

第3回京丹後市立地適正化計画等検討会議 会議録

- 1 会議名 第3回京丹後市立地適正化計画等検討会議
- 2 開催日時 令和7年9月16日（火） 午後1時30分から午後4時まで
- 3 開催場所 アグリーセンター大宮 視聴覚室
- 4 出席者
 - （1）委員
西村まさみ、嶋田健一郎、荒川直人、小室誠治、味田佳子、山岡誠、大庭哲治
欠席4人（梅田利也、平野佐世子、堀貴紀、藤井美枝子）
 - （2）事務局
建設部 政策調整監 唐松雅司、都市計画・建築住宅課長 井上浩一
国際航業株式会社
- 5 次第
 - （1）開会
 - （2）報告
市民アンケート調査について
 - （3）議題
 - ア 都市機能・誘導区域について
 - （ア）都市機能の設定
 - （イ）都市機能誘導区域
 - （ウ）居住誘導区域
 - （エ）その他
 - イ その他立地適正化計画に位置づけるものについて
 - （ア）誘導施策
 - （イ）防災指針
 - （ウ）目標指標
 - （4）その他
 - （5）閉会
- 6 公開又は非公開の別 公開
- 7 傍聴者 5人
- 8 発言の内容（要旨）

会議の成立

過半数の出席により成立

（京丹後市立地適正化計画等検討会議設置要綱第6条第2項の規定）

議事

【（2）報告 ア 市民アンケート調査について】

事務局説明（資料１－１、資料１－２）

（委員）

高校生アンケートの中で、鉄道とバス等の連携の充実が重要とあります。本年度、国土交通省の事業により、オンデマンド交通のアプリでの経路検索の機能など公共交通がわかりやすい機能開発に取り組んでいます。

いきなり全てが便利になるというわけではないですが、まずは、少しでもわかりやすい情報提供の実証実験を目指しています。少しでも課題解消につなげていけるように考えており、利用してアプリ等を使っていただくなかでご意見ご指摘を頂きたいと思います。

（委員長）

地域の方々とのように連携しながら移動を確保していくのが非常に重要なところです。交通は、常日頃から移動に使用しているからこそ課題を感じるころがあると思いますので、少しでも緩和できるような方策を発信し周知いただきたいと思います。

（委員）

外国人の方も増えているので、コミュニケーションや共生について、将来像に組み込み取組んでいく必要があると思います。

（委員長）

アンケートでは、海外の方々とのコミュニケーションや異文化交流などの視点は特段尋ねていないので、今回の調査結果からの判断は難しいです。昨今、重要な問題として挙がっており、今後、考慮しなければならない課題かとは思います。

（事務局）

ソフト的なアプローチは他の施策での対応になると考えています。都市計画でも、可能な範囲でそのような観点も踏まえまちの形を考えていきます。

（委員長）

アンケートで、重要度が高く満足度が低いところは、喫緊の課題に対しての重要度として回答することが多いと思います。そのような意味では、防犯、防災、道路交通、市街地あたりが喫緊で対応しなければいけない課題と捉えることができます。

一方で、重要度は低く満足度も低い、公共施設、住宅、公園等は、長期的な課題と捉えることができます。とりわけ、公共施設や住宅は、立地適正化計画が１０年あるいは２０年スパンでのまちのあり方を考える計画であるため、中長期的なことも組み入れながら検討していく必要があると思います。

高校生のアンケートで、他の市町村に移りたいことの理由は進学でした。定住意向を高め

る取組も必要ではないかのご指摘もあろうかと思います。一方で、定住意向を持っていたくのは難しい部分があると思いますので、他地域に行かれても、この地域の応援団になっていただく、或いは自分たちの地域に戻りたいと思っていただけるような仕掛けが非常に重要です。市外に出たときに、京丹後がやっぱりよかったなと思えるような取組みが大事になってくると思います。

(委員)

外国の方との交流はすごく大事だと思います。短期間しかいらっしゃらないですが、就労している方と丹後市民との交流ができれば、もっと豊かな町に方向付けられるのではないかと考えています。

去年度の京丹後市の出生数は234人でした。私は同級生が500人程度いますが、去年生まれ方が300人いない。30年後に丹後に人がいなくなるという恐怖があります。

JRと京都丹後鉄道の連絡が不十分だと感じます。事故で遅れた場合の乗り継ぎが不便になりました。

(委員長)

外国人の方々の居住者或いは訪問者への対応は、立地適正化においては、京丹後市のあり方や住まいの形をどう考えるか考慮できると非常に良いのではないかと思います。

出生数が300人を切っていることは、京丹後市が非常に厳しい状況を抱えていることだと思います。将来の京丹後市を担う子供たちに非常に手厚くサポートしなければならないと思いますし、市外や府外に、京丹後市の魅力を発信していく取組も必要と思います。

(委員)

JRとの情報連携は、行いたいと考えていますがやりきれていないのが実態です。運行が遅れたりトラブル等のイレギュラーに関して、どうしても安全安心が最優先になるので、会社間を超えたコミュニケーションまで手が回っていないのが実態としてあります。乗り継ぎについては可能な範囲で待っていますが、通常の運行に甚大な影響が起きる場合には、出発せざるを得ないのが実態としてあります。

京都からの乗り継ぎに関しては、網野以遠だとニーズが減っている状況ですが、観光が主要の鉄道会社として、JRからの繋ぎは可能な限り配慮し、舞鶴、福知山、豊岡のJRのダイヤに合わせて逆算する時刻表作りをしています。

オンラインでのJR予約も、去年から一部できるようになるなど少しずつ改善をしていますが、京都丹後鉄道側で発券できないなどの課題があります。

いずれにしても、可能な限り利便性が高くなるよう継続して改善して参りたいと思います。アプリ検索についても、経路検索のデータに基づいた需要のデータを分析して利便性が高まるよう目指していきたいと思います。

(委員長)

情報をどのように自分自身が活用できる形で届けていただけるかが非常に重要で、例えば、第三者を活用するなど、情報のやりとりの仕方にいろいろ工夫の余地はあると思います。引き続き、ご尽力いただき利便性を高めていただけると良いと思います。

【議題（１）都市機能・誘導区域について】

事務局説明（資料２）

（委員）

情報量が多く資料や説明がわかりにくいと思いました。地図は、居住誘導区域と都市機能誘導区域の重る図があるとわかりやすいです。限られた時間でこの情報量すべてを理解するのは難しいと思います。

都市拠点には、子育て支援センターや中央図書館が、ぜひあったほうが良いと思います。

弥栄町は、地域拠点の想定円からはなれた地域にも公共交通ネットワークを構築して、アクセス確保を本当に目指すのかイメージしにくいと思いました。この計画はどの程度の時間で考えていくのか。

アンケートの結果で、今住んでいる人が、現在のところに住み続けたいということもわかります。字や小字までのピンポイントの場所として住み続けたいのかはわかりかません。私は市内に住んでいますが、生まれ育ったところと違うところに住んでおり、市内に拠点を整備して、そこに住めるように、３０年後、６０年後も住めるようにというイメージで策定をしていかないといけないと思います。

（事務局）

都市計画区域内については、法に基づく都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設を定めていくこととなります。弥栄につきましては、都市計画区域外での地域生活拠点として現段階では大まかな範囲を示したものです。

公共交通は、今後進めていく方向性の考えを示すもので、どのように実現していくのかは今後の課題であると考えます。

２０年後を見据えて１０年の計画です。立地適正化計画は５年ごとに振り返りを行いながら進めていくもので、人口が減少したとしても京丹後市内で都市機能を保ち、市外に行かなくても京丹後市の中でいろいろなことが行えるように集積を図るのが都市機能誘導区域になります。居住誘導区域は都市機能誘導の周辺を含んだもので、都市機能誘導区域で一定の集積による立地が進むことで利便性が高まり、結果としてその周辺も利便性が高まることをイメージしています。

（委員長）

立地適正化計画は都市再生特別措置法に基づくもので、法律に基づいて区分けして整理しているので、概ねご了承いただけたと思います。一方で、都市機能の設定は、京丹後市とし

て設定が可能です。設定すれば、必ずそこにショッピングセンターなどの施設が立地されるということではないものの、明示をすることにより、例えば商業立地者としては、この区域に都市機能を集積したいと考えているのだということがわかり、検討や実際に立地しようかというところにつながる可能性が出てくるものと考えられます。そのような可能性を少しでも作るために、拠点を定め具体的な区域まで指定する計画であると理解いただきたいと思います。

拠点については、防災上危険な地域を除き区域を設定し、どのような機能を立地誘導していくのが資料の前半の案です。

（委員）

許容という表現は、それ以外のところは許容しませんということなのか、誘導するけれども必ずしも建てなくても良く、違うとこにあっても良いのか、または、それ以外はだめなのか。

（事務局）

診療所を例にとると、拠点到誘導していくものですが、現段階でも拠点の周辺部に立地しているものもありますので、今後も立地を続けていただくことも含めるということでの表現としています。

（委員長）

○印はそこに誘導するもので、△印は○印に準ずる位置づけであれば、基本的には方針とし、誘導したいことを意思表示するもので、立地しているものは許容するものであり、あえて「許容する」ことの記載はなくても良いと思います。

（委員）

空き家について、誘導区域内外でどのように扱われるのか、所有者にとっては大きな問題と感じられます。相続登記が義務化になっており、地域に説明するときは、ある程度の回答を準備されていると混乱が少ないと思います。

（事務局）

空き家等対策につきましては、昨年度、空家等対策計画を改定し、状態の良いものの流通など活用促進を図る取組について内容を一層充実しました。状態の悪いものは、安全の確保と、除却も含めた指導等を強めていくことを進めようとしています。

改定段階では、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定まで進んでいませんでした。今後、区域の設定により影響などについて検討する必要があると考えています。

（委員長）

地域への説明について、居住誘導区域、都市機能誘導区域の意味の周知とともに、空き家

についてどのような影響を及ぼすかなど一定の説明ができるようにしてください。

(委員)

ハザードマップについて、地域では防災訓練のときなどで活用しています。宅地建物取引業協会では、ハザードマップに示される危険地域の土地の取り扱いはいかがでしょうか。

(委員)

各事業者が行っていることの1つとして、警報が出るタイミングのときに避難場所を確認してくださいなどのメールを送信する事例があります。また、取引のときに重要事項として必ず記載する事項で説明義務があります。災害の危険地域内であっても、そのことを承知のうえで居住以外の目的で購入される方もいらっしゃいます。

(委員)

ハザードマップが公表されており、これから住む人が危険な所とわかって住むことはないと思われるので、業者としても大変売りにくかったりするのかなと思います。そこの購入を決めるのは購入者ですね。

(委員長)

ハザードマップは非常に重要です。宅地建物取引業者が仲介等の取引をする際には重要事項としてハザードの説明義務が法律で定められており、その説明を受けリスクを理解した上で購入することになりますので、それを踏まえての対応が求められるということだと思います。

水害のリスクをどう捉えるかは自治体で様々でして、本当に危険なところは除外地域や、ほぼ全部が水害リスクを抱える地域では全てを除外するわけにいかない地域もあり、地域によって議論が分かれる部分だと思います。そのため京丹後市の実情に応じた考えに基づいて設定するものと考えます。

最後の後半のたたき台、これは地域にもご意見いただきながらアップデートされるということでしょうか。

(事務局)

たたき台は、現在、各地域に意見照会をしているところです。

(委員長)

これまでも同じようにご検討されてきた方向性と思いますし、これから大きく変更されるところはないと思います。変更や新たに加える場合は、丁寧に説明されたいと思います。

(委員)

大宮町の居住誘導区域が狭く感じます。必要面積がこれだけいるとか検証されているもの

か、あまりコンパクトになり過ぎると、そこにすべてを集積するように見える可能性がある
ので、例えば住宅戸数と面積が十分満足できるかの視点もあると思います。

（事務局）

本来であれば市の中心的なエリアの中で居住誘導区域を検討し、その中に都市機能誘導区
を検討、そこに都市機能誘導施設を設定する順番であると思います。本市は6つの町が合併
して市となったものであり、6つの地域の中心地があるので、他市のような明確な中心的な
エリアがありません。そのため、まず拠点に必要な都市機能はどのようなものなのかを検討
し、現在の立地現状を勘案して都市機能誘導区域を検討し、さらにその周辺での道路等の条
件を勘案して居住誘導区域の検討し整理したものです。峰山・網野は、合併前から別々の都
市計画区域として人口集中地区があったため、その人口集中地区を基本にしました。大宮は
都市計画区域がありませんでしたので、人口集中地区がなく、都市機能誘導区域を検討し、
その周辺地域の範囲で道路等の境を基本とし居住誘導区域を検討しました。

今後、立地の誘導が進むことにより周辺で住宅等の居住環境の変化を注視しながら設定の
見直しも検討する必要があるものと考えています。

なお、駅も拠点機能として検討したものの、大宮については、駅周辺のハザードの関係で
土砂災害や浸水想定により、竹野川よりも東側となりました。

（委員長）

居住誘導がある程度うまくいけば、エリアの見直しの機会もあります。まずは誘導区域を
設定し、誘導していくことを意思表示し、誘導するための取組として人口を維持するような
活動をこのエリアの中で展開していくことが立地適正化計画です。

（委員）

方向性のたたき台について、インターあたりの交通の円滑化を図るとあります。現在も渋
滞しており、それに加えてインターができることでさらなる流入も考えられます。路線バス
の利用者も増えているものの、そこにバス停の待避所がなく道路上に停めている状況です。
交通の円滑化を図ることが大切だと思います。

（事務局）

道路、交通も重要な視点だと考えています。今後、区域も含めて検討していきたいと思
います。

図書館等については、現段階ではどうしていくのか確定していないので、全体を含めて検
討していきたいと考えています。

（委員長）

まず都市機能の設定、都市機能誘導区域、居住誘導区域について、今後、地域に説明する
ステップに進めていくこととします。

たたき台につきましては、地域の方々のご意見も反映させていただきながらブラッシュアップしていただくということで進めてください。

【議題（２）その他立地適正化計画に位置づけるものについて】

事務局説明（資料３）

（事務局）

欠席されている委員からいただいたご意見です。

防災に関する目標で、防災訓練の回数が良いのか、防災無線に加えてSNSなどを活用して情報発信もよいのではないかな。

防犯カメラや街灯の設置が防犯対策になるのではないかな。

交通施策について、例えば道路標示が消えているところの維持管理や、歩道・交差点の整備などが必要ではないかな。

バス、鉄道の本数は増やす。エリア内でのレンタサイクルなどを活用などの意見でした。

（委員長）

居住誘導や都市機能誘導、交通ネットワークは自治体によって大きな差異が出るものではないと思いますので、他都市で設定されている指標が参考になるとと思います。

指標は数値を把握しづらいものもあるので、把握可能なものを設定すると良いと思います。

（委員）

すでに住宅が建っている場所について区域から外れているところある状況です。地域への説明にはどのような方向性を考えているのか。

（事務局）

居住を誘導の言葉が、区域以外での居住が難しいのではないかととらえられる懸念を想定しています。

誘導区域を設定することにより、一定規模の宅地開発などを行う場合に届け出が必要となります。宅地建物取引業者の方々が行っている宅地分譲事業が規模として該当する可能性があるもので、個人の方が、個別に土地を売ることや家を建てることについては届出の対象ではありません。住民の方々には届出の影響がほぼないと考えており、また、建ててはいけないというものではないということの説明を考えています。

現在でも、京丹後市全域で分譲事業を行う場合には、市の開発等に関する条例に基づき、事前協議により計画を確認し、必要な指導等を行っており、居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定してもこれまでと大きく変わるものではありません。

住民への説明では、住民の方が個別に住宅を建築することは、届出の対象ではないことを説明します。

（委員）

高校生にもアンケートを追加でとられたのは非常に素晴らしいことと思います。そこに光を当てて、若い人たちの意見を反映できるような目標を打ち出していくのも大切だと思いました。

（委員長）

本日の意見を参考に、指標の設定や防災指針の案を検討してください。

（事務局）

京丹後市の現況や市民アンケートの結果を踏まえて、都市拠点や地域拠点、将来都市構造の方向性について、皆様からご意見をいただきました。

京丹後市が持続可能なまちへと発展し、市民の皆様が安心安全豊かに暮らしていけますよう、引き続き検討します。