

## 第4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5月21日（金）午前9：00～11：00

会場：隠岐の島町役場 2階 大会議室

### 1. 開会

### 2. 委員紹介

### 3. 委員長あいさつ

皆さんおはようございます。今回も残念ながらコロナ禍にありまして東京からのリモートになりました。先日、私のところにもワクチンのクーポンがきまして予約しましたところ、6月10日、7月1日の2回接種して頂けることになりましたので、その後であれば隠岐の島の方に伺って、皆さんとともに議論できると思っております。そのときを楽しみにしています。東京から参加というのは寂しく、色々難しい点もありますが、事務局をはじめ皆さんの努力でうまくコミュニケーションがとれればと思っています。本日はよろしくお願いいたします。

### 4. 議題

#### 1) 立地適正化の検討範囲と町全体との関係について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

桑子委員長：都市計画区域中心部の計画をつくっている訳ですが、周辺部の方々から

すると自分達の地域との関係はどうなっていくのか懸念される方もいらっしゃると思う。この立地適正化計画の策定にあたって、島全体との関係も明確にする必要があるという認識のもとで説明して頂いた。

橋本委員：非常に適切な考え方だと思う。やはり、中心部分を高めることで周辺部にも経済的な効果、活力を広げていくことになると思う。ただ一つ、ネットワークと簡単に書かれている（3ページ）がネットワークが何なのか説明が必要だと思う。それは道路整備なのか公共交通の整備なのか、すでに公共交通の計画はあるということだが、立地適正化の新しい計画に対応した計画をもう一回考える必要がある。公共交通は旧態依然のままで立地適正化（土地利用）の面だけ走ってしまうとまずいかなと思う。ですので、考え方はいいと思うが、ネットワークの強化あるいは新しい考え方に適しているか検証する必要があると思う。

桑子委員長：昨日、中町でターミナルエリアについての話し合いの際に、中町の方からターミナルとセントラルエリアと周辺部をつなぐ交通、特にバスの利用についてのご意見があった。役場からご説明いただき、現在検討中のことであった。このことについて事務局からご説明いただけるか。

事務局：地域振興課がバス路線の計画、地域公共交通計画を作成し運営・運行している。委員長から話があったとおり、中町の連合会をはじめとする意見交換会の場で、玄関口にアクセスするためのバス路線がとても不便であるという意見が多い。今のバス路線の拠点は、隠岐病院になっている。すべてのバスが隠岐病院を起点とし、それぞれの町に行くような路線と

なっている。役場としても意見を受けている中で、バスについては、利用が多くなる路線の組み方、ダイヤの組み方を今年度のところで検討していきたい。地域公共交通計画の中では、玄関口の整備についても触れられていて、フェリーターミナル前を交通結節点にするのかを含めてもう一度見直しを行う。今回のネットワークというのはそれぞれの拠点の地域とのネットワークという表現になっているが、玄関口とセントラルエリアとの関係も含めて見直しを図っていきたいと考えている。

桑子委員長：資料の図の中にネットワークという言葉がありますが、簡単な説明（注釈）があっても良いと思う。

## 2) 都市機能の誘導方針について

◇資料説明

◇質疑応答・意見

桑子委員長：都市機能を整備・集積するということは、どの範囲を考えれば良いかということ。空間的な範囲ということが話題だが、これから先、隠岐の島町の将来をイメージしてどうしていくべきかという難しい課題である。事務局の説明でもあったが計画範囲内に含めるべき地域について皆さんのご意見を伺いたい。

細田委員：事務局から説明のあったとおり、町民の皆さんや居住されている方々にとっては、具体的に何が想定されるのかを考えたときに3つくらいのケースを示すべきではないか。例えば、「福祉施設が遠いところにあった

ものが老朽化した時に建て替える際は、今回定めた範囲の中に移して建て替えることが想定される」等、まばらな施設の配置を少しずつ集約されていくというイメージを示さなければならない。しかし、中心部に持ってこようと思うと施設の敷地確保が難しいこともある。多少、余地のようなものも含めて考えておかないと、密度を高くしてしまうと難しい場合もある。ただ、セントラルエリアには水田や土地があるということであれば、それでもいいような気もする。具体的に想定される代表的なケースを3つくらい示すとわかりやすいと思う。

桑子委員長：資料の図でいうと、セントラルエリアがリング状になっている。中心が水田になっておりこの水田をどう評価し、どう考えていくのかが大きな防災の観点から大きな課題となっていると思うが事務局はどうお考えだろうか。

事務局：防災については、次の議題（3.災害リスクと居住の規制について）で触れており後ほど説明する。また、細田委員から発言のあった敷地のことも考慮した都市機能の区域の設定についてはその通りだと思う。今は大枠の考え方だが、今後は具体的に設定をする際にどこまでのラインを持つかということを検討し示す必要があると思う。

桑子委員長：将来のために余裕を持った敷地の確保は難しい問題であるが、念頭において考えて頂きたい。

篠原委員：施設をどうして、真ん中に持ってくるのかなと思う。自然が豊かで海も見えないところに施設を持ってきて、それが正解なのかと思うことが

多々ある。船に乗ると山が見えて、地肌があらわになっているところを見ると悲しい気持ちもするが、自然豊かなところ。海も見えない場所に施設を持ってきて、果たして誰が喜ぶだろうか。便利が悪くても車で移動すればどこへでも短い時間で移動ができる。島全体を活性化しなくても、現在のままでも良いところはある。施設ごとに立地を考えるとこの発想はできないのだろうかと思う。私は八尾川の遊覧船ガイドをしていたこともある。島外からのお客さんには自然が喜ばれる。隠岐は隠岐なりの良さがあるのにどうして都会と同じようにハコモノ、ハコモノと言うのか。別のお客さんからは、「隠岐で船に乗っていると外航に乗っているような気分になる」「隠岐の人は、自然をもっと活かして島を豊かにするべき」と言われた。地元に住んでいると、気付かないことも多くあると思った。もう一度よく検討して頂ければと思う。

桑子委員長：セントラルエリアの水田、周囲の山なみは緑豊かで景観も良い。お話をいただいた内容も議論する必要があると思う。

佐々木委員：事務局から説明頂いた内容は理解した。説明のあったセントラルエリアにこだわると、このエリアは穀倉地帯であり、さらに農業振興地域、第一種農地の指定を受けている。数年かけて水田のパイプラインも接続した。施設ができていくと土地が必要になる。先般も農業委員会の中でも同様の話をしたが、委員の皆さんからは「農地をこれ以上潰さないでください」とご意見を頂いている。前々回の会で私が発言したが、可能な限り平場の農地は潰さないような方法がいいと思う。あまり拠点にこだ

わらずにもっと広い範囲で物事を進めることも大事ではないかと思う。

桑子委員長：私もこれからどういう姿がふさわしいか、役場の方々と議論させて頂いている。私もセントラルエリアの水田の景観や環境の問題について非常に重要であると考えている。ただ、皆さんご存じの通り大規模な店舗や公共施設が水田の周辺に建設されている。ここをしっかりと押さえておかないと今までと同じ経過をたどり、いつの間にか施設が建設されることになりかねない。ですので、セントラルエリアをどうしていくのか、計画の策定、利活用の方法をきちんと決めておくことが非常に重要な意味を持っていると思う。立地適正化計画は中心部にハコモノを集積するという計画では無く、セントラルエリアを含んだ立地適正化計画の範囲をどのような方法で適正に維持管理をし、心肺機能を高めていくかが課題であると私は思う。

事務局：今、佐々木委員から発言のあった優良農地の問題については何度も議論を重ねており、検討しているところである。次の議題（3.災害リスクと居住の規制について）で触れており後ほど説明する。また、都市機能の誘導の考え方については、すべての施設の集積を範囲内にしていくのとは少し違うと思っている。例えば、役場が老朽化し立て替えを検討する際に、原田地区に広い土地があるから建設するのではなく、都市の構造がある場所に建設しようとする考え方の指針として考えている。篠原委員の発言にもあったとおり、例えば、布施・中村といった自然が豊かなエリアであり、そのエリアにふさわしい施設も当然ある。それぞれの地

域の活力が出るような施設はその場所につくるべきである。あくまで、都市計画区域(人口の多いエリア)を維持していくための考え方である。

桑子委員長：これから先、どういう風に隠岐の島町のまちづくりを進めていくのかというところである。普通は、都市計画マスタープランを作成し進めていくが、隠岐の島町はまだ作成していないと聞いている。隠岐病院や役場の西郷地区(ターミナルエリア)からの移転、セントラルエリアの開発、施設の集積について、きちんとした計画のもとで進められてきた訳では無いと聞いている。今後は、無秩序につくるのではなく、どうしてこの場所につくる必要があるのかを明確な理由をもって行うことが必要であると思う。

### 3) 災害(津波・洪水・土砂災害)リスクと居住の規制について

◇資料説明(津波リスク)

◇質疑応答・意見

桑子委員長：防災の観点、非常に重要なものである。橋本委員、この立地適正化計画の中に防災指針を組み込むということで準備している所ですがよろしいでしょうか。

橋本委員： 防災指針をいれておかないと、実際に誘導していいのか判断がぶれると思う。立地適正化計画を策定後に防災指針を考えると作成したものがすぐにやり直しになる場合があり非常に無責任な計画になる。まず、防災上の観点から本当に人を誘導して良いのかを検討する必要があると思

う。

桑子委員長：先日、広島の国土交通省の地方整備局にて説明した際にも、防災指針についてご指摘頂き、必ず計画に組み込まないといけないと感じている。資料から、かなり広範囲な地域が津波の影響を受けることがわかる。特に港町は埋め立て地ということもあり厳しい状況にあると思う。

橋本委員：津波の高さがわかる地図がでてきたことはとても良いですが、1mの津波がどういう意味があるのか教えて頂きたい。例えば、東北の地震の時は津波が2mの時は木造の住宅が根こそぎやられるようなことがあった。また、津波が50cmの時は大人も立ってられないといわれることもある。今回の1mの津波の時はどういう状況になるのかわかりにくいので、次回まででも結構ですので教えてほしい。また、津波に対する対策ができていくかどうかで1mの意味が違ってくと思う。要するに、堤防があれば防げる様な話なのか、堤防が無く1mの津波の影響を受けるのか、現状の海岸の状況が1mの津波に対して対応できているのかどうかを教えて頂きたい。資料の地図（5ページ）はおそらく標高が反映されているだけの絵になっていると思う。実際の堤防の有無で状況は大きく変わる様な気がする。堤防の整備状況も図に追加して頂く必要があると思う。

桑子委員長：対策がされているかどうかを区別することは重要だと思う。整備されている箇所も若干あったと記憶しているが、事務局の方で整備状況を把握できているか。



事務局： 正確には把握できていない。今後、調査を行いたいと思う。先ほどの高さの件についても、1m の津波がどのような状況になるかわかりにくいと思う。建築の専門家である細田委員に伺うが、木造の住宅だと基礎の高さが 60cm くらいだろうか。

細田委員： ちょうど 50～60cm が床下床上の境界である。町屋だと実態的には数十 cm で床上に水が入り込んでくる。1m 未満の浸水では、家具は浸水し、人間は逃げにくい状況にあると考えられる。

桑子委員長： 西郷湾は非常に良好な地形であり、両腕で守っているような形である。外洋から直接津波が襲ってくることはないと思うが、周辺の水位は上昇することになると思う。まず、高いところに避難できる状況にすることが大事になる。図の中に避難できる建物をわかるようにした方が良く思う。橋本委員いかがであるか。

橋本委員： 1m 未満の津波ということなので家を壊していくパワーは無いように思う。つまり、命を守ることができるかどうかポイントである。要するに、頑丈な建物がどこにあるのかをわかるようにすること。図中の浸水想定範囲（青く塗られている箇所）でも、周辺に避難ができる建物があるということなのか、山まで逃げなければいけないのかによって違ってくと思う。細かい作業になるが、次回の資料で提示して頂ければと思う。

桑子委員長： 事務局はいかがお考えですか。

事務局： 今日の資料にも記載している 2 階への避難についての考え方も出ました

ので、図中に避難が可能（2階以上）な建物についても表示できれば良いと思う。

細田委員： 図中の浸水想定範囲（5ページ：青く塗られている箇所）すべてを居住エリアから外すことは現実的にはできないと考えるがどうであるか。

事務局： 浸水想定範囲すべてを居住エリアから外すことはできない。

細田委員： 津波浸水要注意のエリアであるが、避難する方法・考え方（垂直避難）を示すことにより、居住エリアとしては残すという認識でよろしいか。

事務局： そのように考えている。

橋本委員： 現状、多くの人々が住み、人口密度が極めて高いということを考えると居住エリアから外す訳にはいかないと思う。一方で、誘導するエリアから外すことという考え方もある。今回は、人に集まってきてくださいと行政が宣言する計画である。わざわざ、浸水想定範囲に誘導するのか。誘導するのであれば、1mの津波には対応（防御）できる岸壁・防潮堤を建設する。もしくは、岸壁・防潮堤が完成してから誘導する等やり方は色々あると思う。おそらく次の土砂災害の所でも出てくると思うが、対策を行っているかどうかで大きく違うと思う。対策を行い、想定されている被害に対しては十分対応できるということであれば誘導は可能だと思う。一方で、対策を行っていない場所に誘導するのは無責任に思う。私が岡山県内でいくつか関わっているところでは、誘導準備区域（対策中の区域であることを示す）を設け、対策が完了し次第すぐに誘導する

というケースもある。誘導区域から外されると港町全体のイメージが低下するという話があるのかもしれない。しかし、現状でリスク管理（対策）ができていないのであれば、誘導区域に入れる必要もないと思う。すでに対策済で1mの津波には対応できるという状況であれば、誘導区域に入れても構わないと思う。あと少しで対策が完了するのであれば、対策が完了してから誘導区域に入れるということでも構わないと思う。つまり、今多くの人に住んでいるからといって必ず誘導区域に入れないといけないという話ではなくて、行政として、これから先どんどん人が集まってほしい地域であると宣言する計画であることを考えると、必ず誘導区域に入れないといけないという訳ではないと思う。

桑子委員長：誘導区域から外すということはなかなか難しいと思う。港町も中町も空き家が多い。周辺部に居住の方の中でビジネスやお店をやりたい若い方に空き家に住んで頂き、まちを活性化するということもあると思う。誘導区域から外すとそれらの政策と矛盾してしまうような気がして難しいと思うが、事務局はどうお考えか。

事務局：今、進めている玄関口の地域の考え方からしても誘導区域に入れておかないといけないと思う。居住だけでなく都市機能の玄関口区域にもなっており、誘導区域からは外せないと思うが、リスクを回避する方法をきちんと考える必要があると思う。

橋本委員：次回、検討して頂く予定の防災指針についても、何らかの抱えているリスクに対して、それぞれ対策をとることで、計画に組み込むと宣言する

ことになる。特に、津波対策について真剣に取り組む必要のある地域としては港町であり、意識付けが必要になると思う。

桑子委員長：災害対策が行われているかどうかで、被害が発生した際には行政の責任が問われる部分であり、さらに地域の方々の生命・財産にも関わるところである。短い期間ではあるが今年度中にしっかりと検討していかないといけない。

◇資料説明（洪水リスク）

◇質疑応答・意見

桑子委員長：都市機能の誘導と防災の観点を考慮すると両立させるには工夫が必要である。先ほどもご意見ありましたとおり、景観・防災・農業の維持等様々な面での検討が必要である。私は、様々な河川の事業にも携わってきました。近年は、水田の機能の大切さが特に強調されている。洪水の調整機能として、一時貯留を行い下流部の洪水を緩和する。私も拝見したときに水田は大切であり、重要である地域と感じた。しかし、隠岐病院・役場はもう少し洪水への工夫が必要であり、防災対策をもう少し行っていれば良かったと考える。今後、重要な機能を持つ施設を建設する際には、防災をはじめ景観・農業の維持等を踏まえた上で整備が必要になると思う。佐々木委員に伺うが、農業関係の方々はいかがお考えだろうか。最近では水田を一時的な貯留機能として容認する考え方もあると思う。

佐々木委員：水田は多面的な機能を持っているのは事実。特に平地区の農地は相当な

機能があると思う。八尾川沿いの竹田地区は比較的安全と考えていたが、昨年の洪水で水が溢れて被害を受けた。大切なこととして、役場の前の広い水田で水量を調整している事実がある。第一種農地で多面的な機能を持ち、農業を振興していく上で大切な土地である。これを念頭において今後も周辺で開発を考えていくべきではないかと考える。

桑子委員長：防災機能、多様な生物環境、景観の重要性を考える上でとても大切な場所であると思う。これらを守るための論理がなかなか難しい。ひとつは防災機能を持っており、無秩序は開発をしない方がよいと思う。地域の方が知らないうちに大規模な開発計画がなされ建設されるというケースがしばしばあるが、そのようなことがないようにする必要がある。そのためには、景観法に基づき景観計画・景観条例をつくることで、地域の住民の方が納得する手続きをとることができる。この農地が大切であれば、守っていく仕組みをしっかりと考えることが必要であると考えられる。事務局はいかがお考えか。

事務局：委員長から説明がありました景観計画についてですが、現在隠岐の島町では策定されていません。来年度から計画づくりに向けての検討に入る予定になっている。農地については、防災機能を維持していく必要がある一方で、都市の機能の面もある。また、細田委員から説明のあった将来の敷地についても考える必要がある。具体的には、防災機能を維持するために国道沿いの農地を保つラインの設定の考え方を示した上で議論が必要になると思う。

◇資料説明（土砂災害リスク）

◇質疑応答・意見

桑子委員長：土砂災害警戒区域への対策・防潮堤の整備は町と県どちらが行うのか。

また、八尾川は県管理ですので防災対策を行うとすれば県と町の協力は不可欠になると思う。

真井委員：急傾斜地の対策工事については県で行います。背後地の状況（住宅の数、

介護施設、公共施設等）で順次、優先順位を決めて対策を行っている。

また、津波に関しては、東町の一部で防潮堤があると思う。しかし、整備されているものは、基本的に高潮対策として対策をとっているものである。予想される津波高に対して対応できているのかは私の方では確認できていない。また、港町の漁港の部分は農林水産省の管轄エリアなので整備計画は不明である。

桑子委員長：真井委員から説明いただいた様な防災対策の計画があることで、ひとつの防災面の説明になるということだろうか。橋本委員はいかがお考えか。

橋本委員：全く何も無いより良いと思う。しかし、作って何十年経過している計画もあるので、少なくとも工事が動き始める段階の計画でないといけないと思う。隠岐の島町でも都市計画道路についての計画はあるがほったらかしにされている様なケースも多くあったと思う。その他諸々の計画も大丈夫かなと思う。

桑子委員長：計画があるだけではなく説得力が弱い部分もある。現実的に動き出して

いる計画もしくは近々、成立されるものであれば説得力が増すと思う。

◇質疑応答・意見（全体）

桑子委員長：一通りご説明頂きましたので皆さまよりご意見ご質問頂きながら議論を深めていきたいと思いますがいかがでしょうか。

細田委員：津波・洪水・土砂災害と見せていただき、どういった所に危険があるかわかった。この立地適正化計画を考えるのにあわせて、町の不動産や資産を増やさないことも考える必要があると思う。敷地が必要になると、水田を埋める・造成するという話になりがちになる。私が居る松江も城下町で敷地は少ないが、県は玉突きに動かしながら施設を整備していく意識があるように思う。新しいものが必要だからといって新たに敷地を確保するのではなく、一つくらいはストックを持っておき、リレー方式で土地を利用する考えもできる。資料の地図をみると学校の敷地や類似するものが色々あると思う。町民の皆さんの合意を得ながら、2つの学校を1つにして敷地を確保し、リレー方式で回していく様な仕組みも考えていかないと、山を削り、水田を埋めていくことになる。人口は減少しているのにおかしなことにならないかと思う。

桑子委員長：私は、旧役場の敷地についてとても大事な場所ではないかと思う。地盤も悪く、八尾川沿いで考慮すべき点はあるが、良好なスペースでありこれからの将来のまちの計画も見据えながら上手に使っていければ良いと思う。ターミナルエリアの議論もしていると思うが、ビューポートを

どう有効に利用していくかの議論が佳境になっている。ビューポートのような施設も将来のことを考えながら、有効活用していくという観点がとても大切になると思う。事務局はいかがお考えか。

事務局： 委員長のおっしゃるとおりだと思う。ストックマネジメントも含めて考えることはとても大事であると思う。やはり、都市施設であれば都市機能の誘導区域内で組み立てるようにしなければ、仮に区域外で開発ということになる、今後は届け出が必要となってくる。ブレーキをかける意味でも区域内で考える必要がある。

桑子委員長： 本日は、防災の観点で地域がどういう課題を持っているのか。立地適正化計画の策定とどういう関係にあるのかをご理解頂くのが趣旨として会議が開催されたと理解している。次回は、橋本委員からご意見頂いた整備済みの箇所や津波の時に使用（避難）できる建物の情報を出して頂き、立地適正化計画の中にどのように組み込むか等の考え方は次回、ご提案して頂けるということによろしいか。

事務局： 最後のページ（8ページ）にスケジュールを付けているので今後の予定について説明させていただく。次回は7/9（金）13:30で予定している。内容としては、防災指針がどのようなものか・どういったことを決めていくのかを先進市（倉敷市）の事例の話を聞きながら議論していきたいと思う。

## 5.事務連絡



## 6. 閉会