令和８年度　第１回　玉野市都市計画審議会議事録

日　時　令和８年 10 月２日（金）
午前 10 時～午前 11 時 45 分
場　所　市役所４階第１会議室

出席委員
１号委員　　橋本成仁、氏原岳人、籠井哲夫、住吉孝文
２号委員　　宇野俊市、村上光江、牧野明、小﨑敏嗣
３号委員　　佐武功志

欠席委員
１号委員　　堀徳成
２号委員　　大月博光
３号委員　　稲田秀知、守屋正義

市出席者
柴田市長
建　設　部　岡野部長
都市計画課　藤原課長、猪熊参事、三宅課長補佐、藤原主幹、谷口係長

１．委員議席の決定

１番　小﨑　敏嗣	２番　佐武　功志	３番　牧野　明
４番　氏原　岳人	５番　橋本　成仁	６番　籠井　哲夫
７番　住吉　孝文	８番　村上　光江	９番　宇野　俊市

２．市長挨拶

３．委員紹介

４．会長選出
全員同意で橋本成仁氏に決定

５．諮問

６．議事録署名委員の指名
１番　小﨑敏嗣　委員　　９番　宇野俊市　委員

７．定足数の確認

13 名中欠席者 4 名で会議成立

８．議事

（第 1 号議案）

玉野市都市計画マスタープランの改定及び玉野市立地適正化計画の策定について

議長

議事に移りたいと思います。第 1 号議案ということであります。玉野市都市計画マスタープランの改定及び玉野市立地適正化計画の策定についてです。

事務局

（議案説明）

議長

はい、ありがとうございます。では、ただいまご説明いただきました内容につきまして、委員の方からもし何かございましたらお願いいたします。

1 番委員

居住誘導区域に関してなんですけども、田井、宇野、築港が選定されていることだと思うんですが、これを候補として挙げるにあたって、最終候補予定地みたいなものは出したんですか。要は他の立地、他の他市事例でいうと、他の立地作る時に居住誘導区域の最終候補っていうのが出てきて、その中からこれはこういう理由で脱落していきましたっていう風な、理由付けまで計画に載せてるところもあるんですけど、今回これ、玉野市の場合はパーンとこれが出てきます。その最終候補地の地となった場所も実はありましたっていうのはないじゃないですか。これ概要版なんですけど、概要版じゃなくて立地の本筋の方ですけど、ないですよね。防災としてはここですとかいうのはあるけど、最終候補地として残ってきた理由みたいなのがあるはずなので。最後、この田井、宇野、築港だけになってたりすると、それを掲載しなかった理由、もしくはそれをもし想定せずにそのまま急に出ていたのか、これが。それを教えていただきたいです。

事務局

はい、ありがとうございます。まず、都市構造、立地計画計画と都市計画マスタープランとの関連について少し補足しておきたいんですけども、立地適正化計画の本編の方を見ていただいてもよろしいでしょうか。まず、都市計画マスタープランにおいて、将来都市構造というものをまず定めてございます。こちらに玉野市の中では、宇野・築港地域を都市拠点

として定め、その他の各地域をコミュニティ拠点として定めてございます。玉野市の中で拠点となる区域として都市拠点というのを定めているものに対して、今後、人口減少などの進行に伴い、こういった都市拠点の魅力、都市拠点のにぎわいというところの喪失というものが危惧されているところでございます。玉野市を担う拠点である都市拠点を維持していく必要があるというところで、これを実際の都市構造を実現する際に、地域計画においてどのような誘導が必要かというのを検討しているところでございます。その中で、区域として42 ページの方に誘導区域の設定方針というものを定めてございます。設定方針の中で都市マスタープランにおいて、宇野・宇野港周辺を都市拠点に位置づけ、市内の暮らしを広く支える都市機能の一巡の核ということをしております。このため、居住誘導区域は、良好な居住環境と安全性を確保できる区域のうち、都市拠点に立地する都市機能を徒歩または公共交通で利用しやすく、都市機能および公共交通の利用者となる人口を維持しやすい区域を基本として設定してございます。設定した内容につきましては、この下の方に記載いただいている点、4 点の考え方によって設定してございます。1 点目が多様な都市機能が集積した区域に徒歩でアクセスできること、２点目が多様な都市機能が集積した区域に利便性の高い公共交通でアクセスしやすいこと、３つ目が安全安心に暮らし続けることができること、４つ目が大規模工場等と住み分けを図ることができる範囲としてございます。こちらのこれらの設定方針に従い設定した結果、居住誘導区域というものを設定してございます。

１番委員

はい。答えとして出てないのが、居住誘導区域の最終候補地が出てきてないという話において、そもそも宇野・築港しか見てなかったでしょ。違うんですか。荘内とか八浜とか、要するに各地域のコミュニティ拠点であったわけじゃないですか？コミュニティ拠点に何で居住誘導区域を設定しないのか全く意味がわからないです。

事務局

はい。あくまでも居住誘導区域というものが居住誘導区域外だからといって何もしないというわけではありません。都市計画マスタープランでも掲げているように、都市拠点とその他のコミュニティ拠点というのを設定してございます。なので、コミュニティ拠点と誘導区域っていうのはちょっと意味合いが違うもので、誘導区域居住誘導区域というのは、あくまでも玉野市全体の都市構造を維持していくために、どのようなところでどういうふうに戦略的にやっていく必要があるのかというようなことを定めているものでございます。そういう中で、広く市内の暮らしを支えている宇野地区にある機能、こういうこういうものが人口減少によって衰退していってしまう、減少していってしまうという、そういう危惧がある中で、これをどのようにして利用してもらわれるような、利用しやすい環境にしていくかということが重要ということで、なおかつ都市機能だけでなく、そこに維持できるアクセスできる公共交通、そういうものの利用によって成り立たつようなものというのが、そこが利

用しやすい環境に、相互に公共交通と居住と都市機能、この三つが相互に支え合いながら使いやすい場所というところで設定してございます。

１番委員
　今の公共交通の話出ましたけど、地域公共交通計画より上位計画ですよね。都市マス、立適は。なんで公共交通に逆に引っ張られて、ここを居住誘導にするから交通の便増やしますっていう話をするんじゃないですか？そもそも。そうでしょ？

事務局
　はい。ありがとうございます。あの計画の上位計画ではないかということなんですけども、３ページの方に計画の位置づけをちょっと載せていただいております。位置づけにつきましては、上位計画としては総合計画、また岡山県の地域マスタープラン、こういったものが上位計画となっておりまして、それに即した形で玉野市都市計画マスタープランというのを設定しているところで、それを策定する際には、関連計画として地区公共交通計画だったり、様々な計画と整合を図りながら定めていくものではありまして、それが上位計画といったような位置付けではないんですけども、整合を図りながら進めているところでございます。

１番委員
　都市マスは議決が必要なので、上位計画という認識なんですよ。そもそも地域公共交通計画は議決にいませんので、あくまでも上位ですよね。それは。で考えると、このまま行っても何も進まないんじゃないかなとは思うんですが、国交省のガイドラインありますよね、立適作るにあたって。それに関して玉野市とか各地方自治体の歴史と地理を加味しなさいと書いてますよね。全く加味してないですから、この居住誘導区域。例えばなんですけど、岡山市とかは飛び地飛び地でものすごく居住誘導区域って設定してますよね。他の自治体もそうなんです。こんなに一極集中させる居住誘導区域の設定ってほか逆にあるんですか。僕が調べた、例えば類似団体とか造船業を基盤にした産業構造の自治体調べましたけども、大体産業基盤のある工場の近くにも居住誘導区域入れるし、なんでこんな極端なの。都市機能誘導区域がここにあるのはいいと思う。ただ、各地に居住誘導区域がないのが全く意味分かんない。で、居住誘導区域以外のところは見捨てるつもりはありませんって言うけど、移住定住政策でぶっ刺していきますよね。移住定住政策とか、これ居住誘導政策もありますよね。リフォームの補助金出しますよって居住誘導区域しか出しませんっていう誘導する。書いてますね。いやいや、同じ税金、市民税、住民税払いながら居住誘導区域以外の人にはリフォーム代出さないんですよ。だから居住誘導区域外はって言ってますけど、全然話違うと思うんですよ。っていうんであれば、コミュニティ拠点ごとに居住誘導区域を絶対設定するはずなんですけど、玉野市が急に一糸乱れずバーンってできたんじゃないですよ。大合併、大

合併でどんどんいろんな町が合併してきて成り立った町ですよ。その他の町を全部見捨てる計画になってるんです。

事務局

見捨てる計画ではございません。あくまでも今ある都市機能や地域の形っていうのは、各コミュニティを切り捨てるような計画ではございません。あくまでもどうすればこの人口が減少していく中でも、より玉野市全体として都市機能を残していけるか、利便性を高く残していけるか、そういうような計画でございます。今、玉野市の人口、今後の見込みですけども、玉野市の人口がこの結果計画でも 4 ページのところに今後の人口推計を載せてもらいますが、20 年後の 2045 年には約 35,000 人ということで、40%近く 4 割近く人口が減少していくというようなことが想定されてございます。こういう大幅な人口減少の中で、どのようにその都市機能を維持していくのか、利便性を維持していくのか、住みやすい環境を残していくのか、そういうところを考えていく必要がございます。この中で広く薄く、全てを同じ今と同じ水準で維持していくということはもう困難なことになっております。こういう人口が減少する中でも、どういうところで都市機能を残したいとか、どういうところで利便性高い声を残していけるのか、そういうところで皆さんが利用できるような環境を残していくのかというのを考えていくわけです。その中で、都市拠点の中で玉野市を支えている都市を広く支えている都市拠点、この機能というのを残していく必要がある。玉野市のにぎわい創出だったり、玉野市の価値自体を維持するための都市拠点というのは重要な拠点となっておりますので、こういったところのある都市機能を維持することで、各地域から公共交通によって利用できるような環境を残していく必要があるというところで、ここを利用しやすいところ、ここはおすすめの場所ですよというところで、誘導区域のことを設定しているものでございますので、強制的にそこに誘導してくるようなものではなっておりません。

１番委員

あの、今国が造船業再生ロードマップといって造船業を盛り上げましょうってやっといて、じゃあなんで玉地区指定しないんですか？居住誘導区域。

事務局

あくまでも居住誘導区域の設定方針に基づいて、都市機能と居住と公共交通と、それらが全て支え合いながら利用できる、そういう利便性の高いところをまずは残していきましょうと。そういう。

１番委員

あの、そもそも話が違って、さっき言ったように移住政策も入ってるわけですよ。居住誘

導区域って入ってるでしょ。要するに市民が田井に来てくださいじゃなくて、市外の人たちに田井と宇野と築港に住んでくださいっていう居住誘導でしょ。それに対して、なぜ玉は入らんの？って言ってるんですよ。造船業目の前にあるのに。

事務局

あくまでもそこに住んではいけないというわけではなくて、移住もそこに住んでということを言ってるわけではない。

１番委員

違います。移住政策が刺さらないって言ってるんですよ。リフォームとか空き家の改修の費用は居住誘導区域にしか出さないでしょ。

事務局

リフォームとか移住の費用っていうのも、居住誘導区域だけ対象として出すよというような制度には今なっておりません。今後考えていくときに、居住誘導区域には上乗せしてみるだとか、新たにそういう政策を考える区域だからこその施策を考えてみるとか、そういうような方向性というのはありますけども、現時点で他のところは全く対象とならないというようなことは考えてございません。

１番委員

だから上乗せするんでしょ？するんじゃん。だからあそこ使わない手はないのに使わないって言ってるんでしょ。いや、玉は便利が悪いから使わないんです。宇野、築港、田井に造船もそこらに誘導するんですって言ってるじゃん。だから合理性全然ないじゃないですか。玉地区いけないって。居住誘導区域を宇野、築港、田井だけに限定していく。しかもそれ 20 年先を見て。じゃあそれだったら 10 年後に改定したらいいじゃないですか。居住誘導区域をいろんなところに設定して、10 年後に改定しますって。もう一回改定したらいいじゃないですか。絶対 20 年後じゃないとダメなんです、なんてルールないじゃないですか。移住定住政策刺さらなくなるんですよ。これこのままいったら。リフォームでプラスアルファされるでしょって考えると、各地域コミュニティ拠点の場所に居住誘導区域を設定するっていうのは別になんら問題ないじゃないですか。それを設定すれば、地域公共交通がそれに整合性を完全に入れてくるかもしれないですから。だって今市線計画もありますよね。例えば各市民センターにバス路線バス、大型バスを配置してそこに集約していく。現状そうなってるはずなんですけど、それをもっと集約できる可能性あるじゃないですか。でも、居住誘導区域、コミュニティ拠点みたいなのをちゃんと設定していなければ、できないんじゃないですか。僕は感じるんで、これは意見として、現状の僕の思いです。これは議員としての。

議長

はい、ありがとうございます。今のところで少しだけ私からコメントなんですけども、居住誘導区域各地に広げるっていう案、当然あり得るんですね。ただ、今小﨑委員もおっしゃった話の中でね、まず広くいろいろなところに居住誘導区域を分散配置しておいて、何年かしたら見直してうまくいかないところをやめればいいっていう話ではないんです。それをやると何が起こるかっていうと、居住誘導区域っていうのは、市が将来的にここは居住ずっとできるような区域として維持しますよっていう約束なんですね、市民との。で、約束してて、そこに住んだ人に後からはしごを外すみたいなことがあってはならないというふうにも考えてるわけです。なので後で追加するのはともかくとして、後で外すっていう選択肢を最初から頭に入れておくと、これは嘘をつくこと前提の計画になってしまう。なので、そういう意味では、あまりにもたくさんのところに配置するっていうのはまずいんじゃないかというふうには考えます。で、それをこの地区のところだけで本当にいいんですかっていうのはあるんです。もちろん、他の地区もあるかもしれないと。で、事務局の中で検討していただいたのは、この人口が30%減っていった時に、将来ですよ。今の拠点と言われているところに、例えば買い物する施設が残りますか？つまりこう残らなくなりそうだとかいうようなところに市が保証しますから、ここに住んでくださいと本当に言えるんですか？っていうようなところも議論して、検討していただいたはずなんですね。なので、極端なんですよ、この３割も減っていくっていう、この予測を前提に、まちの将来図を考えた時に、どの地域も実はもう生活できない空間になりそうだと。それがここに載ってないので、何とも言いようがないところなんですけど、生活できないところに誘導して本当にいいんですか？それは市が保証するから、将来的に保証するから、ここに住んでくださいって本当に言えるんですか？っていう話があった上でのこれなんですよ。なので、私も小﨑委員が言うこと非常によく分かるんですよ。よく分かるし、僕、先日までも同じことを実はやっているんですけども、結局のところ、この数字、この人口の数字、これを逆転させられるようなものが今ない中で、将来約束できない約束を今するのか、というところが一番のポイントだったんです。で、もちろんね、これが産業がもうちょっと持ち直してきて、人口がもうちょっと上がってくるとか、他の地域でももうちょっと居住誘導してもいいんじゃないかっていう話になれば、広げるっていうのはありだと思ってるんです。ただ、今現在、これをこう逆転させられる目処が立たないうちに誘導区域をはって、しかも将来きっと５年後、10年後かにこれ廃止する誘導区域だよねって思いながら、今これを設定するっていうことが非常に無責任に感じると。今住んでる人にとってこれ衝撃的な計画になることは間違いないです。自分たちの地域って見捨てられるっていうふうに思うんじゃないかと。それは思うだろうと思います。なので、事務局、相当今日気を使いながら発言しているとは思うんですけども、ここに書いていない本当の将来像みたいなものが表現されていないので、その危機感が伝わらないんですよね。そこに住んでらっしゃる方々に。このままいくと、こんな街、市内で買い物施設がほとんどなくなるぞとか、もはや生活できないぞというようなことが、じゃあ

せめて１箇所でも２箇所でもできないのか。そこまで事務局の方、実は考えてのこれなんです。この人口の前提、これでいいのかっていうことはあるんだけど、人口って一番予測が当たる統計なんですよ。これをひっくり返した事例ってほとんどないぐらいの話なんですね。相当大きな何か国家的なことをやったら、やっとちょっと変わるなみたいなことになってるので、そうなってくると、これをある程度信用して、かつ市の約束が将来にわたって守られるような計画ってどうするの？っていうような視点で今作っていただいて、そうやって説明していただいて、そこを多分おっしゃった方が良かったのかなというふうに思いました。なので言うことは分かるんです。僕も岡山市の計画も作ってるし、他の計画も作ってるんで、それぞれの考え方あるよねっていうことは分かってます。
で、各集落がこう合体して合体して地区はできていて、むしろ岡山市が広くやり過ぎたかなみたいなところもあるんですけども、こちらは現実かもしれないけど、かなり絞ったなというようなイメージではあります。すいません。これは僕から。

１番委員

あの、だったら覚悟して ケツ拭けばいいだけなんです。財政状況からみて。じゃあここに財政部呼びます。政策部呼びます。議会で説明してる話と全然違いませんか？政策とか移住定住頑張ります。移住目標こんだけ人数増やしていきますって言って。で、都市マスで、いや 20 年間は保証できん土地がばっかり出てきて、で、スーパーがなくなるかもしれないっていう。いや、だからもうやめたらって思うんですけどね、そういうのそもそも。で、僕は思ってしまうので、その僕もぶわーってっていっぱい作れやと言いませんよ。コミュニティ拠点の一部だけでもいいんですよ、居住誘導区域って。じゃあ例えば田井、築港、宇野に何軒空き家があって、空き家バンク何軒成約がされていて、どうやって人口を維持するんですか？ほんまにできるんですか？って考えたら、結局都市マスの方で東児ですよ。東児のほうだってあれですよ。なんか車移動してくださいねみたいな書いてあるでしょ。一緒じゃないですか。いや、そうじゃないでしょって。よく地域公共交通守ってくるでしょ、全体的に。だったらその居住誘導区域を別に各地にあっても、例えばですけど、市民センターの大きいところにあったとしても、何ら問題は僕はないと。それこそ造船、造船業、再生ロードマップ、市長があんだけチャンスですって言って、頑張っていきますって言って、なんで玉が居住誘導区域にならないのか全くわかんないです。20 年後には玉はなくなってるんですね。スーパーもなんとかも。っていう判断をしたって見られますよ。居住誘導区域外す、絶対人口、加速度的に僕は減ると思いますよ、逆に。だからこれはもうちょっと覚悟を持って僕は出すべきだと思いますけど、20 年ケツ持たなきゃいけないんだっていうんだったらケツ持つべきだと思います。逆に言うと、それこのまま市長に諮問で答弁として返すんだったら、なんかちょっと納得いかない感じだなと僕は思ってる。以上です。あ、ごめんなさい。最後もう一個だけ質問させてください。今、学校跡地の利用計画ありますよね。あれってこれ誘導されます？これに引っ張られますか？立適です。

事務局

あの都市計画マスタープランも都市的計画も個別の事業を何かしら定めるようなものではございません。都市計画マスタープランの方で、調整区域だったりとか、制約区域の土地の利用の方針っていうのは定めておりますので、そういった大きい玉野市の都市計画、土地利用を含めた大きい方向性を示すようなものとなっておりますので、その大きい方向性っていうのが関連してくるというものにはなるかと思います。

議長

他に何か。はい、お願いします。

７番委員

先ほどあの誘導地域、コミュニティ拠点地域ですか。という話で、結局このマスタープラン自体がこれだけで進んでいくのか、全体として先ほど話の中になかったですけど、コミュニティ拠点はじゃあどういう風に動かすのかとか、あの、例えば災害防災ですね、高潮を含めていろんな地域で起こるということで、そういうのを総合的な話が聞きたいのと、あの先ほどあの誘導地域は空き家対策というお話だったと思うんですよ。結局これ空き家対策頼みで、じゃあ市がこの土地を買い上げて、じゃあ提供するとか、そういう市の誘導的なものがあるのかということですね。もう単純に空き家を売りませんよという方がたくさんおられて、今の状態ができているかもしれないので。あと、それで誘導地域の人口密度が変わらなくても、最終的には先ほど会長が言われた 32,000 人に落ち着くのかということが知りたいですね。もう簡単にでいいので。

事務局

はい。まずコミュニティ拠点についてはどうするのかということなんですけども、ただ、あの都市計画マスタープランはその位置付けといいますか、あの総合計画のが上位計画というのがありまして、その中の総合計画で描く街に対して都市計画として何ができるかというところを定める、都市計画の方向性を定めるような計画となっております。玉野市都市計画マスタープランでは、そういった土地利用だとか都市施設や公園や水路とか、そういった、そういうようなものの整備の方向性だったりとか、どういうふうな土地利用をしていきましょうね、というような方向性を定めるようなものなんです。なので、そもそもの、その市全体として総合計画として、その街をどういう方向性で持っていくかというのは、総合計画やそれぞれの関連の計画に基づいて行っていくようなものとなっております。そこの整合を図りながら、都市計画マスタープランとしては、土地利用をどういう風にすれば、そういう思いを描いた街となっていけるのかというような方向性を示していくものでございます。各コミュニティ拠点につきましては、住居系の土地利用だとか、工業系の土地利用だとか、そういったもので。コミュニティの拠点や各地域の特色に合ったまちづくりっていうの

を進めていくことになってこられます。また、誘導政策につきまして、空き家の買い上げってということなんですけども、それは個人の財産ということなので、市ができることに限りがあるということになってくるんでしょうども、個別の事業というのはまた個別の協議の中で考えていくようにはなるかなと考えておりますが、方向性としてこういうところの、特に居住区域の中での低密度化が進まないように、空き家の利用だとかということで、なるべく密度を高く保った上で都市機能や公共交通っていうのを維持していく必要がありますので、そういう観点から空き家の活用についても検討していきたいというふうに考えています。また、空き家活用以外にも、例えば市営住宅の再編整理の際には、居住区域の中で検討を進めるだとか、そういったことも含めて居住区域の人口の維持の在り方というのを考えていきたいというふうに思います。

７番委員
　ということは、もう人口に関しては民間頼みっていうことになるような気がするんですけど。

事務局
　すみません。実際、人口の話なんですけども、都市計画マスタープランを考えるにあたって、まず前提としてですね、人口を増やすような計画というよりもですね、人口が減った場合であっても、利便性が下がり、ものすごく下がるようなことはやめて、なるべく過ごしやすい環境というのは作っていく必要がある。基本的には持続可能なまちづくりが必要と。持続可能なまちとしていくためには、過度な人口を見込んだ上での計画になれば、持続可能性というのは低くなってしまうので、持続可能なまちづくりを進めるためには、一定程度根拠のある人口を前提をもとに、その人口になった時にも、都市機能や利便性、生活環境というのを維持していくためにはどうすればいいかっていうのを考えていくということになってございます。

議長
　他にはありますか？

３番委員
　はい。

議長
　お願いします。

３番委員
　まず最初にちょっとこのことを聞きたいんですが、コンパクトプラスネットワーク、この文言は玉野市が作ったんですか？それともどこかから出てくるんですか？

事務局
　国のまちづくりの方向性ということで、立地適正計画のそもそもの方針といいますか、それが国の方で定められて。

３番委員
　それに則ってやっていることになると思うんですが、岡山県では美作市でしたかね、なんかコンパクトシティ、県北の方はそういうところがありますね。そこにいろんなものを集中させて、公共交通で運んでくるというのは、私も県北の出身ですから、そうなってるかと思ったんですけど、私、玉野の場合はちょっと違うと思っているんです、そこら辺が。で、これ意見になりますけども、今までの話を聞いてましたらですね、この都市計画を進めていくと、やっぱり周辺地域は疲弊しますね。なくなっちゃいます。おそらく。住むことができなくなって、あんまり便利じゃないと。公共交通があるとは言ってもですね、人口の少ないところにはそうたくさん走らせませんから。やっぱりそれはですね、もう一つは、この前も出てますけども、この公共施設の適正化で学校が今統廃合進んでるんですよ。で、先ほど小﨑委員が玉のことを言いましたけども、もう今回の統合が進めば玉には学校もなくなるんですね。そうなると本当にそこには人が来なくなるんじゃないかというふうに思うんですよ。いや、それはありませんと。学校がなくなっても跡地利用でそこはどんどん活性化していきますよ。そんな政策を考えますと言われますけども、私は住むということは、そこに、特に学校のそばに住むということは、ものすごく教育環境で大事だと思ってますので、それを常に思うんですね。ですから、この計画は、なんかもっともらしい感じも、私にはして自分がそういう立場に立ってないからわからないんですけども、思うんですけども、これはやっぱり市内の将来に大きく影響するし、ゆくゆくはですね、人口減少の中で、さっき言われた誘導地域ですね、最終的にはそこが残れば玉野市は残るんじゃないかというような、そういうふうに見えてしまうんですよ。逆に東児の方がですね、商業施設がなくなったんです。あそこは、なんとかならんかなってことも素人ながら思うんですけども、どっかの企業とかに来てもらって店やってくださいと。それはもう難しいです。儲かりませんから。だからそういう状態でも、そういうスーパーというものができるというのは、おそらく全国では地域の人が参加して、で、行政も参加してそういうものを作っていくというのもあると思うんですね。そういう方向で、少しでもそこがただ単に持続するんじゃなくて、逆にそこの場所も便利になって、ここに来なくてもそこの場所でも一定の便利さがあって、特に高齢者の方なんかは助かるなと。そういうのを作っていくことが、私は玉野の持続可能性としては非常に大事なんだと思うんです。で、もう一つは、長々と申し訳ないんですけど、下水道は玉野市はもう

99%ですかね、いってるんですね。もう本当に東の端まで行ってます。でも、使う人がいなくなっちゃったら、なんのためにここまで伸ばしたの？ということになるんですよね。どっかで切らなきゃいけなくなると。それ非常に先を考えてないことになってしまうと思うんですけども、今そこに住んでるから伸ばしていきましたけども、それが住み続けられるようなことは何とかできないかと、そういうふうな計画があったらいいなと思って。で、いろいろ見ますと、主要課題の方なんかに多様な主体との協働連携によるまちづくりの推進というのが出てくるんですけど、これ１番じゃないんですね。私はその地域、その地域でこんな説明会もありましたけども、そういうことをしながら、ここはどういうふうにしていきましたというと、協働でやっていると。協働でやる以上は、そこの地域の人も参加してもらうということを追求せないかんのやと思うんです。そういう視点でちょっとこう、国が決めたからその方向でいきますと、今、この時代って本当に厳しい。人口も減少しますから、そういう方向でいきますけども、わからないことないけども、申し訳ないけど国がやったので、地方創生は成功しませんでした。むしろ疲弊してしまって。それはそれである意味仕方ないんですけども、そういうことを考えたら、ちょっと視点を変えて、それぞれの地域からこの計画に参加してもらうという、パブコメも取りましたけれども、あれはなんか難しい。あんまり意見が来ないのでと思うと、そういう方向の計画ができないものかと思います。で、計画はしたとしても、進める時にはそこを本当に重要視して、地域の人と共にあわせると。で、もう一つ例に挙げておりますけども、今災害の問題がいろいろ出てきますけども、災害時に避難困難者だとかが出るんですね。その方たちをどうするかというのはなかなかできないんですよ。それは、そこにコミュニティがしっかりと生きてないからなんです。もうできたら自治会に入ってもないという意見もあったりしますから、そこに住んでたらいい。そういう人はもしかしたら便利だと来るかもしれない。でも地域に住んでたら、何がしかの地域のつながりが必要になるわけで、それがそういう災害のときも大事だと思うので、そういうそれぞれのコミュニティを守っていくという、そういう視点がぜひこの中に入れてもらいたいと。ここにありますので出しとかせていただいたと思うんですけど、と私はずっと見て思いました。あと、細かいこと、意見はいろいろあるんですけれども、ちょっと私もしっかり読み込めてないので、意見として。

事務局

ありがとうございます。各地域のスーパー、そういった地域との協働での実施とか、そういったような方向性というご意見でございます。52 ページをちょっとご覧いただければと思うんですけども。誘導施設ということで、スーパーとかそういった都市機能というのは誘導していくかどうかというような方向性を決めているようなものとなってございます。誘導施設として設定しているのはですね、市全体の暮らしを支える上で必要な施設だったり、市内だけでなく市外からの来訪を促すような、市がの活力が高揚するような施設、そういったような施設というのを誘導施設として設定しております。一方で誘導施設に位置づけな

い施設といたしまして、各地域に分散して立地している、日常的に利用されるような小規模なスーパーや診療所、福祉施設、郵便局などについては、居住地の身近な場所に立地することで利用しやすい環境が形成されることから、誘導施設には位置付けていないというふうにしております。なので、各地域のスーパーとかそういうのが全部なくなっているというわけではございません。都市計画マスタープランの都市構造でもコミュニティ拠点として掲げておりますが、各コミュニティ拠点などにあるような施設というのは、なるべくそういうのを維持する方を目指していくというようなものとなってございます。で、あと、各地域との協働につきましても、協働の方向性っていうのは都市計画マスタープランでも示させていただいておりますが、個別の各スーパーのどういうふうにやっていくかっていう事態の実行の計画については、関連する計画の方で考えられていくようなものだろうなというふうに考えております。

３番委員

あの。いろんな地域で何もしないところが広がってますね。未利用地というのが広がってますけども、特に多いのは農地だと思うんですが、私はそういうものにしっかりと目を向けた計画をこれから進めていく必要があるんじゃないかと思うんです。それが人を寄せることにもつながるんじゃないかというふうに考えているんですが。この前、給食センターの方の話を聞いたんですが、市で作っているものが給食に取り入れられないかと。地産地消ですねと言ったら難しいんですよね。何が難しいかというと、センターでやってますから、たくさんの食材がいるんです。それをいっぺんに集めるようになったら、市内では無理だと。今の状態では。でも、それが無理じゃない状況も作ろうと思ったら作れると。いろんなところで、例えばキュウリならキュウリですね。あそこでも作るし、ここでも作るしってなると、それをまとめればできるんだろうと思うんですが、そういうことが市の発展につながると思うんです。これは農業になりますから、ここには書いてあったと思いますけども、そういう議論かな、視点もぜひ取り入れて、肉付けをしていきたい。全然ないわけではありませんけども、やっぱりどうしても国がこういうふうにせー、コンパクトにせー、公共施設は減らしなさいと。そうしないとやっていけんよと言いながら、じゃあやっていける街はどうするんですか？考えなさい。こうですからね。じゃあ国がどっとお金出しますか？出しません。そういうこともしっかりと考えてやっていただきたい。なんか変なことになりますけど。以上です。

議長

ありがとうございます。えっと、他になかったら。

６番委員

ちょっと１点。

議長
　お願いします。

６番委員
　分野別のまちづくりの方針を掲げられるようですけども、この伏線のところに市街化調整区域では、農地や森林や自然環境を守りながら、市域の実情に応じた活用というか推進しますと書いているようですけど、何か具体的な方策とかあるんですかね。

事務局
　あくまで都市計画としての方向性ということで、土地利用の方向性を示しているところでございます。市街化調整区域については、このように森林や農地などとの調和を図りながら、自然環境を守りながら、市の実情に応じて進めていくというような方向性となってございます。今、これでのそのまま具体的にどうするのか、農地をどうしていくのか、どう活用するのかというのは、関連する個別の計画の中で考えられていくものというふうに考えてございます。

６番委員
　実情は、農地とか森林の自然環境を守るどころじゃなくて、ただただ荒れ地になっていっているのが現状なんですよね。私、東児の者なのでですけど、実際、東地区の方に行ったら荒れ地、１年も経ったら草ぼうぼう、10 年も経ったら草木とか木が生えているというのが現状ですよ。都市計画だから都市から外れとるのかと言いたくなるほど、東の方は非常に、どう言っていいかね、過疎化が進んで人口は減るわ、学校は統廃合するわ、都市化どころじゃなくて、コミュニティ拠点の話もありましたけど、全く今のお話を聞いとると、へき地とは言いたくないですけど、東部は何か見捨てられた都市計画ではないかというような感じを受けますよ。今現在、市街化はそれは宅地を建てやすい環境にあるけど、農地というのは今、私、農業委員で毎年農地の調査するんですけど、荒れ放題というか、都市中心部の空き家同然ですよ。農地だから空き家とは言いませんけど、そういうものに対してもっと国の施策も農業政策なんて極端なね、もう見捨てるような形ですよ。もう 10 年も 20 年も経ったら、農業する人が今のもう半分どころじゃないですよ。今現在でも 75 歳以上を超えた人が農業をしているのが現状です。だから都市計画だけを見ると、そのね、ここが市が推奨しとる居住区域。それからまるっきり単純に見たらよ、東の方はもう見捨てられて、もう勝手に暮らしゃあええが。今、あの東児にね、スーパーなんて以前は玉屋さんがあったりして、今はもうないんですわ。もう現状は市内のそこらあたりにあるスーパーに買い物に出かけとるのがもう 99%ですよ。ほとんどの人がね。高齢化が進む。車を運転できない人がだんだん増えてくるという。で、今度はバス交通はもう儲からないところは走らないという原理原則にいかれると、今でさえあの両備バスは今鉾立の中走ってるけど、胸上の方は走っており

ませんよ。そんな状況ですよ。まあ、あのシーバスとか、まあいろんな交通公共機関を補完することをやってくれてるけど、ここの都市計画だけ見ると、結構東の方は切り捨てられとんではないかなという感覚を受けますよ。すいません。勝手な意見ですけど。

事務局

ありがとうございます。東の地域とかは、その中心地以外を切り捨てるというようなものではございません。あくまでも、その市がそのスーパーだとか商業施設だとか、そういったものを立地するというのはちょっとできないようなものとなっています。なので実際に今後そこにじゃあスーパーが建つかどうかっていうのは民間のものになってくるんですけども、なかなか今後の人口減少を見ると、そういうところに新たに立地するというのは困難となってくるな、状況になるかなというふうに考えています。ただ、そのような状況であっても、そういう方がどこにも買い物に行けない、どこでもこういうところに住んでたら生活できない、そうなってしまってはいけないので、そういう方も買い物できる環境だとか、生活しやすい環境というのを維持していかないといけない。そのためには、どこでじゃあ買い物できるようになるかと。どこだったら市として、こう買い物できるような環境、生活できるような環境というのを維持していけるのかというようなものを考えているところで。その中で、そういったところでも、玉野市の中で、どこに行けばそういう買い物ができたり、行政サービスを受けたりしやすい、そういうような環境があるところはどこですか。そういうところはやっぱりあるところは守っていかないといけないですよね。それを守ることによって、そこを利用できるような公共交通で結んで、そういう東児とかに住まれている方も、そういう都市機能を利用できるような場所っていうところにアクセスしやすく、使いやすいっていうような環境というのを維持していく必要がある。人口が減少する中で、全ての地域にも商業施設がいっぱい入ってくるよというのはできない中でも、暮らしやすさっていうのをなるべく維持するために、中心にある機能というのを維持していく必要があるという中で、そういう利用しやすい環境というのを市全体として維持していきたいというふうに考えてございます。

６番委員

まあ、厳密に論でいくと、儲からないところには商業施設は来ないというのも、これもう分かりきってることなんだけども、もうそれをなんとかしろ言っても、人口が 50,000 人が 10 年先に 35,000 人になって、学校も今はね、玉野商業と玉野高校とに二つの公立があるけど、これも当然一つになってしまうんじゃないかと。そういう非常に人口減に伴うリスクはだんだん大きくなってくるんで、それに行政がどのような対応をしていただけるかなという不安というか、期待が持てるような施策がなかなか打ち出せないんだろうとは思うんですけどね。まあ、自分が東に住んでるから言うんじゃないけど、なかなかそれよりも玉の方まで空洞化が住んでる。もう僻地の学校じゃなくて中心部の中学校でさえ、ひとつになった

り、大変なことを言うとる。その中で行政がどういうのようにことを。無理だろうと思うよ。それは人口が減る中で人口が増える施策を打て言うても打ってこないんだから。まあ、そういう部分で少なくとも公共交通ぐらいは維持しないとコミュニティ拠点があるかいう部分で頑張ると。私が住んでるとか、東児市民センターのすぐ近くでシーバスとかああいうものも見るんだけど、結構学生なんか利用しとるのにこっちが来るのにそれ便利さはあるんだけど、一方では市が助成しとるから、そういう交通機関が確保できる。ほんなら両備バスはどうなんだって。全然走っとらん。もうお昼なんか 1 本走ったらあと夜まで走らないというような地域やから。まあ市が公共機関に代わる施策を打ってくれとるのは分かりますよ。だけど、都市計画がどうしても市街地に偏りそうにならないかなというような感がするんでね。意見ですけど、ちょっとそういう感じを受けますが。

議長

都市計画のマスタープランの話と都市計画の話はですね、ごちゃごちゃ言いながらあるなという風に思いまして、都市計画マスタープランを見ると、当初見込めて今の形を維持していくという形にはなっているので、そこでこう街を営んでいくと。で、公共交通の計画はまた別のところで作るんだけども、当然そこには公共交通の計画が入ってきますよ。で、立地適正化計画っていうのは、先ほどちょっと私も申しましたけども、市が将来を約束してそこに人を呼び込んでいくと、途中で撤退、やっぱりやめたっていうわけにはいかない計画で、20 年の計画だからといって 20 年終わったらそれでいいですじゃなくて、 20 年以内に来た人たちが将来もそこに住み続けられることを約束してるというようなものなので、計画が終わったからおしまいという話でもないと。なので相当厳選したところにせざるを得なくなるぐらい、この 3 割減っていうのはとんでもない数字なんですね。で、岡山市であれだけまだばらまいてるのにここまで落ちないっていう前提でやってるというところがあります。で、ただ、そうは言いながらも、また僕も蒸し返しますけど、本当にこうなの？っていうところがやっぱりちょっとありまして。それはこの冊子、今回使っているものに使っている 10 ページのところで、これがあるから厳しいんだよねというところが、この居住誘導区域の設定の考え方というところでですね、鉄道とバス両方設置でないといけないみたいに書いているところが、だから結局その駅周辺でしかありえなくなってきちゃって、これが一番の元凶だろうと思うわけですね。で、居住誘導区域でコンパクトプラスネットワークって言ってるんだけど、それは便利なところというか、都市機能誘導区域に対して公共交通できちんとアクセスできるような形で居住誘導区域をやっていきましょうねっていう考え方だと思ってまして、別に鉄道である必要はないだろう。つまり鉄道及びバスではなくて、鉄道かバスでよかったんじゃないの？っていうところが。なので、これがあるんで玉がスカンと落ちてしまってるんですね。で、この都市機能誘導区域の近くのたくさん人が住んでいる地域は本当に外していいのかっていうのが、ずっとこう申し上げてるところなんですけど、あの、バスだけに実は限っても、実はこれ達成できない数字なんですね。そのバスの定義が民間路

線バスっていうことになってるから、なのでシーバスいくら走らせてもこれにならないんですよね。今の事務局の中の定義でいうとね。シーバスを含めての 25 本ということにしていただけると、すごくもうちょっとこう、全域は無理だけど、もうちょっと広がるんじゃないかなっていう話と、結局民間バス会社がこの路線やめたって言った瞬間に全部がなくなってしまうということになるので、それは玉野市がどれぐらい頑張れるかっていうと、玉野市が走らせるバスは走らせられるんですよ。予算投入できればですね、それは市議会が OK かどうかっていうところにかかってくるんだけど、要するにシーバスを含めたバスで 1 日これぐらいみたいな感じで設定していただけると、もうちょっとだけ自由度が増えるんじゃないかというようなことは、あの、おそらく民間路線バス、これは僕が言ってる話かどうかは別にして、普通に考えると宇野駅までは路線は継続して、岡山からですね、そこから先はもう行かないっていうのがもう目に見えてるんですね。そうだとすると、宇野駅から西も全部なくなっていくし、この定義でいくと。なので、宇野駅までの岡山からのこの路線上と鉄道が入っているところだけでしか考えられなくなるので、思考できる範囲がすごく狭まっちゃってるんですね。なので、ちょっとそこは本当に考え直したらどうですかっていうのを申し上げたいんですね。それはなぜかっていうと、田井地区に居住誘導区域あっても田井地区で本当にこの都市機能誘導区域を支えられるんですか？要するにこう、あそこにあと何人余計に住める場所があるんですか？要するに空き地の話ですね。それ考えると、とてもとてもこう限定的なような気がしてて、やっぱりこう、その居住誘導区域をもうちょっとこう、都市機能誘導区域の周りに、はっておくというかね、そうしないとちょっとこう、パイが少なすぎて、いくら田井が頑張ってもそれは無理だろっていう話になるんじゃないかと思いまして。なんていうのかな、この段階で申し上げるのもあれなんだけど、ちょっとこのこの公共交通の定義のところですね。そして実際には田井地区で本当にそこを支えられるほどの人口を吸収できるんですか？っていうところの 2 点で考えると、もうちょいこうなんか広げられないっていう、そういうことを検討していただきたいんですけども。はい、お願いします。

事務局

都市機能誘導区域の中の都市機能っていうのを維持していくための人口っていうことなんですけども、今の都市機能誘導区域、立地を誘導施設として設定しているようなものは、基本的にはその田井等の誘導区域だけで支えるということを想定しているものでございません。今の誘導の設定の仕方としてですね、市全体の方、また市外からの方も利用することを見込んだ上での、そういう施設っていうことを、市全体を支えているような施設っていうのを誘導施設として設定してございます。そういったものは田井等だけではなくて、市内全域の方が利用しやすい環境で、その方に利用できるようなところということで設定しております。なので、そこを支えるためには、全域で支えていくというふうに考えております。そのために、居住誘導区域以外の誘導施策としても、公共交通で結ぶっていうのを進めてい

くということで設定をさせていただいております。

議長
　おっしゃることはそのとおりなんだけど、で、全体で３割は減っていくっていう前提のもとで、市内全域で支えるって言っても、その、なんていうかな、都市機能があるところの近くに住んでいただければいただけるほど、その中心市街地を使っていただける可能性は高まるので、その中心市街地の周辺にもうちょっとなんていうのかな、北側だけじゃなくて西側も含めてもうちょっと人が住めるように設定しておいた方がいいんじゃないですかっていう話なんですけどね。そこで引っかかるのは、鉄道がないっていうことで、実は今引っかかっているので、鉄道を何でもええじゃん、どの手段であっても公共交通でよく車手放したあとも生活できますよっていうことを約束できるような状態を作りますよと。それが公共交通の政策でも宣言できればですね、いいんじゃないのかなというふうに思ってるんですけども、そもそも鉄道がないようなところだと、立地適正化計画やってもみんなバスで決めますみたいなこと書いてるじゃないですか。なので何も鉄道にこだわらなくても、絶対条件にしなくてもですね、鉄道を使うことを拒否するわけではないんですけど、それが絶対条件とされてるんで、考える範囲がものすごい狭まってるんじゃないかなっていうようなところがあるので、そこをちょっとこう、なんかもうちょっとこう、柔らかく考えられないかなっていうことなんですけど。

事務局
　はい。また検討させていただきます。

議長
　すいません。はい。と。他に何かございましたらお願いしたいんですけども。

６番委員
　空き家誘導ということで、民間頼みじゃないですか。結局は民間頼みになるので、そこを行政として、じゃあ民間に、まあ不動産屋さんになるのかどうかわかんないですけど。
売り込む。市から売り込むか何かせんとなと思ってます。結局なんぼ作ってもですね、民間の人があまり見向きもしない計画になってないかなので、そこら辺の民間事業者と行政との何か何かを考えていただいたらいいのかなと思います。もうこれだったらもう民間頼りでお願いします。やっぱダメでした。あれじゃないかなと思います。

事務局
　都市機能誘導区に誘導施設残すため、民間、もちろん民間が主となるので、民間のその移行というのは重要になってくると考えています。一方で、その市としてじゃあ何ができるか

というところになってくるんですけども、そして都市計画、特に都市計画としての話になるので、都市計画としては、じゃあどういうところにどういう行動にすれば、そういうものの利用しやすい環境になるか。都市機能を残すっていうためには、利用してもらわないといけないので、利用しやすい環境っていうのを作っていきましょうねというところで、居住誘導区域と都市の誘導施設区域っていうのを定めて、都市の誘導区域の近くに住んでもらって、なおかつ公共交通で利用しやすい、まあ、あのアクセスしやすいところだったら、近くに住んだらやっぱり利用されやすいということになりますので、こういうところで区域を張った上で誘導して、なるべく多くの人にこういうところに近くに住んでもらうことによって、公共交通も都市機能も居住も、全てその 3 点が支え合いながら成り立つような構造っていうのを作っていきたいというふうに思っております。

議長
ぜひ民間の人が興味を持たれるようにお願いします。こちらになんかありました。

4 番委員
　いやえっと、実はこれまでの議論に関わってきてますので、僕は。なので全てわかった上でだったので、コメントしにくいなと思いながらあえてしてなかったんですけど、やっぱりまあ議長がおっしゃったところでいうと、都市計画マスタープランと立地適正化計画がここの中でも混同されてしまってるなと。で、都市計画マスタープランというのは地域全域のところで、つまりここでここでいうとコミュニティ拠点とか、そこも含めてどうしていくかっていう方向性をはっきりと書いているものだと思うんですよね。だからそれがあっての立地適正化計画だという、その辺りの位置付けみたいなものもぐちゃぐちゃにちょっと今なっちゃってて、立地適正化計画の区域設定の議論だけに終始している。まあそこは大切なんで、それはあの、そういう議論はあると思うんですけど、なんかもっと地域全域としてどうしていくかっていう都市計画マスタープランの議論もあっていいし、その議論が最初にあった上での立地適正化計画の議論じゃないかなと思ったんですが、もうなんかいきなり細部に入って全体の話が全くなかったなというのは正直な印象です。あとまああの立地の話を上げるんであれば、やっぱりまあそれなりに魅力的なものをですね、計画として作らないと、そこに住んでみたいと思わないで結局、形骸化するんですよね。この計画って。もう様々なところが作ってますけど、形骸化しちゃってます。なんで、作るんであれば、やっぱりあの、市が責任を持ってこれから 20 年やっていくところがどういうところになっていくかっていうのをもっとイメージしやすいものとしてですね、提示していく必要があるんじゃないかなと思います。

議長
　ありがとうございます。そうですね。まああの、そこに住んだら将来像がどうなってるの

かなみたいなものがですね、イメージできればいいんですけど、そういうものが今ないなという感じなんで、ちょっとそこら辺の説得力がどうかなというふうに思いました。他に何か皆様ありますか？せっかくの機会なので、今回発言してないとおそらく次回の時に決をとるみたいな形になってしまいますので、今回言っておくと考慮していただける可能性があるので、ぜひ言ってください。はい、お願いします。

８番委員
　はい。

議長
　はい、お願いします。

８番委員
　今日お話を聞いてて、このマスタープランがきちんと確立すればするほど、最初の目的の持続可能なまちづくり、反対にそれ大丈夫かなっていうことと、人口減少に反対に加速をするんではないかいう、ちょっと不安も出てきて。で、やっぱり市としてはそれをする計画をちゃんと立てたと同時に、他にどこかに課題が見えてきて、そこにやっぱり力を注いでいくというのはものすごく大事だなと。でも必要だとは思うんです、こういうプランは。人口減少でどうしていく。でもやっぱり大切に丁寧に関わっていくというのがこれからの役所の仕事かなと感じました。感想です。

議長
　ありがとうございます。その都市計画ではできないところとして、産業の話だとかですね、働く場所の話だとか、そういうのが出てきてしまうので、それとこう進行を見ていかないと話が辻褄合わないんだろうと思うんですね。いくら都市計画はろうとしようが、働けないんじゃその人は住まないということなので、ぜひその辺の話も一緒に説明していただけるとよかったのかなと。

議長
　よろしいですか。ちょっと僕もう一つだけ。ごめんなさい。さっき言うの忘れてました。この横長のやつの 13 ページ、前回も何か言ったような気がするんだけど、もうどれぐらいだかわからなくて聞いてたけど、公共交通機関の評価指標っていうところがあって、25 便、25 便以上というところがあるんだけども、ここの目標値って書かれてるところがずっと気になってるんです。今だって 50 便もあるのに、目標値 25 便を反映させますみたいな計画のように見えていて。何やらでも維持するのを伴いたいだろうと思うんですけど、何か表現の仕方なんかないんですか？はい、お願いします。

事務局

96 ページの方のところを見ていただけたら。96 ページのこの印の公共交通に関する指標のところのこの印のところですが、居住区域は運行本数が概ね 25 便以上の路線バスを含む鉄道駅から 800 メートル範囲内にある点であること。区域設定の運用します。このため、25 便以上を将来にわたって居住区域の公共交通に連動される確保の水準として設定します。なお、現行の運行本数を当該水準まで引き下げることを意図するものではなく、人口減少や交通需要、運行体制等を踏まえつつ、 基準年のサービス水準からの低下を可能な限り抑制しますと。それで下げることを目的とするものではないということが。

議長

まあそれはそうなんですけど、そうなんだけど、おそらくいろんなところでこの簡易版というか、概要版だとかですね、要するにたくさんの文字を全部皆さんが読んでくれるわけではないので、なのでここにそもそもの表現として何か変えられないっていうところであるかと思うんですけども、はい、すいません。提案としていただいて。

議長

どうぞ。

１番委員

いいですか。はい、ありがとうございます。もう何回も同じことになるかもしれないですけど、産業、働く場所がなかったら人住まないって。おっしゃるとおり。じゃあ実際にトンボありますよね。ナイカイや北興が東児にありますよね。でも、市街化区域から外れちゃった。市街化区域から外れちゃってるから家建てられないということだってあるわけじゃないですか。だってみんな市外から来てんですよ、岡山市から。東児に会社があって。そんなことになり、さらに加速度的になるよって言いたいんですよ、僕は。だったらやっぱ、居住誘導区域っていうのはやっぱ大事だし、そこをいいんですよ、別にちっちゃくても。先ほど先生言われたように、僕もずっと思ってたのは、田井、宇野、築港だけで 35,000 人支えれるんかっていう話だったけど、いや、広く薄くっていう。わかるよ、わかるけど、それ以外は 20。だって一番ちょっと今気になってる言葉が先生たちが言われてるのが 20 年間は絶対にケツ持ちますよ、市が。これ先生からの言葉でしかないんですけど、これ同じこと言えるんですか？事務局。言えなかったら言えないでいいですよ。ノーコメントでもいいですよ。

事務局

その、民間の機能というのも多分入っておりますので、市が必ずその民間の機能がなくなった時に、民間機能を市がその代わりに建てますよとか、そういうことはもうできない。そ

こはやはり都市計画としての限界というのがあるということは明らかなところでございます。そうした中で、市の方向性と考えと、そのためにどうするのかということを定めていくものでございます。これに基づいて、概ねご覧のとおり、評価、検討しながら、じゃあどういったことをすればそういった効果が出てくるのか、どういったことがまた必要になってくるのかというのは、評価しながら進めていくということにしておりますので、あくまでもその目標として掲げるもので、こういうような街にしていきたいというようなことに対して評価していく、それに基づいて見直していくということになっておりますので、必ずしもそのすべてをその現状維持しますということは、なかなか現実的な形ではできませんけども、目標として掲げて、それに向けて達成をしていきたいというふうに考えています。

１番委員

あの、言いたかったのは 20 年後ケツ持ちます。田井、宇野、築港はっていう語尾になっちゃうよっていう話をしてるんです。それは事務局からその言葉出せるかというと、多分出せないと。これは言わなくていいんですけど、その反対語使われちゃう。 20 年間保証しませんよ。居住誘導区域外。それを言わせたくないけど、そこの覚悟とかそういう責任とか言うんであれば、やっぱり企業の近くにも居住区域あってしかるべきだし、先ほど言われたように、僕もずっと見てて、その聞いてる話はあるんで、JR 線だけしか見てないと。見てないんだったら逆に見ろやっていう地域も出てくるじゃないですか。今度出したっていいじゃないですか。でもそしたら便数が足りない、小売店の床面積足りない。でもそれ岡山市行ったらプラッツあるけど、いや岡山市なんで玉野市は関係ありませんとか、そういう議論あったわけでしょ。今までの検討委員会でも。そんなのおかしいじゃんってなる。っていう話。岡山市だから関係ありませんじゃない。岡山市でも玉野市の商圏範囲が半分だったら七区とかね、宇藤木とかあの辺は別にいいじゃないですか。ってなりますよね。それこそ岡山市と広域連携じゃないけど、中都市圏連携みたいなのやってますよね。その話消えちゃってますよね。っていうふうにも感じるんですよ、現状では。

事務局

はい。あの、あくまでその中枢都市連携や広域圏っていうものの考え方というのは残っております。都市計画マスタープランの中でもその将来都市構造として広域連携軸というものを設けて、あの近隣他市の都市機能というのももちろん活用をしながら、あの近隣に住んでる方はそういった機能をもちろん頼っていくと。そのことは前提として計画があります。一方で、あの、立地適正化計画については、この将来都市構造で描いたこの構造、玉野市の構造自体をどうすれば利便性を保ったまま維持できていくか、実現できるかというのを、あの、実際のその実現化手法として落とし込んでいくものになります。その中で玉野市の中心である都市拠点、こういったところが人口減少によってそういう機能が低下していく恐れがある中で、こういうものを残していかないといけないと。都市機能、玉野市の魅力、玉野

市としての整っている拠点。これを残すためには、ここの拠点を使ってもらわないといけないと。ここを使いやすいところに居住を誘導していかないといけない。じゃないと他のところ結局誘導しても岡山市の機能使われると、あの、もちろんそれを使っていただいていいんですけど、あの玉野市の機能っていうのが使われなくなってきたら残らないことになってきますので、ここの機能を残すためにここを利用しやすい周辺利便性が高いところに誘導して都市機能を残していくということを考えております。

１番委員

あの最後にしますね。いいですよ。都市機能誘導区域は別になんも文句つけてない。居住誘導区域に文句つけてるだけよって。別にそこに利便性高りゃええだけじゃんっていう話をずっとしてるだけですよ。で、歩いて生活圏ができるようにって言って、駅から 800 メートルのバスが 500 メートルでしたっけ。わかりますけど、それだけでそんな単純な地理じゃないじゃん、玉野市って思いますよ。やっぱり歴史もそうだし、やっぱもう一回それは考えた方がいいんじゃないかな。産業構造を完全無視した都市マスになってないとは思いますよ。居住誘導区域の話ですよ。都市マスは別にもう文句ないですよ。正直。何の文句もないですよ。立適に文句がずっとあるだけです。それだけご意見としてよろしくお願いします。

議長

ありがとうございます。さて、他の委員さん、何かございますか。よろしいですか。今言っておくと検討していただける。いや、本当に今日言うことが大事なんですけど。なんか大丈夫ですか。

６番委員

調整区域なんかの撤廃とか、それはもうこの議論の中じゃないですね。

事務局

はい。あの、調整区域とか、そういった戦略の見直しっていうものは現時点では考えてはございません。人口が減る、減ってる中で、どういったふうに都市機能を維持したり、玉野市を維持していくためにどのような施策が必要かというところで検討しております

議長

はい、ありがとうございます。他に何かございますか。よろしいですか。はい、ありがとうございます。じゃあ。

３番委員
　すいません。

議長
　はい、どうぞ。

３番委員
　今聞いて思ったんですけど、あの非常に関連があると思ったんですけど、市街化調整区域の方、やっぱりあの、その地域の方、一つの発展をさせようとすると、そういうことが言えるようにはならないといけないなと思うのと、皆さんも今日議論されていますけど、私は住んでるところに本当に生業があるというかね、それが大事だと思うんですけど、さっきあの籠井委員が言われましたけども、農業をされてるわけですよね。で、もう農業やめちゃったと。何もしないと。今あの町の方に住んでいれたらいいなと、そういう日も来るかもしれませんけども、そこで仕事をされている人が、やっぱりそこで安心して豊かに暮らせるといいますかね、産業ですね、そういうのはさっきの工場もあるとか言われてたけども、そうだと思いますね。それから和田の方に行くと、三井生協和田店がなくなりまして、その向かい側にあった三井造船の社宅が全部なくなって、今駐車場になってますね。私荘内に住んでいますから、朝ものすごく混むんです。言われたように市外からどんどん来られて、終わったら帰っていくんですね。住んでないんですよ。あの方たちが少しでも住んでくれたら、人口もよそから取ることになりますけども、その人たちが大変な苦労して来なくてよくなるんで、そういうのがですね、できたらいいなというのと、もうこれはこれに関係あるかはわかりませんけども、ちょっと感想として。

議長
　ありがとうございます。それはすごく関係する話ですね。確かにこう、玉野に住むか住まないかっていうことを決断する際に、玉野って本当に魅力的な街なのか、その魅力的な街っていうのを考えるために、都市機能誘導区域っていうのがここに絶対必要なんだっていうことを事務局、今主張されているので、それが魅力的なものとしてきちんと残るようなための施策ですね。そういうようなものがこの都市計画絡み以外のものも含めて、いろんなものが連動して働かないととてもじゃないけど、働き場所は玉野だけど、住む場所は岡山みたいなことがですね、定着してしまうので、ぜひ魅力的になるように考えていただくと。ここだけじゃない、都市計画だけじゃないですけども、お願いしたいと思います。

１番委員
　都市機能誘導にかかる施策なんですけど、もうちょっと本気で投資しません？逆に。リノベの推進弱すぎんすか？都市機能を誘導する。例えば、徹底的にあそこは観光地にするため

に道路整備を徹底的に行いますとか、細かすぎるのかもしれないですけど、文言として何もなくないですか？文言として。都市機能施策誘導施策にかかるものが。どうですか。

事務局

はい。都市の誘導施策ということで、官民連携によるリノベーションの推進や拠点内の回遊性向上のための環境整備、アクセスに関する交通施策の整備などをより具体的にこの 89 ページと 90 ページのところで書いております。はい。あの、先ほど委員がおっしゃられた観光施策との連携ということですが、観光施策も今後観光計画等も今検討進めておりますので、そういうところで私は都市計画として、こういったどのような課題が浮き上がってきれば、そういうところについて都市計画としてどのようにしていくかというところで、事務局で検討を行っていくようになっていくと考えてございます。

１番委員

めっちゃ細かいことだけど、あそこオープン側溝じゃないですか。それをやめてほしいんですよ。わかります？あそこの繁華街ってみんなが言うとこ。繁華街じゃない繁華街。えーとね、自転車置場の中の方ですね。あれ全部オープン側溝ですからね。知ってます？側溝。勝手にあれ蓋かけてるだけです。民間があれ。あれちゃんと整備しましょうとか、その辺まで踏み込める内容かどうかはわかんないですけど、道路とか景観とかちゃんとやりますぐらい書いてほしいです。

事務局

道路の整備等につきましては、都市計画マスタープランの方で大きい方向性ということで、道路整備の方針として 57 ページから 59 ページまでっていう報告にはさせていただいております。これについて、個別に都市関連施策の方で対応してもらえたら。

議長

さて、まあ時間になってきましたけれども、特に新しい意見がなければ、今日はこの辺りにしていただこうと思いますけど、まだもう一つあれば聞きますけど。よろしいですか。はい、ありがとうございます。ではですね、この審議会ですね、あと一回ですね、二回審議を行う予定となっておりますので、今回の第一号議案ですね、玉野市都市計画マスタープランの改定および玉野市立地適正化計画の策定につきまして、継続審議というようにさせていただきたいと思います。また、一月にですね、皆さんを招集する予定というふうに伺っております。その際はよろしくお願いいたします。それまでに今日の意見に対して事務局で意見を検討していただけるというふうに思っております。ということで、これで本日の議事ですね、次第に従いますと、ここで終了というようなことになります。その他、事務局の方から何かございますでしょうか。はい、お願いします。

事務局

はい。先ほど会長がおっしゃったとおり、 第２回は １中旬から下旬頃の開催を予定しております。また、日程調整をさせていただきますので、その際はご協力のほどよろしくお願いいたします。あともう一点なんですが、本日、宇野港パーキングに止められた方は無料処理を行いますので、また事務局の方に駐車券を持ってきていただけたらと思います。以上です。

議長

はい、ありがとうございます。それではですね、これで本日の審議会を終了したいと思います。本当に今日たくさん来ていただきました。ありがとうございました。では、これで終了でございます。ありがとうございます。

（議事の経過）

第１号議案　玉野市都市計画マスタープランの改定及び玉野市立地適正化計画の策定について：継続審議

閉　会　　午前 11 時 45 分

以上