

草津市都市計画審議会協議会 会議録

■日時：

令和5年3月28日（火）14時30分～16時30分

■場所：

草津市立市民総合交流センター（キラリエ草津）

■出席委員：

塚口委員、宮本委員、吉川委員、北村委員、井澤委員、中野委員、服部委員、井上委員、川瀬委員、西村委員、太田委員（代理：西村）、喜多委員、西川委員、金網委員

■欠席委員：

なし

■事務局：

都市計画部 松尾部長、一浦総括副部長

都市計画課 西田課長、梅原係長、廣畑主査、中村主事

■傍聴者：

0名

1. 開会

- 開会にあたって、松尾部長より挨拶

2. 報告

（1）草津市立地適正化計画の中間検証について

●事務局

<資料1、資料2について説明>

●委員

・満足度を指標としているが、満足していない人の意見はどういったものがあるか。

●事務局

・各個人へ直接のご意見をお伺いしたわけではないので、どういった意見があったかというのとはわかりかねる。

●委員

- ・人口密度は計画書の目標に近い数字で推移しているが、駅周辺ではマンションが増加している一方、駐車場や空きビルが見受けられるところである。そういったエリアに対しての市の考えはあるか。

- 事務局

- ・確かに駅前には、駐車場や、空き家空き店舗等があるが、キラリエに公共施設の集中した関係で、市有地の遊休地があり、それらの展開については中心市街地活性化計画の次期計画の中で定めようとしている。再開発事業の推進など市有地の有効活用とあわせて、活かしていきたいと思っている。

- 委員

- ・人口が減少傾向にある区域が市域の端に点在しているが、居住誘導区域から除くことは考えているか、また、誘導の背策を設ける予定はあるか。

- 事務局

- ・市域の端ではあるが、隣接市域と続いて良好な住宅街を形成していることから、人口密度の減少を理由に区域から外す予定はない。また、誘導施策を各エリアごとに検討することは現状考えていない。なお、防災指針を策定する過程で、災害の危険性が余りにも高い場所だと判明した場合には、安全性を理由に区域から除外する可能性はある。

- 委員

- ・指標にある満足度調査の対象は、居住誘導区域の市民かそれ以外の市民も含まれるのか。

- 事務局

- ・区域で分けずに、無作為に全市民を対象として抽出している。

- 委員

- ・区域の見直しにあたっては、公共交通の目標値も見直しを検討すべきではないか。

- 事務局

- ・今年度は、草津市地域公共交通網形成計画の見直しの年度でもあるので、必要に応じて指標の追加などで検討していきたい。

- 委員

- ・公共交通以外でそういうデマンド型のタクシーとかをみんなで利用できたらと思うが、草津市でそういう考えはあるか

- 事務局

- ・まめバスや事業者のバスの他、まめタクということで、いわゆるデマンド型のタクシーでバスに代わって地域内を循環できる移動手段というものを考えている。単に交通だけで結ぶのではなく、自転車を有効活用できるよう駅前に駐輪場を作ったり、歩いて楽し

いまちづくりのウォークアブルということで、歩いて駅前を回遊できる仕掛けなど、いろんな手段がある中で、まちづくりを考えていきたいと思っている。

●委員

- ・今後の方針としてオープンスペースを今後さらに増やしていこうという方針なのか、現状ある、そのスペースの活用といったところに力を入れていくのか

●事務局

- ・考え方としては両方であり、活用と新しいもの作っていくことの両方になる。

●委員

- ・人口が減少している地域は、高齢化している地域で空き家があつたりするが、そういった対策はあるか。

●事務局

- ・本計画の中でも誘導政策ということで、草津市空き家情報バンクという事業により、低未利用地の適正処理による居住促進を図っていく。

●委員

- ・古い空き家をリノベーションして、若い人を呼び込んだ結果、人口が増加した事例を聞くが草津市の考えは。

●事務局

- ・今年度と来年度にかけて、住生活基本計画と空き家対策計画、さらにはマンション管理計画、この三つを見直す予定である。新たに空き家サポート事業として、不動産業界が空き家の活用や相談のサポートを務めて、空き家をなくす取り組みを始めている。空き家を上手に活用できるような形は市としてしっかりやっていきたいと思っている。

●委員

- ・居住誘導区域と都市機能誘導区域の適正見直しとはどういうものをイメージしているか。

●事務局

- ・災害リスク分析の結果を踏まえて、区域の設定になじまない箇所については、除外を想定しているほか、人々の行動変容によって変わりゆくまちなかに対するニーズに対応する形で区域の設定を見直すことも含めて、適正見直しである。

●委員

- ・駅中心に人が集まる仕掛けをつくることで、これまで住んできた人たちが置き去りにされているような印象を受ける

●事務局

・誘導区域の利便性を上げつつ、郊外部分においても、二つの関連計画においてしっかりケアしていったらなというところは考えている。

●委員

・指標として設定している市民満足度の目標値が 100%ではないのはなぜか。

●事務局

・総合計画の中でそれぞれ各基本計画等が定められていて、基本計画の目標については定量的な指標となっている。公共交通については町会長や市民からの要望が多い中で、全ての市民の皆さんに満足するというのはなかなか難しい課題であるが、数ある事業を通して、移動に不便を感じないような施策というのをしっかり交通政策の中で取り組んでいきたい。

●委員

・目標値である人口密度の数値に適正な数値というものはあるか。

●事務局

・国の都市計画運用指針という指針において、区域区分の決定の際に、市街化とする区域の一つの基準として 1ha 当たり、80 人を目標とするとされている。

●委員

・駅周辺では人口密度が 100 人を超えるような場所もあるが、こういった密集地域は防災の観点から危険ということで、区域から除外するのか。

●事務局

・防災面の機能を備えたマンション等による密集であることから、ただちに危険であると言って区域から除外することは考えていない。

●委員

・市内でも本町とか商店街通りでマンション化が進んでいて、シャッターを閉められている店舗が増えてきている。マンションの高さや設えを規制できるよう計画の見直しの中でもできればと思う。

●委員

・今日出された意見を 100%反映するという事は行政としては非常に難しいということでは理解しているが、いろんな視点からの指摘を、できるだけ反映させるようなかたちで見直しを行い、2040 年の最終的な目標年度に、できるだけうまく着地できるような形で事業を進めていただきたい。

3. その他

(1) 都市計画事業等の取り組み状況について

●事務局

質疑応答の中、予定していたそのほとんどを説明したことから割愛。

(2) 来年度の都市計画審議会（予定）について

●事務局

来年度は、複数回の開催を予定している。草津市立地適正化計画の改定、草津市の市街化調整区域におけます地区計画の制度運用基準の改定、建設進めている火葬場にかかる都市計画決定の案件である。

4. 閉会

●閉会にあたって、一浦総括副部長より挨拶

以上