

平成30年度第1回陸前高田市都市計画審議会議事録

1 日時 平成30年5月14日(月)

午前10時00分 開議

午前11時23分 散会

2 場所 陸前高田市役所4号棟3階第4会議室

3 議事

議案第1号 陸前高田都市計画用途地域の変更について

議案第2号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更について

議案第3号 陸前高田市景観計画の策定について

4 出席委員(10人)

会長 畠山明夫 委員 菅野秀一郎 委員 木村昌之

委員 西條一恵 委員 村上克夫 委員 村上雅広

委員 鶴浦昌也 委員 佐々木一義 委員 菅野稔

委員 乙部智明

5 説明のために出席した者

建設部長兼都市計画課長 阿部勝 都市計画課計画係長 永山悟

6 職務のために出席した職員

副市長 岡本雅之

建設部都市計画課

主任 若林謙一郎 主任 佐藤恵子 主事 志田一朗

主事 長崎翔太 主事 田畑晶子

7 審議会の概要

午前10時00分 開議

(1) 開会

○事務局(阿部部長)

皆様、おはようございます。

本日は、お忙しいところ、また、足元の悪い中をご出席いただき、ありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまより、平成30年度第1回陸前高田市都市計画審議会

を開会させていただきます。はじめに、資料の確認をお願いいたします。資料は本日お配りしたのを使います。初めに配布資料一覧、次に次第、その次に座席図、その次に資料1といたしまして議案第1号、議案第2号、次に資料2といたしまして議案第3号、その後陸前高田市都市計画審議会委員名簿、また、参考資料1といたしまして陸前高田市都市計画審議会条例、参考資料2といたしまして景観計画（素案）のパブリックコメントで出された意見と市の対応、参考資料3といたしまして陸前高田市景観審議会の委員名簿となっておりますが、お手元にございますでしょうか。

それでは、開会にあたりまして、岡本副市長よりご挨拶を申し上げます。

(2) 挨拶

○岡本副市長

おはようございます。

副市長の岡本でございます。本日はお忙しい中、そして、足元の悪い中お越しいただきまして、本当にありがとうございます。

昨年の4月のアバッセの開業を皮切りに中心市街地にもこれまで以上にお店が建ちはじめ、そして、公共施設の方でも夢アリーナたかたのオープン、それから、まだ完成はしていないですけれども各種小学校、保健福祉センター、そういったところの着工がされまして、徐々にいろいろなかたちで陸前高田市の新たなまちというものが見え始めてきたのかと思っております。

そのためにも新しいまちづくりというものをしっかりと将来を見据えて考えていくというのが大事だと思っております、その基礎となるのが都市計画というところかと思っております。

今日の議案ですけれども、全部で3件ありまして、用途区域、それから地区計画、それを変更、状況に合わせて変更するという、そして、景観の計画の策定ということで、この使い方、そして、まちをどう見せていくのかという、とても大事なところだと思っております。こういったことについて、しっかり市としても考え、見定めていきたいと思っておりますので、本日は慎重にご議論いただきまして、よいまちづくりのためにご議論いただけるかと思っておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

(3) 出席者紹介等

○事務局（阿部部長）

それでは本日の出席委員でございますが、お手元に配布をしております委員名簿をもちましてご紹介に代えさせていただきますが、本日は佐々木善仁委員さんと長谷川節子委員さんが欠席ということでご連絡をいただいております。また、西條委員さんは少し遅れるという連絡をいただいております。

なお、大船渡土木センター所長として、平成30年4月1日から乙部智明さんが着任しておられますので、ご挨拶をいただきます。

○乙部智明委員

おはようございます。4月から所長をやっております乙部と申します。昨年度は副所長というかたちでこの陸前高田の方ですと、今は海岸防潮堤の関係とか復興祈念公園、あとは砂浜再生の方を担当させていただきました。今年からは全般的にみるというかたちになりますので、よろしく願いいたします。

○事務局（阿部部長）

ありがとうございました。

本日は市からは、永山計画係長ほか都市計画課の職員が出席しております。

私、都市計画課長の阿部でございます。議事に入るまで進行を務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。

(4) 議事

○事務局（阿部部長）

それでは、会議の成立について事務局からご報告をいたします。

都市計画審議会条例第5条第2項では、審議会は委員及び議事に関係ある委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないとされております。

ただいま、委員12名のうち9名の出席をいただいておりますので、本審議会が成立していることをご報告いたします。

本会議につきましては、事務局において議事録を作成いたします。つきましては、署名委員を村上克夫委員さんに恐れ入りますがお願いいたします。

また、議事録を作成する都合上、本会議は録音をさせていただきますので、ご了承いただきたいと思っております。

それでは、ここからの議事の進行につきましては、畠山会長さんをお願いいたします。

○畠山会長

それでは、平成30年度第1回陸前高田市都市計画審議会の審議を進めてまいりますの

で、委員の皆さんのご協力をお願いいたします。

次第に従いまして、「3 議事」から進めてまいります。

【審議】

議案第1号 陸前高田都市計画用途地域の変更について

議案第2号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更について

○畠山会長

始めに、議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更」について、議案第2号「陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更」について、以上2件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（永山係長）

おはようございます。それでは、都市計画課永山より説明させていただきます。座って失礼いたします。

まず、資料1 議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更」、議案第2号「陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更」についてです。

ページめくって、1ページ、はじめに、です。1は、都市計画の経緯を記載しております。

2は、説明会等について書いており、説明会は3月16日、17日に行い、その下の表のとおり、縦覧と意見書の受付を行いました。今回意見書の提出はありませんでした。

2ページ、議案第1号 陸前高田都市計画用途地域の変更について、です。

1 変更の目的ですが、高田地区の区画整理事業の事業計画変更におけるかさ上げ部の縮小に伴い、用途地域の形状及び面積を変更するものです。下表には面積を記載しています。

ページめくって、3ページは、変更前の用途地域、4ページには変更箇所を示しており、今回、赤く示された2カ所について、かさ上げが縮小されたことに伴い、変更するものです。

ページめくって、5ページは用途地域の参考資料、6ページ以降は、都市計画の法律で定められた図書として、計画図、総括図、計画図等を掲載しております。

ページめくって、10ページ、議案第2号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更についてです。

1 変更の目的ですが、用途地域と同様に、高田地区の区画整理事業の事業計画変更におけるかさ上げ部の縮小に伴い、地区計画の形状及び面積を変更するものです。下表には面積を示しています。

1 1 ページは変更前の地区計画、1 2 ページは変更後の地区計画です。同じく赤く示された2箇所を縮小するもので、地盤面の高さを下げることや60cm以上のブロック塀等の設置を制限していたものです。

1 3 ページ以降は、法定図書として、計画書、総括図等を掲載しております。

議案第1号、議案第2号に関する説明は以上です。

○畠山会長

それでは審議に入ります。議案第1号及び第2号について、ご質問、ご意見等ありましたらよろしくお願ひします。どなたかございませんでしょうか。

○木村昌之委員

3ページなんですけれども、用途についてお聞きしてもよろしいでしょうか。3ページのですね④かさ上げ商業エリアで商業地域という用途になっていますが、5ページの用途制限というところをみますと、商業地域におきまして工場・倉庫等に関しまして作業所の床面積が150㎡以下という制限があるのですが、150㎡だと45坪位ということで、例えば商業地域の方に今後工場併設店舗とかいろんなことが考えられると思うのですが、このままですとそういったちょっと大きめの店舗兼工場がなかなか計画しづらいところですが、そのへんのところ変更とかその都度可能なんではないでしょうか。分かりますか。

○事務局（永山係長）

今のご意見は、商業地域において作業場等の面積の制限があるから状況に応じて変更等が考えられるのかというようなところかと思ひます。ご指摘の通り、仮にそういった案件が出てきた場合は、変更も今後都市計画の考え方と照らし合わせながら検討したいと思ひますが、区画整理事業が今行われている途中でございまして、用途地域を変更する場合は、路線価等に影響してきて、換地に影響してくる可能性がございまして、そういったところとの整合も図りながら可能なところは状況を見ながら変更するというところもあろうかと考えております。

○木村昌之委員

といいますのは、今泉の場合ですが、もともとは近隣商業地域と指定になっていたところを今回準工業地域として指定し直したという経緯がございまして、今後醸造業等いろんな計画をされるだろうという想定のもとに最初からそういったかたちで指定し直していた

だいたという件があるのですが、高田の場合は具体的にそういった案件や計画が出た都度に変更を考えているということでしょうか。

○事務局（永山係長）

その通りでございます。今の現状は、どちらかというところ今の土地利用計画と震災前の用途地域の配置等に照らし合わせて設定しておりますけれども、今後状況をみながらということかと思っております。

○木村昌之委員

ちょっと細かいことですが、例えば500坪の土地に関して、今後そういった工場とか店舗を計画している場合、その500坪のところに関してだけ用途変更として土地をかけるのか、ある程度面積が揃わないとかけられないとか、そういったところは。

○事務局（永山係長）

おっしゃる通り、用途地域をあまり小さい単位で変更するというのはあまり一般的ではないので、どれくらいまとまった単位でできるかということも含めて検討にしようかと思えます。

○事務局（阿部部長）

ちょっとすみません、補足で。用途につきましては、先ほど永山が説明しましたように前の用途のあり方等を前提として当初の計画を作りましたが、議会の場でも用途のあり方、新しいまちになるので柔軟に用途についても考えたら良いのではないかという意見をいただいております。例えばイメージですが、南幹線、アバッセ前の南側の道路ですね、間もなく9月には国道45号と340号が真っ直ぐ繋がる予定なんですね。そこについては、より柔軟にいろんな企業の事業所等が出店等もやるために用途等も見直したら良いのではないか等の意見をいただいておりますので、そのへんについても議会でも状況をみながら対応して、絶対変更はしないということはないので、そういうものを含めながら検討していくということにしておりますので、情報を収集しながら検討はして参りたいと思っております。

○佐々木一義委員

関連ですけれど、今のお話を聞きますと、都市計画と区画整理、用途によってその都度都度に変更していくという考えでよろしいですか。

○事務局（永山係長）

その都度ごとにとすると少し語弊があるかもしれませんが、やはり都市計画はあまり頻繁にたくさん変えるということも適切ではないので、ある程度状況をみながら、頻繁

にということではなくてある程度そういう案件が多くなってきたら変える、というところ
です。

○事務局（阿部部長）

1カ月ごとにくらべて変わるといことはあまり細かい単位では考えていないのですが、
状況をみながら用途についても県との協議等もありますので、1年に1回、具体的にはそ
ういうサイクルにはなるとは思うのですが、その情報を得ながら検討してまいりたいと思
っております。

○佐々木一義委員

4ページをちょっと見てもらって。私が聞きたいのが、4ページの東側でちょうど高田
高校の下の方ですよね、かさ上げ地。これが準工業地帯になりますよね。住宅地の上にま
た準工業の地帯がエリアにということ、そしてその隣には今度は区外ですが公園というの
がありますよね、市の計画では。住宅があつて工業があつて公園があるという、その考え
方がどうなのかなというふうに思いますので、そのへんの答弁をお願いします。

○事務局（永山係長）

おっしゃるとおり、工業地域と住宅地が隣接しているのはあまり適切ではないのですけ
れども、こちらにつきましては、幹線道路や公園等を挟んだ形で住宅地と準工業地域が隣
接しています。南側は運動公園ができてきますけれども、その間にも幅広い緑地がござ
いますので、そういったところである程度バッファーを確保した上で配置するというよう
な計画になっているので、住環境には影響はないと考えております。

○佐々木一義委員

従来の陸前高田では工場があつて、工場が建った後に住宅を建てて、住宅が後で建て
て工場がうるさいとか云々でいろいろなことが前にありましたので、そういったことが過去
にあったということを入れて進行していただきたいと思ます。

○事務局（阿部部長）

ちょうどこのエリアはですね、震災前であれば自動車整備会社とか道路沿いにあつた地
域でございます。ですので先ほども申しあげましたが、基本前のまちの姿、用途等を参考
に1回目は作ってございますので、こういう形になってございます。確かに今委員さんご
指摘のとおり騒音やら大きな問題でございますので、それはそれでしっかりと計画が出た
段階で対応をしないというふうと考えております。

○鵜浦昌也委員

1件ちょっと確認をさせていただきます。今日の2つの議案ですけれども、その変更の

理由とは、市の所有するかさ上げ部の縮小に伴うものだというような説明を受けましたが、そのかさ上げ部の縮小する理由といたしますか、その辺の説明をお願いいたします。

○事務局（永山係長）

このかさ上げの縮小につきましては、今回区画整理事業は諸々の意向調査を行いながらやっているところなんですけれども、かさ上げ部での土地利用が追加の調査をしている段階で見込めなくなった箇所、かつ、かさ上げ等縮小がまだ工事等の変更が可能だった箇所について縮小しています。土地利用の見込みが少なくなったところを縮小したというところでございます。

○鶴浦昌也委員

それはその一般の方、一般の地主さんの土地なら分かるんですが、市の土地というところがちょっと疑問なんです。

○事務局（永山係長）

最終的に、この縮小する箇所に市の土地を集めてきて、かさ上げをしない場所にしたというところでございます。ですので、元々の土地利用計画ではここに民地も配置されていたんですけれども、そういったところをなるべくかさ上げ等に換地して、別な位置のかさ上げの市の土地を今回縮小するところを集めてきて、その分を縮小した、というようなところでございます。

○島山会長

ほかにございませんか。

ほかにご意見、御質問等ないようですので、お諮りいたします。

議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更」について、議案第2号「陸前高田都市計画高田地区地区計画の変更」について、以上2件について、議案のとおり承認し、岩手県知事に協議することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

それでは、異議なしと認め、議案のとおり承認します。

【審議】

議案第3号 陸前高田市景観計画の策定について

○島山会長

続きまして、議案第3号「陸前高田市景観計画の策定」について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（永山係長）

それでは、議案第3号 陸前高田市景観計画の策定について、説明いたします。

まず、景観計画策定の背景や経緯についてですが、景観計画というものは、景観法という法律に基づいた、良好な景観を形成するための計画です。今回、復興祈念公園整備を契機に、策定することとなりました。

経緯ですが、3月16日、17日に住民説明会を実施しました。また、景観計画策定に先立ち、4月1日から景観条例も策定されております。

4月4日には計画策定に向けて、第1回景観審議会を開催しております。審議会の委員一覧を参考資料3として配布しておりますが、景観を専門とする学識経験者や、行政関係者等で構成しているものです。

景観審議会後、4月6日から20日まで、パブリックコメントを実施しており、そこでは2つの意見書が出されていますが、それは参考資料2として配布しておりますので、後ほど説明させていただきます。

その後、5月9日には第2回景観審議会を開催し、景観計画について了承いただいたところです。

今回、景観法において、景観計画を策定する際は都市計画審議会にかけることとなっているため、この場でご審議いただくものです。今回了承いただければ、6月1日から景観計画の運用を開始する予定です。

以上が、背景と経緯です。

つづいて、景観計画の中身について説明いたします。

景観計画の表紙をめくっていただくと、先ほど簡単に説明しましたが、策定の趣旨を記載しています。

目次ですが、第1章 景観計画の基本事項、第2章 景観計画の区域、第3章 景観形成の方針、第4章 良好な景観形成のための制限等、第5章 良好な景観形成の推進に向けて、という構成となっています。

ページめくって、第1章 景観計画の基本事項です。

5ページは、第1 景観計画とは、第2 陸前高田市景観計画の位置づけを示しています。

6 ページから、第3 陸前高田市の景観の特徴として、1 海の景観、2 まちの景観、3 山や里の景観を記載しています。

9 ページから、第4 これまでの景観形成の取組として、これまでの陸前高田市における景観に関する取組みを紹介しています。

13 ページ、第2章 景観計画の区域です。

14 ページ、景観計画の区域ですが、計画の区域は、陸前高田市の全域とします。

区域区分ですが、区域の中でも特に重点的に景観形成に取り組む地域は「重点景観地域」とし、陸前高田市独自の基準を定めて景観形成を進め、それ以外は「一般景観地域」とし、県計画の基準を準用して景観形成を進めます。

重点区域は、さらに、地域特性に応じて、復興祈念公園周辺地区、今泉中心地区、幹線道路沿道地区を設定します。

15 ページ、復興祈念公園周辺地区は、復興祈念公園と一体的な景観をなすエリアとして、復興祈念公園と調和した景観形成が求められる地区、今泉中心地区は、今泉地区の歴史・文化を受け継ぎ、地域特性や景観に配慮したまちづくりが求められる地区、幹線道路沿道地区は、市内の国道や県道など、市外から復興祈念公園に至る主要幹線の沿道等で、秩序ある景観形成が求められる地区、としています。

16 ページは図面で示しており、復興祈念公園周辺地区は、復興祈念公園周辺、高田・今泉地区のかさ上げ部法肩等、国道340号等から30mの範囲、今泉中心地区は、復元予定の吉田家住宅を含む今泉地区の中心部を基本としたエリア、幹線道路沿道地区は、市外から復興祈念公園道路端から30mの範囲及び道路に接する敷地としています。

17 ページ、第3章 景観形成の方針です。

第1 景観形成の基本方針は、1 自然との共生、2 やさしさが感じられる、活力と潤いのあるいきいきとした生活環境、3 歴史と文化の継承と復興の象徴、としています。

19 ページ、第2 地域別の景観形成の方針は、地区ごとの方針を示しています。

21 ページ、第4章 良好な景観形成のための制限等です。

第1 制限等のしくみですが、前章の景観形成の方針に基づき、本市が必要な行為の制限等を行うことで、良好な景観形成を推進します。

まず、本計画区域内の一定規模以上の建築物の建築等の行為について、届出対象となる行為、「届出対象行為」といいますが、この届出と行為の完了報告を義務付けています。

届出対象行為には、それぞれの行為ごとに良好な景観形成のための行為の制限、「景観形成基準」といいますが、これを定めており、届出があったものについては、景観形成基

準に基づいて必要に応じて市が指導・勧告等を行います。

つまり、2段階のきまりがあり、2段落目のように、まず届出対象行為に該当するものは届出をしてもらい、それを3段落目のように、景観形成基準に基づいて審査する、という仕組みになっています。

第2 届出対象行為ですが、例えば1 重点景観地域の建築物については、新築は高さ10m以上か、延べ床面積10㎡以上のものは、届出してもらうこととしています。これは、県や他の自治体の重点区域における基準等も踏まえながら設定したのとなっています。

23ページ、その他工作物は高さ5m以上など、それぞれ設定しております。

25ページからは、一般景観地域ですが、こちらは岩手県の基準を準用しております。

27ページからは、届出の適用除外を示しております。ここでは、主に法で定められた適用除外基準を紹介しているものです。

30ページからは、景観形成基準です。

1 重点景観地域では、例えば建築物は、復興祈念公園周辺や今泉中心では、最高高さを12mと設定しています。これは、県や他自治体の重点区域の基準から、少し厳しく、第一種低層住居専用地域の高さの基準等も参考にして設定したものです。

その他、壁面の位置の制限、周辺との調和、外壁、屋根形状等について基準を設定しております。

建築物の外壁や屋根の色彩については、周辺の自然に調和し、まちなみの連続性や統一感を創出するために、別記1の範囲の色彩を用いるとしています。別記1は、33ページの表にありますが、この表はいわゆるマンセル値を使って色を定量的に示したものです。左から、色相、色合い、明度、明るさ、彩度、鮮やかさを示しておりまして、例えば外壁の色相R、YR、Yについては、35ページの色見本を見ていただくと、左側の上から3つがR、YR、Yで、それぞれ縦軸が明度、横軸が彩度ですが、明度8以上については、彩度2まで、8以下については、彩度4まで、というように見るものです。

戻っていただいて、それ以下、素材、敷地、その他として付帯設備等を示しております。

32ページは、建築物利用広告物、つまり建物に設置された看板等について示しております。

33ページから、先ほど示した別表や、色見本を示しています。

39ページからは、工作物の基準を示しており、例えば復興祈念公園周辺等における工作物の高さは建築物と同様に12m以下としています。

40ページには、建植広告物、つまり独立して設置された看板等について基準を示しています。

44ページからは、一般景観地域の基準を示していますが、こちらも県の計画の基準を準用したものとなっています。

50ページは、景観形成基準の運用方法等です。違反した場合に、変更命令や勧告を行うことなどを記載しています。

51ページは、第5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針を示しています。

52ページは、第5章 良好な景観形成の推進に向けて、として、第1 市・事業者・市民の役割、第2 計画の推進として、庁内の推進体制等について示しています。

以上が、景観計画の内容です。

つづいて、参考資料2、パブリックコメントで出された意見と市の対応について説明します。意見書は2つ出されています。

まず1つめの意見書ですが、1項目目は、自動販売機に関する届出手続きの簡素化、審査日数の短縮の要望、についてです。

内容は、(1)新規設置等の際の届出についてはできる限り手続きの簡略化をお願いしたい、(2)届出から行為の着手までに要する日数の短縮を考慮していただきたい、というものです。

これについては、行為の着手の30日前までの届出は景観法で定められたものであるということを理解いただくような対応としております。

2項目目は、景観形成基準に自動販売機推奨カラーを指定することの要望、についてです。内容は、自販機業界では、「自販機自主景観ガイドライン」を定めているため、自販機景観推奨カラー「5 Y 7. 5 / 1. 5」を、素案に追加してほしい、という内容です。

これについては、本計画では、「自動販売機の色彩は、周辺の景観と調和させるよう努める」、としており、これは特定の色彩を定めるのではなく、陸前高田市の景観特性を踏まえ、それぞれの景観地区に合った色づかいとするものとして、ご理解いただくような内容としています。

次のページ、意見書の2つ目ですが、1項目目は、シンボルロード等の文教施設や福祉施設が集中する道路については、幹線道路沿道区域に加えるべき、という内容です。

こちらについては、今回の計画は、復興祈念公園の整備を契機に策定を目指しており、ご提起の内容は、今後の計画見直しの中で検討する、という対応にしております。

2項目目は、本丸公園の法面も区域に含めるべき、という内容です。

こちらについても、今回の計画は、復興祈念公園の整備を契機に策定を目指しており、

ご提起の内容は、今後の計画見直しの中で検討する、という対応にしております。

3項目目は、路上駐車対策について、休日昼間を中心としてまちなか広場周辺道路への路上駐車が多いことから、交通安全上だけでなく、景観上も何か規制又は対策が必要ではないか、という内容です。

こちらについては、交通安全やまちづくりに対するご意見として、道路管理者等の関係部局と共有し、対応を検討するという対応にしています。

また、街路灯の点灯時間について、駅前通りやまちなか広場の街灯が、深夜でも全灯点灯しているのは異様なので、時間帯通行量に応じた点灯の工夫等も検討すべきでは、という内容です。

こちらについては、まちなかの街路灯は、防犯面や交通安全等、安全・安心の確保に配慮して設置しているもので、ご指摘の内容は、今後市街地の形成状況を見ながら検討させていただく、という対応にしています。

4項目目は、風力発電設備も規制の対象とすべき、という内容です。

こちらについては、本計画では、風力発電設備は工作物として取扱っており、個別の規制方策については、今後の計画見直しの中で検討する、という対応にしています。

以上で事務局からの説明を終わります。

○島山会長

議案第3号について、質問、意見等ございましたらよろしくお願いします。

○乙部智明委員

すみません。意見書に対するこの市の考え方は、回答済みなんですか。

○事務局（永山係長）

まだ回答済みではございません。

○乙部智明委員

それではですね、意見書2の3-1まちなかの景観、路上駐車対策なんですけれども、道路管理者等の関係部局と共有し、となっているんですけれども、なかなか道路管理者で規制は難しいので、いわゆる交通管理者というかたちにしたほうが良いのかなと思うんです。いわゆる警察の方。そちらがメインだと思いますので、直した方がいいかと思います。

○事務局（阿部部長）

ありがとうございます。そのように修正したいと思います。

○佐々木一義委員

意見書の2の風力発電のことでありますけれども、工作物ということであります。本当

に確かに風力発電は工作物であることは間違いない。本当にこれからの自然エネルギーとか等々を日本の国でもやろうとしている。規制をかけたから今後は作っては駄目だよというふうにしていくのか。国の在り方と、規制で駄目だということではおかしいと思うのですが、そのへんはどうなんですか。

○事務局（阿部部長）

自然エネルギーの関係はソーラーもそうですが、大事な面もございます。と当時にそれが景観形成の上でどうなのかという観点も必要だと思っていて、今回はそういう意味では復興祈念公園の整備を契機にその周辺、あるいはそこに繋がる道路については一旦規制をしましょうということになってございまして、他の地域における規制についてはいろいろご議論がいろんな方からあると思いますので、実際のところで計画が出た段階で検討させていただきたいというふうに考えているところでございます。

○佐々木一義委員

よろしく申し上げます。それともう一つお聞きしたいのですが、陸前高田の景観条例様々ありますが、陸前高田の色というのは何ですか。

○事務局（阿部部長）

行政とか特定の機関で定めた色というのは特になくてですね、ある方は海や空の青が大事だという方もいらっしゃいますし、緑豊かなそういった緑が大事だというふうなご意見もございます。特定の色を定めているというものではございませんが、いずれご覧のとおり自然豊かな自治体でございますので、そうした景観全体が大事というふうに考えているところでございます。

○佐々木一義委員

緑豊かな海があって山があって白さがあって光があって、岩手の湘南と言いますから、白い色で地中海のような感じでいくのかなとそういうふうに思いましたけれど。結局景観条例の中で色はほどほどに、ちょうど良くという感じでいくのかなと思います。本当に全体の色というのは大事だなとそう思います。

○木村昌之委員

質問なんですけれども、実際にかさ上げが終わったり土地の引き渡し等終わりました、いろいろ建築物が建っていますが、事前にですね、例えば届出だったりとか又はご相談とか問い合わせとかでそういったのは結構来ているのですかね。建ててしまったその後でいろいろトラブルというのも結構考えられるのですが。あとは建築的用途でですね、実際に建ててしまっても色も決まってしまうと、その後でちょっとこれは景観に合わないとかそう

いったのが出てくるとやり直しとかそういったのも考えられますよね。そういったところの状況といたしますか、どうなんでしょうか。

○事務局（永山係長）

まさに木村委員ご指摘のとおりでございまして、後から違反が発覚するというのは問題だと認識しておりますので、なるべく事前にやりとりできるような取り組みをしております。まずは、今回景観計画を定める箇所の地権者さん等については、郵送で概要を説明する資料をご案内しておりますし、あるいは区画整理区域内については、都市計画の届出をしていただいたり、区画整理の届出をしていただいたりというのを事前にしていただいているので、遅くともそれまでには、適合しているかチェックするようにしております。できればそれより前にやりとりをしたほうが、例えば建築のスケジュールを遅らせるということもないので、できるだけ事前に協議していただくことの周知は、より努めていきたいと思っております。今のところは漏れは無くやれている状況です。

○木村昌之委員

分かりました。よろしく願いいたします。

○鶴浦昌也委員

何点かお聞きいたしますが、先ほど木村委員とも関連しますが、震災前からある建築物というか工作物、それでその中で抵触するもの今回の景観の計画に抵触するもの、色であったりそういったものはございますか。

○事務局（永山係長）

正直ございます。例えば幹線道路を見ていっても、様々なところに大きな看板とかあったりしますので、そういったものはまず既存不適合というような状況になってまいります。今回の景観計画では、例えば広告では、違反しているものを変更してもらう強制力はないものですから、今後、屋外広告物条例等も、検討していく必要性を認識しているところで

○鶴浦昌也委員

それではそういった抵触する所有者に対してこれまでの何かこういう景観計画が策定されますよというようなお話はされているのかどうか。そのへんお願いします。

○事務局（永山係長）

今全ての地権者にはまだお話しができていないわけではないので、これからお話ししていかなければいけない状況です。

○鶴浦昌也委員

50ページに最終的には罰則といったものがございしますが、具体的には罰則とはどのようなものでしょうか。

○事務局（永山係長）

例えば2の(1)のウのところですけども、ものによって罰則があったり、あるいは勧告で名前を公表する、というものに分かれていますが、例えば罰則は、2の(1)のウの内容ですけども、変更命令に違反した場合、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金、となってまいります。

○鶴浦昌也委員

個人的な意見というか、14ページに景観計画区域というものがございします。個人的には陸前高田市内全域を区域するのはちょっといかがなものかなと思うのですが、特に重点景観地域これ設けるのはもちろんよろしいのだと思います。ただ一番私がひっかかるのは、幹線道路沿道地区となっているんですよね。要するに市内の国県道市道全部ということですよ。その辺のこれまでの検討、市庁舎内での検討で本当にこれでいいのかというような内容があったのかどうなのか、そのへんの検討の経緯をちょっと説明していただきたいと思うのですがいかがでしょうか。

○事務局（阿部部長）

お答えをいたします。さまざまな議論がございまして、やはりこの目的とすれば復興祈念公園に繋がる国道やら県道等大きな道路に規制をかけるべきだと。よくあるようにインターを降りたら本当に大きな看板が立ち並ぶような景観が復興祈念公園に向かう景観として相応しいのかというようなこともございまして、一定の規制も必要だというような声もございします。また先ほど意見書にもございましたが、国県道だけでなく大きな市道についてもむしろかけるべきじゃないかという議論もございします。また逆の方向であり規制をかけすぎると事業所の立地とかそういったものに支障があるのではないかというご意見もございました。今回はそういった立地を妨げるということではなくて、大きさやら色が必要以上に派手な色は遠慮していただくとか、必要以上に高いものは遠慮していただく、それによって営業などに支障が出るというふうにこちらの方では考えておりませんし、また市道等についての在り方、北幹線もできますし、そうした市道については全体の景観の在り方についても今後の課題にさせていただきたいというふうに考えているところでございます。いずれ何かしらの事業、営業活動に多くを規制するというのではなくて、品よく整備をしていただくということなのかなというふうに考えてございます。

○鶴浦昌也委員

それではですね、今後なんですけど、6月からこの計画案がスタートするとなると、いずれは5ページ目にあるように条例化もされるわけですよね。そのへんの予定というのはどうなるのでしょうか。

○事務局（永山係長）

今回の景観計画を定めて6月1日から運用することで、基本こちらに記載している制限の内容は、効果がでてくる、というものになっております。今回は3月議会でも景観条例を議論いただきましたけれども、条例の中に規制の具体的な内容が書かれるものではなく、そこで枠組みを定めて、この景観計画に記載した内容で制限していく、ということになっておりますので、まずはこちらの運用が開始されましたら、規制がかかる、ということになります。今回こちらで一度定めさせていただきます、さらに先ほどのパブリックコメントの内容ですとか、もう少し運用してみてもさらに次のステップというものは、例えば今年度末とか、それぐらいに改めて検討したいと考えております。

○鶴浦昌也委員

一つ参考に教えていただきたいのですが、県内でも平泉等は景観条例等を策定しているのか個人的には分からないのですが、平泉の区域、指定区域というのは参考までにどのへんまでですか。平泉町全部となっているのでしょうか。

○事務局（永山係長）

区域については平泉も全域にかかっておりまして、一般的に区域の指定としては全域が多いです。ただその中でメリハリをつけていて、中心部については厳しく、周りは緩く、としている自治体が、当市と同様に多いです。

○木村昌之委員

今の鶴浦委員と関連するのですが、例えば三陸道を降りてインターを降りて復興祈念公園に行くのに誘導看板とかあまり大きなものは作れないということですかね。よく大きなものがありますよね。そういったのも作れないということですか。

○事務局（永山係長）

例えばインターだと今できている陸前高田インターとか、例えばそういったところでは、今の制限ですと道路から30m以内だと幹線道路の規制になっているかと思えますけれど、今おっしゃったとおり、あまり大きいものは制限の内容にかかってまいります。

○事務局（阿部部長）

委員さんご指摘なのは、民間業者が作られるということですか。

○木村昌之委員

民間業者といますか、復興祈念公園というのはやはり外から来る方が目指して来るところだと思うんですよ。その場所とかそういったところがなかなかよく分からないというのはちょっと不便かなということで、そういった誘導看板ですかね。

○事務局（永山係長）

ご指摘の趣旨はとても理解できるところです。ですのでやはりあまり大きな看板というのは今回できないというところではあるんですけども、全くできないというところではなくてですね、ある程度の大きさ、ある程度の色あいに制限をしないと、むしろ大きな目立つ看板が出てくる可能性がありますので。そうすると市全体の価値が少しずつ落ちてしまっていて、それだとまちづくりとしてよくないだろうと。ある程度の面積、色あいのものでおさえることが陸前高田の全体の価値を高めて多くの人により来てもらえるようなまちができるんじゃないか、そういった内容です。

○木村昌之委員

分かりました。私が思ったのは商業目的の看板と公共的な看板というのは、ある程度分けているのかなと思ったので。

○事務局（阿部部長）

ご指摘のとおり、むしろ国とかですね今回の復興祈念公園には多くの方に来ていただきたいということで、自動車道の標識についても復興祈念公園ですよとか震災遺構がありますよとか、そういう表示は分かりやすくできるだけ見ていただくようものを、国のほうでも協議しながら検討していただいております。民間が商業目的で出すものと復興記念公園に来ていただく行政が作るものというのは、区別をして設置されることとなってございます。

○木村昌之委員

分かりました。

○村上雅広委員

審査の窓口は都市計画課になると思うのですが、その届出用紙とかそういった様式はできているのでしょうか。

○事務局（永山係長）

様式も基本的にはそろっております。

○村上雅広委員

そういったものは例えばダウンロードできるとかそういったかたちになるんですか。

○事務局（永山係長）

ダウンロードもできますし、こちらに申請書を取りに来ていただいても構いません。

○村上雅広委員

なるほど、分かりました。

○佐々木一義委員

オカモトさんのガソリンスタンドの塔ってありますよね。高さの部分、あれっていうのは結局は該当外、撤去なんですかね。

○事務局（阿部部長）

オカモトセルフさんの看板につきましては、ちょうどガソリンスタンドが国道45号のかさ上げに影響するというのでその工事の関係で大きな看板は撤去ということになってございます。それで、実際にオカモトさんはその場所ではない別な場所に移設をして営業再開されることにしております、その場所では広告物については、今回の基準に沿った新しいものを作ってくださいとういことになってございます。ただ、内々オカモトさんにつきましては、被災した看板についての思い入れが大変強くてですね、あれを高さとかもっと小さくしてもよいので同じ敷地の中に置きたいというような社長の御意向がございまして、あくまで広告物にならないような方向で敷地内にモニュメントとして置くということが可能かどうかということで話し合いをしております。今の場所にはオカモトさんは営業されませんし、被災した大きい看板もあの形であそこに置かれるということとはございません。

○佐々木一義委員

分かりました。タピックとかに来訪者が来たときにタピックの建物は見るけれど、オカモトさんのはここまで来たというのが一目瞭然で津波の高さが分かるので、道の駅を作るときに考えてください。

○島山会長

ほかにございませんでしょうか。

ほかにご質問、ご意見等ないようですので、お諮りいたします。

議案第3号「陸前高田市景観計画の策定」について、議案のとおり承認することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

それでは、異議なしと認め、議案のとおり承認します。

以上で、本日の議事全て終了いたします。

(5) その他

○事務局（阿部部長）

畠山会長さん、大変ありがとうございました。

続いて、次第の「4 その他」でございますが、事務局からは特に用意しているものはございませんが、委員の皆様から何かございますでしょうか。

○菅野稔委員

商工観光課の担当かと思っているんですが。アバッセの後ろに震災前は大町に市日があって、駐車場兼五の市をやったんですが、どこに建てるのかあるいはどういう作り方をするのかというお話が入ってきます。商工観光課でも話を聞きますが、都市計画課ではどのような考えがあるのか。

○事務局（阿部部長）

五の市につきましては、震災前は法人の土地を使ってあそこに組合があって営業されていたということで、現在は竹駒の相川に気仙朝市ということで事業を再開されております。新しい市街地においても市のある風景はとても活気があるので必要だということで、駐車場兼市ができる用地を確保してございます。関係者のみなさんからも竹駒が使えなくなったらそちらの方で営業したいというふうな要望を受けてございます。今のところ以前のような屋根をかけたりそうした事業費がちょっと見つからなくてですね、市とすれば土地があって可能であればその土地をお貸しするというところまでは今は可能かなと思っております。以前のような屋根付きの空間スペースにつきましては、財源確保も含めて努力もしていきたいと考えておるところでございます。

○菅野稔委員

もう1点。別件です。今泉の中井地区にかなりの土盛りをしていますね。まちに戻りたい方からの話を聞くんですが、土盛りを早く取って低い平地に戻ってほしいという思いがあるそうなんです。大体都市計画課では、いつごろまでの見込みでいるのかそこだけちょっと。

○事務局（阿部部長）

実際は区画整理事業でやっておりますので、市街地整備課が担当しておりますが、仮置きをできるだけ早く造成用の土として使いたいというふうに思っておりますが、高台の整備、それから中心部のかさ上げを先行している関係で中井のエリアは計画では最後のほう

にならざるを得ないというような状況になってございまして、詳しいスケジュールは確認してから改めてお知らせをさせていただきます。

○島山会長

意見書の中でもあったんですけど、路駐のところですよ。昨日ちらっとあそこを見たらやっぱりみともないんですよ。近場に駐車場は予定してたんですけど。

○事務局（阿部部長）

公園専用の駐車場ということではなくて、基本アバッセ前の大きな駐車場、それからカンキューさんの後ろの駐車場、俺っ家さんの後ろの駐車場等をご利用いただくという仕組みにはなっているんですが、どうしても近いところということで路上駐車が目立っております。当課としても認識をしております、実際にあそこで事故でも起こしたら本当に元も子もない状況でございますので、看板やら必要な措置は今現在検討しております。

○西條一恵委員

まちの中の街灯が先ほども出ましたけれども、だんだんに高台の高田病院のあたりも道路が整備になって、これからの街灯の計画等はどの位の間隔で付いていくものと教えていただきたい。

○事務局（阿部部長）

道路の街灯につきましては基本交差点部等について設置をしていくということで、頻繁に街路灯が付くという計画にはなってございません。以前も細かいものについては防犯灯ということで町内会が設置するものがございましたが、道路事業とすればルールで決まっている間隔、箇所について警察等と協議しながら設置をするということになってございます。どうしても暗い場合や足りないような場合は、行政のほうにご要望等いただいて、地域の皆さんとも相談しながら何ができるかというのは別途相談をさせてというようなルールと言いますか、仕組みになってございます。どこかお気になるような場所とかあれば教えていただければと思います。

○西條一恵委員

大きな交差点じゃなくても元の道路、昔からの道路に大きな道路がぶつかるT字路とかそういうところにも安全のために街灯ってあった方がいいなというところが。どんどん新しいのが出て、「来るたびに訳が分からない。」と言われるので、道路が交わるころには街灯があった方がいいなと感じております。

○事務局（阿部部長）

交差点に全てというふうにはならないのですが、必要なものについては道路事業、区画

整理事業等で付けるというふうになっておりまして、それ以外のところについては、状況をみながら関係機関と相談しながら別途対策を講ずるというような流れになっておりますので、いろいろご意見をいただければと思います。

○村上雅広委員

建設中の追悼施設について、テナントも入るという予定だと聞いているのですが、建物の周囲の管理というのは国がやる話なのでしょうか。テナントの排水の関係でグリーストラップ等設置したいのですが、国で管理するから駄目なような話をちょっと聞いたものですから。

○事務局（阿部部長）

一本松茶屋の付近の交差点の海側に新しい道の駅、大きな建物の中の半分は県が整備をする震災の伝承施設が整備されます。もう半分は市が整備をする物販施設がございます。そこにテナントが入る予定で、担当は農林課の方で今やっております。グリーストラップの設置やら排水について、基本は公共下水道に流れる計画になってございますので、通常のものとは変わらないと認識しているのですが。何かご指摘があれば、別途関係課に様子を聞きますので後で教えていただきたいと思います。

そのほか何かございますでしょうか。

（「なし」の声）

(6) 閉会

○事務局（阿部部長）

以上をもちまして、平成30年度第1回陸前高田市都市計画審議会を閉会させていただきます。

大変ありがとうございました。

午前11時23分 散会