

第3回伊予市都市再生推進調査会

議事録（要旨）

■日 時：平成28年11月4日（金）10：00～

■場 所：さざなみ館 第1研修室

■出席者：

◎委員

No	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	愛媛大学	教授	前田 眞	会長
2	愛媛県中予地方局建設部	課長	木村 圭策	
3	四国旅客鉄道株式会社 愛媛企画部	部長	窪 仁志	
4	伊予商工会議所	専務理事	川口 和男	
5	伊予市社会福祉協議会	事務局長	宮岡 崇	
6	郡中景観まちづくり推進協議会	会長	高橋 宏文	
7	郡中地区区長協議会	会長	樋口 行則	
8	公募委員		西畑 征二郎	
9	公募委員		川口 清	

（欠席1名）

No	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	伊予市都市住宅課	課長	三谷 陽紀	
2	伊予市都市住宅課	係長	大西	
3	伊予市都市住宅課	主査	城戸	
4	伊予市都市住宅課	課長補佐	皆川	

他、業務委託先（株式会社 荒谷建設コンサルタント）より3名出席

1. 議事（質疑応答部分について）

① 資料 1 の説明後

（会長） みなさんからのご意見はないか。

（●●委員） 5年後の評価方法は決まっているのか。
中身、継続性など具体的な評価はどうなのか。

（事務局） まず1つはP.149にある目標値についての現在の状態。
もう1つは、P.143、P.144に定めている誘導施策が、どう展開されているのか。
また、P.141、P.142に届出制度についての解説があるが、誘導区域と誘導施設を
定めたことで、今後出てくる届出についてどういう調整が行われたのかという評
価になる。

（●●委員） 市からのサポートなど具体的なことを行うわけではないのか。

（事務局） 施策の中で、誘導に向けてのサポートができればよいと考えている。実際、施策
が誘導効果として挙げられているのかが判断基準、評価の中身だと思っている。
今、この内容では誘導効果がないとか、別に誘導効果のある施策が浮かべば、5年
ごとの見直しのタイミングで施策集に盛り込む考えである。
それが評価からの改善という形になる。

（会長） 施策が有効に働いているのか、誘導施設が立地した場合、どの地域にどのような
効果があるのかに評価の視点がある。今回で言うと、郵便局や「◎」のついた施
設の立地による周辺への影響も、施策の評価の中に含まれると考えている。
施策自体、市が民間・公共の動きを応援するような施策と捉える形でよいのか。
5年ごとの目標値の設定で、2020年から2040年の20年間で20年後の目標設定
とあるが、目標への到達の判断についての事務局の考えはどうなのか。
最終目標に向けて5年ごとにPDCAのサイクルの中で評価するのか、達成目標
は5年ごとに設定されるのか、または最終目標に向けてどれだけ近づいていくか
という評価になるのか。

（事務局） 交通便利地域の人口を5年ごとに見直す中で、設定自体が甘いという評価の可
能性もあるので、その場合は現在の設定58.1%を60.0%に変更することは考えら
れる。

（会長） 5年ごとの国勢調査で、公共交通機関の駅から800m、バス停から300m以内の人
口が算出され、現状維持の数値になれば目標設定値が強化され、見直しも考えら
れるというイメージなのか。

（●●委員） 5年ごとの目標というのは、ロードマップに相当すると考えてよいのか。

（会長） 5年ごとの目標値を設定しての到達度と、20年後の目標値に向かったの到達度で
は、チェックの仕方があると思う。基本的には5年ごとの国勢調査で設定値への
到達度をチェックすることになる。そこで不足部分を施策として強化していく。
早めに到達していると目標自体を少し上げていくという捉え方、取組みになるの
ではないか。他に意見はないか。

② 資料 1 (P. 136～) の説明後

(会長) 今回の説明(資料 1 の P. 136～)において、ご意見はないか。

(●●委員) 病床規制について、伊予市には病院がないため、医師の質の問題が起こってくる。何もしなくても患者は来るという甘い考え方になるのではないかと心配している。そのあたりはいかがなのか。

(事務局) 医療機関の不足については、全国平均での伊予市の位置を日本医師会が HP 上に「地域医療情報システム」で公表している。

その中で、人口 10 万人あたりに換算すると、確かに小児科系診療所が全国平均より低い。また、皮膚科系、耳鼻咽喉科、精神科系も低い。産婦人科系は、伊予産婦人科があるが分娩は行っておらず、伊予市には分娩が行える産科がない。このあたりが不足していると認識している。

全体の医者数、医療機関数も、愛媛県医療計画の中で想定は伊予市だけではなく、松山広域の中で全体的な数を確保していくものである。伊予市の枠で不足していても、松山の中で充足している場合には、伊予市に建設することはできない。

極端に言えば、松山の病院が 1 つ廃業しなければ、伊予市に 1 つ建設することができないという考え方である。

医療計画の中には、小児科系の診療所は現状以上という位置づけもあり、そこだけ抜き取れば「◎」になるかもしれないが、全体的にほぼ現状維持で、今後は高度の医療機関を松山に配置する計画がある。各地域に関しては、在宅診療を強化していく位置づけとなっている為、今回はなかなか「◎」にはできない。

質についても、伊予市のみの不足で、質が落ちるという西畑さんのお考えだが、松山広域全体で見たときには充足しているため、この計画も「○」のままで進めたい。

(会長) 公的な計画のイメージは、ボリュームや数値に縛られている。広域都市圏の人の誘導の仕方は広域で考えるという考え方なので、伊予市だけがそこを特出しすることは厳しい。

基本的には医療計画の見直しがないと、手が出せない。今回の適正化計画の範囲を少し超えて、医療計画の中で位置づけられたものをどうやって今回の適正化計画で実現していくのかという話になる。

計画としては、上位の計画、関連の計画に基づいて動かざるを得ない。医療計画を考えると意見があったことを伝えつつということにならざるを得ないのではないか。

他に意見はあるか。

具体的には、駅周辺に隣接している小さな店舗や、生活を支えるようなもので、都市計画区域内のものはこの計画で及ぶ範囲だと思うが、その他鉄道沿線、駅周辺については、方針として打ち出しをしている。それに関しては立地の届出もあり関係なく行える。今回は計画の範囲外である。

(●●委員) P. 147 にデマンドバスという言葉が出てくるが、オーソライズされているのか。

(事務局) P. 147 (下から二行目) デマンドバスについては、デマンドタクシーに修正させ

ていただきたい。デマンドバス自体は、そもそもそういう考え方があり、デマンドバスも過疎地域を走っている事例もある。全国的にはあるが、伊予市として現在制度はないので、デマンドタクシーに訂正させていただきたい。

- (●●委員) デマンドというのは具体的にどういったものなのか。
- (事務局) デマンドとは予約制の乗り合いタクシーのことである。駅やバス停まで行って乗るのではなく、身近なところまで迎えに来てもらうといったイメージである。中山・双海地域ではあらかじめ日を決めて予約制で乗り合うことを行っている。
- (会長) 実際には、双海・中山地域ではそういう機能が動いている。
- (事務局) それぞれ地元のタクシー会社が動いている。
- (会長) ある程度のルートを決めて、予約があれば回るといったイメージの乗り合いタクシーである。普通のタクシーよりは料金は安いのか。
- (事務局) 一律ではなかったと思う。金額までは分からない。
- (会長) すでに動いているので、デマンドバスではなくデマンドタクシーに統一したい。既存のものをそう位置づけているので、新たに行うものではない。
- (●●委員) 今まで出た医療関係などを広域で考えると、伊予市の中心地から出ていく形になる。その前に拠点地の駐車場の整備が一番急がれるのではないか。
- 松山は大きな病院も分散しており、鉄道やバスで行ける範囲で便利であるのは理解している。それ以外で、高齢化すると公共交通機関を使わなければならないので、郡中駅・郡中港駅・鳥ノ木駅近辺に無料駐車場を整備して利用度を高めていくべきではないか。
- (会長) いわゆるパーク＆ライドの仕組みが必要ということか。
- (事務局) 今年からの事業の一環で、町家横の土地を取得検討しており、事業としてもメニューは挙げている。ただ、完全無料にしまうと、一般の方が勝手に使うことも考えられるので、利用方法については検討が必要である。
- (●●委員) 平地の駐車場であれば台数も限られる。多少設備投資して高層的なものにすれば、市役所にもまちなかにも近く便利性が出てくる。市役所が建て替わっても駐車場が充分あるわけではない。近い立地条件から考えると、市内の活性化にも結び付く一因になるのではないか。
- (事務局) 今のところは平面駐車場を考えているが、立体化というのも今後検討していく。
- (●●委員) 金額をかけた立体化までは必要ではなく、2～3階であれば鉄骨で充分対応できるのではないか。
- (会長) 第1回調査会でも交通結節点にどういうものが実現できたらよいかという話が●●委員からあったように、広場と駐車場が必要なのではないか。
- できるところからという形になるが、郡中港・郡中駅周辺だけではなく、外側の鳥ノ木、JR、伊予鉄道も含めて、利用の仕方の強化や駐車場整備は、公共交通機関の活性化につなげて必要な部分だと思っている。
- 後は誰が整備をするかという問題である。
- 先ほどの公共交通に関する利用エリア人口を増やすことは、自動車が使えたとエリアが広がる発想が出てくるかもしれない。公共交通機関の駅から800m、バス停から300mのエリアがもう少し広がると、公共交通のサービス機関が増加する

かもしれない。自家用車だけではなく、デマンドタクシーも機能していくと駅にも集まって、松山や中心機能を持っている地区に出かけることができるようになるかもしれない。できるところから動いていけるようになればよい。
その他、ご意見がなければ次に進めていきたい。

③ 資料1 (P.143～) 説明後

- (会長) 今の内容について意見・質問はあるか。
- (●●委員) 防災対策について、一番下の空き家問題は結論がはっきりしていない。地元としては早急な対策を要請しているが、個人所有であるので難しいという回答である。そういった問題の結果を早く出してほしい。
まちなかの整備に関しては空き家が増加している状況である。
- (事務局) 空き家関係の問題について、昨年度、伊予市全体で空き家調査を行なった。今年度は空き家の危険度の調査業務を行っている。その結果に基づき、空き家が健全で借用可能なものなのか、取り壊すべきなのか危険度をランク付けしていく。
危険な空き家に関しては、地震等で公共の道路に倒壊の恐れのあるものは国からの補助金を活用できる制度があるため、次年度以降推進をしていく計画を立てている。
- (●●委員) 空き家調査の件は、地区住民は聞いていない。地区代表である区長が立ち合いのもと、その地域を調査したのか、そうでないのか。自分たちに要請はなかった。逆に地域から危険な空き家の要請はしている。現在、湊町、灘町、米湊地域には多く存在するので、正式に調査したのであれば、その結果は各地区に配布していただきたい。
- (事務局) それに関しては、各地域の代表者には今後情報提供をしたいと考えている。ただし、所有者等については個人情報なので、場所だけになるが、積極的にお教えできるようにしたい。
- (●●委員) 各地区の自主防災などもあるため、一覧表になったものや危険度の数字を一緒に提供していただきたい。
- (事務局) そのあたりはさせていただきたい。
- (会長) 空き家については危険判定をしたうえで、特定空き家に指定し除却できる仕組みができている。内容に関しては個人情報もあるため、適宜情報提供されるようになるのではないかな。
- (●●委員) 防災対策に関しては具体的に計画や施工が進んでいるのか。
- (事務局) この中では、耐震性貯水槽（飲料水兼用型）を、市役所南館のオープンスペースに、次年度整備するための設計を行っている。
- (●●委員) 避難路などの具体的な案はまだないのか。
- (事務局) 具体的な事業化案はまだ出ていない。
「地区防災計画の策定」は愛媛県ではほとんど進んでいない。この間、新居浜市でモデルケースとして国が関わって行ったと聞いているが、県下では進んでない状況である。担当者の構想だが、今後、地元住民の避難経路をイメージする中で、「整備が不足している歩道がある」、「こういった一時避難場所がほしい」など、

地区防災計画の相談の中で課題が見つければ整備につなげていきたい。

(●●委員)

避難場所、避難経路など防災マップはできているのではないのか。

(事務局)

防災マップはできている。避難場所と浸水区域という地図はできているが、地元住民の避難経路はまだできあがっていない。おそらく最短距離で逃げることになると思う。

(●●委員)

実際、防災訓練などは行っているのか。

(●●委員)

毎年、各地区の自主防災単位のものと同様のものを行っている。先日はまちなか合同で行った。形上ではできているが、それに対して狭い避難路、お年寄りの避難の仕方、地震の場合に一時的に逃げるまちなかの建物など各地区では把握しておいた方がよい。

(事務局)

今回、伊予銀行や愛媛銀行がある交差点の角にポケットパークの整備を進めているが、灘町の区長とお話しして、そこが一時避難地として使えるという話をいただいた。

今後、地元住民が避難のイメージをされる中で、課題をリストアップして、市が優先順位をつけて整備していくことが、「避難地、避難路の整備」の流れになるのではないのか。

(●●委員)

それは立体的ではなく、平面的な避難場所なのか。

(事務局)

今は平面的な避難地で高台に逃げていくイメージである。高知県には津波の避難タワーの事例がある。項目に「津波避難ビル登録の推進」とあるが、行政でタワーを設置するのではなく、危機管理課で進めている民間所有の高い建物に避難できるよう協力をお願いしていく。このあたりから進めていければと考えている。危機管理課が進めているビル登録も進んでいない状況で、まだ1件も登録されていない。

HP等で、登録について呼びかけはしているが、危機管理課から何社かお願いに伺おうとしている。

高い位置に避難することについては、その部分での推進という形で施策を進めていきたい。

(会長)

今後、施策が計画も後押ししながら進んでいくのではないのか。現在、動いているのは、耐震性の貯水槽の整備で、防災計画、自主防災はそれぞれ独自に動いている。今回まち全体で見たときにハード部分を含め、どう進めて、どう誘導していくのか、今回の計画が後押しになればという捉え方ではないのか。

避難ビルも、地区住民が押し寄せたらどうなるのか、マンションの場合、その住民の問題もある。八幡浜でホテルが1棟避難ビルになっている事例があるが、了解を取りながら行う形になるので、運用の仕方をイメージして行わなければ難しい。現有資産を活かすためにはそのやり方がよいと思う。

防災も絡めて居住、都市機能、公共交通に関わる話、市の支援制度も含めて、土地利用も誘導してく流れが今回できているが、他にはないか。

(●●委員)

今回進めている中心エリアは、ほとんど浸水エリアになっている。その対策はどうなっているのか。

(会長)

ハザードマップによるとここは4mくらいの津波が来る。基本的には高いところ

に避難することになる。

- (●●委員) 私の地域では、DVD を配布していただき、各家庭、まちで閲覧している。伊予市は津波、浸水に関することが重点になっているが、地区防災では、地震での倒壊が第一である。津波浸水到達までは、120 分以上の時間の猶予があると言われるが、地区防災は避難経路、倒壊した建物の問題等が重要になってくる。津波に関しては、120 分あれば高齢者でも高台に避難できるが、倒壊してしまうと難しい。私の地域も防災倉庫は設けているが、浸水地域なので、津波が早く到達すれば持ち出しは無理である。なので、倒壊に関するものを先に揃えた。現状としてはまちなかにおいても地震が第一で、浸水津波は第二という考えである。
- (事務局) 倒壊に関して、施策でまとめているものは「老朽危険空き家」あたりになる。
- (●●委員) これも震度の度合いにもよるが、昭和 45 年以前に建てた建物は地震の際にはこれに該当する。
- (事務局) ここには載せていないが、木造の耐震診断で耐震改修に補助をしている。それも一体的に対策として考えられるのではないかな。
- (●●委員) それも条件として配布したが、申し込みは少ない。自分の家がどうなるのかは想定していないし、改修すれば費用がかかる。市内が高齢化して年金生活者が多く、そこまで費用負担ができないのが現状である。
- (会長) そこは啓発をしながら進めて行かざるを得ないと考える。今回の立地適正化計画の中では枠組みができ、支援体制がとれるようになったのではないかと考える。今日の会議全般を通じてでもよいので、何か意見はあるか。
- (●●委員) P. 144 の (4) 「市によるその他の施策や支援制度」ということで、まちなかでの事業経営者を事業者が把握しているのか。
私は事業をしていないので感覚は薄いですが、まちなかの活性化、空き家対策の問題も含め、詳しい資料があればよいのではないかな。HP と言われても高齢者は意味が分からないし、設備がないという現状が多い。
総合的で簡単な分かりやすいものを出した方がよいのではないかな。
- (会長) ●●委員さんはお立場上、起業者に対する支援など積極的に展開されていると思う。
- (●●委員) 中小企業の方は、金融機関とも相談しているためご存じだと思う。
- (会長) 情報提供に関しては積極的にされていると思う。
- (事務局) こことは別に景観審議会があり、中でも景観の施策をもっとアピールすればよいというご指摘もあった。アピール、周知が重なるが、積極的に市民の皆さんにお知らせできるようにしたい。
- (会長) 機会ごとに情報提供ができればよい。
他になれば、今回の報告書でまとめた素案をどう使っていくのか、今後のスケジュールについての話になる。事務局の方からお願いしたい。
- (事務局) 資料 4 (A4 一枚もの) をご覧ください。立地適正化計画は 8 月 18 日の調査会を皮切りに、今回を含め 3 回目の調査会、1 回の都市計画審議会の中で協議を行ってきた。本日まとめた素案は、11 月 10 日～29 日までのパブリックコメントという手続きで市民に公表しご意見を募る予定である。

その後、12月に調査会を開催予定だが、特に重要な意見が市民から出なかった場合は、会長と相談の上、会議を行わず、文書持ち回りによる議決を行いたいと考えている。

第4回調査会終了後、会長から市長への答申を行い、調査会のスケジュールとしてはここで一つの区切りを迎える。

答申を受け取った市は、都市計画審議会にご審議をお願いし、審議会で承認された内容で今年度中に公表する見込みである。

調査会としては今後も都市計画マスタープラン改定や、立地適正化計画の居住誘導区域の策定を目指し、来年度以降に協議を再開したいと考えている。

(会長) 今日の内容を含め、パブリックコメント、市民にご意見を求めるスケジュールになる。内容的に大きな変更があれば、調査会を開く形になると思うが、大きな変更がなければ、私の方で一任させていただき、事務局と協議をしながら持ち回りで調査会を進めていくことをご了解いただきたい。進め方のご意見も含めていただきたい。

計画全般含め関わっていただいたが、要望があれば言っていただきたい。

(●●委員) 弊社は利用状況が非常に低調で、特に松山～宇和島間で苦戦をしている。現在、持続可能な会社運営ということで、弊社所有の資産、不要な遊休地処分のため、特急停車駅以外での大きな駅舎等々をコンパクト化している。その中で、地元の方に使っていただくためにご紹介し、活用していく取組みを順次行っている。今までのJR四国であれば許可が出なかったが、現在は「地元の方と一緒に使って親しみ、地元の方と協議して我々のことだけを主張するな」という会社方針なので、大洲駅のような地元観光の中心的な場所で活用していただけたところがあれば声をかけていただき、一緒に行っていけたらよいと考えている。

この近辺の事例では、北伊予駅にエレベーターつきの自由通路ができる。新居浜駅、西条駅のエレベーターもまちと一緒にしてお話をさせていただき、実現しようとしている。いろいろなところに話があるので、ぜひ一緒に取組みをさせていただけたらと考えている。よろしく願いしたい。

(会長) 私の知り合いも上灘駅で伊予灘列車が到着したときに販売をしている。いろんな活用機会が増えていけばよいと思う。

(●●委員) 特に要望はないが、資料の前半に現状分析、課題など書かれている。2040年頃には人口が現在の7割程度と数値的には寂しくなる。当然財政との関係もあるが、P145以降に施策を行う上での支援策なども出ている。将来的にまちなかの空洞化を招かないような形で、できれば安心して暮らせるよう、いろいろな補助等も使い、ここに書かれている理想、計画の実現に結びつくように点検しながら行っていただきたい。

(●●委員) P.144 (3) 下から3番目の狹隘道路の整備について、ここは地震時の津波の心配はしていない。心配なのは関東大震災の時のような地震による火災である。戦後最後の大火と言われた「酒田の大火」は、狹隘道路が1つの原因でもあった。湊町、灘町あたりはおそらく戦災にあっており、特に東西道路が狭い。東西に広い道路があれば延焼も食い止めることができる。最近少し道路が広がったとこ

- ろもあるが、途中で止まっている。狹隘道路の整備はどうなっているのか。
- (事務局) こちらは、建て替えと同時にセットバック部分が出てくる。建築基準法上で4mないと住宅を建築できないので、中心線から2mずつ控えていく形になる。2m控えた部分の土地を寄付していただけるのであれば、少しずつでも緊急車両が通行可能な道路に拡幅したいので、それも事業化したいと書かせていただいている。
- (●●委員) 整備として挙がっているのではないのか。
- (事務局) 今、事業として持っているわけではなく、位置づけすることでその方向に進めていきたいという考えである。
- (会長) 狹隘道路を建て替えと同時に拡幅する仕組みを今回ここに書くことにより、制度化できればという状況である。
- (●●委員) 景観に関しては、防災と相反するような立場にある。文化的な建物が空き家である、耐震性に問題があるとなれば、改修または取り壊しになる。先ほどにもあったように、所有者の経済力、意識が障害になる部分があるのではないのか。それをどう前向きに進めていくか、意識的な問題で難しい部分はある。ただ、中心に商店街が必要なことは衆目一致しており、歴史的な建物を残しつつ、活かしつつ、活性化させることは課題としてはハードルが高いのではないのか。そういった方向性もしっかりしていただきたい。
- (会長) まちのアイデンティティーになるものをどう残していくのかが大事な展開になる。
- (●●委員) 伊予市内外の人が、伊予市に集まって、にぎやかなスポットになるようなものがあればよいと思っている。
- (会長) スポットというよりはイベントとして集まる場所、普段から集まれる場所があればよい。
- (●●委員) まちなかの住民として、この立地適正化計画というコンパクトシティ化が目指されることを、期待しているので、ぜひともお願いしたい。
- (●●委員) 地域住民の代表としては、健康で過ごしやすいまちづくりというのが一番だと思う。医療機関数は多い為、その点は良いが、災害時の問題点が残っている。状況的には建築基準法で4mというのは分かっていることである。
- 提供するまちの土地の状況、1m必要であれば1m50提供する形になる。その場合、敷地の面積、建物の状況で変わってくる。そこを推進するのであれば、土地の財政の問題が絡んでくる。買い取りにすれば問題ないのではないのか。現状、湊町や区長から聞いているのは、建設時には引いているが、完成後は植木鉢やブロックを設置して同じ状況になる。市でそれを問題点として挙げたときに、登記費用は出すので、公道に提供して欲しいということは聞いた。個人財産であるため、借家部分は財政上難しい。
- 半分程度の金額で買い取るような形で引き受けて頂ければ早く推進できるのではないのか。今後、若者の導入、移住など政策されていると思うが、起業者に提供する場合にも、改修費用の問題は出てくる。役所や行政で支援できるところはしていただければ、活性化、若返り化できるのではないのか。
- 全て財政、お金が絡むので個人では難しく、行政に対策を立てていただきたい。
- (●●委員) 私は、インフラを整備する立場にある。立地適正化計画策定の中で居住誘導方針

が設定されていくが、我々が行っている整備や防災関係、県も防災、減災という立場でいろいろ行っているが、そういう計画、整備に大きく影響することになると思う。

誘導施策の何らかの支援が出てくると思うので、ご要望を受け、出来る限りの支援をしていきたいと思う。

(会長) 今回の適正化計画を今後の事業、施策の展開にしていく。これをよりどころに、いろいろなことが言えるような環境ができるのではないかな。そこに関わる基本的な考え方として整理させていただいたが、パブリックコメント後、再度調整した上で必要であれば集まっていただく。基本的にはこの中身で大丈夫であれば、集まらない形で対応させていただきたい。

難しいご議論もしていただきました。皆様のご協力に感謝したい。ありがとうございました。

(事務局) 今後については、今月実施のパブリックコメントを経て、特に重要な意見がなければ12月に委員各位を持ち回る形で文章による議決をいただく予定である。その際は委員の皆さまに改めてご連絡したい。よろしくお願いいたします。

これをもって、調査会を終了する。