

「赤磐市立地適正化計画（素案）」に対するパブリックコメント（市民意見募集）の結果

募集期間 令和5年7月3日から令和5年7月31日
 意見提出者 2名（16件）

No	該当箇所	頁	いただいたご意見	市の考え方（回答）												
1	第1章 現況把握及び将来の見通し 1. 赤磐市の概況 (6) 公共交通の利用状況	15	宇野バスは林野線（町苅田・林野駅方面）、美作線（ネオポリス方面）とネオポリス・瀬戸線の3路線。 1段目が林野線、2段目が美作線、4段目が瀬戸線。 3段目は2段目の美作線のうち山陽団地止まりと、林野行きを除いたネオポリスまで来る便数で、2段目と重複している。分かりやすい表記はできないか。	日運行便数は、路線バスの経路ごとの発着をもとに集計したものであり、同一経路を通る路線では便数が重複しているものもあります。												
2	第1章 現況把握及び将来の見通し 1. 赤磐市の概況 (11) 建築物 d) 空き家の状況	40	資料データが古すぎるうえ、桜が丘の家屋戸数は間違いではないか（2,360は桜が丘全体でなく、桜が丘東のみの戸数では。空き家戸数は全体数字。よって空き家率が異常に大きい。一目見て間違いと分かる）。 令和5年4月改定の「赤磐市空家等対策計画」13、14頁の最新のデータに変えるべき。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>家屋戸数</th> <th>空き家戸数</th> <th>空き家率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>山陽団地</td> <td>1,449</td> <td>94</td> <td>6.5%</td> </tr> <tr> <td>桜が丘</td> <td>6,401</td> <td>255</td> <td>4.0%</td> </tr> </tbody> </table>		家屋戸数	空き家戸数	空き家率	山陽団地	1,449	94	6.5%	桜が丘	6,401	255	4.0%	本計画は、令和2年度から赤磐市立地適正計画策定等検討協議会を7回開催し、各項目について協議、検討を行ってきました。統計資料等のデータにつきましては、検討協議会の各回の検討内容を分析する時点における最新のデータを使用しています。
	家屋戸数	空き家戸数	空き家率													
山陽団地	1,449	94	6.5%													
桜が丘	6,401	255	4.0%													
3	第1章 現況把握及び将来の見通し 1. 赤磐市の概況 (15) 財政	48	公表されている最新データ、令和3年度のデータまで載せるべき。	本計画は、令和2年度から赤磐市立地適正計画策定等検討協議会を7回開催し、各項目について協議、検討を行ってきました。統計資料等のデータにつきましては、各項目を分析する時点において得られた最新のデータです。												
4	第1章 現況把握及び将来の見通し 4. 人口の将来見通し (3) 住宅地需要の将来見通し	61	既存宅地と空き家の活用で、新たな住宅用地は十分確保できている。認識が逆である。農地の宅地転用は空き地、空き家の放置、増加を招くだけである。 ・桜が丘空き地 計画区画数8500-家屋軒数6,401=2,099 ・桜が丘・山陽団地空き家：349軒 両地区で推定約2,400世帯分の住宅用地がある。 ・世帯増加見込み (28,481-26,392)÷2=1,044世帯（1世帯2人として） （計画区画数は大和ハウスパンフレットより。家屋軒数、空き家数は「赤磐市空家等対策計画」より）	人口の将来見通しから、市街化区域内の人口は増加していくと推計され、さらに市域内では分家住宅など核家族化が進んでいくことから、その住宅需要に対しては、市街化区域内の農地の宅地への転用、空き家の活用を図っていく必要があります。												
5	第2章 まちづくりの基本方針 1. 解決すべき主な課題 ④公共交通（バス）の利便性の維持・改善	66	同規模の4町が合併してできた赤磐市に、核となる公共交通施設がないのは当然である。 公共交通手段をバスだけに頼るのは時代錯誤である。 市民意向の「公共交通の利便性」＝「バスの利便性」ではなく、求められているのは「有効な移動手段」である。 バスの維持・改善ではなく、バスから新たな公共交通手段（例えばAIデマンド交通）に切り替えていくのが喫緊の課題である。	本市の市街化区域内には鉄道駅がなく、また自家用車以外での市内の移動手段となる公共交通はバスのみです。特に通学や免許返納など公共交通を必要とされている方にとって大変重要なものであり、交通結節点の整備による公共交通の充実、市内全域の市民の生活を維持していく上で不可欠と考えます。移動手段に対するニーズは多様化していることは認識しており、バス以外の移動手段との結節強化を進めるとともに、先進技術の活用等も交通ネットワーク施策（P108）において推進していくこととしています。												

「赤磐市立地適正化計画（素案）」に対するパブリックコメント（市民意見募集）の結果

募集期間 令和5年7月3日から令和5年7月31日
 意見提出者 2名（16件）

No	該当箇所	頁	いただいたご意見	市の考え方（回答）
6	第2章 まちづくりの基本方針 1. 解決すべき主な課題 ⑤拠点と連携したにぎわいや交流の創出	66	ベッドタウンに「日々の生活の観点から魅力が乏しい」のは、文化ホール、美術館等の文化施設がないのが一因である。 「市民が自然と集まるような魅力的な場」は新たに河本・岩田地区に作らなくても、桜が丘中央（21,855.97㎡）の再開発により整備可能である。 にぎわいや交流創出の場は、新拠点には限らない。	文化ホール等の文化施設は、市に不足した都市施設ではありますが、市単独で整備し、維持管理を続けていしていくことは現状では困難であり、本計画では広域連携により立地を検討する施設に位置づけています。
7	第2章 まちづくりの基本方針 1. 解決すべき主な課題 ⑦都市機能の脆弱性と非効率な都市構造	67	「当初目指した都市像とは異なる土地利用がされている地域があり」とは、どの地域がどのように異なっているのか分からない。具体的に説明を。	桜が丘西8丁目、9丁目の幹線道路沿道（P122）において、都市計画決定した当時は、幹線道路沿いとした利便性を考慮し、近隣商業地域の用途が定められていましたが、現状の土地利用は周辺の住居地域と同様に専用住宅が大半を占める中に日常生活に密着した小規模店舗が点在しているといった状況であり、当初見込んでいたものと乖離が生じています。
8	第3章 誘導区域等の設定 (1) 居住誘導区域の検討 ③居住誘導区域の設定手順 対応方針4：土地利用計画に基づく新たな市街地の形成（居住誘導準備区域）	74	「現在、交通ターミナルを含む道の駅の計画が着実に進んでおり」とあるが、市議会においても「まちづくり調査特別委員会」が設置されたばかりで、着実に進んでいるといえる段階ではない。既成事実化、世論誘導と取られかねない。「道の駅の計画があり」程度にすべきである。（P.105, P.110も同様）	まちづくり調査特別委員会において、交通ターミナルを含む道の駅整備について、前向きな議論が行われており、市としても、当該エリアを市内内外を繋ぐ公共交通の結節点とするとともに、人々が集まる交流の場となるよう計画を進めているところです。
9	第3章 誘導区域等の設定 (1) 居住誘導区域の検討 ③居住誘導区域の設定手順 対応方針4：土地利用計画に基づく新たな市街地の形成（居住誘導準備区域） b) 山陽団地の一部等の居住誘導区域への編入	74	新拠点が市街化区域に編入された時点で、山陽団地がなぜ居住誘導区域に指定されるのか分かりにくい。 山陽団地は市街化区域であるが、対応方針1により基幹バス停から300m以内に入らない地域（交通利便性の低い地域）が居住誘導区域から除外される。 しかし、新拠点整備により利便性が高まる800m以内に入ることから、この地域を居住誘導区域の指定を検討する、と説明を加えたほうが分かりやすいのではないかと。	居住誘導区域の検討における対応方針1～4により定めた居住誘導区域及び居住誘導準備区域を分かり易く視覚化した区域図（P76、P78）を掲載しており、指定について説明しています。
10	第3章 誘導区域等の設定 (3) 都市機能誘導施設の検討 ③都市施設の抽出と必要性の検討 e) 都市機能誘導施設等の設定	103	文化ホールは「広域連携により立地を検討する施設」とされており、赤磐市には作らない、岡山市のハレノワとの連携を想定していると読み取れる。 しかし、岡山県下25市町で市民センター、文化ホールが無いのは赤磐市と美咲町だけである。 1,000～1,500人収容規模の大ホールはともかく、演奏会に限らず、成人式や全市的な催しをするには400～500人収容程度のホールは独立した自治体としては絶対に必要で、欠かすことができない公共財的施設である。 都市機能誘導施設に市民センター（文化ホール）を必ず入れるべきである。	文化ホール等の文化施設は、市に不足した都市施設ではありますが、市単独で整備し、維持管理を続けていしていくことは現状では困難であり、本計画では広域連携により立地を検討する施設に位置づけています。

「赤磐市立地適正化計画（素案）」に対するパブリックコメント（市民意見募集）の結果

募集期間 令和5年7月3日から令和5年7月31日
 意見提出者 2名（16件）

No	該当箇所	頁	いただいたご意見	市の考え方（回答）
11	第4章 誘導施策の検討 （2）具体的な誘導施策 施策6 観光拠点の整備（都市機能誘導）	106	赤磐市では公共建築物を令和46年度までに50%削減する計画である。加えて財政事情が一段と厳しくなると予想される中で、新たな公共投資は絶対に必要な物に限るべきである。その観点からは公共ゾーンに道の駅は必須の施設ではない。 道の駅は、これほど人口減少が現実化する以前の構想である。抽象的な「にぎわい創出」との言葉に踊らされず、それが具体的に市民生活にどのような恩恵があるのか再認識すべきである。 道の駅を作るにしても適地はほかにもある。例えば、国指定史跡である備前国分寺跡近辺か、地質資源（ジオ）の宝庫といわれる吉井地区に整備したほうが、これらとの相乗効果による集客効果と、この地域の振興効果は大きい。 仮に道の駅を整備するにしても、一度投資すれば取り戻すことはできないので、場合によっては将来他の用途に転用ができる規模・構造にし、時期も隣接する商業ゾーンの立地状況を見てから行うべきで、決して先行すべきではない。	本計画は、持続可能なまちづくりを目指し、市にとって真に必要な都市機能を整理し、誘導を図っていくこととしています。また、道の駅を含む公共ゾーンは、新拠点の核であり、人口減少下においても賑わいと交流を創出し、市の魅力を高めることで、人口の維持、増加、市全体の発展を担うエリアにしたいと考えています。また、交流人口の増加を見据え、情報発信機能を強化することで、市内に点在する観光・文化・特産品などの地域資源をPRし、各地域への周遊にもつなげていくことを目指しています。施設の具体的な規模や機能は今後検討していくこととなりますので、ご意見はその参考にさせていただきます。
12	第4章 誘導施策の検討 （2）具体的な誘導施策 施策8 市民交流施設の整備（都市機能誘導）	107	赤磐市にはスポーツ施設としては野球場、ホッケー場、テニスコートは整備されているが、専用のサッカー場はない。 都市機能誘導準備区域内にサッカー場を整備してはどうか。	いただいたご意見については、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。
13	第4章 誘導施策の検討 （2）具体的な誘導施策 施策9 交通結節点の整備（交通ネットワーク施策）	107	今はバスの利用者は通勤・通学者とマイカーを手放した高齢者だけである。今後は人口減少により今以上にバス利用者は減少する。赤磐市では今後バスの減便はあっても増便は考えられない。 それも赤磐市の南端の河本・岩田地区に設ける意味が理解出来ない。次期公共交通計画では市民バスの路線を変えて発着駅をここに置くのか。吉井、赤坂、熊山、桜が丘地区から別の地区へ行くのにわざわざ河本・岩田まで南下して、別便に乗り換えて北上する市民がいるとは思えない。 交通結節点というが、この場所での1時間当たりの発着便数や乗り換え需要から見ても、赤磐市の現実とかけ離れた構想としか思えない。仮にターミナル（待合室のある少し大きめの停留所程度）を設けるにしても、赤磐市人口の42%、市街化区域の71%が居住する桜が丘中央が適地である。 鉄道駅との連結は、ネオポリス～下市～瀬戸駅はあるが、便数は少なく、赤坂地区とは連結していない。 民間事業者が新たな路線を開通するとは思えないので、鉄道駅と連結するなら、通勤・通学用の時間帯に市民バスの新ルートとして、町苅田～桜が丘～松木～熊山駅なら必要性は認められる。	交通ターミナルの位置については、都市計画マスタープランにおいて、市街化区域に隣接していること、幹線道路沿いであること、岡山市や山陽ICとの位置関係といった条件をもとに、複数の候補地と比較した上で決定しています。人口が増加する桜が丘、人口減少と高齢化が進む山陽団地の間に位置すること、通勤者の約6割が岡山市を占めていること、通学において瀬戸駅方面へのアクセス向上を望む声が多いことなどを踏まえると、河本・岩田を交通結節点とし、様々な移動手段によって放射状に移動ができる環境を整備していくことは有効と考えています。新拠点整備によって、市内外からの新たなバス利用者の増加にも期待しており、現在策定中の交通計画とも連携を図りながら、交通ネットワークの強化などの施策（P108）を推進することとしています。

「赤磐市立地適正化計画（素案）」に対するパブリックコメント（市民意見募集）の結果

募集期間 令和5年7月3日から令和5年7月31日
 意見提出者 2名（16件）

No	該当箇所	頁	いただいたご意見	市の考え方（回答）
14	第5章 都市構造の再編施策に関する詳細 （2）将来都市構造の実現に向けた市街化調整区域への編入（逆線引き） a) 市街化調整区域編入の方針等 ④市街化調整区域編入による影響	112	「市街化区域を希望する市民への影響を抑制するため、市街化調整区域への編入候補地のうち、権利者との合意形成が図られた区域のみ法手続きに移します。」とあるが、具体的に権利者へのどのような事前手続きを行う予定なのか。また、権利者の合意がなされない場合はどうなるのか。	権利者の方に説明を行い、今後の候補地の利活用など確認するなど、ご意向を踏まえながら法手続きを進めていくこととなります。
15	第6章 目標値の設定	124 133	立地適正化計画はおおむね5年毎に、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行うよう努めるとされているが、目標値は2040年のみ示されている。5年毎の評価のためには少なくとも5年後、10年後の中間目標値を決めておくべきではないか。	いただいたご意見を参考にさせていただき、定期的に成果や進捗状況を評価・検証し（P134）、目標達成に向けて施策を推進していきます。
16	その他		赤磐市立地適正化計画（素案）には触れられていないが、都市機能誘導準備区域の中には、埋蔵文化財包蔵地が2か所含まれている。埋蔵文化財の調査費用は事業者の負担になるので、事前に進出を予定している民間事業者に周知を図るために、計画書のどこかに埋蔵文化財包蔵地があることに触れておいたほうが良いのではないか。	埋蔵文化財包蔵地については、岡山県遺跡地図がインターネット等で公開されています。埋蔵文化財への対応については、担当部署等とも連携しながら、周知に努めていきます。