

## 「第2回 湖西市立地適正化推進協議会」議事録

日 時：2019年12月6日10時00分から12時00分

場 所：市長公室

参加委員：小泉祐一郎会長、夏目亮委員、丸山晃司委員、牧野敏之委員、井川あい子委員、鈴木誓子委員、高柳邦彦委員、山内秀彦委員、大隅泰史委員 9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) 立地適正化の基本方針の検討について
- (2) 都市機能誘導区域の設定について
- (3) 都市機能誘導施設の検討について

### 協議会の流れ

- 会長） ・立地適正化計画は、市街化区域を縮める目的ではなく、市街地のスポンジ化（空地や空き家等の未利用地）を防ぐことを目的としています。
- 委員） ・誘導する施設は、公共施設ではなく民間の商業施設等を誘導する必要があります。
- 委員） ・中心拠点となる市街地と郊外を公共交通で結ぶことがポイントになります。
- 委員） ・鷺津駅、新所原駅、新居町駅周辺を都市機能誘導区域としているが、この区域設定では狭く、なにもできません。
- 委員） ・新居町駅周辺は、津波の危険性があるため、都市機能誘導区域に設定するならば、構造や高さ等の建築条件を設けるべきではないですか。
- 委員） ・車依存を軽減するためには、公共交通だけでなく自転車も考慮すべきです。湖西市は、自転車への環境整備ができていないため、自転車に優しい道路整備が必要になると思います。
- 委員） ・白地農地の所有者は、年配者が多く、開発等も難しいため、地区としての維持が難しくなることが懸念されます。
- 委員） ・新所原地区は、通学路の整備も検討してほしいです。
- 委員） ・津波だけでなく、河川の氾濫の危険性は考えられていますか。
- 事務局） ・市が管理している河川は、堤防の高さが宅地と同じか堤防が宅地より低くなっているため、堤防が切れて氾濫する確率は低いと考えています。
- 委員） ・保育園や幼稚園を増やして、子どもの環境を良くしていくのはいいですが、将来的にニーズが変わってくると思います。
- 委員） ・都市機能誘導区域外は、今後どうなってしまうのでしょうか。郊外に住む人にとって、市街地までの交通手段を確保できるかが心配です。
- 委員） ・既存の施設が多く立地している区域を都市機能誘導区域としていますが、立

地適正化計画は長期計画のため、新しい施設を誘導する施策も考えなければ  
ならないと思います。

- 委員)
- ・震災において液状化の危険がある区域も考慮しますか。ライフラインが途絶えて機能しない区域を都市機能誘導区域に設定すべきではないと思います。
  - ・新所原駅の南側は土地区画整理事業が完了し、自由通路も開通したため都市機能誘導区域に設定すべきだと思います。
  - ・将来的に自動運転社会になるため、自動運転にも対応できる区域設定にすべきだと思います。

- 会長)
- ・新居町駅周辺は、商業施設や立体駐車場、マンションなど高層施設を誘導していくのはどうでしょう。他市町村では、高層化した施設に外階段を設置し、避難タワーとしての機能を設けた事例があります。
  - ・湖西市の場合、自動車を見下して都市機能を検討することは難しいため、自動車を考慮した拠点形成を考えた方がいいと思います。現在の市役所周辺は、東西南北を通る道路の交差点であり、交通の利便性が高い地域になります。国の方針と相反してしまいましたが、市役所周辺を拠点と考えてもいいのではないのでしょうか。

- 委員)
- ・駅周辺に空家や老朽化した建物を活用したいという相談はありますか。

- 委員)
- ・湖西市に限らないが、飲食店からの相談はよくあります。
  - ・若者がカフェ等をやるために空地や老朽化した建物をリノベーションして活用する事例があります。新しいビジネスに参画するための支援ができるように小規模な施設やワーキングスペースも含めて誘導すべきだと思います。

- 委員)
- ・湖西市には事業をやりたい人が多いと思います。しかし、新所原駅周辺は土地の価格が高騰しているため、事業をやりたい土地が買えない問題があります。国道 301 号線沿いや市役所南側の土地等を活用したいが、調整区域で規制があるため難しい状況です。枠を広げて自動車の利用を前提に話を進めたほうが、具体的な話ができるかと思います。

- 会長)
- ・駅周辺に大規模小売店舗を誘導施設に設定していますが、本当に誘導すべき施設は違うように思います。都市機能誘導施設に市民会館も記載されていますが、市民会館は自動車の利用がないと機能しない施設であり、公共施設の再配置計画と勘違いされやすくなるのではないのでしょうか。

- 事務局)
- ・市民会館は、興業目的で移動ができない固定椅子の場合、国からもらえる補助金の対象外になるため、資料から削除します。
  - ・今回の協議を踏まえ、資料等の修正を行い、次回の協議会に諮っていきます。

(以上)

備考