

第1回 浜田市立地適正化計画策定委員会

日 時：令和8年3月5日（木）14時00分～16時00分

場 所：中央図書館2階 多目的ホール

委 員 名 簿

《委員》

【敬称略】

役 職	氏 名	所属機関・団体	区 分
委員長	鳩 心治	山口大学 教授	学識経験者
委員	松田 善臣	島根県立大学 教授	学識経験者
	今井 久晴	浜田商工会議所	経済
	大石 和弘	浜田市医師会	医療
	鎌田 佳奈	浜田市社会福祉協議会	福祉
	西田 奈都美	浜田市 PTA 連合会	教育・子育て
	高橋 晴美	浜田女性ネットワーク	男女共同参画
	渡辺 健一	石見交通株式会社	地域交通
	小川 悦子	浜田市防災士連絡会	防災
	國分 俊幸	島根県建築士会	住宅・建設
	三浦 美穂	浜田地域協議会	地域
	岡本 努	金城地域協議会	地域
	澤津 真由子	旭地域協議会	地域
	森下 政昭	弥栄地域協議会	地域
荒木 聖子	三隅地域協議会	地域	

会議概要

1 開会

2 都市建設部長あいさつ

3 会長の互選について

4 議題

(1) 立地適正化計画の策定体制について

(2) 立地適正化計画とは

(3) 市民アンケート調査結果について

(4) オンラインプラットフォームの意見収集状況

(5) 現状分析及び市民意見から抽出したまちづくりの課題

5 その他



議 事 要 旨

1 開会

○事務局の司会により開会（14時00分）

2 都市建設部長あいさつ

○都市建設部長より挨拶（内容は以下のとおり）

- ・本委員会は、人口減少や高齢化が進む中であっても、いつまでも住み続けられるまちとするために、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す「立地適正化計画」を策定することを目的に設置された。委員の皆様方のご意見や、専門的な知見をもとに計画を作り上げていきたい。
- ・今回は、市民アンケート結果や各種データをもとに整理したまちづくりの課題等について報告する。計画の中身は次回以降の議題となるが、今回の報告内容についてもご意見があれば賜りたい。

3 会長の互選について

事務局	・初回であるため委員長を選出する。委員の互選によることとなっているが、意見はあるか。
松田委員	・鶴委員を推薦する。都市計画が専門分野であり、これまでも多数の計画策定に携わられているため、円滑な議事の進行が期待できる。
事務局	・他に意見はないか。
一同	—意見なし—
事務局	・それでは、鶴委員に委員長をお願いする。
鶴委員長	・「立地適正化計画」とは聞き慣れないと思うが、少子高齢化、環境負荷の低減、財政の効率化等の課題を解決するために、国が先導してコンパクトなまちづくりを行うことを目的に制定された、法律に基づく計画である。 ・全国的に多くの都市で策定されており、浜田市は後発組である。事務局には先進事例を紹介してもらいつつ、浜田市のオリジナリティが高い計画を策定したい。 ・浜田市は地形の制約のため基本的にはコンパクトな市街地が形成されているが、人口減少と高齢化への対策として立地適正化計画が必要である。 ・市の都市計画マスタープランに掲げられている将来像を実現させるための実行手段が本計画であり、策定に向けて皆さんに協力をお願いしたい。

4 議題

(1) 立地適正化計画の策定体制について

事務局	※事務局より「資料 1 策定までの流れ」「資料 2 策定委員会及び都計審名簿」を説明（略）
鶴委員長	・事務局からの説明に対して質問はあるか。
一同	—意見・質問なし—
鶴委員長	・では説明の通りの体制で策定を進めるよう、よろしく願います。

(2) 立地適正化計画とは	
事務局	※事務局より「資料3 立地適正化計画とは」を説明（略）
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの専門用語があり、分からない点があればその都度質問をいただきたい。 ・事務局からの説明に対して質問はあるか。
三浦委員	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティは、浜田地域以外を含めて全ての住民を浜田の中心地に集積させるものと認識していたが、実際にはそれぞれの地域に多極的に拠点を形成するものであることを理解した。 ・コンパクトシティ化においては医療や商業等のサービスの充実が必要であるが、金城や弥栄の既存資源で実現可能だろうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は「コンパクトシティ」というキーワードを使用していたが、現在はそれを交通で結びつける「コンパクト・プラス・ネットワーク」という概念になっており、足りない機能をネットワークで補完する考え方である。 ・本計画は都市再生特別措置法に基づいており、都市計画区域外は計画の対象にならないというのが基本的な考え方である。ただし、金城や弥栄にも住居や生活利便施設が集まっているエリアが存在し、今後も維持していく必要がある。そのため本計画では、法律に基づかない任意の検討事項として、金城や弥栄等の都市計画区域外についても、商業・医療の維持・確保を含めて長く住み続けるための方策を検討していく。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・本来、法定上は3つの都市計画区域が計画の対象となるが、今回は法律の枠組みを超えた大きな視点で考えるという点を浜田市のオリジナリティにしたいということである。これをどのように計画に盛り込むかが課題であり、委員各位のアイデアを求めたい。 ・全ての地域に病院やスーパーを設置することは困難なため、公共交通のネットワークによって利便性を高める等、段階的に地域の住みやすさを向上させることを事務局では検討している。 ・浜田・三隅に比べ、南部の3地域では高齢化と人口減少のスピードが速いため、効率的な財政投資の観点から十分に検討する必要がある。この点が本計画策定における最も重要な課題となるため、随時ご意見をいただきたい。
森下委員	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画について、浜田市は後発であるという説明があったが、久保田前市長が就任した平成26年頃からコンパクトシティという言葉が使用されていた。計画の策定が今になった理由はあるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・当時からコンパクトシティの話題は出ていたが、自治区制度が残っており、各地域で活動を展開していた状況下において、立地適正化計画を策定する機運に至らなかったと考えている。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画を策定することで、まちづくりに対する国の補助を受けることが可能となる。今回、浜田市にとって計画策定の意義は大きいと判断されたのではないかと推察する。

小川委員	<ul style="list-style-type: none"> 旭の県境付近に住んでいるが、自身で耕作していない農地を所有する人が多数いると考えられる。利便性の高い地域へ居住を集約する場合、このような土地の所有者はどう対応すればよいか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 法律上は都市計画区域のない農村部などの地域は対象外となるが、浜田市としては都市計画区域外も含めて市全域で検討していく方針である。 旭では支所周辺に人口が集約されているが、全てを集約することは困難であるため、支所周辺や浜田地域まで移動すれば商業施設や医療機関等が利用できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で全域を捉えたい。
小川委員	<ul style="list-style-type: none"> アンケート結果では「働く場がない」という意見も多く、それが人口減少の一因となっている。働く場の創出として、山間部の土地を利用した農業の振興を図ることも有効ではないか。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 本計画は都市計画分野において国土交通省が主管する計画である。行政計画は各種の分野別計画が存在し、最上位に位置する総合振興計画が全体調整を行う役割を担っている。そのため、農林業や中山間地域の活力維持についての議論は総合振興計画や別の計画に委ねざるを得ないので、ご理解いただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 委員長の指摘のとおり、先ほどのご意見は都市計画の範囲外であるため、総合振興計画の中で検討する事項となる。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 市の様々な計画が適切に運営されているかどうか、市民が継続的に監視していく姿勢も重要であるため、皆さんには留意いただきたい。
(3) 市民アンケート調査結果について	
事務局	※事務局より「資料4 市民アンケート調査結果について」を説明（略）
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 事務局からの説明に対して質問はあるか。
松田委員	<ul style="list-style-type: none"> P.7「いつまでも暮らしていけるまちにするための方策」の結果について、解釈は慎重にすべきと考える。 選択肢の中で、集約化についてはメリットが書かれている一方、それ以外の選択肢には住民負担の増加というデメリットが書かれており、通常はメリットの方が選択されやすい。この条件下で、あえて住民負担を許容する意見が一定割合存在することに目を向ける必要があるのではないか。 コンパクト化によるメリットは確かに多いと思われるが、このアンケート結果から「コンパクト志向が優勢」という結論を導くのは適切ではなく、将来の財政負担に対する不安が強く表れたという解釈に留めるべきである。結果の取り扱いについては慎重を期していただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 貴重な意見をいただいた。コンパクト・プラス・ネットワークに賛成する市民が多いと好意的に捉えていたが、評価と解釈については再考したい。
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> 徒歩圏に店舗、病院、公共施設等が揃っている地域に住んでいるが、中心部以外で同様の環境を整備するためには、民間事業者である病院や店舗の誘致が必要となる。行政がどのように関与し、実現するのか。 公共施設の空きスペースを有効活用する方策であれば実現性が高いと考えられ、

	三桜酒造跡地等の活用可能な土地が存在しているが、金城や弥栄等の他地域における展開方法については疑問が残る。
事務局	・各地域に利便施設がすべて揃っているわけではないため、不足する施設については、例えば浜田地域中心部の施設を公共交通機関等により利用してもらうようなことが基本となる。
高橋委員	・医療機関の受診や日常的な食料品の購入において移動手段の確保は喫緊の課題であるが、遠方への公共交通での移動は負担が大きい。自家用車を所有しない高齢者の移動手段の確保が必要である。特に家族の支援を受けられない単身高齢者への配慮が求められる。
事務局	・アンケート結果からも、買い物や医療は極めて重要な要素であることが確認できる。本計画で都市機能誘導区域を設定し、誘導する施設に病院を位置付けたとすると、病院を区域外に建設しようとする時や、区域内で休止や廃止をしようとする時には市への届出が必要となる。こうした手法と合わせて、市では、都市機能誘導区域への立地が魅力的になるような政策を今後検討していく。
高橋委員	・法定の届出について、市民や事業者へ周知し、様々な手続きが必要になることを事前に理解してもらうことが重要であると考えている。
鶴委員長	・都市計画区域外に位置する金城・弥栄についても本計画に含めることが本市の独自の取り組みである一方で、全ての地域で均等に都市計画を進めることは現実的ではなく、委員各位と共に一定の覚悟を持って方針を決定していく必要があることを認識してもらいたい。
荒木委員	・三隅では、各山間部などで地域の活動が行われている。 ・徒歩圏内に店舗や病院が存在することが理想だが、実際に引っ越してそこに住むかどうかは別問題であり、現実的な住民の意見は異なることが考えられる。
事務局	・本計画は、20年先を見て緩やかに誘導するものであり、直ちに住民の転居を求めるものではない。例えば、車の運転が難しくなり転居を検討する場合にこの区域を選んでもらえるよう、徐々に変えていく計画である。
鶴委員長	・本計画は5年ごとに見直す計画となっているが、5年という短期間で明確な結果は出にくい。20年程度を見越し、中長期的な成果を段階的に確認することと、社会動向に照らして実態に即しているかを検証することが重要である。
(4) オンラインプラットフォームの意見収集状況	
事務局	※事務局より「資料5 オンラインプラットフォームの意見収集状況」を説明(略)
鶴委員長	・事務局からの説明に対して質問はあるか。
高橋委員	・このオンラインプラットフォームを今回初めて知ったが、PRを行っているのか。現在の意見数はまだ少ないと思うので、インターネットを活用することで、若年層からも意見を収集しやすくなるのではないかと。
事務局	・市のホームページ及び広報誌にQRコードを掲載している。また、各まちづくりセンターや県立大学の掲示板、LINEアプリの広告枠等を活用している。 ・今日までに135件の投稿があり、増加傾向にあるが、引き続きPRしていく。

三浦委員	・三桜酒造跡地と神楽殿の話題は注目されていると思うが、オンラインプラットフォームでは意見が出ていないようである。
事務局	・アンケートの自由記述には三桜酒造跡地に関する意見もあった。オンラインプラットフォームではテーマが決められているため、意見が出にくいのかもれない。
鶴委員長	・誰でも自由に書き込めるということは、市外の方でも年齢等に関係なく投稿できるのか。
事務局	・そうである。
鎌田委員	・コンパクトシティの実現で、各拠点に生活に必要な施設、市の中心部には大型の商業施設や病院が配置されることが理想だと思うが、中心部を志向する若者と、高齢者との間で居住地域が二極化する懸念はないか。 ・居住を誘導しない地域では、山林等が荒廃しないよう管理する必要があるが、そのことで市全体としてコスト増加につながる可能性はないか。
事務局	・若い方には利便性の高い中心部に居住していただくことが、計画の基本的な考え方である。高齢者については、運転が困難になった際や世代交代の時期に中心地への転居を促す等、時間をかけて徐々に集約を図りたい。 ・また、中心部に居住しない方の意思を否定するものではない。そのような方のためには、公共交通の維持に努めるとともに、新市長の方針の一つであるデジタル化による対応も検討していく。 ・山林については、林業の担い手が集中して管理することが理想的であるが、本計画で扱うことは難しく、来年度策定する新しい総合振興計画で触れることになると思う。 ・山林の視点ではないが、道路や上下水道等の公共インフラでは、分散して住宅があると管理費用が増大する。集約することがコスト削減に効果的である。
鶴委員長	・新しい総合振興計画では財政健全化に向けた投資額の検討を行い、都市計画との連携によってコスト削減が実現できるロジックを示していただきたい。

(5) 現状分析及び市民意見から抽出したまちづくりの課題

事務局	※事務局より「資料6 現状分析及び市民意見から抽出したまちづくりの課題」を説明（略）
鶴委員長	・事務局からの説明に対して質問はあるか。
松田委員	・P.19「公共交通網の維持」という表現は、現状を保持するという印象を与える。都市構造を効率的に再編していく前提に立てば、交通網を都市構造に合わせて最適化していくといった表現の方が適切ではないか。 ・また、公共交通の「利用促進」という表現は、市民への呼びかけという印象が強い。市民に努力を求めるのではなく、公共交通が使いやすくなるまちづくりを目指す表現に改めてはどうか。
委託事業者 (コンサル)	・ご指摘の通りで、まちづくりの計画であるため、利用促進ではなく、公共交通を利用しやすいまちづくりが課題であるという目線で表現を改めたい。

渡辺委員	<ul style="list-style-type: none"> この計画を策定することで国からの支援が受けられるとのことだが、具体的にどんな支援があるか、事例があれば教えてほしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> この計画の策定自体に補助金が交付されることと、計画の中に市街地開発等の具体事業を位置付けることにより、事業に対する国の補助が受けられる。 事例としては、江津市のパレットごうつ周辺が挙げられる。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 江津市では、立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域の中で、国の補助を活用した都市再生整備計画が進められた。100%の補助ではないため財政との調整が必要であるが、あけぼの通り周辺の賑わいを生む等、一定の成果が出ている。 時間の都合上、詳細な説明が割愛されたが、P.8以降に示されている図はメッシュマップといい、都市の分析に不可欠な手法である。今後、こういった資料を多く扱うことになるので、慣れていただきたい。 行政として災害ハザードエリアに居住を誘導することは望ましくないが、一方で、日本は災害の国であり、危険箇所を全て排除すると住める場所がほとんど残らない。そのため、一定の危険性があっても、対策を講じることで居住可能とする方策を検討することも、本計画の重要な視点である。
森下委員	<ul style="list-style-type: none"> 全てを市街地へ集める計画ではなく、各地域の中心をネットワークで繋げながら、浜田市全体を考えていくものであると理解した。地域の診療所、スーパー、ガソリンスタンド等を利用していかないと、これらがなくなり、現在自立している地域が消滅する恐れがあると感じている。 公共交通は距離で運賃が決まるため、市街地へ出るには金銭的負担が大きく、別計画かもしれないが対策を検討していただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 必要な生活利便施設は計画に盛り込み、施策を検討したい。また公共交通の運賃についてどこまで踏み込めるか分からないが、公共交通はコンパクト・プラス・ネットワークの根幹として重要であり、集約と接続の両面から検討を進める。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通について、松田委員の意見を踏まえ、「利用促進」という表現ではなく、「使いやすさの向上」や「公共交通の充実による利便性の向上」等、ニュアンスを変えた表現で本計画に記載し、他の施策へ繋がられるよう工夫してほしい。
國分委員	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域を見直す可能性はあるのか。建築の観点からは、規制が多数存在している。また、レッドゾーン・イエローゾーンについても浜田市全体に大きな影響があり、今後の扱いはどうなるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域は、現状の都市構造と乖離している箇所が見受けられるため、今後見直しを検討したい。 レッドゾーン・イエローゾーンは県が指定しており、本計画では、レッドゾーンには基本的に居住を誘導しない方針である。イエローゾーンは市街地にも点在しており、居住を継続できるよう防災面の対策を盛り込む予定である。
鵜委員長	<ul style="list-style-type: none"> 本計画では直接的な建築規制はかけないが、安全対策を実施して防災レベルが高いエリアに建築を誘導していくことになる。

5 その他

- 事務局
- ・3月24日に開催する浜田市都市計画審議会では、今回と同様の内容を報告する予定である。同審議会は、条例で定められた市の附属機関であり、都市計画の最終決定機関として、本計画についても随時意見をいただきながら協議を重ねていく。
 - ・来年度からは、策定に向けた具体的な内容について議論を進める予定である。次回開催時期は未定であるため、改めて案内する。
-

6 閉会

○鶴委員長の司会により閉会