

第2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3月14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8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、野津立秋委員、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 3名

4 次第

・開会

・議事

- ・都市マスタープランと立地適正化計画の関係性について
- ・立地適正化計画の完成イメージについて
- ・誘導区域設定の基本的な考え方について
- ・松江市の市街地の課題について
- ・今後のスケジュールについて

・閉会

〈配布資料〉

議事次第

資料1 松江市都市マスタープラン(案) (パブリックコメント版)

資料2 定住促進の中核の配置図

資料3 用途地域図

資料4 立地適正化計画を策定することにより活用可能な支援施策

資料5 弘前市立地適正化計画概要版

資料6 誘導区域設定の基本的な考え方について

資料7 土地利用規制図(都市計画によらないもの)

資料8 松江市立地適正化計画の策定スケジュール

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2回松江市立地適正化計画検討委員会

発言者	議 事
陶山主幹	(14時00分、開会) それでは時間となりましたので、これより第2回松江市立地適正化計画検討委員会を開催いたします。私は本日の進行を務めます、松江市都市政策課の陶山と申します。よろしくお願いいたします。 開会にあたり、事務局を代表して藤原歴史まちづくり部長よりごあいさつをさせていただきます。
藤原部長	失礼いたします。年度末のお忙しい中、ご協力いただきまして本当にありがとうございます。前回、12月13日に開催させていただいてから結構間が空きました。前回、膨大な情報を取り上げまして、なかなか受け入れていただく所までいかなかったことが強く印象に残っておりまして、今回もう一度都市マスタープランと、立地適正化計画の関係性をご説明させていただいて、その上で先進地ということで、松江市と同じ城下町で、人口規模も近い青森県弘前市が立地適正化計画を策定しておりますので、計画に具体的にどういうことが書かれているのかを見ていただくことを考えております。それを踏まえて、立地適正化計画では、いわゆる誘導区域を設定するのですが、それがどういうものかという所のおさらいをさせていただくことを考えています。それから、松江市都市マスタープランの原案ができました。この中で松江市の都市課題を整理しております。それを改めて説明させていただいて、都市課題がこの認識でよろしいのか皆様のご意見をいただき、欠けているところがあればご提案もいただきたいと思います。終わりに、今後のスケジュールについて再度ご説明を申し上げる予定にしています。前回、膨大な資料を投げかけてしまいまして、そこは反省点だと思っております。今回も厚い冊子をお配りしておりまして、恐縮ではございますが、一つ一つ確認をしながら作業を進めていければと思いますので、短い時間ではございますがご協力をお願いしまして、冒頭の挨拶とさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。
陶山主幹	続いて、本日の出欠状況についてご報告をいたします。 本日は、和田委員の代理で加村課長代理様にご出席いただいておりますので、8名全員の出席となっております。 それでは、菊池委員長からご挨拶をいただきます。

菊池委員長	本日はお忙しい中、皆様にお集まりいただきまして、また、事務局から日程調整、ご準備をいただきましてありがとうございます。 先程、都市マスタープランのお話もございましたが、内容が固まりつつあるということで、立地適正化計画の方も本格的な議論が進められる段階に入りつつあるのかなと感じています。私もまだまだ不勉強ですが、国の方でも都市再生のための重要な計画として立地適正化計画を位置づけているようですので、そういった意味でも活発な議論が必要なのかなと感じている所でございます。本日も皆様からいろいろご意見をいただけたらと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。
陶山主幹	ありがとうございました。 続きまして、資料の確認をさせていただきます。 冒頭部長が申しました、厚い冊子となっております、現在策定中の松江市都市マスタープランの原案ということで、これが資料 1 としてお配りさせていただいております。 資料 2 として、都市マスタープランの原案の中にもあります、定住促進の中核の配置図を抜き出して、提示しております。 資料 3 として、松江市の用途地域図でございます。 資料 4 として、立地適正化計画を策定することで活用可能な支援施策をまとめております。 資料 5 として、半分に折っているものですが、冒頭部長が説明しました青森県弘前市の立地適正化計画の概要版をお配りしております。 資料 6 として、誘導区域設定の基本的な考え方ということで、A3 サイズ、1 枚の資料を準備しております。 資料 7 として、都市計画によらない、各種法令に基づく土地利用規制の配置を表した土地利用規制図になります。 最後になりますが、資料 8 として、現時点での立地適正化計画の策定スケジュールをお示しさせていただいております。 不足等ございましたら、事務局にお申しつけいただければただちに配布をさせていただきます。 よろしいでしょうか。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。よろしくお願いいたします。
菊池委員長	それでは議事に入らせていただきますが、その前に本日の委員会の公開・非公開に関しまして確認をさせていただきます。

本日の委員会につきましては、松江市情報公開条例第 30 条に基づきまして原則公開として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。

これより本日の議事に移ります。

それでは、事務局の方から、議題 1 の「都市マスタープランと立地適正化計画の関係性について」の説明をお願いいたします。

立原専門企画員

失礼します。都市政策課の立原でございます。私の方から議題 1 の都市マスタープランと立地適正化計画の関係性について、ご説明いたします。座って失礼いたします。昨年 12 月に開催した第 1 回の検討委員会においても、都市マスタープランの概要について説明しております。その後開催されました、都市計画審議会における議論や中学校区を基本に市内 16 か所で開催した地域別意見交換会における議論を踏まえて、前回お示ししたものの構成が若干変わっております。また、平成 30 年度に策定する立地適正化計画は、このマスタープランの方針に沿って策定することになりますので、改めて都市マスタープランの概要と、立地適正化計画との関係性について説明をさせていただきたいと思います。

それでは、お配りしております資料 1 の松江市都市マスタープラン(案)パブリックコメント版を用いて説明いたします。都市マスタープランは、松江市全域を対象とした、今後 10 年間の計画となるものです。

1 枚めくっていただきまして、都市マスタープランの目次になります。全体構想が第一編になりまして、第 1 章で松江市の現状と課題、第 2 章で都市ビジョンとしまして、基本理念、計画策定の視点、まちづくりの基本方針、将来都市構造を整理しています。

1 枚めくっていただきまして、第 3 章は、分野別のまちづくり方針としまして、土地利用、道路や公園などの都市施設の整備や維持・管理の方針、歴史まちづくりや、景観保全などの方針を分野別に整理しております。

第 2 編は、地域別まちづくり構想になっておりまして、コミュニティの基本単位となっております中学校区、これを基本に地域を 16 に分けて、それぞれまちづくり構想を整理しています。

第 1 章の松江市の現状と課題については、本日の議題 4 の「松江市の市街地の課題」において説明を申し上げ、立地適正化計画に基づく誘導

区域設定の検討対象となる市街地部分の課題について、みなさんからご意見をいただきたいと考えておりますので、ここでは第2章の都市ビジョンと、地域別まちづくり構想のうち、旧市街地地域の構想を中心に説明いたします。

それでは、資料1の22ページをご覧くださいと思います。まず基本理念についてです。松江市においても喫緊の課題となっております人口減少と少子高齢化に対応するため、松江市に住み続ける若者を増やすことと、松江市に転入する人を増やすことで定住人口を確保するとともに、観光や仕事で松江市を訪れる人を増やし、交流を促進していくことが重要であると考えております。また、松江市の豊かな自然や水辺を大切にしながら、歴史的な町並みと地域資源を活かした歴史まちづくりを進め、選ばれるまち松江を創出するための基本理念を太枠の中に記載しておりますけれども、「定住と交流による活力あるまちづくり～豊かな自然や水辺を大切にした歴史まちづくりの推進～」としております。

23ページでは、この基本理念を実現していくための計画策定の視点、基本的な方向性になりますけれども、将来にわたって市民の移動手段を確保し、商業・福祉・医療などの生活サービス機能にアクセスしやすいよう、公共交通網をまちの骨格として位置づけること、また、これまで整備してきた上下水道や道路、公園などの都市基盤や遊休不動産を活用して、日常生活に必要な機能が身近で提供されるよう、既存ストックの有効活用を進めること、定住や雇用創出を進めるにあたって、必要な機能を誘導していくエリアを示し、民間投資が促されるよう、規制から誘導への転換を図っていくことの3点に整理しています。

24ページ、25ページでは、基本理念と計画策定の視点を踏まえた、まちづくりの基本方針を6点にまとめています。

方針1として、「まちの骨格となる公共交通の整備とアクセス手段の確保」です。鉄道やバス路線など、主要な公共交通の利便性を高めること、また集落から診療所やスーパーマーケットなどの生活サービス機能が立地しているエリアへの移動手段を確保すること、さらには公共交通を利用しにくい高台にある住宅地においても、地域の実情に応じた交通環境の構築を考えていきます。

方針2として、「まちづくりに不可欠な幹線道路の整備」です。幹線道路は、地域間の交流促進や、災害時の緊急避難路の確保、広域観光ルートの形成や物流環境の向上など、まちづくりにおいて重要な役割を担うものになりますので、今後も引き続き整備を進めていく必要があると考えております。

方針3として、「多世代が居住する循環型地域の形成」です。松江市でも郊外の集落地域や、まちなかでも特に高台の住宅地などでは、住民の高齢化が進んでいます。このような地域にも若い人に住んでいただき、多様な世代が居住する事で、将来にわたって地域が維持できるまちづくりを進めていきます。

方針4として、「誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成」です。さまざまな災害リスクへの対策を強化して、住民の誰もが、安全に安心して暮らせるまちの形成を図っていきたいと考えております。

方針5として、「若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進」です。若年層の市外への流出が課題となる中で、雇用の創出に資する土地利用を進めていきたいと考えています。

方針6として、「訪れる人との交流を促進するまちの形成」です。観光やビジネスで松江を訪れる人を増やすことは、定住人口の減少による消費額の低下を補う効果があると考えております。そのため、観光客やビジネス客を受け入れるコンベンション施設や宿泊施設の充実を図るとともに、豊かな地域資源を活かした交流を促進します。

この6つの基本方針に即して、まちづくりを進めていきたいと考えております。

26 ページからは将来都市構造になります。先程お話しした、まちづくりの基本方針のもと、これから目指していくまちの形を将来都市構造図で表しております。今後目指していくまちの形は、主要なバス路線や、鉄道という基幹的な公共交通と、幹線道路からなる交通ネットワーク軸をまちづくりの基本に位置づけるとともに、将来にわたり居住と都市機能・生活サービス機能の立地を確保する核となる地域、「中核」と呼んでいますけれども、この中核を構築することにより、持続可能な都市構造の実現を目指すというものになります。中核については、公共交通の確保に合わせ定住促進を図っていく、「定住促進の中核」として、「都市の中核」、「都市の中核周辺」、「生活維持の中核」と、暮らしを支える上で必要となる雇用を生み出す「雇用創出の中核」を配置します。

27 ページをご覧ください。こちらが「定住促進の中核」の配置図になります。「都市の中核」は、JR 松江駅、県庁や市役所などの行政機関、イオン松江店や一畑百貨店などの大規模商業施設、松江赤十字病院といった高度医療機関が集積しており、市の内外から多くの人を訪れる松江市の中心的な地域となるエリアを位置づけておりまして、市の中心部の赤い点線の丸で囲んであるエリアを「都市の中核」としております。そして、「都市の中核周辺」は、都市の中核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を考えております。

次に、「生活維持の中核」は、小中学校や鉄道駅の周辺 500m 圏や、バス路線や鉄道といった幹線となる公共交通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います。この配置図の中に、赤い三角や灰色の四角を丸で囲んだものがございます。三角はそれぞれの地域でコミュニティの中心となっている、小学校・中学校の周辺を示しており、灰色の四角は鉄道駅の周辺を示しています。これらを青い線で示しております、幹線バス路線で結び、地域間で連携していくような都市構造を目指していきたいと考えています。

28 ページをご覧ください。こちらが、「雇用創出の中核」の配置図になります。雇用の創出が想定されるエリアを、「雇用創出の中核」として位置付けておりまして、青い点線で囲んでいるところが内陸工業団地や馬潟の鉄工団地などの既存の工業団地と、中心部のサービス業や事業所が集まる、先程説明した「都市の中核」と重なるエリアになります。黄色の点線で囲んでいるところが山陰道やだんだん道路のインターチェンジ周辺のエリアになっておりまして、このような交通の利便性が高いエリアでは、それを活かした企業の集積による新たな雇用創出が想定されることから、「雇用創出の中核」として位置づけてございます。

30 ページをご覧くださいまして、「交通ネットワーク軸」になります。これは、中核となるエリアを連携するためのもので、隣接する都市間をつなぐ「広域連携軸」と、市の中心部から放射状に延び、各地域の生活の中心となるエリアをつなぐ「地域連携軸」の2つの連携軸と、市街地周辺を走る高規格道路からなる「外循環線」、市中心部を走る主要道路からなる「内循環線」を設定しています。

31 ページは、将来都市構造図となっておりますが、交通ネットワーク軸を地図上に落とし込んだものになります。広域連携軸として、オレンジ色で表しています、橋南の山陰道や、橋北の今後整備が予定されている境港出雲道路、また地域連携軸としまして、緑色の線で表しています、国道9号や国道432号の他、主要な国道・県道を位置付けています。さらに、市街地の周辺を走る外循環線、これは今後整備予定の境港出雲道路の一部になります、松江北道路を含めた紫色の線、市街地の中心部における主要道路となる国道9号や、都市計画道路城山北公園線を含む内循環線を、「都市の中核」の中の赤色の線で表しています。なお、これまで外循環線の一部となるだんだん道路が開通しておりますし、内循環線を構成する城山北公園線は、完成間近となっており、交通ネットワーク軸の形成が進んでおります。

続きまして、地域別まちづくり構想について説明いたします。

47 ページをご覧ください。地域別まちづくり構想は、市域を 16 地域に区分して作成しておりまして、47 ページにありますのがその区分図になります。

48 ページが地域区分の一覧表になっておりまして、旧市街地地域は、古くから松江市の商業・業務の中心的役割を果たしてきた、JR 松江駅から殿町への L 字ラインと殿町から松江しんじ湖温泉への東西ラインを含む、旧藩政時代の城下町であったエリアで区域設定をしています。この旧市街地区域の地域別構想について説明いたします。

51 ページからが、旧市街地地域の地域別まちづくり構想になります。地域データとして、この区域の人口の推移、年齢別の人口構成、土地利用状況、学校、医療機関、福祉施設、都市機能として行政機能、文化機能などの立地状況を整理しております。

52 ページでは、旧市街地地域の地域特性を、橋北と橋南に分けてまとめています。

橋北の方は、殿町を中心に県庁をはじめとする官公署や、県民会館・県立図書館などの文化施設、松江赤十字病院など、高次の都市機能が集積しており、市民はもとより、市外からも多くの人が訪れる地域です。一方で近年、空き家、空き地、駐車場などの低未利用地が増加しています。また、松江城周辺の地区は、城下町としての歴史的な町並みが残されていますが、近年では周辺でマンション建設が進み、城下町としての景観が損なわれることが懸念されています。

橋南は、交通機能の結節点である JR 松江駅周辺に金融機関の本店機能や、一畑百貨店やイオン松江店などの大規模商業施設、交流人口の受け皿となる宿泊施設が立地しています。しかしながら、市内外から訪れる人たちが長時間滞在できるような賑わいスペースが少ないことが課題としてありまして、今後は、訪れた人が長時間滞在できる魅力的な場の創出が求められています。また、雑賀地区の方へいきますと、道路が縦横に整備された、江戸期の町並みが残されていますが、道路が狭く、木造住宅が密集しているため、防災性の向上が課題となっています。

こういった特性を踏まえた今後のまちづくりの方針を 52 ページの下段に箇条書きで記載をしておりますけれども、殿町周辺や松江駅周辺の再整備の検討、大橋川改修事業の推進と、これにあわせた水辺空間の賑わいの創出、また、新大橋の架け替えによる緊急輸送道路の確保を進めていきたいと考えています。

さらには、県立プール跡地など遊休化している公有地の利活用や、交

通環境の向上として、歩行空間と自転車の走行環境の整備などを進めていきたいと考えています。

早口でございましたが、都市マスタープランの概要について説明いたしました。

続きまして、資料2をご覧ください。

定住促進の中核の配置図になります。これは今しがた説明しました、都市マスタープランの説明においても使用した「定住促進の中核の配置図」を抜き出したものになります。居住や生活サービス機能の確保を図るエリアである、「定住促進の中核」を、「都市の中核」、「都市の中核周辺」、「生活維持の中核」に分類して市域全域に配置し、それを骨格となる公共交通で結び連携させることが、目指すべきまちの姿であると都市マスタープランの中で整理しました。

これから策定していく立地適正化計画では、次のステップとして、都市マスタープランの基本方針や将来都市構造、めざすべきまちの姿を踏襲し、特に松江市の中心的な役割を担う地域である市街地の中において、「都市の中核」と「都市の中核周辺」がメインターゲットになると思います。すくでも、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、立地適正化計画に基づく居住誘導区域と都市機能誘導区域でもってより詳細に設定していくことになります。

資料3をご覧ください。松江圏都市計画区域と宍道都市計画区域における用途地域の配置を表したものです。後ほど、詳しく説明いたしますが、立地適正化計画に基づく、都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定は、この用途地域の中で検討を進めていくことになります。

続きまして、資料4をご覧ください。こちらは、立地適正化計画を策定することで活用することができる、国の支援施策を整理した資料になります。こちらを基に、立地適正化計画を策定することのメリット、なぜ松江市は立地適正化計画を策定するのかというところをお話しします。

立地適正化計画を策定することにより、誘導区域内で行うまちづくり関連の事業について新たな支援施策の活用が可能となるほか、既存の支援施策についても補助率のかさ上げや、補助の採択にあたって優先採択を受けることができるなど特別な取り扱いを受けることができるようになります。国土交通省の社会資本整備総合交付金などの重点配分方針におきましても、立地適正化計画に基づくまちづくりや都市交通施設の整備にかかる交付金については、補助率のかさ上げと重点配分を実施するという方針が示されています。一方で、平成31年度以降は、まちづくり関連の事業にかかる交付金の交付にあたっては立地適正化計画を策定す

ることが原則とされておりまして、立地適正化計画を策定しない場合には、交付金の交付対象区域が大幅に限定されるとのことですので、今後松江市がまちづくりに関する事業の予算を確保していくためには、立地適正化計画の策定が必須になると考えております。

資料 4 の中段に、計画を策定することによって活用できる支援施策を整理しております。ピンクの枠の中が都市機能誘導関係ということで、誘導施設の整備にかかる支援施策を整理しております。左側が、市町村や民間事業者が都市機能誘導区域内における誘導施設を整備する際に活用可能な支援施策になります。都市再構築戦略事業は、社会資本整備総合交付金の事業の一つですが、計画に基づいて事業を行う市町村に対し、事業費に対する交付金の交付率を 40%から 50%にかさ上げして支援するものになっています。また、都市機能立地支援事業は、民間事業者が誘導施設に位置付けられた施設を整備する際に、国が民間事業者に対し補助金を直接支給するものです。誘導施設は、生活サービス機能になりますので、公共が整備するものだけでなく民間事業者が整備するものも想定しています。また、民間事業者の負担額が軽減されるように補助金の補助率もかさ上げされるものとなっています。この 2 つの事業は、立地適正化計画制度ができたことによって新たに創設された支援施策になります。

右側は、国土交通大臣の認定を受けた民間事業者による、都市機能誘導区域内における誘導施設などの整備を支援する施策になります。民間誘導施設等整備事業と言いまして、民都機構という機関が誘導施設を整備する民間事業者に対し出資をすることや、誘導施設にあわせて整備した緑化施設や、誘導施設にアクセスするための自由通路などを整備した際に、その部分にかかる固定資産税の減免措置を受けることができる制度になっております。

中段の水色の枠が、居住誘導関係の支援メニューになります。これは、住宅の立地誘導と公営住宅の立地誘導に分けています。まず住宅の立地誘導についてですが、居住誘導区域内における住宅の新築や、既存住宅の取得に対し、フラット 35 の金利を引き下げるものになります。こちらは、当初 5 年間の金利を 0.25%引き下げるものになります。

右側は、公営住宅の立地誘導についてです。これは、公営住宅の非現地建替えを行う際、新たな立地場所が居住誘導区域に設定されたエリアである場合は、古い建物の除去費や、移転に要する経費の補助を受けることができるものです。こちらの補助率は、事業費の 2 分の 1 となっています。

下段の緑色の枠が市街地整備関係の支援施策になります。こちらは、市街地の整備改善と交通施設の整備に分けています。都市機能誘導区域内で道路や公園などの公共施設の整備を行う際に支援を受けることができる事業として、都市再生整備計画事業がございます。これは立地適正化計画に基づいて事業を行う市町村に対し、事業費に対する交付金の交付率が本来40%のところを45%にかさ上げするものになります。また、都市機能誘導区域内で行う市街地整備事業に対する支援として、市街地再開発事業を実施する際の面積要件の緩和や、交付金の交付対象額の増額などがありますし、都市再生区画整理事業、これは細切れでそのままでは使いにくい土地を集約・再編してまとめた土地を確保するための事業になりますが、都市機能誘導区域内で事業を実施する場合は、補助率が3分の1から2分の1にかさ上げされます。

また、右側は交通施設の整備でございます。こちらは居住誘導区域及び都市機能誘導区域内で行う交通施設、これは車両を除きますけれども、バス停や駅前広場、駐車場、自由通路、ペDESTロリアンデッキなどの交通施設を整備する際に、補助率を通常の3分の1から2分の1にかさ上げして事業を実施できるものです。

その他、立地適正化計画に基づく事業を行う際に、合わせて活用することが可能な関係省庁分も含めた支援施策について、国の方では、関係省庁が集まって「コンパクトシティ形成支援チーム」を組織しております。これは、人口減少に対応したまちづくりを関係省庁が連携して支援していこうという趣旨で結成されておりまして、立地適正化計画に基づくまちづくりの事業に合わせて活用可能な支援施策が「コンパクトシティの形成に関連する支援施策集」として国土交通省のホームページに掲載されています。

松江市においても、都市機能誘導区域における誘導施設の整備もそうですが、例えば使いやすい駐車場を整備するために土地の集約・再編を図る場合や、公共交通の利便性を向上させるために交通施設を整備する場合などに、立地適正化計画を策定することで、より有利な財源を確保して事業を実施することができるメリットがあると考えているところであります。以上、議題1についての説明を終わります。

菊池委員長

事務局より説明がありました。
これについてご質問はありませんか。

野津委員

このマスタープランというのは、いつを想定しているのですか。

永田次長	都市マスタープランは平成 28 年度、29 年度の 2 カ年で策定しまして、計画期間は 10 年間という設定にしております。平成 30 年度から 10 年間、平成 39 年度までの計画になります。
陶山係長	資料 1 の 6 ページをご覧くださいますと、2027 年度。間もなく平成が終わるということで西暦表示にしておりますけども、2018 年度を初年度とした 10 年間ということで、2027 年度までを計画期間として都市マスタープランを策定しています。
野津委員	2027 年度の松江市の人口構成はどうなっていますか。
永田次長	人口につきましては 19 万人程度の推計となっています。
野津委員	数ももちろん大切でしょうけど、人口構成ではっきりしておくべきことは大事。若年層はどうなっていますか。 2025 年問題ということで今騒いでいますけども、これを果たして松江で対応していけるかどうかというのも大変だし、実は 2025 年問題よりも実際は 2040 年問題が大変であって、高齢者が一番増えるということ、それはまず松江市では対応できない。それとこの前一月末のテレビ番組で、東洋大学の根本先生が小学校の数が減るという話をされていました。島根県の小学校は、現在 230 か 240 あるけど、2050 年には 10% しか残らない。適正人数の配置できちんとやると 23 校くらいしか島根県に小学校が残らない。そういう状況下で、さっき小学校や中学校が基準としてありましたけども、果たしてそんな議論を見ていて、今は平成 27 年 28 年の話でしたね。だから 10 年たった、20 年たったらこうなるからなんとかしなければならぬという話をしていけないといけない。実際問題として 2040 年、2050 年になりましたら、中心部以外、例えば私が住む本庄とか、人がいないと思います。むしろ中心部に集約して、ある程度生活の質を変えていかないと松江はやっていけないと思います。だからどこを見て話をしているのか私は懐疑的というか、非常に僕は果たしてこんなことできるのかしらと思って。経済的な補助とか中心部以外を何とかしないといけないという話をされましたけどピンとこない気がしますね。もう少し人口構成に合った危機感を持った計画にしないと、ただ将来こういうふうにやりましょうって言われてもやっぱり危機感がないですね。

永田次長	確かに人口推計によると 10 年後には 20 万を割り切るという予測が出ておりまして、19 万人前後になると推計してございます。総人口が減る中であって、現在人口減少対策に市を挙げて取り組んでいる途中でございます。その意味で統計学的にいう場合と、人為的に取組をすることによってそこに差異がでると思っております。現在の 10 年先を見越して野津委員が言われるようにもう少し集約してコンパクトにというような意見もあろうかと思いますが、今回の都市マスタープランでは公共交通網を維持しつつ、中心部は中心部でしっかりと機能を保ち周辺とつないでいくという形の都市構造を描いていくということでございます。
野津委員	だからやはり、これまでのように人口がどんどん増えて自然に発展していくのであればこういう計画はいらない。だけど現時点で人口が減って大変だから、どうにかしないといけないということがあるでしょうから、やはりもう少し人口構成とか、10 年後 20 年後の想定をもう少し記載した方がいいような気がしますけどね。
菊池委員長	ありがとうございます。随分厳しい将来を見込んでいかなければならないということでした。 他にご質問がありますでしょうか。 無いようですので、次に移らせていただきます。 それでは、議題 2 の「立地適正化計画の完成イメージについて」議題 3 の「誘導区域設定の基本的な考え方について」事務局から一括して説明をお願いします。
立原専門企画員	事務局の立原です。 立地適正化計画の完成イメージについてということで、資料 5 の弘前市立地適正化計画概要版をお配りしております。こちらについて説明させていただきます。 青森県弘前市は、平成 29 年の 3 月末に立地適正化計画を策定しておりまして、なぜ弘前市を選んだかと言いますと、城下町であり、市街地の成り立ちが松江市と似ていること、資料にも弘前市の行政区域が掲載されておりますが、市域の面積が松江市と同程度の規模になっております。人口は松江市より若干少なく、平成 28 年時点で 17 万 6 千人、また市域に対する都市計画区域の面積割合や市街化区域の面積割合も松江市とよく似ており、市域面積の約 5%にあたる 2830ha が市街化区域になっていきます。公共交通の維持や、既存ストックを活用したまちづくりを進める

という方針も非常に参考になると考えておりまして、立地適正化計画の完成イメージをもっていただくにあたり紹介するものです。弘前市の立地適正化計画の目標年次は平成 47 年となっております、「人口減少や高齢化に対応した効率的で持続可能なまちへと成熟させるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現」を目指すということで立地適正化計画を策定してございます。

人口密度の分布状況ですが、2010 年の人口分布状況を見ますと、市街化区域の中は色の濃い人口密度の高いエリアが分布しておりますが、2035 年には人口が 2 割減少して、人口密度が低いエリアが広がる推計となっています。

一枚めくっていただきまして、弘前市のコンパクトなまちづくりの方針です。弘前市は、現在も市域面積の約 5%にあたる市街化区域の中に人口の 7 割が居住しており、また都市機能が集約された中心部とその周辺に生活を支える地域拠点がバランスよく配置されております。「りんごの花」型の都市構造と言うことで将来都市構造を整理しています。基本方針は、「市街地等が公共交通で連動する都市機能が集積したコンパクトなまちの維持」ということで、今のこの市域面積の 5%にあたる市街地を維持して、そこの居住人口を維持していこうというのが大きな狙いであると理解しております。弘前市は、多いときには年間の除雪費用が 20 億円を超える地域ということで、除雪費用を抑えるためにもこれ以上の市街地の拡大はしないということで、現在の市街地の中の既存ストックを有効活用するという方針を打ち出しております。

都市機能誘導区域は、大規模小売店舗や総合病院などが集積する中心地区を 1 地区、それと日常的な生活を支える都市機能が備わる地域拠点を 12 地区設定しています。それと弘前市も大学が複数立地しているということで、大学や大学附属の小中学校がある 2 地区を学園地区として都市機能誘導区域に設定しております。大学が立地することは、まちの賑わいの創出にも寄与しますし、郊外に移転してしまいますと、まちの賑わいや公共交通に及ぼす影響が大きいということで現在の場所で立地を維持するということが都市機能誘導区域に設定しております。

居住誘導区域については、資料の右側になります。まず居住に適さないエリアを整理しておりまして、災害の危険性が高いエリアや、工業専用地域など住宅の建築が制限されるエリアを誘導区域の検討対象から除外しまして、そのうえで都市機能誘導区域へアクセスしやすいエリアということで、都市機能誘導区域界から概ね 300m 以内のエリア、また公共交通の利便性の高いエリアとして JR 駅から概ね 800m 以内、弘南鉄道の

駅から概ね 300m 以内のエリアなど公共交通の利便性の高いエリアを居住誘導区域に設定しております。

都市機能誘導区域と居住誘導区域の配置図が資料の中央にある図面になります。中心地区となっておりますピンクのエリアとその周りの青い地域拠点のエリア、学園地区として紫のエリアが都市機能誘導区域になります。それを囲むように、飛び地もございますが黄色い部分が居住誘導区域のエリアになっています。市街化区域に対して 69%のエリアが誘導区域に設定されています。

居住や都市機能を誘導するための取組みについても記載されています。まちづくりの方針として既存ストックの有効活用がありますが、遊休不動産になっている倉庫を活用して、人が集まる美術館の整備や商店街の中の空き店舗をリノベーションして空き店舗を減らす取組も進めておられると聞いております。

以上で弘前市の立地適正化計画についての説明を終わります。

続きまして、資料 6 をご覧ください。あわせて資料 7 の土地利用規制図もご覧ください。

松江市における立地適正化計画に基づく誘導区域設定の基本的な考え方を資料 6 で整理しております。

まず立地適正化計画の計画対象区域ですが、これは先程から申し上げていきますとおり、立地適正化計画の計画対象区域は、都市計画区域とされておりますので、松江市における計画対象区域は、線引きを行っております松江圏都市計画区域と非線引きの宍道都市計画区域、この 2 つの都市計画区域を対象に計画策定を進めてまいります。

誘導区域の検討に先立ち、誘導区域について法律や国の都市計画運用指針、これは地方公共団体が都市政策を進めて行くうえでの技術的な助言になるもので、国がまとめた指針になりますが、これらを確認して、誘導区域を定めることが考えられる区域と定めない区域を、2 の「誘導区域の適否について」において整理しております。まず居住誘導区域を定めることが考えられる区域としましては、都市機能や居住が集積している都市の中心拠点や生活拠点及びその周辺、またそういった拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域、利用圏として一体的である区域とされています。また、合併前の旧町村の中心部など都市機能や居住が一定程度集積している区域も居住誘導区域として定めることが考えられる区域とされております。

次に、法律により居住誘導区域に定めないこととされている区域を整理しています。まず市街化調整区域は、法律上誘導区域を設定すること

ができない区域になっております。あと災害危険区域でありますとか、農用地区域、保安林も居住誘導区域を定めることができない区域とされています。

また、原則として居住誘導区域に定めないこととするべき区域として、災害リスクの観点から整理しています。土砂災害特別警戒区域や、地滑り防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、松江市の市街化区域や用途地域の中においても指定されているエリアがございます。

次に、災害リスクや警戒避難体制、災害防止や軽減のための施設の整備状況や整備見込を勘案して誘導区域に定めることを判断するべきとされている区域が、土砂災害警戒区域、浸水想定区域などとなっています。

居住誘導区域に定めることについて、慎重に判断することがのぞましいとされている区域が、工業専用地域や流通業務地区など、住宅の建築が制限されている区域、地区計画などその他の都市計画の規制によって住宅の建築が制限されている区域になります。また、線引きをしていない都市計画区域内の用途地域外の区域は、本来計画的に市街化を進める区域ではないため、誘導区域の設定にあたっては慎重に判断する必要がある区域とされています。

松江市として検討を要する区域は、太字で下線を引いている区域になります。これらの区域は、松江市の市街化区域や用途地域の中で指定されているものになりますので、今後、誘導区域の検討にあたって整理していく必要があると考えています。

次に、都市機能誘導区域です。都市機能誘導区域は原則居住誘導区域の中に定めることとされています。都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域としまして、鉄道駅に近い業務、商業などの機能が集積する地域など都市機能・生活サービス機能が一定程度充実している区域、周辺から公共交通でアクセスしやすい区域など、都市の拠点となるべき区域が都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として整理されています。誘導区域の中に定める誘導施設として考えられる施設は、集客力のあるスーパーマーケットや百貨店などの商業施設、また図書館や博物館などの文化施設、行政サービスの窓口機能を有する市役所などの行政施設、病院・診療所などの医療施設やデイサービスなどの高齢者福祉施設といった高齢化が進む中で必要性が高まる施設、また子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる保育所や幼稚園などの子育て支援施設、小・中学校、高校などの教育施設も生活に必要な機能ということで、誘導施設として定めることが考えられる施設として整理されています。

	こうした法律や国の運用指針を確認した上で、区域設定の基本的な考え方を整理しております。松江市都市マスタープランで、鉄道や幹線バス路線などの公共交通網を都市の骨格と位置付けたまちづくりを進めることとしております。居住誘導区域については、骨格となる公共交通の沿線の人口を維持し、将来にわたって公共交通サービスが確保されるよう、鉄道やバス路線沿線の公共交通を利用しやすいエリア、また交通結節点で都市機能が集積している場所へアクセスしやすいエリアを中心に適切な徒歩圏の考え方や災害リスクを考慮して、区域の検討を進めていきたいと考えております。 また、都市機能誘導区域と誘導施設については、交通結節点であり商業・業務・宿泊施設が集積する JR 松江駅の周辺や、行政機関や観光文化施設などが集積する殿町周辺を中心に区域の検討を進めまして、誘導区域ごとに区域の役割や機能分担に関する検討を行い、必要な誘導施設を設定できるよう検討を進めていきたいと考えています。 以上、議題 2、3 についての説明を終わります。
菊池委員長	ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。これについてご質問はありませんか。
中西委員	松江市には雪対策の基本計画がありますか。弘前市と松江市では違う点もありますが、今年の冬の積雪は非常に困りました。町中に雪捨て場がない。何日間か非常に苦労しました。居住誘導区域を検討する際にそういう観点は入れるべきではないですか。
菊池委員長	中西委員の方から、冬の対応の観点を入れる必要があると。他に質問はございませんか。
加村委員	居住誘導区域についてですが、1) の右側、原則として居住誘導区域に定めないこととする区域ですが、この中で浸水想定区域がありますが、これはもう松江市では解消していますか。
矢田委員	駅前は大雨の度に浸水していたのですが、これも今後大橋川改修などを進めることで解消される前提で、浸水想定区域を外されて、立地適正化計画の誘導区域に含めるということですか。
永田次長	左側に法律によりとか原則としてとか、慎重な判断を行うことが望ま

	しいというような整理をしてございまして、松江市内、資料7が非常に分かりづらくて恐縮ですが、これ中心市街地はあまり書いていないですけど、土砂災害の関係で言いますと家が建っている宅地の後ろ側の崖などが崩れる恐れがあるところは、特別警戒区域ではないですが、警戒区域は市街地にも数多くありまして、そのあたりを含めて地図上で整理をして皆さんにお伝えし、区域の取り扱いを含めて一定の整理をしないといけないと思っております。すべての警戒区域の図面を作成する必要があると思っておりますので、また準備をしてご議論いただきたいと思います。
陶山主幹	浸水想定区域ですけど、松江市のホームページでハザードマップとして公開しているものは、昭和47年相当の水害が起こったときに、どここのエリアで凡そ何m浸水するのかというもので公開されていると思います。ただこれは、今回検討するにあたって大橋川改修ですとか、あるいは内水排除ということでポンプ施設などまちなかの水を外に吐き出す施設の整備が今後計画されております。現状はそういった施設が整備途中ということで、今の想定でいくと浸水するところが出てきますが、浸水軽減のための施設の整備状況や今後の整備見込で判断する区域でございます。それで、実際に他の都市でも色々お話を聞いたことがあるのですが、例えばまちなか、どうしても最近ゲリラ豪雨がありますので、そういったところで急激に降った雨によって、河川の氾濫ではなくて中の排水施設の容量が足りなくてオーバーフローしてしまって、床下浸水が起こるとか、そういうところについてはそれが危険かどうか、ただちに生命に危険を及ぼすところでないかと判断をされて、たとえば1mまでの浸水想定区域だったら居住誘導区域に含めてもいいのではないかとか、あるいは2mまでだったら2階建てであれば2階に逃げられるので、そういったところは居住誘導区域に含めてもいいのではないかとかという判断をされているそうで、ある程度水に完全に浸からないところという形で除外すると、想定外というのが正しいかどうかは分かりませんが、全く浸水しないエリアを居住誘導区域にするとすると、低地の市街地は住んではいけないという形になってしまいますので、そういうエリアはある程度河川改修をにらみながら、どこまでなら居住誘導区域とするのかというところが今後の検討課題ということで、次の議論につなげていきたいと思っております。
菊池委員長	ありがとうございます。他に質問はございますか。

	私の方からも、弘前市の計画について、この居住誘導区域に入っている場所というのは元々の用途地域、都市計画区域内に全て収まっているということですか。
立原専門企画員	都市計画区域内の市街化区域の中に収まっています。
菊池委員長	基本的には市街化区域の中で考えていくという方向性になっている。
立原専門企画員	資料5の図面で、黒い線で囲んだところがもともとの市街化区域です。そこから除外する地域をまず外して、交通利便性の高い地域を誘導区域に設定する流れで進めています。
浅田委員	他の自治体で、市街化区域でないエリアを居住誘導地域にしている例はないのですか。例えば、市町村合併をすると、旧町村の市街地だとか、そういったところの扱いは他の自治体ではどうなっていますか。
立原専門企画員	法律上、市街化調整区域と都市計画区域外は誘導区域を設定することができない区域になっておりますので、そういうエリアに誘導区域を設定している事例は確認している範囲ではございません。ただ、松江市もそうですけど、市街化調整区域とか都市計画区域外の居住が集積しているところを維持していきましょうという方針を上位計画の都市マスタープランの中で整理した上で、より詳細に中心的な役割を担う市街地部分をどうするのかというところで立地適正化計画を策定する自治体が多いという印象です。現在、立地適正化計画を公表している116の自治体の計画を全て見たわけではないのですが、モデル都市と言われているところなどを中心に見ますとそういった考え方で検討を進めているところが多いです。
浅田委員	分かりました。今回この立地適正化計画の中に盛り込む内容としてはあくまでも誘導区域や誘導施設を設定に限定したものということで。本当はマスタープランの方でやるべきでしょうが、どこから人を集めてくるかという。特に先ほども市街化区域でない、都市計画区域の外側の白地のところですけど、学校があったり、その周辺に居住の拠点ができていて、交通の方、コミュニティバスの調査を見ると、地域によってはコミュニティバスのエリアの中で通院や買い物が完結しているエリアがあったり、逆に区域外に行かないといけないエリアがありますけど、先ほど

の除雪であるとかいろいろな社会基盤を検証させていく。公共施設の適正化の方の話だとかそういったことを考慮すると、市街化区域外のエリアでも、拠点のところで特に医療施設、診療所などを集積させていく必要があるのではないのでしょうか。それでそのエリア内で日常の通院だとか買い物だとか、大きな買い物や手術だとか大きな病院じゃないとできないことはある程度広域の移動ができるような仕組みにしていかないと、そういうのを考えて特に防災とか福祉の面で地域が維持できる。地域の交通が維持できないようなエリアの設定を、この立地適正化計画において設定する必要はないのかもしれませんが、自治会輸送だとか、そういったもの、いろいろなことをやってもどうしようもない、そういったところを逆に指定して誘導してくる、逆の指定というか、そういったものも必要になる。それで、どこまでこういう話を盛り込むかという、計画を実際に将来、そこに人が集まって集約していくときに、集約させる側の人達というか、エリアというのをどういうふうに決めて、具体的にどういう施策が必要になってくるかということ、千葉のユーカリが丘のようなやり方というか、さっきのいろんな補助金だとか、交付金なんかの部分とは別のやり方というか、そういったものも盛り込んでいくと中身のある計画になっていくのではないかと思います。

広野委員

浅田委員の意見に関連して、たぶん松江の場合も弘前のように、都市機能及び居住を誘導するための取組ということでこういう施策があがってくるのかなという気がいたします。もろもろ国の優遇措置等があるわけですが、実施主体として市なり民間の事業者なり、市民の方なりいろいろあるかと思います。それともう一つは、この5年間、10年間でできることと、20年かかってできることもあるかもしれません。そうするとこの計画にどこまで盛り込むかは別として、やはりタイムスケジュール上において実施主体がそれぞれに、市もなかなか財政が厳しい中で行政ニーズの対応であるとかいろいろ大変な中で、5年間、10年間で何ができるのかというものを計画に盛り込む、盛り込まないは別として、やはりそのベースがあつての計画にならないと、計画をつくって10年経ったら財政が厳しくてできませんでしたということになりがちでないかと心配をしたものですから。

永田次長

いろいろご意見を頂戴してありがたく思います。関連するご意見でも結構ですのでいろいろご意見をいただければ。

浅田委員	あと一つだけ、弘前の方は20年間の計画になっていますけれど、これは10年とか20年の設定というのは各市町村に任せてある？
立原専門企画員	特に計画期間の定めはございませんが、運用指針の記載からになります。進捗管理はしっかり行わないといけませんので、基本は5年程度を目安に、計画に基づく事業の成果を検証しまして、必要に応じて見直しをします。見直しの中には当然誘導区域も一度決めてもそのままというものではございませんので、効果の検証とか人口の集積状況を含めて評価をして、必要な見直しを行っていくとされておりますので、必要な進捗管理はしっかり行っていく形になろうかと思います。
藤原部長	浅田委員がおっしゃった部分ですが、資料2の定住の拠点というのを示していますけど、これは都市マスタープランで位置づけていくものになりますが、結局松江市では都市計画区域があつて、市街化区域と、市街化調整区域と、いわゆる都市計画区域外の白地があつて、この都市マスタープランをつくる時に市内全域を対象とするということで、先ほど先生がおっしゃった第一次的な生活機能を守っていくのがこの円の中核の部分であると。ここは公共交通機関があつて当然守っていきますけど、将来にわたって住民の移動が安定的に可能なエリアに必要な機能を集約することで、利便性を高めることにより、結果的に居住が誘導されるのではないかと。なかなか個人の先祖代々の土地を手放して動くということは誘導してできるものではないと思いますけど、機能をそこに確保することによってそういう動きが出てくるのかなと思っておりまして、今回の立地適正化計画に基づく誘導区域は市街化区域でしか設定できないものでございますので、特に高次の生活支援機能を将来にわたって安定的に確保していくためにこの計画を作っていくとご理解をいただければと思います。
菊池委員長	実現可能性と言いますか、どのくらい実際に計画を立てていくうえで集約化というのが進むのかという、ある程度そういうシミュレーションが少し出てくると納得しやすい部分が出てくるのかなという感想を持ちました。 他に質問はございませんか。 無いようですので、次に移らせていただきます。 それでは、議題4の「松江市の市街地の課題について」説明をしていただいた後に質問等お願いします。事務局の方お願いいたします。

松江市の市街地の課題について、資料 1 の都市マスタープラン(案)パブリックコメント版の 12 ページから、都市計画の現状の課題ということで、特にまちづくり分野の課題を整理しています。12 ページの方から市街地形成の状況といたしまして、現状と課題を整理しています。高度成長期の人口増加に対応するために住宅地や社会基盤の整備をこれまで進めてきて、人口集中地区の面積は、昭和 35 年から平成 2 年にかけて下の図の左側のほうが人口集中地区の面積と人口密度の推移を示したのになりますが、昭和 35 年から平成 2 年にかけて約 4 倍に増加しまして、それ以降人口密度はほぼ横ばい、人口集中地区の面積は少しずつ増えている状況です。一方で平成 7 年の国勢調査の結果で、松江市も人口減少に転じておりますが、依然として開発需要が多い状況がありまして、市街地の周辺部において民間による住宅地の開発や土地区画整備事業が実施されて、市街地が少しずつ拡大している状況です。

中心市街地では、モータリゼーションの進展や大規模小売店舗の郊外への立地により中心市街地の空洞化が進んでおりまして、駐車場や空き地、空き店舗などの低未利用地が増加している状況にあります。中心市街地において低未利用地の増加が続きますと、13 ページの下段に市内の商業地の地価推移を記載しておりますけれども、地価は軒並み下がっており、資産価値の低下につながるものが懸念されますし、今後さらに人口減少が続く中にあることは、既に整備された道路や下水道などのインフラを有効に活用するために中心市街地に居住や都市機能を誘導していく必要があります。

14 ページをご覧くださいまして、都市施設の整備状況です。都市計画道路については都市計画決定された都市計画道路のうち、松江圏都市計画区域では 71.1%の整備率になっておりまして、宍道都市計画区域については 86.9%となっております。都市計画公園の面積はおよそ 183ha になっておりまして、整備率が 92.4%となっています。污水处理施設についても生活環境の向上を図るために、公共下水道をはじめ、農業集落排水や漁業集落排水などの事業を積極的に進めてきた結果、市内全域への污水处理施設の整備が完了している状況です。課題としましては、都市計画道路の計画線上には住宅等の建築制限がかかりますので、都市計画道路の事業が長期未着手になると、その土地所有者の私権が長期間制限される形になりますので、長期未着手となっている都市計画道路の必要性について再度検証を行い計画の廃止も含めた見直しを行う必要があると考えています。また都市公園につきましては、住民にとって良質で利便

性の高い公園を提供していくために、施設の適切な維持・管理がこれから求められますけども、整備費や維持管理費の確保に、これから財政状況が厳しくなるなかで限界がありますので、民間資金の活用などによる新たな整備手法の導入を検討する必要があると考えています。

また、污水处理施設については、集中投資によって整備を行った施設の更新が、同時期に大量に発生することが想定されます。施設の長寿命化計画に基づく施設の延命化、更新の需要を平準化して、費用負担を抑えていく必要があると考えています。

16 ページをご覧くださいまして、公共交通の利用状況です。こちらの図は、コミュニティバスを除く路線バスの利用者数を表したものになります。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して、平成元年の 905 万人から大幅に減少しています。直近の 10 年間の利用動向をみますと、利用促進の取り組みが功を奏しておりまして、利用者数は増加傾向にあります。ただ路線バスの運行については各事業者さんとも厳しい事業環境になっていると伺っています。今後持続可能な運行体制を確保するために、更なる利用者数の増加を実現することが課題になっています。

17 ページをご覧くださいまして、住宅の立地と空き家の動向です。前回の策定委員会でもお示ししましたが、近年の戸建住宅の建築動向をみますと、西川津町など市街化区域周辺部の幹線道路沿線の地域でありますとか、東津田町や玉湯町など道路整備によって交通利便性が向上した地域において住宅の立地が進んでいる状況がございます。いずれも自家用車での移動を前提とした買い物、通院等の生活環境に恵まれた地域になっておりまして、必ずしも住宅の立地が進んでいる地域が公共交通の利便性が高い地域ではないということがうかがえます。

分譲マンションの立地動向をみますと、黒田町や春日町、東朝日町など、中心市街地周辺部の生活利便性の高い地域で多くなっておりまして、そういったマンションの分譲が進んだ地域では人口も増加傾向にあります。一方で白潟地区や雑賀地区など、道路が狭くまとまった土地の確保が難しい地域では、マンションの立地が進んでおらず、人口の減少が進んでいる状況にあります。

こうした現状を踏まえた課題ですが、中心市街地については新築住宅の立地が少なく、定住人口の減少が進んでいることから、既に社会基盤や公共交通が整備された中心市街地において、住宅の立地や改修を促すことにより、定住を確保することが課題となっています。

マンションの立地については、住宅需要の受け皿として定住人口の増

	加に効果がある一方で、多くが高層建築物であるため、歴史的な町並みや、良好な水辺景観が阻害されることが課題となっています。 次に、空き家についてです。平成 25 年度に実施した住宅・土地統計調査によりますと、松江市内の空き家数は 12,630 戸。空き家率は 13,4%となっています。公民館区別の空き家数の調査結果は、これは都市マスタープランの資料編に掲載しておりますが、雑賀公民館区や白潟公民館区など人口減少が進んでいるエリアにおいて空き家が多くなっています。 19 ページに住宅総数について掲載しておりますが、住宅総数の推移をみますと、一貫して住宅総数が世帯数を上回る状況が続いています。人口が減少局面に転じた中で、現在も住宅総数が増加している状況が続いていまして、今後空き家の増加が深刻化する恐れがあることが課題であると認識しています。 また、地域における伝統的な行事や文化の継承や、コミュニティ機能や住環境の維持に向けて、空き家の利活用と適正な維持管理が今後課題になってくると考えています。 20 ページ、21 ページに関連分野の主な現状と課題として、人口・コミュニティ、産業・経済、福祉・医療、防災、歴史・文化・都市景観・自然環境にわけて課題を整理しています。これから市街化区域の中で立地適正化計画に基づく誘導区域を検討するにあたり、こうした課題を踏まえ検討を進めていく必要があると考えております。そういった課題を都市マスタープランの中で整理を進めておりますけども、欠落した視点や、もっとこういった整理が必要ではないかという視点からご意見を頂ければと思いますのでよろしくお願いいたします。 以上で、説明を終わります。
菊池委員長	ありがとうございました。 以上、松江市の課題ということで、お聞きになったことかと思います。これについて質問等ございましたらお願いいたします。
矢田委員	今のマスタープランの課題を解決する方策という意味合いも立地適正化計画にはあるのですか。最初に野津さんが言われたような、10 年後の人口動態がどうかというのは、商工会議所も地域経済を考える上で、人口のトータルが減っていくと何が問題になっているかという生産年齢人口とか若い人達が出ていって戻ってこないとか、それを担う世代がなんとかしないといけないということで、先ほども歯止めをかける施策というのは出されていますけれども、まち中に人を呼ぶ、中心市街地に人

を呼び戻す、そういうような誘導を考えるときに、5年ごとくらいに見直しをかけていかないといけなというお話でしたけど、ある程度意図的に魅力付けに繋がるような誘導、例えば今の若い人達も、ライフスタイルとか働き方とか、住むことの意識っていうのもいろいろシェアするみたいなのがだんだん広がってくると、いろんなところで時代にあわせて変わっていく。ここの計画も完全に予測することは難しいと思いますが、ある程度そういうふうに変わっていくだろうというところで、魅力付けに繋がるような誘導っていう視点があると、産業だけでなく子育てとか、そういうところもやっていくと、5年後こうなったからじゃあこっちに行こうというよりも、逆に時代の流れをリードするようなところが盛り込まれていてもいいのかなというような、この弘前の計画も、なるほどと思いますが、そういう視点があってもいいのかなと感じました。

もう一点別の話ですが、課題の中で、歴史文化とか、都市計画というところで、地域の魅力付けのひとつとして、松江の文化とか茶の湯のこととか、水辺とかもありますけど、今拝見した中での課題を解決するためには、日本中で課題とされていて何とかしないといけないというところもあります。市長は選ばれる松江を目指すというようなことを言うので、やっぱり特色があるというか、他にない課題っていうのを見つけていって、それを解決していくことが、意識が醸成されたり、そういうところに向かっていくようにしていくと、本当にここにしかない、松江にしかない水辺空間とかですね、というのは結構地域の中であまり知られていないけど、おもしろい文化とか、そういうものが松江市内を歩いていると沢山あるなというのもあるって、そういうところにクローズアップするというか焦点を当てると面白い計画というか、おもしろいまちになるのではないかと感じました。

井上委員

公共交通がまちづくりの骨格と位置付けされているということで、公共交通事業者としては非常に責任を感じているところですが、5年後の姿、10年後の姿というところで、おそらく計画上では今の路線ありきで計画していくでしょうし、していく必要があるし、事業者としては路線を確保していく必要がありながら、山陰中央新報にも載っていましたが、運転手不足というのは、うちだけでなく全国の事業者の問題となっておりますので、この路線維持というのは別のステージでお話すべきことだとは思いますが、この松江市の他のバス事業者とも意見を交換するにあたってどこも同じような状況であるということから、公共交通のあり方についても、事業者としては確保するというのは責任をもって

	やりたいと思いますが、考えていけない問題であるという意見です。
菊池委員長	ありがとうございます。最初の説明の、野津さんの小学校が減っていくという話と繋がっていて、現状をベースにどこまで続けられるのか、縮小してしまうことを今から前提にはできないでしょうけれども、どこかに念頭においておかなければならない、そういう問題があるのだなということでしょうかね。 他に質問はございませんでしょうか。よろしいですか。では、他に質問もございませんようですので、最後になりますが議題5「今後のスケジュールについて」、事務局の方から説明をお願いします。
立原専門企画員	今後のスケジュールということで、資料8をご覧ください。立地適正化計画の策定スケジュールということで、ロードマップを作成しております。前回お示ししたものに少し変更を加えております。 先日都市マスタープランのパブリックコメントが終了したところでございまして、年度末の公表に向けて調整中でございます。立地適正化計画も来年度から本格的に議論を進めていただくということで、次回は5月頃を目途に第3回の委員会を開催しまして、その後2ヶ月程度のスパンで委員会を開催したいと考えています。本日は都市マスタープランと立地適正化計画の関係性や、課題の整理、区域設定に向けた方向性の考え方をお示ししましたので、次回は5月あたりに、区域設定の詳細な基本方針ですとか、各誘導区域の中で必要となる機能を誘導施設の案として整理しまして、ご意見をいただければと考えております。また、第4回以降の内容については、現在の予定ということでご覧になっていただければと思います。来年度の公表に向けてお忙しい中お力をお借りすることになりますが、議論を進めていきたいと考えております。 以上、説明を終わります。
菊池委員長	ありがとうございます。ただいまの説明についてのご意見やご質問等はございませんでしょうか。
矢田委員	関係団体とのヒアリングが平成30年度の秋ぐらいからありますけど、誘導施設案とかを検討する段階からいろいろな団体の話を聞かないと収集がつかなくなってしまうと思ひまして、早めがいいのかなと。もうちょっと検討の段階から意見を広く伺った方がいいと思います。その

	方が意見を反映できるのかなと。
立原専門企画員	もう少し早い段階でできるように検討してまいりたいと思います。
菊池委員長	他に質問はございませんか。よろしいですね。 それでは他に質問はありませんので、これで本日の議事は終了いたしました。 進行を事務局にお返しします。
陶山主幹	菊池委員長ありがとうございました。 本日はいろいろなご意見をいただきました。次回は、先程立原の方から申し上げましたように、5月を目標に開催したいと思っております。人口に対する危機感、そういったものをもって計画を作った方がいいのではないかということで、大変ありがたいご意見を頂戴したと思います。ご意見を踏まえまして、松江市の立地適正化計画の策定に向けて事務局としても一生懸命頑張ってまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。これで本日の委員会を終了させていただきます。ありがとうございました。