

# 令和 2 年度 隠岐の島町都市計画審議会 議事録

日時：令和 2 年 12 月 22 日(火) 午前 9：00～11：00

会場：隠岐の島役場 2 階 会議室 201

出席者：隠岐の島町都市計画審議会委員

吉田雅紀 坂田勝己(欠席) 原田毅

中西康之(欠席) 佐々木賢治(欠席) 村上謙武

前田芳樹(欠席) 福田晃 大江寿 遠藤義光(欠席)

事務局(都市計画推進室)

(室長)石田 (副室長)宇野 室山

## 1. 開会

## 2. 事務局あいさつ

みなさんおはようございます。都市計画審議会今年度初めての開催です。新たに委員になられた方もいらっしゃいましたので欠席の方には個別に説明をしております。今日は都市計画審議会で決定案件をする会ではございません。令和 2 年 4 月から都市計画推進室が発足をし都市計画行政を行っております。都市計画審議会は都市計画の決定事項を審議していただく組織となっております。今進めております西郷港玄関口まちづくりや都市計画区域そのものの作業も進めておりますので、その途中経過を今回の審議会では報告させていただいて今後のスケジュールも含めて情報提供をしたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

## 3. 出欠確認(事務局)

本日の審議会は委員 10 名中 5 名出席であり過半数が出席しておりませんので隠岐の島町都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定により会議としては成立しておりませんが今回は報告事項ですのでこのまま進めさせていただきます。

## 4. 会長あいさつ

みなさんおはようございます。先ほど事務局からも話がありましたが今回の議題は審議事項ではなく報告事項ということでございます。そうは言っても様々な計画の進捗を委員としては適宜状況を把握しておくべきだと思います。そういった面でご配慮いただいて本会を開催したのだと理解しております。今回は 3 つの議題がありますがいずれも重要な事でありますので経過について内容の詳細説明をお願いしたいと思っております。それでは議題 1 立地適正化計画について事務局からお願いします。

## 5. 議題

### 1) 立地適正化計画について(経過報告)

◇資料説明

資料 P.2 では都市計画区域を表示している。都市計画区域内で建物を建てる際は建築確認申請の提出が必要になる。これには都市の開発をコントロールし、無秩序な開発を防止する役割がある。

P.3 では島根県が策定している都市計画マスタープランの平成 30 年 3 月に改訂された 10 年後の隠岐の島町の都市構造を描いた図を表示している。西郷港玄関口地域が赤枠で示されているが、ここは県の考え方としても島後の中心的役割を担う商業業務地として形成し、特に西郷港隣接地は来訪者を対象とした観光型商業地として賑わいのある商業空間であるというのが玄関口の役割としている。また、現在は平・城北町の方に市街化が拡散している状況であり、マスタープラン上では国道 485 号線沿いに市街地が形成されつつあるという表現になっているが、この周辺の農地は優良農地であり、農業振興を目指す区域になっている。一方で市街化が進んでいる状況もあるので農地と市街地の調和を図りながらまちづくりを進めていく方針となっている。

P.5 の表は都市計画関係の様々な体系を表したものである。上位計画の第 2 次隠岐の島町総合振興計画は令和 2 年 6 月に決定された計画で、この計画では隠岐の島町のまちづくりが様々な分野について定められている。都市計画としてはこの次にあたるのが島根県の西郷都市計画マスタープランとなる。これは島根県全体を定めている計画であるが隠岐の島町として今後 30、50 年先を見た時にどういった都市の姿になっている必要があるのか、各都市機能が乱立しない持続可能な都市づくりとしてはどういった区域としていく必要があるのかを定めるのが立地適正化計画となる。この計画は人口減少が進む中で分散した都市機能を持続させるため国土交通省が制度化して全国で進めつつある計画で、離島では隠岐の島町が初の計画づくりに取り掛かっている。この下位の計画にあたるのが西郷港玄関口まちづくり計画であり、玄関口の活性化に向けた隠岐の島町の理念と方針を定めている。そして現在進めているのが都市再生整備計画であり、ターミナルエリアの整備を核として玄関口地域全体の活性化を図る方針となっている。

P6 からは都市の現状を調査した資料となる。青色が濃くなるほど人口が少ない過疎地域となっていることを表している。昭和 45 年には玄関口に 7000 人近い人口が集まっていたことがわかる。しかし平成 27 年には都万・五箇・中村・布施地区の方で人口減少が進んでいることが分かる。そして令和 27 年の推計人口を見ると更に過疎地域が増えると想定されている。

P7 を見ると、隠岐の島町の人口集中地区は都市計画区域にあり、昭和 50 年代を中心に東側・北側に広がったことがわかる。

P8 は都市計画区域内の現状を表した図である。立地適正化計画で定める大きな区域は居住誘導区域と都市機能誘導区域の二つとなる。

まず P9 が居住の区域を表した図となる。黄色丸でバス停をプロットしている。そのバス停から半径 200m を青い実線で囲んでおり半径 300m を点線で囲んでいる。これを見ると玄関口から八尾川沿いに住宅地が形成されていることが読み取れる。逆に栄町の方では都市の拡散が見受けられる。また、東町の半崎や静和園付近には一定の住宅はあるもののバス停がないので交通弱者の増加が懸念される。それから赤点でプロットしているのが空き家となり、中町や東町は空き家率が高い地域となっている。

P10 は都市施設の配置を表しており、半径 100m を黄色線で囲っている。図を見ると玄関口から八尾川沿線に固まっているが平や城北町の方に拡散しているのが読み取れる。

P11からは立地適正化計画の必要性と考え方となる。人口が減ると建物や整備したインフラは残るので結果として空き家が増える。そうすると少なくなった人口で整備したインフラを維持していかなければならなくなる。これが現在日本全国で問題となっており、社会インフラを維持していくためには将来的に人が居住している区域を狭めていくべきであるというのが国土交通省の立地適正化計画の考え方である。しかし各市町村によって様々な事情があり、特に隠岐の島町は元々コンパクトな町であるので現状をしっかりと調査して維持ができる区域設定を議論していきたい。

P13からは前回の立地適正化計画検討委員会の内容になるが、区域を検討する前にまずは都市の骨格とストーリーを考えることが検討委員会での現在の課題となっている。第3回検討委員会で本題の議論に入るので、次回の都市計画審議会ではその報告を行いたいと考えている。

#### ◇質疑応答・意見

村上委員：今説明のあった立地適正化計画について令和3年度で計画が出来上がるということだが、残り1年できちんとした計画が出来上がるという見通しはあるのか。

事務局：立地適正化計画は来年度でまとめる考えである。現時点で立地適正化計画検討委員会を2回開催しており来年1月に第3回を開催する。検討委員会は全部で6回の開催を考えているがコロナで開催が延期となったこともあり7回は必要かと考えている。検討委員会で検討する前に役場内の関係部署で組織されている庁内連絡会で各課の計画について情報共有を行いながら検討委員会に反映させるように進めているので中々時間がかかる。当然これは検討委員会だけではなく審議会はもちろん各地域にも説明をしたいと考えているため多くの時間を要すると考えている。

村上委員：こういった計画には住民の意見が反映されなければならないが、住民の方々も様々な考えや価値観を持っているためいろいろな意見が出ると思う。そのため来年度に立地適正化計画を決定してしまうような進め方でよいのかが疑問である。十分に住民の意見が反映できるように計画づくりを進めてほしい。

吉田会長：全国的に人口減少が進むなか、コンパクトシティという言葉があるように機能を集約して住みよい環境づくりを進めるという議論から始まっていると思うが、このコロナ禍で密をつくるのではなくもう一度現状の分散したものを維持するという議論もあるのか。

事務局：立地適正化計画検討委員会の委員長である桑子敏雄先生もこのコロナ禍の中で逆にコンパクト化するという考えについて疑問を持っていた。そういった意味でも隠岐の島町がモデルケースになるのではないかと思う。どれほどの距離を保つのが維持できるまちとして適正なのかといったところは難しいと思うがそういった考え方もあるというのは聞いている。

## 2) 西郷港玄関口都市再生整備計画について（経過報告）

#### ◇資料説明

P15 から資料 2 となる。

西郷港玄関口まちづくり計画ではまちづくりの理念と方針を定めており、これからは方針で定めた核となるターミナルエリア整備についてどのように整備するのかを議論し、都市再生整備計画づくりを進めていく。

P20 ではまちづくり計画で定めた核となるターミナルエリアの整備方針についてまとめている。整備方針として交通・交流・商業の 3 つの機能を改善強化することとしている。まず交通機能としては玄関口が定期バスの通過点となっている現状から、玄関口から島内へ続く交通の結節点として整備する方針としている。これについては地域振興課が策定している地域公共交通計画の考え方に合わせてバス路線を検討する考えである。また、船を降りた人が海側に流れてしまう現状からまち側へ人が流れるような導線の設定や歩行空間の整備についても検討している。次が交流機能であるが、現在若者や高齢者が集まれるような場所が失われている。島内の人はもちろん来訪者も集まれるような空間を一番人の出入りが多く景観のポテンシャルもある港に整備する必要があると考えている。また、宿泊施設が不足していることも課題となっている。次に 3 つめの商業機能として、玄関口は隠岐の島町の飲食の中心地であるが飲食店の配置や営業時間がわかりづらいという声が多い。現状の散らばった配置となっている飲食の機能が交流機能と一体となれば消費者にとっても利便性がよくなり、また商売的にも発展ができるようなまちになると考えている。以上の 3 つの機能をターミナルエリアの整備方針として今後具体的に進めていく段階に入った。

都市再生整備計画のテーマとしては「みちがえるまちづくり」としており、みちを上手に変えることで人と交通の流れを演出し玄関口の賑わいをとりもどすこととしている。また、ターミナルエリア整備はまち中だけの問題ではなく玄関口が活性化することで各地域にも元気を生み出し、隠岐の島町全体にとっても活性化につながると考えている。

次に都市計画事業のスケジュールであるが、西郷港玄関口まちづくり計画は令和 2 年 6 月をもって決定した。立地適正化計画は検討委員会での議論や町民の方々の意見を聞きながら進めていく考えで令和 3 年度末での決定を目指す。また、都市計画審議会については来年度のところで居住や都市機能誘導区域の方針を決めて審議会に意見を頂きたいと考えている。都市再生整備計画は各関係部署と常に連携を取りながら町一丸となって進めている。この事業は必ず移転が必要になってくるので玄関口の方々を中心に計画の必要性を理解してもらい合意形成を図りながら進めるため住民参加型の意見交換会を開催している。また、全国を対象としたデザインコンペの募集を考えており、まちづくりの専門家によるアドバイスを受けながら来年度に仕様書づくりを進める考えである。令和 4 年度に計画を取りまとめて国に申請し、具体的な事業の着手は令和 5 年度からとなる。国の補助を上手に活用して進めていきたいと考えている。

#### ◇質疑応答・意見

福田委員：区長会議ではどのような意見が出たのか。

事務局：意見として玄関口は各地区の住民も利用する場所なので玄関口整備の必要性については理解されていた。しかし、実際玄関口地域に住んで

いないので中々意見を言いづらいといわれた。

福田委員：これほどの事業だと相当の起債を起さなければならないと思う。  
各区長に予算の説明はしたのか。

事務局：お金の話までは説明していない。予算については来年度のところで概算を行って、財政をみながら組み立てていく考えである。

福田委員：夢ばかりの話で最終的に実現できなければ住民をがっかりさせることになる。しっかり話し合いを行いながら進めてほしい。

事務局：まちづくりをする上で多くの住民の意見を聞かなければならない。しかし、住民の意見を聞いてそこで決定するのではなく内部の意見や専門家からのアドバイスを交えて、最終的には町として決定するということを住民にも説明してきている。令和5年度から進める都市構造再編集中支援事業には愛の橋の架け替えも含まれている。非常に大きな事業費がかかった時に、国の補助があるとはいっても町として体力的にどこまでできるかが問題である。裏負担がどうしてもあるのでそこは財政と今後調整していかなければならない。

村上委員：愛の橋の架け替えだけでもこれだけ町が進められない状況。ターミナルエリアは地域の住民の暮らしや商売の場であるので、再編整備した際により良い生活を確保しなければならない。その計画を来年一年でまとめられるのか。また、計画をつくったとしても実行できるのか。住民の方々の理解や財源のこともある。国や県がいくら補助してくれたとしても必ず町に負担がかかる。将来計画通り進めた時に首が回らないようになるのではないかと思う。

吉田会長：いい計画ではあるが地域住民の意見を聞いてそれをひとつずつ良くしていくのが本当のまちづくりではないかと思う。

福田委員：住民の意見を聞くのが一番大事だが、一人ひとり違う意見を持っているので皆さんの言う通りにはならないと思う。最終的には町が決定するが用地買収がかかってきた時に売ってもらえなければそれで止まってしまう。

吉田会長：ここまで具体的に話が進んできたのは初めてである。せっかくのこの機会を無下にしてしまっただけでは、町民の皆さん、特に若い人の落胆は半端ではないと思うのでぜひ実現に向かって進めてほしい。また、役場から町民に対して考えを説明する際に説明の投げかけで終わらないように相手が情報を知りたがるような広告戦略を行ってほしい。ここまで来た以上、この計画が実現できなかった場合若い人がこれからも住めるのかという話になる。隠岐の島は非常にコンパクトに人が動きやすいし物事が考えられやすい。それに海や港を活かしたまちづくりというのは国のモデル事業に十分な理由になると思う。

原田委員：立地適正化計画は将来人口1万人を切るだろうという目測のなかで進

めていくという話だと思うが、その一步前に人口を減らさないためにどうしなければならないかというのを総合振興計画で謳っている。やはり隠岐の島町はどうしても若い人が島外に出てしまい中々帰ってきにくい現状にある。立地適正化計画の中でも島外の人を受け入れ可能な計画を合わせて入れていってほしいと思う。実行可能で持続可能な計画にしてほしい。

大江委員：出やすくもあり迎えやすくもある計画にしてほしい。立地適正化計画検討委員会に交通の関係団体として一畑交通株式会社が入っているが隠岐汽船等の本土と隠岐とを結ぶ交通に関係している団体からの意見も必要ではないかと思う。もう一点、計画を進めるにあたっては愛の橋のように住民から色々な要望や意見が出てくると思う。そういった際は一度原点に帰って考え直してみるのが良いと思う。

福田委員：愛の橋について、住民から幅員を広げて車が行き来できるようにしてほしいなどの要望がきており原状復帰だけでは納得してもらえない状況にある。今大江委員が言われたように我々の委員会でも原点に帰って考え、愛の橋は今の幅員のままで架け替えるという話でまとまっている。

事務局：反対意見にしても話し合わなければわからないのでなぜ反対なのかを聞くところから始める必要があると思う。

吉田会長：西郷港のまちづくりに関して事務局に一つ確認であるが、今玄関口にある銀行や郵便局などの都市施設が別の場所に移転すればあの周りは居住空間になる。民間企業なので平が便利だと思えば当然その場所に移転したいという話も出てくると思う。そうした場合に都市施設を抜いていくような港づくりがどこまでできるのかということも含めて対応をお願いする考えでいいか。

事務局：今言われたことは立地適正化計画の話になる。これから都市機能誘導区域の検討に入るが都市機能が玄関口から除かれるということは考えにくいと思っている。これは立地適正化計画検討委員会の中でも議論すべきことであるが、玄関口は居住の区域でもあり都市機能の区域でもあるというのが今の姿ではないかと考えている。

### 3) 西郷都市計画区域変更について

#### ◇資料説明

これから立地適正化計画をつくっていくなかで西郷都市計画区域を見直して区域の縮小をしてはどうかと県に対しても議論してきているが縮小する理由がないということで承認をもらえない状況である。県の考え方としては都市化をするところを区域に入れるのではなくて自然を保全することも都市計画であるということであった。このことに対して今考え方をまとめているところであるが隠岐の島町は都市計画以外で自然の保全や畜産業の振興の計画を持っているので、きちんとした保全を図れるのではないかと考えている。都市計画区域の決定権限は県が持っているので県の都市計画審

議会にて諮問する必要がある。現在県は隠岐の島町の都市構造を把握するために令和元年度からコンサルタントに業務を発注して基礎調査を進めている状況であるが、引き続き来年度も基礎調査にかかると聞いている。今回の都市計画審議会で町としての区域の考え方を図りたかったが、県の方から「まだ調査中の段階であるため今回は控えてほしい。」と言われた。配布していた事前資料には町の考え方が書かれていたと思うが今回この場で図ることができないので来年度の中で審議会の意見を聞きながら町の考え方をまとめて県に報告したいと考えている。そこから県の方は県の都市計画審議会にかける必要があるがそれまでに内部で各部署との協議があると聞いている。また同時に国の方にも県から説明していかなければならないため来年度一年はかかるとのことであった。

◇質疑応答・意見

なし

## 6. 事務連絡

次回、西郷都市計画西郷公共下水道の変更決定について審議会にて諮問したい。

## 7. 閉会