

会 議 録

- 1 附属機関等の会議の名称 美里町都市計画審議会
- 2 開催日時 平成30年6月11日（月）午後1時30分から午後3時00分
- 3 開催場所 美里町役場 東庁舎 2階第2会議室
- 4 会議に出席した者
 - （1）委員 10名
大原道明委員（会長）、大橋昭太郎委員、鈴木宏通委員、舟引敏明委員、村上伸子委員、伊藤恵子委員、小野俊次委員、只野広隆委員、渡邊新美委員、伊藤真一（東瀬賢治委員代理）
 - （2）事務局 3名
建設課長 沼津 晃也、建設課課長補佐 佐藤 功太郎
建設課技術主幹兼総務係長 佐々木 誠
 - （3）その他 1名
美里町長 相澤 清一
- 5 議題及び会議の公開・非公開の別 公開
- 6 非公開の理由 該当なし
- 7 傍聴人の人数 1人
- 8 会議資料
次第及び議事概要、大崎広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、美里町都市計画マスタープラン、合併時と現在の世帯数及び人口比較一覧
立地適正化計画作成の手引き
- 9 会議の概要
 - 1 委嘱状の交付
 - 2 美里町都市計画の今後の進め方について
はじめに事務局から、議事である「美里町都市計画の今後の進め方について」資料に基づき説明した。

大原会長：

全体の都市計画をどうしたらいいかでございます。

持続可能な地域社会の形成を重点課題とする。人口をどうやって減らさないかという観点からの話になるだろう。

平成52年の人口19,306人という目標は減らしすぎと思いますが、小牛田は、昭和29年の合併当時、人口は20,500人、そこから昭和45年には、18,700人まで減りま

す。昭和 42 年に都市計画の変更を得て、町営の住宅団地を整備し始めます。一番最初が山の神団地坪 10,000 円、昭和 40 年後半に大口団地坪 15,000 円、蜂谷森団地が坪 30,000 円、昭和 50 年初めに山前団地が坪 85,000 円、峯山団地坪 95,000 円で売って人口が増えました。

昭和 40 年代の後半から、地域ごとに幼稚園、文化会館、トレーニングセンター、最後に図書館を造って人口が増え、昭和 60 年に 20,900 人余りになりました。

その後も住宅開発を考えましたが、昭和 57 年に蜂谷森団地で地盤沈下があり、住民に訴えられまして、8・9 年かかり和解しまして、その後は開発はなされなかった。人口は減り続け 19,600 人となりました。その後、駅東区画整理事業を行ったわけですが、駅東に人が張り付けば人口が減らないと思いました。現在 1,600 人が住んでいますが、今後も 2,000 人は住むだろうと思います。

平成 18 年の合併時と現在の人口を比較すると、駅東以外で増えているところは、藤ヶ崎、彫堂、大崎市に接する御免であります。後はマイナスになっている。小牛田だけでみますと人口は 4 % 減っています。南郷地区を見ると 18 % 減っています。全体で 8 % 減っています。今後人口をどう減らさないか。これから考えていくための都市計画であると認識しています。

以下、皆さまのご意見をお願いしたいと思います。

大橋委員：

都市計画の今後の進め方について、都市計画検討委員会を内部の組織として行って、平成 33 年度に向かって総合計画作成するために審議を行うものですか。都市計画審議会は検討委員会の要請があった場合、意見を述べる場としてある組織なのかを確認したい。

佐藤課長補佐：

考え方としては、都市計画を検討する際、総合計画・総合戦略の検討は当然必要でありますので、次期計画に向けた準備と同時並行で進めます。都市計画だけを進めるのではなくて、全体的な街づくりを考えながら進めていくことが必要であります。

都市計画区域は、先ほど説明した区域ですが、都市計画マスタープランというのは、南郷地域を含めた全体的なまちづくり、都市田園計画となると思います。都市計画は、農振農用地と調整をしていかなければなりません。ビジョンとして南郷地域をどうしていくとか、中埠も同じ形になりますが、そういうビジョンをしっかりと描きながら、市街地との調整をとっていきます。県の計画では、「大崎広域区域マスタープラン」となっておりまして、美里町だけの考え方ではない、大崎広域の中心拠点は、古川になっておりまして、それを補完する地域拠点として美里町小牛田駅周辺が位置づけられております。

地域拠点の魅力的なエリアとして、大きい拠点をしっかりと維持していくことになっております。町の中でも、エリアに分けておりまして、都市計画マスタープラン P5 で地域区分として、中埠・北浦・青生を美里西地域、小牛田、駅前・不動堂地区を美里中

央地域、南郷を美里東地域の 3 つに分けておりました、それぞれの目標を整理しているということでございます。

美里町マスタープランについては、全域を位置付し、方向付けしております。全体的なまちづくりの中で都市計画区域や用途を考えていく視点があり、総合計画・総合戦略に基づいて各種計画が連動しているということでございますので、それらの計画と並行しながらしっかりと都市計画の方向を出していくこととなります。

大原会長：

総合計画のため、行うことにならないか。

佐藤課長補佐：

そこを見ていかないと部分だけでは、難しいので全体像を描いたイメージで進めることとなります。

舟引委員：

人口にどう対応するか。人口が増えた時期があり、いろんなところに家を建てました。下水道、道路の整備状況を少しでもよくしようと、色のついているところとついていないところを分けて、色のついているところに人が住んでほしいという計画をした。人が住むと何をしなければならないか。道路・公園・下水道で整備するのは色のついたところだけにしようとして人が住んでほしい。ついてないところは、農業投資でさまざまなものを作っていきます。家はダメということです。都市的整備のお金と農地整備のお金をエリアで区切ってちゃんと分けましょうという考え方が都市計画です。

そうすると余分な費用が掛かりますけれど、色の着色しているところは国から補助金が出るが全額出るわけではないので地方で負担しなければならない。負担しなければならないものを税金として決めようというのが都市計画税である。お金と場所が表裏にあって、人口が減ったときどうするのかは、次の課題の立地適正化計画です。いえることは、人口が減るのだから、投資する場所を少ししぼめたら、どうですかというのが立地適正化計画です。病院、商業施設は便利な街中に作りましょう。その便利などころに住んでもらったらよいのではという話です。

大崎広域マスタープラン P8 に図面があります。県で考えているのは、このぐらいのエリアが都市の機能として必要であり、保管として、広域医療が古川にあって、あとどこに置くか。地域医療拠点をどこに置くかの全体を考えるのが県の仕事です。

小牛田のエリアで産業の話をして意味がないです。P3 でおおむね人口を定めている今から 20 年後には人数が減る見込みにしております。この人口をどういう形でどこに住ませるか、自治体の方針にお任せします。県は、人口以上の投資はしませんよというフレームです。産業が逆にたくさんきたいといったときに対応できるように少し大きく設定しております。

そのように作ったときに都市計画は道具なので美里町全体の中でまわりに挟まったところで、将来どんなまちにするのかが定かでない道具は使えません。小牛田駅周辺しか都市計画が張り付いていませんから、駅周辺をどのようにしたいのかが、一番の

議論だと思います。人口を増やすためにどうすればいいか順番が逆です。美里町が人口を増やしたいときにどこにどんなことをしますか。駅周辺にどういう役割で行えばよいですか。新しい住宅団地を造りますか。空き地に人をうまく住まわせることをしますか。若い人を住ませたいのであれば子育て支援をやるのですか。それはどこでやりますか。夢を語らないと都市計画にならないと思います。

大原会長：

新幹線が通ることになったのが昭和 50 年代です。その当時小牛田駅の利用者が 5,000 人ぐらいいましたが今は 4,000 人くらいですか。

伊藤助役：

もっと減っております。小牛田駅は駅前に駐車場がないです。ないために別の駅に駐車場をかりる人もいます。

大原会長：

駅東にあった町の駐車場が、競争に負けて廃墟のようになっている。月極駐車場でも貸せばよいと私は思います。

空き地空き家対策をどうするのか。そのための、都市計画税かなと思います。

舟引委員：

人口は減ることを除いて、何が困っているのか。行政が将来のビジョンをつくることはありますが、不具合があることを解決していくことが一番の仕事で駅前を見せてもらいましたが道路もちゃんとできているし、困ることはありますか。駅前の商店街は大型スーパーに影響されたかもしれませんが、困るといのは、理想的な姿があって、理想的な姿の間に脈があって、それで困ってしまうことだとおもいますが、駅東に住んでいる方は便利だし、暮らしやすそうだし、8割方、売れたと思います。長く住んでいる方も特に不満がなく、産業の状況も特に変わらぬ。そうした時に困っていることはなんですか。

小野委員：

美里町に総合病院がないことが一番困っていることで大きいと思います。

舟引委員：

人が減っていく中でそういう形で適正に配置していくのかは医療審議会で検討を行っております。

小野委員：

古川の病院に行く人も多い。

村上委員：

ネットワークとか公共交通とかありますよね。

大原会長：

今後の進め方について、具体的にどこをどうするかに戻します。

村上委員：

ここで議論したことは、町の議会もあるし、職員の研究プロジェクトもあるし、どの

辺に位置するのをお示し頂くと細目に入っていきます。

大橋委員：

都市計画の中心が、検討委員会になろうとは思いますが。

大原会長：

具体的には、空き地・空き家対策をどう考えるかが一番です。

舟引委員：

空き地・空き家があった場合、何がお困りですか。防犯上あぶないとかのいろんな考え方があります。空き地・空き家あるから、困るということは、対処の仕方がない。空き地・空き家対策は、日本中問題になっていますので、このまま国会が、動けば、いくつかの対策は、増えてくると思います。今度できるのは、空き地でだれのものかわからない土地は、行政が認定して、公共の用に使ってもよいような、支援メニューが増えていきます。

そうなった場合、小牛田駅前の空き地・空き家になにに不満がでますか。都市計画的に言うと東に人が住んでいるのだから、西にも、空き家を利用して住むのかなという話もあります。西側の空き地・空き家を活用する必要がありますね。

大原会長：

そういうことは、あります。南部屋敷の裏の土地、組合醤油の跡地があります。活用する場合、具体的に立地適正化計画は関係ありますか。

舟引委員：

また、これも道具であります。人が集中しないところは、金を出しませんという道具です。ここに来る人は、何に魅力を感じるのですか。魅力を探らずに子育てが便利だとか。単に駅に近いのか。食べ物がうまいとか。住むには、理由があるはずです。

大原会長：

かつては、駅から、仙台・古川・石巻に行けること、通勤できることが魅力でした。今でもそうですが。

村上委員：

いまはどうか。アンケートで把握する方法もあります。

舟引委員：

今の方が、交通条件だけで住んでいるのですか。魅力があれば魅力の方を伸ばしてあげて、その中で住宅を増やしてあげる。鶏と卵のようなところがあります。

渡邊委員：

交通の良さだけだと思うが、それと子育て支援等の付加価値を付けることが必要だと思う。

大橋委員：

駅を中心とした都市計画だと思います。交通の良さを発信しない手は、ないと思います。単純に交通の良さを進めるのではなくて、コンパクトシティやミニシティ

構想も考えられるのではないかと。年をとっても生活できるまちづくりが今後クローズアップされていくだろうという思いがものすごくあります。

舟引委員：

現状が、十分コンパクトであると思いますが。

大原会長：

商店・病院等を意識したまちづくりが重要になってくると思います。

舟引委員：

そうするとフルセットを揃えることになり、維持できないと思います。

南郷地域は、公共施設等が集積されており、まさにコンパクトシティであります。都市計画区域外で残念なところではあります。

伊藤委員：

若い人たち次世代が、安心して子供を育てられる環境整備が今後求められると思います。

渡邊委員：

若い人たちは、ちょっとおしゃれな街づくりを求めていると思います。

大原会長：

駅前の真ん中のNTTの空き家そのまま残っているのは、問題だと思っております。

小野委員：

ひとつでもいいから魅力あることをしてもらいたい。しゃれた喫茶店を造ったりして、魅力のあることを進めてほしい。

舟引委員：

例えば、自由通路があるのだから、通路で朝や夕方に取れたての野菜を売るとか。

伊藤助役：

駅の掲示板を利用したほうが良いと思います。そこに商店街のPRをした方がよいと思います。

大原会長：

ちなみに美里町の高齢化率は33.6%でした。35市町村の内上から14番目でした。目標の人口が5,000人減少するとヨークベニマルが30年近くになりますが、撤退するのではないかと考えています。ウジエスーパーの影響もありますが、もし、撤退し、廃墟になったら、おかしくなると思います。駅周辺の空き地を埋めることが、重要だと思います。

渡邊委員：

ウジエスーパーが出たことで、周りのスーパーが影響しています。

大原会長：

ヨークベニマルが出来たころは、東北でも、トップクラスの収益がありました。その当時20,000人以上の人口がありました。しかし、今後人口が減れば、撤退もありえるのではと思います。

ヨークベニマルがなくなるとウジエスーパーに行くか農協に行くかになると思います。

小さな区画整理は、制限があるのでしょうか。

舟引委員：

細かいことをいえば切りはないですが、そこにそれだけの魅力があって、人を増やせることがあり、その時に新しいところで区画整理が安いのか、空き地空き家を活用し別な住宅供給する方法があるのではないのか、の選択をした場合、空き地空き家が有利に立てることができるだろうか。ヨークベニマルは、西側に人が住んでもらったほうが、ありがたいと思います。

大原会長：

都市計画税については、私の考えかたですが、色の塗っているところだけ、0.2%から0.3%に上げた場合、今の都市計画税とどのくらい変わるのかという考えもあるのではと思います。

町は、財政がそんなに豊かでないのです。都市計画税のその辺の意見はどうでしょうか。

舟引委員：

税も道具ですから、検討したうえで先ほどの内容になればいいのですが、最初からゴールがあってそこに進むことは、了解が得られないのではないかと思います。

都市計画税は、「総合計画を実現するための都市計画事業に使います。」が、一番説明がしやすいと思います。もともと目的税ですからね。

鈴木委員：

私も北浦で都市計画内ではありますが、美里町は、地域によって、都市計画税を払っているところと払っていないところがあります。

純農村地域の北浦地域で中埜とどう違うのか国道が1本走っているか、走っていないのか。それで都市計画税を払って、目的税として使っていて、下水道もありますが、どうして北浦の下水道があとなのかという話も出ますし、払うなら払いますが、計画を進めることを言われますし、もし全員とらないならとらないで、進んでいくのも1つではないかということも言われます。計画の見直しを行う際、今後、用途区域に税かけるなら明確にする必要があると考えます。

大原会長：

税を無くすことは、全部無くすことを宣言することなので、まずいですし、大崎市では岩出山・鹿島台も取っています。率が高い0.3%まで課税できますが、今後の検討課題になるかと思っています。

伊藤委員：

空き地・空き家は農家にありますが、農家の宅地に農地がついているため、住みたい人が、断念するケースがあります。その辺を特例としてもらい、町で何とかならないの

かと思えます。

渡邊委員：

駅前には、たくさん空き家があります。

村上委員：

空き家の現状を調べることから始まったほうが、よいのではないですか。

大原会長：

用途区域の中だけでも空き地・空き家を調べることが必要だと思います。

佐藤課長補佐：

空き家の定義によりますが、遠方の管理されているものは、空き家ととらえていないこともありまして、活用していくことを考えていくとそのような場所も含めて調べなければならないと思います。あと、不動産所有者の意向もありますので全体的な調査が必要だと思います。

大原会長：

今日は、結論を出さないということなので忌憚のないご意見を頂きましたということで閉めさせて頂きます。いろいろありがとうございました。

上記会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名します。

平成30年 6月25日

委員 _____

委員 _____