

第21回石巻市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成27年7月24日(金)午後2時00分～午後4時30分
- 2 場 所 石巻市役所 6階 石巻市議会第3、4委員会室
- 3 1号委員 浅野 亨委員(欠席)、大橋 邦雄委員、大坂 良宏委員、
白土 典子委員、大沼 正寛委員
- 2号委員 大森 秀一委員、阿部 久一委員、櫻田 誠子委員、
高橋 栄一委員
- 3号委員 東出 成記委員、大宮 敦委員(代理)、小野寺 修委員(代理)、
寶 鈴子委員、阿部 聡史委員、佐藤 哲美委員
- 事務局 笹野副市長
大澤建設部長、木村建設部次長、伊勢崎都市計画課長、佐藤都市
計画課長補佐、今野区画整理第1課長、梶原区画整理第1課技術
課長補佐、星区画整理第1課技術主査、吉本産業推進課長、千葉
産業推進課主査、藤花都市計画課主査、畠山都市計画課技術主査
- 傍聴者 0名
- 4 議 題
 - 第98号議案 石巻広域都市計画公園の変更について(石巻市決定)
6・5・2号 石巻市総合運動公園
 - 第99号議案 石巻広域都市計画地区計画の変更について(石巻市決定)
新渡波西地区計画
 - 第100号議案 石巻広域都市計画地区計画の変更について(石巻市決定)
新蛇田地区計画
 - 第101号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)
新蛇田南地区計画
 - 第102号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)
あけぼの北地区計画
 - 第103号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)
須江地区計画
- 5 議事の概要
 - 第98号議案 石巻広域都市計画公園の変更について(石巻市決定)
 - 第99号議案 石巻広域都市計画地区計画の変更について(石巻市決定)
 - 第100号議案 石巻広域都市計画地区計画の変更について(石巻市決定)
 - 第101号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)
 - 第102号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)
 - 第103号議案 石巻広域都市計画地区計画の決定について(石巻市決定)

全員の賛成によりいずれの議案も原案のとおり承認された。

6 会議経過

午後2時 開会

【司会】 会議の開会にあたりまして、皆様をお願い申し上げます。携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただきますようお願い申し上げます。また、本日の次第3、報告の開始以降は、事務局が行うものを除き、写真等の撮影、録画、録音はできませんのでよろしくお願いいたします。

それでは、ただ今から第21回石巻市都市計画審議会を開会いたします。

本日ご出席いただいております委員は、15名中、本人出席10名、代理出席2名の合計12名でございます。過半数に達しておりますので、石巻市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本審議会は成立しております。

それでは、会議に先立ちまして、前回の審議会以降、委員の異動がございましたので、ただ今より、皆様へ委嘱状の交付をいたします。御名前を読み上げますので、恐れ入りますが、その場にてご起立をお願いします。

(副市長が順に移動して交付を行う。)

大橋邦雄様、伊藤一彦様、本日は代理で大宮様が出席されております。沼田光二様、本日は代理で小野寺様が出席されております。

皆様には今年の8月7日までよろしくお願いいたします。

それでは、はじめに、笹野副市長より、ごあいさつ申し上げます。

【笹野副市長】 皆様、お忙しいところ御出席賜りまして誠にありがとうございます。

また本市の都市行政はじめ、各般の行政に御協力を賜っております事もこの場を借りて厚く御礼を申し上げます。ありがとうございます。

復興は途中でございますけれども蛇田、渡波の宅地の造地も今年度には400まで何とかたどり着く状況ですし、公営住宅は1,000戸を超えて供給していく所ですが、スピードアップを私も頑張って、図ってまいりたいと思います。御指導を引き続きお願いしたいと思います。

本日は、総合運動公園の関係、また、区画整理事業に伴います、地区計画の関係の審議を賜りたく思います。御忌憚のない意見を賜りたく存じます。最後に結びとなりますけど任期中ということでは最後の一つの区切りの審議会ということになります、これまで多大なる御協力を賜りましたことを御礼申し上げまして挨拶とさせていただきます。本当にありがとうございます。

【司会】 次に本日の資料を確認させていただきます。本日の資料は、事前にお配り致しました、議案書、諮問書の写しの2種類と、机上に配布しております委員名簿、座席表の2種類、計4種類でございます。

資料等に不足はございませんでしょうか。

【司会】 それでは、大坂会長、本日の議事の進行をよろしくお願いいたします。

【大坂会長】 この暑い中、皆さん御出席賜りまして大変ありがとうございます。本日活

発な御議論をお願いしたいと思います。本日の会議に先立ちまして7月の6日10時から自主的な勉強会がございましたけれども、この件につきまして色々議論させていただいております。本日はそれとは別に活発な議論いただきますよう御協力のほどをお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

それでは議事を始めたいと思います。傍聴の方はお配りいたしました注意事項を御守いただき、審議会の秩序の維持に御協力よろしくをお願いいたします。それでは、議事に入る前に、報告がございます。「第20回石巻市都市計画審議会議案の処理について」、事務局より報告をお願いします。

【事務局】 建設部都市計画課長の伊勢崎でございます。私の方から、前回の第20回石巻市都市計画審議会議案の処理結果について報告させていただきます。

議案書の次第の次のページ、右上に報告と書かれてある資料を御開き頂きたいと思えます。第20回石巻市都市計画審議会は、今年の2月5日に開催してございます。第93号議案から第97号議案の5議案につきまして御審議をいただいております。処理結果につきましては、表の右側、処理結果欄に記載のとおり、第93号議案から第97号議案まで、全て平成27年2月20日付けの決定、告示を行ってございます。報告事項については以上でございます。

【大坂会長】 委員の皆様から何かございますか。

それでは、議事に入ります。第98号議案の石巻市総合運動公園の変更について事務局より説明をお願いします。

【事務局】 それでは、第98号議案の石巻市総合運動公園の変更について、御説明いたします。石巻市総合運動公園につきましては、平成9年8月12日に面積約39.1haの都市計画公園として決定され、北側ブロックに野球場、フットボール場、ふれあいグラウンド、やすらぎ広場を整備し、平成12年4月に開園いたしました。また、隣接する石巻第1汚水中継ポンプ場の位置の変更とあわせて区域を見直し、平成12年4月14日に面積約39.2haに変更を行っております。

本公園は「緑に包まれた市民の憩いとスポーツ活動による交流広場」として、また、災害時には「住民の避難・救援拠点」として機能する公園として整備を行っていますが、整備計画の見直しや、隣接する金沢川の河川堤防の災害復旧による区域の見直しが生じたため変更するものでございます。

それではまず、議案書4ページの総括図とあわせて前方のスクリーンを御覧ください。位置を説明いたします。石巻市の中心市街地から北の方向約2kmに位置しており、平成9年に運動公園として都市計画決定を行った都市計画公園でございます。

それでは1ページにお戻りください。計画書でございます。石巻広域都市計画、公園の変更、石巻市決定。6・5・2号 石巻市総合運動公園を次のとおり変更する。種別、運動公園。名称、6・5・2号 石巻市総合運動公園。位置、石巻市南境字大塚、同字大樋、同字新小堤、同字外谷、同字塚の各一部。面積、39.2ha。

変更理由といたしましては、本公園の基本計画の見直しに基づき、南北ブロックに分かれる公園の一体性及び移動の円滑性を確保する南北連絡橋の位置及び幅員の変更が生じたほか、本公園に接する金沢川堤防の災害復旧工事に伴い、河川区域の変更が生じ、さらに、隣接する宮城県石巻商業高等学校との間の区域について、本公園の一部として利用するため、本公園の区域を変更するものでございます。2ページの理由書とあわせてご確認ください。

3ページには、字名一覧表としまして、追加させる区域と廃止される区域を記載しております。

それでは5ページの計画図と前方のスクリーンを御覧ください。石巻市総合運動公園の区域と今回廃止する区域を黄色、追加する区域を赤色で表示しております。丸で点滅している3か所が今回の変更区域となります。各箇所ごとに御説明いたします。

6ページを御覧ください。公図写し図でございます。図の北側、丸で点滅している所が金沢川堤防の災害復旧工事に伴い、河川区域の変更が生じる所でございます。スクリーンに表示しております写真の、黄色の部分、約654.9㎡を廃止いたします。次は図中央の箇所でございます。図中央の黄色で塗られた部分、約331.2㎡を廃止し、隣に78.7㎡を新たに連絡橋として追加するものでございます。

8ページを御覧ください。南北連絡橋全体一般図でございます。南北連絡橋につきましては、主軸園路として管理用車軸が通行できる橋梁形式、幅員2.0mとしておりましたが、利用者数の見直しを行ったとともに、整備費の縮減を図る観点から、歩道橋形式、幅員2.1mと変更するものでございます。

7ページの公図写図にお戻りください。スクリーンには写真を写しておりますが、最後に図の中央より右側、石巻商業高校と隣接する区域を公園用地として利用するため749.7㎡追加するものでございます。以上3か所の変更により現計画から162.2㎡減の約39.2haが区域となります。

6ページを御覧ください。字界図でございます。3ページの字名一覧表とあわせて御確認下さい。

また、9ページには施設配置計画図を掲載しておりますので御確認ください。

なお、ただいま御説明させていただきました第98号議案につきましては、平成27年6月29日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は3名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いたします。

【大坂会長】 ただ今、第98号議案について、事務局より説明がありましたが、御質問等ございませんか。

【寶委員】 歩道橋の事についてお伺いしたいんですけど、2ページには子供から高齢者まで市民の誰もが楽しめるように、避難する時のことも考えて作ったと説明があったように思いますが、この間勉強会で聞いたときには車いすは通れないというお話だった

んですけれども、そうするとまず緊急の避難の時に車いすの人とか障がい者の人はどういう経路で逃げる事を考えているのか、そこは通れないのかという事が一つ、図面を見ても傾斜がわからないのであれですけれども、大体、石巻駅前にある位の傾斜を想像していますがどうですか2点質問します。

【大坂会長】 二つの質問ありましたがいかがですか。

【事務局】 まず1点目、車いすの方の避難という事ですが、運動公園までの避難という事になると一般的には車で逃げてこられると思いますので、車で逃げてこられた場合にはそのまま運動公園の中に入っただいてという事で考えております。

また、避難ではなくて一般利用という場合ですけれども全地域合わせて32haとかなり広いものですから、一般的に北側から南側に移動すると、例えば車椅子での移動となるとかかなりの距離となるので車での移動を想定しております。それから傾斜につきましては委員が仰った石巻駅前の駅の上に架かる橋がありますけれども、まさにあれと同じでございます。

【大坂会長】 只今、説明ありましたけれどもよろしいでしょうか。

【寶委員】 障がい者の方達は北側の駐車場の方に搬送されて車でヘリポートまで行って、ヘリポートから緊急搬送されるという計画に思いましたがそれでよろしいですか。

【事務局】 ヘリポートで搬送しなければならない様な方につきましては、これから作ります、ヘリポートの隣に駐車場がありますのでそちらにも、それから東日本大震災の際には既存のふれあいグラウンドをヘリポート代わりに使いましたのでその近くまで行ってヘリポート搬送するという南側と北側のブロックそれぞれ二つの使い方ができる。

【大坂会長】 ほかにございましたら。

【大沼委員】 一体の都市公園として整備するため土地利用計画上、広い領域に対して円滑な活気ある市民の移動を考えた場合には、周回出来る様な動線を考えて然るべきだと思いますが、私市民じゃないのであれなんです、ここの公園はどこまで整備しているのですか、既設と書かれているものだけがあると考えていいんですか。

【事務局】 9ページの計画図を御覧いただきたいのですが、ちょうど真ん中に道路がはしっていますが左側の既設と書かれているものが整備が終わったところでございます。三工区というところ道路を挟んで右側は現在、造成工事を行っておりまして今後、右岸整備にはいって行く所でございます。一体活用されればよろしいでしょうけれど当初から真ん中に道路がはしっていたということで、どうしても分断されてしまうという事がございましてそれを見えなくする道路が必要だということで連絡橋を計画した経緯があります。

【大沼委員】 逆の質問になりますけれども、この時点で公園用地としてここで処理するみたいに土地は道路にありながら、もう一つ歩道橋を設置する可能性はゼロですか。

【事務局】 すいません、御質問は歩道橋をもう一つ増やすかということでよろしいですか。

【大沼委員】 この様な審議会決定じゃなくても何か増やす予定はないですか。

【事務局】 歩道橋の個数、幅員や利用者数から勘案し利用者数のピーク時を考慮して1個で間に合うということでしたので、現在のところ増やす計画はございません。

【大沼委員】 計画はないけれども要望があれば可能性はない訳ではない。

【事務局】 陸上競技場が整備中なのですが、その後に周りの状況、例えば道路のアクセス状況が大幅に変わったり、施設の利用で野球でしたら楽天の二軍戦だったり、サッカーでいえばベガルタレディース等色々ありますが、入場者数、利用者数が大幅に増えましたとなればそういったところも検討しなければならないと思います。

【大沼委員】 市民利用以外のイベントに利用する場合、この幅員で間に合うのか。集中して動く訳なので、左の動きと右の動きがリンクしていないので計算されているから大丈夫と言われても納得出来ないという不安を感じますけれども。状況をみて対応すると期待して理解したいと思います。

【事務局】 御意見ありがとうございます。

【大坂会長】 今後の施設の利用状況に応じて検討していただきたい。

【寶委員】 聞いてきてといわれたので確認しますけれどもテニスコートは軟式ですか、硬式ですか。軟式は多いけど硬式は無いと言っていました。

【大坂会長】 もしお分かりでしたら御回答願います。

【事務局】 テニスコートは三面でアスファルト舗装の上に樹脂製のカラー塗装がされるもので構造的なものからすれば硬式用です。

【佐藤委員】 テニスコートは硬式という事は中学生とか中体連活動では使えないのか。

【事務局】 色んな場面の使用は想定されると思います。今の話は中学生は軟式が多いのですかね。この施設が軟式に見合うかどうかこの場では判断しかねますが、利用可能であればぜひ使っていただければと思います。

【佐藤委員】 テニスの試合は石巻の中学生は、にっこりサンパークに行って試合しているのですが移動で体力を消耗してしまうので、できれば運動公園でやっていただきたい。

【大坂会長】 担当部署がどちらか分かりませんが。いかがですか。

【事務局】 施設は色々な所にあって、向こうからこちらに来る方もいますよね、今はこちらからあちらに行くという発想だと思うのですが、その辺は皆さん各学校とも同じ負担になるのかなと思うのですけれど。それぞれの利用目的に合った場所で使っていただければと思います。全てをこの総合運動公園で担うのは正直違うのかなと思います。

【大坂会長】 よろしいですか。ほかに何かありませんか。

【阿部委員】 議案に直接関係あるか分かりませんが、先ほど大沼委員の話にも関連するんですが、ここに総合運動公園があって都市計画で更に拡張するという中で市内に運動公園、運動するスペース、子供達の遊び場が求められているが、私は南浜の復興祈念公園にも関わっているんですけども、同じ様なグラウンドが欲しいとかあるんですけども機能集約を考えているのか。それとも分散して色々な所にあるという考えなのか、どこにでもスポーツ施設があるのが必ずしも良いとは思いませんけれども、ここにある程度集約で

きるのであれば、他に大きく作らずにここに集約していくという都市計画の方向性がきちんと示されている中で、この考えで都市計画課内できちんと議論されているのか、議論される予定があるのか、南浜もいずれ都市計画がされると思うのでそちらをお願いします。

【大坂会長】 もし御存知でしたらお願いします。

【事務局】 まず石巻市は合併がありました。この総合運動公園は合併前からの計画であり、合併した町それぞれにこういった公園がありまして、合併した段階で同じような施設は作らないとして整理している。例えばこれから整備するヘリポート、多目的グラウンド、道路を挟んで右側の所、前は武道館ですとか箱物だったんですが、そういった事はやめましょうということで整理をしております。

現在、合併後は運動公園が3か所ありまして総合運動公園と旧河北の追波川の運動公園と旧北上川、専修大学を挟んで対岸の方にある曾波神公園の三つが石巻の運動公園と位置付けられております。南浜町の公園ということでありますが公園はそれぞれの場所で求められているということでもあります。南浜町の公園は今計画中ではありますが、先行して運動公園がありますのでそれぞれの性格をもった公園となるのではないかと考えております。

【阿部委員】 仕様書とか議案で議論出来る様な方向性であって欲しいと思いますので、よろしくをお願いします。

【大坂会長】 ほかに御質問等がないようですので、この辺でお諮りしたいと思いますがいかがでしょうか。それでは、第98号議案、「石巻市総合運動公園の変更について」お諮りしたいと思います。

原案どおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 全員の賛成により本案については、原案のとおり承認されました。ありがとうございました。

【大坂会長】 続きまして、第99号議案 新渡波西地区計画の変更について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 それでは、第99号議案、新渡波西地区計画の変更について御説明いたします。

前方のスクリーンに議案書のページ番号をお示ししておりますので、御手元の議案書と御一緒に御覧いただきたいと思います。

この新渡波西地区計画につきましては、市街化調整区域における新渡波西地区被災市街地復興土地地区画整理事業が施行されており、この区域に併せて、今年2月に地区計画を決定しております。今回は、土地地区画整理事業の進捗により、具体的な土地利用と供給時期等が明確になったため、今年の秋以降に、新たな宅地供給が行われる区域につきまして、建築物等の具体的なルールを定めるため、地区整備計画を追加、変更しようとするものでご

ざいます。左上で点滅しておりますのが、低層住宅地区Aとして新たに1.1haを区域に含める箇所でございます。次に、中央で点滅しておりますのが、今回、沿道業務地区として新たに地区整備計画を追加する区域でございます。

それでは、計画書で御説明いたします。議案書10ページを御覧ください。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針のうち、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針につきましては、前回同様、記載のとおり変更はございません。次に建築物等の整備の方針でございますが、低層住宅地区、復興公営住宅地区、既存住宅地区の3つの方針につきましては、前回同様でございますが、今回、新たに追加する沿道業務地区整備計画について、沿道業務地区の方針を追加し、4つの方針に基づく建築物のルールを定めるものでございます。沿道業務地区では、店舗、事務所等の日常利便施設や業務施設を主体とした地区でございます。

次に、沿道業務地区整備方針に沿ったまちづくりの具体的な内容につきまして御説明いたします。議案書13ページを御覧ください。それでは、今回、追加する沿道業務地区整備計画について御説明いたします。地区の区分のうち、地区の名称は、沿道業務地区、地区の面積は、約1.2ha、建築物等の制限に関する事項のうち、建築物等の用途の制限は、建築出来る用途を列挙しております。壁面の位置の制限は、道路境界線より1mなど、他の地区と同様の制限でございます。建築物の高さの最高限度は、20mとしております。建築物等の形態又は意匠の制限は、周囲の自然環境や景観に調和したものとし、屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとしております。かき又はさくの構造の制限は、道路境界側に設ける塀は、高さ1.6m以下とし、ブロック等これらに類する場合は、60cm以下の制限はございますが、生垣には高さの制限は設けないなど、他地区と同様でございます。沿道業務地区の特徴といたしまして、店舗その他の業務を営む為に駐車場を設置する場合は、周辺地区への遮光に配慮した屏等を設置するものでございます。具体的にイメージ図で御説明いたします。これは、低層住宅地区及び沿道業務地区共通の内容で、後から審議いたします地区整備計画における制限についても同様でございます。次に、沿道業務地区のみに係るかき又はさくの構造図でございます。御覧の様に、周辺地区への遮光に配慮した内容で、後から審議いたします沿道業務地区についても同様でございます。

議案書15ページ、下段を御覧ください。最後に、変更理由につきましては、本地区の土地区画整理事業の進捗に伴い、新たに土地利用が開始される区域について、建築物等の整備の方針を変更し、地区整備計画を追加することによって、適正な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を目指すものとして、地区計画を変更するものです。

なお、ただいま御説明させていただきました第99号議案につきましては、平成27年6月26日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

【大坂会長】 それでは、第99号議案について説明がありましたので、御質問等ありま

したらお願いいたします。

【寶委員】 聞く方が違うかなと思うんですが、ここに渡波中学校が出来るんですよ、今の旧道の所から子供達が通うようになるんですか。

【事務局】 渡波中学校はこの地区ではなくて新渡波地区、この東側になります。

【寶委員】 ですから、この辺の道路、交通量、稲井に向けてトンネルが出来て万石浦から横に車通りが多くなると思うんですけど、安全対策の工夫は何かしていますか。都市計画課にも聞きたいが警察にも聞きたいんです。子供達の安全対策をどのように考えてらっしゃるのか、特別に電柱を敷地の中に入れるですとか自転車でする子供たちが道路にはみ出さないようにしているとか教えてください。

【事務局】 都市計画課の方から、先ほど具体的に路線がありました、東西方向と新たに出来る南北の道路両方とも交通量が多いので、ここには右折レーンをまず設けて歩道を作るのですが、右折レーンを設けて交通弱者というよりは通行に支障が無い様に計画している。電柱は地区の中にはなりますが、道路ではなく宅地内に電柱が立つということでございます。

【大坂会長】 警察の方は何か交通量の問題ですとか、特別対応するとか計画しているような事ありますでしょうか。

【警察】 突然振られて分からないんですが、道路的には都市計画がある。これは実際に作る段階で95条協議を行い、これから審議しますのでここで安全対策が行き届いているかそういう計画はありませんので、大体こういうまちの形を作りたいと案を出されて進められる、それが警察と一緒に進んでいるとは別の話になりますのでよろしいですか。

【区画】 区画整理第1課の星と申します。新渡波西地区造成工事を行いながら道路の築造も行っております。新渡波西地区に関して95条協議は完了しております。

南北に繋がる渡波稲井線は別事業になりますので先の話かなと思いますが区内につきましては完了しております。

その中で石巻警察署の交通規制課の方とか県警の公安委員会の方と信号、横断歩道、必要であれば押しボタンの信号が必要だという協議はさせていただいております。どうしても交通量とかは、今後、見えてくるのかなと思いますのでその時に協議して安全対策の施設を追加していく。今、現在で全ての安全対策がなされている訳ではないので御理解いただきたい。

【寶委員】 協議していたということですよ。

【警察】 危険箇所はその都度その都度、協議していきますので。

【大坂会長】 ありがとうございます。今後議論があろうかと思っておりますのでこういった疑問があったということで御検討いただければと思います。他にございませんか。

【大沼委員】 土地勘も無いので教えていただければと思うのですが、22ページの字界図を見ながらこの地区が具体的に沿道業務とか低層住宅地区とかになった時に当初、居住系の場合は周囲のどの地区と近い形になるんですか。近隣コミュニティーの形成予測はど

のように考えていらっしゃるのか。沿道ということで高さを考えた場合、道路沿いが高くて後は農村景観に馴染むように設定されていることは理解できますが、大きな道路の左側、右側ではかなりの距離がありますので、例えば左側の低層住宅地区が下の方、上の村、古いお宅と形成するのか復興住宅の方が下の方とうまくやるのか想定されていれば教えていただきたい。

【大坂会長】 はい、何か情報おもちであればお願いします。

【副市長】 正確な地名でお答えできないのは申し訳ないんですけども、この地区の南に榎田地区がありますけれども、確か審議いただいている渡波西地区と東にあります新渡波地区、この周辺にあります3地区の自治会が新しいエリアを取り込むような形で自治会活動をやっていただくという様な話をいただいております。そういった形でのコミュニティーを形成できるのかなと考えております。

【大沼委員】 分かりました。實委員が話した様なお祭りをここでやられる時にコースがどうなるのか、実際どういった世帯が住むのか通学路はどう選ぶか計画した以上のものが決まってくると思うので地域の作られ方を見ながら整備していく、都市計画のレベルは超えるかもしれませんが予測して計画されるのが正しいと思いますので、その辺の内容を察知していただいて警察も含めて動いていただければと思います。

【大坂会長】 はい、ありがとうございます。他になにかありますでしょうか。

【阿部委員】 ここから最後の議案まで共通していると思いますが、計画書内にある建築物等の形態又は意匠の制限について、建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとするがありますが、石巻市の具体的な考え方というのは。

【大坂会長】 基本的な考え方がどうなっているかということによろしいですか。

【事務局】 調和したという表現により、古いまちなみがあれば色彩、色調、明度などを謳うんですけど新市街地ということもありますし、これに対して具体的な規制は行っていない。奇抜な色、原色等については調和しないと考えている。

【阿部委員】 今、議論されている所だけに限らないんですけど復興災害住宅でしたり、戸建ての住宅も含まれていると思うんですね、新しいからと言ってルールを作らずに住民に作ってもらうというのもあるんですけど、新しいまちづくりだったり都市計画が考える、まちのあり方というのは戸建てのレベルでも色合いをこういう物を参考に皆で統一しようというものが主流となっている。事例を申しますと女川町は具体的にこういうふうに関頭だけで制限しようとか自然環境に調和しようとかいう事だけではなくて、どういうイメージだとか色合いなのか形なのか今、冊子に纏めてるんですね、纏めている過程も最低限このレベルは皆に合わせていただきたいですとか、その下のレベルだと努力してくださいですとか、その下になると不都合ですとなったり段階に分けてますので、周りにも周知されるような仕組み作りをされているので石巻市も参考にしながら、石巻市には景観法だったり景観に関する条例がないので、今回の議案だけではなくまちづくりを考え

た上でもきちんと検討していくべきなんじゃないかなと思います。

【大坂会長】 今、現在、石巻市はどのような方向で考えていますか。

【事務局】 景観意匠はここに書いてある通りでございます。震災前から条例施行の区画整理ではございますが、石巻河南インターチェンジ周辺や恵み野が先行してまちづくりをはじめています。そこについてもここと同じような形でやっております。住宅はかなり張り付いております。中に入って見ていただくとあれですが、先程の女川町さんの様に制限は設けてはいないですが色としては奇抜なものはなく、ある程度は調和がとれている。その中にもデザインとして個性的なものがあったりはするんですが、こういった表現でも、ある程度のまちなみが形成されているというのもありまして新たに整備する地区もこの様な表現にしているということでございます。

【大坂会長】 はい。御説明いただきましたが、あくまで参考になればいいのかなと思いまして、見ていただいて、また別の機会がございましたらそういった意見があったという事で協議していただければと思います。

【事務局】 貴重な御意見ありがとうございます。

【大坂会長】 他に何かございますか。

【佐藤委員】 いいですか。新しく出来る西地区の自治会ですが、新しく来た人達は既存の町内会へ編入するのか。石巻全体の問題としてどうですか。

【副市長】 全体、そうではないのですが一つの例として蛇田みたいな所は一から作るしかないんですね、地区により様々です。

【大坂会長】 よろしいですか。それでは、みなさんお諮りしてもよろしいでしょうか。
第99号議案 新渡波西地区計画の変更について、賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 賛成多数により本案は、原案のとおり承認されました。ありがとうございます。

【大坂会長】 次の議案に参ります。第100号議案 新蛇田地区計画の変更について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 次に、第100号議案、新蛇田地区計画の変更について御説明いたします。

この新蛇田地区計画につきましては、市街化調整区域における新蛇田地区被災市街地復興土地区画整理事業が施行されており、この区域に併せて昨年8月に地区計画を定め、今年2月に地区整備計画の変更をしております。

今回は、今年の秋以降に、新たな宅地供給が行われる区域につきまして、建築物等の具体的なルールを定めるため、地区整備計画を追加、変更しようとするものでございます。中央左側で点滅しておりますのが、低層住宅地区Aとして新たに1.4haを区域に含める箇所でございます。次に、右側の上下で点滅しておりますのが、今回、新たに地区整備

計画を追加する沿道業務地区Bでございます。

それでは、具体的に計画書で御説明いたします。議案書27ページを御覧ください。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針のうち、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針につきましては、前回同様、記載のとおり変更はございません。次に建築物の整備の方針でございますが、低層住宅地区、復興公営住宅地区の2つの方針につきましては、前回同様でございますが、店舗・事務所等の日常利便施設や業務施設を主体とした沿道業務地区については、従来の地区整備計画の名称を沿道業務地区Aへ変更し、新たに追加する地区整備計画を沿道業務地区Bとし、3つの方針に基づく建築物のルールを定めるものでございます。

それでは、今回、追加する沿道業務地区Bについてご説明いたします。議案書31ページを御覧ください。それでは、沿道業務地区Bの地区整備計画につきまして、御説明いたします。地区の区分のうち、地区の名称は、沿道業務地区B、地区の面積は、約1.0ha、沿道業務地区におけるAとBの違いにつきましては、Bについては戸建住宅が建築可能になった点でございます。具体的には、建築物等の用途の制限といたしまして、戸建住宅の用途に供する敷地は、都市計画道路に接してはならないこと。建築物の敷地面積の最低限度としまして、低層住宅地区と同様に175㎡以上であること。壁面の位置の制限といたしまして、都市計画道路境界線より30m以上離れた場合に建築可能であること。以上3点の条件のもと、戸建住宅が建築可能となっております。その他の制限につきましては、沿道業務地区Aと同様でございます。先程の沿道業務地区Bにおける戸建住宅の建築につきまして、具体的に6つの例示を用いて御説明いたします。現在点滅しております矢印を、沿道としております都市計画道路を表しております。次に点滅しております細い矢印は区画道路を表しており、その間の土地に対して戸建住宅が建築可能かを示しております。左上より、戸建住宅が都市計画道路より30m以上離れており、敷地が都市計画道路に接しないことから建築可能。左中、左下及び右上についても、同様でございます。これに対しまして、右中段については、敷地形状は左中と同じでございますが、戸建住宅が30m以内になっているため建築不可能。また、右下は、敷地が都市計画道路に接することから建築不可能となっております。

議案書32ページを御覧ください。最後に、変更理由といたしまして、本地区の土地区画整理事業の進捗に伴い、新たに土地利用が開始される区域について、建築物等の整備の方針を変更し、地区整備計画を追加することによって、適正な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を目指すものとするものです。

なお、ただいま御説明させていただきました第100号議案につきましては、平成27年6月26日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は4名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

【大坂会長】 それでは、第100号議案について説明がありましたので、御質問等あり

ましたらお願いいたします。

【寶委員】 98、99号議案もなんですが閲覧者の数が少ない、私二年やりましたがちっともないんですよ。意見書の方も大街道の時に何人かしかないとと思うんですけど、新しくできる自分たちのまちなのに閲覧者が少なくでどうして誰も意見書を出さないと思いますか。

【大坂会長】 いかがでございますか。

【事務局】 あくまでも想定ですが2つあると思います。一つは地区の方々が十分に理解されている。もう一つは逆にこういった閲覧をしているとかを分からないということであまり、そのどちらかだと思います。どの案件でも少ないのは事実です。

【大坂会長】 市報か何かで公開されているのでしょうか。

【事務局】 市報、ホームページ、新聞掲載を行っております。

【大坂会長】 ありがとうございます。

【寶委員】 これから復興に向かって頑張るぞって思わなきゃいけない時期なのに、自分達のまちに関心がないのではないかと思う。庁舎で閲覧するのは五時までですよ、働く人たちは見れない訳ですよ、どうしたら皆に関心を持ってもらえると思いますか。意識がなかったらいくら都市計画の人が頑張っても自分の事しか考えないとまちづくりにもプラスにならないと思うんですが、計画の段階から関心を持ってほしいと思うんですが。

【大坂会長】 どういう形で、どの程度公開してるか話していただいて、その後、今の御質問にお答えいただけます。

【事務局】 先程、私が申し上げた通り二つあるかと思えます。一つは十分に理解している、都市計画審議会に諮る前には全ての案件につきましては関係者に説明しております。地権者だったり、周辺の住民だったり合意形成を得ています。そういったことが背景にあることから縦覧をしても分かっているのだから来ない。説明会の中でも縦覧の話はするんですが時間的な問題があるのか、実際に閲覧に来る人は表面上の数は少ない、我々は理解をいただいていると考えております。

【大坂会長】 説明会ではどのような形で資料を出しているのでしょうか。

【事務局】 今回の案件だけではなくて都市計画審議会にかける全ての案件につきまして皆さんにお渡ししている資料、スクリーンに映している資料、もう少し簡略化した資料になります。そうした物を使い、説明しております。コミュニティーの話もありましたが、説明会をする際には関係する課が集まって色々な方面から質問したり、今と同じような状況で質問に答えたりということを行っております。そういったことを踏まえて意見を反映させ修正等をしている場合もございます。

【大坂会長】 はい、ありがとうございます。いかがでございますでしょうか。

【寶委員】 都市計画課の人達がプロの方達と相談なさって説明しているのは理解している。ただ、足りないのが住民同士がその案件について深く話す場がないから、全然関心が盛り上がらないんだろうと思う。内発的な発展していった自分たちの自治組織が自分達

のまちを作るっていう動きがまちを復興に向かわせる原動力だっていう話出てますよね。そういう動きを作り出す努力っていうのか、一方的な説明で個々に分かってもらうんじゃなくて自分達が話し合っって決める組織を作る気持ちは、今のところ手が出せないと思うけれども必要じゃないかと思うんですが、その辺は誰に聞けば。

【事務局】 はい、一般論で話しますが、今ここで議論になっているのは都市計画審議会にかける案の縦覧という事でお話をしている、寶委員が申しあげましたそれぞれのまちづくりというところは、例えば区画整理であれば、そこに元々住んでいる方や地権者といったところで協議会を作っていて、その中で自分たちのまちの整備をこの様な形にしましょう、道路の形であったり公園であったりそういったところに自分たちの声を反映させる、そういう機会がございます。都市計画の案件につきましてはそれぞれ担当課で住民と一緒にやっているところでございます。

【大坂会長】 はい、ありがとうございます。よろしいですか。

【寶委員】 こういう案件にくるまでには協議会の意見は十分に吸い上げられていることですね。

【事務局】 直接的に都市計画審議会にかける案件と、もっと細かなところの案件もありますので、そういったところに関しましては協議会で事業に盛り込んでいるところもあります。

【寶委員】 ありがとうございます。

【大坂会長】 はい、ほかに。

【大沼委員】 二点あるんですが、はじめに沿道業務地区Bは戸建てを許可していたり、地域に馴染ませているのかなと思うのですがこの面積、この位置にあるというのは土地売買の見込みがあつて前提なのか、都市計画の観点からここを選ばれたのですか。

【事務局】 区画整理の事業の中で関係者の意見を吸い上げたうえで、戸建ての利用があるということで反映させています。

【大沼委員】 沿道業務地区A、Bは既存道路に対して片側形成といいますか、まちなみ形成という話にはイメージは程遠いと思いますし、実際には自動車屋さん、トヨタの工場とか計画があるんですか。

【区画】 沿道業務地区Bというのは既存権利者の土地になります。三陸道路沿いの南側は苺ハウスがございます。北側も今は建物はございませんが、既存権利者の土地でございます。権利者とお話をしながらこういった地区計画を定めた次第でございます。

【大沼委員】 分かりました。二点目は実はお聞きしたいというより、ここは従来からある農村景観の一部が残りながら新たな住宅地が形成されていくというのは災害もありましたし、こういう動きはわかるんですが、会議があるたびに三陸自動車道を通ってくるんですけど復興公営住宅地区ですかね、出来ている建物を見てギョッとしております。あのカラーリングがどういうことでああいう風になるのか。関係者の方には失礼になるかもしれませんが市外の間にはビックリする色合いになっていることだけはお伝えさせていただきます

い。おそらくこういったことをする時に私も学生に教える際に考え方を整理することが大事だと言っておまして、色彩なんかは先程、阿部委員の時にここまで出かかっていたんですが大抵、日本全国、自然、周囲と調和する様にと書くんですよ、緑の色も実際は西日本、東日本で違う訳ですからペンキの色という事になると、アースカラーになりますとか屋外広告物、人間は認識しなければならないもの、原色はじめ明瞭性高いものを選ばれてこれの組み合わせで問題になるわけですね、あの建物は似通っているから酔っぱらって帰った時にですね自分の家は赤い家だとか分からなくないですが、アースカラーでバルコニーにあんなにベタベタとやられて、実は残念ながら石巻も都市の復興とかあると思うのですが蛇田あたりが事実上、入口になっているじゃないですかあれでビックリすると私は思ってる、外から色んな方が来て石巻ってどんな所なんだろうと沿道から見える風景でビックリする色彩の物が建っていて、街並みが綺麗なのかと疑いの目で入ってくる心配がありますので、まあ、塗り替えろとは申しませんが課内にとどまらず議論いただければなと思います。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【区画】 今、仰られた復興公営住宅のバルコニーの色彩、担当課が石巻では復興住宅課、宮城県が工事を行っている建築物となっております。個人的には私も三陸道から見ますとビックリする様な色合いになっておまして、今後、市の方に管理が引継ぎされた時にはですね石巻市の方でも考えていきたいと思っておりますので御理解願います。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【白土委員】 私は建築の設計もしているので色とか色々なものを決定する立場にあるんですけど、大沼先生の仰るように縛らなければいけないものなんですよ。各自の感性に任せたらあんな風に何だこれってなるんですよ。せめてもう一色、何とかならなかったのって、きっと自分がどこに帰ったらいいのとか外から訪ねてくる人が分かりやすい様に説明しやすい様にバルコニーが何色と言えれば一回で分かるだろうとかの発想なんだろうと思うのですが、私達の石巻の隣には東松島市があり松島があるわけですよ、松島は国定公園でものすごい縛りです。ああいう物を調べて真似すればいいんですよ。どういうことで環境を害さず地域の財産である自然を活かす、それぐらいの縛りがないと作る方は勝手な事をします。

【大坂会長】 はい、ありがとうございます。ほかに何かありますか。

【大沼委員】 新蛇田地区の風はどうか。北西の風が凄いい、そうしますと全体を囲うのはあれですが、街路樹ですとか都市公園とかを沿道沿いに沿わせるとか、纏まった土地と長細い土地をうまく活用しながら街路樹を植えるとか、なんか工夫をって今更なんですけど何かあれば、今からできる配慮があれば構想の一部でも教えていただければ。

【大坂会長】 はい、いかがでしょう。

【区画】 資料の40ページを見ていただきたいと思っております。新蛇田地区の西側になるんですが、西側から吹く風が秋から冬に強いという事で仰る通りでございます。西側の道路

に細く緑の線がございます、こちらに広告等を植えまして風除けを行っていく方針でござ
います。

【大沼委員】 それは安心しました。バルコニーまで隠してくれると。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【白土委員】 私が石巻から出て関東の方へ、またUターンしてきたのが30数年前なん
ですが、その時から市の色々な会議に出ているんですが、街路樹についてですが並木は樹
種が揃っているから並木なんですね、中里のアーケードの様にガチャガチャっと適当に植
えるのはやめて欲しい。本当に街路樹を作るなら、一つの樹種にして綺麗に並木道を揃え
ていただける様な樹種の選定を声を大にしてずっと言い続けているんですが、全然考えて
いただけていないのでよろしくをお願いします。

【大坂会長】 はい、ぜひ御検討ください。ほかに何か。

【寶委員】 雪の話で考えたんですけども高齢者が多い地区になる予定ですか。もし高
齢者が多くなれば雪掻きできない人が多くなると思うんですが、細い道路は御近所さんで
掻いてねっていうことはできないんですか。

【白土委員】 それは自治会。

【寶委員】 自治会。じゃあ自治会が出来ないと雪掻きできない。

【白土委員】 それは中の人達の話し合いで、予算はないんですよ。

【寶委員】 話し合って、終わりました。

【大坂会長】 まちづくり全般に関わることですので関係あるのか微妙な所になりますけ
ど、ほかの所でも議論されてるんじゃないだろうかと思えますけれども、今日はなにぶん
案件があるものですから、そういう事は言っはならないんですけども、ほかに何か御
意見ございましたら、よろしいでしょうか、お諮りしたいと思います。第100号議案「新
蛇田地区計画の変更について」、賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 全員の賛成により本案は、原案のとおり承認されました。ありがとうございます。
います。

【大坂会長】 続きまして、第101号議案 新蛇田南地区計画の決定について、事務局
より説明をお願いします。

【事務局】 次に第101議案の、新蛇田南地区計画の決定について、御説明いたします。

本地区は、石巻市の中心市街地より西へ約4kmの市街地縁辺部に位置し、ほとんどが水
田として利用されていた市街化調整区域であり、地区の北側は都市計画道路3・4・37矢本
蛇田線、東側は市道二番谷地菰継線、南側はJR仙石線(石巻あゆみの駅)、西側は東松島市
との行政界に囲まれております。

この新蛇田南地区計画につきましては、市街化調整区域における新蛇田南地区被災市街

地復興土地区画整理事業が施行されており、この区域にあわせて建築物等の具体的なルールを定めるため、地区計画を決定しようとするものでございます。まず、外側の赤線、概ね四角形の区域内において、色別に低層住宅地区Aを黄色表示、低層住宅地区Bを黄緑色表示、低層住宅地区Cを緑色表示、沿道業務地区を赤色表示、復興公営住宅地区を茶色表示とし、5つの地区整備計画としております。また、着色していない箇所につきましては、議案書57ページの方針付図に示しておりますように、公共広場、公園並びに、調整池、今後供給予定の区域となっております。

それでは、具体的に計画書で御説明いたします。議案書44ページを御覧ください。計画書の名称は新蛇田南地区計画、位置は石巻市蛇田字上前沼の全部、蛇田字新沼田ほかの各一部となっております。面積は約27.4ha、区域の整備・開発及び保全の方針のうち、地区計画の目標は、他地区と同様に東日本大震災により移転を余儀なくなられた市民の集団移転先として、良好且つ健全な市街地を形成する事を目的に整備されることから地区計画を導入しようとするものでございます。土地利用の方針は、主に住宅地として計画する。都市計画道路沿いやJR仙石線の新駅、石巻あゆみの駅前を沿道業務用地として計画するものでございます。地区施設の整備の方針につきましては、他地区同様に、土地区画整理事業によって計画的に整備・配置される道路、公園等の公共施設は、この機能が損なわれないよう維持、保全を図るものでございます。次に建築物等の整備の方針でございますが、低層住宅地区、沿道業務地区、復興公営住宅地区の3つの方針に基づく建築物等のルールを定めるものでございます。

それでは、各地区整備計画の詳細について、御説明いたします。

まず、低層住宅地区Aを御説明いたします。議案書45ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、低層住宅地区A、地区の面積は、約10.9ha、建築物等の制限に関する事項のうち、建築物等の用途の制限は、住宅に係る居住環境を維持・増進することを主体とした地域で、新蛇田地区と同様の制限となっております。容積率につきましては、80%の制限としております。建築物の敷地面積の最低限度は、195㎡、ただし、巡査派出所、公衆電話所等公益上必要なものを除くこととしております。壁面の位置の制限は、道路境界線より1mなど、他の地区と同様の制限でございます。建築物の高さの最高限度は、10mとしております。建築物等の形態又は意匠の制限は、周囲の自然環境や景観に調和したものとし、屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとしております。かき又はさくの構造の制限は、道路境界側に設ける塀は、高さ1.6m以下とし、ブロック等これらに類する場合は、60cm以下など、他地区と同様でございます。

次に、低層住宅地区Bを御説明いたします。議案書46ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、低層住宅地区B、地区の面積は、約2.0ha、先ほどの低層住宅地区Aとの違いは建築物等の用途の制限内容でございます。具体的には、低層住宅地区Aに対して、集会所の建築が出来ませんが、店舗、飲食店、診療所などの建築が可能となっております。その他の制限内容は同じでございます。

続きまして、低層住宅地区Cを御説明いたします。議案書47ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、低層住宅地区C、地区の面積は、約4.6ha、先ほどの低層住宅地区Bとの違いは建築物等の用途の制限の制限内容及び、建築物の敷地面積の最低限度の有無でございます。具体的には、店舗、飲食店等の建築は出来ませんが、共同住宅、老人福祉センターなどの建築が可能となっております。また、既存住宅を含むため、建築物の敷地面積の最低限度はございません。その他の制限内容は同じでございます。

沿道業務地区を御説明いたします。議案書48ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、沿道業務地区、地区の面積は、約1.2ha、この沿道業務地区につきましては、先ほど御説明いたしました新蛇田地区の沿道業務地区Bの地区整備計画を基本とし、戸建住宅が建築可能になった点でございます。具体的には、建築物等の用途の制限といたしまして、戸建住宅の用途に供する敷地は都市計画道路に接してはならないこと建築物の敷地面積の最低限度としまして、低層住宅地区と同様に195㎡としております壁面の位置の制限といたしまして、都市計画道路境界線より20m以上や、新駅前公共広場等境界線より16m以上離れた場合に建築可能であること、以上3点の条件のもと、戸建住宅が建築可能となっております。その他の制限につきましては、新蛇田地区の沿道業務地区Bと同様でございます。

復興公営住宅地区を御説明いたします。議案書49ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、復興公営住宅地区、地区の面積は、約4.4ha建築物等の制限に関する事項のうち、建築物等の用途の制限としまして、建築可能な建築物は共同住宅、長屋、集会所、公益上必要な建築物等となっております。建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、100%でございます。建築物の高さの最高限度は、20mとしております。

最後に、変更理由といたしまして、石巻市新蛇田南地区被災市街地復興土地区画整理事業施行地区である本地区に地区計画を導入し、適正な土地利用を誘導して、周辺の自然環境に調和した良好な市街地の形成を目指すものです。

なお、ただいま御説明させていただきました第101号議案につきましては、平成27年6月26日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は5名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

【大坂会長】 それでは、第101号議案について説明がありましたので、御質問等ありましたらお願いいたします。

【寶委員】 お伺いしたいのはここの地区に何人住んでるんですか。あゆみの駅は何人位の利用を見込んでいるのか。特に高校生とか通学の子供はどれ位いるのか。あゆみの駅前の広さが分からないんですが車はどの位入れるのか。線路近くの復興公営住宅が電車の音で精神的に不安定になったりとかしないような対策をしているのか。

【大坂会長】 はい、いかがでしょうか。

【区画】 区画1課梶原です。新蛇田南地区の計画人口は約1,940人の見込みです。それに合わせまして先ほどの新蛇田地区で3,300人となっております。あゆみの駅の利用者の視点での数字は持ち合わせてないですけれども両地区の計画人口と、この地区の東側と既存市街地がありますのでそれなりに見込まれているのではないかと思います。駅前交通広場の面積は約2,000㎡となります。失礼しました、駅の利用者数ですけれども駅を所管しております、復興政策のデータとして一日300人を予定しているそうでございます。最後に駅付近の復興住宅の騒音の心配ですけれども管理している課の者が出席しておりませんので詳細は把握しておりませんが、建築にあたりまして新蛇田地区同様に周囲の状況等を把握した上で、所定の規格の建物が建てられると認識しております。

【大坂会長】 はい、今の説明でいかがでしょうか。

【寶委員】 高校生の送り迎えとかで渋滞が起きないかと思ったもので、多分ちゃんと研究されて作られてると思ったのですがお伺いしました。ありがとうございました。

【大坂会長】 ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【櫻田委員】 他の議案でもありましたが、第101号議案の地区施設の整備方針ということで土地区画整理事業によって計画的に整備、配置される道路、公園等と謳ってありますが、道路等はもちろん整備されるのはそうなんですけれども、居住者1,940人程と北側の3,300人とありましたけれども、これから作る道路なので先回ってやっていただきたいんですけれども、どうしても点字ブロックは後回しにされてしまう事例があります。まちなみが出来上がってからではなくて、きちんとした形で点字ブロックの整備もしていただければと思います。地区内の方からも歩道が出来上がったので歩いてみようと思ったけれど、点字が無かったので怖くて歩けなかったという話もありましたので、こういう地区にも障がい者の方も入りますので早急にしていただければと思います。どういう風に計画しているのかお聞かせ下さい。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【区画】 御指摘いただきました、視聴覚障がい者用の点字ブロックですが区画道路にはそれぞれ歩道付の所もあれば歩道の無い所もございます。歩道付の道路に関しましては歩道内に歩行者導線を検討した上で設置してまいります。新蛇田地区に付きましては16m道路とあって、イオンの交差点から入っていく道路が両側に歩道がございますが、そちらの方にも点字のブロックというか今回は貼るタイプでやりましたが、そういったものも設置しております。歩行者導線を考えながら順次設置していきますのでよろしく願います。

【大坂会長】 よろしいでしょうか。それでは、みなさんお諮りしてもよろしいでしょうか。第101号議案新蛇田南地区計画の決定について、賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 全員の賛成により第101号議案は、原案のとおり承認されました。ありがとうございます。

【大坂会長】 続きまして、第102号議案 あげぼの北地区計画の決定について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 続きまして、第102号議案、あげぼの北地区計画の決定について御説明いたします。

本地区は、石巻市の中心市街地より北西へ約4kmの市街地縁辺部に位置し、ほとんどが水田として利用されていた市街化調整区域であり、地区の北西側は三陸縦貫自動車道、北東側は市道西道下西道上線、南東側は都市計画道路3・3・11石巻工業港曾波神線、南西側は市道向陽町二・新山崎線に囲まれております。

このあげぼの北地区計画につきましては、市街化調整区域におけるあげぼの北被災市街地復興土地区画整理事業が施行されており、この区域にあわせて建築物等の具体的なルールを定めるため、地区計画を決定しようとするものでございます。

先ず、外側の赤線の区域内において、色別に低層住宅地区を黄色表示、沿道業務地区を赤色表示、復興公営住宅地区を茶色表示とし、3つの地区整備計画としております。また、着色していない箇所につきましては、議案書72ページの方針付図に示しておりますように、公園、調整池となっております。

それでは、具体的に計画書で御説明いたします。議案書61ページを御覧下さい。計画書の名称はあげぼの北地区計画、位置は石巻市蛇田字西道下、同字新下堀の各一部となっております。面積は約5.6ha、区域の整備・開発及び保全の方針のうち、地区計画の目標は、他地区と同様に東日本大震災により移転を余儀なくなられた市民の集団移転先として、良好且つ健全な市街地を形成することを目的に整備されることから地区計画を導入しようとするものでございます。土地利用の方針は、主に住宅地として、都市計画道路沿いを沿道業務用地として計画するものでございます。地区施設の整備の方針につきましては、他地区同様に、土地区画整理事業によって計画的に整備・配置される道路、公園等の公共施設は、この機能が損なわれないよう維持、保全を図るものでございます。次に建築物等の整備の方針でございますが、低層住宅地区、沿道業務地区、復興公営住宅地区の3つの方針に基づく建築物等のルールを定めるものでございます。

それでは、各地区整備計画の詳細について、御説明いたします。まず、低層住宅地区を御説明いたします。

議案書62ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、低層住宅地区、地区の面積は、約1.3ha。基本的には、先ほど御説明いたしました新蛇田南地区の低層住宅地区Aと同様の制限になっておりますので、相違点のみ御説明いたします。建築物の敷地面積の最低限度でございますが、新蛇田南地区の195㎡に対して175㎡としており、この1点のみが相違しております。

次に、沿道業務地区を御説明いたします。議案書63ページを御覧ください。地区の区

分のうち、地区の名称は、沿道業務地区、地区の面積は、約0.7ha。先ほど御説明いたしました新蛇田南地区の沿道業務地区とほぼ同様の制限になっておりますので、相違点のみ御説明いたします。壁面の位置の制限といたしまして、都市計画道路境界線より20m以上離れた場合に戸建住宅が建築可能であること、建築物の敷地面積の最低限度としまして、低層住宅地区と同様に戸建住宅に限り175㎡としております。以上の2点でございます。

復興公営住宅地区を御説明いたします。議案書64ページを御覧ください。地区の区分のうち、地区の名称は、復興公営住宅地区、地区の面積は、約2.3ha。制限に関する事項につきましては、先ほど御説明いたしました、新蛇田南地区と同様でございます。

最後に、決定理由といたしまして、石巻市あけぼの北地区被災市街地復興土地区画整理事業施行地区である本地区に地区計画を導入し、適正な土地利用を誘導して、周辺の自然環境に調和した良好な市街地の形成を目指すものです。

なお、ただいま御説明させていただきました第102号議案につきましては、平成27年6月26日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

【大坂会長】 それでは、第102号議案について説明がありましたので、御質問等ありましたらお願いいたします。

【寶委員】 最低敷地面積が175㎡と60坪より小さいのですが、何でこんなに小さい面積にしたのですか。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【区画】 最低敷地面積ですが区画整理の方で区画割を行いまして、それぞれ面積を出していくんですが、被災された方が防災集団移転事業でこちらにお住まいになることとなります。そういった方々が事前に行ったアンケートの結果を見ると広い面積を望む方、小さい面積を望む方様々でした。本当に小さな面積は省かせてもらいましたが、意見を尊重しながら区割りを決めていったところ60坪に満たない所がある次第でございます。

【寶委員】 色々な事情があつて広い所には住めない方もいらっしゃるという事ですね。ありがとうございます。

【大坂会長】 ほかにございませんでしょうか。それでは、みなさんお諮りしてもよろしいでしょうか。第102号議案 あけぼの北地区計画の決定について、賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 全員の賛成により本案は、原案のとおり承認されました。ありがとうございます。

【大坂会長】 続きまして、第103号議案 須江地区計画の決定について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 最後に第103号議案、須江地区計画の決定について御説明いたします。

本地区は、石巻市の中心市街地より北西へ約4kmの市街地縁辺部に位置し、ほとんどが水田として利用されていた市街化調整区域である。

この須江地区計画につきましては、先ほどまでの一戸建ての住宅を主とした復興公営住宅と併せた住宅地の為ではなく、被災企業の早期再建を促すことを目的とした、津波発生時の早期の復旧・復興を図る活動拠点を形成するため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設が現在、整備中でございます。

今年の秋以降に、一部宅地供給が行われることになっておりますので、建築物等の具体的なルールを定めるものでございます。

議案書76ページを御覧ください。計画書の名称は須江地区計画でございます。位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針のうち、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物の整備の方針につきましても、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を整備する事業と同様でございますが、この建築物等の整備の方針に基づきまして、地区整備計画といたしまして、建築物のルールを定めるものでございます。

それでは、地区計画等の区域等につきまして、計画図でお示しいたします。赤線で囲まれているのが、地区計画を定める区域約21.1haでございます。青色に着色しておりますのが、地区整備計画を定める区域約18.3haでございます。また、着色していない箇所は、調整池や公園などの公共施設等となっております。

議案書77ページを御覧ください。それでは業務地区の地区整備計画を御説明いたします。地区の区分のうち、地区の名称は、業務地区、地区の面積は、約18.3haでございます。現在は市街化調整区域でございますが、建築物等の制限に関する事項のうち、建築物等の用途の制限につきましては、住居及び単独倉庫、駐車場、資材置場等は対象外とし、騒音・振動等により環境の悪化をもたらすおそれのある工場等を除く、周囲の環境に影響のない建築物の制限としております。建築物の敷地面積の最低限度といたしましては、企業の募集要項と同様に1,000㎡としております。

最後に、決定理由といたしまして、一団の津波防災拠点市街地形成施設の進捗に伴い本地区に地区計画を導入し、適正な土地利用を誘導して、周辺の居住環境や自然環境に調和した良好な産業用地の市街地の形成を目指すものです。

なお、ただいま御説明させていただきました第103号議案につきましては、平成27年6月26日から7月10日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

【大坂会長】 それでは、第103号議案について説明がありましたので、御質問等ありましたらお願いいたします。

【大橋委員】 この須江地区の進出企業が決まっているという話を聞いております。例えば水産加工業者が来るという話ですが、排水計画や水質の検査についてどのようになるのか。

【産業推進課】 産業推進課吉本です。ただ今の水産加工業者の件につきまして、現在、予定進出企業は30社を予定されておりますけれども、うち1社が新聞報道で御承知と思いますが門脇の水産加工業のマルハニチロさんが移転する予定となっております。排水につきましては全て公共下水道へ接続します。当然、公共下水道に接続しても良い水質を管理したうえで排水を予定しております。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【白土委員】 108号の産業団地へ通勤される車が多くなると思うのですが、108号の一部、私は街の中から広渕に転居したわけですが、こちらに通う時に道が狭くて危ないんですね。ここに一団地を造る。そのアクセス道路について、以前、寶委員が質問されて何か動きはありますか。

【大坂会長】 はい、どうぞ。

【大澤部長】 建設部の大澤と申します、よろしく申し上げます。只今、御質問の108号については三陸自動車道アクセス同盟会というものがございまして、同盟会の中でも108号の以前は蛇田側の歩道の無い部分の要望をしております。今回は河南地区の行政区も入りまして、須江の団地も増えるということで、しらさぎ台に入るまでの区間を含めまして、国の方にも拡幅の要望を活動しています。国の方でも都市計画街路であってもこの河南地区についてはある程度歩道も整備されておりますし、幅員もある程度の交差は出来るとして都市計画道路の幅員確保は難しい状況にあります。歩道のない個所については国の方でかなり、いわゆる菰継線のカーブとかありますので、歩道設置に向けて動いていますが用地の方の解決がなされていない状況にございますので引き続き要望活動していきたいと思っております。

【産業推進課】 引き続き須江の団地につきまして、85ページを御覧ください。団地内の道路が記載されていますが、108号から団地内へタッチする道路の幅員が狭いということで国道事務所、警察の方と協議させていただきまして、タッチしました団地内への進入に付きましては東側から左折で入る部分、広渕側から右折で入る部分、左折で入る部分と団地内から左折で出る部分と広渕側からの右折については禁止という事で警察の方と調整させていただきまして、右折での進入、右折での退出は禁止という事で交通安全、交通渋滞を起こさない様に要望をしております。

【大坂会長】 ほかにございませんでしょうか。

【大沼委員】 この計画自体は進めているとは思いますが、ちょっとだけ計画地の野球場に近い辺り、埋蔵物の調査はされてるんでしょうかね。

【産業推進課】 埋蔵文化財調査を実施しましたが、何も出ませんでした。

【大坂会長】 ほかにございませんでしょうか。

【佐藤委員】 水産加工業ということで、水質もですが水量も多くなるのですが、一般の下水道に流しても大丈夫なのですか。

【産業推進課】 湊東地区においても水産加工業については公共下水道へ接続しております。当然、接続にあたっては一定の基準に基づきまして、排水基準値内で接続するということでございます。

【大坂会長】 ほかにございませんでしょうか。

【白土委員】 排水も当然なんですけど臭いも十分に考慮していただきたいと思います。石巻の独自の臭いが渡波地区にはあって、それが土地にそのまま移動することがない様に企業と手を結んで処置してほしいと思います。

【大坂会長】 御質問に対してお願いします。

【産業推進課】 当然、環境基準等には十分遵守いただくようにという事で、工事を行う際に明記した上で、特に周辺田んぼの中に造成する団地でございます。環境へも悪影響が無いように、十分配慮する様各企業へお話をさせていただくことで、なお一層配慮してまいりたいと考えております。

【大坂会長】 ほかにありませんか。それでは、みなさんお諮りしてもよろしいでしょうか。第103号議案「須江地区計画の決定について」、賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大坂会長】 全員の賛成により本案は、原案のとおり承認されました。ありがとうございます。

【大坂会長】 以上で、すべての議案の審議が終了いたしました。8月7日まで委員の方の任期がございます。私も二年前の実際は九月からでしたけれども審議会に関わる様になりまして、それから二年あつという間でした。委員の皆様、専門的な立場から、それから生活者としての立場から貴重な御意見を頂戴したと思っております。事務局の方々、マンパワーが非常に少ない中で大変だったろうなと思っております。ただ、回を重ねるごとに説明も細かな配慮された形で、資料もお出し頂いて時間が制約される中で深い議論が出来たのではないかと考えております。本当にここにお出でいただいた方々、貴重な時間を割いて議論いただいてよかったと思います。私もこれで任を解かれる訳ですけれども審議会から離れることとなりますが、これからも何らかの形で御支援が出来ればと思っておりますので、是非これからもよろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。他に委員の皆様から何かございますか。

【大沼委員】 先程、阿部委員が言われた石巻市全体の都市計画区域に限っても広域的な視点が求められると思うのですが、全体的にみても一つ一つ石巻市は広すぎるので辛いというのが印象ですので、私も含めて支援できる所はしますので使っていただければと思っています。意見です。

【大坂会長】 どうしても専門的な事になるので縦割りになってしまいう事もあります。他でどういう様な議論がされているか中々伝わらない。それがこちらの方の議論のプラスになる様な形で出来ればよろしいでしょうが、うまく伝わらない部分もあって皆さん、ストーンと落ちる部分もなかったかもしれませんが。是非、これからも話をする中で出来るだけ解消できるようにと思っております。

【白土委員】 二年間の中で市役所周辺の話し合いがあった時に市立病院が来て、防災センターが来てという話の中で道路の問題があったと思うんですね。救急車がなかなか到達しない事にならない様に陸橋を造るとか、今回の新聞紙上で予算が付かなかったとありましたので、その辺の所はその後どうなってますか。

【大坂会長】 もし、情報ありましたらお願いします。

【副市長】 私の方から一言で申しますと議会とよく相談する段階に入りつつあるのかなと思います。JRの補償物件が相当多くて、三倍近い金額になるようですから、駅の北側からの避難につきましては公営住宅の屋上を避難場所にする予算を別途、獲得できた関係もございまして駅の北側からの避難をあんまり想定する意味合いがあるのだろうかという議論でありますとか、こんな道路進むのかとずいぶん前にお叱りを受けたのですが、七窪蛇田線も今年から着工できる状態でございまして、震災直後と今の状況が随分違って来たものですから総括して執行部が考え方を整理して議会に御提案をしなければいけない状態でございます。

【白土委員】 私、今日余裕をもって出てきたんですね。三角茶屋からまったく進まなかったんですね、今の状態であれですよ。それが病院が来たらすごい状態になると思います。本当に兜を締めないと何のための市立病院だという事になりかねないので真剣に取り組んでいただければと思います。

【大坂会長】 はい、市役所の方々はお忙しい中で仕事しているのだらうと思うのですが実際に生活されている方々は毎日の事ですので、これも石巻市を何とか良くしたいという願いから市役所を信頼しての御意見なんだろうなと思いますので、是非こういうこともあるよということで、今後も議論をしていければなと思います。事務局の方から何かございましたら。

【事務局】 特にございません。

【大坂会長】 それでは、長時間にわたってどうもありがとうございました。これで審議会を終わらせていただきます。御協力どうもありがとうございました。