

第5回瀬戸内市国土利用計画審議会 意見要旨

開催日時	令和4年8月19日（金）14：00～16：00
開催場所	瀬戸内市役所2階大会議室
委員 意見要旨	<p>(1)市民意識調査及び市民意見聴取会の結果報告について（資料1、資料2） (2)市民意見及び意見に対する土地利用方策の整理について（資料3） (3)都市計画の導入について</p> <p>1. アンケートについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い世代の回答数が非常に少ない。この問題を今後どのように解決していくかについて、前回の審議会では、保育園や小中学校に対してアンケートを実施するというようなアイデアは上がっていたが、引き続き検討を進めていただきたい。 ・アンケート結果にあるような市民意見に応えるための手段を持つべきだと思う。現在は市場原理に基づいて土地の開発が進められているが、手段をもってまちづくりを進めるべきだと感じた。 ・現在は、タウンミーティングやアンケートを通じて、市民の皆さんが何を求めているかについて地域別、年齢別に把握することができた段階にある。これからは、市民意見に応えるために、どの手段を用いて未来社会を築いていくかについて検討していく段階に入っていくべきである。 <p>2. 公園整備について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近くに子供たちが遊べるような公園が無いことは、子育てという面でも望ましくないため、早いうちにこのような現状を変えてほしいと思う。 ・公園にも様々な種類がある。滑り台のような人工的な工作物があるものが伝統的な公園であるが、現在、都会には自然を大切にしたい公園もある。瀬戸内市では、周りの自然をうまく取り入れながら、子供たちが安全に遊ぶことができるような公園があれば、地域の皆様が求めていることが実現できると思う。 ・近くに住んでいる子供たちが、公園で遊ぶために岡山市の浦安まで行っている。浦安の公園では、目を離して子供たちを遊ばせることができる。子供たちが安全に遊ぶことができるような公園を瀬戸内市に整備できたら良い。 ・特に過疎地域の土地利用について検討し、活性化させていく必要がある。例えば、公園については、単に滑り台があるようなものを整備するのではなく、子育て世代が住みたくするような、山の自然をうまく利用した公園を整備すべきである。そのような公園が過疎地

域にあれば、子育ての期間だけ瀬戸内市に住むというニーズもあるため、自然の中で子育てさせるというようなコンセプトで住宅団地をつくり、若い人を呼び込むことができると思う。また、過疎地域に若い人や子供が増えることで、地域コミュニティの核となる小学校を守ることができ、さらに、人が集まってにぎわいが生まれれば、店舗や企業も集まるようになり、交通機関がなくても買い物などの日常生活に支障をきたすこともなくなると思う。

- ・公園整備などの事業は時間がかかるが、一つでも良いから早く進めてほしい。これまで、小中学校の保護者から近くに公園がないという話を聞いてきたため、公園を整備してほしいと何度も伝えているが、今でも実現されていない。
- ・都会の公園では、夏にはたくさんの子供が噴水で遊び、母親は日陰で休みながら、ママ友と話をしている。また、公園の中には駐車場があるため、子供は車を気にせず安全に遊ぶことができる。そのようなものを、瀬戸内市にも早く整備してほしい。
- ・子供は体が丈夫な方が良いと思うので、小さい子供が住みやすく、みんなで子供の面倒を見られるようなまちを実現できるように、公園の整備をできるだけ早く進めて欲しい。

3. 空き家対策について

- ・私の知人は、空き家を取り壊さずにそのままにしている。その理由を聞くと、建物を取り壊して更地にすることで、税負担が増えるからとのことであったが、本当にそうなのか。本当であれば、このままでは空き家対策は進展しないと思う。

(事務局) ⇒住宅が建っている場合は、基本的に住宅特例によって200㎡までの土地については固定資産税が6分の1に軽減されている。住宅を解体すると、住宅特例が受けられなくなるため、実質的に固定資産税は6倍になる。

(事務局) ⇒土地利用計画の中での空き家対策については、まちの環境を整えることで空き家の市場性を高め、間接的に移住者の増加や空き家の活用などを促進させていくようなことを考えている。

- ・家を取り壊した際、その後の宅地の利用方法について行政や司法書士に相談すると、農地に隣接していれば、宅地を田んぼや畑に転用することができるとのことであった。当時は宅地の西側に畑があったため、宅地を畑に転用し、今でもその畑で芋などを栽培している。このような事例もあるので、空き家対策として参考にしていただきたい。

4. 都市計画導入について

- ・現在は土地の乱開発も問題となっているため、将来の瀬戸内市のことを考えると、開発行為に対して規制をかけることができる都市計画は導入すべきだと思う。今のような自由に開発が進むような状況では、瀬戸内市の景観を守ることができない。
- ・今回のタウンミーティングの中で、多くの人が都市計画導入について賛成していた。絶対多数の人がタウンミーティングに参加したわけではないが、都市計画を絶対導入してほしい

けないという意見はなかった。都市計画を導入して早く事業を進めなければ、太陽光パネルの設置による景観の悪化等が次々と進んでしまう。市の方でできることから早く進めていただきたい。

- ・20年前、国は汚水を流さないように下水道の整備を進めようとしていたが、整備期間の短縮のために、今は浄化槽導入へと方向転換している。畑の灌水施設整備も同様であるが、整備の話が出てきてから実際に整備が完了するのは20年先であり、整備完了した頃にはその必要性は失われている。そうではなく、現状の身近に困っていることを早く解決していくことが大事である。
- ・公園についても、10年後に整備された場合、今の10歳の子供たちは20歳になり、その頃には公園は不要となっている。今の子供たちにそのような思いをさせたくないで、今すぐ進めてほしい。
- ・少しでも瀬戸内市が良くなることを楽しみにしている。瀬戸内市のまちづくりをうまく方向転換して、住み良い瀬戸内市になれば良いと思う。
- ・アンケート結果で、強い要望が出ていることが数字に表れている。絵に描いた餅にならないように、できることから早く進めていただきたい。
- ・国土利用計画も最終的には議会にかけるだろうが、審議会で決まったことを実現させるために、議会で強く働きかけて必ず通してほしい。
- ・事業を進めるにはお金が必要であり、予算を確保するためには議会の承認が必要である。そのため、議員に納得してもらえるよう説明する必要がある。予算の都合上、議員に反対されるようなことになれば、この審議会も意味がない。覚悟を持って、議会で議論をしていただきたい。
- ・市職員は数年で部署が変わるため、庁内で引継ぎをしているかどうかわからない。結果的に中途半端に終わってしまうことが多い。
- ・アンケートやタウンミーティングが手段、都市計画導入が目的になってはいけない。アンケートやタウンミーティングを通して得ることができた市民意見に応えることが、都市計画導入の目的であり、それを実現するための手段として都市計画というツールを活用していただきたい。また、都市計画という言葉はどうしても開発のイメージを与えてしまうことが多い。単なる開発ではなく、今あるものをうまく残しながら、瀬戸内市に豊かさを創り出そうとしていることを市民に伝え、そこを誤解されないように次のステップに進んでいければ良いと思う。

以上