

第104回八戸市都市計画審議会

議 事 録

月 日 平成28年6月27日（月）
時 間 午後2時00分から午後3時00分まで
場 所 八戸商工会館6階 会議室B

第104回八戸市都市計画審議会 議事録

出席委員（14名）

第1号委員

- 武山 泰（八戸工業大学教授）
奈良 卓（八戸学院大学教授）
馬渡 龍（八戸工業高等専門学校准教授）
岩藤 壽通（元八戸市建設部部長）

第2号委員

- 古館 傳之助（八戸市議会副議長）

第3号委員

- 檜山 幸雄（国土交通省東北地方整備局
青森河川国道事務所八戸国道出張所長）
平山 千代和（青森県三八地域県民局地域整備部長）

第4号委員

- 武輪 俊彦（八戸商工会議所副会頭）
庭 勝也（八戸青年会議所理事長）
森 喜明（八戸市立公民館館長会）
阿部 弘子（八戸社会福祉協議会監事）

奥田 マサ子 (八戸農業協同組合)

菊地 敏男 (公募委員)

中山 恵美子 (公募委員)

事務局出席者

澤田 美智明 (都市整備部長)

大南 博義 (都市整備部次長兼都市政策課長)

石橋 敏行 (都市政策課副参事 都市計画グループリーダー)

石橋 哲博 (都市政策課主幹)

八木澤 尚子 (都市政策課主幹)

木村 祐輔 (都市政策課技師)

鈴木 一真 (都市政策課技師)

第 104 回八戸市都市計画審議会

平成 28 年 6 月 27 日（月）14:00～15:00
八戸商工会館 6 階 会議室 B

○事務局（石橋 GL）

本日は、お忙しい中、ご出席下さいまして誠にありがとうございます。

ただいまより、第 104 回八戸市都市計画審議会を開会いたします。

本日傍聴される方へお知らせいたします。当審議会におきましては、傍聴人の会議での発言等はできませんので、ご遠慮くださいますようお願いいたします。また、写真撮影、録音等の行為、その他会議の進行に支障をきたすような言動、行為は慎んでくださいますようお願いいたします。

それでは、はじめに、副市長よりご挨拶を申し上げます。

よろしくお願いいたします。

○副市長

副市長の田名部でございます。今日は小林市長公務で出張中でございますため、代わりに私から一言挨拶申し上げます。

本日、皆様には、大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。しかも、委員就任に際しましては、快くお引き受けいただきまして重ねて御礼申し上げたいと思います。

都市計画は、まちづくりにおきます、ハード面での根幹といいましようか。そういったところをなすものだろうというふうに私は理解しております。かつては無秩序な市街化、これを防ぎながら、基本的な都市施設の配置そういったことを重点的に考えてやってきましたけれども、昨今の少子高齢化、そしてそれに伴いますことの人口減少、こういったことを考えますとさらに新たな視点、あるいは場合によっては考え方を改め変えていくという、そういったものがでてくるのだろうと思っております。その 1 つがやはり、公共交通の問題だとおもいます。これだけマイカーが普及し、モータリゼーションが進展したといいましても、やはり公共交通、その代表たるバスがこれからのまちづくりにおいて果たしていく役割がますますになっていくのだろうと思っております。

今日は事務局の方から説明があろうと思っておりますけれどもそういった視点も含めながらですね、みなさま方、都市計画審議会の果たす役割はやがて重要なものがございますのでどうか忌憚のないご意見を頂戴しながら八戸のまちづくりのために、ぜひともご協力をお願い申し上げます。

以上簡単ですが私からの挨拶とさせていただきます。

どうかよろしくお願いいたします。

○事務局（石橋 GL）

それでは、次第にしたがいまして組織会を進めてまいります。

まず、八戸市都市計画審議会委員の委嘱状交付を行います。
お名前をお呼び上げいたしますので、その場にてご起立願います。

武山(たけやま) 泰(やすし) 様
奈良(なら) 卓(たかし) 様
馬渡(まわたり) 龍(とおる) 様
岩藤(いわふじ) 壽通(としみち) 様
古舘(ふるだて) 傳之助(でんのすけ) 様
檜山(ならやま) 幸雄(ゆきお) 様
平山(ひらやま) 千代和(ちよかず) 様
武輪(たけわ) 俊彦(としひこ) 様
庭(にわ) 勝也(かつや) 様
森(もり) 喜明(よしあき) 様
阿部(あべ) 弘子(ひろこ)
奥田(おくた) マサ子(まさこ) 様
菊地(きくち) 敏男(としお) 様
中山(なかやま) 恵美子(えみこ) 様

それでは最初に、事務局職員の紹介と、資料の確認をしたいと思います。

澤田 都市整備部長です。

大南 都市整備部次長兼都市政策課長です。

石橋 主幹です。

八木澤 主幹です。

木村 技師です。

鈴木 技師です。

そして、わたくし、都市計画グループリーダーの石橋でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

つづきまして、本日の資料の確認をいたします。

資料は、本日お配りしております次第、席図、出席者名簿、事前にお配りしております説明資料となっております。

お手元に資料のない方は、お知らせください。

よろしいでしょうか。

ここで事務局よりご報告申し上げます。

本日は所用のため、外城委員が欠席となっておりますが、委員 15 名中 14 名が出席でございますので、八戸市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、会議が成立することをご報告申し上げます。

それでは、ただいまより、会長選任及び職務代理者の指名に移らせていただきます。

会長につきましては、八戸市都市計画審議会条例第 5 条の選挙により定めることとなっておりますが、新しい会長が決まるまでの仮議長を田名部副市長にお願いしたいと存

じます。

田名部副市長、よろしくお願いいたします。

○副市長

それでは、しばらくの間、仮議長をつとめさせていただきますので、どうかご協力のほどよろしくお願いいたします。

早速ですけれども、会長の選任を行いたいと思いますが、どなたかご意見ございませんでしょうか。

○岩藤委員

はい。

○副市長

はい、岩藤委員どうぞ。

○岩藤委員

これまでの経験や見識などから、武山委員を会長に推薦したいと思います。

○副市長

ただいま、岩藤委員から会長には武山委員というご意見がありました。皆様いかがでしょうか。

～「異議なし」の声～

では、特にご異議ないようですので、会長は武山委員にお願いするということで決定いたしました。

○事務局（石橋 GL）

武山委員、一言ご挨拶のほうよろしくお願いいたします。

○武山委員

再び会長に就任しました工業大学の武山です。前回に引き続きということで、あっという間に二年たってしまったなと思います。この二年間はあまり深刻な問題はなかったかと思えますし、最初に話があったとおり、根幹の部分ということで、その議題で決められることは決定的なことかなというふうには思っていたところです。今日、事務局の方から説明あるかもしれないですけど、都市計画マスタープランの見直しなどいろいろ聞きたい部分や動いているところがあると思いますけれども、それに対して審議会の方に一度、意見求められますので、その場いろいろ意見を出していただければと思います。これから人口減少ということで、主に公共交通を謳っていますけれども、バスのみならず、今後タクシー等を巻きこんだ、暮らしやすさをもとめた環境をどう作っていくか。

都市計画だけではなんともならないあれだとも思いますけど、せつかくなので、やれることを積極的に考えていけたらなと思います。またよろしく願いします。

どうぞよろしく願いいたします。

○事務局（石橋 GL）

ありがとうございました。

なお、副市長は公務のため、ここで退席させていただきますことをご了承願います。

○副市長

ここで失礼いたします。

どうかよろしく願いいたします。

～田名部副市長退席～

○事務局（石橋 GL）

それでは、会長にこの先の進行をお願いしたいと思います。

○会長（武山委員）

それでは、この先の議事進行を進めさせていただきます。

よろしく願いいたします。

この審議会は、会長に支障があった場合のため、まず最初にですね、職務代理者を選任する規則になっておりますので、私のほうから指名させていただきたいと思います。引き続きですね、奈良委員に職務代理者をお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

～「異議なし」の声～

それでは、奈良委員、どうぞよろしく願いいたします。

続いて、議事録署名者の選任を行いたいと思います。

私のほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声～

それでは奈良委員、馬渡委員のお二方をお願いしたいと思います。

どうぞよろしく願いいたします。

それでは、事前に配布されていた次第に従いまして進めていきます。新規案件というのはないということなので、都市計画に関する情報提供があるということですので、事務局のほうからお願いいたします。

○事務局（大南 都市整備部次長兼都市政策課長）

都市政策課長の「大南」でございます。それでは、お手元の資料、また前のほうに同じものをスライドで映しますのでそちらで説明させていただきます。

恐れ入りますが、座ってご説明させていただきます。

それでは、本日、都市計画に関する情報提供ということで、大きく2点についてご説明をいたします。

まず、1点目でございますけれども八戸市都市計画審議会について、2点目は昨年度より作業を進めております、八戸市都市計画マスタープランの見直しと新たに策定します八戸市立地適正計画について、説明させていただきます。

説明は、正面スクリーン、お手元の資料、ご覧のものでございます。

見やすいほうで聞いてください。

では、まずですね、新しく委員になられた方々もでございますので、改めて八戸市都市計画審議会とはどのような組織であるかなどを簡単にご説明いたします。

審議会は、都市計画法の規定により設置された機関で、昭和44年に設置しております。

職務は、都市計画法の権限に属された事項の調査審議をすることや市長の諮問に応じ都市計画に関する事項について調査審議することとありますが、要約いたしますと、県や市が作成する都市計画の案について、ご審議いただくものであります。

委員の構成は、大学の先生方などの学識経験者や市議会の議員、行政機関として国・県の職員、そして市の住民で構成されております。委員数は15名となっております。

また、当審議会の位置付けにつきましては、都市計画法の条文に記載されておりますように、都市計画を決定・変更する場合は、都市計画審議会の議を経た上で決定することから、当審議会は極めて重要な役割を担っているものと考えます。

次に、八戸市都市計画マスタープラン見直しと立地適正化計画の策定についてご説明いたします。

八戸市都市計画マスタープラン見直しですが、委員の皆様へ事前にお配りしております「八戸市都市計画マスタープラン」は、平成16年3月に策定したもので、20年後の平成35年を目標年次として、本市の目指すべき将来像や都市計画の基本的な方針を定めたもので、都市計画に対する市民の理解を深めるとともに、他の計画との整合性、総合性を確保するなどの役割を担っております。

当マスタープランは、本市の将来像を示す「全体構想」と、市内を身近な地域に区分し各々の将来像を示す「地域別構想」、ならびにそれらの構想の実現のための進め方を示す「推進方策」の3本立てで構成されており、将来都市像として、「えがおが生まれる、えがおが集まる都市」また、将来都市構造としては、コンパクトで効率的な市街地の形成と、都市の拠点間を円滑に連絡する交通ネットワークの形成を図るとした「コンパクト&ネットワークの都市構造」を掲げております

当マスタープランの上位の計画には、南郷区を除く八戸市とおいらせ町の一部からなる八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、通称区域マスタープランと呼ばれる

もので、青森県が広域的見地から策定するものと、教育、産業、福祉、環境分野などを含めた市の総合計画、及び総合的且つ長期的な視点に立って、国土の有効利用を図ることを目的とした国土利用計画がございます。

また、当マスタープランに即した形で、緑の基本計画や住宅マスタープラン、景観形成基本計画など、市の各種計画が定められており、当マスタープランは、市の都市計画を運用するための根拠となるとともに、まちづくりを進める上での指針となるものであります。

見直しに至った経緯でございますが、当マスタープランが策定され10年以上経過しており、その間人口減少・少子高齢社会といった社会情勢に加え、旧南郷村との合併、東日本大震災と復興、また上位計画に当たります第6次八戸市総合計画の策定など最近では中核市指定が確実となり近隣町村との広域連携など、新たな視点に立った都市づくりが必要となってまいりました。

これらの理由により見直しに至ったものであります。

続きまして、八戸市立地適正化計画についてご説明いたします。

皆様にお配りしております資料は、国土交通省が作成しホームページで公開されているものであります。今回はその中から抜粋したもので説明いたします。

今回新たに策定される立地適正計画は、都市再生特別措置法の改正に伴って市町村が策定できる計画となります。

この計画についての社会的な背景や必要性などについて、順に説明してまいります。

まず地方都市における人口動態でございます。

全国的な傾向として、今後30年間で2割から3割の人口減少が見込まれ、黄緑色の部分ですが老年人口の伸び率は鈍化する一方で、赤色の部分である15～65歳人口、いわゆる生産年齢人口は3割～4割減少すると見込まれております。

こちらは県庁所在地の人口とDID(人口集中地区)面積の推移についてでございます。

まず左側のグラフでございますが、人口推移については1970年から増え続け2010年をピークに減少傾向に移り、2040年には1970年とほぼ同水準となる見込みとなっております。

右側のほうのグラフでございますが、DID面積についても2010年にかけて増加傾向にありました。

これらのことから、市街地が拡散したまま、急激な人口減少と高齢化を迎えることは、市街地の低密度な形成を招くことや、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況となります。

今後の持続可能な都市の形成には、部分的な問題への対症療法ではなく、都市全体の観点からの取り組みを推進していく必要があります。

こうした背景を踏まえ、国では、今後の地方都市の目指していく都市の姿として「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を掲げております。

具体的には、医療・福祉、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、自家用車に頼らず、公共交通によりこれら施設にアクセスできる、日常生活に必要なサービスや行政サービスが身近に存在する都市の構造ということでございます。

こちらは市街地の現状と、これから目指すべき将来像のイメージ図でございます。

まず左側の現状でございますけれども、年代とともに拡散された市街地において、路線バスが運行しているものの頻度が低くマイカーが主な手段となっており、近接している小さな市街地においては、公共交通の空白地域となっている状況がうかがえます。

右側は将来目指すべき市街地のイメージ図ですが、現状を踏まえ、青の線になりますが、公共交通の幹線軸を設定しこれまでの機能や連携を強化し、その沿線上に居住の誘導を図っていきます。

また、先ほど述べました、医療・福祉、商業施設など必要となる都市機能の誘導も合わせて行っていく『多極ネットワーク型コンパクトシティ』と呼ばれるものでございます。

こちらは「コンパクトシティ+ネットワーク」の必要性について簡単に示したものでございます。

4つの色で示しておりますが、1つ目に持続可能な都市経営のため、2つ目に高齢者の生活環境・子育て環境の維持・向上のため、3つ目に地球環境のため、4つ目に防災のため、と4つの項目で大別されております。

効率的で持続可能な都市の形成は、財政や経済面だけではなく、高齢者・子育て環境の向上にもつながり、またCO2削減等の地球環境、防災上の観点からも必要となる施策である。ということでございます。

「コンパクトシティ」については、当マスタープランでも明記されてきたところですが、その文言について誤解を生んでいるのも事実でございます。

ここでは主な例を3つあげております。

1つ目に市街地の主要拠点に全てを集約させる「一極集中」ではなく、市内各所の生活拠点も含めた「多極ネットワーク型」を目指すというもの。

2つ目に先ほどと同様に、一定のエリアに「全ての人口の集約を図るものではない」というもので、例えば農業等に従事する方が農村部に居住することは当然であり、集約することで一定エリアの人口密度を維持していくという考えでございます。

3つ目に居住者や住宅を強制的にまた短期間で移転させるものではなく、ある程度の時間をかけながら集約化を推進していくものであります。

このように誤解をまねいているところがあります。

次に、こちらは立地適正化計画のイメージ図でございます。

立地適正化計画の範囲でございますけれども、現在の都市計画区域で本市においては、南郷区を除く旧八戸市の地域となります。

ピンク色の実線で表しているのが公共交通軸でございます。各自治体が将来の都市構造において骨格となる路線を整備・充実していく、いわゆるネットワークがこれになります。

青の点線が市街化区域で、公共交通軸の沿線に居住施設を誘導する居住誘導区域、さらにその中に必要な都市機能施設を誘導するための都市機能誘導区域を設定していくものでございます。

居住誘導区域内において人口密度を維持し、各拠点において必要な都市機能を誘導・充実させ、拠点間を公共交通によるネットワークで結ぶ『多極ネットワーク型コンパクトシティ』を形成していくための計画ということでございます。

都市計画マスタープランは「コンパクトシティ+ネットワーク」を前提とした、まちづくりの方針を定めるものであり、新たに策定する立地適正化計画は都市の機能とエリア全体を見渡す、都市計画マスタープランの高度化版であり、都市計画マスタープランの一部とみなされているものであります。

ここまで、イメージ図等で説明してまいりましたが、今後の政策としましては、医療・福祉・商業等の生活サービスを効率的に提供するため『生活サービス機能の計画的配置』や生活サービスやコミュニティの持続的な維持や防災性に配慮しつつ、利用圏人口を確保するための『人口密度の維持』、生活サービスへのアクセスを確保するため『公共交通の充実』などがあげられております。

そのため、これらの実現のためには、都市全体の観点からコンパクトなまちづくりの推進や、従来からの厳格な規制型から民間活動を重視した誘導型の仕組みづくりが必要となってまいります。

今後のまちづくりにおいては、下の図にありますように、既に形成されている地域拠点、または新たなサービス拠点を計画的に配置し、その周辺にまとまりある居住地域の形成を推進し、さらに拠点間のアクセス確保のため公共交通を充実させることで、生活基盤の持続可能なまちづくりをめざす、いわゆる『多極ネットワーク型コンパクトシティ』を目指していくこととなります。

今後は、このような方針に基づいたまちづくりが、より一層加速していくものと考えております。

こちらは八戸市の都市計画図でございますが、これまで説明しました都市計画マスタープランと立地適正化計画の対象となるエリアを示しております。

都市計画マスタープランは青色の囲み線で表示しており、八戸市全域をの対象範囲として検討してまいります。

立地適正化計画は市街化区域がテーマとなりますので、都市計画区域である旧八戸市が対象となります。

こちらは検討体制を図にしたものでございます。

都市計画マスタープラン見直しと立地適正化計画は、緑色の囲みにありますとおり、「八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会」で検討してまいります。

昨年度はすでに 3 回ほど開催され、八戸市全体及び地域ごとの課題整理がされております。

右の方になりますが、全庁的に情報共有を図るため「庁内連絡会議」も行っております。

市民意見等の収集につきましては、第 6 次総合計画策定の際に実施した市民アンケートを踏襲しているほか、関係団体ヒアリングや市民対象のワーキング会議も行っております。

今年度（平成 28 年度）になりますが、昨年度整理しました地域別カルテ、都市マス策定後の地域の移り変わりや、人口、土地利用、まちづくりに関しての施策等を整理したものでございます。それを基に、地域ごとの懇談会を開催し、住民の方々からの意見を伺い、計画づくりに反映させていくこととなります。

策定の進捗により、随時都市計画審議会の意見を伺いながら進めていき、平成 29 年度には完成させる予定でございます。その際には皆様の意見を伺いたいと思っております。

こちらは策定までの作業工程とスケジュールでございます。

平成 27 年度から平成 29 年度の 3 カ年で進めることとしております。

内容につきましては、これまで説明しましたとおりでございますが、引き続き、平成 27 年度までの検討概要を、お配りの資料で説明させていただきます。

パワーポイントでの説明は以上となります。お手元の資料にて説明させていただきます。

A3 版の資料ですが、3 部ございます。

まず 1 枚目でございます。3 つにわかれてございます。まず左側、都市計画マスタープランの見直し等の枠組みということで、1. 見直しの背景と必要性は、これまでの説明のとおりでございます。2. 都市計画マスタープランの枠組みでございますが、目標年次は平成 49 年度、計画の区域は八戸市全域、地域別計画は現計画の 10 地域に南郷地域を加えた 11 地域で検討してまいります。3. 策定体制と 4. スケジュールにつきましては、資料のとおりでございます。

中ほど欄でございますが、見直しの前提条件・整理についてでございますが、1. まちづくりを取り巻く環境の変化でございます。

現計画は平成 16 年 3 月に策定したものでございますが、大きく 2 つの背景の変化がございます。南郷村との合併や、中核市への移行など、八戸を取り巻く環境の変化、そして都市再生特別措置法の改正など法制度の変化がございます。そういうものを踏まえながら今後の計画の策定を進めていきたいと思っております。

2. 都市づくりに向けた課題でございます。先ずは、上位・関係計画の整理、現況調査・分析、関係団体からのヒアリング等の結果から、都市づくりに向けた全市的な課題に対応していく必要があります。

下の表では、都市構造の再構築、中心市街地の再生に始まり持続可能な公共交通網の形成や新たに南郷地域との一体的な都市づくりなどの視点から、それぞれの項目から主

要課題をまとめております。その表になりますが、都市構造の再構築では、公共交通との連携による「コンパクト&ネットワークの都市構造」の構築、都市機能が集積する拠点の明確化と機能強化、中心市街地の再生では、集客力・魅力のある都市機能の導入・強化、歩いて暮らせ住宅地として住宅立地の促進、そして、暮らしやすく魅力ある生活環境の形成では、高齢化の一層の進展に対応して、徒歩や公共交通で生活機能を充足できる拠点の維持・形成、持続可能な公共交通網の形成では、都市構造と連動した公共交通網の再編といった課題がございます。災害に強い都市づくりでは、津波災害に対して安全な土地利用の実現、広域の中での中心都市としての役割発揮というところの項目では、中核市への移行を踏まえた産業活力、都市機能の充実、周辺地域からのアクセスの強化、そして最後の、南郷地域を含めた一体の都市づくりでは、南郷地域における自然・農業・文化などといった地域資源を活かした地域づくりと旧八戸市域との連携といったような課題がございます。

右側の地域別カルテをご覧ください。地域別のまちづくりを検討するための基礎として、現況調査・分析結果及び関係課への施策照会結果を基に、現計画策定後10年間の地域の変化、地域づくりの取組みや課題を、人口・産業・土地利用・都市機能・公共交通・災害といった6つの視点から整理・分析し、地域別カルテとしてとりまとめたものです。今後、地域別懇談会等を通じて、地域におけるまちづくりの目標、地域の目指すべき方向や将来像を明らかにしてまいります。

下の図は地域別カルテの例となります。その下の表には各地域における特徴的な課題をまとめております。

今年度はこれらの資料を基に地域別の懇談会に望み、今後のまちづくりの目標に関する意見をいただく予定であります。

次に、二枚目をご覧ください。二枚目は、まず左側の欄でございますが、将来人口ということで、ここでは都市計画マスタープランと立地適正化計画の両計画に共通して設定する前提条件として、将来人口フレームと500mメッシュによる人口密度の図を載せております。将来人口フレームにつきましては、すでに策定されております「八戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口の将来展望を基に、図にありますとおり、計画目標年となる平成50年（2038年）の人口を約196,000人と設定しております。500mメッシュによる人口密度ですが、ご覧のとおり平成22年から目標年次である平成50年にかけて、中心市街地を含めて、赤い色で示しました、人口密度1haあたり40人以上のメッシュが大きく減少すると考えられます。

真ん中の欄をご覧ください。1.都市が抱える課題でございます。これまでの説明と重複しますが、都市が抱える課題として、本格的な人口減少・超高齢社会を迎え、従来のように拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、市街地において均一に都市機能や生活を支えるサービスを維持することが困難になることが予想されます。顕在化あるいは今後顕在化すると想定される都市が抱える課題として、生活サービス利用の利便性低下、公共施設の管理等水準の低下、公共交通の利便性低下・維持困難、空

き家の増加等居住環境の悪化などをあげております。

次にその下の 2. 立地適正化計画の概要でございますが、立地適正化計画は「一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン」の役割を果たすものであります。

下のイメージ図は先ほどの説明のとおりでございます。市街化区域を対象に、公共交通と連携し居住誘導区域を設定し、さらに都市機能誘導区域を設定していくものです。

右側、居住誘導区域の考え方でございますが、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定は、まちづくりの方針（どのようなまちづくりを目指すのか）、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（課題をどのように解決するのか、どのような機能を誘導するのか）を明らかにして行うこととされております。まず居住誘導区域の考え方でございますが、都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域、都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域などが考えられ、特に公共交通は、居住誘導区域の考え方の基本に関わる重要な要素であり、立地適正化計画の策定において一体的に検討していくことが必要であります。

2. 居住誘導区域の検討の流れでございますが、居住誘導区域は、除外区域、人口密度、公共交通利便性の 3 つを基本的な評価項目として検討を行ってまいります。下にフロー図がございますが、除外区域から人口密度、公共交通利便性とそれらを評価項目として、順次、下に下がっていく流れとなっております。

その下の表でございますが、除外区域においては、工業専用地域、工業地域は原則除外。また、土砂災害や浸水、津波災害の危険のある区域について、各区域の位置づけや対策実施の状況を踏まえて除外。

人口密度においては、居住誘導区域として一定の人口密度の確保が必要であり、100m メッシュで 1ha あたり 30 人あるいは 1ha あたり 20 人等複数案で検討してまいります。

公共交通利便性においては、八戸市地域公共交通網形成計画の幹線軸を基本に、バス停誘致圏 300m や 500m 等複数案で検討いたします。

そのほか、生活利便性の検証などを重ね検討してまいります。

3 枚目をご覧ください。左側の欄でございますが、都市機能誘導区域の考え方でございます。まず、都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の立地誘導を図る新しい仕組みであります。検討される区域としまして、都市計画運用指針には 鉄道駅に近い業務、商業などが集積している地域等、都市機能が一定程度充実している区域。また、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域としております。

考えられる誘導施設につきましては、高齢化の中で必要性が高まる施設としまして病院・診療所、老人デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター等、また子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設としまして

幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設、さらに集客力がありまちの賑わいを生み出す施設としまして図書館、博物館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設、そして行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設、このような施設が誘導施設として考えられるものでございます。ただし、下の米印の部分にありますように、多くの分野に絡んでくることから、関係部局と連携が必要となってまいります。その下は検討のフロー図でございます。

これまでも説明しましたが、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部である。あるいは高度化版ともいわれており、「コンパクト&ネットワークの都市構造」の実現化を目指す計画であることから、都市機能誘導区域は現都市計画マスタープランに位置付けられている各地域の拠点を基本に検討していくことになります。

各々の地域での生活利便施設の立地・充足状況や、公共交通による利便性等の評価を加え、誘導区域と誘導施設を決定いたします。

真ん中の欄になります、参考資料といたしまして、都市機能の立地状況の整理・分析例を載せております。最初に都市機能の立地状況でございますが、図はそれぞれ人口メッシュと10種類の各施設ごとの徒歩圏等の関係を表したものです。どの地域がどれほど人口密度を保っていて、どのような施設が立地しているかを作成したものです。

下に移りまして、都市計画マスタープランの拠点と医療、介護、教育、行政などの各施設の立地状況をこちらはどの地域がどれほど人口密度を保っていて、どのような生活利便施設が立地しているかを作成したものでございます。生活関連の都市機能は市街化区域の幹線道路沿いを中心に分散して立地しているということが見えると思います。

最後に右側の欄でございます、都市機能誘導区域設定の考え方・居住誘導区域の検討イメージでございます。こちらの表は都市計画マスタープランでの拠点の種類と都市機能誘導区域及び誘導施設の関係性をまとめたものとなります。それぞれの拠点の概念と都市機能誘導区域の考え方、また誘導施設については普段の生活レベルのものと広域レベルのもので、機能レベルを分けて検討していく考えでございます。

表でございますが、まずは中心拠点。中心拠点の概念といたしましては、八戸市及び周辺市町村を含めた広域の中心となる地区。区域といたしましては中心市街地、生活関連の誘導施設といたしましては、内科・外科などの医療施設、食料・日用品店舗、保育園・こども園などが考えられます。広域機能としての誘導施設といたしましては文化施設・交流施設。下の地域拠点の概念は各地域の生活や地域活動を支える生活拠点の機能を担う地区。そして区域といたしましては、市街化区域内の各地域に1か所程度、誘導施設といたしまして、内科・外科などの医療施設、食料・日用品店舗、保育園・こども園。

下の広域機能拠点は、概念といたしまして広域拠点を補完する特化した高次都市機能を有し、広域拠点としての役割を担う地区ということで、区域としては3つの区域を想定しております。1つは健康・医療拠点としての田向、もう1つは広域ゲート・交流拠点として八戸駅、そして商業・文化・交流拠点として沼館、この3つの区域を考えております。田向の健康・医療拠点の誘導施設といたしましては、医療関連施設・健康増進施

設、これは総合保健センターなどでございます。広域ゲート・交流拠点としての八戸駅のところでは、文化施設・交流施設などが誘導施設となります。そして、商業・文化・交流拠点としての沼館では、同じように文化施設・交流施設、このようなものが誘導施設となっております。

一番下は居住誘導区域の検討イメージでございまして、水色の公共交通幹線軸を基本に書くバス停から半径 300mの円を連ねた図となっております。市街化区域内にかなり絞られた形となっておりますが、これは一例でございまして、これを半径 500mですとか、地域によっての立地されている施設の状況などを、今後行われます地域別懇談会で説明しながら居住誘導区域を定めていくこととなります。

説明は以上となります。

○会長(武山委員)

ご説明ありがとうございました。

都市計画審議会のことに対すること、あと現在進められている都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画についてということで、内容を簡単に伝えましたけども、何かただ今のご説明について質問とか、コメント等、ご意見等あればお受けしたいと思っておりますけれども、何かございますでしょうか。

平成 29 年度にかけて策定しているということで、その都度ご確認いただけるということにはなってございますけども、詳細ばかりにはならないと思いますので、また細かい部分等あればですね、傍聴等可能かと思っておりますので、策定委員会においていただくことも可能かと思っております。その他何かございますでしょうか。

○阿部委員

一番最後の参考っていう、真ん中に都市機能の立地状況の整理・分析例とありますけど、その中に 1 が医療施設、2 が子育て関連施設、3 が高齢者福祉施設、それから 4 が障害者福祉施設ということですが、4 の障害者福祉施設というのはほとんど市街化区域にないというわけです。たとえば、すごい遠く山奥のほうに通わなくてはならないとして、私は、障害者であっても、街に住ませたいという思いで、私はあそこに作った、商業高校のあたりですね。そこも調整区域なんですね。ですから、全部を網羅したのはなかなかできないんじゃないかと思っておりますけれども。

○会長(武山委員)

すべての施設をというふうにはならないと思いますが。あとは、現状どういうものが立地しているかということ整理してもらっていて、その中には最初の段階だと結構落ちているものがあると思います。そのあたりは新たに見直してほしいです。事務局の方から。

○事務局（石橋 GL）

こういう障害者福祉施設もそうなんですけれども、高齢者福祉施設なんかでもですね、だいたい同じような状況になっているという、郊外のほうにどうしてもちょっと広い土地を求められるということで、どうしても調整区域のほうの開発のほうで何とかしのぐといいますか、立地しているというふうな状況になってしまっている。ひとつですね、訪問型といいますか、これらを利用する方を迎えいく、施設でもって車両を準備して各家庭を訪問する。あるいは迎えにいてデイケアとかですね、日中はサービスを受けて、夕方にはご自宅のほうに帰すとか、いろいろな運営方法等も細かいところ若干条件が違うというのも混在している状況でございまして、施設そのものを全部が全部、市街化区域の中に入れてしまうのがいいのかどうかということも、いろいろな施設によってはそんなに市街化区域にこだわらずに、例えば調整区域になってもそれらの地域の近くにあるべきものがあるんですよと、そういう施設もいろいろあるんだよと。例えば子育て関連とか、保育園ですとか、そういったものをやはり地元、なるべく地域住民の住んでいらっしゃるエリアにあるべきもの、あつてしかるべきものなんだよというふうな施設によっては各地域にあつてもいいもの、あるいはなるべくであれば集約して市街化区域の中に入れておいたほうがいいもの、様々混在している状況ですので、これら例えば今金融機関はですね、例として主だった施設として検討はしているんですけども、全部が全部これをひとつの市街化区域の中ですとか、居住誘導区域の中に全部が全部入れ込むという前提で検討しているということでもございまして、施設によって必要なもの、集約するのがいいもの、それに適さないものというふうな形で施設によって、いろいろ施設ごとに検討していこうかなと考えております。

○会長（武山委員）

あとは、範囲を広げると市街化区域の中にいくつか関連施設が点在しているというのはあるかとは思います。他にございませうでしょうか。

○馬渡委員

最初、副市長のほうからバスの利便性というお話がありましたけれども、生活していくことを考えると公共交通の利用ということをかんがえられないかってことになっているんですけども、それに関連して都市マスで出されている人口密度、こちらの水準のほうを見ていきますと、高いところで1haあたり40人、そういう地域が誘導区域。ちなみに海外とかでも同じように人口減少とかですね、全く同じような問題を抱えていて、そういうところでどういう水準になっているかということ、ほぼバスだと1haあたり90人になっているので、高いとはいえ、海外の水準とかと比べていくと、まだまだ生活利便性として、決してこういった目標が必ずしも高い目標ではないということをお願いしたいと思います。もっともっと考えていかないと私たちの生活の利便性とか、コストとか含めるとなかなか難しいところだと思います。

○会長（武山委員）

500mメッシュですとね。

○馬渡委員

そうですね。人口密度はメッシュの切り方とかで変わってくると思うんですけども、向こうのほうですと、居住地以外の使わないところ削ってみたりという考え方もある。

○会長（武山委員）

ある程度は集住というか、ある程度定めた所に誘導していく、そういうところが目標の人口密度のペースになるのか、あるいは全体としてどの程度縮小すべきかとか、人口密度も含めて増えるという大きなお金が必要かなど。それはまた別の機会で。その他何かございますか。

○奥田委員

1枚目の右の、一番上の地域別カルテの作成とありますけれども、地域別のまちづくりを検討するための基礎としてという調査・報告、それは地域別懇談会を通じてまちづくりの目標を明らかにしていく、とあるんですけども、地域別懇談会はいつごろ開催するという予定になっているのでしょうか。

○事務局（石橋 GL）

9月の下旬のあたりから、今これから広報に予定表を市内全域を対象に、日程を組んでいるところでございます。9月の下旬から10月の中旬にかけて、なるべく公民館単位でいきたいなというふうに考えております。ただエリアが都市計画マスタープランの割合で、あまりに広いエリアですと、例えば湊・白銀・鮫とか、ひとくくりになっている場所とかあるんですけども、そういったところは、なるべく小分けにできる地域はある程度そういった形で対応していこうかなというふうに考えておりました。時期につきましては9月下旬から10月上旬ということで検討しているところでございます。

○奥田委員

分かりました。

○会長（武山委員）

市内公民館ということで、町内会と会合を進めていきますけれども、人を集めていただくというか、関心を持ってもらって伝えていただけたらなと思います。皆様のほうからもご協力いただければと思います。その他ありますでしょうか。

○阿部委員

今までの市町村の懇談会みたいなのはまた違うんですね。

○会長（武山委員）

そうですね。住民の方々との懇談会ですので日時を定めて、公民館のほうで。

○事務局（石橋 GL）

地域ごとという形で説明していきますので、例えば市川地域、市川公民館という紹介の仕方をします。そうすると市川周辺にお住まいの方、どなたでも来ていただいて、自由にご意見を言っていただく。最後の最後に全体ということではちで一日、昼間と夕方と 2 回、八戸市全体のことについて何かということ、最後には全体でやろうと考えておりますが、基本的に各公民館のその周辺にお住まいの方に来ていただいて、地域の現状ですとか、いろいろ普段考えていらっしゃることのご意見をいただくという形になっております。

○会長（武山委員）

最後のほうでパブリックコメントということで、全体に公開して意見を求めるということがありますが、たぶん個別の細かいところであれば地域懇談会のあたりで出していただいたほうが、必ず最後では細かいところは反映しづらいと思いますので、地域別懇談会に関心を持っていただいて、多くの方に参加いただければと思います。他に質問、ご意見等ございますでしょうか。

特に無いようであれば、進行を事務局にお返しします。

○事務局（石橋 GL）

それではこれもちまして、第 104 回八戸市都市計画審議会を終了させていただきます。

次回の開催は 11 月頃を予定しておりますので、よろしくお願いたします。本日は長時間にわたり、ありがとうございました。

この会議録が真正であることを確認して署名する。

平成 年 月 日

署名委員

印

平成 年 月 日

署名委員

印