

平成26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27年1月26日(月) 13時00分から14時20分

2 開催場所

しあわせプラザ 3階 大会議室  
(青森市本町4丁目1番3号)

3 出席者

<青森市都市計画審議会委員>

一戸善正委員、香取薫委員、木下靖委員、工藤真人委員、櫻田清明委員、  
里村誠悦委員、杉山克己委員、竹内慎司委員、中田靖人委員、花田明仁委員、  
福土修身委員、藤田誠委員、山本武朝委員、山脇智委員

<事務局及び関係職員>

都市整備部：工藤部長、櫻庭理事、米谷次長

都市政策課：石郷課長、中村副参事、武田主幹、田中主査、木村技師、  
中堤技師、高松主事

石江区画整理事務所：木村所長、坂本副参事、今野主幹、阿保主査

4 会議に付した議題

諮問案件

諮問第1号 青森都市計画用途地域の変更(青森市決定)

諮問第2号 青森都市計画地区計画(石江地区計画)の変更(青森市決定)

5 議事の要旨

担当課	<p>諮問第1号【青森都市計画用途地域の変更（青森市決定）】          諮問第2号【青森都市計画地区計画          （石江地区計画）の変更（青森市決定）】          配布資料に基づき一括して説明。</p>
議長	<p>只今説明のあった諮問第1号、諮問第2号について、質問を承る。</p>
委員	<p>色々説明があったが、法律上、県の医師会から同意を得る必要はあるのか。</p>
担当課	<p>医師会との調整については、当事者間の調整は必要だと思うが、法律上、都市計画の変更手続において同意を得る必要はない。</p>
委員	<p>病院建設の話は、市から要請したのか、事業者から提案があったのか。</p>
担当課	<p>事業者から青森市に対して事業提案がなされた。</p>
委員	<p>市はコンパクトシティを進めているが、事業内容が市民の利便性を高め、まちづくりの方針であるコンパクトシティにも即していることから、それに合わせて都市計画を変更するという理解でよいか。</p>
担当課	<p>もともとの石江地区計画で、当該地区は公益利便施設を誘導する地区に位置づけており、病院等の立地を想定している。          そういう意味では青森都市計画マスタープランに即し、コンパクトシティを推進していく上でも整合が取れている。          今回の事業提案の内容で唯一、容積率が不足しており、救急医療施設で広域的な展開をする上では、提案された規模が必要となることから、その実現のため今回変更するものである。</p>
委員	<p>公聴会の概要を知りたいのだが、公述人及び傍聴者の人数を教えてください。</p>
担当課	<p>公述人が1名、傍聴者は1名であり、公述は都市政策課の副参事が受けている。</p>
委員	<p>事業提案について、有識者から意見聴取を行い、「石江地区に必要な施設である」、「都市計画を変更してでも実現すべき内容である」、「石江地区のまちづくりのコンセプトとも一致しており実現すべき内容である」とのご意見をいただいたとのことであったが、否定的な意見はなかったのか。</p>
担当課	<p>否定的な意見は出されなかった。</p>
委員	<p>色々制限がある中で病院も想定された事業であるとのことだが、病院以外で想定されている事業とはどのようなものがあるのか教えてください。</p>
担当課	<p>この地区では、住宅や寄宿舍、麻雀屋やパチンコ屋等の風俗施設、自動車教習所等の用途を地区計画で規制し、公益利便施設を誘導することとしている。</p>
委員	<p>「容積率について、用途地域と地区計画の変更という複雑な手法ではなく、単純に地区計画の変更のみで対応すべき」との公述に対する市の見解で、地区計画の変更のみでは対応できないとのことだが、国には確認したのか。</p>
担当課	<p>国には確認していないが、法律上、容積率は用途地域で定めることになっており、地区計画はその範囲で制限をすることになっている。</p>
委員	<p>有識者からの意見聴取は、いつ行い、有識者が何名で、どういった方で構成されているのか。同様に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」についても明確にしていきたい。</p>
担当課	<p>有識者からの意見聴取は、今年の7月23日に行っており、有識者のメ</p>

	<p>ンバーは、「石江土地区画整理事業審議会」の会長1名及びその委員1名、石江の土地の価格を検討していただくための評価員の方3名の計5名である。</p> <p>「石江土地区画整理事業一般保留地処分審査会」のメンバーは、総務部長、財務部長、経済部長、都市整備部長、そして議長は副市長となっている。</p>
委員	<p>変更理由書というものが配布されているが、これは意見書に対する回答か。</p>
担当課	<p>これは意見書に対する回答ではなく、都市計画の変更案の縦覧のときに一緒に添付することを義務付けられている書類である。</p>
委員	<p>もともとこの場所は何か理由があって容積率が200%だったと思うが、それを400%に変更しても支障がないという説明がなかったので教えていただきたい。</p>
担当課	<p>容積率は圧迫感の軽減等、適正な空間利用をするための制限であり、容積率を200%から400%にすることで圧迫感が増すことになるが、この地区では建物の高さ制限を別途定めており、周辺に与える影響について一定程度考慮されていることから支障はないと考える。</p>
委員	<p>容積率を400%に変更するというのは、資料のどこに書かれているのか。</p>
担当課	<p>諮問第1号の資料に400%という数値の記載がある。</p>
委員	<p>地域の方への説明をできるだけ丁寧に行っていただきたいと思っているのだが、説明会に事業者側も出席し、事業概要を説明したほうがよかったのではないか。</p>
担当課	<p>都市計画の手続き上その必要はないことから、事業者からの事業概要の説明は行っていないが、説明会で事業概要の質問があったため、我々がわかる範囲でお答えしている。</p>
委員	<p>事業提案を受けて市が事業決定しているが、その際、事業者の経営の見込み等について調査したのか。</p>
担当課	<p>事業者の信用調査は行っているが、それ以外の調査は行っていない。</p>
委員	<p>病院以外の容積率は現行のまま200%ということではいいか。</p>
担当課	<p>病院以外の容積率は200%である。</p>
委員	<p>東京などでは、駅舎のビルに病院が建つといった事例がある。</p> <p>本市の現状を考えると、市民病院、県病があるが、西部地区ではある意味で救急医療の空白地区になっていると思われるため、西部地区に救急医療に対応できる総合病院を建設し、医療体制の整備構築をすることは本市のバランスや発展を考えれば必要であると考えている。</p> <p>市民利益を一番に考えれば、これは方向性として間違っていないと思う。</p>
委員	<p>ただでさえ新青森駅周辺は何もないと常に言われており、そこに大きな病院が来て、石江地区が活性化すると市民にとってもいいことだと感じている。</p> <p>病院だけでなく、これを機に色々な施設が立地して、新青森駅が賑やかになればと思っている。</p>
委員	<p>本案件は、新幹線駅を中心に、いわゆる市民の命、健康を守るという部分で、青森市の健康づくり、短命県返上に寄与するものと思っている。</p>
委員	<p>新潟の新発田市にホテル・病院・駅が一緒になっている素晴らしい地域があるので、もしできれば、そこを視察し、今後のビジョンを描いていけ</p>

	ればいいのかと思う。 今、石江地区にそういうものができるということであれば、議員も含め市民全体が応援して素晴らしいものをつくってほしい。
議長	ほかに何か意見、質問等あるか。
(各委員)	(なし)
議長	他に意見、質問がないようなので、諮問第1号、諮問第2号について、意見を取りまとめる。 意見がないものと判断してよいか。
(各委員)	(異議なし)
議長	異議が無いようなので、諮問第1号、諮問第2号は、異議ないものとして市長に答申することとする。
	終了

#### 6 表決の数

諮問第1号 14名全員異議なし  
 諮問第2号 14名全員異議なし