

平成27年度第2回陸前高田市都市計画審議会議事録

1 日時 平成27年8月3日(月)

午前10時27分 開議

午前11時30分 散会

2 場所 陸前高田市コミュニティホール中会議室

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(高田地区)

議案第2号 陸前高田都市計画準防火地域の変更について

議案第3号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定について

4 出席委員(11人)

会長 松坂泰盛 委員 菅野秀一郎 委員 木村昌之

委員 長谷川節子 委員 島山明夫 委員 村上克夫

委員 鵜浦昌也 委員 佐々木一義 委員 菅原悟

委員 菅野稔 委員 佐々木一彦

5 説明のために出席した者

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

主幹兼課長補佐 伊賀浩人 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

企画部商工観光課

商工観光課長 村上幸司

建設部建設課

住宅推進係長 菅野優

7 審議会の概要

午前10時27分 開議

(1) 開会

○事務局（阿部都市計画課長）

定刻前ではございますが、出席委員がお揃いになりましたので、ただいまより、平成27年度第2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、開会に当たりまして、陸前高田市都市整備局長より御挨拶を申し上げます。

(2) 挨拶

○山田都市整備局長

改めまして、皆様、おはようございます。

冒頭お詫びを申し上げなければならないのですが、本日、市長、副市長とも、大変恐縮ですが欠席しております。8月1日付で、実質、本日の着任でございますが、先ほど8時45分から長谷部智久副市長へ辞令交付が行われたところでございますが、明日、早速、市議会全員協議会ということで、市長、副市長とも明日に向けての打合せ等で欠席とさせていただいているところでございます。代わりまして、私から一言、御挨拶を申し上げます。

本日が、今年度の第2回陸前高田市都市計画審議会ということで、前回、4月27日でございますから、その時から丸3ヶ月ということでございます。

本日は、高田地区の土地区画整理事業の進捗に伴う高田地区の都市計画の案件3件をお諮りするものでございます。これにつきましては、後ほど担当から説明がございしますが、6月に住民説明会を開催いたしまして、その後、縦覧等の手続を進めてきたものでございます。

皆様には、本日の御審議のほどお願い申し上げまして、私からの御挨拶とさせていただきます。

よろしく願いいたします。

(3) 出席者紹介等

○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、そして本日お配りしておりますのが、③委員名簿、④座席図、⑤地区計画の案に関する意見、そして⑥意見書でございます。それぞれ、ございますでしょうか。

次に、本日の出席委員でございます。お手元に配布してございます名簿をもちまして御

紹介に代えさせていただきたいと思いますが、大船渡土木センター 佐々木所長におかれましては、前は田中副所長が代理で出席されましたが、今回、御本人の出席をいただきましたので、御紹介いたします。

○佐々木一彦委員（大船渡土木センター所長）

佐々木と申します。この4月から大船渡土木センター所長を務めております。よろしくお願いいたします。

○事務局（阿部都市計画課長）

ありがとうございます。

市側からは、山田都市整備局長ほか、市街地整備課、都市計画課、商工観光課及び建設課の職員が出席しております。よろしくお願いいたします。

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

(4) 議事

○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が、議事録署名委員を、本日は鶴浦委員にお願いいたします。

また、議事録を作成する都合上、録音をさせていただきますので、御了解をお願いいたします。

それでは、ここからの議事の運営につきましては、松坂会長にお願いいたします。

○松坂会長

委員の皆様、暑い中、大変、御苦勞様です。暑い中ではございますが、熱い議論をお願いしたいと思います。

それでは、平成27年度第2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。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（高田地区）

議案第 2 号 陸前高田都市計画準防火地域の変更について

議案第 3 号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定について

○松坂会長

議案第 1 号「陸前高田都市計画用途地域の変更について（高田地区）」、議案第 2 号「陸前高田都市計画準防火地域の変更について」、議案第 3 号「陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定について」を、それぞれ関連がありますので、一括して事務局より説明をお願いします。

なお、いつものように、本審議会に先立ち、住民説明会、都市計画の案の縦覧、意見書の提出等の手続がありましたので、それらの経過を踏まえて説明をお願いします。

○事務局（永山計画係長）

それでは、都市計画課の永山より、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。

ページをめくっていただきまして、「はじめに」でございます。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おります。

高田地区の被災市街地復興土地地区画整理事業については、本年 6 月に事業計画変更について岩手県知事の認可を受けまして、現在は、高田地区全体における仮換地案の供覧に向けた検討を行っているところです。

今回は、被災市街地復興土地地区画整理事業の土地利用計画の変更に合わせて、次の 3 つの都市計画について変更及び決定をするものです。1 つ目が陸前高田都市計画用途地域の変更で高田地区に関するもの、2 として陸前高田都市計画準防火地域の変更、3 として陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定でございます。1 と 3 につきましては、前回の審議会において、参考ということで、素案を説明させていただいたところでございます。

なお、今泉地区の用途地域等については、今後、今泉地区の被災市街地復興土地地区画整理事業の事業計画変更に関する手続と合わせて進めていく予定としております。

これまでの経緯ですが、用途地域につきましては、昭和 59 年 3 月 27 日に都市計画決定をしており、平成 8 年の都市計画変更を経て、平成 27 年 6 月 26 日に高田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ついて岩手県知事の認可をいただいているところでございます。準防火地域につきましては、用途地域と同様に昭和 59 年に都市計画

決定をしております、以降、変更はございません。地区計画につきましては、本市ではこれまで策定したことはございませんので、今回、新たに決定するものでございます。

そして、ただいま会長からお話がありましたとおり、資料にはございませんが、今回の都市計画変更、決定に係る住民説明会の状況等について御報告いたします。

住民説明会については、6月12日(金)と13日(土)に市役所において開催しております。参加者は、12日が9人、13日が7人の計16人でした。

その後、用途地域と準防火地域につきましては、6月15日(月)から29日(月)までの2週間、都市計画変更の案の縦覧を行い、この期間中の縦覧者は3名で、意見書の提出はございませんでした。また、高田地区地区計画につきましては、制度上、まず原案について縦覧と意見書の受付を行い、その意見書を踏まえて検討した案について、改めて縦覧と意見書の受付を行うという2段階の手続きが必要となっております。まず、6月15日(月)から29日(月)まで2週間、都市計画の原案についての縦覧を行い、この期間中の縦覧者は3名で、意見書の提出が1件ございました。続いて、7月13日(月)から27日(月)まで原案への意見を踏まえて検討した都市計画の案の縦覧を行い、この期間中の縦覧者は2名で、意見書の提出が1件ございました。提出された意見書につきましては、後ほど御説明いたします。

それでは、議案書に戻っていただきまして、2ページの「議案第1号 陸前高田都市計画用途地域の変更について(高田地区)」の説明をさせていただきます。

「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等、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。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、高田地区被災市街地復興地区画整理事業の事業計画変更に伴いまして、その土地利用計画との整合を図るため、用途地域を変更するものでございます。

「2 変更の内容」です。下の表には、変更前後の各用途地域の面積等をお示ししておりますので、後ほど御確認いただければと思います。内容につきましては、ページをめくっていただきまして、3ページと4ページの図面により説明させていただきます。3ページでは、変更前の用途地域を示しております。4ページでは、今回変更する用途地域案の概要を示しており、図中のそれぞれの吹き出しは、各用途地域の考え方を示しているものでございます。①高台住宅地(緑色の部分)は、第一種中高層住居専用地域とします。これは、良好な住居環境を守るための地域となっております。②かさ上げ住宅地(黄色の部

分)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、中規模な店舗やホテル等も建築可能となっております。③かさ上げ準商業エリア(ピンク色の部分)は、近隣商業地域とします。周辺住民等が買物などをするための地域となっております。④かさ上げ商業エリア(赤色の部分)につきましては、商業地域といたします。商店や事務所等が集積する地域となっております。⑤平地部ですが、こちらは、無指定です。⑥かさ上げの工業エリアと南幹線沿道の平地部ですが、こちらは、準工業地域とします。これは、軽工業等のための地域となっております。最後に、⑦土地区画整理事業の区域外の区域につきましては、今回は、基本的には変更はございません。

ページをめくっていただきまして、5ページですが、こちらは、各用途地域においてこういった建物が建てられるかを示したものですので、後ほどお目通しいただければと思います。

6ページ以降には、今回の都市計画変更の案に係る法定図書を掲載しております。6ページ目が計画書、7ページ目の変更理由書、8ページ目が総括図、9ページ目が計画図となっております。内容につきましては、先ほど説明させていただいたとおりですので、図書については、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「議案第2号 陸前高田都市計画準防火地域の変更について」でございます。

「1 変更の目的」です。「準防火地域」とは、市街地の火災の危険を防ぐための地域です。準防火地域で一定規模以上の建物を建てる際は、耐火建築物や準耐火建築物とする必要がございます。今回、陸前高田都市計画用途地域の変更に伴いまして、市街地の火災の危険を防ぐために商業地域、近隣商業地域等を準防火地域に指定いたします。

「2 変更の内容」です。変更前の面積が約34.3ヘクタールでしたが、変更後は約27ヘクタールとなります。

ページを戻っていただきまして、3ページ、4ページ、先ほど用途地域の説明をさせていただいた図面をご覧くださいませでしょうか。まず、3ページの変更前の準防火地域です。中心部の商業地域と近隣商業地域を囲うようにして青い点線で示しておりますが、この青い点線で囲われたエリアが準防火地域となっております。そして、4ページの変更案をご覧くださいませと、同じく中心部に商業地域、近隣商業地域、準工業地域を囲うようにして準防火地域を指定しようとしているものであります。

再びページを戻っていただきまして、11ページ以降に「準防火地域」の変更に係る法定図書を掲載しております。11ページが計画書、12ページが変更理由書、13ページ

が総括図、そして14ページが計画図となっております。こちらについても、後ほど御確認いただければと思います。

続きまして、15ページをお開き願います。「議案第3号 陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定について」でございます。

「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まして、用途地域よりさらにきめ細かくルールを定めるものでございます。当市ではこれまで地区計画を定めておりませんでした。今回、高田地区被災市街地復興土地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、地区計画を定めます。

「2 都市計画案の内容」でございます。名称は「高田地区地区計画」、面積は約130.6ヘクタールとなっております。

ページをめくっていただきまして、16ページで内容について説明させていただきます。用途地域と同様、図中の吹き出しが、今回の地区計画の考え方を示したものでございます。まず、①かさ上げ部（黄色の部分）でございます。このエリアでは、地盤面の高さを下げることについて制限します。これは、かさ上げ地盤の安全性を維持するためでございます。②中心市街地商業地区（赤色の部分）では、風俗施設（店舗型営業）の制限をいたします。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ございます。③中心市街地準工業地区（青色の部分）では、危険な工場、例えば火薬等を取り扱う工場等を制限します。これも、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ございます。それから、④土地地区画整理事業区域の平地部を除く区域（緑色の部分）では、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ためでございます。なお、右側に白い枠で囲われておりますが、その他地区計画以外に、中心市街地における専用住宅の建築については、ガイドラインや借地契約の条件としてルールを設けることを検討しております。また、良好な景観をつくっていくためのまちなみの方針等も検討を予定しております。次の17ページには、今申し上げました制限内容のイメージを掲載しております。①地盤面の高さを下げることの制限ですが、図の吹き出しの中に記載してございますように、地盤面の高さを下げてはならないこととしております。ただし、宅地の出入口や庭の造作のための軽易な変更及び関係法令に適合した井戸、地下室等の設置は可能と考えています。④ブロック塀の高さの制限につきましては、図の左側のとおり地盤面から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

を規制しようとするものです。ただし、安全に配慮した門柱、門扉の設置は可能と考えております。例えば、その図の右側のように、生垣、板塀等については、規制するものではないと考えています。

ページをめくっていただきまして、18ページ「3 陸前高田都市計画高田地区地区計画の原案に対する意見について」でございます。本市では、陸前高田都市計画地区計画等の案の作成手続に関する条例を制定しており、同条例で定める手続によりまして本地区計画の原案について次のとおり縦覧を行い、意見書の受付を行ったところ、意見書の提出がございました。この意見書に対し、市では、後ほど説明いたしますとおり検討し、結果、今回お示ししている地区計画の案は、原案のとおりとしたところです。縦覧期間は、6月15日から29日まで、意見書の受付を6月15日から7月6日まで行いました。意見書の件数は1件で、7月6日に受け付けたところです。意見書の要旨と市の見解につきましては、次の19ページ、20ページにおいて説明いたします。なお、後ほど説明させていただきます地区計画の案についても、同じ内容の意見書が再提出されておりますことから、これから御説明する内容は審議の対象となりますので、よろしく願いいたします。

それでは、19ページをお開きください。左上から見てまいります。意見書の要旨「1 地区計画の原案について」、「1.1 原案の区域について」でございます。「地区計画の区域の設定は、地区コミュニティ活動のきっかけづくり等のため、もっと細分化してはどうか。」という意見です。これに対する市の見解です。本地区計画では、早期復興をめざし、高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業区域をその範囲として設定し、安全・安心かつ良好な生活環境を形成するために必要な項目について、地区整備計画の中で各地区の特性に応じた制限内容としているところでございます。なお、住民参加やコミュニティ活動の活性化はまちづくりの重要課題と認識しておりますので、今後とも住民の皆さんによるまちづくりを支援してまいりたいと思っております。

「2 地区計画の原案（計画書）について」、「2.1 地区計画の目標について」でございます。「① 高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業や津波防災拠点市街地形成施設事業は、目標ではなく手法であり、削除が適当ではないか。」、「② 全体の目標としては理解できるが、高台の住宅地、かさ上げ商業地、かさ上げ住宅地それぞれの目標を示すべき。」、「③は②に対応するものですが、「③ 例えば、「高台住宅部は、閑静で落ち着いた着きがあり地区全体が緑豊かで美観・景観が周辺環境と調和が取れた居住環境の創出を目指す。」等を目標として記述すべき。」という意見です。こちらの意見につきましては、法定図書である21ページからの計画書と照らし合わせて見てまいりたいと思っております。こ

の「地区計画の目標」といいますのは、21ページの4つ目の項目「地区計画の目標」に書かれた内容に関する意見でございます。これに対する市の見解です。本地区計画は、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業区域を対象に、かさ上げ地盤の安全性の維持、災害時の安全性の確保を大きな目標としており、そのために必要な項目を地区整備計画で定めているものです。なお、今後、良好な景観をつくっていくためのまちなみの方針等も検討していきますので、御提案の趣旨は、その検討の中で参考にさせていただきたいと思えます。

続きまして、「2.2 土地利用に関する方針等」に関する意見です。「安全・安心という言葉は、津波だけでなく洪水や土砂災害等にも対処していくものと思われるので、そうした内容を記述してはどうか。」というものです。21ページの「地区計画の目標」の下項目「土地利用に関する方針」に関するものです。これに対する市の見解です。本地区計画は、早期復興をめざし、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業区域をその範囲として設定し、地盤をかさ上げすることで、津波による浸水被害を免れる安全・安心のまちづくりをめざしております。津波以外の様々な災害への具体的対応につきましては、地域防災計画等で検討していきたいと考えております。

続きまして、「3 市街地東南側のかさ上げ部の準工業地域も住宅地が近接していることから、中心市街地準工業地域と同等に危険な工場を制限すべき。」という意見です。16ページの図面をご覧ください。黄色の線で囲われた区域がかさ上げ部になっておりますが、その右下のエリアを準工業地域としております。こちらの区域が、意見で述べられている「市街地東南側のかさ上げ部の準工業地域」です。一方、「③中心市街地準工業地区」につきましては危険な工場の制限をしているところですが、「市街地東南側のかさ上げ部の準工業地域」についても、この③のエリアと同様の制限をすべきではないかという意見です。これに対する市の見解です。中心市街地の準工業地域は、住宅地に近接しているほか、中心市街地のエリア内にございますので、商業地域と同等の危険な工場を制限する地区計画を定めようとするものです。一方、かさ上げ部東南側の準工業地域につきましては、緩衝緑地や幹線道路によって住宅地とは隔たれているため、危険な工場を制限する地区計画は定めないこととしております。どういうことかと申しますと、資料の29ページをご覧ください。参考として、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の土地利用計画図をお示ししております。この図における紫色のエリアが、ただいま申し上げました「市街地東南側のかさ上げ部の準工業地域」でございます。当該エリアの西側には、小さな緑の区画エリアがございますが、これが、緩衝緑地です。また、その紫色のエリアの

北側には、高田南幹線という幹線道路が通っております。市といたしましては、この2つにより隔たれていることから、「市街地東南側のかさ上げ部の準工業地域」については、中心市街地準工業地区と同様の制限は行わない方針で考えているところでございます。

20ページに戻っていただきまして、「4 土砂災害特別警戒区域直下の地域は、市有地とするだけでなく、将来的にも住宅が建築されないよう、地区計画で都市公園に指定する等の制限をかけるべきではないか。」という意見です。これに対する市の見解です。高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業では、土砂災害特別警戒区域等について緑地や道路等を配置し、住宅が建築されないよう対応しております。さらに、土地地区画整理事業区域の内外にまたがる土地の所有者には、建築物の構造規制等がかかることを説明して、了解をいただいた上で宅地を設定しているところでございます。以上の理由により、地区計画による制限は行わないものでございます。

続きまして、「5 中心市街地の準工業地域は、土砂災害特別警戒区域の直下でもあるので、有機溶剤や劇毒物等も制限すべきではないか。」という意見です。これに対する市の見解です。中心市街地の準工業地域の制限内容には、有機溶剤に係る内容も含まれています。毒物及び劇物は、毒物及び劇物取締法で厳格に取扱いが規定されておまして、これを取り扱う建物を建てようとする場合は、関係法令に適合している必要がございます。

続きまして、「6 地区整備計画について」「高台住宅部、かさ上げ住宅地については、「形態や意匠」、例えば、屋外広告物や建物の壁や屋根の色等に関する制限を加えてもよいのではないか。」、「7 同じく地区整備計画について」「商業地域についても、屋外広告物、建物の外壁や屋根、自転車駐輪場、照明等の「形態・意匠」に関する制限内容を盛り込んでどうか。震災前と言わず、もっと以前の街並みにすることも考えられる。」という意見です。これに対する市の見解です。本地区計画では、早期復興をめざし、被災市街地復興土地地区画整理事業等で形成される市街地に安全・安心かつ良好な生活環境を形成するために必要な項目について、各地区の特性に応じた制限内容を地区整備計画で定めております。建物の外壁や屋根の色、屋外広告物等のあり方については、今後、良好な景観をつくっていくためのまちなみの方針づくりの中でも検討してまいります。

最後に、「8 商業地にノーマライゼーションという言葉のいらないまちづくりに関する規定を盛り込んでどうか。」という意見です。これに対する市の見解です。本地区計画の大きな目標は、かさ上げ地盤の安全性の維持や災害時の安全性の確保にございますので、御指摘の点については、「ノーマライゼーションという言葉のいらないまちづくりアクションプラン」等に基づいて推進することとしております。

以上が、地区計画の原案に関する意見書の要旨と市の見解でございます。

21ページからは、今回の地区計画案の法定図書を掲載しております。21ページ、22ページが計画書、23ページが決定理由書、24ページが総括図、25ページから28ページまでが計画図となっております。

以上が地区計画案の説明でございますが、この地区計画案は建築の制限等を内容としておりますので、建築基準法に基づく条例の制定を検討しているところです。

29ページは、今回の3つの都市計画の案のもととなる高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業の土地利用計画の概要となりますので、御参考にお目通しいただければと思います。

以上で、議案書の説明を終わらせていただきます。

続きまして、「陸前高田都市計画高田地区地区計画の案に関する意見」の資料により、高田地区地区計画の案に関する意見書の要旨とそれに対する市の見解の説明をさせていただきます。

意見書の提出は、1件ございました。

まず、「1 裏田中和野線」について、「いわゆるシンボルロードであるが、裏田以南の部分（裏田～R45旧キャピタルホテル）が、地区計画に含まれていないが、裏田以南の部分も地区計画に含めるのが良いのではないか。」という意見です。これに対する市の見解です。御指摘の裏田以南のシンボルロード両側は、高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業における土地利用計画で公園としていることから、地区計画の区域には含めておりません。

続きまして、「2 川原川河川敷公園」について、「土地地区画整理事業区域内のかさ上げ地北端～法面南端までの川原川河川敷公園も地区計画に含めるのが良いのではないか。」という意見です。これに対する市の見解です。川原川両側は、高田地区被災市街地復興土地地区画整理事業における土地利用計画で公園としていることから、地区計画の区域には含めておりません。

続きまして、「3 原案の意見について」ということで、「以下は原案縦覧時に提出した意見で、市HPに市の見解が示されたものであるが、都市計画審議会において審議いただきたい。」ということで、再提出いただいているものです。これに対する市の見解については、先ほどの原案に関する意見に対する市の見解と同じですので、説明を割愛させていただきます。

以上が、意見書に関する説明でございます。意見書の原本も添付しておりますので、お

目通しいただければと思います。

以上で、事務局からの説明を終わらせていただきます。

○事務局（山田都市整備局長）

私から補足をさせていただきますが、議案第3号の地区計画ですが、原案と案について、それぞれ2回ずつ、縦覧と意見書の受付をいたしました。結果、原案に対して意見書が1度提出されまして、この意見書の要旨と市の見解については、議案書の19ページ、20ページにお示ししたとおりでございます。その際、市の見解については、市のホームページに掲載させていただき、結論といたしましては、原案をそのまま案として、再度縦覧いたしました。この案に対しても、先に原案に対して意見書を提出いただいた方から、もう一度、意見書の提出があったものでございます。その際の意見書につきましては、項目1及び2の意見が新たに加わりまして、項目3以降は、原案に対する意見と同じであったところでございます。

従いまして、本審議会におきましては、別刷りの「陸前高田都市計画高田地区地区計画の案に関する意見」について御審議を賜りたいと思いますので、よろしく申し上げます。

○松坂会長

それでは、詳しく説明していただきましたが、議案について、各委員からの質問を受けたいと思います。質問は、ございませんでしょうか。

意見書も、なかなか前向きなすばらしい意見書だと思って、拝見させていただきましたが、市の見解のほうも色々考えられており、今回の都市計画の案に沿った見解であったと感じました。

意見書の部分も含めまして、審議をお願いします。

○菅野稔委員

単純な質問ですが、今回の議案の都市計画案について、6月15日から6月29日まで縦覧を行ったとのことですが、市民への縦覧の案内はどのように行ったのでしょうか。結果を見ると、3名しか縦覧されていないようですが。

○事務局（永山計画係長）

事務局よりお答えさせていただきます。

縦覧の期間の周知ですが、住民説明会の周知と併せまして、「復興ニュース」、市の公式ホームページ等で行ったところでございます。「復興ニュース」は、市民の皆様と被災市街地復興土地区画整理事業の対象土地の地権者の皆様に配布しているものでございます。広報とホームページとで、十分な周知はできていると考えております。

また、住民説明会においても、都市計画の案の縦覧期間について御案内させていただいたところでございます。

○菅野稔委員

地区計画の原案に関する意見書が1件とあり、意見が8項目にわたっているのですが、これは、お一人からの意見なのですか。

○事務局（永山計画係長）

そのとおりです。

○事務局（山田都市整備局長）

別刷りで、御本人の氏名を黒塗りした意見書の原本の写しをお配りしておりますが、お一人でこれだけの意見書をお書きになっているところでございます。

○松坂会長

それでは、そのほかに御質問、御意見がございましたら、お願いします。

○畠山委員

ブロック塀の高さの制限なのですが、これは建築法令上の制限をかけるということなのでしょうか。建築主が、この制限を知らずに、高さ60センチメートル以上の塀を造ってしまうことが予想されるのですが、この制限内容について、どのように周知されるのでしょうか。

○事務局（永山計画係長）

これからの周知は、しっかり行ってまいりたいと考えております。

周知の方法につきましては、広報や市のホームページによる周知に加えまして、これからの御相談になるのですが、建築関係の業者等への説明等も行っていきたいと考えているところです。

○事務局（山田都市整備局長）

併せまして、今回の地区計画の区域は、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の区域内でございますので、順次、各地区の造成が終わりまして、地権者の方々へ土地の引渡しということになってきます。土地の引渡しの際の御説明の中で、ブロック塀の高さの制限等、地区計画の内容についても地権者に御説明する必要があるものと考えております。

ですから、あくまでも、建築というのは土地の引渡しの後でなければできませんから、こうした説明により、事前の周知がされるものと理解しております。

○畠山委員

今回のように、新規で土地を取得した方が建築される場合はよいのですが、長年の間に

売買等により新たに土地を取得し、建築しようとする方がいた場合に、違反建築が行われることは考えられないでしょうか。

○事務局（永山計画係長）

他市の規制と同様に、先ほど申し上げました周知につきまして、徹底してまいりたいと考えております。

仮に、違反建築物が発見された場合は、都市計画法に基づく勧告等の対応が出てこようかと考えております。

○松坂会長

事務局から、何か補足がありますか。

○事務局（山田都市整備局長）

ただいま、建築確認の際に違反建築を防止することはできないか、建設課に確認したところ、塀の高さまでは直接の建築確認の規制は及ばないということでした。

建築確認申請があった場合には、その際にブロック塀の高さの制限についても説明はするのですが、それをもって全てを補うことはできないので、長年の間に所有者等が変わることを想定し、地区計画による制限内容の周知方法については、工夫をしていかなければならないと考えております。

○松坂会長

今、畠山委員から意見があったように、時間が経つと、建築制限の内容が忘れられてしまうということがありうると思いますので、周知については、徹底する必要があると思います。

そのほかに、御質問等がありますか。

○鵜浦委員

先ほど計画係長から、「勧告」という説明がございましたが、勧告をされた側は、最終的には建築物を撤去しなければならないものでしょうか。自費で撤去する必要が出てくるのでしょうか。

○事務局（永山計画係長）

「勧告」には、そのような強制力はございません。

○事務局（山田都市整備局長）

違反建築があった建築主へのお願いベースということになります。

○鵜浦委員

そういうことですね。「勧告」というと、少し言葉がきつい気がしましたので、質問

いたしました。

関連して質問いたしますが、ブロック塀の高さの制限をするということですが、併せて、まちなみ景観、景観づくりといったものも、地区計画案の策定と同時進行で進めないといけないのではないのでしょうか。この地域に住宅を建てたいという希望をお持ちの方は、ある程度、自宅の設計について、例えば、瓦の色にしても、色々考えながら設計すると思います。とすると、その手段が、条例になるのか、地区計画に盛り込むことになるのかは分かりませんが、今後検討するというのではなく、今回の地区計画と同時進行で進めるべきではないのでしょうか。

○事務局（阿部都市計画課長）

都市計画課長からお答えします。

以前、平成26年11月の市議会全員協議会で御説明し、その後に住民の皆様には「復興ニュース」を発行してお知らせいたしました。公共の道路、公園のデザインの考え方について一度お示ししておりました。その際に、民間の建物、ひいては景観につきましても、おってガイドライン等を検討していくということまで、説明してございました。

これから、順次、高台の土地の引渡しが始まるのに併せて、今、委員がおっしゃったような最低限守っていただきたい基準等を検討しております。そのような基準等も、土地引渡しの際に地権者の皆様にお示ししていきながら、できるだけ居心地の良い空間づくりということも進めてまいりたいと考えております。

○事務局（山田都市整備局長）

補足いたしますと、明日（平成27年8月4日）の市議会全員協議会において、市街地における景観形成の骨子について、都市計画課長から説明を予定しているところでございます。

○鶴浦委員

わかりました。明日、楽しみにしております。

○松坂会長

そのほか、御意見等ございませんでしょうか。

それでは、私から確認ですが、議案書8ページの総括図の赤で囲まれた部分は、旧市街地のだいたいどの辺りでしょうか。（会長席の左後の掲示した議案書9ページの計画図の拡大図をさしながら、）ここが旧高田駅ですね。ここが、旧郵便局でしょうか。この部分（用途地域の計画図中において、高田地区の各用途地域の着色がされた部分の南の境界線より北側）がかさ上げになるのですね。

○事務局（阿部都市計画課長）

J R線の鉄路復旧の議論がございますが、新J R大船渡線の線路が、かさ上げ地と非かさ上げ地の境界になっております。

○松坂会長

ここが、旧J R線ですね。

○事務局（阿部都市計画課長）

その北側に、新J R線が走っておりまして、そこから北側がかさ上げになりますし、震災前の場所で申しますと、旧市役所庁舎の前にあった館の沖公園が南端になります。ですから、旧館の沖公園から山側がかさ上げになることになります。

○松坂会長

そうなりますと、高低差がありますので、北に向かって上ることになりますよね。

○事務局（阿部都市計画課長）

そのとおりです。

○松坂会長

わかりました。

それから、事務局から意見書の要旨と市の見解に関する説明がありました。その中で、シンボルロードの両側と川原川河川敷公園のエリアについても地区計画の対象区域に含んだほうがよいという意見がありましたが、市の見解にある「土地利用計画で公園としていことから、地区計画の区域には含め」ないというのはどういうことなのか、私も疑問に思いましたので、もう少し詳しく説明をお願いします。

○事務局（永山計画係長）

今回の地区計画につきましては、被災市街地復興土地区画整理事業のかさ上げの区域における安全性の確保を第一の目標としているものでございます。その目標を達するため、ブロック塀の高さですとか、かさ上げ地盤の高さを下げることですとかを規制しているものでございます。

シンボルロードの南側の部分につきましては、住居が建てられる予定はございませんし、かさ上げ地でもございませんので、今回の地区計画の対象エリアからは外しているということでございます。

○松坂会長

皆さんも、お分かりになったでしょうか。

そのほかに、質問等はございませんか。

(「なし」の声)

それでは、ほかに御質問、御意見等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（高田地区）」、議案第2号「陸前高田都市計画準防火地域の変更について」及び議案第3号「陸前高田都市計画高田地区地区計画の決定について」を議案のとおり承認し、岩手県知事と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、議案のとおり承認いたします。

暑い中、委員の皆様、大変御苦勞様でした。

以上で、本日の議事を終了します。

(5) その他

○事務局（阿部都市計画課長）

松坂会長、どうもありがとうございました。

続きまして、次第の「4 その他」でございますが、委員の皆様から、何かございますでしょうか。

(「なし」の声)

閉会の前に山田都市整備局長から、一言申し上げます。

○山田都市整備局長

本審議会の委員の任期は、平成27年11月18日まででございますが、9月6日には市議会議員選挙が予定されているところでございます。

議会選出委員の選出方法については議会に委ねられておりますので、議会選出委員の皆様には、本日をもって一区切りということで、この場をお借りいたしまして、一言御礼を申し上げたいと思います。議会での審議に加えまして、本都市計画審議会の委員としての重責、本当に御熱心な審議を賜りまして、本当にありがとうございました。

今後も、今泉地区の用途地域等、重要な審議が続きますので、引き続き、御理解と御支

援を賜りたいと思います。

議員の皆様、大変ありがとうございました。

(6) 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2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。

午前11時30分 散会