第２回　加茂市立地適正化計画検討委員会　議事要旨

日時	令和８年２月 19 日（木）14：00～16：00
会場	加茂市役所　３階　301・302 会議室
出席者	【委員】 松川委員長、渡邉副委員長、中尾委員、小林委員、高橋委員、江口委員 【事務局】 建設課：小野課長補佐、和田係長、板野主事
内容	１　開会 ２　あいさつ ３　議事 （１）基本的な方針（まちづくりの方針、都市の骨格構造） （２）誘導区域（考え方、設定方針） （３）防災指針（リスク分析、防災上の課題） ４　事務連絡 ５　閉会

議事概要	
	（１）基本的な方針（まちづくりの方針、都市の骨格構造）
事務局	～資料説明～
	【質疑】
委員	拠点と軸について、七谷地域と加茂市街地を結ぶ道路が１本しかなく、過去に水害で通れなくなったこともあり、拠点と拠点をつなぐ道路が１本しかないことが問題だと感じる。
事務局	過去の水害時は五泉市や三条市の方へ迂回して対応しており、孤立まではしておらず、交通の面においても、近隣の市町村と協力しながら進めていくことが重要だと考えている。
委員	今の話に関連して、説明資料５ページ目の防災の方針について、例えば「あらゆる災害時において、全ての地域が孤立せずに、近隣都市と協力しながら」という文言を入れ、そもそも孤立する可能性があるということを明示した上で、近隣都市と協力関係を結んでいくことを想定した表現にしたらどうか。
事務局	防災の方針では近隣都市との関係について明記していなかったため、ご指摘を踏まえ表現の修正を検討する。
委員長	立地適正化計画に防災指針が盛り込まれるようになり、防災の視点も考慮しながらコンパクトプラスネットワークを進めていく必要がある。ご意見いただいた災害時の道路の寸断についても、災害時でもネットワークを維持することが重要であるため、防災指針の中で、災害時の復旧対応や原状回復を迅速に行う等、ネ

	ットワークをなるべく損なわないような形で検討していただきたい。
委員	居住の方針について、人口密度の維持は必要だが、まちなかで一人暮らしもしくは 2 人暮らしの世帯が増えており、これらの世帯の多くはおそらく 15 年後ぐらいには空き家になると思われるため、非常に問題だと感じている。この人口密度を維持するために、不動産会社や建築会社に空き家の情報提供をしている。
事務局	今後市内でも空き家は急激に増えていくことが予想される。空き家の問題についても立地適正化計画とセットで考え、まちなかへの居住や地域おこし等への活用を考えていきたい。
委員	参考資料 1 の右下のイメージ図は、計画書にそのまま載るイメージか。コンパクトにまとまっていてわかりやすいと思うが、この図の表題が「加茂市の目指す姿とまちづくりの方針のイメージ」と書いてあるが、これがそのまま計画書に載るとした場合、「まちづくりの方針」の「居住」「都市機能」「公共交通」「防災」の 4 つがイメージ図と対応しているとわかりやすいと思った。もしくは、表題を「加茂市の目指す姿（イメージ)」としていただくとすっきりすると思う。
事務局	どのような形で掲載するか、ご指摘を踏まえて検討する。
	（２）誘導区域（考え方、設定方針）
事務局	～資料説明～
	【質疑】
委員	参考資料 2 の評価内容や評価項目は、どの地域でも決まっているものか。⑥教育・子育てのところで、子育ての方々が住むことを考えたときに、住宅の整備状況も重要だと思う。例えば空き家だけど使えない場合は減点、逆に住宅地が整備されていれば加点とした場合、本当にこの点数が高くなっている地域の評価が高いのか。もし住宅地の整備の基準等があるのであれば、それを反映させることが居住を促進する区域の検討として重要なのではないか。
事務局	評価内容は市町村によって異なる。宅地造成や空き家等についてはデータの集約が難しい部分もあり、現状の評価ではそれらは反映していないが、ご指摘を踏まえてデータ等を確認し、検討する。
委員長	参考資料 2 の項目は、国としても誘導区域の設定で検討すべき基本的な事項として挙げている。⑥教育・子育てについては加茂市独自の項目だと思うが、教育・子育ても近年はとても重要である。新興住宅地等の「住宅地の質」という視点でご意見いただいたが、これは③都市基盤の整備状況で、道路が整備されているか、または公園が近いか等の部分で加点はされている。評価項目については、改めて事務局で精査していただきたい。今回はあくまでも区域の候補であり、引き続き

	誘導区域についての検討をしていただく形になる。
委員長	次回会議の内容になると思うが、誘導区域は区域指定した後の施策がとても重要になる。誘導区域の中で、例えば空き家対策が重要という話になったとき、誘導区域内の空き家を活用してもらえるような施策を打ち出す必要があると思うが、市としてどういった施策が考えられるか、イメージがあればお聞きしたい。
事務局	現在、県の都市整備課で、にいがたリノベーションまちづくりスクールというものを実施しており、そこに市の職員が何名か参加し、空き店舗や空き家を活用しながら、まちおこしを進めていく取組等を学んだ。そこで出た意見等を参考にしながら、まちなか居住や地域活性化に繋げるような形での空き家・空き店舗活用を考えており、そういった部分が誘導施策に関連してくると考えている。
委員	空き家について､例えばどこにどの程度の大きさの空き家があるか等の情報や､実際そこで生活するには年間どのぐらい費用がかかるか、また空き家をこういったことに活用できる等の提案をしてはどうか。
事務局	現在加茂市では、NPO 法人空き家空き地対策協議会が運営している空き家バンクがあるが、ここに住むとどのくらい費用がかかるか等の情報を付与できるかどうか、空き家の担当部署と相談する。
委員長	今意見にあったような情報提供はとても重要で、良い情報は積極的に発信するというのも施策の一つとして検討していただきたい。
委員	空き家に関連して、まず現状については、空き家の現状調査を実施し、空き家がわかった時点で、空き家を譲りたい方々に対して法律行政相談が必要になってくると思う。そして、繋ぐコーディネーターについて、秋葉区では移住コンシェルジュという役割を作って、移住した方々がそのまちの良いところや生活水準等を移住したい方にガイダンスをするような役割を担っている。いくつかの段階にわかれて必要な支援が変わってくると思う。
事務局	いただいた意見や情報を参考にさせていただき、今後検討していきたい。
	（３）防災指針（リスク分析、防災上の課題）
事務局	～資料説明～
	【質疑】
委員	避難に関する分析で、水平避難の可否について避難所までの距離は見ているのか。例えば西加茂市街地の避難所は少ないと思うので、避難所まで遠くて水平避難ができないということも考えられるのではないか。避難所の絶対数が不足しているというのはわかるが、一方で、歩いて避難できる距離の視点もあると思う。
事務局	今回出した数字については、避難所までの歩ける距離に関わらず避難をしないといけない人がどれだけいるか、という視点で分析している。

委員	参考資料の３の４ページ目に指定避難所の使用可否と収容可能人数ということで一覧があるが、実際避難所として使用するとき、例えば体育館は冬場は寒く、逆に夏は猛暑でエアコンが入ってないと厳しいような状況かと思うが、実際いかがなものか。
事務局	資料の表ではそこまでは考慮されてない。この話は防災計画の話になってくるとは思うが、そういった夏場・冬場の時期の避難等については当然考えていかないといけないため、防災担当と話し合いながら検討していきたい。
委員	この部分は方針にも関わってくると思う。説明資料の５ページ目の防災の方針について、例えば避難所が足りないということがわかっているのであれば、一番下の「住宅・公共施設等の被害の最小化」の前に、「避難施設の整備充実及び」といった文言を明示してはどうか。
事務局	いただいたご意見を含めて検討する。
委員	参考資料の３の４ページ目の避難所リストについて、例えば西加茂でいうと使えそうな避難所が、産業センター、母子健康センター、ゆきつばき荘、石川小学校ぐらいしかない。そうすると、2km 弱歩かないといけない人も出てくるので、水平避難ができる距離かどうかということが問題だと考えている。
事務局	西加茂地域の避難所がないという話は前々から課題として認識はしている。例えば民間施設を活用させてもらう等、改めてこの防災指針を作成する中で、防災部局と連携して検討する。
委員長	防災指針は、災害リスクの検証と、そのリスクに対する対策を位置付ける必要がある。次回の会議の内容になるが、まず従来のハード対策として、堤防整備や、土砂災害を防止するための擁壁をつくる等があるが、それだけでは限界があり、足りない部分については、避難の対策をしていくということを防災指針の中でこれから書き込んでいくというような流れになる。
委員	遠くの人は避難所まで２㎞ぐらい歩く必要があるというときに、実際はレベル３の避難勧告を市長が発表してから市民が避難をするわけだが、その前のもっと早い段階で市民へ避難の準備を促すような情報を流してはどうか。それから、レベル３が出てから避難所の鍵が開くそうだが、気が早い人は先に避難所に行ってしまう場合もあり、そのとき避難所の鍵が開いてないと困るので、そのあたりの対策を市の方でも考えていただきたい。
事務局	早期の避難行動の開始については、市としても問題意識はあるので、避難所の容量の問題と併せて考えていきたい。 以上