

# 福山市立地適正化計画の案についての意見と市の考え方

2020年（令和2年）1月

福山市建設局都市部都市計画課

1 都市再生特別措置法第81条第1項の規定による福山市立地適正化計画の案の縦覧及び意見書の提出の概要と結果について

(1) 計画の案の名称

「福山市立地適正化計画」

(2) 都市計画の案の縦覧場所

・都市計画課

(3) 都市計画の案の縦覧期間及び意見書の提出期間

2019年（令和元年）12月13日（金）～2019年（令和元年）12月27日（金）

(4) 都市計画の案の縦覧等の結果

ア 縦覧者 3名

イ 提出数 1通（個人1通）

ウ 意見の件数 3件

<内訳>市の考え方を説明したもの：3件

※1通の意見に複数の内容が記載されている場合は、それぞれの内容ごとに要旨を整理

※類似の意見については、内容を集約

## 2 意見の要旨と市の考え方

### (1) 市の考え方を説明したもの（3件）

番号	意見の要旨	市の考え方
1	<p>都市機能誘導地区および住居誘導地区の設定と水害等易被災地域の重複について</p> <p>令和元年台風19号で浸水被害に遭われた地域の中に、既に住民に揭示済みの、立地適正化計画の住居誘導地区が含まれていたことが新聞報道等で伝えられ問題となりました。</p> <p>今回提示された案の中で、過去度々水害等に被災した地域と誘導地域が一部重複している地域があるように見受けられます。誘導により人口が集中し都市機能が集約すると、被災時にその規模が拡大されることが懸念されます。様々な事情がおりかと思いますが、先を見据えて、防災困難な地域を誘導指定することは慎重に行うべきではと考えますが、いかがでしょうか。</p>	<p>居住や都市機能の集積が進んでいる都市機能誘導区域（中央地域）等の平野部のほとんどは、津波や洪水等の浸水想定区域内に位置しています。これらの区域を誘導区域から除外することは、地形上、困難です。</p> <p>このため、堤防や避難施設などの整備、また、防災訓練の充実など、ハード・ソフト両面からの対策を講じることで、安心・安全なまちづくりを進め、その中にコンパクトなまちを形成してまいります。</p>
2	<p>計画の定期的見直し時期について</p> <p>この計画は少なくとも30年にわたる計画と見受けられます。であれば、10年ないし15年毎の中間見直しを設けたほうが、世相の変化等に合った、より実効的な計画となると思われませんが、いかがでしょうか。</p>	<p>本計画は、団塊の世代が全て75歳以上の後期高齢者となり移動問題等が顕在化する2025年（令和7年）を計画期間としています。その後は概ね5年ごとに見直しを行います。</p> <p>また、住宅の建築や企業の経営戦略の参考となるよう、2050年（令和32年）の人口分布図等を公開しています。</p>
3	<p>計画の公表に伴う、地価や土地取引等に関する諸問題の検討部会等の設置について</p> <p>計画の公表に伴い、土地に関する諸問題が発生することが予想されます。公表による混乱を最小限にとどめるため、市内の土地建物等に関する情報の調査集約部門、あるいは問題に迅速に対応するための検討部会等を設置しておく必要があるように思われますが、いかがでしょうか。</p>	<p>居住誘導区域や都市機能誘導区域以外の区域において、一定規模の開発行為や建築行為等を行う場合は届出が必要となりますが、建築等が制限されるものではありません。よって、本計画の公表を直接的な原因とする地価への影響はないものと考えております。</p>