

令和4年度第1回陸前高田市都市計画審議会議事録

1 日時 令和5年1月16日(月)

13時30分 開議

13時57分 散会

2 場所 陸前高田市役所4号棟役所1階市民交流スペース

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

4 出席委員(10人)

会長 畠山明夫 委員 木村昌之 委員 菅野秀一郎

委員 西條一恵 委員 長谷川節子 委員 村上雅広

委員 鶴浦昌也 委員 佐々木一義 委員 大坂俊

委員 野崎弥

5 説明のために出席した者

建設部長兼建設課長兼復興支援室長 菅野 誠

都市計画課長 高橋 宏紀

都市計画課長補佐兼計画係長 永山 悟

6 職務のために出席した職員

建設部都市計画課

技師 今野拓也 主事 佐藤星良

7 審議会の概要

13時30分 開議

(1) 開会

○事務局(高橋課長)

ただ今より令和4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。

私は、都市計画課長の高橋です。議事に入るまでの進行を務めさせていただきますので、よろしく申し上げます。

初めに、お手元の資料の確認でございます。事前に送付しておりましたが、次第と、裏面に委員名簿、資料として陸前高田都市計画用途地域の変更についてというものですが、皆様、不足がございましたら、予備もご用意しておりますので、お申し出ください。

それでは、開会に当たり、副市長の舟波より、ご挨拶を申し上げます。

(2) 挨拶

○舟波副市長

皆様、こんにちは。大変お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただき、ありがとうございます。

約2年5ヶ月ぶりの開催とのことでございます。昨年は、市立博物館が開館や、誂石橋も開通もございまして、ようやく復興事業、いわゆるハードにおいては一段落という状況でございます。一方で、土地の利活用を進めて、にぎわいづくりや、各産業振興を引き続き図っていきたいと思っております。今日は、用途地域の変更が議題になっております。忌憚ないご意見をいただきまして、今後も土地利活用の促進をしていきたいと考えておりますので、本日はどうぞよろしく願いいたします。

○事務局（高橋課長）

このたび、委員の任期満了に伴いまして、令和3年11月19日に新しく委員を任命させていただきますので、改めて委員をご紹介します。

商業分野から、菅野秀一郎委員です。同じく商業分野から、木村昌之委員です。福祉分野から、西條一恵委員です。同じく福祉分野から、長谷川節子委員です。測量・登記分野から畠山明夫委員です。建築分野から村上雅広委員です。続きまして、市議会議員選出委員をご紹介します。鶴浦昌也委員です。佐々木一義委員です。大坂俊委員です。最後に、関係行政機関の委員として、岩手県沿岸広域振興局土木部大船渡土木センター所長の野崎弥委員です。本日所用によりまして、佐藤尚子委員は欠席となっておりますのでよろしくお願い申し上げます。続きまして、市側の出席者を紹介いたします。副市長の舟波です。建設部長の菅野、課長補佐兼計画係長の永山です。そのほか都市計画課の職員が出席しておりますので、よろしくお願い申し上げます。

次に、定足数の確認です。本日は、委員11名のうち10名に出席を頂いており、委員の2分の1以上となっておりますので、陸前高田市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会が成立していることを御報告します。

本会議につきましては、事務局において議事録を作成します。つきましては、署名委員を村上雅広委員にお願いいたします。よろしくお願い申し上げます。また、議事録を作成するために、録音させていただきますので、ご了承をお願いいたします。

(3) 会長選挙

○事務局（高橋課長）

それでは、「会長選挙」を行いたいと思います。

陸前高田市都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、会長は、学識経験者の委員のなかから委員による選挙により定めることとされております。

選挙の方法は、委員の立候補又は推薦によることとしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

（異議なしの声）

それでは、立候補又は推薦をされる委員は、挙手をお願いします。

○長谷川委員

引き続き、畠山明夫委員さんをお願いしては、よろしいのではないのでしょうか。

（異議なしの声）

○事務局（高橋課長）

皆様、異議なしという声でございますので、畠山委員に会長をお願いすることでよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

それでは、選挙の結果、会長は、畠山委員をお願いいたします。よろしく願いいたします。

それでは、会長席の方へ移動をお願いいたします。

※ 畠山会長、会長席へ移動。

それでは、一言ご挨拶をお願いいたします。

○畠山会長

復興に関する工事もほぼ終わりました、換地に関しても登記関係に関しても全て終わりました。これから審議会として、あまり審議する事項は、前ほどはあまり無いとは思いますが、市民の皆様の為の、色々な事が出てくると思いますので、これからもよろしく願いいたします。

○事務局（高橋課長）

ありがとうございます。続きまして、会長職務代理者の選任をいたします。陸前高田市都市計画審議会条例において、会長職務代理者は、会長が指名することとされておりますので、畠山会長からの御指名をお願いいたします。

○畠山会長

それでは、木村委員の方に会長職務代理者をお願いしたいと思います。

(異議なしの声)

○事務局（高橋課長）

ただいま、畠山会長から木村委員の御指名がございましたが、木村委員、いかがでしょうか。

○木村委員

よろしくお願ひいたします。

○事務局（高橋課長）

ありがとうございます。それでは、会長職務代理者を木村昌之委員にお願いいたします。

会長が選任されましたので、ここからの議事の進行につきましては、畠山会長にお願いいたします。

(4) 議事

ア 議案第1号 陸前高田都市計画用途地域の変更について

○畠山会長

それでは、令和4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、委員の皆さんの御協力をお願いします。

次第に従いまして、「4議事」から進めてまいります。議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更について」について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（永山課長補佐）

資料に基づいて説明いたします。

表紙ですが、陸前高田都市計画用途地域の変更について、議案第1号陸前高田都市計画用と地域の変更についてです。

2ページ目です。はじめに、(1)今回の都市計画の変更についてですが、市では、土地区画整理事業で整備した土地の利活用が課題となっており、今回、土地利活用の促進を図るため、都市計画用途地域を変更しようとするものです。(2)これまでの都市計画用途地域の経緯ですが、これまでの変更の経緯を記載しています。直近ですと、平成30年7月3日に変更を行っています。

(3)住民説明会及び案の縦覧、意見書の受付の経緯です。住民説明会につきましては、令和4年11月24日木曜日と、26日土曜日に2日間開催しております。それを踏まえまして、都市計画の案の縦覧、意見書の受付を令和4年11月28日、約2週間おこないま

して、提出された意見書はなかった状況です。

3 ページ目です。議案第 1 号陸前高田都市計画用途地域の変更についてです。陸前高田都市計画用途地域を次のとおり変更するため、都市計画法第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定により、審議を求める、ということです。

4 ページ目です。1 用途地域の変更について。

(1)用途地域とは用途地域とは、市街地において、さまざまな規模や用途の建物が無秩序に混在するのを防ぐなど、良好な生活環境を確保するために土地利用等のルールを定める都市計画です。住居や店舗等を建築する際は、建築物がその敷地の用途地域の内容に適合している必要があります。

(2)変更の目的ですが、土地利活用の促進や、復興事業との調整のため、用途地域の形状や面積を変更するものです。

(3)変更案の内容です。下に表を掲載しており、原稿と変更案の面積等を比較しています。

5 ページ目です。これは、今の用途地域となっております。左上の説明ですが、高田地区と今泉地区において、復興土地区画整理事業に伴い、地権者の意向調査や震災前の用途地域のバランスを見ながら指定しています。尚、竹駒地区と米崎地区等の一部は都市計画区域となっておりますが、用途地域の指定はなしとなっております。

6 ページ目です。こちらが、変更後の案となっております。三つの吹き出しで説明しております。中央①ですが、高田地区と今泉地区の幹線道路沿い等ですが、第一種住居地域や、用途の指定がなかった場所を、準工業地域に変更しようとしているものです。土地利用の促進に向けて、一定面積以上の工場なども建設できるよう用途地域を変更するところとあります。右上②市庁舎敷地などですが、今、第一種住居地域となっているものを、第二種住居地域というものに変更しようとするものです。これは、市役所庁舎の用途に合わせ用途地域を変更するものです。右下③ピーカンナッツ産業振興施設などですが、商業地域を準工業地域に変えるものです。ピーカン産業振興施設の用途に合わせ用途地域を変更するものです。

次の 7 ページをご覧ください。こちらは参考資料ですが、用途地域等の建物の用途制限を抜粋したものです。

例えば、先ほどの 6 ページ①幹線道路沿いなどの土地利用について見てみますと、黄色い第一種住居地域という列がありますが、これを薄い紫色の準工業地域に変更しようとするものです。例えば、下を見ていただくと、店舗は 3, 0 0 0 m²を超え、1 0, 0 0 0

m²以下のものとか、事務所、工場等が書いてありますが、第一種住居地域から準工業地域に変えると、この表に掲載しているものはほとんど建築できるようになるものです。続いて、②市役所の敷地でございますが、第一種住居地域から第二種住居地域、黄色からオレンジに変更を予定していますが、上から二段目、事務所等をご覧いただくと、市役所庁舎もいわゆる事務所に該当するものですので、床面積が3,000 m²を超えるものが建築できなかったものが、建築できるようになります。③のピーカンナツの敷地につきましては、赤い商業地域から準工業地域になり、下段にある工場等がの建築が緩和されることとなります。

8ページにつきましては、今、説明したものの全体版ですので、ご参考にしていただければと思います。

続いて9ページからは、法定図書を掲載しています。9ページ目が総括図という全体像を示したものです。

10ページ目が計画図、高田地区の部分です。

11ページ目から13ページ目は、図郭の関係で3つに分かれています。今泉地区の用途地域を示したものとなっております。中身については、先ほどの説明の内容と同じです。

最後に14ページ目が計画書となっておりまして、今回の、用途地域の変更後の面積、容积率、建ぺい率等を記載しております。一番右が変更後の面積の割合となっております。

資料の説明は以上です。

○事務局（菅野部長）

補足ですが、皆様、ご存じかもしれませんが、現在の市役所は用途変更の前に建築されておりますし、ピーカンの工場もそうですが、こちらは県の建築審査会というものがあつまして、そちらで事前に建てる必要がある施設の許可をいただいて、建設をしております。将来今回のように用途地域を変更するのが前提となっておりますので、今回新たに、このように審議をさせていただいているところです。

○畠山会長

それでは審議に入ります。議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更について」について、質問、意見等はございますか。

○木村委員

確認ですが、以前に、私から用途変更について質問しておりました。恐らく4・5年前

だと思います。ピーカンナッツをはじめ、用途変更をしないと建設が難しいのではないかと、という質問をさせていただきました。確か、私の記憶だと、換地処分が全て完了して、固定資産税等の関係があり、なかなか条件等の変更であったり、時間がかかるということで、今回、用途変更となったという解釈で間違いはないでしょうか。

○事務局（永山課長補佐）

木村委員のおっしゃるとおりです。換地処分が決まるまでは換地評価に影響ができるというところから、用途地域の変更が出来なかったところです。今泉地区・高田地区共に換地処分が終わりまして、それをもとに手続きをはじめて、今回ご意見をいただいているという状況です。

○木村委員

ほとんどハード事業が完了した時点で、ニワトリが先か玉子が先かという話ではあります。ここで用途変更をして新たな施設を誘致できるか、難しいところがあるような気がします。率直に誘致の状況はどのようになっていますか。

○事務局（永山課長補佐）

今回の変更をすることで、具体的に事業者が来ることが決まっているわけではございません。ただ、出店意向のある事業者について状況を伺うことは何回かありましたが、実現にはいたっていない。これからあらゆる手を使って土地利活用を推進していきたいという時に、選択肢の一つとして今回のように、間口を広げていくことが重要であろうというような意図で、用途変更しようというものです。

○木村委員

もう一つ確認ですが、本丸公園下に酔仙の土地がありましたが、ここは始めから準工業地域として用途指定となっていますか。

○事務局（永山課長補佐）

そのとおりでございます。その土地は事前に計画があったことですから、事前に準工業地域の指定をしたところでございます。

なお、以前も審議会でご説明させていただきましたが、今泉地区の中心部においても同じような事情があって、準工業地域に指定した経緯がございます。

○鶴浦委員

市役所とかピーカンナッツの施設を整備するに当たっては県の建築審議会と連絡を取りながら進めてきたのでしょうか。なんとなく順序が逆のように思え、違和感を感じ

ます。やはり用途地域を指定していながら、もう既に市役所を建てますよ、ピーカンナツの施設を建てますよ、と決まり、とある程度の方向性が決まった時点で、用途地域を変更していただかないと。例えば、市役所も、ピーカンナツの施設も整備し、その事後になってから審議会を開いてもあまり意味がないのではないかなと思ってしまいますので、審議会の意義にも関わってきますので、その点については市においても認識していただき、今後の参考にしていただきたいと思います。その点いかがですか。

○事務局（菅野部長）

ご意見いただいたとおりだと思います。事前に相談であったり、協議を行っていきたいと思っております。今後そのようなことが無いようにしっかりと意義をもって、都市計画審議会を開催していきますので、よろしくをお願いします。

○鶴浦委員

アバッセ前にドリーミンが建設予定だが、用途地域の指定は現状のままで問題ないか。

○事務局（永山課長補佐）

現状のままで大丈夫です。

○事務局（菅野部長）

ほかにございませんか。

ほかにご質問・ご意見等ないようであれば、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」を議案のとおり承認してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

異議なしと認め、議案のとおり承認いたします。

イ その他

○畠山会長

次に、議事(2)その他ですが、委員の皆さんから何かございますか。

（ありませんの声）

○畠山会長

事務局からは何かありますか。

（ありませんの声）

○畠山会長

以上で、本日の議事を全て終了します。ご協力ありがとうございました。

進行を事務局にお返しします。

(5) その他

○事務局（高橋課長）

畠山会長、ありがとうございました。

続きまして、次第の「5その他」でございますが、委員の皆様方から何かございますでしょうか。

○木村委員

畠山会長からの挨拶で、復興の整理事業が一段落したので、都市計画審議会が活発に開催されることはないと言っていました。都市計画審議会は復興に関してだけの開催なのでしょうか。様々な施設等が出来たが、それを活用するのが重要になってくると思う。その場合、観光交流課であったり、市の様々な課が協力し合いながら、街のにぎわいを出す必要があると思いますが、それに関して、都市計画審議会は関わりを持つことはないということでしょうか。

○事務局（菅野部長）

審議会は都市計画法に基づいた会で、都市計画法に基づく変更があった場合等に審議をいただくのが一つの大きな役割となっています。様々な観光振興等についての議論で、用途の変更だったり、今回のような意見をなんらかの形でいただくことはあると思うが、都市計画法に基づいて審議をいただくのが大前提である。

○事務局（高橋課長）

ありがとうございます。その他、皆様から何かございますでしょうか。

（「なし」の声）

(6) 閉会

○事務局（高橋課長）

ありがとうございます。事務局からですが、今回承認いただいた用途地域の変更については、今後は県との協議をしまして、2月頃に変更の告示をおこなう予定となっておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、令和4年度第1回都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

13時57分 散会