

平成20年12月 4日

# むつ市都市計画審議会議事録

## 【第35回】

開催場所 下北文化会館 大集会室

開催内容

日 時 平成 2 0 年 1 2 月 4 日

場 所 下北文化会館 大集会室

第 3 5 回むつ市都市計画審議会次第

1 . 開 会

2 . 議 事

( 1 ) むつ都市計画用途地域の変更について

( 2 ) むつ都市計画地区計画の決定について

3 . その他

4 . 閉 会

司 会	<p>本日は、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。  ただ今から第35回むつ市都市計画審議会を開催いたします。  ただ今の出席委員は14名であります。むつ市都市計画審議会条例第5条第2項により、委員の半数以上の出席となっておりますので、本日の会議は成立いたします。  議事の進行は会長が行います。  それでは、会長、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>皆様にはお忙しいところお集まりを賜りまして、ありがとうございます。  これから審議会を始めたいと思います。先般、皆様の所に事務局が参りまして、非公開か公開かということで、多くの方が非公開ということでございましたので、非公開ということにさせていただきました。また、マスコミの方から頭撮りということで、先々写真だけ撮らせて下さいということで、許可いたしました。それから議事録は公開になるかと思っております。  それでは第5条の規定ということで、会長が議長にあたるということになりますので、私が進行させていただきたいと思います。  それから、この審議会は我々の今ということもありますけども、孫・ひ孫の代までこの町をどうするかということが一番大切でございますので、皆様には十分にご審議を賜りたいと思っている所でございます。  それでは席に着かせていただきます。  まず、議事録署名人を2名選任させていただきたいと思っております。学識経験者ということから、笹田委員いかがでございますか。それから市議会議員の方から、中村委員よろしいですか。</p>
議 長	<p>では両委員を選任させていただきます。異議はありますか。</p>
委 員	<p>異議無し</p>
議 長	<p>ありがとうございます。それでは両委員を指名いたします。  よろしく願いを申し上げます。  それでは、本日議題にありますむつ市都市計画用途地域の変更及び地区計画の決定につきまして、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事 務 局	<p>別添資料の通り</p>
議 長	<p>ありがとうございました。それでは委員の皆様のご意見を伺いたしたいと思います。何かご意見はありますか。</p>
L 委員	<p>意見というより、質問でもよろしいですか。</p>

議 長

どうぞ。

L 委員

先ほどから沿道型という言葉がよく出てるんですが、もう少し説明いただけますか。

事 務 局

沿道型というのは、いわゆる幹線道路等でありますけれども、そのいわゆる沿線という考え方をさせていただければよろしいかと思えます。

L 委員

それが法律とどう関わるのか。このような法律があるのか。

事 務 局

都市計画マニュアルというのがありまして、そちらの方にはそういう表現を使ってございます。また都市計画法の中にも、逐一沿道型の表現も使われてございますので、そのような表現をさせていただいております。

N 委員

はい

議 長

はい、どうぞ

N 委員

今日の会議ですけれども、この案件につきましては送られてきた内容を見ていたんですけれども、商工会議所の方々、そしてまたむつ市のまちづくりを考える会という団体の方々が真剣に考えていると。将来のまちづくりに対して色々な角度から検討を重ねてきている。その結果、今の案に対しては反対していると私なりに考えているわけですが、それにつきましては、市の方も市長をはじめ幹部の皆さん方がこれまた真剣に考えながら、今のその土地の変更計画を認めると。

そこで市としても、このような大事なむつ市の産業・経済を左右するといえますか、そのような商工会議所の反対を押し切って、この計画を進めるのはどうなのかと。そうであれば、今一度この団体の方々とじっくりと話し合いをすると、将来のむつ市の発展のために、まちづくりのためにそういう会議を持つ必要があるのではないかと、私はそのように感じます。

そしてまた、平成17年に大畑町も、そして川内・脇野沢が合併されて、今に至っておりますが、こういう問題については、私は大畑の人間ですから、大畑地区のそういう商工会の方々、今、辛うじて商売を続けている方々の気持ちを考えますと、むつ以上の反対なのではないかなあと。今車でみんなむつの方へ買い物に来ている人もおり、従来の大畑町で営業している方々は四苦八苦しているわけですから、むつにこのような大型の商業施設が建設されるということは、大畑町にとっては本当に壊滅的な事業であると考えますので。それは大畑の町だけのことでこのような場で論議する何もものもないですけれども、色々資料を検討した結果、私としてはそういう気持ちですが、今回は市の方の方々もおりますので、そのへんにつきまして何とかみんなが

いいような、いわゆる共存共栄といいますが、みんなが了解する、納得する、それは100%納得するというのも、非常に難しいとは思いますが、一応の了解のもとにこういうことは進めてしかるべきではないかと考えます。

これは私の考えですが、このように申し述べておきたいと思います。

議 長

ありがとうございました。

N委員から色々なお話がでました。確かにまあ言いにくいんですが、私商工会議所の会頭なものですから、今回は公的な立場ということで、どちらこちらということではなくて、皆さんの意見を集約させてもらう立場に位置しておりますので、今の件については、答えられる所と答えられない所がありますが、確かに皆さんも知っているとおりでございますが、前回まちづくりの会の方、会議所の関係の方なんですが、行ったそうでしたら、商工会議所はいらんという話を賜ったということにははっきり、私は又聞きですけど、聞いております。

この件についてもやはり、N委員のような意見が出るのではないかと考えておる所でございます。

それにつきまして、市の方で何か意見というよりも、市の方は意見を言うわけにはいきませんので、説明という補足があれば伺いますけども。

事 務 局

いわゆる商業調整の関係になろうかと思えます。

もともと都市計画の運用といたしましては、施設・規模に関わらず、既存店舗等との競合を抑制するような、いわゆる商業調整の観点からの土地利用コントロールは行わないということがありますので、ご理解願いたいと思います。

議 長

あと何か。いろいろな意見で皆さんと交わして。まあ少し暗くならないで明るくいきましょう。

C 委員

はい

議 長

どうぞ

C 委員

Cでございます。

まちづくり委員会や提案者の意見を見させていただきましたが、そこで私2点ほどお聞きしたいんですけども、まず都市計画マスタープラン、これが今年予算が付いて、2年間で審議しましょう。で、都市計画マスタープランを作りましょうという段階であるわけだが、それでこういう提案が出てきたとなると、新しいマスタープランとの整合性、ここがどうなるか。これが1点目。

それと確かに279と338の交わる所ではございます、そして下北縦貫

道が来るということになると、今の提案制度の所だけの開発だけでいいのか。いわゆる上の方もあって、縦貫道が入ってくる右側の所も含めた相対的な観点で開発をしなければ、何かえびす浜ができるのではないかと。

そして市民の方々の意見も入れながら、まちづくりをしていくのがベストではないかと思うが、その点についてお聞きしたい。

議 長

マスタープランの整合性という事と、今やはり一生懸命やっているのに、また同じような事をしてという事の意見と、それから基本的にこれからいろんな道路が出来て、そっちこっち出来た時にどうなるのかという質問がありました。事務局の方で何か意見とございますか、説明があれば伺います。

事 務 局

マスタープランの改定作業については、本年10月に業者との委託契約をいたしまして、今後地区住民の懇談会や策定委員会等を立ち上げ、練っていくという手順になります。

住民懇談会の方につきましては、各地区の方々から公募いたしまして、ワークショップ形式でいきたいと。その後リンクしながら、策定委員会の方で最終的に作っていくというスタイルになります。これは来年いっぱいかかりますので、2カ年の計画でやっております。

なお、今回の変更につきましては、提案の受付が今年の1月でございます。あくまでも提案による検討作業ということで今回進めておりますので、確かにここで変更することになれば、マスタープランの方はそれをふまえた形で検討していくことになるかと考えてございます。

C 委員

いいですか

議 長

どうぞ

C 委員

そうすると今答弁を聞いていると、今認めていけば、2年後にマスタープランが出来て、いわゆるそこはもう開発が終わっているわけである。そうなってくると、新しい都市計画マスタープランがいびつになってくるのではないかと。

いわゆる既存のものができて、そしてそれに付帯したマスタープランを作るというのは、手法があべこべではないか。私はそう感じている。

それともう一つ、むつ市で市役所を移転するとなると、いわゆる338の中央町までの部分が、市役所が移転する、そしてこちらに複合施設が出来るとなると、338の道路沿いが町のメインストリートになってしまう、都市計画が全てそちらへ行ってしまう、道路沿いへ張り付いてしまう、ということになると、これはむつ市全体の都市計画が変わってしまう、いわゆる10年後、20年後を見据えた計画では無くなっていくのではないかと。

- 議長 今、C委員から10年後、またそして今マスタープランはこれからやろうとしている時に、また別にやらなければならないという2つの意見と、機能的にまちが壊れるのではないかという話が出ておりました。
- L委員 確かに今回の案件としては、今の変更の件ということでございますが、この審議会ということは、すなわちそういうのばかりするんじゃないで、やはりまちをどうするかという審議会だと思いますので、そのへんを加味しながらのご意見を賜りたいと思います。
- 議長 はい
- 議長 はい、どうぞ。
- L委員 先日の事前学習会で、地域の人々は歓迎している。しかし今、出ているような長い目で見ると、大きな視野で将来的なことを考えると、判断が難しいということをおっしゃった方がおります。私も全く同感でした。
- それまではなんと重い責任を今回は私、負っちゃってるんだろうという感じがして、ちょっと答えを出すのが難しいと思ってたんですが、その意見を聞きまして、私たちが今迫られているのは、とても回答を出せないような苦渋の判断を迫られるようなことに置かれているんだと、私自分で思いました。
- 私自身の見抜く力とか考える力とかそういうものがないんじゃないで、提案されている提案理由の中に、非常に不確定要素が多い。下北縦貫道のことも、私この間お話ししましたが、その進ちょく状態。
- 今、市役所の問題が出ています。4日後に移転条例が通過するかしらないかわかりませんが、それによってかなり大きく変わっていきます。
- そういうこともあり、また今までTMOでしたか、商工会の皆さんが何とかこの文化圏、このまちづくりを頑張ろうと非常に具体的な、ちょっと見ると涙ぐましいような努力をされていることに対して、私が質問したことに対し、代読で伝えられた商工観光課の意見があったんですが、それを聞いて何かとてもハッとしました。多分これ印刷の間違いかなと思ったんですが、あとで印刷されたものを見たら、これからのTMOは発展的に解消し、という言葉がありました。
- これまであったむつ市商工会を中心とするそれがこれから違っていくんだという意味ではないかと。これじゃますます商工会とかまちづくりの皆さんが疑問に思っている所が解決しない、形でもってモノが進んでいくのではないかという疑問を持ちました。
- したがってこうした不確定要素が多い段階で、今日私たちが急いでこの是非を決断しなければいけないのかということ、ずっと考えておりましたが、私はその時期ではないという意見を述べるために、今日ここに来ました。以上です。

議長 ありがとうございます。L委員から今、このような話が出ました。非常に面倒だと、皆さんもそう考えているのではないかと、私も思っている所でございます。それにつきまして、事務局の方から何か話がございますか。

事務局 今回の意見でございますけれども、あくまでも都市計画的には10000㎡を超える大規模集客施設ということになれば、これはまた話が別でございますので、それだけの大きい物が来るのであれば、やはり著しく多数の人々をそこに集めるということになりますので、これに関しては土地利用にかなり影響を及ぼすということになります。

従いまして、10000㎡を超える場合は、都市計画の法としても改正されておりまして、一旦制限を加えた後、マスタープラン等を見ながら、変更するのであれば変更できるということになってございます。

あくまでも今回の案件は、大規模集客施設ではないということでございますので、ご理解願いたいと思います。

事務局 先ほどL委員がおっしゃったのは、私を書いたんですけども、先ほどのTMOの部分についてはですね、発展的に改組というように書いております。

まちづくりをやる場合はもちろん皆さん一般の方も含めて、話し合いをすることになるかと思うんですが、経過をお話ししますと、1つは法律も変わりますし、いつの時点でどうやっていくのか決まらないということをおっしゃりましたけれども、合併などいろいろな社会的変化があり、どの時点でもまちづくりをする場合は、見直しをしますし、見直しをしてもどんどん動いていくものであります。

したがって、この時点でこう決めたからこうなんだということではない。非常に流動的なものであるということを入念に入れておかないと、いつの時点で何かを決めるということができなくなるということになります。

また、いわゆるまちを作っていくために、TMO等が今やろうとすることは、絶対必要なことであるから、名前が変わっても、次のまちづくりの際には別な形で生きていくということを申し述べておきます。

A 委員 はい

議長 はい、どうぞ

A 委員 今、流動的であるという話がありましたけども、確かにそうでしょう。でも、中心市街地の活性化というふうになっていきますと、まちづくり三法がどう機能していくかというのが不可欠だと思うんですね。その可能性はどうなっているのか。それが1つ。

それから合併を前後して、旧むつ市が中心市街地活性化を図るんだということで、まさかりプラザや来さまい館あるいは周辺の道路整備等、膨大な投

資をしている。そして今、一生懸命頑張っている最中だと思うんですね。

そういう中で、この問題が出てきたわけですが、果たして本当に共存できるのか。今頑張っている商店街の皆さん方の活動計画をどうするのかと考えるのではないと、どうしても偏っていくのではないかと。

市の方ではこれはこれ、次は次というが、それでは納得がいかないのではないかと思っておりますが、どうでしょうか。

議 長

実際に10000㎡以下であれば何でもいいということになれば、どこにでも虫喰いで良いわけですね。今日審議会にかけて通せば、もう10000㎡どこでもぼんぼんやれという形にもなるわけでございますし、またいろいろなこの意見でも、そういうことのためにやはり気をつけなければならぬんじゃないかというのが、結構いろいろな文書で回ってきたりするので。文書を鵜呑みにしているわけではございませんけれども、そういうものもあるものかなと。A委員の意見もその通りだと。

それと来さい館、あの辺で去年あたりでも17～18万、また2万人くらい多くなったと思いますが、そのくらいの方が今、来さい館に集中している時に、また分裂してもいいのかと。そういう話が出ました。

事務局の方で何か説明があれば。

事 務 局

中心市街地の計画ということでいいますと、平成13年に計画を作っております。全国的にも珍しく、2つの計画が作られました。範囲は157haくらいで、青森市が117haくらいの大きさですから、かなり広範囲なものです。その当時、中心市街地が空洞化してきて、国の方で何とか頑張ってもらいなさいと、計画を作りなさいと、それでその計画を作りました。

実際に市の方では八コモノであるとか街路灯を整備しますと、そしてTMOが実働部隊となって、ソフトのことをやっていくというのが、それぞれの役割でした。

ところが平成18年にまちづくり三法が改正になった時に、新たに実効性のある計画を作りなさいと。青森・八戸・弘前では作っているんですが、全国ではまだ26くらいしか作っていないんです。なぜみんな及び腰かという、具体的な数字が必要であり、それであれば国も補助金を出しますという手法になっているからです。

このように実際に中心市街地空洞化が急速に進んでいることもありますが、その都市によって、実際動きがあるということでもあります。その間合併もあり、今度は大湊田名部地区だけの問題ではありません。商店がいっぱいあれば中心市街地ということではなく、その町の歴史や伝統があって、まちの人達が中心だと認める所でない駄目だということもあります。

また、範囲についても、新しく作る時には今の範囲を固定化するものではなく、今後検討して決めていくものであります。

もう一つは医療や学校とかを含めて、まちの人が住んでいる所を中心市街

地として認めましょうという概念になってきております。

また、以前は届け出制でありましたが、認定制になったため、安易に作れません。実際に具体的な数字で作らないと、認めてもらえないということがあります。

中心市街地活性化計画の経過については、このようになっております。

議 長

事務局から、こういう話がありました。それはそれとして、他に何かありませんか。E委員どうですか。

E 委員

今日は都市計画審議会ということで、中心市街地の方はあまり触れないでおきたいと思いますが、一つ言えば、中心市街地にあまりにもむつ市そのものが非協力的であったということは否めない事実であると。これは一般質問の中でも申し述べてきた。ただ計画が今、話しされたように大湊と田名部という地区が合併したことを理由に2つになったと。そういう部分で非常に難しい状態になったというのは、よくわかっていますが、しかしながら、やはりこの中心市街地に関しては、行政側の対応というものは非常に任せっきりであったというのは、私はこの中心市街地が出た時から議員をやっておりましたので、よくわかっているところです。

そのことについても、私どもも意見を申さなかった部分があったのは、確かなと今、反省している所です。

そのことはそのこととして、むつ市都市計画審議会、私達が集まっているこの審議会、先ほど1番の議事の中で、用途地域の変更、地区計画の決定について説明いただきました。先ほど話しになりましたが、10000m<sup>2</sup>以下の部分については、作りやすいから作っていただけの部分は大丈夫じゃないかという考え方があるという話がありましたが、それでは我々はいったい何のために都市計画審議会に出席かということになるかと思えます。

この都市計画審議会、ちょっとお聞きしますけれども、前回の都市計画審議会はいつだったでしょうか。

事 務 局

今回は第35回で平成20年ですけれども、前回は平成17年、現在の委員の方々が就任した時に組織会を兼ねて、平成17年の4月におこなってございます。その前は平成15年でございますけれども、その段階で用途地域の変更に関して、審議会を開いてございます。その前は平成14年にも開いてございます。近場ではそのような状況でございます。

E 委員

ありがとうございます。

ということはですね、私共は4年に1回選ばれた委員として、この審議会に参画している。その前も選ばれた時に参画している。何もなければこのように変更についてとか、変更するための決定についてということがなければ、2年に1回、下手すると4年に1回ということがあったわけです。

この都市計画の計画というのは、やはり町並みが変わっていくんじゃないか、また動いているんじゃないかという時に、我々審議会の努めは何かというと、変更されたものを承認するために集まっているのか、それともむつ市の都市計画そのものを我々はよく話し合っただ協議していく場所じゃないかと、私は感じておりましたが、どうも私が思うにこういう変更があった時に認めますというために集まっている気がしてならないと思います。

やはり我々はよく認識しながら、変更を承認するのか、それともこういう新しいむつに向かって、合併はされましたが、まだ旧むつ市の体制にある中で、我々が今、ここで審議しているわけです。

だけでも現に合併はしています。先ほどN委員から、私はこう思うという意見も、合併してから2年経っているわけですが、そのことについても、話し合いがこの都市計画審議会の中でされているわけです。議会の中でもされていますけども、市民としてこのまちはこうでなきゃならないということについても、まだ話し合いはされていないという事実がある。

この審議会に関して、承認するために集まっているのか、それともむつ市の都市計画ということに対して、思いがあるわけでございます。そのために審議委員になったわけでございますので、変わった部分については細かく参画していき、全体としてむつ市の都市計画はこうあるべきだという意見を述べる機会であって然るべきではないかというふうに考えております。

我々はこれからマスタープランや長期総合計画の方にも参画していく立場じゃないかと考えますので、むつ市の提案評価検討委員会が市の建設部の中でおこなわれたようでございますが、その時点で我々にも情報をいただいて、もっと深く対応できるような体制をとるのが必要であると思います。

今、私達が決定したことにより、むつ市のまちづくりそのものがガラッと変わってしまうようであれば、私共はこういう責任を持って話し合いをしていない部分に関して、責任を持ってこの事に対処したというような立場ではないというように感じています。

以上、私の意見として述べさせていただきました。

議長

ありがとうございました。

我々のこの審議会というものが、何をという話でございました。確かに今までは2年に1回、3年に1回というような話でございました。私はその事は知らなかったんですが。それでは、やはりこれからの行政とタイアップして、まちを良くしていくための審議会としては、何か物足りないような気がしております。このことにつきましても、また皆さんと意見を交えたいと思います。

次に何か、B委員どうですか。

B委員

ただ今、委員の皆さんの話を聞きますと、なるほどなあとも私も多々思いますが、今回このような形で市の方から都市計画の変更について出されたとい

うことは、ここに至る手順については、中には法律違反もあるんじゃないかという指摘もございましたが、そこら辺は一応、市の方としては手順を踏んで、ここまで来たというのは、間違いがないということじゃないかというふうに感じております。

そうしたうえで、先程来から判断に困るという意見もございますが、やはり私達はどうかでしょう、いいにしても、悪いにしても、この制度を考えた場合に、結論を先延ばしするのはどうかと思うんですが。やはりある一定のところまで審議会として、判断を出さなくてはならないと私は感じております。非常にこの判断は重いと思いますが、委員である以上はやはりそのような部分もあると考えております。

そこで、今の、ちょっと話は戻りますけども、提案者の素案とむつ市の案では変更の度合いは違うわけなんですけど、むつ市の案で通ったとしたら、当初提案者が出されておりましたゾーニングでいくと、このような形で建たないわけですね。そうなった時に提案者の方でそれでもやるのか、あるいはそれだったらちょっとというふうになるのであれば、今、色を変えても将来的な部分もありますし、ただ都市計画の法律上、それは終わってからの話なのか、そのへんのところ説明願えればと思います。

事務局

市の案によって、提案者が計画している事業が出来なくなるのではないかとご質問かと思えますけれども、あくまでも今の沿道型で50mにした場合は、建物を建てる段階で、敷地過半という制度がございまして、その制度を使う事が可能でございますので、今の沿道型による50mの範囲であっても、計画している5店舗すべてを建築できる敷地配分になります。以上でございます。

B 委員

そうしますと、要はむつ市で色分けした範囲内で、提案者が提案通りにやるのではないかと、という認識で良いのかなと思えました。

実際、最初の案ですと、要は店舗関係がB地区にかかってくる所もあるので、そのへんの所を確認させていただきました。

あとですね、色が変わって建てられるとなった場合に、いろいろ今までの議論の中でも、何人かが指摘している問題で、あそこの場所についての問題で、排水と地盤沈下の問題等が出ていたんですが、例えばここで都市計画の提案が通ったと仮定した場合の質問をさせていただきますが、通った場合にどこまで建物を建てる部分について、市として指導できるのか、その範囲については、いろいろ見たんですが、明確な法律上の規定が無いような感じがするんですが、そのへんについて、市としてどのように考えているのか。

事務局

排水の問題と地盤が弱いというところがございますけれども、その場所に関しましては、都市計画法第29条によります開発行為の申請が伴います。

従いまして、この案が通って、開発者から開発行為申請があがってくる訳

ですが、その処理は同じく都市計画課になりますので、私共の方で十分確認しながら、許可を出すことということになります。その段階で十分な審査・指導をするということになります。

以上でございます。

B 委員      そうしますと、その場で十分な指導・審査をした上で、許可しました。それにもかかわらず、何か問題があった場合、責任の所在はどちらになるのでしょうか。

事務局      あくまでも開発による事業でございます。従いまして、万が一弊害が出た場合は、当然業者が責任を持つということになります。

B 委員      例えばむつ市の方で、地盤沈下の土地の改良については、10mぐらいやりなさいと、そういう指導を受けた、その通りにやりました、それでも沈下した場合でも、あくまでも開発に関しては、業者ということでもいいのでしょうか。

事務局      それなりにボーリング調査等をやってもらうことになりますので、その結果に基づいて、最近であればそういう専門のコンサルもありますので、やはり専門家の方に依頼した形で、うちの方には申請があがってくるというふうに考えてございますので、十分な調査をした上で、持ってくるものと考えてございます。それでも尚且つ、万が一何かがあれば、それは業者の瑕疵になるうかと思えます。

B 委員      わかりました。あと観点が違いますけども、今回は柳町地区ですが、このような提案が他の地区にでも出てきた場合に、進め方は今日と同じような形で進められていくのでしょうか。

事務局      他の地区ということでございますけれども、やはりそれぞれの地区によって、マスタープラン等との整合性があるのかどうか検討することになります。今回の場合は幹線道路の沿道でございましたので、問題無いとしておりますけども、仮に第一種低層住居専用地域のど真ん中にこういう提案がなされた場合、それはやはりマスタープラン等との整合性がないということになり、提案を受けても変更しない、という判断になると考えております。

B 委員      先ほど来中心市街地とか話が出ておりますが、確かにそれは非常に大きな問題だと思えます。ただ、それとは別に市民の皆様はやはりどうしても、自分たちの利便性をある程度考慮して、動くと思うんですけども、その両方を考えなければならぬと私も思いますし、また来さまい館周辺については、先ほど会長もおっしゃっていましたが、いろいろな事業をやって、集客

に努めております。ただ、その集客の実績があるんですけども、それがその周辺の購買につながっていないという事実もあります。そこら辺もやはり、考えていく必要があるのではないかと、私は感じております。

D 委員 はい

議長 どうぞ

D 委員 Dでございます。今日、皆様の中心市街地とかの話聞きまして、私も平成13年の計画の委員の1人だったものですから、そういうことからすると、むつ市のあるべき姿が立ち上げられ、そういう姿になればいいなあというそういう思いができましたけども、実際には受益者負担等があり、今に至っているという所です。

私も市の中心部に来て、36年になりますけども、その36年を振り返ってみますと、本当に時代の流れは速くて、このまちの形成も変わっていきましました。

私は南通方面なんですけれども、今2300人くらい、11ヶ所の集落に点在しているんですが、そこには商店が今、5件くらいしかないんですね。やはりまちの方に大きな施設が出来ると、淘汰されてそういうことになる。

そして提案制度によって、柳町にこういうものができると。それで皆さん難儀されていると思いますけども、今までですね、中央みたいな商店街、そこにはですね、日本のトップ企業が何店舗も来ている。そういう時にこういう話が出ないんですね。

私は今、6年北通の方に勤めておりますが、北通もN委員が言うように、小さいスーパーなんかも淘汰されていると。

でも市民はですね、やはり安くていいものを選びたい。土日の夕方になれば、普段の日より国道を走っているマイカーが増えているんですね。それで聞くと、買い物に行って帰った所だと。だから結局むつ市に満足するような商店がないのかわかりませんが、私は市民にすれば、今までもそういうことがあったのに、なぜ今その部分だけそうなんだという話もされるわけです。

しかしながら、まちづくりを考える会の人達のやっている事も、自分たちの仲間を守るためとか、いろいろな事がありますけども、私はそういう意味からいって、時代の流れ、中央とかはそういう話が出ないという事、中心市街地の話とか出ておりますが、この件についてはもう相当時間が経っておりますので、中心市街地とかのまちづくりはそれとして、この問題をどうするべきかを、考えて欲しいと思います。

議長 いろいろご意見ありがとうございました。

1つ間違えていると思うのが、中央に出たものになぜという話が出ました。それは商工会議所の立場としても、公的にきちんとしたものに対しては1

つも言う事が出来ない。例えば今Z社が来ました。ただ説明だけで終わりなんです。その場合も賛成する、反対するという事ではなくて、まずこういう問題が地域にあった時にどうして意見を聞かず、また役所だけで用途変更するのか。そして先ほど、私、議長だからそういう話はいやなんです。開発許可が出てからやりましょうという話がありました。それで私、昨日までずっと出張していなかったんで、昨日の朝帰ってきたら手紙が来ておりまして、もうこの開発許可の事前許可の書類みたいなものの中にですね、もう審議会は中旬の見込み、開店は8月と書いてあるんですね。そうすると事務局がお話しした開発許可が出たというのと同じ話なんです。これはどういうふうに答えるんですかね。

事務局

その書類の内容につきましては、手元にありませんのではわかりませんが、あくまでもこの案が通らない限り、このような行為は出来ない。提案者の方がどうしているかわかりませんが、私たちとすれば当然この案が通って、初めてそういう開発が可能になる話になります。あくまでも案が出来て、決定告示がなされない限り、開発許可は受け付けないことになりますので、ご理解していただきたいと思います。

議長

そうなると最初、平成17年度でマスタープランを変えまして、9年ですか、変えまして20m範囲で大きな店ができますよと。それで今また提案で50mまでやりましょうと。そういうのが何かちぐはぐな感じがするんですよ。そういうのが中心市街地をやっている人達もおかしいんじゃないかと、私には言う人もいますけど。どうぞ。

E 委員

先ほどから聞いていてですね、都市計画の変更が認められて建ったとなった場合、例えば排水の件にしてみても、また地盤沈下の件にしてみても、もしそういう事があった場合は企業側が責任をとるといようなお話がありました。やはり私はですね、この都市計画の用途の変更をしたやはり行政側の方にもそれなりの責任というものを感じてもらわなければならないというようなものを感じております。

そしてですね、ちょっとお聞きしたいんですけども、今マスタープラン、調査も含めて、来年から新しいマスタープランの計画がされているんでしょうか。

事務局

マスタープランにつきましては、先ほども申しましたけれども、10月に委託をかけまして、その中で住民懇談会・策定委員会等を立ち上げまして、来年度いっぱい今あるマスタープランの見直し・策定をするという事でございます。

E 委員

県の方も同時進行で進むのか。

事務局

県の方は来年度になります。従いましてうちの方はやはりリンクさせていく事になりますので、若干早めな形で立ち上げ、最後の方ではそれぞれ整合性を持たせるという事になります。

E 委員

そのようなことであれば、今用途の変更をですね、このくらいもめているわけですが、こんな事なかなか無いと思いますけれども、変更をして、その後にマスタープランが出来ようとしているものを、先に変更をしていくという事は、マスタープランがこの変更についてきてしまうという風な、順序が逆になってしまう。マスタープランがあって、それに都市計画の用途地域が接続されて、それを利用して、新しい事業計画がされるという事であれば、私も考えられるんですけども、逆にマスタープランより先にこっちの変更を、今ここでもめながらもやって、その後にマスタープランが出来ていくというのは、1番と2番が逆になってしまうような気がしてならないと感じます。

また、来年度から県の方で調査をしながら、並行してむつ市のマスタープランが動くのであれば、そのマスタープランが出来た時に、堂々この地区にこういうものを計画したい、こういう事業をしたいという事であれば、やはり今の場所についても、例えば排水の問題についても、いろいろな地質調査がされると思うんですね。その部分がきちっと調査された後に、マスタープランが出来るわけですので、やはりその事の方が業者の責任だとか、行政の責任だとかいうものじゃなく、その地域できちっと計画されたものに対して、事業が成立していくという事が必要ではないかと。後々問題が出てくるようでは困りますので、来年にマスタープランをやるという計画があるのであれば、それがきちっと明示された時点で、正々堂々とその後に事業をやっていくというような事であれば、また逆に私達が審議会の中で頭を悩ませる必要が無くなるんじゃないかという考え方も、私一つだなという風に今、感じております。説明を聞いてですね。初めていろいろ説明を聞いたんですけども。私はそのように考えております。

議長

ありがとうございました。マスタープランが出来て、正々堂々とそのように提案すればよろしいんじゃないかという意見であったわけでございます。皆さんはどう考えるか、まだいっぱい意見はあろうかと思えます。それではここで10分ほど休憩したいと思います。

～ 暫時休憩 ～

議長

それでは再開したいと思います。事務局、どうぞ。

事務局

先ほど議論がありましたけれども、今回の都市計画法第21条の2に基づく提案につきましては、例えば決定するにしても、駄目という判断をするに

しても、いずれにしろ都市計画審議会の議を経なければならない事になります。

なお、提案制度に基づく案件でございますので、これにつきましても、都市計画法第21条の3で計画提案が行われた場合は、遅滞なく判断し、正当な又は合理的理由に基づく遅滞がない限り、事案に応じて手続を行うという事になります。

また都市計画運用指針では、計画提案から1年以内に都市計画の決定又は変更を希望する場合には、遅くとも1年以内に計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更をし、又は決定若しくは変更をしない旨の通知を行うという事になります。

従いまして、提案は1月21日でございますけれども、遅滞なく通知をしなければならないという事になりますので、ご理解願いたいと思います。

議 長 来年の1月21日という事ですか。1年以内というのは。

事 務 局 遅くともでございますので。

議 長 そうですか。

事 務 局 付け加えますと、この1年以内という事につきましては、例えばここで審議が終了いたしましても、今後県への同意並びに決定告示等の手続が必要となって参りますので、そうってきますとやはり年内という事になるかと思えます。

議 長 今、議会始まっているんですよ。議会ではこの話は出ていませんか。

C 委員 私の方で質問します。

議 長 わかりました。

D 委員 今の説明で確認したいんですけども、例えばこれを反対となった場合、反対理由があると思うんですね。それは法に基づいた反対でなければ、例えば提案者の方で何かあった場合はどうなるのか。私も色々聞いていますが、反対する場合には相応の理由がなければどうこうという。反対する理由が本当にきちんとしたものでなければどうこうというものがあるんですか。そのへんの解釈はどうなっているのか。

事 務 局 当然駄目という事になりますと、やはり法律上の瑕疵があるという事で、同意しないという事になるかと思えますので、そのへんでご判断をしていただくしかないかと思えます。

D 委員 先ほどE委員が言ったように、非常に重大な責任があるわけですね。簡単に反対すれば、その反対した正当な理由がなければ、色々と問題あるわけですから。

私は提案されて、例えば違法だという形になったり、色々あるけども、行政側でそれをクリアして出していると思うので、その辺で本当に大変な責任があると思います。

E 委員 大変な責任があるので、やはり駄目だという点をきちんと述べて、相手が納得するかしらないかは、相手の方でこれは違うんじゃないかという時にそれに対しての事で、逆に賛成するには、賛成する正当な理由が必要ではないか。

D 委員 だから今反対か賛成かわからないけども、その理由の中には、私に言わせれば、正当な反対理由が見えてこない。

E 委員 私は、逆に正当な賛成の理由が見えてこない。

D 委員 制度上できちんと上がってきているものだから、正当ではないか。

E 委員 けども都市計画審議会の中で、こういう判断がされた、例えばこういうものがある、ここへ作りたいです、けども例えば住民の方々が嫌という人もあるわけです。

だからこの住民の方々だけではなく、ここに建てる事が出来ますよ、でもこの人達はどうかあと考えたとか、またはこういう施設があってどうかという事で反対も出すわけです。

だから受理しなければならないものは、受理しなければならないけども、それを審議するのは我々であって、全部認めるとなれば、都市計画審議会そのものが必要なくなっちゃうんですよ。どこでもいいわけですよ、ここでこれきちんとOKだから、法的に全部認めているからという事で建つのであれば、それこそ都市計画審議会そのものが必要なくなっちゃうんじゃないですか。

やはり都市計画というものは、これからのまちづくりを考えていく上で、先ほど話があったけれども、10年、20年というようなスパンでもって、ものを見ていく事が必要だ。

D 委員 それでも時代ごとに変えていく必要があるのでは。

E 委員 変えなければいけないけども、やはり都市計画に合わないものが、ここでは法的に全然OKだからじゃあ作りますよとなったらどうなのか。

- D 委員            それでは合わない理由は何か。
- E 委員            合わない理由がちゃんとあるから、やはりその所をちゃんと出していくしかない。本当に都市計画を進めていく上でというような言葉が大きい理由の一つなんですよ。
- 議 長            大きな問題ですから、賛否が当然あると思います。それでこういう会議を開いておるわけでございますので。あと誰かご意見あれば。なかなかこれについて賛成、反対色々あると思いますけども、どうこうという事はなかなかいかないような気がしました。今日ここで決めようといったって、簡単にはいかないような気がしました。
- A委員が言いました通り、やはりもう少しという話もありました。D委員は先ほどの通り、もう早く決めた方がいいのではないかという意見も出ました。
- それは当然でございます。皆さんがどうこうしたいというのであれば、私は議長として受けますけども、何かしっくりこない審議会になって、しっくりしないで決まるような感じがして、これからの審議会というのがどうなるのか、当然我々はあて職ですから、いずれは辞めるわけでございます。
- それでもやはり審議会の汚点は残すべきではない、少し問題があるが無かるうが、きちんとした意見を言わなければならないと思います。
- やりたい方はやはり早くでいいでしょうし、法的におかしいんじゃないかという人は、もう少し意見を詰めようという話になっているわけでございますので、今日皆さんまだまだ意見交換しますか、それともこれからの日程について話し合いますか、そのへんの所もありますし、また議会の先生方が5人いらっしゃいますので、議会の都合、そしてまたC委員が質問するという事で、そういう意見も我々は聞きながら進めるのがよいのではないかと私は思いますけども、どうでしょうか。
- E 委員            先ほど事務局から説明あった通り、提出されてから1年以内というのがありますので、やはりそのへんも考慮しておかないと。
- 今、我々が法的な問題を話し合っている時に、法を遵守しないのでは問題があると思います。
- 議 長            わかりました。
- それではそういう話がありますので、またこれから皆さんの日程等々ございますので、事務局の方と話をして、次回という形でいきますか。
- それともはっきりどうこうしますか。もう少し要点については、皆さんで考えましょうか。意見がないようであれば、それでは今月の下旬か1月早々という形でいきたいと思っておりますけども、どうでしょうか。どうぞ。

- B 委員 私としては、年内に決めていただいて、いい、悪いのきちんとした理由を付して、出してあげた方がいいのではないかと思います。
- 議長 それでは事務局の方と話をして、皆さんの方にお知らせするという事でどうですか。はい、どうぞ。
- E 委員 もう一つお聞きしたいんですが、前回の勉強会の中で無記名という話があったんですが、審議会で無記名投票というのがあり得るのかどうか、事務局の方にお聞きしたいんですが、どうなんでしょうか。  
最終的に先ほどあったみたいに、投票制なのか、合議制なのか確認したい。
- 事務局 審議会条例の中では、そういう謳い方はしてございません。可否同数の場合には、議長が決するという事はありますけども、決め方は、審議会の中で委員の皆さんが決めていただくしかないと思います。  
ただそれにしても、例えば否とするとした場合でも、やはりそれなりの理由は付けてもらわざるを得ないのかなと、ただ駄目ですよという話にはならないと思いますので、記名、無記名いずれにしても、理由は付けてもらいたいと考えております。
- E 委員 変更を提案した行政側に聞きたいんですが、なぜ変更が必要なのか。
- 事務局 都市計画法が改正になりまして、この提案制度というのが制定されたわけです。それを活用するルールがあるわけです。それをもって提案をされた訳です。  
そうすると市としては、受けなければならない。受けた中身を是か非か、それを審議会にお諮りいただく、それで結論が是でも非でも、それを返さなければならないこととなります。  
なぜ変更しなければならないのか、要するにそれを利用する方が、提案した方が変更が必要で提案をするわけです。何もなければ提案しなくても、そこで出来るわけですから。  
そういう法律改正ですから、それに基づいて申請されたという事で考えていただければよろしいかと思います。
- L 委員 審議会というのは、賛成、反対、結論が出ると思うんですが、例えば少数意見とかそういうものは答申に併記される事はないのか。
- 事務局 答申の内容が可決であれば、案の通りで構わないという事なので、そこにどういう理由を付けるかは、本来必要ではない。否決であれば、逆に提案者に対してこういう理由で当てはまらないなど意見を付して、否決の通知を行うわけです。

ですので、可決の場合であれば、案の通りとするで終了となります。

K 委員 事務局の方でおっしゃっている通り、例えばこれから開発行為の申請を出さなければならないわけですから。それについてはまた色々と、景観条例であるとかあるわけですから、開発行為の、どこにどういうものを作るという、図面上で出してくるわけですが、正式に、もちろんその時には建物の面積も出てくるわけです。

そういうやはり、29条とか後になるんですけども、まずこの審議会が先ほどからおっしゃっている通り、賛成か反対か結論を出さなければならないと思います。事務局の方でおっしゃるように、もう期限がないわけですから、1カ月くらいしか。

C 委員 それは違うんじゃないですか。

事務局 1年以内というものがございますので。また先ほども述べましたけども、今後は決定告示等の手続きもございます。

K 委員 我々審議会委員が、こうして話し合いをする機会というのは、正直言って、資料は一杯もらってましたけども、やはり審議会ですから、まだまだこのような会合があって然るべきであったと思います。

公聴会など色々あったと思いますが、まだまだ審議をする機会を増やすべきであったと思います。

委員の皆さんが先ほどからおっしゃっている通り、まだ思っている事100%話していない部分もあるかと思えますし、実際把握していない部分も、まだあるわけです。検討時間が無いというか、これはあまりにも勝手な話かもしれませんが、もう少し時間が欲しかったと。

そういう意味では、この審議会がもっと先にあってよかったんじゃないかと考えます。

議長 1年以内というのは、法律で決まっているのか。1年以内に答えなければならないとなっているのか。事務局に確認したい。

事務局 都市計画運用指針の中で、提案から1年以内という事があります。

議長 わかりました。

E委員がおっしゃった通り、膨大な資料のため、なかなか理解が難しい事、またK委員がおっしゃった通り、意見交換の場が少なかったとの意見もあったので、今後、事務局と考えていかなければならないと思います。

それでは本日はこういう事で、後ほど事務局と相談して、日程等々申し上げますので、本日はこれで散会いたしたいと思います。ありがとうございます。

司 会

した。

委員の皆様、本日のご審議誠にありがとうございました。

本日は、ご審議の結果継続審議となりましたので、会長の日程並びに委員の皆さまの日程を調整し通知させていただきますので、ご了承いただきたいと思います。

お忙しいところ誠に恐縮とは存じますが、ご出席賜りますようお願い申し上げます。

以上を持ちまして本日の審議会を閉会とさせていただきます。