

第 23 回（平成 29 年度 第 1 回）磐田市都市計画審議会 概要

- ① 磐田市都市計画マスタープラン（素案）の意見聴取について
- ② 磐田市立地適正化計画（素案）の意見聴取について

質疑内容要旨

【①】

- ① ①新駅周辺について、新駅を設置するにあたり用途を設定したと思うが、その後、用途の推敲が必要な地区が出てきたか。②現在は、住居系と工業系が入っているのか。
- ①現在の都市計画マスタープランも新駅を作ることが前提として作られているため、今回新駅に伴って、新たに用途を変えることや地区計画を変えることは考えていません。今後、事業が進む中で地元から要望があれば、その時点で考えることとなります。②新駅周辺は近隣商業地域になっていますので、近隣商業としての機能を地区計画と共に誘導を図っています。
- ② ①人口が減少している中で、市内の人口移動や企業移動を読んでいるか。津波の被害を受けないための方法、高台へ移転など考えているのか。②将来そういったプランも作らないといけないと思う。
- ①具体的な統計データを持っていないため検討はしていません。竜洋工業団地内の企業が移転していると聞いており、何もしないわけにはいきません。現在進めている防潮堤によって都市機能を守る観点から将来都市構造図に防潮堤を位置づけています。それでも心配で移動したいのであれば、産業軸やインター周辺などの開発の可能性は作ってありますので、そのような所で検討ができればと考えています。②データがあれば調べたいと思います。
- ③ ① 1 ページの改定のポイントで③地震・津波防災対策の視点を追加④市民意識の把握について、今までの計画との差異もあり、もう少し細かく説明してほしい。②防災はどこでうたっているのか。市民意識の裏データがないと何が反映されているのか分からない。具体的なものがあれば説明してほしい。
- ①改定のポイント③地震・津波防災対策の視点を追加については、防潮堤を将来都市構造図に位置づけたことです。後ほど説明します立地適正化計画で危険災害区域の開発を抑制する計画にもなっています。④市民意識の把握については、改定にあたっての把握として平成 27 年度に市民 3,000 人を対象にしたアンケートの実施や市民検討組織として土地利用懇話会の開催により、意見を十分に反映させています。②防災の点で大きく変わるところは、19 ページの将来都市構造図の中で海岸堤防を位置づけしたことです。防災・災害では、38・39 ページで風水害対策として小

型ポンプ場建設により浸水被害を少なくすること、がけ対策として警戒区域に対して県の事業の促進を図ることとしています。ゲリラ豪雨対策として、即効的な対策は難しいため、災害時の配備体制の強化や迅速な被害状況の発信と記載しています。市民意向について、6ページから12ページまでの下段にアンケート結果を抜粋して記載しています。

④①23 ページ産業軸周辺は、需要に応じて調整検討となっているため、産業軸としては不十分なのではないか。主要な道路がない部分は、今後主要な道路として位置づけるといった対応をするのか。②今後主要道路を見直す際には、産業面だけでなく防災面も付加してほしい。

→①現在整備済の路線については、その路線に見合う規模の工場等の立地を検討し、新駅から南へ進む大立野福田幹線や150号バイパスの一部などの未整備の路線は整備が進めば、その路線に見合う規模の工場等の立地を検討することとなります。産業軸周辺としていますので、その周辺の道路で整備された道路があれば補完できればと考えています。

⑤①今回のマスタープランで見直しされた都市計画道路はあるのか。②63 ページ未整備の都市計画道路が載っているが構想は残っているのか。

→①都市計画道路の見直しは以前から進めており、豊岡、豊田、磐田の道路の見直しを行いました。33 ページをご覧ください。現在の見直し検討路線は旧福田、旧豊田にあります。旧豊田の2路線については、地元要望により残しています。旧福田については、今後地元と調整しながら進めていきます。②63 ページに載っている路線は廃止していないため都市計画道路として残っています。

【②】

①誘導区域を結ぶ交通について、94 ページでバスやデマンドタクシーの明記があるが、他にも検討したものはあるのか。

→バスやデマンドタクシー以外に新しいものは見当たらないですし、基本的には民間バス路線の維持を図り、市内全域はデマンドタクシーで網羅されていると考えています。

②①71・72・75 ページで整合性は。②居住誘導区域になるのと外れるのでは、土地の評価や税の評価は変わらないのか。

→①図書館は中央図書館のことであり、現在の立地場所を踏まえて誘導施設とします。中央図書館以外を誘導施設と考えていないため地域拠点には入っていません。②居住誘導区域の税の変動について、国土交通省の説明ではゆるやかな誘導を考えているため、地価の変動はないと考えてこの計画を作成しています。

③①49 ページまちづくりの方針で都市計画マスタープランの目標の内、赤枠の部分はこの計画には盛り込まれているようだが、それ以外の項目はこの計画には盛り込まれないのか。②赤枠がないものも立地適正化計画には盛り込まれているということではどうか。③国の施策とのことだが、新しい情報がこの計画に反映されていると思うが、今後の情報提供はどのようにしていくのか。

→①都市計画マスタープランの4つの目標が盛り込まれてはいますが、この計画では主にこの2つということで赤枠にしてあります。②都市計画マスタープランでは、活力を高める都市づくりとして工場等を誘導すると大きくうたっています。立地適正化計画では、工場部分は対象外となりますが都市機能として医療施設を誘導しており、それらが駅や都市拠点に誘導されれば都市活力として高めることができます。官民連携の都市づくりについて、計画を進めていく中で官と民が連携しながら誘導していきます。立地適正化計画は国の施策を元にして作っているもののため、赤枠ではないということです。③国からは説明会やホームページで情報提供がされています。全国の自治体の事例を参考にしています。今年度・来年度で計画を作成する自治体が多いと思われるため、事例を国から提供してもらう予定です。

④①89 ページ第8章誘導施策を見ると、国の支援制度を活用する際、制度に精通した職員が必要になると思われる。日頃から意識して市内を観察していないと進まない事業と考えるが、市としてのスタンスや考え方はどう考えているか。②地域の情報は都市計画課で把握し、計画を進めていくということではどうか。

→①国から具体的な制度について提示されていませんが、今後、国からの情報を得ることと国への照会により進めていくこととなります。立地適正化計画はホームページでも公開し、企業さんにご理解していただく中で場所を選んでいただけたらと思っています。②その通りです。都市計画課で情報を得て、発信していきたいと考えています。

⑤①文化会館の土地規制を考える必要があるのではないかと。平成33年に文化会館完成、学府一体校で周辺に商業施設などができる可能性はないか。②規制をとっばらうことはできるのか。

→①文化会館や学府一体校の周辺は市街化調整区域になるため、立地適正化計画には出てきませんが、都市計画マスタープランには交流の拠点や地域の交流の場として記載しています。この地域は市街化調整区域のため、現在規制がかかっていますので引き続き規制することになります。幹線道路沿いでは、文化会館の南は市街化区域のため、文化会館の移転により活性化すると記載しています。② 磐田市は昭和51年に線引きがされており、市街化調整区域をとっばらうことは不可能と考えています。国・県との調整が必要ですし、簡単には廃止することはできません。

⑥①71 ページの商業施設、生鮮三品取扱店（スーパーマーケット）を誘導となっているが、この考え方を説明してほしい。②各拠点から離れた地域をトータル的に考えられていないと思う。誘導施設としてスーパーやコンビニではなく個人店も市全体として考えるべきだと思う。

→①スーパーマーケットのような広域的な人を集める施設を入れています。個人店については、市全域にあっても構わないと判断し、今回の誘導施設からは外しています。②現在、市街地にスーパーがあって、その周辺の方や調整区域に住んでいる方も利用して、今の生活を維持しています。スーパーがなくなると、市街地だけでなくその周辺の調整区域の方も含めて生活に支障が出ます。なので、スーパーマーケットは確保しなくてはならないという観点で誘導施設に設定しました。それを補てんするものとして個人店があり、その店舗を利用する方もいるという住み分けの中で、スーパーマーケットを誘導施設に設定したいと考えています。

⑦①都市計画マスタープランで集落拠点と設定された地域はどのような進め方になるのか。②誘導をするわけではないが、実情に合わせて進めていくということか。

→①都市計画マスタープランの中で都市拠点、地域拠点、集落拠点と住み分けをしており、現在の都市計画マスタープランにはない集落拠点を追加したのは、立地適正化計画では市街化調整区域を含めることができないため、あえて、豊岡駅前を集落拠点と位置づけて、地元の活性化につなげるようにすみ分けています。②立地適正化計画では誘導区域に含めることができないため、都市計画マスタープランで調整区域の地区計画として位置づけていますので、民間さんが開発できる可能性を秘めた都市計画マスタープランとしています。

⑧①70 ページ誘導施設では、支所はサービスセンター的な位置づけのため、誘導施設にはならないのか。②支所は地元民にとっては重要な施設だと思う。位置づけしないと支所がなくなるのではないかという不安感が生まれると思うが、そのようなことも意識して位置づけしたのか。

→①その通りです。誘導施設は中枢的な機関を設定しています。福祉ならiプラザ、図書館なら中央図書館を設定しています。②この計画は20年先を見た計画ですので、公共施設の再編計画で中枢的な施設は残ると思いますが、支所がどうなるかは不明です。この計画ではなくてはいけない場所として中枢的な施設を載せています。