

『八幡市立地適正化計画』素案に対する住民説明会開催の結果

1. 開催概要

日時：令和3年1月15日（金）14:00～、令和3年1月15日（金）19:00～、令和3年1月16日（土）10:00～ 計3回開催

場所：八幡市文化センター3階 会議室3

2. 出席状況

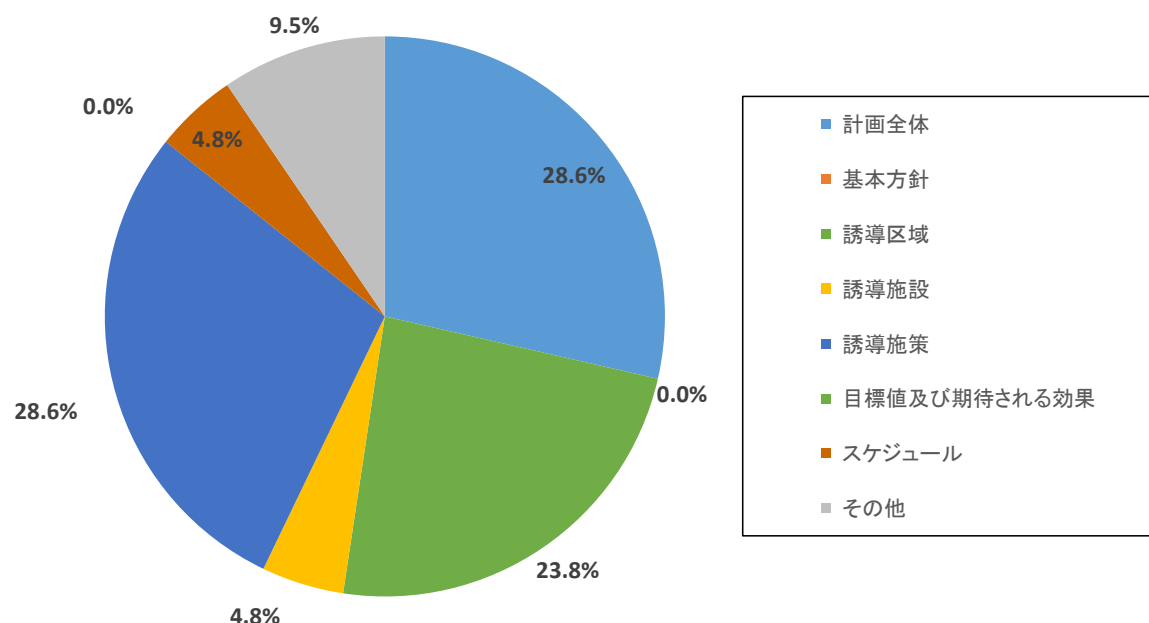
出席者数：10名（意見数：21件）

3. 意見概要

意見種別として、計画全体に関すること、誘導施策に関する意見の割合がそれぞれ28.6%と最も高く、次いで誘導区域が23.8%と高くなった。

意見の要約と意見に対する市の考え方については次頁以降に記載する。

意見種別	意見数	割合 (%)
計画全体	6	28.6
基本方針	0	0.0
誘導区域	5	23.8
誘導施設	1	4.8
誘導施策	6	28.6
目標値及び期待される効果	0	0.0
スケジュール	1	4.8
その他	2	9.5
合計	21	100.0



4. 住民説明会の意見要約とそれに対する市の考え方

No	種別	意見要約	市の考え方
1	計画全体	八幡市が進むべき方向性が示されており、わかりやすい計画である。	ご意見ありがとうございます。
2		計画の中には、周辺市町と調整しながら進めていくものがあると思うが、特に京田辺市では現在も大きな開発が行われている。今回の計画を策定するにあたって連携はとれているのか。	本計画の策定あたり、本市と周辺市町が直接協議を行うということはありませんが、国や京都府との協議を適宜行い、広域的な調整を行っています。また、本市と京田辺市の各一部を含む綴喜都市計画都市計画区域の整備・開発及び保全の方針に即した計画としており連携を図ることとしています。
3		八幡市は面積も狭く、既にコンパクトシティであり十分住みやすい。人口減少社会の中では子育ての問題や外国人労働者の問題等の方が重要であり、これ以上コンパクトにする必要はないのではないか。	本市は面積24.35km ² であり、土地利用については宅地や農地等がまとまって分布しており、既にコンパクトな都市構造を有しているとの認識から、制度創設当初は計画策定を見送っていましたが、丁寧に都市分析を行っていく中で、人口減少社会により既存の施設が維持できなくなる、現在の状況が継続できなくなる可能性があること等を考慮し、計画を策定することとしました。
4		現在、市庁舎の建て替えが行われているが、今回の計画に含まれる形で、それ以外の箱物を何かつくろうという考えはあるのか。	現状の公共施設を効率化することは視点としてありますが、本計画の策定によって市が建築物の整備等の具体的な事業を行っていくことはありません。
5		八幡市に住んで夢を持てる、自信を持って八幡市に住んでいると言えるようなまちにするため、八幡市のブランド力・イメージの向上を計画の中に位置付けることはできないか。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地の適正化を図ることを目的とした計画です。ご指摘の内容につきましては、本計画の上位計画である第5次八幡市総合計画の中で、「シビックプライド（愛着と誇り）によるまちづくり」を基本方針に掲げ、まちづくりを進めていくこととしています。
6		コロナ禍の状況の中、今後は人の移動自体が難しくなる可能性も考えられることから、本市が有する豊かな観光資源をどのように活用していくか等について、計画の中でさらに充実させることはできないか。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地の適正化を図ることを目的とした計画です。本計画の中でも、観幸まちづくりの推進を誘導施策として掲げていますが、より具体的な観光振興に関する計画については、「八幡市観光基本計画」を策定しており、連携を図りながら進めていくこととしています。

No	種別	意見要約	市の考え方
7	誘導区域	浸水想定区域を居住誘導区域に含めているが、そういった危険性のある区域に居住を誘導するということは、将来大きな後悔をしかねない。例えば危険性のある区域は積極的に誘導する区域ではないとわかるような、別の言い方をすること等はできないのか。	居住誘導区域の設定は国の指針に基づき行っていますが、既存の市街地の広がりとはハザードエリアとの関係は、本市としても課題と考えています。なお、昨年9月の法改正により、居住誘導区域に浸水想定区域等のハザードエリアを含む場合は、防災指針を策定することが義務づけられました。本市の場合は、法改正の時点で既に計画策定の事務手続きを開始していたため、国とも協議を行った上で防災指針については後に策定することとしています。策定に向けては担当部署との連携や既存の計画との整合など、総合的な調整を行いながら進めていく必要があります。そのため、区域設定及び区域名称については現在の案で進めますが、今後の防災指針の策定によりしっかりとした防災・減災に向けた方向性をお示しすることとしています。これら頂いたご意見を受け、P118防災指針に関する本市の対応を明確に記載いたします。
8		何十年先の将来のまちづくりを考えたときに浸水想定区域を居住誘導区域に含んでよいものか。近年は自然災害もこれまでにないような規模のものが発生しており、今後、さらに考えられないような自然災害が発生する可能性も大いに考えられる。	
9		橋本駅周辺地区では、避難場所である橋本小学校まではかなりの上り坂であり、周辺の道幅も非常に狭い。このように安全が守られていない状況の中で、危険性のある地域に居住を誘導すべきではない。	
10		活断層の周辺は壊滅的な被害が予想されるため、範囲を明確にして除外区域に含めてはどうか。	
11		各誘導区域について、字名の記載がないため場所がわかりづらい。	
12	誘導施設	今後、高齢化社会が進展する中で、図書館は高齢者の集いの場等としても重要であり、誘導施設に位置付けることはできないか。	本市では市内の2か所に図書館を設置していますが、その他の地区に図書館を建設する計画はないことから誘導施設には位置付けません。

No	種別	意見要約	市の考え方
13	誘導 施策	居住を誘導していくためには拠点ごとの特色が弱い。例えば橋本地区を教育特区に変えるであるとか、他部署とも連携をしながら、どうすれば人口が増やせるか、といった視点を追加できないか。	計画の策定にあたっては、庁内で作業部会を開催し、各部署とも調整を図りながら策定事務を進めています。特定の地区の機能を特化させる想定はしていません。人口については、居住誘導区域内の人口密度を維持することで人口減少を抑制するという視点のもと、本計画に位置付けた誘導施策等の実施により立地適正化に向けたまちづくりを進めることとしています。
14		橋本駅周辺地区都市機能誘導区域について、特に行政機能の質を高めてほしい。	
15		美濃山や欽明台方面から市役所方面に向かう際の移動が非常に不便であり、高齢者でも移動しやすいように都市機能誘導区域を循環するようなバス路線の設定はできないか。移動が便利になれば地区ごとにすべての機能を持たせる必要もないと思う。	公共交通の利便性向上については、鉄道・バス利用の促進として、誘導施策に位置付けています。なお、公共交通のルート再編などの具体的な施策については、八幡市地域公共交通会議の内容を踏まえ、運行経費の増大や乗務員不足などの公共交通事業者の課題を考慮しながら検討することとしています。
16		市街化調整区域における産業系市街地の形成について、八幡市都市計画マスタープランでも位置付けられた産業振興ゾーンの中で事業計画がそれぞれ進められているかと思うが、市として開発を進めていくことに関して各部署との連携はとれているのか。	計画の策定にあたっては、庁内で作業部会を開催し、各部署とも連携・調整を図りながら事務を進めており、市全体の方針として策定するものです。
17		男山団地の再生についてURとの連携を進めていると思うが、具体的にどのように再生させていく予定なのか教えてほしい。	男山団地は「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」において「ストック再生」に位置付けられていますが、現時点でURより具体的な内容は示されていません。そのような状況ではありますが、今後の地域再生の動向に対応するため、本計画では男山地区を地域の利便性の向上に寄与する施設等の受け皿として、都市機能誘導区域に位置付けています。
18		届出制度については、行為に着手する30日前に届ける必要があるとのことだが、何か不備があった際に許可がおりないようなことはあるのか。あくまでも動向を把握するためだけと考えてよいのか。	届出制度については、あくまでも住宅等の立地の動向を把握することが目的であり、行為の許可に影響するものではありません。

No	種別	意見要約	市の考え方
19	スケジュール	制度の運用開始が今年の6月からとのことだが、これに基づいて何か計画をしようとした際、6月まではその行為に着手できないということか。	制度運用は6月頃を予定していますが、3月末時点では計画を事前公表し、市が計画を策定するというはその段階でお示しします。個別の土地利用と本計画との整合性に関して、周知期間中の判断については、各行為許可権者等の判断となります。
20	その他	将来を見据えてきちっとした道路計画から進めていかないことにはまちの発展はない。	本計画は、誘導区域や誘導施設等を設定することにより、居住地や都市機能の増進に寄与する施設の立地の適正化を図ることを目的とした計画であることから、ご指摘内容の計画への記載は行いません。 ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。
21		現在の市の財政状況を踏まえると民間事業者の参入が重要であり、今後、スムーズな民間資本の導入が図られるよう、市の役割としては条例改正等を含めた条件づくりを整備していく必要があると思う。	都市計画の基本的な方針を示す「八幡市都市計画マスタープラン」に位置付けた土地利用の実現に向け、必要に応じ都市計画変更等を行うこととしています。