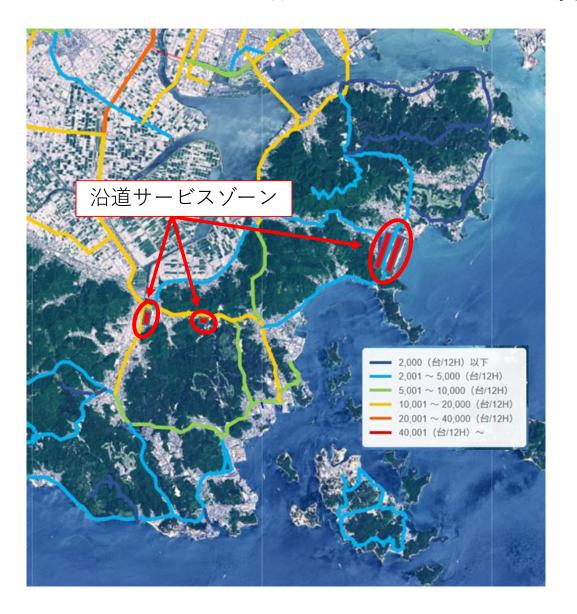
#### 第2回都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会(7/4)における指摘事項と対応方針

番号	資料※	主な意見・指摘事項	対応・方針
1	P57	「市街化調整区域の沿道サービスを廃止する」	別紙資料のとおり
		という言葉の意味を教えてほしい。	
		具体的に、その区域で何ができなくなるかを今	
		後示していただきたい。	
2	P61	中心市街地の魅力を維持するためには、中心市	本市は旧町村の合併などにより市域が形成されており、各地域が山林に
		街地周辺の居住誘導区域の人口密度は他の区域	囲まれており、それぞれ独立した市街化区域を形成し、人口も分散して
		よりも高く設定すべきではないか。	います。
			人口減少が進行する中、各地域を維持しつつ、中心市街地周辺の人口密
			度を高く設定することは困難と考えています。また、市内のほぼすべて
			のエリアにおいて、30分以内でアクセスできる環境であることから、
			居住だけでなく、各地域から公共交通等により市街地に人流を誘導する
			ことで一定の効果を得ることができると考えています。
			一方で人口減少が見込まれている中、市内人口だけでは中心市街地の魅
			力を維持することが困難となるおそれがあるため、観光振興等により、
			中心市街地に訪れる人を増加させるとともに、滞留・回遊性を高めるこ
			とで、中心市街地の魅力を維持していきたいと考えています。
3	全体	玉野市に対してどういう愛着を持ってもらえた	運動公園の活用や歴史・文化的景観の保全など、担当部署と協議しなが
		らここに住み続けてもらえるかとか、戻ってき	ら検討していきます。
		てくれるのか。文化とかスポーツとか、そういっ	
		たことも推進をしていくことも必要だと感じ	
		る。	

番号	資料※	主な意見・指摘事項	対応・方針
4	全体	空き家について、玉野市は瀬戸内海の玄関口と	担当部署と協議しながら検討していきます。
		いうことで観光客の方も多い。観光も玉野市の	
		特徴の一つとして捉えて、空き家を民泊などに	
		するなどの緩和をし、産業として位置付けるた	
		めに、移住者の人が事業をしやすくする環境づ	
		くりも重要だと思った。	
5	全体	交流人口をどのように都市機能へ集めてくるか	瀬戸芸等を受けて、JRや路線バスの利用者数が増加しています。
		が重要だと思う。	交流人口に公共交通を利用していただくことで、機能の維持・向上が図
		次回の委員会で具体的なことを示していただけ	られると考えているため、公共交通を利用して宇野駅周辺に来ていただ
		ればと思う。	き、宿泊、食事等を利用していただくことで賑わい創出を図りたいと考
			えています。

# 沿道サービスゾーン廃止の影響について



# ○沿道サービスゾーン廃止後も建築できる用途

### 【都市計画法第34条第9号】

- ・食堂、レストラン、喫茶店、その他これら に類する飲食店
- ・ガソリンスタンド、水素スタンドなど
- ○立地場所等によっては建築できる用途

【都市計画法第34条第1号】 (売場床面積500㎡未満)

- ・コンビニエンスストア
- ・ドラッグストア
- ・食料品小売業等の店舗

など

## ○影響を受ける建築物の用途

- ・学習塾、華道教室、囲碁教室
- ・畳屋、建具屋
- ・製造して販売するパン屋、菓子屋
- ・損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗
- ・物品販売業を営む店舗(床面積500㎡超) など