

第4回登別市総合計画第3期基本計画市民検討委員会 都市調和部会 議事録

- ◆ **開催日時** 平成26年7月28日(月) 18:30 ~ 20:00
- ◆ **開催場所** 登別市役所 第一委員会室
- ◆ **出席部会員**
 - 部会長 長部 正之
 - 副部会長 西尾 拓也
 - 部会員 荒川 昌伸
 - 谷崎 博美
 - 中川 信市
 - 林田 康光
 - 山谷 桂司(市庁内検討委員会 部会長)
 - 【都市整備部次長】
 - 宮崎 修(市庁内検討委員会 副部会長)
 - 【都市計画・公園グループ総括主幹】
- ◆ **事務局** 沼田 久人【総務部企画調整グループ総括主幹】
打田 知之【総務部企画調整グループ主査】
- ◆ **議題** 計画的な都市空間づくりについて

(部会長)

時間になりましたので始めさせていただきたいと思います。

今回は第4章の先頭第1節のIの1、主要な施策①「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」の見直しということで、コンパクトシティのさまざまな意見を出していただきましたが、テーマが大きいもので結論は出ず、そのまま終了しましたので、今回は、その続きと言うことになります。

ここで、事務局の方から前回の市内の未利用地がどれぐらいあるのかですとか都市計画でどのあたりがどの地域区分になっているのかという地図が欲しいという部会員のお話がありまして、地図をいただきましたので、事務局のからお話いただければと思います。

(事務局)

前回議論させていただいたお話の内容としましては、先ほど部会長もおっしゃったとおり第4章の第1節、主要な施策の①「都市計画における地域地区・区域区分の見直し」ということで、その考え方というところを、庁内検討委員会の方で議論している内容をご説明したところですが、その中で部会員の皆様から都市計画の現状等を確認したいということで資料の請求をいただきました。

前回の部会では、2点依頼がありまして1件が未利用地の割合と海岸線の管理者それぞれ農林海岸と建設海岸のわかる地図ということで資料の要求がありましたが、庁内検討部

会の方から資料の提出がありましたので皆様にお配りしています。

(庁内検討部会副部長)

お配りした資料ですが、一つ目が都市計画評価図と言って都市計画決定されている施設等を掲載しています。

この図面に色が付いている部分が市街化区域で、図面の右下の欄に関連する用途の種類等が記載されています。また、図面の左上には、都市計画道路の一覧が掲載されています。

都市計画道路については、完成していない道路も含め、計画決定しているすべて道路が記載されています。

その下には都市計画決定している緑地。そのすぐの横に市街化区域及び市街化調整区域の現在の面積等が書かれています。

このように都市計画決定されているものについては、この図面に網羅されています。

また、部会員より市街化区域内の未利用地がどれくらいあるのかという問い合わせがあった件について、ペーパーでまとめました。

データとしては古いのですが、平成17年のデータです。

市街化区域の面積は約1430ヘクタールで、そのうち人が住める面積が約719ヘクタール、このうち既に利用されているものが約496ヘクタールで、まだ利用されていない土地が約223ヘクタール。

その他に非可住地と言って、市街化区域内の川や道路がありますので、そういった人が住めないところが約684ヘクタール。

市街化区域内の可住地に対する未利用地の割合は31%くらいです。

なお、平成17年度以降平成25年度までに行われた開発行為が行われた面積は概算で13ヘクタールほどあります。

また、海岸線の管理者が分かり資料ですが、それがもう1枚の地図をご覧くださいますが、富浦地区の海岸が農林振興局の所管の農林海岸となっております、3455メートルあり、それ以外の海岸は建設海岸で、国土交通省が管理している海岸です。

この農林海岸のうち保安林がだいたい半分くらいあります。潮害防備保安林といって塩の害を防ぐために設けられたものです。

資料についての説明は以上です。

(事務局)

前回の部会で、お求めいただいた内容については以上になります。

まず、庁内検討部会より提出のあった資料について、確認したいことはございませんか。

(部会員)

我々で検討するのは保安林の部分でしょうか。

用水指定だとか保安林的な防風林というか、そういったまちの景観的なことをやるといったら保安林の部分しかできないでしょうね。

(庁内検討部会副会長)

海岸区域についてはということですか。

(部会員)

建設海岸がすべて保安林になるということはないですものね。

(庁内検討部会副会長)

農林海岸は農地を守るための施設で、むかしは、農林海岸の山側は、農地とか農業の従事者などが住んでいましたので、農林海岸が整地されたと聞きました。

(事務局)

前回についても、都市計画の線引きとしての大きな都市空間づくり概念としてはコンパクトシティの考え方で進めようと、その具体的な考え方としては、いわゆる今の市街地を一極集中するものではなく、それぞれに形成されている市街地を結ぶ導線ですとか、そういったものを強化した中で、より生活のしやすい空間をつくりあげていくというのが一応今、考えているコンパクトシティという概念の考え方となっておりますが、その件については、前回の議論では、まだ煮詰まっていなかったものですから、引き続き皆様から都市計画の線引きですとかコンパクトシティの考え方というところについて、議論の方を進めていきたいと考えています。

前回の部会でご意見をいただいた方もいらっしゃいますし、お休みになられた方もいらっしゃると思いますので、まずは、都市計画の考え方についてですとか、そういったものに関する質問でも、または、体系図の考え方について確認したい方などがいらっしゃいましたら、どんどんご意見などもいただいたり、ご自身の考え方をお示しいただいたりするとよいと思いますので、そのような進め方で、あまり堅苦しく考えずに、ここでもフリートークの中からいろいろ提言していく内容ですとか、または、この考え方自体に何か更にこういったことですとか、この考え方自体をこのように進めていこう、というものを今日あたりで一つの答えとしてまとめ上げていければと思っていますので、皆様のご意見をいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

(庁内検討部会部会長)

前回も話がありましたけども、大きな概念としてはコンパクトでスマートな都市というところで落ち着きますけど、やはりコンパクトというと、物理的コンパクトというようなイメージになりますが、既存の権利を持っている方々との調整をどのようにするのかなどの、

結構大きな問題があります。

概念的としては、そういう考え方はありながらも、調整関係、既得権益などの権利関係がなかなか整理できないという中で、なかなか行政側としては非常に難しい対応をせまられているのが現状です。

例えば、市街化区域を中心部に狭めていくことになると、市街化区域から市街化調整区域なる方がいるわけですけれども、市街化区域では都市計画税がかかるのですが、市街化調整区域になるとそれがいらなくなります。

一方で、家が建てられなく区域になってしまい、その権利が失われることに対する代替処置というのも求められるでしょうから、なかなかそういう大きな動き、変化というのはなかなか難しいと思われまます。

(部会長)

コンパクトシティとかスマートシティとかの話をしていただきましたけど、コンパクトシティは、確か国土交通省で買い物圏が500メートル圏内だとか、そういう国土交通省の定義はありましたよね。

(庁内検討部会部会長)

おそらく高齢者が日常生活圏としてある半径500メートルをエリアとして、そこに日常の買い物ができるとか、診療所があるとか、そういった概念かと思います。

(部会長)

確かにあったはずですね。

(庁内検討部会副部会長)

数値的な基準は私も聞いたことないです。

(部会長)

失礼、コンパクトシティではないですね、買い物弱者の定義だったと思います。

(部会長)

目標としてどれくらいの面積に収束したいかという大きい目標というものがあれば。

(庁内検討部会部会長)

なかなか難しいですね。目標値というのは掲げられないと思います。

(部会員)

私の会の副会長とこの前話しをしましたが、コンパクトシティの実践したところが何か所かありまして、そういった資料を取り寄せてもらえるように頼んでいます。

ですから、一度その資料を見て、もし聞いてもらえれば講演しますよと。

そういうのを聞いた方が良いのではないのでしょうか。

実際に行ったまちの事例ですから、その資料をもらってきて講演しましょうかという話をしました。

(庁内検討部会部会長)

串団子の話はまさにコンパクトシティですね。

コンパクトシティといってもさまざまなタイプがありまして、まっすぐ一つにまとめるタイプですとか、国道やJRを一串にして驚別、幌別、登別、温泉というような串団子状に集約させるのもコンパクトシティの概念がありますね。

さまざまなタイプがあるようで、これは定義というのはなかなか難しいようで、結果的には少し集約されればコンパクトになるのかなど。

それはたぶん各自治体が行政区域の中での考え方によると思います。

答えはないですね。発展途上の概念ですから。

(庁内検討部会副部会長)

この会議でも当初お話しありましたが、市街地が分散されているといいますか驚別、幌別、登別、温泉で、それをどうやって連担させていくかという話をされていましたが。

そういった特徴を持っているまちということで、特徴を持っているまちの中でコンパクトなまちといったらどういったものを考えていけるのかというのが論点だと思います。

部会員の言っている資料というのは、うちのまちに似たような形であれば参考になると思いますが、一極集中型のまちはけっこう多いですね。

中心市街地をつくるために、事業を組み入れてそこに大きな建物を造って、そこに人が集中して入ってきて、暮らせるようなタイプのものだと思います。ただ、その事例も一つの参考になると思います。

(庁内検討部会部会長)

一番知りたいことは、どういった手法をもって外円から中心部に移住、あるいは移転をさせるのかということで、おそらく国土交通省や経済産業省の補助制度があると思いますが、なかなか踏み込めない分野もありますので、どういった手法があるのかと思いました。

(部会長)

夕張市はどうしているのでしょうかね。

(部会員)

登別市よりも夕張市の方が分散していますよね。

(部会長)

財政再建団体になっていますから、国が入って計画的にコンパクトシティ化を進めようとしているとは思いますが。

(庁内検討部会部会長)

そういった声は聞こえてこないですよ。

(部会長)

小学校が統廃合されて。

(庁内検討部会部会長)

統廃合もコンパクトシティに向けた一つの手法になるかもしれませんね。

(部会長)

非常に緩やかで思い切った変化があったという話は聞かないですね。

やはり、そういった問題を抱えている地方都市を勉強した方がいいことと、その勉強をもとにこうしていきたいという目標があれば、その目標に向けてどういった施策を試みたらいいのだろうかという段階的に進んでいけると思います。

私も少し考えてみましたが、部会員さんがおっしゃっていた給食センターを利用して、老人世帯に配食するエリアを決めて、高齢者があそこに住めば便利だよという形になれば集積がされることがあるのかもしれない。

あるいは、税制変えて空き家をそのままにしておくとか、余計に税金がかかるとか、外円に住んでいる人は、税金が下がってこないとか税制で緩やかに規制しておいて、20年・30年経ったときに、皆が中心部に近づいてくるような仕組みをつくっておけば、少しでもコンパクトシティの方向に向ってくるのではないかと思います。

(部会員)

市街化区域の面積ですが、それに比例しての人口の推移をみていきますと、空き家の住宅地が多くなってきますね。

私の住む地区を見ますと空き家が増えてきて、税金の兼ねあいもあって壊すわけにもいかないですし、土地を持っていくわけにはいかないという状況になっています。

そういった状況の中で、このまちのどのようになれば、お年寄りがその区域で買い物ができる、楽しく老後を過ごせるのか。

単にコンパクトにするだけではなくて、その地域の状況に合ったまちにするのが大事ですね。

(庁内検討部会部会長)

地区ごとのカラーといいますか特性に応じた目標というか、役所的に言うと1300～1400ある自治体にそれぞれ特色があって、それぞれ目指す道もさまざまだと思います。

それが、国の省庁が号令をかけて、「こっちに向きましょう」ではないと思います。

概念としてはいいですけど、手法としてたどり着くまでの手法はさまざまな地域事情がありますよね。

それを町内会地域レベルに落とし込んでくると町内会範囲、あるいは地区単位で、それぞれやり方もありますし、それぞれの着地点もあると思います。

まず、現状把握して分析をして方法を出していくということになっていくと、5年・10年というスパンではなく、何十年スパンという形になっていくのかと思います。

ですから、なかなか10年計画の基本計画の中ではなかなか書きづらいですね。

概念としては位置付けながら、10年単位の計画の中ではこのぐらいまでであれば落とし込んで検証もできるでしょうというようなところで、いくのがいいのかと思います。

なかなかここに書いてしまうと、そのあとの検証ですとか、この文言や施策がどのような10年間に展開してきたか、というようなことを考えてしまいますね。

なかなか大それたことはいいにくいと考えています。

(部会員)

地区懇談会で、コンパクトシティに関しての話は住民から出てきませんか。

何かこういったものを造って欲しいという要望はないですか。

(部会員)

要望は地区毎に出ています。

例えば私の住む地区であると、登別駅前にコミュニティ的な観光的な要素を含む施設を造って欲しいとか、地域の要望はありますね。

私も駅前の整備ですとか周りから固めていくのも一つの手法かなと思います。

そうすると、駅前の活性化というのにも繋がりますし、人が寄ってくるのではないかと思います。

登別地区にはマリンパークニクスや漁港もあるので、そういった資源を生かしながら、どういったまちにするというのが地区懇談会の中で出てきています。

(庁内検討部会部会長)

なかなか概念というものと、10年単位の基本計画と視点が違うのかと思います。

(部会長)

なかなか難しいですね。私の出身地は旭川ですが、旭川は盆地なので地区毎の要望があって引っ張り合っているのはあまりないようなところで、農家やっていましたという方が土地を手放してそこに団地ができるような感じで、やはり話をもう一度戻すようで申し訳ないのですが、錦の御旗のような「こういうようなコンパクトシティを目指しましょう」という目標を設定して、そのためにはどういった手法をとったらいのかというように考えた方が、第1回の時もお話しさせていただきましたが、実現可能性が高いといえますか、今の部会員のお話で、28年度から始められるくらい市を変えてかなければならないという意見は市民の方も持っています。

(事務局)

いつのタイミングで政策をうちだすのかがポイントだと思います。

例えば公園をやめるとかの議論をするほど、まだ登別市は縮小していません。

まだ公園の周りには人が住んでいますので、その状況で、縮小してどこかに固めていくとなると、それは行政でお金を出してくれるのかという話にもなりますし、移住させるにしてもそれを何処に移住させるのかという話にもなってきますので、登別は旭川とは違って中心の方に固めるだとか盆地とまちなみが違うと思います。

庁内検討部会部会長からも言っていると思いますが、串に団子じゃないですけど、点在化は避けられないまちなみだと思いますし、端々の点在化しているところを切り捨てることにはならないですから、地域毎に必要な都市景観やまちなみづくりは必要だと思います。

ただ、それをそれぞれの地域毎で広げることをやってしまうと、お金が足りなくなりますので、ある程度は集約していくことになります。

商業施設にしても公共施設にしても人の集まる所に建っているものだと思いますが、それが不便になってくると、ここでは生活ができないから移りたいという流れが出てくればその時なのだろうなと思います。

今はそういう声ってないと思いますので、そこまでまだ登別は不便ではない、その段階でコンパクトにして周辺の方は行政の方は手を出しませんよ、というのはまだ時期が早いと思います。

(庁内検討部会部会長)

例えば、市民アンケートで「どこかの地区に住み替えたいですか」という設問はありますか。

(事務局)

ありません。例えば買い物弱者の声は聞きますけども、アンケートを採ると意外とそういった声はありませんでした。

(部会員)

富浦町は、昔漁港があったので個人のお店もありましたが、今、お店はありませんので、コープさっぽろのぼりべつ東店か幌別地区まで行くかですね。

(庁内検討部会部会長)

皆さんが買い物難民みたいな感じですね。

(事務局)

本州の方でまちが広がって、そのあと縮小して行って結局点在として残りましたが引越はしたくないと、その地域が親子代々住んでいるところだからというのが課題としてあります。

そこでよくやっているのが、例えば民間で路線バスをひいて赤字路線になるなら行政で補助をしたり、コミュニティバスをだしたり、乗り合いタクシーの制度をつくったりしますが、今、果たしてそこまで必要になっているのか。

そういうものであれば、例えば地区連合町内会などで、こういう状態だという話をしてもらえばいいのかと思います。

(庁内検討部会部会長)

今、言った流れの現状にあるのが鉾山地区ですね。

(事務局)

鉾山地区は鉾山タクシーを出していますね。

(庁内検討部会部会長)

昔はスクールバスを出していましたが、利用者が減少しており、現在はタクシーチケットを渡しているということで、徐々に縮小していていますね。

(事務局)

ある程度行政が、今までのようにあまり人が住んでいない地域にお金をずっとかけていくというのは無理な時代ですね。

そこで、お住まいになるのは構いませんが不便ですし、人数が少ないからといってこうしてほしいと言われても出来ることと出来ないことはありますので、その辺が大事だと思います。

ただ、本当に地域の住んでいる方が、車に乗れないような高齢者が何人もいて買い物にも行けないと、宅配事業がありますけど、宅配事業は高くて使えないので直接買い物に行きたい、ということであればバスを定期的に出すとかという方策も出るでしょうが、ただ、

それは無料なのかという話もありますよね。

乗り合いタクシーなどで、皆で割り勘して行きましようとか、そういう制度をつくりになるかと思いますが、受益者負担というのは原則なので、こういうものを今後どうしていくかということが、これから出てくる施策だと思います。

(部会長)

要望を聞くと、必ず居住者がお店に近づくのではなくて、店に来てください、私はここに住み続けます、ということに絶対になりますよね。

そこには行政としてはお金かけられませんよと、むしろ行政エリアの中では、このエリアであれば、お歳を召したときには配食サービスもありますし、買い物も近いですし、金融機関も近いですし、通所介護サービスに行ってくれるところも集まっていますし、というようなエリアをつくって、店がうちの方に来いではなく、ここでは暮らせないのでこちらへ移るとか、市民の感覚の変化がどこかで必要だと思います。

なので、そういうものがあれば、例えば30年とか50年経って、登別市民は年を取ったらまちの中心に行って、便利なところに住むまちというようになってくれば、永続的で強制的ではなく、既得権の問題などももめることなく緩やかに、市民を集中させることができるのではないかな、という感覚は今のお話で思います。

(庁内検討部会部会長)

その中では、施策で行うとしたら行政支援というものが出てくるのかなと思います。

先ほど話がありました地方税の優遇処置ですとか、あるいは引っ越し代は行政が負担するとか、そういったことも考えなければならぬのかなと思います。

(事務局)

この前、全道の同じような関係の部署が集まって、空き家の話が出ましたが、どこでも空き家対策は苦勞していました。

ですが、全ての空き家が使わなかったりいらなくなったりした建物ではないですよ。

今、偶然住んでいないとか、将来息子が戻ってくるかもしれないとか、さまざまな事情を抱えている空き家は多くあります。

それを行政がどうにかするべきだ、という考えは少し乱暴だと思います。

人の財産ですからどう使おうと人の勝手ですよ。高いお金出しで建てたものですから。

それを、「住んでない」だけで、空き家だから駄目だというのは乱暴ですねという話がありました。

また、空き店舗の関係では、店舗の2階に人が住んでいるとか、店の裏に母屋があるとかいう店舗はたくさんあり、店をずっとやっていたが、店主の方が高齢になって年金ももらえるし、店の経営ももういいかということでお店を閉じているだけで、かといってシ

ヤッター街になっているから「売らないのですか」と言っても住んでいますし、「貸さないのですか」と言っても、なかなか難しいです。

人が住んでいなくて、老朽危険家屋といわれるところまでになってしまうと、それは個人の財産なので、どうにかしてほしいと思いますけれど、そこまでに至る段階までは、行政が口を出す話ではないと思います。

ましてや、不動産会社が登別市内にはいくつもありますので、売ろうと思えば話はできますので、行政が手を出しているケースは不動産会社がまったく無いまちなどは行政ので、例えば空き家などを聞いて歩くなどの空き家の把握方法はあると思いますが、近所の人が、なぜ行政が家のことを知っているのだと問題になったりしますので、行政が空き家に口を出すことは難しいと思います。

(部会長)

先程もお話をさせていただきましたが、何か有利な制度をつくっておけば、積極的に働きかけなくても、それを利用したいという人が増えてくれば、30年50年と経てば利用できるのでは、集約されるのではないかと思います。

市民が判断して、自らが中心部に寄ってきたくなるようなまちづくりをしておけば、自然と人は寄ってくると思います。

(庁内検討部会部会長)

このテーマについては、さまざまな分野に関わりがあり、行政内部でいいますと、総務部、市民生活部、保健福祉部、観光経済部、都市整備部、教育部、消防と全ての部局にまたがるような課題ですので1-I-1の検討には一番時間がかかっています。

第2期基本計画では、具体的な内容として3つの項目が示されていますが、第3期基本計画の策定にあたっては、これを第2期の内容から踏み込んで修正しようというところまではいきませんでした。

横に広がっているテーマなものですから、直接的なコンパクトシティを求めるために検討するところまで踏み込めない現状です。

(事務局)

今の段階では、基本構想では夢のあるまちをつくりましょうと。

基本計画ではコンパクトシティの概念を忘れず、それに対して施策としては持っておき、常に検討する態勢は整えておきます、という考え方を盛り込んでおかなければなりません。

具体的にどうするかを考えるのはまだ早いと思います。

(事務局)

今の段階での登別市のコンパクトシティの考え方は人口増がそう簡単に見込めない中で

無秩序に市街化区域を増やしていくということは基本的にありません。基本的には今ある市街化区域の中でまちなかを形成していくということが現段階で言えるところだと思います。それ以上踏み込んでしまうと「なんだ、役所はうちの地区を切り捨てるのか」ということになってしまうので、それは市としての本意ではないです。

(部会員)

私の所属する団体の会社が、都市計画に詳しい会社で先進事例などを踏まえてレクチャーをしていただけるとのことでしたが、勉強会をしてみたいかがでしょうか。

(部会員)

勉強会を開催することは良いことだと思います。

(事務局)

それでは、提案いただいた勉強会については、部会員と事務局で調整をさせていただきます。

(部会長)

勉強会については、部会員と事務局で調整をお願いします。

次回もまたよろしくをお願いします。今日は解散します。