

第2回 田辺市立地適正化計画策定委員会 議 事 録

1、日 時 令和8年6月9日（火）
午後2時00分～午後4時20分

2、場 所 田辺市役所本庁舎
5階 オペレーションルーム

3、委 員 出席13名、欠席3名

4、議 事

- (1) 現況整理について
- (2) 基本方針について
- (3) 居住誘導区域について
- (4) 都市機能誘導区域について



5、委員の主な意見

- 国において、二地域居住等の推進により関係人口を創出し、都市部の活力やにぎわいを地域に呼び込むことが掲げられていることから、基本方針等への追記を検討されたい。
- 令和8年度税制改正では、災害レッドゾーンに該当する区域における新築住宅等について、住宅ローン減税の適用対象から除外される方向性が示されていることから、動向を注視するとともに、当該区域の立地適正化計画における位置づけについては、十分留意されたい。
- 本市においては、全ての災害リスクを回避した上で誘導区域の設定を検討することは難しいということは理解できる。一方で、居住誘導区域として設定を検討する地域に何らかの災害リスクがある場合には、当該リスクと対策の必要性を十分に周知・啓発するとともに、一定規模以上の建築物や敷地の嵩上げを推奨するなどの規制誘導も検討することはできないかを感じる。
- そのため、市独自に居住誘導区域を災害リスクの有無でさらに区分することは、良いアイデアであると感じる。
- 居住誘導区域の設定により、当該区域内の居住人口が増加することを想定する場合には、避難所等のあり方について防災指針の中で十分に検討されたい。
- 居住誘導区域に設定しない用途地域内外の既成市街地等において法定外（市独自）の区域を設定することについて、目的や意義は十分理解できる。各地域のまちの特性、人口動向、災害リスクの状況等を踏まえた上で、区域の名称や位置づけを検討されたい。
- 行政局周辺を地域の生活拠点として維持することは、福祉の面からも重要であると考えられる。一方で、旧町村部では、隣家まで1km程度離れているようなケースもあり、公共交通施策による補完が必要である。
- 今後、誘導施設を検討するに当たっては、都市機能誘導区域における用途地域の指定状況を確認した上で検討する必要がある。

- 単に誘導区域を設定するだけでは実現が難しいことから、空き家・空き地の利活用や対策を含め、どのように誘導していくかについて、十分に検討していく必要がある。

6、今後の予定

委員からの意見等を踏まえ、計画策定に向けた検討を進める。