

小田原市立地適正化計画の素案に対する市民意見の募集結果について

1 意見募集の概要

計画の題名	小田原市立地適正化計画
計画の案の公表の日	平成28年12月15日(木)
意見提出期間	平成28年12月15日(木)から平成29年1月13日(金)まで
市民への周知方法	意見募集要項の配布(市内公共施設、ホームページ) 意見募集の周知(広報紙、メールマガジン、CATV)

2 結果の概要

意見数(意見提出者数)	16件(5人)
インターネット	1人
ファクシミリ	4人
郵送	0人
直接持参	0人
無効な意見提出	0人

3 提出意見の内容

区分	意見の考慮の結果	件数
A	意見を踏まえ、計画案に反映したもの	1件
B	意見の趣旨が計画案に反映されているもの	2件
C	今後の検討のために参考とするもの	3件
D	その他(質問など)	10件

<具体的な内容>

1 計画全般について

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
1	立地適正化計画策定に当たっては小田原ならではの地域特性を十分に勘案した計画づくりをお願いする。	B	計画素案では、コンパクトシティの形成を図る中でも、それぞれの地域が特色をもった都市構造を目指すこととし、都市づくりの理念を「小田原らしさを生かした賑わいのある多極ネットワーク型コンパクトシティ」としています。
2	全体的に新鮮味のある創造的な計画ではないと思う。もっと夢のある計画にはならないでしょうか。小田原のポテンシャルはこんなものではないと思う。	C	立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化社会に対応するコンパクトなまちづくりを進めていくための都市づくりのベースとなるマスタープランです。そのため、関連施策に関しては基礎的な内容を示しており、御指摘のような印象を受けられることもありますが、関連する各分野の事業や計画などは、今後、本計画との連携を基本として検討を行っていくものとなりますので御理解ください。
3	大型商業施設（1万㎡以上）を誘導する区域が小田原駅・鴨宮駅周辺の2拠点では、高い自動車依存率は解消されず、「コンパクト・プラス・ネットワーク」は実現できないのではないかと。	D	人口減少・少子高齢化が進行する中では、大型商業施設はもとより、より身近な生活サービス施設の維持が困難になることや、自動車の運転も困難な方が増えてくる懸念されます。 立地適正化計画は、そのような状況に対応するため、生活に身近な地域拠点・生活拠点での日常生活の利便性を保つとともに、より高次の都市機能が立地する広域中心拠点、地域中心拠点への公共交通のアクセス性を確保していくことで、持続可能な多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指すものです。
4	コンパクトシティ化の方向性については、基本的に賛成です。 ただ、計画期間が長期にわたる中、計画に関連する地域の地権者の方などに相続等があり、権利関係が細分化、多数化していくということも考えられ、そうしたことを想定の上で、長期的にぶれない姿勢で計画を維持していくことができるかが問われると思う。	B	立地適正化計画は、20年以上の長期間を見据えて、ゆるやかな誘導を図る計画です。 このため、御指摘のように長期的な計画のおおむね5年ごとの誘導施策等の実施・進捗状況の評価、検証を行い、見直し、充実、強化等の検討を行うこととしています。

2 拠点・都市機能誘導区域について

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
5	<ul style="list-style-type: none"> ・足柄駅・井細田駅周辺が、広域中心拠点、地域中心拠点ではなく生活拠点に定められた理由はなにか。 ・足柄駅・井細田周辺は、小田原駅からの公共交通の利便性、現状の人口集積を踏まえると、広域中心拠点、地域中心拠点の3次生活圏に設定すべきではないか。（同様2件） 	D	<p>広域中心拠点・地域中心拠点は、人口の見通しだけではなく、小田原市都市計画マスタープラン等の関連計画における位置付け、高次・広域都市機能の集積状況、市内外からの利用しやすさ等を総合的に考慮し設定しています。</p> <p>足柄・井細田駅周辺は、都市機能の集積状況、現状及び将来の人口集積、生活圏の広がり等を考慮すると2次生活圏の拠点(生活拠点)として位置付けることが適切だと判断しています。</p>
6	<p>今後、再開発等の可能性のある場所、J T工場跡地や、日立・HG S T工場などについては、将来の土地利用の可能性を勘案し、都市機能誘導区域に含めるか、土地利用転換想定箇所の指定を強くお願いします。</p>	A	<p>御指摘のJ T工場跡地については、生活拠点として位置付けた足柄駅・井細田駅周辺に大きな影響を及ぼす可能性があることから、土地利用転換想定箇所として計画に記載します。</p> <p>なお、大規模未利用地の土地利用転換については、当該地域の拠点性や周辺の市街地環境に与える影響を踏まえ、適切と判断される場合には、必要に応じて立地適正化計画の見直しを検討します。</p>

3 誘導施設・誘導施策について

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
7	<p>拠点到絡む誘導施設の設定と、現在の都市計画法における用途地域内の建築制限（面積制限など）との相違は。</p>	D	<p>誘導施設（大規模商業施設）に関する面積区分は、都市機能誘導区域に立地することが望ましい都市機能としての誘導の目安となるもので、届出制度はありますが、建設ができないという規制的なものではありません。</p> <p>これに対して、用途地域等に応じた建築基準法に基づく用途、延床面積等の基準は、合致していないと建築することができない規制制度となります。</p>

8	商業施設の面積規定に関しては、かえって地域活性化を妨げる要因になると考えられるのでご留意いただきたい。外部からの投資意欲に対して柔軟な対応をするためにも、面積規定ははずすべき。	D	誘導施設（大規模商業施設）に関する面積区分は、都市機能誘導区域に立地することが望ましい都市機能としての誘導の目安となるもので、届出制度はありますが、建設ができないという規制的なものではありません。 運用においては、地域の活性化を妨げることのないよう進めてまいります。
9	長期的にぶれない姿勢で計画を維持していくことができるかが問われると思う。計画の実施等には、長い時間を必要とするが、その間に、土地所有者が個々の事情によって処分したり、改変したりすることを強制的に阻止することはできない。かなりの資金がかかるがそういう時に一時的に市が取得しておくような資金は用意できないか。高齢者の住宅に対するリバースモーゲージのような制度の援用も考えられる。	D	御指摘のような施策を具体的な事業用地ではない箇所では実施することは難しい面がありますが、具体的に公共的な土地利用を目的とする箇所については、適宜、市が用地を取得していく必要はあると考えます。 また、土地の有効活用を促すことや都市機能集積の推進のために必要な施策として、土地利用の共同化を支援する事業を計画に位置付けております。
10	将来のコスト負担の上からも、都市景観の見地からも、小田原に高層マンションはふさわしくない。将来のスラム化を防ぐのであれば、5階から10階建てくらいが小田原の街にはふさわしいと思う。今以上の規制緩和はしないほしい。	D	広域中心拠点等では、都市機能集積を目的とした高度利用等による土地利用を促進する観点もあることから、高さの見直しを行う場合には、小田原城や、周辺の市街地環境への影響も配慮しながら、検討してまいります。
11	新しく市街地を形成していくにあたって、モデルケースとなるような具体的な建築の設計コンペをやったらどうか。	C	今後のまちづくりの参考にさせていただきます。

4 その他

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
12	現在進行形で進んでいる各地域の計画との整合性をとっていただきたい。特に、都市計画道路が事業決定されている周辺の土地利用に関しては、近い将来、地域活性化の足かせになると予想される。	D	本計画は、関連計画との整合性に留意するとともに、関係部署と協議を図りながら策定しております。 また、本計画は、都市機能誘導区域を駅周辺などの公共交通利便性の高い地域に設定し、当該区域に都市機能を誘導することで都市の集約化を図るものですが、届出制度はあるものの、建設ができないという規制的なものではありません。 運用においては、地域の活性化を妨げることのないよう進めてまいります。

13	<p>「地域コミュニティ拠点」として「計26の自治会連合会との連携を図る」と記載されているが、素案作成に当たり、各連合自治会又は自治会単位への事前説明並びに調整はどのようにされたのか。</p>	D	<p>地域コミュニティ拠点については、これまで自治会連合会など地域の方々から要望をいただいていた地域活動の場所づくりに関し、総合計画などでも示している地域の活動拠点の考え方に基づいて設定しています。</p> <p>具体的な活動の場となる拠点については、現在、各地区の地域コミュニティ組織で取り組んでいただいている地域コミュニティ推進事業の中で、地区ごとに、個別に調整してまいりたいと考えております。</p>
14	<p>各自治会が、今後の自分たちの地域のあり方を考える大事な機会なので、十分な周知、議論の時間を設けてもらいたい。</p>	C	<p>今後、平成30年度末までを予定している居住誘導区域の設定に当たり、2年間をかけて、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた居住のあり方、関連する分野の施策の方向性など、地域の方々に説明し、御意見をいただきながら計画案を作成していきたいと考えています。</p>
15	<p>本年度末の「都市機能誘導区域」、平成30年度末までの「居住誘導区域」の設定を行っていく中、市民、自治会、市議会、都市計画審議会への対応の時期、内容等の予定はどうなっているか。</p>	D	<p>都市機能誘導区域の設定に当たっては、これまで、都市計画審議会、市議会、市民説明会等において説明を行ってきました。今後は本パブリックコメントののち、平成29年2月中に、都市計画審議会への諮問、市議会建設経済常任委員会報告を行い、3月中に計画策定、公表を行う予定です。</p> <p>また、居住誘導区域の設定に当たっては、市議会、都市計画審議会への対応のほか、市民の方々に向けて、地域ごとに御意見を伺いながら、計画案を作成していきたいと考えております。</p>
16	<p>どんなに便利でも車を使って移動する人たちをゼロにすることはできない。特に子供のいる家族と高齢者を連れた家族はどうしても車を必要とする。そうした人たちのためには、無料の駐車サービスが必要になってくると思う。完全な車ゼロ社会ではなく「車もあり」だから皆さん是非いらしてくださいと呼びかけられる街でありたいと思う。</p>	D	<p>御指摘のように、立地適正化計画は、公共交通のみを利用し、自動車利用を排除することを目標にしているものではありません。</p> <p>運転できる方、必要な方が自動車を利用して便利に生活することはもちろんですが、人口減少・少子高齢化という課題に対応するため、公共交通の利便性の高いまちづくりとして多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指しています。</p>