

令和5年度第1回三島市立地適正化計画策定等検討委員会 議事録

日時 : 令和5年11月22日(水)14時00分～15時50分  
場所 : 三島市役所大社町別館防災研修室  
出席者 : 委員8名(2名欠席)  
事務局 : 計画まちづくり部長  
都市計画課(石田課長、松永補佐、野知補佐、仁科副主任、原主査)  
関係課 : 危機管理課長、住宅政策課(菅藤補佐)、商工観光課(織部係長)  
公開・非公開の別 : 公開  
傍聴人数 : 0人  
内容 : 1 開会  
2 依頼状交付  
3 市長あいさつ  
4 委員長・副委員長の選出、あいさつ  
5 議事  
(1) 三島市立地適正化計画の概要及び改定の方向性について  
(2) 各指標の目標値に対する現況値の評価について  
(3) 防災指針(案)について  
6 閉会

議事に対する質疑応答・意見の概要

【議事(1)】三島市立地適正化計画の概要及び改定の方向性について  
特になし

【議事(2)】各指標の目標値に対する現況値の評価について

委員A

グラフや図の根拠となる人口や高齢化率の数値も合わせて示してはどうか。

事務局

計画書の素案等を示す際には併記するなど配慮する。

委員B

立地適正化計画策定後に、どのような届出があったのかという実績が示されていないので、どのような届出がどの程度あったのか補足説明して欲しい。また、建物数の推移等について、居住誘導区域内、居住誘導区域外としか区分されていないが、居住誘導区域外の中にも、市街化調整区域と、市街化区域内の誘導区域外が存在するので、もう少し細かく分類しても良いと思う。

事務局

届出実績は11件。過半数がアパート等の集合住宅。示し方は工夫する必要があるため検討

する。

委員長

都市機能についての届出はあったか。また、各届出が提出される際に、内容に対し、注意喚起等を付す機会はあるか。

事務局

都市機能の届出はなかった。届出内容に対する指導等はしていないが、届出の有無に関わらず、重要事項説明に必要な不動産情報を調べに不動産事業者が来庁する際には、立地適正化計画の概要を情報提供している。

### 【議事(3)】防災指針(案)について

委員 C

中郷地区では、大雨の際によく浸水するため、ポンプ車で排水したりするが、それに対する安全対策とはどうしたらいいのか分からない。また、地震と火災に対しては、建物の対策と同時に、建物倒壊があっても消火活動ができる道路の確保が必要。

事務局

どのような対策が有効なのか、また、それをどこまで具体的に位置付けることができるかは、今後、関係課と協議しながら検討していく。取組案は、第2回検討委員会で皆様にお示しする。

委員 D

地震に対しては、耐震補強を進めたり、地震後にすみやかに応急危険度判定ができるシステムを作っておくことも重要。また、避難に関しては、老朽化したブロック塀の撤去や補強なども重要。

事務局

今後の施策検討のヒントとしたい。

委員 E

居住誘導のための防災指針とのことだが、都市計画区域は市全域であり、市街化調整区域への配慮も必要ではないか。

事務局

まちなかや居住誘導区域の中の安全度を特に高めることで、その中に緩やかに居住を誘導していきたいというコンセプトで作るものとして整理しているが、立地適正化計画本編でも、市全域を対象としている。もともと市街化区域外においても人口密度の高いエリアがあり、全市的な安全度を確保する必要がある。当然、配慮が必要であり、施策の中でもフォローしていけるように検討している。

委員 F

地区ごとに災害リスクが異なり、自治会の意見も様々であるため、地区に応じた対策が必要。ただし、例えば避難所運営などのソフト施策ひとつをとっても、行政からの一方通行で課題

がある。情報、サポートが足りない傾向にあり、ソフト施策の充実も必要。また、アパートやマンションに居住し、町内会などに参加していない市民も増えているため、自治会だけではソフト面の対策を担うことはできない。管理会社や建築会社などとも情報連携して欲しい。

#### 事務局

ソフト面では、不動産事業者のみならず、建設会社や住民などの関係者がハザード情報などをしっかりと把握できるようにすることも有効であり、情報基盤の整備等についても施策の中で検討していきたい。

#### 委員 G

河川の整備だけでは水害対策は難しいため、流域治水という概念で、様々な主体により対策が必要になっている。その中でも、立地適正化計画との連動が位置付けられている。居住誘導区域内にどのようなリスクがあるのか、現在、どのような対策が講じられているのかがしっかりと分析されていた。また、対策の方向性も妥当だと思う。

#### 委員 A

防災指針が義務付けられる前から、当初策定した三島市立地適正化計画において、しっかりと危険がある場所を居住誘導区域から除外していることをもっと前面に打ち出して欲しい。また、今後の施策の検討にあたり、他の事業主体が関係するものを位置付ける場合には、事前に同意が必要となっているため、きちんと調整して欲しい。

#### 委員 B

全体的にしっかりと整理できている。全国の自治体対象に防災指針策定の効果を調査しているが、全国的には、リスク分析できたこと、防災部局と連携できたこと、より安全な区域の見直しができたなどの声が多い。今回の分析結果としては、居住誘導区域の見直しは行わず、その具体の対策は今後検討していくとのことだが、特に市南部の水害リスクの大きいエリアは議論の対象になる。また、対策の検討にあたっては、ハード面、ソフト面の組み合わせが大切。また、エリアごとの特性に応じた取組案を示すことができると、防災指針が現実味を帯びてくると思う。

#### 委員長

引き続き、良い計画になるよう、関係者間で綿密に情報交換を行い、検討を進めて欲しい。