

## 第99回郡山市都市計画審議会 議事録(概要)

### 1 開催日時

平成31年1月21日(月) 午前10時から午後0時10分

### 2 開催場所

郡山市総合福祉センター5階 集会室

### 3 出席者

(1) 委員 17名(20名中)

(2) 事務局 8名

### 4 会議の公開・非公開の別及び傍聴者

公開 傍聴者0名

### 5 議題

#### (1) 協議事項

(仮称)郡山市市街化調整区域地区計画運用指針(案)の策定について

#### (2) その他

郡山市立地適正化計画(案)について

事務局から(仮称)郡山市市街化調整区域地区計画運用指針(案)についてパブリックコメントの実施結果を報告した上、指針の原案を審議会に提示し了承を得た。また、郡山市立地適正化計画(案)について概要と今後のスケジュールを報告した。

### 6 議事(要旨)

#### (1) 協議事項

#### (仮称)郡山市市街化調整区域地区計画運用指針(案)の策定について

##### 【都市政策課長】

(仮称)郡山市市街化調整区域地区計画運用指針(案)に係るパブリックコメントの実施結果を報告する。

平成30年11月7日(水)から12月7日(金)までの1か月間、意見の募集を行い2件の意見が提出された。2件とも本指針の主旨には賛同するものであり、本指針は原案のとおりとする。

また、前回の審議会での意見や県協議経過を踏まえ、本指針を一部変更した。基本的な考え方や基準について変更は無く、内容を分かりやすくし、また、語句の統一を図るための変更である。今後のスケジュールとしては、本日の審議会に原案に同意いただければ、今後、手続きや準備を進め、遅くとも3月末には本指針を公表し、4月1日から運用を図っていく予定である。

< 委員からの主な意見・質問及び事務局の回答 >

【委員】

三つの類型の概要説明において、「コミュニティ維持型」と「既存ストック有効活用型」では、「地区の総意で提案により運用を図る」となっているところ、「立地ポテンシャル活用型」では、「地区の総意」との言葉が抜け「提案により運用を図る」となっているが、理由は。

【事務局】

立地ポテンシャル活用型は、工場や物流施設等の立地を考え、開発事業者が地域住民の土地をまとめて開発していくケースを想定しているため、「地区の総意」という言葉を入れていないが、地域の方々の「考え」や「思い」は重要であるので、表現について検討する。

【委員】

三つの類型の概要説明にある「地区の総意」とはどういう意味か。

【事務局】

指針(案)4ページの(2)基本事項 の中で、「原則として計画区域内の土地所有者等の全員の同意が得られていること。」となっており「地区の総意」の定義付けをしている。

【委員】

指針(案)4ページの(2)基本事項 で「当該地に農地が含まれる場合にあっては、農林担当部局と協議・調整を行うこと。」となっており、「立地ポテンシャル活用型」には、「農用地区域からの除外等」との対象地区の条件があるが、他の2つの類型(コミュニティ維持型、既存ストック有効活用型)の条件には入っていない。

これら2つの類型についても「農地」を含めて地区計画を策定することはできるのか。

【事務局】

「コミュニティ維持型」と「既存ストック有効活用型」については、基本的に農地を含まない区域での計画策定を想定しているが、計画に農地を含める必要性があり、農林部局との協議により農振除外等の見通しがついた場合には、農地を含めた区域の設定が可能。

【委員】

「コミュニティ維持型」と「既存ストック有効活用型」の建築物の制限において、ただし書きで「長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿を除く」と記載されているが、これらの施設が地区計画区域内に既にある場合は、こういった扱いになるのか。

【事務局】

計画を策定する場所が市街化調整区域であるため、記載にあるような長屋等の建築物は建たないことから、従前からこれらの建物は無いことが前提にある。

【委員】

「既存ストック有効活用型」で、公共公益施設の対象を鉄道駅、小学校、中学校、行政センターに限定している理由は。

【事務局】

本指針を県の指針に準じて作成している中で、市街化区域に隣接して、拠点地域が活用できる施設

を想定している。まずは限定しながら4月から本指針を運用し、市民の声や社会状況の変化等を見ながら、見直しの必要性については随時検討する。

#### 【委員】

「立地ポテンシャル活用型」で、対象地区の条件が、「国道、県道又は市が指定する市道に接する区域であること」となっており、「市が指定する市道」が4路線示されているが、これ以外の路線は認めないのか。

#### 【事務局】

立地を想定する施設が工場等であるため、最低限の道路幅員（2車線以上）があり、車両のすれ違いができる路線で、かつ、歩行者、特に小中学校の児童の通行にも配慮しながら、交通上の安全が確保できている路線を選定して、この4路線に限定している。

## (2) その他

### 郡山市立地適正化計画（案）について

#### 【事務局】

これからの人口減少や少子高齢化社会に対応するため、安心して快適に暮らし続けることができる都市づくり「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」を目指して、2014年、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されたことを受け、本市においても、2017年3月に「郡山市立地適正化計画【都市機能誘導区域（第一次）】」を策定し、郡山駅周辺地区に都市機能誘導区域及び誘導施設を設定したところである。

今年度は、改めて居住誘導区域の設定等を加えた「郡山市立地適正化計画」を策定することにより、2030年を目標年次としながら「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」の実現を目指していく。

基本的な方針が2つあり、1つ目は、「中心拠点地区の機能を強化する」として、高次の都市機能を誘導し、未利用地や遊休地の有効活用を図る。2つ目は、「拠点の連携と公共交通ネットワーク」として、鉄道駅周辺において地域特性を生かした都市機能を誘導しながら、災害に強い場所に居住を誘導し、公共交通を確保していく。

これらの基本的な方針に基づき、「都市機能誘導区域」については、既に公表されている郡山駅周辺だけではなく市役所を含むエリアに範囲を広げるとともに、熱海地区、郡山富田駅周辺、郡山南拠点、安積永盛駅周辺の4箇所を追加し、「多極ネットワーク」として、駅前中心部だけでなく、これらの駅を公共交通で結びながら、それぞれの区域に都市機能の集積を図る。

また、「居住誘導区域」については、市街化区域内で、居住に適さない地域や災害リスクの高い地域を除外した上、総合的に公共交通の利便性の高いエリアを「居住促進区域」として設定し、居住の緩やかな誘導を図る区域として位置付ける。

なお、立地適正化計画に位置付けられた誘導施設等の整備については、国からの支援が受けられることから、計画の策定により支援の体制を定めていきたい。

計画策定のスケジュールについては、2月中旬に計画の素案を審議会に諮った上で、パブリックコメント実施し、年度内の公表を目指す。

<委員からの主な意見>

【委員】

「居住促進区域」の設定方法について、阿武隈川破堤時の浸水想定深が1mを越える区域を除外しているが、この区域には人が住んでいる場所もあることから、除外することが本当に適正なのか。

【事務局】

市では、川に近い所に住んでいる方のため、100mm安心プランや、内水被害の解消のための事業として、幹線排水路や貯留槽等を整備することで水害対策を進めている。

また、今回の計画は、居住の範囲について、水害リスクのある区域に住んでいる方を強制的に移転させる様な考え方ではなく、災害に強く交通の便の良い区域を示し、ゆるやかに誘導していくものとなる。「居住区域」についても、市街化区域であり、居住の自由を規制したりするものではないことが大前提となる。

【委員】

居住促進区域の設定の条件の一つに、「公共交通の利便性」があって、国からの支援事業「都市・地域交通戦略推進事業」で公共交通の整備に補助が出る可能性もあることから、この「居住促進区域」は非常に柔軟に変化していく区域ではないかと感じるが、実際はどうか。

【事務局】

他の市でも区域を随時変更している事実がある。変化に柔軟に対応し、変更していくことは必要だと考えている。

【委員】

一般市民への計画の示し方は、どのような形になるのか。

【事務局】

立地適正化計画の目的、概要、メリット等を周知するため、市民目線で考えた、分かりやすい冊子を作成する。説明会については検討中であるが、できるだけ周知を図れる方法としたい。