

湖西市立地適正化計画 地域別説明会における主な意見及び対応

会場	意見等	対応案
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 計画案を提示いただいたが、この地域の住民として、どのようなことで協力できるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の皆様には、今後も市外に転出することなく市内に住み続けていただけるように、また市外から通勤されている方などには、市内に転入いただけるように、立地適正化計画に示す施策の実施を推進し、魅力的なまちづくりを進めて参ります。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 新所原地区に居住誘導区域が設定されているが、この地区に移転してもらうように誘導していくという考え方であるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、コンパクトなまちづくりを推進するため、様々な施策の実施により居住を誘導する区域であり、居住を強制するものではありません。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画では、様々な規制がかかるが、立地適正化計画では、何らかの規制がかかるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、居住地などを規制するものではありません。ただし、居住誘導区域外において、例えば3戸以上の住宅開発をする場合などは、届出が義務付けられており、届出に対し、市は情報の提供や必要に応じて調整や勧告を行います。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設は、立地適正化計画に従い、整備していくという考え方でよいのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設については、本市の公共施設等総合管理計画等との整合を図りながら、まちなかに公共施設を集約していきます。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、市が作成するものであるが、コンサルタントとはどういう関係なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 本計画の作成にあたり、計画作成に精通した業者に業務を発注し、協力いただいています。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づいて作成されるが、本計画を都市計画審議会や議会の承認を得ないと有効とならないのか。法的な建付けを教えてください 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法では、立地適正化計画を作成する場合、住民の意見を反映させるとともに、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。地域別説明会とパブリックコメントの実施により住民の皆様意見を聴き、都市計画審議会の意見を踏まえ、市が計画を策定します。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法において承認はないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法では、立地適正化計画を作成したときは、県に報告しなければならないとされていますが、特に承認を得ることは規定されておりません。
西部地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画審議会の開催は必要なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法では、立地適正化計画を作成する場合、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされており、今後審議会を開催し、意見を伺う予定です。
南部地区構造改善センター	<ul style="list-style-type: none"> 湖西市の産業をより発展させていこうという動きは、この計画には入っていないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、都市機能や居住を誘導してコンパクトなまちづくりを推進していくための計画であり、産業振興に係わる内容を定める計画ではございません。
南部地区構造改善センター	<ul style="list-style-type: none"> 湖西市を魅力あるまち、住みたいまちにしていくためには歳入を増加させる必要があると思うが、本計画でどのような連携をするのかが分からない。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の上位計画となる第6次湖西市総合計画を現在策定中です。総合計画では、産業や福祉、まちづくりなど様々な分野の連携が図られています。立地適正化計画は、総合計画に従い、他の関連計画との整合や連携を図りながら、計画に定める施策等を実施して参ります。

会場	意見等	対応案
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、いつから施行されるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、2021年4月1日からの施行を予定しています。
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> あと3ヶ月程度で市民に分かりやすく周知ができるのか。このまま公表してよいのか。国の方針にただ従うのではなく、湖西市ならではの計画が欲しい。仮に新居地区に住宅を建てる場合、市役所は何をするのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の策定後、速やかに計画内容を公表します。また、計画の概要版も作成し、市民の皆様にも周知して参ります。 計画作成にあたっては、国の方針等を参考にしておりますが、湖西市の現状や課題等を踏まえ、学識経験者を含む協議会の意見等も参考にしております。 新居地区などの居住誘導区域外において、例えば3戸以上の住宅開発をする場合などは、届出が義務付けられており、届出に対し、市は情報の提供や必要に応じて調整や勧告を行います。あくまで、居住を誘導する計画であり、居住を規制するものではありません。
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 新居地区には都市機能を誘導しないということであるが、現在ある行政サービスは今後無くなっていくのか。施設の建替えなどが行われることはないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の建替えについては、湖西市公共施設等総合管理計画などと整合を図りながら、建替えを検討して参ります。現在ある行政サービスについては、市民の皆様への影響を十分考慮した上で、その実施継続を検討して参ります。
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> まち歩きの活動を通じて新居地区の魅力を発信している。このような活動を市は把握しているのか。新居地区の魅力を知った上で、誘導区域には設定しないということなのか。 	<ul style="list-style-type: none"> NPO法人によるまち歩きなどの活動を通じた新居地区の魅力を発信している活動については、ホームページ等を通じて把握しております。 新居地区には、歴史的な施設など数多くの魅力がございますが、津波による浸水が広範囲に渡り想定されることから、本計画において誘導区域からは除外しております。
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 資料の説明が早く理解できなかった。公表時に市民が理解できるのか心配である。 	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメントにより立地適正化計画案を公表するとともに、計画策定後には、速やかに市のホームページ等において計画内容を公表します。また、計画の概要版も作成し、市民の皆様にも周知して参ります。
新居地域センター	<ul style="list-style-type: none"> 市長が掲げている「人口を少しでも増やし、湖西市を住みやすい所にしていこう」というストーリーと噛み合わないのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 湖西市の将来人口は減少しますが、本計画の実施により、人口減少を抑制し、市民の皆様が住みやすい環境などを形成して参ります。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 評価指標における公共交通の基準値が2007年の値を使用しているが、データが古くないか。 現在の方が自動車への依存が高いと思う。見直しできるものは、早く修正した方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 代表交通手段の分担率は、パーソントリップ調査の結果を使用しており、この調査は概ね10年毎に実施され、2007年が最新の調査結果になります。 立地適正化計画では、概ね5年毎に目標値の達成状況を評価するため、毎年実施している市民意識調査を利用して代表交通手段を把握することを想定しております。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 先日、法的な建付けなど伺い、都市計画審議会にかければ、議会の承認がいらないと説明いただいた。都市再生特別措置法第81条では、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとあり、公聴会 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法第81条では、「市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都

会場	意見等	対応案
	<p>を開催するとあるが、いつ頃開催されるのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 法律の中で公聴会を開催するとなっているので、公聴会の開催が基本と考える。今回は説明会ということなので、法律に基づく公聴会という話が出ていない。それは問題ではないか。 	<p>市計画審議会の意見を聴かなければならない。」とされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 「公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置」として、地域別説明会とパブリックコメントを実施しており、公聴会は開催しません。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画では、市全域が対象区域となり、市街化区域の中に居住誘導区域を設定し、更にその中に都市機能誘導区域があるという説明を受けた。都市機能誘導区域は、居住誘導区域と重複しているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に重複して設定され、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となります。ただし、市役所周辺地区については、市役所等の公共施設が集積し、居住を目的とした土地利用がなされておらず、今後もその可能性が低いことから、都市機能誘導区域だけを設定しています。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域には、勧告制度があるが、これには法的な拘束力がないのか。 届出の対象となる建築物のうち条例で定めるものとは、どのような建築物を指定するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域における届出・勧告制度は、例えば3戸以上の住宅開発をする場合などは、届出が義務付けられており、届出に対し、市は情報の提供や必要に応じて調整や勧告を行います。あくまで、居住を誘導する計画であり、居住を規制する法的な拘束力はございません。 なお、届出の対象となる建築物の内、今回条例で定めるその他の建築物はございません。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 勧告に法的な拘束力がないにしても、これまで以上に市街化調整区域には建築できないものと捉えてしまう。都心に居住を誘導するため、市街化調整区域では、ある意味被害を被っている。住宅がなければ、住民はいない。市街化調整区域に住宅が増えないことが非常に心配であり、住民の願いは、より強くなっている。この点に十分配慮していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域には、指定大規模既存集落制度があります。旧役場があった場所に住宅が集積しており、そこには住宅を建てられることについて、周知徹底を図ります。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域は、市街化を抑制する区域と言われている。将来は調整区域と言えども、市街化区域に入れるという住民側に寄り添った考え方をしてくれると有難い。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少下において、立地適正化計画では、コンパクトなまちづくりを目指すため市街化区域内に居住を誘導する区域を設定しております。その方向性を踏まえれば、当面市街化調整区域を市街化区域に編入する可能性は低いと考えますが、長期的には、今後の土地利用状況の変化から、線引きの見直しが無いわけではございません。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 2040年までに誘導施設を23施設に増やすという目標値が書かれているが、この誘導施設を選んだ理由は何であるか。例えば、地域包括支援センターが鷺津地区と新所原地区に1つつづけると良い。これは福祉計画と整合しているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> コンパクトなまちづくりを推進する上で、まちの中心に集約して立地させたい施設と周辺部にも必要な施設を分けて、地域包括支援センターなどは前者として誘導施設に設定しました。地域包括支援センターの所管課には、福祉計画との整合について照会をかけております。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画と他の計画がかみ合っているとよいと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の作成にあたり、庁内の関係部局で構成する検討会を開催し、計画内容について意見等を伺い、関連計画との整合を図っております。

会場	意見等	対応案
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、他の計画の上位計画になるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、上位計画である総合計画等に従い、まちづくりの基本計画である都市計画マスタープランと調和させるとともに、その他の関連計画との整合や連携を図った上で策定しております。他の計画の上位計画では、ありません。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> そのように誘導したいと言え、立地適正化計画の中では、その施設を立地させることは可能であるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画は、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導する計画です。公共施設の立地については、所管する機関を中心に定めるものです。また、民間施設については、民間事業者が立地先を定めます。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> 全庁的に計画内容を共有できるとよい。庁内でもしっかり勉強していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の作成にあたり、庁内の関係部局で構成する検討会を開催し、計画内容を説明するとともに、意見等を伺っており、全庁的に計画内容を共有しております。
北部地区多目的センター	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティバスでの移動は、どこかを經由しなければならない。新所と鷺津駅間の湖上に橋が整備できれば、国道301号を通らずに鷺津に行けるので、そのようなインフラがあってもよい。土地の価値も上がり、人口減少も抑制されるのではないかと。湖西市は浜名湖があることがメリットでもあり、デメリットでもある。浜中湖があるから観光客が来て、自転車に乗って走ってくれる。逆に浜名湖があるため湖西市民は、浜松に行くためには新居町を通って行くしかないから、豊橋の方へ逃げてしまう。もっと浜名湖に目を向けてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティバスについては、湖西市地域公共交通網形成計画に示すネットワークの形成方針に基づき、地域公共交通会議を中心に検討が進められています。また、道路については、都市計画マスタープランに基づき整備を進めております。本市の施策の検討や実施にあたり、ご意見を参考にさせていただきます。
健康福祉センターおぼと	<ul style="list-style-type: none"> 新居地区に昔両親が営んでいた商店の家があり、今後どうするのか考えている。市役所で相談を受けてくれるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家についてのご相談は、都市計画課において個別に承ります。
健康福祉センターおぼと	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域に商業施設を建てる場合、届出が必要なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内に商業施設を建てる場合、届出は不要です。なお、都市機能誘導区域外において届出が必要になる商業施設は、店舗面積が1,500㎡以上の施設になります。
健康福祉センターおぼと	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導に強制力はないということか。市街化調整区域の住宅に住んでいても問題ないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域における届出・勧告制度は、例えば3戸以上の住宅開発をする場合などは、届出が義務付けられており、届出に対し、市は情報の提供や必要に応じて調整や勧告を行います。あくまで、居住を誘導する計画であり、居住を規制する法的な拘束力はございません。また、現在、市街地調整区域内の住宅に居住されている方は、そのまま居住を続けていただいで問題ありません。
健康福祉センターおぼと	<ul style="list-style-type: none"> 昔から交通渋滞に悩まされている。都市計画道路大倉戸茶屋松線が都市計画決定されているが、用地買収が進んでいないように見えない。いつ完成するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路大倉戸茶屋松線の整備時期については、現在、関係機関と協議中です。協議が完了し、完成予定時期が確定した段階で回答させていただきます。