

第192回宮城県都市計画審議会議事録

日 時：平成31年3月18日（月）

午後1時30分から午後3時40分まで

場 所：県庁行政庁舎9階 第一会議室

○次第

1 開 会

2 報 告

第191回宮城県都市計画審議会議案の処理について

3 議案審議（5件）

議案第2361号 特殊建築物の敷地の位置について

議案第2362号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

議案第2363号 石巻広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について

議案第2364号 石巻広域都市計画区域区分の変更について

議案第2365号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について

4 その他

5 閉 会

○出席委員

| | |
|---------|-----------------------|
| 阿留多伎 眞人 | 尚綱学院大学環境構想学科教授 |
| 牛 尾 陽 子 | 公益財団法人東北活性化研究センターフェロー |
| 郷 古 雅 春 | 宮城大学食産業学群教授 |
| 佐 藤 美 砂 | 弁護士 |
| 舟 引 敏 明 | 宮城大学事業構想学群教授 |
| 鈴 木 良 典 | 農林水産省東北農政局長（代理） |
| 吉 田 耕一郎 | 国土交通省東北運輸局長（代理） |
| 高 田 昌 行 | 国土交通省東北地方整備局長（代理） |
| 松 岡 亮 介 | 宮城県警察本部長（代理） |
| 佐 藤 昭 | 宮城県市長会会長（塩竈市長）（代理） |
| 村 上 英 人 | 宮城県町村会会長（蔵王町長）（代理） |
| 高 橋 啓 | 宮城県議会議員 |
| 斎 藤 範 夫 | 宮城県市議会議長会会長（仙台市議会議長） |
| 櫻 井 正 人 | 宮城県町村議会議長会会長（利府町議会議長） |

（以上14名，敬称略）

○審議結果

- ・議案第2361号 特殊建築物の敷地の位置について
- ・議案第2362号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について
- ・議案第2363号 石巻広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について
- ・議案第2364号 石巻広域都市計画区域区分の変更について
- ・議案第2365号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について

【議決】 原案を承認する。

平成31年3月18日（月）午後1時30分 開会

1 開会

○事務局（武内総括） ただいまから第192回宮城県都市計画審議会を開催いたします。

（1）会議の成立

はじめに、本日の会議の定足数でございますが、現時点におきまして、代理出席の方を含め、14名の委員の御出席をいただいております。定足数の10名を超えておりますので、都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。

ここで傍聴される方々をお願いいたします。会議の傍聴に当たりましては、お手元に注意事項をお配りしておりますので、遵守いただきますようお願い申し上げます。また、委員の皆様におかれましては、御発言の際は、事務局からマイクをお渡ししますので、恐縮ではございますが、挙手をいただきますよう、お願い申し上げます。

続きまして、本日の配付資料について御説明申し上げます。委員の皆様には、事前に「議案書」、「議案書別冊」をお渡ししております。また、机上に「参考資料」、「座席図及び委員名簿」を配付しております。資料に不足はございませんでしょうか。それでは、審議をお願いしますが、会議の議長は、都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長が行うことになっておりますので、舟引会長、よろしくをお願いいたします。

（2）議事録署名人の指定

○舟引議長 それでは本日もよろしく申し上げます。はじめに、本日の審議会の議事録署名人を指名させていただきます。佐藤美砂委員と高橋啓委員をお願いいたします。

2 前回議案の処理報告

○舟引議長 次に、第191回の審議会における議案の処理結果について、事務局から報告願います。

○事務局（藤田都市計画課長） それでは、前回までの議案の処理結果につきまして御説明いたします。お手元の『議案書』の3ページを御覧ください。前回御審議いただいた議案でございます。前回、第191回の審議会におきまして、議案第2360号「特殊建築物の敷地の位置について」を御審議いただきました。議案第2360号については、処理結果の欄に記載のとおり、所定の手続きをすべて完了しております。前回議案の処理報告については、以上でございます。

○舟引議長 以上の報告について、御質問等はございませんか。

（「なし」の声）

○舟引議長 それでは、以上で第191回の審議会における議案の処理報告を終わります。

3 議案審議

○舟引議長 続いて、議案審議に入ります。本日、審議する議案は、議案第2361号から議案第2365号までの5件となっております。円滑な議事運営に努めて参りますので、御協力をお願い申し上げます。それでは、議案第2361号「特殊建築物の敷地の位置について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

議案第2361号 特殊建築物の敷地の位置について

○事務局（奥山建築宅地課長） 建築宅地課からは、議案第2361号「特殊建築物の敷地の位置について」説明いたします。「議案書」の4ページを御覧ください。この議案は、建築基準法第51条ただし書の規定により、特殊建築物の位置について、御審議いただくものでございます。同法第51条では、都市計画区域内において、ごみ焼却場や、今回対象となっている産業廃棄物処理施設などの特殊建築物については、都市計画決定したもの以外の新築等を原則禁止しておりますが、同条のただし書に基づいて許可を行うに当たっては、都市計画審議会に付議することとされております。

次の5ページをお開きください。御審議いただく施設の概要を記載しております。「施設名称」は、「有限会社築館クリーンセンターリサイクルプラント」、「建築主住所・氏名」は、「栗原市築館字上高森49番地5 有限会社築館クリーンセンター 代表取締役 柏木裕」氏でございます。「敷地の位置」は、「栗原市築館字上高森61番44外」で、「敷地面積」は「17,956.00平方メートル」、「用途地域」は「指定なし」でございます。次に「建築物」の欄を御覧ください。

「用途」は「産業廃棄物及び一般廃棄物中間処理施設」です。「工事種別」は新築及び用途変更です。「構造、規模等」の欄に記載のある3棟が、施設の建築物になります。事務所棟は新築します。処理施設棟は以前に焼却施設として利用していたものを用途変更します。ボイラー棟は既存の建築物です。次の「処理施設」の「処理内容及び処理能力」の欄に、産業廃棄物の中間処理の内容を示しております。1日あたりの処理量について、「廃プラスチック類の破碎が20.0t」を予定しております。これらは、処理施設棟内の破碎機で破碎を行います。なお、この他にも紙くずや、木くず、がれき類の破碎も行いますが、許可不要の規模であるため、特に記載はしておりません。

ここで許可が必要となった理由につきまして御説明させていただきます。建築主の築館クリーンセンターは、平成4年に創業し、現在は、本敷地及び本敷地北側の別敷地において「一般廃棄物及び産業廃棄物の中間処理業」等を行っております。本敷地においては、産業廃棄物の焼却施設及びがれき類の破碎施設を設けて営業していましたが、焼却施設は、老朽化に伴って平成28年に廃止し、本敷地の北側の別敷地に、新たに「工場」を設置し、一般廃棄物及び産業廃棄物の焼却処理を行っております。近年、排出業者からの処理依頼が増加しており、本敷地において、リサイクル事業を拡大することとしました。今回の計画は、産業廃棄物である廃プラスチック類の破碎処理能力が1日あたり9tを超えるため、建築基準法第51条ただし書許可が必要となったものです。なお、一般廃棄物の処理施設の位置については、栗原市都市計画審議会に諮ることとなります。

次に、議案書の6ページをお開きください。左の位置図を御願います。申請位置を、赤丸で表示しております。敷地は、栗原都市計画区域の南端に位置し、用途地域は指定なしです。築館総合

運動公園や、東北自動車道築館ICから西南へ3km程度のところに位置し、一番近くの用途地域は第一種住居地域で、北東へ4km程度離れております。次に右上の付近見取図を御覧ください。赤で示している範囲が今回の申請位置です。周辺には、住宅、農業用施設、産業廃棄物処理施設が立地しております。次に右下の配置図を御覧ください。敷地は、東側にある市道築館南沢線に接する計画としております。本道路から搬入通路を利用して出入りを行います。

次に、敷地内の状況を説明いたします。青線で囲った範囲が建築物を示しています。入荷した品目は、処理施設棟内部の保管ヤードに保管します。処理施設棟の東側に破砕機を設置して破砕処理を行います。破砕処理を行ったものは、屋外の製品ストックヤードに保管します。本施設で破砕処理する品目は、主に建設現場やコンクリート二次製品の製造工程で発生するものです。廃プラスチック類はリサイクルされます。許可対象外ですが、木くず、紙くずはセメント製造工場で使用される燃料に利用され、がれき類は建設資材として再利用されます。搬出入は市道築館南沢線から行います。搬出入のトラックは、主に東北自動車道、国道4号線、市道築館南沢線を利用して運搬する計画としており、通常、1日あたりで搬入と搬出をあわせ、6台程度を見込んでおります。稼働時間は午前8時から午後6時までの約10時間を予定しております。

次に、議案書7ページを御覧ください。当県では、御覧のように建築基準法第51条の審査基準を定めて、申請に係る処理施設の審査を行っております。立地場所については、当該施設が立地する栗原市から、市の総合計画及び都市計画等に基づく土地利用計画に支障がない旨の回答を得ております。敷地周囲100mの範囲に50戸以上の住宅が連担している集落はありません。また、一番近い住居系の用途地域から約3,000m離れております。申請位置に最も近い文教施設は、一迫商業高校で、北へ3.5kmほど離れております。最も近い医療施設は約3km離れており、社会福祉施設は約1km離れております。

次に、搬入搬出道路等の規準について、幅員等は適合しております。また、搬入道路である市道築館南沢線は築館小学校の通学路の指定はございません。

次に、当該施設的环境対策について説明します。まず、飛散の防止につきましては、建物内部に破砕施設を設けて廃棄物の飛散を防止する計画としております。また、機器からの粉塵の飛散を防止するために、局所的に吸引し、集塵装置にて処理を行った後、排気することとしております。騒音及び振動につきましては、破砕機に近接した敷地境界線4か所で予測評価を行い、宮城県公害防止条例に基づく規制値内であることを確認しております。

次に、水質につきましては、水質汚濁を発生させる恐れのある廃棄物は対象としておりません。また、雨水については、側溝で集水後、排水路に放流し、排水路については油水分離槽を設けております。また、悪臭を発生させる恐れのある廃棄物は処理の対象としておりません。

次に、周辺の住民の方々への事業計画の説明につきましては、県の「産業廃棄物処理施設等の設置及び維持管理に関する指導要綱」に基づき、平成29年9月29日及び平成30年5月30日に実施しております。また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく設置許可は、平成30年12月21日に許可済みでございます。

以上で、議案第2361号の説明を終わります。御審議の程よろしく願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございます。ただいま事務局から御説明をいただきましたけれども、委員各位から御意見、御質問はございませんでしょうか。いかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。高橋委員、お願いいたします。

○高橋委員 騒音、それから振動について、基準値を下回ったということのお話がありまして、実施した数値的なものをお示しいただければと思います。

○舟引議長 事務局、お願いいたします。

○事務局（奥山建築宅地課長） 騒音、振動につきましては、先ほど御説明しましたが、破碎機に近接した敷地境界線4か所で予測評価を行っております。騒音につきましては、県の条例に基づく規制値は55デシベルでございますが、予測値は54デシベルでございます。続きまして振動につきましてですが、同様に規制値は60デシベルでございますが、予測値はそれと同じ60デシベルということでございました。

○舟引議長 よろしゅうございますか。そのほかいかがでしょうか。牛尾委員、お願いいたします。

○牛尾委員 直接この建物に関わるわけではないですが、質問です。6ページの付近見取図で第一工場、第二工場予定地と書いてある、これは何でしょうか。隣接して工場があるみたいですが。

○舟引議長 事務局、御説明可能でしょうか。

○事務局（奥山建築宅地課長） 第一工場、第二工場予定地につきましては、今回の申請者の工場でございます。第一工場は既に建っております。第二工場はこれから建設される予定だと伺っております。

○舟引議長 阿留多伎委員、よろしく申し上げます。

○阿留多伎委員 すいません、2点ほど教えてください。1つは、配置図を見ますと、周りがかかなり大きな法面になっているかと思うんですけども、この法面については何か崩壊崩落防止みたいなことをされるのか、それとも自然の法面なのか。それからもう1点は、直接今回の審議とは関係ないかもしれませんが、審査基準チェックシートですけど、どういう形でオーソライズされているのか、都市計画審議会の何年の何回目の委員会で、審議会でこのチェックシートの基準でいいですということが了承されていますというようなことを教えていただければと思います。

○舟引議長 以上2点。事務局からお願いいたします。

○事務局（奥山建築宅地課長） まず最初の御質問に関してですが、法面に関しては、自然の法面ということで、特段そういった措置が行われているものではないということでございます。

次に、審査基準でございますが、これにつきましては、当課におきまして、平成17年に当時の全国調査を行いまして、それをもとに当課の方で基準化したものでございまして、特段、この都市計画審議会のほうに審議していただいてオーソライズされたものではございません。そういった性格のものでございます。なお、我々はこれを参考に、これをクリアしたものをここに諮っていると

いうことであります。

○舟引議長 よろしいですか。どうぞ。

○阿留多伎委員 よくわからないんですけども、それって基準としてオーソライズされたと言っているのかなってすごく不思議に思ったりしているところであって、何で平成17年に都市計画審議会で、この基準でやりましょうというオーソライズをしなかったのかがちょっとわからないんですけど、そのオーソライズしてない基準を基に、これに合っていますと言われても、その基準が正しいかどうかはどうもよくわからないですね。前からこの廃棄物案件のときに気になっていたの、今回ちょっと教えていただければと思って質問しました。

○舟引議長 いかがでしょうか。

○事務局（奥山建築宅地課長） 我々の考え方としては、建築基準法51条に係る評価基準というのは、あくまで法律、建築基準法の51条に記載されている内容が許可の基準だということでございます。それに対しまして、その内規的といいますか、我々がこの都市計画審議会に出すためのものとして内規的に決めたものが先ほどお示しした基準でございまして、そういった位置づけで考えているということがございます。

○舟引議長 どうぞ。

○阿留多伎委員 ということは、部内だから、部長決裁とか知事決裁とかをしているということですか。

○舟引議長 はい、どうぞ。

○事務局（奥山建築宅地課長） 部長決裁で基準化させていただいております。

○阿留多伎委員 最後に意見ですけど、教育文化施設とか医療施設から100mというのは、今の時代だと少し短いかなというような気はするので、平成17年から大分経っていますので、時々見直しをされたほうがいいのかなと思います。意見です。以上です。

○舟引議長 あえてちょっと補足をさせていただきますと、私がこの役を引き受けた後に、51条案件がかかった際に、もともと51条案件の審査基準は法令上の設定したものは特にないので、どういう基準で審査をされているんですかと、あらかじめ事務局と相談をさせていただき、内規でやっているとのことでした。それをこの審議会の場で以前は公表していなかったの、たしか2年ほど前、郷古委員の指摘に答えてだったかと思えますけれども、この審査シートをこの場に提出して、それで説明をしてくださいというふうをお願いをして、この議案書に載るようになったというふうに私は記憶しています。そんな理解でよろしいですかね。

○事務局（奥山建築宅地課長） はい、そのとおりでございます。

○舟引議長 したがって、一つの審査基準として、この場に公表をするということは、要はこれが明示された基準の一つというふうに事実上なりますので、その役目は十分果たすのではないかと思います。ただ、阿留多伎委員御指摘のように、一度決めたからといって、時代が変わって、特にこの社会福祉施設がだんだんふえてきている時代ですから、そのままいいかどうかというのは適宜チェックが必要ではないかと、これは意見として私からも申し添えておきます。
そのほかございませんか。郷古委員、お願いします。

○郷古委員 1点確認をさせていただきます。同じ6ページの付近見取図を見ると、この地形だと農業用ため池だと思われる池が何か所かあります。今回のこの計画は、既設の土地を利用して、それに追加という形なので、大きい開発ではないと思いますが、ため池から既設の沈澱池で沈殿させて放流するように、この図面からは見受けられます。農業用のため池や水路には影響ないと考えてよろしいでしょうか。

○舟引議長 お願いいたします。

○事務局（奥山建築宅地課長） 今回の計画地は少し高いところでございますが、そこからの排水というのは、この周辺の、付近見取図にあるため池のほうには流れ出ないようなルートになっているようでございます。

○郷古委員 ため池から放流された水路があると思うんですけど、そのところに、この水は多分合流する。この地形図を見る限り、そうかなと思ったので。影響はないと思うんですけども、一応確認をさせていただきたい。

○舟引議長 いかがでしょうか。

○事務局（奥山建築宅地課長） このため池からの水がここに来るかどうかということですが、ため池から出た水と、今回の敷地から油水分離槽を通して流れ出る排水とは、いずれどこかで合流すると思うんですけども、水質汚濁防止法に基づく規制物質というのはございませんので、影響がないということを我々として確認しているということによろしいでしょうか。

○舟引議長 よろしいですか。多分、この理解でいうと、この一番北のところに堆砂沈澱池があって、それから北部のほうへ排水路がとられるというふうな感じにとれるんですけども、それでいいでしょうか。

○事務局（奥山建築宅地課長） はい。

○舟引議長 だから、その先で公共水域に合流するという理解でよろしゅうございますか。郷古委員、よろしいでしょうか。

○郷古委員 はい。

○舟引議長 ほか、いかがでしょうか。それではお諮りいたします。議案第2361号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2361号：原案のとおり承認する。(賛成14名, 反対0名)

議案第2362号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

○舟引議長 次に、議案第2362号「仙塩広域都市計画区域区分の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局(藤田都市計画課長) 議案書の9ページをお開き願います。仙塩広域都市計画区域区分の変更に関するもので、宮城県決定となります。

はじめに、仙塩広域都市計画区域の区域区分の経緯について簡単に御説明いたします。仙塩広域の区域区分は、昭和45年8月に当初決定し、以後7回の見直しを行ってきました。平成30年5月の第7回見直しでは、見直しと同時に仙台市ほか5市町の復興まちづくり事業により整備された地区等、10地区、約110haを市街化区域に編入しております。「2 人口フレーム」に記載している表は、見直し基準年の平成27年と目標年次の平成37年における都市計画区域、市街化区域における人口及び市街化区域に配分する人口、市街化区域編入を保留する人口について示しております。保留する人口は特定保留と一般保留に区分しておりますが、今回は、特定保留の5地区、一般保留の1地区を市街化区域に編入するものでございます。また、市街化調整区域に編入する地区は1地区でございます。表の「市街化区域内人口」の「保留する人口」の欄は、今回の変更後の保留人口を示しております。今回の変更では、昨年度の9,000人から約3,000人保留解除することとしており、残りの保留人口は6,000人となります。「3 変更の理由」について、御説明いたします。平成30年5月に都市計画決定した「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の市街化区域編入予定地区のうち、岩沼市の矢野目西地区、富谷市の成田二期東地区及び成田二期西地区、利府町の新太子堂南地区、大和町の岩倉地区及び杜の丘北地区の6地区について、その位置及び規模が確定し、土地区画整理事業等の現実性が高まったことから、良好な市街地形成を図るため、市街化区域に編入するものでございます。また、利府町の葉山地区においては、開発事業の見直しにより、森林として保全していくこととなったため、市街化調整区域に編入するものでございます。

次に、個別地区について、御説明いたします。10ページをお開き願います。この図面は区域区分の変更を行う地区の総括図でございます。赤色の引き出しでお示ししている地区が市街化区域に編入する地区でございます。青色の引き出しでお示ししている地区が市街化調整区域に編入する地

区でございます。また、仙台市決定分として、緑色の引き出しでお示ししております。県決定分の6地区について、具体的に御説明いたします。11ページをお開き願います。1地区目は、岩沼市の矢野目西地区でございます。議案書、参考資料と併せて前面のスライドも御覧ください。10ページの総括図では、図面の一番南側に位置する地区でございます。議案書の11ページの上の図には、拡大した図面を、別冊の参考資料の1ページには、現況写真と土地利用計画図を載せておりますので併せて御覧願います。この矢野目西地区は、主要地方道塩釜亘理線と都市計画道路相の釜館腰線の交差点付近に位置し、仙台空港や仙台東部道路の仙台空港インターチェンジに近接した交通利便性の高い地域となっております。流通業務を中心とした工業系の土地利用を図るため、岩沼市が東日本大震災復興特別区域法による農地転用のみなし許可を経て、土地区画整理事業の都市計画決定を行い、平成29年度から造成を開始している地区でございます。現在、岩沼市において用地分譲の公募を開始しており、複数企業からも引き合いがあることから、都市的土地利用が図られる見込みとなっております。面積は、20haでございます。

2地区目は、富谷市の成田二期東地区でございます。10ページの総括図では、図面の中央部東側に位置する地区でございます。議案書の11ページ下の図と別冊の参考資料の2ページを併せて御覧願います。この地区は、南側に新富谷ガーデンシティが隣接し、北側の仙台北部道路に囲まれた地域で、隣接する新富谷ガーデンシティと一体となり、良好な住居系の市街地の形成を図るため、平成31年度から組合施行による土地区画整理事業を予定しており、面積は、22.6haとなっております。

3地区目は、富谷市の成田二期西地区でございます。10ページの総括図では、図面の中央部西側に位置する地区でございます。議案書の11ページ下の図と別冊の参考資料の3ページを併せて御覧願います。この地区は、先ほどの成田二期東地区の西側に位置する地区で、北側に仙台北部道路、南側に新富谷ガーデンシティが隣接し、新富谷ガーデンシティと一体となり、良好な住居系の市街地形成を図っていく地域でございます。なお、成田二期東地区と同様に、平成31年度から組合による土地区画整理事業の実施を予定しており、面積は、8haとなっております。

4地区目は、利府町の新太子堂南地区でございます。10ページの総括図では、図面の東側に位置する地区でございます。議案書の12ページの上の図と別冊の参考資料の4ページを併せて御覧願います。この地区は、南側にJR東北本線の利府駅を中心とした既成市街地が隣接し、北側の主要地方道仙台松島線に囲まれた地域でございます。この地区は、沿道型商業機能の拡充を図るため、平成27年に地区計画を決定し、既に開発行為が行われている地区でございます。また、地区の一部では、平成31年度に個人による土地区画整理事業を予定しており、面積は7haとなっております。

5地区目は、大和町の岩倉地区でございます。10ページの総括図では、図面の中央部北側に位置する地区でございます。議案書の12ページ下の図と別冊の参考資料の5ページを併せて御覧願います。この地区は、西側に一般県道大衡仙台線が接しており、東北縦貫自動車道泉インターチェンジに近接するなど、交通利便性が高い地域となっております。また、地区の南側には、既に多くの企業集積が図られている大和リサーチパークがあり、これと一体となった工業系の土地利用を図る予定としております。なお、平成31年度から開発行為による造成工事を予定しており、面積は、16.5haとなっております。

6地区目は、大和町の杜の丘北地区でございます。10ページの総括図では、図面の中央部北側に位置する地区でございます。議案書の13ページの上の図と別冊の参考資料の6ページを併せて

御覧願います。この地区は、南側に既成市街地の和町の杜の丘地区や富谷市の杜乃橋地区が隣接し、東側には大型商業施設のコストコが近接している地域でございます。南側に隣接する杜の丘地区等と一体となり、良好な住居系の市街地形成を図ることとしており、平成31年度から、組合施行による土地区画整理事業実施を予定しており、面積は、16.4haとなっております。

以上の岩沼市の矢野目西地区から和町の杜の丘北地区までの計6地区を新たに市街化区域に編入するものでございます。

次に、市街化調整区域へ編入する地区を説明いたします。10ページの総括図では、図面の右側に位置する地区でございます。議案書の13ページの下図と別冊の参考資料の7ページを併せて御覧願います。この地区は、南側の三陸縦貫自動車道松島海岸インターチェンジが近接し、良好な住宅供給を目的に平成9年に約150haを市街化区域に編入し、平成11年から第1期開発として約90haを開発行為により整備を行った地区でございます。今後、2期工事として住宅地の造成を予定していた未造成の北側59.4haの区域については、社会経済情勢の変化などを踏まえて開発計画の見直しを行った結果、今後は宅地造成をせず、緑地として保全していくこととしたものでございます。なお、現在開発行為により法面対策工事等を行っており、今年度工事が完了する見込みとなりましたことから、この59.4haを市街化調整区域に編入するものでございます。

以上で議案第2362号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしく願います。

○舟引議長 ただいまの事務局からの説明に対し、委員の皆様から御意見、御質問をいただきたいと思っております。どなたからでもよろしく願います。斎藤委員、お願いします。

○斎藤委員 まず、確認ですけれども、富谷市の成田二期東、それから、成田二期西、和町岩倉、和町杜の丘北地区、このうち住居系は、岩倉地区を除く3地区が住居地区、住居系ですよ。

○事務局（藤田都市計画課長） そのとおりでございます。参考資料の2ページ、3ページに、成田西、東地区の土地の計画図が載っておりますが、黄色で着色している区画がございます。これがまさに住宅、一般住宅として供給する地区ということで着色させていただいております。それから、6ページの大和町杜の丘北地区、これも同じく黄色で着色しているところがございます。これは戸建て住宅ということで、主に一戸建ての住宅地を展開していくというような土地利用になっております。5ページの大和町岩倉地区におきましては、土地利用計画図に青色で着色させていただいておりますけれども、工業用地ということで、ここは工場、企業を誘致するための工場用地を造成していくということになっておりまして、住宅地は計画には入っておりません。以上でございます。

○斎藤委員 それで、この住居系の場合、組合施行とおっしゃったんだけど、具体的にどこの組合というわけじゃなくて、かつて大きくこのエリアを含めて組合施行したけれども、なかなか清算までに大変な時間と労力を要したという事例も多かったと思うんですけども、今回この組合施行に当たって、まず1つは、この開発計画のスケジュールはどうなっているのかということ、いわゆる許認可のほうですね。どのような状況にあるのか、お聞きしたいと思っております。

○舟引議長 よろしく願います。

○事務局（藤田都市計画課長） 地区ごとでよろしいでしょうか。まず、成田二期東地区でございますけれども、ここは面積22.6ヘクタールということで、地権者が11名ございます。既に区画整理の準備組合が設立になっておりまして、平成28年3月に委員会の結成届が出ておりまして、同意率も91%ということでかなり高率の状況になっております。平成31年度に市街化区域に編入した後は、組合を立ち上げまして、事業期間としては平成31年から37年、7年間で事業を進めていくというような計画になっております。それから、隣の西地区でございますけれども、これは8ヘクタールということでございまして、地権者が3名おられます。ここも組合で施行する予定になっておりまして、組合の設立準備委員会は平成28年3月に既に届出、結成届が提出されております。事業期間につきましても東地区と同様31年から37年、7年間で事業を進めていく予定になっております。それから、杜の丘北地区でございますけれども、これは16.4ヘクタールということでございまして、地権者につきましては7名、同意率は現在では100%ということになっております。組合の準備委員会でございますけれども、平成29年6月に結成届が提出されておりました、事業期間といたしましては31年から34年、ここは4年間ということで期間が短いんですけれども、4年間で整備を進めていくというような予定になっております。

○舟引議長 斎藤委員、お願いします。

○斎藤委員 その3地区について、県はこの都市計画編入、農用地、担当部署は違うのかもしれないけれども、組合というか事業認可をするという予定のようでありましてけれども、果たしてこれがちゃんと採算性が取れる、そして、法律に則って清算まで行けるというふうに認識していらっしゃるのか。都市計画審議会とは関係ないのか。関係ないとも言い切れないものである。やはり実効性のないものを都市計画、市街化区域に編入することは、これは問題があるというふうに考えますので、いかがでしょうか。

○舟引議長 事務局、お願いいたします。

○事務局（藤田都市計画課長） 今回市街化区域に編入する地区につきましては、実は昨年度、仙塩広域都市計画の区域マスタープランを見直ししておりまして、その中で将来の人口予測をいたしまして、保留人口という形で設定しております。市街化区域の中ではしっかりと人口がこれからも増えていくという予測をいたしまして、今回、事業の确实性、それから採算性を踏まえまして、今回、市街化区域に編入しても区画整理事業はしっかり成り立つだろうということで編入するというところでございます。なお、予測に当たっては、仙台都市圏の人口の予測をしっかりとやっております。特に仙台都市圏の中では、仙台市の北部のところは人口がまだまだ集積して伸びるという予測もございまして、十分この3地区、住居系を開発しても需要はあるだろうということで予測してやっているとございまして。

○舟引議長 斎藤委員。

○斎藤委員 仙台市の都市計画が、コンパクトシティというようなことで、自分のところのエリアに

は新たな開発を認めないというような、ある意味間違った考えを持っているため、その周辺市町村に外延的に人口が集積しているというような状況があるんですね。これは多分、県の都市計画あるいは仙台市の都市計画それぞれについて、それぞれのスタンスから言えば、決して間違いではないということであろうと思いますけれども、全体として見ますと、いわゆる経済用語で言うところの合成の誤謬という状況が生じていると私は認識しております、果たして仙台市がコンパクトシティということで外延的な都市開発を抑制している中で、さらに外延的な開発が行われるということについては、県全体で見たときにいかなものかという問題意識を持っておりまして、そういう観点からお尋ねしております。

そして、具体にお聞きしますけれども、今、富谷市においては人口増、住宅開発に伴う人口増ということで、仙台市へのアクセスが大変、困難というほどではないですけれども、交通渋滞等の問題が生じていると。仙台市営地下鉄を延伸してくれと、あるいは新交通システムを検討というような課題もあるんですね。ということは、この交通の問題が顕在化しているということは明らかなかわけでありまして、この開発、これらの開発に伴って、さらに仙台市へのアクセスが課題になってくるのではないかと。交通問題が大きな課題になってくるのではないかと考えますけれども、県として、そういう交通について、県として何らかの対策を講ずる考えがあるのか。都市計画審議会と関係ないと言われるかもしれませんが、やはりこの計画の実現性、これに伴う生活環境とか、いろんな面を考えますと、県としての交通対策はどのように考えているのか。これをお尋ねしたいと思います。

○舟引議長 事務局、お願いいたします。

○事務局（藤田都市計画課長） 宮城県の、仙台都市圏の交通体系をどういうふうに考えていくかということでございますけれども、平成29年度から、実は仙台市も含めまして、仙台都市圏の18の市町合わせてパーソントリップ調査というのをやっております。これは将来の都市交通政策をいかに展開していくべきか、10年後、20年後の人口動態を踏まえまして、最適な、適切な都市交通計画はどのようなものかというのを検討しているところでございます。まさに平成29年にそのパーソントリップの実態調査をやりまして、さまざまな分析を今やっているところでございます。その中では、泉中央の部分とか、北部地域の和とか大衡村、富谷のところの交通体系をどういうふうにしていくかというのは、まさにテーマとしてこれから整理していかなければならないということでございますので、この中でしっかりと関係市町村と連携を図りながら、どういう交通体系にすべきかというのをこれから議論していきたいというふうに考えております。

なお、富谷市におきましては、今年度平成30年度から富谷市の公共交通ランドデザインの策定に向けて取り組んでおりますので、来年度はこのランドデザインを策定する予定であるということを知っておりますので、その中でパーソントリップ調査も加味して、どういう交通政策をやっていくべきかというのをまとめていきたいというふうに思っているところでございます。以上でございます。

○舟引議長 斎藤委員、どうぞ。

○斎藤委員 パーソントリップということは、よく行政が使うよね。確かにパーソントリップ調査と

いうのは、今に始まったわけではなくて、ずっと前からやっている。その中でいろんな課題が出ているんだけど、具体的な改善策なり手段が十分に講じられなかったためにこのような状況を生じているわけでありまして、このパーソントリップ調査の結果を踏まえて今から考えますというのは、これはいわゆる泥縄対策であろうというふうに思います。やはり、現状において大変な交通の課題が生じているわけでありまして、これを県が市街化区域に編入して開発を進めるということであれば、これは責任ある県としての対応が必要ではないかと思っておりますけれども、改めてお願いしたい。答弁を求めます。

○舟引議長 お願いします。

○事務局（藤田都市計画課長） 今回、市街化区域に編入するところにつきましては、いたずらに郊外に拡大しないように、交通の利便性の高いところをターゲットに市街化区域に編入したというふうに思っております。これは、関係する市町と協議して絞り込んだ地区であると思っております。併せて、パーソントリップ調査も、実は今まで第5回の見直しをやっておりまして、公共交通軸、鉄軌道とかバスの路線がかなり多いところを中心として市街地を展開していくべきだという提言も今までいただいております。それも踏まえて市街化区域編入候補地区を選定し、今回、市街化区域に編入しているということでございますので、余りいたずらに郊外型に拡大するような市街地を形成するというような考え方ではないということだけは、御理解していただきたいと思っております。

○斎藤委員 これを県が進める以上、しっかりと交通の対策を講ずることを求めて、私は質問を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○舟引議長 先ほど事務局からお話した中で、今後の具体の土地区画整理事業が動いたときの法律上の手続についてお話をいただいていたかと思うんですけども、この審議会の所掌範囲なのか、そうでないのかというところを改めて御説明いただけますか。区画整理事業の都市計画決定だとか、区画整理事業の事業認可だとか、そういうところの手続です。

○事務局（藤田都市計画課長） 今回の土地区画整理事業の区域でございますけれども、都市計画決定はせずに、土地区画整理法による事業認可を取得して事業を展開する予定でございます。事業認可権者として県がしっかりみていく予定になっております。

○舟引議長 という整理ですので、区画整理事業の認可権者としての宮城県がこの事業をみると、こういう理解でよろしいですか。

○事務局（藤田都市計画課長） はい、そのとおりでございます。

○舟引議長 あともう1点、関連で補足をいたしますけれども、先ほど斎藤委員が言った合成の誤謬みたいな話は常に言われてきておりまして、都市計画法をずっとやっている間で、各自治体の希望する人口と足し算すると人口が溢れてしまうと、こういうような状況が多々起きているところをできるだけ整合性をとるように都市計画区域のマスタープランをつくって、人口と市街地面積を整合

させようというところであります。皆様にも御承知おきいただきたいと思ひます。ほかに意見、どうぞ、阿留多伎委員、お願ひします。

○阿留多伎委員 参考資料として、議案書の9ページの宮城県決定の資料がありますけれども、今回、変更になる部分に全戸対象みたいなものがあると、すごく理解しやすいなと思ひのと、それから、今回の6地区ですか、逆線引き入れると7地区になると思ひんですが、それを一覧表とか、そういうのも一緒につけていただけると、すごく見やすいなと思ひんですね。面積がどうなっているのか、一々めくらないとわからないんですね。よく見ると、住居系だと48ヘクタールが市街化区域に入りますけど、葉山のほうで59.4ヘクタール、逆線引きになりますので、トータルとしては住居系の土地利用としては、そんなに増えたとは言えないのかなというふうな気はするんです。何かその辺の一覧表があるとわかりやすくなるかなと思ひました。以上です。

○舟引議長 何かお答えありますか。

○事務局（藤田都市計画課長） 大変見づらい資料の作りで申し訳ございませんでした。市街化区域の編入と、今回、逆線引きの面積があるので、トータルでプラス・マイナスという形で大変見づらい資料でございましたので、今後、説明させていただくときには、この点に留意して作っていきたいというふうにお願ひしております。大変申し訳ございませんでした。

○舟引議長 そのほかいかがでしょうか。佐藤委員、お願ひします。

○佐藤（美）委員 利府町の葉山地区の今回市街化調整区域に編入する区域ですが、こちらは住宅用地としての開発が予定されていたのでしょうか。

○舟引議長 どうぞ。

○事務局（藤田都市計画課長） まさに全域、戸建て住宅を主体とした住宅地の開発を予定しておりました。

○佐藤（美）委員 理由として開発事業の見直しということですが、具体的にはどういった事情があったのでしょうか。

○事務局（藤田都市計画課長） 市街化区域に編入したのが平成9年ということで、今から20年前に市街化区域に編入しました。その当時は、人口がこれからもっと伸びるだろうという予測のもと、住宅地が必要だということで平成9年のときに市街化区域に編入したんですけれども、その後、開発が進むにつれ人口減少が進んできたということが顕著になりまして、利府町としても見込んだところまで人口が増えないだろうというような予測になりました。今般そういうことで開発業者のほうも、住宅開発をしたとしても宅地が売れる見込みがないということで、それを判断いたしまして、今回は開発は断念したということでございます。

○舟引議長 よろしいですか。ほかいかがでしょうか。よろしゅうございますか。それではお諮りいたします。議案第2362号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2362号：原案のとおり承認する。(賛成14名、反対0名)

議案第2363号 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

○舟引議長 次に、議案第2363号「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局(藤田都市計画課長) それでは、議案内容の御説明の前に、案件の全体像と当審議会におけるこれまでの説明の状況について、簡単に御説明いたします。参考資料の8ページをお開き願います。本県では、平成31年5月末を目標に、都市計画基礎調査を実施し、「石巻広域都市計画」の将来の都市像などを具体的に明らかにする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる「都市計画区域マスタープラン」の見直し作業を進めてまいりました。9ページを御覧願います。この表は、本県における都市計画区域マスタープランの見直しスケジュールを示したものです。表2段目に本日、御報告させていただく石巻広域都市計画区域について記載しておりますが、平成28年度から今回の見直し作業を開始しております。下のスケジュールを御覧ください。これまで、関係市町と、市町マスタープラン、総合計画、国土利用計画等の調整を行いながら、意見照会・回答を経て素案を作成し、昨年10月には住民説明会を開催したほか、今年2月に案の縦覧を行い、今回の都市計画審議会への付議を経て、5月に告示を行う予定となっております。10ページをお開き願います。

次に、「見直しの目的」について御説明させていただきます。3点ございます。現行の都市計画区域マスタープランは、震災前の平成22年国勢調査を基に策定され、その後の平成27年国勢調査が実施されるなど5年以上経過しています。また、本県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」に掲げております「富県宮城」及び「コンパクトで機能的なまちづくり」等の実現に向け、見直しが必要であること。さらに、東日本大震災の復興事業の進捗に伴い、現行の都市計画と土地利用との間に乖離が見られ、「宮城県震災復興計画」に掲げております「災害に強いまちづくり」の実現に向け、見直しが必要であることです。「見直しの方針」については、本県を取り巻く情勢の変化をふまえて、4点ございます。震災からの復興の推進及び災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりを進め、人口減少、超高齢社会に対応した集約市街地の形成及び公共交通ネットワークの充実を図り、「宮城の将来ビジョン」に掲げる「富県宮城」の実現に資する力強い産業を再生し、創出するとともに、優れた自然、歴史的資源の保全とこれらを生かした観光・交流機能の強化を図ることとしております。11ページを御覧願います。

次に、本日御審議いただく、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について御説明

いたします。図2にお示しするように、この方針には大きく分けて3点定めることとされております。1点目は「都市計画の目標」でありまして、人口と産業規模の現況と将来の見通しについてです。2点目は「区域区分」いわゆる「市街化区域及び市街化調整区域」の決定の有無とそれを定める際の方針であります。3点目は「主要な都市計画の決定の方針」として、用途地域等の土地利用、道路や下水道等の都市施設、土地区画整理事業などの市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全などに係る決定方針についてです。全体として非常に内容が多くなっていることから、昨年10月の第191回審議会において、今回の見直しの考え方やスケジュールと「①都市計画の目標」、「②区域区分の決定の有無」と「③主要な都市計画の決定の方針」の概要について御報告させていただきました。12ページをお開き願います。県が定める「都市計画区域マスタープラン」と市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」との関係について、御説明いたします。県が定める都市計画区域マスタープランについては、県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」や国土利用計画法に基づく県「国土利用計画」を上位計画とし、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする、都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めることになっております。一方、市町村が定める市町村都市計画マスタープランについては、県が定める都市計画区域マスタープラン、市町村の建設に関する基本構想（総合計画等）に即して定められることとされており、住民に最も近い立場である市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自ら定める都市計画の方針として定めることになっております。また、「立地適正化計画」は市町村マスタープランの一部として、市町村が定めることとなっております。「都市計画区域マスタープラン」は基本的な方向性を定め、具体のきめ細かい都市計画の方針は「市町村都市計画マスタープラン」に定めることで、都市計画制度を運用していくことになっております。土地利用や都市施設等の都市計画については、都市計画区域マスタープランや市町村マスタープランなどに即して決定され、具体の事業が実施されることになっております。

次に、議案書の15ページをお開き願います。先ほど、御説明いたしました見直しの考え方に基づいて、「石巻広域都市計画区域マスタープラン」を変更するもので、宮城県決定となります。「2 変更の理由」を御覧ください。「宮城の将来ビジョン」に掲げる「富県宮城」及び「コンパクトで機能的なまちづくり」等の実現や「宮城県震災復興計画」に掲げる「災害に強いまちづくり」等の実現のため、市町の総合計画等も踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を見直すものであります。別冊の「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」の表紙をめくりまして目次を御覧願います。マスタープランは、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」及び「主要な都市計画の決定の方針」を定める内容となっております。また、本文の前に「序. 見直しにあたっての基本的考え方」として、今回の見直しの考え方を記載しております。1ページをお開き願います。「序. 見直しに当たっての基本的な考え方」を御説明いたします。「(1) 都市づくりに求められている課題」を踏まえ、「(2) 見直しの方針」としては、1点目は、震災からの復興の推進及び災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりです。2点目は、人口減少、超高齢社会に対応した集約市街地の形成及び公共交通ネットワークの充実、いわゆる持続可能で

コンパクトなまちづくりを進めていくと位置づけています。2ページに移りまして、3点目は、県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」に掲げる「富県宮城」の実現に資する力強い産業の再生と創出です。4点目は、優れた自然、歴史的資源の保全とこれらを生かした観光・交流機能の強化です。3ページを御覧願います。「1. 都市計画の目標」について御説明いたします。はじめに、「(1) 基本的事項」として、「① 目標年次」は、平成47年としております。「② 都市計画区域の範囲及び規模」は、27,041haとしております。「都市計画区域のおおむねの人口」は平成47年には、129,000人になると予測しております。4ページをお開き願います。「(2) 都市づくりの基本理念」としては、1) 安全・安心が維持される復興まちづくり、2) 地域経済を支え本区域の発展を牽引する産業の再生、3) 豊かさを実感できる持続可能な拠点ネットワーク型集約市街地の形成、4) 自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化を掲げております。8ページをお開き願います。「都市づくりの基本方針」について御説明いたします。石巻広域都市計画区域の都市構造につきましては、前回の都市計画区域マスタープランを基本とし、「赤い丸」で示す石巻駅、矢本駅、女川駅周辺地区及び石巻市蛇田地区を魅力ある中心拠点の形成を図る地区とし、「青い丸」で示す仙台塩釜港石巻港区及び石巻漁港を活力ある産業拠点の形成を図る地区として位置付けております。また、各拠点周辺の「黄色」で着色されたエリアには高台や内陸部への移転等を引き続き促進することにより、コンパクトな住宅地の形成を図り、災害に強い市街地形成を推進することとしております。さらに、鉄道やバス等の公共交通ネットワークの維持・充実を図り、居住地や福祉・医療などの都市機能の更なる集約を促進することとしております。12ページをお開き願います。

「2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」について御説明いたします。「(1) 区域区分の決定の有無」ですが、本区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、引き続き区域区分を定めることとしております。「(2) 区域区分の方針」について、御説明いたします。「①人口の規模」については、「宮城の将来ビジョン」における将来人口の見通しを基本とします。市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向を踏まえ、平成27年を基準年とし、将来における市街化区域の概ねの人口を平成37年で125,000人としております。「②産業の規模」については、「宮城の将来ビジョン」における「富県宮城」を実現するために、本区域における将来の概ねの産業規模を表に記載のとおりとしております。平成37年において、製造品出荷額等は約3,115億円、年間商品販売額は約4,271億円としております。14ページをお開き願います。「3. 主要な都市計画の決定の方針」について御説明いたします。はじめに「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針」について説明いたします。併せて、前面のスライドも御覧ください。本区域では、各地区の状況に合わせて安心して快適な住宅地や産業地の充実等を図るとともに、立地適正化計画等の考え方を参考に、駅周辺等の交通結節点において居住地と都市機能を集約させた中心拠点、その他鉄道駅の周辺等にコンパクトな住宅地を誘導し、これらと連携した道路機能の確保や公共交通ネットワークの維持・充実を行い、各拠点が連携した『拠点ネットワーク型集約市街地』の形成を図っていくこととしております。29ページをお開き願います。その他の土地利用の方針の中で「6) 計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針」を御説明いたします。表中の3地区については、将来の市街化区域編入候補地区として、必要性については明確となっているものの、位置、規模、事業主体などの調整に時間を要する見込みであるため、市街化区域への編入を保留する地区である「一般保留地区」として位置づけることとしております。30ペ

ージ」をお開き願います。「(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」について、御説明いたします。「① 交通施設の都市計画の決定の方針」については、大きく3点掲げておりますが、災害に強い都市構造への転換を図るため、防災機能を有した道路整備を図るとともに、人口減少・超高齢社会の進展に対応する集約市街地とそれと連携した身近な公共交通ネットワークの維持・拡充、交通結節点の機能強化を図り、他都市圏との人的・物的交流を活発化させる広域的な道路ネットワークの整備を推進するとともに、公共交通による交流・観光利用を促進します。33ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。表には、「おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業」を記載しております。主要幹線道路及び幹線道路については、石巻市の「都市計画道路 河南川尻線」から、34ページに移りまして、女川町の「都市計画道路 清水本通線」の28事業を実施予定の事業としております。36ページをお開き願います。「②下水道及び河川・海岸の都市計画の決定の方針」のうち、「i 下水道」については、市街地の動向と十分に整合を図り、効率・効果的な施設整備を推進するとともに老朽化施設の更新及び施設の耐震化等を推進することとしております。37ページに移りまして、「ii 河川・海岸」については、東日本大震災や関東東北豪雨などの自然災害への対策として、防潮堤などの整備とともに、上下流一体となった総合的な河川海岸整備を進めていくこととしております。38ページをお開き願います。表には、「おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業」を記載しております。下水道については、「北上川下流域関連公共下水道」と「北上川下流域東部流域関連公共下水道」までの2事業を実施予定の事業としております。39ページを御覧願います。「(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」について、御説明いたします。今後の市街地開発にあたっては、周辺の優れた自然環境との調和や都市防災面等に配慮しながら、既成市街地の高度利用、遊休土地の有効利用や整備済・整備中の住宅地への人口誘導を行っていくこととしております。また、居住地や都市機能が集積し、公共交通の結節点としてアクセス性の高い地区につきましても、面的整備や地区計画等の導入を検討し、良好な市街地の形成を進めていくこととしております。下の表には、「おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業」を記載しております。併せて、前面のスライドも御覧ください。市街地開発事業については、石巻市の「湊東地区」から女川町の「中心部地区」までの7事業を実施予定の事業としております。41ページをお開き願います。「(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」について、御説明いたします。本区域における公園・自然的環境の現状を踏まえ、総合的な公園、緑地体系の整備を進めていくとともに、恵まれた自然資源や観光資源を活用して観光・レクリエーション機能の整備、拡充を図るものとしております。また、津波被害を低減させる防災緑地の整備及び維持管理により、安全・安心が確保されるまちづくりを進めることとしております。45ページをお開き願います。一番下の表には、「おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業」を記載しております。公園及び緑地については、石巻市の「石巻南浜津波復興祈念公園」と「中瀬公園」の2地区を実施予定の事業としております。47ページをお開き願います。「(5) 防災に関する都市計画の決定の方針」について、御説明いたします。東日本大震災などを踏まえ、再び、自然災害が発生した場合でも被害を最小限にとどめ、早期に復旧・復興が図られるよう、必要な防御施設や避難路の整備、内陸移転等による居住地の安全確保を行うことにより、災害に強く安全な都市構造への転換を図ることとしております。また、地震・津波に対する被害の実情と教訓の伝承及び近年多発する豪雨や土砂災害等の自然災害に対する迅速

な警報発令や避難誘導等のソフト対策の充実を図り、災害履歴、各種ハザード区域に対する土地利用規制の強化に努めることとしております。中段の表には、「おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業」を記載しております。一団地の津波防災拠点市街地形成施設としては、石巻市の「石巻駅周辺地区津波復興拠点整備事業」を予定しております。これまで説明してきた内容を総括して図化したものが49ページの「付図」として示しております。参考資料の13ページをお開き願います。前回の都市計画審議会の後には各委員の皆様へ、マスタープランの原案について、意見照会させていただきました。意見とその対応について、説明させていただきます。意見の主な趣旨としては、マスタープランの中で集約を図りながらも低密度利用することは矛盾しないかという意見でございました。右側に回答を記載させていただいております。集約するという表現は、県東部地区全体の都市づくりを捉えた方針であり、低密度利用という表現は、集約した各市街地の中においては、主要用途及び目的に応じた密度設定とする方針ということでございます。参考資料の14ページをお開き願います。前回の都市計画審議会の後にはマスタープランの原案を変更した箇所を説明させていただきます。全部で9点ありまして、主な変更内容としては、上から5番目の項目の別冊資料9ページの6行目のところでございます。当県の震災からの創造的な復興については、「宮城県震災復興計画」に掲げる「災害に強いまちづくり宮城モデルの構築」に基づき、復興まちづくりを進めているところであります。関係市町から、沿岸市町の復興まちづくりについては、県の考え方のみならず、各市町が創意工夫のもと、地域の実情に応じて進めてきているところであり、各市町の復興計画も追加して欲しいとのことでありまして、内容を追加させていただくものであります。その他の項目は、文言の統一や文章を改めて整理させていただいたものがございます。

以上で議案第2363号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしくお願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございます。齋藤委員、どうぞ。

○齋藤委員 この審議会の運営について、一つ議長に要望させていただきます。この石巻広域都市計画区域のいわゆるマスタープランについては、第191回の審議会においても概要説明がございました。そしてまた今回の審議会の開催に当たって事前に委員に資料が配付されております。したがって、説明に長々と時間を要するよりは、十分な質疑の時間を設けていただけるように配慮していただきたい。議長からそのようなふうにご指導していただきたいと思っております。

○舟引議長 御意見をいただきましたので、私としての考え方を述べさせていただきますが、都市計画、このマスタープランの審議が、だんだん下のレベルへどんどん拡大していった具体的な都市計画になるというもので、5年に一度の大きな見直しですので、できれば慎重かつ丁寧な審議をしたいということでございます。2、3か月に一度しかない審議会の場合ですので、御指摘の部分は重々承知で、事務局にもかなり簡略して説明するようには申し上げてはいたしましたが、御理解をいただければと思います。議事については、質問の時間は十分にとれる予定でございますので、御理解いただきたいと思います。それでは、御説明についての御意見、御質問を伺いたいと思います。どなたからでも構いません。いかがでしょうか。牛尾委員、どうぞ。

○牛尾委員 この都市計画自体に対する意見というわけではないですが、今後10年のこれだけの事業をやる財源がどこにあるのかなと思いつながら話を聞いていました。

○舟引議長 何か事務局ございますか。

○事務局（藤田都市計画課長） 実は、街路事業とか土地区画整理事業、いっぱい事業を載せさせていただいておりますが、実はこれ、平成23年に発生いたしました東日本大震災で復興事業として取り組んでいる事業がほとんどでございます。これは平成32年を目標に、必要な施設、それから区画整理事業を今まさに完成させるということで進めているところでございまして、ほとんどの事業は復興事業と災害復旧事業ということで理解していただければというふうに思っております。

○舟引議長 よろしいですか。阿留多伎委員、どうぞ。

○阿留多伎委員 前も同じようなことを言っていますけれども、マスタープランのほうの12ページに、相変わらず、産業の規模が、製造品出荷額が10年で250億伸びて、年間商品販売額が10年で1,000億ぐらい伸びると。でも人口は8,000人減るところが、いまだにちょっと理解しにくいなというふうに思っております、これはこれで前回のときにしょうがないねという話がありましたけれども、5年後に見直すとか、10年後に見直すとかではなくて、毎年見直すような、毎年チェックをするような体制をとっていただきたいというのが1つ。それから、39ページの市街地開発事業に関するおおむね10年以内ということで7地区挙げられていますけれども、これについては進捗、もう既に始まっているもの、事業中のものというふうに考えてよろしいんですね。何かこの文章だけ見ると、これから7地区始まるようなふうに誤解されるような感じがしますので、別に表現上しょうがないとは思いますが、説明のときに、実施中ですとか一言言っただけによかったなと思いましたが、以上です。

○舟引議長 いかがでしょうか。

○事務局（藤田都市計画課長） フレームにつきましては、昨年の審議会でも御指摘いただきまして、そのときに私のほうから回答させていただいておりました。都市計画のマスタープランの見直しは、5年に一度、定期的に行っておりますので、その目標が達成しているかどうかというのはしっかり確認していきたいと思っておりますし、また、毎年、出荷額とか販売額については公表されておりますので、その数値がどういう形で乖離しているのかとか、そういった部分はしっかり確認して、次の見直しに向けてしっかりと反映させていきたいと考えております。

それから、39ページの実業でございますけれども、大変申し訳ございません。これは全て復興事業で、土地区画整理事業でもう既に着工している事業でございます。現在、工事も進んでおりますし、一部は住宅地の宅地の提供、供給というのでも開始しているところでございます。

○舟引議長 よろしゅうございますか。そのほかいかがでしょうか。それではお諮りいたします。
議案第2363号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2363号：原案のとおり承認する。(賛成14名、反対0名)

議案第2364号 石巻広域都市計画区域区分の変更について

○舟引議長 次に、議案第2364号「石巻広域都市計画区域区分の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局(藤田都市計画課長) 議案書の17ページをお開き願います。石巻広域都市計画区域区分の変更に関するもので、宮城県決定となります。はじめに、石巻広域都市計画区域の区域区分の経緯について簡単に御説明いたします。石巻広域の区域区分は、昭和45年12月に当初決定し、以後6回の見直しを行ってきました。平成28年5月の第6回見直しでは、見直しと同時に石巻市、女川町の復興まちづくり事業の8地区、約211.6haを編入しております。「2 人口フレーム」に記載している表は、区域区分の決定の一般的な計画書となっているものでございます。人口フレームに関する表は、見直し基準年の平成27年と目標年次の平成37年における都市計画区域、市街化区域における人口及び市街化区域に配分する人口、市街化区域編入を保留する人口について示しております。保留する人口は特定保留と一般保留に区分しておりますが、一般保留は、別冊のマスタープラン29ページ下の本文中に記載している地区に対応するものです。特定保留は今回の変更ではございません。市街化区域への人口配分にあたっては、現行の市街化区域内に最大限、人口を収容することを基本とし、人口動向などをもとに類型化した市街地毎に、人口密度の動向から推計した将来の人口密度をもとにその収容人口を算出しております。この結果、市街化区域人口は表の上から2番目の行に記載しておりますが、133,000人から8,000人減少し、平成37年には125,000人としております。人口密度の動向等を踏まえますと、復興まちづくりに伴う住居系用地が不足すると予想しております。「3 変更の理由」について、御説明いたします。石巻広域都市計画区域については、平成28年度から都市計画基礎調査を行った結果、当該区域については、人口減少傾向にあり、高齢化率も高まる見込みとなっております。また、本都市計画区域沿岸部は、東日本大震災により壊滅的な被害を受け、内陸部の市街化調整区域において、復興関連の市街地整備が行われており、現況と都市計画の土地利用が乖離している状況にあります。このことから、復興関連の市街地整備の土地利用と都市計画の整合を図るとともに、将来の人口減少、超高齢社会の更なる進行を踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更し、その基本方針に基づき区域区分を変更するものであります。

次に、個別地区について、御説明いたします。18ページをお開き願います。この図面は区域区分の変更を行う地区の総括図でございます。赤色の引き出しでお示ししている地区が即時編入地区

でございます。これらの地区は、今回の見直しと同時に市街化区域に編入する地区で、東日本大震災復興特別区域法や復興交付金に基づく防災集団移転促進事業や被災市街地復興土地区画整理事業等の面整備が既に行われた地区、または、確実に実施される地区等である6地区でございます。

6地区について、具体的に御説明いたします。

1地区目は、東松島市のあおい地区でございます。18ページの総括図では、図面中央部に位置する地区でございます。議案書の19ページの上の図と別冊の参考資料の15ページ、併せて前面のスライドも御覧ください。この地区は、住居系の土地利用を図るため、被災市街地復興土地区画整理事業により整備され、面積は、23.6haとなっており、既に被災された方々をはじめとする多くの移転者が居住を開始しております。

2地区目は、東松島市の牛網地区でございます。18ページの総括図では図面西側に位置する地区でございます。議案書の19ページの下図と参考資料の16ページも併せて御覧願います。この地区は、住居系の土地利用を図るため、防災集団移転促進事業により整備され、面積は、4.8haとなっており、既に被災された方々をはじめとする多くの移転者が居住を開始しております。

3地区目は、東松島市の野蒜ヶ丘地区でございます。18ページの総括図では図面西側に位置する地区でございます。議案書の20ページの上の図と参考資料の17ページも併せて御覧願います。この地区は、住居系の土地利用を図るため、被災市街地復興土地区画整理事業により整備され、面積は、38.3haとなっており、既に被災された方々をはじめとする多くの移転者が居住を開始しております。

4地区目は、東松島市の小松谷地地区でございます。18ページの総括図では図面の矢本IC南側に位置する地区でございます。議案書の20ページの下図と参考資料の18ページも併せて御覧願います。この地区は、商業系の土地利用を図るため、石巻地方拠点都市地域基本計画に位置付けられ、整備された地区でございます。地区の南側は、平成14年度から事業を行い、既に整備が完了し、地区の北側は、平成24年度から事業を行い、既に完了しており、面積は、13.2haとなっております。

5地区目は、女川町の清水地区でございます。18ページの総括図では図面右側に位置する地区でございます。議案書の21ページの上の図と参考資料の19ページも併せて御覧願います。この地区は、公園に付属する緑地として土地利用を図るため、被災市街地復興土地区画整理事業により整備され、面積は、0.08haとなっております。

6地区目は、女川町の小乗地区でございます。18ページの総括図では図面東側に位置する地区でございます。議案書の21ページの下図と参考資料の20ページも併せて御覧願います。この地区は、高台に整備された住宅地への道路として土地利用を図るため、土地区画整理事業により整備され、面積は、1.9haとなっております。

以上で議案第2364号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしく御願いたします。

○舟引議長 ありがとうございます。事務局からの御説明について、委員の皆様から御意見、御質問をいただきたいと思っております。どなたからでもどうぞ。牛尾委員、どうぞ。

○牛尾委員 今お話を聞いていると、もう既に進んだものの、要するに事後承認みたいな形に聞こえるのですが、違いますか。既にイオンなどが進出していますが。

○舟引議長 はい、ではその説明、丁寧をお願いします。

○事務局（藤田都市計画課長） 今回、市街化区域に編入するところは、まさに、東日本大震災で被災を受けた方々の集団移転先として市街地が整備されたところをごさいます。市街化調整区域のまま整備された地区でございます。ということで、後追いの形になりますけれども、これを市街化区域に編入して、都市的土地利用をすべきエリアとして位置づけるというような地区というふうになっております。本来ですと、将来整備するエリアとして市街化区域に編入して、その後に区画整理事業なりで整備するというのが普通の都市計画事業ですけれども、今回は東日本大震災で被災を受けた方々の移転地として市街化調整区域のまま整備された地域を編入するという案件で、本当は後ろでございますけれども、そういった事情で今回手続をさせていただいております。

○舟引議長 牛尾委員、よろしいですか。では、阿留多伎委員、どうぞ。

○阿留多伎委員 後ろ3つ、小松谷地地区と清水地区。それから、小乗地区。この3地区ですけれども、市街化区域に編入しなければいけない理由がよくわかりますが、イオンタウンは調整区域のときにオープンしているんですね。わざわざ市街化区域に編入してあげる理由がよくわからないのと、それから、清水地区は公園のままですし、小乗地区は道路でしかありません。市街化区域に編入するメリットというのはどういうところにあるのか。それとも、区画整理を実施したから、同じ地区内なので入れといたほうがいいという程度の話なのか、教えてください。

○舟引議長 お願いします。

○事務局（藤田都市計画課長） まず、小松谷地地区でございますけれども、ここは石巻の拠点法で位置づけた地区でございます。

○舟引議長 拠点法について正しく説明してください。

○事務局（藤田都市計画課長） 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律ということで、いわゆる拠点法という通称で呼ばれているものがございますけれども、これは石巻地域の産業の増進に資する土地を開発して整備するという位置づけになっておりまして、ここは東日本大震災と違う位置づけで整備した地区でございます。商業業務施設を集約する地区として位置づけられたところで、調整区域のまま開発されたところがございます。

ここの地区のうち、先ほどの南側については、そういうことでは商業施設を集積するエリアということで14年に開発したということがございますけれども、北側の黄色で着色しているところは住宅用地ということで一部ございますが、ここは東日本大震災で被災を受けた方々の災害公営住宅を整備している地区でございます。東日本大震災以降、ここの部分についてそういった被災を受けた方々を收容をするようなエリアとして整備したということございまして、位置づけ的には拠点法と、それから、被災市街地を対応する地区として位置づけられたというところがございます。都市計画での位置づけなんですけれども、本来は先ほど言いました東日本大震災の復興土地地区画整

理事業と同じなんですけれども、後追いでやはり入れることになりまして、将来的には都市的土地利用をすべきところですので、今般、市街化区域に入れて、しっかりと土地利用の規制をしようということで市街化区域に入れたということでございます。それから、女川町の清水地区と小乗地区でございますけれども、ここはまさに土地区画整理事業の区域のエリアでございますので、この事業区域と整合を図るために、今回市街化区域に編入するというところでございます。公園とか道路として整備されるわけでございますけれども、区画整理事業のエリアでございますので、それと整合を図るために市街化区域に入れるというものでございます。

○阿留多伎委員 その2つの地区はわかるんですけれども、小松谷地地区の場合、協議会でこのイオンタウンも含めて市街化区域にすることを前提として審議されたというふうになっているんでしょうか。それとも、その右側の災害公営住宅のところだけが、調整区域だけ建てていいことにしちゃおうということで審議されたのか、教えていただけますか。

○舟引議長 はい、どうぞ。

○事務局（藤田都市計画課長） 今回は、全体を市街化区域に編入するというところで御審議いただくということでございます。

○阿留多伎委員 いや、審議会ではなくて、復興の協議会というのがあったと思うんですね。都市計画審議会を経なくても都市計画審議会を経たものとみなすというようなことで、調整区域に復興住宅を建てていいことにした経緯があるはずなんですけれども、そのときに、この地区について、どのエリアの部分を都市計画審議会を通ったものとみなすというふうにされたのか、教えてください。

○舟引議長 はい、どうぞ。

○事務局（藤田都市計画課長） 黄色で着色している住宅用地が、この部分が災害公営住宅の予定地区でございますので、この部分になろうかと思えます。

○阿留多伎委員 とすると、そのイオンタウンの部分が今回の市街化区域の編入区域に入るというのは、ある意味、悪のりではないかと思うんですけれども、その辺について、確かに都市的な土地利用としては一体のほうがいいとは思いますが、何かどさくさに紛れて入ってきているような印象を受けてしまうんですが、もう少し明確な説明があったほうがいいかな、わざわざ入れなくてもいいわけで、この民間のショッピングセンターの少なくとも地価はぐっと上がるわけですから、そういうサービスを何とするのかなというような気はしますが、教えてください。

○舟引議長 では、事務局お願いいたします。

○事務局（藤田都市計画課長） 住宅地のところでございますけれども、私、復興計画で市街化区域に編入したというふうに御説明いたしましたけれども、それはちょっと間違いでして、訂正させていただきます。あくまでもここは石巻の拠点地域として位置づけられたところで、この商業業務

機能を展開するところとして位置づけられたところに、災害公営住宅の計画を入れて整備したという地区でございます。

○舟引議長 まだ十分な御説明になっていませんが。

○事務局（藤田都市計画課長） この拠点法の位置づけのところが、約15年前の平成14年、15年前のところでここを整備、市街化区域であってもそういった商業業務施設として位置づけするというで開発を認めた地区というふうに位置づけられています。それで、こういった施設が展開した後に、調整区域のままですと、都市計画の制限とかが調整区域のままでございますので、用途地域とかそういった規制をかけて、周辺の土地と一体的に規制をかけてやっていくということで、今回、市街化区域に編入するものというふうに理解しております。

○舟引議長 どうぞ。

○阿留多伎委員 そうなると、ちょっと2点不思議だなと思うんですけども、施設展開のときに地区計画はかけてないんですか、かけてるんですか。

○事務局（藤田都市計画課長） 地区計画はかけておりません。今後、市街化区域に編入と併せて、商業業務施設として特化させますので、特別業務地区という用途規制を併せてかけていく予定でございます。

○阿留多伎委員 よく今まで土地利用が調整区域のままに來たなと思いますけれども、それはそれで、それであればなおさら、市街化区域に編入して、用途地域を早くかけたほうがいいというふうに思います。ただ、そうであれば、この商業として位置づけられているところに、どうして復興公営住宅を建てたのか。本来の用途と違うところについて災害公営住宅を建てていいんだという意思決定はどこでなされたのか。少なくとも、ここ県の都市計画審議会であれば、それは本来認められないような土地利用になると思いますので、その辺を詳しく説明をしてください。

○事務局（藤田都市計画課長） ちょっとお時間いただけますか。

○阿留多伎委員 じゃあ後で結構ですので、たしか復興関係の協議会というのがあって、そのところの議に関しては、都市計画審議会の議を経たものとする、後で報告でいいというようなことが制度的になされたはずですので、その協議会をいつ通したのかを後で教えていただければ結構です。

○事務局（藤田都市計画課長） 大変申しわけございません。

○舟引議長 そのほかいかがでしょうか。郷古委員。

○郷古委員 可能であればという要望ですが、先ほどの石巻広域都市計画区域のところも、今の案件もそうですが、東日本大震災の復興に関わる案件です。事前に資料をいただいた時点で申し上げれ

ばよかったのですが、土木部で作っている復興まちづくりカルテ等の関係資料を参考に一緒につけていただくと、よりわかりやすかったと思います。これは意見として申し述べておきます。

○舟引議長 あと1点、私のほうから確認をしておきたいんですけども、復興関係の後追的な案件の処理というのが、あとまだ残っているかどうかということと、もし残っているんだったら、どういうスケジュールで今後処理するかということをお聞かせいただけませんか。

○事務局（藤田都市計画課長） まだ、仙塩の広域都市計画の中で、例えば、名取市の閑上とか美田園、こういったところはまだ残ってございますので、これから事業が進んで、時期が来たら、同じような形で整合を図っていくということになるかというふうに思っております。まだ、仙塩のほうはまだ残っているということでございます。

○舟引議長 はい、どうぞ。

○事務局（藤田都市計画課長） あと先ほどの小松谷地の件でございますけれども、地方拠点都市法の基本計画というのがございまして、これの基本計画の見直しを、実は平成24年3月26日にやっております。この中で災害公営住宅の整備を図るといような位置づけにさせていただいております。拠点法の中でこの部分は商業業務施設プラス災害公営住宅の整備を行うということで、計画の変更をやったということございまして、これで整理をしたということでございます。

○阿留多伎委員 ありがとうございます。わかりました。

○舟引議長 そのほかいかがでしょうか。よろしゅうございますか。それではお諮りいたします。議案第2364号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2364号：原案のとおり承認する。（賛成14名、反対0名）

議案第2365号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について

○舟引議長 次に、議案第2365号「石巻広域都市計画臨港地区の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局（藤田都市計画課長） 議案書の23ページをお開き願います。石巻広域都市計画臨港地区の変更に関する計画書で、宮城県決定となります。臨港地区は、港湾を管理運営するために定めるものでありまして、対象地域については、港湾施設の他、官公署など港湾を管理運営する上で必要

な施設が立地する地域と将来これらの施設のために供せられる地域としております。また、臨港地区では、港湾という特定の機能を全うするため、港湾管理者が地区内の分区条例などの指定により建築物の規制を行っております。今回の変更では、その臨港地区の面積を441.5haから441.1haに変更するものです。変更理由ですが、仙台塩釜港港湾計画において、港湾の運営管理を円滑に行うために必要と考えられる範囲を変更したことによるものでございます。24ページをお開き願います。これは、総括図でございます。赤線の枠で示した箇所が変更箇所でございます。図面の右側には、計画図を掲載しております。赤線で囲まれた範囲が、変更する箇所でございます。2か所合わせて、0.4haの減でございます。

以上で議案第2365号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしくお願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございました。事務局からの御説明について、委員の皆様から御意見、御質問をいただきたいと思っております。よろしゅうございますか。それではお諮りいたします。議案第2365号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2365号：原案のとおり承認する。(賛成14名、反対0名)

○舟引議長 以上で、本日本日予定していた審議案件はすべて終了しましたが、委員の皆様から、何かこの他にございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

4 その他

○舟引議長 事務局から、何かありますか。

○事務局(藤田都市計画課長) 特にございません。

5 閉会

○舟引議長 それでは、本日の会議はこれで終了させていただきます。御協力ありがとうございました。

○事務局(武内総括) 以上をもちまして、第192回宮城県都市計画審議会を終了いたします。なお、次回は新年度の6月10日月曜日の開催を予定しております。日程等につきましては後日改め

て御連絡を申し上げます。本日はありがとうございました。

平成31年3月18日（月）午後3時40分 閉会