

第3回 米子市立地適正化計画検討委員会 議事録

開催日時 令和4年1月26日（水曜日）午前10時から

開催場所 Web開催（Zoom）

出席者（敬称略）

委員：小椋弘佳、加藤博和、徳嶋靖子、稲田祐二、山崎倫子、田村満男

オブザーバー：吉田英雅（独立行政法人都市再生機構）

事務局1：相野課長、赤井担当課長補佐、太田主任

事務局2：株式会社 パスコ（3人）

次第

1 開会

都市創造課長開会宣言

2 挨拶

総合政策部長挨拶（都市創造課長代理）

3 議事（要約）

事務局1	<p>議題2の「立地の適正化に関する基本的な方針について」は、議題1の「課題の整理について」を踏まえた検討が必要だと考えますので、資料を続けて説明させていただいた後に、議題1と2を併せてご検討いただければと考えています。いかがでしょうか。</p> <p>（異議なしの声）</p> <p>それでは、議題についてご説明いたします。</p> <p>（資料説明）</p> <p>(1) 課題の整理について</p> <p>(2) 立地の適正化に関する基本的な方針について</p>
小椋委員長	<p>議題1は、前回の委員会での意見を踏まえ、事務局で再考していただきました。</p> <p>議題2は、今後、居住や都市機能の誘導に関する具体的な施策等を検討する際の方針となる部分かと思っておりますので、ご意見をいただければと思います。</p>

加藤副委員長	<p>課題を再整理し、方針を示していただきありがとうございます。</p> <p>まちづくりの理念について、様々な要素を盛り込みすぎているような気がするので、もう少し簡潔にしても良いのではと思いました。</p> <p>また、「子どもたちが住み続けられる」という表現は、子ども以外の人たちはどうするのかというご意見を持たれる方もいらっしゃると思いました。「住み続ける」という表現についても、人口動態やアンケートの結果を踏まえると、一旦市外や県外に出ていく傾向が見られます。一度は県外や市外に出たとしても、米子市が魅力的なまちであれば、再び帰ってきて市街地に居住するというUターンの流れもあるかと思えますので、その点も加味した理念としてはどうでしょうか。活性化したまちが想像できるような生き生きとした理念や方針を掲げていただければと思います。</p>
事務局 1	<p>ご意見ありがとうございます。コンパクトな言葉でまとめられていないのは、ご指摘の通りです。</p> <p>「子どもたちが住み続けられる」という表現について、アンケート結果からも分かるかと思いますが、米子市は医療・福祉が強みです。一方で、まちづくりの理念を医療・福祉に関するものとし、そこにターゲットを絞ってしまって良いのかと事務局でも悩みました。そこで、ターゲットを絞りつつも、理念を軸とした5つの施策・誘導方針で多様な分野をフォローしたいという思いから、「子どもたち」という言葉を入れさせていただきました。</p> <p>子どもたちが市外や県外に出ても、最終的には米子に帰ってきたいと思えるような魅力的なまちにすることも大切だと考えておりました。「住み続けられるまち」という表現は、生まれたまちでずっと暮らし続けていくという意味よりも、子どもたちが高齢者になっても快適に暮らしていける、つまり、小さいお子さまから高齢者の方まで、すべての方に「米子市はいいよね」と言っていただけのような意味を意図しており、「子どもたち」と言いながらもあらゆる世代の方を対象にしたいという気持ちを込めさせていただいております。</p> <p>具体的な表現については、様々な言葉があると思いますので、是非ご提案いただければと思います。よろしくお願いします。</p>
小椋委員長	<p>確かに「子どもたち」というと子育て世代の方や、Uターンの方も関係してくるので、持続的なまちづくりをしていくという意味として捉えることもできると思います。</p>

徳嶋委員	<p>しかし、理念（案）は文章にすると 3 行ですので、加藤副委員長と同じく、少し盛り込みすぎかと思いました。</p> <p>他にもご意見等ありましたらお願いします。</p> <p>今のお話を聞いていて、子どもたちという表現は「未来に希望が持てるまち」という印象を受けました。</p> <p>一方で、加藤副委員長からありましたように、受け取り方は人によって異なるため、その点の考慮が必要かと思います。</p> <p>自分のこととして理念をとらえてもらえるよう、「未来」や「希望」といったニュアンスのものが入ると良いのではないかと感じました。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。他にございませんか。</p>
山崎委員	<p>よろしいでしょうか。まちづくりの理念で「子どもたち」と限定していることに抵抗があるのは同意です。</p> <p>また、「都市のストックを活かした」という表現がありますが、「まちの財産を活かした」など、市民の方にも分かりやすい表現にした方が良いと思うのですが、いかがでしょうか。</p>
小椋委員長	<p>誰にでも分かりやすい表現にする必要があると思います。事務局いかがでしょうか。</p>
事務局 1	<p>市民の方でも分かるような表現を検討します。ありがとうございます。</p>
稲田委員	<p>山崎委員のご意見を聞いて、「ストック」を「財産」に変えるのは分かりやすくて良いと思います。一方、「ストック」という言葉も一般的ではありますので、このままでも良いかとも思うところです。</p> <p>私からは大きく 3 点意見がありますが、まず理念について、「子どもたち」を「みんな」に変えてみてはどうでしょうか。</p> <p>2 点目は施策・誘導の方針についてです。方針 1 では「若い世代」や「子育て世代」を対象にしていますが、例えば「老いも若きも誰もが住みやすいまちづくり」として、その施策の方向性の中に「若い世代や子育て世代の居住誘導」が位置づけられるなど、あくまでも方針は市民全体をカバーするものが良いのではないかと感じました。</p> <p>方針 2 の「商都米子の特性を活かした住みたくなるまちづくり」は、</p>

	<p>上位・関連計画でも「商都」を謳っていますので、施策の方向性の中にも、そのような言葉があればと思いました。社会情勢もあって、売り買いの場がネットにシフトしていますが、ご年配の方からの声も多数ありますので、原点に戻って、人がふれあえる商店街を実現して欲しいです。そのような意味で、例えば「商業の振興」という言葉を盛り込んではどうでしょうか。</p> <p>方針3は、「にぎわいづくり」となっていますが、他の方針と揃えて「にぎわいのあるまちづくり」が良いと思いました。</p> <p>方針4は、「多様な移動手段」を「多様で便利な交通手段」という表現にしてはどうかと思いました。多様なだけでは人々は利用せず、やはり便利であることが重要という思いでの意見です。</p> <p>最後に3点目です。こちらは方針全体と関係しますが、米子市の振興のためには、圏域全体をとらえて交通の要衝としてのあり方を見直し、交流人口の増加や交通体系の充実を図る必要があります。広域の視点を踏まえた計画づくりをお願いできればと思います。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。事務局からコメントがあればお願いします。</p>
事務局1	<p>ご意見ありがとうございます。前回の委員会でも「新しい産業」や「もっと大胆な表現」というお言葉をいただいて、それも踏まえて再考しましたが、もうひと声ということかと思いました。</p> <p>ご意見を踏まえて、もう一度表現などを整理したいと思います。ありがとうございます。</p>
田村委員	<p>理念の「子どもたち」という言葉は、将来に繋がるというイメージがあり、私は良いと思います。委員の皆さんが言われるように、あらゆる世代を対象にした表現でも良いかと思いますが、「子どもたちが将来にわたっても住み続ける場所」という意味で「子どもたち」という表現でも良いと思っています。</p> <p>また、稲田委員からありました「商都」について、やはり「米子市まちづくりビジョン」の市の将来像でもありますので、方針の中でふれてほしいと思います。また、4ページの方針5の施策の方向性では「災害リスクの高い地域から低い地域への居住の誘導」と記載がありますが、こちらは課題の整理に含めても良いと思いました。</p> <p>最後に、課題の整理の土地利用の項目で「低未利用地」と記載がありますが、専門的な用語で一般的にはあまり聞きなれない言葉ではな</p>

<p>事務局 1</p>	<p>いかと思いました。</p> <p>ありがとうございます。方針に記載されている「災害リスクの高い地域から低い地域への居住の誘導」が課題には出てこないということで、方針と課題の整合性がとれるようにいたします。</p> <p>低未利用地についてですが、近年は市街地でも、空き家や青空駐車場になっている空間が増えているかと思います。そういったものを国土交通省では低未利用地という言葉で表現していますので、今回使わせていただきました。</p>
<p>小椋委員長</p>	<p>低未利用地は、使っていない土地だけではなくて、本来の使い方がされていない土地や、更に良い利用の方法がある土地や建物という意味もありますので、その点も含めた表現の検討をお願いしたいと思います。</p>
<p>事務局 1</p>	<p>承知しました。</p>
<p>小椋委員長</p>	<p>田村委員の災害リスクのご質問と関連するのですが、市民アンケートの問 15「災害の可能性がある地域の今後の方向性」について、「可能な限り居住を抑制していくべき」や「居住は最大限に抑制する」という項目があり、これを足し合わせると、3割くらいの方が抑制の意識を持っていると言えると思います。</p> <p>一方で、課題の整理を見ると、災害リスクの市民の意向として「現在の居住を維持」が約4割と最も多いことのみが記載されていますので、抑制の意識があることも追記した方が良いのではないかと思います。</p> <p>また、居住されている方のリスクを最大限に減らすことに加えて、今後の新しい開発に対する方向性も、課題として記載しておくのではないかと思います。</p> <p>他にご意見はありませんか。</p>
<p>加藤副委員長</p>	<p>最初に理念のところで「子どもたち」という表現についてご質問しましたが、徳嶋委員から「未来」や「希望」といったキーワードが出てきましたし、事務局の説明でもあらゆる世代を対象にしたいというお気持ちがあるということで理解しました。</p> <p>皆さんのご意見を踏まえて、「多世代が共生する」という表現はどう</p>

	<p>かと思いました。「共生」は、使い古されたキーワードではありますが、上位・関連計画の理念や将来像を加味すると、立地適正化計画らしい表現なのではないかと思います。「米子市まちづくりビジョン」は「住んで楽しい」という個人ベースの将来像になっていて、「米子市都市計画マスタープラン」は「まちなかと郊外が一体的に発展する」と都市の全体ベースの理念かと思います。一方、立地適正化計画では、まちの中で、若い世代から高齢者まで、それぞれが助け合い、交流するという「共生」のイメージを持ちましたので、ご提案したところです。</p> <p>前回の委員会でもご紹介しましたが、神奈川県藤沢市や石川県金沢市では、大学生が地域活動に参加し、高齢者や地域の人と関わることで特典が得られるような仕組みづくりも行われています。</p> <p>米子市の人口減少は緩やかであっても、高齢化は進んでいくので、助け合いや地域内の交流を促す必要がある、そういう意味を込めました。</p> <p>また、皆さんの議論にもありましたが、理念を「多世代」とするとターゲットが広がってしまうという点に関しては、施策・誘導方針のところで、このターゲットにはこういったことをするという、具体的な方針や施策の方向性を打ち出せると良いのではないのでしょうか。</p> <p>そういった意味では、子育て世代もちろんですが、子育てが終わり経済力のある40代や50代もターゲットになりうると思います。</p> <p>ちなみに、現在、若い世代や子育て世代が市街地にどれくらい居住しているのか、データがあれば、教えていただければと思います。</p> <p>最後に、鳥取大学医学部ならびに医学部附属病院は市の中心部に位置し、働く場でもあり、多くの人々を集める一つの核になっていると思いますので、「鳥取大学医学部」というキーワードも入れても良いのではとも思いました。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。コメントがあればお願いします。</p>
事務局 1	<p>ありがとうございます。理念につきましては、本日いろいろご意見をいただく中で、全体の方針ですので幅広い世代の方とはっきりわかる表現でも良いのではと想着ているところです。各世代に向けた具体的な方針や施策の方向性は方針の中で示していきたいと考えています。</p> <p>「鳥取大学医学部」などのキーワードは、医療という表現で一括りにしていましたので、ご意見を踏まえて再度検討したいと思います。</p>

事務局 2	<p>人口データについて、現状分析では、高齢化率の人口メッシュ分布を記載していますが、若い世代や生産年齢人口も表示することができます。中心部に居住する0歳～14歳、15歳～64歳、65歳以上というように、年齢3区分別に見ることができますので、そういったデータも今後お示ししながら施策の検討につなげていきたいと思っております。</p>
小椋委員長	<p>まちづくりの理念については、加藤副委員長からも「共生」など、具体的なキーワードが出てきましたが、他にも思いつくことがあれば発言していただければと思いますので、よろしくお願いします。</p>
徳嶋委員	<p>土地利用の課題について、空き家や低未利用地といった表現はネガティブな印象を受けます。一方で、方針2では、「新産業の誘致」と記載があり、ポジティブな印象を受けます。また、観光資源にしても、米子城跡や加茂川周辺の町家などは風情があり、古いということは課題でもありますが“古き良き”というように、良いところでもあるかと思っております。例えば、一戸建てを持ちたくても費用の面で難しいときや、新しい働き方が望まれている中で、空き家をワークスペースとして活用する、古いものを新しい世代の人たちが利用する仕組みを作り、定住化や若い人の流入を図るなど、「歴史ある古き良きものと新しい産業が融合するまち」、そのような表現が見られると前向きな感じがするのではないかと、今までのお話を聞いて思いました。</p> <p>空き家のことは方針1にもありますが、居住誘導という意味でも、中心市街地の空き家に若い世代の人が居住し、数年後に一戸建てを手に入れるというような、期間レンタルのような活用もできたら良いのではと感じました。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。また一つ米子らしさが出てくるご意見かと思いつきながら聞いていました。歴史あるものと新しいものの融合は、まさに「商都米子」のイメージかと思っております。</p> <p>空き家や低未利用地は、資料2の2ページで課題として整理されていますが、空き家などのマイナスイメージのあるストックも、使いようによっては財産にもなります。</p> <p>また、課題と5つの方針は複雑に関係していると思っておりますので、財産をどう施策に活かすか。関連性がわかるような図になれば良いのではないかと思いました。</p>

<p>山崎委員</p>	<p>皆さん、他にご意見等いかがでしょうか。</p> <p>まちづくりの理念においては、フレッシュで、子どもや若い人に焦点を当てるフレーズの方が通りが良いとは思いますが、これから独居の高齢者がどんどん増え、空き家問題も発生してきます。そのような流れの中では、一人でも安心して最期を迎えられる、また、その後空き家になっても何とかなる、そのような仕組みも考える必要があると思います。</p> <p>加えて、今の案では、高齢者と若い世代とが全く別のものというイメージで整理されているような印象を受けますので、「多世代の交流・共生」といった表現を方針の中にも取り込んではどうでしょうか。</p>
<p>小椋委員長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>その他、ご意見がありましたらよろしくお願いします。</p>
<p>加藤副委員長</p>	<p>徳嶋委員のご意見について、古いものと新しいものの融合で新たなものを生み出していく。小椋委員長からありましたように、それが市の強みになっていく。そういったストーリーはとても良いと思って聞かせてもらいました。それこそがまさに進取の気性、新しいものを柔軟に取り込んできた米子の気質だと理解したところです。</p> <p>また別の視点で、私からの意見になりますが、居住地を選ぶときに、子育て世代は、女性の視点が影響する可能性もあるかと思います。まちを選ぶときの感性という意味では、外国人の方も含めて、ダイバーシティの視点で方向性を検討しても良いのではないかと思ったところです。</p> <p>また、理念の中に防災面も含めてはどうかと思いました。居住地は、災害リスクも考慮に入れて選ばれると思います。今後も都市が生き残っていくには、防災面も強みとしてPRしていくことが必要だと思いますので、安全・安心で住めるというニュアンスも理念の中に組み込んでどうかと思っています。</p>
<p>小椋委員長</p>	<p>理念についてのアイデアを出していただき、ありがとうございます。</p> <p>私から質問ですが、現在は方針ごとに施策の方向性が箇条書きでまとめられていますが、今後どのように整理をする予定でしょうか。私もアイデアはないのですが、それぞれの施策がどの方針に基づくものなのか、施策の対象が分かるようにしてはどうかと思いました。そう</p>

事務局 1	<p>すると、施策の方向性が今後検討する誘導区域の設定にもつながるかと思ったのですが、いかがでしょうか。</p> <p>ありがとうございます。ご指摘のとおり、今後具体的な誘導区域や誘導施策を設定する中で、それがどの方針に基づいているのか、分かりやすい見せ方にする必要があると思います。その点も考慮して、これから整理をしていく予定です。ご意見ありがとうございます。</p>
小椋委員長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
吉田オブザーバー	<p>URの吉田です。方針のベースとなる課題が、URの賃貸住宅と共通する部分があると思いました。若い人に居住していただかないと団地の賑わいが失われ、魅力が落ちていく。住んでいただいている高齢者の方々にとっても便利な団地でなくてはならない。この場合、ターゲットやコンセプトとしては、「多世代が生き生きと暮らしていけるような団地づくり」というように、理念では、大きく捉えるのが精一杯かと思います。</p> <p>その点も踏まえて、今日ご意見が出た理念のところは「多様な世代も含めて」という打ち出し方をして、方針と合わせて読めば、米子市の施策としての思いが強く表現できるのではないかと感じました。</p> <p>また、方針1から5が実現した将来の姿はどのようなものなのかを委員会の中で共有化しながら話を進めていくと、より良い議論になると思います。例えば、方針3の中の「利用ニーズに応じた公共施設の機能強化」について、利用ニーズに応じた機能とは何なのか。若い世代が集う場所においてはどのような機能が求められるのか、そのようなところも共有化すると、議論がしやすくなると思います。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。最後の将来像のお話は、資料2の5ページの「目指すべき都市像」にもつながるご意見かと思います。</p> <p>事務局からコメントはありますか。</p>
事務局 1	<p>誘導区域や誘導施策の検討にあたっては、何かイメージ図があった方が分かりやすいと思いました。5ページの構造図も、今は基本的な方針なのでぼんやりとしていますが、誘導区域や誘導施策などを進める中で、詳細にイメージできるようなものを作成したいと思っています。</p>

小椋委員長	<p>事務局としては、広い世代を対象にしたいという思いがありますが、「子どもたち」という言葉が、子どもや子育て世代というイメージと直結するのだと改めて思いましたので、その辺も考慮して方針や施策の整理をしていきたいと思えます。</p> <p>イメージ図の話ですが、完成されたものではなくても途中段階のものがあれば、空間的にも議論ができるかと思えますので、可能であれば委員会で提示していただきたいと思えます。</p> <p>それでは、議題の2つについての議論は終了とさせていただきます。</p>
-------	---

4 その他

事務局 1	<p>本日のご意見を踏まえまして、資料を整理させていただきます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>今後ですが、課題と方針の整理を行い、それに基づいて誘導区域の設定、誘導施策の検討に入っていくことになります。</p> <p>次回ですが、年度が明けまして、予定では5月頃にそういった議論に進めればと思っております。よろしくお願ひいたします。</p> <p>以上で、第3回米子市立地適正化計画検討委員会を閉会させていただきます。</p> <p>本日は、長時間にわたりご議論いただきましてありがとうございました。</p>
-------	--

5 閉会