

## 第24回 甲賀市都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 平成30年2月8日(木) 15:00~17:00
- 2 開催場所 甲賀市役所 5階 第1委員会室
- 3 出席者
  - ・委員 奥貫会長、黒崎副会長、倉田委員、中本委員、林田委員、森田委員、田中將之委員、田中新人委員、野崎委員、吉田委員、奥山委員、松井委員、中尾委員  
計13名(欠席 1名)
  - ・事務局 建設部 治武次長  
都市計画課 井口参事、徳田課長補佐、橘係長、山本主事
- 4 報告事項
  - ・甲賀市立地適正化計画の策定状況について

### 【会議内容】

#### 1、開会(事務局)

#### 2、甲賀市市民憲章唱和

#### 3、あいさつ

〈市長あいさつ〉

〈会長あいさつ〉

#### 4、都市計画委員の変更

#### 5、報告事項

甲賀市立地適正化計画の策定状況について

〈事務局から説明〉

(会長) ただいま事務局から甲賀市立地適正化計画の策定状況についてご説明がございましたが、委員の皆様のお立場からご意見、ご質問をお願いします。

(E委員) 3点質問させていただきたい。まず第一に、立地適正化計画は都市計画マスタープランと期間が連動するのか、目標年次は何年の計画になるのか教えていただきたい。第二に、甲賀市は合併しているという大きな要因があり、阪神淡路大震災や東日本大震災により都市のつくり方や大事にすべき点が大きく変わってきたと考えられます。一つにコンパクトシティという概念が示されていますが、合併しているそれぞれの地域

で必要な地域拠点を大事にしたいという思いも出ています。そういった大きな枠組みで立地適正化計画は具体的に事業を行うという点で組み込まれているのかどうか。第三に、都市構造や軸という言葉が用いられていますが、つなぐ軸として甲賀市の特性である東海道はどのように考えているのか教えていただきたい。

(会長) 第一に、都市計画マスタープランとの関連において目標年次、第二に、合併した甲賀市という特別な条件をもった地域におけるまちの考え方と立地適正化計画との関係について、第三に、東海道という甲賀市の歴史的特性がどのように反映されているのか、その3点について事務局よりご説明をお願いします。

(事務局) 第一に、計画の期間ですが、今年度都市計画マスタープランの見直しを行い、平成40年と期間を定めております。立地適正化計画につきましては、都市計画マスタープランの高度化版という位置づけにもなっておりますので、期間として整合させまして、平成40年とする予定です。第二に、立地適正化計画の位置づけですが、都市計画マスタープランの位置づけとしましては、都市計画区域外を含んだ地域全域を対象としております。その中で5町の中心拠点5つと交通結節点である貴生川駅周辺を含めた6つを拠点としております。水口地域につきましては、5町で最も人口が多く、都市拠点として位置づけ、その他地域につきましては、各町の中心として地域拠点としております。都市計画マスタープランにつきましては、都市構造や拠点をどこに設定するかを示していますが、その中のまちの形まで具体的には踏み込んでいません。立地適正化計画につきましては、その拠点の中の都市機能や居住をどのように配置していくのか、具体的なまちの形を示すための計画となります。第三に、東海道の位置づけですが、現状は新名神高速道路や国道1号を広域連携軸と位置づけております。東海道につきましては交通の中心を担っていると判断しておりませんので、都市軸の中に位置づけはしておりませんが、観光や景観の部分で重要なものと考えております。

(E委員) 意見として、都市計画マスタープランや立地適正化計画は地域の活性化や拠点整備の考え方です。そうすると公共交通軸だけでまちの連携を考えるのではなく、土山、水口を通る東海道の古いまちなみを生かした観光の視点からの考えも期待します。

(会長) 貴重なご意見です。都市計画の流れも全国一律の硬直化した都市計画からそれぞれの地域の特性を反映したソフトなまちづくりを目指す方向に変化しています。私は甲賀市が合併し、5つの地域がもつそれぞれの特性は大きな財産だと考えています。E委員からもご指摘がございましたが、柔軟な考え方で検討したうえで、この立地適正化計画において成果を挙げることが出来れば、素晴らしいです。

(事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。委員の仰るとおり、福祉、医療、交通、教育と多様な分野があつての計画を作っていく必要があります。横の連携が重要になると事務局も認識しております。都市計画課だけではこの計画は作れないと考えておりますので、今後とも横の連携を密にしていきたいと考えております。

(G委員) 立地適正化計画の計画と現実社会のすり合わせが今後懸念されますが、今後様々なハード整備が行われていく中で、立地適正化計画に基づいて地域市民センター等の施設を配置していくべきだと考えています。計画が計画で終わらないように、立地適正化計画がしっかりと機能するよう、計画と現実社会のすり合わせの難しさをどのように考えているのか伺いたい。

- (事務局) 計画が計画で終わらないよう、立地適正化計画の中に規制と誘導を盛り込んでいけるかが重要だと考えております。都市機能、主に公共施設をどのように誘導していくかですが、国の社会資本整備や補助金を利用できるといったインセンティブが用意されております。民間、例えば居住については、各自治体に任されている状況であり、固定資産税を減免したり、金融機関と連携し、住宅ローンの金利を下げるなどの誘導策を積み重ねていくことも方法として考えられます。また規制では、区域を設定し、今後区域の外側で開発を行う場合、届出制度にて可能な限り中心部分で開発を行うよう事業者の方へ指導することとなっております。この誘導と規制にて計画を実現していく必要があると考えております。
- (M委員) 資料2の地域の流動状況の数値が示されており、水口町と信楽町については、市外へ出ていく人が多い。また、目指すべき都市の骨格構造(案)を見ていますが、甲賀市は教育施設等、子どもに多くのお金をかけているにも関わらず、最終的に大人になって市外へ出ていっていることが一番の問題です。甲賀市から出ていく人数はどれくらい教えていただきたい。また、誘導すべき候補としていくつか挙がっていますが、これはないものを新たに作るのか、それともあるものがそのまま書いてあるようにも受け取れます。本当に誘導するべきは何なのか今ひとつ分かりにくいです。
- (会長) ありがとうございます。ご意見とご質問がございましたが、事務局より回答をお願いいたします。
- (事務局) 人口の社会減の部分についてですが、現在数値を持ち合わせておりません。ただ、甲賀市の人口動態を見ると、水口町は微増もしくは横ばい、甲南町は横ばい、土山町、甲賀町、信楽町については減少となっております。立地適正化計画も都市計画マスタープランも平成40年を目標としておりますが、人口は国で8万3000人という推定が出ており、現在より約8000人減少する推定です。目標値は8万7000人ですので、約4000人の減少を抑制していく目標となっております。人口が減少している地域については、人口減少を抑制していく、機能を維持していくという考えです。貴生川地域については、都市機能と呼ばれるものが非常に少ない状況ですので、地域で話し合いの場を設けたり、各事業者にアンケート調査を実施し、都市機能について検討しています。
- (M委員) 人口の社会減については、後ほどお聞きします。
- (J委員) 先ほどのご説明で将来に備えるとございましたが、将来想定がいつか見えにくいです。国土交通省がご説明されている内容を見ると、立地適正化計画というのは時間軸を持ったアクションプランですので、現在使用されている単語を見ると、近い話に感じられるのですが、そうではないと私は認識しております。その中で、行政コストやインフラのコスト削減、固定資産税の税込確保の意味合いが強いので単年度や5年、10年の話ではなく、もっと先の話だと思います。十分時間がかかってもよいので、効果が出始めるのがいつ頃を想定されているのか、指標があるとよりわかりやすいです。あと質問ですが、区域を設定したとありますが、DID地区(人口集中地域)が800mから500mのエリアより外れています。この考え方について教えていただきたいです。
- (会長) 貴重なご意見ありがとうございます。長い期間で将来を見通して、地域のありかたを

描き、そこから5年、10年のステップをどのように積み上げていくかという発想は重要です。質問については、事務局より回答をお願いいたします。

(事務局) 時間軸の話ですが、計画として、目標年度は平成40年となっております。ただ、実際の目標としましては20年後、30年後にどれくらい集積するという想定は出せておりません。ご指摘の通り、人口減少が確実な中で、土地利用のコントロールによってどのように税収の約5割を占める固定資産税を確保し、行政サービスを維持していくかが土地利用の観点から歳入についての考え方です。歳出についてですが、広大な面積をもつ甲賀市はインフラにかかるコストが多くかかっています。土地利用によって水道、道路等にかかるインフラのコストを削減するというのが歳出についての考え方です。この税収の確保とインフラのコスト削減の両輪をもって経済的に持続可能なまちを追求していくことがこの計画の趣旨となります。D I D地区の考え方ですが、甲賀市については市役所北側から国道1号までの地域が水口町のD I D地区に指定されており、甲南町では希望ヶ丘地先がD I D地区に指定されています。この立地適正化計画は市街化区域、用途指定がある地域において区域を定めるという趣旨になっており、希望ヶ丘はD I D地区でありながら市街化調整区域である現状です。当初、都市計画マスタープランを策定する際、希望ヶ丘を市街化区域にするという議論もありましたが、現状も施設の立地が可能な点等から市街化編入という判断はいたしませんでしたので、今回、希望ヶ丘を都市機能誘導区域には含めておりません。

(J委員) ありがとうございます。コストの削減と固定資産税の確保は大事になってきますので、強く書かれた方が良いです。D I D地区に関しては、どの地域というわけではないですが、今あるものを上手く生かせるように書かれた方が良いです。

(B委員) 先ほどE委員より観光の話がございましたが、私も賛同します。貴生川駅周辺の交通拠点に甲賀市がもつ観光特性を発信できるビジターセンターを設置することでまちの一つの核としていけるのではないのでしょうか。現在、貴生川駅周辺には観光案内所はございませんし、地域拠点として水口町以外の4町には、ビジターセンターが連携できる施設を計画に盛り込んでいただけると良いです。お客様の立場に立って、観光というキーワードから誘導していくことも一つの方法です。

(会長) ありがとうございます。配布されている資料で都市機能誘導施設（候補）がございませぬが、明記されている施設名はいかにも都市計画の教科書に載っているものがそのまま明記されているように見えます。甲賀市らしさがあまり感じられないので、甲賀市ならではの将来を描きながら、この計画に反映するように工夫いただきたいです。

(E委員) この考え方として集中投資を行い、集積効果を高めて税収など上がったものを全体へ配分するという地域経営の基本です。そして土地の質感を下げないということが重要です。今後、土地が余ることが考えられ、必然的に土地本位性というのは変わっていきます。その中で住宅地であれ、商業地であれ、一定の質感を保ち、魅力を高めること、またハード面以外に地域の市民の意識を上げていくことも一つの誘導です。また、インフラ等の公共施設への投資により、コンベンションホール、テナントミックスなど、民間の投資意欲が湧くようなことも必要と考えます。そして、そのことで地価を下げない努力が必要になってきます。ただ、必然的に地価は下がりますが、そこで行政、民間、市民の力でできるだけ魅力ある地域をイメージし、この計画を約1

0年の投資とすれば、投資したものを起爆剤と考えた場合、例えば、水口町で示されている都市機能の例もかなり弱いと感じます。20年、30年後に必要なものを考えるとコンビニを大切ですが、現在のまちの機能にない特化した施設の提示があると良いです。

(会長) ありがとうございます。計画の中にも様々なものがございます。実施計画的なものや緩やかに誘導するものもございます。今回の機会が甲賀市のまちづくりの将来を展望するための議論の場になることを期待します。

(K委員) 委員の方からいくつか意見が出ましたが、私も賛同します。私も下水道課等へ行きますと多くのコストがかかることと、固定資産税が税収の多くを占めていることも把握しております。その中で、少し夢のある都市計画が必要になってきます。徳島県や島根県で少し変わった都市計画をされているとお伺いしております。今あるものを生かすことは大変重要です。若い世代が夢を持てるよう、この計画を実施してどれだけお金を投資して何年のうちにこのように変わります、と示していただきたい。甲賀町でも土地が余ってきて、空き家も増えています。こういったあるものを生かすという視点に立って、市民の方へアンケート調査を行うなども考えていただきたい。

(事務局) いくつか意見をいただきましたが、この計画を来年度以降続けていく中で制度的に今住んでおられる方の利便性をどのように保つかということが制度の主眼になっております。意見としていただきました観光等、甲賀市の特性を生かすということですが、計画としては現段階で弱いと考えておりますので、そういった部分については、横の連携を図り、来年度以降検討していきます。

(事務局) 先ほどK委員が仰られた夢のある都市計画には少し程遠いですが、貴生川駅南側に市有地がございます。資料にも書かれてあります宿泊施設や図書館、複合商業施設などを市有地へどのように利活用していくか、現在模索している状況です。また、住宅等の土地区画整理事業からも大きな観点として考えているところです。今後、民間の力をお借りしながら、甲賀市の起爆剤となるよう考えております。

(副会長) ソフト面の話があまり話題になっていないと感じます。例えば、今ある産業に住んでいる方々が参加いただいて独自産業でまちおこしをする、観光客で税収を増やし、市内の方は市内の製品を市内で買い物する。地方創生の考え方ですが、効果が期待できます。もう一つはバス路線のことで、バスの本数をどうするか、難しいようであれば相乗りタクシーを使うような施策が必要と考えます。

(事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。今年度10月にコミュニティバスの再編を行いました。まだまだ市民の皆様にご理解いただけるような公共交通になっておりません。今後コミュニティタクシーのエリアを広げていくことと貴生川から土山の幹線を強化していこうと考えております。しかし、バスの台数もコミュニティタクシーの台数も限られています。コミュニティタクシーについては1便に1人乗っていただけない路線もあるので、そういった路線を改善し、どのように運用していくか模索しております。

(H委員) 現在、甲賀市には鉄道や国道1号、新名神高速道路があり、それをつなぐ道路の整備を市役所周辺を含め必要です。どの都道府県へ行っても発展している場所は道路が整備されています。今後の発展には、働く場所を確保するために工業団地を作り企業を

誘致することや道路を整備し、商業施設や住宅地を設けることが重要です。

(F 委員) 甲賀市は忍者や信楽焼が昨年4月に日本遺産に認定され、非常にポテンシャルの高いものがあります。特に忍者については、甲賀市へお越しいただいた際に必ず寄っていただけるような施設を今後作ろうと市長も仰っておられます。そういった施設やお茶、信楽焼といった物語性をこの計画に組み込んでいただきたい。あるもの以外にこれから作るものも考えていただき、夢のある都市計画にしていきたい。

(会長) ありがとうございます。甲賀市に日頃から携わっておられるからこそ生まれてくる貴重なご意見です。立地適正化計画について協議するこの審議会の中に甲賀市らしさを盛り込むためのワーキンググループを立ち上げることは事務局として可能でしょうか。

(事務局) 観光面について、数多くのご意見をいただきありがとうございます。先ほどご説明させていただいた内容は税収の確保やインフラコストの削減とハード面の部分でご説明いたしました。今回いただきました観光等のご意見ですが、まずは市内での横の連携が重要だと考えております。現在、貴生川地域におきまして、貴生川駅南口の市有地や周辺のまちづくりについて地元のワーキンググループにより数多くの貴重なご意見をいただいております。また、建築士会と専門の方にもお集まりいただき、ご意見をいただいております。現在、このいただいたご意見をもとに、検討している段階であり、新たにワーキンググループを設置するという事は考えておりません。

(I 委員) 皆様のご意見をお聞きしておりまして、全て納得のいくご意見でした。人口減少社会の中において、生き残るためだけの計画だけでなく、観光等を生かした夢のある計画にさせていただくために、まずは市内で多様な部署と調整いただきたいです。

(会長) ありがとうございます。まだまだご意見を頂戴したいところですが、予定の時間となりました。冒頭でもお話がございました通り、立地適正化計画につきましては来年度に向けて作業を継続するということですので、ぜひそういった場面でご意見を頂戴したいです。今日は特に甲賀市の将来を見据えた積極的なご発言が多かったです。立地適正化計画は都市施策を進めるうえでの手続き的な側面と厳しい条件下で何が出来るか、皆様で議論いただく場でもあります。その両面から次回に向けて、横の連携を図りながら充実した計画の作成に努めていただくようお願いいたします。皆様の積極的なご発言をいただきまして、本日の審議会として十分な内容が得られましたので、私の進行を終了し、事務局にお返しいたします。

(事務局) 会長様、ありがとうございます。この計画は来年度も進めていく計画でございます。本日の意見を踏まえながら、実効性のある計画にしていきたいと思っております。最後になりましたが、副会長様より閉会のご挨拶をお願いいたします。

《副会長閉会あいさつ》

(事務局) 以上をもちまして、第24回甲賀市都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。