

第3回 新居浜市都市計画マスタープラン策定委員会

1 日 時 令和2年8月28日(金) 14時から16時20分

2 場 所 市役所消防防災合同庁舎 5階 会議室1, 2

3 出席者

(委員)

吉井 稔雄、白石 亘、永易 泰蔵、太田 初、白石 誠一、窪 仁志
藤田 幸正、政石 信行、菅 公逸、森 敦郎、亀井 利行、原 正夫
河端 晋治、高須賀 健二、秋月 剛

(事務局) 都市計画課

課長 神野 幸彦、技幹 町田 京三、副課長 庄野 仁規、係長 三並 真由美

4 欠席者

(委員)

吉川 貴士、三並 保、伊藤 誠、伊藤 優子、松長 隆志、寺田 政則

5 傍聴者 3名

6 議 題

(1) 第2回策定委員会の意見について

(2) 都市計画マスタープラン(案)の説明

第3章 全体構想

5. 都市施設

第4章 地域別構想

1. 地域別構想のエリア設定について

(3) その他

事務局

定刻が参りましたので、只今から、第3回新居浜市都市計画マスタープラン策定委員会を開催させていただきます。

私、当委員会の事務局を担当いたしております、都市計画課 神野でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、委員の皆様におかれましては、大変お暑い中、またコロナ禍の中、第3回会議にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。併せて、平素は、市政の各般にわたりまして、格別のご理解・ご協力をいただいております事に対しまして、この場をお借りし、厚くお礼を申し上げます。そして、本来であれば、本年度当初に第2回会議を開催させていただく予定としておりましたが、今般のコロナ禍の状況から、やむを得ず書面開催とさせていただきましたこと、やむを得ない事態であったとはいえ、お詫び申し上げますとともに、書面にて貴重なご意見等を頂戴いたしましたこと、誠にありがとうございます。

さて、本日の委員会ですが、終了時刻として15時30分を予定しておりますとともに、新居浜市審議会等の公開に関する要綱に基づきまして、公開とさせていただきますので、ご協力・ご了承くださいますようお願い申し上げます。

加えまして、コロナウイルス感染拡大防止のため、ご発言の際にもマスク着用をしていただきますようお願いいたします。

なお、本日は、本年度最初の委員会でありますことから、人事異動によりまして5名の委員さんに変更がございます。

失礼を致しまして、私の方から、ご紹介をさせていただきたいと存じます。愛媛県東予地方局建設部建設企画課長 森敦郎委員さんでございます。市職員といたしまして、

企画部長 亀井利行委員さんでございます。

市民環境部長 原正夫委員さんでございます。

経済部長 河端晋治委員さんでございます。

上下水道局長 秋月剛委員さんでございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

次に、本日の委員の皆様の出席状況でございます。事前にご連絡をいただきました、新居浜工業高等専門学校 吉川貴士委員さん、新居浜市連合自治会 三並保委員さん、新居浜青年会議所 伊藤誠委員さん、新居浜女性連合協議会 伊藤優子委員さん、住友金属鉱山(株) 別子事務所 松長隆志委員さん、新居浜市副市長 寺田政則委員さん、以上6名の方におかれましては、所用のため

欠席とのご連絡を頂戴いたしております。

従いまして、委員数21名に対しまして、15名の出席でございます。

次に、配付資料の確認をさせていただきます。「第3回策定委員会次第」、「委員名簿」「配席表」、そして事前にお配りさせていただきました、「第3回策定委員会資料」でございます。不足等はございませんでしょうか。

それでは、お手元の次第により、会議を進めさせていただきたいと存じますが、会議の議長は、新居浜市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱によりまして、委員長が努めることとなっておりますことから、この後の進行につきましては、吉井委員長さんをお願いいたしたいと存じます。吉井委員長さん、どうぞよろしくお願いいたします。

吉井委員長

はい、みなさん、こんにちは。愛媛大学の吉井でございます。

早速ですが、議事に従って進めさせていただきます。最初の議事が、第2回策定委員会の意見等についてです。事務局より説明をお願いいたします。

事務局

【第2回書面開催の意見への修正箇所の説明】

吉井委員長

2ページの図は、さっき前で示したいただいたものと違うのですが、これは修正されるということですか。

事務局

はい、このような形で修正させて頂きたいということで、ご説明させていただきました。

吉井委員長

これに差し替えるという事ですね。

事務局

そうです。国土強靱化地域計画が上位計画に当たりますので、そちらに即した都市マスにいたします。

また、立地適正化計画も都市マスの一部という事で、土地利用の方針に位置づけるなど、こちらを含めまして都市づくりを進めていくという事で、こういう形でさせて頂ければと思います。

吉井委員長

立地適正化計画は、マスタープランの中に入れて考えるという事でいいんですか。

事務局

はい。

吉井委員長	はい、いくつかの修正点がありましたが、何かご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。特にご意見等がありませんので、ご提案頂いた内容で、修正いただければと思います。
事務局	ありがとうございます。
吉井委員長	それでは、次の議題に進みたいと思います。新居浜市都市計画マスタープラン（案）の説明で、説明をお願いします。
事務局	【都市計画マスタープラン（案）第3章全体構想 5. 都市施設整備方針について説明】
吉井委員長	はい、今、全体構想の5節として都市施設の整備方針について、ご説明がありました。どこでもかまいませんので、コメント、ご質問等をお願いいたします。
菅委員	<p>51 ページの④低未利用地の有効利用について、「用途地域内農地の市街化を促進する」というのは、意味がわからないので教えてください。</p> <p>次に同じページの5)の①土地区画整理事業等の活用で、「駅前地区の区画整理事業」という事で駅前地区の事を書いていると思うのですが、ここは、貨物駅が恐らくあると思うので、その辺の事が触れられていないので、触れにくいかわかりませんが、貨物駅と一般乗客が混在している駅は全国的にもそうは無いと思うので、それは今後見直さなければいけないと思うので、そういう文言を入れたらと思います。</p> <p>②地区計画の導入で、「防災再開発促進地区」というのは、初めて聞く言葉なので内容を教えてください。</p> <p>55 ページの④は新居浜インターチェンジに直結する道路の事ばかり書いているのですが、恐らく新居浜の方は、松山方面には西条インターチェンジ、高松方面には新居浜インターチェンジを利用するので、西条インターチェンジへのアクセスの事が全然書かれていないので、できたら金子中萩停車場線も書いていただかないと。今現在は、恐らく西条インターを利用する際に、川西の人は、1回西条に入って、ぐるっと回って西条インターを利用するという変な道路形態になっていると思うので、西条インターの事も考慮して書いてもらいたいと思います。</p>
事務局	まず初めに、51 ページの低未利用地の有効活用について、「用途地域内の農

地の市街化を促進するとともに」というところの用途地域内農地ですが、こちらにつきましては、以前から市街化区域の中に一部ございました新須賀のところでございます。居住誘導区域内にも入っていない、農振農用地域という事でございます。今後、こちらの農地の活用について、今現在は、用途が張られてはいない状態でございますので、今後は、居住誘導区域と一体的な利用が出来る様に用途を張りまして、土地活用を進めていきたいと考えているところでございます。

吉井委員長

わかりにくいので、文章をちょっと見直していただきたい。

事務局

わかりました。

駅南地区については、土地区画整理事業だけ書かれてあって、貨物の話がないということですが、おっしゃるとおり、すぐ南側に JR 貨物がありまして、移転の検討とか、色々している所であるのですが、現段階では、駅南地区には貨物があるということを前提の上で、やっていこうということ、今の所動いていますので、貨物の話については、この中には、記載をしないという状況になっております。

菅委員

中萩駅の横の特定用途制限地域変更検討地区がなくなりましたが、JR 近辺の適地もなかなか無いので、元の計画のままで残しておいた方がいいのではないのでしょうか。移転を望むのならですね。なぜ、そこをやめたのかという事がわからないのですが。

事務局

前にあった特定用途制限地域変更検討地区をやめた件につきましては、JR の貨物の件とは、全然関係が無いところで動いておりますので、JR の貨物については、ここにある事を前提に整理している状況になります。

防災再開発推進促進地区については、例えば木造密集地区とか、そういう所で、防火を含めて再開発というか、きれいにしていきたいと思いますという計画ですが、いま、災害に強いまちづくりであるとか、こういった防災のテーマは比較的、皆さんの意識といいますか、注目度が高いので、もしできるようであれば、今後検討したいということで入れさせていただいております。今の所、具体的にここで決めている、という意味ではありません。

55 ページの金子中萩停車場線、高速道路へのアクセスの件ですが、これの記載についても、今後、もう 1 回検討させて頂きたいと思えます。

菅委員

1 回西条に回って西条インターチェンジを利用しているので、緊急で整備し

ないといけない路線だと思えます。

事務局 いま、愛媛県さんに整備をしていただいている路線ではあると思えますので。

菅委員 先日、自主防で位置づけた線ですが、その線が抜けていたので、中央幹線が抜けていましたので、ちょっと忘れていたのではないかと。

事務局 はい、わかりました。

吉井委員長 特に記載を変更しなければならないのは。

事務局 変更を検討する部分につきましては、55ページの④です。

吉井委員長 今の高速道路のアクセスの所ですね。

事務局 そこについては、記載の変更を検討いたします。

吉井委員長 検討されるのですね。

事務局 こちらの交通関連施設の方には少し手は入れさせて頂いているのですが、文章の中にはない、という形です。

吉井委員長 検討するという事ですね。

森委員 先ほど話題に上がりました、④の金子中萩停車場線の所につきましては、私どもで南北軸という事での位置づけというのは認識をしておりますが、西条インターアクセスという性格のネットワーク上からは読み取れます。利用実態等も確認させて頂いて、(東予地方局)建設部内でも検討させて頂けたらと思います。併せまして、ここに例示されている路線網につきましても、確認をさせて頂いただければと思います。

吉井委員長 西条インターに関しては、11号の4車線化を進めていますし、東西方向でアクセスするという考え方もあろうかと思えますので、それも併せて。それでよろしいでしょうか。その他いかがでしょうか。

政石委員 49ページの中心商業・業務地で、「既存商店街となる昭和通り、登り道を

中心とする周辺は」とありますが、「生活拠点となる中心商業地を形成しており」と思いたいのは理解できるのですが、現況絶対違うと思います。

新居浜の中で生活している者としては、旧の商業地であったことは間違い無いのですが、現状に即した形の文章の方がいいのかなと思います。そのあたりを検討していただければと思います。飲み屋街は、又別の話になってこようかと思いますが、ちょっと現状に即さない言葉かなと思いますので、お願いします。

56ページですが、市街地中心部での駐車場、駐輪場の整備の促進で、併せて民間活力の導入をという部分で、都市計画の部分での全体計画のなかで、例えば、コインパーキングが隣在するような形になったような状態と、前段の方に歩けるまちづくりですか、いわゆる大きな駐車場みたいなものを、1カ所に確保することによって、そこを中心として歩く導線ができたりという求めているものとやろうとしていることが、ちょっと相反しているのかなと読み取れるので、もう少し歩けるとかそういう部分を目指すのであれば、市として、大きく駐車場を確保した上で、民間を使うとか、ここは相反したような文章に僕は読み取れたかなというところです。文言というか、どういう形にというのをもう少ししたほうがいいかなと思います。

全体的な話で、僕は建築士会から出させていただいているので、上下水道、特に既存住宅ですが、液状化という言葉が一言もどこにもないんです。新居浜の立地上、南海トラフ地震が起こったときに、津波がどれくらい来るかというハザードマップはあるのですが、その予測よりも、津波を伴わないような大規模地震を想定したときに、交通網の部分もそうだと思いますが、液状化を考えていないのはかなり怖いなど。避難施設に行こうと思っても、道路が液状化でマンホールが飛び出ていけないとか、道が寸断される、ライフラインが止まる。例えば、既存の避難施設は、液状化対策が成されている状態なのかどうかというあたりがどこにも入っていない。液状化マップというのも、本来は市としては、特に埋め立て地が多い部分、昔、砂浜だった部分に工場があったり、主要道路があったりするような俊形成になっていますので、そのの所が何も無いというのはかなり問題なのかなと思います。ここの所をご検討いただければと思います。

事務局

今いただきましたご意見ですが、まず順番に。

49ページの中心商業・業務地、ちょうど真ん中あたりの菱形の所ですが、昭和通りのあたりの話をされているのだと思います。ここですが、皆さんよくご存じのように、元々中心商店街だったと思います。今はだいぶお店も少なくなつてこられて、というお話をされているのだと思います。現実には、今どうな

のかというところですが、昔に比べて確かに商店も少なくなってきたという所ではあるのですが、じゃあ商店がないかという、そういうわけではなくて、実はある程度商店はあります。あそこに、振興センターという、銅夢にはまという形であるのですが、そういうものを中心にして、今の賑わいをさらに活性化していきましょうという動きも、地元の中ではあるという流れのなかで、今の所は新居浜市として、そこを拠点として考えている所です。

公共交通機関におきまして、実は、昭和通りを中心にバスがだいぶ走っていますのと、ちょうどマルナカさんがある元々ダイエーがあったところですが、東町というバス停は、新居浜市のなかでもかなり利用されているバス停であるとか、そういう所も考えると、いまここですぐに中心ではないとはっきり言えるだけのものがあるかという、そうではないと私は考えていますので、今のところは中心という事で位置づけをさせていただいているところです。

56ページの3) 駐車場・駐輪場ですが、おっしゃられるように、歩いて暮らせるまちづくりというのは、都市計画のなかでも大分言われてまして、公共交通機関を利用して歩いて暮らせるまちづくり、また、大きな駐車場を造って、そこから商店街とか歩けるというのもあると思います。実はマスタープランは、まちづくりの方針として比較的広めに書いているような所がありまして、出来そうな所は、なるべく拾った様な形でマスタープランに書いています。そういうこともあって、真ん中にドーンと造るというのも有りなのですが、コインパーキングという形で必要なところに空いている土地を有効活用しながら求められている台数をそこに停めていくというのも1つの手法かなと考えています。おっしゃるように、両方書いたような形になっているというのが、このマスタープランの中に入っているということです。

防災の液状化は、おっしゃる様に今この中にあまり書いていませんので、先日、大規模盛土造成地というリスクマップを公表させていただいたのですが、順番に、次は液状化なのかなというふうには若干考えてはおります。新居浜市は、海岸線に埋立地が多くありますので、そういうのも含めて、液状化については防災のところで、75ページからの都市防災関連施設の整備方針のところかなと思いますが、その中で液状化については記載を考えたいと思っています。

吉井委員長

最初の中心商業・業務地については、今後中心となるようにという、今後充実をしていきますという書き方にとどめたいかがですか。「生活拠点となる中心市街地を形成しており」は書かなくても、現状については触れず、今後中心となるように。

事務局 わかりました。「本市の生活拠点となる中心商業地を形成しており」という部分をけすということですか。

吉井委員長 消すということ、今後整備しますと。「中心としてふさわしい市街地の形成をしていきます」とか。

事務局 それも含めて、すぐ消しますとは言えないのですが、検討させていただきます。

吉井委員長 そのほか、いかがでしょうか。

窪委員 56ページの公共交通ですが、②に「ICT」という言葉からの買い出しがあるのですが、これはマスタープランですから、具体的な話は、これと連携した地域公共交通網形成計画とか立地適正化計画の中で書けばいいと思っています。こうきょう 交通の欄には、MasS の事が書かれていますが、これは2040年までの大きな計画なので、MaaS という取組については外すことは出来ないと思っています。縦割りの計画ではなく、関係者ごとの連携を図りながら持続可能な公共交通を形成する為にどういふスタンスで整備を進めたいのかというところをもっと重点的に書いた方がいいのではないのでしょうか。JR 四国の予讃線の運行本数の増加とか、なかなかこういう具体的な事をマスタープランに謳われると、我々はちょっと違和感があります。マスタープランなので、今後、どう持続していくのかという所を中心に書くのがいいと思います。個別のこういう施策がある、こういうことをしたいというのは、下部の立地適正化とか公共交通とか、そういう形成計画の中で議論すべきだと考えております。

事務局 ご確認ですが、ICT の部分は入れておいてもいいというお話ですか。

窪委員 そうですね、公共交通、交通体系を語る時は、今のMaaS は外せないとは私は考えています。新居浜市さんとして、マスタープランの中で、持続可能な公共交通とはどういうことなのか、というところを最初に公共交通の欄で書くべきではないかと思っています。

事務局 わかりました。ご提案頂いた件は、そちらの方向で検討させて頂きたいと思っております。

窪委員	もう一つ、鉄道の事は。
事務局	そこは、個別に相談させていただきますとか、再検討させていただきます。
吉井委員長	そのほか、いかがでしょうか。
亀井委員	1つだけ気がついたところですが、49ページの中心商業・業務地の中で、「商業振興センターを活用した」という表現があるのですが、商業振興センターは6月30日付けで条例が廃止になっていますので、「旧商業振興センター」としていただきたいと思います。
吉井委員長	名称が変わったのですか。
亀井委員	いえ、廃止して、民間が。
事務局	ご指摘のとおり、「旧」という形にするか、新しい名称か、相談させていただきますと思います。
吉井委員長	ほかにいかがでしょうか。 私の方からの提案なんですが、都市施設等の整備方針について、最初の総合計画のところで、まちづくりの目標が6点挙げられており、一番目に「未来を創り出す子どもが育つまちづくり」と書かれています。34・35ページの本計画の基本目標では、5つまちづくりということで掲げられているのですが、ここでも、2番目に定住促進や若者・子育て世代の流入につながる居住魅力あるまちづくりと書かれています。今の話と直接関わってくる教育文化施設等について、「その他の公共施設等の整備方針」として最後に整理されているのは、ちょっと優先順位を考える上であまり適切ではないという感じがします。教育文化施設の整備方針という項目立ても含めて、10個お項目について、優先順位を考えて、もう一度検討頂きたいのですが。 少なくとも、それぞれの項目が総合計画のまちづくりの目標、あるいは基本目標のいずれかと関係しているかと思われしますので、関連を明確にさせていただいて、将来整備する時の優先順位を考える上で役に立つというか、そういうことも是非検討ください。
政石委員	同じような話になるのですが、市役所周辺、文化センターも含めての話もその他にはいってしまっているんです。今、駅前はきれいになっているので駅前

を玄関口として推したいのは何となくわかるのですが、いわゆる市役所が20年後多分使えるかどうかという話で、それも含めて中央公園がありますし、文化センターも20年後多分どかないだろう。近隣の中央郵便局も20年後あるでしょうか。NTTもあって、地方裁判所、簡易裁判所、税務署、僕としては、総合庁舎みたいなものを建築屋としては建ててほしいという勝手な希望はあるのですが、それとは別として、3つの拠点を主に置いているにしては、一宮神社や緑の公園も含めて、市役所周辺の話が少しおざなりになっているのかなという感じが、全体としてですがありますので、同じようなことですみませんがお願いします。

事務局

吉井委員長と政石委員のご意見を踏まえまして、再検討させて頂きたいと思えます。

吉井委員長

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。では修正と検討をよろしくお願いいたします。

事務局

【第4章 地域別構想 1. 地域別構想のエリア設定の説明】

吉井委員長

3地域の区分で整理したいという事ですが、ご意見はいかがですか。

政石委員

用途地域に応じた形で、多分居住誘導区域内と外を分けられているのではないかと思うのですが、川西、川東とか上部というこれまでの地域区分の考え方をのけて、居住誘導とかそういうことを、マスタープランなので今の用途地域を長い時間かけて変えるということも含めて考えた時に、今の用途地域にここまで厳密に従って考える必要があるのか。先ほど話しに出ていた、新須賀や多分、政枝になるのか滝の宮のあたり、11号の北側など、すっぱり抜けているところがありますよね。そうした地域をいまの用途地域に従って、外す意図がわからない。大きな公園があるとかそういうことではない状態なので、例えば今から変えていく地域の名前に「準」とつけるなど、塊になっている地域も含めていく方がいいのかなとおもうのですが。

事務局

まず1つですが、説明の仕方が申し訳なかったのですが、用途地域を中心としたというお話をさせていただいたのですが、今の用途地域をそのままを今回居住誘導区域に指定しているわけではなくて、今の道路とか下水道の整備状況、人口の密集具合、防災面で危険が少ない所等を選んで、居住誘導区域を決めさせていただいております。ですから、今言われた例えば政枝なんかは確

かに今回居住誘導区域に入っていないのですが、久保田のあたりとか、西の土居のあたり用途地域に入っていないけれども、居住誘導区域に入っている部分というのは実はあります。上部のほうで行くと用途地域なんだけれども、居住誘導区域に入っていない部分というのはございます。

政石委員

例えば、今人口が少ないとか田んぼ・畑が多いですという事は、例えば、大きなマンションを建てられる余白があるという事じゃないですか。だから、居住誘導区域からそこを畑として置いておきたいとかいう意図があるのかなど見えない。

藤田委員

これからは新居浜のまちは、人口が増えるわけではない。絶対減っていくんです。そういった中で、コンパクトなまちを造っていきこうという立地適正化計画を踏まえ区域を分けるというふうになってくる、ということなんでしょう。

事務局

そうです。藤田委員さんが言われましたとおり、もともとの立地適正化計画自体が、コンパクトなまちづくりといいましょうか、持続可能な、おっしゃられたとおり、人口がどんどん減って行った中でも、この区域についてはちゃんと社会資本が整った住みやすい所は、最低でもつくって行きましょうという事を基に、居住誘導区域を決めさせて頂いております。ですから、拡大、新たに空いている土地、例えば畑だとかそういう所に立てようという意図ではなくて、今あるまちの中へ誘導していきましょうというのを基本に立てていますので、そういう意味では余白があって新たに高い建物を建てるというよりは、今あるまちの中にそういう高い建物については建てて頂くという方向で居住誘導区域は決めさせて頂いております。

菅委員

恐らく、使う目的と場所によって考えていくという事ですね。それでいいのですが、明らかに、海沿いは工業地帯じゃないですか。工業用地が市内にないというのは、大問題なので、海沿いの工業地は恐らく、工業地域や準工になっていて、明らかに居住誘導も出来ないですが、工業用地の観点からも考えてもらったらありがたいと思います。居住誘導、居住誘導外、それと都市計画区域外だけではなくて、工業地として、もう一つ分けたらどうかと思います。

事務局

海沿いを分けるということですか。

菅委員

用途地域で工業地がありますよね。その工業用地が明らかにないので、新

居浜の場合は。

事務局 わかりました。実は現計画の中部地域に該当する地域では、今言われた工業や商業が含まれていますので、その中において、工業だけで地区を分けるという訳ではないのですが、この中で記載するときに、そういった分けた形での記載というのはさせていただこうかなと思っています。

政石委員 今のお話の補足というか、工業を誘導してやっていきますよという地域をある程度作っていかないと、今の工業団地は、ほぼほぼ住友さんの土地で、住友の工場が建って、新しい産業の工場を誘致していきましょうという事も不可能だし、何かしたいという事も検討出来ないのが新居浜市になっている現状の話だと思うので、無いのが見えてくると思います。分けたら本当にないんですよ、空き地がないので。

事務局 今、用途地域の中での工業地という形ではないのですが、例えばですが、特定用途制限地域の中に、産業居住地区という形、これはいわゆる準工並みという形になるのですが、そういった形で用途を新たに位置づけさせていただいたり、点線で図示している所は、特定用途制限地域の変更検討地区という形で書かせていただいているのですが、こういった所を今言われましたような形で、もしかしたら工業用地が出来るのであれば検討しましょうという地区に入れさせて頂いておりますので、マスタープラン上は、こういった形での表記になるのかなと考えております。

吉井委員長 居住誘導区域内の事を記載するということですか。

事務局 はい。

吉井委員長 先ほどの新須賀の用途地域の穴抜けになっていたところは、居住誘導区域外ですか。

事務局 外です。

政石委員 何かずれていませんか。前で用途地域を変えましょうという話をしつつ、居住誘導区域からは外れているのであれば、将来的に居住誘導区域にしたい地域というのも区域の中に入れてもいいのかなと。

藤田委員

居住誘導区域と決めても、そこでそういう風になっていけばいいのですが、いくらマスタープランで作っていても、全てそうなる訳ではない。今色々言われても、そこに住んでいる人とそうじゃない人があって、その通りしてくれるのかといたら、それは自分の事ですのでそこまでしないといかんのか、という。みんな協力してくれたらいいのですが、なっていない。だけど、そういった中で、そういうものをもう少し、それに誓い形でまちをコンパクトにしていかないと、今のままでは絶対まちづくりは出来ない。なみなみとお金がある訳ではないから、もたないのではないかなと私は思います。

窪委員

この話は、私は立場的に、JR 沿線の各市町村の立地適正化と公共交通の利用促進協会、全て委員で出させてもらっているのですが、さっき先生が言われたこの絵ですが、大体、どこの自治体もこういう形になります。将来何十年、何百年かけてまちを作っていこうというマスタープランなんですから、この道からこっちがこっちでという議論で考えて頂かないと、なかなかうちの家はここなんだけれどとか言い出したら、これはマスタープランになりません。僕は良く出来ていると思っているのですが、先生が言われたように、大きなデベロッパーが来て、真ん中に大きな宅地を造成するとか、現に松山ではそういう事が行われていて、都市計画と違うじゃないとか、そういう話にも将来なってくるのですが、そこはちゃんと新居浜市さんで、こういうマスタープランを作って、それによって上位計画と整合を取って、まちづくりに繋げていくという計画がいいのではないかと考えています。以上です。

吉井委員長

なかなか議論が収束しないようですが、これは今度やるんですよね。

事務局

そうです。次にやります。今回の地域区分で、地域別構想を検討していきたいというご提案です。

吉井委員長

さっきの工業用地について、居住誘導区域外で記載するというのはいいのですが、同じやり方で①の居住誘導区域というものをどう読むかなのですが、穴が空いていると何となく区域ではないかなという感じもありますので、その穴の空いている所を含めた形で記載出来ればいいのですが。

藤田委員

その穴抜きの土地は、農振農用地になって、農地法で定められて動かせない。農地としか利用出来ないということですから、なかなかこれには色は塗れない。昔からそうなんです。今の都市計画で大変困っていると思うんです、まちづくりは。これは、農地法で定められていますから、ここの住民の方が、営

農意欲に燃えていて、色々規制されていますから、その辺は居住誘導区域の中に含めていないという事になって来るわけです。

事務局 区域界は、立地適正化計画の居住誘導区域と一致しております。

政石委員 上位計画で書いているなら、これで行くしかない。只、バイパスが通る所が居住誘導区域外なんだと。

事務局 中村松木の辺りでしょうか。

政石委員 そう。変ですよ。変じゃないと言ってしまえばそれまでなのですが。そういった所が気になるのですが、上位計画と一致させておいた方がいいと思うんです、それは。

事務局 居住誘導区域につきましても、これで絶対ではないと言いますか、見直しする事はあります。現段階では、人口がそれほど多くなかったり、下水であるとか道路であるとか、そういった施設がちょっと脆弱かなという地域は、今コンパクトなまちづくりという事なので、新たにそういう社会資本整備をあまり投入しない方向といいいますか、新たに拡大というのは少ない方向にしたいと思って、居住誘導区域に含まない状況になっています。今後、その状況が変われば、見直しとして、もしかしたら若干変わる可能性はあると思います。

吉井委員長 これを進めさせて頂いてよろしいでしょうか。これはまた次回議論するんですよね。それでは、まだどうしてもということがあれば、お願いします。

森委員 途中からの参加という事で、大変恐縮な質問ですが、マスタープランを委員会で策定するスケジュール感について教えていただきたいのですが。

事務局 スケジュールに関しましては、今後10月半ばくらいに、今回ご提案させて頂きました地域別区分nお設定に基づきまして、皆さんに地域別構想をご検討いただくと言うことで進めさせていただければと思っております。その次に、全体のそれをどう実施していくかということの実現性に向けての取組という項目が未だですので、そちらについても次回10月半ばに一緒に出来たらと思うのですが、ご検討いただく内容につきまして、もし出来なければ11月ぐらいに実現化に向けての取組までをさせていただければと思います。皆様には、今まで書面開催をさせて頂きましたので、今後は、2回ほど委員会を

開催させていただきたいと思います。その案をもちまして、都市計画審議会に諮りまして、策定につきましては令和2年度末の策定という事で考えております。以上です。

吉井委員長

そのほかよろしいでしょうか。

それでは、その他とありますが、事務局はございませんか。何か全体を通してでも結構ですが、よろしいでしょうか。

それでは、今日の委員会はこれで閉じさせていただきたいと思います。議事進行を事務局にお返しします。

事務局

今日は時間を押しまして長時間にわたりまして誠にありがとうございました。大変貴重なご意見をいただきました。皆さんの意見を総合すると、これまで公共空間や機能確保の為に整えてきた開発から、これからはエリア内の価値とか持続性を高め、再構築するという方向に行かなければならないという事だったかと思います。

先ほど皆さんからあったように、今回新たな枠組での地域別構想をすることになるのですが、全体構想に合った土地利用や都市施設整備等を次回謳っていきたいと思っております。

改めまして日程が決まりましたら次回のご案内をさせて頂きたいと思しますので、ご多忙とは存じますが、今後ともよろしく願いいたします。

大変遅くなりました。申し訳ございません。それではこれもちまして、本日第3回会議を終わらせていただきたいと思います。皆様方、今日は誠にありがとうございました。