

令和5年度第1回青森市都市計画審議会 会議概要

会議名	令和5年度第1回青森市都市計画審議会
開催日時・場所	令和6年2月7日(水) 9時30分～10時30分 青森市役所本庁舎 議会棟4階 第1・2委員会室
出席者	<p><審議委員></p> <p>赤平勇人 委員, 足達健夫 委員, 葛西崇 委員, 工藤真人 委員, 工藤夕介委員 里村誠悦 委員, 関貴光 委員, 竹山美虎 委員, 千葉康一 委員, 花田明仁 委員 福士修身 委員, 三好美紀 委員, 村館一明 委員, 最上伸子 委員, 渡部伸広委員</p> <p><事務局></p> <p>副市長 横山英大</p> <p>都市整備部 部長 清水明彦 理事 土岐政温</p> <p>住宅まちづくり課 課長 小鹿正憲, 副参事 鹿内 春樹 主査 中村忠智, 主事 今 貴人</p> <p>都市政策課 課長 櫻田文明, 主幹 京谷智 主査 工藤慎也, 主査 野村聖輝 技師 山崎雅淑</p>
欠席者	一戸善正 委員, 森内之保留 委員
議 事 の 要 旨	
事務局	<p>諮問案件 旧青森国際ホテル跡地地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定 ・青森都市計画高度利用地区の変更 <p>資料に基づき説明。</p>
委員	<p>今回の事業計画の中身としてマンション建設となっており、周辺にもマンションが建っている状況で、市として住宅ストックといえますか、これから人口減少が進む中で、住居として過剰ではないかと思うが市の考え方について教えてください。</p>
事務局	<p>中新町山手地区のマンションについても完売している状況にあり、今回のついても完売するものと期待している。</p>
委員	<p>青森市は、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めているが、本事業がどのようにまちづくりに寄与するものとするのか市の考え方について教えてください。</p>
事務局	<p>旧国際ホテル跡地地区は、JR 青森駅やバス停留所に隣接しているなど公共交通の利便性が非常に高い地区であり、本市の立地適正化計画における居住誘導区域に立地している。本市では、民間の集合住宅や土地開発等の居住</p>

	<p>促進を図る居住誘導区域を公共交通の沿線に設定することにより、沿線の人口密度を維持し持続可能な公共交通網の形成を目指すと共に、公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまちづくりを推進することとしているため、マンション計画については、本市が目指すコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに寄与するものと認識している。</p>
委員	<p>本事業区域の図面をみると、不整形である。 今後、事業区域に入るように交渉していくのか。</p>
事務局	<p>現在の区域については、賛同している方々の区域としている。今後、賛同する方が増えれば変わる可能性もある。</p>
委員	<p>1階部分の商業施設は、そこに居住する人たちの生活利便性を高めるような施設になるようなコンセプトの商業施設になるのか。</p>
事務局	<p>現在、準備組合で協議を進めており、具体的にどのような商業施設が入るかについては、これからの話になる。</p>
委員	<p>THREEのマンションの状況を見ると、青森市ではまだまだマンション需要が高いと思う。 駐車場の出入口と駐車台数について教えていただきたい。</p>
事務局	<p>出入口はニコニコ通り側から、駐車台数は約250台となっております。 なお、今、御説明している内容については、あくまで現時点での計画であり決まっているものではないことを御了承願いたい。</p>
委員	<p>街中居住が進むことは、市のまちづくりの方向性に沿った事業と考える。 いろんな所得層、世帯、世代の方が住むことが、目指すべき方向性として望ましい、コンパクトシティの理想と言われるものとする。</p>
委員	<p>基本的には私はこの計画は決定していいのではないかと考える。この前の能登半島の地震でも見られるように、耐震基準を満たさない家屋が、多数倒壊しており、このエリアの中でも、古くからの住居・店舗があると思う。それらを集約するというのは、まちづくりの1つの観点としても有効なのではないかと考えるので、私はこの区域を決定していいと考える。</p>
議長	<p>他に御質問がなければ、当審議会の意見として、この計画案については、問題ないものとして判断するというところでよろしいか。</p>
委員	<p>異議なしの声あり</p>
議長	<p>それでは、その旨、市長へ報告することとし、本日の議事を終了する。</p>