

光市都市再生推進協議会 第8回会議 議事録

日時：令和元年8月30日（金）10:30～11:50

会場：光市役所3階 大会議室1・2号

【出席者】

委員：8人（代理出席者1人を含む。欠席5人）

オブザーバー：2人（代理出席者1人を含む）

事務局：6人

【内容】

開会

1 部長あいさつ

本日はお忙しい中、ご出席いただき、本当に感謝する。

さて、この都市再生推進協議会は、立地適正化計画の作成と実施についてご協議いただくため、平成29年8月に設置した。今回でちょうど丸2年が経過したが、これまでの間、皆様から多くの貴重なご意見、ご助言をいただいていた。おかげをもって、今年3月には都市機能誘導区域を定めた本市にふさわしい立地適正化計画を策定することが出来た。皆様には改めて、心から感謝を申し上げます。

今年度からは、引き続いてのステップとして、将来の居住のあり方の検討を進め、来年度の半ば頃を目途に居住誘導区域などをお示しする計画の改定案をとりまとめたと考えている。会長、副会長をはじめ、委員の皆様方には引き続きのお力添えをお願いして、簡単ではあるが、私のあいさつとする。

2 会長あいさつ

皆さんおはようございます。

先ほど部長からお話があったとおり、今年3月に都市機能誘導区域の指定まで行っているところであり、今回からは居住誘導区域について議論するところである。居住誘導区域という法定区域を指定するのだが、他都市の事例を見ても、住民の合意形成を含めて難しい議論を乗り越えていかないと区域設定は難しいし、ややもすれば、かなり広い範囲で区域設定をしてしまい、あまり効果がないということにもなりかねないと思っている。

また、昨今の自然災害の多発もあり、行政の立場から居住を誘導するということに対しても慎重な議論が求められるのではないかと考えている。

非常に難しい議論になると思うが、皆さんからご議論いただいて、居住誘導区域の指定までこぎつけていきたい。

どうぞよろしく願います。

3 議事

(1) 本年度からの取組みについて

事務局から資料に沿って議題説明ののち、質疑応答等

● 議長

内容としては、制度の概要とこれまでの取組み、そして今回考えるべき内容とスケジュールというところである。

確認であるが、関連計画で光駅拠点整備基本計画が並行して行われる予定になっているが、居住の誘導についても、この計画が重要な位置付けになると思う。

本協議会で参考にしないといけないことが出てくるのではないかと思うが、どのように考えているか。

● 事務局

資料1の8ページの概略スケジュールの一番下にお示ししているが、本年度から光駅拠点整備基本計画を私どもの部局でとりまとめてまいる。現在、ワークショップの参加者や検討組織の委員の公募等を行っており、これから計画づくりが動いていくので、必要な情報等があれば、この協議会でもお示しさせていただきたいと思う。

● 議長

資料1の6ページの主な改訂事項等のうち、「居住を誘導するための施策の設定」や「既存ストック、空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の活用方針」は、駅の再生と密接に関係してくる内容だと私は理解している。

駅の周辺の整備内容によっては、居住を誘導する施策つまりインセンティブをどのように考えていくのか、あるいは空き家やストックも駅が良くなれば需要が増えるかもしれないが、その時にインセンティブをどう与えていくのか、という話も出てくるかも知れない。駅周辺の話と居住誘導施策とを両輪で考えていかないといけないので、密接に情報交換をして、本協議会にも駅の方の情報を挙げていただいて、逆に本協議会の意見を駅の方にフィードバックしていくことが必要かと思うので、そのあたり、事務局の方でコントロールしていただきたい。よろしく願います。

(2) 将来の居住の基本的な考え方について

事務局から資料に沿って議題説明ののち、質疑応答等

● オブザーバー

抽出条件の考え方について、人口密度を30人/ha以上とした理由と、各施設からの徒歩充足圏を800m、300mとした理由は何か。

● 事務局

まず、視点②の人口密度に関して、30人/haという数字を一つの例示としてあげた理由についてである。

人口減少下においても将来にわたり都市機能を確保していくためには、一定の人口密度を確保することが重要と考えている。その一つの目安として、都市計画法施行規則における既成市街地の人口密度の基準である40人/haという数値も考えられるところであるが、本市の現状として、例えば目指す将来都市構造で地域拠点と位置付けている岩田駅周辺に目を向けてみると、現状でも40人/haを割っている。こうした本市の現状などを鑑みたと、人口密度に関する一つの基準としては30人/haという数字を例示させていただいている。

次に、視点④の公共交通アクセス性に関して、1日に30往復以上の運行がある鉄道駅から800m以内又は路線バス停車所から300m以内の範囲というところを基準として例示した理由についてである。

こちらの数値については、鉄道駅からの徒歩圏と、路線バスの利用圏という考えで、昨年度までの都市機能の整理でも用いた数字であるが、これらは、国の「都市構造の評価に関するハンドブック」に示されている数字を採用しているものである。

● オブザーバー

なぜこの数字を出したのかということ、あわせて説明を入れると、住民の方はわかりやすいと思う。

● 委員

9ページのエリアにハザードエリアがかなりかぶっている。

ハザードエリアには居住を誘導できないのか、それとも、ハザードエリアでも今後、災害の対策を施すことを前提で誘導するのか、どのような考えをお持ちか。

● 事務局

今年になり、県の方で島田川の浸水想定区域が見直され、以前より広く指定された。ご指摘のように、特に島田川の右岸側、浅江地区や三井地区など、かなり広い範囲で市街化区域の中にも浸水想定区域が存在している。先ほど来の説明で、市街化区域の約6割に何らかのハザードエリアがあるということで、都市機能誘導区域の検討過程でも、水防施設などの整備、あるいは警戒体制等の構築といったハード面、ソフト面の両面から防災対策を講じながら総合的に検討していく必要があるという考えで取り

組んできた。居住誘導についても、本市のこの現状を見ると、一律にハザードエリアでないエリアだけを対象に居住誘導区域を定めていくのは相当困難であろうと考えており、何らかの対策を講じながら区域の設定を検討していく必要があると考えているが、こうした現状を資料でご覧になりながら、本日ぜひ委員の皆さんからも色々なご意見を頂戴したい。

● 議長

日本の場合は、浸水が想定されるエリアに都市が形成されているケースが非常に多く、一律に3mや2mの浸水深想定で区切ってしまうとほとんど居住地が無くなるということが全国的にはあり、ではどうするかという議論をどこの都市でもやっている。浸水想定又は洪水等へのハードの整備を前提とするとか、事前の避難計画をしっかり作るとか、事前の訓練をやるとか、そういったことを合わせて、ある程度安全が担保されれば、そこを居住誘導区域に指定していくということが他都市の事例としてあると思う。その辺りの組合せや考え方を、この協議会で議論していかないといけないと考えている。

事務局の説明があったように、市街化区域の6割くらいがハザードに入っているということになると、全てを否定してしまうと現実的ではないので、その折り合いをどういうふうにつけていくか、皆さんの方からもご意見をいただきたい。

● 議長

今の防災の話と、もう1点注意しておかないといけないことがある。資料2の2ページの絵をご覧いただきたい。

ここで言う（仮）一般居住エリアというところが、他都市の事例でも色々問題になる。市街化区域は都市計画法では優先的に市街化して居住等を誘導しようと決めていたところであり、その内側にもう一つ線を引くということになると、今までの施策はどうなるのかという話にもなりかねないわけである。市街化区域の中で居住誘導区域を外れる微妙なエリアが出てくるが、そこをどのような考え方で、今後の光市の居住の考えを整理していくかが重要である。そのあたりを皆さんの中で今後ご検討をいただければと思う。

そこに災害ハザードがかかっていたり、色々なケースが出てくると思うが、図で黄色の市街化区域、用途地域内で居住誘導区域外となっている一般居住エリアの位置付けが議論としては難しいことになろうかと思う。

災害ハザードの観点と、一般居住エリアの視点、そういったところについて皆さんのご議論をいただきたい。

● 議長

もう一つ、資料2の2ページの最後の中山間エリアのところであるが、今回は立地適正化計画では、この部分は議論しないということを事務局は言っているわけである。立地適正化計画と並行して展開（別計画）と書いてある。立地適正化計画の居住誘導区域を決めていくときの住民合意をしていく上で重要な点として、郊外を切り捨てるのかという誤解がよくあり、市街地に一定程度誘導していくと、郊外に住んでいる人にとっては我々には何もしてくれないのか、切り捨てるのかといった誤った理解もあるわけで、これについては都市計画として居住を考えるというよりも、違う計画で、例えば農村の計画とか中山間地域の計画といった、都市再生特別措置法で考えられる計画とは違う計画で検討するということが、ここに書かれている。そう理解をして下さいという事務局の説明であると認識する。

このあたりは丁寧に説明していかないと、この計画だけで光市の居住を考えていくのかという誤解を与えかねないので、これからしっかりと住民合意を進めていく中で随時説明をしていただきたい。

また、別計画と書いているが、別計画とは何の計画なのか聞かれた時に、どういう計画でここを担保するという市の計画があれば、適宜説明していくということをしていただけたらと思う。

● 事務局

現在、中山間地域については、光市では、総合計画とあわせて中山間地域振興方針を定めている。牛島地区、岩田・三輪地区、束荷地区、塩田地区、周防地区そして伊保木地区を対象地区として振興方針を定めて、取り組みを進めているところであり、今ほどのご助言を踏まえて、これらのエリアにしっかり説明できるように準備していく。

● 事務局

補足すると、別計画の中山間地域振興方針の中には、施策例として移住定住相談窓口の充実、移住定住希望者等への情報提供の充実といったものも、取り組み例として既に掲げているところであり、決して切り捨てではなく別計画、具体的な名称としては中山間地域振興方針というものの中で位置付けるということは、しっかり説明出来るようにしておきたいと思う。

● 事務局

一点ほど、委員の皆さんにご意見をいただきたい。

今からベースエリアを検討する上で、資料11ページ、ハザードエリアであるが、光市は昨年の7月豪雨で島田川沿川に床上、床下浸水があり、特に島田駅周辺エリアで胸ぐらまで浸ったという現状がある。昨年、今年と、山口県により、10億5千

万円の費用を確保して島田川の浚渫を行っていただいている。それが完成した後は、昨年の7月豪雨程度では浸水することは無いと県の担当者から聞いているが、1/1000の新しいハザードマップを現在、建設部の他のセクションで作っており、先日、島田川周辺の関係者の皆さん方に説明会、意見交換をしたところである。

そのような状況の中で、居住誘導区域の設定をどのようにすべきか、そのあり方を、ぜひ委員の皆さんからお聞きしたいと思う。先ほどから申すように、市街化区域の約6割が何らかのハザードエリアになっているという現実の中でどうした方がよいか、どうすべきか、是非お聞かせいただいたらというところである。よろしくお願いします。

● 委員

災害対策事業は県など、光市とは別の組織で行われていることが多くあり、また工期が決まっても、その工期までにできなければ先延ばしになることもあると聞いている。島田川の浚渫にしても、何年に完成するのが大事で、それまでに居住誘導エリアを設定することが可能かどうか。工期を明確にして議論する必要があると思う。工期が間に合わないのであれば、災害時のソフト面で、避難の指示の出し方等を厳密に決めて、なおかつ誘導エリアを決める、その辺の仕組みが大事で、その辺の議論が必要かと思う。

● 委員

エピソードを含めた意見である。

7月豪雨災害の時に、避難出来ない高齢者が多くいて、遠方のご家族さんから、高齢者の住んでいる家に行くだけでも行ってほしいという話があった。現実問題として、福祉施設の方に避難してほしいと一般の方は言われがちだが、その時々空きがあるかという無いことが多い。台風が来るから、それを見越してあらかじめ予約を取るのは難しい。また豪雨当日は、豪雨の中を来るよりも家にいて下さいという状況になる。

何が言いたいかというと、ここなら絶対とは言えないけれども安全というエリアを少しでも示せればと思う。災害に対して、私たち一人一人が車を走らせるのは限界があるので、ハザードの中でもここであれば安全であるというものが見えればと感じた。

● 議長

部長からも話があったとおり、ハザードと居住の誘導については、協議会で議論していく上での一つの大きなテーマになっていくと思うので、随時皆さんからお考えを発言していただきながら最終的な結論を導き出したいと思っているので、その都度、ぜひご意見を賜りたいと思う。よろしくお願いします。

● オブザーバー

アドバイス、意見である。

先ほども少し言ったが、居住誘導区域を作るときは、市のビジョンはもちろんあると思うが、どちらかと言うと説明に難航することが多い。そちらの方をずっと意識しながら作っていくと円滑に進むかと思う。本末転倒かも知れないが、そういうイメージを持っていただければと思う。

次に、会長もおっしゃられていたように、エリア外になったところをどういう風に説明するかが大切である。切り捨てるわけではなく、こういう計画も抱き合わせで考えているなど、「居住誘導区域がここ」という説明だけでなく、「外をこういう風に考えている」ということをあわせて説明できれば、非常に説得力があると思うので、お願いする。

また、先ほどの災害のことや委員の話にも関わってくるが、立適を作ったときに他部署が全然関わっていない、知らないということが他の自治体でもある。特に災害の話が出てきた時には、福祉部局等との連携が非常に大きくなると思う。ハザードマップなどのソフト施策でしか対応できないところもあると思うので、その辺の連携を常に心がけてもらえればと思う。普段から議論できていればいいと思うが、最低限でも他の部局に周知することは非常に重要だと思うので、そのあたりもご検討いただきたい。

最後に、交通との連携が非常に重要になってくると思うので、事業者とも、普段からご連携いただければと思う。よろしくお願いする。

4 その他

事務局から、次回の会議の開催予定時期についてのお知らせ

● 事務局

最後に1点、先ほど部長からも説明したように、防災、ハザードの考え方については、私ども慎重に検討しないといけないと思っている。もし、ご意見等あれば、随時、電話などでご意見をお聞かせいただきたい。どうぞよろしくお願いする。

閉会