

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」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。	別紙資料のとおり
2	P61	中心市街地の魅力を維持するためには、中心市街地周辺の居住誘導区域の人口密度は他の区域よりも高く設定すべきではないか。	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らここに住み続けてもらえるかとか、戻ってきてくれるのか。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。	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検討していきます。

※ 資料ページは前回資料に対応

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。	担当部署と協議しながら検討していきます。
5	全体	交流人口をどのように都市機能へ集めてくるかが重要だと思う。 次回の委員会で具体的なことを示していただければと思う。	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。 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。

※ 資料ページは前回資料に対応

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