

## 隠岐の島町立地適正化計画（素案）都万地区説明会 記録

日 時：令和4年1月19日（水）19：00～20：30

会 場：隠岐の島町役場 都万支所

出席者：都万地区（別紙参加者名簿の通り）

都市計画推進室（石田室長、前田室長補佐、室山）

### 1. あいさつ

### 2. 隠岐の島町立地適正化計画（素案）の説明

### 3. 意見交換（○…質問・意見 →…回答）

○隠岐病院やサンテラスは都市機能誘導区域に入っているか。

→隠岐病院は入っているが、サンテラスは入っていない。サンテラスも1,000㎡以上の大型商業施設のため、誘導対象の施設であるが、この場所は2m以上の河川洪水のエリアに入っているため防災リスク上、入れることができない。

○誘導区域に指定した地域の地価が上がるのではないか。

→10年後や20年後、将来的に上がる可能性はある。

しかし、この計画ができたことによりすぐに地価が上がることはないと考ええる。

○現時点でも区域内の地価は高いため、居住のハードルが高いのではないか。

→地価が高いため居住が難しいということであれば、都市計画区域外の例えばそれぞれの地域に居住を置くことも考えとしてあると思う。都万地域からこの誘導区域に誘導するといったことではない。

○行政の公共施設自体が誘導区域外に建設されているのでは？

→セントラルエリアはそういった建物が集積するエリアだと考えている。西郷港には港周辺としての役割があり、飲食店や小売店が集積している。そういった機能はこのまちで維持していく必要がある。

○飲食店や小売店も区域外へ出たり廃業したりして商店街としての機能を維持していな

い。この現状を踏まえた上で、どのように活性化を図るのか。

→西郷港周辺の活性化は、平成30年度からだれでも参加できる話し合いの場としてまちづくり談義を行い、まちの課題と対策を話し合ってきた。そして計画した方針が、「西郷港周辺整備を核として、みち、かわ、台地をつなげる」こととした。西郷港周辺整備の基本方針は、交通、交流、商業、暮らし、景観である。町の仕様書を基に3月に西郷港周辺のデザインを決定することとしている。

○誘導区域内には災害リスクのあるエリアも含まれている。そこに誘導するというのは理屈に合わないように感じる。

→どの地域にも災害リスクはある。リスク0にするには、まち丸ごと移転などが必要で現実的でない。大切なのは防災意識を高め、リスク低減の対策を行いながら、有事にはだれでも避難できるまちとしていくことだと考えている。

○都市計画区域内に占める人口比率が増えているとのことであるが、こういった計画をつくることで、より多くの人が区域内に集まって、ますます各地域の衰退につながるのではないか。

→各地域の拠点についても、それぞれの地域振興や維持するための施策を検討する必要があると考えている。この計画をつくる出発点としてアンケート調査を実施しているが、都万や布施地区は地元に残りたいという意向の人が多かった。その調査結果も今後の地域づくりの手がかりになるのではないか。

○いま西郷地区は公共下水道の整備を進めており、原田地区まで整備するということが、それも利用者数が減ることで維持管理が難しくなるのではないか。

→将来的に、インフラ整備された場所の近くに施設や居住が集まることで維持をしていくという考えである。

○計画には、コンパクトなまちにすることによるメリットしか書いていない。デメリットも書くべきでは。

→少なくなった人口で将来まちを維持するために、コンパクト化していく必要性をお知らせする計画と考えて頂きたい。

○都市計画区域外で生活インフラが悪くなった時に、区域内のインフラを優先して、区域外は後回しということか。

→そうではなくて、将来的なまちの考え方を知らせするための計画である。そのため

規制はない。届出もあくまで誘導区域外に一定規模以上の開発がどれほどあるのかを把握するためのものである。

○隠岐の島町の現状とこの計画は整合性が取れているのか。

→現状のまま拡散するとまちが維持できなくなる。そのため、まずは今より町が広がらないよう、現状をベースに考えている。将来を見据えたときのまちの考え方を示した計画として考えてもらいたい。

○公共交通機関の計画はあるのか。

→バス路線の見直しは検討している。西郷港周辺のまちづくりを進めているが、それにあわせて今から変えていくわけではない。整備が始まり、西郷港周辺の利用状況を見ながら路線変更するという方針である。まずは新庁舎に向けてのバスダイヤ変更をするとのことであった。

○西郷は公営住宅の割合が多く、勤め先も多いので人口比率が増えるのは当然である。各地域にはそういったものが少ない。

→各地域の活性化については、所管課はもちろん各支所でも検討してもらう必要があると考えている。

#### 4. 今後のスケジュール

#### 5. その他