平成 29 年度

第２回　大槌町都市計画審議会　議事録

日時　平成 30 年２月２日（金）

午前 10 時から

場所　大槌町役場３階　大会議室

会議次第 ---------- 1

出席者 ---------- 2

会議録 ---------- 3

平成 29 年度第２回大槌町都市計画審議会

日時：平成 30 年２月２日（金）　午前 10 時から
場所：大槌町役場３階　大会議室

―　次　第　―

１．開会

２．挨拶

３．付議

４．議事

議案第１号　大槌都市計画火葬場の決定について
議案第２号　大槌都市計画用途地域の変更について
議案第３号　大槌都市計画町方産業拠点地区地区計画の決定について
議案第４号　大槌都市計画吉里吉里地区地区計画の変更について
議案第５号　大槌都市計画町方津波復興拠点地区地区計画の変更について
議案第６号　大槌都市計画安渡津波復興拠点地区地区計画の変更について
議案第７号　大槌都市計画特定用途制限地域の変更について

５．その他

６．閉会

出席者

委　員

会長	一般社団法人岩手県建築士会釜石支部長	岩間　正行
会長職務代理者	大槌商工会長	菊池　良一
委員	前大槌町農業委員会長	佐藤　典男
	東京大学大気海洋研究所国際沿岸海洋研究センター長	河村　知彦
	大槌町議会議員	下村　義則
	大槌町議会議員	阿部　三平
	大槌町議会議員	東梅　　守
	大槌町議会議員	阿部　俊作
	岩手県沿岸広域振興局土木部長	杣　　亨

事務局

大槌町長	平野　公三
復興局長	那須　　智
民生部長	才川　拓美
復興局復興推進課長	中野　智洋
民生部町民課長	伊藤　幸人
町民課環境生活班 主幹	太田　和浩
町民課環境生活班長	祝田　潤昌
復興局復興推進課統括管理班長	佐々木育也
復興局復興推進課統括管理班 技師	木下　　亮
復興局復興推進課事業推進班長	三浦　徹也
復興局復興推進課事業推進班 主任	菅原　綾雄
復興局復興推進課事業推進班 主任	倉本　和博
復興局復興推進課事業推進班 主事	飯田　和樹

会議録

（午前 10 時 00 分　開始）

■事務局（復興推進課事業推進班　飯田主事）

皆様おはようございます。定刻となりましたので、ただいまより平成 29 年度第２回大槌町都市計画審議会を開催いたします。本日、司会を務めさせていただきます、大槌町復興推進課の飯田と申します。宜しくお願いいたします。

審議会に先立ちまして出席の皆さまにお願いがございます。携帯電話につきましては、電源をオフにするか、マナーモードに設定いただきますようお願いいたします。

では次に皆様にお配りしている資料の確認をさせていただきます。まず座席図が１部、次に議案書が１部、説明資料といたしまして議案第１号に関するものと議案第２号から７号に関するものが各１部ずつございます。不足はございませんでしょうか。もし何かありましたら事務局の方までお声掛けください。

本日は委員定数９名全員の方から出席をいただいておりますので、大槌町都市計画審議会条例第５条第１項の規定によりこの審議会が成立していることをご報告いたします。

それでは、開会にあたりまして大槌町長平野公三よりご挨拶申し上げます。

■事務局（平野町長）

あらためましておはようございます。本日はお忙しい中、大槌町都市計画審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。また、日頃より大槌町の復興まちづくりに多大なるご理解とご協力をいただき、この場をお借りしまして御礼申し上げる次第であります。

本日は、平成 29 年度２回目の都市計画審議会ということで、「斎場の都市計画決定」や「用途地域の変更」、「地区計画の決定や変更」について、ご審議をお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。

現在の火葬場は、昭和 47 年に竣工して約 45 年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、これまで計画的に補修等を行って参りましたけれども、火葬炉の環境性能改善など抜本的な機能の改善が必要となっております。

しかしながら、新たな斎場の建設に伴い、建設予定地の決定や造成設計に伴う道路線形の検討などに時間を要し、長年の懸案事項となっておりました。

昨年、ようやく建設予定地の境界確定が完了し、造成設計についても関係機関との協議が整ったことから、前提条件の取りまとめ等ができてきたところであります。引き続き、地域住民の皆様のご理解とご協力をいただきながら、町民生活の向上を図るため、新しい斎場の早期完成を目指していきたいと考えております。

その他、「用途地域の変更」や「地区計画の決定、変更」などについては、斎場や集約まちづくり基盤施設の整備、建築基準法改正に伴う計画の決定や変更となります。

本日のご審議にあたり、委員の皆様からの忌憚のないご意見をお願いするとともに、改めまして、本日お集まりの皆様に御礼申し上げ、挨拶とさせていただきます。本日はご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

■事務局（復興推進課事業推進班　飯田主事）

平野町長ありがとうございました。それでは、ここからは岩間会長に議事の進行をお願いしたいと思います。

岩間会長、よろしくお願いいたします。

■岩間会長

おはようございます。本日は寒いところお集まりいただきましてありがとうございます。また、今年もよろしくお願いいたします。

それでは次第に沿って進めさせていただきます。次第３「付議」について、事務局の説明をお願いします。

■事務局（復興推進課事業推進班　飯田主事）

本日の審議会の付議案件について、平野町長から岩間会長に付議書を読み上げて付議いたします。なお、本審議会では付議案件が多いことから一括で付議いたします。委員の皆様は議案書５ページ目をご覧ください。

平野町長、よろしくお願いいたします。

■事務局（平野町長）

大槌町都市計画審議会長　様

大槌都市計画の決定及び変更について（付議）

このことについて、都市計画法第 19 条第１項及び同法第 21 条第２項の規定により準用する同法第 19 条第１項の規定により、下記のとおり貴審議会に付議します。

なお、同法第 17 条第２項に基づく意見書は提出されませんでした。

（会長へ付議書を手渡す）

■岩間会長

それでは早速ではございますが、議事に移りたいと思います。

議案第１号「大槌都市計画火葬場の決定」の審議に入りますので、事務局の説明をお願いします。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

それでは、議案第１号「火葬場の決定」について説明させていただきます。私は、町

民課の祝田と申します。よろしくお願いします。お手元の資料か画面の方でご確認いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

まず、経過、新施設建設の必要性といたしまして、現在の火葬場は、昭和 47 年に竣工してから約 45 年が経過し、施設の老朽化が進んでおります。炉本体の老朽化に加え、高齢社会の進展による火葬件数の増加への対応などで、火葬炉の環境性能の改善など抜本的な機能改善が必要となっております。また、告別式や収骨室が狭いことなど、町民ニーズに十分に応えられない状況となっております。

建設予定地についてですが、建設予定地は新たな候補地を求めることよりも、現火葬場隣接地を新斎場整備候補地としております。

選定の理由といたしましては、①復興計画において活用の予定がないこと。②現火葬場は、供用開始から約 45 年が経過しており、火葬場として住民より認識されている場所であること。③火葬場建設に係る設置場所の基準に適合している場所であること。これは、近隣に学校や病院等の公共施設等がないことと、市街化区域から遠隔ではなく、道路条件や交通条件が良いこと。④復興計画及び都市計画マスタープランにおいて、近隣に市街化区域の計画がないことが挙げられています。

都市計画決定の案ですが、こちらの赤色で示されているところを大槌町斎場（火葬場）として都市計画に定めたいと考えております。

こちらが拡大の図面となっております。建設予定地ですが、今の火葬場はちょうど上の部分にありまして、建設予定地はほぼ同じ位置を予定しております。

都市計画決定の流れについてですが、昨年 11 月に都市計画の素案を作成し、12 月 12 日に都市計画の決定案に係る説明会を開催しております。12 月 14 日から 12 月 28 日まで都市計画の案の縦覧及び意見書提出期間を設けております。本日、都市計画審議会の方にかけさせていただいております。本日の審議会の承認をいただきましたら、都市計画の決定ということで２月下旬に都市計画の決定を行いたいと考えております。

簡単ではございますが、以上で説明の方を終わらせていただきます。

■岩間会長

ありがとうございました。ただ今説明がございましたけれども、委員の皆様から何かご質問やご意見はございますか。

■下村委員

10 月 12 日にも都市計画の決定案ということで斎場についても説明されています。そこで最初に聞いたのは、大槌川の道路と斎場の高さを比べて斎場の方が高くなるような話を私たちは聞いていたんですね。そして、昨年の 11 月か 12 月頃に担当者の方に現地に連れられて説明を受けた際は、大槌川の道路より低くなるということだったのですが、それで間違いないのでしょうか。また、問題はないのでしょうか。伺いたいと思います。

あともう一つ、計画は進んでいると思いますが、その斎場ができた場合に障害者が車いすでも入れるようなトイレができるのか伺いたいと思います。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

まず質問の一点目ですが、県道大槌小国線よりは斎場の高さが低くなる計画になっております。ただ、津波シミュレーション等を踏まえて、東日本大震災と同規模の津波であれば火葬場の方には上がってこない計画になっております。

二点目の障害者の利活用ができるトイレ等の設置については、今後、建築設計の業務を発注する際に検討していきたいと考えております。

■岩間会長

これから造成計画も始まるのですよね。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

そうです。

■菊池委員

あそこに住家が一軒あったはずなのですが、それはどういう風になりますか。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

火葬場の対象の土地となっておりますので、買収させていただく予定となっております。

■菊池委員

移転してもらうということですね。そこは高台ですよね。その部分が急に高くなっているがどのような形状で使っていくのですか。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

今、造成計画の業務委託中なのではっきりとはしないのですが、切盛りが発生していく予定にはなっております。

■岩間会長

造成計画を先にやっているわけですか。

■事務局（町民課環境生活班　祝田班長）

はい。

■岩間会長

わかりました。できれば建築計画と一緒に造成計画が始まればいいですけどね。

その他、何かございますか。よろしいでしょうか。

それでは、第１号議案の採決を行いたいと思います。議案第１号を原案のとおり承認してよろしいか伺います。よろしいですか。

■各委員

はい。

■岩間会長

ありがとうございます。それでは、原案のとおり承認いたします。

続きまして、議案第２号に移りたいと思います。議案第２号「用途地域の変更」でございますけれども、これは議案第７号「特定用途制限地域の変更」まで関連ございますので、一括審議しよろしいでしょうか。

■各委員

はい。

■岩間会長

ありがとうございます。それでは、事務局の方から議案第２号から議案第７号まで一括の説明をお願いします。

■事務局（復興推進課統括管理班　木下技師）

それでは、議案第２号「用途地域の変更」から議案第７号「特定用途制限地域の変更」までをご説明させていただきます。本日ご説明させていただきます復興推進課の木下と申します。よろしくお願いします。

それでは説明に移らせていただきます。本日なのですが、最初に都市計画見直しの必要性を説明しまして、用途地域変更の考え方と今回変更について議案第２号の説明をさせていただきます。その後、地区ごとの用途地域の変更案、参考になりますが建築基準法第 22 条の区域指定について説明させていただきます。その後、地区計画について説明し、議案第３号地区計画の内容を説明させていただきます。その後、議案第４号から６号までの部分について平成 30 年建築基準法改正内容を説明させていただきます。その後、議案第７号特定用途制限地域について説明し、今後の手続きの流れを説明させていただきます。

初めに今回の都市計画見直しの必要性について説明いたします。一つ目は、火葬場を都市計画決定するために用途地域の変更と特定用途制限地域の変更が必要となっており

ます。続きまして、集約まちづくり基盤施設を整備するために用途地域の変更、町方産業拠点地区地区計画の新規決定と特定用途制限地域の変更が必要となっております。三つ目になりますが、来年度になりますと新用途地域「田園住居地域」というものが新設されることに伴い建築基準法が改正されることになりますので、吉里吉里地区地区計画、町方津波復興拠点地区地区計画と安渡津波復興拠点地区地区計画の改正が必要となっております。

図で表しますと、一つ目の火葬場の用途地域の変更と特定用途地域の変更はこちらの部分になります。二つ目の集約まちづくり基盤施設の用途地域、地区計画と特定用途制限地域についてはこちらの部分になります。法令改正の部分についてですが、エリアの変更はないのですが、計画書の中身が変更される部分についてはこちらの３地区になります。

今回の用途地域変更の考え方についてなのですが、土地区画整理事業区域は、事業計画の土地利用計画に基づく適切な用途地域としております。津波復興拠点整備事業区域は、業務系の拠点もしくは被災事業所の早期復興等の目的に適する用途地域としております。また、災害危険区域は、土地利用が不確定なことから、原則、用途地域から除外しております。なお、別途、建築物用途の制限行っております。その他既成市街地は、上位計画等を踏まえて、必要に応じて適切な用途地域に見直しております。今回の用途の変更につきましては、集客施設や商業施設等の再建及び立地の誘導により産業集積の土地利用を図り、新たな火葬場の都市計画決定とあわせて用途地域を変更しております。

では、議案第２号用途地域の変更について説明いたします。こちらが今の火葬場の用途地域なのですが、エリアの半分が第一種住居地域、エリアの半分が無指定地域になっております。こちらが２点目の集約まちづくり基盤施設なのですが、今時点では無指定地域になっております。今回の変更案では、こちらの第一種住居地域の用途を廃止、集約まちづくり基盤施設の方では準工業地域の指定を計画しております。

用途地域の指定と併せまして、建築基準法 22 条の屋根不燃化区域という指定がございます。これは、建築基準法第 22 条第１項の規定により指定した区域で、建築物の屋根や外壁に一定の防火性能を確保させ、市街地の建築物の火災による延焼等の防止を図る区域です。なお、特定行政庁（知事）が県都市計画審議会に諮問して指定しております。こちらに関しましては、来週の２月８日（木）に県の都市計画審議会で諮問する予定になっております。

屋根不燃化区域の変更について説明します。用途地域を追加した区域（集約まちづくり基盤施設）で拡大し、用途地域を縮小した区域（火葬場）で建築基準法第 22 条区域を縮小する予定です。

続きまして、地区計画について説明させていただきます。地区計画とは、ある一定のまとまりのある地区を対象に地区の実情に合った、よりきめ細かいルールを定めるものになります。地区の環境の保全や復興事業の特性を踏まえた内容で定めております。

こちらが今回新たに町方産業拠点地区の地区計画を定める区域となりますが、先ほど説明しました集約まちづくり基盤施設のところで計画を定める予定です。

地区計画の内容になります。建築物の用途の制限になりますが、用途地域の準工業地域で、店舗や工場、倉庫等はおおむね許容されるが、住宅、劇場、ダンスホール、大規模集客施設等を制限するものであります。

二つ目、屋根や外壁の制限になります。建築物の屋根や外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺と調和させるものに制限をかけております。

三つ目になります。復興事業区域は基本的に地盤面の維持の制限。今回は、町方産業拠点地区造成工事で造成された地盤面の高さは、その高さを維持することとして制限しております。

議案第４号から第６号までの地区計画の改正の内容について説明させていただきます。平成 30 年建築基準法改正内容、用途地域「田園住居地域」の新設。土地緑地法の一部を改正する法律の施行に伴い、建築基準法別表（２）(ち)項以降で条項ズレが生じます。今次変更に関しましては、建築基準法改正による計画書の修正であり、地区計画の区域及び建築制限に関する変更ではございません。

こちらが今回の改正の内容になるのですが、こちらが地区計画の名称になりまして、今の計画書がこのように記載されているのですが、この建築基準法別表第２で(ち)項を使っている部分については(り)項で、(わ)項を使っている部分については(か)項へと条項を修正するものになっております。

続きまして、議案第７号特定用途制限地域について説明させていただきます。東日本大震災より災害危険区域に指定されており、住宅等が高台に移転するのに伴い、将来の土地利用が定まっていないところに関しまして、市街化を誘導する区域として定める用途地域から、当該区域を外すことに伴い、無秩序な開発や風俗関連施設等の立地が懸念される部分に関しまして特定用途制限地域を掛けております。望ましくない建物の立地を制限するところに関して指定しております。

特定用途制限地域の制限する内容になります。店舗・事務所等、遊戯・風俗施設、公共施設・病院・学校等、工場等、これらを全て規制しております。

今回の変更に関しましては、火葬場の立地する部分に掛かっている特定用途制限地域を縮小する予定です。また、こちらの集約まちづくり基盤施設の部分で準工を掛ける部分についても縮小する予定になっております。

今後の手続きの流れについて説明させていただきます。火葬場と同じく 12 月 12 日に議案六つ分を説明させていただいております。そして、12 月 14 日から 28 日まで都市計画の素案の縦覧をしておりますが、縦覧者０名、意見書なしで終わっております。その後、年を明けてから１月４日から 18 日の間まで都市計画の案の縦覧及び意見書の提出期間を設けておりますが、こちらも縦覧者０名、意見書なしで終わっております。本日の都市計画審議会を終えまして、都市計画の決定の告示をさせていただきたいと考えてお

ります。以上で説明を終わらせていただきます。

■岩間会長

ありがとうございます。ただ今、事務局から説明ございましたけれども、なかなか法律のところですから理解しにくいところもあるかと思うのですが、何かわからないこととか聞いておきたいことはございますか。

■東梅委員

集約まちづくり基盤施設を整備するための用途変更で、雨水ポンプ場のある辺りで、コミュニティ施設があるところを工業用地として指定するという風になっているのですが、まず一点目は、そこに個人の所有する土地があるかないか、あとは指定するにあたり見込まれる企業があるのか、見込まれる企業があるから指定するのか、何もないがとりあえず指定するのか、その辺をお聞かせ願いたいです。

■事務局（復興推進課　中野課長）

ただ今の質問でございますけれども、まず、個人用地があるのかというご質問に関してですが、今回の集約まちづくり基盤施設については、二か所、用地買収が終わっていないところがありますが、今回指定したうえで今後協議を進めていきたいと考えております。また、二点目の企業が埋まっているのかというご質問でございますけれども、こちらの方につきましては、基盤整備が終わった後に公募をかけるといったかたちで募集をしたいと考えております。

■東梅委員

公募ということで、まだ特には使いたいという話がないのかなと考えました。それで先日、鎮魂の森の予定地の現地説明会にお邪魔したのですが、その後に集まった方たちと意見交換した際に、「集える施設が欲しい」という意見がありました。そのことを受けた時に、今あるコミュニティプレイスが今回指定される中に入っていると思うのですが、新たな上物を建てるよりは、現在交流施設として使われているコミュニティプレイスを活かしたかたちで、鎮魂の森の整備と一体として考えた方がいいのではないかと思います。もし、産業として大槌町内に不足があって指定するのであればわかるが、不足がないのに新たに指定するというかたちを取るのであれば、鎮魂の森と一体とした整備の中でコミュニティプレイスを活かすかたちの方がいいのかなと思うのですが、その辺の考え方についてお尋ねいたします。

■事務局（復興局　那須局長）

先ほどの中野の説明で少し不足がございましたけれども、産業振興部でのニーズ調査

がありまして、それに基づいて整備をするということで考えています。公募ということで、まだ決定というわけではございませんが、それなりの面積等が必要になり整備を進めたいとのことから、今回用途の変更を考えております。

■阿部（俊）委員

産業振興の部分で、加工場が昔から安渡方面にあって、臭い問題等があるわけですけども、夏の風向きと冬の風向きでかなり違うわけです。産業としてある程度どういう産業が来るかというのを考えながら誘致をした方がいいと思うのですが、その辺の考え方を教えてください。

■事務局（復興局　那須局長）

津波復興拠点というものが安渡地区と町方地区にございまして、基本的に工場というのは安渡地区の方になります。町方地区では先行地区ということで整備しておりますが、そこを整備したうえでも足りないということを産業振興部から言われておりますので、基本的には商店街から移ってくる方など、新町地区の津波復興拠点を想定した中でも面積が足りないということで整備するものです。聞いている範囲では、食品加工場などの工場ではないということでございます。

■岩間会長

あとはよろしいでしょうか。

■阿部（三）委員

町の賑わいという観点から御社地周辺が町の中心街になるよう進めているかと思いますが、その辺との整合性は大丈夫でしょうか。

■事務局（復興局　那須局長）

おそらく、御社地の区画整理地内の津波復興拠点のまちづくり形成と連担するようなまちづくりと捉えましたが、その部分においては、新町の方にあります商工会館であるとか、ホテルであるとか、タクシー会社であるとか、そういった整備をしておりますので、どちらかという工場とかではなくて、一連のまちとなるような方々、商店の方々などという風に聞いております。

■岩間会長

準工業というものは、大規模な工場や公害が出るような工場は立地できないので、その辺は大丈夫かと思います。

私からも一つお伺いしたいのですが、22 条の屋根不燃でございますけれども、白塗り

にしたところを 22 条から外すということでしょうか。

■事務局（復興推進課統括管理班　木下技師）
　白塗りは外します。そして、用途地域に指定している集約まちづくりの方だけ 22 条の指定になります。

■岩間会長
　白塗りでも 22 条になっているところがあるのですけれども、その辺の県との打合せはしていますか。

■事務局（復興推進課統括管理班　木下技師）
　しています。

■岩間会長
　ここにある説明で、火葬場で 22 条地域を縮小するとあるのですが。

■事務局（復興推進課統括管理班　木下技師）
　火葬場部分に関しましては、火葬場の造成の中で一定の防火基準等を定められておりますので、22 条が不要だということを県と協議しております。

■事務局（復興局　那須局長）
　用途が消えた分についての 22 条を縮小するということでございます。

■岩間会長
　わかりました。

■東梅委員
　その他になるかと思うのですけれども、現在、花輪田地区が第一種の住宅専用地域に指定されているのですが、先日、テレビを見ていて、被災された旅館がここで現在営業しているわけですが、今後営業を続けるには、一種の中ではおそらく営業を続けられないのかなということで、毎年申請をして 1 年ごとに更新をされているという現実があって、今後、再建するにしてもかなりの規模の資金が必要になってくるだろうということを考えると、現状、大槌町で商売をやってらっしゃる方がどうやったら続けられるのかを考えた時に、ここを専用地域から指定を外して第一種住居地域に変えれば、営業を続けられるのではないかと単純に思うわけですが、この辺の周りの環境等を考えると、以前には大ケロ地域が変更になりました。あそこもそんなに商売をやられている方が極端

に多いわけではない。ですが、花輪田地区はそこそこ商売やられている方がいらっしゃる。そういう地域性の関連からみても、ここも用途をできれば変更して営業を続けられるようなかたちを取れないのかなと思ったのですが、その辺、これまでの経緯の中で希望など色んな話が出てきていないのかお聞かせ願います。

■事務局（復興局　那須局長）

今回、震災があって、さまざまに町のかたちが変わった中で、大ケロについては地域からの要望等もあって、道路の沿線については用途を緩めたりしています。例えば、コンビニのようなものができてほしいなどの要望があったことから用途を定めています。ただ、基本的には一軒のために用途を変えるということは難しくて、町決定でもあるし、当然知事の同意も必要ということで、一軒のために用途を変えるということは用途の趣旨としてなかなか難しい。逆に言うと、用途を変えることによって他の人たちの良好な住環境が崩れてしまう、あるいは、例えば高い建物により日陰になってしまうなどがあるので、その辺は人の財産権の部分もあるので一軒のためというのは難しい。それについては、今後検討があるとは思いますが、一軒としては難しく、全体として住民合意のもとで話があることや、変更する理由がしっかりとあれば、そういったものは、今後、審議会に諮っていくように考えている。

■東梅委員

ということは、大ケロ地区の変更の時は地域からの要望が出されたうえで掛けられたということで、花輪田地区の中でもそういった住民の合意がなされて、要望が出された場合には検討されるということでよろしいでしょうか。

■事務局（復興局　那須局長）

はい。あとは、さまざまな手続きがありますので、そこら辺は県と相談してみますけども、検討はして参りたいと思います。

■岩間会長

その他、ご意見ご質問はございませんでしょうか。よろしいですか。

それでは、採決に移りたいと思いますが、議案第２号から第７号までに一括で採決してよろしいでしょうか。

■各委員

はい。

■岩間会長

それでは、議案第２号「大槌都市計画用途地域の変更」から議案第７号「大槌都市計画特定用途制限地域の変更」までを原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

■各委員

はい。

■岩間会長

ありがとうございます。それでは原案のとおり承認いたします。

これで議事は全て終わりました。それでは次第の「その他」に進みますが、何かございますか。

■阿部（俊）委員

まちづくりということで住居を定めますけれども、住居の生活スタイルがあるわけですけれども、ここに店舗の大きさなどを制限するのはわかるのですが、その生活に必要なお店があってほしいという要望もありますので、まちづくりの中で商店の配置だとか、そういうものも、今後、計画の中に色々入れてほしいと思います。生活空間の中に、これから高齢者も増えてきますので、近くで簡単に物が買えるという店舗の計画も考えたまちづくりをしてほしいなと思います。

■岩間会長

その他、何かございませんか。

■事務局（復興推進課事業推進班　飯田主事）

事務局の方から、今後の審議会のスケジュールについてご連絡いたします。平成 29 年度の審議会につきましては、本審議会を持ちまして終了の予定となっております。平成 30 年度の審議会の日程については、詳細が決まり次第ご連絡させていただきます。

また、平成 30 年度の審議会の開催にあたりまして、委員の皆様の委嘱期間が３月末または４月上旬に満了となりますので、新たに委員の委嘱を行う必要がございます。

委員の選任については事務局内で協議をしており、現委員の皆様に再任のお願いをすることもあるかと思いますが、その際は引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

以上です。

■岩間会長

その他、ございますか。

地区計画のことで聞きたいなと思っていることがあったのですが、あとで那須局長に

伺いたいと思います。

■各委員

いいですよ。ここでお願いします。

■岩間会長

では。地区計画で盛土について気になっているのですけど、私は建築屋なものですから、建築基準法で敷地に衛生安全という項目があるのですけども、造る場合は隣の敷地よりも高くしなさいと法律であるのですよ。それは、水とか何かが来ないようにというものなのですが、特に区画整理事業をやったところなどで盛土禁止を定めている地区計画があるのですけれども、それは本当にいいのかなと思っている。建築基準法は生命と財産の保護なので、水が来るのが嫌だから高くすればいいのですが、それを禁止するのはどうかと。都市計画法も区画整理法も市街地や都市の健全な発展や美観、景観ということでやっているかと思うのですが、建築基準法は生命と財産というのが大きな前提としてあるのですけれども、それらとの整合性は大丈夫なのかなと。今更言うのもあれなのですが。ここで結論は出ないと思いますが、全国どこでも定めることだし、その辺が若干気になります。例えば、商工会議所があるところも水が来るのが嫌だからと基礎を上げているわけです。あれは盛土ではなく基礎を上げているのですけれども、皆そういう風になってしまうと思うのですが。

■菊池委員

特に末広町の商店街みるとみんな段差がある。ただ、道路走っている分には全然わからない。

■岩間会長

我々が話をしても結論が出るわけでもないので、もしも機会があれば、国の建築指導かどこかの所に質疑文か何かで、整合性はどうなっているか聞いてもらった方がいいのかなと思うですが。そうすることで、職員たちが盛土に対する行政指導っていうのが楽になるではないかなと思います。担当者が変わってダメとかイイとかになると現場でトラブルの原因になるのではないかなと思う。

■事務局（復興局　那須局長）

実際に行為の制限というものは、建築基準法でしかできなくて地区計画とは基本的には届出です。それで、なんで地区計画を定めているかというのは、非常に今回特殊な例でして、普通の区画整理事業で人の土地に対して高さを盛るということは一般的にはないのです。ましてや補助事業でやるということはない。今回は、たまたま震災復興土地

区画整理事業によっては、津波整地というのが新たにメニューとして入っております。津波整地の意味はその土地の高さが、安全な高さになるようなところまで盛ることができるという基準です。したがって、今盛ったところというのが一番安全な場所ということにおいては、それを下げることが一番の制限をかけるところです。下げることや地下室の制限というのがあるのですが、そういったことに制限をかける。盛るということに対しても、一応、補助メニューとして人の土地に対して税金を入れて、安全なところまで盛っているというところにおいては、高さの制限をせざるを得ないという国の指導を受けている。区画整理地内での段差というのは、今回、人の土地に対して盛土するので、ある程度、盛土基準を設けてございます。それにおいては、盛土をフラットな状態で返しているということになると、どうしても道路は水勾配があるので、その部分が段差になっているというような状況になっております。

■岩間会長

補助関係とかもわかりますし、浸水エリアのポケットの確保も必要というのは十分わかるのですけれども、それと建築基準法との関係がどうなのかなというところなのですが。

■事務局（復興局　那須局長）

大前提として建築基準法の方が強いので、地区計画というのはどちらかというとお願いになる。

■岩間会長

建築基準法の方が強いものだから、現場指導で例えば 10 ㎝、20 ㎝盛った時に行政の職員がダメというのをどこまで言うのかというのが非常に難しい問題なので、現場の職員が困らないようにある程度のものが必要かと思う。

今までも、大体、建築基準法が強いものですから、民法と争っても裁判で負けているものもいくつかある。その辺もあるので、もし機会があれば国の方に聞いてみてもらいたいと思います。

その他は、何かございますか。

では、本日はボリュームが多かったのですが、おかげさまで早く終わることが出来ました。ありがとうございます。まだまだ、寒い日が続きますがインフルエンザ等、体に気をつけてください。どうもありがとうございました。

（午前 10 時 40 分　終了）