

# 建設水道常任委員会記録

令和6年10月28日（月）午後0時58分～午後3時09分（9階904会議室）

## ○出席委員（8名）

委員長	沢井 和宏
副委員長	石山 波恵
委員	三浦由美子
委員	斎藤 正臣
委員	小松 良行
委員	小野 京子
委員	尾形 武
委員	黒沢 仁

## ○欠席委員（なし）

## ○市長等部局出席者（都市政策部）

都市政策部長	森 雅彦
都市政策部次長	高野 卓
都市計画課長	赤間 智行
都市計画課課長補佐兼都市計画係長	大波 健也
都市計画課都市計画係主任	深谷 利恵
都市計画課都市計画係主査	杉山 明則
開発建築指導課長	斎藤 秀一
開発建築指導課開発審査係長	市川 善和
開発建築指導課開発審査係副技査	木村 有花

## ○案 件

所管事務調査「都市計画と市街化調整区域に関する調査」

- 1 当局説明
- 2 当局説明に対する意見開陳について
- 3 現地調査について

4 参考人招致の実施について

5 その他

---

午後0時58分                      開      議

**(沢井和宏委員長)** ただいまから建設水道常任委員会を開会いたします。

初めに、当局説明を議題といたします。

今回は、都市計画と市街化調整区域に関する調査の所管事務調査に関し、都市政策部より説明を受けた後、質疑を行いたいと思いますので、よろしくお願いを申し上げます。

改めまして、本日は業務多忙な中、そして昨年から市営住宅に関する所管事務調査に引き続きまして今回当委員会の調査にご協力いただきますこと、委員会を代表して心より感謝申し上げたいと思います。どうぞよろしくお願いを申し上げます。

それでは、当局からのご説明をお願いします。

**(都市政策部長)** 今回所管事務調査ということで、都市計画と市街化調整区域に関する調査ということで資料をちょっと作成させていただきました。

内容につきましては都市計画課長より説明させますので、よろしくお願いいたします。

**(都市計画課長)** それでは、私のほうから都市計画と市街化調整区域に関する調査ということでご説明させていただきます。

表紙と目次になっております。では、目次のほう、すみません、1ページになります。大きな題名として、1番、本市の都市計画についてということと、あと次に都市計画審議会について、それと3番目に福島市立地適正化計画について、4番、本市における都市計画の今後の取組、展望等、最後に参考なのですが、本市の都市計画道路の整備状況についてご説明させていただきます。1番の本市の都市計画についてのところで一部、開発建築指導課のほうからもご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、3ページをお開きください。まず、都市計画の体系ということになります。都市計画区域には市街化区域と市街化調整区域、双方を含んでございます。その区域について、県北地方の都市計画に関する基本方針を示す、これは県が策定する区域マスタープランと、あとは市の都市計画に関する基本的な方針を示す、市が作成しております都市マスタープランに基づいて、都市の発展を計画的に誘導して、秩序ある市街地を形成し、市民の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的として、土地の合理的な利用を図るため、ここに記載しております土地利用と、あと都市施設の整備、あとは市街地開発事業等の計画を内容として、その目的を効果的に実現するために具体的に定めているところでございます。記載しているものは、福島市において都市計画決定されている項目を記載してございます。

4ページをご覧ください。都市計画区域と区域区分です。都市計画を定めるにあたっては、都市の

範囲を明らかにしなければなりません。そこで、都市の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通して、地形などから一体の都市と捉える必要がある区域を都市計画区域として指定してございます。区域区分に関しましては、別名、線引きともいいまして、都市計画区域の無秩序な市街化を防止するために優先的、計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に分けることを意味してございます。福島市のほうは、伊達、桑折、国見の2市2町で構成される県北都市計画区域で構成されております。都市計画区域は約3万5,000ヘクタールで、そのうち福島市の都市計画区域は2万2,874ヘクタールでございます。

5ページをお開きください。5ページです。福島市の全体図になります。薄い灰色の部分と、あと青と赤のところがあっていると思いますが、灰色の部分のエリア、黒の線の中身のところが福島市の全域です。青のところが都市計画区域であって、青で着色されているところが市街化調整区域、赤の部分が市街化区域になります。本市における都市計画区域は、市全域で約767平方キロメートル、そのうち約30%の228.74平方キロメートルが都市計画区域で、総人口の96%の方々が居住しております。そのうち、あと市街化区域は7%の50.59平方キロメートル、総人口の約78%が居住してございます。市街化調整区域は、約23%の178.1平方キロメートル、総人口の約19%が居住している状況でございます。

6ページをお開きください。市街化区域についてでございます。市街化区域は、市街地やこれから10年以内などに市街化が図られる区域です。都市計画法第7条2項に定められているものです。用途地域は、建物の用途や大きさを制限する区域でございまして、本市においては市街化区域の中に設定してございます。本市は12の地域があり、住居系、商業系、工業系がございまして、それぞれの目的に応じて建てられる建物の種類が決まります。地域の土地利用の方向を考えて、用途地域が決まります。本市は、昭和45年10月に区域区分を決定して、現在まで7回の見直しを行っております。最終見直しについては、工業地域として市街化区域に編入しましたおおぞら工業団地35.2ヘクタールでございます。

では、7ページをご覧ください。次に、市街化調整区域についてでございます。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域でございます。こちらのほうも都市計画法第7条3項に定められておりますが、市街化調整区域での開発は原則として禁止でございます。ただ、一方、市街化調整区域内で許可される特例的な開発行為は都市計画法第34条に定められております。1号から14号までございますので、ご説明させていただきます。

まず、第1号が周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物でございます。具体例は、衣類などの小売業とか食品の小売、あとは床屋、自動車修理業などになります。事例としては、最近では上鳥渡のつけめんまさはるが事例になります。

第2号は、観光資源等の有効利用上必要な建築物となります。具体例は、観光農園や果物直売所など、事例としては荒井の金水晶がその第2号に当たります。

第3号は、温度、空気など特別の条件を必要とする建築物でございまして、現在の工業技術から人

工的に温度の自然的条件が容易に可能だということで、これに関しては都市計画法の政令では未制定であって、許可される開発行為は現在のところございません。

第4号は、農林漁業の用に供する建築物、具体的には野菜や果実などの缶詰製造業など、農林漁業等の活性化に資する建築物になります。

第5号は、農林漁業活性化に資する建築物です。具体例は、農林漁業体験施設、地域の特産物に関する研究施設などがございます。

8ページをご覧ください。第6号は、都道府県が国または中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者が行う連携のための開発行為です。具体例は、中小企業の共同化や工場、店舗等が集団化するものとなってございまして、事例としては県北資源再生協同組合の処理施設があります。

第7号ですが、既存の工場と密接な関連を有する建築物になります。具体例は、既存の市街化調整区域にある工場に自己生産物の5割以上を納入しているなど工場と密接な関係を有して、工場と効率化を図る施設などです。

第8号は、危険性等の理由で市街化区域に立地することが適当ではない建築物になります。具体例は、火薬庫、花火を製造する施設などになります。

第9号は、沿道サービスの施設となります。具体例は、運転者の休憩を取るための施設、例えばドライブインやコンビニエンスストア、ガソリンスタンドなど、写真がございしますが、写真の看板があるコンビニエンスストアがその対象になってございます。

第10号でございしますが、地区計画内における開発行為になります。この件は、後ほどご説明させていただきます。

9ページをご覧ください。第11号は、市街化区域に隣接または近接して、一体的な日常生活圏を構成していると認められ、既存集落50戸以上が連檐、市街化区域から1キロ以内、4メートル以上の道路で接続、インフラが整備されている区域で、市が指定した区域の開発行為になります。平成20年に13地区を区域指定したところでございます。

第12号は、市街化を促進するおそれがない建築物になります。具体例は、分家住宅や集会所などになります。

第13号、市街化区域から市街化調整区域になった土地で、言わば経過的な措置として5年間に限り認められるものです。

最後に、第14号でございしますが、1号から13号までのいずれの規定にも該当しない開発行為で、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められるものでございます。こちらに関しましては、開発審査会の議を経て許可するものとなります。具体例は、収用対象事業の施行による移転とか、公共公益施設など、審査基準となる項目は17項目ございます。事例としては、ささや産婦人科さんが第14号で認められた開発行為になります。

10ページをご覧ください。34条10号の市街化調整区域の地区計画についてです。平成28年2月に、

自然環境や美しい田園地域との調和とか適正な土地利用の誘導と地域活力の向上などを目的に、市街化調整区域における地区計画制度運用基準を策定いたしました。地区計画は、関係機関と協議、調整を図りながら適切な立地及び規模とし、民間事業者等により地域の合意形成及び計画的な開発行為が図られるものとしてございます。地区計画を定めるにあたりましては、レッドゾーンとか、浸水想定深が3メートル以上など、身体、生命に著しい危険が生じる区域については対象外としてございます。目的に応じて4つの類型に区分し、対象地区の要件、地区の指定を考えておりますので、次項以降でご説明いたします。

まず、1つ目、11ページです。1つ目です。1つ目は、市街化区域隣接型、近接型です。市街化区域と一体性のある良好な住環境を形成することなどが主な目的で、対象地区の要件は、対象地区の外周の2分の1が市街化区域と接して、おおむね1ヘクタールから5ヘクタール未満の整形されている土地の区域でございます。農地の場合だと、農地転用が可能か、関係機関との事前協議が必要になるかと思います。建築物の用途は、住宅、店舗併用住宅、診療所、幼稚園などに制限されております。このほか、建蔽率、容積率、敷地面積の最低限度、高さの最高限度などの制限もございます。このタイプの地区計画の実績は3地区で、そのうち2地区は造成が完了してございます。未完了の笹谷地区は、今138区画の造成工事中でございまして、令和7年1月に完了する見込みとなっております。

12ページをお開きください。2つ目でございます。2つ目は、地域産業振興型という地区計画です。地域内の経済環境の促進等により、豊かで活力ある地域産業の振興を目的としており、対象地区の要件は対象地区が幹線道路の沿道やインターチェンジ周辺地域として、おおむね1ヘクタールから20ヘクタール未満の整形されている土地の区域となります。建築物の用途は、工場、研究開発及び物流施設、それと地域振興施設の用途に制限されます。この地区計画においては、住居系は建築できません。そのほか、先ほど申しましたように、建蔽率、容積率等の制限もございます。このタイプの地区計画の実績は3地区でございます。そのうち、大笹生の道の駅など、あとは八島田のダイユーエイトは建物建築工事まで完了しておりまして、東部支所の東側のいちい等については造成工事中であり、造成工事は来年、令和7年の1月に完成する見込みでございます。

13ページをお開きください。3つ目は、拠点近接型です。都市構造上及び地域コミュニティーの観点から地域定住の拠点となって、居住者のための良好な環境の確保が目的となります。対象地区の要件は、支所または鉄道駅から徒歩圏、おおむね半径1キロということと既に住宅が点在して、おおむね0.5ヘクタールから5ヘクタール未満の整形の土地の区域となります。建物の用途は、先ほど1つ目と同じです。住宅、店舗併用住宅、診療所、幼稚園などに制限されます。そのほか、建蔽率及び容積率などの制限もございます。このタイプの地区計画の実績は3地区、そのうち2地区はほぼ造成が完了しておりまして、先ほどと同じ東部支所東側の岡部根深地区につきましては133区画の造成工事中でございまして、来年、令和7年1月に造成が完了する見込みとなっております。

14ページをお開きください。4つ目は、既存集落型というものです。既存集落の良好な住環境の保

全、形成及び地域コミュニティの維持、活性化を図ることを目的としてございます。対象地区の要件は、敷地間の50メートル以内に50戸以上建築物が連檐していること、また必要な公共施設が整備されていることなど、過去10年間で人口減少が著しい地区で、おおむね0.5ヘクタールから5ヘクタール未満の整形の土地の区域です。建築物の用途は、住宅や小規模な店舗に制限されます。そのほか、建蔽率、容積率などの制限がございます。このタイプの地区計画につきましては、実績はございません。

15ページをお開きください。市街化調整区域における地区計画を決定した位置図になってございます。平成28年の策定以降、9地区が都市計画決定されております。着色しているエリアを見ると、大笹生地区は別として、そのほかは市街化区域に近接していることが分かるかと思います。あと、後ほどお読み取りいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

16ページです。市街化調整区域における本市が捉える課題と、あと把握する市民の声などがございます。市街化調整区域にかかわらず市内の空き家が少子高齢化の進展とか人口移動の変化などで増加していることに加えて、空き地も非常に倍増しているところでございます。その中で、市街化調整区域は市街化区域と比較して制限が多いため、市民からは、建物を建築できない、売却できないなどの声があり、市街化区域か無指定にしてほしいという意見がございます。今後も人口減少、高齢化の進行等もございますので、市街化調整区域において空き家、空き地等が発生する可能性というのも十分ございます。地域活力の低下、既存コミュニティの維持が困難となるなど課題が生じる可能性がございますので、地域の実情に応じて、それぞれの特性に応じたまちづくりが必要だというふうに考えてございます。

それでは、17ページからは開発建築指導課のほうからご説明させていただきます。

**（開発建築指導課長）**では続きまして、開発審査会についてご説明いたします。

17ページをご覧ください。開発建築審査会は、都市計画法第78条第1項に基づきまして、開発許可等の処分についての審査請求に対する裁決等を行うことを目的に、都道府県、政令市、中核市に設置されます。審査請求に対する裁決のほか、主に市街化調整区域の立地基準に該当しない開発や建築行為の許可に関する審査を行っており、ほかに市街化調整区域内で土地区画整理組合等が行う土地区画整理事業の認可に関する審査を行います。審査会での審査事項につきましては、中核市となった平成30年度の開発審査会設立以降、延べ11回開催いたしまして、14件の案件の審査を行い、そのうちの7件が審査会基準第14号に該当する社会福祉施設や医療施設である公共施設となっております。委員の構成につきましては、法及び条例に基づきまして、法律、経済ほか4分野から選出される7名の委員により構成されております。

次に、18ページをご覧ください。本市の開発審査会審査基準についてでございますけれども、国が定める開発許可制度運用指針を踏まえまして、福島県開発審査会の基準を参考に、今見ていただいております表に示す1号から18号の基準を定めております。対象事項につきましては、表をご覧くださいと思います。また、これらの基準に該当しないものについては、個別具体的に市街化促進のお

それがないことや市街化区域での施行の困難性が認められるものについても審査を行うことができるとしております。

本市の審査基準の特色としましては、個人の住宅に係るもので、内容が定型的で、かつ形式的審査と判断できるものにつきましては、許可に要する時間の短縮化、手続きの合理化を目的といたしまして、包括承認基準を定めておりまして、この表の赤い囲みの1から3号まで定めてございます。

包括承認基準第1号は、審査基準第4号に基づくもので、居住用建築物に限りまして、敷地が狭く、拡張するやむを得ない事情が認められる場合に該当いたします。事業用施設等についての敷地拡張は、別途、審査基準4号により開発審査会に諮ることとなっております。

包括承認基準第2号は、審査会基準第11号に基づくものでございまして、農家住宅から一般専用住宅への用途変更の基準となります。農業従事者の住宅として開発許可の適用外として建築された建築物で、農業従事者の死亡とか高齢化などにより廃業する場合におきまして、本人もしくは相続人が引き続き居住する場合に該当いたします。

次に、包括承認基準第3号は、審査会基準第15号に基づくものでございまして、相当期間に使用されてきた建築物の用途変更の基準となります。農家住宅や分家住宅等の住宅として相当期間使用されたものにつきまして、やむを得ない事情により、使用主体を変更いたしまして、一般専用住宅へ変更する場合のみ認められます。

これら包括承認基準の案件は、要件に該当するものについてあらかじめ許可を行い、許可処分後に行う開発審査会に報告するということとしております。

続きまして、19ページをご覧ください。本市の開発審査会基準が県内の他自治体と比較しどのような特色があるか、表を基にご説明いたします。表は、本市と福島県、郡山市、いわき市との比較となっております。審査基準があるものを丸、審査基準がないものをバツ、審査基準があり、それに基づく包括承認基準があるものを二重丸で明記しております。本市基準の特色は、先ほどのとおり、個人の住宅に係るもので、内容が定型的なものにつきましては、手続きの合理化を目的とし、包括承認とする基準としていることではありますけれども、これは審査会設立時である平成30年に県内に先駆けて規定したものでございます。同様の趣旨から、個人の住宅に係る用途変更等について、令和4年度より福島県が一部包括承認としております。

比較において特徴のある基準を抜粋して説明いたします。まず、審査会基準第1号、一番上になりますけれども、収用対象事業の施行による移転は、全ての自治体で基準を設けておりますけれども、本市及び県の基準では市街化区域や都市計画区域外から市街化調整区域へ移転するものを対象としているものに対し、郡山市、いわき市では、これのほか、市街化調整区域間の移転についても対象としております。本市及び県では、市街化調整区域間における収用移転は市街化を促進するおそれがないものとして、都市計画法34条第12号に基づく条例を定めており、こちらで許可を行っているため、審査会基準においては市街化調整区域間の収用移転は対象とはしておりません。他方、郡山市、いわき

市は当該条例の制定がないため、審査会に諮っているものでございます。

なお、当市では都市計画法第34条11号地区に指定する地区についての許可について、同条に基づく条例により許可をしておりますが、いわき市におきましては条例の制定がないため、同様の地区での開発許可は開発審査会の議の対象となっているということになっております。

次に、上から4番目、審査基準第4号、敷地の拡張について、こちらも全ての自治体で基準を設けております。先ほど本市審査基準の説明であったとおり、福島市では住宅増築に伴う敷地拡張の包括承認基準を設けておりまして、この基準を設けているのは福島市、本市のみとなっております。

20ページをご覧ください。審査会基準第11号、上から3番目と第15号の既存建築物の用途変更に係る基準につきましては、いわき市以外の自治体が審査会基準を定めており、さらに本市と福島県では住宅の用途変更に係るものについて包括承認基準を設けております。

また、本市では、基準第18号として、地域経済牽引事業の用に供する施設を規定しております。この基準では、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律、いわゆる通称でいきますと地域未来投資促進法と呼びますけれども、それに基づいて承認された計画により整備される事業用施設で、市街化を促進するおそれがないと認められるものについて市街化調整区域に立地できるものでございます。本件につきましては、本市ではまだ当該事例はございませんが、国が示すモデルケースとして、高速道路等の近傍における次世代モビリティ対応とか、食品関連の物流施設、変電所近傍におけるデータセンター、その他都市計画マスタープランで産業立地の促進のために必要と認められる区域における工場もしくは研究施設または物流施設が挙げられておりまして、全国における地域未来投資促進法の活用事例として、半導体等の電子機器や飲料品の製造業、物流施設の例があります。当該基準につきましては、県内では本市と郡山市のみが基準を定めております。

続きまして、21ページをお願いいたします。本市での過去5年における立地基準別の許可件数として、都市計画法第29条、42条、43条による令和元年度から令和5年度までの状況について、29条、開発許可について21ページ、開発行為を行わない建築等に関する許可である42条、43条について22ページで報告いたします。両ページとも、各許可における年度ごとの都市計画法第34条の1号から14号までの立地基準別で件数を記載しております。

まずは、開発許可件数でございます。令和元年度から令和5年度までの5か年において、年間20件から30件程度の許可となっており、立地基準別では12号基準での分家住宅が最も多く、次いで11号基準でのいわゆる34条11号地区、指定地区における一般専用住宅が多く、住居系での許可が多数となっております。住居系以外の用途では、1号基準適合の歯科医院併用住宅とか診療所、グループホームのほか、2号基準の醸造所、9号基準に適合するドライブイン機能を持つコンビニエンスストアがございます。5年では、表に記載しておりますけれども、139件の許可件数となっております。

続きまして、22ページをご覧ください。建築行為等の許可となる都市計画法第42条、43条の許可件数について報告いたします。まず、第42条の許可について、表が2つございますけれども、上のほう



の表をご覧くださいと思います。第42条の許可は、開発許可を受けた開発区域内において予定建築物の用途以外の用途に建築する際の許可で、過去に許可を受けまして建築された建築物を用途変更する際や異なる用途で建て替えをする場合に必要となる許可となっております。令和元年度から令和5年度までの5か年におきまして、年間10件程度許可しております。大半が14号基準適合による許可となっております。中でも開発審査会審査基準の包括承認基準第3号による分家住宅等から一般専用住宅への用途変更の許可が多くを占めてございます。5年間での許可件数は全体で、表にも明記してありますけれども、43件となっており、29条の開発許可やこの後に説明する43条の建築許可と比較しますと、件数は少ないものとなっております。

次に、この下にあります第43条の許可についてご説明いたします。第43条の許可につきましては、開発許可を受けた土地以外の土地における建築の許可で、既に宅地化された土地で新たな開発行為を行わずに建築行為を行う場合に必要となる許可となっております。過去5年では、年間30件程度の許可となっております。立地基準では12号基準での分家住宅、次いで11号基準での一般専用住宅が多く、住居系の許可が多数となっているところは先ほどご説明しました29条許可と同様ではございますけれども、審査会包括承認基準2号、3号による住宅の用途変更も該当いたしますため、14号基準においても一定程度許可をしておるものでございます。住宅以外の用途では、1号基準の飲食店や老人介護施設、放課後児童クラブのほか、2号基準による果樹直売所や旅館、観光振興施設、9号基準適合のドライブイン機能を持つコンビニエンスストアなどがあります。

当該の許可は、新築での許可のほか、線引き前、いわゆる都市計画で線引きがありますけれども、線引き前の建築物等の既存建築物の用途変更も該当しております。表においては、住宅以外の用途への用途変更の許可件数について、括弧の中に数字で示しております。住宅以外への用途変更の事例としては、線引き前住宅からラーメン店への用途変更とか、線引き前住宅兼旅館から障害者グループホームへの用途変更といったものがございます。

なお、5年間の累計で43条許可の件数が最も多く、表に明記してあるとおり、149件となっております。本市の過去5年の開発許可、建築許可件数についての報告は以上となっております。

続きまして、23ページをご覧ください。市街化調整区域による開発許可基準の現状、課題及び緩和拡大の可能性についてということでございますけれども、まず現状、課題につきましては、市街化調整区域は開発、建築行為が制限されているというところは先ほどご説明いたしましたけれども、法34条に規定する建築や許可不要となる農業の用に供する施設とか公共公益施設については可能となっております。既存建築物の用途変更においても同様に取り扱うこととなりますので、法34条の規定に該当する用途は変更可能であります。これに該当しない用途への変更は制限されることとなりますので、空き家の発生につながるおそれが想定されます。その結果、集落のコミュニティ維持が困難となるなど、人口減少、高齢化の進行に加えまして、さらなる地域活力の低下の課題が懸念されるところでございます。

緩和拡大の可能性につきましては、先ほどの課題を踏まえまして、今般福島県が開発審査会基準に地域コミュニティの維持、再生等に資するものと認められるなどの要件を満たせば用途変更を可能とする規定を追加いたしました。当該規定につきましては、用途変更が可能となる対象や業務利用における選択肢が増えてくるということで、既存建物の有効利用、地域活力の向上等が大いに期待されるというものでございます。本市における同様の緩和措置につきまして、他許可権者の基準を参考にし、市街化促進のおそれなど、措置のメリット、デメリットなどを十分踏まえまして検討を重ねていくものでございます。

**（都市計画課長）** 24ページのほうから都市計画課のほうでご説明させていただきます。

24ページをお開きください。都市計画区域の見直しにおける国、県の考え方と市の見解ということでございまして、まず国は無秩序な市街地拡大を防止して、計画的な市街化を図ることとしております。都市計画運用指針というものがございまして、国が定めているものですが、市街化区域の規模の設定は、おおむね5年から10年に1回行われるのですが、都市計画基礎調査を踏まえた、おおむね10年後の人口及び産業の見通し等に基づいて、住宅、商業、工業用地など必要な面積を算出した上で、その範囲内で行うことが望ましいというふうにしてございます。

県でございしますが、区域区分決定は県決定案件でございまして。県は、昭和45年10月に県北都市計画区域に都市計画区域を定めて、区域区分を決定しました。県が策定する2市2町で構成される県北都市区域マスタープランと整合をとることと県はしてございます。令和5年に策定した計画における市街化区域は6,243ヘクタール、おおむね10年後の令和12年には19ヘクタール増の6,262ヘクタールと区域マスタープランではしております。県については、国の方針に基づいて、大規模な開発や郊外への無秩序な市街化の拡大を抑制するべきとしてございまして、市街化区域への編入は原則として計画的な市街地の整備が行われた区域において行うというふうにしてございます。

それを受けまして、市としましては、国、県の方針に則して、市街化区域は現状を維持することにするものの、当然地域の実情に応じて、市街化調整区域においても良好な居住環境を形成するために、現状維持としながらも必要な規制とか誘導というのは行っていきたいというふうに考えてございます。今後、策定から10年が経過します都市計画マスタープランの改定に合わせて、住民や企業のご意見等をお聞きしながら、地域の実情に合ったまちづくりについて住民の皆様方と検討していきたいというふうに考えてございます。

25ページをご覧ください。都市計画審議会についてです。この審議会は、都市計画法の規定に基づいて、福島市の都市計画に関する事項について市長の諮問に応じて調査審議することを目的に設置されてございます。都市計画道路、公園、下水道など、都市に欠かせない施設の計画決定や先ほどご説明しております地区決定もその一つでございまして。土地利用の制限など都市計画法に定める内容について審議いたしております。審議会の委員につきましては、条例で20人以内としてございまして、今現在は学識経験者、市民の代表、関係行政機関、市議会議員の皆様にも6名の方に委員として審議会

で審議していただいております。

26ページをご覧ください。26ページですが、ここからは立地適正化について若干ご説明をさせていただきます。立地適正化計画、何ぞやというところで、人口減少が進む中、生活する上で必要な医療、商業、文化、福祉、教育、公共施設などを集約して、人口密度を維持しながら、中心部と生活拠点を交通ネットワークで連携して、市全体で均衡の取れた発展を図り、持続可能な都市づくりをするというものでございます。議会等でも答弁しておりますが、福島市の目指す都市構造というものはコンパクト・プラス・ネットワークを目指しているところでございます。

27ページをご覧ください。背景と目的でございます。他自治体も当然ですが、都市が抱える問題として人口減少、少子高齢化、拡散した市街地、頻発化、激甚化する災害等がございます。それらにより、都市の生活を支える医療、福祉、商業等のサービス維持の困難、あとは公共交通ネットワークの縮小と中心市街地の衰退や、空き地も含みまして、低未利用地の増加、あと税収減少によるインフラ老朽化の対応等が困難になることが想定されているところでございます。そのため、それぞれの都市の現状に合った対策が必要でございまして、人口減少の中でも一定の人口密度を維持して、公共交通で中心部と生活拠点、そして当然既存集落等を連携して、持続可能なまちづくりをすることを目的にしています。

28ページをご覧ください。立地適正化計画の概要です。イメージ図、ここに示させていただいていますが、赤で着色している部分が都市機能区域、いろんな高次都市機能が集約するエリアで、青着色している箇所が居住推奨区域を示してございます。当然都市機能は医療、商業、福祉、教育を誘導して集約します。その周辺部の居住推奨区域、青の部分、人口集積や地域特性、商業、産業の集積などは特性に応じて地域拠点として生かしてまちづくりを進め、公共交通ネットワークで連携させるというような概要の図になってございます。

29ページをご覧ください。これは、福島市の立地適正化計画で定めている本市の都市機能区域を示してございます。都市マスタープランでも位置づけておりますが、駅周辺の中心市街地、図の赤着色エリアを都市機能に設定してございます。ここで見ていただけて分かりますように、医療、商業、福祉、教育の高次機能が集約されてございます。

30ページをお開きください。居住推奨区域の設定でございます。図で茶色というかで着色しているエリアが居住推奨区域でございます。市として生活サービスやコミュニティーが持続的に確保されるだろう区域を居住推奨区域と設定したものでございます。おおむね鉄道駅から半径1キロ、バス停から半径300メートルの範囲としておりまして、工業専用地域や土砂災害警戒区域等を除いた市街化区域を居住推奨区域として設定してございます。区域と区域面積等は図のほうに表記してあるとおりなので、お読み取りいただければと思います。

31ページから35ページまでは、立地適正化計画における都市機能区域に誘導する施設として位置づけている高次機能都市施設を記載してございます。31ページは、計画見直し方針に基づき今基本設計

を進めている東口再開発事業です。32ページは、その断面図です。33ページにつきましては、上町地区都市機能立地支援事業ということで整備しました大原総合病院でございます。34ページが福島県立医科大学保健科学部でございます。35ページ、最後が日本赤十字社福島赤十字病院、こういったものを都市機能区域、先ほど赤で着色した部分ですが、こういったものを誘導してきたというところでございます。

36ページをお開きください。本市における都市計画の今後の取組、展望ということで、事例として9月定例会議で承認していただきました笹谷市有地のことでございます。区画整理で小学校予定地として確保しましたけれども、少子化により建設を断念した土地になります。地元住民等と議論を重ねて、医療施設を核とする施設計画を要件とする公募審査において決定した福島第一病院に売却するものでございます。医療施設のほか、地域住民の交流や災害時の避難場所としての多目的ホールや多目的広場を複合施設として整備される予定でございます。なお、9月24日に本契約を締結して、売却、土地代金支払い後に所有権移転する予定になってございます。

37ページをご覧ください。こちらも同じ9月定例会議で承認していただきました財産処分の件ですが、南矢野目の商業施設の件でございます。こちらは、中学校予定地として予定して確保しましたけれども、同様な理由で建設を断念した土地でございます。こちらも住民と議論を重ねて、商業施設を核とする施設計画を要件とする公募において決定したイオンタウン株式会社に売却するものです。駅商業施設の縮小が話題となっていた、いろんな見直しという時期と重なっておりまして、誤解を招いたところがございます。しかしながら、車で10分程度の商圈を想定している施設であり、地域拠点等としての機能に相当するものであると考えてございます。商業施設のほか、地域連携、地域防災施設として、地域交流を深める様々なイベントが開催できる施設や災害発生時の一時避難場所、救援、救護スペースなど、地域に密着した施設も計画されているところでございます。なお、9月24日にこちらも本契約を締結し、土地代金を支払っていただいた後に所有権移転をする予定になってございます。

38ページをご覧ください。ここまでもご説明したとおり、福島市においてはコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を目指しております。福島市は、明治40年4月の旧市制施行以来合併を繰り返して、現在の市域となりました。人口減少が進む中、商業等のにぎわいを中心部に一極集中させることは、中心市街地以外の住民になかなか理解しにくく、なかなか成功するものではないかなというふうに考えてございます。そのため、コンパクト・プラス・ネットワークについては、駅周辺を中心拠点、広域的な拠点として高次の都市機能を総合的に集積させる一方、各地区の人口集積地は地域拠点として、居住、商業、観光など、その地域の特性に応じて機能を集積して、この拠点を交通ネットワークで連携させ、中心拠点と地域拠点をそれぞれの役割に応じて機能を強化して、市全体として均衡の取れた発展を図りたいというふうに考えてございます。

次に、参考でございますが、39ページをお開きください。都市体系の中の都市施設の整備の一つである都市計画道路の今の整備の状況です。国、県、市を含めて、現在8区間の整備に着手しておりま

す。国が整備を進めているのは、図面の下の方、ちょっと途中までしか赤線がございませんが、福島西道路でございます。環状道路として中心市街地を通過する4号、13号の渋滞緩和ということも目的にしております。令和8年度の完成予定でございます。

県が整備を進めているのは腰浜町一町庭坂線、それと栄町一大笹生線、栄町一大笹生線は2つの区間に分かれておりますので、県のほうは3区間を都市部の渋滞緩和や歩行者の安全で快適な歩行空間を確保することを目的としてございます。腰浜町一町庭坂線は令和9年度、栄町一大笹生線は令和9年度と、あとは市道の北沢又一丸子線と接続する栄町一大笹生線2期は令和12年の完成を目指しているところでございます。

次に、市施行は3路線ございます。信夫山南側の太平寺一岡部線、国道4号と13号を結んで、国道115号の延伸路線として、東西の幹線道路となる路線として、中心部北部の渋滞緩和に貢献する道路でございまして、令和8年度に国道13号まで完成する予定です。市役所西側の現在一方通行になっていきます曾根田町一桜木町線、それと県庁の近くの杉妻町一早稲町線の2路線も施行しております。曾根田町一桜木町線につきましては、東西の幹線道路として、当然渋滞緩和と、それとあと移転する消防本部の円滑な救急活動を支援する道路、そして通学路にもなってございますので、子供たちの安全を守る道路ということで整備を進めておりまして、今年度末の完成を予定してございます。県庁西側の杉妻町一早稲町線は、当然東西の幹線道路、そしてここも通学路になってございます。あとは、通勤用としても多くの方々がこの道路を通行しているということもございまして、安全で快適な歩行空間を確保するために整備を進めておりまして、令和8年度の完成を予定しているところでございます。

以上が都市施設の都市計画道路の整備のご説明でございまして、40ページからは、40、41、42ページは今現在進められている福島西道路の完成のイメージパースでございます。

40ページのところは、国道4号と接続するところでございますが、立体交差するところで、福島医大が右手のほうに見えるかと思えます。

41ページが、すみません、ページが入ってなくて申し訳ございませんでした。完成イメージ、小田交差点付近という、仮称ですけれども、ここが国道4号に向かっていく最後の平面交差のところでございます。済生会病院と大森小学校がそれぞれあるのが分かるかと思えます。

最後のページでございますが、こちらが水原街道の交差点です。あとは、小倉寺一大森線とかもございまして、立体交差をして、先ほどのところの道路と平面交差をするところ、西道路が通過するところで市街化区域を通過するのがこの辺り、この周辺ということになります。一応国のほうから頂いた完成イメージということで、この3つの代表のところを掲載させていただきましたので、後ほどお読み取りいただければと思います。

すみません。長々とお説明してしまいました。ご清聴ありがとうございました。

**(沢井和宏委員長)** ありがとうございます。

それでは、質疑にまいります。ご質疑のある方はお述べください。

(尾形 武委員) どうもありがとうございました。

市街化調整区域のいろんな課題があるわけなのですが、市街化区域、市街化調整区域の見直しは大体今まで10年に1回の頻度でやってきたと思われるのですが、直近の見直しはいつやったのかなと。

(都市計画課課長補佐兼都市計画係長) おおむね7年から10年くらいのスパンですずっと見直ししてきて、令和5年7月に今回見直ししました。その前が平成26年の5月なので、9年ぶりといいますか、そのような時間が空いております。

(尾形 武委員) そうしますと、県のマスタープランに合わせて見直しを図っていきながら進めていくというような形になるのかな。

(都市計画課課長補佐兼都市計画係長) はい。委員さんおっしゃったとおり、区域マスタープランの見直しと同時に、その区域区分も併せて直していくというような流れです。

(尾形 武委員) 25ページ、26ページにありますように、都市計画区域の見直しにおける国、県及び市の見解というページがありますけれども、国及び県の考え方に同調して、市街化区域は現状維持とするというような方針を示されております。これはこれで結構なのですが、いろんな面で、例えば福島大学の近辺とか、あと市街化区域に隣接する地域とか、そういった拠点、拠点で将来市街化区域として当然見直す必要がある土地が考えられるわけなのですが、そういった市街化区域を見直すべき地域に対する取り組み方としてはどのような方向で臨機応変にやっていくのかなと思うのですが、市街化区域を増やす代わりに既存の市街化区域を縮小してやるとか、いろんな方法でやってきたと思われるのですが、現状はどうなっていますか。

(都市計画課課長補佐兼都市計画係長) 市街化区域の拡大なのですが、まずちょっと6ページを見ていただきたいのですが、資料の6ページです。市街化区域には住居系と商業系と工業系の大きく3つの用途に分かれております。この中で、なかなか住居系については、今現在人口が右下がりの状況なものですから、住居系は純然たる、純増というのはなかなか難しいと思っております。ただ、商業系と工業系については、特に将来の出荷額であったり売上額をベースと考えるので、この辺は、先ほど課長から申し上げたとおり、今後10年、令和12年に六千二百何ヘクタールという県のほうで目標を出している面積があるので、それに割り当てられるのかなというふうには思っていますが、そこは、ただ極力市街化区域を増やす面積は県のほうでも少なくしたいので、逆に今現在市街化区域で使われていない、前回でいいますと岡島工業団地の造成できないようなところを逆線引きにして、市街化調整区域にした経過もありますので、そういうところがあれば、パーターではないですが、増やしたり減らしたりというのはできるかもしれませんが、そういうところがないと、最終決定は県になりますけれども、純増というのはなかなか難しいかなというふうに思っています。

(尾形 武委員) もう一つなのですが、市街化調整区域外の無指定地域があるわけなのですが、無指定地域はあまり制限がないということで、小規模開発が認められて、近年住宅地などが

開発されているわけなのですけれども、そういった無指定地域の規制というのは、あまり規制がないとは解釈できるのですけれども、規制は、開発行為だから、開発するときとかいろいろあるわけなのですけれども、どのような規制とか、規制がないとか。

（都市計画課課長補佐兼都市計画係長）無指定区域になりますと、正直、通常の都市計画区域であれば、家を建てるのに接道要件とかって当然必要なのですけれども、無指定区域になると、そういう制限もなく、あと一定程度の建物であれば、そんなに厳しい制限もなく、結構何でもできてしまうような、そういう区域なので、具体的に都市計画区域外に関してはなかなか都市計画法で制限をかけるところが正直ないのが現状です。

（都市政策部長）皆様の資料の福島市内が全部写っている5ページがいいと思うのですけれども、5ページのグレーと青と赤になっている絵があります。まず、市内全体が福島市でございまして、先ほども説明したように、青いところ、ここが市街化調整区域、俗称でいうと、ここを無指定というのです。尾形委員おっしゃったのは、多分このグレーのところで、ここ区域外なのです。都市計画区域外といまして、松川でいえば下川崎の沼袋、あの辺は区域外、あと飯野とかもそうなのですけれども、区域外は、今ほどうちの大波が説明したように、指定がほぼございません。道路がなくても家が建つというのが区域外です。一番建てづらいのが、尾形委員おっしゃるように、青いところの無指定という調整区域、この部分なのです。赤いところは、もちろん市街化区域ですから、ここは用途に沿った形であれば何ぼでも建てられます。うちの開発建築指導課のほうで説明したのが先ほど開発許可の基準とか、審査会とか、いろいろ基準がありましたけれども、その青いところ、調整区域ではあっても住んでいる方はやっぱりいらっしゃいますから、それに伴うところと、あと人口減少しつつもやっぱり生活は維持しなければならないので、そこのめり張りがうちのほうの課題だと思っています。やみくもに面的にだあっと広げるわけにもいかないので、地元の皆さんと連携を図りながら、どういう地域のコミュニティーを図っていくかというところは本当に課題だと思っています。

その2つ前に戻って、3ページを見ていただくと、先ほど区域区分の見直しは何年前にやったというお話ししましたよね。昨年の令和5年7月に区域区分は見直ししましたが、この3ページで見えている、右上に書いてあります福島市都市マスタープラン、表みたいになっている中の右上に書いてある福島市都市マスタープランというのがあるのです。もちろん県の区域マスタープラン、左側にある区域マスタープランに沿いながら、うちのほうも都市マスタープランをやります。これが10年に1回ぐらいで見直しをかけていくのです。これが今のところ令和7年、令和8年、令和9年で今後見直しをかけていくのです。10年に1回程度でやっていきます。ですから、来年ぐらいから地元にも入って、18の自治振の範囲がありますから、地元に入って、ここはどうしていきましょうかという議論をさせていただいて、めり張りは必要ですから、やみくもに拡大はしたくはありませんが、どうしてもここは残していきたいのだというところは、線引きの話になるのか、調整区域の地区計画をかけてでも多少なりとも住宅をやっていくのか、それとも商業系の施設をやっていくのかとか、いろいろそういう

ところを地元の皆さんとやっていきたいなというのを今のところ考えています。それが都市計画課長の言った今後の進め方的なところの話でございまして、ちょっと補足をさせていただきます。

**（尾形 武委員）** 令和7年から令和9年にかけて見直しをするということなのですが、当然建設水道常任委員会なり、議会には説明なり、そういう行為はやるのですよね。

**（都市政策部長）** もちろん説明させていただきますし、都市マスタープランとなると、その前に都市計画審議会の皆様にも協議をさせていただいて、どういう方向性でいくかというのもやらさせていただきます。

**（黒沢 仁委員）** 今部長言ったとおり、16ページに市街化調整区域、本市が抱える課題というようなことで、農地の耕作地の問題とか、その中での空き地、空き家の問題というような部分が、これやっぱりさっき言ったとおり、18の自治振地域があるというような、そういった細かい部分の中でどうしたらいいかって、その地域計画とか何かも含めて、自治振に入って、いろんな要望とか何かを聞いて、その声をいわゆるこういうふうな市街化調整区域のいろいろな変更を利用するというような考え方でいいのかな。

**（都市政策部長）** 今までどうだったかというのはちょっと置いておいて、都市マスタープラン、10年に1回やっていくときには、ある程度地元の皆さんに入って、こういうところを位置づけしていきますよねということはやってきたものの、やはりちょっと分かりづらかったのです。なので、そうそう変わらないのです。なかなか変えづらいというのですか、用途地域がもう決まっていますから。ですから、今回はまずコンパクト・プラス・ネットワークの部分も今市としては推していますので、やはり地元としてどこをちゃんとしていかなければならないのかというところで地元に入っていきたいというふうに今考えています。その中で空き家とか空き地も、地域に合った、実情に合った形でどのようにしていくかというところは地元の皆さんと議論させていただければなというふうに思っています。

**（小松良行委員）** 私は、圧倒的に不足しているのが、工業系の地域が少ないと。今般やはり企業誘致等でも、ある程度、大笹生のような、それこそ大きな規模で企業が工場等を建てたいといった場合には、ああした大規模な開発が必要になってくるのでしょうかけれども、もうちょっと中小の工場とか何かを本来どんどん誘致していきたい、あるいはそういう要望が商観部のほうに入ってきていると思うのですが、適切にそういった部分で紹介できているのか、というのはやっぱり、そういう意味では用地が足りないのですよね。ですから、工業団地に隣接するところで開発可能なところとか、あるいはこれは先ほど部長がお示しになった5ページでいうと、13号線、インター周辺とか、ある程度そうした集積が見込まれるようなところに対してしっかりと線引きを加えていくというような考え方はないのかな。あと、先ほど来から、一方で調整区域を宅地化していくとかということは、人口減少する中において、今現状だと、審議会で認められれば、こうやって何か陣取りゲームではないけれども、ちょっとずつこうやって増やしていくことは可能なのかもしれないけれども、そうしたある程度計画の



下に、多少、この辺まではいいかなとかというふうに進めていく分には、これは了とするところですが、問題は決定的に商業、工業区域の部分がほかの面積にすると全然不足しているというふうに思っているのですけれども、この認識を行政側としてはどのように持っているのですか。現況で十分だと、足りているって考えているのか。

**(都市政策部長)** これでいうと、15ページはちょっと地区計画の絵ですけれども、それを見ながらで、このブルー、ここが工業地域なのです。もうちょっと濃い、これが工業専用、薄いブルーが工業、ちょっと濃いのが工業専用、そしてこの紫色、これは準工業です。工業系ってこの3つなのです。小松委員がおっしゃっている、この色がついているところをもっと増やしたほうがいいのではないかなという話だと思うのですけれども、製造の量を県が持っているのです。製造額と言えいいのかな。量という考え方、出荷額。それで、この面積をこれ以上増やしては駄目だということがあるのです。その絡みがあるのです。ただ、全国的には、増やしているところは増やしているのです。それで、ちょっとここ辺りですが、簡単に言うとヨークベニマル野田町店のところ、ヨークタウン、あそこも工業地域なのです。ですけれども、使っているのはもう商業ではないですか。駅周辺なんかまさにそう、そういうところは今見直しをかけておりまして、こういう、さっきうちの大波が言ったように、こういうところはもう色を変えて、工業系ではなくして、ちゃんと商業系に、こういうところにくっつけようとか、そういうのを今考えています。それは、商工観光部と、企業誘致の関係もあるので企業立地、商工観光部のほうには出たいというので、やはり問合せはいっぱい来ています。ですので、大笹生の今2期目、この辺は応募があるようですし、あと市内の方でももう移転したいとか、福島工業系が大分古くなっているのです。自動車のディーラーさんも大分建て替えしたくても建て替えられないとか、いろんな話を聞くので、その辺は商工観光部と連動しながら、もうちょっと考えていきたいなというふうには思っています。ですから、私ももっとあっていいと思っていますので、それはちょっとすぐ、ぱって変えるかという、なかなか難しいのですけれども、県とちょっと調整をしながら、五、六年に1回のペースで広げていきたいなというふうには思っています。あとは、白地のところでやりたいと言ったら、それは調整区域の地区計画もできるので、そこは両てんびんでいきたいと思います。

**(小松良行委員)** 白地。

**(都市政策部長)** 白地でも、インターチェンジ周辺とか、そういうところですよ。

**(小松良行委員)** そうだね。あんまり山のほうに行ってしまうと水道もないし。

**(都市政策部長)** 交通網がないと、4車線とか、広い道路ではないとなかなかそこは難しいので。

**(小松良行委員)** それで、やはり企業の方々は、要するに建て替えの時期だとか、ここ二、三年のうちに何とかしたいのだとかというようなスパンで動いているわけです。それで、都市計画上、5年先だ、10年先だなんて言われてしまったのではもうどうしようこうしようもないわけなので、そこをどうスピーディーに可能とするか、あるいは今言った転用が可能な場所も存在しているのだということ

であれば、もっと積極的にそういうところの誘導というのは図っていくべきだと思うのですけれども、また繰り返しになってしまうから、同じ答弁になってしまうのかな。どうなのですか。

**（都市計画課課長補佐兼都市計画係長）** 今小松委員さんおっしゃったとおり、スピーディーに、例えば二、三年後に出たいという場合は、こちらにある12ページの市街化調整区域のタイプ2の地域産業振興型、こちらで、面積としては1ヘクタール以上になりますけれども、1ヘクタール以上であれば、農地転用ができればですが、幹線通りに面して大きい区画、そこで企業さんとある程度市のほうと都市計画上の地区計画が都市計画決定できれば、造成という運びにはなります。

**（小松良行委員）** これでやっぱり1ヘクタール以上ということの要件があるわけなのだけれども、例えばどこかが窓口になって、そこまでの必要はないとか、あるいは逆に効率性を考えると、そうした2か所、3か所の要望をまるっと固めてしまって、どんと入れると。そうすると、ばらばらと開発する必要や、あるいはインフラもそうなのですが、無駄も少なくなってくるし、だからある程度、先ほど言った、こういうところではあるのですではなくて、こういうところにちょっと寄せて誘導するというふうな考え方というのは、ですから当然商工観光部のほうと連携しながら、この辺がいいのではないかと、あと地区計画って、要するに地権者の問題も当然出てくるのだよね。ここで勝手に線を入れてしまって、今まで畑だった農地のところに準工なんて入れてしまって、いつの間にか農地だったのになんていうわけにもいかないから、それはそれで計画はきちんと練らなければならぬのだけれども、いかんせんそうした誘導を図っていくこと、そしてなるべくそうしたせっかくの機会を逃さないようにうまくスピード感を持ってやれる方策というのを何とか考えてもらえないかなというのが思いなのですけれども。

**（都市計画課課長補佐兼都市計画係長）** 今委員さんおっしゃったとおり、例えばこの北幹線沿いにちょっとした何か工場を造りたいと。ただ、ここが、基準で今1ヘクタールとなっていますけれども、これが例えば0.5とか、この辺の基準はうちのほうで直せる基準なので、そこは企業さんと、あとは商工観光部と連携しながら、本当にここに来たいのだというもし企業さんがいれば、連携してそれはそういうような柔軟な姿勢で取り組んでいきたいと思います。

**（斎藤正臣委員）** 頂いた資料の5ページなのですけれども、市街化調整区域にお住まいの方が非常に多いなというふうに思っているのですけれども、これは全国平均なんかもあろうと思うのですけれども、福島の実情というのはどうなのですか。やっぱり多いのですか。普通ですか。

**（都市計画課長）** 全国平均ということではありますと、都市計画区域が全国的には26%ございまして、そのうち市街化区域は4%と、あとは市街化調整区域が10%と、線引きしていないところもあるので、12%ぐらい。人口の割合ですけれども、都市計画区域内に93%の方がいらっやまして……

**（斎藤正臣委員）** 区域内ね。

**（都市計画課長）** 区域内に。そのうち市街化区域内が67%で、市街化調整区域が約10%、非線引きのところが約15%というふうになっております。

（斎藤正臣委員）福島の場合は、非線引きがないではないですか。完璧にもうがっちり決めていますよね。そういったところと比べないとなかなか分からないのかなんていうふうに思ったりもするのですけれども、こういうのって福島だけではないと思うのです。結構がっちり決めているところのところが俺は多いような気がするのですけれども、その辺も含めてどうなのですか。では、後でいいのですけれども。では、続いて伺います。それは何でかという、結局調整区域にこれだけの人がお住まいなわけではないですか。それだけの住宅があるということですよ。それをどうするのですかということに空き家問題というのはもう直面しているはずだと思うのです。市街化区域だったら別に建て替えればいいだけの話で、賃貸アパートにでもすればいい。売ったって全然構わないし。でも、それができないところが空き家問題として顕在化していて、かつ現状でもこれだけの方がお住まいになっている。もちろん農地住宅も多くあると思うのですけれども。農業者も減って行って、人口も減って行って、その先行き着くところってどこなのですかというところって、まさに都市計画、皆さん方の直面する問題だと思うのですけれども、ここについては皆さんどういうふうにしたいなと思っているのですか。

（都市計画課課長補佐兼都市計画係長）福島市は、長い歴史からいうと、何々村が合併して、合併して、合併して大きくなったという経過がありまして、線引きになったのが昭和45年ということで、今から54年くらい前というときに、それぞれの集落なり村が合併してというような状況です。なかなか市街化調整区域の人はもう空き家になったり、なかなか建て替えできないという実情はあります。そういうことではないのですけれども、うちのほうでさっき説明した立地適正化計画においては居住推奨区域というのを市街化区域におおむね設定していますので、今すぐではないのですけれども、例えば代替わりとか、お孫さんの時代には、将来人口減少があって、交通とか、そういう移動手段が比較的いいところに例えば引っ越すなり、そういうことも選択肢の一つとして考えていただきたいというふうには思っております。

（斎藤正臣委員）それは別に、住んでいる方がいらっしゃるところは別にそれでいいかもしれないですけれども、空き家はどうなのですか。

（開発建築指導課開発審査係長）委員からお話のあった今現在住んでいる、その方がご高齢でお亡くなりになって、そこが空き家になってしまった。そういった場合、今市街化調整区域も、先ほど昭和45年に線引きされたというところなのですが、それ以前から住宅であった建物については、住宅として引き続き建て替える場合の制限はございません。線引き以前からあったものなので、同一の住宅であれば、建て替えは可能です。規制前の案件でございますので、属人性、農家住宅であれば農家の方が許可不要で建てられる、あと分家住宅、こちらは調整区域の方で子孫の方が分家される場合は要件があって、属人性のある許可なのですが、線引き前住宅の場合は属人性もございませんので、第三者の方が空き家になっているところを購入されて、新たに建て替える、引き続きそのままお住まいになる、そういったのは制限ございませんので、そういったのは新たな方が買われるとか、建て替える

ということは可能にはなってきました。

**(斎藤正臣委員)** 今の話はよく分かりました。ありがとうございました。

もう一点、ちょっと別な件をお伺いしたいのですけれども、これから西道路が延伸することになっておりまして、非常に期待するところであるのですけれども、5ページのマップを見ると、色分けを見ると、その延伸する箇所というのは調整区域のところ、延伸する西道路沿いが調整区域の箇所が多いのかなというふうに見受けたところなのですけれども、当然西道路に沿った商業の活性化であったりとか、工業の誘致であったりとか、そういったところも当然見込むべきだし、そういうことも考えていらっしゃると思うのですけれども、西道路沿いの調整区域というのは今後どういうふうに関係されるのか、あるいはされないのか、教えてください。

**(都市計画課長)** 西道路沿いの南伸のところで、先ほど写真ですか、イメージ図の、すみません、番号を振っていないのですけれども、一番最後の平面交差がある、あそこに関しては信夫地区の自治振興協議会からも、ここの開発というか、そういったもののテーマで要望をたくさんいただいていたところがあります。ここは、市街化区域に隣接している一番最後のような場所なので、そういったところの土地利用に関してはいろいろご相談が来ているのは確かでございます。ただし、この付近は圃場整備をやった1種農地なので、農地としてはやっぱりなかなか一番上のランクになるものですから、その辺、農地の転用も含めての関係のほう、事前協議で農転が可能かということも含めて、そこら辺は事前の協議が必要になってくるかと思っておりますけれども、ここに関してはこれからという部分なので、特にご相談は来ておりません。

**(斎藤正臣委員)** 最後にお尋ねしたいのですけれども、今の話も含めてなのですが、福島市単独で地域の方とご相談して決められるだけの話ではなくて、県も絡んでくると思うのです。今まで話した中で、市街地を増やしたくない、県が増やしたくない、工業用地についても、陣取りゲームではないのですけれども、そこを減らした分、ここにくっつけるけれどもぐらいしかやりようがないというような話で、5年とか10年スパンでそれを決めて、そのままそれやるよりも、当然やっぱり地域の実情に合わせて、柔軟的な運用ができたほうが当然いいと思いますし、これはもう本当に行政の話、行政が縛りをかけている以上、民間ではどうしようもないところであって、ここで果たす行政の方々の役割というか、責任って物すごく重いと思っていて、私はそこを県とうまく折衝してもらいたいと思うのです。当然皆さんだってそう思っているに決まっていると思うのですけれども、どうしてもそこは県としてはかたくなに増やさせない方向で、がんと来るわけなのですか。その県の折衝の状況をちょっとお伺いしたいなと思います。

**(都市政策部長)** 県もやみくもに増やすなということではないのです。そこは難しく、さっきちょっと言葉が難しかったのですけれども、住居系は人口減少の中でなかなか増やすのは難しいとは言っています。ただ、工業系は、合えば、市の考え方、まちづくりの考え方で合えば、増やすことは可能だと思っています。ただ、先ほど言った製造量とか、そういう制限は多少かかるので、そういうとこ

ろは県、県とやり取りはいろいろしているので、もちろんこれから西道路沿いであっても、地区計画でやるべきなのか、調整区域の、それとも線引きといって色をつけていくやり方がいいのかというのは県と十分に協議しながらやっていければなというふうには思っています。ただ、どうしてもその前に人口減少が伴うので、本当にその部分をやって、需要と供給なのですけれども、事業者も本当にやりたい人がいて、地権者ももう農業できないからというところがあったり、あとは一番のネックはやっぱり、うちで言っているように、農転なのです。農転って結構うちの県だけの話ではなくて、1種農地って特に東北農政局が絡むのです。ハードルはそこです。そこさえクリアできれば、まちづくりとしては広げることは多分可能だと思いますので、県とは十分に協議をして、一概に駄目だということではないので、そこはいろいろと、需要があればというのと、市としてもここにやっていきたいのだというのと、うまく併せてやっていければなというふうには思っています。

**(小野京子委員)**10ページで適正な土地利用の誘導と地域活力の向上ということがありますがけれども、大笹生に工業団地とか道の駅ができて、そこに働く人とか、そういう方もいて、大笹生は人口がすごくやっぱり減ってきているので、工業団地ができれば人も増えるのではないかなって地域の方は思ったのですけれども、住宅というのは今後どんなふうを考えているのですか。大笹生地区の住宅の区域というのですか、どういうふうにお考えですか。

**(都市計画課課長補佐兼都市計画係長)** あその団地は、あくまでも用途を縛ってしまして、工業とか物流とか、そういう住居以外の、製造業であったりとか、そういう用途を縛っているので、あそこに住居というのはできる予定はないです。

**(小野京子委員)** 近くに何か住むところをつくると、人も増えていくのではないかって大笹生の方々は思っていたみたいなのですけれども、工業団地だけで、その脇に働く人とか、そういう団地を造るとかはそういうのは無理なのですか。

**(都市計画課課長補佐兼都市計画係長)** 決して無理ではないです。ただ、マーケティング的に、あくまでも地区計画って、主なやつは市で直接やりましたけれども、マーケティング的に民間がある程度の利益を目的として、周辺の環境に合わせながらの開発なので、大笹生に、例えば工業団地の脇に地区計画で住宅団地を造ったとしても、造成費用と売却額と入ってくる金額が合うかどうかというのはちょっとなかなかマーケティング的にどうかなというのはあります。ただ、タイプ1からタイプ3の条件的に合えば、あそこで市街化隣接はちょっと難しいし、拠点があれですけれども、もし条件が合えば、住宅の団地も可能性はあります。

**(都市政策部長)** 小野委員がおっしゃった、12ページに大笹生の絵があると思うのです。写真で左側がインターチェンジの周りで、道の駅と、あと工業系と、今回の大笹生地区の地区計画なのです。聞くところによると、工場系が来るではないですか。従業員を結構絞る工場系が多くて、今までみたいに100人単位で働くとか、そういう工場系がなかなかちょっと少なくなっているのが実情のようで、なおかつ近くに住まいが欲しいのかということ、一応アンケートを取ると、なかなかそこが出てこないみ

たいなのです。なので、今大波が言ったように、もし地区計画で合うようなところがあれば、そういうのでやっていけることも可能ですし、あとは大笹生としてどこが拠点かというところもちょうとあるのです。大笹生だと、どこを今後残していかなければならないか。ここだけは絶対住居系を残していきたいのだとか、そういうところは相談に乗りながら、先ほど言った都市マスタープランとか、今度やっぱり位置づけていかなければならないと思っているのです。やみくもにやってもらうのも困りますけれども、いつの間にかスポンジ化でどんどん、どんどんなくなっていつてしまうのはちょっと避けたいと思っているので、大笹生の拠点は、さあ、どこなのかというところも含めてまちづくりしていかないと、どんどん広げたくなくなってしまうので、小学校の周りだとか、そういうところをちょっと考えていきたいなと。

**(小野京子委員)** 何か大笹生は期待していたみたいなのですけれども、少しは人口増えていくかなんていうことを言っていたのですけれども、そういう考えもあるけれどもということですね。

今信陵地区とかずっと造成がされているのですけれども、あそこの道路は県道ですよ。あそこは、高速道路ができてからすごく車が通るようになって、また住宅があれだけ増えてくると、近所の人は、県道がすごく傷んでいるというのです。へこんできたりして、音もすごく増えてきたということで、住宅を造ると、やっぱり周りの道路の整備というか、そういうのはどんなふうに考えますか。あそこは県道ではあるのですけれども。

**(都市政策部長)** 信陵支所の前に今地区計画で、笹谷で138の区画を予定してしまして、私も通るたびに道路がやばいのではないかなというふうに思っています。それは、大笹生のインターチェンジができて、市内に来る車があそこを通るようになったのです。インターを降りて、福島市内に来るときって必ず、昔の万世大路、旧13号線といいますか、あそこを通るようになったので、傷みが激しくなっているというのはほかからも聞いています。県道なので、うちの建設部と連動しながら県のほうには働きかけはしますが、若干狭いところだと思っていまして、それが急に広げられるかどうかはちょっと分かりませんが、県とは十分に協議して、整備はしてもらうようお願いはしていきます。

**(小野京子委員)** あと、通学路にもなっていますので、結構水がたまってくるので、すごく大変になってくるよね、水はけ等もあるので。

**(都市政策部長)** 住宅が来れば、ますますそうなると思うので。

**(小野京子委員)** あれだけの人が住むと、そうなりますよね。よろしくお願いします。

以上です。

**(石山波恵委員)** まちの中のことで、市街化区域の中のあれなのですけれども、都市施設に当たると思うのですけれども、今でいうN C V体育館のところ、ここの都市施設に当てはめると、運動場とか、公共のところになると思うのですけれども、建てるにあたって多分、先ほど部長がおっしゃった18の自治振とかいろいろお話ししながらいろいろ建てるのだなんていうことだったので、これはできてしまってから、今言ったのでは遅いのですけれども、昔はあそこで成人式をやったり、講

堂みたいに上からこうなって、体育館、今のNCVは前のイメージでみんなあそこの地域の人たちはできていると思っていて、今頃言っても遅いのですけれども、聞いてほしいと言われていたので、都市マスタープランに伴ってやっているとは思っているのですけれども、出来上がってしまったら隣の学法の体育館がもう一個できたみたいな、普通の体育館みたいなやつで、上の観覧席もないと。そして、市民の人が何か市役所に聞いたら、あそこはそういうふうに観覧できる場所ではなくなった。同じ環境なのに、どこでどう変わってしまって、それは何か審議会とかの審査の部分で決まるのか、ああいうふうに、これから何か幾ら自治振に聞いても、今までとは変わった使い方になるような施設になったのは市民の方の期待とはまた違うものになるような部分もあったりするので、前のイメージで来て、あそこで試合をやったりすると見に行くというのも全然なくて、国体記念体育館があるから向こうに行きなさいって言われても、やっぱり市内の中にいた人たち、またあの周りの自治振の人たちは、何だか知らないうちに変わったのだよねって、ここは環境が変わって、できなくなったのだってさって言われて、同じ環境なのに、何がどうなってしまったかという、ああいうふうに用途がちょっと変わるというものは何が基準で、どのようなあれで変わってしまって、部長に言うことではないと思うのですけれども、ちょっと何かそういうふうな用途というか。

**（都市政策部長）** おっしゃるとおりでございまして、私もやってほしかった派なので、何とも言いづらいのですけれども、これは都市マスタープランとは若干違うのです。15ページのこの色のついている同じ画面を見ていただくと、信夫山の麓で黄色くなっていると思うのですけれども、NCVの辺りは黄色い色、この黄色い色が市内に結構多いではないですか。黄色い色は、第1種住居地域という地域なのです。もともと1種住居ではなかったのです。県営体育館だったので、色をつける前にやれていたスタンドなのです。その後色が変わってしまったので、既存不適格になってしまって……

**（石山波恵委員）** 何で色が変わったのですか。

**（都市政策部長）** これは、県のほうでこの色にしてしまって、昭和45年の10月です。その前からこの体育館はあったのです。簡潔に言うと、以前にできていたものが途中で色が変わったので、できない形になったという捉え方をさせていただくしかないかなと思います。当時はよかった。ただ、色が変わってできなくなったと。

**（石山波恵委員）** すみません。では、今度やっぱり駅前とか、どんどん新しくこれから変わっていくので、その部分で市民の人が何を望んで、そういう意見をいっぱい聞きながら、市民のニーズに合わせた東口駅前再開発をさらに強く願ひまして、質問を終わります。

**（沢井和宏委員長）** そのほかよろしいですか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

**（沢井和宏委員長）** では、ご意見がほかになれば、以上で当局説明を終了いたします。

当局退席のため、委員会を暫時休憩いたします。

午後2時42分                      休      憩

---

午後2時44分                      再      開

**(沢井和宏委員長)** 委員会を再開いたします。

当局説明に対する意見開陳についてを議題といたします。

本日は、本市における市街化調整区域の現状及び課題や今後の取組などについて当局から説明を聴取いたしました。

そこで、今回の当局説明に関して、委員会として今後調査すべきポイントや本市が取り組むべき課題など、各委員のご意見をお伺いしたいと思います。それで、一人一人ご意見を伺いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

**(黒沢 仁委員)** 土地利用というと、幅広くて本当に何だか難しいのだよね。ただ、さっき僕も言って、あと石山委員も聞いたけれども、やっぱり各地域、地域が合併してできた市だから、いろんな諸課題がいっぱいあるわけだ。そうした場合、住民の意見とか何かを聞いたり、あとは住民の意見もそうだけれども、工業系とか商業系の場合はその団体とのある程度定期的というか、話し合いをすることによって、可能な範囲で何かできる部分があるかと思うのだよね。その辺を、やっぱりみんないろんな目的があるわけだから、農家の人もそうだし、あるいはそこから住宅として求める人もそうだし、特に工業系とか商業系の人は大きな面積ばかりではなくて、小さな面積も必要な部分ってあるから、そういったものを適宜、そういったケースに合わせて対応を図っていくというようなことも今後必要になってくるのかなというようにちょっと視点を置けばいいのかなって感じました。

**(小松良行委員)** 僕は、専らタイプ1、タイプ2とご説明がありましたけれども、地域産業振興型というようにところで、今まさに起業する人、あるいは住宅地の中に工場や集積場とか何かがあって、移転を望んでいても場所がないとかというようにことで、結構問合せは商工観光部のほうにも多いというふうに認識しています。そうした際に、やはりこの部分を柔軟かつ迅速にそうしたニーズに対応できるように展開していく手だてというのをもうちょっと積極的になれないのかなというのが僕は一番思っていたところであって、これらについての方策というか、結局は市だけでは決められない、地区の協議や、あるいは県が認めるか認めないとかといったところで非常に難しい側面もあるやには感ずるのですが、そこは乗り越えて、何とかこの点でしっかりとテーマとしてまとめられれば、私にとってはいいかなというふうには思っているのですけれども。

以上です。

**(小野京子委員)** 先ほど聞いた市街化調整区域の目的によって、周りの環境も考えて、さっきの道路とか、地域の環境も考えながら進めることが大事ではないかなということを今感じたので、そういうことも調査していければと思います。

以上です。

**(三浦由美子委員)** 私もし街化調整区域が今回メインなのかなというふうに思っておりましたが、や



はりこれだけたくさん情報があって、その中に合致したところというのは大変今回はお聞きして勉強にもなりましたけれども、そこをどうにか地域というか、まちが活性化していくのにもうまく地域の自治振興協議会の方々との折り合いというか、ご希望に添えるような形で活性化していくように持っていくのに、やっぱり県とか市の各所での話合いというのが大変必要になってくるなということがちょっと分かりましたので、それが今後の大きな課題であるということを焦点に話合いを進めていかななくてはならないのかなというふうに思いました。

**（斎藤正臣委員）** 私は、この都市計画というものが福島市の発展の阻害になってはいけないと思っていて、例えば今の市街化調整区域のマップを見ると、西道路が延伸するけれども、ここで何もできないではないかって企業の方は思うと思うのです。そういったところを、これから人口減少の中、空き家がどんどん増えていく中、福島市で何か工場を建てたい、商業施設を持てきたい、住みたい、引っ越したいという方の妨げにならないような柔軟な対応と、あとは今部長だから、ああいうふうにお話ししていただきましたけれども、これからどうしていききたいのだというところをしっかりと市民または市外にもPRして、いろんなものが誘致できるような体制を整えないといけないなと感じたところではありますけれども、では一体何に対してこれから調査するのだと言われると、まだちょっと何とも言えないところなので、少し時間が欲しいです。

以上です。

**（尾形 武委員）** 都市政策部の所感をお聞きしたのですが、やはり根底にあるのは人口減少化時代に向かっていくから、開発行為も抑えられるのだなんていうようなことで、制限するための大義名分が人口減少化であるわけなのです。けれども、福島市はどうしたら人口減少化を食い止めて、さらに都市としての発展を図るためにはどうするのだというビジョンを考えるならば、あまり制限を強化といいますか、県の基準を守るとか、そういうことを考えていたのでは、人口減少化を食い止める手段が狭まるわけですので、やはり攻めの姿勢を貫くのであれば、もう少し条件を緩和したり、工業団地を郡山に負けないくらいの、負けてはならないわけなのですけれども、見合った工業団地開発をして、人口減少化を食い止めるための雇用の創出を図りながら住宅開発というのもおのずとついてくるわけだから、市街化調整区域だから、市街化区域を、県の基準に基づいて、これ以上広げられないのだというような見解では人口減少化はなかなか食い止められないのかなと思うのです。だから、市街化区域として住宅団地やら工業団地として開発できる立地条件がかなうところであれば、どんどん市街化区域を拡大して、開発するなり、都市計画を攻めの都市計画にすべきではないのかなと思うわけです。

あと、無指定地域は、松川の現状を見ますと、下川崎は松川駅の近辺なので、非常にバイパスもあり、鉄道もあり、交通の便がいいということで、安い値段で山林を買収して、どんどん、どんどん市街化、住宅地を造っているわけよ。その線引き内の市街化調整区域は何もできないので、格差が激しくなっているわけ。安達町もそうなの。安達町と松川町に入ると、豊かな田園風景が広がっている地

域ですので、そういったことでもう少し条件を緩和するなりして、需要に見合った市街化区域の見直しが大切なのかな。特に金谷川なんていうのは福島大学があり、医大がありで、本来であれば大学周辺は都市計画として発展すべき土地なのですけれども、もう大学来てからも何ら変わっていないというのが現状ですので、そこら辺はもう少し見直すべきなのかなと思っています。

以上です。

（石山波恵委員）昔のことばかり言ってあれですけれども、本当に振り返ると、西道路、あの1本できたおかげで、車社会ということもあり、道路が1本できたら、住宅がばんとでき、そして学校がばんとでき、もう本当にそれ1本で駅前の閑散とした部分がやっぱりあるといったのが現状で、市街化調整区域のところは簡単には建物を建築できないという声もあったり、またそこで土地を持っていたても、制限が多くて買手が見つからないなんていう市民の声も資料にあるので、本当にやっぱり福島のニーズに合った区分けというのを考えていく必要があるのではないかと。あと、視察にしても、市街化調整区域でうまくいった自治体があれば、あるかななんて思いつつ、道路1本でこれだけ変わって、今までこういう形で変わったよみたいな自治体があれば、見に行ってみたいなというふうに思いました。

以上です。

（沢井和宏委員長）ご意見いただきまして、本当にやっぱり市街化調整区域内での開発の問題が、小松委員言われたように、商業地域部分で、商業、工業の部分でもまだ若干今日は可能性もちょっとあるような話も出てきましたので、やはり全体を通して、もう少し柔軟に、市が独自に柔軟に運用できる部分の拡大と積極的な運用をどう促していくかというところあたりが非常に重要になってくるのかな。それによって、これからの福島をどうしていくかという、その都市計画そのものの考え方、福島をどう変えていくかというところもやはりもっと明確にしていかななくてはならないのかななんて思っております。私、6年間かな、都市計画審議委員をやっていて、そのときに農業振興と立地適正化計画がどう合致するのかって分からなくて、何回も質問したことあるのですけれども、いや、大丈夫なのですとは説明を受けるのですけれども、どう考えたって都市部に人を集中させれば農家は浮いてしまうのではないかと、農業を引き継ぎ、農業を振興する人たちがいなくなって、農業振興が駄目になるのではないですかって聞くのだけれども、いや、両立するのですって言われても……

（小松良行委員）それはそうだ。そういう言い方になると思うのだけれども。

（沢井和宏委員長）そこが私よく分からなくていたのですけれども。

（小松良行委員）農業は農業で、農業の振興があって……

（黒沢 仁委員）農振地域ってあるから。

（小松良行委員）そのためで、それは逆にもうかる農業をしっかりと頑張ってやってもらう、こちらの人口が減っていくから、宅地化していくって、これはやっぱり考え方としておかしい。

（黒沢 仁委員）都市計画法ではしょうがないのだな。私たちのほうの地区みたいに無指定だと、ど

うぞ、どうぞといってあれだけれども。

**（沢井和宏委員長）**何かそこいら辺が私もちっと納得がずっとよく分からないところで、そこら辺も含めて、やはり人口減少化に向かう中でどういうふうに柔軟な、まず市の運用ができるのかというのと、あとどのように県や国に働きかけられるのかというところが今後調査していくべきところなのかなんては思うのですけれども、なお今後、今日出された意見を基にしながら、もう少し議論を深められるように、他市の実態を見たり、あと県の参考人聴取もしていきたいと思っております。

よろしいでしょうか。そのほか、もう一度何かご意見ございますか。

**（黒沢 仁委員）**とどのつまり、斎藤委員も言うけれども、福島市の発展を阻害しない土地の有効利用というようなことの一言に尽きるのかなという思いはあります。

**（沢井和宏委員長）**福島市の発展を阻害しない。それを運用の中で福島市が大胆にやれるような条件を我々がこれから調査して、他市の状況も見て、こういうこともできるのではないのか、こういうことも可能だよというようなことを提言していけるような中身を調査していきたいと思っております。

そのほかよろしいですか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

**（沢井和宏委員長）**ありがとうございました。

今日いただいた意見については、後々正副手元でもう少し詳しくまとめさせていただいて、もう少し方向性を示させていただきたいと思しますので、よろしくお願いします。

では、以上で当局説明に対する意見開陳については終了いたします。

次に、現地調査についてを議題とします。

前回の委員会閉会后調整させていただいた日程を追加した案を用意しましたので、現地調査の、一番下、現地調査実施内容案をお開きください。1番目の調査日時は、11月15日金曜日1時10分からとしております。

2番にあるとおり、集合は午後1時、908会議室となります。

3番以降は、前回確認いただいたとおりですが、5番の行程中、最初の調査場所は岡部であることから、当局は東部支所で事前に待機するということですので、東部支所にてバスを降車後、当局と合流し、現地に向かう想定であります。それ以降の移動は、当局が別車両にて先導する予定であります。また、3か所目の仁井田地区における調査前後で、希望があれば、吉井田支所でのトイレ休憩を挟みたいと思っております。

8番目の服装であります。当局に確認したところ、長靴やヘルメットは特に不要とのこと。調査に適した服装で、各自防寒対策の上、臨んでいただければと思います。

**（斎藤正臣委員）**作業着ですか。

**（沢井和宏委員長）**作業着まででなくても、背広であれだったら、上だけ作業着とか、あと寒くないように、この上に作業着でも結構だなと思います。寒いから。

(尾形 武委員) ヘルメットはいいのか。

(沢井和宏委員長) ヘルメットはいいです。長靴も要らないし、靴は革靴でなければ運動靴ぐらいで。

(尾形 武委員) 1時に集まって、バスで行くのか。

(沢井和宏委員長) バスで行きます。バスで移動します。

その他の連絡事項として、案には記載がありませんが、地区計画の概要に関する説明資料について当局から提供される予定でありますので、当日バインダーに挟んで、紙で配付したいと思います。だから、タブレットの端末の携帯は任意としまして、持っていかななくてもいいかなと思います。会議室退出の際にはここを施錠いたしますので、会議室に置いたままでも結構であります。

案の内容については以上でございますが、よろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) それでは、そのようにいたします。

次に、参考人招致の実施についてを議題といたします。

前々回の委員会での自由協議の中で、参考人の候補として県の地区計画担当者というご意見をいただいたことから、市の都市政策部担当者を通じて当委員会の意向を伝えましたところ、詳細な質問内容と日程について示してもらいたい旨お話があったとのことであります。

日程については、本日の閉会后調整させていただきたいと思いますが、参考人から聴取すべき内容などについて、先ほどの当局説明における内容などを踏まえ、委員の皆様よりご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。今すぐだと、なかなかぱっとは出てこないかと思うのですが、今日の当局説明の内容と、特に質疑応答の中でのやつを整理したものを一回皆様に送って、それを基に後で出すというのは時間的には。

(書記) ちょっとお時間はかかるかなと思います。

(小松良行委員) 委員長、副委員長手元で。

(斎藤正臣委員) さっきやり取りであったのは、いわゆる小松委員からの工業用地の考え方、あとは市街化区域の考え方、これは県のほうでは基本的にもう量は決まっているというところに対しては、福島は、福島市としてああしたい、こうしたいという答弁はあったのですが、そこをもう一度確認する必要があるのではないのかなと思いますし、その概要は当然お話しいただけるのですが。

(尾形 武委員) 先ほど来あったように、県の都市計画の在り方のマスタープラン、その在り方や方針やら、それに基づいて市がやっているわけだから、それが大事だね。

(斎藤正臣委員) あと、これ個人的になのですが、これは正副で決めてもらいたいのですが、よく県庁に行ってそういう人に話を聞くと、福島県内の他市の方たちというのはよくやっぱり県庁に来て、都市計画、調整区域の外し方とかも含めて、こうしたいのだ、ああしたいのだと職員がしょっちゅう来ているらしいのですが、福島市って全然来ないですよみたいな話をよく聞く

のです。でも、本当かどうか分からないですよ。だから、福島市に対しての考え方もぜひ伺いしたいし、県内の他市の状況ってどんな感じでやっているのかなというところも、福島市以外の市町村に対してどういうふうに対応されたり、実績があったりされるのかというのはちょっと比較して見てみたいという気はしました。

（沢井和宏委員長）それでは、今日出なかった部分について、じっくりもう一回、今日、市からの資料とかをお読みいただいて、もし県のほうに聞いてみたいということがありましたら、ちょっと時間を設けまして、後で個別に事務局を通して集約したいと思いますので、11月5日頃までに、一応質問用紙というか、回答用紙はアップしますので、そこに書いていただいて、事務局にメールで返していただければと思います。

（斎藤正臣委員）11月5日まで。

（沢井和宏委員長）はい、5日まで。今日、今いただいた斎藤委員と尾形委員の件については、もう一度書いていただければなおさらなのですけれども。

（小松良行委員）俺ももう言った。

（沢井和宏委員長）それを参考にしながら、こちらで正副の案も入れながら、後で提示させていただければ。

それでは、参考人の選定を含む参考人招致の内容については、皆様からいただいた意見を基に、正副委員長へ一任していただきたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

（沢井和宏委員長）では、そのようにさせていただきます。

なお、現時点において、参考人招致の実施は、さきの委員会でもお示ししたスケジュールのとおり、来年1月頃を想定しておりますので、後ほど日程を調整させていただきます。

そのほか皆さんから何かございますか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

（沢井和宏委員長）なければ、本日の建設水道委員会を閉会します。

午後3時09分                      散      会

建設水道常任委員長

沢 井      和      宏