

さぬき市立地適正化計画検討会議（第7回） 会議要旨

- 1 日 時 令和4年10月4日（火） 19:00～21:00
- 2 場 所 さぬき市役所本庁301会議室
- 3 出席者 【委員】紀伊雅敦 永易雅志 阿部佑哉 上野尚昭  
大森亮昌 有馬耕一 関口智彦 尾幡李之  
【事務局】津田建設経済部長 新納都市整備課長  
富田同課課長補佐 津村同課課長補佐  
関同課主任技師 脇谷同課主査  
ランドブレイン株式会社（支援業務受託者）2名
- 欠席者 宮崎雅仁 谷野友香
- 傍聴者 なし
- 4 議 題 (1) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の編入・追加について  
(2) 防災指針について  
(3) 今後のスケジュールについて

5 会議の内容

| 発言者 | 意見概要  |
|-----|---|
| 課長  | 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。<br>(資料確認)  |
| 座長  | それでは、会議に移ります。以降の進行は、座長にお願いします。  |
| 委員  | 異議なし  |
| 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、「第6条第4項に会議は、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。   |
| 事務局 | (1)居住誘導区域・都市機能誘導区域の編入・追加についてのうち志度地区、オレンジタウンについて説明   |
| 座長  | それでは、ただいまの説明について、質問、意見等がありますか。  |
| 委員  | 事務局から説明のあった、JR志度駅南側の居住誘導区域の編入見送りとオレンジタウンと長尾地区の居住誘導区域への編入については、その方向で進めてよいと思います。立地適性化計画は、土地利用や公共交通の状況から総合的に判断して、居住誘導区域内の人口密度の目標を設定した上で策定するものであるため、概ね5年ごとに見直しすることになっています。今回、志度駅南側の見送った場所についても、宅地造成や都市機能誘導施設などの立地状況の届け出の状況などの都市利用の動向も注視し、説明にもあった農業政策部局との調整も図りながら、将来の編入時期についても、検討してほしいと思います。また、オレンジタウンの地区計画を |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>検討する際には、引き続き、県都市計画課とも条例等の関係があると思うので、連絡調整を図りながら検討を進めていくとよいと思います。</p>   |
| 委員  | <p>オレンジタウンは弊社のグループ会社ということで、話を聞いています。今のまちづくり協約が任意の協約ということで、あまり強制力がないところがあるみたいです。地区計画で制限を掛けるのが望ましいという話を聞いているので、今後とも検討を頂ければと思います。</p>   |
| 座長  | <p>居住誘導区域に含まれるということで、良好な居住環境の促進と居住者の増加につながるようになればいいと思います。</p>  |
| 委員  | <p>このオレンジタウンの居住誘導区域について、その境界のところの土砂災害のレッドゾーンとイエローゾーンが居住誘導区域に含まれているのか、含まれていないのかということ、どちらですか。</p>  |
| 事務局 | <p>居住誘導区域からレッドゾーンやイエローゾーンを外すと文言で記載しています。結論としては、含まないものです。</p>   |
| 座長  | <p>それでは、原案について、本会として了承ということでよいですか。</p>   |
| 委員  | <p>異議なし</p>  |
| 座長  | <p>それでは、原案通りということで、変更案にしたいと思います。引き続き、長尾地区について、事務局から説明をお願いします。</p>  |
| 事務局 | <p>(1)居住誘導区域・都市機能誘導区域の編入・追加についてのうち長尾地区について説明した。)</p>   |
| 座長  | <p>長尾地区の特定用途制限について、意見・質問等がありますか。<br/>私から確認ですが、特定用途制限について、3種類を用途として制限する話だったと思いますが、資料の中には載っていないですか。</p>  |
| 事務局 | <p>資料の中には入れていません。</p>  |
| 座長  | <p>それは、都市計画審議会で協議する話であるため、この検討会議では出さないということですね。では、引き続き説明をお願いします。</p>   |
| 事務局 | <p>(事務局から説明)</p>   |
| 座長  | <p>それでは、今の説明について、質問・意見等がありますか。<br/>市役所の出張所とかは、ここには入っていますか。</p>   |
| 事務局 | <p>はい。長尾出張所が近くにあり、今後も残っていく予定です。</p>  |
| 委員  | <p>P5の表で、屋内遊び場の考え方はわかるのですが、いわゆる公園のような屋外で遊べるような所は、運動施設になるのですか。身近な公園は、集客性や生活利便性、居住地選択の条件に寄与する施設ではないかと思います。また、さぬき市として、長尾地区に、特に誘導したい施設があれば教えてください。</p>   |
| 事務局 | <p>立地適正化計画の冊子P52に、誘導施設の定義を決めています。ご質問の公園については、誘導施設には入っていません。運動施設は、室内プールやトレーニングジムです。屋内遊び場もトランポリンやボルダリングができるような屋内施設と屋内に限定しています。公園については、ポケットパークがほしいとの意見が様々なところから届きます。都市公園の担当は都市整備課ですので、公園担当と相談をしながら公園を誘導施設にするかどうか等を考えていきます。また、長尾にはスケートボードの施設があり、すごく人気があります。それとツインパルながおありますが、そういう施設があると若い方々が遊びに来てくれます。そのため、賑わいづくりとしては、屋内遊び場というのを考えていくのがよいのではと思います。生活利便性という点では、スーパーやホームセンターがあるのがいいと思います。また、長尾はスーパーも建ち並んでいるので、どう誘導していくのか維持していくのか、今後考えていきます。誘導施設にすることで、国の補助とかいろいろあるの</p> |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>で、戦略的に誘導施設のことを考えていこうと思います。</p>   |
| 座長  | <p>ありがとうございます。他にありますか。</p>  |
| 委員  | <p>資料の細かいところで恐縮ですが、P5の表の図書館の考察が、新たに誘導することは考えにくいとなっていますが、「○」になっています。説明の表現と違うのではと思ったので確認します。</p>  |
| 事務局 | <p>図書館は、寒川と志度にあるため、当初「×」にしていました。しかし、やはりここは捨てきれないということで、「○」にして、この文章の修正を忘れていました。ありがとうございます。</p>   |
| 座長  | <p>私も様々な自治体で委員をやっていますが、充分理解しきれていないところがあり、居住誘導区域、都市機能誘導区域というのは、基本的には民間の施設、あるいは公共施設について、立地を誘導していく狙いがあるものと思っています。そのため、インフラについては、誘導区域と連動して、行政が計画して、整備していくものと思っています。その意味では、運動施設のようなものが割と集客に寄与しているとすると、その周辺で、商業施設等が建つことによって、運動施設に来たりとか、買い物をして帰ったりとか、そのような効果が出てくるのかなと思います。是非そういった、いろいろな施設が集積していく場所だということで、誘導施設を考えていくとよいと思いました。</p>   |
| 委員  | <p>気になったところと言えば、居住誘導区域からはみ出して、都市機能誘導区域が設定されるというところがあります。基本的に、人が住む場所をある程度絞り、そこに住む者の生活サービスの水準を一定に保つために、都市施設を誘導しようという考え方が立地適正化計画の元になっています。そうすると居住誘導区域からはみ出て、都市機能誘導区域が設定されることに若干の違和感を感じます。恐らく、特定用途制限地域を意識されてのことだと理解したのですが、新たに設定されている都市機能誘導区域のところと、居住誘導区域が重なっていても、こちらの特定用途制限地域に特に影響はないのではないかなと思います。再考してはどうかと思いました。個人的な感想です。</p>  |
| 座長  | <p>確か意図があって、このような設定にしたと記憶していますが、どうですか。</p>  |
| 事務局 | <p>居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設けるというのが原則の考え方です。ことでん長尾駅の所の、はみ出したところですが、ことでん長尾駅は、都市機能としてとても重要なポイントです。ただ、ここに居住するということは考えにくいと思っています。また、新鮮市場きむらがあるバイパス沿いの所についても、居住誘導区域からはみ出る形になっています。本来なら道路際まで居住誘導区域を設定することになるという指摘だと思いますが、そうすると、バイパスを超えた南側にも居住がにじみ出してしまうことを懸念しました。当初、都市機能誘導区域を沿道両方にするという案、居住誘導区域と都市機能誘導区域をこの太い4車線の更に南側までもってきたらどうかというアイデアもありましたが、できるだけコンパクトにまとめたという趣旨もあり、このバイパスの南側への居住のにじみ出しを極力避けようとして今回の設定になっています。</p> |
| 座長  | <p>この地図だけを見ると、多くが同じように気になるかと思うので、計画書の中に説明があるといいのかと思いました。</p> <p>それでは、修正意見はありましたが、誘導区域について、決を取りたいと思います。異論はありませんか。</p>  |
| 委員  | <p>異議なし</p>   |
| 座長  | <p>合わせて、誘導施設は、具体的な表になっています。今日の結果を踏まえて、これから関係課と協議するというのですが、事務局は、その結果を次回に報告してください。</p> <p>続いて(2)防災指針についてに移ります。内容を踏まえ、3つに分割して議論</p>  |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>したいと思います。事務局はまず、P 1 5 の防災減災に関わる課題の文まで説明してください。</p>   |
| 事務局 | <p>( 2) 防災指針について説明した。)</p>  |
| 座長  | <p>防災・減災に関する課題の文について、今の説明について、質問・意見等はありませんか。</p> <p>これは、このまま報告書に載る感じですか。</p>  |
| 事務局 | <p>三つ折りにするとかいろいろありますが、この内容をベースに作り込むつもりです。見にくいとか、こういうところを足したらいいなどの意見を頂ければと思います。</p>  |
| 座長  | <p>いかがですか。見やすさ等に関する意見もお願いします。</p>   |
| 委員  | <p>P 1 2 の南志度ニュータウン・オレンジタウンの居住誘導区域の災害リスクの図は、J R 高徳線は記載しないのですか。あと、このオレンジタウンは、斜面を削ったり盛ったりしてきたところですが、この地図上は、ちょうどエリアの南端で地図が終わっており、土砂災害等があったときに、孤立化してしまう可能性はあるのですか。アクセスできるような道はありますか。オレンジタウンに入るためには、志度山川線の方から橋を渡って入り、南北の道があり、南側も抜けられるようになっていますが、イエローゾーンが南に抜ける道の近いところまで到達しかかっていたり、志度山川線の入り口のところが、イエローゾーンとなっていたり、北側の南志度ニュータウンの間のところは、地区的に孤立していないのかなと思いました。</p> |
| 事務局 | <p>まず、J R 高徳線は足します。孤立化については、志度山川線沿いから入る道と南に抜けていく道の2つの手段があるので、孤立化は、想定してないです。特殊の案件になると分からないですが、大丈夫と考えています。</p>  |
| 座長  | <p>要配慮者施設が黒い星になっているのですが、目立つ工夫をするとよいと思います。例えば、黒縁の白抜きにする等少し見やすくなるよう検討してください。</p> <p>続いて、P 1 6 の防災まちづくりの将来像・取組方針からP 2 3 の目標値まで事務局から説明してください。</p>   |
| 事務局 | <p>(事務局より説明)</p>  |
| 座長  | <p>以前に聞いたかもしれませんが、さぬき市としての防災計画は、ありますか。</p>  |
| 事務局 | <p>策定しています。</p>   |
| 座長  | <p>その計画との関連、どういう関係性にあるかについては、整理していますか。</p>  |
| 事務局 | <p>今回、立地適正化計画を改定しようとする中で、居住誘導区域を中心とした災害リスクに対する取組みを検討することについては、危機管理課とも共有していて、市の防災計画に則った形で、もっと具体的に進めていくようとりまとめています。</p>   |
| 座長  | <p>分かりました。そうすると、そこは整合が取れているということだと思います。入れるべきかどうかは、また検討してほしいと思うのですが、例えば、避難訓練などが必要な施設として小学校や大規模な事業所があると思います。今回は、要配慮者利用施設がプロットされていますが、特に考慮すべき施設があるのであれば、加えてもよいのではと思いました。防災となると、幅広で、網羅するのも大変だと思いますが、様々な観点から常に見直していくことが求められる領域なので、皆さんの忌憚なき意見をお願いします。</p>   |
| 委員  | <p>目標値の土砂災害警戒区域等内の対策済住宅地については、説明がありました。居住誘導区域内には、基本、土砂災害警戒区域は含まないということで、災害リスクの特徴とかにも書かれている「居住誘導区域に接する土砂災害警戒区域等に含まれる建物」は、接する部分が分かりづらいように思います。そこで、P 1 1 や P 1 2 で接する部分を注釈で書いていますが、P 1 5 の防災減災に向けた課題の中にも、土砂災害特別警戒区域の文言もありますが、そのような文言にも、接する部</p>  |



|     |  |
|-----|--|
| 事務局 | <p>分の注記が必要かと思います。また、P 2 2にロードマップが示されていますが、実施予定時期として、計画を序盤、中盤、終盤として、2028年、2034年、2040年と書かれていますが、一般的にハンドブック等でロードマップを作成する場合には、短期、中期、長期と、概ね5年、10年、20年と設定するのが一般的ですが、今回、2028年、2034年、2040年というのが不規則なような気がします。この設定の意図を確認したいです。</p>   |
| 事務局 | <p>計画期間の2028年～2040年までを3で割って設定しています。手引きでは、5年スパンとなっているので、もう少し再考したいと思います。また、土砂災害の接している部分の表現ですが、居住誘導区域は、地形地物で境界設定しているため、市としての分かりやすさや、見る側の見やすさの観点からラインは引いています。また、土砂災害のレッドゾーンやイエローゾーンの部分は、居住誘導区域から外すことは、国の方針と理解しています。ただ、それを本当に接している境界の内外で、分析や対策を割り切ってよいかと悩んだ末に、居住誘導区域にも本当に近いとため、災害リスクとして捉えるべきと考え、入れています。ただ、分かりにくくなってしまうと、せっかく作った計画も伝わらないという面もあると思うので、注釈を入れるべきか、外してしまう方がより分かりやすいのかについて検討していきます。</p>   |
| 委員  | <p>私としては、住民がこの計画を見て理解しやすいことが一番の目的だと思うので、できれば、見た目で分かりやすいのが一番よいと思います。文言で補足をするよりは、この図面自体でイエローゾーン、レッドゾーンを外しているのが分かりやすいと思います。また、目標値に関し、対策済みの住宅数の割合を目標値にしていますが、P 2 0とP 2 1の取組で、どのような取組みをするとこの目標値が上がるのかが、見えなかったと思います。</p>   |
| 事務局 | <p>建物自体の直接的な対策というのは、少し考えにくいのではないかと考えています。これは、指標の考え方をもう一度整理しないといけないと思います。なお、この内容については、居住誘導区域に隣接しているハザードの掛かっている部分をどうするか意見を頂く中で、リスクの低減のために、この隣接する部分の住宅も対策を講じる旨を記載していたので、この指標を挙げていました。再度検討するようにします。そのため、ハザードを外すとすれば、例えばP 1 8では、南志度ニュータウンの上側にある住宅地に近接して土砂災害警戒区域は指定されているので、土砂災害警戒区域をグルッと抜くような形で、緑のラインを引こうと思います。そして、近接している関係の内容は、全部削り、目標値も、最後の土砂災害に対策済み住宅数は削る、そのような内容に書き換えるのがよいですか。</p>   |
| 委員  | <p>今の目標値に対するご意見は、目標値と取組みとの間に因果効果があるかと理解をしました。「その取組みを実施するからこの目標値が上がる」という関係性がないことには、いくら目標値を設定しても単なる結果論ではないかというご指摘だと思います。しかし、具体的に何ができるかということは、まだアイデアがないのが実情で、もし、この対策済み住宅数の数値が上がるアイデアがあれば頂きたいです。やはり居住誘導区域とイエローゾーンに関し、道路1本右と左で、居住誘導区域だから対策をし、イエローだから居住誘導区域ではないから、対策をしないというのは、市としてはできないように思います。むしろ、居住誘導区域は完全に安全だとは言えず、イエローゾーンから外れているので、その中よりは安全だと理解をしてしまいます。そのため、真に対策をしたいのは、イエローゾーンの方になります。そのため、そうしたことも含めて、土砂災害警戒区域の中で対策をした方が、結果としてその周辺も含めて居住誘導区域、地域の安全性が高まるという理解があったので、防災指針の目標値としては、居住誘導区域ではないけれども、ほぼ同じ立地条件のハザードエリアにおいて、何らかの対策があればよいのではと思います。このような意図から、計画における具体的な取組みと、現実的な市の行動とが整合する形で、表現ができるのがよいのではと思いましたが、そうしたことでよい</p> |

|     |   |
|-----|---|
|     | ですか。  |
| 委員  | 都市計画運用指針にもありますが、レッドゾーンは、明確に外すべきと思います。この図面上そのように見える形です。イエローゾーンについては、原則外することになっているので、仮にイエローゾーンは、居住誘導区域に含まざるを得ないという判断があるのであれば、案のように、イエローゾーンについては、何らかの対策を講じるとした上で居住誘導区域に含めるとするのがよいと思います。他の自治体の例では、四国管内は浸水区域が多く、市街地のほとんどが浸水する自治体は結構あり、そこでは、災害時には、1階部分は浸水してしまうが、2階部分に垂直避難するというのを防災指針に記載しています。また、イエローゾーンについても居住誘導区域に含むと判断している自治体もあります。それぞれ自治体において様々な事情があると思うので、この辺もさぬき市で判断しながら、居住誘導区域の設定を考えていけばよいと思います。  |
| 事務局 | 当初設定をしている志度エリアの居住誘導区域の表現の仕方との兼ね合いがあり、今回隣接する部分を白抜きにするということになると、例えば、立地適正化計画冊子のP44で、志度の居住誘導区域を設定していますが、その中に、居住誘導区域の縁ではなく、真ん中にポツンとイエローゾーンが位置するのが1か所あります。この場合は、当初では、薄黄色でベースを塗った上にハザードを表示し、文言でここは抜きますと表現にしてあるのですが、それ以外の形状のようにラインを引くとなると、ここだけは白抜きにするという表現方法になるのかなと思います。イメージとしては、そのようにした方が、市民の方にとっては、明らかにここは違うと分かりやすいという話でよいですか。  |
| 委員  | そうですね。繰り返しになりますが、レッドゾーンは居住誘導区域に含まないということ、明確に示す方法としては、図面上で示すのが一番分かりやすいと思います。難しいようであれば、相談を頂ければと思います。  |
| 座長  | 私も分かりやすくした方がよいと思うので、是非、検討してほしいと思います。それに伴い、P23の目標値の土砂災害に対策済みの住宅数の割合についても、これは、立地適正化計画では、外した方がよいのではと思います。一方、土砂災害危険区域の対策をしないわけではないので、それは防災指針の中で、きちんと対応していくことがよいと思います。また、これまでの議論でも、浸水想定区域が志度地区の誘導区域の大部分を占めていることについて、随分、議論した経緯がありますが、まちの成り立ちの経緯から、ここは含める必要があるとの結論に至ったわけですが、その前提として、その後の防災指針をしっかり立てることが議論されていたので、それは反映されていると思いました。目標値との関連では、目標値はかなり具体的で、取組みの方がかなりフワッと書かれているような感じもするので、むしろ、目標値を具体的に示せるような項目があるのであれば、それに応じた取組みを増やしていく手もあると思いました。例えば、意識の醸成というよりは、もう少し具体的に取組内容を立てるとよいと思いました。 |
| 委員  | 最初に方針があり、次に取組みがあり、そして目標値があると思うのですが、それが一連として伝わりにくい印象です。その方針を実現するための取組みがあり、その取組みの結果、どのような数値が改善されるのかを、もう少し分かりやすくするとよいと思います。  |
| 事務局 | もう少し関連付けて、目標値を絞れるようにしたいと思います。   |
| 座長  | では、最後に、P24の立地適正化計画改定版における防災指針の組込箇所について、事務局案を説明してください。   |
| 事務局 | (立地適正化計画改定版における防災指針の組み込み箇所について説明した。)  |
| 座長  | ただいまの事務局案について、ご意見はありますか。  |
| 委員  | 意見なし  |

|     |  |
|-----|--|
| 座長  | それでは、議事3の今後のスケジュールについて、事務局は説明してください。                 |
| 事務局 | (3)今後のスケジュールについて、説明した。)                              |
| 座長  | ただいまの事務局説明について、ご意見はありますか。                            |
| 委員  | 意見なし   |
| 座長  | 本日の議事は、以上になりますが、全体を通して何か意見はありますか。                    |
| 委員  | 意見なし   |
| 座長  | それでは、本日の議事は終了します。その他について、事務局から事務連絡はありますか。            |
| 事務局 | (事務局より事務連絡)  |
| 座長  | 以上で、第7回立地適正化計画検討会議を終了します。次回の日程が決まり次第案内しますので、ご出席ください。 |