

## 平成 31 年度第 1 回 青森市都市計画審議会 会議概要

### 1 開催日時

平成 31 年 4 月 22 日（月）10 時 00 分から 10 時 40 分

### 2 開催場所

青森市役所 議会棟 第 1 ・第 2 委員会室

### 3 出席者

<青森市都市計画審議会委員>

小豆畑 緑 委員、大矢 保 委員、奥谷 進 委員、葛西 崇 委員  
香取 薫 委員、軽米 智雅子 委員、木下 靖 委員、渋谷 勲 委員、  
鈴木 廣 委員、竹内 慎司 委員、田邊 順次 委員、福士 修身 委員、  
万徳 なお子 委員、宮本 雅央 委員、最上 伸子 委員

<事務局及び関係職員>

都市整備部 : 部長 大櫛 寛之、理事 長井 道隆、次長 高村 功輝  
住宅まちづくり課 : 参事 石郷 昭規、主幹 和田 尚、  
主査 盛 将秀、技師 一戸 隆一朗  
都市政策課 : 課長 坂牛 裕 、副参事 武田 泰孝  
主幹 田中 大雄、主査 片岸 道悟  
主事 井沼 美孝、主事 今 芳樹  
浪岡事務所都市整備課 : 主幹 坂本 一成

### 4 欠席者

<青森市都市計画審議会委員>

一戸 善正 委員、工藤 真人 委員、森内 之保留 委員

### 5 会議に付した議題

諮問案件

諮問 第 1 号 青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定  
諮問 第 2 号 青森都市計画高度利用地区の変更  
諮問 第 3 号 青森都市計画道路の変更

6 議事の要旨

担当課	<p><b>「諮問第1号 青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定」</b>  <b>「諮問第2号 青森都市計画高度利用地区の変更」</b>          配付資料に基づき説明。</p>
議長 (会長)	<p>只今説明のあった諮問第1号及び第2号について、質問を承る。</p>
委員	<p>諮問第1号の計画書に記載してある「道路」の項目に関し、「名称」と「幅員」が書かれてある。          「幅員」の部分だが、3・3・2号青森駅通り合浦線について、カッコ内が12.5m、その隣に25mという記載になっている。          備考欄を見るとカッコ内は、区域内幅員整備済みとあるが、どういう意味なのかわからないので、現在の幅員がどれになるのか、どういう整備状況なのかという事を説明してほしい。</p>
担当課	<p>まず、現在の道路の整備状況については、当該地区は戦災復興により、周辺の都市計画道路は全て整備済みとなっており、計画書に記載している道路は全て整備済みとなっている。</p> <p>計画書の「道路」の項目の記載の内容については、市街地再開発事業の区域の設定は、接する道路のセンター（中央線）を境界とするため、整備済みの都市計画道路の半分の幅員、半分の奥行きまでの区域が、この地区の面積になる。</p>
委員	<p>道路としては幅員が25mあり、市街地再開発事業の区域には、幅員の半分が算入されるという事で、半分の12.5mがカッコ内に記載されているという事で宜しいか。</p>
担当課	<p>そういう意味である。</p>
委員	<p>まず1点目の質問だが、敷地西側は壁面後退をするということで、歩行者が非常に歩きやすくなると思うが、アーケードはそのまま存続するのか。          それから2点目の質問だが、融雪装置を設置するという事だが、これは地中熱、あるいは、海水熱などを利用すると思われる。そうするとランニングコストがかかると思うのだが、その負担については、誰が負担することになるのか。</p>
担当課	<p>まず1点目のアーケードの取扱については、準備組合の方では、既存のアーケードを活かしたまま整備するという考えを現時点では持っているとのことである。          2点目の敷地周辺の融雪施設の負担については、これから事業の竣工までの間に、道路管理者等と協議しながら、色々と検討をしていくという風に聞いている。</p>
委員	<p>当該区域は、現在、格安のスーパーが立地している場所だったと思う。</p>

委員	市街地再開発事業が行われると利便性が向上し、防災上も見た目も立派になり、とても喜ばしいことだと思うが、もし、スーパーが無くなるとすれば不便になるという懸念もある。 スーパーは新しい建物に入居することになるのか。
担当課	食品スーパーについては、今回の再開発の区域から外れている。
委員	それでは、当該区域の店舗利用者が変更されるかどうかについて質問するが、どのように新しい建物に移転するのかという方法についてお聞きしたい。 現在どのように、店舗が利用されているのか、新しい建物には新たな店舗利用者が入ることになるのか、その辺の段取りについてである。
担当課	現在、当該区域においては、地権者の方々が、飲食店などの事業を営んでいるが、市街地再開発事業が実施されると、その従来の権利を持った方々が等価で新しい床を取得することになるので、新しい建物においても事業を継続することが可能である。 中には、この地区から転出される方もいる。 また、市街地再開発事業により施工する新たな建物には、この地権者の方々の権利床のほかに、新たに生み出される保留床があり、その部分には、ホテルや集合住宅などを整備する予定となっている。
委員	集合住宅の整備という説明があったが、配布資料の方には、共同住宅という記載になっている、どちらになるのか。 また、共同住宅は、賃貸を想定しているのか、分譲マンションを想定しているのか、その辺をお伺いしたい。
担当課	建築基準法概念では、共同住宅という言葉が正しいようなので、集合住宅という言葉は訂正させて頂く。
委員	賃貸を想定しているということか。
担当課	この住宅については、事業者がまず一括して取得し、整備してから分譲する予定となっている。
議長 (会長)	諮問第1号及び第2号について、お諮りする。 異議ないか。
委員一同	(「異議なし」との声あり)
議長 (会長)	異議がないようなので、諮問第1号及び第2号については、異議ないものとして、市長に答申することとする。

担当課	<b>諮問第3号「青森都市計画道路の変更」</b> 配付資料に基づき説明。
議長 (会長)	只今説明のあった諮問第3号について、質問を承る。
委員	都市計画道路3・6・6号青森駅西口線を一部廃止して形状を変更することだと思うが、変更理由を、もう一度ご説明頂きたい。
担当課	正面の画面の方を見て頂きたい。 西口駅前広場のうち黄色で着色した部分が今回廃止する区域であり、南側の部分の形状が大きく変わっている。  変更前は、現在の西口の大通りに、バスの出口が接続するような変則型の十字の交差点のような計画だった。 改めて精査した結果、変更後は、出口を、交差点から少しずらしてT字の交差点として、道路形状を整理させて頂いた形になるため、駅前広場のバスの出口のところが少し北側の方にずれる形となった。 その結果、必要なくなった区域が300㎡ほどになるが、減じる形の対応をさせて頂いたという形になる。
委員	今の説明で、変更理由はわかったが、配布されている資料に、変更前後の詳細図等を添付して頂ければ、わかりやすいと思うので、次回以降、配慮して頂けるよう要望する。
議長 (会長)	諮問第3号について、お諮りする。 異議ないか。
委員一同	(「異議なし」との声あり)
議長 (会長)	異議がないようなので、諮問第3号については、異議ないものとして、市長に答申することとする。
	終了

## 7 表決の数

諮問第1号	15名全員異議なし
諮問第2号	15名全員異議なし
諮問第3号	15名全員異議なし