

## 第7回 松江市立地適正化計画検討委員会 議事録

1. 日時 2019（平成31）年 3月18日（月）14時00分～15時30分

2. 場所 第4別館 3階 教育委員会室

3. 出席者

(1) 委員：8名中、出席者7名（井上委員は欠席）

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、和田昇司委員

(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の最終案について

(2) その他事項

3. 閉会

〈配布資料〉

資料1 松江市立地適正化計画（案）

資料2 松江市立地適正化計画（案）に対する意見照会などの結果

参考資料1 松江市立地適正化計画 表紙デザイン案

5. 議事などの要旨

・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7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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | <div data-bbox="414 448 550 504" data-label="Section-Header"> <p><b>開 会</b></p> </div> <p>それでは定刻となりましたので、これより第7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きます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挨拶をさせていただきます。</p> <div data-bbox="414 907 805 963" data-label="Section-Header"> <p><b>歴史まちづくり部長挨拶</b></p> </div> <p>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。今年度は雪が降らなくて、松江市としても、予備費の出動もなく、財政的にも大変助かった年でした。そういう意味では、春が近づいてまいりまして、年度末を迎えたところでございます。</p> <p>本当にお忙しい中、委員会を開催しましたところ、皆様ご出席賜りまして、ありがとうございました。この委員会も、平成29年の年末にお集まりいただきまして、第1回目を開催いたしました。本日はもう7回目ということでございまして、この間の皆様方のお力添えに、心から感謝申し上げたいと思っております。</p> <p>本日は、前回6回目に皆様方からいただきました意見を反映し、パブリックコメント版を作成いたしました。後ほど詳細を説明いたしますが、このパブリックコメント版をもちまして、パブリックコメントも行い、都市計画審議会の委員の皆様への照会、市役所内の関係各課への照会、市議会議員の皆様への照会、それから、住民説明会を開催いたしまして、そこでいただきました意見を反映させて形で、本日の案を示させていただいたところでございます。スケジュールとしては、本日を最終回にしたいと思っております。最後の最後まで、より良い計画になりますよう、委員の皆さま方からは、様々なご意見、ご指摘をいただければと思いますので、本日もどうぞ、よろしくお願いいたします。</p> |
| 藤原部長 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### 出欠確認

陶山主幹

続きまして、出欠の確認をさせていただきます。本日は、井上委員が急遽ご欠席との連絡をいただいておりますので、委員総数8名中、7名の出席となっているところでございます。それでは、菊池委員長様の方からご挨拶を頂戴いたします。

#### 委員長挨拶

菊池委員長

引き続き、委員長を務めさせていただきます菊池です。只今、藤原部長よりお話がありましたように、1年間半にわたりこの委員会も続いてまいりました。この間、松江市歴史まちづくり部都市政策課の方々および関係の方々には、非常に丁寧で分かりやすい資料、骨子を作成いただきましてありがとうございました。

本日が最終案ということになると思いますが、委員の方々に改めてご確認いただきまして、ご意見などをいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

#### 資料の確認

陶山主幹

どうもありがとうございました。続きまして、本日お配りをさせていただいております資料について確認をさせていただきます。まず、1つ目ですが、資料1として、松江市立地適正化計画（案）と表紙に書いてある資料、こちらは冊子になっているものが1部、それから、A3サイズの縦書きになりますが、資料2として、3枚つづりになっておりますものが1セット、それともう1つ、A3カラーの横版になりますが、表紙の案をお示ししたものが1つ、この3種類になりますが、皆さまございましょうか。

それでは、資料はこの3種類を用いて説明をさせていただきます。

本日の委員会ですが、概ね1時間半程度までを予定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。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。菊池委員長よろしくようお願いいたします。

## 議 事

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（案）について」となっております。本日は、これまでの委員会、パブリックコメントなど、種々の手続きを経て作成された最終案の審議ということでございます。

それでは、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

## 事務局より説明

立原専門企画員

失礼します。事務局の立原でございます。私の方から立地適正化計画の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。説明は、資料１と資料２を用いて説明をさせていただきます。

まず資料２についてですが、A3 縦の左ホチキス止め資料になりますが、松江市立地適正化計画案に対する意見照会などの結果ということで、資料を作成しています。

前回、１月９日に開催いたしました第６回の検討委員会におきまして、計画書の素案を委員の皆さまにお示しし、ご意見を頂戴したところで、いただいたご意見を踏まえて修正を加えました計画案を、２月初旬に、検討委員の皆さまにもお送りしたところで、資料２の１番にありますように、２月から３月にかけて、計画案に対する意見照会・内容確認を各方面へ行っております。

まず、パブリックコメントについてですが、２月１日から３月２日までの期間で、市のホームページと市役所本庁、そして、支所の行政資料コーナーの方で、計画案を公開し意見募集を実施しておりましたが、パブリックコメントについては、意見提出者はありませんでした。これと並行して、都市計画審議会の委員、市議会議員への意見照会、また、関係計画を所管する庁内関係課への内容確認を行い、意見を伺いました。

資料２の２番の方ですが、市民活動センターSTIC ビルにおいて、住民説明会を２月８日、９日で実施し、それぞれ参加者がありました。この意見照会や住民説明会によっていただいた質問・意見を３番のところで計画案の章ごとに取りまとめています。

ここからは資料１の計画案について説明をさせていただきます。第１章の「計画策定にあたって」の部分で、背景と目的、計画の対象区域や期間について記載しておりますが、その点についての意見は特にありま

せんでしたので、記載内容の変更はしておりません。第2章の「松江市の現状と課題」についても、特に意見はありませんでした。

第3章は「基本的な方針」ということで、「計画策定の視点」の基本的な方針については、都市マスタープランの再掲という形をとっています。資料1の13ページから基本的な方針が始まり、計画策定の視点の部分で、公共交通をまちの骨格として位置づけること、既存ストックの有効活用を進めること、そして、規制から誘導への転換を図るという3点の視点を設けておりましたが、その部分について追記の意見などがありました。また、16ページの方針4の部分で、高速道路網の結節点である穴道地域や市の東部の地区については、物流拠点を設けることを明示してはどうかという意見をいただいています。こちらについては、冒頭申し上げましたように、都市マスタープランの記載を再掲という形で、内容を記載しておりますので、大事な視点ではございますが、今回、加筆・修正などは行わずこのままの記載にしております。

21ページの交通ネットワーク軸の部分ですが、ここについては、交通ネットワーク軸を形成している、外循環線、内循環線と位置づけた道路の整備について評価をいただいた一方で、市街地の混雑緩和へ向けて、乗り入れの制限やより一層の公共交通の利用促進と、パークアンドライドといったものを進めていくべきであるとのご意見をいただきました。公共交通の利用促進やパークアンドライドといった取組みについては、平成28年度末に、「松江市地域公共交通網形成計画」を策定しておりますので、その計画の中の諸施策で対応を進めていきたいと考えています。

本編の23ページ、第4章居住誘導区域について、居住誘導区域の設定方針や具体の区域案について意見はありませんでした。30ページに居住誘導に関する施策ということで、居住誘導区域への居住促進の取組みを記載しています。その中で、「古民家を活用した空き家の再生」について、松江市は伝統的町並みが多い都市ですので、重要なツールであると思うが、具体的な事例をもう少し示してはどうかという意見がありました。また、30ページには、ターゲット別の居住誘導の取組みということで整理していますが、(イ)として高齢者の居住促進に関する取組みの中に2点施策を記載しています。その2つ目の「サービス付き高齢者向け賃貸住宅などの適正供給」という記載について意見がありました。市内には多くのサービス付き高齢者向け住宅があり、現時点では、19棟のサービス付き高齢者向け住宅があります。現行法では、これ以上数が増えると、要介護者が増えるばかりなので、入居者の健康を精査した上で、サービス付き高齢者向け住宅については誘導を進めるべきではないかとの意見

がありました。確かに、サービス付き高齢者向け住宅の立地については、「高齢者福祉計画」や「介護保険事業計画」との整合を図りながら、進める必要があると考えていますので、この項目については、「福祉施策と連携した」という文言を追記し、高齢者の居住促進に関する取り組みについては、福祉施策との連携をしながら進めることを明記しています。

第5章、都市機能誘導区域では、松江市は、3つのエリアで都市機能誘導区域を設定していますが、区域の設定方針や区域案については、反対意見などはありませんでした。

誘導施設の設定及び誘導施策についてご意見がありましたので、説明いたします。

資料1の42ページをご覧ください。ここでは、都市の中核エリアの誘導施設について、都市機能の種類ごとに、誘導方針を設定しています。その中の「教育・研究機能」の大学・短期大学・関係機関について、都市の中核エリアにはまだ立地がありませんので、誘導方針を「■」として、新たに誘導を図る施設としています。都市の中核には、大学などは不向きなので、誘導施設にしない方がいいのではないかとの意見がありました。これについては、誘導施設の検討の中で、大学のサテライトキャンパスなどを想定し、誘導施設に定めることとしました。

資料1の43ページをご覧ください。JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリアの誘導施設について記載していますが、こちらについては、「観光拠点施設」に関して意見がありました。乃木駅周辺に宿泊施設があった方がいいと思うが、乃木駅自体が通学拠点となっており、そこから通学する学生も多く、一定の自転車通行量があるので、こちらの安全を優先すべきで、観光客については別の場所に誘導した方がいいという考えから、観光拠点施設を誘導施設としない方がいいのではないかとの意見がありました。こちらについては、遊休公有地のホテル宍道湖の跡地を利用し、誘導を図ることが想定されるため、観光拠点施設を誘導施設に定めるところですので、そのまま、誘導施設として設定する方向で進めたいと考えています。

44ページが島根大学周辺エリアの誘導施設です。こちらについては、誘導施設として「専門学校」があり、このエリアでは、新たに誘導を図る施設として位置づけている機能です。島根大学は、島根県立大学に比べて、学生・職員の数などが格段に多いので、島根大学の周辺エリアに、新たに専門学校を誘導しては、昼間人口の偏りが生じるということから、島根大学周辺エリアの誘導施設として、専門学校を指定するのは好ましくないのではないかというご意見がありました。専門学校については、

若者の地元定着率が高く、人口確保のための重要な機能であると考えており、松江市では、3つの都市機能誘導区域のすべてで「専門学校」を誘導施設として定めており、維持・充実・強化を図っていきたいと考えております。

資料2の2ページをご覧ください。資料1は46ページをご覧くださいればと思います。都市機能誘導に関する施策として、(イ)市街地の再整備に関する取組みの中の、JR松江駅周辺の再整備検討という部分に関して意見がありました。再整備にあたっては、人の流れやものの流れを考慮しながら進める必要があるというご意見がありました。JR松江駅周辺の再整備については、別途、懇談会の中で、構想を定める予定です。このようなご意見を踏まえ、今後の施策展開を進めたいと考えています。

資料1の49ページ、第6章の公共交通に関しまして、基本的な方針や施策、取組みについて、項目ごとに整理しています。公共交通に関する施策の(1)の(ア)幹線となるバス路線網の維持と確保の部分の2つ目で、高台住宅地などにおける地域が主体となった新たな交通手段の導入の検討と記載しています。これについては、全国的に多くの事例がありますので、松江市も導入を本格的に検討してほしいという意見がありました。路線バスの利便性向上について、取組みを5項目に分けて記載していますが、「サイン計画」について触れられていないとの意見がありました。これらのついては、「松江市地域公共交通網形成計画」に施策として位置づけられておりますので、その中で対応していきたいと考えています。

資料1の51ページからが第7章 数値目標の設定と進捗管理についての記載ですが、こちらについては、住民説明会の中で、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ということで、各目標値を設定しています。その目標値の考え方が不明瞭ではないかとの意見が多々ありましたので、こちらについては、文章の書きぶりや構成を変えまして、目標値の内容と、各目標値の考え方を(イ)として追記しております。

居住に関する目標値の考え方ですが、これは、基準となる2015年(平成27年)の国勢調査をもとにした居住誘導区域内の人口密度で、これが1haあたり43人となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計をもとにしますと、居住誘導区域内の人口は、2027年には、およそ13.2万人で、8,000人程度減少することが見込まれていますが、居住促進の取組みを進めることで、松江市第1次総合戦略の目標人口をもとに算定した、居住誘導区域内の目標人口13.5万を維持することを目指して、それ

をもとにした人口密度 42 人/ha を目標値としています。

続いて 52 ページの都市機能に関する目標ですが、現在の 3 つの都市機能誘導区域の中に立地している誘導施設は 87 施設あり、当初は、3 つの都市機能誘導区域それぞれで、最低 1 つは誘導施設の数を増やすことを想定し、目標値を 90 施設としていました。ですが、低未利用地や遊休公有地の活用を課題として挙げる中で、その課題に対応した目標値なのか疑問であるとの意見がありまして、再度事務局の方で検討いたしまして、各都市機能誘導区域において、「■」として新たに誘導を図る施設に設定しているものが 9 施設ありますので、この計画期間の中で、様々な取り組みを進めていくことで、この 9 施設の立地を目指し、目標値を 9 施設増加させ、「96 施設」としたところでございます。

公共交通に関する目標の部分でも、数値の根拠を聞かれましたが、これは、関連計画の「松江市地域公共交通網形成計画」で路線バスの年間利用者数の目標値を 2021 年度で 448 万人に設定しておりますので、立地適正化計画でも、その目標値を引用して、2027 年度まで、この数値の維持を目指すこととしています。また、鉄道駅別の 1 日当たりの乗車人数についても、現状、2016 年度の国土数値情報をもとにした、駅別の乗降客数をもとに、1 日の乗車人数を計算していますが、その数値の維持を目標値に設定しています。また、公共交通については 53 ページになりますが、「バスサービス全体の満足度」ということで、定性的な目標値を定めておりましたが、これは、期待される効果という新たな項目を設けて、こちらに移動しております。また、「住みやすさの満足度」として、平成 29 年度末に改訂いたしました都市マスタープランの検討にあたって実施した市民アンケートにおける「地域への住みやすさ」についての設問で、「住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と回答した人の割合を市街地部分で算出しています。居住誘導や都市機能の維持・充実・強化に関する取り組みを進めることで、住みやすさの満足度を増やすということで、期待される効果の目標値を合わせて設定しています。

その他の意見としては、資料 2 の 2 ページの一番下になりますが、都市計画区域外のまちづくりということで、都市計画区域外のまちづくりの方向性についても、立地適正化計画の中でも取り上げるべきではないかとの意見がありました。都市マスタープランでは、市域全体を対象とした将来都市構造を念頭に置いて計画を策定しており、立地適正化計画の対象区域はあくまでも都市計画区域内ですので、都市計画区域外のまちづくりについては、この立地適正化計画の中では明示していません。都市マスタープランでは地域別のまちづくり構想を定めており、都市計

画区域外のまちづくりについても記載しておりますので、立地適正化計画の中では記載しないこととしたところです。

資料1の56ページ以降が資料編ということになっておりまして、本編の「現状と課題」部分を補足する資料として、人口や交通、バス事業者の事業収支、自動車分担率を記載しています。60ページからは、住宅の立地状況として、マンション立地の動向などを記載しています。61ページでは、サービス付き高齢者向け住宅の立地状況や空き家の状況などを記載しています。また、生活に密着する生活サービス機能として、63ページから、生鮮食料品を扱うスーパー、病院、診療所、金融機関、ATM備え付き施設、さらには、子育て支援施設として保育園や幼稚園の施設を記載しています。67ページから68ページは、高齢者、障がい者の方のための、通所系介護施設や障がい者支援施設、学校施設として、小学校から大学までの教育機関を掲載しています。

また、69ページからは資料編2として、検討委員会の中でもお示した、都市機能誘導区域と各用途地域の関係性についての図面を載せています。また、71ページ以降は、松江市の設定している3つの都市機能誘導区域の中で、現在立地している誘導施設の立地状況や施設の固有名称などをリスト化しています。

75ページからは資料編3として、策定体制、策定経過ということで、メンバーや策定の経緯などについて掲載しています。

資料2の最後、3ページには、字句修正として、関係課が所管する各計画との整合を図るための内容確認を行った結果として、字句修正を行ったものについての一覧になりますので、ご一読ください。

以上、計画案についての説明を終わります。よろしくお願いいたします。

#### 質疑・応答

菊池委員長

只今、事務局から説明がございました。本日は、最終案の確認ということでございますが、内容について、質問、ご意見などがございましたら、よろしくお願いいたします。

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 | <p>資料2の4章の30ページのところに対して市側の回答がサービス付き高齢者向け住宅の適正供給とあるが、適正供給とは具体的にどのようなことですか。実際の数字があるんですか。現状はこのくらい足りないという数字を出して、あとこのくらい必要だという意味なのか、何かよく分かりません。例えば、松江で病院300床を確保するとしたら、300人分の駐車場を確保しなければいけないわけですから。「適正」というのが、あとどのくらい足りないのか、具体的な数字を出さないといけないのではないですか。</p> |
| 永田次長 | <p>その数字は今、上げておりません。質問いただいたのも、これ以上増える事に対しての、作る側と行政側と実際にサービスを受けられる側とが、市の計画に則った形で、という意味合いで書いていますが、数値的なことは書いておりません。具体的な数字が書けるかどうかということも含めて担当課の方へ問い合わせ、修正が必要な部分に関しては検討させていただきます。</p>                                                                    |
| 野津委員 | <p>資料1の58ページの年齢構成のピラミッドは分かりやすいのですが、松江のホームページを見ますと、1980年くらいからデータがあるはずですよ。そのころのデータから記載していつてはどうでしょうか。さらに言えば、57ページの人口推移のグラフの様な大きさにして、昔はピラミッドだったのが、現在ではこうなったのかということがもっと分かりやすくアピールできると良いのではないのでしょうか。今の図ではあまり違いが分かりませんから。</p>                             |
| 永田次長 | <p>現状では今の状態しか分からないということですね。</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 野津委員 | <p>今まではこうだったのが、こうなっていくんだという危機感を持てるようになるのではないのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                            |
| 永田次長 | <p>人口ピラミッドの推移につきましては、過去まで遡った形で、人口増加傾向の時代から、それが止まって、衰退しつつある構造に変わったということが分かるような資料にしたいと思います。ご意見ありがとうございます。</p>                                                                                                                                        |
| 野津委員 | <p>2025年が最後になっていますが、もう少し先、2035年ごろまで資料に載せることはできないのでしょうか。「2035年問題」ということがあるわ</p>                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>けですから。</p>                                                                                                                          |
| 永田次長  | <p>市の方で、今後の推計の人口ピラミッドと、努力してこうしていきたいというものがあります。</p>                                                                                     |
| 野津委員  | <p>努力するとは具体的にどういうことですか。</p>                                                                                                            |
| 永田次長  | <p>総合計画の中で目指すべきピラミッド像を示しておりますので、その部分をどうするかということを考えております。</p>                                                                           |
| 野津委員  | <p>目指すべきピラミッド像とは具体的にどういうことですか。</p>                                                                                                     |
| 永田次長  | <p>人口対策をとることで、今の人口ピラミッドが、社人研の推計だと完全なつぼ型になりますが、その形を、人口増加対策をとっていくことで、三角形とは言いませんが、横ばいから増えるような形になるように人口増加対策を行っていきます、ということを総合計画で示しています。</p> |
| 野津委員  | <p>三角形にしていくというのは。</p>                                                                                                                  |
| 永田次長  | <p>三角形にはならないですが、つぼ型よりはもう少し、若年層を増やすような人口対策をやっていきます、ということが、市の総合計画の中で掲げていることでございます。</p>                                                   |
| 野津委員  | <p>それは人口をよそから取ってくるということですよ。出生数を増やしてもそこまでの人口増とはならないですよ。</p>                                                                             |
| 永田次長  | <p>今は達成できていませんが、出生数 2,000 人と社会増が年間 270 人を目標にしています。参考資料として付ける場合は、このところを加味して整理したいと思います。ご意見ありがとうございます。</p>                                |
| 菊池委員長 | <p>今の野津委員のご発言というのは、もう少し危機感といいますか、実際に相当厳しい状況であるということを共有するべきではないかということだと思いますね。</p>                                                       |
| 野津委員  | <p>この資料を見せられても、「そうですか」で終わってしまうが、昔はもっと人口が多かったということをもうちょっとアピールできたらもう少</p>                                                                |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | し真剣に考えてもらえるのではないかと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 菊池委員長 | 私もその通りだと思います。厳しいということをしっかりと見せることが大事だと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 浅田委員  | よろしいですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 菊池委員長 | 浅田委員お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 浅田委員  | 資料１の１４ページから１５、１６ページの話ですが、いまさらかもしれませんが、資料１の１４ページの「計画策定の視点」の第３のところで、「歴史的な街並みや美しい水辺の豊かな伝統文化をしっかりと守りながら…」とあるんですが、１５から１６ページの基本方針の中には、「守っていく」という部分がありません。「利活用していく」というのは書いてありますが、規制や制限までは書かないにしても、「守っていく」ということを基本方針に入れて、その上でそれを活用していく、という書き方にしたほうが良いのではないのでしょうか。その部分が無いのは少し気になるのですが。                                                                        |
| 永田次長  | １３から１６ページは、立地適正化計画は都市マスタープランの中で都市計画区域、特に中心部についての詳細版と位置づけているため、内容に関しては、都市マスタープランの内容をそのまま持ってきています。都市マスタープランは土地利用の方針を市全体のマスタープランとして定めたという事で、立地適正化計画では、市街地部分についての詳細版としています。確かにおっしゃるように、「守る」という表現は、方針の中では特に出てきていないと思いますが、規制から誘導への転換を図るという部分において、基本的な考え方は土地利用についての考え方を規制から誘導へという意味合いで述べさせていただいております。個別の施設、建物、街並みというような位置づけではないということで、そのあたりが分かりにくいということですね。 |
| 浅田委員  | 確かに松江市として様々なことを行ってきたり、調査してきたりは現実に行っているんで、そういった方向性を入れたほうが良いのではないかと思います。せっかく歴史ある自然や色々なものが残っている、それが売りのまちですので、実際に、歴史的な建造物を守っていくという活動をされているし、大橋川の景観なども整備しているので、基本方針の中                                                                                                                                                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>に、色々な取組み、例えば街並み形成の取組みや景観保全などを行っているということを入れてほしいと思います。いまさら言うのも忍びなかったのですが、気になったので、言わせていただきました。</p>                                                                                                                                                    |
| 永田次長  | <p>全体としては総合計画が最上位にあって、都市マスタープランは土地利用に関してのビジョンという位置づけにしています。2 ページに関連する個別計画を網羅していますが、具体的には景観計画などもあり、そのあたりの内容はそちらに網羅してありますし、土地利用という部分にフォーカスするようなものとして都市マスタープランや立地適正化計画を定めておりますので、他の計画に関連する内容があるということでご容赦いただければと思います。</p>                                 |
| 陶山主幹  | <p>都市マスタープランの本編には歴史まちづくりと魅力ある景観形成の推進ということで、分野別のまちづくりの方針の中で歴史的なまちなみの景観保全というものがあります。まちづくりの方針の中には、保全という文言は入っていませんが、分野別の方針の中に、そういったことを一つの柱として、都市マスタープランのほうで詳細に明記しているという整理をさせていただいております。立地適正化計画は詳細版ということで、少し的を絞って書いたということがございますので、そのようにご理解いただければと思います。</p> |
| 永田次長  | <p>そういった部分も含めて説明が足らなかったということかもしれません。ご意見ありがとうございます。</p>                                                                                                                                                                                                |
| 菊池委員長 | <p>理念的な部分ですが、都市マスタープランに書かれていることを 13 ページの基本理念に少し引用することはできないのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                 |
| 永田次長  | <p>その部分は、都市マスタープランからそのまま引用しているのですが、全体像が示されていない中で、この部分だけを示しましたので、少し説明が足らなかったかもしれません。その点ご容赦をいただければと思います。</p>                                                                                                                                            |
| 野津委員  | <p>直接関係ないかもしれませんが、看板規制などは考えておられますか。</p>                                                                                                                                                                                                               |
| 永田次長  | <p>屋外広告物条例というものがありまして、大きさや色を規制するものです。</p>                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 野津委員 | 誘導区域の中と外で変わりますか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 永田次長 | それは基本的に変わりません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 陶山主幹 | 松江市は全域を景観計画区域として景観を考える区域にしています。その対象として屋外広告物の掲出について重点的に取り組む場所などを含め、場所を決めて取り組んでいます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 永田次長 | その権限が県から市に移りましたので市として適正に対応してまいります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 矢田委員 | パブリックコメントの意見がなかったということですが、それは、市民の意見がないということではないと思います。まだそこまで理解が進んでいないというのが実状ではないかと思います。不公平感や危機感を心配される方も多くおられるので継続して理解を促す取り組みをしてほしいと思います。他の政策とベクトルを揃えていくと説得力が出てくるかと思います。届出も時間が経つと形骸化してしまうところもあるので、関係業者なども含めて、なぜ必要かということを説明していくことが、目標を達成することだと思います。                                                                                                                                                 |
| 永田次長 | パブリックコメントは意見がありませんでしたが、資料 2 で示した住民説明会では 2 日間で 10 名のみですが参加がありました。立地適正化計画がとっつきにくいところがあったと思いますので、これからは計画そのものもそうですが、「各種施策の実施の際にこういった計画に基づいてこういう目的で行います」ということを説明させていただきたいと思っています。また、出前講座などもありますので、様々なところに出かけご理解を賜ればと考えています。それから、届出に関しては、順調にいけば年度明けに計画ができるように準備を進めています。具体的な届出窓口としては私ども都市政策課と、建築関係の建築指導課になると思いますので、同じフロアで対応できると思います。併せて、届出制度が始まる時には、業界の皆さまへも文書で通知させていただき、ご理解をいただきたいと思います。ご意見ありがとうございます。 |
| 広野委員 | この計画の「背景と目的」の締め言葉にあるように「官民一体となって」とありますが、まさにそうでないとこの計画の実行はならないと                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>思います。先ほど、パブリックコメントの意見がゼロだったということは、分かりにくいというか、市民の関心が薄いということだと思います。市民の皆さんの理解は大切だと思いますので、例えば、計画書に挙がっている誘導施設については、市が直接予算をつけて投資をするわけではなく、民間の動きがなければならないと思います。それから、公共交通にしても、やはり民間あるいは JR の動きがなければ、なかなか難しいと思います。私は非常に良い計画ができたと思っていますが、8 年の間に実効性を上げるためには、計画の評価と見直しのところで、おおむね 5 年で見直して、具体的な施策の評価、分析を行うことになっていますが、そのためには、庁内関係各課の連絡会議も非常に大事ではあると思います。また、公共交通機関や不動産事業者、建築事業者、教育関係者などの業界の代表に対して市の考え方をきちんと説明して、協力を仰いで、その結果を評価していかないと、立派な計画が計画のまま終わってしまう恐れがあります。さらにそれを進めるためには、各業界の代表者たちとの意見交換を定期的にやっていくことで、「評価」に結びつかないと意味がないのではないかと思います。</p> |
| 永田次長  | <p>ありがとうございます。具体的な取組みを進めるためには、行政が計画を作ったからこれで良いというわけではありませんし、今まで往々にして、計画を作ったら終わりという感覚がありますが、決してそうではないということは庁内でも周知しております。大変貴重なご意見をいただきましたので、誘導施設がメインとして提示してありますので、実行力のある形にできるように内部でも議論を重ねて進めていきたいと思えます。その節にはまたご協力いただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 菊池委員長 | <p>他にはいかがでしょうか。</p> <p>そうしましたら、私から、細かい話ですが、52 ページの「鉄道駅の乗車人数」というところの「※2」で、駅別乗車数となっているんですが、「※2」が「駅別乗降客数を 2 分の 1 したもの」となっていますが、単純に 2 分の 1 にして良いのでしょうか。乗降客数を 2 分の 1 にすると乗客数になるのでしょうか。大きなことではないのですが、そのまま乗降客数を目標値に設定すればよかったのではないのでしょうか。</p> <p>もう 1 つは、他の委員からもありましたように、目標設定に関して、9 施設を新しく立地させる、また PDCA では 5 年後に評価を実施するということですが、非常に大きなといいますか、かなり積極的な目標を掲げて</p>                                                                                                                                                                           |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>いると思います。なかなか難しいとも思うのですが、5年後の計画の評価・分析を確実にを行うことを担保することが重要だと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 立原専門企画員 | <p>乗降客数については、乗る人、降りる人がいると思いますので、言われるように、単純に2分の1をして乗車人数ということではないと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 和田委員    | <p>バスは利用者ですね。バスの利用者と合わせようと思えば「乗降客数」を用いたら良いのではないのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 永田次長    | <p>乗降客数に直します。</p> <p>単位も、バスが年間で鉄道は日になっていますので、そのところは統一したほうが良いのでしょうか。少し整理いたします。</p> <p>それから、9施設の立地に関しては、積極的だにご意見をいただき、私どももその通りだと思っていますが、歴史まちづくり部だけでできるものではないと考えています。誘導する施設が、例えば専門学校であったり観光施設だったりということがありますから、まずはこの計画に基づいて庁内で連携するということと、先ほど、広野委員からもありましたような、他機関との協議、連携を図ってやっていきたいと思っています。一生懸命頑張りたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>                                                                                          |
| 藤原部長    | <p>都市マスタープランをつくる時からそういう方針だったと思います。が、今まで市として、人の土地を捕まえてこういうものを建てたいという話をしたことがなかったと思います。今回の一番の特徴はそこから脱却したいということです。例えば人の土地であろうと、このエリアを継続して守っていくためにはどういう機能が必要なのかという議論をしてきたので、市としても、もちろん公有地もありますけれど、どういう機能をここに持てきたいのか、そのためには誘導施策を作ってもそれを実現していくという強い意志を持って臨まなければいけないと思います。庁内的にも合意を得て、そういうやり方でやっていきたいと思っています。野津委員からも数字の話も出ましたが、これが縦割りになったりして数字が出せない状態で、庁内でそういう議論が始まってはいるのですが、具体的などころまでお示しできない状態です。近いうちに検討したいと思っています。</p> |
| 広野委員    | <p>はい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 菊池委員長 | お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 広野委員  | <p>今回の計画は、人口の減少が基本的な大きな課題であり、それを乗り越えるために、やはり雇用場を創出しないと人口減に歯止めはかけられないと思います。そうした意味で、ソフトビジネスパークや湖南テクノパークなどの既存の団地を利用するというのは、現状はそれで良いと思いますが、そういう産業集積の団地を作るには用地買収や造成までで10年、20年がすぐ経過します。この計画に載せるかどうかは別にしても、本当に、10年、20年先を見据えて、雇用場を創出できるような集積をどこに設けていくのかを考えないと、7、8年では難しいかもしれませんが、その数年後には、既存のものが満杯になる可能性もあります。商業団地の造成などは色々な意見があって、難しい面はありますが、そのことを考えておかないと、将来の人口減に歯止めをかける道がなくなってしまうのではないかと心配しています。</p>                                                                                                                                                                                     |
| 藤原部長  | <p>松江市としては、現状で東出雲の農業用のため池を埋め立てた7haの新たな土地もありますので、対外的にはそこに誘致することになると思います。造成の仕方についても色々と意見があり、対外的にうまくできていかない状況ではありますが、基本的な方針としては、まずは東出雲の7haの企業団地という位置づけをしていますので、そこに誘致をするというのが表に出ている方針です。我々が都市マスタープランを策定した時は、新たな造成は行わないという方針を立てていますので、したがって、我々がどこで雇用の機能を設けようとしているかという、都市マスタープランでインターチェンジの周辺を円で囲って明示しておりますので、ここに企業を誘致いたします。ただし、ものづくり系のものを入れるかどうかは別ですが、インターチェンジ周辺の土地の利用状況を分析して、どの土地がどのくらい活用できるのかという調査を行っています。</p> <p>また、もう一つの柱としては幹線道路、国道沿いをどれだけ開発できるようにするのかというところです。企業誘致的な雇用創出の手法ではありませんが、そういったエリアを有効活用するという方針のもとでこの計画を策定しています。インターチェンジ周辺、既存の工業団地、それから幹線道路沿線の3つで雇用を創出する取組みを行う方針です。</p> |
| 陶山主幹  | 補足ですが、計画書の19ページ、資料1に雇用創出の中核配置図とい                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>うものを掲載しています。先ほど部長が申しました既存の工業団地や 7ha の土地については青い破線の円で囲っている揖屋干拓工業団地というものがございます。これが約 7ha 位で、オーダーメイドで対応可能な受け入れ機能というのが一番大きなポイントです。朝日ヒルズ工業団地は分譲率がまだ 50%程度ですので、用地として確保できるという状況を踏まえた中で、雇用創出の位置を定めていく中で定住企業立地課とも誘致の方針や地域未来投資促進法という法律なども考慮し、企業誘致を進める部署と整合を取ったものが現時点でのこのような箇所でございます。</p> |
| 藤原部長  | <p>それと合わせて、必ず道路の整備とリンクしておりまして、先ほどの 19 ページの図面の赤い点線で繋がっている、だんだん道路から国道 431 号に繋がっていくものが北道路という高規格道路の計画です。これが橋北地区の新たな道路整備ということになります。朝日ヒルズの傍を通るということにもなりますので、今の分譲率の低さを少しでも解消できるようにしていくというふうに考えています。</p>                                                                                |
| 菊池委員長 | <p>他にご意見などはございますか。</p> <p>いくつか細かい数字や文言の修正部分はあったかと思いますが、最後の委員会ということになりますので、私のほうで調整していくということで一任いただいてもよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p>                                                                                                                     |
| 菊池委員長 | <p>それでは、松江市立地適正化計画（案）についての審議は以上になります。次に「その他の事項」に移ります。事務局よりお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                           |
|       | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事務局より説明</div>                                                                                                                                                                                           |
| 陶山主幹  | <p>事務局の陶山でございます。お手元にある 3 つの絵が描いてある資料をご覧ください。今回の立地適正化計画は、お配りしております冊子ですとまだ表紙がまったく入っていない状態で、あくまでも中身についてご審議いただいている状況でございます。表紙について、事務局としていろいろと考えましたが、こうした 3 つの案が考えられるのではないかとということでご提示させていただいております。</p> <p>A 案ですが、松江市全体を表現したイラストタッチの都市マスタープランの表紙を参考にして、松江城などのイメージとしてはまちなかの観光</p>      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>地的なものをイラストタッチで載せたものになります。</p> <p>B 案は、立地適正化計画ということで都市部の集積をどのようにするのかというところで、上空からの実際の松江市のまちなかの航空写真をイラストタッチに加工しているものです。まちなかのイメージを表現する写真と絵の中間のものにしてはどうかという案になります。</p> <p>C 案は床几山のから撮った写真ですが、街並みのリアルな写真を表紙に使ってはどうかという案です。</p> <p>色の使い方などは賛否両論あるかと思いますが、勝手ながらこの 3 案で考えてみたいと思います。これについて皆様からどのイメージが立地適正化計画に近いのかという点について、皆様からのご意見をいただければと思います。</p> |
|       | <div>質疑・応答</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 菊池委員長 | <p>只今、事務局から説明がありました。それぞれ好みもあろうかと思いますが、各委員から順番にご意見いただければと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 藤原部長  | <p>提示したものをそのままということではなく、もっとこうしたらどうかということでも結構です。皆さんで作ったという想いを込めるために、表紙も皆さんに選んでいただきたいと思います。思っていることです。</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| 野津委員  | <p>よろしいですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 菊池委員長 | <p>お願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 野津委員  | <p>C 案はパツとしません。B 案は立地適正化地域だけ掲載されています。前にも話しましたが、松江市全域を示していないと、立地適正化地域以外の人には反感を覚えるのではないかと思います。そうすると A 案のほうがおんぼらとして、ちょっと見てみようかなという気がするのではないかと思います。ですので、A 案をお願いします。</p>                                                                                                                                                                          |
| 中西委員  | <p>B 案も C 案もどこでも見るデザインですし、あまり特徴がないですし、B 案は乃木地区が入っていないので、私も A 案です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 浅田委員  | <p>結論を言うと私も A 案です。せっかく立地適正化計画ができて、実際に動いていく中で、市民にきちんと見てもらいたいし、理解してもらい</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>たいです。居住誘導地域のこともあるので、皆さんに真剣に考えてもらいたいと思ったら、できるだけ親しみのある、見やすいデザインが良いのではないかと思いますので、A 案が良いかと思います。</p>                                                                                                                                                       |
| 広野委員  | <p>一つお聞きしたいのですが、誰を対象にして何部くらい印刷する予定でしょうか。本当に市民の方々に配布されるのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                        |
| 陶山主幹  | <p>印刷部数は 100 部です。ただ、都市マスタープランもですが、表紙も含めてダウンロードできまして、自宅プリンターでは難しいかもしれませんが、印刷をすれば冊子ようになります。販売も残り少ないですが行っておりまして、買っていただくこともできます。</p>                                                                                                                         |
| 永田次長  | <p>併せて概要版という、本編を要約したものも作成する予定でして、そういう表紙にも使用する予定です。</p>                                                                                                                                                                                                   |
| 広野委員  | <p>3 人の委員が言われるように、親しみやすいのは A 案だと思います。いわゆる松江市を表すには A 案が良いと思います。ただ、立地適正化計画というものは、最初は分かりにくいものなので、これは立地適正化計画だということを表紙にあらわさないといけないのではないかと思います。そういう意味では、私は B 案だと思います。</p>                                                                                      |
| 矢田委員  | <p>立地適正化計画というものがとっつきにくさがあるものなので、A 案が良いと思いますが、文字をもう少し大きくしていただいて、もう少し親しみやすさのあるデザインを検討されても良いのかなと思います。</p>                                                                                                                                                   |
| 和田委員  | <p>どれでも良いのですが、A 案にするのであれば、市全域をイメージして、美保関あたりも描いても良いのかなと思います。</p>                                                                                                                                                                                          |
| 菊池委員長 | <p>A 案が非常に好評というか、人気があったかと思いますが、私も A 案が一番良いのかなと感じます。ただ、イラストで何を描くかが立地適正化計画を表す上で重要なのではないかと思います。例えば立地の誘導施設、学校やバスなど、なかなか書きにくいかもしれませんが、そういったものを多めに配置して何のための計画なのかがわかるようになると良いかと思います。</p> <p>ちなみに副題みたいなものをつけるというのは可能でしょうか。やはり「立地適正化計画」と書かれると一般には非常に分かりづらいような</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>気がしますが。</p>                                                                                                                                                                                                    |
| 永田次長  | <p>副題は特に考えていませんでした。</p>                                                                                                                                                                                           |
| 藤原部長  | <p>副題というにはなかなか出てこないものです。すぐにここで決まれば、副題を入れることはやぶさかではありませんが、なかなか出てこないものです。</p>                                                                                                                                       |
| 陶山主幹  | <p>都市マスタープランの時は理念を表紙に入れています。立地適正化では、今までキャッチフレーズを考えていませんでしたので。</p>                                                                                                                                                 |
| 藤原部長  | <p>皆さん方に案を出していただいて、皆さんにOKをもらったら、という感じでしょうか。あとは委員長に一任いただいて。</p>                                                                                                                                                    |
| 菊池委員長 | <p>いかがでしょうか。副題を一案、皆さんに考えてもらえないですか。</p>                                                                                                                                                                            |
| 藤原部長  | <p>こういう言葉を入れたら良いというものが何かありますか。</p>                                                                                                                                                                                |
| 野津委員  | <p>まあ、何を書くのかですよ。</p>                                                                                                                                                                                              |
| 矢田委員  | <p>都市マスタープランと同じようなことを入れたら、関係あるものだということが分かって良いのかもしれません。</p>                                                                                                                                                        |
| 菊池委員長 | <p>例えば、1ページの「背景と目的」の箇所の3段落目の下ですが、都市再生特別措置法の中にあつたものだと思いますが、「医療・福祉施設・商業施設などの生活に関連する施設や住宅がまとまって立地し、住民が公共交通によりアクセスできる都市構造「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を強く打ち出し…」というところを引用してはどうでしょうか。既にある言葉で立地適正化計画とは何なのかが分かると良いなと思います。</p> |
| 陶山主幹  | <p>一言でいえば、目的の最後の段落の「将来にわたって誰もが住み続けられるまち」という一言に尽きるのではないかと思います。そのためにいろんな意味で適正化をしていくということが一つの考える方向性なのかなと思うと、ぱっと見た中での意見ですが、この部分がキーワードになるかと思います。</p>                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 野津委員  | <p>副題に直接関係ないのですが、確かに、A案の色使いは、最近多用されていて、パワーポイントでもこのような色使いをするようになっていんですが、男性の中には、意外と色盲の方も多いので、少し分かりづらいのではないのでしょうか。ですので、職域の中で、きちんと読めるかどうかということを確認された方が良いのではないのでしょうか。「松江市立地適正化計画」という文字も読めないのではないかと思います。</p>                    |
| 陶山主幹  | <p>個人的なことです。私が若干色盲でして、これは見えます。資料作成などの際に、見えづらいとよく指摘することもあります。このレベルだと見えるかなと思います。</p>                                                                                                                                        |
| 永田次長  | <p>その点は、また確認してみます。副題はまた相談させていただけたらと思います。それから、今後の予定ですが、3月25日に都市計画審議会を予定しています。ですので、25日までのところで今日ご指摘いただいて、修正すべき点については委員長と相談させていただいて、確認していただいた上で内容を変更して都市計画審議会に報告したいと思っています。副題についても委員長と事前に相談させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> |
| 菊池委員長 | <p>ありがとうございます。それでは、本日の審議は以上となりますので進行を事務局にお返しします。</p>                                                                                                                                                                      |
| 藤原部長  | <p>大変長い時間ご審議いただきありがとうございました。色々なご意見をいただいて、回を重ねるごとに原案もできてきたと思っています。これも皆様方に、お忙しい中ご参加いただきましたおかげだと改めて感謝申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。</p>                                                                                         |
| 陶山主幹  | <p>以上をもちまして最終回となりました第7回の立地適正化検討委員会を閉会させていただきます。本日はお忙しい中お出かけいただき、活発なご意見を頂戴しまして本当にありがとうございました。</p>                                                                                                                          |

(15時30分 閉会)