

## 第7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 29 年 9 月 4 日（月）

時 間 午後 2 時 00 分から午後 3 時 30 分まで

場 所 八戸市庁別館 8 階研修室

## 第7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（12名）

### 第1号委員

武山 泰 （八戸工業大学 教授）

権 克裕 （八戸学院大学 教授）

吉田 樹 （福島大学 教授）

### 第2号委員

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）

下村 誠 （青森県 県土整備部 都市計画課 課長）

（代理）城前俊浩 （青森県 県土整備部 都市計画課 グループマネージャー）

### 第3号委員

石橋 伸之 （八戸市連合父母と教師の会 会長）

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）

浮木 隆 （八戸市社会福祉協議会 事務局長）

古戸 睦子 （青森県建築士会三八支部 理事）

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)

吉 田 源一郎 (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) |
| 石 橋 哲 博 | (都市政策課主幹)               |
| 鈴 木 美 幸 | (都市政策課主査)               |
|         |                         |
| 佐 藤 俊 行 | (株式会社ケー・シー・エス)          |
| 石 田 洋 平 | (株式会社ケー・シー・エス)          |
| 新 宮 透   | (株式会社ケー・シー・エス)          |

## 第7回八戸市都市計画マスタープラン等策定委員会

平成29年9月4日（月）午後2:00～午後3:30  
八戸市庁別館8階研修室

### ○事務局（石橋 GL）

それでは定刻となりましたので始めさせていただきます。ただいまより第7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。

傍聴者の皆様へお伝えいたします。傍聴人の会議でのご発言はご遠慮ください。また、会議の進行に支障をきたすような言動、行動は謹んでください。以上のことを守らなかった場合、退場していただく場合がありますので、よろしく願いいたします。

またお手元の資料は会議内のみで使用するものでございまして、まだ検討段階であるため資料の写真撮影等をご遠慮ください。また資料は会議終了後に回収させていただきますのでご了承ください。

それではまず、はじめに、都市整備部次長兼都市政策課長の<sup>大南</sup>より挨拶を申し上げます。

### ○事務局（大南次長）

本日はお忙しい中ご出席くださいますありがとうございます。

この都市計画マスタープラン等策定委員会は、都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定ということで平成27年度より3カ年の計画で実施しております。今年度が最終年度となります。今まで6回の会議を開きまして、本日は7回目ということになります。次第の方にありますとおり、本日は案件が2つございます。

都市計画マスタープランの全体構想の素案ということで、今まで現状の課題ですとか、これからのまちづくりの考え方等につきまして議論してまいりまして、本日素案というかたちで皆様にご提示しております。案件は2つございますが、特にこちらの方につきまして十分な議論をしていただきまして皆様からご意見を賜りたいと思っております。

また立地適正化計画につきましては、昨年度に都市機能誘導区域につきましては既に公表しております。それに加えまして居住誘導区域を皆様にご提示させていただいておりますが、そちらの方にも目を通していただきご意見をいただきたいと思っております。

本日限られた時間の中ではございますけれども、皆さまから忌憚のないご意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

### ○事務局（石橋 GL）

それでは今年度最初の委員会でございますので、最初に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。

石橋 交通政策グループリーダーです。

石橋 主幹です

鈴木 主査です。

また、本計画策定にあたりまして、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。事務局の紹介をさせていただきます。

佐藤です。

石田です。

新宮です。

私、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たします。

最初に当委員会のメンバーに変更がございましたので、ご紹介させていただきます。

昨年10月27日付けで、公募の石橋司委員が一身上の都合により辞任されておりましたが、今年3月に公募委員の再募集を行いまして、吉田源一郎委員が就任しております。また、6月20日付けで田頭委員が一身上の都合により辞任されましたが、私立幼稚園協会理事の天摩委員が就任されております。

また本日は、八戸工業高等専門学校河村委員、国土交通省青森河川国道事務所八戸国道出張所田中委員、あおばの郷の狛守委員、八戸市医師会の於本委員、八戸市私立幼稚園協会の天摩委員、青森県防災士会の立花委員が欠席となっております。

また、青森県県土整備部都市計画課長の下村委員は所用のためご欠席でございますが、同じく都市計画課都市計画景観グループマネージャーの城前様に代理出席していただいております。

本日の会議は、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項の規定によりまして、会議が成立することをご報告いたします。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。

資料は、事前に送付させていただいておりました、第7回策定委員会資料1と2に加えまして、本日お手元にお配りしております次第、席図、出席者名簿と、「都市計画マスタープラン全体構想の主な変更点について」と書かれております当日配布資料A、当日配布資料Bとしまして、スクリーンに写っているものと同じ内容のものになります。本日はこちらの配布資料Bに基づいて説明させていただきたいと考えております。

事前配布資料も含めまして、お手元に資料のない方は、お知らせください。

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。

○会長（武山委員）

それでは、次第に従って進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、始めに策定委員会の会議録署名者の選任を行いたいと思いますが、私の方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。』

ご異議ないようでございますので、それでは、浮木委員と吉田源一郎委員にお願いいたします。お二方どうぞよろしくお願いいたします。

先ほど次長の方からもご挨拶ありましたとおりですね、資料の方にもありますが都市計画マスタープランの全体構想についてある程度確定させたいということで、主にその部分についてと、それから居住誘導区域についてもご意見いただければと思います。

それでは具体的には資料に基づいて事務局の方から説明がありますので、その後にですね意見等いただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは早速案件に入りたいと思います。事務局の方から説明をお願いいたします。

○事務局（石橋 GL）

それでは説明させていただきます。

画面の方で説明させていただきます。最初に今年度の検討の進め方についてから順次説明させていただきます。

先ほど次長の方からご説明ありましたとおり平成 27 年度、28 年度と検討してまいりまして今年度、平成 29 年度が最後のとりまとめの年となります。都市計画マスタープランの見直しにつきましては、昨年度でおおよそではございますが地域別構想の見直しを終えているところでございます。立地適正化計画の策定につきましては、昨年度で都市機能誘導区域を設定・公表をしております。今年度につきましては残りの居住誘導区域の設定をまいりまして、最終的に今年度で取りまとめることになっております。

今年度の策定委員会における検討内容についてでございますが、本日ですね第 7 回ということで、都市計画マスタープランにつきましては全体構想について、立地適正化計画につきましては居住誘導区域について検討してまいります。この後市民まちづくり懇談会を平成 29 年 9 月下旬から 10 月中旬にかけて、またパブリックコメントの方を、こちらが都市計画マスタープランの方になりますが全体構想についてパブリックコメントをかけていく予定でございます。

その後第 8 回で都市マスにつきましては地域別構想と推進方策について、立地適正化計画については居住誘導の推進方策などを検討してまいりまして、また立地適正化計画のパブリックコメントに入ります。

その後第 9 回目ということで、それぞれ都市マスと立地適正化計画の取りまとめをしまして、最終的には都市計画審議会にこちらの方を意見聴取いたしまして公表をしていくということで考えております。

続きまして都市計画マスタープランの全体構想の方に移らせていただきます。

○事務局(株ケー・シー・エス佐藤)

全体構想につきまして私の方から説明させていただきます。

事前配布資料の1と当日配布資料Aというものと、前の方のスクリーンを使ってご説明してまいります。

まず当日配布資料Aということで、今回の都市計画マスタープランは平成15年度に策定した計画の見直しというかたちになりますので、そこからどんな所が変わったのかということをお手元の当日配布資料Aでお示ししております。

まず全体構想全般に関してですね、こちらは昨年度の策定委員会でも構成自体は一度お出ししておりますが、現計画の中で例えば拠点といったものに対する記述が将来都市構造の中に出てきていたり、あるいはまちづくりの方針に出てきたりということで、同じようなことがあちこち分散して書かれている傾向もありましたので、その辺り全体的に構成の見直しや組み替えをやって、各項目で記載する事項の再整理をしているというのが全般的な内容でございます。

全体構想自体は都市計画の基本理念、それから都市の将来像、将来都市構造、まちづくりの方針と大きく4つの項目から構成しております、昨年度の委員会の中で三つ目の将来都市構造の部分までが一旦たたき台としてお出ししてご意見をいただいているところでございます。

それから全般的な話できますと文章のトーンと申しますか、前回の委員会でもご指摘いただいたところではありますが、今の計画が十数年前の計画ということで、当然社会全体でも人口減少に転じているくらいのところではありましたが、人口増加、経済成長期などの右肩上がりの時代傾向が色濃く残っている、開発志向型の文章が散見されるということで、前回でのご指摘を踏まえながら、こういった部分につきましては既存ストックの維持・活用や地域との一層の協働推進などを念頭に全体的に文章の見直しを行っております。

ただし、形成とか構築というのは開発志向型の文言だというご指摘を受けたところではありましたが、八戸市の状況を見ると長根公園の屋内スケート場ですとか、環状道路の整備などは進めていく必要がありますし、ある程度方向性が見えてきた北インター工業団地周辺の新産業団地などの話もありますので、こういったものを都市計画マスタープランの中にも位置付けていく必要があるということで、形成・構築という少し開発志向的に聞こえるような文言に関しても使用していく部分があるというところをご理解いただきたいと思います。

それから当日配布資料Aの中面を見ていただきまして、現計画策定時にはまだ旧八戸市と旧南郷村が合併前でしたので、対象区域に旧南郷村が含まれていなかったということで、旧南郷村も含めまして市全体として見直しを進めているところでございます。その他の個別項目の変更点についてはそれぞれの項目に合わせて説明してまいります。

それでお手元の資料1ですと2ページになりますが都市計画の基本理念ということでここについては現計画策定時の都市が抱える課題への包括的な対応を念頭に、都市計画における取り組みの方向性ということで大きく4点に整理しております。

1点目が「都市の活力や魅力の向上」。それから2点目が「安全・安心で暮らしやすい居住環境の充実」。3点目が「都市の効率性や持続性の向上」。4点目が「多様な担い手に



よる都市づくりの推進」。ということで大きく4点にまとめております。

それから基本理念に基づく取り組みを進めていくことで、実現を目指す将来の姿ということで、資料は3ページになりますが都市の将来像ということで整理してございますけども、この辺が現計画では「パワーが生まれる」とかかなり強い言いっぷりになっていた部分がありまして、その辺も少し見直しをしておりますけども、活力とか魅力とかといった部分に関しては人口が減少していく中でも当然そのあたりはしっかりやっていかなければならないところもありますので、大きく3本柱として1つが「活力が生まれ魅力が輝くまち」、2点目が「くらしやすさと文化をはぐくむまち」、更には「協働を礎とした愛着と誇りを持てるまち」という3本柱で、将来都市像としては「えがおをはぐくむまち・えがおがつながるまち」ということで案としてはお出しさせていただいているところです。

現計画では「えがおが生まれる・えがおが集まる都市」という言い方になっておりましたけれども、成熟型の社会になってきていて新たなものを生み出すだけではなく、今あるものをどう活かし、どう伸ばしていくかということが重要になるといったところや、地域コミュニティなど人と人のつながりが重要になってくるというところを踏まえて、このようなかたちでキャッチフレーズについても見直しをしているところでもあります。

それから将来都市構造の部分に関しては、目指すべき将来都市構造のイメージにつきましては、こういったかたちで立地適正化計画の検討も進めているところでございますので、現計画を踏襲して「コンパクト アンド ネットワークの都市構造」というところを基本にしていこうという部分になります。

それで「将来都市構造の構築に向けた基本的な考え方」という部分に関しましては、先ほどお示した将来都市像を踏まえて「都市の活力やにぎわいの原動力となる産業や交流の活性化を目指すために」、それから「社会状況の変化に対応したくらしやすさを追及するために」、「都市のうるおいやゆとり、文化をはぐくむために」といった視点から将来都市構造を検討することで、具体的には「コンパクト アンド ネットワークの都市構造」を実現していくという考え方の整理になっております。

それで具体的には方向性、基本的な考え方という部分で大きく3点あげておりますけども、1点目の「都市の活力やにぎわいの原動力となる産業や交流の活性化を目指す都市構造の考え方」という部分では、1つは都市の活力・にぎわいを創出する拠点を形成していくということ。それから一方ではそういった市内各所とか拠点相互を結ぶようなネットワークの構築をしていくと、大きく2つの項目でお出ししております。

それから2点目の「社会状況の変化に対応したくらしやすさを追及する都市構造の考え方」という部分では、先ほどは産業とか活力といった観点からの拠点でしたけれども、くらしやすさという観点からもくらしやすさを支える拠点。あるいは地域の特性に応じたくらしのゾーンの形成。更には日常生活を支える交通ネットワークの構築といった方向で都市構造を考えていってはどうか。

それから3点目の「都市のうるおいやゆとり、文化をはぐくむ都市構造の考え方」という部分に関しましては、市内外の人が集い・交流する拠点の形成といったところ。それから水とみどりのネットワークとか水とみどりのゾーンの構築・形成を考えてみてはどうかというところで将来都市構造を整理しております。

お手元の資料1を1ページめくっていただきまして将来都市構造の構成ということで、どんな用途でもって将来都市構造の検討をしていくかというところで、このあたりは前回

もお伺いしていたところですのでけれども、大きくは土地利用、拠点、ネットワークという3つの括りでですね都市構造を検討していこうという整理にしております。

まず「土地利用」につきましては、都市的土地利用という部分と自然的土地利用という部分に関しては分けて考えて、都市全体としてはこれらの2つの土地利用のバランスを考えながら、基本的には現状を維持しつつ都市的土地利用については立地適正化計画の考え方を踏まえながら効率的な市街地を形成していく。一方では自然的土地利用のところでは自然的環境の保全といったことを基本にしながら、それぞれの土地利用ごとに相応しい機能性の高い空間を形成してはどうかといったところです。

それから「拠点」の部分に関しては大きく7つの拠点をあげております。中心拠点、広域機能拠点、地域生活拠点、それから産業・物流拠点等々ということですが、このあたりにつきましても立地適正化計画と整合を図りながら、中心拠点については昨年度末に設定・公表した都市機能誘導区域のうち中心街地区と呼んでいるエリアを中心拠点として整理しております。それから2つ目の広域機能拠点に関しましては、こちらも都市機能誘導区域のうち田向地区と八戸駅周辺地区の2つの地区に関しては高次都市機能、高いレベルの都市機能の誘導を図ってサービスを提供するような拠点として整理しているところがございます。それから地域生活拠点に関しては、今後地域別構想の中で整理していく生活サービス拠点ということで現計画ではひとつの地域にたくさん拠点が、小学校があるところではみんな拠点にしているような計画になっておりましたが、本当に一番地域に密着型の拠点と今お示ししているような中心拠点、広域機能拠点といったような都市レベルの拠点の間をつなぐような、今11地域に区分してございますけれども各地域の中心がどこなのかということも踏まえながら、地域生活拠点については新たに設定しているといった整理になっております。それから産業・物流拠点に関しましては特に先ほども説明いたしましたけれども北インター工業団地の周辺に新産業団地がある程度方向性として明確になってきた部分を受けまして、そこにつきましては新産業拠点として新たに都市構造の中に追加して整理しております。それから現計画では陸奥湊周辺がひとつの拠点として設定されていたところではございますけれども、こちらについては広域の都市サービスを提供する拠点というよりは、むしろ駅前の再開発などの話もございまして、こちらにつきましては観光・交流拠点という位置付けの中で改めて設定し直しているというかたちになっております。

それから次に「ネットワーク」ということで資料1の7ページの右下のところになりますが、こちらについても「交通」と「水とみどりのネットワーク」という大きく2つのかたちで整理してございまして、交通については道路と公共交通のネットワークといったかたちで整理をしております。

これらを踏まえまして、最終的に資料の8ページ、9ページのところで整理しているようなかたちで将来都市構造図というものを取りまとめしております。こちらにつきましても前回の委員会の時にですね、周辺地域とのつながりを示すためにもっと広域でというご指摘もあったんですが、都市計画マスタープラン自体が八戸市としての市域内のことを検討するという計画というものでございましたので、その部分に関しては基本的には市内での部分での整理をさせていただいております。

それから10ページ目からが、こういった将来都市構造等々を踏まえてまちづくりの方針ということで、ここからの部分については前回はお示ししておりませんで今回初めてお

示しする内容になります。

それでボリュームも多いので掻い摘んで説明させていただきたいと考えておりますけれども、まずは土地利用というところです。

「土地利用」に関しましては、基本的には先ほどの将来都市構造の中でもお話したとおり基本方針としては都市としてのバランス、あるいは都市の活力を支える土地利用といった観点から大きく3つの施策の方向性を整理しているところですが、特に「都市的土地利用エリアにおける地域特性に応じたきめ細やかな土地利用の誘導」という部分に関しましては立地適正化計画制度の活用ということも念頭に、都市機能誘導区域、居住誘導区域も含めた整理をしていくということです。それから自然的な土地利用エリアに関しましては既存集落の維持とか第一次産業の担い手の確保とかが最近では大きな課題になってきている部分もございますので、そのあたりの土地利用の柔軟な運用ができるのかということ、まだ市内でも異論があるとも伺っておりますけれども、そういった位置付けをしてはどうかというところで考えております。

それから「交通」に関しましては、お手元の資料では14ページになりますけれども、「市内外から各拠点へのアクセス性を高める交通ネットワークの形成」という部分に関しましては、当然その都市機能誘導区域に則ったアクセスできることが市民の皆さんにとっても重要ですし、都市機能誘導区域に施設を整備をする側の立場になってみても、やはり色んなところから人が集まって来るようなネットワークをつくることも重要になってくる部分もございますので、そのあたりの交通ネットワークの形成。それから公共交通を含めた「多様な交通手段を組み合わせた総合的な交通システムの構築」といったところで、公共交通に関しましては一昨年度で地域公共交通網形成計画という公共交通のマスタープランが策定されておりますので、その中で検討されてきたような事項も反映させたいうで大きく4点の方向性をあげております。

方向性の1点目が「鉄道とバスとが連携した公共交通ネットワークの構築」をしていく。さらには「鉄道・バス等の利用促進」という公共交通の面のはなし。一方では道路ネットワークに関しましては整備が進められている幹線道路等もありますので、そういった部分でネットワークの充実を図っていくと、さらには中心街で電線地中化などの整備が行われておりますけれども、そういった道路環境の整備というものも今後引き続き進めていく必要がありますし、例えば防災といった項目も出てきますけれども災害時の被害軽減といった部分に関しても歩道環境の整備みたいなものも重要になってくるだろうと考えております。

それから3つ目の「水とみどり」のところになります、「計画的な水とみどりの維持・保全・活用の推進」ということで、八戸市内では長根公園をはじめとして公園として整備していく部分は残っているところではございますけれども、社会情勢を考えると今後どんどんみどりを増やしていくというのは考えにくいといったご指摘もいただきまして、やはり視点として活用と今整備されている公園の機能をしっかり維持する。場合によっては市民の皆さんとも協働しながら維持管理していく一方で、それをどうやってうまく活用していくかというようなところも含めてやっていく必要があると考えております。

方向性として1点目であげております「水とみどりの拠点の形成」という部分に関しましては、このへんはまだ大規模工事の整備なんかも残っている部分もあって、若干開発志向型になっているのかなど。それから「水とみどりのネットワークづくり」という部分に関しましては、前回の委員会では道路に街路樹を植えてネットワーク化していくのは現実

的には考えにくいのではないかとご指摘もいただいた部分でもございますので、そういった実現化の低い部分は外していく中でも、特に八戸市の場合は河川とか海岸といった水の軸はあるわけがございますので、概念的に「水とみどりのネットワーク」を構築していくことが必要ではないかと考えております。それから3点目の「ゾーン別の役割を持った水とみどりづくり」に関しましては、地域ごとの特性とかあるいは求められるはたらきを踏まえて、水とみどりの保全や創出、活用を図るゾーンといったものを考えてみてはどうか。それから「身近な公園・ひろばの配置・適正管理」の部分では、こちらにおいても財源などで限りがある中で協働による適正な管理なども視野に入れて考えていくというふうに考えております。

それから「景観」に関してですが、お手元の資料の20ページのところからになります。現計画の中では「景観」の部分と「文化」という部分が項目としては分かれていたんですが、実は都市計画の中で「文化」といったものの取扱いが非常に難しい部分がありまして、今回はこの景観で一本化しているということでありまして。内容的にもですね眺望点を整備するとかですね、非常に開発志向の記載になっていた部分もありますが、特に今回景観に関しては南郷地域との合併というのが景観的には大きな要素になっておりますので、例えば島守の田園風景とか、そういったものをうまく取り込みながら活かしていくという考え方の中で再整理をしております。

それからお手元の資料23ページになります。防災という部分につきましては現計画の中では項目自体が無かったところを、今回この項目を丸ごと追加しているのが防災の部分になってございます。東日本大震災の発生で、災害に対する意識が高まってきているということも踏まえまして追加してきているということですが、大きくは地震・津波対策という部分と風水害対策といったところで、避難地・防災拠点といった点的なはなしとか、それから緊急輸送路・避難路の整備といったような災害時のネットワークのはなしを中心に整理をしております。

それから6番目のその他都市施設で26ページになりますが、これらにつきましては先ほど説明しました4-1から4-5までで含まれないような、いわゆる都市施設といわれるものについて整理をしております。具体的には河川それから下水道、さらにはその他施設ということで廃棄物処理施設なども含まれますけども、河川につきましては当然治水という部分もございまして、ここでは景観自然環境との調和といった部分でも考えていく必要があると。それから下水道に関しては雨水排水施設の整備も含めた総合治水対策といった部分もありますし、居住環境の改善という部分では下水道でやる部分もありますが、一方では合併浄化槽などの個別処理でやっていくような対応も含めて検討していくといった整理をしております。

それから最後になりますが協働のネットワークということで、この部分につきましては現計画でもうたわれて来ましたが、特に協働による取り組みというのが非常に重要になってくるといったところも踏まえまして、現計画を踏襲するようなかたちでの整理となっております。大きく4点あげておりますけども、1つ目は市民、事業者、行政といったまちづくりの主体相互の協働のネットワーク、それから2つ目が市街地ゾーンと田園ゾーンという、大きく土地利用なり暮らしの規則性が異なるような地理的な部分でのネットワーク、3点目が産業の活性化というところで産学協働といった部分のネットワーク、それから市民活動を支える協働のネットワークというところでは、多様な分野で活発に行わ

れているような市民活動の相互を連携・支援するようなネットワークづくりというところで大きく4点あげているところでございます。

ちょっと駆け足になりましたけれども都市計画マスタープラン素案についての説明を終わります。都市計画マスタープランという都市計画分野の計画ですので、色々これまでの策定委員会でもご指摘・ご意見いただいたところではあります、なかなか全部盛り込めないところがありまして、例えば「子育て」といった部分をどう都市計画に落とし込んでいくのか悩ましい部分もあって、皆さんからいただいた意見を全部反映できていないという部分は重々承知しておりますけれども、計画の性格というかそういった部分もご理解いただいたうえで意見をいただければと考えております。

#### ○事務局（石橋 GL）

それでは本日の2点目になります。立地適正化計画の居住誘導区域についての説明に入りたいと思います。資料はですねA3の横判のこちらの方の資料になっております。

最初に1ページをお開きいただきまして、①居住誘導区域の考え方というところになります。こちらはですね昨年度、立地適正化計画の中の居住誘導区域の設定の案で一旦お示ししているところの考え方になります。居住誘導区域の中の対象となる建物につきましては3戸以上の集合住宅ですとか、一定規模以上の住宅開発を誘導するもので、それから規制ではなくてあくまで働きかけによるものなどを検討していくというところで、前回ですね皆様にお示しした距離に着目して設定したところでは、市内の幹線軸、これは路線バスの幹線軸になりますがバス停から半径300メートル、鉄道駅につきましては八戸駅を除く駅に関しましては半径500メートル、八戸駅につきましては半径1キロメートルのところを基本に設定していることになります。

こちらの方の前回までにお示しした案というのが3ページ目の方に載せてございますので、そちらの方が居住誘導区域の設定イメージとなります。

それでは前回の設定したイメージに加えまして、具体的に居住誘導区域の範囲をどのように検討・設定していったらいいのかというのが次からのステップになります。ステップ1はこれまで説明したとおりであります。それに対して例えば「居住誘導区域に含めないこととすべき区域」について検討していきましょうということで、そちらに載せております。

「含めないこととすべき区域」、あるいは「慎重に判断することが望ましい区域」というふうに一旦分けておりまして、含めないこととすべきというのは災害の危険度が高いですとか、営農地として維持すべき区域ですとか、あるいは慎重に判断することが望ましいというのは法令や条例などによって住宅の建築が制限されている区域、あるいは住宅地化を進めたものの空き地等が散在している区域などは慎重に判断していきましょうと。

そこでそれらを詳しく4つのパターンに分けて考えましょうということで設定するのがステップ2になります。居住誘導区域に含めないこととされている区域は除外しましょう。原則として含めないこととすべき区域については原則に基づいて除外しますと。それから居住を誘導することが適当でないと判断される場合は原則として含めないこと、こちらは取り扱いについて検討してまいりましょうと。それからもう1つですね、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域、それらも取り扱いを検討していきましょう。というように大体4パターンで考えをまとめております。

それらの詳しい資料になりますのがA3の方でいきますと2ページ目になります。これらの方を要約して説明してまいります。

①の含まない区域、こちらは市街化調整区域は含まないことになっておりますのでこちらは除外いたします。

②の原則として含まない、こちらは土砂災害特別警戒区域について含まない、除外いたします。

それから③適当でないと判断される場合は含まない、こちらの方は土砂災害警戒区域は除外すると。ただし浸水想定区域については除外しない。そしてその下に家屋倒壊等氾濫想定区域については除外しますとなっております。これらは先ず浸水想定区域につきましてはですね、ハザードマップですとか、あるいはハザードマップにおきましてはですね非難ルートとか、ある程度地域住民の方々にも避難経路、避難ビルなどの位置などですね細かく情報が行き渡っているということで、それらのリスクの抑制が図られていると考えまして浸水想定区域については居住誘導区域からは除外しないと考えました。また家屋倒壊等氾濫想定区域については備考欄に書いておりますが家屋の倒壊あるいは流出をもたらすような堤防決壊などに伴いまして人命被害に直結する可能性があるというようなところから、こちらは居住誘導区域からは除外するという考えで進めております。

④の慎重に判断することが望ましいところにつきましては、法令により住宅の建築が制限されている区域で、法令と申しますのは用途地域とかです、工業専用地域ですとか流通業務地区などで住宅が制限されている区域については当然除外いたします。それから条例によって住宅の建築が制限されている区域、こちらは一部除外でございまして例えば田向地区などで公共公益施設地区で、こちらが市民病院とか現在整備の方を進めております保健センターの部分ですとか、あるいは千葉高校とか千葉幼稚園の辺りのエリアがこの公共公益施設地区というふうに位置付けられておりますので、そちらは一部除外いたします。それから最後に工業系の用途地域が定められておりまして、引き続き居住の誘導を図るべきではないと判断すべき区域となります。一部ですね工業系の用途地域ではあるんですけども住宅もある程度許容できるエリアという、八戸市内ですと小中野方面とかです、水産加工場などの跡地でですね建物などが無くなってしまった後に、住宅などの開発が進んでしまっていて、小規模ではあるんですけども工場のすき間にですね宅地造成なんかも進んできてしまっていて、明確にどの部分まで工場が建っている、あるいは住宅の方も明確に線を引けるという場所ではない、入り組んでいるといった場所については、一部除外ではありますが慎重に判断していきましょうという考えで進めております。

先ほどまでご説明いたしました考え方につきまして、次の資料の4ページ目に移らせていただきます。先ほど申し上げました含めるエリア、含めないエリアの考え方に加えまして、もうひとつですね、ではどの様に具体的に区域を設定していくんですかといっているところで、前回まででお示しした設定したエリアであれば半径300メートルとか500メートル、1キロメートルというふうに丸のかたちで団子のような形で、画面でいいますとオレンジ色のエリアで設定しております。こちらの設定であれば今後届け出ですとか、土地が明確でないとといったところで、やはり区域界の設定を考えるうえで留意していかなければならないといったところで、原則に基づきまして道路・河川・鉄道などですね地形・地物に基づいて区域界を設定すべきではないかといっているところです。もうひとつですね、こちらの立地適正化計画は概ね5年毎に計画の評価をして見直しをしていくといってい

るところで、特に居住誘導区域につきましては人口密度などが目標として設定されることが想定されますので、これらにつきましては国勢調査のメッシュデータなどでは実施からデータの公表までが時間がかかりまして迅速な評価が困難であるとか、そういったところを留意しまして設定していこうと考えております。

では具体的にどの様に設定していくかといったところで、私どもの方で考えておりますのが国勢調査の基本単位区というのがございます。この基本単位区に着目してこの丸の外側に基本単位区を重ねて検討してみてもどうかというふうに考えております。

この基本単位区と申しますのは、国勢調査の集計するうえでの最小単位でございまして住居表示の街区単位ですとか、地理的に明瞭で恒久的な施設等に基づいて設定してあるといったところ、それからやむをえない場合のほかはずっとこのエリアで設定してほぼ固定されているエリアということで、先ほど申し上げました人口密度のデータなどが取りやすいというようなところもございまして、前回お示ししたこの丸のイメージ図のうえに、この基本単位区を重ねて検討していきましようということを進めているところでございます。

それらに基づきまして、先ほどの3ページ目のエリアに重ねたのがA3の資料の5ページ目の図になります。ちょっと色の方が変わっておりますが、前回お示しした居住誘導区域の設定イメージで、丸の部分は今回は黄色のエリアで設定させていただいております。今ご説明しました基本単位区に着目して設定いたしますとブルーの線になります。まん丸のエリアをカバーするようなですね、その外側に基本単位区を重ねるとこのようなかたちになります。こちらの図面の左側の方には先ほど申しあげました土砂災害警戒区域ですとか馬淵川流域付近で黒のエリアで上流側、河口側の方にも左岸右岸両方あるんですが家屋倒壊等氾濫想定区域などは除くというふうに明示しております。

それから5ページ目の左下ですね。設定イメージの範囲に入っているんですけども非可住地でこちらでは都市計画公園が入っているんですけども、こちらも居住誘導区域からは除外しているといった例になります。緑色の部分が既に都市計画決定されておりますので当然こちらは人が住む場所ではないといったところでこちらも居住誘導区域からは外して検討していくということになっております。

画面には無いのですがA3の資料の6ページをお開きください。こちらは左側と右側に分かれておりますが、左側は先ほど説明した基本単位区で設定した場合の概要ですとか面積、人口、それから将来人口予測になっております。右側の方は最初に説明しました丸で設定しました設定イメージでいくとこのようになります。左側の方ですね国勢調査、画面に映っているブルーの線で検討していきますと、市街化区域の約半分が居住誘導区域に含まれると。人口でいきますと市街化区域に住んでいる約19万人弱の人口のうち約68%の方が居住誘導区域に含まれることとなります。下の方にまいりまして将来予測なんですけど、将来予測で市街化区域の人口も当然減っていくよと考えていった結果ですね、左側の現況であります市街化区域の中で1ヘクタール当たり44人の密度を維持するには居住誘導区域内にだいたい34,900人ぐらいの誘導が必要になるのではないかと一いつているところになります。右側の方にいきますと当然基本単位区ではなくてですね従来の黄色の団子の部分の設定になりますので面積も少なくなると。市街化区域でいきますと約42パーセント、人口でいきますと約58パーセントになってしまいますということです。

居住誘導区域の設定の考え方については、以上で説明を終わらせていただきます。

○会長（武山委員）

ありがとうございました。それではただ今の資料説明について質問、ご意見等がございましたらお受けしたいと思います。順番的に全体でもいいのですけれども、主に全体構想についてご発言、あるいは立地適正化計画についてもご意見あれば。どなたかございますでしょうか。はい、吉田委員。

○吉田（源）委員

最近八戸のまちの中を見ていると、人口減に伴って空き家だとか空き地が増えてきています。その点に関してはどの部分で論じられていくとか、考えられていくところになるのでしょうか。

○事務局(株ケー・シー・エス佐藤)

空き地、空き家に関して、全体構想の中で具体的に個別に言及した部分はございませんけれども、都市計画マスタープランで描くのは将来像実現のために立地適正化計画という制度を使っていこうとしていますので、立地適正化計画の中で、主に居住誘導区域、あるいは都市機能誘導区域、都市機能や居住誘導を誘導する施策というところで空き地の活用、あるいは空き家とか遊休不動産の誘導化策みたいなものは綿密に、早急に実現できるかどうかは別としても、踏み込んでいく必要があると考えております。

○会長（武山委員）

このあと、次回以降に取り組む内容かということによろしいでしょうか。その他。はい。

○樺委員

12 ページ、13 ページ、まちづくりの方針で施策の展開のところ5 番目です。都市基盤が整備されてくると、未整備な地域はというところで、これはあれなのですか、都市基盤が未整備な地域はこれからさらに、都市基盤が未整備というところの定義としては道路、下水道、公園など、整備が足りない地域を整備して、これをさらに整備していこうという意味合いなののでしょうか。私の直感的な、これを読んであれを見ますと、この都市基盤が未整備な地域というものは高齢化が進んでいて、むしろ都市基盤が結構あり、むしろ老朽化が進んでいるというイメージで考えていたのです。私の直感のイメージとは合わない。その辺をわかる方に教えていただきたい。

○会長（武山委員）

事務局から。

○事務局（石橋 GL）

老朽化も確かにあるのですけれども、中心市街地に近いところなどでもまだ未整備な部分というか、現に残っている部分が結構実はある状態です。内丸とか吹上など書いてありますけれども、内丸近辺であればまさに区画整理が一部残っている場所など。吹上などでも糠塚とか、長者山のふもとの辺りなど、狭隘道路などが依然として残っている部分。鮫方面、小中野なども一部入るかもしれませんが、用途地域でいくと商業地域、あ



るいは近隣商業に類するところであっても、依然としてそのようなところで残っている部分が結構あるわけです。そういったところもきちんと整備していかねばならないといっているところがございます。確かに老朽化といっている部分もあります。道路の整備というよりは、そういった先ほどから申しております維持管理とか、そういったところにもきちんと対応していかねばならないとみているところです。少しニュアンス的な抽象的な表現ではあるのですけれども、そういったところの形で載せております。

#### ○会長（武山委員）

この2つに分ける意味合いというようなものは何か。通常の意味でいいので書き加えていただくと読みやすいのかという気もしますけどもね。記述しますというだけで、個別を見ると分かりにくい。ちょっと検討していただければ。はい、その他。

#### ○下村委員（代理：城前）

青森県都市計画課都市計画・景観グループマネージャーの城前です。先ほども都市基盤が未整備な地域等なのですけれども、この地域と今ある立地適正化計画の居住誘導区域の範囲というものが重なる場所はあるのでしょうか。その辺をお伺いしたいのです。

#### ○事務局（石橋 GL）

こちらに明示されている内丸、吹上、湊、鮫なども、ほとんどが居住誘導区域に設定されている場所になります。ほぼ市内の幹線軸というものが、大体その主要幹線にすっかりバス路線も張り付いているというところですよ。いまだにそういったところで整備されていない部分が残っているのが現実というところになります。

#### ○橋本委員

私は長者山のふもとに住んでいますけれども、大分前から役所のほうで区画整理をしたい、道路の拡幅をしたいということで、何十年も前から地元へ何度か相談というか接触がありました。ただ土地の所有者が一坪たりとも渡したくない、提供したくないということで、今も曲がりくねった農免道路のような、消防自動車が2台すれ違えない、その道路幅のままで現在も暮らしています。八戸高校の裏へ出るまでの間が特に狭いのです。吹上から長者山にかけての道路はいくらか拡幅されましたけれども、その途中が本当に糞詰まりのように曲がりくねっている。もちろん信号機もないから、ただ走る分にはいいのですけれども、いざ災害時には大変なことになるといことは、地元に住んでいて痛切に思っています。だけれども、土地の所有者がうんと言わない限り、なかなか強制立ち退きもできませんし、なかなか未整備のまま進まないのが現状だと思います。鮫地区もそうですし、小中野裏通りというか、あちらも多分この土地の所有者の考え方がまだ行政に対して積極的に協力してあげるといところまでいっていないのだと思います。だから本当に市内の中心地に近い部分でも未整備の部分があるのが、八戸市の現在ではないのでしょうか。これは市でも県でも色んな予算が潤沢であれば立ち退き料にしても、いろんなことでもっと進められるのかもしれないけれども、やはりそこに住んでいる方々の考えがもう少し変わらないと。それこそ最近でも代々受け継いできた土地を俺の代で手放したくないということがよく聞かれます。その辺の土地所有者の考え方がもう少し変わっていただかないと、

この未整備の地区というものは大変なのではないですか。やはり行政だけの責任とは言えない部分が多いと思います。

○会長（武山委員）

なかなか難しいところもあるかと思いますが。都市基盤が未整備な地域と、あとは防災というところにある程度書き込まれてはいるのかと思いますので、その辺り少し検討します。

○泉山委員

吉田委員と橋本委員のおっしゃったことについて、私も感じることもあるのは、自分の土地を自分の代で手放すのは少し忍びないということで、こちらの都市基盤が整備されていない地域で、例えばお年寄りがなくなったとき、その土地を引き継いだ息子さんたちがもう既に八戸市に住んでいないで、東京など1回外に出て、その人たちがその土地を持っているということが最近多くなってきた。例えば我々は葬儀の仕事をやるわけですけども、喪主のところに行ったとしても、喪主の方がもういらっしやらない。そうなるとそのまま空き家になっています。非常にそういったことが毎日起こっている状態です。土地を手放さない限り、そのまま空き家は残りますよね。だから先ほどおっしゃったように、そういった遊休の土地の流動化をしない限りは、この中心街に住みたいといっても結局土地が手放せない状況で、中心街のほうに新しく家を建てることができないということが起こると思います。その辺の流動化についても、やはりこういったプランの中でもどのようにしたらいいのかということをも文言として盛り込んでほしいと思います。

都市計画マスタープランの中で子どもたちとか、学校とか、五戸の例を聞いても学校の統合とか、そういったものはなかなかデリケートな問題になっていて、触れにくい部分はあるかもしれませんが、やはり思い切って学校とか子どもたちの暮らしというところもこの中に入れて、子どもたちが安心して学べるまちをつくっていくというところも是非入れていただきたいと思います。以上です。

○会長（武山委員）

吉田委員。

○吉田（源）委員

八戸の場合、ずっと長年見ていますと、今お二方おっしゃいましたけれども、道路整備がよくできていない。老人が歩くにしても、非常に波打った道路で、危なくて歩いていけないという具合だとか、あまり狭くてすれ違うのも大変だ。まちの成り立ちがそうだったのでしょうけれども、やはり都市計画というからにはインフラ整備をきちんとしてもらわなければならないということです。この土地整備に関する将来的な見通しだとか、そういうものをきちんと市民に示してくれるような、そういうふうな都市計画をつくってほしいという気がします。

それと駐車場の問題なども、ずっと何十年言われてきていて、一向にどうするという解決策も示されないままきていて、従来通りの使い勝手の悪いような駐車場のあり方。それでいて駐車場は少ないのかというと、まちなかを見ると駐車場のスペースは非常に大きくとられている。何か効率的ではないような気がするのです。そのようなところなども含

めて、この都市計画の中でどのようにして考えていこうとしているのかをお伺いしたい。

○会長（武山委員）

事務局どなたか。

○事務局（石橋 GL）

駐車場に関して、都市計画的には 500 平方メートル以上の時間貸し駐車場などはきちんと届け出してくださいということで、届け出があればきちんと道路などに出やすいように、危なくないような駐車場をつくってくださいと、個別の指導のような形にはなっています。全体的に駐車場をどのようにするか、政策的には土地利用とは少し違う話になりますので、そちらは個別に届け出とか、我々の指導で今対応しているといったところになります。

それから道路に関しては、はっきりとこれをやっていく、あれをやっていくという計画にはならないのですけれども、16 ページなどで道路ネットワークの維持充実、あるいは歩きにくい云々あれば④番目の道路環境の整備といったところで、あくまでも自動車だけではなくて歩行者とか、自転車にとっても安全で快適な交通を確保するというところで、全体的な整備方針でうたい込んでいくというところになります。全体的には基本理念です。最初の 2 ページ目の都市の効率性とか、持続性の向上といったところの 2 段落目ですかね。ちょうどその項目の下から 2 行目辺りですか。社会資本の適正な維持管理による都市経営コストの抑制とか、環境負荷の軽減を図るといって都市の持続性を高めていく。ストレートに道路整備が云々ということではないのですけれども、そういった個別のまちづくりの方針を設定していくところまでが都市計画でうたわれる部分になります。これらに基づいて他の実践的な実際の事業が進んでいくということになります。都市計画マスタープランでは大体こういったところに着目して、まちづくりを進めていくのだという書きぶりになっているところがございます。

○会長（武山委員）

よろしいでしょうか。整備計画と完全に一致させるということはなかなか難しいところがありますので、そこは少し段階を踏んで書いていくと。当然全くできそうもないところまで整備するというを書きこんではまずいでしょうけれども、そうではなくできる範囲について方向性、大きな方針というところで示していくというふうに捉えていただければと思います。

その他質問、ご意見、コメント等ございませんか。

○吉田（樹）委員

福島大学の吉田です。今のことと絡みながらなのですけれども、そう言われてみれば八戸は総合的な交通政策がないのですよ。自分が関わっている中で、何を言っているのだお前と言われそうですが。公共交通を軸としたネットワークの計画はあるのです。ところが面としてのネットワークの計画がないのです。例えば、さっき駐車場の話がありましたけれども、先ほどのご回答はいわゆる附置義務駐車場だとか、そういうところの話ですよ。それは分かっているのです。だけど問題なのは、八戸の場合同じ 23 万人規模の都市にしてはまだまだ少ないのですけれども、やはりコインパーキングが増えていく。それぞれが

やはり 10 台くらいの規模しかない。実は公共交通の幹線軸というものがそれなりにあるけれども、あるいは駅もあるけれども、ではそういうところと駐車場がうまく連携しているかという、全く連携していない。中心市街地の場合には区画整理が内丸を中心にまだ進んでいないところもあります。要するに車を優先的に流すべきところと、それからここはやはり歩行者とか、自転車がしっかりと通したいというところの仕分けが実ははっきりしていない。つまりそのような公共交通だけではなく、面的な歩行者ネットワークとか、駐車政策も含めたような総合的な交通戦略というものをこの 10 年間全然つくってこなかったというところはあるのです。そうなるがゆえに、逆に言うところの都市計画マスタープランの中に全部放り込まなければいけないというジレンマが生じる。でもそれは非常に現実的ではないわけです。だったらやはりもう少し総合的な交通体系というものをしっかりと考えていくというところ、やはりどこかに書き込む必要がある。例えば 7 ページのところ、3、ネットワークと書いてあります。ここで公共交通ネットワークが先に出てくるところが八戸らしくおもしろいのですが、道路ネットワークがたった 4 行しかない。でも実は道路の上にバス交通が走るわけですから、実は道路というところ、あるいは中心街のところの面的な歩行空間とか、そういうところをどう位置付けていくのかというのは、ここに数行でもいいからやはり記述が必要ではないか。そういうところでやはり総合的な交通戦略というものを立案していくというところ、あとは個別の計画に委ねますというやり方というものもやはりあり得るのではないかという気がします。そうでないと全部この都市計画マスタープランの中に押し込めなければいけなくなってしまい、これしか根拠がなくなってしまう。そうするとほかの政策分野から見ても非常にアンバランスになってしまうので、あまりよくないのではないかという気がしています。

それから今のこととは少し離れますが、資料 2 のところ、基本単位区でふるというのは、現実的な手としてこれしか出ていない。バス交通とか鉄道駅から何百メートル以内という形で設定をした場合には、多分このやり方しかないのではないか。バス停の位置はしょっちゅう変わります。迷惑施設なのでしょっちゅう変わるのです。そう考えていくと、それが変わるとにいちいち 300 メートルの圏域を変更したのでは、たまったものではありませんので、基本的にはその幹線軸が走っている経路から 300 メートル以内の中に括られる基本単位というやり方もあるかもしれません。いまこれは停留所から半径 300 メートルの範疇に含まれる基本単位区という形にしていますけれども、幹線軸が走っている道路ネットワークのところから 300 メートルが含まれる。要するにこうライン上になるわけですね。それが含まれる基本単位区とするのもありなのかもしれません。やはり停留所は増えたり、減ったりします。そういえば神明宮前も数年前になくなっています。いつの間にかそうですね。だからああいう形で何かのきっかけでなくさざるを得なかった、お休みしなければいけなかったというところもあれば、突然増える停留所というものもある。やはり公共交通軸というところ設定する基本単位区を使いつつ、今言ったように少し楕円形。要するに道路沿いから 300 メートルという形で取ってあげる方法もあり得るのではないかという気がします。あまり数字は変わってこないのです、大勢には影響ないと思います。少し技術的なコメントを最後させていただきたいと思います。以上です。

○会長（武山委員）

その他には。吉田委員。

○吉田（源）委員

資料1の6にある拠点です。中心拠点、中心街ということで行政機能だとか、広域商業サービスというような書き方をされているんですけども。行政機能といった場合、どちらかというとし役所しかないのですが、八戸の場合は合同庁舎だとか、年金機構などが少し離れているのです。できればこういう行政機能をこのところに1つにまとめて、ワンストップで行政的なものが出せると。そうでないと、例えば年金機構までの道路を教えてくださいとたまに言われるのですけれども、どう説明していいのか、この人が歩いていくのかどうなのかということを見ると少し不安になってくるのです。そのようなことを考えてみますと、やはり市役所の近くにあったほうが市民にとって非常に便利がいいし、市役所自身にとっても便利がよい。すごく連携プレーがとれていいのではないかと考えられるのです。いわゆるコンパクトシティというのですけれども、そのようなところも少し考えてコンパクトシティにして、まちの中に人を集約するといった場合には、まちなかに住んで便利でよかったという印象を持たれるような都市計画も考えてほしいと思いますので、お願いします。

○樺委員

居住誘導区域のことなのですからけれども、よろしいでしょうか。居住誘導区域に関してはまだこれからということなのですが、1つ気になっているのは先ほどのA3の紙の2ページのところの適当でないと判断される場合の、浸水想定区域は除外しないという話がすごく気になっています。ハザードマップなどで避難措置が図られていることなんですけれども、リスクの想定以上の雨が降っているのが現実だと思うのです。ちょうど去年の8月に岩手県の岩泉とか、久慈辺りが浸水をしたということがあったのです。雲の動きが少し北寄りのほうで雨が降っていれば、八戸市内にも同じような被害が出たという話を、私、国土交通省の方から伺いました。もちろんこれを全部除外してしまうと、おそらく大きく計画が変わってしまうのでこういうことになっていると思うのです。おそらく洪水のリスクというものは、例えばほかの津波であるとか、地震であるとか、そのような天災に比べて著しく高いと思いますし、実際問題、これは世界中で起きているので、ここは慎重に対応されたほうがよろしいのではないかと。あとのほうの居住誘導区域内、区域外、市街化区域外というところの人口の比率が載っていますけれども、居住誘導区域内に住んでいる人はパッと見で現況の半分くらいです。市街化区域の中の居住誘導区域内に住んでいる方は、現状半分くらいしかいらっしゃらないわけですよ。居住誘導区域というものは、そこに住んでくださいとお勧めする場所なわけで、現状そこに住んでいる人が半分しかいない。でも居住誘導区域内の中にそういうリスクが高いところも含めてしまって、いいのか悪いのかということ。一応行政としてお勧めするのであれば、その辺のところはもう少し慎重にやられたほうがいいのかという私の感想です。

○会長（武山委員）

事務局から。

○事務局（石橋 GL）

ハザードマップというものはどのようなマップなのか。ハザードマップの使用方法です

が、震災以降は浸水想定区域などに市街化区域が入っているのはおかしいのではないかと、すごく端的な話で質問される方も何人かいらっしゃいました。都市計画的に防災マップの話を防災担当ともいろいろ話したこともございます。その中で、確かに樺委員がいわれたとおり、このハザードマップで浸水区域になったエリアというものは結構な面積なのです。例えば下長とか石堂とか、八太郎付近の辺りなども全部水が被ってしまう状態。あるいは沼館、城下近辺などでもほとんど水を被ってしまう状態。ではこのハザードマップの扱いはどうなのかといたら、最近のゲリラ豪雨に対応しているかどうか、私もはっきりわからないのですが、ハザードマップというものはあくまでも逃げてくださいと。こういったときには気を付けてくださいという意味合い、注意喚起のマップなのだ。例えば、これは津波のときにもよくあったような話と聞いていますが、ここまで逃げたから大丈夫だとか、ここまで行ったら絶対に身の安全は大丈夫、水を被らないという目では見ないでくれと。あくまでも注意喚起の地図なのですよ。しかも雨の降り始めから一気に、1分くらいで1メートル、2メートルの水がぐっと来るのかということ、そういう場合ではないでしょう。そのために避難ルートだとか、水が来そうだから少し高台に移動しようとか、そういったときの目印とか、あくまで住んでいる方々の避難するために判断するためのマップだということなのです。それをもって都市計画的にここを住んでいい場所、悪い場所と判断するのは、逆に防災の面からいくと荷が重いとか、そこまでは想定していないと話をされました。私どももそういった意味合いで、基本的にハザードマップでは確かにある一定の雨量が降るとそういったところは水を被るとなっています。このようなハザードマップも各家庭に全戸配布されている、周知されていますというところから注意喚起はされていることなので、こういった雨量とか大雨、台風が来るといったときには皆さんもそういったところで気を付けて逃げてくださいということで、注意喚起あるいはそういったソフト対策もある程度実施されているということをもちまして、今回は浸水想定区域をとりあえず除外しないという方向で今進めているところになります。

#### ○会長（武山委員）

実質、想定区域だから全部除外するということにはならないと思うのですが、種類の少し検討してもらえるといいのかと。特に浸水深であったり、頻度であったりと。今回アメリカもハリケーンがあったけれども、家の建て方でも随分違うと思うので、議論しておけばよかったのではないかなどありますので、その辺りで結果として除外されないことになって、一応検討というところに、項目としては進めていただければいいのかと思います。

それから吉田委員のほうは、なかなか都市マスタープランの中では出しにくいところもあると思うのです。ただその辺りは少し考慮いただいて、それぞれの拠点の中で徒歩で暮らせるとか、そういったところを少し書き加えていただければいいと思います。

その他ありますでしょうか。

#### ○吉田（樹）委員

2点ほどです。この資料1の8ページ、9ページに将来都市構造というものがあります。すいません、数回会議を欠席してしまっているのですが、私も十分理解できていないところがあります。この中心拠点、つまり中心街の位置付けですよね。この①中心拠点というも

のがあって、さらに⑤に観光交流拠点市内各所と書いてあります。その市内各所というところで見ると、蕪島だとか、種差海岸だとか、陸奥湊だとか、八食センターなど固有名詞で大丈夫なのか。これはマスタープランですから。計画期間中に八食センターがずっとあり続けるものなのかどうかというところ。なぜここだけ固有名詞なのかというところの疑問はありますが、それはさておくとして、例えば八戸の場合だと、いわゆる中心街というものもある意味交流拠点としてかなり政策的に位置付けていますよね。はっちだって交流施設ですし、今考えているマチニワだってそうですし、この間仙台国際空港に行きましたら、東北六県のA5判の案内マップがありまして、ロー丁れんさ街などが観光施設になっていました。つまり横丁というところが、全然違う赤色の線で引いてあって、ここはこういうところだと明確に出ているのです。道路なのだけれども、観光地ですという形で説明をしているものがあつたのです。そうすると、やはり八戸としては交流拠点という意味では非常に中心街は、東北六県の20万人都市クラスの中ではかなり魅力的なところがあると思う。この中心拠点というものはそういうことが内包されて、中心拠点といっているのであれば違和感はないのですけれども、何となくあまりそういうところの分野、交流とかそういうところが6ページの①の記述からあまり読み込めないのです。是非そういうところを加えていただくといいのかと思っています。多分皆さんが住まわれている中で、最近空き店舗が多いとか、寂しいと思われるかもしれません。さっき昼にドトールに行きました。ドトールはチェーン店ですけども、あれだけ広いドトールでほぼ昼満席は、福島市や郡山市ではほぼあり得ない。それだけ人が出ているということです。三春屋の上の食堂街もほぼ満席ですから、ほかのところはそれができていない。それがまだ成り立っているということは、まだ元気な証拠なので、そういうところも八戸の良さとして残しておくという意味でも、そういうことは言っていってもいいのかという気がします。これはある意味よそ者だからの目線なのかもしれません。

それからおそらく今後の検討課題になってくると思いますが、同じくこの資料1の11ページの施策展開の中で住宅系というところ。おそらくこれは居住誘導区域。居住誘導区域という言い方は法定用語ですが、市の計画としてあえて居住誘導区域と呼ぶかどうか。例えば福島市の場合ですと、まだパブリックコメントはこれからですけども、「居住推奨区域」と言っているのです。要するに「おすすめ区域」というように言い換えているのです。だからそのような言い方にするとということも一理あるかもしれません。富山市だと「居住推奨エリア」なのです。だから誘導ではなくて、推奨などという言葉を使ったりしているケースもあつたりします。少しこの辺の用語で、逆にどういうところで収まりがいいのかなど、皆さんの印象に近いのかというところを是非考えていただけるといいのかと思います。

その住宅系の3ポツ目、いわゆる誘導区域なのか、推奨区域なのか、その外側であってもそれなりに八戸の場合には区画整理をしてきたエリアがあるわけですよ。そういうエリアについては戸建てを中心とした住宅地などをはじめ、地域とも協働しながら良好な生活環境を維持する。ここに対して居住誘導区域であつたり、推奨区域ではないのですけれども、やはり何らかの政策的な手当てをしていくところで、要する居住環境を維持するという形、そこもやはりゾーニングのようなものをして考えるのか。法定ではない独自のゾーニングのようなものをして考えるのかどうかという辺り。ここは今すぐ結論が出る問題ではないと思いますが、今後考えていく中で議論が出てくるところなのかと今気付きました

たのでコメントしておきたいと思います。以上です。

○会長（武山委員）

事務局から何かありますか。中心拠点は観光交流を含むという考え方だと思いますので、この文章の中に1、2行書き加えていただけるとよいと思います。

○事務局(株ケー・シー・エス佐藤)

すいません、1点目の中心拠点、広域機能拠点に関しては、交流みたいなものも含むような考え方で持っています。少し記述自体が立地適正化計画に引きずられて、交流のようなものがあまり立地適正化の中では打ち出せない部分もあったので、その辺りはもう少し明確に書き込むという形で対応したいと思います。

それから居住誘導区域外の独自のゾーニングという話については、立地適正化計画が設定、公表されると必要に応じて勧告区域とか、必要があれば斡旋ということで、おそらくその辺りの勧告基準というものをつくっていく必要がある。その中で今の農地と完全に住宅が混在しているような、非常に問題があるような光星学院の西側のようなエリアとしっかり土地区画整理事業がされているようなエリアと、同じ基準で勧告していくのかということになると、少しそれも現実的ではない部分があって、事前に明確に、ここは届け出させてもらえれば勧告はしませんというエリア区分として出せるかどうかというところはおそらくあると思います。現実的な取り扱いとしてはそういう形で少し差を付けていくということ、今事務局内部では検討しているところでございます。

○会長（武山委員）

よろしいでしょうか。

その他ございますでしょうか。

居住誘導についてはまたこのあと議論するチャンスもあるかと思いますが、本日の全体構想について出された意見をですね。個々に事務局から回答をいただいたと思いますが、若干書き加えていただくところをお願いしたいと思います。

中心拠点の観光交流を含む辺り、あるいは12ページ、13ページのところです。都市基盤が整備されているところ、前段のほうで何か意味合いのようなところを付け加えていただく。整備のところは少し難しい部分もあるかと思いますが、整備が必要であるという話のところですかね。

あとは子育ての辺りがそんなに入っていないというところでしたけれども、それぞれのところで若干書き加えていただけるとよろしいのかと思っていました。

あとは吉田先生の方から出された、どちらかというとその辺りはまた議論していただくこととなりますけれども、総合交通的な考え方の中心拠点のところではそういう考え方も必要だという辺りが、何か位置付けるというか、そういうものを検討していただくのかと思います。

あとは居住誘導については、今後議論をまた深めていけるかと思いますが、説明の中では居住お勧め区域としているところもあるようでしたけれども、その辺りこの言い換えをやってしまっているものかどうかというところを含めて、検討していただければと思います。



あと区域については、詳細はまたあとで検討されるかと思えますけれども、バス停の位置が変わり得るよなど、その辺りは少し念頭に入れておいていただきたいというところ。あとは浸水想定ですね。一括除外しないということで、結果として除外されないとしても、選考の過程では除外も含めて進めていくことでやっていただければと思います。

そのほか、全体を通してよろしいですかね。それでは本日の案件については以上で終了させていただきたいと思えます。それでは進行を事務局にお返しします。

#### ○事務局（石橋 GL）

皆さまありがとうございました。

最初にご説明いたしましたけれども、今後パブリックコメントですとか地域別懇談会などで市民の方々からも意見をちょうだいしながらですね完成の方に向けて進めてまいりますので、また本日この委員会でご発言されたこと以外でご意見等ございましたら事務局の方まで伝えていただければと思っております。

あと皆さんのお手元の方にですね、市民まちづくり懇談会というチラシが上がっていると思えます。こちらが広報の方にも同じチラシが入ってこれから回覧等で地域の皆さまのところへもいく予定になっております。

昨年度行いましたまちづくり懇談会の地域ごとのまちの将来像につきまして具体的にこちらの方で作りました案について説明していくことになっておりますので是非皆さまにも地域での懇談会がありましたらご出席いただければと考えております。

次回の第8回の策定委員会につきましては11月ごろの開催を予定しておりますので、日程等決まりましたら資料と合わせてお知らせさせていただきますので、その際はまたよろしく願いいたします。

それでは、これをもちまして、第7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。