

さぬき市都市計画審議会（第12回） 会議要旨

- 1 日 時 令和4年3月24日（木）～30日（水）
- 2 開催方式 書面会議
- 3 表決者 梶山博司 紀伊雅敦 松原俊幸 本間立治 尾崎 勝  
 佐藤恭一 多田雄平 鏡原光代 中澤 誠 森田浩之  
 谷木伸行 堀川浩伸 杉峯正夫 頼富 勉 木村イツ子  
 筒井美佐子 池添浩子
- 欠席者 なし
- 傍聴者 なし
- 4 議 題 (1) さぬき市立地適正化計画に係る新たに設定する居住誘導区域について  
 (2) 今後の土地利用コントロール在り方について  
 (3) さぬき市立地適正化計画に係る新たに作成する防災指針について
- 5 会議の内容

発言者	意見概要
事務局	<p>－会長選挙－</p> <p>①さぬき市都市計画審議会の会長の選挙の方法について                      さぬき市都市計画審議会条例第5条第1項の委員の選挙は、「指名推薦」の方法によることとしてよいか。</p>
委員	<p>(全員同意)</p>
事務局	<p>②さぬき市都市計画審議会の会長の指名推薦について                      会長には、徳島文理大学理工学部教授 梶山委員を指名推薦する。</p>
委員	<p>(全員賛成)</p>
事務局	<p>－議事－</p> <p>(1) さぬき市立地適正化計画に係る新たに設定する居住誘導区域について                      (資料による説明)</p>
委員	<p>・現行計画での次期居住誘導区域候補（JR志度駅南側（2区域）、オレンジタウン（南部）での追加範囲に関する意見</p> <p>J R 志度駅南側は、既に住宅等の土地開発が単発的に行われつつあり、早い時期に新たに設定することが必要に思われます。しかし、豊かな田園風景（稲作・田んぼ）が無くなることも残念に思います。そのため、できる限り限定するなど、よく検討して欲しいです。</p>
委員	<p>災害リスクのある地域は除外してほしいです。また、現在、居住誘導区になっている所も見直しをしてほしいです。駅にとらわれず、安全な場所の設定を考えてほしいです。</p>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大川・寒川・長尾拠点での誘導区域の追加範囲に関する意見</li> </ul> <p>長尾西マルナカから北部で住宅地が多くなり、排水路が処理できないようになっています。大雨の時は道路が水に浸かることがあり、改良することを望みます。</p>
委員	<p>農業振興地域整備計画の変更が必要です。</p>
委員	<p>都市機能誘導区域を包含する形で居住誘導区域が設定されているが、居住誘導区域は、中心部から離れた区域に分散させた方がよいと考えます。その際、防災の観点から災害リスクが小さい複数を設定するのがよいと考えます。</p>
委員	<p>「長尾地区」だけでなく「寒川地区」も追加すべきと思います。寒川は、琴電はありませんが、寒川地区には各種施設が整っており、住宅地としての基盤は整っているため「長尾地区」とせず、長尾・寒川を線として考える方が居住誘導区域として適していると思います。</p>
委員	<p>災害リスクのある地域は、除外すべきだと思います。追加する必要性を感じません。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他、この検討資料に関する意見</li> </ul> <p>土地利用規制検討等地図が見にくいです。建物用途を細かくしすぎて同じ色のものが多くなっている。「住宅」「商業関係」「福祉・公的施設」の3点表示で意味は十分わかると思われます。</p>
委員	<p>誘導による移転は、よほどの説明、理解、整備が必要だと思いました。</p>
事務局	<p>(2) 今後の土地利用コントロール在り方について</p> <p>(資料による説明)</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の見直しその他の土地利用のコントロールの妥当性・必要性に関する意見</li> </ul> <p>旧志度町の鴨部地域、鴨庄地域が、都市計画外にもかかわらず、志度の用途地域の制限について。</p>
委員	<p>新しく誘導区域を増やす必要を感じません。人口減が著しいので、空き家対策等に対応する方が現実的と思われます。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の見直しその他の土地利用コントロールにおいて、考慮・留意すべきこと</li> </ul> <p>誘導区域外での立地を誘導することのないよう、バランスのとれたコントロール策を検討してください。</p>
委員	<p>専用住宅地の建ぺい、容積率の緩和が必要です。志度の住宅地のみ制限があるのは、不平等だと思われます。</p>
委員	<p>土地利用規制を行う場合は、実状の把握を適切に実施し、将来の土地利用の可能性を最大限残しつつ、ルールを設定すべきで、特に農地は注意すべきです。</p>
委員	<p>現在、アグリ産業（農業等）が注目されているので、さぬき市にある田畑等、若い農業希望者が使えるように考えてほしい。</p>

事務局	(3) さぬき市立地適正化計画に係る新たに作成する防災指針について (資料による説明) ・居住誘導区域の防災・減災にとって実施すべき取組・アイデア
委員	起こりうる各種災害を想定し、関係機関と連携して防災指針を作成し、その実効性を高めるための、住民を含めた訓練に役立ててください。
委員	志度の都市機能又居住誘導区域には、高齢者の一人暮らし世帯の割合が高く、浸水想定区域にも重なる場所でもあります。また、古い街並みということで道路も狭く、空地・空家も多いし、将来においても同様なことが想定される住宅が多く見受けられます。そのような場所を選んで、市、大手建設会社を中心に公園や緑地をも設けた高層マンションの都市計画を行い、周辺の縦方向への一時避難場所として活用することも考えられます。
委員	子ども達の安全の確保、避難ルートの確立（中学生の避難時は近くの保育所等の応援を兼ねる等）が必要です。町ぐるみの防災訓練（大規模）が必要です。
委員	災害の無い時でも市民が集いやすい所での公園整備が考えられます。公園だけではもったいないので家庭菜園兼用で、家族で取り組めると、横のつながりと地域のきずなができると考えます。 ・居住誘導区域の防災・減災の検討において、考慮・留意すべきこと
委員	あらかじめ分かっている防災リスクがある所は、居住誘導区域から除外して欲しいです。次の世代の安心・安全を第一に考えてまちづくりをしてほしいです。
委員	オレンジタウンは、いいように思えますが、結構坂がきついです。これから基盤を整えるには一番いい場所だと思います。車道しか志度への道がない事は、大きな問題です。 ・その他、この検討資料に関する意見
委員	居住誘導区域は、災害のリスクが小さい区域とするべきであり、必ずしも都市機能誘導区域との関連のみにて決めるべきではないと考えます。
委員	この資料はカラーですが、本当に何度も同じものを見ています。前回と同様なら前の資料を利用するのでいいのでは。違った箇所、訂正箇所だけでいいです。  (以上)

議 長 \_\_\_\_\_

議事録署名人 \_\_\_\_\_