

# 岡山市立地適正化計画基本方針（案）に対する パブリックコメント（意見募集）の結果について

## 1. 意見募集の概要

募集期間	令和元年10月15日（火）から令和元年11月15日（金）
閲覧場所	都市計画課、情報公開室、各区役所（総務・地域振興課）、各支所（総務民生課）、各地域センター、本市ホームページ
意見の提出方法	電子メール、ファクス、郵送、持参、ホームページ上での入力
意見の提出先	岡山市都市整備局都市・交通部都市計画課

## 2. 意見募集の結果

- (1) 意見提出者数            5人  
(2) 意見項目数            17項目

<内訳>

別紙のとおり

## 意見の概要と意見に対する市の考え方

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
基本方針全体(意見項目数:17)		
1	<p>意味ある正しいプランだと思うが、都市拠点・地域拠点は長期的に維持できると考えているのか。人口の減少・高齢化に伴い、特に地域拠点は維持そのものが不可能ではないか。</p> <p>広大な市域全体への手厚い行政サービス提供は不可能で、今後リソースを集中させる点には同意するが、拠点の乱造で限られたリソースが分散してしまう。</p>	<p>本市では、人口減少や少子高齢化が見込まれる中であっても、持続的に発展できる都市を形成するため、周辺地域に活力ある拠点が形成され、これと高次の都市機能が集積した都心とが利便性の高い公共交通等で結ばれた、コンパクトでネットワーク化された都市を目指しており、都心だけでなく各地域の拠点形成が重要であると考えております。</p>
2	<p>一方で空き家対策をうたい、一方で新規住宅分譲地の開発をうたうのは矛盾している。新規の開発行為自体を原則差し止めるべきではないか。</p> <p>インフラも老朽化が叫ばれる中、まずは空き家の利活用を促進し、更新により固定資産税増収を図るべき。</p>	<p>本市の目指す「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」の実現に向けて、低密度な市街地の拡散を防止することは重要であると考えております。</p> <p>また、空き家対策については、平成27年度に「岡山市空家等対策計画」を策定し、空き家の適正な管理や利活用に取り組んでいるところです。</p>
3	<p>中心市街地に駐車場の多い現状は逆にチャンス。イオンモールの集客を利用し、近隣の駐車場を併せた一体的な開発による新規商業施設誘致、更に容積率緩和により中心部への人口導入を促進させるべき。</p>	<p>都心では、市街地再開発事業の促進や県庁通りでの道路空間の再構築など、高次都市機能の集積や回遊性の向上を図り、魅力あふれる空間を創出するため、官民の連携した様々な取り組みを行っており、今後も市域全体の発展をけん引する原動力となるよう、引き続き取り組んでまいります。</p>
4	<p>総論は賛成なので、具体的に誘導区域を設定する段階において、反対意見に負けてふぬけた計画にならないようお願いする。</p> <p>実際の運用段階において、各方面からの横やりに負けてザル運用にならないよう、しっかりお願いする。</p>	<p>市民の皆様にご理解いただけるよう、ご意見を参考に計画策定に取り組んでまいります。</p>
5	<p>基本方針には次の理由から概ね賛成。①これから岡山市でも少子高齢化、人口減少時代を迎え、まちの大きさから「密度」への転換が求められており、これは住民の満足度を向上させると考える②財政的な観点から、密度の低いまちであると固定資産税の収入が伸びず、攻めの一步を踏み出せない。人口密度の高いまちの方が、一人あたりの生産高が高いことは明確である。</p>	<p>本市でもご指摘のような観点は重要であると考えており、ご意見を参考に計画策定に取り組んでまいります。</p>
6	<p>この方針を岡山市のみで実行しても効力は限られるので、周辺市町村と連携し、実効的な岡山都市圏の枠組みをつくるべき。</p>	<p>岡山県では、岡山市を含む6市1町から成る岡山県南広域都市計画区域のマスタープランを策定しており、集約型都市構造の実現を一つの方針としています。</p> <p>各自治体は、その枠組みの中で、地域の実情に応じた計画を策定することとなり、今後も、岡山県や近隣市町と情報共有を行いながら、計画を策定してまいりたいと考えております。</p>
7	<p>各拠点から都心までの使いやすい公共交通網を整備すべき。</p>	<p>本市でも、「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」の実現に向けて、利便性の高い公共交通サービスを安定的に提供することが重要であると考えており、現在、地域公共交通網形成計画の策定など、地域の特性に応じた交通ネットワークの構築に取り組んでいるところです。</p>
8	<p>総論は賛成。ただ、田んぼが宅地化するのを見るたび、これから人口減少するのに大丈夫なのかと心配になる。コンパクトにするのも大事だが、外への広がりを禁止することにも取り組んでもらいたい。</p>	<p>本市でも、低密度な市街地の拡散を防止することは重要であると考えており、ご意見も参考に検討してまいりたいと考えております。</p>
9	<p>文字が多すぎて読む気にならない。理由や根拠も大事だが、むしろ、こうしたい！という部分に力を入れて欲しい。</p>	<p>市民に分かりやすい計画、資料となるよう、努めてまいります。</p>

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
10	市街化区域内に建築したのに、突然誘導区域外に指定された住民の権利は度外視されるのか。	本計画は、お住まいの建て替えや引っ越し、施設を立地する際に、場所選びの参考となるよう、本市が考える都市の将来像をお示しし、居住や都市機能の緩やかな誘導を図ろうとするものであり、市民の皆様の住まいや施設の立地場所を規制するものではなく、誘導区域内外にかかわらず、居住環境等を維持するための地域の特性に応じた取り組みを行ってまいります。
11	誘導区域外となった住民の不動産や権利は侵害されると思われる。憲法29条の財産権に照らし、問題はないのか。法律以外の計画や条例により、これに規制をかけることに疑問を感じる。	なお、立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、策定するものです。
12	誘導区域外の市街化区域に住む住民も、誘導区域内と同じように固定資産税や都市計画税などの納税義務が課されているのに、なぜ差別されないといけないのか。	
13	この計画は、居住誘導区域に住む50万人の市民を救助するために、誘導区域外の20万人を見捨てる政策に他ならないと思われるが、そのような犠牲は許されるのか。	本市では、人口減少や少子高齢化の進展が見込まれる中にもあっても、持続的に発展できる都市を形成するため、周辺地域に活力ある拠点形成され、都心、地域の拠点、地域生活圏の各エリアがネットワークで結ばれた「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」を進める方針としています。 これは、日常的なサービスは地域の拠点を中心に、より高次なサービスは都心で受けることができる都市を構築するものであり、誘導区域外の居住者にとっても、日常生活の利便性を向上させる取り組みと考えております。
14	市は、立地適正化計画が施行されたとしても、当分の間何ら変化もないと答えるが、それならばこの計画を策定する意味はどこにあるのか。	まちづくりには長い年月を要するため、長期的な視点から計画策定に取り組むとともに、策定後は届出制度などにより、居住と都市機能を緩やかに誘導し、コンパクトでネットワーク化された都市づくりを進めていくことが必要であると考えております。
15	南区役所、岡山市総合文化体育館、南ふれあいセンターはすべて市街化調整区域に立地している。その利便性からその付近に立地した住民も見捨てられるのか。岡山市が立地する際には、市街化調整区域でも関係なく立地されるのか。	誘導区域は市街化区域内に定めることとされているため、市街化調整区域は誘導区域とはなりません。現在お住みになっている場所での居住を規制するものではありません。 また、公共施設等については直ちに立地場所を変えるものではありませんが、施設の新設や建て替えの際には、本計画を踏まえて検討を行うことも必要と考えております。
16	本計画は、最終的には議会の議決案件となるのか。	本計画は、議会の議決を経なければならないものではありませんが、議会や都市計画審議会のご意見を伺いながら、策定を進めております。
17	人口減少を決めつけているが、外国人労働者やインバウンド等で、必ずしも減少に転じないと思われる。なぜ人口増加を目指し、積極的に岡山市のまちづくりに取り組まないのか。	岡山市第六次総合計画において、本市の人口は平成32年(令和2年)をピークに減少に転じる見通しとしており、人口減少対策として、様々な取り組みを進めております。 本計画は、人口減少・超高齢社会においても、若年者から高齢者まで歩いて健康に暮らすことができるなど、生活の質が高く活力あふれる持続可能な都市を目指そうとするものです。