

# 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	平成29年度第2回高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会
開催日時	平成30年1月17日(水) 10時30分～12時00分
開催場所	高松市役所 3階 32会議室
議 題	(1) 高松市立地適正化計画(仮称)原案について (2) 立地適正化計画の策定に伴う適正な土地利用の誘導について ア 特定用途制限地域の見直しについて イ 住居系開発行為の誘導について ウ サービス付き高齢者向け住宅に係る意見聴取について (3) その他
公開の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開
上記理由	—
出席委員	嘉門会長、高嶋委員、佃委員、土井委員、中橋委員、古川委員、 松岡委員、吉田委員、小松委員、藤田委員 (欠席委員 2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 香川県 土木部 都市計画課 課長
傍聴者	0名(定員 5名)
担当課及び連絡先	コンパクト・エコシティ推進部 まちづくり企画課 087-839-2136

## 会議経過及び会議結果

会議を開会し、次の議題について協議し、下記の結果となった。

(事務局)

高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会設置要綱第6条第1項の規定により、会長が会議の議長となっている。これより先の進行をお願いしたい。

(1) 高松市立地適正化計画(仮称)原案について

高松市立地適正化計画(仮称)原案について事務局から説明した。

(会長)

評価指標の決め方、現状の目標値は高松市が設定しているのか。

(事務局)

高松市における種々の計画における指標や、連携した指標を取り入れている。

(会長)

指標は高松市の独断ではなく、それぞれの施策を取り入れた、代表的な指標なのか。

(事務局)

高松市で検討している。

(会長)

現状値は平成28年度だが、指標のうち年間の現状値もあれば、期間の定められた一定のデータもある。指標の性質上、このようになったという理解でよろしいか。

(事務局)

1- (1) 17ページ、地域の暮らしやすさの向上(居住誘導区域内での取組)は平成29年から始めた地域包括ケアの取組である。また、18ページの都市経営の効率化における事務量について、昨年1月31日より勝賀、国分寺、香川、牟礼の4地区において一括したサービスを開始し、直近の数字を表している。

(会長)

目標については短期間の現状に対して、10年間でこの数字になるのか。年間のデータがベースであれば、波があるのではないか。現状値に対する目標値の決め方は数値を上げているのか。現状値と同じ時期の目標値なのか。

(事務局)

数値は上げているが、目標を達成する分析、まちづくりは必要である。5、6年後に計画の見直しを検討する予定としている。

(会長)

平成35年度には見直しを行い、40年の目標に向かっているという理解でよろしいか。

(事務局)

見直しについては状況により応じる。

(会長)

5年間で見直してみてもどうか。見直しをしながら修正を行い、目標値を高めていただきたい。

(委員)

自立高齢者率について、現状値79.1%に対して目標値は73.9%と、目標値が現状値より低い理由を詳しく伺いたい。

(事務局)

65歳以上のうち、要介護若しくは要支援者を必要としない高齢者を自立高齢者率として示している。平成28年度の数字としては65歳以上の人口が113,373人、要介護認定者が23,649人で、認定率は20.9%となるため、この数値を入れている。

目標値の推計は、65歳以上の人口が117,167人と、約4,000人増え、要介護者も30,614人増えると推計されることから認定率を算出し、差し引きした数値を目標値としている。目標値が下がる理由については、平成37年に団塊世代が全て75歳以上になることで後期高齢者の人口は現在より大幅に増加が見込まれ、65歳以上74歳までの人

口と、75歳以上の人口が逆転する時期が到来する。介護を必要とする人は75歳以上で比率が高くなる傾向にある。要介護率は非常に高い状況になることから、この数値を目標値とした。

第7期の計画については、健康福祉局が策定に取り組んでいる。様々な事業展開によりこの計画におけるまちづくりや地域づくりと連携し、下げ幅を縮小することとして数値を設定していると伺っている。本来の施策事業の取り組みにより数値が変更になると考えている。

(会長)

目標値が現状値より下がると効果の表現にはならない。誤解を招かない表記で示していただきたい。

(委員)

私も、指標としてふさわしくないのではないかと思う。年齢に関する指標を用いること自体、間違いではないのか。

(事務局)

福祉と連携した数値で示している。福祉も計画により公共交通、地域包括ケアとの取組を用いている。今後、高齢者が増加するため、健康づくりに焦点を合わせ、間接的に取り入れている。自立高齢者率を指標として用いる市は多い。

(会長)

多いことは分かっている。年齢を用いる指標は従来のものであり、元気な高齢者は増えている。後期高齢者を75歳以上に引き上げるべきではないか。介護を必要としない率を高めるべきかと思う。

(委員)

人数が増えても率の増加は理屈が合わない。分母が変わっても、分子は変わる。率で証明すれば、高齢者が増加しても元気な高齢者は増えている。

(市民政策局長)

目標により期待される効果の表し方については、土地利用や都市の形態の変化を数値に示すことより、市民の在り方を示す数値として元気な高齢者が増えることを目標とした。

高齢者については、団塊世代の年金受け取り世代が横滑りで40年後進む。現状で2割を占める要支援者は75歳以上であり、79.1%の2割に値する。団塊世代が後期高齢に移る前に、要支援を必要とするウエートを表しており、数値は下がる。後期高齢に対応する高齢者福祉計画の対策を立てるウエートを占める上で、追い付かない状態が数値に表れている。現在、7期計画を策定中であるため、注釈部分も含め、3月末に確定する数値に沿い、誤解を招かぬよう修正を行いたい。

(会長)

7期計画で団塊世代の推測が目に見えると思う。元気な世代なので、率は増える。

(委員)

表現が分かりにくい。介護支援を必要としない65歳以上の割合は、裏を返せば必要とする割合は20%から26%増える。本来分母は変わり、団塊世代は増える。例えば、30%を26%にするなどの注釈があれば理解しやすいのではないのか。

(委員)

居住人口の誘導について、空き家・空き地は近隣からの苦情が多く、所有者がわからないという問題がある。居住を集約する際、所有者が不明な場合、どのような対応を考えているのか。

(事務局)

制度上、名義の書き換えは強制できない。国も、空き地の発生により都市のスポンジ化として問題にしており、国の制度を注視しながら高松市でも、対策を考えていく必要がある。

(委員)

所有者が高松市民ではない場合がある。市外の者が土地を持っている場合、利益は上がるが、利益がなければ空洞化になる。所有者と名義人が異なることも考えられる。高松市で取り組んでいただきたい。

(会長)

1－(2) 21ページにおいて、公共交通の現状と見通しについて、公共交通の利用は減少傾向になる。平成24年度は、5.9%になっている。1－(1)の資料は、平成28年は14.7%になっている。この数値の整合性と目標値は10年後も増加している。1－(2)の本文では、公共交通は減少となっている。これはどうなのか。

(交通政策課)

1－(2) 21ページの分担率の公共交通率は減少している。目標値として、公共交通の利用者は人口に合わせて減少が見込まれる。人口が減少しても公共交通の利用者は減少しないと設定している。また、利用者を増やしたい考えである。

(会長)

現状値は28年度であるが、立地適正化計画の原案に公共交通のこの値はどこに出ているのか。人口は減少するが、乗車率は増え、公共交通の利用者率を上げたいとするのなら、目標値を上げることは難しい。整合性を見直していただきたい。

(委員)

1－(2) 18ページ、目標により期待される効果において、子どもが期待される効果に取り入れられていない。住みやすさの満足度に含まれるのかもしれないが、高齢者だけでなく、子育ても目標に掲げていただきたい。

(事務局)

子育ても重要であることは認識している。直接の関係性は公共交通の取り組みなど、高齢者であるため、挙げている。

(委員)

数字に示すことは難しい。しかし、地域包括ケアの考え方は、高齢者だけではない。次期世代に繋げる計画ではないのか。障がい者においても地域包括ケアは表れている。決して高齢者だけの構築の時代ではない。この計画は次期世代への活性化ではないのか。

(健康福祉局)

国より2020年、地域共生社会を実行することになっている。高齢者、障がい者、子どもの縦割りを、横割りにする。各世代を各地域で受け入れる社会となるよう方針が示されている。国が昨年12月に指針を示したため、計画の策定される3月末までに間に合わないが、

子育てを目指せる目標にしたい。

(2) 立地適正化計画の策定に伴う適正な土地利用の誘導について

立地適正化計画の策定に伴う適正な土地利用の誘導について、担当局から説明した。

(委員)

高齢化により、農地の維持管理ができず、開発に移行している。3,000㎡を超えれば防火施設、公園を作らなければならないという条件があるため、2,900㎡で開発を行いその数年後、隣接して開発を行っている。緑地帯等防災施設は人命にかかわる問題である。開発業者との手続きには、規定に沿った開発業者への周知を徹底いただきたい。

(建築指導課)

開発行為については、一体開発とみなす期間を5年とする。期間を延ばすことで、事業者として事業が成り立たないなど抑制効果が見込める。居住誘導区域外の白地地域の無秩序な開発が進行しないよう、具体的な施策を行いたい。

(会長)

接道幅員が現状の4メートルから5メートルになることについては、どのように理解すればいいのか。

(建築指導課)

4メートルで大規模な開発が行われており、交通面の危険性が発生している。環境の悪化を減らすため、広い道路に接続できなければ開発が出来なくなるよう、5メートルとした。

(会長)

5メートル以下の道路では開発は禁止ということか。

(建築指導課)

700㎡を超えると、開発行為になるか、それ以下の小規模なものについては、可能である。全く建物が建たないというわけではない。

(会長)

広い道路に限るという理解でよろしいか。

(建築指導課)

居住誘導区域外についてはそうである。用途地域内や居住誘導区域内は今までどおりである。

(会長)

連坦型店舗の制限について、幹線沿道型で現行3,000㎡以下のものを1,500㎡以下にすることは、連坦型の開発を防ぐことに繋がるのか。

(都市計画課)

現行制度では、4車線道路は50メートルの範囲を幹線沿道型とし、3,000㎡までとしている。建築敷地の過半数を占める部分でコントロールされるため、99メートル離れた所まで幹線沿道型の適用を受けられる要素はある。開発する駐車場をたくさんとり、敷地を分割し、道路から離れた幹線沿道型の奥側に店舗を構える。道路からの店舗の進入は細くし区画を割り、60から70メートル離れた奥側で、店舗を広げた形にする。開発業者は工夫を凝らし、現行制度を活かして建物を建てられるようにしている。

例えば6棟建設の場合、敷地内で店舗敷地を分割し、大きい店舗が建設しやすいよう業者は誘導を行うケースがある。トータル6,000㎡の敷地を持つ大型店舗を規制するには、メインとなる店舗を一定抑え込めるよう、現行の3,000㎡の敷地店舗を市民の日常生活に支障をきたすことのない1,500㎡に抑える。これに一般・環境保全型の見直しを合わせて行い、連坦型の店舗立地を抑えたい。

(会長)

白地は、現行でよいと思うが、一般・環境保全型は減らしてもいいかと思う。しかし、幹線沿道型を減らす理由が見受けられない。現状6,000㎡ある店舗もあるかと思う。市民が不便を感じることはないのか。

(都市計画課)

市民が日常生活に利用するスーパーは1,500㎡程度であり、本市は人口当たりの売り場面積が高い一方、店舗面積当たりの販売額は低い。このような状況の中、店舗に関してはコンパクト・エコシティの考えとして、市民の日常生活に悪影響を与えないよう配慮した上で、都市機能誘導区域の施設として誘導を行いたい。

(会長)

一般・環境保全型は500㎡以下に抑えるということによろしいか。6ページ、下3行目の高松西インターの地域高規格道路は一般環境保全型と同じ1500㎡の適用とのことだが、この整合性はいかがか。

(都市計画課)

「一般・環境保全型」ではなく「幹線沿道型」の誤りである。

(会長)

今後、案の策定に合わせ修正いただきたい。

(オブザーバー)

1点目、資料1-(3)、評価指標について、施策の方針から6つの方針が立てられている。1-(2)31ページ、立地適正化計画の課題の中で高松が抱える課題について赤字で記されている。34ページ、まちづくりの方針では、課題からまちづくりの説明に繋がっている。課題・まちづくり・施策の方針の説明が足りないのではないか。

また、立地適正化に基づく事業としては、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画で検討することだが、高松市で取り組む立地適正化計画に代表的なプロジェクト事業を取り入れてもいいのではないのか。93ページ、施策の取り組むべき内容の都市再生整備計画(仏生山地区)は、初めて出てきたと思われる。着手している高松市の代表的なプロジェクトであれば、計画に取り入れてはどうか。

(事務局)

1点目について、分かりやすい資料を作成し、公表等を考えている。

2点目として、具体的な事業は多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画で掲載すると説明しているが、国の支援もあることから、協議の上で記載を検討したい。

(会長)

高松市の立地適正化計画は、国土交通省の計画により、立地適正化計画がコンパクト・エコシティの計画に乗せる形となり、現在に至っている。国の方針に合わせることになってい

るため、コンパクト・エコシティだけをみれば、指摘を受けることは仕方のないことである。国の支援も得なければならぬため、誤解を招かぬよう、立地適正化計画の事業と合わせ、支障のないようにしていただきたい。

(4) その他について

事務局からその他通知事項なく、委員からも特に意見なく、以上をもって今回の会議を閉会することとした。

以上