令和6年度
第1回早島町都市再生協議会

会議録

令和6年8月7日

令和６年度第１回早島町都市再生協議会 議事概要

１　開催日時

令和6年8月7日（水）14：00～15：10　早島町役場３階　全員協議会室

２　議事

１）「都市構造再編計画策定後の取り組みと今後の予定」について

３　出席者（敬称略）※欠席者　0名

（１）協議会委員

氏原会長、二宮委員、安原委員、日笠委員、小川委員
野中委員、栃折委員、寺山委員、林委員、戸川委員

（２）事務局

建設課　安原課長、森永参事、林主査

（３）傍聴人

０名

○事務局

定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第1回早島町都市再生協議会を開催いたします。司会を務めさせていただきます建設課の林と申します。どうぞよろしくお願いします。それでは、はじめに早島町長がご挨拶を申し上げます。

○町長

（挨拶）

○事務局

大変申し訳ございませんが、町長はここで公務のために退席させていただきます。

（町長退室）

○事務局

協議会の成立について事務局よりお知らせいたします。本日協議会委員10名中ご出席いただきました委員は10名全員でございます。したがいまして、過半数以上の委員の皆様方にご出席いただいておりますので、早島町都市再生協議会設置条例第6条第2項の規定により、本協議会が成立することをご報告させていただきます。ここで資料の確認をいたします。皆様ご確認をお願いいたします。

（資料確認）

本日の議事ですが、終了を15時30分までと予定しております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

続きまして、会長についてですが、会長の職は早島町都市再生協議会設置条例第5条第2項の規定により、委員のうちから互選をすることとなっております。

また副会長は会長が指名するものとなっておりますので、ご協議の上まずは会長の選出の方をお願いしたいと思います。

～委員挙手～

○事務局

△△委員どうぞ。

○△△委員

まちづくり、都市計画等に精通されておられる氏原委員に会長をお願いしたらと思いますがいかがでしょうか？

～拍手～

○事務局

皆様ご了解いただいたと思っております。氏原委員、会長の方よろしくお願いします。それでは氏原委員にお願いいただきまして、まずはご挨拶を一言よろしくお願いいたします。

〇会長

（挨拶）

〇事務局

続きまして、条例第5条第2項の規定により、副会長を会長からご指名いただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

〇会長

副会長ですけれども岡山県立大学名誉教授の二宮委員にお願いしたいと思いますけどもいかがでしょうか。

〇事務局　二宮委員どうぞ副会長をよろしくお願いいたします。

～二宮委員承諾～

〇事務局

ありがとうございます。それでは氏原会長これからの議事運営の方をどうぞよろしくお願いいたします。

〇会長

では早速議事の方に入らせていただきたいと思います。では議事①早島町都市構造再編計画策定後の取り組みと今後の予定について事務局より説明を求めます。

〇事務局

それでは都市構造再編計画策定後の取り組みと今後の予定ということで説明させていただきます。スクリーンでもお手元の資料でもどちらも同じものになりますのでどちらかご覧になっていただきたいと思います。

まず初めに立地適正化計画に準ずる計画として早島町都市構造再編計画を策定したわけでございますが、平成29年度から約6年経過しておるところでございまして、当時の計画の策定に至った経緯なども含めて第1回目のおさらいをさせていただきたいと思います。

計画策定の背景と目的になります。人口減少社会に対して持続可能性を高めるため、国はコンパクトなまちづくりを推奨し、立地適正化計画制度を創設いたしました。

このコンパクトなまちについてですが、医療・福祉施設・商業施設や住居等が単にまとま

って立地することに加え、高齢者をはじめとする住民が公共交通によって、生活サービス施設等に容易にアクセスできることを目指すものでありまして、コンパクトシティプラスネットワークの考え方を実現したまちをいいます。

早島町においても将来にわたって持続可能なコンパクトなまちを目指していく必要がございまして、公共交通の利便性の高い区域の拠点性を高めること、つまり早島駅周辺の市街化区域への編入がその第一歩となり、このことを視野に入れて計画の策定を行うこととしたものでございます。

続きまして本計画、つまり策定した都市構造再編計画は将来的な立地適正化計画への移行を見据えて、その考え方を踏まえたものとしておりますが、立地適正化計画では対象とならない市街化調整区域のあり方などについても、まちの将来像に位置づけたいという考えで、町の独自のまちづくり計画として作成したものになります。なおここで対象区域は記載しております通り、早島町全域で計画期間は2035年、現在の元号で申しますと令和17年までとなってございます。

続きまして、どのような検討を行って計画を策定していったのかということでございますが、町の概況の整理それから上位計画関連計画の整理、町民アンケート結果などを基にした課題の分析から、まちづくり方針目指すべき都市の骨格構造の検討を行った上で、誘導区域である生活向上エリア、それから暮らしのエリアを設定しております。
その後、誘導区域に誘導するための施策を検討し、目標値の設定と評価方法の検討を行っております。

こうした過程を経て都市構造再編計画の素案に対しパブリックコメントを行って、都市再生協議会や都市計画審議会を経て作成いたしております。こうして、令和3年11月に策定し、公表しております。本日この都市構造再編計画については原本を配布させていただいております。なおこの右に示しておりますのが目指すべき都市の骨格構造となりますが、色の濃淡にご注目いただければと思います。

将来的に最も核となる早島駅、それから役場周辺の拠点性を高め、都市の機能をコンパクトに集約させ、人口密度を上げていくこととしております。そして町内外のネットワークを強化していこうと、都市の骨格構造を計画の中で示しているところでございます。

ここからは都市構造再編計画策定後に起きた動き、事業の計画への反映ということで、その内容につきまして説明させていただきたいと思います。まず、大きな都市計画の動きとしまして、都市計画道路の変更がございます。昭和44年に決定しました駅前バイパ

ス線になりますが国道2号の立体化工事が現在進められております。この立体化に伴い、接続する駅前バイパス線につきましても見直しを検討したところでございます。

具体的にはこちらに示しますように、起点の一部廃止とルート変更になります。当初は、左に示しています通り、岡山市の境界から瀬戸中央道のすぐ西側の金田口という交差点であったものを、起点側を一部廃止して、都市計画道路早島駅前線を起点といたしました。また終点は金田口交差点から一つ西側の西田の交差点にルートの見直しを行っております。さらに元々25mの幅員であったものを、交通量の推計を改めて実施しまして2車線の18mと15mに見直しを行っております。

続きまして先ほどの都市計画道路の変更に密接に関係がございますが、早島駅北側の現在市街化区域への編入を目指している編入区域におきまして、ゾーニングの検討を行っております。具体的には都市計画道路が廃止となった駅の東に位置するエリアや役場周辺のエリアなど、それぞれの現状や課題を踏まえて住民からの意見を聞いた上で、まちづくり構想図案を説明会で提示させていただきました。この赤線のエリアが、都市構造再編計画で設定した生活向上エリア、いわゆる都市機能を誘導する区域ですが、ピンク色の生活利便ゾーンに現在集中している公共施設を維持して、さらに充実を図っていくエリアとして設定しております。この黄色の暮らしのゾーンにつきましては、居住を誘導していき、既存住宅に配慮した居住環境の向上に努めていくエリアとして設定しております。さらに次のページで説明させていただきますが、早島駅の機能を持ったエリアを、駅拠点ゾーンと設定して、駅拠点整備事業計画に基づき、歩いて楽しいまちの実現に向けた整備を進めていくエリアとしております。本日の協議会後に正式に町民の皆様にも公表して進めていきたいと考えております。

続きまして、こちらが拠点整備を現在進めている早島駅となります。
今年の4月から工事着手しておりまして、来年度末の完成を目指して進めておりますが、下の完成イメージ図をご覧いただければと思います。現在の駅舎から少し東にいったところに新駅舎を設けまして、エレベーターなどバリアフリー施設を整備いたします。
また交流施設、展望スペースや待合コーナーを設け、これまでになかった南口を駅舎と共に整備いたします。これよりまして整備する区域が明確になったということで、生活向上エリアである編入候補地を修正するものでございます。上の図をご覧いただきたいと思います。少し分かりにくいですが、黒の点線で囲っている部分が若干修正となって編入候補地の面積は約20ヘクタールとなっております。以上が都市構造再編計画を令和3年11月に

公表して以降に生じた事象、動きとなります。

続きまして誘導施策の取り組みについて説明させていただきます。都市構造再編計画では、全部で7つの誘導施策を検討して設定しております。この中で、本日は特に都市計画として実施した施策の取り組みについて2点、一つは50戸連たん制度の廃止、もう一つは、良好な住環境に誘導する地区計画の策定について詳細に説明させていただきます。

まずは50戸連たん制度の廃止でございます。50戸連たん制度とは簡単に申し上げますと市街化調整区域であっても、50戸以上の家屋が連たんしていれば、開発の要件として住宅が建てれるという制度でございまして、早島町においては毎年、おおむね10から20件程度、こちらの表に示しております戸建て住宅の開発が行われてきました。左側の早島町の位置図をご覧ください。市街化区域が黄色でそれ以外が市街化調整区域となっております。市街化区域内の分譲住宅用地としての開発は各5年間で4件程度、面積にして約7400m2に対して、市街化調整区域での開発は72件、面積にして21,000m2、つまり2.1haの開発が行われております。これを見ても、本来、市街化を抑制すべき市街化調整区域で開発が進行しているのが分かると思います。この制度を昨年度末をもって廃止し、これ以上市街化調整区域での住宅開発が無秩序に広がっていかないように、県の条例を改正したものでございます。ちなみに昨年度は1年間で36件の申請がございまして、いわゆる制度廃止が決まったことによる駆け込みが件数となって現れているのではないかと思われます。

続きまして良好な住環境に誘導する地区計画の策定でございます。先ほどもお示ししましたが、編入候補地では左の図のように①から④のゾーニングを行って地権者の意見を聞きながらまちづくりのルールを定めてまいりました。その中で、まず用途地域による制限として都市構造再編計画でも想定しておりました第二種中高層住居専用地域に設定することで住宅、1500m2以内の店舗、それから事務所、公共施設などの建築が可能となって、一方で遊戯施設とか工場とか、危険物を扱う施設は、建築できないといった制限をかけようと考えております。その上で、この①から④の地区ごとに、さらにきめ細かなルールを定めることで、良好な町並みの形成を目指すこととしております。具体的にはこの①の駅の東の地区では既に戸建て住宅が相当数建築されていることから、戸建て住宅を中心として店舗のような不特定多数の方が想定される建物は150m2以内、それから事務所、いわゆるオフィスのような来る人が限定される建物は、500m2以内といった制限、それから②の駅の西の方の地区についても、戸建てを中心とした同様の制限を、それから③④については、用途地域をさらに限定するような制限をかけないように考えております。高さにつき

ましてはこちらに記載しております通り①②については10m、それから③については店舗やオフィスなどある程度高さが見込まれるようなことから、15mの制限をかけております。

なお、別途早島町では景観法による一般景観形成基準において、住居系の用途地域では15mの制限がかかっているため、この基準とも整合した制限をかけることとしております。さらに地区計画ではこの他に、敷地面積の最低限度ですとか垣や柵の構造などを規定することとしております。こういったルールを地権者の意見を聞きながら案を検討してきまして、その中でも②のエリアについては今年の3月に先行して地区計画を策定したところでございます。こちらが先行して地区計画を策定したところを拡大したものでございますが、もう少し詳細に説明させていただきます。

こちら区域の面積は約2haで、地区施設として道路と公園を定めておりまして、地区計画の目標に書いております。無秩序な開発を抑制するとともに、既存の住環境との調和、浸水リスクの軽減、利便性の高い良好な住環境の形成を図ることを掲げ、土地利用の方針としては、既存の住環境との調和に配慮するとともに、都市計画道路の整備を見据え、戸建て住宅を中心にゆとりがあり、利便性の高い良好な居住環境を有する住宅地を形成することとしております。先ほど説明した建築物の用途の制限に加えて、敷地面積は150m2以上、壁面の位置は道路から1.5m以上、都市計画道路は2m以上離すように基準を設けております。さらに垣、柵の構造によって高さを1.2m以下に制限することで圧迫感のない良好な空間をもたせるように配慮しております。

続きまして立地適正化計画について簡単にご説明させていただきます。本協議会での議論を経て作成した都市構造再編計画ですが、立地適正化計画と何が異なるのかということについて少し説明させていただきます。まず立地適正化計画では、居住や都市機能を誘導する観点から、市街化調整区域では誘導区域を定めることができません。本町では駅および役場周辺の市街化調整区域を市街化区域に編入して拠点を形成しようと考えているものでございまして、市街化調整区域に誘導区域を設定している、ここが大きく異なる部分になります。

もう一つは届け出制度を設けていないというところになります。届け出制度とは、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度でございまして、今回市街化区域への編入が実現した後に立地適正化計画を策定して、届け出を行うことで、住宅開発の動きを把握していこうと考えております。

続きまして下の表になりますが、立地適正化計画の変遷についてご説明させていただきます。初めに説明させていただいた通り、平成26年8月の法改正によって立地適正化計画の制度を創設いたしました。その後、平成30年の法改正により都市のスポンジ化対策の制度が創設され、令和2年から3年にかけて近年の頻発・激甚化する豪雨災害を受けて、防災まちづくりの観点から防災指針の作成や、誘導区域から災害レッドゾーンを除外する、こういった法改正がなされております。

続きまして立地適正化計画についての最近の動向について説明させていただきます。早島町でも平成26年の法改正を受けて、平成29年度から立地適正化計画に準ずる計画として作成を行ってまいりましたが、コンパクトシティの理解等が進んでいて、全国で記載しております通り、747もの都市が立地適正化計画について作成に向けた具体的な取り組みを行っております。このうち568の都市が計画を作成し、公表しているところでございます。公表しているこの568の都市の中には、それぞれの都市のもつ課題に合わせて、誘導していく独自の取り組みを行っておりまして、令和3年に本町が都市構造再編計画において定めた施策を今後しっかり評価するとともに、こうした取り組みを参考にしながら、必要に応じて見直しをしていく視点も重要になるのではないかなと考えております。また国の方では、平成26年の法改正後10年が経過しており、計画の実効性の向けたあり方検討委員会を立ち上げて議論が進めて進められているところでございます。

続きまして、立地適正化計画作成により受けられる支援制度について簡単にご紹介いたします。記載しております通り、国の支援メニューとして、都市構造再編集中支援事業といったものがございます。この事業は立地適正化計画に基づいて都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導整備、防災力強化の取り組みに対して補助するものになります。また宅地耐震化事業として、立地適正化計画と防災指針を作成し、それに即して行われる事業については国の補助事業の国費の嵩上げといった優遇措置もございます。

金融支援になりますが、居住誘導区域内における新築住宅等の建設に対し、住宅ローンの金利引き下げといった支援もございます。こちら示しましたのは金融面での支援となりますが、魅力向上の取り組みを行政がしっかり行うことで、居住誘導に繋げるといったものでございまして、この辺りも立地適正化計画を策定して検討していく必要があると考えております。

最後に今後の予定について説明させていただきます。市街化区域編入後の立地適正化計画の策定に向けて、現在関係機関との協議を進めているところでございますが、令和

7年度から当協議会において、都市構造再編計画の誘導区域、誘導施策の検証を行うとともに、防災まちづくりのために防災指針についても議論していくことを考えております。合わせて都市計画マスタープランについても見直しを行いまして、立地適正化計画を公表して施策を推進していきたいと考えております。現時点では進捗にもよりますが、来年度4回から5回程度協議会の開催を予定しております。委員の皆様には、策定に向けて貴重なご意見をいただけたらと思っております。

説明については以上になります。ありがとうございました。

〇会長

はい、ありがとうございました。最後スケジュールのお話がありましたけど、今回は進捗状況の報告ということと令和7年度以降、具体的な話になっていく、そういう位置付けがあるということですね。はい、わかりました。ではご説明いただいた内容に対してご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。まだ具体的な話にはなってませんのでどういう角度からの質問でも、ざっくばらんに申し上げていただければと思います。

〇△△委員

農家を代表し、主婦を代表し言わしてもらいますが、バイパスから北は、本当にもう田舎で、飯屋もないし、買い物に行くにしても、山を越えてという声が多いんですよ。それは声を大にして言ってくれよということで、最初に言わせてもらいました。今、店屋が1軒しかないんで、もう1軒は、できたら北の方にと言う要望がどの人に聞いても、どうなってるんだ向こう（南）の方は、という話です。

これからだんだん年寄りは足がもろくなって、ましてその、バスの誘導も廃止されたところもあるし、これからまた、新しく町長がなられたから、他の方も何かされるのかも分かりませんけれど、周辺の方は、それが第1希望です。すいません。ちょっと話がそれていますけど。

〇会長

いいえ全然それでも大丈夫です。なかなか民間企業のこともありますので、行政としてどうやって誘致していくかっていうのを考えていかないといけないですね。

〇事務局

今のご意見を踏まえながら、今後立地適正化計画を作成していくときにしっかりそのあたりも考えていかないといけないと考えております。貴重な意見ありがとうございます。

○△△委員

再度言いますけど、これは早くしてあげてください。不服が出ております。なぜ前（駅）の方ばかり綺麗にするんだと、同じ町民ではないかという声が大半です。よろしくお願いします。この返事はまた聞かしてくれということで聞きに来ると思います。課長をはじめ、どのような結果が出るか。何か返事をお願いいたします。

○事務局

はい。そういったご意見を私どもも耳にするところでございます。この計画を今後見直しする中でですね、しっかり受け止めて対応できることを対応していきたいと考えております。ただ今の既計画で申しますと、そういった商店などは、都市機能誘導区域の方に、今は集約していこうというようなところがございます。今日の説明にありましたようにそれはどこなんですかいうと、駅や役場となっておるわけでございまして、そういった中で人々が暮らすところはもう少し広くて、北の方にもそういったご意見があるということは、しっかり受け止めて、今後の見直しの時、来年度から着手しますけども委員にもいろいろご意見をいただきながら、検討していきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○△△委員

農協代表で一応来ているんですけど、周辺の方が特に言うんですよ。頼むでと。声を大にして言っておきます。

○△△委員

50戸連たん制度で実施している、駅から東の①と、西の②の方について②は（地区計画を）決定してやっている。①の方は地元に説明をしていると聞いているんですけれども、その進捗状況をちょっと教えてもらいたい。道水路の計画では行き止まりの道路があったり、水路が壊れているところもあるし、多分いろんな課題が挙がっていたという噂を聞いているんですけど、これからどんな方向に向けてやっていきたいか聞きたい。

○事務局

言われました進捗状況につきましては、この①の早島駅の東エリアですね。この地区の人を対象とした説明会を今年の4月20日に実施しておりまして、参加された人からは、確かに行き止まりの道が多いとか、水路は何とかならないのかとか、そういった意見をいただいております。

参加されなかった方からも、後日説明資料を郵送しまして、いろんな意見が出ており

ます。そういった中で今回この地区計画の案ということで、やはり戸建て住宅を中心とした街並みにしていきたいということで、こういった基準の案を提示させていただいたところで、この編入が実現しましたらすぐにこういった道の行き止まりの箇所が解消されるとか、綺麗になるといったことは、なかなか難しいところではございますが、長いスパンで考えたときに、戸建ての家を建て替えるタイミングとか、そういったタイミングでその地域の方々が協力いただけるのであれば、例えばそこを町道に認定して進めていくと、維持管理の方は町の方で行っていくと、そういったことは市街化区域編入することで可能になるということでございまして、そういった説明をさせていただいたところです。ですから今進捗状況と申しますと、その部分が皆さんと合意形成が図られた状態で、今後関係機関との協議を踏まえて、実際に手続きに入っていきたいと、そういった状況でございます。

〇事務局

すいません。補足でございます。今回しっかりした町の核となるようなところを作ろうというのが、都市構造再編計画の基本的な趣旨でございまして、今役場とか核にしたいというところ、そういった中で未来永劫続く、持続可能なまちにするためには、やはり市街化区域にしておいて、今後すぐ変わることはないので、今後20年30年先に再開発をするときなどは、今だったら調整区域ですから戸建て住宅しか建てれませんけども、今後市街化になれば、再開発といった開発行為もできます。そうすれば道や公園もできます。そのようなしっかりした今後のまちを構築したいということで今回、市街化区域編入という手段をとっているところでございます。以上でございます。

〇△△委員

ありがとうございました。私は、市街化区域を地元の人はそこまで納得しているのかっていう話を、多分実際に住んでいる人は分からないと思うんですよ。自分の家のことだけを考えているのであって、自分の周りの道路水路がなんでこうなんだとしか言ってないんですよ。その辺をうまく（行政として）まとめてもらわなければ。将来を見て、こうやって都市計画（市街化区域に）入れるんですよ、という大きな目で話を進めていかなかったら苦情ばっかりでなかなか進まないかなと思って。私は心配しています。どうもありがとうございました。

〇会長

それに関連して意見よろしいですか。このスライド13のところで令和5年度の駆け込みの申請は36件あったということですけど、具体的な場所はどの辺りで開発されたのでしょ

うか。

○事務局

36件の申請があったということなんですけれども、編入候補地の中では9件ございました。それ以外にこの図で言いますと、多いところでは北西になります。畑岡という、今開発されているところがあるんですけど、すぐその北側が12件です。それから2号線のすぐ北の無津の交差点のすぐ北側の山川下というところが6件、あとはバラバラしていますが1件ずつ点在してるような形です。

○会長

予定よりもかなりの申請があったということそうですね。その申請と今回の地区計画は連動しているのですか。

○事務局

そうですね。今回、今申請があったばかりなので、これから1年ぐらいかけて建築が進んでいくんですけど、既に計画されているものを地区計画で規制するということはできないので、既に申請がある区域は除いた形で地区計画で規制しようという考えです。

○△△委員

スライドの14番で①番のところは私もちょっと認識不足ですが、ここも前潟にはなるんですよね。こちらが認識してることとして、前潟が以前から小学生が最も多い地域で、多分①番のところに家が建つことで、より増えると思うんですが、今回の道路ができることで交通量がどのぐらい増えてこの危険なメイン道路（早島駅前停車場線）がどのぐらい車が増えて子供たちが安全に渡れるかなと、ふと思ったところなんですけど、結構交通量が増えるとか、何か想定されるとか、何かもしデータとかあれば、ざっくりでもよいのですが。

○事務局

今都市計画道路というのが計画されてるのは②と③のエリアにまたがって①のところは廃止したところなので、そこの部分に交通量がどっと来るということはないんですけど、ただ①に住まれている新たに住む方が、今度広い道に出ていくのに渋滞になったりしたら困るので、その辺りはしっかり考えていかないといけないと思ってるんですけど、②や③のところに都市計画道路の事業が進むと、すぐ北側に倉敷妹尾線という県道があるんですけど、やはりそこが歩道がない区間とか、ファミリーマートがあったりとかあると思うんですけど、あの辺りが、この都市計画道路が整備され、両側に歩道ができますので格

段に安全性が向上されると考えてます。

どのぐらい交通量がシフトするかというところは推計をしてるので、その通りになるか分からないんですけど、大体6000から7000台ぐらいがこちらに新しくできる都市計画道路を通るようになるという推計になっております。

○△△委員

①に住む子供たちがこの駅前のメイン道路を通る時とか、その②③から、もしその生活道路の脇にぱっと車が入るような方がおられた場合に、安全に前潟の子供達が小学校に通えたらいいなと思って聞かせていただきました。

○会長

①番と②番のところに関しては、そんなマンションが建つとか、そういうことにはならないんですよね。

○事務局

そうですね。今、高さ制限を設けておりまして、役場周辺は15mなんですけど、それ以外には10mという規制をかけることで、高くても3階建てのアパートぐらいまでと考えています。

○△△委員

今ですね、早島町社会福祉協議会はBCPの策定ということで、策定はしているんですが、実効性を上げるために早島町総務課と協議をしておりまして、スライドの21番に令和7年度以降の予定として、一番最初に防災指針の検討というのがありますが、ここから検討が始まるのか、この時点ではもうできているということなのでしょうか。

○事務局

ここから始まるということです。防災指針というのは居住誘導区域の安全確保策とか、避難路とかを定めていくということになるんですが、まず早島町でどういった災害のハザードエリアがあるかっていうのを分析してその上で、どういった安全確保策をしていくかという、そういった議論になると思います。

○△△委員

そうしましたらですね、今実は、早島町社協は岡山県社協の指導の元、BCPのたたき直しを令和6年度でやっているところでして、これは今回の立地適正化計画とリンクした方がいいと考えたらいいですかね。

○会長

具体的にBCPの内容としてどのようなことを検討しているのでしょうか。

○△△委員

今、アドバイスをいただいて、例えば町民の避難指定場所がうちの早島社協の建物になっているんですが、具体的に誰がどのように運用するんですかとか、あと災害ボランティアセンターの設立っていうのは地区町村社協の役割の一つとしてあるんですが、これをどこに設置して誰が運営するんですかということを具体的にこの令和6年度をもって進めていく。そういったことを今既に始めております。

○事務局

中身を具体的に承知してないんですけど、今のそのBCPの作成を令和6年度に作成いただいて、7年度以降に議論をしていただいて、この防災指針をまたフィードバックとか盛り込んでいくような形になろうかなと思います。

○会長

実際は居住誘導区域は、居住を誘導するような区域において安全性が確保されてるかどうかというための指針です。避難をどうするかっていうのは、防災計画で作られるんですけどそういう意味ではどこにするか、避難の場所をどこにするかということについては関連あるかもしれないんですけれども、その他の細かいことについては多分直接的には関係ないのではないでしょうか。

○△△委員

総務課の方とそのまま続けてよろしいですかね。適時報告をさせていただくということで。

○事務局

はい。よろしくお願いします。

○△△委員

道路の話が出ましたので、今回の計画自体はどちらかというと、そのコンパクトシティでまち中に誘導をしていくところで具体的な果実を最終的には取っていこうということだと思います。現在の県の道路整備としてはですね、今のところ集中的に整備しているのは早島大砂線で２号バイパスから北側に向けていってマスカットスタジアムに向かう道路ですが、倉敷側はずっと4車線化ができていますが、早島町側の２号バイパスまでの旧来2車線だったところを現在4車線化の整備に積極的に投資をしてます。これが令和7年度事業費で完成予定で、実際は、8年度に超えていくかもしれませんけども、そういうことで

現在、早島町の北側にも整備しており、その道路整備に合わせていろんな開発とか張り付くかもしれないので説明させていただきました。

今回計画は駅前住区中心ですが、先程から出ています都市計画道路の駅前バイパス線というのも早島町さんの方から県の方で事業化というような要望もいただいておりますが、一応お答えとしては、計画自体は早島町と倉敷市にまたがるので、市町の方の計画、まさにこの計画の様子を見てですね、今後市町の方と協議の方をさせていただきたいということが、オフィシャルなお答えになっています。現道の倉敷妹尾線が先ほど説明にありましたように、相当狭隘な道路で、交通量も多いということで、どこの整備であっても、安全にしていくには、駅前バイパス線の整備はやった方がいいと考えています。現在の倉敷妹尾線は、金田口交差点で斜めにタッチしているんですが、これが国道２号バイパス部分立体交差事業で閉鎖されるということで交差点自体を西の西田交差点にずらし、国道２号の立体交差の整備に合わせてこの道路整備は必要なのかなという思いがあります。このまちなかの計画と合わせて、事業の方を進めていくことに、両市町の方と協議しながら進めたいと思っております。以上です。

〇会長

その都市計画道路が機能するかどうかということもこの計画に一部関わっていますので、しっかりとしたものを作り上げないといけないなと思います。

〇△△委員

ちょっとまず1個だけ言葉の定義というか意味を確認してて、21ページのスケジュールに入ってある。この都市構造再編計画というものをこれから立地適正計画に移行させていくということが下の矢印にこう書いてあると思うんですけど、都市計画マスタープランの見直しっていうのは、都市計画マスタープランというものが別に存在するということじゃないわけですよね。

〇事務局

そうですね都市計画マスタープランと立地適正化の関係というのはどちらかという都市計画マスタープランはまちづくり全般で土地利用とネットワークとかも全部含めてなんすけども、立地適正化計画は土地利用に少し重きを置いた都市計画マスタープランの一部とみなされている高度化版みたいな形の計画になっております。

〇△△委員

ありがとうございます。それでちなみにこのコンパクトプラスネットワークみたいな

ことを実現していくにあたっては、地域公共交通計画と、この立地適正化計画をちゃんと整合性をとってやっていくみたいなことが肝要なんだと思うんですけれども、今の早島町さんの方の地域公共交通計画を見直していくようなスケジュールというか、定期的な見直しなどがあると思うんですけど、この立地適正化計画がスタートするこの令和7年度以降、この矢印は何かこうはまっていくような計画になっているのか、何かその辺はどういうふうな議論がありますでしょうか？

〇事務局

地域公共交通計画というのは、別部局の企画課の方が所管しておりまして、そのスケジュールとの整合というところはまだ話ができておりいないのが実情です。ただ先ほどおっしゃられたように、やはり、両輪で回していかないといけない計画でございますので、これだけができて終わりではないので、当然ネットワークの方もしっかり計画を立てていかないといけないということで、その辺の中の共有もしっかりしてやっていきたいと思っております。

〇△△委員

是非よろしくお願いします。

〇会長

土地利用と交通を一体的に進めていくというのは基本中の基本ですので、是非、地域公共交通計画の方がどうなってるかを確認いただいた上で、また、公共交通に関することは早島町もいろいろされていると思いますので、それとの関連性も整理しながら進めていただければと思います。

〇△△委員

まず子ども子育てのところで常に出てくるのが先ほど△△委員さんも言われましたように、安全で遊べる場所とか通学できるところというところで、本当にあの用水路も含めた課題が常にあります。合わせてもう一つ、遊び場を楽しめる場所というところも若いお母さん方は、特にやはり、楽しみ賑わいみたいな、そこと合わせて、最近、冒頭言われましたように、もうちょっとお店が欲しいというところがやはり生活を豊かさと含めたところで常に出てくる上位の課題なんですね。そういったところを合わせて、やはり構造的にまず固めていくというのは当然ありますが、ここの冒頭にありますようにプラスネットワークというところですよね。この間、プラスネットワークのところをあらゆる世代のところと車を持ってる人持たない人、そういったところも含めて、しっかり担当部局と横の連携

をしっかりと見つめながらやっていただけたらありがたいなと思っています。よろしくお願いします。

○事務局

ありがとうございます。ご指摘を踏まえまして、他の市町の事例を聞いたことがあって、赤磐市とかですね、この立地適正化計画の協議会の時に、地域公共交通計画の課題とかそういったものも紹介するような場を設けたりしているので、そういったやり方もいいのかなと考えております。

○会長

ネットワーク上、公共交通と道路が軸になると思いますが、そのような観点からの指摘でございました。

○△△委員

早島町の公共施設は老朽化し、施設がバラバラにあり整備が必要である。早島は小学校、中学校それから中央公民館とかここ（役場）もそうなんですけど、もう50～60年経っています。人口的には2030年がピークで2040年から高齢化がどんどん進んでいくようであり、人口的には今何とか持続しているような話なんですけども、公共施設が今の規模が必要なのか足らないのか、もっと大きくしなきゃいけないのか、小さくてもいいのか。そんな計画を持って、もっと極端に言えば、全体的な場所を変えるとか、大変なことなんですが、そのような大きな構想を考える時期ではないかなと。ちょうど老朽化してるんで、長いスパンで考えていかなきゃいけないんだけど何かその辺を私はいつも頭の中にあるので、該当するかわかりませんが。それを心配してるんです。

例えばもっと広い場所へ施設は持っていって、学校とか公共施設などをまとめて作るとか、極端な話であるが、そのような時期が来てるから何かしなければという、感覚があります。どうせお金使うんだったら、いつかするのだから、皆さんにお聞きしたいなと。その辺はどうなっているのかと思うんですけど、お願いします。

○事務局

ご意見ありがとうございます。直接私のところではないんですが、いろいろご指摘の通り人口がどうなるのか、それから今、町の施設もだいぶ古くなってきておるところでございます。そういったようなどうするのか。行政改革それから財政改革という、そういったようなところにも今まさに取り組んでいるところでございまして、この中でということになるか分かりませんが、町としては今動き始めたところです。

総務課の方で行財政改革の大綱とか作っていく。そういったような中から当然古い公共施設をどうするのかという、公共施設再編とか、そういったようなこともあります。それからもう１つ、私どもが持っている（所管している）中で、先ほどもありました駅前バイパス線も、役場の近くを通るというようなことで、起業地の中にも公共施設があります。そういったようなことで、もう動き出したようなところでございまして、△△委員いわれるように、もう少し加速度を上げないといけないのかなというふうに認識を持ってるところで、いい答えにはならないかもしれないですけど、まさにしないといけないこと、というふうに各課認識しているところでございます。

〇会長

高度経済成長期の時に作っていた公共施設がちょうど40～50年、もう更新時期を迎えて、どこの自治体も公共施設の再編計画というのを立てて進めていますので、勿論、この立地適正化計画策定にあたっては、関連することかなというふうに思います。

〇△△委員

△△委員の話に関連するんですけれど、国道２号バイパスのロイヤルホストから駅に向かって広い道ができて早島駅まで、あの道はそこで終わりですか。

〇事務局

今の私どもが持ってる長期計画でも、一応そこまでのようになっております。南からの広域的な交通網としてちょっと弱いんじゃないかなというようなことのご指摘だと思いますけども、今、町の計画の中ではありません。

〇△△委員

△△委員が言われたように、小学校、中学校、庁舎も含めて古くなっていると思い切ってということを踏まえて言っているんですけれども。どう考えているのか。道はあそこ（駅）で終わりにするのか、小学校、中学校、この庁舎はもちろん道にかかるという話だから。どう考えているのか、同じお金を使うのなら、絆創膏ばかり張らずに、腹をくくってしないと。いいことばかり言っていては駄目ではないか。

〇事務局

ただ今現在の、誠に申し訳ないんですが、町の公になってる計画の中には、南へ延伸するような計画にはなっていないのが現状でございます。いろいろと広域的な将来交通量はどうなるんだというようなことは、国をはじめ、県南広域でやっている中で、児島線もありますし、広域的には、南からの新しい道路がいるということにはなってないのが現状

でございます。早島町として、松尾坂から南へ道がいるのかどうなのか、これからのまちづくりに必要なのかどうなのかということは、ただ今現在、公の計画になってないから検討しない、というようなことは考えてませんので、今日いただいたご意見を踏まえて、いろいろ考えていけばいいのかなというふうには考えております。以上です。

〇会長

それでは皆さんのご意見を伺い、他に意見がないようですので、議事を終わりたいと思います。それでは以上をもちまして本日の協議会を終了いたします。いろいろなご意見をいただきましてどうもありがとうございました。それでは事務局の方にお返ししたいと思います。よろしくお願いいたします。

〇事務局

氏原会長どうもありがとうございました。各委員の皆様におかれましても、長時間にわたり協議をいただきまして本当にありがとうございました。本日いただいたご意見につきましては今後の計画策定等の検討事項として参考にしてまいりたいと思いますのでどうぞよろしくお願いします。

これをもちまして、令和6年度第1回早島町都市再生協議会を終了といたします。

大変ありがとうございました。