

第4回

八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会

会 議 録

月 日 平成 28 年 6 月 28 日 (火)

時 間 午後 1 時 30 分から午後 3 時 40 分まで

場 所 八戸市公民館 2階会議室

第4回

八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会

会議録

出席委員（14名）

第1号委員

武 山 泰 （八戸工業大学 教授）
吉 田 樹 （福島大学 准教授）
河 村 信 治 （八戸工業高等専門学校 教授）

第2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 所長）
木 村 高 広 （国土交通省 東北運輸局
青森運輸支局 首席運輸企画専門官）
川 村 宏 行 （青森県 県土整備部 都市計画課 課長）
（代理）柴田 司 （青森県 県土整備部 都市計画課 ）

第3号委員

泉 山 和 久 （三八五流通株式会社 常務取締役）
鶴 直 人 （八戸 IT・テレマーケティング未来創造協議会 幹事長）
於 本 章 （八戸市医師会 副会長）
馬 場 信 一 （八戸市社会福祉協議会 事務局次長兼福祉支援課長）

石 亀 純 悦 (八戸市交通部 次長兼運輸管理課長)
立 花 悟 (青森県防災士会 八戸支部長)
慶 長 洋 子 (はちのへ男女共同参画推進ネットワーク 副代表)

第4号委員

橋 本 敏 子 (公募)

事務局出席者

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 正 一 (都市政策課副参事 交通政策グループリーダー)
小 泉 昭 一 (都市政策課副参事)
石 橋 哲 博 (都市政策課主幹)
八木澤 尚 子 (都市政策課主幹)
高 橋 潤 (都市政策課主査)
木 村 祐 輔 (都市政策課技師)
鈴 木 一 真 (都市政策課技師)

第4回八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会

平成28年6月28日（火）午後1:30～午後3:40
八戸市公民館 2階会議室

○事務局（石橋 GL）

定刻になりましたので、これから始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席くださいますと誠にありがとうございます。

ただいまより、第4回八戸市都市計画マスタープラン等策定委員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。

当委員会におきましては、傍聴人の会議での発言はできませんので、ご遠慮くださいますようお願いいたします。

また、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、行動は慎んでくださいますようお願いいたします。

これらの事を守らなかった場合、退場していただくことがございますのでご協力のほどよろしくお願いいたします。

また、ご用意しております資料につきましては、まだ検討段階の案となっております、ご退席する場合は回収させていただきますのでご了承ください。

まず、今年度の事務局の紹介をさせていただきます。

大南 都市整備部次長兼都市政策課長です。

委員の皆様には、昨年度3回の委員会、そして、今年度も、これから説明ございますけれども、地域別の懇談会などで多くの意見を聞くことになっております。その検討、そして、皆様のご意見を反映させて進めていきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

石橋 交通政策グループリーダーです。

小泉 副参事です。

石橋 主幹です。

八木澤 主幹です。

高橋 主査です。

木村 技師です。

鈴木 技師です。

また、本計画策定にあたり、検討・策定を業務委託しております株式会社ケー・シー・エスの担当者も同席させていただいております。

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。

どうぞよろしくお願いいたします。

ここで、今回の策定委員会から新たに委員に就任された方々のご紹介をさせていただきます。

第2号委員でございますが、国土交通省東北運輸局青森運輸支局 首席運輸企画専門官であります、木村様でございます。

青森県県土整備部都市計画課 課長の川村様です。本日は代理で、柴田様が出席でございます。

それから公募委員であられました佐々木様でございますが、一身上の都合により昨年10月30日をもって辞任されましたため、今年の3月に再公募いたしまして、石橋司様が就任しております。

新任された委員の紹介は以上でございます。

なお、本日の会議は、八戸学院大学の樺委員、八戸市連合父母と教師の会の石橋委員、あおばの郷の狛守委員、八戸市私立幼稚園協会の田頭委員、青森県建築士会の古戸委員、公募の石橋委員におかれまして、所用のため欠席となっておりますが、委員20名中半数以上が出席しておりますので、八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会規則第5条第2項の規定により、会議が成立することをご報告いたします。

続きまして、本日の資料の確認に移りたいと思います。

資料は、お配りしております次第、席図、出席者名簿、それから別紙資料となっておりますが、こちらのほうの資料1枚。それから地域公共交通網形成計画の資料となっております。こちらA3の裏表に印刷されてある資料になります。

事前に送付させていただいておりました、第4回策定委員会資料、それから参考資料のほうもご用意ください。

また、同封いたしました意見メモにつきましては、意見聴取の際に委員の皆様からご発言いただきますので、ご用意されてきた方は、よろしく願いいたします。

事前配布資料も含めまして、お手元に資料のない方は、お知らせ下さい。

よろしいでしょうか。

それでは、会長に進行をお願いいたします。よろしく願いします。

○会長（武山委員）

それでは私の方で進行を務めさせていただきます。年度が変わるということで、年度の最初ということになりますけれども、前は2月16日でしたか、4ヶ月ぐらいということで、継続して今年度も審議のほうをよろしく願いしたいと思います。

それで今、網形成ができたということもあって、固めているというところからですね、立地適正化の中でも都市機能とか段階的に決めていくということもありますけれども、併せて考えていかなければならないということがありますので、今の段階で居住誘導まで含めた、議論をしっかりと進めていきたいと考えているところでした。よろしく願いいたします。

それでは、まず最初に会議録署名者の選任を行いたいと思いますけれども、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。』

それでは、於本委員と立花委員にお願いいたします。よろしく申し上げます。
それでは続きまして、今日の案件について事務局の方から説明をお願いいたします。

○事務局（石橋 GL）

本日の委員会でございますが、次第にしたがいまして、今年度の検討の進め方についての説明。それから昨年度、委員の皆様からいただいた意見をもとに、都市づくりの課題と都市計画マスタープランの見直しの視点を再整理しておりますので、これについての説明。立地適正化計画で解決すべき課題とコンパクト・アンド・ネットワークの都市構造のイメージについての説明。最後になりますが、都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定の考え方についての説明をしていきたいと考えております。

事前に送付した資料に沿って説明させていただきます。

また意見聴取として、各委員の皆様からご意見をいただいて、総括を行いました後、質疑応答を一括して行いたいと考えております。

終了時刻は 15：30 頃を目処に予定しておりますので、スムーズな進行にご協力をお願いいたします。

それでは説明を始めさせていただきます。

○事務局（株ケー・シー・エス）

株ケー・シー・エスの佐藤です。私のほうから説明をさせていただきます。

前面のほうにスクリーンにも映しておりますけれども、ちょっと字が見にくい部分もありますので、お手元にお配りした資料も併せてご覧いただければと思います。

さっそくですが、お手元の資料 1 ページのところ、今年度の検討の進め方という部分から説明をさせていただきます。

都市計画マスタープラン、それから立地適正化計画とも、平成 27 年からの 3 か年で策定・検討を進めているところです。平成 27 年につきましては、見直しの前提条件、あるいは都市の現状把握といったようなところを中心にしまして、かなりいろんなデータとか現状の分析といった細かい内容で検討を進めて、見直しとか策定の方向性を見出しているというところで、前回の委員会では相当膨大な資料の説明をしてきたところです。

今年度に関しましては、先ほどお話しがありましたとおり、地域別懇談会で地域の方々のご意見を伺いながら、なおかつ昨年度に引き続きワーキング会議等々も開催しながら、都市づくりの基本理念等を再設定するというところと、それから都市計画マスタープランについては、全体構想の見直し、さらには地域別構想の見直しを行っていくということと、立地適正化計画に関しましては、都市機能誘導区域の設定、それから居住誘導区域の設定について検討を進めていくというような流れになってございます。

特に今年度につきましては、吹き出しでお示ししておりますけれども、都市機能誘導区域については、今年度末には設定・公表していくようなスケジュールを今、検討を進めております。居住誘導区域については、少しそのあと平成 29 年度の公表を予定しているといったところでございます。

そういったことも踏まえまして、お手元の資料1ページの右側ですけれども、策定委員会における検討内容についてというところで、平成27年3回開催しました、策定委員会での検討を踏まえまして、今年度最終的には一番右の下のところにあります、ちょっと日付が間違っておりますが、平成29年3月の今年度末に都市機能誘導区域の設定・公表をしていくというところが、ひとつのスケジュール上のポイントにおいてですね、当然その設定・公表するにあたっては、パブリックコメントで市民の皆様からのご意見を伺うということも必要になりますし、それから都市計画審議会でご意見をいただくといったようなところも必要になってきますので、次回第5回では、特に都市機能誘導区域、あるいはどういった施設を誘導するかというところについては、具体的な案をお示ししたいというふうに考えておりました、そういったことを踏まえまして、今回の委員会では、都市計画マスタープランにつきましては、都市づくりの課題、それから見直しの考え方といったような部分ですけれども、立地適正化計画に関しましては、まちづくりの課題・方針に加えまして、都市機能誘導に対する考え方とか、それから都市機能誘導区域設定の考え方といったようなところも、少し具体的な部分をお示しして、このあたりについて特に今回重点的にご意見等をいただければというふうに考えているところでございます。

それから資料2ページ、今回都市計画マスタープランについてというところで、まず一点は、都市づくりの課題というところでございます。

都市づくりの課題につきましては、昨年度の委員会の中でも一回お出ししているところがありますけれども、少し再整理をしてきてございますので、簡単にご説明をさせていただきます。

まずはその検討に際して留意すべき事項等ということで、現状・懸案事項、あるいは社会動向の変化・将来展望といったようなところから、例えば人口では、総人口の減少とさらなる高齢化の進展、あるいは生産年齢人口・年少人口の減少といったようなところで、働き手が今後減少していく可能性がある、あるいは消費市場の縮小による産業の低迷の可能性があるとといったようなところがございます。

それから通勤・通学での流入者の数が少し減少しているような傾向が見られるということで、広域の中心都市としての活力の維持・向上といったようなことが、ひとつの課題となっております。

それから産業に関しましては、各産業の生産額が若干低迷してきているといったようなこと、さらには農業等を中心としまして担い手の減少といったようなことも顕在化しつつある。循環型の産業、LNGとかといったようなところとか、IT・テレマーケティング産業といったような新しい産業の立地するような、明るい動きも見られる。さらには観光入込客数の増加といったようなところもございます。

それから土地利用に関しては、市街化区域、特にDID、人口集中地区と呼ばれる地区内の人口減少・人口密度の低下というところが顕在化しているということとか、中心市街地等での顕著に地価が下落している。さらには農地・山林の減少、あるいは都市的土地利用の進展というところが見られる、ということです。

それから交通に関しましては、新幹線・港湾・高速道路の結節点となっているという八戸市の利便性というのを活かしながら、やはり産業立地等を推進していくことが必要になってくるという点。それから特に公共交通については、かなり力を入れてやってきているという部分もありますので、公共交通の高い人口カバー率を活かしていく、それから近年

の路線バス利用者の増加なんかも、ひとつの契機にしながら取り組みを進めていくといったようなことが求められているというようなことを現状・懸案事項等ということで整理しております。

一方社会動向の変化ということですが、こちらについては、先ほどの説明とちょっと重複しますが、人口減少とか高齢化のさらなる進展といったようなところに対する対応が必要となってきたり、東日本大震災が発生したことで、安全・安心な都市づくりの重要性が強くなり再認識されている。さらには地域コミュニティについても、その重要性というのが再認識されているというようなところもございます。

それから南郷村と合併してもう10年程経っておりますけれども、いろいろ新しい動きなんかも出てきているということもありますので、一体的な都市づくり、さらには新しく市が獲得した魅力をどう活かしていくかといったような視点も必要になってくるというふうに考えています。

それから中核市への移行とか、連携中枢都市圏の形成といったようなこと。さらには多様化・高度化する市民ニーズへの対応の必要性といったような将来展望等を踏まえまして、右側のほうに都市づくりの課題ということで、4点ほど挙げてございます。

今画面上で、オレンジ色に塗っている四角の枠の中ですけれども、これが前回に委員会でおはかりした都市づくりの課題ですけれども、少しこういう形でまとめてきているといったような再整理になってございますけれども、都市の活力や魅力の向上という部分では、やはり広域の中での中心都市としての役割を担っていくというところから、特徴・優位点などを効果的に活かしながら魅力・活力を高めていくということが必要になってくるだろうということです。

それから安全・安心で暮らしやすい居住環境の形成という部分では、災害の話、さらには高齢者でも暮らしやすいといったような観点からですね、これまでも様々な都市基盤整備とか都市機能の拡充なんかも進めてきましたけれども、やはり全ての世代にとって暮らしやすい、安全・安心な都市というのを実現していく必要があるだろうというようなことを整理してございます。

それから効率的で持続性の高い都市構造の再構築というところですが、繰り返しますけれども、人口が減少していく、それから市街地の人口密度が低下していくといったような中で、都市基盤、いわゆるインフラの老朽化も進みつつあるといったようなことで、人口減少等々については今後も進んでいくといったようなことも考えられますので、やはり人口密度を維持していくといったようなことを図っていくとともに、公共交通、さらには福祉等との関連分野とも連携しながら、効率的に都市サービスを提供できるような持続可能性の高い都市構造を構築していく必要があるというふうに考えております。

それから4点目ですが、多様な担い手の協働による都市づくりということで、社会状況の大きな変化等々に伴って、市民のライフスタイル、さらには都市に求めるニーズといったようなことが多様化・高度化していくということで、行政・市民個人というのはもちろんのことですね、事業者とかNPOなども含めた多様な担い手が協働しながらみんなで都市づくりを進めていくということが重要になってくるというふうに考えております。

それから資料3ページ目で、こういった課題を踏まえてですね、今後この都市計画マスタープランの見直しを検討していくわけですが、このあたりの見直しの考え方を少し

整理をしてございます。主な課題の変化というところで、お手元の資料左側に書いてありますけども、これについては現計画策定時から今ご説明したような課題で、どういうところが変わってきたかといったようなところを整理してございます。ちょっと説明が重複しますのでこの部分割愛させていただきますけども、見直しの考え方としましては、まず視点の1番目、震災からの復興と都市の防災性強化の視点というところでは、震災前を上回る水準を目指した創造的な都市づくりを念頭に置いた取り組みが必要であろうということ。さらには、ハード・ソフト両面から災害に強い安全・安心な都市づくりの取り組みを推進していく必要があるということを踏まえながら、マスタープランの見直しを考えていったらどうかというふうに考えております。

それから2点目の視点で、人口減少・高齢化が進む中での必要な都市づくりの視点というところでは、後ほどご説明します立地適正化制度の活用も念頭に置きながら、これまでもコンパクト&ネットワークの都市構造というところは、都市計画マスタープランの中で強く打ち出されてきていた部分でありますけれども、これをいっそう積極的につくって進めていくということが必要になってくるというふうに考えております。

それから都市の分野だけでできることというのは、かなり限られているという部分もありますので、医療・福祉・健康といったようなところとも連携しながら、超高齢社会を支えるような都市機能を強化していくということも考える必要があるだろうというふうに考えております。

それからさらなる魅力の向上に向けた新たな取り組みの視点という部分では、来年1月には中核市に移行するということがありますので、高次都市機能の集積、高度化を図っていく中で、八戸の顔となる魅力と個性あふれる中心市街地の形成といったところも重要になりますけれども、特に圏域全体をけん引するような都市づくりといったようなことの必要性がより一層高まってきているといったようなこともあるかと思えます。それから近年積極的な取り組みが進められている、文化・スポーツ、あるいは観光といったような取り組みの推進とかですね、特に新幹線の広域の玄関口となるような八戸駅周辺の位置づけといったようなところも再整理した上で、拠点形成を推進していくということも考える必要があるだろうと考えております。

それから4点目の、地域公共交通との連携の視点という部分では、地域公共交通網形成計画が策定されておりますので、この中での検討結果を都市構造の主要な構成要素という形で明確に位置づけた上で、密接な連携を図る。さらには、公共交通が効果的に利用されるような都市づくりといったようなことを検討していく必要があるかというふうに考えます。

それから南郷地域との一体的な都市づくりの視点の部分では、先ほどご説明したとおり、合併後10年間でいろんな取り組みが生まれてきているという部分もありますので、さらなる連携強化・一体化ということはもちろんですけれども、今まではなかなか八戸にはなかったような魅力があふれてきている部分もありますので、そういったことを魅力をうまく活用しながら、都市全体の魅力の向上を図っていくといったようなことが必要かなというふうに考えてます。

それから地域コミュニティの強化の視点という部分では、これも先ほどの説明とちょっと重複しますが、事業所やNPOなども含めた多様な主体の連携・協働を通じて、地域コミュニティの繋がりや機能の向上といったようなことを図っていく。さらには地域自

らが主体となった多様な取り組みを促進していくといったようなことも考える必要があるというふうなことで考えておりました、こういった考え方を踏まえながら、全体構想、それから地域別構想といったところの検討に入っていきたいというふうに考えているところでございます。

ちょっと次回以降将来都市構造等々について、いろいろご意見伺う形になろうかと思えますけども、若干立地適正化計画のほうの検討の内容と重複する、関連が非常に強い部分がありますので、少しその立地適正化計画に関する検討を先に進めてきているといったようなところもありますので、お手元の資料4ページ目以降、立地適正化計画についてということで、このあたりを少し説明させていただきたいと思えます。

まず資料4ページ目のまちづくりの課題・方針等というところで、先ほども都市計画マスタープランのほうの話で、課題という言葉が出てきましたけども、都市計画マスタープランのほうの課題はどちらかという都市全体の課題、それから今回そのまちづくりの課題ということで、今お出ししているのが、タイトルにもありますが、都市全体の課題の中で特にその立地適正化計画で解決すべき課題としてどんなことがあるのかということ、抜粋・整理したような形になってございます。

それで、課題としては大きく3点でございます。まず1点目、八戸市は今後20年間で、今23万人の人口がさらに3万人減少していくといったようなことが見込まれるような状況になっております。それから、当然その人口減少により市街地の人口密度が低下していくということも想定されますし、実際これまでの人口のデータを見てもですね、若干市街地の人口が微減傾向に転じてきているといったような部分もございます。こういったことが今後進んでいった場合にですね、ひとつ日常生活を支えるような居住地周辺の基本的な都市機能、例えば商店ですとか、それからかかりつけのお医者さんみたいなものが維持できるような人口集積がなかなかなくなっていく可能性があって、こういった機能を居住地周辺で維持していくことができなくなる可能性がある。

一方では、鉄道とかそれから路線バスの沿線でも、当然人口が減っていく可能性があって、そうなってくると公共交通ネットワークのサービス水準の維持が困難になってくるといったようなことで、身近で基本的な都市機能が喪失し、一方では移動手段である公共交通によるアクセスというのがなかなか困難になっていく中で、地域で安全・快適に暮らすということが難しくなってくるというのが1点目です。

それから2点目ですけれども、平成29年1月に予定されている中核市への移行、さらには今後の連携中枢都市圏の形成に向けた、八戸圏域の中心都市としての役割が一層重要になってくるといったような中で、人口減少・少子高齢化というのは今後避けられないところではありますので、そういった中でも都市全体、あるいは広域からの利用されるような高次都市機能を維持・強化して、圏域全体をけん引する役割というのが、これまで以上に役割を果たしていくことが必要になってくるというのが2点目です。

それから3点目ですけれども、今の市の状況を見ますと、市全体あるいは広域を利用圏域とするような高いレベルの都市機能が少し市全域に分散立地しているような傾向があって、なかなか自動車がないとアクセスしにくいような施設も中には見られるということ。一方では高齢化が今後さらに進展していくといったような中に、加えて最近若い方たちも運転免許をとらないといったようなお話もありますので、日常的にマイカーを利用できないシーンが増加する可能性があるということになりますと、施設を運営するサイドから

してみますと、自動車を利用されないとなかなか自分のところに来てくれる人が少なくなってくる、そうなってくるとそういった施設の機能を維持していくことがちょっと難しくなってくるという部分もありますし、利用者のサイドからみると、車がなければ行けないところにはなかなか行けないわけですので、利用できる機能あるいは施設が限られてくるといったようなことで、利用者のサイドから見ても安全・快適に暮らすということが困難になってくるような可能性もあって、高次都市機能が衰退して、都市の活力低下はもとより、都市レベルの居住地としての魅力低下による人口減少といったようなところにも繋がってくる可能性があるのではないかというふうなところが懸念されるところです。

こういったところを考えますと、まちづくりの方針（案）ということで、社会状況の変化に対応したコンパクト&ネットワークの効率的な都市構造を構築することで、中核市にふさわしい高次都市機能を維持・強化していく。さらには使いやすい地域公共交通網を維持していくというところがひとつ、方針として掲げてはどうかというふうに考えているところでございます。

それで、外面図としてお示ししてはいますが、コンパクト&ネットワークの都市構造ということで、市街地がコンパクト・高密度にまとまっていて、身近な生活サービス、あるいは地域コミュニティが維持されている。それから日々の生活を支えるような基本的な都市機能が集積する拠点があったり、また高次都市機能が集積する拠点が形成されていたり、さらには居住地と拠点、拠点と拠点が利便性の高い交通ネットワークで結ばれているといったような、コンパクト&ネットワークの都市構造が構築されることで、期待される効果としては、いくつか例としてあげてございますけれども、公共交通を利用して拠点到人が集まりやすい交通環境が形成され賑わいが創出されるということです。あるいは、例えば誰もが安心・快適に暮らし続けられる居住環境が公共交通なんかをうまく使うことで、たとえ車がなくても安心して暮らし続けられるような環境が創出されるといったようなことで、こういった期待される効果をうまく導き出しながら、まちづくりの方針で掲げるようなこういった二つの項目を実現していくといったようなことが期待されるのではないかというふうに考えているところでございます。

資料の5ページです。こういったまちづくりの方針に向けまして、課題解決のための必要な施策・誘導方針（案）ということで、これも外面図的にお示しをしておりますけれども、大きくその都市の中のレベルを3つに区切って、お示しをしております。1つは、左下の広域・都市レベルというところですが、高次都市機能が集積するような拠点を形成していくということで、自動車だけではなくて公共交通でもアクセスしやすい位置に高次都市機能の集積を図っていく。こういったことで、より多くの人に幅広く効率的にサービスを提供することで、高次都市機能の維持、あるいは充実・強化を図っていくといったようなことが1点目です。

立地施設のイメージということで、前面のスクリーンでは文字が小さいですけども、大規模な商業施設、専門の商業施設、あるいは大規模な病院、文化・広域交流施設といったようなところが集積するような拠点を作っていくといったようなことが、ひとつあるかなというふうに考えております。

ちなみにこの高次都市機能、先ほどから何回か出ておりますけれども、様々な都市機能のうち、都市全体やさらに広い地域からの利用が見込まれる、質の高いサービスを提供する都市機能というふうなところで考えておまして、大規模商業施設、高機能の医療施設、

あるいは美術館をはじめとする文化・交流施設といったようなものを想定しております。

それから、それよりも規模としては小さい形で、地域レベルの拠点というところでは、日常的な生活を支える基本的な都市機能のうち、後ほどご説明します、地区レベルでは提供が困難な人口の集積がある程度、地域ぐらゐのレベルの人口集積がないと成り立たないような、機能を集積しているような拠点を形成してはどうかといったようなことで、スーパーマーケットとか、あるいは診療所の中でも眼科とか整形外科のような少し専門的な診療科、さらには一般的な病院、あるいは地域交流施設というようなものが集積するような拠点を形成してはどうかということ。

それから3点目が緑色にお示ししてます、地区レベルですけれども、適切な人口密度をもった市街地を維持していくことで、必要な最も基本的な都市機能、コンビニエンスストアみたいなものとかですね、内科等のかかりつけ医といったものを、人口密度を維持することで維持していくような地区レベルの部分になります。

といったような大きく3つの取り組みを、利便性・持続性の高い地域公共交通網を構築することで結びつけて、連携・役割分担を図りながら都市づくりを進めて行くといったような方向性でもっていったらどうかというふうに考えているところです。

お手元の資料の右上に載せている図ですけれども、例えば広域・都市レベルということになりますと、月一回とか数回ぐらゐの外出で、買回り品とかの買い物とか、あるいは総合病院の受診に行く際には、お住まいのところから公共交通を使って高次都市機能が集積するような拠点へ出かける。それから地域レベルでは週一回から数回ぐらゐの外出で、日用品のうち、地区レベルではなかなか手に入りにくいような品物、あるいは専門的な診療科・中小病院の受診をしていく。これについても公共交通を利用して移動して拠点に出かけるといったようなイメージ。さらに地区レベルに関しては、日々の外出、最寄品の買い物とか、かかりつけ医の受診みたいなものは、なるべくこの住まいの周りで自転車、あるいは徒歩で移動できる範囲の中でこういった都市機能を確保していく。当然バス停なんかも徒歩圏内にあって、そこから公共交通を使って地域レベルの拠点とか、都市レベルの拠点にアクセスできるといったような、こんな外出のイメージが想定されるかなというふうに考えております。

少し参考でお示ししてます、これは国土交通省から出されているデータですけれども、ちょっと色が今までの資料と合っていないんですが、だいたい地区レベルということになると、概ね500人から1千人ぐらゐの、飲食店なんかは500人ぐらゐの都市であっても成立するというふうな状況になっているようでございます。それから地域レベルですと、1万人前後ぐらゐ、このぐらゐになると一般病院ぐらゐのものは立地できると。それから都市レベルになると、大学とか映画館のようなものは10万人とか、このぐらゐの規模といったようなところで、今ご説明したような都市・広域レベルに、このあたりが相当する、このあたりは地域レベルに相当する、このあたりは地区レベルに相当する、といったようなところで、あくまで参考ですけれども、こんなイメージかなというふうに考えているところでございます。

それから資料6ページに入ります。こういった考え方を踏まえまして、都市機能の誘導に対する考え方というところで、ちょっと案をお示ししているところです。まずは想定される都市機能増進施設というところですが、国が出している指針によれば、都市機能増進施設としては、例えば高齢化の中で必要性が高まる施設として、病院、診療所等と

か。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て、幼稚園、保育所とか。それから集客力があり、街の賑わいを生み出す施設として、図書館、美術館。行政サービスの窓口機能を有する施設として、市役所といったようなところを都市機能増進施設ということで、提示しているということです。それで今後都市機能誘導区域を設定していく際の誘導施設には、こういったいわゆる都市機能増進施設といわれているような、こういった施設の中からどういうものを積極的に誘導するかというのを選択して、誘導施設として設定していくような形になるかなというふうに考えております。それから、この指針の中ではですね、都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設ということで、指針の中では定義付けのようなものが出されてまして、宿泊施設みたいなものは指針の中では想定されていないといったような状況になってございますけれども、市の特性を考えるとですね、例えば東北新幹線の全線開業、さらには、北海道への延伸とかといったようなところで、広域交流圏域が拡大して八戸駅周辺の玄関口としての役割が増大してきているといったようなこと、等々を踏まえましてですね、大規模な交流施設のような、指針の中では想定されていないような施設についても、広域・都市レベルの高次都市機能として、転換を図っていくということも考えてもいいのかなというふうに考えているところです。

こういったことを踏まえまして、都市機能の誘導に関する考え方としては、先ほどの広域・都市レベル、地域レベル、地区レベルということで分けておりますけれども、広域・都市レベルでは、八戸全域あるいは広域からの利用が見込まれて、市民の生活を支えると共に圏域全体をけん引するような高次都市機能の立地・集積、高度化を図っていく。それから地域レベルでは、地域レベルでの利用が見込まれて、市民の日常的な生活を支える都市機能の立地・集積、高度化を図っていく。さらには地区レベルに関しては、主に徒歩とか自転車などによる日々の利用が見込まれるような基本的な都市機能を維持するといったような考え方で都市機能の誘導を考えていったらどうかというふうに考えておりました。広域・都市レベル、あるいは地域レベルについては考え方としては、なんらかの区域を設定して、こういった都市機能を誘導・集約する、あるいは高度化していくといったような形で拠点形成していくような考え方が妥当ではないかなというふうなところで考えておりますけれども、一方で地区レベルで想定されるような都市機能というのはですね、例えばコンビニとか、それから小規模な診療所みたいなものと、かなり規模が小さいものですので、個別に誘導するというよりはどちらかという、人口密度を維持することでこういったところに都市機能を維持、あるいは誘導していくということで考えてはどうかというふうなところで考えております。

それで、拠点の役割と施設等の立地イメージというところですが、広域・都市レベルに関しては、(仮称)中心拠点等という言い方をしておりますけれども、高次都市機能を提供する市全体、圏域全体を引っ張っていくような高次都市機能の立地・集積、あるいは高度化を図っていくような役割。地域レベルについては、基本的な都市機能を提供するような都市機能の集積を図っていく。それから地区レベルでは、最も基本的な都市機能を提供するような日々の生活を支えるような役割を果たしていくといったようなところで、当然地区レベルについては、こういった機能ですけれども、地域レベルでは、地区レベルの機能も合わせ持っていく。それから広域・都市レベルでは、地域レベルとか地区レベルの機能も合わせ持っていくような考え方で考えていったらどうかというふうに思っていま

す。

立地施設のイメージとしては、広域・都市レベルでは大規模な商業施設とか娯楽施設、あるいは大規模な文化施設とか、交流施設、総合病院、高等教育施設、金融機関の本店等といったようなところ、それから地域レベルではスーパーマーケットとか専門的な診療所等々ということで、地区レベルに関しては、身近な商業とか、かかりつけのお医者さんといったようなところを人口密度を維持することで立地を誘導していくといったような考え方でいかがかないというところがございます。

こういった考え方を踏まえまして、都市機能誘導区域をどのように考えていくかというところが、次の7ページになってございます。これにつきましては、左側と右側で広域・都市レベル、それから地域レベルということで分けてお示ししております。

まず、広域・都市レベルの都市機能誘導区域というところで、真っ先に思い浮かぶのが、市の中心市街地であろうというふうに考えておりますが、中心市街地の状況を見ますと、すでに高次都市機能が集積しているということ、具体的には行政機関とか公会堂、あるいは大規模商業施設、金融機関などが相当集積している。それから美術館などの更新が今後考えられるといったようなところで、さらなる機能強化の推進といったようなところが期待されるところでございます。

それから、公共交通の利便性が高いということで、市内外からのアクセスが容易である、さらには中心市街地活性化基本計画などに基づいて、今後さらなる機能の集積等が進むようなことが見込まれるといったようなところではあります。一方で都市部の状況を見ますと駐車場等の小規模な低未利用地はありますが、大規模な施設が新たに立地するような用地は少し不足しているような状況ではありますので、なかなかここだけを例えば都市機能誘導区域ということで設定しても、今度新しい機能を立地させる、誘導するような用地がないといったようなことも想定されるところでございます。

それからその他の都市機能集積エリアということで今3地区ほど挙げてございます。八戸駅周辺地区については、駅周辺交流施設、ユートリーですかね、が立地していたり、あるいは駅の西側では、土地区画整理事業が進捗しているといったような状況がございます。それから沼館地区に関しては、ここは地区計画という制度を使って大規模商業施設を計画的に集積してきたエリアになっていると。それから田向地区に関しては、すでに地区内に市民病院が立地していて、土地区画整理事業もやられていますので都市基盤も整備が進んでいると。それから（仮称）八戸市総合保健センターを整備していくような予定になっているといったような、それぞれ地区でございます。

それで右側にお示ししてあります、誘導区域の設定を考える上での留意点ということで、仮に都市機能誘導区域を設定し、誘導施設として何らかの施設を指定した場合ですね、そういった施設を八戸市内に新たに整備する場合には、考え方としては必ず都市機能誘導区域の中に誘導しなければいけないということが原則になります。ですからちょっと分かりにくいんですが、例えば総合保健センターのような施設を誘導施設として設定した場合、田向地区を都市機能誘導区域に設定しないと、そこに立地させることができなくなるということになります。一方で、田向地区を都市機能誘導区域に設定せずに、総合保健センターを誘導施設にしないとした場合には、今度は類似するような施設が仮に、民間主体で整備するというような話になった時に、それをコントロールする手法がなくなるといったようなところが出てくるというようなことで、やはりここで今している八戸駅周辺地区をは

じめ3地区に関しては、何らかの形で都市機能誘導区域ということで設定することが妥当なんじゃないかというふうに考えているところです。

ただし、やはり中心市街地とその他のエリアについては、少し役割・位置付けが異なってくるのかなというふうなところで考えておりまして、中心市街地については多様な高次都市機能のさらなる集積、あるいは施設の更新による高度化を図る八戸市、あるいは圏域全体の顔となる拠点として位置付けて都市機能誘導区域を設定していく。

一方でその他の3地区については、広域・都市レベルの利用が見込まれるような、特定の高次都市機能の集積を図るような拠点として位置付けて誘導区域を設定し、これらが相互に連携、一体となって市民生活を支え、圏域全体をけん引していくようなことを考えてはどうかなというふうに考えているところでございます。

それから一方で地域レベルに関してです。地域レベルの拠点についてはですね、少し今の現行の都市計画マスタープランでも拠点としての位置付けがなされているところではありますが、中身を見ますと各地域の生活とか、あるいは地域活動を支える拠点として生活拠点というのを位置付けていまして、生活サービスとか地域活動の支援機能、レクリエーション機能といったような日常生活を支えるような役割を担うこととされています。それで拠点の配置で見ますと、鉄道駅とか小中学校、公民館といったようなところの周辺を中心に、現計画では旧市内を10地域に分けてますけども、それぞれの地域で1～数カ所くらいの拠点を設定しているといったような形になっております。それで都市機能誘導区域の設定を考える上での留意点としましては、ひとつは都市機能誘導区域を居住誘導区域の中に設定しなければいけないということ。居住誘導区域は市街化区域の中に設定しなければいけないので、市街化区域を持たない地域に関しては、居住誘導区域を設定できないということになります。それから2点目は、拠点は単なる位置づけだけではなくて、今度は立地適正化計画を使って能動的に都市機能を誘導・集積していくということができるようになるといったようなことがあります。それから都市機能の多くは一定の人口規模によって成り立つという部分がありますので、あまりたくさんの拠点を、例えば地域に数カ所拠点を設定されているような現計画ではケースもありますけれども、あまりたくさんの拠点を設定した場合には、各拠点で必要な都市機能を全て充足することが、なかなか利用圏域人口が足りなくて、充足することが困難になるような場合もあるということです。それから拠点の集積のためには点ではなくて、ある程度まとまった区域といったようなことも考える必要があって、そういったことを考えると一定程度の居住誘導区域が含まれる地域ごとに現状の都市機能集積状況などを踏まえながら、それぞれ1箇所くらいの都市機能誘導区域を設定していくというのが妥当ではないかなというふうに考えておりまして、ただ具体的な配置については地域外も含めた利用圏域とか人口規模等も考慮しながら検討していったらどうかなというふうに考えているところです。

こういったことを踏まえまして、区域の区分と誘導施設の考え方ということで、案としてお示ししてますけれども、広域・都市レベルに関しては、大きくは中心市街地である部分の、(仮称)中心拠点のようなことで、八戸市とか圏域全体の中心となる拠点として多様かつ高度な誘導施設を設定していくような考え方でどうかなというところを考えております。一方で広域機能拠点としましては、先ほどご説明した3地区それぞれについてですね、特に八戸駅周辺地区に関しましては、新幹線駅、広域の玄関口になりますので、広域的な交流などに特化した拠点というような位置づけ。それから沼館地区に関しましては、

広域の集客などに特化した拠点。田向地区に関しましては、医療・保健などに特化した拠点というような形で、中心拠点とうまく補完・連携しながら必要な都市機能を提供していくような形でどうかというふうに考えております。

それから地域レベルに関しては、考え方としましては一定程度の居住誘導区域を有する地域ごとに設定してはどうかといったようなところを考えているところではございます。

ただしですね、地域レベルの拠点について次のページです。前のスクリーンの図が見にくいところがありますけれども、仮に地域ごとに一箇所くらいの都市機能誘導区域、地域レベルでの都市機能誘導区域を設定しようというふうに考える場合に、こんなところが想定されるのではないかというところをイメージとして落としているのがこの図です。なかなか地域の中で1つということを決め切れない部分もあって、複数の箇所があがっている地域もございますけれども、こういった地域が地域レベルでの都市機能誘導区域に設定するような可能性が考えられるような地区になってくるかなと思いますが、お手元の資料の8ページの右側のほうをご覧くださいますと、それぞれの地区について、とりあえず商業、医療といった機能に着目して、現状の都市機能が充足しているかどうかというところを簡単に整理したのが右側の表になってございます。今、商業機能としては店舗面積千㎡以上の大規模小売店舗、それから医療施設については病院ということで丸とか三角という形でつけておりますけれども、こういった状況を見ますと若干不足する部分はありますけれども、ほとんどの地区に関しては、現状ですでに商業や医療機能は概ね充足しているということで、ここを今の時点で都市機能誘導区域にして、こういった都市機能を何らかの形で誘導していくということの必要性が、現状ではそれほど高くないといったような部分がございます。

それから立地適正化計画自体は、概ね5年くらい評価を行なって、必要に応じて見直しを行っていくということが、運用指針の中でうたわれているところではございますので、当然今後の状況変化によって見直すべきところは見直すという形になろうと思いますが、そういったことを考えると、現時点では広域・都市レベルの都市機能誘導区域、先ほどご説明した中心拠点プラス7地区ですけれども、このみを都市機能誘導区域に設定して、地域レベルについては、今後の状況変化、例えば商業機能が流出しそうだとか、医療機能が流出しそうだといったような状況があるのであれば、そういった部分を継続的に確認しながら、取扱いを検討してはどうかというふうなところで考えております。

都市機能誘導区域内外を問わずですけれども、都市計画マスタープランの中では、こういった地域レベルの拠点というのも明確に位置づけるといったようなところも考えられますし、今回の計画の中でも、今後の評価とか見直しの考え方のような部分で、こういった地区に関しては今後も継続的に状況を確認しながら、必要に応じて都市機能誘導区域を追加していくというようなことを記載していくようなことも考えられるかなというふうに考えているところではございます。

以上が都市機能誘導区域についての部分ですが、次に居住誘導区域設定の考え方というところで、お手元の資料9ページになります。

こちらにつきましても、都市機能誘導区域と同様、国の指針の中で居住誘導区域を定めることが考えられる区域といったようなところで、都市機能や居住が集積したような都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域といったようないくつか提示されているところではございますけれども、一方で八戸市の特性等を踏まえますと、ひとつは公共交通

の視点ということですが、網形成計画の中では持続可能な公共交通体系の実現に向け高品質な運行サービスを維持する12の市内幹線軸というのを設定しております。当然まちづくりの視点からも市内幹線軸とか鉄道沿線の人口集積を維持することなどを通じて、持続可能な公共交通体系の構築を支援していくということが必要になりますし、一方では、市内幹線軸や鉄道の沿線では都市機能が集積する拠点への多様な交通手段が確保・維持される、つまりはマイカーを利用した人も生活できる居住環境が形成されるといったようなところを考えますと、利便性が高い公共交通を活用することで拠点に容易にアクセスするということが可能ですので、仮に身近な例えばコンビニエンスストアや一般の診療所みたいなものの身近な都市機能が失われたり、あるいは存在しない場合でも公共交通を使って、そういった機能にアクセスすることができるエリアになってきますので、生活への影響は限定的ではないかということがひとつ考えられます。

一方で都市機能・人口集積の視点から見ますと、先ほどご説明したとおり人口密度を維持することで日々の生活を支えるような基本的な都市機能を維持していくということを基本に考える。一方で現状では、市街化区域の大部分は、昨年度の委員会でもご説明したかと思いますが、診療所とか日用品店は概ね徒歩圏の範囲内にだいたい立地しているといったようなところはございます。ただし、今後も人口集積が維持できた場合でも、不確定要素で基本的な都市機能が喪失する可能性があるといったようなことで、お手元の資料、右の上に少し赤枠で書いてありますけれども、例えば商業機能に関しては、宅配サービスみたいなものが最近非常に充実・普及しているということで、地区の小規模な店舗の存続というのが困難になる可能性があるといったようなこととか、身近な商業機能そのものの必要性が低下する可能性もなきにしもあらずといったようなこととか、医療機能に関しても高齢化の進展により医療機能の必要性は高まるというわけですが、医師の不足などを背景にして診療所が減少していく可能性があるといったようなことで、人口密度をしっかりと維持できれば、必ずこの基礎的な基本的な都市機能が維持されるかということ、そのあたりは不確定な要素があるということが考えられます。

現状では、ある程度市街化区域内に関しては都市機能が充足しているわけですが、市街地の低密度化が進展しつつあるといったようなことを踏まえますと、今後都市機能を維持することができないエリアが発生してくるような可能性もあるといったようなことで、場合によっては身近な都市機能が何らかの要因で喪失してしまい、なおかつ公共交通の利便性も低い場合には、なかなかそういった場所では、安全・快適に暮らし続けることが困難になる可能性もあるというところを踏まえますと、今八戸市が取り組みを進めている公共交通というのを最重視した形で、鉄道駅とかバス停からの距離に着目して居住誘導区域を検討してはどうかというふうなところをひとつ考え方として提示をしております。

ただし、都市機能の充足状況とか、人口の集積状況は、指針にも示されておりますし、重要な要素というところでもありますので、区域設定の妥当性を検証するためのひとつの視点というところで、活用してはどうかというふうに考えております。

一方で、これも指針ですが、居住誘導区域には含まないこととすべき区域等というのが示されております。具体的には、含まないこととすべき区域としては、災害の危険性が高い区域とか、あるいは営農地等として維持すべき区域といったようなところがあげられております。それから慎重に判断することが望ましい区域としては、工業専用地域、ここは基本的には住宅が建設できない区域になりますので、こういった区域とか、各種条例

制度等で住宅の建築が制限されている区域、それから過去に宅地化を進められたものの居住集積が実現せずに空地等が散在している区域等々といったようなことで、ある程度居住誘導区域から要は外すべきというふうなところで、記載されている区域というのがあるということもありますので、こういったことも踏まえて、居住誘導区域の設定イメージ（案）というところですが、市街化区域のうち鉄道駅から1 km、それから市内幹線軸のバス停から500mまたは300mの圏域を基本にして居住誘導区域を設定してはどうかというふうに案としてはお出しをしております。

一方で、今ご説明した居住誘導区域には含まないこととすべき区域等という部分に関しては、基本的には指針に従って除外をしていってはどうかというふうに考えておりますが、三点ほど例外として除外しない区域をお示ししております。1点目は工業専用区域です。先ほどご説明した都市機能誘導区域の中で、沼館地区は都市機能誘導区域に設定してはどうかというふうなところでお示しをしておりますけれども、この区域、実は工業専用地域になっております。ただ一方で、都市機能誘導区域自体は居住誘導区域の中で設定する必要があるといったようなことで、考え方としては、工業専用地域は原則として除外するものの、沼館地区に関しては例外的に除外しないといった取扱いにしてはどうかと考えております。

それからその他工業系用途地域に関して、具体的には準工業地域とか工業地域といったような意味合いになりますけれども、こういったところを見ますと、例えば本八戸駅の北側とかは、居住あるいは商業の立地等が進んでいるところですが、あのあたりは準工業地域になっておりまして、いわゆる工業系用途になってございます。

このようにすでに一定程度の住居が集積しているエリアというのが市内各所に存在しますので、これについても現状ですでに住宅が相当数集積していて、なおかつ工業的な土地利用エリアと明確に一線を引くことができるようなところについては、区域としては除外しない。それから災害の恐れのあるエリアの取扱いについても指針の中で具体的な記載がありまして、急傾斜地崩壊危険区域とかですね、危険性が高いところについては、当然除外をするのが原則になるかと思いますが、例えば浸水想定区域、それから津波時の避難困難地域といったようなところも、市街地内も含めてかなり幅広く存在しているといったような状況です。ただしこういった区域については、例えば避難タワーとか避難ビルの指定、整備といったような対策も推進されているところがございますので、こういったエリア、災害危険性の高いエリアは原則としては除外していくという中でも、対策実施状況なんかを見ながら災害リスクの軽減が見込まれる区域については除外しないといったような考え方で居住誘導区域を設定してはどうかというふうに考えております。

具体的な、あくまでもこれは設定イメージということで、10ページになりますが、右上の方の図で、水色の線がいわゆる市内幹線軸というバスの路線になってまして、真ん中にあるのが、バス停になってますけれども、ここから300mに設定した場合は、この図の中のオレンジ色に見えるこのエリアが、あくまでも距離で切った場合の居住誘導区域のイメージ。それからもう少し広い500mで切った場合だと、この赤の部分も含めて居住誘導区域を設定していくようなイメージ。というのを、イメージとしてお示ししているということです。ただし、実際の区域設定にあたっては、単純にこういう距離で切っていくというところだけではなくて、例えばこういったエリア、薄く網がかかっているところがありますけれども、この部分が土地区画整理事業で基盤整備が行われている場所で、当然区画整理

事業をやっていく中では、こういったところは一体的な市街地として開発してきているわけですので、一体的な市街地として開発したところが居住誘導区域内外に分かれるというのは、合理的ではないのではないかとといったようなところもあって、こういった部分については個別に周辺の状況を判断しながら具体的な線を決めていくといったような形になるのかなというふうに考えております。

次の11ページにお示ししているのが、今居住誘導区域のイメージとしてお示した範囲の中で、商業・医療という都市機能が足りてるか、足りてないかというところで、赤く色を塗っているところが商業機能からも医療機能からも概ね都市圏に含まれるエリアという形になってございます。少しその図にミスがあって、鮫駅周辺のところが白く抜けてますけども、ここは商業施設はあるけれども、医療施設はないということで白抜きになってますが、実際は医療施設もありますので、このあたりも追加で赤く塗られるような形になります。ご覧いただくと分かるように、だいたい居住誘導区域として設定が想定されるようなイメージとしてお示ししている中は、概ねこういった都市機能は充足しているような状況になっているというところですよ。

一方で、人口集積の状況ということで、こちらについてはお手元の資料12ページ、オレンジ色に塗られているところが人口密度がhaあたり30人以上、現状ある程度人口が集積しているエリアということで色を塗っております。これについては、例えば大きな公園があったりといったようなところも白く塗っている形になりますので、必ずしも見た目どおりではないんですが、だいたい全体にわたって概ね人口がある程度集積しているエリアになっているといったようなことになろうかというふうに考えております。

これに関連して、別紙資料というA3一枚で追加でお配りした資料をご覧いただければと思います。先ほどの説明で、市内幹線軸から300mまたは500mということで距離として2案だしております。その中でもそういった形で二重に線なり色を入れてきてるというところで、300がいいのか、500がいいのかというところで、比較表をお配りしております。まず500m、300mの根拠、なんで300mなのか、500mなのかというところについてですけども、500mに関しては八戸市地域公共交通網形成計画の中で都市計画と公共交通の一体的な取組みということ念頭に、市内幹線軸の沿線人口を参考資料としてモニタリングしていったらどうかというふうなところで記載がありまして、このときには市内幹線軸の沿線人口というのが、幹線軸のバス停から500m圏域といったところを対象にして、算出していくといったようなところもあります。それから、備考のところを書いてありますけども、全国的には事例を見てもバスの利用圏域、だいたい300mから500mで設定しているということもありまして、ひとつの案としては500mというのをご提示してます。一方で、300mについては、立地適正化計画策定に当たっての、参考資料として国土交通省から出されている都市構造の評価に関するハンドブックの中で、生活利便性を評価するための指標の一例として、公共交通沿線地域の人口密度というのが上げられていますけども、ここではバス停については半径300m圏域を対象にするという形で記載されていますので、今回は案として300m、500mということで2案を挙げて比較をしているということです。

市街化区域等に占める居住誘導区域の割合という欄ですけども、面積、人口それぞれお示ししてます。例えば500mについて面積でいいますと、市街化区域はだいたい5,800haくらいある中で、先ほどご説明しましたけれども、工業専用地域はもともと住宅の建築はできないところですので、ここを除くと4,866haになります。このうち仮に500m、あく

までも距離だけできているというのもありまして、実際の区域はもう少し広がる可能性等もありますけれども、居住誘導区域の中に入ってくるのが3,746haということで、工業専用地域を除いた市街化区域の概ね77%くらいが居住誘導区域になると。

人口で見ますと、今市街化区域内の人口が約192,000人ですけれども、500mとった場合には居住誘導区域内に入る人口が164,000人くらい。現在の市街化区域の人口のうち85%は現状すでに居住誘導区域内に居住されているという形になります。

一方で同じような形で300mの方で見ますと、工業専用地域を除いた市街化区域のうち居住誘導区域に含まれるのが62%ですので、500mに比べると15%くらいここで絞り込まれるという形になります。

人口に関しても、居住誘導区域内に含まれる現状の居住者が7割くらいということで、逆にいえば3割は居住誘導区域外になるという形になります。

居住誘導区域の将来人口の予測をその下にお示ししてまして、細かい数字が並んでますが、例えば500mの部分でいきますと、現状居住誘導区域内の人口が164,000人くらいが20年後には134,000人弱くらいになるということで、人口密度でいきまして、haあたり43.9人現状ではそのくらいになりますが、これがそのまま予測どおりに減ると36人くらいまで減っていくという形になります。

一方で300mの場合については、現状居住誘導区域内の人口が133,400人が20年後には108,000人ということで、こちらについても人口密度を見ますとhaあたり44人くらいからhaあたり36人くらいまで低密度化が進む可能性があって、こういった低密度化を抑制するために立地適正化計画を策定するという部分が当然ございますけれども、仮にひとつの目標として人口密度、haあたり40人を確保するということを目指す場合、例えば500mで居住誘導区域を設定する場合には、居住誘導区域外から、あくまでイメージにはなりませんけれども、15,000人くらいを誘導して居住誘導区域内に住んでいただく必要がある。これが300mですと、11,600人くらいということで、居住誘導区域外、あるいは市街化区域外からこういった方々を誘導する形になりますけれども、500mの場合ですと居住誘導区域外、市街化区域外の将来予測人口が合計で59,000人くらいですので、このうちの26%くらいの方には、居住誘導区域内に入ってください必要があるといったような、あくまでイメージにはなりませんけれどもそういった形になります。300mについては約14%という状況になってございます。

それから、11ページ、12ページでお示ししました都市機能の充足状況等々で見ますと、500mで設定しても、300mで設定した場合でも、商業・医療といった都市機能が充足しているエリアにお住まいの方の割合とか、ある程度人口密度が高いところにお住まいの方の割合というのは実際はそれほど変わらないという状況で、どちらの距離で設定した場合でも、83%・84%くらいの方は、現状では都市機能がある程度充足したところにお住まいになっている。それから人口密度に関して見ても、どちらについても88%の方は人口密度がhaあたり30人以上と、ある程度集積しているエリアの中に、現状ではもうお住まいというところでこのあたりは大きくは違いはないというようになっております。

あまり都市機能の充足状況等には差はないというところになりますので、ひとつは大きな差として出てくるのが、居住誘導区域を設定した場合に区域外になる、特に影響が大きくなる方々の人口が、全体の市街化区域内の現状の人口の15%未満に収まるのか、3割くらいのところに影響が出るのかということと、将来的に居住誘導区域内にどのくらい

の人を誘導してこなければいけないのかというところで、少し差が出てるといったところがございまして、このあたりをもう少し比較・検討しながら最終的にどういった範囲で誘導区域を設定していくかということを決めていく必要があるかなというふうに考えております。

ただ実際は先ほどの繰り返しになりますけれども、当然距離でばっさり切るというのはなかなか難しく、一体的な市街地になっているようなところについてはある程度まとまった形で入れ込んでいく必要があって、300mという設定をした場合に、300m未満でより狭くするというのは現実的にはあまりないのかなというところもありますので、実際に設定する際には、どちらで設定した場合でもこれよりも若干広い範囲が居住誘導区域になってくるのかなというふうに考えているところでございます。

最後に資料13ページにお戻りいただいて、最初の検討の進め方でも申しあげましたように、今後地域別懇談会ということで、地域の方々のご意見を伺っていく予定をしておりますので、そのあたりの概要を簡単にご説明します。

まずは地域別懇談会の目的等ということで、都市計画マスタープランに関しては特に地域別構想を検討していく中で地域のまちづくりの課題について確認が必要。それから方向性についても意見交換が必要といったようなところがひとつあります。

それから、立地適正化計画に関しては、区域設定の考え方と地域のライフスタイルが乖離してないかどうかといったようなところとか、特に広域・都市レベル、あるいは地域レベルの都市機能で、どういうところにどういった手段で行っているのかといったようなところも確認が必要かなというふうに考えてます。

居住誘導区域に関しては、ここは昔から一体的な市街地だからというようなことで、分割しにくいような市街地の確認なんかも、地域の方々と一緒にやっていく必要があるかなというふうに考えております。

特に、長時間にわたって懇談会はできるわけでもありませんし、対象者の方々は地域にお住まいの皆様になるので、できるだけ手短かに分かりやすい説明に留意する必要があるだろうといったようなこと。イメージ的には制度を事細かに説明してもあまり意味がない、制度を事細かに説明することよりも、むしろこういった取り組みをやっていくことで、地域の普段生活がどのように変わっていくのかといったようなことを、関わりがイメージしやすいような説明をしていく必要があるだろうというふうに考えてまして、こういったことを踏まえまして進め方としては、まずは地域懇談会の趣旨説明をした上で、地域の課題と地域づくりの方向性ということで、ある程度地域の課題を提示した上で、意見交換をさせていただいたり、あるいは地域が目指す方向性を提示した上で今後の見直しを考える上での留意点なんかについて意見交換をさせていただくとか、それから都市機能誘導区域、居住誘導区域の考え方については、都市機能誘導区域の配置の考え方なんかを説明した上で意見交換をすとか、それから誘導区域の設定の考え方、あるいは区域設定のイメージを提示した上で意見交換をしていくというようなところを想定をしております。具体的な開催のスケジュールについては、9月20日から開始で各地域別に地域にお住まいの方々を対象にして計18回実施したうえで、そういったところになかなかスケジュールの都合で参加できなかった方々を全市民を対象にしたものを10月8日土曜日に2回あるということで、計20回を予定しているところでございます。

説明が長くなりましたが、資料の説明は以上です。

○会長（武山委員）

ありがとうございました。いつものようにこのあとそれぞれ意見メモに従ってご意見、あるいは質問あれば質問していただいでよろしいですけれども、質問については後でまとめて回答ということで、今日回答できる分についてはまとめて回答いただくという形で進めていきたいと思ひます。

それでは、中座される可能性もあるということでしたので、前回と逆順となるかと思ひますけれども、橋本委員の方から意見メモの中で要点を絞って2・3分程度でお願いできればと思ひます。

○橋本委員

都市計画マスタープランとか立地適正化計画ということに限りませんで、先ほど宿泊を伴うものは想定外ということもありました。地域で暮らしてしまひて、最近一人暮らしの高齢者がいつの間にか亡くなっている例が2件ほどありました。これがうちの町内だけでなく、全体としてあちこちで増えてきております。地域コミュニティの力が弱くなったといえはそれまでなのですが、やはり関係する民生委員とか、町内会の方たち、子育て支援の方たちだけでは見守りがとても困難になってきております。そのためにこの一人暮らし高齢者の方々が戸建ての住宅から、集合住宅に住めるような何か方策ができない限り、この超高齢社会の中では避けて通れないような気がいたします。常時見回りに回るわけにはいきませんので、両隣、前後の住宅の方をお願いはしているのですが、なかなか塀の中、立木の中で郵便受けがたまっているとか、新聞がたまっているということは見えないときがございます。それから玄関先で倒れているとまだわかりやすいのですが、室内の中、特にお風呂場で倒れている場合はなかなか発見が遅れます。こういうことも最近見ております。何かこういう高齢者の住宅、例えば亡くなったあとに幾らか、有料の場合それを処分して払うとか、そのような施策があれば、そういう国の施策を取り入れてやっていければいいと思ひております。

それと八戸市の場合、市街地の中心地の中に大きな土地、未利用地がそうは残っておりません。また広域交流拠点としての大規模な施設ができないとすれば、今度スケートリンクを想定しております長根公園の中にできるものが、ただ競技をするためだけの施設でなく、多目的に使える、他のイベントもできるようなものにしていただけないものかと思ひます。それは中心市街地とも連携して、1つのエリアの中ですので、例えば競技をする場合でも、観客を動員する場合でも、収容人数に対する駐車場をつくとすれば当然これは郊外に持っていかなければいけません。市民の近隣の方はできるだけ公共交通を使ひて、廿三日町側、桜木町側で乗り降りするようにして、できれば東北電力の坂にある長根を通るような小さなところには、フィーダー輸送のような小さな自動車を通していただくようなことをすると、いろいろと開会閉会の客を集散できるのではないかと思ひます。中心市街地の中の1つとして考えていただいで、何かそういう公共交通をもう少し使いやすく通していただけるとうれしいことです。

それからいろいろとこれから地域懇談会をしていきます。当然のこと、地域住民の意見を聞くということとはとても重要で大事なことです。きちんとまちの将来まで考えて、熟慮して意見を述べてくださるといいのですが、ただ自分中心の損得ではないのですけれども、自分はこちらがいいということだけの意見が多くなりますと、やはりそれも1つ脆

いし、危ういものがあります。この地域懇談会の持ち方についてはかなり配慮してやっていけばいいのかと思っております。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。では続いて慶長委員、お願いします。

○慶長委員

私は広域都市レベルで4地域を指定するということに対してはいいと思います。来年の1月から中核都市になるということで、やはり観光客や人口を増やすような施策も必要ですけれども、やはり周りの町村から魅力的な中心街につくることで流れてくる。そういう施策、市に人を集める。周りの町村から八戸市の中心街に魅力的なまちづくりをして、そういう人たちを入れ込んで活性化していくということも、これからは大事になっていくのではないかと思います。

あとはその地域レベルというところに示してありますけれども、これ以外の地域で地区懇談会をやったらきっと不満が出てくるのかと少し思ったので、やはりそれ以外の地域づくりの目玉なり、地域に合った地域づくりというものを全面的に押し出していないと、多分懇談会は話が決裂して終わりになってしまうのではないかと思います。もちろん市全体の構想からそれぞれの地域の特性を生かしたまちづくりを全面的に出していないと、なかなか意見としてはまとまっていけないのではないかと思います。

あとは高齢化社会に向けて公共交通はもちろん大事だし、そこはやはりきちんと計画を立てて、地域の交通、高齢者の足を確保していただけるような施策は是非お願いしたいと思っています。

その地域にこれから必要とされる施設。高齢者の施設とか、子育てしやすい環境。幼稚園とか保育園の数を増やしていくとなったときに、やはり行政と建てる側、それから都市計画の担当など、そういう人たちがきちんと連携して、場所や大きさなどをきちんと検討していいものを建てる。全体の市民が活性化するような建物も将来に向けて建てていただければいいと思いました。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございました。それでは続いて立花委員お願いします。

○立花委員

私は防災の観点からということで、生活がしやすくなれば災害も起きやすくなるのではないかと思いますので、開発も少し不便なくらいがいいのではないかと。例えば私は友達で60、70歳という方がいるのですけれども、その人たちが昔はよかったと。50年前に戻ればすごく楽しいという話をよくするのです。少し不便がいいと思っております。またお祭りをするお祭り通りではないのだけれども、一昨日まで六魂祭が青森市で行われました。あれくらいの規模のものを呼べる通りがあれば観光的にはいいのかと。片側3車線道路、分離帯のない少し長めの距離を取れる、そんな通りがあればいいのかと思っておりました。

また放棄農地問題というものがどこの地区でもあると思います。それに合わせて、その農地を市民農園というものはどこでも少しずつやっておりますけれども、そういうものを

もっと活用すればいいのではないか。今少し空き地があればすぐソーラーパネルというものが建てられるという感じです。多分ソーラーパネルを建てると20年はそのまま利用しなければいけない。元を取るためには20年以上使わなければいけないのではないかと懸念されるということも私は問題ではないかと思っております。

私は個人的にどこに住みたいのかと今ずっと考えたのだけれども、もしも南郷に少しい病院があったとすれば南郷がしずかでいいのかと。高速道路は通っているし、北にも行けるし、東にも行ける、南にも行ける。南郷がいいのかと私は思っておりました。以上です。

○会長（武山委員）

はい、では続いて石亀委員をお願いします。

○石亀委員

私は都市機能誘導区域設定のことでは、地域レベルの都市機能についてです。病院とか、コンビニなどでも、これは1回撤退されるとなかなか区域回復が難しいと思っています。新たな誘導はできないとしても、今あるものをできるだけ維持される方向に持っていけないものかと考えています。

居住誘導区域設定についてはバス停からの距離ですね。これも300メートルないしは500メートルという提案があります。これに事業者としては特に意見はないのですが、利用する方から見た場合、やはりご高齢の方などはバス停までの移動距離は短いほうがいいのではないかという感じを持っています。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。馬場委員、お願いします。

○馬場委員

私からは地域のコミュニティの強化の視点というところ。それから地域との医療連携に関する部分で少し。資料の中には行政とか市民だけでなく、NPOであったり、さまざまな地域コミュニティの機能の強化ということで、地域住民主体での多様な取り組みの促進を考えていきたいと思います。これは今八戸市でも進めている町内会等の促進ということも含めると、現在八戸市全人口約50パーセント少しの加入率ということです。みんなでコミュニティをやりたいとは思いますが、そういう部分から地域の辺りの連携がなかなか取りにくいということです。そういうところの中で、住民にどういう部分を投げかけていくのだろうという難しさがあるのかと思っております。

それからもう1つは居住地域の誘導に関してです。300メートル、500メートル、どちらでもいいと思うのですが、より小さい範囲のほうがよりいいとは思っています。この範囲から外れた地域というものを果たしてどのように誘導していくのか。先ほど慶長委員や橋本委員も少しお話していましたが、なかなか高齢化率なども高く、地域に一人暮らしの方等を含めて、そういう見守りもできない状態。今はまだできているのかもしれませんが、現状として一人暮らしの方等を含めて、誰にも見守らずに亡くなっているという現状もある中で、コンパクトシティに市が誘導していくといえますけれども、

誘導をどのようにしてこれから、我々も含めてやっていけば効率がいいのかということがこれからの課題になっていく。現実的な部分でかなり厳しいところがある。東京とか向うと違って、八戸はとかこちらのほうは自分が住んでいるところへの執着心というものがどうしても強くなると思うのです。そこを離れろというわけではなくて、それを中央に集約するということがなかなか難しいのかと思っています。意見にも何もならないと思いますけれども、以上です。

○会長（武山委員）

於本委員、お願いします。

○於本委員

毎回難しい会議だと思いながら、今日のような誘導となるとますますちんぷんかんぷんな話で大変失礼なのですけれども、今日の話題からは外れるかもしれませんが、常々我々医療・介護・福祉に関係している人間とすれば、現に一人暮らしの方はそうなのですが、これから高齢者が増えます。障害のある方も増えます。そうなった場合にはやはり福祉避難所、少しはやり言葉みたいになりましたけれども、そういったもの。あるいは避難からの見守り、あるいはチェックができるような何か仕組みがあればいいのかと。最近皆さんコミュニティが大事だとは言いながらも、なかなか人と交わることをしない。特に若い世代は多いのかと思います。あまり関わりを持たない。関わると刺されるみたいなことを平気で言う人たちもいるくらいですので、社会情勢云々ということはこの場で言うてもしょうがないのですけれども、いずれにしてもいろんな方々が関わりを持てるような仕組みをこの都市計画マスタープランの中でもつくっていただければいいのかと感じています。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。それでは続いて鶴委員、お願いします。

○鶴委員

私からは中心街のIT関係で働く、大体平均年齢30歳前後くらいの方々の意見を観点としてお話しできればと思います。まず7ページなのですけれども、中心市街地の状況で公共交通の利便性は高くとあるのですが、実際私たちのIT・テレマーケティング協議会の中に入っている会員さん約1,300人が中心街で働いているのですけれども、多くの方がほとんどバスを使わないで通勤しているという現状です。ほとんどの方々がマイカー通勤という形をとっております。現状でいきますと、働く方々が公共交通を全然使っていないという状況もあるので、利便性が十分高いという状況ではないのかと思っています。現在はマイカーで通勤しているので、駐車場が足りないという話が出ているくらいですので、利便性に関しては少し認識のギャップがあるのかというイメージです。

あと5ページなのですけれども、この右側の図でコンパクト&ネットワークの都市構造における日常生活のイメージというところをいただいています。これもライフスタイルで結構違うのではないかという印象を持っています。特に私たちの場合だと子育て世代とか、その介護を担う方々の世代とかも本当にこういう動き方をするかと少し疑問に思ったの

で上げさせてください。この辺もライフスタイル別で、本当に広域都市レベルとか、地域レベルとか、地区レベルで必要とされる施設というものは違うのではないかということを思います。例えば子育てレベルで言えば、おそらく地区レベルで幼稚園か保育園がほしいということが本音で、先日 1,300 人くらいの協議会の方々に向けて、中心市街地に保育所がほしいですかというアンケートをとりました。600 人くらいの方が回答してくださったのですけれども、現状だと皆さんは大体住んでいる近くの保育園などに預けてまちなかに来ている。現状のマイカー通勤を加味すると、中心市街地にあってもそんなに使わないということが現実の回答でした。ここも今後公共交通機関の利便性が上がって、例えば中心街で働く方々の公共交通機関の利用率が上がれば、おそらくその回答というものも変わる可能性があるのですけれども、その辺をどう考えていくのかを本当に加味しないと少し違う施策になってしまう気がしています。

あと 3 つ目ですけれども、地域レベル相当の施設は各地域で結構そろっていますというお話でした。商業施設とか病院ということだったのですけれども、今後その誘導するというお話になると、現状のその地域の方々に対してどんなメリットがあるのかというところをもっとちゃんと打ち出さなければいけないと思います。その地域レベルで既に商業施設とか医療機関があるから大丈夫ではなくて、これからコンパクト&ネットワークになることでどんなメリットがその地域の方々にあるのかというところを示していかないと全体像が見えないのではないかと思います。

4 つ目なのですけれども、このコンパクト&ネットワークのやり方自体なのですが、八戸らしさというものがどこに出てくるのかということをも 1 つ上げたいと思います。コンパクト&ネットワークなのでハブ&スポークのような感じになって、その商業施設とか医療機関があればいいではなくて、そこにどう八戸らしさが入ってくるのかということをも少し思いました。ほかの県とか地方なども同じような課題を抱えている中でまた同じようなまちをつくっても、八戸らしさという魅力を出していくためには、このネットワークの中に八戸らしさをどう加味していけばいいのかということをも是非この専門の皆さんにお話を聞きたいと思いました。

最後に 5 番目なのですけれども、都市レベルでの施設を分散させるということなんです。この都市レベルの施設を分散させるということの意味がよくわかっていません。現状確かに分散していることはわかっているのですけれども、これから 10 年後、20 年後にその地域に住んでいる方々のライフスタイルに影響していくのかということが事例もよくわからない。ほかの地域で例えばこういう都市を分散することで、人の移動の仕方がこのように変わったとか、そういうところの事例を教えてくださいとありがたいです。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。続いて泉山委員。

○泉山委員

私は今日の委員会の報告を大体聞いていると、報告事項が多くて今後の問題点というところのページがすごく少なかったと思います。大体 8 割 5 分くらい今のままいけば大丈夫という印象を持ってしまいました。私自身今年齡が 35 歳になったのですけれども、現状このまま 20 年後も 30 年後も大丈夫かということ非常に不安を覚えています。具体的などこ

ろで言うと、我々ちょうど子育てをする世代に今入ってきたのですが、私が住んでいる本当に中心街に近いところ。ここは非常に子育てがしにくい環境になってまいりました。私が小さかったころ、20年前はまだ非常に通学などにも車が少なく、歩いて通勤、通学ができたところでありました。今は非常に交通量も多くなりまして、子どもが歩いて通学するということが難しくなっています。また中心街の小学校も児童数が非常に減っていきまして、少ない児童の小学校に入れるよりは人数が多いところの学校へ送り迎えをしてでも通わせたほうがいいのか。そういうことで居住地域を中心街から離れたところを選ぶ。私の身の回りの人間でも出て行っています。そういったことを考えると、このまま20年後、30年後、85パーセント今の都市計画でいいのかということ、私は変更点が多くなるのではないかと感じています。以上です。

○会長（武山委員）

ありがとうございます。それでは続いて川村委員の代理で柴田委員。

○川村委員（代理：柴田）

今回の委員会、私なりにということではないのですけれども、立地適正化計画を主にセッティングされたと思います。最後に地域懇談会を開催するというので、今日の新聞となっていましたけれども、公民館単位で9月中旬から10月上旬にかけて地域別懇談会を開く意向を示したという記事がありました。その中で立地適正化計画の目指す資料となる地域別カルテを作成するということですが、これはもうできているということよろしいのですか。それを基に懇談会で地域別の構想をつくることになりませんか。その地域別の構想をもって、地域の全体構想における役割分担を図っていくということよろしいのですか。それを取りまとめて整合を図ったものが計画になるということですか。わかりました。

次に今回の立地適正化計画の作成にあたっての説明で少し思ったのは、国では立地適正化計画の作成の手引きをつくっていますけれども、今年4月11日に改訂されまして、これまでの都市計画マスタープランのような文言による抽象的な発想だけではなくて、より具体的な計画を盛り込むようにということが改正されたと思います。特にこれまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけではなくて、都市の住民、企業の活動等にこれまで以上に着目して、量ではなく質の向上を図るために都市をマネジメントするという新たな視点ということで策定されているということよろしいですか。国の手引きにしたがった方策で計画が策定されていることを確認したと思います。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。それでは続いて木村委員。

○木村委員

初めまして。私、青森運輸支局の木村と申します。今回初めてこの会議に参加させていただきました。私4月1日付けの人事異動で、仙台市にある勤務場所から単身赴任という形で今青森市内に勤務をしています。個人的な部分もお話するかもしれませんが、あらかじめご了承のほどよろしくお願ひします。私出身、小中高、八戸の吹上というところに住んでおりました。大人になってからあちこちの地区を転勤しながら、いろいろな公共交通

機関とか生活状況というものを体験してきております。何を言いたいかという、八戸市というものは私が小学校、中学校のころに比べるとかなり住みやすくなっている。年がら年中八戸に戻って来てはおりません。機会があればということで、もう数回しかないのですけれども、例えば八戸は新幹線の停まる駅がある。フェリーの出る港がある。あとはバスもある、少し足を延ばせば三沢空港という飛行機もある。あとは高速道路もある。ほとんど交通機関、他の地区などが呼び込んでほしがっているものが全てそろっている。そういう立地条件にあるというように見えてきています。商業施設については江陽だとか沼館などに大型ショッピングセンターもある。八戸圏域となると病院が市民病院、労災、日赤とそれぞれ圏域としては点在しているのです。それをいかに八戸市も含め圏域として利活用、活性化させるにはやはり点と点で存在しているものを線、あるいは面でつなげていく。それをどうするかとなるとやはり公共交通機関。マイカーを運転できる人はマイカーでもいいでしょうし、やはりいずれは高齢化あるいは運転免許証を返納されていくという世代が増えてくると思うのです。今回マスタープランということで、都市計画なり、立地適正化計画というプランをつくって、今回4回目の会議ということ。私も3月にせつかく地域公共交通網形成計画、28年度からの7年間ということでスタートしはじめております。このマスタープラン自体もある程度、29年度中にはパブリックコメント、みなさんの意見を聞きながら、手直しをしながら育てていくということが見えてきております。何を言いたいかという公共交通を考えていく上では、せつかくできた地域公共交通網形成計画を十分活用していく。データなども既にあるわけですから、そういう土台となるものは準備されているので、あとは応用編的な部分で市民の皆さんが住みよい環境、地域につくり上げていってほしいという考えがあります。

あと蛇足ですけれども、先ほど私は出身がこちらだと言ったのですけれども、非常にバスが使いやすいです。1番簡単に言うと料金、お金の払い方がすごく簡単です。子どもでも外国人でもわかります。50円刻み。なかなか全国のバス運賃を見ても、少しかたい話になりますけれども、この賃率ということで初乗りは140円だけれども、遠くなればなるほど急に高くはならないということで160円だとか190円。本当に整理券を持って番号を見てもわかりません。ただ50円刻みというものは子どもでも先ほどお話した外国人でもわかる。あとはバスの運転手さんも、昔はそっけなかったのですけれども、すごく丁寧にあいさつしてくれるのです。停まるまでお座りください、ありがとうございますと。私が小学生、中学生のころに比べたら全然住みやすい八戸市になってきている。外から見た最近の私の考え方です。以上で私の意見ではないのですけれども、要望的な部分もございますが、ご勘弁いただければと思います。ありがとうございました。

○会長（武山委員）

では続いて檜山委員。

○檜山委員

八戸国道出張所の檜山でございます。私からは基本的なマスタープランの見直しのところと、機能誘導の関係について少しお話をさせていただきたいと思っております。まず見直しの重点的というポイントなのですが、都市の基盤、例えば道路、上下水道、これは区画整理に入るのかと思っております。学校とか公民館、これにコメントが一切ないということで、現

状の地区、地域のコミュニティはどうなっているのかということを見たときに、これから行われる地区ごとの説明会もそういう単位で開催するという中で、それが登場してこないということはいささか疑問を感じております。そういうところが1つでございます。

あと都市機能の誘導区域、拠点施設の考え方です。中心拠点とそれから3地点という考え方で伝えているところですが、特にこの中で田向地区です。ここが拠点ということを見ていったときに、何をポイントとするのかということで市民病院があります。今後想定される中核市になった際の保健施設を想定します。そこまではいいのですが、それ以外の施設で見ていったときに現状の人口誘導がされている地区、一番大きいところといえますか、市の中で人口が流れていっている地区である。朝晩よく私はバスで通るので、小学生のお子さんがこの地区から吹上小学校まで歩くのです。こういう地域をどんどん現状の開発が増長していくということがあって、ここを整理しないとどうなるのかと。その中でこの拠点というのではなく、田向地区が本当に必要になるのかどうか。ここを再考いただければという意見でございます。

あとは地域の関係の話の部分です。先ほど来公共交通のお話が出ています。冒頭に申し上げた、いわゆるここに登場しない豊崎地区にあるとか、南浜地区、そのような離れた地域です。ここを結ぶ路線もあるのです。その標記もない。そもそも都市区域ではなくて、調整区域になっていますというところから始まります。また今回の都市計画マスタープランで見ていったときには、そういう地区のコミュニティを維持するためには、そこをまず拠点として位置付けていただかないと、多分地域崩壊になる。

少し話は戻りますが、コンパクト&ネットワークという構想を八戸で現在取り組んでいますとしたときに、5ページの意味について。右上の絵のイメージ。ここの最初の緑の部分に今回地区として上がってこないところはどんどん落ちていきますというイメージになっている。ここをフォローしないと多分地区に出していけないのではないかとということを少し心配しています。以上でございます。

○会長（武山委員）

それでは続いて河村委員、お願いします。

○河村委員

非常にわかりやすいモデルで、わかりやすく説明していただいたので、考え方の整理は逆にしやすかったと思えました。今まで委員の方からいろいろご指摘があったように、やはり機能的に考えればこういうヒエラルキーでの考え方、1つの整理の仕方として、軸としては結構だと思います。八戸の魅力とかまちづくりという観点で考えると、単純に広域都市レベルとか地域レベル、地区レベルという段階では考えられない。やはりコンパクトシティというものの考え方としては、今ある地域の資源を最大限に生かし切るという観点で考えると、この整理してもらった図で考えると、やはり力点を置いて実は八戸の魅力を醸しているのは中心街もさることながら、湊地区とか白銀地区とか鮫地区。こういう地域レベルの規模というものがいわゆるタウンマネジメントであるとか、ストリートマネジメントの重点対象になっていくだろうと想像できるわけです。そうすると大規模の広域都市レベルで中心街はともかくとして、あとの郊外型の沼館とか田向というものはどうしても大きいものが。それもどこまで現実にあるか、こういうご時世においてわからないのです

けれども、あくまで仮につくらざるを得ないときに土地が担保されているというレベルのものです。そこにまちの核を持ってくるという話ではないと思うのです。その辺はきっちりと仕分けしておく必要があるのかと思います。駅の扱い、八戸駅あたりは少し中間的で、やや迷うところがあります。その辺の地権者の方とか、近くの住民の方に怒られるかもしれませんが、やはりあまり置いても力が分散するだけなのかと。むしろ中規模の地域レベルでのまちづくりというところが、八戸の魅力ということを考えてときに重要なポイントになっていくような気がします。いろんな地域での説明のときも、こういう視点を持っていくことが大事なのではないかと思います。

それから先ほど橋本委員の見守りの話などを見ていきますと、少しこのモデルが生活者としてのリアリティに若干欠けているところがある。これは前回のときにも言ったと思うのですが、300メートル、500メートルの徒歩圏というものは、もちろんユニバーサルに考えたときにはあるかもしれない。でも住民の多様性を考える。少し質問なのですが、20年後に3万人減少するということは、おそらく団塊の世代の方がかなり20年後になると限界になる。私も20年後になるとそろそろ自分で車を運転するのが危ないのかという時代です。そのころの人口がどうなっているか。要するにそのくらいの規模で、その規模の都市が人口を維持するためには、やはりある程度若い人が育っていないと、しっかり中学、高校あたりが維持できて、高等教育機関も、望むことならばうちも含めて3つくらいはあってほしいと思うわけです。例えば自転車の利用というものが地区レベルの中で徒歩と一緒にいらんでいるということ、これは非常にナンセンスです。本当に活用を考えるのであれば、高校生の通学圏というものがそういう地域レベル、広域都市レベルくらいの規模を中学、高校生が走りやすくなっていないと、やはり住みやすいまちにはなっていないと思うのです。そういうことも含めて、少し交通のイメージもややバスだけで何とかしようと。それはベースとして必要なのですが、魅力的なまちづくりというものを考えると、もっと柔軟に歩ける人は地域レベルで歩くでしょうし、自転車に乗る人は電動アシスト付きなら坂の上下含めて広域レベルで動き回れる。それを補完するようにバス網がある。そういうところで車の使用を多少なり、車のみの利便性ということでないまちづくりというものが可能になると思います。そうすると少しその辺も膨らませたほうがいい。そういうことを印象として持ちました。

○会長（武山委員）

はい。吉田委員

○吉田委員

時間があまりありませんので何点か端的にお話したいと思います。やはり1つ八戸の場合にはどうしても鉄道というところが八戸線というものが市内の移動手段としてあるわけではありますが、例えば本八戸駅から中心街というところまで一定の距離があって、どうしてもバス交通というところが公共交通の基軸となってくるでしょう。そういう中でバス交通の幹線軸というところを1つ重視した形で区域を設定していくということには、やはり一定の合理性があるだろうと思っています。ただ一方でこの5ページ目、いま河村先生もお話されたこの日常生活の外出イメージというものがどうもつまらないのです。例えばこれでいくと、この地区レベル、居住地周辺というものがあるのですが、これが全然楽

しくない。家から郵便局は全然違う方向にあるし、お店に行くにはまた全然違う方向にあるし、バスに乗るにはまた全然違う方向にある。確かに徒歩などで行ける範囲だということ表現するためにこの図をお使いになったのだと思います。本来であれば、例えば皆さんが集まるような商業施設、ここでいえばコンビニのような商店が書いてあります。小さな商店であったり、考慮されていないという指摘もありましたけれども、地元の人が集まるような公民館のような場所であったり、それからある意味そういう地域外に出て行くような幹線軸のバス停というところがそれなりに見通せるような範囲で立地をしているほうが、この場所に来れば人の顔がたくさん見えるという形になって、コミュニティにもつながってくるという効果が得られるわけです。そう考えるとこの地区レベルというものと、地域レベルというものは極めて相対的なもので、おそらく今日の話からいくとたまたま大きな病院が立地していたり、あるいはたまたま大きな商業施設が立地しているようなところが地域レベルになっている。そうではない、例えば居住誘導から外れているような地域も含めて、本当に近隣の住区というところがこの地区レベルというところになっている整理だと思います。この地区レベルと地域レベルでは極めて相対的な位置付けなのかと思っています。どうしても3層に分けて考えようとしているので、その辺で少しわかりにくさがあったのかと思いました。その意味では地区レベルと地域レベルがあくまでも相対的だという話であれば、例えば八戸の魅力というところを出していく。そのために今回、都市計画マスタープランと立地適正化計画を同時策定しているわけです。例えば鮫のような、いわゆる浜のほうです。海もある湊のエリアとか、そういう特徴的なあるエリアというものは、多分こういう生活としての機能として段階構成以外プラスアルファも要素として八戸の魅力を創出する。あるいは維持していくために必要な機能というものが多分あるはずなのです。やはりそういうものをこの拠点という形、何らかの形で評価をしてあげるほうが向くのだろうと思いつながらお話は伺っていました。

それからいろいろあるのですけれども、時間がありませんので紙に書いておきました。それをご覧いただければと思います。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。それでは今日欠席の委員、2名から意見が出されていますし、私の意見も少しまとめてです。

私から言うと、今日別紙で示していただいた内容ですね。このような大枠のつかみが必要なのかと。そもそも居住誘導と都市計画マスタープランの見直しをどうやっていくのかというところで、人口密度を増やしていくのか、幾ら増やすのか。あるいは維持しかできないだろうとか。その面積の中で居住誘導区域をどの程度持っててですね。そしてこれはフレームワークとして抑えた上にありますので、そのつじつまが合わないといけない。それであればここにあるように、例えば1万5千人なり1万人を移住させるみたいな。やはり全体の説明としてどうやっていくのか。非常によく、これを詰めていけば説明できるのかと思ったところです。

あとは1万人動かすと大変だとか、1万5千人は動かさないから、1万人の300メートルという話にはならないと思います。今実際八戸でどのくらいの人が移動しているかというところを実際置ければ。転入転出と市内の移動というものがどの程度抑えられるのかわからないのですけれども、その辺りが。結構動いていけば1万人だろうが、2万人だろう

が、実際に動かすことは難しい話ではないかと思えます。それがないと1万5千人も動かせるかというレベルだけでもはっきりさせたほうがいいと思えます。

あとは石橋委員から、やはり人口減少という現実を直視して、どうしても自治体が目標というか計画を立てると、1人勝ちみたいなものになるのです。40万人都市にしようと昔は言っていたけれども、そこまでいかなかったし、これから相当減るだろうけれども、八戸はあまり減らないだろう。そこも甘い見通しかどうかというところも含めて、ある程度幅を持たせた上で実行計画までたどり着いて、まだ減るかもしれないというところもやはり視野に入れなければいけないということを思いました。

あと樺委員からもいただいていますけれども、全ての地区に全ての機能ってことにはならないと思えます。やはり役割分担というか、特徴付けを含めて。あとはそこを交通機関で結んでいくという考え方をもう少し出していく必要があるのかということをおもいました。

あとは今日も何回も出ていましたけれども、白地の部分です。やはりこの場所でいきなりなんにもないという話になるかと思えます。最後の資料などに救いの手ぐらひを付けておいてもいいのかと。あとはそれぞれの地域で居住誘導などは行わないけれども、この地域はどのようにとらえて、どういう特徴を持っている、魅力があるのだということ、その辺りをどこかに入れておかないと、市全体としてどう進めるかというところがなかなか理解しにくいというか、そう言う方もいます。

あとは鶴委員のほうで話もありましたけれども、ライフステージという話とライフスタイルというものがあって、人それぞれではあると思うのです。だから平時的に語りにくいということもあるのですけれども、300メートルでも高齢になればあるかと思えます。今も500メートルくらいであれば全然平気という人もいるわけで、その辺りを考えていかなければならない。

あとは1,300人がほとんど公共交通を使っていないということなので、その辺りを少し、どうして使ってもらえないかを含めて、何かPR活動というか、仕掛けがあれば。また協力いただけたところがあれば、アンケート等とらせていただければと考えていました。

あと少し細かい点はここにまとめておきましたので、あとでお渡ししたいと思います。

それでは全体を通して、どうしてもこれだけということがあればお受けしたいと思えますけれども、よろしいですか。特にないようであれば、少し時間超過してしまいましたけれども、以降の進行を事務局に戻したいと思えます。

○事務局（石橋 GL）

委員の皆様いろいろに細かい部分まで多岐に渡ってご意見をいただきまして、まことにありがとうございました。先ほど委員の皆様からいただいた意見メモのほうについてでございますが、お帰りの際に受付のほうにご提出いただきまして、今後の策定のほうの参考にさせていただければと考えております。ご協力のほどよろしくお願いいたします。

次回の第5回目の策定委員会につきましては、10月頃の開催を予定しております。日程等が決まりましたら、またお知らせいたしますので、その際はよろしくお願いいたします。

それではこれもちまして、第4回八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。

