

平成30年度 第1回伊予市都市計画審議会議事録

1 会議の開催日時及び場所

- (1) 日時 平成30年8月10日（金）午後1時30分から午後2時37分まで
- (2) 場所 伊予市役所 2階 庁議室

2 出席者等

(1) 出席委員（12名）

会長	上 本 昌 幸	委員	藤 村 泰 雄
委員	宮 川 秀 彦	委員	西 田 武
委員	山 中 洋 子	委員	武 智 実
委員	日 野 猛 仁	委員	久 保 榮
委員	田 中 裕 昭	委員	水 田 恒 二
委員	鳥 羽 保 行	委員	青 野 正 人

(2) 欠席委員（2名）

委員	松 村 暢 彦	委員	上 田 誠 一
----	---------	----	---------

(3) 事務局職員（4名）

都市住宅課

課長	三 谷 陽 紀	課長補佐	久 保 貴比古
係長	迫 田 綱 蔵	主任	横 山 元

(4) 傍聴者

なし

3 議題の件名

伊予市立地適正化計画の改定について

4 審議内容

別紙のとおり

5 表決の結果

原案のとおり承認

審 議 内 容

事務局	<p style="text-align: center;">〔午後 1 時30分 開会〕</p> <p>定刻になりましたので、ただいまから平成30年度第 1 回伊予市都市計画審議会を開催いたします。会議に先立ちまして、部署異動等にもない、新しく選任されました委員を御紹介いたします。</p> <p>— 委員紹介 —</p> <p>さて、本日出席の委員は、14名中12名でございます。</p> <p>過半数に達しておりますので、伊予市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定により、当審議会の会議が成立していることを御報告申し上げます。なお、2名の委員が別の会議と重なっているため、本日は欠席となっております。</p> <p>続きまして、事務局の自己紹介をさせていただきます。</p> <p>— 事務局紹介 —</p> <p>次に、配付資料を確認いたします。資料につきましては、委員の皆様事前に配付したものを本日持参していただいております。</p> <p>— 資料確認 —</p> <p>それでは、議事に移ります。</p> <p>議事の進行につきましては、条例第 5 条第 1 項の規定により、会長に議長をお願いしたいと存じます。会長、よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>みなさん、こんにちは。</p> <p>委員の皆さんにおかれましては、御多忙の中、本審議会に御出席を賜りまして本当にありがとうございます。</p> <p>本日の議案は、お手元の次第でございますとおり、伊予市立地適正化計画の改定についてとなっております。</p> <p>初めに、事務局から議案の説明を伺った後、委員の皆様から御意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく申し上げます。</p> <p>それでは、議案、伊予市立地適正化計画の改定について、事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、御説明をいたします。</p> <p>議案にあります伊予市立地適正化計画につきましては、平成29年 3 月に策定・公表を行っており、今回、内容の一部を改定するものでございます。</p> <p>立地適正化計画の本編につきましては、策定前の平成29年 1 月にこの審議会で説明を行い、承認をいただいたものでございます。委員の方によっては既に御承知の内容かもしれませんが、今回、異動等で交代された委員もおられますので、初めに全体の概要について説明を行い、その後、今回の改正内容について</p>

て説明をさせていただきたいと思います。よろしくお願ひします。

それでは、資料の6、伊予市都市再生推進調査会の協議経過をごらんください。こちらのA4、1枚のカラー刷りの資料でございます。

こちらの資料は、立地適正化計画の策定までの協議経過を表にまとめたものでございます。

本計画につきましては、条例で都市再生推進調査会という協議機関を設置いたしまして、その中で内容の検討を行い、原案を作成しております。

当初の計画につきましては、表にございますとおり、平成28年8月、9月、11月、12月の計4回調査会を開催し、計画案をまとめております。その後、平成29年1月に本審議会の承認を受け、同年3月末に策定・公表を行っております。また、同年4月には、ウェルピア伊予の市街化区域編入に伴う一部修正を行っております。

平成29年度に入りましてからは、10月、12月、3月の計3回調査会を開催し、今回の改定内容に係る協議を行っております。また、調査会で取りまとめた改定案につきましては、調査会主催の住民説明会、パブリックコメント、愛媛県等関係機関への意見照会をあわせて実施しております。

これらの協議経過を得まして、原案にまとめたものを改定案として今回の審議会にお諮りするものでございます。

立地適正化計画の改定案の本編につきましては、こちらの資料1の冊子、資料編としまして資料2の冊子、これが改定案でございます。

次に、資料3、伊予市立地適正化計画概要版をごらんください。

こちらのカラー刷りA3、2枚でございます。

こちらの概要版に沿って、本計画の全体的な概要を説明いたします。

まず、概要版の番号1-1のところ、立地適正化計画とはの欄には、本計画の目的を簡単にまとめております。

この立地適正化計画につきましては、今後の人口減少や高齢化によるまちづくりの課題に対応するため、都市全体をコンパクトなサイズに誘導しつつ、市街地と周辺地域を交通ネットワークで結ぶことで都市の空洞化を防ぐとともに、都市全体の活力を維持することを目的としております。

具体的には、居住環境の向上や公共交通の確保など、居住を誘導すべき区域として定める居住誘導区域、そして、医療・福祉・商業施設など都市的機能の増進を促す都市機能誘導区域を定め、社会インフラや公共施設の整備を効率的に行っていくことで、持続可能な都市づくりを実現しようとするものです。

後ほど御説明いたしますが、今回の改定では、居住誘導区域の範囲を新たに定めることとしております。

次に、本計画に関する基本的な方針について説明をいたします。

本市の解決すべき課題を1-1の下段のところの欄にまとめております。

課題の1つ目は、郊外部での開発により、まちが外縁部へ拡散する一方で、中心部のまちなか居住が進んでいないこと。

2つ目に、交通結節点であるJRや伊予鉄道の利用客が減少し、将来的に路

線の維持が難しくなること。

3つ目に、都市計画区域外のエリアでの人口の減少・高齢化により、田園地域での生活環境が維持できなくなるおそれがあることとしています。

これらの課題を解決し、持続可能な都市をつくるため、概要版の1-2の3つの優先的な目標を示し、目標実現に向けたステップとして、立地適正化計画の基本方針を3点に整理しております。

基本方針の1点目は、利便性の高いコンパクトな都市づくりのための都市機能の誘導

2点目は、誰もが住みやすい環境づくりによる居住の誘導

3点目は、利便性の高い公共交通ネットワークの形成でございます。

ここまでの内容につきましては、資料1の冊子の本編の89ページから99ページに掲載しております。また、本市が目指す都市の姿のイメージを概要版の下のほうに図で示しております。

概要版の資料を1枚めくっていただきまして、番号2-1、2-2の欄には、人口分析による将来予測を示しております。

本市では、1950年をピークに人口減少が続き、現在の人口は約3万6,000人でございます。これが、2040年には2万7,000人まで減少する見込みが国の研究機関から示されております。

また、人口密度におきましても、既成の市街地では大幅な減少が見込まれるとともに、都市計画区域外である旧双海町や旧中山町では、将来人口がゼロになる地区が発生すると予測されております。

そのほか、都市機能等の維持に関する分析結果について、本編の5ページから88ページにわたって掲載をしております。

次に、概要版の3ページ目をごらんください。

本市が目指す都市の姿を実現するための具体的な方策としまして、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定し、さまざまな誘導施策を講じることとしております。

資料の下段に示しております図面の都市機能誘導区域、こちらにつきましては、前回の策定時に既に設定済みでございます。上段の図面に示しております居住誘導区域について、今回の改定により新たに範囲の設定を行うものでございます。

これらの誘導区域の設定については、本編の112ページから142ページにかけてまとめております。

居住誘導区域の詳細につきましては、後ほど説明をいたします。

資料4ページ目をごらんください。

資料中段の番号4-2の計画の位置づけと効果測定の欄には、本計画に係る目標値を記載しております。

目標年次は、2040年としております。

目標値には、居住に関する目標値と公共交通に関する目標値を定めております。

公共交通に関する目標値は、前回設定済みでございまして、今回、居住誘導区域の設定に伴い居住に関する目標値を新たに追加しております。

立地適正化計画の概要については以上でございます。

続いて、今回の改定点を御説明いたします。

配付資料の4をごらんください。

A4判のカラー刷りで、左側をホチキスどめしたもの、資料4でございます。

こちらは、今回の改定事項を抜粋したものでございます。

資料の1ページから3ページ目に、本編の目次を載せておりまして、該当する改定箇所の項目を青枠で囲っております。

資料の4ページをごらんください。

資料のページは右下に通し番号を振っております。資料の下の真ん中のページ数、こちらは本編の該当ページになっております。

資料4ページから8ページにかけて、公共交通の運行状況を記載しており、今回の改定点は鉄道駅の乗降者数のデータを直近分まで追加をしております。

資料の5ページをお開きください。

こちらの青いグラフ、これがJRの乗降者数の推移でございます。

改定前は、平成19年から23年分までのグラフを記載しておりましたが、今回、鉄道事業者から直近の数値を提示していただくことができましたので、平成28年分までのグラフを追加しております。

資料6ページ、7ページは、JRの各駅別の追加データでございます。

グラフの推移につきましては、各駅ごとにばらつきが見られますが、全体としましては平成23年以降も減少傾向が継続している状態でございます。

資料の8ページをごらんください。

こちらのオレンジ色のグラフは、伊予鉄道の乗降者数の推移でございます。

こちら平成28年までのグラフを追加しております。平成24年以降、乗降者数は微増しておりますが、平成19年からの全体の推移で見ますと、ほぼ横ばいという状況にっております。

それでは次に、資料の9ページをごらんください。

この項では、本計画の基本的な方針について記述をしております。

変更箇所は、赤の下線部分です。

1つ目は、まちづくりの課題としまして、まちがより外縁部へと拡散し続けるという部分でございます。

変更前は、「まちが無秩序に拡散し続ける」と表記しておりましたが、もともと市街化区域と調整区域の線引きや、市街化区域内では用途地域等による一定の規制の範囲で開発がなされており、「無秩序」という表現は適切ではないのではないかという御指摘がありましたので、「まちがより外縁部へ拡散し続ける」という表現に改めております。

2つ目は、優先的な目標の①にあります「歩いて感じる魅力的なまちなか」

の部分でございます。

変更前は、「未来の子育て世代が住みたいまちなか」と表記をしておりましたが、子育て世代だけではなく高齢者や障害者を含む全ての世帯に配慮した目標とすべきではないかとの御意見があり、本来の整備イメージにありました「歩いて回れる」という機能面の向上に、「まちの魅力を体感できる」という感覚的な表現を合わせた「歩いて感じる魅力的なまちなか」という表現に改めております。

次に、資料の10ページをごらんください。

この項では、防災対策推進区域の図示方法を変更しております。

防災対策推進区域につきましては、居住誘導区域内の津波及び洪水浸水想定区域内に設定する方針としており、今回の居住誘導区域の設定とあわせて範囲を確定させるものでございます。

資料の11ページをごらんください。

こちらの図面が、今回設定します居住誘導区域及び防災対策推進区域の範囲を図で示したものでございます。

図の黄色の線で囲んだ範囲が居住誘導区域です。

それから、海岸線から東側にかけた緑色の線までの範囲が浸水想定区域となり、この浸水想定区域と居住誘導区域の重なる部分、ここを防災対策推進区域としております。

居住誘導区域の設定について、具体的に説明をいたします。

配付資料の5をごらんください。

A4の1枚にA3の図面を重ねた資料でございます。

居住誘導区域の設定方針につきましては、既に現計画で定めており、本編の113ページから120ページに掲載をしております。

具体的には、①交通利便性、②人口密度、③土地利用の現状、④災害ハザード、この4つの視点から検討を行うこととしております。

①の交通利便性につきましては、ピーク時に1時間当たり3本以上の運行頻度がある駅、伊予市駅、郡中港駅、郡中駅、鳥ノ木駅、新川駅、ここから800メートルの圏域の交通利便性の高い地域を基本とすることとしております。

次に、②の人口密度については、都市機能や居住機能の集約を効率的に行うため、人口密度の低い地域や将来的に人口密度が低くなることが想定される地域は、居住誘導区域に含まないこととしております。

エリア別の人口推移を分析しますと、国道56号沿道の大谷川より北側、用途地域で言います工業地域、臨港地区といった地区において、比較的人口密度が低くなっております。

次に、③の土地利用の現況については、工業地域及び準工業地域、臨港地区で主に工業の用途で使用されている区域は、居住誘導区域に設定しないこととしております。該当する地区としましては、工業地域、臨港地区、臨海埋立地、伊予インター周辺が考えられます。

なお、準工業地域のうち、都市構造の拠点となる鉄道駅に近く、住居系利用

の割合が高い地区は慎重に判断を行うということとしておりまして、中心部のヤマキやマルトモ、新川駅周辺は工業系の土地利用を見込んでいても、居住誘導エリアから外すべきではないと考えております。

また、ウェルピア伊予は、都市機能を誘導する区域に既に設定済みでございますが、地区計画により住宅の立地を制限しておりますので、居住誘導区域には含めないこととしております。

最後に、災害ハザードについてです。

本来、災害危険箇所は誘導区域に含めるべきではないとされておりますが、伊予市では南海トラフ地震の浸水想定区域や重信川氾濫時の浸水想定区域が市街化区域内の広い範囲に指定をされております。このことから、現在の市街地の大部分を誘導区域から除外するということは現実的ではありませんので、居住誘導区域からは除外しないこととしております。

ただし、浸水想定区域と居住誘導区域が重なる区域につきましては、伊予市独自の防災対策推進区域として設定をし、防災・減災対策に重点的に取り組むことで災害への対応力を強化していきたいと考えております。

ここまでの4つの視点から検討を行った結果、資料の次のページ、A3の図面に示すとおり、居住誘導区域の範囲を定めております。

図面の緑色の線で囲まれた部分が市街化区域の範囲でございます。この内側の青色の線で囲ったところが今回設定します居住誘導区域となっております。市街化区域内で居住誘導区域に含めない箇所につきましては、図面北側の工業地域、そして国道56号沿道の大谷川より北側、海岸沿いの臨海埋立地、臨港地区、そして南側の伊予インター周辺、さらにウェルピア伊予の敷地内、これらを除いた区域を居住誘導区域に設定したいと考えております。

この区域設定が今回の改正の大きな点となっております。

先ほどの資料4のほうにお戻りください。

資料4の12ページをお開きください。

こちらの項には、居住誘導区域の設定に伴う届け出制度の説明を追記しております。居住誘導区域が設定されますと、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅の建築や宅地の造成を行う際に、市へ事前の届け出が必要になってまいります。

届け出の対象となる行為につきましては、3戸以上の住宅を新築する場合や3戸以上または1,000平米以上の住宅の建築を目的とする開発行為などが該当いたします。

続いて、資料の13ページをごらんください。

この項では、誘導施策の記載方法を変更しております。

前回定めた誘導施策に、今回の居住誘導区域の設定に伴う新たな誘導施策を追加したものを表にまとめております。また、対応する課題を右の欄に加筆しております。

誘導施策の主な追加項目について申し上げます。

13ページの下段、低未利用地や空き家の活用に関するものとしまして、空

き家対策の関連施策

14ページに移りまして、ページの中段、歴史・文化との調和に関するものとしまして、景観形成関連の施策

15ページ、公共交通ネットワークの形成に関するものとしまして、道路空間の再配分による歩行者空間の確保やレンタサイクル及びコミュニティサイクルの導入の検討等などでございます。

誘導施策の説明につきましては、本編の記載内容だけではわかりにくいという御意見をいただきまして、本編の別冊資料編に用語の解説集を追加しております。

お配りしている資料の2、計画案の資料編でございます。こちらの55ページより後に誘導施策の用語解説集を追加で記載をしております。また後ほどごらんください。

このことにより、市民の方への説明はもちろん、市役所内においても施策のイメージをより強く共有できるものと思っております。

続いて、資料4の16ページから20ページにかけましては、国の施策を記載しております。

変更前は、パンフレットの写しを掲載しておりましたが、国の施策が拡充されまして、国交省のホームページが更新されておりましたので、参考に一覧表を載せております。

この施策の中で本市が現在取り組んでいる事業としましては、資料の17ページ、上から2番目の項目、都市再生整備計画事業がでございます。本市ではこの事業を活用しまして、図書館・文化ホールの建築や灘町のポケットパークの整備、商店街の街路灯や側溝蓋の整備など、まちなかの整備に取り組んでおります。

最後に、資料21ページをごらんください。

この項では、居住に関する目標値を追加しております。

最初に概要版で説明をいたしましたとおり、本計画の目標値につきましては、公共交通に関する目標を既に設定済みでございまして、今回、居住誘導区域の設定に伴う居住に関する目標値を追加するものでございます。

追加する目標値につきましては、2040年の居住誘導区域内のヘクタール当たりの人口密度を62.62人に維持することとしております。

2010年時点の居住誘導区域内の人口密度は、ヘクタール当たり77.20人となっております。現状のまま推移をしますと、2040年には61.21人まで減少すると予測されております。これを、立地適正化計画の策定により適切な誘導施策を講じることで、62.62人に維持することを目標としております。

なお、立地適正化計画につきましては、概ね5年ごとに見直しを行うこととしておりまして、目標値についても定期的な評価、検証を行い、適正な見直しや改善を行っていきたいと考えております。

議案の説明は以上です。

<p>会長</p>	<p>それでは、ただいまの説明につきまして、皆さんの御質問、また御意見をいただきしたいと思います。</p> <p>なお、議事録作成の都合上、発言の際は、最初にお名前をおっしゃっていただいたらと思います。</p> <p>それでは、御質問、御意見等、どこからでも構いませんからお願いいたします。</p> <p>今回は新しく作るというよりも改定に当たりますので、以前とのつながりが大変深うございます。そういう意味で、改定したところについて、特に言っていたければありがたいなと思います。</p> <p>わかりにくいところとか、特に気になるところ、そういうところもございませんか。</p>
<p>委員 1</p>	<p>何点かございますが、資料 3 にあります、まず最初に説明がありました解決が求められている課題という形で大きく 3 つありました。一番下の関係なんですが、都市計画区域外のエリアの人口減少だとか高齢化によって、田園地域の生活環境が今後維持できなくなるおそれがありますという課題があったんですが、もしもそれも一緒にやっていくと、逆に言うたら、今と何ら変わらんことなんで、この項目自体は、私の考えではですよ、立地適正化計画の中には入れてしまうと、じゃあ都市計画外も今まで同様に、やらないといけないというふうに感じられてしまうので、そこは書かないほうがいいのではないのかなというふうに単純に思ったんですが、私の捉え方が違うのなら御意見いただけたらと思うんですが。</p> <p>それと、今説明をしていただいた中で、2 点目なんですが、この広い内容の中の都市機能誘導区域というのがあって、今後こういった計画をする中で、伊予市が進めることによって国からの補助で、先ほど若干説明があったんですが、ポケットパークであったりとか、外灯なんかのお金がついたよというお話はあったんですが、じゃあ誘導することによって、個人ですよ、逆に言うたら、市にとってはそれを進めることによって国からいろんな補助があって、そういった交付金をもらえるというふうにあったんですが、個人にはそういったために本当に中で助かるというようなことなんじゃけど、それよりも、いやいや、居住誘導区域のほうに市としてもコンパクトシティーにするために、どちらかというと建ててくださいというような計画であろうというふうに私自身理解したんですが、そういった場合に、個人にも何かしらの税制の優遇であったりとか、そういったものはないのでしょうか。</p> <p>今後、伊予市的にはコンパクトシティーにするから、ここに住んだら、少なからず税制の優遇ができるんですよというようなことがあれば、皆さん、ああ、やっぱしじゃあこの区域内に建てようかというふうに思うのかなあというふうに思うんですが、そのあたり 2 点お願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局から説明をお願いします。</p>

事務局	<p>まず、1点目の都市計画区域外の地域への対応につきましては、委員さんの言われますとおり、この立地適正化計画につきましては、都市計画区域内を対象にした計画でございまして、区域外の施策等については現段階では記載はしておりません。</p> <p>ただし、本編の151ページを見ていただけたらと思います。</p> <p>こちらに、都市計画区域外のエリアの考え方について記載をしております。</p> <p>考え方につきましては、立地適正化計画で中心部のまちなかに人口を誘導しまして、これから区域外のところについては公共交通などの交通機関で結んで、区域外の拠点的な場所についても一定の人口の維持を図っていこうという考え方でございます。立地適正化計画の目的というのがコンパクト・プラス・ネットワークということで、中心部の離れたそれぞれの各地点を公共交通で結んで、今後も、伊予市全体のまちなかの活力の維持を進めていきたいというふうに考えております。</p> <p>立地適正化計画において、区域外の点については、ページは少ないんですけども、151ページで触れております。</p> <p>2点目の誘導施策の個人に対しての施策についてですけれども、個人向けの施策もございまして、具体的に言いますと144ページの上のあたり、空き家対策関連、こちらについては、空き家対策については、個人でしていただいた上で市が補助するというような制度がございます。そのほかにも、景観形成関連ということで、郡中地区の一部が今景観計画区域に定められておまして、景観を維持していく地域ということで進めておまして、景観維持に係る建築物の改修費については市で融資するような制度がございます。現時点では、市単独の事業での補助制度になっておりますが、条件を整えば国の補助制度も使うことができますので、その要件として、例えばこの立地適正化計画に位置づけられていることというような要件もございますので、今後、そういう活用可能性のある制度については、幅広く立地適正化計画に載せていきたいと考えております。</p>
委員 1	<p>1点目の関係は、こういったところも考えられという形で、この解決が求められている課題ということで、私も理解ができました。</p> <p>2点目の関係なんですけど、個人的なものはないんですけど、そういった空き家対策等々があるという形なんですけど、居住区域自体が、誘導するに当たって考えてもらいたいのが、ハザードマップですけど、そういう区域になってますよね。ということは、特に高潮であったり、またこの前の大雨であったら、案外あそこの地域はつかう可能性がありますので、そのあたり伊予市自体はしっかり考えて、特に雨水処理の関係は、まずもって誘導するに当たってはしっかり整備を進めていただきたい、これ要望ですけど。大谷川の北側は非常に雨水の整備ができていないんですね。よくあそこは雨が降ったらつかうということですので、誘導するのであれば、そういったあたりは、先に、そういったことの</p>

	<p>心配がないように、整備をされてから誘導をするということは考えていただきたい。よろしくをお願いします。</p>
会長	<p>要望として上げていただきました。ありがとうございました。 ほかございませんでしょうか。</p>
委員 2	<p>資料の21ページの目標値なんですけども、人口を30年間で年間8.8人誘導する必要があると書いてあるんですが、具体的な目標でそういうものを上げるのであれば、施策の中でどういうものを入れて、伊予市として特別な施策をしてそういうふうに誘導するのかということで、ちょっと見えてこないんです。特別な処置があったら教えていただきたい。</p>
会長	<p>事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>誘導施策につきましては、先ほど御説明しましたとおり、本編の143ページに載せておりまして、居住誘導に関する施策ということで各項目別にまとめております。</p> <p>これらの施策を講じていくことで目標値に掲げる人口密度を維持していくとしております。この目標値の評価方法につきましては、立地適正化計画は5年に1回程度見直すこととしておりますので、その中で評価、検証を行っていきたいと考えております。</p> <p>具体的な中間的な目標の成果については、現在、市の総合計画の中に各分野別の目標項目がございまして、毎年その評価を行っておりますので、その中から居住に関連する分野について、その評価を活用して、現状どの程度居住が進んでいるか等について確認していきたいと考えております。</p> <p>施策の具体的な内容については、この表に示した内容、財政的な問題もありますので、全て必ずできることは難しいかもわかりませんが、今後、実現可能性のある施策については、幅広く掲げさせていただいております。</p>
委員 2	<p>例えば、まちの中で空洞化が進んでいる状態ですよね、今。それらを改善して、人口密度を上げていくような特別な補助事業とかいろんなものを入れなかったら、恐らくそれは戻らないだろうというふうに考えております。</p> <p>ただ、具体的な策が伊予市としてこういうふうにやりますと、まちづくりとしてはこういうふうにやりますというふうなものがなければ、なかなか難しいことだと思うんです。</p>
会長	<p>事務局、何かありますか。</p>
事務局	<p>ただいまの御意見でございますが、確かにそのような補助事業的な施策ということになるかと思います。現実には、まちなかあたりでは空洞化、空き家とい</p>

	<p>うものがかかなり増えてきております。空き家対策計画っていうのも策定はされておるんですけども、その中で、空き家の中でも利用できるものは利活用していくというような方針があっございます。伊予市に今現在約1,300件余りの空き家があるんですけども、その中で50%から60%の空き家については利活用可能というような、調査結果も出ておりますので、まずはそのあたりを、空き家ですから、所有者の意見というか、個人要望になりますので、所有者の希望確認というのを今していく作業の下準備をしておるんですけども、そのあたりを踏まえまして、空き家に何か人が入ってくれる、商店でも入ってくれるような施策っていうのも推進していきまして、人口減とかそういうふうなところに対応していけたらと考えています。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>大変な新しい社会問題として出てきていることなんですが、これから計画を立てられることと思います。よろしくお願ひします。</p> <p>ほかございましたら、お願ひいたします。</p>
<p>委員 3</p>	<p>先日、伊予彩まつりのときに思ったんですけども、結構踊りがパレードするときにも、場所によって暗いところがあるなど。そういうようなことで、灘町は外灯をつける計画があるようですが、この外灯をつけるという根拠っていうのは、都市機能立地支援というふうなことで考えたんでよろしいんでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>外灯につきましては、今ある街路灯が老朽化が進んでおりまして、切れておるところも多々あるということで、地元のほうから、過去に要望を受けておりました。その中で、市が単独で更新というのはなかなか難しいこともありまして、何か策がないかということで検討した結果、先ほどありました国の制度としまして都市再生整備計画、この事業が活用できるということになりました。街路灯だけではなくて、今ちょうど建設中の図書館・文化ホールであったり、まちなかの側溝蓋の整備であったり、また防災に関する施策としましては、こちらの新庁舎の建設に当たって駐車場の下に耐震性の貯水槽、大きな貯水槽を埋めるとか、そういうふうな施策を含めて、一体的な整備の計画の中で都市再生整備計画という補助事業を受けることができましたので、こちらで現在国の補助を受けて整備を進めているところでございます。</p>
<p>委員 3</p>	<p>根拠っていうのが、都市再生整備計画という、これが根拠になっているということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市再生整備計画の事業を受けるために計画を立てないといけないんですけども、その計画というのが、まちなかを整備して、人をまちなかに呼び込むというような計画で、そのためにどのような整備が必要かということを検討し</p>

	<p>て、街路灯の設置であったり、先ほど申しました防災対策や図書館・文化ホールというまちの拠点施設の整備であったり、そういうふうなものを今回計画で上げて、整備していくものでございます。</p>
委員 3	<p>そうすると、この都市機能の誘導区域であれば、外灯をつけて言うたらつけてくれるんですか。</p>
事務局	<p>まず、都市機能誘導区域内に拠点となる施設があるというのが採択の条件の一つでございまして、それが今回言う図書館・文化ホールというまちなかの拠点施設です。それとあわせて、具体的に整備を進める区域を定めまして、国の承認を受けております。ですから、本当に市民に必要というところであれば、追加して、計画の見直しとか、国への要望というのも可能であると考えております。</p> <p>ただ、区域に入ったからといって、必ず補助事業が受けられるというわけではございません。</p>
会長	<p>何か追加することがありましたら、構いませんか。</p> <p>ほかございましたら、お願いします。</p>
委員 4	<p>居住誘導区域なんですが、この前の大雨で大洲とか野村とか宇和島で大分災害がありましたよね。岡山県を見てても、小さい川でさえ氾濫している、そういう状況になったときに、この法律により設定できない誘導区域のとのことというのは、市街化調整区域とか、災害危険区域のところとか、いっぱいありますよね。この重信川浸水想定区域というのがございますけど、伊予市だったらウェルピア伊予の前に大谷川がありますけれども、あのあたり、これは県との関係もあるかもしれないけど、この基準以上にもっと範囲を広げるというか、そういうふうな可能性もあるんですか、将来見越して。小さな川で今氾濫する時代だから。</p> <p>というのは、上のほうから川の水は流れらいね。一遍に流れてくるというか、土石流もあったりして、そういうんで、災害的な面も、中でまた5年毎の見直しするとあるんじゃないけど、検討もまたしていかなければならないんじゃないかと思うんですけど、そのあたりと。</p> <p>もう一つ、伊予市というのは財政力指数が0.4なので、非常に他市と比べても余りよくない、銭がもうない。それで、居住の云々いうて、いや、居住をしてもらうんには、1つには産業の育成もある、働くところがないといけないと思う。我々のところというんは、松前とか松山圏で働く通勤圏よね。じゃあ、その人らに対して伊予市に住んでもらうというんでの市街化区域、これ制定したらいね、にやっぱり建てるんだったら、それなりのインフラ整備、これはインフラ整備というんは、ちゃんと市が、恐らく開発業者とか、不動産業者とかいろんな方が伊予市に土地を持ってて、今松前と比べたら坪が2万円安いん、伊</p>

	<p>予市は。だから、幾らでも伊予市で家建てたい。ところが、インフラ整備がなかなか間に合わんいうて、そういうなんで市の対応も早くしなきゃいかん。そういうことも含めて、伊予市の人口を増やす施策、経済の活性化も含めて、そういうのももうちょっと強力に出していただきたいと思いますけどね、そのあたり、要望でもこれは構わんですけど。</p>
事務局	<p>居住誘導区域につきましては、先ほど委員さんの言われたとおり、法律で指定できない地区がございます。浸水想定区域については、指定するのは望ましいものではないんですけれども、指定できない区域ではありません。伊予市の場合は、市街化区域、特にまちなかが広く浸水想定区域に入っておりますので、ここを誘導区域から除くというのは現実的ではないので、今回誘導区域に入れるかわりに、防災対策推進区域として、これは伊予市独自の指定でございますけれども、指定をして、防災対策を他の地域より優先して整備することで居住の維持をしていこうということでもあります。誘導区域については、法律で設定することはできない区域以外については、今後の見直しで変更することは可能でございます。今後の人口動向も見ながら、5年に1度の直しもありますので、区域設定について検証していきたいと考えております。</p>
会長	<p>よろしいでしょうかね。</p> <p>災害はいつやってくるやわかりませんし、どこで起きるかわかりません。それぞれの市で取り組むべきところ、また国などの補助を使ってできるところ、いろいろあろうと思いますが、研究していただいたらと思います。</p> <p>ほかございませんでしょうか。</p> <p>気になるところ、ございませんか。</p> <p>それでは、発言も出尽くしたようでございますので、採決をとりたいと思います。</p> <p>議案、伊予市立地適正化計画の改定については、原案のとおり承認することに御異議なければ挙手をお願いします。</p> <p>— 賛成者挙手 —</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>全員挙手いただきました。異議なしと認め、原案のとおり承認します。</p> <p>本日の議題は以上です。</p> <p>ただいまの審議につきましては、後日、議事録署名人に内容を御確認いただきました後、市のホームページで公開予定です。こちらの内容につきましては、私のほうに一任していただけますでしょうか。</p> <p>— 「異議なし」と呼ぶ者あり —</p> <p>ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。</p> <p>そのほか、事務局から何か連絡事項ありましたらお願いいたします。</p>
事務局	<p>事務連絡を1点させていただきたいと思います。</p>

<p>会長</p>	<p>資料の7に審議会の委員名簿をつけております。こちらの中に審議会委員の任期を書いておるんですけども、この審議会の任期は平成28年9月1日から平成30年8月31日までの2年間となっております。ですから、今月末をもって当期の任期は満了ということになります。委員の皆様には、任期中大変お世話になりました。</p> <p>また、9月以降、新しい委員さんの委嘱をさせていただくことになるかと思っておりますので、また所属団体等を通じて審議会委員の依頼をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>引き続き再任していただく委員さんもおられるかと思いますが、引き続き御協力いただいたらと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>事務局からは以上です。</p> <p>そのほか、委員の皆様におかれましては、不明な点がもしありましたら出していただいたらと思いますが、何か御質問ございませんか。</p> <p>— 「なし」と呼ぶ者あり —</p> <p>それでは、以上で審議を終了いたします。</p> <p>御協力ありがとうございました。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、委員の皆様には、長時間にわたる御審議に御協力くださりまして、まことにありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして当審議会を終了いたします。</p> <p>本日は、どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">〔午後2時37分 閉会〕</p>