

## 平成27年度第4回陸前高田市都市計画審議会議事録

- 1 **日時** 平成28年1月8日(金)  
午後1時30分 開議  
午後2時30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 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）の変更  
について
- 4 **出席委員（11人）**  
会長 畠山明夫 委員 菅野秀一郎 委員 木村昌之  
委員 佐々木善仁 委員 長谷川節子 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 佐々木一彦
- 5 **説明のために出席した者**  
副市長 長谷部智久  
都市整備局長 山田壮史  
都市整備局都市計画課  
都市計画課長 阿部勝 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 田畑晶子
- 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）

皆さん、大変お疲れ様です。

定刻となりましたので、ただいまより、平成27年度第4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、長谷部副市長から御挨拶を申し上げます。

## (2) 挨拶

### ○長谷部副市長

皆様、新年明けましておめでとうございます。ただいま御紹介いただきました、副市長をしております長谷部でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は、委員の皆様方には、新年早々のお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。本来でしたら、市長からこちらにお伺いして御挨拶申し上げるべきところではございますが、本日、他の用務のため出席できませんでしたので、私から一言御挨拶させていただければと思います。

皆様方には、昨年11月に委員に御就任いただき、11月24日に、今泉地区の用途地域及び地区計画について御議論いただいたところでございます。この都市計画につきましては、昨年12月に岩手県知事の同意をいただき、12月25日に告示させていただいたところでございます。

高田地区につきましては、御承知のとおり、高台2において地権者への土地の引渡しが行われる等、復興事業が、少しずつではございますが、進んできているところでございます。

また、昨年12月には、高田地区のかさ上げ地での中心市街地借地事業者募集等についての事業者向け説明会を実施させていただいたところでございます。本年は、中心市街地の大型商業施設整備、そして、一部ではございますが、商業施設整備を進めてまいる予定となっております。

市役所の西側では、現在建築中であります幹部交番が今年の3月に完成する予定であり、夏には、戸数約300戸の市内で最も大きな栃ヶ沢災害公営住宅が完成する予定です。こうした状況から、本年は、色々な復興事業が目に見える形で進められていくものと考えております。

委員の皆様方には、本年も重要な都市計画案件の審議をお願いすることとなりますが、忌憚のない御議論を、引き続きよろしく願いいたします。

本日御審議いただきますのは、先ほど御紹介した幹部交番や栃ヶ沢災害公営住宅もございます、「一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）」の都市計画変更について、御議論賜りたいと思います。どうぞ、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のが、①次第、②議案書、③委員名簿、④座席図でございます。また、机上に、参考資料といたしまして、⑤中心市街地の状況について、⑥「魅力的なまちなかづくりの基本的考え方」というパンフレットをお配りしております。以上の全ての資料が、お手元にありますでしょうか。

本日御出席の委員でございますが、当初、委員全員の御出席の予定でしたが、西條委員が体調不良のため御欠席との連絡がございました。

市側からは、ただいま御挨拶申し上げました長谷部副市長、都市整備局から山田都市整備局長、都市計画課 永山計画係長、そのほか都市計画課の職員が出席しております。

私は、議事に入るまでの間、進行を務めさせていただきます、都市計画課長の阿部でございます。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）

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ますことを報告いたします。

本日の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都合上、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。

本日の議事録署名委員は、木村委員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、畠山会長をお願いいたします。

### ○畠山会長

それでは、平成27年度第4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。

次第にしたがひまして、「3 議事」から進めてまいります。

### 【審議】

**議案 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）の変更について**

## ○島山会長

議案「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）」について、事務局より説明をお願いします。

なお、その後、現地での説明を予定していますので、併せて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、議案書に沿って御説明します。恐縮ですが、座って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おります。このような取組の一環として、「一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業」により、高田北地区のうち市役所西側の「西区」と呼んでいるエリアでは、消防防災センター、コミュニティホールを整備し、現在、警察署（幹部交番）と災害公営住宅の整備を進めております。併せて、高田北地区のうち県立高田高校東側の「東区」と呼んでいるエリアでは、体育館、多目的ホール、プール等を備えた「総合交流センター」の整備を進めているところです。

「【これまでの経緯】」をご覧くださいますと、「<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）>」につきましては、平成24年8月に都市計画決定を行いました。当時は、今回変更を行います区域を「高田西地区」として都市計画決定をしております。その後、平成25年10月に都市計画変更をしており、総合交流センターを整備する「東区」を加え、従前の「西地区」と「東区」を合わせて「高田北地区」と変更している次第でございます。その下には、参考までに「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（高田南地区）」の都市計画決定及び変更の経緯を示しております。

今回御審議いただく都市計画変更に係る住民説明会については、平成27年12月11日に市役所において開催いたしまして、参加者は3名でございました。また、都市計画の変更案の縦覧と意見書の受付を平成27年12月14日から12月28日まで行いましたところ、縦覧者が2名、意見書の提出はございませんでした。

ページをめくっていただきまして、「議案 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）の変更について」でございます。

「1 変更の目的」ですが、一団地の津波防災拠点市街地形成施設」とは、津波が発生した場合においても都市機能の維持に必要な公益的施設、住宅施設等を整備することを目

的として都市計画で定める施設です。これは、東日本大震災後に定められた都市施設でございます。今回、高田北地区（西区）について、次の理由から都市計画を変更するものです。1つ目は、公園についてコミュニティホールや災害公営住宅と一体的に整備し、利便性と機能性を高めるための区域の拡大、2つ目は、国道340号と西区を結ぶ道路事業との調整による計画区域の一部縮小です。その下に、「2 変更の内容」ということで、変更前と変更後の面積をお示ししております。その右のページには図面を掲載しております。補足して説明させていただきますと、先ほど変更理由を2つ述べさせていただきましたが、1つ目が、図面中央の公園のエリアにおいて変更前の黄色の線がで囲まれた区域が、変更後は赤色の線に囲まれた区域まで拡大するものです。2つ目は、多目的広場と書かれたエリアですが、黄色の線で囲まれた区域が赤色の線で囲まれた区域まで縮小するものです。

ページをめくっていただきまして、4ページと5ページは法定図書のうち計画書を掲載しております。続いて、6ページが変更理由書、7ページが総括図、8ページが今回変更となる西区に係る計画図を掲載しております。

議案の説明は、以上でございます。

#### ○畠山会長

以上が議案についての説明でございましたが、審議に入る前に現地の案内がございますので、事務局の指示に従って移動されるようお願いいたします。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

ただいまから現地に向かいますが、議案書をお持ちいただきたいと思います。

最初に議案書3ページの図の②に示す道路、その後、図の①に示す公園、最後に公園内に整備いたしましたトイレを見ていただきたいと思います。皆様もコミュニティホールには何度かいらっしゃっていると思いますが、なかなか歩くことがない公園内の芝生を、実際に歩いてみていただきたいと思います。また、このたび整備いたしましたトイレは、新聞でも取り上げていただきましたが、災害時、電気や水が使えなくなった場合でも使えるように整備いたしましたので、ご覧いただきたいと思います。

それでは、外は寒いですので、寒くない格好でお願いします。

**【現地説明】 午後1時45分～午後2時10分**

#### ○畠山会長

それでは、審議に入ります。

議案について、質問、意見等はございますでしょうか。

(「なし」の声)

#### ○畠山会長

質問、意見等がないようですので、「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）の変更について」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)

#### ○畠山会長

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、本日の議事を終了します。

### (5) 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「4 その他」でございます。

まず、事務局から、昨年12月に説明会を実施いたしました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（高田南地区）における中心市街地の借地事業者募集の状況等について御報告いたします。

#### ○事務局（永山計画係長）

それでは、計画係長から、カラー刷りのA4判資料に沿って、説明させていただきます。

こちらに示している新しい中心市街地については、現在造成工事を進めているところです。図の着色部分については、津波復興拠点整備事業により市が所有する土地となり、その土地を各事業者にお貸しして、事業を行っていただくこととしております。

図の下には、借地事業者募集のスケジュールを掲載しております。まず、昨年12月18日に、借地事業者の募集についての説明会を行い、募集要項を公表いたしました。今回募集しているのは、図中の平成28年11月着工可能の予定である濃い青のエリアと平成29年3月着工可能の予定である薄い青のエリアです。現在、提案書類を受け付けており、1月末を提出期限としております。その後、2月に応募者へのヒアリングを行い、3月中旬に予定借地人を決定し、公表する予定です。予定借地人の決定後、大型商業施設、図中の「**Ⓐ**」と表記されているエリアについては平成28年7月に、個店用地については早い箇所では平成28年11月に、建築着工が可能となる予定です。

なお、薄緑のエリアについては今後募集を行い、灰色のエリアについては公共施設又は

市営駐車を整備していく予定です。一方、図中の色がついていないエリアは、土地区画整理事業の換地により私有地となる予定です。この換地につきましては、昨年11月に仮換地案の供覧を行い、地権者に対して土地の位置、面積、形状等をお伝えしているところです。土地の引渡しは、早いところで今年の冬頃を予定しております。換地後の土地につきましては、そこで各地権者自らが事業を行うか、土地を賃借した方が事業を行うことを予定しております。

続きまして、併せて配布いたしました「魅力的なまちなかづくりの基本的考え方」のパンフレットをご覧ください。こちらは、タイトルの下に書かれてありますとおり、陸前高田市の中心市街地について、陸前高田ならではの魅力と賑わいのあるまちなかとなるように、お店などをつくる際に御配慮いただきたい事柄を基本的考え方として取りまとめたものです。こちらにつきましても、昨年12月18日に開催した借地事業者向け説明会において御説明させていただいたところです。

パンフレットを開いていただきますと、黄色の枠で大きく4つの基本的な考え方を示しております。「1 陸前高田ならではの良さが感じられるまちづくり」、「2 歩いて楽しく、車でも便利なまちづくり」といった内容を記載しております。その下のイメージ図では、こちらの地域全体につきまして、特に本丸公園通り、鉤型街路等、図の中で赤く囲まれているエリアにおいて御配慮いただきたい具体的な内容を記載しております。これらの内容については、借地事業者が決定した後、商工会と連携して、地権者を含めて中心市街地で出店される方々の勉強会を行い、魅力的なまちなかづくりに向けて引き続き検討していく予定としております。

以上で、中心市街地の状況についての説明を終わります。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

補足でございますが、この「魅力的なまちなかづくりの基本的考え方」は、パンフレットのイメージ図中の青色の破線で囲まれたエリアにおける指針としていくものです。私有地を借地される方にとっては、借地の条件となりますし、個人の土地所有者の方にもこのパンフレットの内容について御協力いただき、できるだけ統一感のあるまちなみにしていこうと、商工会の皆さんとの協議をさせていただいているところです。

それでは、ただいまの説明につきまして、質問、意見等はございますでしょうか。

#### ○委員（鵜浦委員）

現在、借地希望事業者の応募の受付中とのことですが、全募集区画数と現時点での応募数を教えていただけないでしょうか。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

現時点での応募数は把握してございませんが、受付期間が今月末までとなっております。説明会を一度開催してはございますが、おそらく、応募申込書の書き方が分からない、実際の応募手続きがよく分からないという事業者の方もいらっしゃると思います。そこで、今月の中旬に商工会主催で借地事業者募集に係る相談会が実施される予定です。この相談会後に応募される方が増加するのではないかと考えております。

#### ○委員（鶴浦委員）

もう1点伺いますが、参考資料「中心市街地の状況について」の図中③のエリアは宿泊施設予定地とのことですが、こちらに誘致予定の宿泊施設業者はどちらの業者でしょうか。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

かなり前の段階から、中心市街地の活性化のためにはビジネスホテルのような宿泊施設が必要だと商工事業者の皆さんから期待されているところです。宿泊施設業者の決定については、公募方式とするかの方法も含めてこれからの検討になりますが、ぜひこのエリアに宿泊施設を立地させたいと考えており、その準備を進めているところです。

#### ○委員（鶴浦委員）

そういたしますと、具体的な宿泊施設業者の候補が決まっている状況ではないのですね。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

もちろん、業者が決定しているわけではないのですが、この「中心市街地の状況について」のイメージ図は一般的にもお示ししていますので、本市への進出に関心がある業者から問い合わせを受けているというのが、現在の状況です。

市としても、何とか宿泊施設をこのエリアに誘致できればと考えております。

#### ○委員（鶴浦委員）

もう1点、「魅力的なまちなかづくりの基本的考え方」のパンフレットの内容について伺います。

イメージ図の右側にある河川は川原川だと思いますが、中心市街地はかさ上げされますから、河岸はV字型になるということでしょうか。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

御指摘のとおり川原川の位置は変わらず、その両側の河岸がかさ上げになります。

ただし、河岸の法面を単純に斜面にするだけでなく、できるだけフラットな部分、低地を形成して、そこを親水エリアにすることを検討しております。

また、パンフレットのイメージ図では河川の両岸が緑色になっていますが、河川の両側には河川区域がございますし、土地区画整理事業区域もございます。それらの事業区域を



個々の事業単独で整備するのではなく、一体的に完成イメージを共有して設計しようということで、沿岸広域振興局土木部大船渡土木センターとの協議を重ねております。

#### ○委員（佐々木一義委員）

まちなかづくりにおいて配慮していこうとしているユニバーサルデザインとは具体的にどのようなものなのか、解説をお願いします。

#### ○事務局（永山計画係長）

例えば、車椅子を使用している方が通りやすいように、あまり段差がないような設計をするですとか、視覚障害者のために誘導点字ブロックを設置したりですとか、誰もが利用しやすいまちにするための工夫を取り入れていきたいと考えております。

#### ○委員（佐々木一義委員）

つまり、市長がおっしゃっている「ノーマライゼーションという言葉のいらぬまちづくり」を具現化していこうということですね。

確かに、ユニバーサルデザインは大切なことですが、イメージ図を拝見いたしますと、本丸公園、一本松記念館、市民会館などがありますが、もっとまちなかに人を集める工夫、特に来訪者を増やす工夫が必要だと思います。ユニバーサルデザインを実現しながらも、そういった集客のための工夫が必要ではないでしょうか。

#### ○事務局（永山計画係長）

ただいま紹介した公共施設として、一本松記念館ですとか、また、新しい図書館を大型商業施設の中に組み入れるですとか、イメージ図の赤色で囲まれたエリアに人が来たくなるような機能を集約していくことを検討しているところです。さらに、まちなか広場について、どのような広場にするか、どのような施設があったら来たくなるのかということに関して商工会、中学生、高校生の皆さんの意見を聞いており、そこでいただいた意見も参考にさせていただきながら、買い物をする人もしない人も集まりたくなるようなまちなか広場にしようとして議論しているところです。

#### ○委員（佐々木一義委員）

まちなかには、子どもたちが集う場、一戸町にある県営子どもの森のように、安全で自由に遊び、かつ、ものを創る楽しさを発見し、感動できるような施設を設けてほしいと思います。このような施設があることで、ユニバーサルデザインにもつながるのではないのでしょうか。

ぜひこうした観点も参考にいただき、高田に人をより多く集める工夫をしていただきたい。

#### ○事務局（阿部都市計画課長）

ありがとうございました。

そのほか、よろしいでしょうか。

(「なし」の声)

**○事務局（阿部都市計画課長）**

事務局で準備しているものは以上ですが、委員の皆さんから、何かございますでしょうか。

(「なし」の声)

**(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4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、大変ありがとうございました。

**午後2時30分 散会**