

# 第 68 回 新居浜都市計画審議会

## 議事録

日	時	平成 30 年 10 月 22 日(月)14 時から 15 時 20 分
場	所	新居浜市役所 6 階 議員全員協議会室
委員出席者数		12 名(定員 15 名)
議 題		第 136 号 新居浜都市計画道路の変更について
意見照会		「新居浜市立地適正化計画」(案)について

事務局	<p>定刻がまいりましたので、ただ今から、第68回新居浜市都市計画審議会を開催いたします。本日は、委員の皆様には、大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>当審議会の事務局を担当いたします、都市計画課の庄司でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、本日ご出席いただいております委員の皆様を名簿に従いましてご紹介させていただきます</p> <p>ー委員紹介ー</p> <p>従いまして、15名の委員さんの内、半数以上である、12名の委員さんにご出席いただいておりますので、「新居浜市都市計画審議会条例第6条第2項」の規定により、本審議会が成立いたしますことをご報告申し上げます。</p> <p>次に、会議に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきました資料としまして、次第、議案書、新居浜市立地適正化計画(案)概要版の3点、続きまして、本日机上に配布させていただきました、委員名簿と配席表、住民周知と意見要旨一覧表、参考資料がございます。</p> <p>不足はないでしょうか。</p> <p>それでは、審議会開催にあたりまして、石川市長がご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>ー市長挨拶ー</p>
事務局	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>次に、新居浜市都市計画審議会条例第2条の規定により、市長より審議会への諮問がございます。</p> <p>石川市長、よろしくお願いいたします。</p>
市長	<p>【諮問】 議案第136号 新居浜都市計画道路の変更について</p> <p>【意見照会】 「新居浜市立地適正化計画(案)」について</p>
事務局	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>ここで、誠に申し訳ございませんが、石川市長には、この後公務のため、退席させていただきますので、お許しをいただきたいと思います。</p>

市 長	<p>—市長退席—</p>
事 務 局	<p>それでは、新居浜市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会議の議長は会長が務めることとなっておりますので、迫原会長、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、次第にそつて、議事進行をさせていただきます。</p> <p>はじめに、審議会に先立ちまして、新居浜市都市計画審議会施行規則第7条に基づき、私の方から、本日の会議の議事録に署名をいただく方を指名させていただきます。</p> <p>田窪委員さん、梶本委員さんをお願いいたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、本日の議案といたしましては、「議案第136号 新居浜市都市計画道路の変更について」以上、1議案につきまして、各委員の皆様にご意見、ご審議をいただきたいと思ひます。</p> <p>その後、意見照会であります、「新居浜市立地適正化計画(案)」について、事務局より説明をしていただき、委員の皆様からご意見をいただきます。</p> <p>それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>それでは、議案第136号について、説明させていただきます。</p> <p>最初に、議案書と参考資料の確認をさせていただきます。議案第136号 新居浜市都市計画道路の変更については、4ページございます。次に、参考資料①につきましては5ページ、参考資料②の住民周知と意見要旨一覧表は一枚でございます。</p> <p>不足はないでしょうか。</p> <p>それでは、議案第136号 新居浜市都市計画道路の変更について、説明させていただきます。</p> <p>議案書の1ページ、2ページをご覧ください。</p> <p>今回の変更概要、変更理由、字名を示しております。</p> <p>今回の変更理由としては都市計画道路であります、上部東西線の、道路区域に関して変更するものでございます。</p> <p>議案書3ページをご覧ください。</p> <p>新居浜市都市計画図に赤い線で示しておりますところが、上部東西線でございます。上部東西線は、起点の西連寺二丁目の県道新</p>

居浜別子山線から、終点の大生院岸影の国道11号線までの全長4970m、道路幅員16mの道路でありまして、昭和60年に都市計画決定をいたしました。整備目的としましては、国道11号線の渋滞緩和や、他の地域とのアクセス向上など、地域間の交流が盛んになる事を目的とした道路でございまして、上部地域における幹線道路として位置づけております。

参考資料①の1ページ目をご覧ください。

市道萩生出口線から東にある県道新居浜別子山線区間と、市道渦井橋大野山線までの区間約2Kmの事業を行うにあたりまして、萩生区間の道路区域の変更を行う必要がでてきました。

議案書4ページをご覧ください。

今回変更いたします箇所の詳細図になります。山根公園方面の黒色着色部につきましては、供用開始をしております。次に赤い実線で囲まれております箇所につきましては、既に道路幅員が16mで都市計画決定をされている所でございます。今回、変更となる所は、赤色の点線部で囲まれている所となります。

参考資料①の2ページ目の航空写真をご覧ください。

今回の変更箇所を赤色の点線で囲んでおります。黄色の箇所は、既に供用開始をしている所でございます。ご覧いただいておりますとおり、変更する箇所は、山の所となっておりますので、現在の道路の道路の高さと、高低差がございますので、新しく道路を造る際には、山を切り取って、道路の高さを調整する必要が生じてきます。

参考資料①の3ページをご覧ください。

これは、上部東西線の道路構造図を示しております。幅員は、片側3mの2車線であり、その両側に1.5mの停車帯と、3.5mの自転車・歩行者が設置された全幅16mとなっております。今回、道路幅員16mについては、変更ございません。

参考資料①の4ページをご覧ください。

今回変更する箇所の縦断図でございます。先程、ご説明しましたように、変更する箇所につきましては、山の部分でございますので、道路を造る際には、現道との高さを調整するため、切り土を行います。その際、切り土部の土の安定を確保する必要がありますので、その必要な範囲を、今回、新たに道路区域として位置づけるものです。

参考資料①の5ページをご覧ください。

今後のスケジュールでございます。この都市計画審議会の審議を

持って、都市計画の変更を進めてまいります。その後、事業実施に向け、事業認可の申請・許可を受けて、今年度中に、詳細設計を行います。そして、31年度から用地買収、工事着工へ順次行う予定となっております。なお、工事完了予定は、事業実施計画上は7年を予定しておりますので、平成36年度末に完成する予定です。

参考資料②の住民周知と意見要旨をご覧ください。

縦覧結果についてご報告いたします。説明会及び意見陳述会は、平成30年9月8日木曜日に、中萩公民館で行いまして、15名の方の参加がございました。次に、縦覧についてですが、平成30年9月3日から18日までの2週間、市役所都市計画課で実施いたしまして、3名の縦覧者がいらっしゃいましたが、意見書の提出は、ございませんでした。

以上で、議案第136号新居浜都市計画道路の変更についての説明と縦覧結果についての報告を終了いたします。

議長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明及び縦覧結果について報告がありました議案第136号について、審議させていただきます。

議案第136号新居浜都市計画道路の変更について、ご質問、ご意見等はございませんか。

はい、どうぞ。

委員 先程の事業実施計画で、完了が7年後の平成36年度となっているが、なぜそんなに時間がかかるのか。もっと早くするべきではないか。

事務局 はい。事業実施につきましては、(大生院側と萩生側の)両方から施工するように考えております。しかしながら、どうしても、用地買収に時間を要する事から、7年という期間を事業計画上設けております。地元の方のご理解をいただきながら、少しでも完成までの期間を短縮できるように、努めて参りたいと思います。

議長 はい。よろしいでしょうか。他にご意見は、はいどうぞ。

委員 住民周知と意見要旨について、意見がなかったという事であったが、説明会や縦覧には、どのような方が来て、どんな意見があったの

か伺いたい。

事務局 はい。説明会については、今回変更いたします地域の方である萩生地区の方が主に参加されておりまして、男性12名、女性3名の合計15名の方がいらっしゃいました。また、縦覧については、男性2名女性1名の方が縦覧されておりまして。ご意見、ご質問については、説明会の際に、切り土の際に出る土砂処分と雨水の排水方法等についてご質問がありました。土砂の処分方法につきましては、道路を造る際に、切り土、盛土の部分が出てきますので、それらのバランスを考慮した計画となるように詳細設計を行うこととし、また、雨水計画についても、山を切り取ることによる雨水の流出がありますので、これから、測量等をして、どのように排水していくのかを検討していくと、回答いたしました。さらに、工事完成までにどれくらいの期間を要するか、とのご質問がございましたので、事業計画は7年であり、平成36年度末を完成予定としていると回答いたしました。主な質問は以上でございます。

議長 はい。よろしいでしょうか。他にご意見ありますでしょうか。はいどうぞ。

委員 切り土部について、どのくらいの幅で、高さはどれくらいになるのか。また、その延長はどのくらいなのか。断面図があるが、数値が示されていないので、わからない。一体、切り土を行う事で、どのくらいのボリュームが出るのか。

事務局 高さにつきましては、ブロック積みの所までは5m、それから上は、1.5mから6mほどございます。場所によって高さに変化いたしますので、道路区域につきましては、安定勾配を保つ為、山の高さによって変化いたしますし、高ければその分幅が広がります。よって、切り土による土砂も増えることとなります。切り土を行います延長につきましては、約100m程度でございます。

委員 標準断面図であるのだが、数値を示すことで、切り土のボリュームがどれくらい出るのがわかるので、よりわかりやすい説明となるように工夫されたい。

事務局 はい。今後の資料作成について考慮いたします。

議長 よろしいでしょうか。他には。はいどうぞ。

委員 今回、広瀬公園のどのあたりまで、道路ができているのか。その延長はどれくらいなのか。

事務局 はい。今回、供用開始いたしました距離は、広瀬公園の所を通りまして、L=908mの所でございます。そこから、次の事業区間となります。

委員 わかりました。

議長 よろしいでしょうか。他に、ご意見はございませんでしょうか。それでは概ね意見も出尽くしましたので、お諮りいたします。  
議案第136号新居浜都市計画道路の変更につきまして、諮問案のとおり承認してよろしいでしょうか。承認することに賛成の委員さんは、挙手をお願いいたします。

委員 ー賛成者挙手ー

議長 はい、ありがとうございました。満場一致でご賛同いただきましたので、諮問案のとおり、承認することで答申いたします。  
  
続きまして、意見照会であります「新居浜市立地適正化計画」(案)について、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、それでは「新居浜市立地適正化計画」(案)について、ご説明いたします。説明につきましては、お手元にお配りしております、概要版に基づいて、説明させていただきます。  
1ページ目をご覧ください。  
「立地適正化計画」とは、についてご説明させていただきます。立地適正化計画は、人口減少が予想される将来においても、コンパクトなまちづくりを行うことで、現在の暮らしやすさを維持するためのものです。  
1ページ中程をご覧ください。

新居浜市の人口は、昭和55年をピークに減少に転じ、平成27年の国勢調査では、12万人を割り込む結果となっております。また、今後も人口減少が予想され、20年後の平成47年には、現在の約8割である10万人をなると予想されています。また、高齢化率も、34%を超える見込みとなっております。そのような中で、今まで身近に利用できた商業、医療等の日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されます。

1ページ目上段、ピンクの枠で囲ってるような、「人口減少・人口密度減少・高齢社会の進行による将来の懸念事項」がございます。

商業サービス機能などのすいたいや賑わいの低下、市街地内の空き地・空きや等の増大に伴う、居住環境の悪化、公共施設や公共交通等の利用者数減少による持続性の低下、税収減や社会保障費の増加等による、公共投資余力の低下と行政サービス低下など、これらの懸念事項や課題に対して、適切に対応し、新居浜市全体としてのコンパクトで魅力と活力のあるまちづくりの展開に資するため、立地適正化計画の策定を目指すものです。

この計画は、平成28年度から検討を開始しておりまして、新居浜市立地適正化計画策定委員会を設置し、検討を行ってまいりました。今までに5回開催しており、第4回目では素案を作成し、その案において、パブリックコメントを実施いたしました。そのパブリックコメントの意見を受けて、第5回では、最終的な計画案の取りまとめを行いました。その案に対しまして今回の都市計画審議会においてご意見をいただき、計画策定へ進んで参りたいと考えております。

少し飛びますが、資料7ページ下の図をご覧ください。立地適正化計画で定める主な内容とイメージです。主な内容は、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」とその誘導施設です。イメージで申しますと、緑の区域が立地適正化計画の区域で、都市計画区域となります。その中に、「居住誘導区域」を定めます。「居住誘導区域」とは、なるべく皆さんに住んでいただきたいエリアでございます。さらに、その中に、「都市機能誘導区域」を定めます。都市機能とは、皆さんが利用する商業、医療などの施設を言います。その都市機能をなるべく誘導する区域とその施設を定めます。それらを、公共交通で結ぶ、というイメージです。

この計画では、「居住誘導」、「都市機能誘導」という言葉が多く出てまいります。なるべく住んでいただきたいエリア、市民の皆さんが利用する施設、と認識していただければと思います。

戻りまして、1ページ目一番し、この計画の目標年次についてです。目標年次は、平成47年と、概ね20年度となります。従って、ここ数年で、成し遂げる為の計画ではなく、20年後という将来に、現在の暮らしやすさを維持できるようにする為の計画です。

2ページ目をご覧ください。まちづくりの課題を記載しております。人口分布における課題として、利便性の高い地域への人口誘導や安心して暮らせる居住環境を維持する必要があること、都市機能施設における課題として、新居浜駅周辺におけるみんなが利用する都市機能の充実であったり、拠点形成に向けた土地利用誘導が必要です。また、公共交通における課題としては、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段を確保が必要で有り、公共交通を利用しやすい環境づくりが必要です。そして、災害指定区域における課題として、災害想定区域(土砂災害や津波など)から安全な区域への誘導が必要であります。

2ページ目のなかほど、「まちづくりのターゲット戦略」です。重視すべきターゲットといたしましては、若い世代に重点をおいております。まちづくりのストーリーといたしましては、都市機能や公共交通等の利便性が高い拠点周辺に、子育て世帯や若者層を呼び込む、次世代を担う人をまちなかに呼び込み、賑わいや交流・活力を高めるまちづくりを目指してまいります。

4ページ目に、「都市機能誘導区域」、5ページ目に「居住誘導区域」の設定の考え方について記載しております。

各誘導区域の位置図につきましては、5ページの下段に示しております。青い線の「居住誘導区域」は、なるべく皆さんに住んでいただきたい区域となります。考え方としては、5ページ上をご覧ください。人口密度の高さや成長性、都市拠点へのアクセス性、公共交通の利便性が高いエリアに設定しております。ただし、災害の危険性が区域は除外しております。赤い線の「都市機能誘導区域」は、皆さんが利用する施設、都市施設を誘導する区域となります。医療、福祉、商業などを都市の拠点で維持・確保することにより、効率的な提供を図る区域でございます。

4ページ上に考え方を記載しております。商業、業務機能が集積し、周辺から公共交通によるアクセスの利便性が高い区域に設定しております。「都市機能誘導区域」赤い線で囲まれた所は、「居住誘導区域」青い線の内側に設定することとなっております。

4ページ目の下の部分に、「都市機能誘導施設」について記載し

ております。5ページ目の赤色で示しました「都市機能誘導区域」へ誘導しようとする施設です。「都市機能誘導施設」とは、市全体の方が、対象のような、多くの市民が利用する施設のことで、公共、民間を問わず必要な施設を設定することができます。例えば、学校施設では、小中学校は地域に必要な施設ですが、高校や専門学校は、市内中から生徒が来ますので、「都市機能誘導施設」としております。また商業に関しては、コンビニなどの小規模の施設は各地区に必要なもので設定しておりませんが、延べ床面積が1000m<sup>2</sup> を超える大きな商業施設は対象となります。

「都市機能誘導施設」の設定は、誘導施設を建設するときの補助対象の条件となることや、民間施設においても、補助金の対象となることがあり得ることから、基本的に、幅広く設定しております。

4ページの下表には、各都市機能誘導区域へ誘導すべき施設を位置付けております。都市機能誘導区域は4つの区域に分けており、「一宮町、繁本町、昭和通り周辺地区」、「前田周辺地区」「新居浜駅周辺地区」「喜光地周辺地区」の4つでございます。設定しております施設は、下の表に示している施設で、黒丸は現在区域内にありませんが、新たに整備、誘導を行う施設です。一重丸は、現在既にある施設で、都市機能施設として位置づける施設となっております。新たに位置づける施設といたしましては、駅周辺地区については、今後の駅南地区の整備や11号バイパスの全面供用などをにらみ、市役所本庁を除く、全ての施設を設定しております。前田町周辺地区では、若宮小学校跡の利用等を考慮して、社会体育施設や子育て支援センターの位置づけをしております。市役所や昭和通り周辺地区においては、図書館、美術館以外の施設を幅広く位置付けております。また、各地区には活性化拠点施設として、「複合施設」を位置付けており、他の施設として位置づけられない文化、生涯学習、交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの都市や地域の活性化に資する複合的な施設であり、将来の公共施設の再編と調整を図りつつ、検討、誘導してまいります。

最後の8ページをご覧ください。7、都市再生特別措置法に基づく届出制度についてでございます。都市機能誘導区域外、または居住誘導区域外における、届出に関する事項でございます。

今回設定しております、都市機能誘導区域外、又は、居住誘導区域外におきましては、次のような行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、これらあの行為に着手する日の、30日前までに

届出することが必要となります。表の左側の列であります、都市機能誘導施設につきましては、都市機能誘導施設外において、4 ページ目で下段の表でお示した「都市機能誘導施設」に位置づけられた施設を建築するための開発行為や、建築物の新築等をしようとする場合に届出が必要となります。

次に、表の右側の列になります、居住に関する施設についてです。居住誘導区域外で、3戸以上の住宅を建築する為の開発行為、1戸または2戸であっても、面積が 1,000m<sup>2</sup>以上の開発行為、建築行為といたしましては、3戸以上の住宅を新築使用とする場合などに届出が必要です。

続きまして、パブリックコメントの結果についてご説明させていただきます。本日お配りしました資料をご覧ください。

パブリックコメントは、平成30年7月13日(金曜日)から8月13日(金曜日)までの約1ヶ月間行いました。その間、3人の方から意見提出があり、件数と致しましては、4つの事項に関する意見がございました。意見の概要と意見に対する考え方をご説明いたします。

先ず1件めですが、提出された意見の概要といたしまして、『農地は耕作以外に、洪水防止、保養、安らぎ、河川流安定、土砂流出防止、気温上昇緩和などの環境保全的機能など、多方面な機能がある。その農地を今後も維持すべく都市計画の中に積極的に取り入れて、住みたい新居浜を剛成に引き継いでいくことを提案』していただいております。これに関しましては、提案者のご意見も理解でき、近年では全国的にも都市内における農地の活用についても、議論されているところです。しかしながら、本計画につきましては、住宅及び都市機能増設施設の立地の適正化を図るための計画であり、そのため、この計画ではそこに主眼を置いたものとなっております。ご提案の農地保全につきましては、都市計画マスタープランなどの、新居浜市全体を考慮した計画時に必要な検討を行ってまいります。

次に2件目については、居住誘導区域の追加についてでございます。こちらの、港町松神子線であり、昭和通りから南側で、宇高西筋線の西側の約60ヘクタールの地区について、居住誘導区域に追加することを要望する、ということございました。その理由といたしましては、人口密度が高く、DID区域であること、高津地区の中心であり、公民館、小学校、保育園、派出所、農協、郵便局、銀行、スーパー、消防団詰り所等の都市機能が全て集積していること、人口減少が加速し、空き家が増加し、防火、防犯、都市景観上多くの問

題が発生すること、小学校から離れた地域を居住誘導区域とするのは、都市計画上疑問である、との意見をいただいております。

居住誘導区域につきましては、校区毎の視点ではなく、市全体としての視点において、次のような基準の下、設定をしております。先程の概要版の5ページ目、上段をご覧ください。居住誘導区域の考え方です。今までの都市計画との整合性や連続性に加え、人口密度の高さや成長性、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性、都市拠点へのアクセス性、災害の危険性が高い区域は除外するなどがございます。

ご意見のございました区域につきましては、追加希望地区の人口密度が1ヘクタール当たり約38.5人、現在、居住誘導区域として考えている区域の人口密度が1ヘクタール当たり約42.2人となります。また、隣接する居住誘導区域の人口密度は、1ヘクタール当たり約52.3人となっており、人口密度の高さや成長性という観点から見ると、決して高いとは言えないエリアとなっております。また、公共交通の利便性なども考慮し、居住誘導区域として設定すべき区域から外しております。

3件目でございます。現道の国道11号ではなく、11号バイパスを中心とした都市機能誘導区域が必要である、戸の意見をいただきました。いただきましたご意見のとおり、11号バイパス沿線につきましては、新居浜市としても重要であると考えております。そのため、国道11号バイパスの全面供用を考慮し、駅南から11号バイパスまでの間を「都市機能誘導区域」として位置づけております。

4件目でございます。新居浜市の玄関口である、松山自動車道の新居浜インターチェンジ関連路線には、工場誘致も進んでいる。また、運動公園構想もある。インターチェンジ周辺地区、11号バイパスとの関連も、本計画に記載すべきとの意見をいただいております。これに関しましては、工業関係につき、本計画の対象ではないため、記載はしていません。しかしながら、ご提案の地区の重要性を考慮し、11号バイパス、インターチェンジへ繋がる、郷桧の端線、現道国道11号に囲まれた区域及びその周辺を居住誘導区域として位置づけております。

以上で、「立地適正化計画」(案)の説明を終わります。

議

長

ありがとうございました。それでは、「新居浜市立地適正化計画」(案)につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

はいどうぞ。

委員 「立地適正化計画」を策定することで、いつ頃こういう事が出来るなど、目に見える何か、具体的な施策などは無いのでしょうか。

事務局 はい。この計画は、20年後を目指した大きな方向性を示したものであり、具体的な施策をこの中に盛りこんだ計画ではございませんので、これから、この計画を受けて、個々の施策について、どういったものが良いのかを考えていくようになります。

委員 この計画についてですが、いつ公表していつから実行されるのかお聞きしたい。

事務局 はい。計画の公表についてですが、この審議会での意見照会をもって、計画策定に係る手続きを進め、市民の皆様への周知期間を設けまして、早ければ、平成31年4月を目標に公表するよう考えております。また、公表後は、先程ご説明いたしましたように、区域外への開発行為につきましても、届出が必要となっていきます。

議長 よろしいでしょうか。他にご意見は。はいどうぞ。

委員 今回の立地適正化計画では、「こんなまちになったらいいな」という感じだけでしっくりこない。公共交通の考え方や都市計画道路の見直しの方針もあるのではないか。具体的な方針を教えてください。

事務局 立地適正化計画の中では、考え方を示させていただいている。では、具体的に、誘導施設を誘導する為にはどういう施策があるかというのは、実施する事業の時に詳細を決めていくという形となります。また、公共交通網形成計画の中でも、今回設定しました都市機能誘導区域を結ぶ所を幹線にすること、そこから各地域や市外に結ぶ路線については支線交通軸にして、それ以外はデマンド交通によってバス路線がない所は交通をカバーしようという形で、今は公共交通網形成計画を立てております。ただ、これが20年後もこのままかという事ではなく、その時に併せて見直す事は必要であると考えております。計画道路につきましても、20年後の姿を見たときに、今ある都市計画道路が必要なのか、他の路線を増やすべきなのか

等、今後見直しをかけていきたいと考えております。

委員 高津小学校横の人口密度の図の中で、居住誘導区域を設定しようとしている区域は、市営住宅があるため割と人口密度が高いと思うが、B地区については、一戸建てが多く、1ヘクタール当たりの人口は少ない。もの見方というか考え方というのは、どういう方向でいくんでしょうか。公共施設がたくさんあって人口密度が上がるという考え方でいくのか、(市営住宅も)1戸として考えるのであれば、それほど2地区の人口に対する違いは無いと、私は思うのですが、どうでしょうか。

事務局 この両地区について、A地区は、市営住宅が多いので人口密度が高く、B地区は1戸建てが多いので、人口密度が減っているという事でしょうか。それもあると思います。

委員 先程の高津地区では人口密度が38.5人に対して、A地区は52.3人であるという結果論で物事を決めるのではなく、位置的なものもあるので、評価はできないのではないかと思うのだが。

事務局 はい。今回ご提案をいただいた理由の中に、『人口密度が高いので、居住誘導区域に入れてほしい』ということでしたので、人口密度を検証した結果でございました。ですので、この人口密度だけで選ぶという訳でもございません。

議長 よろしいでしょうか。他に、はいどうぞ。

委員 この「立地適正化計画」を聞いてですが、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を決めて、まちづくりをしていく場合のメリットが非常にわかりにくい。もう少し端的にわかりやすく説明できないと。一般の人には難しいのと、一番大事なのは、どのようにこの計画を実行していくか、どんなに素晴らしい計画としても、一つ一つを決めてやっていかないと無駄があるかなと、その当たりの計画性も考えてもらいたい。

事務局 はい。参考にさせていただきます。メリットについてですが、行政といたしましては、例えば道路や下水道の整備に関しましても、数件し

かない所へ整備していくよりも、皆さんが集まった所を整備する方が(費用面等で)メリットがあります。

一番の大きなメリットとしては、今後、都市機能誘導区域内に、都市再生整備事業、例えば駅前の区画整理事業のようなものをした場合、区域内に、商業で来たいという方に関しては、国からの補助が出る制度がございます。ですので、都市機能誘導施設を都市機能誘導区域内に持ってくる時に、補助事業であったり、国から支援を受けられるという前提となる区域となります。ただし、一般の住宅には補助制度はないので、今後の開発であったり、都市基盤整備については、この「立地適正化計画」がベースとなってきます。例えば市営住宅を建て替える時も、青色の居住誘導区域内でないと、国から補助金が出なかったりするので、今後更新の際には青色の居住誘導区域内になってくるといった直接的な影響が出てくると思われます。例えば病院なども、区域内に建てれば補助金が出る場合もございます。

委

員

課長がメリットと言われたので言いたくなるのだが、結果として、行政サービスを受け易いといしかメリットは無いと思われる。ですから、その前の時点で、例えば今まで人口が増えている間に、国交省を中心とした所で予算を使って、色々な施設を造ってみんながいろんな所へ住んできたものが、完全に人口が減るのがわかって、このままのまちづくりではとてもやっていけない、という事で、今まで広げたものを狭めて下さいという事をしないと、行政サービスを受けにくいですよ、メリットは無いですよ、というような事をいっているのが、この計画であろうと思うんです。だから、それに近いような説明を先ず、例えば、人口が減っていくので、今までのまちづくりは間違っていたから、今後は、このような小さなまちづくりをしないと、行政サービスは受けにくいですよ、と言うような事にしないと。ただそう言うと、田舎へ住んでいたら、行政サービスは受けられないのではないかと、いう事にもなります。そうなるけれども、誘導ゾーンへ移れば、例えばの話で、固定資産税が安くなります、と言うならば、計画の実行が近くなって、計画が実質的なものとなる。しかし、今は計画をしても、恐らく有名無実なものになってしまうと思われます。ですから、そうなっても良いような、表現の仕方をもう少しされればいかがかと。コンパクトシティの計画については、国交省が今まで広げたものを狭めるという話しなんだが、発送の転換で、こうなるんです、というインパクトの強い説明をしないと。例えば、人口が少なくなったら、小さくまとまらないうと、行

政サービスは受けにくいでしょ、と言うような事しかないような気もするので、その辺の説明を、もっと上手くしないと。先程も言われたとおり、計画の実効性はないじゃないか、とかそこに住めばどんなメリットがあるなどという事に当然なってくる。その辺の答えをできるような説明の仕方が必要ではないかと。課長がメリットについて言われていたので。

事務局 はい、あの続いてお話をしようとしていたのは、今皆さん、薄くと言いますか、近くにスーパーが無くなった、とか交通に不便なんです等のお話は聞きます。皆さんがまとまって住んでいただくと、商店についても(無くならず)維持できたりする。また、皆さんが集まっている所については、公共交通とかも来やすくなりますので、人が集まることでのメリットはあると思っています。ですから、そういう形で、今まで拡大路線であったものを縮小しようと言っているのは確かです。

委員 (都市計画は)拡大路線だけで終わってはいけない、20年の間に(立地適正化計画では)こういう風にやっていくという説明をわかり易くまとめなければいけない。

議長 はい、要は、もう少し説明をわかりやすくという事ですけども、行政サービスと言われましても、住民からすると、一体、何がどうサービスが低下したり良くなったりするのか、行政サービスという言葉だけでは、なかなか理解できない部分もあろうかと思われまます。色々ご意見が出たのもそういったことも入ってのことかなというふうに思いますので、これを踏まえてさらにブラッシュアップされるという事ですので、それを説明していかなくてはならない、納得していただかないといけないので、その時には、できるだけわかり易い説明をしていただければと思います。

事務局 確かにご指摘をいただきましたように、この計画を立てて何が変わるのかという具体的な施策というかそういうものはこの計画の中に含まれてございません。これにつきましては、担当が申し上げましたとおり、今後この計画に向いていくために、先程おっしゃたとおり税金の優遇、そういうことも一つの例だと思えます。で、それをどう取り組んでいくのかと、いうのは行政に与えられた使命だと思ひまして、現実、この計画を立てましても、地域外に住まわれている方もおり、

その生活を守るという事は、当然行政がやらなければならないことと  
考えております。ただ、都市計画としてそこに対して何をやるのか、と  
いうようなことを今回この計画の中に位置づけているものではござ  
いませぬ。例えば、海際で、漁師さんというか漁業されている、農業  
をされている方々に対して、今後どういう政策を取っていくのか  
という所は、都市計画の中でもし無ければ、経済の方から、農村漁  
村の振興策について議論されていく事だと思われませぬ。そういう意  
味で、今回20年後に向けて一定のこういう形でのエリア分けをする  
という指針をお示しするというような事が一番大きな目的でござい  
まして、公共交通網につきましても、現段階で、当然、せとうちバスと  
いう民間のバス会社が経営してございませぬ。鉄道についても、JRで  
ございませぬ。そういう中で、ご協議をさせていただきながら、どうい  
ふような計画になっていくのかということの一つの指標になるというも  
のだ、とお考えをいただければいいのかなと思われませぬ。今後、これ  
を決めるに当たって、これから先、いろんなご議論が起こってくるか  
と思われませぬけれども、それに対する施策を一つ一つ丁寧に積み上げ  
ていくということが、我々に与えられた使命であるというふうに感じて  
ございませぬので、まずは20年後に向けた一つの目標だというふうな事  
柄としてお捉えいただいて、今の段階で、担当から申しあげましたよ  
うに、今まで市町村合併をし、都市計画区域を決め、用途地域を決  
めというような歴史がございませぬ。先程の高津地域につきましても、  
今示してございませぬ所は用途地域であり、(高津地域は)地元が市  
街化調整区域にする事を選ばれたという歴史がございませぬ。そのよ  
うな中で、行政もそれに対応してやってきたという事でございませぬ。  
そのような歴史を背景にしなが、コンパクトシティを目指していく上  
で、どのようなエリア分けをしていけば良いのかという所が一番の大  
本にあったという事でご理解をいただければなと思われませぬ。以上で  
す。

議 長 はい、最後にまとめていただいたような感じではありますけれど、  
今色々ご意見が出ましたけれどもよろしいでしょうか。はいどうぞ。

委 員 すみませぬ、一つお願いしたいのですが。今からの益々の問題と  
なると思われませぬが、空き家対策ですな。これは、段々増えていく一方  
だと思われませぬ。そのような事に対してどのような考えなのかお聞かせ  
下さい。

事務局 はい。空き家については、別儀、空き家対策特別措置法に基づきまして、空き家対策を進めてございます。そういう中で、(空き家が)増えているというは十分認識しておりますけれども、財産権でございますので、制約がある中で、法律の中で定められた手続きを粛々とやりながら、無くなっていくという事を目指しているのが現状で、具体的には、空き家の撤去補助でございますとかを取り組みながら、少しでも住環境が改善される事を目指しておりますので、いっぺんには中々進みませんが、ご理解をいただきまして我々もそれに努めて参りたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

議長 よろしいでしょうか。長時間どうもありがとうございました。それでは、本日でました意見をこれからの作業に反映していただければと思いますのでよろしく願いいたします。  
それでは意見照会を終わらせていただきます。本日の議事は以上となります。長時間どうもありがとうございました。それでは事務局にお返しいたします。

事務局 はい。迫原会長、ありがとうございました。委員の皆様からも、貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。それでは、今後のスケジュールについて、ご説明いたします。  
新居浜都市計画道路の変更につきましては、11月上旬に都市計画決定の告示を目指して進めてまいります。「新居浜市立地適正化計画」(案)につきましては、本日の意見を踏まえながら、年度内に計画策定を目指して進めていきたいと思っております。  
それでは、これをもちまして第68回新居浜市都市計画審議会を終了させていただきます。本日は、長時間にわたり、誠にありがとうございました。