

第1回 玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 議事録

日時：令和6年10月18日（金） 10：00～11：30

会場：玉野市役所 特別会議室



1. 開会

事務局

第1回玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会を開催する。

2. 市長挨拶

柴田市長

平素から本市の都市行政について、多大なるご理解とご協力を賜り、お礼申し上げます。

さて、この度本市の都市計画マスタープランの改正及び立地適正化計画の策定に伴い、学識経験者や、関係行政機関、各種団体代表、公募委員の皆様方にご参加いただいた検討委員会を設置し、市民の皆様の様々のご意見を反映した、持続可能なまちづくりの方針を策定することとしている。

市民からは、「若い人が家を建てる場所がない。」「産業振興に向けて企業立地に適する場所がない。」という声を聞く。また、観光に目を向けても、カフェや土産物店がやりにくいと感じている。大胆な変更も必要と考えている。

今後の本市の目指すべき将来像を実現し、誇りの持てるまちづくりを進めていくための確かな指針とするため、本日ご参加いただいた委員の皆様のご意見をいただくよう、お願い申し上げます。

3. 委員の紹介

事務局

委員12名（1名所用により欠席）の紹介。

4. 委員長選出

事務局

玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会設置要綱により、委員長は学識経験者を有する者をもって充てるとしている。事務局案として学識経験者である岡山大学大学院教授の橋本成仁委員にお願いしたいと思うがよろしいか。

一同賛成

事務局

ご異議がないようなので、橋本委員に委員長をお願いする。

5. 副委員長選出

事務局

副委員長は委員長が指名したものををもって充てるとなっているので、委員長から指名をお願いします。

委員長

氏原委員にお願いしたいと思っているが、如何か。

一同賛成

委員長

氏原委員にお願いします。

事務局

それでは、当委員会の委員長は橋本委員、副委員長は氏原委員にお願いします。

6. 議題

○都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

- ・議事 1 都市計画マスタープランの改定と立地適正化計画の策定について
- ・議事 2 立地適正化計画制度について
- ・議事 3 玉野市の都市づくりに係る課題と論点
- ・議事 4 玉野市の将来都市づくりのための市民アンケート調査（仮称）について

委員長

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画についてということで議事が1から4までである。これをまとめて説明していただいて、その後、委員の皆様からご質問、ご意見をいただく。

では事務局から説明をお願いします。

事務局

資料1「玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画第1回検討委員会資料」及び資料2「玉野市の将来都市づくりのための市民アンケート調査（仮称）について」について説明。

委員長

説明していただいた内容について、ご意見、ご質問あれば挙手にてお願いします。

委員

立地適正化計画について、土地利用と公共交通をセットで考えていく必要がある。また、玉野市内だけでなく隣接市とも連携しながら進めていく必要があると考える。そのように考えると、公共交通

に関する資料が足りない。アンケート調査でも問7「日常生活で訪れる地域とその頻度」で基礎情報として交通手段を聞きたい。全体的に公共交通の話が少なかった印象なので、公共交通についても土地利用とあわせて検討いただきたい。

事務局

人の移動に関しては岡山県が県内を対象としたパーソントリップ調査を行っており、このデータも活用しながら、玉野市内のみでなく、隣接する岡山市や倉敷市との移動等も分析していく。

委員

玉野市の場合は玉野市だけで賄えない部分もあるかと思うので、視野を広げて検討すべきと考える。

委員

宇野・築港地域が中心拠点と話をされたが、各エリアにおいて、過去からの玉野市のイメージと実際の人口の推移で、かなり差があるのではないかと思う。地域別の人口や年齢階層別の人口等の情報を併せて提示いただけるとわかりやすい。

アンケートの対象者が、今の市民だけでいいかは疑問に思った。玉野市から転出した理由や戻ってきていない理由を問うために、玉野市から転出された方に対してもアンケートが出来る術があるなら実施してもらえると良い。

事務局

アンケート対象者については、郵送で対応するのは市内在住の2,000名であるが、広くインターネットを用いて郵送対象者以外からも意見を募集するような形で考えている。

また、このアンケートだけでなく市民意識調査や、その他の関連するアンケート調査等の結果も参考にしながら考えていきたい。

委員

生きた声が多く回収できるように、より回答していただけるような工夫がなされると良い。

委員

岡山県南広域都市計画区域マスタープランにおいて、玉野地域の市街地像は「海等の豊かな自然と港等を活用し、多様な人々がふれあう交流拠点、瀬戸内海の玄関口としての機能充実に努める」と位置付けられているが、このことが資料の中にどのように位置付けられているのかわからない。

人口が減少する局面で、人口減少のスピードを遅らせるとともに以下の2点が重要と考える。1つは玉野市に住んでいる皆様が玉野市でしっかり消費をされるということ、もう1つは玉野市が外貨を稼げるようになること。要は市外の方が玉野市に遊びに来て、楽しんでいただけてお金を落としていくという構造を作るべきと考えており、その点で、瀬戸内の玄関口としての機能が重要と感じている。

公共交通については、弊社もサービス提供させていただいているが、100点満点のものであるとは思

っていない。人口が減少する局面においては、民間単独でサービス提供することが非常に難しい中、地域の皆様や行政と連携しながら、公共交通サービスを作っていくことが基本と考える。弊社では今乗務員が増加しており、若返りも進んでいる。このような環境を活かしながら地域に求められる公共交通をつくっていかれると思う。

事務局

関連する産業の振興等の計画を参考に、方向性を様々な関係者と協議しながら進めていきたい。多様なご意見をいただいたので、それぞれ関係する部分に落とししていきたい。

委員長

インバウンド等の話が現状の計画に盛り込まれていないのであれば、検討する価値があるかもしれない。観光以外でも玉野市で様々なプロジェクトの芽があると思うので、その辺りも意識することは重要と思う。

委員

事業者アンケートは実施しないのか。

事務局

事業者アンケートが計画策定上必要か、アンケートの実施が可能かについて精査している所であり、現状具体的には決まっていない。

委員

都市計画マスタープランや立地適正化計画で一番関与してくるのが不動産業界かと思う。市内の不動産事業者の全員にアンケートを取るべき。

その上で、この委員会は市街化調整区域の変更に関する話をしていくのか。

事務局

今後精査していくこととなると思うが、立地適正化計画では人口が減少していく中で市街化区域の中でさらに集約して人口密度を高めるエリアを設定することで、商業施設等の生活サービスを維持していこうという考えになるので、それから逆行して市街化区域を広げていく考えは整理が難しいと考えている。

委員

総合計画で人口ビジョンが出されているが、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の人口推計を使用するのか。

事務局

各課における総合計画の人口ビジョンを達成するための計画が無ければ社人研の人口推計のように推移していく。現状の段階では各課の計画、施策が把握できている状況ではないため、現段階では社

人研のデータを基に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を検討する。

委員

アンケートの問6「あなたが住む場所を選ぶ際に、重視する項目はどれですか」について、選択肢として「職場、学校が近い」と職場と学校がとりまとめられているが、職場と学校は分けた方が良い。

委員長

アンケート調査について今回はもうアンケート調査が完了している状態になると思うので、お気づきがあれば意見をお願いしたい。

また、今日ここで気が付かなくても、後で気が付く可能性もあるので、その場合も速やかに事務局に提出していただければ対応していただけたと思う。

委員

アンケートに関連するところで、問2で居住地域を聞いているが、選択肢となる地域設定が広いと思う。計画の精度が細かくなってくると思うので、可能であれば郵便番号等細かい範囲で聞くことで計画作成時に使いやすいデータになるかと思う。居住地の聞き方についても検討していただきたい。

委員

アンケートについて、問1で年齢を聞いている。特に高齢者は年代が同じでも元気で自分で車を運転される方もいれば介護状態の方もいる。年代に加えて対象者の実態を見極める設問があって良いと思う。

また、宇野・築港に人を集めたいというベースの考えがあるのか。

事務局

今まで玉野市の中心拠点として整備してきたのが宇野・築港地域であり、市役所等の主要な公共施設や宇野港、宇野駅といった公共交通結節点があるため現都市計画マスタープランでも中心拠点として設定されている。今後はそのような経緯も踏襲しながら考えていくことになると思う。

委員

人口が自然と減少していつている宇野・築港地域と人口が自然と増加していつている荘内地域で違いがあると思う。都市部では賃貸住宅に住んでいる方が利便性を求めて集まってくるという部分はあられると思うが、玉野はそういった感覚はない。人口が自然と増加しているところで施策展開する方が効果的と思うため、宇野・築港地域が中心拠点というベースは無しに検討が行われた方が良い。

事務局

令和7年度に都市機能誘導区域をどこに位置付け、どのような都市機能を誘導施設として設定するか議論していく予定である。宇野・築港地域のみならず都市機能誘導区域を設けるというのではなく、多極的に都市機能誘導区域を設け、近隣の生活サービスを維持していくという考え方になると思う。

委員

交通事業者として関心があるところとして、居住地とは別に、日常生活の中で通勤や通学、買い物等で頻繁に訪れるエリアが玉野市内なのか岡山市、倉敷市なのかで交通や地域に求める利便性は異なってくると思う。日常生活でどこへ頻繁に移動しているかが分かると、ニーズを細かく把握でき、サービスのヒントが得られると思うのでそのような設問もご検討いただきたい。

委員

玉野市として商業、工業、農業のどこに力を入れるのかビジョンは持たれているのか。昔は田園風景であった市街化調整区域も農地が減少して宅地化が進んでいる。区域区分がどのように設定されたのかお伺いしたい。

事務局

区域区分は地形条件や市街化の促進状況等を勘案し昭和 46 年 9 月 7 日に決定している。

商業、工業、農業のどこに力を入れるかということだが、各種専門の計画があり、それらの計画と連携しながら都市計画も進めることとなる。

委員長

恐らく総合計画をはじめ、各種計画が市民の方々に伝わっていないということかと思う。関連する計画について委員に説明する機会をつくっていただけると良い。

委員

買物や公共交通に関する利便性といったこと以外にも、不便や困っていることは沢山あるのだが、それらも盛り込んで考えるということではよろしいか。

事務局

土地利用や都市施設等、都市計画として対応しなければならないことを検討した上で、関連計画と両方で連携しながら、進めていく必要はあると認識している。

事務局

この委員会の議事内容については、事務局にて概要案を作成し、郵送させていただく。委員の皆様にご確認いただいた後に、匿名形式でホームページに掲載させていただきたいと考えている。

7. その他

委員

市街化調整区域の件で、令和 5 年の総合経済対策（地域未来投資促進法基本方針の改正）において、開発許可の対象エリアが緩和された。緩和の対象が、高速道路のインターチェンジの近傍、幹線

道路に近接するエリアということである。赤磐市はインターチェンジの近傍を利用して、コストコを誘致しているが、玉野市の場合、規制緩和の対象となる幹線道路はどこになるのか。また、今回の改正を活用して、玉野市で企業誘致のための新規開発は可能なのか。

事務局

幹線道路の位置づけに関しては、現都市計画マスタープランで位置づけているが、今後新たな計画に向けて、幹線道路の位置づけも検討していきたいと思っている。そのうえで、現計画では国道 30 号等を沿道区域として定めているが、国道 30 号沿いに企業が誘致できる土地があるかも含めて、今後検討していければと思う。

委員

東児地区は資料 1 の P20 で地域生活拠点に丸が付いているが、恐らく東児、山田地域の方は、スーパー等もなくここが生活拠点とは感じていない。その他にも同じ地域があると思う。

事務局

これは現都市計画マスタープランで定めている拠点であり、小学校区等ある程度まとまった生活圏の中で拠点を設定している。今後人口減少していく中で、この拠点をそのまま維持できるのか、より広域で見えていく方が良いのか、都市機能が必要なのか等を含めて今後検討していきたい。

委員長

他になれば今回は以上とする。

8. 閉会

事務局

以上を持って、第 1 回玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会を終了する。