

第1回かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会の会議記録【概要】

会議の名称	第1回かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会
開催日時	平成27年8月31日（月） 14時00分～16時00分
開催場所	鹿児島市役所 東別館9階 特別中会議室
出席者 （委員） （事務局）	委員20名（うち1名は代理出席）、事務局 石塚委員、馬場委員、河原委員、酒匂委員、志賀委員、篠原委員、川畑委員、 今村委員、永山委員、武委員、岩崎委員、川俣委員、待鳥委員、西委員、 仮屋委員（代理）、阪口委員、小林委員、原村委員、江口委員、吉田委員 森重建設局長、鮫島都市計画部長、坂元都市計画部参事（都市計画課長）、 猿川都市計画課主幹、その他都市計画課職員
傍聴者数	2名（報道関係者を除く）
事務局	鹿児島市 建設局 都市計画部 都市計画課
会次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委嘱状交付式 3 市長あいさつ 4 委員紹介 5 会長及び会長代理選出 6 議事 <ul style="list-style-type: none"> 【協議事項1】 かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会の運営について 【協議事項2】 (1) かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）について <ul style="list-style-type: none"> ① 都市再生特別措置法改正等の制度背景 ② 制度の内容 ③ 鹿児島市における計画の位置づけ (2) 鹿児島市概況等及び計画策定の方向性 <ul style="list-style-type: none"> ① 鹿児島市の概況 ② 鹿児島市の都市計画の変遷と現況 ③ まちづくりの方向性（集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン等） (3) 計画検討体制及びスケジュール <ul style="list-style-type: none"> ① 計画検討体制 ② 今後のスケジュール 7 その他 8 閉会
会議の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委嘱状交付式 <ul style="list-style-type: none"> ○ 阪口副市長から各委員へ委嘱状を交付

	<p>3 市長あいさつ（阪口副市長代読）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委員就任に対する謝意、協議会設置の趣旨、まちづくりの方向性等 <p>4 委員紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画部長が各委員を紹介 <p>5 会長及び会長代理選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委員互選により、石塚委員を会長として選出 ○ 会長推薦により、河原委員を会長代理として選出 <p>6 議事</p> <p>【協議事項 1】</p> <p><事務局説明></p> <p>かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会の運営について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事務局から配布資料の確認と協議会の運営（協議会の設置目的、所掌事項、委員構成・任期、会議の開催、留意点）について資料に基づき説明。 <p><特に意見なし></p> <p>【協議事項 2】</p> <p><事務局説明></p> <p>(1) かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）について</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 都市再生特別措置法改正等の制度背景 ② 制度の内容 ③ 鹿児島市における計画の位置づけ <ul style="list-style-type: none"> ○ 事務局から、配布資料及びパワーポイントにより、制度背景や内容、本市における計画の位置づけについて説明。 <p><質疑応答></p> <p>(委員)</p> <p>誘導施設の中にホテルは含まれるのか。</p> <p>(事務局)</p> <p>集客施設としてのホテルという位置づけであれば可能だと思う。</p> <p>(委員)</p> <p>商業施設は物販に限らずという理解でよろしいか。</p> <p>(事務局)</p> <p>基本的には物販であるが、物販に限らずという考えである。</p> <p>(委員)</p> <p>コンパクトなまちづくりと、概念としてコンパクトシティをこれまでしてきたと思うが、考え方は一緒か。</p> <p>(会長)</p> <p>方向性は同じと思いますが。</p> <p>(委員)</p>
--	---

コンパクトシティということとコンパクトなまちづくりというのは同意語だと考えていいか。

(事務局)

コンパクトまちづくりを進めてコンパクトシティをつくるという考えでいいかと思う。

(委員)

最終的にコンパクトシティという形でつくりたいという概念でいいか。既に他の都市でもやっているが、それと同じで鹿児島市も取り組むという考えでいいか。

(事務局)

他都市を参考にしながら、鹿児島市独自のパターンでコンパクトなまちをつくっていきたいと考えている。

(会長)

おそらく、数年前から言われているコンパクトシティという方向性の中で、都市再生特別措置法の改正と国の施策に基づいて、それを、もう少し具体化した形でどうやって進めていくか。それを、市町村単位でそこに住んでいる方を中心に、どのようにすれば、より合理的な形になるかということをやより具体的に検討していくものだと理解している。

(委員)

コンパクトシティを目指すか、都市再生特別措置法が改正されたため、それに即して進めていくという考えでいいか。

(会長)

方向性は今までもあったと思うが、法改正があって、もう少し具体的に考えていこうという位置づけだと思う。

(委員)

鹿児島市でも都市マスタープラン等を今まで作成しており、その中に考え方は入っているが具体性がなかったため、都市再生特別措置法によって、しっかりと位置付けるということではいいか。

(事務局)

これまでも鹿児島市独自のマスタープランにおいてコンパクトな構想はあったが、今回は法改正により法的な裏付けがあり、例えば、法による財源措置等誘導しやすい面もあるので、それを参考にして計画を作っていくということである。

(委員)

単なる構想でなく裏付けのある施策になっていくということか。

(事務局)

特に居住誘導区域についても、線引きがある中でさらに絞っていくなど、具体的にエリアを決めて居住を誘導する区域、さらには都市機能を誘導する区域や施設として何を持ってくるかなど具体的な方向性を定めていくものである。

(委員)

国土交通省が全国一律で進めていく部分もあると思うが、鹿児島市独自の特別なビジョンやイメージをこの計画に反映させることができるのか。

どういった具体的な方法でそれを反映させていくことができるのか。ここで議論したものがどういった形で反映される可能性があるのか、この後の説明であると思うが、事前にお伺いしたい。

(事務局)

第1回目の説明としては一般的な説明であり、この後説明するが、鹿児島市では、23年度に策定した土地利用ガイドプランというものがあり、これを参考に進めていきたいと考えており、これが鹿児島市独自の方法と捉えている。

これを具体化する中で、都市機能誘導区域などをまとめていきたいと考えている。

(会長)

都市マスタープランや土地利用ガイドプラン等が作成されており、それを踏まえた中で具体的に検討していくことになると思う。

(委員)

今回の計画は今でなく20~30年先を見据えた計画と思うが、大体どれくらい先を見据えたものか。

(事務局)

できるだけ短いスパンを考えており、先ほどの都市マスタープランについては20年先を見据えたものであるが、今回の計画については5年毎にローリングすることになっており、将来を見据えながら5年でやってみて、誘導が出来ない場合は用途変更など具体的な検討を行っていききたい。

<事務局説明>

(2) 鹿児島市概況等及び計画策定の方向性

- ① 鹿児島市の概況
- ② 鹿児島市の都市計画の変遷と現況
- ③ まちづくりの方向性（集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン等）

(3) 計画検討体制及びスケジュール

- ① 計画検討体制
- ② 今後のスケジュール

○ 事務局から、配布資料及びパワーポイントにより、制度背景や内容、本市における計画の位置づけについて説明。

<質疑応答>

(委員)

一言でいうと、人口が減少するため外から中に人を集め、逆に外は空き家が増えて、人口が減るということになる。市は、南北に長く、シラス台地があり、吉

野地区や色々な団地があり、全体の人口の増減の話はあったが、団地毎に人口予測等はされているのか。もしあれば、教えていただきたい。

(事務局)

団地についてはそれぞれ人口増減や高齢化率等について調査して、傾向は把握しており、次回には各団地毎の集計等を行い、実態をお示しできればと思う。

(委員)

個人的な感覚で言うと、吉野団地は今、結構な人口がいるが、団地としては開発が早かったため高齢者が多いのではないかと。だから、コンパクトシティ化すると、吉野団地はかなり激減するのではないかと。南の方の団地は比較的新しいため若い人が多いと思う。中心市街地は南北に長い鹿児島市において、人口分布的に言うと、真ん中でなく、北の端に位置する。中心市街地の活性化や商業施設のことを意識すると、人口分布と活性化を維持しなければならないところの地理上のギャップをどうやって解消するかという意味では、団地の人口の減少部分の数字も把握する必要がある。

国の施策は、自分の理解する限り 30 万人規模の都市を前提としていると思われる。もう一つは、中心市街地でもそうだが、南北 50km に人口が分布している鹿児島市全体をコンパクトにすることはありえないと思う。鹿児島市全体のコンパクトを意識しながら、市の中にコンパクトシティをいくつか作るというのが現実的な施策になると思う。

そういった中で、北のはずれの商業施設、天文館地区の商店主は 20 年間商店の上に居住していたのを団地に引っ越しており、逆に、中心市街地の居住人口は減少している状況である。そこにマンションやスーパーを作って、高齢者は運転ができないから、戻って来てもらってコンパクトなまちを作る施策なので、その辺りの兼ね合いも知りならつくっていくことが重要かと思う。

(会長)

鹿児島市の場合は、もともと平野の部分に人口が集中しており、中心市街地ももともとある平野の部分を中心になっているが、その後、団地の人口が増加するしたがって、郊外に団地の方に人口が流れている。我々の年代は固定概念があり、中心市街地は平野部の北の方、天文館地区が中心なるという意識があるが、それが実際にどうなっているかの検証は必要である。とりわけ団地の方は、80 年代までに開発されたものが多く、人口と年齢構成が非常に重要と思う。

また、1980 年代から 2005 年くらいまでは、今議論している施策と真逆の国の施策が行なわれており、団地内に色々な施設が立地し、生活圏が成り立っていたが、時間が経過し、高齢化したときにどうするかという問題がある。そういう状況があつて、この話になっていると思うが、鹿児島市の場合は、高低差の問題やそれをつなぐモータリゼーションの問題もかなり大きいと思うので、性質が異なるデータもとっていただき、その推移を見ながら考えるというのが合理的な判断かなと思うので、データがあつたらお願いする。

(委員)

この計画の中で一番関心があるのは中心市街地である。中心市街地活性化に関しては、立地適正化計画が28年度末に策定というスケジュールを考えれば、整合性と言う観点からいうとかなりタイトな話をしないと難しいのではないかと思う。絵に描いた餅であればできると思うが、実際にどのような取り組みをやるか、どういう位置づけをするのかについては一番大事なところである。

鹿児島市は南北に非常に長いが、平地が少なく非常にコンパクトな状況であり、機能を充実させることで直ぐにコンパクトシティができるのではないかと思う。中心市街地がどのような将来像ができるのかという議論は、どこで行うのか。今、中活の中でやるのか、この協議会の中で、ヒアリングとか調整されると思うが、その中で議論されるものなのか。どういうプロセスがあるかお伺いしたい。

(会長)

コンパクトシティを考える場合に中心市街地との関係は大きいことは確か。これを実際に具体化するときに調整はどのような形になるか。

(事務局)

現在の中心市街地活性化区域は結構広いエリアであり、J T跡地から鹿児島駅まで入っている状況なので、現在考えている都市機能誘導区域はもう少し狭い区域を考えており、例えば、中央駅周辺や天文館、いづろ、鹿児島駅とか絞った範囲で考えていき、その中で、誘導施設が何かというのを考えていくのが実現に近いかと思っている。あまりに中活区域全体になってくると、何が足る足らないが出てこない。

(委員)

それでは鹿児島市全体でのコンパクトシティを考えた場合、1つなのか2つなのか、谷山に誘導区域を1つは持ってこないかと市全体の話と整合性が図れない。

(事務局)

都市機能誘導区域は1か所に限らず、中心市街地に限らず、谷山や例えば〇〇支所も置く必要があるし、団地などにも必要かもしれないと思っている。

(委員)

鹿児島市全体の計画でありやむを得ないが、南部が素晴らしくコンパクトシティになったら、中心部は疲弊しかねないという危惧もあるということを入れていきたい。

鹿児島市民の住宅でいくと多くが南側に居住しており、イオン等も立地しているため、その周辺はその周辺でコンパクト化しないと住民は困る。だから、谷山か、宇宿辺りが誘導区域になると思う。

その辺りのバランスが必要であるとともに、歴史やまちの賑わい、観光などを考えた場合、物理的に北の端の天文館地域を60万都市にふさわしい、観光客から見ても魅力的なまちとして維持しないと鹿児島は都市間競争に勝てないという意識が商工会議所として非常に強い。

(委員)

団地核もしくは団地核にも入らない住宅地域で高齢者が増加しており、実際に見ていると徒歩生活圏をどうにか形成し、できるだけ徒歩生活圏で車を使わずに生活してもらい、必要に応じて地域の生活拠点であったり、商業地域に行っていただく、それを公共交通で移動してもらうという想定だと思うが、徒歩生活圏をどれくらいの規模で想定されているのか。

団地によっても、南の方の団地は若い人が居住し、吉野も新たに宅地の造成があって若い人たちも入っているが、そこから外れた高齢者が中心の団地が結構あって、買い物に行くのも困難な地域も存在する。それを考えた場合、近くに買物をする場所もなく、病院に行くのもバスが通ってなくて不便なエリアを考えると、どれくらいのエリアを徒歩生活圏とみて、そこから外れた地域に対してはどのような施策を行っていくのかというのを同時に考えていただかないと取り残されてしまう方たちがいる。その辺の考え方としてどういうものがあるか、現状で、もし何かあれば教えていただきたい。

(事務局)

基本的に歩いて暮らせる範囲を500m周辺と考えているが、どうしてもそれから入らない、以遠の方については、核ではないが、例えば、公共交通機関が通っていて、近くにバスがあって最寄りの核に行けるとか、そういう形で、網羅していければいいという考えはある。

(委員)

できれば、鹿児島市がどういう構想で、中心市街地や副都心があって、核があって、どのように配置し、どのように結ばれているかイメージが湧くものを次は見せていただきたい。

(事務局)

ガイドプランの中で大きな話は記載しているが、ご指摘の通り、もっと小さいエリアで範囲を示すのと、バスがどのように走っているのか、そういう交通網もまで示してほしいということですか。

(委員)

全体でなくてもいいが、自分もしくは皆さんが住んでいる町を考えた場合にどういう構想をし、どのようなまちを作っていくというのが何となくイメージとして理解できるものがないと、説明会の時などイメージが湧かないので、そういうものがあつた方がいいと思う。

(事務局)

現実ベースに近い資料ということで理解しておく。

(委員)

地域ごとに具体的にそういうことを諮っていくのか、それとも概況的にコンパクトシティになればよいという議論をしていくのか。これからどうなっていくのか。

(事務局)

今回の場合はある程度この範囲と決めて、居住を誘導するエリアを決めてその中に都市機能を誘導するエリアや施設を決めていくため、概念と言うより具体的に、そういったものを線で決めていくというイメージである。

(委員)

困って、それを討議していくという形でいいか。

(会長)

最終的には、居住誘導区域と都市機能誘導区域を市全体でどのように決めていくかというのが一番中心になると思うが、そういう理解でいいか。

(事務局)

そのとおり。

(委員)

防災の観点から聞くと、鹿児島市内でも平野部の斜面の下にたくさん家が立地しており、斜面のところでレッドゾーンやイエローゾーンが指定されているが、そのような地域では家が建てられないという方向になるのか。あと竜ヶ水地区とか。

(事務局)

基本的に居住誘導区域に含まない事と言うエリアが決まっており、災害危険区域や農振農用地などは含めないとともに、慎重に判断するという観点から土砂災害危険警戒区域などのエリアが言われており、それを踏まえながらエリアを設定していきたい。

(委員)

例えば、エリア外に建てようと思えば、申請を出せば建てることはできるのか。

(事務局)

届出がきた場合は、そこでなく居住誘導区域内にという指導はできるが、調整を行うが、そこから先は難しい。

(委員)

これまでの流れでいくと、そういう場所に老人ホームが建ってしまったらがあるので、防災を考えた形で計画してもらえればと思う。

(委員)

居住誘導区域はどのような世代を誘導するのかというのは、例えば、子育て世代であれば都市部のマンションより郊外部の戸建が望ましく、コンパクトなまちづくりの中に、老人ホームや保育園などがあるが、世代ごとに居住エリアを想定するといった区別は考えているのか。

(事務局)

居住に関して、年代別の区別は考えていないが、例えば、都市機能誘導区域の中に福祉施設がない場合は、この福祉施設を誘導するという考えはあるが、人口密度を維持するという考えであるため、年代別に居住エリアは考えていない。

(会長)

施設の性質によって、例えば、病院とかスーパーマーケットとかそういう性質の違いというのは反映されるのか。

(事務局)

例えばこのエリアにスーパーがないということであれば出て行かないように誘導施設に指定する。それを定量的に判断する指標というのを持ち合わせなければならぬと思っている。

(委員)

この計画ではエリアを決め、施設を決め、機能を決めてコンパクトシティを形成するということであるが、その中に、景観や街並みなども配慮してもらいたい。より魅力あるまちにするための何か鮮明なものが入っていただけたらと思う。

もう一つ、合併した町などの集落に対してもきめ細かく現状を把握して対応をしてもらいたい。今後、鹿児島市自体が全体的に豊かなまちになるためには、中心市街地だけでなく、こういった点在する集落についても目をむけていただきたい。

(事務局)

上位計画との関係については調整・連携を図りながら上位計画を取り込む形で、その言葉を入れていきたい。

集落核については、調整区域の話もあり、今回はエリア外となるが、活性化については、鹿児島市が取り組んでいくという形で別の条例を策定しており、集落の維持は図っていくという考えで、2つの柱があるということで考えていただければと思う。

(委員)

コンパクトなまちを作ることと、拠点を作るという事が非常に大事かと思っており、拠点をどうやって築いていくかというのを事前にイメージしてもらいたい。

(委員)

現在、鹿児島市ではあいバスを運行しており、これは調整区域等に関係なく、ある程度の家があつて、そこから徒歩で500m、山が急な所は300mという所までにバス停をつくっていきましょうということで、あいバスの計画をしている。

ただ、そうやって行けばいくほど、郊外部は人口が減少するため、あいバスの路線はどんどん増加するのではないかと考えている。

また、公共交通として路線バスを運行している地域でも徐々に採算が取れなくなってきて、廃止され、あいバスに転換するのではないかと考えているが、そのままにしておくと、まち中の平場は安泰というイメージがあるが、そこも人口が1~2割減少し、スカスカになってきて、まちなかで難民が生じてしまうこともあるので、その両方を見ながら、鹿児島市民全体の郊外の人も平和に暮らせるように、まち中の人も平和に暮らせるように計画が作られないといけないと思う。

(会長)

交通システムも含めて、限られた資源の中で合理的に作っていくということが必要。そういうことも、今回の計画では当然考えていかなければならないと思うので、そういう交通体系も含めてまた提案していただければと思う。

(委員)

教育施設のことから確認であるが、今後の学校の統廃合や社会体育施設のこととか、老朽化の問題もあると思うが、社会福祉施設の整備に関しても県と連携しながら大きな影響を与えるような協議になるのか。

(事務局)

統廃合については、教育関係の基本方針があると思う。統廃合により、1個が学校が余った場合、何に使うかという話もある。そういうものも反映していきたいと考えている。

特に国の方では、そのような跡地施設に別の機能を持ってくることで助成するという考えもあるようである。

(会長)

公共施設再編に関する計画にそれが該当すると思うが、学校の統廃合というと鹿児島市内に住んでいると他人事のイメージがあるが、合併後、市域が広がって、そういう地域が市域に入っているということを忘れてはいけないと思う。もちろん、地方の自治体にいくと深刻な問題になっている。

(委員)

今回話を聞いて焦点が高齢者の方、住環境、住みやすいコンパクトシティをつくるということだが、海外では通勤・通学や経済の産業配置とか、商業施設をどこに持ってくるというのが主軸で、交通を重視するには通勤が非常に重要であり、高齢者の話も重要と思うが、通勤する人がどこに居住してどこに通勤しているといった交通のデータや、将来的には産業の配置についてももう少し考えた方がいいという気がするが、どのようにお考えか。

(事務局)

交通に関しては利用者数は把握しているが、パーソントリップはかなり古いデータであるため、他部署で持っているデータがあれば反映していきたい。今後、検討してみる。

(委員)

今までの交通計画もまちづくりも、みんなそれを中心にやってきた経緯があり、今回はそれだけではやっていけないので、今後の高齢者のクオリティオブライフをどのようにするかも含めて考えるということで、もともと内在されているとは思っているが、最近パーソントリップをやっていないため、そういう意味では、少し古いデータをみながら計画をつくっているのかもしれない。

(委員)

鹿児島市では現在、校区単位で地域づくりを見直すということで、コミュニテ

ィ協議会等を立ち上げられて、身近なところでいろいろ課題を解決していこうというところも出てくると思う。そうなったときに、コンパクトシティは校区単位かという気もするが、生活の面でいろいろ移動もあるし、総合的に考えて行けるようなところを作っていく必要があると思う。

地域の人たちもコミュニティ協議会に向けて考えていると思う。それに合わせて、このようなことも位置付けていけるようなところも捉まえていかないといけないと思う。

(会長)

生活圏の一番最初の単位は小学校区と言うのが重要と思うが、その中で中心にはいろいろな階層があって、その階層も含めて、全体としてどのように配置していくかがここでの議論になるかと思う。

(事務局)

今回の計画のイメージとしては、当然、総合計画や県の区域マスタープランがあるため、それに即した形で作るということになっており、全く新しい目標に向かってということだけでなく、上位計画に即した形で作成し、他の計画とも調整を図りながら進めていきたい。

また、今回の計画は、都市マスタープランの一部という位置づけもあるので、全く新しい考え方ですということではない。

それと、市街化区域の中でそれよりも縮小した形で居住誘導区域を設定することとなるが、その中に都市機能誘導区域は必ずしも1つでなく複数あってもよく、徒歩圏として500mを基本に、それを公共交通で結んでいくということが今回の計画の考え方。

団地をどうするかという話もあったが、ある団地が、都市機能誘導区域の1つとして設定されるかもしれない、必ず、地域に1つというイメージではなく、都市機能誘導区域を公共交通でつないでいくとそういうイメージである。

また、調整区域をどうするかということについては、利便施設のない団地も含めて、23年度策定のガイドプランもあわせながら、こちらもフォローしていくというのが現在の考え方である。基本的には、ガイドプランと一緒に、今回は都市計画区域と市街化区域の部分の部分をどうするかということで計画を策定することになっている。

(委員)

立地適正化計画における公的不動産の活用とあるが、公的不動産の概念は、例えば、市が持っている不動産であり、県とか国も入るのか。

(事務局)

考え方としては使われていない公共が持っている不動産を活用するという考えである。

(委員)

いろいろな議論の対象になるということか。

	<p>(事務局) そういうものがあれば。</p> <p>(会長) どのくらい存在するのも含めて、次回でも議論していただければと思う。</p> <p>7 その他</p> <p>○ 事務局から、次回日程について 12 月上旬を予定しており、調整して連絡する旨、説明。</p> <p>8 閉会</p>
--	---