

請願第 3 号 「油川埠頭のバックヤードの整備を求める請願」 に対する本市の考え

1 請願の内容

(1) 請願の趣旨

本市は今年で開港 400 年を迎え、港湾施設の整備が進む中で、青森港油川地区において、油川埠頭の国際物流ターミナル化や洋上風力発電の基地港湾の整備に伴い、工事中及び整備後の施設運用のため、バックヤードの確保が求められているとしており、その候補地として、青森市立地適正化計画において都市機能誘導区域として設定している「新青森駅周辺地区」に隣接する、一般国道 7 号青森西バイパス北側及びフェリー埠頭へ向かう臨港道路 1 号線西側の地区を挙げており、当該地区に、都市機能増進施設を誘導するため、道路や排水施設などの都市基盤施設の整備を早急に実施する必要があるとしている。

(2) 請願事項

油川埠頭の整備とバックヤードとする当該地区の整備を、青森開港 400 年の記念事業として捉え、都市機能増進施設を誘導すべき土地、いわゆる新たな都市機能誘導区域を確保するため、市街化調整区域である一般国道 7 号青森西バイパス北側及びフェリー埠頭へ向かう臨港道路 1 号線西側の地区において、都市計画提案制度により、地区計画を都市計画に定め、民間主導の敷地整序型土地地区画整理事業の実施を検討の上、関係機関との協議を進めること。

2 都市機能増進施設について

(1) 都市機能増進施設とは

都市再生特別措置法において、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のための必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、この都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域を都市機能誘導区域とされている。

(2) 請願者の主張

油川埠頭の国際物流ターミナル化や洋上風力発電の基地港湾の整備に伴うバックヤードについては、具体的に誘導する施設計画は示されていないものの、その機能から産業関連の施設の誘導が想定されるが、そうした施設は、(上記 (1) のとおり) 都市再生特別措置法に基づく都市機能増進施設には該当しない。

(3) 対象地区での土地区画整理事業による都市基盤整備の必要性

対象地区を、洋上風力発電の基地港湾として指定された青森港油川地区のバックヤードとして活用すべきとしているが、このことについては、洋上風力発電の事業者の判断によるものであり、事業者の意向が無い現時点においては、請願内容にあるように、土地区画整理事業による道路や排水施設などの都市基盤整備を行うことの必要性の有無については、現時点では不明。

3 市街化調整区域の地区計画について

(1) 市街化調整区域の地区計画とは

都市計画法において、「市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。」とされている。

また、県においては、市街化調整区域の秩序ある土地利用の誘導を図るため、市街化調整区域における地区計画を市町村が決定する際の、県の判断基準を示している。

(2) 県の判断基準

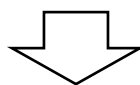
① 市街化調整区域の地区計画を定める上での前提となる主な留意点

- 本市の都市計画に関する基本的な方針である「青森市都市計画マスタープラン」や、持続可能な都市づくりを目指すことを目的として策定している「青森市立地適正化計画」において、将来的に都市的土地利用が見込まれる区域として位置付けられていない。
- 民間主導による土地区画整理事業を行う場合であっても、本市においても公共施設管理者負担金の拠出や、道路をはじめとする都市基盤施設の維持管理費など、新たな行政負担が発生する。
- 当該地区計画の面積が、約 18 ヘクタールと広大であり、必要最低限の規模の範囲を超えていると考えられ、市街化調整区域の本来の性格が変わることが危惧される。

市街化調整区域の地区計画を定める上で、前提となる留意点が考慮されていない。

② 市街化調整区域の地区計画の対象外区域

農用地区域や新城川の洪水浸水想定区域の指定を含んでいる。



本請願の「市街化調整区域の地区計画」は、都市計画法の主旨や県の判断基準に適合していない。

4 都市計画提案制度について

(1) 都市計画提案制度とは

都市計画法において、「一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域について、当該土地の所有者等が都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。」とされている。

(2) 都市計画法及び「青森市都市計画提案制度の手続きに関する要綱」への適合

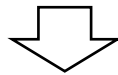
① 提案を受け付ける主な要件

- ・対象となる区域の土地所有者等の同意

② 都市計画を決定又は変更する必要があるかについての主な判断基準

- ・まちづくりの方針に則していること
- ・関係法令の規定に基づく都市計画の基準に適合

などを定めている。



当該土地の土地所有者等の同意の状況が明確に示されていないことや、本市のまちづくりの方針には則していない。

5 本市の考え

本請願は、都市再生特別措置法の主旨に該当しない施設の誘導及び、都市機能誘導区域の拡大を求めていることや、都市計画法の主旨に基づく市街化調整区域の地区計画の考え方に適合していないことに加え、人口減少や少子高齢化の進展などの社会環境の変化に対応した、財政面及び経済面において持続可能な都市づくりを目指して、本市がこれまで進めてきた「無秩序な市街地拡大の抑制」や「既存ストックの有効活用」など、本市の都市づくりの基本理念である「コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」に相反するものであることから、本市としては、本請願への対応は困難であると考えている。