

「土地利用制度の考え方について」

(1)現状の把握について

- ・**前回都市計画審議会のおさらい**

都市計画の概要について

○都市計画区域

都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域。
そのなかで、市街化区域と市街化調整区域に区分することを「区域区分」(線引き)という。

○市街化区域

既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に市街化を優先的かつ計画的に図るべき区域。

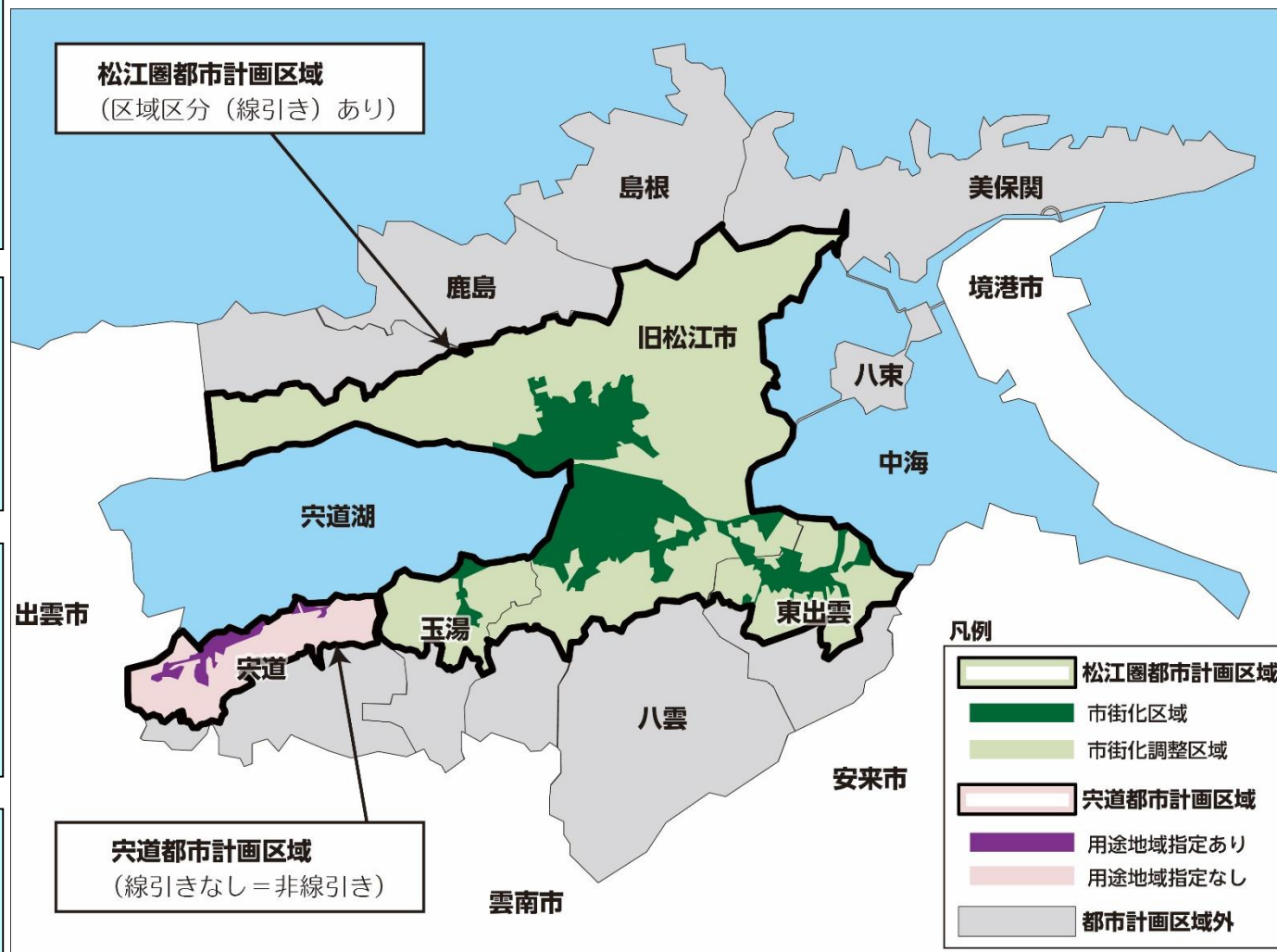
○市街化調整区域

市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域として、開発や建築が制限されている区域。

○都市計画区域外

都市計画区域以外の区域。
1ha未満の開発は許可不要。

現在の松江市の都市計画の適用状況 (松江圏:区域区分あり、宍道:区域区分なし)



議論の目的と都市計画審議会の役割

▶目指すまちのかたちの実現に向けて、その手段となる「土地利用制度」の考え方を検討する

(ポイント)

現行制度の継続又は廃止どちらかを選ぶのではなく、制度設計の方向性について、意見をいただく

土地利用制度の概要について

(ポイント1)

市街化調整区域でもいろいろなことはできるが、その反面で制度が煩雑

(ポイント2)

都市計画法だけで土地利用をコントロールしているのではない

(ポイント3)

土地利用の自由度が市域内で大きく異なっている

(ポイント4)

線引き・非線引きの方法を問わず「目指すまちのかたち」をつることができる

目指すまちのかたち(コンパクトプラスネットワーク)



今後の議論の方向性(次回へ向けて)

- ▶新たな課題(災害の頻発・激甚化、人口フレームの枯渇など)への対応
- ▶農業地域との調和
- ▶各種データ収集
- ▶他自治体の事例研究

- ・制度の異なる出雲市との
比較による現状把握

調査目的

- 出雲市は線引き制度を用いておらず、本市に比べると土地利用規制が弱い。
- 土地利用規制と関連して議論されることが多い以下の3つの視点で、本市と出雲市の比較を行い、本市の置かれている現状を把握する。

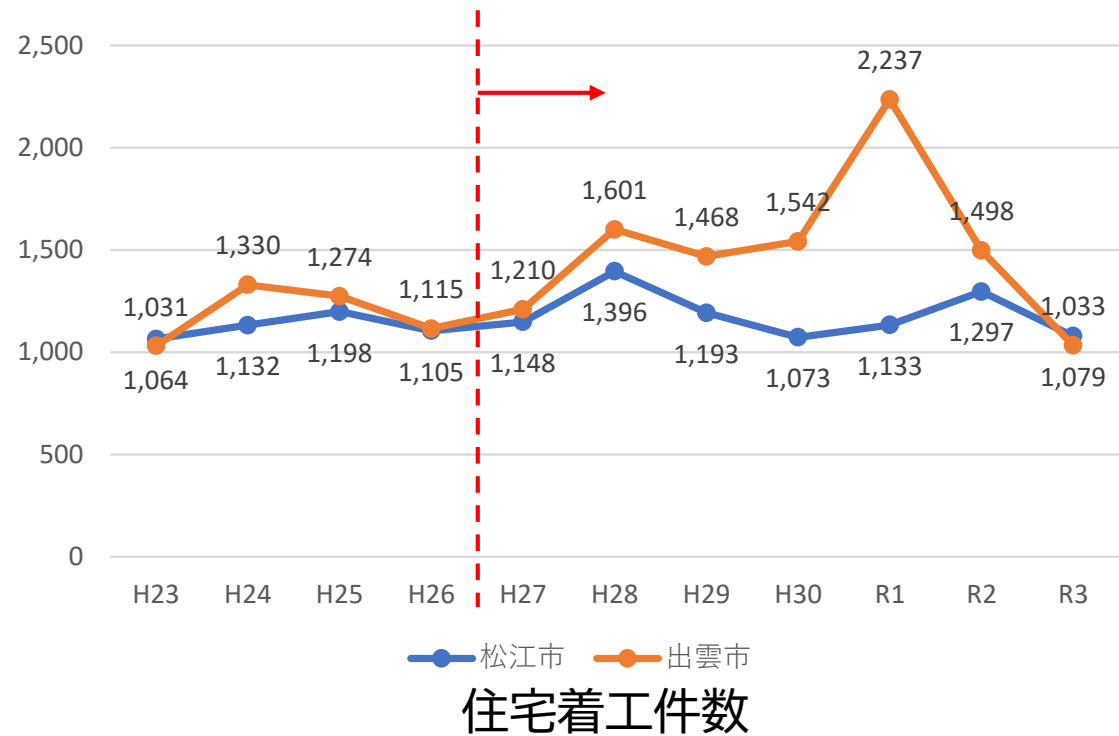
土地利用規制が原因で

- ①出雲市の方が本市より定住先として選ばれているのではないか
- ②出雲市には大規模小売店舗の新規出店が多く、本市と商圈が競合しているのではないか
- ③本市は生活利便性が確保されるなど、コンパクトでまとまりのあるまちができているのではないか

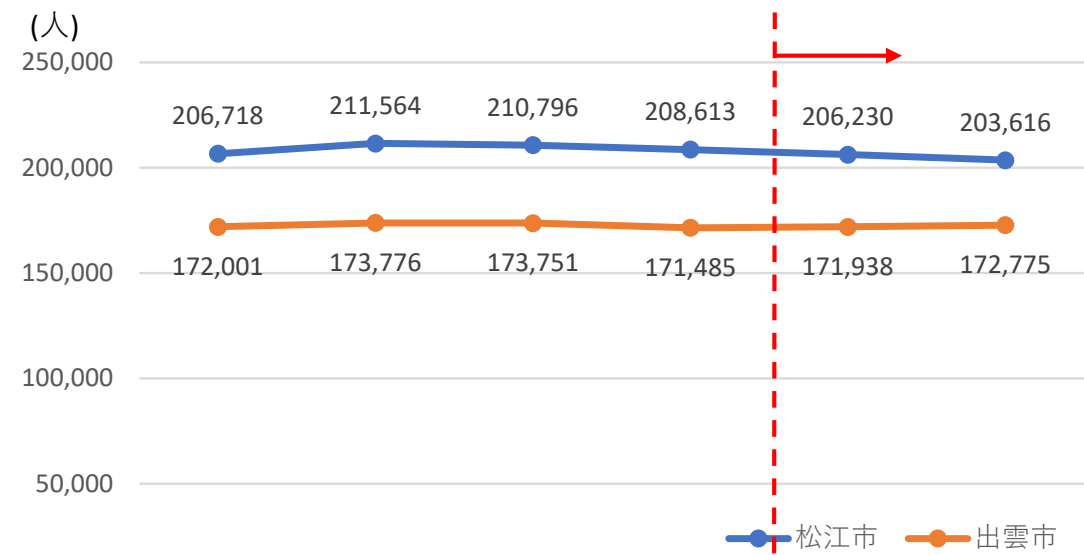
①出雲市の方が本市より定住先として
選ばれているのではないか？

出雲市は近年、住宅着工件数が多く、人口も増加

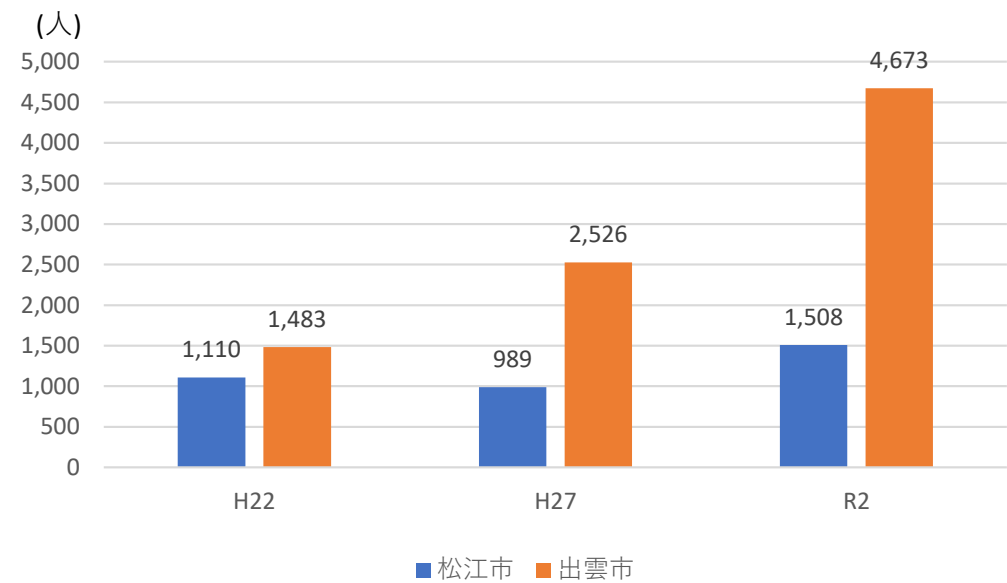
・住宅着工件数は平成27年以降松江市に比べて出雲市で多く、人口も出雲市は平成27年以降増加に転じている。背景には外国人人口の増加がある。



出典: 建築着工統計調査



人口の推移

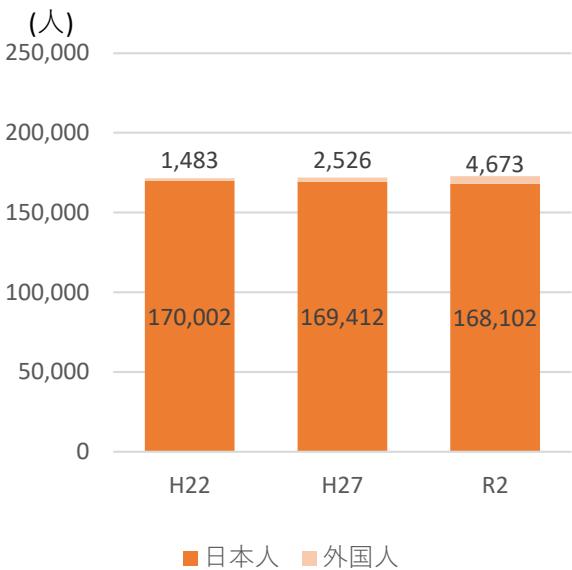


外国人人口の推移 出典: 国勢調査8

松江市・出雲市ともに日本人人口は減少している

		① H22人口 (人)	② H27人口 (人)	③ ②－① (人)	④ R2人口 (人)	⑤ ④－② (人)	⑥ 減少数比 ⑤/③
松江市	日本人	207,503	205,241	▲2,262	202,108	▲3,133	1.39倍
	外国人	1,110	989	▲121	1,508	518	－
出雲市	日本人	170,002	169,412	▲590	168,102	▲1,310	2.22倍
	外国人	1,483	2,526	1,043	4,673	2,147	－

・松江市の方が、出雲市より日本人人口減少数は多い。
・H22→H27とH27→R2の日本人減少数を比較すると、出雲市の方が減少割合が高い。



人口内訳(出雲市)

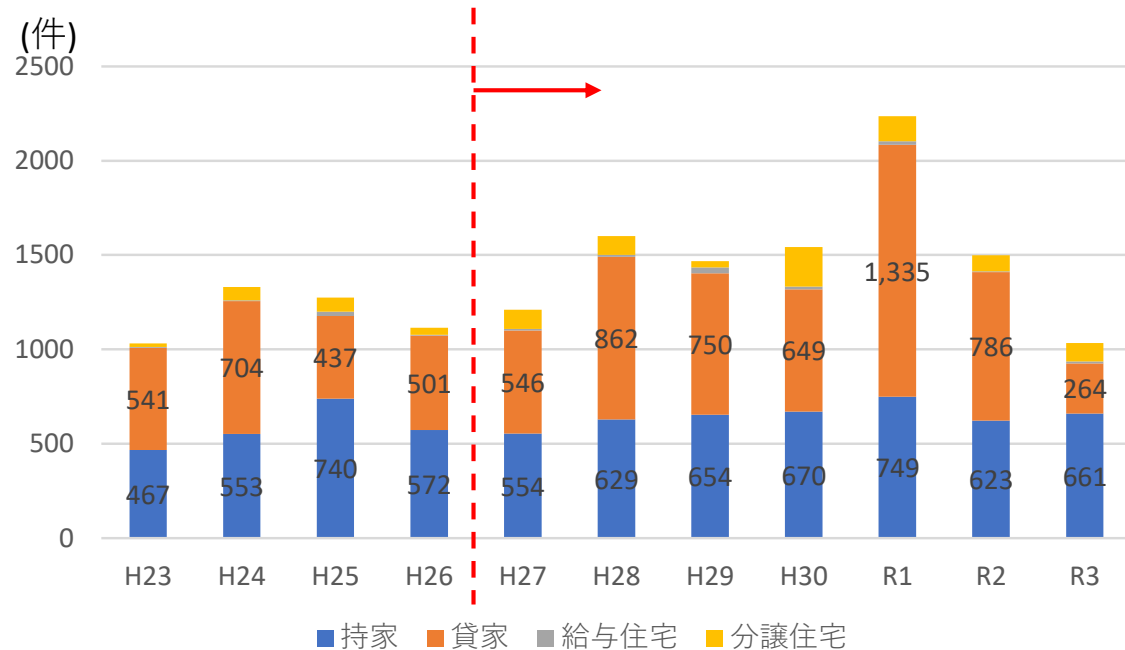


人口内訳(松江市)

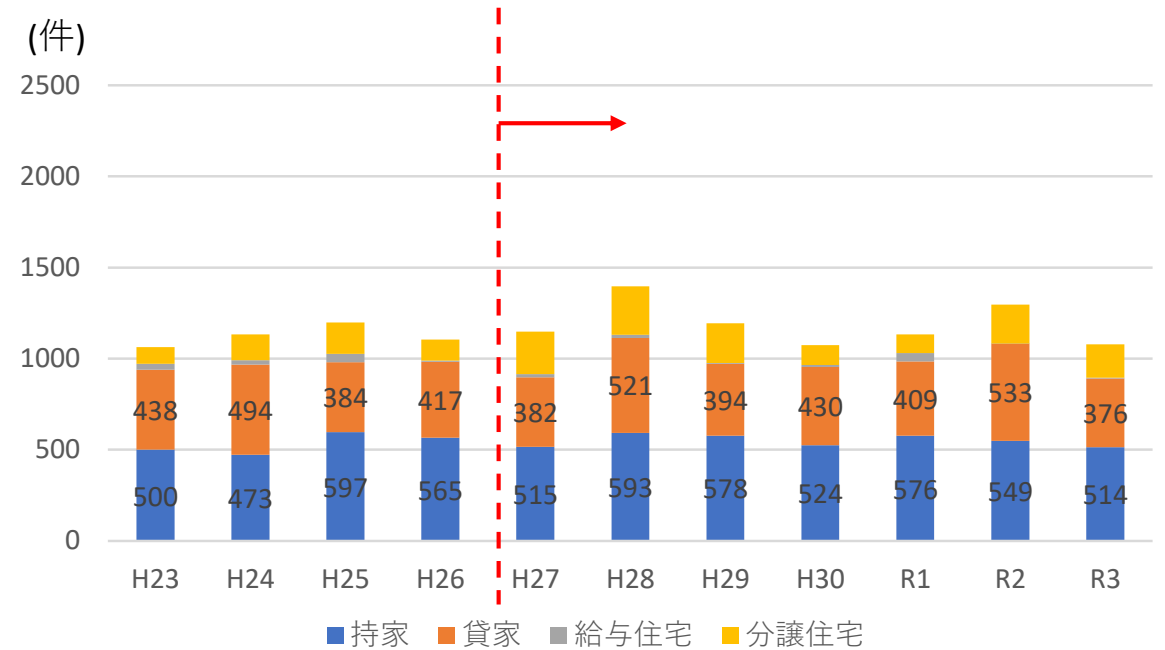
出典:国勢調査

出雲市の住宅着工件数や人口の増加の背景には 大規模事業所での雇用拡大が考えられる

- ・出雲市の住宅着工件数の内訳を見ると平成27年以降貸家が増加している。



種類別住宅着工件数(出雲市)

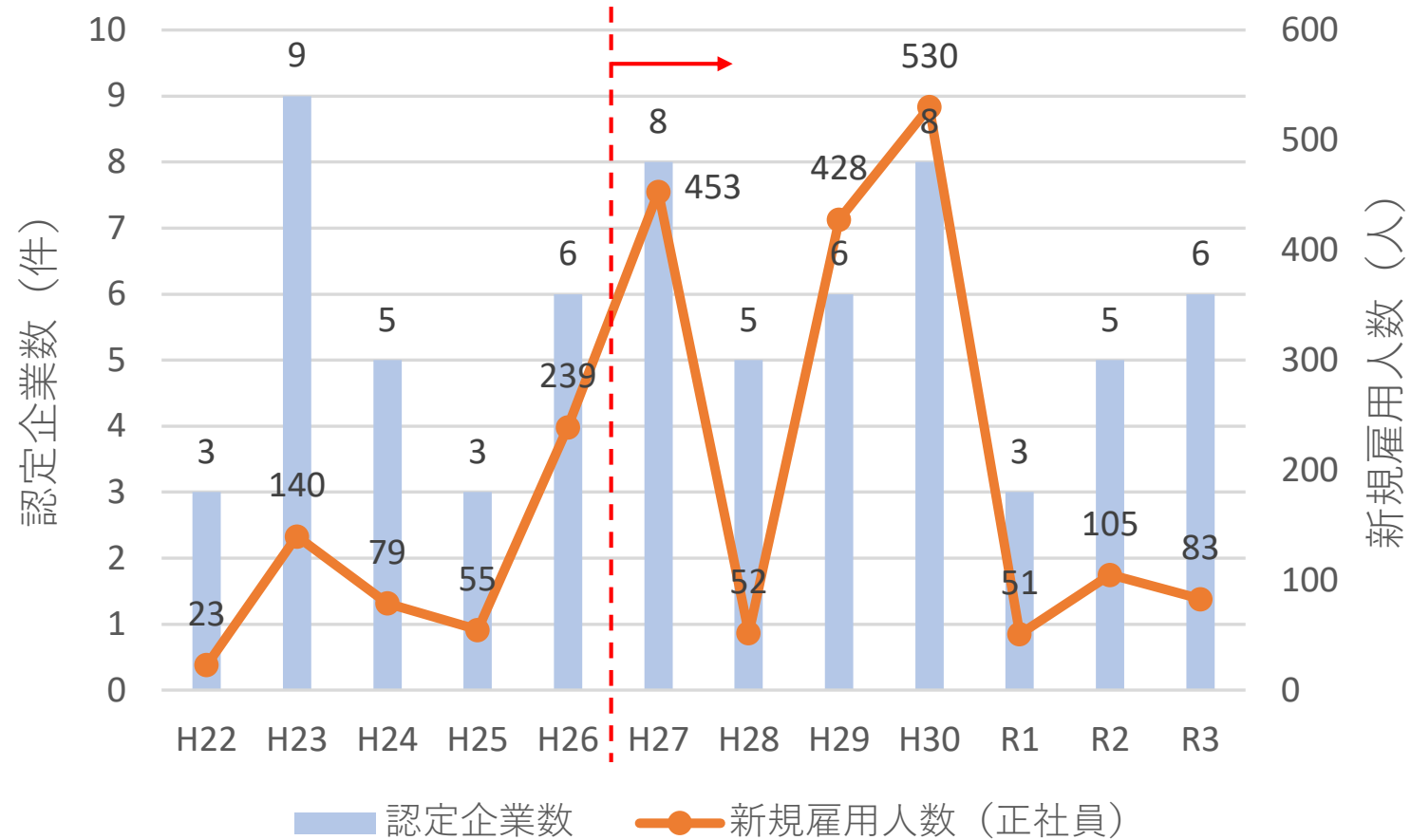


種類別住宅着工件数(松江市)

出典:建築着工統計調査

出雲市の住宅着工件数や人口の増加の背景には 大規模事業所での雇用拡大が考えられる

・出雲市内の事業所の拡張・雇用の拡大とタイミングが一致しており、住宅着工件数の増加はそれが影響しているものと考えられる。

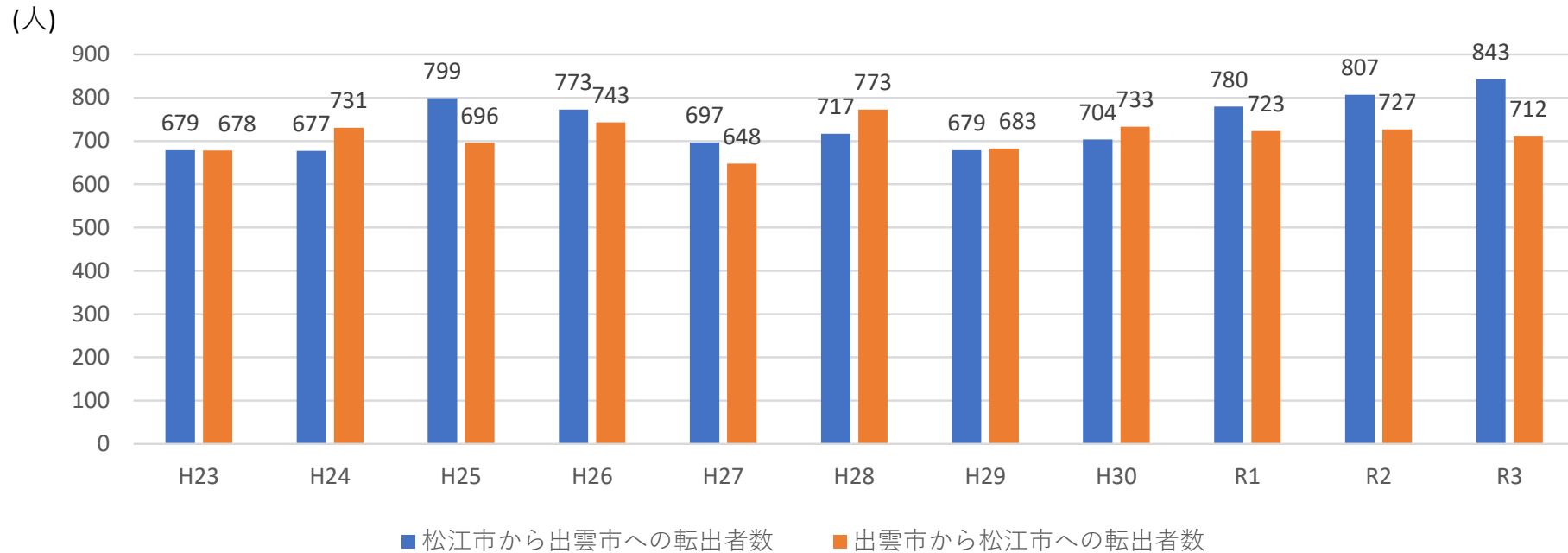


立地認定企業数(出雲市)

出典:出雲市HP

大規模事業所での雇用拡大が 出雲市への転出者の増加につながっている可能性がある

- ・松江市から出雲市への転出者数、出雲市から松江市への転出者数は同程度であり、継続的に出雲市への転出者数が多い状況ではない。
- ・松江市から出雲市への転出者数は令和元年度以降増加傾向にあるが、出雲市での住宅着工件数の状況を踏まえると大規模事業所での雇用拡大が出雲市への転出者の増加につながっている可能性があると考えられる。



松江市から出雲市、出雲市から松江市への転出者数

出典：島根県人口移動調査

①出雲市の方が本市より定住先として選ばれているのではないか？

- 出雲市は近年、住宅着工件数が多く、人口も増加
- 住宅着工件数や人口の増加の背景には大規模事業所での雇用拡大がある

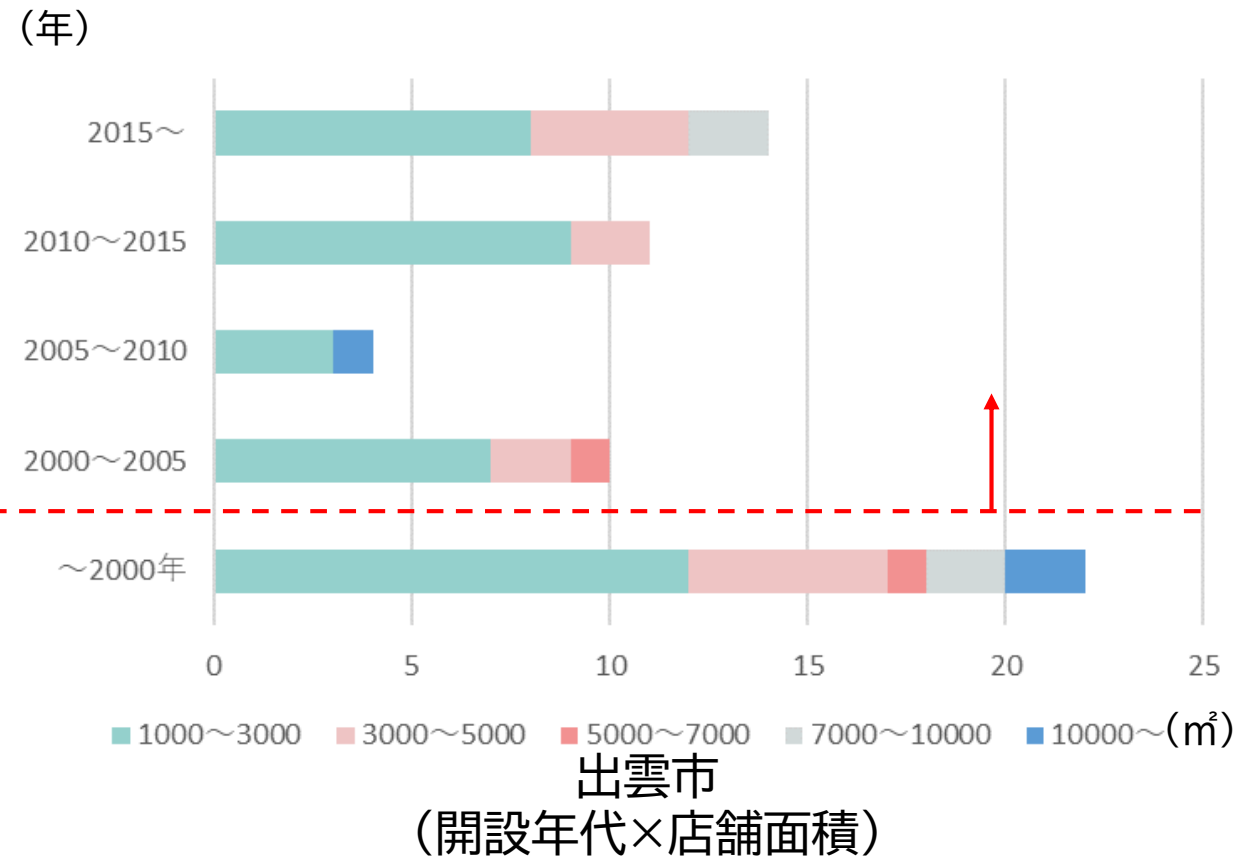
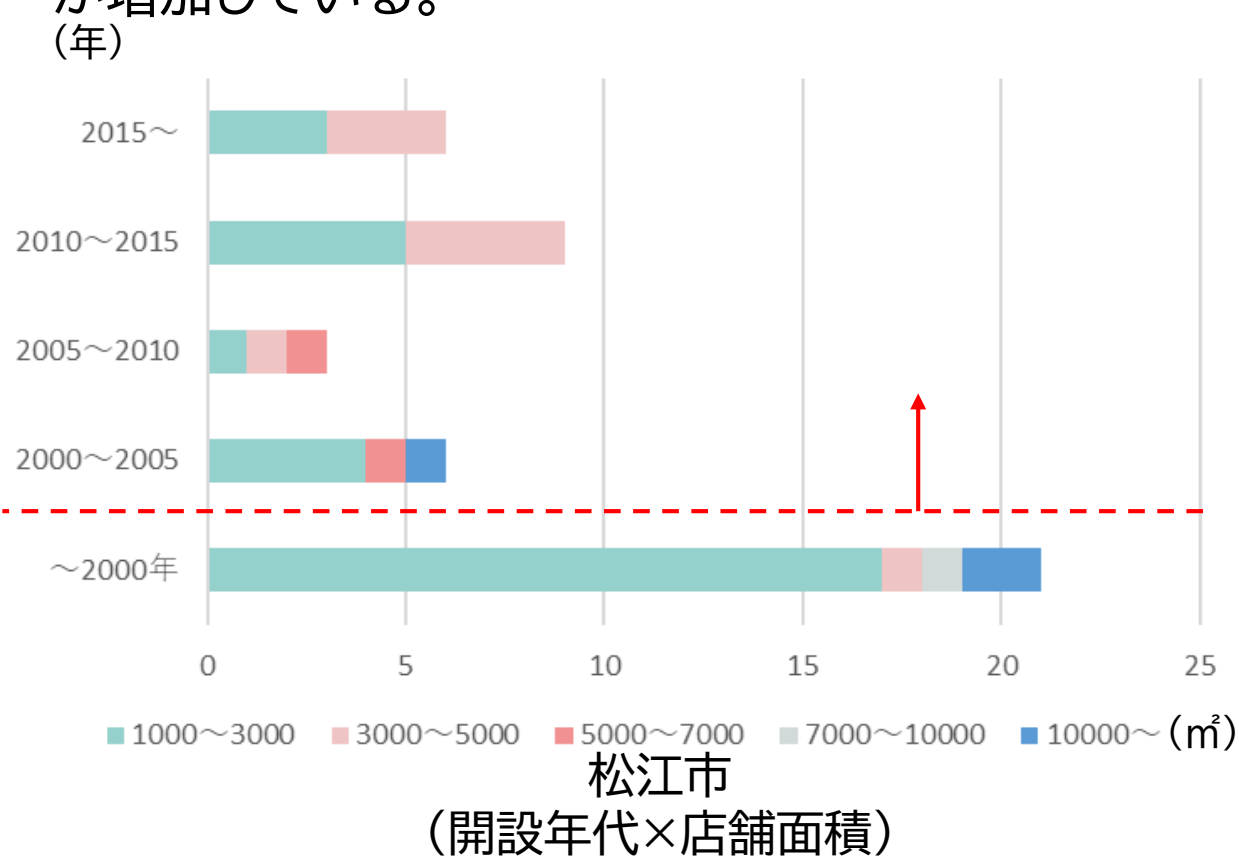


大規模事業所での雇用拡大
により出雲市を選んでいる可能性がある

②出雲市には大規模小売店舗の新規出店が多く、
本市と商圈が競合しているのではないか？

大規模小売店舗の数は出雲市が多く、 内訳では、近年比較的小規模な店舗が増加

・松江市は出雲市に比べて、大型小売店舗の立地件数は少ない。大規模小売店舗立地法が施行された2000年以降に開設された施設数に差が見られ、出雲市では特に1,000～3,000㎡の比較的小さな店舗が増加している。



※「大規模小売店舗立地法」が施行される2000年以前は、「大規模小売店舗法」により中小小売業者の事業機会を確保するため、出店時に店舗面積等の調整が必要であったが、「大規模小売店舗立地法」となり出店調整が必要なくなった。

人口一人あたりで見ても出雲市は大規模小売店舗が多い

・出雲市は松江市に比べて市域における大型小売店の店舗面積が大きく、人口一人当たりに対する店舗面積も大きい。

	松江市	出雲市
市域における大型小売店の 店舗面積(m ²)	179,108	237,204
人口1人当たりに対する 大型小売店の店舗面積(m ²)	0.88	1.37

出典:全国大型小売店総覧(令和4年)

※1,000m²以上の小売店を大型小売店として抽出

地価は出雲市の方が低く、大規模小売店舗立地の一要因となっている

・松江市に比べて出雲市の方が地価が低く、大規模小売店舗が多く立地している一つの要因になっていると考えられる。

土地利用規制別の平均地価(円/㎡)

	松江
市街化区域	62,364
市街化調整区域	22,433
非線引	23,650
	出雲
用途地域内	38,956
用途地域外	26,430

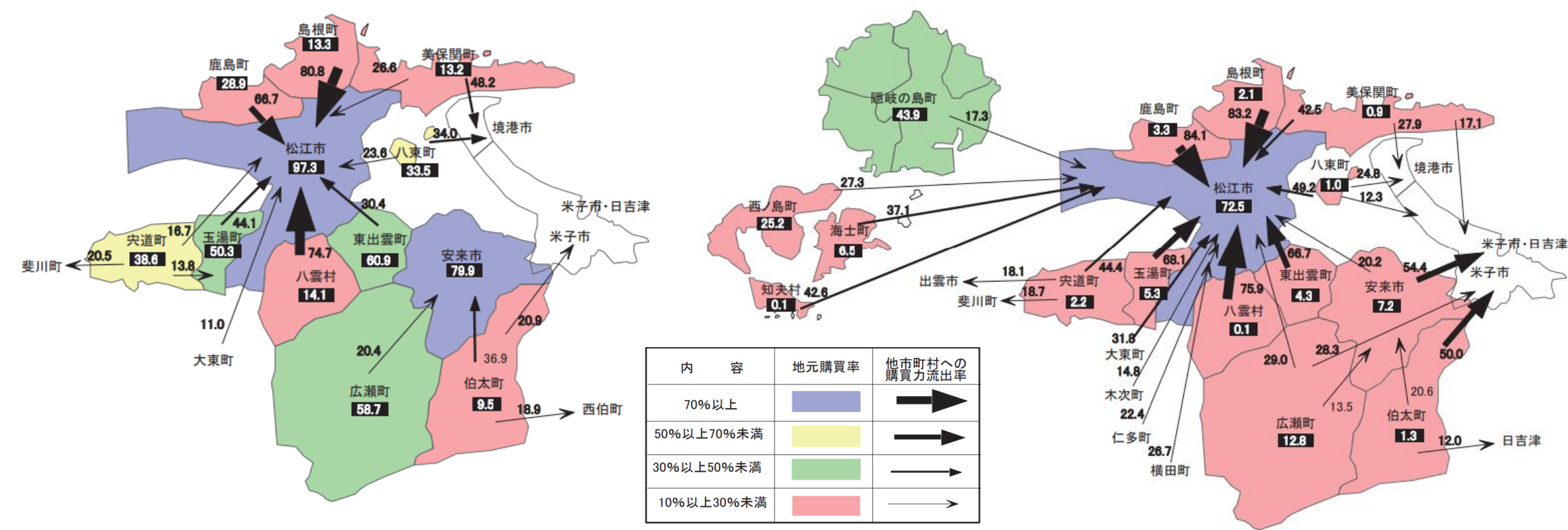
用途別の平均地価(円/㎡)

	松江	出雲
1低専	48,140	-
1住居	49,871	31,438
1中専	63,333	16,300
2住居	78,325	-
2中専	50,950	-
近商	73,500	44,500
商業	96,000	53,300
準工	75,950	-
工業	22,400	-
工専	14,100	-

出典：国土数値情報(平成31年)

松江市民の買い物は市内が多く、出雲市への買い物は限定的

- ・食料品は松江市内での買物が多い。宍道町では斐川町に、美保関町、八束町は境港市に一部流出している。
- ・衣料品・身回品も松江市での買物が多い。宍道町では出雲市と斐川町に美保関町、八束町は境港市、米子市・日吉津村に一部流出している。



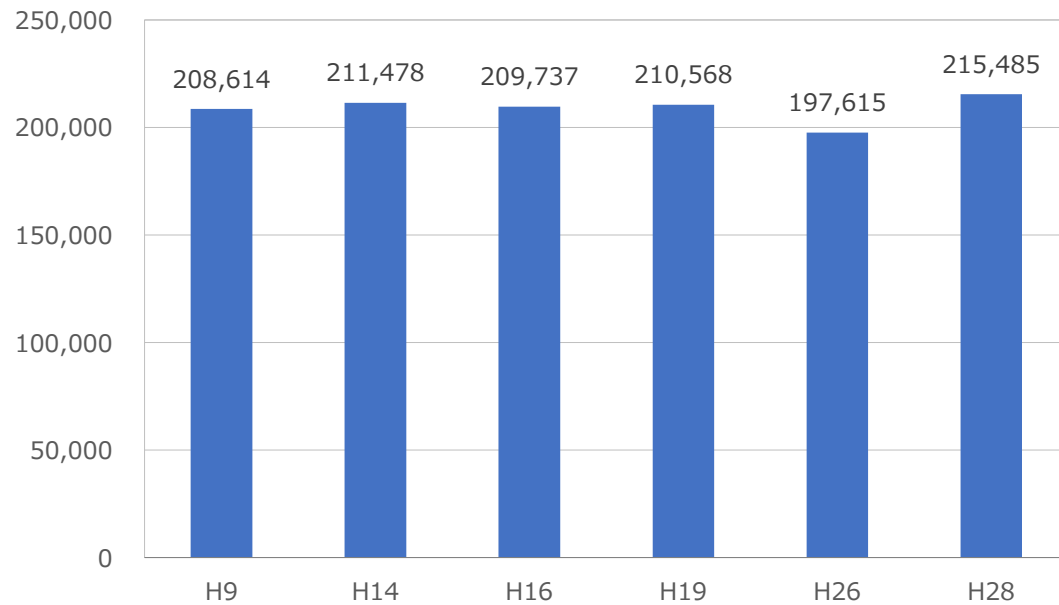
食料品の商圈(平成28年)

衣料品・身回品の商圈(平成28年)

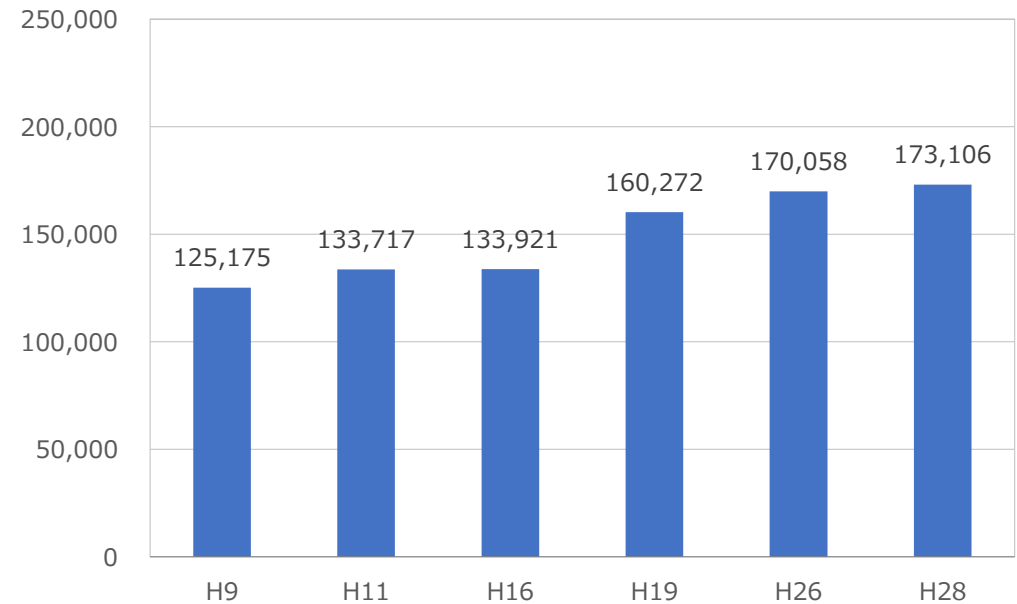
※市町村名は合併前の市町村名

小売年間商品販売額は松江市の方が高いが、出雲市は近年増加している

- ・松江市は出雲市と比較して小売年間商品販売額が高い。



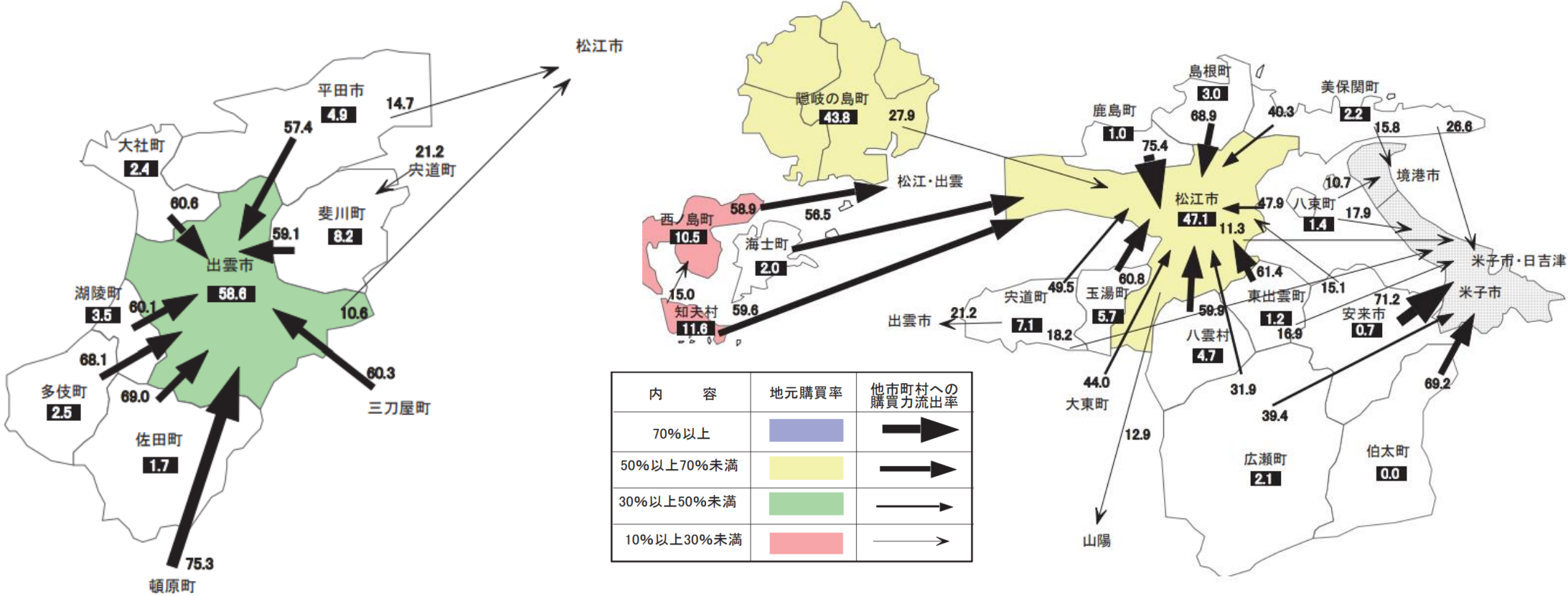
小売年間商品販売額(松江市)



小売年間商品販売額(出雲市)

娯楽・レジャーについては市外に流出しており、
 出雲市よりも米子市、日吉津村への流出が多い

- ・松江市では市内での娯楽・レジャーが多いが、一部米子市、日吉津村へ流出している傾向も見られる。
- ・出雲市へは宍道町から一部流出している傾向が見られる。



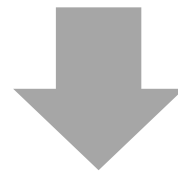
娯楽・レジャーの生活圏(出雲圏域、平成28年)

娯楽・レジャーの生活圏(松江圏域、平成28年)

※市町村名は合併前の市町村名

②出雲市には大規模小売店舗の新規出店が多く、本市と商圈が競合しているのではないか？

- 大規模小売店舗の数は出雲市が多い
- 地価は出雲市の方が低く、大規模小売店舗立地の一要因となっている
- 市民の買い物は市内が多く、出雲市への買い物は限定的
- 娯楽・レジャーについては出雲市よりも米子市、日吉津村への流出が多い

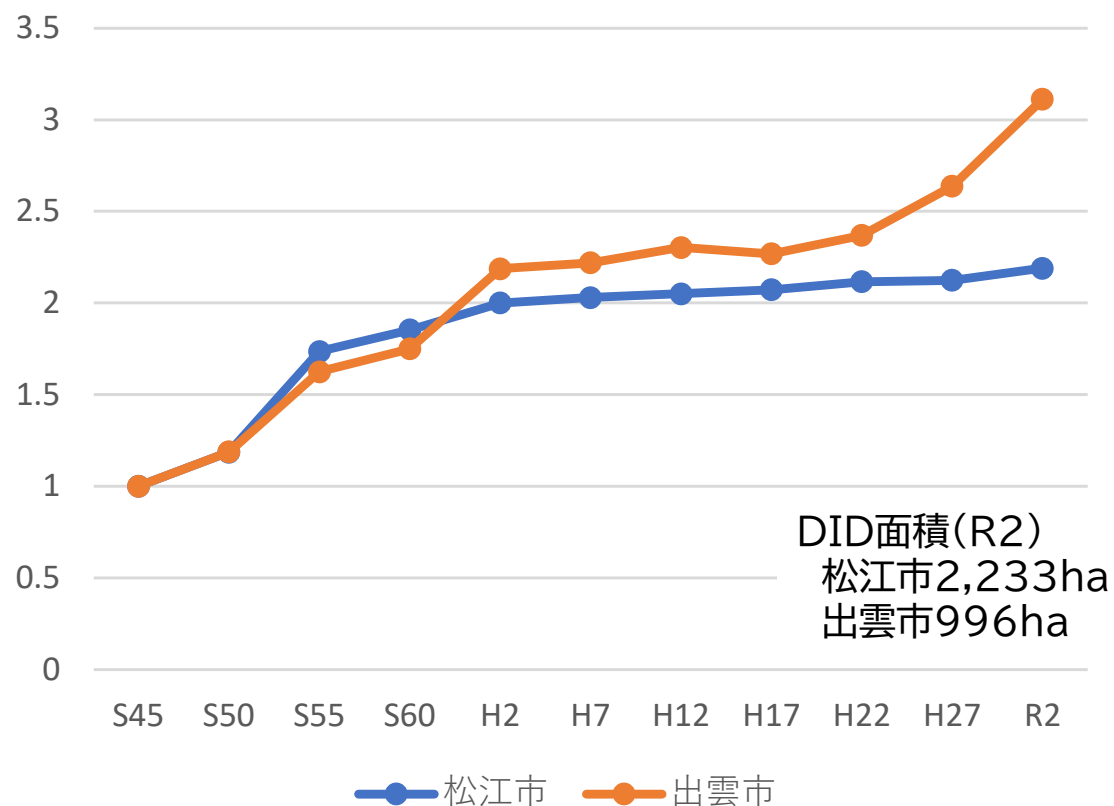


本市と商圈が競合している
とは言えない

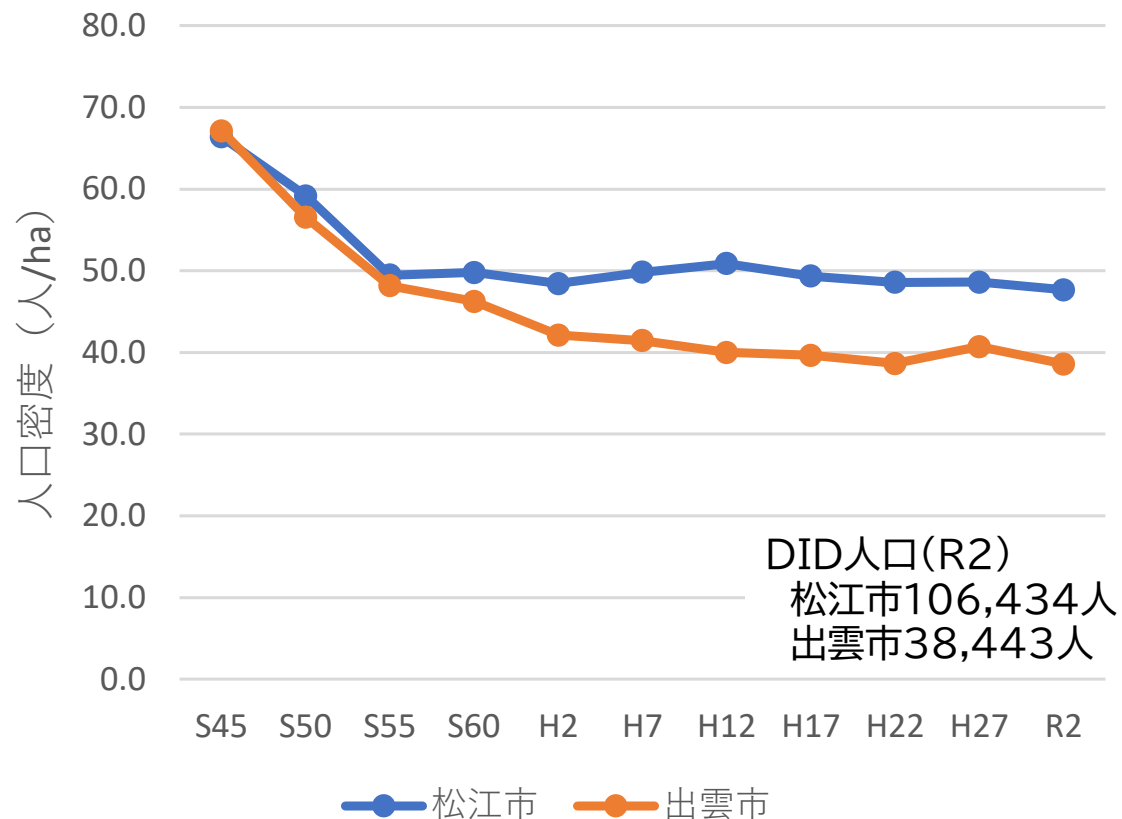
③本市は生活利便性が確保されるなど、
コンパクトでまとまりのあるまちが
できているのではないか？

松江市のDID面積は広がっておらず、人口密度は大きく低下していない

- ・松江市のDID面積は平成2年以降ほぼ横ばいで、人口密度も昭和55年以降大きな低下は見られない。



DID面積の推移(昭和45年を1とした値)

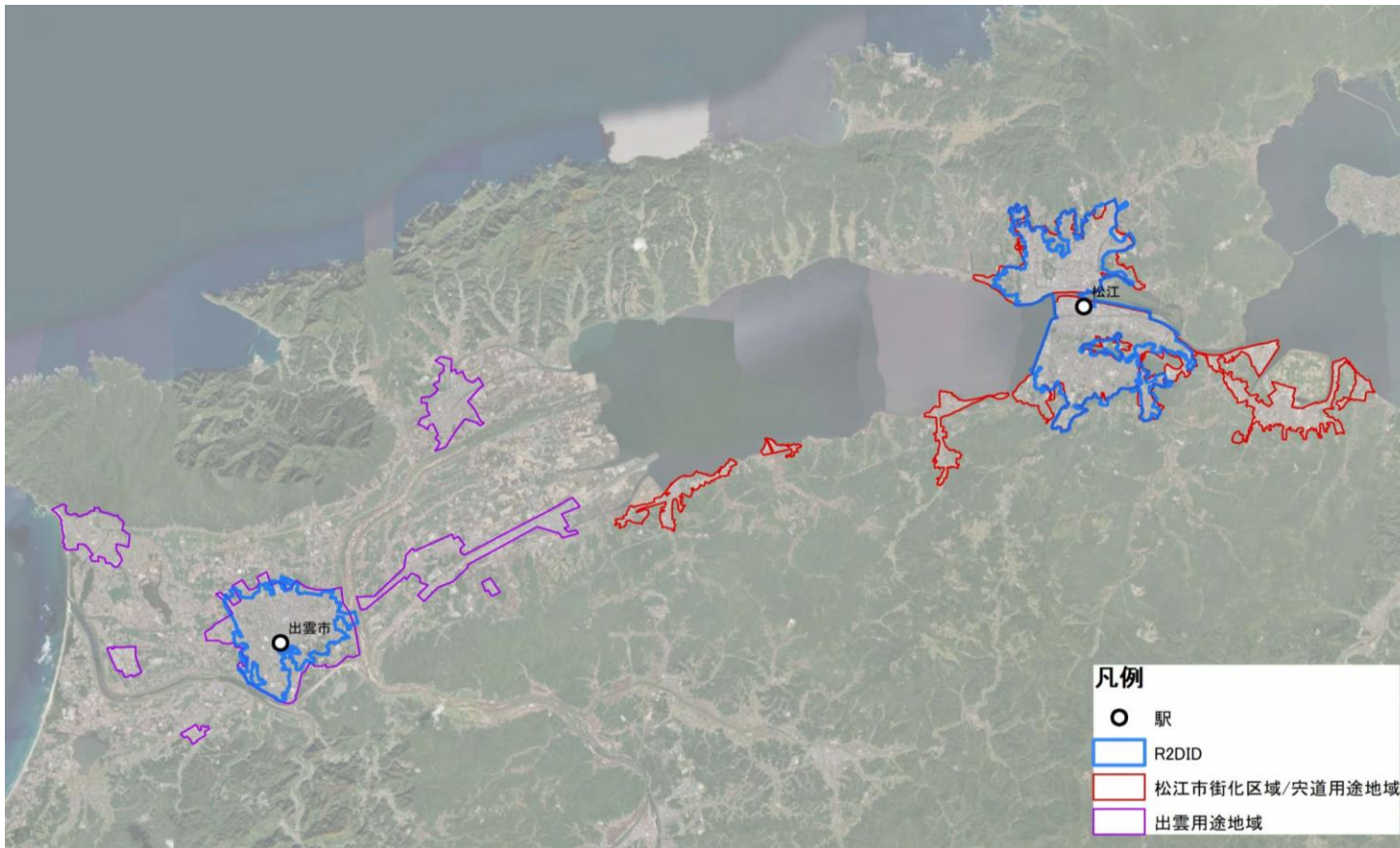


DID人口密度の推移

※DID とは人口集中地区のこと。人口密度が 1 haあたり 40 人以上の国勢調査の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区がDIDとなる。

松江市は、出雲市と比較してDID面積が大きく、 人口密度・人口割合(人口集積度合)が高い

・市街地に人口が集中することで、インフラ整備などにおいて投資効率が良いと考えられる。



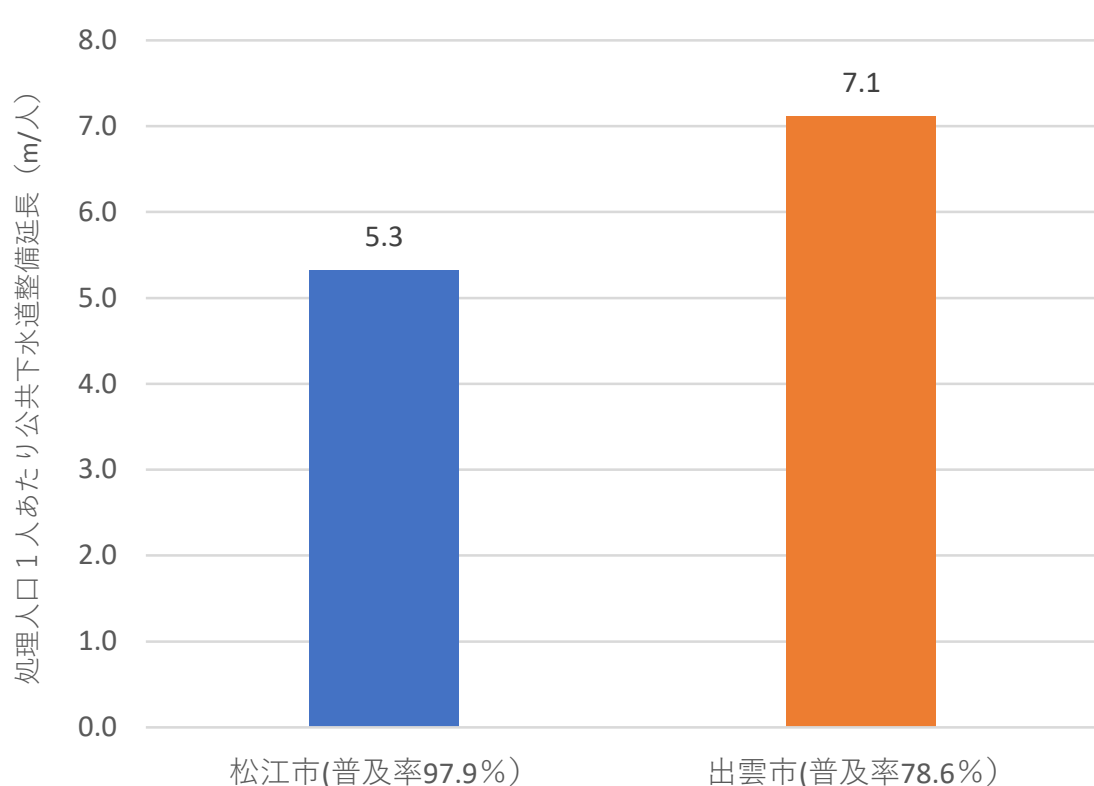
	DID 面積 (ha)	DID人口 (人)	DID人 口密度 (人/ha)	市全域人 口に対す るDID人 口割合
松江市	2,233	106,434	47.66	52.3%
出雲市	996	38,443	38.59	22.3%

出典：国勢調査(令和2年)

松江市・出雲市におけるDID状況

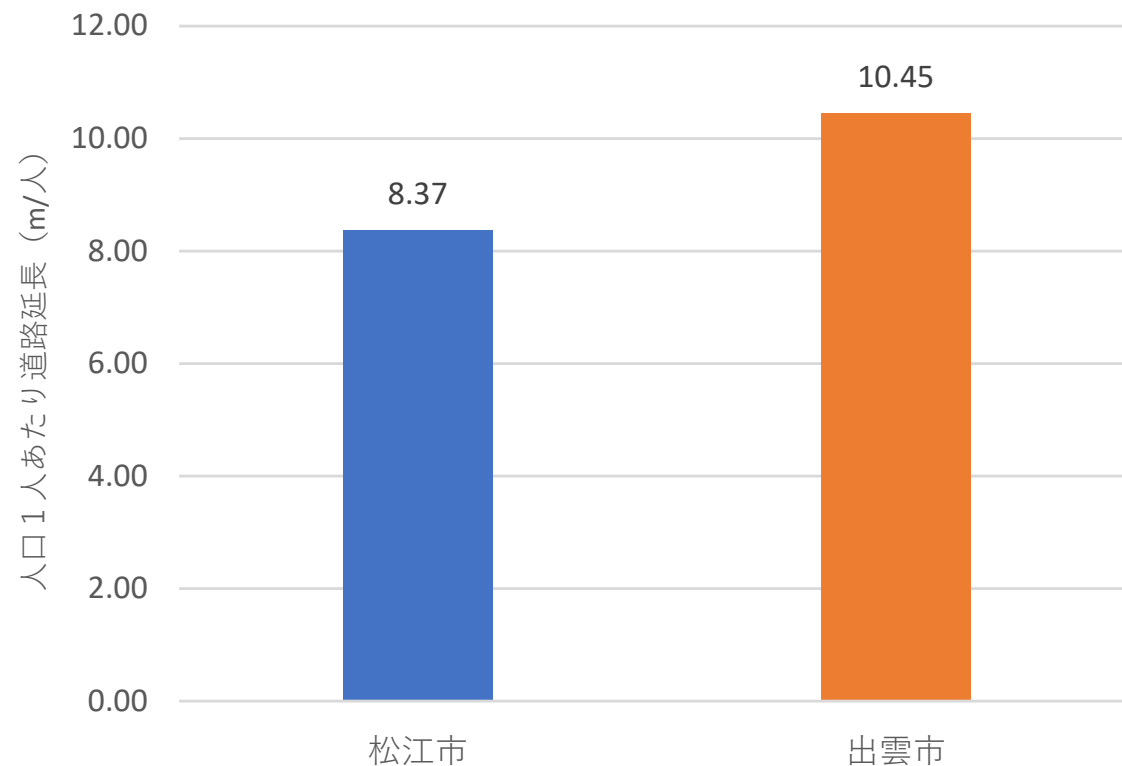
松江市のインフラ維持管理量は少ない

- ・松江市の公共下水道普及率は高く、人口あたり公共下水道延長は短い。
- ・人口あたり道路延長も短く、人口あたりのインフラ維持管理量は少ない。



処理人口1人あたり公共下水道整備延長

※公共下水道の普及率は(処理人口)／(計画区域内人口)で算出
出典:(公共下水道整備延長)松江市上下水道局・出雲市上下水道局提供資料から都市政策課で作成(令和3年度末)

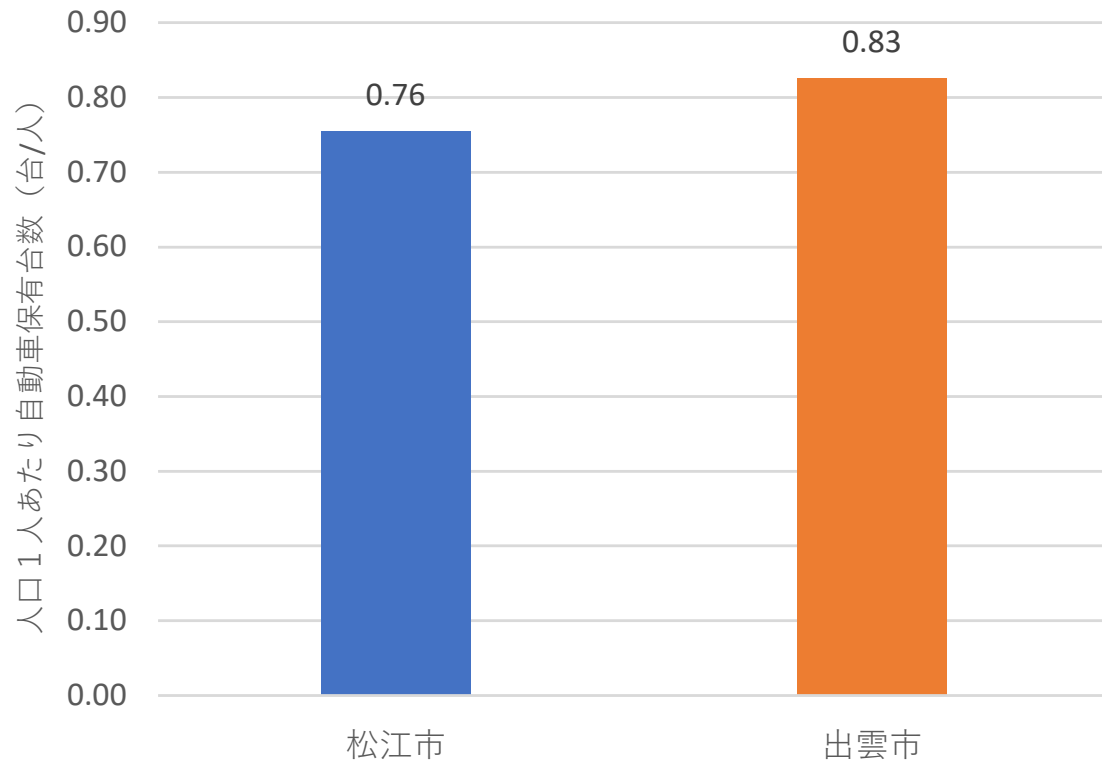


人口1人あたり道路延長

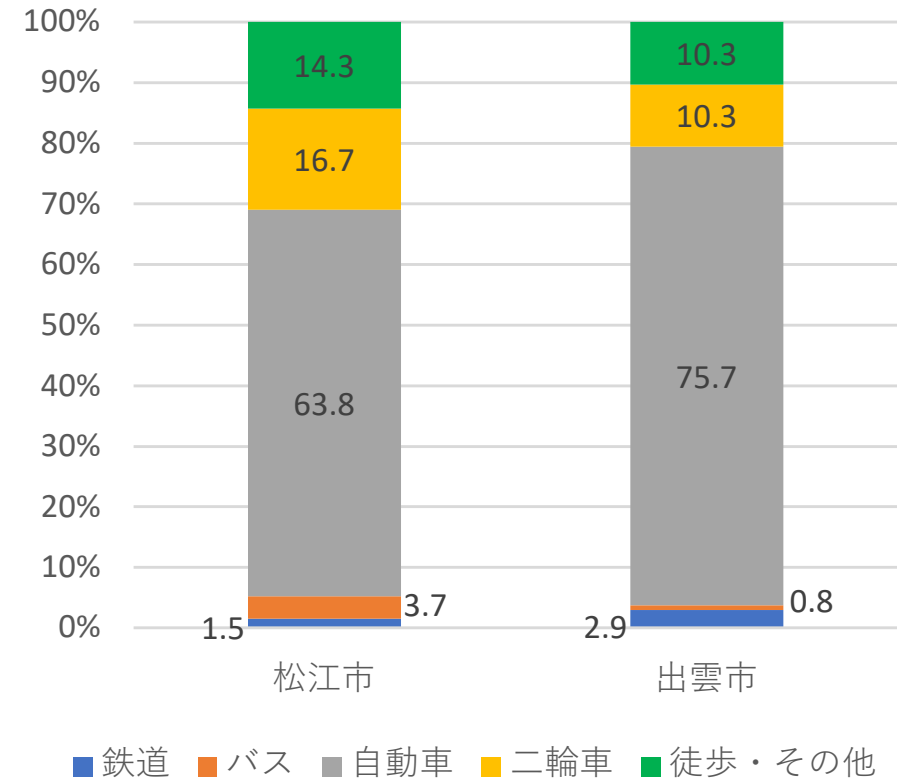
※道路延長は(財)日本デジタル道路地図協会の全国デジタル道路地図データベース(H22年3月版)の道路網データを原資料として算出したもの
出典:(道路延長)国土交通省都市モニタリングシート
(人口)令和2年度国勢調査

松江市はバスや徒歩の分担率が高い

・松江市の人口あたりの自動車保有台数や自動車分担率は出雲市に比べると低く、バスや二輪車、徒歩の分担率が高い。



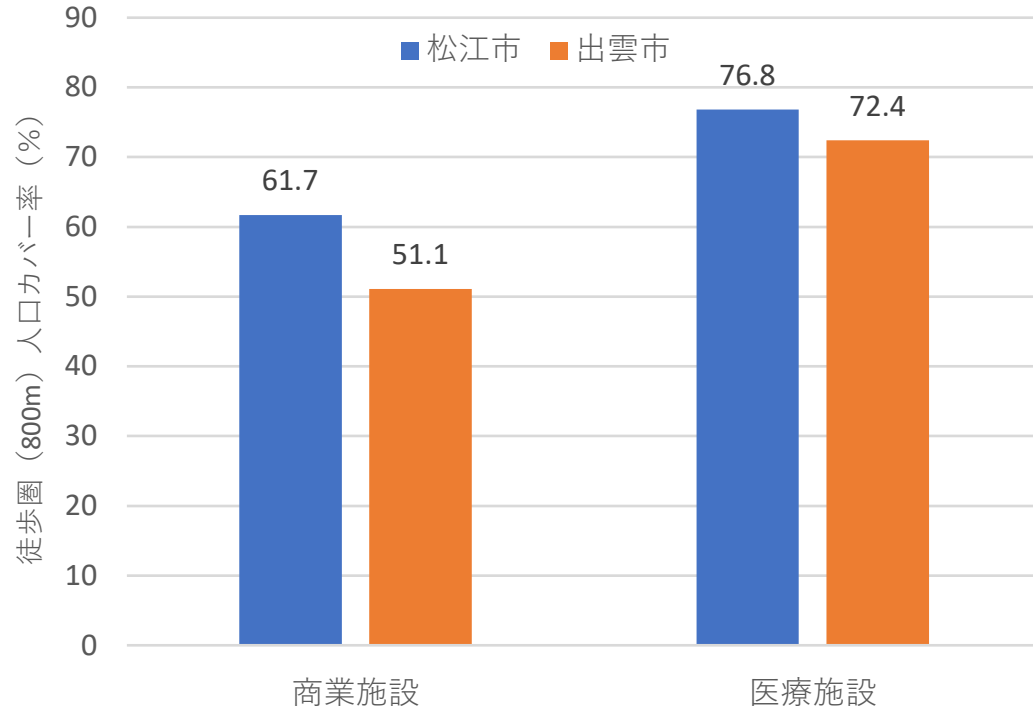
人口1人あたり自動車保有台数



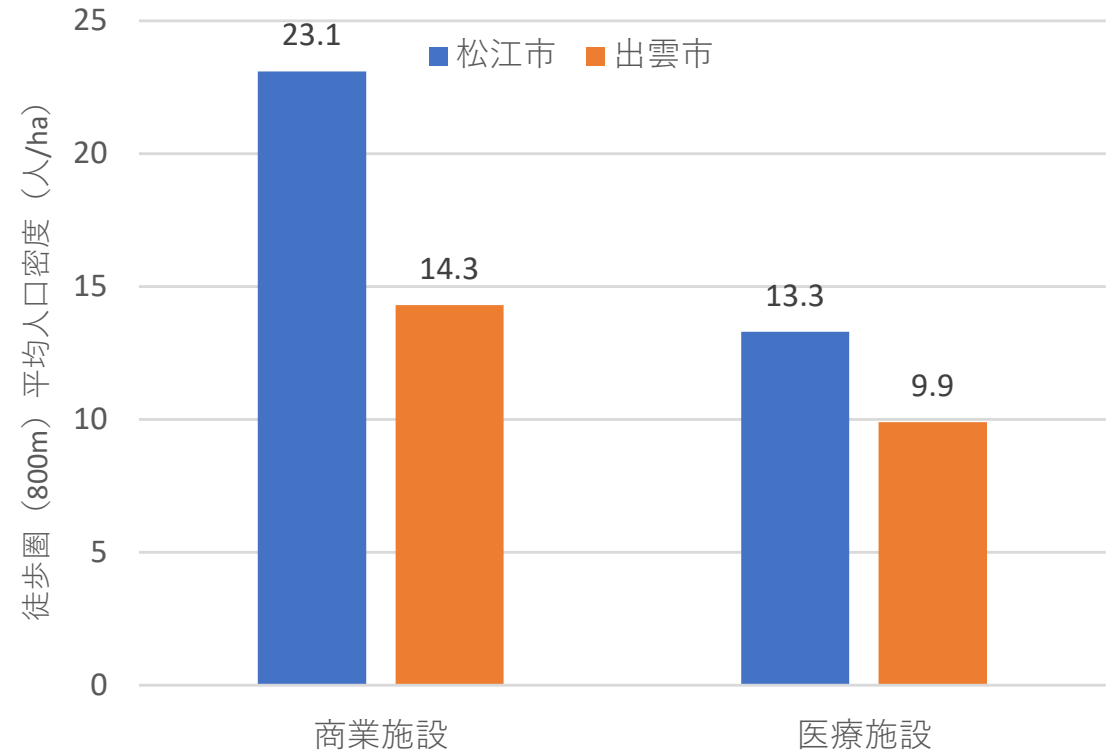
通勤・通学時の交通手段別分担率

松江市は徒歩での利便性が比較的高い

- ・松江市の生活利便施設の人口カバー率や徒歩圏内人口密度は高く、徒歩での利便性が高い。
- ・線引きされている松江市はまとまりのあるコンパクトな市街地が形成されている。



商業施設・医療施設の
徒歩圏(800m)人口カバー率



商業施設・医療施設の
徒歩圏(800m)平均人口密度(人/ha)

※平成26年時点データ

※商業施設とは専門・総合スーパー、百貨店

医療施設とは病院・診療所で内科または外科を有する施設

③本市は生活利便性が確保されるなど、コンパクトでまとまりのあるまちが
できているのではないか？

- 松江市のDID面積は広がっておらず、人口密度も大きく低下していない
- 松江市のインフラ維持管理量は少ない
- 松江市は徒歩での利便性が比較的高い



本市の方がコンパクトで効率的な
市街地が形成されている

結論

①出雲市の方が本市より定住先として選ばれているのではないか？

- 出雲市は近年、住宅着工件数が多く、人口も増加
- 住宅着工件数や人口の増加の背景には大規模事業所での雇用拡大がある

大規模事業所での雇用拡大により出雲市を選んでいる可能性がある

②出雲市には大規模小売店舗の新規出店が多く、本市と商圈が競合しているのではないか？

- 大規模小売店舗の数は出雲市が多い
- 地価は出雲市の方が低く、大規模小売店舗立地の一要因となっている
- 市民の買い物は市内が多く、出雲市への買い物は限定的
- 娯楽・レジャーについては出雲市よりも米子市、日吉津村への流出が多い

本市と商圈が競合しているとは言えない

③本市は生活利便性が確保されるなど、コンパクトでまとまりのあるまちができているのではないか？

- 松江市のDID面積は広がっておらず、人口密度も大きく低下していない
- 松江市のインフラ維持管理量は少ない
- 松江市は徒歩での利便性が比較的高い

本市の方がコンパクトで効率的な市街地が形成されている

- 本市の土地利用規制の
影響による現状把握

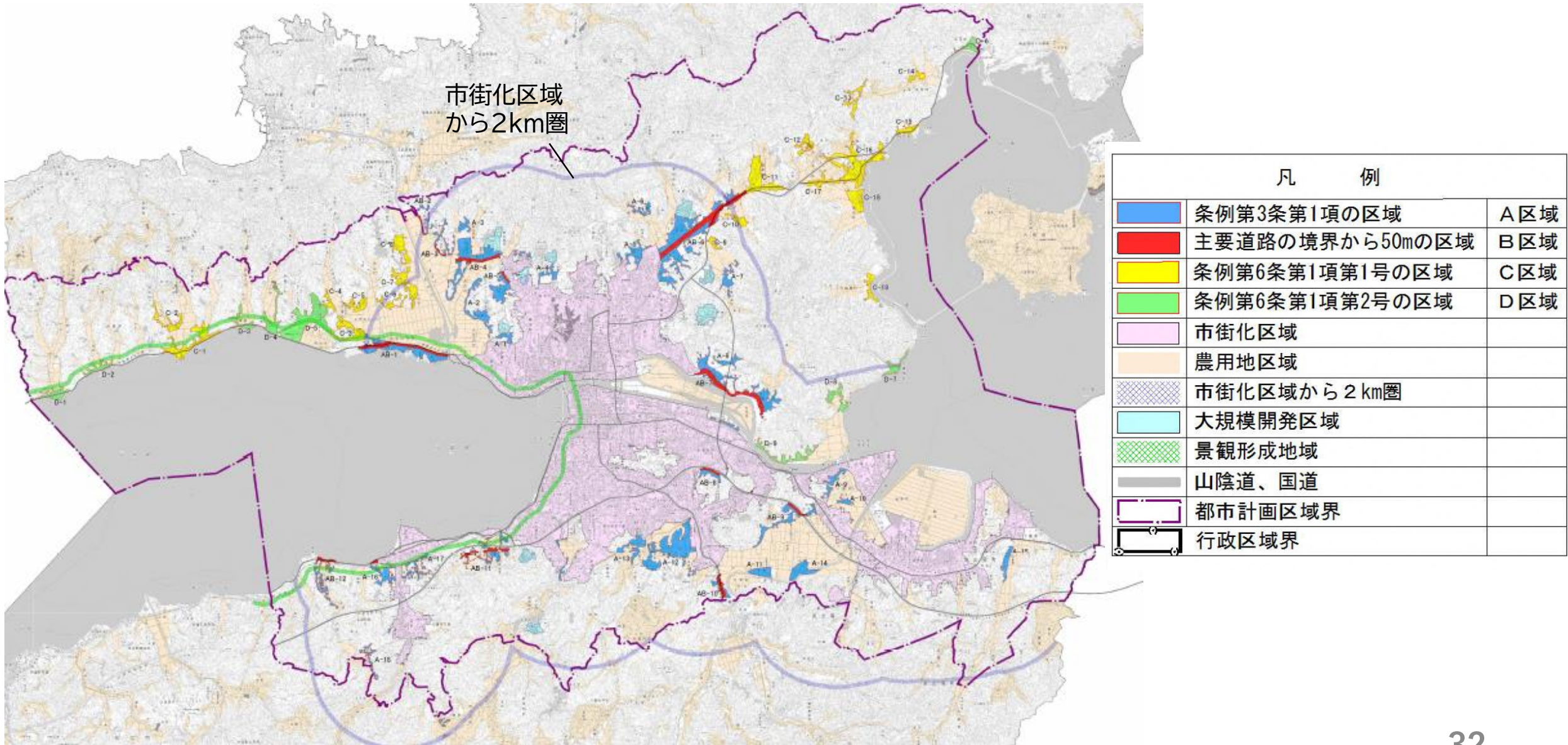
調査目的

- 本市は土地利用が厳しく制限されている。
- 線引き制度による影響を把握するため、以下の視点で本市の置かれている現状を把握する。

①土地利用規制が人口動向に影響しているのではないか

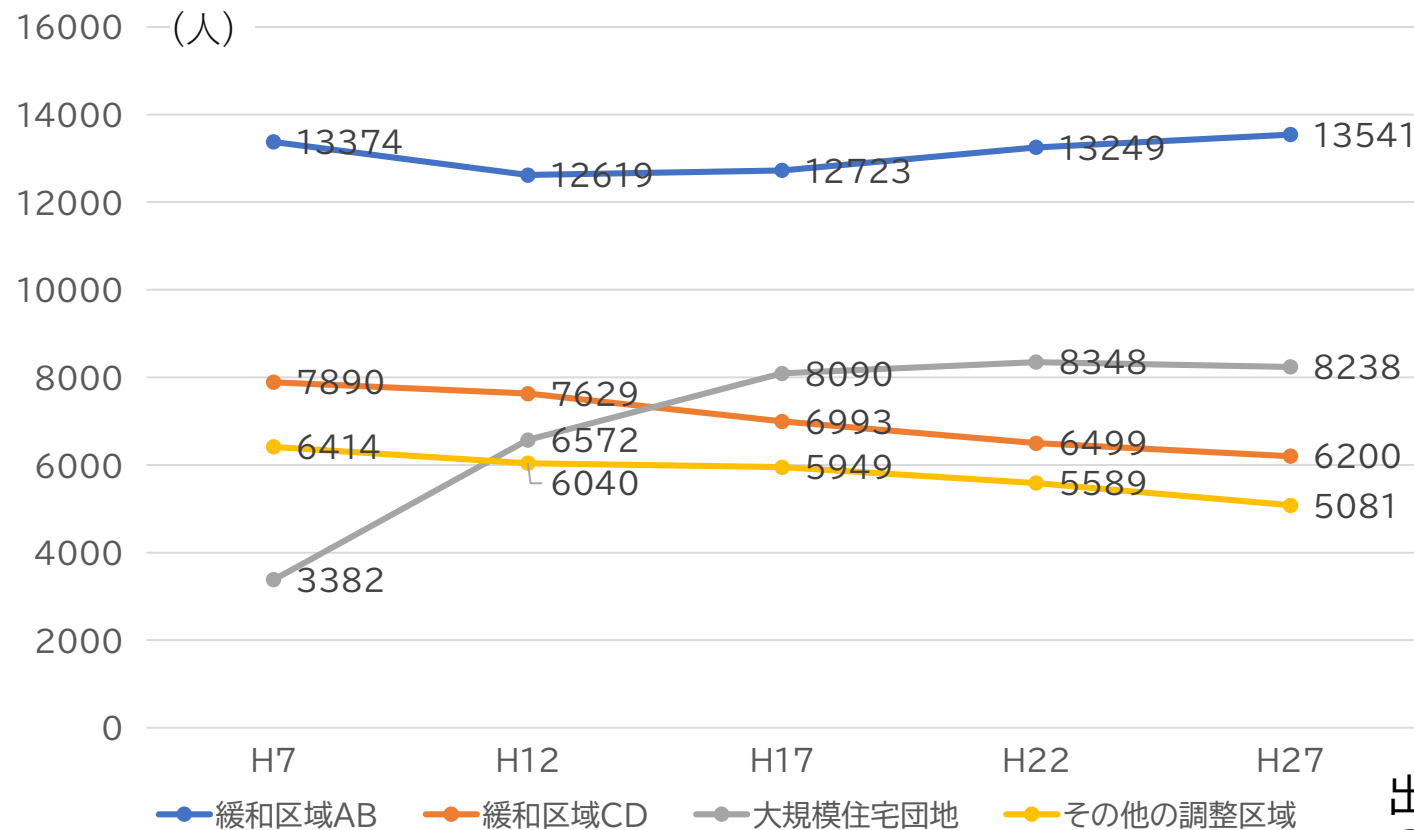
②土地利用規制強度が同じでも開発度合に差があるのではないか

市街化調整区域にける緩和制度について



【人口動向】緩和区域A・Bは人口が増加傾向である。

- ・市街化調整区域の人口を見ると、平成14年の緩和制度導入を契機に、緩和区域A・BではH17以降人口は増加に転じており、緩和区域C・Dやその他調整区域ではH7からH27にかけて人口が減少している。
- ・市街地縁辺部にある緩和区域A・Bは近年の人口の受け皿になっていると言える。
- ・大規模住宅団地は、平成18年の法改正で制度が廃止になったため、H22以降人口はほぼ横ばいである。



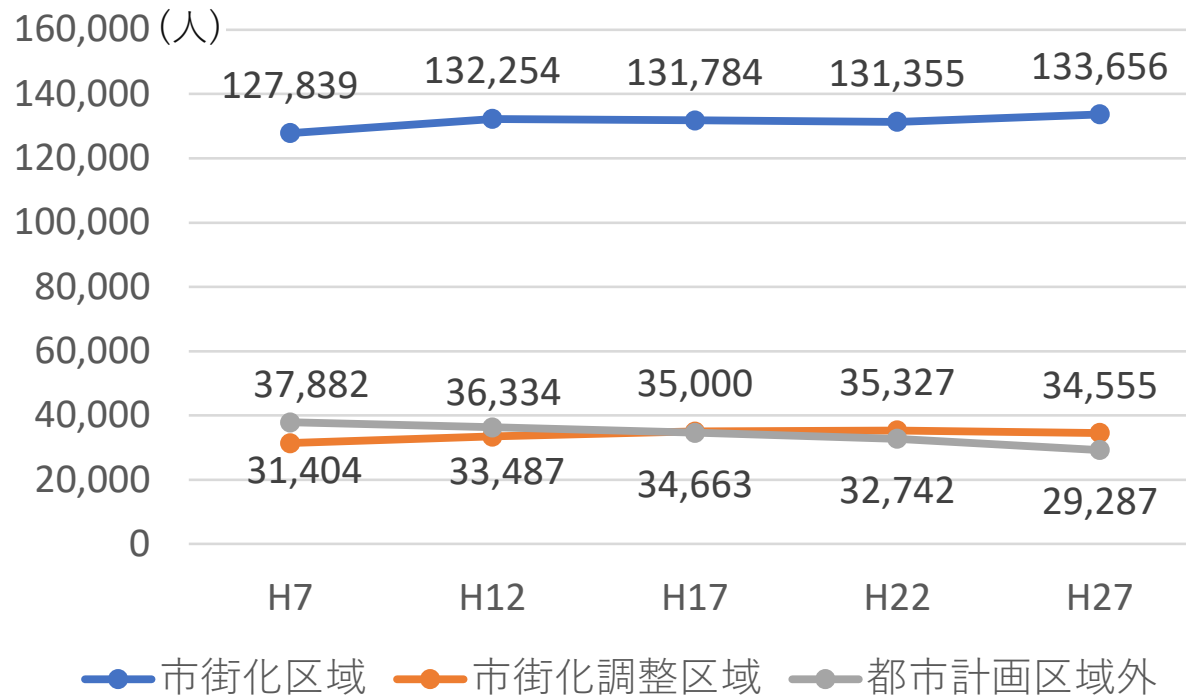
市街化調整区域における人口内訳

出典：国勢調査における基本単位区の人口をもとに都市政策課作成

【人口動向】市街化区域では人口が増加している

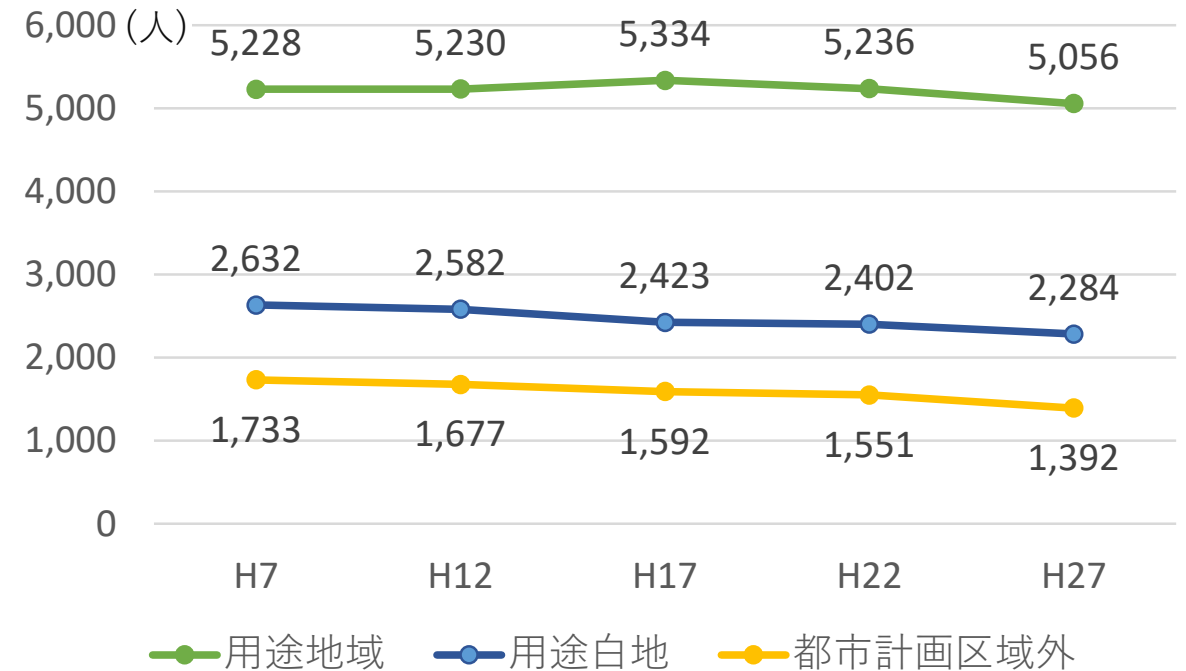
市街化調整区域は緩和制度等※の導入・廃止により人口動向に影響がある

- ・市街化区域では人口は増加傾向にある。
- ・市街化調整区域では、緩和制度等により、H22までは人口増加が続いた。平成18年法改正による大規模住宅団地開発の廃止の影響などから、H27に減少に転じている。
- ・中心部から離れた都市計画区域外、穴道町では人口は減少傾向にある。



松江市内(穴道町除く)の人口推移

※緩和制度等:緩和制度、大規模住宅団地開発



穴道町の人口推移

出典:国勢調査における基本単位区の人口をもとに都市政策課作成

旧松江市域 橋南・橋北別の基礎データ

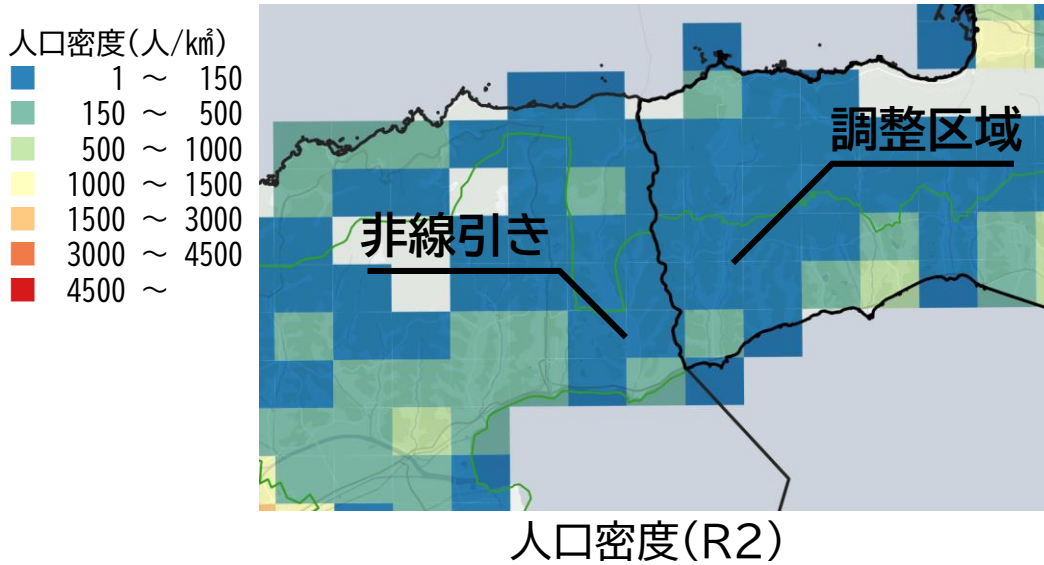
	R2 人口	R2 高齢化率	H12→R2 人口減少率	面積	高速道路延 長
橋北	75,683人	25.8%	-14.1%	125.4km ²	3,624m
橋南	72,948人	29.0%	-3.7%	50.6km ²	9,744m

	国・県の 機関	生鮮品を扱 うスーパー	病院(内 科・外科・ 小児科)	大学・短大	高校・高専
橋北	43	17	67	1	4
橋南	20	21	72	1	8

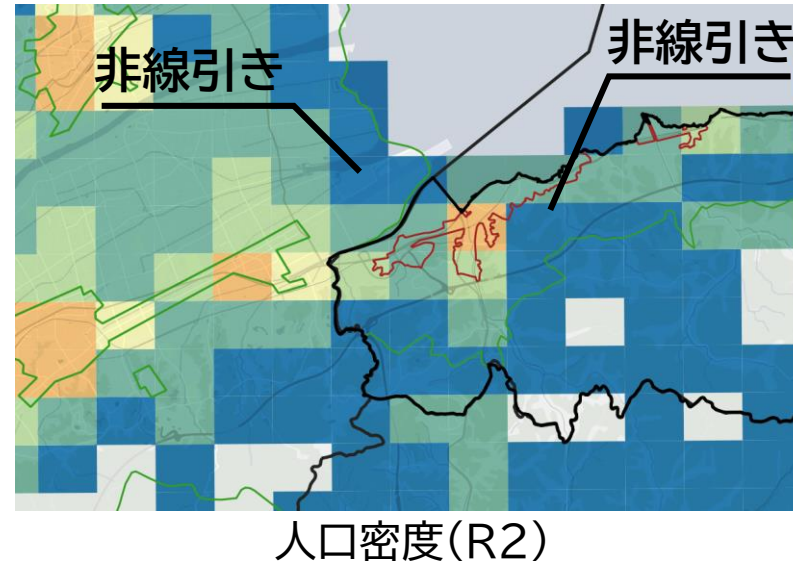
出典:(国・県の機関・大学・短大・高校・高専)国土数値情報
 (生鮮品を扱うスーパー)iタウンページ
 (病院)島根県医療機能情報システム
 (その他の項目)国勢調査

【人口動向】出雲市との境など、土地利用規制が変化する境界部分においても人口動向の顕著な差は見られない

旧平田市境



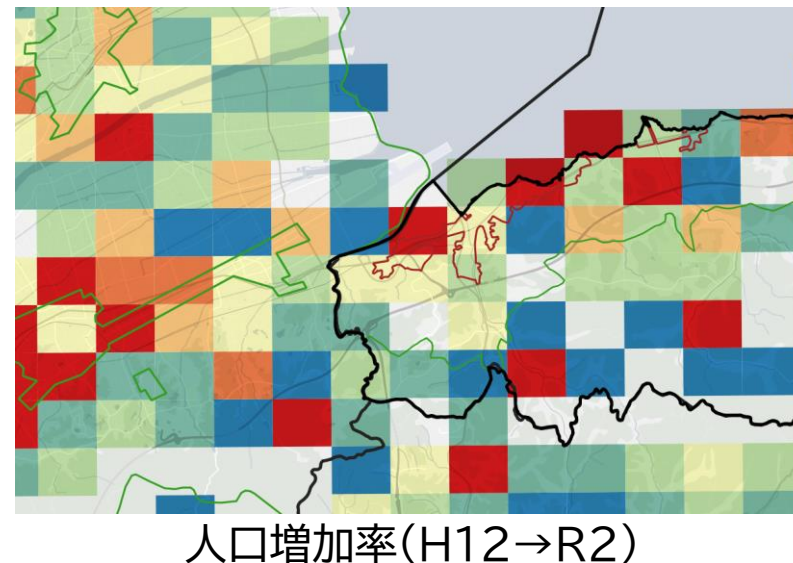
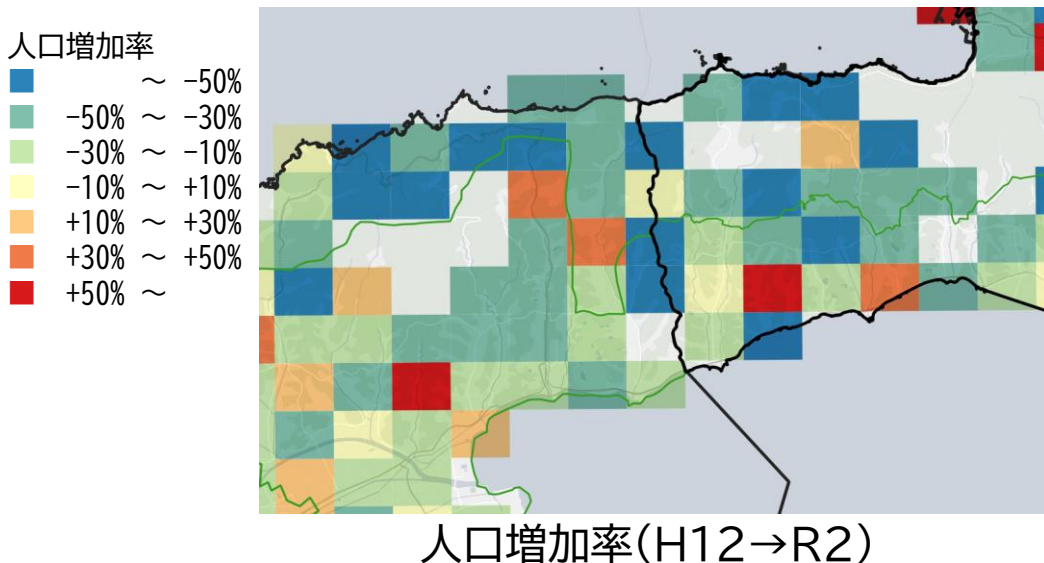
旧斐川町・宍道境



・旧平田市境では、R2時点で人口密度に大きな差はなく、増加率でもても大きな差はみられない。

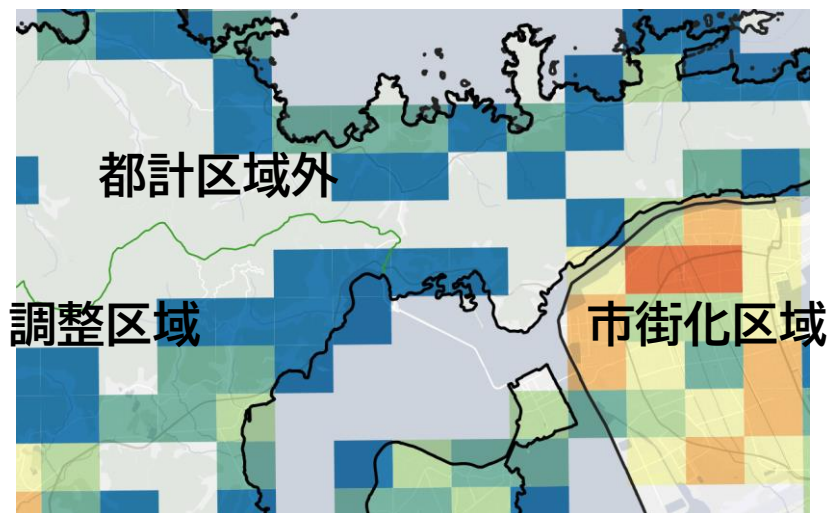
・旧斐川町境では、斐川町側でやや人口密度が高いものの、人口増加率が50%を超えるメッシュが宍道町側にも存在している

・出雲市と松江市の間に土地利用規制は変化するが、人口動向に差はない



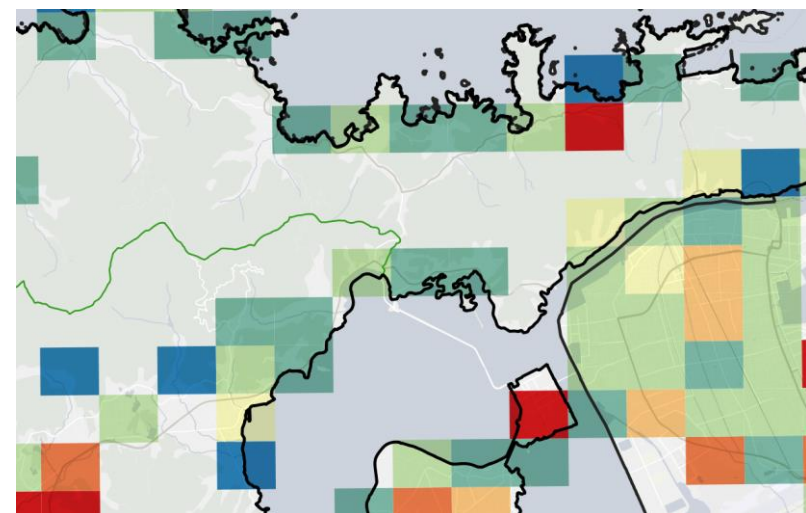
本庄・美保関・境港

人口密度(人/㎢)
 1 ～ 150
 150 ～ 500
 500 ～ 1000
 1000 ～ 1500
 1500 ～ 3000
 3000 ～ 4500
 4500 ～



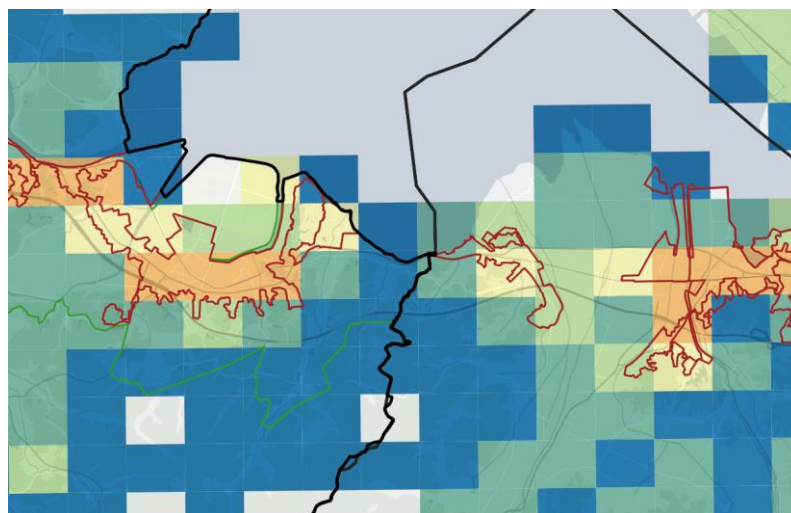
人口密度(R2)

人口増加率
 ～ -50%
 -50% ～ -30%
 -30% ～ -10%
 -10% ～ +10%
 +10% ～ +30%
 +30% ～ +50%
 +50% ～

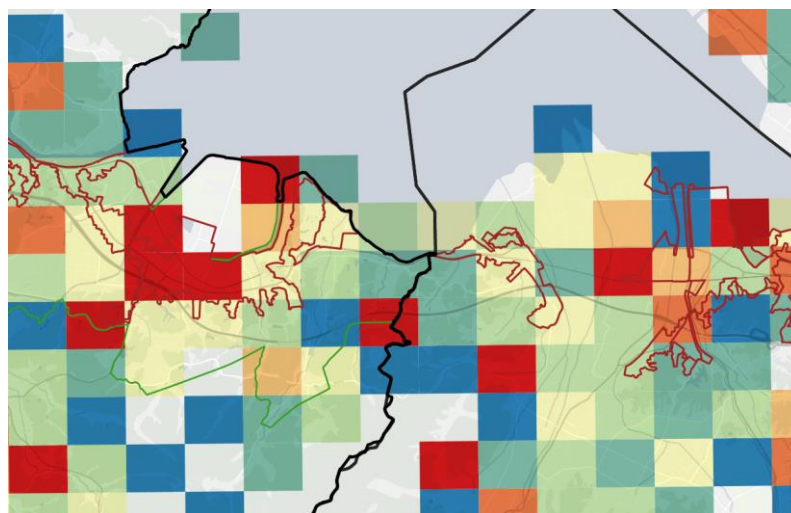


人口増加率(H12→R2)

東出雲・安来市



人口密度(R2)



人口増加率(H2→R2)

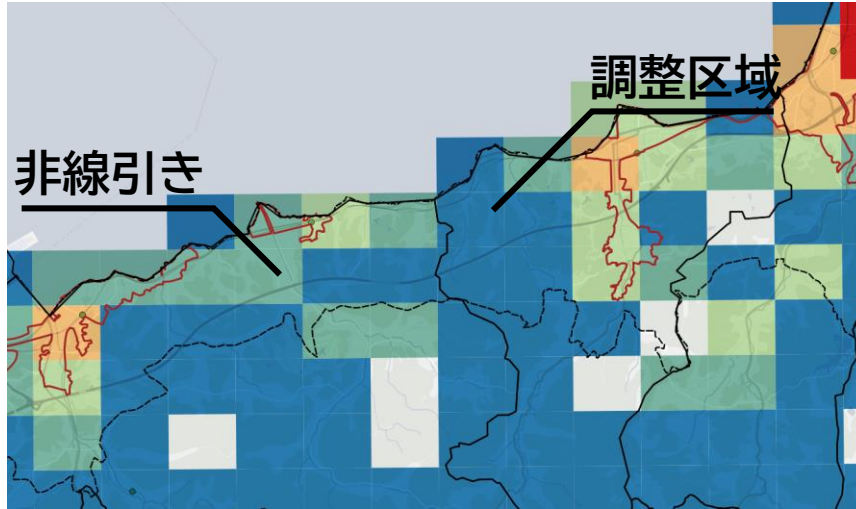
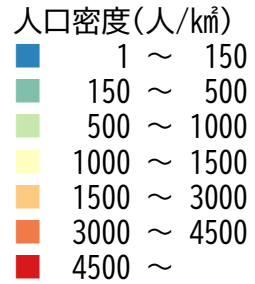
・本庄、美保関の境では、R2時点で人口密度に大きな差はなく、増加率で見ても大きな差はみられない。
 ・美保関、境港の境では、境港の方が人口密度、増加率ともに高くなっている。

・東出雲・安来市の境界では、人口密度に大きな差はなく、増加率で見ると東出雲側の方が増加率の高いメッシュが多くなっている。

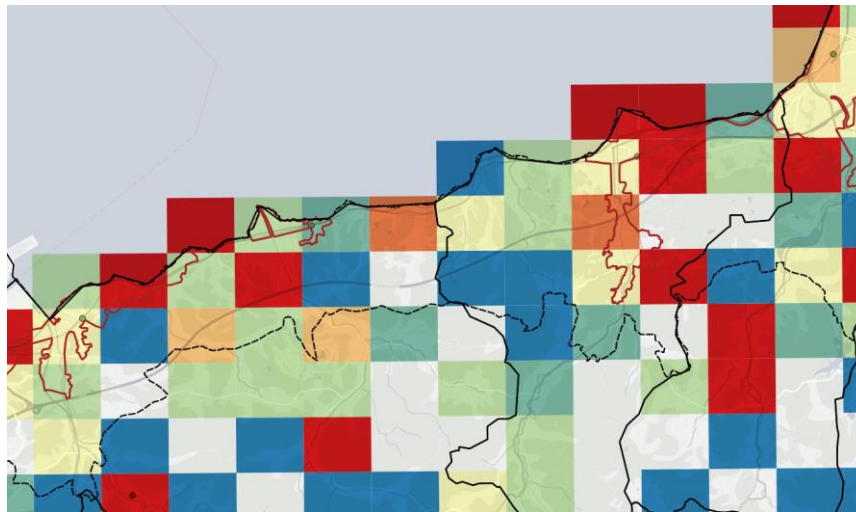
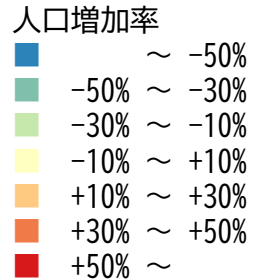
出典：国勢調査

※図はいずれも1kmメッシュ 38

玉湯町・穴道町境



人口密度(R2)



人口増加率(H12→R2)

・玉湯町と穴道町の境界では、R2時点の人口密度に大きな差はみられない。

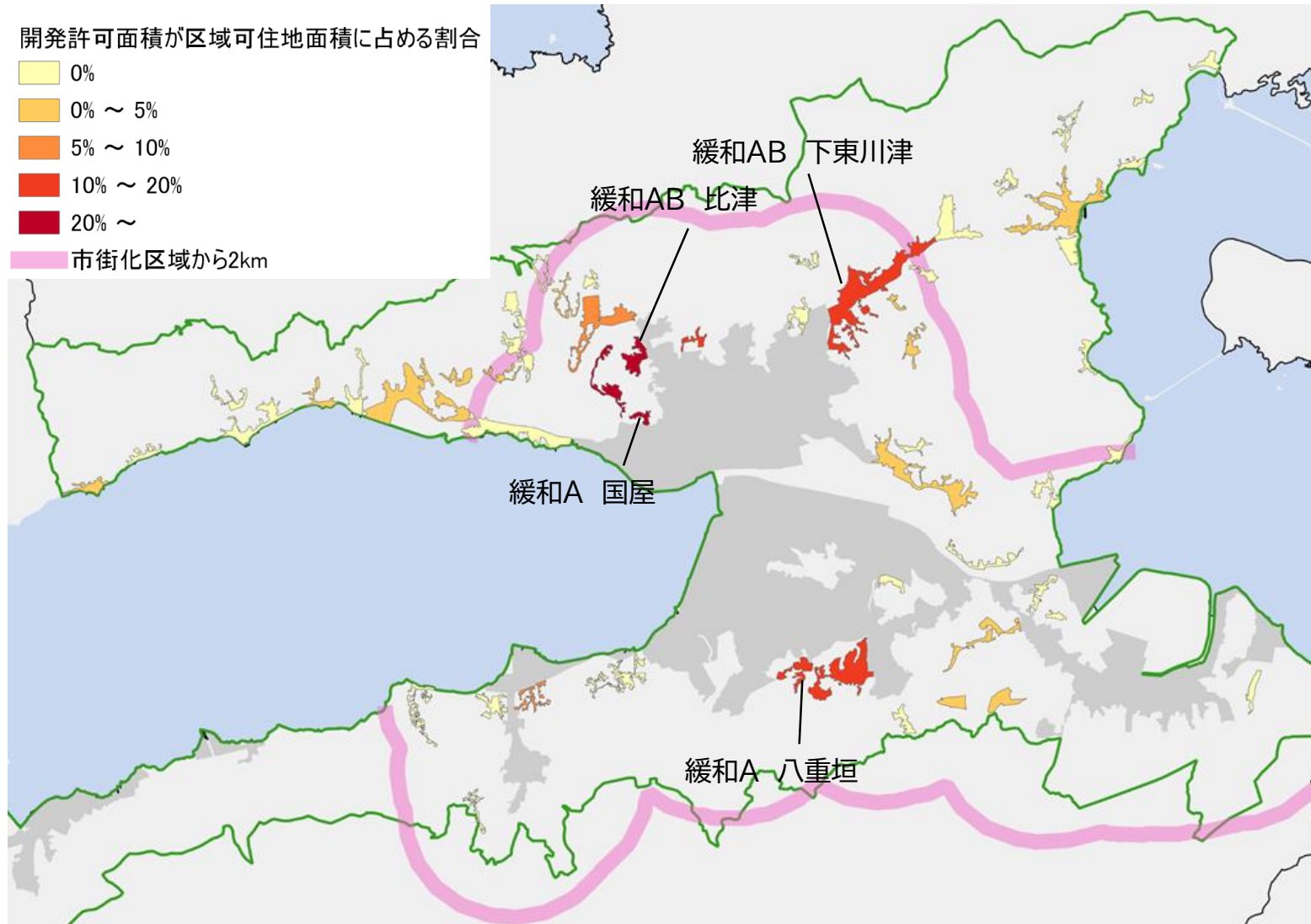
・玉湯町では市街化区域で人口が増加している。また、忌部では都計外で人口が増加しているエリアが存在する。

・穴道町では用途指定有りの区域で人口が増加しているほか、調整区域や都計外でも人口が増加しているエリアが存在する。

・人口増加エリアの分布傾向に差はあるが、玉湯・穴道のどちらかに人口増加が偏っているということはない。

出典：国勢調査
※図はいずれも1kmメッシュ

【開発動向】緩和区域A・BではC・Dよりも開発が多く、緩和区域A・Bでは橋南に比べて橋北で開発が多い

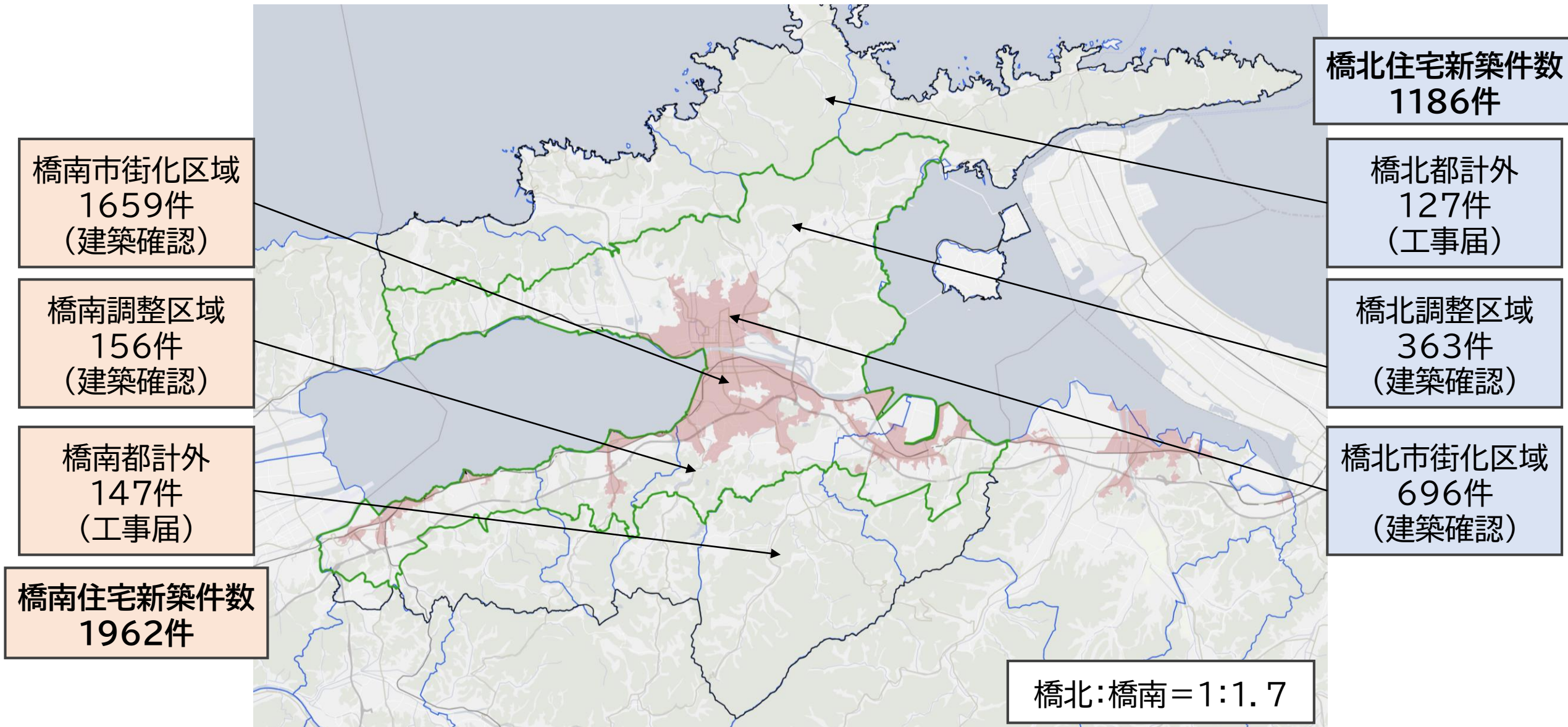


・緩和区域A・Bでは開発許可の面積・件数がともに大きい。H14緩和条例制定以降、分譲住宅やアパート等の建築が可能になったことが影響したと考えられる。

・橋北、橋南で比較すると、橋北の方が開発が多い。

・緩和区域C・Dでは、分譲住宅やアパート等が認められないため、住宅開発許可の面積・件数は小さい。
(ただしR2.4以降は一部緩和)

【開発動向】住宅新築は橋北よりも橋南が多い



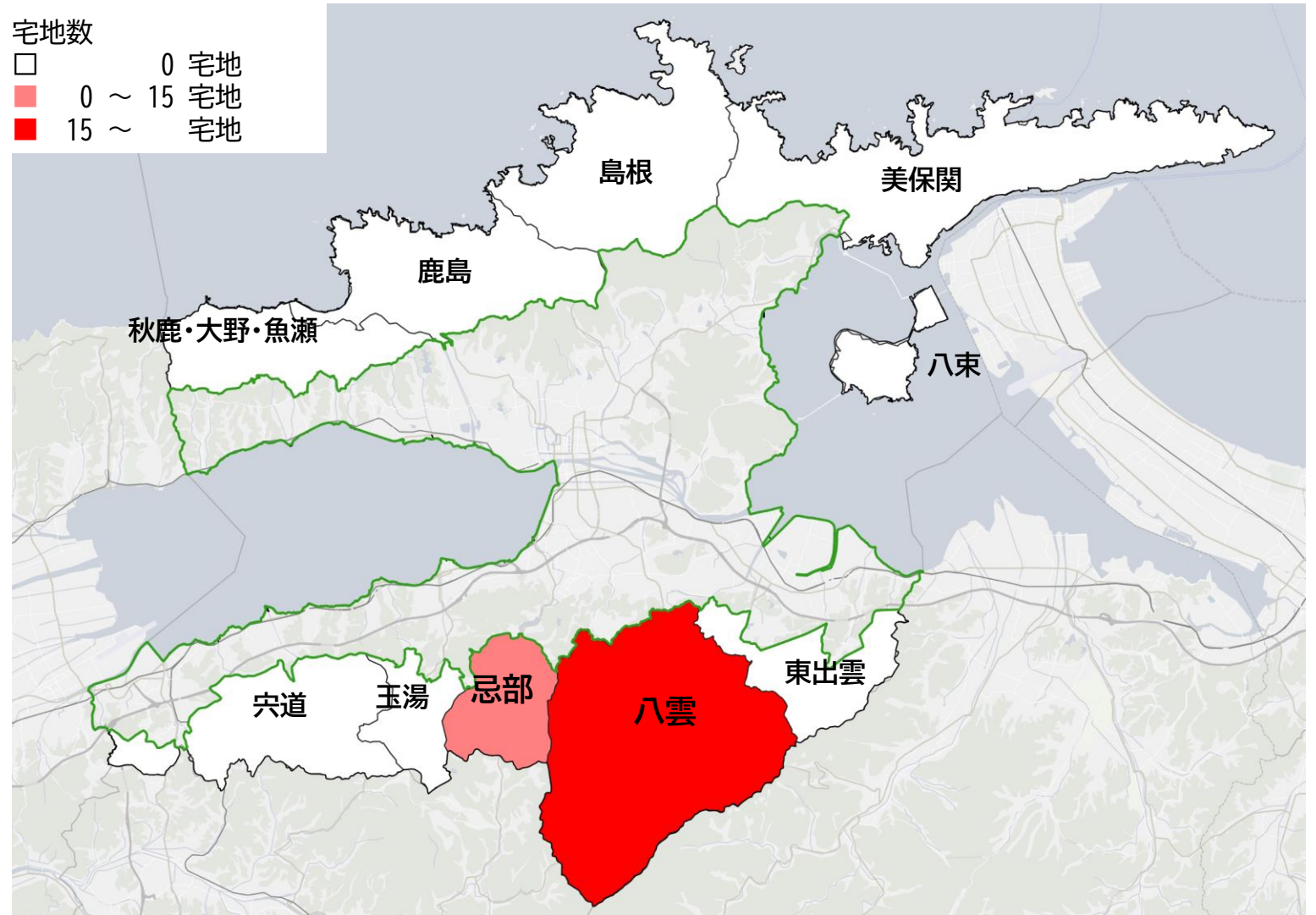
(H29-R3年度 建築確認申請データ・工事届データ)

【開発動向】同じ都市計画区域外でも橋南である八雲、忌部のみで分譲宅地開発が行われており、橋北では開発は見られない。

・橋北では、都市計画区域外
の分譲宅地開発は行われて
いない。

・橋南では、都市計画区域外
の分譲宅地開発が、八雲・忌
部に集中している。

・橋南で分譲宅地が多い要因
については、高速道路などの
インフラによる利便性の高さ
が影響している可能性が推
測される。



都市計画区域外に分譲宅地開発面積(H27~R3年度)

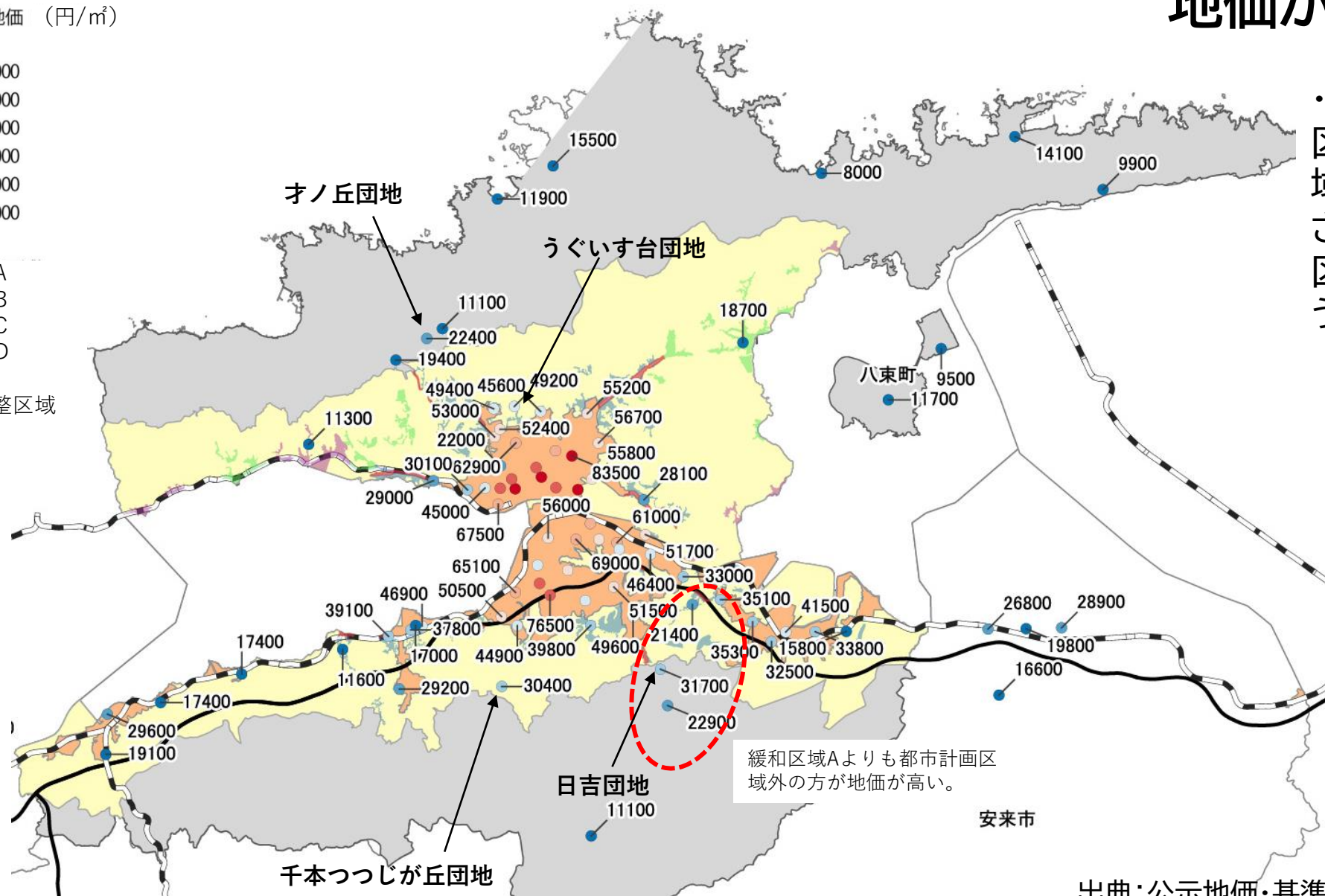
出典:松江市民間宅地開発協議申請データ(対象開発面積500㎡以上)

【地価動向】橋南では市街化調整区域よりも都市計画区域外の方が地価が高い場所がある

基準地価 公示地価 (円/㎡)

- 0 - 20000
- 20000 - 30000
- 30000 - 40000
- 40000 - 50000
- 50000 - 60000
- 60000 - 70000
- 70000 - 80000
- 80000 ~

- 緩和区域A
- 緩和区域B
- 緩和区域C
- 緩和区域D
- 市街化区域
- 市街化調整区域

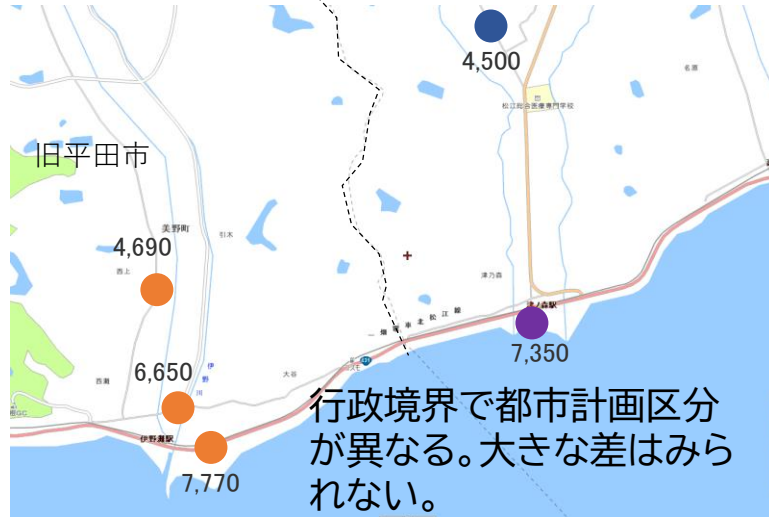


・橋南において、市街化区域に近い都市計画区域外では、規制強度の弱さから開発が進み、調整区域より地価が高いという状況がみられる。

出典：公示地価・基準地価(R2年度)

【地価動向】土地利用制度と地価の状況(行政境界・都計区域境)

旧平田市境



旧斐川町・穴道境



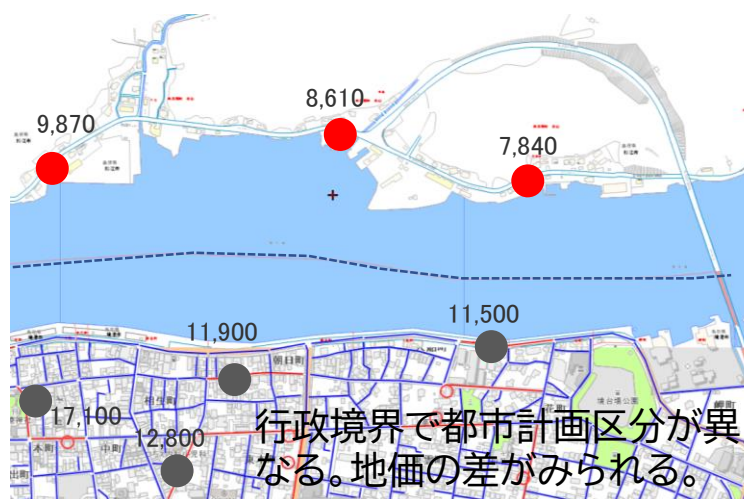
東出雲・安来市



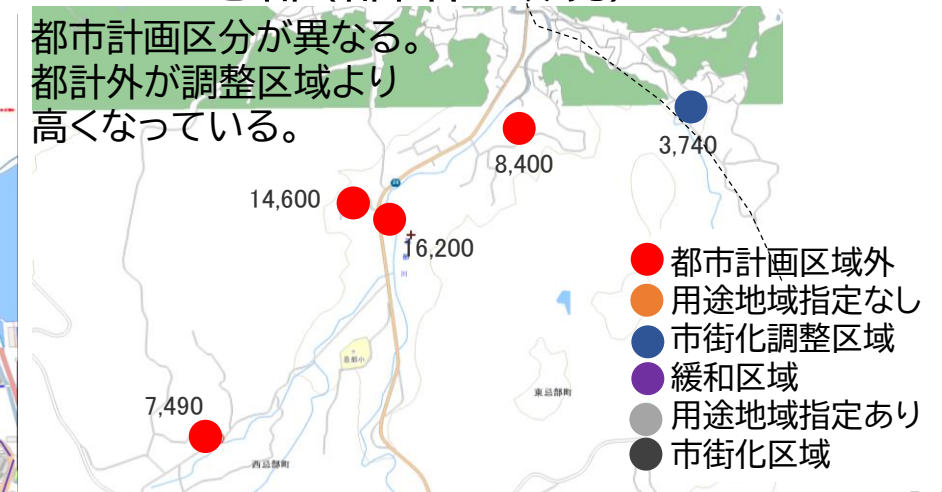
穴道町・玉湯境



美保関・境港



忌部(都計区域境)



(円/m²)

出典: 全国地価マップ((一財)資産評価システム研究センター)

結論

①土地利用規制が人口動向に影響しているのではないか？

人口動向

- ・ 市街化区域だけでなく、調整区域においても緩和区域の導入により人口が増加
- ・ 緩和区域A・BはC・Dと比較して人口が増加傾向である。
- ・ 同じ都市計画区域外であっても橋北と比べて橋南では人口減少率が低い(宍道除く)。
- ・ 出雲市との境など、土地利用規制が変化する境界部分において人口動向の顕著な差は見られない。



市街化区域境界から概ね2km以内のエリア(調整区域・都計外)では、土地利用規制が人口動向に影響を与えている

②土地利用規制の強度が同じでも開発度合に差があるのではないかな？

開発動向

- ・ 緩和区域A・BではC・Dよりも開発が多く、緩和区域A・Bでは橋南に比べて橋北で開発が多い。
- ・ 橋北よりも橋南で新築住宅件数が多い。
- ・ 同じ都市計画区域外でも橋南である八雲、忌部のみで分譲宅地開発が行われており、橋北では開発は見られない。

地価動向

- ・ 橋南では規制の弱い都市計画区域外で市街化調整区域よりも地価が高い場所がある。



交通利便性の高い地域が開発適地として選ばれている可能性がある

(2)市民アンケートについて

(1)調査目的

- 生活スタイルや居住環境、今後の生活や身近な地域に期待すること等を聴き取り、市民の皆様の実感やニーズを把握することを目的とし、土地利用規制のあり方検討における参考資料とするもの。

(2)調査方法

- 調査方式:郵送配布
郵送又はWEB回答
- 配布数:4,000(18歳以上無作為抽出)
 - ①市街化区域:2,634、
 - ②調整区域緩和区域AB:267
 - ③調整区域緩和区域C:74、
 - ④調整区域緩和区域D:40
 - ⑤調整区域大規模団地:120、
 - ⑥調整区域その他:153
 - ⑦穴道用途地域:89
 - ⑧穴道用途白地:62
 - ⑨都市計画区域外:561

(3)調査期間

2022年8月10日～8月26日

調査項目	
個人属性	性別
	年代
	お住まいの地域(公民館区、都市計画区分)
日常的な生活について	通勤・通学の状況(行先、交通手段、移動時間、頻度)
	生活必需品の買い物の状況(行先、店舗種類、交通手段、移動時間、頻度)
	日常的な通院の状況(行先、交通手段、移動時間、頻度)
非日常の生活・行動について	市内の商業施設の利用状況(店舗、施設種類、頻度、あったらいいと思う施設)
	市外の商業施設の利用状況(店舗、施設種類、行く理由、頻度)
不動産の取得・活用の状況	市内での不動産取得・活用の有無
	取得・活用した不動産の種類
	不動産を取得・活用できなかった理由(土地利用規制等)
	不動産の取得を考える際、場所選びで重視すること
居住環境について	身近な地域(日常生活の行動範囲内)で評価している部分
	身近な地域(日常生活の行動範囲内)で感じている問題点
ライフスタイル・ワークスタイルの変化について	コロナによる日常生活の変化
	今後松江市でどのような暮らし方を目指したいか

(3) 団体ヒアリングについて

(1)調査目的

- 事業者に対して事業を行っていく上での松江市に対する現状認識、現在の土地利用制度上の課題や改善が望まれる事項などを把握し、制度検討の参考とすることを目的とする。

(2)調査対象、調査内容

調査対象		調査方法	調査内容
商工業団体	・松江商工会議所 ・東出雲町商工会	勉強会・意見交換会	・土地利用規制について意見交換
商業者	・大規模商業施設事業者 ・ドラッグストア	アンケート調査	・出店基準について ・店舗立地の面から見た、松江市の評価 ・松江市の土地利用規制について
	・スーパーマーケット	ヒアリング調査	
宅建業界団体	・(公社)島根県宅地建物取引業協会 ・(公社)全日本不動産協会島根県本部 ・(一社)日本不動産研究所松江支所	事務局等へのヒアリング、意見交換	・近年の不動産取引などの状況について ・松江市の土地利用規制について
建設・建築業関係	・ハウスメーカー等	ヒアリング調査	・近年の住宅建設などの状況について ・松江市の土地利用規制について
福祉系団体	・松江市社会福祉法人連絡会 ・島根県保育協議会	アンケート調査	・近年のサービス提供の状況 ・松江市の土地利用規制について
農業関係	・農業委員会委員	地区代表との意見交換	・近年の農地転用、耕作放棄地などの状況について ・松江市の土地利用規制について
公共交通事業者	・鉄道事業者(JR、一畑電気鉄道) ・バス事業者(松江市交通局、一畑バス)	ヒアリング調査	・鉄道・バス事業について ・松江市の土地利用規制について ・今後の鉄道・バス事業の運営について

(4)シンポジウムの開催について

(仮題)土地利用制度の検討のためのシンポジウム

①開催概要

日時:11月13日(日) 13:30~16:00

会場:松江テルサ テルサホール

(島根県松江市朝日町478-18)

所要時間:2時間30分



②シンポジウムの目的

松江市が進めている土地利用制度のあり方検討の議論について、市民の皆さまに興味・関心を持っていただくため

③プログラム構成(案)

- ・基調講演
- ・松江のまちづくりについての説明
- ・パネルディスカッション