

第42回秋田市都市計画審議会議事要旨

開催の日時 平成27年11月24日(火) 午後2時から午後3時10分

開催の場所 秋田市役所 議場棟 第三・第四委員会室

委員の定数 20人

出席委員 19人

議 事 議案第1号 秋田都市計画地区計画の変更(秋田市決定)
御所野堤台地区計画
議案第2号 土地区画整理事業施行区域見直しガイドライン
(原案)について

審 議 日 程 1 開 会
2 委員出席状況報告
3 あいさつ
4 公開・非公開の審議
5 議事録署名委員の選出
6 議 事
7 閉 会

議事

会長

これより議事に入る。
「議案第 1 号秋田都市計画地区計画の変更」について、幹事から説明をお願いします。

幹事

(議案第 1 号の内容を説明)

会長

幹事から説明のあった議案第 1 号について、何か質問、意見等あるか。

委員

6 月に行った説明会での主なやりとりや参加人数を教えてください。

幹事

参加人数は 22 名、場所は御所野の秋田テルサです。意見については、変更の手続きや住民提案に関する質問などがありました。また、近隣で宅地開発している住宅メーカーが住宅販売で競合することから今回の変更が適切であるのか等の質問がありました。

委員

A 地区にある未利用地の所有者は誰なのか。

幹事

現在は UR 都市機構（独立行政法人都市再生機構）です。

委員

この計画の変更というのは UR 都市機構側が提案したものなのか。

幹事

UR 都市機構側から提案されている部分もあります。秋田市としても当地区は南部地区の地域中心ということもあり、未利用地を解消したいという考えもあったため、それも含めて判断しています。

委員

B 地区に住んでいる方からの特別な意見も無いようなので、住宅地になっても問題は無いと思うが、このような変更では評価検討委員会で検討しなくてもかまわないのか。

幹事

秋田市が主体的に行う都市計画変更では評価検討委員会はありません。ただし、地区内の土地所有者、借地権者等の三分の二以上の同意が得られた住民提案による都市計画変更の場合は、評価検討委員会が庁内に設けられているため、委員会で検討することになります。

委員

都市計画は住民参加が根本にあると思いますが、今回の変更について周辺環境への影響などについては都市整備部のみで検討さ

	れたものなのか、または庁内横断的に検討をしているものなのか。
幹事	所管している都市整備部が主体的に検討しています。関係する事項等がある場合は庁内横断的に協議する場合がありますし、今回の件については秋田県とも相談しながら判断しています。
委員	このエリアは住宅を建てたいと思う方も多いように感じますが、商工業の振興のために準備していた土地を変更することに対してどのような検討をしたのか。
幹事	現計画の商業・業務ゾーンに制限を広げる形で住宅が建築できるように追加したもので、分譲を進めているUR都市機構でも現状の制限では厳しい状況であるということで、商業・業務をあきらめたわけではありませんが、未利用地解消を優先した形になっています。今後も商業・業務系の建築が不可となるものではありません。
委員	商業振興を目的とした計画となっているが、現在までに商業・業務に関する問い合わせはどれくらいあったのか。
幹事	UR都市機構が分譲しているため、詳細については把握していませんが、UR都市機構による呼びかけも形にならなかったと聞いています。
委員	変更案について2回の縦覧供に意見は無かったということだが、秋田市としてパブリックコメント等を含めた一般市民からの意見等が希薄になっていると感じられる事についてどのように評価しているのか。
幹事	今回は地区が限定的であるため、説明会は土地所有者等に通知しています。また関係町内会および御所野地区連合町内会と連携を取りながら行っています。縦覧については広報あきた等で地区住民にも周知されるように努めております。
会長	ほかに意見や質問はないか。 ないようなので議決に移りたいと思う。 議案第1号について、原案に対して異議なしとしてよろしいか。
委員	異議なし。
会長	それでは、「議案第1号秋田都市計画地区計画の変更」について、原案に対し異議がないことを答申する。

	引き続き、「土地区画整理事業施行区域見直しガイドライン（原案）について」、幹事から説明をお願いする。
幹事	（議案第２号の内容を説明）
会長	幹事から説明のあった議案第２号について、何か質問、意見等あるか。
委員	カルテ（※）にある液状化が確認された土地については情報提供に努めるとありますが、はっきりと告知することはできないのか。また火災に対しての消防活動困難区域については、秋田市消防本部と考え方を合わせた判断基準なのか教えていただきたい。 （※審議会では委員に配布された参考資料（公開不可）以下同様。）
幹事	今回作成したカルテの例には、液状化について防災カルテを参考に記述しています。表記については実際のカルテ作成時に改めて検討したいと考えています。 消防活動困難区域については消防本部に相談しています。消防本部では消火活動が出来ない場所はないとの考え方をしています。 消防活動困難区域は消火ホースの長さが２００ｍあるが曲がりなどのロス分を考慮して、幅員６ｍ以上の道路から１４０ｍとしています。消防本部からは実際の火災時にはホースを延長して消火対応することを確認しています。
委員	消防活動困難区域の近くには消防団の倉庫もあるが、それでも困難区域なのか、また近くに消火栓は無いのか。
幹事	消火栓は有ります。消防活動困難区域の定義として通り抜けが出来る幅員６ｍ以上の道路からの距離としています。消防団の倉庫がある道路は幅員約４ｍとなっていますので、消防活動が出来る対象の道路とはなっていません。実際は車両の通行が可能となっていますので、あくまでも定義上で消防活動困難区域となっているものです。
委員	今後カルテを作成していくことになるが記述だけではなく言葉での説明も必要となってくるので対応よろしくをお願いします。
委員	スプロール化により都市計画決定の目的が達成されていないと判断されるとあるが、そのスプロール化について数値として把握しているのか。
幹事	スプロール化している具体的な場所については把握しています

	が、数値で表したものではありません。土地区画整理事業施行区域内での建物の建築については、都市計画法上での許可申請時にスプロール化しないように相談しながら行っていますが、土地利用制限を過度に制限するわけにもいかないことから、法律の範囲内で対応しています。
委員	都市計画決定の目的との適合性について最終判断するとあるが、最終判断の材料についてはどのようなものを基準としているのか。
幹事	代替整備が可能かどうか判断材料になるが、それに加えて地域の特殊な事情がないかということについても併せて判断するため、定量的であり定性的な部分もあります。カルテ作成後には住民から意見を聴いたうえで審議会に諮りたいと考えています。
委員	カルテ作成にあたって空き家についての把握はしているのか。
幹事	土地区画整理事業は公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図る事業であるため、建築物の棟数、形態調査は行っているが、空き家については調査していない。
委員	空き家対策との調整はされているのか。道路拡幅で土地を寄付してもらうには空き家の状況を把握する必要はないのか。
幹事	現実的には建物の使用状況も関係するが、基本的には土地に対しての寄付であったり、小規模区画整理、地区計画等を考えている。
委員	カルテで示された地区では4年前に強風による倒木があったが自然災害に倒木は含まれないのか。 北側に公園が500m以内にあるとなっているが地形的に山を越えるような位置にあるため、近くに公園がある認識はないと思われるがその点についてどう考えているのか。
幹事	倒木については風の災害と言えると思いますが、樹木は土地所有者等が管理しているため、所有者による対応が基本と考えています。基本的に市街地整備の考えとして倒木に関する要素は含まれていないのが実情です。 公園については、山を越えるといった実態はあるが、通路としてつながっています。また、南側には現在施行中の土地区画整理事業で街区公園を整備することになっています。完成時期は未定ではありますが、計画を考慮した判断としています。
委員	カルテの例では全体評価で廃止となっている。区画整理事業を

	認識して生活してきた住民に対して、この後はどのように進めていくのか。
幹事	このガイドラインが決定された後は、各地区で現地調査を行い施行区域毎にカルテを作成し、地元の方にお見せします。地元の方からは課題があるという意見も出されると思いますし、その課題に対してどう対応するののかも含めてカルテでは評価していますので、内容を理解、認識していただけるように住民説明会等を行って行きたいと思います。 代替整備の手法である小規模区画整理や地区計画について、行政主導で行うべきなのか、地区住民の方が自ら問題意識をもって行うのかということもありますので、まずは問題提起させていただいたうえで代替事業を皆さんがどう考えるのかという展開になると思います。まずは住民の皆さんに課題を認識していただくのが大事ですので、説明会については適宜行っていきたいと思っています。
委員	道路用地を寄付していただくとか個人施行の区画整理で代替整備が出来るだとかカルテを示して問題提起するということまではわかりますが、その後の対応をいかにしていくかが大事であり、計画決定から50年近くなっているが期待していた人もいますので、そういった整理をきちんとしてほしい。 市の道路整備の考え方は幹線道路以外は用地寄付による事業手法となっており、区画整理事業でも減歩により土地は少なくなる事について変わりませんが、区画整理はみんなで負担するが代替事業では道路に面した人だけが土地を寄付することになるので条件が変わってくるため、地区全体ではまとまりにくくなるのではないかとと思われる。 小規模区画整理についても補助制度などはないと聞いています。代替事業の制度についても見直していかなくては廃止したままとなってしまう、良好なまちなみを形成することは出来なくなってしまうので、そういった面も今後考えていただきたい。
会長	非常に大事なことでありますので、今後ともカルテを基に地元説明会等で十分話し合っていただきたいと思います。
会長	ほかに意見や質問はないか。
会長	ないようなので議決に移りたいと思う。 議案第2号について、原案に対して異議なしとしてよろしいか。
委員	異議なし。

会長

それでは、「土地区画整理事業施行区域見直しガイドライン（原案）について」、原案に対し異議がないことを答申する。

これは、平成２７年１１月２４日に開催された、第４２回秋田市都市計画審議会の議事録である。