

第1回 松江市立地適正化計画検討委員会 議事録

1 日時 平成29年12月13日(水)14時00分～

2 場所 研修室

3 出席者

(1) 委員：8名中、出席者7名(うち一人は代理出席)

浅田純作委員、菊池慶之委員、井上和広委員、広野正充委員、矢田裕光委員、中西正昭委員、
加村新治課長代理(和田昇司委員の代理として)

(2) 事務局

(歴史まちづくり部) 藤原部長、永田次長(都市政策課長)、都市政策課計画係 陶山主幹(係長)、
立原専門企画員他 2名

4 次第

・開会

・議事

- ・松江市都市計画マスタープランについて
- ・立地適正化計画制度の概要
- ・計画策定の進め方
- ・松江市の現状について
- ・その他

・閉会

〈配布資料〉

議事次第

資料1 都市計画マスタープランの構成(案)

資料2 立地適正化計画制度の概要

資料3 松江市立地適正化計画の検討体制

資料4 松江市の現状資料データ

参考資料 現在の土地利用規制現況図・松江市都市計画総括図

5 議事等の要旨

・議案の検討

議題について事務局からの説明の後、各委員会から意見を聴取した。

6 傍聴者数 0名

7 所管課 松江市歴史まちづくり部都市政策課(電話 0852-55-5373)

第1回 松江市立地適正化計画検討委員会 議事録

発言者	議 事
	(14時00分、開会)
陶山主幹	それでは定刻となりましたので、これより第1回松江市都市計画審議会立地適正化計画検討委員会を開催させていただきます。私は、本日の進行を務めさせていただきます、都市政策課で計画係長をしております陶山と申します。どうぞよろしくお願いいたします。 まず今回は、本委員会を設置して初めての会合になります。本日出席いただいております皆様をお手元に配布しております名簿の順に紹介させていただきます。 まず松江工業高等専門学校 環境・建設工学科教授 浅田純作（あさだ じゅんさく） 委員でございます。
浅田委員	浅田と申します。よろしくお願いいたします。
陶山主幹	一畑バス株式会社 乗合部 次長 井上和広（いのうえ かずひろ） 委員でございます。
井上委員	井上でございます。よろしくお願いいたします。
陶山主幹	島根大学 法文学部社会文化学科 准教授 菊池慶之（きくち よしゆき） 委員でございます。
菊池委員	菊池と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
陶山委員	松江市町内会・自治会連合会 城東地区町内会・自治会連合会会長 中西正昭（なかにし まさあき） 委員でございます。
中西委員	中西でございます。よろしくお願いいたします。
陶山主幹	松江市身障者福祉協会 会長 広野正充（ひろの まさみつ） 委員でございます。
広野委員	広野でございます。よろしくお願いいたします。
陶山主幹	松江商工会議所 青年部会長 矢田裕光（やた ひろみつ） 委員でございます。

矢田委員	矢田と申します。よろしくお願いします。
陶山主幹	西日本旅客鉄道株式会社 山陰地域振興本部 副本部長 和田様でございますけれども、本日ご欠席ということでございまして、代理の加村課長代理 様にご出席をいただいております。
加村課長代理	加村と言います。よろしくお願いします。
陶山主幹	なお、本日は、松江市医師会 会長 野津立秋（のづ たつあき）様につきましては、ご欠席の連絡を頂戴しておりますのでご報告をさせていただきます。 なお、本検討委員会の委員の任期につきましては、平成 31 年 3 月 31 日までをお願いをさせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。 続きまして資料の確認に移らせていただきます。本日配布をさせていただいております資料につきましては、資料 1 として、左上を綴じております、「都市計画マスタープランの構成（案）」という A3 の資料、資料 2 として「立地適正化計画制度の概要」という A4 のペーパー、資料 3 として、立地適正化計画の検討体制という A4 の一枚ものの資料、資料 4 として「松江市の現状資料データ」になります。参考資料として、「現在の土地利用規制現況図」ということで、A3 の両面印刷の資料が 1 枚お配りしています。不足等ございましたら、事務局の方にお申し付けいただければただちに配布をさせていただきます。 なお本日の委員会は、概ね 1 時間から 1 時間半程度を予定しております。若干長い時間かと思いますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。 それでは議事に入らせていただくにあたりまして、まず本委員会の委員長の選出を行わせていただきます。委員長の選出につきましては、松江市の方で定めております要綱には「互選により定める」という形にしておりますが、事務局の方から提案したいと思いますがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。 （委員全員、異議なし。） ありがとうございます。 それでは、ご賛同いただきましたので、事務局から提案をさせていただきたいと思います。 委員長につきましては、自身の研究で「住宅や店舗など様々な施設が、なぜそこに立地しているのか、さらにどのような立地が望ましいか」ということの研究を深めていらっしゃいます、島根大学の菊池委員が適任ではないかと考え、

	菊池委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。 (委員全員、異議なし。) ありがとうございます。皆様異議なしということでございますので、菊池委員を委員長に選任させていただきたいと思います。それでは菊池委員、委員長席の方に移っていただくようお願いします。 進行につきまして、打ち合わせをさせていただきますのでしばらくお待ちください。 お待たせいたしました。それでは菊池委員長より就任にあたりましてのご挨拶を一言頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。
菊池委員長	改めまして島根大学の菊池です。よろしくお願いいたします。松江市の方でこういったお仕事をさせていただくのは今回が初めてでございます、あまり経験がございません。松江市の方で活躍されている皆様がいらっしゃる中で大変僭越ではございますけれども、進行役ということで務めさせていただければと思いますのでご協力のほどよろしくお願いいたします。
陶山主幹	どうもありがとうございました。 それではこれより先の議事につきましては、菊池委員長にお願いしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。
菊池委員長	では本日の委員会の公開・非公開に関しまして確認させていただきます。本日の委員会につきましては、松江市公開条例第 30 条に基づきまして原則公開をすることにしますが、よろしいでしょうか。 (異議なし) それでは公開とさせていただきます。 続きまして、議事に入ります前に、副委員長の指名をさせていただきます。 当委員会の要項第 4 条第 2 項で、「副委員長は、委員の中から委員長が指名する」とあります。 副委員長は、浅田委員を指名させていただきたいと思いますが、浅田委員、よろしいでしょうか。 (浅田委員、異議なし)

藤原部長	ではよろしくお願いします。 それでは本日の議事に移ります。 まず事務局を代表して、藤原歴史まちづくり部長からご挨拶をいただきたいと思います。どうぞよろしくお願いします。 失礼いたします。ご紹介をいただきました歴史まちづくり部長の藤原と申します。ご挨拶に入る前に、今日渡しました名刺の裏に、歴史まちづくり部というところがどういう課を持っているのかというのを書かせていただいております。左側は都市計画を中心とするまちづくりの部署でございます。都市政策課、交通政策課、建築指導課、建築基準法を所管しております。それから公園緑地課ということで、右側は大局的に文化財行政の部門でございます。まちづくり文化財課、埋蔵文化財調査室、史料編纂課、松江城調査研究室、松江歴史館、こういった非常に幅広い範囲を所管しているところでございます。 こういった形で名刺の裏に書いておりますのは、名前を言っただけでは所管している分野がわかりにくいということでございますので、こういう名刺を作り説明をさせていただいております。いわゆる開発していく部門と、守っていく部門のバランスをとりながら、松江らしいまちづくりを進めていくということで平成 26 年にこの部ができたところでございます。この部の名前は全国的にも稀というか、県庁所在都市でこの名前の部があるのはたぶん松江だけだと思います。山口県に萩市という市がございしますが、ここでいわゆる都市計画と文化財行政を一体的に進める行政が行われておりますが、それに倣った形ということで、この部ができたということでございます。今回は、もちろんそういう歴史文化を活かしたまちづくりを進めるということでございますが、現在策定中の都市計画マスタープランに基づきまして、中心部のまちの在り方を議論するということで立地適正化計画検討委員会を設置いたしましてご議論をいただきたいということでございます。 そうしますと冒頭に少しご挨拶をさせていただきます。まずもって、皆様公私ともにお忙しい中、委員の就任をお引き受けいただきまして本当にありがとうございます。本日は第一回目の会議ということで、立地適正化計画制度がどういう制度であるのか、なぜ松江市はこれを策定しようとしているのか、それから今後の進め方、また現在整理しております松江市の現状のデータをお示しすることを予定しています。 ご承知のとおり、人口減少社会に我が国は入ったわけでございますが、松江市はもう既に平成 17 年の国勢調査の段階から人口減少社会に突入しております。国では、平成 26 年の 8 月に都市再生特別措置法という法律の改正をいたしまして、この法律の改正の主旨というのが、今まで国が一体的にまちづくりを
-------------	---

コントロールしてきたけど、これからのまちづくりについては各自治体が持続可能なまちづくりを自分で責任を持って考え取り組んでいかなさいというのが主旨であると思っております。

一方で、私どもは、平成20年の3月に、都市計画マスタープランを策定しまして、この計画に基づいてまちづくりを進めてきたところですが、今年度末にはこの計画の計画期間が終わります。従いまして、昨年度から、二年かけて都市計画マスタープランの改定作業を進めているところでございます。この度の改定では、都市計画マスタープランというより都市計画法という法律自体が、人口が右肩上がりに伸びていく時代に、規制によって良好なまちづくりをしていくという大きな流れがありましたが、先ほど申し上げましたように人口は着実に減っているわけございまして、人口が減少する社会でどういうプランにしていこうかというのが都市計画マスタープランの改定のポイントになると考えております。

都市計画審議会において議論したものをベースに、昨年は市民の皆様幅広くご意見を頂戴するということで、すべての公民館区にでかけていきまして意見交換をさせていただき、そこでいただきました課題の整理、それからそれをどうやって解決していくのかというところを整理しているところでございます。現在の都市計画審議会における議論の内容を申し上げますと、公共交通をまちの骨格に位置づけまして、将来にわたって市民の移動を確保し、必要な生活サービス機能を確保する「生活維持の中核」、それから若者の雇用を確保するための「雇用創出の中核」を配置しまして、それぞれが有機的に連携していく都市構造を目指したまちづくりを進めるという議論をしているところでございます。

このようにまちづくりの大きな方針を都市計画マスタープランで定めながら、今回特に都市計画区域内のいわゆる中核の部分が将来にわたって活気をもって市民が様々な機能をそこで享受していけるようなまちづくりを進めたいということで、立地適正化計画を策定したいと考えています。事前にお手元に配っております資料4は、今まで二年間にわたって求められたデータをまとめたものです。こういうものをお示ししながら議論をお願いすることになると思っております。いずれにしても都市計画マスタープランは10年計画でございますので、将来にわたって松江のまちづくりを進めていくための非常に重要な議論になると思っておりますので、平成30年度末までという大変長期間になります。が、市民のため、そして松江市のためになるような立地適正化計画ができますように一緒にがんばっていききたいと思います。皆様方には大変ご苦勞をかけると思いますが、ぜひともご支援ご協力をいただきますようお願いいたします。開会のご挨拶とさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

菊池委員長	藤原部長ありがとうございました。それでは事務局の方から、本日のひとつめの議題、松江市都市計画マスタープランについての説明をお願いします。
永田次長	都市政策課長、歴史まちづくり部の次長をしております永田と申します。それでは私の方から議題の一番目について説明をさせていただきたいと思えます。恐縮ではありますが、着席して説明させていただきたいと思えますのでよろしく願いいたします。 先ほど部長が挨拶の中でも申し上げましたが、今後 10 年間の将来の松江市のまちづくりの基本的な方針を今、都市計画マスタープランということで策定している途中でございます。その内容につきまして説明を申し上げ、この後、立地適正化計画について説明をさせていただき、委員の皆様はこの委員会の取組内容につきましてご理解を賜りたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。 それでは、資料 1 の 4 ページを開いていただいて、先ほど将来のまちづくりの姿ということで、こちらの方から説明しましたものを松江市の区域図の中で示したのがこの 4 ページの二つの地図でございます。交通ネットワークに加え「都市の中核」、「都市の中核周辺部」、「生活維持の中核」、「雇用創出の中核」と都市活動と日常生活の核となる地域を 4 つにわけてございます。これは今現在の松江市の姿を基本に、将来に向けて持続可能な地域を維持するためにどういうまちづくりをするのかということを図面上でお示しをしたものとご理解いただきたいと思います。 交通ネットワークは、ここに書いてありますとおり、既存の交通ネットワークとして都市間の移動を可能とする広域連携軸や、中心部から放射状に伸びる地域連携軸に加えて、街中の円滑移動を促進する内循環線、都市の中核の周辺を走る外循環線を都市構造の骨格と位置づける。端的に申しますと、主要バス路線、並びに鉄道網を都市の骨格、移動をするための大きな手段として公共交通があるということでそれを都市の骨格として位置づけていこうということでございます。今現在の松江市の姿というのは、この骨格に基づきましてそれぞれの地域が結ばれているというのが実態であろうと思っております。 そして、「都市の中核」というのは、JR 松江駅、県庁や市役所などの行政機関、大規模商業施設、高度医療機関が集積をしております観光客などが来訪する松江市の中心的地域、これが赤の円で囲んでおりますが、「都市の中核」という位置づけをしております。そして「都市の中核周辺部」というのが、ちょっと小さくて見えづらいかもしれませんが、この赤の丸い円の周辺の地域を「都市の中核周辺部」としております。これを取り巻くところで商業地や住宅地を中心としたエリアということで考えております。

そして、もう一つ「生活維持の中核」がございますが、これは小中学校や鉄道域の周辺区域 500m 圏や、バス路線や鉄道といった公共交通の幹線となる路線をもとに居住や生活サービス機能の確保を図る地域、としてございます。これが黒い丸で、駅の周辺と小学校・中学校の周辺を囲んでおりまして、中心に三角があるところが小学校・中学校の 500m 圏内、宍道湖の北側と南側にそれぞれ一畑電鉄と JR、更には東出雲町の方に向けて JR が走っておりますが、中心が四角で、丸で囲んであるのがそれら鉄道の駅ということでございます。これを「生活維持の中核」としましたのは、今現在、既にそれらの施設、公共施設や駅があって一定の生活サービス機能が集中している地域、という位置づけをしておりますし、将来にわたって、それぞれの地域の駅の周辺とか小学校周辺が、生活を維持するための一定のサービス機能等を有する地域であるという位置づけをしているものでございます。新たに何かを誘導する場合もあるかもしれませんが、既にそういうものが立地している所を活かしながら、将来に向けたまちづくり、定住や雇用の確保に努めてまいりたいという考えでございます。

それと、一番右側の「雇用創出の中核」というのは、右側の地図をご覧くださいと思います。雇用の中核の配置と標題をつけてございますが、これは青の点線で丸く囲んでありますが、これが「雇用創出の中核」としてありますのは、既存の工業団地と、市街地の中心部でございます。第一次産業は除いておりますが、第二次産業・第三次産業の雇用ということで整理をさせていただいておりますが、既存の工業団地は雇用の中核であるし、市街地中心部と言われて色々な事業所が集中している所も雇用の中核であると。さらに、将来に向けての話でございますが、見えにくくて恐縮でございますが黄色の丸が四か所、これは自動車専用道のインターチェンジ周辺を丸で囲んでおりまして、これが将来に向けて雇用創出のための事業所等を立地させるべきポイントだということで、雇用創出の中核ということで新たに設定しております。これらを主要幹線が繋いでおりますので、市内の第二次産業、第三次産業の雇用の中核というのはこういうものだ。それと、生活維持の中核が重なって、松江市が将来に向けて持続可能な都市として成長していかないといけないということで位置づけた、まちづくりの基本的な方針をお示しする図面でございます。

それと、「雇用創出の中核」の配置ということでお示しておりますものに、ソフトビジネスパーク島根の辺り、赤い点が連なっていると思いますが、路線確定はしておりませんがいわゆる北道路という道路でございます。将来はこの道路も機能することになりますが、計画の当初の段階では未確定でございますが、将来のまちづくりを考える時にはこういう道路についても予め計画の中に盛り込んでおかねばならないということで整理をさせていただいたものでございます。これが、都市計画マスタープランの中で目指すべきまちの姿として、持続可能な地域といわれる都市機能の中心部である「都市の中核」という

ものの考え方を簡単にお示ししたものでございます。

最初に戻っていただきますと、資料 1 の 1 ページが計画としてお示しをする際の構成案ということで、計画書の目次としてご覧いただきたいと思います。全体構想が第 1 編でありまして、第 2 編では地域別構想を整理しているところでございます。

続きまして 2 ページ目をお開きいただきたいと思います。これは構想内容で、そこに至った考え方、基本的な考え方というのが、ページの右側に、都市ビジョンとして示してございますが、基軸となる視点、基本理念を掲げてございます。これを整理しておりますので、再度ご確認をいただければと思いますが、人口減少に対応した松江らしさを活かしたまちづくりを行うため以下の視点を基本として取り組むということで三点ほど挙げてございます。基軸となる視点は、公共交通をまちの骨格と位置付けたまちづくり、二点目が規制から誘導への転換を進めるまちづくり、三点目が既存ストックの有効活用を進めるまちづくりでございます。この中でも特に公共交通の話ですとか、規制から誘導へという部分は、先ほど部長の説明の中にもありましたが、更に今、人口規模が 20 万で、平成 17 年から減少に向かっているということでございますが、公共施設、道路を含めまして既に都市基盤と言われるものはかなりのものが整備されてございます。これらを今後維持して有効に活用するということも必要な視点ということで挙げております。その下が、それらを含めましてまちづくりの基本理念を定めておりまして、その基本理念が「定住と交流による活力あるまちづくり、選ばれるまち松江の創出」としてございます。市民が誇りと愛着を持てる松江の地域資源を守り、活かしながらまちづくりを進め、市民はもとより、市外から昼間に働きに来る人や学びに来る学生、更には観光客からも「選ばれる松江」を創出をしていくということを基本理念と定めて提示してございます。

3 ページ目は、更に理念を実現していくためにどういうまちの姿を目指していくのかということを書いてございます。それらを達成するためには定住と交流が推進されるまちの姿ということで、条件を 5 つ挙げています。市民が誇りと愛着を持つ魅力ある地域資源があるまち、整備された都市基盤に必要な生活サービスが配置されたまち、若者に魅力的な働く場や学ぶ場があるまち、観光客やビジネス客をもてなすことができる機能が充足したまち、誰もが安心・安全に暮らせるまち、という条件を満たしたまちを実現するために都市計画マスタープランを策定するというので、具体的な基本方針として 5 つ挙げてございます。

まちづくりの基本方針を太字で書いてありますが、地域で若者が定住するための住環境や生活サービス機能の確保、二点目が若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進、三点目が多世代が居住する循環型地域の形成の推進、四点目がまちの骨格となる公共交通網へのアクセス手段の確保、五点目がまち

	づくりに必要不可欠な幹線道路の整備、としています。都市計画マスタープランは元々都市計画法に基づきまして、必要な都市施設等をどのように作るかということも念頭に置いて定める計画でございますが、主に松江市の土地利用の観点から松江市の姿、将来の姿を描いて、それに向けて誘導していくという計画になろうかと考えている所でございます。 4 ページは先ほど見ていただきましたが、5 ページはそれぞれ分野別の都市計画の方針ということで書いていますので、こちらの方はまたご一読をいただければと思います。土地利用、都市施設、安心・安全のまちづくりなどの観点から整理しています。以上のような構成で都市計画マスタープランを現在改定中でございます。この都市計画マスタープランの改定の議論をしているのが都市計画審議会でございます、その中で今年度末の改定を目標に今取り組んでいるところでございます。以上で説明を終わらせていただきます。
菊池委員長	ありがとうございました。ただいま説明のありました都市計画マスタープランについて、質問等はございますでしょうか。 よろしいでしょうか。では先に進んであとでまたまとめて質問の方にお答えできればと思います。 続きまして、議題の 2、3、4 につきまして、こちらも事務局の方から一括してご説明をお願いします。
立原専門企画員	失礼します。立地適正化計画の策定業務を担当しております都市政策課の立原と申します。本日はよろしくお願いいたします。説明の方、座って失礼いたします。 私の方から議事 2 の「立地適正化計画制度の概要」から議事 4 の「松江市の現状」までを一括で説明させていただきます。 まず議事 2、立地適正化計画制度の概要について説明いたします。 お手元の資料 2 の 1 ページをご覧ください。まず立地適正化計画制度が創設された背景について少しお話をいたします。これまで多くの地方都市では人口の増加に伴い郊外に向かって住宅地が整備され、これに合わせてスーパーマーケットなど生活に必要な機能の郊外立地も進んできました。しかしながら、今後は人口減少と高齢化の進行が見込まれており、拡大した市街地のままで人口減少が進んでいきますと、今まで一定の人口集積に支えられてきた医療やスーパーなどの生活サービス機能が撤退して、身近でこれらのサービスを受ける事が困難な状況に陥ることが懸念されています。さらには、市街地の拡大に合わせて整備してきました道路や下水道施設など、インフラの老朽化も進んでおり、厳しい財政状況下での対応が求められています。そのため、これからは新たな

宅地の整備による市街地の拡大はできるだけ抑制したうえで、既にある生活サービス機能や交通機能を活かしつつ、その周辺の便利が良いところに住み続けてもらう「コンパクトな都市構造」を目指すべきであるという議論が国の方でもされてきました。コンパクトな都市構造と言いますと、一極集中というような誤解を生む言葉もありますが、これは決して一つのエリアに生活サービス機能や居住を一極集中させるという意味ではなく、市町村合併の経緯でありますとか、市街地の成り立ちなどを踏まえて合併前の町村の中心部、あるいは主要な鉄道駅やバス停の周辺など、拠点性の高いエリアにも居住や生活サービス機能を誘導していくということ、そしてそれらをつなぐ公共交通を維持し、生活サービス機能までのアクセスをよくしていく、そういうことを意味しています。国の方ではこういうまちの姿を一極ではなく、多極ネットワーク型コンパクトシティという言い方をしています。

こうした背景を踏まえ、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法という法律が改正され、住宅や生活に関連する施設の立地の適正化を図るための計画として市町村が立地適正化計画を策定できるようになりました。現在 100 を超える市町村でこの立地適正化計画が作成され公表されておりまして、他にもおよそ 240 程度の市町村で計画策定に向けた具体的な検討が進められています。

少し前置きが長くなってしまいましたが、松江市におきましても人口減少、少子高齢化が進んでおりまして、それに伴い市街地においても空き家や空き地、駐車場などの低未利用な土地が増えていること、また高齢者の独居世帯ですとか、高齢者のみの世帯、このような支援が必要な高齢者の増加など、人口減少に伴う様々な問題が顕在化しています。そのため、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを進めて行く必要があると考えています。

松江市では、先ほど説明しました現在改定中の都市計画マスタープランにおいて、人口減少に対応したまちづくりを行うための主要な視点として、公共交通網を、まちの骨格と位置づけたまちづくり、規制から誘導への転換、既存ストックの有効活用を進めるまちづくりの三点に整理しております。また、目指すべき将来都市構造として、既存の鉄道や幹線となるバス路線などの公共交通網を都市の骨格として位置づけるということ、次にそれぞれの地域において都市活動や住民の日常生活の中心となるところ、具体的には JR 松江駅や殿町周辺などの高次の都市機能が集積している所を「都市の中核」、その周辺部のスーパーマーケットや診療所など生活サービス機能が一定程度集積している地域、小学校・中学校、鉄道駅の周辺 500m の圏域において生活サービス機能の維持を図るところを「生活維持の中核」として位置づけまして、住民生活の利便性の維持を図るエリアが連携する都市構造を構築しようとしています。このような都市構造を実現することで、持続可能な公共交通の構築と、日常生活の核となる地域の維持と形成を目指すこととしています。

1 ページの方に、立地適正化計画のイメージ図としてアメーバのような図を載せておりますけれども、立地適正化計画は、目指すべき都市構造として、一定のエリアで生活サービス機能を確保するとともに、その周辺や公共交通沿線などの人口密度を維持することにより、人口減少が進む中でも生活サービス機能や地域コミュニティを確保していくことを基本的な考え方としています。この考え方は、松江市が都市計画マスタープランの中で目指す将来都市構造の形成に向けた考え方と同じであると思っておりますし、将来都市構造の形成にあたっては立地適正化計画制度を有効に活用できるものと認識しております。

また、国の方でもこの計画の策定を強力に推し進めておりまして、交付金とか補助金を配分する際にも立地適正化計画に適合したまちづくりの事業に重点配分をしていこうという方針を打ち出しておりますので、今後松江市がまちづくりに関する事業の予算を確保するためには、この立地適正化計画の策定というものが必須になると考えているところです。

続きまして、資料 2 の 2 ページをご覧ください。立地適正化計画で定める事項について説明いたします。

まずは、計画の区域になります。立地適正化計画は、都市計画区域を対象に策定します。この資料 2 の 1 ページのイメージ図と、お手元に参考資料として土地利用規制の現況図と裏面に松江市の都市計画総括図を掲載した資料をお配りしておりますのであわせてご覧ください。松江市には松江圏都市計画区域と宍道都市計画区域の二つの都市計画区域がありますので、この二つの都市計画区域を計画区域として立地適正化計画を策定していくことになります。

次に基本的な方針でございます。これは居住や生活サービス機能の適正配置に関する基本方針を定めるもので、現在改定作業を進めております都市計画マスタープランとの整合を図りながら今後整理していきたいと考えています。

次に居住誘導区域でございます。1 ページのイメージ図の青い部分になりますけれども、これは生活サービス機能を持続的に確保していくためにその周りに居住を誘導して将来にわたり人口密度を維持していくためのエリアになります。これは地域の実情や市街地の成り立ちに応じて複数箇所設定することが可能になっています。松江圏都市計画区域では、色がついております旧松江市内、旧玉湯町、旧東出雲町の市街化区域において、旧宍道町の一部に設定されております宍道都市計画区域では、色がついております用途地域内、このエリアの中でそれぞれ誘導区域を設定するエリアを検討していくことになります。あわせて、居住誘導区域内に居住を誘導していくために松江市が行う具体的な事業や施策について、計画に記載していくことになります。

次に都市機能誘導区域でございます。イメージ図の赤い部分になります。これは生活サービスを身近でスムーズに利用できるよう、生活サービス機能を維持する、あるいは誘導するエリアになっておりまして、基本は居住誘導区域の

中に設定することになります。これも居住誘導区域と同じく複数箇所設定することが可能でございまして、市街化区域内と用途地域内で誘導区域に設定するエリアを検討していくことになります。都市機能誘導区域では区域の設定に合わせて区域ごとにその区域の中で立地を維持したい機能、あるいは新たに立地させたい機能の種類と規模を、例えば内科・外科・小児科のいずれかを診療科目とする診療所というように、誘導施設として設定することになります。あわせて立地を誘導していくために松江市が行う事業や施策を計画の中に記載することになります。先ほど都市計画マスタープランにおいて、繰り返しになりますけれども居住や生活サービス機能の確保を図っていくエリアとなる「都市の中核」や「都市の中核周辺部」、「生活維持の中核」を設定するとお話ししました。立地適正化計画では、この「都市の中核」と「都市の中核周辺部」がメインターゲットになってくるとは思いますけれども、市街化区域と用途地域において居住や生活サービス機能の確保を図るエリアをより具体的に設定する、都市計画マスタープランの詳細版という形で、マスタープランの改定から一年遅れで各誘導区域の検討を進めていくことになろうかと思います。

続きまして、資料 2 の 3 ページをご覧ください。立地適正化計画における届出制度について説明いたします。立地適正化計画を作成して公表しますと計画区域、つまり都市計画区域の中であって居住誘導区域や都市機能誘導区域から外れるエリアでは、一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合に市町村への届出が義務付けられるようになります。それぞれの誘導区域の外で届出の対象となる開発行為の規模や建築行為の規模については資料をご一読いただければと思いますけれども、この届出制度は、居住誘導区域の外における住宅開発や、誘導区域の外における誘導施設の整備についての民間事業者動きを事前に把握し、誘導区域内への居住や都市機能の誘導に支障が生じる可能性がある場合に調整の機会を確保するためのものですので、誘導区域外でのこうした開発行為や建築行為が一切禁止されるという強い規制が生じるものではないということをご理解いただければと思います。

続きまして議事の 3、「計画策定の進め方」について説明いたします。資料 3 をご覧ください。松江市における立地適正化計画の策定に向けた検討体制とスケジュールになります。まず検討体制についてですが、市役所内部においては、資料の左上になります。都市政策課を事務局に、公共交通をはじめ中心市街地活性化、医療・福祉、子育て、防災などまちづくりに関わる分野を所管する、企業局も含めた関係 23 課からなる庁内検討会議を立ち上げておりまして、先月の 28 日に第 1 回目の会議を開催したところです。関係課ではそれぞれ所管する分野において施設の整備計画や事業計画を策定しています。立地適正化計画は、住宅や買い物、医療・福祉、保育所、学校など生活に密接にかかわる機能に個

別に着目しまして、それらのサービスが身近でスムーズに利用できるよう適正な配置を図っていくための計画になりますので、計画の策定にあたっては関係課の様々な計画との整合を図る必要がありますし、居住誘導区域と都市機能誘導区域、このふたつの区域を計画の中で決めるだけではなく、区域内に居住や都市機能を誘導するための有効な施策を関係課と調整しながら講じていく必要がありますので、情報共有と施策連携の場ということで庁内検討会議を立ち上げたところです。

資料の右側になりますが、専門的な知見をお持ちの方や多様な関係団体から広く意見を伺いながら計画を作る必要があること、また立地適正化計画は、現在、都市計画審議会において改定の議論を進めていただいております、都市計画マスタープランの市街地における詳細版として位置づけられる計画になりますので、この都市計画審議会の中に専門委員会として、本日開催しました立地適正化計画検討委員会を設置しまして委員の皆様から意見を伺いながら計画の策定を進めることとしたところです。都市計画審議会本体の役割についてですけども、立地適正化計画制度が規定されている都市再生特別措置法において、市町村が立地適正化計画を作ろうとするときは都市計画審議会の意見を聞かなければならないと定められていますので、この委員会で議論していただいて整理した内容については、その都度、都市計画審議会に報告して承認をいただくこととなりますし、この計画は一度作って終わりというものではございませんので、計画が作成・公表されて実行段階に移ると、市町村は概ね 5 年ごとに計画の成果について分析や評価をして、その結果を都市計画審議会に報告して、意見をいただきながら計画の必要な見直しを行うと定められています。

次に検討のスケジュールですけども、平成 30 年度末の計画の公表を目指して検討を進めて行きたいと考えています。検討委員会は概ね 3 か月に一回程度の頻度で開催し、計画の内容について逐次説明をさせていただきながら、またご意見を伺いながら、策定を進めたいと考えておりますので引き続きよろしくお願いいたします。

続きまして、議事 4 の「松江市の現状」について説明いたします。資料 4 をご覧ください。現在、松江市の現状や課題を整理するために様々なデータの収集や分析をしているところで、この資料はその一部としてご覧になって頂ければと思います。ページ数が多くなっておりますのでポイントを絞って説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。これは、人口減少と高齢化について国勢調査を基にした松江市の人口の推移と、国の機関であります国立社会保障・人口問題研究所の推計に基づいた平成 32 年以降の人口推計を表したグラフになります。松江市の人口は平成 12 年をピークに減少が続いています。平成 32 年以降の推計で

は、平成 72 年に人口が約 13 万人まで減少し、高齢化率も 4 割を超えると見込まれています。14 歳未満の年少人口は、逆に減少することが見込まれています。

2 ページをご覧ください。年齢別、男女別の人口になります。これは平成 27 年度の国勢調査の結果を人口ピラミッドにしたものになります。人口ピラミッドの中の青い点線で書いてある部分、これが平成 17 年の国勢調査の人口ピラミッドになります。平成 17 年から平成 27 年の 10 年間で特に 20 歳から 30 歳の人口が減少しています。また、赤い線が平成 37 年の人口推計に基づく人口ピラミッドになりますが、男女ともに 70 歳以上人口が増加し、一方で働き盛りの 30 歳から 44 歳の人口が減少することが見込まれています。

続きまして 3 ページをご覧ください。こちら平成 27 年度の国勢調査の結果を基に人口分布を地図上に表したものになります。旧市街地を中心に、人口密度が 1ha あたり 40 人以上の人口集積地、オレンジ色の部分になりますけども、人口集積地が分布しています。また、旧町村のエリアにおいても小規模ながら人口密度が 1ha あたり 40 人を超える人口集積地が存在しています。

4 ページは、人口集中地区の推移になります。この人口集中地区は、昭和 35 年の国勢調査から使用されている統計上の地区になります。人口集中地区の詳細な定義については資料をご一読いただければと思います。人口集中地区の面積は昭和 35 年から平成 27 年にかけて約 4 倍に拡大しており、その間、人口密度は 1ha あたり 103 人から半減しています。昭和 55 年以降は、人口集中地区の人口密度は概ね横ばいで推移しています。

続きまして 5 ページ、6 ページをご覧ください。こちらは、市街地における平成 17 年から平成 27 年の 10 年間の世帯数の推移と人口の推移を表した資料になります。世帯数は、まちなかでも特に白潟本町や魚町、和多見町など減少が著しい地区があります。一方で、西茶町や御手船場町などではマンションの立地や住宅の建設によって世帯数が増加している地区も見られます。人口もほぼ同じように推移していますが、灘町や母衣町など、世帯数が 5%以上増加しているながら人口は 5%以上減少している地区もありまして、こういった原因でそうになっているのか今後詳しく調べていく必要があると思っています。

続きまして 7 ページになります。こちらはマンションの立地状況を地図上に表したものになります。市街地内には 10 階を超えるマンションが多く立地しておりますけども、古い町並みが残る北堀町や雑賀町では道路が狭い、あるいはまとまった土地の確保が難しいことから市街地内であってもマンションの立地が進んでいない地区もあります。

8 ページをご覧ください。市街地における土地の低未利用化ということで殿町地区における駐車場面積の推移について資料を作成しております。西は県民会館から東側は日赤の東側の米子川までのエリアの平成 17 年と平成 29 年とを比較した際の駐車場面積の変化になります。青い部分が駐車場です。駐車場の面

積は、1.4ha 増加し約 1.5 倍の面積になっておりまして、低未利用な土地が増加していることがわかります。

9 ページに進みまして、公民館単位の空き家数になります。正確な数字の資料がないのですが、昨年度「松江市空家等対策計画」を策定しておりまして、策定にあたり、平成 28 年度に市内にある水道の閉栓が 3 年以上継続している状態の建築物、1,102 件を調査した結果、73.6%にあたる 811 件の建築物で空き家の可能性があるという判定がされています。一方で、平成 26 年に町内会・自治会連合会から報告をいただいた公民館区単位の空き家数は、2,783 件となっております。

続きまして 10 ページ、高齢者のみの世帯数の推移になります。高齢者のみの世帯は年々増加しておりまして、平成 29 年 3 月 31 日現在の最新の数字では、24,400 世帯が高齢独居世帯、あるいは高齢者のみの世帯ということで、年々増加している状況にあります。町丁目別で見ますと、雑賀町、西川津町、東津田町、山代町などで高齢者のみの世帯が多くなっています。

11 ページ、12 ページは、近年の建築確認申請の動向と開発行為の動向を表した資料になります。11 ページ左側は、戸建て住宅の建築確認申請の数を表しています。戸建て住宅の場合は、西川津町、国屋町、東津田町など市街地中心部よりもその周辺のエリアでの建築確認申請の件数が多くなっています。共同住宅の場合は、右側になりますけれども、こちらについても同じく西川津町、東津田町などどちらかというと市街地の周辺部で多い状況が伺えます。開発行為についても、地域別の開発面積、開発件数を見ますと、川津、持田、朝酌地区や法吉・生馬地区、東津田町など市街地の周辺部で多くなっています。

13 ページ、14 ページは、経済センサスに基づく事業所数や、産業別の従業者数の推移になります。事業所数は、平成 21 年から約 4%減少しておりまして、平成 26 年で 10,692 事業所となっています。年間商品販売額については、近年減少傾向にありましたが、平成 24 年から平成 26 年の間では増加しております。

14 ページは、産業別従業者数になります。松江市における産業別の従業者数で最も多いのは、卸売業・小売業で、次いで医療・福祉、宿泊・飲食サービス業の順となっています。近年では医療・福祉の従業者数が増加しています。

15 ページ、16 ページは、路線バスや鉄道の利用者数の推移になります。平成 28 年度の路線バスの利用者数は、454 万人となっております。平成元年以降大きく減少しておりますが、近年は横ばいとなっています。

16 ページは、鉄道の利用状況と自動車分担率になります。JR と一畑電鉄の各駅の利用者数をグラフで表しています。JR の利用者数は、平成 20 年以降横ばいとなっていますし、一畑電鉄の利用者数も横ばいで推移しています。16 ページの下の方、松江市における自動車分担率は、約 70%となっており、地方都市圏の平均に比べて高く、自動車への依存度が高くなっているということが伺えます。

17 ページ、18 ページは、公共交通の現状ということで、鉄道駅や、運行頻度が片道で一日 30 本以上あるバス路線のバス停といった、公共交通の利便性が高い地域に人口がどのように集積しているのかを表した資料になります。17 ページが、鉄道駅の半径 800m 圏内、運行頻度が片道で一日 30 本以上のバス停の半径 300m 圏内といった交通利便性の高い地域にどれだけ人口があるのかを表した資料になっておりまして、松江市の人口 206,000 人に対して 57%にあたる 11.8 万人が居住しています。

18 ページの方は、鉄道駅の 800m 圏内と運行頻度が片道で一日 30 本以上のバス停に加えて、現在、都市計画マスタープランにおいて、骨格として位置づけようとしているバス路線のバス停から 300m 圏内を加えたものになります。加えた部分が緑色で表示している部分になります。これを加えますと利便性の高い公共交通の周辺に住む人口は、およそ 14.5 万人まで増えまして、全市の人口の 71%になります。

19 ページから 21 ページは、市街地における医療施設、高齢者福祉施設、商業施設の立地状況を表した資料になります。

19 ページの医療施設は、医療施設の内、診療科目として内科、小児科及び外科がある病院・診療所をプロットしたのになります。徒歩圏を施設から半径 800m 圏内で表しておりますけども、市街地を中心に医療施設は充足しておりまして、徒歩圏人口カバー率は市域全体で 82%、旧市街地及び市街地周辺部においては 90%以上という高い数字になっています。

20 ページは、高齢者福祉施設になります。こちらは、高齢者福祉施設の内、通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護施設といった通所型の高齢者福祉施設をプロットしたのになります。こちら市街地を中心に充足しており、徒歩圏人口カバー率は、市域全体で 78%、旧市街地やその周辺の津田・古志原地域では 100%、法吉・生馬、湖東地区でも 90%以上と高い数字になっています。

21 ページは、商業施設になります。こちらは、コンビニを含まない、食品系の大規模小売店舗として生鮮食品を扱うスーパーをプロットしたのになります。商業施設についても、市街地内を中心に充足しておりまして、徒歩圏人口カバー率は、市域全体で 67%、旧市街地部分、津田・古志原地域では 100%、湖南地域で 80%以上と高い数字になっています。

22 ページは、土砂災害警戒区域を表した資料になります。土砂災害警戒区域に人口メッシュを重ね合わせています。市街地内の人口集積地においても土砂災害警戒区域が指定されている箇所があり、災害リスクの高いエリアに隣接して人がお住まいになっている現状が伺えます。

23 ページは、浸水想定区域になります。大橋川、佐陀川、意宇川と法吉地区にあります中川の流域周辺に浸水想定区域が指定されています。市の中心部は、

	ほぼ浸水想定区域に入っていますけども、現在、大橋川の改修事業が進められており、事業の効果を考慮に入れながら、市街地の中で居住を誘導する区域を検討していくことになると思います。 早口で恐縮でございますが、現状データについて説明をいたしました。また、今後課題の整理でありますとか、将来見通しを整理していく中で、こういった視点が足りないのではないかとか、こういったデータがもう少し必要ではないかというご意見を、この会議の中でもいただいて、必要なデータを集めて課題の整理につなげていきたいと考えております。以上で、議事 2 から議事 4 までの説明を終わります。ありがとうございました。
菊池委員長	ご説明ありがとうございました。ただいま事務局からご説明がありました、議題 2、3、4 につきまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。
井上委員	全体を通してよろしいですか。不勉強なもので教えていただきたいのですが。都市マスタープランの計画区域は松江市全体、立地適正化計画の計画区域はこれから定めていくのでしょうか。
立原専門企画員	法律上、立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域の中と定められています。その中で二つの誘導区域を設定できるのは、市街化区域の中、線引きのない宍道都市計画区域においては、用途地域の中になります。
井上委員	これは、中心市街地を再度活性化するような恰好に誘導して、市もお金がないので、広がったまちを維持していくのは難しいという視点だと思います。よく言われるのが、郊外の過疎化も問題となっている中で、郊外に住んでいる方からの不満はでないのですか？
永田次長	都市マスタープランの説明をさせていただきましたが、中核を図に示して、丸がいろいろな所にあると、そこだけに焦点が当たって、それ以外のところはどうか、市街化区域の中はどうかとみなさん思われますし、居住誘導区域とか都市機能誘導区域とか、誘導する区域という言葉づかいをすると、それ以外は切り捨てられるのではないかとと思われるかもしれませんが、将来にわたって地域に住み続けるために、全ての地域に全ての生活サービス機能が立地することは不可能ですので、少なくとも今住んでおられる身の回りのことを考えていただいて、例えば私は郊外に住んでいますが、内科の病院は地元にあるのでそちらに行きますが、外科だとまちなかに行って診療を受ける、そういうエリアが公共交通機関で結ばれておりますので、それぞれ既存の施設があるところはそれが維持できるように、一方で中心部というのは総合

	病院などの高次の都市機能がしっかりと残るような形でその機能が果たせるようなまちづくりをしたいと考えています。一方で人口が減っていきますから、人口が減る中でもそういう都市機能とか公共交通をしっかりと維持することで、日常生活が成り立つようなまちづくりをしたいと考えています。特に市街地中心部においては、商業施設、診療所、福祉施設が多数立地していますので、こういう施設を維持していくことを前提にまちづくりをしないと、郊外部を切り捨てるのではなく、維持する状態を、表現的にはよくないが、拡大とか拡散という言葉を使えないと思いますので、そういうまちづくりをするなかで、若い人たちも住みやすくなって、人口を維持もしくは人口を増やしていきたいという考えであり、決して郊外部を切り捨てるという考えではございません。
井上委員	もう一点すみません。私ども交通事業者の中で、公共交通網の計画がありますけども、それとの連携を図っていきながら。今後策定される地域公共交通再編実施計画とも連携を図っていきながら立地適正化計画の策定を進める考えですか。
永田次長	そうです。
浅田委員	一つ確認をさせて下さい。緩和区域の扱いを方向性としてどう考えているか確認させていただきたいのですけども。質問の意図としては、誘導エリアを決めることで線引きを見直すような、要は逆から考えてみるようなこともありえるかと。市街化調整区域内の緩和区域を誘導区域に入れるかどうかという、場合によって線引きはどうするかということになるかどうか。どうしても最初から調整区域は外す、もうそこは崩さないのかどうかという所で。
永田次長	お手元の参考資料「現在の土地利用規制現況図」をご覧ください。これが現在の松江市の土地利用の区分けをした図面になっております。さきほど都市計画マスタープランは市域全体を対象としていることを申し上げました。規制がかかっているのが、都市計画区域で、裏の図面と連動しておりますが、北の方に一本太い線が入っておりまして、南の方にも同様に線が入っておりますが、この中が都市計画区域でございます。その中の赤いところが、先ほどから申し上げております立地適正化区域の対象となる市街化区域、そして宍道の方にも若干色が濃いところがありますが用途地域ですので、立地適正化計画の対象区域でございます。市の中心部の赤いところの近辺に、青色や黄色、緑色のエリアが見えると思いますが、この赤い所以外が市街化調整区域といいまして建物の開発規制等がかかっている部分になっております。この部分は規制が緩和されるということで、緩和区域と言っております。ただ緩和区域は市街化調整区

	域の中にあるため、立地適正化計画の誘導区域に調整区域を含めるということは現在想定しておりません。あくまで市街化区域と用途地域の中で整理をしたいと思っております。
菊池委員長	他にございますか。
広野委員	ちょっと教えてほしいのですが。都市計画マスタープランというのは今年度末までに策定をされる、と。それと、立地適正化計画との関係ですが、途中で整合性を図るといってありましたけども、要は大きなプランについては今年度末までに策定をされて、今回の立地適正化計画で定める誘導区域ですか、そういう概念が入ったプランでないと都市計画マスタープランはできないのではないかという気がするのですが、その関係はどうでしょうか。
永田次長	おっしゃることはごもっともで、松江市の都市計画マスタープランの中に、立地適正化計画が含まれているのがわかりやすくいいと思いますが、着手をした年時が若干違うのと、根拠法令が違うということで、行政側の勝手な言い分で申し訳ないのですが、都市計画マスタープランでは市域全体の話をさせていただいて、その中で市の中心部は大事なエリアであるという整理をさせていただいて、大事なエリアについてはさらに時間をかけて、今回の立地適正化計画で具体的に積み上げていきますという言い方になると思います。それで、できたものは若干違いますが、二つの計画をまとめて松江市の将来のまちづくりに向けた基本的な方針であるという言い方になると思います。
広野委員	この立地適正化計画を見るとですね、目標年次とか計画年次はどうなっているのか。それらを一年かけて議論して最終的な成果物として、いわゆる地域指定をして、ここがこういうエリアですということが成果物になるのでしょうか。全体像が見えにくいと思っておりますのでご質問でございます。
立原専門企画員	言われるように、二つの誘導区域をお示ししたものが成果物の一つになるかと思いますが。合わせて、その誘導区域の中で松江市としてどのような施策を講じて居住や都市機能の誘導を図っていくのかを計画の中で整理していくことになります。計画案を公表する前に関係団体へのヒアリングやパブリックコメントを通じて、広く意見を反映させた形で計画の公表をさせていただこうと考えております。目標年次としては、内部でまだ議論をしているところですが、都市計画マスタープランの目標年次が今後 10 年の計画となっております。それと整合をとる形であれば立地適正化計画も 10 年の計画になるかと思いますが。

広野委員	良くわかりました。ありがとうございます。
菊池委員長	一点、私もまだ不勉強でございますけども、他の自治体の適正化計画も大体10年ぐらいの計画期間ですか。
立原専門企画員	いろいろ他自治体の計画を拝見しておりますけども、10年のところもあれば20年、大体それくらいの中長期的な期間での計画となっています。ただ必要な見直しを随時行っていくことが国の指針にも定められていますので、やはり5年を目途に見直しを行うと明記している計画が多いです。
矢田委員	商工会議所青年部で、今、経済策というか広域連携に力を入れておりまして、五市長会の中で、わかりやすいところで観光からやっているのですが、流通とか教育とかいろんな可能性を探っております。たぶん、都市計画マスタープランの方でもそういった内容とか、若者の雇用創出とか生産年齢人口にとって魅力的な地域ということになると、そういった視点も盛り込まれてくると思うので、資料は、この地域のこの地区の中でどうしようかという話になっているのですが、古瀬会頭から、言われているところがあって、それぞれ別々に進むのではなくて同じ計画・施策の中でも、そういう部分に触れるような視点があると、よりリアリティがある計画になるのではないのかという所が一つ。もう一つは、実際若者に魅力がある地域という所で、普段から若い連中と話をしていると、社会資源のストック、空き家などについてアイデアを持っている連中は沢山います。具体的にいうと、外国人が訪れるようになったから、ちょっと大きくして民泊ができる施設にしてみたい、というようなことを言っても、基準が基本的に厳しい。今、建築基準法も改正しようと、今年度から動いているようですけども、地域で事情が違うので、条例で地域をどうしたらいいかというような緩和制度といいますか誘導策があると、いろいろな可能性がでてくるのではないかと、これは本業が建築の設計なので、そういう視点から感じました。
永田次長	ありがとうございました。広域的な視点というのは重要であると事務局の方でも考えてございます。定住と交流ということで、地域が将来にわたって持続していくことが必要と基本理念のところで申し上げましたが、交流というのは何も観光客ばかりではなくて、他自治体との行き来ということもありますので、そういう視点は非常に重要だと考えております。方針の中でもそれを可能にするのが、必要不可欠な幹線道路の整備であるとか都市境を超えた連携になってくると思いますので、この都市計画マスタープランの中でどこまで見るかというところがありますけども、その視点は非常に重要で、貴重なご意見をいただいたと思っております。それから、魅力のある地域というのは一つにはチ

	チャレンジできる土壌があって、その実現に向けて可能となるような制度があるのも一つだろうと思っておりまして、民泊といいますか空き家活用といいますか、空き家というのはまちなかでも周辺部でも発生しております。いろいろなところでいろいろなことができるように、法律等で規制のあるところを市における都市マスタープランの議論の中では、それが誘導策に変わるような緩和措置や、立地基準の見直しをすることも今検討しております。具体的にこうだということは申し上げられない部分もありますけども、都市計画マスタープランの中で合わせて議論をしておりますので、この計画と合わせた形で、市の取り組みとして整理をしてみたいと思っています。また、その詳細と手続きの進捗について、この委員会でもご報告をさせていただければと思っています。
加村課長代理	何回も同じことを聞いて申し訳ないのですが、あくまでも立地適正化計画は赤い所が対象区域ということですね。それ以外に区域を追加するところはないということで。今回の立地適正化計画区域に入るということは、それなりに補助メニューがついてくるけども、そこ以外のところは補助メニューはつかない、例えば部長はご存じだと思いますけども、東松江駅のほうは当社でも目論見をもっているところがあるのですが、今回この図面を見る限りは立地適正化計画の区域ではないということでしょうか。
立原専門企画員	東松江駅の周辺は市街化区域ですので、立地適正化計画に基づく誘導区域の設定の対象エリアに入っています。
加村課長代理	駅より北はなっておりますが、南は全部農用地区域ですね。ですから、ここをもし開発しようということになりますと、それは別施策で考えていく形になりますね。
永田次長	そうですね。立地適正化計画の策定に基づく補助メニューを使えるわけではない、ということですね。
加村課長代理	わかりました。ありがとうございます。それともう一点、市の最初の説明資料の中で、人口が減少していく中で、限られた人口をどう活用していくか、どう配置をしていくかが主な計画の内容だと思うのですが、逆に人口減少に歯止めをかけるという考えであれば、例えば鳥取県では県立ハローワークを東京や大阪に作っておりまして、一度転出した人が I、J、U ターンでどんどん帰ってくるという話も聞いております。これも人口減少をある程度抑えられると、もう少し別の視点も考えられるのではないかとということでどうでしょうか、というところです。

永田次長	ありがとうございました。確かに、人口のデータは、国勢調査の結果をもって、直近の推計値を算出しておりますので、減少傾向のときには減少傾向しかでないのですが、市では総合計画でも人口対策を最大の取り組みとしておりますので、特に自然増といわれる出生数を増やすということと、社会増といわれる転入者を増やすということに取組んでいます。都市計画マスタープランでは、その下支えとなる、いわゆる住の部分や雇用機能の立地、言い方が難しいですが、企業が立地できるような土地のエリアを定めるとか、U,Iターンもしくは若者が生まれ育った地域に帰れるよう既存ストックを活かすため、いろんな規制を撤廃しましょう、撤廃という用語がありますので、見直しましょうという取り組みを、私どもは担当していると思っています。具体的な取り組みは産業経済部とか、いろいろなことをやっておりますが、私たちは主に土地利用を含んだところで、計画を作ってまいりたいと思っています。
菊池委員長	私の方から資料に関して、一点お伺いしておきたいのが、そういう誘導区域を設定していくに当たって、そもそも事業者の方が事業を行いたいとか、あるいはそこに住みたいといった場所はどこなのか、現状でどういう所が好まれているかということに触れておくことが望ましい気がしています。現状資料の方でも建築申請とか、人口が増加しているとか、開発行為とか調べてもらっているのですが、この他にも例えば店舗の新規出店動向ですとか、不動産の取引動向とか、過去10年、20年なりで立地として好まれていたような場所があるかということが含まれると、区域の議論が進めやすいのかなという感じを持ちました。質問というか感想ですけども。
立原専門企画員	ありがとうございます。そういった視点での資料の整理もやっていきたいと思っています。
菊池委員長	他に質問等ございませんでしょうか、それでは他に質問等ないようですので、進行を事務局にお返ししたいと思います。よろしくお願いします。
陶山主幹	菊池委員長、どうもありがとうございました。それではその他事項ということになりますが、本日、資料3の方で、策定スケジュールをお示しました。次回、第2回は、2月中旬頃を予定しております。それに向けて、本日頂きました、こういった視点での資料がもう少しあった方がいいとか、お帰りになられてからお気づきになる点もあろうかと思います。ぜひとも事務局に、次回に向けてデータ分析が必要な事項、また判断材料として必要な事項がございましたらお申し付けいただければと思いますのでよろしくお願いします。

	これで本日予定をしておりました議事がすべて終了しました。これにて第 1 回立地適正化計画検討委員会を閉会させていただきます。今後とも活発なご議論をお願い致しまして終了のあいさつとさせていただきます。どうもありがとうございました。
--	---
