

平成24年10月15日

むつ市都市計画審議会議事録
【第40回】

開催場所 むつ市役所 大会議室2

第40回むつ市都市計画審議会次第

○日 時 平成24年10月15日（月） 午後2時～

○場 所 むつ市役所 大会議室2

1. 開 会

2. 市長挨拶

3. 委員及び事務局の紹介

4. 議 事

（1）議事録署名人の指名

（2）都市計画案審議「むつ都市計画 用途地域の変更案」

5. 報告事項

（1）都市計画道路の変更について

（2）むつ市都市計画審議会条例の一部改正について

6. その他

7. 閉 会

むつ市都市計画審議会【第40回】

○ 委員名簿（15名）

・市議会の議員

村川	壽司	委員
東	健而	委員
中村	正志	委員
富岡	修	委員
菊池	光弘	委員

・学識経験のある者

立花	順一	委員
關	實	委員
坪	二三子	委員
川畑	剛	委員
本山	日満夫	委員
佐藤	ミドリ	委員
宮浦	幸	委員
木村	信隆	委員
越後林	達巳	委員

・その他市長が適当であると認める者

秋村	純一	委員
----	----	----

○ 欠席委員（3名）

東	健而	委員
菊池	光弘	委員
佐藤	ミドリ	委員

○ 事務局

建設部長	鏡	谷	晃
建設部政策推進監	吉	田	正
建設部事務調整官	清	藤	巡
都市建築課長	望	月	操
都市建築課総括主幹	荒	谷	保
都市建築課主任主査	一	戸	義
都市建築課主任主査	黒	澤	幸
都市建築課主事	菊	池	洋
都市建築課主事	佐	藤	平
			綾

司 会

皆様、お忙しところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

これより、調査審議案件について、市長より都市計画審議会へ諮問いたします。

市長から、むつ市都市計画審議会会長へお願いいたします。

市 長

むつ市都市計画審議会会長様

むつ都市計画用途地域の変更案について

このことについて、むつ市都市計画審議会の議を求めたく諮問いたします。

一、むつ都市計画用途地域の変更案について

司 会

ありがとうございます。

これで、むつ市都市計画審議会への「むつ都市計画用途地域の変更案」に係る諮問を終わります。

第40回むつ市都市計画審議会

引き続きまして、只今から、第40回むつ市都市計画審議会を開催いたします。市長からご挨拶を申し上げます。

市 長

むつ市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言御挨拶申し上げます。

審議会委員の皆様におかれましては、職務御多忙のところ、御出席いただき誠にありがとうございます。

皆様には、日頃より市の都市計画行政の円滑な運営を図るための、最高意志決定機関の委員として、その重責を担って頂いており、衷心より感謝を申し上げます。

本日の案件であります、『むつ都市計画用途地域の変更案』でございますが、第38回むつ市都市計画審議会へ付託案件として諮問いたしましたところ、審議会からは、『中央地区の用途変更について、検討すべきである』との答申をいただきました。さらに、第39回むつ市都市計画審議会において、審議会の皆様に、中央地区用途地域の見直しの検討結果について、調査をして頂き、了承を得たうえで、市民素案説明会から始まり所定の手続きをもって、本日の都市計画変更案の審議をお願いするところであります。

本日は、これまでの経緯、そして案について、事務局よりご説明させていただき、委員各位の御忌憚のない審議を行っていただくようお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。

皆様には大変お忙しいところ、ご足労をお掛けしますけれ

ども、よろしく申し上げます。ありがとうございました。

司 会

ありがとうございました。

ここで、誠に恐縮でございますが、公務のため市長が退席させていただきますことを、お許しいただきたいと存じます。

(市長退席)

司 会

それでは議事に入る前に恐縮ですが、関係職員の紹介をさせていただきます。関係職員、起立願います。

はじめに、建設部長の鏡谷です。

建設政策推進監の吉田です。

建設事務調整官の清藤です。

都市建築課長の望月です。

都市建築課総括主幹の荒谷です。

都市建築課主任主査の黒澤です。

同じく主事の菊池です。

同じく主事の佐藤です。

最後に、わたくし都市建築課主任主査の一戸でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、会議を進めさせていただきます。

ただいまの出席委員は、12名であります。

むつ市都市計画審議会条例第六条第二項により、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。

それでは、会議における配付資料の確認をいたします。

一つ目に本日の審議案件の資料となります、むつ市都市計画用途地域の変更案。こちらのA4の横のものになります。

続きましては、二つ目に報告事項のカラーA4判の縦のものになります。皆様、お手元にありますでしょうか。

それでは議事の進行は、むつ市都市計画審議会条例により、会長が行います。それでは、会長よろしく申し上げます。

議 長
(關会長)

会議の議長は、むつ市都市計画審議会条例第六条の規定により、会長が当たることになっておりますので、私が会議を進行させていただきます。ご協力のほど、よろしくお願いたします。

それでは、案の審議に入る前に、本審議会の公開・非公開に関して、皆様のご意見を伺いたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(意見なし)

議 長
(關会長)

公開でよろしいですか。それでは、本審議会は公開することにいたします。
事務局、傍聴人はいますか。

事務局
(黒澤主任主査)

本日、傍聴人の申込みはございません。

議 長
(關会長)

では、次第に従いまして、進行させていただきます。
それでは、まず議事録署名人を2名選任いたしたいと思
います。
学識経験者から坪二三子委員、市議会議員から中村正志委
員の両委員を選任してよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、両委員を選任いたします。よろしくお願
い申し上げます。

次に、案の審議に入ります。「むつ都市計画用途地
域の変更案」について事務局から説明をお願いいた
します。

事務局
(荒谷総括主幹)

それでは、今回の都市計画審議会の議案であります、『む
つ都市計画用途地域の変更』につきまして、わたくし荒谷
の方から説明させていただきます。

まず、都市計画変更の手続きについて御説明いた
します。

先ほど市長の御挨拶にもございましたが、本議案は、第3
8回むつ市都市計画審議会で『中央地区の用途地
域の変更を検討すべき』との答申を受けましたこと
から、素案の作成に取り掛かり平成23年12月20
日の第39回むつ市都市計画審議会において素案の
審議を行っております。

その後、平成24年3月22日、素案について説明
会を開催し、それを皮切りといたしまして意見書の
受付、そのとき意見書は2名程提出者がおりました。
その後、原案の作成、原案の説明会、原案の縦覧
及び公述人の募集、審議会委員への経過報告を
経ております。

この原案の縦覧におかれましては公述人の申し出
がございませんでしたことから、公聴会を開催
せずに原案をそのまま案としております。その
後、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行
いましたが、意見書の提出はございません
でした。これらの経過、結果を踏まえまして、
本日都市計画審議会の諮問となっております。

次に、本議案の内容について御説明申し上げます。

用途地域変更の位置ではありますが、スクリーン
に映し出されておりますとおり県道下北停車場
線、それから国道338号

に挟まれた市役所南側の土地『中央地区の約 13.5 ヘクタール』が対象地域となります。

用途地域の現況でございますが、県道沿線につきましては道路境界より 30mが第1種住居地域となっております。また、図書館裏手より市役所南側の間は第1種低層住居専用地域となっております。

都市の将来像につきましては、県が都市計画法第6条の2に基づき都市計画区域の整備、開発、保全の方針を定める『むつ都市計画区域マスタープラン』と、市が都市計画法第18条の2に基づき市町村の都市計画に関する基本方針を定める『むつ市都市計画マスタープラン』がございます。

県が定める都市計画区域マスタープランにおきまして当該地域は、住居地であり地域拠点ゾーンとして位置づけられております。

また、市が定める都市計画マスタープランにおきまして、将来の都市構造として商業・交流拠点として、さらに地域づくりの方針では、商業・行政業務エリアとして位置づけられております。

今回の変更は、これらの位置づけを勘案し、周辺の用途地域とのマッチングを考慮した変更を行い、効果的な土地の活用を図るものであり、中央地区①として、市役所南側の図書館までの第1種低層住居専用地域、約 11.3ha を第2種住居地域に、中央地区②として、県道下北停車場線の沿線の第1種住居地域、約 1.4ha を第2種住居地域に、中央地区③、ここは都市計画道路横迎町大平町線の沿線第1種低層住居専用地域、約 0.8ha を第1種住居地域に、合計約 13.5ha の用途を変更するものであります。

また、これによりまして、この地区で建設できる建物は、①と③ですね、こちらの方は第1種低層住居専用地域からの変更となりますので、建ぺい率が60%、容積率が200%となり、計算上ではこれまでの3倍の大きさの建物が建てられることとなります。

以上が用途地域の変更に関する説明でございます。
よろしく願いいたします。

委員の皆様何かご質問はありませんか。

では、むつ都市計画用途地域の変更案のとおり、同意することについて、ご意義ございませんか。

異議なしということで、案について同意することに決定します。

なお、答申についての文書の内容及び日程については、議長に一任させて頂きたいと思いますが、ご意義ございませんか。

議長
(關会長)

(異議なしの声あり)

それでは次に、次第に従いまして、「報告事項」について、事務局から説明をお願いします。

事務局
(荒谷総括主幹)

それでは、事務局より報告事項が2点ありますので、それについて御説明いたします。

まず、1点目でございますが、今後の都市計画審議会の事案となります都市計画道路の変更についてであります。

この道路は、起点の国道279号むつバイパスより大平の願求院の辺りの交差点まで、約5,610m幅員20mの路線で計画されておりまして、起点から金谷二丁目までの約2,590mは整備済となっております。

平成21年9月に市役所が新庁舎へ移転して以来、前面道路であります国道338号バイパスの朝夕の渋滞が若干ひどくなってきたということを受けまして、市役所南側に計画されております都市計画道路3.4.1の横迎町大平町線を整備することになり、平成23年度に金谷二丁目から都市計画道路3.4.6大曲中央線までの約1,030mの予備調査を実施いたしました。

この結果、当初予定されておりましたこのルート線上に、送電用の鉄塔がつけられていることが判明されました。ちょっと見にくいですが、ここが市役所になります。市役所の南側のこの辺にですね、ちょうど66,000ボルトの鉄塔が建っております。これは先日東北電力の方に聞きましたところ、平成8年に当初あった所から移築されたということで、いつの間にかこの都市計画街路の中に建物が建てられていたと、工作物ですか。ということがありまして、当初の計画ルートを迂回する形で変更せざるを得なくなりました。

昨年度の予備調査におきまして、概算工事費等を算出し、概ねのルートの設定は済んでおりますので、今年度中にこの区間約1,030mのルートの変更手続を進めまして、できるものであれば来年度早々に審議会に諮問したいと考えておりますので、御協力よろしくお願いいたします。

また、この変更によりまして、今回議決をいただきました用途地域について若干の見直しが必要となる予定でございますので、御了解いただきたいと思います。ちょうどこちらの方のルートが変わったりするものですから、これからの沿線30mになりますとルートが変わることによって用途地域の若干の見直しが出てくるということです。今回議決をいただきましたけども、その点は御了解いただきたいと思います。

なお、検討に関しましては、要所々々の段階で審議会委員の皆様には、資料等の配付、または説明会等を開催して対処していきたいと考えておりますので御理解いただきたいと思っております。

次に２点目でございますけれども、先の第 213 回むつ市議会定例会において、むつ市都市計画審議会条例の一部を改正しております。

主な改正点の一点目は、第 4 条に審議会に必要な応じて『臨時委員』及び『専門委員』を若干人おくことを新たに規定いたしました。

二点目は、審議会委員の構成員に『公募による市民』を追加しております。

三点目は、審議会委員の任期を『４年』から『２年』に変更しております。

四点目は、守秘義務を新たに規定しております。

そこで、一点目の臨時委員及び専門委員についてですが、臨時委員は必要な応じまして、特別の事項を調査審議する委員であり、地区計画や景観地区の決定等において、審議案件に係る地区住民等に市長が委嘱することになりますが、調査審議終了後に解職となります。

また専門委員は、専門の案件を調査する委員であり、通常の調査では難しいなど、必要な応じて審議案件を調査する委員で、例えばまちづくり、景観、デザイン等に精通した専門家等に市長が委嘱することになりますが、専門委員につきましても調査終了後に解職となります。

なお、臨時委員は会議での議決権はありますが、専門委員は調査報告のみで議決権はございません。

二点目の公募による市民の追加であります。都市計画に関する市民の意見を求めるために追加したものでございます。

この公募の委員を選考するため、むつ市都市計画審議会委員公募要領、及びむつ市都市計画審議会公募委員選考委員会設置要領を制定いたしまして、応募方法、選考方法を定めております。

三点目の任期の変更についてでございますが、青森県を含めたむつ市を除く 9 市の都市計画審議会委員の任期が 2 年となっておりますことから、多くの方々に審議会に係わっていただけるようにするためでございます。

四点目の守秘義務についてであります。地方公務員は、地方公務員法第 3 4 条により守秘義務が規定されておりますが、審議会委員につきましては、特別職に属する公務員となり、法第 4 条第 2 項の規定により適用されません。

都市計画審議会では専門的な事案が多数有り、数回にわた

る審議が必要となる場合も想定されます。このことから委員の皆様には、できる限り審議会の回数を減らすために事前に資料配付等をいたしております。この資料の中には、審議案件にもよりますが、個人情報など漏洩により何らかの支障をきたす事項も含まれておりますことから、今回守秘義務に関する規定を設け情報漏洩を防止するものであります。

以上が本日の報告事項であります。

議長
(關会長)

ありがとうございました。

報告事項の内の横迎町大平町線について何かご意見ありますか。

はい、川畑委員。

川畑委員

鉄塔が建つのと都市計画道路を計画するのではどちらが早かったか、まず知りたいです。

事務局
(荒谷総括主幹)

都市計画道路の計画の方が早かったです。

川畑委員

何が言いたいかといいますと、今回せっかく計画されたルートがですね、鉄塔が建ってあることでルート変更になると、まあその前に原案のほうを委員の方で承認した形なんですけれども、要は鉄塔が建っている部分でですね、その都市計画道路、計画路線のルートとの抵触を事前に把握して抑止というか、鉄塔側の方に違う方に移ってくれ、という風にはできなかったのでしょうか。

事務局
(荒谷総括主幹)

それにつきましてですが、どうしてできたのかというのが私どもの方でわかりませんでした。それで先日、東北電力さんの方へ経緯がどのようなであったか、ということをお尋ねしましたところ、翌日回答がきまして、平成8年の4月より県の景観条例が施行されております。その際には、こういう鉄塔等大規模な工作物を作る際に大規模行為としての届出が必要となるのですが、それがされなかった、そして、そのまま建設工事が続いてしまって、市の方にその状況を打診というのもなかったということで、実際にこちらの方に情報があれば、ここの部分は都市計画道路が計画されているので、どっか違う所に外してくださいよということにはできたんですが、そういう情報がその当時来なかった。

そのときにはそれを把握する情報がなかった状況で、鉄塔が建てられてしまったということでもあります。

議長
(關会長)

出来たものを壊してくれるかと言えばそれは 66,000 ボルトとなればかなりかかるんでしょうけども、変更するためにこちらの方でも結構かかるわけでしょう。

事務局
(荒谷総括主幹)

ルート変更のみでたぶん可能ですので、土地の買収面積だとかその辺で若干費用が増すのかどうか。逆にですね、春に県の方に行って色々相談してきましたら、この鉄塔を移設するにはやはり市の方で補償を出さなきゃならないでしょ、そうなった場合には、補償移転として1億円ほどかかるんじゃないか、であれば逆にルート変更した方が安上がりになるんじゃないかということでございます。

川畑委員

ただその、要はルートを策定するに当たって、予備調査でコストをかけてやっているわけじゃないですか。

事務局
(荒谷総括主幹)

このルート自体は、わたしの記憶だと昭和 50 年時点で決まっております。その後、一切ここに関しては変更はされておられません。

川畑委員

だからルートを決めるのに、ただ地図の上にこのルートいなくなって線引くわけじゃないでしょ。

事務局
(荒谷総括主幹)

都市計画の場合は、2,500 分の 1 の図面に線を引くだけです。

川畑委員

ただ引くだけなの。例えば、コンサルに依頼して測量というのものないの。

事務局
(荒谷総括主幹)

その当時はですね、それなりの技術者等が市役所にもいたと思いますので、このルートでこの形でという、まあマス目上ですね、街区を形成するような形でルートを決めていったというのはあると思います。

川畑委員

外注しなくても、いずれにしても職員の人もお給料もらって業務に就いているっていう部分では、大なり小なりのコストはかかってこのルートを決めていて、いつできるかわかんないけども、せっかく作ったものが知らない内に鉄塔が建ったことでルートが変更されるっていう部分は、今回はしょうがないかもしれませんが、先々ですと、そういった部分が前例としてあったのであれば、事前に、例えば何かで見たりとかすればわかるでしょうから、そういった部分で常に注意を払って道路パトロールをするとか、してほしいなということ

を言いたかったので聞いてみたのですが。

議長
(關会長)

ごもっともな意見だと思ひまして、これからそういうことのないようにしていただきたいと思ひます。
他に何かございませぬか。

川畑委員

この道路はいつ頃出来上がる予定なのでしょう。

事務局
(荒谷総括主幹)

財政状況によるという風にしか言いようがないんですけれども、とりあえず我々の計画であれば、来年度審議会の方にお諮りしてルートが決まりました、これが鉄塔の南にふられるか北にふられるか様々変わってくるわけですが、それが決まって今度は都市計画事業の認可っていうことで、県の方の事業認可を受けることになります。予定といたしましては来年度詳細設計に入りまして、できるのであれば、平成 26 年度から用地買収にかかり、できるだけ早く着工して完成させたいなど、ただ、この区間を一気にやるとなると 1,030m ございませぬので、一応 2 スパンに分けて、第 1 工区を下北停車場線から市役所の裏の所まで。もう 1 工区を第 2 工区としまして、こちらの方へ。第 1 工区を先にやりまして、前面道路の若干の渋滞緩和と、市役所が万が一災害等で災害対策本部が設立された際に、どちらからでも出入りできるような状況にするというのを優先したいと思ひます。その後、順次財政状況を加味しながらその先を進めていきたいと考えております。ですから何年までに完成というのは、まあ予定としましては、このスパンを 5 年、このスパンを 5 年、10 年スパン位は最低限かかるのではないかなと思ひますけれども、今の段階では何年に完成させます、というのはちょっと御了承いただきたいと思ひます。

川畑委員

今回ですね、鉄塔でルートが変わるということですよ。であれば、今住宅が密集しているじゃないですか。あそこは基本的に物理的にどいてくださいね、何かかしの補償をするって形で物理的には可能なんだろうけれども、どう見てもたぶんちょっと難しいのではないかなと思ひますけど。だから、今こっちから第 1 工区でこうもってくるということで、計画もされているっていうことですよけれども、今回また変更するのであれば、もう思い切って国道 338 号と繋いで巡回できるような変更の仕方を思い切ってした方がいいんじゃないでしょうか。

事務局
(荒谷総括主幹)

この道路が計画されたというのは田名部地区の中心街と大湊地区を結ぶ骨格路線として位置づけられておりますの

で、これをこっちに振るといのはちょっと意味が違ってく
ると思うんですよ。こっちに振りますとまたこっちで渋滞が
発生すると、という形になります。ですから、やはりこの路
線とこっちの路線の渋滞の緩和を防ぐために一本これを抜
いてやろうという路線ですので、これをこちら側に振った
り、まあこっちに振るといのは川がありますのでできない
と思いますけど、こう振るとまたここに渋滞が発生してきま
すので、やはり、この既存の整備済の道路につけてやるっ
てというのが得策ではないのかなと考えます。

議 長
(關会長)

新しく今変更する所なので頭を柔軟にして考えていただ
きたいと思います。

他に何かありますか。なければ条例案の一部改正について
何かございませんか。よろしいですか。

それでは、本日予定していました議事が全て終了いたしま
した。以上をもちまして、第40回都市計画審議会を閉会い
たします。ご協力ありがとうございました。

司 会

委員の皆様、本日のご審議誠にありがとうございました。
なお、ご答申いただきますむつ都市計画用途地域の変更案
につきましては、答申後、青森県知事へ協議したうえで、そ
の後、告示をいたしまして決定となりますのでご承知くださ
いますようお願い申し上げます。

それでは、以上をもちまして本日の審議会を閉会とさせて
いただきます。