

第一回境港市立地適正化計画策定検討委員会 結果概要

日 時：令和6年10月30日 13:30～15:10

場 所：境港商工会議所 第1会議室

出席者：熊谷委員、細田委員、服岡委員、松本委員、岡空委員、足立委員、佐篠委員、畑野委員、山田委員、花岡委員、伊佐治委員、花見委員、山根委員、米増委員
中古課長（オブザーバー：中国地方整備局都市・住宅整備課）

事務局：渡辺建設部長、黒見建設部次長兼都市整備課長、坂田都市整備課主査、江尻都市政策係長

- 1 開会
- 2 境港市長挨拶
- 3 委員紹介
- 4 委員長及び副委員長の選出

全会一致で委員長に熊谷委員、副委員長に山田委員を選出した。

- 5 委員長及び副委員長挨拶
- 6 協議事項

（1）「境港市立地適正化計画」の策定について

（2）今後の進め方及びスケジュールについて

事務局：協議事項（1）及び（2）について資料1～4に基づき説明。

委 員：（都市計画総括図をもとに）市街化調整区域にたくさんの家があるのは、緩和や開発許可によるものか。

事務局：都市計画法34条に則り市街化調整区域内に11号区域というのを定めている。市街化調整区域は、農家住宅や分家でなければ家が建てられないというルールがあるが、市街化区域から連たんしている渡や中浜の小篠津、新屋辺りの11号区域では、市街化区域内に持家が無い者または県外者が住宅を建てやすい緩和措置をとっている。

委 員：予約型乗合バス（AⅠ活用型オンデマンドバス）の運行台数や方法について詳しく説明を。

事務局：詳しい説明は担当課（観光振興課）が11月から各地区で行う。利用方法はスマートフォンか電話による予約方式。運行台数は最大6台の予定。

副委員長：（事務局説明を補足）予約型乗合バスについては、いろいろな意見があり、自治連合会から市に住民が納得できるように説明会の複数開催を要望。現在の停留所を残し約80ヶ所を増やすことで利便性を高めると聞いている。

自治連合会でも、学校再編成により地域のコミュニティが変わることについての議論を進めるとともに、予約型乗合バスが既に運行されている八束町の利用者の声を聞くことができるようお願いし、研修会も1月に開催したい。また1月から3月に実証実験が予定されており様々な意見が出てくるものと考えている。

委員長：委員からの意見を促すための助言。

- ①商業施設の撤退や小規模医院が無くなること、小中学校の統廃合にともなう通学距離延伸への手当及び災害時の避難場所の再検討など、将来的な生活への影響
- ②福祉分野の支える側の減少や潜在的な要望の把握

③ハードとソフト両面で考える

(例) 医療施設の立地とともにサービスを支える看護師や医師にとっての快適な住環境や労働環境、自分自身の居住課題及び市外転出者のリターンを促すための条件

委員：当該検討委員会で議論する内容について確認。

委員長：施設（ハード）の立地場所により生活行為も変容するため、ソフトとそれを支えるためにどうするかを考えていく。

(例) 小中学校が遠くなる→交通手段の整備→利用方法の整備→利用方法の習得

委員：誘導区域の説明を。

事務局：医療、福祉、商業など生活を支えるサービス（都市機能）をこの先も維持するために、効率的かつ住民が利用しやすい場所（都市機能誘導区域）に誘導するのが都市機能誘導区域。生活を支えるサービスは利用が少なくなると施設の撤退・減少に繋がるため、利用を確保するため一定の住まいを誘導するのが居住誘導区域。

誘導区域内の公共事業等には国からの支援があり、国の支援分の財源を他の行政サービスに利用できるようになるなどのメリットがある。

委員：誘導区域に住民を誘導するようなまちを考えるのか。

事務局：計画上、市街化区域に誘導区域を定める必要があるが、すべての住民を誘導区域に誘導するものではなく、誘導区域外であっても将来的に生活に必要なサービスの利用に不便が生じないようにする。

検討委員会では、区域内外に関わらず住民が生活に必要なサービスを不便なく利用できるまちを実現するためにどうしたら良いかという視点で意見を出してもらいたい。

委員：市街化区域は、これから確定するのか。

事務局：市街化区域は現在の区域を基本とし、浸水被害が予測される場所や工業地域を除いた区域の中で誘導区域を設定する。

委員：高規格道路の検討状況と島根県側との8の字ルートにろっ骨道路が含まれているのか教えてもらいたい。

事務局：中海・宍道湖を囲むふたつの円の8の字ルートが、国、県、関係市町村で協議が行われているが、出雲境港間は島根半島側の整備であるためろっ骨道路は含まれていない。

米子境港間の高規格道路は、米子インターから境港までの高規格道路は国が調査に入っているところで、計画は進んでいるが具体的な整備ルートはまだ決まっていない。

将来、米子境港間の高規格道路が整備される状況になれば、これに繋がる樋ノ上川線から江島大橋までの路線をろっ骨道路として都市計画マスタープランに位置付けている。

委員：境港都市計画総括図の色付の区域と会議資料（1）のイメージ図が。また色無の区域は何もしない区域か。

事務局：境港市は、市街化区域と調整区域の分けなく住宅が連たんした市街地が形成されており、地図上の区域区分と乖離している。立地適正化計画は、人口減少が進んだ50～100年先を見越して核となる病院や商業施設が立地する都市機能誘導区域と生活を支えるサービスを効率よく利用できる一定の人口を集約した居住誘導区域を設定する。

(例) 済生会病院及び周辺地域

併せて区域外の住民も継続してサービスを受けるにはどうすれば良いか、車がなくても

公共交通（予約型乗合バス等）によりサービスを利用することができるまちをめざしている。

5～10 年後ではなく、もっと先の境港市のまちなみをどうしていくかという計画をめざしており、今回策定する立地適正化計画が、未来永劫変わらないわけではなく、その時々
の状況（小中学校の再編等）によって内容が変わる可能性がある。

今後、小中学校の再編などの変化が起きた場合、まちなみも変わるため、その都度、計画も見直していく必要がある。

調整区域にも多くの住民が住んでいるため、立地適正化計画の誘導区域ではなく、境港市独自の居住誘導の準区域みたいな定め方も可能であるため、検討委員会ではそういったところの議論も願います。

委員：（今後検討していく上でイメージしやすいように）都市計画総括図に沿った誘導区域の提示を求める。

またソフトも併せてというのは、施設の場所まで検討委員会で考えるということか。

事務局：検討しやすいように 12～1 月頃に本市の誘導区域(案)を提示できればと考えている。

委員：都市計画そのものの変更は考えていないのか。新たな道路が開通すればそこに人が住みやすくなるなど、計画変更により検討内容も変わる。

事務局：立地適正化計画は都市計画マスタープランと整合性をとる必要がある。マスタープランでは、区域区分や用途地域は現状の計画を踏襲するとしているため、今回の計画策定においては都市計画の見直しは行わず、今の市街化区域や区域区分が今後も続くことを前提に検討していただきたいと考えている。

委員長：理解が進み各委員からの意見も活発になりつつある。事務局への要望としては、都市計画総括図と立地適正化計画の概念の関連性が分かりにくいいため、分かりやすい資料を求める意見をいただいた。

委員：市街化調整区域に設ける準誘導区域についての考え方を明らかしてもらいたい。また都市計画の見直しを行わないとの説明について、市の面積の 70～80%を調整区域が占める現状を踏まえると計画区域の見直しが必要ではないか。

事務局：準居住誘導はひとつの例え。基本的に立地適正化計画は、調整区域に居住誘導区域を設ける制度ではないが、調整区域に含まれる渡地区や中浜地区のまちなみを今後どうしていくか検討した結果、まちなみを維持していく必要があるということなら、居住誘導区域の設定はできないが、一定規模の居住区域として設定もできるという一案であり、必ずしもそういったものを設定するというものではない。

都市計画の見直しについては、意見を踏まえて検討するが、計画変更には時間を要するため、立地適正化計画の策定中にできるかどうか分からない。

委員：調整区域内に居住を誘導する区域を設定することができるということについて、国の支援を受けず、市独自で考えるという理解で良いか。

事務局：米子市や全国にも何ヶ所か調整区域に独自の区域を設定しているところがある。境港市のまちづくりの基本方針であるコミュニティの維持を加味すると、調整区域を居住の対象外とするのは難しいと考えている。

委員：福祉の関係では、境港市福祉計画の中で、生まれた地域で安心安全で暮らしていけるまちづくりをメインに掲げており、社会福祉協議会もそれに則っている。近年の少子高齢

化によりコミュニティが希薄になりつつあり８割以上が調整区域であるにも関わらず、（市街化区域のある）北側に誘導するということになれば、市全体が駄目になる。北側には港湾や漁港があるが、南側には空港があり、それなりに地域ごとの特色がある。コミュニティの形成に頑張っている中、北側の市街化区域だけを見直すというようなことで良いのかと思う。

委員長：立地適正化計画の制度上、市街化区域が対象になるが、市街化調整区域も検討してもらいたいという意見について、計画の中で提示できると考える。

市街化調整区を市街化区域にした方が良いと思われるかもしれないが、まちのなかに都市と自然両方の区域があることが大切であるとの認識が必要。

7 その他

特になし

8 閉会

建設部長から出席委員へのお礼の挨拶で閉会