

視察報告書

広島県尾道市・愛媛県新居浜市・香川県丸亀市
令和6年1月24日（水）～26日（金）



丸亀城（香川県丸亀市）

松阪市議会
建設水道委員会

令和6年2月1日

松阪市議会議長

坂 口 秀 夫 様

建設水道委員会

委員長 松 本 一 孝

令和6年1月24日（水）から1月26日（金）において建設水道委員会の行政視察調査を実施いたしましたので下記のとおり報告致します。

記

1. 建設水道委員会行政視察調査

出席者

委員長 松本 一孝、副委員長 松岡 恒雄、委員 小川 朋子、

委員 田中 正浩、委員 濱口 高志、委員 中島 清晴

欠席者 委員 野呂 一男

議会事務局出席者

建設水道委員会担当書記 議会事務局調査担当主幹兼調査係長 西尾 桂子

2. 視察先及び視察事項

（1）1月24日（水）

広島県尾道市

尾道市空家等対策計画について

（2）1月25日（木）

愛媛県新居浜市

建設・上下水道事業におけるアセットマネジメント推進について

（3）1月26日（金）

香川県丸亀市

丸亀市都市計画マスタープラン（丸亀市立地適正化計画）について

3. 視察内容

別紙のとおり

I. 広島県尾道市

視察日：令和6年1月24日（水）

対応者：市議会議長 吉和 宏 氏

建設部 まちづくり推進課 空家対策担当主幹 吉村 雅司 氏

住宅政策係主任 堀 佳衣 氏

係員（技師） 長野 歩 氏

1. 尾道市の概要

(1) 人 口 128,299人
世帯数 64,267世帯（令和5年12月31日現在）

(2) 面 積 284.88km²（東西26.14km・南北35.58km）

(3) 概 要

尾道市は広島県の東南部に位置し、瀬戸内海に点在する島々からなる南部、本州沿岸南を中心とした中央部及び内陸盆地からなる北部で構成され、広さ284.88平方キロメートルの市域を有している。

南部では主に島々の海岸線に沿って平地が形成され、最南部は愛媛県と接している。中央部では、尾道水道や市街を貫流する藤井川に沿って平地が形成され、このうち尾道水道沿いに東西方向に帯状に広がった平地には、中心市街地が広がっている。

海上交通の拠点として尾道水道沿いの海岸線12.5キロメートルが重要港湾の指定を受けており、南部には瀬戸内海の島々や本州・四国方面への連絡航路が就航する湾岸施設が点在している。

また、陸上交通についても、市内を東西に横断する山陽自動車と南北に横断する中国やまなみ街道及びしまなみ海道が交差する尾道市は物流・文化交流の拠点「瀬戸内の十字路」として重要な役割を担っている。



対応していただいた尾道市役所職員様



尾道市役所にて研修

2. 視察事項 「尾道市空き家等対策計画について」

《目的》

多くの自治体で人口減少していく状況の中で、空き家問題が深刻な問題になっている。どこの自治体にとっても大きな課題である。

今回の視察先である尾道市は、資産価値がない物件をサポートしたものまで入れると 100 軒以上再生させ、空き家再生プロジェクトを通じて移住してきた人数は、述べ 150 人を超える。今なお 800 人を超える移住希望者の登録がある尾道市の空き家対策事業の事例や補助金など各方面で勉強していき、松阪市の空き家対策事業に提案してくことを目的とする。

《視察内容》

(1) 民間との関わり方について

(尾道市における空き家バンク事業の運営について)

尾道市独自の制度で空き家バンク制度がある。

空き家バンク事業とは、空き家を「貸したい・売りたい」所有者と空き家を「借りたい・買いたい」利用希望者をマッチングする仕組みであり、尾道市から委託を受けた 4 団体が各対象地域を担当している。

この団体は地域の特性や実情に精通し、地域住民との協働による地域活性化事業を展開することができるので、空き家バンク事業の担い手として事業の運営を行っている。

担い手を NPO 等としているが、その理由として空き家バンクの対象としている地域は、不動産賃借・売買の取引数が少ない特徴がある。

そうした地域において、土地建物取引事業者の業務に支障ない範囲で UIJ ターン等による交流・定住の支援を行い、空き家の活用による地域の活性化を図ることが空き家バンクの目的となるため、営利を目的とする事業ではないことから、NP0 法人などの公益団体をこの制度の担い手としている。

NP0 法人等に運営を委託するメリットとしては、

- ① 日程調整等において、利用者の要望に柔軟に対応することができる。
- ② 地域の実情に根差した新規登録物件の掘り起こしや登録物件の調査を実施できる。
- ③ 移住後も地元町内会長を紹介するなど、移住者が地域のコミュニティに入っていく支援を行い、移住後の生活をサポートできる。

これらが NP0 法人等に空き家バンク事業の運営をお願いしている理由になる。

(市と空き家バンク運営事業者との役割分担)

市の役割

- ① 空き家の登録・抹消及びそのことの委託団体への通知
- ② 登録に当たっての審査（位置の確認、外観撮影、税滞納情報の確認）
- ③ 業務委託契約に関する事務
- ④ 空き家相談件数、登録件数、成約（定住）実績の確認
- ⑤ 空き家関連補助金の申請受付

運営事業者の役割

- ① 空き家バンクへの問い合わせ対応
- ② 空き家の情報収集や登録申請受付
- ③ 空き家の現地調査・図面書き起こし
- ④ 登録した空き家情報の発信
- ⑤ 空き家利用者の利用登録受付
- ⑥ 空き家現地への案内
- ⑦ 空き家所有者と利用者との連絡調整
- ⑧ 空き家情報に関する相談の実施

それぞれ市の役割と運営事業者の役割を記載したが、空き家バンク事業を効果的に進めるため、NP0 法人等の運營業者が市民と一体となって「空き家バンク事業」を盛り上げていくことがこれからも必要である。

(2) 尾道市の空き家関連の補助金について

①空き家バンクに登録している物件を対象とした補助金

●空き家等改修支援事業補助金

空き家バンクへの登録を条件に、居住するために行う空き家の改修にかかる費用の2/3（上限30万）を補助

●空き家家財道具等処分支援事業補助金

空き家バンクへの登録を条件に、空き家の家財道具の処分や清掃等にかかる費用の1/2（上限10万）を補助

②その他空き家の活用に対する補助制度

●空き家再生促進事業補助金

尾道市歴史的風致維持向上計画重点区域を対象に、空き家の改修にかかる費用の2/3（上限30万円）を補助

●子育て世帯等中古住宅取得支援事業補助金

市内の中古住宅を購入する、または取得して改修する子育て世帯と若年夫婦世帯を対象に、購入費用または改修費用の1/2（上限30万円～60万円）を補助（世帯区分で変動）

③空き家の除却に関する補助制度

●特定空き家等及び不良空き家除却支援事業補助金

市内全域を対象に、市内の老朽化し危険な空き家等の除却にかかる費用の2/3（最大60万円）を補助

☆特定空き家等・・・市が特定空き家等の認定を行った建築物

☆不良空き家・・・既ね1年以上使用されておらず、過半が住宅として使用されていたもので、構造の腐朽又は破損等により、著しく危険性のある建築物
（市の職員が事前に対象となるか判定）

《所感》

今、どこの自治体でも空き家対策が大きな問題になっており、松阪市でも空き家へ移住者を呼び込み、地域を活性化しようと多くの補助金などを出して都会からの人を呼び込む方向で動いている。

尾道市は、尾道水道の穏やかで美しい海と織りなす山々が美しい風光明媚なまちであり、戦禍の影響がなく、江戸・大正・昭和の建物が残り、歴史的文化的価値のある建物や多くの社寺があり、その日本的な美しさは、数々の映画の舞台になった町である。

その舞台に住みたいと思う移住者もいると思うが、尾道は住む環境が都会に比べ著しく厳しいように思われる。空き家が出るのは、急斜面に住居が集まっており、車も入れないトイレも水洗になっていない物件が多くあるからだが、今なお 800 人を超える移住希望者あるとの報告資料もあった。

尾道市での空き家問題などの取り組みで成功しているのは、平成 30 年から令和 2 年までに行ってきた「空き家再生プロジェクト」で再生し、国の登録有形文化財として登録された「みはらし亭」や「尾道ガウディハウス」などの建築物が尾道の観光に大いに寄与していると思われる。

今までに 100 軒以上の建物を市民の協力で再生してきたことが空き家問題の先進地として参考になる案件であるように思われる。

この先進地の取り組みは、やはり市から業務委託を受けた「尾道空き家バンク」を運営する NPO 法人等に注目すべきと考える。松阪市も補助金レベルでは同じような条件のような気がするが、本当にこのまちに移住者を呼びたいなどの思いが尾道市の NPO 団体にはあるように思う。

松阪市も、官民で行っている松阪市をもっと活性化するまちにしようと考えている NPO を巻き込んで、市民も参加してくれるワークショップやクラウドファンディング・市民参加の工事なども企画して、松阪市を活性化する行動が今まで以上に必要でないのかと考える。

また、空き家を解体するのではなく、リノベーション工事で建物を再生していくことなど、古き良きものを大切にする考えも入れていくことが必要に思われる。

改めて、行政に任せるのではなく、多くの市民がこの問題に真剣に向かう必要があると思う。



尾道市議会 議場にて

Ⅱ. 愛媛県新居浜市

視察日：令和 6 年 1 月 25 日(木)

応対者：市議会副議長 越智 克範 氏

建設部 道路課 課長 亀井 英明 氏

技幹 黒田 雅人 氏

上下水道局 次長兼下水道課長 玉井 和彦 氏

企画経営課 副課長 石川 攻 氏

企画部 総合政策課 課長 松原 広 氏

副課長 相坂 祐介 氏

政策企画係長 塩崎 崇史 氏

1. 新居浜市の概要

(1) 人 口 1 1 4, 0 7 0 人
世 帯 5 7, 5 5 0 世帯 (令和 5 年 12 月 31 日現在)

(2) 面 積 2 3 4. 4 7 km² (東西 20.52km・南北 21.48km)

(3) 概 要

四国のほぼ中央に位置する愛媛県新居浜市は、北は瀬戸内海、南は四国山地が連なる、海と山に囲まれた自然豊かなまちである。

元禄 4 年 (1691 年) の江戸時代、別子銅山の開坑によって繁栄し、銅（あかがね）のまちとして住友関連企業群が立地する四国屈指の深海工業都市となっている。平成 15 年 4 月 1 日、別子銅山という文化歴史的背景を共有した別子山村と合併した。

現在は、「－豊かな心で幸せつむぐ－人が輝くあかがねのまちにいはま」を目指す都市像とし、魅力あるまちづくりを目指している。



新居浜市役所にて研修

2. 視察事項 「建設・上下水道事業におけるアセットマネジメント推進について」 《目的》

松阪市の道路、橋梁などの公共施設の多くは、高度経済成長期に急速に整備が行われたため老朽化が進んでいる。近い将来、一斉に更新時期を迎えることとなり、維持、補修、改修等の費用が大幅に増大することが考えられる中、長期的かつ経営的な視点で、公共施設を管理・活用・処分する取組みは重要だと考える。

また、平成 17 年 1 月に 1 市 4 町が合併し、旧自治体時代に、それぞれの自治体が同種の施設を整備してきたことから、重複して施設が配置され、その結果、十分に活用しきれていない状況も見られる。

これらの課題に対し、将来的な施設の老朽度合いや発生する維持管理費用を予測し、計画的に施設の修繕、改修、処分、統廃合を行っている新居浜市の取り組みを学び研鑽するものである。

《視察内容》

(1) 道路施設のアセットマネジメント

新居浜市アセットマネジメント推進基本方針による新居浜市公共施設再編計画に基づいて、対処的な維持管理から計画的な維持管理へ転換し、予防保全を行うことで、長寿命化を図り、コストを縮減する。

①道路施設の状況

●路面

令和 3 年度に舗装老朽化度の調査を実施し、評価、把握を行い、年間 4～4.5km の舗装を更新している。令和 2～5 年度の更新費の平均は 1 億 5,000 万円である。

市民要望の対応として、公式 LINE に損傷報告メニューを導入し、成果を上げている。今後は、路面損傷検知の DX 化と舗装修繕への新技術導入で、維持管理の効率化と費用の削減を検討している。

●橋梁

点検により補修すべき橋梁を把握し、5 年以内の措置が必要な橋梁の補修着手率は令和 4 年度末で 94.8%となっている。

◎令和 2～4 年度の実績

- ・道路メンテナンス事業費補助制度を活用し老朽化対策を実施
- ・橋梁点検で判明した老朽化した橋梁を優先して補修を実施
(新居浜市橋梁長寿命化修繕計画)
- ・橋梁の耐震化対策も優先すべき橋梁を選定し耐震化工事(高速跨道橋)を実施

◎今後の維持管理

- ・橋梁点検の DX 化→AI 等の導入による点検業務の効率化
- ・橋梁補修への新技術の導入→補修の効率化と費用の削減を検討
- ・橋梁数の削減→橋梁の撤去や集約化を検討

●横断歩道橋

点検により補修すべき横断歩道橋を把握し、5 年以内の措置が必要な横断歩道橋の補修着手率は令和 4 年度末で 75%となっている。

◎今後の維持管理

- ・横断歩道橋の削減→横断歩道橋の撤去を検討

●トンネル

管理トンネル 2 本は予防保全段階にあるので計画的な点検による維持管理を実施していく。

●道路照明灯

道路照明灯具の LED 照明への交換を早急に進める必要があったため、令和 5～15 年度で事業を実施していく。

事業の効果としては、施設台帳の整備による管理の効率化と電気料金の削減、二酸化炭素排出量の削減などがあげられる。

◎今後の維持管理

- ・維持管理のための定期点検→道路照明灯施設の個別施設計画（維持管理計画）を作成
- ・道路照明灯点検の DX 化→定期点検の実施及び AI 等導入による点検業務の効率化を検討

②これからの取り組み

これからの取り組みとして、事業費の確保・限られた人材・コスト縮減が重要となってくる。

◎事業費の確保

- ・道路メンテナンス事業費補助の活用
- ・防災・安全交付金の活用

◎限られた人材

- ・社会基盤のメンテナンスエキスパート（ME）養成講座の受講による人材育成
- ・既存施設の破損把握への DX 推進（LINE 損傷報告）

◎コスト削減

- ・インフラメンテナンスへの AI 導入の検討（路面損傷検知）
- ・民間活力を活用する包括的民間委託の導入検討
- ・新技術活用による建設コスト及びランニングコスト縮減

（２）下水道事業におけるアセットマネジメント推進について

① 人口減少に対応した下水道事業の運営

●下水道事業の現状

下水道事業の現状は、職員減少、施設老朽化、収入減少などの課題に直面している。さらにこれらは、今後ますます加速していくことが想定される。

重要な社会インフラとして持続していくためには、さまざまな取り組みが必要とされる。

●ストックマネジメントの導入

平成 30 年度まで「長寿命化計画」に基づき進めてきたが、令和元年度に簡易版で作成した「ストックマネジメント計画」に移行し、同時期に詳細版の作成に着手し、令和 4 年度から運用を開始している。

現在は、ストックマネジメント計画に基づき、施設の点検・調査・更新等を進めている。

◎事例

- ・ 港町雨水ポンプ場の建て替え→安定した排水機能を発揮することが期待される
- ・ 下水処理場での送風機更新→消費電力の削減、CO₂ の大幅な削減が可能となった

●経営戦略の策定

将来にわたって安定的に下水道事業を継続していくために、中長期的な視点に立った指針として、10年間の収入を均衡させた投資・財政計画からなる経営戦略の策定を行い、計画的な経営基盤の強化を目指している。

※経営戦略は3～5年毎に見直しを実施

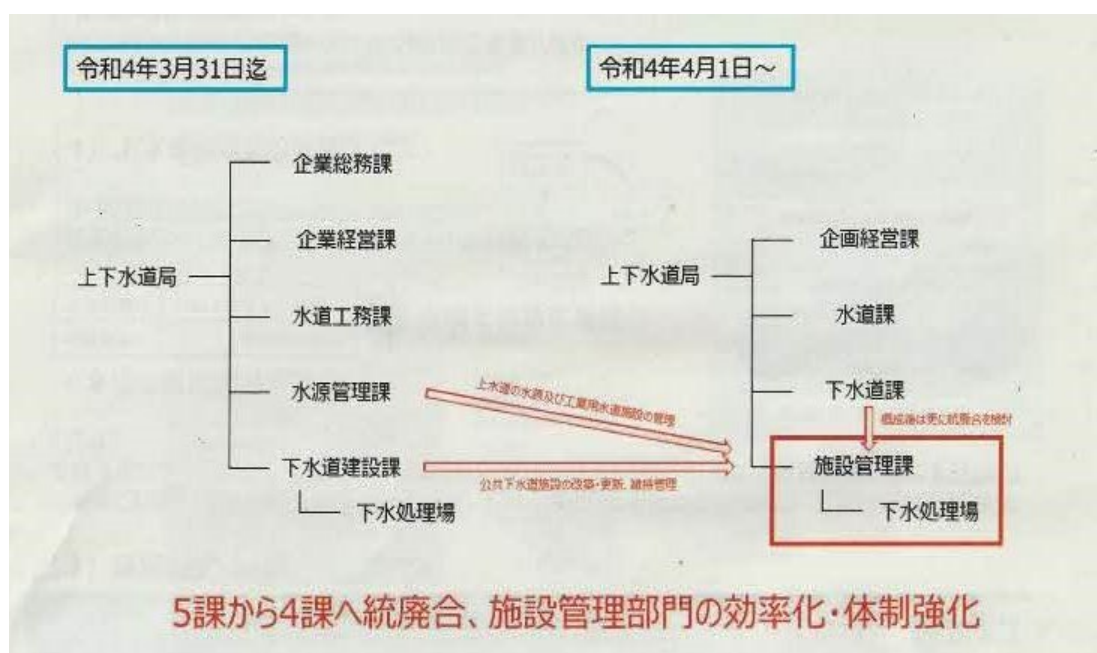
●下水道使用料の見直し

令和4年10月使用分から使用料を改定。

※4年に一度の頻度で使用料水準が適正かどうかについての検証を行う

●組織・体制の効率化

令和4年度から下水道局を5課から4課へ統廃合、施設管理部門の効率化と体制強化を図った。

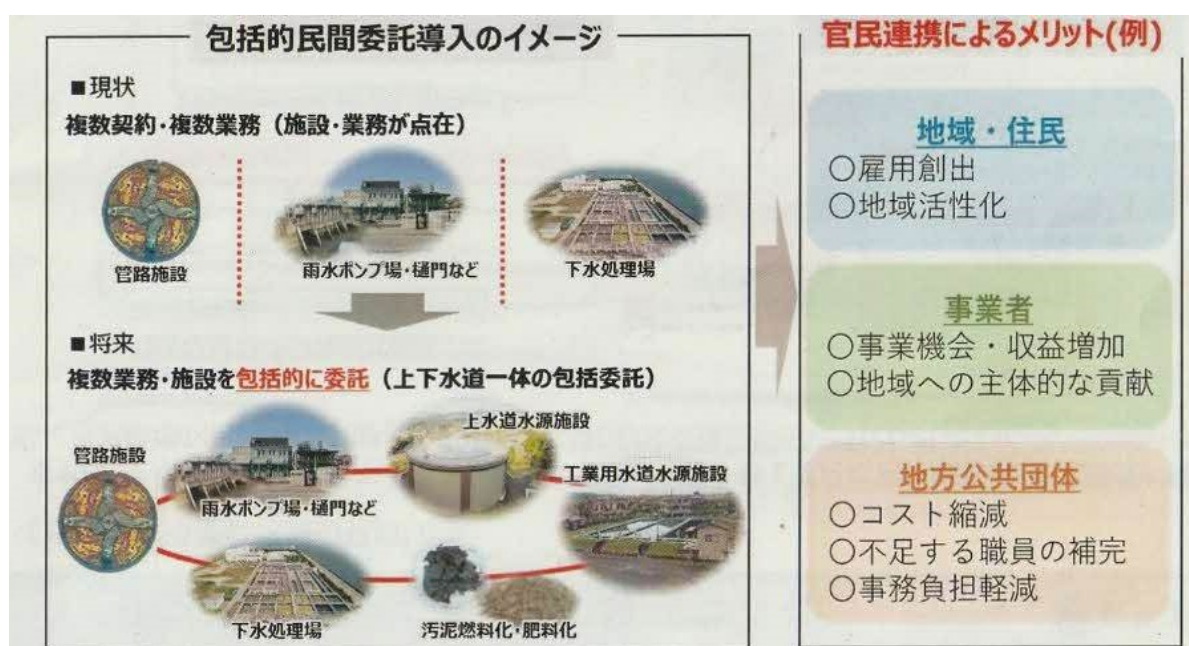


●下水道整備区域の見直し

安定した下水処理と持続的な下水道経営の確保のため、令和4年12月に下水道整備区域を縮小するとともに、汚水処理の早期概成に向け、合併処理浄化槽の普及促進に努める方針とした。

●官民連携手法の導入（ウォーターPPP）

国土交通省の「令和5年度下水道事業のPPP/PFIの案件形成に関する方策検討」モデル都市として、令和6年6月に新たな官民連携方式として示された「ウォーターPPP」の導入に向け、水道、工業用水道とのバンドリングなども視野に検討を進めている。



◎メリット

- ・地域・住民 → 雇用創出、地域活性化
- ・事業者 → 事業機会・収益増加、地域への主体的な貢献
- ・地方公共団体 → コスト縮減、不足する職員の補完、事務負担軽減

② 下水道事業における広域化・共同化

●汚泥処理の共同化

し尿・浄化槽汚泥を処理していた衛生センターは共用から28年が経過し、老朽化が著しいことから、下水状処理場での共同処理を導入することにした。

これにより、市全体での汚泥処理コストの削減が実現した。また、公共下水道事業においても、収入の増加による経営の安定化、施設能力の有効活用などが図られた。

●貯留型マンホールトイレの設置

令和元年度から防災拠点となる市役所をはじめ、公共下水道に接続可能な小中学校に「貯留型のマンホールトイレ」を進め、令和5年度末で9箇所での整備が完了する。

●愛媛県汚水処理事業広域化・共同化計画

愛媛県内の汚水処理事業の経営環境は厳しさを増しており、より一層の効率的な事業運営が求められている。愛媛県では、持続可能な事業運営を目的とする「愛媛県汚水処理事業広域化・共同化計画」を策定した。

●東予4市1町での取り組み

下水汚泥の広域処理についての検討をきっかけに、令和元年度から東予4市1町での検討会を定期的開催。下水汚泥の固形燃料化の実現はコスト的に非常に難しいという結論となったが、地域内の企業との間で肥料化についての協議が整い、実現しようとしている。

(3) 予算「公共施設整備基金」について

充当先は、いわゆるハコモノ約200施設の長寿命化対策に限定している。
(外壁改修、屋上防水工事、空調更新、乗降機改修など)

●現在の目標額

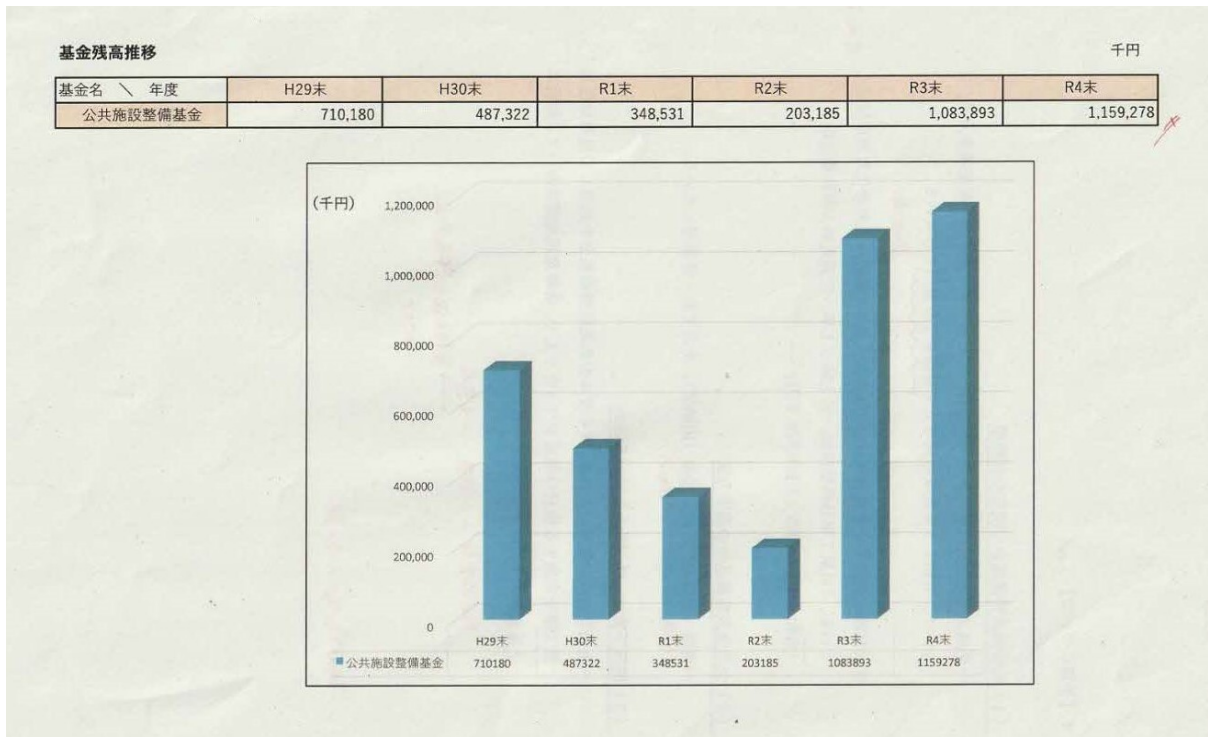
平成24年1月に策定した「新居浜市アセットマネジメント推進基本方針」において、令和13年度末の積み立て目標を20億円としている。
(令和4年度末時点：11億5,927万8千円)

●運用方法

債権（財政課）と定期預金（出納室）がそれぞれ一括運用している。

●関係予算の計上方法

企画部総合計画課において、次年度に公共施設整備基金を充当して長寿命化対策工事を実施する施設の選定を行ったうえで、各担当課において、個別に予算要望・予算計上を行っている。



《質疑応答》

Q. 路面損傷検知 DX 化とはどのようなものか。

A. スマートフォンで路面を撮影することで損傷箇所が把握できるアプリがあるので導入を検討。アプリによっても機能の違いがあるので、それも含めて実証実験を実施している。

Q. LINE による路面損傷報告の実績はどのようになっているか。

A. R4 年度実績は年間 80 件で穴ぼこの応急対応なら 1 週間以内に完了を心がけている。

Q. 市全体のアセットマネジメントの割り振りはどのようにしているのか。

A. 公共施設整備基金は国費がないハコモノが中心で、インフラに関しては有利な財源を使っている。ハコモノは所管がまたがる年間の計画の中で行い、インフラは所管する課で行っている。

Q. 下水道整備区域を縮小したが、新たな計画だとあと何年で完成するのか。

A. 国は R8 に完成を目標にしているが、新居浜市は 10 年後 (R15) には完成すると見込んでいる。

Q. 下水道料金の見直しについてスムーズに行うことはできたか。

A. 水道料金を 30% 値上げした際に下水料金も 8.7% の値上げをした。

《所感》

自治体の保有施設の老朽化は、全国の自治体での共通の問題であるが、課題解決に向けては机の上ではなく、現場第一主義となっている。そこで、新居浜市では若手技術職員の育成や組織体制の効率化を図っている。しかし、若手の人材確保などは難しく、これは松阪市でも共通の課題点だといえる。そんな中、DX化への取り組みや、新技術の導入は非常に興味深く効果的だと感じた。

また、市民を取り込んだLINEでの路面損傷通報方法は、年間80件の通報をほとんど1週間以内に完了し、時間を含めコスト削減に一役かっている。松阪市でも、アプリだけでなく、LINEでの通報が可能になると、さらに市民との意識統一が図れていくのではないかと考えられる。

下水道事業では、組織体制の効率化がかなりの体制強化につながっていることが分かった。さらには、下水道整備区域が見直しにより大幅に縮小されたことで、持続的な下水道経営の確保のため、早期概成に向けた合併処理浄化槽の普及促進に切り替えたこと、民間との連携などの手法は感銘を受けた。

公共施設整備基金の設置も効果的だと感じた。国費がないハコモノが中心だということだが、企画部総合政策課において選定し、アセット方針の具体化を担っているのは、予算の有効活用のカギになっていると感じた。

今後、社会情勢は急速に変化していくことが考えられる。その時々の方針や状況に合わせた公共施設の維持管理や統廃合は難題ではあるが、時には思い切ったかじ取りで積極的な計画を立て、市民との合意形成に向けた計画が必要だということは、多々参考になった。



新居浜市議会 議場にて

Ⅲ. 香川県丸亀市

視察日：令和 6 年 1 月 26 日（金）

対応者：市議会議長 三宅 真弓 氏
都市整備部 都市計画課 課長 塊場 具視 氏
計画担当長 大関 慎士 氏

1. 丸亀市の概要

- (1) 人 口 108,071人
世 帯 46,711世帯（令和 6 年 1 月 1 日現在）
- (2) 面 積 111.83km²（東西 24.16km・南北 23.82km）

(3) 概 要

丸亀市は、香川県の中西部に位置する。香川県では高松市に次ぐ第二の都市であり、中・西讃地方の中心都市である。中心には丸亀城があり、丸亀市の象徴となっている。また、丸亀うちわの製造が伝統産業で、生産量は全国の 9 割を占めている。また、瀬戸内海に面し、丸亀平野の北東部と塩飽諸島の一部を市域としている。平野部には他の香川県の市町と同様に数多くのため池があり、中部には南北に一級河川の土器川が流れ、東には讃岐七富士の一つに数えられる讃岐富士こと飯野山が、南には同じく讃岐七富士の一つである羽床富士こと堤山がある。



丸亀市役所にて研修

2. 視察事項 「丸亀市都市計画マスタープラン（丸亀市立地適正化計画）について」 《目的》

松阪市は、三重県で2番目に広い面積を要し、7割ほどある山間部においては、過疎化が進み、市街地においても空き地、空き家が散見されるようになった。

平成17年の合併当時より約1万4,000人の人口減少があり、今後の人口減少、税収減などが見込まれることから、早急に適した都市計画を考えなければならない。

このような状況であることから、コンパクトシティを進める丸亀市の「丸亀市都市計画マスタープラン（丸亀市立地適正化計画）について」を研修するものである。

《視察内容》

（1）都市計画マスタープランの目的

市がその創意工夫の基に地域の実情と市民の意見を反映させ、都市計画に関する基本的な方針を定める。

- ・実現を目指す具体的な都市の将来像を明確にする
- ・個別の都市計画に対する市民合意を促進する。
- ・個別の都市計画（土地利用規制・都市計画事業等）の決定、変更の指針

（2）都市計画マスタープランの見直し

2007年度(平成19年度)に「丸亀市都市計画マスタープラン」を策定した。

本計画は、2026年度までの20年間を目標期間としているが、中間年度を過ぎた現在、予想どおり人口減少や少子高齢化などが急速に進展し、社会が成長局面から縮退局面に転じている一方で、地方創生のほか、都市のスポンジ化、空き家や空き地など余剰な空間資源の有効活用といった新たな課題も現れており、新たなまちづくりが求められている。

そのような状況の中、都市計画においては、持続可能な都市構造への転換が喫緊の課題であることから、国においては、市町村都市計画マスタープランの高度化版として「立地適正化計画」制度が創設された。

これらのことを契機として、将来を見据えて、より一層コンパクトシティを志向し、持続可能なまちづくりを進めていくため、立地適正化計画の策定に合わせて、都市計画マスタープランの見直しを行った。

（3）都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法において、市の建設に関する基本構想である丸亀市総合計画並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である中讃広域都市計画区域マスタープランに即し、関連法などを踏まえ、策定

することとなっている。このため、こうした上位計画の改定、社会経済情勢の変化、土地利用の課題等に対応していくため、立地適正化計画の策定を含めた都市計画マスタープランの見直しとする。これらの計画は、市民に最も身近な市が、より地域に密着した見地から、創意工夫のもとに定める都市計画の基本的な方針である。

(4) 都市計画マスタープランの構成

今回の改訂版都市計画マスタープランは、全体構想、分野別構想、立地適正化計画、地域別構想の4本立ての構成とし、それぞれの構想、計画が関連しながら、階層ごとに将来に向けたまちづくりの方向性を示している。

(5) 都市計画の課題

①人口について

人口減少、人口密度の低下は、これまでの都市計画の手法や都市構造といった、まちづくりの根幹にまで影響を及ぼすため、新しい考え方、方向性の転換が求められる。

②土地利用について

拡散した市街地が人口減少に伴って収縮し、ますます空き地や空き家が増加することで、全体的な土地利用、都市基盤整備などを抜本的に見直す必要がある。

③財政について

今後も、税の減少要因となる地価の低迷や生産年齢人口の減少といった傾向が続くと予測され、公共施設の維持管理経費などが厳しい財政をさらに圧迫すると見込まれることから、より一層効率的なまちづくりが求められる。

④交通について

現在の暮らしやすさは、過度な自動車依存に支えられているが、今後の超高齢化社会、都市の変化の中で、移動の円滑化、交通政策を考え直す必要がある。

⑤災害等について

市民の生命や財産を守るため、災害に強い都市基盤整備や生活安全性の向上など、安全安心のまちづくりが求められる。

(6) 都市計画の課題に対する対応策

①人口・土地利用

今後の都市の縮退局面に向けて、現在、国においては、立地適正化計画制度など様々な都市計画の課題に対応するために必要となる新たな制度設計が行われており、そういった制度を積極的に活用して、新しい都市計画への転換を図る。また、土地利用規制や都市施設の整備、市街地開発といった都市計画法に基づく制度は、都市の成長・拡大を前提に設計されているため、これらの制度をこれからの社会に合うよう、工夫して活用することで、これまでの都市計画の課題解決につなげる。

- ・時代に適した都市構造への転換
- ・新たな土地利用ルールづくり
- ・都市計画施設の見直し
- ・都市のスポンジ化対策

②財政

将来に向かって希望の持てる都市として持続していくために、コンパクトシティを推進し、都市基盤や都市機能の集約されたまちなかの再生を図るとともに、郊外においては、地域の特色を生かした多様なまちづくりを進める。

また、遊休化した資源の有効活用やそれぞれの得意分野を生かした公民連携により一層力を入れて、効果的かつ効率的な施策や事業の展開による魅力的なまちづくりを目指す。

- ・コンパクトシティの形成
- ・まちなかの再生
- ・リノベーションまちづくりの推進

③交通

都市が徐々に密度を低下させながら縮小しても、地域住民の誰もが一定の生活利便性を確保できるよう、交通ネットワークの充実を図り、地域内の移動手段を確保する。また地域の賑わい創出に向けて、市外からの交流人口の増加を促すために、地域外との連絡の円滑化を図る。

- ・コンパクトプラスネットワークのまちづくり
- ・交通体系の再構築

④災害等

地震や集中豪雨といった大規模な自然災害による脅威から市民生活を守るとともに、交通事故や犯罪など、身近な生活の安心が脅かされないよう、安全安心なまちづくりを進める。

- ・ 災害に強い都市基盤の整備
- ・ 防犯や安全対策に配慮した都市施設の整備

《所感》

丸亀市では、将来的な人口減少や税収減に対応するため、市役所、丸亀城を中心にコンパクトシティを進めている。県が主導の区域区分を無くしたことによる人口の流入増加もあり、都市計画推進にも意欲的である。もともと市街化調整区域の面積が広くないことから線引きの撤廃による影響は少なかったようである。しかし、都市計画区域外への民間による開発、中心地の土地の確保が容易でない、また、その土地が高額など難しい課題も多々ある。松阪市も昨今、人口減少が著しく、今後の税収減やインフラなどの整理も考えなければならない。特に面積が広い松阪市においては、インフラなどの老朽化等、維持管理に係るコストなどを踏まえ、都市計画を考えていかなければならない。



丸亀市議会 議場にて