

令和5年10月4日

第2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10月4日(水) 午後3時50分～午後6時20分

場 所 : 今治市クリーンセンター(バリクリーン)1階 多目的室

- 次 第 :
1. 開会
 2. 議事
 - (1) 都市機能集積度評価について
 - (2) 居住誘導区域の検討
 - (3) 都市機能誘導区域の検討
 - (4) 地域生活拠点(市独自区域)の検討
 3. 第3回委員会の予定等
 4. 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	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14名(1名欠席)

午後 3 時 50 分 開 会

事務局

お待たせいたしました。お時間が参りましたので、ただいまより、第 2 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。前回同様、私、都市政策課の阿部が会の進行をさせていただきます。また、本日の進行につきましては、お手元の資料にあります「第 2 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。

まず初めに、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、時間の遅い中、またご多忙の中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。

日頃より委員の皆様におかれましては、市政全般にわたり格別のご理解とご協力いただいておりますこと、この場をお借りいたしましてお礼申し上げます。

さて、前回の委員会は第 1 回目でしたので、立地適正化計画の概要や今治市の現状をご説明させていただいた後に、課題解決に向けた施策の検討ということで、立地適正化計画に示す誘導区域の設定手法等に関して説明をさせていただきました。その中で委員の皆様方からは、災害ハザードの考え方や、島しょ部や山間部も含む本市の独自性から、立地適正化計画の区域外の地区に関する考え方について等々、様々な観点から多数の貴重なご意見をいただきました。

今回の委員会では皆様からいただいた貴重なご意見等も踏まえながら誘導区域の考え方を再考し、事務局案を立案・作成しております。委員の皆さまにその誘導区域について話し合っていたくことになっています。

今治市立地適正化計画は、人口減少下におきましても、一定程度の人口密度の維持を図ることで、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ので、この部分も踏まえながら、前回同様、委員の皆様から忌憚のないご意見を頂戴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。

本日は、越智今治農業協同組合参事森川慶一委員が、所用のため欠席されております。

したがって、ただいまの出席委員の数は 14 名となりますので、今治市都市計画審議会条例にあります、委員会開催に必要な定員、過半数を満たしておりますことをご報告させていただきます。

まず初めに、本日の「資料の確認」をさせていただきます。

まず、本日ご用意させていただきました、会議次第、委員名簿、配席図はございますでしょうか。

また、最後にメモ紙を添付しておりますのでご活用ください。

続きまして、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。こちらの2つの資料を準備しております。

資料1が「前回委員会の補足説明」、資料2が「誘導区域の検討」となっております。

本日は、皆様の机に iPad を用意させていただいております。資料は iPad の中にも入れております。

ペーパレスの観点から、次回からも iPad を用意しようと思っておりますが、メモを取るなど紙資料の方が良い方がございましたら、後日メールにて問い合わせさせていただきますのでお知らせください。

最後に、前回もご提示させていただきました「今治市の現状」の A3 版をご用意させていただきます。前回同様、会が終わりましたら回収させていただきます。

みなさま、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。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

皆様こんにちは。お集まりいただきありがとうございます。

本日は第2回の委員会ということで、冒頭に局長よりご説明いただきましたが、いよいよ区域の指定についての具体的な検討が入ってまいります。

本日は、いくつかの条件をもとに事務局案として区域を提案させていただきますが、皆様には住んでおられる立場から実情に合っているかどうか、ご意見をいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、これより議事を進めてまいります。

まず初めに「前回委員会資料の補足説明」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

<前回委員会資料の補足説明【資料1】>

前回委員会時に質問を頂いておりました、届出制度及び災害ハザードエリア等について補足説明させていただきます。

【届出制度について】

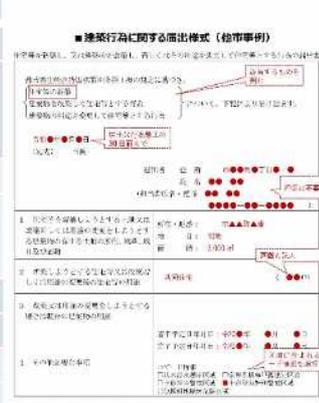
届出の対象となる行為は、立地適正化計画が策定され公表されると同時に、立地適正化計画区域内において誘導区域の外側で、スライドに示すような特定の開発行為や建築行為などを行う場合は、工事の着手より30日前までに今治市への届け出が必要となります。

届出に必要となる書類についてですが、届出にあたっては市が指定する様式と、必要な添付図書として開発行為にあたっては、土地の区域や周辺の公共施設を表示する図面や設計図等、建築行為にあたっては、敷地内の住宅の位置図や立面図及び平面図等の図書が必要となります。

スライドに示す届出の様式は、他市の参考事例です。届出を行う行為や建築・開発を行う敷地の面積や新築する建物の用途等の情報が必要です。

1. 届出制度について

届出に必要となる書類		
開発行為	届出書	・市が指定する様式
	添付図書	・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上） ・設計図（縮尺1/100以上） ・その他法令による事項を記載した図書
建築行為	届出書	・市が指定する様式
	添付図書	・敷地内における住宅の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ・住宅等の2面以上の立面図及び各層平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
上記の届出内容の変更	届出書	・市が指定する様式
	添付図書	・当初届出と同様
休廃止	届出書	・市が指定する様式
	添付図書	・なし



注：休廃止に関する書類は掲載致しません。

【届出に関する Q&A】

届出の目的についてですが、住宅開発や誘導施設の整備の動向の把握や、居住誘導区域や都市機能誘導区域外での建築・開発行為で何らかの支障が生じると判断される場合の調整の機会を確保するものです。

誘導施設の休廃止に係る届出は、市が既存建物の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するものです。

サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームについては、各部屋に便所・洗面所・台所を備える建築基準法の共同住宅に該当する場合は、届出の対象に該当します。

その他、市の条例で届け出対象とする場合は、届出が必要となります。

重要事項説明の対象かどうかは、届出が義務となる区域であることは、宅建法の重要事項説明の対象となります。

届出に対する罰則については、届出に対する罰則は、届出をしなかった場合や虚偽の届け出をした場合は罰せられることがあります。

休廃止に係る届出については、罰則はありません。

【災害ハザードエリア等について】

災害ハザードエリア等について整理した内容の概要を説明させていただきます。

誘導区域での取扱いについては、資料2で説明させていただきます。

地震についてですが、今治市で大きな被害をもたらす可能性が高い地震として南海トラフ巨大地震が想定され、市街地の広範囲で液状化のリスクが高くなっています。

2. 災害ハザードエリア等について

想定される地震の規模・被害

- 本市に大きな被害をもたらす可能性が高い地震として「南海トラフ巨大地震」が想定されており、市内では最大震度5強から6強の発生が想定
- 市街地の広範囲で液状化リスクが高くなっている。

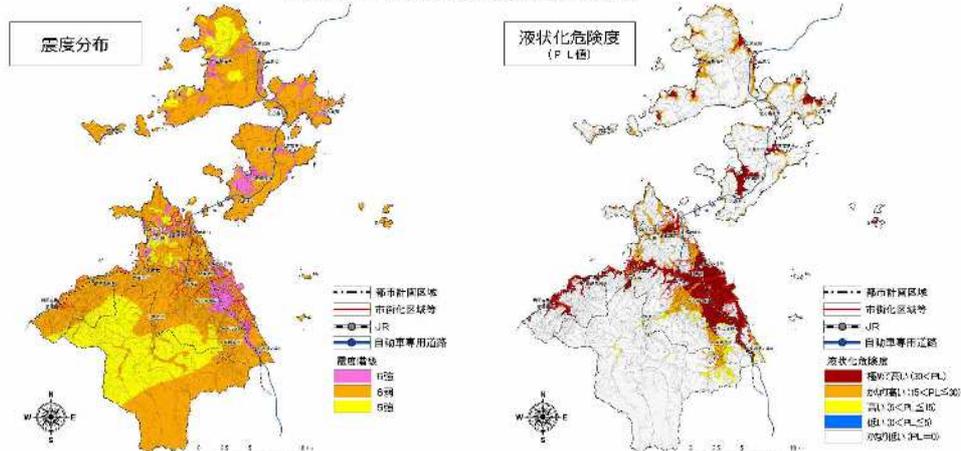
■南海トラフ巨大地震による被害想定

	建物被害		人的被害	
	全壊	半壊	死者	負傷者
南海トラフ巨大地震 (M9.0ケース)	9,097棟	26,825棟	641人	4,661人

資料：今治市地域防災計画（令和5年3月）

注：建物被害は冬18時従風時、人的被害は冬深夜従風時

■南海トラフ巨大地震の震度分布、液状化危険度



資料：要綱地帯被害想定調査結果 第一次報告（平成25年3月）

注：震度分布及び液状化危険度は、基本ケース、東側ケース、西側ケース、陸側ケース、経験的手法の5ケースの重ね合わせのもの

6

土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域についてですが、土砂災害のおそれのある区域として、土砂災害警戒区域・特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定され、市街化区域等の一部にかかっています。

前回委員会時に、急傾斜地崩壊危険区域は市街化区域等で指定はないとしていましたが、一部区域にかかっている可能性があり現在確認中です。訂正させていただきます。

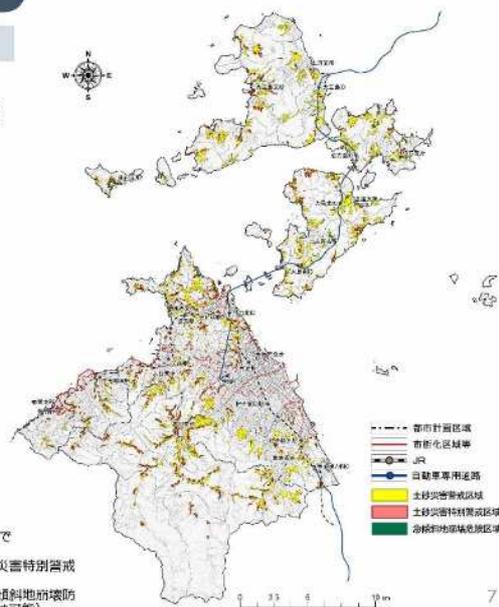
2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

- 本市では、土砂災害のおそれのある区域として、土砂災害警戒区域・特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定（市街化区域等の一部で指定）

■土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域



資料：農提供資料

注1：土砂災害警戒区域・特別警戒区域は令和3年3月26日指定分まで

注2：急傾斜地崩壊危険区域は令和4年3月31日指定分まで

注3：本市では、急傾斜地崩壊危険区域に災害危険区域を指定（土砂災害特別警戒区域内の急傾斜地崩壊危険区域は除く）

注4：災害危険区域内では、住居の用に供する建築物は建築不可（急傾斜地崩壊防止工事施工済みで被害を受けるおそれがないと認められるときは可能）

7

洪水浸水想定区域についてですが、今回は、蒼社川の洪水浸水想定区域のみ公表されています。

浅川、竜登川、頓田川、銅川の洪水浸水想定が公表され、各河川のシミュレーション結果の最大値を重ね合わせたものをお示ししています。

3.0m以上の浸水が想定される区域は、市街化区域等の内側で、北高下町衣干町、東鳥生町、南高下町等でみられます。

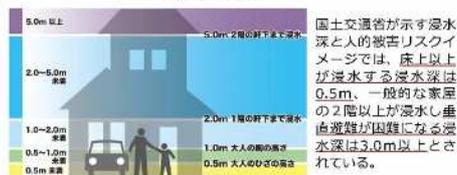
2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

洪水浸水想定区域（浸水深及び家屋倒壊等氾濫想定区域）

- 想定最大規模の降雨時、市街地の大部分で0.5m以上の浸水が発生するおそれがある。
- 3.0m以上の浸水が想定される区域は、北高下町衣干町、東鳥生町、南高下町等でみられる。
- 蒼社川沿いには、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、堤防が決壊した際に家屋が倒壊するような激しい氾濫が発生する可能性が大きい

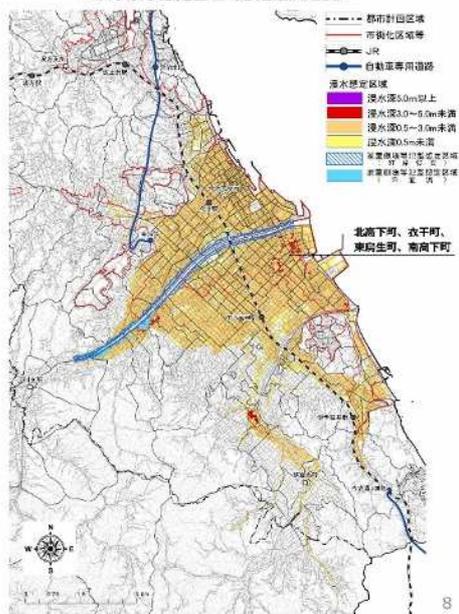
■ 浸水深の目安



資料：提供資料

- 注1：洪水浸水想定区域（浸水継続時間）は、蒼社川、浅川、竜登川、頓田川、銅川における各河川の異なるシミュレーション結果を重ね合わせて、ハザードが最大となるように表現したものの
- 注2：蒼社川は平成28年5月13日公表、浅川、竜登川、頓田川、銅川は令和5年5月30日公表
- 注3：想定最大規模の降雨は、概ね千年に一回程度の大雨（1日の総雨量が、蒼社川706mm、浅川783mm、竜登川786mm、頓田川749mm、銅川787mmを想定）

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）



洪水による浸水継続時間についてですが、飲料水や食料などが不足し生命の危機が生じるとされている3日を超える浸水区域は今治市内では見られません。

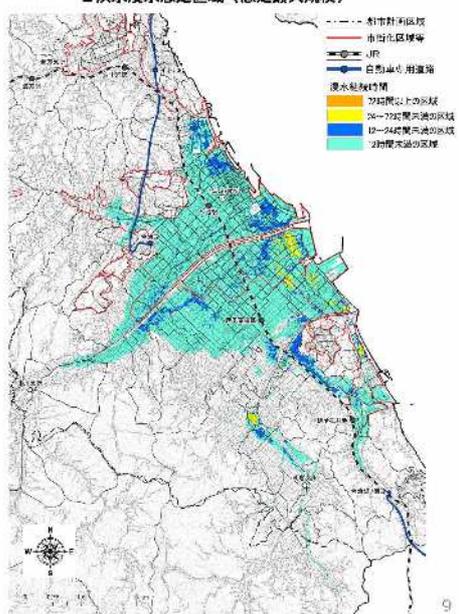
2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

- 浸水が3日以上継続する区域はみられない。
- 3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある。注1「空間的孤立は国土交通省の手法」（国土交通省）の

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）



資料：提供資料

- 注1：洪水浸水想定区域（浸水継続時間）は、蒼社川、浅川、竜登川、頓田川、銅川における各河川の異なるシミュレーション結果を重ね合わせて、ハザードが最大となるように表現したものの
- 注2：蒼社川は平成28年5月13日公表、浅川、竜登川、頓田川、銅川は令和5年5月30日公表
- 注3：想定最大規模の降雨は、概ね千年に一回程度の大雨（1日の総雨量が、蒼社川706mm、浅川783mm、竜登川786mm、頓田川749mm、銅川787mmを想定）
- 注4：浸水継続時間は、浸水深が0.5mになってから0.5mを下回るまでの時間

高潮浸水想定区域は、想定最大規模の高潮による氾濫が発生した際には、沿岸部の市街地や集落の大部分で0.5m以上の浸水が発生するおそれがあります。

3.0m以上の浸水が想定される区域は、市域西側の大西地区や菊間地区といった市街地や島しょ部の集落等で広範囲にみられます。

2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

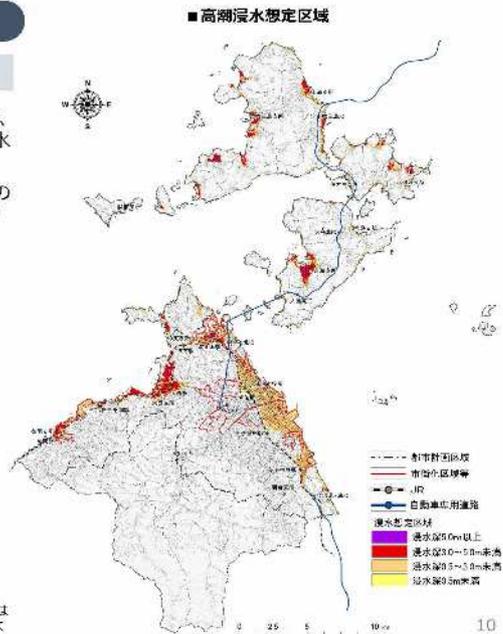
高潮浸水想定区域（浸水深）

- 想定最大規模の高潮による氾濫が発生した際には、沿岸部の市街地や集落の大部分で0.5m以上の浸水が発生するおそれがある。
- 3.0m以上の浸水が想定される区域は、市域西側の大西地区や菊間地区といった市街地や島しょ部の集落等で広範囲にみられる。

資料：奥提供資料

注1：令和2年8月19日公表

注2：想定最大規模の高潮は、既往最大規模の台風を想定（中心気圧は室戸台風相当900hPa、半径・移動速度は伊勢湾台風相当の最大旋回風速半径75km・移動速度73km/h）



高潮による浸水継続時間は、浸水が3日以上継続する区域は見られません。

2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

高潮浸水想定区域（浸水継続時間）

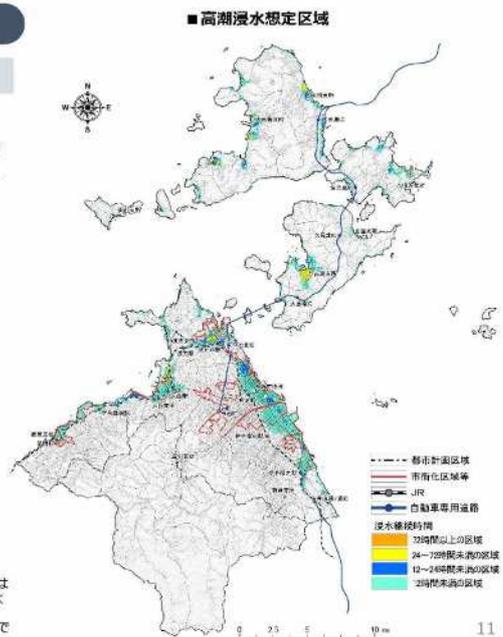
- 浸水が3日以上継続する区域はみられない。
- 3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある。※「立地適正化計画（未作成の手引き）」（国土交通省）より

資料：奥提供資料

注1：令和2年8月18日公表

注2：想定最大規模の高潮は、既往最大規模の台風を想定（中心気圧は室戸台風相当900hPa、半径・移動速度は伊勢湾台風相当の最大旋回風速半径75km・移動速度73km/h）

注3：浸水継続時間は、浸水深が0.5mになってから0.5mを下回るまでの時間



津波浸水想定区域は、最大クラスの津波をもたらすと想定される南海トラフ巨大地震の発生時、津波により沿岸部の市街地や集落の大部分で0.5m以上の浸水が発生するおそれがあります。

本市における最短津波到達時間は161分と予想されています。

2. 災害ハザードエリア等について

災害ハザードエリア

津波浸水想定区域（浸水深）

- 最大クラスの津波をもたらすと想定される南海トラフ巨大地震の発生時、津波により沿岸部の市街地や集落の大部分で0.5m以上の浸水が発生するおそれがある。
- 本市における最短津波到達時間は161分と予想されている。※「令和市政戦略計画」より

津波浸水域と浸水深の定義

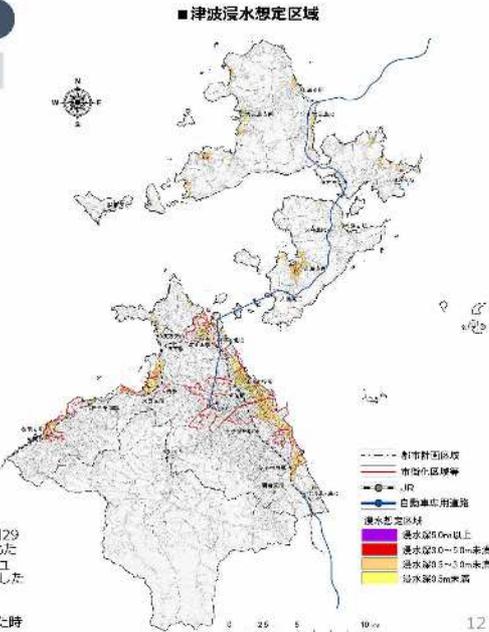


資料：旧提供資料

注1：内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」公表(平成24年8月29日)する津波影響モデルのうち要綱東沿岸に最大クラスの津波をもたらすと想定されるモデルを選定し、各ケースの地域毎毎のシミュレーション結果を重ね合わせ、ハザードが最大となるように表現したものの

注2：平成25年6月10日公表

注3：最短津波到達時間は、地震発生後の海面から+1mの変動が生じた時の時間



浸水実績があり、浸水リスクの低減が困難な地域は、内水氾濫による浸水実績があり、浸水リスクの低減に資する対策に苦慮しており、既存の治水施設の改良等に加えて、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」を推進していく必要がある地域を3区域示しております。

2. 災害ハザードエリア等について

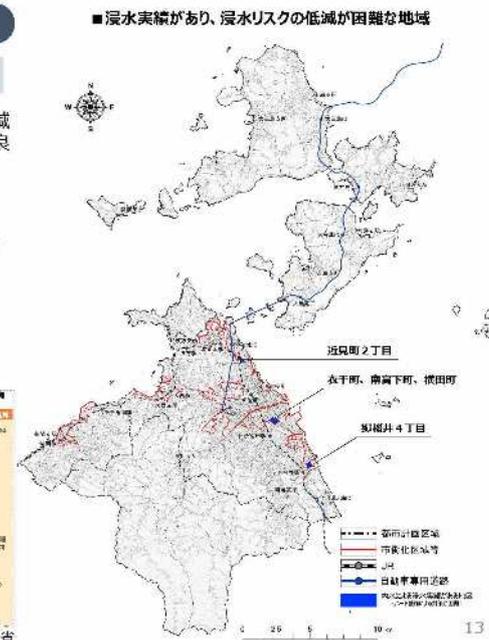
災害ハザードエリア

浸水実績があり、浸水リスクの低減が困難な地域

内水氾濫による浸水実績があるが、浸水リスクの低減に資する対策に苦慮しており、既存の治水施設の改良等に加えて、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」を推進していく必要がある地域

【浸水実績があり、浸水リスクの低減が困難な地域】

- 近見町2丁目
- 衣干町、南高下町、横田町
- 郷桜井4丁目



以上で、「前回委員会資料の補足説明」についてのご説明を終わらせていただきます。

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。何かご質問等はありませんか。

A 委員

スライドの5ページ、届出に関するQ&AのQ4、届出に罰則があるのかということで、根拠法は都市再生特別措置法とありますが、届出をしなかった場合や虚偽の届出をした場合はどのような罰則になるのですか。

事務局

都市再生特別措置法第130条において罰則規定が設けられています。その中で「届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は30万円以下の罰金に処する」という規定があります。

A 委員

ありがとうございます。

委員長

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、前回委員会資料の補足説明は以上にしたいと思います。

それでは、誘導区域の検討ということで、資料2を用いて議論のポイント①から④までのうち議論のポイント①「都市機能集積度評価について」と②「居住誘導区域の検討」を先に説明いただき、その後、質疑の時間にしたいと思います。

①と②の説明をお願いします。

事務局

＜都市機能集積度評価及び居住誘導区域の検討について【資料2】＞

【誘導区域設定の流れ】

居住誘導区域、都市機能誘導区域、地域生活拠点の検討の流れについて説明させていただきます。

居住誘導区域を含める区域を設定し、災害ハザードエリアなどを考慮した居住誘導区域に含めない区域を抽出し、区域を設定します。

都市機能誘導区域は居住誘導区域の内側で設定させていただきます。

また、居住誘導区域等を設定できない市街化調整区域や島しょ部において市独自区域として地域生活拠点を設定することを検討します。

これら検討にあたって、都市機能の集積度評価を行いました。

誘導区域設定の流れ



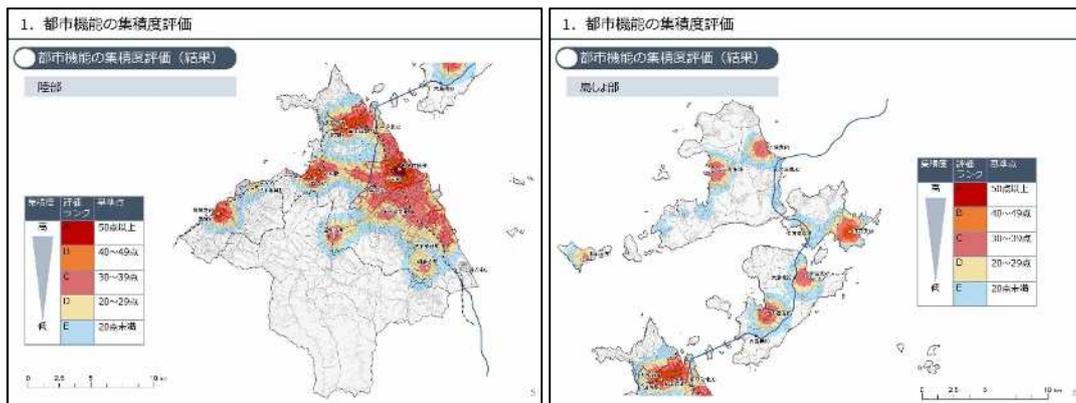
【都市機能の集積度評価】

都市機能の集積度の評価手法についてですが、生活便利施設、公共施設、公共交通の利便性として、駅・今治港及びバス停からの徒歩圏を基に点数を設定しました。

設定した評価点の合計値を基に都市機能の集積度をランク A～E に区分します。

集積度評価の結果についてですが、中心市街地がもっとも評価が高く、また、支所周辺が周辺地域よりも集積度が高い結果となっています。

島しょ部も同様、支所周辺の集積度が周辺地域より高い結果となりました。



【居住誘導区域の設定】

居住誘導区域の設定方針について説明させていただきます。

居住誘導区域は、人口減少の中であっても、一定地域内の人口を維持することで生活サービスやコミュニティが持続可能になるよう居住を誘導する区域です。

そのため、人口や生活利便施設、公共交通、災害リスク等の現状及び将来の見通しや市の進める事業等の将来の見通しを勘案し、区域を設定します。

居住誘導区域は、市街化区域及び用途地域の区域内に定めます。

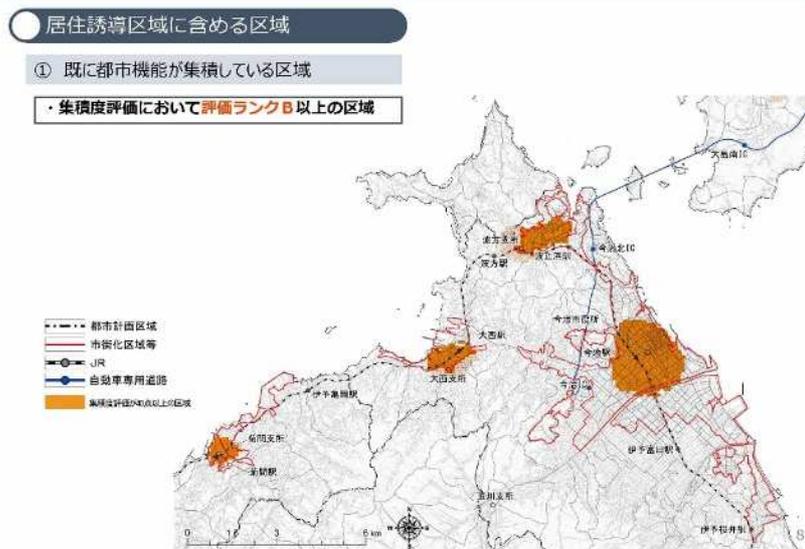
居住誘導区域に含める区域を4つの視点を基に抽出し、居住誘導区域に含まない区域は2つの視点を基に抽出します。

【居住誘導区域に含める区域】

居住誘導区域に含める区域についてです。

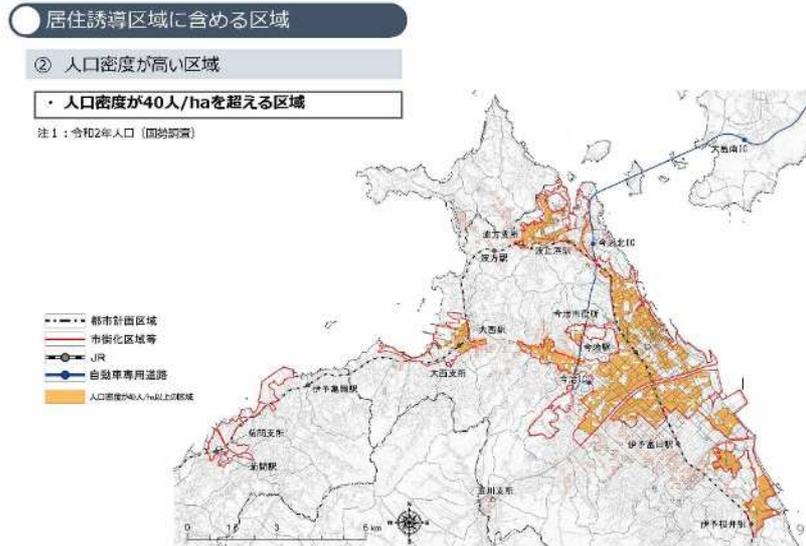
(ア) 既に都市機能が集積している区域としまして、集積度評価の結果で評価ランク B 以上の区域は、生活利便施設や公共施設、公共交通へのアクセス性が高い区域であるため、居住誘導区域として設定します。

2. 居住誘導区域の検討



(イ) 人口密度が高い区域としまして、既成市街地の基準でもある 40 人/ha を基に設定します。

2. 居住誘導区域の検討

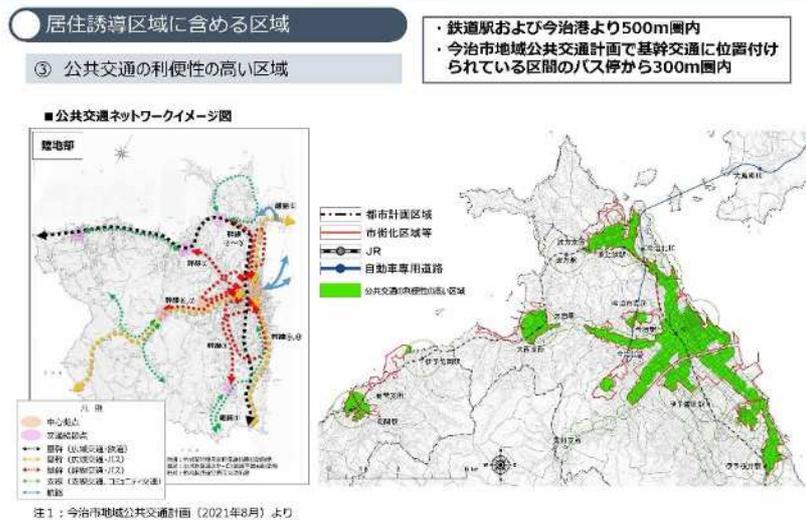


(ウ) 公共交通の利便性の高い区域としまして、公共交通に基づく区域の設定に当たっては、鉄道駅及び今治港からの徒歩圏、バス路線にあたっては、今治市地域公共交通計画で基幹交通に位置付けられている区間のバス停からの徒歩圏としました。

バス停からの徒歩圏は、バス停の誘致距離を勘案した 300m を基準とします。

バス路線全路線ではなく、基幹公共交通となる今治市地域公共交通計画で基幹交通に位置付けられている区間のバス路線を対象とすることについて、後ほどご意見を伺えたらと思います。

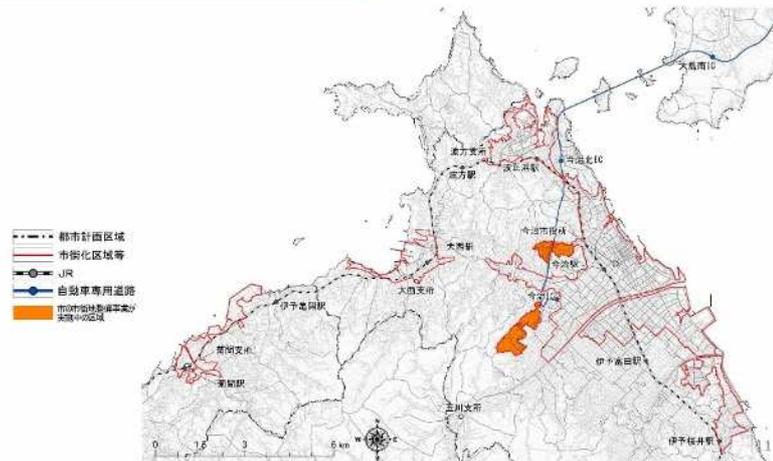
2. 居住誘導区域の検討



(エ) 今治新都市第一地区及び今治新都市第二地区についてですが、両区域は市の市街地整備事業が完了した区域で、今後も副次核として重要な拠点であるため、居住誘導区域に設定します。

2. 居住誘導区域の検討

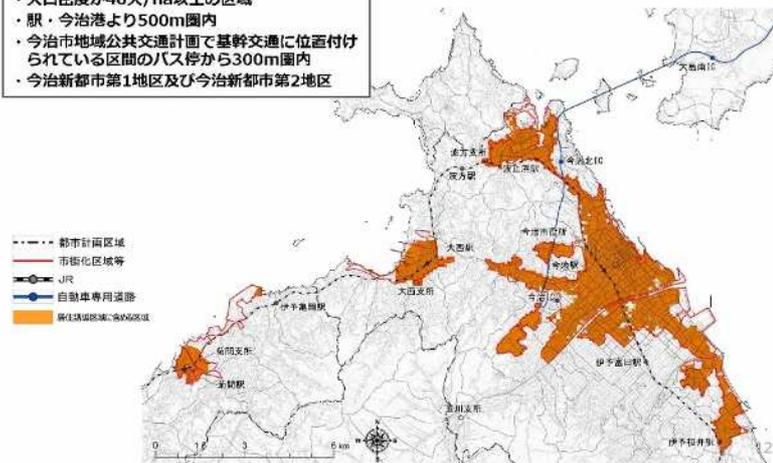
- 居住誘導区域に含める区域
- ④ 今治市新都市第1地区および第2地区



(オ) 居住誘導区域に含める区域（総括）を図にお示ししています。ここまでの設定基準を基にした、居住誘導区域に含める区域を、図のオレンジで示す区域となります。

2. 居住誘導区域の検討

- 居住誘導区域に含める区域（総括）
- ・ 集積度評価において40点以上の区域
- ・ 人口密度が40人/ha以上の区域
- ・ 駅・今治港より500m圏内
- ・ 今治市地域公共交通計画で基幹交通に位置付けられている区間のバス停から300m圏内
- ・ 今治新都市第1地区及び今治新都市第2地区



【居住誘導区域に含めない区域】

(ア) 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方

居住誘導区域に含めない区域として、災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方を整理しました。

レッドゾーンは、法律上、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定することはできません。

そのため、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域内では誘導区域には含まない区域とします。

災害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、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととされています。

具体的設定の考えは次のページから説明します。

2. 居住誘導区域の検討

○ 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方

都市再生特別措置法等における位置づけ

・ 都市再生特別措置法、都市計画運用指針を踏まえ、災害レッドゾーンは、居住誘導区域から原則除外

位置づけ	根拠	区域	市街化区域等内の状況	備考
居住誘導区域に含まない	法81条	災害危険区域 ^{注1}	有	住宅等の建築や開発行為等の規制あり レッドゾーン
		地すべり防止区域	—	
		急傾斜地崩壊危険区域	有	
		土砂災害特別警戒区域	有	
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	運用指針	浸水被害防止区域	—	
		災害危険区域（上記を除く）	—	
総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	運用指針	津波被害特別警戒区域	—	
		土砂災害警戒区域	有	建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体間の整備等を求めている イエローゾーン
		津波災害警戒区域 ^{注2}	有	
		浸水想定区域	有	
		都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	—	
その他（浸水実績等）	有			

注1：本市では、急傾斜地崩壊危険区域に災害危険区域を指定（土砂災害特別警戒区域内の急傾斜地崩壊危険区域は除く）

注2：津波浸水想定区域の名称が津波災害警戒区域に指定

(イ) 災害イエローゾーンにおける誘導区域設定の考え方

災害イエローゾーンを居住誘導区域に設定するかどうかの総括を 14、15 頁の表に整理しています。

災害の発生が「事前に予測できるのか」「事前に避難が可能か」「浸水実績等」を勘案し設定しました。

高潮浸水想定区域は気象予報などにより事前の危険の察知が可能のため、事前避難が可能で、かつ浸水深が浅い区域については、垂直避難も可能との考えから、居住誘導区域に含める区域としました。

津波浸水想定区域については、津波到達時間が 161 分とリードタイムが十分にあると判断し、含める区域としました。

居住誘導区域に含めない区域について説明します。

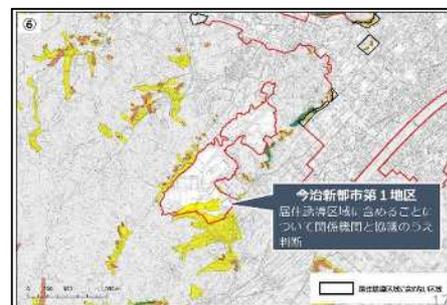
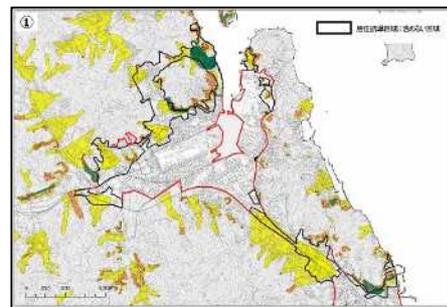
2. 居住誘導区域の検討			
災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方			
災害ハザードゾーンにおける誘導区域設定の考え方			
類型	指定状況	居住誘導区域の指定	誘導区域設定の考え方
土砂災害警戒区域	—	×	土砂災害が発生すると人的被害等に付随し、被害が生ずる可能性が非常に高い。土砂災害警戒区域の解除は困難であることから、居住誘導区域としない。
洪水浸水想定区域	浸水想定区域 式部710-072 第1地区	△	洪水浸水想定区域は、浸水想定区域の範囲にあり、既に一定の居住誘導区域の指定が行われている区域に居住誘導区域を指定することは困難である。
浸水浸水警戒区域	—	×	浸水浸水警戒区域は、浸水浸水警戒区域の範囲にあり、既に一定の居住誘導区域の指定が行われている区域に居住誘導区域を指定することは困難である。
浸水浸水警戒区域	—	×	浸水浸水警戒区域は、浸水浸水警戒区域の範囲にあり、既に一定の居住誘導区域の指定が行われている区域に居住誘導区域を指定することは困難である。

(ウ) 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域は、事前の予測が困難であることから、基本的に含めない区域としました。

土砂災害警戒区域等による居住誘導区域に含めない区域は、図の黒いラインで示す、指定されているハザードエリアから直近の道路までの区域を含めない区域として設定しました。

今治新都市第一地区では土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されていますが、当該地区は市街地整備事業の事業区域となっており、区域の整備に伴い原因となる地形が改変される等により、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の解除される場合があるため、関係機関と協議の上判断するものとします。



P16, 17 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方「土砂災害警戒区域」より抜粋

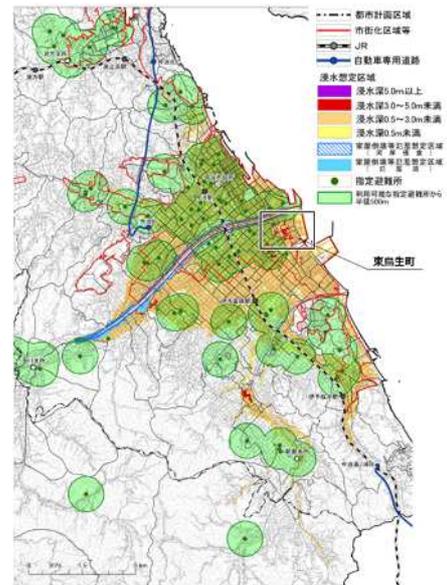
(エ) 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は浸水深 3.0m 以上であっても、避難所からの 500m の距離圏内は、避難可能と考え居住誘導区域に含めます。

ただし、線状降水帯による大雨等、正確な予測が困難な場合があることから、浸水深 3.0m 以上が想定される区域で指定避難所から半径 500m 以上離れている東鳥生町の一部は、居住誘導区域に含めないこととしました

含めない区域は浸水深 3.0m 以上で浸水範囲が 0.5ha 以上のエリアを対象とし、直近の道路で区域境界を設定しました。

また、一般的な建築物が、倒壊・流出する等の危険性が高い区域である家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域に含めない区域とします。

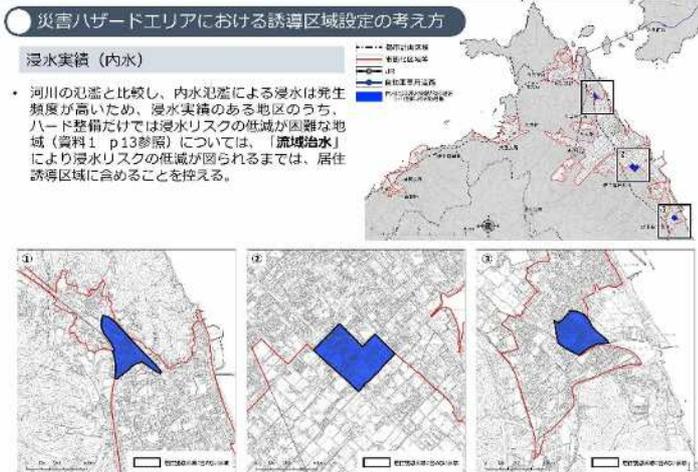


P18 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方
「洪水浸水想定区域（想定最大規模）」 より抜粋

(オ) 浸水実績（内水）

河川の氾濫と比較し、内水氾濫による浸水は発生頻度が高いため、浸水実績のある地区のうち、ハード整備だけでは浸水リスクの低減が困難な地域については、「流域治水」により浸水リスクの低減が図られるまでは、居住誘導区域に含めることを控えることとします。

2. 居住誘導区域の検討



(ク) 産業の振興を図るため、住宅等と混在を防止する区域

水色で示しています、工業専用地域、工業地域は、産業の振興を図るため、住宅等の住居系建物立地が制限されているため、居住誘導区域に含めない区域とします。

紫で示しています準工業地域は、住宅や商業施設と中小規模な工場などが混在する地域で、昔ながらの職人町や町工場などが立地しています。

住居系用途の立地が可能ですが、工場が立地するなど産業の振興が図られている一部区域は、居住誘導区域に含めない区域としました。

臨港地区は、港湾機能が立地する区域で、住居系用途の立地が制限されていることから、居住誘導区域には含めない区域とします。

今治新都市第一地区では、産業地地区及びセンター地地区が指定されています。

産業地地区では、産業の集積を図るため地区計画により住宅の立地が制限されており、イオンなどの大型商業施設や流通業務系施設の誘導を行っているセンター地地区では、地域経済の活性化を牽引する商業・流通業務系土地利用を図る地域であり、戸建住宅の立地を制限しています。両区域は、居住誘導区域には含めない区域として設定します。

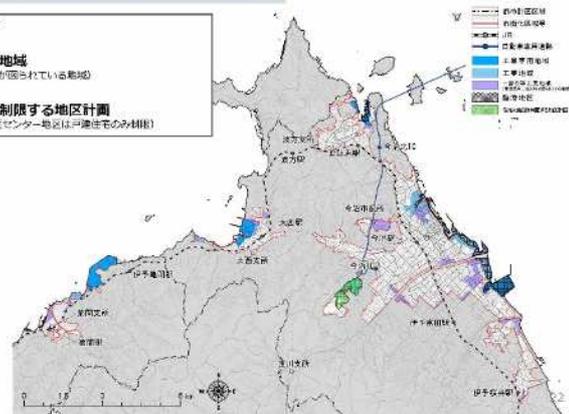
準工業地域の取扱いについて後ほどご意見を伺わせてください。

2. 居住誘導区域の検討

● 居住誘導区域に含めない区域

産業の振興を図るため、住宅等との混在を防止する区域

- ① 工業専用地域
- ② 工業地域
- ③ 一部の準工業地域
(※住居系土地利用が図られている地域)
- ④ 臨港地区
- ⑤ 住宅の建築を制限する地区計画
(今治新都市第一地区センター地区は戸建住宅のみ制限)



(ケ) 居住誘導区域に含まない区域（総括）

ここまで設定した居住誘導区域に含まない区域をすべて示した図です。

青色が、「産業の振興を図るため、住宅等との混在を防止する区域」で、緑色が「居住を誘導することが適当でない」と判断する災害ハザードエリアです。

両区域が重複する箇所は、色が重なり黒く見えています。

【居住誘導区域案】

居住誘導区域の案を青色で示しています。

基本的に12頁でお示した「含める区域」から先ほどの「含めない区域」を除いた区域を道路などの地物や用途地域の境界を基に区域を設定しています。

日高地区の、国道317号沿道では、公共交通により含める区域に入っていますが、日高地区計画により居住環境の形成を図っていることから、地区計画の境界で区域を設定しています。

以上が居住誘導区域案の説明内容となります。ここで、居住誘導区域について皆様からご意見をいただきたいと思いますが、まず、区域設定のポイントについて再度ご説明いたします。

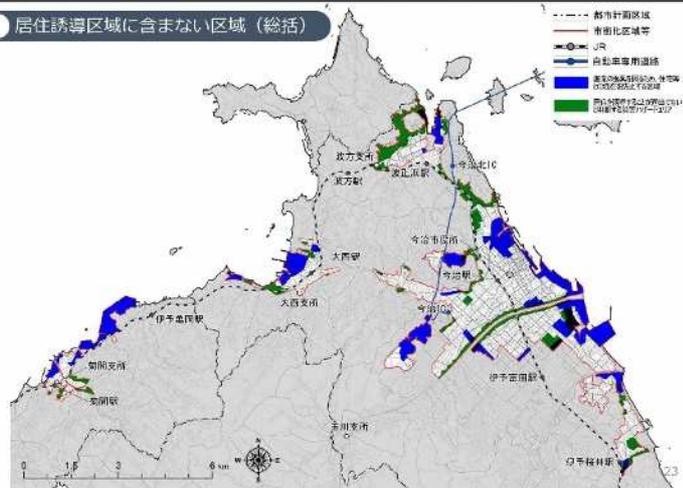
お手元の会議次第の次のページから、事前に皆様にお配りしております作業フローを添付していますのでご覧ください。

2ページ、3ページに居住誘導区域に関するポイントを上げております。

ポイント①は、前回委員会で、バス路線の運行状況を考慮する等のご意見がございました。

2. 居住誘導区域の検討

● 居住誘導区域に含まない区域（総括）

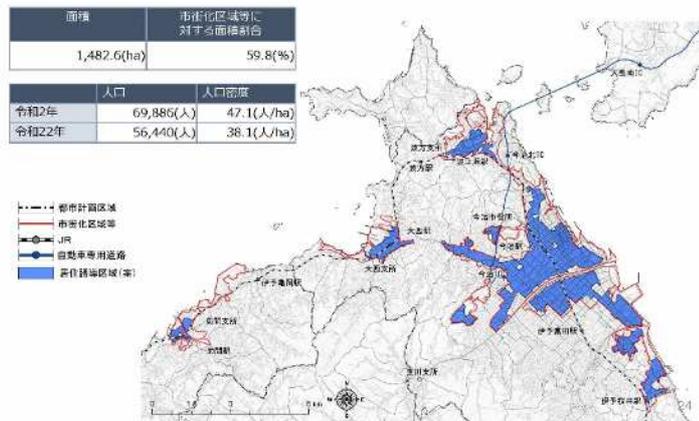


2. 居住誘導区域の検討

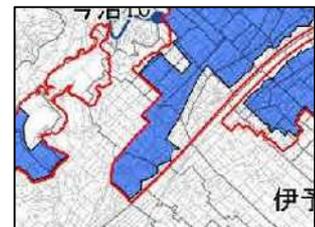
● 居住誘導区域（案）

面積	市街化区域等に対する面積割合
1,482.6(ha)	59.8(%)

	人口	人口密度
令和2年	69,885(人)	47.1(人/ha)
令和22年	56,440(人)	38.1(人/ha)



▶居住誘導区域（案）より日高地区抜粋



バス路線全路線ではなく、基幹公共交通となる今治市地域公共交通で基幹交通に位置付けられている区間のバス路線で設定したこと。

ポイント②は、居住誘導区域に含まないこととして設定したイエローゾーンについてです。

災害の発生が「事前に予測できるのか」「事前に避難が可能か」「浸水実績等」を勘案し設定した条件①～③のイエローゾーンを居住誘導区域に含めないこととすること、土砂災害警戒区域の区域境界を直近の道路で区域を設定し広めにとっていること等の区域の取りかたについて。

ポイント③について、準工業地域は、住宅や商業施設と中小規模な工場などが混在する地域で、昔ながらの職人町や町工場などが立地しています。

準工業地域の一部地域を居住誘導区域に含めない区域に設定したことについて。

これらのポイントを踏まえながら、居住誘導区域設定全般に関するご意見をいただければと思います。

それでは、委員長へお返しいたします。

委員長

ご説明どうもありがとうございました。居住誘導区域の指定についてご質問、コメントなどあればお願いします。

一点だけ、最終案は地図上で見られるように、Google Earth 等では細かいところが見づらいかもしれない。わかりづらいかもしれない。

居住誘導区域は、ipad 上の Google Earth だと、どれですか。

事務局

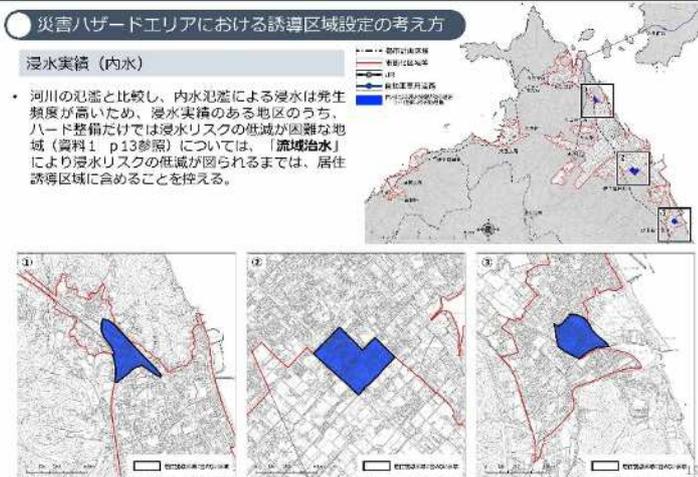
青枠が居住誘導区域です。

B 委員

災害ハザードエリアの誘導区域設定の考え方で、含めない区域で内水の浸水実績について 3 か所示していますが、浸水実績はいつの時点のどのような内水実績なのでしょう。

実績という形で、過去に浸水があった区域について 0.5ha の区域を限定して外していると思いますが、イメージ的に、最終的に住居誘導区域に含まれない地域と大きく外れてくると思います。

2. 居住誘導区域の検討



内水浸水の実績の概要というか、どの時期にどのような浸水実績があるのか、時間がたてばすでに改良されている区域もあるのではないかと思います、そこは検証されているのかどうかお尋ねしたい。

青色で示されている区域が除外されています。その辺りで、浸水実績で除外されている区域があると思いますが、広い区域で内水の浸水実績があるということで、居住誘導区域から大きな範囲で除外しています。そこまで検証されているのかどうか。

居住誘導区域から外れるということは、一般市民にとっては制約にもなり、土地利用からするとマイナス面になります。大きく外している区域が3か所（桜井地域・鳥生地域・近見地域）あります。

それぞれの実績ということのようですが、どの時点の実績で、改良はされていないのか、将来的に改善は不可能なのか、それを検証して居住誘導区域から外すとの結論になっていると思います。その辺りの考え方は、どう理解すればいいか、教えてください。

事務局

この3地区につきましては、ポンプ場や治水施設及び河川があります。ハード整備は概成していますが、浸水リスクの低減がまだできていない地域になります。

8月の集中豪雨の際にも鳥生地区では床下浸水が発生したと聞いています。ただ、対策がないわけではなく、流域治水といって、河川の整備だけではなくて、田やため池の事前放流による貯留など、複合的な対策がありますので、それを踏まえながらリスクを低減していきたいと考えています。

B委員

居住誘導区域から除外するという事は、何年か後に見直すのでしょうか。見直さないのではないのでしょうか。

事務局

計画自体、定期的に見直していくので、次回までに流域治水ができましたら区域に含めていきたいと考えています。

委員長

浸水実績とはどの時期の浸水実績なのか、シミュレーションの結果なののでしょうか。

事務局

過去10年の浸水実績です。

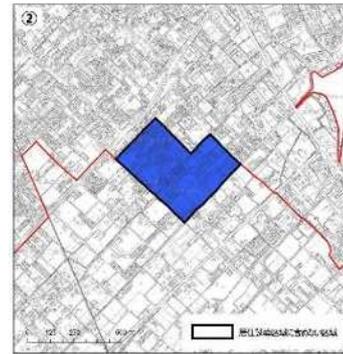
B委員

一点だけ。具体的に、東鳥生町は内水の浸水区域の多い地域だと思います。ただ、その後、ポンプ場や河川整備がなされていると現場を見ながら感じたので、それも考慮しながら、今現在は整備されていないので居住誘導区域から除外しているとの理解でよろしいでしょうか。

いずれ一般の方にも公開するときに、市民の方にとっては不利益なことになります。見直しますと言えるのか。そこはどうなのかと感じました。後ほど補足説明を聞かせていただきたい。

もう一点だけお願いします。資料の16ページ、東鳥生地域だと思いきや、産業振興上、住工混在を避けるということで誘導区域から外す、それにプラス、内水浸水区域から外すということで、重複しているように思います。

居住誘導区域から外れる地域は、住宅も密集しており、県営住宅も立地しているところです。市道があって、海岸側の範囲だと思いますが、この区域は県営住宅もあり、住宅がすでに立地しているところだと思いますが、「浸水実績」から除外されているのか、「産業振興上、住工混在を避けるために誘導区域」として除外するのか。そこが明確ではないと思われま。



P19 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方「浸水実績（内



P23 居住誘導区域に含まない区域（総括）より抜粋

事務局

誘導区域に含まない区域ですが、ご指摘のあった区域につきましては、両方の考え方があります。それぞれ区域に含まないエリアということで、独立した考え方でお示しし、最後に総括して合わせているという考え方になっています。

委員長

具体的には両方重なっているということでしょうか。

B委員

資料を見ると重なっていないのでは。資料では住工混在を避けているエリアと見受けられます。

事務局

分かりにくいかもしれませんが、黒色で見えている区域は、産業で除外する区域とハザードで除外する区域が両方重なっており、両方重なると色が濃く見えています。

事務局

ハザードは緑色で、黒く見えているところは災害ハザードエリアと住工混在区域が重複しており、黒いところはハザードもあるところです。

事務局

18 ページの左側の図だと思われます。

事務局

このエリアも考え方としては、赤いところが浸水深 3.0m 以上かつ避難所から 500m を超えるところを示しています。緑色のラインは避難所から 500m のエリアを示しています。赤いところだけではなく、今の考え方ですが、浸水想定エリアから近接した道路・河川等の地物で設定しています。そういう考え方で設定しています。



P18 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方

「洪水浸水想定区域（想定最大規模）」より抜粋

B委員

説明頂いた内容はわかっているつもりで聞いているのですが、前段で申しましたとおり、原則、居住誘導区域から現在、市街化区域で住居が建っているのに居住誘導区域から除外するのは、市民の方、住民の方にとって不利益になるため、明確に説明できるようにしていただいたほうが良いと思います。

内容はよくわかりました。

委員長

ありがとうございます。今のところ大事なので、浸水実績という言い方ですが、それが具体的に何を意味しているか、明確にしていかなければと思います。

もう一つは、「流域治水により浸水リスクの低減が図られるまでは」というのは、慎重にした方がいいのではと個人的には思っています。

昨日も他の自治体の流域治水の委員会に出たのですが、流域治水によって安全度が高まったら、そこで開発行為をしてもよいとなってはまずい気もしています。

流域治水は大事ですが、まだリスクで、それで完全に浸水がなくなるかという、不確実性が高いので危ない気もしています。

記述についてはもう少し慎重に書いてもらえたらと思います。市民に安易な希望を抱かせていけないと思っていますので、お願いしたいと思います。

事務局

まず、ご意見を頂きまして、浸水実績エリアが説明できるエリアの設定をさせていただきます。

もう一点は、「流域治水により」というところは、もう少し内部で精査して次回説明させていただきます。

委員長

その他、ご質問はありますか。

C委員

前回は質問させてもらいました。ポイント①のバス停から徒歩圏ということで、これも先ほどの浸水地域の過去10年のデータをもとにということですが、50年先、100年先はこうなっているという願いを込めているので、例えばバス停は50年先にはどうなっているのかデータを基に見据える必要があるのではないのでしょうか。今治菊間線のバスが出ているが乗客数は少なく、通っているから設定するというのは雑ではないかと思いました。

例えばバスの路線でも、今バイパスがどんどんできて、新しく道も通っているので、こういう道を通るバス運行表も加味して作ってはどうか。今の状況だとお客さんが乗らない地区、例えば玉川の国道を通らずに脇道を通っています。そういうところが今後どうなっていくか、シミュレーションしていかないとバス路線やバス停で設定するというのは厳しいと思いました。

2. 居住誘導区域の検討

○ 居住誘導区域に含める区域

③ 公共交通の利便性の高い区域

・ 鉄道駅および今治港より500m圏内
・ 今治市地域公共交通計画で基幹交通に位置付けられている区間のバス停から300m圏内

■ 公共交通ネットワークイメージ図



10

もう一つは、7ページ、検討課題のところには人口密度が高い区域と書いています。旧今治市内を中心としています。高齢化率の計算も必要で、若者がいる地区も、最低でも25年、50年後はどうなるかも、この中に入れて考えていく必要があるのではないのでしょうか。

市内に持ってくれば確かに利便性は高いと思います。作ってみたものの、銀座商店街ではないですが、そういう町になってしまったら、公共工事やインフラ整備というときに、なぜそこにお金を使うのかということが起こってくるかと思しますので、30年後、50年後のシミュレーションも次回は考えていただければと思いました。

2. 居住誘導区域の検討

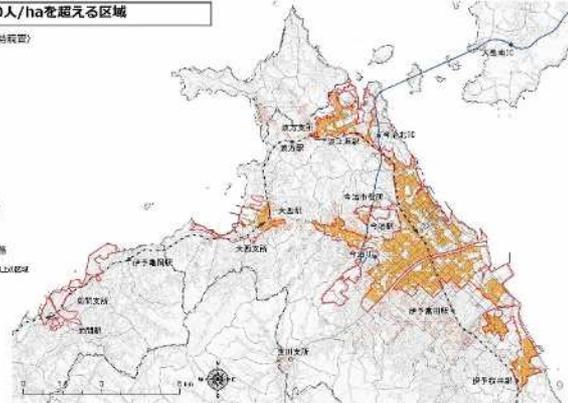
居住誘導区域に含める区域

② 人口密度が高い区域

・人口密度が40人/haを超える区域

注1：令和2年人口（国勢調査）

--- 郡町村界区域
 --- 市街化区域等
 ● JR
 ● 自動車専用道路
 ■ 人口密度が40人/ha以上の区域



委員長

貴重なご意見ありがとうございます。今の点についてどうでしょうか。

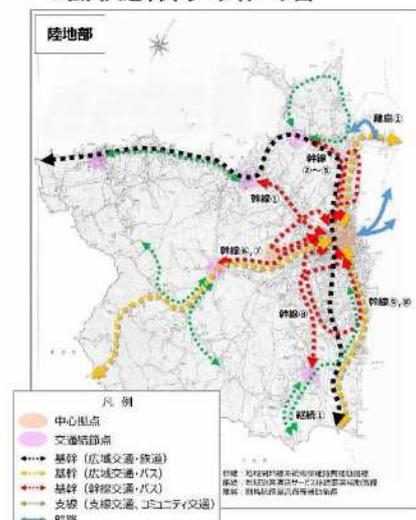
事務局

まず、バス路線ですが、コンパクト・プラス・ネットワークという言葉が聞かれています。コンパクトなまちづくりは立地適正化計画で検討し、ネットワークは別途「地域公共交通計画」で検討することとなっています。

立地適正化計画と地域公共交通計画は両輪で進めていかなければいけないと思っています。バス路線については、乗客数が少ないとの意見もありましたが、立地適正化計画では、地域公共交通計画の中で基幹交通として位置づけられている路線を指定させていただきました。地域公共交通計画において基幹交通に位置づけている路線ですので、お客さんが少ない路線であっても、立地適正化計画でも対策を講じていくべきと考えています。

まとめますと、本日の資料では、地域公共交通計画で基幹交通として位置づけられているバス路線の300m圏内を居住誘導区域に含めることをご提案しています。

■公共交通ネットワークイメージ図



「公共交通ネットワークイメージ図」
 今治市地域公共交通計画（2021年8月）より

委員長

一点、今治市地域公共交通計画での基幹交通の位置づけは、50年は難しいでしょうが、当面は、基幹交通は残すという位置づけでしょうか。

事務局

そうです。地域公共交通計画も何年かごとに見直しがあり、近々見直しをすると聞いています。ただ、今の計画としては、基幹公共交通に位置づけています。

立地適正化計画は、法律では5年間で見直し等の検討を行うことになっています。5年ごとに見直しをする必要があるかどうかは検討の余地がありますが、今治市においては都市計画マスタープランの見直しにあわせ、最低でも10年に一度は見直していこうと考えていますので、そのときの地域公共交通計画と足並みをそろえながら立地適正化計画の変更も実施するものと考えています。

委員長

ありがとうございます。越智委員の意見は非常に大事だし、ほかの委員のご意見も聞きたいのですが、シミュレーションを素直にやると限られた交通網となってしまいます。ここで議論すべきなのは、シミュレーションの問題よりも覚悟の問題というか、残すべきかどうかは、計算ではなくて、市民の皆さんがどう考えるかと思います。

将来、交通網が先細りしていくから、基幹交通の条件をやめて、周辺のエリアを居住誘導区域から外すという考え方も一つですが、そのようなシミュレーションの結果でも、今治市としては、基幹交通だけは残していくべきだ、そのためには、その沿線を居住誘導区域に含めるべきという考え方もあります。

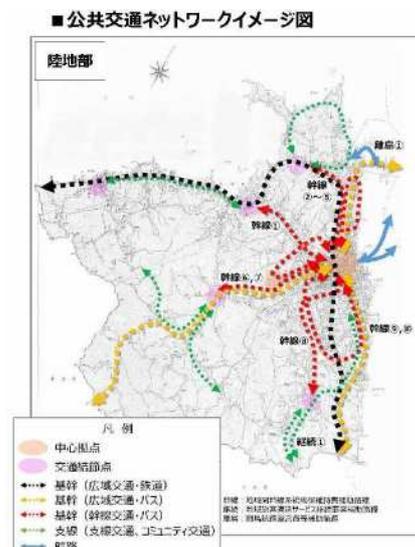
これは価値観というか、このまちをどうしたいのかです。ニーズは少なくとも、この交通網は残すべきだという考え方であれば、条件として入れるべきだと思います。そこは、市民の皆さんがどうお考えなのかというところで、この委員会で決めるべきだと思います。

事務局

基幹交通のバス路線を公共交通ネットワークイメージ図で示しています。赤のラインと黄色のラインが、地域公共交通計画で基幹交通として位置づけられています。事前に担当課とも話をしましたが、今のところの計画としては、こういう路線で進めていますとのことです。

委員長

この辺りいかがでしょうか。



再掲「公共交通ネットワークイメージ図」
今治市地域公共交通計画（2021年8月）より

D委員

基幹交通の定義がはっきりしていないのですが、今は mobi、前回の会議でも話題に出たと思いますが、その利活用が増えているのではないかと思います。コンパクト・プラス・ネットワークという意味では、mobi の活用を含めて、例えば、菊間までの路線バスの維持が難しいのであれば、補完的に mobi を使うなど、そういったシミュレーションも含めて考えてもよいと思いました。

委員長

この辺りいかがでしょうか。他の代替交通手段もありうるのではないのでしょうか。

事務局

居住誘導区域の設定にあたりましては、羽鳥委員長がおっしゃった考え方を提案しています。国の基準では1日あたり30本運行しているバスが基幹公共交通になりますが、そのような路線は、今治市内では中心市街地の東西の少しの区間しかありません。今治市としては、地域公共交通計画で、今の計画では、阿部さんが説明した赤の区間や黄色の区間は、便数は少ないですが、基幹公共交通として維持していこうという計画になっています。コンパクト・アンド・ネットワークの考え方には、今後、公共交通の利用者が減少したときに、車を運転できない人は移動手段がなくて困るから、公共交通沿線に居住を誘導して公共交通の利用圏人口を確保し、公共交通を維持していくという考え方があります。当然、拠点となるエリアまで公共交通でアクセスできるようにするという考え方もあります。そのような考え方で居住誘導区域を設定していますが、そこから外れた人には何の対策もないのかというと、mobi などの手段を考えていくことになります。

居住誘導区域の設定の考え方としては、今治市では、地域公共交通計画が先行して策定されていますので、それを基幹公共交通として維持していくという計画を持っているのであれば、その沿線の人口密度を維持するような居住誘導区域の設定を提案しています。mobi を無視しているわけではなく、周辺に住む人の移動手段について考えていく必要もあります。

委員長

居住誘導区域は、今治市として、ここに住んでくださいというものなので、基幹交通を維持していくという宣言にもなり、ある種、地域公共交通計画に対するサポートにもなると捉えられると思います。

E委員

しまなみ海道や朝倉は基本的には基幹交通はないという認識でよいのでしょうか。大島、伯方島、大三島は、橋でつながってはいますが、そういうことになるのか。

この計画を公表したときに、含まれていないとなれば住民にとってはデメリットの部分が多いと思います。しまなみ海道の区域はあまり出てこないこともあり、島しょ部の人や朝倉の人はプラスにはとれない。

しまなみ海道は、居住としては少ない状態ですが、今治市として考えたときに、観光では重要になると思います。それがプラスの面には働かないところが、気になる点かと思いました。

委員長

ありがとうございます。今治市地域公共交通計画としてどう位置づけられているか、説明いただいてもよろしいでしょうか。

事務局

貴重なご意見ありがとうございます。地域公共交通計画ですが、今回、資料を作成するにあたり陸地をもとに作成させていただいております。大変申し訳ないのですが、島しょ部の基幹公共交通は今回の資料では確認できておりせんので、後日確認し説明させていただければと思います。

立地適正化計画は、法的には市街化区域の中に居住誘導区域を設定すると説明をしましたが、今治市は12市町村が広域合併をした市でもありますので、半分以上の地域が島しょ部なり、都市計画区域外になります。

都市計画区域外や調整区域においては、市独自の地域生活拠点として立地適正化計画の中に盛り込んでいきたいと考えています。制度上、主として市街化区域の中の制度になっていますので、どこまで盛り込めるかはこれからになると思いますが、そういう部分も考えているところです。

E委員

わかりました。市民の方に伝わりやすい説明をお願いできたらと思います。

事務局

わかりました。

委員長

ありがとうございます。公共交通の条件と居住誘導区域との関係について、ほかにございませんか。よろしいでしょうか。

ポイント①の公共交通の条件について、含めるべきではないとの意見があれば教えていただきたいのですが、いかがでしょうか。

C委員

不動産業の方も出ているので聞けばわかると思いますが、バスが通るか通らないかで地価が変わってくると思います。銀行でお金を借りる場合に担保の金額設定が変わるなど、市街化調整区域に住んでいる方にとっては困るような案件が出てくるのではないのでしょうか。

コンパクトにするのは賛成ですが、そういうところでのフォロー、例えば、はやりの言葉でいうと、多様性（ダイバーシティ）は、障害を持っていても高齢でも、みんな同じ箱に入れるという考え方から公平性を保つ。

例えば大人は背が高いからリンゴが取れる。子どもは背が低いからリンゴが取れない。同じリンゴ園に入れるのはよいが、子どもがリンゴを取れないのであれば取れるようにイスを用意してあげるというような公平性。

コンパクトにするのはけっこうですが、その裏で公平性を保つ。朝倉のバスの話が出たと思いますが、mobi でしたか、最近は気がつくようになって便利だと思いました。議論と並行して公平性を訴えていかなければ、誤解する人がかなり出てくるのではないかと思います。

委員長

ありがとうございます。居住誘導区域の設定全般にあてはまることです。おっしゃるとおりで、今後、区域指定するにあたっては、ぜひ外れてしまう区域の市民へのケアをしていただければと思います。

公共交通の条件についてはよろしいですか。基幹交通として重要な路線は残しておく。それを区域指定の中でも位置づけるという形で、特に異存はないかと思います。

その他のポイント②「災害イエローゾーンについて」ないし③「準工業地域の一部を追加する点」もありますが、いかがでしょうか。

居住誘導区域の案を見ていただいて、ここは残しておくべきだ、ここは外した方がいいなど、あれば受け付けたいと思います。

A 委員

今回、居住誘導区域、都市機能誘導区域、地域生活拠点の区域を Google Earth プロで見ていて、よく分類されて、ち密でわかりやすいと思って1、2時間、拝見していました。

私の実家は居住誘導区域でもなければ、都市機能誘導区域からも外れていて、なおかつ地域生活拠点からも外れているので、実家では何もできないと思いましたが、私自身は公共の福祉のためには、ある程度、私権が制限されるのは仕方がないと思っています。

公共交通機関も人が住まなくなるとどうするのか。なくなるのは経済原則として当たり前だと思っています。

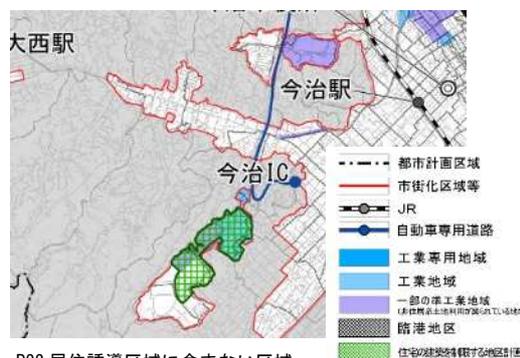
私自身は、1回目からもお尋ねしているように、危ないところに人を住まわせてはいけません。それを今回は明示してくれたのでありがたいと思っています。また、その地域で内水の話もありましたが、その部分がエリア全体で改善されるようであれば解除を行い、居住誘導区域に含めていくことにすると資料に書いているので、なるほどと思いました。

東鳥生に社員が一人、住んでいるので、解除されるまでの引っ越し費用を出さなければいけないのかと思っていたところです。

具体的な質問は、今治新都市第一地区は工業用地ではなかったでしょうか。住宅は丘の上の岡山理科大学がある方で、第一地区は工業用地だったはずです。

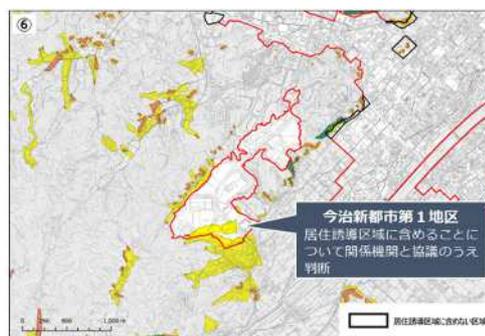
今回、居住誘導区域に区分されることになっています。しかも、土砂災害特別警戒区域や警戒区域に入っているのが調整中だと資料に書いていましたが、ここは現在でも駐車場しかないはずで

す。居住誘導区域にされる意図・理由は何か、お尋ねしたい。



P22 居住誘導区域に含まない区域

「産業の振興を図るため、住宅等との混在を防止する区域」より抜粋



P17 災害ハザードエリアにおける誘導区域設定の考え方

「土砂災害警戒区域」より抜粋

事務局

今治新都市ですが、居住誘導区域に設定しており、都市機能誘導区域にも設定しています。都市機能誘導区域は原則、居住誘導区域に含まれます。第一地区は工業系用途で日本食研のところ、このエリアはクリエイティブヒルズで工業系用途となっています。

イオンがある場所と今は空き地になっているところは商業系用途で、地区計画制度で商業施設が建築可能なエリアになっています。この辺りにはスタジアムやテニスコートがあります。

今治市新都市全体で考えたときに、基本的な考え方としては、今は駐車場になっていますが、企業に入ってもらおうなど、活用は今後もあるのではないかと考えています。今治新都市については、居住誘導区域というよりは、都市機能を将来的に誘導していこうということで、都市機能誘導区域に入れているところがあります。後の都市機能誘導区域のところで説明させていただきます。

A委員

厳密なことを言ってもしょうがないが、原則的に居住誘導区域内に都市機能誘導区域があると資料にも書かれている。都市機能誘導区域に設定するために居住誘導区域を土砂災害警戒地域の中に設定するのは考え方としておかしくないですか。

事務局

ここにつきましては、本会までに協議ができていて、もう少し説明できればよかったのですが、関係機関と協議させていただいて判断していきたいと考えているところです。

F委員

土砂災害警戒区域が今治新都市第一地区の中に含まれていることについては、私もこの資料が出るまではその認識がなかったのですが、指定された後に造成を行っているようです。いわゆる地形変更が指定後にあったので、現状で解析してみないと土砂がどのように流れるかわからない状態になっています。

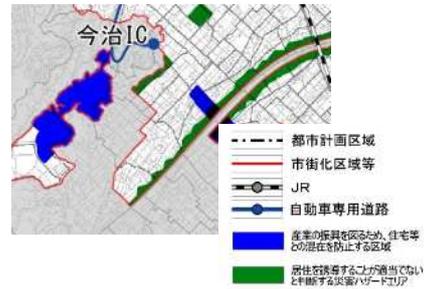
その検討に時間がかかるので、この計画が定まる前に市と一緒に検討させていただき、はっきりとした区域を示すことができればと思っています。ご理解いただきたいと思えます。

委員長

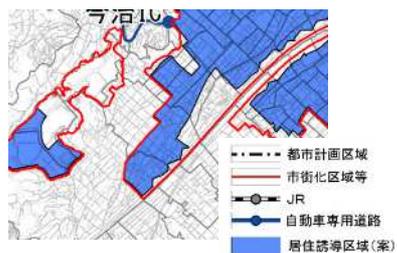
ありがとうございます。こちらについては引き続き検討・調整していただければと思います。

G委員

Google Earth で見ていて、小泉の片山交差点ですが、自動車教習所周辺からファミリーマート周辺までは居住誘導区域になっていませんが、何が該当してないのか教えてください。災害ハザードエリアでもないが、なぜ居住誘導区域になっていないのか。



P23 居住誘導区域に含まない区域より抜粋



P24 居住誘導区域(案)より抜粋

事務局

この地域につきましては地区計画が2か所あります。日高地区につきましては2か所、市の地区計画で居住誘導にしていますので、こちらをご提案しています。

バイパスは立体交差になっており、居住誘導はどうかと考えていますが、バイパス周辺には家も立地しているので、悩んでいるところです。

あえて抜いているのではなく、それも踏まえてご議論いただき、入れるかどうかの判断をお願いできればと考えています。

事務局

この地区計画の区域の中には、地区整備計画といって、すぐにではないですが、将来的に全部の土地が道路に接続できるようにする計画があります。赤いところですが、こちらはまさにご検討いただきたいと思っていたエリアではありますが、道路整備等も進んでいないところもあります。狭小地もありますので、本会でご検討いただきたいと思い、事務局案のエリアとしては、削除させていただいたエリアとなります。

委員長

今回、決める必要はないということですね。

事務局

ご意見をいただいて、次回の会で案として挙げるかどうか、できればご検討いただきたいと思います。

委員長

居住誘導区域に含めるか、この協議会の最終案としてもいいということですね。

事務局

はいそうです。

委員長

わかりました。

H委員

同じような感じで、馬越の今はなくなったサービスステーションの辺り、神社があるところが居住誘導区域から除かれています。ここはどういう考えでしょうか。

事務局

災害ハザードがありまして、ここも考え方についてご議論いただきたいと思いますが、災害ハザードエリアに近接する道路・河川等の地物で境界を取って除外するという考え方をしてしています。このエリアの取り方等についてもご議論をいただきたいと考えています。

H委員

科学的な根拠が必要なので、私たちでは決めにくいのではないかと。



P23 居住誘導区域に含まない区域より抜粋



P24 居住誘導区域 (案) より抜粋

委員長

そこまでやると大変なことになってしまうので、危険なエリアと近接した道路等で区域指定をしている。

その他お気づきの点はございませんか。

C委員

都市政策課が来たと思うのですが、しまなみを買うときは瑕疵なしということで、今治市が造成しているので災害はないということで買っています。

昨年、災害の強度が足りないかもしれないと言われて調べると、それはなかったのよかったです。こういうことを進めていくと、しまなみだけではなく他も含めて、途中で災害指定をする可能性も考えられますか。

事務局

昨年、私が担当させていただきました。昨年度の事業は大規模盛土造成地といって、国から全国的に、表面積 3000 平米以上、高さ 5 m以上の盛土をしているところは現地調査を行い、必要な場合に盛土の強度等をボーリング等で確認して、地震時に盛土が滑らないか調査をするようにということでした。

全国的に盛土の調査をなさいということでしたので、災害とは別のものになります。

委員長

ありがとうございます。今日は都市機能も決めるのですか。大事ななお気づきのことがあれば受け付けたいと思いますが、いかがでしょうか。

今日は居住誘導区域を決めるということでしょうか。

事務局

次回、今日のご意見を踏まえた案を出させていただいて最終そこで決めたいと考えています。今日は皆様からご意見を出していただいて、次回の誘導区域の設定に反映できればと思っています。

委員長

はい。わかりました。よろしいでしょうか。

A委員

Google Earth プロで見ると道路を境界にして設定されているのが居住誘導区域ですが、都市機能誘導区域や緑色の独自の誘導区域は、道路を区域の境界にしていな部分が多々あると思います。このような形で区域を決めるのですか。

事務局

都市機能誘導区域は、後ほど説明させていただきますが、道路で境界を設定していないところは、例えば、乃万地区の幹線道路から一定の距離で設定しているエリアのことを指していると思います。幹線道路の沿道を都市機能誘導区域に設定しています。25mの幅取りで設定していますが、都市計画の用途地域の境界と整合を図った結果、そのような形状をしています。

A 委員

桜井もそうですが、もめるだろうと思うのは、誘導区域の境界が敷地をまたぎ真っ二つに分けている。これはまずいと思います。普通は、道路を境界にして区分を設定します。一体的に利用する敷地を誘導区域が分断すると、誘導区域の外側はダメという話になってしまわないかと心配しています。

委員長

貴重な意見ありがとうございます。今後、それぞれの細かい事情等に基づいての区域の調整など、そのようなプロセスはありますか。

事務局

皆様のご意見を受けて検討させていただきます。

委員長

パブコメ等を行い微修正していくという感じですか。誘導区域の境界が敷地をまたいでいるところは、まとめて微修正をするのですか。

事務局

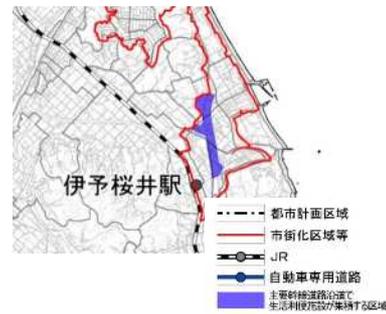
基本的には、区域の境界は地形地物、地物とは道路や河川、水路等の公共空間で、変わらないもので設定します。ただし、ご指摘のあった幹線道路の沿道は、幹線道路の後背地に道路等の地物がない場合は、必要以上に区域が広がってしまうので、道路に面している敷地に誘導区域を設定する意味合いで、幹線道路から25mの幅取りで設定をしています。

ご指摘のとおり原則、境界が敷地をまたがないようにして設定する必要がありますが、幹線道路の沿道については、道路があるところは道路を境界にして誘導区域が設定できますが、民間の敷地界で誘導区域の設定をするのは難しいというところがあります。

立地適正化計画の運用にあたっては、2,500分の1の地形図で、誘導区域に含まれるか含まれないかを明示します。都市計画の場合は、敷地の半分以上を占めている用途地域が



P28 都市機能誘導区域に含める区域
「③居住誘導区域内の主要幹線道路沿道で生活利便施設が集積する区域」より抜粋



P28 都市機能誘導区域に含める区域
「③居住誘導区域内の主要幹線道路沿道で生活利便施設が集積する区域」より抜粋

採用されますが、誘導区域に関しては、その運用はグレーです。かかっている敷地は誘導区域とみなすという運用もできると思いますので、運用のあり方を含めて、区域設定の境界については、あらためて事務局で検討させていただきます。

委員長

よろしいでしょうか。そういう問題があるということで、運用できるかどうか。

事務局

敷地をまたいでいるかどうかは、次の委員会までに精査させていただきます。

委員長

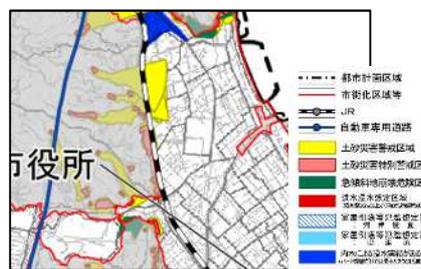
ありがとうございます。大事な論点かと思しますので、次回までにご検討いただければと思います。

その他よろしいでしょうか。

事務局

先ほど私が申し上げたところとは別に、もう一つ、区域の取り方によって敷地をまたがる可能性があるところで悩んでいまして、ご説明させていただきます。

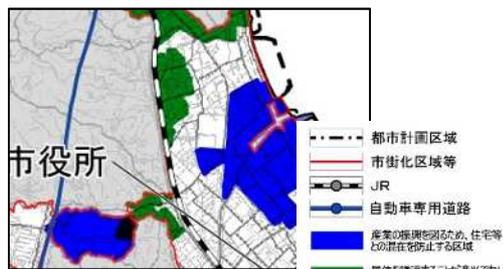
災害のハザードエリアでイエローゾーンの境界をどのように設定するのかということです。敷地をまたがないように、イエローゾーンの直近の道路を境界にして設定していますが、誘導区域に含まれなかったエリアの市民が不利益を受けることも懸念されます。



P21 居住を誘導することが適当でない判断する災害ハザードエリアより抜粋

事務局

こちらが球場の付近のエリアになりますが、基本的にこういうエリアがイエローゾーンと定められています。今の事務局案は、イエローゾーン、プラス近隣の地形地物、道路等で区切って、イエローゾーンとこのラインのところは居住誘導区域には含めていません。このエリアの取り扱いについてもご意見をいただきたいと思っています。



P23 居住誘導区域に含まない区域（総括）より抜粋

委員長

ありがとうございます。いかがでしょう。例えばイエローゾーンの境界を居住誘導区域の境界と重ねる。これが一案としてあるかと思います。

H委員

黄色のライン（土砂災害警戒区域）でくくる。短慮ではないですか。

事務局

黄色のラインは、基本的には土砂災害警戒区域に指定されていて、いわゆる公表されているエリアになります。そのときに、このエリアから近隣の地形地物、道路で区切っています。そうすると、この周辺の方というところもありまして、事務局の中でもかなり議論がありました。皆様の意見をお伺いしたいと思います。

委員長

誘導区域から外れる人たちのことを考えると、イエローに沿わせた方がよいとも思われます。ただ、イエローといっても、そこから少し離れたところは安全かという微妙なところがある。今後、大きな災害が起こって、居住誘導区域にしていたところで土砂災害が起こってしまうようなことは避けたいですね。

事務局

皆様からご意見をいただきながら、当然、最終的には市でエリアを決めることとなります。

C委員

先ほどから玉川の話を出していますが、黄色の線を引くのであれば、玉川支所周辺の人は、大雑把に考えたら入れてあげるのが筋ではないか。そこは簡単にはじいて、ここは考えますという議論になってしまったら煩雑だと思うので、そこは慎重に考えていければと思います。

事務局

ありがとうございます。玉川、朝倉は市街化区域がありません。ただし、別の制度ですが市街化調整区域の地区計画ということで、面積の要件はありますが、住宅開発ができた、商業系用途のスーパーなどを呼べたり、そういう制度もあります。

市街化調整区域の地区計画のイエローゾーンの考え方は、イエローゾーンの境界で設定しようと考えているところです。

委員長

よろしいでしょうか。

事務局

居住誘導区域の考え方で、他市の事例で、土砂災害警戒区域でビシッと切っているところはありますか。

委員長

久万高原町など、浸水の区域の境界で細かく設定しています。市町によってはハザードのキワキワで指定しているところもあると思います。

A委員

ハザードも何年かごとに見直しをするので、キワキワにしておくのは問題では。

事務局

愛媛県からは土砂災害警戒区域がこれから増えるといわれているので、慎重になっています。

A委員

通常、バッファーで区域を取るのが常識的な考え方だと思います。地形地物で分けたという話だと思いますが、それはその考え方でよいのでは。

委員長

ありがとうございます。全体的な傾向としては道で区切るのが妥当ではないでしょうか。

I委員

直接は関係ないかもしれませんが、疑問に思ったことがあります。例えば、危険区域や注意喚起が必要な地域については、土砂災害警戒区域だから放置したままということはないですね。砂防ダムなど、対策を進めながら、より多くの方に住んでいただくということではないのですか。そこは崩れてくるまで放置しておくという感じですか。

F委員

土砂災害対策は愛媛県の仕事なのでコメントしたいと思います。注意喚起をして放っておくことはありません。数が多いので、危険度や優先順位など、土地の利用状況を勘案しながら順次進めています。限られた予算の中で効率的に行っておりますので、ご理解いただきたいと思います。

委員長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

多くのご意見をいただきました。次回もう一度、今日のご意見を踏まえて居住誘導区域案をお示しいただければと思います。

出た意見は最後にまとめたいと思います。

次に移ります。都市機能誘導区域の説明をいただければと思います。

事務局

事前に時間の都合がございまして、上村委員がここでご退席いたします。
上村委員には、後日、委員会内容についてご説明させていただきます。

事務局

＜都市機能誘導区域及び地域生活拠点の説明＞

都市機能誘導区域及び地域生活拠点の説明をさせていただきます。

【都市機能誘導区域の検討】

都市機能誘導区域は、中心市街地や地域拠点の都市機能の維持・確保をするため、都市機能の集積状況及び公共交通によるアクセス性、今後地域活性化等の市の取組や都市の将来像を勘案し区域を設定します。

都市機能誘導区域は、原則、居住誘導区域内に設定します。

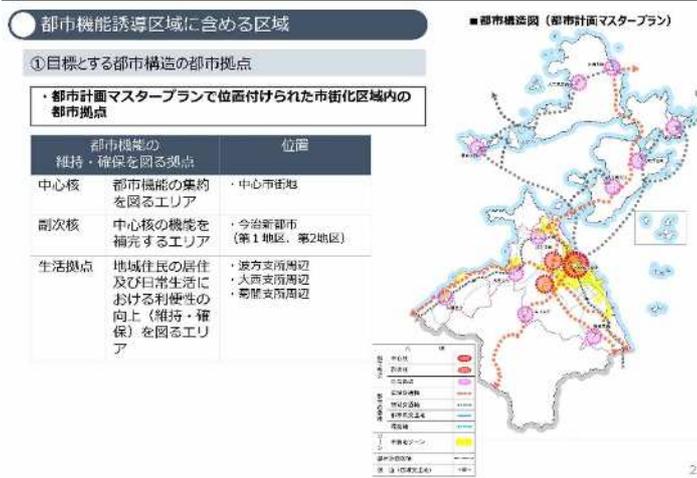
ただし、商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している区域において、都市機能誘導区域を設定する必要がある場合は、都市機能誘導区域のみ設定します。

【都市機能誘導区域に含める区域】

(ア) 目標とする都市構造の都市拠点についてですが、都市計画マスタープランで位置付けられた、市街化区域内の都市拠点に都市機能誘導区域を設定します。

都市拠点は、中心核として位置付けられている中心市街地、副次核に位置付けられている今治新都市第1、第2地区、波方、大西、菊間支所周辺です。

3. 都市機能誘導区域の検討



(イ) 既に都市機能が集積している区域についてですが、集積度評価の結果で評価ランクB以上の区域は、生活利便施設や公共施設公共交通へのアクセス性が高く、都市機能が集積している区域であるため、都市機能誘導区域として設定します。

3. 都市機能誘導区域の検討



(ウ) 居住誘導区域内の主要幹線道路沿道で生活利便施設が集積する区域は、居住誘導区域内において、生活利便施設の集積状況を勘案し、スライドに示しております主要幹線道路沿道の準工業地域およびその周辺を区域に設定します。

後ほど沿道型の都市機能誘導区域を設定することについて、ご意見を伺えたらと思えます。

3. 都市機能誘導区域の検討

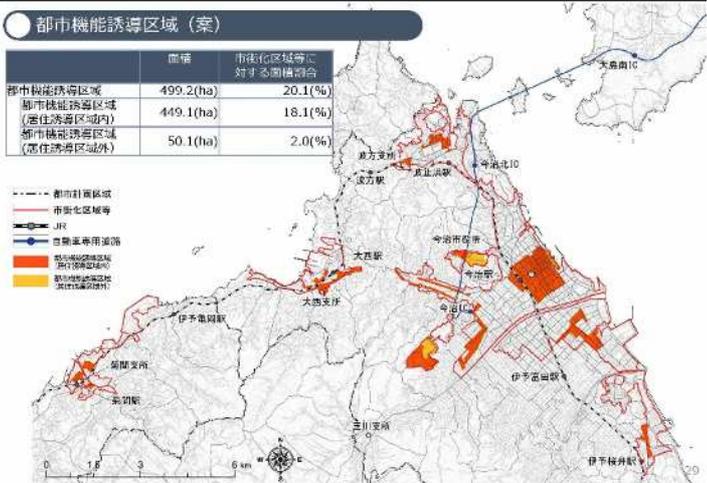


【都市機能誘導区域案】

都市機能誘導区域に含める区域の設定方針を踏まえた区域の全体図（総括図）をお示ししています。

今治新都市第一地区及び、第二地区、今治港周辺の臨港地区が指定している区域は、居住誘導区域に設定しませんが、商業等の都市機能の立地を図る区域であり、都市機能誘導区域を設定する必要があると考え、都市機能誘導区域のみを設定します。

3. 都市機能誘導区域の検討



以降、地区別の区域を示しています。

中心市街地は、都市計画マスタープランで位置付けられている中心市街地の区域を設定します。

今治新都市第1地区は、都市計画マスタープランの位置づけから設定します。

イオンやスタジアムが立地し、商業系土地利用を図る南側の区域を設定します。

今治新都市第2地区は、都市計画マスタープランの位置づけから設定します。

大学が立地し県立病院建設候補地でもある準工業地域に区域を設定します

波方支所周辺は、都市計画マスタープランの位置づけから設定します。

また、集積度評価の結果を考慮し、波止浜駅北側の商業施設が立地する区域を併せて都市機能誘導区域に設定します。

大西支所周辺は、都市計画マスタープランの位置づけから設定します。

駅前の商業系用途地域や生活利便施設等の立地状況を考慮し区域を設定します。

菊間支所周辺は、都市計画マスタープランの位置づけから設定します。

区域は集積度評価の高い区域、駅前の商業系用途地域区域を基本に設定します。

周辺地域の生活利便施設である JA や学校施設を含めるよう区域を設定します。



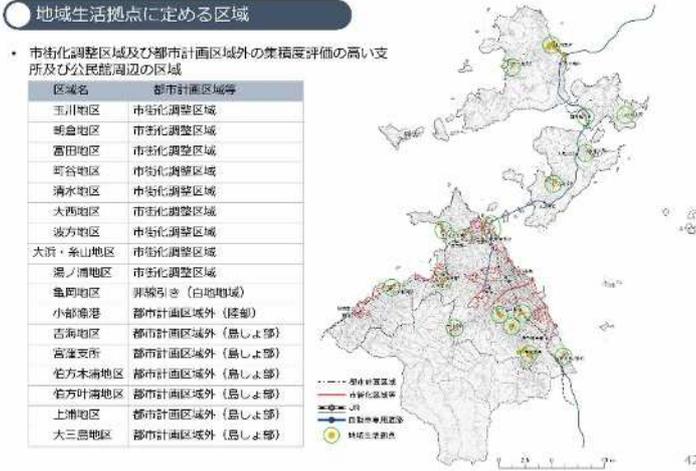
【地域生活拠点に定める区域】

地域生活拠点は、主に支所周辺に設定されます。

また、大浜・糸山地区のように重要な港周辺を設定することを検討しています。

地域生活拠点につきましては、現在の検討状況のご報告をさせていただきました。

4. 地域生活拠点の検討（市独自区域）



以上が誘導区域案の説明内容となります。

ここで、都市機能誘導区域について皆様からご意見をいただきたいと思ひます。まず、区域設定のポイントについてご説明いたします。

お手元の作業フローの4ページに都市機能誘導区域に関するポイントを上げております。

ポイント④として、居住誘導区域内の生活利便施設が集積している主要幹線道路沿道に、区域を設定する考えについて、今治市では、公共交通よりも自家用車による移動が多いことを考慮し設定しているところではす。

ポイントを踏まえながら、都市機能誘導区域設定全般に関するご意見をいただければと思ひます。

それでは、委員長へお返しいたします。

委員長

ありがとうございます。説明いただいたように、地域生活拠点は次回も引き続き議論するということで、今日はこういうことを考えているというところになるかと思ひます。

都市機能誘導区域については案が出ていますので、ぜひご意見をいただければと思ひます。いかがでしょうか。

A 委員

Google Earth を見させていただいて、菊間小学校は都市誘導区域に飛び地で設定されていますが、なぜでしょう。

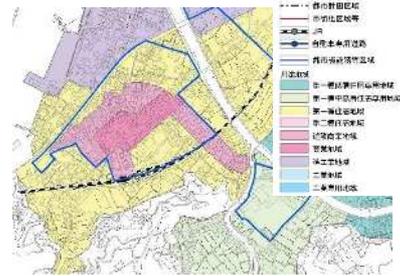
赤い部分は飛び地になっています。ここは菊間小学校です。隣接はしていますが、居住誘導区域からは外れているはず。その周りには小学校しかないと思いますが、なぜ都市機能誘導区域になっているのか。

地域生活拠点も一緒に説明されたので、そこについてもお尋ねしたいのですが、サンライズ糸山も生活に必要な施設とは思えない。地域生活拠点で、資料を拝見すると、「各地域の生活に必要な生活利便施設や公共交通網の維持及び確保を図る取組を推進する区域」と書かれていますが、サンライズ糸山の周辺には住宅もない。自転車は貸してくれますが、生活利便施設になるのか。

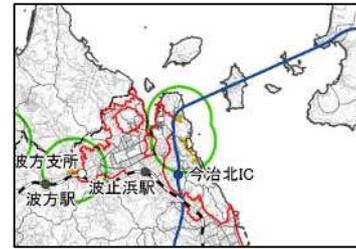
意地悪な言い方をすると、昨夜、居住誘導区域を見ていたら、市営住宅が入っているところがほとんどです。市営住宅でも規模の大きな市営住宅があるところは居住誘導区域に含まれているケースが多い。

当然、たくさん人が住んでいると思うし、市が提供している利便的な住宅だからということもわからなくはないが、過ぎると市の資産を保全しようとしているような見方もできなくもない。

そう考えたときに、菊間小学校の都市機能誘導区域や、地域生活拠点としてのサンライズ糸山は書かれている趣旨とは異なります。それはどうなのでしょう。そういう質問です。



P35 都市機能誘導区域（案） 地区別
「菊間支所周辺」より抜粋



P42 地域生活拠点に定める区域より抜粋

委員長

ありがとうございます。2点についていかがでしょうか。菊間の方からいきましょう。

これは②「既に都市機能が集積している区域」の条件、③「居住誘導区域内の主要幹線道路沿道で生活利便施設が集積する区域」も入っているのですか。

事務局

都市機能誘導区域の設定基準に示した「①目標とする都市構造の都市拠点」「②既に都市機能が集積している区域」で設定しています。ただ、区域の具体的な範囲については、都市機能誘導区域に関しては、都市計画の用途地域との整合や、少し限定的な範囲にしています。菊間小学校の敷地をなぜ飛び地で誘導区域に含めているかについては、個人的には、飛び地は形状的にはおかしいと思いますが、基本的に都市機能誘導区域の周辺にある学校と公民館を取り込むように区域設定をしています。

A委員

決してそうではないと思います。細かく拝見させていただきました。富田小学校は入っていません。なぜこんな細かいことを申し上げるかという、コンパクトというそもそもの思想があるはずなので、それなら必要のないところは外してしかるべきではないか。そういう提案です。

微に入り細を穿っているつもりではありません。できるだけコンパクトにするのであれば、ここに書かれている趣旨から外れるものは外してもよいのではないかと。

事務局

事務局内でも、教育施設を誘導区域に含めるのかどうかの議論がありました。誤解のないように申し上げますと、あくまでも拠点に位置づけられていて、都市機能誘導区域を設定するエリアにある公民館と小学校を含めています。

この考え方は、これからどういった施設を誘導するかという議論になりますが、それは、基本的には市民の方の買い物や通院など、生活利便施設を考えていくことになりますが、菊間等では、民間にまかせるだけでは、そのようなサービスが提供されるのは難しいのではないかと考えています。一方で、公共施設は今後、学校の空き室が増えたり、公民館の貸室の稼働率が下がることも想定されますので、場合によっては、公共空間をうまく使って地域に必要なサービスが提供できればよいのでは、そのような議論を事務局内でしながら盛り込んだ経緯があります。

A委員

廃校になったり、有効活用するために他の目的に転用したりするのは当然ありだと思います。先ほどから議論にもあるように、10年先、50年先はわからない中で、市は自分の財産を保全し、メンテナンスをしていくことについては、権益として先に確保しておくとも見えても仕方がない。コンパクトにするのであれば、現時点で所期の目的から外れているものは外した方がよいのでは。

市内の小学校も、人口の視点や公民館、郵便局などは含まれていますが、一貫した整合性はないので、それなら含めない方向で考えてもよいのではないかと申し上げた次第です。サンライズ糸山もそうです。

委員長

わからなくなっているのは、都市機能誘導区域を設定するエリアの①～③の条件で都市機能誘導区域を設定していると思っていたのですが、例外もあるのでしょうか。

事務局

大きな範囲としての位置は①②③で決めています。基本的には①②に包含されているエリアを取っていますが、例えば都市機能集積度評価でB以上の区域すべてを取っているわけではありません。

委員長

一貫した条件や基準で選ばないと、後々、市民への説明が難しくなります。例外がダメということではなく、こういう理由で特別に例外として入れましたという説明もできると思います。基本は、原則にのっとった基準で選ばないと、納得できないと思います。

A委員

おっしゃるとおり、カバーされていると思って拝見しましたが、どうしても整合性から外れるエリアがあります。

委員長

ここだけではなく他にもあると思うので、一貫した基準を明確にしてもらいたいと思います。糸山をいれているのは、都市マスで位置づけていたからですか。

事務局

場所につきましては、事務局レベルの資料にはなりますが、唯一無二というか、複数ない施設を抽出しているところです。皆さんに議論いただくために抽出しています。

A委員

後々見直す機会があるならいいのですが、今、決めるという話になるのであれば、どうしてもそういう話をせざるを得ないので申し上げた次第です。

委員長

地域の生活に必要なところでいくと、糸山は、地域の大事なところではありますが、ちょっと違うと思います。都市計画マスタープランで指定した記憶があるのですが、都市計画アスタープランとは違うのでしょうか。

事務局

都市マスではそれぞれの地域でいろいろな施設を挙げていると思いますが、その前に地域生活拠点は今現在検討中のものをお示ししています。本日は、立地適正化計画の中に、こういう検討も事務局ではしていますと、皆様にご報告したいと思っていました。地域生活拠点につきましては、今後も皆様の意見を頂きながら、設定させていただければと思っています。

今日は都市機能誘導区域をメインにご議論いただければと思います。

委員長

わかりました。都市機能誘導区域について、お気づきの点やご意見がありましたら、ぜひお願いします。

C委員

基本の話聞いていなかったのですが、現在災害イエローゾーンや災害レッドゾーンに建っている家は建替えができなくなるのですか。

委員長

建てられないわけではなくて、届出が必要になります。

C委員

災害レッドゾーンは届出をしても基本的にはダメになるのでは。

事務局

建築の話にはなりますが、災害レッドゾーンは建築時に基準が厳しくなると聞いています。

C委員

県がハザードマップの見直しをして、これからどんどん増えていくとなったときに、この案が今治に広がると、それを考えて皆さん移動していくのではないかと思います。土地の価格が大きく変わってくると思うので、公平性の中で物事を考えていく必要があると思います。

菊間には、菊間小学校と亀岡小学校がありますが、合併はしないと聞いています。菊間小学校は1学年10人近くいますが、亀岡小学校は一桁に入っている状況で、一つになったとしても将来的に菊間小学校は廃校など、そういうことも考えていくのではないかと思ったりしています。

前回、日の出保育園の話をしましたでしたが、20年後、30年後、人口はどうなっているのか、子どもの数、お年寄りの数はどうなっているのか。コンパクトになるのは仕方がないと思いますが、みんなに納得してもらおう説明をするうえで、人口についても次回、参考の資料で入れていただきたらと思いました。

委員長

ありがとうございます。ぜひ次回お願いします。

時間が超過していますが、都市機能誘導区域についてご意見があれば承りたいと思います。いかがでしょうか。エリアを見ていただいて違和感等があればぜひご指摘いただければと思います。

事務局

事務局案としても、皆様からご意見をいただいた一貫した考え方を踏襲して、次回をご説明させていただこうと思っています。

資料2の43ページ、「立地適正化計画の策定事例」ですが、今回の居住誘導区域に対して、右側に今治市と人口や産業の状況が類似している都市をピックアップして載せています。下に今治市の居住誘導区域の人口があります。現在設定している居住誘導区域では47人/haですが、約20年後の2040年には38人/haなので、原案の居住誘導エリアを40人/haに近いところで設定しています。

今回ご意見をいただいた内容で見直したときに、また次回、将来的な人口もチェックしながら設定したいと思います。

委員長

資料を使いながら、立地適正化計画の必要性を市民に伝えていただければと思います。よろしいでしょうか。

時間が超過しておりますので、都市機能誘導区域については、次回、修正案をお示しいただくという形にしたいと思います。

事務局からの説明としては以上でよろしいでしょうか。

長時間にわたりご議論いただきどうもありがとうございます。本日は、居住誘導区域と都市機能誘導区域それぞれご議論いただきました。

まず、両方ですが、市民の理解を得る努力をしていただくということで、将来どうなっていくかという背景のもとで、こういう区域設定をしていると伝えていただきたいと思います。そのうえで、居住誘導区域については、内水実績の基準を明確にしてください。今治新都市のところは調整していただいて、どうなるのか考えていただく。

区域の境界、そもそも敷地をまたぐところがどれだけあるか、次回までに調べていただいて、運用でできることなのか、具体的に線を引き直すのか、次回お示ししていただければと思います。

ハザードの線引きに関しては、今日の議論では、ハザードの境界ではなく道路の境界を採用するという形で、ほぼ皆さんの意見がまとまったと思います。

一方で、都市機能誘導区域については、基準を明確にしたうえで、もう一度、結果をお示しいただければと思います。

地域生活拠点については、またあらためて次回、集中的に議論できればと思います。

すべて網羅できているかわかりませんが、貴重なご意見をいただき、こういったところに落ち着いたと思います。皆さん、どうもありがとうございました。

事務局

最後になりますが、次回第3回の検討委員会についてお話しさせていただければと思います。

こちらのスケジュールは前回お示しさせていただいた内容を修正したものになります。本日は第2回ということで10月4日になります。本日皆様からご意見をいただいた内容で第3回。できましたら次回は誘導区域を決定したいと考えています。

第3回の委員会は11月の最後の週ないしは12月の頭の週で考えています。前回のよう
に、日程を決めておいた方がよろしいでしょうか。

<確認の上、次回委員会開催を12/1（金）13時30分からとした。>

誘導施策の検討と書いていますが、次回は考え方をお示しできればと考えています。

次回第3回は12月1日の1時半からとさせていただきます。場所につきましては早め
にご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。

C委員

次回は誘導区域の決定ということですか。今日の意見を聞いた中で、議論が噴出しそう
なので、あらかじめ皆さんに案を示しておかないと収拾できないのではないかと。決定とな
ればかなり議論が出てくると思います。

事務局

次回、検討資料の案は事前にお示しして、ご納得いただけるような形で会を迎えたいと
思っています。

事務局

いずれにしても、次年度になりますが、防災指針の策定にあたり、外さなければいけな
い区域も出てくると思います。

C委員

次回も案ということでしょうか。

事務局

最終的な案になると思います。

事前にデータを配布して見ていただきましたが、案を説明する方法として、事前に皆様
にお伺いして説明した方がよろしければ、そのように対応できるかと思しますので、事前
に説明を聞いておきたい方はお申し入れいただければと思います。

それでは、これで次第3の「第3回検討委員会の予定等」は終わりたいと思います。

本日は、ご多忙の中、また、貴重なご意見を頂きましてありがとうございます。

次回の案を作成するにあたり、ご意見をいただいたうえで、できるだけご納得いただけ
る案を提案したいと考えていたところでございます。

多くのご意見をいただきまして本当にありがとうございます。また、皆様に事前に配
布させていただいております「意見・質問シート」でございますが、今後の検討委員会に
も反映させていきたいと考えておりますので、ご意見等がございましたらご提出いただ
ければと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、これにて第2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6時20分 閉 会