

会 議 記 録

高松市附属機関等の会議の公開及び委員の公募に関する指針の規定により、次のとおり会議記録を公表します。

会議名	令和元年度第４回高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会
開催日時	令和２年２月１８日（火） １１時～１２時
開催場所	高松市防災合同庁舎 ３階３０１会議室
議 題	（１）高松市立地適正化計画の一部改正（案）について （２）豊かな住まいづくり条例（仮称）のパブリックコメント実施結果について （３）その他
公開の区分	☒ 公開 ☐ 一部公開 ☐ 非公開
上記理由	－
出席委員	嘉門会長、高塚委員、森永委員、杉本委員、土井委員、中橋委員、西川委員、古川委員、吉田委員、吉村委員、小松委員、藤田委員 （欠席委員 ０名）
オブザーバー	国土交通省 四国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 課長補佐 香川県 土木部 都市計画課 課長
傍聴者	１名（定員 ５名）
担当課及び連絡先	都市計画課 ＴＥＬ：０８７－８３９－２４５５

会議経過及び会議結果
（１）高松市立地適正化計画の一部改正（案）について （委員） 開発の圧力があり、人口が多いことなどの要件を満たしていれば、区域設定して良いとしているのか。 （事務局） 都市機能誘導区域、居住誘導区域それぞれに要件があり、基本的にその要件を満たすことを前提としている。ただ人口が増えたから、開発圧力がかかっているからということで、設定するものではない。なお、今回の設定区域よりも南の地域については、基盤整備がきちんとできているかどうか、人口密度が基準以上あるか、駅の周辺８００ｍに入っているかどうか等の要件を満たさない可能性が高い。 （委員） 今回の設定区域の少し南側の人が、駆け込みで開発を行うという話を聞いた。 農業を営む人が減少し、田を手放したい人が多い中で、宅地にできないとなると、市としてはどのように対応すると考えているのか。

(事務局)

郊外の農地の取扱いについては、昨年、市長が街角トークで市内を回ったとき、農業を営む方から、田をやめたいが引き継ぐ人もなく手放せない、開発業者も全然寄ってきてくれないという話があったということは耳にしている。現在、人口が減少する中で、どういうまちづくりを行うのかという点で、まちに規制をかけてコンパクトに集約するというのと、農業施策をどうするのかということの2つのバランスのとり方が非常に悩ましい。ただ、都市計画課の立場から言えば、できるだけ、まちなかに集まっていたきたいということで立地適正化計画を策定している。農業については、17の施策パッケージの中に、郊外の農地についての農業施策がある。農業施策については、農業振興地域の整備に関する法律や農地法等と絡みがあり、法律が非常に複雑であるが、コンパクトなまちづくりと一体的に考える必要があると思う。

ただ、この懇談会においては、できるだけまちなかに住んでもらうというのが主軸となるため、まちのコンパクト化を図ることとしており、当面の間は、御提言の問題は出てくると思う。

(委員)

今回の設定区域の少し南側において、まとまった田を耕地として扱えなくなったところがあり非常に困っている住民もいるが、こういった対応をする予定なのか。

(事務局)

平成16年までは、市街化区域と市街化調整区域の線引きをして、市街化調整区域の農家の次男等しか家が建てられないという状況があった。その状況が続いているならば、行政側としても、土地の売却の難しさや、建築制限の厳しさを説明しやすいが、線引きを外したことから、郊外のどこでも建てられるようになったという背景があって、今現在説明するのが難しい状況となっている。

先ほども申しあげたが、これから農業の施策と都市計画の施策とのバランスをどこでとっていくかがこれからの課題となってくると思う。

(会長)

この問題はなかなか難しい話であり、農地をどう保全していくかが重要である。しかしながら、農地法の制約が厳しく、簡単にこの規制を緩和するのが難しい。特に国の施策で取り扱う省庁が違うので、バランスがあまり良くない。

(委員)

30人/ha以上という人口要件に当たり、以南の仏生山の方も次第に区域に入るのではないかな。

(会長)

これについては、区域をあまり拡大しないようにしなければならない。それではコンパクトシティにはならない。今後は、この計画に準じてコンパクト化に取り組んでいくであろうと思う。

水防法の改定に伴って洪水浸水想定区域図(以下、想定区域図)が更新されることについて、これまでのハザードマップは、メッシュサイズが大きく自分の居住地がどんな区域なのかよくわからないものであったが、改正されて、10mの細かいメッシュになったうえ、年超過確率が1000分の1と更新前よりかなり降雨量が多い想定である。想定区域図にある4つの河川は県管理の河川であり、氾濫した場合、浸水深が高くなると思うが、立地適正化計画と必ずしも連携していないので、都市機能誘導区域と居住誘導区域の中にも氾濫区域が存在する。そう

なると、避難場所に指定されている場所が本当に安全なのかということについて、併せてきちんと評価を行う必要があると思うが、この点については大丈夫という認識でよろしいか。

(事務局)

例えば香東川は、今回1000分の1の年超過確率、降雨量では一日あたり約700mmを想定し、氾濫した時の浸水区域を図面に示している。13ページの図面だけ見ると、浸水深ごとに色分けして表示しているだけに見えるが、かなり詳細な図となっている。当然、居住誘導区域の中の市街地が洪水浸水想定区域と被る場所があるが、その部分を居住誘導区域から除くというのは現実的ではない。逆に、浸水の可能性がある地域であることを住民の方に分かってもらうツールとして、今回、きちんとお示ししたいと思う。

避難所について、洪水浸水想定区域内にある避難所情報等を加味した状態で市民に発信していくので、危機管理課と情報交換を行っているところである。これを上手く住民の方に周知啓発して知っていただくよう努めていきたいと思う。

(会長)

高松市の場合は、高潮の浸水深についてのマークがまちなかに表示されていると思う。今回、高潮の想定がされていないようだが、高潮と洪水浸水想定区域とのバランスはとれているという理解でよろしいか。今回の想定区域図とは異なるのか。

(事務局)

現在、平成16年の台風16号の時の最高潮位で海岸沿いの防潮堤が整備されている。高潮の浸水深については、水防法の浸水想定区域とは別であると記憶している。今回、想定区域図を更新する趣旨としては、コンパクトという観点からではなく、下水などの公共施設には全て限界があるということを知ってもらい、1000年に1回の雨が降った時に公共施設では処理しきれず浸水する区域があるということを計画書に示し周知するものである。避難所の安全性については、現在、危機管理部門で避難所のチェックを行っていると聞いている。

(会長)

立地適正化計画と災害の関係について、市民を守らなければならない中で、居住を誘導する区域に、被害があると想定されている場所が多いので、そういったところに避難場所をきちんと設けて、そこに住む人々の命を守るというバランスを全体として考える必要がある。市民の安全・安心を確保するという意味でも、危機管理課と上手く連携して、周知をしていくようお願いしたい。

(事務局)

基本的なスタンスとしては、水防法改正に伴い、洪水浸水想定区域図を更新することであるが、避難所については、浸水深の高さによって対応する避難所が変わるため、その細かいチェックについては再度、危機管理課と調整していきたいと思う。

(会長)

大都市においても、そのチェックができていないところが多いのが現状である。

(事務局)

議会でも議論になったが、ほとんどの都市で居住誘導区域が浸水の想定区域に入っているが、区域から外すのは現実的ではない。ハザードマップで周知し、避難所を設定することで市民の方に知ってもらう方向で動かなければならない。

(委員)

道路に海拔〇mという標識がついているところがあるが、もっとたくさん設置してほしい。幹線沿いには比較的多いが、必要性を感じる場所でも細い道には設置されていないように思う。

(事務局)

道路種別によって状況は変わると思うが、基本的には高潮被害があった場所については表示があると思う。また、県道が中心になると思うが、標高表示しているのは4車線以上の幹線道路である。費用面等も関係すると思うので、各管理者に申し添えさせていただく。また、アンダーパスの部分については、色を変えて水深が分かるように工夫もされている。

(委員)

高松の地形を考えると、この想定区域図は詳細な図面となっていると思う。以前から住んでいる人は、居住地の周辺でどの辺りが浸水するのか分かっているが、新しく来た住民にとっては分からない部分もあると思うので、こういった図面を活用して周知していく必要があると思う。しかし、全体図しかないので、部分的な詳細図があればもっといいと思った。

(2) 豊かな住まいづくり条例（仮称）（案）のパブリックコメントの実施結果について

(委員)

パブリックコメントを実施するにあたり、市民に対してどのように情報提供を行ったのか。我々は、懇談会を通じて説明を受けているが、ホームページでの資料による掲載では伝わりにくいものがあるのではないか。

(事務局)

パブリックコメントの実施状況については、コミュニティセンターや支所・出張所に閲覧用の冊子を配布し、コメントを募集した。また、ホームページにも説明を添えた資料を掲載した。

今回の「豊かな住まいづくり条例（仮称）（案）」は、市民の生活環境が具体的に変わるものではない。次年度以降に策定を予定している住生活基本計画では、説明の場を設けて、施策に取り組みたい。

(委員)

中央通り沿いのビルには空き室が増えてきている。今後、新築高層ビルが建設されても、テナントが移転されるだけで、ほかのビルの空き室が増えるため、新築ビルの建設は抑制すべきではないのか。また、ビルが建設されることで残土が発生し、その建設残土を一部の場所で盛り上げることで、土砂災害につながることも懸念される。

高松市では、地下水が豊富であることから、渇水時は井戸水を利用している世帯が多いが、ビル建設時に地下を掘ることで下流域の地下水が枯れてしまうのではないか。

(事務局)

確かに中央通り沿いのテナントビルは空き室が増えてきているが、新築高層ビルは建設されていない。むしろ中心部のテナントビルは、コインパーキングやホテルなどに建替えられ、活用されている。また、建設残土については、適正に処分されている。

井戸水については、建設過程において水を吸い上げることで、浅く掘っても一時的に水は濁る場合もあるため、建設業界の配慮が求められるのではないかと思う。

以上をもって今回の会議を閉会することとした。

以上