

世羅町都市計画審議会 立地適正化計画専門部会（第3回）議事録

日 時	令和6年8月28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2回専門部会以降の作業報告 議題2 立地適正化計画（案）



1. 開会

事務局より、本日委員9名中8名の出席があり、規定により本会議が成立している旨報告した。
また、委員の交代（3名）及び代理出席2名が紹介された。

（新任委員）

広島県土木建築局都市計画課長 梶村隆穂委員（代理：中野亮主任）

広島県地域政策局公共交通政策課長 丸石圭一委員（代理：柴田益良主査）

世羅町議会 上本剛委員

2. 議事

渡邊部会長より、本日の議題についての説明に続き、議事に入った。

【議案1】第1回専門部会以降の作業報告

事務局より、資料説明

1. 第2回専門部会の意見への対応（アンケート結果の地域・年代別の意見の傾向について）

（玉浦委員）

- ・回答者は70歳代以上が5割と多いが、理由はわかるか。

（事務局）

- ・無作為抽出であるが、そもそも町民の高齢者の割合が高いことと、一般的に高齢者の方が回答率が高い傾向があるといったことが考えられる。無作為に抽出して配布しているため、年代別の回答率を出せない。

（内海委員）

- ・20代の人「無駄な努力はやめましょう」という回答はショッキング。他にコメントはなかったのか。

（事務局）

- ・自由記入欄に記載の回答をそのまま記載している。

（内海委員）

- ・水道の供給をしてほしいという意見もあるが、現状、上水道の普及はどの程度なのか。私が住んでいるところ（赤屋）には来ていない。
- ・また、火事の後に水道の水が濁ったことがあるが、どうしてか。

(事務局)

- ・手元に正確な資料はないが、町民の7割程度に水道、簡易水道で供給している。中心部は供給しているが、人口が多いところでもまだ水道が通っていないところがある。
- ・平成31年のデータでは、水道・簡易水道の人口ベースの普及率は53.9%である。
- ・火事の後に水道の水が濁った原因は、水道を利用して消火栓が設置してあり、急に大量の水を流すことで、停滞していた水が一気に流れ、管底に沈殿していた赤さびが舞い上がったためと思われる。濁った水をぬく場所があるが、消火栓で急に水道を使った場合には、汚れが出る場合がある。

(久保委員)

- ・町外へ移り住みたいと言う人が多く、40代以下の人が1割いるが、このことを町はどう受け止めているのか。特に周辺部に行けばこの傾向がより強くなるのではないかと思うが、このことについて、この計画でどう取り組もうとしているのか。

(内海委員)

- ・町がどうするかではなく、この会議が、そのことを考える場ではないのか。

(渡邊部会長)

- ・町外に移り住みたい、人口流出の要因はいろいろ考えられ、何が一番効くのかは難しい。ひょっとしたらその働く場がないから外へ出て行っちゃうのかもしれない。
- ・立地適正化計画を策定する事で町外へ移り住む人が居なくなるわけではないが、スーパーや病院や役場など日常生活に必要な都市機能を集約することで、町民がそこに行けばなんとかなる、最低限の生活を確保できるよう、この計画を策定し、町外に出ていく人が減ってくれることに期待する。

(事務局)

- ・アンケート結果について補足すると、町外へ移り住みたい人は少数派で、多くの町民は住み続けたいと思っている。住み続けたい人が住み続けられるようにするためにどうしていくのかということがこの計画に求められている。

(上本委員)

- ・アンケートで「今現在住んでいる場所から世羅中心部へ住み変えるなら、町外の便利な町へ住み替えたい」という意見がある。また、中心部だけ得をする計画にならないようにといった意見。これらは周辺部の方の意見で、若い人ほど、現状に不便を感じ、町外に出たいという傾向が強いが、その対策が必要ではないか。

(事務局)

- ・若い人の流出を止めるために、どのような対策が効果的かについてはなかなか難しい。
- ・立地適正化計画の目的は、人口減少や高齢化の進行が避けられない中、将来にわたって町民の日常生活を何とか維持していくための対策を検討するもので、人口を増やすことを目的とした計画ではない。将来、車を運転できなくなっても、町内で住み続けるために今から取り組んでいくことを定める計画であるということを理解してほしい。

(渡邊部会長)

- ・若者の流出対策については、町で策定されている長期総合計画の方で、様々な観点から記述されていると思われる。この立地適正化計画は、今後人口が減っていく中で住み続けるまちの形について考えるもので、目的が違う。また、アンケートでいろいろ率直な意見をいただいているが、この立地適正化計画で対応できるものと、そうでないものとあり、そこは庁内で共有して、それぞれで整理して進めていただけたらよいと思う。

(山下委員)

- ・ 2 ページのアンケート結果（施設の利用頻度について地域別・年代別の特徴）は大事ではないか。現状はこの通りと思う。
- ・ 日常生活を不便なく生活できるという観点で、利用頻度が高い施設について、利便性を更に高めるとか、あるいは維持するとか、そういう意味で大変重要と思う。

(渡邊部会長)

- ・ この結果から、まちなかにどのような施設を誘導していくかということになるのではないか。

(丸石委員：柴田代理)

- ・ 自由記述では、前回の意見を踏まえて「できれば町外に移りたい」と回答した人の個別具体的な意見が整理されたもので、自由意見なので、過激なものも含まれている。一方、2 ページでは、施設の利用頻度に係るマクロな傾向が整理されている。このようなマクロな傾向に着目して、計画に落とし込んでいく視点が重要と思う。

【議案 2】立地適正化計画（案）

事務局より、資料説明

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 立地適正化計画に係る基本方針2. 誘導施設・都市機能誘導区域（案）3. 居住誘導区域（案）4. 防災指針（案）5. 誘導施策・評価指標（案） |
|---|

《基本方針、誘導施設・都市機能誘導区域（案）》

（渡邊部会長）

- ・都市機能誘導区域の案について、用途地域から絞ってコンパクトになっているが、一部用途地域外にはみ出している。このエリアは、今後用途地域の指定を考えているのか。

（事務局）

- ・現在用途地域外であるが、現状、本町にとって大切な商業施設が立地しているため、都市機能誘導区域に含めた。世羅町の用途地域は平成 2 年に指定して、それ以降変更していないこともあり、立地適正化計画策定後、用途地域の見直しを検討したいと考えている。

（渡邊部会長）

- ・まちなかに都市機能を集約することと合わせて、周辺からのアクセスが重要であるが、そのためには交通計画を立てる必要がある。交通に係る検討はどのような状況か。

（事務局）

- ・公共交通計画は、企画課が所管し、今年度新たな交通計画の策定を予定している。現在アンケートを集計しており、明日第 1 回目の交通会議を開催予定である。ご指摘のとおり都市機能への誘導というのが交通の面からも大変重要になるため、利便性の良い形で見直しを行いたい。
- ・立地適正化計画を所管する建設課も明日の交通会議に出席し、立地適正化計画の考え方を説明する予定である。双方が絡み合う計画なので、しっかり調整しながら進めていく。

（渡邊部会長）

- ・ほかに意見はないか。委員の皆さんの感覚的にも、この辺なんだろうなというふうに受け止めていただいているようだ。

《居住誘導区域（案）》

（渡邊部会長）

- ・基本的には都市機能誘導区域と同じ区域だが、すでに市街地として集積し、追加が考えられる区域が 2 か所あるということである。

（玉浦委員）

- ・2 か所のうち、今高野山通りは、商業地としての発展は見込めない。現状では住宅が中心になっているので、居住誘導区域に含めても大丈夫ではないか。

（上本委員）

- ・いずれの区域も下水道が整備されている。下水道が整備されているので、ぜひ居住スペースとして使ってほしい。

(梶尾委員：中野代理)

- ・北側の追加検討地区は、道路を超えて区域設定を想定しているのか。

(事務局)

- ・用途地域の境界までとするか、道路で区切るかなど、詳細は今後検討する。

(玉浦委員)

- ・先ほど今高野山通りのことだけ言ったが、北側の区域についてもすでに家が建っており、誘導区域にふさわしいと思う。

(梶村委員：中野代理)

- ・空家等もある中で、将来的に人口密度を維持できるのであれば、現に市街地が広がっている地域は居住誘導に含めて支障はないと感じる。ただし、南側には土砂災害警戒区域があるので、ハザードについて整理しておいていただきたい。

(事務局)

- ・両地区ともに道路が整備され、下水道も全域ではないが整備されているので、レッドゾーン等を除いて、誘導区域に含める方向で、再検討する。

(渡邊部会長)

- ・グレーで塗っているところは何か。

(事務局)

- ・想定最大規模（L2）の降雨により3m以上の浸水想定区域。

(渡邊部会長)

- ・このエリアは誘導区域に含めて、防災指針で対策を検討するということか。

(事務局)

- ・その通りである。
- ・検討箇所のうち、北側の区域（本郷の旧国道184号線）は、下水道の計画区域との整合を踏まえ、国道184号を超え沿道まで含むかどうか等、庁内で調整、検討したい。

(渡邊部会長)

- ・誘導区域に入れば、下水道の優先順位が高まるとも考えられるので、町の方針と整合を図りながら検討してほしい。

《防災指針（案）》

(玉浦委員)

- ・芦田川沿いに記載されている家屋等氾濫想定区域とはどのようなものか教えていただきたい。石積みは立派に積まれており、崩れるような感触は持っていないが、老朽化などが原因か。

(事務局)

- ・L2レベル、1000年に1度クラスの豪雨の際に、護岸が削られ家屋が倒壊する危険性がある箇所を県が公表している。世羅町では、芦田川の両サイドが指定されている。

(久保委員)

- ・今高野山通りの南側の土砂災害特別警戒区域に指定されている斜面は、現在どのような状況か。

(事務局)

- ・ここは、東西にかなり長いエリアが急傾斜のレッドゾーンに指定されている。今年度から、西側の区域について県が急傾斜地対策事業を実施するための調査を行っている。調査結果に基づき、対策工事

も実施する予定となっている。

(渡邊部会長)

- ・40 ページから具体的な取組が記載されているが、こんなにたくさん実施するのかという印象を持つ。この中に、すでにやっている事業も含んでいると思うので、すでにやっているものと新規の取組が分かるようにしてはどうか。また、県が実施するものもあるので、事業主体も記載したほうが良い。
- ・ちなみに、この中に新規の施策はあるのか。

(事務局)

- ・取組の多くは、国土強靱化計画等を踏まえて整理しており、既に行っている取組が大部分である。

(渡邊部会長)

- ・住宅の耐震化の支援は、もう助成制度があるということか。

(事務局)

- ・耐震診断とそれに基づいた耐震改修工事に対して補助を出している。

《誘導施策・評価指標（案）》

(丸石委員：柴田代理)

- ・都市機能の利用促進とあるが、表現がわかりにくいので、もう少しわかりやすい表現にしてはどうか。
- ・新規創業支援と記載されているが、これの担当部署はどこか。

(事務局)

- ・都市機能の利用促進に該当する事業としては、商工会と連携した、とくとか商品券がある。こういった特典を活用して、町内の商業施設を積極的に活用していただくというもの。ご指摘を踏まえ、もう少しわかりやすい表現になるよう工夫する。
- ・新規創業支援は、商工観光課が担当して世羅町お試しオフィスを開設し、町外の企業に町内で仕事ができるか試していただく趣旨で、ICT 企業誘致現地調査費助成金等の支援を行っている。

(内海委員)

- ・全体的に抽象的でわかりにくいので、はじめて見た人にもわかるよう、もう少しわかりやすい表現にしてほしい。

(事務局)

- ・表現については現在すでに行っているもの以外に、今後新たに事業を実施していくうえで支障にならないよう、抽象的に表現している面もあるが、現在取り組んでいるような具体的なものがあればそれを掲載するなど、できるだけわかりやすくなるよう工夫する。

(内海委員)

- ・居住誘導区域内の農地の有効活用とは何か。どのように活用するのか教えてほしい。

(事務局)

- ・優良農地は別として、居住誘導区域内の農地についてはできるだけ宅地化を図り、住宅や都市施設の誘導のために活用することをイメージしている。

(内海委員)

- ・農地として有効活用ではなく、農地を有効活用ということですね。理解した。

(久保委員)

- ・公共施設の統廃合の推進とあるが、すでにだいぶ統廃合が進んでいるが、これ以外で具体的なものはあるのか。

(事務局)

- ・庁内に公有財産利活用検討委員会が設置され、公共施設を 30%程度減らすという目標に向かって、現在進行中であり、これとの整合を図りながら進めていきたい。ただ、具体的にどこをどう統廃合するかというのはこれからの段階である。
- ・公共施設等総合管理計画においても目標を定めているので、こちらとも連携を図っていく。

(渡邊部会長)

- ・長寿命化なども含み、有効な公共施設の活用など、表現を工夫してほしい。

(山下委員)

- ・インターチェンジ周辺の交通ポテンシャルを活かして、道の駅を中心とした、等の記載があるが、インターチェンジと市街地との間に距離があり、観光拠点、インフォメーション拠点である道の駅から市街地に誘導するということができている。
- ・例えば、みつぎの道の駅にはバスセンターがあり、図書館が整備されている。世羅町も道の駅と都市計画区域とのつながりがあれば良いと思うが、道の駅だけで終わっている。具体的にどうすればよいかはわからないが。

(渡邊部会長)

- ・誘導施策について、44 ページに子育て家庭への支援、高齢者・障がいのある方への支援と記載があるが、立地適正化計画の誘導施策として広すぎるのではないか。都市機能誘導区域や居住誘導区域における誘導促進に向けた施策とか、あるいは区域外の立地を規制・抑制する施策などの取組が誘導施策ではないのか。表現を見直してほしい。
- ・46 ページの指標の中に、都市機能誘導に係るものがないが、一番重要な指標ではないか。

(事務局)

- ・施策の内容については、誘導という視点で見直しを図る。
- ・都市機能誘導に係る指標として、検討段階では誘導区域内の都市施設数の維持を挙げていた。現在ある施設を維持するという趣旨である。
- ・検討段階では、いろいろな視点から指標を掲げていたが、最低限のものに絞った。

(渡邊部会長)

- ・都市機能を維持するとは、数を変えないということか、それともサービス水準を落とさないということか。

(事務局)

- ・施設数を維持すること。
- ・目標値は計測が容易なものでなければ経年的に計測しづらいため、公表データ等で容易に取得できるものとした。

(渡邊部会長)

- ・数を維持するというだけで本当によいのだろうか。町内の経済循環のような観点も必要であり、例えば、来客数などのデータがとれないか。県も人流データを持っているので、参考にして検討してみてもどうか。

(事務局)

- ・県のデータを確認し、検討する。

(玉浦委員)

- ・残念ながら、商工会に関することがこの中に記載されていない。商工業者がいることがまちの魅力に

つながると思う。パオが閉店したという地元にとっては厳しい状況ではあるが、マックスバリュートなど町外からも集客されている、新規創業する人も観光客などの町外からの来訪者を目当てにしている場合が多い。そういったお客さんをターゲットにした仕事や商売を充実すれば、町民にもメリットがある。

- ・来訪者との交流が盛んなまちの中に、魅力的な商工業者の育成等を追加してほしい。

(久保委員)

- ・まちづくりの方針2の都市機能や居住と連携した生活サービス(子育て支援、高齢者サポート等)と書いてあるが、9ページでは高齢者福祉施設等が誘導施設の設定適否で×になっている。この辺の整合性がどうなのかももう少しわかりやすく、具体的な記述をお願いできればと思う。

(渡邊部会長)

- ・立地適正化計画として対応できる施策を踏まえ、誘導施策についてできるだけ具体的に記述するように検討してほしい。
- ・指標についても、同様に検討してほしい。

《全体を通して》

(渡邊部会長)

- ・アンケートでの意見もあったが、誘導区域外や都市計画区域外についての配慮も必要ではないか。
- ・周辺地域のことについてのページを追加するか、そのことは都市計画マスタープランに記載しているので立地適正化計画では扱わないのか、他市でも、区域外のことを簡単に触れている例があるので、参考にしていきたい。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランでは、都市計画区域外について「自然共生地域」としている。立地適正化計画の基本方針でも、3番目に都市計画区域外のことを記載しているが、他市の事例等を参考に、記載の在り方を検討する。

(渡邊部会長)

- ・現状で記載が足りないという意味ではない。必要に応じて再検討いただければ問題ない。

(事務局)

- ・次回(第4回)専門部会は、庁内で立地適正化計画書(案)を取りまとめ、12月頃に開催予定で、次回が最終の部会である。
- ・次回専門部会の後、パブリックコメントを募集する。

4 開会