

## 第8回石巻市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成24年10月25日(木) 午後2時30分～午後4時
- 2 場 所 石巻市役所庁議室
- 3 出席者 委員15名中 本人出席12名、代理出席3名
- 1号委員 浅野亨委員、高橋長一郎委員、瀬崎和雄委員、李東勲委員、伊藤正博委員
- 2号委員 安倍太郎委員、大森秀一委員、渡辺拓朗委員、阿部純孝委員
- 3号委員 菅原真由美委員、平塚恭子委員、三国知彦委員
- 門傳淳委員代理古藤野弘副所長、後藤孝義委員代理手島俊明石巻警察署交通課長、  
佐藤克英委員代理佐藤伸吾北上川下流河川事務所副所長
- 事務局 計24名
- 建設部  
阿部善弘建設部長、宮本正行建設部次長、木村伸建設部次長  
都市計画課：今野昇一課長、木村芳夫課長補佐、他5名
- 震災復興部  
星雅俊震災復興部長  
基盤整備課：近江恵一課長、大塚哲司技術副参事、佐々木貞義課長補佐、  
草刈明彦技術課長補佐、鶴岡智宏技術課長補佐、他6名
- 土地利用課：米谷忠課長  
復興住宅課：伊賀敬一課長補佐
- 傍聴者 7名

### 4 審議会内容

【事務局：木村都市計画課課長補佐】 ただ今から第8回石巻市都市計画審議会を開催いたします。はじめに、開会に当たりまして、建設部長よりご挨拶申し上げます。

【阿部建設部長】 本日はご苦勞様です。第8回石巻市都市計画審議会の開催に当たり、一言ご挨拶申し上げます。本日は、ご多用中のところ、ご出席を賜り厚くお礼申し上げます。さて、震災復興関連の議案を審議するための都市計画審議会の開催は本日で4回目となりました。前回は、新渡波地区の土地区画整理事業について御承認いただいておりますが、今後も復興の基盤となる土地利用計画や道路、公園をはじめとする都市施設の決定案件が予定されているところであり、一日も早い市民一人一人の生活再建のために、スピード感を持って取り組んで参ります。

本日、委員の皆様には、津波により被災した地域の方々の集団移転の受け皿とするため、前回ご承認いただきました新渡波地区の西隣にございます、新渡波西地区を土地区画整理事業として都市計画決定する案件をご審議いただくことにしております。

また、中心市街地におきましては、多様な都市機能が集積されてにぎわいのある新生中心市街地を目指すこととしており、このため、中央三丁目1番地区を高度利用地区、市街地再開発

事業として都市計画決定する案件をご審議いただくこととしております。

更に、震災復興部より「復興に向けたまちづくり計画」につきましても、ご説明いたしますので、委員の皆様方におかれましては、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、忌憚のないご意見、ご所見を賜り、ご審議いただきますようお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

**【事務局：木村都市計画課課長補佐】** 本日の資料の確認をさせていただきます。本日の資料につきましては、事前にお送りいたしております、議案書、諮問書の写し、委員名簿、第2号第3号議案に関する補足説明資料の4点になります。そのほか、本日、机の上に配布しております説明事項資料をお配りしております。資料の足りない方、ありませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、議事に入らせていただきますが、議長は石巻市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が務めることになっております。それでは、李会長、よろしく申し上げます。

**【李会長】** 皆さんこんにちは。今日はお忙しいところ、お集まりいただきありがとうございます。さっそくでございますが、先ほど建設部長の挨拶の中にもありましたように、スピード感をもってこの審議会を進めてまいりたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに事務局から本日の審議会の成立について報告をお願いします。

**【事務局：今野都市計画課長】** 報告いたします。当審議会は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12名、代理による出席3名のご出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

**【李会長】** ありがとうございます。では議事に入ります。最初の議案であります、第1号議案「石巻広域都市計画土地区画整理事業の決定について」事務局より説明をお願いいたします。

**【近江基盤整備課長】** 私、基盤整備課の近江と申します。よろしくお願いいたします。それでは説明させていただきます。

議案書の1ページをご覧ください。本日もご審議いただきます、第1号議案「石巻広域都市計画土地区画整理事業の決定」でございます。

議案の概要を説明させていただく前に、施行区域の位置を確認いただきますので、4ページをご覧ください。決定しようとする区域の位置については、図の右側にあります、赤色の枠取りをした箇所でございます。JR渡波駅の北の方へ約800メートル向こうにございまして、JR石巻線の西側にございます。市街地に隣接した市街化調整区域に確保してございます。前回ご審議いただき、ご承認いただきました新渡波地区土地区画整理事業はJR石巻線の東側でございまして、JRを挟みますが、今回、一体となった市街地の形成が図られるよう計画を進

めているところでございます。

5ページをご覧ください。これは施行区域を表した計画図でございます。施行区域につきましては、左側の凡例に示しますとおり、地形、地物など境界が明らかにできるものとされておりまして、道路、水路、地番界により設定しておりまして、区域を赤い色で示しているところでございます。地区の南側にありますが、この地区の主な道路となっております市道伊原津一・渡波町一丁目線が東西に走っている地区でございます。

それでは6ページをご覧ください。ここでは参考といたしまして、施行後の土地利用計画を表示させていただいているところでございます。被災された方の宅地、黄色い色に着色してありますが、そのほか、オレンジ色に示しているところが、被災した商業系の方々の移転先として計画させていただいているところでございます。今回ご審議いただきます施行地区の概要につきましては、以上でございます。

それでは1ページの方に戻っていただきたいと思っております。先ほど説明させていただきました施行区域について、実施しようとする内容でございます。名称につきましては、石巻市新渡波西地区被災市街地復興土地区画整理事業でございます。面積につきましては、約11.2ヘクタールでございます。公共施設の配置につきましては、道路につきましては、東西に市道、南北に新たに計画しております渡波稲井線を軸といたしまして、6メートルの区画道路、公園と緑地、上下水道、調整池と、良好な住環境を備えた整備を行うというものでございます。今回、実施しようとする理由でございますが、震災で住まいをなくされた方々ということで、震災復興計画において、住宅移転を余儀なくされた被災地域にお住まいの方の移転先として、速やかな生活基盤の形成、新たな市街地の総合的な整備を行う区域約11.2ヘクタールについて、事業を行うというものでございます。

2ページをご覧ください。今回都市計画として定める区域として、種類、名称、区域を定めるものです。ご確認いただきたいと思っております。

3ページをご覧ください。ここでは参考として本事業の概要を記載しております。施行後の土地利用として、地区の計画人口として約810人、計画戸数として約310戸、宅地面積としては64,300平方メートルを確保して、26年度の後半には、住宅建設が可能となるよう整備目標としているところでございます。説明については、以上でございます。

縦覧につきましては、10月9日から10月23日までの2週間、縦覧に供しましたところ、5の方がいらっしゃいましたが、意見書の提出はありませんでした。

被災者の恒久住宅の確保と速やかな生活再建が図られるよう土地区画整理事業による一体的な公共施設整備を行うため、都市計画決定したいと考えておりますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。

**【李会長】** ただ今、第1号議案について事務局より説明がございました。委員の皆様、ご質問等がございましたら、どうぞお願いします。

はい、高橋委員、お願いいたします。

**【高橋長一郎委員】** 住宅を310戸予定されているようですが、石巻の被災された人が8千何戸ですね、そのうち公営住宅を希望している方が43.何パーセントという報道がされました。

戸数でいうと、3,600戸という数値も私は見たのですが。たとえば、この渡波地区に関しては、そういう公営住宅はどれくらいあるのか、できればお願いします。

【李会長】 はい、事務局よろしいでしょうか。お願いします。

【近江基盤整備課長】 被災した方で移転希望される方ということで、市街地、いわゆる旧石巻市につきましては3,600という数字はつかんでいます。反対に、高台に移転する方、近隣の地区に移転した方ということで、希望が残っているということでございまして、その中で整理させていただいております。渡波地区、新市街地の北側、東西、今回の西地区でございまして、約100戸、公営住宅を建設する計画としてございまして、この地区については、個別の地区ということにさせていただいているところでございます。

【李会長】 高橋委員、よろしいでしょうか。ありがとうございます。今回の件への質問、ございませんか。はい、お願いします。

【阿部純孝委員】 先般都市計画決定した、JRを挟んで東側18ヘクタールとの関係ですが、この西部地区の、連続的に市街地を形成という意味では、一体的なまちづくりが行われるということで、事業を早く進めるということで、大変理解しているのですけれども、この伊原津一・渡波町一丁目線の沿線にある、沿道の商業業務用地と、いわゆる調整池、緑地公園等との関係です、東側の位置とこの位置での、一体的な連続されるこの場所に、西側の地区で決定した根拠を改めて説明していただきたいと思えます。

【近江基盤整備課長】 今回、被災された方の住宅用地の確保ということで、復興計画の中で、蛇田地区、新渡波地区ということで基本計画の中に位置付けているところでございまして、今回、東とJRを挟んで西地区、これにつきましては、いろいろ交渉させていただいて、各所有者の方々と交渉が整った区域という形で、今回区域を設定させていただきたい区域、ということで提案させていただいたところでございます。

【李会長】 阿部委員、いかがですか今の説明は。

【阿部純孝委員】 あのと、担当の方から、課長さんから東側の説明はあったんですね。東側の先般都市計画決定した緑地部分、あのと、調整池の位置との関係で、質疑をさせていただきました。あのと、西部との関係で、この位置が効率的で、計画上、改めて調整池としての役割を果たしていくということ、機能の問題ですね。併せて、オレンジの色の伊原津一・渡波町一丁目線の南側にも業務用地が取られていたと記憶しておるのですが、その沿道の業務用地とこの西側の今度の業務用地との一体性といいますか、当然、伊原津一・渡波町一丁目線沿いにあることは理にかなっているとは思いますが、改めて、この位置に緑地公園と合わせて、この面積でこの位置で決定した根拠を教えてくださいたいと思えます。

【李会長】 はい、お願いいたします。

【近江基盤整備課長】 配置につきましては、参考としてご覧いただきたいと思いますので、まず決定ではないということでお話しをさせていただきたいと思います。調整池、沿道業務用地につきましては、必要な面積を入れております。JRの跨線橋の近くのところは、登り坂ということで、宅地を配置することは厳しいということで、調整池のところはこういうことになっている。水色のところはこのようになっています。オレンジのところは、真ん中の縦の道路ですね、決定予定の都市計画道路との交点であり、商店等を集めたいということで、そこが商業区域、調整池というふうな形で配置させていただいて、更に、閑静な、静かなところで、住環境の整った宅地を置くというふうな形で、このような形で整理させていただきました。これから移転者の希望とか、戸数、これと合わせて配置を精査させていただいて、と考えております。

【李会長】 今の説明はいかがでしょうか。ありがとうございます。

【渡辺拓朗委員】 意向調査の度に、自立再建から復興住宅に移行される方が増えていますが、現時点で、第1号議案の土地の部分を入れて、旧市内だけで見た場合に、移転対象の方たちの何パーセントぐらいの土地の希望に充足するのか、おおよそでよいので、わかれば教えていただきたい。半島部からの希望も、今取っているというお話もありましたが、それを入れなくて、入れても結構ですが、傾向を聞いてみたかったです。

【星震災復興部長】 震災復興部の星と申します。中間の状況ですが、当初蛇田地区に88ヘクタール、渡波地区には38ヘクタール、合わせますと126ヘクタールとなりますが、現在は、JR石巻線の西側の11.2ヘクタールも含めまして、概ね8割、100ヘクタールについて取得できると思っております。蛇田の南側については、2つに分かれますが、その1つについては、90パーセントを超える取得率となっています。この地区については、都市計画審議会にお諮りして進めていきたい、現在の取得状況は何とかなっているというところでございます。

【李会長】 はい、お願いします。

【渡辺拓朗委員】 8割という回答でしたが、意向調査と今後の動向を踏まえた数字ということでよろしいですか。

【李会長】 はい、お願いします。

【星震災復興部長】 市としまして、土地を、面積を取得するということにつきましては、現在、できるのではないかと考えているのですが、蛇田については、1年後の、25年度中には何とかしたいと思っております。渡波地区（のうち未買収部分）につきましては、計画しておりましたが、いろいろな面で折り合いがつかなくて、これについては断念して、考えております。前回の意向調査を踏まえ、旧市街地のすぐ後ろに空地等使える土地がございますので、全体の

需要と供給のバランスを考慮した、ということでございます。

【李会長】 今の説明よろしいですか。ほかの委員の方の質問等はございませんか。では質問がないようですので、お諮りいたします。原案どおり承認することに賛成する委員の方は挙手願います。

(委員全員の挙手)

【李会長】 ありがとうございます。満場一致により本案については原案のとおり承認されました。

続きましては、第2号議案であります「石巻広域都市計画高度利用地区の決定について」と第3号議案の「石巻広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」の2つの議案について、関連がありますので、一括審議とさせていただきたいと思っております。では、事務局、説明をお願いいたします。

【近江基盤整備課長】 それでは第2号議案及び第3号議案について、一括して説明させていただきます。

7ページをご覧ください。まず、高度利用地区の地区名、面積、制限内容を示しているところでございます。詳細につきましては、後ほど担当からご説明申し上げますので、10ページをご覧ください。総括図として高度利用地区を指定する位置を示しております。

1枚めくっていただきますと計画図がございます。位置につきましては、石巻健康センターあいプラザ・石巻の東側の地区ということでございます。施行区域についてですが、今回、都市計画決定を行う再開発事業につきましては、公共施設の整備として道路を含む区域ということで、道路中心線から区域を設定させていただいているところでございます。再開発事業においては、このように道路中心から区域設定を通常行っております。

赤、青、緑の点線でございますが、これについては、壁面の位置の制限を示しておりますので、12ページをご覧ください。壁面の位置を記載したものになります。この区域では、市道から1メートル下がったところに壁面を設置していただく、1メートル内側に物を建てていただくということになります。

それでは13ページをご覧ください。こちらは参考として、字界を示した図ということになります。先ほどご説明いたしました道路中心線の施行区域ということになりますので、本体につきましては中央三丁目になりますが、中心線からということで立町一丁目を含むということになります。

14ページにつきましては、該当する字名一覧をご覧ください。と思っております。

それでは、8ページに戻ってください。都市計画を決定する理由について、記載しております。概略といたしましては、石巻市都市計画マスタープランそして中心市街地活性化基本計画、これらへの当地区の位置付け、郊外部への拡大による中心市街地の衰退、今回の震災による被害、それに伴う更なる人口の減少、こういうものを考慮して昨年末に策定されました石巻市震災復興基本計画に沿って、施策を展開していくということでございます。

9ページをご覧ください。高度利用地区の決定理由でございますが、被災した土地の集約、建築物の共同化を促進して、被災者向けの共同住宅、中心市街地活性化に寄与する機能の集積を誘導するために高度利用地区を指定するものでございます。

引き続きまして、再開発事業について、ご説明いたしますので、15ページを開いていただきます。再開発事業の概要としまして、公共施設の配置、規模、建築物の整備に関する計画、建築敷地の整備に関する計画とございます。公共施設の道路につきまして、幹線道路としましては、東側に都市計画道路門脇稲井線、西側に市道羽黒町一・千石町線、また、地区内の南北を通る形で市道中央三丁目1号線というのが走っております。この地区の下水道については、整備済でございます。建築物の整備に関する計画については、建築面積が約3,000平方メートル、延べ面積が約11,000平方メートルでございます。建ぺい率としては約80パーセント、容積率としては約290パーセントということでございます。主要用途につきましては、商業、住宅、駐車場となっております。建築敷地の整備に関する計画については、建築敷地面積が約3,900平方メートル、壁面後退等高度利用地区の制限内容につきましては、先ほど説明いたしましたとおり、容積率等について、それぞれ記載してございます。

16ページをご覧ください。この地区を都市計画決定しようとする理由を記載しておりまして、先ほど説明いたしました高度利用地区のものと同じ表現ですので、省略させていただきます。

17ページをご覧くださいと思います。再開発事業の決定について、中心市街地の賑わいや来街者の回遊性の向上、被災者への早期の住宅供給を含めたまちなか居住の促進へ寄与するということでございます。また、再開発事業を行うための高度利用地区の決定につきましては、先ほど説明させていただきましたものと同じものでございます。

18ページをご覧くださいと思います。再開発についてでございますが、19ページの計画図、20ページの字界図、そして21ページの字界一覧については、先ほど高度利用地区の説明をいたしましたものと同じですので、内容を確認いただいて、説明は省略させていただきます。

なお、今回の都市計画案の縦覧ですが、平成24年10月9日から10月23日までの期間において縦覧に供しましたところ、高度利用地区につきましては9名、市街地再開発事業については8名、縦覧者がございましたが、案に対する意見書の提出はありませんでした。

概要については以上であります。高度利用地区につきまして補足説明として、担当から説明させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

**【相原基盤整備課主査】** 基盤整備課の相原と申します。私の方から、高度利用地区について説明させていただきます。別添の補足説明資料をご覧ください。

高度利用地区とは、都市計画法に規定されている地域地区の一つでありまして、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための地区であります。

具体的には、容積率の最高限度と最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることで、敷地の統合を促進や、建物の共同化を図り、建築物の周囲のオープンスペースを確保します。

今回の都市計画案においては、容積率の最高限度を400パーセント、建ぺい率の最高限度

を80パーセントとしていまして、当該地域の用途地域である商業地域と同じで、上限の部分については特別に上乘せすることはありません。

今回追加される制限としましては、容積率の最低限度が150パーセント、建築面積の最低限度を200平方メートルとし、当該地域の土地利用の底上げを行うこととなります。また、建築物の壁面の位置を制限することにより、オープンスペースを確保することができます。

次に、市街地再開発事業について説明いたします。市街地再開発事業とは、低層の木造建築物が密集し、土地の利用状況が不健全で、災害の危険性がある地区について、土地の改質かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図ることを目的としております。都市計画に定めるべきものとしては、種類と名称、施行区域と面積、公共施設の配置及び規模、建築物の整備計画、建築敷地の整備計画となっています。事業の内容としては、地区内の建築物の全面的な除却、細分化された敷地の統合や不燃化された共同建築物の建築、公園、緑地、街路等の公共施設の整備を行うものであります。なお、再開発事業を行うためには施行区域としての要件があります。その要件の一つとして、高度利用地区の指定を行うものであり、一般的に再開発事業と高度利用地区は同時に都市計画決定されております。また、再開発事業には第一種と第二種がありまして、今回の都市計画については第一種の再開発事業であります。第一種は、権利変換方式と呼ばれるもので、例えば再開発ビルなど土地の高度利用などによって生み出された新たな床を売却して事業費に充てます。土地の所有者については、それらの権利の額に対応する分の再開発ビルの床を取得できます。

補足説明資料の裏面をご覧ください。今回の再開発事業による建築計画のイメージを載せてあります。なお、この平面図、断面図につきましては、今後の詳細設計等により変更になる可能性がありますので、ご了承願います。現在の建築計画についてですが、図面は2階の平面図になっておりますので、断面図と併せてご覧願います。1階については、通りに面した部分に店舗を配置し、その奥の駐車場を中2階を設ける形で約120台程度、断面図では3階に見えますが、2階以上に住宅を約80戸計画しております。住宅のうち、市道を挟んで北側部分については災害公営住宅、南側部分については分譲住宅として整備を予定しております。住宅につきましては、災害公営住宅としての整備水準や標準仕様書に合わせた形での整備になりますので、今後の詳細設計により配置等が変わってきますので、あくまで参考としてご覧いただきたいと思っております。

議案書及び補足説明資料による第2号議案及び第3号議案についての説明は以上になります。第2号議案及び第3号議案について、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

**【李会長】** ありがとうございます。ただ今、第2号議案及び第3号議案について事務局より説明がありましたが、委員の皆さん、いかがでしょうか。ご質問等ございませんか。

はい、よろしく願いいたします。

**【瀬崎和雄委員】** 瀬崎と申します。容積率は現状と同じ400パーセントということになっていきますけれども、上乘せはしないということですが、フレキシブルに、緩和すべきではないかなと思ったのですが。高度利用地区ということで、ちょっと質問させていただきます。



【李会長】 はい、ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

【相原基盤整備課主査】 今回の地区につきましては、身の丈に合った再開発ということで、高層ビルとかそういったものを建てる計画にはなっていないくて、現在、既存の用途地域におきましても、400パーセントになっておりますけれども、400パーセントフルに使っているような状況ではありませんし、今回の再開発事業におきまして、災害公営住宅を配置するというので、市の方で使うということで、上乘せについては行わずに、今回、高度利用地区として容積率の底上げだけを行います。

【李会長】 今の説明でいかがでしょうか。

【瀬崎和雄委員】 そういうことであれば、異論はありません。

【李会長】 はい、ありがとうございます。ほかの委員の方はいかがでしょうか。  
はい、よろしくお願いいたします。

【平塚恭子委員】 平塚です。お聞きしたいことがあるのですが。住民にしてみると、ここは石巻市の中心市街地ではないですか。今回の第一種市街地再開発事業というのは、全体の青写真の中での一部でしょうか。一つずつやっていくのでしょうか。考えながらやっていくということなのか。そのあたり、よくわからないので教えてください。

【李会長】 いかがでしょうか。

【星震災復興部長】 今回、この地区だけでの高度利用地区の決定ですが、平塚委員のご質問の全体のまちづくりの話ですが、中心市街地活性化基本計画の出る前にあったのですけれども、今回震災に遭いまして、市の方が、中活プランというのを見直しています。間に合わないものですから、現在は、産学官の、昨年組織しました街なか創生協議会というところでゾーニングとか、方向性といったものを参考にしながらこういったものを進めていきたいと思います。現在は、市街地再開発計画は、ここだけではなく、合わせて6つ、7つ程度進行中でございますので、よろしくお願いいたします。

【平塚恭子委員】 わかりました。ありがとうございます。

【李会長】 ありがとうございます。すみません、先ほど委員会とおっしゃったのですが、聞き取れなかったのもう一度、専門家を交えた委員会の名称を教えてください。

【星震災復興部長】 正式名称はですね、いしのまき街なか創生といったものですがけれども、ここには、街中の人たち、学識経験者、それから行政とが入って組織されていまして、会長は浅野会頭になっていただきまして、検討しているものでございまして、街中のイメージトレーニ

ングとか、建て方とか、規制を検討しています。

【李会長】 ありがとうございます。ほかに質問はございませんか。

【三国知彦委員】 この土地の所有者というのは、何人なのですか、この場所を開発しようという方の人数を教えてください。

【李会長】 はい、よろしくお願いします。

【相原基盤整備課主査】 こちらについては、組合施行という形になりまして、地権者としましては、個人法人合わせて5名の地権者ということになっています。

【三国知彦委員】 この配置予定というのは、どういうことで。

【李会長】 はい、よろしくお願いします。

【相原基盤整備課主査】 地権者の方からの意向もありまして、街中の被災された方の居住する部分を早くから作りたいということで検討していた部分で、地権者は個人法人合わせて5名になるのですが、ほぼ合意形成が直ちに進むような部分での区域設定で、市が買い取りをしまして、高度利用地区、再開発事業を進めていこうという形で、今回動いています。

【三国知彦委員】 よくわかりましたけれども、私が気になったのは、街の中にこういうのを開発したいということをお知らせした場合に、だったら俺らもまとまってやろう、ということになって、公平性という観点から気になったわけですが、特定の人だけがメリットがあるのかな、一部の人だけがうまいことやったなあということにならないかと思います。

【李会長】 今のは、回答はよろしいですか。

【三国知彦委員】 いいです。

【李会長】 はい、ありがとうございました。ほかの皆さんはいかがでしょう。

建設部長さんの挨拶の中に、今回が第4回の都市計画審議会だとお知らせいただいたのですが、私が震災後初めて審議会が開かれたときに、皆さんに一つお願いしたことがありますね。私が委員長に在任の間は、これは都市計画審議会ではなくて、ふるさと再生審議会だ、と皆さんに呼びかけたのであります。現に、皆さんもそうですし、私もそうなんですけれども、被災者の方も多し、これから仮設住宅に住んでいる方々に1日でも早く安定した生活を取り戻すための復興住宅を用意していかなければならない、そういった問題にも直面していますが、その後はどうでしょう。被災された方々が普段の生活に戻って、この審議会の仕事は終わりでしょうか。皆さんが今日手を挙げてゴーサインを出したら、この青写真のとおり物事を進めていく

ことになります。行政はこれを作ってからどう反映させていくのか、そういった観点からの皆さんの積極的な質問があつてしかるべきだと私は思うのですが、いかがでしょうか。たとえばですね、ずっと前から、皆さんに会長がこんな質問をするのはよくないと思うのですが、あえて質問させていただきますと、お断り申し上げまして、質問をさせていただいております。たとえば、8ページの高度利用地区の理由書、同じ内容であります、書いてあります。その文面の中に、回遊性を向上させるということがございまして、交流人口を増やしていくという表現があります。皆さん、どうでしょう。11、12、13ページも、この地区を踏まえて、それから補足説明で皆さんに配りました建ぺい率、容積率、予想される断面図、そういったものを総合的に評価した場合、回遊性は生まれますか。あるいは、こういう地区が生まれると思いますか。皆さんいかがですか。質問を変えます。もっと簡単に変えます。この地区にこのような施設ができて、住宅もできて、店舗ができたときに、皆さんはこの住宅に住みたいと思いますか。あるいは、この地域のこの店舗を積極的に使いたいと考えていますか。いかがでしょうか。

**【浅野亨委員】** 会長が言うこととしてはちょっとどうか、これは全体の中の地区の一つで、いろんな制度を活用して、ある程度地権者等がリスクを負って、住宅の移転とかやっているわけです。それが、街全体の中での回遊性とか、住みたくなるとか、これだけを見て、そんな質問に答えられる人はいないでしょう。だって街全体の話だから。先ほど質問があつたように、この計画は妥当ですか、全体のことをどう考えたのですか、という質問に、全体の中でどうするか、駅前をどうするか、トータルの話ですから、これだけを見て、会長がいうようなことは答えられない。それと、審議会の会長として、今の質問は、物議を醸すと思う。私はちょっと職権を逸脱しているような気がします。その問題は関係者みんなが検討してきた話であつて、都市計画審議会の議題として、ここに住みたくなりますか、ここに店舗を出したいですかといつても、このメンバーで返事できる人、私も含めていないですよ。

**【李会長】** 浅野委員のご指摘、ありがとうございます。先ほど、私も皆さんにお叱りを受けることを覚悟の上で発言をさせていただきました。浅野委員が今おっしゃつたとおりに、先ほどもありましたけれども、全体から見ての一部ですかとか、一部をまずやってこれからスタートしていきますか、そういった質問があつて、今、浅野委員がご指摘してくださつた内容の中で、ほかはどうなるのか、駅はどうなるのか、そういった質問があつてしかるべきだと思つたのですが、委員の皆様様の積極的な質問を促すためということで、浅野委員が解釈してくだされれば、私は幸いに存じますが、浅野委員いかがでしょうか。

**【浅野亨委員】** 会長と私がやつていてもしょうがない。今日の議題はこの1、2、3号議案、後でまちづくりの概要説明ありますけれども、駅の問題とか、都市計画審議会としては、その区域のことで、始めてからのことは、いろんな人がいろいろなところで大いに議論してしかるべきだと思いますよ。だけど、議案にもない議題を入れて、勝手なことを言つてもいい審議会なんですか。場所を変えてやつたらいい。

【李会長】 はい、わかりました。

【平塚恭子委員】 これを見せていただく前に、全体の青写真を見たいのですけれども。だからこうなるんです、と。それがいつもなくて、突然ポンとポンとくるものですから、正直言って、基本的なところから疑問があるので、質問したいのですけれども。その質問を、多分、李先生はもっと聞いていいんですよ、と言ってくださったのだと私は解釈しました。ですから、本来でしたら、こういう部分だけではなくて、先ほどご説明があったように、2年前に計画していましたけれど頓挫していました、今並行して考えています、それはこういったものなんです、そして今こういうものが出てきましたという資料をいただいていたら、一番わかったのではないかなと思いました。以上です。

【李会長】 ほかの委員の方は、ご質問、ご意見はございませんか。

【三国知彦委員】 住宅だったり、店舗を、中身をもう少し詰めてから、都市計画審議会にかけるといふわけにはいかないか。開発の計画を詰めてから、具体的に何人ぐらい入ります、といふわけにはいかないか。

【李会長】 今のは質問ですね、事務局の担当の方は、いかがでしょうか。  
はい、お願いいたします。

【相原基盤整備課主査】 今回の都市計画審議会にお諮りする部分で、高度利用地区と市街地再開発事業についてですけれども、都市計画決定ということで、施行区域を都市計画法に基づいて決定させていただきます。後ろの方で、都市計画決定があつてから、次に事業の認可について、宮城県さんの方に申請しまして、それまでの間により詳細の部分、今申しあげました住宅や店舗等を定めまして、宮城県さんに申請するような形になります。認可を受けたら、諸手続を経まして、工事着工という形になります。今回、都市計画法に基づいてエリアの決定について、お諮りしています。

【李会長】 はい、今の説明でよろしいでしょうか。担当者の説明で、浅野委員の先ほどのご指摘のとおりで、この審議会は、エリアの設定審議会です。それで、また私が発言すると浅野委員に叱られると思いますけれども。このエリアの選定ですが、私は皆さんと一緒に慎重に考えて決めたいと思います。皆さん、いかがでしょうか。

【渡辺拓朗委員】 会長の話を理解できないわけではないのですが、区画整理もあり、まちづくりに携わって作る感じですが、やはり被災地においては、災害復興住宅は予算枠が執行できないとなかなか前に進みにくい。これが執行する場合の最大の悩みで、災害復興住宅の話もあるようなので、事務局の方でその辺の説明を順次していただきたいのですが。私もオプションではまだ問題があると思うので。私たちから見て総合的な改革というのが理想的ではあるのですが、今はやはり、被災者の住宅をどうスムーズに供給するかが最大の課題、また、被災者から

指摘されています。もう少し、説明を付け加えたらどうでしょうか。

【李会長】 はい、住宅はいかがでしょうか。

【伊賀復興住宅課課長補佐】 復興住宅課の伊賀でございます。ただ今の質問にお答えします。先立って、被災地に対しまして、復興住宅の意向調査を実施させていただきました。その意向調査と、6月に実施しました移転対象者の個人面談、これらの結果を踏まえまして、今回、地区別の供給計画の見直しを行っております。特に中心市街地につきましては、当初の戸数に比べまして、意向がかなり強くて、増やしているところでございます。これについては、まちなか居住という施策的な話もございまして、住民の方々も中心市街地に住みたいというご希望がある中で、是非再開発事業でできあがった保留床を一部取得して、早期に災害復興住宅として被災者の方々に提供したいという思いであります。

【李会長】 はい、ありがとうございます。今の説明でよろしいでしょうか。

【阿部純孝委員】 せっかくですので。今、李会長と浅野委員とのやりとりを聞いていたのですが。加えて、平塚委員にも三国委員にもそれぞれ質疑をいただきました。それぞれの立場で掛け違えといたしますか、一方では国の制度、県の制度、今度市がやろうとしている区画整理とか、なかなか地権者、一般市民の方に、悪く言うと、制度が周知されていないので、今審議会で行われている質疑の内容になってくるのだろうと思います。決して損ではないと思うので、事前に事業要綱をもらってまちづくりに参画されたい市民の方々も多いと伺っていますので、市民の方々にも地権者の方にも丁寧に、県下のこういった状況の中ですので、詳細に周知していただきたいと思います。

それで、16ページに、理由書に書いてあるのですけれども、いわゆるエリアの決定をするに当たって、技術的な、法的な観点からいろいろな提案をされているのですが、これはこれとしてですね、理由の中の前段の10行目辺りまでに出てくる、従前の本市の都市計画マスタープランと中心市街地活性化基本計画、これらの中で明確に位置付けられているので、という部分ですね。でもこれは震災前の中心市街地の、従前のああいっただ環境があつての計画ですので、その計画の中に位置付けられているからといって、今回のこのエリアを位置付けて考えていかなければならないというのは、なかなかないと思うのですよ、条件としては。早急に別のマスタープランといいますか、復興基本計画ときちんとリンクさせて、中心市街地をどのようにまちづくりをしていくのかというマスタープランを、特に中心地に特化した形での詳細計画も今の中で必要になってくるのだろうと思います。その計画と合わせた中での今回のこのエリアの議案ということであれば、なかなか納得いくのですが、やはりどうしてもこの議案だけが突出して、ポンと出てくるものですから、いわゆる回遊性の問題とか、高齢人口なり、年々人口を増やすとかいっても、なかなかピンとこないのだろう、私自身もそう思うのですよ。これはこれで、議案は議案として一定の理解はしますけれども、総じて、総合的に中心市街地をどうしていくかという部分では、従前の環境とは著しく変わっておりますので、2つの計画がなかなか根拠にもなり得ないという部分は、もう一回整理して、早急に、新たな計画の必要性を

痛切に感じるのですけれども、その計画と合わせた中での議案との整合性といいますか、見解があればお聞かせ願いたいと思います。

【李会長】 はい、いかがでしょうか。

【星震災復興部長】 今回の産業系の計画につきましては、中活プランのコンセプト、まちづくりとか再開発の考え方がございますけれども、そういった指針に沿って、提案させていただきたいと思います。中活プランですね、リニューアルに向けての検討、始まっております。そういったプランが出てからやるというのが通常のバージョンかと思いますが、今回につきましては、スピードアップということも要求されていますので、必要なところは旧プランを踏襲しながら、また、先ほど言いました産学官街なか創生といった指針もございますので、そういったものと協力して進めたいと思います。

【李会長】 今の説明でよろしいでしょうか。ありがとうございます。

【安倍太郎委員】 安倍と申します。都市計画マスタープランと中心市街地活性化基本計画に位置付けられているということですが、昨年の震災によりまして、震災復興基本計画というのが策定されたわけでありまして、その中の文章にもありますように、中心市街地エリアにおいては市街地再開発を行い、商業業務機能や居住機能のほか、多様な都市機能を集積させ、賑わいのある中心市街地を目指す、と理由書に提示されておりますけれども、先ほどから話が出ておりますけれども、まず一つは、全体的な絵が私どもももらっていない。どのように中心市街地を、今後どのような理念に基づいて改革していくのか、全体像がつかめないのが一つ。そして、今回提案されております地域、この地域が第1号として中心市街地に建設された場合に、先ほどの説明の後6箇所ぐらいあるというお話がされていますけれども、やはり本来目指す中心市街地の開発していこうというイメージと、早く被災された方を公営住宅、再開発の住宅の中に入居してもらって、安心させたいという思いはわかるのですけれども、やはり第1号が決まりますと、これを軸に将来の中心市街地というものを描いていかなければならなくなるのではないかと、そのように思うわけでございます。その点、いかがですか。

【李会長】 はい、事務局、いかがでしょうか。

【星震災復興部長】 難しい質問でございますが、中心市街地活性化プランの中には、駅前、旧庁舎、中瀬の方の計画もございました。今のご質問ですが、ここを起点にすべての物事を考えるということにならないかというご質問だと思うのですが、駅前とか、中瀬、蛇田などの拠点、交通拠点、真ん中の部分などにもまちなみが形成されておりまして、被害がありましたが、残った方々、まちなかで更に、なんとか頑張ろうという方もいっぱいいらっしゃいますので、そういった気持ちを損なうことなく、スピーディーにやるためには、それぞれの理念との整合性はとっていますので、具体的な詳細とはなかなか合わせられないですが、並行的に進めますけれども、大きな意味での理念は変わってございませんので、所有者の方々がリスクを負ってや

るといふことに関しては、認めたいなといふこととさせていただきます。

【李会長】 今回の説明に対して、はい、お願いします。

【安倍太郎委員】 ただ今の説明で進む方向といふのは理解できました。もう1点だけお聞きしたいのですが、この、綺麗ですね、説明資料といふのがあつたのですが、この裏面に断面図が出ておりますね。この1、2階を駐車場ですね、これをとりまくように店舗等が並んでいる。その上に住居がある。これは一つの例だとは思つたのですが、このよつな形の中で再開発が進むと思つたのですが、やはり、このよつな一つのパターンを参考にしながら、行政としては次に出てくるプログラムを指導なさつていくのでしょうか。その点をお伺いしたいと思います。

【李会長】 はい、よろしくお願ひいたします。

【近江基盤整備課長】 本来、再開発事業はつきましては、民間の活力といふことで、民間主導といふことになりまして、その中で行政の役割といふことで協議をさせていただいてるところでございます。基本的な発想、構造等につきましては民間の方で、このよつなことをしたい、それをこのよつな基準で許可を出す、といふことでご理解をいただきたいと思つた。このよつなものを作れといふのではなく、都市計画法等の法律で規制されている中で、自由な発想で開発ができる。容積率の最低が150、最低200平方メートルといふことなどを定め、彼らから基準に合つたものを作つていただく、その後で市の方で構造、まちなみを考慮し、話を進めながら、開発の協力を進めていきたいと思つた。

【安倍太郎委員】 これは一つの例であつて、あくまでも民間活力の中でやつていくといふよつなご答弁だつたと思つた。そうしますと、回遊性を得べきとは思つたのですが、仮に、次にこのよつな売買をする地域が、1階から住居にしますよと、民間ですので、出てくると思つた。このよつなした場合、民間の思つたを、行政としては引きながらやつていくといふこととよつたですか。

【李会長】 はい、お願いします。

【近江基盤整備課長】 今回の計画でございますが、住宅は公営住宅の範囲と分譲住宅の範囲、公営住宅は駐車場を確保しなければならないといふルールがございますので、土地を有効に使うといふことで1階、中2階を駐車場として確保している。そのうえで住宅と店舗を置く、土地を有効活用するといふ形で1階を駐車場にしておりますので、駐車場に縛られることなく建物を使つていきたいといふこととよつたれば、1階から使うといふことを我々は規制をしておりますので、基準に合つたものであれば、それを認めていくといふこととになります。

【李会長】 ありがとうございます。今の事務局の説明を補足しますと、先ほど担当者の方が説

明なさったときにもありましたが、あくまでも皆さんのイメージを手伝うための参考資料に過ぎないのですね。必ずしもこういったものができますよという話ではありませんので、建ぺい率と容積率とでこのようなものができあがるのだな、ということでよいと思います。ほかの委員の方のご意見、ご質問等はございませんか。はい、よろしくお願いいたします。

【高橋長一郎委員】 要望みたいなものですが、今回で都市計画審議会4回、その都度言っているのですけれども。特に半島地区、22日も約20件、地方も含めると35件。毎月それぐらい。要するに、待てないのですよ、復興計画申請が。待てないから、安いところへ、地区名で言えば、桃生、旧河南、そこに皆買い求めるのです。待てないのですよ。ですから、そういう夢を、選定しながら、支援によることも当然検討するけれども、やはり早く自分の土地を求めて家を建てたい。こういう方が、我々の農業委員会に来ているのです。そういうのを、我々は震災ということで認めたわけです。宮城県ですと、月に200件以上出ております、待てませんよ。そういうわけで、行政の側も、早く造ってほしいわけです。

それから、街の方ですが、とにかく私は農業なんですけれども、農家は後継者がいないといいますが、蛇田は結構おります。まちなかは、多分、後継者は少ないです。結局、どこの町でも、仙台でも、東北を見ても、みんな郊外に、スーパーがありますね、中心部から。震災がたまたま重なったわけですが、中心部、若い者がいなくなっただけです。若い者は、とにかく農業は後継者がいないという叱られますけれども、頑張っています。そういう若い力が必要なんです。そういう変革を是非とも、実行してほしい。要望です。

【李会長】 今の高橋委員の意見は、事務局への要望でございました。このほかにも皆さんのご意見を伺おうと思っておりましたが、時間も長くなりそうですので、次の審議事項も残っていますので、皆さんの意見を参考にしながら、ここはお諮りしたいと思います。その前に、今の高橋委員の要望を真摯に受け止めてほしいと思います。皆さん、協議会というのは、協力して、議論して、理想的なもの、現実的なもの、課題に対して協力して議論する、そのような場が協議会だと思いますね。ですから皆さん、私からいうのは恥ずかしいのですが、協議会の協の漢字を思い出してみてください。3つの力に、左に足すという字が書いてあるのですね。先ほど、部長の説明にもありましたように、専門の方、地域の関係者、行政の皆さん、力を合わせて協議をしておりますし、この力がもっと大きな力となって、このまちの魅力を再生していくことを望んでやまないのです。先ほど、安倍委員、渡辺委員、いろいろな方からの質問や意見がありました。共通するものは、情報を教えてくださいというものだったのですね。情報の伝達の方法、今後の審議に向けて取り組みたいと希望しています。

では、本題に戻りまして、長い時間、皆さんと審議をしました。第2号議案と第3号議案について、お諮りいたします。原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願い申し上げます。

(委員の挙手あり)

【李会長】 はい、賛成多数により、本案については、原案どおり承認されました。



では、続きまして、(2)説明事項の復興に向けたまちづくり計画について、説明をお願いいたします。

【近江基盤整備課長】 それでは、お配りしております説明資料をご覧いただきたいと思います。

こちらのカラー刷りのA3の資料でございます。本市におきましては、復興に向けて昨年12月に策定しました石巻市震災復興基本計画に基づき、皆様のご自宅に1冊はあるかと思いますが、その中で、都市施設、都市計画決定として今後皆様にお諮りする都市施設について、ご説明させていただきます。

A4の1枚と後ろの方を対比しながら説明いたしますので、ご覧いただきたいと思います。

先ほど説明させていただいた基本計画に基づきまして、土地区画整理事業、市街地再開発事業関連事業というものにつきましては、調査設計を進めているところでございます。その次に、都市計画決定が必要となったら、ここにお諮りするということになります。現在、交付金から調査費がつかまして、測量と設計とを行っているところでございます。

まず、A4の1枚目は、今後、都市計画決定される予定のものを記載させていただいておまして、上の方は、被災市街地復興土地区画整理事業でございます。新市街地での土地区画整理事業については、蛇田で2箇所、渡波で2箇所、予定しています。これは、先ほど説明させていただいたように、被災があつて移転を余儀なくされた方の移転先として、宅地を造成する、ということでございます。その下に、既成市街地での土地区画整理事業というものが記載されてございます。釜・大街道地区、湊地区、門脇地区の3つの地区が記載されております。これについては図面をご覧いただきたいのですが、オレンジで囲んであるところが被災市街地復興推進地域ということで、ここにつきましては、土地区画整理事業等の面的整備が必要な区域として、指定していただいたところでございまして、門脇については、中央から南浜にかけての海側、不動町から川口町に至る湊地区、長浜から万石浦までの渡波地区、この3つに被災市街地復興推進地域が書かれております。

高盛土の道路につきましては、緑色の点線で、釜大街道地区を横断し、日本製紙を囲むような形で、日和大橋、そして湊の398号、鹿妻辺り、渡波地区まで、高盛土道路を建築するというので、これも都市計画決定を予定されているというところでございます。赤い色の矢印付きで線がございしますが、こちらについては、被災された方の避難道等、確認していただきたいのですが、8路線、石巻工業港運河線から御所入長浜線まで、現在検討中でございまして、そのうち、上から3つ目から5つ目にかけて、25年1月の都市計画決定を予定しているということで、南光門脇線、これにつきましては、シンボル公園と書いてあるところのすぐ上の赤い線となります。門脇稲井線、これにつきましては、同じ位置でちょっと上に書いてございます、場所につきましては、南浜シンボル公園と書いてあるところの上の赤い線のちょっと上のところですが、これは区画整理を予定しているところで、その区内を施行するというところでございます。そして、仮称湊中央線、日和大橋のすぐ右の方、仮称湊中央線という、赤の線、縦にございます。第二線堤の高盛土に接続し、湊地区をまたぐため、高盛土で計画されているところでございます。道路については、このような形で準備されている。

中心市街地の再開発につきましては、本日ご提案させていただきました中央三丁目のほか、中央一丁目14・15番地区、ほか4地区が地元の方で検討をされている、黄色で塗りつぶさ

れている合計6箇所でございます。

続きまして、街路の下の方に公園事業というのが書いてございます。公園としては、4つございますが、典型的な公園といたしましては、南浜シンボル公園、これについては国営公園を目指して、今、県と打ち合わせを進めているというところです。次に、中瀬公園につきましては、復興庁と調整して整備し、また、市民の憩いの機会を設けるために段取りをしているところでございます。

防災公園1号、先ほど説明させていただきました湊中央線から少し北に行きますと、高盛土道路が398号の方に向かうのですが、ここを閉じることにより、湊町より北の地区を守ろうという形でございます。

そして、4つ目、長浜海岸、渡波緑地でございますが、右側の下の方、渡波海岸から渡波市場を通過して万石橋まで緑地を造ってつなごう、海岸を緑地でつないでいこうという施設になります。

こういう形で、面整備につきましては、青色で塗りつぶしてある箇所、蛇田のインターを挟んで上と下、渡波の方ですが、本日ご提案をさせていただきました渡波西地区、JRを挟んで渡波地区、ということ進めていきたい。既成市街地につきましては、釜・大街道地区、門脇地区、そして湊地区という形です。これにつきましては、現在、地元、地権者の皆様と話を進めておりまして、熟度の高くなったものから順次、都市計画審議会の皆様にご提案させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

**【李会長】** はい、ありがとうございます。ただ今の説明について、委員の皆様、ご意見、ご質問がありましたら、どうぞお願いいたします。いかがでしょうか。ございませんか。以上で、議事に挙げました議題は終了したわけでございますので、その他、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：今野都市計画課長】** ただ今、事務局の方から震災復興の都市計画決定の予定を説明いたしましたけれども、この中で平成25年1月都市計画決定予定となっているものについては、12月頃に都市計画審議会の開催予定となっておりますので、よろしくお願い致します。以上でございます。

**【李会長】** ありがとうございます。では、委員の皆様からは、ほかにはございませんか。特にないようですので、これをもちまして審議会を終了させていただきます。皆さん、ご協力ありがとうございました。お疲れ様でした。

**【事務局：木村都市計画課課長補佐】** 李会長、ありがとうございました。以上をもちまして、第8回石巻市都市計画審議会の一切を終了させていただきます。委員の皆様、大変ありがとうございました。

午後4時終了