

平成 30 年度 かごしまコンパクトなまちづくりプラン推進協議会 会議記録概要

○日 時：平成 30 年 11 月 29 日（木）10:30～12:05

○場 所：鹿児島市役所 東別館 9 階 特別中会議室

○出席者：委 員 出席 11 名、欠席 3 名

事務局 鹿児島市建設局都市計画部都市計画課

○主な意見等：以下の通り

<議事：住宅及び誘導施設の立地動向について>

〔委 員〕 今これだけ自然災害が増えている中で、急傾斜地に建物が建つということは、何かあったときにそこに消防が行かなくてはいけない。そういう場所に新築をして、届出だけで済むというのが非常に疑問である。

相当、空き家も増えている中で、そちらを埋めるような施策を打って、新しい住宅、急傾斜地域に対する住宅に関して、何か歯どめができないものかというような気がしている。

〔事務局〕 急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域から明確に除外する区域となっているが、土砂災害や津波被害、浸水被害といったところは、現状では必ず除外する区域とはなっていないことから、除外する必要性等について国で議論されているところである。

このプランに関しては、おおむね 5 年ごとに立地動向等を踏まえて見直しを行うことから、ご意見として承りながら検討を進めたい。

〔委 員〕 住宅開発について、石谷町のところに集中しているが、これは同一の事業者なのか。また、届出時の調整をどのような形でされているのか。

〔事務局〕 それぞれ別の事業者である。計画の段階で相談に来てもらえると、場所の変更を依頼するなどの対応ができるが、既に開発等の申請をする段階で持ってこられる場合が多く、調整が困難なものがほとんどである。ただ、我々としては、ここは居住誘導区域外であるということを丁寧に説明していく必要があると考えている。

〔会 長〕 持ってこられる時期というのは、結構大きい。もう少し早く持ってくるような形にできればとは思いますが、なかなか難しいところはある。

〔委員〕 いずれの箇所においても計画の変更はなかったということだが、事業者がこの区域を意識するように情報が共有されているのかどうかを教えてください。

〔事務局〕 今年の4月に広報紙などでプランの周知を図ったところであり、また、区域外での建築等に際して届出をされる方に対しても、個別にプランの説明や区域内への立地協力依頼を行っている。これらの取組を、繰り返し行うことが必要と考えている。

〔委員〕 不動産業や建設業などの事業者には、全体的に周知されているという理解でよいか。

〔事務局〕 計画策定以降、ホームページ等への掲載のほか、宅建業協会や建設業協会など、経済団体等の方々にも個別に周知しているところであるが、団体の会員や団体自体も変動があるので、定期的に周知していきたい。

<議事：誘導施策の進捗把握について>

〔委員〕 本プランの施策あるいは関連施策の進捗状況の報告というのがこの議題のテーマだと思うが、事業のやったことによって生じる効果というのはまだ1年目ということもあり、それは難しいので、当年度でどのようなことをやったのかということは、今後、お示しいただきたい。ただ、関連事業まで入れるとすごい数になるので、せめてプランに位置づけた事業の35ぐらいは出していただいたほうがいい。

〔事務局〕 次年度以降のまとめ方については、ご意見を踏まえて検討したい。

〔委員〕 今の件と関連するが、これらの施策の中から計画の目標値（人口密度）につながる途中の指標が示せれば、より分かりやすいのではと思う。

〔委員〕 誘導施策の進捗把握のところでは完了が1つあり、この事業についてどういふ効果が出てきているのか。

〔事務局〕 資料2-2のグレーの網かけがしてあるところが完了した事業であり、「生涯活躍のまち（CCRC）の構想等の策定」となっているが、この構想自体を策定したということで完了としている。今後、完了によって全く立地適正化と連動しないというのではなくて、あくまで構想が作り上がったという

意味での完了であり、これに基づいて新たな事業を進めていくという考えである。

〔委員〕 ということは、まだ構想ができただけで、効果というものはまだはっきり出ていないということか。

〔事務局〕 そのとおりである。いずれの事業も、まだ具体的に立地適正化にどのような効果があったかというのはお示しできないところである。まだプランができて1年程しか経過していないことから、なかなか効果としては目に見えていないのが実情である。

〔会長〕 ほかの事業についても今回2年目ということもあり、まだ効果を評価するには時間がたっていないということで、来年、再来年になるとそのあたりの効果が少しずつ出てくると思う。

〔事務局〕 このプランについては、おおむね5年ごとに評価・分析をして、それから必要に応じてこれを見直していく。その前段階で、1年ごとに状況を把握しているということで本日の会議に至っているという状況である。

< 議事：誘導施設の休廃止届出制度について >

〔委員〕 非常に良い取組だと思うのでぜひ推進をいただきたいということと、逆にこれを一般の住宅にも活用できないものか。空き家の情報を市がどれだけ把握されているか承知していないが、出来るのであればそういう情報を入手されて、リノベーションして新しい住宅に変える、そういう意味では危険なところに建たないようにするみたいいうまいルーチンをつくれぬものか。安全安心なまちづくりで、かつ中心市街地にある居住誘導区域にもう一回人を戻す、新しい開発をするのではなくて、今の地域にもう一回人を呼び戻せるというのはこの応用で可能だと思うので、ぜひ取り組んでいただきたい。

〔事務局〕 空き家の関係は、建築指導課が対応をしているので、ご意見としてお伝えする。

また、都市計画課で「団地再生推進事業」に取り組んでおり、地域住民とのワークショップの中で、地域の意見として恐らくそういった話も出てこようかと思うので、既存ストックの活用という意味で、例えばリフォームをしたいのか、集会場所としてほしいのか、それによっては空き家をうまく活用

できる可能性もあつたりもするので、模索していきたいと考えている。

〔委員〕 空き家を活用するうえで、地域でその空き家をどうしようかということを考えるのも非常に重要なことだと思うが、空き家を販売のルートにうまく乗せるほうが先なのではないかと思う。空き家を活用したほうが不動産業者も儲かり、買う方もお得で、安全だということを市民の方々に周知し、コンパクトシティを踏まえた仕組みづくりを行政のほうでうまくサポートしていただきたい。

〔会長〕 空き家の問題とここでの話との接点は、居住誘導区域の中の空き家をそういった形で何か活用できればというのが非常に重要になってくると思う。

〔事務局〕 前半に、周知の仕方についていろいろご意見をいただいたが、本プランや、休廃止届出制度の周知方法について、今後、研究していきたいと考えている。

以上