

# 第 109 回八戸市都市計画審議会

## 議 事 録

月 日 平成 29 年 12 月 26 日 (火)

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 109 回八戸市都市計画審議会 議 事 録

出席委員（11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）

岩 藤 壽 通 （元八戸市建設部部長）

## 第2号委員

冷 水 保 （八戸市議会副議長）

## 第3号委員

佐 藤 雅 彦 （青森県三八地域県民局地域農林水産部長）  
（代理）大久保 寛通 （青森県三八地域県民局地域農林水産部次長）

川 村 宏 行 （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）

工 藤 大 地 （八戸青年会議所理事長）

目 澤 伸 一 （八戸市立公民館館長会）

阿 部 弘 子 （八戸市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)

事務局出席者

後村 勉 (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 (都市政策課参事)

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)

## 第 109 回 八戸市都市計画審議会

平成 29 年 12 月 26 日 (火) 14:00～15:30

八戸市庁 別館 8 階 研修室

### ○司会 (石橋参事)

本日は、お忙しい中、ご出席くださいますこと誠にありがとうございます。

ただいまより、第 109 回八戸市都市計画審議会を開会いたします。

改めまして、事務局よりご報告申し上げます。

本日は、八戸工業高等専門学校馬渡委員、国土交通省東北地方整備局青森河川国土事務所長の田中委員、公募委員の中山委員の 3 名が所用のため欠席となっております。また青森県三八県民局地域農林水産部長の佐藤委員は欠席となっておりますが、本日は地域農林水産部次長の大久保様に代理出席していただいております。従いまして委員 15 名中 11 名が出席しておりますので、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。

また、本日は案件にあります各々の計画策定業務を委託しております(株)ケー・シー・エスの担当者も事務局として出席しております。

それでは、審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。

資料は、本日お配りしております次第、席図、出席者名簿、事前に送付いたしました資料 1 の検討スケジュール等と資料 2 の八戸市都市計画マスタープラン (素案)。資料 3 の八戸市立地適正化計画 (素案)。資料 4 としましてパブリックコメント用の八戸市立地適正化計画 (居住誘導区域・素案) の概要について。

それから、参考資料としまして南郷地域ワーキング会議結果の概要となっております。最後に当日配布資料としまして、河川の氾濫時の浸水深 3.0m 以上の浸水想定区域を除外する場合の影響エリアという図になっております。

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、会長へ審議の進行をお願いいたします。

### ○会長 (武山委員)

それでは、ここからは私が進行を務めさせていただきます。本日はお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、まず議事録署名者の選任を行いたいと思いますが、私から指名させてい

ただいでよろしいでしょうか。

○委員

異議なし。

○会長（武山委員）

ご異議ないようでございますので、それでは岩藤委員と奥田委員にお願いいたします。

お二方、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、今日はお送りいただいた内容について、皆様のほうからご意見等伺っていきたいと思いますので、どうぞご審議のほどよろしくをお願いします。

それでは、審議に入りたいと思います。

案件について、事務局の方から説明をお願いします。

○事務局（大南次長）

それでは、座ったままで失礼します。議案の資料のほうの1、2ですね、検討スケジュール及び、八戸市都市計画マスタープラン(素案)についてのところまでをまず、ご説明をしたいと思います。

それでは資料1をご覧くださいと思います。A3のものでございます。資料1でございます。検討スケジュールということで、今年度の検討の進め方。27年、28年、そして29年のところが色の着色で示されております。そして右側のほうには策定委員会における検討内容ということで27年度の内容、28年度の内容、そして平成29年度。今回が右側のほうの下から青色の下から2つ目、赤枠で囲ったところが本日の都市計画審議会となります。都市計画マスタープラン地域別構想の案と立地適正化計画の素案ということで、あと一番下にあります2月中旬を予定としておりますが、あと1回最終的な都市計画審議会を皆様からご検討していただくというようなかたちになっております。もう、大詰めというようなかたちになってまいりました。スケジュールは以上でございます。

次に資料2になります。厚めの資料でございますが、八戸市都市計画マスタープランの素案でございます。マスタープランのほとんどの内容につきましては、これまでご説明させていただいておきまして、皆様からご了承いただいております。今回、冊子のかたちとなりましたので、改めて簡単に説明してまいりたいと思います。

ページを開いていただきまして、まず目次ということで序章、第1章、第2章が全体構想で、前回の審議会の皆様からご意見いただいた部分でございます。そして、第3章が地域別構想、第4章が計画の実現に向けてということで、ここは今、検討作成中でございます。

ページを開いていただきまして、序章ということで都市計画マスタープランとはということで、さらに開いていただきまして2ページで都市計画マスタープランの目的等ということで、都市計画マスタープランとは都市計画法の第18条の任意に規定するというようなことで根拠法を記載しております。その下のほうでは、見直しの理由ということで平成16年3月に策定されたもの。それからもう10年以上が経過しておりますと。その間、旧南郷村との合併ですとか東日本大震災の発生、中核市の移行など都市を取り巻く状況が大きく変化してきていることから見直しをするというようなことでございます。

下のほうにまいりまして丸印のところで計画の対象地域ということで計画の対象地域は八戸市の全域を本計画の対象としております。その下の目標年次といたしまして概ね20年後の平成50年、2038年を目標年次としております。右側3ページにまいりまして計画の役割としまして3つの役割を担いますという内容でまとめてあります。下の計画の位置づけとしましては第6次八戸市総合計画そして関連する他分野の計画との調整連携しつつ、八戸市の将来のあるべき姿を示していきますと。また、都市計画マスタープランを上位計画とする個別計画にも反映されてと下のほうに体系図を描いております。なお八戸市の立地適正化計画につきましても、このマスタープランの一部ということでみなされます。

4ページにまいりまして、計画の構成ということで第1章から第4章まで4つの章で構成しております。

5ページからは第1章となります。

6ページをご覧ください。6ページからは八戸市の概況ということで、位置につきましては図に示している赤色のハッチで示した部分で平成29年3月には圏域内の町村と八戸圏域連携中枢都市圏連携協約を締結しております。自然・地勢につきましては標高の色の濃いところから薄いところといったところで示しております。

7ページは人口でございますが、今後、概ね20年間で総人口が約6万人減少し、市民に約4割が高齢者になると予測されております。就業人口につきましては、第3次産業は概ね横ばいでございますけれども、1次産業、2次産業の就業人口は減少傾向となっております。

次8ページにまいりまして、人口分布でございますが、本紙の人口分布の約85%が市街化区域内に居住しております。そして下の4の人口の誘導でございますが、本紙におきましては、流入が約2万人、流出が約1万人で圧倒的に流入のほうが周辺の市町村における中心的な都市の役割を果たしております。

9ページにまいりますと、産業ということで、農業、水産業につきましては農業生産額は概ね横ばいでございますが、経営耕地面積は大きく減少しているということでございます。表の下のほうにいきまして、八戸漁港の水揚げ量につきましては減少傾向ですが、水揚げ金額は横ばいから微増傾向で推移しております。工業につきましては平成20年をピークに減少傾向であります。

10 ページにまいりまして、10 ページは商業のあらゆる商店の数とか従業者数などいずれも減少傾向になっております。4 の観光でございますが、観光の入れ込み顧客数は増加傾向を示しております平成27年で約700万人、地点別では八食センターが特に多くなっております。

11 ページは土地の利用でございますが、八戸市は全体の約3分1が山林。田、畑、原野を合わせますと約6割が自然的な土地利用で宅地につきましては約16%を宅地が占めておりまして、D I Dの面積が増加傾向を示す中では人口密度の低下が続いております。一番下の図に都市計画の区域区分ということで、赤いところが市街化区域。黄色が市街化調整区域。緑が都市計画区域外という南郷区域のところでございますが、というような表し方をしております。

12 ページは土地利用の現状で平成22年の資料ですが、田、畑が黄色、山林、その他の自然地在が緑といった色分けでございます。

13 ページの都市計画では用途地域の指定状況で、第一種低層住居専門地域のところから工業専用地域のところまで12種類の分類をしております。その中で住居系用途地域が約64%、商業系用途地域が約6%、工業系用途地域が約30%という割合になっております。

14 ページをご覧ください。こちらは土地区画整理事業についての記載でございます。八戸市におきましては23の地区で土地区画整理事業が施工済みまたは施工中ということで地区面積の合計が市街地の概ね3分の1となっております。現在、施工中は田向、駅西地区が施工中で調査区域としては売市の第三地区となっております。

15 ページは交通で、道路につきましては市街地内におきましては中心部から放射線状に伸びる道路と、内環状線・外環状線などの環状の道路を骨格とする放射環状道路の形成を目指しております。下の図のところは現在作成中でございます。

16 ページにまいりまして、公共交通の記載をしてあります。本市の公共交通はJR、青い森鉄道などの鉄道交通と、バス交通で構成されております。主なバス路線としましては、八戸市中心街を基点といたしまして、放射線状に広がっております。このうち12の路線を「市内幹線軸」と位置づけております。下の絵の濃い太いピンクの色の線のところがその幹線軸でございます。

17 ページは水とみどりということで八戸市におきましては海岸線、あるいは馬淵川、新井田川などの河川のような自然に多く恵まれた都市でありまして、また、南郷地域におきましては「島守田園空間博物館」などの特徴的なみどりも存在しております。その他、都市公園。そしてまた都市公園以外でも根城や是川縄文の里などそういう歴史的なものもございます。

次は18ページでございますが、1-8の景観につきましても先ほどの水とみどりと同様で、海、町とみどり、自然的景観と人口的景観がバランスよくたたずんでいるということでございます。また、歴史資源につきましては、三社大祭やえんぶりといった独自の歴史文化も継承させております。防災につきましては新たな項目ということで、東日本大震災では、市街地も含めた広い範囲が津波で浸水するなど甚大な被害

が発生しております。また近年頻発するゲリラ豪雨などの異常気象による浸水も懸念されますといった防災に関する記述をしております。その他都市施設は下水道ですとか汚物処理場、ごみ焼却場、その他処理施設などの記載をしております。1-1-1につきましては都市計画における市民参加ということで住民の方と一緒に目標とする将来像を描くといったことが描かれております。

19 ページにまいりまして、社会情勢の変化と将来展望といったことで、ここでは、将来の都市像を考える上で踏まえておくべき社会情勢の変化や将来展望を示しております。1 から 7 までの項目で 1. 人口減少・高齢化のさらなる進展というようなところ。2. 東日本大震災の発生・異常気象による自然災害の頻発という災害に対する危機・意識が高まっている。3. 地球環境問題では、温室効果ガスですとか、環境負荷の低いライフスタイルへの転換が求められている。4. 社会資本の老朽化につきましても一斉に老朽化することが深刻な課題として顕在化してきております。5. 旧南郷村との合併ということで、市域が大きく拡大したという内容のこと。6 では、中核市への移行。中核都市として果たすべき役割が増大しております。7 では、多様化・複雑化する市民ニーズへの対応として記述しております。

次の 20 ページにいきまして、八戸市の概況や社会情勢の変化などを踏まえて、八戸市の都市計画には以下のような 11 項目の課題への対応が求められますということでございます。以上が第 1 章としまして八戸市の概況等でございます。

第 2 章につきましては全体構想でここにつきましては、前回の策定委員会で説明いたしましたので、今回は省略させていただきます。

ちょっとページが飛びますけども、49 ページをお開き願います。49 ページからは第 3 章ということで、地域別構想。ここでは市内を 11 の地域に区分し、それぞれの地域の課題などを整理するとともに、地域の特性を生かしたまちづくりの方針について記載しております。

50 ページをお願いいたします。50 ページでは、地域別構想の概要ということで、地域別構想の位置づけということでございます。地域別構想では地域ごとの特性に応じた将来のまちづくりの方針を示します。地域区分ということで、図にありますとおり、南郷地域を含めて市内を 11 の地域に分けております。1-3 では、地域別構想の構成ということで、課題を整理した上で、地域が目指すべき方向性と将来像、まちづくりの目標を示しております。そして、その目標達成にむけて対応すべき内容をまちづくりの方針として示しております。

51 ページで、その地域別構想の示し方ということで、地域別構想では、全体構想に示した内容に基づいて、よりきめ細かく地域ごとのまちづくりの方針を定めます。地域の現状などを踏まえつつ、地域の特性や固有の資源などを活かした整理をするとともに、市民まちづくり懇談会などを通じて地域住民から出された意見・アイデアを盛り込み、地域の視点に立った構想をつくりますとしております。

52 ページからは、その 11 の地域ごとの地域に応じた課題ですとか方針等をまとめたところになります。大きな構成につきましては、前回、平成 16 年に策定しましたマスタープランと同様でございます。

市川地区におきましては、地域が抱える課題として、暮らしを支える生活基盤の充実とコミュニティの維持といったところでは、多賀多目的運動場などが今回、新しく加わった施設でございます。産業活動拠点におきましては、桔梗野工業団地、八戸市グリーンハイテクランドなどというところの記載をしております。海・川・緑の豊かな自然環境の保全といったところでは、自衛隊基地内や産業拠点に広がる緑地や近隣公園などを維持・保全していくことが必要ですと。また、下の方には津波など水害とありますが、東日本大震災で津波等の被害を受けましたということで、津波など水害の危険性の抑制という項目でまとめております。

53 ページは、地域の問題点・課題点とまちづくりに活かす資源をまとめた課題図として図で示しております。

54 ページにまいりまして、まちづくりの目標ということで、地域の目指すべき方向 3 つ大きな項目があります。農村部ですとか、多賀台団地などさまざまな生活圏ごとにコミュニティが豊かなまちを目指すといったところ。そして、昔ながらの農業環境ということで、地域特産のいちご栽培ですとか、あとは産業ということで、臨海部や内陸部の産業拠点を中心として産業の振興を図りますといった描き方をしております。また、海、川、丘陵部の豊かな緑を活かしたうるおいのある環境づくりですとか、津波や河川氾濫などの水害に対して安全で、安心して暮らすことができるまちづくりをすすめますといったことで、地域の目指すべき方向をまとめております。この地域の将来像につきましては、「海・川・緑のうるおいと、活気ある産業がとなりあうまち」という言葉で表しております。

55 ページのまちづくりの方針では 6 つの項目でまとめております。土地利用では、いちご栽培ですとか、豊かな田園風景の源となっている農地の保全を図る。また、3 つめの丸にあります、八戸北インターチェンジ（以下 IC）付近を中心として新たな産業の集積を図ることが土地利用の方針。交通の方針では、中心市街地と結ぶ路線バスのサービス水準を維持しと、ここは多賀台の幹線地区ということでバス路線がございます。そして、陸奥市川駅といった鉄道駅もございます。これらの鉄道ネットワークとともに移動の利便性維持・確保を図るというまとめをしております。水とみどりにつきましては、北地区海浜緑地ですとか、自衛隊基地内の貴重な緑地を保全してといったようなことでまとめております。

56 ページは景観の方針。昔ながらの農村風景が周辺の自然環境と調和する景観づくりをすすめますと。防災につきましては、津波避難路や津波避難タワーなどといった言葉を盛り込んでおります。そこで適切に維持して、あとは住民同士の呼びかけや助け合いなど。そして、災害に強いまちづくりをすすめますといったことでまとめております。協働のネットワークの方針については、多賀多目的運動場周辺を生活うるおい拠点という位置づけ、そして、スポーツ・文化活動などを通じて地域が一体とな

った交流活動を図るといったような記載をしております。

57 ページは、これらをまとめました市川地域のまちづくりの目標と方針を踏まえまして、地域の構想図を示しております。土地利用、交通などのネットワーク、都市施設、広域拠点などを入れ込んだ図となっております。

58 ページからは、下長地域の記載となっております。下長地域につきましては、石堂・河原木・高州地区は、都市基盤が整って落ち着いた良好な居住環境がありますといった特徴があります。そして、また北側丘陵部、日計、高館地区などは、樹林地が多く残っております。そして、新しいところでは、3つ目の中心市街地への交通便利性の維持というところで、「新大橋の架け替え」というところが新しく加わっております。水害については、大雨時などに浸水の危険性があるということで、馬淵川沿いなどの低い土地では、そういう危険性があります。南部山公園や馬淵川緑地などレクリエーション空間の維持と活用。広域的な物流機能、観光・交流機能の充実のところでは、八戸総合卸センター周辺ですとか、八食センター周辺においてという記述をしております。

59 ページの2は課題図でございます。地域のまちづくりに活かす資源等を示したものでございます。

60 ページにいきまして、まちづくりの目標としては大きく2つ、安心して快適に暮らすことができ、うるおいのあるまちを目指すというところと、活気ある産業が息づくまちを目指すという大きく2つにまとめております。

地域の将来像につきましては、前回のところと変わっておりませんが、「うるおいのある暮らしと活気ある産業がともに息づくまち」というふうに表してあります。

61 ページのまちづくりの方針につきましては、2の交通の方針のところには先ほども説明しましたが、新大橋の架け替え整備を促進しと、新しく加わっています。

62 ページは、景観の方針、防災の方針、協働のネットワークの方針といった項目です。

63 ページが下長地区の地域構想図といったところで図に示しております。

次に64 ページからは、八戸駅周辺地域ということで、八戸駅周辺地域につきましては、八戸の新たな顔となるまちづくり、ゲート性を活かした広域的な機能の集積、にぎわいと交流の場の創造ということで、にぎわいあふれた場を創造することが必要です。あとは、土地区画整理事業の推進。新幹線駅にふさわしい広域交通ターミナル機能の維持というところでは、新幹線が北海道へ延びましたというところを記載しております。

65 ページは、八戸駅周辺地区の課題図となっております。

66 ページは、まちづくりの目標ということで、八戸らしさを感じられる、市のゲート（玄関口）となるまちを目指す。八戸駅を中心とした活発な交流が行われるまちを目指すというような項目でまとめております。地域の将来像は、「市民や訪れる人が行き交い、つどい、にぎわうゲートタウン」という言葉で表しております。

67 ページにまいりまして、まちづくりの方針ということで、一番上の土地利用の

方針のところでは、八戸駅周辺の都市機能の更新というところで、交流施設では、アリーナという言葉が入っています。2の交通の方針では、八戸西スマートICという言葉や下から2番目のところには、公共交通アテンダント「はちこ」による交通案内など新しく見直したのものには新しい言葉が入ってきています。

68 ページは水とみどりの方針、景観の方針。

69 ページに八戸駅周辺地域の構想図を示しております。ここにも西スマートICが記載されております。

次に70ページにいきまして、こちらは中央地域について記載されております。中心拠点ということで、八戸市のにぎわいを生み出す、多くの人が集い・にぎわう拠点を形成することが必要ですと。中心市街地と沼館・田向地区との機能分担と連携について記載されております。中心市街地の隣接地区における居住環境の改善ということで、小中野、吹上地区などでは、都市基盤の不足を改善していくことが必要だと。類家、城下地区などでは都市基盤がある程度整備されている住宅地は引き続き良好な居住環境を維持することが必要ですと。緑空間や歴史文化資源につきましても、長根公園ですとか三八城公園などそういう緑の空間の保全を図る。長根公園は市民の憩いの場として、三八城公園は歴史資源として保全・活用をすすめるといった書き方をしております。

71 ページは課題図となっております。

72 ページにまいりまして、まちづくりの目標は3つ大きな項目でまとめております。地域の目指すべき方向として、八戸圏域連携中枢都市圏を構成する近隣町村に住む人々にとっての、働く、買う、遊ぶ、集まるといったさまざまな活動の中心になる地域というそういう位置づけにしております。地域の将来像につきましても、ここは前回と同じく「八戸市の活力を創造し続ける、躍動するまち」というような表し方をしています。

73 ページは、まちづくりの方針。これは地域全体としての方針。

74 ページも同じです。

75 ページは中央地域全体の構想図でございます。

76 ページはその中でも中心市街地について別に記載しております。土地利用の方針、交通、水と緑、景観の方針として中心市街地についての記載を抜き出しております。

77 ページはその構想図ということで、本八戸駅周辺から長者山、長根公園、国道45号線あたりまで地域構想図として表しております。

次に78ページからは根城・田面木・新都市地域ということで、地域が抱える課題でそれぞれ広い地域の中で根城、八戸、ニュータウンのところは良好な居住環境を維持しましょうと。田面木地区の良好な都市基盤の整備。史跡根城跡、在家堤などの地域資源を活かした街並みの形成。高速交通体系を活かした産業の集積。今、八戸ICがございまして、高速交通体系を活かしたというふうに記載しております。

79 ページがその課題図でございます。

次に 80 ページにいきまして。地域の目指すべき方向ということで、八戸ニュータウン、根城地区のところは都市基盤が整備されているんですが、一方、一部では都市基盤が未整備なところが見られると。これからの目指すべき方向でございます。安全で快適なまちづくりを目指すということでございます。地域の将来像に関しては、「人と緑、歴史、産業が調和した、活気とうるおいにあふれたまち」ということで、根城、田面木、新都市地域は新しいまちづくりが進む。八戸ニュータウンの居住環境や、丘陵部、白山台公園などに残る緑、史跡根城跡、在家提などの歴史、文化資源、八戸 I C 付近の産業集積など、さまざまな特色が調和し、響きあう、活気とうるおいのあるまちづくりをすすめますというような言葉をまとめた内容となっております。

81 ページからはまちづくりの方針ということで、次の 82 ページにもわたりますが、6 つの方針をまとめております。

83 ページは根城、田面木、新都市地域の構想図でございます。

次の 84 ページからは湊・白銀・鮫地域でございます。地域資源を保全し、活用したまちづくり。ここでは、三陸復興国立公園という言葉が入ってきております。そして、湊・白銀・鮫地域の特徴としましては、陸奥湊駅周辺のにぎわいや水産業拠点といったところがこの地域の特色でございます。

85 ページは課題図でございます。

86 ページにまいりまして、地域の将来像としましては、「海からの活気とうるおいにあふれ、誰もがいきいきと交流するまち」といった言葉でまとめております。

87 ページのまちづくりの方針では、土地利用の方針の一番下の H A C C P (ハサップ) 対応機能という言葉が入ってきております。交通の方針につきましては、路線バスや鉄道などの公共交通のサービスを維持しということで記載しております。

88 ページにまいりまして、水とみどりのところでは、2 番目の三陸復興公園の一部を形成する蕪島から種差海岸へ続く自然海岸へといった新たに指定されました復興国立公園のところを記載しております。また、5 番の防災の方針については、津波避難路などを新たに書き加えております。

89 ページは地域の構想図でございます。

90 ページにまいりまして、豊崎地域で、こちら先ほどの湊・白銀とは変わって、今度は豊かな自然的環境や田園環境といったそういう地域でございまして、広域幹線道路の整備ということで、国道 454 号の事業化区間の整備促進を記載しております。そして、新たな産業拠点の形成ということで、八戸北 I C などの高速交通体系を活かした新たな産業拠点の形成をすすめることが必要ですと。

91 ページの課題図の上の四角のところに記載していますが、高速交通体系を活かした新たな産業拠点といったところを新たに加えております。

92 ページにいきまして、豊崎地域の地域の将来像は「美しい川と緑に囲まれた魅力ある田園居住のまち」というような言葉で表しております。

93 ページはまちづくりの方針ということで 1, 2, 3 と。

次の 94 ページが景観、防災という言葉でまとめてあります。

95 ページが構想図でございます。

96 ページにまいりまして、こちらからは館・是川地域でございますが、ここでの地域につきましては是川縄文の里や櫛引八幡宮などの歴史文化などを活かした交流の場としての活用として、馬淵川の地域ではたびたび浸水被害などがございます。災害に対する安全の確保が課題ですと記載をしております。

97 ページが課題図です。

98 ページにまいりまして、地域の将来像は、「八戸らしい歴史が根つき、水と緑、田園風景と共鳴しあうまち」というフレーズでまとめております。

99 ページはまちづくりの方針で、土地利用の方針、交通の方針、水と緑の方針と。

100 ページが景観と防災といったところでまとめております。

101 ページには構想図を示しております。

次は102 ページの大館地域でございますが、大館地域につきましては、新田城をはじめとする歴史文化資源ということで、歴史文化資源を活かした協働のまちづくり。そして次の部分は旭ヶ丘団地や桜ヶ丘団地、新井田西地区などの都市基盤の整備されている地区での良好な居住環境の維持。そして次の3つめのところは、新井田公園、八戸公園などの広域的施設を活かしたまちづくりといったような項目で整理しております。

103 ページには課題図を示しております。

104 ページにまいりまして、まちづくりの目標で、新田城跡の歴史的遺構、対泉院などの寺社といった歴史資源について歴史文化をつぐむまちをめざします。それから、快適でうるおいのある、安全な暮らしをおくることができるまち、八戸公園などのレクリエーション施設や大学を活かし、活気にぎわいのあるまちを目指すというようなまとめをしております。地域の将来像は、「歴史文化をつむぎ、水、みどりが暮らしの中にある活力あるまち」というフレーズでまとめてあります。

105 ページからは、まちづくりの方針ということで、106 ページにわたりまして6つの項目でまとめてあります。

107 ページは構想図を示しております。

次は108 ページですが、南浜地域でございます。南浜地域につきましては、種差海岸などの貴重な自然環境の保全・活用。そして、次のところでは漁業・農業環境の維持・保全・活用というちょっと集落の地域が分散しておりますので、集落ごとに居住環境の向上に取り組むことが必要というような書き方をしております。そして最後に、八戸学院等との連携ということで、連携し、活力あるまちづくりをすすめることが必要というまとめをしております。

109 ページには課題図を示しております。

続いて、110 ページの南浜地域のまちづくりの目標として4つの大きな項目でございます。3つ目のところでは、種差海岸を活かし、ホスピタリティのあるまちを目指すということで、三陸復興国立公園の一部として近隣の都市と連携し、多くの交流が促されるまちづくりをすすめますというふうにしています。地域の将来像は、「種差

海岸の海と緑をまもり、つながり・交流をはぐくむまち」というまとめをしております。

111 ページの土地利用の方針のところでは、種差海岸インフォメーションセンターなどの機能維持というところが新しく加わっております。

112 ページの5番の防災の方針では、津波などによる災害への対応が必要な海岸部の集落では、避難地、避難経路の整備を推進するといったようなことが記載しています。協働のネットワークの方針では、三陸復興国立公園の一部を形成する海岸部では、近隣の都市との連携によりといった書き方をしております。

113 ページは構想図を示しております。

そして、114 ページ南郷地域ですが、本日、参考資料として南郷地域のワーキング会議の結果の概要という1枚物のA3用紙でございますが、南郷地域ワーキング会議第2回の概要ということで、平成28年度。昨年度ですね。ワーキング会議、全部で3回。その他にまちづくり懇談会。そして今年度、平成29年度のワーキング会議を2回開催いたしております。今年度のワーキング会議が1回目が平成29年7月8日の土曜日。2回目が8月26日の土曜日に2回開催しております。1ページのところが第1回ワーキング会議の結果の概要を示しております。地域の課題といたしましては人口の減少ですとか、あと産業では新たな産業であるワインといったようなところ。土地利用では、更地となっているところが多いと。そういうところが開発になっていくといいですねと。あるいは、田園風景博物館の活用は地域には任されているんですけども、何をすればいいか分からないという意見もございました。都市機能では、廃校になった学校ですとか、空き家になった民家が活用されていないという意見も出されています。裏面は第2回のワーキング会議のところでございますが、自然環境につきましては、ホテルの見られる地域であるですとか、青葉湖を中心とした自然や山の学校があって、八戸市内では、休日に気軽に来られる地域であるといったような意見が出ております。右側のほうでは、Aグループ、Bグループそれぞれで、地域の将来像を考えていただいたものが記載されております。このように南郷地域におきましては、今回、新たに加わる地域ということで、何回かの会議を重ねて、皆様からの意見を伺っております。

それでは資料のほうに戻っていただきまして、114 ページでございます。南郷地域が抱える課題として、生活基盤の維持や定住に向けた地域コミュニティの維持・充実、農業環境や特色ある田園風景の保全・活用。ここでは島守田園風景博物館などに見られる特色ある田園風景を維持・保全することが必要ですと。そして、次の豊かな自然環境の保全・活用と災害への対応におきましては、不習岳をはじめとした実りある緑や青葉湖にみられる親水空間。そういうものを保全するというふうに記載しております。

115 ページは課題図ということでまとめてあります。

116 ページにいきまして、街づくりの目標として、大きな4つの項目で整理しています。地域の将来像につきましては、「豊かな自然と人が調和した、田舎らしさを感じ

じられるまち」というような言葉で表しております。

117 ページでは、まちづくりの方針で、土地利用の方針では、カッコーの森エコーランドや南郷文化ホール、朝もやの館は、地域内外の人が訪れ、スポーツや文化を通じて活発に交流する拠点として機能の維持を図るとともに、さらなる活用をすすめますと記載しております。あとは、交通、水とみどり。

118 ページの景観、防災、協働のネットワークの方針。

最後に 119 ページに地域の構想図を表しております。

かけあしでございましたけれども、以上、都市計画マスタープランにかかる部分の説明でございました。以上でございます。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。いま続けて資料 1、資料 2、検討スケジュールと都市計画マスタープランの素案について説明いただきました。ただ今の説明に対して質問、ご意見、コメント等があればお受けしたいと思えます。

○岩藤委員

10 ページなのですけれども、八戸市の概況のところの商業のところの年間販売額とございますよね。平成 26 年とあるのですけれども、この販売額に関して、例えば店舗数というものは幾らを対象にした売上額なのでしょうか。

○事務局（株ケー・シー・エス佐藤）

これは国が行っております商業統計調査という統計での数字になっていますので、基本的には市内に立地する全ての商業事業者を対象にした数字という形になっています。

○岩藤委員

ちなみにその全てというのとどれくらいの店舗数ですか。すいません。

○事務局（株ケー・シー・エス佐藤）

今、平成 26 年度だとグラフの中にも商店数とあります 2,457 店舗というところが対象になってございます。

○岩藤委員

それと市街地の中で昔はいろいろな企業、さくら野だとか三春屋などあったのですけれども、その中で例えばピアドゥなどなんか向こうにいったんですけれども、それらの営業というか、さくら野などの営業なんかは昔より大分落ちているのでしょうか。

○事務局（株ケー・シー・エス佐藤）

10 ページ目の真ん中辺りの左側のところに少し小さいグラフがありまして、中心街に該当するところの商店街別の集計の結果をまとめたものがこの小さいグラフになっています。中心街だけで見ますと、売り場面積も大分落ちてきていますし、その全市に対する割合というものも落ちてきているというところがあります。この辺りは逆に言えばこの差分については郊外に逃げているという捉え方ができるかと思っております。

○岩藤委員

はい、ありがとうございます。それからよろしいでしょうか。

○会長（武山委員）

はい。

○岩藤委員

観光のところで入込数があるのですけれども、ここの中にブックセンターの入込数というものはないのでしょうか。

○事務局（石橋参事）

平成 27 年でのデータになっていましたので、ブックセンターがまだできる前のデータとなっています。

○岩藤委員

はい、わかりました。ありがとうございます。

○会長（武山委員）

その他、はい。

○冷水委員

ワーキング会議の結果概要のところに田園空間、博物館の活用は地域に任されている、全くそのとおりなのですが、何をすればいいのかわからないということは、どういう層からの話なのか。要するに田園空間の運営協議会というものはあるのですが、そうした内部にいる人たちの話なのか、あるいは組織外にいる一般住民の方々の話なのか、その辺が少しわかればこれからの対応の仕方というものが明確になってくると思うのです。私も組織の中には役員として入っていますので、少しその辺をわかりたいということが 1 点です。

それから裏側にホテルが見られる地域であることが南郷の特徴であり、おそらく主にホテルというものは新井田川沿いの集落、いわゆる島守地区のほうが多いと思うのです。田園空間運営協議会の中にホテル部会というものがありまして、いろんな活動

をしているのです。常々お話ししているのは、例えば草を刈り過ぎるなど。要するに昆虫ですから、通常は草むらに潜んで生活しているのです。繁殖期になるとここにいるよというような求愛行動としてホタルの尻を光らせてメスを呼び寄せるといった習性なのです。草刈りをし過ぎているものから、冗談でホタルから聞いて草を刈っているのという言い方をしているのです。先ほど冒頭にお話したみたいに、そうした草むらに潜んでいる。刈り過ぎると逆にホタルにとっては生活環境がよくなるわけですよ。その辺をもう少し勉強しながらいろいろ作業してほしいということを行っているのです。その辺でそのような活動する人たちが、やはりそのことを理解した上で活動していかなければいけないと思っているのです。そのようなことなどで意見が出ているのであれば少しお聞かせいただきたい。以上、その2点をお願いしたいと思います。

#### ○事務局（石橋参事）

1点目の運営協議会の方であったかどうかというところまでは残念ながら把握しておりません。この資料の左側に2枚ほど写真を載せているのですが、こちらが参加された方々です。町内会長さんとかまちづくりに興味のある方などに集まっていたいて、いろいろなお話をさせていただきました。主に島守の方が中心で、先ほどの2つ目の質問にもいくんですけども、ホタルのようなキーワードが出てきたのは主に島守の方のご意見が多かったということで、そういったお話も出てきておりました。たまたまホタルが地域におけるPRなどに活用というか、それだけ南郷地域はきれいなところだという意味合いで、その引き合いとしてホタルが出てきたということです。こちらにはそういったところで明記させていただいております。

#### ○冷水委員

写真を見ると役員の方も入っているようですし、あるいは役員ではない方も入っているようですので、それは私のほうで少し確認しながらどのようにすればそういった資源を有効的に活用していけるかということを中心に掘り下げていきたいと思っております。

それともう1つ、組織ができてからかなり年数が経っているものから、いわゆる部会数というものはいっぱいあるのですが、活動している部会と活動していない部会が極端になってきているということです。何とかもう1度全体が活動できるような形にしようということで、内部では議論をしているのです。なかなかそれが実際の行動になるというと、まだ実を結んでいないという状況でございます。少し頑張りたいと思っております。

#### ○会長（武山委員）

その他、はい、岩藤委員。

○岩藤委員

15 ページの交通というところの道路です。左には内環状、外環状という道路整備。これは市内を放射線状に道路が走っているということで、非常にいい計画、道路形態だと思っております。道路は私たちのインフラ整備とすれば本当に生活に密着した必要な道路である。命が助かったりだとか、経済だとか、いろんな物流だとか、そういった意味で本当に整備は非常に効果があるものだと思っております。そこで外環状線について、白銀市川環状線ですけれども、いま市民病院のところを通過してニュータウンに行って、その先馬淵川を横断しながらというところはまだ未整備なようでございますけれども、八戸駅に通うにしても便利な道路として非常にありがたく思っております。その中で今都市計画道路が 88 路線、総延長 244km を計画している。整備率が 79%、約 80% です。そうすれば 244km の 20% 残っている。約 50km くらいですか。その 50km を今後は整備可能とする路線、総延長的にですね。また将来的に追加する部分だとか、廃止する部分などということをお知らせできる範囲でお知らせいただければありがたいと思います。

○事務局（石橋参事）

平成 24 年に 1 回大幅な見直しをしております。その結果この 88 路線の 244km という形で、現状では 79% となっております。整備が可能なのかどうかということは別として、一旦ネットワークとしてもうできてしまっている部分もあるので、そこから先を全て廃止していいのかとなると、またこれは少し意味合いが違う話になると。現実にはできるかどうかは別としても、やはりその位置付けというか、そのネットワークとしてその部分で残していくべきは残していく。あるいは廃止可能なものであれば、今後見直しの機会があればもしかすると廃止されてくるものも出てくると考えております。現状でまだ明確にどの路線をどうするという事はまだ出ておりません。

○岩藤委員

はい、わかりました。ありがとうございます。

○会長（武山委員）

その他ございませんでしょうか。ただ今のところで言うと、まだ残っている部分も多いのですが、着実に進められてきている部分もあるので、もう少しその辺りを書いてもらえるといいのかなとも思いますし、あとは感想みたいになりますけども市川の辺りだとかかなり堤防なども大分進んできてはいるので、この辺りが先ほどの説明だとまだまだこれからみたいな説明に聞こえましたので、ある程度進んできている部分は書き込んでいってもいいのかなという感想はありますけども。その他ございませんでしょうか。はい。

○岩藤委員

すいません、84 ページの地域別構想です。陸奥湊駅周辺のにぎわい向上、活力の再生というところなのです。この周辺を昔は再開発ということも何か聞いたことがあるのですが、この地域に関しては館鼻公園を整備しながら、館花公園は当然測候所の跡地を利用してまたにぎわいの拠点を見出すということになれば、やはり陸奥湊駅の市場のそういうところの再開発を目指しながら館花公園と陸奥湊駅周辺の動線を結ぶことによって、もっとにぎわいになるのかと思っています。再開発の見込みについてわかっておられたら。状況だけでもよろしいです。

○事務局（石橋参事）

正確には把握していないのですが、まちづくり文化推進室のほうで地元の商店街の方々と魚市場を軸としてその周辺のまちづくりのようなところと一緒に検討していると、現状でやっている最中と伺っております。

○岩藤委員

はい、わかりました。

○会長（武山委員）

その他ございますでしょうか。よろしいですか。

○菊地委員

114 ページの第3章の地域別構想の南郷地域に関してです。先ほど南郷地域に関してご質問がありましたけれども、116 ページにいきましてまちづくりの目標の2番目、地域の将来像とあります。南郷地域は平成17年に合併した地域なのですが、今回いわゆるまちづくりの目標とか、あるいは課題、方針、将来像を、ワーキング会議を開いて検討したということで、非常に意義のあることだと思います。そこで116 ページの2番の地域の将来像の部分です。このような文言がありました。「豊かな自然と人が調和した、田舎らしさを感じられるまち」とあります。これはワーキング会議でも多分出た田舎という言葉。先ほども出たと思うのですが、田舎という言葉は非常に難しい言葉なのです。人によっては悪く取る方もいます。田舎者とか、卑しいとか粗暴とか、そこは広辞苑にも出ています。いいイメージ、非常に環境のいい、いわゆる都会を離れて暮らしやすい土地という意味もあると思うのです。ただ先ほど申しましたように非常に難しい面がありますので、私は田舎という言葉を使うのはいかがなものかと思ったのです。それで私自身が考えたのは「豊かな自然と人が調和した、田園空間を活かしたまち」ではどうでしょうか。活かすは活力の活です。田園空間の博物館ということで島守地区にあるそうですけれども、田園空間という言葉は非常にいいと思うのです。いわゆる田んぼと畑ですね。その空間が広がっていて、それを活かしてまちづくりをしていく。田舎らしさというと少し言葉をいろいろ考えるの

です。それが1つです。

もう1つは98ページです。9番の館、是川地域の中で2番の地域の将来像とあって、八戸らしい歴史が根付き、水と緑、田園風景と共鳴し合うまちとあります。水と緑とあるのですけれども、緑という文字に漢字を使っていますよね。次の99ページの下の3番、水とみどりの方針。このみどりは平仮名を使っています。これは違った意味なのですか。何か意味があって漢字と平仮名。文言で少し細かいところですが、その辺はいかがなものでしょうか。以上です。

#### ○事務局（石橋参事）

南郷地域の将来像のところですが、参考資料の裏面の2ページの右側のほうです。AグループとBグループで地域の将来像が少し違ったようになっております。そちらで地域の将来像といったところについても議論していただきました。そのときに田舎色あせないまちとか、Bグループについては農村環境を活かして、自然と産業が調和したホテルのすむまちなど、かなり細かいところまで突っ込んだような将来像になりました。最終的にこの地域の将来像を地域の皆さんの地域別懇談会のときに、このテーマの部分について実際に問いかけいたしました。田舎らしさの田舎というものを使ったほうがいいのか、あるいはもう1つ南郷らしさというご意見も出ました。どのようなものかというお話で、南郷らしさといっても広すぎてよくわからない。むしろ田舎であればかえってそっちのほうが雰囲気というか、特色が出るのではないかとといったところで、この辺はかなり最後の最後まで、この部分について皆さんにも議論していただきました。最終的にこれでいいということで、この豊かな自然と人が調和した、田舎らしさを感じられるまちということでこちらに載せておりました。

緑のところにつきましては、特に漢字と平仮名というところでは、平仮名のほうを修正していきたいと思っております。

#### ○会長（武山委員）

地域別構想のところについてはパブリックコメントというのはやるんでしょうか。

#### ○事務局（石橋参事）

地域別構想のパブリックコメントというものは特に予定しておりません。地域の方々へ最終的にこの案でどうですかというところも説明しておりますし、この地域の将来像のところについても議論していただいて、最終的にこちらを載せているということになっております。

#### ○会長（武山委員）

そういう意味では田舎らしさをポジティブな意味と南郷地域の人には納得いただいているというか、了承いただいている範囲であるということですね。パブコメなどがあれば直すこともあるということですね。

○事務局（榎ヶー・シー・エス佐藤）

全体構想の市全域に関わる部分についてはパブリックコメントでいろいろご意見を伺いながら検討していくという形で実施したところです。地域別構想はやはりその地域にお住まいで、よくご存じの方々のご意見をしっかり伺いながらつくっていったほうがいいのではないかとということで、あえて全市民を対象にパブリックコメントということは考えていなくて、あくまでも地域の方々のご意見でということで今進めてきております。

○会長（武山委員）

その辺りで地域の方から特に意見とか反論なければ、これでいいということですね。

○事務局（石橋参事）

現状でこのところについて質問とか、ご意見というものは今までいただいておりません。

○菊地委員

あの反対の方はいませんでしたか。田舎ということについて何か。

○事務局（石橋参事）

表立って反対ということではなくて、やはり豊かな自然が残っていて、どちらかというと週末でもいいので田舎暮らしを体験できるようなものを残していければいいというどちらかというと前向きな、今あるものを何とか維持していただくだけではなくて、週末に田舎暮らしみたいなものを体験できるといいなという、そういったところで割と前向きなご意見というものも結構出たので、そういった意味でこの田舎らしさというキーワードが最終的に出てきたというところもありました。全体として表立ってこれは嫌だとか、よろしくないという意見は出ませんでした。最終的には南郷という言葉がいいのか、田舎という言葉を使ったほうがいいのかといったところに絞って、最終的にこちらでいいという判断をいただいてこちらを載せております。

○会長（武山委員）

はい。全体構想にパブリックコメントというものは何かありましたか。

○事務局（石橋参事）

全体構想のパブリックコメントは終了しておりました。

○事務局（石橋主幹）

パブリックコメントは先月までの1カ月やらせていただきまして、1件ご意見いただきました。ホームページに載せさせていただいているのですけれども、その内容に

つきましては地域別構想ではなくて全体構想の部分なのですけれども、八戸市がこれから進んでいくべきまちづくりの考え方ということで、市を法的な考え方に改めて攻めのほうでやるべきではないかという、若干要望めいたご意見でした。その内容だけでしたので、若干不動産的な内容などが書かれていたそのご要望だけでした。今の内容につきましてはこちらに大きく反映するという事はないです。以上です。

#### ○会長（武山委員）

内容が揃ったあとにパブリックコメントをやるわけではないと。となると田舎という言葉を残すのであれば、そのような意味だということ若干書き加えてもらえるといいですね。そういうところでちょっと検討していただければ。事務局にお任せいただければと思いますけども、よろしいでしょうか。その他ございますでしょうか。はい。

#### ○事務局（大南次長）

今、第3章を主に説明させていただいたんですけれども、第4章について追加で説明させていただきます。第4章、現在、検討作成中というところでございますけれども、これまでご審議いただいた全体構想ですとか、地域別構想をこれからどのように実現していくかというようなことを整理していく予定であります。具体的にはですね、都市計画マスタープランにつきましては、都市計画分野の計画であるため、まずは用途地域。新たに策定をすすめています立地適正化計画などによりまして土地利用を規制誘導していくこと。そして、必要に応じて、土地区画整理などの市街地整備事業によって、道路、公園などといった都市施設を計画的に整備・維持していくことが基本と考えております。ただ、社会状況などを考えますと、これまでのような大規模な事業を数多く実施していくというようなのは現実的でないという部分がございます。

お手元の資料の2です。23 ページをご覧くださいと思いますけれども、第2章の全体構造の将来都市像というところでありまして、下のほうですね。都市計画マスタープランが目指す将来都市像について記載しておりますけれども。ページ一番下、青い色の青い枠の部分ですね。協働を礎とした愛着と誇りをもてるまちと記載しております。その下に、行政や市民、事業者やNPOなどが協働でまちづくりに取り組むことを通じて、まちに対する愛着が生まれ、暮らしたいと思う・暮らすことに誇りを持つまちというような記載をしています。今後、まちづくりを進めていく上では、行政が主導する各種事業だけではなくて、このように色々な主体が協働で取り組んでいくことがこれまで以上に重要になっていくと考えております。このため、この第4章の中でも、「協働」といったことをひとつのキーワードとして、計画の実現に向けた取り組みについてひとつの方向性を検討整理していきたいと考えております。4章の内容については、これから整理していきたいと考えております。以上です。

○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。それではよろしいでしょうか。次に進めていきたいと思っておりますけれども、それでは続いて立地適正化計画について事務局の方から説明をお願いします。

○事務局（大南次長）

立地適正化計画も冊子のかたちになっております。資料3をご覧ください。立地適正化計画の内容につきましては、これまで立地適正化計画とはというようなところ。そして都市機能誘導区域についてのところ、これらのところは皆様からのほうからご了承いただいております。そして、居住誘導区域の考え方につきましては、前回まででご了承いただいております。

冊子の資料の18ページをご覧ください。居住誘導区域というところで、前回の審議会でご了承いただきました内容でございますが、対象となる住宅開発は3戸以上ですとか、規模が1,000㎡以上といったところ。下のところには、「居住誘導区域設定の基本的な考え方」。まあ、鉄道の駅あるいはバス路線。そういったところに着目して、路線バスのところから道のりで300m、直線距離にしますと幅約200mといったところ。そして、鉄道の駅は八戸駅を除く半径は500m。八戸駅については半径1kmというところを基本として設定をしております。

それから、右のページ19ページの(2)の居住誘導区域から除外する区域等というところですね、色々と質問等もございまして、この浸水想定区域ですね、河川と津波とを分けて考えております。河川については、「家屋倒壊等氾濫想定区域」は除外すると。あとは、河川氾濫等による深さ6m以上も除外するといったところで、一部除外と。そして、津波浸水想定内区域の取り扱いについては、避難経路・避難場所の指定など、迅速かつ円滑な対応により人的被害の危険性低減が図られていることなどから、居住誘導区域から除外しないという2つに分けて整理されております。ここが前回から少し書き加えられたところでございます。

あとは、20ページで居住誘導区域の範囲で、この詳細のところは34ページからになりますけれども。少し大きな図面で詳細なところにしてあります。34ページ。赤い線で囲った市街化区域の中に緑で塗りつぶした居住誘導区域を示しております。緑の色のついたところが居住誘導区域でございます。34ページから順に5枚ほどの図面で詳細図を示しております。

前のほうに戻っていただきまして、22ページをご覧ください。誘導施策の考え方ということで、都市機能誘導区域の下に居住誘導区域が追加されております。住宅の整備等ということや、公営住宅を居住誘導区域内に整備・更新・集約化していくことなどといった政策として②のほうでは、直接的な誘導施策の実施として、民間事業者等が行う一定規模以上の住宅開発などに対して、直接的な支援策等を実施することで集約を図っていくという。また、個人の転入者、転居者に対しても情報提供や働きかけを行うことで、移住誘導区域内で移住を促進するという直接的な誘

導策。③は間接的な誘導策ということで、住宅全般が区域内に立地しやすい居住環境を作成・維持することなどにより、居住が集積しやすい状況を整えますといったような考え方を示しております。

次に 24 ページにまいりまして、居住を誘導するための施策といたしまして、住宅の整備等は、「公共施設等総合管理計画」とも連携しながら、区域内の市営住宅の更新や、市内各所に分散立地する市営住宅の区域内への集約整備などを検討しますということでまとめております。まあ、ほとんど、このページ検討中ということが多いんですが、まあ、直接的な誘導政策についても、集合住宅に対する税制上の特例処置とかそういったものを検討しています。間接的なところにつきましても、公共交通の利便性の維持・向上を図っていくと。そして、良好な居住環境づくりですとか、区域内の不動産の流動化に向けた施策の実施などそれぞれまだ検討ということで、まとめております。

25 ページは届出制度でございますが、居住誘導区域外の開発行為。3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為。例えば、1戸または2戸であっても、1,000㎡以上のものの開発行為。そして、建築行為も記載の通りでこれらにつきましては、着手する30日前までに届出が必要となるものでございます。

27 ページをご覧ください。届出書および添付書類ということで、開発行為の場合は、様式の4。これは48ページになります。建築の場合は様式5。49ページに記載しております。上記の2つの届出内容を変更する場合は様式6。50ページにある様式でございます。これらを届出および添付書類ということで、この冊子に入れております。

28 ページにいきまして、届出内容等が当核区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要なときは市が届出者に対して開発規模の縮小や誘導区域内への施設立地等について勧告する場合がありますと。また、届出を怠った場合、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられております。

29 ページにまいりまして、最後に計画の評価方法等でございますけれども、まちづくりの方針、高次都市機能が集積する拠点の形成、適切な人口密度を持った市街地の維持、利便性・持続性の高い公共交通ネットワークの構築という方針。それから期待される評価指標ということで、指標1は居住誘導区域内の人口密度、指標2としまして街なかの歩行者通行量、指標3としまして地域公共交通の利用者数、指標4としまして主要駅の乗降客数といったこういう指標ごとに評価をしていきたいと考えております。

30 ページをご覧ください。評価指標でございますけれども、1番の居住誘導区域内の人口密度につきましては、現在のhaあたり42.3人。これを40年、50年と維持していくのを目標としております。2番、3番、4番につきましては、まだ指標をどう設定するかというのは検討中でございます。人口密度の維持に関しまして下に参考ですけれども、居住誘導区域内の誘導人口ということで、人口密度を維持するためには、今現在人口が減っている中で、将来人口の約3割にあたる27,700人その程度を

区域内に誘導していくことが必要となります。人口密度を維持するためにはそういう数値を誘導していくことが必要になります。この数値ですけど、下の棒グラフにあるとおり、八戸市では、毎年約7,000人前後が市外へ転出し、それと概ね同程度の人が市内へ転入してきています。右の図にあるとおり、市街化区域から3,100人、居住誘導区域から3,900人、合わせて7,000人が転出すると、転入者も同じくらいの7,000人の転入がありますので、転入7,000人と居住区域内の転出3,900人に差し引きが約3,000人ありますので、これが20年ということを考えますと、単純な計算でいきますと、27,700人の誘導というのは十分可能かなと思っています。決して不可能なことではないと考えております。

次、31ページにいきまして、計画の評価方法ですが、20年後の平成50年を目標年次としていますが、概ね5年を1サイクルとして、計画に基づく事業・施策の実施状況の確認や目標の達成状況の分析・評価を行った上で改善を図る「PDCAサイクル」を繰り返すことで、計画の目標を直実に実現していきます。ということで、評価結果につきましては、都市計画に関する専門性・中立性を有する「八戸市都市計画審議会」に報告しまして、いただいたご意見を踏まえながら施策の充実・強化などの改善策を検討していただきたいと思っております。

あと、資料の4でございますけれども、資料の4は12月22日から1月22日まで実施しておりますパブリックコメントで資料の3にあります内容をまとめたものでございます。見開き、表裏に内容をまとめたもので、これでパブリックコメント用に作った資料でございます。居住誘導区域、立地適正化計画につきましては、簡単ではありませんでしたが、以上で説明を終わります。

#### ○会長（武山委員）

はい、ありがとうございます。ただ今の立地適正化計画の素案について主として後半部分の居住誘導区域についての説明がありましたけれども、それについて質問、ご意見、コメント等あればお受けしたいと思っております。よろしいでしょうか。

（ 意 見 な し ）

他都市の進め方等もにらみながら、いたずらに居住誘導区域の面積が広がらないように設定してきているところですけども。よろしいでしょうか。

それでは特にご意見ないようであれば、立地適正化計画素案についてはこのかたちで、あとはパブコメ等を受けて意見があれば修正していくことで進めていきたいと思っております。

マスタープランについては幾つか意見等が出ましたので、出た分について若干修正して、田舎のところについてはまたコメント等を検討していただきたいと思っております。立地適正化計画については特にご意見ございませんでしたので、パブコメ等を受けて意見があれば修正して進めていきたいと思っております。

修正あるいは追記する部分については事務局と私の責任において修正させていただいて、次回の都市計画審議会にのぞみたいと思いますので、みなさんよろしく願いいたします。

それでは事務局から何かございますでしょうか。特にないようであれば本日の審議をこれで終了いたしまして、進行を事務局にお返しします。

○司会（石橋参事）

ありがとうございました。

本日ご審議いただいた両計画につきましては、今後策定委員会で最終案をまとめまして、次回の110回都市計画審議会でご報告させていただき、都市計画マスタープランは都市計画決定を、立地適正化計画につきましてはご承認いただくことで考えております。

次回の審議会開催日は2月中旬を予定しております。日時など詳細が決まりましたらご連絡いたしますので、その際はよろしく願いいたします。

それではこれもちまして、第109回八戸市都市計画審議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。