

令和6年11月5日

第7回
今治市立地適正化計画策定
検討委員会議事録

建設部都市政策課

日 時 : 令和6年11月5日(火) 午後1時30分～午後3時00分

場 所 : 市役所本庁第2別館11階 特別会議室1号・2号

- 次 第 :
1. 開会
 2. 議事
 - (1) 誘導施設の設定
 - ① 誘導施設の設定案 (前回委員会の意見反映等)
 - ② 誘導施設の定義一覧 (前回委員会の意見反映等)
 - ③ 届出について
 - (2) 防災指針
 - ① 具体的な防災・減災の取組及びスケジュール
 - ② 取組事例①～⑦
 - (3) 定量的な目標値
 - (4) 地域生活拠点の設定方針
 - (5) 今治市立地適正化計画(素案)
 - ① 誘導区域の見直しについて
 - ② 今治市立地適正化計画(素案)
 3. 第8回委員会と今後の予定等
 4. 閉会

(出席委員)

羽鳥 剛史	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 隆之
宇佐 美浩子	大木 鉄兵	砂田 ひとみ
渡邊 修明	濱岡 愛	

以上14名

午後1時30分 開 会

事務局

お待たせいたしました。皆様、おそろいになりましたので、ただいまより、第7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、都市政策課の阿部が会の進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

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7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、建設部都市政策局長の田鍋よりご挨拶申し上げます。

事務局

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。会の開催に際しましてご挨拶申し上げます。

まず初めに、本日はご多忙の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。日頃より委員の皆様方には、市政全般にわたりまして格別のご理解とご協力をいただいておりますことを、この場をお借りいたしまして、厚く御礼申し上げます。

さて、これまで本委員会では活発な議論を重ねて参りました。

皆様のご尽力のおかげで計画は着実に進展しておりますが、これまでの検討を振り返りますと、コンパクトなまちづくりの根幹となる誘導区域の設定に始まり、誘導施設、誘導施策及び防災指針などについて検討して参りました。

特に前回の委員会では、誘導施設や防災指針について皆様から貴重なご意見をいただき、今回はその内容を反映した資料を作成しております。

また今回の委員会では、定量的な目標値の事務局案をお示するとともに誘導施設や防災指針を加味した誘導区域の修正案、さらにはこれまでの内容を取りまとめた立地適正化計画の素案についてご提示をさせていただきたいと考えております。

この検討委員会も大詰めとなって参りましたが、まだまだ皆様のご意見をいただきたいと思いますのでご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

今治市立地適正化計画は人口減少化におきましても、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、このこと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、開催の挨拶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

ありがとうございました。

本日は、委員1名が体調不良のため欠席されております。

従いまして、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。

それでは、会議の進行に移りたいと思います。はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。本日も用意させていただきました、会議次第、配席図、委員名簿はございますでしょうか。最後にメモ紙を添付しておりますのでご活用いただければと思います。

続きまして、本日の検討資料といたしまして、後ほどスクリーンの方で説明させていただきます、こちらの資料をご準備しております。資料1が表紙に「第7回立地適正化計画策定検討委員会」と書かれているパワーポイントの資料、資料2がA3版の「誘導区域の見直し」についての図面、資料3が「今治市立地適正化計画の素案」となっております。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

皆さんこんにちは。

連休明け、ご参加いただきましてどうもありがとうございます。

この週末は松山市でも結構な雨が降りまして、私の家の周りも浸水していました。街中の小さい河川の周辺が浸水し、住民の方が掃除されてる風景を見ました。改めて、防災指針をきちんと作ることの必要性を感じた次第でございます。

本日は第7回の委員会ということで、冒頭のお話でもございましたけれど、いよいよ計画の最終案の取りまとめに向けて、ご議論よろしく願いいたします。

本日、議事次第が5つございます。それぞれ次第に沿って進めていきたいと思っております。

まず、議事1と議事2ですが、前回の議論でいろいろご意見をいただいたことを踏まえて修正してる内容ですので、続けてご説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

それでは、次第にそって、資料1の説明をさせていただきます。

議事1の誘導施設の設定と議事2の防災指針は、前回会議の意見を反映したものですので、これらは、あわせて説明させていただきます。

まず、誘導施設の設定についてです。

右の事務局案と書いた表が誘導施設の設定案になります。

青色の箇所につきましては、前回の会議で、誘導施設に設定すべきか、確認をさせていた

だいた施設で、赤文字は、前回資料から修正した箇所になります。

サービス付高齢者向け住宅は、誘導施設に設定しない、地域子育て支援施設は、副次核を含めて誘導施設に設定する、という修正をしています。

また、地域包括支援センターを赤文字にしているのは、これまでの資料で介護等相談施設と記載していた表記を削除し、わかりやすい形に改めたということです。

1-1 誘導施設の設定案 (1/3)

【凡例】

○：前回の確認箇所

■：修正箇所

※：今後検討する施設

【アンケート結果】		誘導施設			【事務局案】		誘導施設		
		中心核	副次核	生活拠点			中心核	副次核	生活拠点
医療	病院（2次救急医療機関）	○	○	○	医療	病院（2次救急医療機関）	○	○	○
	病院	○	○	○	病院	○	○	○	
	診療所	○	-	○	診療所	○	-	○	
介護福祉	総合福祉センター	○	-	-	総合福祉センター	○	-	-	
	サービス付高齢者向け住宅	○	-	-	サービス付高齢者向け住宅	-	-	-	
	介護等相談施設（地域包括支援センター）	○	-	-	地域包括支援センター	○	-	○	
	通所介護施設	-	-	-	通所介護施設	-	-	-	
子育て	訪問介護施設	-	-	-	訪問介護施設	-	-	-	
	ネウボラ拠点施設	○	-	-	ネウボラ拠点施設	○	-	-	
	地域子育て支援施設	○	-	○	地域子育て支援施設	○	○	○	
教育	保育所、認定こども園、幼稚園	○	○	○	保育所、認定こども園、幼稚園	○	○	○	
	小学校、中学校	-	-	-	小学校、中学校	-	-	-	
	高等学校等	-	-	-	高等学校等	-	-	-	
教育	大学、専修学校	○	○	-	大学、専修学校	○	○	○	

3

次のスライドは、消防署を赤文字にしています。前回の資料で「消防署・分署」と記載していましたが、分署の認識に誤りがあり消防署のみとしています。（消防署：中央消防署と西消防署、分署：東・波方・菊間分署）

食料品スーパーマーケットにつきましては、前回会議のとおり誘導施設に設定いたします。

1-1 誘導施設の設定案 (2/3)

【凡例】

○：前回の確認箇所

■：修正箇所

※：今後検討する施設

【アンケート結果】		誘導施設			【事務局案】		誘導施設		
		中心核	副次核	生活拠点			中心核	副次核	生活拠点
防災・環境（行政）	市役所本庁舎	○	-	-	防災・環境（行政）	市役所本庁舎	○	-	-
	市役所支所	-	-	-	市役所支所	-	-	-	
	指定一般避難所	-	-	-	指定一般避難所	-	-	-	
文化・交流	消防署・分署	○	-	-	消防署	○	○	-	
	公園・緑地	○	-	-	公園・緑地	○	-	-	
	図書館	○	-	-	図書館	○	-	○	
	文化ホール	○	-	-	文化ホール	○	-	-	
商業・業務・金融	博物館・美術館	○	-	-	博物館・美術館	○	-	-	
	スポーツ施設	-	-	-	スポーツ施設	-	○	-	
	大規模小売店舗（店舗面積30,000㎡超）	-	-	-	大規模小売店舗（店舗面積30,000㎡超）	-	○	-	
	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡超）	-	-	-	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡超）	-	-	-	
	食料品スーパーマーケット（延床面積500㎡以上）	-	-	○	食料品スーパーマーケット（延床面積500㎡以上）	○	○	○	
	コンビニエンスストア	-	-	-	コンビニエンスストア	-	-	-	
商業・業務・金融	シェアオフィス・コワーキング施設（延床面積500㎡以上）	-	-	-	シェアオフィス・コワーキング施設（延床面積500㎡以上）	-	-	-	
	郵便局、銀行、信用金庫、JAバンク	-	-	-	郵便局、銀行、信用金庫、JAバンク	-	-	-	

4

次に、届出につきまして、説明をさせていただきます。

前回の会議で、食料品スーパーマーケットを誘導施設に設定することで住民の方が安心できる、ただし、経済原則がありますので、撤退しなければならないとなった時、その際の届出の負担がどれぐらいのものになるのか教えていただきたい、というご意見がありました。

右側が、誘導施設の休廃止をされる場合の届出書の様式になります。

他市事例になりますが、届出書に記載していただく内容は、基本的には、どの自治体も同じになります。また、この届出書に添付する書類として、建物の位置図を添付していただきます。

これらの書類を、休廃止の30日前までに市に提出していただくことになります。

左側は、誘導区域の外において、誘導施設を建てる場合の届出書の様式です。この場合は、建物の位置図・計画図などを届出書に添付して、提出していただく必要があります。

1-3 届出について

- 立地適正化計画区域内の居住誘導区域外または都市機能誘導区域外で開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合、30日前までに市長への届出が必要

■都市機能誘導区域外において誘導施設を有する建築物の建築行為等を行う場合の届出書（他市事例）

以下の用紙を添付する必要があります。

- 敷地内における建築物の位置を表示する図面
- 建築物の2面以上の立面図、各階平面図
- その他参考となるべき事項を記載した用紙

■都市機能誘導区域内において誘導施設の休止・廃止を行う場合の届出書（他市事例）

敷地内における建築物の位置を表示する図面

次に、防災指針に位置付ける具体的な取組につきまして、説明をさせていただきます。

防災指針では、ハード施策による災害リスクの低減、ソフト施策による災害リスクの低減、災害リスクの回避の3つの方針を設定し、防災・減災に取り組むものとしています。

その方針に従って、対応する災害ハザードごとに、具体的な取組と実施時期、重点的に実施する地域などを整理したのがこの表になります。

赤文字の箇所が前回資料から修正した箇所になります。前回会議でのご意見を踏まえて庁内の防災担当と協議し、「避難所の充実・強化」を追加しています。

それで、前回の会議では、取組の具体的な内容の説明ができていませんでしたので、本日の会議では、緑の枠に事例①②などと記載した主な取組につきまして、内容を説明させていただきます。

また、取組の実施時期につきまして、具体的に目標年を記載できる場合は、その時期を示していただきたいというご意見がありましたので、あわせて説明させていただきます。

2-1 具体的な防災・減災の取組及びスケジュール		短期：5年以内 中長期：10年～20年程度				
取組方針	災害ハザード	取組	重点的に実施する地域等	主体	実施時期の目標	
					短期	中長期
低減（ハット施策）	災害全般	港湾および漁港施設の耐震化 → 事例①（11ページ）	今治港、宮窪港	市	→	
		今治小松自動車道の整備促進 → 事例②（12ページ）	市全域	市・国	→	
		緊急輸送道路の整備（橋梁の耐震補強等）	居住誘導区域	市・県・国	→	
		都市計画道路を主体とした道路網整備	居住誘導区域	市・県・国	→	
		防災上重要な公共建築物等の耐震化	市全域	市・県・国	→	
		病院等の要配慮者利用施設の耐水化	都市機能誘導区域	市・住民等	→	
	民間建築物の耐震化	市全域	市・住民等	→		
	津波・高潮	海岸保全施設（水門含む）の整備または改良	居住誘導区域	市・県	→	
	水害	河川・排水ポンプ場の整備または改良 → 事例③（13～14ページ）	居住誘導区域	市・県	→	
		下水道・排水ポンプ場の整備または改良	市	市	→	
防災重点農業用ため池の改良及び保全管理		市・県・住民等	市・県・住民等	→		
土砂	土砂災害警戒区域等における土砂災害対策（砂防堤の整備） → 事例④（15ページ）	居住誘導区域	市・県	→		
低減（ソフト施策）	災害全般	避難所の充実・強化 → 事例⑤（16ページ）	市全域	市	→	
		災害情報伝達手段の充実	市全域	市・県	→	
		ハザードの周知（※居住誘導区域もハザードが内在する）	市全域	市・県	→	
	自主防災組織の活動の活性化	市全域	市・住民等	→		
	事前復興まちづくり計画策定の検討	市全域	市	→		
地震	大規模盛土造成地の経過観察による安全性の確認等	市全域	市	→		
水害	水位予測AIシステムの構築 → 事例⑥（17ページ）	居住誘導区域	市	→		
回避	災害全般	家屋密集等氾濫想定区域等の災害リスクの高い区域に立地する要配慮者利用施設の移転促進	居住誘導区域外	市・住民等	→	
	土砂	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）からの住宅の移転 → 事例⑦（18ページ）	居住誘導区域外	市・住民等	→	

注：実施時期の目標が、点線の取組は検討中のもの

スライド11は、災害発生時の緊急物資輸送を確保するための港の耐震化です。今治港と宮窪港の耐震化が令和8年度に完了する予定となっています。

2-2 【事例①】 港湾および漁港施設の耐震化

- 大規模災害時の緊急物資輸送機能を確保するため、防災拠点港において耐震強化岸壁等を整備
- 今治港と宮窪港の耐震化が**令和8年度に整備完了予定**

海を真ん中に合併した今治市（港が要）だが
【問題】耐震強化岸壁が1つもない
【課題】①早期完成
②漁港との連携

今治港：蔵敷地区における耐震強化岸壁の整備

岸壁(-9.0m)(改良) L=165m

宮窪港：耐震性を有した浮桟橋を含む係留施設、アクセス道路整備

市域リソースを活用した緊急物資輸送シナリオ

次のスライドは、今治市小松自動車道の整備です。

朝倉IC（仮称）と今治湯ノ浦IC間が令和8年度に開通する予定となっています。

2-2【事例②】今治小松自動車道の整備促進

- ・瀬戸内しまなみ海道と四国的高速道路網が直結する広域ネットワークの早期形成を目指し、関係機関への要望活動により整備促進を図る
- ・今治朝倉IC(仮称)～今治湯ノ浦IC間が**令和8年度に開通予定**



今治小松自動車道の整備進捗
 【第Ⅰ期：平成元～13年度】
 今治市長沢～西条市小松町妙口 約13km整備済
 【第Ⅱ期：平成13年度～】
 今治湯ノ浦IC～今治IC 約10.3km事業中

12

次に、内水による浸水リスクの低減のために取り組む流域治水対策です。

内容といたしましては、下水道や河川施設の整備とあわせて、ため池の活用により浸水リスクの低減を図っていくものになります。

現在、浸水実績のある近見地区と桜井地区で取組を進めています。

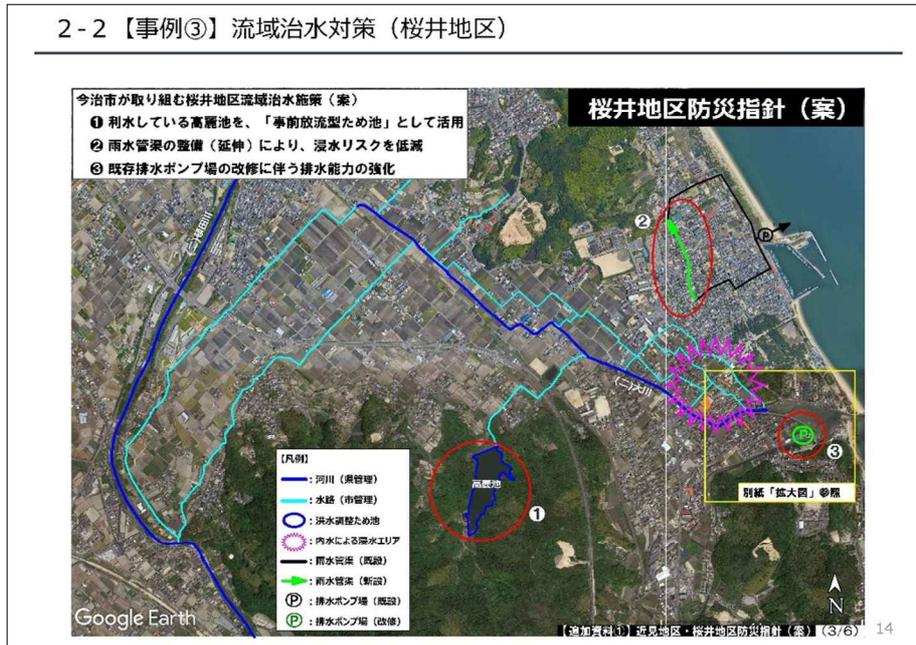
2-2【事例③】流域治水対策（近見地区）



【追加資料①】近見地区・桜井地区防災指針（案）【176】

13

2-2 【事例③】流域治水対策（桜井地区）



次に、土砂災害対策です。

今治新都市第1地区では、誘導区域内に土砂災害警戒区域が残存しますので、そのリスク低減に向けた取組を進めることにしています。

現在、砂防堰堤の整備に関する可能性調査を県が実施していますので、その結果に基づき、事業化のスケジュールが固まり、取組を進める予定となっています。

2-2 【事例④】土砂災害警戒区域等における土砂災害対策（砂防堰堤の整備）

- ・ 今治新都市第1地区では、誘導区域内に土砂災害警戒区域が指定されていることから、土砂災害の防止や被害の抑制が必要
- ・ **令和5、6年度**に愛媛県による砂防堰堤・砂防ダムを設置事業の可能性調査を実施
- ・ 可能性調査の結果に基づき事業化に向けて取組を進める予定



次に、避難所の充実・強化です。

プライバシーや感染症等に配慮した避難スペースを確保するため、簡易ベッドやパーテーションなどを避難所に配備するという内容です。

現在も、避難所での生活に必要な備品の配備を進めていまして、今後も継続して実施する取組となっています。

2-2 【事例⑤】 避難所の充実・強化

- ・ プライバシーや感染症等に配慮した避難スペースの確保するため、簡易ベットやパーテーションを避難所への配備を進める
- ・ 避難所での生活や運営に必要な備品の配備を進め、避難所の防災機能の強化を図る

簡易ベッド・パーテーション

- 避難所への簡易ベッド配備数 : 1,430台
段ボールタイプ : 140台
- 避難所へのパーテーション配備数 : 1,430台
段ボールタイプ : 140台

発電機・投光器

- 避難所への発電機配備数 : 124台
- 避難所への投光器配備数 : 104台

簡易トイレ

- 拠点施設への簡易トイレ配備数: 668基
→ 令和6年度に1,570基配備完了予定
- 簡易トイレ便袋 : 124,900枚
→ 令和6年度に157,000枚配備完了予定

マンホールトイレ

- 今治市の避難所におけるマンホールトイレ設置施設 : 1施設5基(バリアフリー)
- ※今治港合同庁舎にもマンホールトイレ2基設置済

※市内避難所数 : 142施設



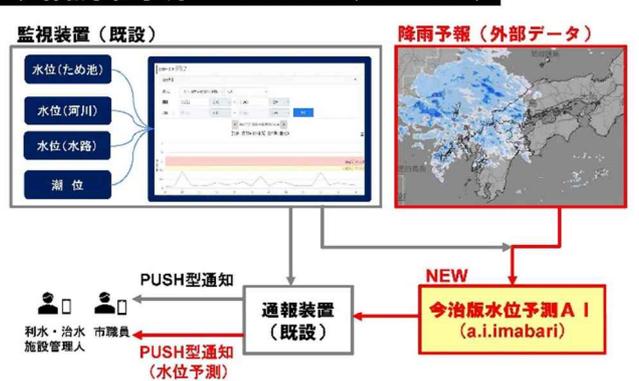
次に、水位予測 A I システムの構築です。

これは、河川や水路の水位を監視している既存システムに、A I による水位予測を付け加えて、施設管理者が対策に動ける時間を確保するというものです。浸水実績のあった鳥生地区で導入予定となっています。

2-2 【事例⑥】 水位予測 A I システムの構築

- ・ GPS機能により水位を計測し、中央監視装置にデータ送信することが可能なクラウド型ため池水位監視装置等を導入
- ・ 今治版水位予測 A I システム(a.i.imabari)の構築による事前防災体制の強化（鳥生地区等で導入予定）

今治版水位予測 A I システム (a.i.imabari)



最後に、災害レッドゾーンからの住宅の移転です。

これは、特に災害リスクの大きい、土砂災害特別警戒区域内にある住宅の移転を、補助制度を活用して促進するというものです。

移転に伴う建物の除却や建設に要する費用の一部を補助する内容です。

2-2 【事例⑦】土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）からの住宅の移転

・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）から住宅の移転を補助制度を活用して促進

■ かけ地近接等危険住宅移転事業に関する補助

国土交通省

かけ地近接等危険住宅移転事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

かけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を行う。

補助対象	補助要件
(1) 除却等費 ○ 除却費 危険住宅の除却費 (国庫費、住宅再建費等補助に定める除却工事費) ○ 引越費用等 引越費用、搬送費、仮住居費等、その他 (国庫費、375千円/戸) (2) 建築物代費 ○ 危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む)及び改修のための、金融機関等から借入を受けた場合の利息に相当する額(借入利率:年2.5%を限度) 限度額(借入) Ⅰ) 4,210千円/戸(建物3,070千円/戸、土地940千円/戸) Ⅱ) 特殊地域 [※] 1,210千円/戸(建物4,650千円/戸、土地960千円/戸、専有面積3,000平方メートル) ※ 特殊地域→ 傾斜土壌地帯、新市街化調整区域、橋本人家10戸未満の専有面積100平方メートル、災害危険区域 (3) 事業推進経費 ○ 事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用	(1) 対象地区要件(移転元) ○ 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域(建築基準法第39条第1項) ○ 地方公共団体が条例で選定を制している区域(建築基準法第40条) ○ 都道府県庁舎が指定した土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法第9条) ○ 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域(土砂災害防止法第9条) ○ 都道府県庁舎が指定した浸水被害防止区域(特定都府県河川洪水被害対策法第10条第1項) ○ 地区防備(浸水被害)に関する建築制限を定めているものに関する区域(都市計画法第15条第4号) ○ 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域(災害救助法第2条) (2) 対象住宅要件(移転先) ○ 既存不適格住宅 [※] ※ 水害対策法第15条に基づいては、許可標準に適合しない既存住宅 ○ 災害後の大規模地震、台風等により安全上要し居住上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示 [※] 等を行った住宅 ※ ただし、避難指示については、当該対象が公表された日から6月を経過している住宅に限る
交付率 国:1/2、 地方公共団体:1/2	事業実施主体 市町村 (市町村が事業主体とならない場合は報道関係)

※1 土地の用途が「住宅」に指定された区域かつその区域の中で「建築基準法第11条第1項の用途地域」に指定された区域

※2 危険住宅に代わる新たな住宅の建設が採用によって、以下のいずれかの区域に指定されている場合は、国庫補助の対象となる。ただし、国庫補助の対象となる区域は、国庫補助の対象となる区域に指定された区域に限る。

【除却費への助成】 【引越費用等の助成】 【建築物代費への助成】

所管部署：今治市 都市政策局 建築住宅課

18

議事1の誘導施設の設定と議事2の防災指針の説明は以上です。

委員長

ありがとうございます。

では、ただいまの説明につきましてご質問、コメント等ございましたらよろしくお願いたします。

A委員

細かいのですがスポーツ施設の定義のところ里山スタジアムと今治市営スポーツパークを記載いただけてますけれども、「ありがとうサービス 夢スタジアム」も記載をいただいた方がいいかなと思いました。

里山スタジアムもできれば、「アシックス里山スタジアム」として記載していただきたいと思えます。以上になります。

羽鳥委員長

名称の修正と追加ですけどもよろしいでしょうか。

B委員

アシックス里山スタジアムは、ネーミングライツ契約で何年間っていう規定はあるのでしょうか。例えば、施設の名称が変更になった際は、計画に記載した名称も変更しなければならないと考えます。

アシックス里山スタジアムは正式名称なのか、愛称となるのか。正式名称で計画書に記載するのが一番よいのではと思います。

事務局

そもそもの誘導区域の設定で、ありがとうサービス・夢スタジアムが立地する範囲は都市機能誘導区域に含めていない状況となっています。住居専用系の用途地域が指定されているということで設定しておりませんでした。ご意見の通りアシックス里山スタジアムがあれだけのにぎわいを創出しており、ありがとうサービス・夢スタジアムと一体的な利用がなされておりますので、都市機能誘導区域に含めるとともにありがとうサービス・夢スタジアムを誘導施設に設定させていただこうと思いますが、よろしければ本委員会の中で承認いただきたいと思いますと思うのですがいかがでしょうか。

委員長

誘導施設として、ありがとうサービス・夢スタジアムを追加するにあたって、誘導区域の変更が必要ということですか。

事務局

ありがとうサービス・夢スタジアムが立地する範囲は、第1種中高層住居専用地域が指定されていることから都市機能誘導区域に含めておりませんでした。ありがとうサービス・夢スタジアムは、サッカースタジアムとして、隣接するアシックス里山スタジアムと一体的な利用がなされておりますので、都市機能誘導区域に含めるとともに誘導施設に設定することは今治市としても問題はなく、望ましいと考えた次第です。

本委員会で、承認をいただき次回、修正案を改めて提示させていただけたらと思います。

委員長

ありがとうサービス・夢スタジアムが立地する範囲を都市機能誘導区域にするということですね。

事務局

都市機能誘導区域に設定していきたいと思います。

委員長

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

A 委員

ありがとうサービス、夢スタジアムを誘導施設に追加するという認識で大丈夫ですか。

事務局

都市機能誘導区域と誘導施設の両方に追加させていただきます。

C 委員

16 ページの避難所の充実・強化のところ、マンホールトイレというのは避難所にマンホールトイレを整備していこうということでしょうか。

事務局

マンホールトイレにつきましては、現在今治市ではバリクリーンに5基、今治港湾合同庁舎に2基設置しております。

マンホールトイレの設置については、下水道管自体の耐震化に時間がかかるという中で、今治市の方針として、簡易トイレの配備の充実を図っていこうと考えているところです。令和5年度時点での簡易トイレの配備数は668基で、これは避難所に対して50人当たり1台の換算で配備したと聞いてますが、令和6年度には20人当たり1台ということで1,570基配備を予定しております。簡易トイレの配備を早急に進めているところでございます。

C 委員

ありがとうございます。

何年も前からマンホールトイレのことは市の危機管理課や水道課にも問い合わせしたんですが、これから工事をしてもらうのは非常に難しいということで、新しい施設を建てる時に随時合わせて整備していくということでした。避難所である小学校等の公共施設にマンホールトイレをすぐに設置するということは難しいと思います。ありがたいことに簡易トイレの配備があるんですが、これは段ボール製ですので水害に弱く、能登半島地震でも非常に耐久性が弱かったなど、問題がありました。また、簡易トイレだけを配られても、用を足す場所がないので避難所で非常に困るということもあります。物資を置く場所がないということで防災倉庫を新たに各施設に設置していただくとありがたいという要望を出しているところです。トイレの後のごみの処理の仕方まで色々と考えていただいていた方がよいのではないかと思います。

事務局

先ほどの説明について補足いたします。

簡易トイレにつきましては、衛生的な問題があるので、16ページの写真一番左下のような用を足す毎に手動で袋が縛られるものと聞いております。

あと他の質問につきましては改めて防災部局に確認しまして、次回の委員会等で答えられるところがありましたら回答していきたいと思っております。

C委員

自動の場合は電源があった場合ですよ。

事務局

発電機につきましても各避難所への配備を進めていくと防災部局より聞いております。

委員長

先ほどのありがとうサービス.夢スタジアムに係る都市機能誘導区域の変更の話ですが、これまで都市機能誘導区域に含めていなかった理由をもう一度説明していただけますでしょうか。

事務局

今治新都市第1地区の都市機能誘導区域については、用途地域が第1種中高層住居専用地域ということで都市機能誘導区域に含めておりませんでした。ありがとうサービス.夢スタジアムと隣接するアシックス里山スタジアムは、一体的な利用をしているというのは明確なところもありますので、事務局としてもこのエリアにつきましては、都市機能誘導区域に含めるのが望ましいのではないかと考えているところです。

委員長

以前、土砂災害のリスクに関する話がありましたが、土砂災害のリスクは対策を実施するから問題ないということでしょうか。

事務局

資料1の15ページ、左下隅にレッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）が指定されていますが、このエリアは居住誘導区域には含めておりません。

ありがとうサービス.夢スタジアムが立地する範囲はもともと居住誘導区域に含まれている範囲となります。この範囲を都市機能誘導区域に含めて、ありがとうサービス.夢スタジアムを誘導施設に追加させていただければと思っています。

委員長

わかりました。安全性はあるということなんですね。

D委員

愛媛県の可能性調査によって、土砂災害をこうむるエリアを再度調査するという話がこれまでの委員会であったと思います。

土砂災害が起こったらいけないからということで、砂防堰堤の整備に取り組むという話となって、何とか今治新都市第1地区に指定される土砂災害警戒区域については居住誘導区域に含める方針としたという認識です。こういった経緯がある中で、ありがとうサービス.

夢スタジアムとアシックス里山スタジアムが一体的な利用をしているという理由だけで、区域を変更してしまうのは安易ではないかと思うのですが。

事務局

土砂災害特別警戒区域が指定されている範囲につきましては、現在の案でも居住誘導区域には含まれておりません。ありがとうございます。夢スタジアムが立地する範囲は、もともと土砂災害警戒区域ではなく、居住誘導区域に含めているエリアとなっております。

D委員

居住誘導区域に含まれているのは分かっているのですが、都市機能誘導区域を危険なエリア（土砂災害警戒区域）の方に寄せて拡張するという認識です。土砂災害警戒区域が指定されているのは、若干のエリアかもしれないですが。

事務局

まず、前提として、今治新都市第1地区に指定されている土砂災害警戒区域については、砂防堰堤等の整備対策を行うということで居住誘導区域に含めておりますが、ありがとうございます。夢スタジアムが立地する範囲については、もともと土砂災害警戒区域ではなく、住居専用系の用途地域を指定しているという理由で、都市機能誘導区域には含めておりませんでしたので、今回、ありがとうございます。夢スタジアムとアシックス里山スタジアムが一体的な利用をしていることを踏まえて、委員の意見と今治市の見解から都市機能誘導区域に含める方向で進めたいと考えた次第です。

委員長

ありがとうございます。夢スタジアムを誘導施設に設定する自体はよろしいのではないかと考えますが、都市機能誘導区域に含めていなかった理由を明確にしておきたいと思いません。

事務局

都市機能誘導区域に含めなかった理由としては、用途地域が住居専用系であったという理由となります。

委員長

都市機能誘導区域の設定において、用途地域による制約を乗り越えて構わないということですか。

事務局

用途地域では観覧席の設置に対して規制がかかります。住居専用系の用途地域では、原則、観覧席の設置ができないなど集客力のある施設が立地できません。住宅以外の用途が制限

されますので、都市機能施設を誘導するエリアから住居専用系の用途地域を除いたというところでは。

ただ、先ほどのご意見は、ありがとうサービス.夢スタジアムを都市機能誘導区域に含めることで観覧席が増築できるかと言えば、(用途地域の制限が優先されるので)できないのですが、そのような用途地域による規制とは関係なく、誘導施設であるアシックス里山スタジアムと一体的に利用されるありがとうサービス.夢スタジアムは、スポーツ機能を有する施設という意味では、市民感覚として誘導施設に追加した方が良いのではないかとのご意見であると解釈し、その観点から都市機能誘導区域に含めても良いのではないかと考えた次第です。

委員長

用途地域による規制は一旦置いておいて、スポーツ施設が立地する範囲を都市機能誘導区域に一体的に含めるということです。わかりやすさとしてはわかりやすいですかね。

D委員

考え方が少し安易ではないかと思います。一体利用しているのはよく存じておりますが、一度災害リスクがあるから誘導区域から外しておこうという話があった地区で、施設が一体利用されているから誘導区域に含めるというのは、違和感があります。

実際、土砂災害が起こって被害が生じた際に、今治市として都市機能誘導区域を広げたことに対する責任を持てるのかということを確認しておきたい。

E委員

逆に、実態として都市機能を有する施設が立地しているのに都市機能誘導区域に含めていない、住居専用系の用途地域が指定されているから都市機能誘導区域に含めていないという説明の方が、違和感があるので、都市機能誘導区域に含めた方が良いのではないかと思います。

委員長

まず確認として、そもそもありがとうサービス.夢スタジアムが立地している範囲は、居住誘導区域に設定されているので、土砂災害の安全面に関してはクリアしてるという認識で良いでしょうか。

事務局

土砂災害の安全面に関してはクリアしてるという認識です。

委員長

今治市としては、住居専用系の用途地域であるから、都市機能誘導区域に含めていなかった。今回は、委員のご意見を踏まえて、都市機能誘導区域の設定における用途地域の取扱い

の考え方を变えるということです。それは立地適正化計画制度上、問題ないということですね。

E 委員

今治新都市第1地区の用途地域が現況と乖離しているところがあるということですよ。

事務局

立地適正化計画にあわせて都市計画を見直すべきだというご意見が以前の会議でもありました。用途地域が不整合なところについては将来的に変更する可能性はあります。

委員長

逆に、そういった視点があるのに、都市機能誘導区域から外していたのはなぜでしょうか。

事務局

災害ハザードのエリアを誘導区域に含めるか含めないかというところは、事務局で十分議論を行っており、ありがとうサービス・夢スタジアムが立地する範囲については、土砂災害警戒区域から外れているため居住誘導区域に含めておりました。

なぜ、都市機能誘導区域に含めなかったのかについては、現に住居専用系の用途地域が指定されており、単純に都市機能を誘導するエリアではないと判断したためとなります。

この判断に対して、今回ご指摘をいただいたという理解です。

委員長

わかりました。盲点であったということであれば、今回のご指摘を踏まえて都市機能誘導区域に含めるという方向で検討してください。

F 委員

少し混同しているところがあるのではないかと思います。アシックス里山スタジアムの敷地に土砂災害警戒区域が指定されています。それについて、愛媛県の担当の方と安全性について確認しましょう、防災対策もやろうという方針ができて、安全性が確認できたのでアシックス里山スタジアムについては居住誘導区域に含まれています。

ありがとうサービス・夢スタジアムについては、その議論とは別で、居住誘導区域に含まれていますが、用途地域が住居専用系であるため都市機能誘導区域には含めていなかったということです。

D委員がご心配されているのは、誘導区域に土砂災害警戒区域が大きく重複している範囲のことで、一番の安全性が懸念される場所だから安易に変更してはいけないということだと思います。

ありがとうサービス・夢スタジアムが立地する範囲が既に居住誘導区域に含まれているのは、事務局で議論した結果、安全性が担保できたから含めているということですね。

事務局

はい、そのとおりです。

D委員

理解しました。もともと災害が及ばないということで、居住誘導区域を設定していたという理解でよろしいんですね。

事務局

はい。

D委員

承知しました。

羽鳥委員長

ありがとうございます。

ありがとうサービス。夢スタジアムを都市機能誘導区域、誘導施設に含めることは、市民にとってはわかりやすくなると思いますので、その方向で修正をお願いいたします。

D委員

もう1点、伺います。

先ほどの簡易トイレや避難所の話に関連して、災害が起こりうるエリアについては、避難所の充実・強化等を図っていくことを引き換えに誘導区域に含めるという方針であったと思います。資料16ページの内容を拝見してお尋ねしたいのは、簡易ベッドやパーテーションといった配備数は、今治市民の1%程度しかカバーできないように思います。内閣府のホームページ等で何か考え方が示されていたりするのでしょうか。これでは安心して大丈夫と言える配備数ではないと感じました。

簡易トイレ等の配備については、いつまでにこれだけ完了予定だということは拝見しましたが、それ以外のことについては、現状のままで良いという話であればあまり安心できる環境整備にはなっていないのではないかと思います。防災対策については、担当部署が異なるかもしれませんが、どのようにお考えで、どういう準備が進むことになるのか教えてください。

事務局

前回の委員会から防災部局に確認いたしまして、簡易ベッドやパーテーションについては、避難所が市内に142施設あるという中で、まずは各施設10台を目標に配備しようという方針となっております。最終目標については、改めて防災部局の方へ確認していきたいと思っております。

D委員

今後、追加で配備されるかどうか分からないというのが現状だということでしょうか。市民の1%程度しかカバーできない、今後追加配備があるかどうか分からないというのはどうでしょうか。

事務局

防災対策は終わりが無いもので、今後とも対策の充実を図っていくことが重要であると考えます。

防災部局の回答では、まず各地域に満遍なく配備を進めていくというところで、今後の追加配備や最終的な目標について、どこまで回答できるかわかりませんが、一度確認させていただけたらと思います。

D委員

わかりました。現時点では所管部署ではないので、ご返答ができないということなのですが、必ず充実あるいは増設をお願いしたいと思います。

もう1点、この土曜日（11月2日）に大雨が降ったとお聞きしています。ちょうど出張中で今治市にいなかったのですが、愛媛新聞を見ますと浸水したところがあったとお聞きしました。今回設定している誘導区域の中でそういった地区は発生したのでしょうか。

事務局

誘導区域内でも浸水が発生した地区があります。床上が2件、床下が30件あったと聞いております。まだ週明けということもあり、本委員会までに確認できた内容しか報告できませんが、そのような状況があったと聞いております。

D委員

当初から懸念していた3地区、近見、鳥生、桜井地区で浸水が発生したのでしょうか。

事務局

先日の大雨についてはニュース等でもありますが、記録的な雨量と大潮が影響して浸水が発生しており、具体的な状況は把握できておりませんが、鳥生、桜井地区では浸水が発生したと聞いております。

委員長

ありがとうございます。立適正化計画の目標年次が2040年なので、防災指針をもう少し長期的なスパンで対策を盛り込む必要があると思います。簡易ベットが各避難所10台というのは結構なことだと思いますが、もう少し長期的な視点でどのぐらいの対策をこの立地適正化計画と合わせて実施していくのかということが、最終的に計画に記載出来ればよいのではと思います。どこまで具体的な数字に落とし込めるかは検討の余地がありますが、引

き続き危機管理課と調整していただければと思います。

その他お気づきの点、ございますでしょうか。

G委員

先ほどから議論されている避難所の充実・強化についてですが、資料の16ページに記載されているものだけを配備されるということでしょうか。

例えば、真冬に災害が起こったときは、布団とかそういう物も必要になると思うのですが、書いていないだけでしょか。

事務局

資料に記載していないだけで、市では確保をしております。地域防災計画の中で具体的な備品について記載しております。

G委員

マンホールトイレや簡易トイレの話が先ほど議論にありましたが、能登半島地震の際、避難所になる幼稚園等ではトイレ関係で困ったようです。

一生懸命、トイレを用意していたにもかかわらず、それ以上が押しかけてきてもう大変なことになったということを知っております。トイレについてはしっかりと充実するように計画を立てていただければと思います。

委員長

ありがとうございます。ぜひ、引き続き検討をお願いいたします。

その他いかがでしょうか。

C委員

避難所に指定している施設が浸水区域に立地して、実際に浸水する避難所がたくさんあります。そういった施設に備蓄品を置いておくことに不安があります。

今治市から配られる備品は、中学校区単位でその地区の中学校にまず置かれて、実際災害が起きたときに各公民館や小学校に分けてくださいということで、事前に分けておくことはしないでくださいと申し伝えがあります。

そのため、先ほども申しましたが、たくさんの物を置いておく場所がない状況にあります。防災のストックハウスに対して補助をしていただくと住民の方も安心だと思います。

道路事情がいいので、何年か前の台風ときは毛布や水等を配っていただきました。ただ、大規模災害・地震が起きたときには、今治市の備蓄倉庫から配送はできないので自分たちで取りに来てくださいというように言われており、市役所の倉庫から近いところは良いですが、遠いところはどうするのか、備蓄倉庫が浸水区域にある場合もあるので、対策を考えていただきたいなと思ってます。

事務局

ありがとうございます。

ご意見いただいた内容を踏まえながら防災部局と協議・確認させていただければと思います。

委員長

よろしく申し上げます。

では次の議題に移りますが、次は議題3の定量的な目標値ということで、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議事3の定量的な目標値につきまして、説明させていただきます。

本計画では、まちづくりの目標として、4つの目標を掲げていますので、それぞれの目標に評価指標を設定しています。

まず、持続可能な日常生活圏の形成につきましては、評価指標として、居住誘導区域内の人口密度と都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合の設定が考えられます。

居住誘導区域内の人口密度につきましては、人口の減少が予測されますので、2020年の1ヘクタール当たり46.5人に対して、人口推計結果の予測値では、2040年で37.6人になりますが、居住誘導を進めて、国の示す一定の基準である40人の確保を目標としています。

都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合につきましては、既存誘導施設の動向が予測できないので、目標値の設定が難しいのですが、現状の水準を維持することにしていきます。現状は37.1%となっています。

次に、中心市街地の創生につきましては、エリアの価値の向上を図るということで、評価指標として、中心市街地における公示地価の変化率が考えられます。

中心市街地まちづくり基本計画などの関連計画と連携し、取組の進捗が見込まれる2030年において、平均変動率をプラスに転じさせるという目標にしています。平均変動率とは、対前年変動率の平均値になります。

次に、公共交通ネットワークの維持・確保につきましては、今治市では別途、地域公共交通計画の策定を進めているところですが、本計画では、公共交通が利用しやすいエリアで居住地の形成を図っていくということで、評価指標として、基幹公共交通路線の徒歩圏人口カバー率を設定しています。都市計画区域内人口に対する割合になります。

目標値としては、現状の水準を維持することにしていきます。

最後に、災害リスクを考慮した安全・安心なまちづくりにつきましては、事前に想定される災害リスクをできる限り回避・低減させるということで、評価指標として、防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合が考えられます。

基準値に示している16.5%は、災害リスクが高いということで居住誘導区域から除外した、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、事前避難対象地域の居住人口の割合で、市街化区域等内人口に対する割合となっています。

目標値としては、漸減と書いていますが、徐々に減少させるという目標にしています。

1. 定量的な目標値の設定				
● 目標値の設定案				
まちづくりの目標		評価指標 ○：直接効果、●：間接効果	基準値	目標値
持続可能な日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> 本市の成り立ちを踏まえた生活の拠点となる地域を中心に居住の集積を進め、日常生活に必要な都市機能や公共交通の利用圏人口を一定程度維持する。 各地域における日常生活に必要な都市機能の確保にあたっては、公民連携による多様な取組を進める。 	○居住誘導区域内の人口密度	46.5人/ha [2020年]	40.0人/ha [2040年] ※予測値37.6
		○都市機能誘導施設内の誘導施設数の割合 ※都市計画区域内の誘導施設数に対する割合	37.1% [2024年]	維持 [2040年]
中心市街地の創生	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の再整備に伴い発生する施設跡地の活用や充実した都市基盤を活かした、人を中心とした居心地のよい空間の創出や民間投資の誘引により、にぎわいの創出を図る。 子どもと家族を取り巻く環境の変化に対応するため、市内に点在する子育て関連施設を再編し、子育て支援に必要な拠点施設の整備を図る。 	●中心市街地における公示地価の変化率	平均変動率 △1.4% [2024年]	平均変動率 0%以上 [2030年以降]
公共交通ネットワークの維持・確保	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地や各地域の拠点となる地域では、高齢者でも円滑に移動できるよう、居住の集積を図る区域からのアクセスを確保するため、公共交通ネットワークの維持・確保、利用環境の向上を図る。 交通事業者・地域住民・行政が連携して、日常生活圏における移動手段の確保を図る。 	●基幹公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	68.6% [2020年]	維持 [2040年] ※予測値69.2%
災害リスクを考慮した安全安心なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 事前に想定される災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、防災上重要な都市基盤施設等の整備とあわせて、防災・危機管理体制の強化や地域防災力の向上に取り組む。 頻発・激甚化する風水害への対応を強化するため、特に災害リスクの高い区域においては、土地利用の誘導を組み合わせ合わせた総合的な対策を講じる。 	●防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合 ※曾經斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等危険想定区域、事前避難対象地域の居住人口の市街化区域等内人口に対する割合	16.5% [2020年]	漸減 (徐々に減少) [2040年] ※予測値16.3

議事3の定量的な目標値の説明は以上です。

委員長

ありがとうございます。目標値については、様々な可能性はあると思いますが、その中で主要なものとしてこれらを挙げていただきました。

こちらについてご質問、ご意見よろしくお願いたします。

D委員

基準値や目標値から外れそうになった場合に何かしらの努力をする予定はあるんですか。実際どういったことが考えられますか。

委員長

目標値に基づいて5年に一度、評価を実施して、必要に応じて計画の見直しを行うことも想定されるということですのでよろしかったでしょうか。

事務局

はい。立地適正化計画は5年に一度、目標指標に基づく評価を実施することになっておりますので、その時の評価を踏まえて、計画の見直しであったり、誘導施策の追加などもしていくこととなります。

B委員

例えば、その5年後に評価する際に、指針となる数字は設定されているのでしょうか。

極端にずれている場合は、適切なタイミングで見直す必要が出てくるのではないかと思いますので、中間年である程度指針となる数値を設定しておく必要があると思いました。

委員長

今のご意見は大事だと思いますが一方で、一番上の人口密度に関する目標以外は、おおむね現状維持とする目標となっていますので、現況値から大きくずれると、計画の大きな見直しが必要になるということでしょうか。

事務局

人口密度に関しましては、2025年、2030年、2040年の推計値は算出可能となっています。目標値は2040年の推計値よりも人口密度を上げることが目標にしていますので、それを超えていくというのが1つの目安にはなると考えます。ご質問のように、例えば2025年には、この水準に達していなければならないというベンチマークを設定するのはなかなか難しいところですので、まずは推計値を上回っているかどうかという形で見えていくことになると思います。

目標水準を決めることが難しいため、維持や漸減等という目標を設定しておりますが、5年に一度評価を実施した際に、どのような状況にあるかを踏まえて皆様と議論できればと考えているところです。

B委員

それで十分だと思いますが、5年に一度きちんと評価していくことが必要だと思います。ありがとうございます。

D委員

目標値としては、成行き的な数字なんだろうなと思って拝見していました。

5年に一度の評価に合わせて、何か施策を打っていきますという話ですが、人口密度が減少した場合、もっと集約化するために都市機能誘導区域や居住誘導区域を狭めていくということもありえるのかと考えた次第です。

委員長

ありがとうございます。

立地適正化計画が対応しようとしている課題自体が、人口減少や地域の厳しい状況をそれでも何とか維持していこうというもので、プラス思考で経済活性化のような目標は掲げづらいと思います。それでもきちんと維持していくということを掲げて、ぜひ頑張りたいと思います。他、いかがでしょうか。

H委員

人口密度以外については明確な目標値を設定しづらいというところだと思いますが、この人口密度の件で、2050年には人口が10万人を下回るという予測が今年出ていたという認識がありまして、それを加味した目標値設定になっているのでしょうか。

事務局

2050年の推計値というのは、令和2年の国勢調査を基準に国立社会保障人口問題研究所という国の機関が推計した人口となります。2040年の予測値37.6人/haは、その推計値をベースに人口密度を算出しているというご理解をいただければと思います。

H委員

社人研（国立社会保障人口問題研究所）の予測よりも、2.4ポイントほどを上回る目標値設定をするということになるのでしょうか。

事務局

人口の総数自体は、社人研（国立社会保障人口問題研究所）ベースで推移していくという想定をしております。総人口は減少しますが、居住誘導区域内の人口密度は維持していきましようという考え方で目標となります。

委員長

よろしいでしょうか。

では目標値としてはこちらの内容で進めていただければと思います。今後は、5年に一度評価を重ねながら常にチェックしていただければと思います。

では次ですが、議事4の地域生活拠点の設定方針についてご説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議事4の地域生活拠点の設定方針につきまして、説明させていただきます。

地域生活拠点の設定に関する基本的な考え方は、これまでの会議資料からの変更はありません。立地適正化計画が都市計画区域内を対象とした制度ですので、今治市としては、市街化調整区域や都市計画区域外であっても、地域住民に必要な都市機能や公共交通の維持の取組を推進する区域として、地域生活拠点を設定するというところでございます。

地域生活拠点の設定要件につきましては、これまでの会議資料から一部修正しています。最終的な事務局の案としては、①目標とする都市構造において都市拠点に位置付けられている区域であること、②鉄道駅からの徒歩圏であること、③既に都市機能が集積している区域であること、これらのいずれかの要件を満たすところを地域生活拠点に設定していきたいと考えています。

4-1 地域生活拠点の設定方針（市独自区域）

基本的な考え方

- ・ 立地適正化計画は都市計画区域内を対象とした制度であり、市街化調整区域及び都市計画区域外においては、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域や都市機能誘導区域が設定できない
- ・ 市街化調整区域や都市計画区域外においても、各地域の生活に必要な生活利便施設の誘導や公共交通の維持等の取組を推進する区域として「地域生活拠点」を設定する

地域生活拠点の設定方針

- ・ 地域生活拠点は、地域生活拠点の設定要件のいずれかを満たす区域を設定

地域生活拠点の設定要件

- ① 目標とする都市構造において都市拠点（生活拠点）に位置づけられている区域
 - ・ 朝倉支所、玉川支所、波方支所、大西支所、菊間支所、吉海支所、宮窪支所、旧伯方支所、上浦支所、大三島支所、関前支所から概ね500m～1kmの範囲
- ② 鉄道駅からの徒歩圏
 - ・ 鉄道駅（伊予桜井駅、伊予富田駅、波止浜駅、波方駅、大西駅、伊予亀岡駅、菊間駅）から概ね500m～1kmの範囲（中心市街地である今治駅周辺を除く）
- ③ 既に都市機能が集積している区域
 - ・ 集積度評価において評価ランクC以上（清水公民館、伯方支所から概ね500m～1kmの範囲）

22

こちらが地域生活拠点の設定案になります。この表の設定要件の欄に「①都市拠点」と記載しているものが、目標とする都市構造において都市拠点に位置付けられている地区になります。

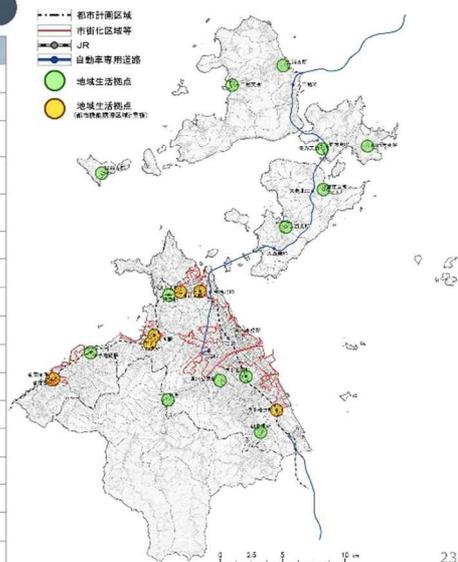
①以外は、他の要件で地域生活拠点に設定した地区ということです。

また、図面には、地域生活拠点を緑と黄に色分けして表示していますが、黄色の地域生活拠点は、区域の一部が都市機能誘導区域と重複する区域となっています。

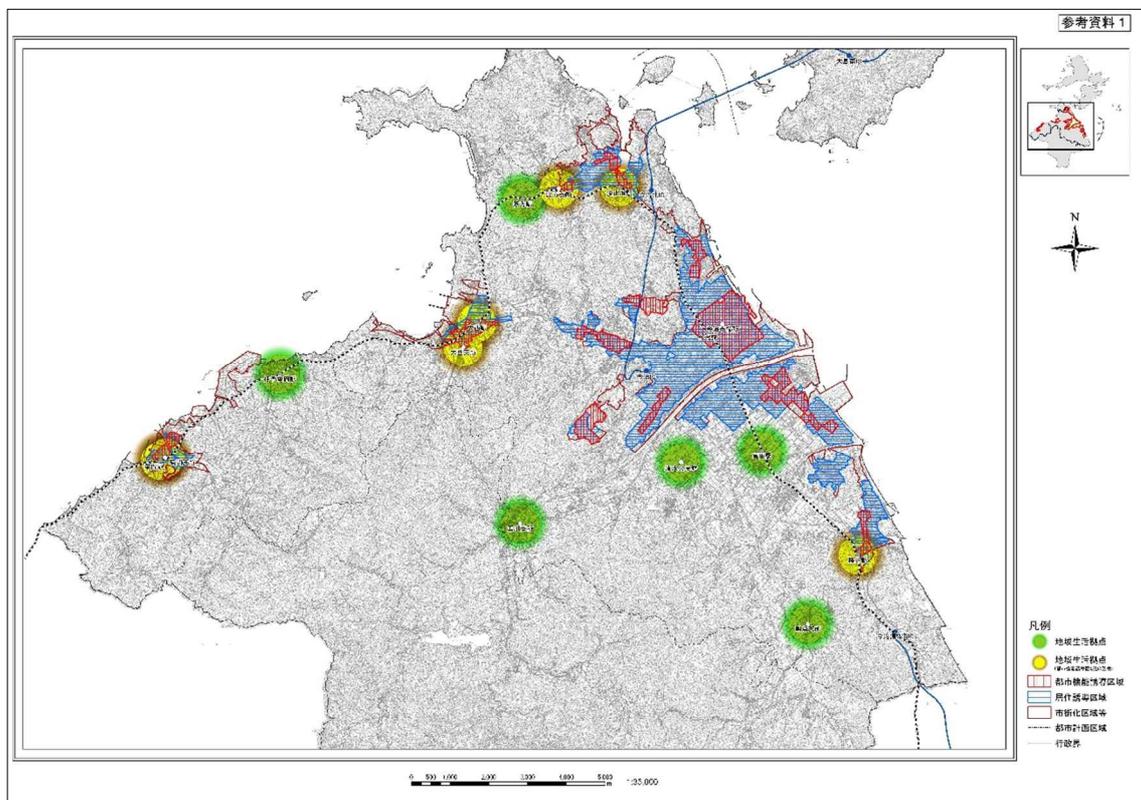
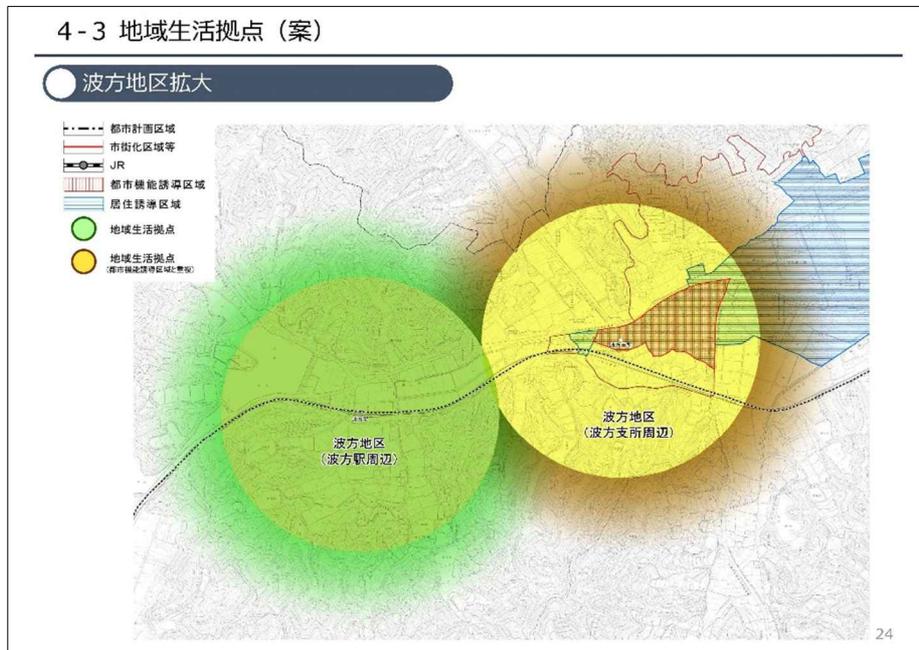
4-2 地域生活拠点（案）

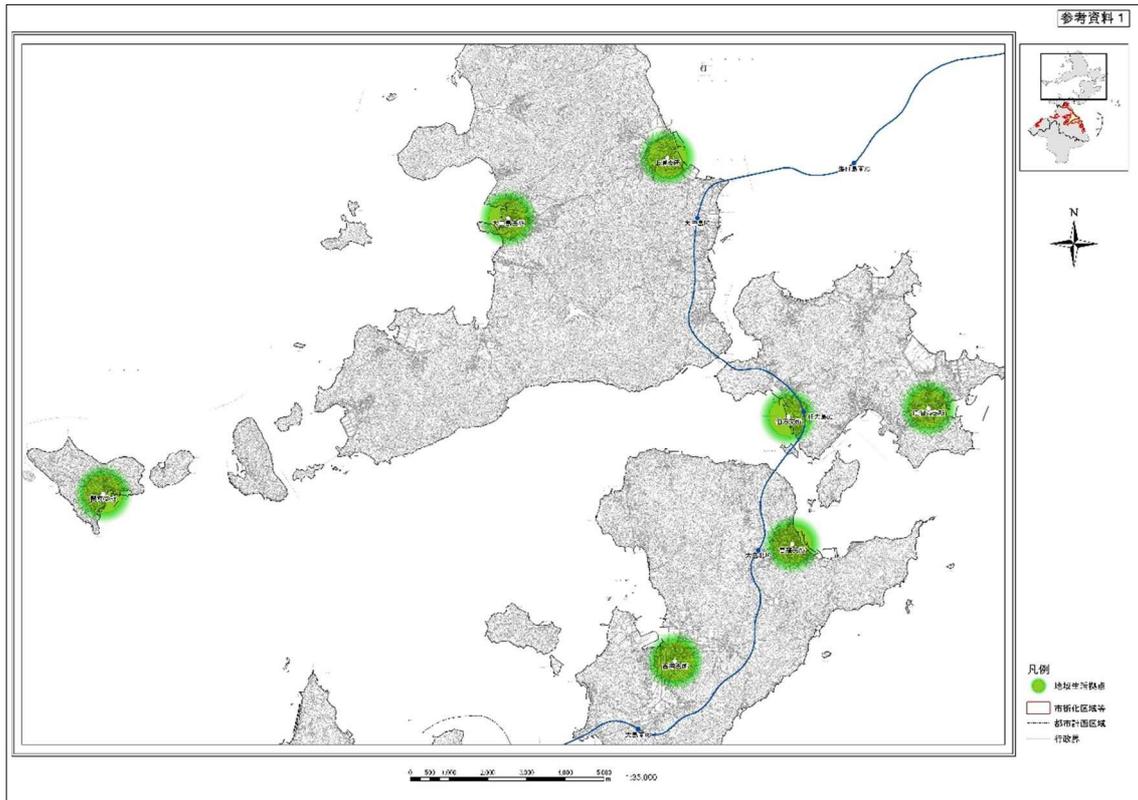
地域生活拠点の設定案

区域名	都市計画区域等	設定要件
朝倉地区	市街化調整区域	①都市拠点
玉川地区	市街化調整区域	①都市拠点
波方地区	市街化調整区域	①都市拠点 +②鉄道駅
大西地区	市街化調整区域	①都市拠点 +②鉄道駅
菊間地区	非線引き白地地域	①都市拠点 +②鉄道駅
吉海地区	都市計画区域外	①都市拠点
宮窪地区	都市計画区域外	①都市拠点
伯方地区（旧支所）	都市計画区域外	①都市拠点
上浦地区	都市計画区域外	①都市拠点
大三島地区	都市計画区域外	①都市拠点
関前地区	都市計画区域外	①都市拠点
亀岡地区	非線引き白地地域	②鉄道駅
波止浜地区	市街化調整区域	②鉄道駅
富田地区	市街化調整区域	②鉄道駅
桜井地区	市街化調整区域	②鉄道駅
清水地区	市街化調整区域	③都市機能集積度
伯方地区（新支所）	都市計画区域外	③都市機能集積度



このスライドは、波方地区を拡大したものです。誘導区域と地域生活拠点を示しています。それと、参考資料1として、A3サイズの図面で、誘導区域と地域生活拠点を示した位置図を用意していますので、あわせて確認していただければと思います。





議事 4 の地域生活拠点の設定方針の説明は以上です。

委員長

ありがとうございます。

ご質問、コメントございましたらお願いいたします。

地域生活拠点については、大まかな指針として立地適正化計画にも最終章として入ってくるということよろしいでしょうか。

事務局

はい。

委員長

地域生活拠点の設定は、この方向で進めていただければと思います。

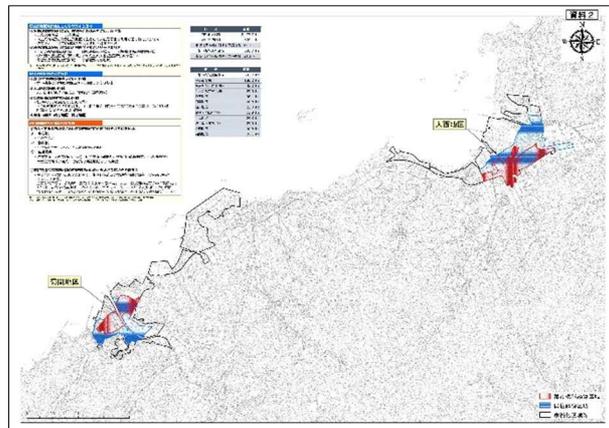
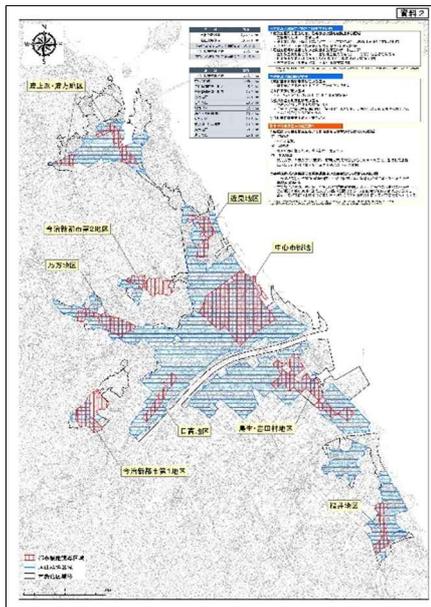
では最後ですけども、議事 5 の今治立地適正化計画素案ということで、説明よろしく願います。

事務局

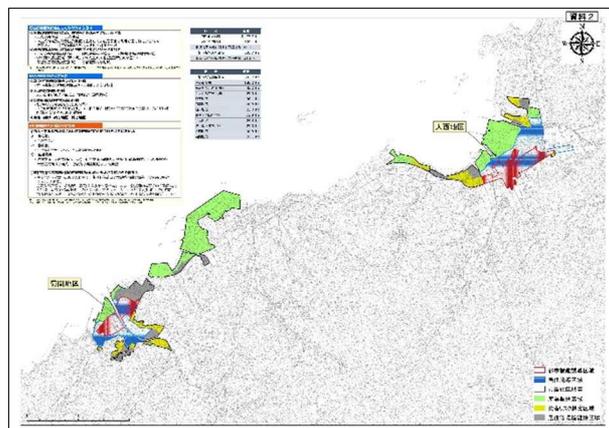
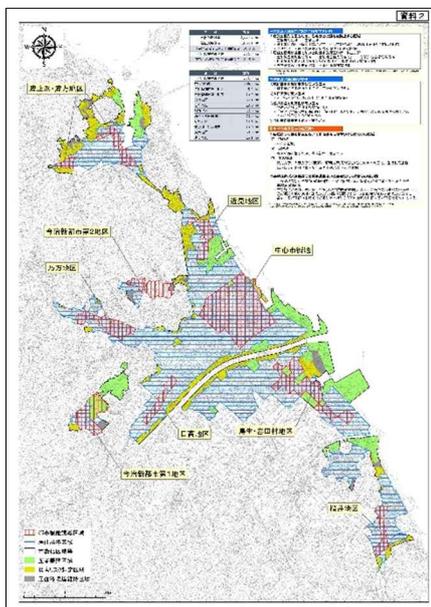
それでは、議事 5 の今治市立地適正化計画（素案）につきまして、説明させていただきます。

まず、誘導区域の見直しについてということで、資料 2 のこちらの図面をご確認ください。

この図面は、見直し後の居住誘導区域と都市機能誘導区域を示した図面になります。



この図面は、どの要件で、居住誘導区域から除外しているのかを示した図面になります。緑色は、産業の振興を図る区域、黄色は、災害リスク想定区域、灰色は、居住誘導区域の除外要件に該当しませんが、設定要件にも該当しませんが、居住誘導区域の外になる区域です。



また、本日配布させていただいた資料3は、これまでの検討内容を計画書としてとりまとめたものになります。

これはまだ、作成途中のものになりますが、このような形でとりまとめているということを報告させていただきます。

計画書の素案につきましては、また、今治市から説明があると思いますが、本日の会議のご意見等も踏まえてブラッシュアップしたもので、委員の皆さんに意見照会をさせていただきたいと考えています。

議事5の今治市立地適正化計画（素案）の説明は以上です。

委員長

ありがとうございます。

資料2の変更点につきまして、ご質問、コメントよろしくお願いたします。

スケジュール的に本日決めきる必要があるということでしょうか。それとも次回まで猶予があるのでしょうか。

事務局

誘導区域の設定要件については、今までの議論していただいた内容から変更は行っておりません。基本的に、産業振興を図るエリアと災害リスクが想定されるエリアについて、都市計画基礎調査や現地踏査等の結果から精査を行いましたというご報告となります。

ご意見があれば、そちらを次回までに検討しまして、改めて修正案を提示させていただきたいと考えております。

委員長

わかりました。

先ほど説明もあった通り設定要件に変更はないということですが、改めて現地を見ていただいて、それぞれ細かい境界のところを修正いただいたということになりますが、修正内容を見ていただいて、お気づきの点ございましたらぜひよろしくお願いいたします。

よろしいでしょうか。

F委員

1点だけ、議論の本題のところではないんですけども、誘導施設の定義一覧表について、スポーツ施設の定義が里山スタジアム、今治市市営スポーツパークとなっておりますが、この表現でいいのかなと。

他の誘導施設の定義というのは、きちんと示されていると思うのですがスポーツ施設だけ里山スタジアムと今治市営スポーツパークという固有名詞となっております。もう少し適切な表現の仕方がある場合は直していただければと思います。

事務局

事務局の中でも議論をした上で、こうした形にしておりますが、再度検討をさせていただければと思います。

事務局

補足説明となりますが、スポーツ施設については、副次核のみの誘導施設として設定しております。

当初は、一定規模の集客が見込めるスポーツ施設としておりましたが、あくまで副次核のみに設定する誘導施設となりますので、対象とするスポーツ施設として里山スタジアムと今治市営スポーツパークの2施設しかないことを踏まえて、あえて固有名詞で定義していたところです。

委員長

ありがとうございます。

スポーツ施設だけが固有名詞となっていますので、もう一度定義を考えていただければと思います。

では、資料2についてはよろしいでしょうか。

基本的に先ほど説明いただいた通り改めて産業振興のエリアと災害リスクのエリアを精査していただいて、追加ないしは削除いただいたということです。

この場でなかなか判断難しいかなと思いますので、お気づきの点がありましたら後日でも構いませんので、よろしくお願いします。

立地適正化計画計の素案について他にご説明等あるでしょうか。

事務局

本委員会のご意見等を反映した上で、今月中に庁内所管課に意見照会を行う予定としております。

今月中に各委員の皆様へ庁内意見照会を踏まえた修正版の素案を改めて送らせていただきます。そちらに対してのご意見をいただければと考えている次第であります。

今回はたたき案ということで、一度お示しさせていただいたところです。

委員長

わかりました。では議事としては以上にしたいと思います。

本日いただいたご意見として、1つはありがとうサービス・夢スタジアムを都市機能誘導区域に含めるとともに誘導施設に設定するという話と、防災指針について備蓄品の拡充について防災危機管理課と調整していただきたいのと、浸水想定区域に避難所がある場合の対策を検討いただけたらと思います。

定量的な目標値については、特に異論はございませんでしたが、運用面で5年に一度見直しを行っていくというプロセス、素案の101ページにも記載されていますが、PDCAをきちんと回していくことが重要であると思います。

では、今後の予定について事務局より説明をよろしくお願いします。

事務局

それでは今後の予定について簡単にご説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらは、前回皆様にご提示させていただいた工程表です。

赤で示しているところが本日の第7回の検討委員会で、次回の第8回の検討委員会につきましては令和7年1月22日の水曜日の1時半から特別会議室の第3号・4号で開催を予定しております。

立地適正化計画検討委員会も大詰めというところになっております。令和6年度中に計画素案に対して皆様にご意見いただきながら、計画原案の作成を進めていきたいと考えております。

令和7年度には、都市計画審議会等で計画内容を報告した後、パブリックコメント及び住民説明会という流れで市民の皆様にご意見を公表していきたいと考えております。

また、パブリックコメント等での意見によって、計画の内容を変更せざるをえないような状況になりましたら、改めて皆様にご検討いただく場を設けさせていただければと考えております。

特に大きな変更がなければ住民説明会等の内容をご報告させていただきたいと思っております。

最終的には、都市計画審議会でご意見を聴取をいたしまして、ご承認をいただければ、令和8年の1月を目標に公表したいと考えております。なお、この公表をもちまして届出制度が適用されることとなります。

今後の予定としましては以上です。

I 委員

1月には、製本した形で素案ができ上がるという認識で良いのでしょうか。

事務局

先ほどもご説明させていただきましたが、11月中に庁内でまず意見照会を行い、その内容を踏まえた修正版の素案を委員の皆様へ送付いたします。委員の皆様からのご意見を踏まえて、令和7年1月の検討委員会で変更した内容に関するご報告を行う予定としております。

I 委員

ということは、大体12月の中旬とか下旬あたりまでには我々の意見をお返しするような形ということですね。

事務局

そういうことでお願いしたいと考えております。

内容は、本日お配りしている素案に沿ったものとなると思っておりますので、もし皆様お時間がありましたらこちらの方も目を通していただければ幸いです。この素案から大き

く変更するという事は考えておらず、内容を充実していくものと考えております。

委員長

ありがとうございます。その他、よろしいでしょうか。
では本日の委員会は以上になります。事務局にお返しします。
皆様、ご協力いただきましてどうもありがとうございます。

事務局

最後になりましたけれども、本日はご多忙の中、また貴重なご意見いただきましてありがとうございました。

本日の議事について、他にご意見、質問等ありましたら、事前に配布しております意見質問シートをご活用いただければと思います。

本日の議事について、すべて終了いたしました。ありがとうございました。

それでは、これもちまして第7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。本日はどうもありがとうございました。

午後3時00分 閉 会