

## 第46回秋田市都市計画審議会議事要旨

開催の日時 平成30年8月30日(木) 午後2時から午後3時15分

開催の場所 秋田市役所 第3・第4委員会室

委員の定数 20人

出席委員 15人

議 事 議案第1号 秋田都市計画区域区分の変更(秋田県決定)  
議案第2号 秋田都市計画用途地域の変更(秋田市決定)  
議案第3号 秋田都市計画地区計画の変更(秋田市決定)  
          檜山石塚谷地地区計画  
議案第4号 茨島地区土地区画整理事業施行区域見直し  
          評価カルテの作成

審 議 日 程 1 開 会  
          2 委員紹介、委員出席状況報告  
          3 市長あいさつ  
          4 会長選任  
          5 会長あいさつ  
          6 公開・非公開の審議  
          7 会長職務代理者の指名  
          8 議事録署名委員の選出  
          9 議事  
         10 その他  
         11 閉 会

議事

会長

これより審議に入る。  
議案第1号から議案第3号については、関連があるため、幹事から一括して説明をお願いします。

幹事

(議案第1号から議案第3号の内容を説明)

会長

幹事から説明のあった議案第1号から議案第3号に対して、何か質問、意見等あるか。

委員

対象地域北側に建物があるが、この建物が何かと、建物所有者から意見等がでてきているのか、宅地だとするならば市街化調整区域に変更することにより建替ができないということにならないか。

幹事

こちらの建物は、農家の方が建てられた住宅となり、今回の変更で市街化調整区域になった場合でも、農家住宅ということで許可不要で今後も建替が可能となっている。

委員

市街化調整区域になった場合、土地の資産価値が下がることになるが、権利者の方は理解されているのか。

幹事

今回の変更については、地元からの提案制度を受けて進められており、理解を受けているという認識でいる。市街化区域の状態でも土地の利用が見込まれない状況が続いているため、地元としては、田んぼとして使用していきたいという意見がある。

委員

用途変更後、土地権利者らによって圃場整備が行われるということだが、流れについて地権者一同で確認がとれているのか。具体的な計画はあるのか。

幹事

地元の方で今後調整を行っていくということで伺っており、具体的な内容についてはこれから調整していくことになる。

委員

これから具体的な調整にはいるのか。

幹事

市街化調整区域になって初めて圃場整備の調査等を行うことができ、それを前提として県と市の農政部局と調整をしている状況である。

委員 概ねの合意形成ができているということだが、具体的にどうなっているのか。

幹事 今回の提案制度では、地元から権利者の同意書が提出されている。権利者49名に対して、37.5名の同意が得られており、割合として76.5%となっている。なお、面積割合としては84%の方から同意を得られている。提案制度では、3分の2以上の同意が得られていれば提案が可能となっており、そういう同意数のもとで進めている。

委員 同意されていない方に対しては、今後どういう形で調整していくのか。

幹事 今後地元で調整していただくことになるが、明らかに反対というよりは、相続の関係が複雑で権利の同意が得られていないという状況のようである。

委員 開会の挨拶でもあったが、秋田市がコンパクトなまちづくりを目指しているという観点からも、平成10年から平成30年まで20年間も土地の利用が望めなかったことを考えれば、今回の変更は妥当なものであると考える。

会長 ほかに意見や質問はないか

ないようなので議決に移りたいと思う。  
議案第1号から議案第3号について、案に対して異議なしとしてよろしいか。

委員 異議なし。

会長 それでは、議案第1号から議案第3号について、案に対し異議がないことを答申する。

引き続き、議案第4号「茨島地区土地区画整理事業見直し評価カルテの作成」について、幹事から説明をお願いします。

幹事 (議案第4号の内容を説明)

- 会長 幹事から説明のあった議案第4号について、何か質問、意見等あるか。
- 委員 ガイドラインの制定以降、評価カルテを作成した地域は今回が初めてか。
- 幹事 今回が初めてになる。秋田市では8区域が見直し対象となっており、計画決定が古いのものから順に見直していくという方針で進めている。茨島地区が一番古い計画となっている。
- 委員 評価カルテの中身について、議案書23ページの道路への接道の関係で記載されている、対応事業として民間による開発行為や現在の建物の更新を念頭に置いた住民提案の地区計画による道路の配置計画とあるが、どちらも住民が行うには、ハードルが高いように感じるがいかがか。
- 幹事 実際に行うとすれば4m以上の道路幅員になるようセットバックをしていただいて、建直していただくなどが考えられる。建物の状態によっては、法令上の適用除外の項目もあるため個々に判断していくことになる。
- 委員 議案書の27ページの生活に必要な都市空間に記載されている、高齢者徒歩圏の500m以内について、Aブロックをみると大きい道路を挟んで緑地等の都市空間があり、災害などが発生した際に、脆弱な高齢者が徒歩圏の中でどのように避難するのが重要になると思われるが、そういった高齢者が避難可能と考えているのか。
- 幹事 A地区については、地区内に公園などが無いことから避難先として西側の緑地や茨島地区コミュニティセンター、加えて南側の秋田モータースクールなども想定している状況である。
- 委員 脆弱な高齢者にとっては、500mという距離の移動は困難であり、そういった点も今後検討していかなければならないと思われる。
- 会長 ほかに意見や質問はないか。

会長                    ないようなので議決に移りたいと思う。  
議案第4号について、案に対して異議なしとしてよろしいか。

委員                    異議なし。

会長                    それでは、「議案第4号茨島地区土地区画整理事業施行区域見直し評価カルテの作成」について、案に対し異議がないことを答申する。

これは、平成30年8月30日に開催された、第46回秋田市都市計画審議会の議事録である。