

さぬき市立地適正化計画検討会議（第3回） 会議要旨

- 1 日 時 令和2年10月16日（金） 19:00～21:00
- 2 場 所 さぬき市役所本庁302会議室
- 3 出席者 【委員】紀伊雅敦 永易雅志 藤本重信（代理：阿部）
佐藤邦明（代理：上野） 宮崎雅仁 大森亮昌
有馬耕一 谷野友香 安達幸信 萬藤 満
【事務局】堀建設経済部長 満濃都市整備課主幹
富田同課課長補佐 津村同課副主幹
ランドブレイン株式会社（支援業務受託者）3名
- 欠席者 なし
- 傍聴者 2名
- 4 議 題 (1) 都市の課題（案）・まちづくり方針（案）の確認
(2) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方及び範囲
(3) 誘導施設の設定の考え方及び施設の選定
- 5 会議の内容

発言者	意見概要
事務局	予定の時刻が来たので、さぬき市立地適正化計画検討会議を始めます。 ここで、資料の確認をします。 また、本日の出席委員は、さぬき市立地適正化計画検討会議委員名簿のとおりです。
事務局	それでは、会議に移ります。以降の進行は、座長をお願いします。
座 長	それでは、議事に入る前に、会議の公開・非公開について諮ります。本検討会議の設置要綱では、「会議は、原則として公開とする。ただし、検討会議が特に必要と認めるときは、非公開とすることができる。」とあります。本日の議事の内容について、原則どおり公開することとしてよいですか。
委員	異議なし
座 長	異議なしと認め、これからの議事は公開とします。なお、さぬき市ケーブルネットワークのカメラについては、市の広報媒体の1つであるので、議事の途中においても必要に応じて録画することを認めます。 それでは、次第に沿い、会議を進めます。まずは、「前回頂いた意見と対応の確認」です。このことについて、事務局から説明してください。
事務局	（前回頂いた意見と対応の確認について、説明した。）
座 長	ただいまの説明について、なにか質問はありますか。
委 員	（質問なし）
座 長	それでは、議事に移ります。

	<p>議事の1点目は、「都市の課題(案)・まちづくり方針(案)の確認」です。まずは、このことについて、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>(都市の課題(案)・まちづくり方針(案)について、資料に基づき、説明した。)</p>
座長	<p>質問、意見等はありませんか。前回からの対応ということで、災害に関することが入ったということ、低未利用に関する文言を加えたということが示されましたが、いかがですか。</p>
委員	<p>(質問なし)</p>
座長	<p>それでは、次に移ります。</p>
事務局	<p>議事の2点目は、「居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方及び範囲の確認」です。まずは、このことについて、事務局から説明してください。</p>
座長	<p>(居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方及び範囲について、説明した。)</p>
委員	<p>ただいまの説明について、内容を分割して確認します。資料2ページ、3ページの誘導区域の設定方針、拠点の抽出について意見等がありますか。</p>
座長	<p>誘導区域の設定の考え方については、国の指針に則っており全く問題はないと思います。拠点については、津田拠点は今後慎重に判断とのことですが、都市計画情報もあると思いますので、今回策定する立地適正化計画の中では、誘導区域から外れたとしても、今後引き続き、区域に含めるかどうか検討していく必要があると思います。</p>
委員	<p>今回、津田拠点は外れたということではありますが、引き続き将来は拠点として含めるかどうかということは、可能性としてはあるということだと思います。今回については、ハザードがあるということで、慎重に判断するという説明でした。</p>
座長	<p>では、次の資料4ページから13ページの志度拠点の区域の設定の仕方について質問、意見等はありませんか。</p>
委員	<p>細かい質問で恐縮ですが、7ページの徳島文理大学に関し、毎年多くの学生を呼び込むことができ、一定の居住を確保することができるということですが、どれくらい学生の方が、居住していますか。</p>
事務局	<p>学生の居住者数について、細かい数字までは把握できていません。</p>
座長	<p>直ちには答えられないとのことなので、もしインターネット等で調べられるようなら、また後で教えてください。</p>
座長	<p>事務局からは、2つの案が出されています。もちろん、ここでの委員の意見も踏まえて決めるということで、どちらを推しているということはないと思いますが、どのように考えているかをもう少し補足してください。</p>
事務局	<p>事務局としては、今回の案1に示す部分を前回の会議で基準案と設定していたとおり、市街化が進んでいる志度の居住の在り方を考えると、高德線又は国道11号線の南だけで全てを賄うということは、なかなかまちづくりとして難しいのではないかと考えています。今の北側の部分は、災害のリスクはありますが、そこにソフト・ハードの様々な対策を講じながら、ここにも居住誘導区域を設定することも可能と考えられます。誘導という意味には、新たに他から呼び込んでくるという意味</p>

	<p>もありますが、一方で維持をする、繋ぎ続けるという意味も含めて誘導すると捉えて、あえてここに居住誘導区域を設定することで、様々な対策が講じやすいようなエリア設定ができればよいのではとも考えています。</p>
座長	<p>ただ今、事務局から話があったように、ここを居住誘導区域に含めるとすると、そこに人が住み続けるということになるため、防災対策も併せて実施していくことも関与しているということだと思います。</p>
委員	<p>1年くらい前から、重要事項の説明において、ハザードマップをつけるよう指導があります。借主に対して、どのような土地で、ハザードマップではどのような表記がされているかについて、全部説明しないといけません。もし、浸水区域を誘導区域に含めるとなると、それに対してどのような対処をするかをはっきり打ち出さないと、なかなか理解が得られないのではないかと思います。この立地適正化計画の中で、そこまで踏み込んだ議論ができるのか分からないですが、これだけの浸水区域を誘導区域に含んでよいのか疑問に感じています。</p>
座長	<p>非常に重要なポイントだと思います。ここで家を買おうという人に対しては、今、指摘のあったように、ハザードマップを示し、このようなリスクがある場所だと説明した上で、判断してもらう必要があると思います。どのような対策を講じるかについて、立地適正化計画の中で、直接記載するかどうかは別として、当然、市としても、誘導区域に指定をするのであれば、併せてその対策も考えなければいけません。例えば、安全対策を講じるとはいえ、浸水が想定されるのであれば、個人財産である住宅が損壊するということなので、それらに対する保険加入を強く推奨することや、ハザードマップを示しながら、居住誘導区域には、浸水区域だけでなく、南の方にそうでないエリアもあるので、立地を考える人が選択できるような状態を作ることが必要です。居住誘導区域に指定するのであれば、そこは行政も考えなければならぬところだと思います。一方で、誘導区域に指定しないという選択肢も当然ありうるので、是非忌憚なく意見を寄せてください。</p>
委員	<p>災害リスクのある場所をなるべく含めない案2が理想的だとは思いますが。しかし、現実問題として考えたときに、市役所自体が北側のエリアにあるという点と、大学が丘の上なので浸水エリアには含まれていないものの、県外からの独り暮らしの学生が住む場所という点で考えると、どうしても北側のエリアというところになり、第2案では、その学生にとっては不便になってくるというところは気になるところです。先に指摘のあったように、災害危険エリアを含むと、どうしても対策はどうするのかという声も出てくるし、実際に住む人に対する説明ももちろん大切だと思います。それを示すことによって、各居住者自身に選択してもらう形をとってもいいのではないかと思います。居住エリアに関し、人口密度の計算等もありますが、それを見ても全て北のエリアを外してしまうと、少し現実的ではない気がしてくるので、あくまで開示すべき情報を全て開示した上で、後は住む人に選択してもらい、説明責任を果たすことで災害に対するリスクの最低限の保障はするけれども、それ以上のことに関しては、個人の判断に委ねるという方法もあると感じています。</p>
座長 事務局	<p>ここまでの意見に対し、事務局で何か回答はありますか。</p> <p>指摘のとおり、この時点で既に具体的にこういった対策を講じる、実施したとい</p>

	<p>うことが説明できれば、広い誘導区域案に対しても理解が得られやすいとは思いますが、残念ながらそこまでの体制は整っておらず、むしろ、このように設定することで、次の対策を進めやすくするという考えもあるのではないかと思います。やはり、どこに住むかについては、個人の判断に任せるしかないと思っています。だからこそ、強制ではなく誘導なのだと思います。ここに住んでほしいという意味で誘導しますが、それ以外に住んではいけない場所としているものではありません。市としても、ハザードをはじめ、良いところも悪いところも全て説明し、そこに新たに居住するのかわからないのか、そこに住み続けるのか、別の場所に移るのかということについて、最後は個人で判断してほしいと考えています。引き続きそこに住みたいという方がいる以上、市はその区域に対して色々な対策は講じていきたいと考えています。</p>
座 長	<p>不動産事業者からは説明するのが難しいという意見もありましたが、土地の情報・リスク等を説明した上で、住む人に判断してもらうということが事務局として目指しているところということだと思います。</p>
委 員	<p>誘導という言葉が、区域に全て囲い込もうという感じに受け取られます。「誘導」の言葉が少し違うのかなという気がします。</p>
座 長	<p>「誘導」というと、当然、そこに住むことを勧めるというニュアンスも入っているように捉えられると思います。先に事務局から説明があったように、現在ここに住んでいる人が住み続けられるような計画を想定しているのであれば、居住誘導区域は法律で定める名称ですが、意図するところは違うというのが分かるように、丁寧に説明することが必要だと思います。</p> <p>確認のため質問します。居住誘導区域を設定する効果について、一つは、居住地としての機能を確保していくことがあると思いますが、他に何か効果として考えられるようなことはありますか。</p>
事務局	<p>ランドブレインです。誘導することによる効果としては、先に指摘のあったように人口密度が高まることによって、その周辺の、例えば商店、病院、子育て支援施設、高齢者福祉施設といった都市機能の維持につながりやすくなります。利用者が多くなる、利用されやすくなる状況を作ることになるというメリットがあります。もう一つは、皆が集まって住むことに対するインフラの投資に加え、例えば郊外に居住が流出すると、そこに向かうための道路の整備や維持が必要であるなど、公共施設を更に追加しなければなりません。公共施設について、その維持・保全にかなり苦しんでいる自治体も多い中で、皆が集まって住むことにより、公共施設を余分に整備しなくても生活できる状態を作るといった効果もあるのではないかと思います。ただ、これはすぐにできるものではなく、かなり長い時間を掛けて緩やかに誘導し、時間を掛けて実現するものと思っています。</p>
座 長	<p>密を高めることの効果については、よく理解できました。</p> <p>立地適正化計画を定めることで、実際の施策にどのように影響し、法的効果を及ぼすのかが分かれば、これを指定することによってどのような違いが出てくるのかということがイメージしやすくなると思います。</p> <p>誘導区域の設定については、防災に関わる話でもあり、その考え方については、先に事務局から説明があったとおりです。逆に、案2のように誘導区域から外して</p>

	<p>しまうと、既存の北の居住地を守っていくための対策が、少し手薄になってしまうのではないかとこの危惧があるということだと思います。</p>
委員	<p>座長の指摘のように水害のリスクに向き合う時に、区域を指定することで、移転の促進も含め、住む人の選択の自由度を高めるといった点があると思います。</p>
委員	<p>誘導区域を指定することのメリットとも言えますが、一般的に、病院が建つと固定資産税の減免などのインセンティブがあります。今回のように水害と向き合う場合に、国の審議会でも提言があったように、水害の軽減に資する取組についても公的な支援があるというインセンティブが付与されれば、更に住む人の自由度が高まると考えます。このエリアでの新たな取組を考えていく点でも、今回の区域の設定の仕方というのは、検討に値するものではないかと思えます。</p>
委員	<p>誘導区域を設定するメリットについて、お金の話になりますが、例えば、誘導区域を設定し、その中で何らかの公共施設を整備する等のまちづくりをしたい場合に、各種の国の補助メニューが使えるようになります。長いスパンで考えた時、結果的にインフラがまちなかに集中し、将来の行政コストが低減できるというメリットがあると考えています。</p>
座長	<p>今後、誘導区域を設定して、まちづくりを進める際には、補助メニューを活用することができます。</p>
委員	<p>今の話は、防災性能を高めるための補助もあるということですか。</p>
委員	<p>立地適正化計画は、都市再生特別措置法を根拠としていますが、9月に法改正があり、昨今の水災害、特に豪雨災害の増加と、津波災害の懸念から、立地適正化計画を策定する際に防災の観点を入れるべきとの議論がなされ、立地適正化計画の策定に合わせて防災指針を策定できることになりました。これは、ハザード情報を収集・集約をしてリスク分析をし、将来の防災・減災に向けた対策はどうするか、どのような時間軸で対策していくのかというものです。防災指針の作成には、国の補助も使えることになっています。住民には、この防災指針を通じて、ハザードエリアではあるがハードもソフトも含めてこのような対策により減災に努めるということを示すことができるので、今後、その作成を検討してほしいと思えます。</p>
座長	<p>それでは、ここまでの議論を踏まえ、検討会議として、リスクについての考え方をどのようにして伝えるか、市としてどのような防災対策を取り組むかということと併せて検討いただくということを条件として、まずは案1を推薦するということがよいですか。</p>
委員	<p>先の委員からも説明があったように、誘導区域に含めておくことによって、逆に防災対策を、国の補助メニューを活用しながら対策を講じることができることなので、市全体として考えた場合には、それが望ましいと考えます。ただ、設定後に、住民が選択する際には、情報を丁寧に示すことに留意した上で、案1を推薦するということがよいですか。</p>
委員	<p>私も案1の方がよいと思えます。できれば志度寺の門前町、古い町並みを残していけるようなまちづくりができるのが一番よいと思えます。この門前町では空家がどんどん増えているので、こういう形で誘導区域に組み入れることで、後からでも防災・減災の取組を講じ、町並みが維持できれば一番よいと思えます。</p> <p>そのようなことができるのであれば、案1を選択した方がよいと思えます。</p>

座 長	<p>それでは、ここまでの意見を踏まえ、市は、案1で進めていただければと思います。</p>
座 長	<p>次に、資料2の14ページから24ページの大川・寒川・長尾拠点についてです。これについて、質問・意見等がありますか。</p>
委 員	<p>長尾地区の場合、長尾バイパス南側30mを都市機能誘導区域の範囲に入れていますが、大川・寒川地区のザ・ビッグから西に向かう部分の道の南側も同じように30m幅で誘導区域に入れられるのではないかと考えます。実際、そこには大川広域西消防署寒川分署が立地するなど可能性のある場所だと思います。長尾地区ができるのであれば、大川・寒川地区もできるのではないかと思います。</p>
事務局	<p>大川・寒川地区も、長尾地区と同様に検討はしたいと考えています。ただ、ハザードに対する懸念があることや、長尾地区においても点線で2パターンを示しているとおおり、市としてもどちらがよいかについて、案を絞り切れていないので、委員の意見をお聞きしたいと思っています。</p>
座 長	<p>それでは、大川・寒川地区については、先の意見も考慮して、もう一度検討してください。</p> <p>それでは、長尾、大川、寒川地区の共通事項だと思いますが、農振地域を多く含んでいるということで、農振地域との調整次第で、このエリアがどうなるかが変わってくる可能性があるということです。</p> <p>さらに言えば、志度地区は用途地域が指定されているエリアを対象にしており、大川・寒川・長尾地区も市街化を進めるのであれば、やはり用途地域を指定した上で市街地の整備を図るということとセットで誘導区域を設定することになるとの考えですが、これらについて、何か意見等がありますか。</p>
委 員	<p>香川県の方は、津波を心配している人よりも、実際には、ため池の崩壊を心配している人の方が多いように感じています。河川については他県に比べ大きくないので、それほどでもありませんが、近くにため池があると、すごく心配しています。津波については、30年で70%~80%という確率が出されていますが、ため池の崩壊の確率的なものは、分かっているのですか。</p>
事務局	<p>東北の大震災等でため池が決壊し、多くの犠牲が出たという状況もあり、10万トン以上の大規模なため池については、ため池の堤防の耐力度の耐震診断等を行い、ため池の改修を進めています。また、5万トン以上のため池についても、順次、改修工事が行えるよう検討しています。市内全てのため池について改修が完了している状況ではないので、順次、作業を進めている状況です。</p>
委 員	<p>地震による場合もありますが、ため池が、豪雨で溢れるということはないですか。集中豪雨で予想外の雨が降り、川が氾濫したという状況があることからすると、地震というより、むしろ豪雨によりため池が崩壊するといったシミュレーションは、都市計画の中では想定していないのですか。</p>
座 長	<p>資料2の20ページ目の下方の、さぬき市において、平成23年の台風15号に伴う大雨で、堤防が崩れたと書いてある下に、小さい字で緊急的に水位を下げたことで決壊を免れたということも書いてあります。天気予報の精度が上がっているため、事前に農業側との調整があるにしても、水位を下げるなどの対応も必要だと思います。</p>

委員	<p>す。そのような情報を併せて示す方が、リスクに対しての市民の理解と安心に繋がると思うので、是非そのような情報も集めてほしいと思います。</p> <p>ため池の堤防を強化するとの話がありましたが、私自身、どれ位の震度まで耐えられる設計なのかなど知らないなので、今後、勉強したいと思います。</p> <p>長尾・大川・寒川地区、ともに色々検討しており、区域の分け方は、素晴らしいと思います。また、長尾地区の県道10号線の沿線に関する区切りの位置に対し、現時点での資料では、都市機能誘導区域を道路の南側の方まで含める案と、点線の部分の道路の北側で止めるという2つの案が提示されていますが、私は、道路の北側で止めた方が、居住をせっかく北側の方に集約させようとしているのに、また南の方でも居住が増えてしまうと、結局目標にしていた人口密度の集約というところが、薄まってくるとのではないかと懸念があるので、北側の部分で止めた方がよいのではないかと考えています。</p>
座長	<p>資料2の15ページ目の点線より北側で都市機能誘導区域を限定するか南側まで広げるかということについて、北側でとどめた方がよいのではないかと意見でした。確かに考え方としては、どちらもあり得ると思いますが、今の意見もそのとおりだと思います。</p> <p>特に意見がなければ、この委員会としては、北側を推薦するという判断でよいですか。</p> <p>確かに、都市計画の教科書でいうと、近隣住区という昔ながらの考え方があり、幹線道路で囲まれた一つのエリアを居住するエリア、コミュニティエリアと考えるものですが、幹線道路をまたいで設定してしまうと、南側に居住がにじみ出してしまうのではないかとするのは、可能性としてはそのとおりだと思います。そのため、点線の上側ということで、判断できればと思います。</p>
座長	<p>それでは、次に移ります。</p> <p>議事の3点目は、「誘導施設の設定の考え方及び施設の選定について」です。</p> <p>まずは、このことについて、事務局は説明してください。</p>
事務局	<p>(誘導施設の設定の考え方及び施設の選定について、資料に基づき説明した。)</p>
座長	<p>誘導施設の内容について、質問、意見はありますか。</p>
委員	<p>資料3の3から5ページに、公共施設再生計画という言葉が出てきますが、今後、立地適正化計画ができた場合に、公共施設再生計画と立地適正化計画との関係性は、どうなりますか。</p>
事務局	<p>公共施設再生計画は、10年刻みの単位で、施設ごとに、維持、統合、用途廃止などの方針を掲げてあります。それらの方針を基にしながら誘導施設についても考えています。また、再生基本計画は、今後、個別施設計画を検討し、策定していくこととなります。今回の立地適正化計画で、誘導施設として指定するものについては、それぞれのエリアにおいて、個別施設計画の検討の際には、これとの整合性がとれるように考えることとなります。</p>
委員	<p>たとえば、市民会館のような施設は、集会施設という枠組みに入るのですか。</p>
事務局	<p>市民会館とは、高松市や丸亀市にあるような市民会館というイメージの建物を指していますか。</p>

委員	<p>医師会の講演会や研究会をする際に、さぬき市には適する会場が全くなく、東かがわ市の交流プラザで開催しています。検討資料によると、「集会施設」は、誘導区域に集積せずに、各地域に分散している方がよいとの議論になっていますが、高松市のサンポート高松とまでは言わないものの、一定規模の会議ができる施設がさぬき市に1か所あると、集客できると思います。現実的に、さぬき市の先生に東かがわ市まで来てもらい、講演会を開催している場合もあるので、検討できればよいと思います。</p>
事務局	<p>「集会施設」の分類には、いわゆる市民会館の規模のようなものから、自治集会施設のようなものまで、規模のずれがあるように見えるので、考え方について、再整理したいと思います。</p>
座長	<p>施設に関し、行政的な観点から齟齬がないかについて、確認してほしいと思います。</p>
委員	<p>現在の検討では、誘導施設には当たらないとの考え方ですが、国の例では、市役所も誘導施設になり得ると考えています。これについては、最終的にはさぬき市の判断ということになります。</p>
座長	<p>確かに、県下の他市町をみると、市役所に○がついているところは多いですが、さぬき市としては×という判断かと思います。</p> <p>今の議題については、意見のあった点について、再度、検討を進めていただければと思います。</p>
座長	<p>最後に、全体を通して何か意見、情報提供等がありますか。</p>
委員	<p>今回の立地適正化計画での検討材料とは異なりますが、まちづくり市民会議の中で気になったものがあります。中部・南部地域において、地区にあったら豊かになるものという欄に、耐震化された公民館・避難所という言葉があることが気になっています。これが出てくるということは、それが整備されていないと地域住民が感じているということだと思うので、立地適正化計画とは別に、地域住民が災害時に安心して避難できる場所というものを自治会ごとに見直すことを市に要望したいと思います。</p>
座長	<p>災害対応について、どこまでこの計画の中に組み込むことができるのかということではありますが、確かに、本日の議論でもあったように、災害に対する考え方というのは整理しておく必要があると思います。中部・南部でそのような意見があるということなので、具体的にそのような施設の有無なども含めて、事務局で対応していただければと思います。</p>
座長	<p>それでは、皆さん、長い時間ありがとうございました。貴重な意見をたくさんいただいたと思います。本日の意見については、立地適正化計画の内容に反映していただければと思います。以上で議事を閉じ、進行を事務局に返します。</p>
事務局	<p>本日の会議での情報や意見をふまえ、更なる検討を進めていきます。</p> <p>次回の会議については、改めて日程調整をし、案内します。</p> <p>以上で、第3回さぬき市立地適正化計画検討会議を終わります。</p>