

## 令和4年第2回函館市都市計画審議会 議事録

○ **開催日時** : 令和4年12月23日(金) 15:00～16:08

○ **開催場所** : 函館市企業局 4階大会議室

○ **出席者**

委員 : 12名

函館市 : 7名

○ **傍聴者**

報道関係者 0名

一般傍聴者 0名

# 次 第

## 1 開 会

## 2 議 事

### 意見聴取事項

議題1 函館市立地適正化計画(H30.3策定)の5年目検証について  
(中間報告)

## 3 そ の 他

(1) 都市計画決定に係る報告

## 4 閉 会

..... 1 開 会 .....

**(都市計画課長)**

定刻となりましたので、始めさせていただきたいと思います。

函館市都市建設部都市計画課長の宿村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の審議会につきましては、令和4年7月31日をもって委員の任期が終了し、新たな委員の選任後の第1回目の会議となっておりますので、会長選出までの間、私が司会進行を努めさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

着座にて進行させていただきます。

本日は、新型コロナウイルス感染対策として、室内の換気やマイクの消毒などを行ってまいります。皆様方におかれましても会議中のマスクの着用や会議時間の短縮等にご協力をよろしくお願いいたします。

次に、函館市都市計画審議会におきましては、函館市都市計画審議会の公開に係る要領によって、公開にあたってのルールを定めておきまして、その中で、写真、ビデオ等の撮影、録音などは禁止することとしております。

このことにつきましては、会場の入口に掲示し、周知をしているところでございますが、本日は傍聴並びに報道関係の方がいらっしゃっていないので、審議前の撮影時間は無しで進めさせていただきたいと思います。

**(都市計画課長)**

次に、議事に入ります前に、審議会成立の要件を確認したいと思います。

本日は、委員15名のうち12名に出席いただいております。

よって、函館市都市計画審議会条例第5条第3項、委員の半数以上の出席の要件を満たし、本審議会が成立していることをご報告いたします。

では、早速ではございますが、ただ今から、令和4年第2回函館市都市計画審議会を開会いたします。

..... (3) 議事録作成の告知 .....

**(都市計画課長)**

はじめに、本審議会の議事録の作成について告知いたします。

本審議会におきましては、函館市都市計画審議会の公開に係る要領に基づき、議事録を作成しております。

本審議会の議事録は、議論の内容が明確となるよう、逐語で作成しているところです。

議事録の作成方法につきましては、まず、事務局で案を作成した後、審議会会長と、出席委員の中から、会長が指名する議事録署名人2名の委員の計3名に、会議内容と相違ないことの確認を受けた後、署名と捺印をもらいこれをもって完成としております。

また、3名の署名をもって完成した議事録については、発言者の氏名を表示せず「委員A、委員B、委員C」と書き換えたものを、函館市のホームページで公開しております。

本日の2名の議事録署名人につきましては、後ほど、審議会会長が指名することとなりますのでよろしくお願いいたします。

**(都市計画課長)**

次に、このたびは、あらたな委員の選任後の最初の審議会でございますので、都市建設部長からご挨拶申し上げますところですが、本日所要により不在ですので、部長に代わり都市建設部次長の山内よりご挨拶申し上げます。

[都市建設部次長挨拶]

**(都市計画課長)**

次に、本来であれば、ご就任いただきました委員の方々を、ご紹介させていただくところですが、新型コロナウイルス感染対策としての会議時間の短縮を考慮し、お手元の委員名簿を確認していただくことで、ご紹介を割愛させていただきますと思います。

皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

### **(都市計画課長)**

次に、審議会会長の選出でございますが、函館市都市計画審議会条例第4条第1項の審議会に会長を置き、学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定めるとの規定に基づき、本審議会の会長を定めたいと思います。

まず会長の選挙の方法でございますが、委員の皆様からどなたか適任と思われる方をご推薦いただき、その方を会長とすることについて、皆様のご意見をお伺いするという方法をもって選出することにしたいと思いますが、委員の皆様いかがでございますでしょうか。

### **(委 員)**

異議なし

### **(都市計画課長)**

ありがとうございます。

それでは委員の皆様からどなたか、適任と思われる方をご推薦いただけませんでしょうか。

[委員が会長を互選]

[会長挨拶，職務代理者の指名]

[会長が議事録署名人を指名]

..... 2 議 事 .....  
..... 意見聴取事項 .....

**(会長)**

それでは、議事に入ることといたします。

本日の議事は、令和4年12月9日付けで、函館市長から、当審議会に意見聴取をする議題1件でございます。

議題は、函館市立地適正化計画の5年目の検証についてでございます。本審議会へ意見聴取されるものでございます。

それでは、議題の説明について、市からお願いします。

**(都市計画課長)**

それでは説明させていただきたいと思っております。

議題の1ページをお開き願います。議題1の函館市立地適正化計画の5年目検証についてご説明をさせていただきます。

詳細につきましては都市計画課の小林よりご説明いたします。

**(都市計画課主査)**

函館市都市建設部都市計画課小林と申します。

よろしくお願いいたします。

では、私の方から本日の議題であります、函館市立地適正化計画の5年目検証中間報告について、ご説明申し上げます。

着席にて、説明させていただきます。

お手元には、1ページから6ページまでのA3横の資料をお配りしてありますが、その内容につきまして、スクリーンを使って説明させていただきます。

それでは、スクリーンをご覧ください。

まずはじめに、立地適正化計画の生い立ちから説明させていただきます。

本市の市街地は、函館山のふもと地域から発祥し、高度経済成長期頃までの人口増加や、核家族化による世帯数の増加、車社会の進展などを背景に、3方を海に囲まれた地形に沿って、拡大してきたところですが、今後は、人

口減少と少子高齢化が急速に進行していき、約20年後の2040年には、本市の人口は17万5千人にまで減少するものと予測されておりまして、同じく約20年後の2040年には、本市の市街化区域の人口密度は、1ヘクタールあたり52人から、市街化区域の人口密度の基準であります1ヘクタールあたり40人を下回る、32人にまで減少するものと予測されています。

このように、拡大した市街地のまま人口が減少していき、人口密度が低下すると、これまで人口密度に支えられてきた、医療、福祉、子育て支援、商業、公共交通といった、市民生活に必要な都市機能の維持が困難になっていきます。

こうした状況が、全国的な課題となっていることを踏まえ、平成26年に、国が都市再生特別措置法を改正し、一定のエリアに居住機能と都市機能を集約して、人口密度の維持を図り、人口減少や少子高齢化が進む中であっても、市民生活に必要な都市機能を効率的かつ継続的に確保・提供していくことのできる、コンパクトなまちづくりを具体的に進めるための制度であります「立地適正化計画制度」が創設されたところであり、本市におきましても、平成30年3月に函館市立地適正化計画を策定したところでありまして。

次に、平成30年3月に策定しました函館市立地適正化計画の概要について、ご説明させていただきます。

本計画は、計画期間を令和12年までとしておりまして、目指す都市像を、将来にわたって豊かで快適な歩いて暮らせるコンパクトなまちとし、施策の方向性として、効率的で持続可能なまちづくりの推進、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進、将来にわたって持続可能な公共交通網の構築の3つを掲げております。

具体的には、地図に青色で示しております居住を誘導して人口密度の維持を図るエリアである居住誘導区域を、産業道路沿道から南側の区域に設定し、地図に赤色で示しております都市機能の維持・誘導を図るエリアである都市機能誘導区域を、既に各種都市機能が集積し、公共交通ネットワークが確立している中心市街地地区、美原地区、湯川地区、十字街地区に設定しているほか、行政窓口や中・大規模病院など、それぞれの都市機能誘導区域ごとに必要な施設を、誘導施設として設定しているところでありまして。

次に、計画の5年目検証の必要性についてですが、本計画では、計画の着実な推進のため、本計画で掲げた施策や人口密度の状況について、概ね5年毎に実施される都市計画基礎調査や国勢調査などの調査結果を活用しながら定期的に検証し、必要に応じて計画の見直しを図るものとしており、また、本計画の根拠法である都市再生特別措置法においても、同様の定めがありますことから、今回、検証を実施するものとなっています。

続きまして、本計画に掲げる施策の実施状況についてですが、本計画に掲げる施策は、まず、青色で示しています居住を誘導し人口密度の維持を図るための施策であります居住誘導施策6項目と、赤色で示している都市機能の維持・誘導を図るための施策であります都市機能誘導施策を6項目、白枠で示しています持続可能な公共交通網を構築するための施策であります公共交通ネットワークに関する施策大きく4項目の3本柱で構成されておりまして、次のスライドからは、これら各施策の実施状況について、主要な部分をピックアップして説明をさせていただきたいと思っております。

なお、立地適正化計画における公共交通ネットワークに関する施策につきましては、市の企画部が別途策定しています、函館市地域公共交通網形成計画の施策と同じとするとしておりますことから、同計画に掲げる施策の実施状況について順を追って説明させていただきます。

それでは、まずはじめに、居住誘導施策の①、函館山麓地域における住宅市街地の再生ですが、これは、現在進められている西部地区再整備事業に係る取組が居住の受け皿となりますことから、居住誘導施策として位置付けているものであり、現在、住宅市街地への再整備に向けた調査等が進められおり、今後、具体的な整備手法の検討がなされる予定となっているほか、西小・中学校跡地では、道営住宅の整備に向け協議が進められているところとなっています。

次に、居住誘導施策の②の公的不動産の有効活用による宅地・住宅の供給促進ですが、平成31年3月に廃校しました高盛小学校跡地においては、民間事業者による宅地分譲がなされており、また、平成28年3月に廃校しました大川中学校跡地においては、市営住宅の統合整備と、民間賃貸住宅の供給がなされているところであり、一定のまとまった戸数の宅地・住宅の供給



により、居住誘導が図られている状況となっています。

続きまして、居住誘導施策の③空家の利活用の促進ですが、外壁の塗装工事などの簡易な改修工事などにも対応した、補助率の高い新たな空家等改修支援補助金制度が令和3年度に創設されたところであり、空家の再利用に係るインセンティブとなっているほか、令和4年7月に不動産協会と協定を結び、不動産協会と連携して、空地・空家の売却・賃貸希望者へ不動産業者を紹介する取組を実施したところであり、空家の利活用の促進が期待されることとなっています。

続きまして、居住誘導施策の④の街なかへの居住促進ですが、子育て世帯向けの家賃補助事業でありますヤングファミリー住まいりんぐ支援事業が居住誘導区域内において継続実施されており、令和4年度には、函館駅前・大門地区において住宅を取得して居住する方に200万円を補助するまちなか住宅建築取得費補助金制度を新たに創設したほか、独立行政法人住宅金融支援機構と連携した住宅ローンの金利引き下げや、高砂通と東雲広路の整備、店舗改修費への補助、住宅の取得費への補助などを一体的に行い、街なかの回遊性・滞在環境・住環境の向上と賑わいの創出を図り、都市機能の集積と街なか居住を促進する都市構造再編集中支援事業を令和4年度から開始しているところでありまして、街なかへの居住促進が具体的に進められているところとなっておりますが、街なかへ居住を誘導するためには、空家の建替えや、跡地の活用が重要となってきますことから、後ほど説明します居住誘導施策の⑥土地・不動産の流通円滑化の支援と連携を図りながら、効果的に進めていく必要があるものと考えております。

続きまして、居住誘導施策の⑤の美しい町並みの形成によるまちの魅力向上ですが、景観まちづくり刷新支援事業による道路の美装化や、先程触れました都市構造再編集中支援事業による高砂通と東雲広路の整備など、各種事業により、まちの魅力の向上が図られていることから、これらが居住誘導にあたってのインセンティブとなることが期待されることとなっております。

居住誘導施策の最後となります、⑥の土地・不動産の流通円滑化の支援ですが、居住誘導施策③の空家の利活用の促進においても触れましたが、不動産協会と連携して、空地・空家の売却・賃貸希望者へ不動産業者を紹介する

取組を実施したところでありまして、不動産の流通円滑化に係る一定の取組が進められている状況となっております。

続きまして、次から都市機能誘導施策に移ります。

まず、①の民間事業者による誘導施設の整備に対する支援ですが、市は、民間事業者が誘導施設を整備しようとする際には、国の支援制度等の周知や活用に係る支援をするものとしており、函館市医師会による五稜中学校跡地での医療拠点整備計画に際して、国の支援制度等の活用について検討したところですが、要件が合わず活用には至りませんでした。

その他、現在までに、民間事業者による誘導施設の具体的な整備計画はありませんが、今後とも、民間事業者による誘導施設整備の動向について情報収集を図り、誘導施設整備の計画がある際には、個別のケースに応じた支援の検討をしていく必要があるものと考えております。

次に、都市機能誘導施策の②公共施設の統合等による誘導施設の整備の推進ですが、美原地区において、老朽化した5つの公共施設が統合され、新たな誘導施設として亀田交流プラザが整備されたほか、棒二森屋跡地においても、新たな公共施設の整備が検討されており、一定の取組がなされているところとなっております。

続きまして、都市機能誘導施策の③都市機能集積の基盤となる市街地整備の推進ですが、キラリスやシエスタなど、立地適正化計画の策定以前から、民間事業者による市街地再開発事業等が進められてきたところであり、今後、棒二森屋跡地において、2街区を一体利用した市街地再開発事業が予定されているほか、国道278号・279号では、無電柱化に係る電線共同溝整備が進められており、また、令和5年度からは、都市構造再編集中支援事業による高砂通の整備も予定されているなど、都市機能集積の基盤となる市街地整備が順次進められている状況となっております。

次に、都市機能誘導施策の④公的不動産の有効活用による誘導施設の整備の促進ですが、平成28年3月に閉校しました五稜中学校跡地において、函館市医師会により、新たな誘導施設である健診検査センター、医療系専門学校の整備がなされおり、まちづくりに資する公的不動産の有効活用が図られたほか、平成31年3月に閉校しました千代ヶ岱小学校跡地においては、誘

導施設の立地にまでは至らなかったものの、都市機能の増進に資する生活  
利便施設が立地したところとなっております。

続きまして、都市機能誘導施策の⑤中心市街地活性化事業の推進ですが、  
居住誘導施策の④の街なかへの居住促進においてご説明させていただきました  
都市構造再編集中支援事業を、令和4年度から、函館駅前・大門地区にお  
いて進めているほか、同じく令和4年度に、商店街等空き店舗活用モデル事  
業補助金制度が創設されたところであり、中心市街地の活性化に係る具体的  
な取組が進められているところとなっております。

次に、都市機能誘導施策の最後となります⑥の土地・不動産の流通円滑化  
の支援ですが、こちらは居住誘導施策の⑥と同じ施策となっておりますこと  
から、説明は省略させていただきます。

続きまして、公共交通ネットワークに関する施策に移ります。

1つ目の項目であります（1）交通結節機能とサービスレベルの向上によ  
る効率的で持続可能な交通ネットワークの構築では、アからクまでの施策を  
掲げておりまして、主だってはアのバス路線網の再編として、再編実施計画  
の策定と新系統番号の導入がなされたところであり、美原エリアゾーンバス  
につきましては、令和4年4月から運行が開始されております。また、イの  
交通結節機能の強化として、亀田支所前のバス乗降場の整備・供用開始がな  
されたところであり、ウの乗継ぎ利便性の向上として、平成29年からIC  
カードシステムの導入がなされております。

その他、主だった施策としましては、（3）の交通機関相互の連携強化と  
して、ICカードシステムの導入がなされたことによって、路線バスと鉄道、  
市電との連携が図られ、利便性の向上が図られています。

以上、立地適正化計画に基づく施策の実施状況についてご説明いたしまし  
たが、これら施策の実施状況の全体考察としまして、まず、居住誘導施策・  
都市機能誘導施策については、居住誘導に係る6施策、都市機能誘導に係る  
5施策に着手済みであり、特に令和4年度からは、居住誘導を図るための具体  
的な施策であります都市構造再編集中支援事業が、函館駅前・大門地区にお  
いて実施されており、その効果が期待されるところとなっております。

次に、公共交通ネットワークに関する施策では、公共交通に係る13項目

24の実施策のうち、13項目20の施策に着手済となっておりますが、バスレーンの導入、公共車両優先システムの導入、デマンド方式の導入、マップの作成については未実施であり、今後、現状分析等を行い、公共交通維持に向けた施策の見直しを検討する必要があるものとなっております。

続きまして、本計画に掲げる目標値の達成状況について、ご説明いたします。

まずはじめに、居住誘導に関する目標値ですが、評価指標として居住誘導区域内の人口密度を掲げており、現状では1ヘクタールあたり56人の人口密度があるところを、人口減少は進みつつも計画終了年の2030年時点においては、市街化区域の人口密度の基準である1ヘクタールあたり40人を上回る、1ヘクタールあたり45人の人口密度は維持したいということで、目標設定をしているところですが、2020年に実施された国勢調査の結果が出ましたことから、その数値を用いて目標年の人口密度を再推計した結果、1ヘクタールあたり47人となり、当初予測していたよりも緩やかに人口が減少している状況となっております。

従いまして、現状のまま推移した場合には、目標値を達成できるものとなっておりますが、今後とも人口減少が続くことから、引き続きその推移を注視していく必要があると考えています。

次に、都市機能誘導に関する目標値ですが、評価指標として、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地割合を掲げており、都市機能誘導区域である中心市街地地区、美原地区、湯川地区、十字街地区の4地区において、計35種類の誘導施設を設定しているところ、計画策定時においては、31種類の誘導施設が立地しており、その立地割合は35分の31で、88.6%となっていたところですが、計画策定後、美原地区において新たな誘導施設である亀田交流プラザがオープンしましたことから、誘導施設の立地割合が35分の32となり、91.4%と2.8ポイント上昇したところですが、目標値については100%と設定しているところであり、その達成のためには、誘導施設の立地が少ない十字街地区において、新たな誘導施設の立地が必要となっております。

次に、公共交通ネットワークに関する目標値ですが、立地適正化計画にお

ける公共交通ネットワークに関する目標値につきましては、施策と同様に、市の企画部が別途策定しています函館市地域公共交通網形成計画の施策と同じとしておりますことから、同計画で設定しています指標の達成状況について順に説明させていただきます。

まず、指標1ですが、人口の減少率よりも路線バス利用者数の減少率を低く抑えることを目標としており、新型コロナウイルス感染症の影響がほとんどなかった2019年までは順調に推移していたところですが、2020年は感染拡大に伴い利用者数が激減したため、2010年と比較し大きく減少している状況となっておりますことから、地域公共交通網形成計画で設定した施策を着実に推進していく必要があると考えております。

次に、指標2では、乗り合いバス事業の事業収支率の改善を目標としておりますが、基準年とした2014年以降減少傾向とはなっていましたが、2020年は新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う移動需要の減少により激減しており、アフターコロナに対応しつつ更なる効率化を図る必要があるものと考えております。

次に、指標3では、整備後の交通拠点利用者数の増加を目標としておりますが、2021年4月に交通拠点整備が完了した美原地区では目標を達成しており、ゾーンバスシステムの導入やバス停の集約が進むことで、更に乗り継ぎ利便性が向上し、利用者の増加に繋がることが期待されるようになっております。

一方で、ゾーンバスの導入による効果が期待されないとして拠点整備を見送ることとなった五稜郭および湯川地区においては利用者が減少しており、今後の利用者の動向を注視していく必要があると考えております。

次に、指標4では、乗車カード利用率の向上を目標としておりますが、2017年3月から交通系ICカードのイカすニモカの運用が始まった結果、基準年とした2014年の磁気カード利用率と比較し、2020年のICカード利用率は78.9%と大幅に増加したところとなっております。

続いて、指標5と6ですが、こちらは利用者の満足度の向上を目標に設定し、市民アンケートによってこれを計ろうとしていたものでありますが、新型コロナウイルス感染症の影響などにより社会情勢が大きく変化しており、

従来からの考え方も見直す必要がありますことから、現段階で市民アンケートは未実施となっており、この指標につきましては、長期的な計画の見直しのなかで別途評価・整理していくものとしております。

最後に、指標8では、出前講座、ノーマイカーデー、イベントの実施回数を目標値としておりますが、2020年は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、ほとんどの行事等が中止となりましたが、過度に自動車に頼る暮らしから、多様な交通手段を利用する暮らしへの転換のきっかけとなるよう、引き続き出前講座やイベント等の実施を促す必要があるものと考えています。

続きまして、立地適正化計画に基づく届出の実績についてです。

立地適正化計画を策定した場合、行為に応じて3種類の届出義務が発生し、まず、居住誘導区域外において3戸以上の住宅の開発行為等をする際に出さなければならない届出ですが、平成30年度から令和3年度の間における戸建て住宅用地の開発行為については、全市で224区画なされており、そのうちの202区画、90%が居住誘導区域外において行われましたが、全市の戸建て住宅の建築確認件数は2,744戸ありますことから、全市的な割合としては7%に留まるものであり、居住誘導区域外において著しく開発行為が進んでいる状況とはなっておりません。

また、都市機能誘導区域外において誘導施設を建築する際も届出が必要となりますが、計画策定時から現在までにおいてその実績はなく、都市機能誘導区域外において新たな誘導施設が立地しているという状況は発生していません。

次に、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する際の届出ですが、これまで、大規模集客施設でありました棒二森屋の廃止に伴う届出が1件ありましたが、その他の実績はなく、計画策定時から立地している誘導施設については、概ね維持されている状況となっております。

最後に、今後の進め方ですが、人口、高齢化率、医療・福祉・商業施設の立地状況や、公共交通等に係る都市構造の変化を確認するとともに、計画全体を再考察しまして、計画の見直しを要する箇所等を整理したうえで、令和4年度末には、この5年目検証の作業を完了させ、改めて当審議会にご報告

し、ご意見をいただきたいと考えております。

その後の、令和5年度には、この5年目検証を踏まえた実際の計画改定を行うほか、居住と都市機能を誘導するにあたり必要となる都市の防災機能の確保に関する指針であります防災指針を策定しまして、本計画に位置づけたいと考えております。

以上、議題の函館市立地適正化計画の5年目検証の中間報告についてご説明申し上げました。

よろしく願いいたします。

### **(会長)**

ただ今、市から函館市立地適正化計画の5年目の検証について説明がありました。

この件について、ご質問やご意見はございませんでしょうか。

委員A。

### **(委員A)**

ありがとうございます。

私3点あります。

1ページのですね、全体考察の中で、評価指標、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地割合のところ、十字街地区における新たな誘導施設の立地が必要となっているということできちっと示しておりますが、ページ4ページに行きますと、4ページのところでは、女性センターですね、十字街地区に立地する女性センター、この立地適正化計画では、学校跡地を利用したところを検討というふうに書いているんですが。

ということは凌雲中学校跡地になんだろうかというふうにして考えられます。そして、また、棒二跡地の公共施設への集約させるということは、立地適正化地区内の移動とは言えず、十字街地区への誘導施設を逆に減らしてしまうのでないか。

結局、女性センターを十字街に置くんじゃなくて、違う地域に置くを言うことは矛盾ではないかということで、まず第1点。

第2点目は、2ページの①の函館山麓地域における住宅街の再生のところでも、学校跡地等を活用した良質な住宅の供給促進でありますね、ここの西小・中学校跡地へのこの道営住宅の整備に向けて協議が進められていますが、同じこの弥生町に道営ともえ団地がありまして、それは廃止されました。

このともえ団地は7階建てで77戸規模でしたけれども、この跡地に西小・中学校の跡地に計画されているこの道営住宅はどのような規模の内容なのか、お願いしたいと思います。そして函館市と北海道の間では、この西小・中学校跡地を道営ともえ団地の土地と交換したと聞いていますが、このともえ団地の跡地を今度は住宅地として再生する計画はあるのでしょうか。この3点についてお願いします。

#### **(都市計画課主査)**

まず、一番始めの青年センターと女性センターを、学校跡地を活用した青年センター・女性センターとの統合整備の検討ということですね、こちらは、計画策定当時、平成30年当時ですね、こういった検討がなされて、新聞報道もあったんですけども、青年センターと女性センターの機能が似ているものですから、統合整備を凌雲中跡地で検討しているということですね、あったんですけども、今現在はその検討と言うのは一旦白紙になりまして、今、棒二跡地についてもですね、周辺公共施設の統合と言うことですね、検討がなされている途中ですので、この計画書に書かれていることが、一旦、ちょっと古いような施策になっていますので、計画見直しの際はちょっとこの記載のこの施策については見直しが必要なものと考えています。

誘導施設が統合することで減ることについて、矛盾があるのではないかと、言うことなんですけど、その辺も含めまして、経済部がメインですけども、公共施設のあり方というのは慎重にですね、経済部の方で言っていますので、今後のその後の検討の中で整理されていくものと考えています。

次2番目の西部地区の再整備の一環としまして、西小・中跡地での道営住宅についてですね、道と協議がされているということなんですけども、まず、規模としましては、他の道営住宅の再編の関係もあるものなんですけども、約30戸程度を目安にですね、道の方で検討が進められていると聞いています。



3番目のともえ団地ですね、跡地について住宅地として活用する可能性があるかどうかというところなんですけども、今、同じ都市建設部のまちづくり景観課の方でこのともえ団地と西小・中跡地の道営住宅が建つところ以外の部分についての利活用についてサウンディング調査をしております、7社程度応募があったと聞いています。

来年の2月にはその結果がですね、公表されることとなっておりますので、その辺について、もしサウンディングの中でそういう提案があればそういうことも考えられるかなと考えております。

**(委員 A)**

わかりました。最後のところなんですけど、これは7社があって、それは、まだ決まっていらないということですか。計画が。

**(都市計画課主査)**

そうですね。今7社から提案を受けているというような状況です。

どういう活用をするというのは、7社程度がですね提案しているという状況になっています。

**(委員 A)**

わかりました。7社が来年2月に。

今、私が言った市営住宅の考え方もひょっとしたらあるということも。

**(都市計画課主査)**

ちょっとその辺は自由にですね、民間さんが考えることではあるんですけど、もしかしたらあるかもしれないですけども、市営住宅に関してもですね、管理戸数の枠がありますので、どうなるかはわかりませんが、もしかしたら提案としてはあるのかもしれない。

**(委員 A)**

とりあえず、わかりました。

**(会長)**

はい、ではその他いかがでしょうか。

委員B。

**(委員B)**

委員Bと申します。3ページ目の左側上段に街なかへの居住促進とありますよね。家賃の一部補助等により街なかへの居住を促進しますということで、真ん中の方に4つ目、○の4つ目ですね、都市構造再編集中支援事業の実施ということで、これは街なかに住宅を促進するという考え方でよろしいんですか。

**(都市計画課主査)**

はい、こちらの都市構造再編集中支援事業の実施区域がですね、函館駅前の交差点を中心としまして、約800メートルの徒歩圏で設定しております、その中に居住を誘導したいと考えてます。

国の補助事業なものですから、そのエリア内、ちょっと狭いエリア内に限られてしまっているんですけども、行っている事業は函館駅前・大門地区での居住誘導を図るためのこととして設定しているところです。

**(委員B)**

それで、補助金というのは具体的にどのようなになってますか。

**(都市計画課主査)**

こちらのエリア内で、土地と住宅を取得して住む方には上限200万円の補助金となっています。

**(委員B)**

街なかに集中させるための一つの方法と、それを優先する場合にですね、土地と家屋を購入ということですから、土地を持っている方は家屋だけ建物

だけ建てる場合には該当にならないということですよ。

**(都市計画課主査)**

はい、新たに土地と住宅を新たに購入して住まわれる方というのを対象にしております。

**(委員B)**

わかりました。只、街なかに集中させるという意味からすると、たまたま土地が最近手に入ったと、そういうことで、相続とかそういうこと考えられますが、そういう場合はですね、土地は自分のものだから、該当にならないということになると思うんですよ。その件でいうと。ですからそういう意味では、上限200万だけれども、例えば、土地を持っている方については半分だとか、そういうふうにはですね、柔軟に物事を考えていく必要があるのではないかというふうに思うのですが、その辺はいかがですか。

**(都市計画課長)**

はい、今、委員Bの方からお話のあった内容なんですけども、そうですね、今現在の制度としましては、土地と建物を購入しなければ補助がでないという制度になっているんですけども、これから、今言われたようなことがですね、まあ、調査をしてみないとわからないところはあるのですけれども、制度改正については、柔軟に対応していきたいなあと考えておりますので、今後、考えさせていただきたいなあと考えています。

**(委員B)**

わかりました。目的ということをまず第一に考えたときには、その過程において柔軟に持っていくということが必要だと思いますので、国の制度云々ということ为先ほどおっしゃってましたけども、それはやっぱり自治体からそういう事情があるということですね、やっぱり国の方に働きかけて制度の改正をしていくというような取組をですね、ぜひお願いをしておきたいなというふうに思います。以上です。

**(会長)**

それではその他、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**(委員C)**

委員Cでございます。よろしくお願ひいたします。まず、始めにこの立地適正化計画の検証なんですけど、今後の進め方のところを先ほどご説明いただきましたが、今年度の末までに、5年目の検証を完了させると、こういうふうになっておりますけれども、この検証におけるこの都市計画審議会の役割というのは、今日意見聴取ということになってますけども、役割というのは一体なんで、例えば、その他にこの立地の検証にあたって、まだ意見を徴収するような団体なりあるいは代表なりそういうものがある中の一つということになるのか。そうではなくて、ここだけで、検証を行うということなのか。

その辺のところは、まずどうなっているのでしょうか。

**(都市計画課長)**

ありがとうございます。立地適正化計画を策定するにあたって、都市計画審議会の意見を聞くというのが法律で定まっておりますので、それに基づいて、次、来年度策定する立地適正化計画の見直しにつきましては、もちろん意見を聴取することになるんですけども。

その前段になります、今回の見直し、検証ですね、検証につきましても、同じ内容になるかなあと。

見直しするにあたって、その事前の第一期目の検証をする、その検証するについてもご意見を聞きながら二期目に繋げていきたいという考え方を持っておりますので、次の見直しにあたっての前段のことということで、今回都市計画審議会にお諮りさせていただいているというところですよ。

この後、他の団体という話なんですけども、今のところは、都市計画審議会にお諮りするだけで、他の団体に、この検証についてお諮りするということとは考えておりません。

**(委員C)**

それで、今日意見聴取ということで、公式の中でこうやってやらせていただけてますが、いろいろ申し上げたいこととか、確認したいこととかあるんですが、この一回で言い尽くせるのかどうかちょっとあまり自信がないんですが、例えば、意見書ですとか質問書ですとかそういった文書で提出をさせていただくとかというようなことは、特にお考えなってるじゃない。

今日の意見聴取で終わらすという一応予定なんじゃないかな。

**(都市計画課長)**

すみません。当初はその予定でおりましたけれども、今ご意見いただいたような、ボリュームも結構あるものですから、この場でご意見とかというのが出し切れないということであれば、後でご意見とかを文書でもいただければ、それはもちろんこの検証の中で参考にさせていただきたいなあと考えております。

**(委員C)**

わかりました。それでは、今日この場では申し上げませんが、計画の目的そのものについて一つ、意見というか、申し上げたいのですが、市街地のコンパクト化を進めるという、そういうその目的で立地適正化計画があるわけですが、そのコンパクト化をしていくという一方で、その人口が郊外の方に流出をしてくるというのがですね、立適上で、例えばダメだと、ダメと言ったら変ですけれども、居住誘導区域内に誘導していくんだと、それ以外は事業の補助、例えば対象外だとか、そういうふうになると、例えば、近郊の自治体に人口が流出するというようなことなんかが進んでいくと、反対に進んでいくという懸念があるんじゃないかというふうに思うんですね。私も産業道路の北側にいますから、誘導区域外になるんですが、そういう方というのは結構やっぱりたくさんいらっしゃるんで、それを中の方にとってもなかなか難しさがあるなあと思うんですね。それからもう一つ、先ほど委員A委員のお話もあったのですが、市営住宅の話でも、大川団地が出来ました。この中には居住誘導において有効だったというふうに書かれてはいるんです

が、この大川団地の居住者というのは、ほぼ住み替えですよ。住み替え者は全部居住誘導区域内にいた方が対象になっているんですから、そうすると居住誘導区域内でこっちからあっちに移動しただけにならないんじゃないかと、こういうような危惧が、疑問もあるものですから、その辺のところも表現としてどういうふうにしていくのか。

それから、その公共施設ですが、亀田交流プラザですとか、あるいは棒二森屋の跡地の再開発進めようとしているけれども、こういったものも新たな施設は確かにできますが、亀田交流プラザもそうですが、5つの施設が統合されて亀田交流プラザになりましたから、亀田公民館だとか亀田青少年会館とか、美原地区は良いにしても他の地域にあったものが廃止になっていくわけですから、その地域もやっぱり居住誘導区域やあるいは都市機能誘導区域内にある施設ですから、その辺のところは反対に、ある地域の空洞化を進めるということにも繋がっていくのではないかなあと。大門も同じようにいくつかの公共施設を再編統合するということになると既存の施設が地域の空洞化が進んでいくとか、あるいは、そこにあった都市機能が消えていくとかいうことに繋がるんでないかなあと、その辺の危惧というか、もう一方であるということで、その辺のところはやっぱり、しっかりこの計画の中でですね、位置付けるというか、あるいは考えているというのが必要ではないかと思うんです。

#### **(都市計画課長)**

ご意見、ありがとうございます。最後の都市機能の施設の話になりますと、都市建設部だけではなくて、庁内各部局が所管している施設にもなりますので、その辺は慎重に対応するようにして、この立地適正化計画の中でも対応については盛り込んでいきたいと思えます。

ありがとうございます。

#### **(委員C)**

すみません。少し色々あるもんですから、もしよろしければ、後ほどまた、意見書みたいな形で提出させていただきたいと思えます。

**(会長)**

それではその他、いかがでしょうか。

委員B。

**(委員B)**

委員Cともちょっと被さるんですけども、その適正化計画ですね、計画が2018年から2030年ということで、今中間ということでございますけれども、2の適正化計画の1, 2, 3, 4, 居住誘導区域ということで、居住を誘導しとありますが、今の段階で2018年から今まででの中で、これ実績ってのはあるんでしょうか。どの様に捉えていますか。

**(都市計画課長)**

ありがとうございます。今回の5年目検証につきましては、2018年に策定してから、目標年次2030年と設定していますので将来的にはこの人口密度にしていきたいということで考えておりますが、先ほどご説明したとおり、5番目の目標値の達成状況のところでは1ページ目ですね、5番目のところで、令和2年の直近の国勢調査の実績でいきますと、将来的に45人の目標値のところをヘクタールあたり47人に今の段階ではなるというような数値は出してはいるんですけども、具体的に中がどうなっているかということにつきましては、まだ数字的にちょっと押さえていないところもありますので、今ご指摘あった部分につきましても最終的な、3月に報告をまとめる際までには調整をして参りたいと考えております。

**(委員B)**

この計画が2030年を目的とするとしても、実態としてですね、これで終わるわけではないと思うんですよ。おそらく、相当、スパン、世代を超えてこういう方向性に持っていくというふうに考えないとですね。あの、車を取り換えるというような、そういう状況でございませぬから、その辺をどう抑えて、どう具体的にしてくのか、その辺の視点がですね、なかなか見えないので、是非ですね、教えていただきたいと。つまり、この具体的に、建

物を内の中に、産業道路の内側の方に持っていくということですから、それは相当やっぱり、大変な作業だと思うんですよ。そこをどう抑えて、どう具体的に進めていくかというのが、なかなか見えないので、教えてください。

### **(都市計画課長)**

今2030年を将来の目標にしていますのは、今現在これの上位計画であります都市計画マスタープランを作っておりますので、その目標年次が2030年となっております。

その数字に併せて、今設定をしているところでありますので、今現在、都市計画マスタープランにつきましても、随時、計画変更をするということで、今手続きをはじめておりますので、都市計画マスタープランの変更に併せまして、将来、また立地適正化計画をどの程度の人口密度にしていくかというものも併せてですね、検討していくこととなりますので。

今現在は現在の都市計画マスタープランに併せた数字設定になっておりますので、次のマスタープランの見直しの段階で新たな設定を考えていきたいなあと考えております。

### **(委員B)**

あのぼやっとしか、受け止められないんですよ。

つまり、この、最初に申しあげましたけども、南側の区域に指定した、具体的にこの計画の中で、実績何件ありましたかとか、そういう数字が欲しいんですよ。

今は言葉で、ババっと言っているわけですから、受け止められないんですよ。その辺のところはどう考えていますか

### **(都市計画課長)**

ありがとうございます。その辺の数値につきましても、今回中間報告ということで報告させていただいておりますので申し訳ありませんが、次の3月までの間にその辺につきましても検証させていただいて、次の機会に報告させていただけたらと考えております。よろしくお願いいたします。



**(会長)**

それではその他、いかがでしょうか。

委員D。

**(委員D)**

私、この計画、最初のところのですね、目指す都市像のところの、歩いて暮らせるコンパクトなまちを目指すというところに向かっていくという計画の中で、この歩いて暮らせるコンパクトなまちに近づいて行っているのかなあというのがすごく自分の中で不思議に思っているところで。

学校が統廃合されて建物がなくなることで、防災の観点からすると避難所がなくなってしまっていて、住んでいる方、高齢の方が、もしも災害があって避難所に自分が行かなければならなくなった時に、その避難所まで歩いてたどり着ける自信がないとおっしゃる方が今ものすごく増えてきているのが現状なので、その辺のことも災害対策も併せて、ちょっと計画、考えていただきたいなあというふうに思っているのと、前の会議の時にも私お話させていただいたんですが、棒二の跡地の開発を今進めていて、そこにいろんな機関を集約させるという方向でとの話なのですけども、あの場所自体が、ハザードマップ上非常に浸水危険区域に指定されていて、私からすると、なぜそこに人を集めるような施設を集約させなければならないのかなあと。

基本的にすごく不思議に思っていましたので、もう少しこれから、高齢化が進んで行って、元気でどこにでも歩いていける人ばかりのまちではなくなってしまってもかかわらず、避難する時に大変困難を極めるような方たちによって果たして、函館の住みよいまちづくりに繋がっていくのかなあというところをもう少しちょっと検討していただきたいなあというふうに思っていますのでよろしくお願いします。

**(都市計画課長)**

ありがとうございます。今、委員Dから話ありました、防災ですとか避難の件につきましては、実は来年度、見直しを検討しております立地適正化計画の中に、国からもですね、防災指針という形で、まちづくりをする中で防

災という観点をもうちよつと盛り込めというような指示も来ておりますので、その辺につきましても市の防災担当の方とも協議しながら、どういう形で盛り込んでいけるか、検討しながら進めていきたいなあと考えております。

**(会長)**

ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それではここまで意見を伺いました。

函館市立地適正化計画の5年目検証の中間報告については、各委員からご意見等がありました。また、意見書などの採用と併せて市は検討のうえ、検証を進めるようお願いいたします。

では、これをもちまして、本日の議案の審議を終了いたします。

..... **3 その他** .....

**(会長)**

続きまして、会議次第の3番目のその他に入ることといたします。

内容につきましては、都市計画決定に係る報告となっております。

それでは、お願いいたします。

**(都市計画課長)**

報告といたしましては、令和3年8月5日に開催をいたしました本審議会においてご審議いただきました函館圏都市計画区域区分および臨港地区の変更につきましては、北海道へ案の申し出を行い、令和4年3月25日に決定し、同日付で北海道公告が行われております。

また、令和4年2月2日から10日に書面により開催をいたしました本審議会においてご審議いただきました用途地域、防火および準防火地域、下水道および都市計画道路の変更につきましては、令和4年3月25日に決定し、

同日付けで函館市告示を行っております。

報告事項は以上でございます。

なお、次回の開催は令和5年3月頃を予定しておりますのでよろしくお願い  
いたします。

..... 4 閉 会 .....

**(会長)**

それでは、これをもちまして、  
令和4年第2回函館市都市計画審議会を閉会いたします。