

## 光市都市再生推進協議会 第9回会議 議事録

日時：令和元年 11 月 20 日（水）10:00～11:30

会場：光市役所 3 階 大会議室 1・2 号

### 【出席者】

委員：9 人（代理出席者 1 人を含む。欠席 4 人）

オブザーバー：2 人

事務局：6 人

### 【内容】

#### 開会

##### 1 会長あいさつ

皆さんおはようございます。

一つ話題提供をさせていただく。

本年は現行の都市計画法が制定されて 50 年、旧都市計画法が制定されて 100 年という節目の年になり、昨年来、学术界や行政において色々なイベントがなされているように感じる。

その都度の社会的背景等を踏まえて法制度は改正されていくが、皆さんと議論していく立地適正化計画は 2014 年の都市再生特別措置法によって創設された制度である。これも、少子高齢化等の社会的背景に沿って制定された法律であると考えている。

今日から、非常に難しい判断をしなければならない居住誘導区域の設定というものを皆さんと一緒に議論していきたいと思う。災害や人口減少等の社会背景といった色々な要因を踏まえて、かなりシビアな議論をしていかなければならないと感じている。

皆さんのご意見を踏まえながら、まとめていきたいと思うので、どうぞよろしく願います。

##### 2 議事等

###### （1）光駅周辺地区拠点整備事業について（報告）

事務局から都市機能誘導区域における重点プロジェクトである光駅周辺地区拠点整備事業の進捗状況等について報告

###### （2）居住誘導区域について

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

いくつかの条件からベースエリアを抽出したということであったが、大きな点としては、災害の危険性のある地域について、いくつかの条件のもとで除外しているとの説明であった。

これに関して、本日欠席の委員から、事務局に事前に質問が届いているので、報告をお願いします。

● 事務局

欠席の委員から、意見書をいただいているので読み上げさせていただく。

「このたび居住誘導区域を検討する際のベースとなるエリアが、その考え方とともに示された。複数の視点から評価をされているが、安心して住み続けるという最も大切で当たり前の観点から、災害安全性はとても重要な評価項目である。特に浸水害については、平成30年7月豪雨での被害もあり、最も慎重に検討しなければならないと思う。光市は過去にも災害を経験してきたが、昨年7月豪雨による島田川の越水で、三井や上島田、周防地区では多くの建物で床上浸水や床下浸水の被害があったのは記憶に新しいところである。県においては河川的能力を大きくする大規模な掘削工事が行われており、今後、河川整備計画を見直すと聞いているが、その効果はこのたびの検討で考慮されているのか。資料にあるように、国では「総合的に勘案し、居住を誘導すること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区域」が示されており、その一つに浸水想定区域がある。光市では島田川の浸水想定区域を一律に居住誘導区域に含めないのか、それとも検討の結果含めるのか、その場合は一部なのか全部なのか、これは極めて重要な判断になると思う。先日の台風19号による豪雨で、東日本各地では甚大な浸水被害が発生した。新聞報道によると、これを受け、国土交通大臣が「浸水想定区域の宅地開発などをどう制限するかは大変重要なテーマだ」と発言したという記事を目にした。ということは、今後、この立地適正化計画の考え方についても、何らかの新たな方針が出されるかも知れない。計画を作ることが目的ではないはずである。やはり、市民が安全に、安心して住み続けることが出来るよう、災害リスクを熟慮したコンパクトなまちづくりを進めていくことが重要だと思う。このため、光市もいまま少し立ち止まって、今後の国の動きをしっかりと見極めた上で、改めて居住誘導区域の設定を考えていく必要があるのではないか。」

● 議長

特に防災、浸水想定区域の宅地開発に関する指摘である。

今回の事務局案は、浸水深3mを越えた場合は含めないとなっているところであるが、この点も含めて、皆さんから意見等をお願いしたい。

● 委員

判断基準として、防災に関して対策を打つ計画があつてからの判断なのか、それとも現状かという、時間の区切りを教えていただければと思う。

将来のことを含めているのか否かというところである。

● 議長

先ほどの意見書にも、県の河川整備計画の見直しを踏まえた原案なのかという質問があつたが、将来的なことを勘案した上での原案なのかどうか、お答え願う。

● 事務局

現在、県において島田川の堆積土砂の撤去を大規模に行つていただいているが、その結果は、本日の資料では考慮はされていない。

また、その検証がいつなされるかに関しても、明確なものを持ち合わせていないが、本日の資料がどうかと言われると、考慮はなされていない。

● オブザーバー

この案をベースに、細かいところを調整していくという考え方でよいか。

非常にルールがしっかりしていて、災害エリアも、どちらかと言うと除外する方向で検討されており、方向としては間違っていないと思う。

逆に少し厳しすぎるような気もする。例えば、島田駅周辺のあたりが災害の影響でベースエリアから外れていたり、都市機能誘導区域でも外れていたりするところが一部ある。このようなところについても、入れる必要があると判断される場所は、理由を整理して入れた方が、各事業もうまくいきやすいのではないかと思う。

浸水深3m以下の区域が一部入っており、また、島田駅周辺を理由付けして居住誘導区域に入れようということも考えられるので、どういう理屈で入れて、ソフト施策でどういう対策を打つかといったことも今後ご検討いただきたい。

最後に、施策も多岐にわたるので、引き続き、関連部局と相談しながら進めていただきたい。

● 議長

質問の趣旨は、今のルールでいくと災害エリアで外さざるを得ないところが、都市機能誘導区域の一部であったり、駅前の交通結節点であったりした時には、生活利便性を考えたときに本当にそれは大丈夫なのかということで、一部微調整が必要になるのではないかと、そこをどのように考えているかということだと思う。

これからそういう判断をしていくのか、それともルールに沿って、外れるところは

外すという考えでいくのか、いかがか。

### ● 事務局

逆に私どもから委員の皆さんにご意見をいただきたい。

先ほど厳しすぎるのではないかという意見があったが、昨年7月豪雨を受けて、島田川沿いの浸水深3mとしているが、これが仮に2mまでならオッケーとか、5mまでならノーとか、そういったところが色々と言われているのだが、そういうところに市として居住を誘導するという自体について、住民の皆さんとしてどういった考えをお持ちかを、市としての責任というところも含めて、お聞かせいただけたらと思う。

先ほど、厳しすぎるのではないかという意見もいただいたので、どの程度個別に、我々も今から判断をしていけばいいのか。ソフト対策というのなかなかイメージがわきづらいのだが、迅速な避難といったソフト対策を当然イメージするが、それ以上に考えられるものが何かあるのか、その辺も含めて是非教えていただきたい。

### ● 議長

行政計画として将来的に居住を誘導していくエリアを決めようとしているわけで、行政として誘導するエリアはどこまでなら許容できるかというのは一つの大きな論点である。

居住誘導区域になるかどうかは住民にとって大きな話になる。誘導の基準を、行政計画としてどのあたりに持ってくれば合意形成が進むのかについて、住民サイドからも意見を聞かせてほしいというのが市の本音かと思う。

### ● 委員

条件が厳しすぎて本末転倒になるくらいなら、将来的に、先ほどの河川工事のように何かしらの手を現時点で打とうとしていて、改善が見込めるところであれば、安全性が高まるという意味で、そこは柔軟に考えて、含めてもよいのではないかと感じる。

住んでいる人が、ここは一度災害があったからもう駄目だよということになっても、それはいけないと思う。

改善が見込めるといえる程度見えているところに関しては、少し柔軟に判断いただいてもいいと感じている。

### ● 議長

河川改修等が進むことで、安全性が担保されるようであれば、そこは緩和してもよいのではないかという考え方もできるのではないかというご意見であった。

他都市の事例で、居住誘導区域を決めた後に豪雨で浸水してしまい、居住誘導区域

を再検討している自治体も実際にある。良かれと思って居住誘導区域を決めたけれども、水害で浸かってしまったので、行政としてそこを誘導する区域に入れることはできないということで再度検討している自治体もある。これは慎重に議論をする必要がある内容である。

一方で、これは予測の範囲の中で考えなければならないので、どこに基準を決めるのかは非常に重要であり、悩ましいところだと思う。1階が浸かるか浸からないかという浸水深3mという基準は全国的によく使われている数値ではあろうかと思う。

#### ● 議長

災害については今日初めて議論の俎上に出てきたので、これから事務局でもう少し精査していただき、河川改修が進んだ場合にどうなるのか、あるいはソフト施策で緩和できるのかなど、幾つかバリエーションを提示し、議論の素材を出していただくと、意見も出るのではないかと思います。

例えば、他都市の事例や、ここ数年に水害が発生している自治体における対応の例示などもしていただきながら、光市としての立地適正化計画の居住誘導区域は、こういうところが基準であるということを明確にいただけると、議論が進みやすくなるのではないかと。

#### ● 事務局

委員の皆さんにあくまでも情報提供ということでお伝えをしたい。建設部の他部署で島田川の洪水ハザードマップを見直し、今年度中に新しい雨量による洪水浸水想定区域などをお示ししようと思っている。2日間の総雨量で546mmという想定し得る最大規模の降雨を前提に、今回も居住誘導区域のふるいにかけている。参考までに、この雨量でいくと、昨年7月豪雨で被害を受けたエリアだけではなく、島田市や浅江が、場所によっては3～5m浸水想定エリアとされている。同時並行しているので、そのへんが十分に周知されない中で、こういった議論をお願いするのはなかなか心苦しいところである。また、先ほどの県の大規模な工事について、今年度中に一定のものが完了すると思うが、その効果がすぐには出てこないタイミングである。

そのような中で、先ほどの意見にもあったが、市として今後どういった進め方が望ましいのかと考えている。行政として計画はスケジュールどおりに策定したいという思いもあるが、先ほど会長がおっしゃられたとおり、行政責任として重いものであるから、住民の皆さんがどのように思われるかということも考えると、どうあるべきかを悩んでいるところである。そういった点に関しても、委員の皆さんのご意見をいただきたい。

#### ● 議長

委員の皆さんも判断がしづらく、コメントしづらいところがあると思う。

次回、できれば委員の皆さんに一言ずつ、居住誘導区域、特に災害に関するコメントをしていただきたいと思う。3mというような基準や、事務局のスタンスなりに関して、皆さんの意見を一言ずつお聞きしたいと思うが、そういう進め方をしてよろしいか。皆さんから一言ずつ意見をいただかないと、協議会の合意形成という面での確認ができないので、会長として一つお願いする。

事務局としても、可能な限り委員の皆さんが判断しやすい材料を事前にお届けして、コメントをいただけるような形にしていきたい。

その他、災害以外のところでは、他都市でも行われているような得点制をして、都市機能の誘致距離や人口密度をベースに、都市の利便性を踏まえてエリア指定を考えているが、これについても、次回、意見があればいただきたいと思う。

初めて見るような情報が多いと思うので、宿題になるが、ご自宅の方で見ていただき、コメントいただければと思う。

## (2) 居住誘導施策の考え方について

事務局から資料に沿って議題説明ののち、質疑応答等

### ● 議長

この計画の枠組みは、コンパクトなまちをつくっていくというところで、居住誘導区域というエリアを指定して、そのエリアについては、市が特別に施策を講じて誘導をしていくというところが、今回の計画のミソになる。

よくあることとして、居住誘導区域の外でも適用されるような施策が網羅的に書かれている場合があるが、その辺の整理はされているか。

### ● 事務局

4ページに示しているのは、あくまでも先に作成されている上位・関連計画に定めている施策の方向性などであり、現時点で居住誘導区域を定めていないので、当然、居住誘導区域に限定した施策ではなく、会長がおっしゃられたとおり、市域全体を対象にしているものが多くある。

これらについて、今後、それぞれの施策の所管部局とも調整しながら、例えば居住誘導区域内における重点化や、あるいは限定化といったことを、施策形成をしていく中で行ってまいりたいという考えをもっている。

繰り返すが、居住誘導区域に特化したものを掲載しているものではない。

### ● 議長

経験的に、こうした施策をこれから居住誘導区域だけにシフトしていくことはなかなか合意形成が進まないと思う。そこで例えば、居住誘導区域については補助を上乗

せするなどが考えられる。居住誘導区域から外れると該当しない形では説明がつかないケースが非常に多い。財政の話も関係するので、関係部局と慎重に議論した方が良いと思う。居住誘導区域と外で施策に違いが無いと何の意味も無いので、そのあたりの市の考え方を明確に示せるように、願います。

### 3 その他

事務局から、次回の会議の開催予定時期については別途連絡することをお知らせ

閉会