

青森市都市計画公聴会概要と検討結果

青森都市計画用途地域の変更案

青森都市計画地区計画（石江地区計画）の変更案

日時：平成26年12月24日（水） 午前10時00分～

場所：青森市柳川2-1-1 青森市役所柳川庁舎 2階講堂

公述人の公述の要旨と市の見解

【青森都市計画用途地域の変更案について】

公述人の公述の要旨	市の見解
<p>病院についてのみ容積率を現行の 200%から 400%に変更するため、用途地域の変更と石江地区計画の変更という複雑な手法を採用しているが、単純に石江地区計画の変更で対応すべきではないか。</p> <p>法律上それができないのであれば、その旨きちんと説明すべきである。</p>	<p>病院についてのみ容積率を 400%に変更するにあたっては、現行の用途地域で定めている容積率が 200%となっているため、石江地区計画の変更のみでは対応できず、用途地域の変更により対象地区の容積率を 200%から 400%に変更した上で、石江地区計画の変更により、対象地区の病院以外の用途の容積率を 200%に制限するものであります。</p>
<p>「都市計画の変更案の説明会」で青森市側は「雄心会の病院建設が可能となるよう都市計画を変更する」と説明しているが、配布された資料には雄心会の病院建設に関する資料が一切含まれておらず、市民の意見を十分に反映させるためにも、それらの情報について具体的に市民に示すべきである。</p>	<p>説明会では、あくまでも都市計画の変更案に係る説明会であるため、説明案件である都市計画の内容に係る資料のみを配布しております。</p> <p>なお、当日の説明会において、病院の事業内容に係る質問もあったため、それについては質疑応答の中でお答えしております。</p>
<p>今回の用途地域の変更は雄心会の計画を成就せんがためのものであり、公な計画で私権の制限を伴う強い権限を持った都市計画を一事業者のために変更することについては慎重であるべきである。</p>	<p>市では、平成 26 年 7 月 4 日付けで、医療法人雄心会から「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」の申し込みがなされたことから、当該事業内容について有識者からの意見聴取を行っており、その中で、「石江地区に必要な施設であり、都市計画を変更してでも実現すべき内容」とのご意見や「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」とのご意見をいただきました。</p> <p>その後、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」での審査を経て、総合的に検討した結果、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の判断に至り、現在都市計画の変更手続きを進めております。</p>

【青森都市計画地区計画（石江地区計画）の変更案について】

公述人の公述の要旨	市の見解
<p>地区計画は住民に最も身近なものであり、住民との合意形成が重要であるものと考え、住民に理解を求めることなく見切り発車的に計画変更を進めることは、手続き的な違法性・不当性が強いものとする。</p>	<p>今回の石江地区計画の変更にあたっては、地区計画に住民の意見を反映させるという都市計画法の主旨に基づき、これまでの地区計画の決定及び変更の手続きと同様、市民への説明及び意見聴取を行っております。</p> <p>具体的には、平成 26 年 10 月 17 日に地権者等を対象とした青森都市計画石江地区計画変更案の説明会を開催し、10 月 22 日から 11 月 4 日に同変更案の縦覧を行い、11 月 11 日まで同変更案に対する意見書の受付を行い、12 月 5 日に市民を対象とした都市計画変更案（青森都市計画用途地域の変更案及び青森都市計画石江地区計画の変更案）の説明会を開催しております。</p>
<p>「都市計画の変更案の説明会」において配布された資料には、地区計画の変更について、抽象的な変更理由しか記載されていないため、変更に係る明確な根拠を示すとともに、明確な変更理由を計画書に記載すべきである。</p>	<p>市ではこれまで、都市計画法第 14 条第 1 項の計画書には変更理由を簡潔に記載し、具体的な変更理由については、説明会などの機会を通じて市民へ説明するとともに、同法第 17 条第 1 項に基づき、都市計画の変更案とともに縦覧に供しております。</p>

公述に対する検討結果

以上のことから、原案どおり都市計画法第 17 条に基づく変更案の縦覧及び意見書の受付を行うこととします。