

青森都市計画用途地域の変更案（諮問第 1 号）についての意見書の要旨

（ 1 ）都市計画運用指針には、「理由書において、住民が都市計画決定され、又は変更される理由を十分に理解できるようにすることが必要」と書かれているが、変更理由書には雄心会の病院建設に触れていないなど、具体的な変更理由が書かれておらず、病院建設について直接関係のある青森県医師会の反対を押し切ってまで変更する必要性が変更理由書から読み取れない。

市側は、変更理由について説明会で説明したと主張するが、実態は資料の配布もなければ、雄心会の病院建設の具体的な内容についての説明はなかった。

本来なすべき変更理由を具体的に示すべき義務を果たさず、変更手続きを急いでおり、本件変更案は違法不当である。

（ 2 ）本都市計画の変更について、住民への十分な説明をせず、また、変更に反対している青森県医師会などの関係者の同意を得ることなく変更手続きを進めている。

（ 3 ）本都市計画の変更は、雄心会の利益を最優先するもので、都市計画法の趣旨・規定に反している。

（ 4 ）本都市計画の変更は、石江区画整理事業の保留地の処分を急ぎ、青森市の財政負担の軽減を目的とした変更であり、変更の動機が不純である。

以上のことから本件都市計画の変更には、反対であり、現状を維持すべきである。

青森都市計画地区計画（石江地区計画）の変更案（諮問第 2 号）についての意見書の要旨

（ 1 ）都市計画運用指針には、「理由書において、住民が都市計画決定され、又は変更される理由を十分に理解できるようにすることが必要」と書かれているが、変更理由書には雄心会の病院建設に触れていないなど、具体的な変更理由が書かれておらず、病院建設について直接関係のある青森県医師会の反対を押し切ってまで変更する必要性が変更理由書から読み取れない。

市側は、変更理由について説明会で説明したと主張するが、実態は資料の配布もなければ、雄心会の病院建設の具体的な内容についての説明はなかった。

本来なすべき変更理由を具体的に示すべき義務を果たさず、変更手続きを急いでおり、本件変更案は違法不当である。

（ 2 ）本都市計画の変更について、住民への十分な説明をせず、また、変更に反対している青森県医師会などの関係者の同意を得ることなく変更手続きを進めている。

以上のことから本件都市計画の変更には、反対であり、現状を維持すべきである。

変更理由書

青森都市計画用途地域の変更について

用途地域の変更に係る位置

総括図のとおり

用途地域を変更する区域

大字石江字高間の一部

用途地域を変更する面積

約 1.0ha

変更前：近隣商業地域（容積率 200%・建ぺい率 80%）約 1.0ha

変更後：近隣商業地域（容積率 400%・建ぺい率 80%）約 1.0ha

変更理由

東北新幹線新青森駅が立地する石江地区は、居住機能及び関連利便施設の誘導など、それぞれの都市機能を適正かつ合理的に配置することで、新幹線利用者だけでなく、西部エリアをカバーする地域レベルでのサービス向上を図るとともに、青森らしさを象徴する景観を形成することなどにより、ゆとりと潤いに満ちた雪に強い市街地の形成を目指すこととしている。

今回変更する地区は、石江土地区画整理事業の一般保留地であり、当該地区を購入しようとする者から、容積率の限度を超える「石江土地区画整理事業一般保留地の処分に関する事業提案」の申し込みがあったことを受け、市として、有識者からの意見聴取、庁内関係部局で構成する「石江土地区画整理事業一般保留地処分審査会」での審査、さらには、本市の急速な人口減少、超高齢化の進展等の社会情勢の変化等を踏まえて総合的に検討した結果、本地区のまちづくりの方針に即し、周辺環境等に配慮された計画であり、提案内容の実現により合理的な土地利用の増進が図られることから、都市計画の変更が必要と判断し、今回変更するものである。

変更理由書

青森都市計画地区計画（石江地区計画）の変更について

地区計画の名称

石江地区計画

地区計画を変更する位置

総括図のとおり

地区計画を変更する区域

大字石江字高間、大字新城字平岡、字福田、大字新田字忍の各一部

地区計画を変更する面積

約 47.3ha

変更理由

東北新幹線新青森駅が立地する本地区は、居住機能及び関連利便施設の誘導など、それぞれの都市機能を適正かつ合理的に配置することで、新幹線利用者だけでなく、西部エリアをカバーする地域レベルでのサービス向上を図るとともに、青森らしさを象徴する景観を形成することなどにより、ゆとりと潤いに満ちた雪に強い市街地の形成を目標として、当初平成 14 年 2 月に地区計画を決定し、その後、平成 16 年 5 月、平成 26 年 3 月にそれぞれ変更を行い、現在に至っている。

今回の地区計画の変更は、（今回併せて変更を行う）用途地域の変更により容積率の最高限度を緩和する地区について、周辺環境の悪化を防止し、これまで形成してきた良好な都市環境を確保しながら、周辺土地利用と調和した計画的かつ合理的な土地利用の増進を図るため、地区計画を変更し、特定の用途の容積率の最高限度を定めるものである。