

第144回大津市都市計画審議会の会議結果(令和5年10月18日)

- 1 開催日時 令和5年10月18日(水曜日) 午後3時00分から午後4時20分まで
2 開催場所 大津市役所 新館7階 特別会議室
3 出席者 20人
委員13人(欠席5人)
第1号委員 岡井委員(会長)、阿部委員、高田委員、三谷委員
第2号委員 改田委員、笠谷委員、草野委員、杉浦委員、草川委員、森川委員
第3号委員 岩崎委員
第4号委員 赤阪委員、宇野委員
事務局7人
- 4 議題 協議
協議案件 大津市都市計画マスタープランの評価・検証について

5 議事録 次のとおり

■開会

■都市計画部長挨拶

■会議の成立確認

■会長挨拶

■配布資料確認

■傍聴の有無確認

・無し

■協議

・協議案件 大津市都市計画マスタープランの評価・検証について

(事務局説明)

(委員)資料21ページの土地利用について、用途地域の変更は都市計画マスタープラン見直しの段階では検討せず、その都度審議会で検討していくという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)例えば、工業地にマンションが建つ度に用途地域の変更をするというわけではなく、まとめて変更を行う考えであります。現在、用途地域と実態に乖離が生じているのが主に工業地域や準工業地域ですが、滋賀県では産業用地が非常に不足しているという実情があります。そのため、単に実態に応じた用地地域の変更を行うのではなく、今後、市全域の実態調査やニーズ調査を行い、工業の必要性や既存用途地域が工業系に適さないというようなニーズの結果であれば、代替地を設けるなど全体的な見直しを行うことを考えております。なお、令和6年度以降に滋賀県が区域区分の見直しに向けて基礎調査を行いますので、その基礎調査の結果等も踏まえて変更していきたいと考えております。

(会長)用途地域の変更は市決定であると思いますが、なぜ未着手なのでしょう。これまで変更をしようと思えばできたと思いますが、いかがでしょうか。

(事務局)用途地域変更の検討について、着手が遅れていますが、状況の把握に努めているところです。一昨年の県との協議により、大津市は駅前の工業が撤退しているにも関わらず県全体として工業用地が不足していることが明らかとなりましたので、この都市計画マスタープランの評価・検証を機に着手していきたいと考えております。

(会長)今後進んでいくということで認識しておきます。

(委員)都市計画マスタープランの評価の中で順調という評価が多くあるのですが、順調という判断はどのような指標をもって判断されたのでしょうか。

様式4

(事務局)今回、評価をするにあたり関係部局に照会をしました。各項目に対する進捗状況や取組実績などについて各課が把握している指標や根拠を示してもらった上で、概ね順調、実施中(順調)というような判断をしていただきました。(委員)資料34ページのところで、「人口密度、人口比率はともに R1 年度以降着実に増加」という表現をされていますが、グラフの数値を見ると誤差の世界ではないかと思えますので「人口減少傾向の中、微増を維持している」というような表現が良いのではないかと思います。

また、コンパクトプラスネットワークのまちづくりは、政策的に居住誘導区域内に人を流入させて、市としては限られた財源の中で将来を見据えて社会インフラのコストを下げるといったような目的であるという認識でよろしいでしょうか。

(事務局)国の掲げる政策の理想としては、郊外部から中心部に居住誘導をするということですが、権利とかを考えずに現在お住まいの方に移住していただきたいというわけにはいかないもので、まずは、特に利便性を高めるべき中心部に用途地域の見直しなど必要な施策を講じていき、中山間部を見捨てることがないように交通ネットワークを整備して、そこから徐々に時代の変化において最終的には国が目指すコンパクトプラスネットワークに近づけていくということです。また、都市計画マスタープランは、国の計画でいくと短期の部分にあり、まずは中心部の人口密度や外部からの居住誘導を高めるということが第一段階で大事であると考えため、このような表現にさせていただいております。

(会長)「着実に増加」の表現は、少し強調しすぎなのかなという感じがします。大津市は人口が増加しているのですが、その増加分の人口が居住誘導区域に入ってきていけば、この割合はもう少し高くなるかと思えますし、現状維持のような数字的に思えます。

(事務局)ご指摘のとおり、その表現については見直しさせていただきたいと考えております。

(委員)資料15ページのところで、「R3 以降は増大していることから、引き続き、目標の達成を目指す。」と記載されておりますが、具体的に何を指すのか、もし考えがあれば教えていただきたいです。

(事務局)DID地区の人口密度が高まっていくことを目指していきたいと考えております。

(委員)コンパクトプラスネットワークというところで、中心市街地の取組を見直しする中で、空家対策や空家の利活用について取り組んでいただきたいと思いますが、そのあたりについてご意見をいただきたいです。

(事務局)都市計画マスタープラン本編 18 ページにおいて、空家対策について記載しております。また、空家対策特別措置法の改正等があり、そのガイドラインについて、先日国から案という形で今後の空家の利活用や新たな政策の方向性が示されておりますので、市としてどのように取り組んでいくのか、今後都市計画部の中で検討していきたいと考えております。

(会長)中心部も含めて空家は増加してきているかと思えますので、可能な限り居住誘導区域や市街化区域に人口が集まっていくような施策を、具体的な取組とともに行っていただきたいと思えます。

(委員)居住誘導に関連して、これから人口が減っていくとなると、今後、危険なところにお住まいの方に安全なところへ移住していただくといったことを含めた災害対策を考えていかなければいけないのかと思うのですが、いかがでしょうか。

(事務局)防災対策の記述については、都市計画マスタープラン本編 34、35 ページに記載しております。ここに記載された方針に従って、関係課で事業に取り組んでいます。

(会長)防災に関しましても、具体的に住まないようにするだけではなく、住んでいらっしゃる方にも情報提供をするなどして、より安全な場所への誘導を意識していただければと思います。

様式4

(委員)都市計画公園について、魅力的なまちづくりのひとつとして大きな公園が挙げられますが、最近、公園の草が生えたままであったり昔は川だったところが今はそうでなかったりというような声があがっております。公園の維持管理をしていくことは大変だと思いますが、そのような声がある中で、資料 20 ページの対応方針で、「長期的視野に立ち未整備の都市計画公園の廃止について検討していく必要がある」とありますが、この廃止についてどのようにお考えでしょうか。

(事務局)現状ある既存の公園、都市計画公園を廃止するのではなく、着手されていないところについて、本当に必要性があるかを検証した上で、必要がなければ廃止するという考えであります。

また、既存である公園の管理を適正に進めていくことは必要ですので、そのあたりは、関連計画の緑の基本計画で全体計画を立てた上で、今後維持管理をどうしていくかを位置づけ、着実にしていきたいと考えております。

(委員)DID の人口密度に関連してですが、今回、市全体の人口が推計を上回る数値だったとのことですが、なぜ人口が増え続けているのか、大津市の見解や今どのように議論をされているのかについて、説明いただきたい。

(事務局)資料 8 ページに人口の推移グラフがありますが、大津市内はまだ市街化区域内に未利用地があり、例えば中部付近ではマンションの建設があったり、東部地域にあたります瀬田付近や中北部地域にあたります下阪本や唐崎付近では宅地開発が進んだりしており、その要因により増加しているもので、その関係性は確認できております。

(委員)今の話を聞いていますと、人口増加が誘導によるものなのか、自然増加によるものかがはっきりしません。確かに資料 8 ページを見ると、人口が増えているのは東部や中部、中北部であります。当初の感覚よりも人口が増加している、まだ二極化していることについて、市としてどのような見解をお持ちなのか説明いただきたい。

(事務局)もともと推計したときにはその時点から減少していくと考えていたのですが、幸い、他都市からマンションや住宅によって人口が流れてきていることから推計より高くなっています。しかし、大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略(以下、まち・ひと・しごと)や人口推移の分析からいくと、今後全体が下がっていく中で、大津市だけ推計自体を上げていくことは難しく、推計自体今は維持していても下がっていくことには変わりがないため、この推計を大きく変えることはできません。また、この都市計画マスタープランは下がっていくという状況の中で様々な方針を立てていますので、方針もこのままでいきたいと考えております。しかし、市としては、人口が減少するよりかは増加することが良いので、この原因を市全体として分析し、より効果的な施策を考えていく必要はあると思います。

(会長)今後ですが、人口に対する動向が分かるような資料があれば、このような議論もより分かりやすかったのではないかと思います。

(委員)資料 25、26 ページの外部状況の分析について、先ほどから話が出ているように、人口の分析はされているのですが、どういった方が住まわれているのかということも大事だと思います。高齢化が進んでいく中で人口区分やバランスについて分析されたと思いますが、特に説明がなかったのか、どのような分析をされたのか説明いただきたい。

(事務局)人口区分については、都市計画部ではないですが、政策調整部が分析した結果では、新しい開発地やマンションに居住してくるということもあり、増加している世代でいうと30代から40代くらいの子育て世代が一番多く、その次に環境が良いということもあるのか60代以上が若干増えてきております。また、30代から40代の子育て世代にあたると思います。未就学児の人口も増えてきている結果となっております。

(委員)都市計画マスタープランの本編 8 ページの将来人口の推計のグラフがありますが、この推計よりは高齢化は緩やかになっているということでしょうか。それを踏まえて、今回見直すほどの変化はなかったということでしょうか。また、高齢化率の分析をされていたら、どのようにお考えか説明いただきたい。

様式4

(事務局)計画自体が高齢化を前提に策定していますので、今回高齢化率が深まったどうかについては検討しておりません。しかし、もともと都市計画マスタープランを策定したときから高齢化が進行するという予測のもと、高齢化に対応した方針としておりましたので、高齢化もさらに進めばその部分を進めていく必要はあるので、今後分析する必要があるかもしれません。また、今回高齢化率の分析はしておりません。

(委員)人口推計について、都市計画マスタープラン本編8ページにある推計値はその後修正する予定はあるのでしょうか。また、これは大津市独自の推計値ですが、参考までに国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)の大津市推計値も併せて載せたら良いのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

(事務局)今後の推計の見直しについて具体的に把握はしておりませんが、大津市では、まち・ひと・しごとの中で人口推計を出しておりますので、その見直しのタイミングとかになるのではないかと認識しております。

(委員)推計値について、このまま8年経過しますと乖離が大きくなってしまいますし、当然これからの計画にも影響してくる部分もあるかと思しますので、中間期にできれば推計の簡易版を出したほうが良いのではないかと思います。

(事務局)統計的には推計値は物理的に出せますが、様々な仮定をして出していきますので、それを各部署がそれぞれで出しますと、何に基づいた推計なのかが分からなくなってしまいます。そのため、まち・ひと・しごとの人口推計が変わったタイミングで、この都市計画マスタープランも併せて修正するほうが誤解を生まないかと思います。もちろん、参考値としてもっておくことは必要なかもしれませんが、膨大な作業となりますので、必要に応じて推計を出していきたいと考えております。

(委員)コンパクトプラスネットワークについて、コミュニティバスや公共交通ネットワークをこれから形成していくということなのですが、先ほどの話で30代40代の子育て世代や60代が増えているとのことで、乗用車も増えているのではないかと感じましたが、そのような調査はされていますでしょうか。

(事務局)交通をどのように進めていくかについては、都市計画マスタープランの方針に従って交通部局で計画しており、その中で調査はしていると考えますが、現在持ち合わせていないため調べます。(注:大津市地域公共交通計画において、「本市における自動車保有台数の推移については、軽自動車は世帯数と同様に増加傾向、一方、乗用車は平成23(2011)年から漸減傾向となっている」ことを示している。)

(委員)委員の方々から関連計画に関するご指摘が多かったと思いますが、都市計画マスタープランなので、大元の方針であることをもう少し打ち出しされると良いのではないかと思います。資料10ページで「分野別の計画と整合性を図りながら策定」とありますが、一般的に我々からすると都市計画マスタープランと例えば立地適正化計画と地域公共交通計画は一緒の計画のように見えます。都市計画マスタープランと各種計画との関係性が分かる関係図などがあれば良いのではないかと思います。その上で都市計画マスタープランとして見直しをしないという進め方で見せられる方が良いのではないかと感じました。

(事務局)資料9ページのところで関連計画を載せていますが、関連計画との関係性について記載があった方が分かりやすかったと思います。今回、追記修正等を行わないと考えておりますが、今後必要に応じて見直す際にそういった対応をしていきたいと考えております。

(委員)先ほどの委員と同意見で、もう少し分かりやすく論理立てた説明をしていただいたら、今の質疑応答が都市計画マスタープランの議論になったのではないかと思います。それから、人口について、人口移動のデータが全く出ておりませんので、難しいとは思いますが、人口移動の分析でどこから人口が流入しているのかを見せていただければなと思いました。

様式4

(会長)委員からのご指摘にありましたように、都市計画マスタープランは都市計画分野の上位計画という位置づけであり、大津市の都市計画マスタープランですと、コンパクトや賑わい、協働のまちづくりというのが大きな理念だと思います。そういった観点で、現在の社会情勢を踏まえた上で、このまま都市計画マスタープランの方針を進めていくことは適しているかどうかを評価検証するという意味では、ひとつずつ取組が実施されているのか順調なのかという議論は必要であると思います。しかし、大きな観点での評価というのも少しあった方が良いのではないかと思います。

■閉会