

第42回石巻市都市計画審議会議事録

1 日 時 令和5年5月30日（火）午後2時～午後3時00分

2 場 所 みやぎ生協文化会館「アイトピア」

3 1号委員 高橋 武徳委員
三浦 孝一委員
丸岡 泰委員
白土 典子委員（欠席）
畠山 雄豪委員

2号委員 阿部 浩章委員
遠藤 宏昭委員
千葉 正幸委員
櫻田 誠子委員

3号委員 斉藤 喜浩委員（代理 小嶋 光博 副所長）
本郷 雅俊委員（代理 雫石 光治 副所長）
手島 俊明委員（代理 武内 和也 交通課長）
小野寺夢津子委員
田中 雅子委員（途中出席）
宮本 竜太委員

事務局	建設部 部長	梶原 正義
	理事兼次長	阿部 義憲
	次長	佐藤 一弘
	参事兼都市計画課長	安藤 隆
	課長補佐	木村 貴俊
	課長補佐兼都市計画係長	相原 春彦
	技術主幹	後藤 寛
	技術主査	永田 彩乃
	主任技師	阿部 幸嗣
	主任技師	佐島 優貴恵
	主任主事	橋本 丈史

傍聴者 なし

4 議 題

第162号議案 石巻広域都市計画区域区分の見直しに係る石巻市案について
【西道下地区】

5 議事の概要

参加者全員の賛成により原案どおり承認された。

6 会議経過

午後2時 開会

【司会】

会議の開会に当たり、皆様をお願いを申し上げます。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「4 報告」の開始以降、会議での写真等の撮影・録画・録音は、事務局が行うものを除き、御遠慮いただいておりますので、御協力をお願いします。

それでは、ただ今から第42回石巻市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。私は、本日司会を務めます、石巻市建設部都市計画課 相原と申します。どうぞよろしく願いいたします。

また、関口会長が本年3月をもって石巻専修大学を御退職された事により、本日の審議会は会長職務代理者である高橋委員名での開催案内とさせていただいております事について御了承願います。

それではまず初めに、本日の審議会は年度が替わってから初めての開催であり、前回の審議会以降、委員の御異動、御退職がございましたので、新しい委員の方に委嘱状を交付させていただきます。

なお、本日は市長が公務のため出席が叶いませんでしたので、梶原建設部長から交付させていただきます。お名前を読み上げますので、恐れ入りますが、その場にて御起立をお願いします。

丸岡泰様、斉藤喜浩様、本日は代理で小嶋光博様に出席いただいております。本郷雅俊様、本日は代理で栗石光治様に出席いただいております。手島俊明様、本日は代理で武内和也様に出席いただいております。

皆様には本年8月7日までの間となりますが、よろしくお願い申し上げます。

ここで、代理出席についてお諮りいたします。代理出席の方については行政機関からの選出委員であり、本日の会議について委員名での委任状を御提出いただいております。

従いまして、本日開催の審議会の委員として、御承認いただく事でよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

ありがとうございます。それではここで、本日の審議会の成立について御報告を申し上げます。石巻市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができないことになっております。本日は、委員15名中、本人出席10名、代理出席3名で、過半数以上の出席をいただいておりますので、本会議は成立しておりますことを御報告いたします。

それではここで、梶原建設部長から挨拶申し上げます。

【梶原部長】

第42回石巻市都市計画審議会の開催にあたり、一言御挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様にはお忙しい中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。また、新たに委員になられた方には、本年8月7日までの任期となりますが、改めましてよろしくお願ひ申し上げます。

さて、本日の審議案件は「石巻広域都市計画区域区分の見直しに係る石巻市案」について御審議をお願いするものであります。石巻広域都市計画につきましては、石巻市、東松島市、女川町の2市1町を対象に、県東部地区の健全な都市づくりを目的に定められ、概ね5年に1回の見直しがされて来ているものであり、今回は令和元年に見直しが行われた、「整備、開発及び保全の方針」いわゆる県の広域都市計画マスタープランに基づく区域区分の見直しにおいて、民間からの都市計画提案に基づき、石巻市案として宮城県に申し出する事について、お諮りするものであります。委員の皆様の忌憚のない御審議を、よろしくお願ひ申し上げます。簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひいたします。

【司会】

それでは議事に入る前に、本日の資料を確認させていただきます。

まず初めに議案書について、お詫びを申し上げます。議案書につきましては事前にお送りし、お目通しのうえ本日御持参していただけるようお願いしておりましたが、一部文字の訂正と、添付図面の修正がございましたため、本日改めましてお配りする事といたしました。

事前にお送りした議案書の修正点は、P2資料の、石巻広域都市計画総括図を用いて編入する区域を示した図面ですが、ベースとなる図面が不明瞭でありましたことから、今回ベースとなる図面をより鮮明なものに差し替えさせていただきました。またP4資料の、2. 概要の箱囲みの上の段で、「都市計画の書類」と表記してありましたものを、「都市計画の種類」に修正させていただいております。大変申し訳ありませんでした。

また、その他の資料として、石巻市都市計画審議会委員名簿、石巻市都市計画審議会条例の写し、石巻広域都市計画総括図、参考資料でピンク色綴り1式、参考資料2緑色綴り1式をお配りしております。

また、新しく委員になられた方には、石巻市都市計画マスタープランの冊子を1部お配りしております。以上、資料等に不足はございませんでしょうか。

それでは次に次第の3、会長の互選であります。ここからは当審議会条例第6条第1項の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますが、会長が不在のため石巻市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、職務代理者である高橋委員に、会長が選出されるまでの間、仮議長として議事を進めていただきます。高橋委員よろしくお願ひいたします。

【高橋委員】

それでは、会長が選出されるまでの間、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ので、よろしくお願ひいたします。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。皆様いかがでしょうか。

(事務局案の声)

【高橋委員】

只今、事務局案という声がありました。事務局いかがでしょうか。

【事務局】

事務局案としては、丸岡委員に会長をお願いしたいと考えております。

【高橋委員】

ただいま、事務局から丸岡委員を推薦するございましたが、委員の皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

【高橋委員】

ありがとうございます。異議なしという御意見でしたので、会長を丸岡委員に決定させていただきます。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、丸岡会長には席を御移動いただきまして、一言御挨拶をお願いいたします。

【丸岡会長】

丸岡でございます。よろしくお願いたします。

前、関口先生が会長をお勤めになっていたのですが、今回退職になりましたので、私が代わりにこちらの担当という事になりまして参りました。ちょっと高齢化してしましまして、元気がない感じががっかりされている方もおられるかもしれませんが、御容赦ください。

私なりに元気を出してやりたいと思っておりますが、簡単に自己紹介しますと、広島県の出身でして、石巻に住むようになってから25年くらい石巻圏人になっております。

女川町に住んでいた時もありまして、震災の前までは女川町に住んでいました。

行政とのお付き合いは、前亀山市長がまだ市長になられる前に自分の大学の教授だった時に、環境審議会というものをやらせていただいて、それから後、石巻とはあまり御縁がなかったのですが、女川町で教育委員を何年か、3期くらいやっておりました。

それから震災の後、女川に住んでいたのですが石巻に引っ越して石巻に住むようになりまして、また石巻市民としてこういう都市計画に参加できるようになった事は大変喜ばしいなと思っております。

石巻市内で車を走らせると、この道どこに繋がっているのだけ、というところがいくつもありまして、街の姿がすっかり変わってしまったようなのですけれども、私は都市計画と

かそういう方面の専門家ではないのですけれども、この審議会の役割は、おそらく市民の目から見て石巻市の街が望ましい方向に向くように方向づけるということなのじゃないかと思ひまして、取りまとめの役割を果たさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

どうもありがとうございました。それでは丸岡会長、議事の進行をよろしく願いいたします。

【丸岡会長】

それでは次第の4、報告についてから始めます。事務局から、第41回石巻市都市計画審議会議案の処理について、報告をお願いします。

【事務局】

建設部都市計画課長の安藤でございます。私から前回、第41回石巻市都市計画審議会議案の処理について御報告させていただきます。

本日の議案書の綴りの3枚目、右上に報告資料と記載されたページを御覧願います。第41回石巻市都市計画審議会は、昨年12月22日に開催し、第157号議案から第161号議案の5議案につきまして御審議をいただき、いずれも原案どおり承認をいただいたところであります。議案の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、告示日はすべて令和5年1月26日付けで、告示番号は、石巻広域都市計画用途地域の変更については石巻市告示第15号、石巻広域都市計画準防火地域の変更については石巻市告示第16号、石巻広域都市計画特別用途地区の変更については石巻市告示第17号、石巻広域都市計画及び河北都市計画下水道の変更については石巻市告示第18号、石巻広域都市計画下水道の変更については石巻市告示第19号を以って、それぞれ都市計画の決定をしております。報告については以上となります。

【丸岡会長】

委員の皆様から何かございますか。

(無しの声)

【丸岡会長】

それでは次に次第5、議題に移ります。今回は議案が1件であります。第162号議案石巻広域都市計画区域区分の見直しに係る石巻市案について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

それでは、第162号議案の概要について御説明いたします。着座にて失礼いたします。

今回御審議いただきますのは、石巻広域都市計画区域区分の見直しにおける石巻市案について、決定権者である宮城県に対して申し出する案について、本審議会にお諮りするものでございます。

初めに、都市計画における土地利用計画制度の仕組みについて、国土交通省の資料を基に御説明いたしますので、別紙参考資料、ピンク色の綴りのうち、資料1「みらいに向けたまちづくりのために」と書いてある資料を御覧ください。

まず、1枚めくって頂いて、2ページ中ほどの「都市計画制度の構成」を御覧ください。左側、紫色の囲みが都市計画の基本となる都市計画区域の指定について示しており、基礎となるのが都道府県が策定する「整備、開発及び保全の方針」いわゆる都市計画区域マスタープランとなります。次に右側、都市計画は大きく分けると3つに区分され、図の緑色の囲みが都市計画区域における「土地利用規制」であり、よく言われるところの、市街化区域、市街化調整区域の区域区分。また、住居地域や工業地域と言われる用途地域となります。その右側、黄色の囲みが都市計画道路や公園、緑地などの「都市施設」。一番右側、青色の囲みが土地区画整理事業などの「市街地開発事業」となっております。これらの都市計画には、県で決定するものと、市町村が決定するものがあります。また、ページ下の左側の図が、土地利用計画を重ね合わせた図でありまして、一番下のベースとなるのが、都市計画区域における区域区分であります。ここで市街化区域が位置付けられ、その上に市街化区域内における用途地域、その上に、その他の地域地区、最後に一番上の地区計画が定められ、これらが一体となって土地利用計画が図られる事となっております。

次に3ページをお開き下さい。市街化区域と市街化調整区域、いわゆる区域区分の説明となっております。ページ中ほどにありますイメージ図に赤色点線で示してありますのが、市街化区域と市街化調整区域を分けする線であり、「線引き」と言われるものであります。都市計画法の定義といたしまして、市街化区域とは、「すでに市街地を形成している区域、及び概ね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」となっており、市街化調整区域については「市街化を抑制すべき区域」となっております。この線引きに関しては、下の赤囲みのおり、決定権者である県において、概ね5年ごとの基礎調査を踏まえて定期的に見直しが行われております。本日の議案は、この市街化調整区域から市街化区域に編入する事を、決定権者である県に申し出する案件となっております。

次に4ページをお開き下さい。用途地域の説明でございます。用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠として土地利用を定めるものであり、その用途によって建築できる建物の種類が決まります。これらの用途地域は、市が決定権者であり、本市においては田園住居地域を除く12種類の用途地域が決定されております。

次に、飛んで資料7ページをお開き下さい。地区計画の説明でございます。地区計画は、その地区の特性に応じて良好な都市環境を図るために必要な「地区レベルの都市計画」で、まちづくりのルールを定めるものであり、決定権者は市町村となります。本市においても茜平や南境、渡波地区の土地区画整理事業地や、震災復興で整備した新市街地などに定めております。

最後に資料8ページをお開き下さい。都市計画を決定するには2つの方法があり、一つは

都市計画のマスタープランに基づいて県や市町村が案を作り、決定までの手続きを進める方法、もう一つは、民間からの提案を受けて県や市町村が決定までの手続きを進める方法があります。今回お諮りしている案は、後者の民間からの提案によるものです。8ページの下段にあるフロー図は、都市計画の決定手続きとして、民間からの提案による都市計画を決定する手続きを示しております。フロー図の上の箱囲み、提案者の要件は、土地所有者やまちづくり団体等、記載のとおりであり、一定の要件を充たせば、都市計画の提案ができるものとなっており、次の箱囲み、地方公共団体は提案に基づく都市計画の決定をするかどうかを判断の上、所定の手続きを進める事となっております。

そして、赤色の線の吹き出しで標記してあります位置が、本日の審議会となっております。

次のページ、資料の2は、民間提案の説明図となっております、今般、三陸縦貫自動車道、石巻女川インターチェンジ付近、石巻赤十字病院を含む約21.1haについて、3者から都市計画法に基づく都市計画の提案があり、内容を審査したところ、いずれも都市計画法の提案基準に適合しておりました。資料2の下側に記載しておりますが、提案の内容は、区域区分の申し出（市街化区域編入）と、用途地域、準防火地域、特別用途地区、地区計画の決定であります。

このうち、市街化区域編入に関しましては、宮城県決定案件であり、石巻市案として県への申し出が必要となります。本地区は、県における「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に定めているところの、主要な都市計画の決定の方針の一つである「計画的な市街地整備の見通しがある区域」の条件に整合していること、及び提案に係る土地利用計画が、本市の都市計画マスタープランとの整合、及び市民生活の利便性の向上、防災、医療、福祉政策の面での優位性などを総合的に判断し、宮城県における「石巻広域都市計画区域区分の見直し」に係る石巻市案として申し出するにあたり、本審議会にお諮りするものであります。

ここで、参考資料の（2）緑色の表紙の綴りを御覧ください。

一枚めくっていただいて、資料1が只今の御説明にありました、「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の一部を抜粋したものであります。

めくっていただいて、目次にあります事柄が示された、県の広域都市計画マスタープランとなっておりますが、今回、全体の御説明は割愛させていただきますので御了承ください。

目次に続いて、18ページの写しを掲載しております。これは、県における石巻広域都市計画マスタープランとして、「主要な都市計画の決定方針」における商業地配置の基本方針が記載されており、「沿道型の商業施設が集積する幹線道路の沿道は、その交通の利便性を活かした幹線沿道商業地の形成を図る」ものとして、国道45号沿線を掲げております。

次の19ページも同様であります。

次の29ページ。ここに、「計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針」が定められており、ページ中段には開発主体が定まっていること、必要な環境保全対策の実施が確実であること、具体的な開発計画及び事業計画が作成されていること、開発計画の実施及び必要な道路等の都市施設の整備が確実であること、関係法令との整合性が図られていること等が市街化区域編入における条件として掲げられております。ページ下の表には、本市

の市街化区域編入予定地区の開発目的としては、商業・業務地・工業地として示されており、具体的な開発計画が確定するなど、市街化区域編入予定地が市街化区域に編入される際の必要条件と同等の条件が満たされた段階で、農業、環境等の必要な調整を行い、市街化区域への編入を行うとされています。

次に、資料2、石巻市都市計画マスタープランの一部を抜粋したものであります。めくって頂いて、目次にあります事柄が示されたものとなっております。

目次の後に63ページの写しを添付させていただいておりますが、基本構想として、将来都市整備の基本的な考え方が記載されております。ページ下段の①に「三陸自動車道沿線などの交通結節点で都市的土地利用を図る必要性が高い地区については、その見直しを検討します」とあり、また次の75ページでは、本市全体の基本方針として、沿道立地型商業・業務地は、幹線道路を活用し、まちなか及び広域型の各商業・業務地との役割分担を図りつつ、自動車の利便性を活かした商業・業務地を形成しますとしており、次の84ページには、西部都市エリア詳細方針として「国道45号の沿道については、主に本エリア及び近隣居住者の利用を前提とした商業・業務機能の集積を促進します」と記載されております。

以上、県の都市計画区域マスタープランの位置付け、及び本市の都市計画マスタープランの位置付け、これらとの整合性は只今御説明したとおりであり、市民生活の利便性の向上、防災、医療、福祉政策の面での優位性などを総合的に判断し、今回宮城県における「石巻広域都市計画区域区分の見直し」に係る石巻市案として申し出するにあたり、本審議会にお諮りするものであります。

それでは、議案書に基づき御説明申し上げますので、議案書1ページをお開き下さい。今般、石巻広域都市計画区域区分の見直しに係る石巻市案について県へ申し出する理由となっております。少し長くなりますが、読ませていただきます。

当該計画提案地である、石巻市蛇田字西道下地区及び東道下地区は、本市の中心市街地より北へ約4kmの市街地縁辺部に位置し、東側には国道45号、西側には石巻女川インターチェンジで繋がる三陸縦貫自動車道が通り、一次商圏の5km圏内に約40,000世帯の人口約10万人、二次商圏に約25,000世帯の約70,000人が集まるエリアであり、南側は市街化区域と隣接し、地区内は地域医療の中核的病院である石巻赤十字病院と農地等で構成されている地区である。宮城県における「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の主要な都市計画の決定の方針の一つである「計画的な市街地整備の見通しがある区域」の条件に整合していることや、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針の「商業地配置の基本方針」においても「幹線道路の沿道は、その交通利便性を活かした幹線沿道商業地の形成を図る」としていること、また、石巻市都市計画マスタープランにおいては「国道45号の沿道については、主に本エリア及び近隣居住者の利用を前提とした商業・業務機能の集積を促進すること」としていることから、本計画提案地は、市内のみならず、広域からの交通のアクセスの良さを活かし、医療系、商業・業務系の土地利用を図る上で、サービス性や利便性の向上が図れる、非常に適した立地条件であると考えられる。さらに、上記のとおり広域ネットワークに恵まれた立地条件であることから、地域の活性化と共に、高齢化社会への対応や、医療体制の問題解決に期待ができるほか、災害発生時の拠点（避難

場所、休憩所、仮設トイレ、救護施設等)として、市内の防災拠点と連携できる体制を構築することへの期待も高い。

以上のことから、本地区の適正な土地利用の誘導及び隣接する市街化区域と一体的な土地利用を図るため、県に対し市街化区域編入を申し出するものである。以上となっております。

次に2ページをお開き下さい。図面の上の方に赤線で囲んだ箇所が今回申し出する区域であり、石巻広域都市計画図に示した図面でございます。地区名としては西道下地区、面積約21.1haとなっております。事業主体、事業手法は民間による開発行為が主体であり、主要な用途としては、商業、業務系の土地利用を想定しております。

次に3ページをお開き下さい。今回申し出する区域周辺の航空写真です。赤線で囲んだ区域が、現在市街化調整区域から市街化区域に編入を申し出する区域であり、黄色の線が各事業者の区域境の線であります。各事業者については、後ほど説明いたします。

次に4ページをお開き下さい。4ページの表は、3者からの都市計画の提案を一つにまとめ、石巻市案としたものを一覧表にしたものであります。左上の1.経緯については記載のとおりであり、令和4年12月から令和5年4月にかけて、3者からの都市計画に関する提案が提出され、審査のうえ本日の審議会にお諮りしております。2.の概要でございますが、都市計画の種類として区域区分の変更(市街化区域編入)であり、これは宮城県決定案件であります。用途地域の決定、準防火地域の決定、特別用途地区、これは、準工業地域に大規模集客施設の制限を加えるものであります。その決定、地区計画の決定、これらについては石巻市決定案件となります。位置については、石巻赤十字病院を含む、石巻市蛇田字西道下、及び東道下地区であり、面積は約21.1haとなっております。本提案に対する同意状況であります。区域内の公有地を除く、土地所有者数41名に対して、同意者数39名で、割合として95.1%。また公有地を除く対象面積176,182.76㎡に対して175,406.76㎡、同意割合として99.5%となっており、都市計画法で定めている2/3以上の同意を得ております。また3提案とも提案者は、都市計画法で定めている土地所有者となっております。3.位置図に関しては記載のとおりであります。4.区域の想定用途であります。区域の北側(赤色で着色してある区域)が大型商業施設を計画しているため、近隣商業地域を想定し、区域の西側、石巻赤十字病院の一角は準住居地域を想定、区域の東側、国道45号線沿線は、業務系の土地利用計画であり、隣接する南側の既成市街地との連続性を考慮し、準工業地域を想定しております。5.地区計画であります。地区一帯には、土地利用計画に応じた地区計画を設定し、将来的にも無秩序な開発を抑制し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地を目指すものとします。具体的には、区域の北側、近隣商業地域を想定している地区は、大規模商業施設の誘致先となる商業地区。区域の西側、日赤病院一角の準住居地域を想定している地区には、医療拠点地区。区域の東側、準工業地域を想定している地区には、既存の施設も含めた沿道サービス地区を想定しております。

次に6.スケジュールでございますが、ページ裏面を御覧ください。これは、区域の北側で大規模商業施設を計画しているB提案者のスケジュール案を、代表として表記したものです。赤色の線で示してあるのが現時点であり、上から2段目の市街化編入の欄、本審議会承認された場合、都市計画案の申し出を県に対して行います。これを受け、県において区

域区分の見直しに係る手続きを進め、令和6年5月の区域編入の告示を経て、事業者が開発行為の申請などの手続きを進める事となり、2027年（令和9年）4月の開店を予定するものとなっております。

次に5ページをお開き下さい。今回、市街化区域編入を申し出する区域のエリア分け検討図であり、土地利用計画を示したものでございます。黄色で着色している区域が、商業ゾーンとして商業施設等を計画している区域であります。黄緑色で着色している区域は、石巻赤十字病院及び関連する駐車場となっており、医療ゾーンとしての土地利用計画となっております。水色で着色してある区域が、既存の外科医院を含めた、医療、介護福祉施設を想定したゾーンとなっております。

次に、3者からのそれぞれ提案内容について、簡単に御説明いたしますので、先ほどの参考資料のインデックス資料2をお開き下さい。それぞれ、A者、B者、C者の提案区域を示しております。A者はオレンジ色の囲み線で商業ゾーン、B者は緑色の囲み線で商業ゾーンと医療ゾーン、C者は青色の囲み線で医療、介護、福祉ゾーンとなっております。

1枚めくっていただいて、資料3はA提案者の概要をまとめたものであります。面積約1.1ha、土地所有者からの提案であり、計画に対する同意率は所有者、面積とも100%で、想定する用途地域は準工業地域であります。

次に資料4、B提案者の概要表であります。面積は約16.6ha、土地所有者からの提案であり、計画に対する同意率は所有者で94.1%、面積で99.4%となっております。同意が取れていない部分については、相続手続き中の案件である旨、確認しております。想定する用途地域は、近隣商業地域、準住居地域、準工業地域であります。

次に資料5、C提案者の概要表であります。面積は約3.4ha、土地所有者からの提案であり、計画に対する同意率は所有者、面積とも100%で、想定する用途地域は準工業地域であります。3者からの都市計画提案の概要については以上となります。

最後に都市計画決定の流れについて御説明しますので、資料6を御覧ください。今回、都市計画の提案を受けて、宮城県へ市街化区域の編入の申し出について御審議いただく本日の審議会を緑色で表示しております。本日の審議会です承が得られれば、宮城県へ申し出を行い、その後、都市計画決定に関する所定の手続きが、県、市ともに進められ、区域区分の変更に関しましては、宮城県の都市計画審議会（右側の黄色の着色部分）、用途地域などの市決定案件については、市の都市計画審議会（左側の黄色の着色部分）にそれぞれ、来年の2月、及び3月末頃を目途に、正式に都市計画の変更決定議案として諮られ、審議される事となります。それぞれの審議会承認されれば、都市計画の決定告示を行う事となり、また、市決定の地区計画においては、石巻市条例の改正の手続きに進む事となります。

大変長くなりましたが、以上で第162号議案の説明となります。よろしく御審議のほどお願いいたします。

【丸岡会長】

ただ今事務局から、第162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。

【千葉委員】

参考資料の資料4でございます。いわゆるB者からの概要で問いますが、先ほどの説明の中で所有者数34名に対して同意者数32名、相続によってまだいわゆる未同意というふうなことでありますが、その相続完了予定等が分かればお伺いしたいと思います。

【丸岡会長】

事務局如何でしょうか、お願いします。

【事務局】

事務局の阿部といいます。よろしく申し上げます。2名のうちの相続手続の完了見込みの時期ですけれども、1名につきましては6月末を予定しております。もう1名につきましては、8月末を予定して今現在相続手続を行っているとお話は聞いております。以上です。

【丸岡会長】

他に御質問等はありませんでしょうか。お願いします。

【遠藤委員】

そもそもなんですけども、A者、B者、C者っていうのは、どこっていうのはまだ言えない訳ですか。どういう企業が進出してくるか分からないのに、審議できないと思うのですよ。だからそもそもA者、B者、C者っていうところをお聞かせ願いたいのですが。

【丸岡会長】

事務局如何でしょうか。

【事務局】

A者、B者、C者全て土地所有者さんからの申し出というような形になっております。

その土地所有者さんの方が申し出を行っていきまして、あとは将来的に賃貸借というような形で業者さん呼び込むというような形にはなっているのですが、A者、B者、C者につきましては、個人名とかも出ているので、こういうふうな表記の仕方をさせていただいているというのが現状になっております。

【遠藤委員】

土地所有者は個人名なのでそこまでは聞かないけど、後々その賃貸者として貸して呼び込むという計画がなければこういう申請ってしないわけで、大型店が来るからこういうふうな土地の用途を変えるという審議会が設けられているのだから、そもそもどこが来るか分からなければ審議できないのではないかなと思ったので、その何となくでも分からないですか。

【丸岡会長】

事務局お願いします。

【事務局】

まず、A者さんの方で将来的にやりたいと言っているところが、ドラックストアを計画しているというふうな形になっております。B者さんの商業ゾーンの北側のところですが、農業系のホームセンターをやりたい企業が今手を挙げているというところと、あとはスーパーも1店舗手を挙げているというふうなこと、あと飲食店で3店舗ほど、50坪くらいの店舗が3店舗ほど手を挙げているというような形になっておりまして、B者の医療ゾーンについては、石巻赤十字病院さんが看護師さんの寮とか立体駐車場とかを設けていきたいということで、編入の希望を行っているところです。C者の医療・介護・福祉ゾーンにつきましても、調剤薬局とか福祉施設ですね、デイサービスとかの建物を予定しているというふうな形になっております。以上です。

【丸岡会長】

よろしいでしょうか。他に御質問ございませんでしょうか。

【阿部委員】

民間からの提案ということで今回の議案でしたと聞いていたのですが、この件についてはずいぶん前からいろいろ提案があったのです。

同じ建設部の中でも、建築指導課と都市計画課でなかなか統一できないということできずと遅れていたという意見も聞いていたのですが、今回この議案として上がってくる中で、建築指導課との協議もスムーズに済んでの提案なのかどうか、その辺を一つ教えていただきたいと思います。

【丸岡会長】

事務局お願いします。

【事務局】

建築指導課との事前協議が整っているという状況になっていますので、市の方に申し出を行うという状況になったと理解していただければ幸いです。

【丸岡会長】

よろしいでしょうか。他に御質問ございませんでしょうか。

【丸岡会長】

この後162号議案をお諮りして挙手をいただくという事になるのですが、質問の時間をどれ位取ればいいのかちょっと分かりませんが、できれば委員の方々から特に質

問がないという状態になるまで待ちたいと思うのですが如何でしょうか。

御質問ございませんか。

それでは皆さんお諮りしてもよろしいでしょうか。

第162号議案、石巻広域都市計画区域区分の見直しにおける石巻市案について本審議会として承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

※委員による挙手

【丸岡会長】

全員一致ですね。

全員の賛成により本案は原案通り承認されました。ありがとうございます。

【丸岡会長】

以上で本日の議事は終了となります。

最後に次第の6、その他として委員の皆様から何かございますか。

【丸岡会長】

無ければ、事務局から何かございましたらお願いいたします。

【事務局】

今回御承認頂きました案につきましては、今後宮城県へ申し出を行い、都市計画の変更案として本審議会及び宮城県都市計画審議会に議案として諮問される予定であり、それぞれの審議会は来年の1月から3月を予定しております。

また、本年8月7日をもって、現在お願いしている委員の方々の任期が一旦終了する事となります。委員の改選を経ましての、次回の都市計画審議会は9月下旬を予定しております。日程につきましては、後日改めて御連絡申し上げます。以上です。

【丸岡会長】

皆様、長時間にわたってどうもありがとうございました。それでは、事務局に進行をお願いいたします。

【司会】

丸岡会長、議事進行ありがとうございました。

以上を持ちまして、第42回石巻市都市計画審議会を終了いたします。

委員の皆さま、本日は大変ありがとうございました。

なお、かわまち立体駐車場をご利用されて、駐車券をお預かりした方は、受付にてお返しいたしますので、忘れずにお申し付けください。以上となります。

午後 3 時閉会