

令和 8 年度 第 3 回 七尾市都市マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定委員会

議事要旨

○日 時：2026/7/6（月） 14:00-16:00

○場 所：七尾市役所本庁舎 2 階 201 会議室

○出席者：10 名（敬称略）

【委員】

所属	役職	氏名	出欠	備考
七尾市町会連合会	会長	川淵 正	出席	
七尾商工会議所	専務理事	小川 幸彦	出席	
七尾商店街連合会		岡田 翔子	出席	
一般社団法人 七尾青年会議所	副理事長	寺田 敦	欠席	
一般社団法人 ななお・なかのと DMO	事務局長	遠藤 敦	欠席	
公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会	常務理事	瀧口 幸太郎	出席	
北鉄能登バス株式会社 (七尾市地域公共交通協議会)	取締役総支配人	合田 久樹	出席	
社会福祉法人 七尾市社会福祉協議会	常任理事兼 事務局長	小原 真紀子	出席	
たかしな地区活性化協議会 (七尾市地域づくり協議会連合会)	会長	酒井 藤雄	出席	
国立大学法人 金沢大学	准教授	松本 邦彦	出席	委員長
石川県中能登土木総合事務所	所長 次長	高橋 雅憲 南野 延男	欠席 代理出席	
石川県土木部都市計画課	課長	田中 進一郎	出席	

【事務局】

所属	役職	氏名
七尾市 建設部 都市建築課	課長	平山 孝一
同上	課長補佐兼 G L	窪 武
同上	主幹	豊森 雅史
同上	技師	前田 勇真
大日本ダイヤコンサルタント株式会社		橋本 大輔
同上		野入 英明
同上		坂原 徹

○議 題：

1. 開会

2. 挨拶

3. 議事

- (1)「第2回委員会意見内容対応結果及び有識者意見交換会内容」について【資料①】
- (2) 分野別方針について【資料②】
- (3) 地域別構想について【資料③】
- (4) 誘導施策・防災指針（具体的な取組）について【資料④】
- (5) 評価指標・目標値について【資料⑤】

4. 閉会

○会議メモ：

1. 開会

2. 挨拶

- ・事務局：前回の第2回委員会では、将来目標、目指すべき都市像、立地の適正化に関する基本的な方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定方針、近年多発する自然災害に備えるための防災指針について説明し、委員の皆様から多くの貴重な意見をいただいた。本日の第3回委員会では、前回いただいた意見を反映した上で、交通や防災といった分野ごとの方針や、前回設定した各誘導区域へ誘導するための具体的な施策や、計画の推進を評価するための指標や目標値などについて、事務局より説明を行う。本市の持続的なまちづくりに向け、本日も委員の皆様から、それぞれの専門的な見地から幅広い意見をいただきたい。

3. 議事

(1)「第2回委員会意見内容対応結果及び有識者意見交換会内容」について

- ・事務局：（資料①を用いて、第2回委員会意見内容対応結果及び有識者意見交換会内容について説明）

※質疑応答なし

(2) 分野別方針について

- ・事務局：(資料②を用いて、分野別方針について説明)

- ・松本委員長：これまでの都市計画マスタープランはどちらかといえば将来に向かって伸びていくようなものが全国で作られてきている。今回もあったように、インバウンドや、それを支えるのが定住人口だけでなく、最後に関係人口のような言葉もあったが、少し違うフェーズに入ってきている。
さらに、復興というタイミングでなかなか舵取りが難しい中、事務局の方で計画書に多岐にわたる内容をうまく盛り込んだと考えている。
この内容に関して議論を進めていきたい。説明があった各分野のところで、それぞれの専門であったり、皆さんがより地域の実情をご存じなので、内容や程度などエリアの話について自由に意見をいただきたい。

- ・小川委員：目標 1 に、能登の未来を牽引する七尾駅・和倉温泉街を中心としたコンパクトなまちづくりと記載があるが、はたしてこのような表現が良いのか、書いた理由を教えてください。七尾市は能登の未来を牽引するのか。今、七尾市が、能登を牽引しているというような状況なのか。経済界でも能登の経済復興の広域連携協議会というのを作ってやっているが、能登半島は一枚岩ではなく、各地域が独立しているのは当然だと認識している。本当にこのようなことを書いていいのか、前回の都市計画マスタープランから表現を変えた理由を教えてください。

- ・松本委員長：その能登というところが少し大きいのではないか。

- ・事務局：初めは能登の中核都市としてというような表現も考えたが、中核都市という言葉は最近の計画では消えていたところで、少し大きな方針ではあるが、やはり能登の中心都市として、七尾が牽引していかないといけないという、そういう気概を持って書いた。

- ・松本委員長：なかなか難しいところであるが、将来の能登地方における七尾市の立ち位置を、どのように定義するかはそれぞれあるため、今一度確認いただきたい。

- ・事務局：再度確認する。

- ・岡田委員：能登半島地震で空き地になり解体されてしまった建物の利用などが非常に今回反映されており、そこに力を入れていくというのが分かるものになっている点が良い。気になる点として、公費解体も申請されていないような見ただけで危険な傾いた古い建物がある。また、ブロック塀が道路側に大きく傾いてしまっている。最低限、人に危害を与

えないように命に関わるような、非常に損傷している建物をケアしていく方針の記載が1つあってもよい。

- ・松本委員長：1つ目の公費解体の話に関しては、解体されずに空き家として残っているものについては、これから一般的な住宅政策として、平時の空き家対策になってくると思うが、それが都市計画マスタープランの中で位置付けられているのか。

2つ目に関しては、ブロック塀であったり、様々な街中での防災対策、そういうものが、この都市計画マスタープランの中で、支援できる書き方になっているのか、事務局の方で計画の中にあるというのであれば説明をいただきたい。

- ・事務局：空き家問題は震災前から大きな課題であり、危険な空き家や危険ブロック塀の撤去への補助を実施している。そういったところをもう少しわかりやすく、明記するように検討を行っていく。

- ・松本委員長：今回、このタイミングでの策定になり、どうしても震災というのが強く出てしまっているが、平時に戻っていく中で、平時での対応もきちんここに位置付けられているのか。また、空き家問題に限らず、計画書の全体における平時の対応について、今までやってきたこともきちんとして位置づけられているのか、これからやることも入っているのかなどを見ていただきたい。

- ・酒井委員：2点お願いしたい。1つ目は、景観形成の方針に関連するが、能登半島地震をきっかけに空き家が増えて非常に景観の悪い状況になっている。これから人口が減り高齢化も進んでいく中で、この景観をどうやってこの先維持していけるのかについても対応方針を考えなければならない。コンパクトシティ化するのはよいが、放棄地ばかりが増えて、誰も世話をしない状況が続くとイノシシや野良犬が増える可能性もある。

2つ目に、税金の問題があると思う。空き家の所有者は、売却や利活用等の対策が進まなくても固定資産税など納税の義務が依然として残る。市街地から離れているような地域では、その土地の税金をどうするのが問題である。これは国の方針にも関わるため、県や市町村だけで決められないと思うが、年金だけで暮らしている高齢者が増えていく中では、土地利用が盛んに行われている市街地ばかりではなく、そうでない地域において、空き家所有者の税負担が大きくなるという問題について、考える必要がある。

- ・松本委員長：1つ目の点に関しては、委員は景観という観点からの意見だったが、13ページにあるような公園や緑地にも関わることはないか。

農山漁村の原風景を構成する緑の維持保全という形で大きく書かれているが、いただいた意見はそれを支えているのは、今いる人たちの営みであり、それが読みにくくなってい

るところがあるのではないか。長年続く営みが景観を形成してきた。

2つ目は税金について意見をいただいた。現在使えない土地が多くある。土地利用の話にもなっているが、現時点で事務局から答えをいただきたい。

- ・事務局：耕作放棄地は14ページのふるさとの原風景となる田園地域の部分に赤字で記されている。耕作放棄地への対応について、関係各所と連携を図りながらこれから施策を考えていく。今の時点で具体的な施策等は報告できない。

固定資産税の件についても、事務局から返答できないため、関係各所と連携をとりながら、施策を展開していきたい。

- ・松本委員長：1つ目に関しては、13ページで農地や緑の保全に関する話題であり、それは土地をどう利用するのかということでもある。いただいた意見は、それを支えている人をサポートできないかというニュアンスと考えられる。それは13ページに記載してもいいのではないか。ぜひ前向きに入れる方向で議論していただきたい。

- ・事務局：農地を支える人への支援という意見をいただいたので、その点についての記載も検討していきたい。

- ・田中委員：事務局に答えを求めるものではないが、全体的に県や各事業を所管している課に1度照会をかけて精査していただきたい。

若干気になる点として、観光交流の方針の中の自転車に関する施策における石川県との連携や、サイクルルートについて気になった。また、能越道の城山インターのハーフインターをフルインター化にしてはどうかという意見があり、それをどの程度表現するかも含めて、県で1回確認をとった上で、市・事務局と調整していただきたい。一部変わるところはあるが、そこは了承いただきたい。

- ・松本委員長：都市計画マスタープランは県が定める都市計画区域のマスタープランと整合性がとれるものになっているため、そこは事務局の方で、県と内容を確認しながら、進めていただきたい。

- ・事務局：県から新しい情報などをいただいて修正していきたい。

- ・松本委員長：今回、立地適正化計画があるため「防災」に関する内容が比較的多くなっているが、その辺りも含めて、他に質問はあるか。

分野がたくさんあり、確認も大変だが、事務局の方で事前に説明した段階で復興防災のところで意見はあったか。

- ・事務局：事前に委員に説明したときの意見として、酒井委員から自主防災組織や防災士などが必要だと認識しているが、人がいないため組織できないとの意見をいただいた。これに関しては、各地域の関係人口確保や、これによる定住促進について記載しており、こうした取り組み等を進めることで、地域のコミュニティの維持を図っていくという回答を考えている。

小原委員からは、震災を機に奥能登から七尾市に避難してきた人が、七尾市が便利だから、元の土地に戻りたくないと言っている方もいるという意見を伺った。

七尾市としても、都市の魅力を発揮することで、能登半島全体の人口流出を防止する役割になると考えており、七尾市であれば能登半島に残ってもいいと思われるまちづくりを推進していきたい。

- ・松本委員長：酒井委員から、担う人の話の意見をいただいたところですが、これまで集落や地域を支えてきた人が、なかなかそうはいかなくなってきたところもあり、そこを市が中心にバックアップしていくのではないかな。

それは、資料②の中にはまだ入っていないというところの理解でよいかな。

- ・事務局：もう少しわかりやすいように明記したい。

- ・松本委員長：2つ目の七尾市に避難された方の話だが、必ずしも皆さんここに住んでくださいというのも変な話である。いろんな選択肢を提供できるのがいいのではないかな。そのあたりの書き方は誤解ないように書く必要があるが、そういうメッセージが計画にあってもよいのではないかな。

(3) 地域別構想について

- ・事務局：(資料③を用いて、地域別構想について説明)

(4) 誘導施策・防災指針（具体的な取組）について

- ・事務局：(資料④を用いて、誘導施策・防災指針（具体的な取組）について説明)

(5) 評価指標・目標値について

- ・事務局：(資料⑤を用いて、評価指標・目標値について説明)

- ・松本委員長：資料③についてはどうか。

概ね、他の市でもこういった現況の調査から始まり、前半は大体こういう内容になるが、特に最後の方針図の描き方や方針の設定で地域の色が出てくる。

現状では「住宅」「暮らし」「仕事」「インフラ・防災」「交通」を全体の計画と整合させる形になっているが、他の視点もあれば伺っておきたい。

- ・小川委員：この地区別の課題等を復興まちづくりの基本方針に、仕事・産業の考え方で表現として同じようなことが書いてあるがこれで良いのか。この計画の中でどこまで書くのか分からない。特に地区別になると、和倉温泉や旅館業のことが書いてあり、ここはすべて、個人事業主や中小企業へ向けた支援が必要と書いてある。間違いではないが、書かなくても良いのではないか。教えていただきたい。
- ・事務局：確かに仕事・産業の考え方のところで、どの地区も同じようなことが書かれているが、これは昨年各地区を回ったときの意見をもとに記載している。書く内容はもう少し見直す。
- ・事務局：指摘いただいたところは、復興まちづくりの基本方針の中の仕事・産業の考え方だと思う。これは、昨年度に策定された各地区の地区別復興構想から抜粋をしているもので、その結果、各地区とも共通の表現になっている。各地区を回った結果、共通の課題であり、共通の方針になったのが現状である。今回の都市計画マスタープランの中では地域別構想からの抜粋ということで策定されるため、この文章を今回修正することは難しいため、ここでの示し方が地区ごとに共通でわかりにくいのであれば、示し方を工夫していく対応はとれるのではないかと考える。
- ・松本委員長：この文章は修正しないということであったが、そこを踏まえた事業の特徴など、アクションの方での対応や、大きな方針が同じかもしれないが、地域の特色を出していただきたい。
- ・事務局：事前に川淵委員からいただいた意見で、地域別構想のデータが令和2年の国勢調査のデータになっているが、令和7年の国勢調査のデータに更新できないか、最新データが望ましいという意見をいただいた。これに関しては、今年度の公表予定は基本集計で、市全体の人口になる。地域別の人口の公表は来年度以降になる可能性が高いため、反映は難しいと考えている。間に合えば反映させる予定である。
- ・松本委員長：資料④と資料⑤に関してご意見はあるか。
- ・南野委員：立地適正化計画の資料④と資料⑤の関連性で、評価指標の中で整備戸数が設定されている。それに対して、資料④の中で、復興公営住宅に関する記載が見当たらないが、その意図を教えていただきたい。また、復興公営住宅の目標値が394戸となっているが、資料①で、立地適正化計画が都市計画区域を対象とした計画としたときに、この394戸

というのは、市内全域の計画戸数が 394 戸であったと記憶している。それは目標値を上げていくという意味か、あるいは目標値はこれであって、都市計画区域内の戸数を上げていくという意図か。考え方を教えていただきたい。

また、この評価に対する、2 つ目の居住誘導区域の人口密度について、国の手引きだと、1 番目に居住誘導区域における人口密度はあるが、2 番目には行政区域人口に対する居住誘導区域内の人口の割合という評価指標もある。人口が減っていく中で、さらには震災の影響を受けた人口減少も踏まえると、2 番の方がわかりやすいと考える。市民に対してもわかりやすいのではないか。様々な計画の数字も重ね合わせ、人口密度を取るのか、人口の割合を取るのかは、割合の方がわかりやすいのではないかと感じた。

- ・ 松本委員長：2 点について、説明をお願いしたい。
- ・ 事務局：復興公営住宅の誘導施策が資料④に入っていないところは指摘のとおりである。防災に関する取り組みになるので記載していきたい。目標値の 394 戸と記載しているのは七尾市全域での戸数である。この記載は都市計画区域内に限定するという考えもあったが、これに関してはまちづくりの方針 4 で、定住できる安全安心のまちづくりという防災に特化した分野で、七尾市全域での考えである。このまちづくりの方針 4 に関しては他の目標値と同様に七尾市全域で取り組みをしていきたいと考えて全戸の戸数を記載した。
- ・ 事務局：居住誘導区域内の人口密度か、居住誘導区域内人口が占める割合かは、一般的に居住誘導区域の人口密度を設定することが実は多い。今回、国の補助金要件を考慮して、居住誘導区域内人口密度を評価指標に設定している。
居住誘導区域内人口が占める割合の方が、市民にとっては確かにわかりやすいというご意見もあり、市と調整して、市民によりわかりやすくということであれば、設定を検討すればよいと考えている。
- ・ 松本委員長：復興公営住宅は今後定住につながっていくという点から、誘導の枠組みに入っているという理解でよいか。
- ・ 事務局：その理解でよい。
- ・ 松本委員長：後半の人口密度の議論について、将来人口と七尾市戦略的復興プランにおける目標値との乖離の約 8 割を誘導区域で受け止めるとした根拠について説明をいただきたい。
- ・ 事務局：これについては、復興プランの中で、市全体が目指す目標人口というのがあり、

それに対して、単純に将来人口が減っていく場合に生じる人口との乖離をどこかに誘導しなければならないと考え検討を行っている。居住誘導区域の中で、誘導できる土地がたくさんあるわけではないため、低未利用地の状況や、現在の人口密度を踏まえると、8割程度を誘導区域内に誘導できる、というような検討を行い目標数値を設定した。

・松本委員長：その検討の経緯がうまく説明されると、納得感がある数字になると思うので、ぜひ、どこかに加えていただきたい。

・田中委員：資料③の地域別構想について、例えば地域別構想の地域まちづくりの方針という図と文言があるが、これを地元の方が見たときに違和感があり、極めて淡白だなと感じた。この地域を、今後、10年20年後にどういう形で、地域計画として目指していきたいかというのが伝わらないのはなぜかと考えた。他の市町の地域別構想を確認したが、その地域別のまちづくりの方針をうたうときに、そのエリアをまずどうしたいかをワンフレーズで、ビジョンのようなものを掲げている。

ワンフレーズやビジョンなど、その目標のようなものを掲げた上で、その地域のまちづくりの方針を、3つから5つ並べ、そのあとに各論の都市構造・交通・環境・防災などに落とし込まれている。そのように構成されていると、地元でこの説明会を受けたときに、この地域の目指していることが、すごく伝わりやすいのではないかと考える。

なぜこのように思ったのかは、最初の都市構造・土地利用関連のところで、いきなり観光駐車場の確保を進めますというものが記載されており、果たしてこのエリアの一番大事なものはそこなのかと考えた。まず一番大事な目標をしっかりとった上で、個別の各論の目指すところを述べていったほうがよい。エリアによってはなかなかうたいづらいところもあると思うが、そこはある程度、簡素なものでもいいが、和倉温泉や七尾の中心街はしっかり目標をうたうべきではないか。

・事務局：事務局の方で、再度検討したい。

・松本委員長：言語化ができていなかったところを今、非常にうまく説明いただいたと思う。資料①にもあるような将来の目標に関して、全体目標の1から5に対応する内容が地域においていくときに、どうなっているのか、大きな市全体のビジョンが、地域別のところはどうおりていくのかがまずあって、そのあと実施事業などの個別各論の話になる。

先ほどいただいたような流れになれば、確かなになぜ、その事業を優先的に実施するのか、事業の先にどういうところに向かっていくのかを理解でき、この資料がもっと価値が高まっていく。検討いただきたい。

4. 閉会

- ・事務局：本日の意見を踏まえ検討を進め、反映するものは反映していきたい。また、今後、パブリックコメントや地域説明会があるため、新たなご意見等は反映していきたい。
次回、第4回の委員会は12月に予定しており、今後パブリックコメントや住民説明会で頂いた意見を反映した上で、議論いただきたい。
次回の委員会資料については、完成前の最終確認という位置付けの資料になるため、また皆様の貴重なご意見を賜りたい。

－以上－