

第2回

安来市立地適正化計画策定委員会

会議録

概要版

日 時 令和8年8月4日(火) 15時00分～17時00分
場 所 安来市役所 安来庁舎2階 201会議室

出席委員 細田智久 三谷卓摩 吉村 正 中田孝幸
 大場信康 矢田裕貴 矢田 篤 野口光雄
 足立智美 渡部記子 平井 司 高尾徳寛
 門田修二

欠席委員 川中彰平

事務局 建設部参事 藤原 年生
 建設部長 加藤 健一
 都市政策課長 名原 猛
 都市計画係長 遠藤 健志
 同係主任主事 岩崎 瑞輝
 同係主任主事 井上 ルナ

委託業者 復建調査設計株式会社 佐伯 達郎
 忽那 直哉

議題

- (1) 前回の内容の確認
- (2) 誘導区域および誘導施設について
- (3) 防災指針について
- (4) 誘導施策と評価指標について

発言者	内 容
加 藤 部 長	1. 開会 第2回安来市立地適正化計画策定委員会を開催する。
藤 原 参 事	2. 市長あいさつ 市長に代わり、令和8年熊本地震の犠牲者への哀悼と被災者へのお見舞いを述べる。また、委員の出席と協力に感謝する。 今回の第2回委員会では、第1回委員会の意見を踏まえて計画内容を整理し、立地適正化計画の重要な要素である誘導区域を検討する。将来の人口動態や社会環境の変化を見据え、安来市の持続可能な発展に向けて、実情に即した実効性のある計画づくりへの意見をいただきたい。
細 田 委 員 長	3. 委員長あいさつ 今回は第2回のため、詳細な地図に落とし込んだ資料となっているため、慎重に審議を進めたい。出雲市・浜田市などの周辺市町も同様に、立地適正化計画策定に向けて進んでいる。
井上主任主事	4. 議題 (1) 前回の内容の確認 (1) — 1 立地適正化計画の概要 立地適正化計画は、一定の人口密度を維持するコンパクトなまちづくりと、公共交通ネットワークの形成を一体的に進め、持続可能な都市を目指す計画である。安来市では、人口減少下でも小売店や病院などの都市機能を維持するため、計画策定を進めている。同計画は、安来市都市計画マスタープランの一部として位置付けられ、上位計画や関連計画と整合を図る。都市計画マスタープランは市全域を対象とする一方、立地適正化計画は都市計画区域を対象とし、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設を設定する。公共交通、防災、公共施設再編、公有財産、医療・福祉、中心市街地活性化など、関連施策と連携して「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進する。

(1) — 2 策定スケジュール・構成

今後の予定は、第3回策定委員会を11月、パブリックコメントを12月、都市計画審議会を翌年2月に実施する予定である。今後の進捗状況により、スケジュールは変更となる可能性がある。

計画は全7章で構成し、第1・2・7章を都市計画マスタープランと立地適正化計画の共通内容、第3～5章を都市計画マスタープラン、第6章を立地適正化計画とする予定である。

(1) — 3 第1回策定委員会での意見への対応方針

前回の委員会での委員からの意見に対する対応方針は以下の通り。

- ・ 市街化区域内の土地不足については、公共施設統廃合後の土地活用や市街地再開発事業などを誘導施策として示す。また、市独自に市街化調整区域や都市計画区域に誘導区域（法定外）を位置付ける可能性も検討する。
- ・ 居住誘導区域に関する表現を分かりやすく修正し、文言を統一する。
- ・ 誘導区域内外や市街化調整区域ごとの将来像を図表で整理する。
- ・ 誘導区域外においても、誘導施設の建築や施設の休廃止など、一定の行為には届出が必要となることを明記する。
- ・ プラナ、市体育館周辺、線路北側から川岸にかけての区域については、都市機能誘導区域案を見直す。ただし、市体育館は敷地の一部がハザードエリアに該当するため、区域には含めない。
- ・ 安来地区に子育て支援施設と保健福祉施設の誘導施設への設定がないため、親子交流センターおよび社会福祉協議会本所を、安来地区の誘導施設として設定する。
- ・ 切川バイパス周辺は市街化調整区域のため立地適正化計画の誘導区域には設定できないが、都市計画マスタープランで「新拠点」として位置付ける。

委 員 細 田 委 員 長 井 上 主 任 主 事	・ 中心市街地を集約する意義について、計画内で「集約型都市構造の必要性」として丁寧に整理する。 ・ 都市機能誘導区域は、公共交通と自家用車の双方でアクセスしやすい幹線道路沿いなどを基本とする。駐車場規制については、現時点では導入しない。 ・ 和田南の南側や後飯島周辺についても、土地利用やバイパス整備の動向を踏まえ、都市機能誘導区域案を見直す。 議題（１）の説明は以上とする。 [質疑] 特になし。 前回の復習のため、次の議題からが本番と思う。続いて、議題（２）についての説明を事務局からお願いする。 （２）誘導区域および誘導施設について （２）—１ 立地適正化計画の基本方針 安来市の現況、上位計画、市民ニーズ、地域課題を踏まえ、以下の４つを基本方針として整理した。 ①安全で便利な暮らしの場の維持 ②市民の暮らしを支える多様な都市機能の維持・充実 ③市民の移動を支える公共交通ネットワークの維持 ④活気ある地域コミュニティの維持 これに基づき、居住誘導区域は「安全・便利に暮らし続けることができる区域」、都市機能誘導区域は「多様な都市機能が集積し市民がアクセスしやすい区域」として設定する。 （２）—２ 居住誘導区域の検討 居住誘導区域は、人口減少下でも生活サービスや地域コミュニティを維持するため、誰もが徒歩や公共交通で生活サービス施設にアクセスしやすい区域とする。設定に当たっては、都市計画運用指針を踏まえ、災害リスク、交通利便性、土地利用、既存の市街地状況などを考慮する。
--	--

家屋倒壊等氾濫想定区域は、原則として除外する方針だったが、安来市立病院について事業が行われる可能性があることから、避難などのソフト対策を講じることを条件に区域へ含める。また、内水について、雨水出水想定区域図を作成したため、記載を変更している。安来市全域で垂直避難が困難となる 3m 以上の浸水区域が指定されていないため、居住誘導区域に含める。

前回の案からの主な変更点は、以下のとおり。

- ・ 道路などの地形・地物に沿って区域境界を再設定。
- ・ 吉佐町の区域は、接道条件などから居住の集約が難しいため削除。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域の一部を新たに追加。
- ・ 松江圏・広瀬両都市計画区域の区域境界は現地確認中であり、今後、状況に応じて一部修正する予定。

(2) — 3 都市機能誘導区域および誘導施設の検討

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業など、日常生活を支える主要な都市機能を集約し、効率的にサービスを提供する区域である。都市計画マスタープランで位置付けた都市拠点・地域拠点を基本に、交通利便性や既存施設の立地状況を踏まえて設定する。

誘導施設は、市全域や市外からの利用が見込まれる施設を基本とする。広瀬都市計画区域では、地域住民の利便性維持に不可欠な施設も誘導施設に位置付ける。

前回の委員意見を踏まえ、松江圏都市計画区域の誘導施設に以下を追加する。

- ・ 親子交流センター（子育て支援施設）
- ・ 社会福祉協議会本所（保健・福祉施設）

また、市役所の備考欄は「支所を除く」から「出張所を除く」へ修正する。

都市機能誘導区域は、人口減少下でも生活サービスを効率的に提供できるよう、都市機能や人口が一定程度集積する地域に設定する。

松江圏都市計画区域では、前回の駅・バス停を中心とした機械的な円形区域を見直し、道路などの地形・地物に沿って再設定した。また、前回からの変更点は以下の通り。

	・ 誘導施設がなく、主に住宅地として利用されている区域は除外。 ・ 将来的な土地利用を考慮し、一部区域を追加。 広瀬都市計画区域でも区域境界を見直した。前回からの変更点は以下の通り。 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域の扱いを踏まえて一部区域を追加。 都市機能誘導区域は、松江圏・広瀬の両区域とも、すべて居住誘導区域内に設定する。区域境界は現地確認中であり、今後、若干の修正を行う可能性がある。 地形・地物での境界設定が難しい箇所については、災害危険区域を文言で指定し、区域から除外する予定である。 議題（２）の説明は以上とする。
細 田 委 員 長	[質疑] 広瀬地区の病院周辺で居住誘導区域を従来案より拡大した点について、飯梨川の堤防との関係や、区域拡大に至った調整経緯を説明してほしい。
遠 藤 係 長	広瀬都市計画区域の病院周辺は、当初、家屋倒壊等氾濫想定区域に該当するため誘導区域から除外していた。しかし、近隣の病院で建替えの可能性があることから、都市機能維持の観点で誘導区域に含める方向とした。 河川管理者等に今後のハード整備の予定を確認したが、既に護岸整備が行われており、追加の整備は難しい状況である。 当該区域は想定最大規模降雨を前提とした区域である一方、誘導区域の設定は計画規模降雨を基準としている。そのため、ハード整備ではなく、避難計画や情報提供などのソフト対策を講じることを条件に、誘導区域へ含める考えである。
門 田 委 員	ダムが放流する際に、警報活動としてサイレンが鳴る。河川増水時に鳴るわけではないが、設備は備わっている。
細 田 委 員 長	ソフト対策として、避難を促すことは可能である。
大 場 委 員	今回の計画は、製造業などの産業面よりも、居住や暮ら

細 田 委 員 長	しやすさを中心とした計画という理解でよいのか。 人口減少が進む中でも、一定の区域を住みやすい地域として維持・向上させ、将来にわたって市の中心拠点として機能させるための計画である。
大 場 委 員	地域経済や産業との関係、特に工場立地や雇用を踏まえた居住の考え方は含まれているのか。安来市内で働き、暮らせる環境づくりも重視してほしい。
細 田 委 員 長	今後、大規模工場の進出に伴って関連施設などが整備される可能性がある。工場立地が具体化した場合には、計画の見直しや誘導区域の追加も考えられる。 また、大規模メーカーと既存中小企業との間で、職場環境に格差が生じる可能性があるため、女性用休憩スペースやトイレなど、既存企業の働きやすさ・快適性を高める支援も必要になる。
大 場 委 員	居住地のインフラだけでなく、工業地帯の活用や整備も計画に含め、産業と連携して進めてほしい。
細 田 委 員 長	居住誘導区域や都市機能誘導区域では、工業地帯を直接位置付けることは難しい。工業地域については、都市計画マスタープランとの連携が必要である。
岩 崎 主 任 主 事	立地適正化計画は、居住、公共交通、上下水道などの生活基盤を中心とした計画であり、産業を含めた市全体の土地利用は都市計画マスタープランで扱う。 現在、市街化調整区域の工場立地について事業者へのヒアリング等を進め、事業継続や建物建築に関する課題への対応を検討している。今後は用途地域の見直しも視野に入れ、鉄工センター周辺を含む工業地域について、都市計画マスタープランで対応できるよう検討する。
平 井 副 委 員 長	資料 2-31 ページの重ね合わせ図では、旧道の南側が区域に入っていない。南側にも郵便局や診療所などがあるため、北側だけでなく南側も含めた区域設定にした方がよいのではないか。
遠 藤 係 長	都市機能誘導区域は、設定対象とした誘導施設を含む区域を基本に線引きしている。今回、郵便局や診療所は誘導施設として設定していないため、現在の区域境界になっている。

細 田 委 員 長	誘導施設とは、郵便局や診療所よりも、さらに規模の大きい施設を想定している。
中 田 委 員	資料の 2-31 ページの誘導区域内には、空き家や使われていない建物も多いと思われる。区域に指定することで、空き家の撤去や既存施設の活用、新たな施設整備が容易になったり、支援が受けやすくなったりするのか。
遠 藤 係 長	空き家など既存ストックの有効活用は、立地適正化計画の重要な目的の一つである。ただし、区域を設定しただけで、直ちに撤去や施設整備が実施されるわけではない。区域設定により、市として居住を集約し、空き家を活用・除却する方針を明確にし、その方針に基づいて、空き家の除却支援の拡充など具体的な施策を検討・実施していくことになる。
細 田 委 員 長	居住誘導区域に指定されることで、空き家の活用・除却や住み替えの促進など、関連施策の重点度が高まり、支援が手厚くなる可能性がある。ただし、具体的な支援内容や実施時期は、今後の市の判断による。
矢田裕貴委員	資料の 2-31・2-32 ページの居住誘導区域と都市機能誘導区域の境界が、細かく出入りしており、区域内に小さな飛び地のような部分も見られる。将来の施設整備や各種施策を考えると、もう少し整理された明確な線引きにした方がよいのではないか。
岩崎主任主事	区域境界は、現地確認と地図上の情報を照合しながら設定しているが、図面と現地の状況が一致しない箇所もあり、線引きには苦慮している。 都市機能誘導区域は、事業所、病院、スーパーなどの主要施設を中心に設定し、居住誘導区域は、できるだけ住宅地を含めるようにしている。また、誘導区域に含まれるかどうかで、将来的に補助制度の適用や補助率に影響する可能性があるため、コンパクト化を基本としつつ、対象区域は可能な限り広く確保したいと考えている。 一方で、将来の運用や手続きのしやすさを考慮し、道路や河川などの地形・地物を基準に区域を設定しているため、境界が複雑に見える部分がある。

細 田 委 員 長	区域を意図的に広げた結果というより、住宅地をできるだけ含めること、地形・地物に沿って線引きすること、ハザード区域を除外することなど、複数の条件を踏まえた結果である。市は境界周辺を現地確認しながら丁寧に設定作業を進めている。
三 谷 委 員	交通拠点は都市機能誘導区域に組み込まれているため、基本的には問題ないと思う。ただし、誘導区域とバス路線の関係を確認する必要がある。例えば、居住誘導区域（赤色）に含まれているものの交通利便性が低い地域や、区域外であっても交通利便性が高く、誘導区域に含めた方がよい地域がないか確認してほしい。図面だけを見ると、区域内外の線引きに議論が集中しやすいため、バス路線や交通利便性との関係を確認できる資料があるとよい。
遠 藤 係 長	資料を準備する。
細 田 委 員 長	提示された居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設で今後も進めていくのでよろしいか。
委 員	（異論なし）
細 田 委 員 長	続いて、議題（３）について、事務局に説明をお願いする。
井上主任主事	（３）防災指針について （３）—１ 災害リスク分析及び課題の検討 防災指針は、居住・都市機能の誘導区域における防災機能を確保するための方針である。安来市では浸水区域が広範囲に及び、既成市街地も多いため、災害リスク区域をすべて居住誘導区域から除外することは困難である。災害リスクを可能な限り回避・低減する防災・減災対策を計画的に実施し、まとまりのある居住地と地域コミュニティを維持する。 災害リスクの状況として、安来市は河川と山地が交錯し、丘陵地直下に住宅地が立地する箇所も多いため、水害、土砂災害、地震のリスクがある。

[水害]

- ・ 計画規模の洪水浸水想定区域は、飯梨川・伯太川沿岸から伯太町中心部まで広がる。
- ・ 想定最大規模の洪水では、計画規模より広範囲が浸水する。
- ・ 津波浸水区域は吉田川河口部の一部に限られ、浸水深は0.5m未満である。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域は、飯梨川・伯太川沿岸に広く分布する。
- ・ ため池浸水想定区域は、主に0.5m未満、一部で0.5～1.0mの浸水が想定される。

[土砂災害]

- ・ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域が、低地部を除く市内各地に分布する。

[地震]

- ・ 大規模盛土造成地は、松江圏都市計画区域を中心に、市街化区域の縁辺部などに分布する。
- ・ 液状化の危険性が高い区域は、松江圏都市計画区域を中心に広がり、市街化区域内にも存在する。
- ・ 震度6弱以上の揺れが想定される区域は、松江圏都市計画区域、広瀬地域中心部、伯太地域のほぼ全域に広がる。

災害リスク分析として、ハザード情報に人口分布、高齢化率、避難施設、要配慮者利用施設などを重ね合わせ、以下の観点から分析した。

- ・ 被災者が多く発生する可能性のある地域
- ・ 高齢者が被害を受ける可能性の高い地域
- ・ 被災する可能性のある避難所の有無
- ・ 避難困難区域や要配慮者の安全確保の状況

主な課題として、安来地域では、市街化区域人口の50%以上が洪水浸水想定区域に居住しているため、早期の情報収集・発信と避難体制の強化が必要である。

想定最大規模の洪水では、市街化区域内の約77%が浸水する可能性があり、施設の移転・浸水対策に加え、自治体を越えた広域避難が求められる。また、広瀬地域の家屋倒

壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含めるため、避難計画などのソフト対策が必要である。

土砂災害は発生予測が難しく被害が大きくなる可能性があるため、早期避難、危険箇所の安全対策、建築規制、施設移転など、ハード・ソフト両面の対応が必要である。

要配慮者利用施設、観光施設、避難所については、安全な区域への移転や浸水・土砂災害対策を検討する。

(3) —2 防災まちづくりの取組方針

防災対策を、以下の3つの視点で整理する。

[リスク回避]

- ・ 災害危険区域での新規開発・新築の抑制
- ・ 災害リスクの低い地域への居住誘導
- ・ 災害危険区域内の住宅移転促進
- ・ 盛土等に起因する災害の防止

[ハード面のリスク低減]

- ・ 建築物の耐震診断・改修、避難所の耐震化
- ・ 社会福祉施設の安全性向上
- ・ 地すべり防止工事や河川氾濫対策
- ・ 避難場所・避難所、避難路、道路網の整備
- ・ 水道・下水道施設の防災対策
- ・ 災害に強い市街地の形成

[ソフト面のリスク低減]

- ・ ハザードマップの更新・周知
- ・ 防災訓練や防災知識の普及
- ・ 水防情報や外国人向け情報の提供体制整備
- ・ 自主防災組織や災害ボランティアの育成
- ・ 避難行動要支援者の支援体制構築
- ・ 食料等の備蓄・調達体制の整備
- ・ 企業の防災対策、災害教訓の継承
- ・ 災害時応援協定の締結

これらの取組は、短期（約5年）、中期（約10年）、長期（約20年）の実施時期を設定して進める。

議題（3）の説明は以上とする。

細 田 委 員 長	安来市は、飯梨川、伯太川、吉田川などの河川が美しい景観を形成している一方、水害などの災害リスクも高い地域である。 防災対策としては、資料の 3-41・3-42 ページに示された河川整備や耐震化などのハード対策に加え、資料の 3-43 ページに示された防災訓練や避難行動を促す取組など、比較的費用を抑えながら実施できるソフト対策も重要である。 居住誘導や都市機能誘導を進めるだけでなく、防災対策も併せて強化し、安全なまちづくりを進めることが求められている。 ご意見・ご質問等はあるか。
中 田 委 員	[ご意見・ご質問] 資料 3-35 ページの洪水浸水想定区域では、住宅地の一部で浸水深が 3m 以上となっている。この想定は、どの程度の雨量を前提としているのか。また、飯梨川や伯太川の堤防が決壊した場合の浸水深を示しているのか。
遠 藤 係 長	資料 3-35 ページは、想定最大規模の降雨を前提としている。具体的な雨量はすぐに示せないが、千年に一度程度の大雨を想定したものであり、河川の堤防が決壊した場合の浸水状況を示している。
細 田 委 員 長	天井川の河川が大雨により越流し、堤防が決壊した状態を想定しているということか。
遠 藤 係 長	そのとおりであり、想定規模の大雨によって堤防が決壊した場合の浸水を想定している。
中 田 委 員	近年は、時間雨量 100～150mm 程度の集中豪雨が全国で発生している。こうした雨量の場合、飯梨川や伯太川が決壊する可能性はどの程度あるのか。
藤 原 参 事	今回の浸水想定は、想定最大規模の降雨によって堤防が決壊する前提で作成されている。 安来市周辺にはダムもあるため、大雨警報などに基づいて避難情報が発令されると考えられる。ダムの越流が懸念されるほどの降雨となれば非常に危険な状況ではあるが、避難する時間は一定程度確保できると想定している。
足 立 委 員	安来市は、平地で利便性の高い地域に多くの人が集中し

細田委員長	ているため、洪水が発生した場合に被害が集中するリスクが高いと感じた。災害リスクの回避や、5年・10年単位での対策の考え方は理解できた。 一方で、避難所の実効性には課題がある。例えば、古い交流センターでは、足の不自由な人が安全に避難できるのか懸念がある。また、学校の再編で避難所となる学校が減少する中、住民が安全に避難所まで到達できるのかも課題である。 避難所となる交流センター、学校、体育館などについて、耐震性や設備だけでなく、避難経路も含めて、本当に安全に避難できる場所となるよう、ハード・ソフト両面の具体的な計画を進めてほしい。 学校再編によって避難所の役割が変化するため、避難所機能と学校再編のバランスを考える必要がある。学校が減少する一方で、交流センターを重点的に整備するなど、地域ごとの避難機能を確保する検討が必要である。
遠藤係長	避難所そのものだけでなく、避難所までの経路が安全であることも重要である。 地域防災計画に基づき、避難所の耐震化、設備の充実、安全な避難経路の周知などに取り組む。学校再編を踏まえた避難所機能の確保についても、今後検討していく。
渡部委員	資料3-41ページの取組内容を見て、少子高齢化が進む地域での避難支援に不安を感じた。 現在、町内に小学生が1人しかおらず、10年後には20歳になる一方、70～80代の住民が20～30人いると想定される。災害時に少人数で多くの高齢者を避難誘導できるのか、避難所までの移動手段や支援者を確保できるのかが課題である。 避難所を整備するだけでなく、実際に住民を避難させる人員・避難手段を具体的に検討してほしい。
細田委員長	少子高齢化が極端に進んだ地域で大規模災害が発生した場合の避難支援は、非常に根深く、簡単に答えを出せない問題である。行政だけで高齢者を支援することにも限界がある。
藤原参事	高齢者の中には自力で避難できる人もいるため、地域内

細 田 委 員 長	で日頃から支援が必要な人を把握し、「災害時には一緒に避難する」という関係をつくることが重要である。 運転できない人も増えているため、地域で避難方法や支援体制を話し合い、共助の仕組みを整えておく必要がある。 他地域では、全世帯を対象に支え合いに関するアンケートを実施し、家族構成や身体状況などを把握して、地域で支え合いマップを作成する取組がある。 地域コミュニティが希薄化する中でも、行政だけでは対応しきれないため、地域の共助力を高めることが重要である。
遠 藤 係 長	安来市では、要配慮者の名簿を作成している。自治会単位で設立された自主防災組織に名簿を提供し、日頃の見守りや災害時の支援に活用してもらっている。
細 田 委 員 長	提示された防災指針で今後も進め、具体的な取組を進めていくのでよろしいか。
委 員	(異論なし)
細 田 委 員 長	続いて、議題（４）について、事務局に説明をお願いします。
井上主任主事	（４）誘導施策と評価指標について （４）—１ 誘導施策の検討 誘導施策とは、立地適正化計画で定める居住誘導区域や都市機能誘導区域に、居住や都市機能を誘導するため、国や市が実施する財政・金融・税制上の支援施策である。 施策は、以下の４つの基本方針に基づいて整理する。 ・ 居住誘導 ・ 都市機能誘導 ・ 公共交通 ・ コミュニティ 続いて、基本方針ごとに誘導施策を示す。 基本方針① 安全で便利な暮らしの場の維持 ○安全・安心に暮らし続けられる住環境の維持・向上

	(具体的な取組の抜粋) ・ 告知端末の設置など、安全・安心な住環境の維持・向上 ○空き地・空き家等の利活用によるまちなか居住の促進 (具体的な取組の抜粋) ・ 空き家の解体・改修補助などによる、空き地・空き家の利活用 ○子育て世代や高齢者等、多様な世代が便利に暮らし、住みたくなる住環境の形成 (具体的な取組の抜粋) ・ 子育て世代や高齢者が暮らしやすい住環境の形成 ・ 手すりの設置や段差解消など、バリアフリー改修への支援 基本方針② 市民の暮らしを支える都市機能の維持・充実 ○市民が集う都市拠点・地域拠点への日常生活に必要な都市機能（誘導施設）の維持・集約 (具体的な取組の抜粋) ・ 医療機能の再編・統合を見据えた施設整備 ○公共施設の統廃合や適正配置及び跡地の有効活用による持続可能な地域経営の推進 (具体的な取組の抜粋) ・ 公共施設の長寿命化、更新、統廃合、適正配置 ・ 小中学校の適正配置 ・ 公共施設跡地の有効活用 ○民間活力を生かした生活サービスの向上及び産業振興 (具体的な取組の抜粋) ・ 開業支援、買い物不便対策、商業環境整備 ・ 地域流通拠点の整備など、商業再生への支援 基本方針③ 市民の移動を支える公共交通ネットワークの維持 ○都市拠点及び地域拠点と各地域を結ぶ広域的な公共交通ネットワークの維持・確保 (具体的な取組の抜粋) ・ イエローバスの松江市・米子市への乗り入れ ・ 奥出雲交通の比田地域への乗り入れ ・ デマンド型乗合タクシーの実施
--	---

	○誰もが利用しやすい公共交通環境の整備と利用促進 (具体的な取組の抜粋) ・ バス停への屋根設置 ・ 赤屋バスターミナルのトイレ洋式化 ・ バスロケーションシステムの導入 ・ 利用しやすい公共交通環境の整備 基本方針④ 活気ある地域コミュニティの維持 ○農村集落等の地域コミュニティにおける生活しやすい環境の維持 (具体的な取組の抜粋) ・ 比田・宇波地区の地域内デマンド交通 ・ 通勤・通学に配慮したイエローバスのダイヤ設定 ○住民相互のつながりを生かし、自助・共助による支え合いが継続できる地域づくり (具体的な取組の抜粋) ・ 出前講座による自主防災組織の設立支援 ・ 自主防災組織育成事業補助金による活動支援 ・ 住民同士の支え合いと共助の促進 (4) — 2 評価指標の検討 立地適正化計画は、おおむね 5 年ごとに施策の実施状況を調査・分析・評価し、計画の進捗や妥当性を検証する。 評価指標は、次の 2 種類に分けて設定する。 直接指標：施策の実施状況や進捗を把握する指標 効果指標：施策による地域への影響や成果を把握する指標 評価の視点は、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災・安全性」である。 まず、直接指標については以下の通り。 [居住誘導] ・ 居住誘導区域内の人口密度 令和 2 年時点の人口密度を現況値とし、令和 27 年に向けて、出雲村田の従業員を居住誘導区域内へ誘導することや、区域内で計画されている土地区画整理事業による住宅地供給などにより、人口密度の維持を目指す。将来的には人口減少が見込まれているが、これ
--	--

	らの取組によって誘導区域内では人口減少を抑制する考えである。 [都市機能誘導] - 都市機能誘導区域内の誘導施設数 現況の誘導施設数を基準とし、目標値は現況値と同じ水準に設定する。誘導施設を維持することで、都市拠点・地域拠点として必要な都市機能を確保し、便利で暮らしやすい拠点の形成を目指す。 [公共交通] - 公共交通利用者数 現況値および目標値は、安来市地域公共交通計画に示された数値を用いる。イエローバスなどの市内公共交通の利用者数を維持し、交通利便性の高い誘導区域内への居住集約によって、公共交通と都市機能の維持を目指す。 [防災・安全性] - 住宅の耐震化率 - 防災士資格取得者数 - 補助制度による空き家除却件数 いずれも現況値を基準とし、目標値は現況値より高く設定する。住宅の耐震化率については、島根県建築物耐震改修促進計画の数値を用いており、県計画の改定に伴って修正する予定である。その他の指標は、安来市国土強靱化地域計画の指標を用いている。これらの指標を高めることで、地域の防災力を強化し、安全な居住環境の確保を目指す。 続いて、効果指標については以下の通り。 [居住誘導] - 市民アンケートによる永住意向 令和6年の安来市の現況値は69.7%であり、島根県全体の75.0%を下回っている。そこで、20年後の目標値を75.0%とし、集約型都市構造の形成が市民の永住意向の向上につながっているかを確認する。 - 居住誘導区域内の住宅地の地価の平均値 現況では過去5年間にわたり下落傾向で推移している。目標値は、居住誘導によって土地の需要を高め、
--	---

細 田 委 員 長	地価の下落を抑制する方向で設定する。 [都市機能誘導] ・ 商業地の地価の最高値 現況では過去 5 年間、下落傾向で推移している。都市機能の維持・集約と居住誘導により、市街地の地価の下落抑制を目指す。 ・ 人口 1 人当たり小売業年間商品販売額の県平均比 安来市では、松江市や米子市など周辺都市への買い物流出が見込まれており、約 64 万円/人となっている。一方で、県平均は約 95 万円/人である。目標値は、人口規模の類似する雲南市の現況値約 79 万円/人とし、買い物流出の半減（約 30 万円/人から約 15 万円/人とする）を目指す。 [公共交通] ・ バスサービスの満足度（地域公共交通計画の指標） 現在の満足度を現況値とし、公共交通の利用促進や地域内交通の導入・推進により、現状よりも高い水準を目指す。 ・ 公共交通に係る年間の事業費 （地域公共交通計画の指標） 現況では、市の人口が減少する一方で、事業費は増加傾向にある。今後、人口減少による税収減や財源の制約が見込まれるため、目標値は事業費の増加を抑制する方向で設定し、持続可能な公共交通の実現を目指す。 [防災・安全性] ・ ハザードエリア内の新築件数 誘導区域の設定にあたっては、災害リスクのあるハザードエリアを居住誘導区域から除外しているため、目標値は 0 件とする。災害リスクのある区域での新たな住宅建築を抑制し、安全な居住環境の形成を目指す。 議題（４）の説明は以上とする。 指標の中には、目標設定がやや高く挑戦的なものもあれ
------------------	---

中 田 委 員	ば、比較的現実的なものもあると考えられる。各委員の立場や専門分野を踏まえ、施策の内容や評価指標について意見・質問をいただきたい。 [質疑] 商工会議所の立場から、示された評価指標や目標値について意見を述べる。 現在の目標には、実現に向けた具体的な施策が十分に伴っておらず、「絵に描いた餅」になっているものが多いように感じる。特に、空き家・空き地の活用や、中心市街地・農村部の活性化について、民間の取組に依存しながら、行政が具体的な支援策を示さないまま活性化の目標だけを設定しているように見える。 そのため、まずは実施可能な取組から始め、市が空き家や空き地を取得・整備し、若者や移住希望者に安価で提供する仕組みを検討してはどうか。一定期間居住すれば譲渡する制度や、市が安価に取得した物件を、人口増加や定住を条件として民間へ低価格で提供する制度など、具体的な施策が必要である。 また、中心市街地の空き地などを市が取得し、税負担の少ない公共施設や住宅として活用することで、若者の居住を促進できる可能性がある。 こうした施策を市長や議会も含めて検討し、人口増加や地域活性化につながる具体的な仕組みとして計画に盛り込まなければ、評価指標や目標値の達成は難しい。
遠 藤 係 長	目標値については、指摘のとおり、やや高めに設定されているものがある。現状維持を目指す目標や、既存の計画から引用した目標値も含まれているため、他計画に基づく数値を変更することは難しい。 一方、本計画独自に設定している目標値については、再検討の余地があるため、妥当性を改めて検討する。
細 田 委 員 長	誘導施策については、現時点では市が既に実施している事業を整理し、今回の計画の基本方針に位置付けた内容が中心である。そのため、この計画の策定によって新たに実施する独自施策は、まだ十分に盛り込まれていない。 今後は、本計画を策定したことによって新たに必要とな

中 田 委 員	る施策を市内部で議論し、具体的な取組として実施していく必要がある。 松江市や米子市への買い物客の流出を抑える施策の一つとして、切川バイパス周辺の開発を具体化してはどうか。高速道路と鉄道の間では、商業施設や民間住宅施設の整備が計画されているため、民間活力を活用して大型スーパーなどの商業施設を誘致することが考えられる。 計画に具体的な施設や事業のイメージを盛り込むことで、目標が単なる理想にとどまらず、実現に向けた方向性が明確になる。実現可能性が不確かな構想であっても、将来目指す姿として示すことで、計画に期待感や魅力を持たせてほしい。
足 立 委 員	立地適正化計画について、安来市が今後も存続・発展していくために、都市機能誘導と居住誘導を軸として、長期的かつ計画的にまちづくりを進めようとしていることが伝わった。計画の方向性に期待している。 一方で、アルテピア、博物館、運動公園などの文化・スポーツ施設が市内に分散しており、相互の交通アクセスも十分ではない。駅から離れた施設も多く、車がなければ利用しにくい状況にある。 今回の立地適正化計画を契機に、今後、文化施設やスポーツ施設の配置・更新についても計画的に検討し、市民が利用しやすく、協力しやすい施設配置を目指してほしい。
遠 藤 係 長	これまでの安来市のまちづくりには、施設配置などで一貫性を欠く部分があった。立地適正化計画は、そうした都市構造を再編するための計画である。 これまでの状況を短期間で大きく変えることは難しいが、長期的な視点に立ち、都市拠点や地域拠点へ計画的に施設や居住を誘導していく。
細 田 委 員 長	都市機能誘導区域を定めることは、基本的に、今後これ以上郊外へ都市機能を拡散させないという長期的な方針を示すものである。 大規模な運動公園と同程度の施設整備は難しい場合もあるが、既存施設を建て替える際には、現地または都市機能誘導区域内での建て替えを検討することや、既存の大規模

矢田裕貴委員 細田委員長 遠藤係長 三谷委員	施設に隣接する土地を活用することなど、拠点への集約を意識していく必要がある。 また、他自治体の事例として、土地開発公社が空き家や空き地を一時的に取得し、改修・再整備した上で再供給する取組がある。安来市でも、今後こうした先行事例を調査し、活用可能な取組を検討してほしい。 評価指標については、各委員からの意見を踏まえ、実現可能性をより慎重に検討し、「達成は難しい」と受け取られないよう、現実的な目標値に見直す必要がある。 前回の委員会では、立地適正化計画を単に区域を色分けする計画だと考えていたが、今回の説明を聞き、定住施策や教育行政をはじめ、市役所内の各課が今後の安来市のまちづくりを考える際の基盤となる、重要な計画であると理解した。 また、インフラの維持管理についても重要な課題である。現在は上下水道などの整備が進んでいるが、今後は施設の老朽化や道路の陥没などが懸念されるため、事故や不具合を防ぐための定期点検や適切な維持管理にも配慮してほしい。 インフラの維持管理コストについても、今後十分に検討する必要がある。 立地適正化計画に基づいて都市をコンパクトに集約することで、インフラが必要以上に広がることを抑制し、限られた財源や人員を既存インフラの維持管理に集中させることができる。今後は、上下水道や道路などのインフラについて、適切な点検・維持管理を確実に実施していく。 評価指標の設定は難しいが、施策を計画どおりに進め、関係者の取組を適切に評価するためには、現実的な指標を設定することが重要である。 金額を用いる指標については、長期間にわたって金利や物価が大きく変動しないことを前提に設定すると、今後インフレが進んだ場合、物価上昇の影響と施策の効果を区別できなくなる可能性がある。 人口に関する指標についても、特定の企業や施設の立地
--	--

細 田 委 員 長	を前提としている場合、その計画がなくなったり、新たな大規模施設が立地したりすると、前提条件が変わり、指標による評価が実態と合わなくなるおそれがある。 そのため、各目標値について、どのような根拠や前提条件に基づいて設定したのかを明記しておく必要がある。例えば、物価や金利の変動をどの程度見込んでいるのか、企業や施設の立地によってどの程度の人口増加を想定しているのかを記載しておけば、5年ごとの評価時に、当初の前提条件と実際の状況を比較できる。 前提条件の変化を踏まえて指標の達成状況を検証し、必要に応じて目標値を見直せるようにしておくことが望ましい。 各指標について、設定時の前提条件を注釈として記載すると、評価の妥当性が高まる。 住宅地の地価などは、インフレによって自動的に上昇する可能性もあるため、どのような経済状況を想定して目標値を設定したのかを明記する必要がある。
遠 藤 係 長	ご指摘の通り、各目標値について、なぜその数値を設定したのかという根拠を明記する必要がある。インフレなどの経済状況の変化についても考慮し、次回までに前提条件や評価方法への反映を検討する。
細 田 委 員 長	これまでの意見を踏まえ、目標値の設定や指標の数・対象範囲について改めて検証し、内容をさらに精査していく方針でよろしいか。 (異論なし) 議題は以上であり、事務局に進行をお願いする。
遠 藤 係 長	5. その他（今後のスケジュール） 本日の委員会での審議を踏まえ、令和8年9月中の立地適正化計画の素案完成を目指す。 作成した素案については、庁内の担当者会議で検討を行う。その後、11月に第3回委員会を開催する予定である。 さらに、議会への説明とパブリックコメントを実施し、

	令和 9 年 2 月に都市計画審議会を開催する。その上で、令和 8 年度末までの計画完成を目指す。 以上で、第 2 回安来市立地適正化計画策定委員会を終了する。
--	--