

世羅町都市計画審議会 立地適正化計画専門部会（第2回）議事録

日 時	令和6年3月27日 13:30～15:30
場 所	世羅町役場本庁舎2階 第2会議室
次 第	1. 開会 2. 議事 議題1 第1回専門部会以降の作業報告 議題2 立地適正化計画に向けた基本方針（案）等



1. 開会

事務局より、本日全委員の出席があり、規定により本会議が成立している旨報告し、また、廣中委員の代理出席として山滝氏の紹介を行った。

2. 議事

渡邊部会長部会長より、本日の議題についての説明に続き、議事に入った。

【議題1】第1回専門部会以降の作業報告

事務局から、資料により説明した。

1. 第1回専門部会の意見への対応
2. 町民アンケート調査の結果報告
3. 庁内ヒアリング調査の結果報告

（内海委員）

- ・アンケート調査の対象者は1,500人ということであるが、年代別に200人ずつ選ぶなどバランスを取って抽出した訳ではなく、無作為に抽出したということか。地域についてはどうか。

（事務局）

- ・いずれも無作為抽出である。

（内海委員）

- ・そうなると、高齢者の意見が多くなって、若い人の意見が反映できなくなるのではないか。また、地域によっても意見が違うと思うが、人口の多いところの意見に引っ張られるのではないか。
- ・これからも住み続けたい人が多いということだが、高齢者はたぶんそう思うだろう。若い人が住み続けたくない理由などが重要ではないか。

（事務局）

- ・アンケートの対象は18歳以上の町民を無作為に抽出しているため、ご指摘のように結果的に高齢者の意見が多くなっている。
- ・本日の資料は、一部抜粋した結果のみを示している。このアンケートで住み続けたくない理由までは聞いていないが、年齢別や13自治組織ごとの地域別の集計も行っている。手元の資料では、ご指摘のとおり、年齢が上がる程これからも住み続けたいという意向が強くなる傾向が見て取れる。

(渡邊部会長)

- ・データ数の制約もあるので、あまり細かい単位ではなく、もし区切れるのであれば、65 歳未満の生産年齢層と 65 歳以上の老人世代など、大きな区切りで、傾向を分析できるのとよいのではないかと。資料 3 ページの施設の利用頻度なども、年齢によって傾向が出てくるのではないかとと思われる。
- ・また、町外に移住したい人が 40 人となっているが、可能であればこの人たちが自由記述にどのようなことを書いているかなども分析できれば、何かヒントになるものがあるかもしれない。

(山滝代理)

- ・4 ページの資料であるが、身近に利用できる公園や広場について、困っているとの回答が 30 人あるのに対して、役場周辺には、身近に利用できる公園や広場がなくてもよいという答えが多いことが興味深い。年齢によって異なると思うが、身近に利用できる公園や広場に困っていると答えた 30 人が、役場周辺に必要な施設となくてもよい施設の問いにどう答えているかを深掘りすると、何か見えてくるのではないかと感じた。

(渡邊部会長)

- ・皆さん結構、素直に答えている印象があるが、高齢者は公園をあまり使わないからなくてもよいと思っているかもしれないが、子育て世代は必要と思っているなど、その辺のバランスも考える必要があるのかもしれない。

(實川委員)

- ・3 ページの図の凡例が小さくて、色が良く見えない。
- ・また、先ほども意見があったように、分析がやや大雑把すぎるように感じる。

(渡邊部会長)

- ・凡例については、配慮をお願いします。
- ・分析について、大まかな傾向は把握できていると思うが、高齢者とそれ以外でどう傾向が異なるのかある程度は見えてくると思う。先ほどの公園についても、高齢者は不要と思い、若い人は必要と思っている、といった傾向が見えるかもしれない。

(事務局)

- ・アンケートの分析は、今回資料の制約で、単純集計のみを紹介しているが、資料としては年齢別、地域別に分析を行っている。

(渡邊部会長)

- ・サンプル数の制約もあるので、あまり細かく分けずに、大ぐくりに傾向が分かるようにしていればと思う。

(山下委員)

- ・資料の 5、6 ページに、せらまちタクシーなど移動に関する意見がたくさんあるが、せらまちタクシーは平成 19 年からスタートし、当初は利用者が 200 人くらいだったが、だんだん減少した。減少することは当初から予測していた。なぜなら、開始当時の高齢者、特に女性は、運転免許を持っていない人が多かったためニーズがあったが、最近の高齢者は免許を持っている人が多いため、だんだん必要とする人が減ってきた。
- ・せらまちタクシーは、商工会がやっているが、デマンドタクシーは福島県からスタートし、福島県では病院や買い物の交通手段が主だったが、だんだん進化して、ドライバーが買い物代行などもするようになって、商工会にとってもメリットがあるということで、世羅町でもスタートしたと認識している。
- ・せらまちタクシーの利用促進のための施策がもっとあってもよいのではないと思う。せらまちタク

シーを利用しない理由として、「必要ないから」と言っている人は良いが、そうでない人の対策を考えないといけない。

(渡邊部会長)

- ・先ほど、年齢別にもう少しまとめてと申し上げたが、地域別の分析も、例えば、せらにしは1つにまとめるなど、少しまとめてはどうかと思う。
- ・それによって、せらまちタクシーは必要ないと答えた理由も、歩いて行けるからなのか、などが分かるような気がする。

(藤井委員)

- ・デマンドタクシーなどの移動手段について、現状では必要なくても将来必要になると想定されるが、今使っていないと、必要な時になくなっているということが懸念される。
- ・コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりに関する自由意見について、賛否の数が整理されており、否定的な意見の方が多いが、このことについて、事務局はどう考えているか。

(事務局)

- ・自由記述は、一般的に批判的な意見が多い傾向があるので、今回もそのような数になっていると認識している。

(渡邊部会長)

- ・自由意見も、自分が住んでいる場所によって意見が異なると想像できる。まちなかのことばかりで、自分たちの地域は何もしてくれないといったようなことで否定的な意見になっているのかもしれない。
- ・立地適正化計画の中ですべてを受け止めることができないかもしれないが、世羅町の立地は、市街地の中を対象としつつも、周辺との連携に十分配慮して作成するなど、世羅町らしい視点で作成するということも考える必要があるかもしれない。

(實川委員)

- ・(デマンドタクシーに関する) 自由意見について、格安だ、無料だなど勝手な意見が多いと感じる。自治センターへの送迎など、なんでも行政に負担をかけてという考えではできない。事業者は金が必要だから動けないのだから。

(上羽場委員)

- ・そのとおり。事業者に頼ってはいけない。そうすると事業者がいなくなる。

(實川委員)

- ・デマンドの始まりは、10人乗りのジャンボタクシーが平日に空いているので使おうという案だった。普通のタクシーなら4,000～5,000円かかるところを、空いているジャンボタクシーを使って300円で回すということだが、それを無料にして欲しいとは勝手すぎる。

(渡邊部会長)

- ・無料といっても税金で負担することになる。
- ・移動手段に関しては、これから作成する地域公共交通計画サイドでしっかり議論していただきたいと思う。

(山下委員)

- ・自由意見の中の、甲山地域にもスーパー等がほしいとの意見であるが、パオが平成12年から営業を始めて約30年で閉店した。都市計画道路ができて、多くのスーパーが立地したことで、町全体ではそれほど不便になっていないだろうが、市街地の東側に住んでいる人にとってはスーパーが遠くなって

不便になったし、地域も空洞化するなど、まちづくりの上では大きなデメリットである。

- ・このことについて、世羅町にとって大きな課題との認識の下、何とかみんなで知恵を出して、新たな施設の誘致などを検討していく必要があるのではないか。

(實川委員)

- ・事業やサービスを継続することは住民が考えているほど簡単ではない。パオが閉店した背景も、客が減り、テナントが撤退して、結果的にそうなった。
- ・住民はどうしてもわがままな面がある。デマンドタクシーに関しては特にわがままが多いと感じる。昔はありがたがって乗ってくれたが、最近は高いと言われる。

(渡邊部会長)

- ・スーパーは民間施設なので、難しい面がある。最近、移動販売の話聞くことがあるが、世羅町ではどうなのか。

(實川委員)

- ・移動販売が、デマンドの需要を益々なくしている。移動販売が来ると、近所の人が集まって井戸端会議ができ、移動の必要もなくお金もかからないなど、デマンドよりこっちのほうが良いということになる。

(渡邊部会長)

- ・病院へのアクセスはやはり必要で、医療については、昔は往診があったが、今はやはり患者が医療機関に行く必要があるので、この需要はあると思う。ただし、これは朝に需要が集中するといった面もあるので、これをうまく分散できるとよいのかもしれない。
- ・この辺のことについては、公共交通サイドでも議論になると思うので、今後必要に応じて調整していければと思う。

(實川委員)

- ・デマンドの便数が少ないというアンケートでの意見があるが、世羅町は他町と比べて便数が多く、運転手が食事する時間が取れないほど忙しいなどの理由で、1便減らした経緯がある。

(内海委員)

- ・今言われたような、事業者側の声や実情について、町民に伝える手段があるのか。利用する側と運行する側の双方の理解、歩み寄りが必要と感じる。

(上羽場委員)

- ・移動手段の導入もスーパーの誘致も金を支払う人（客）がいなければできないが、これを立地適正化計画を活用してどうしていくのかが問われている。これまでと同じでは何もできなくなってきた中で、どう変えていくのかがポイントではないか。
- ・スーパーも民間なので、客が来ないところには進出しない。住民は何を我慢すればよいのかということを発信するのも行政の責任の1つである。そこをしっかりと話し合うべきと思う。

(渡邊部会長)

- ・町としては、少なくともまちなかの生活機能だけは何とか残そうという計画であるが、世羅町は広いので、コンパクト・プラス・ネットワークの、特にネットワークの部分が重要になる。どのような移動手段やサービスが考えられるか。

(上羽場委員)

- ・町職員も、もともと周辺部の出身でも中心部に出てきて生活をしているので、自分が生まれ育った家を使っていない。このため、自分が育った家の手入れなどしない。各自が手入れしなくても、みんな

が快適になるような、これまでと違う対策が必要と思う。

- ・年を取った人はなかなか難しいが、若い人が周辺部で田舎暮らしをして、中心部とのネットワークの担い手になるなどの仕組みが求められているのではないかな。

(渡邊部会長)

- ・ネットワークについては、公共交通計画サイドでしっかり議論してもらって、コンパクトな市街地づくりを、こっちで議論するという分担になると思う。その中で、双方で調整しながら整理していく必要が出てくると思う。

(玉浦委員)

- ・地域の人が地元の店を利用しなくなっている。ネットなど買い物の手段が増えてきたことも原因で、これは時代の流れだろう。昔は、今高野山通りに商店街が形成されていたが、今は国道沿いに店が移っている。
- ・もともとの世羅町の商圈は郡内で、それに見合った商業規模だったが、最近は商圈が広がって、町の人口が1.5万人だが、商圈人口は4万人くらい。この商圈の人たちに何を買ってもらうのが大切な視点で、従来どおりの最寄り品では買いに来てくれない。
- ・物販に加えて、観光と結び付けた生業が生きていく道ではないか。すなわち、世羅町は住みやすさと、もう一つは儲けるまちという視点でもまちづくりを考えていかなければいけないと思う。
- ・デマンド交通について、免許を返納する人が今後増えるが、その人たちが、どうすればデマンドを使うようになるかを考える必要がある。そのためには、使う人の利便性を高める取り組みの視点が必要である。

(渡邊部会長)

- ・世羅町は、近隣市町から人が集まる町で、遠方や外国人の観光客だけではなく、周辺から日常的にレジャーで来る人たちが食事や買い物をする町という視点が、この立地適正化計画を考えるうえでも必要かもしれない。

【議題 2】立地適正化計画に向けた基本方針（案）等

事務局から、資料により説明した。

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. 立地適正化計画に係る基本方針（案）2. 都市機能誘導施設の考え方3. 誘導区域の考え方と検討案（たたき台） |
|--|

（渡邊部会長）

- ・資料 15 ページの図に誘導区域の線が描いてあるが、これは概念的なものを図化したもので、実際に誘導区域を設定する際には、道路などの地形に沿って、もうちょっとギザギザの形になろうかなと思う。

（久保委員）

- ・浸水想定区域の範囲が結構広いが、ここを居住誘導区域に入れることはできるのか。その場合の対策はどんなことをするのか。

（事務局）

- ・ハザードエリアについて、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は国の指針で、原則誘導区域に含めないこととされているが、イエローゾーンや浸水想定区域は、何らかの対策を行うことを条件に誘導区域へ含めることができる。
- ・浸水想定区域は、多くの都市で市街地の中心部に想定されており、堤防のかさ上げなどのハード整備はなかなか難しいと思うので、一般的には避難対策など、ソフト対策により安全性を確保し、誘導区域に含めている。

（山滝代理）

- ・補足資料に掲載されている市街地地域のまちづくり方針図では、都市計画区域外の道の駅周辺も拠点の位置づけがあり、ホテルなども立地しているが、立地適正化計画においてどのように扱うのかを整理する必要があるのではないかな。

（渡邊部会長）

- ・産業（工業）系なので、立地適正化計画の誘導区域とは切り離してよいのかもしれない。
- ・道の駅もターゲットは観光客であり、今回の立地適正化計画の対象からは外して考えてもよいと思うが、都市計画区域と繋がっているので、今後都市計画区域をどうするかということは検討が必要かもしれない。事務局で整理しておく必要がある。

（玉浦委員）

- ・自分は浸水想定区域に住んでいる。排水が悪く芦田川に雨水が流れないことが原因だが、都市計画として、排水対策を考えてほしい。
- ・居住誘導区域についてだが、用途地域の境界付近やその外にも家屋がどんどん建っている中で、用途地域を更に絞って誘導区域を定めることが良いのかどうかと思っている。（範囲を）広く取ってもいいような気がする。

（渡邊部会長）

- ・先ほどの芦田川沿いの浸水は、内水だと思うが、内水対策としてはポンプ場の整備や機能強化等の計画があれば、対策として本計画に記載することになると思う。
- ・用途地域の周辺にどんどん家が建っているということは悩ましい問題だが、誘導区域は、世羅町の方

針として用途地域内に設定する方針であり、規制や強制力がないことを理解していただきながら、計画を進めていけば良いのではないかと思います。

(内海委員)

- ・無理をして、3m以上の浸水想定区域を誘導区域に入れなくてよいのではないかと。結構それ以外の所に空き地や農地があるが、無理して誘導区域に含める必要があるのか。

(玉浦委員)

- ・下水道計画等と連動して区域を設定するのであれば分かり易く、住民にも説明し易いのではないかと。

(上羽場委員)

- ・下水道が整備されている区域でも、下水道につないでいない家がたくさんある。既にあるものを取り壊すということは無いはずなので、既存のストックを有効に活用する視点が重要と思う。

(渡邊部会長)

- ・下水道計画との整合を図るという視点は大切な視点である。

(山下委員)

- ・補足資料の1ページに記載している「町人口の80%を占め、基幹産業である農業を守り育ててきた市街地（用途地域）外での生活を維持するためにも重要であり、このことは、本計画が目指す「世羅町版コンパクト・プラス・ネットワーク」の重要な視点」とあるとおり、世羅町は都市計画区域を設定していても、農業のまちである。米だけではだめで、野菜、果物など、多様な農産物を生産する農家が周辺部には集積している。
- ・多品種で、地産地消、6次産業で、道の駅以外にも産品を売る場所が多くあるため、生産者が遠くまで農産物を持って行かなくても、販売ができるという、他町に比して有利な条件がある。実際に多くの生産者がこれらの施設に出している。
- ・市街地にこのような施設があることが農業にとって有利であり、その結果、周辺部の営農者は生活が成り立つといった面がある。そういう意味で、都市計画と農地の有効活用がリンクできるのではないかと、今日の話聞いてそう感じる。

(渡邊部会長)

- ・補足資料の1ページの「市街地中心部の都市機能を守ることは、単に市街地の生活利便性や活性化を目的とするものではなく」との記載について、「単に」を取って、さらに「市街地中心部の都市機能を守ることは、市街地の生活利便性や活性化を目的とするとともに」と記載してほしい。
- ・間違いではないが、山下議員の考え方を踏まえ、町の中心部っていうのは、その街全体のことに影響するという意味から、こう変えていただきたい

(玉浦委員)

- ・世羅らしさという面では、世羅町はマラソンをはじめスポーツが盛んであり、スポーツができるまちづくりという視点も入れてほしい。
- ・芦田川沿いにランニングコースがあり、これを利用する人が使えるよう、都市計画で寺町公園を整備している。このような施設も活かしていくべきではないか。

(渡邊部会長)

- ・世羅町らしい計画とするという観点から、9ページの図面に、今言われたランニングコースや寺町公園をプロットしてはどうか。
- ・また、先ほど、直売所の話もあったが、それもプロットしてはどうか。観光施設にするか商業施設にするのかは難しいが、検討いただければと思う。

(上羽場委員)

- ・ランニングコースが折角あっても使われていない。十分機能を果たしていない。どう使うか、どうしたら実際に活用されるかを考える必要がある。
- ・計画を作って地元に投げっぱなしという面もあるが、計画で終わるのではなく、それが実行されることが重要である。

(渡邊部会長)

- ・計画はいっぱい作っているが、それを本当にやっていくかどうか肝心ということであるが、つくる部署と使う部署が異なることもあることが難しいところだが、部署間で調整、連携していくことが必要だろう。
- ・ハード整備のストックを活用するというのも重要な視点なので、ランニングコースを散歩コースとして活用して、健康増進の視点で関連部署と連携するなど、ハード施設の活用を打ち出していくことは重要だろう。
- ・補足資料の 5、6 ページでは、コンビニが誘導施設の位置づけになっているが、1,000 m²未満の店舗を含めて、誘導施設にしない方が良くと思う。これらは、集約するのではなく各地域にあってよい施設と思う。コンビニは、最近、モノを売るだけではなく、ATM があったり、場合によっては住民票が取れたり、多様な機能を有しているので、都市機能誘導区域内に集約するという考え方は再検討いただきたい。現状、用途地域外や都市計画区域外にも立地しているようである。
- ・立地適正化計画に反映できないものも含めて、この会議でしっかり議論していただき、庁内で共有していただきたい。防災対策やインフラ整備の計画など、本日の意見を踏まえて、担当部署と調整して、立地適正化計画として記載できるものは記載していただきたい。

(内海委員)

- ・この会議のメンバーが、高齢者が多いが、もう少し若い人を入れてはどうか。私のような年寄りには、もう難しいことが多い。

(渡邊部会長)

- ・次年度もこの会議は続くので、今のご意見を踏まえて検討の余地があるのかどうか、難しいようであれば、皆さんの若い頃を思い出してご意見を願いますなども含めて、ご意見を預らせていただきたい。

(事務局)

- ・次回は令和 6 年 8 月頃の開催を予定している。
- ・また、5 月頃開催予定の都市計画審議会に経過報告を行う予定である。