

令和5年7月14日

第1回
今治市立地適正化計画策定
検討委員会議事録

都市建設部都市政策課

日 時 : 令和5年7月14日(金) 午後1時30分～午後3時50分

場 所 : 今治市役所 第2別館11階 特別会議室2号

- 次 第 :
1. 開会
 2. 事務局挨拶
 3. 委員紹介
 4. 委員長の選出
 5. 議事
 - (1) 立地適正化計画の概要
 - (2) 今治市の現状
 - (3) 課題解決に向けた施策の検討
 6. 第2回委員会の予定等
 7. 閉会

(出席委員)

羽鳥 剛史	上村 友希	村上 竜司
村上 裕一	西原 孝太郎	長野 和幸
越智 瑞啓	森川 慶一	青陽 孝昭
飛田 孝之	宇佐美 浩子	大木 鉄兵
砂田 ひとみ	河野 成司	濱岡 愛

以上15名

午後 1 時 30 分 開 会

事務局

ただいまより、第 1 回今治市立地適正化計画策定検討委員会を開催させていただきます。私、今治市役所 都市政策課の阿部でございます。本日、当委員会の進行を担当させていただきます。どうかよろしくお願いいたします。

本日の進行につきましては、お手元の資料にあります「第 1 回今治市立地適正化計画策定検討委員会 会議次第」に従いまして進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに、「事務局の紹介」をさせていただきます。

今治市役所 建設部 都市政策局長 田鍋 でございます。
同じく 都市政策課長 細見 でございます。
同じく 計画係長 廣瀬 でございます。
同じく 都市政策係長 森本 でございます。

また、「今治市立地適正化計画策定」の業務に関しまして、本市のお手伝いをしております、株式会社パスコ都市計画一課長の田中でございます。同じく喜納でございます。

以上、私を含めまして、事務局 7 名で進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。
それでは、事務局を代表いたしまして都市政策局長の田鍋よりご挨拶申し上げます。

事務局

皆さんこんにちは、都市政策局長の田鍋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
本日は、ご多忙の中ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。
委員の皆様方におかれましては、日頃から市政全般にわたり格別のご理解、ご協力をいただいておりますこと、この場をお借りしまして厚くお礼を申し上げます。

また、本日の委員会の開催に先立ちまして、委員の委嘱について委員の皆様方にお話をさせていただきましたところ、快くお引き受けいただきまして誠にありがとうございます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

さて、このたびご案内申し上げました立地適正化計画は、現在、国土交通省が推奨するコンパクトなまちづくりにおける重要な施策の一つとなっております。

本市におきましても、これからのまちづくりにおいては、少子高齢化の進展や急激な人口減少、道路や公園等の都市基盤の老朽化への対応、また災害に強い安全・安心なまちづくりの推進など、多様化する都市の課題やニーズに対応しながら持続可能なまちづくりを進めることが求められております。

今回、皆様にご検討いただく立地適正化計画では、住居や医療、福祉、子育て支援、商業等の生活利便施設がまとまって立地するよう誘導を行い、一定程度の人口密度の持続を図

ることで生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、コンパクトなまちづくりを推進するものとなっております。

本委員会は、その策定に関し、各界でご活躍されております皆様方からの貴重なご意見、ご指導をいただきながら検討を深めていくことを目的として設立させていただきました。

本日は第1回目の会合ですので、事務局からの説明が長くなるかもしれませんが、委員の皆様方から忌憚のないご意見をいただければと思っております。

以上、簡単ではございますが、開会のあいさつとさせていただきます。本日はよろしくお願いたします。

事務局

それでは、会の進行に移りたいと思いますが、本日は初の委員会でございますので、僭越ではございますが、私から委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

(委員紹介)

事務局

皆様ありがとうございました。以上15名のメンバーで約2年間、立地適正化計画策定検討委員会を進めさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

本日は、全委員皆様のご出席をいただいておりますので、これより当委員会を開催いたします。

ここで、本日の「資料の確認」をさせていただきます。

お手元の資料をご確認ください。

まずは会議次第をご覧ください。資料1-1、資料1-2で委員名簿、配席図、また、資料5に今治市都市計画審議会条例、資料6に今治市立地適正化計画策定検討委員会運営要領を添付させていただいております。

また、本日の検討資料といたしまして、後ほどパワーポイントで説明いたしますが、こちらの3つの資料を準備しております。資料2が立地適正化計画の概要、資料3が今治市の現状、資料4が課題解決に向けた施策の検討となっております。

また、今治市の都市計画の資料といたしまして「今治市都市計画マスタープラン」及び「今治市の都市計画」の冊子をご準備いたしました。本日お持ち帰りいただき、ご参考にいただければと思います。

最後に、事前配布しておりました「今治市の現状」のA3版をご用意させていただいております。会の中で必要時に見ていただく資料として準備しております。こちらは、事前にデータでも配布させていただいておりますので、会が終わりましたら回収させていただきます。

皆様、よろしいでしょうか。

それでは、次第4番目になります「委員長の選出」に移りたいと思います。

当委員会の委員長の選出につきましては、今治市都市計画審議会条例第7条第5項に、

「委員長は、委員会委員の互選によってこれを定める。」と規定されておりますが、いかがお諮りいたしましょうか。

ご意見等ございましたらよろしく申し上げます。

A 委員

委員長ですが、羽鳥委員にお願いしてはどうでしょうか。

今治市の都市計画マスタープランにおいても委員長をされたとお伺いしていますし、この会をベストな方向でまとめていただけるのは羽鳥先生ではないかと認識いたしますので、今回、委員長職をお願いしたいと思いますが、皆様、いかがでしょうか。

委員

(拍手)

事務局

ありがとうございます。ただいま羽鳥委員を委員長にとのご推薦がございました。羽鳥委員を委員長に選任するということですが、そのように取り計らってよろしいでしょうか。

委員

異議なし。(拍手)

事務局

ありがとうございます。それでは、羽鳥委員が委員長に選出されました。約2年間という長丁場ではございますが、よろしく願いいたします。

それでは、羽鳥委員長より就任のご挨拶をいただきたいと思います。よろしく願いします。

委員長

あらためまして、愛媛大学社会共創学部の羽鳥と申します。専門は都市計画やまちづくりでございますが、本日の配布物にもありますが、今治市の都市計画マスタープランに携わらせていただきました。それ以来になります。またこういった形で今治市とかかわりを持つこと、うれしく思っています。

今治市は今、過渡期に差しかかっています。よくご案内のことかと思いますが、少子高齢化や人口減少の中で、一方ではアフターコロナ、しまなみも含めて観光振興が求められています。あるいは、まちなかの再生などが課題になっています。

こういう状況の中で今治市がまちとして持続可能性を維持しながら発展していく必要があります。それを促していくうえでも、今後の今治市の都市の将来構想をしっかりと見定めていくことがとても大事な課題になると認識しています。

かなりの重責だと思っておりますが、しっかり責任を果たしていきたいと思っております。また、2年間となりますが、ぜひ皆様にご協力をいただきながら進めていきたいと思っておりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございました。それでは、今治市立地適正化計画策定検討委員会運営要領第5条第1項によりまして、羽鳥委員長に議事進行をお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

委員長

それでは早速ですが、これより議事を進めていく前に、議事録の公開についてお諮りいたします。今治市の「付属機関等に関する基本指針」により、議事録については原則公開とし、会議終了後、市のホームページに掲載することとしておりますが、委員の皆様方に自由に発言していただくため、発言者の氏名については公表しないこととしたいのですが、いかがでしょうか。

委員

異議なし。

委員長

はい。異議なしとのことで、本検討委員会の議事録につきましては、発言される方の氏名を伏せて、一部公開とさせていただきます。

それでは、議事に移ります。

本日は大きく3つ議事がございます。最初ということもありますので、それぞれ事務局より説明をいただいてから質疑の時間を設け、皆様からご質問をいただければと思っております。

まず初めに「立地適正化計画の概要」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、座ったままでご説明させていただきます。

計画内容の説明につきましては、前方のモニター及びお手持ちの資料に沿って行いますのでよろしくお願いいたします。

それでは、「立地適正化計画の概要」についてご説明いたします。

最初に、今治市の都市計画の概要についてご説明いたします。専門用語で分かりにくいかもしれませんが、まず、市街化区域、市街化調整区域、用途地域という用語についてご説明いたします。

今治市には、都市計画区域というものが2つあります。1つは、今治広域都市計画区域で、もう1つが菊間都市計画区域です。今治広域都市計画区域では、市街化区域と市街化調整区

域を設定しています。いわゆる線引きをしています。

図面で、赤色に着色している区域が市街化区域です。計画的な市街化を進める区域です。ピンク色の区域は、市街化調整区域というものです。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域になります。オレンジ色の区域は、菊間の用途地域のみを指定している区域です。用途地域というものは、市街地を住宅地や工業地等に区分しているものです。市街化区域についても用途地域は指定しています。つまり、現在の今治市では、住宅開発は赤色、オレンジ色の区域で行ってください、ピンク色の区域では、原則、住宅の開発はダメですよ、そのようなルールを定めています。

次に、まちづくりの進捗状況について、ご説明いたします。

先ほどご説明した市街化区域というものは、計画的な市街化を進める区域ですので、この区域では、インフラ整備を進めながら段階的に市街地を拡大し、住宅開発を認めてきました。図面の都市計画道路とは、新設又は拡幅を予定している幹線道路のことを言います。実線が整備済の区間となっています。都市計画公園とは、市民の皆さんが、普段、利用されている公園が該当します。市街化区域内の公園は、おおむね整備が完了している状況です。まちづくりの進捗はそのような状況です。

次に、立地適正化計画策定の背景についてですが、今治市では、平成12年に市街化区域を拡大しています。それ以降は、いまの市街地の規模のまま現在に至っている訳ですが、将来的には、さらに人口の減少が予測されますので、最初のスライドで赤色とオレンジ色で示した区域、市街化区域等と示した区域をどのように考えていくのか、という時期を迎えていることが計画策定の背景です。

これまでインフラ施設を整備してきた市街化区域内の人口密度が低下すれば、色々な問題が起きるのではないかとということです。しかし、その一方で、市民の3割が暮らす市街化調整区域内にも若い人が住まないと地域の環境が維持できないのではないかと、そのようなことが基本的な課題として認識しておりまして、その対策のひとつとして立地適正化計画を策定することになっています。

その立地適正化計画とは、ということですが、この立地適正化計画というものは、人口減少下での都市の拡散を抑えるため、医療・福祉、子育て支援、商業、住宅等のまとまった立地を誘導するための指針となるものです。ひとことでは、コンパクトなまちをつくっていくためのルールを定めるものです。図面に示しているとおり、居住又は都市機能を誘導する区域を設定し、そのような区域に、住宅などの立地を誘導する仕組みを構築するものになります。

このスライドは、立地適正化計画の位置づけです。計画策定にあたりましては、上位計画である総合計画等を踏まえるとともに、各分野の関連計画との整合を図りながら、本計画を策定することになります。

それでは、次に、立地適正化計画に定める事項、この委員会で、検討をお願いしたい事項について、ご説明いたします。

立地適正化計画に定める事項は、大きく5点ございます。

1つ目は、居住誘導区域です。居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアに

において人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を言います。そのような区域を市街化区域と用途地域の内側に設定します。

2つ目は、都市機能誘導区域です。都市機能とは医療・福祉、子育て支援、商業等の生活に必要な施設・サービスを言います。これらを誘導する区域を設定します。

3つ目は、誘導施設と誘導施策です。誘導施設については、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活利便施設を設定します。

また、誘導施設として計画に位置づけた施設の整備に対しては、一定の条件はありますが、国の財政支援を受けることができます。また、国の支援以外にも、居住又は都市機能に関する誘導施策を検討することになります。

4つ目は、防災指針です。防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、防災機能の確保を図るための指針を言います。誘導区域内に災害ハザードエリアが存在する場合に、それに対する防災・減災対策を防災指針として位置づけます。

5つ目は目標値です。立地適正化計画を定期的に評価していくための定量的な目標値を設定します。

最後に、スケジュールについて、ご説明いたします。

立地適正化計画は、本年度と来年度の2か年での策定を予定しています。令和6年の夏には計画の素案を作成し、秋には、市民のみなさんの意見を募集する、パブリックコメントを行う予定です。この委員会は5回の開催を予定しており、本年度は、3回の会議を開催させていただき、誘導区域の設定や、誘導施設、誘導施策の設定について検討をお願いしたいと考えています。

立地適正化計画の概要について説明は以上です。

委員長

ありがとうございました。以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問等はございませんか。

B委員

市街化区域、市街化調整区域について説明いただきました。今回は誘導区域の検討ということですが、市街化区域とは別に誘導区域を検討していくということですか。市街化区域の中で考えていくのですか。

事務局

まず、立地適正化計画はコンパクトなまちづくりの一つの施策です。基本的な都市計画の考え方としては、今の市街化区域全域で市街化を進めていきたいと思います。ただし、人口減少、あるいは人口密度が減っていく時代に、今までどおり市街化区域全域で居住を進めていけば、都市機能、いわゆる生活利便施設、商店や病院、近くのコンビニなどでも、人口密度が減ることにより、一つの店舗等を利用する利用圏人口が減ってくる

ことから、経営が成り立たなくなる可能性があります。市街化区域の中を絞った形で居住誘導区域を設けましょう。コンパクトにしていきましょう。これが立地適正化計画になります。

市街化区域であるのに居住誘導区域外になると家を建てられないのかというご意見もありますが、そうではなく、居住誘導区域外に適用されるのは届出制であって、届出をすることによって、家の建築は制限していない状況です。

これは、居住誘導区域外に建築される方に、届出を出してもらうことによってコンパクトなまちづくりを意識していただく。20年先のまちを目指してとご説明させていただきましたが、届出をすることにより、将来的には市街化区域をコンパクトにしていくことを、皆さんに意識づけをしていただく。そういうことでコンパクトなまちづくりを目指していきます。

居住誘導区域は市街化区域の中に設けることとなっています。

委員長

従来の都市計画区域をより絞って、将来の人口減少に則した土地利用を考えていくという趣旨になっていると思います。ただ、制度的には都市計画区域の中で都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めなければいけない。これが制度上の制約条件になっています。

そのほか、いかがでしょうか。聞きなれない言葉が飛び交っていると思いますので、わからないところはぜひご質問いただければと思います。

C委員

このような会に2、3か月前にも選ばれて出席しています。今日はパスコさんが説明していますが、その経緯として、なぜパスコさんが説明しているのか。

会に参加させていただいて話し合いをしていくうえで、コンサルタント会社のパスコが出してくるプランに対して是非の判断をするだけの立場なのか。

そこを整理して最初から話をしてもらわないと、私以外にも、なぜここにいるのかという人もいるのではと思い質問しました。

事務局

立地適正化計画は、今治市では今回、初めて策定するものとなっています。今までは都市計画マスタープランとして、都市計画の大きな方針を計画として挙げさせていただいておりました。今回はその都市計画マスタープランを具体化したものとして、コンパクトなまちづくり、まちをコンパクトにして住居や生活サービス施設等の立地の適正化を図る計画を策定するものです。その動きのなかで、令和5年度から計画を進めることとしています。

計画を進めるにあたり、都市計画の専門家である建設コンサルタント会社の意見等も聞きながら、また、様々な事例がありますので、それらも参考にしながら、居住誘導区域を事務局（案）として策定したいと考えています。

当然、建設コンサルタント会社からの意見を聞きながらも、地元を知っているのは、私たち今治市の都市政策課の職員ですので、議論をしながら今治市のコンパクトなまちづくり

について話し合い、事務局（案）として、まずは居住誘導区域などを立案させていただきたいと考えています。

また、立地適正化計画では、居住誘導区域やその中に都市機能誘導区域を設けます。そのときに福祉や子育て支援、商業などの要素を含めた、今治市に合った計画を立てなければならないと考えています。そこで、皆様のご意見を聞きながら、説明させていただいた5つの項目について決めていきたいと思っております。

ゼロの状態の皆様はどうでしょうかと質問してもなかなか難しいと思いますので、都市計画の専門会社に業務を委託し、案を提示してもらいながら今治市に合った計画を立て、さらに各分野の専門家の委員の皆様からご意見をいただきながら決めていきたい。そういう流れで進めていきたいと考えています。

事務局

C委員が言われているのは委託業者の選定方法ですね。業者に委託するときに何社かプロポーザルされて、選定されて契約に至り市とタッグを組んでいる、今回の契約はプロポーザルではなくて指名競争入札です。6月に入札させていただいて、株式会社パスコがとられましたので、こちらの業者と契約したうえで事業を進めております。

C委員

ありがとうございます。それが聞きたかったのです。また、先日、愛媛県の幼稚園協会の総会があり、保護者から、子育て支援として公園ができるのはよいが駐車場がない。日吉小学校地区もそうですが、今治は駐車場がない。銀座商店街も駐車場がないという意見がありました。

例えば、この委員会の趣旨というか、方向づけとしては、そういうことを私たち委員が提案すれば、コンサルタントが、ではこうしようと図案を描いてくれる。そういう会だと思えばいいですか。

事務局

この委員会では、いろんな意見を出していただいたうえで、その意見に対してわれわれも検討しますし、コンサルタント会社にもお願いして検討してもらいます。できない案もありますが、そういう会ですのでよろしく願いいたします。

委員長

愛媛県内で立地適正化計画に関わるのは今回で3件目、西予市と久万高原、今回の今治市です。都市計画の専門的な知識がかなり求められる取り組みではありますが、一方で、それだけですべて決まるかという、自由度が高いという、委員の中で決めていく余地が相当あります。

例えば都市機能誘導区域をまちなかにしないという選択肢はないと思いますが、まちなか以外でも、どこまで区域とするかは皆様の意見を聞きながら、20年後の今治市の将来の

あり方、さらに50年後の今治市のあり方を見据えながら決めていく必要があります。

委員の皆様で考えていかなければ計画としては実現しないと思いますので、専門的な判断と皆さんの今治市への思い、委員の皆様のご経験を合わせて、進めていく必要があるのかと思っています。そういう心づもりでお願いできればと思います。

D委員

確認ですが、資料2の13ページ（立地適正化制度の枠組み）にあるように、居住誘導区域や都市機能誘導区域は、すべて市街化区域内に存在させることが前提で、市街化区域内の居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定するというイメージです。

最終的には、極端な言い方をすると、通りを隔てて、ここからは都市機能誘導区域ですが、ここからは違う。この通りから向こうは居住誘導区域ですが、こちら側は違う。現実にもそういったことが最終的には出てくると思いますが、そのマッピングというか、エリア分け、通り分けは、市役所やパスコで、ある程度の絵は描けているのですか。これからですか。

事務局

資料4で簡単にご説明させていただこうと思いますが、ある程度、居住誘導区域にするところ、居住誘導区域にできないところは、市でもピックアップしております。

D委員

それは市街化区域内ですね。通りなど、厳密に、地理的に分けたものが素案としてあるわけではないということですか。

事務局

今時点では、素案としては作成していません。

D委員

もう一つ、この会議で決めるというか、考えていくことは、資料の9ページと10ページ（立地適正化計画に定める事項）に書かれている5つの項目で、これに基づく内容について話し合うということですね。

事務局

そういうことになります。

D委員

これだけ拝見していると、そうですかみたいな話になりますが、この後、具体的にコトが進んでいく中でのアジェンダ、テーマというか、それが出てくるという認識でよろしいでしょうか。それとも、これについて何か考えておいてくださいという話はあるのでしょうか。

委員長

次回、素案を提示いただけると聞いています。

事務局

次回、居住誘導区域の素案を提示させていただく予定ですが、事務局（案）になりますので、素案について、内容を細かく説明したうえでご意見をいただきたいと考えています。次回の素案提出までに、事前に皆さんに提示して、意見をまとめていただく時間を設けたいと考えています。

D委員

理解しました。ありがとうございます。

委員長

その他いかがでしょう

E委員

2つお伺いします。14 ページ（立地適正化計画における届出制度）、届出が必要・不必要の図があります。届出をすることでやんわりと誘導していきたいということだと思いますが、あらためて届出が必要・不必要の意味合いを確認させていただきたい。

もう一つは、コンパクトシティは全国で試みがされているかと思います。先進事例もあると思います。今治でするからには成功裏で収めたいと思いますが、先進事例を見ていると、うまくいったところと、うまくいっていないところがあるようです。

様々な先進事例を見てきた中で、ここは成功している。こういうところで失敗している。そういうことを聞かせていただくと、今後の意見や審議の中で参考にできるのではないかと。ざっくりした話ですが、わかることがあれば教えてください。

事務局

まずはエリアの話ですが、基本的に立地適正化計画は都市計画区域を対象としていますので、都市計画区域内で居住誘導区域にあたらないうちに家を建てる場合は届出が必要となります。資料 14 ページに書いていますが、住宅の場合、建てる家が一戸であれば届出は不要です。3 戸以上の住宅、もしくは開発を行う場合に届出が必要となります。3 戸以上の部屋のあるアパートなども届出が必要となります。そういう制度になっています。

E委員

表を見ると、誘導施設（百貨店）と書かれている所に届出が必要と書かれていますが、都市機能誘導区域では区域内に届出が必要ですか。

事務局

都市機能誘導区域も区域外に誘導施設を建築する場合に届出が必要となります。

事務局

すみません。この資料が紛らわしく、誘導施設（百貨店）のところに届出が必要と書いているので、誤解を生じさせています。

誘導施設として百貨店を設定した場合は、新しく誘導区域内に百貨店を建築する場合には届出は不要です。ただ、すでに百貨店が誘導区域内にあって、百貨店が廃業する場合には届出が必要になります。この資料ではそれを表現しています。

都市機能誘導区域の考え方ですが、地域に必要な施設が維持できなければ早めに行政に相談してくださいという仕組みになっています。誘導区域外に建てる場合は届出が必要で、誘導区域内で廃業する場合も届出が必要になります。

E 委員

ありがとうございます。

事務局

成功事例としては、羽鳥先生のご意見を聞きたいとも思っていますが、最近では姫路市ではないかと思えます。姫路市は、姫路駅から姫路城までの 50m の目抜き通りがあり、片側数車線の道路を 2 車線ずつにして歩道を広げ、さらに駅前に人中心の広いスペースを設けて、公共交通以外は閉め出した形です。要するに、ウォークブルといわれている取り組みですが、車から人中心のまちなかに変えた事例です。人が増えて、にぎわいがあった。そういう成功事例があります。

鉄道を高架化して、車を入れないための外周道路をつくったことが要因としては大きいですが、一番の要因は、インフラを民間に使ってもらう。道路空間であれば、カフェやイベントを行う場所として使ってもらう。そのように切り替えています。そういったところが成功した要因ではないかと思っています。

委員長

成功、失敗の判断が難しいところですが、今おっしゃったとおり、難しく考えず、にぎわいを取り戻した場所は成功だと思います。

一方で失敗ですが、気をつけなければいけないのは、居住誘導区域になっていて大きな災害が起こってしまう。ある自治体では、居住誘導区域の設定をしかけていたときに西日本豪雨がありました。居住を誘導しているのに、そこで大きな災害が起こるのは良くないですね。

全国で、災害が起こる場所を都市機能も含めて区域設定しないととなると、ほとんどの市町で区域設定ができなくなります。そこで大事になるのが防災指針です。ソフト対策と避難計画を立てて、避難できるようにしておくことが大事だと思います。

失敗の例は防災面や人口密度、目標値を達成できないこともあります。20年後なのでどうなるかわからないところもありますが、目標を達成できないところが多いのではないかと思います。

F委員

素人質問になるかもしれませんが、資料の4ページ、5ページ（今治市の都市計画）で都市計画の説明をいただき承知しましたが、今治市には島しょ部もあります。島しょ部の都市計画はあるのかないのか。移住したい田舎ランキングで、島しょ部へ移住する人も多いと聞いています。その辺りはどうでしょうか。

委員長

大事な論点です。都市計画マスタープランは、都市計画区域の中だけでも法的にはいいですが、令和3年に策定したマスタープランには、都市計画区域外であるしまなみの島しょ部も入れています。

これは、都市計画マスタープランの理念というか、今治市全体として発展しなければいけないという理念があったので、島しょ部もマスタープランに入れたものです。その考え方を、今回の立地適正化計画にも反映したいと個人的には思っています。

一方、制度上では、都市計画区域の中でしか、立地適正化計画のフォーマルな区域指定は基本的にはできないため、そこはそこでやりながらも、立地適正化計画の中に特例というか、含める工夫が必要と思います。

事務局

生活拠点のような形で入れている事例もあると聞いています。羽鳥委員長からありましたが、こちらの都市計画マスタープランの53ページに将来都市構造図があります。基本的には都市計画区域を対象とするマスタープランになっていますが、島しょ部も生活拠点というイメージで地域拠点を置き、市域全域で都市計画を考えていきたいと思いますという内容になっています。

立地適正化計画に都市計画区域外をどこまで入れられるかは今後の検討と思っていますが、そういうところも念頭におきながら進めさせていただければと思っています。

F委員

日本全体の潮流として人口減少は避けられない中で、人口減少の幅を食い止めつつ、今治の魅力として島しょ部は大きいと思います。

当社にも島から通勤している社員が多いので、これからワーケーションも含めて、都市機能としては明確に言えないと思いますが、今治のように海峡を挟んで一つに市になっているのは全国でも珍しいので、一つの事例として何かできないかと思っています。コンサルの方の良いノウハウや事例があれば検討しやすいのではと思いました。

委員長

ありがとうございます。居住誘導区域から外れたエリアに住んでいる人たちが疎外感を持たれたりしないように、ぜひ考えていきたいです。

前にある図で、例えば市街化調整区域の玉川、朝倉はどうするのか。詳細は次回以降と思いますが、皆さんで検討していく必要があると思っています。当然、しまなみの島しょ部も検討する必要があると思います。よろしくお願いします。

この後に議事が2つありますので、そのときに質問をお願いできればと思います。

次の議題に移ります。続きまして「今治市の現状」について事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、「今治市の現状」について説明させていただきます。事前にお配りしております、今治市の現状の資料の要点を抜粋し説明します。

今治市では、人口が減少するとともに高齢者の割合が令和12年以降4人に一人となるなど少子高齢化がさらに進むものと考えられます。

DID面積が広がっている中、区域内人口が平成7年をピークに減少し、世帯人口も2.1人と減少傾向にあり、単身世帯の増加や核家族化の影響により低密度化しています。

今治駅周辺など市街化区域に人口が集中し、菊間、玉川、朝倉等は比較的人口密度が低い傾向にあります。

人口密度の高かった今治駅から中心市街地にかけても、令和22年には人口密度が低くなる予測となっています。

近年宅地開発が行われた地域は人口増加傾向にありますが、広い範囲で人口減少する予測となっています。

年少人口比率についてですが、人口密度の高かった市街地の縁辺部で比較的高い傾向にあります。令和22年には区域全体で減少傾向にあります。

生産年齢人口の減少傾向にあった中心市街地の老年人口比率が高くなり、中心市街地の高齢化の傾向がみられます。

また、菊間や波方、玉川、朝倉の旧市町の支所周辺で65歳以上人口比率が高くなる傾向にあります。

生活サービス施設について、保育所等の位置を例として示しています。

生活サービス施設は、中心市街地や旧市町村の支所周辺等に立地していますが、徒歩圏の人口密度が今後減少傾向にあり、生活サービス施設の維持が困難になる恐れがあります。

公共交通は、JRや路線バス、今治港からは島しょ部の生活交通となるフェリーが就航しています。最近では、mobiのサービスが開始されています。

都市基盤の整備状況ですが、先に示したように、中心市街地などでは土地区画整理事業等により都市基盤が整備され、道路等の都市施設が充実しています。

公共建築物は、大規模改修の目安となる築30年以上の公共建築物が、6割となり、今後、立替えや大規模改修などが必要な建築物が増え、多額の更新費用が必要となります。

災害ハザードエリアとして、土砂災害特別警戒区域、警戒区域が指定されています。

土砂災害警戒区域では、その一部が市街化区域に重複しています。

洪水浸水区域は、想定最大規模を示していますが、右岸・左岸ともに浸水区域が広がり、右岸側は、比較的発生確率の高い計画規模でも浸水する予測となっています。

沿岸部の広い範囲が浸水し、菊間や大西、波止浜、桜井等の市街地のほとんどが浸水する予測となっています。

津波も高潮同様、沿岸部の広い範囲が浸水し、大西、波止浜、桜井では事前避難対象区域が指定されています。

駆け足ではありましたが、以上です。

事務局

少し時間が押しているため、まとめて質問等を受けさせていただきますので、引き続き「課題解決に向けた施策」についてご説明させていただきたいのですがよろしいでしょうか。

委員長

よろしく申し上げます。

事務局

続きまして、都市づくりの課題について説明させていただきます。

【課題①】

持続可能な日常生活圏についてですが、低密度な市街地の拡大が進んでおり、今後も人口減少でさらに低密度化が進み、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力の喪失などが懸念されます。

人口減少率が高い市街地内に存する生活サービス施設は、縮小・撤退等によって市域全体の利便性が低下し、さらに人口減少が進む恐れがあることから、人口密度が適度に維持された市街地を形成していく必要があります。

中心市街地では、社会情勢の変化に伴う空洞化や少子高齢化の進行により、にぎわいが失われつつあり、集積した都市機能を活かすためのまちなかの再生が求められています。

市では原則開発ができない調整区域で、個別に一定の開発を認めてきましたが、開発範囲の拡大を抑制するとともに、旧町村の中心地周辺等の既存コミュニティの維持を図るため、一定の開発を認める区域を明確化し地域の実情に応じた規制を導入することとなっています。

【課題②】

次に、老朽化が進む公共施設等の再編や活用についてです。

今治市は広域合併したため、多くのインフラ資産を抱え、類似機能を有する公共建築物が

近接地域に複数存在しています。約6割の公共施設等が大規模改修の目安となる築30年以上を経過し、施設の老朽化により安全性の低下や維持管理・更新費の増大が懸念されます。

人口減少や少子高齢化の進展、域内経済の縮小傾向等の要因により、今後厳しい財政状況が続くことが予想され、現状の規模で公共施設等を維持し続けることは困難となります。

今治市では、中心市街地のシビックゾーンで、老朽化した公共建築物や低未利用地が多数みられ、施設の再編や低未利用地の有効活用の検討が必要です。

そのため、市では、今治商店街やシビックゾーンなどスライドで示す、中心市街地全体で連携した町中のにぎわい創出に向け、『中心市街地の将来ビジョン』の策定に取り組んでいます。

また、老朽化が課題の県立今治病院では、建替え等の対策方針を検討中です。

【課題③】

安心して子育てができる環境の確保についてです。

子どもと家庭を取り巻く環境が大きく変化しており、子育て世帯の社会的な孤立が懸念される状況が強まるとともに、子育て世代が抱える育児相談も複雑多様化しています。

市内の子育て関連施設は、築40年以上が経過した施設が多く、バリアフリー化、ユニバーサルデザインへの対応が遅れているとともに、市内各所に点在することから、子育て支援施策の一元的な提供体制が大きな課題となっています。

市では、地域の身近な相談窓口の充実と合わせて、市内中心部に点在している子育て関連施設等の集約化を図り、結婚・妊娠・出産から育児までの切れ目のない支援ができる「出産・育児の支援施設」として、今治版ネウボラ拠点施設の整備の検討を進めています。

ネウボラ中核施設を中心に、そのサテライト機能を持った「乳幼児専用エリア」や「キッズパーク」を市内各地に整備することを検討しています。

高齢者等交通弱者の移動手段の確保についてです。

公共交通では、利用者減少に伴い、行政の補助等を活用しながら路線等の維持を行っていますが、減便等サービスの低下が生じており、高齢者を中心に生活への支障や住み続けることへの不安につながっています。

【課題④】

高齢者の運転免許自主返納により、日常生活において自家用車での移動が困難となる交通弱者が更に増加することが予想されます。

公共交通により高齢者の移動・外出を支えることは、高齢者が運転する自動車事故の低減や高齢者の健康づくりの面からも重要であるため、自家用車から公共交通への移動手段の転換を図るとともに、交通事業者・地域住民・行政が連携して、地域の実情に応じた移動手段を維持・確保することが必要です。

路線バス廃止後においても市民の日常生活に必要な移動手段を確保するため、利用者の予約に応じて各地域の停留所と目的地停留所の間を乗合で送迎する「乗合タクシー」を運行する実証実験を始めています。

【課題⑤】

災害リスク等を踏まえた安心・安全の確保についてです。

近年、これまでに経験したことのない豪雨等による土砂災害・風水害が増加しており、また、南海トラフ巨大地震が発生した場合、震度の揺れや津波による甚大な被害が予測されます。

河川や海岸保全施設の整備などのハード対策と併せ、防災・危機管理体制の強化等のソフト対策を一体的に進めることが重要です。

高齢化等の経済社会の変化に伴い、地域防災力の低下等も懸念されていることから、地域防災力の再構築など、総合的な防災・減災対策を講じる必要があります。

蒼社川水系、浅川水系、頓田川水系、中川水系では、河川の治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」として、ハード整備とソフト対策が一体となった総合的な防災対策を行っています。

続いて、課題解決に向けた施策の検討として、誘導区域について説明します。

都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、立地適正化計画では、公共交通と連携しながら、居住や都市機能の立地を誘導する区域として、居住・都市機能誘導区域を設定します。

対象エリアは、図に示す都市計画区域内の、市街化区域内に設定することになります。

山間部や島しょ部は、制度上対象区域外ですが、今後、制度拡充の話があるため、今後の動向を踏まえ検討を行います。

誘導区域の設定にあたっては、居住誘導区域に含まない区域の抽出、居住誘導区域に含めるか検討する区域の抽出、居住誘導区域に含めるべき区域の抽出の 3 つのステップで検討します。

居住誘導区域に含まない区域を検討するにあたっては、法などにより災害ハザードエリアの位置づけが、災害レッドゾーンは誘導区域から除外する必要がありますが、イエローゾーンについては、必ずしも除外する必要はなく、区域内の警戒避難体制の整備等の防災指針を定めることが求められています。

【ステップ①】

誘導区域に含まない区域についてですが、市街化調整区域を区域に含めることができないため、市街化区域が誘導区域の対象区域となります。

災害ハザードエリアのレッドゾーンは、今治市では土砂災害特別警戒区域が対象となっています。市街化区域の一部に指定区域が重複している箇所があります。こうした区域は、除外します。

【ステップ②】

居住誘導区域に含めるか判断を行う区域の検討のポイントは2つあり、1つは災害イエローゾーンの取扱いと、2つ目に法令などで住宅の立地を制限している区域です。

災害イエローゾーンは、土砂災害警戒区域・津波浸水想定区域・高潮浸水想定区域・洪水浸水想定区域があり、重なると、市街化区域のほとんどが浸水してしまい、既に居住している区域のほとんどが含まれなくなってしまいます。

災害イエローゾーンをすべて除外するのは現実的ではないため、誘導区域からは除外せず、防災指針などを定め、災害リスクを踏まえた対策を定めることを検討しています。

法などにより住宅等の住居系建物立地が制限されている地域があり、今治港、富田新港周辺の臨港地区の分区が指定され、住宅を建てることができないため、居住誘導区域には含めません。

用途地域の指定により住宅の立地が制限されている、工業専用地域があり、こちらも定められないものとします。

また、今治新都市第一地区では、地区計画により住居系用途が制限されているため、定められないものとします。

用途地域の工業地域は、住宅は建てられるが病院や学校が立てられません。

おもに工場などが立地しており、基本的には除外と考えています。

ただし、工場が廃業、住宅が立地している区域もあるため、土地利用の状況によっては、誘導区域に含める必要があるかなどの検討が必要と考えています。

【ステップ③】

ここまでで、除外すると判断した区域を除いたうえで、居住誘導区域に含める区域の抽出基準を検討し、居住誘導区域を定めます。

まず、医療・福祉・商業施設・子育て支援施設などに公共交通でアクセスしやすい区域を設定したいと考えています。バス停・駅・今治港からの徒歩圏、また、最近運行しているmobiのサービス提供エリアを想定しています。

徒歩圏は概ね徒歩10分の区域で800m、バス停に関しては、バス停の誘致間隔を考慮し300mとしています。

もう一つは、生活に必要なサービスが住まいの身近に存在するまちとして、旧市町村の中心地である支所周辺的生活サービスが集中している区域、都市基盤の整備が進んでいる土地区画整理事業の区域を誘導区域に含めることを検討しています。

これらの区域に含まれる区域のうち、誘導区域に含めない区域を除いた区域が居住誘導区域となります。

居住誘導区域検討の流れは以上です。

事務局

モニターに示す居住誘導区域で色のついていない区域がありますが、現検討の中では、居住誘導区域に含める要素が無い区域です。皆様に地域特性などを説明させていただきな

ら、また、居住誘導区域について皆様のご意見を頂きながら考えていきたいと思っています。
モニターでエリア等を示しながら説明しましたが、少しわかりにくいところもあったか
かと思います。お手元の資料でもまとめておりますので、ご確認いただければと思います。

事務局

続きまして、都市機能誘導区域の設定について説明いたします。

都市機能誘導区域は、原則居住誘導区域の中に設定されます。

区域の設定にあたっては、都市機能が一定程度集積しており、今治市全域からのアクセ
シビリティが高く、今後地域活性化等に取り組んでいく中心市街地や、比較的大規模な商業系施設
の立地誘導を図る区域などを設定します。

居住誘導区域で除外するとしては一ぱり一周辺や今治新都市第一地区の周辺では、中心
市街地の活性化の取組や地区の位置づけなどを踏まえ、都市機能誘導区域に含めること
を検討します。

今回の検討委員会では居住誘導区域、都市機能誘導区域の内容について、今回議論いた
だいた内容を踏まえ、図面を用意し検討委員会で検討いただきます。

国が都市計画区域外の島しょ部や山間部の取扱いについて検討しているため、動向等
を踏まえ次回報告させていただきます。以上で「課題解決に向けた施策の検討」の説明を結
束いたします。

委員長

ありがとうございました。両区域の区域指定をするための基本的な考え方について説明
をいただきました。これについて今の段階でご意見、ご質問をいただければと思います。い
かがでしょうか。また、その他の質問も含めてよろしく申し上げます。

D委員

資料4の19ページ（誘導区域設定の考え方）と資料2の5ページ（今治市の都市計画）。
資料2の5ページは市街化区域、資料4の19ページは居住誘導区域で、居住誘導区域は市
街化区域の中で設定という説明があったかかと思えます。資料4の19ページを見ると資料2
の5ページとほぼ重なっていることから、今の市街化区域よりも狭くならない可能性があ
るのでは。そんなことはないですか。

事務局

資料4の19ページは、居住誘導区域でバス停から徒歩圏内を、市街化区域、調整区域に
かかわらずお示しした図になります。

19ページの赤色で示している範囲が市街化区域で、立地適正化計画では、市街化区域
の中に居住誘導区域を定めることになります。

19ページでは、大方、市街化区域の中が塗られていることになっていますが、これは居
住誘導区域を示したものではなく、医療・福祉・商業施設などに公共交通でアクセスできる

区域を示したものです。次回、案をお示しした中で、皆様からご意見をいただきながら、居住誘導区域を設定させていただければと思っています。

D委員

市のお考えというか、行政のお考えとしては、人口が減ってくる中で現在の行政サービスを維持できないから、できるだけまとまって住んでもらい、そこで充実した、現状と変わらない行政サービスを提供できるように、まずは土台をつくっていききたい。それが目的ではないかと思っています。そう考えたときに、現在の市街化区域と同じ広さでサービスの提供していくのは非常に難しいのではないかと懸念したのでお尋ねした次第です。

委員長

今のご指摘は大事だと思います。もう少し厳しめの条件設定を考えてもよいのではないかとことだと思いますが、いかがでしょうか。人口密度の将来予測も条件に入れてはどうか。

事務局

今お示ししているのは、バス停等がある場所について、すべて色を塗っているという状況です。全国的な事例で申しますと、運行本数が30本以上のところに限定するなど、そういった絞り込みは考えられるのではないかと考えています。運行本数何本を対象にするのかなど、いろいろな材料と言いますか、検討事項はあると思いますので、今後、事務局案をお示ししながら、ご意見をいただければと思っています。

事務局

現在、悩んでいるところを説明させていただきます。

資料3の抜粋の5ページ（地域別人口の将来予測）をご覧くださいと思います。先ほど委員長からご指摘のあった、人口密度の予測を示しています。左が令和2年、いわゆる現状でありまして、右が令和22年と書いていますが、20年後の予測値を示しています。

20年後の姿を見たときに、緑色、青色のエリアは密度が低下しているところです。効率性だけを考えれば、赤色のエリアだけを取り込めばいいのですが、今治市が目指そうとしているのはコンパクトシティ・プラス・ネットワークで、旧町の役場周辺も居住ができる環境にしていく必要があるのではと考えています。市街化区域（用地地域）内であれば菊間、大西、波方も居住誘導区域が必要という考えで、設定基準を考えたところです。

そうすると、ご指摘があるように、市街化区域の範囲が変わらないのではないかと、人口密度が低いままではないか。一方で、一定の基準でやっていったときには周辺も考えなければならぬ。そこを一番、実は悩んでいるところです。玉川、朝倉、島しょ部の拠点も必要です。どのように居住誘導区域を設定すればよいかというところで、幅広くお示ししているのはそういう理由があります。

C委員

先ほど言っていた路線ですが、例えば、大西支所の隣は田で、市街化調整区域ですから家が建てられません。その真横に幼稚園があります。運動場が狭いと市に言ってもなかなか動いてくれなかったのですが、何とか運動場ができるような状況になりました。そういう場所が、大西だけではなくて、ほかに朝倉や玉川にもあるのではないかと考えています。

また、私の住んでいる乃万地区は便利なような気もしますが、バス停の時刻表を見ても、1時間に1本走っていたらいいというようなバス停です。乃万小学校のところのバス停の時刻表を見てください。これでは話にならないと思いながら住んでいます。

もう一つは、子育て支援の施設があることをポイントにいただいています。今治市の子育て支援施設は崩壊しています。2、3園あればよくて、あったらいいかな、あとは20人くらいしかいないような施設で、今後、少子化で解散しなければいけないような施設が大方です。

そういう中で今治市は民営化を進めています。公立の保育所はゼロになっていくのではないかと思います。質を上げていかなければ、施設があるからといってそこへ物事を集中させてしまうと、後々、解散というか、線を引くのに困ってくると思います。

例えば子育て支援施設ですが、玉川や波方のある幼稚園では子供がほとんどいません。そういうところは、子育て施設があるからではなく、コンパクト化する一つの考え方に入れておかないと、幼稚園がある、保育園がある、認定こども園があるというだけではいけないと思います。要するに、ハコモノをつくって後で使い物にならないという現象が起こってきそうなので、そういうデータも表の中に入れていかなければいけないと思いました。

G委員

小学校も統廃合になりました。居住誘導区域以外にお住まいのお子さんは遠方の学校に通学することになるのか。学校自体が老朽化で、これからどうするのかという問題もあります。年数がかかるとおもいます。ハコモノという説明の仕方がありましたが、施設を建てたときに、一つの目的だけで使うのではなくて、季節によったり事業によったり、いろんなものができるようにするという考え方もあります。

ハザードマップと照らし合わせて危惧される場所は除外する。浸水域と津波に関してはイエローゾーンで、検討の余地ありということですが、浸水到達も考慮すべきとの意見が専門家から出ています。津波に関しては、最大波が7時間後くらいに来るという想定ですので、建物はさておき、命に関しては避難時間があるので大丈夫かと思っています。

は一ぱりや副都心の辺りは大丈夫ということでしたが、液状化の問題があり、沿岸部ではかなり深刻な状態になります。地震が起きた後は、津波よりも早く、そういうことになります。液状化になったり、浸水したりすると、建替えの費用が必要になります。これはどこでも同じですが、甘く考えないことです。

少子化でどういった状況に学校がなっていくのか。保育所の話がありましたが、避難所になっているのは保育所、幼稚園、学校、公民館で、老朽化しています。災害時には使えない避難所が増えていますので、これから新しい施設を建てるのであれば、普段は支援センター

として母子が安全・安心に利用できて、いざとなったら避難できる。多目的な施設が必要なのではと思います。

もう一つ質問があります。例えば区域内と区域外とにエリアを分けることによって、そこにお住いの方の気持ち的にどうなのか。土地の値段はどうなるのか。区域内であってもハザード的には危なくて、普段、安心して住めるのか。子育て支援で防災の話をさせていただくと、川沿いにお住いの方や山際にお住まいの方は、子どもを連れてすぐには逃げられないということで引っ越しをされる。

今治市は、きちんとしたコミュニティでコンパクトシティを目指すべきですが、安心して暮らせるまちづくりが必要ではないかと思います。

事務局

ありがとうございます。確かに、おっしゃるとおりだと思います。ハザードエリアを軽く見ているわけではなくて、居住誘導エリアを定めるにあたっては、そこがどういうエリアなのかを把握したうえで、今後の防災指針では、現在、どのような対策を講じているのか、今後、どういう対策を講じるべきか、などを確認・位置づけていくべきだと思います。

委員長

愛媛県が所有する液状化の状況のデータを出すことができるか。区域指定に入れるかどうかは別問題ですが、出すことはできますか。

事務局

愛媛県のデータがありますので、メッシュでの情報になりますが、出すことはできます。

委員長

それも見ながら考えていけばよいと思います。

事務局

地価の話がありましたが、資料2の15ページの下段にコンパクトシティをめぐる誤解として「地価水準の格差を生む」とあります。当然ながら、居住誘導区域と誘導しない区域に分かれていますから、誘導区域は地価が上がり、誘導しない区域は地価が下がると思われるかもしれませんが、「基本的には急激な地価変動は生じない」と国土交通省は示しています。

誘導策による中長期的な取り組みで、決して家が建たないわけではないので急激な地価変動は生じない。国では、誤解という形で取り上げていますので、よろしくお願いします。

委員長

その他ありませんか。

H委員

確認させてください。急傾斜地はあったと思いますが、土砂災害特別警戒区域以外の災害のレッドゾーン区域は今治市にはないという理解でよろしいですか。

事務局

市街化区域にはないということです。レッドゾーンの中には急傾斜地もあり、今治市の場合には災害危険区域と急傾斜地崩壊危険区域はイコールになっています。いずれも今治市にあります。市街化区域の中にはないので、ここは横線を引いています。誤解が生じないよう、よろしくをお願いします。

H委員

本市の市街化区域内の状況については、急傾斜地崩壊危険区域のレッドゾーンはないということですね。

事務局

はい。資料4の12ページ（誘導区域設定の考え方）になりますが、土砂災害特別警戒区域のみとなります。

H委員

もう一つ確認させてください。次回の第2回目の検討になると思いますが、居住誘導区域内に都市機能誘導区域があるのが一般的なのでしょうが、すでにある用途や災害など、そうはならないケースも単独で成立するという考え方でよろしいですか。

居住誘導区域外でも都市機能誘導区域を設定することは可能という考え方ですか。

事務局

国の指針等では、原則としては居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることとなっています。ただし、すでに都市機能があるところで、一般の住宅建築が制限されているところもありますので、そういう場合は居住誘導区域に定めていない地区でも都市機能誘導区域を定めてもよいということになっています。

H委員

すでに既存の建築物があれば定めてもよいという言われ方ですが、新しく誘導区域を設定する場合でもよいという考え方はですか。

事務局

既存の建築物があるかというよりは、都市計画法の中で住宅の制限をしている土地利用計画が別途ある場合は例外的に適用されるものと判断しています。

H委員

わかりました。

I委員

資料2の14ページ（立地適正化計画における届出制度）です。要は、この届出が必要なエリアを決めようとしているのだと思うのですが、この辺りの意味が分かりにくいので、詳しい説明を次回いただきたい。

市街化区域の中に、この届出の必要なエリアを決めようとしているわけですよね。この内容を皆さんが理解できているかどうかですが、皆さんどうでしょうか。よろしくお願ひします。

委員長

届出の仕組みということですね。

I委員

要するに、この届出の必要なエリアを決めるということですね。

委員長

この制度が大前提となります。ただし、それにプラスアルファ、市として居住誘導区域でこんな施策をやりたいなど、メニューを盛り込むこともできると思います。ただ、届出制度の導入は間違いなく必要ですので、それにプラスして何を盛り込むかは検討の余地があります。

I委員

その辺りが盛り込めるのであれば、皆さんも話しやすいのではと思います。

事務局

届出制度ですが、立地適正化計画では、居住誘導区域を設けた場合には、誘導区域外に家を建てたり開発をしたりすると、必ず届出をしなければならないという制度になっています。誘導区域の設定と届出制度がセットになっているということです。

委員長

今の質問ですが、届出制度の中身をもう少し説明してもらえますか。

I委員

届出をするかどうかは建築の行為、土地を開発する時に必要になる話ではないかと思ひます。それを皆さんわかっていないような気がします。3戸になるとなぜ届出が必要になるのか、コンパクトシティにつながるのかが理解できません。届出が必要という空気にならな

いのではないのでしょうか。

事務局

届出をすることにより皆さんにコンパクトシティの意識づけをしていただく。国は「緩やかな誘導」という言葉を使っていますが、強制的にコンパクトにするのではなくて、届出をすることによって意識づけの中で緩やかに、20年先、30年先を見据えたコンパクトなまちづくりを将来的に進めていきたいと思いますという、立地適正化計画の制度の一つです。

委員長

難しいですね。バランスというか、完全にダメとは言えないということです。グレーゾーンなのかもしれませんが、制度ですのでこれは皆さんに理解いただくしかないのかなと思います。

C委員

私だけが心配しているのかなと思いますが、例えば上下水道の整備をしています。私が住んでいる家は市街化調整区域にあります。下水が整備されました。

将来的にはコンパクト化を進めなければいけないと思いますが、メリットだけではなくデメリット、例えばコンパクトになっていない場所は、次は下水道の整備はしません。そういうことはないのですか。

事務局

各分野においてコンパクトなまちづくりを念頭に置いた施策づくりを進めて行くことになるのではないかと考えています。

C委員

次回の会までに、デメリットとしてこんなことが起こるなど、わかる範囲でかまいませんのでとりまとめをお願いします。

事務局

わかりました。とりまとめて報告させていただきます。

委員長

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

本日は多くの意見をいただきました。区域の設定は総合的に判断することになります。多様な角度から見ると当然メリット・デメリットがあります。要件を厳しくすれば良いこともあれば悪いこともあるので、そのバランスを見いだしていくしかないと思います。

本日は、防災面での意見や、アクセス性だけで決めてもよいのかという意見もありました。あるいは子育て支援、政策との兼ね合いという話もありました。

可能かどうかはともかく、誘導区域に含めるかを検討する区域、あるいは含めるべき区域については、事務局の基準があるとして今回お示しいただいていると思うので、最終的にこれに落ち着いてもいいですが、多様な角度から見定めるといふ点では、これ以外の条件が出た場合はどうなるのか、次回お示しいただきたい。

厳しくすると今治市のまちなかだけが居住誘導区域になってしまい、それはよくないという議論にもなる。そういう検討するための素材を次回用意して、みんなで議論してはどうかと思いますが。そういう資料はつくれそうですか。

事務局

はい、作成いたします。

委員長

もう一つは、次回、時間を割いて届出制度について説明してください。

3点目は、大変だと承知していますが、事前に資料を皆さんに送っていただいて、委員会の前に各自に考えていただくという形にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、第2回委員会について説明をお願いします。

事務局

本日は多くのご意見ありがとうございました。

それでは、最後に、第2回検討委員会の予定について説明させていただきます。

資料2の11ページにありますスケジュールを見ていただければと思います。

下段に検討委員会というオレンジ色で縁取りしている欄を設けています。本日7月14日は第1回ということですが、私たちが思っている以上に多くのご意見をいただきありがとうございました。

第2回は9月下旬ごろを予定しています。第2回目に関しましては、居住誘導区域の事務局（案）をお示しさせていただこうと思っています。また、居住誘導区域（案）を設定しましたら、次の都市機能誘導区域の設定方法について、詳細な内容を説明をしたうえで、都市機能誘導区域（案）もお示しできればと思っております。

スケジュールの表を見ていただきますと、第2回目と3回目の間を広めにとっています。立地適正化計画の中で、誘導区域を決めるのは最も重要な事項だと思っていますので、第2回目と第3回目の間に必要に応じて検討委員会を開催させていただく場合がございますがご了承ください。年内には居住誘導区域を設定したいと思っていますので、委員会の開催等については、またご相談させていただければと思います。

また、資料を事前というお話もいただきました。今後は、市の案も委員長と打ち合わせをしながら皆様にご提示したいと思っていますので、よろしく願いいたします。

議事の6番、第2回検討委員会の予定等につきましては以上でございます。

本日の議事録と資料は後日皆様にお送りいたしますので、よろしく願いいたします。

委員長

ありがとうございます。第2回委員会の予定と全体を通してご質問、コメントがあればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

D委員

9月の下旬ということだと、そろそろ決めておかないと予定が入ってしまいますので、委員長の日程に合わせた形でどうでしょうか。

委員長

今、決めておきますか。

事務局

9月20日以降でいかがでしょうか。

<皆さんの都合確認の上、次回委員会開催を10/4（水）16時からとした。>

D委員

もう一点、今回は居住誘導区域の設定で、これが大事だということですが、そのタイミングで市役所から素案が出てくる。お願いしたいのは、G委員さんが言われていたように、市のハザードマップとの整合性の問題です。

事前に市の職員がご説明に来てくれたときにも申し上げましたが、社員は今治の人だけではなく様々なところから来ています。ハザードマップを見ながらアパートやマンションなど、住むところを契約するようにしていますが、今治について知見のない人が来たときに、その人に対して安全を担保することも必要だと思います。

今回の内容に関しては、居住誘導区域は、ハザードマップ上では浸水や洪水があるエリアでも、インフラの充実度等を考え合わせると、どうしても外すことはできない。それに対応するために、何かあったときの対応を考えたうえでという話がありました。防災指針の話もありましたが、どれだけ具体的なものが出てくるか、われわれにとっては大事ではないかと思っています。

私の会社の所在地は、災害が起こったときに大西の方から水が来るか、もしくは旧今治市内から水が来るのか分からないが、ハザードマップ上では浸水する区域となっています。年に1回9月1日の防災の日には、防災訓練で最も近い乃万小学校まで歩きます。歩いたことのない人が多いので、実際に歩いて経験をしてもらうことにしています。歩いて20分くらいです。そういう体験をしてもらい、今治のことを知らない社員についても安全を担保してあげるのが私の仕事のひとつだと認識しています。

居住誘導区域と設定されれば、そこに当社社員の居住を推奨するにせよ、ハザードマップとの整合性が無い現状を鑑みると、居住誘導区域であり、かつ危険がある地域についての明確な安全対策の提案が欲しい。居住誘導区域が仮設定エリアからそんなに大きく変わらないなら、なおさら明確な施策があれば社員には話しやすいと思います。

事務局

その内容も踏まえて次回検討させていただこうと思っています。

防災指針の決定は来年度になります。その中で、順番が逆になるところがあるかもしれませんが、防災指針によっては居住誘導区域を見直すこともあり得るかと思っていますので、事前に防災の観点も検討しながら居住誘導区域の案を提示させていただければと思います。

G委員

マップについては、今治市がWeb版の防災マップを作成してくれていますので、それで調べていただくと重ねることができます。ただ、液状化についてはありません。

D委員

洪水などの浸水区域についてはすでに何年も前から知っています。

G委員

地盤サポートマップを開いて住所を検索していただくとわかると思いますので、土地活用の方は利用されていると思います。

委員長

ありがとうございます。居住誘導区域と防災指針はセットでやっていくものなので、次回、このスケジュールでは防災指針までは割けないと思いますが、それを念頭に置きながら、防災指針を決めた段階で居住誘導区域も調整できる余地を残しながら検討できればと思います。よろしくお願いいたします。

よろしいでしょうか。

長時間になりましたが、貴重なご意見をいただきました。これを踏まえて次回以降、居住誘導区域（案）を進めていければと思います。

本日の議事はすべて終了いたしました。どうもありがとうございました。事務局に進行をお返しいたします。

事務局

長時間になりましたが、多くの意見ありがとうございました。今回は第1回目ということで、まだまだ皆さんからのご意見は出にくいのかと思っていましたが、多数のご意見をいただきまして、事務局も心の引き締めを感じながら、今後、検討委員会を進めさせていただければと思っています。

また、皆様に事前に配布しております「意見・質問シート」ですが、本日発言できなかった意見やご質問等でもかまいませんので提出いただければ、今後の検討や内容の充実などに活用させていただければと思っています。よろしくお願いいたします。

それでは、これにて第1回今治市立地適正化計画策定検討委員会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

午後3時50分 閉 会