

第5回 玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会 議事録

日時：令和8年6月5日（金） 14：00～16：20

会場：玉野市役所3階 特別会議室



1. 開会

事務局

ただ今から第5回玉野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会を開催する。委員の皆様方におかれては、大変お忙しい中ご出席いただき感謝する。なお、本日、委員2名が欠席。また、委員改選により初出席の岡山県備前県民局建設部長 守屋委員をご紹介させていただく。

委員

玉野市はポテンシャルの高い市と思っているので都市マス・立地の検討委員会に参加させていただき、本当に有難い。よろしくお願いします。

事務局

オブザーバーとして、岡山県都市計画課にご出席をいただいている。

それでは次第の2議事に入る。以降の議事進行については、委員長にお願いする。

委員長

次第に従い議事を進める。1点目、第4回検討委員会意見を踏まえた対応・修正案について事務局からご説明をお願いする。

2. 議事

○第4回検討委員会意見を踏まえた対応・修正案

- ・資料：第4回検討委員会意見を踏まえた対応・修正案

委員長

事務局から説明のあった内容について、意見、感想があればお願いする。特になければ私から質問をさせていただく。修正案のP2、立地適正化計画の下から2つめだが、（誘導区域の境界が）円弧上でいいのか再度確認したい。円弧状だと、助成の施策を打とうとした時にどのような取り扱いになるのか。例えば集合住宅が円弧上にある場合、居室の場所で対象かどうかが決まるのか。建物ごと対象とするようになるのではないかな。区画、敷地単位で設定することでよいのではないかな。

事務局

敷地の一部でも居住誘導区域に含まれている場合は、その敷地も含めて認める方向で考えている。

委員長

そのような運用をするのであれば、最初からその敷地を含めて区域設定した方がよいのではないか。

委員

修正案 P58 について。例えば、瀬戸内国際芸術祭のシーズンは観光客が多い。弊社のバスに玉野特急があるが、地域の人がバスに乗れないことがある。観光と生活交通が共存できる関係であればよいが、特に直島に向けた需要との関係においては三年に一回、市民の QOL の低下につながっている。連携するのはいいが、実際には観光と生活交通を切り離して考える必要があるのではないかと思う。現在の書き方でよいか。

事務局

人口減少が進んでおり、地域の利用だけでは交通が成り立たない可能性も見込まれる中、公共交通を維持していくためには、外から来る方と一緒にあって維持する考え方が必要。繁忙期は増便を検討するなど、必要に応じて検討していくことになると考えている。

委員

その考え方に賛同する。

委員長

観光客にも支えてもらうという考え方ではあるが、繁忙期の対応をどのように示すのか。基本的には、平常時に対しての書き方でよいとは思いますが、オーバーフローしても放っておくという話ではないので、増便、あるいは鉄道の方にも誘導するといったことも考えないといけないのかもしれない。

委員

同じ文章内の、オープンファクトリーとは具体的にどういった路線を想定しているのか。日常的にオープンファクトリーをしている認識がない。

事務局

今後、宇野駅から各地域に向かう交通も維持が難しくなってくると考えている。観光産業などによる交流人口による公共交通の利用を促進することで公共交通を維持していくことが必要になると考えている。特定の路線を想定しているものではない。

委員

免許を返納された高齢者や子供・学生等の日常利用の多いところに対して路線を維持しつつ、オープンファクトリーがくつつくイメージであれば理解できるが、オープンファクトリーが先に出ていることで目的が不明確になっているのではないか。

事務局

市内人口だけでは支えられない公共交通網を支える手段として、オープンファクトリーに限らず観光客にも利用してもらおうという主旨。

委員

オープンファクトリー“等”でいいのではないか。限定されているので気になったのかもしれない。

委員

今の委員の意見は玉野市にとって重要。少子化が進むほど、小中学校の統廃合で遠くの学校に通うためにたくさんのバスが必要になる。地域の生活交通の利用者だけでは、バス路線の維持が難しいから観光とセットで交通網を支えていくというのは理解をしたが、子供たちが安心して生活し、学べる地域にしていくために移動手段を確保するという視点を書いておいていただきたい。

委員長

“ウ”のところに、「免許を持っていない子供たち」を加えるのもよい。

他に何かお気づきの点はないか。ないようなので次の議事に移る。事務局から説明をお願いする。

○都市計画マスタープラン

・資料：玉野市都市計画マスタープラン（案）

委員

P1 見直しの背景として、都市づくりに関する制度の新設や変更などと記載されているが、前回の都市マスから、主に何が変わったか概要を教えていただきたい。

事務局

最も大きなことは立地適正化計画が制度化されたこと。広がっていくものを規制していくという制度から人口が減少する中でも効率的なまちづくりを誘導する集約型都市構造を目指すという方向。

委員

承知した。

委員

高潮洪水の説明があったが、この法令は2011年に施行されている。県は法律の施行後約14年経過して、なぜ今、津波災害警戒区域を指定したのか。

事務局

県も高潮だとか津波だとか洪水だとか、さまざま危険度というのを周知するような取り組みを行ってきた。周知期間も踏まえ、法令に基づいて必要な手続きを進めていった上での指定を行ったと認識

している。

委員

ハローズの建設についてだが、津波災害警戒区域が指定されても土地利用や開発行為等に規則はかからないとある。しかし、市長がハローズは建設できないと言っている。それは何故か。

事務局

都市計画法 34 条 11 号に基づいて条例を制定をしている。11 号の基準では、津波は特別災害区域になった場合は除外しないといけませんが、今回の津波については警戒区域なので、許可の対象から除外するようなものではない。高潮や洪水は水防法に基づいて指定された区域になるので、より危険なところについては除外対象となる。

委員

説明になってないと思うが、ここでそれ以上聞いてもいけないので、よろしい。

委員

P9、人口推移の見通しを見ると、働く世代が減るという構造になっている。地域で商売をしてみると、サービスレベルを維持することを考えた時に、働く人たちが減っていく構造だと、どう働き手を確保していくかは大きな課題。バスで考えると、例えば小中学校が統廃合され、朝と夕方にバスを走らせる時、かなりの数なので、外国人のドライバーを確保しなければいけないのではないかと覚悟している。労働力の確保についてどこかに触れておく必要があるのではないか。

事務局

都市計画としても、持続可能な都市づくりを目指していくものとしている。都市マスで人口増を目指すのではなく、減っても持続可能な都市づくりを目指すために土地利用や施設をどうするかを検討する。

委員

人口を増やそうということを言っているのではなく、働く世代が極端に減っていく構造の中で、基本的な商売や住民サービスが維持できないのではないかという問題意識。

委員長

生活しやすい、働きやすいまちをつくることで、結果的に皆さんが働いてくれるという形をこの都市計画マスタープランでどう示すかというところにつけるのかなと思う。

事務局

玉野市の市街化区域内には空地があまりなくて、企業ニーズに応えられていない現状がある。そういったニーズに対応するため、P52、土地利用の方針の 3) で産業集積について記載している。

委員長

ポイントは、働くのは玉野、住んでいるのは岡山市というパターンではなく、住んでいるのも玉野市にするために、どう産業立地基盤と居住を結びつけるか。それがどんな生活を描いているのかというようにことが表現できるとよい。産業立地できるところがあればいいということではない。

委員

将来的な人口や医療、商業を支える人口、通勤実態を変数としたシミュレーションをしているか。

事務局

現状は把握している。また、現時点の住民の買い物先等は、アンケート等により把握している。

委員

市民病院、スーパー、商業施設の維持にどのくらい人口が必要なのか、また、通勤実態についても数値で表してほしい。この計画の基本は14年前にできているが、破綻しているのではないか。本気でやる必要がある。

事務局

P9、P10、P35、等でデータを示している。今後25年で人口が2万1千人ほど減少した場合、大型小売店が3〜4施設、病院、診療所が21施設減少が見込まれるなど、人口に応じて減っていくということが見込まれている。

委員長

今説明していただいたのは、恐らくマクロとして、都市としての大きな傾向の話。宇野委員がおっしゃられているのは、ミクロな行動の話。地区別に見ると、一体どこに皆さん移動しているのかを細かく見ていただくと、その土地利用の指定の仕方が変わってくるというふうに捉えている。

委員

P58。高齢者、障害者等に優しい移動手段の記載がある。例えばバリアフリー化を駅、バス停等にとあるが、バリアフリー化されても介助がないと乗れない、自走できない方はたくさんいる。玉野市の高齢化を考えると、10年15年後、移動手段を持たない方にどうサービスを届けるようにするのか。都市機能を集約とあるが、そこから溢れている人に対して示せていない。本当に公共交通網だけで維持できるのか。公共交通はあくまで大多数の方に対して当てはめつつ、既存公共交通以外の補完するようなサービスを計画の中に盛り込んでほしい。

事務局

都市計画マスタープランは、都市施設や土地利用等の大きな方向性を示すもの。介護が必要な方などの個別の対応については個別の計画で考えることになると考えている。

委員長

都市計画マスタープランは大きな方向性を示すものなので、細かい部分までは書ききれない。公共交通といっても鉄道や幹線的なバス等が本来示される場所であり、介助など個別対応については別の政策となる。ただし、そういう方々が生活する場、そういう空間の話をしているんだということは常に念頭に置いて書いていただきたい。

委員

理解した。言葉尻が引っかかっているのかもしれない。P58、バリアフリー化を推進し、と書いてあるが、バリアフリー化“等”を推進したとよい。先ほどのオープンファクトリーの件もそうだが限定して書かれている。今説明いただいて改めて見ると、P2に他の関連計画と位置づけの記載がある。他の計画の中で盛り込んでいくことが理解できれば、先ほどの言葉に引っかからないが、理解できていないと“等”の有無が気になってくるのが一番の懸念かなと思う。

委員

玉野市に限ったことではないが、計画はきちんと立てられているけれど5章の実現化方策が2ページしかない。どこの自治体でもそうだが、都市計画が実現しない理由の一つではないかなと思っている。どういう指標で評価していくかは立適に書くとしても、都市計画全体としての設定も必要。実際に誰がどのようにどのタイミングでやるかを書く必要がある。指標を設定することで、政策を考えることにつながる。

事務局

検討する。

委員長

見直しと書いてあるが誰が見直すのか。5年ごとにとはあるが、誰がいつ、と書かれてない。検討していただけたらと思う。では次、議事の3番、立地適正化計画に進む。

○立地適正化計画

- ・資料：玉野市立地適正化計画（案）

委員

人口予測の数値を見るとすごい値になっている。

事務局

20年間を目標とするものである。達成できるように施策を検討していきたい。

委員

目標値がかなり高い。居住誘導区域もそのままだと20人/ha程度に対して32人/haの目標値。このための施策が弱いのではないかな。区域として設定したところに何をやっていくかを明確にする必要がある。

事務局

現時点でどこまで示すことができるか難しい。施策の意思決定が難しいというところもあり、誘導区域内においての施策を見直していくと示している。

委員

今回指定している都市機能誘導区域が衰退するということは、市全体が衰退するということ。どういった政策をとっていかししっかり考える必要がある。

委員

P96、公共交通に関わる指標。令和 28 年には人口が 30%以上減る中で、目標値の乗車人数が令和 5 年と同じになっている。利便性なので、交通分担率に変えてはどうか。P93、公共交通の利便性を確保するため施策がこれかという感じがしている。例えばだが、運賃無料化は相当利便性が上がる。岡山市と交通事業者で社会実験をたくさんしているが、無料化したところは公共交通利用者が 2.4 倍増、商業施設の売上が四割増、商店街売上も三割増となった。人がまちに出ることの経済効果が大きく、意味があったと思っている。それは一例だが、玉野市の皆さんが本当に便利だと思えるようなことを書いた方がいいのではないかな。必要ならアイデアを提供する。

事務局

施策は検討する。指標は公共交通の利便性を維持していくための指標として乗降客数などを指標としている。

委員

集約人口のボリュームと整合が図られているのか。

事務局

今の人口密度を維持するということを考えている。駅周辺にいと、近い方はやはり利用しやすいと思うので、駅やバス停が近く利用しやすい所に居住誘導区域を設定しているので、人口密度が一緒であれば、ある程度は維持されていく。ただ人口は減っていくので、交流人口等の利用というのを見ながら維持していける路線というところを考えている。

委員

都市再生特別措置法で立地適正化計画ができてから十二年ぐらい経ち、早い段階から策定をしている自治体は改定のタイミングに入ってきている。そこで起きている問題は、都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定する根拠に公共交通の利便性を入れているのに利便性が低下してしまっている自治体の一部にあるということ。大問題だと思っている。計画自体の信頼性が失墜する。行政として、そこに投資しようって思ってるわけだから、事業者に対して区域の説明をし、きちんとバス路線を守ってくださいと伝える必要がある。少なくとも利便性が下がってるのを知りませんでしたという状況にはならないようにしてもらいたい。

委員長

要するに約束違反。もしかすると、指定した本数を維持する方が目標かもしれない。乗客数は利用者の判断。ただ、影響するかしないかっていうのは実はコントロール可能なので、やっぱり目標を書かなきゃいけない。サービスレベルと利用者数っていうのは実は関係しているようで関係してない。そこが気になる。人数が本当に良かったのか。先ほどの人口がそもそも減るんだからみたいな話もあったが、そもそも提供しているサービスが低下することを許すのか許さないのか。許すのなら、それを根拠にして場所を指定してはいけないのではないか、という話になるかと思う。

事務局

利用によってサービスを支えてもらうというまちの構造が一番望ましい。

委員長

それは日本中にある言い訳の一つ。利用者は便がないから乗れない、事業者は乗らないから走らせない、自分の立場によって好きな方を選んでる。これは公共主体の計画なので、公共の責任をどこまで示すのかも大事。書き方を考えていただきたい。

委員

玉野市は区域をかなり現実的に設定している。施策や目標も追従して欲しい。

委員

P96、評価指標だが、例えば、観光客が乗って便数が保たれているのであれば、数字を達成したということでのよいのか。

事務局

おっしゃる通り。地域の人の利便性も確保されているという考え。

委員

市民の利便性と矛盾しないか気になった。あと、市内4駅を対象にする必要はあるか。宇野駅と田井駅でよいのではないか。4駅なら、八浜駅、常山駅の駅周辺も居住誘導区域であってもいいのではないかと思う。

P40、41の絵について、この国が示している絵と玉野市の実態が合っていない。誤認しやすいのではないか。また、P41に表があるが、実際にそれが見てわかるのがP70の高潮浸水想定区域の図。玉野市で立てた立適のエリア分けの説明をしているところが少ない。例えば、4章の頭で居住誘導区域、都市機能誘導区域等の説明をした方がわかりやすい。P88に施策を分けて、それぞれのエリアにここから施策を分けているので、もともとのその分けたエリアの説明も前段階でしていた方が、読み手として理解しやすいんじゃないかなと思う。

P91、居住誘導区域の説明をしている施策だが、写真が横田公園。横田公園は荘内なので居住誘導区域ではない。P89、港フェスティバルが都市機能の誘導に関わる施策として紹介されているが、都市機

能誘導に関わる施策なのか疑問がある。また、差し替え資料からセトコンが外れているが、何故か。

事務局

セトコンを外したのは、二つが同じ内容のものだったため。港フェスティバルについては、官民連携のオープンスペースでの賑わいの創出ということで載せている。

委員

場所を貸しているということ。港フェスティバルは予算が少ないので、実行委員会の委員として、これが施策だと言われると、疑問に思ったが、承知した。横田公園の写真は差し替えをお願いします。

委員

私は社会福祉協議会だが、玉野市のコミュニティ協議会にも携わっている。P1、○の1つ目、高齢者や子育て世代とあるが、これだけか。子育て世代の後に“など誰もが”と入れた方がよいと思う。

事務局

表現について修正する。

委員長

スタートでつまずきそうなところを救っていただいた。感謝する。

委員

都市マスも含め、公共交通は観光も含めて支えていくという説明だったが、P93には書かれていない。ここにも書いておいた方がよいのではないか。整合性のため検討いただきたい。

委員長

他に何かあるか。特に意見がなければ、本日はここまでとする。あとで何かお気づき等あれば事務局の方にお知らせいただけると非常に助かる。では、議事が終了したこととする。次第の3、その他について事務局の方で何かあるか。

3. その他

事務局

スケジュールについて説明させていただく。検討委員会は今後8月、11月の2回の開催を予定している。9月末頃に原案に対する意見の募集を行い、12月にパブリックコメント・市民説明会を行った上で都市計画審議会に諮問し、都市計画マスタープランについては議案として提出する予定としている。その後、3月末に計画の公表を予定している。なお、現在上位計画である玉野市総合計画の見直しを行っているため、スケジュールについては総合計画との整合を図りながら進めていく必要があり、変更となる可能性もあるのでご承知おきいただきたい。以上、その他の説明とさせていただきます。

委員長

日程のほう、皆様ご同意をおねがいしたい。その他、委員の皆さんのほうから何かあるか。

委員

パブリックコメントは市民からの声を聞いて直すのか。聞くだけか。

事務局

9月末頃に一度聞いて、ご意見あれば直す。12月にもう一度聞いて、ご意見があれば直して、都市計画審議会に諮っていく。

委員

直す時にこの会は踏まなくても大丈夫か。

事務局

一回目の原案でご意見いただいたものに関しては、検討委員会の方で諮っていただく。

委員

2回目は検討委員会を踏まずに議案として出ていくということでよいか。

事務局

その通り。タイミング的に間に合わない。

委員長

2回目で出てきた意見に対する修正はもうここではしないということは、それは都市計画審議会がやってくれるということでよろしいか。最終的には都市計画審議会がこれを修正して成案にしていくということによいか。

事務局

おっしゃる通り。

委員長

承知した。何か不思議な感じはした。最後まで付き合わないという。第8回があってもよい。

委員

何か資料を共有いただいて、その会を開かないにしても、皆さんに意見の有無や確認、承認いただく等した方がよいのではないか。

事務局

検討する。

委員

話が別だが、先ほどの公共交通の維持について、観光でも支えていくとした時に、玉野市の観光戦略というのはどこで策定されているのか。

事務局

観光課が観光に関する計画を現在作成しているところ。

委員

今の感じでやっていくと、高松に負ける。基本的な戦略の根幹に関わる話。投資金額の桁が2つ、3つ違うところとどうやって勝負するか真剣にやっておかないと戦略の前提条件が合わなくなってしまうのではないかと心配している。

委員

観光計画の素案を見たが整合性は取れてない気はする。

委員

最終決定は議会で決まるのか、県への通知なのか。

事務局

都市計画マスタープランについては議会の議決事項なので、議会の議決が決定という形になる。立地適正化計画については、議決事項にはなっていないので、都市計画審議会等で諮った上で決定となる。決定したことを県に通知していくという形になっている。

委員

玉野市でいろいろな会があるが、他の会との調整はどこでされるのか。

事務局

それぞれが、他の計画との整合性を図りながら進めていくことになる。他の計画を作成する際にも、総合計画や都市計画マスタープランと整合を見ながら計画の変更や修正を行っていくことになる。

委員

農業委員会からの立場で聞くが、今、ため池の話が出ているが、予算の関係でできませんと言われても、こちらでは進めていくのか。その辺りの調和は取ってもらわないと困る。

事務局

防災に関する計画については、地域防災計画や国土強靱化計画があり、それらに基づいてそれぞれが必要な防災計画、施策を検討していくことになる。また、それらと整合を図りながら、立地適正化計画も検討している。他の自治体、担当課についても、そういった計画に基づいて実施していくもの

と認識している。

委員

いや、冒頭に委員からハローズはもうないものと思えと言われたと。あそこは元々浸水地域。それなのにあそこができますよという許可を十何年前に出している。

事務局

許可は出してない。

委員

いや、してもよいという許可が。その辺はこれからあと半年以上あるので、その間に調整して、農林とも土木とも調整してやってはくれるのか。

事務局

それぞれできる範囲だとか、法令の根拠というのも変わってくるので、それぞれその問題に応じた対応というのはかかってくると考えている。

委員

そのような調整はどこがするのか。例えば、例に出すと道路。これは農道、土木、下水がと、どこも今まで逃げてしまって、誰が最終的にそこの維持管理をしてくれるのかということ。この辺の調整を都市計画課がやってくれるのかという質問。

事務局

基本的には各所管で管理しているものについては、各所管で判断して対応していくことになる。都市計画課で全てを調整して、詰めてとはならない。

委員

相談をされるけど、もう各課が自分たちの予算範囲でやると。

事務局

それぞれの計画に基づきながら詰めていくようになると思うので、その中で都市計画との整合が必要なものについては、相談があった場合には、都市計画としての調整を行っていくようになると考えている。

委員

政策というか、税金の分配みたいな意味で、優先順位を決めてるわけじゃないでしょ。都市機能誘導区域があって、居住誘導区域があって、市街化区域があって、市街化区域外があって。例えば、上は道を整備するけど下はしないとかっていう意味じゃ全然ないよね。

事務局

その通り。

委員

荘内の人間なので、道が綺麗にならないとか、そういう不安感はある。だから多分この会議で言うと、都市機能の誘導区域、宇野周辺の話になってるので、その他大多数の玉野市内の地区の方、住民の方の目線で言うと、なんとなく不安感があるということなんじゃないかなと思う。

事務局

都市計画が全ての計画を立てているということではない。都市計画として都市計画マスタープランで調整区域も含めて、土地利用ではこういったところはどう、道路も都市計画道路としてこういう道路を整備しましょうというような計画を示し、大きな観点から都市としての骨格の部分に関しては、調整区域も含んだまちづくりの方針を定めているので、それに基づいて、各担当課において整合を図りながら進めていくようになるというふうに考えている。

委員

はい、ありがとうございました。

委員長

日本の制度っていろいろ問題ありそう。ここで決めたことが実施されないっていうのも、そういうところにあるんだろうと思う。

委員

どうしても雰囲気的に、やっぱり人が多いところにお金を落とすというか、都市を集約するっていうのはそういうことだという前提はあると思う。一方で、そうじゃない地区のものの立場からすると、それって同じ市民でなんか違うのっていう不安感とかある。それが実際生活してる中で要望を上げていろんな意味で断られたり、縮小してきて、住民がしなきゃいけない役割が増えたりする。そういうことで、山間部とか市街化区域外の地域はもう^{すた}廃れていくとか滅びていくみたいなイメージがどうしても持たれるんじゃないかなという気がする。そこは丁寧に説明した方が誤解がないんじゃないかと思う。

委員長

特にこの居住誘導区域に住まなきゃいけないわけじゃなく、ここ以外に住んじゃいけないわけじゃない。その辺がきちんと伝わらないと、みんな反対するような結果になりそうでちょっと怖い。

委員

万が一廃っていくことも本当にイメージしてるんだったら、はっきり言った方がいいと思う。

事務局

農業は玉野を支えている必要な産業の一つだと思うので、調整区域は基本的には農業を推進する地域であり、その農業を推進するために必要な施策は、農林部局でももちろん考えるとは思う。そのためにも、都市の構造として、調整区域にアクセスできないような環境になってはいけないので、そこも含めた都市のあり方として、道路の配置だとか、土地の利用の方法だとかっていうのを調整しながら計画しているところである。

委員長

ありがとうございました。時間になりましたので、これで閉会します。