

「広島市立地適正化計画（素案）」に対する市民意見募集の結果について

1 市民意見の募集期間

平成30年9月14日（金）～ 平成30年10月12日（金）

2 募集方法

- (1) 市のホームページに募集記事を掲載
- (2) 広報紙「ひろしま市民と市政」に募集記事を掲載
- (3) 市政記者クラブに情報提供
- (4) 都市計画課、各区役所建築課、公文書館にお知らせ用チラシ及び閲覧用の骨子案を設置

3 市民意見の募集結果

応募者数 9人（A、B、C、D、E、F、G、H、I）
意見数 24件

4 意見の要旨と本市の考え方（応募者毎の分類）

[A]

	意見の要旨	本市の考え方
1	都心等へ誘導する大型商業施設として、5階以上の建物を想定されているが、今後の商業施設の立地動向を想定した場合、大半は2～3階建の規模ではないか。	都心等へは公共交通によるアクセスの利便性が高いことを踏まえつつ、高度利用を図る必要があることから、そこに導入する商業施設は、容積率を十分活用した高層の都市型の施設がふさわしいものと考えている。

[B]

	意見の要旨	本市の考え方
1	全市的な目標と合わせて、せめて日常生活圏(63中学校区)の目指す姿を提示してほしい。集約型都市構造の実現により期待される効果もこのレベルで解るようにしてほしい。	日常生活圏は、中学校区よりも広い範囲であるのが通常であると考えられることから、目指す姿については、本計画と調和を図って策定している都市計画マスタープランに掲載している区別の整備構想図を参考としていただきたい。

[C]

	意見の要旨	本市の考え方
1	全体像もともかく、個人個人がこの計画により、どんなことを考え、意識し、今後の方針建てをする必要があるかを示してほしい。	本計画は、住宅などの建設計画を個人レベルで具体化する際に、調和したまちづくりを進めていただくことを期待するものであるが、第一義的には、公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりを推進するための立地適正化計画制度を運用するためのものであることを理解いただきたい。
2	もっと街をみてそれぞれの地域・地区に似合った計画内容の積み上げが要るのではないか。	日常生活圏を踏まえながら、それぞれの地域・地区の特性に配慮した計画内容としている。
3	基本目標に「限られた財政で効率よい官民協働のまちづくり」を加えてはどうか。	御提案の意見は、基本目標の実現に向けての手段として重要な提言であるため、「基本目標の実現に向けて」に追記する。 【本計画を修正する。】 P61「基本目標の実現に向けて」の3段落目これらを具体的に推進するため、の後に「効率的な財政運用を前提として、官民協働による取組の下で」と追記する。
4	期待される効果の設定がそれぞれの分野がこれまで掲げてきた数値(H31、H32目標値)では、期間が短く、本計画との整合性がとれないのではないか。	本計画は、2030年までの期間中に施策展開の状況を踏まえて、目標値の見直しを行うことにしている。現に設定している目標値(期待値)は、本計画の着実かつ確実な実施を図るために関連計画との整合性を重視しているものであることを理解いただきたい。
5	災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域)及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から除外エリアとなるが、図面の大きさから図示することが困難なため表示していないので、具体的に示してほしい。	災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域)及び土砂災害特別警戒区域の詳細については、本市の運営するひろしま地図ナビの他、参考となる関連ホームページなどをP81に掲載しているので、これらを参照していただきたい。
6	将来人口の推移は地域で違いがあるのではないか。地域ごとの数値で検討してほしい。	将来人口については、中学校区単位で推計を行い、その結果数値を踏まえ、より視覚的に分かり易くするため、P10～17に図で表示している。

【D】	意見の要旨	本市の考え方
1	「浸水等に関する災害リスクを周知し居住を許容する区域」とあるが、市民の財産ともなる土地に対して「居住を許容」という表現ではなく、「災害リスクを周知する区域」のような表現で充分である。	市民に誤解を与えないよう、意見を反映し、表現を見直す。 【本計画を修正する。】 P83「災害リスクを周知し居住を許容する区域」を「災害リスクを周知する区域」とする。

【E】	意見の要旨	本市の考え方
1	立地適正化計画で、巨大地震の想定はなさそうだが、活断層がありながら油断していた熊本にみるように、それが”想定外”にならないためにも、もっと厳しい居住誘導地域の線引き、災害からの緩衝帯である『バッファゾーン』でも設けたほうがいだろう。	地震については、その性質上、警戒する区域を設定するといった手法が法令等でも定まっていないため、現段階での対応は困難であると考えている。
2	「土砂災害警戒区域」では住宅の新築は禁止し、すでにある既存住宅も区域外への移転を誘導して、世代が交代する30年後には住居自体が無くなるのが望ましい。	財産権に対する制約については、法令上の根拠が必要であるが、それがいないため、居住誘導することとその周知を図っているところである。
3	「土砂災害警戒区域」は、生産緑地と同様、自治体が「先買権」を設定し、最終的には買い取ることも選択肢とし、その土地は災害バッファゾーンでありながら、収益を生み出す『再生可能エネルギーゾーン』として整備してもいい。	具体的御意見であることから、本計画との調和という視点に立ちつつ、所要の方策を検討する上での参考とさせていただく。
4	都市部では車の移動によらない買い物や生活密着型サービスが地元の中小事業者で提供できるような適切な人口密度の維持に、細心の注意を払うべきである。	適切な人口密度の維持は、生活密着型サービス施設の維持を図るために重要であるが、生活密着型サービスの提供主体は多様な施設を考える必要がある。
5	地元の不動産・建築関連企業と地銀や税理士・弁護士などが連携し、地域が持続可能な施設・住居の供給が出来るような『土地活用スキーム』も、早めに地元が構築しておくべきだ。	土地利用を行う際の具体的御意見であることから、本計画との調和という視点に立ちつつ、所要の方策を検討する上での参考とさせていただく。
6	『基本目標』に、「200万人広島都市圏構想」を掲げ、『位置付け』に「広島市地域公共交通網形成計画」と連携させるのであれば、広域都市圏の公共交通体系の現状や課題、将来近隣市町との人口の奪い合いにならないためのシナリオに関しても記載が欲しい。	「200万人広島都市圏構想」は、そもそも圏域の24市町が一体となって、圏域経済の活性化と人口200万人超を目指すものであり、その実現を目指すために、圏域内の公共交通網の充実・強化についても、現状・課題とそれを踏まえた上で連携を図りながら具体的な取組を行うことが記載されているものであることを理解いただきたい。
7	広島デルタ地帯は、南北に走る交通機関は整備されているが、東西の移動がネックとなっており、すでに通勤客が見込めないアストラムライン延伸よりも、むしろデルタ地域の東西線、循環線を複数化し、投資も維持管理も容易なトラム(LRT)の新線を整備するなど、『都心活性化プラン』にも寄与できれば、サッカースタジアム問題も解消できるだろう。	御意見については、本市において交通機関の整備に関する所要の方策を検討する際の参考とさせていただく。
8	自治会・町内会の組織率低下が問題になっており、これは、都市計画や街づくりの失敗が影響を及ぼしていると考えられるため、今回策定する立地適正化計画などで、是正していくことが不可欠だと考える。	自治会や町内会の組織率の低下や空き家問題は、地域コミュニティの維持という課題と不可分のものであることから、本計画における居住誘導区域に係る誘導施策等を展開する中で適切に対応することとしている。
9	空き家問題も含め、土地利用の在り方や住宅供給の中身が問われており、出生率の低下も主婦の孤独が要因の一つで、地域の人間関係の良さによって改善も期待される。	
10	欧米のように、地価よりも建物自体の資産価値が維持できれば、建物の固定資産税収入は安定し、中古住宅の売買によって、地元の不動産業者も事業の持続可能性が高まり、リフォームのほか地域密着型産業での雇用も見込まれる。空き家解消のためにも、建築技術者育成は急務だろう。	建物の長寿命化に関する御意見であり、本計画に基づく諸施策を実施する上で、重視すべき1つの視点と考えられる。
11	施設や構造物が老朽化しても、巨大な災害や大規模停電などによって、“倒壊や建物の不具合によって人的被害を出さないこと”を第一義として、新たなインフラ計画・公共事業計画を立てること。	インフラ資産に係る老朽化等への対策については、「広島市公共施設等総合管理計画」や「広島市橋梁維持管理実施計画」等において、所要の対応策を講ずることとしている。

【F】		意見の要旨	本市の考え方
1	<p>近年、広島市近辺では土砂災害が頻発しており、今後もさらに土砂災害は増えるとの認識を持つ必要がある。また、超高齢化社会で75歳以上の後期高齢者がこれからも増加するという現実がある。</p> <p>このような状況を考えて、大切な視点は、以下の9点である。</p> <p>(1) 安全な地域へ高層アパートを建設する等、土砂災害危険地域以外に大量の住居を供給する。</p> <p>(2) 公共交通機関の活用で交通弱者を減少させる。</p> <p>(3) 土砂災害地域から安全な高層アパートへの転居促進で命と財産を守る。</p> <p>(4) たとえば、土砂災害危険区域外の河戸帆待川駅周辺に「アパート住居」、地域の「避難所機能」、「コンビニなど商業店舗」を備えた高層アパートを建設する。</p> <p>(5) 土砂災害危険地域に住む年金生活者、後期高齢者などを優先的に転居を促し、その場合、元の住居の固定資産税の免除などの優遇策もあわせて行い、新たな経済負担が生じないようにする。</p> <p>(6) 駅に近いところにアパート住居があると、知人が来る時や新しくできる安佐市民病院へ行く時の電車利用が便利になる。</p> <p>(7) 平地になり、距離も近くなるため、役所、郵便局、スーパー、ホームセンター、コンビニ等へ行くことが容易になる。</p> <p>(8) この高層アパートは、食糧や毛布を備蓄する等避難所機能も持たせる。</p> <p>(9) この高層アパートには、近隣住民も含め、コミュニティの場所も提供し、快適な暮らしのサポート機能も持たせる。</p> <p>以上のような考え方により、長期的な安全安心な暮らしが実現できるモデルになると考える。</p>	<p>御意見は、基本目標4に掲げている安全・安心な居住環境の確保を図る上で重要な視点であり、本市において所要の方策を検討する上での参考とさせていただく。</p>	

【G】		意見の要旨	本市の考え方（案）
1	<p>本計画は大変有効だと考えるので、早急に策定してほしい。</p>	<p>(計画への賛成意見)</p>	

【H】		意見の要旨	本市の考え方（案）
1	<p>持続可能な都市づくりを進めていく必要性を強く感じているので、本計画を策定し、集約型都市構造への転換を進めてほしい。</p>	<p>(計画への賛成意見)</p>	

【I】		意見の要旨	本市の考え方（案）
1	<p>本計画の目標である「集約型都市構造」について共感し、是非実現してもらいたい。今後はこの目標実現のために必要な関連計画等についても着実に進めてもらいたい。</p>	<p>(計画への賛成意見)</p>	