

平成29年1月19日

むつ市都市計画審議会議事録
【第47回】

開催場所 むつ市役所 大会議室A

第47回むつ市都市計画審議会次第

○日 時 平成29年1月19日（木） 午後1時30分から

○場 所 むつ市役所 大会議室A

○次 第

1. 開 会

2. 市長挨拶

3. 議 事

(1) 会議の公開について

(2) 議事録署名者の指名

(3) 議案審議

- ・むつ都市計画公園の変更案について
- ・むつ都市計画特別用途地区の決定案について
- ・むつ市立地適正化計画案及びむつ市都市計画マスタープランの変更案について

(4) 情報提供

- ・むつ都市計画道路の変更（県決定）について

(5) その他

4. 閉 会

むつ市都市計画審議会【第47回】

○【委員名簿（12名）】

・市議会の議員

東	健	而	委	員
佐	賀	英	委	員
佐	々	木	委	員

・学識経験のある者

立	花	順	一	委	員	
其	田		桂	委	員	
菊	池		誠	委	員	
坪	二	三	子	委	員	
須	藤	惠	子	委	員	
和	田	榮	子	委	員	
越	後	林	達	巳	委	員

・公募による市民

菊	池	武	敏	委	員
---	---	---	---	---	---

・その他市長が適当であると認める者

松	橋	靖	之	委	員
---	---	---	---	---	---

○【欠席委員】

東	健	而	委	員
佐	賀	英	委	員

○ むつ市副市長 新谷 加水

○【事務局】

建設部長	吉	田	正		
建設部政策推進監	中	里	敬		
建設部都市政策課長	佐	藤	節	雄	
建設部都市政策課主幹	黒	澤	幸	太	郎
建設部都市政策課主査	八	戸	啓	介	
建設部都市政策課主事	杉	山	拓	也	
建設部都市政策課主事	丸	谷	知	功	

司 会
(丸谷主事)

○皆様、本日はお忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

まず、むつ市都市計画審議会委員であられました、吉崎清照様が先日お亡くなりになられましたことに、謹んで哀悼の意を捧げたいと思います。

それでは、改めまして、会議を始めさせていただきます。

はじめに、今年度新たに委員となられた方をご紹介します。

下北地域県民局地域整備部長の松橋靖之委員でございます。

次に、事務局であります、むつ市建設部の職員を紹介させていただきます。

建設部長の吉田です。

建設部政策推進監の中里です。

建設部都市政策課長の佐藤です。

建設部都市政策課都市計画グループリーダーの黒澤です。

同じく、都市計画グループ主査の八戸です。

同じく、都市計画グループ主事の杉山です。

最後に、本日の司会を務めさせていただきます、建設部都市政策課都市計画グループの丸谷です。よろしく願いいたします。

一、諮 問

司 会

それではこれより、調査審議案件について、都市計画審議会へ諮問いたします。なお、本日市長が公務により出席できないため、副市長より、むつ市都市計画審議会会長へ諮問いたします。よろしくお願ひします。

副市長

次の案件について、むつ市都市計画審議会での調査審議を求めたく諮問いたします。

一つ、むつ都市計画公園の変更案について

二つ、むつ都市計画特別用途地区の決定案について

三つ、むつ市立地適正化計画案及びむつ市都市計画マスタープランの変更案について、以上諮問申し上げますので宜しくお願ひいたします。

会 長
(其田委員)

はい、わかりました。

司 会

ありがとうございます。これでむつ市都市計画審議会への諮問を終わります。

引き続きまして、ただいまから第 47 回むつ市都市計画審議会を開催いたします。はじめに副市長より御挨拶を申し上げます。

副市長

皆さんこんにちは。あいにく、本日は市長が公務出張中でしたので、私から一言御挨拶を申し上げたいと存じます。

本日、委員の皆様方には時節柄大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様には日頃より、むつ市政発展のために、御助言・御協力をいただき、重ねて御礼申し上げます。

さて、我が国では本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来が急速に現実のものとなってきているところであります。

当市におきましても例外ではなく、このような状況に対応したまちづくりを進めることが重要となってきているところであり、むつ市都市計画マスタープランにおける目標である「コンパクトな都市づくり」に向け、平成 28 年 4 月 1 日に、市街地の拡大を抑制するための特定用途制限地域を指定し、さらに今後の都市づくりにおいて、コンパクト・プラス・ネットワークを進め、人口密度を維持していくため、立地適正化計画を策定することとしたところであります。

本日は皆様に審議していただく案件は、先ほど諮問いたしました、むつ市都市計画公園の変更案、むつ市都市計画特別用途地区の決定案、むつ市立地適正化計画案及びむつ市都市計画マスタープランの変更案となっております。

また、現在整備が進められております下北半島縦貫道路について、青森県による都市計画決定手続きが進められておりますので、情報提供させていただくこととしております。

後ほど事務局より詳しい説明がありますが、いずれも今後のむつ市のまちづくり・都市計画における方向性を定める重要な案件となりますので、委員各位の御忌憚のない御意見をもって、審議を行っていただきますよう、お願い申し上げます。

最後になりますが、委員の皆様のご活躍と、本審議会の実り多い成果を御期待申し上げ、御挨拶とさせていただきます。どうぞ宜しくお願いいたします。

司 会

ありがとうございました。ここで、誠に恐縮ではございますが、公務のため副市長が退席させていただきますことを、お許しいたきたいと存じます。

副市長

よろしく申し上げます。失礼します。

司 会

それでは、会議を進めさせていただきます。ただ今の出席委員数は12名のうち10名であります。委員の半数以上の出席となっておりますので、むつ市都市計画審議会条例第6条第2項により、本日の会議は成立することをご報告させていただきます。

次に、配布資料の確認をいたします。事前に送付した資料をお持ちになられている方もいらっしゃるかと思いますが、本日改めて配布しておりますので、確認をお願いいたします。

まず、本日の配布資料の一覧

次に、本日の会議の次第

次に、委員名簿

次に、むつ都市計画公園の変更案、水源池公園の区域拡大について

次に、むつ都市計画特別用途地区案について

次に、むつ市立地適正化計画案について

次に、居住誘導区域・都市機能誘導区域の図

次に、むつ市立地適正化計画案に対するパブリックコメントの結果について

次に、むつ市都市計画マスタープランの変更案について

次に、むつ市都市計画マスタープランの変更案に対するパブリックコメントの結果について

最後に、むつ都市計画道路の変更についてであります。資料の過不足はございませんでしょうか。

それでは、議事に入りますが、本日の終了予定時刻は午後3時30分とさせていただきたいと考えておりますので、皆様のご協力をお願いします。

議事の進行は、むつ市都市計画審議会条例により会長が行います。それでは、会長よろしくをお願いいたします。

議 長

(其田会長)

はい。それでは都市計画審議会条例により、私が会議を進行させていただきます。御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、調査審議に入る前に、本審議会の公開・非公開に関して皆様の御意見をお伺いしたいと思いますがいかがいたしましょうか。

特に御意見がないようですので、本審議会は公開とすることよろしいでしょうか。

委員	異議なし
議長	異議なしということでございますので、本審議会は公開とします。では傍聴者の入場の関係により、少々お待ち下さい。
事務局 (黒澤主幹)	傍聴者がいませんので、会議を進めていただければと思います。
議長	それでは、傍聴者がいないということなので、次第に従いまして進めさせていただきます。 まず議事録署名者を2名選任いたしたいと思います。学識経験者から立花順一委員、市議会議員から佐々木肇委員の両委員を選任したいと思いますのですが、よろしいでしょうか。
委員	異議なし
議長	異議なしということでございますので、2人を選任させていただきたいと思います。よろしく申し上げます。 これから議案審議に入りますが、次第のとおり、本日は3件の議案審議と1件の情報提供があります。皆様の御協力をよろしくお願い申し上げます。 それでは議案審議の1件目、「むつ都市計画公園の変更案」について事務局より説明をお願いいたします。
事務局 (八戸主査)	はい。都市政策課の八戸です。よろしく申し上げます。座って説明させていただきます。 お手元の資料は、むつ都市計画公園の変更案 水源池公園の区域拡大についてであります。前方のスクリーンにも写しますのでご覧いただければと思います。 むつ都市計画公園の変更案についてであります。今回の変更案は平成23年度から27年度に実施しました北の防人大湊地区都市再生整備計画事業の完了に伴いまして、水源池公園に隣接する区域で整備した区域を、水源池公園の区域に取り入れるというものであります。 まず、これまでのスケジュールであります。平成28年5月11日の素案説明会に始まりまして、8月9日の原案説明会、そして、

8月10日から8月25日まで原案の縦覧と公述人の募集をしております。9月1日には都市計画公聴会を予定しておりましたが、公述人の申し出がありませんでしたので開催しておりません。そして、12月2日から12月15日に都市計画法第17条に基づく2週間の案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。そして、本日のむつ市都市計画審議会において、案を審議していただき、2月の決定告示を予定しております。

次に、今回区域を拡大する部分に整備した施設をご紹介します。

観光交流センター及び便益施設として整備しました、北の防人大湊安渡館。

展望台として整備しました、北の防人大湊海望館。

海望館の北側に整備しました、展望台駐車場。

市道桜木町11号線の国道338号バイパス側からの入口となります。こちらは公園区域にはなりますが、管理協定により市道として管理することとして、公園の面積にも組込まないこととしております。

同じく市道桜木町11号線の市道桜木町3号線側からの写真になります。

そして、南駐車場。その隣のエントランスポケットパーク。

市道桜木町3号線。この写真の左側が先ほどの南駐車場、右側がエントランスポケットパークとなります。

次に、むつ市における都市づくりの方針及び都市公園の方針についてであります。むつ市都市計画マスタープランにおいて、都市施設整備の方針として、代官山公園、水源池公園、金谷公園は本市のレクリエーションの中心的な役割を担う公園であることから、公園の整備、レクリエーション機能の充実に努めます、としております。

また、むつ大湊地域における都市施設、公園・緑地の方針として、水源池公園は市民の交流、憩いの場として維持・保全を図ります、としております。

次に、今回の変更案についてであります。まずこちらが現在の公園区域、緑で着色した部分で、面積が5.6ヘクタールとなっております。

次に、北の防人大湊地区都市再生整備計画事業によって整備した箇所を赤で示したになります。

次に、今回区域を拡大しようとする部分を赤で示してありまして、この赤の区域の中に先ほど写真でご紹介しました施設が整備されております。

そして、今回拡大する面積は 1.1 ヘクタール、変更後の公園の面積は 6.7 ヘクタールとなります。

最後に、今回の都市計画公園の変更理由であります。北の防人大湊地区都市再生整備計画によって整備された水源池公園に隣接する区域を水源池公園に追加することにより、今後の連携したまちづくり活動を支え、魅力向上を図り、良好な都市環境の構築をするものであります。

以上で、むつ都市計画公園の変更案についての説明を終わります。よろしく申し上げます。

議 長 はい、ありがとうございました。ただいまの説明に対し、御意見・御質問等ございませんでしょうか。

委 員 なし

議 長 ご意見等がないということなので、案について同意するというところで、ご異議ございませんか。

委 員 異議なし

議 長 それでは、案について、同意することで答申することに決定します。

続きまして、議案審議の 2 件目、むつ都市計画特別用途地区の決定案について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局
(黒澤主幹) はい。都市計画グループの黒澤でございます。座ったまま説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

今回の特別用途地区でございますが、ここまで進めてきましたスケジュールについて説明させていただきたいと思っております。

まず、素案説明会を昨年 9 月 7 日に実施したところでございます。その後に原案説明会としまして 10 月 13 日。その後に 10 月 14 日から 10 月 27 日まで原案縦覧と公述人の募集をしたところでございます。その後、都市計画公聴会を 11 月 2 日に開催する予定としておりましたが、公述人の申し出がございませんでしたのでこちらは開催しておりません。そして、昨年 12 月 2 日から 12 月 15 日まで都市計画法第 17 条に基づく 2 週間の案の縦覧と意見書の受付を行ったところでございます。この 17 条縦覧において、意見書の提出はありませんでした。そして本日の都市計画審議会となります。

そして、最後になりますけども、こちらの都市計画決定をする際には、建築基準法に基づく条例が必要になりますので、3月議会の方で条例を審議していただいて、ご理解が得られれば4月1日に都市計画決定と条例の施行を考えております。

特別用途地区についてご説明したいと思います。

こちらは都市計画法第8条に規定される地域地区の一つとなっております。こちらは、用途地域や昨年決定いたしました特定用途制限地域と同じ地域地区の一つでございます。

そして、特別用途地区の目的でございますが、用途地域内の一定の地区における当該地区のふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区となります。要するに、用途地域がある中で、その上にかぶせて指定する都市計画となり、用途地域による制限内容について追加や、またはその制限内容を削除する、そういったことを行う都市計画となり、その地区に更に特徴を与えていくこととなります。

そしてこの特別用途地区ですが、まず、都市計画では制限する建築物の用途の概要を定めることとなります。では、どうやって建築行為を制限していくかとなると、建築基準法に基づく市の制限条例が必要となります。そこで、その制限条例を次の議会で審議していただくこととしております。その後、この都市計画が実現されていくこととなります。

そして今回、特別用途地区をかける用途地域は準工業地域をターゲットとしております。

この準工業地域ですが、用途地域の一つで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域となります。むつ都市計画区域では、住宅や軽工業施設などが混在している地域に指定しているところでございます。危険性が大きい、環境を大きく悪化させる工場や危険物の貯蔵量が多い工場は建てられない状況でございます。また、大規模な商業施設が立地可能など、商業地域や近隣商業地域とほぼ同じような機能を持つ用途地域となっております。現在指定されているのは大湊駅の周辺と克雪ドームが立地する場所、そして苫生モールから洋服の青山付近の国道の沿道に指定されています。大畑地区につきましては漁港施設がある箇所、海産物の加工場等が準工業地域に指定されているところでございます。

今回の特別用途地区の指定する理由でございますが、準工業地域での都市構造に大きな影響を与える1万平方メートルを超える大

規模な集客施設の立地制限を行うことで、都市機能施設の適正な配置を行い、コンパクトな都市づくりを進め良好な都市環境の構築を図る、とした理由であります。そして指定の対象は、先ほど言いましたむつ市計画区域内の全ての準工業地域です。こちらに大規模集客施設制限地区といった特別用途地区の名称で指定しようと考えております。

その制限の内容でございますが、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所など、ご覧のとおり記載内容のもので、床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを大規模集客施設と言っているのですが、こちらを制限しようということでございます。

ちなみに、この特別用途地区を指定しようと考えたタイミングについてですが、現在、我々は立地適正化計画の策定という、むつ市の都市計画にとって、大きな変化点が生じているところであります。この立地適正化計画で、都市機能誘導区域を指定しようとしているところなのですが、それを踏まえすと、準工業地域における商業地域や近隣商業地域と同じような土地利用が可能であるということについて、今回の特別用途地区でしっかりと区分する必要があると判断したところであります。また、平成28年8月23日、中心市街地活性化協議会が設立されたところでございます。今後中心市街地活性化基本計画を策定していくことになろうかと思っております。この中心市街地活性化基本計画を策定して国からの認定される際の要件の一つに、準工業地域への大規模集客施設の制限が課されているところであります。このようなことで、今回の指定をするきっかけとなったものでございます。

次に、むつ市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例について、簡単ではございますが説明したいと思います。先ほど言いましたとおり、都市計画である特別用途地区を決定しただけでは建築の立地制限にはなりません。同時に、建築基準法第49条による市の条例を制定し施行する必要があります。その予定日を平成29年4月1日としております。

条例の概要ですが、次の場合制限を受けません。既存不適格建築物の過半以上の修繕や大規模な模様替え、こういった場合は制限を受けません。また、次の場合の範囲内でも立地制限を受けないこととなります。基準時における敷地内で、増築・改築が建ぺい・容積率を満たすなど事前に配布させていただきました資料の通りの内容が条例案の概要となっております。そして罰金を50万円として制定しようとしているところでございます。

以上、むつ市都市計画特別用途地区の決定案でございます。よろし

くお願いいたします。

議 長 ただいまの説明に対し、御意見や御質問等はございませんでしょうか。

菊池誠 委員 これで良いと思うのですが、確認の意味で、選択肢として用途地域の変更というのは考えられなかったのでしょうか。

事務局
(黒澤主幹) はい。今回、立地適正化計画を策定していますので、これが終わりますと平成 29 年度に用途地域の見直しに入っていきます。その中では、また今回都市計画決定するであろう特別用途地区、これもまた変更の対象になってくると思います。

菊池誠 委員 はい、わかりました。

越後林 委員 大畑地区の水木沢地区の準工業地域について、前に加工場が隣接していた所でございます。現在は廃業したりして、1社だけが稼働している状態。これから新しく工業化させていくために準工業地域として指定するのか、一般住宅地として考えていく方向にあるのか、それとも今のところは現状維持で考えているところなのか。

事務局
(黒澤主幹) はい。それにつきましては、平成 29 年度の用途地域見直しの際の検討事項にさせていただきたいと思います。

議 長 この決定案の通り、同意することについて委員の皆様のご異議はありませんか。

委 員 ありません。

議 長 他に御意見等何かありませんか。特に異議がないようですので、案について同意することで答申することよろしいでしょうか。

委 員 はい。

議 長 休憩の予定ですがいかがなさいますか。大丈夫なようなので、休憩は入れずに続きまして、議案審議の 3 件目「むつ市立地適正化計画案および、むつ市都市計画マスタープランの変更案」について、事務局より説明をお願いします。

事務局
(黒澤主幹)

はい。黒澤でございます。約1年前に皆様に説明させていただきました。その後、素案のご説明をさせていただきました。そして昨年末、資料を提供させていただいておりますので、ページ数としてはかなり多いのですが、要点を絞って説明させていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

立地適正化計画の策定スケジュールですが、平成27年10月27日、こちらの方で皆様に基本方針を説明しまして、意見募集をしたところでございます。そして、平成28年1月21日には皆様に意見聴取をしたところでございます。その後、市民の皆様に素案説明会、原案説明会、そして公聴会ですが、公聴会は申出者がいなかったため開催はしませんでした。そして、昨年の年末から今年の1月6日まで案のパブリックコメントを実施し、1名の方から意見が提出されているところでございます。パブリックコメントにつきましては、最後にご説明したいと思います。

本編の5ページ、目指すべき都市像のところにあります、長期総合計画の記載、そこで皆様に提示した際には長期総合計画の策定に合わせて表現を見直すということにしていたのですが、こちらは立地適正化計画を修正して校正作業を重ねまして公表したいと思っております。当初、4月1日に公表の予定として進めてきましたけれども、28年度内、できれば効力を早期に発揮するため2月中に公表したいと考えているところでございます。

続きまして、立地の適正化に関する基本的な方針でございます。こちらは、前回と特段変更がないところでございます。そしてこちらですけれども、前回では都市計画マスタープランの中に立地適正化計画を位置付けることとしておりましたが、今回はコンパクト・プラス・ネットワークのためのコンパクトシティに特化しているということで、都市計画マスタープランの特別版として位置付けたいという風に考えております。このむつ市都市計画マスタープランと立地適正化計画はお互いに調和していく形となります。

続きまして、立地の適正化に関する基本的な方針ですが、こちらは前回お示したところとほぼ同じなのですが、本編の中で「安心」と「暮らしやすい」について、下にありますとおり、「安心」とは一体何なのか、そして「暮らしやすい」とは一体何なのかといったところについて、改めて説明させていただいたところがございます。

続きまして、目標値についてですが、前回までは人口減を踏まえて平成22年の1ヘクタールあたり43.9人という人口密度を平成47年には40人にしましょう。ということで進めてきたのですが、

やはりそれではまちづくりのスタンスとして少し悲しいものではないかということで、人口密度につきましてははっきり維持しましょうという前向きな目標へと再設定し、同じく 43.9 人とさせていただきます。

目指すべき都市像につきましては、安心して暮らしやすいまちについてのコンパクトシティとしての目標を、前回に比べ少し細かく記載したところでございます。コンパクトシティによって、暮らしやすく安心安全なまちとしてそのまちの土台を、こちらの立地適正化計画で策定しまして、それをもってその先にある長期総合計画が目指すまちにしていこうといったところであります。

続きまして、都市機能誘導区域と居住誘導区域でございます。都市機能誘導区域の設定方針につきましては前回と変わらない状況でございます。そして、指定の方針の点数化を図りまして、そこで基本方針と同じ地区となるところについても、都市機能誘導区域を設定しましょうということで、今回の立地適正化計画の案がこちらの画面のとおりとなっております。当初、基本地区としていました中央地区、下北地区、田名部地区、苦生地区、大畑地区、こちらに同じ点数となりました柳町地区、大湊地区を追加したところでございます。

そして、都市機能誘導区域の中に設定します誘導施設。むつ市立地適正化計画ではそれらの施設をきちんと維持、または誘導しましょうという施設でございますが、前回皆様にお示しした施設に、今回は新むつ市保育再編計画における施策の方向性を踏まえまして、認定こども園を誘導施設として再設定したところでございます。

続きまして、居住誘導区域の設定方針でございます。こちら前回と変わらない状況でございます。こちらまた、同じように点数化をしまして、当初の基本方針と考え方で6点のエリアが該当しますので、そちらの6点のエリアと都市計画誘導区域の場所を踏まえまして居住誘導区域を設定したところでございます。

そして、こちらが居住誘導区域でございます。大畑区域の海側ほとんどが津波浸水エリアとなっておりますので、居住誘導区域から外したところでございます。また、むつ地区につきましては、大湊方面のほとんどが土砂災害のイエローゾーンに指定されていますので、居住誘導区域から外したところでございます。また、今回新アリーナの地区を居住誘導区域に追加したところでございます。また、原案から案に変更する際にですが、下北駅前の下北停車場線上、下北駅前通りの沿道につきましては、居住誘導区域に組み入れて、都市機能誘導区域に追加したところでございます。

続きまして、居住誘導区域での取組でございます。居住誘導区域

設定にあたって講ずべき事項として、この立地適正化計画で記載したところは、目標としましては土地利用の合理的な誘導による居住環境の維持・向上としております。具体的な施策としましては、効果的な土地利用のための都市計画を活用した地域の生活サービスレベルの向上を図るとしたところがございます。また、空家・空地対策もきちんとしましょうということで、居住誘導区域での取組を記載したところがございます。

その他取組むべき事項の検討でございますが、公的不動産「PRE」といいますが、こちらをきちんと有効活用しましょうということで記載しました。他に、この公的不動産を活用して不足する民間機能の誘導ということで、不要となった市営住宅、学校跡地等の公有地の活用や公共施設との合築によって民間機能の整備を検討しましょうといったところを検討したところがございます。

今回、立地適正化計画とともにバス路線のあり方が重要となっております。そこで、むつ市ではこれから公共交通網形成計画を策定することとしておりまして、こちらの計画ときちんとコンパクト・プラス・ネットワークを結びつけてまちづくりをしていきたいと思いますところがございます。

続きまして、住宅地開発の抑制についてでございます。

住宅地開発の抑制についての考え方ですが、人口減少を踏まえ管理エリアを広げない。そして、特定用途制限地域を対象に、人口動向をもとに検討していきましようということで記載したところがございます。そして、住宅地開発抑制エリア、こういったものを立地適正化計画でエリアとして設定したところがございます。ただ、今回この立地適正化計画で住宅地開発抑制エリアを設定しただけでは、すぐに開発、建築行為の制限にはなりません。

そして、立地適正化計画策定後の動きについても記載したところがございます。それにつきましては次の通りです。まずは、公表しますと誘導施設立地の係る届出制度が発生します。誘導区域外で誘導施設の立地に関する開発行為・建築行為、こういったものをするときには、着手の30日前までに市に届出が必要となります。その規模は記載の内容のおりとなっております。また、居住誘導区域、この区域の外に関しましても届出制度が発生します。誘導区域外で住宅に関する開発行為・建築等行為をするときは、着手の30日前までに市に届出が必要になるところでございます。この届出制度ですが、一旦届出をしてもらおうと、我々市役所の方でこういった形で市街地化が拡大していっているのかといったところを確認していくことにつながっていくこととなっております。そして、先ほど言いました住宅地開発抑制エリアにつきましては、平成29年度以降

に都市計画「居住調整地域」の指定を検討しております。住宅地開発抑制エリアの中での居住調整地域を全体に設定することは考えていませんが、この居住調整地域が設定されますと、一切の開発行為・建築行為が不可能になります。ただ、その規模がありまして、一度にやるときに3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、または1,000平方メートル以上で1戸または2戸の建築目的の開発行為、その時には居住調整地域ですと開発行為ができないということになります。また、建築行為につきましては、3戸以上の住宅を新築しようとする場合、建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅にしようとする場合、こういったことが制限されることとなります。ただし、農林漁業を営まれる方が行う行為ですとか、地区計画が定められている場合は開発行為は許可されますのでご注意ください。

この居住調整地域の指定の考え方ですが、住宅開発抑制エリアの全てに指定するものではないというように考えております。むつ地区の用途地域周辺を検討していきたいと思っております。居住調整地域を設定する際には、道路端から20メートルを超えて、その奥でそこから概ね100メートルまでを目途に設定したいというように考えております。つまり、既存の道路を使つての開発行為は許容しましょうということでございます。これは、新たに道路などを作られますと、除雪エリアの拡大など新たなインフラ整備が伴いますので、人口減少の場合は、そういったものは極力やめましょうということでございます。ただし、先ほども説明させていただいたように、居住調整地域が設定されたとしても、地区計画があれば、開発行為・建築行為が可能になるとさせていただいているところでございます。それはやはり、冬季の雪置き場、堆雪場を確保しようといったことで考えております。このことから、通常の開発行為ですと3%の緑地面積を設定することになります。その3%の中に除雪による雪置き場、堆雪場が含まれています。その面積をもっと広げ、なるべく除雪費を低減化させていくということが可能であれば、開発行為を許容していきましょうという考えでございます。

続きまして、立地適正化計画に伴いまして、特例制度として提案制度が始まります。こちらは今回皆様に新たにお示しするものでございますが、居住誘導区域内におきまして、20戸以上の住宅の整備に関する事業を行おうとする者は、次の項目について提案することができます。それは、まずひとつに用途地域、そして高度利用地区、市街地再開発事業、土地区画整理事業に関する都市計画、地区計画、こういったものを我々市役所の方に提案していただくこととなります。そうしますと我々の方で6ヶ月以内の決定まで、都市計

画手続きを進めることとなります。また、都市計画の提案の他に景観計画の策定または変更、これについても提案することができます。これは要するに、20戸以上の住宅の整備をする際に、その住宅のエリアについて、もっと良好な住居環境を整えたいと事業者が考える時であれば、この都市計画提案をしてより良好な土地利用をしていただくというようなことでございます。

続きまして、実現化方策でございます。この中で、用途地域の変更など、必要な条例の制定や変更等をしていきたいと思いますということで記載したところでございます。これが来年度、平成29年度の用途地域の見直しにつながっていくといったところでございます。

以上、立地適正化計画案のご説明でした。よろしくお願いたします。

議 長

ただいまの説明に対し、ご意見・御質問はございませんでしょうか。

和田委員

これ以上郊外に広げて欲しくないの、それは変えた方が良くと思います。それでも先ほど、堆雪場などそのようなものに対して開発していく部分は許されるとか、規制から逃れるような考えもあるみたいですが、そうすると際限なくそれを利用した開発が行われるのではないかと心配なところもあります。

議 長

事務局から今の意見について、説明をお願いします。

事務局

(黒澤主幹)

はい。今回、開発エリアを広げるということは、その周辺の状況も踏まえて地区計画を設定しようとしております。ですので、周辺で堆雪場(雪捨て場)が困窮している状況であれば、逆にこういったものが地区計画として指定されれば、周辺の堆雪場の確保にもつながり、除雪費の低減につながることも考えられるといったこともありますので、状況に応じて協議させていただきたいと思っております。

議 長

ありがとうございます。あの方はいかがでしょうか。

越後林委員

都市機能誘導地域と住居誘導地域、これは一般の市民には公表はいつされたのでしょうか。それともされていないのでしょうか。

事務局

(黒澤主幹)

はい。都市計画手続きを進めていく中で、素案説明会から開催いたしまして、ホームページと我々事務局のカウンターで公表してき

たところでございます。

越後林委員

この計画、例えば、大畑地区に当てはめれば、外れたところに居住している、あるいは事業所を持っている。そのような人に見れば、納得するようで、違和感というか、我々どうなるの、どう考えていけば良いの、という考えが出てくるのは必然だと思うのですが、それに対する対処の仕方はどのように考えていますか。

事務局

(黒澤主幹)

はい。これから人口減少が進んでいきますので、この中のどこで生活利便性を確保していくのかといったところで、今回、この都市機能誘導区域を設定したところなのですが、ここから外れている地区につきましては、引き続き都市計画については継続性とその周辺の状況との兼ね合いを確保しながら決定していくことになります。ですので、外れたからといって急激に都市計画でどうでもよくなるというわけではなくて、従前からある状況から引き継いでいく。そして今後、人口減少を踏まえていくときに都市機能誘導区域にある施設については、都市計画と様々な制度できちんと利便性を発揮していこうという内容の立地適正化計画になります。

越後林委員

これは、地区ごとに色がついていると思いますが、一番肝心なのは、外れてしまった地区が将来的にはどうなっていくのか。例えば緑地にしていくのか、例えば、このエリアを設定したのが 3.11 の東日本大震災を踏まえて、あるいは大畑ですと水害の地域。赤く誘導地域になっているところが、都市機能ならびに居住誘導区域をここに設定するのが一番良いだろうということは良く理解できることなのですけれども、実際に機能しているのは、外れたところにあるというのが実態です。ですから、そのところに住んでいる方、利用している方にとってみれば、将来的にはどうなっていくのだろうか、不安、疑問に思われると思うので、そのことについては色々な機会を設けて、説明会のような、あるいは地域の人がまちづくりの議論をしていくのが良いのかなと。大畑地区にしてみれば、合併前に大畑の都市計画マスタープラン。それが 3.11 の前のマスタープランですから、考え方が今の案とは全く違うものになっている訳でありますけれども、水害については、確かに河川工事が行われて、河川の氾濫がほとんどなくなったのですね。あと残るのは、大水害氾濫。要は排水ができなくて、という段階の水害ですね。それから、前にも黒澤さんには言ったと思うのですが、大畑地域は 3.11 の前には確かに、私が今いるところは 3 メートルですから、完全に津波の影響は受けるのですが、過去の歴史的なものでは、津波で大きな

被害が出たということはないので、利便性を重視して、大畑地区には市街化が進んできたという歴史的なものがありますので、そのところを自分の中で消化していくのに時間がちょっと掛かると思うので決められない。決めてもうまくいかないからゆるく誘導していくという事なんだと、色々な事が考えられるので、色々な機会を設けて話し合いができたらなという感想です。

事務局
(黒澤主幹)

はい。大畑地区についてはですね、通常の洪水災害ではなくて、津波の浸水エリアを踏まえて今回設定したところでございます。

議 長

よろしいでしょうか。では、この立地適正化計画については良いということで、続いて都市計画マスタープランの変更案について説明をお願いします。

事務局
(黒澤主幹)

はい。先ほど言い忘れましたけれども、パブリックコメントですが、今回都市計画マスタープランと立地適正化計画にお一人の方から意見をいただいたのですが、案の変更には影響しない内容でしたので、説明は割愛させていただきますがよろしいでしょうか。

議 長

資料を配付しておりますので、そちらをご覧くださいということではよろしいかと思えます。

事務局
(黒澤主幹)

続きまして、都市計画マスタープランの説明に入りたいと思えます。今回の都市計画マスタープランの主な変更点でございますが、立地適正化計画を策定するというところで、それを位置付ける。次にコンパクトシティによるまちづくりについてきちんと明確化を図ったところでございます。また、平成 22 年 4 月の策定以降に色々な事が起こりましたので、その状況変化に合わせて時点修正を行ったところでございます。そして、平成 22 年 4 月版の策定方法を削除したところでございます。また、重複する内容について削除していくなど見やすさの向上を図ったところでございます。

続きましてスケジュールです。スケジュールにつきましては、原案説明会からスタートしたところでございます。こちら 8 月 9 日から立地適正化計画の策定に遅れてスタートしたところでございます。そして原案の公聴会。こちらにつきましては公述の申出者がなかったところでございます。そして立地適正化計画と同じく 12 月 2 日から今年の 1 月 6 日まで案のパブリックコメントを行ったところでございます。意見の提出者は 1 名となります。そして本日の都市計画審議会。そして立地適正化計画につきましては、2 月中に公

表いたしました。都市計画マスタープランにつきましては、長期総合計画の内容を中に盛り込んでいますので、今の長期総合計画の策定を考えまして、3月末に公表したいと考えております。

まず、都市計画マスタープランとは、都市計画に関する基本的な方針となります。こちらは、都市計画法第18条の2の規定に基づいて、市町村が策定できるマスタープランとなっております。概ね20年後の都市の将来像「目指すべきまちの姿」を描くこととなります。そして、各種まちづくりの計画がありますけれども、その中で土地利用や都市施設づくりの分野を受け持つこととなります。また、その実現のための都市計画の基本的な方針となります。つまり、都市計画決定をする際の根拠となるものでございます。ただし、マスタープランというのは具体的な事業計画とはなりませんので、これをもってすなわち、こうだ。ということではなくて、拘束的なものではないといったところでございます。

このマスタープランでございますが、先ほど立地適正化計画でもありましたとおり、右上に調和する形で立地適正化計画、都市計画マスタープランの特別版を位置付けます。そうしますと、整合させるのが、まちづくりの分野別の基本計画ですね。たくさんあると思います。こちらと整合していきます。そしてそれに基づいて各事業計画が行われます。上位計画には、長期総合計画がありますが、他に国土強靱化地域計画。こちらも非常に重要な計画となっておりますので、今回これを改めてむつ市の上位計画として位置付けたところでございます。

変更の内容につきましては、事前にお配りした資料のとおりでございます。下北圏域定住自立圏共生ビジョンや公共施設等総合管理計画の策定や下北ジオパークの認定。そして景観計画をこれから策定する予定であること。そういったことを踏まえまして修正を図ったところでございます。また他にも、先ほども言いました国土強靱化地域計画、そして田名部まちなか地区都市再生整備計画。こういったものを、平成22年4月以降に次々と策定されていますので、そういったものと整合させようということで今回の都市計画マスタープランを変更したところでございます。また他にも、新アリーナ基本構想やまち・ひと・しごと創生総合戦略。そういったものもでございます。以上、次々に策定されている各種計画を踏まえまして、都市計画マスタープランの変更を進めてきたところでございます。以上、都市計画マスタープランの変更案についての説明を終わります。

議長 ありがとうございます。以上であります、むつ市立地適正化計画案および、むつ市都市計画マスタープランの変更案のとおり、同意することについて、委員の皆様、ご異議ございませんか。

委員 異議なし

議長 ご異議なしと認め、案について同意することで答申することに決定します。

次に、情報提供となりますが、むつ都市計画道路の変更について、事務局より説明をお願いします。

事務局 (杉山主事) はい。都市政策課の杉山がご説明します。座ってご説明させていただきます。むつ都市計画道路の変更（県決定）について説明いたします。

今回新たに決定する都市計画道路は、青森県で整備を進めています下北縦貫道の一部を、整備の進捗を図るため都市計画道路に指定するものです。名称は、むつ都市計画道路 むつ横浜線として、起点をむつインターチェンジから横浜吹越インターチェンジの間、全長約 36 キロメートルとなっております。全部で 7 箇所のインターチェンジが設置される予定ですので、詳しくご説明いたします。

まず、むつインターチェンジですが、柳町の大型店舗付近に設置する予定であります。次に、むつ尻屋崎インターチェンジですが、こちらは県道むつ・尻屋崎線と交差する箇所に設置する予定となっております。次に、むつ東通インターチェンジですが、こちらは国道 338 号と交差する箇所に設置する予定です。次に、むつ南インターチェンジですが、こちらは国道 279 号の大室平付近からの接続予定となっております。続きまして、中野沢インターチェンジですが、こちらは中野沢にあります、山道園付近からの接続を予定しております。次に、横浜インターチェンジですが、こちらは横浜町の道の駅があります付近に設置する予定です。最後に、横浜吹越インターチェンジですが、こちらは横浜町吹越に設置する予定となっており、ここまでが都市計画道路むつ・横浜線として新たに指定する範囲となっております。

現在は有戸北バイパスまで開通しておりますが、平成 29 年度中には国道 279 号へ接続する、赤の破線で示しました吹越バイパスが開通を予定しております。

今後のスケジュールですが、昨年 12 月 14 日に青森県都市計画審議会が開催され、都市計画変更案について同意が得られましたので、現在は国土交通省と協議中となっております。ここで同意を得

た後に都市計画道路として指定することになります。以上でご説明を終わります。

議 長

はい。ありがとうございました。こちらは情報提供ということでございます。

本日、せっかく地域整備部長の松橋部長さんが来ておられますので、何か一言付け加えていただければ助かります。

松橋委員
(地域整備部長)

地域整備部の松橋でございます。一番注目のむつ南バイパスについて、事業者である私の方から簡単ではございますが触れさせていただきます。むつ南バイパスにつきましては、現在1工区、2工区ということで用地の取得を進めていただいております。その中で、1工区につきましては皆様の御協力を得て、1月25日付けをもちまして、県の方で1工区について全体の権利の取得がなされるということでございます。引き続き2工区につきましては、共有地など非常に難しいものがありまして、任意の交渉で用地の取得というのはできないものですから、収用委員会の方に採決を挙げて収用していくという手続きがございます。2工区の方につきましては、年度が明けてから8月6日まで現在は手続きを保留しているのですが、収用委員会に向けた手続きを進めていくということになっております。県の方で、下北半島縦貫道路のむつ横浜線を決定の方向で進めていくということですので、地域高規格道路として早くやるための一つの方策ということでございます。私共は、現在むつ南バイパスの方に一生懸命、1日でも早く供用できるように工事を進めているところであります。工事中は、地域の方々に重機やダンプの出入りなど色々不便をかける場面があるかとは思いますが、御理解いただき、いつか野辺地バイパスのような道路ができますので、野辺地北は六ヶ所のところで止まっていますけれども、先ほどご紹介いただきましたように、吹越バイパスが来年度中、恐らく年を越す前までには供用開始できるものと思っております。国道の方から吹越の方にいきますと、左側の方に跨線橋の手前のところの盛土工事をしているのが見えるかと思えます。あれができますと、下北半島縦貫道路の利便性が増し、便利になるかと思えますので、今しばらく時間が掛かりますけれどもよろしく願いいたします。一番大事なのは、現在未着手の区間がございます。今年度は、横浜南バイパスということで事業化されたのですが、まだ未着手区間がございます。その未着手区間をなんとか事業化するように、私どもを含め皆様が一丸となって国の方に働きかけて事業化できれば良いと思っていますので、今後もよろしく願いしたいと思えます。以上でございます。

議 長
(其田会長)

ありがとうございました。ということで、少しずつ進んでいるということなので、横浜と南バイパスの区間がむつ都市計画道路に変更になったということは、かなり良い方向に向かっているという感触をつかみましたので、少しでも早く完成すればと思います。吹越まで今年度中に開通出来れば利便性が高くなると思います。

最後に事務局の方からお知らせがありますので、よろしく願いいたします。

事務局
(八戸主査)

事務局より 1 点、お知らせがございます。現在の都市計画審議会委員の皆様の前任については、来月 2 月 17 日までとなっております。

そこで、次の任期についてであります。次回の都市計画審議会の開催時に、併せて委員の方への委嘱および組織会を行うこととして、次回の都市計画審議会から新たに 2 年間の任期とさせていただきたいと考えております。

したがって、現在の任期が満了となる 2 月 18 日から次回の都市計画審議会の開催時までには空白の期間となりますことをご了承いただければと思います。

なお、次回の審議会開催までのスケジュールを勘案しまして、各団体からの推薦者につきましては、改めて各団体に対し委員の推薦を依頼させていただきます。また、市民の方からの公募につきましては、広報むつ及びホームページにて募集のお知らせをさせていただきますので、引き続き皆様の御協力をよろしくお願いいたします。

議 長

非常にスムーズに進行しまして 15 時前ですが、今日の予定が全て終わりました。なお、本日審議していただきました案件の答申についてですが、文書の内容及び日程等につきましては議長の私に一任させていただきたいと思いますが、ご異議はございませんか。

委 員

異議なし

議 長

ありがとうございました。他に皆様から何かございませんでしょうか。

須藤委員

むつ市の人口は 1 年間でどのくらい減っていますかというのが 1 つと、少子化対策には何か良い手を 1 つ 2 つ打っているのでしょうか。この 2 つほど尋ねてみたいと思います。

事務局
(吉田部長) 少子化対策の方は保健福祉部の方で一生懸命やっています。

事務局
(中里推進監) 人口について、合併当初は6万8千人弱だったのですが、現在は6万人を切りまして、合併から10年と少し経過しただけで約8千人近くが減っているという状態であります。むつ市全体で見ると、各地区により増えているところもあるのですが、旧田名部地区の方に集まってきていて、市全体では減っているというのがあります。今年で何人減ったかというのは、今手元に無く、はっきりとはわからないところです。

須藤委員 市長が1回、えっと思う数字をおっしゃったと思うのですが。

事務局
(中里推進監) その年によっては1,000人に近い人口が減るというのはあると思います。単純に800人、1,000人となった可能性はあります。主に年配の方々が高齢化で人口の減少は一層加速する時期なのではないかと思います。詳しい資料がありますのでよろしければ後ほどお渡ししたいと思います。

須藤委員 審議会の任期、名簿について、所属団体が解散してしまった方々には元～・前～と記載されていることもあるようですが、ここの審議会の場合、所属がなくなってしまった場合はどうなるのでしょうか。

事務局
(黒澤主幹) 他の審議会については分かりかねますけれども、この都市計画審議会につきましては、各団体に依頼をしていますので、依頼をする団体がなければ、依頼できないということになります。

須藤委員 少子化対策について中身を聞きたかった。例えば医療費を無料にしたから人口少し増えるだろうとか。打つ手は何かあるのかな。

事務局
(吉田部長) 今、策定している長期総合計画の方に少子化対策が具体的に出てきます。例えば、どんどん婚活をしましょうなど。

須藤委員 医療費を無料にしたとか、県内でも小学生を無料にしたとか少子化対策に繋がっていくとは、打つ手はあるのかなと思って。
はい、ありがとうございます。

議 長

それでは、以上をもちまして本日の審議を終了したいと思います。誠にありがとうございました。

司 会

委員の皆様、本日の御審議、誠にありがとうございました。なお、本日御審議をお願いしました案件につきましては、最終決定まで少々時間がございますので、何かありましたら随時事務局へお問い合わせいただければと存じます。

以上をもちまして、第47回むつ市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。