

## 平成27年度第3回陸前高田市都市計画審議会議事録

1 日時 平成27年11月24日(火)

午後1時30分 開議

午後3時20分 散会

2 場所 陸前高田市コミュニティホール大会議室

### 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(今泉地区)

議案第2号 陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定について

### 4 出席委員(11人)

委員 菅野 秀一郎 委員 木村 昌之 委員 西條 一恵

委員 佐々木 善仁 委員 長谷川 節子 委員 島山 明夫

委員 村上 克夫 委員 村上 雅広 委員 鶴浦 昌也

委員 菅野 稔 委員 佐々木 一彦

### 5 説明のために出席した者

市長 戸羽 太(挨拶及び任命書交付)

都市整備局長 山田 壮史 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

都市整備局市街地整備課

区画整理係長 高橋 宏紀

都市整備局都市計画課

課長補佐兼下水道係長 千田 顕彦

主任 立花 佳典 主事 若林 謙一郎 主事 吉田 大樹

建設部建設課

住宅推進係長 菅野 優

### 7 審議会の概要

午後1時30分 開議

#### (1) 開会

○事務局(阿部都市計画課長)

定刻となりましたので、ただいまより、平成27年度第3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。

開会に当たりまして、戸羽市長より御挨拶を申し上げます。

## (2) 挨拶

### ○戸羽市長

お忙しい中、平成27年度第3回陸前高田市都市計画審議会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

また、本日の審議会は、新しい任期としての第1回の会議ということでございます。ほとんどの委員の皆様には再任を承諾いただき、今回、新たに3名の方に委員に就任いただきました。委員の皆様には、都市計画審議会委員への就任につきまして御快諾をいただきましたことに、改めまして心から感謝申し上げます。任期はこれから2年間ですが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、震災から4年8ヶ月以上が経過し、高田地区、今泉地区を除く部分につきましては、防災集団移転促進事業を行っておりますが、そこについてはほぼ目途が立っております。これから、いよいよ高田地区と今泉地区に集中的に住む場所を準備していかなければならないわけでございます。

防災集団移転促進事業は、今申し上げたとおりでございますが、災害公営住宅も徐々に完成してきております。この会場であるコミュニティホールの窓からも見えますが、栃ヶ沢災害公営住宅についても、来年の夏ごろには何とか完成できるのではないかと考えております。ここには、301戸の災害公営住宅ができますので、仮設住宅の整理もだんだん目に見えてくるものと考えております。

高田地区と今泉地区においては土地区画整理事業を行っているわけですが、その面積は、他に類を見ないほどの大規模な事業でございます。おそらく、日本の歴史の中でも、珍しいものだろうと思っております。これを一定の復興期間の中で行っていかなければならず、チャレンジの部分が大きいわけでありましたが、被災者の皆様のために、我々は計画どおりに事業を進めなければならないところであります。

都市計画審議会についても、これからの2年間、いよいよ一番の佳境、大変な段階に入ってくるところでございます。皆様方には、それぞれの御立場で委員になっていただいておりますが、ぜひ皆様方の御知恵を拝借しながら、新しい陸前高田市を、被災前よりもすばらしいと思っただけの陸前高田市を、ともにつくってまいりたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。私からの挨拶とさせていただきます。

### **(3) 委員任命書交付**

#### **○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、はじめに資料の確認をお願いいたします。

事前にお配りしております、①次第、②議案書、③委員名簿、④座席図でございます。皆様、お手元でございますでしょうか。

このたび、委員の任期満了に伴いまして、平成27年11月19日に新しい委員を任命させていただいております。今回は、新しい委員となって初めての審議会でございますので、はじめに、事務局から委員の御紹介をいたします。

なお、この都市計画審議会の委員は定数12となっておりますが、他市の状況等を踏まえまして、今回から市議会議員の委員を2名減員し、学識経験者の委員を2名増員させていただいたところでございます。

それでは、お手元の委員名簿の順に、学識経験者の委員から御紹介させていただきます。商業分野から、菅野秀一郎委員でございます。

#### **○委員（菅野秀一郎委員）**

よろしく申し上げます。

#### **○事務局（阿部都市計画課長）**

同じく、商業分野から、木村昌之委員でございます。

#### **○委員（木村委員）**

よろしく申し上げます。

#### **○事務局（阿部都市計画課長）**

福祉分野から、西條一恵委員でございます。

#### **○委員（西條委員）**

よろしく申し上げます。

#### **○事務局（阿部都市計画課長）**

教育分野から、佐々木善仁委員でございます。

#### **○委員（佐々木善仁委員）**

よろしく申し上げます。

#### **○事務局（阿部都市計画課長）**

福祉分野から、長谷川節子委員でございます。

#### **○委員（長谷川委員）**

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

測量・登記分野から、畠山明夫委員でございます。

**○委員（畠山委員）**

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

都市設備分野から、村上克夫委員でございます。

**○委員（村上克夫委員）**

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

建築分野から、村上雅広委員でございます。

**○委員（村上雅広委員）**

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

続きまして、市議会議員選出委員を御紹介させていただきます。鵜浦昌也委員でございます。

**○委員（鵜浦委員）**

どうぞ、よろしく願いいたします。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

佐々木一義委員でございますが、本日は、都合により欠席ということでございます。

菅野稔委員でございますが、本日は、少し遅れての御出席ということでございます。

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 佐々木一彦委員でございます。

**○委員（佐々木一彦委員）**

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

委員の皆様、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、任命書を交付させていただきます。委員を代表いたしまして、菅野秀一郎委員に任命書の御受取をお願いします。

菅野秀一郎委員は、前へお願いします。

**【戸羽市長から菅野秀一郎委員に任命書を交付】**

皆様には恐縮でございますが、お手元に任命書を配布してございますので、これをもって交付とさせていただきます。

ここで、戸羽市長は、他の用務がございますので、退席させていただきます。

(戸羽市長退席)

**○事務局（阿部都市計画課長）**

続きまして、本日の市側の出席者を御紹介させていただきます。

都市整備局から、山田都市整備局長でございます。

**○事務局（山田都市整備局長）**

山田です。よろしくお願いいたします。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

都市計画課 千田課長補佐でございます。

**○事務局（千田都市計画課長補佐）**

千田でございます。よろしくお願いいたします。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

同じく、都市計画課 永山計画係長でございます。

**○事務局（永山計画係長）**

永山でございます。よろしくお願いいたします。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

そのほか、市街地整備課、建設課、都市計画課の職員が出席しておりますので、よろしくをお願いいたします。

私は、都市計画課長 阿部でございますが、議事に入るまでの間、進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**(4) 会長選挙**

**○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、はじめに事務局から御報告いたします。

本日は、委員12名の2分の1以上、11名の出席をいただいておりますので、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、議事録署名委員を菅野秀一郎委員にお願いいたします。

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、御了承をお願いいたします。

ここで、菅野稔委員が到着いたしましたので、御紹介いたします。

**○委員（菅野稔委員）**

遅くなりまして、申し訳ございません。

本日は、よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、次第の「4 会長選挙」を行います。

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うちから委員の選挙により定めることとされています。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、立候補又は推薦される委員は、挙手をお願いいたします。

**○委員（菅野秀一郎委員）**

よろしいでしょうか。（挙手）

**○事務局（阿部都市計画課長）**

菅野秀一郎委員。

**○委員（菅野秀一郎委員）**

今回御勇退されました松坂前会長を会長職務代理者として支えてこられた実績から、畠山委員を推薦したいと思います。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

ただいま畠山委員の推薦がございましたが、ほかに立候補、推薦はございませんでしょうか。

（「なし」の声）

**○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、ほかに立候補、推薦がないようでございますので、畠山委員を会長に選任することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

（一同拍手）

**○事務局（阿部都市計画課長）**

新会長は、畠山委員に申し上げます。

畠山新会長には、会長席に移動していただき、一言御挨拶を賜りたいと思いますので、よろしく申し上げます。

(畠山会長、会長席に移動)

**○畠山会長**

松坂前会長に代わり、このたび会長を務めることとなりました、畠山と申します。

何かと力不足なことがあろうかと思いますが、陸前高田復興のため、皆様の御協力の下、円滑な運営に努めてまいりたいと思います。

よろしく申し上げます。

(一同拍手)

**○事務局（阿部都市計画課長）**

ありがとうございました。

続きまして、会長職務代理者を選任いたします。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、畠山会長から御指名をお願いいたします。

**○畠山会長**

それでは、会長職務代理者を佐々木善仁委員にお願いしたいと思います。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

ただいま、畠山会長から、佐々木善仁委員の御指名がありました。佐々木善仁委員、いかがでしょうか。

**○委員（佐々木善仁委員）**

御指名いただきましたので、慎んでお受けしたいと思います。

よろしく申し上げます。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、会長職務代理者を佐々木善仁委員にお願いします。

(一同拍手)

**○事務局（阿部都市計画課長）**

会長が選任されましたので、ここからの議事の運営につきましては、畠山会長に申し上げます。

**(5) 議事**

**○畠山会長**

それでは、平成27年度第3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。

で、委員の皆さんの御協力をお願いします。

次第にしたがいまして、「5 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（今泉地区）**

**議案第 2 号 陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定について**

### ○畠山会長

議案第 1 号「陸前高田都市計画用途地域の変更について（今泉地区）」、議案第 2 号「陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定について」を、一括して事務局より説明をお願いします。

なお、説明の後、事務局で準備しているバスで現地に向かいたいと思いますので、よろしくをお願いします。

### ○事務局（永山計画係長）

それでは、都市計画課の永山から、議案書に沿って説明させていただきます。恐縮ですが、座って説明させていただきます。

本日は、新任の委員もいらっしゃいますので、用語等を丁寧に説明させていただきます。表紙に目次を掲載しております。

ページめくっていただきまして、1 ページ目、「はじめに」です。

本市では、東日本大震災で甚大な被害を受けたまちの復興を目指し、新しいまちづくりを進めるための取組を行っているところです。今泉地区においては土地区画整理事業により高台の移転先及び市街地の整備を行うこととしていますが、平成 26 年 7 月から 9 月に実施いたしました換地意向確認調査をもとに精査をした結果、一部区域の縮小や住宅・商業地等のボリュームの見直しなど、土地利用計画を変更することとなりました。

この土地利用計画の概要について、議案書の最後、21 ページに掲載しておりますので、ご覧ください。主な見直し箇所は、右上にあるとおり、「①高台宅地の縮小」から「⑥ロードサイド用地の新設」までの 6 箇所でございます。

1 ページに戻っていただきまして、今回、ただいま御説明申し上げました土地利用計画の変更に合わせて、次の 2 つの都市計画について変更及び決定をするものです。

- 1 陸前高田都市計画用途地域の変更（今泉地区）
- 2 陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定

でございます。これらの都市計画につきましては、都市計画法に基づき変更又は決定する

ものです。

「これまでの経緯」でございます。用途地域は、昭和59年3月に都市計画決定をしており、その後、平成27年9月に高田地区について先行して都市計画変更をしております。地区計画については、同じく平成27年9月に「陸前高田都市計画高田地区地区計画」を都市計画決定したところです。

今回の「都市計画の変更・決定に係る住民説明会・縦覧」についてです。

住民説明会は、平成27年8月28日に竹駒地区コミュニティセンターで、29日に陸前高田市立第一中学校体育館で開催しております。28日は64名、29日は68名に出席いただいたところです。

都市計画の案等の縦覧の状況ですが、用途地域の変更案については、平成27年9月1日から15日まで行い、縦覧者が9名、意見書の提出はありませんでした。なお、意見書の提出期間後に提出されたものが、2件ありました。今泉地区地区計画については、原案について平成27年9月1日から24日まで、案について平成27年10月13日から27日まで行っています。地区計画は、制度上、まず原案を作成し、縦覧と意見書受付を行い、そこで出された意見書をもとに案を作成し、さらに法に基づく縦覧と意見書受付を行うという2段階の手続が必要となります。原案については、縦覧者9名で、意見書の提出が1件ありました。案については、縦覧者も意見書の提出もありませんでした。

原案についての意見書については、後ほど御紹介させていただきます。

続きまして、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（今泉地区）」です。

「1 変更の目的」です。

「用途地域」とは、市街地において、様々な規模や用途の建物が無秩序に混在するのを防ぐなど、良好な生活環境の確保のため、土地利用等のルールを定める都市計画です。自宅や店舗等を建築する際は、建築しようとする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。今回、今泉地区被災市街地復興土地地区画整理事業の事業計画変更に伴い、その土地利用計画との整合を図るため、用途地域を変更します。

「2 変更の内容」です。

下の表には、変更前と変更後の面積等を掲載しておりますので、後ほどご覧ください。変更の内容につきまして、次のページの図で説明いたします。左側の3ページは変更前の今泉地区における用途地域を示しております。右側4ページには、今回の変更案の概要を示しております。それぞれの吹出しが内容を説明しております。左上の①高台住宅地ですが、こちらは、第一種中高層住居専用地域という用途地域を指定します。

これは、良好な住居環境を守るための地域で、小規模の店舗や病院等も建築可能となっています。右上の②かさ上げ住宅地ですが、こちらは、第一種住居地域とします。これは、住居環境を守る地域で、中規模な店舗等も建築可能です。その下の③商業系エリアですが、こちらは変更前の近隣商業地域であったところですが、地元の製造業を生かした賑わいの創出をめざすため、製造業等を営む工場も建築可能な準工業地域とします。ただし、住宅等も混在しますので、危険性や環境への影響が大きい工場は除きます。建ぺい率は、変更前の近隣商業地域と同様、80パーセントとします。なお、建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合を表しています。その下の④平地部は、無指定とします。その下の⑥工業系エリアは、準工業地域とします。こちらは、軽工業等の工場のほか、ガソリンスタンド等が建築可能です。建ぺい率は、変更前と同様、60%とします。最後に左下の⑤区画整理区域外は、基本的には変更ありません。

ページをめくっていただきまして、5ページは、ただいま説明いたしました各用途地域において、それぞれどのような建物が建築可能かというものを示した表となっています。例えば、左から3列目の「第一種中高層住居専用地域」については、一番上の行「住宅、共同住宅」等に○がついており、これらの建築物の建築が可能ですが、一方で、下のほうに黄色く塗られたマスがありますが、例えば、「店舗等の床面積が500㎡を超え」ているものについては建築できないことを示しています。

続きまして、6ページ以降には、今回の都市計画変更に係る法定図書という手続上の正式な図書を掲載しております。内容につきましては、先ほど説明いたしましたとおりですので、詳細の説明は割愛させていただきますが、6ページは計画書、7ページは変更理由書、8ページのA3判図面は都市計画の全体像を図面に表しました総括図、9ページは用途地域の内容を図面に表しました計画図ですので、後ほどお目通しいただければと思います。

続きまして、10ページをお開きください。「議案第2号 陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定について」です。

「1 決定の目的」です。都市計画法に基づく「地区計画」とは、良好な生活環境等の確保のために、区域内における建築行為等に関し、用途地域よりさらにきめ細かくルールを定めるものです。今回、今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画の変更に合わせて、同区域におけるかさ上げ地盤の安全性の維持、災害時の安全性の確保等のため、地区計画を定めるものです。

「2 都市計画案の内容」として、地区計画の名称、位置及び面積を掲載しております。その下には、参考といたしまして、地区計画の区域内で建物等を建てる際に必要な手続、

地盤面の高さを下げない理由、そしてブロック塀の設置を制限する理由を掲載しております。

右側の11ページに、今回の地区計画の案の概要を掲載しております。ここで、一番上の見出しが「原案の概要」となっておりますが、正しくは、「案の概要」でございます。申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。こちらについても、用途地域と同様に、案の概要を示しております。左上の①地区計画区域の全域においてブロック塀の高さを制限します。これは、災害時の避難路確保、落下物防止等の防災の観点から制限するものです。続いて、右上に示す②商工業地区、用途地域における商業系エリアの区域ですが、こちらの区域において、

- ・ 原動機を使用する工場の面積規模の制限
- ・ 危険な工場の制限
- ・ 風俗営業施設の制限

を行います。これは、住宅地が近接しており、良好な生活環境を維持するためです。その下の③かさ上げ部、黄色のエリアと青色のエリアの両方ですが、ここでは、地盤面の高さを下げることを制限します。これは、かさ上げ地盤の安全性を維持するためです。

ページをめくっていただきまして、12ページは、ただいま説明いたしました内容を絵で示したものでございます。「①地盤面の高さを下げることの制限」ですが、赤い吹出しに示すとおり、地盤面の高さを下げないこととしますが、宅地の出入口や庭の造作のための軽易な変更や関係法令に適合した井戸、地下室等の設置は可能とします。その下の「③ブロック塀の高さの制限」ですが、地盤面から60センチメートルを超える高さのブロック製、コンクリート製の塀を設けることを制限いたします。ただし、安全に配慮した門柱、門扉は設置可能ですし、右の「例」で書かれているとおり、生垣、板塀等の設置は可能としております。

右側の13ページには、先ほど用途地域の最後に掲載しておりましたように、それぞれの地区ごとにどのような建物が建築可能かを示した表を掲載しております。赤く着色した部分が、今回の地区計画で制限する内容を示しています。

14ページをお開きください。地区計画の原案に関する意見をいただきましたので、それについて掲載しております。「(1) 意見書の提出状況」でございます。その下に示すとおり意見書の提出がありました。縦覧期間は平成27年9月1日から15日まで、意見書の受付期間が平成27年9月1日から24日までで、意見書件数は1件でございました。

「(2) 意見書の内容及び市の見解」です。意見書の全文は、「事例です ブロック塀の高さの制限 補強検討」となっており、写真が添付されておりました。市の見解は、「添付

された写真は、市内の住宅団地であり、本地区計画の区域外についても同様の制限をすべきという意見と解されます。よって、本意見は、今回の今泉地区を適用区域とする本地区計画案に対する意見ではないと考えます。」としております。

その右側、15ページでございます。「4 今泉地区地区計画の原案からの変更点」ということで、今回の地区計画の案を作成するに当たり、原案から変更した点を示しております。まず、「(1) かさ上げ部の地区の名称」について、下の表のとおり名称を変更しております。また、「(2) 商工業地区における建築制限」について、法改正に伴いまして、表現の一部を変更しております。

ページをめくっていただきまして、16ページ以降は、法定図書を掲載しております。16ページと17ページが計画書、18ページが決定理由書、19ページが総括図、そして20ページが計画図です。内容については、ただいま御説明したとおりとなっております。

最後に、21ページには、最初に説明いたしましたとおり、今泉地区の土地利用計画図を掲載しております。

事務局からの説明は、以上でございます。

#### ○畠山会長

以上が議案の説明でございましたが、審議に入る前に現地での説明がございますので、事務局の案内に従って、移動をお願いします。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

今回は、今泉地区の高台に移動いたしまして、そこから今泉地区の現在の状況を見ていただきたいと思っております。

ホールの玄関口にバスを準備しておりますので、移動をお願いします。

### 【現地説明】午後2時5分～午後2時50分

#### ○畠山会長

それでは、審議に入ります。

議案について質問、意見等がございましたら、お願いします。

#### ○木村委員

議案書12ページの「(制限内容のイメージ)」において、「①地盤面の高さを下げることの制限」について説明がありますが、地盤のかさ上げ後にこれを下げてはいけないということですが、そもそもかさ上げに反対という地権者の方がいると伺っています。

そういった意見をお持ちの地権者の理解は得られているのでしょうか。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

土地区画整理事業に係る御質問でしたので、都市整備局長からお答えします。

地盤を上げる、上げないという前に、現在、換地の割込作業をしている状況でございます。建物を残すとすれば、それを可能にする土地の面積が確保できるかが問題となりますが、そこは、今泉地区につきましては、まだ結論が出ていないところでございます。

地権者本人が建物を残す希望を持っていたとしても、減歩がありますので、そのための敷地面積が確保できなければ残せませんし、そもそも仮換地で指定される位置が従前の土地と同じになるかについても、道路が変わる、土地の形が変わるということがありますので、まだ結論が出ていない部分がございます。

したがって、換地の作業が進み、仮換地の指定がされる過程で、おのずと結論が出てくるものと考えております。

#### ○木村委員

分かりました。

御本人は、元の場所に換地されることを前提として、先ほど述べたようなことをおっしゃっているようですが、それを聞いた周りの住民の皆さんが不安をお感じのようでしたので、質問いたしました。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

補足いたしますと、かさ上げ地盤全体の強度という問題もございますので、総合的に、順番としては①仮換地指定及び②地盤全体の強度、安定性、安全性の確保ということを考えながら、御希望の方がいらっしゃれば、個別に調整を行っていくという流れで、事業を進めてまいります。

#### ○畠山会長

ほかに質問、意見等はございますか。

#### ○木村委員

もう一つ質問なのですが、議案書18ページの決定理由書の中で「調和のとれた魅力あるまちなみの形成をめざし」とありますが、まちなみの形成について、市ではどのような形の施策を考えているのでしょうか。例えば、建物に関しては民間でやってもらうが、道路については、ある程度、今泉の歴史、文化に配慮したものをつくっていただくとか、そういったお考えはあるのか、お伺いしたい。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

景観に関する御質問ですので、都市計画課長からお答えします。

高田町については、まず、道路等の公共施設のデザインについて、市がたたき台を作成し、商工会等の団体との意見交換を行った上で、方針を示してまいりました。その上に建築する建物についても、実際に建物を建てる民間の皆さんとの意見交換を踏まえながら、住みやすいまちをつくるためのガイドライン的なものを作成しているところです。

今泉地区につきましては、市の復興計画において歴史、文化、伝統を重んじる地域として位置付けられておりますので、道路等を建設する場合にも、それに配慮した基準を行政が設定する必要があると感じています。そうした基準につきましても、市で原案をつくり、地元のまちづくり協議会の皆さんとの意見交換を行いながら、設定してまいりたいと考えておりますし、その上に建つ個々の建物、事業所等により形成される景観についても、建築主の皆さんの意見を踏まえて、基準を設定するかどうかも含めて検討してまいりたいと考えております。

#### ○鶴浦委員

議案書2ページの表をみると面積が増加しているのですが、先に実施された地権者への換地意向確認調査の結果、住宅建築のための宅地希望者が増えたことによる変更と考えてよろしいですか。

#### ○事務局（永山計画係長）

計画係長から、お答えします。

こちらにつきましては、地権者への換地意向確認調査等で高台エリアのボリュームを決めているところですが、今回、土地区画整理事業により宅地等として整備するエリアが増えていますので、用途地域の面積としては、増加することになります。

#### ○鶴浦委員

もう一つ疑問に思っていることがございますので質問させていただきますが、議案書5ページに用途の制限が示されていますが、一般的に都市計画においては公共施設としての児童公園等の公園の整備に係る面積も必要になるとおられるところですが、用途地域の面積に公園整備面積は含まれているのでしょうか。

#### ○事務局（永山計画係長）

公園等につきましては、議案書21ページにお示ししている土地利用計画図において黄緑色で示された部分に街区に設けられる公園の整備を予定しております。基本的には、その上にも用途地域を指定してありまして、高台住宅地に設けられる公園のエリアには、周辺の用途地域と同様に、第一種中高層住居専用地域を指定しておりますし、かさ上げ住宅地に設けられる公園のエリアには第一種住居地域を指定しております。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

一つ前の御質問について補足したいと思います。議案書2ページの表については、その下の※印において、「用途地域は高田地区と今泉地区で一体のもの」ですので、面積数値には、両地区の面積を含んでおります。シンプルに申しますと、高台住宅地というのは、これまでほとんどなかったものですから、その分、第一種中高層住居専用地域の面積が増加します。そのことは、議案書の3ページの変更前の図と4ページの変更後の図をご覧いただければ、お分かりになると思います。例えば、第一種中高層住居専用地域の面積は、変更前85ヘクタール、変更後97ヘクタールですが、前回の高田地区の用途地域の変更により76ヘクタールから85ヘクタールに変更しているわけです。今回は、今泉地区の変更部分が増えることにより、さらに85ヘクタールから97ヘクタールに変更になります。委員の御質問のとおり、換地意向確認調査の結果による用途地域の面積の増加というのが全体としての説明理由となりますが、85ヘクタールから97ヘクタールへの変更分は、あくまで今泉地区分の面積の増加ということになります。

#### ○鶴浦委員

ただいまの説明でおおむね理解はできるのですが、そこで疑問に思っているのは、今回の換地意向確認調査において前回の調査時の際の意向と今回の意向が変わった方がいらっしゃると思います。それにより、今回の面積が変わるわけですから。前回は災害公営住宅への入居希望であったが、今回、やはり自宅を再建したいので、宅地引渡希望に変わった方も考慮されているものでしょうか。要するに、災害公営住宅への入居希望者が減少しているのかということです。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

私の手元の資料ですと、今泉地区は、当初計画104から61に、上長部地区は60から13にそれぞれ減少しています。

しかしながら、用途地域の指定は面的な指定でございますので、今回、高台住宅地を第一種中高層住居専用地域として指定した上で、今後、宅地として使用しなくなったエリアを緑地として造成することも出てくるかもしれませんが、用途地域については、そこまで細かく整合性をとることはしておりません。

災害公営住宅入居希望者の減少分は、議案書で申しますと、21ページの資料「土地利用計画図」の中での調整はあるかもしれませんが、用途地域につきましては、高台住宅地を面的に指定するというので、御理解いただきたいと思います。

災害公営住宅入居希望者の減少分が、その後どこに動いているかにつきましては、それぞれの統計方法が異なりますので、追えていないところです。今泉地区の土地区画整理事業では、換地の割込みをするために各地権者の換地先の希望を伺っており、いずれにせよ、

統計値は、それぞれの制度の目的に応じて確認をしているところです。

#### ○西條委員

道路が新しくなるということで、橋から上がってくる道路は幅員が大きくなっているの  
で歩道は付くと思いますが、歩道の幅は、どのくらいになるのでしょうか。一方で、住宅  
の間を通る道路には歩道は付くのでしょうか。私の運営する施設にも、杖歩行であったり、  
車椅子を使っていたりという方が通われていますので、伺います。

また、以前今泉地区に住んでいた方から聞いた話ですが、その方は自宅があって、自宅  
のすぐ近くに畑があったらしいのですが、このような場合は、自宅は高台に、畑は低地部  
に分かれて換地されることになるのでしょうか。

#### ○事務局（永山計画係長）

歩道の有無につきましては、高台間を結ぶ道路、低地から高台に向かう道路等は、全体  
で12メートルですとか、14メートルといった幅員となり、歩道を設けることになりま  
す。住宅の間の道路につきましては、基本的に6メートル程度の幅員となっており、歩道  
はありませんが、段差がつくような道路にはならない予定です。既存の街の住宅間の道路  
を思い起こしていただければと思います。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

畑の換地につきましては、元の土地の持ち方によりまして、基本的には、高台は住宅を  
建てるための土地としております。かさ上げに残る土地についても、一般的には宅地とし  
て造成するわけですが、そこを畑として利用される方もいるかもしれません。さすがに水  
田となると用水という別の問題が出てきますので、簡単ではないと思いますが、土地を広  
くお持ちの方で、自宅を建てた後、残った土地を畑として利用することはありうると考え  
ております。

#### ○西條委員

地権者のお一人お一人の了解を得ながら進めているということですね。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

換地して地権者の皆さんにお返ししたその土地の利用方法として、特に、かさ上げ地に  
ついては、色々な利用方法があるということでございます。もちろん、高台住宅地  
の100坪の中で、家庭菜園的に使われることもあるかもしれませんし、かさ上げ部の土  
地ですぐには住宅を建築せずに畑として利用される場合もあるかもしれません。

ただし、高台住宅地に広い畑を持つということは、今回のケースでは認めていないとこ  
ろでございます。

#### ○西條委員

先ほど、歩道のことを伺ったのは、昔の荒町、大町の歩道の幅があまり広くなかった上に、そこに点字ブロックがあり、さらに、道路より歩道が高くなっていて、歩道上の斜面の部分を車椅子で歩く際に、点字ブロックや斜面の凹凸でゴトゴトして大変だったからです。

点字ブロックを避けても、車椅子、歩行器、乳母車等をお使いの方が困難なく歩くことができるスペースが設けられる幅員だといいなと思います。

#### ○事務局（永山計画係長）

そういった具体的な道路のしつらえ等について、十分に考慮して取り組んでいきたいと思えます。

#### ○畠山会長

ほかに、御質問や御意見はございますか。

（「なし」の声）

ほかに御質問、御意見がないようですので、議案第1号「陸前高田都市計画用途地域の変更について（今泉地区）」、議案第2号「陸前高田都市計画今泉地区地区計画の決定について」を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、議案どおり承認いたします。

以上で、本日の議事を終了します。

### (6) その他

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

畠山会長、どうもありがとうございました。

続きまして、次第の「6 その他」でございます。

まず、事務局から、今後の審議予定案件等について説明をいたします。

#### ○事務局（永山計画係長）

計画係長から、説明させていただきます。

正式な案内については改めて送付させていただきますが、年明けの平成28年1月上旬に1件審議を予定しております。

案件ですが、この会場を含みますエリアは、陸前高田都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）事業により整備しているものですが、手続上、都市計画の一部について変更が必要となりましたことから、この件について御審議いただく予定としておりますので、よろしく願いいたします。

事務局からは、以上でございます。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

事務局で用意しているものは以上でございますが、そのほか、委員の皆様から、何かございますでしょうか。

#### ○委員（木村委員）

「その他」ということで、今回の案件とは直接の関係はないのですが、竹駒地区の防災集団移転促進事業で5件ほど引越しが完了しているのですが、そこで基礎の段階でひびが入っているということがありました。1件はその土地を諦めて、ほかに移ったということですし、1件は現在基礎の部分を補強しているということです。もう1件、庭に地割れができたというケースも伺っておりまして、直接建築には影響がないので、様子を見ているとのこと。

これらは特殊なケースなのか、切土のところでそういうことがあったと聞いていますが、今泉地区や高田地区は盛土工事ですが、その安全性が心配になります。

その原因が分かれば、どういった対処をされるのか、その責任の所在はどうなるのか、お聞かせいただきたいのですが。

#### ○事務局（山田都市整備局長）

委員からお話があったとおり、防災集団移転促進事業であったケースとして、新聞報道等でも報じられました。担当課から現時点で分かる範囲でということ聞いています。情報は、原因はまだ調査中ということでした。全体としては切土ですが、造成の必要で擁壁を設置する都合で盛土をした部分があったという話も聞いています。とは言え、引渡時の強度は全体として問題がなかったことも事実ですので、これについては、担当部局にさらに確認したいと思います。報道によるか、次回の1月の本審議会の場になるか、いずれにせよ御報告したいと考えております。

御心配いただいた、今私どもで進めております土地区画整理事業については、盛土ではありますが面的に調整しておりまして、30センチメートル盛土して、20トンローラーで6回転圧しています。例えば、先行して盛土している高田沖や中心市街地、いわゆる大規模店舗部分ですね、通常であれば、ベタ基礎で30キロニュートン以上という基準のところ、100キロニュートン以上の強度が全て出ております。現在施行中でございますが、地盤沈下も3ヶ月程度で既に収まっておりまして、強度も確認しているということですので、基本的には問題はないと考えております。ただし、擁壁を設置した裏の埋戻部分について、防災集団移転促進事業を含めて問題があるという話があったところですので、今後も気を付けながら見ていきたいと思っております。

市内における最初の盛土工事が、下和野地区災害公営住宅地の造成ですが、建物の構造によっても異なると思います。市民の関心も高いところだと思いますので、議会の場か、報道機関を通じてか、この間の経過については説明してまいりたいと思います。

**○事務局（阿部都市計画課長）**

そのほか、「その他」で何かございますでしょうか。

（「なし」の声）

**(7) 閉会**

**○事務局（阿部都市計画課長）**

それでは、以上をもちまして、平成27年度第3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。本日は、どうもありがとうございました。

**午後3時20分 散会**