

## 「第1回 湖西市立地適正化推進協議会」議事録

日 時：2019年9月6日14時00分から16時00分

場 所：市長公室

参加委員：小泉祐一郎会長、丸山晃司委員、牧野敏之委員、鈴木誓子委員、高柳邦彦委員、山内秀彦委員、大隅泰史委員 7名

事務局：土屋都市整備部長、吉田都市計画課長、藤井都市計画課長代理、今泉都市計画係副主任、山下都市計画係副主任 5名

### 協議内容

(1) 立地適正化計画とは

(2) 湖西市の現状と課題について

### 市長あいさつ

- ・立地適正化計画で市が抱えている全ての課題をすぐに解決できませんが、中長期的な土地政策を中心として、10年、30年、50年後にも生き残っている持続可能なまちを目指していかなければなりません。
- ・今の市の環境の中で宅地、商業、観光、農地の各エリアをどう誘導することが望ましいか議論していただき、住み続けたいと思えるまちにしていきたいと思います。

### 協議会の流れ

- 会長) ・立地適正化計画は、市街化区域に都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定する計画です。
- 委員) ・市街化調整区域は対象外ということですか。
- 会長) ・立地適正化計画では、都市計画区域が対象のため市街化調整区域も含めて検討はできます。ただし、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定はできません。
- 委員) ・湖西市は、市街化編入を行いながら区画整理により、居住を確保してきたため、市街化区域が点在する虫食い状態にはなっていません。しかし、コンパクトにしていく中で、農村部の空き家が誘発される問題があります。
- ・市街化調整区域での開発行為が多いと分析されていますが、現在も工業系の需要はありますか。
- 事務局) ・工業系の需要は数多くあります。
- 委員) ・立地適正化計画で市街化調整区域を市街化区域に編入しながら、拡大していく考えはありますか。
- 会長) ・立地適正化計画は、工業専用地域を郊外に位置づけることを前提にしているため、郊外に用途地域を工業専用地域として、工業団地を立地することは望ましいです。
- 委員) ・市役所周辺を位置づけることはできないのですか。

- 事務局) ・立地適正化計画では、国が示す基準として駅から半径 800m の距離を徒歩圏域とし、その区域に都市機能誘導区域を設定するように規定されています。そのため、市役所周辺は、区域から外れるため中心拠点とすることは難しい状況となっています。
- 会長) ・鷺津駅周辺を中心拠点とする場合、複合ビルを民間が建設し、市のテナントを入れることができます。
- 委員) ・市民会館はできますか。
- 会長) ・市民会館単独の計画を立地適正化計画に位置づけることは難しいですが、複合施設として位置づけることはできます。立地適正化計画は、民間の複合ビル建設等の事業を促進、応援する計画であるべきだと考えます。
- ・自動車から公共交通へ移行することが、立地適正化計画の目的のひとつになっていますが、自動車の存在は大きいものです。駅前再開発事業で、十分な駐車場を確保し、駅前を活性化させた事例があります。市の実態に合わせた計画を検討する必要があるため、駐車場確保等の対応も必要になると思います。
- 委員) ・市外の方が自転車で湖西に訪れる機会が多くあります。新居関所周辺や入出の漁村集落等様々な魅力があり、そのような場所の維持も必要になってくるかと思います。
- 会長) ・サイクリングの拠点を地域の集会所等と複合化することもできます。全国の過疎地域では、小さな拠点をつくり集落を維持している事例が注目されています。

(以上)

備考