

第6回 隠岐の島町都市計画審議会立地適正化計画検討委員会 議事録

日時：令和3年8月6日（金）午後13：30～15：30

会場：隠岐の島町役場 会議室

1. 開会

2. 委員長あいさつ

みなさんこんにちは。今事務局から話がありましたように、隠岐の島に行き議長席からお話をさせていただくことを楽しみにしておりましたが、このような状況ですのでやむを得ないということで、リモートで議事を進行させていただきます。よろしく願いいたします。しかし、リモートにもだいぶ慣れ、ただ今の事務局の説明も話し方もスピードもわかりやすかったです。私の方でわかりにくいことがありましたらご指摘をいただければと思います。

今日の立地適正化計画検討委員会は前回の続きということですが、隠岐の島町の中心をなす地域の発展と防災という、いわばトレードオフの関係、対立関係になり得るようなテーマを扱っておりますので、これは隠岐の島町の将来にとって非常に重要なテーマとなります。これについてそろそろ最終的に方向性を見いださなければなりませんので、みなさんにご議論をいただきたいと思います。それでは事務局の方で説明をお願いします。

3. 議題

1) 居住誘導区域の範囲と考え方（人口・公共交通網・生活拠点施設）について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

桑子委員長：「居住誘導」と言うと、「みなさんこちらに住んでください」というニュアンスや、「これ以外には住んではいけませんよ」ということだと誤解をされることもあるかもしれないが、生活利便性の高い区域を定めて、行政として重点的に施策を展開していくというニュアンスで良いか。

事務局： その通り。今後区域を設定したときに、区域外に住んでいる方にはどうするかということが今後出てくるが、規制では決してなく、あくまでも誘導をする区域ということで、「なるべくこちらに集まってください」、「将来的にこちらに来てください」ということではなくて、「建替の時期がきたときにはなるべくこちらの区域に来てください」という計画だと思っている。

桑子委員長：立地適正化計画の議論をするときに、範囲の外にある地域は切り捨てられるのではないかという考えを持つ方々も多い地域もあると聞いているので、そうした誤解の無いようにしっかり役場の方にも説明していただいたら良いと思う。

橋本委員： 2つほど質問をさせていただきたい。

1つ目は、3ページの公共交通網について。バス路線から100mで色を付けているが、バス路線はバス停以外のところでも乗り降りできるフリー乗降区間も含まれているのか、そうではないのかを確認したい。もし

バス停でしか乗り降り出来ないのであれば、バス停のまわり 100m か 200m に円を描いた方が良いのではないかと思う。バスが走っていてもどうせ乗り降りできないのであればあまり意味がないのではと思う。フリー乗降であれば問題はないが、バス停のみでの乗り降りだとするとこれで本当にいいのかということは気になった。

2点目は、公共施設が青の四角であり、いろいろな公共施設が一緒くたになっている。恐らく居住誘導区域や都市機能誘導区域を考える際に使う重要な素材だと思っているが、公共施設にもいろいろなタイプがあり、例えば保育園など集落にあることや、生活しているところにバラバラと置いておくことが大事だという施設もあれば、役場や大規模な商業施設や大規模な何かなど、島の中にいくつも置けないが 1、2 箇所にあることが大事で、どうせ置くなら居住誘導区域や都市機能区域に置くものがあり、これを一緒に図にってしまうと、青い点が分散しているため、この辺一帯が大事な地域だというふうに見えてしまうのではないか。同様に商店も小規模なものから大規模なものがあり、立地適正化計画で考えなければいけないことは、ある程度の規模のものについて規制ではないが誘導していくということ。今回指定するエリア以外に何かを開発が起ころうとしたときには報告や書類の提出をしてもらわなければならないということが発生するため、規模が小さいものに対してそれは関係ない話だと思う。したがって、この図だけで本当に判断できるのか。規模の問題や、公共施設と言ってもこれは何を意味しているのかという質

の問題などが見えてこないもので、その辺は配慮したものをつくった方が
良いのではと感じた。

桑子委員長：今の質問についていかがか。

事務局： その通りで、資料では主要バス路線として示しているが、バス停との関
係は今パワーポイントで映している。これは以前もお示しした資料で、
ピンクの帯がバス停から 400m 圏内。

橋本委員： 400m の円なので、道のりとして歩いて行ったら 500m くらいで 7～8 分
くらいになる。

事務局： 今ここで表示しているのは 400m 圏内だが、これと主要路線の 100m の
帯と照らし合わせると、当然だが同じような傾向で出てくる。

橋本委員： 同じであれば 400m の円で良いのではないのか。

事務局： 今日は両方を見ながら委員のみなさんのご意見を頂きたいと考えてい
た。

桑子委員長： 100m と 400m はだいたい同じということだが、路線は重なるかもしれ
ないが、道路から広がる距離は変わってくる。誘導区域で考えるという
ときはどちらを考えるとということか。

橋本委員： 資料の文章がよくわからなかった。「将来にわたり生活拠点施設（公共
施設・商店・病院）を維持していくためには国道・県道・主要な路線か
ら周辺の住宅までの距離を半径 100m 程度で考えています。」とは、
100m 以内に住宅がないといけないと言っているのか、100m 以内に公
共施設や商店、病院があるようなところを指定していこうとしているの

か。少なくとも今 100m でやった上でやると、白いところが全部居住の対象から外れていくというイメージになるということで良いのか。そうすると、中心部もバスは走っていないので居住誘導区域から外れていくというイメージにすらなってくるが、それで本当に良いのか。主要な施設は帯の中に入れてくださいということなのか、住宅も帯の中に入れていけないということなのか。

事務局： 今考えているのは人口密度プラス主要路線の沿線という考え方。先ほどの質問の、真ん中の白い部分が居住誘導区域から除かれるかどうかという点については、玄関口の方はどうしても密度が高いので、居住誘導区域に含める必要がある。それ以外については、主要路線もしくはバス停から 400m を居住誘導区域に設定しようと考えている。橋本委員が言われるように 100m だと今の家があるところを全部はカバーできなくなるということが出てくる。この方針に基づくと居住誘導区域はどのようになるのかということを示すので、それを見ながらどちらが良いのかということ議論していけたらと思う。

桑子委員長： この 100m の範囲だけを含めるということではなく、100m で考えてみるとこういった色分けになるという理解で良いか。

事務局： はい。

橋本委員： 少しずつわかってきた。密度と路線の周辺 100m ということか。

事務局： はい。

橋本委員： 逆に言えば、今人が住んでいなくても路線から 100m 以内であれば誘導

するということにもつながってきそうなため、それは危ないのではない
かと思う。

桑子委員長：最終的な案が出ているので、そちらを見ていただきたい。

施設の内容についてだが、例えば役場や隠岐病院など、重要な施設につ
いては番号を振っておけばみなさんわかるのではないかと思う。そうし
た具体的な名前を入れていない理由はあるのか。

事務局：理由はない。役場の話が出たが、学校もそうで、学校を100mもしくは
人口密集地に集めるのかというと、校区があるためそういうわけにはい
かない。福祉施設についても立地がある。都市施設については、誘導す
る都市施設は何かを示して、この図面の中に表示する必要があると思っ
てはいる。今回はこのような表し方になったが、次回、生活に必要な密
着したものや公共施設についてもわかるよう工夫して資料をつくり示
したいと思う。

桑子委員長：そうした誘導できる施設には具体的にはどういったものがあるのか。

事務局：他の市町がつくっている計画書があり、橋本委員が携った倉敷市の立地
適正化計画では、誘導する施設は隠岐で言うと交流・暮らしやすさを創
出する都市機能。医療では一般の病院、福祉では保健福祉センターや老
人福祉センター、子育てでは児童館や保育園、一時預かり所、商業では
大規模な集客施設やスーパー、銀行など、交流では文化施設、地域の図
書館、地域の交流施設などで、学校は入れていない。大きいまちのため
誘導施設を定めているが、隠岐の島町版としても誘導する施設を決めて

資料をつくらなければと思っており、次回示したいと思う。

桑子委員長：それは、中心に考えている地域に誘導する施設を誘導していくというこ
とか。

事務局：今挙げたものは都市機能に誘導する施設。

桑子委員長：指定区域以外にある施設も誘導地域に今後誘導していくということか。

事務局：はい。先ほどの倉敷市では今挙げた施設は定めた誘導区域に集まってく
ださいということ。

橋本委員：将来の都市のかたちを考えたときにどのような機能がどこにあるべき
かという議論をしたうえで誘導するということ。例えば大規模な商業施
設や病院など、今そこに建っていなくても将来そうしたものが出てくる
ようであればそこへ最初に誘導する。実際法制度でいうとそこに建たな
いこともあり、その場合は違うところに建てるという旨の書類を出して
もらう。今中に建っているものが誘導施設として認定され、廃業や移転
することになった場合も、書類を出してもらう。都市としてこういう機
能があってほしいという中で、図書館はここにあるべきだとか、地域の
分館のような小規模のものはそれぞれの集落や地区にあるべきだとか、
規模を指定し、どの程度以上のものであれば中心のところに置いてもら
う、そうでない小規模の、病院でも個人のクリニックなどはその範囲で
はないなど、そこを決めてどういった施設がここに誘導されるべきもの
なのかということを考えてうえでエリアの指定をしていくものだと思
っている。どこかへ出て行くときや別の所に建てようとしたときに書類

が必要になってくるというもの。

桑子委員長：みなさん今の議論で質問・意見はあるか。

細田委員：私がこちらで研究をしていると、路線バスはあまり使われておらず、実用的でないという声もある。今は隠岐一畑交通が路線バスを運営しているが、採算が合わなくなって町営になることもあると思うが、今後これも維持していくという前提ということで良いのか。

桑子委員長：そういうことでよろしいか。

事務局：一畑交通の方に委員として来ていただいているので、お願いしたい。

渡部委員：路線バスについては、廃止路線ということで町から路線の運営委託を受けている。かなりの赤字が出ており、その部分は町や国の補助金によって運営している。利用者が徐々に減っていることも事実で、それをどのように運営していくかについては、町としても当然考えていくべきことだと思う。我々としては安全安心のための公共交通機関として充分受けてやりたいとは考えている。利用者が伸びないということに関しては、本当に厳しいと感じている。

桑子委員長：おっしゃる通りだと思う。立地適正化計画もそうだが、ターミナルエリアの再整備ということで、それに合わせて交通体系の見直しも議論に入っており、例えばダイヤやターミナルエリアの乗降場所など、より利便性を高める工夫ができるのではないかと考えている。事務局、その辺の説明をお願いしたい。

事務局：2年前から西郷港玄関口のまちづくりを進めている。いよいよ新しいタ

ーミナルエリアのデザインの全国公募をする仕様書づくりが大詰めに入った段階。「交通・交流・商業・暮らし・景観」のという5つの項目でターミナルエリアの整備を進めるが、この中で最初にあるのが「交通」。意見交換でも多くの方が言われるのが、今バラバラにある交通の機能を一つの所に使いやすいようにまとめてほしいということと、今は隠岐病院を拠点としてバス路線が組まれているが、ターミナルももう一つの交通結節点として考えてもらうようできないかということ。そうした意見をもとに進めている。

桑子委員長：では、もう一つのテーマについての話を進めて頂きたい。

2) 居住誘導区域の範囲と考え方（法的規制）について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

桑子委員長：要するに、法的規制となる農用地を、農用地ではなくするという手続きを踏めば変えることは不可能ではないということで良いか。実際に今農地のところを転用して大規模施設をつくる動きがあるということを伺っている。

事務局： はい。

桑子委員長：もう一つ大事な点は農地であるということと、将来商用地として利活用するという観点。もう一つは防災の観点から重要な役割を担っているところでもあるという点。この3点をどのようにうまく調整するかという

ことがとても大事なことになると思う。

3) 居住誘導区域の範囲と考え方（災害リスク）について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

橋本委員： 8ページの文章についてだが、「警戒区域は、基本的には含めません。

但し、対策済みは場合によっては含みます。」という文章の「場合によっては」とはどういうことか。

事務局： この防災情報のマップで、今町として立地適正化計画での居住誘導を考える際、浸水エリアの自然災害には津波と洪水がある。

まず津波は1m、2mあるが、2mを超えると8割の家が津波のパワーで全壊してしまうという国のデータがある。1mであれば半壊までで何とか命は助かる。したがって、2mを超えるところについては居住誘導はできないと考えている。

河川の洪水については以前、50cmを超えたら居住誘導はしてはいけないのではないかとお伝えしたが、橋本委員から「大変厳しい基準で、そんなところは今まで見たことない」という話であった。また、他の市町を見てみると、多くの所では3mを超えると居住誘導区域に入れていないところが多い。隠岐の島町の場合、2mを超えると居住誘導区域に含めないという考え方をもってはどうかと考えている。河川の洪水は津波のようにパワーはないが、一般の住宅は天井高が2m～2.4mで、浸水深

3m では 2 階に上がれば助かるだろうが、2m という基準を持てば万が一 1 階にいても天井までの空間があり何とか助かるのではないかと考えている。それは、イエローゾーンで対策済の場所についての話で、昨日、庁内連絡会で防災担当者の考え方について聞いた。イエローゾーンで対策がなされていても、決してそれで安全だとは言えないのではないかと意見であった。例えば、自主防災組織で避難訓練をしたり、避難路を整備し、みなさんが日常から使えるような意識づくりをするといった対策を行うことで、イエローゾーンについての居住誘導が可能になるという考え方もあるのではないかと思う。

橋本委員： 津波と河川のリスクに対しての基準を 2m とした理由はよくわかった。8 ページの図で、家のイラストがありその横に高さごとの色の判例があるが、これは今後も示されるのか。というのは、最近我々が岡山でつくっている立地適正化計画で、早い時期につくり始めた計画では 2m が多かったが、後の方につくり始めたものは 3m が多く出てきた。なぜかと言うと、ハザードマップの作り方の基準が変わり、昔は 2m のところで色分けされるようになっていたが、最近は 2m ではなくそのまま 3m までいってしまう図がよくつくられるようになってきたためである。したがって、2m で切ると今後検証できなくなるため、3m に直したというところもある。これは県でつくっているようなものだと思うので、鳥根県が今後も 2m のところで線を引くということであれば問題ないが、その点の確認をしたい。

事務局： 県からもアドバイザーで来ておられるが、この点についてはどうか。

県 岩井氏： わからない。

事務局： では、この点については今後調べてみて、合うようであればこの基準で良いと思う。次回までの宿題とさせてほしい。また、前回の委員会で徳畑委員と小谷委員から河川浸水について、「八尾川はっそのこと真っ直ぐにした方が洪水のリスクは減るのではないか」、「ダムの上砂堆積の問題で下流の方の河川浸水への影響が大きくなったのではないか」という意見があった。これを県で持ち帰ってお答えすると言っていたので、ご説明いただきたい。

県 岩井氏： 隠岐支庁県土整備事務所の岩井と申します。ダムについて3点話させていただく。

この一枚紙の資料を見ていただきたい。過去2回、平成19年と令和2年にダムがオーバーフローしており、その件で土砂が溜まっているのではないかという意見が出ていた。これについて、この資料のこちらの部分、写真でない方の表の右下の部分、貯水池容量配分図というのを見ていただきたい。堆砂容量18万 m^3 と書いてあり、我々はこのダムの堆砂の量を定期的に測定している。昨年8月7日の大雨の後も観測しており、その結果、堆砂容量18万 m^3 の半分もいない状態であった。そのため、土砂が多く貯まったために機能が低下しているということはない。

もう一点、どのくらいの貯水量かという質問について。この表を見てい

ただくと、利水容量が 105 万 m³、洪水調節量が 130 万 m³で、これら 2 つを合わせた有効貯水量が 235 万 m³となっている。

最後に、水位等、こういったときに放流するのかという点について。このダムにはゲートが付いておらず、常時水を流している。この図面の真ん中にある標準断面図で、赤く着色しているところは穴になっている。次に反対側の写真を見ると、赤丸で囲ってある部分はダムに穴が開いている状態。大雨のときなど、ダムに流れ込み水位がどんどん上がる。そのとき、ダムへの流量は、95t までだと、95t 流れたとしても 89t をダムでカットし、6t のみを下流に流すようになっている。ゲート付きのダムと異なり、水位が上がればゲートを上げるというものではない。

4) 居住誘導区域の範囲と考え方（災害リスク・他市町の事例）について

5) 都市機能誘導区域の範囲と考え方について

6) 今後のスケジュール

◇資料説明

◇質疑応答・意見

桑子委員長：先ほども質問があったが、セントラルエリアの商業地としての開発・発展を図るという方向と、農地としての保全、それから防災機能の維持を調和させることはなかなか難しいと思うが、これについては町の方ではどのような方向性を目指しているのか。町政の根幹に関わる部分だと思う。

事務局： セントラルの都市機能については、農用区域には現時点では入れられないという県の話ではあったが、今後町としての考え方や計画があって、都市機能としようとしていることが本当にできないのかということはまだもう少し深く協議したいと考えている。そこも含めて都市機能の区域を示したい。

桑子委員長：他に質問・意見はあるか。

齋藤委員： 次回の回答で良いが、質問がある。今指定されている空き家や空き地など、今パンパンで移転するというのはかなり難しい。ただ、今空き家や空き地がどれくらいあるかがわかると、そこに都市機能を移転しても良いということもあると思うが、どうか。

小谷委員： 合わせて言わせていただきたい。今回都市機能の誘導区域についての資料の中に公共施設や商店などがあるが、これはかなり前のデータではないかと思う。できれば直近の公共施設や商店のデータを示して頂ければわかりやすく話せると思うのでお願いしたい。

桑子委員長：事務局の方で確認をお願いしたい。

4. 事務連絡

5. 閉会