

## 第2回松本市都市計画策定市民会議 議事録

- 開催日時： 平成28年7月14日（木）午後2時00分から午後4時00分まで
- 開催場所： 松本市役所東庁舎 議員協議会室
- 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)松本支社長）  
青木孝子委員（松本商工会議所女性部長）  
奥直久委員（(株)商工組合中央金庫松本支店長）  
横山洋子委員（松本市農業協同組合理事）  
野村邦浩委員（松本市医師会理事）  
兵藤尚俊委員（松本市社会福祉協議会地域福祉課長）  
山中正二委員（長野県宅地建物取引業協会理事）  
平林大喬委員（松本市町会連合会長）  
小林宏明委員代理（松本建設事務所計画調査課永田真一係長）
- その他： 長岡技術科学大学 研究室学生  
倉澤聡都市計画アドバイザー
- 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、  
小林主査、岩渕主査、山田主査、吉村主任
- 委託業者： 株式会社エイト日本技術開発 伊地知副査、伊藤氏

### 1 開会

#### (事務局)

第2回松本市都市計画策定市民会議を開会する。

始めに、委員の交代について報告する。松本市町会連合会の役員改正に伴い、委員の交代があった。

#### (自己紹介)

### 2 あいさつ

#### (事務局)

お忙しいところ、ご出席いただき感謝する。第1回を4月28日に開催し、その後、庁内で検討会議を開催した。委員の方にも、各分野における課題について、聞き取らせていただいた。本日は検討経過の中間報告を行う。まずは計画の骨子案として、将来都市構造の拠点の設定について、協議していただく。つぎに、各分野における課題等について、ご意見をいただきたい。

### 3 議事

#### (委員長)

議事に沿って会議を進める。

1つ目の立地適正化計画骨子案の策定について、資料1の説明をお願いします。

#### (事務局)

第1回市民会議における委員長から意見を踏まえて、まずは委員の皆さまへ都市計画制度と松本市の都市計画について説明し、その後に立地適正化計画骨子案を説明する。

・都市計画制度について説明（パワーポイントのみ）

#### (事務局)

・都市の将来像についての説明（資料2の2枚目）

#### (委員長)

都市計画制度、都市計画マスタープラン、次世代交通戦略の内容について、質問があればお願いしたい。

#### (委員)

現在のまちづくりは、自家用車利用を前提としている。自動車利用を減らして、公共交通を中心とした交通形態に変えるのであれば、まちの形が変わる。

#### (委員長)

どのようなまちの形にするか、都市の構造にするか、今後の方針を示すものが立地適正化計画となる。

#### (委員)

自家用車をどのくらい減らすのか、目標はあるのか。

#### (事務局)

次世代交通戦略では、自動車の削減量は想定していない。少子高齢化が進む中で、自動車に頼れない交通弱者が増え、公共交通を必要とする人も増えると考えられる。そのような状況を見越して、交通のあり方を検討した。交通の計画と並行して、都市機能などを集約するため、立地適正化計画を検討している。

#### (1) 立地適正化計画骨子案について

#### (事務局)

- ・資料1 立地適正化計画骨子案の策定について説明
- ・参考資料 都市の拠点候補地について説明

#### (委員長)

資料1について説明があった。一つは、資料10ページのとおり拠点の役割を整理し、資料12ページのとおり拠点性を評価した。それを都市構造の拠点の原案とすることについて、意見を頂きたい。

もう一つは、資料14ページにまとめた都市機能誘導区域の考え方、資料17、18ページ

にまとめた居住誘導区域の考え方について意見を頂きたい。

**(委員)**

資料14ページの設定でおかしいと感じる点がある。鉄道駅は半径1km、バス停は半径500mで範囲を示しているが、信州大学はもっと大きくても良く、波田駅は半径500mでも良いと考える。範囲の設定について、考えていただきたい。

**(委員長)**

実際に区域を設定する際は、地形地物などで定めることとなり、円で示した範囲は目安として提示したもの。鉄道駅の方がバス停よりも圏域が広いだろうということで、事務局が示した。信州大学周辺については、委員の意見を考慮して検討してもらいたい。また、立地適正化計画は市街化区域内に誘導する区域を定めるものであり、波田駅周辺は半径1kmに含まれない範囲も多く、どこまで入れるかを検討してほしい。ただし、区域の設定は、地元の利害関係によるのではなく、合理的な考え方で設定することを理解いただきたい。委員の指摘を踏まえて、事務局に検討をお願いする。

資料17, 18ページの居住誘導区域にあたっては、機械的に円をつなぐのではなく、地形地物などで定めることになる。そもそも災害危険区域や、工業専用地域など制度上住めない区域は除くこととなる。他市では、自衛隊駐屯地なども除いており、本市でも松本城などは除かれるものとする。

**(事務局)**

2つめの議事とも関連するが、島内駅や寿台は現状で一定の人口や、機能（スーパー、金融機関等）が集積している。将来の都市構造を考えたとき、これらの拠点は機能や居住を誘導するに値するのか、それぞれの分野の立場から意見を伺いたい。

**(委員長)**

議事(2)において、事前に伺った意見を説明してもらおう中で、コメントをお願いする。

**(2) 各分野における意見等について**

**(事務局)**

- ・配布資料2 意見概要及び関連計画に掲げる将来像についての説明

**(委員長)**

資料2をもとに、各委員から説明をお願いしたい。

**(委員)**

駅前に立地する医療機関と、駅前から離れているところに立地する医療機関の2つがあるという前提で話をします。

集約することに関して、大きな病院は郊外でないと立地が難しい。従業員や患者の駐車場が必要であり、広い土地が必要である。小さな医療機関は、集客が見込める場所に立地することから、意図的に誘導しなくても良いと考える。

駅前の医療機関に話を聞くと、電車で来る人もいるが、自家用車で来る人も多く、駐車場確保が大変とのこと。郊外の医療機関は、運転できなくなった高齢者がタクシーで来ることもある。どちらも課題がある。

いずれの医療機関も、遠くから来る患者はいるため、公共交通機関が無くなると困る。

**(委員長)**

医療機関と公共交通機関についてご指摘いただいた。

**(委員)**

コンパクトシティを考える上で、少子高齢化に対応して居住を誘導した場合、既存の住民がいる地域に新しい住民を招くこととなり、新しいコミュニティづくりが課題となる。

地域包括ケアシステムの推進では、住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう社会の構築を目指している。この計画と相反する部分が出ることを懸念する。

**(委員長)**

計画は、全庁的に取組んでいると聞いている。地域包括ケアシステムとの不整合がないように、検討を進めていただきたい。

**(委員)**

買い物すると持って帰るのが大変なため、駐車場が必要になる。若い人は郊外で買い物する人が多いが、高齢者にとっては歩いて買い物等にいけないことが望ましい。

現在の商店や商工会関係者は高齢化しており、お店の持続性も課題。後継者がいない店もあり、駅前がシャッター街になってしまうことも懸念される。

店舗にとっては、これからも駐車場が1番大事だと感じる。公共交通機関を利用するうえでは、バス停に屋根が無いことが不便だと感じる。他都市では、バスの到着がわかる親切なシステムもある。バス利用者が多いから便利になっているのだと思うが、市内のバスは利用者が少なく、利用者を増やす改革が必要と考える。

テレビの情報であるが、多世代が集まる場所を作る必要があると聞いた。ニュータウンのように、同世代が住み、そろって高齢化し、その後誰も住まなくなり、廃墟になる流れがある。多様な世代が同エリアに住み、商店や医療機関を入れていくことが、商店などの活性化にもつながり、新しいコミュニティを生む。

**(委員長)**

できるだけ車に頼らない社会を作っていくことを前提としている。駐車場ありきの都市構造にしないこと、駐車場が無くても商店が成り立つ都市とすることを前提としたい。都市機能誘導区域の設定は、この範囲であれば事業が持続しやすいという民間事業者に対するメッセージにも近い。

個人的には、ふだんの買い物は公共交通や徒歩でできるようなまちにしたい。若い人にとっても、駐車場が無いと買い物ができないと言うような都市構造を変えたい。

また、若い人や高齢者など多様な世代が同じ地域で暮らせる社会にしなければならない

と言う観点は、この計画の中でも考えていきたい。

#### **(委員)**

地域金融機関の意見を聞いてきた。店舗施策と金融事業の2つの側面がある。

店舗施策については、支店は集客しやすいところに立地する傾向があり、立地適正化計画に沿った都市の形成は望ましい。ただし、今はネットバンキングやコンビニATM、電子マネーなどが普及し、従来に比べて店舗を構える必要性が低くなっている。また住宅ローンなどは、センターに専門部隊を集約し対応するという流れにある。今後は、引き続き店舗の統廃合を進めていくと言う意見が多かった。

自動車社会であることは否めず、交通アクセスがよく、駐車場を確保できるところへの立地が優先されるのではないかと。個人相手の店舗は統廃合が進み、法人相手の店舗は商工業者が集積している工業団地や流通団地、あるいは都市部など立地適正化計画に沿ったところの店舗を強化する流れにあると感じる。

店舗維持コストは相対的に上昇していくことから、モバイル環境の高度化を目指していく流れにある。商工業者が拠点に都市の集中し、そこに金融が立地するのが理想である。商工業者の移転にあたっては、補助金や制度融資、金融面でのバックアップが本格的に必要になるだろうし、お願いしたい。商工業者からも同様の意見が出ると思う。

都市機能誘導区域内外の商業施設や居住誘導区域内外の住宅の価値に、差が表れるとも考える。金融関係者としては、資産価値、担保価値等への影響について関心は高い。

#### **(委員長)**

商工業者への誘導に対する支援としては、計画に基づいて誘導する機能については補助する制度がある。

人口や世帯が減る中で、不動産の価値は上がらないと言われている。特に地方都市では、区域の設定により資産価値に大きな差は出ないとも言われている。それよりも、隣が空き家になったことの影響の方が大きいのではないかと。

金融機関に関して、店舗の統廃合が進むのであれば、拠点への集約をお願いしたいと言うことが、誘導を推進する側からのお願いとなる。

#### **(委員)**

都市の拠点候補地については、これから新規に都市をつくるということではなく、今のハード面から評価するのと的を得ていると考える。

前提として、拠点を中心としたエリア内で、ある程度のことが完結する環境が必要。拠点内に、普段の生活を集約できる仕組みが無いと変わっていかない。容易に徒歩や自転車など自力による移動ができることも前提となる。

寿台のように坂がある拠点候補地は、高齢者にとっては移動が大変であり、疑問を感じた。自転車利用が多い都市では、高齢者も3kmくらいは自転車で移動する。自転車に優しい道路環境に加えて、地形が平坦であることの影響は大きい。

誘導区域の中に若い人が家を建てたいと考えた時、宅地のスペースがあるのか。宅地が

無いため、郊外で開発が行われ、日常の移動は自動車を中心となる。郊外の方が土地の確保が容易であり、郊外に駐車場完備の大型商業施設ができれば、その流れが加速する。

市として、宅地の造成ができて、大型の施設等も立地するような場所があれば、そこを候補地することも考えられる。

交通事業者としては、拠点から他の拠点への移動や区域内の移動が頻度高く発生すれば、新規路線を考えられる。ただし、今の利用実態からは、現状の路線維持が精一杯と考える。

#### **(委員長)**

居住誘導区域を設定した後も、市街化区域内で個人が住宅を建てることや、いまのまま住み続けることに問題は無い。ただし、居住誘導区域外で3戸以上の住宅を造ることは厳しくなる。

大型商業施設は、平成18年の関連する法改正により、1万㎡以上の大型店舗を郊外に出店することは難しくなっている。今後、ファミリー層が減ってくることから、10万㎡以上の大型商業施設は時代遅れになってくるとも考える。そういった郊外に大型店が増えない形で、まちを再編成することが立地適正化計画の趣旨となる。

また、計画の推進により、人々が居住し、施設が集まれば、公共交通の利用も見込まれる。新規路線は難しくても、路線の増便につながるような都市構造になるとよい。

#### **(委員)**

駅前に買い物弱者の高齢者がいて困っているという話を聞き、直売所を開いた。地元の野菜をおいしいうちに提供したいという意図もあった。思いの外、ベビーカーを押す若いお母さん方が買い物に来る。日常の買い物は、ベビーカーを押して気楽に買い物できる場所であることが大事。大型店舗があることを前提に考えているが、体力を使わずに買い物ができる場所が身近にあることも大切である。

まちなかの農地や緑地が減ると、気温が上昇したり、保水力が無くなって浸水しやすくなる。新築の家で、土のうを積んでいる所もある。

地元の人が美味しい野菜を入手できることや、ある程度緑を残しながら余裕を持った開発が必要である。将来的に農業を続けていきたい人も多く、農地を減らさないように取組んでほしい。

また、子供が川で遊んでいる光景を見た。子供を育てるにも、若い人にとっても、高齢者にとっても、多機能のまちづくりを目指してもらいたい。

#### **(委員長)**

買い物に関連して、車で遠くに買い物に行くのではなく、歩行や自転車で移動し、いろいろなことができる都市構造にしたいということ。

市街化区域内の農地をすべて宅地化する流れは、全国的に沈静化しつつある。市街化区域内の農地に対する支援が少ないので大変だという状況については、今後は変わってくると考える。

参考で配布した箕面市の計画では、市街化区域内の5ha以上の農地を、農地の多機能性

を考慮し、残すように位置づけた。本市においても、残すべきものは残すということを考えていけばよい。

**(委員)**

島内や波田、寿台・松原は、遊休地はあるものの、商業施設等を誘導するには採算が合わないと考える。

空き家が増えているものの、空いていてもそれなりの家賃設定がされており、借り手がつかない。また、保証人の問題や、DIYの志向が強い都会からの転居希望者と大家との調整が取れない等の問題で、物件を借りることができないこともある。その他、空き家が市場に出にくい大きな要因として、先祖代々の荷物が建物に多く残っており、片付かないこともある。

まだ使える建物を、どのように市場に出すかは大きな課題である。

**(委員長)**

民間事業者の採算性、増加する空き家の活用が難しいとの指摘だった。

特に空き家は、全国的にも空き家バンクや空き家条例などの取り組みが進みつつあるが、課題解決につながる施策を組み込めるかが課題となる。

**(委員)**

計画に基づいて、全てことを同時に取組むことはハードルが高い。段階的に取組み、糸口を作り、粘り強く取り組んでもらいたい。

島内地区は、高齢者と児童の関わりが上手くできていると感じる。伝統的な行事や運動会が続けられ、現役世代にも継承の気持ちが強く、理解も深い。学校も行事に関わっており、地域づくりにつながっている。

本市では、35地区の地域づくりが行われているが、地区によって温度差はある。地域づくりセンターを核として地域づくりに取り組んでおり、町会と市は同じ方向性で進んでいる。

他都市では、中心部が大きく空洞化しているところがある。本市がそうならないように、都市づくりを進めてほしい。

**(委員長)**

新しい施策をたくさん作るのではなく、既存の施策を活用して、居住誘導区域や都市機能誘導区域に重点配分するような工夫も考えられる。絵に描いた餅とならないように、具体的な施策の提案をお願いしたい。

また、35地区の地域づくりが将来的に持続するうえでも、計画に定める拠点が使いやすいものになっていないと成立しない。

**(委員)**

広域調整と県行政、市の支援の立場から会議に参加している。

県施設を管理する部署に聞いたところ、老朽化や利用実態に合わせ県施設の統廃合を進めているが、まちづくりの観点から戦略的な視点は無い。県施設は、総合的に判断したうえで、機能を配置するということであり、現状では優先される条件はない。

個人的な意見として、市街化区域の中に狭く集約する考え方もあるが、ポテンシャルを持っている地区を活かしていく考え方もあるのではないかと考える。

**(委員長)**

ポテンシャルを持っている地区については、後ほど事務局と意見交換してほしい。

県施設を統廃合する際には、都市機能誘導区域内に入ってきてほしいと、市は当然考えている。県が自ら都市機能誘導区域に入ってくることを期待する。

また松本市だけが立地適正化計画を作成し、取組んでも効果が上がりにくい。周辺自治体を含む広域的な考え方を、ガイドラインとして示していただけるとありがたい。

**(委員長)**

今回は、今回会議の意見と参考として、都市機能誘導区域や居住誘導区域を詰めて示したい。今回会議において事務局から示された拠点の設定や考え方については、いくつかの意見を頂いたが、反対は無く、概ねの了解を得られた。島内や寿台周辺に対する意見や、その他の検討依頼もあったことから、事務局に対応をお願いします。

#### 4 その他

**(事務局)**

第3回市民会議は10月上旬を予定している。日程調整が整い次第、通知する。

会議の経過はホームページで公開する。委員の発言については、個人名を記載しない形で掲載することを了承いただきたい。

**(委員長)**

事前配布した他都市の概要版に加えて、資料3として都市計画学会誌の抜粋を配布した。箕面市と札幌市の計画について、担当者が計画作成の考え方をまとめており、参考に読んでいただきたい。

#### 5 閉会

**(事務局)**

以上で、第2回松本市都市計画策定市民会議を閉会する。

以上