

総社市立地適正化計画策定委員会（第1回） 議事要旨

1. 日 時：平成29年12月19日（火）午前10時30分～午前12時15分

2. 場 所：総社市図書館 2階 多目的室

3. 出席者

【立地適正化計画策定委員】9名

【事務局】6名

【コンサルタント】3名

【その他】1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設置要綱，立地適正化計画策定委員名簿，総社市の都市概要，総社市立地適正化計画策定委員会（第1回），総社市都市計画マスタープラン（概要版），総社市立地適正化計画検討資料（基礎資料編）

5. 会長及び副会長の選任

会 長 山田 孝信 氏

副会長 西川 博美 氏

6. 協議事項

総社市立地適正化計画について

7. 会議の概要

総社市立地適正化計画策定にあたって，総社市立地適正化計画策定委員会を発足し，「総社市の課題，まちづくりの方針，実施施策，誘導区域及び誘導施設」等について各専門分野の委員から意見を聴取するもの。

第1回の会議では，

1. 計画策定の背景・目的と制度の特徴

2. 都市の現状と解決すべき課題

3. まちづくりの方針

4. 誘導区域，誘導施設の設定

について，論議を行った。

議事の要旨は，以下のとおり

議事要旨

○総社市立地適正化計画について

「1.計画策定の背景・目的と制度創設の背景」

(委員)

- ・都市機能誘導区域と居住誘導区域の面積は、市街化区域の何割などの定めがあるのか。

【事務局】

- ・9月27日に国土交通省と意見交換をした。その際、公式の見解では無いという前提で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の概ねの割合は聞いた。この割合を目途に区域設定を行いたいと考えている。

(委員)

- ・今回の計画対象は、都市計画区域内の市街化区域に限定すると考えていいのか。

【事務局】

- ・都市計画運用指針によれば、「立地適正化計画は都市計画区域内で定めること、都市機能誘導区域や居住誘導区域は市街化区域内に定めること。」とされているため、この計画自体は市街化区域内の計画である。

しかし、総社市都市計画マスタープランにおいて全市的に各拠点を決めており、都計外の昭和地区も対象としている。

計画策定においては、総社市全域の拠点を見据えてコンパクトシティプラスネットワークを考えていきたい。

必要があれば参考資料として記載していきたいと考えている。

(委員)

- ・岡山県立大学の周辺の市街化区域編入については、今回考えていくのか。

【事務局】

- ・岡山県南広域都市計画マスタープランでは、「集約型都市構造の実現に資するため、真に必要な土地については市街化区域の再編を前提に市街化区域編入が出来る。」とされている。これに基づき、服部駅、岡山県立大学周辺のまちづくりについては、立地適正化計画の参考部分に記載する。市街化区域への編入が認められれば、その時、立地適正化計画を変更して本編に入れるという形を考えているので、今回十分論じていきたいと考えている。

(委員)

- ・川西地区については対象外か。核となる施設はあると思うがどうか。

【事務局】

- ・中心市街地以外にも各地に拠点を形成して、その拠点と中心市街地を公共交通で結んでいくことが都市計画マスタープランの方針である。

(委員)

- ・最近空き家が多くなってきたが、空き家とこの計画を整合させて、再開発が必要と考える。
- ・地域には道路が要となる。中心市街地の再開発においては道路等の整備も必要となる。ただ、中心市街地があまりよくなりすぎると、人がそこへ集まってくるので、周辺はますます過疎化してしまう。その整合性を取る必要がある。

【事務局】

- ・空き家対策としては、誘導施策を講じていきたいと考えている。再開発事業自体は、地元の機運が鍵になる。中心市街地の活性化は特に必要と考えている。

「2.都市の現状と解決すべき課題」「3.まちづくりの方針」

(委員)

- ・人口減少するということだが、総社市には28カ国 1,100人の外国人が住んでいて、今後も増えていくと考えられるが、人口推計に外国人は入っているのか。

【事務局】

- ・外国人が増えているのは承知しているが、立地適正化計画の人口推計については、社人研の出した数値で推計することとしているため、この推計には入っていない。計画策定においては、総社市独自の社会情勢も加えて検討していきたい。

(委員)

- ・公共交通の利便性は全国平均を大きく下回るということだが、地域毎に公共交通の充実度を示すようなものはあるのか。地域毎で偏りがあるということだろうが。

【事務局】

- ・鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mのカバー圏により、地域毎の公共交通のカバー状況が把握できると思う。

(委員)

- ・この資料では現状しか分からないが、今後の公共交通の動向はどのようになるのか。

【事務局】

- ・将来推計については現在示していない。今後、他部局において交通網に関する計画が作成される予定であり、そちらで将来のことは論じていくが、立地適正化計画とは表裏一体のものなのでリンクさせていく。総社市は、鉄道は3路線と恵まれているが、バスは便数も少なく脆弱と言える。

この状況を補完する形でデマンドタクシー「雪舟くん」を運行している。

この後、説明する誘導区域についても、交通網がないことで誘導区域に入っていない場所がある。そのあたりの意見もいただきたいと考えている。

(委員)

- ・まちづくりの方針の「住んでみたいまち」というのは、外から来る人に向けたことばだと思われるから、外に向けた施策も必要である。総社市内に住んでいる人を市街地に誘導するには、学校や文化的な施設が必要だろう。外から来る人には市街化区域の空き家を使うのも有効だと思う。
- ・商業においては、中心市街地の商店街がなくなっていくのは、ネット社会から考えたら当然のこと。商店街を再活性化するために、テーマを決めて進めたほうがよい。

(委員)

- ・目標年次は概ね 25 年後を見据え、今後 10 年以内に優先的に取組む施策ということだが、この 10 年というスパンはどうかと思う。今後の急速な変化にどう対応するのか。どう見直していくのか。例えば自動運転技術などはどんどん進んでいる。ネットワークの考え方自体も変化していくだろう。

【事務局】

- ・見直しのスパンは 5 年毎と考えている。
現時点においては、コンパクトシティプラスネットワークのネットワークで考えている。
「誘導施策」については、将来を見据えて委員間で十分に議論していただきたい事項と考えている。

(委員)

- ・デマンドタクシー「雪舟くん」を使用するのは高齢者が多いと思うが、市内に行くために使用している人が多いのかどうか。その目的に合わせて誘導施設も考えたいのではないかと。

【事務局】

- ・本日、詳細な資料は無い。利用者の動向については、交通政策課に確認する。

(委員)

- ・医療、福祉の充足度はどうなっているのか。

【事務局】

- ・対象は、市内の充足度である。レーダーチャートを見ると全国平均と比べると少し下回るが、ほぼ平均であると考えている。市民ニーズや政策としては、さらに医療・福祉は高めていく必要があると考えている。

「4.誘導区域、誘導施設の設定」「都市機能誘導区域」「都市機能誘導施設」

(委員)

- ・公共施設の最たるものが市庁舎と考えるが、現在の庁舎は大変老朽化している。合併特例債が 5 年延びたと聞いたので、庁舎の建替えを考えたらいいのではないかと。その時の庁舎の立地がどこになるかはまちづくりにとって影響が大きい。しっかり考えて

ほしい。

- ・空き家が大変増えている。特に泉団地はどんどん増えている。そのうち北小学校が維持できなくなるのではないか。そのような地域のことも念頭において、庁舎のように核となる施設の立地は考えないといけない。

【事務局】

- ・庁舎を始め様々な公共施設について、内部でしっかり協議していきたい。

(委員)

- ・都市機能誘導区域は市街化区域に設定するものだが、評価は市街化区域についてのものか？調整区域の都市機能も掲載されており、相当数あるようだ。

【事務局】

- ・評価の都市機能までの平均距離は、最寄りの都市機能に到達する平均時間であり、市街化調整区域も検証範囲としている。しかし、評価対象は市街化区域である。

(委員)

- ・昭和地域の人多くは高梁地域に買物へ行き、清音地域からは倉敷へ行くと聞いている。同じ市内でも市外へ出て行く人が多い地域もある。誘導区域の中を充実させることが、地域愛や地元愛を育むことにもなると思う。便利だから市外ではなく、愛着作りも重要と考える。

(委員)

- ・グローバル化した社会で商店が減り、地方経済力が落ちていくのは必須である。それを防ぐためには地元で消費する気持ちや地元のつながり。ネットワークの作り方を見据えていかないと計画が無駄になる。物理的なことだけでなく、メンタルやコミュニティのつながりを大事にしてほしい。

【事務局】

- ・地元愛を育むことで定住にもつながる。誘導施策の検討の中で、十分に協議をいただきたいと考えている。

「4.誘導区域、誘導施設の設定」「居住誘導区域」

(委員)

- ・LRTの実現は都市の骨格から重要である。岡山市、倉敷市、総社市の3市での連携が必要である。
- ・井原線の岡山への乗り入れ、吉備線と伯備線の乗り入れ、これができるれば相当変わると思う。

(委員)

- ・この計画に関し、岡山市や倉敷市と調整するのか。

【事務局】

- ・調整を行う予定である。

(委員)

- ・人口減少の地区毎の集計があると思うが、その現状を見て地区毎に考える必要がある。施設の誘導にも関係する。学校などは存続危機の問題になる。

【事務局】

- ・人口の地区毎の集計は資料がある。地域バランスも考慮して検討していきたい。

(委員)

- ・清音は井原線も伯備線もあるので、居住区域には入れたほうがよいのでは。

【事務局】

- ・清音は河川氾濫の浸水想定が5m以上ある。このことをどのように判断するかである。

(委員)

- ・土地の歴史、地歴を忘れてはいけない。本来なら建ててはいけないような所に建ちすぎている。そこを見直さなければ、本当に安全安心なまちづくりにはならないのではないか。

そもそもエリアでまとめるのは難しい。本来なら適地は分散すると思うが。

【事務局】

- ・区域については、次回の会議で再度議論していただきたい。