

第1回伊予市都市再生推進調査会

議事録（要旨）

■日 時：平成29年10月13日（金）13：30～

■場 所：本庁舎2階 会議室1

■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	鳥羽 保行	
3	愛媛県中予地方局建設部	課長	中川 逸朗	
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	

No	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	伊予市都市住宅課	課長	三谷 陽紀	
2	伊予市都市住宅課	係長	迫田	
3	伊予市都市住宅課	主査	城戸	
4	伊予市都市住宅課	課長補佐	皆川	

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2、3の説明後

(会長) ありがとうございます。説明が長く膨大な量になったかと思うが、昨年度から進めてきた「立地適正化計画」の内容について、概略だが説明があった。大きくはまちの中で住んでいくために必要な機能をどこに配置していくかという話と、主に駅やバス停など交通結節点の拠点をいかに向上させていくか、そのためには広場、駐車場、駐輪場の整備をするという方向性が見えてくる。

先日の台風時の重信川の氾濫で私の家も避難勧告、避難準備が発令され、どうするかということになったが、今後そういう防災対策を進めていくことが、今回の計画の中にまとめられている。そこも含め皆さんからご質問、ご意見を出していただければと思う。

(●●委員) 計画が始まって2～3年経過しているのなら、4の計画はできているのか。

計画はよいが、1ページ目の「■解決が求められている課題」の1、2が気になる。1の「まちが無秩序に拡散し続ける…」で、無秩序といっても、市としては都市計画法に基づいているので、計画エリアに誘導してきたはずである。確かに「無秩序に拡散し続ける」と見えるかもしれないが、書き方としてはどうかと思うことと、2点目の「JR予讃線と伊予鉄郡中線の利用者が低下している」はありうるのかもしれないが、「将来的に路線の維持が難しくなる可能性がある」と記載する必要があるのか、別の書き方があるのではないか。

始めに前田会長がおっしゃったように、確かに少子化でこれからは縮小である。下水道でも縮小という感じになっている。課題の捉え方が少し違うのではないか。

(会長) 逆に強調されすぎているのではないかという表現の問題もあるのかもしれない。

このあたりは事務局の考えはあるのか。

(事務局)

1つめの課題の書き方は、当初、市が市街地として想定したところに家屋が建ってきたということなので、●●委員のご指摘のとおりかと思う。ただ、今後の人口減少を見越したときに、まちの連たんを守っていくためには、都市の拠点から遠いところではなく、近いところに家屋が連たんして建つような形が「連たんが守られる」ということで、より良いまちが形成されるのではないかと考えているので、無秩序にという書き方ではなくて、まちのより外側に拡がってきたことを見直して、連たんを維持していく方向でまちづくりができないかというまとめ方に変更できないか検討したい。

2つ目の内容については●●委員のご指摘の通り、踏み込み過ぎであるようにも思える。路線の維持が難しいという書き方ではなくて、伊予市の特性として公共交通に恵まれていることは間違いないので、それを共存という形で伊予市の特性を守り育てていくという、より前向きな書き方で変更できるよう検討する。

(会長) 計画自体はまとまっているが、表現としてこれからのことを考えたときに少し危機感を感じてもらおうという意味合いも含めて、強めの表現をなされている部分もあるのかと思う。それを緩和してはどうかという話もあるが、より良いまちにしていくために、よりコンパクトにしていく必要があるということの裏返しとしてこういう

表現になっていると思うのだが、そのあたりの表現が検討できるようであれば、検討していただきたい。

他にあるか。

(●●委員) JR四国、愛媛企画部の●●です。路線維持の話が出たが、弊社も少子化につき路線維持が難しいとはっきりと申している。このまま何もしなければ、維持できない路線が出てくる。北海道のように半分以上が維持できないということにはならないと思うが、そういう意味で有識者を含めた今後の公共交通のあるべき姿を今年度より進めている。その中で公共交通について、皆さまにも昔のように「あればよい」ということではなく、「どうしたら使いやすい交通機関になるのか」という部分に興味を持って見ていただければと思っている。少子化ということが言われているが、弊社においても少子化は非常に大きな問題で、この問題をどうにかしなければ維持が難しいというところに来ている。その中で一番大事なのが、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」、それと「公共交通ネットワーク」、この3つの柱をうまくリンクさせて、より良いまちづくりをしていかなければ解決できない問題だと考えている。「立地適正化計画」の問題は各市町村で取り組みをされているが、長いスパンの事柄になると思う。田舎に住んでいる人が「あなたのところは不便だからまちに出ておいで」ということはなかなか難しいと思う。

1つお聞きしたいのが都市計画の都市機能誘導区域等々の施策で、どこか成功事例のようなものがあれば教えていただきたい。1つ大きなまちづくりの成功事例としては富山の事例などがあるが、そういう部分も勉強し、誘導区域の設定や、誘導区域にした際に、そこに誘導されてきた方へ固定資産税免除などの特典を設けるなど、具体的な考えがあるのかお聞かせ願いたい。

(会長) 公共交通が大事だということと、皆さまが集まって公共交通を考えていくような環境をつくっていかねばならないというのはその通りだと思う。先ほど言われた都市機能の誘導について、他都市との事例を含めて市で実現に向けて実効性の上がるようなお考えがあればということだが、いかがか。

(事務局) 全国で立地適正化計画をそれぞれが立てているが、国交省がモデル都市というものを10都市選定している。青森県弘前市、山形県鶴岡市、新潟県見附市、石川県金沢市、岐阜県岐阜市、大阪府大東市、和歌山県和歌山市、山口県周南市、福岡県飯塚市、熊本県熊本市である。これはホームページなど見ればご確認できると思うが、国がその都市を先行事例として参考にしてはと提示している。それぞれの事例について何か紹介できるものはないか。

(会長) (事業者)さん、お願いしたい。

((事業者)) 立地適正化計画に取り組まれている市町村が多いが、明確に成果が出ている段階までにはなっていないところがほとんどである。先ほど事務局からもあったが、新潟県見附市は健康の「健」、幸福の「幸」という字を書いて「健幸都市」という形にしている。「歩いて生活できるまち」をテーマにされていて、歩いて生活することで住民の寿命が延伸するとか、それにより福祉のお金も減り予算も削減できるとか、健康とコンパクトシティを絡めてまちづくりを進められていることが注目されている。先ほどもあったが、交通に関しては富山市がかなり進んでいて、他の都市で

はそこまで成果が出ているところはないという状況である。

(会長) 都市機能誘導について実効性を上げるような、インセンティブを図るような取り組みは、これから考えていくべき内容になるのではないかと思う。

(事務局) 1つは昨年度の協議にも出た施策についての検討になってくるが、本編では142、143ページに伊予市としての誘導施策を記している。

大きく実現に向けて動き始めているのは、図書館・地域交流センターの施工で、これは28年着工の予定で取り組んでいる。

(2) 公共交通ネットワークの形成に関わる施策で【交通結節点としての鉄道駅の機能強化】と【都市機能誘導区域における安全で快適な歩行者ネットワークの整備】という見出しがある。鉄道駅の機能強化については、駅前広場の整備であるとか、アイデアとして、今のJA伊予選果場方面にも渡れる自由通路の整備というイメージは載せているが、大切なことは拠点性を高め、みんなが使える駅、使いやすい駅の周りにどこまで変えられるかが1つ目の点である。

もう1つはそこから延びていく道路について、歩行者が歩きやすい道路整備をするという2つが大きな都市機能の誘導施策になってくると思う。

(会長) 今ある計画の中に「こういった機能整備をします」というのは挙がってきていると思う。これから先のことを考えたときに、都市機能誘導区域にいろんな機能が、集中立地することを誘導していく考え方も必要かもしれないという話だと思うが、このあたりについてはこれから検討していくイメージでよいのか。

(事務局) それは結局民間に対してということになってくると思うが、●●委員が言われたような固定資産税減免などの話になった場合、市独自の税の減免ということになると、1つ1つに国との協議がついてくることもあるので、まだ少し内部での検討の時間が必要かと考えている。

(会長) そういった仕組み、仕掛けをこれからも考えていく必要があるということは、これからの課題という位置づけでいかざるを得ないと思う。
ありがとうございました。

他にはないか。

(●●委員) 私の発言でこだわりがあるのだが、JRにお聞きしたいのは、JRは将来的に路線維持が難しくなる可能性があると言われたが、それはあくまでもJR四国全体の話であって、この文章のように「JR予讃線が将来的に路線維持が難しくなる可能性がある」と言えるのか。

(●●委員) そうである。今、JR四国管内で黒字が出ているのは瀬戸大橋線だけである。あと全ての線路について赤字が出ている。特に予讃線は、お客様が多い分、赤字額が大きいという状況なので、イコールすぐ廃止というわけではないが、会社としてはやはり少しでも赤字額を減らして、今の交通ネットワークを維持できるような公共交通の利用促進策を皆さまと一緒に考えたいと一生懸命行っている。なので、すぐ廃止というわけではない。

(会長) かなりショッキングな話である。

(●●委員) (先ほど述べた)2番目の意見は撤回する。

郡中線は大丈夫なのか。伊予鉄は黒字なのか。

- (事務局) 伊予鉄には尋ねていない。
- (会長) ただ、これからより高齢化が進んでいくと、公共交通の存在はすごく大きい部分がある。実際、伊予市の特徴として、特に郡中エリアは歩いて暮らせるような環境が残っていると、あるいは郡中線やJR予讃線含めて、公共交通の柱になるようなものが域内に走っており、市内の移動や、松山とのつながりを含めて、他の都市に比べるとかなり充実しているまちというイメージがすごく強い。そういうことをうまく打ち出ししながら、先ほどの都市機能誘導区域、駅からの距離を含めて、住みやすさみたいなものをかなり前面に打ち出していけると思う。それをどう維持していくのかをこれからしっかり考えていかなければならない。
- (●●委員) 今日、伊予鉄はおられないが、最近の伊予鉄の動向を調べると、少し増加気味である。今日の資料を拝見すると、平成23年度と少しデータが古いが、最近5年ぐらい、伊予鉄もJRもいろんな経営努力をされているということだと思う。微増のような状況で、JRも松山駅の乗降客自体は安定している。
- (●●委員) 県内は安定している。伊予市も含めて、会長が言われたように特に伊予市は伊予鉄との相互で今のところは公共交通としては非常に充実していると思う。
- (●●委員) 20年前、30年前から比べると公共交通機関は半分、あるいは3分の1になっているかもしれないが、ここ10年近くは逆に増加気味で、これが新しい形状なのかという数字であったので、少し最近のデータを入れられると、また違った切り口も出てくるのではないかという気がした。
- (会長) ありがとうございます。他にないか。
- (●●委員) 地区代表としまして、それぞれ問題点が出ているのが、まちの中の交通網の考え方である。歩いて生活できる状況をうたわれているが、現状で見ると、高齢化が進んでいるのに道路整備が遅れているのではないかと。1つの例としては、歩道である。どうしても商店街、それに準ずる郡中駅の近辺は道路幅が狭い。それに対して、まちなかで高齢者が生活できるような状況を保つには、やはり歩道の整備をしなければならない。私たちもこの1年間で何件かお聞きしたが、出会い頭に車に当たったという状況を多々聞いている。信号機設置の問題ではなく、歩道の整備が遅れているのではないかと思う。それには道路幅の問題もある。
- 一番大きなネックは、今の郡中駅に小学生の通学路があることで、新しい施設もできる上で交差点の改良が一番だと思う。あそこには歩道もないので、そこを早急に対応した中で、高齢者、子どもが健全に生活できるような状況を作っていただくのが一番だと思う。どちらにしても、お金もかかり、期間もかかることだが、一例としては、郡中駅前が極端に言えば3分の1ぐらいほどで一方通行という形をとれば、歩行者も安全、安心して買い物にも回れるし、通学もできると思う。これはただ単に一例であるが、そんな広範囲を一方通行にしても商売への影響も出てくるので、そういう点からもいろいろ考えていただきたい。
- いずれにしても、高齢化が進んでいる。高齢者に向けて敬老会など多々行事を催すが、集合場所まで50mであれば来ていただけ、防災訓練にしても100m集合場所が離れると行けないと言われる。それに呼びかけをしても、「もう好きにほっておいてほしい」という声も出て、なかなか難しい問題である。

あと、詳しいことをお聞きするにあたって、個人情報の問題もあるので頭打ちの状況が出てきている。

(会長) ありがとうございます。歩行者の空間をどのように確保していくのかは、歩道整備だけに限らず、うまく空間をシェアしていくというか、そういうことも含めて考えていくことが必要なのではないかと思うが、そのあたりについては立地適正化計画や、都市のマスタープランの中でも少し考えていく話かもしれないと思う。

何か事務局からはないか。

(事務局) 道路空間の再配分については、こちらの本編の施策には書いていないが、今、灘町中央線という既成市街地の本通りを一方通行化できないかと考えている。いきなり整備をするというわけではなくて、期間を設けて一方通行を試行する実験を行ってみてはどうかというアイデアはあり、この間、事業のイメージを国へ話をした。来年度以降、国からの補助金が出ることになれば、地元の方と協議に入りたいと思っている。

(会長) そういった形で少しずつ歩行者空間の確保についても進みつつあるのかと思う。

●●委員、何かあるか。

(●●委員) 全く同意見である。ただ、その中で灘町商店街、私の立場からいけば、景観まちづくりなのだが、水害などのことも考えると、やはりマンションがよいのかとも思う。今の灘町の商店街はウナギの寝床の部分があるので、縦型のマンションなどはむしろ適しているのかもしれない。

ただ、その景観を保全しつつ人に住んでいただき、そして住空間と商業空間との両立ということを見ると、やはり一方通行化というのは避けて通れないところだと思う。

私も中に住んでいる住民として商店街の人ともつながりがあるが、商店街そのものの考え方、商店街の商人の考え方を聞いてみると、もう今は商売よりも自分たちの生活の方が優先され、不便であるということを知っている。

その辺の兼ね合い、そして説得する力が必要だと思う。

(会長) ありがとうございます。●●委員、今までの話を聞いて何かあるか。

(●●委員) ●●委員と●●委員が言われたように、生活に密着した、細かいところまで想定はしていなかった。大きな部分を見ていたので、枠組みというか、区域の考え方などは特にここに出ているもので問題はないという捉え方しかしていなかった。

(会長) ありがとうございます。●●委員、何かあるか。

(●●委員) 私はまちなかに住んでいるが、皆さんが言われるように高齢化が相当進んでいることを実感している。だから、その対策、一方通行化や、もう少し例えば歩行者天国にするなど、商売をされている方は恐らく反対だと思うが、そういう対策を思い切って行ってみてもよいのではないか。

まちなかにみなみ商店街というお祭りがあるが、祭りの1日だけ、ある時間帯だけ歩行者天国にするのだが、そのときにはかなり人が出てきて、非常に活気がある。そういうまちづくりを何とかしてまちなかで行えたらと、私が生きている間に実現できればよいという感想を持っている。

(会長) ありがとうございます。●●委員、何かあるか。

- (●●委員) さっき防災の話が出たが、先ほど言われたように重信川の準備情報といった防災対策はどのようになっているのか、それ以外の防災対策について具体的に案があるのかをお聞きしたい。
- (会長) 事務局からお願いしたい。たぶん本編に少し記載されている。
- (事務局) まず、区域の考え方で防災対策推進区域というものを伊予市独自で定めることにしている。本編の121ページから説明をしているが、元々、立地適正化計画で都市機能の誘導区域や、居住誘導区域を決めるときには、本来、浸水区域は避けた方がよいというのが国の指導である。
- ただ、実際に123ページに浸水区域を描いているラインがあるが、市街地の大半が重信川の氾濫や、津波の浸水の想定区域になっているので、その浸水区域でかつ居住誘導区域の部分を防災対策推進区域と名前をつけることにした。
- では、そのエリアで何をするのかについては、143ページに防災対策に関わる施策ということで記載している。1つ1つは各担当機関が取り組む事柄であるが、具体的なストーリーとしては、それぞれの地区の自主防災会で、ある程度避難の想定をしていただく。その避難の想定をしていただく中で、インフラの不備、例えば「集まるところが欲しい」、「ここは歩きにくい」など、そういう1つ1つの課題を行政と共有しながら、それをインフラの改善につなげていく。そうすれば避難行動がより迅速に行える、救助活動がより素早く行えるということで減災の能力が上がっていくと考えている。これが具体的な行程としてのイメージである。
- (●●委員) もっと具体的なものはないのか。
- (事務局) 種類で言えば、避難地や避難路の整備で、あとは消防車などが入れない道、狭隘道路の拡幅、これらが整備の種類として想定しているイメージである。
- ただ、それを郡中のどのエリアで行うのかは、行政の具体的なイメージというよりは、今後自主防災会なりが思い描く避難行動や避難活動の中での意識する問題を教えていただき、それを1つ1つ課題として抽出する。あとは財政的な問題が出てくると思うが、せめて「ここを改善すればより早く避難できる」とか、「より早く救助できる」という、改善策までは協議しながら形にしていきたい。
- (会長) 具体的なメニューが先にあるのではなく、メニューが用意されていて、自分の地区にはこれが必要であるなど協議しながら整備していくという考え方になるのかと思う。地区に応じて、「避難を中心に行う」とか、「避難場所がないので避難場所中心に行う」といったことが決まっていくと思う。
- よろしいか。
- (●●委員) あと、重信川の氾濫についての前回の準備で、具体的な対策とか、氾濫の可能性の有無などはどうであったのか。
- (会長) ●●委員、何かあるか。
- (●●委員) ご承知のとおり、先日の重信川は台風の関係で水位が上がり、戦後最大の水位ということで危険避難水域を50cmほど越えたというところまで上がったということである。
- ただ、堤防はそこからまだ1mぐらい上まで構造物としてあったので、直ちに決壊というような状態ではなかったが、今までにない水位を計測した。

台風の後、調査をしており、大きな被害はないが、放置すると次回同じようなものが来た場合にはよくないという変状もいろいろ見られるので、今、専門家である愛媛大学の先生や、筑波にある国の研究機関などにも相談しながら、抜本的にどういう対策をしていけばよいのかを検討しているところである。

応急復旧としては先週、完了しているということなので、また先日よりも大きな台風が来ると何とも言えないが、もう出水期も終わるので、当面の危険性はないと思われる。

(●●委員) 漏水や侵食が部分的にあったということだが、応急処置をしているのか。

(●●委員) 応急処置はもう終えている。

今までは重信川は、過去何回か水害があったが、普段はほとんど水が流れていないような川だったので、我々も少し油断はあった。やはりあそこまで水位が上がると、今まで見られなかったような漏水などが出てくるので、そこは抜本的に対策しなければいけないと、内容を固めている最中である。

(会長) 現に対策が進んでいる状況はあるかと思う。

いろいろご意見をいただいたが、現計画に対しては、都市機能をどう誘導していくのか、特に民間の施設などへの誘導の促進をどうしていくのか、あるいは歩行者空間をどのように確保していくのか、先ほどの避難に関する部分をどう考えていくのか。公共交通は、ネットワークもあるが、駅自体の拠点整備開発などのこれから進んでいく方向性が位置づけられていると思う。

次のテーマは、去年は都市機能誘導区域を皆さんと議論したが、本年度は居住誘導区域、住む場所をどういうふうに、どこに設定していくのかという話を中心になると思うので、次の項目で居住誘導区域（案）の設定について、事務局のほうから説明をいただいた後、議論したいと思う。

では、事務局の説明をお願いしたい。

2. 議事（質疑応答部分について）

① 資料4の説明後

(会長) ありがとうございます。今年度の主要なテーマである居住誘導区域をどのように設定していくのかという話と、居住誘導区域に設定されると、区域外にはどのような影響を及ぼすのかという説明があった。今の説明の中で、皆さんからご質問、ご意見があればお願いしたい。

居住誘導区域という、前に大きな地図があるので、区域を外れた地域がなぜ外れたのかという話をして、最後に確認すればよいと思う。

1つは、ここの工業地域、青色の部分ですが、居住誘導区域から外れている部分があるということと、ここに居住誘導区域から外れている部分がある。ここに建物を建設する場合は、先ほどの届け出が必要になってくるのかということ。それから、こちらの臨港地域で、海岸部の埋立地あたり、五色浜の公園も含めて誘導区域から外れていく部分があるかなと思う。それから、こちらから外れているが、ウェルピアの土地も、ここでは直っていないが、市街化区域に編入されており、居住区域対象外になってくる。また、インターチェンジ周辺もそうである、ここの紫色のとこ

るも、ここの池も含めて誘導区域から外れていくようなエリアになるかという話である。それ以外のところは積極的にこれから住んでもらう地域として考えていければよいのかということ。先ほどのハザードでいうと地形の離れた浸水区域、緑の線があったと思うが、これについては本来の計画でいうと外すべき対象の地域ではあるが、今回はそういう対策を推進することによって、居住区域の中に入れていこうという考え方かと思う。

なので、居住誘導で考えると、大きな影響があるのは多分工業地域のあたりとか、それからインター周辺のあたりとか、大きな規模の建物を建設するときは事前届け出が必要になるというイメージでよいか。

そういうことについて、皆さんからまたご意見等があればお願いしたい。国から絞れと指導があることが多いのか。

(事務局) 国からは指導があり、例えば、今の市街化区域に対して何割居住誘導区域が絞られているかという話をされるわけだが、元々、この立地適正化計画は公共交通を軸に区域を設定するという関係がある。伊予市の場合は、何度も出ているが、駅が非常に多く、元々市街化区域も狭い上に、駅からの徒歩圏が市街化区域のほとんどを覆っているような形になっているので、他市町ほどは狭めなくてもよいのかと思う。元々のポテンシャルを生かした形で客観的に判断できる部分だけ居住誘導区域外とすべきではないかという判断でこういう設定に至っている。

(会長) 伊予市の特性だと、そこまで市街化区域から面積を減らさなくてもよい都市の形であるということなのか。

(事務局) そうである。

(会長) なおかつ、それに伴っても人口密度も大きくは減少しないという形が維持できるということか。

実際、これからそこにコンパクトに住んでいこうというエリアが居住誘導区域になるということである。

(●●委員) これは誘導区域内でも開発申請が必要になってくるのか。

(事務局) 4 ページの手続については、誘導区域内では不要である。

(●●委員) 申請の必要がないということは、例えば住宅目的でなくても大丈夫だということか。これは区域外で、1,000 m²を超えるものについては開発行為として、届け出をするということであるが。

(事務局) 例えば住宅以外の実業というのか。

(●●委員) 住宅の場合である。この区域内での開発は1,000 m²を超えても申請しなくてもよいのか。

(事務局) 申請は不要である。立地適正化計画上の届け出はしなくてもよい。

(●●委員) 他では開発行為の申請が必要なのか。

(事務局) そうである。例えば市街化調整区域に分譲地をつくりたいとか、市街化区域であっても、居住誘導区域外に設定した工業地域等に分譲地をつくりたいというときに届け出が必要になるということである。

(会長) 誘導区域内でいうと既存の用途地域に係る規制や、開発行為に係る規制がかかってくるので、そちらの届け出は必要となる。

なので、今までと同じ、居住誘導区域で言うと同じ用途地域の中の規制に基づいて建物が建てられていく。さらに、加えて誘導区域から外れたところで1,000㎡以上の開発や、3戸以上の住宅を建設する場合には届け出が必要になるという話である。だが、届け出が却下されることはないのか。

(事務局) 今まで却下の事例がないことと、法的にも勧告というところまでの定めである。

(会長) お願いするということか。

(事務局) 強制力から言えば、お願いするという意味合いに近い。

(会長) そういう意味ではザルに近い。そういった方向でまちをコンパクトにつくっていくという計画がこれになるということである。その場合の要件として、鉄道駅から近い、利便性、交通利便性が高いところであるとか、人口密度が高いといった考え方でエリアを決定したということであると思う。

(●●委員) この2040年の人口というのはどういった方法で推定するのか。

(事務局) その点については(事業者)に説明をお願いします。

((事業者)) 先ほどから社人研という話が出ているが、国立社会保障・人口問題研究所という国の機関が人口推計を出しており、過去の人口推移、人口の増減を分析し、同じ傾向のまま今後30年経過するとこういう数字になるという形で、出生率や、死亡率などを換算して計算している。換算するときは社会移動や、移住、転出などは入っていない。

(●●委員) 伊予市の特性は入っていない。

((事業者)) 機械的に計算されている数字という形なのではないか。

(会長) 過去の傾向がそのまま継続した場合という考え方で設計されているということだと思います。いかがか。基本的にはそういう形で設定をさせていただき、その後の施策や、これ自体の評価というのは次回のこの会でまた皆さんのご議論をいただくこともあるかと思う。

大体こういうエリアで異論はないか。

(●●委員) 今現在の状況を見ると、特定地域だけの人口が増大である。極端に言えば、今の市役所より上、線路から上の地域と新川地域が人口増になっている。その他、まちなかに関しては減少しており、これには著しい結果が出ている。

それは若者が土地を購入し、住むという状況においてまちなかの地形は今の若者が住む状況には対応しないということである。なぜなら、やはり先ほど言われたように土地区画がウナギの寝床になっている。今の生活では、最低車2台分の駐車場は必要という状況で、ここの区域へ皆さんが移動するのは難しく、あとは坪単価の影響が大きいと思う。

今、まちなかでは消防車が入らない道路がまだたくさんある。これでは一旦火災になれば、消火に時間がかかり、延焼する状況が広がってくると思う。今の若者はバブル時期とは違い、坪単価で計算し家を新築されると思うので、そういう状況を見ると、まちなかの今の単価と土地の形状では若者は移住しにくいというのが現状である。

郡中地区区長会としては15の区があるが、人口が増加して忙しい区長、人口減少して悩む区長と、同じ郡中地区でも地域によって考え方が全然違う。一番心配して

いるのはこの商店街、まちなかを通じた区長は過疎化、高齢化が進んでいるので、何とか移住してほしいと考えているが、どうしても移住がないというのが現状である。

(●●委員) 現実味のある方法というが、例えばまちなかへ集中するといっても、今言われた単価も高いなどの理由で、若者はどうしても国道から向こうなどへ住むのが現実であると思う。

(会長) そのあたりをいかに改善していくのかというのがこの計画の基本である。

(●●委員) 大きな原因はやはり商店街が衰退していることである。なので、後継ぎで生活できないという方は郊外に出てしまう、勤め先も住むのも郊外でよいという状況が現実である。

(会長) 現実にはそういう難しい問題があるが、多分これから免許証を返上する時代がやってくる、多分大量に返上するという時代である。そうしたときに、どこに住むのがよいのかという選択がされてくるようになると思う。そのときに、流動性というか、住む場所を選ばれる可能性が高いまちにしていくというのも1つの考え方としてはあるかと思う。

そういう時代を見越したときに、先ほどの公共交通で歩いて利便性の高いこと、都市機能、商業機能含めて立地しているそばに住む、あるいはそこに行きやすい環境をつくっていくことがポイントになってくると思う。そのときにも、まちが先に広がっていくと、移動のサービスも含めてコストがかかり、介護保険サービスのコストもかかるので、そこをどうやってコンパクトに住んでいくことができるのか、それから考えていかなければならないと思う。そのための足がかりも含めて、計画の中で、そういう方向性にしていくことが大事ななと思う。

逆に、そういう機運を盛り上げていくためにも、方針がないとなかなか人の流れは動いてこないと思うので、是非いろんなところで皆さんのお考えも含めてアピールしていただくとよいと思う。

今までの計画とか、都市機能、居住誘導区域の話とか出てきたが、全体的に見て、まだ言い忘れたことや、他にあればまた出していただければと思う。

●●委員、何かあるか。

(●●委員) 先ほども申し上げたが、この計画そのものは非常によく考えられていると思っている。居住誘導区域の設定についても、インフラ整備はお金がかかるし、大変なので、既存のインフラをうまく効率的に使うという考えのもとでの設定は、現実的にベストかと思うが、そもそもの居住誘導区域、「皆さんここに集まってください」というときは何かがないとなかなか集まらないと思う。何かインセンティブがあるとか、反対に大きなディベロッパーが来て、山の上に宅地開発をすることになり、そこも申請されたら伊予市としては嫌と言えないという状況の中で、長い時間かかる都市計画の中で、法的な何かがないと、なかなか絵に描いた餅になってしまうのではないかと思う。

それと、伊予市のまちなかの道路整備だが、今、松山市の花園通りもハード整備が進み、元々、2車線の道路中心の、車中心の交通体系であったが、その道路を1車線にした。空いた区域に自転車専用道と、人が歩ける、マルシェなども行える、休

憩できるベンチがあるというまちになっている。非常に画期的だと思う。今までの車中心の社会から脱却し、歩いて暮らせるまちというのを目いっぱい出しているなと少し感動を覚えたのだが、伊予市としてもそういうところを参考事例にし、未来図のような感じで描いていけばよいと思った。

(会長) ありがとうございます。●●委員、何かあるか。

(●●委員) 私は伊予商工会議所へ来て3年少しになるが、最初来たときに、まちのづくりが京都のように間口が狭くて、奥行きが100mぐらいあり驚いたが、それが現在、ある意味まちづくりの欠点になっている部分がある。ただ、景観のまちづくりでそういう部分を守るということもある。私の理想だが、商工会議所周辺は空き家が多い。私の夢だが、この際、土地区画整理事業をある一定区域を入れて道路を抜き、減歩してもらい再開発するというモデル地区をどこかまちなかで作ってみるのも、お金はかかるが、1つの将来像ではないか。このままでは郡中のまちなかは、道路が狭いし、とても若者が住む状態にはならないと思うので、いずれはそういうことが必要なのではないかと思う。

(会長) ありがとうございます。●●委員、お願いしたい。

(●●委員) 皆さんとほとんど変わらないが、郡中のまちなかは郡中港駅から郡中駅あたりであるが、私の小さい頃は郡中のまちなかにいろんな店がたくさんあって、見に来た思い出があるのだが、今、通ってみると、非常に空き家が多くなっている。シャッターがおりていたり、多分後継者がいないということで、お店を閉められた後の空き地になっているところが多かったりというのが見受けられて非常に寂しい感がある。

今度はまた違うが、私自身は鳥ノ木団地で、市内の方はわかるが、ちょうどウェルピアの横、この地図上では非常に多くの家がある形になっているのだが、この鳥ノ木団地も多分大体40年ぐらい前にできたのだと思うのだが、当時は比較的若い方、20代か30代ぐらいの方がほとんどだったと思う。今は高齢化がかなり進んでおり、老人クラブは元気だが、子どもさんがいないという、場所によって高齢化が進んでいるので、先ほど別の委員さんが言われたように、この計画を実現するためには若者が移り住んでくれるような何か目玉になる施策がないと、なかなか実現しにくいのかと思う。計画しただけにあっても、実現しないとよくないので、そのあたりを考えていけばよいのではないかと思う。

(会長) ありがとうございます。●●委員、お願いしたい。

(●●委員) 先ほどの●●委員のお話はわかるが、立場上、景観を考えると、まちなかの古い町家に移住をしてくれる方も、少しはいらっしゃる。なので、その活用という意味では、スクラップ・アンド・ビルドではなく、今あるものを使うというソフトのアイデア、それもお願いしたい。

(会長) ありがとうございます。●●委員、お願いしたい。

(●●委員) 私も立場上、いろいろな会議に出席するが、それぞれ一長一短あり、住民側の代表として言えば、先ほども話があったように、昔は当初の区単位にはそこそこ世帯数があった。今現在、15ある中の一番大きな区が新川で、1,600世帯ある。ところが、まちの中の区は100世帯を切る状況である。それから見ると、開発によってどんど

ん増えた地域が著しい。だから、先ほど●●委員が言われたように、今の空き家を行政で一時借り受けた中での多少の補助制度、緩和制度も設けて、何か商売につながる糸口を見つけていただき、移住を考えていただくのが手っ取り早いのではないかという考え方である。

(会長) ありがとうございます。●●委員、お願いしたい。

(●●委員) 今はない。

(会長) ●●委員、お願いしたい。

(●●委員) 先ほども言ったが、まちなかというか、この郡中地区はとにかく商店の町というイメージがある。そういう意味合いからしても、若者が住みにくく、他と比べて坪単価も当然高い。伊予市の中では比較的高い地域だと思うが、先ほどお話があったが、モデル地区をつくって、再開発して、何とか若者が来るまちにして、商店から住宅地に変えるぐらいの意気込みがあってもよいのではないかと思う。若者が郊外ばかりに住むのであれば、この郡中のまちなかはなくなるだろうと思う。空き家が増えてくると思うので、本当に発想を転換して、若者たちが住むにはどうしたらよいかということを実際に考えていくべきときであろうと思う。

それともう一点、先ほど防災関係のお話があったが、台風 18 号のときに、重信川の水位が危険レベルを越えたというアナウンスはあったそうである。私は聞くことができなかったが、まちなかにいる人、どなたに聞いても防災無線が何を言っているのかわからないと言う。それが現状だと思う。これをかなり是正するのは、相当お金がかかるというのも聞いている。しかし、人の命を守る以上、そういう勧告にしる、何にしる、早く情報が伝わらなければいけないと思う。だから、そういう方法を考えていただきたいと思う。そうしなければ、逃げたくても逃げられない。私はこの危険水位を越えたことは松前町の住民から聞いた。「越えているらしいよ」と、「大丈夫か」というのが現状なので、そのあたりも踏まえて考えていただきたいと思う。

(会長) ありがとうございます。

(●●委員) 県の立場から言わせていただくと、ちょうどこの前の国道、市役所の前、郵便局の前に歩道整備を進めている。まだ用地が買えてないところが幾つか残っているので、今、用地交渉中なのだが、県としても、高校を越えた突き当たりまでは歩道整備をしていくことにしている。

ただ、この歩道整備の目的は、あくまでも幹線道路での交通安全、通学生や、自転車などの分離のためなので、人のたまりなどが目的ではなく、あくまでも通過交通を排除するための幹線道路の整備という位置づけなので、それでまちなかに車が入りにくくなった後、昔の商店街あたりにどのように人を呼び込めるか、たまれるか、にぎわいを出せるかということだろうと思うのだが、先ほど言われた花園町にしても、私が知る限りでも 20 年前からあの地区の人たちと行政と一緒に話し合い、今の形がやっとでき上がってきているということである。まちづくりというのは非常に時間もかかるし、根気も要るし、行政だけでできるものでもないと思っているので、まさにこういった場が将来の郡中を変えていくのかなと見させていただいている。

(会長) ありがとうございます。

(●●委員) 今、愛媛県と同じような立場で、同じようなコメントになってしまうが、うちとしては道路の面では、幹線道路 56 号を担当しているので、こちらの 4 車線化もして、できるだけ都市と都市とを結ぶような交通はもうそちらへ回ってもらうことにする。それに対して、この駅の周りの道路をどうするかというのは、私は全く同感で、松山市駅の前のあの花園通りはよい例だと思う。車道を潰して歩行者中心ということで今のような形にしているし、もう一つ言いますと無電柱化、電柱も下に埋めているというのも国の進めている施策としてあるので、そういう部分も参考にしていただければよいかと思う。

それから、防災面、まず情報提供という意味では、エリアの方々には携帯に 17 時に危険水域を越えたため、17 時半ごろに皆さんに発信をしており、このあたりもエリアに入っていたと思うが、携帯があれば携帯にメールが入ったのではないかと思う。

(●●委員) 入っていない。

(●●委員) それは携帯の設定なのか、エリアメールも四国で初めて発信したということで、いろいろ不具合もあり、そこは今検証しているので、また改善していく。

先ほどの重信川のハード整備は我々ができる限りのことはやっていくが、言うてはいけないが、想定外の災害がいろんなところであると、行政側で全て行うことは不可能であって、やはり地域の住民の方々と一緒に防災対策を立てなければいけないことはもう日本全国同じだと思う。先ほど事務局からも説明があったが、エリアは設定をした上で、あと避難路とか避難地をどうするかは住民の方々の意見を聞くということは全くそのとおりだと思う。この計画の一番の目的は、活力を維持することだと思うが、それにプラスして、防災も入っているということは大変ありがたいし、そう進めていただきたいと思っているので、ここも一番の目的より脇かもしれないが、ここも引き続きしっかり議論していただきたいと思っている。よろしくお願ひしたい。

(会長) ありがとうございます。

皆さんからいろんな意見が出て、1 つ 1 つこれから詰めていく部分があると思うが、人中心の空間をどうするのかということと、先ほどの広域交通などを含めて、都市間交通を担うことや、あるいは静かに住む部分とにぎやかにしていく部分とか、そのメリハリを少し考えながら、全部が全部均一のまちになるのではなく、景観を生かした部分とそうでない部分など、場所に応じたものと考え、地区の特性に応じたまちづくりを考えていかなければならない。

それから、若者に向けてということではあるが、若者がどれくらい住んでもらえるかというボリュームの問題もあるので、そこも考えながらであるが、高齢化は何もしなくても進んでいくので、高齢者たちがいかに住みやすいまちにしていくのかという観点も必要、そういう意味で人中心の空間みたいなものをどうつくっていくのかということも、メリハリを考えていくことが必要かなと思う。

今回の居住誘導区域や、都市機能誘導区域の中でどうしていくのか、特に居住誘導区域の中で今後どのような施策を打っていくのかは、そこにポイントになる部分が

あると思う。今日もかなりダイナミックな意見が出たが、そういうものも加味しながら、やはりまちなかに住んでよかったと思えるようなインセンティブのある対策を打っていかなければ、結局絵に描いた餅になってしまう部分もあるので、かなり大胆な取り組みを考えていかなければいけない。事務局は相当大変だと思うが、でもそういうものと考えていくことも、提案していくことも考えていければよいのかとお話を聞きながら思った。

少し具体的に言うと、さきの課題の表記をどうするのかを考えたり、都市機能の誘導に民間側のことを誘導するような考え方が盛り込められないかとかというようなことも意見として出てきた。人中心の空間をどうつくっていくのかも、これからも議論しながら、方向性が見えたらよいと思う。

先ほどの防災の話も、情報の共有も含めて、ハードな部分や、減災という考え方に立ったときにどう逃げていくのかということも含めて、まずは具体的な取り組みができればよいといった提案が今回できればと思う。是非、少し生活の実感の中から湧いてきたものが計画の中に取り込まれるような形のものになっていけばよいということも思って、今日の調査会を一旦終了したい。次回に向けての宿題を整理しながら、また次回を迎えられればよいと思う。

時間が少し長くなってしまったが、私の進行はこれで終えて、事務局にお返しする。皆さん、大変御協力ありがとうございました。

(事務局)

前田会長、ありがとうございました。

ただいまの協議については、前回と同様、事務局が協議録の要旨を作成し、会長様に内容を確認していただいた後に市のホームページで公開する予定である。

次回の協議については、12月ごろに開催する方向で日程調整を行う。その際、委員の皆様には改めてご連絡申し上げるので、よろしく願いたい。

これをもちまして調査会を終了する。

本日はどうもありがとうございました。