

平成30年度 第3回 酒田市都市計画審議会 議事録

日 時：平成30年12月26日（水） 午前10時00分～午後0時05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、新井野 郁子 委員、阿部 建治 委員、五十嵐 直太郎 委員、
今井 和彦 委員、赤城 尚宏 委員、玉石 宗生 委員、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、進藤 晃 委員 以上14名

欠席者：林 浩一郎 委員、兒玉 高幸 委員、松山 薫 委員 以上3名

酒田市：(幹事)企画部長、建設部長、農林水産部長、上下水道部長、企画調整課長、都市デザイン課長、
土木課長、建築課長、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、上下水道部上水道技監兼工務課長
以上13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、新任委員の紹介及び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

それでは審議事項に入ります。本日の議事は諮問案件ではありませんので、成案
についての報告事項となります。先ほども説明がありましたように、審議会でも色々
意見を申し上げる機会というのはこれが最後となりますので、報告事項の説明をよく
お聞きいただき、皆さんから色々ご意見をお出し頂きたいと考えております。

○報告事項

(1) 酒田市都市計画マスタープラン（成案）について

議 長

それでは報告事項の(1)、酒田市都市計画マスタープラン（成案）について事
務局より報告をお願いいたします。だいぶ資料が多いようですので、その辺効率よ
くご説明いただければありがたいと思います。

事務局

(案件を説明)

議 長

質疑応答の前に1点、都市計画マスタープランの概要版の24ページに写真が8
枚掲載されていますが、左下の「海岸砂防林」と説明がついている写真が違う場所
の写真のようですが。

事務局

私も直前に誤りに気づきました。間違っております。大変申し訳ございません。

議 長

ただ今の訂正も踏まえ、前半の説明に対して皆様からの質問やご意見がありまし
たら自由にお出しいただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

委 員

前回の第2回、9月26日の審議会、そして10月29日に我々宅建協会の理事と
都市計画の方とで意見交流会を行わせていただきました。その中で周辺市街地の一

部に地区計画というものがありまして、230㎡以下では分筆できないという制限があります。そのため、例えば130坪の土地を売りたいとなっても分筆ができません。そういうものがあるため、ゆたか町や東泉町に売り地の看板を立ててあってもほとんど売れないのです。実は山形市では「中核都市」ということで、周辺市街地の流通活性化のため、150㎡まで分筆可能ということで規制緩和をしました。それによってもものすごく不動産が動き、800万～1,000万円ぐらいまでの土地を買いたいというお客さんが多い状態です。一方、酒田市の周辺市街地はその需要に応えられていない状態です。一つ質問ですが、そのことをご存知でしょうか。

もう一つは、酒田市の場合、前回は申し上げましたが、土地区画整理組合事業をしたことによって、農家が土地を売らなくなってしまったので、土地がどんどん高くなってしまいました。このプランを作ったのは平成14年ですよ。それから16年たったわけです。そして山形の場合は、市街化調整区域を開発できるようにしました。それにより、現在いっぱい家が建っているのです。現状の酒田を見ますと、家を建てたくても土地がないという状況です。資料には無秩序な郊外開発の抑制と書いてありますが、無秩序ではなく、そうしたニーズを市の都市デザイン課の方は知っているのかどうか質問させていただきたい。本日は報告事項ということで、どうなるということではないが、山形市は不動産・住宅産業に関しては活性化しているのでものを言わせていただいた。

議長

ただいまのお話は周辺市街地の分筆の際の面積の規制について、山形市は規制緩和して成功している事例があるが、それはご存知かということと、それについての考えについて聞きたいということでありました。

また、市街化調整区域の利用について、酒田市は利用が困難な状況にあるわけですが、それについて決して無秩序な開発をしようとしているわけではないのだという前提の下で、調整区域の利用における制限の緩和についてという2点についての意見がありました。それについてお答えいただけますでしょうか。

事務局

1点目の土地の情報についてはそこまで詳細な状況までは把握していないのも確かですが、地区計画であるので、住まわれている皆様の同意が一番大事になりますし、作ったときの経過というものがありまして、それが良くて住まわれてきた方もいるので、今そういう話が出たので「すぐ変えましょう」ということは難しいかと思います。ただ、地域の方々がそれを理解して皆で変えましょうということになれば、すべてを否定するものではないのかなと思います。今回改めて意見をお伺いしましたが、地区から我々のところには特別そういう話は届いておりませんので、今後地域に入っていく場面があれば、そういう話も含めて聞いていきたいと思っております。

2つ目については、立地適正化計画の方にも関わってきますが、これから人口が減少していく中で、新しい宅地開発・住宅開発等に際しては、市街化を広げるといったことはやらないというのが基本的な方針になっております。市街化調整区域のニーズや土地の価格の問題はあるのかもしれませんが、基本的には開発はしないということで考えております。

委員

そうなってくると家を建てないということですね。今の2点について、なぜ酒田市の場合は市民の立場に立ってやらないのかということ、私としては疑問に思っており、検討課題かなと思っております。

議長

住宅を新築するときの土地は30坪から始まり、45坪、60坪、75坪、90坪とどんどん広がっていきました。ところが最近またそれが戻ってきました。60坪や45坪でもいいやというように。そういった、若い人たちの土地に対する思いは、コンパクトな土地に手軽に建てたいという需要が増えていながら、それに追いつかない

状況があるのは事実です。それを仕事柄肌で感じておられることでの質問と思います。市街化調整区域につきましては、新たな建物の建築は別としても、元々住まいがある方、住んでいる方がいるわけですが、その住んでいる方が住まいだけではなく、敷地内に商売の建物を建てようという場合は今の制度では無理なのですよね。会社を持ってきたり、小さい作業所を作ったりというのもしない。これについての苦情というのは実は我々もよく耳にします。そのニーズをどこまで捨っていくのか。乱開発の防止ということをいかにマッチングさせていくのかということが大事なのであって、市街化調整区域だからダメ、というような考えで果たしていいのかというのは私も少々疑問に思っています。今後の計画について、そういった声や実際の需要もあるということも市側にご理解いただいて、検討していただきたいと思えます。

委員 概要版の 26 ページの都市防災の方針について、酒田市大火を経験したという土地柄もあって、特別な思いもあるかと思えますけれども、「総合防災センター」が、計画の中では今後それが防災の核として成立しようとしていて、資料の 17 ページの土地利用計画方針を見ると、総合防災センターについても記述があります。総合防災センターの役割を考えると、26 ページの都市防災の方針の中にも入れ込んでおくべきではないかと思えますがいかがなものでしょうか。

議長 今回の点につきましていかがでしょうか。確かに 26 ページには記載がないようですが。

事務局 現在の概要版の 26 ページの方針につきましては、ハード的な面を重視した、災害に対する対策等について記載したということでございます。その中で、拠点となるべき総合防災センターというものの内容もこちらに書くべきではないかというお話かと思えます。確かに書くべきなのかなと考えますので、もう一度検討させていただきますかと思えます。

議長 確かにおっしゃるとおりだなと思えました。重要な事項ですので。他に意見はありますか。

委員 概要版の 14 ページの(1)の⑤に「将来の見通しや地域の実情を踏まえた都市計画の見直しを検討」と書いてあります。人間のやることですから、このプランが 100%ということはないかと思えます。なので、こういった意見を拾いながら、より良いものに作り上げていくという姿勢は非常に大事だと思います。そういう面で、先ほど意見がありましたとおり、市街化調整区域の規制緩和については、農業面、農村部、委員からも私たちは色々な声を頂戴しておりますので、やはり山形市は踏み込んだということも頭に入れながら、今後検討していくべきなのかなと思えます。

また、個人的な意見ですが、この都市計画の一つのキーワードは、そこに住みやすい、暮らしやすい、という精神がないと、いかに素晴らしい絵を描いても人は集まってこないと思えます。集まってくればまた活力は出てきますので、やはりそのような精神に裏打ちされた都市計画であるべきだと思います。今まで色々な面で検討されてきた街の方には大変敬意を表します。そういったものをこれからも積み重ねながら、やって頂ければありがたく思えます。

議長 今のは特に返答を求めるといものではないですね。ご意見ですね。それを踏まえて今後色々お考えいただければと思います。他にご質問、ご意見ありますか。

委員 概要版の9ページに将来都市構造の記載がありますが、通常都市計画マスタープランは都市計画区域に視点を当てて議論するところだと思いますが、酒田市さんの場合は周辺の3地区についてもエリアとして入れて分析されているということは非常に良いと思います。ただ、都市計画区域は酒田と八幡地区しかないわけで、将来都市の在り方としては、いわゆる合併を踏まえて、一つの市としての機能は果たしているわけでしょうけれども、まだやはり行き来については課題等があるということをお聞きしたいです。

議長 今の点についていかがでしょうか。

事務局 現在は酒田が中心ではあるのですが、八幡・平田・松山の三地域も地域の拠点として今後も残していきたいという考え方で今回は示しております。これが将来的には酒田ひとつにするということですか、というご質問でよろしいでしょうか。

委員 同じ酒田市の中ではあるので、一つの都市計画区域として将来的に考えていくということをお聞きしたいです。

議長 要は現時点で目指しているところは何ですかということですね。

事務局 現時点でこれは20年先までの将来を見据えた計画になりますので、あくまでも、4地域それぞれ連携していくということです。中心拠点は一つ、酒田ですが、周辺の3地区についても地域拠点としてあくまでも残すということです。

事務局 補足をさせていただきます。市町村合併が平成17年にありまして、それから13年が経過しまして、間違いなく、八幡も平田も松山も「酒田市」1本になっているわけです。ただ、昭和29年には昭和の大合併があり、その時に合併して、あれから65年経っている状況の中で、おそらくその地域についてはもはや「合併」とか「昔そこに村があった」という感覚はもうほぼなく、「酒田市」という感覚にあることは間違いないと思います。インフラ整備についても、そのようなインフラ整備や土地利用を進めてきたと考えております。八幡・平田・松山につきましても、合併して13年が経過して、「酒田市」になったことに間違いはないのですが、まだそういう意味で言いますと総合支所はまだ同じところにありますし、交通ネットワーク等についてもその地域の拠点であります支所周辺が、ある意味交通ネットワークの一つの拠点として機能していることも事実でございますので、土地利用に関しても、都市機能、役所機能、病院機能、商業・買い物等の機能であっても、その周辺にまだ拠点としての位置づけが残っているというのも事実だと考えております。そういう段階で、将来的には酒田市としての町の在り方一本を考えていくわけですが、現時点でいきなりそこに踏み込むというよりは、一つのステップを踏みながら行く。先ほど話がありましたが、20年先を見つめています、5年10年での見直しを考えなくてはならないという部分を踏まえながら、現時点では拠点があるということをお聞きしたいです。

委員 わかりました。

もう一点、先ほど来、将来の課題として人口減という話というのはありましたが、そういう対策の一つになるかと思われるのですが、工業団地、就業の場の拡充というのが一つの大きな視点だと思います。概要版の16ページに工業地の環境整備について右の方の図面にもありますが、この辺の拡充と言いますか、高速道路なり、

酒田港なり、庄内空港なり、社会インフラの整備が進む中で、そういうもののあり方といいますか、拡充とまで言うと民間的な視点もあるとは思いますが、就業の場の拡充に向けた取り組みについて記載された方がいいのかなと思いました。これは概要版なので本文に記載されているのかもしれませんが、検討していただければと思います。

議 長

今のはご意見ということですので、参考にしていただければと思います。他にご質問・ご意見等はございますか。

では、私の方から1つ。今の3地区の問題は私も非常に色々なことを危惧している点であります。今言ったように市役所の支所の話もありますが、やはり生産年齢の人がいなくなるというのが問題であるわけで、生産年齢の人がいなくなる一つのきっかけとしてやはり学校の問題があると思うのですよね。小学校・中学校がこの3地区にきちんとないと、子育てについて親が不安を持ちます。長距離のバス通学というのが増えていくと、結局この地域を生産年齢の方が捨てざるを得ないという状況になります。この地域を生産年齢の方が捨ててしまえば、もうそこは一気に、時間の経過とともに廃墟と化すしかないのですよね。ですから、子供というのは地域が育てるものであり、親だけが育てるものではありませんので、地域にとって非常に大事な子供をいかに確保するか、学校を各地区に残すかが重要です。これからも少子化が進み、それに伴ってこれ以上学校の統廃合を進めると、本当にこの3地区は消滅しろと言われていたのと等しい状況になると思います。ただ、学校というものについては部署が違うでしょうが、教育委員会などと連携していかないと、この3地区は消滅に向かってくれと言っているに等しいことになります。教育委員会とも連携し、街づくり等を考えていただければと思います。

委 員

人口動態について、現在10万6千人くらいの人口が、資料を見ると2040年には3万1千人減って7万5千人くらいになると書いてありますが、これは20年先です。これはマスタープランの計画ですから、10万人、もしくは12万人など、酒田市が理想とする人口はいくらかと、その人口を目指し、目標をもって頑張るべきであって、7万5千人になるのだというのは、我々民間の発想であれば毎年減益だと倒産するわけです。こんな体たらくの計画はない。はっきり言って怠慢です。以上。

議 長

今から十数年前に私も同じことを言ったことがあります。人口減少を想定して色々備えるのはいいのですが、そもそも根本的に、人口減少に少しでも歯止めがかかるような都市計画というのはないのかというお考えかと思えます。今の点について市で何かお考え等あれば。

事務局

都市計画マスタープランの中で使っている人口の部分については、今年度から動いております総合計画、また平成27年にまち・ひと・しごと総合戦略を作っているわけですが、そういったご意見も委員の皆様から数多くいただきました。しかし、実際のところ、若者がかなり流動して都会の方に引っ張られている状況の中で、若者が定住するような施策、また、一度就職したり大学に行ったりしてから戻ってこられるような施策を頑張らしようということで、社人研というところで出しているデータよりはゆるやかに人口減少を抑制するという取り組み方に向かってはありますが、さすがに伸びる計画では計画は作れない状態になっています。

委 員

山形市は中核市ということで40万人と人口を想定しています。これは目標ですよ。こういうことを目指して頑張ろうという、そういう計画がないと、私はいけないうではないかと思えます。

事務局

人口減少は可能な限り抑制しましょうということで頑張っているつもりですが、実際のところデータ上は子供を産める女性の数が減ってきておりますので、どう考えても人口は増えないという状況になっておりますので、今いる若者をできるだけ定住させる、戻ってこさせる、もしくは、東京圏からの移住施策を行う、この辺で何とか踏ん張るということです。社人研では2040年に酒田市の人口は7万5千人まで減るのだと言っていますが、酒田市の人口ビジョンでは8万5千人まで抑えようという気持ちで総合計画を作っていますし、このマスタープランについてもそういう気持ちで策定をしているつもりです。おっしゃっていることは十分理解しますので、その辺は頑張っていきたいと考えております。

議長

人口動向の話がありましたが、結局、人口が都市に集中するから人口が増えないということもあるのですよね。今東京で5~6000万円のマンションを買って、出来る子育ては1名ですよ。2名は出来ません。子供部屋が2部屋あるマンションは今1億円するのですよ。とても一部のお金持ちしか入れません。でもそれが、地方都市に来れば、住宅も高くなく、その気になれば3人、4人と育てるゆとりがあるわけです。都市に人が行っちゃうと皆言っていますが、逆に都市から引っ張るぐらいの意気込みがないと、日本全体の人口は増えないですよ。実際に私の知り合いが東京にいますけれども、2人子供がいる人はあまりいないです。1人って人が多いです。2人って人は子供部屋をどうしているのかと思うとですね、1人には子供部屋があって、もう1人は廊下を仕切って使っているのです。都会では子供を2人、3人持つのが住宅事情から大変ということがあるので、その辺の子育て環境を売り込んで、ぜひ都市部の人間を地方に引っ張り込むような施策というのを考えて欲しいというのと、そのためにはやはり企業誘致ですよ。

一つの例なのですが、最近よくテレビに出てくる酒田出身の日本一のイカ釣り漁船の船長のことを知っていますか？彼はこんなことを言っています。彼は日本一のイカ釣り漁師なので腕はいいわけですが、イカは酒田に揚げると損をするんです。皆さんこれはご存知かわかりませんが、船凍イカというのは各港々で単価が違います。また各港に行くための燃料代がバカにならないのです。彼としてはもっと高く近いところに卸せるのですが、彼はあえて酒田に持ってくるのです。それは、ある会社に恩義を感じているからです。それは、酒田市が誘致した山形飛鳥です。その会社が酒田にできて、酒田の間人を100人も雇ってくれました。彼はそれが酒田市民としてうれしいということで、そこが買ってくれるのならば、安くても、燃料代がかかっても酒田に持ってくるよと彼は言っていました。地方を助けてくれるような、雇用を作ってくれるような企業を誘致する。そうすれば、それについて協力してくれるような人がでてくるじゃないですか。そういったことももっと考えていかなければいけないと思うのです。人間すべてがそろばんで動いているわけではないですから。そういう酒田出身の人が色々助けてくれるような企業の誘致・環境づくりというところまで考えていかないと、酒田の産業振興が進まず、人口が増えず、どんどん小さくなっていくだけということになってしまうと思うのです。今申し上げていることは非常に難しい課題ではあるのですが、少なくとも精神を示さなければ、誰もついてこないのではないかなと不安に思います。

皆様他にご意見等ありますでしょうか。

委員

概要版15ページの1-2)中心住宅市街地の中で、「低・未利用地の有効活用に努め」とありますが、空き家が更地にすぐなっていけばそれぐらいになるかもしれませんが、委員にお聞きしたいのですが、市街化調整区域と比較したときに、中町で更地にした価格と、建物が建ったままの価格とで、どちらが高いのか安いのかを考えて施策を打たない限りは、ここにうたっても書いただけにしかならないのではないのでしょうか。ご意見があれば。

委員	<p>建物を壊すとなるとまずお金がかかるわけですね。それと、固定資産税の軽減措置がなくなるわけです。ですから、壊して売却するというのが果たして賢明かどうかというのがあります。それから中心市街地は間口が狭い場所が多く、なかなか売れないということもあります。</p>
委員	<p>私がお聞きしたいのは、若い人たちが住もうと思うときに、間口が狭くても安いし利便性があれば、と思うのですが、果たしてどうでしょうか。</p>
委員	<p>買われる方が、スーパーが近いといった利便性を求めている場合は、空き家でも建物を解体していようと売れます。</p> <p>今空き家が多いのは郊外の市街化調整区域の方です。そこは金額が100万円以下で、ただでもいいから処分してくれというものも多い。私はそういうものも需要があるとは思いますが。ニュージーランドやアメリカでは自分でリフォームして住む人もいます。最近では農地も一緒に買って悠々自適な生活をするという都会の方の需要はあると思います。その辺をいかに積極的にホームページ等で宣伝していくかということかと思えます。空き家ネットワーク協議会でもホームページを作って積極的に活動しています。</p>
議長	<p>空き家、空き店舗については私も一つ意見がありまして、中心市街地はどうしても酒田大火後の建物が多いのですが、ほとんど防災の関係で鉄筋コンクリートなのです。大火後に建築ラッシュがあったわけですが、その前半に建てた建物が非常に解体しにくいのです。アスベストが入っている。後半の方はいいのですが。今あの辺でアスベストが入っている建物を解体しようとする、通常の解体費プラス500万円から1,000万円かかるのです。それによって中心市街地の有効利用とか再利用をしたくてもお金がなくてできないという人が実は結構いるのです。個人的には、解体のアスベスト処理によってプラスになる部分を、何らかの補助によって詰めてくれば中心市街地の有効利用はもっともっと進むという面はあるのです。解体費用はただでさえ高いのに、プラス500万、1,000万となるとだせないということもありますし、土地を提供してもペイしないという問題もあるのです。私はその問題を考えていただかないと大火後の建物の再利用や有効利用、再開発は難しいのではないかと思います。これについては何かご意見はありますか。これは結構私もよく苦情を聞くのです。何とかしてほしいと。でも何ともならないのです。</p> <p>酒田市の方からお考えはありませんか。市民からの要望はありませんか。アスベストの処理費用を援助してもらえないかなど。制度などはありませんか。</p>
事務局	<p>国交省で持っている制度の中で、民間の建物を解体する際にアスベスト処理について補助を出すということについては聞いたことがないのですが、アスベスト処理が問題となって解体がなかなか進まないのだということについては、直接伺ったことはないです。ただ、役所の建物ですらアスベストが入っていると、未利用の建物の解体費がかさんでしまって二の足を踏んでいるという事実がございます。</p>
議長	<p>課題にはなっているということですね。ただ、制度が今のところないと。これは何とかクリアしてほしいと思います。</p> <p>他に何かありますか。</p> <p>それではだいたいよろしいでしょうか。</p>
委員一同	(意見なし)

○報告事項

(2) 酒田市立地適正化計画（成案）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（成案）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 　　立地適正化計画について説明がありましたけれども、これにつきまして、何かご意見等ありましたらお願いいたします。

委員 　　人口減少の問題に対して、都市計画を進めるということで説明をいただきました。その中で一つ気になっているのが、中心部に都市機能を集約していわゆるコンパクトシティの考え方で居住も誘導するというお考えです。それは正しいことだと思いますが、中心区域の居住エリアというのは、先ほどもお話がありました、昔の町家で間口が狭いだとか、道路が狭いだとか色々あるわけです。そういうことで、例えば若い人はある年齢になると家を買いたいわけですが、果たしてそこに入ってくるのかなと思います。

概要版 19 ページの中ほどの「居住を誘導するための施策」という記載がございまして、その中の①で公営住宅を誘導していくのだという考えと、既存の空き家なんかもみなしとして誘導していくという考えのようですが、具体的に居住を誘導する施策で想定している人物像、家族像というのはどのようなものでしょうか。私がざっくりイメージするのは、高齢者の方かなと。あとは学生の方かなと。どのような年代で、どのような家族像が誘導されるのかによってまちづくりが変わってくると思いますので、お聞かせ願えればと思います。

議長 　　今の質問に対していかがでしょうか

事務局 　　ターゲットという形としては、あえて絞っていないというのが答えになるわけですが、おっしゃられる通り、一番多いと考えられるのは、「歩いて暮らせる」ということで高齢者ということになっていくのかなと思います。また、学生さんも含めてかと思えます。我々としては全世代を対象としては考えているのですが、皆さんがイメージしやすいのは高齢者層ということになるかと思えます。

議長 　　今の回答に対していかがでしょうか

委員 　　そうするとやはり一時的な居住という考え方になるのかなと思います。中心部というのは難しい問題であるかと思えます。先ほど来からお話がありました、ある年齢になりますと、皆さん持ち家が欲しくなるのですよね。やはり自分の思い通りの家を建てたいという気持ちが強くてですね、そういった人たちのニーズも街づくりのところにぜひ生かしていただくような内容も欲しいのかなと思います。先ほどからあるように人口動態がなかなか動かないというのが現実でしょうから、そのなかでどのように魅力的な街を作っていくのかと思うのですが、その辺いかがでしょうか。

議長 　　今の質問に対していかがでしょうか

事務局 　　魅力的な街にして人を集めたいという気持ちは当然だと思いますし、そうしなければいけないというところは確かなのですが、具体的なものが示せなかったというのが実情ということで、大変申し訳なく思っております。ただ、中心市街地は酒田の起源の場所でありまして、歴史的なものも数多く残っているということから、

ここからただ人が減っていくということだけで、何もしないということは出来ないということも踏まえて、こちらに区域設定したという経過も考え方の中にございますので、これから皆様方からもこうしたらいいのではないかというご意見をいただきながら施策にしていきたいと考えております。

事務局

今回、都市計画マスタープランを含め、立地適正化計画の策定に至った経緯について、改めてご理解いただく必要があるのかなと思います。酒田市の人口は先ほど10万6千人という話がありましたが、昭和30年の12万8千人をピークに、既に人口減少は始まっており、人口は減り続けています。その一方で世帯分離等が進んだため、世帯数の増加は昨今まで続いてきていました。しかし、残念ながら世帯数の増加も頭打ちとなり、今では若干減少傾向にあります。

その中で、都市づくりにおいて一番の反省としては、人口が減っており、いずれは余るということが分かっているながら、ニーズに対応するために区画整理をやって市街地を増やしていったことととらえています。その結果、空洞化やスポンジ化と呼ばれる部分がありました。従いまして、現時点でも区画整理した土地で空いている土地、まだ農地としても相当残っているという現状がある中で、これ以上街を大きくするという事は出来ないだろうという大きな判断をさせていただいております。

今後のまちづくりや土地利用については、現在ある土地を有効活用していくという方向に大きく転換していかなくてはいけないという意味で、今回は今までの都市計画とは若干違った、単純に規制によるコントロールではなく、ある意味誘導していくことによって街づくりをしていきたいと思います。提示している計画は20年後のまちづくりというのを1つの目標にしておりますが、それはあくまでも途中経過であって、これから30年、40年、50年、100年先を見据えた街づくりをするうえで、どういう街づくりがあるべきなのかという視点で方向性を示めさせていただいたところでもございます。

そういう意味で言うと、現状のニーズや対応について、その方向性が本当にスバッと合っているかと言われると、厳しい部分はあると理解しております。先ほど説明させていただいた通り、本来であれば、こういう街づくりの方向性を出す段階でその方向性に沿うような施策、先ほどアスベストの補助の話がありましたが、同じように耐火建築の場合、壊す場合も建てる場合もどうしてもお金がかかることに対して、どういう支援ができるのかということも課題として投げかけられております。こうした個人に対しての支援を税金によってどこまですべきなのかという課題の整理がまだできていない状況でありますので、これにつきましてはお時間をいただき、検討させていただきたいと思っております。

計画の実現に向けた施策につきましては、この紫のマークを付けた部分しか具体的な施策はないわけでありましたが、本編の33ページ以降、都市機能の誘導であったり、居住の誘導であったりについての支援策の検討をこれからさせていただきたいという部分を記載させていただいております。

立地適正化計画は社人研推計をベースにすることになっております。その中で、酒田市は何ができるのかという部分をこのようにまとめさせていただいたこととさせていただきます。本来、計画であればもっと夢のある、前に向かった計画であるべきという考え方もあるのですが、立地適正化計画というのは将来本当に落ち込んだ場合でも、街として最低限の機能を維持していくためにはどのような機能が必要で、それがどこに位置していればいいのか。そのためには今の機能をどこまで残して、どのように再編するべきなのかという部分をまとめた計画になっております。現在のニーズを反映するという気持ちは十分わかるのですが、その部分とは齟齬があるということについてご理解いただければと思っております。

委員

概要版の27ページにあるように、市民・関係団体として宅建協会は意見交換を

行ったわけですが、我々は相当厳しい指摘をしたわけです。どこかのコンサルに多額の金を払って、その方が作ったこういうものを説明して、と。我々は現実・現場を見て色々な前向きな提案をしました。しかし正直、全然聞く耳を持たないというのが感想でした。資料の19ページに民間事業と住宅開発に直接的な支援をしますが、正直言って居住誘導地域にそういったものがあるかどうかという、ほとんどないだろうと。駅前の開発も民間、我々の会員の業者がやって、なかなかうまくいなくて失敗して、それで今現在市が中心になってやっているわけですね。私はもっと現場の声に耳を傾けていただきたいと思います。以上です。

議長

今のご意見に特に回答はらないということでしょうか。

委員

いらぬです。

議長

他にありませんか。

私から1点、先ほど委員からの質問に対して補足の質問と言いますか、聞きたいのは、居住誘導区域内に公営住宅なんかを作ることが視野に入っているという話がありました。また、誘導対象世代についてはオールジェネレーションであるということでしたが、これは話がおかしいと思うのですよね。なぜかという、さっきから何回も言っているように、例えば高齢者のご夫婦であればおそらく2DKに住むと思うのですよ。でも現役の子育て世代であれば4DKは欲しいかなと思います。ですから、2DKと4DKぐらいの違いがあると思うのです。高齢者のニーズと現役子育て世代のニーズでは。そうすると、メリハリをつけて、例えばこういった公営住宅を作りたいと思います。ここはもう高齢者用です、2DKしかありませんよ。ここは現役の人にどんどん来て欲しいと。4DKを用意していますよ、と。そういったようにしないと、ここで中途半端に3DKなんかを作ると、どちらも使えないのですよ。お金ばかりがかかって。どことはいいませんが、酒田市の隣接町村では具体的に「うちは年寄りはいりません、若い現役世代専用の町営住宅を作ります」と言っているところもあるわけです。こういったメリハリをつけないと、何をやっているのかわからないですよ。ということをもしかしたら委員もおっしゃりたかったのかなという気もするのですが、その辺は何か具体的にお考えはありますか。

事務局

具体的なところがあれば示せるのですが、現状としてそういったものはありません。あくまでも高齢者から若者までをまずは増やすということを前提として政策をやっていきたいという考え方であり、そういうものを打ち出せなかったため、今後皆様方と意見交換しながら政策決定していけるものにしていきたいというのが現状であります。

議長

私は今62歳で、普通の民間だったら定年退職している年齢でしょうけれども、我々にお金を使わなくていいよと、むしろこれからの現役の子育て世代のためにもっとお金を使って欲しいと、そのために我々は税金を払っているのだと個人的には思っています。やはりこれからの現役世代をもっと手厚くというか、色々してほしい。子供が小学校に上がるころに、今は酒田市に住んでいるが、庄内町に引っ越そうかなという話もある。ランドセルがタダでもらえるからと。これは一つの例ですが、こういう細かい事の積み重ねなのです。立派な計画もよろしいのですが、地に足をつけた政策を一つ一つ積み重ねていかないと、なかなかいい結果は出ないのではないかと、机上の空論で終わってしまうのではないかと気がします。我々がこの計画を見ても、申し訳ないですが具体的なイメージがわからないのです。具体的な内容はこれからだということでしょうけれども、ある程度具体的なものを踏まえるための基本的なプラン・計画でないと、実現につながっていくのだろうかという不安を市民は持ちます。そういうこともお考えいただきたいと思います。その点いか

がでしょうか。

事務局

おっしゃられる通りだと思っております。具体的に示せないというのが現状の話でございます。これから示していけるようにしていきたいと思っておりますので、引き続きご協力の方をよろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長

前回私、事務方との打ち合わせの時にひとつ提案しましたが、都市機能を中心部に集約させることはいいと思ひますが、問題はそれがなかなかすぐにはうまくいかないということです。それまでの間、市街地の方も含めて、どうやって中心に集まった都市機能を利用するのか。アクセスはどうなのか。資料の7ページにはアクセス性について書いてありますし、11ページには基幹公共交通機関について書いてあります。この公共交通機関についてはバスを考へているようだけれども、バスの路線が減っており、バスの本数も減っている中で、バスの本数を増やそうと思へば、庄内交通に今以上の補助金を出す必要がある。そんなお金があるのかということですね。また、バスの本数を増やしても、バスの乗車数が2人台から1人台に落ちるだけなのです。

私はこういうことを言いましたよね。各バス停にデジタル簡易無線を使った、タクシー組合との直結の通信機をつけ、高齢者限定でいいのですが、ボタンを押すとタクシー組合に繋がり、すぐにタクシー組合からバス停に配車される。それに70歳以上などのバスを持った人が乗る。その時にたとえば半額を市が補助するとか。300円だけ乗った人に負担してもらい、残りを市が補助する。そうすると既存のタクシーを使えるので新たな車両の調達が必要でないと。むしろ補助金はその分だけで済むと。酒田市を考へた場合に、お年寄りがバス停でめったに来ないバスを真冬に待たされるかということなのです。このように一つの例として、バス停でボタンを押せばタクシーが配車されて、300円ぐらいで乗れる。残りは市が負担してくれる。3人で乗れば1人100円、るんるんバスと同じ料金で、俊敏に交通機関が来てくれる。これを仮に今シミュレーションして、どれぐらいの金が必要かという場合に、私個人的には現在庄内交通の路線バスに対して出している補助金とそんなに変わらないぐらいでできるのではないかと思ひます。そんな具体的なことを私は提案して、当日、委員の方の意見を聞いてみたいという話もしましたが、それぐらいのことを考へないと、都市機能を中心部に集約することは結構なことなのですが、周辺の人、居住誘導地域に誘導しきれなかった人がそれを利用できなかったら何にもならないわけであって、その辺をもうちょっと考へて欲しいと思ひます。この私の意見について皆さんご意見があれば伺いたいと思ひますがいかがでしょうか。

無ければよろしいですが、私はこのようなことを考へました。具体的なことが見えてこない、本当にこれが実現できるのだろうかという疑問に持ってしまうので。

立地適正化計画について他に質問やご意見がありましたらお出しただければと思ひますがいかがでしょうか。今回が最後の機会のようなので、おっしゃりたいことはおっしゃって頂いて、議事録に残してもらわないと反映されませんので。

委 員

簡単に一言ですけれども、これは国の法律制定を受けて地方自治体もやるという流れだと思ひますけれども、やはりこれからソーシャルネットワークや通信機能が相当発達して参りますので、今座長がおっしゃった社会が50年後、100年後には来るのかなという気がします。このイメージとはまた違ったものを国で出してくる可能性もあるかと思ひます。そういった意味で、イメージは暮らしやすい、生産性のあるという概念を皆が持っていて、この計画がすべて固定ではなくて、その時代に合わせて、方向性を間違えないようにと私は考へています。

議長

ありがとうございます。ほかにご意見等ございましたら。
新井野委員、女性の立場から何かご意見があればいただければと思いますがいかがでしょうか。

委員

総合的な10年先を見据えた計画ということで、なかなか具体的なものというのはここで示すことは出来ないのだなということです。残念だなと思ったのは、市街化調整区域を全く変えてしまうのは大変かなと思うのですが、その周辺の大きな道路の周辺だけでも見直すとか、そういう新しいのがここ10年は全く見られないのだなということが分かって、マスタープランや立地適正化計画に関しては、私の中ではあまり具体的な意見というのが出来なくなってしまったというか、そういったところであまり意見は言いませんでした。

議長

委員が意見を言いにくい事自体が残念だと思うのですが。今の新井野委員のご意見も参考にいただければと思います。
他にありませんか。よろしいでしょうか。無いようですので、これまでの意見を集約して、議事録に残して、今後の正式な計画の作成に反映していただければと思います。議事につきましては予定通り意見交換をこれで終わらせていただきます。

4 その他

議長

その他について出席の委員の方からご提案等何かありますか。

委員一同

(意見なし)

議長

その他の方、事務局の方から何かございませんか。

事務局

では私の方から2点ほどお話しさせていただきます。本日はマスタープラン及び立地適正化計画に対しまして貴重なご意見をいただきまして大変ありがとうございました。会長さんからもありました通り、今後計画の策定を進めるうえで参考にさせていただきたいと思っております。

まず1点目ですが、マスタープランと立地適正化計画の今後のスケジュールということで、改めてお話しさせていただきます。冒頭の部長の挨拶の中にもありましたが、成案については年明け1月18日から2月6日までの20日間、パブリックコメントを実施させていただきます。出された意見については、内容を精査したうえで計画への反映を判断し、年度内に最終的な計画として策定したいと考えているところです。先ほどの立地適正化計画の届出のところでお話ししましたが、立地適正化計画を公表すると同時に届出制度が運用開始になるという制度でございますので、計画自体は年度内に策定はするのですが、届出制度の周知期間を設けたいということで、3か月考えておりました、7月1日に公表、そして運用の開始ということで考えておりますことをご報告させていただきます。

もう1点ですが、A3判の資料についてお話しさせていただきます。こちらは司会の方から最初に話がありましたが、港湾地区における都市計画の変更についてということになります。これは次回の都市計画審議会の開催案件になるということで見込んでいますのでございますので、今回の機会をとらえて、予告的にお話しさせていただきました。港湾地区の都市計画変更は昨年も同様の案件について諮問させていただいております。その時の続きの区域となりますので、赤い部分が次回の都市計画変更箇所となります。埠頭用地として完成の目途がついてきたということがございまして、資料の左下にスケジュールの記載がございますが、こちらに従って進めていきたいと考えているものです。

次回の都市計画審議会は9月頃の開催を予定しているということで、内容の詳細

な説明はその時にさせていただければと思っております。簡単ですけれども私からは以上です。

議 長

ありがとうございます。事務局の方からその他について2点話がありましたが、後者のほうについて、何か皆様からご不明な点やご意見等ございますか。

聞きにくいことではありますが、工事が少し遅れたようなところがあるようです。臨港地区の土地計画の前提となる岸壁の増設計画が若干遅れるのではないかと、いうわさが聞こえてきますがこの辺は何か情報はありますか。

委 員

ただ今会長の方から工事の方についてお話がありましたので、私の方から現状を説明させていただきますと、今年の秋の台風で一部建設中の工事に多少の被害が発生しておりまして、今、どれくらい工期が延びるかというのを国と県の方で調整しているところでございます。遅れるということが決まったわけではなく、調整中ではございますので、そこが明らかになった時点で、県と調整したうえで、県の方から市の方へ何らかのお話があるかと思えます。私からは以上です。

議 長

もし差し支えなければ、事故と言っていいのかはわかりませんが、台風でなぜ工事箇所が損傷したのか教えていただければ。機密事項ならば結構ですが。

委 員

今年の台風の規模とコースにより、港の整備の箇所に対しての波が高くなったことで、一回工事したところに被害が発生したというところでございます。

議 長

台風はまた来年も来ると思いますが、再発の防止をよろしくお願いしたいと思えます。

委 員

今、そこも含めまして工程の調整をしている所でございます。

議 長

ありがとうございました。特に他にございませんか。

委員一同

(意見なし)

議 長

では、予定事項をすべて終了いたしました。長時間にわたる会議でありましたけれども、皆様今日はどうもありがとうございました。次回までに今回の意見を踏まえて、ご検討いただければありがたいと思えます。皆様今日はどうもありがとうございました。

午後0時05分 閉会