

大玉村都市計画マスタープラン及び大玉村立地適正化計画
第2回住民説明会 会議録（要点筆記）

- 日 時 令和6年5月31日（金）18時30分～20時00分
- 場 所 大玉村保健センター 2階 大会議室
- 出席者 事務局 産業建設部長、建設課長、建設課長補佐兼道路計画係長
建設課管理係長、建設課管理係主事、建設課道路計画係主査
（支援委託会社2名）

● 内容

1. 開会
2. 挨拶
3. 議題
 - （1）都市計画マスタープランの改定について
 - （2）立地適正化計画の策定について
4. 意見交換
5. その他
6. 閉会

[開始 18時30分]

1. 開会
2. 挨拶
3. 議題
 - （1）都市計画マスタープランの改定について

事務局が配布資料に基づき説明した。

- （2）立地適正化計画の策定について

事務局が配布資料に基づき説明した。

4. 意見交換

（住民）

都市計画マスタープランを1年3ヶ月で改定することになった要因について、大玉ゲートウェイを組み込む調整やネック等があったのか。

（事務局）

都市計画マスタープランの改定で大きく位置付けているのが大玉ゲートウェイであり、現在進めているスマートIC、工業団地、産業集積などを加筆している。

より具体的な将来構想を描きながら位置付けていきたいと考えており、「交流交通拠点」、「産業（工業）集積拠点」、「地域振興拠点」を明示し、「国道4号」、「東北自動車道」、「県道」を有機的に結び付けることを目的としている。これらの将来構想をスマートICの整備促進にも繋げていきたく改定を進めている。

(住民)

工業団地の具体的な規模や整備手法についてなにか計画があるのか。

(事務局)

現時点で工業団地として想定しているのは約 15.6ha 程考えている。

全てを造成してレディメイド方式ということではなく、オーダーメイド方式を基本としている。

ただし、全てをオーダーメイド方式にするのではなく、一定程度のインフラ整備は村が先行して行うことも考えている。

また、今までの経過で大きなハードルとなっていたのが農振農用地であるが、経済産業省の地域未来投資促進法に基づく計画に位置づけることで、農振解除を進めていく。

(住民)

都市計画マスタープランと立地適正化計画を計画することによって、こういった効力、効果がもたらされるのか。

また、実現させるために具体的な財政計画を考えているのか。

(事務局)

都市計画マスタープランは、都市機能や村道の具体的な利用、事業等の構想について示しており、将来の設計図となるような意味合いを持つものである。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランを具体化し、エリアを定め都市機能として村の中心にこういった施設を配置・維持していくのかを示しているものである。

都市機能誘導区域内の施設については国土交通省の補助金や交付金を受けられる。都市機能誘導施設内の子育て支援センター等の建て替えにも対応できるような計画を目指している。

スマート I C については国に要望に行っており、設置については本線から料金所までは国、ネクスコの負担となるが、料金所からアクセス道路までを地元自治体が負担する基本的な枠組みになっているので、これについても適切な補助を受けながら進めていきたいと考えている。

現時点において、計画記載の全ての事業について補助の目途がついているわけではないため、財源の確保は施策を実現するための最重要課題として取り組んでいきたい。

(住民)

都市計画マスタープランにある 20 年後の田園都市イメージ図の現状との違いは分かるが、地域連携するための公共交通網の具体化はいつになるのか。また、それに対する投資はどれだけかかるのか。

今は高齢者の一人暮らし世帯も増える中で医療機関の誘致に全く触れておらず、地域連携・広域連携の話になっている。介護保険事業計画等も十分踏まえたうえでもう少し検討すべきではないか。

工業団地についても全てオーダーメイド方式でやりきれなのか、公共投資はそこに生じないのか、誘導施設の設定や商業の集積等も計画通りに見通せるのか、広域連携の中で実現を図っていくのか、そういうことに懸念がある。

コンパクトシティの移住定住について、強制的な集約ではないと思うが、自然に人口減少の地域は生じていくもので、元々の集落も産業と密接して集落形成され、歴史的にも農山村の集落は重要な使命をもっていると思うが、その点は何故言及していないのか。

(事務局)

立地適正化計画のコンパクトシティの考え方やネットワークの部分になるが、当然集約だけではなく、集落をどう繋げていくかが極めて大きな課題になる。デマンド交通や通勤通学バスだけではなく、それ以外の方法も含めて引き続き検討を行い、人口減少を迎えるにあたってどのように担保していくのかも重要と考えている。

一方で国道4号、東北自動車道のエリアについては村の活力の維持や施策を展開していくうえでも重要なエリアと考えている。

工業団地については地域未来投資促進法の区域指定によるオーダーメイド方式を基本とするが、それ以外のエリアでは村主導の一定の誘導施策は必要だと考えている。

財源の確保は都市計画マスタープラン、立地適正化計画を進めていく上でも最重要事項であり引き続き十分に検討していく。

(住民)

これまでも開発に関する制度はあったが、公共財産との不整合が非常に多く発生している。都市計画マスタープランや立地適正化計画の届出制度だけで問題が発生しなくなるのか。

(事務局)

立地適正化計画にある届出制度については、都市計画区域や誘導区域以外の動向を把握するもので、住宅地の造成や道路との関係については立地適正化計画とは別に、開発業者と県の開発許可、村の開発指導要綱に基づいて引き続き協議調整を進めていくことに変わりはない。

(住民)

開発制度があっても問題が生じることについて、今回の計画で何か担保できるのか。

(事務局)

立地適正化計画による届出や誘導では、ご意見にあった壁面後退等の細かな指導はできない。そういった課題に対しては、都市計画的な手法としては、地区計画制度等を活用することが考えられる。

今回、立地適正化計画による居住誘導区域を定めることで、市街地として今後維持していく区域という位置づけがなされ、地区計画の必要性等に向けた検討・協議がしやすくなるものとする。

(住民)

工業団地の造成の観点で企業誘致する視点からみると、オーダーメイド方式では時間的な課題もあるため先行造成も場合によっては必要になると思うが、進出企業が無い場合は村の財政負担になるので、使い分けを管理・実行して欲しい。

居住誘導区域外で住み続ける方のためにも、しっかりした計画策定の必要があるが、その際、公共交通については現状維持で問題ないのか。生活利便施設が集中する地域に集まってこなければいけなくなるが、その場合もっと細やかな集落からの移動、公共交通の強化が必要になってくるのではないかな。

大玉村立地適正化計画という名称ではなく、住民が手に取って読みやすくするために計画の目的を副題にするなどできないか。

(事務局)

村民の方に理解して頂けるように、貴重なご意見として承りたい。

(住民)

高齢者の増加により空き家も増えていくと思うが、人が住まないと1～2年で朽ちていくのでそちらの検討もお願いしたい。

高齢者の交通確保が1番の問題だが、大山地区では家族が送迎している。デマンド交通を利用したが使い勝手が悪かったという声もあった。こちらも検討をお願いしたい。

(事務局)

エリアを定めてはいるが全体の中で緩やかな誘導を図っていくという事で、誘導区域外は何もしないという事ではない。

空き家については「空き家バンク」もあるが、売りたいと思う方は少ない状況である。人口減少や高齢化によって、空き家や農地への対応も密接関係してくるので、そちらも含めて検討を進めたい。

交通ネットワーク、各集落のネットワーク等、村内の移動やそこから隣接自治体への移動の視点でも考えており、連携しながら協議していきたい。

5. その他

6月17日～7月16日にパブリックコメントを予定している。

6. 閉会

[終了 20時00分]
