

第3回坂東市立地適正化計画検討委員会

■日時：平成30年6月1日（金）13：30～15：30

■場所：坂東市3階 大会議室

■次第

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 議事

坂東市立地適正化計画について

- (1) 居住誘導区域の設定（案）について
- (2) 都市機能誘導区域の設定（案）について
- (3) 誘導施設の設定（案）について
- (4) 郊外部における拠点の考え方について

4. 今後のスケジュール
5. その他
6. 閉会

■議事概要

◆坂東市立地適正化計画について

◇「第2回検討委員会でいただいたご意見」について事務局より回答

◇「1. 居住誘導区域の設定（案）」について事務局より説明

（委員長）

- ・居住誘導区域の設定（案）は、指定の考え方について再度検討を行っており、子育て支援施設を対象施設に追加したとのことである。工業等の区域を除き、ほぼ市街化区域と同程度の取り得る最大限の広さとなっている。
- ・子育て支援施設に近接する範囲を含めたため、岩井の北部地域等が新たに区域に含まれた。沓掛についても区域が広がったが、条件面では沓掛はどのように変わっているのか。

（事務局）

- ・前回、岩井、沓掛どちらも、商業施設、医療施設、高齢者施設の3つが「重なる」範囲としたが、今回は子育て施設を含めた4施設の「いずれか」に含まれる所として設定した。

(委員)

- ・今の市街化区域とほぼ同じであり、指定する意味が薄れてくるのではないかと。

(事務局)

- ・本市ではもともと市街化区域に人口が少なく、今後、20～30年で更に人口減少が進むため、出来る限り市街地に人を誘導する必要がある。市の機能、住む場所を市街化区域内に集約させる目的として、計画を検討しているのでご理解をいただきたい。
- ・県内他市町村と比べて、市街化区域の割合が市域の約6%と小さいことも影響している。

(委員)

- ・居住誘導区域は、今後人口減少にあわせ縮小させるものとして理解している。市域に占める市街化区域の割合が小さいことは、初めて聞いたことである。

(事務局)

- ・市街化区域は、岩井、沓掛の他、工業専用地域である工業団地も含まれ、現行案の居住誘導区域は、面積としては市街化区域の60%程度となっている。

(委員長)

- ・工業専用地域まで含めた市街化区域を出発点とすれば、現行案でもかなり絞り込んでいることになるので、その点を明記しておいていただきたい。
- ・工業専用地域を外していることと、元から市街化区域の市域に占める割合が小さいことから、現行案の範囲でも指定の意味は十分あると考えてよいのではないかと。

◇「2. 都市機能誘導区域の設定(案)」について事務局より説明

(委員長)

- ・前回と比べ、都市機能誘導区域の範囲もやや広がっている。こちらについてはいかがか。
- ・大規模店舗が立地している箇所について、将来、工業地域の用途変更について想定されているのか。

(事務局)

- ・現在はそこまで検討していない。今後の検討課題と捉えている。

(委員)

- ・バイパス沿いの区域にも店舗が立地しているが、そちらは都市機能誘導区域から除外するのか。

(事務局)

- ・公共交通軸のバス停300m距離円から外れてしまうため除外している。

(委員長)

- ・本市の場合、公共交通はバス路線であり鉄道と違って変更は容易である。路線が変更された場合、バイパスのほうに区域を変更することも考えてよいのではないかと。ただし、現在の条件からは、今回の都市機能誘導区域の範囲で適当であると考えられる。今後、条件の変化に応じて区域も変わり得るということで、ご了解いただきたい。

◇「3. 誘導施設の設定(案)」について事務局より説明

(委員)

- ・誘導施設のなかで、文化ホールと図書館について、移転は現実的には難しいのではないかと。
- ・市街化区域内に、現在の文化ホール、図書館の敷地と同規模の土地はなく移転は難しい。しかし、建設から24年がすでに経過しており、少なくとも今後20年後には建て替えが必要となる。
- ・保育所も建設から30年程度経過すると建て替えの時期となる。しかし、各運営法人は自社所有地で園を運営しており、移転となると用地の取得が必要となり、こちらも難しいのではないかと。

(事務局)

- ・誘導施設については強制ではなく、あくまでも誘導であり、同位置での建て替えなどを規制するものではない。誘導施設を新設・建て替える際には届出をいただければよい。
- ・現在、総合病院などは都市機能誘導区域内にはないので、新規に整備される場合は、区域内に建てていただくようお願いをしたい。

(委員)

- ・ 杓掛の中に保育所、診療所を作るのが難しくなるということか。生活に密着した施設であり、各地域に必要なものではないか。

(事務局)

- ・ 区域外に誘導施設を建てられないわけではない。なるべく都市機能誘導区域内に持っていきたい施設として示すものである。

(委員)

- ・ 以前の資料で、届出だけでなく勧告もあると記載されている。運用する場合の内容をもう少し教えていただきたい。

(事務局)

- ・ 次回、情報提供させていただきたい。

◇「4. 郊外部における拠点の考え方」について事務局より説明

(委員長)

- ・ 郊外部を含めた立地適正化計画の全体像としては、まず既存の工業専用地域を除外して居住誘導区域とし、岩井の一部に都市機能誘導区域を設定する。小学校があるところを集落ゾーンとして市街化区域とを公共交通で結び、都市機能誘導区域へのアクセスを担保する。このような形が郊外部の拠点に関わる全体像ということで理解している。
- ・ 公共交通について、本市はバス路線ということになるが、立地適正化計画と合わせて計画を検討されていくという理解でよいか。

(事務局)

- ・ 公共交通については、路線バス利用者数が減少し、水海道方面を結ぶ路線も廃止され、路線数も減少している。今後、市外にある医療施設へのアクセス維持などを含め、検討していくべきと考えている。

(副委員長)

- ・ 我々もバス利用者数の減少は実感しているところであり、単にバスが空気を運ぶというのではなく、公共交通そのものの定義を見直して魅力あるものとして捉える努力をする必要があると考えている。

(事務局)

- ・ 5月末に公共交通について、第1回委員会を開催したところであり、これ

から検討していくところである。

(委員)

- ・私自身、公共交通の委員会の委員をしている。本市は、路線バスとデマンドバスで市内交通を動かしている。水海道と岩井間は路線バスがないが、私の住む七郷周辺では、関鉄バスと野田市駅方面のバスが1時間に2、3本利用できる。料金が安価な野田方面のバスは、通勤目的で多くの人達が利用している。
- ・デマンドタクシーは総数2台しかなく、ピーク時には3～4割の要請をお断りする状況となっている。総合病院は本市内にないため、市外の病院へのアクセスを境町等と調整している。
- ・コミュニティバスも、より小さい規格の車で市内を巡るようなデマンド型の交通が必要ではないか。

(事務局)

- ・今後進める公共交通の検討において、既存の集落への対応についても検討を行っていくものと考えている。

(委員長)

- ・頻繁に、誘導施設とつながらなければコンパクト化は難しい。私はつくば市在住で、「つくバス」を利用している。つくバスは、1回あたり200円と関鉄の500円に比べて安価で移動できる。
- ・市街化区域の周辺と岩井をきっちりと結ぶことは大切である。強調すべきは、小学校区と岩井の都市機能誘導区域を公共交通システムでつないでいくということではないか。

(委員)

- ・本市では、年少人口が年間10～15人減少し、20年後には300人が減少、保育所は2～3園が閉園すると見込まれる。その際には、都市機能誘導区域外の保育園を先につぶすという話になりかねない。
- ・辺田地域のアパート建設により人口が増加しているが、アパートは新築時は若い人、次にお年寄り、次に外国人が入る。若い人はお金がないため、補助等により、中心部に人を住まわせるという施策に取り組んでいくべきではないだろうか。

(事務局)

- ・ 保育所を誘導区域外に立地できないということではない。次回、もう少し情報提供させていただきたい。
- ・ 居住については、総合計画の分野で、まさに今後取り組むべき内容と考える。

(委員長)

- ・ 第1回で地域外から本市へ転入する場合、より中心部に誘導してはどうかという意見も出ていた。工業団地が新たにできれば、ここに人が住まないといけない。また、公共交通と結ばれる集落ゾーンにも人に住んでもらう必要がある。
- ・ 今後、まとめていく素案の中で、郊外部を含めた市の都市構造の全体像を階層的にイメージできるものがあるとよい。集落ゾーン、居住誘導区域、都市機能誘導区域それぞれの位置づけを分かりやすく示してほしい。
- ・ コアとなる居住誘導区域と都市機能誘導区域は、今後も、意見をいただいて構わないが、ベースとしては今回の委員会資料の区域とさせていただきたい。
- ・ 誘導施設について、都市機能誘導区域外で施設を作るときの考え方・手続きなど、次回、もう少し資料提供をいただきたい。例えば、集落ゾーンの小学校周辺に子育て施設を作る場合はどう考えるかなどは、整理する必要がある。

◇今後のスケジュールについて事務局より説明

- ・ 第4回委員会は7月に開催予定であり、次回は素案について議論を行う。
- ・ 素案を踏まえて、パブリック・コメントなど、策定に向けた手続きに入りたい。
- ・ 来年3月頃に都市計画審議会に諮り、都市計画決定を行いたい。
- ・ 都市計画決定後、一定の周知期間を設けて、公表予定。