

## 第3回宮古市立地適正化計画検討有識者会 議事概要

- 日時：令和5年6月28日（水）14：30～17：00
- 場所：宮古市市民交流センター2階 多目的ホール
- 次第
  1. 開会
  2. あいさつ
  3. 報告
    - (1) 委員の変更について
    - (2) これまでの取り組みと今後の予定について
    - (3) 検討協議会・有識者会の主な意見と対応について
  4. 議事
    - (1) まちの現状・課題の進捗状況について
    - (2) アンケート調査について
    - (3) 現状・課題の整理と基本方針について
    - (4) 誘導区域・誘導施設の設定方針について
    - (5) その他
  5. その他
  6. 閉会

### 〔参加者〕

有識者会委員：南会長、宇佐美委員、姥浦委員、下島野委員、多田委員、三上委員、佐々木（雅）委員、飛澤委員代理（岩間委員の代理）、中嶋委員、芳賀委員、佐々木（勝）委員、藤島委員

事務局【都市計画課】：藤島部長、盛合課長、花坂係長、高屋敷主任、田村主事

【（株）エイト日本技術開発】：松本、島、奥谷

### ○質疑応答

(1) まちの現状・課題の進捗状況について、(2) アンケート調査について

委員：資料3-1の4ページ目からの新築の動向を整理した図があるが、これは個別の建築確認申請の数を整理したということか。

事務局：建築確認申請の申請箇所をプロットしたものになっている。

委員：まちの中を見るに、特に震災後は不動産屋や建設会社がミニ開発をやっていった場所が目につく。3～4区画くらいのミニ開発をして、戸建てが建っている場所がある。用途地域内でのミニ開発もあれば、農地だった場所で実施されているようなミニ開発も見受けられる。そういった小さい開発に注目して整理はしているものはあるか。

事務局：確かにその通りで、特に花輪地区の都市計画区域から外れたあたりが多い傾向にあった。

全体としては、基本的に既成市街地の中での建て替えというのが進んでいるのが見られたが、しかしそのようなミニ開発があるのも事実であるため、そのようなところもしっかり考慮していかなければいけないと考えている。

委員：立適が策定された後は、そのようなミニ開発が届出の対象となるように捉えていたので、そういう点で少し着目してみているとは思っています。

委員：自治組織の維持率はどのように出しているのか。

事務局：生活課で把握している自治会組織として、自治会、防犯協会、公衆衛生組合の三つの組織の加入率のデータをいただいている。その加入率や組織の維持が困難になっている地域を整理して、平成22年度と令和4年度を比較して増減を計算している。単純に加入率が下がっているかというのではなく、組織自体が維持できなくなっている地域がどこかという視点でまとめたものである。

委員：自治会、防犯協会、公衆衛生組合の性格はそれなりに違うものだと思うので、この数字の意味合いが分かりづらいと思う。苦しい状況なのかなというのは見えてくるが、どういう問題になって出てきているのかが分かりづらいと思う。

事務局：今回は、傾向としてその地域の組織を維持する力というものがどうなっているのかを捉えたいと思い調査している。青で着色されている川井地区においては、全く組織がないのかというところではなく、集落の昔ながらの組織はあるようです。市の方で把握している組織はそれぞれ目的があるが、担い手がいないため組織を維持するのがなかなか難しいという声があるため、担い手不足箇所の傾向をつかみたいという意図で図をまとめている。

委員：そういう中で、川井でピンク色の箇所があって隣の青い箇所とどのような違いがあるかなどは把握しているか。

事務局：川井地区では、人が少ないため、一人二人加入しただけで赤に転じているというところがあるとみている。

委員：自治会というのは、基本的に必要だから維持され続けていくと思うが、防犯協会や公衆衛生組合は自治会でカバーできてしまうため、あえて組織をもたないで減らしているところもあると思う。それらも含めてやってしまうと、本来の調べたい数字ではなくなっているのではないかと思う。

事務局：自治組織維持率の計算に当たっては、自治会、防犯協会、公衆衛生組合それぞれの加入率が一番多いところをその住基登録している地区に割り返すようなかたちで計算している。全ての加入率から算出したものではなく、その地区で最も加入率が高い組織の加入率で計算している。

委員：アンケートで、それぞれの地区で回収数を整理されているが、年代の分布は同じような傾向にあるのか、それとも偏りがあるのかについて整理されているか。

事務局：参考資料としてアンケート調査結果を配布しているが、70歳から80歳の回答が3割、60代も入れるとほぼ半数が60歳以上の回答となっている。

委員：ここから出てくる答えを読み取っていくというのが気になる。実際の年代に合わせて重みづけをすると、数がそこまで多いわけでもないため、小数の回答で傾向が変わってしまうので悩ましいところではないのかと感じた。

事務局：全体を傾向として捉えるのは危うい部分もあると思っている。年代ごとに分けて見ていく

ことも検討している。若い年代だけでは、数が少なくなっていってしまうので、それをどう捉えたらいいのかということもある。年代別に見ていきながら、その取り扱いについても今後の検討に活かしていきたいと思っている。

委員：「宮古市全体で必要と感じる生活サービス」について、基本どれも絶対必要なものだが、この数字を見たときにどう考えたらよいか難しいと思うが、この点はどのように考えているか。

事務局：傾向として大型ショッピングセンターなどが多くなってしまうというのは、予想できることである。需要があるところを捉えながらも、提供できるものとできないものがあることを区分して考えなければいけないと思っている。それ以外の回答なども踏まえながら検討する材料として活用していきたいと考えている。

委員：「(3) 歩いての移動について」の設問の「散歩」はどのように集計したのか。

事務局：調査票の中で「買い物」、「鉄道・バス停」といった目的の他に「散歩」を追加して調査した。

委員：買い物、鉄道・バス停、散歩は、結構違うと思うが、回答者がどう思って答えたのかというのはなかなかわかりづらいのではないか。

事務局：属性でクロス集計をして、傾向を明らかにしていきたい。

会長：追加調査についても、歴史・文化・自然、アンケート調査など、以前提示していただいた調査報告に更に加えて更に詳細に整理されていると思う。このデータを活かして骨子の立案に関する議論ができれば良いと考えている。

### (3) 現状・課題の整理と基本方針について

委員：資料 5-3「解決すべき課題の整理について」の課題 3 で「ニーズに合った公共交通ネットワークの形成による利便性の確保」とあるが、良い形に誘導していくという立適の趣旨を考えていくと、ニーズに合うということは重要であるが、地域にこれから拠点を設定して、そこにどうやって人を誘導していこうかという観点では、例えば地域に合ったなど、ニーズではない言葉を使った方がいいのではないか。

事務局：表現について検討していきたい。

事務局：もちろんニーズも大事であるが、こういう都市構造、都市形成をしていきたい、それを形成していくためのネットワークづくりであるという考え方だと思っていた。表現は考えたい。

委員：一点目は、資料 5-3 では解決すべき課題が中心ではあるが、この中には課題だけではなくいいところや伸ばすべきところも含まれていると思う。伸ばすべきポテンシャルのようなものも含めて整理して、その上で方針などを整理したらいいのではないか。二点目は、市街地ゾーンについて、おそらくまちなか居住エリア以外は周辺居住エリアになるかと思うが、公共交通などを考慮するともう少し区分があってもいいのではないかと感じた。例えば、バスが基幹的に運行しているところや三陸鉄道の駅周辺と、それ以外の用途地域内の部分と区分するなど考えもあるのかと思う。

事務局：課題の整理の中に、良いところや伸ばすべき箇所を入れるように検討していきたい。周辺居住エリアの考え方については、まちなか居住エリアは居住誘導区域とイコールの区域に

なるイメージでエリア設定をしている。まちなか居住エリア以外について、住んではいけない場所になるのではないかと疑問を持たれることもあるということを考え、用途地域内のまちなか居住エリア以外の箇所については、周辺居住エリアという設定をした。周辺居住エリアを更に細分化してというところには考えが及んでいなかったため、検討していきたいと思う。

委員：エリアの設定について、絶対にそうしなければいけないということではなく、どういう議論があったのかということで、まずは検討してもいいのではないかなと思う。

会長：周辺居住エリアの周辺というのはあまり好ましくないかなと思う。

事務局：表現も含めて検討させていただく。

#### (4) 誘導区域・誘導施設の設定方針について

委員：資料 6-1 で、対象とする災害ということで様々な災害を記載しているが、崖地はどのような扱いをされるのか。崖地近接等危険住宅移転事業で補助金を出して移転を図るなど施策を展開しているが、普通の崖地にある住宅も居住誘導区域には含めないで緩やかに誘導していくという方向ではないかなと思うが、崖地の取扱いは防災指針には含まれないのか。

事務局：資料 6-1 で誘導区域に定めない区域について記載しているが、土砂災害特別警戒区域のレッドゾーンは誘導区域に含めないものとしている。また、イエローゾーンについては、災害リスク等を勘案して誘導区域に含めるかどうかを検討していくとしている。急傾斜地等崩壊危険区域は、誘導区域に含めない設定となっているが、災害防止のための対策が施されている場合は取扱いが変わるため、対策が実施済みかどうかを確認しながら含めるかを検討していく。がけ地近接等危険住宅移転事業の対象となるものがあつた場合には、この基準に照らし合わせながら含めるか検討し、誘導区域に含める場合にも同事業により緩やかに誘導することを記載するなど検討していきたい。がけ地近接等危険住宅移転事業の対象となる区域については再度確認する。

会長：実際に区域を設定していくときに災害リスクの扱いについては、判断難しいところもあるかもしれないが、実際の状況を見ながら判断する必要があると思う。まちづくりの方針について、若者に焦点を当てて「地域資源を活かした魅力ある地域づくりと、若者に選ばれ・若者が活躍できるまちづくり」ということで、ここまで整理してきたものが、個性ある立地適正化計画の形が出来ていきそうな印象がある。震災復興で宮古に訪れた時も、次の世代の人たちに考えてもらうような復興への関わり方を見させていただいた場面が度々あつた。震災復興を踏まえての未来を見据えた立適の方針として、このことを具現化した言葉だと思った。震災復興から次を作っていくということが見えてくるような骨格づくりをされていると感じた。今後、次世代の人の意見を聴くような機会があればいいと思う。

委員：今年度も、今まで実施してきた宮古商工高校のまちづくり学習を進めていくので、その中でも生徒たちと話をする場があつたらいいかなと思う。

事務局：今後もパネル展等も実施していく予定だが、若い世代の意見を聴く場についても考えていきたい。

(5) その他

事務局：特になし。

以上

