

第5回守山市都市計画マスタープラン策定検討委員会 意見への対応

着色のものは、委員会における回答

1 守山市版「コンパクト・プラス・ネットワーク」および全体構想について

項目	意見の内容	発言者	対応
将来都市構造	P49都市構造図もこれくらいの軸と拠点であれば、どこを拠点とするのか、拠点と拠点がどのように結ばれているのかが分かるので、都市構造図は、見やすくなった。	岡井委員長	－
土地利用の方針	エリアとゾーンの整理ができて、見やすくなった。エリアは、現在のエリアで、ゾーンが今後整備をしていくニュアンスである。	岡井委員長	－
	見やすくなった。何がエリアで何がゾーンかの説明を①エリアの説明に入る前に加えた方がいい。説明された内容は、この文章では分からない。	松島副委員長	【事務局】エリアとゾーンは、「(1) 土地利用の方針」冒頭書いているが、もう少し詳しく追記する。 ⇒原案P52 冒頭に詳細を記載
景観計画類型の「ゾーン」	P66景観条例・景観計画の類型が「ゾーン」になっていて分かりにくい。景観計画は直せないで、区別できるよう工夫がいる。	松島副委員長	【事務局】分野別計画の最上位計画が都市マスと認識している。景観計画の方針をどこまで詳しく書くかは、内部で検討したい。
	都市マスの方針に基づいて景観計画を作っている。参考に景観計画の中身を持ってきた形にすれば「ゾーン」の言葉の区別はできる。都市マスで決めているのはここまでで、景観計画でこうなっていると分かるような整理がよい。	岡井委員長	【事務局】どこまで書くかを検討する。⇒原案P66 景観形成の基本的な考え方のみを記載
	書いても、書かなくてもいいと思うが、そのまま引用しているのかは、明記したほうがいい。	松島副委員長	【事務局】景観については、P65景観形成方針図があるので、このあたりでとどめておくイメージか。
	P66の表やP67景観類型図は、これ自体が後ろの施策に結びついて具体化されるわけではないので、なくても都市マスとして成り立つ。	横山委員	⇒原案P66 景観条例・計画による景観形成を前段に記載しているため、屋外広告物条例も前段で組み入れ、特出しの解説を削除

2 地域別構想について

項目	意見の内容	発言者	対応
地域別でのゾーンの位置づけについて	P84で中心拠点ゾーン、次に市民交流ゾーンが出てくるが、これがどういう位置づけか、構成上どういうつながりになるのかがよく分からない。	横山委員	【事務局】 中心拠点ゾーンや市民交流ゾーン、レインボーロード沿道ゾーンは、
	中心拠点ゾーン、市民交流ゾーン、レインボーロード沿道ゾーンは、この都市マスとして次のステップに行く時に、重要だからそれを特出しで今方針を示していると思う。なぜ産業ゾーンが後ろの田園地域で、特出しでないのか。市街化区域の編入をどうするかなど、今年度予算もついている。何をもってこの項目が出てくるのかが、全体構成としてよくわからない。	横山委員	多くの方針を立てて進めていくため、P82、P83の南部都市地域の都市づくりの方針では書ききれないので、特出しで書いているという趣旨で分けている。
	南部ではP78にゾーンが2つ（ア）（イ）と挙がっている。（イ）のところには「市民交流ゾーンについてはより詳細に書く」という記述を入れる。北部でも田園地域でも、ゾーンはP78くらいの書きぶりで書かれる方がいい。2-1南部都市地域、2-2北部湖岸地域、2-3田園地域にそれぞれ該当するゾーンを今のP78くらいの書きぶりで書いて、それに詳細を詳しく書くものについては、それはここに書いているということを書くで網羅感はある。エリアがあり地域があり、それは全体を網羅する概念で、その中で特出しをするのがゾーンで、各ゾーンの詳細説明はそれがある地域の中ですするという整理ではどうか。	松島副委員長	【事務局】 P78は、エリアの中にゾーンを、あとはゾーンの所に「書ききれなかった部分はP86にある」と書けば分かりやすくなる。P77の（ア）中心商業エリアの中に括弧書で「中心拠点ゾーンはP84」と書いているが、工夫したい。P104田園エリアの中に産業ゾーンを書き、レインボーロード沿道ゾーンはP110にある整理ができれば分かりやすい。 ➡後述箇所の頁を追記
	市民交流ゾーンはあるが、中心拠点ゾーンはその前に出てきていない。 公共公益施設ゾーンはないのか。 公共公益施設ゾーン、市民交流ゾーンと書かれていて、後ろを見ると中心拠点ゾーンと市民交流ゾーンになっているのは違和感がある。	岡井委員長	【事務局】 エリアで分類した時に、中心拠点ゾーンは、中心商業エリアのところで、工業エリアが一部含まれているところがあり、エリアの下にぶら下げるのが難しい。ここだけはゾーンだけ出す形になるかもしれない。大きな見出しとしてゾーンが書けていないので修正をしたい。 ➡原案P78・79 修正

項目	意見の内容	発言者	対応
	エリアとゾーンは並列でもいいかもしれない。エリアは分類するだけなので、南部の中でのゾーンはこの2つというようにしたほうが整理しやすい。	松島副委員長	【事務局】イメージは、土地利用構想P50～52で、説明は①でエリアを先に説明して、②でゾーンを説明する形で、南部都市地域の中でもエリアとゾーンの説明を書くように修正する。 ➡原案P77～79 修正
	南部地域として書いているP78に公共公益施設ゾーンと市民交流ゾーンだけが出ているが、そのあとの説明としては中心拠点ゾーンと市民交流ゾーンになっている。公共公益施設ゾーンは特出しで書かなくても出ているが、産業ゾーンは入れなくてもいいのか。	岡井委員長	【事務局】公共公益施設ゾーンは、土地の整備は終わっていて、建物関係の部分があるが書ききれているので、特出しのページがない。市民交流ゾーンは、まだ土地利用が進んでいないので、特出しのページを作ってガイドラインを作るという流れになる。ゾーンを設定しながら特出しページがないのは、書ききれているという整理だ。
中心拠点ゾーンの目標、方針について	P84中心拠点ゾーンの目標「琵琶湖線で一番魅力ある駅前へ」は「一番魅力ある」の魅力は、「訪れたい、滞在したい」という外部の人から見た魅力と取れる。だが目指すところは、住む人、市民にとって魅力がある、住みたくなるまちの玄関口として魅力があることではないか。二番ではだめなのか。別に一番を目指さなくても、住みやすければいいのではないか。中心拠点ゾーン、中心市街地が住みやすく、魅力が出てくればいい話だと思う。駅前整備は、当然進めるが、キャッチフレーズとしてそんなに駅前に拘らなくてもいいのではないか。	横山委員	【事務局】昨年6月に守山市東口再整備基本計画を策定し、この計画に基づいて取組を進めている。3月の定例議会で市長からこのフレーズが出され、やるなら一番を目指していこうと、言いすぎかという節はあるが、市民だけではなく、外から来る人、イノベーションセンターができて、そこには訪れたくなるようなまちを目指したいと、目標として「一番」を掲げている。ただ中心拠点ゾーンとして考えた時に、一番の目標にするかという議論はあるかもしれないが、市として再整
	どういう趣旨で「一番魅力ある駅前」なのか、このフレーズは少し強い感じを受けた。中心拠点ゾーンとしてどういうゾーンかという内容があればいいと思ったが、駅前に拘っている、一番じゃないといけないのか。	岡井委員長	

項目	意見の内容	発言者	対応
			備計画を作り、このような目標を掲げているので、中心拠点ゾーンの目標に一旦掲げている。
	都市マスで何を指すのかという話だ。初めの方ではウェルビーイングとかも出ていて、住む人がいかに暮らしやすいまちを目指すかではないか。そういうまちをつくっていけば、結局、訪れる人、滞在する人も気持ちがよくなるのではないかと思う。そうするとこれは、中心拠点ゾーンとしてこういうまちにしていきたいというのとは少し違う。総合計画や観光の計画なら別にいいが。	横山委員	【事務局】都市機能の集積については、立地適正化計画上も、現行都市マスの中でも、駅周辺に都市機能を集積することは明確に記載がある。高度地区を決定し、「守山市共同住宅等に係るまちづくり調整条例」を令和元年に制定し、居住環境を守っていくことは現行都市マスにも記載している。市議会３月定例会で「琵琶湖線が一番魅力ある駅前へ」と出て、そのために「個性や特徴を持った施設等の立地」を図るのが、今までになかった方針として駅前に出た。従来からの（イ）（ウ）に加えて（ア）は都市機能の集積もしながら、「きらりと光る」施設があるから守山駅に行こうという要素が今までなかったので、新たな方針として最初に置いた。市民向けのマスタープランという趣旨からすると順番は考えてもいい。東口の事業は現に進んでいるので、今後の都市計画決定等を踏まえると、詳しく書きたい所があるので、ボリュームが出ている。
	誰に対してのメッセージかということだと思う。個人的には、都市マスは市民にとって快適な住みたいまちがベースにあって、訪れたい、滞在したいはその次の話で、まずは市民がよくて、次に来てもらうことだと思う。そうではなく、住民だけではなく観光で、外からたくさん来てもらいたいということであれば「訪れたい、滞在したい」を強調したらいいと思うがどうか。	岡井委員長	
	市民意見のアンケートでも、観光レクリエーションの重要度は別に高くないように見えるが、それを一番に持ってくるのは、果たして住民の感覚に合っているのか。住む人が守山を選ぶ理由は、田園都市でのどかだから。畑も残っていて草津ほどごみごみしていない。「きらりと光る」は、村田製作所とか企業が来た時に、そこに働く人が帰りに飲みたいとか、そういう開発ならいいと思うし、需要もあると思うが、「誰がうれしいのか」が少しずれている感じがする。	石川委員	➡原案P85 方針の始めに「多様な都市機能の集積」を記載

項目	意見の内容	発言者	対応
	駅周辺は拠点なので、都市機能を集めるのは言われたとおりだ。ただ、その都市機能は住んでいる人が便利なような、その人たちが必要な都市機能で、外から来る人のための観光施設ではない。日常の買い物、少しリッチな買い物、病院、文化を楽しむ文教・芸術施設、芸術に関しては外からも来るかもしれないが、都市機能は、基本が居住者のための施設を集積させることだ。	岡井委員長	【事務局】方針をア、イ、ウの三つとしているが、途中の段階ではアを二つに分けて、(ア) 都市機能のところを、従来から取り組んでいた都市機能の要素と、新たな要素「訪れたい、滞在したいエリアの形成」とで書いていたがこれを合わせたので、誤解が大きくなった。すべてが「訪れたい、滞在したい」ではないが、そちらの方に引っ張られて捉えられてしまったと思う。従来の都市機能のことは書きながら、新しい要素も入れたい部分なので、(ア) は分けて、<u>従来からの都市機能の集積、特に市民向けの部分と、新たに組みたい部分を分けて書く形</u>ではどうか。 ➡原案P85 方針の始めに「多様な都市機能の集積」を記載
	「訪れたい」は確かに観光的なものがあるが、「滞在したい」は必ずしも外からだけではなく、中の人も滞在したいと一応は読んだ。もう少しアピールした方がいい気がする。新しくマンションが建って若い人が来るというイメージがあると思うが、そういう人は新たに住民にもなる。そういう人たちにとっても駅を通過するだけではなく、機能がある、賑わいがあることが大事だということだと思う。住民目線だという話については今までの委員のご意見と同じだ。	松島副委員長	
	村田製作所は一つの大きな出来事だが、あまり都市マスで具体名を出すのはどうか。「民間企業の研究施設」くらいにしておく方がいい。うがった見方をすると、このためにやったのではないかと、そういう側面は否定できないとしても、あまりそう見えるような書き方はまずいと思う。	松島副委員長	【事務局】アに混ぜてしまったことで、そちらに全部引っ張られてしまった感じだが (ア) の半分は住民向け部分だ。イは住民向けが強い部分。そこはしっかりと区分する。<u>個別企業の名称は記載しない表現にする</u>。目標については、規模としてはほかの駅にはかなわないが、何か「きらりと光る」部分ということで書いている。 ➡原案全体 個別の企業名等を削除
	駅前に研究開発拠点が整備されたことで、駅前を大きく再整備して、従来からの都市機能の集積、そこは住民対象に人が集まることを引き続きやっていく。加えて「訪れたい、滞在したい」色々なものを今後整備していく。そういう方向だと、まずは住民が中心で、プラスαでさらに住民を増やしていく感じになる。「観光客」みたいに見えてしまうと、何のための都市マスなのか、守山市民としてどうなのかということになる。	岡井委員長	

項目	意見の内容	発言者	対応
地域の都市づくりの目標・方針とゾーンの目標・方針の整合	P76の南部都市地域で、将来像と目標、方針を掲げられている。その南部都市地域の中に中心拠点ゾーンは含まれるため、その目標も、ここから特出しされた目標が中心拠点ゾーンに出てくるとか、関連性や階層構造を分かりやすく示したほうが、位置づけが分かりやすくなると思う。 「琵琶湖線で一番魅力のある駅前へ」もそうだが、南部都市地域で掲げている目標の中で、どれかの目標をより強化するとか、だからこそ中心拠点ゾーンではこういう目標だということのほうが理解しやすいのではないか。	大庭委員	【岡井委員長】 市民交流ゾーンが、中心拠点ゾーンと比べると少し薄いのではということだが、中心拠点ゾーンは、今くらいのボリュームで書きたい。細かい部分は東口再整備基本計画にある。市民交流ゾーンは、方向性を示しながら、詳細については地区計画ガイドラインにもっていくので、こ
	P76の目標は、「都市」でいいのか。 P77「土地利用の方針」P78「都市施設整備等の方針」で、順番はルールを決めて方針を述べられている。一方でP84「中心拠点ゾーン」は言いたいことを方針にして列挙している。 P86「市民交流ゾーン」の②方針の、ア、イ、ウ、エの位置づけの順番もどうかと思う。ボリューム感も他のページと比べて大きく違うと思う。何か統一感があつた方が、読みやすいのではないか。	大庭委員	こではこのボリュームにとどめたい。そのため濃淡が出ている。同様にレインボーロード沿道ゾーンについても、その先に地区計画ガイドラインで細かいルールを示していきたい。中心拠点ゾーンのボリュームが多く、市民交流ゾーンとレインボーロード沿道ゾーンが少ないのはそういうことでご理解いただきたい。
ゾーンの方針について	市民交流ゾーンの実際の整備の方針については、地区計画ガイドラインに整理していくと、一行書くようにしてはどうか。 ガイドラインがあるということは書かないのか。	岡井委員長	【事務局】 全体構想の中の「土地利用の方針」の中に、P53の市民交流ゾーンには記載がないが、レインボーロード沿道ゾーンには「その地区独自の都市づくりのルールを定める地区計画の活用」と記載をしている。その地区独自の都市づくりのルールは何かというガイドラインを意識している。ガイドラインという言葉は明確には出ていない。 ➡原案P79・105 二つのゾーンに、「地区計画のガイドラインを定め」を追記

項目	意見の内容	発言者	対応
	市民交流ゾーン等の新ガイドライン作成で今年度予算がついている。市民交流ゾーンで、現行計画ではかなり具体的に、産業研究ゾーン、にぎわい交流ゾーンなどゾーンを決めている。それが今回なくなったということは、新ガイドラインの作成では新たにもう一度決め直すということか。前に示していた図がないということは、どういう方向性で市民交流ゾーンの土地利用をするか見えない。P85中心拠点ゾーン、P86市民交流ゾーンも、用途地域図を載せているだけで、土地利用の方向性をこうするというイメージが分からない。1ページ設けるには、方向性が何も書いていない。	横山委員	【事務局】 現行の都市マスでは、詳細に決めていたの で、ガイドラインを変更したい時には、都市マスごと触らないといけないということがあったので、今回は分離したい。詳細は、ガイドラインの中で示していきたい。そこにつなぐための方向性をここで示している。 ➡原案P86・P110 二つのゾーンに「土地利用の考え方」として図示
地域別のコンパクト・ネットワーク	全体構想で「コンパクト・プラス・ネットワーク」と言っていて、南部地域の中でのコンパクト・ネットワークは、コンパクト・ネットワークの中のコンパクト・ネットワークなのか。中心拠点ゾーンが1個のコンパクトで、市民交流ゾーンが1個のコンパクトで、その二つのゾーンがネットワークでつながっているイメージもあるのか。例えば中心拠点ゾーンでマンションに住んでいる人が日々の暮らしの中で家族連れが交流ゾーンに行って、遊ぶ、守山を体感するというイメージだ。地域別構想で、ネットワークの部分が何か書けないか。目田川沿いに整備された道路で途中信号と歩道がなくぶつ切りになっている所も整備して、中心拠点ゾーンのマンションに住んでいる人たちが歩いて行けるようにとか、そういうネットワークが書けると、地域別でもコンパクト・ネットワークが見えてくるので、より暮らしがイメージできると思った。	石川委員	【事務局】 目田川や市民交流ゾーンでは、そのような気持ちは記述に入れている。P86「ア都市と自然の交流」で「都市拠点と公共公益施設ゾーンをつなぐ一体的な都市づくりのために、連続性のある空間形成を図ります」、「ウ人と都市の交流」で「周辺住民が気軽に利用でき、また、遠くからでも訪れたい環境の形成を目指します」に近所の人や少し離れた人でも行けるような気持ちは入れているが、南部地域の前の所ではその要素がないという指摘だと思う。 【事務局】 P76の目標1を「守山駅を中心にしたにぎわいがあり歩きたくなる都市」としている。
	目田川沿いは保全するとあるが、そこは歩ける所でもあるし、史跡公園もあるので、それはウォーカブルでつなげる、活用できるのではないかと思う。こことこのゾーンはこうつなぎ、ネットワークでもこうつくることが書けたらいいと思う。	石川委員	P77（ア）中心商業エリアで「歩きやすいウォーカブルな都市づくりを進めます」、

項目	意見の内容	発言者	対応
	地域別構想の中で南部都市地域は、一番ウォーカブルが実現するエリアだ。特に南部都市地域の中で守山でのウォーカブルを実現していくような方針を書けるのであればよりよい。P75南部都市地域の都市づくりの成果に、道路整備をしたことを書いているが、ウォーカブルになるためにこのエリアの中では車を使わなくても安心して歩けるゾーンの形成を図るなど将来のために検討するというフレーズだけでも入れていくとウォーカブルなまちにしていけるきっかけになるのではないかと。目標1「守山駅を中心にしたにぎわいがあり歩きたくなる都市」とあるので、それにつながって整備もしてほしい。	岡井委員長	P79②都市施設整備等の方針の(ア)道路で「ウォーカブルな人中心の空間へ転換し・・・」と、散りばめて書いてはいる。少し目立つ工夫を考える。 ➡原案P81 南部都市地域の「⑤自然環境との共生の方針」で主要自然環境軸に位置づけ 原案P84 一体的な都市づくりを進めていることを図58で説明
	市民アンケートで一番に「歩行者・自転車が安全に通行できる」とある。ウォーカブルとかコンパクト・ネットワークとか言っているのに、具体的になかったら、なぜかと読み手は思ってしまう。	石川委員	
	市全体ではなくても、ここでは頑張っってやっていくということが見えるとよい。今はなんとなくやりますというように感じる。	岡井委員長	
市民交流ゾーンについて	P86市民交流ゾーンの目標「都市と自然と人が交流する」はよく分からないし、「一体的な空間の形成」も何を一体化するのか分からない。そもそも市民交流ゾーンの地区計画に、目標の下4行「地区計画により美しい水と緑、洗練されてきた文化・・・」要約すると、水と緑、文化、生業、健康というような要素を融合させる場を作っって、人々が交流すると書いてある。交流ゾーンはこういうことを目的にしていると思う。都市と自然と人が対立するわけではなく、都市と自然を融合して人々が交流するということだと思うので、ここの書き方自体が少し何か違う。結果としてはやることは同じだと思うが、書き方は、今の地区計画で決めている目標、交流のあり方を活かしたほうがいいのではないかと。	横山委員	【事務局】市民交流ゾーンのキャッチフレーズ「ライフスケープの共創」の理解が難しいと言われてきた。都市生活における新たな価値を創造するということだが、これをするにあたって、水と緑、文化、生業、健康と四つのキーワードがある。そのエッセンスを残しながら、分かりやすくしようということで、水と緑は自然、文化、生業が都市、健康は人の三つに置き換え、その三つを目標にした。概念として分かりやすいということが根底にあり、考え方は基本的に踏襲している。
	都市と自然は空間だが、人はそれと一緒に扱うのが、読むと違和感がある部分ではないかと。	岡井委員長	

項目	意見の内容	発言者	対応
	この目標のフレーズはもう一度再検討してもいいのではないかな。	岡井委員長	自然は、水と緑に絞る。全部が水と緑というわけではなく、市街地に隣接した場所で、すでに市街化調整区域のルールの中でできる個別の開発が一定進んでいて、道路に近い手前の土地だけが利用されていくのを防ぎようがないので、先にルールを作って、土地利用を進めていこうとしており、全てが水と緑を保全することではない。そこが伝わりにくいという指摘なので、 <u>分かるように再考したい</u> 。
	「形成」ではなく、基本残す方向で保全。今あるものを残すという方向なので、対象が何かを明確に書いた方がいい。水とホテルと田畑、目田川とか。	石川委員	➡原案P86 市民交流ゾーンの目指す姿を、新たな価値を創出し、豊かな日常を育む「活力ある交流空間」に修正
	「水と緑」を生かすのは生かすが、あとは商業施設を作って、産業開発ゾーンにどういうものを持ってくるのか、要するに「水と緑」ではない。地区計画で言っている生業とか、そういうものも引きこんできて、それで人が交流するような意味合いだと思う。もう少しそれを表すような風にした方がいい。	横山委員	②土地利用方針を、「秩序ある都市づくり」「都市と水・緑が融合する空間形成」「人の交流を促す空間形成」に修正
	P86を読むと、市民交流ゾーンは交流エリアにあるゾーンだ。交流エリアの役割と市民交流ゾーンとしての役割はおそらく違う。それが重なることによって、このエリアのあり様を求めることだと思う。交流エリアはP78「都市と自然の交流」「自然と人の交流」「人と人の交流」を目指して、市民交流ゾーンはP78に書いている方針は果たしてこれでいいのかな。どちらかという和交流エリアのことを強調して書かれている気がする。	大庭委員	【事務局】そこまで具体的なものはない。市街化区域と市街化調整区域のちょうど境目なので、駅前とは違うような、しかも目田川はホテルもいて、その要素は残したいので、自然の要素を入れている。
	市民交流ゾーンは、文化、自然、目田川とかを市民が体験する場所だと思っている。駅前は、私の感覚では人口的に過密だと思う。一方で北部では、担い手がないと言われる。市民交流ゾーンには、田畑もある。そこで自然と触れ合って、自然がある方に人口を誘導するような狙いはあるのか。	石川委員	➡原案P86 市民交流ゾーンの目指す姿を、新たな価値を創出し、豊かな日常を育む「活力ある交流空間」に修正（再掲）
	市民交流ゾーンの目標が「都市と自然と人が交流する一体的な空間の形成」となっているがどうか。これで意味が通じるか。	岡井委員長	

項目	意見の内容	発言者	対応
	目田川や市民交流ゾーンは、木々や田んぼや畑があるが、自然という言い過ぎのような気がする。守山は、田舎で田園だ。市民交流ゾーンは、昔ながらのホテルがいて、田園があって、四方に山が見える。南部では唯一、守山を体験できる場所だと教えた。もう一つ、中心拠点ゾーンは、歩いてこの市民交流ゾーンに来ることによって、守山はこんなにいい所だと感じるのがいいと思う。	石川委員	➡原案P81 南部都市地域の「⑤自然環境との共生の方針」で主要自然環境軸に位置づけ 原案P84 一体的な都市づくりを進めていることを図58で説明（再掲）
	市民交流ゾーンまでは20～30分で行けるので、駅からでも歩いて行く人が多い。目田川は、ホテルが自生する地域にしようということなので、そのままがいいと思う。	中川委員	
	農業は、よほど大規模なところは別だが、個人では採算が取れない。地価も上がって家を建てると高くなるので、守山のような平地で移住して農業をしたいという人はいないのではないかな。数人のためにそういうことをするよりも、今農業をやっている人に続けてもらうようにしたほうが大事だ。私は、特に修正はない。		
	ここの市民交流ゾーンの田畑は、8割くらいはほぼ売買契約をされて、土地所有者に手付金を払っていて、2年くらい放置されている状況である。農業を続けてもらうにも売買契約が済んでしまっている。	石川委員	—
地域コミュニティ弱体化への対応について	P74に自治会の記述意見に出てきた地域コミュニティの担い手の課題が4行出てくる。北部もP90に2行出てきている。地域コミュニティ弱体化は、前提として、全体の守山市の課題を整理した中で大きな課題としてあげて、土地利用の最後には書いているが、地域別構想でそれを受ける施策方針が示されていない。唯一記載されているのは空き家や空き地の問題に対して対処していくこと。第7章にP114で庁内体制として連携していくことが出ている。なぜ連携していくのかは、地域コミュニティが弱体化している問題があるから、都市計画だけでは無理だとどこかに出て、だから第7章で横の連携を取っていく	横山委員	【事務局】田園地域に関しては、既存集落型地区計画が、全体にかかるわけではないが、スポット的には手立てができると思う。特に北部湖岸地域と南部都市地域でこれを解決するための何らかの施策は、現時点で書けていないと認識しているが、何かの受け皿については、ぱっと出ない。ここに書くのは、難しいと思っている。

項目	意見の内容	発言者	対応
	話に結びつくのではないかと。地域別構想で課題としてあげているので、何らかの形で受けて触れないと後ろにつながらないのではないかと。		【岡井委員長】この課題は、都市計画だけでできることではないので、そのために
	書くとしたら、第7章の推進体制に、「人材育成に向けて頑張る」みたいなことを少し触れるくらいかと思う。	松島副委員長	いろいろな部署と連携すると、第7章の推進体制で書いておく。 ➡原案P114 (2)「庁内体制の充実と関連機関との連携」の中で「～コミュニティの弱体化をもたらす要因は多様であり総合的に捉える必要があるため～」を追加
	第7章の中でもいいと思うが、せっかく課題をあげて、自治会の方に聞いて課題が上がってきているのに、それに対して書いておかないとまずいのではないかと。	横山委員	【岡井委員長】そのあたりのことを検討してもらいたい。 ➡原案P116 上記の箇所での対応と、原案P78（南部）・P92（北部）・P105（田園）の土地利用の方針に「地域コミュニティの弱体化の要因を総合的な視点で捉えて取組を進めます。」を追記
	既存集落型地区計画も都市計画としては実績が上がっている。人口減少を抑えられているが、自治会長に聞くと、入ってきている人は若いファミリー層で高い自治会費を払って参加してもメリットがないというような、既存の人たちとは価値観が合わない。都市計画では解決できない話で、その後のフォローをどうするかも含めて、他の部署と連携という話になるのではないかと。	横山委員	➡原案P116 上記の箇所での対応と、原案P78（南部）・P92（北部）・P105（田園）の土地利用の方針に「地域コミュニティの弱体化の要因を総合的な視点で捉えて取組を進めます。」を追記（再掲）
住民との合意形成について	市民交流ゾーンで、現状で土地の売買契約が進んでいるという話で、ハズイタウンも住民が知らないうちに決まってしまうところがあると聞いている。P86（エ）秩序ある都市づくりで、事前にちゃんと地域住民と合意形成を図るということを書くのは難しいのか。 前例があるということは、変えないといけないということがあると思う。	石川委員	➡原案P86 ア 秩序ある都市づくりに、「地区計画のガイドラインを定め、周辺と調和したまとまりのある街区形成を図ります。」を追記

項目	意見の内容	発言者	対応
	地区計画を作っているが、地区計画のルールに合っていればよいという話でもないと思う。事業者が事前に住民説明会をすることが義務付けられている条例が京都市などにはあるが、守山市はないのか。	岡井委員長	【事務局】開発の手続の中で、許可を得るステップの一つとして周辺住民への説明会が実施されることはある。
	都市マスに書ける話ではないと思っているが、都市計画としての責任、地区計画は決定してしまえば終わりか、という話だと思う。都市計画として運用状況をフォローし続ける責任があり、それがハズイタウンの場合は、できていない。なぜできていなかったか。一つは、住民に対する説明を法律的な部分ではやっていたが、地区計画を決めた時の都市計画の説明が曖昧で、その次は大店立地法で具体的になり、事業者が説明を行って意見を反映できない段階になっている。今、開発の地上げが進んでいて、住民は知らされていない、同じようなことが起こりつつある。今までの実績に対して、反省すべきことは反省するとか、そのあたりの仕組みは、急に都市マスに書けるものではない。都計審の方で一度取り上げていただくような問題なのかと思う。	横山委員	【岡井委員長】合意を取らないといけないという話までは、都市マスで書くレベルではないが、確かに重要な課題なので、市として反省として、 <u>どうすればいいのかは考えていただき、都計審でまた議論をしたいと思う。</u>