

令和6年10月2日

むつ市都市計画審議会議事録

【第55回】

開催場所 むつ市役所本庁舎 大会議室B

第55回むつ市都市計画審議会次第

○日 時 : 令和6年10月2日(水) 午前11時00分から

○場 所 : むつ市役所本庁舎 大会議室B

○次 第

1. 開会

2. 付議・諮問

3. 副市長挨拶

4. 議事

議案審議

① むつ都市計画用途地域の変更について

② むつ市立地適正化計画の変更について

5. 閉会

むつ市都市計画審議会【第55回】

○【委員名簿(11名)】

・市議会の議員

佐々木	肇	委員
杉浦	弘樹	委員
白井	二郎	委員（欠席）

・学識経験のある者

坂本	正一	委員
内田	大輔	委員
平塚	邦治	委員
坪	二三子	委員
越後林	達巳	委員
和田	榮子	委員（欠席）

・その他市長が適当であると認める者

城前	俊浩	委員
----	----	----

・市民公募

遠藤	進一	委員
----	----	----

○ むつ市副市長

吉田	真
----	---

○【事務局】

都市整備部長		木下	尚一郎
都市整備部次長		一戸	義則
都市計画課長		小野	太輔
都市計画課都市計画グループ	主幹	八戸	啓介
都市計画課都市計画グループ	主任主査	黒沢	さやか
都市計画課都市計画グループ	主任	板垣	愛未
都市計画課都市計画グループ	主事	笹原	碧

1. 開会

司会

本日はお忙しいところ、おつ市都市計画審議会にご参集いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の司会進行を務めます都市計画課の板垣と申します。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

それではただいまより第 55 回おつ市都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、関係行政機関の委員として委嘱しております、青森県下北地域県民局地域整備部長が、4 月の人事異動に伴いまして、城前俊浩様に代わりましたので、ご報告させていただきます。

城前様、よろしくお願いいたします。

城前委員

下北地域県民局地域整備部部長を務めます。

城前です。よろしくお願いいたします。

司会

次におつ市の人事異動に伴いまして、4 月から新たに事務局職員となりました、都市整備部の職員を紹介させていただきます。

都市整備部次長の一戸です。

一戸次長

一戸です。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

司会

都市計画課長の小野です。

小野課長

小野です。

よろしくお願いいたします。

司会

都市計画課主事の笹原です。

笹原主事

笹原です。
よろしくお願いいたします。

2. 付議・諮問

司会

続きまして、本日の調査審議案件について、むつ市都市計画課審議会への付議及び諮問を行います。

吉田副市長と内田会長は前へお願いいたします。

吉田副市長

むつ都市計画用途地域の変更について

次の案件について、都市計画法第21条第2項において準用する、同法第19条第1項の規定により付議します。

案件第1号、むつ都市計画用途地域の変更案について

むつ市立地適正化計画の変更について

次の案件について、都市再生特別措置法第81条第24項において準用する、同条第22項の規定により諮問します。

案件第2号、むつ市立地適正化計画の変更案について

3. 副市長挨拶

司会

ありがとうございました。

続きまして、吉田副市長よりご挨拶を申し上げます。

吉田副市長

皆さん、こんにちは。

私、むつ市副市長の吉田と申します。

よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、むつ市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃より市政発展のためにご指導、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

吉田副市長

本日の都市計画審議会におきましては、むつ都市計画用途地域の変更及びむつ市立地適正化計画の変更について、それぞれご審議をいただくことになってございます。

まず、むつ都市計画用途地域の変更につきましては、柳町地区の変更についてになりますが、本地区は国道 279 号バイパス、国道 338 号バイパス、そして下北半島縦貫道路が交わる地区となっておりますことから、今後市民の皆様の新たなにぎわいと交流の拠点となっていくことを期待しているところでございます。

次にむつ市立地適正化計画の変更につきましては、都市計画区域外の川内地区及び脇野沢地区に地域生活拠点を新たに設定し、都市機能を地域生活拠点に誘導することで、各種サービスの持続や効率的な提供を図ることを目的としてございます。

後ほど、事務局より詳しい説明を行いますが、都市計画における方向性を定める重要な案件となっておりますので、委員の皆様のご忌憚のないご意見をもってご審議していただくようお願い申し上げます。

最後になりますが、委員の皆様の今後ますますのご活躍と、本審議会の実り多い成果をご期待申し上げ、挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろ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、副市長は公務のため退席させていただきますことをご了承願います。

吉田副市長

どうぞよろしくお願いいたします。

失礼いたします。

(副市長退席)

司会

それでは会議を進めさせていただきます。

本日は白井委員と和田委員が欠席となっております。

委員 11 名中 9 名が出席し、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 項の規定により会議が成立することをご報告申し上げます。

ここで配付資料の確認を行います。

本日の資料は、お手元の配付資料一覧のとおりですが、資料の過不足等はありませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは議事に入らせていただきますが、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うこととなっておりますので、内田会長よろしく願いいたします。

4. 議事

内田議長

おはようございます。

どうぞ皆様のご協力をもって会議を進めてまいりたいとそうように思います。

よろしく願いいたします。

それでは会議を進行させていただきます。

はじめに、本日の審議会は公開とさせていただいておりますので、ご了承いただきたいと存じます。

次に議事録署名員を 2 名選出したいと思いますが、私の方からご指名してもよろしいでしょうか。

各委員

異議なし。

内田議長

よろしいでしょうか、はいありがとうございます。

では私から指名させていただきます。

学識経験者から坪委員、市議会議員から杉浦議員を指名させてい

たきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議案審議に入りますが、本日は2件の議案審議を行いますので、皆様のご協力をもって慎重審議の上、会議を進めてまいりたいと思います。

それではむつ都市計画用途地域変更についての議案審議を行います。

事務局から説明をお願いします。

① むつ都市計画用途地域の変更について

おはようございます。

むつ都市計画用途地域の変更についてご説明させていただきます。

都市整備部都市計画課の黒沢です。

よろしくお願いいたします。

本日は用途地域の変更ににつきまして、3つの柱で少し説明させていただきます。

まず、はじめにこれまでのスケジュールについてご説明いたします。

本年7月4日に素案説明会を開催いたしましたが、こちら出席者はございませんでした。

その後7月8日から2週間、素案に対する意見の受付を行いました。が、こちらも意見の提出はありませんでした。

8月9日に原案説明会を開催いたしましたが、こちらも出席者はありませんでした。

原案の縦覧及び公述人の募集を8月13日から2週間行いましたが、公述の申し出がなかったため、都市計画公聴会は未開催となっております。

その後9月17日から都市計画法第17条に基づく縦覧を2週間行いましたが、こちらも意見の提出はございませんでした。

続きまして基本方針についてご説明いたします。

こちらはむつ市都市計画マスタープランに掲載している図を加工して作成したものになります。

図中の赤丸部分が今回用途地域の変更を検討しているエリアになっております。

先ほど副市長からの挨拶にもありましたとおり、国道 279 号バイパス、国道 338 号バイパス及び下北半島縦貫道路が交差する箇所となっており、高速交通の玄関口として有効活用を検討する必要があるとされております。

資料の 6 ページ目をご覧ください。

むつ市都市計画マスタープランの土地利用の方針としまして、インターチェンジ接続箇所としての環境づくりを進めることが明記されております。

資料 7 ページに移りましてむつ市立地適正化計画では、都市機能誘導区域となっております。

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することによって、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことを指しております。

都市機能誘導区域への誘導を促進する施設のことを誘導施設として定めております。

地区ごとに誘導施設は異なっておりますが、柳町地区は床面積の合計が 500 m²以上の小売店が誘導施設となっております。

資料 8 ページ目です。

柳町地区は、排水機能の脆弱性が懸念事項となっておりますが、令和 4 年に実施された県の事業によって排水設備の改修が行われました。

以上のことからむつ市都市計画マスタープランの方針やむつ市立地適正化計画を踏まえ、インターチェンジ接続箇所の土地利用の適正化及び活性化を図り、コンパクトなまちづくりを推進するとともに

に、良好な都市環境の構築を推進するものであります。

最後に、用途地域をどのように変更するのかについてご説明させていただきます。

資料 10 ページ目のこちらの地図なんですけれども、むつ市を遠くから映した総括図になっております。

11 ページに移っていただきまして、こちらの赤枠で囲まれたオレンジの箇所が、今回用途地域が変更となる箇所になっております。

都市計画道路端から 30 メートルまでとなっていた第 2 種住居地域を、都市計画道路端から 60 メートルまで拡張するものとなっております。

12 ページの資料なんですけれども、こちら変更する前の用途地域は第 1 種低層住居専用地域となっております。

資料 13 ページに移っていただきまして、第 1 種低層住居専用地域は建てられる建築物については、資料の左側に書かれているもののほか公共施設等について、一部建築可能となっておりますが、用途地域を第 2 種住居地域に変更することによって、資料右側のように建築可能な建築物が増加することとなります。

しかし、住環境の保全の観点から高さ制限ですとか、あとは面積制限が設けられている施設もありまして、住環境が悪化するということはありませんので、ご安心いただければと思います。

以上でむつ都市計画用途地域の変更に関する説明を終わらせていただきます。

内田議長

ありがとうございました。

ただいまの説明に対しまして委員の皆様からご意見ご質問がございましたらお願いいたします。

ありませんの聲がありますが、よろしいでしょうか。

それではご意見がないようですので、お諮りいたします。

むつ都市計画用途地域の変更について本案のとおり同意すること

にご異議ございませんでしょうか。

各委員

異議なし。

内田議長

ありがとうございます。

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と決定いたします。

続きましてむつ市立地適正化計画の変更についての議案審議を行います。

事務局よりお願いいたします。

② むつ市立地適正化計画の変更について

事務局

引き続き黒沢からご説明させていただきます。

むつ市立地適正化計画の変更についてでありますけれども、こちらの資料3ページをご覧くださいまして、今までのスケジュールについてご説明させていただきます。

先ほどのむつ都市計画用途地域の変更と同様のスケジュールで説明会や意見募集を行ってまいりました。

こちらで説明会への出席者ですとか、意見の提出はございませんでした。

また、公述人の申し出もなかったことから、都市計画公聴会は開催しておりません。

9月17日から2週間、縦覧及び意見募集を実施いたしましたが、こちらで意見の提出はありませんでした。

続きまして、むつ市立地適正化計画の変更内容についてご説明いたします。

資料5ページ目をご覧ください。

今回の立地適正化計画の変更の概要となります。

1つ目は、地域生活拠点の設定となっております。

これは、都市計画区域外の川内地区及び脇野沢地区の中心部に行
政・医療・教育・商業等の都市機能を誘導・集約することによっ
て、これらの各種サービスの持続的かつ効率的な提供を図ることを
目的として設定するものであります。

また、当該エリアへの誘導を図る施設として、誘導施設相当施設
を定めております。

2つ目の変更としましては、広域的な立地適正化の方針を追記す
るものとなっております。

令和5年8月に策定いたしました、下北半島都市圏広域的な立地
適正化の方針との整合を図るため、当該計画の概要を追記しており
ます。

3つ目は、その他として、計画の構成ですとか時点の修正を行っ
ております。

それでは1つ目と2つ目の変更内容について少し詳しく説明をさ
せていただきます。

資料6 ページです。

まず地域生活拠点の設定であります。こちらは行政区域、都市
計画区域、地域生活拠点のイメージ図となっております。

むつ市では、むつ地区と大畑地区で都市計画区域を有しておりま
して、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めております。

都市計画区域外の川内地区と脇野沢地区におきましても、すでに
都市機能が一定程度充実し地域住民の生活拠点となっているエリア
があることから、そこを地域生活拠点として設定することで、都市
機能の役割分担、都市施設の立地の適正化、防災・減災の推進など
を図り、地域住民が将来にわたって安全・安心で暮らしやすいまち
づくりを推進していくものとなっております。

また、従来は都市計画区域内で行う事業に対して国土交通省の補
助事業が活用できることとなっておりますが、国においても都市
と地域の連携ですとか広域的な連携を進める方針を打ち出したこと

に伴いまして、都市計画区域外の地域生活拠点においても、国土交通省の補助事業を活用した事業の実施が可能となっております。

資料 7 ページです。

川内地区では既存の分庁舎、診療所、小売店、幼稚園、保育園、小学校、中学校を含むような形で地域生活拠点の区域を設定しております。

ただし、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域につきましては、防災の観点により地域生活拠点の区域から除外しております。

地域生活拠点の区域に津波浸水想定区域を含んでおりますが、こちらは津波の到達まである程度の時間がかかることから、その間に水平避難が可能であると考えられますので、地域生活拠点に含めております。

資料 8 ページ目が、脇野沢地区の地域生活拠点の区域図となっております。

脇野沢地区におきましても既存の分庁舎、診療所、小学校、中学校を含むような形で区域を設定しております。

こちらも川内地区と同様に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は除外しておりますが津波浸水想定区域は含まれております。

ただ、現在、脇野沢流通センターのリニューアル事業についての検討が進められていることもありますので、必要に応じて今後地域生活拠点の見直しを検討してまいりたいと考えております。

次に、広域的な立地適正化の方針についてご説明いたします。

下北半島都市圏広域的な立地適正化の方針は、令和 5 年 8 月におつ市を含む 6 市町村が共同で策定したものとなっております。

都市計画区域内で行ってきたこれまでの取組に加えて、都市計画区域外との連携強化による都市機能の役割分担、都市施設の立地の適正化、防災、減災の推進などによる多極連携型コンパクトシティ

を推進することにより、持続可能な都市圏の実現を図ることとしております。

この広域的な立地適正化の方針は、むつ市立地適正化計画と整合させることとしていることから、立地適正化計画にその概要を追記するものであります。

簡単ではありますが、以上でむつ市立地適正化計画の変更についての説明を終わらせていただきます。

内田議長

ありがとうございました。

ただいまの事務局の説明に対しまして委員の皆様からご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。

城前委員

はい。

内田議長

はい、どうぞ。

城前委員

ご説明ありました、地域生活拠点なんですけれども、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は除いていると、それから津波の浸水区域に関しては津波到達時間まで時間があるということで水平避難する時間があるということでそのままということ。

川内川に関しては、まずはハザードマップは作られていないと思うんですけど、脇野沢川に関してはハザードマップが作られて想定最大規模の洪水浸水区域にはなっていると思うんですけど、その考え方を教えてください。

事務局

土砂災害、土砂系のハザードエリアを外しているという一番の大きい理由としては、避難する時間がほぼほぼない、一瞬で土砂が到達してしまう可能性があるということが考えられているので、土砂系のハザードのエリアは外させていただいていました。

です。津波ですとか洪水に関しましても、急激に、鉄砲水とかは考えられるんですけども、地域生活拠点の中に関しましては、こちらは現在含まれている状態にはなっております。

城前委員

ありがとうございます。

考え方なんですけれども、能登半島で大雨の被害がありました。500 ミリ以上降って今も行方不明の方、捜索が続いています。

そういうことがいつ起きるかわからない状態を考えると、こういうところに誘導するのが、ということと言ったんですけども、そういうのがいつ起きてもおかしくないということを考えて、こういう区域に指定するのであれば、ソフト対策として事前に避難するとか、それから日頃からそういう洪水時には早めに避難するような周知を皆さんに、この地域に住まわれている方にはするとか、そういう形でのソフト対策を意見としてお願いします。

事務局

はい、承知しました。

ありがとうございます。

内田議長

はい。

ありがとうございます。

それではそのほか皆様からご質問ご意見ございましたらお願いいたします。

よろしいですか。

はい、お諮りします。

この案でよろしいでしょうか。

各委員

異議なし。

内田議長

はい、ではご異議なしと認め、案について同意することで答申することと決定いたします。

以上をもちまして本日予定しておりました議案審議は全て終了としました。

なお、後日むつ市長への答申を行いますが、文書の内容及び日程については議長に一任させていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

各委員

異議なし。

内田議長

はい、ありがとうございます。

それではそのようにさせていただきます。

ではこれをもちまして、議案審議を終了とさせていただきます。

皆様、本当にご協力ありがとうございました。

それでは進行の方を事務局の方にお返ししたいと思います。

司会

委員の皆様、本日のご審議誠に疲れ様でした。

以上をもちまして第 55 回むつ市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は誠にありがとうございました。

議事録署名者 (市議会議員)	杉浦弘樹 
議事録署名者 (学識経験者)	坪二三子 