

令和6年度
第3回
竹原市都市再生協議会議事録
(概要版)

日時：令和7年2月6日（木）

10：00～11：00

場所：竹原市役所1階 第4会議室

竹原市建設部都市整備課

○ 次 第

1 開 会

2 議 題

竹原市立地適正化計画の改定について

3 閉 会

○ 出席者（9名）

今川 朱美 委員

石井 健司 委員

山岡 俊一 委員（Web 参加）

竹田 勝也 委員

今市 恵誉 委員

荒川 幸子 委員

新川 和幸 委員

中野 亮 アドバイザー

増谷 昌則 委員

（代理出席）

○ 事務局

向井 総務部長

國川 企画部長

森重 市民福祉部長

沖本 教育次長

岡崎 建設部長

《事務局庶務 都市整備課都市計画係》

広近 課長

景山 係長

小林 主任

1 開会

○開会挨拶（事務局）

- ・ 定刻になりましたので、ただいまから令和6年度第3回都市再生協議会を開催いたします。本日は、ご多忙の中、本会議に出席をいただき誠にありがとうございます。

○挨拶（事務局）

- ・ 協議会の開催にあたり一言ご挨拶申し上げます。皆様におかれましては、平素から本市の都市行政の推進に格別のご理解とご協力を賜り、深く感謝申し上げます。また、ご多忙にもかかわらずご参集いただきありがとうございます。本協議会は立地適正化計画の主な策定変更について協議を行う会となっております。今年度は5月と9月に開催しました。本日の議題については前回に引き続き竹原市立地適正化計画の改定についてでございます。前回の協議会におけるご意見を踏まえ、住民説明会やパブリックコメントを実施し、竹原市立地適正化計画の改定案を作成しました。委員アドバイザーの皆様におかれましては、忌憚ないご意見をいただければと存じますので、本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○配布資料確認、委員紹介（事務局）

2 議題

○会長

- ・ 竹原市立地適正化計画の改定について事務局より説明をお願いします。

○事務局

- ・ 竹原市立地適正化計画の改定について、資料1、2、3で説明いたします。

【資料1、2、3 事務局説明】

○委員

- ・ 概要版6ページの市民一人当たりの都市関係施策に関するコストは市民全員が対象か。それとも居住誘導区域内人口が対象か。また、都市関係施策とは何か。近隣・類似市町と比較して本市の市民一人当たりのコストはどうか。

○事務局

- ・ 対象は市民全員としている。また、都市関係施策とは都市公園や町並み保存地区における景観舗装の維持管理等、都市計画に関する費用が該当する。なお、他市における都市関係施策に係るコストが分かりかねるため、他市との比較はしていない。

○委員

- ・下水道整備に係る費用は含んでいるか。

○事務局

- ・含めていない。

○委員

- ・住民説明会の参加者が少ないが、周知した結果この少人数だったか。

○事務局

- ・周知は市内全域の回覧に加え、記者発表資料及び市 HP で行った。多くの市民へ周知したが、実際の参加者は少なかった。他自治体においても立地適正化計画や都市計画マスタープランの住民説明会の参加者は少ないのが現状。

○委員

- ・大きな事業のため、少数の人に説明しただけでは物足りないと思う。例えば、会合があるときに自治会長等から周知してもらった方が良いのでは。

○事務局

- ・周知方法は重要と認識している。なお、パブリックコメントは1か月期間を設けている。市民に興味を持ってもらいにくい内容だが、周知方法については引き続き検討していきたい。

○委員

- ・1つ目は防災指針について。災害リスクに対する取組の実施時期に短期・中期・長期とあるが、それぞれ何年を想定しているか。
- ・2つ目は防災指針が立地適正化計画に位置付けられたことが今回の改定のポイントと認識している。災害リスクに対する取組を17項目行うことになっているが、概要版P6の評価項目に災害リスクに対する取組の実施状況を入れなくてもよいのか。本来的には地域防災計画で進捗を管理するべきと思うが、市の考えをお教えいただきたい。

○事務局

- ・1つ目の実施時期は短期が1～5年、長期は10年以上、中期はその間を想定している。
- ・2点目については事務局側でも当初、検討したが、目標値の設定が難しく、立地適正化計画において目標として位置付けることはしなかった。何かしら防災に関する指標を設定することが望ましいとも考えるが、本計画は居住誘導区域内において生じる災

害リスクに対して、対策をしっかりとすることで緩やかに居住を誘導していく事が目的と理解し、概要版 6 ページに示す 5 つの指標とした。

○委員

- ・承知した。今後災害リスクに対する取組について、事業の進捗状況をどこかで報告いただきたい。

○委員

- ・住民説明会は参加者が少ないのは理解できるが、参加者の立場や役職はどうか。自治会会長や役員が参加されているのであれば、そこから市民にお知らせしてもらえる可能性がある。開催時間が 18 時 30 分からとなっていたが、一般的に忙しい時間であるため、参加者が限られていたことも推測される。説明会の動画を HP 等でアップロードすることも検討いただきたい。

○事務局

- ・参加者の半分以下程度が自治会の会長または役員と認識している。動画のアップロードは早速検討していきたい。

○委員

- ・本計画に強制力はなく、また、市民のほとんどは本計画の存在を知らない。この計画をどのように実行していくか。

○事務局

- ・市としても住民への周知が十分ではないことは認識している。本計画に位置付けられた施策のうち、事務局である都市整備課で対応可能な施策は実施し、本課以外が実施主体の場合は関係部局と連携して実施していく。施策の進捗状況も適宜確認しながら事業を前に進めていく。

○事務局

- ・立地適正化計画の施策は多くの部署が関連している。立地適正化計画は本市の将来のまちづくりについて記載してるので、引き続き市民への周知へ取り組んでいく。立地適正化計画において設定した居住誘導区域や都市機能誘導区域は、政策的な部分を意識しながら、今後各種事業を進めていく。

○委員

- ・市が行う施策は理解できたが、住宅を建築する際、区域区分によって土地利用をコントロールすべきだが、市街化調整区域に住宅が建築されることもある。本計画には強

制力がない計画のため、どこまで居住誘導区域内に居住を誘導できるか。竹原市は極端な被災はないと思うが、人口が減少するので、効果的な施策があると思う。

○事務局

- ・立地適正化計画には強制力があるわけではないため、市民の緩やかな居住誘導に任せることになるが、住宅を建築する際、不動産業者は居住誘導区域内に含まれるか質問されることが多い。市民や不動産業者にも本計画や本市の将来的なまちづくりが浸透していると認識している。不動産業は顧客に対して誘導区域内が将来的に便利になることや、コンパクトなまちの拠点である旨も説明していると認識している。

○会長

- ・宅地建物取引士試験にも各誘導区域の問題が出てきているので、認識は広がっているものと考えている。立地適正化計画の効果は今後発現されると思う。
- ・立地適正化計画について広島市の議員へ説明する機会があったが、初めてその存在を知ったという議員もいた。住民説明会の参加者は少なかったが、若い世代にも分かりやすく説明・周知されたい。自治会連合等の場で資料を配布することも一考。
- ・竹原市は広島市よりは機運が醸成していると思う。立地適正化計画の効果がどの程度あるのか。それによってどんな良いことがあるのかという意見に対しては都市計画マスタープランと同じように、今後竹原市は、いろいろな事業を計画する際に本計画に基づいて検討されるため、そういった意味では大事な計画と思う。
- ・立地適正化計画の計画期間は20年であるが、概ね5年毎施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされている。
- ・防災指針の作成は、都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられ、誘導区域を設定する際に災害リスクを考慮することが求められている。
- ・竹原市は、人口減少が進む中においても積極的に市政に取り組んでいる。引き続き、ご支援・ご協力をお願いしたい。

5 閉会

○事務局

- ・皆様、大変有意義なご意見をいただきましてありがとうございます。これから本計画を改定して来年度以降、各種施策を推進してまいります。今後も引き続きよろしくお願いいたします。以上をもちまして、令和6年度第3回竹原市都市再生協議会を閉会いたします。