

## 第1回 第7次秋田市総合都市計画策定委員会議事要旨

開催の日時 令和元年8月28日(水) 午前10時から午前11時50分まで

開催の場所 秋田市役所5階 正庁

委員の定数 18人

出席委員 16人

議 事 (1) 秋田市総合都市計画および秋田市国土利用計画の概要について  
(2) 都市構造の現状と課題について  
(3) 計画決定の進め方について

審 議 日 程 1 開 会  
2 都市整備部長挨拶  
3 委員紹介  
4 会議の成立  
5 委員長挨拶  
6 副委員長の指名  
7 議 事  
8 閉 会

# 議 事 要 旨

## 1 議事

### (1) 秋田市総合都市計画および秋田市国土利用計画の概要について

事務局

説明（資料1）

委員

平成28年3月に策定した総合計画が秋田市の最上位計画だと思うが、現行の第6次秋田市総合都市計画が平成23年3月策定ということで、5年ほど時期の違いがある。

最新の総合計画と6次総合都市計画では、若干のずれというのはあるのだと思うが、それを踏まえて、新たに7次の総合都市計画を策定していこうということか。

事務局

現行の第13次秋田市総合計画は、計画期間が令和2年度までとなっており、来年度に改定を予定している。

第6次総合都市計画策定時も第12次総合計画と並行で議論しており、この度の第7次総合都市計画においても、次期総合計画の基本方針等を踏まえながら、並行的に議論を進めていきたいと考えている。

委員

資料1、8ページの第3次秋田市国土利用計画の目標値で、コンパクトシティを標榜しているにもかかわらず、宅地の面積等が平成32年、平成42年と増加しているが、これからコンパクト化していくことを考えると、この辺の目標数値との整合を図り、縮小していくことも検討することになるかと思うがどうか。

事務局

ご指摘のとおり、人口が減少する中で、今後は、市街化区域内の土地利用が重点的なポイントになると考えており、宅地面積の増加は難しいものと捉えている。

国の国土利用計画においても、宅地については、ほとんど増加していない状況だったと記憶しており、秋田市の国土利用計画の策定にあたっては、人口減少下におけるコンパクトシティの考え方の基で目標値を設定していきたいと考えている。

委員長

第3次国土利用計画の基準年と目標年との比較で、住宅地が1.8%、工業用地が15.2%、その他がマイナス1.1%となっているが、今後どうしていくかということだろう。

## (2) 都市構造の現状と課題について

事務局

説明（資料2）

委員

高齢化についてであるが、地域別人口の推移だけではなく、特に高齢化率が高くなるであろうと予測される地区や、あるいはそうではない地区など、エリアごとの詳細な分析が必要になるだろう。

今後、拠点的にまとめて地域をつくっていくとすると、高齢者の多い地域については、そのことを前提とした検討や方向性が出てくると思われる。

総人口の推移を見ると、2045年の高齢人口の数が多くなっている。20歳～64歳までを現役世代とすると、秋田県では2030年に現役世代が5割を切ってしまう。秋田市では、5割くらいはあると思うが、近い将来、高齢者を支えていけなくなるわけで、高齢者が働く環境が必須となってくる。

そういったことを見据え、どこに高齢者がいて、そこに働く環境があるのかどうかを整理する必要があるし、都市機能が中心部に集約されるのであれば、地域の拠点でも、高齢者が活躍できる環境整備が必要となることから、地区別の詳細な高齢化率の予測も検討いただきたい。

事務局

市としても、そうした視点が非常に重要なポイントになると考えており、次回の委員会までには、地区別の高齢化の推移、予測を提示したい。

また、市街地形成の推移、例えば、住宅団地の開発時期と高齢化の関連性など、そういったものを含めて分析できれば、地区別の課題がある程度見えてくると考えている。

委員

小売業事業所数の分布状況の変化を見ると、御所野辺りだと思うが、事業所数が集積している所の赤いメッシュが2004年から2014年で左に1個分ずれているが、要因は何か。

2004年であれば、イオンモールは既にできており、事業所集積状況の変化・移動が見られる事象はなかったと思うが、データの取り方に変更があったものか。

事務局

図は国が公開するデータにより作成しているが、ご指摘の要因については、今の時点で持ち合わせていないので確認をさせていただく。秋田新都市地区は、住宅も増えてきており、事業所や店舗等も広がりを見せていることから、そういった所が反映されたのかと感じている。

- 委員 事業所数の増減であれば今の説明で理解するが、事業所数の比較において集積数の多いメッシュが移動している状態になっているので非常に違和感がある。  
言い方は悪いが、統計データそのものの信頼性にも関わってくる。今は分からないかもしれないが、要因や内容が確認できれば、使用しているデータが大丈夫だなと安心できる。
- 事務局 次回以降、そういった所にも留意しながら、資料として提示できるようにしたい。
- 委員 人口の推移における年齢区分であるが、65歳以上を高齢人口としているが、近年の年金の問題等、75歳くらいまで働かなければいけないということで、今後、10年後、20年後となった時に、高齢者の括りというものが変わってくる可能性がある。  
その辺のバッファの取り方と言うか、65～70歳、70～75歳というのも、1つの区切りとして細かく見ても良いのではないか。
- 委員 おそらく、人口のデータが一番重要になると感じている。  
地価の推移で、手形や八橋の地価が上昇しており、コンパクトシティという視点からは、望ましいというか、良い傾向だと思う。地価が上昇しているということは、エリアの需要が増えている傾向にあるのだと思うが、実際にその地区での人口が増えているのかについても分かれば、地区別の社会増減といった観点で、現状把握がより正確にできると思う。  
データの整理は大変かと思うが、可能であれば検討いただきたい。
- 委員長 地域別人口の推移は、2010年が実測値で、2045年が推計値となっているが、この実測値の内訳として、最近の数箇所を見れば、どこら辺が増えているのかを確認できるのではないか。  
人口分布の図は、メッシュあたり人口の設定を40人で2つに区分しているが、これをもう少し細かく見ていく必要があるだろう。今回は、人口の集積状況を大きく見るということだと思うが、次回以降、対応いただきたい。
- 委員 空き家率のグラフであるが、直近の空き家率が減少しているのは、空き家の解体の助成等が影響していると思うが、他にも理由があれば教えていただきたい。  
また、総住宅数が増えているが、築年数ごとに何%という数字はわかるのか。

事務局 空き家率の推移は、住宅・土地統計調査の結果に基づき作成しているが、当該調査については全体の実数調査ではなく、抽出調査になっている。そのため、空き家率の減少に対する直接的な要因の把握は困難であるが、この間どういった事象があったかなどは確認をさせていただく。  
築年数についても、確認のうえ、報告させていただく。

委員 商業施設の新築動向について、調査方法を確認させていただきたい。いわゆる新築として、建物を新規に土地に建てられたものなのか、テナントとして入ったものも含まれているのか。

事務局 市の確認申請のデータから作成している。  
そのため、テナントといった部分、新しく機能が用途として変わってきたところは必ずしも反映できていないが、大規模改修が含まれているかどうかは確認させていただく。

委員 空き地の分布状況は、あくまでも平面としての分析である。そこに商業等の新築状況が分かってくると、調査の仕方によっては、なくなった機能等が明らかになるのではないかと。そうすると、立体的な移動状況の把握が可能となり、空間としての使い方が確認できる。  
空き家・空き地が存在しているということだけではなく、テナント等の状況により、ビルは実体としてはあるけど実は中は使われていない、空き地のような状況になっていることも把握ができれば、第7次総合都市計画の検討にふさわしい分析になるのではないかと。  
私もそういった分析をしているが、実際に現地を回って、目で確認するしかないので、ほかに手法があれば検討いただきたい。

事務局 調査・分析に反映できるか、検討させていただきたい。  
空きテナントや空き店舗については、現地で確認しないと分からない状況ではあるが、商店街等であれば、空き店舗の位置や数の把握が可能かもしれないので、商工部局とも連携しながら進めていきたい。

委員長 全市的に調査することは無理だと思うが、ターゲットやエリアを絞って、スポット的に調査するのであれば、住宅地図の巻末資料などから年度でチェックすると面白いデータが得られるかもしれない。

委員長 一部の特定のエリアだと思うが、地価が上昇しているエリアが出てきたのはこれまでにない興味深い事象であると思う。  
地価が上昇するということは土地取引が起きているということだろう。基本的には、取引価格法で不動産鑑定士の方が結論を出すのだと思うが、市では、実際に地価が上がっているエリアの土地取引が増えているなど、感覚的に捉えているものはあるか。

事務局	<p>土地取引に係る詳細なデータは把握していないが、例えば、秋田駅の東側では秋田駅東第三地区土地区画整理事業が、西側では秋田駅西北地区土地区画整理事業が施行中であり、面整備がされたエリアで土地取引が盛んになっているのではないかと推測される。また、秋田駅周辺で再開発関係の建築物の新築やリニューアルが進んでおり、そういったことが影響していると思われる。</p>
委員	<p>主な観光施設における観光入込客数の推移で、「道の駅あきた港」だけが飛び抜けて増加しているが、その要因がわかれば教えていただきたい。</p>
事務局	<p>詳しい分析はしていないが、クルーズ船の寄港が増えていることや、指定管理者の変更により、管理・運営の進め方などが変わったことなどが増加につながった要因ではないかと推測している。</p>
委員	<p>次期計画の策定にあたり、都市構造の現状と課題を分析することに異論はなく、統計的な分析により系統的にしっかりとデータを取ることには大事だと思うが、調査結果から、この統計が何故こうなっているのか、こう推移しているのかという要因等の分析もなければ、10年後の課題認識が抽象的なものになってしまうのではないかと。</p> <p>全てを把握するのは難しいかもしれないが、実効性のある計画をつくらうとするのであれば、策定委員会の中でしっかりと議論していかないといけないと思う。</p> <p>上位・関係計画として、各部署の様々な計画に紐付けされているが、もう少し踏み込んだ資料に基づく検討、策定をしなければ、抽象的な計画をお渡しする形になってしまうだろう。</p> <p>そのため、統計調査も、実際の利用者の声を生で聞くようなやり方やデータも取ればいいのか。秋田市は30万人都市で、それなりの規模があるため難しい面もあると思うが、大学でやっている調査を利用するなど、国勢調査とは違うきめ細やかな調査も必要ではないか。</p> <p>全ての調査・分析を、市だけでデータを揃えるのではなく、信用におけるデータは広く取り入れて分析した方がいいと思うし、私も委員の一人として取り組んでいきたい。</p>
事務局	<p>多面的な検討が可能になるよう資料作成等に努めていきたい。</p>
委員長	<p>変化が生まれるということは、マクロトレンドの影響を強く受けているところと、行政の施策等の方向性による影響、民間の取組・動きによる局所的な影響などが考えられる。まずは、大きく、それぐらいの分類・色分けがあると分かりやすいのではないかと。</p>

委員長	<p>また、先見・予見によるものだけではなく、特定の事情や要因があった場合と、大きくは2パターンあると思う。</p> <p>前段の話は、定性的ではあるが、比較的整理しやすいのではないかと。</p>
委員	<p>秋田県そのものが日本の中で高齢化の最先端であり、その中で秋田市は中心だと思うので、これまでの事例だとかにとらわれず、高齢化の最先端として、どのような調査・分析をしなければならないかということのをベースに考えなければならないと思う。</p> <p>先ほどの質問にあったテナントの状況についても、秋田市のシステム、地理空間情報システムを活用すれば、それぞれのビルごとに利用状況を把握することが可能だと思う。ビルなどが過去にどう使われていて、今どうなっているか。登記と連動しているはずなので、滅失も登記されていれば全部データが秋田市に集まってきているはずである。どこまで出せるかどうか、それに対して費用がかかるかどうかは分からないが検討いただきたい。</p>
事務局	<p>まずはデータの有無と利用の可否を確認させていただく。</p>
委員	<p>人口動態の分析に国勢調査のデータを使っているが、市において、人口・世帯数の動態を毎月把握していると思うので、そうしたデータを使った方が、直近の傾向をより詳しく把握することが可能かと思う。</p> <p>都市計画マスタープランの策定にあたっては、地域ごとに見ていく必要があると思うが、全ての地域で同じスパン、同じスケールで分析しないと傾向が読めないと思う。</p> <p>例えば、7地域ごとの調査・分析は基本として、その中で人口動態や、空き家・空き地の分布状況はどうかなど、なるべく細かいデータで提示してもらった方が、グラフや図も分かりやすいと思うがいかがか。</p>
事務局	<p>市が所有するデータの活用など検討資料に反映していきたい。</p>

### (3) 計画決定の進め方について

事務局	<p>説明（資料3）</p>
委員	<p>総合都市計画は立地適正化計画と非常に密接な関係にあると思うが、検討を進めて行くうえで、改めて、立地適正化計画の取扱いや考え方を教えていただきたい。</p>

事務局	<p>立地適正化計画は、総合都市計画の一部であるとされている。</p> <p>秋田市立地適正化計画は平成30年3月に策定しており、基本的には、現計画をベースに総合都市計画と連携していきたいと考えている。</p>
委員	<p>立地適正化計画をフォローアップする視点が、この度の総合都市計画の策定にも資すると思ひ、質問させていただいた。</p>
事務局	<p>立地適正化計画は、おおむね5年ごとに評価・検証することとしており、まだ運用してから間もないが、総合都市計画策定の中で関連する話になるので、都市機能や居住の誘導方針や、それらの立地状況について、お示ししていきたいと考えている。</p>
委員	<p>地域別ワークショップを行うということだが、どのような地域で、どのくらい回数を行うかなど、その方法についてお教えいただきたい。</p>
事務局	<p>現時点では、来年度を中心に、7地域ごとに実施したいと考えている。</p> <p>参加いただく地域の方々については、各市民サービスセンターなど、関連部局と連携を図りながら、募集していきたい。</p> <p>開催回数については、多くの回数を実施することは困難かと思うが、市の方針や方向性を明確にして、効果的に実施したいと考えている。</p>
委員	<p>これまでも色々なまちづくりでワークショップが行われているが、「市民の意見を聞きましたよ」というアライづくりみたいになって、「あの時に出した意見はどうなったのだろう」ということがよくある。</p> <p>1回しか行わないと、事務局側の説明でほとんどの時間が過ぎてしまい議論が深まらないので、せめて2回・3回と実施いただきたい。</p>
委員	<p>本策定委員会はワークショップに対してどう関わっていくのか、情報をどうやって得るのか。</p>
事務局	<p>ワークショップごとに議論の方向性や参加者の意見などを事務局でまとめ、お示ししたい。</p>
委員	<p>先ほどから、次期計画を実効的なものにするための意見が出されているが、そうするためには、ビジョンが描けるようなデータや意見が重要である。</p> <p>ワークショップの意見というのは非常に重要な意見だと思うので、策定委員会での検討においても、ワークショップの意見を取り入れながら、ビジョンを作っていくこと、計画に反映することができるよう情報提供いただきたい。</p>



事務局	<p>本策定委員会への情報提供のあり方として、ワークショップの実施結果を取りまとめた資料を送付させていただくなど、会議だけに限らず、なるべく迅速に情報をお示しできるよう努めていきたい。</p>
委員長	<p>本策定委員会における検討の進め方であるが、事務局案は、計画書の章構成に基づくものでベーシックな検討の仕方という印象を受ける。</p> <p>それはそれで押さえていかなければいけないと思っているが、一方で、何を重点的に議論するのかということのメリハリがつくような進め方を検討いただきたい。例えば、重点検討事項を3つ設定し、順番に議論・検討していくなどである。</p> <p>また、直接関係するものではないが、昨年度、隣接する潟上市において、都市計画上の問題を秋田県と秋田市を交えて議論した経緯があったことから動向を把握しながら進める必要があるのではないかと。</p>
事務局	<p>本策定委員会で重点的に議論いただく事項などについては、都市構造の調査・分析結果等から見えてくる部分もあろうかと思うので、次回以降提示していきたい。</p> <p>潟上市においても、現在、次期都市計画マスタープランの策定に取り組んでいる。潟上市は今年度中の決定・公表になると聞いており、作業の進捗状況等確認しながら、検討を進めていきたい。</p>
委員	<p>会議資料の送付であるが、次回以降の会議でも事前送付いただけるのか。</p>
事務局	<p>本策定委員会では検討いただく内容が多岐にわたっていることから、会議資料は事前送付させていただき、会議の場では特に重要な部分にポイントを絞って検討いただけるようにしたい。</p>

これは、令和元年8月28日に開催された、第1回第7次秋田市総合都市計画策定委員会の議事要旨である。