

第4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11月1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) これまでの取り組みと今後の予定について
 - (2) 検討協議会・有識者会の主な意見と対応について
 - (3) パネル展・まちづくりだよりの結果について
 - (4) 庁内検討委員会の開催結果について
 4. 議事
 - (1) 基本方針の見直し状況について
 - (2) 誘導区域の該当区域について
 - (3) 防災方針を踏まえた誘導区域の設定について
 - (4) 誘導施設について
 - (5) 誘導施策について
 - (6) 進行管理と目標値の設定について
 - (7) 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、北原委員、屋井委員、姥浦委員、下島野委員、多田委員、三上委員、若江委員、佐々木（雅）委員、岩間委員、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、橋本主査、高屋敷主任、田村主事

【（株）エイト日本技術開発】：島、奥谷

○3. 報告 質疑応答

会 長：アンケート結果を市民に開示する機会を考えているのか。

事務局：この後に行っていくパネル展やまちづくりだより等で抜粋になると思うが紹介していきたいと思っている。ホームページ等でも公開していきたいと考えている。

委 員：アンケートに回答した方の属性、氏名、連絡先等はわかるのか。

事務局：名前等は把握していないが、属性については年齢、性別、職業、世帯構成などを回答いただいている。

委員：アンケートの回収方法としてWEBと調査票と2種類があったが、WEBを使った方の割合はどのくらいか。

事務局：正確な数字はこの場で確認できないがあまり多くなかったと記憶している。調査票を直接窓口へ持ってこられる方が意外と多く、どういう内容かという説明を聞きながら書いていく方も多かったかと思う。

○4. 議事 質疑応答

(1) 基本方針の見直し状況について

委員：脱炭素の部分について明確に記載されたのは、良かったと思う。この課題が全ての方針に関わってきているというところも良い。2-2ページ課題3の「将来的に環境にやさしい公共交通車両の普及を促進することが必要です。」とあるが、この「将来的に」というのはなくてもいいのではないか。

事務局：修正している中で残ってしまった部分だと思われるので、「将来的に」の部分は削除させていただきたい。

委員：アンケート結果で少し変えた方がいいのではないかという意見の中に多かったのが、若者だけではなく、全ての世代が大事なのではないかということである。高齢者が安心して住めるまちづくりというのはどうなのかということについて、当たり前だから書いていないが、若者がしっかりと職を持ちながらそこで働くことができ、高齢者になるまでの間定住していこうという、お年寄りから自分が高齢を迎えるまでを含めて、30～40年、自分たちが将来設計できるまちに住みたいといった立地適正化計画であれば、表現の問題ではあるが、その部分をしっかり文章に入れておかないと、自分たちのことが書かれていないと思う人達がたくさんいると思う。また、前期高齢者をどうやってアクティブに動いてもらうかが重要である。この年代の人達こそ公共交通を利用している。この方々の立地適正化計画上の関係性についても含めながら誰もが安心できるまちのような表現も必要だと思う。若者のまちというのを強調しすぎると誤解を生んでしまうので、公共交通の重要性、高齢者にとって宮古は住みやすいということも入れて上手に表現していくべきであると思う。

事務局：若者を前面に押し出していることで、不安に思わせているのではないかと感じていた。誤解を与えないように表現を工夫していきたい。

委員：2-1ページの災害リスクのところ、「津波に対応した防潮堤や水門については整備が概ね完了しています」と言い切ってしまうのは、危険なのではないか。長期にわたる計画なので、将来的には完成の見込みはたっているからという考え方もあるが、第3回の時の資料5-2では「防潮堤や水門（閉伊川水門を除く）の整備が完了していました」と明確に書いているので、これを変更する必要がなければ第3回のを踏襲して「閉伊川水門はまだ完成していない」という表現にしてはどうかと思う。

事務局：他の箇所ではまだできていない部分があるという表現もしていたので、こちらも含めて修正していきたい。

委員：資料6の1ページの伸ばすべき点で意欲的な計画にしているということだが、太陽の日照時間が長い、太陽光パネルの工場がすぐ近くにあるといったようなことが、ここで言うところの伸ばすべき点、ポテンシャルとして何があるのかということであるので、ここに書

いてあることは伸ばすべき点とはずれているのではないかという気がした。

事務局：宮古地区は、太陽光パネルなどでポテンシャルがとても高いという結果が出ているので、そちらの記載に変更していく。

委員：公共交通の関係で利便性の高い表現に変えたということだが、3ページの課題1も課題2も利便性という言葉を使っているので課題3でも利便性という言葉が入ってくるのは特に違和感はないが、利便性が高いと言い切っているところがあって、課題1や課題2は利便性の向上、確保となっている。細かい言葉だけの問題だが利便性という言葉を使うなら、「利便性が高い」よりも「利便性の確保」といった表現の方がいいのではないかと思う。2点目は3ページの方針5の中に、省エネや再生可能エネルギーの言葉が入っているが、それが「豊かな環境」に直結してしまうと開きがあるように感じる。3点目は方針3に関して他の委員の発言でなるほどと思ったことで、高齢化が進んでおり高齢者の方も重要な市民でありステークホルダーでありパートナーである。公共交通も高齢者にもっと使ってもらわないとなくなってしまうといった問題もある。高齢者の方の社会参加を期待しているというメッセージが伝わるような文言が入った方がよいのではと個人的に感じた。方針4の防災についても若者が高齢者を助けるということだけではなく、高齢者自らも何か他の活動ができて防災力を高めていくための重要なパートナーだということが伝わるようなものがあるといい。高齢者についての書き込み方についてはいろいろあると思う。

事務局：いただいたご意見をもとに、もう一度検討しなおして修正を加えていきたいと思う。

会長：基本方針の見直しについてご説明いただいたが今後も見直しで変わることはあるのか。

事務局：市民の方からの意見等を踏まえながら変更して最終的にまとめていきたいと思っている。途中意見が出て変わる可能性もあるが、今後も修正しながら検討していきたい。

(2) 誘導区域の該当区域について、(3) 防災方針を踏まえた誘導区域の設定について

会長：居住誘導区域などの設定のステップの中で、部分的にルールそのものではないところが区域の候補に入っていると思うが、どのように区域を決めているのか。

事務局：800mを目安として捉えながら地域の広がりやまちのひろがり、連続性のようなものを捉えた中で結んでいった。まちの状況を見るとつないだ方が現実的だということで設定している。

会長：丁寧にステップを踏んでいる分、ルールから外れる部分に関する質問などが今後出てくるのではないかと思う。

委員：他の計画との関係性をどう考えるのか、この中でそれぞれの区域間をどう考えるのかをもう少しだけ丁寧に考えた方がいいのではないかという気がした。例えば8ページで追加している箇所があるが、この中心市街地は都市マスで位置づけられているのか。

事務局：中心市街地自体は、中心市街地活性化計画で設定したエリアとなっている。

委員：他の計画である程度中心市街地を絞っている中で、少し広めに都市機能誘導区域をとろうとする意味は何なのか。そこの整理をもう少しした方がいいのではないか。今は確かにそうかもしれないが、これから更に誘導する場合には中心市街地のエリアにもう少し集中した方がいいという考え方もある。そのために中心市街地活性化計画があると思う。そうではないということであれば、次の中心市街地活性化計画で土地を更に広げようという話に

なるかもしれないし、それは別の論理だから分けて考えていいという話かもしれない。その計画間でどういうふうにと考えるといいのかという整理はした方がいいのではないかと
思う。また2点目として、細かいことだが聞いている人にとって、特に一般市民にとって
少し難しいのではと思うのが、10 ページ目のどのようにして設定基準を出したのかとい
うところである。ステップ2、ステップ3に関して、誘導方針と設定基準の間に一般の人
でも分かりやすい言葉が入った上で具体的な話があると公共交通と生活サービスの利便性
の基準がなぜこれなのかというところがもう少し分かりやすくなるような気がする。3点目
として、29 ページで短大のあたりに広大な農地や林地がある。林地は先ほど大幅にとつ
たという話があったが、用途地域内の農地をどう考えるのかをもう少し丁寧にやっても
いいのではないかと。また、4点目として、87 ページで誘導区域には入っているけれど
も市街地居住区域に入っていない区域、またその逆の区域、用途地域と地域拠点区域の
関係をどうしようとしているのかももう少し考えて頂いた方がいいのではという気が
した。計画の中でのそれぞれの区域の考え方とその区域間の調整に関してももう少し
丁寧に探ってみてはどうか。

事務局：1点目の資料7の8ページで、追加で中心市街地のエリアから西方向へのばして
いっている部分があり、これは我々が当初想定した都市機能誘導区域の中では想定して
いなかった部分である。ステップ3の都市機能を集積するエリアをプロットした中で
抽出されてきてエリアに含めた経緯がある。ここを入れる理由というのをしっかりと
考え直したいと思う。また2点目、10 ページは分かりづらい部分があると感じる。
いただいたアドバイスをもとに、分かりやすい内容に書き換えていきたい。3点目
は、磯鶏地区のエリアを設定する際、短大周辺で農地に見えるところがあり文教
的な施設が入り込める余地があるのではという考えで区域の設定をしたところでは
ある。よく見ていくと難しい部分もあるかと思うので丁寧に見直していきたい。4
点目の87 ページに関しては、都市計画区域の線と用途地域の線を別々に検討して
いたため重ねた結果見えてきた部分だと思う。どちらかに統一しようと思う。そ
の他多々あるかと思うのでしっかり見ていきたい。区域が設定されているところと
されていないところに関する説明への備えができていないので、それらも含めし
っかり説明できるよう検討していきたい。

委員：居住誘導区域と都市機能誘導区域の発想は少し違うと思う。居住誘導区域は
引き算のやり方で、最初設定をしたところからだめな地域をだんだん減らしていき
く。だから今日のこの説明は分かりやすいと思う。同じようなかたちで都市機能
誘導区域をやると、だめなところを除いて可能性があるところをマークしたよう
にしか見えない。この後に議論する誘導施設との関係になるが、ビジョンその
もの関係するような施設や区域設定をしておかないといけない。

事務局：頂いたご意見を踏まえながらも一度検討したい。

会長：資料2の38ページの観光について、宮古には観光できる場所が多くある
と思うが、観光に関する区域をこの範囲に限定してもいいのか。

事務局：宮古で代表的な観光地として、浄土ヶ浜や出崎を選択した。中心拠点と
の連携もはかっしていきたい。自転車や新しい交通手段などを使いながら周遊
するなど、観光客を中心部に呼び込むような狙いがあり設定した。他にも観
光できる場所があるので考えていかなければ

ならないのかなとも思う。

委員：同じ観光の部分で普段我々が立ち入らない部分まで枠で囲んでいるのは何か意味があるのか。

事務局：今回枠で囲んだところは、風致地区の区域で囲んだ範囲となっている。なかなか行けないところも、歩いてみると実は魅力的な場所がある。

委員：居住誘導区域に関して二段階でやっているように見える。レッドゾーンの検討は2段階目でしていると思うが、同時に検討していないのはなぜかと思った。サービス施設のファクターが5つ6つあって、場合によっては施設が増えたり減ったりするものもあるのでその辺りのファクターが線引きに影響しているとそれはどうかと思う。また、それに関係して16ページなどでメッシュに沿って線が引かれている場所と、地形にあわせて曲線になっているところがある。山口団地の北西部の方がたまたま目に着いたが、サービス施設の5つと6つの境界がこのあたりにもあって施設の立地は数年後にも変わることもあると思うがその影響がないといいと感じた。居住誘導区域のようなものは、しっかりと説明ができるようにしないといけないと思う。市独自に設定しているものについては、同じように出していくというのも一つの考え方だが、一方で独自にやっているのだからもっと市民の方々とコミュニケーションをとりながら関わって行って、多少ぬかりがあるエリア取りになっても関心を持ってもらえるので、議論の途上段階であれば構わないのではないかと。

事務局：区域の決め方として二段階でやっており、まずは候補となる部分を大きくとって様々な基準にのっとってひろく作業をしていった。そこから除外する部分については、災害の危険区域が入っていたとしても場所によっては何らかの対応をすることで居住誘導することも可能な場所もあるかもしれないので、まずは大きく取っていきながら見ていくということで二段階にしていった。メッシュが区域の候補の境界になっているという点については、指標として人口密度などをメッシュ単位で候補に追加しているためこのような区域の候補となっている。このとおり区域を設定しようとしているのではなく、候補地を選定した後に候補地の外周や、そこから外れる部分を実際に全部歩いて見てまわり、その中で判断していった結果が最終のかたちになっていった。市の独自部分の住民の方々と議論しながらということころは、やり方を考えていきたい。

(4) 誘導施設について、(5) 誘導施策について、(6) 進行管理と目標値の設定について

委員：93ページの表を見るとかなり細かい出張所などの部分まで書いているが、上下水道部は庁舎が別になっているので上下水道部についてもここに記載されるのかと思う。もし行政の本庁舎に含まれるのであれば欄外に記載して頂くなどの必要はないか。また、安全・安心なまちづくりという方針があるので、この表に宮古消防署などは必要ないのか。

事務局：行政機能というところで、住民の方々が利用される窓口機能ということで主に本庁舎、総合事務所、出張所をピックアップしていた。すべての施設をピックアップしていなかったのも、もう少し洗い出しをして含めるかどうか考えていきたい。消防については、広域的な面もあるので施設区分の行政の区分に入れて検討すべきかどうか考えて拾いなおしをしていきたい。

委員：97ページの方針5で、95ページのまちづくり方針の後段の部分が引用されているが、方

針1から5までの書きぶりを考えると違和感がある。96 ページの方針2の中にも「地域資源」、「地域特性」といった表現が2つある。99 ページの目標設定のところで、空地面積と空き建物件数を減らしていくという目標があるが、空き地は所有者が様々でまた空き建物も使えるのとどうかや借りることができるのかというのを1軒ずつ確認しているがこれをどのように調査するのか検討していただきたい。

事務局：使用する文言や表現に関しては見直しを検討したい。目標値に関しては、空き地、空き建物も含め今後も精度高く把握できないものも含まれていると認識している。まだまだ検討が足りていない部分もあるので、検討していきたい。

会長：目標値の設定については、様々な計画を見てきても非常に難しいと思うが達成できるようなところを見ていかなければいけないと思うし、あまり多く掲げすぎてもただ挙げてみたようにも見えるため、立地適正化計画の意味が見えるような目標値を設定するのが望ましいと思う。

委員：資料10の誘導施策について、最終的な計画となった時のボリューム感がまだはっきりしていない部分があるが、復興計画以降、都市マスや公共交通など様々な施策を展開していると思うが、従来から取り組んでいるものをこの計画でどのような立ち位置で記載するかというのが気になった。また、いま書かれている施策の項目について、この解像度の先をどのようにされようとしているのか。

事務局：誘導施策については、まずは項目出しをしたという段階で、今後はこれらにぶら下がる具体的な事業などを記載できるものをピックアップしながら記載する予定としていた。

委員：従来から決まっている取り組みについては既に決まっているという記載をすれば済むのではないかという気がする。これを機に新たに取り組む内容についてはそのように記載すればこれから検討していくというのが分かる。もし分からないのに全てリストアップしてしまうと市民にとっても分かりづらくなってしまわないかと思う。計画の全体像の背景からみても、計画の位置づけが分かりにくくなってはいけないと思う。

委員：PDCAの部分にも関わると思うが、市民の部分と行政が何をするかという部分の両方があると思う。公共施設の管理をどうしていくのかという部分と立地適正化計画との関係が非常に重要かと思う。市の内部でこれをどう実行力のあるものにしていくのかという点についても記載しておいて頂ければと思う。

会長：先生方がおっしゃられるようにどこまでをこの計画の守備範囲とするかというのが重要で、復興事業のように予算がついていつまでに何をするというのは難しいと思うので、大きく捉えて方向性見えるような範囲に、例えば目標値についても全部で5つ程度でもいいのではないかという考えもあると思う。あまり緻密化していくことはどうかという心配もあるかと思う。

(7) その他

事務局：特になし。

以上

