

令和6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6年6月26日(水) 13時30分～14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9名
- 事務局 : 計画まちづくり部長
都市計画課(長瀬課長、松永補佐、野知補佐、仁科主任、原副主任)
- 関係課 : 危機管理課長、住宅政策課長、商工観光課商工労政係長
- 公開・非公開の別 : 公開
- 傍聴人数 : 0人
- 内容 : 1 開会
2 委員長あいさつ
3 議事
(1) 令和5年度第2回検討委員会の意見への対応について
(2) 三島市立地適正化計画改定案について
4 今後のスケジュール
5 閉会

議事に対する質疑応答・意見の概要

【議事(1)、(2)】

委員 A

132 ページの指標の目標値 96.5 未満について、自然減の推計値 96.5 より下げるようにする旨を補足した方が良い。

想定最大規模の水害について、年降雨確率 1,000 分の 1 以下と記載があるが、計算上、より規模が大きい災害となることがあるので、記載内容については修正する必要はないが事務局としてはその実態を承知しておいて欲しい。

委員長

一般感覚では、確率というよりも 1000 年に 1 回程度のというような表現にすれば伝わりやすいと思う。国相談会やパブリック・コメント、その他のエビデンス等を踏まえて表現を検討して欲しい。

事務局

対応する。

委員 B

最近のハザードマップでは、従来よりも浸水想定区域が広がっており、対象としているハザードの規模が大きくなったように感じる。パブリック・コメントでは、最大規模で想定しているということを、住民にきちんと周知した方がいい。

委員 C

127 ページに緊急輸送路の図を追加したが、実際の災害時は許可車両しか通れない旨の注釈を加えてはどうか。

災害時の通行可能な道路情報等については、スマートフォン等から最新情報を確認する必要がある旨も注釈を加えてはどうか。

事務局

工夫して対応する。

委員 D

37 ページについて、都市再生特別措置法の改正を反映した方が良い。また、それに合わせて都市計画運用指針も改定されているので、最新の内容に更新した方が良い。

47 ページから、浸水想定区域の資料が複数示されているが、ページごとの違いが分かりにくい。タイトルの書き方を工夫すれば改善できると思う。

101 ページ、102 ページのハザードリスクのまとめの図について、エリアを示す丸い線が鉄道路線と重なっていて、色も同じで見分けづらいので、色を変えるなど工夫して欲しい。

110 ページに、上に各関連計画の関連図と、下の表に各計画の概要が整理されているが、上下で都市の計画のまとめ方に違いがあるので統一した方が良い。

事務局

いずれも修正する。

委員 E

101 ページ、102 ページで、ハザードをまとめて水害リスク、地震リスクを分かりやすくしたのは良いと思う。また、住所検索可能な市独自のデジタル防災マップの整備は非常に良い取組なので、このまとめのページなどに、そういう機能を使ってハザードリスクを検索できる旨を住民向けに記載した方が良い。

事務局

対応する。

委員 A

デジタルハザードマップの周知については、パブリック・コメントに合わせて周知することに加えて、それ以降も様々な機会に周知していただきたい。それが流域治水や防災指針の自分事化に繋がると思う。

事務局

そのように努める。

委員長

資料の1の2ページの、建築士会等との連携を強化とは、具体的に居住誘導区域外へ家を設計する際の業務プロセスの中で、必ずデジタルハザードマップ等を見るように周知できるとか、そういうイメージか。

事務局

不動産情報としては重要事項説明として義務付けられており、建築士にも情報は伝わるはずだが、実際の建築に際し、改めてハザードリスク等を認識してもらいたく、建築士の集まる場等で、こういったツールの紹介も含めて、改めて情報連携していくことを想定している。

委員長

これまでも意見しているように、例えば、リスクのある場所での民間の計画に対する窓口対応の経過について、何は受け入れられたが、何は受け入れられなかったなどの情報を蓄積して、今後のリスク低減対策に繋がるように活かして欲しい。

委員 B

不動産業では土地を売買する際に、重要事項説明が義務づけられているが、これは土地の売買が絡む場合だけ。建築する際に、仕事を頼まれて、建築主の意向に背いてまでわざわざそんな危険なことを言わない可能性もあるし、不動産業者が関わらない建替えの場合などには、重要事項説明等の情報が建築士に伝わらないことがあるため、設計や建築事業者に対し周知しておく必要がある。

委員長

浸水が見込まれるような場所であっても居住誘導区域にせざるをえない場所もある中で、個別の事案の相談等に対しては、例えば、避難による対策や地盤の嵩上げなどの対策が考えられるが、どういうコミュニケーションをしてどんな建築に至ったかとか、これはあまり安全ではないと思ったが具体的な対策に至らなかった案件などがあると思うので、その辺のリアルな情報や、リスクを回避したり低減したりするための工夫などが蓄積されて活かされるといいと思う。

事務局

こちらから強制することはできないが、開発の相談等の協議の中では、そういった協議をしているので、情報やノウハウを蓄積できるよう工夫する。

委員 E

指標を達成するために整理された防災指針の取組一覧を見ると、都市計画部局でできることはほとんどなくて、防災部局をはじめ、観光、交通、土木などの様々な担当課に取組みの頑張りを委ねる構成になっている。各課と良く連携して、進捗管理をして欲しい。

また、今後実施するパブリック・コメントで、この計画を住民に見せてもなかなか伝わらないと思うので、概要版や簡易版を用意して欲しい。

事務局

関連する施策の進捗管理は、内部では、行政評価などの施策の進捗管理の場面があるので、そういう情報ももらいながら進捗管理に努める。委員がおっしゃっていたのは防災の取り組みのことだと思うが、立地適正化計画本体の指標を達成するために、都市機能誘導区域内では、国土交通省の補助メニューを活用して、様々な市街地整備に取り組んでいる。そういった事業も並行して実施していきながら、今後、国庫事業のメニューの中に防災のことも含めていくような形で、都市構造の再編に努めていきたいと考えている。
パブリック・コメント用の改定内容が分かる概要資料は今後用意する。

委員長

本日の意見を踏まえたもので、パブリック・コメント等に臨んでいただきたい。

議事に対する承認結果

出席者全員の挙手により承認。