

第155回  
青森県都市計画審議会  
議事録

令和7年12月22日（月）

日 時：令和7年12月22日（月） 午後2時00分から午後2時40分

場 所：青森県庁北棟709会議室

出席者：議長 堀内 一穂  
委員 高樋 忍  
委員 藤林 吉明  
委員 重 浩一郎 ※W e b 出席  
委員 永井 春信 （代理：齊藤 学）※W e b 出席  
委員 西村 拓 （代理：武田 桂輔）  
委員 吉田 昭二 （代理：長内 誠）  
委員 安田 貴司 （代理：沢田 和毅）  
委員 山田 知  
委員 山谷 清文  
委員 齊藤 爾  
委員 鈴木 進

以上12名出席

## 議 事

議案第1号 青森都市計画区域の整備、開発及び保全の変更（青森県決定）について

議案第2号 弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の変更（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、開発及び保全の変更（青森県決定）について

議案第4号 六ヶ所都市計画区域の整備、開発及び保全の変更（青森県決定）について

## 【司会】

定刻となりましたので、ただいまから、第155回青森県都市計画審議会を開会いたします。それでは最初に、お配りしている資料の確認を行います。

それでは最初に、お配りしている資料の確認を行います。

事前に送付している資料として、①次第、委員名簿、委員席図②議案書と、別紙として青森、弘前広域、八戸、六ヶ所の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」③説明資料として、経済産業部、都市計画課と記載のあるもの④参考資料として、『令和5年11月2日付け閣議決定「デフレ完全脱却のための総合経済対策について」』、縦書きの『令和5年12月28日改正「地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針」』、『令和5年12月28日付け「技術的助言」』がございます。

本日、ご持参いただいていない場合は、お席までお持ちしますので事務局までお申し付け下さい。

次に、本日配付した資料としまして、⑤青森県都市計画審議会規則⑥青森県都市計画審議会のweb会議システムを利用した出席等についての取扱要領⑦青森県都市計画マスタープランの改定状況について、がございます。

不足などございましたら事務局までお申し付け下さい。

続きまして、今回、第2号委員に異動がございましたので、委員の皆様を紹介いたします。

第1号委員は学識経験を有する皆様でございます。弘前大学大学院理工学研究科 准教授の堀内一穂様でございます。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。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。八戸工業高等専門学校産業システム工学科准教授の重浩一郎様でございます。本日はリモートによる出席となっております。

第2号委員は関係行政機関の皆様でございます。東北農政局長の永井春信様でございます。本日は代理として、東北農政局農村振興部農村計画課長の齊藤学様が出席されております。本日はリモートによる出席となっております。東北地方整備局長の西村拓様でございます。本日は代理として、青森河川国道事務所副所長の武田桂輔様が出席されております。東北運輸局長の吉田昭二様でございます。本日は代理として、東北運輸局青森運輸支局長の長内誠様が出席されております。青森県警察本部長の安田貴司様でございます。本日は代理として青森県警察本部交通部交通規制課長の沢田和毅様が出席されております。

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西秀記様は本日欠席されております。

第4号委員は県議会議員の方でございます。山田知様でございます。山谷清文様でございます。齊藤爾様でございます。

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鈴木進様でございます。

なお、本日の委員の皆様の出席状況についてですが、委員14名中12名のご出席を頂いており、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。

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長の垂井祐司課長です。青森県県土整備部建築住宅課長の木村博隆課長です。

それでは議事に移ります。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、堀内会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

**【堀内会長】**

はい。それでは、議事進行を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。最初に慣例によりまして、私から議事録署名委員お二方を指名させていただきます。高樋委員と鈴木委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

**【高樋委員・鈴木委員】**

はい。

**【堀内会長】**

ありがとうございます。よろしく願いいたします。

本日は、議案第1号から議案第4号までありますが、全て共通する内容ということですので、一括して審議したいと思います。それでは、事務局から説明してください。

## 【事務局】

事務局です。よろしく申し上げます。本日の議案ですが、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、所謂「区域マスタープラン」の変更4件になります。本変更はいずれも、経済産業省所管の「地域経済けん引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」、所謂「地域未来投資促進法」と呼ばれていますが、この法律に規定される基本的な方針の改定を受けて行うものでございます。本日は、まず、県の経済産業部の方から「地域未来投資促進法」に関する説明をさせていただいた後に、事務局より都市計画の変更案についてご説明をし、その後にご審議賜りたいと思います。それではよろしく願いいたします。

## 【経済産業部】

ただいまご紹介いただきました経済産業部経済産業政策課沼尾と申します。私からは、地域未来投資促進法の概要、国の「基本方針」改定の背景、事業者が同法に基づき市街化調整区域を開発する流れについて説明します。

まずは、地域未来投資促進法の概要について説明します。地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進するため、地方公共団体の主体的かつ計画的な取組を支援することを目的として、平成29年7月に施行された法律です。地域経済牽引事業とは、例えば、工場の増設や設備投資に伴う生産性や収益力の向上、周辺企業との取引拡大など、地域における経済活動を牽引する事業です。具体的には、地方公共団体は、国の基本方針に基づき基本計画を策定し、国の同意を受けます。企業等は、基本計画に基づき、地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認します。都道府県知事の承認を受けた企業等は、税制優遇や規制の特例などの支援措置を活用することができます。

続きまして、今回の議事の契機となりました、同法に基づいて国が定める「基本方針」が改定された背景について説明します。基本方針は、同法により土地利用調整が受けられる対象施設などを定めています。国が令和5年に行った調査によると、都道府県、政令市の約8割が5年以内に産業団地の枯渇が見込まれる状況となっています。また、分譲可能な産業用地面積はこの10年で半減しています。

こうした中、国では、地域のニーズに応じた産業立地をより柔軟かつ円滑に進められるようにするため、基本方針を改定し、市街化調整区域に係る開発許

可の配慮の対象となる施設に新たに「地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域」を追加したものです。

最後に地域未来投資促進法による市街化調整区域の開発に至る流れについて説明します。事業者が同法に基づき、市街化調整区域における開発許可など、土地利用の調整を受けようするときは、事業の内容や必要な施設、土地などを記載した、「地域経済牽引事業計画」を県に提出し、県の承認を受ける必要があります。県は承認に当たり、県の基本計画や市町村の土地利用調整計画の内容と整合が取れているかなどを審査します。事業者は、地域経済牽引事業計画の承認を受けた後、各手続きを行います。今回の議案に関するところでは、市街化調整区域における開発許可を受けたい場合は、市町村に開発許可を申請し、市町村は開発審査会の意見を踏まえ、可否を決定することとなります。

経済産業部の企業立地・創出課沼山と申します。主に企業誘致の方を担当している部署でございます。法律に基づいて基本計画の策定をした課ということになります。本日は基本計画についてご説明を申し上げます。

私どもの課では、地域未来投資促進法に基づき、基本計画を作成し、国から承認を得てございます。そちらの名前が上の方でございます青森新時代投資促進基本計画ということになります。こちらの方が令和6年4月に国から同意を得た基本計画ということになります。法律の基本的な方針に基づきまして、基本的には本県の産業の強みを生かして、地域経済が好循環する社会の実現に向けて、これまで培ってきた産業集積のようなことを最大限に利用して、地域経済牽引事業の応援をしていくというような計画になってございます。

促進区域は青森県全域が促進区域となっております。ただし、土地利用調整が必要な重点促進区域というのは、また別に基本計画の本文の中で定めさせていただいております。今現在、五所川原の漆川工業団地、黒石市の黒石インターチェンジロジスティクス戦略エリア、南部町の福地工業団地となります。基本的には今現在、企業誘致等を進めている工業団地をメインに重点促進区域を指定しているというような形になります。

こういった事業を地域経済経営事業として認定させていただくかということになります。これまで培ってきた産業集積であったり、地域の強みを生かしてということですのでそれが反映できるような業種となります。現在の承認要件として、地域の特性に合致する業種の認定をさせていただいているということですので。例の下あげさせていただきますと、一番目にもものづくり関

連分野、二番目として農林水産の関連分野、主に食料品製造業ですとか、農業資材関連の業種としているところです。三番目としてはエネルギー関連の集積を生かした脱炭素関連ということで、再生可能エネルギー関連のメンテナンス産業などを承認しております。四番目として情報デジタル関連分野。五番目として農林水産物はもちろん他の業種も含め、本県で作っている製品の取引拡大を図るために物流関連分野を地域経済牽引事業として認めているといったところでございます。基本計画についての説明は以上となります。

### 【事務局】

続きまして、都市計画変更案の説明をさせていただきます。青森県県土整備部都市計画課の成田と申します。よろしくお願いたします。こちらのスクリーンに映しておりますスライド資料を用いてご説明いたします。お手元にもスクリーンと同じものをお配りしておりますので、見やすい方をご覧くださいと思います。

議案は4件ございます。青森、弘前広域、八戸、六ヶ所の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更で、いずれも県決定となっております。さきほど会長からお話がありましたとおり、全て共通する内容となっておりますので、一括してご説明させていただきます。

まず、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてご説明します。区域マスタープラン、区域マスと呼ばれ、概ね20年後の都市の将来像を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定めるものとなっております。定める事項としては、区域区分の決定の有無、都市計画の目標、主要な都市計画の決定の方針となっております。青森は令和4年8月、弘前広域は令和3年7月、八戸は令和3年9月、六ヶ所は令和3年7月が最新の改定となっております。

今回の変更内容です。主要な都市計画の決定の方針のうち、「土地利用に関する都市計画の決定の方針」について、国の決定や方針の改正等を踏まえて改定を行うものでございます。

詳しくご説明をいたします。先ほどの経済産業部の説明の繰り返しになる部分もございますが、ご了承ください。今回の区域マスの改定に至った経緯です。令和5年11月、「デフレ完全脱却のための総合経済対策」、当時の岸田内閣の補正予算ですが、閣議決定されました。該当部分のみの抜粋ですが、資料もお配りしております。この中で、「第2章第3節」の「(4)経済安全保障の確立及び国内生産基盤の強化にかかるインフラ整備」において、産業立地

の際の土地利用転換の迅速化を図るため、地域経済の発展に資する産業利用にかかる市街化調整区域の開発許可手続きの緩和を図ることが盛り込まれました。

これを受けて、同年12月に「地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針」の改正がなされました。この基本的な方針は、先ほど経済産業部より説明のありました「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」、所謂、地域未来投資促進法に、国が定めるものと規定されております。改正の背景・目的ですが、まさに先ほどの閣議決定された「デフレ完全脱却のための総合経済対策」を受けた措置で、地域未来投資促進法における市街化調整区域にかかる開発許可の配慮の対象を追加するものとなっております。

改正の内容です。告示についてはも別途参考資料としてお配りしております。縦書きのものになります。該当部分ですが、26ページ目になります。追加となった箇所について、黄色で着色しております。スライド方でご説明します。改正の内容としまして、市街化調整区域に係る開発許可の配慮の対象となる施設に「地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域」が追加されました。具体的には、インターチェンジ等周辺において、都市計画区域マスタープラン等の産業利用に係る土地利用方針に即して、地域未来投資促進法に基づき、地方公共団体が基本計画の重点促進区域内に定める「地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域」に立地する工場、研究施設、物流施設が対象として追加されております。

この市街化調整区域における開発許可関係の手続きに関する配慮について、もう少し詳細にご説明します。本来、市街化調整区域は原則、開発が抑制される区域となっております。用途や規模等の一定の要件を満たした場合に、開発許可制度により開発が可能とされております。先ほどご説明した基本的な方針の改正を受けて、県・市町村が策定する地域未来投資促進法における基本計画において重点促進区域が設定され、さらに、市町村が土地利用調整計画を策定している場合には、開発許可関係手続きでの配慮を受けることができます。配慮の対象施設は、基本的な方針に位置付けられておりまして、真ん中の水色の部分になります。(1)～(4)については改正以前から位置付けがあり、今般の改正で(5)の部分、赤で囲んでいる部分が新たに追加となったものです。この中で「都市計画区域マスタープランに記載された産業立地のための土

土地利用に関する事項の内容に即して」という記載があり、これに対応するべく、区域マスタープランを改定することとなったということです。

区域マスの変更箇所です。対象の4都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、全て同じ箇所に同じ内容の追記をしています。「3. 主要な都市計画の決定の方針」の「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」の「⑤市街化調整区域の土地利用の方針」の「d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」において、赤字部分を追記しております。追記部分を読み上げます。周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当であって、地域における産業立地の促進のために必要と認められる、都市計画法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針に記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して、地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画の重点促進区域及び土地利用調整区域内に、高速自動車国道等のインターチェンジ又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設（都市再生特別措置法第八十一条第一項に規定する都市機能増進施設を除く。）については、市街化調整区域の開発許可手続の緩和を図るものとする。という内容を追記することとしています。

最後に、都市計画の変更の手続き、スケジュールについてご説明いたします。令和7年9月1日、2日及び4日に、対象となる市町村において、原案の説明会を開催しております。その後、9月2日～24日にかけて、原案の縦覧をおこないました。この期間に公述の申し出がなかったことから、原案公聴会は中止となっております。11月20日～12月4日にかけて、都市計画変更案の縦覧を行いました。住民その他利害関係者等から都市計画案に対する意見書の提出はありませんでした。12月上旬には関係市町村から都市計画変更案について意見聴取を行い、特に異論等はありませんでした。本日、青森県都市計画審議会でご審議いただき、異論等ないようでございますれば、令和8年1月中旬には都市計画変更の決定について告示できる見込みとなっております。

以上、都市計画変更についてのご説明となります。ご審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

【堀内会長】

ただいま一括して説明のありました議案第1号から第4号につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

なければ私から一つだけお伺いしますが、経済とか産業の規制緩和っていうのは、青森県の産業の発展に重要だというのはもちろんそうだと思いますが、ありえないとは思いますが、行き過ぎた開発みたいなものも問題だと思っています。今現在、その促進区域というのが青森県の全域になっているということでした。先ほどのご説明のとおり、重要な区域、重点促進区域については青森県内に黒石市、五所川原市、南部町に指定されているということですが、近い将来、例えば5年ぐらいのスパンで、その重点促進区域が例えばどのくらい増えそうだというふうに考えているのか、もしくは変わらないというふうに考えているのか、教えていただけると参考になります。よろしいでしょうか。

**【経済産業部】**

今回ご審議をいただいている制度を利用し、市街化調整区域において開発を行いたいというご要望も、少なからずあると認識しております。ただ、そちらについては個別企業の事業活動に関しますので、この場で申し上げることはできなかねます。それ以外ですと、現在、弘前市で企業立地ニーズに対応するために新たな産業団地、工業団地の整備を進めているところでございます。今年度、適地選定調査を実施しております、その結果次第では本制度の活用も見込まれるのではないかと思います。

**【堀内会長】**

他にございませんか。ご質問、ご意見等が無いようですので、お諮りいたします。議案第1号から議案第4号については、原案どおり決することにご異議ございませんか。

**【各委員】**

異議なし

**【堀内会長】**

それでは、ご異議ないようですので、議案第1号から議案第4号については原案どおり決定することといたします。

これで、本日の議事は終了いたしました。つきましては、青森県知事に対し、審議結果について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。

それでは、進行を司会にお返しいたします。

#### 【司会】

堀内会長、ありがとうございました。皆様方には、ご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

ここで、事務局より、その他としまして、報告事項が1点ございます。前回までの審議会においても報告させていただいておりましたが、県では昨年度より青森県都市計画マスタープランの改訂作業を行っており、この改定の状況について、ご報告させていただきます。

#### 【事務局】

都市計画課の館岡と申します。私からは、現在都市計画課で進めております「青森県都市計画マスタープラン」の改定状況について説明させていただきます。前回6月の都市計画審議会で進捗報告した内容と同じ部分もありますので、その辺は省略しながら説明させていただきたいと思っております。

県では、昨年度より「青森県都市計画マスタープラン」の改定を進めております。「青森県都市計画マスタープラン」とは、おおむね20年後を展望した都市の将来像を描き、その実現に向けた都市づくりの方向性を示す計画です。

最後に改定されたのは2010年ですので、その時点では2030年の将来像を描いております。現在2025年ですので、あと数年で目標年次が迫っていることから、次の将来を見据えるべく、現在改定作業を行っているところであります。

こちらが都市計画マスタープランの構成となります。赤い文字で示しておりますが、R6に基本方針、R7に圏域別計画の策定を行って、R8に公表する予定としております。

昨年度の基本方針の策定にあたり、実施した内容を一部紹介します。こちら今年度も実施していますので改めて説明させていただきます。まず1つ目が「検討委員会」です。作成した基本方針の素案について、学術的な観点から意見をいただくため、学識経験者により構成される委員会を実施しました。昨年度は委員会を3回実施しました。2つ目は「自治体職員向けの勉強会」です。県内6か所で開催しました。各市町村の声をマスタープランに反映させるために開

催したものです。参加者は自治体職員と検討委員会のメンバーです。市町村が抱える問題を出してもらって、有識者から先進事例の紹介をしてもらうなど、各市町村のまちづくりに関する課題に対する解決方法を共有しました。

次のスライドが今年度の検討委員会、勉強会の実施状況です。まず検討委員会から説明します。昨年度は基本計画について検討を行いました。今年度は圏域別計画について検討を行っているところです。今年度は7月と10月に実施しまして、年が明けて1月27日に最後となる第6回の検討委員会を実施します。次に自治体職員向けの勉強会についてですが、検討委員会にて作成した圏域別計画（素案）について市町村から意見を貰い、その他市町村の今後のまちづくりの課題を共有する等しました。実施回数が全部で5回となっており、まず11月に青森市で全体に対して圏域別計画の説明を行って、そのあと、弘前・むつ・八戸・青森の4エリアに分けて意見交換を行うこととしております。先週3会場で実施し、年が明けたら1会場で実施します。

こちらが検討委員会での有識者と議論しながら作成した現時点での将来像です。今後の委員会やパブコメで内容が変わるかと思っておりますのでまだ未確定としております。こちらの将来像は、現行計画の将来像を継承しつつ、各圏域の特性を踏まえて新たに設定しております。例えば、東青圏域の現行計画の将来像は「多彩なビジネスや生活様式を実現できる県都を中心とした活力圏域」としておりましたが、新たな将来像を「県都を中心に県全体の活力をけん引する東青圏域」としております。説明は割愛しますので、適宜ご確認いただければと思います。

こちらは圏域ごとの新たな都市づくりの方針です。現行計画では①産業、②生活、③環境の3つの側面から都市づくりの方針と圏域の姿を整理しておりましたが、今回の改定では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の将来都市構造を実現する観点から、①拠点形成、産業集積、土地利用、②都市間連携、都市内交通、③自然環境保全、景観保全、の3つの側面から設定をしております。スライドの左に現行の方針、右に新たな方針を示しております。このスライドでは東青・中南・三八圏域、次のスライドで西北・上北・下北圏域の方針を示しております。説明は割愛しますので、適宜ご確認いただければと思います。

こちらが今後のスケジュール表です。点線を引いているあたりが今現在となっております。年が明けて1/8に市町村向けの勉強会を実施、1/27に最後の第6回検討委員会を実施して圏域別計画案を策定します。その後一般向けにパブ

コメを実施しまして、令和8年度に公表を予定しております。マスタープランの改定作業も大詰めになってきております。先ほど申しました勉強会、検討委員会、パブリックコメントを踏まえて、学識者、市町村担当者、一般の方の意見を取り入れながら、今後の20年を見据えたマスタープランの策定を引き続き行っていききたいと思います。以上で「青森県都市計画マスタープラン」の進捗状況についての報告を終わります。

**【司会】**

ありがとうございました。都市計画マスタープランの改定状況等については、引き続き、折を見て、ご報告したいと考えております。よろしくお願いいたします。

それでは、これを持ちまして、第155回青森県都市計画審議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

以上