

令和3年度第1回 青森市都市計画審議会 会議概要

1 開催日時

令和3年7月29日（木）10時15分から11時15分

2 開催場所

青森市役所 柳川庁舎2階 大会議室

3 出席者

<青森市都市計画審議会委員>

赤平 勇人 委員、一戸 善正 委員、奥谷 進 委員、葛西 崇 委員
香取 薫 委員、軽米 智雅子 委員、工藤 真人 委員、里村 誠悦 委員、
澤頭 潤 委員、澁谷 洋子 委員、千葉 康一 委員、橋本 尚美 委員、
福士 修身 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 平岡 弘志、次長 佐々木 浩文
都市政策課 : 課長 櫻田 文明、副参事 武田 泰孝
主幹 馬場 大士、主査 片岸 道悟
主査 木村 伸一、技師 長尾 良太
建築指導課 : 課長 熊谷 直之、主幹 田中 大雄
主査 奈良 正裕

4 欠席者

<青森市都市計画審議会委員>

中田 靖人 委員、森内 之保留 委員

5 会議に付した議題

意見聴取

(仮称) 青森市都市計画マスタープラン（基本方向）について

6 議事の要旨

担当課	<p>意見聴取 「(仮称) 青森市都市計画マスタープラン(基本方向) について」</p> <p>配付資料に基づき説明。</p>
議長 (会長)	<p>只今説明のあった案件について、質問を承る。</p>
委員	<p>資料4ページ「市街化調整区域における土地利用配置」について、現状では、市街化調整区域外の人が居住しようとするための土地取得や、土地利用に制限があるため、土地や人の動きが乏しく、高齢化や人の流出により遊休農地の増加の一因となっているものと考えている。</p> <p>市街化調整区域の居住や建築等の制限が緩和されることにより、土地や人の動きが活発になり、遊休農地については新規参入者による耕作の存続や、土地利用の有効化など、適正な農地利用が可能になるものと考えます。</p> <p>市街化調整区域の制限のあり方について、今後検討していただきたいということを強く求める。</p>
担当課	<p>資料記載のとおり、無秩序な市街地の拡大を抑制するために保全を目的とした土地利用を基本としながらも、災害ハザード区域に指定されていることや移住、定住の促進、集落の地域コミュニティーの維持といった観点から、市街化調整区域にある集落や幹線道路周辺という部分に特化したものになるが、土地利用に係る都市計画制度の一部見直しを検討することとしている。</p>
委員	<p>(前述の委員と同様に) 市街化調整区域についてだが、市街化調整区域については、体を悪くした父親の看病のために隣に家を建てて住もうとしたができなかったという例などがあることから、条件をつけても良いので、このような人たちのための規制緩和をして、人口増につなげてほしい。ぜひ検討していただきたい。</p> <p>もう一つ、資料6ページ「都市環境整備の方針」について、田園・りんご畑といった緑を核として、と記載があるが、現状では、田んぼやりんご畑をやめる人がたくさんいる。</p> <p>農業を守る人たちのために、何かをしてあげないと継続できないと思うので、そこは検討していただきたい。</p>
担当課	<p>ご指摘いただいた田園・りんご畑の件も含めて、市街化調整区域の具体的な取扱いについて、この都市計画マスタープランで大きな方針として位置づけ、その後必要なものについて、個別具体的に検討していきたいと考えている。</p>
委員	<p>(前述までの委員と) 同じような内容になるが、大手事業者で青森市に来たいという要望を耳にしているが、なかなか条件が厳しくて立地できないという課題が長年続いている。</p> <p>県都である青森が栄えるために、事業に関連する土地利用については、早急に緩和していただきたい。</p>

担当課	個別具体の土地利用の規制緩和については、御意見を踏まえて検討して参る。
委員	<p>(前述までの委員と) 同じような内容になるが、これまでも、そして今現在も市街化調整区域に関しては、法律のもとで非常に雁字がらめで硬直化していると常々思っていたところ。</p> <p>資料4ページに書かれてあるように、一部見直しを検討するという事に大いに期待をしている。</p> <p>柔軟性・発展性を持って、未来に活性化、寄与し得るものであれば、条件を緩和しながら進めていただきたい。これは要望なので、返答は不要。</p> <p>続けて質問だが、資料3ページ右側の地図で、青森空港より南東に細長く色が濃い青色の部分で「準都市計画区域」とあるが、この区域の意味合いをご説明いただきたい。</p>
担当課	<p>「準都市計画区域」とは、どのようなものか、また、なぜこの区域が指定されているのかという質問であると思う。</p> <p>「準都市計画区域」は、積極的な整備又は開発を行う必要がないものの一定の開発行為や建築行為等が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含む一定の区域であって、土地利用の整序又は環境を保全するために措置を講ずることなくそのまま放置すると、将来における一体の都市として開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域ということで、都道府県が定めるものである。</p> <p>図に示している箇所(準都市計画区域)については、下湯ダムに向かうところで、平成18年10月に指定をしている。</p> <p>この区域での都市的土地利用は、自然環境の保全や農地保全、本市が目指していたコンパクトシティの形成に影響を与えるばかりでなく、水道の浄水場がありその上流に位置し、水道水源の保全、景観形成などの市民の生活環境を脅かす懸念があったことから、準都市計画区域と位置づけることで必要な制限をかけているものである。</p>
委員	<p>一つ目は、要望になるが、資料6ページ「都市施設整備の方針」の〈公園・緑地等〉の中の、「都市環境と緑地環境のバランスを保つため、市街地及び周辺の公園・緑地を保全、整備、創出」についてだが、「青森市緑の基本計画」の中には、青森市内に複数の公園空白地域があるという記載があったと思う。</p> <p>子どもをもつ親からは、身近なところに公園、緑地が少なく遊ぶ場所が本当に限られているという声もあるので、ぜひ、これについては、スピード感を持って具体的に進めてほしい。</p> <p>もう一つが、資料3ページ「都市づくりの基本理念及び方向性」の中の、戦略目標〈自然と調和した快適な都市環境の形成〉の中に 空き家・空き地の適正管理及び有効活用というものが位置づけられているが、この記載のあるカテゴリーを見ると、景観資源の保全や市</p>

	<p>街地景観の形成といった項目があって、空き家・空き地の問題意識としては、景観としての問題が大きいという考えかなと見受けられたが、空き家の問題は景観だけではなく、災害の問題や持続可能な都市環境づくりにも関わってくる問題だと思うが、ここに位置づけた理由はあるか。</p>
担当課	<p>災害の面も考えているが、一方で、最近まちなかにおいても、見た目が非常に良くない空き家が目立っている状況があることから、景観の面で一番重要であると考えて位置づけている。</p>
委員	<p>青森市の中心市街地では、中三（なかさん）の建替えや中新町の再開発、青森駅の建替えなどの建設が続いているので、周辺の商店街の活性化などについてマスタープランに含んでいただきたい。</p> <p>また、市民病院の建替計画は未定だと思うが、操車場跡地への青い森アリーナの整備も決まっていて、宮田地区では、運動公園の中にプールを現在建設している。</p> <p>このような市民生活に密着した計画が色々あって、三内丸山遺跡等の世界遺産登録が決まるなど、都市計画に関連することがたくさんあるので、これについて検討をお願いします。</p>
担当課	<p>青森駅周辺での工事が進んでいるが、これについては都市計画マスタープランの中で、都市機能誘導区域という位置づけで考えている。</p> <p>また、操車場跡地も同じ位置づけで、都市機能を誘導する地域として整備を進める方針で考えている。</p> <p>宮田地区については、今のところ都市計画マスタープランに位置づけていないが、遺跡は「青森市景観計画」等で景観を制限しているなど個別具体的に位置づけられていて、今後も個別具体的に考えて参る。</p>
議長 (会長)	<p>ほかに質問はよろしいか。</p> <p>御意見のほか、御要望も頂戴した。これから個別具体の案件に入るときに、兼ね合いがあるかと思うが、意見をとりまとめたいと思う。</p> <p>様々、御意見を頂戴したが、当審議会としてこの計画の基本方向については、特に意見はないということで判断するので、その旨を市長に報告する。</p>
	<p>終了</p>