

総社市立地適正化計画策定委員会（第4回） 議事要旨

1. 日 時：平成30年5月18日（金） 午前10時00分～11時20分

2. 場 所：総社市図書館 3階 展示ホール

3. 出席者：

【立地適正化計画策定委員】8名

【事務局】7名

【コンサルタント業者】3名

4. 配布資料

会議次第，総社市立地適正化計画策定委員会（第4回）

5. 協議事項

総社市立地適正化計画について

6. 会議の概要

前回の協議事項をふまえ、「都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定（確認）」
「都市機能誘導区域に誘導する施設（修正案）」「都市機能誘導区域・居住誘導
区域を誘導するための施策の設定（修正案）」「定量的な目標値等の検討」につ
いて，各専門分野の委員から意見を聴取するもの。

議事要旨

○総社市立地適正化計画について

「1.都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定（確認）」

《説明概要》

第3回までの意見を踏まえた都市機能誘導区域と前回の会議で了承された居住誘導区域について、再度、確認を行うもの。

（委員）

・意見なし。

事務局まとめ

・「都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定（確認）」については、事務局案で委員了承。

「2.都市機能誘導区域に誘導する施設（修正案）」

《修正案の概要》

「介護福祉」の健康増進施設について、温浴施設等が前面に出た書き方から「健康増進施設（リハビリ・トレーニング施設や温浴施設等を含む）」という表現に修正。

「教育・文化」の美術博物館等については、現在、構想中であり、位置や整備方法も含めて様々な方向性が考えられることから検討としている。

（委員）

・娯楽施設や病院などは法規に定義されている用語として考えればよいか。例えば病院は病床数20以上、映画館等は建築基準法にあるもので考えればよいか。

【事務局】

・都市施設ということで基本は法に定義されたもの。

（委員）

・都市機能誘導区域には住居系用途地区を含んでいる。映画館等は住居系用途地域では規制がかかるが都市機能誘導区域では例外的な緩和策があるのか。

【事務局】

・あくまで用途制限に従った運用である。

(委員)

・総社市では日本有数の古墳があり、古民家等から市へ寄贈されたものが多くあるので、そういったものを活用した博物館など総社らしい特色を出した施設を考えてはどうか。

【事務局】

・博物館は別の部署で検討している。意見をしっかりと伝えていく。

(委員)

・健康増進、温浴施設は国内外を問わず観光客の誘致として有効なため、博物館などと連携して計画をしていく方がよい。

【事務局】

・参考にしながら計画に盛り込んで行きたい。

事務局まとめ

・「都市機能誘導区域に誘導する施設（修正案）」については、修正案で委員了承。

「3.都市機能誘導区域・居住誘導区域を誘導するための施策の設定（修正案）」

《修正案の概要》

課題解決に向けて3つのストーリー（誘導の方針）を定めたが、そのうちの意見があったストーリー3を「健康・福祉のまちづくりの推進」へ修正。

具体的な施策の記載については、岡山県との協議を踏まえてまとめ方をわかりやすく記載するよう修正。また、重点施策、既存施策、上位計画に位置づけがある施策、新たに検討する施策などを表示。その他、前回の会議で出た意見、施策を反映。

(委員)

・清音は都市計画マスタープランの中で、必要があれば協議していくということか。

【事務局】

・清音は都市計画マスタープランでは地域拠点として位置づけられている。立地適正化計画で居住誘導区域や都市機能誘導区域には定めないが、都市計画マスタープランの地域拠点として、その方針に基づき、整備出来るものは整備していきたい。

(委員)

・LRTの状況はどうか。

【事務局】

・新駅を7駅に想定して、ダイヤを組んだり、経費を把握してみたりという段階ではあるが、これから中身を精査していく。まだまだ課題はあるが、LRTが実現するとまちづくりは加速すると考えているため、進めているところ。

(委員)

- ・空き家百選の状況はどうか。

【事務局】

- ・現在, 空き家百選の登録は 22 件。

(委員)

- ・登録されている 22 件は利用可能か。

【事務局】

- ・利用可能。所有者の意思と現地確認の上での登録。

(委員)

- ・居住誘導区域にはどれくらい空き家があるか。

【事務局】

- ・2015 年の調査では, 住宅が 180 件, 店舗が 95 件, 工業・倉庫等が 11 件で合計 286 件の空き家がある。

(委員)

- ・誘導施策の「土地の高度利用」について, 住宅を高層化しても必ずしも密度が上がるわけではない。居住空間としてなら高層化より低層化で環境に配慮した方向を目指すべき。

- ・「歩いて暮らせる, 歩きたくなる環境づくり」について, 街路樹が伐採される状態なので, 公園の木も含めて総社に住んでよかったと実感できる場所を増やしていけばいいと思う。

【事務局】

- ・総社は高度利用が進んでいない。低未利用地は減ってきているので, そういう点も勘案して高度利用も考えていきたい。

- ・街路樹, 公園の木などは歩きたくなる環境として有効であるため, そういう空間づくりを考えていきたい。

(委員)

- ・街路樹の整備を居住誘導区域内全体でやるのは費用の面でも大変。駅から 100m など一本の路線を決めて徹底的に行うことで総社の質やアピールになる。

【事務局】

- ・モデル空間として, 市の第一印象が必要だと思うので検討していきたい。

(委員)

- ・土地の高度利用を住宅に限定する必要があるのか。商業施設なども考えられるが。

【事務局】

- ・再考していきたい。

(委員)

- ・市街地の拡散の抑制で 50 戸連たん制度の厳格化とあるが、条例を改正してやっっていくことを考えているのか。

【事務局】

- ・開発の許可権限者は岡山県であり、総社市として条例はないため、県と協議していくことになる。

(委員)

- ・空き家対策に関連して、国が進めてきた雇用促進住宅の状況について、今後どのようになるか。

【事務局】

- ・雇用促進住宅は現在、国から民間に移り、民間団体が運営。今後値上げしていくということに出て行く人もいと聞かすが、今後どう活用されるか情報は入っていない。

(委員)

- ・樹木の整備について、樹木の管理を雇用の創出につなげていく必要がある。ワークシェアを考えながら、新しい取り組みの中に障がい者雇用を取り入れ、まちづくりを進めてほしい。

- ・個別施策ではなく、環境等と連携した有機的施策の展開をお願いしたい。

【事務局】

- ・総社市の公園は自治会をお願いしているが、自治会での対応が難しい場合には障がい者の方に活躍してもらっている。そういう観点も盛り込む。

(委員)

- ・交流施設整備の中に福祉活動施設を入れて、空き家の活用にも福祉活動施設を盛り込んでほしい。

事務局まとめ

「都市機能誘導区域・居住誘導区域を誘導するための施策の設定（修正案）」については、修正案に今回の意見をもとに検討を加える。

「4. 定量的な目標値等の検討」

＜説明概要＞

「都市の課題」、「まちづくりの方針」、「課題の解決に向けた誘導方針」に向けて取り組んだ結果を定量的に検証するために目標値を設定。具体的な目標値について説明を行い、意見を求めた。

(委員)

・居住誘導区域内の人口密度維持だが、従前地として2010年の数値が出ているが、2018年の現状はどうなっているか。

【事務局】

・H22年国勢調査を使用しているため2010年の人口密度となっている。DIDのデータ等からH27では若干伸びていると思われるが公表はまだである。

(委員)

・今より中心部に人を集めていかないといけないということか。

【事務局】

・将来、人口が減る中で、居住誘導区域内の人口密度は維持していくと考えている。

(委員)

・単年度のデータではなく、推移を見ないといけない。要介護認定数についても過去のデータを知りたいので示してほしい。

【事務局】

・調べて掲示したい。

(委員)

・目標値に対しての効果について、「居住誘導区域内における地価の維持(税収の維持)」を「地価の維持」ではなく、緑化や歩道環境を良くすることにより地域価値が増進し、地価が高くなるため、「地域価値の増進」に修正した方が良い。

・「扶助費の増加抑制」に健康寿命の増進という考え方を入れて、「健康寿命の伸長」を追加してほしい。

【事務局】

・検討して適切な表現に修正したい。

事務局まとめ

「定量的な目標値等の検討」については、今回の意見をもとに検討を加える。