

令和7年度第1回青森市都市計画審議会 会議概要

会議名	令和７年度第１回青森市都市計画審議会
開催日時・場所	令和７年４月２３日（水）　１３時００分～１３時５０分 青森市役所議会議棟　第１・２委員会室
出席者	<都市計画審議会委員> 足達健夫 委員，阿部伸樹 委員，葛西崇 委員，工藤真人 委員 里村誠悦 委員，関貴光 委員，千葉康一 委員，中田靖人 委員 福士修身 委員，藤田誠 委員，最上伸子 委員，山本武朝 委員 <事務局> 都市整備部 部長 中井諒介 理事 土岐政温 次長 櫻田文明 都市政策課 課長 武田泰孝，室長 白取芳樹 主幹 田中日出紀，主幹 京谷智 主査 熊谷佳祐，主査 片岸道悟 主査 相馬一毅，技師 山崎雅淑 技師 小川恵介 建築指導課 課長 熊谷直之，主幹 乗田正 主幹 大向達也
欠席者	赤平勇人 委員，一戸善正 委員，竹山美虎 委員 三好美紀 委員，森内之保留 委員
議　事　の　要　旨	
事務局	・ 諮問第１号　青森都市計画土地地区画整理事業の変更（青森市決定） （大野南土地地区画整理事業の廃止） ・ 諮問第２号　青森都市計画地区計画の変更（青森市決定） （大野南地区計画の変更） 関連があるため、資料に基づき一括で説明。
委　員	（諮問第２号について）敷地面積の最低限度を２００㎡から１６５㎡に引き下げることだが、この１６５㎡というのは何を根拠にしたのか。
事務局	本市で組合施行を前提とした他の土地地区画整理事業においては、敷地面積の最低限度を２００㎡としている一方で、民間で施行したところにおいては、敷地面積の最低限度を１６５㎡と定めているところが実際にある。 敷地面積の最低限度の根拠としては、地元の皆様の意見も踏まえた上で、他地区においても１６５㎡と定めているのでそれを採用したものである。
委　員	昨今、建築費の高騰という問題が社会現象となっており、新築の土地の区画が小さくなってきているという現状がある。

	その中で、敷地面積の最低限度があることにより、業者等が手を出せないこととなると、この地区の空洞化が危惧されるため、業者等にヒアリングをするなどして、敷地面積の最低限度の部分は検討した方がよいと考える。
委 員	仮に、敷地面積の最低限度を再度変更となった場合は、法律的にどのような手続きが必要となるのか。
事務局	地区計画を定めるに当たっては、都市計画法に基づく手続きとして、地元の皆様への説明会から始まり、都市計画審議会の議を経て決定するということになり、今回の変更と同じ流れとなる。
委 員	地元の方や建築に携わっている業者の方からは了解を貰ったということか。
事務局	地区計画は、地元住民の方々の意見を踏まえて作る地元のまちづくりのルールと称されているので、地元の方の要望や相談も伺っている。 地元の方への説明会や、広く市民を対象とした説明会では、意見書の提出や公述申出において、具体的な見直しをしてくださいという意見は無かった。 なお、１２月１４日に開催した説明会には、不動産業者等の方も参加されていたが、意見は無く、以前から、２００㎡から１６５㎡に見直しをしていただきたいという要望や相談を受けて、今回、変更案としてお示ししている。
委 員	各分野の委員の皆様が揃っているので参考までにお聞きしたいが、実際の現場の声や、敷地面積の最低限度の変更について、他の委員の皆様からも意見を伺いたい。
委 員	B―１地区は、建ぺい率が５０％、容積率が８０％であるので、敷地面積の最低限度である１６５㎡の約５０坪で建物を建てるとすると、建築面積としては約２５坪となる。これ以上敷地を狭くすると、設計的にはおそらく支障となるのではないかと思う。 最低限度を仮に約４０坪にしたとして、最低限度の約４０坪で建てるとなると本当に小さい家しか建たなくなり、密集してしまうので、約５０坪くらいがいいところではないかと私は個人的に思う。
議 長	敷地面積の最低限度については、１６５㎡でよろしいということでお見受けする。
議 長	他に質問や意見がなければ、諮問第１号及び諮問第２号についてお諮りする。異議はないか。
委 員	（異議なしの声あり）
議 長	異議がないようなので、諮問第１号及び諮問第２号については、異議ないものとして市長に答申することとする。
議 長	以上で、本日の議事を終了する。