

平成30年度 第1回 酒田市都市計画審議会 議事録

日 時：平成30年5月16日（水） 午後10時00分～午後11時55分

場 所：酒田市役所 7階 703会議室

出席者：加藤 栄 会長、阿部 秀徳 委員、林 浩一郎 委員、新井野 郁子 委員、兒玉 高幸 委員、五十嵐 直太郎 委員、鈴木 憲一 委員、赤城 尚宏 委員、玉石 宗生 委員（代理：工藤課長）、木村 和久委員、上野 金重 委員、五十嵐 英治 委員、田中 斉 委員、後藤 泉 委員、梶原 宗明 委員 以上15名

欠席者：阿部 建治 委員、松山 薫 委員 以上2名

酒田市：（幹事）企画部長、総務部長、地域創生部長、建設部長、農林水産部長、上下水道部長、上下水道部上水道技監兼工務課長、財政課長、企画調整課長、都市デザイン課長、商工港湾課長、土木課長、建築課長、農政課長、農業委員会事務局長、八幡総合支所長兼地域振興課長、松山総合支所長兼地域振興課長、平田総合支所長兼地域振興課長 以上18名

事務局：企画部 都市デザイン課

傍聴者：なし

1 開 会 事務局より、本審議会が開会要件を満たしていることを報告。

2 あいさつ 企画部長

3 審 議  
議 長

それでは審議に入ります。先ほどご説明ありましたように、本日、諮問案件はございませんけれども、事務局より2つの報告事項についてご説明いただき、委員の皆さんからご意見を頂きたいということですのでよろしくお願いたします。

○報告事項

（1）酒田市都市計画マスタープラン骨子（案）について

議 長

それではまず議事の報告事項の（1）、酒田市都市計画マスタープラン骨子の案につきまして、事務局より報告をお願いいたします。

事務局

（案件を説明）

議 長

今の内容に質問、ご意見などありましたらお出しいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

委 員

都市計画マスタープランの骨子の資料についてご説明をいただきましてありがとうございます。内容は非常に理想的ではないかと思えます。旧3町をどう活かしていくかということに関しては、明確な施策、骨子が出ているということで、非常に良かったと思えます。それから、将来像の中でどういった街を目指すのかということに関しても、課題解決の方向性の中で私が一番注目しているのは、「歩いて暮らせる魅力的な都市環境の形成」、それから「地域活力や交流を生み出す都市拠点の形成」ということで、これを活かせるかは交通網次第ではないかと思えます。今、るんるんバスは市内を網羅しておりますけれども、これは福祉交通でございまして、やはり人が歩いて移動するには、基本的な軸に公共交通がある程度の時間帯で数が走らないといけないわけです。今、私どもは車の免許がありますから移動できるわけですが、高校生、中学生は、自転車か父兄の送り迎えしかないわけです。こういったところも大きな課題ですし、これから交流都市ということを目指すのであれば、当然観光面でも環境整備が進むと思えますが、外部から来た方がどうやったら自由に動けるかについて、効率的な公共交通の整備が必要だろうと思えます。そういった場合に、やはり人はある程度歩いて行動するものであるというこ

とをベースにしないと維持できないものだと思いますし、ここに関しては大きくは触れてないわけですが、どのように、酒田市として考えていくのかというのが疑問なところでしたので、お聞きしたいと思います。

議長 主に公共交通機関の充実、利便性というようなご質問だと思いますけれども、現段階で何かご回答いただけますか。

事務局 公共交通につきましては、地域公共交通網形成計画というものが2年ほど前にできてますので、基本的にはそちらとの整合を図りながら、都市計画マスタープランの方でも考えていかなければならないと考えております。また、マスタープランの方で考えたことを、逆にこちらにも反映できないかということを含め、今後関係課の方と協議していくこともあるとは考えております。

議長 具体的な内容の回答ではないですがいかがですか。もし補足あれば。

委員 今後そういった都市計画とリンクした交通網体系を構築するにあたって、父兄の送り迎えというのは大変なエネルギーだと思いますので、高校生とか中学生のことを考えていただきながら、観光客が自由に観光拠点を移動できるような何かがあればというふうに思いました。ありがとうございました。

議長 他に何かありますか。

委員 今回の、交通の便が悪いというご指摘の件は、私も常日頃からは感じておりまして、先日もいところが高速バスで仙台から来た時に、駅で降りる予定が、南ジャスコの方で間違えて降りてしまって、タクシーを捕まえることもできず、次のバスを待つという手段もなく、酒田は交通の便のずいぶん悪いとこだという意見がありました。そういった他から来た人のことも考えて、バスの便はぜひ増やしてもらいたいと常日頃思っています。

議長 それとは別に、買い物難民の件ですけれども、概要版の8ページに「市街地の低密度化による生活サービス機能の空洞化」というのがあります。ここに大型小売店と青の小さい丸でスーパーマーケットがありますけれども、このスーパーマーケットの小さい丸というのは、ほとんど郊外の方に行くといふ状況なわけですね。そんな中で頑張っているのがコンビニなのかと思います。コンビニは結構増えていますけれども、郊外の山奥の方に行くといふコンビニも全くなくなってしまっているわけですが、いままで地域を支えていた小さな小売店が今は商売にならなくなって閉鎖している状態というのが続いています。コンビニのメーカーではネット宅配などもやっておりますが、過疎の人たちを助けるような動きもあるようです。ドラッグストアも高齢化してくるとすごく重要だと思うんですけども、コンビニなどはすぐ食べられるおにぎりやパンといったものや、調味料の果てまで薄く広く置いてあって、生活は便利になっていると思いますので、そういったものがこの主要施設の立地状況図の中にあっても現実的に助けになるものかなと思いました。ネット宅配などは今の高齢者を思うと無理かと思いますが、20年後ですので、今の人たちだといふのが皆ネットとかも使っていますから、そういったこともできるのかなって思っています。スーパーマーケットのこの小さい丸というのは、どの程度のものなんでしょうか。

議長 いろんなテーマについてご指摘いただきましたけれども、どうあるべきかということではなくて、概要版8ページの主要施設の立地状況図に載っている小さい丸のスーパーマーケット、これはどういうお店を対象にマークしているのかというご質問ですか。

委員 はい。

議長 本楯の駅のところに、小さい店舗がありますよね。ミニマルホンみたいなやつ。八幡にもありますよね。八幡は今Aコープとマルホンがありますね。そんなのが書いてあると個人的には思いましたけど。質問に対して説明していただければお願いします。

事務局 載せた図が確かにスーパーマーケットになってございますけれども、調査としてはコンビニエンスストアもどこにあるかは把握しておりまして、そこも含めてサービ

議 長 ス機能になっているということでは捉えていました。特別使い分けしているということではないということでご理解いただければと思います。

委 員 コンビニも調査はしてありますが、コンビニ全部だとかなりの件数になるので、スーパーまでの限定で記載したという趣旨ですね。これについて補足はありますか。

議 長 事務局 そういうネットを使った宅配ですとか、それから、過疎のところでも活躍しているのは移動販売車と思いますが、そういった面の提案もあってもいいのかなと思いました。

議 長 事務局 それはどちらかという対策の方ですよね。その点については何かありますか。貴重なご意見をいただいたと思っておりますので、それも含めて次の素案の方に、参考として考えていきたいと思えます。

議 長 委員 よろしいでしょうか。

議 長 委員 はい。

議 長 委員 他に何かありますか。どうぞ。

返答はいりませんので、少し気になったところがありましたので、指摘というか感想を言わせてもらえればと思います。概要版 11 ページの左側の方の棒グラフの出荷額がぐんと伸びている。これは皆さん分かると思いますけれども、これは中国に向けているので、これがいつまで続くかと思っています。北港も相当整備しています。大型客船も来るとい話も聞いていますけれども、企業誘致に結び付く何らかの仕掛けが欲しいと思えます。

それからもう一つは、概要版 17 ページ右の一番下、これはいいと思っています。「一極集中のコンパクトシティを目指すものではありません」と。これがポイントだと思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思えます。大変すばらしいと私は感じていましたので、実行あるのみということでもよろしくお願ひします。返答はいりません。

議 長 いわゆる一極集中ではないというお考えですね。コンパクトシティとは一見すると相矛盾するかなという概念ではありますが、何かこの点についてお考えはありますか。

委 員 前回の会議かその前の会議だと思えますが、コンパクトシティというのは富山あたりでは成功しているところがありますけれども、青森なんかはもうだめになった。我々人間というのはわがままですから、田舎で電気もないとこがいいと思う人もいるし、だからその辺で、先ほどからお話になっているネットワークがなければだめなわけです。私も仕事の関係で色々ありますが、例えば、年取ってくると市街のマンションあたりに夫婦で住みたいとか、元気なうちは鳥海山が見えるところで住みたいとかいろいろありますので、だから、私はさっき言ったこの一極集中ではありませんよ、と。これに象徴されているような気がして申し上げました。以上です。

議 長 事務局 特に返答はいらないということでしたが、何かその点について市の方であれば。大変ありがとうございます。今おっしゃられた内容につきましては、この後説明する立地適正化計画の方でそういった内容に触れる予定がありますので、次にお話させていただきます。

議 長 委員 他にありましたら。どうぞ。

中身については特別ありませんので、ちょっと意見だけ申し上げさせていただきます。都市計画は色々な要素を加えて策定される計画で、大変ご苦勞様でした。ただ、私が思うのは、20 年という大計に立ってされていますけれども、私は変更も果敢にやるべきだと思います。まして、IoT、ICT、ドローンとかになると、ガラリと生活様式が変わる部分がありますので、それは遅滞なくやったほうがいいと思えます。

それから、せっかくのデータですが、紙面に 1 市 3 町入りますと、小さくて見づらい部分がありますので、ページ数が増えても、少し皆さんに見やすくなった方がいいと思えます。

最後ですけれども、やっぱり産業振興をやって、そこから所得を得て、それを市民

議長

の税でもって福祉やインフラ整備をする。これがないと勢いが衰えると思いますので、そこは外さないで、庁舎全体で取り組んでいただきたいと思います。

事務局

3点ほどご指摘いただきましたけども、この点について、市の方からあれば、コメントいただけますか。

見直しにつきましては、先ほども申し上げましたが、5年から10年という期間毎も含めて、上位計画の見直しに合わせて見直しは出てくると思います。

図面の見せ方については、あまりページ数が増えるのはいかがかというところもありまして、このような形になっておりますが、次回以降、ご意見を参考にして工夫していきたいと思います。

議長  
委員  
議長  
委員

具体的な内容につきましては、今回は骨子案ということですので、素案の段階で、ある程度具体性のある内容についてお示ししたいと思っております。

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

他にありますか。いかがでしょうか。

概要版の6ページと7ページで、都市計画マスタープランの位置づけについてのご説明があり、酒田市の総合計画や県の区域マスタープランがあって、市のマスタープランが出されているということでした。そのエリアについては、基本的には都市計画区域ということではあるものの、7ページでいくと酒田市全域を対象にしますという説明でした。市の総合計画は当然全域ではありますが、市のマスタープランを広げられて検討されるのはいいことではあると思いますが、その辺との整合といいますか、拡大した考え方というのはどういうことなのか確認させていただきたいと思います。

議長  
事務局

今の質問に対してはどのような答えになりますか。

説明の中でも触れましたが、最終的には都市計画区域内の計画ということになりますが、その前段として、土地利用だったり、景観だったり、交通環境についても市域全体を踏まえた上で、都市計画区域がどうあるべきかを考えたいということです。その上で、都市計画区域内における、20年後の姿を示していきたいということでの意味合いになってございます。

議長  
委員

よろしいでしょうか。

はい、分かりました。広域的に見るとというのは非常に重要な話だと思いますので、その話は分かりました。今の話ですと、最終的なマスタープランは都市計画の区域の中の話になるということでしょうか。

議長  
事務局  
委員

その点いかがですか。

都市計画ということですので、都市計画区域の中、ということになります。

そうですか、分かりました。

次に、プランの骨子案を見させていただいて、各委員からもご意見も出ていますが、非常によく考えられたものだと思います。概要版17ページにあるように、一極集中ではなくて、周辺の拠点を取り込んで、ネットワークを作っていくということで、拠点の発展・発達についても目配りをしていくという意思の表れだと思います。そうした中で、これは私の意見ですが、地域生活拠点ということで3点されていますが、八幡地区は都市計画区域が計画されております。ですので、酒田と八幡についてはマスタープランの対象になるということだと思いますが、例えば平田とか松山についても、合併してもう十数年になるということもあって、そういうエリアにも一定程度の都市計画区域というふうなことを指定してはどうかと思います。市全体として同じ目線で見えていって、そこにいろいろ地域ごとの特徴を位置づけて、市全体としてマスタープランを作っていくというようなやり方もあるのではないかと思います。また、先ほど県の区域マスに準じたっていうことでお話があったかと思いますが、これが今までは、それぞれ、小さな都市計画であったものを、ある程度の圏域で設定をしたということにして、それには具体的に都市計画区域をどこまでするかは入ってはいなかったとは思いますが、ただ、方向、考え方につ

議 長

いてはそういうことではないかなと私は思います。各地区の都市計画の区域の考え方について、今の時点で見解があれば教えていただきたいなと思います。

事務局

確かに市全域を見たマスタープランでしょうけども、やれるところは都市計画区域内に限定される。八幡は入っているからいいですが、平田地区と松山地区は都市計画区域の指定がない。そこで、どこまでやれるのだろうかともいえる問題ですね。その点について現時点でのお考えはありますか。

地域生活拠点という言葉を使っておりますけども、この言葉の意味合いとしては、3支所における都市計画区域の有無で分け隔てしているものではございません。現状として、旧町の役場、今の支所になりますけども、そこを中心に街があって、今でもそれは残っているということがございます。また、合併して10年経ったといいますけれども、未だに旧町という心のふるさとの的なものが残っている方もまだ多くいらっしゃるのかなというところもございます。そういったところをなくしてもう酒田にという、そういった一極集中的なものを現時点で我々は考えていないということで、支所管内の中心として残しましょうということでの地域生活拠点という位置付けにしております。

都市計画区域に関しましては、八幡があって、平田、松山がない。これは当時の旧町の時代にそういった選択をしたということになるわけですがけれども、現実的な話として、平田、松山に都市計画区域を改めて設けるかという、現状ではそういった人口規模にはなっていないということもあって、設けられないというのが実態かと捉えております。逆に八幡を外さないのか、という論議があるのかと思います。こちらについては、今のところは、県の区域マスでもそのまま残っているわけですので、区域マスがある以上、酒田市だけ外しますという結論には、現時点では持っていけないということで、今後先を見据えた中で県の方とも協議させていただく場面があるのかなと思っております。

議 長

今後の扱いについていろいろ難しい問題があるのではないかという気はします。今の説明について何かありますか。

委 員

結構です。

議 長

よろしいですか。他に何かありますでしょうか。

委員一同

(意見なし)

議 長

次の立地適正化計画の方もありますので。今のマスタープランについての説明については以上でよろしいでしょうか。

## ○報告案件

### (2) 酒田市立地適正化計画骨子(案)について

議 長

では、次に報告事項の(2)になります。酒田市立地適正化計画骨子の案につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

(案件を説明)

議 長

今、酒田市立地適正化計画の骨子案につきまして説明ありましたが、先ほどのマスタープラン同様に、皆様から質問とかご意見等を出していただければと思います。何かありますでしょうか。

委 員

前段の都市計画マスタープランと内容的にはリンクしているものと思いますけども、この中で中心部の人口減少が進んでいるというのと、空き家が増えているというところがありました。方策としてまちなか居住を誘導することをイメージされていると受け取ったのですが、例えば、これからの話だと思っておりますが、観光施策との連携ということも大いに考えていくべきではないかと思っております。酒田市の場合、中心部に色々な拠点、観光的なものが集中している珍しい所だと思いますので、例えば観光に来たアジア、海外の方は民泊というものを希望されるわけです。そう

した場合に、中心部の空き家を居住地として誘導していくという施策があると思いますが、それ以外にある程度の規模の部分に関しては民泊誘導していくというのも今後検討していかれたらいかかと思えます。酒田の場合は従来から滞在型観光が非常に苦手であるという指摘がございます。これは湯野浜、温海のように温泉地がないからだという話だと思えますが、それはそれとして、今後、滞在して観光客が夜、色々なところを散策する、飲んで歩く、そういったことを可能にするにも手軽に安く泊まれる民泊が今後需要として高まると思えます。そういったものとリンクできる話かなとイメージしたものですからお話させていただきました。

議長 ありがとうございます。今のは質問というか、提案というか、観光との連携、特に民泊を中心部でできないかという話でしたが、これについてお考え等あればお話しただければと思います。

事務局 ご意見大変ありがとうございます。そういったご意見も参考にさせていただいて素案の方で考えていきたいと思えます。

議長 よろしいでしょうか。他に何かありますでしょうか。

委員 概要版7ページです。酒田市立地適正化計画の対象区域のところに、酒田市の都市計画区域、市街化区域と市街化調整区域まで含めてとありますけれども、これ提案されることによって、市街化調整区域にも住宅以外の物が建築可能になるとか、そういったことはあるのでしょうか。

議長 それについて何かあれば。

事務局 市街化調整区域というのは基本的に市街化を抑制する区域ということになります。立地適正化計画を策定したことで何か変わるということはありません。

議長 住宅以外の建物とおっしゃったわけですが、具体的にはどういったものをイメージされているのか教えていただけますか。

委員 市街化区域よりも、市街化調整区域というのは広いわけですが、あえて立地適正化計画の中に入れることで、何か違ってくるのかということで質問しました。

議長 今回の質問について、補足の説明があれば。

事務局 単純な話からすると、法的に立地適正化計画は都市計画区域に定めるということになっている関係で、酒田都市計画区域全体を対象にしているということです。

議長 つまり市街化調整区域に建物の建築可能エリアを拡大していくという考えは今のところはないということですよ。

事務局 ございません。

議長 それについてご意見あれば。

委員 そういうことで少しがっかりしました。20年先を見据えていくので、都市計画も変わっていくのかと思いましたが、そういうことがないのわかりました。

議長 良い悪いは別にして主旨はわかったということですね。

委員 ただいまの関連で私も確認したい点があります。酒田市の条例で、市街化調整区域でも一定規模の住宅は建てられるということになっております。遊佐町も今それにならってするようですし、鶴岡市も条例があります。空き家には私も頭を痛めておまして、というのは1月の時点で2080戸空き家があった。5年前、一番最初に空き家の調査したときは1800戸でした。この間聞いたら半年で80戸増えて、2160戸になった。空き家もつぶしたり売ったりいろいろして減ってはいますが、増えている量がものすごく多いです。

議長 都市計画のプランは素晴らしいと私も思います。ですから、この通り実行するのが一番大切なわけですが、現実の問題として、静かなところがいい方もいます。市街化調整区域でもある程度の住宅は建てられるわけですが、その辺の兼ね合いはどのように考えているのか、教えていただけますでしょうか。

事務局 今回の質問に対して回答できればお願いしたいと思います。

議長 市街化調整区域につきましては建てられる内容が定まっておりますが、おっしゃる通り、市の条例で緩和しております。その点については、立地適正化計画が策定されたからといって変わらないということです。

議 長  
事務局

既存の条例を撤廃しないということですね。よろしいでしょうか。

先ほどの空き家の増加の話について少し補足します。酒田市の人口はどんどん減っていく状況にあります。世帯数についてはこれまで増えてきた状況から横ばい、場合によっては減るという方向が見込まれています。

その中で現在の市街化区域や住居系の用途を定めているところでも、今後空き家が増えていくという状況を推定しております。その中で、産業振興等も含めながら、用途の在り方がこのままでいいのかということを検討させていただきながら、基本的には市街化区域の中の用地の活用、建物の活用を図っていきたいということを全体としては考えております。ただ、それ以上の人口減少であったり、産業の振興が望めない状況になった場合については、一定程度の密度であったりとか、利便性を考慮するために市街化区域の見直しというものについても場合によっては考えていかなければならないという可能性がでてくると思っております。現段階ではそこまでは考えずにできる限りストックの活用を進めていきたいということを考えております。そういう意味では市街化調整区域に関しては基本的には開発は抑制していく。ただ、コミュニティの維持であったり、農村の維持であったりという部分については配慮しながら一定程度認めていくという考え方で進めていきたいと考えております。

議 長  
委 員

今の回答について、何か補足があれば。

わかりました。もう一つ。先ほど民泊の話が出ましたけども、内陸の方、特に天童市あたりの人口の多い所では一生懸命それをやろうという我々の仲間がいますが、ハードルがものすごく高いです。酒田でもやる気のある人はいると思いますので、ハードルを低くしてもらえればやる人もいると思います。

議 長  
委 員

他に意見あればお出しだきたいと思えます。いかがでしょうか。

先ほどのマスタープランの話からの続きの話になりますが、立地適正化計画には八幡地域は含まれないということで計画されているようですが、八幡地域の住民からすると都市計画税が取られているのに事業がされていないといわれている方がおります。今回のマスタープランを作る上でも、平田と松山がないのになんで八幡だけあるのかという話にもなったと思えますが、八幡の都市計画区域はそのまま残るということですので、八幡地域は平田や松山と違った都市計画の施策をもっていかないとダメなのだろうなと思えます。八幡都市計画区域の自治会長からどのような意見が出ているか、どのように説明されていて今後どのように周知されていけるのか、お伺いしたいと思います。

議 長  
事務局

実情というかこれについて説明できる点があればお願いいたします。

昨年からマスタープランの検討を始めさせていただきまして、その以前の区域マスタープランの設定、つまり区域を定める際の説明会を各地域でさせていただいております。

八幡地域におきましても、説明させていただいたわけですが、その際は実は意見というのはいただけていないという現状です。ただ、それには事情がありまして、その日、ジオパーク関連の会議がありまして、急遽そちらの方に自治会の方々が行かれたということで、残念ながら区域マスタープランの説明会の方には出席が得られなかったというのがあって、ご意見がなかったのかなと思っております。ただ、区域マスタープランを定める段階で、さきほど委員の方からお話ありました通り、入れるべきか入れないべきかの検討はさせていただいております。その中に事業がないわけではないわけではありませんが、都市計画の中で都市公園であったり、都市計画道路であったりという部分は計画されている中で、現実的な問題として人口動向であったりとか土地利用の状況を踏まえながらなかなか実施に至っていない部分がある、それが現実だと思っております。その中で、都市計画の区域を外すという検討になった場合には、事業が必要なのかというのを再度地元の方と、行政の方でもあわせて検討していかないと、単純に都市計画税の話だけで都市計画区域を外すということではないと思っております。現実として都市計画事業の実施に向けて

は決してあきらめたわけではございませんので、その辺を含めて都市計画の方に入れているという判断になります。

委員

今回、立地適正化計画の区域にあえて入れていないのは、先ほど説明させていただいたとおり、都市機能誘導であったりとか、居住の誘導に関して届出制度があることで、一定の規制をかけてしまうということもあるものですから、具体的な誘導策がない中であえて計画の区域に入れるのがいいのかということもございまして、あえて現段階では入れないという判断をさせていただいたということだと思います。

事務局

旧3町を全体的に考えていこうということは、素晴らしいことと思いますが、八幡地域の人たちからすると都市計画税払っている人と払っていない人の差別化を、どのようにするかということ踏まえながら地域の方々には丁寧な説明をしないと納得していただけないと思いますので、よろしくお願いします。

事務局

骨子案については明日からパブリックコメントに入ると先ほど言いましたけども、素案ができた後に地域の方に説明会入りたいと考えております。最終案でまたパブリックコメントで広く意見をいただけるような形で進めていきたいと考えております。

補足で説明させていただきます。八幡地域が松山、平田と違って都市計画区域に入っているわけですが、旧町時代に秩序ある土地利用・誘導規制をするために都市計画法の手法を使って土地利用を規制してきたということがありまして、その中で行った都市計画事業については、目的税としての都市計画税をいただいているわけです。まだ償還が続いていますので、今すぐに都市計画区域を外して税をなくするということはできませんが、今後、拡大する土地利用時代からどちらかというと縮小していく時代が変わっていますし、未利用な状態の部分も確かにございまして、ここの部分については色塗りを外していくことについて地域のみなさんからご理解をいただくということ、それから上位計画である県の都市計画の整備、開発及び保全に関する方針という大きな方向性がでていきますので、こちらの方との整合を図りながら、いずれ外すのがいいのか、さらに住民の意識としてはさらに都市施設としての整備を望み、誘導する区域にしていくという気持ちなのかについても意見交換をさせていただきながら決めていきたいと思っております。

議長

大きくは、今回、都市計画マスタープランであったり、立地適正化の中では都市機能を誘導するだったり、居住を誘導するというような言い方をしておりますが、あくまでもこの考え方自体は緩やかにコントロールをしていって、これまではどちらかという、住民の住む場所も都市機能も、外に向いていたものをなんとか内側の方に戻していきたいという方向性で計画の方は作っていきたくて思っていますので、その段階で地域の皆さんと話し合いをさせていただければと思います。

私のほうからも一つよろしいでしょうか。

誘導区域の設定などありますが、気になるのは広大な市街地内の空き地です。マスタープランでも出てきましたが、酒田商業高校の跡地が便利な所にある。港南小学校の跡地、これも中心街に近い所に大きい土地がある。それから、光ヶ丘二丁目にある国立倉庫跡地については、既に民間の手にわたっているということですが、1万坪、3万数千平米あるわけで、商業高校跡地、港南小学校跡地、国立倉庫跡地を合わせると2万何千坪という広大な面積になります。片や新井田川の向こうの方に天真高校グラウンド跡地については、宅地分譲されて非常な勢いで売れているということです。酒田市としても、民間の持っている土地に何らかの形で関与していかないと、企業は利益のある方向に向きますから、酒田市の思惑とは違う方向に進んでいくこともあるのではないかなと思います。市有地に限らず民有地についても関心を持っていかないといけないのではないかと感じます。

今の港南小学校跡地、酒田商業跡地は非常にいい立地条件にあると思いますが、これについてもなんら市の具体的なプランが見えきません。少なくとも港南小学校跡地、旧酒田商業高校跡地、これについて市の方でマスタープランや立地適正化計画に絡めて考えていることがあるのかということと、将来的に民間企業に払い下げ



事務局

られることはあり得るのか、その辺が気になるところですが、わかるところがありましたら教えていただけませんか。

まず学校跡地等広大な空き地ということで、3か所挙げていただきましたが、その中の国立倉庫跡地については、既に国から民間事業者の方に払い下げをされておりまして、まだ具体的には進んでいないということですが、青写真はあると聞いております。それから酒田市が所有している、港南小学校と商業高校跡地の利活用については、具体的に港南小学校についてはまだこれといった方向性を決めておりませんが、将来的に隣にある市営体育館の活用の在り方、仮に建て替えをするということを考えればその種地になるだろうなということは思っております。いずれにしても港南小学校跡地についてはまだ方向性は決めていないところです。

もう一つ商業高校跡地については庁内・議会の中でも色々ご議論いただいております。山居倉庫がいずれ用途廃止となった場合、その管理の在り方については、全農さんからもっていただくのがいいのか、酒田市がなんらかの関与をしながら活用していくのがいいのかというのを議論しています。それに合わせて、商業跡地についても可能な限り民間の力を借りながら開発ができればいいなということを考えておりまして、ここ数年の間になんとか案の方を示していきたいと思っております。

その他にも市街地の中には五中跡地など大きな土地が残っているわけですが、学校跡地はどちらかというと住居系の用途になっているということがありまして、例えば大きな事業所を配置する計画というのが進めづらいということがあります。将来的には用途変更ですとか、そういったことも都市計画審議会でご議論いただかなければならない時期が来るかなと思っております。

議長

今の点で聞いておきたいのは商業高校跡地について、民間の協力を得ながらということがありましたが、商業高校跡地を民間の企業に所有権を移転するような形になるのか。そうじゃなくて市が持ちながら、民間企業の協力を得てということなのか教えていただけますでしょうか。

事務局

しっかりとした方針はまだ立てておりませんが、イメージとしては酒田市が所有権を持ちながら定期借地権を設定して事業者に貸したいと思っております。酒田市が全部整備をするわけではなくて土地はお貸しをするので、酒田市は賃料をいただきながら民間事業者から使っていただくような仕組みができないものかということの可能性を探っているという状況です。

議長  
委員

わかりました。ありがとうございます。他に何かありませんか。

マスタープランと立地適正化計画、これは先ほど来ありますけれども、立派なものだと私は思います。ただ、人口動態を見ても、もう2040年は7万人と出ているわけですので、それに対して果たしてこのマスタープランの実効性がどうなるかというものも我々としては不安なところがございます。その中で、このマスタープランの概要版6ページのところに県の都市計画の方針というところがありますけれども、庄内圏域（北部）ということですので、酒田が中心になっているのは明らかですけれども、例えば北部定住自立圏構想等がございますので、お隣の町関係とのすり合わせと申しましょうか、整合性、将来についてのこうなるであろうという予測もこの中には含まれているというようなことでよろしいのでしょうか。マスタープランを作らなくてはいけないということだと思いますが、それに対する不安が少しあるのですが、その辺のお考えを伺えればと思います。

議長

今、隣の町という話が出ましたけれども、これは要するに、遊佐町、庄内町、三川町ということだと思いますが、これについて何かありますか。

事務局

この庄内圏域（北部）という表現ですけれども、県の区域マスタープランの在り方についての指針というものが一昨年改定されまして、「広域」というものを踏まえた形での区域マスタープランの設定をしていくということになりました。それで、これが多分初めての広域の区域マスタープランになっております。最終的には庄内「北部」「南部」を一本にした「庄内」というのを一つの圏域として考えたい

という話がありますが、鶴岡の区域マスタープランはつくったばかりなものですから、今すぐというわけにはいかないですという話は聞いております。

定住自立圏に関しましては、三川町、庄内町については実は南部の定住自立圏の方にも入っております、両方重複しております。その調整については、県と酒田市の方でも区域マスタープランを作る時にもいろいろ話をさせてもらっていました。完全に整合性を図るということは現実的に不可能な部分があるものですから、例えば土地利用の部分であったり、機能であったりの部分の考え方として「北部」というものの表現をさせてもらって、現時点では酒田と遊佐町を考えた形での「北部」ということで区域マスタープランを設定しております。将来的には、庄内全域という形を踏まえながら考えていただきたいという形で、一昨年の区域マスタープランの際は話をさせていただいております。現時点で三川町、庄内町についての広域連携の部分について具体的な記載というのはしておりませんが、都市機能の広域の活用・広域の整備というものを念頭に置いた考え方をしていただきたいというのは県の方からお話されております。

委員

説明を聞いてある程度理解はするのですが、先ほど来、居住誘導であるとか、買い物であるとか、医療であるとかいう話が出ていました。実際問題として、松山であれば庄内町に行ったり、八幡であれば遊佐町に行ったりしているのが現状です。その中で人口の方も、庄内町の方が便利ということで、酒田からもずいぶん流動しているというような話も伺っておりますし、酒田の方針をこのようにきちんと出して、知らしめていかないといけない。そういったことがないようにぜひ考えながら進めていただければというふうに思いました。

議長  
事務局

それについて補足することはありますか。

今委員からいただいた意見の方を参考にさせてもらいまして、念頭におきながら検討していきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

議長

他に何かありますか。

委員一同

(意見なし)

議長

だいたいよろしいでしょうか。

それでは、以上を持ちまして立地適正化計画についての質疑応答は終わりということにしたいと思います。

#### 4 その他

議長

その他ということで皆様の方から、何かございましたらどうぞ。

委員一同

(意見なし)

議長  
事務局

なければ、事務局の方から何かございませんか。

本日は貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

本日の都市計画マスタープランと立地適正化計画の骨子(案)につきましては、今後、素案、本案、最終案ということで、段階を経て仕上げていきたいと考えているところです。頂戴したご意見につきましては、素案の方に反映する、しないにつきまして、事務局の方で判断していきたいと思っておりますのでご理解いただければと思います。素案の提示は、今のところ9月ぐらいになるのかなと考えておりますので、今後も計画の節目の中で皆様よりご意見をいただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

議長

他に何もご意見なければ、本日の都市計画審議会はこれで終了とさせていただければと思います。

二時間という時間を有効にご活用いただけたと思っております。

本日はありがとうございました。

午後11時55分 閉会