

## 第177回秋田県都市計画審議会議事録

1 日 時 平成30年11月19日（月）午後1時30分～午後2時20分

2 場 所 ルポールみずほ 3階 ふようの間

### 3 議事案件等

(1) 議案第1号 秋田都市計画区域区分の変更について

### 4 出欠の状況

(1) 出席委員（15人）

山口邦雄、佐々木吉秋、野村恭子、渡邊綱平、木元慎一、谷川原郁子、相沢陽子、齋藤辰雄、東北地方整備局長代理 今野敬二、東北運輸局長代理 兼平悟、東北農政局長代理 浅沼慶二、秋田県警察本部長代理 三浦稔、工藤嘉範、原幸子、三浦茂人

(2) 欠席委員（2人）

門脇光浩、阿部文夫

### 5 議事の概要等

(1) 資料確認、あいさつ

#### ○三浦幹事

それでは定刻より若干早いですが皆さまお集まりのようですので、ただ今から秋田県都市計画審議会を開催します。はじめに、資料の確認をさせていただきます。本日は、「配席図」、両面の「委員名簿・幹事名簿」、「秋田県都市計画審議会条例・運営規程」の3枚の資料をお配りしております。議案書につきましては、あらかじめ郵送し、本日御持参していただくようお願いしていたところですが、お持ちで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、開会に先立ちまして、秋田県建設部次長の菅原幹事より御挨拶申し上げます。

#### ○菅原幹事

今日はお忙しい中、天気の良い中、審議会に御出席いただき、誠にありがとうございます。日頃県政、とりわけ都市計画行政につきましては多大なる御理解と御鞭撻、御指導をいただきまして、この場をお借りして重ねてお礼を申し上げます。

今回の審議会は学識経験者の方々の任期満了に伴い、改選がございました。新たに4人の方が加わっております。引き続き委員をお引き受けいただいた方々には改めてよろしくお願ひしたいと思ひます。それぞれの専門的なお立場から御鞭撻、あるいは御意見、御指導、今回の議案に対する御提言等をいただきたいと思ひておりますので、よろしくお願ひいたします。

以上、簡単ではございますが、開会に先立ちまして御挨拶とさせていただきます。今日はよろしくお願ひします。

**○三浦幹事**

続きまして、都市計画課長の竹村幹事から、新たに委員に御就任いただいた皆さまを御紹介します。

**○竹村幹事**

都市計画課長の竹村でございます。学識経験者である委員の任期満了に伴い、新たに御就任いただいた皆さまを御紹介申し上げます。

農業の分野から、秋田県農業会議副会長の佐々木吉秋委員です。

**○佐々木委員**

佐々木です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

環境衛生の分野から、秋田大学大学院医学系研究科教授の野村恭子委員です。

**○野村委員**

野村です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

経済の分野から、秋田経済研究所研究員の相沢陽子委員です。

**○相沢委員**

相沢です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

公募委員の齋藤辰雄委員です。

**○齋藤委員**

齋藤です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

また、人事異動により行政機関の委員につきましても変更がございました。変更のありました委員について御紹介します。

東北地方整備局長の高田昌行委員ですが、本日は代理で、秋田河川国道事務所の今野敬二所長に御出席いただいております。

**○今野代理委員**

今野です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

東北運輸局長の吉田耕一郎委員ですが、本日は代理で、秋田運輸支局の兼平悟支局長に御出席いただいております。

**○兼平代理委員**

兼平です。よろしくお願いいたします。

**○竹村幹事**

東北農政局長の鈴木良典委員ですが、本日は代理で、農村振興部農村計画課の浅沼慶二課長補佐に御出席いただいております。

**○浅沼代理委員**

浅沼です。よろしくお願いします。

**○竹村幹事**

以上、御紹介でございます。

**○三浦幹事**

次に、会長の選任についてお諮りしたいと思います。会長選出までの間、秋田県建設部次長の菅原幹事が会の進行を務めさせていただきます。

**○菅原幹事**

しばらくの間、会の進行を務めさせていただきます。今回は、学識経験委員の改選後、初めての審議会となりますので、改めて会長を選任する必要があります。本審議会の会長につきましては、秋田県都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、学識経験委員のうちから委員の選挙によって定めることとされておりますが、いかが取り計らいましょうか。

**○木元委員**

都市計画が御専門の山口委員に、引き続き会長をお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

**○菅原幹事**

ただ今、木元委員から山口委員を御推薦いただきましたが、委員の皆さま、いかがでしょうか。

【異議なしの声】

**○菅原幹事**

皆さまから御同意をいただきましたので、山口委員に会長をお願いしたいと存じます。秋田県都市計画審議会運営規程第5条の規定により、会議の議長は、会長を務めることになっております。以後の会議の進行は、山口会長をお願いいたします。

**○山口会長**

みなさんこんにちは。秋田県立大学の山口です。よろしくお願いします。  
審議に入る前に私に何かあったときに会長代理ということがあります。秋田県都市計画審議会条例第4条第3項に基づき、会長に事故がある時に会長の職務を代理する委員を、学識経験委員の中から会長があらかじめ指名することになっております。  
会長代理は、木元委員をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

**○木元委員**

はい。

**○山口会長**

はい、よろしくお願いします。

**(2) 開会、議案署名人指名**

**○山口会長**

それでは、ただ今から第177回秋田県都市計画審議会を開会します。

はじめに、本日の審議会は、委員の2分の1以上の出席がありますので、秋田県都市計画審議会条例第5条第2項に定める定足数に達していることを御報告いたします。

次に、秋田県都市計画審議会運営規程第9条第2項に基づき、議事録署名委員の2名を指名させていただきます。今回の議事録署名委員は、木元委員と谷川原委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

**○木元委員**

はい。

**○谷川原委員**

はい。

**○山口会長**

お願いします。

**(3) 報告事項**

**○山口会長**

続きまして、前回の付議議案の処理状況について、事務局から説明をお願いします。

**○三浦幹事**

報告いたします。議案書を2枚めくっていただきますと、前回の審議会において議決していただいた議案の処理状況を記載しております。

まず、「議案第1号 北秋田都市計画道路(3・4・3号太田川口線及び3・4・7号大町田中線)の変更について」は、北秋田市道に係る都市計画道路が廃止されたことに伴い、廃止された市道に交差、接続する県道の都市計画道路の隅切り部分を廃止するなどの変更を行ったものです。

本審議会での答申を受けまして、この変更を都市計画決定し、その旨を平成30年4月6日付け秋田県告示第234号で告示しております。

次に、議案第2号及び議案第3号の「建築基準法第51条ただし書の規定に基づく建築物・工作物の敷地の位置の許可について」であります。都市計画においてその位置が決定していない産業廃棄物処理施設等については、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て許可した場合に建築等ができることとされていることから、本審議会に付議したものです。

本審議会での答申を受けまして、議案第2号及び議案第3号については、平成30年3月28日付けで、秋田県知事から、許可されております。以上です。

**○山口会長**

ありがとうございます。それではただ今の説明について、何か御意見、御質問質問ありましたらお願いします。いかがでしょうか。

【特に意見なし】

**(4) 議案第1号 秋田都市計画区域区分の変更について**

**○山口会長**

それでは、議案の第1号について説明をお願いします。

## ○長谷川幹事

それでは「議案第1号 秋田都市計画区域区分の変更」について、説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

初めに、都市計画区域の位置について、御説明します。黒色の一点鎖線が行政区域を、赤色の網掛けが秋田都市計画区域であり、秋田市と潟上市の両市に跨がっています。今回変更を予定している位置を赤丸で示しています。JR秋田駅の概ね2km南側に位置しています。

少し大きな図面で、変更対象の都市計画について、御説明します。皆さまにお諮りする都市計画の変更は、赤枠で囲んだ、楢山宇石塚谷地及び上北手荒巻字鳥越地内の約16.4ヘクタールの区域に関するものとなっています。現在、この区域は、市街化区域、用途地域、地区計画の3つの都市計画が定められています。なお、市街化区域は県が定め、用途地域と地区計画は秋田市が定めています。

当該区域に定められている都市計画制度の概要を御説明します。初めに、区域区分についてです。区域区分は、無秩序な市街化を防止して計画的な市街化を図るために定めるものであり、市街化区域と市街化調整区域に区分されます。市街化区域とは、既成市街地や優先的かつ計画的に市街化を図る区域であり、市街化調整区域とは、市街化を抑制して農地や自然環境などを守る区域となっております。この度の変更は、市街化区域の一部を市街化調整区域に編入しようとするものであります。

続いて、用途地域の概要を説明します。用途地域は、都市を住宅地、商業地および工業地などに大別し、種類ごとに建築可能な建物の用途、容積率および建蔽率などの建築規制を定めるものであり、原則として市街化区域内に定められています。秋田市では、平成30年4月より運用が開始された田園住居地域を除く12種類の用途地域を指定しています。

続いて、地区計画の概要を説明します。地区計画は、地区を単位に、公共施設の配置や建築物の建築形態などのきめ細やかなルールを設定することが可能な制度です。この度の変更で、秋田市は、楢山石塚谷地地区計画を廃止しようとするものであります。

当該箇所の現状です。赤線で囲んだ区域で、一つ森公園の南側に位置しています。区域のほとんどは農地として土地利用されています。

本日お諮りする区域区分及び市が変更する用途地域、地区計画について説明します。当区域は、平成3年策定の第4次秋田市総合都市計画における新規市街地候補地として位置付けられた区域の一つで、地元の意向や、民間事業者による一体的な宅地開発の確実性を勘案し、平成10年9月に、市街化区域に編入し用途地域を指定するとともに、計画的な宅地開発を推進するため、地区計画を都市計画決定しています。市街化区域に編入されてから、約20年が経過しましたが、社会情勢の変化等から、宅地化が進まないまま現在に至っております。この度は、一体的な宅地開発を前提に市街化区域に編入した当初決定の経緯を踏まえ、区域区分を市街化区域から市街化調整区域に編入し、用途地域の指定を解除するとともに、地区計画を廃止しようとするものです。

次に、この度の都市計画変更手続に至った経緯について説明いたします。平成29年6月に、当該地区内の関係権利者の代表者から、秋田市へ、都市計画法第21条の2の規定に基づき、「用途地域の指定解除」と「地区計画の廃止」に係る都市計画の変更について提案があり、併せて「区域区分の変更」を秋田県に案を申出するよう依頼がありました。この提案の背景としまして、地元は、現状の農地をほ場整備事業の区域として設定・整備する方針であり、その実現に向けて、関係権利者の合意形成を図るとともに都市計画に関しては現状の市街化区域から市街化調整区域にしたいというものであります。この提案を受け、平成29年8月に、秋田市において「秋田市都市計画提案評価検討委員会」に提案内容を諮り、市街化区域内の低未利用地の適正利用を図る内容は総合都市計画の方針と整合していること計画提案による土地利用状況に変化がなく、周辺環境等に影響がないこと関係者のおおむねの合意形成が図られていることなどの理由から、秋

田市においては、都市計画の提案の内容を実現する必要があるとの判断に至っています。

その後、平成29年9月に秋田市から県に対して、都市計画法第15条の2第1項の規定に基づき、区域区分を市街化調整区域に編入する都市計画の案の申出があったところです。県としては、大きな方針である「コンパクトなまちづくり」に整合すること

県で定めている「秋田都市計画 都市計画区域マスタープラン」に整合することなどの理由から、都市計画変更の手続きに着手しております。

それでは、区域区分の変更について、計画書より説明いたします。この度の変更は、市街化区域全体に対して小規模な区域の変更であることから、現状の市街化区域とした、平成26年7月の定期見直し時に設定した人口フレームを変更いたしません。なお、人口フレームとは、目標年次における推計人口のことです。

区域区分の変更理由としましては、『市街化区域である楯山字石塚谷地地区及び上北手荒巻字鳥越地区について、都市的土地利用が見込めなくなったことから、隣接する農地と一体的な土地利用を促進するため、市街化区域及び市街化調整区域の変更、いわゆる逆線引きを行い、計画的かつ合理的な土地利用の実現を図ろうとするもの』です。

最後に、都市計画変更手続きの流れでございます。都市計画素案の住民説明会を平成30年1月30日に行っています。その後、2月13日から3月1日まで都市計画の変更素案を縦覧しております。その際、公述の申出がなかったことから、3月1日に予定されていた公聴会は中止となっております。その後、国との事前調整を行い、7月24日から8月7日までの2週間、案の縦覧を行いました。その際、案に意見がある場合は意見書を提出することができますが、期間中、縦覧者および意見書の提出はありませんでした。秋田市へ8月8日に意見聴取し、8月31日に異議なしの回答をいただいております。本日の都市計画審議会に至っています。当審議会で、問題なく答申された後、国土交通大臣の同意を得た上で、都市計画の変更告示されることとなります。なお、用途地域、地区計画については、区域区分の告示日と、同日付けで市が告示することとなります。以上で、説明を終わります。

### ○山口会長

ありがとうございます。それでは、ただ今の説明に対しまして何か御意見や御質問等ありましたらお願いします。いかがでしょうか。

はい、齋藤委員お願いします。

### ○齋藤委員

議案書の資料2ページの理由書の中に、平成10年に市街化区域に編入したとあります。平成10年という時期は、秋田県、秋田市にとってどのような時代、状況であったのでしょうか。合理的な市街地の形成あるいは市民の皆さんの住みよい街にするという考え方の中で編入されたと思いますが、平成10年というのはどのような状況であったのでしょうか。

### ○山口会長

はい、ありがとうございます。それでは、事務局から御説明をお願いします。

### ○長谷川幹事

まずは、市街化区域に編入した経緯ですが、平成3年策定の第4次秋田市総合計画において新規市街地の候補地の一つとして当該区域も位置付けられています。この時代は人口が増加しており、秋田市では将来人口が40万人の都市になると推計しています。また、民間の開発業者の動向や地元の同意も概ね得られていたことから、秋田市において市街化区域に編入する方針が出され、県としても検討した結果、市街化区域に編入することとしています。

**○山口会長**

はい、ありがとうございます。齋藤委員いかがでしょうか。

**○齋藤委員**

40万人という秋田市の人口を想定したという前提の基に現在の地区を編入したということですが、当時の社会保障人口問題研究所の人口推計はなかったものでしょうか。

**○山口会長**

第4次の総合都市計画の人口設定について、社会保障人口問題研究所の推計とどのような関係があったかという質問であると思われれます。

**○長谷川幹事**

今手元にあるのは第4次秋田市総合都市計画の資料で、秋田市の将来人口40万人、市街化区域人口38万人を見込んで土地利用の方針としているものはありますが、社会保障人口問題研究所の推計は今手元にありません。

**○竹村幹事**

基本的には都市計画の基本となるのは、市町村のマスタープランであり、街づくりの根本となる人口推計は、市独自に算定するものと考えています。一方では社会保障人口問題研究所が国全体の人口推計の趨勢もとらえていますので、そのようなものも勘案しながら、市が目標値という観点も含めて定めているものであります。

**○山口会長**

いかがでしょうか。

**○齋藤委員**

はい、わかりました。

**○山口会長**

今のお話では、単純な推計だけではなく、市としての政策判断を加味して、政策人口とよくいいますが、プラスアルファ頑張りたいということを出した推計であるという理解でよいですか。

**○竹村幹事**

はい。

**○山口会長**

はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

**○山口会長**

これは質問ではないですが、私もこの分野を研究しておりまして、全国で今地方都市はコンパクトシティを進めていかなければならないということでいろいろやっていますが、コンパクトにするということは一定程度市街地を縮小するといいますかコンパクトにしていくということですが、拡大することは開発利益の再配分、どこかに開発利益が生まれるということで皆さん合意しやすいですが、コンパクトにするということは既得権益もありませんなかなか進まない。ずっと農地のまま、でも市街化区域になってしまっているということが結構多く、そのような所ではバラ建ちしてしまうということが問題となっている。都市計画学会等でも市街化区域内のまとまった農地はできるだけ市街化調整区域にした方がいいのではないかと議論をしている。これはその典型ではないか、大変貴重な事例であると

私個人としては受け止めています。

### ○山口会長

皆さん中からほかに御質問、御意見はないでしょうか。工藤委員お願いします。

### ○工藤委員

平成3年に秋田市の計画で位置付けられてから、平成10年に市街化区域に編入するまで7年、結構時間がかかっていると思いますが、その間、それは秋田市の問題かもしれないが、開発業者がいなかった、進まなかったという点と、今現状20年経って市街化区域が農地として残っているのは奇跡に近いような感じを受け、非常にまれな事例と感じています。このように市街化区域を市街化調整区域にした事例というのはあるのでしょうか。

### ○長谷川幹事

近年、市街地が広がってきていて、前回平成26年度の市街化区域と市街化調整区域の定期見直しをした際には、市街化区域を広げているほかに、若干、端々の土地の整序ということで市街化区域を減らしたということはあるのですが、このように大規模なものとして市街化区域を市街化調整区域に編入したということは、知る限りではないと思っています。

また、平成3年に市の計画に位置付けられた後に、平成5年に民間から開発の意向が確認されており、平成10年までの間にそのような動きがあったことから、市街化区域に編入したと理解しているところであります。

### ○山口会長

はい、ありがとうございます。

### ○工藤委員

平成3年に、開発業者がやりたいと名乗りを上げた時に、縛りがあってできなかった、平成10年に市街化区域に編入するまで。その間16ヘクタール位の開発というのは秋田市近郊でこれに匹敵するようなものはやってきているだろうが、そうなのであれば早めに編入して開発しておけばよかったのではないかという思いと、農地のままで農地にしておいてよかったなという思いと、私が農家でもありますので、そのような思いが混在しており、このような特異な事例は慎重に行っていけばよいのではないかと思いました。

### ○山口会長

ありがとうございます。

### ○竹村幹事

貴重な意見ありがとうございます。開発に関しては、市街化区域と調整区域を持っているのは秋田県内では秋田都市計画のみであり、その他の地域については通常の用途地域と調整区域の代わりに白地地域となっています。秋田市地区においては、例えば横山金足線の東側エリアに逐次大規模開発ということでニュータウンと呼ばれる開発が、私の記憶でも3箇所、4箇所あります。当時調整区域でありながら、大規模開発という制度があり、開発圧力が勝る場合には、変な言い方ではありますが、開発行為として認められてきたこともあります。仮に今回の地区が同じような経緯をたどって大規模開発という手段もあったと思いますが、様々な要因があって、手続きの段階的な経緯などもあり、このようになったと考えています。いずれにしろ私ども行政の手続き等については適宜適切に講じていくということを改めて肝に銘じていきたいと思っております。

### ○工藤委員

調整区域になり、農地保全という意味で、地権者も相当数いると思うが、皆さんの範疇外かもしれないが、参考までに、この後圃場整備の計画がどのようになっているのですとか、

地権者がどの位いるのか心配になるが、いかがですか。

#### ○竹村幹事

今回、地元の方々から提案が有り、調整区域に編入するというのは、圃場整備を進めたいということがあり、営農を根本に据えながらやっていきたいということを聞いています。この計画が可決された後には圃場整備事業に入っていく段取りになるかと考えています。

#### ○山口会長

はい、ほかにいかがでしょうか。

#### ○菅原幹事

平成10年に市街化区域に編入したということですが、経済といいますか、我々建設部は、公共投資しか把握していない部分もありますが、平成9年、10年頃、国も秋田県もそうですが、民間含めての投資がピークの時であります。その後減少し、平成24、25年頃から横ばいで、平成10年頃と比べると県の公共事業が半分以下になっているという状況であります。平成10年というのはまだまだ伸びるというトレンドでありました。それに従って、秋田市の計画も人口が伸びていくという推計があったと思われま

#### ○山口会長

ほかにいかがでしょうか。私から最後に一点、この市街化区域、市街化調整区域の線引きの見直しと地区計画、用途地域の見直しの告示日を同一にするという説明がありました。告示日はそうでしょうけれども、この線引きの見直しの後に秋田市の都市計画審議会でも地区計画、用途地域の議論が行われるのか、今同時に審議会で議論されるのか。ここは県の審議会であるが一方で市の審議会もあり、その辺の関係はどのようになるのでしょうか。

#### ○長谷川幹事

本日の都市計画審議会の前に、秋田市への意見聴取を行っておりますが、その際に秋田市の都市計画審議会が開催され、県の区域区分、市の用途地域と地区計画について市の審議会にお諮りしているという流れになっています。

#### ○山口会長

仮に県の都市計画審議会で、これはまずいのではないかとなった時には、市との都市計画審議会と意見が相違することになりますが、それは大丈夫なのですか。

#### ○長谷川幹事

そのようなことがないように当然ながら調整はしていますが、仮にそのようなことが起きた場合には、市と再度調整、打ち合わせの場を持ちながら解決の方向を探っていくことになると思っています。

#### ○山口会長

まず根幹的な線引きを先に整理してから次に市かと思っておりましたが、わかりました。ほかにいかがでしょうか。それでは特段の異議がなかったようですが、採決の手続きに入ります。この議案第1号について、賛成の方は挙手をお願いします。

【全員賛成】

#### ○山口会長

賛成が過半数ありましたので、本議案は原案どおり可決します。議事の審議は全て終了しました。その他事務局から何かありますか。

**○長谷川幹事**

ありません。

**○山口会長**

それではこれを持ちまして第177回の審議会を閉じたいと思います。皆様御協力ありがとうございました。