

立地適正化計画策定に係る審議会等の議事要旨

	策定審議委員会 (R4.3)	都市計画審議会 (R4.3)	事務局
益田市の課題	<p>【用途地域について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の益田市の都市計画区域では、用途地域の種別と実態が合っていないところがみられる。例えば、グラントワが立地している地域は、都市計画区域上は、「準工業地域」に設定されている。こうしたことで、整備した街並みが崩れてしまうことも考えられる。 	<p>【用途地域について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回の計画策定にあわせて、都市計画法の中で規制されている用途地域について、現状と合致したものに整理する必要があるのでは。 かもしま地区も準工業地域になっているが、現状は住宅が多く、用途地域の整理が必要。 <p>【人口減少について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 益田市では若年層の人口流出が課題となっており、市内の高校生の9割は、卒業後に益田市を離れる。 また、20歳から39歳の女性の市外流出も顕著であり、これが人口問題の最大の課題である。 進学率が高まったことで都市部へ出ていった人がなかなか戻ってこない状況となっている。 一方で様々な取組の成果もあり、特に合計特殊出生率は、1.81 をキープしている。こうした取組を益田市が頑張っていることを市民に周知するべきである。 高校生アンケートでは、希望する職種がないという意見があった。希望職種があれば、益田で働くこともあると思うので、市全体で考えてもらいたい。 <p>【地域交通について】</p> <ul style="list-style-type: none"> コミュニティの中を巡回するような交通体系も勘案していく必要がある。 	<p>【用途地域について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 用途地域の変更については、別途検討を行う。 <p>【益田市における、ひとつづくりの取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> 益田市では数年前より、市内の中高生に益田市の魅力を知ってもらい、益田に残ってもらい、あるいは一度益田市を離れても将来的には帰ってきてもらうよう、ひとつづくりの取組を行っている。
計画の期間について	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、何年をかけて推進していく計画なのか。 		<ul style="list-style-type: none"> 概ね、10年程度の中長期的な計画として位置づけている。
住宅や都市施設の誘導について	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物もあるが、新築の建築物に対する税制優遇等もしながら、施設の誘導を行っていくのか。 市の中心部が水害で大きな被害を受ける可能性があるエリアになっているが、このエリアに居住を誘導するのか。 	<p>【防災についての検討を深めるべき】</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域の設定においては、海岸部の防災が気にかかる。 防災についての検討をしっかりとやらないと、居住誘導も出来ないもので、防災施設立地の方針とすり合わせながら、検討を深めていただきたい。 	<p>【届出制とし、施設や住居の整備の動きの把握に努める】</p> <ul style="list-style-type: none"> 強制するものではなく、緩やかに誘導していく。 3戸以上の住宅のまとまった建築目的の開発行為や1000㎡以上の開発行為を行う場合等に届け出が必要となる制度を設け、現状を把握できるようにし、施設や住居の集約を誘導できるようにする。 <p>【ハード・ソフト両面で防災に取り組む】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後のまちづくりで防災が重要になってくることは、理解している。益田市としては、ソフト面では、市民に対してハザードマップや避難所の場所についての周知を進める。ハード面では、まちづくりにおいて防災拠点を明確に打ち出していく。土地区画整備事業地内に防災公園を整備する。 立地適正化計画の策定では、防災指針を設定し、災害リスクの回避及び軽減につなげる。 <p>【防災対策も含めたまちづくりに取り組む】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回の立地適正化計画では、現時点では防災対策を踏まえながら、浸水想定区域でもまちづくりを進めるかたちとしている。 益田市においては、都市計画区域内の多くのエリアで浸水が想定されるが、益田川左岸の南部地区でも土地区画整理の事業計画があり、そうした点を踏まえながら、立地適正化計画も策定することになる。まちづくりに防災対策を加えた取組を進めていく。

立地適正化計画策定に係る審議会等の議事要旨

	策定審議委員会 (R4.3)	都市計画審議会 (R4.3)	事務局
<p>周辺地域について</p>	<p>【中心部以外の扱いも考慮して計画を策定するべき】</p> <ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、施設と住居を集約することで中心部を活性化し、周辺部の衰退を加速する計画とも捉えられる。策定にあたっては、周辺部の扱いについても検討をお願いしたい。 	<p>【コンパクトシティ構想をどう進めていくのか】</p> <ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画では、都市計画区域内へのコンパクトシティ構想を進めていく計画なのか。その場合、付随する周辺部とのリンクをどう進めていくのか。 ある程度の施設が集約され、どの地域の方も、そこへ来れば用が足りるというようなことをイメージするが、その機能的に集約された所へ移動する手段が必要。 	<p>【益田市全体のことを都市計画マスタープランで方針を示す】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成24年3月に策定した益田市都市計画マスタープランにおいて市全体のまちづくりの方向性を示しているが、策定後10年を経過しているため、改訂に向けた見直しに取り組む。 <p>【立地適正化計画は、益田市全体における中心市街地の機能を維持するための計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、中心市街地の活性化のみを目的とした計画ではなく、病院や商業など、様々な都市機能を有する中心市街地を維持することで、人口減少が避けられない中で都市部と周辺部のバランスがとれたまちづくりを進め、周辺部に居住する人も、都市機能の利便性を受けることができ、市全体の活力を維持することを目指す計画である。あわせて進めている益田市都市計画マスタープランの見直しにあたっては本計画の要点を反映させていく。 <p>【立地適正化計画は、コンパクトシティ+ネットワークの観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地に一定の施設の集約を誘導するとともに、周辺部ではそれぞれの地域特性を活かした小さな拠点づくりに取り組んでいただき、都市機能の集約化を進める中心部と周辺部を結ぶ公共交通や道路を整備することでネットワークを強化していく。 市全体でバランスよくまちづくりを進めていくための計画としたい。 地域公共交通は、周辺地域と中心市街地を結ぶ重要な要素であり、公共交通でアクセスできるような仕組みを地域公共交通計画とも連携しながら構築することに取り組んでいく。
<p>市民への啓発について</p>	<p>【市民へ向けてしっかりと説明すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本計画の市民への啓発については、どう考えているのか。 ある程度計画の方向性が定まったところで、特に周辺部の住民への趣旨説明をどのようにするかが重要と考える。 計画を策定しても、周辺部の住民から不平不満が出るようでは、元も子もないのではないか。 今後の益田市を担う中高生など、若い世代の意見を聞く場があると良い。 		<ul style="list-style-type: none"> 公聴の場を設け、意見をいただくこととしたい。また、周辺部と中心部が共存するまちづくりを進めていく考えであることは丁寧に説明していきたい。
<p>実現性のある計画づくり</p>		<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画に掲げる施策や取組の実現可能性の確保については、どう考えているのか。 	<p>【目標設定及び・検証を行う】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本計画における施策や取組を実現するために、目標値を設定し、一定期間毎に評価、分析を行っていく。 <p>【都市計画マスタープランの改訂・立地適正化計画策定を合わせて検討し、益田市の将来的な都市構造を考えていく】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今年度から、立地適正化計画の策定に合わせ、都市計画マスタープランの見直し(改訂)に向けた調査等の取組を行う。 <ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランの改訂にあたっては、立地適正化計画で設定する事項を踏まえ、益田市の将来的な都市構造を考えていく。