

第4回呉市立地適正化計画検討委員会 摘録

- 1 日時 令和元年12月13日(金) 10時30分～12時00分
- 2 場所 呉市役所本庁舎 7階758会議室
- 3 概要・骨子

1 呉市立地適正化計画検討委員会資料の公開について

(○：委員，●：事務局)

- これまでの経緯が分かるように過去3回分の検討委員会資料も公開してはどうか。
- 関心のある方は、経緯が知りたいと思うことと市民啓発・協働でまちづくりを進めていく観点で過去3回分も含めて公開した方が良いと思われる。
- 資料はできるだけ公表していきたいと考える。

2 意見等への対応について

意見なし

3 呉市立地適正化計画(案)について

3-1 誘導区域について

- 都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定とその考え方、効果の計り方などについては、比較的丁寧に説明がされていると思うが、生活機能維持区域と一般居住区域の位置付けが不明確と思われる。
- 区域設定の災害に関する区域の考え方について、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域、津波災害警戒区域(浸水深2.0m未満)を居住誘導区域の除外対象としないのは1つの考え方として理解するが、除外対象としない考え方や何らかの対策を講じる旨の記載がもう少しあった方が良い。先日の台風19号では、福島県の居住誘導区域が浸水したとの報告もあった。
- 資料4 P3「居住誘導区域の対象外とすべき区域」の中に準工業地域が記載されているが、準工業地域の中には、居住誘導区域に含まれる地域もあるため、資料5の本編にも書かれていると思うが、資料4

の説明資料にも記載した方が良い。

- 資料5 P66「居住誘導区域及び一般居住区域の設定の考え方」において、「準工業地域のうち、住居系の土地利用が制限されている地区、産業用地及び自衛隊用地として供されている地域」を除くとしているため、それ以外の準工業地域は居住誘導区域に含んでいる。資料4の説明資料には、説明書きを省略していたため、今後はこの部分について記載していきたいと考える。
- 資料5 P92「居住誘導区域の人口の検証」のア.人口の検証の6行目の「人口減少による令和17年の居住誘導区域内人口は81,039人という数字が下図の数字と整合性が取れていない。
- 資料5 P64「都市機能の集積度の評価」について、100メッシュで施設数を考慮の上で評価していると思われるが、施設の種類や人口当たりの必要な数も考慮されているのか。
- P64に定める6つの各機能の徒歩圏500mを描き、その円の重なりから評価し、100mメッシュ毎に点数化している。本計画においては各地域に1施設以上という考え方のもと、生活サービス施設を別に整理（維持すべき施設、誘導すべき施設）している。

3-2 誘導施策について

- 資料4 P7 「まちづくり方針2」について、観光施策が都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策として記載されているが、観光分野は、都市機能誘導区域に誘導すべき分野なのか再検討が必要と考える。市内には、蒲刈や倉橋、御手洗などの呉を代表とする瀬戸内の有数の観光地を有しており、そうした観光地では、外国人観光客からは、にぎわいではなく、離島のありのままの生活が求められている。そうしたことを踏まえると、観光プロモーションや誘致活動、おもてなし体制づくりなどの観光分野の色々な機能を都市機能誘導区域の誘導施設として拠点性を持たせることよりも、島嶼部にも魅力ある観光資源があるという情報発信をすることが重要ではないかと考える。
- 資料4 P7 「まちづくり方針2」の観光施策については、私も違和感がある。観光施策を列挙するのもよいが、観光施策と本計画との結びつきを明らかにする意味でも、「交流人口の誘導」や「交流人口の増加

のための駅周辺の拠点機能の強化」, 「JRの利用促進」などの記載内容に変更すべき。また, まちなかへの交流人口の誘導だけでなく, 市全域や島嶼部の観光地への周遊促進を図るために, 立ち寄りや動線となる駅等で呉市全体をPRする取組も重要であると考えます。

- 資料4の中で, 一般居住区域と生活機能維持区域の将来的な施策が全然書かれていないため, 市民の方々が見たら, 自分たちの住んでいる地域が将来的にどうなるかが分からないと思われる。資料5 P100「(4)生活機能維持区域及び一般居住区域における施策等の考え方」で少し記載があるが, 市街化調整区域や居住調整地域等の設定の検討のみで, 居住者の暮らしの安心・安全等に関する施策の記載がされていないため, もう少し丁寧に記載すべきではないか。
- 資料5について, 都市機能誘導区域や居住誘導区域, 一般居住区域, 生活機能維持区域がどう違うのかが分かりにくい。そのため, 資料4 P7「市が行う具体的な施策」の表の中で, 都市機能誘導区域と居住誘導区域に加えて, 一般居住区域, 生活機能維持区域, それ以外の区域の列を加えて, それぞれの関係や違いが比較できると分かりやすいと思う。
- 居住誘導区域外に住む人たちに対する何らかの施策は必要で, 特に, 呉市の場合は防災が重要。昨今の災害レベルを踏まえると, 災害の発生のおそれのあるところから移住することはとても重要なことだと考えるが, それができない人たちに対する施策の目配りも重要なことだと思う。また, コンパクトシティ化したときの副作用として, 誘導区域外の人口減と住民が入れ替わることによるコミュニティの希薄化が考えられる。新しい地区でのコミュニティ維持あるいは増進は, 特に子育ての若い世代の出生に大きな影響を与えることが分かっているほか, 人口が減ったところでのコミュニティの維持に取り組むことも重要。
- 資料5 P95以降の「市が行う具体的な施策」について, P95「まちづくり方針1」とP97「まちづくり方針3」の居住誘導区域内に居住を誘導するための施策の種別の中で, 住宅施策が書かれていないことに違和感がある。少なくとも, 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策とするのであれば, 種別に住宅施策を追加すべき。

- 住宅施策に関して、今後の呉市の活力を増強するために若年層の定住は非常に重要になると考えるが、高齢者の住まいを居住誘導区域に誘導するような福祉施策も記載した方が良いと思う。
- 福祉の現状の最大の関心事は、「介護予防」と「介護を必要とする場合に適切な介護が受けられるか」ということが言われている。呉市は、急傾斜地に高齢者の方がたくさん住んでいるため、高齢者の住宅支援は非常に大切であると思う。また、コンパクトシティ化を進めることで、在宅福祉の訪問看護、ヘルパー、またはデイサービスの提供量の拡大や提供コストの縮減が期待される。一方で、福祉業界も人材不足が懸念されており、特に島嶼部における福祉サービスの提供の維持が心配されるが、コンパクトシティ化によって、そうした介護を必要とする方へのサービス提供量の担保もできるのではないかと期待している。
- 医療分野について、人材の確保が重要。看護者の方などにとっても住みたいと思える、魅力あるまちづくりを進めていただければと思う。
- 昭和地域の課題として①平谷線のトンネル化、②総合病院へのアクセス性の確保、③警察署へのアクセス性の確保、④まちづくり NPO 法人の普及の4つがある。①については、予算化され計画が進行しており、それが実現することで②③は解決されると思う。一方④については、現在、昭和地域でまちづくり委員会が活発に活動し、地域独自のシルバーセンターや子育て組織をつくるなど具体的な取組を進めている。こうしたまちづくり NPO 法人は現状市内には昭和地域のみであることから、昭和地域以外の地域へと活動が普及すれば良いと考える。
- コンパクトシティ化が進めば、交通空白地域が増えるため、そうした地域への対応をしっかりと考えて行くことが重要。また、交通の再編が進むとどうしても幹線と支線に分かれるため、その結節点となる乗り換え地としては、高齢化に対応した便利なところ（商店街や病院、コンビニ等）を使っていたいただきたいと考える。それから、医療分野と同様にバス・タクシー事業などの交通分野においても人材不足が深刻な状況であるため、そういったことへの対応もしっかり検討していただきたい

と思う。

- 出生率と暮らし方の関係について分析をしたことがあるが、希望の子どもの数は、親との同居、近居で大きく違い（1人以上違う）がある。これは、親から得られる子育て支援が、同居・近居の方が核家族世帯よりも大きいことが考えられる。このことから、親と子どもの同居・近居支援を行いながら居住誘導区域への居住誘導を図ることで、出生率の向上、親とのコミュニケーションの向上にも期待される。そういった視点で、住宅リフォームなどの施策を含めて検討していたたければ、なお良いと考える。

3-3 取組目標について

- 資料4 P11「移動手段としての公共交通の確保」について、期待される効果は主なものが記載されているかと思うが、補助金の増加抑制のほかにも、公共交通利用者が増加するため、“外出機会の増加”や“にぎわいの増加”，“健康増進”なども考えられる。
- 取組目標については、もう一度検討したほうが良いかもしれない。まず、人口密度の目標値の設定について“現状維持”としているが、少し元気がないように感じる。例えば、呉市の居住誘導区域に住む割合にすると、密度が維持されるため割合は増加する。目標の取り方を工夫することで、増加目標が定めることができると考える。同様に、公共交通の目標についても、利用率等にすれば増加目標が定められるのではないかと考えられる。
- KPI として評価指標を定められていることは良いことだと思う。また、目標については“段階的に設定”していくことと“市の暮らしやコンパクトシティの影響度を計る適切な指標”を選ぶことが重要。また、KPI と期待される効果の因果関係を裏付けるデータも必要。期待される効果は、評価指標の目標達成状況を計る指標という意味であれば、現在設定している期待される効果は、効果というよりも事業目標として表すべきと思う。
- 居住誘導区域内への居住誘導は、全国の立地適正化計画をみても、安全性や利便性の確保という様々な観点で記載がされており、居住誘導

区域内人口密度は、象徴性が高く、指標としてここに収まっているレベルではないと考える。

- つまり、評価指標があって、居住誘導区域内人口密度を中間目標として設定し、それが最終的に将来的なインパクトである期待される効果があるといった目標設定の構造にしてはどうかと考える。
- 目標や評価指標を市民と共に共有化して一緒に議論できるようなツールとして設定してほしいと思う。

3-4 住民説明会について

- 資料4 P13「地元説明会」について、対象者が都市計画区域内の各市民センターの立地する地域（計13地域）となっているが、将来的に都市機能誘導区域や居住誘導区域に居住誘導の対象となる市民は、一般居住区域や生活機能維持区域等に住んでいる方たちと考えられるため、むしろそうした方たちに丁寧に説明すべきと考える。そのため、計画の対象範囲外である都市計画区域外にも丁寧に説明をしたほうがよいと考える。
- 都市計画マスタープランを作成したときも、都市計画区域内が計画の対象範囲だったが、将来都市構造として、都市計画区域外にも下蒲刈などの地域にも拠点を設定し、まちの将来像に関する説明会を実施してきた。今回の説明会の趣旨の1つとして、どこの区域に、どんな施設を、どのような施策で都市機能や居住を誘導していくのかを説明し、それに対する意見を求める場としている。委員の意見を踏まえ、都市計画区域外に住んでいる方の意見も重要であると考え、都市計画区域外の拠点も含む全地域を対象として実施する呉市地域公共交通網形成計画の説明会の中で、同様に本計画の説明を行い、意見収集を図っていきたいと考える。
- 一番大事なことは、立地適正化計画をしないとどうなるかということをも市民の皆さんに理解してもらいたいことだと思ふ。都市機能誘導区域や居住誘導区域、一般居住区域、生活機能維持区域など一般市民から見ても分かりにくいことも多い計画だが、呉市が今後どういう都市を形

成していくのかを理解してもらうことが重要。

3-5 その他

- それぞれの地域に住んでいる方々が、今どんな意識を持っているのか、将来どういうところに住みたいと思っているのかなどの住民の意識調査を行い、実情を把握しながら、取組を検討してはどうか。

- 住民の意識調査について、昨年、呉高専の学生が呉市都市計画課のインターンシップにおいて、立地適正化計画をテーマとして、計画の必要性や効果を分かりやすくまとめたパンフレットの作成とともに、市役所の協力の上でアンケート調査を行った。アンケート調査では、作成したパンフレットを同封し、計画の認知度や理解度、関心度、必要性の他、ハザードエリアに住んでいる人と住んでいない人での意見の違いを調査分析している。アンケート配布先は、中央地域と吉浦地域、宮原地域、昭和地域、広地域、川尻地域に 300 部、下蒲刈に 200 部の計 2000 世帯に配布しており、現在約 350 世帯からの回答をいただいている。