

第22回石巻市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成27年10月27日(火)午後2時00分～午後3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、大橋 邦雄委員(欠席)、関口 駿輔委員、
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 伊藤 一彦委員、浅野 和志委員(代理)、東出 成記委員、
佐藤 俊之委員(欠席)、渡辺 享子委員、吉田 由美委員
- 事務局 菅原副市長
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、鶴岡都市計画技術課長補佐、梶原区画整理第1課
技術課長補佐、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
- 傍聴者 0名
- 4 議 題
 - 第104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105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)
新蛇田南地区計画
 - 第106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)
新渡波地区計画
 - 第107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108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)
あけぼの北地区計画
 - 第109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)
須江地区計画
- 5 議事の概要
 - 第104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105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106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107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108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109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)

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、皆様に御願い申し上げます。携帯電話を御持ちの方は、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御願い申し上げます。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御願いいたします。

それでは、ただいまから第22回石巻市都市計画審議会を開会いたします。

本日御出席いただいております委員は、15名中、本人出席12名、代理出席1名の合計13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。

今回御出席いただいております委員の皆様は、本年、10月5日に新たに委員に委嘱された方でございますので、ただいまより、皆様へ委嘱状の交付をいたします。

浅野亨様、大橋邦雄様、本日欠席されております。関口駿輔様、白土典子様、大沼正寛様、佐藤俊之様、本日欠席されております。渡辺享子様、吉田由美様、大森秀一様、阿部久一様、櫻田誠子様、高橋栄一様、東出成記様、伊藤一彦様、沼田光二様、本日は代理で浅野様がお出席されております。皆様には2年間よろしく御願い申し上げます。

それでは、はじめに、菅原副市長より、御挨拶申し上げます。

【菅原副市長】 第22回石巻市都市計画審議会の開催にあたり、一言御挨拶申し上げます。本日は、御忙しい中、御出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、日頃より本市の都市行政をはじめ、各般にわたり多大なる御支援、御協力を賜っておりますことを厚く御礼申し上げます。本日は、合併後の開催から数えまして、22回目、件数に致しまして、のべ103件の御審議をいただき、震災後では全体の半数以上であります60件の案件を御審議いただきました。皆様方には、第6期審議会委員を快くお受けいただきましたこと、改めて御礼申し上げますとともに、平成29年8月までの2年間、本市の都市計画について御審議いただきたいと存じます。本市におきましては、石巻市の基幹産業である水産業はもとより、地域復興のけん引役として期待されております石巻魚市場が9月に完全復活いたしました。また、石巻赤十字病院に隣接します「三陸沿岸道路石巻女川インターチェンジ」が10月4日に開通されました。これもひとえに皆様からのご支援の賜物と深く感謝いたしますとともに、今後も、市民の皆様に石巻市の再建した姿を実感していただけるよう、各種事業に取り組んでまいります所存でございます。本日、委員の皆様にお審議いただきますのは、被災市街地復興土地区画整理事業を行っております新市街地におきまして、現在、地区計画を策定しておりますが、事業の進捗に伴い、新たな街の形が決まりましたので、地区計画の変更を行おうとするものでございます。委員の皆様におかれましては、さまざまな専門分野での視点、あるいは市民としての視点から、忌憚のない御意見、御所見を賜り、御審議いただきますよう御願い申し上げます。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。

【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、事前にお配りいたしました、議案書、諮問書の写しの2種類でございます。また、机上に配布しております、座席表、審議会委員名簿、石巻市都市計画審議会条例、石巻市復興まちづくりの冊子、都市計画図をお配りしております。資料等に不足はございませんでしょうか。

【司会】 続きまして、委員の皆様には会長の選出を御願いいたしたいと存じます。当審議会条例の規定では、会長は、学識経験者の委員の中から委員の互選により定めることとなっております。なお、議長は会長が務めることとなっておりますので、会長が決まるまでの間、大澤建設部長に仮議長として議事の進行を御願いいたしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

【司会】 異議なしということですので、大澤建設部長、御願いいたします。

【仮議長】 それでは、委員の皆様の御賛同をいただきましたので、会長が決まりますまでの間、大変僭越ではございますが、仮議長を務めさせていただきます。よろしく御願いいたします。それでは、早速ではございますが、会長の選出に入りたいと存じます。御異議がなければ、指名推薦の方法によって選出したいと存じますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声)

【仮議長】 ありがとうございます。それでは、異議なしということでございますので、指名推薦の方法により会長の選出を行わせていただきます。どなたか御推薦がございましたら、御願いいたします。浅野委員どうぞ。

【浅野委員】 それでは、委員経験があります、東北工業大学の大沼先生に御願いをできましたらばと、御推薦申し上げます。

【仮議長】 ただいま、浅野委員から、大沼委員を推薦する旨の御発言がございましたが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声)

【仮議長】 ありがとうございます。異議なしという御意見でございましたので、皆様の御了解が得られたということで、会長を大沼委員に御願いすることとして決定させていただきますと思います。

それでは、会長席を代わります。御協力ありがとうございました。

【司会】 それでは、大沼会長、会長席のほうに御移りいただきまして、御挨拶を御願いいたします。

【大沼会長】 ただいま、会長を仰せつかりました東北工業大学の大沼と申します。私は二期目ではございますけれども、先程の挨拶にもあったように広範な石巻、その中心部の都市計画区域という事でまだ不明な点もございます。皆様方の活発な御議論を御願いして何とか審議会を進めたいと思いますのでよろしくお願ひします。それでは早速、議事を進行していかなければならないので、まず、報告事項ですね。第21回石巻市都市計画審議

会議案の処理について、まず、議事に入る前に石巻市都市計画審議会条例に基づき、代理人を指定したいと思います。浅野委員がこれまでもされていたということで、引き続きお願いしたいと思います。皆さんいかがでしょうか。

（「異議なし」の声）

ありがとうございます。では代理人は、浅野委員にお願いしたいと思います。

それでは議事を始めます。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御願いたします。始めに、事務局より報告があるとのことですので、「第21回石巻市都市計画審議会議案の処理について」、報告を御願いたします。

【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21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、右側に報告と書かれてある資料を御開き頂きたいと思います。第21回石巻市都市計画審議会は、今年の7月24日に開催してございます。第98号議案から第103号議案の6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98号議案から第103号議案まで、全て平成27年8月14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。

【大沼会長】 委員の皆様から何かございますか。

（「異議なし」の声）

それでは、議事に入ります。本日、審議していただく議案は第104号から109号までの計6件でございます。まず104号議案について進めていきますので事務局より説明を御願いたします。

【事務局】 はい、恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。それでは、第104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。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、新たな宅地供給が行われる区域につきましては今年8月に地区計画を変更しております。今回は、これまで地区整備計画を定めてない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書17頁を御開き下さい。右下の凡例を合わせて御覧ください。電力関連施設用地、公園・緑地、調整池等について、新たに地区整備計画に定めようとするものでございます。それでは、計画書で御説明いたします。議案書1頁を御開き下さい。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針については、変更ございません。議案書12頁計画図を御開き下さい。電力関連施設用地、公園及び緑地等を含む約6.5haについて、新たに低層住宅地区Aへ含めるものでございます。議案書2頁を御開き下さい。低

層住宅地区Aの地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約6.5haを追加することにより、地区の面積を約26.9haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書12頁計画図を御開き下さい。公園及び緑地等を含む約0.4haについて、新たに低層住宅地区Bへ含めるものでございます。議案書3頁を御開き下さい。低層住宅地区Bの地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約0.4haを追加することにより、地区の面積を約6.5haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書6頁を御開き下さい。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を追加することにより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としております。なお、ただいま御説明させていただきました第104号議案につきましては、平成27年10月5日から19日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者及び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お願いいたします。

【大沼会長】 ただいま、第104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。

(「異議なし」の声)

【大沼会長】 非常にスムーズですけれども、よろしければここでお諮りしたいと思えます。新蛇田地区としては、部分的な修正とかですので恐らく御異論が無いのかなと思いましたが、第104号議案、新蛇田地区計画の変更について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

【大沼会長】 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。

【大沼会長】 続きまして、第105号議案、新蛇田南地区計画の変更について、事務局より説明を御願います。

【事務局】 それでは、第105号議案、新蛇田南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、今年8月に地区計画を決定しております。今回は、これまで地区整備計画を定めてない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書34頁を御開き下さい。新たに宅地供給を行う沿道業務地区、公園及び調整池等について、地区整備計画を定めようとするものでございます。議案書18頁計画書を御開き下さい。

計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針につきましては、変更はございません。議案書29頁計画図を御開き下さい。公園等を含む約1.1haについて、新たに低層住宅地区Aへ含めるものでございます。議案書19頁を御開き下さい。低層住宅地区Aの地区整備計画は先程、御説明しましたとおり、新たに約1.1haを追加することにより、地区の面積を約12.0haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書29頁計画図を御開き下さい。新たに宅地供給を行う区域が約1.3ha、調整池及び公共広場等を含む約1.9haについて、沿道業務地区へ含めるものでございます。議案書22頁を御開き下さい。沿道業務地区の地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約3.2haを追加することにより、地区の面積を約4.4haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書23頁を御開き下さい。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を追加することにより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としております。なお、ただいま御説明させていただきました第105号議案につきましては、平成27年10月5日から19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お願いいたします。

【大沼会長】 それでは、第105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。はいどうぞ。

【東出委員】 内容というよりも興味があって教えて欲しいなという事があるんですけども、市街化調整区域なので地区計画を定めたと思うのですが、本来であれば市街化区域と市街化調整区域を決定した上で土地区画整理をするという手順だと思うのですが、震災の事業という事で行っていると思うのですが、市街化区域と市街化調整区域の線引きはいつするのかという個人的な興味がありますので御聞きしたいなど。

【大沼会長】 それでは、事務局御願います。

【事務局】 市街化区域の編入のタイミングでございますが、来年度早々の市街化区域編入に向けて手続きを進めているところでございます。

【大沼会長】 はい。ただいまの回答でよろしかったですか。

【東出委員】 はい。ありがとうございます。

【大沼会長】 委員の皆様も改選されたばかりですので、基本的な事でもよろしいかと思いますが、御質問ありましたら。はい、どうぞ。

【白土委員】 ここの南って27年度に供給する場所もあると思うのですが、今の話でいくとその人達が家を建てられるのはいつ頃でしょうか。南の所、市街化調整区域じゃないですか、27年度に供給する場所も何か所かあると思うんですよね、その方達に説明されているのは来年の3月までですよ。今の御話ですと来年度早々だとどういう風になるのか。

【大沼会長】 事務局、よろしいですか。

【区画】 区画整理事業を担当しております、区画整理第1課の梶原と申します。よろしく御願います。今、御話を聞きましたとおり新蛇田南地区につきましては今年度末、3月に一部供給開始を予定しております。他の地区も同様ですが周りの道路等のインフラ整備も終わりました、宅地の供給が済めば建物の建設自体は進められて新蛇田地区では実際に御住まいの方もいらっしゃるしますので、同様に新蛇田南地区も進められる状況になりますので御願いたします。

【大沼会長】 よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。はい。

【大森委員】 一点だけ。いつも思うんですけど、調整池9, 300㎡ですか。三つの公園合わせると同じ位の面積になるんですね。公園の下に水を溜めるような装置を作って上を公園にするとか出来ないのかと思うのですが、桃生総合支所をやった時は2, 000㎡位の調整池が必要だった訳でその部分、駐車場に利用しているものですから三つの公園を売却したお金で調整池に大きな一つの公園出来るんじゃないかと思うんですけど。決まったものですから如何なものかと一つ御願います。

【大沼会長】 はい。調整池と公園の面積が勿体ないかもしれないという御指摘で、計画が決まっていますので難しいかと思いますが。はい、どうぞ。

【区画】 調整池の大きさ、規模につきましては県の基準がございまして、それに沿って一定の大きさを決めて整備をしているところでございます。ただいま御話いただきました上部利用の視点ですけれども費用の面もございまして費用対効果、経済性も考慮してこの様なオープン池の状態ですね、確かに公園等の下を有効利用出来るんじゃないかという御視点、貴重な意見として御聞きしたいと思いますけれども各地区とも同様なんですけれども今回の整備にあたりましては整備の推進とトータル的な費用を考量した上で復興事業としてはこの様な形状にしたという事で御理解いただければと思います。

【大沼会長】 はい、よろしいでしょうか。他に。

【白土委員】 東松島市でもう供用が始まっている場所があるんですが、西高の周辺なんですけど、調整池の上に太陽光のパネルを設備して太陽光を利用しているんですけど石巻でああいう構想も勿論ですけど、例えば太陽光の業者が何か申請をすれば使用させて、それで賃料を貰うという発想はあるんですか。

【大沼会長】 はい、事務局どうでしょうか。

【事務局】 木村と申します。よろしく御願います。ただいま、区画整理の方から説明ありました様に費用対効果も兼ねてという事で、既存の上空オープンの調整池を作っておりますが、今後整備されますと維持管理の方は調整池という事で下水道の管轄になりますので、防災機能も利活用で維持管理も踏まえた上で委員の御発言につきましては全体的な中でメリット、デメリットで検討の必要があるのかなと思いますのでよろしく御願います。

【大沼会長】 はい、ありがとうございます。いずれにしましても計画が高密度利用と言

いますか、効果的な御指摘だったと思うので検討いただければと思いますけども。他にいかがでしょうか。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105号議案、新蛇田南地区計画の変更について、原案のとおり賛成の方は、挙手を御願います。

※ 委員による挙手

【大沼会長】 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。

【大沼会長】 次の議案に参ります。第106号議案、新渡波地区計画の変更について、事務局より説明を御願います。

【事務局】 それでは、第106号議案、新渡波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っております。この新渡波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、新たな宅地供給が行われる区域につきましては今年2月に地区計画を変更しております。今回は、これまで地区整備計画を定めてない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書51頁を御開き下さい。中学校、保育所用地、公園及び調整池等について、新たに地区整備計画を定めようとするものでございます。また、土地区画整理事業区域内の土地と一体利用となる、市街化区域内の土地を新たに地区計画区域に定めるものでございます。それでは、計画書で御説明いたします。議案書35頁を御開き下さい。計画書の名称、位置、区域の整備・開発及び保全の方針につきましては、変更はございません。また、新たに約0.04haを区域編入いたしましたが、地区計画を定める面積に変更はございませんでした。議案書46頁計画図を御開き下さい。中学校、保育所用地、公園及び調整池等を含む区域、また、市街化区域より新たに地区計画を定める土地を含む約7.4haについて、新たに低層住宅地区Aへ含めるものでございます。議案書36頁を御開き下さい。低層住宅地区Aの地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約7.4haを追加することにより、地区の面積を約10.0haへ変更するものでございます。また、この区域の一部に復興公営住宅を建設する計画がございますので、建築できる建築物として、公営住宅である長屋、中学校、保育所を追加しました。さらに、中学校については、建築物の高さ制限を除きました。その他の事項については、変更はございません。議案書46頁計画図を御開き下さい。新たに宅地供給を行う区域約1.3haについて、復興公営住宅地区へ含めるものでございます。議案書39頁を御開き下さい。復興公営住宅地区の地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約1.3haを追加することにより、地区の面積を約4.9haへ変更するものでございます。その

他の事項については、変更ございません。議案書40頁を御開き下さい。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を追加することにより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106号議案につきましては、平成27年10月5日から19日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者及び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お願いいたします。

【大沼会長】 それでは、第106号議案について説明がありましたけれども、御質問ありませんでしょうか。46頁をみると地区の用途の制限等の変更があったようなんですけどもいかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

【大沼会長】 質問もないようですので、お諮りしたいと思います。第106号議案、新渡波地区計画の変更について、原案通り賛成の方は、挙手を御願います。

※ 委員による挙手

【大沼会長】 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。

【大沼会長】 続きまして、第107号議案、新渡波西地区計画の変更について、事務局より説明を御願います。

【事務局】 それでは、第107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っております。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区画整理事業が施行されており、新たな宅地供給が行われる区域につきましては今年の8月に地区計画を変更しております。今回は、これまでに地区整備計画を定めていない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書68頁を御開き下さい。これまで地区整備計画を定めてない区域について、消防署、公園、調整池等の公共的施設用地となっており、これらを新たに地区整備計画に定めようとするものでございます。それでは、計画書で御説明いたします。議案書52頁を御開き下さい。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針については、変更ございません。議案書63頁計画図を御開き下さい。公園及び調整池を含む約1.4haについて、新たに低層住宅地区Bへ含めるものでございます。議案書54頁を御開き下さい。低層住宅地区Bの地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約1.4haを追加することにより、地区の面積を約2.8ha

aへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書63頁計画図を御開き下さい。消防署を含む約0.9haについて、新たに沿道業務地区へ含めるものでございます。議案書55頁を御開き下さい。沿道業務地区の地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約0.9haを追加することにより、地区の面積を約2.1haへ変更するものでございます。また、消防署を建設しますので、建築出来る建築物として消防署を追加しましたその他の事項については、変更ございません。議案書57頁を御開き下さい。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を追加することにより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としております。なお、ただいま御説明させていただきました第107号議案につきましては、平成27年10月5日から19日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者及び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御願いたします。

【大沼会長】 ただいま、第107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御願いたします。はい、御願いたします。

【櫻田委員】 公園が調整池の脇にございますけど、先程の106号議案ですと17.8haに3か所の公園がございました。こちらは11.1haですが1か所の設置がございしますが基準は満たしているのか、あるいはもう少し散らばすこともできないのか、御聞きしたいと思います。

【大沼会長】 はい、事務局いかがでしょうか。公園の面積、それから分散配置の可能性はないのかということですけども。

【区画】 土地利用計画を計画する際には公園の配置等が当然重要になってきて、まず公園の規模につきましては決まりがあります。面積に対していくらの規模以上の公園を設けなさいという基準がございします。それを満たしております。配置をどの様にするかなんですけれども、公園までの距離といいますか、西地区は隣に新渡波地区よりも面積が小さいものですから大きい公園を置いた方が使い勝手がいいだろうという事もございましてこの場所に配置すれば地区全体をカバーできるという事で一か所にはなるんですけれどもここにしたいという事でございしますのでよろしく御願いたします。

【櫻田委員】 基準を満たして皆さんの利便性を考えて置いているという事であったのですが、新しい公園を作って今回蛇田も今までのイメージと掛け離れている、子供達が喜ぶ公園を作っていると御聞きしているんですが、渡波地区にもそういった公園が配置されるのか御聞きしたい。

【区画】 公園の中の植栽、遊具とか木陰を作る東屋、トイレ関係、色々工夫して新市街地の区画整理の中の各種公園、各地区特色持たせながら宅地の供給がメインの区画整理ではありますが、御住まいになってからの環境面も考慮して公園緑地の整備しておりますので、出来るだけ御期待に沿える様な公園作りしていきたいと思っておりますのでよろしく御願いたします。

【大沼会長】 はい、重要な御指摘だと思いました。私も個人的に御聞きしていいですか。消防署は従前どうだったのか。

【事務局】 ここに計画されている消防署ですが、まずは現在、渡波小学校の南側の隣に渡波消防署がございます。湊地区にもあるのですが、そこと一緒になってこの箇所に移転するという事になっています。両方とも沿岸で被災しておりますが、ここの地区に移るという事でございます。

【大沼会長】 移転されるという事ですね。

【事務局】 はい。

【大沼会長】 消防署という事ですと当然、24時間体制だと思いますし、住環境としてはそれなりの音もすると思うのですが住民の方は理解されているのか。早くから消防署計画は伝わっているんですけど。

【事務局】 早くという時期はあれですが、現在、地区で工事も始まっておりますし、当初の説明会等でここには消防署や中学校が来るという事は御説明しております。ここに御住まいになられる方は承知しております。

【大沼会長】 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107号議案、新渡波西地区計画の変更について、原案通り承認に賛成の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大沼会長】 全員の賛成により第107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。

【大沼会長】 続きまして、第108号議案、あけぼの北地区計画の変更について、事務局より説明を御願います。

【事務局】 それでは、第108号議案、あけぼの北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っております。このあけ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けぼの北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、新たな宅地供給が行われる区域につきましては今年8月に地区計画を決定しております。今回は、これまで地区整備計画を定めてない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書83頁を御開き下さい。公園及び緑地、調整池等について、新たに地区整備計画を定めようとするものでございます。議案書69頁計画書を御開き下さい。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針につきましては、変更はございません。議案書78頁計画図を御開き下さい。調整池、公園及び緑地等を含む約1.2haについて、新たに低層住宅地区へ含めるものでござい

す。議案書70頁を御開き下さい。低層住宅地区の地区整備計画は先程、御説明しましたとおり、新たに約1.2haを追加することにより、地区の面積を約2.5haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。議案書78頁計画図を御開き下さい。鉄塔敷地を約0.1haについて、新たに復興公営住宅地区へ含めるものでございます。議案書72頁を御開き下さい。復興公営住宅地区の地区整備計画は先程御説明しましたとおり、新たに約0.1haを追加することにより、地区の面積を約2.4haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更ございません。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を追加することにより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108号議案につきましては、平成27年10月5日から19日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者及び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お願いいたします。

【大沼会長】 それでは、第108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御願いたします。はい、御願いたします。

【櫻田委員】 街区公園の示される前方に区画整理道路6-1が示されていますけれども83頁を見ますと箱型に6-3と6-2にマッチしますが、例えば街区公園の脇を12-1にそのまま直線で配置する、また区画整理道路9.5-1にも設置するようにすると車の流れが良くなると思うのですがいかがでしょうか。

【大沼会長】 街区内の道路の接続に関して御質問がありました。事務局御願いたします。

【区画】 公園と合わせまして区域内の区画道路の配置の提言の御話かなと思います。ちょうど地区内を走ります区12-1という道路がメインの道路となりまして、その部分がカーブしております道路を繋ぐと当然、交差点が出来ますのでそれを外した方が安全という事でこの位置には道路を配置しなかったという考えがありますのでよろしいでしょうか。

【大沼会長】 ただいまの御説明でよろしかったですか。カーブの所に交差点を設けると出会い頭の事故等、交通安全上よろしくないという事でよろしいですか。

【区画】 結構でございます。

【大沼会長】 一方で街区公園がこういう事であれば徒歩の方々はある種、通行ができるということですね。

【区画】 そうですね。公園の中を通りまして北側の緑地、歩道への動線は確保できますので。

【大沼会長】 他にありますか。はい、どうぞ。

【東出委員】 低層住宅地区は容積率の最高限度80%と定められておりますけれども建ぺい率の最高限度はないと思うのですが。もし、一階だったら80%が建てられるという事でしょうか。

【大沼会長】 ただいまの御質問、70頁でよろしいですか。

【東出委員】 76頁です。

【大沼会長】 御質問ありましたが壁面の位置の制限等、合わせて計算すると8割行くか行かないかだと思うのですが、はい、事務局どうぞ。

【事務局】 現在、この区域につきましては市街化調整区域で建ぺい率の方が60%になっております。将来、市街化区域に編入されることも勘案しまして想定される用途も60%ということで変更する予定が無いということで記載していないという事です。逆に容積率につきましては調整区域200%となっております。将来、市街化区域に入った時にそのまま200%が活きるのではなく80%に制限を行うという事で地区整備計画に80%と記載しています。

【東出委員】 市街化調整区域は60%になっているという事ですか。

【大沼会長】 折角、御質問が出て、76頁の資料を見る限りでは建ぺい率の最高限度の所には記載が無いので御質問も、ごもっともかなと思います。これはこういう物なのか。根拠が違うから、別の頁にあるから書かない方がいいのか、折角なので。

【事務局】 76頁はあくまで参考としているのですけれども、用途地域のところで将来制限が新たに加わってくる対して地区整備計画において用途制限以上の制限をかける項目だけを定めるという事にしております。

【大沼会長】 基本的なところがあつた上でという事ですかね。

【事務局】 その通りです。

【大沼会長】 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108号議案、あけぼの北地区計画の変更について、原案のとおり承認の方は、挙手をお願いします。

※ 委員による挙手

【大沼会長】 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。

【大沼会長】 それでは最後の議案ですね、第109号議案、須江地区計画の変更について、事務局より説明を御願います。

【事務局】 それでは、第109号議案、須江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、御手元の議案書と一緒に御覧いただきたいと思っております。この須江地区計画につきましては、先程までの一戸建ての住宅を主とした復興公営住宅とあわ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施行されており、今年8月に地区計画を決定しております。今回は、これまで地区整備計画を定めてない区域について、地区整備計画を定めようとするものでございます。それでは、これまで地区整備計画を定めてない区域

について、土地利用計画図で御説明いたします。議案書94頁を御開き下さい。緑地及び調整池等について、新たに地区整備計画を定めようとするものでございます。議案書84頁計画書を御開き下さい。計画書の名称、位置、面積、区域の整備・開発及び保全の方針につきましては、変更はございません。議案書91頁計画図を御開き下さい。緑地及び調整池等を含む約2.8haについて、新たに業務地区へ含めるものでございます。議案書85頁を御開き下さい。業務地区の地区整備計画は先程、御説明しましたとおり、新たに約2.8haを追加することにより、地区の面積を約21.1haへ変更するものでございます。その他の事項については、変更はございません。最後に、変更理由といたしまして、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の進捗に伴い、新たに土地利用開始される区域を追加することにより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としております。なお、ただいま御説明させていただきました第109号議案につきましては、平成27年10月5日から19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お願いいたします。

【大沼会長】 それでは、第109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御願いたします。

【白土委員】 この地区は今までは農業地区になっているんですけど、排水はどういう風になっているのか食品会社も来ますよね。毎日あそこを通るので気になっていたんですが排水経路とか下水とかどうなっているのかなと思って。

【大沼会長】 はい、事務局。

【産業推進課】 産業推進課の吉本と申します。よろしく申し上げます。団地内の排水については全て公共下水道に接続という事で公共排水等も公共下水道に接続しますので周りの田んぼの用排水路等への影響は無いという事でございます。

【大沼会長】 はい、その様な御説明ですけれどもよろしいですか。今の件、少し私も説明願いたいのですが、作業の際、雨水とか地表水とかそういった物が混ざるとか流れるという様な指導というか運用の中で何か指導なさるのでしょうか。

【産業推進課】 立地企業の中には運送業等の企業もございますので当然、車を洗った水も流れます。洗浄水につきましては雨水排水に接続する分につきましては分離槽を設置していただいて油分等を除去した上で雨水、それから雨水に通って調整池というように、調整した中で指導しております。

【大沼会長】 はい、ありがとうございます。住宅地とは別の観点となると思いますけれどもいかがでしょうか。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109号議案、須江地区計画の変更について、原案どおり賛成の方は、挙手願います。

※ 委員による挙手

【大沼会長】 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。

【大沼会長】 以上で、全ての議案の審議が終了いたしました。御陰様で非常にスムーズに運用できましたけれども他に委員の皆様から何かございますでしょうか。

【白土委員】 今日の6議案、殆ど追加ですよ。全体計画っていうのはこういう事まで見通して計画を立てて、一回で会議にかけるのは難しいんでしょうか。

【大沼会長】 はい、事務局いかがでしょうか。

【事務局】 区画整理事業の使用収益の開始のタイミングで順次計画をしていったという事で複数回に分けたという背景もございます。ただ途中で公営住宅であるとか計画が進みながら計画を立てていった箇所もございますので、お諮りをしたので回数も別れたという事でございます。

【大沼会長】 ほかにいかがですか。

【関口委員】 石巻専修大学の関口です。個別の事について意見は無いんですけど、全体的な話で市の政策としてコンパクトシティを掲げている中で今回、地区計画で追加をしている訳ですけども広げていく形の話だったかと思うのですが、国ではコンパクトシティプラスネットワークで広げる方向も認めるということで動いてますけれども、それとの整合性はどういう風に理解すればいいのか教えていただければ。

【大沼会長】 重要な御指摘だと思いますがいかがですか。

【事務局】 都市計画課佐藤と申します。今、新市街地が従前の農地の方を拡大して市街地の拡大に向かっているんじゃないかという面もございますし、一部沿岸部で住居が建てられない非住家の地域が広がっております。今後、私共でその部分新たに住むことになった地域、住めなくなった地域、来年度からもう一度調査を行い国が目指しておりますコンパクトプラスネットワーク、河北とか北上の交通ネットワークを考えながら新しいまちづくりを現況調査をするところから始めたいと思ってまして、いずれ都市計画審議会の方にも現況調査結果の中間的な部分も含めて、まちづくりの方向性を御提案させていただきまして御意見を伺う場面も出てくるかと思っておりますので、今後の審議の中で御議論いただきたいと思っております。

【大沼会長】 はい、ありがとうございます。御指摘あったとおり全体像もそうですし、審議会といいますと最後の提案をまとめてくプロセスになるかと思っておりますけれども今の様な調査に基づいた段階ですとかある程度、意見を集めた方がいい方々に集まっていっていると思っておりますので、有効にこの場を活用いただいた方がいいと個人的にも考えております。他にいかがでしょうか。なければ長時間にわたってありがとうございました。次回の審議会と勉強会の日程は追ってということでもよろしいですか。

【事務局】 次回、12月1日に本会議を開催したいと考えております。勉強会に関しま

してはその一週間前の11月24日を御声掛けさせていただきたいと考えております。

【大沼会長】 はい、正式に御案内があるという事だと思いますけれども次回もよろしく
お願いします。審議会を終了させていただきます。

【司会】 ただいまをもちまして審議会を終了いたします。長時間にわたりありがとうございました。