

第2回伊予市都市再生推進調査会

議事録（要旨）

■日 時：平成28年9月12日（木）13：30～15：30

■場 所：さざなみ館 第1研修室

■出席者：

◎委員

No	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	愛媛大学	教授	前田 眞	会長
2	四国地方整備局 松山河川国道事務所	所長	横尾 和博	
3	愛媛県中予地方局建設部	課長	木村 圭策	
4	四国旅客鉄道株式会社 愛媛企画部	部長	窪 仁志	
5	伊予商工会議所	専務理事	川口 和男	
6	伊予市社会福祉協議会	事務局長	宮岡 崇	
7	郡中景観まちづくり推進協議会	会長	高橋 宏文	
8	郡中地区区長協議会	会長	樋口 行則	
9	公募委員		西畑 征二郎	
10	公募委員		川口 清	

◎事務局

No	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	伊予市都市住宅課	課長補左	皆川 竜男	
2	伊予市都市住宅課	係長	大西 孝明	
3	伊予市都市住宅課	主査	城戸 敬考	

他、業務委託先（株式会社 荒谷建設コンサルタント）より3名出席

1. 議事（質疑応答部分について）

① 資料1の説明後

- (会長) 説明の内容（資料1）について質問はないか。
- (●●委員) 郡中駅、伊予市駅から高齢者の徒歩圏の範囲に設定されている。国道56号の商業施設のある辺りや、総合保健福祉センターなど、エリアの幅や大きさは何を基準にしているのか。
ウェルピアと港南中学校の付近も同じで広さの意味はあるのか。
- (事務局) 総合保健福祉センターの付近は近隣商業地域の区域で設定している。国道56号沿いについては、準住居地域と準工業地域の部分を中心に、診療所や保育所などの立地するエリアを囲むように設定している。
(郡中)小学校、(港南)中学校については準住居地域に合わせて幅をとっている。
(小学校・中学校は)浸水想定区域外にあり、避難所や防災拠点に位置付けられている。そのような箇所も含めて都市機能誘導区域ということで設定した。
- (会長) 既存の施設が集積しているところと、主要な交通結節点である駅から半径500mくらいの範囲、これから集積する可能性のある地区を選んで設定している。
- (●●委員) 駅から半径500m以内の範囲での歩道の管理について、高齢者のための歩道と車道の区別(が無かったり)、段差、凹凸のあるところが多い。商店街の道路にもブロックなどの段差がある。そこらあたりから考えていくべき。1cmの高低差が高齢者にとってはネックに感じている。早急にとりかかってほしい。
- (会長) エリアに指定後、整備方針を決めるのでその段階で改めて議論したい。
- (●●委員) P.1~2の防災対策推進区域がイメージ的にわかりにくい。
- (事務局) 今年の5月に国土交通省から発表された浸水想定区域について、重信川でも改めて設定された。資料のP.6には概ね1m以上の浸水区域として赤いラインをいれている。愛媛県で想定されている津波の浸水想定区域もあり、その区域も含まれている。
重信川の浸水想定区域の方が広域を網羅しているため、こっちの方が優先するようになる。具体的には道路などで区域をしっかりと区切っていく作業が必要だと思っている。
- (●●委員) もう少し南の方はどうか。
- (事務局) 重信川だと尾崎辺りまでになる。津波の浸水想定になると本郡や森の方まで広がるが、今回、居住誘導区域の設定にあわせて、防災対策推進区域の対象は市街化区域の中になってしまう。
- (●●委員) ため池は入っているのか。
- (事務局) ため池のハザードマップはあるが、貯水量の大きいものを対象にしている。大谷池と八幡池など3~4つしか対象となっていないため、今回の区域設定の検討から外して考えている。
- (会長) 基本的に、都市機能誘導区域・居住誘導区域だけ定めるが、伊予市の場合は災害についても考慮して、防災対策推進区域を伊予市独自の考え方で決めていく。

- (●●委員) 埋め立て地などは都市機能誘導区域に指定されないのか。
- (事務局) 居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を配置するという前提がある。市としても、(埋め立て地には) 工業系のものを誘致していこうとしている。居住を誘導する区域としては考えていないので今回は設定しない。
- (●●委員) 埋め立て地のことで新聞情報レベルだが、場外の舟券場計画というのはどうなっているのか。分かっている範囲を教えて欲しい。
- (事務局) 場外の舟券場計画については新聞で報道されている程度で、協定締結の申出は議会の方にも出ていない。市に対しては、業者から直接話があったわけではない。正式な文書も届いていない。
- (●●委員) 舟券売場について、任意団体の中で状況は聞いている。1,000㎡くらいの建物が建ち、駐車場は400台を計画している。地元、市、県、国交省の了解を得てから、という段階がある。

② 資料3 (P.1~8) の説明後

- (会長) 【補足説明】
- (●●委員) 全体的には分かるが、個人的な感覚で言わせていただくと、資料3のP.4の診療所については、数多くの診療科目があると思う。居住を誘導していったときに区域内にいろんな科目の診療所に来てもらいたいという思いがあるため、◎の方がいいのではないかと。
- P.5のコミュニティ施設については、郡中地区公民館、生涯研修センターの2つであまり規模は大きくないため、もう少し充実させた方がいいのではないかと。
- 郵便局については、建物を新しくするから◎にしているのか。個人的には郵便局の機能は既に充実していると思っているため、ここは○でいいのではないかと。
- 同じことだが、P.9のウェルピアも防災拠点としては出来上がっていないため、施設の維持・機能強化と書いてあることで◎ではないかと。
- (事務局) 医療施設については、上位計画として、愛媛県地域医療構想や地域保健医療計画という計画がある。松山圏域に対する医療体制を今後どう整備するかまとめられており、それによると概要として、普段通院するような医療機関の施設数については、現状維持の方針が示されている。今後増進を図っていくとしているのは、在宅療養サービスである。本市にない小児科や分娩を取り扱う産婦人科などは増やすと示されていなかったために○になっている。
- 市としては全ての科目が配置されているのが望ましいが、当面は現状維持を図りたい。
- (事務局) 郵便局に関しては、設定した区域内に移転してほしいという思いから、◎にしている。
- コミュニティ施設を増やすということについては、新設する地域交流センターを含め十分だと考えているためこのままで進めたい。
- ウェルピアに関しては、防災機能を足していく方針で検討したい。
- (会長) ソフト面にはなるが、在宅療養などの機能増進ということで◎にしていくことは

今回の計画で踏み込むのは難しいか。

- (事務局) 科目を増やすのではなく、それぞれの病院の機能を拡張する形で、今ある病院が在宅療養を始めるといった意味では◎にできるかもしれない。在宅療養のみで新しく医療機関ができるというイメージはない。◎にするかどうかを含め再検討したい。
- (●●委員) 駐車場について、車を停めるだけでなく派生というか、それらをサポートする交通スタイルが中心市街地にあればいいと思う。
- (事務局) 都市機能として位置づけるというよりは、施策の方で推進するということで検討していく。
- (●●委員) 交通結節点について、道路や駅前広場のように見えているところは中心になってもいいと思っている。
- (●●委員) このエリアを指定することで誘導していくが、具体的にメリットはあるのか。理想を現実にしていくには呼び水が必要だがそのあたりはどう考えているか。
- (事務局) 施策の話はこれから。
- 委員の話については、現在、株式会社まちづくり郡中が行っている中心市街地での開業支援というソフトの事業がある。またP.10の(1)の空き家の購入補助について、中心市街地に新たに移住する人についての補助もある。ただし、現段階での支援施策には誘導区域に絞ったものは特にない。
- 今後打ち出していく。
- (●●委員) 今回市の施策を作るにあたって、誘導区域内に国からの支援などがあるのか。市の事業に対する国からの支援は。
- (事務局) 図書館や地域交流センターなどの事業は、国土交通省の都市再生整備計画事業とよばれる、昔まち交(まちづくり交付金)と言われていた事業があり、通常事業だと国から事業費の4割の支援がもらえるということだった。今回の立地適正化計画を策定するというので、5割までの支援をしてもらい、今年度から着手する。
- 現状では市よりも国の支援の方が先行している。
- (●●委員) 誘導施設は、旧市内・中山・双海のエリアを代表してここにしかないものを誘導するということか。たとえば市役所などそういったイメージなのか。
- (事務局) 立地適正化計画では、都市計画区域内が対象である。
- (●●委員) 計画の対象として、設定するエリア、後背地はどこなのか。
- 市内全体を見れば、大きい病院も交通ネットワークもある。どれくらいのエリアでの中心なのか。
- (事務局) 中山や双海との関係については都市計画マスタープランの方で触れられるかもしれないが、立地適正化計画に関しては、あくまで松山広域都市計画区域の中の一部という感じでとらえている。中山・双海は、たしかにJRの片道運行本数が市街地の3本もなく2本程度であるが、小さな拠点として何かしら手当てができないものか、と四国地方整備局の方との協議の中でも話題になった。
- (会長) 対象区域に入れることは可能なのか。
- (事務局) 他市の計画では少し触れられているものもあるので、検討したい。

(●●委員) 検討フローで検討ゾーンの中で絞り込みをし、ハザードエリアでは指定されたエリアほとんどが浸水エリアに入っているのはいいのか。エリアに公共機能をすべて集積して災害でダメになると大変。まずは浸水エリアを改善していく担保などはあるのか。

(事務局) 愛媛県内、四国の海岸部は全く同じ状況。浸水想定区域を検討ゾーンから外そうとすると市街地が誘導区域から外れてしまう。ほとんどの市町が同じ状況で、避難警戒体制を構築するといったものを入れて議論を進めている。

(●●委員) 長い工期とお金がかかることは分かるが、想定外の災害が増えている。伊予市が行政主体でまちづくりをしていったエリアで、大規模な災害が起きてしまうと困るのでは。何らかの担保なり、都市計画的なケアをするべき。

(事務局) 防災対策推進区域をつくりハード・ソフト面の両方を考慮した防災対策を進めていく考え。

神奈川県藤沢市では、津波の浸水エリアを防災対策先導区域として設定し、居住誘導区域から外している。そこは海岸部で高級住宅街ではないかと思うが、居住誘導区域に含めていないところも、立地するものを拒否するのではなくて災害対策を進めていくことによって、対策ができたところから誘導区域に含めていく。1000㎡以下の開発は市街化区域内では、開発行為の申請も上がってこない。居住誘導区域から外しておくことで、開発行為の届出が市にされる。

伊予市では、居住誘導区域を設定する際、同時に防災対策推進区域を設定しハード・ソフト面の両方から防災対策の向上を進めていきたい。

③ 資料3 (P.9～) 説明後

(●●委員) 理想としてはすばらしいと思う。低未利用地、空き家を活用してほしいという思いもある。灘町・湊町の中心商店街だが、まちづくり郡中による補助など、どれだけ進めることができるのか、とても悲観的に感じている。

空き家・空き地ができ、誰かに貸したり、売ったりしてほしいということになっても、先祖伝来の土地であるため売れないといった感覚がある。自分が困っていなかったら貸したくも売たくもなく、その土地をどうにかしようという考えもない人が多いため、活用しようにも活用できない。

また、まちなかの歩道整備など考えたとしても、商店街の人に以前、雑談で歩道を広げて一方通行にするという話をしたが、まず自分の生活、商売を考えて嫌がってしまう。自分の店、家の前に車がおけなくなるといった考えや一方通行にしてしまうと自分の行きたいところに行けなくなるという考えの人が多いため、意識改革が必要である。抵抗がかなりあると感じる。

今住んでいる商店街の住民に、そこを活用してもっと人を集めようという気合いが今一つ感じられない。中にはやりたいという人もいるが、みんなでバックアップしようという雰囲気になりにくい。

(会長) 土地の持ち主など住民に思いを伝えることが大事ではないか。ソフトな考え方で来良夢を使った例は多く出てきている。そうすると実行性に対する考えが変わっ

てくるのではないか。コミュニティ拠点などハード面だけでなく他の支援策があると良いのではないか。

(事務局) 地元として何かできるのではないかということに対して事務局から何かあるか。ハード面的なことに対しては、着眼点がつきやすいのかと思っている。市の方で、都市計画サイドの方からまちなかに事業をやっていた。今回はまちの中に変化をつけることをして、何かのきっかけになればいいと思っている。一方通行にする話は、市の方でもいいのではないかと思っている。社会実験的にやってみたいなどあれば、相談してもらって何らかの事業を活用してやってみることもでき、協力できると思っている。

(会長) ほかに意見はあるか。

(●●委員) 災害というキーワードをこの計画に入れるのであれば、それに対する何らかの施策が必要ではないか。説明をしないと、「エリア内ほとんどが浸水区域です」と言われても困ってしまう。逆に最初から防災の観点を入れず、別のところで議論するというのもできるのではないか。伊予市に関しては、防災対策推進区域というのを指定するという事で一つのツールとして書いているのだと思うが、読んだ人に伝わるか心配ではある。

(●●委員) 確率論として、通常 100 年と 150 年で堤防のハード対策をしている。それでもさらに想定外の災害が起きている為、もっと長いスパンで異例の災害が起きた際、津波やエネルギーがどれだけくるか、東日本大震災ではかなりのものが流されている。破壊的なものがあるのか無いのかがすごく大事。重信川で言えば末端なのでそのような可能性は低いとは思いますが、図書館だったら 1m 浸かっってしまうと意味がなくなり資源がなくなるが、普通の市役所であれば、オフィスの机が浸かってもたいしたことはない。使うものによっても土地利用の制約を受けると思うのでここはしっかり扱った方がいいのではないか。

想定される被害やどういったものをリスクとして考えるのか、また土地利用に対しての考え方はしっかり議論しないと、誘導と言っている以上無責任ではないか。そのため、何らかの手当てなど後回しではなく、同時に考えていくべき。

(会長) 資料 3 の P. 10 のところに防災関係が一つも出ていない。先ほどの貯水槽をつくるというのも 1 つの考え方。書きにくい面もあるがそこも議論していったらいい。

(●●委員) まちなかの景観について、町家風に改修するときの補助金があるが、どれくらい使われているのか。ほとんど補助されていないのが事実。補助金を出したからと言って、その話に乗る意欲があまりないのが中心商店街の意識である。

(●●委員) 話が戻るが、ウェルピアが防災拠点ということで浸水区域によって国道 56 号が浸かってしまうが、二車線くらいの避難経路がもう一本あってもいいのではないか。例えば、フジからまっすぐ上がって国道 56 号をつきぬけている道路を一車線から二車線にして、ウェルピアにつなぐといったこともできるのではないか。

(●●委員) 色つきの地図の中に赤く着色されたまちなかについて。現状、地域の住民として、子どもの数が極端に少なく高齢者が増えているが、交流が希薄になっている。防災やまちなみ、景観などいろいろあるが、積極的に取り組んでいこうという年代ではないのが現状。進めていく上で若者が少ないというのは大きな障害であると

感じる。人口は減っていつているのに高齢者は増えている。若い人の意見を取り入れてまちなかを変えていくというのもいいと思うが、高齢者に適したまちづくりも同時に考えていくべきではないか。

(●●委員) 安全に歩けるように、どういった形で整備をしていくのかということを考える必要があるのかなと思っている。

(会長) 資料1では都市機能誘導区域としてP.7の赤いエリアに都市機能を誘導していくという考え方を示している。また資料3のP.4~5、P.8~9で具体的な施設の誘導の考え方を示している。この場でみなさんに了解をいただきたい。

(各委員) 了解。

(会長) 今後この区域の中で具体的なことが行われていくと思うが、これから詰めていく形で議論していきたいと思っている。

いろんな議論が出たが、1つ目は、伊予市のみならず中山・双海を見据えた中心性を考える。JRの平行路線もあり、駅を中心とした考え方も考えていけるかということ。2つ目は、防災面での対応について、誘導しながらどう対応していくかが大事になってくるということについて。3つ目は、区域の中でまちが変わっていくという姿が見えたときに住民が自分たちのまちとして、自分たちが関わりながら何とかしようという気持ちになるか。これは高齢者に限らず若者も一緒に考えていけるように促していく対応を求められてくるのではないか。

より実行性のあるものになればいいと思っている。

(●●委員) 先ほど要望があれば社会実験ができるという話があったが、商店街の人たちと会議をする際に守秘義務の関係でどこまで話していいのか。

(事務局) 社会実験はすぐにできるわけではないが、相談していただきたい。本日紹介した都市再生整備計画の内容についてはHPにも公開されているので話して大丈夫。

(●●委員) それに対して要望などがあると、そこで話して大丈夫か。

(事務局) 要望など話し合いをして、良いアイデアがあれば教えて頂きたい。次に都市再生整備計画の2期目の事業を立ち上げる際にヒントになるかもしれない。絶対に出来るとは約束できないが、ネタだとして意見があるとありがたい。

(おわり)