

○都市計画マスタープランの見直しについて

(令和 6 年度の事業報告と令和7年度の事業について)

(委員)

分野別まちづくりの 10 年と課題と整理のところで, 15 項目からなる空き家対策パッケージを実施しているとあるが, 15 項目とはどういう内容なのか。

【事務局】

空き家バンク, 空き家付き宅地バンク, 空き家利活用移住・定住地域交付金, 耐震診断・耐震改修の補助金など, 様々な部署が所管する分野で, 空き家活用に対して支援できるものをまとめている。そういったものを含めて 15 の施策をパッケージとしてまとめている。

(委員)

市民アンケートが興味深い。自由意見を見ると, 皆やはりイオンモールとかユニクロとか無印良品がほしいのだなと思った。開発とか誘導とかというものを, 市としてどういうふうに受け止めているのか。ビジョンとかも含めてはどうか。

【事務局】

市街化区域を拡張する方向で進めていく。その拡張する市街化区域は住宅用地として, また, 一部をお店が立地できる用地として利用する内容の計画で, 関係機関等と協議を進めているところである。

(委員)

空き家や空き地の分布に関する調査の結果が出ていたと思うが, そういうところはどう活用していくのか。住宅とか少し小さいお店を入れていくのか。もしくは空き地だったら公園などを整備していくのか。街中に対してどんな機能を持たせていこうとしているのか。

【事務局】

現時点では、具体的な方針は定まっていない。今年度都市計画マスタープランを改定していく中で考え、向こう10年間で実施していけたらと考えている。空家対策においては、人口増推進課で、空き家の活用促進区域の設定を検討している。

（委員）

市民アンケートの数字などから、色々な項目で満足をされているようなところもあるが、交通に関しては満足度が低めになっているのかなというのは印象としてある。もちろん交通に関してはJRとか、民間のバス会社などの協力なくしてはどうしようもないところがあることは承知しているが、雪舟くんが分かりづらい、利用しづらいみたいなのところが随所に、色々な項目で、その都度意見が出てきているなと思う。その辺りで何か交通に関して計画していることがあれば、教えていただきたい。

【事務局】

交通に関しては、市の交通政策担当課で、具体的な計画を定めているところ。特に雪舟くんの利便性の向上等、改めて検討する段階に入っているというふうに聞いている。道路事情については、今、東総社駅から泉地区へ抜ける新しい道路を作る事業に着手している。一昨年国道180号総社バイパスが一部開通し、昨年は刑部三須線、東総社中原線と中央井手本線間に開通したところである。一つ一つ、進めている。

（委員）

先ほどから空き家の話が出ていますが、やはり空き家になりやすい場所は、交通が不便な所に増加しているというのも、以前別のデータで見せていただいたことがある。道路の整備というのはかなりのお金が必要なことや、近隣に住んでいる方の権利の問題等があるので、ゆっくりとしてしか進まないが、着実に進めていってほしいなと願っている。

【事務局】

道路整備と公共交通の利便性は住みやすさに直結するので、今後とも、充実すべ

く進めていく。

(委員)

市庁舎ができて魅力ある総社のまちってというのはやはり、この市庁舎の周りの500m 圏内、そこへは高校が2つ、マンモス中学校が2つ、それからJRの駅があるので、ぜひ商店街筋の活性化を含めて、空き家、空き店舗、そういうところの整備を記載していただければと思う。

また、総社市の所有ではない土地ですが、一番いい立地にある、県が所有する土地、県営住宅の土地活用についても記載をしてほしい。将来的に総社市へという話になるのだろうが、最近市営住宅を総社市は綺麗にしていることもあり、県営住宅の土地活用を期待したい。いろんな児童館や公園とかも考えられる。アンケートでは、公園が十分あるとなっており、石原公園の遊具は最近新しくなったが、これだけ子どもたちが、ありがたいことに増えているのに、本当に遊ぶところがないと感じている。県立大学の学生の資料によると、幼稚園や保育園の子どもたちが、暑いときにはどこにも行けない、児童館もない、となっている。イオンに行くしかないみたいな話があります。時候がいい時はいろんなところで遊べるのかもしれないが。子どもが増えている割にはそこに対しての、いろんな政策がまだまだなのかなと思う。

次に、これだけ大きい小学校、中学校が街中にある状況で、多分人口7万人で、総社の体育館が一つというのは、多分私が知る限りでは、ほぼないのではないかなと思う。もう一つぐらい体育館がないと。これだけ暑いと、運動場は多分、体育の授業ができないはずなので。是非、子どもに対する施策を、まちづくりの都市計画の中へも記載してほしい。箱物を作ったら管理が大変なことは分かるが、できるところから入れていただければありがたい。

【事務局】

いただいたご意見は検討をさせていただき、その上で、より良い都市計画マスタープランを作ることができるよう努力する。