

第6回 松江市立地適正化計画検討委員会 議事録

1 日時 平成31年01月09日(水) 14時00分～16時00分

2 場所 研修室

3 出席者

(1) 委員：8名中、出席者8名

菊池慶之委員、浅田純作委員、井上和広委員、野津立秋委員、

中西正昭委員、広野正充委員、矢田裕光委員、加村新治様(和田委員代理)

(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、
立原専門企画員 他1名

4 次第

1. 開会

2. 議事

(1) 松江市立地適正化計画(素案)について

(2) その他事項 今後のスケジュール(案)

3. 閉会

〈配布資料〉

資料1 松江市立地適正化計画(素案)

資料2 松江市立地適正化計画の策定スケジュール(案)

参考資料1 松江市立地適正化計画(案)目次の変更について

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： 2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 6 回松江市立地適正化計画検討委員会

発言者	議 事
	(14 時 00 分、開会) 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 6 回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、本日の司会進行をさせていただく都市政策課の陶山と申します。どうぞよろしくお願いいたします。これより着席して進めさせていただきます。まず、開会にあたりまして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させていただきます。 歴史まちづくり部長挨拶 藤原部長 失礼します。開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。本日は、年明け早々のお忙しい中、皆様ご出席賜りまして、ありがとうございます。 この検討委員会も今回で 6 回目ということになりますので、前回第 5 回までのところで、さまざまなご意見を頂戴いたしました。パーツパーツに分けての議論をしていただいたところでございますが、年末の忙しい時に本日の資料を配って回りましたが、当日配布ではない資料配布を初めて行ったというところで、その点のご評価をいただければと思います。ご示ししている今までの議論を集約した形での案をお配りしています。まだまだ荒い内容のものでございますので、これからこれをたたいてよりよい計画にブラッシュアップしていきたいと思っております。またみなさまの中から忌憚のないご意見を頂戴したいと思います。 行政的には年度末に向かつての作業ということになります。よく言いますが、行く・逃げる・去るといわれる 1 月 2 月 3 月でございます。大変せわしない中での議論になります。年度末に向けて事務局としてもこれまで通り誠心誠意対応して参ります。本日も限られた時間でございますが、忌憚のないご意見を頂戴することをお願い致しまして、冒頭のご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致します。 陶山主幹 続いて、本日の出欠状況についてご報告をさせていただきます。本日

	は和田委員様の代理で、加村課長代理様にご出席をいただいております。委員総数 8 名、全員の出席となっていることをご報告させていただきます。それでは、菊池委員長様の方からご挨拶を頂戴致します。よろしくお願い致します。
菊池委員長	菊池委員長挨拶 失礼します、島根大学の菊池です。昨年は一年間つたない司会でしたが、いろいろとご意見を言っていただき、大変ありがとうございました。委員会も残り少なくなって参りましたが、本年もよろしくお願い致します。
陶山主幹	資料の確認 どうもありがとうございました。続きまして、資料の方の確認をさせていただきます。本日の資料でございますが、昨年の年末 28 日のところでお手元のところにお届けをさせていただきました。資料 1 として、松江市立地適正化計画(素案)と書いてある資料をお持ちでしょうか。もし、本日お忘れということでしたら、直ちに準備させていただきます。よろしいでしょうか。 他に資料が 2 つございます。1 つが参考資料 1 として A3 縦のものです。前回までのところで提示させていただいた、立地適正化計画の目次の素案として、前回からどう変わったかということを一覧としてまとめたものでございます。それからもう 1 つ、A3 横の資料 2 として立地適正化計画の策定スケジュール(案)として、年度末までのスケジュールとして現段階のものを提示させていただいております。 また、補足になりますが、本日机の上に今度「まちなかりレーシボジウム」ということで 2 人の講師の方々をお招きしてシンポジウムを開催する予定としております。そのチラシをみなさまにお配りしています。もしご興味ございましたら、またご登録いただき、ご出席賜れればと思います。よろしくお願い致します。以上本日お配りさせていただいた資料についてですが、不足等ございましたら事務局の方にお申し付け下さい。よろしいでしょうか。 本日の委員会の予定としては概ね一時間半程度と予定させていただいております。限られた時間ではございますが、活発なご議論の方よろしくをお願いしたいと思います。これより先の議事につきましては、菊池委員長にお願いをさせていただきます。よろしくお願い致します。

菊池委員長	これより本日の議事に移ります。本日の議題は、「松江市立地適正化計画（素案）について」となっておりますが、議題に係る資料が冊子となっており、かなりのボリュームになりますので、第1章から第3章まで、それから第4章、第5章、そして第6章、第7章の3つに分けての進行をしたいと思います。 それでは、事務局のほうから、第1章から第3章までのご説明をお願い致します。
立原専門企画員	事務局からの説明 失礼します。都市政策課の立原でございます。私の方から立地適正化計画の素案について説明させていただきます。着席して説明を進めさせていただきます。 まずは素案の目次についてですが、お配りした参考資料1をご覧ください。「松江市立地適正化計画(案)目次の変更について」と題した資料となります。前回第5回検討委員会において、計画の構成案をお示しし、ご説明申し上げたところですが、文章化していく中で、項目の表記や記載の順番について変更を行っております。左側が変更前として第5回検討委員会でお示しした構成案、そして中央が変更後としまして、今回お示しする素案の目次構成となっています。右側の列に各章の変更内容を簡単に記載しています。 大きな変更内容としまして、第4章、第5章の立地適正化計画の中で必ず定めることとなる「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の2つの区域についての記載の部分ですが、当初は、第4章で「居住誘導区域の設定方針」から「届出制度」までを、第5章で「都市機能誘導区域の設定方針」から「届出制度」までを記載し、続く第6章において、2つの誘導区域において講じる施策を記載するという構成にしておりました。 しかしながら、事務局において素案の議論を進める中で、それぞれ誘導区域の設定方針と、具体の区域、届出制度、そして居住や都市機能の誘導に関する施策までをひとつなぎで記載した方がよりわかりやすいという議論に至ったため、誘導施策を別に章立てをすることはやめて、それぞれの誘導区域の一連の説明の中で記載することとしています。 そして、まちの骨格と位置付ける公共交通については重要な要素ですので、項目を立てて記載をしたほうが良いというご意見を、前回の検討委員会でいただいておりますので、第6章として章立てをして記載をしています。

それでは、素案につきまして、まず第1章から第3章までを説明いたします。第1章「立地適正化計画の策定にあたって」ということで、資料1の1頁をご覧ください。「背景と目的」になります。

立地適正化計画制度は、多くの都市で課題となっている、人口減少と高齢化を背景とする都市の衰退に対応して、生活サービス機能や住宅がまとまって立地し、住民が公共交通で生活サービス機能に容易にアクセスすることができる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めるために平成26年8月に制度化され、多くの自治体で策定が進められています。

松江市も、平成12年をピークに人口が減少に転じ、市街地の中心部においても空き家や空き地などの低未利用地の増加など、人口減少に伴う問題が顕在化していますし、更に市街地の空洞化が進みますと、都市としての魅力や賑わいが低下するとともに、一定の人口集積によって支えられてきた生活サービス機能の撤退などを招き、生活の利便性が損なわれることが懸念されています。

松江市では、人口減少に対応したまちづくりを進めるために、昨年度都市マスタープランで、市域全域を対象に公共交通網をまちの骨格に位置づけ、定住促進や雇用創出に資する土地利用方針を示したところです。さらに本市の人口の約7割が居住する市街地の土地利用方針をより具体的に示すために、立地適正化計画の策定を進めて参りました。

立地適正化計画に基づく支援施策も有効に活用しながら、都市基盤が整い生活利便性が高い市街地において、一定の人口の確保と都市機能の集積を図り、持続可能な都市構造を確立して参りたいと考えています。

1枚めくっていただき、2頁、3頁は、立地適正化計画の位置づけや、対象区域、計画の期間と目標年次について記載しています。松江市の立地適正化計画は、昨年度、市域全域を対象として策定した「都市マスタープラン」の市街地における土地利用方針の詳細版という位置付けで、市内にある松江圏都市計画区域と宍道都市計画区域の2つの都市計画区域を計画区域として策定することとしています。

1枚めくっていただいて、4頁からは第2章「松江市の現状と課題」ということで、立地適正化計画に基づく誘導区域の検討対象となる市街地を中心に現状と課題について、図表なども挿入して整理しております。

4頁、5頁が市街地の人口・世帯の現状ということで、市街地全体の人口の推移や、市街地中心部における町丁別の平成17年から平成27年ま

での10年間の人口推移、高齢者世帯の状況について整理しています。

次の、6頁、7頁が市街地形成についての記載で、人口は既に減少傾向にあるものの、市街地が少しずつ拡大している状況、市街地の中心部での低未利用地の増加や地価の下落の状況について記載しています。市街地の空洞化に歯止めをかけるためには、都市基盤の整備が整った市街地への居住や都市機能の誘導が必要になっています。

続いて8頁が公共交通になります。路線バスの利用者数はやや増加傾向、鉄道の利用者数は概ね近年横ばいで推移していますが、今後人口減少が進むことが見込まれる中でも、公共交通の利用者数を確保し、路線や運行体制を将来に渡って維持することが課題となっています。

9頁が住宅立地でございまして、戸建住宅や分譲マンションの立地状況を整理しています。戸建住宅の新たな立地はどちらかというと縁辺部で進む一方、市街地の中心部では少なく、人口も減少していることから、住宅の立地や空き家の改修等を促すことで、定住人口を確保することが課題となっています。

また、分譲マンションについては、定住人口の増加に寄与する一方で、高層建築物であることから町並みや景観の阻害が懸念されるため、新たなマンションの建築については適切な地域へ誘導することが課題となります。

10頁、11頁が防災になります。松江市では人口増加に対応して宅地開発が進み、丘陵地へも市街地が拡大した結果、市街地の中にも土砂災害警戒区域などの災害リスクの高い箇所が広く点在する結果となりました。11頁の図面が、人口分布と災害リスクの高い箇所の分布を重ね合わせた図面になります。

災害リスクに対しては、ハード・ソフト両面から対策を進める必要がありますし、道路が狭く木造住宅が密集した地区がある中心部の旧市街地では、建築物の不燃化や耐震化、区画再編などで防災性の向上を図る必要があります。

続いて12頁に進んでいただきまして、第3章「基本的な方針」になります。先ほど申し上げましたとおり、松江市の立地適正化計画は、都市マスタープランの市街地における土地利用方針の詳細版という位置づけで策定しますので、基本的な方針は、都市マスタープランにおいて「都市ビジョン」として整理しました、まちづくりの基本理念や基本方針、将来都市構造を再掲する形で記載をしています。

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には、定住人口を確保するとともに、観光や仕事などで松江市に訪れる交流人口を増や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「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～」としています。

12 頁の下段、基本理念を実現していくための、計画策定の視点、いわば基本的な方向性を整理しています。第一に、将来にわたって市民の移動手段を確保し、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位置付けること」、第二に、これまで整備してきた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」そして第三に、定住や雇用創出を進めるにあたり、必要な機能を誘導していくエリアを示し、民間活力の導入が促されるよう、「規制から誘導への転換を図ること」以上の3点に整理しています。

1 枚めくっていただきまして、13 頁、14 頁は、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が、「まちの骨格となる公共交通網の整備とアクセス手段の確保」方針2が、「まちづくりに不可欠な幹線道路の整備」、方針3が、「多世代が居住する循環型の地域を形成するための土地利用の推進」、方針4が、「若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進」、方針5が、「誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成」、方針6が、「訪れる人との交流を促進するまちの形成」、以上の6点になります。13 頁は写真がはまっていますが、JR 松江駅と、昨年8月に完成した大手前通りの写真を掲載する予定にしています。

1 枚めくっていただきまして、15 頁からは、将来都市構造になります。まちづくりの基本方針のもと、主要なバス路線や鉄道といった、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基本に、将来にわたり、居住や生活サービス機能の立地を確保し定住促進を図る地域と、暮らしを支えるうえで必要となる雇用の創出を図る地域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。

16 頁の A3 の図面が「定住促進の中核の配置図」になります。都市マスタープランでは、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連携させる

	ことが、目指すべき「まちの姿」であると整理しました。立地適正化計画では、次のステップとして、都市活動を営む上で中心的な役割を担う市街地、つまり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、居住誘導区域と都市機能誘導区域の 2 つの区域を設定することでより詳細に形成していくことになります。以上、第 1 章～第 3 章までの説明を終わります。
	質疑・応答
菊池委員長	只今、第 1 章から第 3 章までについて事務局から説明がありました。第 1 章から第 3 章については、都市マスタープランを踏襲した形での作成ということのようでございます。ご質問、ご意見を頂きたいと思いますがいかがでしょうか。
野津委員	よろしいですか。
菊池委員長	お願いします。
野津委員	全体としてはよく理解できました。少し話を元に戻すかもしれませんが、素朴な質問があります。1 頁で「本市の人口の約 7 割を占める市街地」をつくりたいというのは、大体いつのイメージですか。2045 年問題に向けてでしょうか。
立原専門企画員	7 割というのは現状の人口です。
野津委員	これからもずっと 7 割を維持したいのですか。
立原専門企画員	後ほど説明する居住誘導区域というものを設定して、その中の人口密度を目標値にしておりますが、今後人口減少が進む中で、その減少をある程度抑えるということで目標値を設定しております。基本は維持するという所です。
野津委員	2030 年でも 2 万人の人口が減ります。2040 年には 16 万 8000 人ぐらいになりますが、その 7 割で子どもの数がどれぐらい不足して、学校はどうなるのでしょうか。中心部でやっていく人達はいいいですけども、3 割は中心部以外ですから、その時の学校はどうするのでしょうか。半島部には大変小規模な学校、数人規模の学校があります。それをどうするので

	しょうか。直接的な回答を求めているわけではなく、素朴な疑問です。 5 頁で 2017 年に独居の方と二人以上の高齢者世帯で 28.5%とありますが、この方は数年後にはお亡くなりになると思います。実は健康政策課が示している 2010 年の時点で、松江市で 2100 人の方が亡くなっていました。2010 年を基準としたのは、2010 年の施設の数と病院のベッド数が大体このくらいです。2030 年、2040 年になると 3000 人がなくなるので 900 人多くなります。この方々が施設にも病院にも入れず、自宅でも看てもらえない独居の方、ご夫婦の方 900 人が死に場所のない高齢者になります。陽の当たらないところには、こういう問題があります。 在宅医療でいった場合ですと、これも健康政策課と医師会で数を出しましたが、平成 26 年の松江市の内科の院数 99 が平成 37 年のシミュレーションでは、現在の診療所の 4 割程度の世代交代と新規開業が 2 年ごとに進んだ場合、99 から 97 院になります。もう 1 つのシミュレーションで、現在の診療所が存続して新規開業や世代交代がない場合では 82 院。平成 29 年の内科医の平均年齢が 59 歳でして、最初のシミュレーションで 97 院での平均年齢が 63 歳、もう 1 つの 82 院のときのシミュレーションでは平均年齢が 70 歳になります。そうしますと、高齢者が高齢者を看ないといけないということになります。 8 頁で交通機関の数を現状維持というのは、具体的にどんな格好なのか。人口は 2 万～4 万人減っていく中で、確保ができるのかどうか。 それから 10 頁で、松江市には原発があるわけですから、中心部に 7 割の人が集まっていて、原発で何かあったときどういった具体策があるかお聞きしたいです。以上です。
菊池委員長	ただいまの意見について事務局からお願いします。
永田次長	市街地には現状 7 割の人口が集約しています。それが 20 年～30 年後人口推計でいうと 16 万になったりしますが、その割合をどう考えるかという質問だと思っています。市街地部分と郊外部分の年齢構成に違いがあり、特に半島部など周辺地域の方が総じて高齢化率が高いという実態が現在あります。その方々が自然減という形でお亡くなりになることはあるでしょうし、施設等に入って中心部に移られて、お亡くなりになることもあると思います。この計画の中で「目指します」という表現はしていますが、具体的な目標数値として最後 KPI が出て参りますが、そこで目標の数値として設定しているのは、先ほども言ったように、この区域

の人口密度という形でお示しさせていただいております。将来的なそれぞれの地域の人口動態の把握に基づいて設定しているかということ、そこまで詳細なものではありません。全体として、密度という形でお示しをしているというのが実態でございます。

もう一点、そうなった際の小中学校の立地の状況について質問がございましたが、そういった部分については土地の利活用についてこうあるべきという視点で整理させていただいております。都市マスでもそうしております。将来的に小中学校が地域でどのような状況になるかということまで、答えを出していませんが、地域において小中学校はそれぞれの地域の拠点であるという位置づけをしていて、定住を促進するなら小中学校の近辺にという整理をさせていただいております。都市マスタープランでそのように整理しています。実態として、それがどうなるかということについても、そこまで整理をしていませんので、将来人口推計に基づいた将来のまちのすがたのありかたというところまでの内容になっていないのが実態です。

総じて人口減少に伴いまして、高齢化率がある程度一定のところまで来ておりまして、総人口が減っていくという中においてこれ以上の高齢化が進むかということとそうでもないとは思いますが、年齢構成は総合計画や、総合戦略に基づいて松江市民の社会増・自然増を増やしていくことで年齢構成、人口ピラミッドの偏りがあまりないように取り組みを進めていくところでございます。野津委員様は内科医の将来推計を具体的にご提示いただきましたが、正直この計画の中での方策については、個別の人口の割合や年齢までの方策として定めているものではありません。土地利用の考え方として、市としてこの区域のゾーニングの中での土地利用の進め方としてつくった内容になっております。

それから 8 頁の公共交通についての質問もございました。公共交通については 5 年ごとに定める公共交通網形成計画で具体的に定めておりまして、スパンが 5 年でほとんどつくっておりますので、この立地適正化計画も 10 年という限られたスパンで計画を策定していますので将来を見据える中で、維持するためには公共交通の利用促進が不可欠であり、人口減少に伴って利用者が減るという一方で積極的に公共交通を使うという施策を展開して参りますので、今後利用促進に努めて参ります。課題としてはそのあたりも含めて書いております。

防災上の原発についてご指摘がございましたが、この防災のところでは土地利用上の災害リスクという観点からは記述しておらず、実際の立地としての災害のリスクを整理しています。明確に答えになっていない

藤原部長	と思いますが、その部分は記述をしておりません。 よろしいでしょうか。なかなか的確なご質問をいただいたと思っています。人口減少社会の中で松江市を持続可能なまちにしていけるためには、どういう機能をどこに配置したらいいのかというところの話だと思っています。通常の今の統計データベースでいうと13万人程度まで減るという見込みでございますが、市としては18万人の人口を維持する目標を掲げて諸施策を展開していきます。ただし、先ほどおっしゃられた高齢者はどんどんこれからお亡くなりになるということ、一方で子どもの出生というのは、いい時は年間1800人～1900人というところまでいっていましたが、直近のところでは1500人くらいまで落ちており、合計特殊出生率がなぜ伸びるかというところがなかなか理論的に説明できない状況でございまして、総合戦略についてもそのあたりの検証を踏まえて議論していかないといけないと思っています。 また、学校の問題ですが、議会において教育委員会の所管する委員会と、私どものまちづくりの委員会の合同委員会が開かれまして、その教育委員会は人数が減ると機械的に合併をして統合して一定規模を確保しようとするのですが、それに待ったをかける意味で、地域の持続的な継承を考える上で小学校を本当になくしてよいのかと、まちづくりの観点と一緒に取組んでいっております。学生という観点でいうと島根大学、県立大学の学生の松江市内への留まりをどうやって高めていくかということも非常に重要な観点になっておりまして、島根大学と近年いい連携がとれてきています。また、地元就職を前提とした学生の定員が島根大学では始まっています。そのためにフィールドワークを積極的にやっていただいて、島根県内に就職してもらいたいと思っています。 それから、住宅の関係は住生活基本計画というのが私どもで作っております。今供給できる住宅の戸数、特に市営住宅・県営住宅の役割をもう一度考えるということで、実は社会福祉協議会といった福祉サイドとも連携した空き家をどういう風に活用していくかという計画もつくったところなんです。それはただ、福祉の見守りにマンパワーをつかうのは難しいところですが、そういった議論を始めています。いわゆる住宅に困っている人に我々の公営住宅といった提供すべき住戸をどうやって確保していくのか、という議論も始めたところでございます。なかなか前もお話したと思いますが、都市計画というものでなかなか住まいになる場所をコントロールするのが難しいです。今は、周辺部で若者が全部出て行って、ご夫婦二人で暮らしており、どちらかが亡くなったとき、一人
-------------	--

暮らしができないということで、まちなかのアパートやサービス付き高齢者住宅に移られて、空き家になって人口が減っているというのがあり、一方で周辺部へ民間で宅地を開発するというのがいまだに継続して進んでいます。ますます世帯数は増え、人口はどんどん減っている、という図式でございます。

合わせて、現在でもマンションがたくさん建設途中ですけれども、乃木地区はその最たるもので、乃木小学校は1000名を超える大規模校になっておりまして、その校区内にさらにマンションが建っており、子どもたちに劣悪な環境と言っても過言ではないような狭いところで教育をしている現実があり、この問題についてはいまだに難しいものでございます。例えば、秋鹿や大野の小学校へ乃木から行かせればよいといった極端な論もありますが、とても移動を考えると難しいという所もあって小学校を地域に残していく施策は一朝一夕にはいかないでしょうが、そういうことも考えていかないとそれこそ集落が消滅していきます。限界集落がこの何年間でものすごく増えているということを聞きますが、松江市でも現実に関わりつつあるということでございます。人口減少をどれくらいまで抑えて、その人口がどうやって効率的に松江市の生活を将来にわたって維持していってもらうかを定めてもらうために、1つのまちなかの方策として、この立地適正化計画をできるだけ具体的なものにして方向性を出していければと考えております。これはどうしても土地利用の観点での計画なので、議論していると本当にオールマイティにすべての施策を盛り込まないとうまくいかないということが分かってくるのですが、そこが縦割りの限界といいましょうか、我々の計画は土地利用や土地の有効活用や公共交通をどういう風に回していくのかというところをポイントに絞られた形のものになります。

先ほど野津先生から意見をいただいた、マンパワーの問題というのは規模を維持していくために非常に重要な話です。もう1つが、公共交通を担っていただく運転手不足が本当に大変な状況になっております。今二種免許を取得する若い

世代の人達がほんとうにいなくなっております。以前取られた方がひたすら高齢化していき70年過ぎてどんどん減っていきまして、松江市のタクシーの台数が本当に減っております。みなさんも実感しているかと思いますがタクシーを頼んでも来ません。予約もできません。そのように、人財不足が各分野で真剣に議論していかないといけない課題になっておりまして、これを全ての分野で継続して都市の機能を守っていくためにどうするかという議論は避けて通れないので、各分野でそうい

	った話をしていけないといけません。全然答えになっておりませんが、そういう議論がやっといま始まりつつあることも、ご理解いただきたいと思います。
野津委員	今部長から島根大学生等の定住といった話がありましたが、実は12頁に、「新たな雇用が生まれ、定住にもつながります。」と書いてありまして、周辺の減っている市から松江へ雇用を持ってくるという感じでありますから、もうちょっといい表現にされたほうがいいと思います。
藤原部長	今私どもがつくっている総合戦略の中で、松江市の人口動態を調べているのですが、社会増減がわずかにプラスになっておりますが、どこから来ているかという県内から来ています。島根県の人口がどんどん減っている中で、松江市に行政的に言うダム効果がありまして、外に出るのを防いでいるという状態になっております。一番違うところは景気がよくなると人口はどんどん県外に出ていくという傾向が今までもありましたが、今の状況でも社会増減は安定して止まっております。ただし如実に他市町村から松江市に入ってきているというのはデータの的にでています。これを取り合っているという話か、松江にとどまってもらっていると評価するのか、そこが微妙なところです。
菊池委員長	ありがとうございます。もう一度、目標に関することであれば後でできますので、最後の方にもう一度質問ご意見をいただければと思います。その他に文言等で何か修正ですとかご意見がございましたらよろしくをお願いします。 何箇所かありますが、9頁ですが「定住人口の確保」、「定住人口の増加」他の頁では「人口減少」「人口増加」と文言の違いをどう理解したらよいのでしょうか。定住という言葉がついているところとついていないところがあります。私のイメージでは定住というのは移動する可能性がある人達を留めるかあるいは持ってくるというイメージがあります。どういう整理がされているのか分かりませんが、13頁のところに人口流出とありますが、人口流出という社会増減の話と自然増減の話というのは対応が異なるような気がしますので、使い分けをしたほうがよいと感じました。
永田次長	再度ご指摘いただきましたので、整理をしまして、人口という言葉の

	使い方をわかりやすく整理して記載させていただきたいと思います。
菊池委員長	他に何かございますか。よろしいでしょうか。では、引き続きまして、第4章、第5章、ページで言いますと20ページからということになりますが、事務局の説明をお願いします。
立原専門企画員	事務局からの説明 失礼します。資料1の20頁から具体の計画に定める区域として、第4章「居住誘導区域」の方から説明をさせていただきます。 この区域の設定方針であります、具体の区域については検討委員会の第3回、第4回のところでご議論をいただきました。方針や具体の区域の案について整理をしまして、記載をしております。まず居住誘導区域の設定方針でございますが、居住を維持誘導して将来に渡り人口密度の維持を図る区域である居住誘導区域については現在の市街地、これは市街化区域と用途地域を合わせて市街地としておりますが、この市街地を基本に設定することとしてご了解をいただいたところでございます。その方針と致しまして下の方に3点整理しました。 まずは公共交通の利便性を考慮しました。本市の市街地の概ねの範囲が公共交通の利便性が高い鉄道駅から半径500m圏でありますとか、路線バスのバス停から半径300m圏でカバーをされています。このまちの骨格となる公共交通を将来に渡って守るために、利用者数の確保というのが必要になります。この公共交通の利便性が高い市街地の居住の維持が必要だと考えております。 また方針の2番目としまして、既に市街地形成がされた区域ということでございます。道路や下水道などの都市基盤が一定程度整っている市街地においては、中古住宅等の既存ストックの有効活用を進めるという観点からも自立した移動手段をもつ若年層の居住を促して世代循環を図っていく必要があると考えている所でございます。 方針3については、少し毛色が違うといえますが、居住に適さない部分を外すという所でございまして、安全・安心のまちづくりを進めるためには、災害リスクの高い箇所というのは居住誘導区域には含めず、災害リスクの低い地域への居住を誘導していく必要があります。また雇用創出に寄与する工業団地においては住工混在を防いで企業の創業環境を守っていく必要がございますので、こういったところも居住には適さないエリアとして整理をしまして、居住誘導区域に含めないこととしたところでございます。

居住誘導区域に含めない区域を 22 頁から整理をしております。含めない区域については大きく 3 つに分けて整理をしております。 (1) 「災害リスクが高い箇所」になります。災害リスクが高い箇所としまして、土砂災害特別警戒区域、これは県の方が基礎調査を行いまして、現在は指定予定地という形で公表されております。実際の指定は来年度以降、順次行われると伺っております。この指定予定地の他、あとイエローゾーンと一般的に言われております土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、この 4 つの区域を災害リスクが高い箇所として居住誘導区域には含めないと、面積としては 216.8ha 市街化区域・用途地域の中にございます。 (2) 「住宅の建築が規制されているエリア」です。こちらが都市計画上の用途地域であります工業専用地域、都市計画上の地区計画というものになる、住宅の建築が規制されている地区計画の区域、この区域を居住誘導区域に含めないこととしています。工業専用地域については 2 か所、地区計画区域については市内に 5 か所ございまして、合計面積としては 170ha、うち 2.1ha については災害リスクが高い箇所と重複しております。一枚めくっていただいて 23 頁の方に (3) 「住宅地以外の土地利用を維持するエリア」として居住誘導区域から外すエリアでございます。こちらは既存の工業団地であるとか、住宅の建築が規制されていないまでも流通機能等を誘導する区域ということで、東出雲町の出雲郷の地区計画の A・B 区域は外しております。また文化財保護の観点から、松江城がある城山公園、こちらについても居住誘導区域に含めないこととしております。この (3) 「住宅地以外の土地利用を維持するエリア」としまして 115.6ha、災害リスクの高い箇所との重複が 3.3ha でございます。工業団地につきましても、前回までは大規模工業地という言い方で表示をしておりましたが、名称として任意で名称を付けております。

24 頁 A3 の資料になっておりますが、実際に居住誘導区域を設定するエリアでございます。緑色で薄く色を付けているところが居住誘導区域でございまして、さきほど申し上げた 3 つの居住誘導区域に含めないエリアの合計が 497ha ございます。市街化区域・用途地域の面積 3514ha から 497ha を引いた 3017ha、この部分の面積に対する割合は 86%でございます。これが市街化区域・用途地域の中の居住の適地として居住誘導区域に設定するエリアでございます。

25 頁をご覧ください。届出制度についてです。届出制度については、居住誘導区域の外における宅地開発等の動きを把握するための制度でございまして、計画が公表されますと居住誘導区域の外で一定規模以上の開

発行為であるとか建築行為をする場合に、その行為に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられるようになります。下は開発行為、建築行為それぞれについて届出の対象となる行為の内容について説明をしております。

26 頁をご覧ください。26 頁、27 頁が居住誘導に関する施策と致しまして、住生活基本計画でありますとか、松江市空家等対策計画との整合を図りながら居住促進に関する取組みを 26 頁で整理しております。

子育て世代の居住促進に関する取組については、宅地ミニ開発事業の推進、多世代居住地域づくりの推進 等を整理しています。

高齢者の居住促進に関する取組については、サービス付き高齢者向け賃貸住宅等の適正供給 等を整理しています。

27 頁の方が(2)今後活用が想定される国の支援策ということで、立地適正化計画を策定することで活用可能となっている、また活用が想定される施策についての事業名として一覧として整理しております。

28 頁の方に進んでいただきまして、第 5 章「都市機能誘導区域」でございます。こちらの都市機能誘導区域の設定方針につきましても、検討委員会で諮りました通り 3 つのエリアを都市機能誘導区域に設定するという事で記載を整理しています。

1 つが都市マスタープランで定めた「都市の中核エリア」です。これは多様な高次都市機能が集積し、本市の主要な交通結節点となっている、JR 松江駅、県民会館前バス停、一畑電車 松江しんじ湖温泉駅を中心とするエリアでございます。

2 つ目が「JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア」ということでございまして、島根県立大学及び都市の中核周辺にあり、公共交通の結節点となっている JR 乃木駅を含めたエリアです。

また、高等教育機関である島根大学を中心とした、3 つ目の「島根大学周辺エリア」です。

この 3 つのエリアを都市機能誘導区域に設定するという事でお諮りをしたところでございます。高次の都市機能が集積するエリアを設定することについては、こういった都市機能を維持すること、またこの周辺には大規模な遊休公有地や低未利用地もございますので、そういったものを活用して新たな機能を誘導して、都市としての求心力を高めていく必要があるところでございます。また都市の中核や都市の中核周辺の公共交通結節点の周辺エリアについては、将来に渡り市民の移動手段を確保しまして、周辺地域から高次の都市機能でありますとか、周辺の生活

サービス機能に容易にアクセスできるようにするためには、公共交通の利用促進を図り維持する必要があります。そのためには都市の中核でありますとか、その周辺の公共交通の結節点においての都市機能の充実とか周辺整備によって、利便性を高める必要があると考えております。また大学周辺を都市機能誘導区域に設定する方針ですが、若者の人口の確保でありますとか、将来の人財確保に資する大学、これについては非常に重要な都市機能であると考えておりますので、本市にも島根大学と県立大学の2つの大学が立地しております。これらの大学を現在の場所に立地を維持するとともに、機能強化を図っていく必要があると考えているところでございます。こういった方針を踏まえた、具体の都市機能誘導区域というものを、居住誘導区域の中に重ねるような形で設定しております。都市機能誘導区域は北の方から「島根大学周辺エリア」、大橋川挟んで橋南・橋北が「都市の中核エリア」、南の方に「JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア」を設定しております。これが都市機能誘導区域として444ha、市街化区域・用途地域に対する面積割合はおよそ13%となっております。

30 頁をご覧ください。都市機能誘導区域を設定するエリアでございます。3つのエリアの地域特性と都市機能誘導区域を設定することによる、今後の取組みの方向性ということを記載しております。「都市の中核エリア」については、JR 松江駅周辺と殿町周辺、これが県民会館前バス停といういろいろな表記をしておりますして統一を図っていく必要があると考えております。また一畑電車の松江しんじ湖温泉駅周辺の3つにわけてエリアの特性と方向性を整理しました。

めくっていただいて、31 頁です。こちらが都市の中核エリアの都市機能誘導区域の拡大図面になっておりまして、右側の方に区域設定の考え方ということでご説明を申し上げた内容を記載しております。

32 頁の方が、2つ目の「JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア」でございます。こちらにも乃木駅周辺と島根県立大学周辺の2つに分けてエリアの特性と都市機能誘導区域を設定することによる今後の方向性を整理しました。こちらの区域についても33 頁に拡大図面を掲載しております。小学校が立地する周辺のエリアも含めておりましたが、ここは居住地であって新たに都市機能を誘導する余地もないことから議論を踏まえて外した経過がございます。

34 頁の方に進んでいただいて、「島根大学の周辺エリア」でございます。こちらの方についても地域特性と方向性を整理しております。島根大学が立地していることと、良好な市街地が形成されているというところで

いろいろな生活サービス機能が立地する生活利便性の高いエリアになっております。35 頁の方が拡大図面でございます。

ちょっと早口でもうしわけございませんが、36 頁に進んでいただきまして、この 3 つの都市機能誘導区域の中に合わせて設定する誘導施設についての記載がここから始まります。36 頁は誘導施設の定義と致しまして、都市機能誘導区域の中に設定する誘導施設の定義について法的な根拠でありますとか規模を整理して記載しております。こちらについてはもう少し記載の精度を高めて、よりわかりやすい形で表示ができたかと思いますけれど、都市機能の種類、行政機能から始まりまして交通拠点までの各都市機能の種類についての定義を整理致しました。

37 頁からは、各都市機能誘導区域における誘導施設の設定方針と具体的に設定する誘導施設について記載をしております。「都市の中核エリア」については、広く広域的な利用がある高次都市機能の維持充実強化を図る区域として誘導施設を設定しております。またエリアに新たに誘導を図る機能と致しまして、多世代が楽しむことができる娯楽施設でありますとか若者の人口の維持や人財を育成確保のための専門学校や大学のサテライトキャンパスなど教育機能を誘導施設に設定致しました。

次いで 39 頁になります。こちらが「JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア」の誘導施設の設定方針及び具体的に設定する誘導施設でございます。こちらのエリアは島根県立大学を誘導施設に設定し、将来に渡り現在地で立地を維持するとともに機能強化を図って参ります。また、いろいろな人財を育成確保するために専門学校を誘導施設に設定し、充実を図って参ります。さらには、学生をはじめ周辺から訪れる方の日常生活を支えるスーパーマーケットでありますとか日用品店、ドラッグストア、金融機関の支店、郵便局などを誘導施設として設定して、立地の維持を図ります。また、このエリアには遊休公有地となっております、ホテル宍道湖の跡地がありますので、こちらを活用して新たに誘導を図ることが想定される娯楽施設ですとか、ホテル・旅館等の宿泊施設、観光拠点施設を誘導施設に定めております。

41 頁の方に進んでいただきまして、「島根大学周辺のエリア」でございます。こちらについては、島根大学を誘導施設に設定いたしまして、こちらも将来に渡り現在地に立地を維持するとともに、機能強化の方を図って参りたいと思います。また、新たに専門学校を誘導施設に設定しております。専門学校についても、若者の人口を集めるためには有効な施設でありますし、多様な学びの機会を提供する機能として重要な機能であるという整理をしたところでございます。さらには、学生をはじめ周

	辺から訪れる人たちの日常生活を支えるスーパーマーケットでありますとか日用品店・ドラッグストアなどを誘導施設に設定し、立地の維持を図っていくエリアとしております。 43 頁の方にいきまして、こちらが都市機能誘導区域についての届出制度になっております。都市機能誘導区域における届出制度は、都市機能誘導区域の外における誘導施設に定めた施設の整備や都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止の動きを把握するための制度でございまして、こちらが計画が公表されますと、都市機能誘導区域の外で誘導施設を有する建築の開発行為でありますとか建築行為、また都市機能誘導区域の中にあつては、誘導施設に定められた施設を休止・廃止しようとする場合に、その 30 日前までに市長への届出が義務付けられる制度になっております。 44 頁以降が第 5 回の検討委員会で協議をいただいた、都市機能誘導区域の中での都市機能誘導に関する施策ということで 3 つの誘導区域を定めておりますが、それぞれのエリアについての取組みを 44 頁から 46 頁にかけて整理をしました。以上早口ではございましたが、第 4 章、第 5 章の説明を終わります。
菊池委員長	質疑・応答 只今、第 4 章・第 5 章について事務局から説明がありました。特にここからの章は、これまでの委員会での議論を踏まえたうえで、新たにまとめられた内容になりますので、章ごとにご質問・ご意見を頂きながら進めたいと思います。 まず、第 4 章「居住誘導区域」の内容について、ご質問、あるいは、この文言表現をこう修正したほうが良いとか、こういった内容を追記したほうが良いなどご意見を頂きたいと思いますがいかがでしょうか。
矢田委員	都市機能の章でも出てくる届出制度についてです。スケジュールを見ると 3 月に公表とありますが、その後直ちに、たとえば家を建てようと思ったときに、届け出が必要ないのでしょうか。
立原専門企画員	必要になります。
矢田委員	開発コンサル関係の業者への周知の期間はとるのでしょうか。新しい届出制度があると、大抵窓口で共有ができておらず混乱が生じるケース

	もあるので、周知とか時期を勘案していただくといいと思います。申請でなくて届出ですから、動向を把握するためですね。あくまで誘導だから、ここでないといけないというわけではなくて、具体的には後半に出てくる施策を通じて計画は進めていくという理解でよろしいですか。
立原専門企画員	あくまでも許認可ではなく、届出制度です。動向を把握するためのものです。ただし、よほど施策に反する大規模な開発といったものの調整の機会を一定程度確保するというものでもございます。よその自治体ですと、計画がすでに公表されているところでは、そういった施策に反するものについては勧告という手続きはございまして、そういった段階に及ぶものもございしますが、施策に大きく影響のないもの、たとえば一戸建ての開発であれば届出も必要はありませんし、居住誘導施策に影響を及ぼさないものであれば、届出は受理という形になります。
浅田委員	お聞きしたいことがあります。誘導施設を選ぶ中で、医療・福祉・子育て系が選ばれていないのですが、その理由をおそらく前回までの議論でもあったかと思いますが、もう一度教えていただきたいです。
立原専門企画員	検討にあたって、診療所や高齢者福祉施設、障がい者支援施設、子育て支援施設としての幼稚園・保育園について、市域全域を通してどういう配置になっているのか確認しました。そうしたときに、居住誘導区域以外に、居住誘導区域の対象から外れる市街化調整区域や都市計画区域外にも、ある程度まんべんなく施設が配置されていると認識しております。そういった施設については、都市機能誘導区域の中に集積を図らずに住まいの身近な場所に立地し続けることが望ましいのではないかという議論を事務局の中でしておりまして、決して立地しなくてよいとは考えていません。都市機能誘導区域の外にも立地し続けることを否定しないという意味で含めないこととしたところでございます。
浅田委員	居住誘導区域の中には結構分布している。そういった資料があると見やすいかもしれません。先ほどの議論の中にあったかと思いますが、誘導区域に新しく来る方はどこからどういう人が来るのでしょうか。その辺の方向性というのが、県外から新しい方が来られるというのは非常に重要なことだと思いますが、同じ松江市にいる人の中でそれぞれ分布の状態を変えていこうという話だと思います。それを将来どうするかと考えていったときに、限界集落を維持していくという考え方も必要だ

	と思いますが、防災や福祉を考えていくと、自分で車を運転できなくなり、地域の交通をどこまで広げていくか難しくなった時には、高齢者の方が市街地に暮らすために施設をつくっていくなど、そういったことを具体的に記述してはどうか。なんとなく計画の書き方が、それがいいことなのか悪いことなのかモヤッとしているように感じます。郊外の人が少ないということでもなんとか維持していく必要があるという風にもとれるし、逆にそういったところは社会基盤を維持していく余力がどうしてもない中で、全てを賄っていくのは難しい。10年後、30年後その地域がどうなっていくのを見えていくことで、実際にそこの人たちを導く施策を、この中に書くのは難しいかもしれないが、そういうデータがあって、そういう方向性を見据えて計画をつくって、そういったニュアンスがわかるような形の書きぶりを、難しいとは思いますが考えていただきたい。
永田次長	さきほど矢田委員から届出に関しての周知のことでご質問をいただきまして、当然やらないといけないことだと思っています。ただ、現実に届出対象になる方は、開発行為の許可申請の対象になるのとはほぼ合致する形になっていますので、開発の窓口がうちに係としてありますので、居住誘導区域の中で1000m²以上の手続きの前には、届出が必要になりますということは、あらかじめ周知をします。業者さんがほとんどですので、こういった定めをすると届出が必要になるということを書式も含めて周知を図っていきたいと思います。 それから浅田委員さんのおっしゃった内容は至極そうだろうとおもってはおりますが、この立地適正化計画の中での記述という点では、なかなかそのところは難しいところがあると思っています。市全体で、当然、総合計画、総合戦略含めて取り組んでいかないといけないところでございます。
広野委員	今のお話やその前の浅田委員の話を聞いても思うのですが、現実3割近い高齢化率ということは、現在松江市は、約3分の1は年金受給で医療や買い物を行っている高齢者だと思います。確かにこの計画は、部長のおっしゃるように都市計画の土地利用の計画の中の問題ですが、どうしても3分の2の若い人たちの発想になっているように思います。3分の1の高齢者から見れば、住居にはどういう地域がいいのか、あるいは都市機能についても、若者向けの都市機能ではなくて高齢者向けの都市機能

	も一定程度あると思っています。例えば13頁の方針3のところで「多世代が居住する循環型の地域を形成するための土地利用の推進」で3つ挙げていただけていますが、若い者に循環させて、多様な世代は高齢者も含んでいるんだけど、若い人から見て有効利用が可能となるような土地利用を目指している。つまり高齢者向けのサービス付き住宅や医療、福祉といったところを見ずに、常に3分の2の若者を見ている書き方になっていると思いますが、もう少し3分の1を見た書き方をしないと、行政の計画としてはどうなのかと感じております。
永田次長	おっしゃる部分は重々承知しておりますが、あえてそういう書きぶりに分けたつもりではございません。いたらない部分はあろうかと思いますが、将来にわたって地域が存続できるという形が望むべき姿だと思っております。すべての地域が未来永劫というわけではありませんが、住み慣れた地域で暮らし続けるということと、そのためには持続するための仕組みが必要だということから、土地利用についてはそういう視点でご覧いただいているところでございます。都市機能誘導については、おっしゃるような世代を超えた、世代ごとの誘導施設も記載してございまして、全体を通して若者というふうな意図でつくったわけではございませんので、書きぶりとしてそういった受け取り方をされる部分があれば、再度検討したいと思います。
菊池委員長	もうすでに第5章の都市機能誘導区域についての話が出てきていると思いますので、こちらも含めてご質問ご意見ございましたらよろしくお願ひします。 私の方から一点確認してもよろしいでしょうか。この都市機能誘導区域の方ですが、誘導する施設の定義が36頁で揭示されていますが、この頁にでてくる施設と実際の3つのエリアで●や■で示してありますが、必ずしもすべてが記載されているわけではないようです。例えば、高齢者福祉施設や障がい者支援施設は3つのエリアとも横棒(―)になっておりまして、誘導施設として位置づけを行わない施設になっていますが、この辺はどのように理解すればいいのでしょうか。
立原専門企画員	その辺も含めて、再度整理が必要だと思っております。実際にこの位置づけを行わない施設も含めてここに記載する必要があるのかにつきましてもう少ししっかり議論をして整理したいと思っています。

菊池委員長	ここに出てくる施設は、どこかに誘導を図るような方向で考える方がよりよいのかと思います。載せることによって逆に不利益があるといえますか、届出にかかってしまっているいろいろな煩雑になってしまう問題を極力考えないといけないと思います。
陶山主幹	今、菊池委員長様の方からそう言っていただいた通りだと思っております。誘導施設に逆にこれらを全部集めますという方針を打ち出しますと、他の区域に出すときには逆に届出がいることになります。我々はいま居住誘導区域を市街地ほぼ全域という意味合いに近いですが、既存の市街地の中にも当然こういった福祉施設などが存在しておりまして、そういった施設を全部都市機能誘導区域のなかに持ってくるということではないので、中心的な機能として全市を見たときに、ここにあったほうがいい、ここに限定したほうがいいといったものを誘導施設として設定して、それ以外の日常生活で必要になったもの、必要な部分はあえて全部を載せてしまうと、さきほど言われたように1つ1つが区域をでたときに、不利益とまではいいませんが、そういったことが生じてしまうときに、本当に大事なものをピックアップして、それをエリアの中に指定したという理解をしていただければと思います。
菊池委員長	そうするとやはり 36 頁の表からは、誤解を招くのでそういった施設は取ったほうがいいのかもしいですね。
陶山主幹	横線(-)をいれるだけでは、見せ方に問題があるかもしれません。
永田次長	実際に立地をしていませんので、この表の中には入っていないのですが、市街化区域の中にはこれらの施設はあるのですが、この3つの都市機能誘導区域の中には今ありません。他のところにはあるのですが、誘導施設としてこの中にもってきますという位置づけにはしていません。ちょっとわかりづらいと思いますので、ちょっと改めて整理して参りたいと思います。
広野委員	その表でちょっと気になったことがあります。金融機関で例えば広島銀行は地図に載っていないのですが、該当しないのでしょうか。
立原専門企画員	都市の中核エリアのところに、松江駅周辺に広島銀行はございますが、

	この表では「等」に含めさせていただいております。金融機関支店・郵便局など、ここはかなりの集積がありまして全部を書ききることができません。
永田次長	注釈をいれないとわからないかもしれません。表現を見直します。
菊池委員長	分布図の方にも出てこないのですよね。
永田次長	誘導施設の立地状況の地図の方には落ちておりません。
菊池委員長	本店と政府系金融機関のみですね。
	よろしいでしょうか。それでは最後の部分、第 6 章、第 7 章、ページで言いますと 47 頁からということになりますが、事務局の説明をお願いします。
	事務局からの説明
立原専門企画員	続きまして、第 6 章、第 7 章について説明いたします。 47 頁をご覧ください。委員会でのご意見も踏まえ、まちの骨格となる公共交通については重要な位置づけであることから、個別に章立てをして記載しています。47 頁が基本的な方針でございます。方針を 4 つにわけられておまして、方針 1 が「幹線となるバス路線網の維持と確保」となっております。骨格となる幹線バス路線の利用促進を図り、維持をしていくというところです。また幹線道路から離れた公共交通への若干アクセスが悪い高台の住宅団地等では、自治会輸送等新たな交通手段の導入についても検討を進めたいと考えております。方針 2 として「路線バスの利便性向上」でございます。こちらについては、例えば鉄道からの乗り継ぎなど、利便性を高めることが可能となる交通 IC カードのバス路線への導入を目指して、調査研究の方を進めて参りたいと考えております。またリアルタイムでの運行情報の提供を可能とするバス運行情報の提供システムの導入に向けた検討についても進めて参りたいと考えております。方針 3 は「鉄道等の充実」でございます。鉄道等についても、利便性・快適性の向上を促進しまして、通勤利用等の促進が図れるようにしたいと思っておりますし、交流人口の拡大に資する水上交通等、多様な利用手段の導入についても検討して参ります。また、方針 4 いたしまして「モビリティマネジメントの推進」でございます。これらを進めることによ

りまして、公共交通の利用促進を図り、公共交通の利用者数の確保を図って参りたいと思っております。48 頁に公共交通に関する施策ということで取組みと国の支援施策について記載をしております。公共交通の持続性の確保や利用促進にかかる施策につきましましては、平成 28 年度に松江市地域公共交通網形成計画を定めておりまして、その中で整理をしております。この計画との整合を図りながら、土地利用と連携致しまして、公共交通の維持の取組みを進めて参りたいと考えております。

49 頁に進んでいただきまして、第 7 章「数値目標の設定と進捗管理」になります。計画の達成状況を評価するための目標値として、居住に関する目標、都市機能に関する目標、公共交通に関する目標の 3 つについて目標値を定めています。

(1)の居住に関する目標は、居住誘導区域内の人口密度を評価項目としています。こちらの基準値と目標値ですが、前回第 5 回の検討委員会でお示ししたものは、2015 年時点が 44 人/ha 目標値が 42 人/ha と若干数字が変わっております。これは、前回時点では細かく点在する災害リスクの高い箇所の面積について計測途中であったため、居住誘導区域内の人口密度を計算するにあたって、災害リスクの高い箇所の面積を含めたまま計算していたためで、今回、災害リスクが高い箇所の面積計算が完了しましたので、再計算をしまして、基準値である 2015 年時点の居住誘導区域内の人口密度は 1ha あたり 46 人となり、計画の目標年次である 2027 年の人口密度についても 1ha あたり 44 人としています。

次に、(2)の都市機能に関する目標は、3 つの都市機能誘導区域の中の誘導施設に定めた施設の数の評価項目としています。こちらは、前回の検討委員会では、誘導施設に設定する都市機能で、現状立地している施設の数 107 施設を基準値として、目標値も現状維持ということで 107 施設としておりました。数値目標については、昨年 11 月に行われた都市計画審議会においても説明し、意見を聴取しました。その際に、都市としての求心力を高めるということであれば、誘導施設の数も現状維持ではなく、少なからず増加を目指すべきとのご意見をいただきました。ご意見を受けて検討しまして、3 つの都市機能誘導区域の中に現状立地している誘導施設をそれぞれ維持しつつ、各誘導区域に 1 つは誘導施設に定めた施設を増やそうということで、目標値は 3 施設増加の 110 施設としています。

最後に、(3)公共交通に関する目標については、前回の検討委員会におきまして、鉄道に関する目標項目が欠落しているところのご指摘がございました。それを受けて JR と一畑電車の利用に関する項目として、都市機能

	誘導区域内の交通結節点である松江駅と乃木駅、一畑電車の松江しんじ湖温泉駅の 3 つの駅の一日あたりの乗車人数を目標項目に追加しています。基準値は 2016 年度の国土数値情報による各駅の一日あたりの乗車人数として 2027 年度の目標値は現状維持としています。こうした目標値の達成状況を基に計画を評価し、必要に応じて計画の見直しを行っていきたいと考えています。以上で、第 6 章、第 7 章についての説明でした。よろしくお願いします。
	質疑・応答
菊池委員長	只今、第 6 章・第 7 章について事務局から説明がありました。こちら先ほどと同様に、章ごとにご質問・ご意見を頂きながら進めたいと思います。 まず、第 6 章「公共交通」の内容について、ご質問、あるいは、この文言表現をこう修正したほうが良いとか、こういった内容を追記したほうが良いなどご意見を頂きたいと思いますがいかがでしょうか。
井上委員	確認ですが、公共交通網形成計画からの抜粋と考えてもよいでしょうか。
立原専門企画員	そうですね。公共交通網形成計画あるいは都市マスタープランの方でも公共交通の方針は示しております。そういったものを踏襲しています。
永田次長	若干表現が違うところがありますので、そういったところは再度見直しまして合わせます。
井上委員	48 頁②の「路線バスの利便性向上」のところで 5 つ抜粋されていますが、公共交通網形成計画では他にもいろいろあったと思います。その抜粋と考えればよいでしょうか。
立原専門企画員	抜粋です。
菊池委員長	「公共交通」の第 6 章に関して他にないでしょうか。もしないようでしたら、その後の第 7 章「数値目標の設定と進捗管理」についてもご質問ご意見などございましたらお願いします。

矢田委員	評価の項目は、今後検討されて増える可能性があるのでしょうか。今居住に関する目標としての人口密度の目標などが並んでいますが、増えたりすることがあるのでしょうか。というのも、13 頁で方針が出ており、施策を上げているが、レビューは目的に対応してどういう成果があったか、客観的で的確にどうだったかという、ベンチマークになるかと思います。数値に落とし込むのは難しいところもあるかとおもいますが、さらなるベンチマークがあれば、より意味のあるものになると思います。
永田次長	具体的な数値目標につきましては、前回の委員会の際にお示しをしていましたが、他の事例を参考にしながら、この計画で成果として認められると客観的に判断して、最大とは言いませんが、人口、誘導施設の数、公共交通の利用者が適当ではないかということで、この 3 項目に絞らせていただきました。ただ、それ以外でも客観的に判断できるものがあればとは思っておりますが、今現段階ではこの 3 項目に絞った中で、項目数は少ないですが、結果を表す上ではこれでいきたいと思っています。
菊池委員長	他にございますか。
井上委員	1 点いいでしょうか。路線バスの年間乗車人数ですが、8 頁の数字とちよつと違うと思います。8 頁では 454 万人になっています。
永田次長	それは公共交通網形成計画の 448 万人に改めます。
菊池委員長	他にいかがでしょうか。2 点ほどいいですか、1 つは「計画の評価と見直し」に関してですが、5 年ごとに PDCA サイクルを回していくということですけどもこれは線引きといいますか範囲を変えることについても 5 年ごとに見直しは入るのでしょうか。
永田次長	区域の形ででしょうか。それはあると思います。
菊池委員長	もう 1 つ細かいところですが、「居住に関する目標」について、人口密度で表示されていますが、分かる方はわかるとおもいますが、密度で出されてもモヤッとしますので、総数でもあげてあるといいと思います。
永田次長	分かりました。そこのあたりも再度検討してみます。

広野委員	5年ごとに見直すということですが、現時点では土地利用計画としては最良の計画ができていると思いますが、市や関係部局が総合的に動いていますので、少なくともこの計画が他の計画のベースになるとすれば、1年に1度ぐらいは部長会議を開いていただいて、施策ごとに数値の見直しなどを進めないと、棚におかれたまま利用しなくなってしまうことを心配しております。
永田次長	おっしゃるとおりだと思います。計画自体の評価・分析は5年サイクルですが当然、施策実施や毎年のローリングというのは行って参ります。どういう形でそれをお示しできるかというのは今後検討していきます。ご意見は確かに承りました。
加村課長代理	第7章の公共交通に関する目標のところ、一番下の但し書きのところで「駅乗降客数データ」よりとありますが、乗車ではないですか。乗降客数だと倍になると思いますが。
永田次長	乗降客数データを乗車数データに直していますので、どういう風にデータを加工したかちゃんと書くようにします。
菊池委員長	他にご意見はございませんか。よろしいでしょうか。それでは「松江市立地適正化計画（素案）について」の審議は以上となりますので、次の「その他事項」に移らせていただきます。事務局からの説明をよろしくお願いいたします。
陶山主幹	資料2の今後のスケジュール(案)をご覧ください。本日が12月と1月の間の赤線を引いております。委員のみなさまにお話しをさせていただいたところでございます。具体の書き込みについては若干荒い部分もございまして、第1章から第7章までの部分で欠落など改めて確認させていただいて、きちっとしたものに整えていきたいと思っております。こういった作業をこれから入らせていただきまして、それを計画書の案という形でまとめていきたいと思っております。一番下に都市計画審議会を示しています。本委員会はこちらの都市計画審議会の専門小委員会という形で設置させていただいております。これについて改めて都市計画審議会の各委員さんに、若干修正を加えたものを意見照会という形で各委員さんの方へお見せした上で意見を頂戴しながら、2月に入りまして計画書案をパブリックコメントにかけていきたいと思っております。こういった計画

	づくりによって、届出など義務が生じるので市民の方もですが業界団体の方も含めて、一旦金曜日の夕方、土曜日の午前中というところで2月8日金曜日夜19:00から、9日土曜日の9:30から、この両日でスティックビル5階の交流ホールで市民向けの説明会を開催する予定としております。それら諸々の手続きを踏まえまして、3月に入ってからになりますが、本日いただいた意見、パブリックコメントでいただいた意見、都市計画審議会の委員の方からいただいた意見を踏まえて、最終案という形で修正を加えさせていただきまして、本委員会の方にご提示させていただきたいと思います。3月末の公表に向けて進めたいと思います。事務局で精査をかけ、他の計画書との文言のすり合わせを進めさせていただきたいと思います。以上でございます。
菊池委員長	ありがとうございました。ただいまの事務局からのスケジュールについて説明がありましたが、何か質問等ございますか。よろしいでしょうか。ではないようですので、進行を事務局の方にお返ししたいと思います。
陶山主幹	菊池委員長ありがとうございました。いろいろと活発なご議論をいただきありがとうございました。初めて素案という形でお示しをさせていただきました。いろいろとご意見を頂戴しましたので事務局として再度修正などさせていただきながらよりよりものにさせていただきたいとおもいます。本日は年明けの大変忙しいところ全員に出席していただきありがとうございました。
	(16時00分、 閉会)