

第5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10月11日（火曜日）午後2時30分から

開催場所 米子市役所 本庁舎5階 議会第2会議室

出席者（敬称略）

委員：小椋弘佳、加藤博和、徳嶋靖子、森田豊充、山崎倫子、池田典男

オブザーバー：大塚尚志（日野川河川事務所）吉田英雅（独立行政法人都市再生機構）

事務局1：八幡部長、相野課長、赤井課長補佐、石倉係長、太田主任

事務局2：株式会社 パスコ（2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

3 議事（要約）

事務局1	（資料説明） （1）誘導区域の設定について
小椋委員長	ご意見等がございましたらよろしく申し上げます。
池田委員	準都市機能誘導区域は、都市機能誘導区域のような法的な位置づけや国の支援等があるのですか。
事務局1	基本的に法的な位置づけや国からの支援等はありません。
池田委員	国からの支援等がないとなると、準都市機能誘導区域ではどのような誘導手法が想定されるのでしょうか。
事務局1	地域内の拠点となっているため、行政機能の維持等を図るべき区域として設定しており、淀江支所自体が都市機能にあたるかと考えています。
小椋委員長	補助等はないかもしれませんが、市オリジナルの誘導施策は検討さ

	れるのでしょうか。
事務局 1	<p>オリジナルな誘導施策というわけではありませんが、淀江支所は発災時の拠点としての位置づけがあるため、市としては、支所周辺の都市機能を維持する必要があると考えています。</p> <p>また、淀江は非線引き区域ではありますが、支所は本庁に代わる施設ですので守っていくという方向性を保ちつつ、地域全体での位置付けを踏まえて、準都市機能誘導区域としています。</p>
小椋委員長	<p>準都市機能誘導区域と位置付けることによって、米子市全体のまちづくりの方向性がわかりやすくなると思います。</p>
池田委員	<p>資料 1 の 11 ページに、注釈で川の名前が記載されていますが、加茂川、旧加茂川は名称を変更する必要があると思います。</p>
事務局 1	<p>訂正します。</p>
小椋委員長	<p>参考資料 3 を見ると、市街化区域のほぼ全体が居住誘導区域になっていることが大きな変化だと思います。</p> <p>一部飛び地になっているエリアは、どのような根拠で居住誘導区域に設定されているのでしょうか。</p>
事務局 1	<p>第 4 回委員会でのご意見を踏まえまして、過去に団地の建設や区画整理事業が行われており、かつ住居系の用途地域となっている永江地区及び両三柳地区を居住誘導区域に含めました。</p>
小椋委員長	<p>中央部からの飛び地で居住誘導区域に含まれたところと含まれなかったところの差は用途地域でしょうか。</p>
事務局 1	<p>用途地域です。工業系の場合は除外しています。</p>
小椋委員長	<p>その他ご意見ないようですので、議題 2 の説明をお願いします。</p>
事務局 1	<p>(資料説明)</p> <p>(2) 誘導施設の設定について</p>

小椋委員長	<p>それでは、議題 2 の誘導施設の設定について、ご意見等ございましたら、よろしくお願いいたします。</p>
山崎委員	<p>誘導施設を検討する対象として、米子駅周辺と記載がありますが旧中心市街地と捉えてよいでしょうか。</p>
事務局 1	<p>今回設定した都市機能誘導区域が対象ですので、紫色の斜線部のエリア内になります。</p>
加藤副委員長	<p>金融機能は、誘導施設に位置づけないのでしょうか。日々のお金の引き出しや預け入れは、スマートフォンやインターネット決済が主流になっていくので縮小するかもしれませんが、山陰合同銀行米子支店は来客もありそうなので、維持・充実を図る施設（以降、「○の施設」と表記）に位置づけてもよいのではないかと思います。</p> <p>一方で、積極的な立地誘導を図る施設（以降、「◎の施設」と表記）に位置づけられているのが専修学校のみとなっている点について、もちろん若い人も来てもらうのは大事ですが、中年層や高齢者の方が生活していくうえでは、ほかにも「◎の施設」に位置づけるものがあるのではと思います。</p>
事務局 1	<p>金融機能につきましては、各エリアに必要な施設として、あえて誘導施設には位置づけない方向で考えていましたが、ご意見を踏まえまして再検討します。</p> <p>「◎の施設」についても、検討します。</p>
小椋委員長	<p>今あるものが誘導区域外に出ないようにするものと、新たに誘導するものを明確にさせていただいていますが、現状では誤解を生む可能性もありますので、例えば銀行だと本店や支店、出張所など店舗のレベルによって「○の施設」とすべきか、「◎の施設」とすべきか考えるとよいかもしれません。</p> <p>また、「○の施設」は、「維持・充実を図る施設」となっているので、そこも分けるとよいのではないのでしょうか。</p>
事務局 1	<p>市としては、「維持すべき施設」は「○の施設」、「充実を図る施設」は「◎の施設」として表記したつもりだったのですが、誤解を招くようであれば分けなくてもよかったのではないかと思います。</p>

小椋委員長	<p>積極的に誘導を図る施設が見えるというのも大切かと思いますが、専修学校以外も含める必要があると思います。</p> <p>例えば、子育て機能は「○の施設」に位置づけられていますが、米子市では統廃合を進める中で、付加価値的な機能を付けながら保育園を再編する計画もあるかと思いますが、本来は「◎の施設」にすべきかと思います。</p> <p>現在再編等を機にまちなかへの立地が見込まれる場合はもちろん「◎の施設」にすべきですが、今後の動向を踏まえて「◎の施設」を設定することも重要ではないかと思います。</p>
事務局 1	<p>本市は、ある程度の都市機能が充実している中で、何を維持して何を誘導していくのかを考える必要があると思います。ですので、改めて検討させてください。</p>
小椋委員長	<p>機能的には既に充実しているということですね。</p>
徳嶋委員	<p>資料 2 の 2 ページに、必要と考えられる都市機能を整理いただいて、第 4 回委員会で意見のあった宿泊施設やオフィス機能も含まれていますが、7 ページからの誘導施設（案）には記載がないので、理由があれば教えていただきたいです。</p>
事務局 1	<p>誘導施設というのは、都市再生特別措置法に定められる「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」にあたるのですが、居住者のために必要な施設がこれに該当します。宿泊やオフィス機能もまちに必要な施設だと認識していますが、誘導施設としての位置づけは難しいのではないかというのが市の見解です。</p> <p>誘導施設の場合、誘導施策や国の施策で様々な支援制度が受けられる可能性が出てきます。その一方で、法的な観点から誘導施設に含むことができない場合も、まちをつくる大切な要素であると思いますので、ご意見を踏まえて、工夫して書かせていただければと思います。</p>
小椋委員長	<p>それでは次の議題に移りたいと思います。誘導施策の検討について事務局からよろしくお願いします。</p>

事務局	(資料説明) (3) 誘導施策の検討について
小椋委員長	ご意見等がございましたらお願いします。
事務局 1	誘導施策については、検討の余地もございますが、現時点の考えをお示ししています。
吉田オブザーバー	<p>誘導施設に関する議論の中で、米子市は立地適正化計画を立てる前から、そもそも都市構造がコンパクトになっているため、新規に誘導すべきものが見えてこないというお話がありましたが、新しいものを誘導していくというよりも、例えば、既存の空き家や町家を活用するという考え方が米子の特徴になってくると感じています。</p> <p>そう考えますと、資料 3 の 8 ページの「まちづくり活動支援交付金事業」や、11 ページの「米子駅周辺地区歩いて楽しいまちづくり推進事業」、13 ページの「住んで楽しいまちづくりファンド」、「商店街等イベント集客促進事業補助金」などが、特徴的な誘導施策かと感じました。</p> <p>資料 3 の「立地適正化計画作成の手引き」における誘導施策では、「民間事業者の活動のための環境整備・人材育成」とありますが、環境整備においては、既存のものを利活用しながら地域活性化を促し、まちづくりに取組む人材の育成にもつなげていく、といったストーリーを記載すると、施策の意味が理解しやすいのではないかと思います。</p>
事務局 1	今あるものを活用して米子らしさを活かしていくという考え方は仰るとおりで、町家の再生にもつながるため、再検討します。
池田委員	誘導施策の方針 2 に「商都」という言葉がでてきますが、リノベーションや人材育成というの、「商都」のイメージに重なるのではないのでしょうか。
事務局 1	いろんな切り口があると思いますが、元来の「商都」というのは、交通の要衝という意味があると考えています。こちらについては、立地適正化計画ではなく、並行して策定している交通関係の計画にて触れているところです。

池田委員	<p>「新商都」というのは新しく開発していくようなイメージなのではないでしょうか。</p>
事務局 1	<p>「新商都」というのは、開放的な気質といった商都米子の DNA を今の時代で発揮させるというイメージです。</p>
小椋委員長	<p>それでは最後の議題、防災指針の検討について思います。</p>
事務局 1	<p>(4) 防災指針の検討について 本日は大塚所長に来ていただいていますので、日野川水系流域治水プロジェクトについてご説明いただければと思います。</p>
大塚オブザーバー	<p>資料 4 の 5 ページをご覧ください。 日野川水系流域治水プロジェクトでは、氾濫をできるだけ防ぐための施策、被害の対象を減少させるための施策、被害からの早期復旧・復興のための対策といった 3 つの柱を中心に、日野川河川における今後の取組を位置づけています。 氾濫をできるだけ防ぐための対策として、堤防の造成や護岸の設置、あるいは河川内樹木の伐採、排水機場の整備森林整備、治山施設の整備、ダムの長寿命化といったハード整備を、河川管理者や国、県で行っています。 被害の対象を減少させる対策は、水害リスクを考慮した立地適正化計画、すなわち居住誘導と関連性が高いところになっています。また、被害からの早期復旧・復興のための対策についても、防災体制づくりや意識啓発、マイ・タイムラインの活用など、ソフト面の取組を検討しており、立地適正化計画における防災指針とも関連しています。いったん破堤して洪水になってしまうと、避けられるものではないのも事実ですので、いかに早く避難させるかといった視点も重要になってきます。 このような日野川水系流域治水プロジェクトの取組も踏まえながら協議いただければと思います。</p>
小椋委員長	<p>ありがとうございます。 引き続き事務局から説明をお願いします。</p>

事務局 1	(資料説明)
小椋委員長	ご質問等ありましたら、よろしくお願いします。
池田委員	指定緊急避難場所は発災に備えて避難する場所、指定避難所は被災後に避難する場と認識していますので、避難可能圏域としては、指定避難所を除外してはどうかと思うのですが、いかがでしょうか。
事務局 2	指定避難所についても、発災後に避難する場所という位置づけは変わらないので、分析に使用しています。
事務局 1	<p>定義については、事務局の方で改めて確認させていただけたらと思いますが、発災時の避難という観点から、本市の取組をご紹介します。例えば、自治会長を対象にしたメーリングリスト作成として、米子市全体のレッドゾーンやイエローゾーンで災害が起きた場合は、メールで情報が行くようにする取組を行っています。また、障害者手帳をお持ちで、一人では避難が難しい方を対象とした計画づくりを検討しています。</p> <p>今年度の台風では、被害がありませんでしたが、何か起きた時の対策はまだまだ充実させる余地があると思いますので、今回、防災指針を策定するにあたっては、市民ができるソフト事業も具体的に書いていければと思っています。</p>
加藤副委員長	資料4の40ページに記載がある具体的な取組とスケジュールについて、実施期間が短期・中期・長期となっていますが、どの程度の期間を予定されているか、わかった方がよいと思います。
事務局 1	短期は5年、中期は10年、長期は20年を想定していますので、計画内に記載します。
加藤副委員長	立地適正化計画の作成により、誘導施策を実施する場合は国から支援が得られると思いますが、防災関係の取組においてもハード、ソフトともに支援の対象となるのでしょうか。例えば、避難所の機能充実や、国土交通省がされている事業に上乘せしたハード整備等も可能なのかお伺いしたいです。

事務局 1	<p>市独自の施策もありますので、全てではありませんが、誘導施策に位置づけられていて一定の条件を満たす場合は補助金の対象となります。例えば避難路の整備等は国からの支援の対象となります。</p>
山崎委員	<p>「居住誘導」という言葉が多く出てきますが、建替え支援ということでしょうか。建替え先に関する情報提供という意味なのでしょうか。</p>
事務局 1	<p>居住誘導については、現在、居住誘導区域外に住まわれている方のうち、災害リスクの高いエリアに住まわれている方に対して、移転を考えられる場合に、現在の居住地よりも比較的安全性の高い居住誘導区域内を候補にさせていただくための施策と捉えていただければと思います。</p> <p>防災指針では災害リスクのあるところも含めてお示しすることで、住まいを考えるとときの検討の資料にさせていただきたいという考えもあります。</p>
山崎委員	<p>国土交通省の手引き等に基づいて作成いただいているところと思いますが、居住誘導という言葉自体が、“上から目線”という雰囲気を感じられて市民にとってはインパクトのある言葉だと思います。</p> <p>一方で、居住誘導区域に対して、このエリアは居住するに相応しいスペースだという情報提供は積極的にするべきだと思います。</p>
事務局 1	<p>他市では言い回しを工夫している事例もありますので、最終的に公表する段階でどういった名称にするか、市民目線での受け取り方も考慮しながら検討したいと思います。</p>
吉田オブザーバー	<p>被害を受けた場合、避難された方が求められるのは、やはり水や電気、お風呂等かと思います。皆生温泉エリアには旅館等も集積していますので、避難者の受け入れという点から「民間事業者との協力協定締結等で避難場所の確保」というのは実現すべきだと思います。現在、皆生温泉の旅館の方々と協力協定は結ばれているのでしょうか。</p>
事務局 1	<p>災害協定は結んでいると認識しています。また、皆生温泉エリアに限らず、市内の企業とも災害協定を締結していますので、市民の皆さんに知っていただく良い機会として、状況を確認し、巻末資料等に整理させていただければと思います。</p>

吉田オブザーバー	<p>防災気象情報で警戒レベルが高まった時、皆生温泉に行く米子市民は少なくないと思います。明るい防災という言い回しが正しいかは分かりませんが、災害が起きたときもカバーできる力は、米子の強みだと思います。</p>
小椋委員長	<p>地域資源を活かすことにもつながると思いますので、その点も踏まえた防災指針になるとよいと思います。</p>
大塚オブザーバー	<p>米子市は河川から直接取水されているところが少ないため、水害は少ないと思います。ただ、地震が起きた場合は、水道管の揺れや老朽化による断水が考えられます。災害によって起きる現象が違ってくるので、その点も考慮が必要かと思います。</p>
徳嶋委員	<p>水洗トイレが整備されていない集落も一定数あるのでしょうか。</p>
事務局 1	<p>居住誘導区域の中にはないと思いますが、米子市全域ですと若干あります。</p>
徳嶋委員	<p>内水氾濫した場合の衛生面が心配です。水害が起きた他自治体では、水が引いた後に消毒されたようですが、米子はどうなのでしょう。また、多くの人が避難所に詰め寄せた場合、トイレが使えなくなる可能性もあるのではないかと思うのですが、その点は大丈夫なのでしょうか。</p>
山崎委員	<p>人数に対して十分に用意はできない可能性もありますが、発災時には仮設トイレを設置します。</p>
事務局 1	<p>市では、マンホールトイレの取組を始めているところです。 内水氾濫した場合の衛生面については、まちなかが合流式下水道となっていて、汚水と雨水が一つに流れているため、一気に雨が降った場合は下水が上がってくる可能性がありますので、将来的な検討課題だと受け止めています。また、総合的な雨水対策を考えていくために、雨水管理総合計画を今まさに作成しています。</p>
小椋委員長	<p>参考資料 4 と資料 4 の取組のリストを見ると、かなり多くの対策が</p>

<p>事務局 1</p>	<p>同時に動いていることがよくわかりました。</p> <p>また、資料 4 の 41 ページにあるソフト対策（防災意識啓発による防災力向上）については、市としての取組も多いと分かりましたので、市民の皆さんにも姿勢が伝わるとよいと思いました。</p> <p>ちなみに、ほとんどの実施期間が長期となっていますが、継続していくという意味でしょうか。</p> <p>ハード整備の場合は長い期間を要しますので、長期的な整備という意味もありますし、継続という意味もあります。</p> <p>例えば、自治会長とのメーリングリスト作成はすでに終わっていますが、自治会長が代わるたびに更新していくこととなりますので、継続という意味で長期と示しています。現状の示し方ですと、リスト作成に 20 年かかるという捉え方もできますので、書き方を工夫します。</p>
<p>小椋委員長</p>	<p>市が先行してソフト面の対策を講じていると示すことで、市民の安心材料になると思います。</p>
<p>事務局 1</p>	<p>「避難行動要支援者への避難計画作成等の支援」といった、検討を継続すべき項目もありますので、難しいところもありますが、表現を検討いたします。</p>
<p>池田委員</p>	<p>計画の構成から見ると、居住誘導区域の設定を踏まえた防災指針の策定となっていて、災害リスクがどうであろうと居住誘導区域は変わらないということでは合っていますでしょうか。</p> <p>居住誘導区域内のハード整備、ソフト整備を進めることも当然大切ですが、将来的には、危ないところは住めない地区に変えていくべきではないでしょうか。</p>
<p>大塚オブザーバー</p>	<p>社会的な状況を踏まえて、計画を見直していくという文言を記載するのもよいのではないのでしょうか。災害のリスクがあるのに居住誘導区域にしたのかという議論になる可能性もあります。</p>
<p>事務局 1</p>	<p>全国的な事例も踏まえて、計画構成を検討してはいます。</p>
<p>事務局 2</p>	<p>誘導区域を設定するときに、明らかに災害リスクの高いところについては除外しますが、全て除外するのは現実的でないという視点から、</p>

	<p>残っている災害リスクについては防災指針で検討するという方向性です。</p> <p>41 ページのハード整備による防災体制の整備に関する項目で、「居住誘導や建替え支援による災害リスクの低減化」という取組方針を設定しています。具体的な取組として「特に災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外による住宅の立地誘導の検討」と書いていますが、今後、災害リスクの高いエリアは追加で指定されることもありますし、変わってくることもありますので、そのときは柔軟に区域を変えていくという方針を定めています。</p> <p>立地適正化計画は5年に1回の見直しが行われますので、災害リスクの変化も踏まえて、誘導区域を見直すことになります。</p>
大塚オブザーバー	<p>区域を変えないと明言すると問題が出る場合もあるので、柔軟な対応ができることを記載すると良いと思いました。</p>
事務局 1	<p>仰る通りで、5年に1回適切に見直しながら、災害リスクを踏まえた立地適正化を図っていきたいと思います。</p>
小椋委員長	<p>その他、いかがでしょうか。</p>
山崎委員	<p>誘導施設はどのような手順で決まっていくのか、建築の観点からお伺いしたいです。また、計画が施行されるのは2025年でしょうか。</p>
事務局 1	<p>今回の議論をもとに、誘導区域や誘導施設については素案としてとりまとめまして、議会やパブリックコメントでの意見を踏まえて計画とします。今、提案させていただいた誘導施設（案）をベースに、最終的には住民の方のご意見を踏まえて決定するという流れです。</p> <p>また、施行は来年度となります。今年度中に計画を策定することで進めていますので、例えば3月に計画が公表された場合、その時点から届出制度が始まります。</p>
小椋委員長	<p>事務局には本日の意見を踏まえて作成の作業を進めていただければと思います。それでは、議事の4番、その他に移ります。</p>

4 その他

事務局 1	次回、第 6 回検討委員会は令和 4 年 11 月頃を予定しています。よろしくお願ひします。
小椋委員長	本日は、貴重なご意見をいただきありがとうございました。
事務局 1	以上で、第 5 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。本日はありがとうございました。

5 閉会