

## 請願第 4 号 「新産業立地区域等の整備提案協議を求める請願」 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 4 0 0 年を迎え、青森港の整備が進み、現在西部地域では、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が進行中である。
- ① これに伴い、洋上風力発電の基地港湾の工事中及び整備後の風力発電設備組立て場のバックヤードの確保が必要となっており、その具体的な動きとして、臨港道路 1 号線西側の農地部で借地契約が進められている。
- ② 臨港道路 1 号線西側の農地部は、市施行の石江土地区画整理事業により農業用水が切断された農地であり、新青森駅周辺地区という立地条件から都市的土地利用への転換が容認された土地と考えるべき。
- ③ バックヤードの土地利用は時系列的に、
- ・ 第 1 段階は、港湾工事の資材置場やコンクリート護岸ブロックの製作場
  - ・ 第 2 段階は、埠頭整備後の風力発電設備組立てのための関連事業者用地
  - ・ 第 3 段階は、洋上風力発電設備完成後のメンテナンス事業者や関連新産業の立地区域
- として変化する。
- ④ これらバックヤード整備が必要な理由は、魅力的で活力ある青森市再生のため、洋上風力発電関連の新産業立地実現の先行的受皿整備が急務なため。
- ⑤ 一方、一般国道 7 号青森西バイパス沿道は、市街化調整区域の沿道開発許可により、無秩序に開発され、近隣の市民からは「みすばらしい」とまで言われており、都市計画法の基本理念である「合理的土地利用」とは言えず、一般国道 7 号青森西バイパス及び臨港道路 1 号線沿道は、青森の玄関口にふさわしい景観整備が市民から求められている。
- ⑥ コンパクトで持続可能なまちづくりを目指した青森市の都市再生の理念に基づき、
- ・ 主に農用地区域に指定されている新城川沿いの一帯は、洋上風力発電関連の新産業立地のための都市基盤整備
  - ・ 一般国道 7 号青森西バイパス及び臨港道路 1 号線沿道は、無秩序に市街化した土地の敷地整序及び景観整備
- を推進することが目的である。
- ⑦ なお、これらの実現に向けては、都市計画提案制度の活用を想定しており、都市計画提案に当たっては、対象地区の土地所有者の概ね全員の同意を得ることが可能と見込まれている。

## (2) 請願事項

- ① 主に農用地区域に指定されている新城川沿いの一帯は、油川埠頭の整備に関連するバックヤード等後背地の整備により、洋上風力発電事業関連の「新産業立地」のための基盤整備された土地を確保
- ② 一般国道 7 号青森西バイパス及び臨港道路 1 号線沿道は、敷地整序による秩序ある市街地の再開発、観光客をおもてなしする青森の玄関口としての沿道景観整備

以上を実現するため、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、同意施行者による民間主導の敷地整序型土地区画整理事業の実施提案について、早急に関係機関との協議を進めること。

## 2 請願に対する本市の見解

### (1) バックヤードの整備が必要との主張について（請願の趣旨①、③、④関連）

#### 《港湾管理者である青森県の見解》

- ・ バックヤードに関する話題は、地域住民の誤解を招きかねないことや、基地港湾整備へ影響が出る恐れがあるため、前回令和 7 年第 1 回定例会における「油川埠頭のバックヤードの整備を求める請願」についても、県としては、かねてから注視していた。
- ・ 洋上風力発電施設の部材は、陸上輸送が困難なものばかりであることから、大型船で海上輸送により、油川埠頭へ運搬される。
- ・ ブロック製作等、油川埠頭の関連工事の一時的な候補地として、請願の対象地区の一部の借地について、県が不動産会社経由で地権者へ打診し、借地契約の協議をした経緯はあるものの、結果として使用しない旨を不動産会社へ回答している。
- ・ 請願者から県に対しバックヤードに関する問い合わせがあり、県では、バックヤード等に係る動きについては、基地港湾に指定された油川埠頭以外で「動きは無い」と請願者に回答している。また、県において、改めて発電事業者（つがるオフショアエナジー共同体）に対し、請願の対象地区でのバックヤードとしての使用の有無について確認したところ、発電事業者からは、対象地区を使用する予定は無いとの回答があった。
- ・ 以上のことから、県としては、請願者が主張しているバックヤードの確保の必要性に疑義があるとともに、県が請願の対象地区を使用しないことを回答したにも関わらず、対象地区がバックヤードとしての使用の動きがあると解釈していることに対し、非常に困惑している。

(2) 臨港道路 1 号線西側の農地部は、農業用水が切断された農地であり、都市的土地利用への転換が容認された土地であるとの主張について（請願の趣旨②関連）

- ・当該農業用水路については、石江土地区画整理事業の施行に伴い、石江水利組合及び土地所有者と協議し、土地所有者に対し稲作の農業廃止補償を行った上で、廃止した経緯があり、現在は畑として耕作されている。
- ・このことから、現在は、農業用の利用を確保すべき農用地区域として、畑としての土地利用がされており、農業用水路が廃止されたことのみをもって、都市的土地利用への転換が容認された土地であるとの請願者の主張には疑義がある。

(3) 対象地区が「合理的な土地利用」がされていないとの主張について（請願の趣旨⑤関連）

- ・都市計画法第 2 条の都市計画の基本理念では、「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。」と規定されている。
- ・本市では、この都市計画の基本理念に基づき、土地の合理的な利用が図られるよう、地域の実情に即した都市計画を樹立していく上で根幹をなす土地利用に関する制度である「区域区分」、いわゆる市街化区域と市街化調整区域の区分を、昭和 46 年に県が都市計画決定しており、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和、市街地における良好な環境の確保等を図っている。
- ・対象地区は、現在、畑として耕作されており、都市的土地利用がされていないことを「みすばらしい」という主観的な意見をもって、「合理的な土地利用」がされていないという主張には、疑義がある。

(4) 一般国道 7 号青森西バイパス及び臨港道路 1 号線沿道は、無秩序に市街化した土地の敷地整序及び景観整備を推進することが目的であるとの主張について（請願の趣旨⑤、⑥関連）

- ・市街化調整区域である一般国道 7 号青森西バイパスなど幹線道路沿いの現在の土地利用は、本市の開発許可基準に基づき許可を得た上で、幹線道路の沿道サービス施設等として必要な施設が立地しており、市街化調整区域におけ

る秩序ある土地利用を図っている。

- ・また、現在、対象地区内では、本市の開発許可基準に基づき許可を得た上で、開業に向けて店舗の建築工事が進められている。

**（５） 主に農用地区域に指定されている新城川沿いの一帯は、洋上風力発電関連の新産業立地のための都市基盤整備を推進することが目的であるとの主張について（請願の趣旨⑥関連）**

- ・港湾管理者である青森県の見解として、請願の対象地区はバックヤードとして使用する予定は無いとしている。
- ・一方で、請願の対象地区以外で洋上風力発電関連産業の集積は想定されるが、産業用地を新たに整備するに当たっては、経済産業省が「産業用地整備ガイドブック」などを作成しており、同ガイドブックなどによると、検討段階から企業立地に至るまでの「産業用地整備の手順フロー」として、立地可能性調査や、その適地選定に係る条件などが示されており、本市では、こうした手順を踏まえた検討が必要であると考えている。
- ・こうした産業用地の選定については、安易に市街化調整区域である請願の対象地区に限定することなく、まずは、市街化区域内の土地を優先としつつ、仮に市街化調整区域を対象とする場合には、市街化区域内において適切な土地が無いと認められ、かつ、災害の防止その他事情を考慮し、やむを得ないと認められる場合には、県が定める「青森都市計画区域マスタープラン」や、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」との調和が保たれることを前提とし、地域を取り巻く経済環境や産業動向を踏まえ、企業立地ニーズの把握、交通アクセスなど地域の立地条件、新たなインフラ整備の必要性の有無などを整理しながら、整備手法も含め、その適地を選定する必要があるものと考えている。
- ・なお、経済産業省が示す同ガイドブックには、1次候補地の選定条件として、埋蔵文化財包蔵地について極力除外することを条件としているが、請願の対象地区は、その約半分が埋蔵文化財包蔵地の範囲に指定されている。（新田（１）遺跡、新城平岡（５）遺跡）

**（６） 都市計画提案に当たっては、対象地区の土地所有者の概ね全員の同意を得ることが可能と見込まれているとの主張について（請願の趣旨⑦関連）**

- ・本市では、都市計画提案の手続きに関し、「青森市都市計画提案制度の手続きに関する要綱」を定めており、提案を受け付ける主な要件として、「対象とな

る区域の土地所有者等の人数・面積とも2／3以上の同意の確保」や「周辺環境への検討がなされていること」などを要件としている。

- ・ この要件のうち、同意の確保に関し、請願の対象地区の複数の土地所有者から以下のような声が本市に寄せられている。
- ・ 請願者から6月議会で市議会に対して請願を提出する予定がある旨の資料が送付されて来たが、自分としては、現状のままで今後も土地利用を続けたい。
- ・ 請願者から送付された資料にある土地利用計画は、県や市のまちづくりの方針に適合しているとされているが、事実なのか不安に思っている。
- ・ 以上のように、土地所有者から本市に寄せられた声や、現在、対象地区内で営業をされている方、さらには、今後の開業に向けて店舗の建築工事を進めている方なども含め同意が得られるのか不明瞭であり、対象地区の土地所有者の概ね全員の同意を得ることが可能と見込まれているとの主張には、土地所有者等の全員同意が必要となる個人施行（同意施行）による土地区画整理事業の実現性も含め、疑義がある。

### 3 本市の考え

本市としては、前回令和7年第1回定例会に提出された請願（「油川埠頭のバックヤードの整備を求める請願」）に対して、本市の都市づくりの方向性に相反するとし、考えを御説明させていただいているが、今回の請願で新たに主張されている内容についても、先ほど御説明したとおり、港湾管理者である青森県の見解をはじめ、請願者は、疑義がある内容を請願の趣旨として主張していることから、本請願への対応は困難であると考えている。