

第147回
青森県都市計画審議会
議事録

令和3年5月11日（火）

日 時：令和3年5月11日（火） 午後1時30分から

場 所：青森県庁西棟8階大会議室

出席者：会長 馬渡 龍
委員 堀内 一穂
委員 高樋 忍
委員 古戸 睦子
委員 今 一憲
委員 内田 幸雄（代理：小椋 好明）
委員 梅野 修一（代理：一戸 欣也）
委員 亀山 秀一（代理：伊藤 誠）
委員 村井 紀之（代理：高橋 肇）
委員 森内 之保留
委員 岡元 行人
委員 熊谷 雄一
委員 石戸 秀雄

以上13名出席

議 事

- 議案第 1 号 八戸都市計画区域の変更（青森県決定）について
- 議案第 2 号 おいらせ都市計画区域の指定（青森県決定）について
- 議案第 3 号 八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定（青森県決定）
について
- 議案第 4 号 おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定（青森県
決定）について
- 議案第 5 号 八戸都市計画区域区分の変更（青森県決定）について
- 議案第 6 号 八戸都市計画臨港地区の変更（青森県決定）について
- 議案第 7 号 八戸都市計画道路の変更及びおいらせ都市計画道路の決定（青森
県決定）について
- 議案第 8 号 八戸、六戸及び五戸都市計画下水道の変更及びおいらせ都市計画
下水道の決定（青森県決定）について
- 議案第 9 号 弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県
決定）について
- 議案第 10 号 弘前広域都市計画区域区分の変更（青森県決定）について
- 議案第 11 号 六ヶ所都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県
決定）について

【司会】

まだ到着していない委員の方がいらっしゃいますが、ただいまから、第147回青森県都市計画審議会を開会いたします。

本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、ドアや窓を開けるなど換気をしながらの開催となります。会場が寒くなることも考えられますので、必要に応じて上着等の着用をされるなど、御理解御協力をよろしくお願い申し上げます。また、御発言の際にはマイクの消毒等を行います。予めご了承ください。

それでは、会議に先立ちまして本日まで出席いただいている委員の皆様を紹介いたします。お手元の、第147回青森県都市計画審議会次第と書かれた資料の2枚目の委員名簿をご覧ください。

第1号委員は学識経験を有する皆様でございます。

会長の八戸工業高等専門学校 産業システム工学科 准教授の馬渡 龍様でございます。

弘前大学大学院理工学研究科助教の堀内 一穂様でございます。

一般社団法人 青森県建築士会の古戸 睦子様でございます。

公募委員の今 一憲様でございます。

公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会の藤林 吉明様でございますが、本日急遽欠席となりました。

そして、公益社団法人青森観光コンベンション協会の高樋 忍様でございますが、本日は遅れての到着となります。

続きまして、第2号委員の関係行政機関の皆様でございます。

東北農政局長の内田 幸雄様でございます。本日は代理として小椋 好明様が出席されております。

東北地方整備局長の梅野 修一様でございます。本日は代理として一戸 欣也様が出席されております。

東北運輸局長の亀山 秀一様でございます。本日は代理として伊藤 誠様が出席されております。

青森県警察本部長の村井 紀之様でございます。本日は代理として高橋 肇様
が出席されております。

続きまして、第3号委員は市町村長を代表する方でございます。青森県市長会
会長の小野寺晃彦様でございますが、本日は欠席されております。

続きまして、第4号委員は県議会議員の方でございます。

森内 之保留様でございます。

岡元 行人様でございます。

熊谷 雄一様でございます。

続きまして、第5号委員は市町村の議会の議長を代表する方でございます。青
森県町村議会議長会会長の石戸 秀雄様でございますが、本日は遅れての到着と
なります。

なお、本日の委員の皆さまの出席状況についてですが、まだお見えになってい
ない方もいらっしゃいますが、委員15名中13名の御出席となり、全委員の2
分の1以上がご出席となりますので、会議が成立していることをご報告申し上
げます。

ここで、ただいま到着された委員の皆様について、改めてご紹介いたします。

公益社団法人 青森観光コンベンション協会の高樋 忍様でございます。

青森県町村議会議長会会長の石戸 秀雄様でございます。

続きまして、当審議会の庶務に従事する幹事の紹介をいたします。

青森県県土整備部都市計画課の今井 健課長です。

青森県県土整備部建築住宅課の駒井 裕民課長です。

それでは、最初にお配りしている資料の確認を行います。

本日配布しました資料として先ほど使用しましたが、一つ目は第147回青
森県都市計画審議会次第、二つ目は委員名簿および出席状況及び委員席図です。
次に表紙が青色の議案第1号から議案第11号までのパワーポイントを印刷し
た資料です。次に、訂正した議案書です。次に、前回の審議会で質問があったア
スベストに関する資料です。以上、配布した資料4点でございます。万が一不足
等ございましたら事務局までお申し付け下さい。

なお、本日の会議の議事録作成にあたっては、県の行政経営課で推進しており
ます「A I 議事録」のシステムを活用することとしております。A I 議事録シス
テムは、マイクのご発言をA I が認識して、議事録の素案を作成することとなり

ます。つきましては、後ほどご質問等ご発言の際には、マイクをお渡ししますので、よろしくをお願いします。

それでは、青森県附属機関に関する条例第6条の規定によりまして、会長が会議の議長となりますので、馬渡議長、議事の進行をよろしくをお願いいたします。

【馬渡会長】

それでは、規定によりまして議長を務めさせていただきたいと思います。

最初に慣例によりまして議事録署名委員のお二方を指名させていただきたいと思います。

古戸委員と熊谷委員をお願いしたいと思いますがどうでしょうか。

【両委員】

はい。

【馬渡会長】

それでは、古戸委員と熊谷委員よろしくをお願いいたします。

それでは早速、議案第1号「八戸都市計画区域の変更」及び議案第2号「おいらせ都市計画区域の指定」について、これらについては関連する議案となっておりますので、事務局の方から説明をお願いいたします。

【事務局】

都市計画課の都市計画・景観グループの對馬と申します。本日の審議案件については、私からご説明申し上げます。

本日はお忙しい中お集まりいただき、どうもありがとうございます。本日は、11件の議案の審議となりますが、どうぞよろしくお願いします。

説明の前に少々資料の訂正がございます。議案第5号の関係になります、本日お配りいたしました議案書の冊子15ページ、下から2行目の、「おいらせ町行政区域の一部に除外に合わせ」とありますが、こちら、「一部に」の部分が不要となっておりますので削除をお願いします。

また、参考資料も同様に、10ページ概要の下から2行目「おいらせ町行政区域の一部に除外に合わせ」とありますが、こちらの「一部に」も不要となりますので、削除をお願いします。

報道機関の方向けにお配りいたしました資料についても、同様に「一部に」の削除が必要となります。

申し訳ありませんが、皆様どうぞよろしくお願いします。

それでは、座ってご説明いたします。

まず、議案第1号「八戸都市計画区域の変更について」及び議案第2号「おいらせ都市計画区域の指定について」は、一緒にご説明申し上げます。なお、説明

はパワーポイントを用いまして、スクリーンに投影してご説明申し上げますが、少々見えにくい場合もございます。お手元の資料と同じものとなっておりますので、見えやすい方をご覧いただければ幸いです。

まず、具体的な説明に入ります前に、都市計画区域について簡単にご説明申し上げます。都市計画区域は、都市計画法第5条第1項に規定されており、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口や土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発・保全する必要がある区域を定める、と定められております。

続いて、都市計画法第7条は区域区分についての規定となります。区域区分については、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、「市街化区域」と「市街化調整区域」との区分を定めるとしております。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域とは、逆に、市街化を抑制すべき区域となっております。

そして、市街化区域と市街化調整区域とに分ける、区域区分を定めた都市計画区域を、通称、線引き都市計画区域と呼び、区域区分を定めないものを非線引き都市計画区域と呼んでおります。

スライド6ページは、都市計画区域の区域区分のイメージになります。左側のイラストが都市計画区域のイメージでありまして、イラスト下部のように建物が立ち並び、市街化が進んでいる部分を市街化区域、その上部で開発を抑制すべき区域部分が市街化調整区域ということになります。右側の写真は航空写真で示したものです。写真において、建物が密集している左側が市街化区域、田んぼや畑が密集している右側が市街化調整区域となっています。このような形で線を引いたように土地利用が明確に分かれるものが区域区分となります。

それでは、第1号議案と第2号議案の具体的な説明に戻ります。

資料でいいますとスライド7ページになります。まず、八戸都市計画区域の現在の区域ですが、こちらの画面にあります赤色の線が、都市計画区域となっております。現在、八戸市の一部である南郷村を除く旧八戸市と、おいらせ町の一部である旧百石町の全域と旧下田町の南側が、八戸都市計画区域となっております。

続きまして、次のスライドになりますが、現在、広域都市計画区域である八戸都市計画をどのように変更するのかがこの説明のスライドとなります。

概要としましては、八戸都市計画区域から、おいらせ町の区域を分離します。そして、分離したおいらせ町については、おいらせ町の全域を対象として、新たに「おいらせ都市計画区域」として指定します。八戸都市計画区域は、おいらせ町を切り離した状態の八戸市の区域のみに変更します。以上が、議案第1号、第2号

の概要となります。

続きまして、スライド9ページでございます。こちらの変更の経緯について、簡単にご説明申し上げます。八戸都市計画区域については、今、申し上げましたとおり八戸市と旧百石町、旧下田町を区域とする三市町の広域都市計画区域として昭和46年に指定されました。その後は平成18年に旧百石町と旧下田町が合併しまして、新たにおいらせ町が誕生しました。この中で、おいらせ町の北部地区である旧下田北部地区は、都市計画区域の外になっている地域でしたので、開発許可や、建築確認なども不要となっております。そのため、宅地開発等が平成10年台頃から急激に増加し、道路や下水道など様々なインフラの整備についての問題が目立つようになっておりました。

一方で、先ほど申しました旧百石町になりますが、その多くが厳しい規制のある市街化調整区域に指定されている地域となっております。よって、おいらせ町内の2つの地域で非常に大きな土地利用上の格差が生じていることが、おいらせ町におけるまちづくりの課題となっております。このため、平成22年度から24年度にかけて、県や町において、今後のおいらせ町における土地利用規制の在り方について、学識経験者を交えた検討を行いました。

その結果、おいらせ町を八戸都市計画から離し、もう一つの都市計画区域として、おいらせ都市計画区域として指定して、まちづくりを行っていくこと必要であるという結論が出されました。加えて、その際には現在の都市計画区域外のエリアに対しても適切な土地利用規制を行うべきであるとされました。

その後、この検討結果を踏まえ、平成29年度に町の都市計画マスタープランが策定され、住民説明会を行い、住民理解が深まってきたところでございます。この後、平成30年度においらせ町から県に対して、八戸都市計画区域からおいらせ町を除いたうえで、おいらせ町について一体としたまちづくりを行うため、町全域を都市計画区域にしてほしい旨、県に都市計画変更の申し出があったところです。それが平成30年5月になりますが、県としても申し出を踏まえ、都市計画基礎調査などの結果も踏まえ、改めて検討した結果、おいらせ町を単独の都市計画区域とすることが妥当であると結論に至ったところです。

こちらは都市計画区域の詳しい説明になります。資料でいうと10ページでございます。現在の都市計画区域というものは、先ほど申し上げましたが旧百石町と旧下田町の南側となっております。この内、色のついている用途地域、市街化区域がありますが、その市街化区域は下田の南部や、おいらせの南部の一部にとどまっております。その他は市街化調整区域ということで、開発が厳しく規定されているところです。

一方でこの旧下田町の南側のエリアの中央北部になりますが、こちらは現在都市計画区域の外となっております。このため、先程申し上げた開発が進んでいるというのはこの旧下田町の北部になりますが、この部分の開発が急速に進行してございまして、道路や下水道などそういった社会基盤について問題になって

いたところであります。

また、このバイパス沿いについてもスーパーやホームセンターなどが立地しておりまして、利便性そのものは高いものでありますが、計画的なまちづくりという点では問題が発生していたところでした。

続きまして、お手元の資料では11ページになります。これは、今申しました旧下田町北部の土地利用の変遷を航空写真でお示したものです。左側については、昭和50年の航空写真。真ん中については平成18年、右側は現在、平成28年の航空写真と3つ並べております。ご覧のように、概ね45年前になりますが、左側の昭和50年の時点ではほぼ農地となっておりました。しかしながら、急速に開発が進みまして、右端の写真のように、現在では多くの建物が立ち並ぶ地区となっております。そのため、下水道はありませんが、農業集落排水施設も容量がいっぱいになっているところもあります。他は道路も先ほどの写真のように緊急車両も通れないようなところもあり、都市基盤が追いついていない状況にあります。

続きまして、スライド12ページでこのような問題に対してどういう対応していくかについて、都市計画区域の検討を行ったものがこの表になります。今のおいらせ町の人口動態や企業動向を踏まえまして、八戸市と一緒にすべきかどうか、都市計画運用指針を元に5つの項目で検討いたしました。検討項目としては、一番の土地利用の状況及び見直し、二番の地形等の自然的条件については、おいらせ町は河川である奥入瀬川を境界として八戸市と分担されている状況であります。このため、八戸との広域都市計画の想定としては必要ないのではないかという結論となっております。続きまして、三番目として、通勤及び通学等の日常生活圏として八戸市とおいらせ町を一体にする必然はあるのかどうかについて検討しました。このことについては全般的に、八戸市とおいらせ町間の通勤通学について、頻繁にあるというほどではないという判断となりました。また、おいらせ町北部については三沢とも同程度のつながりを持っているところですが、八戸市だけに特化した強い交流というのはあまりないという判断がされました。広域性については、ないわけではないのですが、評価は△として、あえて現在のように八戸市と一緒にする必要はないと判断されました。四番目、主要な交通施設の整備の状況、設置の状況ですが、こちらについてもおいらせ町と八戸市のつながりについては、おいらせ町と三沢市とのつながりとほぼ同程度であり、交通量については、おいらせ町・三沢市の交流の方が多という状況でした。このため、あえて一緒にする必要はないと考えられます。五番目の社会的、経済的な区域の一体性では、おいらせ町と八戸市は一部事務組合等を行っているところですが、これからも、一体である必要はないという結論としております。

続きまして、資料の13ページ、おいらせ町の提案を踏まえ、検討した結果、提案通りですと、おいらせ町全体を都市計画区域として八戸市との関わりのみがあるわけではありませぬので、あえて広域都市計画区域とする必要はないと

いう判断をし、八戸都市計画区域からおいらせ町を分離し、新たにおいらせ町を単独のおいらせ都市計画区域を指定するのが妥当であるという結論に至りました。

続きまして、こちらはあとでご説明申し上げます整備、開発及び保全の方針で定めるもので、区域区分をするかどうかという判断は、大きな問題として出てきます。現在は八戸都市計画区域では区域区分を行っておりますので、市街化区域と市街化調整区域に分けて、土地利用をコントロールしておりました。そして、おいらせ都市計画を新たに指定するにあたり、区域区分を同様に行うかどうかについて検討したところです。この区域区分の検討についても、都市計画運用指針に考え方が示されておりまして、①②③の三つの観点から検討を行うということが必要とされております。まず①として、「市街地の拡大・縮小の可能性」があるかどうか、さらには、②としまして、「良好な環境を有する市街地の形成」はどうか、③として「緑地等自然環境の整備又は保全への配慮」について、市街化区域、市街化調整区域の線引きを導入するかどうかという検討を行いました。それぞれについては都市計画基礎調査等を踏まえて検討した結果、まず①に対して今後急速に人口減少する見通しであり、前のような急増という事態にはならないであろうということ、開発動向も沈静化傾向が見られるということで、線引きをして、土地利用を厳しくコントロールする必要はないという判断となりました。

ただ、一方では良好な環境を維持するという観点では、特に北部に狭隘道路や用途の混在箇所は見られるということで、線引きをするまでもないかもしれませんが、計画的な都市整備や都市規制を行うための手段は必要であり、③についても、農地や山林などが非常に多く存在していますので、こうした場所については開発圧力の及ばないような土地利用規制は行っていくべきであるという結論となりました。このため、おいらせ都市計画区域では、区域区分としては行わないこととなるものの、行わないことによる開発圧力の増加を防ぐために、用途地域以外の白地地域に町の方で特定用途制限地域を設け、適切に土地をコントロールしていこうということで、県の区域区分は行わないとしても町のほうで適切に地域の実情に合わせて、土地の利用を図るという方針にまとまりました。

続きまして、資料は15ページとなります。これが現在と今後どうなるのかということになりますが、お手元においらせ町の部分だけ抜き出しております。左側の赤で囲まれた部分が現在の都市計画ということになります。現在は八戸都市計画の一部として旧百石町と旧下田町の南部が指定されている都市計画区域は、八戸から離しまして、おいらせ町全体をおいらせ都市計画区域として指定するということになります。図の色について、右側図のほうの緑が多くなっておりますが、これは先ほど申し上げたとおり、区域区分を定めないことによる乱開発を防ぐため、また優良な農地を保全するために、特定用途制限地域を定め、全体の土地利用のコントロールを現状程度にとりながら、町のほうでサポートをし

ていくということで方向性が定められております。こうした都市計画区域の変更を行うというのが、議案第1号、第2号の内容ということになります。こちらについては変更の手続きとして、令和2年度の9月中旬に八戸市、おいらせ町の住民の方に説明会を開催しております。区域の変更となる市と町からは、この案に対して意見なしということで回答をいただいております。国土交通省からも、事前協議について1月中旬に異存がない旨ご回答いただきました。

今後の予定としては、今回ご審議いただきましてご了解いただければ国土交通大臣の同意の手続きをしたいと考えております。手続きは1ヶ月程度は掛かり、更に最近は少し手続きに時間を要しておりますので、6月下旬以降に同意をいただければ公告となるわけですが、おいらせ町では大きな変更となりますので、住民等に対して、町のほうでできるだけ説明や周知を徹底した上で、公告日を決めていきたいと考えています。このため、公告日については、まだはっきりと決まっておられません。町のほうで周知を図って進めていきたいと考えております。第1号、第2号については以上となります。

【馬渡会長】

ただいま説明のありました議案第1号、第2号につきまして、ご質問ご意見等ございましたでしょうか。

はい、一戸委員。

【一戸委員】

はい、区域区分について、参考に教えていただきたいのですが、一般的な知識として、市街区域については線引きの方が、規制が強いと思っています。そもそもの問題の乱開発について、規制によってその部分の開発圧力を弱めるってということになると思いますが、先ほどご説明いただきました、人口も減少していますし、今までの調整区域のほうの乱開発が防止されていたことなども考えると、新しくなって、特定用途制限地域だとか区域を設定することで増えていくってことの説明だと思うんですけども総合的に考えるとそのメリットデメリットがあると思います。その辺の整理をもう一度お願いします。

【事務局】

線引きについて説明が足りなかったところがあるかと思えます。おいらせ都市計画区域については、線引きは行わないという説明をしましたが、それで全部白地にするというわけではなくて、今度はおいらせ町で、まず用途地域、一般的には都市的土地利用がされるところを用途地域として町で定めることとなります。町では、今まで市街化区域だったところを用途地域に指定することとしておりまして、そのほかに洋光台団地などの宅地や、乱開発が進んでいるところの北部についても用途地域を定めまして、適正な土地利用を図っていくこと

としております。ですので、全く白地になるというわけではありません。用途地域あるいは調整区域相当の特定用途制限を定めて、全体としては開発圧力を防ぐような土地利用を進めるということでございます。

【一戸委員】

分かりました。乱開発されたところは用途で規制をして、それ以外のところは白地にし、これまでなかった規制を持って全体として規制はうまく強化されるということですか。

【事務局】

そうです。

【一戸委員】

わかりました。

【馬渡会長】

ほかにどなたかご質問ご意見等ございませんでしょうか。

先ほど一戸委員からも、変更になることによるメリット、デメリットの整理というお話がありましたが、特に、都市計画区域外の地域の乱開発されている宅地や建物等が、例えば増築するために用途変更しようみたいな話になってくると、既存不適格になり、そのようなことが一切できなくなるみたいなことが考えられると思います。その場合はどうなるのでしょうか。

【事務局】

今この用途地域を定めたからといってすぐ変わるわけではないですが、増築をするときは、接道義務や建築確認とか所定の手続きが入りますので、そういうことでだんだん是正されていくものと考えられます。

【馬渡会長】

はい。分かりました。

他に、建築系の部署のから何か補足などあればお願いします。

【建築住宅課 駒井課長（幹事）】

建築住宅課駒井です。今馬渡会長からもお話がありましたが、町北部の方が都市計画区域外で乱開発が進んでいるということですが、今回、都市計画がかかるということによりまして、建築基準法の接道義務が課せられます。これまで、都市計画がかかってないところ、特に住宅等は、建築基準法の接道義務が規定されていないということで、例えば、4 m未満の幅の道路に接していて通行や

安全性の確保に懸念がある状況でしたが、昨年度町と県で協力し、都市計画区域外だったところの道路を今後基準法上の道路にするかしないかといった整理も行っております。ですので、そういった調査結果に等に基づいて良好な街並みができていくように町と協力して進めていきたいと思っております。

【馬渡会長】

ありがとうございます。

はい。他にご質問ご意見等ございませんでしょうか。それではお諮りしたいと思います。

議案第1号及び第2号について原案どおり決することでご異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

はい、それではご異議ないようですので議案第1号、第2号については原案どおり決定することといたします。

続きまして、議案第3号「八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」及び議案第4号「おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定」について、これらについても関連する議案となっておりますので、まとめてご説明お願いいたします。

【事務局】

それでは、議案第3号「八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」と、議案第4号「おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定」について、ご説明申し上げます。

資料のほうですが、議案第3号については議案書7ページから9ページ、参考資料は5ページから6ページ、またA4縦の参考資料1、2となります。また、議案第4号おいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定については、議案書の10ページから12ページ、参考資料は7ページから8ページ、またA4縦の参考資料3となります。

それでは、まず、整備、開発及び保全の方針についてですが、具体的な説明の前に、一般的な内容について簡単にご説明申し上げます。これまでもご説明申し上げているところですが、整備、開発及び保全の方針は都市計画区域マスタープランとも呼ばれておりまして、平成12年の都市計画法改正によりまして定められたものです。これについてはすべての都市計画区域で定めることになっておりまして、県では平成16年に県内の全ての都市計画区域において定めております。国の都市計画運用指針では、整備、開発及び保全の方針はおおむね20年後の都市の姿を展望した上で基本的方向性を定めるとされておりまして、用途地域ですとか道路、土地区画整理事業あるいは区域区分の考え方の方針など

を記載するというものになっております。

続きまして、スライドは19ページとなります。整備、開発及び保全の方針で何を定めるのか、という点についてですが、大きく3点ございます。1つ目としては都市計画の目標です。これはいつまでにどのような都市像を実現するのかということに記載しております。2つ目は、区域区分の決定の有無、つまり先ほど申し上げましたが、都市計画区域を市街化区域と調整区域に分けるのか、あるいは分けないか、そういう方針を定めるということになります。3つ目が、土地利用ですとか都市施設、市街地開発事業など主要な都市計画の決定の方針を定めるということになっております。

次に、今回は第3号では八戸都市計画区域に関する見直しということになりますが、どういう視点から行ったのかについてですが、今回は平成29年、30年度に行いました都市計画基礎調査の結果を踏まえた定期的な見直しを行うものとなっております。この見直しに当たっては、平成22年に策定しました県の都市計画基本方針に基づき、本格的な人口減少時代の到来、さらには少子高齢化の進展、地球規模の環境問題等を、現在の社会経済情勢の変化を踏まえてコンパクトな都市づくりの推進、さらには優良な農地ですとか身近な自然緑地の保全とか二つの視点で見直しを行っています。

そして、スライドの21ページになります。これは、県内の都市計画区域を表示したのですが、今回の審議会でお諮りしている区域マスタープランの変更あるいは決定を図示したものです。今回の審議会では、弘前広域、八戸、六ヶ所の変更、さらにはおいらせの新規決定と、4つの区域整備、開発及び保全の方針の変更・決定についてお諮りしているところです。青で囲っているところについては、まだ決まっていないのですが、今後、青森都市計画区域でも整備、開発及び保全の方針の変更について検討する可能性がありますので、青囲みとしております。その他については、変更の必要がある区域については昨年度の審議会でも変更しており、そのままのところは変更しないでいくということです。

資料22ページにあります。八戸都市計画の変更について、変更理由としましては、先ほど申し上げましたが、平成16年に決定した後の初めての見直しであるということ、さらには、先ほど議案第1号、第2号のとおり、八戸都市計画区域についておいらせ町を分離し八戸市単独の都市計画区域となること、さらには平成29年に行いました都市計画基礎調査、人口とか土地の動向の調査の結果を踏まえまして変更を行ったところです。主な変更点としてはまず、おいらせ町を分離したということでの都市計画区域の範囲と規模、さらには目標年次について平成42年を目標としていたところを、今回は二十年後ということと令和22年を目標としております。さらには、都市づくりの基本理念ということで、これは八戸市が定めております総合計画と整合を図っていくということでの修正、さらにはおいらせ町を分離したということ踏まえまして、おいらせ町に関する表現ですとか事業等を整理したのようになっております。

それでは、資料23ページになりますが、この概要を説明申し上げます。まず都市計画の目標の基本事項としては、都市計画区域の範囲と規模ということにあります。今回のおいらせ町の分離を踏まえまして、八戸都市計画区域について範囲と規模としては、八戸市の行政区域の一部約21,427ヘクタールを対象とすることになります。また目標年次は20年後の令和22年ということになります。こちらは八戸広域の生活・経済圏の中心都市としてコンパクトで魅力ある都市づくりを進めていくという理念となっております。

続きまして、資料24ページになりますが、都市づくりの目標としましては3つございます。一つ目は、「都市の活力やにぎわいの原動力となる産業や交流の活性化を目指す都市づくり」というものでございます。また2つ目は「社会状況の変化に対応したくらしやすさを追求する都市づくり」、3つ目としては「都市のうるおいやゆとり文化をはぐくむ都市づくり」とこういう大きな三つの方針を踏まえた都市計画を進めていくということとなります。

続いて、資料は25ページになりますが、今度は区域区分の決定の有無についての記載となります。八戸都市計画については従来通りの区域区分を定めていたわけですが、今後も引き続き区域区分を定めていくという方針を記載しております。これは、区域の人口としては減少傾向にございますが、商品販売額ですとか製造品出荷額は増加傾向にあると、また圏域の中心都市であることを踏まえまして開発圧力も高いということから、適正に土地利用等を誘導し本区域の目標を実現していくためには区域区分を定めていくということが必要だという判断によるものです。また、線引き都市計画区域については将来の市街化区域の規模を示す必要がありますので、こちらについてご説明申し上げます。下の面積の増加と変化することになりますが、現在の市街化区域面積は5,836ヘクタールでございますが、10年後の令和12年度には5,839ヘクタールと約3ヘクタール増加するということになっています。これは後ほど第5号議案の際にも申し上げますが、埋め立てが完了した部分を市街化区域に編入予定となっていることによるものです。また、右側が変更前の変化の表と対比しておりますが、右側については、現在の整備、開発及び保全の方針における記載ということになりますが、今後の面積が現在から約200ヘクタール減っているのは、おいらせ町の部分を削除した結果ということになります。

続きまして資料26ページになります。将来の市街化区域の規模を検討する際には人口や産業の規模などを検討し、例えば人口規模ですと、将来の人口が現在の市街化区域に収まるかどうかを検討することになります。不足する場合は市街化区域を拡大する可能性として保留する人口という形で記載しております。八戸都市計画区域の場合については令和12年には市街化区域人口は18万900人と予想されております。現在より1万人ほど減少する予測となっております。しかしながら、狹隘道路の改善などは一部の土地が都市施設に利用されることを加味しますと、宅地として利用できる時は限られてくることになりま

す。そのため、可住地としては人口をそのまま収容できることにはならないこととなりますが、いずれにしろ将来の道路整備などを考慮し、過剰地を計算してきた現在の市街化区域面積が収容できない人数として1,200人程度を保留人口として定めるということになりました。また、工業系の土地ですとか、商業系の土地についてですが、今後出荷額等が増加する予測となっておりますが、これについても八戸市が用途を定めるものとなります。

続きまして、主要な都市計画の決定の方針、これについては大きな変更はございません。土地利用については、業務機能の集積ですとか商業機能の更新、都市居住の誘導などによる中心市街地の活性化、さらには臨海部の工業地での既存工業技術の高度化などを行うということになります。また都市施設の整備については今放射環状道路網の充実に向けた幹線道路の整備ためには時間の下水道については効率的な整備施設整備を行うことなどを定めております、市街地開発事業については中心市街地の環境改善ですとか面的整備など計画的な新市街地の開発整備を進めるということを決めております。④の自然環境の整備、保全については都市環境と緑地環境のバランスのとれたまちづくりを進めるということを決めております、八戸の整備、開発及び保全の方針の変更については概ね以上となります。

続きまして、関連しますが、議案第4号のおいらせ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定についてご説明申し上げます。

資料の方は29ページとなります。決定理由としましては、これは新規の決定になりますが、先ほどご説明申し上げましたとおり、八戸都市計画区域からおいらせ町部分が除かれまして、おいらせ町全域を対象としたおいらせ都市計画区域が新たに指定されるということになりますので、新たな都市計画区域に対する整備、開発及び保全の方針を新たに決定する必要があるということから決定を行うものです。パワーポイントの資料は30ページとなります。概要についてですが、基本的には今まで八戸都市計画区域に含まれておりましたおいらせ町に関する記述を基にし、町の総合計画などを加味して作成したところです。

まず基本的な事項として、都市計画区域の範囲及び規模ですが、おいらせ町全域を範囲とした約7,196ヘクタールが対象区域となります。目標年次については、20年後の令和22年となります。都市づくりの基本理念としましては、将来にわたって人々に選ばれる都市、町民及び事業者が安心して暮らし働くことができる都市、持続的に発展できる都市としております。

続きまして、資料32ページになります。都市づくりの目標ですが、これは3つございます。1つ目は、「賑わいと活力があり安心して快適に暮らすことができる都市づくり」としまして、旧市街地ですとか新興市街地を道路ネットワーク等で結びまして、中心市街地周辺で利便性と快適性を備えた住環境を有する都市づくりを行うことを目指しております。2つ目は、「豊かな自然環境と

調和する都市づくり」で、豊かな自然や優良農地を大切に保全するとともに、景観に配慮した都市づくりを進めることとしております。3つ目は、「広域交通を活用して産業交流機能を強化する都市づくり」で、広域連携に加え、近隣市町との交通ネットワーク形成による発展的効率的な都市圏の形成を目指し快適に暮らせる都市づくりを進めるなどとしております。

続きまして、スライド32ページ、区域区分を行うかどうかについては、先ほど概要を説明申し上げましたが、おいらせ町については区域区分を定めないということといたしました。

続きまして、スライド33ページの主要な都市計画の決定の方針についてですが、土地利用については南部ですとかの旧市街地さらには北部の新興市街地について日常の需要を賄う商業地とし、さらには下田百石インターチェンジ周辺では、広域的な集客力を生かした商業拠点とすることを定めております。さらには広域基盤整備の十分でない住宅地では居住環境の改善を図りながら、一定の開発が進んだ市街地では用途地域を指定するなどしまして、良好な居住環境の保全などを図るということとしております。

続きまして、②の都市施設については、広域的な連携強化に向け、道路整備は横断軸・縦断軸を担う幹線道路の整備を図るほか、狭隘道路の改善に努めるということとしております。また、③の市街地開発事業については、地区計画の活用などによる計画的な都市基盤整備を行うということとしております。④の自然環境の整備又は保全については、景観形成についても十分配慮しながら積極的に保全を図っていこうということとなっております。新たに決定する整備、開発及び保全の方針については以上となりますが、手続きについて、これまでの経緯をご説明申し上げます。それぞれの案件については八戸市とおいらせ町の住民の方には去年の9月中旬にご説明申し上げまして、素案の縦覧も9月から10月にかけて行いました。公聴会については、開催する予定でございましたが、両市町の住民等から公述の申し出がなかったことから行われませんでした。八戸市とおいらせ町からの意見については、それぞれ意見がない旨ご回答いただいております。また縦覧については1月から2月まで行いまして、国土交通省の事前協議についても、3月1日に異論がない旨ご回答いただいております。今後については、先程の区域の決定変更と同じく、この審議会でご了解いただければ、大臣の同意手続きを進め、決定告示については資料には7月以降とありますが、これも先ほどの第1号、第2号の、区域の変更告示に合わせて行いたいと思っております。議案第3号、第4号については以上となります。

【馬渡会長】

はい。ただいまの議案第3号、第4号につきまして、ご意見ご質問等ございましたでしょうか、熊谷委員お願いします。

【熊谷委員】

スライドの20ページですが、市街化区域のおおむねの規模のところで、平成27年5,836ヘクタール、令和12年5,389ヘクタールでよろしいでしょうか。

【事務局】

少々お待ちください。確認いたします。

大変失礼しました。こちらの記載については、令和12年が5,389ヘクタールとなっておりますが、これは5,839ヘクタールの誤りです。3ヘクタールの増加については後ほどご説明申し上げますが、八戸港の市街化区域編入による3ヘクタールということになります。こちらの資料は、令和12年の5,839ヘクタールが正となります。参考資料1の6ページの記載が正となります。

【馬渡会長】

はい、スライド25の令和12年の数字が間違っていたことで訂正をお願いします。ほかにどなたかございませんでしょうか。

はい、ないようでしたらお諮りしたいと思います。議案第3号及び第4号について、原案どおり決することにご異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

はい、ご異議ないようですので、議案第3号、第4号については原案どおり決することといたします。

続きまして、議案第5号「八戸都市計画区域区分の変更」、及び議案第6号「八戸都市計画臨港地区の変更」について、事務局の方からご説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、続きまして、議案第5号「八戸都市計画区域区分の変更」と議案第6号「八戸都市計画臨港地区の変更」についてご説明申し上げます。

本案件の資料については、議案書13ページから18ページ、参考資料については9ページから12ページとなります。

区域区分の変更については、スライドで言えば36ページになりますが、変更理由については、まず、おいらせ町の区域が八戸都市計画区域から除外されたということで、その分の市街化区域の減少がございます。また、八戸市沿岸部において、埋め立てが完了した地区を、その利用を考慮しまして市街化区域に編入するというものであり、その分の増加が3ヘクタールとなっております、それらを差し

引きした結果が5,839ヘクタールとなります。なお、先ほどの資料において、5,836ヘクタールから5,839ヘクタールに増えるというのは、新たな八戸都市計画区域のみを抜き出したものの比較でありまして、従前のおいらせ町も含めた八戸都市計画における数字から考えますと、全体6,143ヘクタールから、おいらせ町に関する市街化区域307ヘクタールを減じた数値、これが5,836ヘクタールということになります。これに埋め立て完了地区の3ヘクタールを加えまして5,839ヘクタールになるということです。先ほどの資料の記載5,836ヘクタールは、おいらせ町の部分を既に抜いている前提での表記になっております。

続きまして、資料は37ページになります。まず臨港地区についてですが、臨港地区とは、港湾を管理運営するために定める地区のことであり、都市計画法第9条に規定されている地域地区の一つとなります。その対象施設は、港湾施設とか臨海工場などの港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地区として、土地利用規制される地域です。臨港地区は港湾管理者が申し出た案について定めることとなっております。また港湾計画とは、一定の水域と陸域からなる港湾空間において、計画的に開発・整備し、また、適正かつ効率的に管理、運営、保全するために港湾管理者が定める基本的な計画のことを言いまして、八戸港港湾計画は既に変更されております。臨港地区に指定されますと、港湾法の規定によりまして一定規模以上の工場ですとか事業場の新設、増設をする場合は、工事開始の60日目までに届出を行う必要があるということとなります。

今回は、今の臨港地区と市街化区域の変更が一体となっておりますので、併せて説明いたします。八戸地区の埋立地についてですが、まず線引きの変更については市街化調整区域から市街化区域の変更、2.95ヘクタール、おおむね3ヘクタールで、そのうち1カ所については1.90ヘクタールとなっております。最近埋め立てが完了したところがございますが、これを新たに臨港地区に指定することにあります。詳細の記述になりますが、資料では39ページとなります。①～④で区域を表示しておりますが、まず①と③、④がこれはもともと臨港地区でありまして、これを今回、まだ市街化調整区域のままでありましたので、市街化区域に変更するというものであります。こちらについては、八戸市の方では今後、工業専用地域として用途指定を行う予定となっております。②については、平成29年に埋め立てが完了したことから、今回臨港地区の指定と市街化区域編入を同時に行うということとなります。

現況の写真ですが、赤枠で示しております4つの地域、資料では40ページとなりますが、現在は既に港湾施設の一部として、コンテナヤード等で利用されております。概要としては以上となります。

これまでの手続きの経過ですが、今までと同様に説明会を令和2年の9月に八戸市で行い、その後は素案の縦覧を行いました。公聴会については住民の方の申し出がありませんでしたので行いませんでした。市からの意見については、

今年の4月30日に意見がない旨のご回答をいただいております。また、前後しますが1月中旬から2月に変更案の縦覧を行いまして、市民の方の意見書の提出もございませんでした。国の事前協議の回答ですが、これは事前協議が必要なのは区域区分の変更のみとなりますが、3月1日に異存がない旨ご回答いただいております。

今後についてですが、今回の審議会でご了解を頂けましたら、今後、国土交通大臣の同意を得まして、決定告示に進みたいと思います。決定告示については議案第1号、第2号と連動するものでありますので、同日付けで行いたいと考えております。議案第5号、第6号の説明は以上です。

【馬渡会長】

はい、ただいまの議案第5号、第6号につきましてご意見ご質問等ございませんでしょうか。

ないようですので、お諮りしたいと思います。議案第5号及び議案第6号について原案どおり決することでご異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

はい、意義がないようですので議案第5号、第6号については原案どおり決定することといたします。

続きまして、議案第7号「八戸都市計画道路の変更及びおいらせ都市計画道路の決定」及び議案第8号「八戸、六戸及び五戸都市計画下水道の変更及びおいらせ都市計画下水道の決定」について、これらについても関連する議案となっておりますのでまとめてご説明をお願いいたします。

【事務局】

はい、それでは第7号議案及び第8号議案についてご説明申し上げます。スライドのほうは資料の43ページ以降となります。議案書については19ページから30ページ、参考資料は13ページから19ページとなります。

この議案第7号、第8号についてですが、議案第1号、第2号で八戸都市計画からおいらせの区域を分離して、おいらせ都市計画区域が新たにできるということになるわけですが、それに伴いまして既に決定されております道路と下水道について、名称を変更するというものです。これについては都市計画法上では軽微の変更ということになりまして、公聴会の開催などを省略することとなっておりますが、最終的には各市町村との意見と今回審議を経まして、ご了解を頂ければ告示に進むということになりますので、その概要についてご説明申し上げます。

資料では43ページということとなります。今回、道路と下水道が対象となるわけですがまず八戸都市計画で決定されている道路については、八戸市とおい

らせ町の境界でそれぞれの都市計画ごとに分けて、おいらせ町の区間についてはおいらせ都市計画として新たに決定するというものであります。八戸都市計画から見ますとおいらせ町の部分が切り離されますので、延長としては減少するということとなります。また、下水道についても八戸、六戸及び五戸の各都市計画において決定されていた馬淵川流域下水道については、おいらせ町内にも施設がございますので、その部分について、おいらせ都市計画下水道として新たに決定するという変更となります。これらの変更については内容の変更はございません。都市計画の名称が、八戸からおいらせに変わるなどの名称の変更のみとなります。

それでは、道路についてまずご説明申し上げますが、資料では44ページからとなります。これまで八戸都市計画において八戸市内とおいらせ町内にまたがっていた、あるいはおいらせ町だけに存在していた道路というのは、この五つの路線がございます。1・3・1美保野下田線での八戸自動車道と八戸・久慈自動車道、3・3・1妙下田線の国道45号と県道八戸野辺地線、3・3・5尻内百石線の県道八戸百石線、3・3・9木内内川口線についてはおいらせ町内のみとなりますが、国道45号と県道百石下田線、3・4・12市川苗振谷地線の国道45号と国道338号、これらが今回の変更対象となります。

続きまして、資料としまして45ページになりますが、5つの路線それぞれについて、どういうふうになるのかというのを表にしたところです。それぞれの路線について、矢印でどのように変更するのかを記載しており、変更後は二段書きで、上段が八戸都市計画区域分、下段がおいらせ都市計画区域分となります。なお、3・3・9はおいらせ町区域内のみのためおいらせのみ記載しています。それぞれ、おいらせ町と八戸市の境界で分離しまして、現在の八戸都市計画1・3・1美保野下田線であれば、今度は八戸区域においては八戸都市計画の1・3・1美保野下田線、おいらせ町内においてはおいらせ都市計画の1・3・1美保野下田線というふうに分離いたします。変更後の延長は、それぞれ、八戸区域分の29,340メートル、おいらせ区域分の1,440メートルとなりますが、これを足すと30,780メートルとなりまして、従来の八戸都市計画1・3・1美保野下田線ということになります。それで市と町の境界で分離することとなりますが、内容については実質変更ないということになります。

続きまして、下水道についてですが、変更となるのは馬淵川流域下水道となります。現在、馬淵川流域下水道については、八戸市、おいらせ町、六戸町及び五戸町に管渠及びポンプ場が設置されております。また、処理場は八戸市にございます。馬淵川流域下水道は、市町村が運営します、八戸市北側の公共下水道、おいらせ町南側の公共下水道、さらには六戸町、五戸町の公共下水道のそれぞれを流域管と接続しまして処理場まで運んで処理しているところです。処理区域については、今までおいらせ町が運営する都市計画下水道は八戸都市計画下水道として位置づけられていたわけですが、これがおいらせ都市計画の指定により

まして、おいらせ都市計画に位置付けられることとなりますので、処理する市町村の公共下水道としては、「八戸、六戸、五戸の各都市計画下水道」から、「八戸、六戸、五戸、おいらせの各都市計画下水道」という記載に変わります。

このほか、おいらせ町内には流域下水道のポンプ場の一部が設置されております。それらについてはもともと八戸都市計画としての扱いだっただけですが、おいらせ町の区域はおいらせ都市計画になりますので、今度おいらせ都市計画においても都市計画決定を行うものであります。これも都市計画の名称が変わるだけですので、施設の内容に変更はございません。

流域下水道については、管とか、ポンプ場とか別々ではなくては、それらが一体としての都市計画決定となりますので、今後の呼び方としては、現在の「八戸、六戸及び五戸都市計画下水道」から、今後は、「八戸、六戸、五戸及びおいらせ都市計画下水道」という呼び方になります。名称は馬淵川流域下水道では変わりません。道路と下水道の変更については、概要は以上となりますが、これまでの経過について申し上げます。資料は47ページです。これは先程も申し上げましたが、名称の変更のみということになりますので、都市計画法上の軽微な変更該当します。このため、市と町への意見照会と、今回の審議会への付議のみを行っております。市と町からは、いずれも意見なしの回答をいただいております。今回、ご了解いただけましたら、決定告示の手続きに入るわけですが、これも議案第1号、第2号と同じく、区域の変更と合わせて告示を行いたいと考えております。説明は以上です。

【馬渡会長】

はい、それではただいまの議案につきまして、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか、それではお諮りしたいと思います。議案第7号及び第8号について、原案どおり決することでご異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

それでは議案第7号、第8号につきましては、原案どおり決することといたします。

続きまして、議案第9号「弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」および議案第10号「弘前広域都市計画区域区分の変更」につきまして、これらについても関連する議案ですので、事務局からまとめて説明お願いいたします。

【事務局】

はい、それでは議案第9号と議案第10号を一緒にご説明申し上げます。議案第9号、弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてのご説明と

なります。第9号の資料については、議案書の31ページから33ページ、参考資料は20ページから21ページ、またA4の参考資料4と5になります。スライドの資料については49ページから始まります。本日の審議案件で、第9号から第10号はこれまでの説明の八戸・おいらせとは別の弘前広域都市計画に関する案件になりますが、今回の変更については平成16年に整備、開発及び保全の方針が策定されて以来、2回目の変更となります。変更内容は、平成29年に実施しておりました都市計画基礎調査の内容を反映させたものとなっておりまして、目標年次の更新ですとか、都市づくりの基本理念などを現在の各市町村の総合計画を踏まえたものに更新しているほか、各種事業の時点修正を行っております。弘前広域都市計画については、弘前市のほかに平川市、藤崎町、田舎館村、大鰐町の五つの市町村からなる都市計画となっておりますので、それらとの調整を図っております。

続きまして、区域マスタープランの概要についてですが、まず50ページの資料になります。都市計画の目標の基本的事項としては今申し上げました、5つの市町村を対象としておりまして、面積は28,906ヘクタールとなっております。都市づくりの目標としては、令和22年を目標年次としております。都市づくりの基本理念としましては、弘前広域都市計画ということになりますので、弘前市を中心に各都市が相互に連携を深めながら、コンパクトで魅力ある都市づくりを目指すというものとしております。

続きまして、スライドは51ページになりますが、都市づくりの目標としては4つ定めております。1つ目の、「広域都市計画における効率的でにぎわいのあるコンパクトな都市づくり」においては、中心都市である弘前市では商業業務など高次都市機能の集積を図りながら、弘前市との周辺と周辺市町村で適切な役割分担をもとに、それぞれの特性を活かした都市機能の充実、強化を行う都市づくりを進めるということとしております。また、区域内の連携をより強くするための道路網等を強化する都市づくりを進めるということとしております。

2つ目の、「誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり」においては、バリアフリーなどに配慮した道路などの都市基盤整備を進めまして、安全性、快適性、防災性の高い都市づくりを進めると共に、地域コミュニティが健全に維持された都市づくりなどを進めるということとしております。また、切れ目のない医療提供体制の構築を図りながら安全安心な都市づくりを進めるということも期待しております。

3つ目の、「地域の歴史や自然を活かした都市づくり」については、歴史的な街並みですとか独自の文化資源自然環境などを保全活用し、観光拠点を整備し多くの人を訪れる都市づくりを進め、さらには岩木川水系ですとか市街地の緑地樹林地などを保全活用し都市の緑化に取り組んでいくということとしております。

4つ目の、「食の生産基盤と保全を進めた都市づくり」においては、都市的土

地利用を図るべきところと、優良な農地や自然など保全すべきところを明確に分けまして、農業生産基盤の保全などを進めるということとなっております。

続きまして、スライド資料として52ページ以降になりますが、これは弘前広域都市計画を構成する5つの市町村別のそれぞれの市街地像を記載したものでありまして、これについてはそれぞれの市町村が定める総合計画等と整合を図るものとなっております。

まず、弘前市からご説明申し上げますが、弘前市の将来像としては「みんなで創り みんなをつなぐ あずましりんご色のまち」をキャッチフレーズとしているところでありまして、その目標としては将来の弘前の多様な人材が揃うまちづくりなど各種記載しております。

続きまして平川市となりますが、平川市は「あふれる笑顔 ぐらし輝く 平川市」としており、魅力あるひとづくり、活力あるしごとづくり、住み続けたいまちづくりを目標としております。

続きまして藤崎町となりますが、将来像としては「みんなで築く 希望に満ち、活力があふれるまち ふじさき」としておりまして、3つのまちづくりの目標を掲げております。

大鰐町については、将来像は「湯の郷・雪の郷・りんごの郷・おおわに」としまして6つの目標を掲げております。

田舎館村については、将来像として「稻かおり 笑顔あふれる 安らぎのむら」ということで産業の振興等を進めるということとしております。

続きまして、57ページになりますが、区域区分の決定の有無について方針を定めております。弘前広域については従来も区域区分を定めているところですが、今回の変更においても引き続き区域区分を定めることとしております。弘前広域都市計画については、人口については減少傾向にあるものの、産業は拡大する傾向が見られ、さらには弘前市を中心とした人口の多い区域であることから市街化区域の圧力は高いものがあります。このため、適切に市街化圧力を制御し計画的な市街地整備を図りながら、先ほど申し上げました都市計画の目標を実現していくためには区域区分が必要であるという結論となっております。

また、線引き都市計画区域については将来の市街化区域の規模を記載する必要がありますが、先程の八戸の場合と同様となりますが、それが57ページの下の方となります。変更前というのは現計画ということになりますが、現在の計画では平成17年が3,723ヘクタールである市街化区域面積を平成32年には3,752.6ヘクタールとする内容となっておりますが、今回の変更においては、平成27年に3,752.6ヘクタールである市街化区域について、今後10年間の間におよそ4.6ヘクタール増え3,757.2ヘクタールとなるという目標を立てております。この4.6ヘクタールが具体的にどこかと言いますが、後ほどご説明申し上げますが、弘前樹木地区のサンデーのあたりですとか、北和徳工業団地の編入ですとか、そういうものを総合的に計算して、4.6ヘクタール

増という見込みを立てております。

続きまして、区域区分の方針として人口ですとか産業の規模について記載しております。先ほどの八戸と同様になります。市街化区域の拡大する可能性がある場合は保留人口という形で記載しているところですが、弘前広域都市計画区域については、令和12年には市街化区域人口は136,400人と予想されておりまして、現在より1万人ほど減少する予測となっております。しかしながら、狭隘道路の改善ですとか道路の新設等で一部の土地が公共施設に利用されることなどを加味しますと、宅地として利用できる土地が限られてくることです。そのため、現在の人口をそのまま収容できることにはならないものであります。こうしたことから、そういう公共施設の整備による可住地の減少等を考慮した結果、現在の市街化区域面積で収容できない人数いわゆる保留人口については概ね千人という結論となっております。これは千人保留人口があるからといって、即市街化区域を拡大して良いという数値ではございません。実際の市街化の状況等を勘案しながら、今後、拡大の必要性の有無について検討していくということになります。

また、工業や商業についても出荷額等が大幅に増加する予測となっております。これらについても、今後の工業系用途地域ですとか商業系用途地域の町決定ものですが、これらの参考資料となるものでございます。

続きまして、弘前広域都市計画における主要な都市計画の決定の方針ということで、資料59ページになります。これについては現在の計画から大きな変更はなく、時点修正等によるものでございます。まず土地利用については、役所・役場周辺での業務行政機能の集積を高め、弘前駅前など広域的な中心市街地での機能強化、広域交通拠点づくりを進めることや、これらをあわせた商住複合の市街地居住の促進などを図るということとしております。また、都市施設の整備については広域圏や本区域の各都市を結ぶ道路網の整備、歴史的な環境を生かした景観づくりを進めることとしております。さらには、市街化開発事業については、弘前市では都市機能の集約化と圏域の中核としての機能強化、更には住宅地では地区計画等を活用したまちづくりを進めるということとしております。4番目の自然的環境の整備又は保全については、岩木山ですとか岩木川などの自然環境の保全や活用を図り、歴史的資源を保全し活かした個性あるまちづくりを進めるということとしております。

第9号議案の弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については以上となります。

続きまして、議案第10号弘前広域都市計画区域区分の変更についてご説明申し上げます。スライドの方は60ページ以降となりますが、議案書は34ページから36ページ、参考資料は22ページから26ページとなります。それではスライド61ページになります。区域区分の変更についてどのように変更を行

うかということの説明申し上げます。都市計画の定期見直しに向け平成29年に基礎調査を行ったところですが、既に市街化している区域を市街化区域に編入するというのが一つございます。もう一つは、これは非常に細かいものとなりますが、河川改修ですとか道路バイパスの整備などによりまして、現状と形状の異なっている部分について、区域区分の境界線を合わせるということになります。例えば、バイパス整備で道路拡幅された場合ですとか、そういうところについて、区域区分の境界線が昔の道路線のままとされている場合は、新しい道路線に境界線を直す、そういった修正を今回行うものでございます。これらを総合しまして市街化区域の面積は従来の3,752.6ヘクタールが4.6ヘクタール増えまして3,757.2ヘクタールとなります。

続きまして、資料の62ページですがこれは総括的な図となります。この詳細は後ほどご説明申し上げますが、面積が大きいところだと、市街化区域に編入するところは、弘前市の南側になりますが、①と書かれているところは樹木・桔梗野地区、これは「サンデー」ですとか「さとちょう」などショッピングセンターなどがあるところではありますが、これは調整区域の地区計画において開発されているところですが、市街化区域と一体となっており、市街化区域に入れるのが妥当ということで、4.5ヘクタールを市街化区域に入れるものです。また、②の清野袋五丁目地区については、弘前市の北側、藤崎の境界に近いところではありますが、北和徳工業団地において、弘前航空電子の工場の増設がございました。そっちについても開発審査会を経て許可されているわけですが、既に市街化されている状況にありますので、今回市街化区域に編入しようということになります。③については先ほど道路、河川の改修に伴う地形地物の変更による境界線の見直しというもので、それを足し合わせると0.9ヘクタール。合計しますと市街化区域への編入は9.6ヘクタールでございます。逆に、地形地物の見直しに伴う変更として、市街化調整区域に編入することもございます。これは大きなまとまりとしてはなく、総括図より、市内全体に存在しているところではありますが、それらを足し合わせると約5ヘクタールが市街化調整区域に編入することになります。これらを差し引きいたしますと、市街化区域への増分は、9.6ヘクタールマイナス5.0ヘクタールとなり、計4.6ヘクタールの増となります。

別途詳細の図で簡単にご説明申し上げます。資料としては63ページ以降となります。まず、詳細図1は清野袋五丁目地区ということになりますが、この赤で囲っているところについて、市街化区域に編入することとなります。これは大きな面積ではありますが、こちらは、従来は赤で囲まれた今回市街化区域拡大しようとする所の左側が市街化区域でありまして、工場が建っていたわけですが、この拡幅に当たりまして調整区域の部分に増設する必要が生じたことで、開発審査会で議を経て開発の許可を得まして、この②の部分にも工場が増設されたということです。そして、今現状としては、市街化区域として一体が土地利用され

ているということから、今回市街化区域に編入するということとございます。この部分がおよそ4.2ヘクタール。その下については青く細長い形状となっておりますが、ここは地形地物の変更にあわせて見直しをすることとされており、調整区域に編入するというものとございます。

続きまして、資料の64ページの詳細図、これは弘前の浜の町北一丁目周辺です。小学校の土地の青で塗っているところについて、境界線を変更するというものがあります。写真ではグラウンドの一部となっているところですが、これは一部市街化区域となっているところを、一帯として調整区域とするというものがあります。

続きまして、65ページになりますが、弘前市の神田四丁目となりますが、これは道路整備が進んでおりまして、拡幅等があったということで、その境界に合わせて区域区分を変更、市街化調整区域に編入するというものがあります。

続きまして、詳細図4、66ページとなります。弘前市の駒越地区の岩木川の近くとか、昔の岩木高校の敷地などとなりますが、河川改修の場所等を調整区域とするものがあります。また、同じく河川改修のところについては、逆に市街化区域にするところもありまして、これは赤で表示しておりますが、こうした変更が混在しているところとなります。

続きまして、資料は67ページの詳細図5となりますが、弘前田園、城東地区等に近いほうになりますが、弘前中央青果近くについて、道路の境界に合わせて、市街化調整区域に変更するというものとございます。

続きまして、詳細図6、68ページとなります。こちら土地の境界とかあるいは、敷地の境界線に合わせた変更を行うものであり、市街化区域への編入ですとか調整区域への編入が混在しております。

詳細図7については69ページとなります。小比内二丁目の運動公園の西側というふうになりますが、この青で大きく塗ったところは豊田小学校の敷地に合わせたものとございます。その他はそれぞれの土地の境界に合わせて、市街化区域への編入ですとか、逆に調整区域への編入であるところが混在しております。

続きまして、70ページの詳細図8、樹木・桔梗野地区周辺となりますが、図の①について、調整区域の地区計画によりまして、店舗や住宅が立ち並んでいるということで十分に市街化されていると判断されたため、市街化区域に編入することとするものです。また、これ以外については、この周辺には道路ですとか敷地の境界に合わせた変更を行うということとなりまして、赤で囲って表示しているところは市街化区域に編入、青のところは調整区域に編入とそれぞれ混在しております。

続いて、詳細図9、これは弘前市大清水一丁目のイオンタウン安原の北側となりますが、図では青で直線状になっておりますが、これも道路整備に併せて道路境界での変更を行うということと市街化調整区域に編入することとなります。

続きまして、詳細図10です。詳細図10は弘前実業高校の近く、山崎二丁目周辺となり、敷地の境界に合わせてそれぞれ変更を行うものです。

続きまして、詳細図11、最後になります。旧岩木町の区域、弘前市高屋本宮となります。これも道路の境界に合わせて変更ということで、市街化調整区域に編入することになります。区域区分の変更の概要は以上となりますが、これまでの手続きについてご説明申し上げます。素案の説明会については、令和2年の秋に各市町村で行うこととしておりましたが、ちょうど、新型コロナの急速な拡大がありまして、平川市、大鰐町、田舎館村については説明会として行うことはやめまして、希望される方に資料を配布するという周知を図りました。藤崎町については、10月8日に行いました。また、弘前市については市の意向もありまして、ちょっと時期をずらしまして、12月16日に説明会を行いました。素案の縦覧についても、それぞれを二週間行っておりますが、公聴会についてはいずれの市町村の住民の方からも申し出はございませんでしたので中止としました。市町村からの意見については2月5日から3月9日にかけて、さらには5月7日に意見なしの回答をいただいております。こちら5月7日というのは審議会の直前になりますが、国との事前調整の過程で、資料の記載内容の表記について修正がございました。内容そのものについては、全く変更はなかったわけですが、資料の数字の記載が変わっていたため、改めて意見を聴取したものでございます。案の縦覧についても同様でございます。1月21日から2月3日に縦覧を行いました。事前協議の内容から資料の修正がありましたので、4月23日から5月6日まで改めて案の縦覧を行いました。いずれについても意見書の提出はございませんでした。国からの事前協議回答は4月7日に異存がない旨ご回答いただいております。

今後の予定であります。今回ご了解いただけましたら、八戸・おいらせと同様に大臣同意の手続きを進めまして、決定告示について弘前市と相談しながら日程を決めていきたいと思っております。7月以降とありますが、まだ具体的な日にちは決まっております。説明は以上となります。

【馬渡会長】

はい、それではただいま説明がありました議案第9号、第10号につきましてご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

堀内委員、おねがいます。

【堀内委員】

まず確認させていただきたいのですが、スライドの58ページとマスタープラン(参考5)の3ページについてです。

最初の確認としては、マスタープランの目標年次というのは、令和22年といった20年後ですが、区域区分の方針で参考にしている年は10年後となって

おりまして、20年後というのは目標年次というところに書いてある「都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示す」ということでそういう年次となっているのでしょうか。

【事務局】

はい。人口目標についてはおっしゃる通りです。10年後の数値を目標として掲げることになっていまして、全体目標としては20年ですが、こちらの数字をいれるとか資料の内容等合わせまして、10年後の数字を記載しております。

【堀内委員】

ありがとうございます。加えてですが、先程の八戸の説明のときよくわからなかったのですが、その保留する人口についてわからないので、何を意味しているのかということと、配分する人口が足りないという理由について教えてください。

【事務局】

保留する人口については、現在の区域では配分できない人口ということで、将来的に区域の拡大がある際にはその保留した人口分を拡大できる余力、余地があるという意味を示しているものです。現在の計画にすぐ盛り込むことはないのですが、将来的に区域の拡大等があれば、例えば八戸ですと、どれくらい拡大できる余力があるかというのを計算していったら、拡大する区域に1,200人からどれだけ配分していくかを計算していくことになります。

【堀内委員】

何を聞いているのかと言いますと、その弘前のケースの場合は前回のマスタープランで、平成32年には市街化区域内で143.3千人となって、そこで配分できる人口は141.2千人なので、2千人ぐらい余るという形だったのですが、実際にはその5年前ですけど、平成27年には、147.7千人とか住んでいるのですよね。だから何を意味しているとか、2千人も余ってないのでしょうか。

【事務局】

(変更前の平成32年の)2,100人については、計画段階の値であり、変更後の平成27年については実績ですので、それ以上に住まわれている方が多いということでもありますので、そこがちょっと計画と実態の違いであるかと思えます。

【堀内委員】

質問としては、計画上人口が住めないというのは、どういうことなのかということですか。

【事務局】

計画上数値計算する際には、都市計画区域において例えば人口密度40人とか60人とかそういうことを試算をするわけでありまして、それで配分した結果は今の区域内では収容できなかった人口が、今回の計画では、弘前であれば1,000人余る、すなわち収容できないという計算になるわけです。将来もしもなにか開発を行うとか市街化区域を拡大するという場合は、この計画の1,000人から人口密度60人で計算して、いくらまでなら拡大できるのかとかそういう計算をして拡大面積を決めていくということになります。そのため、これは計画上での値ということでご理解いただきたく思います。

【堀内委員】

分かりました。もう一つあるのですが、他の市、八戸とか六ヶ所の試算はなんとなくこんなものかなと思ったのですが、弘前の産業規模の試算が凄く大きいように思うのですが、そこらへん根拠はあるのでしょうか。

【事務局】

これについては各種統計ですとかを踏まえながら、あとは将来推計を行った上でのものとなりますので、現段階では推定としてはこれだけ増えるという見込みを立てているというものです。

【堀内委員】

分かりました。ありがとうございます。

【馬渡会長】

はい他にございませんでしょうか。

ご異議がないようでしたらお諮りしたいと思います。議案第9号及び議案第10号について原案どおり決することで異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

ないようですので、議案第9号、第10号につきましては原案どおり決定することにいたします。

最後になりますけども、議案第11号六ヶ所都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更につきましてご説明をお願いいたします。

【事務局】

はい、それでは議案第11号についてご説明申し上げます。スライド資料は76ページからとなります。また議案書については37ページから39ページ、参考資料は27ページから28ページ。またA4縦の参考資料としては6、7となります。

それでは、スライド76ページになりますが、今回の変更を行う理由としましては、平成16年にこの区域マスが策定されて以来の二回目の変更となりまして、他と同じですけれども平成30年に実施しました都市計画基礎調査の内容を反映させたものとなっております。変更内容については大きな変更はございませんので、目標年次の更新ですとか、記載したりしている内容の時点修正などが今回の変更となります。スライドの77ページになりますが、変更点がありませんので内容の説明を中心に行いたいと思います。

基本計画の目標としましては、まずは対象区域については六ヶ所村行政区域の一部約19,010ヘクタール、目標年次としては令和22年ということになっています。都市づくりの基本理念としては「先端技術と自然が奏でる、活力ある環境にやさしい交流都市」ということとなります。

続きまして、スライド78ページですが、都市づくりの目標としましては2つございまして、これは従来と変更はございません。1つ目は多角的な産業集積の拠点形成。もうひとつは豊かな自然を活用した生活環境整備となっております。

続きまして、スライドは79ページ。六ヶ所都市計画については、これまでも市街化区域と市街化調整区域に分ける線引きを行ってまいりました。これは六ヶ所圏内でむつ小川原開発基本計画に対応しまして、自然との共生を図り、計画的な土地利用を進めるためには必要であるということから行っているところですが、今後も引き続き区域区分を定めるということとしております。面積については、区域区分の変更は予定されておられませんので、平成27年の4,884ヘクタールに対して、令和12年間も同様に4,884ヘクタールということとなっております。スライド80ページになります。区域区分の方針の中でおおむねの人口ですとか産業の規模についての説明となります。人口については、平成27年が7,700人、今後令和12年には20,900人という都市計画区域内人口の増加で、うち市街化区域については6,100人から19,200人へと増加することとしています。これについては、平成19年に閣議了解されましたむつ小川原開発基本計画を考慮しての結果となっております。六ヶ所都市計画については、この計画が大きな影響を与えておりますので、現在の計画を基にしましては都市計画としても10年以内に達成といえますか、到達可能な数値を見込みまして、こういう内容で付議したものです。また、工業ですとか商業についても同様に、計画を考慮して決定しております。

スライドの81ページになります。主要な都市計画の決定の方針ということですが、これについても従来と大きな変更はございません。土地利用については、

既存市街地は商業業種として配置し、尾駸レイクタウンは総合的な商業業務地を形成する、あるいは弥栄平や大石平なども工業地を配置することとしました。都市施設の整備についても、広域を対象としました集中発生する交通を円滑に処理する道路網の形成、他企業との連携を図りながら、計画的かつ効率的な下水道整備、続きまして③の土地区画整理事業等による整備、④の自然環境の整備又は保全、自然環境の保全、全村公園化を目指したネットワーク化、緑地化などを図るとしております。

六ヶ所の整備、開発及び保全の方針の変更は、こういうふうに大きな変更はないわけですが、これまでの変更の手続きについて、82ページで説明申し上げます。素案の説明会については、昨年、令和2年の10月7日に行いました。意見は特にございませんでしたが、そのあと、素案の縦覧、公聴会を行いました、公聴会は申し出がございませんでしたので、中止となりました。六ヶ所村役場からの意見についても、2月12日に意見がないとのご回答を頂いております。案の縦覧は1月21日から2月3日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。国の事前協議回答は、4月28日付けで異存がないと回答を頂いております。

今後については、今回ご了解いただきましたら、国土交通大臣の同意手続きを進めた上で、同意が得られ次第告示したいと考えております。以上です。

【馬渡会長】

はい、ただいま説明のありました議案第11号について、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。

先ほど、堀内委員からもご指摘があったのですけれど、80ページの区域区分の方針、おおむねの人口や産業の規模、私も実は八戸とか、弘前とか見ていて、どうもこの数字は本当かなと思いはじめていたところでしたが、やっぱり人口が減っている中で、例えば10年間で、3倍に都市計画人口が増えるとか、第三次産業の担い手が3倍になるなど、こういうことが本当に数字として正しいのかどうかっていうことがあり、やっぱりこれだけ飛躍的な数字になってくると、どうも疑って見てしまいます。一方で、市街化区域面積については現状通りで大丈夫かなという感じがします、その数字の正しさが、パッと見て分かる形にしていた方がいいのではないかと思います、その辺はいかがでしょう。

【事務局】

六ヶ所の都市計画については、新むつ小川原開発計画と密接に連動しております、そちらの現状については、現在は変更の予定はない旨の話を聞いておりますので、その計画を前提とした各種数値となっているところです。このため、ほかの都市計画とは違う面もあるかと思えます。新むつ小川原計画を前提とした内容となっているというものです。

【馬渡会長】

そういわれますと、そうですかとしかいいようがないところですが、やはり、裏付けみたいなどころがあれば、お示しいただいた方がいいと思います。

他にどなたかございませんでしょうか。

はい、ないようですので、ただいま説明のありました議案第11号についてお諮りしたいと思います。議案第11号について、原案通り決定するというご異議ございませんでしょうか。

(委員一同：なし)

はい、ありがとうございます。それでは、議案第11号について、原案通りにすることといたします。

大分時間が長くなってまいりましたが、もう一件ございますので、続けさせていただきたいと思います。報告事項といたしまして、前回の審議会で藤林委員からアスベストについて質問がございまして、それについて事務局から説明をお願いします。

【事務局】

都市計画課の都市計画・景観グループマネージャーをしております、楠美と申します。よろしくお願いいたします。こちらのほうは私の方から説明させていただきます。座らせて説明させていただきます。

資料としましては、資料1と資料2があります。こちらのほうを簡単に概要のみの説明をさせていただきます。

基本的には、当課で所管しているものではございませんので、概要のみの説明でご了承いただければと思います。

前のご質問は、中小工務店においてアスベストを含有している廃材の問題があり、将来このようなものが産廃処理施設に持ち込まれた場合、周辺に対して影響がないのかということでした。

アスベストを含んでいる建材のうち、いわゆるレベル3の壁や天井に使用されている石綿含有成形板などについては、これまで大気汚染防止法の規制対象からはずれておりました。規制対象外であっても、不適切な除去作業等を行えば石綿が飛散するおそれがあり、実際に飛散させた事例が国において確認されたということでもあります。

そのため、解体等に伴うアスベストの飛散防止を徹底するため、アスベストについて規制している大気汚染防止法が令和2年6月5日に改正され、令和3年4月1日より施行されております。

この改正内容について、概要をご説明いたします。主な改正の1つ目は、特定

建築材料の範囲の拡大、つまり、規制の対象となるアスベストを含む建材の範囲が変更になっています。これまでは「吹付け石綿」「石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材」が規制対象でしたが、「吹付け石綿その他の石綿を含有する建築材料」と規定され、これ以外の全ての石綿含有建材も規制対象となりました。なお、石綿含有仕上塗材については、これまで最も規制の厳しい吹付け石綿と同様のレベル1とされていたものが、石綿含有成形版などと同様のレベル3として扱うことになっています。

2点目の変更は、事前調査の信頼性の確保であり、これまでも解体工事などを行う際には事前に調査することとなっていますが、この改正では、まず設計図書等による調査や目視による調査を行い、アスベストを含んでいるかどうか不明だった場合には分析等の調査を更に行うなどの調査方法が明確になりました。ただし、アスベストを含んでいるとみなし解体工事等を行う場合には分析による調査は不要とされました。

また、解体工事などの元請業者は一定規模以上の建築物等の場合には、事前調査結果の有無にかかわらず知事に報告することとなっています。

3つ目の変更点は、罰則の強化、対象の拡大です。アスベストの除去等の方法が規定され、これに違反した場合には直接罰が適用できるようになり、元請だけでなく下請け業者に対しても遵守義務が追加されています。

4つ目は不適切な作業の防止であり、除去作業方法の新設や作業完了後の有資格者による確認など作業基準が変更になっています。また、元請け業者は除去等の作業が完了したときには遅滞なく発注者に書面で報告することが義務付けられました。

以上が、4月1日に施行された大気汚染防止法の主な改正内容となります。今後はこれを遵守することにより、産廃処理施設などに不用意にアスベストを含んだ解体材などが持ち込まれ、処理されることはないと考えます。アスベストを含んだ解体材などは廃棄物処理法に基づき、熔融施設や無害化処理施設などで適正に処理されることとなっており、当然周辺に害を及ぼすことはありません。

なお、解体工事だけでなく、改修工事も対象となっていますので、不動産取引に係る重要事項説明においても、調査等の結果を説明する必要があります。

以上、簡単ではございますが、前回の審議会でのご質問に対しての事務局からの説明させていただきます。

【馬渡会長】

ただいまの説明についてですけれども、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。はい、亀山委員。

【亀山委員】

この資料1のペーパーですが、これは事務局で作ったものですか。それとも何

か既存のものか何かを流用しているのですか。

【事務局】

既存のものをもってきたのですが、出典まではもってきていませんでしたので、申し訳ございません。

【亀山委員】

出典を聞きたかったのですが、わかりました。

【建築住宅課】

建築住宅課、駒井です。この出典に関しては、環境省のホームページでございまして、資料1については環境省のホームページのものを少々修正しているものです。

【馬渡会長】

はい、ほかにどなたか。

本日は藤林委員が欠席されていますので、この件については、何らかの形で話をされた方がよいと思いますので、ご対応お願いします。

【事務局】

はい、わかりました。

【馬渡会長】

はい、直接ご説明をいただけるということで、よろしく申し上げます。あと県の方では都道府県等の立ち入り検査というふうになっていましたが、仮に例えば相談したいとかそういう場合の窓口等なんかも明記してあるものを示していただけるとよかったかなと思ったのですけれども。

【事務局】

はい、わかりました。

【馬渡会長】

はい、他によろしいでしょうか。

はい、それでは、本日の審議案件はすべて終了いたしました。本日の審議案件につきましては青森県知事に対し原案のとおり議決された旨を答申することといたします。本日の議案はこれで終了いたしましたので、司会の方にお返しいたします。

【司会】

はい、馬渡会長ありがとうございました。皆様方には本日は長時間にわたりご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。今回の審議会におきましては、資料の訂正等大変申し訳ありませんでした。それでは、これをもちまして第147回青森県都市計画審議会を閉会いたします。

なお、次回の審議会ですが12月頃に開催する予定としております。正式には後日改めて皆様にお知らせいたします。

本日はありがとうございました。