

沼津市立地適正化計画～都市機能誘導区域編～(案)パブリックコメント

「沼津市立地適正化計画～都市機能誘導区域編～(案)」について、パブリックコメントを実施したところ、貴重なご意見・ご質問をいただきました。ご協力ありがとうございました。

いただいたご意見・ご提言及び市の考え方、計画への反映は、下記のとおりとさせていただきます。

1. パブリックコメントの実施状況

- 実施期間：平成29年12月12日(火)～平成30年1月11日(木)
- 意見提出：4通(男性2人、女性1人、連名1(3団体・1法人))
- 意見数：15件
- 提出方法：持参2通、電子メール2通

2. 提出された意見等及び市の考え方

No.	意見	意見に対する考え方	修正の有無
1	「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における方針図のうち、愛鷹ファームビレッジ構想の名前は外した方が良いのではないか。	こちらの図は、第2次沼津市都市計画マスタープランを引用しておりますので、修正はいたしません。 なお、今後とも事業者との連絡を取りつつ、動向把握に努めてまいります。	無
2	「医療」、「福祉」、「子育て」、「商業」、「居住」機能をいずれか2つ以上含むもの、かつこれらの機能の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの。 となっているが、「居住」を除けば大きな床面積となるものが少なく、3,000㎡の縛りは過大だと思う。 また、「居住」を除く施設系のそこそこの規模のものは、単独でもまちの価値を高める効果があり、3,000㎡以上とか、2つ以上という縛りは必要ないのではないか。	国は、立地適正化計画について人口減少・少子高齢化を背景に持続可能なまちづくりを図るため、拡散した市街地を「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造にしていくという考え方から、誘導施設の設定にあたっては、医療や福祉などの生活利便施設のみを位置付けることを想定しています。 本市では、地形的な制約があるなか、18のコミュニティをベースに既にコンパクトなまちづくりが進められてきており、市街地だけでなく集落でも高い人口密度を維持しています。 このことから、本市の立地適正化計画では、現状のコンパクトな市街地をさらにコンパクトにするのではなく、コンパクトな市街地を維持するため、地域ごとの多様なライフスタイルを支え、定住維持を可能とする「生活圏のまちづくり」を重視することを考えています。 さらに、沼津駅を中心とする概ね3Km圏には、本市の人口の約6割が集中するとともに、多様な都市機能が集積する本市の都市構造上の中心として市全体の活力を支えており、第4次沼津市総合計画では「都市的居住圏」と位置付けています。 また、第2次沼津市都市計画マスタープランにおいても「都市的居住圏」の利便性の向上を図ることとしており、本市の重要なエリアであると考えていることから、本計画においても「都市的居住圏」にヒト・モノ・コトを引き込むことを基本方針としています。 この方針を踏まえ、誘導施設の設定にあたっては、広域からの利用が見込まれる機能を設定することとしていますが、いただいたご意見を踏まえ、分かりやすい表記に努めます。	有
3	都市機能の内容が限定的ではないか。 事業所・事務所、健康増進施設、ショールーム、ラボ、音楽・文化・専門分野の教室、工房、集約的な駐車場など街の価値を高めるものはまだまだたくさんある。規模を優先する施策であるのであれば、その目的をわかりやすく表現してほしい。	また、第2次沼津市都市計画マスタープランにおいて、生活利便機能は一定の区域に集約するものでなく、コミュニティの中心となる地区センターや公民館等の集会施設の徒歩圏に適切に誘導するものとしているため、生活利便に係る単体の施設や3,000㎡以内の施設については、地域生活を支えるものとして、従来どおり、中学校区単位の生活圏に配置されるべきと考えています。 一方で、第2次沼津市都市計画マスタープランで位置付けた「便利なまちなかでの居住を促進する」ことから、一定の規模以上によるスケールメリットを活かし、1つの建物に多様な機能を複合させ、集積させることにより、住民だけでなく、働く人や訪れる人に対しても、まちなか居住の魅力や生活利便の高さを示したいと考えています。 なお、面積要件3,000㎡を超えるものとした理由は、沼津駅周辺で都市機能誘導区域として位置付けるエリアに含まれる用途地域である第1種住居地域内で建てられる店舗の床面積の上限である3,000㎡に加え、居住等の別機能を複合させることを想定しております。 このような考え方から、生活利便施設については、3,000㎡を超える複合のものとしており、その機能については、いただいたご意見を踏まえ、分かりやすい表記に努めます。	有
4	都市機能誘導区域への誘導施設は、コンパクトシティに向けて施設立地を誘導するためのものと考えますが、列挙されている機能は限定的になっているので、生活利便機能は幅広く認める方向が望ましいと考える。 また、一定規模以上の共同住宅に必要な駐車場、地区レベルでの文化・交流機能、中心市街地の商店街、サービス業も対象用途としていただきたい。 岐阜市の立地適正化計画では、「商店街内店舗」(商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合の地区で小売商業又はサービス業を営む店舗)を位置づけている事例がある。 また、佐倉市の立地適正化計画では「…多様な世代のライフスタイルに対応するため、公共交通でアクセスしやすい位置に社会活動や趣味活動への参加等の外出機会を提供する場を確保」する機能として、「地域交流センター、高齢者交流拠点誘導施設」などを位置づけている事例がある。	＜広域からの利用が見込まれる機能＞ ・公共施設の更新等を計画する際に都市機能誘導区域外に流出することを防ぐ必要があると考えるため、都市機能誘導区域内にある文化センターなどの既存の公共施設を位置付けることとします。 ・教育・文化機能では、大学だけでなく専修学校や各種学校を誘導すべきであると考えているため、それらを含んで運用していきます。 ＜生活利便機能＞ ・日常生活に必要なサービスを提供する店舗を誘導することが必要であると考えているため、商店街内店舗や日用品店舗を含んで運用していきます。 ・待機児童を減らし、子育て世帯の就労を促進することなどに有効であると考えていることから、企業主導型保育事業等を含んで運用していきます。 ・地域コミュニティの維持を図るため、地区レベルでの文化・交流機能を有する施設を新たに位置付けることとします。 ・生活に密接な関わりがある金融機関を新たに位置付けることとします。	有
5	広域からの利用が見込まれる機能について、現在、都市機能誘導区域内にある公共施設は都市機能誘導区域内に維持すべきである。	なお、中心市街地では、「過度に自動車に依存しないライフスタイルの実践」を推進することを基本方針に掲げていますので、共同住宅に必要な駐車場については位置付けないものとします。	有
6	従来の保育園や幼稚園だけでなく、近年、様々なタイプの保育機能があるため、それらも含めるべきである。	誘導施設につきましては、今後の中心市街地のまちづくりに関する検討の状況を反映するよう適切に見直してまいります。	有
7	教育には、大学だけでなく専修学校や各種学校を入れるべきである。		有
8	日常生活に必要なものとして、銀行なども誘導施設に入れるべきである。		有

No.	意見	意見に対する考え方	修正の有無
9	「医療」、「福祉」、「子育て」、「商業」、「居住」機能をいずれか2つ以上含むもの、かつこれらの機能の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの。 となっているが、2つ以上含むということは1つの建物でという条件が付くのか。 各々が独立性が高い用途のものが多く、合築をすればかえって制約を受けたり、設備面で余分な費用がかかるケースがある。	町方町・通横町地区市街地再開発事業は誘導施策として挙げており、一体的に整備し効果を発揮する事業と考えることから、事業区域全体で誘導施設として捉えることとしております。	有
10	町方町・通横町地区の再開発事業は複数の街区ごとに機能導入を図り、全体を一体的に整備し効果を発揮するプロジェクトである。 誘導施設に関しては、敷地単体での想定ではなく事業区域全体で「誘導施設」として位置づけることも可能となるようご検討をお願いしたい。 岡崎市の立地適正化計画では、「・・・規模を問わず、交流・にぎわい創出に寄与する複合施設等を誘導施設として設定します。」との例がある。		
11	誘導施設の福祉や子育て施設に関しては、その取組に関しては市が裁量権を持っているものが多いと思われる。 具体的にそれらの施設の誘導に対しての具体的な計画は公表されるのか。 あくまでも民間ができるものに限定されるのか。	誘導施設については、公共施設と民間施設の両方を含むものです。 福祉に関しては、「沼津市高齢者保健福祉計画」において、日常生活圏域毎に施設の整備目標数を定めており、子育てに関しては、「沼津市子ども・子育て支援事業計画」において、教育・保育提供区域毎に幼稚園や保育所等におけるこどもの確保目標数を定めており、公表しております。 また、公共施設については、「沼津市公共施設マネジメント計画」において、公共施設が一斉に大規模な改修や更新の時期を迎える中、需要に応じて必要な市民サービスを、よりよい形で提供できるよう維持しつつ、これらに係る中長期的な経費を軽減・平準化するための基本的な方針や手法を示しております。 今後、公共施設については、市担当部署において、それぞれの施設の実情や性質を踏まえた個別施設計画を策定し、具体的な取り組みを進めます。	無
12	まちづくり戦略会議において、有識者の方から提言があった沼津駅南口駅前広場の再編について、記載すべきである。	いただいたご意見を踏まえ、まちづくり戦略会議における有識者の方々からのご意見等について、具体的に計画に反映します。 都市機能の誘導に際しては、今後、市関係部署やプレーヤーとなる民間企業や都市機能を利用する住民等との連携が重要と考えています。このため、誘導施設や誘導施策については、今後、民間企業や住民等を交えて、中心市街地のまちづくりに関するより具体的な検討をする予定です。 こうした検討等を踏まえ、IoTプラットフォームの整備等も含め誘導施策を見直し、計画に反映するものと考えています。	有
13	誘導のための施策が述べられているが、現況で予定されている事業をちりばめてある印象を受ける。 今後民間に何を期待し、どういうインセンティブがあるかを具体的にわかりやすく記載してほしい。 IoTプラットフォームなどを都市機能誘導区域に整備するなど、環境整備をすることも重要なことではないか。		
14	「中心市街地の活性化」に関する取組として、「町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業の実施」をあげているが、(土地所有者等による都市計画提案)の表記は(組合施行)とした方がよい。	いただいたご意見を踏まえ、(組合施行)に修正いたします。	有
15	立地適正化計画は、市街地空洞化防止の選択肢であり、時間軸をもっているため、もっと積極的な計画でも良いのではないかと。官民で何ができるのか、ヒントになる取組を紹介するなどしてはどうか。 公的不動産を活用した民間機能の誘導もそうだが、公的機能を民間委託するもの、民間施設を利用した公的機能など、起爆剤が必要である。 中心部に市役所の機能を分散させるのも過激かもしれないが、ネットワークが発達する現社会の中では可能と判断する。	いただいたご意見を踏まえ、国等が直接行う施策のイメージを掲載いたします。 公的不動産及び民間機能の相互の利用については、今後、担当部署において、それぞれの施設の実情や性質を踏まえ策定する予定である個別施設計画やリノベーションのまちづくりの中で検討していくものと考えています。 また、プレーヤーとなる民間企業や都市機能を利用する住民等を交えた中心市街地のまちづくりに関する、より具体的な検討を踏まえ誘導施策を見直し、計画に反映するものと考えています。	有