

秦野市立地適正化計画（改定案）に対するパブリック・コメントの実施
結果について

1 意見募集期間

令和7年11月19日（水）から12月18日（木）まで

2 意見募集の周知方法

広報はだの11月15日号、市ホームページ及び市公式LINE

3 公表方法

- (1) 市ホームページへの掲載
- (2) 公民館、図書館及び駅連絡所における閲覧
- (3) 本庁舎行政情報閲覧コーナーにおける閲覧
- (4) まちづくり計画課における閲覧

4 意見提出方法

郵送、ファクス、電子メール、電子申請及び持参の方法による

5 提出された意見の内容及びその取扱い等

内容分類（例）	件数	意見等への対応区分（※）				
		A	B	C	D	E
第1章 立地適正化計画の概要	1	1				
第2章 秦野市の現況	0					
第3章 秦野市の課題	1					1
第4章 立地適正化の方針	1					1
第5章 都市機能誘導区域	5	1		3		1
第6章 誘導施設	0					
第7章 居住誘導区域	1					1
第8章 防災指針	4	1	2	1		
第9章 誘導施策	7		1	1		5
第10章 目標指標	6	1		2		3
その他（全体にわたる意見等）	6		3	1		2
計	32	4	6	8	0	14

※ 意見等への対応区分

- A : 意見等の趣旨等を計画案に反映したもの
- B : 意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
- C : 今後の取組において参考とさせていただくもの
- D : 計画案に反映できないもの
- E : その他（感想、質問等）

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
1	はじめに（その他）	変更はしないのでしょうか。	B	今回の改定は、20年としている計画期間の5年目であり、指標の検証及び現況分析を主とした改定となりますので、変更の予定はありません。
2、3	P7（第1章） P111（第8章）	計画の体系図で総合計画と立地適正化計画が整合となっていますが、「即する」の表現の方が正しいのではないのでしょうか。	A	御意見のとおり修正しました。
4	P37（第3章）	1 秦野市の課題と対応 本市の課題は良く整理され分かり易いが、行政課題には若干、触れられているが、実際、具体的の執行のにおける難しさや困難性などの課題はないのかどうか。	E	立地適正化計画の推進に当たっては、合意形成や財源確保、関係機関との調整等、実行段階での課題があると認識しています。既存施策との連携や段階的な取組により、こうした課題に対応しながら計画を進めていきます。
5、6	P53（第4章） P162（第9章）	「(3) 里山生活拠点」および P162 「5 ローカルコンパクトに関する取組みの検討」 「都市の縁辺部の地域に着目」し、「生産機能を維持するために必要な人口、生産機能及び生活を支える支援機能を、長い時間軸の中で、比較的の近距離の地域内へ誘導（ローカルコンパクト）」するとあるが、具体的にどのような機能を、どの施設に集約する想定なのか。 当該地域では既存店舗の撤退も進んでいることから、公民館、JA、郵便局などの既存施設を「多機能化」するための改修支援も必要だと考えるが市として財政的・人的支援を行う意思があるのか、その具体策とはどのようなか。	E	ローカルコンパクトは、特定の機能や施設を一律に集約するものではなく、地域の実情に応じて、生活を支える機能が近距離に立地するよう、誘導していく考え方です。 将来にわたって、それぞれの地域へのアクセスを確保する交通ネットワークの維持、訪問看護、在宅介護支援、移動販売等各分野の関連施策との連携により、その地域で暮らし続けることができるよう、取組を検討・推進することが重要と考えています。
7	P55～（第5章全般）	都市機能誘導区域の見直しは、住民にどのような影響が生じますか。これから目標に向け施策が展開されると思いますが、市民にわかりやすいものがあるといいと思います。	C	都市機能誘導区域の変更のため、その区域に住んでいる方に直接的な影響があるものではありません。区域の違いやその目的について、分かりやすい制度の周知を検討します。

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
8	P55～（第5章全般）	都市機能誘導区域が設定されるということは、その周辺は利便性が良くなるということだと思いますから、その説明があると伝わりやすいのではないですか。	C	区域の違いやその目的について、分かりやすい制度の周知を検討します。
9、10	P55～（第5章） P93～（第7章）	この計画で区域設定をすると、どのようになるのでしょうか。	E	都市計画の線引きとは違い、都市機能誘導区域や居住誘導区域へ、都市機能や居住を緩やかに誘導することで、一定の人口密度を保ち、生活利便性を確保するために設定しています。
11	P64～（第5章）	図の中に地区のランドマークや道路名等、記載があるとより見やすくなると思います。	A	御意見のとおり修正しました。
12	P76（第5章）	下大槻団地周辺は、スーパーの撤退により移動販売はあるものの、買い物が不便になっていますが、なぜ都市機能誘導区域として設定されているのでしょうか。	C	今回の改定は、20年としている計画期間の5年目であり、指標の検証及び現況分析を主とした改定となります。多くの居住者がいる同区域について、UR都市機構では、少子高齢化への対応、国における地域包括ケアシステムの構築に資するため、地域医療福祉拠点化の取組を始めており、商業施設等、都市機能を誘導していく必要があると考えますので、引き続き、都市機能誘導区域としています。
13	P109～（第8章全般）	防災上危険なところから、区域内に誘導していくことが重要ではないでしょうか。	B	防災指針の中で、具体的な取組を今回追加しています。災害が頻発・激甚化していますので、防災・減災の取組について、方針やスケジュールを示し、継続的に取り組みます。

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
14	P109～（第8章全般）	<p>第8章 防災指針</p> <p>市街化区域内においても、土砂災害及び浸水被害のリスクがあるエリアが一部存在しており、葛葉川や水無川沿い、鶴巻温泉駅、東海大学前駅周辺等で浸水想定区域がある。</p> <p>これらのエリアは同時に居住誘導区域（またはその候補）にも含まれているため、配慮が必要かと思う。</p> <p>本指針においてハード・ソフト両面での対策が記載されているものの、リスクエリア内に居住を誘導する以上、単なる周知にとどまらず、止水板設置助成などの個別住宅への防災支援や、より安全な区域への住み替え促進に向けた具体的なインセンティブ（移転費用の補助等）を検討すべきと考えるがどうか。</p>	C	<p>居住誘導区域は、土砂災害警戒区域を除外しています。また、浸水想定区域については、リスクを踏まえた配慮が必要であると認識しています。</p> <p>本市では、河川整備や雨水対策等、リスクを低減するためのハード対策と、情報提供や避難体制の確保等、リスクを回避するためのソフト対策を基本として、防災・減災に取り組んでいきます。</p>
15	P109～（第8章全般）	東海大学前駅南口周辺や鶴巻温泉駅北口は、大雨により定期的に浸水被害が発生しています。リスクを見る化して、方針を示すだけではなく、目に見えるような対応を進めてもらいたい。	B	計画に施策を位置付け、各施策担当課と連携を図りながら取り組みます。
16	P133～（第9章全般）	居住誘導区域内に住むことを選択してもらえるような取組みはありますか。	E	居住誘導区域内に住むことを選択していただけるよう、生活利便施設や公共交通が利用しやすい環境の形成を進めるとともに、住宅施策や空家の活用支援など、関係施策と連携した取組を進めていきます。
17	P133～（第9章全般）	第8章の防災指針は具体的な取組が記載されていますが、第9章は具体的な記載がされていないように感じます。方針や実現方策等を記載した方が、取組がより分かりやすく、実効性をもつのではないかでしょうか。	C	具体的な取組が行われている事業について、今回追加していますが、都市の動向を確認しながら効果的な施策や既存施策の連携等、今後の取組について検討していきます。
18	P143～（第9章）	不動産取引に制限等、掛かる事はあるのでしょうか。	E	一定規模以上の開発や都市機能の立地の際に届出義務は生じますが、取引を妨げるものではありません。

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
19	P147～（第9章）	人口減少の中で、空家の増加が課題となっています。空家の中には適切に管理されていないものもあり、防災・防犯上の懸念があり、周囲の住環境の悪化を招きますので、居住の誘導とともに解決をしていく必要があると思います。	B	居住誘導区域への誘導を進めることで、既存住宅ストックの活用や住環境の維持につながると考えており、関係部署と連携しながら空家対策に取り組んでいきます。
20	P156（第9章）	立地適正化計画と未病の関連性はあるのでしょうか。	E	医療や福祉等、都市機能を一定の範囲に集約し、歩いて暮らせる「まちなか」づくりを進めることで、未病の改善や健康寿命の延伸を図り、地域の活力向上につなげることを目的としています。
21	P162（第9章）	さと地共生住宅開発許可制度は、ローカルコンパクトの考え方と同じでしょうか。また、里山生活拠点に集約していくという考えなのでしょうか。	E	ローカルコンパクトの考え方と同じです。里山生活拠点については、区域を決めて集約を図るものではなく、昔からのまとまりのある集落やバス停周辺等、既存のコミュニティが維持できるよう、長い時間軸の中で誘導を図っていくという考えとなります。
22	P167～（第10章全般）	目標指標の変更は次回改定時に行う予定はありますか。また、新規指標を設定する場合は、既存の指標と同じ、平成27年時点のデータが無いと位置付けできないのでしょうか。	E	全体の進捗を見ながら、上方・下方修正することが考えられます。また、新規指標を位置付ける際には、当初の基準年の数値は必須ではないと考えています。
23	P167～（第10章全般）	地区別の人口目標値等の設定をするのはいかがでしょうか。	C	施策や指標の進捗状況、各地区の人口動態等から、今後の指標設定の参考とさせていただきます。

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
24	P167～（第10章全般）	OMOTANコインアプリで、蓄積した商業等のデータを活用した新たな目標設定なども今後できると思います。	E	今後の施策や指標設定の参考とさせていただきます。
25	P170（第10章）	駐車場等の低未利用地と、農地について違いについて注釈等を入れた方が分かりやすいのではないでしょうか。	A	御意見のとおり修正しました。
26	P171（第10章）	誘導区域内にある空家の総数は、どの程度存在しているのでしょうか。	E	区域内の建築物総数及び空家数を把握しており、指標の現状値として示しています。
27	P174（第10章）	2 計画の評価と見直し 「定期的に管理し、進捗状況や効果を確認していくとともに、施策の熟度を高め、必要に応じて施策を見直し、目指すべき都市づくりの理念の達成につなげていくこととします。」とし、「PDCAサイクルによる施策の評価見直しフロー」はあるが、やや具体性に欠ける。本計画の進行管理の考え方の具体（いつ、どのように）を示すべきかと思う。例えば現状把握の方法、アウトカム指標の達成状況や施策の進捗状況の評価・検証を実施するとともに、今後の社会情勢の変化や都市計画マスターplanやその他各種計画の変更により、本計画に影響が出る場合は、どのように見直していくのか。イメージを具体化すべきと思うがどのように。	C	本計画の進行管理については、法に基づき、定期的に現状把握や指標による評価・検証を行い、その結果を踏まえて施策の見直しを行うことを基本としています。 具体的な実施時期や評価方法については、社会情勢の変化や関連計画の改定状況、国の動向等も踏まえ、運用の中で整理していきます。
28	その他	コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画の策定について まちづくりでは、都市再生特別措置法と地域公共交通活性化再生法は不可分である。 昨今、医療・福祉施設、商業施設等や住居がまとまって立地し、地域住民が公共交通によりこれら施設にアクセスできるなど、福祉や住居、交通などが一体となった都市全体の構造を見直す『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方で進めていくことが重視されるようになっている。自治体によっては「立地適正化計画」と「地域公共交通計画」を一体化して「コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画」にまとめている。本市としては、このような方向転換が可能ではないかと思うがどのように。	C	本市の立地適正化計画においても、「コンパクト・プラス・ネットワーク」は重要な考え方として位置付けており、都市機能の誘導と地域公共交通の連携を一体的に進めることが重要であると認識しています。 本市では、現行の立地適正化計画と地域公共交通計画の連携を図りながら取組を進めており、計画の一体化については、制度上の位置付けや策定時期、効果等を踏まえ、検討していきます。

「秦野市立地適正化計画案」に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

No.	該当箇所	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
29	その他	身体の状況、バス路線の廃止や免許返納等、若い時は気にならなかつことが高齢化により移動に課題として出てきます。便利な地域へ異動する方ばかりではなく、愛着のある土地に住み続ける方もいます。市民の生活利便性を確保していくことは大切で分かりますが、将来どのように誘導していくのでしょうか。	E	移転を求めるのではなく、住み慣れた地域に住み続けたいという意向を尊重しつつ、生活利便性を確保しやすいエリアへ、長期的かつ緩やかな誘導を進めていく考えです。
30	その他	インフラを守らなければいけないので、駅周辺一択ではなく、バス路線周辺、交通の便利な場所や商業施設周辺も居住する区域として選択されると良いと思います。あまり中心に集めすぎると、山地との境がなくなり鳥獣の被害も懸念されます。	B	駅周辺以外では、都市構造上重要な施設の周辺を地域拠点として位置付けていますが、市全体を見渡した中で、昔からのまとまりのある集落やバス停周辺等、ローカルコンパクトという考え方を位置付けており、長い時間軸の中で居住の誘導を図ります。既存のコミュニティを維持し、一定の密度を保つことで、ネットワーク機能の維持を目指します。
31	その他	多文化共生等、今後記載されていくのでしょうか。	E	誘導していく都市機能として、どのような施設が該当していくのか、今後の動向によりますが、指標などの検討に当たり、今後の参考とさせていただきます。
32	その他	良好な居住環境を形成するためには、住宅が密集している空間よりある程度ゆとりのある空間が必要と考えられるため、どこか配慮があると良い。	B	良好な住環境を形成し、また、一定の生活利便性が保たれ、生活しやすい市街地環境が維持されるよう、国の都市計画運用指針に位置付けられている、人口密度60人/haを目標としています。