

第8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11月26日（金）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。今朝フェリーに揺られて隠岐の島町へ来ました。揺られた経験はあるのですが、以前よりは少し慣れたかと思います。頭のほうが揺れている感じがしますけれどもしっかりと務めさせていただきます。

いよいよ、お手元にあるように隠岐の島町立地適正化計画の素案の準備ができたところでは。計画というのは要するに計画書であり、文章がきちんと書けるかどうか、計画がしっかりしているかどうか、直結しているので、これからはこの計画書がきちんとできているかどうかチェックするという手続きになろうかと思います。この計画の中に書かれている考え方が隠岐の島町で動き出すということですので、皆さんと共にしっかり議論させていただきたいと思います。

橋本先生が急遽ご欠席ということで、一番厳しい意見を言っていただく先生がいらないのはとても残念ですが、あとで別途橋本先生にも伺いたいと思います。細田先生よろしくお願いいたします。

それでは進行させていただきます。

3. 議題

1) 立地適正化計画（案）について

◇資料説明（第1章～第6章）

◇質疑応答・意見

桑子委員長：内容的には盛りだくさんだが、これまで皆さんと議論してきた内容を整理していただいて流れは分かりやすくなっているかと思う。ご質問などないか。

細田委員：すごく分かりやすい資料になっていると思う。居住誘導区域と都市機能誘導区域の広さや面積比が他の自治体と比べてどうか。適正な比率なのか。この都市機能誘導区域が比率的に大きいのかどうかというのがある指標で分かると良いと思う。そのあたりはどうか。

事務局：国から効率の良い居住誘導区域をつくるためには現状の8割まで狭めていってほしいという話を聞いたことがある。11月に中国地方整備局と区域について協議した。他の自治体に比べると、隠岐の島町は離島でまちそのものが小さい。離島で立地適正化計画をつくるのが隠岐の島町が初めてであり、他の自治体との比較が難しい。どうしてもこのような形にならざるを得ないという話であった。

細田委員：逆に言うと、これから他の離島の参考になる事例となる。

桑子委員長：私も最初に国交省本省へ行って相談したときに、離島で初めてだということに励ましの言葉をいただいた。隠岐の島町は地形的にいろいろな制約がある。制約がない中でどのくらいのサイズの都市機能誘導区域か居住誘導区域かというのは考えられると思うが、地形的な制約の中で考え

なければいけないのでこういう形にならざるを得ないという印象を持つ。

村上委員：第1章-2、第2章-1で人口について触れており、過去・現在・未来という流れになっているが、平成27年の人口データは国勢調査のものだと思う。昨年国勢調査を実施しており、その確定値が今月出ると思うが、そのデータを採用する考えはあるのか。それから、将来の人口について、第1章-2のところでは総合振興計画の目標値であり、第2章-1のところでは国立社会保障・人口問題研究所の推計データとなっている。恐らく総合振興計画では年齢別は出せないと思うが、第1章-2と第2章-1でデータを変えた理由があれば教えてほしい。

事務局：最新の国勢調査が間に合えばそれを使えば良かったが、今日の段階で素案をつくらなければならないスケジュールの中で反映させるのが難しかったというのが本音である。総合振興計画は1万1千人以上確保しようという目標値を掲げているが、これはあくまでこれに向かって町が進めていかなければならない目標値である。令和27年の推計値を載せても良いのだが、第1章-2で表しているのは町が目標としているものはこれであるということである。ここで言いたいのは、人口減少によって税収が少なくなっているが施設はそのまま残るということが言いたかったので、こことしては目標値を載せている。第2章では人口が今後どうなっていくかということデータをによって表したかったため、目標値ではなく推計値をここに使った。

村上委員：もう1点よろしいか。全体に言えることだが、誘導区域やハザードマップの地図は非常に見にくい。なので、もう少しクリアにさせていただくと町民の方が見やすいと思う。これは意見である。

桑子委員長：ページ数や見やすさのこともあるが必要なところは拡大し、あとは地図上の字など字が小さいところがあって読めないのも、そのあたりは工夫していただけると良いと思う。私の意見としては、第2章-4のD1D地区の推移があるが、データが昭和55年までしかないというのは古すぎるのではないか。

事務局：庁内連絡会でも昭和55年までというのは相当古いのではないかという意見が出た。まちが拡散してきたことを表すひとつのデータとして使っているのも、これは事実としてあっても良いのではないかという判断である。

桑子委員長：拡散してきた時代のデータということであるか。

事務局：そうである。

桑子委員長：そのことが分かるようにしてもらえると良い。他にはあるか。もしお気づきのことがあれば個別にでも事務局にお伝えいただきたい。

◇資料説明（第7章）

◇質疑応答・意見

桑子委員長：私の印象だと目標値が低すぎると思う。もう少し努力したほうが良いのではないか。高い目標値を掲げるとあとで評価したときにこれほどしかできないのかということになるが、初めから目標値が低すぎるのはどうか。避難訓練もまちづくりの過程で1回実施したが、あれくらいの規模であれば2年に1回くらいやりながら意識を高めていかないと本当に災害が起きたら大変なことになるのではないかと思う。

事務局：港町や東町に在住の方がいらっしゃるので、そのあたりの意見を是非お願いしたい。

桑子委員長：港町はなかなかそれができていない状況だが、どうであるか。

松田委員：心配である。この間の自治会執行部の会議の中でも防災訓練はしなければいけないという思いは執行部の中ではあった。それをどうやって実施したら良いかというところまでは話し合いは進んでいない。そのあたりはもう少し煮詰めながら防災訓練をしていかないといけないと思う。港町の皆さんはまず津波のことを言う。しかし漁師の方が港町には津波は来ないのではないかという考えをされており、それが少し浸透してきている。港町には津波が来ないという考え方が多いので、自治会の中でも津波が来ることや洪水が発生することなどを具体的に自分のこととして把握して防災訓練をしていかなければならないと思っている。

桑子委員長：ご高齢の方がご存命のうちには来ないかもしれない。しかし、その先来

ないとは限らない。西町はどうか。

松田委員：防災訓練は参加させてもらっているが、低いところに住んでいる方と高いところに住んでいる方では意識に差がある。高いところに住んでいる方は訓練には参加しない。

桑子委員長：西町の高いところとは氾濫の災害はないかもしれないが土砂災害の心配があると思う。

佐々木貴委員：裏山はほとんどが危険地域になっているが、部分的に少しずつ工事に取りかかってきている。家と崖との間を空けているところもある。

桑子委員長：私が見たところは危ないと思ったが。皆さん意識を変えないといけないと思う。

佐々木貴委員：私は、目標の中で看板の設置くらいはもう少しできるのではないかとと思う。やはり地元だけではなく通りがかりの人や観光の人などさまざまな人がいるので、具体的でなくてもある程度このあたりに行ってくださいというような看板はもう少し早めにあったらベターかと思う。

桑子委員長：西郷港玄関口まちづくり計画の話し合いをしていたときに西郷小学校へ行き、通学路について子どもたちに意見を聞き、道に名前を付けてもらった。行政がその看板を設置することになっており、それは同時に避難路でもあるのでこの計画の実現の中でやろうという話になっている。この計画ができればその計画を進める中でそれを行っていくことになると思う。目標値にある2地区とはどこであるか。

事務局：先ほど先生がおっしゃったように、西郷港の整備に合わせて行っていく

予定である。まずは西郷港の周辺である中町と西町の2地区を予定している。ゆくゆくは東町や港町へ広げていきたい。初めの5年間ではそこまではなかなか。

桑子委員長：5年くらいでできないのか。

事務局：計画の考え方では、まずは西郷港周辺の核から進めるので、なかなかそこまで広げることができないという事情がある。

渡部委員：ちなみにこれは行政側が設置するという考え方なのか。

事務局：そのような考え方である。

渡部委員：何年か前に各自治会が自治会活動の中で町にお金をもらいながらつけたところもあった。なので、もしかしたら各自治会がつくることは可能ではないかと思う。

桑子委員長：ただ、大城山を中心に全体をまとめて統合的なサインにしなければならない。

大庭委員：例えば防災組織の結成や防災訓練の実施は、集落活性化交付金を活用して各地域で研修会をすでにやっているの、そのあたりを後ろからプッシュしてあげるとそういったこともできると思う。危機管理室と調整をしてもらいたい。

桑子委員長：今までのところで細田先生からは何かあるか。

細田委員：私も自主防災組織の結成率が低いと思っていて、居住誘導区域内については重点的に結成を促されたら良いのではないかと思った。ただ、あまり高い目標からやると大変なので、みんなで非常食を食べることくらい

から始めてはどうか。目標値が1件や2件、30%というと全体的にさ
みしいと思う。

佐々木眞委員：今後のまちづくりの中で、西郷港周辺は排水の面では海が近いので問題
ないと思うが、セントラルエリアを開発するとなると八尾川の排水対策
の問題がある。自然の場合だと3割が浸透し7割が河川に流れると言わ
れているが、開発するとその浸透の3割が2割や1割になり、河川に集
中的に流れる。サンテラスあたりの現在の排水対策は50年に1回の雨
量で設計されている。50年に1回の雨量が2年続いているが、今後ま
ちづくりを進める中で今話したようにセントラルエリアが開発されると
さらにひどくなるのではないかと思う。そのあたりはどうか。

事務局：確かにそのことについては思っている。ただ、この計画に施策として盛
り込みにくい。開発は個別案件になってくる。審議が開発の許可の中で
されるが、そこで雨水の排水対策が審査される。確かに雨水を一気に流
してしまうと溢れるので、この役場もそうだが、一時的に貯水する機能
がつくられている。そういったことが今後の開発の中で検討することが
できるのではないかという話をしている。

佐々木眞委員：そのあたりも検討していかないと、今後開発が進んだときに今のよう
に流量が増えるので、一時的に貯水する機能を強化していかないと下々の
人は被害を受ける確率が高くなる。

桑子委員長：結局、下流に影響が出る。内水を排除すると、排除された水はまた流れ
る。貯留を維持することを積極的にし、貯留地域の内水は排除しないほ

うが良い。そのあたりが難しいところである。ここでどうしろということとはなかなか言えないが、どういう構造になっているか、リスクがあるのかということをきちんと記述しておいたほうが良いのではないか。

佐々木眞委員：特に大型の施設を建てる時にはかなり伏流の部分を強調していかないといけない。

桑子委員長：これからますます温暖化で降水量が増えることがあるので、今までの50年に1度では。

佐々木眞委員：50年に1度が2年続いた。

桑子委員長：最近では100年に1度が何度もある。

佐々木眞委員：国の基準と合わない部分がある。設計は50年に1回ということでされている。

事務局：防災指針についての表があるが、この考え方についてはまだ文章化されていない。

桑子委員長：そのあたりを、こういうリスクが高いのでこうといったように文章化した表現で表してもらいたい。

事務局：そのように表現していこうと思う。

村上委員：1点よろしいか。6つの施策が表になっており、目標値を見ると避難場所の設置が挙がっていないがそれは設定がしにくいということか。

事務局：そういうことではない。施策がそのまま指標と目標値ということでもないと考えた。避難場所の設置を指標に付け加えることは問題ない。

桑子委員長：実際に西町では防災広場をつくっているので、指標にしても良いのでは

ないか。

事務局：では指標に挙げる。

◇資料説明（第8章）

◇質疑応答・意見

細田委員：8の公共施設の適正配置は今のものがそのままということだが、都市機能誘導区域を設定すると他から移転させるという計画は現在ないということか。

事務局：現状分析から、都市計画区域内の誘導すべき都市施設は今設定した都市機能誘導区域の中に入っている。なので、ここから出ていかないようにということで0としている。

桑子委員長：現状を維持するということである。

細田委員：現状のその場所で増改築はするということか。

事務局：そうである。そういった計画をされている自治体もある。

細田委員：もう1点、住宅の耐震改修数というのは、町の補助金からするとこの2件がマックスであるか。もう少しやれるということはないか。

事務局：現状、なかなか利用されておらず、年間1件だけである。予算としてはもう少しあると思うが、現状から考えて増やすのは難しいと思う。ただ、耐震改修促進計画があり、そこでは目標とする耐震化率を謳っている。それを逆算していくと本当は件数がもっと高くなければいけないが、それを出すとすごい数字になる。

細田委員：分かりました。

桑子委員長：しかし、５年間で１件しか増やさないというのはどうなのか。

事務局：年間なので、５年で１０件である。これが現実的なところかと思う。

桑子委員長：耐震改修数というのは要するに支援を使った件数ということか。そうであるならば、個人が自由にするものか町の政策でするものか分かるように書いていただきたい。

事務局：耐震化されていない昭和５６年以前の建物だと改修するのであればお金がもらえるので町のこの事業を使う。耐震化改修の補助金は昭和５６年以前の建物にしか使えない。そこで実際改修しているものとの差はあると思う。あくまでまちを守るために昭和５６年以前の古い建物の耐震化を上げようというものである。なかなか使われないのは古い建物が対象だからである。

高梨委員：第８章の実現に向けた施策と第３章の解決すべき課題の抽出でこういうところを考えなければいけないということがどのようにリンクしていくのか。要は、第３章で述べた問題を解決するためにこういうことをしますということがここに書かれていると思うので、そのあたりの関係性がもう少し見えやすくなると皆さんの理解がより深まるのではないかなと思う。

桑子委員長：左側の施策の体系と照合させる形で目標値が出ている。この左側の体系と課題をどこかで整理しているか。課題と施策の体系と実現へ向けた評価指標がつながって理解できるようになっていると、より分かりやすく

なる。

高梨委員：それをここで書かなければならないと思う。もうひとつは、施策がもう

少し具体的に細かくなっていかないと、本当に実現できる目標値なのか手応えが現状のものだと薄い。例えば、宅地の嵩上げとなると、道路の高さは変わらないがうちだけ高くしようとしたときにそこまであがるのに階段を付けなければならず、そこはうちの敷地である。車を上げるにはその分斜路を付けなければならない。そうすると、建物を建てられるスペースというのは思ったより限られてくるといったことが出てくる。隣接する宅地は前のままだとうちだけ高くなる。具体的に細かくケースを検討していくとこれは本当にできるかどうか今以上に手応えが掴みやすくなる。そうすると目標値の設定もしやすくなるような気がする。

桑子委員長：あるいは、表の右側にこういう理由でこの目標値を設定しましたというように、どうしてこの目標を設定したかという説明があれば良いのではないかと思う。

高梨委員：そしてそれは第3章で挙げた問題とこういう関係になっているという説明があれば良いと思う。

川崎委員：第8章-2の9の指標の隠岐航路の利用者数だが、基準値となっている令和2年度の利用者数はコロナ禍での数である。これが基準値となると大幅に上がることになると思う。この基準値は、この場合は令和元年度が良いと思う。それから、人の出入りを意識するならば空港の利用はどうかという話は出てこないか。もしそういう視点もあるのならば空港

の利用者数も見ておいたほうが良いのではないかと思います。

桑子委員長：確かに令和２年というのはコロナ禍である。

事務局：これは括弧書きで下を書くべきだと思うが、２７万人というのは令和２年の数値ではない。令和２年は２０万人を大きく下回っている。２７万人というのが一般的に使われている数字で、だいたいこのくらいである。なので、括弧書きでいつの数値なのか表したい。これは総合振興計画の数値を引用している。また、隠岐空港の利用者数について、居住誘導区域や都市機能誘導区域の中での目標値と考え、今回は外した。ネットワークとして空港は必要だが、都市機能と連携した公共交通という意味であえて西郷港だけに絞らせてもらった。

桑子委員長：そのあたりも説明書きがあれば分かりやすい。

高梨委員：ぼやっとした感想になるが、いきなり入り方が立地適正化計画についてなんて言われると、隠岐の島町民の一人として見せられるといきなり出されるとびっくりしてしまう感じがする。例えば、はじめにというような章立てで、なぜこのようなことをしなければならないのか、全国的にこのような背景があって隠岐の島町でもやるようになりしましたなど割とざっくりとしたことを入れてもらい、この計画に目を通していただく方の心のハードルを下げ、それ以降の私たちの住んでいる隠岐の島町が具体的にどのように変わるのが読み進める中で理解の助けになるのではないかと思います。もうひとつ、いろいろと図や地図があり分かりやすくなっていると思うが、ただ、まだ分かりやすくなると思う。というのが、こ

の図が何を表しているのか、この図で何を知ってもらいたいのかを一言で表せるような図表のタイトルを入れてもらえると良い。

桑子委員長：はじめにの部分は大変なものなので町長に書いていただいくか、あるいは町長名義のものにさせていただいて町民の皆さんにきちんとご説明する形態にしたほうが良い。あとは、ページは通し番号にしたほうが良いのではないかと。図表も頑張って番号とタイトルを書いてください。

高梨委員：具体的に言うと、第2章-7、第2章-8に地図の表現したものが4つあるが、例えば空き家の地図では地区の境界の赤い線はあるのか。これをなくすことによって空き家がここだというのがより目に入りやすくなる。情報が多いと何を見て良いか分からない。ここで見てもらいたいのは空き家がどこにあるかということだと思うので、八尾川と西郷港と道路だけに絞ればより分かりやすくなると思う。

桑子委員長：あとは右側の地図の凡例と地図上で丸の大きさが照合していない。全体の流れはできてきていると思うので、あとは細かい点をチェックしていただいて、パブリックコメントもあるので、もしお気づきの点がありましたら是非事務局にお伝えいただければと思う。

4. 事務連絡

5. 閉会