

第 1 2 8 回
青 森 県 都 市 計 画 審 議 会
議 事 録

平成 2 1 年 1 0 月 2 6 日 (月)

日 時：平成21年10月26日（月） 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 山本 恭逸
委員 氏家 良博
委員 田中 正子
委員 藤村 幸子
委員 木曾 恵一 (代理：公平 貢)
委員 宮崎 正義 (代理：佐藤 吉治)
委員 青山 俊行 (代理：鈴木 卯之助)
委員 木場 宣行 (代理：伊藤 一哉)
委員 石川 威一郎 (代理：藤林 實)
委員 石沢 秀幸

以上10名出席

案 件：議案第1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

(司会)

ただいまから、第128回青森県都市計画審議会を開会いたします。

本日の出席状況につきましては、委員17名のうち、10名が出席されており出席者の総数が過半数を超えておりますので、この会議が成立していることをご報告申し上げます。

本日は、青森県から付議された議案としまして「弘前広域都市計画区域区分の変更（青森県決定）について」の1件について、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

次に本日お配りしております資料の確認を行わせていただきます。1枚目が第128回青森県都市計画審議会次第、裏面が委員名簿および出席状況、2枚目が委員席図となります。落丁などございましたら事務局までお申し付け下さい。また、議案書および参考資料につきましては開催通知とともに送付させていただいておりますが、本日お持ちになられていない方がおられましたら事務局までお申し付け下さい。

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山本議長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

(山本会長)

それでは、規定によりまして議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

ここで慣例によりまして、私の方から議事録署名委員2名を指名させていただきます。藤村幸子委員と石沢秀幸委員にお願いいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

まず、議案第1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」、ご審議をお願いいたします。

議案の内容について、事務局から説明して下さい。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

それではご説明いたします。

今回、お諮りいたします議案は市街化区域と市街化調整区域の区域区分に関

することですが、議案に入る前に区域区分、通称「線引き」と言っていますが、このことにつきまして概要を説明させていただきます。

【区域区分の概要に関して説明】

以上で、簡単ではございますが市街化区域、市街化調整区域に関する説明を終わらせていただきます。

引き続き、議案第1号「弘前広域都市計画区域区分の変更（青森県決定）」についてご説明させていただきます。

お手元の資料のうち、議案書は2ページ、参考資料は1ページと2ページになっております。

前のスクリーンでご説明いたします。

参考資料の2ページに記載しておりますが、弘前広域都市計画区域においては、昭和46年に初めて区域区分、すなわち市街化区域及び市街化調整区域の都市計画決定を行っております。当初の市街化区域の面積は、2,913haで決定されておりましたが、その後の人口の増加や工業用地などの需要の増加に伴い、5回の定期見直しと2回の随時変更により、現在の市街化区域の面積は3,722haと当初に比べて809ha増加している状況となっております。

先ほど、ご説明いたしましたが、区域区分の変更には2通りあり、今回の変更は、市街化区域の縮小、通称、逆線引きと言っておりますが、市街化区域から市街化調整区域へ変更する案件でございます。

逆線引きにつきましては、国土交通省の都市計画運用指針におきまして、「市街化区域の土地であっても、現に市街化されておらず、当分の間、営農が継続することが確実と認められるなど、本来市街化区域に含めないことが望ましい土地の区域については、市街化調整区域に変更することが望ましい。」とされております。

変更する地区についてご説明いたします。この画面は、弘前市の都市計画図でございます。画面中央付近にJR弘前駅、弘前市役所、弘前公園がございます。また、その南側に弘前大学があります。

幹線道路といたしましては、国道7号が画面の少し右側を南北に走っているほか、黒石市に至る国道102号も市の東側を横断しております。

また、画面の左側になりますが、岩木川が西から北東に向かって流れております。

今回変更する若葉一丁目地区は、弘前大学の西側約2kmに位置する地区でございます。面積は約0.2haで、市街化区域の縁辺部にあたる地区でございます。

次に、この画面は、若葉一丁目地区周辺を拡大した図でございます。この地区の東側が既存の住宅地と接しており、他の三方は農地等に囲まれております。

当地区は、昭和46年に決定した当初から市街化区域に決定されていましたが、隣接地と段差があることなどから、現在までずっと農地として利用されてきており、主に野菜の作付けが行われております。

今回、土地の地権者から弘前市に対して、親から土地を相続し、今後の活用方策を検討した結果、市街地への開発を断念し、将来とも農地として営農を継続する意志があることから、市街化調整区域へ変更してほしいとの要請がありました。

それを受け、弘前市において検討を行った結果、

- ・将来においても営農を継続する意志があること
- ・計画的な都市基盤整備の予定がないこと
- ・三方を農地に囲まれており、市街化調整区域へ変更しても既存の市街地に及ぼす影響がないこと

以上のことから、市街化調整区域への変更は妥当との判断がなされ、市から県に対して都市計画法第15条の2第1項の規定により都市計画変更の申し出がありました。

県では、この申し出を受けて、農地の保全の観点から、逆線引きと生産緑地地区について検討した結果、弘前市の申し出が妥当と判断したため、今回の変更手続きを進めてきたものであります。

今回の変更に伴い、市街化を抑制する市街化調整区域となることから、現在設定している用途地域は廃止することとなります。この用途地域の手続きに関しては、弘前市決定となることから、弘前市において現在同時並行で手続きが進められております。

また、市街化調整区域への変更とあわせて、農地としての保全を行うため、当地区を農業振興地域へ指定する予定となっております。

当地区の航空写真でございます。当地区に接する市街化区域については、既に住宅が建ち並んでいるなど、ほぼ市街化が完了しております。

農地から住宅地方向に撮影した写真でございます。住宅地側に擁壁が設置されているなど、住宅地と農地に段差があることが確認できます。

当地区と住宅地の間には水路が設置されており、今回の変更により、この水路が市街化区域と市街化調整区域の境界になります。

以上で説明を終わらせていただきます。

なお、本案件につきまして、都市計画法に基づき平成21年9月25日から10月8日まで変更案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(山本会長)

ただいま説明のありました議案第1号につきまして、ご質問、ご意見等ございませんか。

(氏家委員)

本議案に賛成したいと思います。当該地区の西側に河川が流れており、この河川の流域付近は今の時期はちょうど稲を刈っていますが、黄金色で、ものすごくきれいな緑（自然）が残っている広大な水田地帯であり、このような所はもっと残した方がいいと思いますので、この地区を再び市街化調整区域にするというのは良いことと個人的には思っています。

(田中委員)

区域区分の変更の手続きに要する時間が約1～2年ほどかかると説明がございましたが、本議案の判断・許可の権限譲渡は地方分権に盛り込まれていないのでしょうか。地方の小さなことでも関係機関との協議にまだまだ時間がかかるのでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

本議案に関して国の同意を得なくてもよいという動きにはまだなっておりません。

(田中委員)

地方分権にはまだ盛り込まれていないということでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

そのとおりです。

(藤村委員)

地権者はお一方でしょうか。それとも複数の方でしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

地権者はお二方になります。親からの相続で二人兄弟が受け継いでおります。

(山本会長)

参考資料の表－２の「今回の変更内容」の項目で市街化区域の面積の数値が変更前と変更後が同じ(3,722ha)になっており、恐らく増減の数値が0.2haであるためにこのような表記になっていると思うのですが、法律では切り捨てとなるのでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

10未満については小数点第1位まで示すこととなっておりますが、10以上については正数で丸めることとなっておりますので、四捨五入して表示しております。

(山本会長)

では、変更前と変更後が同じ数値ですが、実際には微妙に市街化区域の面積が少なくなっているのですね。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

はい。ただし市街化区域、市街化調整区域の決定告示については面積が表記されないため、あくまでも参考数値となります。どのような区域の取り方をしているのかが告示となって図書として残ります。

(山本会長)

では、参考資料の表－１「弘前広域都市計画区域区分の経緯」についても第5回定期見直しと今回変更の市街化区域の面積の数値に変更がありませんが、これも減少はしているが、表－２と同じく表記上は変わらないということですね。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

はい、そのとおりです。

(山本会長)

今回は、逆線引きによる市街化調整区域への編入ということが主なポイントでございますが、これにつきまして東北農政局の方から何かございませんでしょうか。

(東北農政局 代理出席者)

県と事前調整を行っております、農地として保全し営農を継続するという意向が確認出来ましたので、事前調整におきまして逆線引きに同意するという事で内々の調整を済ませておりました。

(氏家委員)

ご説明の中で定期見直しが概ね5年毎に行われているとありましたが、第5回定期見直しが平成16年の5月ということで既に5年経っています。今回の件は随時変更ということですが、規模的に0.2haと非常に小さな変更ということですので、こういう案件を一括して定期見直しを行うということではないのでしょうか。このような案件が個々に出てきた場合に、その度に審議会を開かなければいけないのでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

まとめて行う場合もありますが、今回の場合は地権者の要望があり、随時変更できる内容であり、断る理由も無いことから、県としては対応可能なものは出来る限り対応していきたいと考えております。

(氏家委員)

第6回の定期見直しはまだ予定になっていないのでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

現在、準備を進めており、来年度いっぱいで行う予定としております。

(氏家委員)

手続きに要する期間が1～2年ということですが、今回の案件はこれから1～2年かかるのでしょうか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

既に東北農政局との事前調整も行っており、今後の手続きは1～2ヶ月ほどです。

(氏家委員)

では、申し入れがあつてから1～2年ということで、前からこのような要望があつたのですか。

(事務局 都市計画グループマネージャー)

そうです。手続きを開始してから1～2年かかるということです。

(山本会長)

他にご質問、ご意見等ないようですので、お諮りいたします。

議案第1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)

異議無し

(山本会長)

それでは、ご異議ないようですので、議案第1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、本日の審議案件は終了いたしました。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」旨答申することといたします。

これをもちまして、本日の予定は終了いたしました。進行を司会にお返しいたします。

(司会)

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。これをもちまして、第128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。

この議事録が、審議の内容と相違ないものと認め、署名押印する。

議 長 _____ 印

署 名 者 _____ 印

署 名 者 _____ 印