

■(仮称)大玉村立地適正化計画に関する各種会議での意見とその対応

資料 3

No.	会議名	頁数	目次	意見	回答	対応
1	〈第3回〉 大玉村都市計画マスター プラン及び大玉村立地適 正化計画検討委員会 (令和6年5月2日)	p. 41 p. 54 p. 55 p. 56	4-1 居住誘 導区域の検 討	J R 東側の地域は、不動産の視点では人気の地域 であることから、居住誘導区域から除外するのはい かがなものかを感じる。 都市計画マスタープランにおいて、近傍で産業集 積エリアへの企業進出等も想定する中で、より利便 性の高い土地になっていくのではないかな。	当該地域で一定の人口が集積している 実態は認識している。ただし、将来の人口 動向を見据えたときに国道4号の東側 まで住宅開発を広げられるのかは不透明 である。 当面は旧村の中心部をメインにした居 住誘導を進めていきたいと考えている。	■国道4号東側について ・p. 41 (2) 居住誘導区域の設定の3～6行目に 「なお、玉井地区や大山地区と同様に人口の集積と 増加の傾向がみられる国道4号東側のエリアについ ては、コンパクトなまちづくりを一体的に進めてい く観点から、居住誘導区域には設定しないこととし ますが、引き続き人口動向を注視し居住誘導区域編 入の必要性を検討していきます。」と追記。 ・p. 55 (2) 人口密度からみた面積範囲の妥当性の 12～16行目に 「なお、国道4号東側のエリアについては、これま でのすう勢での人口トレンドで、概ね10年程度は 増加傾向が続くものと考えられますが、以降は村全 体の傾向と同様に減少に転じるものと推察します。 今後の人口動向については、居住誘導区域内外のバ ランスにも留意してモニタリングしていきます。」 と追記。 ■その他(居住誘導の目標について) ・p. 54～56将来推計が公表になったため更新。
2	〈第3回〉 大玉村都市計画マスター プラン及び大玉村立地適 正化計画検討委員会 (令和6年5月2日)	〃	〃	居住誘導区域等は将来的な見直しは可能か。	可能である。概ね5年を目途に計画の進 捗状況を検証し、ローリング(見直)し ていく計画となっており、今後の動向を 踏まえて必要に応じて見直しをかけてい きたいと考えている。	・p. 55 (2) 人口密度からみた面積範囲の妥当性の 3～11行目を 「都市計画法施行規則においては、既成市街地の人口 密度は40人/haを下回らないことが基準とされ ています。 これを踏まえると、現況の人口密度が45人/ha となる大山地区の居住誘導区域設定範囲は妥当であ ると言えます。一方、玉井地区については現況の人口 密度が26人/haであり、人口密度40人/haを 基準とすると、比較的低密度な状況にあると言いま す。 大玉村の人口トレンドを踏まえると、居住誘導区 域を含む中心部の人口は横ばいもしくは増加傾向が 続く見込みであり、こうした移住定住ニーズの受け 皿として、空き家や低未利用地の積極的な活用によ る良好な宅地供給などの居住誘導を進めていく必要 があります。 このことから、大山地区、玉井地区を合わせた居 住誘導区域の面積範囲は、妥当であると判断しま す。」と整理。
3	第1回住民説明会 (令和6年5月28日)	p. 71 p. 72 p. 73	6-4 届出制 度の運用	立地適正化計画について、住宅開発には届け出が 必要だということであるが、届出を拒否するという ことはないのか。	基本的に、届出を拒否する、あるいは 認めないということはない。エリア内外 での動向を把握する意味での届け出と考 えているため、届出を拒否するといった 性格のものではない。	「大玉村立地適正化計画に係る届出制度の手引 き」を作成し、届出制度の目的や、届出に関する罰 則規定(届出をしない、又は虚偽の届出等)、勧告 などの内容を記載。

No.	会議名	頁数	目次	意見	回答	対応
4	第1回住民説明会 (令和6年5月28日)	p. 68	-	村では一定規模以上の住宅分譲に対し助成金を出す制度が既にあるが、個人的には、居住誘導区域のエリア内ではもう少し上乗せをしても良いと考えている。	貴重なご意見として承りたい。	p. 68 (2) 2) 居住誘導区域内への住替えの円滑化 リード文2行目～3行目に 「また、既存の施策に加え、時代や社会、経済状況に即した効果的な施策についても調査研究してまいります。」と追記。
5	第1回住民説明会 (令和6年5月28日)	p. 31 p. 67	3-5都市の 骨格構造 6-2誘導施 策の内容	中山間部にいる者としては、ネットワークで救われるという思いがある。ネットワークの視点も忘れずに進めていただきたい。	貴重なご意見として承りたい。	・ p. 31①都市の骨格構造の考え方の●4つ目に 「●中山間ゾーンから旧村中心部や村外各拠点への移動手段については、基幹的公共交通軸やデマンド交通を利用しアクセスを確保する。」と追記。 ・ p. 67 (1) 4) 都市機能へアクセスする公共交通サービス ー村が独自で実施する施策ーを 「デマンドタクシー運行事業」 → 「デマンドタクシー運行事業 (AI予約配車システムの導入)」と修正。 ・ p. 67 (1) 4) 都市機能へアクセスする公共交通サービス ー活用を想定する国の支援・補助メニューに デマンドタクシー運行事業のメニューとして 「デジタル田園都市国家構想交付金」を追記。
6	第2回住民説明会 (令和6年5月31日)	〃	〃	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。		■公共交通の事業スケジュールについて p. 28に大玉村地域公共交通計画 (R4. 3) の年次計画表を追記。 ■補助金について ・ p. 67 (1) 4) 都市機能へアクセスする公共交通サービス ー村が独自で実施する施策ーを 「デマンドタクシー運行事業 (AI予約配車システムの導入)」と整理。 ・ p. 69 (2) 6) 通勤通学を支える公共交通サービス ー村が独自で実施する施策ーを 「大山地区における通勤通学バス実証事業の検討」と整理。
7	第2回住民説明会 (令和6年5月31日)	〃	〃	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。デマンド交通も利用したが使い勝手がよくなかった。こちらの検討もお願いしたい。		
8	第2回住民説明会 (令和6年5月31日)	p. 28 p. 67 p. 69	3-2上位関 連計画にお ける将来都 市像 6-2誘導施 策の内容	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。	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、それ以外の方法も含めて引き続き検討を行う。	
9	第2回住民説明会 (令和6年5月31日)	-	-	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。	貴重なご意見として承りたい。	現在、副題案を検討しており、副題は概要版において掲載予定。
10	第2回住民説明会 (令和6年5月31日)	p. 68	6-2誘導施 策の内容	空き家になってすぐ売却することは難しいが、1～2年で朽ちていくのでそちらの検討もお願いしたい。	貴重なご意見として承りたい。	p. 68 (2) 3) 居住誘導区域内の景観形成1行目を 「老朽空き家等の改修」→ 「老朽空き家等の改修や適正な維持管理」に修正。

No.	会議名	頁数	目次	意見	回答	対応
11	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 53	4－3居住誘導区域及び都市機能誘導区域	居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定において、まとめとして区域全体が把握できるページを追加すること。	追加する。	p. 53に 「4-3居住誘導区域及び都市機能誘導区域」 全体を把握できるページを追加。
12	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 63	5－3誘導施設の設定	誘導施設の設定において、大山地区で計画されている子育て支援センターには、公民館の機能が含まれる旨を記載すること。	追記する。	p. 63▼大玉村における誘導施設の設定の注釈に 「※3大山地区において計画中の子育て支援センターには、大山公民館の機能を拡充併設」と追記。
13	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 66 p. 67 p. 68 p. 69	6－2誘導施策の内容	「村が独自で実施する施策」と「活用を想定する国の支援・補助メニュー」の対応をもう一度確認すること。	—	確認済み。
14	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 74	7－1基本的な考え方	防災指針において、イエローゾーン、レッドゾーンを設定しないことを明記すること。	追記する。	p. 74 7-1基本的な考え方に 「また、本防災指針は「災害レッドゾーン、イエローゾーン」を新たに設定するものではなく、既存の災害リスクへの対策を検討するものとします。」と追記。
15	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 79	7－2災害リスク分析	防災指針において、全てのハザードを重ね合わせた上で全体が把握できるページを追加すること。	追加する。	p. 79に 「4) 村全体のハザードエリア」 全体を把握できるページを追加。
16	東北地方整備局 ヒアリング (令和6年6月7日)	p. 79	7－2災害リスク分析	災害レッドゾーンへの対応（ゾーン内の開発行為の禁止等）について記載すること。	追記する。	p. 79 4) 村全体の災害ハザードエリア 地図右下に 「都市計画区域内の災害レッドゾーンでは、住宅等（自己居住用を除く）に加え、自己の業務用施設（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の開発を原則禁止とします。」と赤枠で追記。 また、赤枠の下側に「※今回、大玉村では新たな災害レッドゾーンは設定しておりません」と追記。