

島田市立地適正化計画策定に係る住民向け説明会

➤ 旧市内地域

◆日 時：令和3年9月14日（火）19：00～20：00

◆場 所：プラザおおるり3階 大会議室

◆出席者：住民35名

◆意見・質疑

■ 計画策定の目的（概要版P.1、2）

意見・質疑	回答
災害危険箇所に位置する住宅などの移転計画は立案されていますか	居住を移転促進する計画は策定していません。 本計画は強制的に住居を移転させる計画ではないことから、災害の危険性について市民に周知を図り、居住誘導区域内への移転を促す取り組みをしていきます。

■ 誘導施策（概要版P.9）

意見・質疑	回答
人口減少に伴い、税収が低下する中で、本計画に掲載されている事業（誘導施策）を適切に実施することができるのか	本計画は人口減少に伴い、今後厳しい財政状況の下においても、効率的な行政経営を進めるためには、たとえば島田市公共施設等総合管理計画などで公共施設等の管理について見直しを行い、優先順位を付けることで適切な事業実施により持続可能な都市経営を目指します。
駅周辺のマンション化や商業施設内に保育園・行政機能などの複合施設の立地は計画されているか	本計画では誘導施設を明確化することにより、民間施設の誘導を図ることを目的としています。そのため市がこれらの施設を整備することは検討しておりません。

■ 計画の評価と見直し（概要版P.10）

意見・質疑	回答
都市計画道路の整備も進んでいない状況であるため、本計画も絵に書いた餅にならないよう実効性のある計画としていただきたい	誘導施策の進捗状況については、概ね5年ごとに実施する都市計画基礎調査の内容などを確認しながら、PDCAサイクルにより管理することで実効性のある計画とします。

➤ 金谷地域

◆日 時：令和3年9月15日（水）19：00～20：00

◆場 所：金谷公民館2階 集会室2・3

◆出席者：住民30名

◆意見・質疑

■ 計画策定の目的（概要版 P.1）

意見・質疑	回答
誘導区域内へ人口が集まると区域外では一層過疎が進み、住み続けるしかない人達に不利益はないか	金谷地域においても人口は減少することが予測されています。今のままの都市構造で人口が減少すると、人口密度が低下し、一定の人口密度により支えられていた生活利便施設（医療・福祉・商業など）が地域から失われてしまいます。たとえば今までは金谷地域内のスーパーで買い物をしていたものが、旧市内まで買い物に行かなければならない事態になる恐れがあります。そのような事態にならないために、居住誘導区域を指定することで区域内の一定の人口密度を維持し、生活利便施設が撤退しないよう維持を図ろうとする計画です。誘導区域の外で住み続けることが必要な方にとっても、都市機能の維持は必要であるため、居住誘導区域の必要性について御理解ください。

■ 誘導区域の設定（概要版 P.5、6）

意見・質疑	回答
居住誘導区域と都市機能誘導区域が離れている場所はバスの本数を増やすということか	今後「地域公共交通計画」を策定するなかで、多様な手段によるネットワーク化や、住民ニーズに併せた公共交通について検討します。

■ 届出制度について（概要版 裏表紙）

意見・質疑	回答
誘導区域外へ住居を建てようとした時、区域内と比べて不利を生じないか	不利が生じることはありませんが、既存の補助メニューなどは、居住誘導区域内を優遇することは検討しています。 また、住宅地開発などを行う場合は、居住誘導区域の外で3戸以上または、1000m ² 以上の建築目的の開発行為などを行う場合には届出が必要になります。

■ その他

意見・質疑	回答
官と民の協働によるまちづくりの計画であるため必要性を感じました。直面する人口減少の課題を鑑みて早急に策定を進めていただきたい。	年度内の策定を目指しています。
都市の集約化により誘導区域を指定することで地価に影響を及ぼし、固定資産税が上がることはないか	本計画は全国の多くの自治体で既に策定されています。それら前例を見る限りでは、地価への影響による弊害は国土交通省へ報告されていません。そのため地価の急激な変化はないものと考えています。

➤ 六合地域

◆日 時：令和3年9月17日（金）19：00～20：00

◆場 所：六合公民館1階 第1・2集会室

◆出席者：住民25名

◆意見・質疑

■ 計画策定の目的（概要版 P. 1、2）

意見・質疑	回答
居住誘導区域外の地域における振興計画などはあるか	本計画では居住誘導区域外に対する振興計画などはありません。居住誘導区域外のまちづくりについては、上位計画である「総合計画」や「都市計画マスタープラン」などにに基づき推進していきます。
コンパクトシティを目指す計画は、誘導区域外への投資を止めて、切り捨てる計画ではないか	本計画は単にまちを縮小し、投資を集中させようとするものではありません。 地域拠点の価値や生活に必要な便利施設の維持・向上を図ることにより、誰もが利用しやすい暮らしやすいまちづくりを目指す計画です。
避難計画、ハザードマップ等も盛り込んだ島田市全域で安心して暮らせる町づくりを目指す計画にしていきたい	本計画は安全安心な都市づくりを実現することを目的としています。そのため、居住誘導区域の設定にあたっては、洪水・土砂災害・地すべりなど災害の危険性が低いエリアを選定しています。 また、誘導施策のなかでは、避難地・避難路の整備などのハード施策や防災講座などのソフト施策を推進することにより、安全安心な都市づくりの実現を目指します。

■ 計画の位置付け（概要版 P. 2）

意見・質疑	回答
立地適正化計画の策定にあたり総合計画、都市計画マスタープラン、中心市街地活性化基本計画、空家等対策計画、地域公共交通計画などの個々の計画と内容が統一になるように所管部署間での横のつながりを意識して整合を図っていただきたい	計画の策定にあたっては、御意見の中で挙げられている計画に限らず、全庁的な関わりを持って、上位計画・関連計画の内容を踏まえ策定を進めています。また、策定後の進捗管理などについても、関係する所管課と連携しながら関連計画との整合を図ります。

■ 誘導区域の設定（概要版 P. 5、6）

意見・質疑	回答
人口密度が低く、また現状の交通手段は大井川鐵道に限られ、生活する上で不便な新東名島田金谷 IC 周辺を居住誘導区域に含まれることは適切なのか	新東名島田金谷 IC 周辺の居住誘導区域は、「島田市豊かな暮らし空間創生事業費補助事業」により、開発可能用地となっています。当該地周辺に今後企業が進出した際には、従業員の居住の受け皿となり得るため、居住誘導区域に指定しています。 また、当該地は都市計画マスタープランにおいて交通結節点に位置付けており、今後マルチモーダル交通体系※施策について検討しています。

※マルチモーダル交通体系：複数の交通機関の連携を通じて、利用者のニーズに対応した効率的で良好な交通環境が提供される交通体系

意見・質疑	回答
六合地区は市内全域と比較して人口減少率と高齢化率が低い予測がされており、実際に宅地化も進んでいます。居住誘導区域から除外されている地域もありますが、区域から除外された要件はどのようなものか。	令和2年に改定した都市計画マスタープランにおいて、六合地域の拠点は公民館周辺を位置付けております。こうした上位計画や関連計画に即すとともに、居住誘導区域の設定要件として、公共交通により容易に移動できる区域であること、災害の危険性が高い区域と自然環境・農業環境の保全を図るべき区域ではないことを基準としています。概ね5年ごとの見直しの際に、現在居住誘導区域から除かれている区域が居住区域の基準を満たすことが確認できた場合には誘導区域の設定について検討していきます。
本計画の区域に含まれていない全ての地域を含めていただきたい。区域に含まれない地域の人々は”何も検討してくれない”、”外された”と考えてしまうのではないか	
居住誘導区域から外れている東町・岸町は市内においても人口減少率は低く、またこの地区は六合駅という充実した交通結節点を有しており、他市町から人を呼び込むには魅力的であり、定住人口を増やすのは最適な条件を満たしています。青地・白地農地が混雑した地区ではあるが、宅地化できない青地は5年ごとの見直しに際して、その時々の状況を踏まえて検討すれば良いのではないか	

■ 計画の評価と見直し（概要版 P.10）

意見・質疑	回答
本計画の内容に関し、住民の居住実態に応じて5年ごとの見直しで段階的に拡充し、内容を充実させてください。	近年急速に変化する社会の潮流を踏まえ、5年ごとに検証を行い、必要に応じて修正していきます。

■ その他

意見・質疑	回答
策定までのスケジュールを教えてください	9月住民説明会を実施、11月から12月パブリックコメントの実施、年明け2月都市計画審議会へ諮問、3月公表の予定です。
誘導区域の設定については、本計画を策定している自治体の多くで不満が出ている前例があり、今回の説明会も時間に限りがあったため、市民に広く周知するためにもホームページの掲載のみではなく、広報誌により特集を組むなどして周知していただきたいです。	本計画の周知方法については、ホームページに限らず広報誌などで周知すると共にパブリックコメントによる意見聴取を行います。 また説明会に先立ち広報しまだ9月号市政羅針盤において、本計画の必要性について掲載していますので、ご覧ください。
計画自体は、今の六合地区の実態とかけ離れているとは感じますが、過去にかけてきたお金のことを考えるとなかなか変更も難しいと思います。ただ、昔から農業を営んでいる人と新しく転入してきた人との意識の差があるため、そこを丁寧に説明していただきたいと思います	

➤ 初倉地域

◆日 時：令和3年9月29日（水）19：00～20：00

◆場 所：初倉公民館1階 多目的ホール

◆出席者：住民26名

◆意見・質疑

■ 計画制度の背景（概要版P.1）

意見・質疑	回答
説明に使用された概要版の「計画制度の背景」に限らず、計画の背景をもっと詳しく教えてください	日本は、明治維新以降、急激に人口が増加させてきましたが、2008年の約1億2,800万人をピークに減少へ転じ、今後100年間で100年前（明治時代後半）の水準（約5,000万人）まで人口が減少すると予測されています。人口が増加していた時代には、多くの都市で市街地が拡大していきましたが、拡大した都市構造のまま、人口が減少すると、一定の人口規模により機能していた生活に必要なサービス施設（医療・商業施設など）を維持することが出来ず、都市の機能が崩壊する恐れがあります。そのため、拡大した市街地を集約することで、一定の人口規模を維持し、併せて近年の災害に対応した都市を形成することを目的に立地適正化計画の制度が設けられました。

■ 誘導方針（概要版P.4）

意見・質疑	回答
農業や林業の従事者が指定された区域に移住すれば、農業や林業に従事するために、元住んでいた場所へ時間をかけて通勤することになるのか	本計画は全ての人口を一定のエリアに集約させることを目指すものではありません。 例えば、農業などの従事者が農村部に居住することは当然なことであって、その方が農業や林業に従事されることにより、豊かな自然環境が維持されています。 本計画では、豊かな自然環境は今後も保全し、環境と調和した良好な都市の形成を目指します。

■ 誘導区域の設定（概要版P.5,6）

意見・質疑	回答
誘導区域外に居住する農業（茶業を含む。）や林業に従事する方は、この計画で示された都市機能の利便性は享受できないということか	本計画は今後の急速な人口減少が見込まれるなか、現在の都市構造で人口減少社会を向えた場合、生活に必要な都市機能が地域から失われる恐れがあることから、居住誘導区域を指定することで区域内の一定の人口密度を維持し、生活利便性施設が撤退しないよう維持を図ろうとする計画です。

■ 誘導施策（概要版 P. 7）

意見・質疑	回答
初倉循環バスなどの公共交通網の形成について考えているか	今後「地域公共交通計画」を策定するなかで、多様な手段によるネットワーク化や住民ニーズに併せた公共交通について検討します。
市バスの本数増加やバスの運行経路の見直しはできないか	

■ 誘導施設の立地状況（概要版 P. 8）

意見・質疑	回答
地図に記載されていない医療機関は、なぜ記載されていないのか	本計画における医療機関は、診療科目に内科、外科、小児科、産婦人科を抽出しています。

■ 計画の評価と見直し（概要版 P. 11）

意見・質疑	回答
本計画の実効性は確保されているか	誘導施策の進捗状況については、概ね5年ごとに実施する都市計画基礎調査の内容などを確認しながら、PDCAサイクルにより管理することで実効性のある計画とします。

■ その他

意見・質疑	回答
今回の説明で使用された資料では、初倉地域に特化したものが少なくわかりにくく感じました。	今後の住民周知において、資料やデータの見せ方を工夫し、市民の皆様にわかりやすい周知に努めます。