

## 第187回秋田県都市計画審議会議事録

**1 日 時** 令和6年6月7日（金）13時25分～14時45分

**2 場 所** 秋田県 正庁

### 3 議事案件等

- (1) 議案第1号 秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- (2) 議案第2号 秋田都市計画 区域区分の変更

### 4 出欠の状況

- (1) 出席委員（13人）  
山口邦雄、佐々木吉秋、進藤政弘、木元慎一、谷川原郁子、相沢陽子、  
東北地方整備局長代理 松本章、東北運輸局長代理 松原裕幸、  
東北農政局長代理 寺下真広（リモート）、秋田県警察本部長代理 森川千春、  
田口知明、高橋武浩、三浦茂人
- (2) 欠席委員（3人）  
ヨン キム フオン ロザリン 児玉政明 遠藤政勝

### 5 議事の概要等

#### (1) 資料確認、あいさつ、会長及び会長代理の選任

##### ○佐藤幹事

定刻となりましたので、ただ今から秋田県都市計画審議会を開催いたします。  
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・説明者名簿」、「秋田県都市計画審議会条例・運営規程」、「説明資料 第187回秋田県都市計画審議会」、「秋田都市計画区域マスタープラン新旧対照表」をお配りしております。

議案書については、事前に紙媒体での受領を希望された方には、あらかじめ郵送の上、本日の御持参をお願いしておりました。事前受領された方で、本日お持ちでない場合は、挙手によりお知らせください。よろしいでしょうか。

それでは、開会に先立ちまして、秋田県建設部部長の川辺から御挨拶申し上げます。

##### ○川辺幹事

秋田県建設部部長の川辺でございます。

本日は、御多用中にもかかわらず、第187回秋田県都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃から本県の建設行政の推進に対し、御理解、御支援をいただいております。この場をお借りし、厚くお礼を申し上げます。

さて、本年1月1日、石川県能登地方を震源とするマグニチュード7.6、最大震度7の地震が発生し、甚大な被害があったところですが、今週月曜の朝にも緊急地震速報が鳴り響き、輪島市、珠洲市で震度5強が観測されました。一連の地震活動とのことです。

能登半島地震では、道路の寸断により、孤立集落の発生や被災地域への移動困難など、初動対応の段階において様々な課題が生じました。

県では、能登半島地震を教訓として、同様に半島地形である男鹿半島地域等において、地震が発生した場合の防災・減災に向けた具体的な対策について検討を行うこととしており、引き続き、激甚化・頻発化する自然災害に対して、強靱な県土の実現と防災力の強化に取り組んでまいります。

また、4月24日には、経済界有志らでつくる民間組織「人口戦略会議」が人口から見た地方自治体の持続可能性について分析を行った結果が公表され、10年前と同様、消滅可能性という衝撃的な言葉が紙面を賑わしました。

その報告によると、2050年までの30年間で、20代、30代の若年女性が半数以下に減ると推計される自治体は、全国で4割強の744あり、県では秋田市を除く24市町村に上るとされています。

消滅という言葉の使用は有識者の間でも議論のあるところですが、人口が減っていくというのは避けられない事実であります。知事も、「人口減少を前提に、どのように生活の基盤を残すのかを考える必要がある」と申し立てるとおり、「新秋田元気創造プラン」でも、目指す姿の一つとして、変革する時代に対応した地域社会の構築を掲げており、市町村と共に、人口減少下においても持続可能で活力のあるまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

本日御審議いただくのは、秋田都市計画の都市計画区域マスタープラン及び区域区分の変更についてであります。

皆様におかれましては、様々なお立場から忌憚のない御意見や御提言をいただきますよう、お願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

#### ○佐藤幹事

続きまして、秋田県建設部都市計画課長の高野から、新たに委員に御就任いただいた方を御紹介します。

#### ○高野幹事

都市計画課長の高野です。前回、昨年11月に開催しました都市計画審議会から、委員の変更がありましたので、新しく就任された委員の方について御紹介します。

秋田県警察本部長の山本哲也委員です。本日は代理として交通部交通規制課の森川千春課長補佐に御出席いただいております。

#### ○森川交通規制課長補佐代理委員

よろしく申し上げます。

#### ○高野幹事

以上となります。

#### ○佐藤幹事

それでは審議に入りたいと思いますが、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。本日御審議いただきたい案件は、「議案第1号 秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」と「議案第2号 秋田都市計画 区域区分の変更について」の2件となっております。

以後の進行は、議長であります山口会長にお願いいたします。

### (2) 開会、議案署名人指名

### ○山口会長

ただ今から第187回秋田県都市計画審議会を開会します。

はじめに、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、佐々木委員と相沢委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

### ○佐々木委員、相沢委員

はい。

### ○山口会長

よろしく申し上げます。

## (3) 報告事項

### ○山口会長

続きまして、前回付議議案の処理状況について、事務局から報告をお願いします。

### ○佐藤幹事

報告します。議案書の資料を表紙から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。「令和5年度 議案第1号 横手都市計画道路の変更について」ですが、国道13号の快適かつ安全な交通環境の確保、円滑な物流ルートの確保、安定した救急搬送ルートの確保を目的とした現道改良のため、路線名称、都市計画道路区域、終点位置、幅員及び所要の変更が必要となり、こちらが県管理道路であることから、本審議会に付議しました。本審議会での答申を受けまして、この都市計画を変更し、その旨を令和5年12月15日付け秋田県告示第506号で告示しております。以上です。

### ○山口会長

はいありがとうございます。

ただいまの報告につきまして何か御質問等ございますか。よろしいですね。

それでは具体の議案の審議に入ります。

本日の議案は、「議案第1号 秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」と「議案第2号 秋田都市計画 区域区分の変更について」、の2件になりますが、これらは密接に関わる内容であるため、一括して説明を受けて審議します。その上で採決はもちろん個別に行うこととしたいと思います。よろしいでしょうか。

補足しますと、通常は個別具体の都市計画の決定の審議をしていますね。例えば、都市計画道路を変更するなど。今回はその上位の、区域マスタープランという基本的な方針と、その都市計画の方針を機能させるための区域自体の変更という、最も基本的なことの議論になりますので、皆様、抽象度の高い内容にはなりますが、忌憚のない御意見いただければ幸いです。

それでは議案第1号と第2号について、事務局から説明をお願いいたします。

## (4) 「議案第1号秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」「議案第2号 秋田都市計画 区域区分の変更について」

### ○木場幹事

都市計画課の木場と申します。

今回の審議会にお諮りする議案については、私の方から説明します。なお時間の都合上、前方のスクリーンで、各議案の概要について説明させていただきます。パソコンを使用し

での説明となりますので、座って説明させていただきます。

それでは、議案第1号、秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について及び議案第2号、秋田都市計画 区域区分の変更について、御説明します。なおこれらの2つの議案は、密接に関わる内容のため、まとめて御説明します。

まず初めに、議案第1号、都市計画区域マスタープランの変更について御説明します。

都市計画区域マスタープランとは、まちづくりの方針や将来の目標などを総合的にまとめたもので、都市計画を決定し、実現していくための指針となるものです。

具体には、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、及び当該区分を決めるときはその方針、土地利用、都市施設の整備、及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針を定めます。このマスタープランで都市計画区域の長期的な構想を立て、これに沿って都市計画を定め、実現していくことになります。

次に、都市計画区域マスタープランを変更するに至った経緯について説明します。現在の秋田都市計画区域マスタープランは、平成26年7月に作成しています。これを今回変更する理由としては、都市計画区域マスタープランに定められている、区域区分に関する事項の目標年次を迎えたため、定期見直しを行うものです。

都市計画区域マスタープランの主な変更点について御説明します。主な変更点としては3つあります。

1つ目は、都市計画区域の目標年次の変更です。現在の区域区分の目標年次が平成32年となっており、目標年次を迎えたことから、新たな目標年次を定める必要があり、10年後の令和12年に変更しています。また、これに合わせてマスタープランの目標年次も平成の42年から10年後の令和22年に変更しています。

2つ目は、まちづくりの基本理念、目標とする市街地像についてです。近年、気象変動の影響による自然災害が激甚化、頻発化しています。東日本大震災の被害も教訓に、洪水、高潮、土砂災害、地震、津波等による、人命、財産への被害の防止、最小化とライフラインの確保を図るため、防災、減災、国土強靱化のための取り組みの強化が求められており、都市づくりの基本理念として、自然災害に対応する環境整備を行い、住み続けることのできる持続可能な都市づくりをすることを都市計画の目標の1つとし、目標とする市街地像としてハード、ソフトの両面から対策を講じることで、自然災害に対応した環境整備を目指すことを明記しています。

3つ目は、社会的課題に対する都市計画としての取り組みの方針についてです。令和2年10月、国は2050年カーボンニュートラルを宣言しました。また、令和3年5月には地球温暖化対策の推進に関する法律が改正され、2050年までの脱炭素社会の実現が基本理念として位置付けられました。気象変動問題の解決に向けて、温室効果ガスの排出を実質ゼロとするカーボンニュートラルの実現が求められていることから、地域特性を生かした風力発電などの再生エネルギーの利用を促進し、地球環境への負荷を軽減する循環型のまちづくりに取り組むことを明記しています。

このほか、お手元にお配りしている新旧対照表のとおり、所要の変更を行っております。

次に、議案第2号区域区分の見直しについて御説明します。

区域区分の見直しは、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積を割りつける人口フレーム方式により実施しました。人口フレームは、平成27年の国勢調査を基準年とする都市計画基礎調査に基づき令和12年を目標年次として設定していますが、区域区分の見直しの基本方針の検討や、他機関との協議等に時間を要したため、令和2年の実績値と推定値の差をもとに補正しております。フレーム計算の結果、目標年の市街地区域人口は32万5,100人から、30万2,300人に減少する見通しとなったため、今回の変更で区域区分の見直しを実施することとしました。

ここで、区域区分の概要について説明します。区域区分は、無秩序な市街化の拡散を防止し、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を守る区域となっています。

今回の見直しは、市街化区域内人口が減少する見通しであることから、いわゆる逆線引きについて検討を行いました。

逆線引きとは、市街化区域から市街化調整区域に変更することです。逆線引きの区域の選定に当たっては、計画的な市街地整備の見込みがないことを選定基準とし、市で定めた個々の地区計画の内容と、都市計画マスタープランの内容から判断しています。

秋田市が定める下浜羽川地区計画の土地利用方針には、「旧鉄道学園には、土地の有効利用、さらには地域の活性化にも寄与する施設として、各種学校等の導入を図る」と記載されています。

また、秋田市都市計画マスタープランには、「市街化区域外縁部における低未利用土地のうち、将来的な利活用の見込みが立たない地区を対象とし、市街化調整区域への逆線引きの検討を行い、既存市街地の高密度な利用を促進すると記載されています。下浜羽川地区は地区計画に沿った整備が進んでおらず、将来的にも利活用の見込みが立っていないことから逆線引きの対象としました。

次に、秋田都市計画区域と今回の変更区域の位置について御説明します。黒色の1点鎖線が秋田都市計画区域、水色の2点鎖線が行政界、黄色の着色が市街化区域を示しており、秋田都市計画区域は秋田市と潟上市の両市にまたがっています。今回変更を予定している区域の位置を赤丸で示しており、JR下浜駅のおおむね500メートル南に位置しています。

少し大きな図面で変更対象区域の都市計画の決定状況について御説明します。

都市計画の変更区域は、赤枠で囲んだ下浜羽川字下野地内の約1.1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、区域区分、用途地域、地区計画の3つの土地利用に関する都市計画が定められています。このうち、区域区分は県が定め、用途地域と地区計画は秋田市が定めています。

先ほど区域区分の概要を説明しましたので、用途地域と地区計画の概要について説明します。用途地域は、都市を住宅地、商業地及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、容積率及び建ぺい率などの建築規制を定めるものであり、市街化区域内に原則として定められています。秋田市では、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。今回の対象地区は、第一種住居地域となります。

続いて地区計画の概要です。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。このたびの変更で秋田市は、下浜羽川地区計画を廃止しようとするものであります。

変更区域の現状です。赤線で囲んだ部分が対象区域となります。写真を見てもわかるとおり、現在当区域は未整備のまま自然地になっております。

県が変更する区域区分、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、旧鉄道学園跡地の有効活用と土地利用の純化を図るため、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25年以上経過しましたが、当区域は未整備のままであり、今後も市街地としての都市的土地利用が見込まれないことから、既存市街地の高密度な利用の促進を図るため、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。今回の区域区分の変更により、図のように市街化区域から市街化調整区域に編入されることになります。

最後に、都市計画変更手続きのスケジュールについて説明します。

まず初めに、都市計画素案の住民説明会を令和5年11月27日に行っています。その後、令和5年12月5日から26日まで素案を縦覧しております。縦覧の際、公述の申出がなかったことから、12月26日に予定されていた公聴会は中止となりました。その後、国との事前調整を行い、令和6年3月29日から4月12日までの2週間と、縦覧した資料に一部訂正があったため、改めて4月30日から5月14日までの2週間、都市計画案の縦覧を行いました。この期間中に、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。都市計画案については、秋田市及び潟上市に意見聴取を行い、5月17日及び28日に異議なしの回答をいただいております。以上の経緯をたどり、本日の都市計画審議会に至っています。

今後の予定といたしまして、当審議会で承認いただければ、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。以上で説明を終わります。

議案第1号、秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について及び議案第2号、秋田都市計画区域区分の変更について御審議のほどよろしくお願いいたします。

#### ○山口会長

はい、ありがとうございました。それではただいまの説明に対しまして、皆様から御意見コメントあるいは御質問等ありましたらお願いいたします。

谷川原委員お願いします。

#### ○谷川原委員

議案に関しては、これでよろしいのではないかと思います。基本的なことで引っかかったのが、説明資料4ページの目標年次についてです。元号が平成から令和に変わったので、目標年次が令和22年とか令和12年とか、計算上はそうなるものかと思えます。

一方で、基準年が平成27年というのはすごく昔に思えるのですが、それは仕方がないものなのでしょうか。その10年後にまた見直すという話で、最初からずれずれの状態で、今既に令和6年ですよね。それで令和12年を目標年次にするというのは一体どうなっているのだろうと、すごく現実離れしているように思い、気になりました。

#### ○山口会長

ありがとうございます。

#### ○木場幹事

平成27年が基準年となっていることについて御説明します。このたびのマスタープランは平成26年に策定したのですが、その後の定期更新に当たっては、5年ごとに行われている国勢調査のうち、平成27年の国勢調査をベースとした基礎調査を行っています。現在までに、令和2年の国勢調査も既に行われておりますので、本当であればもっと前に更新したかったのですが、区域区分の変更に係る協議等に時間を要したため、基準年は平成27年としておりますが、令和2年の実績と、推定値なども補正に加える形で、将来の人口を予測しているような状況になります。

#### ○谷川原委員

国のやり方がそうなのですね。しかし、それに従うのが一般的なのでしょうか。現実離れしてこうやってでき上がっていくのもいかなものかなと思うのですが。

#### ○木場幹事

人口の予測についてはおおむね10年後を予測するものとなっておりますが、国勢調査をベースにする場合は、どうしても基準年が少し古くなってしまいうのが一般的であるかと思えます。

#### ○高野幹事

補足させていただきますと、人口のフレームについては、当初、平成27年の国勢調査のデータを使っておりますが、これに産業、就労人口の推移といった要素を加えた都市計画基礎調査というものを、平成28年、29年の2か年かけて行っております。

これを踏まえた上で、区域区分の見直し、マスタープランの見直しという作業に入りましたので、結果的に人口の大元の基準は平成27年の国勢調査となり、今現在に至ってしまったということになります。確かに、見直し作業や協議を詰めて行えば、もう数年は早くできるのかなと思いますので、令和6年から10年後の令和16年を目標とするのが望ましいのですが、今回については前述の過程を経て現在の変更に至ったというところでございま

す。

**○山口会長**

よろしいでしょうか。

**○谷川原委員**

皆さんはどう思われますか。事情はわかりましたが、もう少し県独自のやり方を出してもいいのではないかと思います。県の意見としてはわかりました。

**○山口会長**

関連して、今の御意見があったわけですが、目標年次が令和12年というと確かに6年後ですよね。令和12年の目標年次まで来たら、次の区域マスタープランの改定というのは、そこからしっかりとスタートできるのか、それとも今回と同じように、重複等が生じて短い期間になってしまうのか。この辺りの今後の読みはいかがかなと。

**○高野幹事**

今回の見直しも、目標年次が令和2年となっている計画を、令和6年に変更するという経緯に至っております。ですので今回、目標設定した令和12年を経て、すぐ次の10年後を目標年次としたマスタープランの見直しができるということにはならず、計画、見直しの作業に伴い、多少遅れてしまうということになるのではないかと考えております。

**○山口会長**

ということは、令和12年から次の区域マスタープランができ上がるまでに空白期間が生じるということですか。

**○高野幹事**

マスタープランそのものは生き続けるのですが、目標年次が過ぎてもすぐには更新できないというふうに考えています。

**○山口会長**

国勢調査と都市計画基礎調査とのタイミングの調整というのは、どうしたってうまく連動しないので、それはそうだなと思ったのですが、今回は特殊事情として、区域区分の見直しが入って更に難しくなったというふうに理解すればよろしいですか。

**○高野幹事**

はい。それもあります。都市計画区域マスタープランの見直しとあわせて、毎回区域区分の見直しを行っているわけではないので、今回は両方一緒に行ったというところもありまして、若干作業調整に時間を要したということです。

**○山口会長**

区域区分の見直しというのは、定期見直しのようなものが確かあるのですよね。

それと、都市計画区域マスタープランの改定とのタイミングが今回2つ重なったので、こういう事態に至ったというふうに理解すればよろしいですか。

**○高野幹事**

基本的には都市計画区域マスタープランに、区域区分の決定やその方向性についての方針を定めなくてはいけないので、その時点で区域区分についても検討することになり、それに伴って今回のように逆線引きをするか、しないかということが出てきたり出てこなかったりするかと思います。

### ○山口会長

そのタイミングの話はいろいろあると思うのですが、確かに基準年に平成27年を持ってきて、目標年次を令和12年として今から改定するというのは、やはり世の中の常識的には理解し難いところがあるので、今回はそういった状況の中でここまでできていますから、多分変えられないと思うのですが、今後うまく調整していただくということをお願いしたいと思います。

### ○高野幹事

委員の御指摘はごもっともでございますので、今後はフレーム計算の調査の仕方と、目標年次の立て方についてできるだけわかりやすくなるよう、検討してまいりたいと思います。

### ○山口会長

谷川原委員、よろしいでしょうか

### ○谷川原委員

はい、よろしく申し上げます。

### ○山口会長

他にいかかでしょうか。三浦委員。

### ○三浦委員

1号議案2号議案とも、これでよろしいのではないかとと思うのですが、その逆線引きの点について1つ確認ですが、今回鉄道学園の跡地を逆線引きするという事で、これも当然のことなのかなとは思いますが、平成10年の9月に市街化区域に編入して、26年が経過したと。当時は旧鉄道学園の跡地を、例えば、各種学校等の導入を図るといようなこともあって、市街化区域に入れたのだらうというふうに資料から読み取れるわけですが、そうするとこの26年の間に、ここを活用するという動きが具体的に何かあったのかどうか。

それから26年経過しているわけですが、この期間というのは妥当な期間なのか。例えば、5年は短いにしても、10年経って何の話もないとすれば見直したらいいのではないかとか。10年というのは目安でしかないのですけれども、この間の動きというのはなかったのか。

逆に言うと、その当時市街化区域に入れた判断というのは妥当であったのかどうかという検証も必要だと思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

### ○木場幹事

平成10年に市街化区域に編入されてから、現在まで動きは全くないような状況です。土地利用されていない期間が長いか短いかというのは、非常に難しい判断ではあると思いますが、少なくとも今後こちらに学校等が建設されるような計画はないという状況ですので、今回はこの区域から土地利用に関する計画を外すというような方向になっています。

### ○三浦委員

わかりました。逆線引きする分には当然だろうなという気はします。

ただ、26年前で、今よりも人口はまだ多く100万人以上いた時代でしたからやむを得ないにしても、今こうして見ると、当時あの場所を市街化区域にしたという判断が妥当だったのかなという疑問みたいなものは浮かんできます。

今回のこの資料を見て、鉄道学園という言葉聞いて、確かにあったなど、私も1回現地に行ったこともあったのですけれども。そういえばなくなってから全く話題に上がることがなかったし、ああいった場所に行くこともないし、それから地域の住民の皆さんから跡地を何とかって話も一切聞いたことがないし、だから市街化区域に入れたこと自体、

その当時は正しい判断だったのかもしれないけれど、やはりその場所を見ると、どうしてもあそこは民間の施設を作るといのは場所的に問題があったらうし、公共の施設、各種学校などそういう教育関係だとしても、交通の便、通勤通学の便としては、余りいい場所ではなかったらうし。鉄道学園だからあそこでよかったのかなという気持ちはするのですけれどもね。そういう意味で少し特殊な場所だったのかなと思うのですね。

ですので、市街化区域に入れること自体、私は何も悪いことではないと思うのですが、やはりこういう特殊な場所、既存の鉄道学園という施設の特殊性を考えると、安易に市街化区域に入れてしまったのかなという、これ素人考えですけれども、今ここでどうこう言うつもりはないのですけれどもね。

ただ、今回これを逆線引きすること自体は当然かなと思うので、そうすると逆に段々荒地になっていくのかなという懸念もありますけれども。

でも、こういうことがやはり10年、20年経ってから出てくるよりは、市のマスタープランでも逆線引きにより他の地域を集中的に土地利用するという趣旨を1つに挙げているようなので、だとすればもっと早い判断があってもよかったのかなと。

これ、当時の人は誰もいないでしょうけれども、こういったことも踏まえて今後似たようなケースがあった場合は、私たちも経験値として協議していく必要があるのかなと思います。そのとき、まだこのメンバーがいるかどうかわかりませんが、そういったことも踏まえた上で、この線引きあるいは逆線引きということをしていくとよろしいのかなと、これ感想ですけれども。ということでよろしくお願ひいたします。

### ○山口会長

ありがとうございます。これの理解を深めるために、市街化区域編入した時点での熟度というのはどうだったんですか。単なる希望として拡大したのか、それとも跡地を有効利用したいというような主体なり動きがあったからこの市街化区域に編入したのかという、熟度の問題はその当時いかがだったでしょうか。

### ○高野幹事

鉄道学園そのものは平成10年以前にはなくなりましたが、その更地になっている部分に、学校等を建てたいという話が当時あったため、平成10年に市で地区計画を策定しております。これに併せ市街化区域にも編入しておりますので、その時点では、それなりに実現性、具体性の高い計画はあったものと考えておりますが、その後、時代の変化もあり、そういった計画が実現しなかったのだろうというふうに考えております。

### ○佐藤幹事

補足させていただきますと、都市計画法や開発許可制度も年代とともに変化しております。例えば、現在の制度であれば、市街化区域への編入を伴わずに、市街化調整区域に地区計画を策定して建物を建てるという手法もあるのですが、おそらく平成10年当時は制度上、市街化区域に編入した上でないと建物が建てられなかったため、この形をとったものと考えています。

### ○山口会長

ありがとうございます。あとは、御指摘された期間が余りにも長くて何もしなかったのかという点ですよね。

その点に関しては、確かにその指摘はごもっともな話で、新旧対照表を作ってくださいましたよね。これの5ページを見ると、前の区域マスタープランでは、右下の(3)の市街化区域の面積が、8,107ヘクタールから、8,285ヘクタールに拡大するという前提でしたよね。ところが今回の見直しでは、5ページの左下の(3)の市街化区域の規模が、基準年の8,285ヘクタールに対して、目標年は8,268ヘクタールへと縮小されているわけですね。だから、当然市街化区域を縮小することになるので、このタイミングでこの区域を逆線引きしようという、そのような話の中で動いたのかなというふうに私は理解したのですね。

確かに期間は長すぎたと思いますが、こうした大きな方針がないとなかなか逆線引きもできないというのが実態としてあると思いますので、今後はそういうことが少なくなっていくのではないかとこのふうには理解しました。

あとは、8,285ヘクタールから8,268ヘクタールに、約17ヘクタール縮小するというところ、今回の逆線引きは1.1ヘクタールですよね。まずターゲットとしてここというのは適切だと私も思うのですが、そうすると今後、令和12年までに残りの15.9ヘクタール、そんなに厳密じゃなくても、その程度の規模は逆線引きを検討していく、あるいは実施していくというふうには理解してよろしいのですか。

### ○木場幹事

こちらの約17ヘクタールを縮小するという話ですが、平成31年の2月に同じような形で地区計画の廃止をしているところがあります。ですので、こちらについては今回の区域区分の変更という形では議題にはならなかったのですが、今回その部分を合わせた形での合計で約17ヘクタール減るといった状況になっています。

### ○山口会長

今の話は理解できなかったのですが、ここは市街化区域面積のことを話していて、地区計画をなくしたというのは、また別の話ですよね。恐らく、市街化区域内の地区計画を地区計画除外した、解除したという話ではないのですか。

### ○佐藤幹事

平成31年に楡山の方で、地区計画を廃止しつつ市街化区域からの除外、市街化調整区域の逆線引きも行ったという面積があり、合わせると大体17ヘクタールになるという形になります。

### ○山口会長

その案件は結構規模が大きかったのですね。

### ○佐藤幹事

はい。今回よりも大きい規模でした。

### ○山口会長

よく理解できました。ありがとうございました。他に皆さんいかがでしょうか。

私から、災害に対する方針ですとか、あるいは空き地空き家等、それなりに近年の社会状況を踏まえた区域マスタープランの記述、内容になっていると思います。

一点、ここで秋田都市計画区域内の重要な案件である外旭川のこと、固有のことを議論するつもりはないのですが、新旧対照表の9ページの左のところに市街化調整区域の土地利用の方針というのがあります。この区域マスタープランでもコンパクト・プラス・ネットワークの取組を強化していくという大方針がありまして、それは確認しており、この市街化調整区域の土地利用方針のところ、原則として農地は保全を図るとか、市街化は災害等問題あるとか行わないこととするというのはわかるのですが、この(エ)のところの最後、「また、既存市街地に隣接する地区のうち、計画的な市街地整備の見通しがある場合においては、整備が確実になった段階で、関係機関と調整の上、計画的な整備を図る。」という記述が今回の案では追加されています。

今後他の案件が出てくるのかもわかりませんので、外旭川固有のことを言っているわけではないのですが、計画的な市街地整備の見通しがある場合においては、確実になった段階でゴーサインを出すという表現について、「計画的」という意味が非常に幅広になっていて何を以て計画的かということが、この書き方では判断できないんですね。

先ほど冒頭で言ったように、都市計画区域マスタープランというのは抽象度の高い方針ですので、抽象度を上げなくてはいけないけれども、ぼかした言い方というのは私は違う

と思っているのです。抽象度は上がっていても何らかの価値判断、政策判断ができる書き方にすべきであるというふうに私は常々思っているのですね。

そういう意味で言うと、いい悪いと議論しているわけではないのですが、例えば、県知事は早い段階から、外旭川について、中心市街地等との競合しないものにすべきである。いい悪いは言っていないくて、でも、規範として競合しないものにすべきであるという言い方をされていたと思うのですよね。

私はそういう書き方であればこの市街化調整区域の開発であっても価値判断できる表現になるので、そういう言葉を入れた方がいいのではないかなというふうに思っています。

ただし、先ほどの御説明であったように、ここまで手続きが進んでいて、ここの審議会では、審議会条例にもあるように、最終的にはイエスかノーの結論を出さなくてはいけない。ここで修正案を出すとなると、それをまた議論することや、理解がどうかとか、行政内の判断などいろいろなものがあって、普通は更に審議会もう1回やることになるわけですけれども。令和12年までという短いマスタープランを作るのに、審議会として長引かせてもそれも余りよろしくないのです。それこそ、そういう言葉を、例えば審議会の附帯意見みたいな形でつけることができないかなとか、考えてはいるところなのですが、これは会長が決めることではなくて、皆さんの御意見等も伺いながら判断しなくてはいけないと思っています。

まず、そういうことについて、基本的な対応として、事務局としてはどうなのでしょう。

### ○佐藤幹事

こちらに示したのは、都市計画を決定しようとするときに行わなければならない手続きで、都市計画法の第18条などに定められています。その規定の1つとして、都市計画審議会の議を経て都市計画を決定することとされているので、これまでお示しした手続きを経た上で、本日お諮りしております。

ただ、各手続きの順番というところまでは都市計画法上規定されていないと考えています。ですので、例えば今回の審議会に附帯意見を加えられたとしても、もう一度案の縦覧や、市への意見聴取を行えば、再度審議会にまでお諮りする必要はないのではないかと考えています。さすがに最初の段階に戻って全ての手続きをやり直しとなると時間はかかりますが、2週間と少し時間を取って縦覧と意見聴取のみ再度行うという形であれば、御意見を反映させることも可能なのではないかと考えています。

最終的には国土交通大臣への協議が必要となるので、実際には国交省にも相談した上で対応を決めることとなりますが、少し内容が変わったからといって全ての手続きを最初からやり直しということにはならないと考えていますので、御意見をいただいた場合には、しっかりとその内容を反映すべきと考えております。

### ○山口委員

私自身としてこの議案の文章を変えるとかは考えていないのですね。そこまでやると大ごとになるので。ただ、基本的にこの内容でいいと私も思っているのですが、先ほどどなたかも言われたように、より真意を的確に伝えるために、そういうことをよく考えて調整してほしいみたいなね。そのような審議会からの意見みたいなのがつくといいのかなと思っています。私は結構いろいろ考えていて、会長である私がそれを言うのは余り望ましくはないと思っていますので、皆さんの中でそんなことは必要ないと、これで十分だということであれば、それは私の議ではなく、この審議会の議ですから、それは私自身引っ込みますし。皆さんの御意見はどうでしょうか。

### ○三浦委員

基本的にはこれでよろしいのかなと思って見ていましたけれども、今会長が言ったように競合しないようにという考え方だとすれば、何と何が競合してはいけないのか、競合することが駄目なこと、悪いことなのかという、そこもきちんと説明しておかないと。今、例えば行政にあることであれば、競争は余りないですね。これ公共の事業ですから。

しかし、住宅地なのか農業の土地なのか、そういったことだとすればその競合するものはほとんどないでしょうし、例えばこれが商業施設になれば確かに競合するものですし、それは当然民間のものであれば、競合するのが当たり前の社会ですから、その競合が駄目なようなニュアンスにとらえると逆にそれはまた違った意味で、もっと熟慮して判断してはいけないと思います。そこは確かに今言ったようにもう1回練り直ししてやるのかというところまでは必要ないと思うので、その競合という意味も非常に言葉としてわからないわけではないのですが、中身がどうなのか、具体的に誰と誰の競合のことを想定しているのか、というところまで突き詰めていかないと、文言には個別具体の問題を入れないにしても、そこは議論を深めないで理解が得られないのではないかなと思いますので、問題提起としてよくわかるのですが、そうするとそのぼやとした抽象論で収めるしかないのかなというところは冒頭の話にもあると思うのですけれども。そこは非常に悩ましいところではあると思うのですが、私としてはこの書きぶりでよろしいのではないかなというふうに思っております。以上です。

### ○山口会長

はい。他にどなたか御意見ある方はいますか。

### ○相沢委員

先ほど先生が外旭川のことを念頭に置いたわけではないというお話がありましたけれど、実際、念頭に思い浮かぶのはそのことというか、少しデリケートな状況で、余り具体的なことを書くと、是か非かということではなくて何かをイメージしてしまうので、今この状況で何かをするというのは多分難しいので、この漠然とした言い方にせざるをえないのかもしれないなということを思っております。ただ、それがいいかどうかは別として、せざるをえないのかなというような、私個人の感想です。

### ○山口会長

長く議論するつもりはありませんが、私からすると、大前提は人口減少の中で先ほど知事の発言で、人口減少を前提としてと、そういう中で都市計画としては、都市像はコンパクト・プラス・ネットワークの像だと言っているわけですよ。これが一番の価値判断のよりどころで、それとの関係で競合しないとか、調和がとれるとか、という言い方であれば、相当抽象度は高いけれども何らかの方向は示しているというふうな内容になるのかなと思いました。

これから更に次が出るかもわかりません。そのときに、同じ議論をまたするのですかということですよ。同じような議論をしないためにもっと高所の立場からの方向性、方針、価値判断を示すのが区域マスタープランというふうに思っているのですけれどね。

例えば、都市計画道路なんかは個別具体のことがもう区域マスタープランで書いてありますが、今調整しているものを俎上に上げるわけにはいかないの、そういう何らかの規範性のある言い方ができないかなということを考えたりもするのですけれど。いかがでしょうか。

できればもう1人か2人御意見賜りたいんですけども。

### ○田口委員

仙北市長の田口です。私も難しいことはよくわからないのですが、冒頭に会長がおっしゃった、計画的な市街地整備とは何ぞやというところの内容について、やはりある程度共通認識を持てるような形で、計画的な市街地整備というのはこういうふうなイメージだということを明文化するとか、そこが先ほどの競合だとか、何をもって計画的な市街地整備なのかということを詰める方が、この文章を変更するというよりはいいのかなと。私の個人的な意見です。以上です。

## ○山口会長

実は過去において、計画的な市街地整備の見通しがある場合は認めるという書き方をよくしていたのですね。それは何かというと、人口が増えている段階で、人口が増えることは善であるという前提に立って、しかし、無秩序に拡大すると公共負担が増えると。だから、例えば道路整備とか公園整備の負担をきちんとそのプロジェクト内でするということが、計画的な整備という市街地整備という意味では使われていたのですね。今は違いますよね。要するに、その地区のプロジェクトで採算が取れても、都市全体にとってマイナスの経済が働くということが今の時代じゃないですか。ということにおいて、この計画的な市街地整備の見通しがある場合を認めるというのは時代遅れの表現だなと実は思っています。それは今山口委員がおっしゃったように、計画的な市街地整備とは何ぞやということをもう少し深めないといけない時代になっているのかなというのは、そのとおりだと思いますね。

他にいかがでしょうか。多分、余り議論ができないというのがこの審議会の実態なので、これでそういう附帯意見をつけますというふうにはできないと私は今踏んでいるのですね。

ただし、これが議事録で残るということによって、歴史がそのことを検証するわけで。そういう意味では、こうした意見交換をして、心配ごともあるよということが議論されたということ、議事録に載って後世に伝えられるということによって、率直に私の役割も果たせたのかなというふうに理解しているところです。

これ以上長引かせるつもりありません。今の件については、私会長なので、附帯意見としましようとは言えないので、一旦退けます。

他にこの案件で、区域マスタープランと、逆線引きの今回の議案2つありますけれども、御議論、質問等ございますか。よろしいですかね。基本的には皆さんいいという理解に至っていると私も判断いたしました。最後に決を採らなくてははいけません。

## ○山口会長

それでは、議案の第1号、秋田都市計画 都市計画区域の整備開発及び保全の方針の変更について、原案どおり承認することに御異議ありませんか。

【異議なしの声】

## ○山口会長

はい、ありがとうございます。

では、皆さん御承認されたということにします。

それから、議案第2号、秋田都市計画 区域区分の変更について、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

【異議なしの声】

## ○山口会長

はい、ありがとうございます。

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり承認することに決定いたします。

以上をもちまして、今日出された議案の2つの審議は終了とします。

## ○山口会長

リモートで参加されている東北農政局の寺下代理は何か御意見等ございますか。

## ○寺下代理委員

特にありません。

**○山口会長**

はい、ありがとうございます。  
事務局から何かございますか。

**○木場幹事**

特にありません。

**○山口会長**

それでは進行を事務局にお返しします。

**○佐藤幹事**

委員の皆様方、御審議をいただきありがとうございました。  
以上をもちまして、第187回の審議会を閉じることといたします。