

第4回秋田市都市再生協議会議事要旨

開催の日時 平成29年11月20日(月) 午前10時から11時45分まで

開催の場所 秋田市役所5階 第1・第2委員会室

委員の定数 18人

出席委員 15人

議 事 (1) 都市機能誘導施設の設定について
(2) 誘導施策の設定について

審 議 日 程

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 会議の成立
- 4 秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」
および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する意見募集の
結果と市の考え・対応について(案)
- 5 秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」
および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する説明会での
意見と市の考え・対応について(案)
- 6 議 事
(1) 都市機能誘導施設の設定について
(2) 誘導施策の設定について
- 7 その他
- 8 閉 会

1 開 会

司 会

秋田市都市再生協議会を開催します。
本日は、お忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。
それでは、開会にあたりまして、会長よりご挨拶を頂戴します。
会長、よろしく申し上げます。

2 会長あいさつ

会 長

前回の協議会では、基本方針と各誘導区域について議論しました。その後、市の方で住民説明会や意見募集を行ったということで、その報告があると聞いております。また、計画を実現するためには誘導施策が重要という議論がありましたが、本日の議事で、詳細な検討をすることとなっております。

だんだんと計画に定める内容が積み上がってきました。これからの検討が最後のつめになってきますのでよろしく申し上げます。

3 会議の成立

司 会

次に、次第の3、「会議の成立」についてです。
本日の会議は、定数18名に対して、15名の出席です。
秋田市都市再生協議会設置要綱第6条第2項に基づき、過半の出席をもって成立することになっておりますので、本日の会議が成立いたしますことをご報告します。

配付資料の確認

司 会

説明に入る前に、資料の確認をさせていただきます。
資料1『秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応について（案）』、資料2『秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する説明会での意見と市の考え・対応について（案）』、参考資料1『「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」に係る住民説明会の状況』、資料3『都市機能誘導施設の設定について』、参考資料2『都市機能誘導施設の設定に係るヒアリングについて』、資料4『誘導施策の設定について』、参考資料3『誘導施策に記載の事業内容』、参考資料4『誘導施策の検討に係る事業者アンケート調査について』となっております。
また、本日は、これまでの検討をふまえ、秋田市立地適正化計画のたたき台を配付しています。

内容については、本日の議論により修正する部分もあるかとは思いますが、12月1日に予定している次回協議会では、計画素案として、皆様にお諮りしたいと考えていますので、参考にさせていただきますようお願いいたします。

その他、本日は前回会議の議事要旨をお配りしていますので、併せてご確認願います。

4 秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応について（案）

司 会

それでは、次第4の「立地の適正化に関する基本方針および各誘導区域の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応（案）」について、事務局より説明します。

事 務 局

それでは、基本方針および各誘導区域の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応について説明します。

資料1をご覧ください。

意見募集は、平成29年10月5日から11月6日までの1か月間、ホームページ、本庁、市内各市民サービスセンター、アルヴェに閲覧図書を置いて実施し、期間中、27人から32件の意見が寄せられました。

資料の表は、左から、意見提出者、項目、意見の要旨、そして市の考え・対応を示しています。

本日は時間の関係上、代表的な意見に対する市の考え・対応について説明させていただきます。

出された意見を大別しますと「郊外部の将来に関する意見」、「住み替えに関する意見」、「民間事業者による外旭川地区の大型商業複合施設に関する意見」が多く寄せられました。

「郊外部の将来に関する意見」としましては、計画策定により、誘導区域外において、土地の価値や日常生活に必要な施設・サービスの低下を懸念するものでした。

市としては、今後は、人口減少・高齢化の進行により、居住の分布も薄くまばらになると予測しており、施設利用圏内に一定の人口が必要とされる生活サービス施設の存続が危ぶまれるなど、現在の市街地のままでは市民生活に支障が出るものと考えています。そのため、地域の実情をふまえながら、多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を図ることにより、それぞれの地域で暮らす市民が、身近なところで生活に必要なサービスを受けられるとともに、都市全体で利便性を確保するものです。なお、居住や都市機能の誘導は、中長期にわたって実現を図ろうとするもので、区域設定に伴い、その内外で直ちに地価水準の大

きな変動が生じるものではないと考えています。

「住み替えに関する意見」としては、居住誘導区域内への住み替えについて、経済的および固有の理由から困難であるというものです。

市としては、住み替えは生活の本拠を移すということであり、精神的にも経済的にも負担が大きいと考えます。居住地の選択は、市民の皆様判断を委ねるものであり、居住誘導は強制的に行うものではありません。住み替えについては、市が用意する支援策の活用なども含め、個々のライフステージの転換期などに検討してもらいたいと考えています。

「民間事業者による外旭川地区の大型商業複合施設に関する意見」としては、大型商業複合施設の建設を容認し、外旭川地区を居住誘導区域にすべきというものです。

市の考えとしては、当該施設の構想につきまは、市民の中にも賛否両論があることは十分に認識しており、それぞれの立場による意見や議論は尊重すべきものと受けとめていますが、同構想の予定地は、農地転用や開発行為が厳しく制限されている「農用地区域」かつ「市街化調整区域」となっており、現状においては本市のまちづくりの方向性とは相容れないものです。なお、本市では平成27年に同構想に関する検証を行い、『当該構想は、現時点では、本市の将来的な発展に寄与するものとは言えないと考える。』と結論づけました。また、居住誘導区域の設定については、生活利便施設を誘導する都市機能誘導区域内のサービス・機能を維持、増進させていくために、周辺に一定の人口密度を保持していく必要があるとして設定したものであり、外旭川地区全体を居住誘導区域に設定することは困難であるとしています。

基本方針および各誘導区域の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応について、説明は以上です。

司 会

ただ今説明した、「立地の適正化に関する基本方針および各誘導区域の素案に関する意見募集の結果と市の考え・対応」について、ご質問、ご意見等はありませんか。

A 委員

意見提出者8の項目10の意見（区域から外れた地域は寂れて土地の価値がさらに崩れるのではないのでしょうか。周辺地区についてもきちんと対応してほしい。）に対し、市の回答としまして、直ちに地価水準の大きな変動が生じるものではないとした根拠は何でしょうか。

事務局

都市のコンパクト化には、長期の期間が必要と考えており、また、取組においては、市がインセンティブを用意し緩やかに誘導していくもので、地価については、計画策定によって直ちに大きな変化はないものと

考えています。

A 委員

20年後を目標としているこの計画は、まちづくりの観点から見ると、長期の計画とは言えないのではないのでしょうか。独自に北部地区の住民約50名にアンケートを実施したところ、市の見解と異なり、地価が下落するなど影響が出てくることを懸念している人が多いことや、立地適正化計画を認識している人は新聞報道による1人という結果から、市民に認知されないままこの計画が進むことを危惧しています。

事務局

このたび基本方針と各誘導区域の素案につきましては、市内7地域において19回の説明会を実施しました。また、開催に際しては、広報あきたでの周知のほか、地域情報を伝えるといった観点から、市内に約1000ある町内会の会長に直接通知しました。

全体的に出席者の数が少なかったと感じているものの、そうした中にもあっても様々な意見を聞くことができたと思っています。

A委員が行ったとするアンケート設計の内容がわからないので、そのあたりのことを詳しくお聞かせ願います。

A 委員

早稲田大学の協力を得て、最低でも100人は聞かなければいけないということで実施しました。関係の資料は後で提供します。

司 会

ほかにご意見等がありますか。

各 委員

ありません。

司 会

意見はないようですので、次第5に移りたいと思います。

5 秋田市立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に関する説明会での意見と市の考え・対応について（案）

司 会

それでは、次第5、基本方針および各誘導区域の素案に関する説明会での意見と市の考え・対応について事務局より説明します。

事務局

資料2をご覧ください。

説明会は、平成29年10月5日から10月31日までの期間で、市内各市民サービスセンターを会場に計19回実施し、272人の市民の参加がありました。

説明会での意見等につきましては、意見募集と同様に、「実現性、居住

誘導区域外の行政サービスの低下等、コンパクトシティ形成そのものに対する疑問」や「外旭川地区の大型複合商業施設に対する意見」を含め、様々な意見が寄せられましたが、説明会の本旨である「立地の適正化に関する基本方針」および「都市機能・居住の各誘導区域」の素案に対する反対意見はほとんどありませんでした。

資料の表は、左から、項目、意見の要旨、そして市の考え・対応を示しています。

今日は、多くの会場で寄せられました「内容が難しくわかりにくい」といった指摘や、「バス交通の利便性」に対する指摘について、市の考え・対応を説明させていただきます。

はじめに、本協議会でもご指摘のありました「内容が難しくわかりにくい」といった指摘です。

このたびの説明会は、立地適正化計画の制度内容や、これまでの検討結果を正確に伝えることに主眼を置いて資料作成したことで、市民にとって、「どのような計画をつくろうとしているのか」、「どのように計画を運用していくのか」ということが、資料だけではわかりづらいものとなっていたようです。そうしたことから、計画策定にあたっては、わかりやすい表現や、イメージしやすいイラストを用いながら、必要に応じて用語解説をつけるなど、市が目指すまちづくりの方向性が伝わりやすい計画づくりに努めることとします。

本日、机上に配付した、計画のたたき台も、そういった観点で作成しています。内容を確認の上、さらなる改善に向けてご意見をいただければと考えていますのでよろしくお願いします。

「バス交通の利便性」の指摘については、今後の少子高齢化の進行を見据え、マイカーを持たない、あるいは運転ができない方の増加が懸念される中、公共交通利用の促進を図るとともに、持続可能な公共交通ネットワークを構築することで、市民の移動手段の確保につとめていく必要があるとしています。このあとの議題（２）でも説明いたしますが、計画には公共交通に係る施策も位置付け、各地域の拠点へのアクセス性の向上や、地域間を結ぶ公共交通を確保するなど利便性向上策を講じていくこととしています。

基本方針および各誘導区域の素案に関する説明会での意見と市の考え・対応についての説明は以上です。

司 会

ただ今説明しました「立地の適正化に関する基本方針および各誘導区域の素案に関する説明会での意見と市の考え・対応」について、ご質問、ご意見等がありますか。

B 委員

ライフステージの転換期に検討と言われますが、若い時に一度家建ててしまうと住み替えるのは難しいと思います。また、若い人が家を買うときも誘導施策は対象となりますか。

事務局

これから家を持たれる方も含めて、誘導施策の対象となります。

住み替えには多額の費用がかかるため、容易にはできないと思いますが、私共が言うライフステージの転換期につきましては、例えば、現在小さい子どもがいる家庭で、郊外部の広い土地、建物でのびのび子育てがしたいと思ってマイホームを取得したとしても、その数十年後には親御さんも高齢期を迎えるということであり、さらに、子どもが独立して高齢の夫婦が2人で暮らすような状況が出てきて、そこでの生活に不便を感じているようであれば、住み替えも選択肢としてあるということを申し上げているものです。

これからマイホームを求める方には、市のまちづくりの方針となる立地適正化計画、さらに、それに関連する誘導施策があるということは選択する上でのポイントになると考えています。

C 委員

説明会の出席者が272名と非常に少なく、立地適正化計画について全く周知されていないと思います。

また、学校に関する記載内容がなく、教育委員会で検討している小・中学校の適正配置と本計画がリンクされていないように思います。学校があっても、住民やサービス施設は各区域に誘導され、学校周辺に子どもが居なくなるということに違和感を覚えます。こういった考えで区域設定しているのでしょうか。

事務局

出席者が少ないという認識は持っています。これまでの説明会も同様ですが、自らの居住地と直接関わるような都市計画の決定や変更であれば出席率が高くなりますが、そうでなければ出席率が低いという傾向があります。このたびの周知の仕方が万全だったかどうかは別に、今後検討する計画素案の説明会の開催に際しましては、さらなる工夫をしていきます。

また、小・中学校の適正配置の計画については、教育委員会にヒアリングするなどして状況把握に努めています。現状からしますと、小・中学校は、教育施設であるのと同時に、地域の拠点施設であり、単純に立地適正化計画の方針のみをもって決定できる施設ではないと認識しています。再編の動向については今後も注視していきたいと考えています。

C 委員

学校というのは教育だけでなく、防災施設としての役割や地域文化に

も関わってきますので、配慮してください。

司 会 ほかにご意見等がありますか。

各 委 員 ありません。

司 会 意見はないようですので、立地の適正化に関する基本方針および各誘導区域の素案に対し、意見募集および説明会にて寄せられた意見に対する市の考え・対応として決定、公表します。

これよりの会議進行は、会長にお願いします。

議事録署名委員の選出

会 長 先ほど、A委員から意見がありましたが、疑問点や様々な分野の方々からご意見をいただき、さらにその意見を集約しながら、できるだけ合意形成を図って計画策定を進めていくべきだと思います。

それでは、議事に入る前に、本協議会運営規約第10条第2項に基づき、議事録署名委員を選出します。議事録署名委員の選任については、私から指名してよろしいでしょうか。

各 委 員 異議なし。

会 長 本日の協議会の議事録署名委員は、D委員とE委員にお願いします。

両 委 員 了解。

6 議事（1）都市機能誘導施設の設定について

会 長 それでは、次第6の議事に入ります。

進め方については、前回会議と同様に、事務局からの説明を受け、その後、ご質問等を受ける形で進めたいと思います。

本日の検討をふまえ、計画に定める「都市機能誘導施設」および「各誘導施策」がまとまることとなりますので、よろしくをお願いします。

それでは、（1）の「都市機能誘導施設の設定について」事務局より説明願います。

事 務 局 それでは、都市機能誘導施設の設定について説明します。
資料3をご覧ください。

1の都市機能誘導施設の設定についてです。

都市機能誘導施設は、人口減少・高齢化が今後とも継続する中であって、医療・福祉・商業・子育て支援の各施設など、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要なもので、都市機能誘導区域への誘導を促進する施設です。

本計画で位置付ける「高次・広域拠点」、「生活拠点（地域間連携型・増進型・維持型）」それぞれの性質に合わせて、各拠点に確実に立地されるべき施設として、都市機能誘導施設を設定したいと考えています。

次に、1.1都市機能誘導施設の候補となる施設の整理です。

秋田市立地適正化計画への位置付けが考えられる候補施設は下の表のとおりです。

表の見方としましては、左側から、機能、具体の施設、そして定義を示しています。以下、行政機能、介護・福祉機能、子育て機能、商業機能、さらに裏面に、医療、金融、教育・文化施設としてそれぞれ候補施設を記載しています。また、その下の表1-3は、参考として、国が作成した「立地適正化計画作成の手引」にある内容を示しています。

それでは、1-2 都市機能誘導施設の設定についてご説明します。

3ページをご覧ください。

都市機能誘導施設の候補施設は、その目的や役割によって、対象とする利用圏域（サービス対象エリア）が異なります。

立地適正化計画に位置付ける都市機能誘導施設は、目指すべき将来都市構造の構築に向け、各施設の利用圏や立地状況等をふまえ、「高次・広域拠点」および「生活拠点（地域間連携型・増進型・維持型）」それぞれに位置付けます。

都市機能誘導施設の候補施設のうち、「広域圏」および「地域生活圏」を対象とする施設は、各地域の拠点地域内に立地することで、住民にとってより利用しやすい環境が創出されます。

そのため、都市機能誘導施設は、高次・広域拠点に「広域圏」および「地域生活圏」を対象とする施設を、生活拠点に「地域生活圏」を対象とする施設をそれぞれ位置付けることを基本とします。

囲み線の中に、「候補施設ごとの利用圏域（サービス対象エリア）区分の考え方」を記載しています。

広域圏は、本市周辺の市町村や、市内全域を対象とし、地域生活圏は、本市の都市形成の変遷から分けられる7地域を対象、日常生活圏は、小学校区等の日常生活圏を対象としています。

下の表1-4には、都市機能誘導施設の候補施設の利用圏域の表であり、丸印のついた施設が各圏域を対象としていることを表しています。

例えば、行政機能の市役所、県庁は広域圏、市民サービスセンターは、

地域生活圏、地域センターおよびコミセンは、日常生活圏ということになります。

4 ページに、子育て、商業等の候補施設についての利用圏域を示しています。

次に、1.2.2の都市機能誘導施設の候補施設の立地状況についてです。

都市機能誘導施設の候補施設の立地状況を確認しますと、広域圏を対象とする施設は、高次・広域拠点を有す中央地域に集中して立地しています。

地域生活圏を対象とする施設は、各地域の拠点である都市機能誘導区域やその周辺の居住誘導区域内に立地しています。

日常生活圏を対象とする施設は、その利用圏に合わせて広く施設が分布しています。

中央・東部・西部・南部・北部の5地域と河辺・雄和の2地域で施設立地数の差はあるものの、各地域の都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、基本的な都市機能は備わっていると確認できます。

なお、5ページから11ページに、地域ごとの候補施設の立地状況を、12から26ページには、それぞれの機能ごとに、施設の立地状況を地図に落とし込んだ図面を添付しています。

それでは、27ページの都市機能誘導施設設定の基本的な考え方についてご説明します。

都市機能誘導施設の候補施設の利用圏や立地状況をふまえ、立地適正化計画に位置付ける都市機能誘導施設設定の基本的な考え方を以下のとおり設定します。

(1) 各機能共通として、各地域の都市機能誘導区域または居住誘導区域内に施設が立地しているものについては、今後の動向を継続的に把握していくこととし、計画の運用を行う中で、必要に応じ、都市機能誘導施設への位置付けを検討します。

(2) 行政機能として、市役所や県庁、市民サービスセンター等の行政機能については、当面、現位置からの移転等は予定されていないことから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。

(3) 介護福祉機能として、地域包括支援センター等の介護等相談施設は、概ね中学校区を範囲とした18の日常生活圏ごとに施設を配置し、当面は現有施設での運用を予定しています。また、介護福祉機能の対象施設となる高齢者福祉施設等は、秋田市高齢者プランに基づき、全市にまんべんなく配置を進めており基本的には充足していますが、今後も高齢者人口は増加が継続し、サービス利用量も増加していくと見込まれることから、居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる通所の各介護施設について、全ての拠点で都市機能誘導施設に位置付けます。

(4) 子育て機能として、保育施設等については、1・2歳の子どもを対象とした施設が当面不足する見込みであるものの、既存施設の定員数を調整して対応する方針としています。現状の施設立地状況では、全域に保育園等が立地しており、今後の少子化にともなう需給バランスの変化によって、既存施設の撤退等のリスクが懸念されます。そのため、「特定教育・保育施設等」や「地域型保育事業」を対象とし、全ての拠点で都市機能誘導施設に位置付けます。

(5) 商業機能として、商業機能は、各拠点の賑わい創出や身近な買い物の場として必要な施設です。また、1,000㎡以上の大規模小売店舗につきましても、その立地によって、周辺的生活環境などに影響を及ぼす可能性があります。

そのため、「店舗面積10,000㎡以上の小売商業施設」を中央・南部の各拠点で、「店舗面積1,000㎡以上の生鮮食料品を扱うスーパー・ドラッグストア」を全ての拠点で都市機能誘導施設に位置付けます。

(6) 医療機能として、医療施設は、秋田市を含む秋田周辺医療圏（二次医療圏）が病床過剰圏域となっているため、病院および有床診療所は都市機能誘導施設に位置付けないこととしますが、日常生活における身近な医療機能を担う医科診療所は、今後の人口減少にともなう需給バランスの変化によって、既存施設の撤退等のリスクが懸念されます。そのため、「無床診療所」を対象とし、全拠点で都市機能誘導施設に位置付けます。

(7) 金融機能として、銀行等の金融機関は、地域生活圏を対象とした施設ですが、ATMやコンビニエンスストア等が一部代替機能を担っており、銀行等・郵便局・コンビニエンスストアを合わせますと、市街化区域内に広く立地していることから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。

(8) 教育・文化機能として、小・中学校は、現在、適正配置に係る検討を行っており、その結果をふまえて移転や統廃合等の方針を検討するため、都市機能誘導施設には位置付けないこととします。

本市では、第2期秋田市中心市街地活性化基本計画（平成29年4月）において、「県・市連携文化施設整備事業」、「(仮称)芸術文化交流施設整備事業」や「芸術文化に係る各種ソフト施策」など、新たなまちの魅力・価値の創造に向けた展開が進められています。加えて、中心市街地と千秋公園（久保田城御隅櫓や佐竹史料館等）とを連携し、新たな市民文化を育む、多世代が交流するにぎわい拠点の形成を進めていくこととしています。

そのため、「博物館・美術館および博物館相当施設」、「ホール機能を有する文化施設」や「市民活動の拠点および交流機能を有する施設」を対象とし、中央地域の高次・広域拠点および生活拠点（地域間連携型・増進型）

で、都市機能誘導施設に位置付けます。

最後に、拠点別都市機能誘導施設の設定です。

29ページをご覧ください。

各地域の都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、基本的な都市機能は備わっていることをふまえ、都市機能誘導施設設定の基本的な考え方に基づき、各拠点に位置付ける都市機能誘導施設を下の表のとおり設定します。

なお、今後の施設の立地状況等に応じて、都市機能誘導施設への位置付けを検討する施設として、都市機能誘導施設には位置付けない「動向把握施設」を併せて設定します。

下の表の丸印は、誘導施設として、都市機能誘導施設に位置付け、緩やかに誘導を促進する施設、三角印は、動向把握施設として、都市機能誘導施設には位置付けず、施設立地の動向把握をしていく施設として設定するものです。

なお、バーの印は、候補施設の目的や役割を考慮し、都市機能誘導施設には位置付けない施設としています。

都市機能誘導施設の設定について、説明は以上です。

会 長

ただ今、説明のありました「都市機能誘導施設の設定について」に対して、ご質問・ご意見はありますか。

F 委員

商業施設について確認させてください。大規模小売店舗立地法に基づく届出対象施設のうち、スーパー、ドラッグストアの生鮮食品を扱う施設だけを取り上げたのですか。書店や紳士服店等は除き、あくまでも生鮮食品を扱う施設のみということでしょうか。また、施設のカウントの仕方として、例えば八橋のパブリのような複合施設については店舗毎に分割して面積を整理し、カウントしているということでしょうか。

事 務 局

生鮮食品を扱う店舗ということで整理しており、スーパー、ドラッグストアがそれにあたります。10,000㎡以上の複合的な小売商業施設については、共有の駐車場を使用し各店舗が一体となって形成していれば、合算した面積で整理することになります。

F 委員

合算して10,000㎡になっている施設についてはカウントすることで理解しましたが、10,000㎡未満の複合施設の中で、8,000㎡の程度スーパー等があった場合は、カウントするということですか。

会 長

例えば、3,000㎡の店舗のうち、生鮮食品の面積が1,000㎡だったらカウントするが、4,000㎡の店舗のうち、生鮮食品の面積が500㎡だったら

カウントしないということですか。

事務局

スーパー、ドラッグストアについては、日常生活に必要な施設として生活拠点へ位置付けるものです。店舗面積 10,000 m²以上の小売商業施設については、交流人口や消費活動を想定した場合に、拠点形成に寄与する施設として、中央地域と南部地域に位置付けたものです。

会長

重ねての確認ではありますが、店舗面積 3,000 m²で生鮮食品の売り場面積が 50 m²でもあれば、対象となるということでしょうか。また、店舗面積が同様に 3,000 m²であるが、生鮮食品売り場面積が 0 m²であれば、対象施設にならないという整理でいいですか。

事務局

いずれもご指摘のとおりです。

G 委員

1 ページ目の生活拠点の記載において、地域間連携型、増進型、維持型と分類していますが、今回の資料の中で、説明はどこに記載していますか。

事務局

29 ページに地域毎に整理しています。

G 委員

南部地域は地域間連携型、東部・西部・北部は増進型、河辺・雄和地域は維持型ということで、生活拠点をさらに整理したということでしょうか。

事務局

そのとおりです。都市構造上の拠点の位置付けに合わせて区分しています。

G 委員

拠点ごとに施設の位置付けを変えているということでしょうか。

事務局

ご指摘のとおりです。

会長

第6次秋田市総合都市計画においては、中心拠点と地域拠点の2分類でしたが、今回はさらに深化させて、生活拠点を更に3つのパターンに分け、パターン毎に誘導施設を変えているということです。

会長

29 ページで都市機能誘導施設の一覧がありますが、誘導施設を丸印とし、動向把握施設を三角印としています。動向把握施設というのは、秋田市がオリジナルで位置付けたものなのですか。

事務局

独自で位置付けたものです。例えば、動向把握施設の一つとして訪問介護施設がありますが、同施設は事業所からホームヘルパーが居宅へ出向く形態のもので、人口密度と事業所の位置関係によっては移動にかかる費用が事業経営を圧迫しているという指摘があります。

周辺人口密度を高めることで、サービスの効率化が図られ、改善できる施設として動向把握していきたいと考えています。

また、医科診療所は誘導施設としていますが、調剤薬局は動向把握施設としていますが、調剤薬局は、一般的に医療施設に隣接もしくは近接して立地しているケースが多いのですが、薬局として独立した機能もありますので、医科診療所の設置状況と合わせて、動向を把握しようとするものです。

会長

立地適正化計画は、時間軸をもった計画であると国で整理しています。捉えにくい時間軸を管理する方法として、この動向把握施設を計画の中で位置付けるということは、一つの答え方であると思います。

事務局

この計画は、おおむね5年ごとに評価する予定で、それに合わせて動向把握を行います。そうした中で新たな問題が出てくれば、誘導施設として位置付けるなど、計画を変えることもあり得ると考えています。

D 委員

誘導する商業施設の整理として、10,000 m²以上の大規模な商業施設は中央地域と南部地域に誘導する、生鮮食品を扱うスーパーなどの店舗はすべての地域中心に誘導する、一方で単独の電気店や洋服店などは誘導施設とはならないとしているようですが、そうした施設であっても条件を満たす施設と合体して複合化なり、モールになれば誘導施設になりますか。もしそうであるならば、店舗の作り方によって誘導施設としての可否が変わってくるという理解でいいですか。

事務局

条件に合致していればそうしたことも可能です。誘導施設は、拠点となる地区に最低限必要な施設という考えで位置付けたものです。

D 委員

秩序ある都市機能と配置という観点からすると、誘導施設に該当しない施設についても動向把握ということで、注視していくべきではないかと思えます。

事務局

少なくとも1,000 m²以上を越える店舗については大規模小売店舗立地法上、届出の対象となることから、商業関係部局と連携して動向を把握します。

H 委員

保育施設等の立地を考えたときに、都市部において質の高い保育ができるのか疑問があります。また、各施設運営者においても設立理念や方針があり、誘導施設に位置付けられても、それに答えられるかどうか疑問があります。

事務局

保育施設等については、教育の質・量・場所の観点があり、それがどこにあるべきかという議論は難しいと考えています。今回の位置付けは、拠点にあるべき施設という観点から選定したものです。

会長

誘導施設は、誘導区域に必要で設置して欲しいという考え方と、区域外に移転して欲しくないという考え方で整理している施設です。

誘導区域外での設置を否定するものではありませんし、施設毎に課題があることから、それぞれ検討し、調整することが必要であるとの考え方だと思います。

6 議事（2）都市機能誘導施設の設定について

会長

ほかに意見等はないようですので、（2）の「誘導施策の設定について」について、事務局より説明願います。

事務局

それでは、誘導施策の設定について説明します。

資料4をご覧ください。

1の誘導施策の設定についてです。

誘導施策は、都市機能・居住の各誘導区域に対し、都市機能誘導施設および居住機能の緩やかな誘導を促進するために設定します。また、誘導施策の展開により、各地域の活力の維持・増進を図り、民間主体による、活発な社会的・経済的・文化的まちづくり活動が行われる場を創出します。

誘導施策は、「都市機能・居住の各誘導区域内を対象とした施策」および「都市機能および居住機能の維持・増進に資するその他の施策」の2つのタイプに大別します。

なお、立地適正化計画の運用を行っていく中で、目標達成状況を継続的に確認しつつ、必要に応じて、都市機能誘導施設や必要な施策の見直しを行っていきます。

次に、1.1の都市機能誘導区域内に都市機能誘導施設を維持・誘導するための施策についてです。

計画的に都市機能誘導していくためには、地域の実情をふまえつつ、事業者へのインセンティブの付与によって進めていく必要があります。

そのため、都市機能誘導区域外と比較して立地のコストの抑制に資する、財政的支援や金融的支援、未利用の公有地の活用を進めていきます。

また今後、公共建築物の建替えや移転・統合等を行う場合は、対象施設の性格をふまえて、利用圏域が「広域圏」や「地域生活圏」に該当する施設を対象とし、都市機能誘導区域への集約を検討していきます。

(1) 都市機能誘導区域内を対象とした施策についてです。

1、2 ページに施策の概要および事業について記載しています。

なお、カッコ書きで、施策を実施する地域を示しています。

誘導施策は「実施する施策」と「今後検討する施策」に分けて位置付け、計画策定後も誘導に資する施策の展開を検討していくこととしています。

実施する施策等として、芸術文化ゾーンの形成による新たなまちの魅力と賑わいを創出する事業など、9つの施策について掲載しています。

(2) として、都市機能の維持・増進に資するその他の施策についてです。

実施する施策等として、各地域の子育て交流ひろばを対象とし、妊娠・出産・育児に係る巡回相談等を実施するなど、9つの施策について掲載しています。

また、(3) 都市再生特別措置法による届出制度の運用についてです。都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動向を把握するため、都市機能誘導区域外において都市機能誘導施設の開発行為や建築行為を行う場合は、法に基づき、市への届出を求めることとなります。

次に、1. 2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策についてです。

5 ページをご覧ください。

居住誘導区域内に居住を誘導するためには、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代がライフステージに合わせた住まいの選択が可能な居住地として、良好な環境を形成する必要があります。

そのため、居住誘導区域内の生活利便性を高めるとともに、受け皿となる住宅供給を促進する施策を展開・検討し、緩やかに居住の誘導を進めていきます。

(1) 居住誘導区域内を対象とした施策と、裏面の(2) 居住機能の維持・増進に資するその他の施策については、再掲事業もありますが、記載の事業を進めていきたいと考えています。

7 ページをご覧ください。

(3) 都市再生特別措置法による届出制度の運用についてですが、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、居住誘導区域内への居住を緩やかに誘導するため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為を行う場合は、都市機能誘導区域と同様に、市への届出を求めることとなります。

表 1-2 にある、届出が必要な行為についてですが、開発行為として、3 戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的である場合など、記載のと

おりです。

次に、1.3の居住誘導区域外に係る施策についてです。

8ページをご覧ください。

居住誘導区域外は、今後の居住を否定するものではなく、住み慣れた場所でのゆとりのある良質な暮らしなど、これまで通りライフスタイルに合わせた住み方を選択していくことができます。

そのため、市民に必要な行政サービスは、居住誘導区域の内外に関わらず提供していくとともに、持続的な地域コミュニティの維持に必要な居住や都市機能の立地を一定程度許容することとしています。

また、人口減少や居住誘導区域への住替えによって発生する跡地等への対応についても検討します。

(1) 居住誘導区域外を対象とした施策ですが、5の市街化調整区域内においては、既存集落において、コミュニティの維持を目的に、移住・定住や二地域居住を推進することとし、長期にわたり適正に使用された既存建築物に対する弾力的な運用を考えています。

9ページをご覧ください。

(2) 居住誘導区域外の居住環境維持に資するその他の施策については、再掲が多いですが、これは、居住誘導区域の内外に問わず、施策実施していくことがお分かりいただけると思います。

10ページをご覧ください。

最後に、1の4、公共交通に係る施策についてです。

多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を進めていくためには、居住誘導区域内に居住する人々に対し、公共交通によって、各地域の拠点である都市機能誘導区域へのアクセスを確保する必要があります。

また、居住誘導区域外についても、公共交通・地域交通により、各地域の拠点へのアクセスを確保する必要があります。

さらに、拠点間を結ぶ公共交通として、東部・西部・南部・北部の各地域は中央地域と結ぶ路線を、河辺・雄和の各地域は南部地域と結ぶ路線をそれぞれ確保する必要があります。

そのため、まちづくりと一体となった、将来にわたり持続可能な公共交通網の実現を目指し、幹線バス路線への支援や、バスと鉄道の連携強化、利用者拡大のための利便性向上策を講じていきます。

誘導施策の設定について、説明は以上です。

ただ今、説明のありました「誘導施策の設定」に対して、ご質問・ご意見はありますか。

会 長

F 委員

具体的な誘導施策が示されイメージがわいてきました。施策の中で、商店街空き店舗対策事業とありますが、(仮称)とあるのは、既存の制度を拡充するという意味なのですか。また、リノベーションによるまちづくりの促進とあるが、これまでも実施していたのですか。

事務局

(仮称)商店街空き店舗対策事業については、商店街に限らず対象にすることを検討しており、制度の拡充となります。リノベーションによるまちづくりは、遊休不動産を再生するもので、ワークショップにより再生事業計画を策定した後、建物所有者にプレゼンし、事業化をするというものです。その効果としては、産業振興や雇用創出、コミュニティの再生、エリア価値の向上が見込まれ、北九州小倉の再生事業が有名であります。秋田市でも南通で事業展開されており、事業着手前の平成24年から平成28年度までの不動産取引件数をみますと、4件から16件になったことが報告されています。基本的に民間事業者が主体となりますので、市は、それに対して、下支えするという形での支援を考えています。

会長

誘導施策の制度が色々掲載されていますが、拡充・新規などを表記して整理してはどうでしょうか。

事務局

承知しました。

A 委員

10ページの公共交通に係る施策の中で、泉・外旭川新駅整備事業とありますが、決定事項ということですか。

事務局

現在、段階的に調査・検討を進めており、今年度内には事業を確定していきたいと考えています。

A 委員

「エリアなかいちで創出された賑わい」という文言がありますが、独自に実施した住民アンケートの結果におきましては、イベント時だけ賑わいがあり、普段は賑わいがないという意見が多いようです。市としてどのように認識していますか。

事務局

秋田市中心市街地活性化基本計画において、賑わいの核となる施設として整備したものでありますが、イベント時以外にも人が集まるような工夫を検討しています。市民が実感できるような、賑わいづくりを創出して、効果をあげていきたいと考えています。

A 委員

誘導施策の設定については、参考資料3が補足資料となっているような

ので、参考資料3のポイントについて説明していただけると理解が深まったと思います。

G 委員

7ページの届出制度の運用について、一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為について、市への届出を求めるとありますが、ねらいは何でしょうか。また、届出ということは、秋田市は受理するだけということでしょうか。市の取組として、何か検討していることがあれば教えてください。

事務局

ねらいは、区域外における開発行為や建築等行為の動向を把握するためです。届出を受けて、法律では勧告ができるとされていますが、現状において、他都市の事例をみても、明確な基準を運用している都市はありません。

本市としましては、勧告基準の設定をもって勧告を行うべきだと考えており、逆を言えば、基準を持たなければ勧告はできない、しないという考え方です。基準設定については、運用上の課題もあり、基本的には、動向把握を主眼において、届出のみで運用していきたいと考えています。

G 委員

立地適正化計画の根幹に関わる部分だと思います。区域内や区域外に関わらず、居住する方々には従来の生活があり、住み続けたいという思いもある中で、望ましいまちづくりを進めていくために、折り合いを付けながら30年、40年という長い時間の中で都市計画を進めていくべきか、苦慮するところであると思います。

秋田市の立地適正化計画の策定については、県内でも最先端であり、非常に緻密に手続きを進められていることから、県としても参考にさせていただきたいと考えています。

会 長

届出制度を整理すると、届出のみで勧告基準がなく、将来的にも基準を作れないとなると、状況把握しかできないということになります。

例えば、20戸の住宅宅地開発が居住誘導区域外に提出された場合、行政として、事前協議をするなど行政指導をするべきではないでしょうか。

事務局

開発行為においては、事前協議があるため、そこで内容を確認することができますが、本制度による届出は、そのタイミングや、事前に調整した話を変えるだけの強制力はなく、また、関係法令に照らしても協議という行為を義務づけることも難しいと考えています。

会 長

勧告の基準がないことから届出までとする計画書を作成することでいいのか疑問です。「勧告基準を今後検討していきます。」もしくは、「当面の間、協議をお願いすることになります。」といった文面をつける必要が

あるのではないのでしょうか。何らかの方向性を市として持つべきではないのでしょうか。

事務局

協議についても言葉の意味合いとしては、厳しく捉えられるものと考えています。方向性を持つことは理想ではありますが、今の状況において、基準等を記載するのは、厳しいと考えています。

F 委員

居住誘導区域外に20戸の住宅宅地開発をする議論ではありますが、都市計画上の用途地域があることから、建てようと思えば建てるのが可能です。居住誘導区域外であっても、権利は権利として行使できることが重要であると思います。区域外に開発されたとしても、そこを選択するのは居住をする方の自由であり、規制を設けることは、権利を持っている方や、住宅を求めようとする方の理解を得ることは難しいのではないのでしょうか。秋田市が考えているように、緩やかに長期で誘導していくというスタンスで、状況を見ていきながらも、必要であれば検討していくという方向で良いと思います。

A 委員

この届出制度に関しては、業界でも問題となりました。不動産業界では、居住誘導区域内・外等については、重要事項説明にあたるものと認識しており、将来的には、価格差の問題も当然出てくると想定しています。

20年、30年と誘導に時間がかかる中で、誘導区域内外で、新規建物の動向を把握しながら、5年に1回見直しをしていくことは重要と考えています。

見直しの結果により、居住誘導区域に居住を加速すべきとなれば、業界としても一緒に連携し、議論していくべきと考えています。長期に渡る計画の中で、自動運転のような様々な技術革新がされれば、それらを加味した議論が必要と考えています。しかしながら、届出制度について、今の段階で勧告等の縛りを計画に入れ込むことはあまり賛成できないことから、秋田市の動向把握という考えが望ましいと思います。

会長

他にご意見、ご質問等はありませんか。

H 委員

もう少し説明義務を果たすべきではないのでしょうか。行政として立地適正化計画をもっと周知し、市民にもっと理解させるような工夫を考えてください。

事務局

承知しました。

会 長

他にご質問等はないようですので、本日、事務局より示された「都市機能誘導施設」および「誘導施策」についてお諮りしたいと思います。

これまでの議論の中で、特段、修正を求める意見がありませんでしたので、異議なしとしてよろしいでしょうか。

各 委 員

異議なし。

会 長

それでは、事務局提案の「都市機能誘導施設」および「誘導施策」に対して異議がないこととし、これを決定します。

以上で、次第6の議事について終了いたします。

次第7の「その他」以降につきましては、事務局より進行をお願いします。

7 その他

司 会

会長、ありがとうございました。

それでは、次第の7「その他」についてです。

その他につきましては、事務局より報告があります。

事 務 局

委員の皆様、長時間にわたり、ありがとうございました。

次回協議会では、これまでの検討結果をとりまとめ、秋田市立地適正化計画の素案をお諮りすることとしています。

次回協議会は、12月1日、金曜日、午後2時より開催予定です。

近日中に正式な開催のご案内を送付させていただきますので、出席についてご配慮をいただきますようお願いいたします。

最後になりますが、この計画の検討にあたりまして、お気づきの点などがありましたら、電話やメールでもかまいませんので、ぜひ、ご意見等をお寄せいただきたく、引き続き、ご協力のほど、よろしく申し上げます。

6 閉 会

司 会

それでは、これをもちまして、第4回秋田市都市再生協議会を終了いたします。

これは、平成29年11月20日に開催された、第4回秋田市都市再生協議会の議事要旨である。