

平成29年度 第3回松本市都市計画策定市民会議 議事録

開催日時： 平成30年2月22日（木）午後2時30分から午後4時30分まで  
開催場所： 松本市役所本庁舎 第一応接室  
出席委員： 中出文平委員長（長岡技術科学大学副学長・教授）  
小林忠由副委員長（アルピコ交通株式会社松本支社長）  
奥直久委員（株式会社商工組合中央金庫松本支店長）  
等々力美代子委員（松本市社会福祉協議会地域福祉課長）  
平林大喬委員（松本市町会連合会長）  
坂口一俊委員（松本建設事務所計画調査課長）  
横山洋子委員（松本市農業協同組合理事）  
山中正二委員（長野県宅地建物取引業協会理事）  
欠席委員： 青木孝子委員（松本商工会議所女性会会長）  
舟久保辰男委員（松本市医師会理事）  
その他： 松川寿也助教、丸岡陽（長岡技術科学大学）  
事務局： 小出建設部長、桐沢都市政策課長、丸山課長補佐、柳澤課長補佐、岡田係長、岩渕主査、吉村主任、脇谷技術員

1 開会

（事務局）

平成29年度第3回松本市都市計画策定市民会議を開催する。会議に先立ち、青木委員と舟久保委員が所用のため欠席することを報告する。

2 挨拶

（事務局）

前回の市民会議は、昨年10月に開催し、ご意見をいただいた。その後、都市計画審議会や35地区の意見交換会、市政懇談会でも意見をいただいた。立地適正化計画の認知度はあまり高いとは言えないが、どこかで聞いたことがあるという程度の感触は得られている。本日は、居住誘導区域や目標設定について、ご協議をお願いしたい。

3 議事

（委員長）

議事に従って、会議を進める。資料の説明をしていただきたい。

(1) 居住誘導区域の設定について

（事務局）

・資料を説明

（委員長）

市街化区域で、人が住んでいるところはどこなのか。前回提示された居住誘導区域のうち、郊外で人口密度を維持するのが難しいところを除外したということか。

(事務局)

資料の p 1 1、1 2 に 100mメッシュ単位の人口分布を示した。今後は、中心市街地の外側では人口が増加するが、中心市街地や寿台・松原では人口が減少していく見込みである。幹線バスの沿線でも人口が減少する見込みである。

(委員長)

中心市街地は、人口減少が進むので居住誘導区域に設定し、人口を維持する。人口がある程度いるところを居住誘導区域に入れてバス路線を維持し、人口が少ないところは積極的に居住誘導をしないと言うことだと思う。

(事務局)

居住誘導区域に含めない区域の人口密度は整理する。

(委員)

中心市街地と南松本の間は居住誘導区域に含まれていないが、人が増えている。バス路線が無いので居住誘導区域に含まれないと思うが、新たにバス路線ができれば、居住誘導区域に含まれるようなところだと考える。

(事務局)

ご意見があったのは、井川城という場所であり、市街化区域に編入した当時は農地が広がっていた。区画整理や民間開発が進んだことにより人口は増えたが、バス路線は無く、都市計画道路の整備も進んでいない。そのため、居住誘導区域には入れていない。

(委員長)

基盤が出来ていないところは入れるべきではない。8mくらいの幹線道路が整備されていないと、バスも通れない。現在の基盤整備状況から、プライオリティが低いと判断すべきだと思う。

(委員)

将来的に、バイパスなどが整備されると沿道には家が建つ。居住誘導区域と連携して、道路整備も進めるのか。あるいは、バイパスが出来た後に居住誘導区域を追加するのか。

(事務局)

拠点間を繋ぐネットワークを強化するためには、今後も道路整備が必要と考えている。市の道路整備計画は、立地適正化計画を踏まえて作成しているところであり、都市計画道路等の整備は拠点間のネットワークも考慮して、優先度を決定する必要がある。その他にも、地域の課題や安全などを考慮して、必要な道路整備を進める。

(委員)

計画策定時に想定していなかったものは、今後見直していくということか。

(委員長)

バイパスはトラフィック機能を強化するための道路であり、バイパス道路を整備し、その沿道に居住誘導を行うことは問題がある。今後は、自動車社会を変えるために、バイパス沿道での商業や住宅の立地を抑える必要がある。

一方で、既に人口密度が高い地区の中で、地区内幹線道路として必要な道路整備を行うことは構わない。都市計画道路でなくても、アクセス機能を高めるために整備が必要な道路はある。

基本的な考え方としては、便利な都市機能誘導区域の中や公共投資により基盤整備したところを、居住誘導区域に入れるということである。

ただし、基盤整備をした地区であっても、小さなエリアを居住誘導区域に無理やり入れる必要は無い。

その地区を入れるため、むやみに居住誘導区域が広がらないように考えてもらいたい。

(委員)

土砂災害特別警戒区域の設定は、後追いで定める場合がある。当初は調査対象外としたが、宅地ができて、後追いで指定する場合もあるので注意して欲しい。

(委員長)

松本市においては問題無いと思うが、イエローゾーンの指定箇所なども明示し、危険性の高いエリアがわかるようにした方が良い。

(委員長)

松本市の工業専用地域の面積は273haである。その面積を市街化区域の4,008haから差し引くと、居住誘導区域案1,960haは、市街化区域の50%程度となる。工業専用地域を広く指定した都市もあることから、一概に市街化区域面積に対する割合だけで見てもいけない。

事務局が提案した区域素案を了承いただければ、今後は地元の説明したり、計画案として次回市民会議に諮っていくこととする。

(委員)

島内周辺の人口が減少しない理由があれば、人口減少下におけるモデルとなるのではないかと。

(事務局)

駅周辺において、開発が行われ、近年は人口が増加するトレンドにある。コンパクトなエリアで開発が行われていることが、人口が維持されると推計された原因と考える。

(委員長)

島内のエプソンの跡地のように、宅地開発が進み、その周辺に公共施設が集積している場所については、市街化区域編入したうえで居住誘導区域に追加することも考えられる。

(委員)

島内の住民としては、誇りに思っている。

産経新聞に未来の年表という記事があった。その記事によると、2033年には3戸に1戸が空き家になる。例えば長野市では、ドーナツ化が進行し、旧市街地の小学校が無くなった。松本市の居住誘導区域は人口減少を考慮して検討してもらっているが、人口減少や空洞化と言った問題について、市民の関心が低いと感じる。

(事務局)

市街地でも空き家は増えている。空き家が増加するということは、逆に活用できる空間が増えること捉えることもできる。その空き家や空き地を放置せず、誘導を図ることによって活用し、人口密度を維持することであり、その状況を把握しながら計画の見直しを行っていきたい。

(委員長)

鶴岡市はランドバンクを開設して、空き地や空き家の情報をプールし、活用している。国も低未利用地の再利用等に、本腰を入れている。昭和50、60年代に出来た郊外の住宅地よりも、昔からの市街地にテコ入れしないと都市は持続できない。団塊の世代が後期高齢者になり、子どもの所に引き取られ、空き家になっているところは多い。地主が不在となり、使われる見込みのない土地をどう使うのかも、課題になっている。意見としてあげられた長野市の中心部は空洞化がひどく、中心市街地は人口が減っている。

(委員)

関連することとして、総務省が関係人口という概念を示した。例えば、松本市に興味がある人や関心

のある人の意見などを集約し、活性化につなげようというものであり、ふるさと納税もその一つだと思う。市では、空き家対策に取り組み始めているが、松本市に関心のある人を増やして、空き家の利活用を進めることが一番の焦点になると考える。

## (2) 計画の推進について

(事務局)

・資料を説明

(委員)

一年間の移動人数の5%程度を誘導の目標とすることは、難しい目標設定では無いと感じる。居住の受け皿としては、中心市街地エリアには2,500戸程度の住宅が必要になると思うが、受け入れのキャパシティを整理した方が良い。

(委員長)

キャパシティは、建築物の種類によって変わってくる。今ある建築物を再利用したり、新たにマンションを建設したり、誘導施策にも関わってくる部分である。人口密度を上げる手段については、引き続き検討して欲しい。特に、空き家や空き地、駐車場については、積極的に居住利用できる可能性がある。

エリアごとの目標設定は、他都市でも少ない。地域の状況に応じて目標を設定することは問題無く、上手に理論を整理し、地元にも説明して欲しい。それぞれのエリアの特色を活かして、住んでみたいと思えるような施策を行って欲しい。

(事務局)

・空き家対策の状況を説明

(委員)

事務局提案の目標や指標については、賛成する。

空き家への対策はありがたいが、人口が減少する社会では、間違いなく空き家が増加する。市が支援しきれぬのか、将来を見据えて検討して欲しい。個人的には、市民は自己責任で空き家を管理すべきだと考える。

(委員)

居住誘導区域を住みたいと思えるような環境にすることによって、人は入ってくる。

(委員長)

都市政策課だけで出来ることはほとんどないので、庁内関係課と連携しながら、継続して施策を検討してもらいたい。歩行環境の改善、福祉や教育施策など、現在松本市が取り組んでいる施策について、居住誘導区域で優先的に実施できるものが無いのか、全庁的に聞いてみることも必要である。

例えば長岡市では、へき地の小学校でコンピューター教育が充実したことがあった。学校教育なども、居住誘導区域で工夫することが考えられる。市の講じる施策をどこまで本気で書けるかが、居住誘導区域に住みたいと思える仕組みにつながると思う。

(事務局)

金融支援などについてもご意見をききたい。安曇野市では、一定の区域で家を新築する際に20万円の補助金を出しているが、インセンティブになっていないと聞いたことがある。

(委員)

家を建てる時の補助金は、あれば嬉しいと感じる程度のものだと思う。家を買う時は、希望する場所に物件があるかどうかなど、動機が異なると思う。事業者としては、居住誘導区域における開発は許認

可が取りやすい、建築基準法の手当てがある、といった支援があれば供給物件も増える。そもそも、中心市街地には、住宅を供給する流通できる土地が少ないと聞くことは多い。

(委員)

安曇野市の補助金は、移住者をターゲットにしている。周辺市町村でも、いろいろ加算すると合計100万円くらいもらえる自治体もあるが、多くは移住者を対象としている。

(委員長)

富山市や長岡市の補助金はもう少し金額が大きいと思う。ただし、多額の補助金は、自治体の財政負担につながる。

(委員)

人口減少を抑制するために、県や市でもいろいろ施策を示している。他の部局と連携し、それらの施策に繋がるような、明るい未来にするための施策を進めて欲しい。

(委員)

新聞報道などでは、町会が中心となった空き家対策なども紹介されている。補助金でまちづくりを支援することには賛成できない部分もあるが、積極的に活動している町会などの例を参考にしたり、PRすることは良いと考える。

### (3) 地区別意見交換会の取組状況と活用方法について

(事務局)

- ・資料を説明

(委員長)

次の市民会議までに意見交換会は終わりそうか。今後の市民会議においても、地区から出された意見を紹介して欲しい。

(事務局)

意見交換会の開催方法等は、各地区の意向や提案を踏まえて調整しているため、想定よりも時間を要している。

(委員)

地区別意見交換会に出席して話を聞いた。南松本では、住民も都市の拠点としての認識を持つことができた。その一方で、切捨てと捉えられるような地区もあったと聞き、説明会は難しいと感じた。南松本では、出席者の多くが地域の役員であり、一般の住民に計画の内容を伝えることは難しい。例えば私の町会では、会議があることや概要などを全戸配布して周知しており、地元と協力して一般の方に関心を持ってもらえるような取組みも大切と考える。

(委員)

私の町会では、お年寄りが増えている。高齢化が進む中では、お年寄りを支えるために、隣との関係が切れないまちづくりが必要と感じる。今後のまちづくりとしては、高齢者が安心して暮らし、買い物ができる環境が大切であり、町会等と連携して取り組んで欲しい。

(委員長)

他に意見が無ければ、議事を終了する。意見等を踏まえて、検討を進めていただきたい。

## 4 閉会

(事務局)

意見を参考にして、計画の素案をまとめたい。次回会議は、新年度を予定している。年度が替わって  
からに日程を調整し、お知らせしたい。以上で閉会とする。

以上