

## 第4回坂東市立地適正化計画検討委員会

■日時：平成30年7月19日（木）10：00～11：30

■場所：坂東市役所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 計画素案について
4. その他
5. 閉会

### ■議事概要

#### ◆坂東市立地適正化計画について

（委員長）

- ・「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」の区域設定案については、第3回委員会までにはほぼ意見がまとまっている。今回は、計画素案として全体像を示しているのご議論いただきたい。内容についておおむね了解を頂いたら、今後は住民説明会、パブリック・コメント等へ進めていくことになる。
- ・今回は新たに、目標値の設定と、区域内外に開発や建築等を行う場合の届出について素案としてまとめられているので、そちらもご議論を頂きたい。

#### ◇「坂東市立地適正化計画 計画素案」について事務局より説明

（委員長）

- ・これまでの経緯を改めて説明すると、第2回委員会では、居住誘導区域、都市機能誘導区域がかなり絞られた形での提案があった。第3回委員会では、第2回委員会の皆様の意見を踏まえて、設定の考え方を見直し、居住誘導区域を広げた。結果として、工業等の区域や都市公園を除き、ほぼ市街化区域と同程度の広さとなっている。

（委員）

- ・居住誘導区域は、今後、数年ごとに見直す機会もあり、現在の案としてはこれで良いと思う。
- ・本市では、市街化調整区域に総人口の7割が居住している。今後、更に人

口減少が進むことを考えたとき、郊外部の集落で相続が生じ、空き家も増えてくることが予測され、集落ゾーンが機能するかどうか懸念される。

(委員長)

- ・市街化調整区域は、制度的には立地適正化計画の対象外だが、本市の人口分布の特性も考慮して集落ゾーンを設定している。

(事務局)

- ・立地適正化計画は、市街化区域の中の計画を行うことになっており、集落ゾーンは市街化調整区域において、郊外部の拠点として小学校単位を基本に位置づけたものである。また、現行制度では、市街化調整区域内での空き家対策は難しい。
- ・既存宅地制度の廃止にともない、都市計画法の区域指定を受けた集落は、市街化区域並みに宅地化が可能となっている。本市に、相当数あるこれらの区域については検討が必要である。

(委員)

- ・誘導区域については、現在の区域が維持される見込みか。

(事務局)

- ・数年後に見直しの予定であり、どの程度の規模にすべきか検討する必要がある。

(委員長)

- ・本市立地適正化計画の概要図（P. 82）には、「ネットワーク」を描いて頂きたい。現在、細い線で現行の公共交通網が引かれているが、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を表現するために、公共交通を太い線でざっくりと表現してほしい。
- ・計画素案の構成上のことになるが、居住誘導区域と都市機能誘導区域がひとまとめになっており（P. 71）、誤解を生じさせるので、居住誘導区域を単独で先に図示してほしい。

(委員)

- ・P. 71、72の図には、用途地域の凡例が必要である。

(委員長)

- ・ IV. 2. (1) 表 9 都市機能誘導施設の内容 (P. 68) で、備考欄には「集落ゾーン・居住誘導区域への立地は可とする。」と表現されているが、許認可制ではなく届出制なので、届出が必要、不要の話になる。集落ゾーン・居住誘導区域でも、届出は必要になる。
- ・ 表 15 計画指標 (P. 80) の人口集積目標値の「40人/h a」については、達成が厳しいのではないか。

(事務局)

- ・ 人口集積目標値は、高い目標値であるが、40人/h a は市街化区域の目安として法に記載されており、この値としている。将来、総人口が減少することも考慮し、現状維持とすることも考えられるが、目標値についてご意見を頂きたい。

(委員)

- ・ 500mメッシュ人口増減(平成27年～平成47年)(P. 32)は、20年間で100人以上減少する箇所が岩井市街地などに生じている。人口を増やさなければいけない市街化区域だが、減っている状況である。
- ・ 総合計画を検討した際、市の総人口は社人研推計値では25年後に1.2万人減少する見込みであったが、施策を講じることで人口の減少数を推計値の半分まで減らし、現状を維持する形とした。実際には、昨年1年間で700人減っている。
- ・ 40人/h a を目標とする場合には、空き家、未利用地の有効活用などの施策を細かく積み上げて根拠を設定する必要があるのではないか。

(事務局)

- ・ 人口対策としては、空き家対策等のほか、他市町村では移住者が住宅を新築する際に、住宅ローンの一部助成する制度や、保育料の無料化などの取り組みがある。ただし、本市の施策としていくかどうかはすぐに決められるものではない。

(委員)

- ・ 具体的に取り組むことが必要であり、本市も人口減少対策に早急に取り組まなければならない。

(委員長)

- ・目標値については、40人／haと現状維持のどちらがよいか。

(事務局)

- ・現在の岩井市街地と沓掛市街地の居住誘導区域を平均すると30人／haであり、40人／haを超えている箇所は一部、岩井市街地に存在するのみである。
- ・目標値の表現として「40人／haを一部地域で超える」とする案と、現状維持の「平均30人／ha」とする案のいずれかが考えられる。

(委員長)

- ・40人／haをクリアするためには、居住誘導区域を狭くすることで達成に導く考え方もあるが、区域はこれまでの議論で、あまり縮めない方向で決まってきている。

(委員)

- ・総合計画の委員会でも、現実をよく見た方がよいという話になっていた。中心部がドーナツ状に衰退している現状がある。商店がどんどん閉店しており、工業団地従業者の住まいの誘致など、具体的な対策の検討が必要ではないか。

(委員長)

- ・現状維持ばかりでもいけないが、今後、市の総人口が減少することも考慮し、居住誘導区域の人口集積の目標値は、現状維持の「30人／ha」でもよいのではないか。
- ・中心部のドーナツ化にも対応する必要もあるが、中心部の活性化については、今後、市内部でご検討いただきたい。

◇その他

(委員)

- ・本日は出席者が少なく、平日の日中ということで参加人数が限られていると思うので、休日や夜間などに開催していただけるとありがたい。

(事務局)

- ・委員の皆さんのご都合を伺いながら開催しているので、ご意見を踏まえて

次回の委員会の日程調整の参考にさせて頂きたい。

- ・計画素案の修正について、ご意見を頂ければ検討させて頂き、結果をご報告させて頂きたい。

◇今後のスケジュールについて事務局より説明

- ・素案を踏まえて、住民説明会、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2月下旬には最終案としてとりまとめ、最終計画案を委員会に諮ったのち、都市計画審議会の審議を経て公表予定。