

立地適正化計画策定に係る住民との合意形成について

佐久市都市計画課

1. 説明会の開催回数等、実施状況について

(1) 各種関係団体との意見交換

計画策定の過程で、関係する各種団体との意見交換を下記のとおり実施。合わせて「立地適正化計画の策定に向けた市民アンケート調査」を配布し、自由意見を含めた回答をいただく。

分野	団体名	開催日	会議名	出席者数
交通	佐久市地域公共交通確保維持改善協議会 兼 佐久市地域公共交通会議	6月1日	佐久市地域公共交通確保維持改善協議会 兼 佐久市地域公共交通会議	25人
区長会	佐久市区長会	5月25日	総会	240人
		9月5日	理事会	24人
医療	佐久医師会	9月6日	三役会	3人
		9月16日	理事会(三役より説明)	11人
	佐久歯科医師会	9月12日	理事会	11人
	北佐久歯科医師会	9月28日	川西地区例会	8人
福祉・子育て	佐久市保健福祉審議会	8月8日	佐久市保健福祉審議会	21人
	佐久市地域包括支援センター	9月12日	管理者会議	6人
	佐久市老人クラブ連合会	10月27日	理事会	9人
	佐久市民生児童委員協議会	5月23日	総会	210人
		8月5日	会長会	7人
	佐久市保育協会	10月7日	役員会	11人
商工	佐久商工会議所	10月14日	役員会	10人
	臼田町商工会	9月27日	まちづくり検討委員会	19人
	浅科商工会	9月21日	役員会	16人
	望月商工会	9月14日	役員会	17人
建築	長野県建築士会佐久支部	9月14日	幹事会	33人
不動産	長野県宅地建築物取引業協会 佐久支部	10月4日	役員会	9人

(2) 市民説明会

平成28年12月12日(月)・13日(火)・15日(木)・19日(月)・20日(火)の5日間に市内5箇所で開催。

2. パブリックコメントの実施状況について

- 平成28年2月8日(月)から2月26日(金)までの19日間で策定方針についてパブリックコメントを実施し、3名12件の意見が提出された。(意見とこれに対する市の考え方については、市ホームページにおいて公開中。)
- 説明会と合わせて12月12日(月)から12月28日(水)までの期間で、計画素案についてパブリックコメントを実施。

関係団体とのヒアリング結果（主な意見と佐久市の考え方）

番号	意見の内容（要旨）	佐久市の考え方
1	拠点と言われる部分に診療所等を集約するならば、それを適正なものにして行かないと、診療所等が密集しすぎて、共倒れのような形になってしまうようなことが将来的に出てくると思う。	生活利便施設である診療所については、日常生活を送る上での利便性を考慮した場合、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましいことから、現在の立地を優先し集約は行いません。
2	一番の問題は地価が上がる場所が出てくること。地価の差を加速させることにつながる。土地を持っている人から反発が出るのが予想され、そういったものの対応を考えていけないといけないと思う。	本計画は規制を前提としたものではないことから、計画策定の前後で地価が劇的に変わることは想定しておりません。ただし、計画策定後も地価の状況を確認しながら影響を見極めるとともに、必要に応じて対策を検討してまいります。
3	結局は暮らしやすい・住みやすいという集約であると思うが、便利性だけで進めて、本当にそこが暮らしやすいということになるのか。そこにある文化を守るのは難しい。いかに住民とコンセンサスを得るか、よっぽど腹を据えて5年10年ではない政策として捉えていく必要がある。	本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。このため、長期的な視点に立ち、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、他部局とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。
4	用途地域の中へ誘導して行くと言うが、こういった場所はインセンティブ等がなくても、民間投資なり色々されるのではないかと。むしろ、市の貴重な財源資源をそちらの方に回さず、用途地域外の地域コミュニティの維持活性化に回していただきたい。	市内に住むすべての人が将来にわたって質の高い暮らしを営むためには、用途地域の内外を問わず、地域の強みや個性を生かした“特徴ある発展”に資する施策を講じる必要があると考えます。特に集落部に対しては、本計画においてコミュニティ拠点と位置付け、「小さな拠点」の形成など、地域の活性化につながる取組を推進し、生活の基盤となるコミュニティの維持、活性化を図ります。
5	やはり住み慣れた地域から離れたくないというのがあると思う。自分自身が用途地域外に生活していたら、そのままの場所で生活サービスを使いながら生きていきたいと思う。この計画は、医療・福祉の実際の施策と重なりながら進めて行くものだと思う。	本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。このため、集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、高齢者の生活を支える“地域包括ケアシステム（※1）”の構築など、医療・福祉分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。
6	実際佐久市では中心地から離れて、山間部に住んでいる高齢者や障害者の方が沢山いる。住み慣れた地域でという話もあるが、現実的な話として、山間部に住んでいるからこそ、あまりお金がかからずに生活していけるという部分もある。まちなかに集約となるとお金が無いと生活を回していけない。	（※1）地域包括ケアシステム 高齢者が住み慣れた地域で安心・安全に暮らし続けることができるよう、地域の自主性に基づき、「住まい」「医療」「介護」「生活支援・介護予防」に係るサービスを包括的に確保することを目的に構築される支え合いの仕組み。

関係団体とのヒアリング結果（主な意見と佐久市の考え方）

番号	意見の内容（要旨）	佐久市の考え方
7	<p>デイサービスや障害者福祉施設、保育所など、生活機能を高齢者、障害者、子育て分けることなく一箇所でまとめられると良いのではないか。</p>	<p>本計画においては、高齢者福祉施設や子育て施設など、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想として、まちづくりに取り組んでまいります。</p>
8	<p>交通機関が充実していれば良いと思うが、それによってますます過疎化していった場所の対応をどうして行くかが課題になると思う。また単純に交通機関が充実すれば良いかというと、そうでも無い。やはりこちらから出向くような整備、例えば買い物支援などそういったものの充実が必要。</p>	<p>佐久市地域公共交通網形成計画との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。 同時に集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、高齢者の生活を支える“地域包括ケアシステム”の構築など、医療・福祉分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。</p>
9	<p>中込・野沢が空洞化している。今、空いている家が沢山あっても誰も入らない状況。外部から人を呼ぶというより住み替えの視点が大切。施設のような所だけではなく、高齢者が住み替えのできる場所が、こういった生活機能が集約した場所の近くにあれば、もう少し住み替えの幅が広がってくるのではないか。中込の商店街の付近が、高齢者が住めるような長屋になれば、歩道も整備されているので良いのではと思う。</p>	<p>急激な人口減少と高齢化の進展は、一定の人口集積に支えられた日常生活サービスの提供を困難にし、現在の暮らしやすさが損なわれる可能性があります。このため、機能集約・ネットワーク型まちづくりにより、まちの拠点性を高めるとともに、集落部からのアクセスを確保する必要があると考えます。 市では、空き店舗対策事業補助金の活用等により、まちの拠点性と生活サービスの質を高める取組を推進するとともに、人口密度を高めるため、無居住家屋等実態調査の結果を踏まえ、総合的な見地から空き家対策を検討してまいります。</p>
10	<p>土日、木曜日は走らないというような使えない公共交通しかなく、その日に行きたい場所になかなか行けない。もしこの計画を進めるなら、公共交通を考えていかないとますます不便になる。</p>	<p>立地適正化計画は、各拠点を公共交通のネットワークで結ぶという「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の具現化を目指すものでありますので、公共交通による“生活の足”の確保は、計画の根幹をなす大切な要素と考えます。 このため、生活環境課所管の「地域公共交通網形成計画」と連携を図りながら、策定作業を同時に進めています。 「地域公共交通網形成計画」では、基本方針において、拠点間を結ぶ幹線交通と、集落部から拠点までを結ぶ支線交通を位置づけており、そのうえで利用する人に合わせた公共交通網を形成するとしています。 具体的な運行経路や時刻表等については、今後検討を行います。ご意見につきまして配慮してまいります。</p>

関係団体とのヒアリング結果（主な意見と佐久市の考え方）

番号	意見の内容（要旨）	佐久市の考え方
11	佐久病院があるから臼田に住みたいという人もいる。病院を大切にしていってほしい。	本市の各拠点ごとの都市機能の集積状況を分析しますと、臼田地区の佐久総合病院の本院をはじめ、2次・3次医療圏を担う医療機関が各拠点に立地し、医療が充実していることが読み取れます。 このことは、佐久市が全国有数の健康長寿のまちであることを特徴づける背景の1つとなっていると考えられ、この点を踏まえて第2次佐久市総合計画においても将来都市像を「快適健康都市 佐久」と掲げたところであります。 本計画においても、各拠点に立地する医療機関を健康長寿を推進する基盤として捉え、その立地数を今後も維持することを目標に掲げるとともに、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行うことを施策に位置づけてまいります。
12	集中化によって周辺部が不便になるのではないかと。バスなどは収支が悪くなれば撤退してしまうのは仕方ないことだが、周辺部にも昔からの財産がある。そういったものが都市集中型になると、管理ができず土地が荒れ放題になる。	本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。 このため、集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、耕作放棄地発生予防事業の活用など、農業分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。
13	保育園児は、9割が送迎してもらっている状況がある。園児だけでは歩くことができず、また歩いて通えそうな場所もほぼ車で送迎のような状況である。	保育所につきましては、平成26年に行った市民アンケートの結果において、身近に立地していたほうが望ましいという意見が最も多い施設であり、また保護者の送迎によることが一般的となっていることから、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましい施設として、誘導施設としての位置づけは行いません。
14	このまま行くと地域コミュニティが存続できなくなるという話は、除雪を担当している者として、非常に深刻に受け止めている。特に、2年前の除雪の時、奥の方の3人、4人しか住んでいないような地区の除雪というのはどこまでが優先されるべきなのかというようなことも非常に感じた。その中でコンパクトシティというものも必要ではないかと感じている。	本計画は、市内のどのような場所であっても暮らし続けることを保障し、将来にわたって幸福や豊かさを実感できるまちづくりを前提とするものです。 一方で、今日の社会が少子高齢化、人口減少に直面している状況を踏まえると、様々な問題が顕在化する前に、各分野の対策を講じていく必要があるものと考えます。 「機能集約・ネットワーク型まちづくり」は、そのために講じる施策のひとつであると認識しています。

関係団体とのヒアリング結果（主な意見と佐久市の考え方）

番号	意見の内容（要旨）	佐久市の考え方
15	<p>用途地域内では、かなり老朽化した建物が多 いのが事実。細い道の先に空き家に近いよ うな建物が非常に多く、今、空き家に対してな るべく壊させるような方向には行っていると 思うが、老朽化した空き家については、積極 的に補助を出して解体してもらおうというよ うな施策をしてはどうかと思う。空き地を作 ることによって周辺から移住してくる住民の受 け皿というものを作っていくのが、コンパク トシティの中では大切ではないか。</p>	<p>ほぼ用途地域を網羅するかたちで設定した居 住誘導区域内においては、人口減少下にあっ ても、生活サービス機能が持続的に確保さ れ、良好な居住環境と都市生活の利便性、快 適性の増進が図られるよう、緩やかな誘導に より人口密度を高めていく必要があると考え ます。 この場合、ご指摘のありましたとおり、空き 家の問題が大きな課題になるものと認識して います。 市では、現在、建築住宅課において無居住家 屋等実態調査を行っておりますが、この結果 を踏まえ、空き家バンク事業への活用を含 め、総合的な見地から空き家対策を検討して まいります。</p>
16	<p>ある程度能動的に誘導区域に住みたいとして 行ける力がある方がいいが、周辺部に残され るのは、お年寄りだけということになる。お 年寄りにとっては、歩いて行けるところから どんどん商店が減り、金融機関等が減るとな ると、生活に及ぼす影響が大きい。そうす ると、用途地域にいる人より周辺部に住んで いる人の方がこの計画について知らなければ ならないのではないか。</p>	<p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の 基本的な考え方としましては、日常生活に必 要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存 在する、あるいは公共交通により容易にアク セスできるまちを理想としておりますので、 集落部においては、公共交通による“生活の 足”を確保し、生活サービス機能が充実した 拠点地域へのアクセスの向上を図る必要があ ると考えます。 なお、本計画につきましては、既に市広報に 特集記事を掲載しておりますが、今後、市内5 か所で住民説明会も予定しております。 この開催告知については、市広報への掲載は もとより、全戸回覧、市ホームページ、SN S、FMラジオ、有線放送などの手法によ り、多くの皆様の耳目に触れるよう配慮して まいります。</p>
17	<p>望月は過疎地域に認定されたような場所であ る。浅科も似たようなところ。逆に言えば佐 久市として浅科や望月に人が住めるような状 態、人を誘致できるような状況をまず作っ てもらわないと。</p>	<p>市内に住むすべての人が将来にわたって質の 高い暮らしを営むためには、用途地域の内外 を問わず、地域の強みや個性を生かした“特 徴ある発展”に資する施策を講じる必要があ ると考えます。 特に浅科、望月地区につきましては、本計画 において支所周辺を「地域拠点」と位置づ け、用途地域内の他の拠点区域と同様に、拠 点性を高め、まちの魅力や活力の向上に資す る取組を推進します。また、集落部につつま しては、「コミュニティ拠点」と位置づけ、 生活の基盤となるコミュニティの維持、活性 化を図ります。</p>

関係団体とのヒアリング結果（主な意見と佐久市の考え方）

番号	意見の内容（要旨）	佐久市の考え方
18	<p>佐久市のもともとの成り立ちからして、小諸のような一極集中型のコンパクトシティというのは無理だと思う。なるべく今のコミュニティを維持していくという方向で考えて行くしかないと思う。</p>	<p>本市は、合併前の旧町村の中心地をそれぞれの地域の核として、市街地や集落が形成される“多核構造”となっていることから、それぞれの地域の強みを生かした「機能集約・ネットワーク型まちづくり」を実現するための素地が整っていると考えます。</p> <p>計画策定にあたっては、本市のまちなみや歴史的な経緯、各種施策との整合などを踏まえ、ただ単に用途地域内への集約を目指すのではなく、用途地域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を高める取組を並行して進めるとともに、集落部のコミュニティや経済基盤等を維持することを前提とします。</p>
19	<p>空き家対策について、他の自治体では郊外に子育て世帯や、車を持って生活する人たちに住んでもらい、まちなかの空き家に車の免許を持たない方や高齢者に住んでもらうという取組がある。昔の町屋のつくりや商店の名残などが残っているので、それを生かしたまちづくりが人を寄せるといっても成功していると聞く。佐久市は似たようなところという昔の旧中山道や岩村田商店街などがある。</p>	<p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の基本的な考え方としましては、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想としておりますので、車を運転できない方の居住をまちなかに誘導していくことは、制度の趣旨に叶うものと考えます。</p> <p>したがって、拠点で暮らすことのメリットを感じていただけるように、拠点性を高め、まちの魅力や活力の向上に資する取組を推進することが大切だと考えます。</p> <p>また、空き家の問題につきましては、現在、建築住宅課において無居住家屋等実態調査を行っておりますので、この結果を踏まえ、空き家バンク事業への活用を含め、総合的な見地から空き家対策を検討してまいります。</p>
20	<p>誘導地域の中なら農振は簡単に外れるけどそれ以外は外しませんよ、というのが一番困る。土地の価格として郊外の方が安いし、開発された分譲地に住む人々も、まちなかに来るよりは、村から少し外れた所の方がいろいろしきたりがなくて良いという方が多く、そういった場所から売れていく。誘導したいというのは確かに分かるが、現実的にそれがすんなりうまくいくかという、難しいだろうと思う。</p>	<p>今日の社会が少子高齢化、人口減少に直面している状況を踏まえると、無秩序な市街地の拡散は、将来的に、一定の人口集積に支えられた生活サービスの成立を困難にし、現在の暮らしやすさが損なわれてしまう可能性があります。また、行政においても、財政状況が厳しくなる中であって、拡散したインフラを維持していくことが大きな負担となることが懸念されます。</p> <p>したがって、長期的なまちづくりを見通す中では、拡散型の都市構造から集約型の都市構造へと、基本的な考え方を転換させていく必要があると考えます。</p> <p>しかしながら、本計画は規制を前提としたものではないことから、計画策定の前後で農振除外等の考え方が劇的に変わることは想定しておりません。</p> <p>将来あるべきまちの姿を展望し、長い時間軸の中で緩やかな誘導を目指していきたいと考えています。</p>