

平成 26 年度

第 4 回 大槌町都市計画審議会 議事録

日時 平成 26 年 12 月 3 日 (水)

午後 10 時 00 分～

場所 大槌町役場庁舎 大会議室

会議次第 ----- P. 1

出席者 ----- P. 2

会議録 ----- P. 3

# 第4回 大槌町都市計画審議会

日時 平成26年12月3日(水)  
午前10時00分から  
場所 大槌町役場庁舎 大会議室

## 次 第

1、開会

2、挨拶

3、付議

4、議事

■議案第1号 大槌都市計画事業赤浜地区震災復興土地区画整理事業の変更について

■議案第2号 赤浜・安渡地区における復興整備計画(小規模団地住宅施設整備事業)について

■その他 大槌町用途地域等の指定方針及び基準(案)について

5、その他

6、閉会

## 出席者

### 出席委員

会長	社団法人岩手県建築士事務所協会釜石支部長	岩 間 正 行
委員	前大槌町農業委員会会長	佐 藤 典 男
	大槌町議会議員	金 崎 悟 朗
	大槌町議会議員	後 藤 高 明
	大槌町議会議員	岩 崎 松 生
	大槌町議会議員	野 崎 重 太

### 事務局

大槌町副町長	大 水 敏 弘
復興局長	那 須 智
復興局復興推進課課長	中 野 智 洋
復興局復興推進課技術推進役	宮 本 幸 司
復興局都市整備課課長	青 木 利 博
復興局都市整備課市街地再生班班長	山 野 辺 恵
復興局復興推進課統括管理班主任技師	林 正 生
復興局復興推進課事業推進班班長	小 國 晃 也
復興局復興推進課事業推進班技師	菅 原 綾 雄
復興局復興推進課事業推進班主事	松 橋 史 人
復興局復興推進課事業推進班主事	山 本 優 介

10：00 開始

■松橋

おはようございます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

定刻になりましたのでこれより平成 26 年度第 4 回大槌町都市計画審議会を開催いたします。

本日の進行をさせていただきます、大槌町復興局復興推進課の松橋と申します。どうぞ宜しくお願いします。

審議会に先立ちまして出席の皆さま方へ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をお願いいたします。今一度ご確認ください。

また、傍聴の皆さま及び報道機関の皆さま方には、受付時において「傍聴要領」を配布させていただいておりますが、会議の進行を妨げる行為がある場合には退場していただくことがありますので予めお知らせいたします。

本日は、菊池委員と河村委員の 2 名が欠席しておりますが、委員定数 9 名のうち 7 名の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副町長大水よりご挨拶申し上げます。

■大水副町長

みなさんどうもおはようございます。本日はお忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。第 4 回の大槌町都市計画審議会ということでございますけれども、これまで各種の都市計画決定を行って参りましたけれども、本日も議案を 2 つ上げさせて頂いております。1 つはですね、安渡・赤浜の区画整理の区域変更という事で、事務的な事ではありますがご審議頂ければと思います。

もう 1 つは赤浜安渡地区における復興整備計画という事で、こちらの方は今年の 5 月にですね成立致しました。改正復興特別措置法に伴う事業ということでございまして、小規模団地住宅施設となっておりますが、要は今まで防集団地が 50 戸以上という事になっておりましたが、それを 5 戸以上になりましたという事で、大槌町ではそれに伴いまして、この制度を活用しようという事で防集団地について新たに都市計画決定を行うという事にしたものでございます。

これによってですね、防集団地の用地取得を確実に行っていこうというような趣旨のものでございますので、内容については後程、説明があるかと思っておりますけれども復興事業を加速していくためという事でご協議して頂ければと思います。

町方地区は既に進んでおりますが、吉里吉里も工事が始まりますが、赤浜安渡としてですね順次、復興事業が進んでいくものと思います。

現在、用地がですね一部苦慮しているところもありますけども、今年度から来年度にかけて概ねの見通しを立てて、防集団地の整備と言う事を確実に行っていきたいというふうに思っております。

それから、最後はその他という事で用途地域の指定方針、これについては今年度末から来年度にかけてですね用途地域の変更の手続きに入ろうと言うふうに考えております。

今回、かさ上げ市街地整備、それからかさ上げしないところは危険区域という事で設定しますので、その区画整理などの整備の状況や危険区域の設定の状況に併せて、用途地域を見直すと言うものでございます。

区画整理を行わない場所でも、大ケ口ですとか施設の設置が進んでおりますので、そうした住民の利便性に配慮した用途地域と言うのを検討しております。

そう言った事で今後、用途地域を指定するにあたっての全体の考え方という事で今日はご説明をさせていただきます。

それではどうぞよろしくお願い致します。

#### ■松橋

ありがとうございました。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

岩間会長、議事の進行よろしくお願いいいたします。

#### ■岩間会長

おはようございます。12月に入って何かとお忙しくなると思うんですけども、宜しくお願ひします。特に議員の方、議会があり何かと大変だと思いますが宜しくお願ひします。今日は大水副町長の話にもありましたが、議案2件、その他として都市計画の用途地域等の考え方基準について審議という事ですので宜しくお願ひ致します。

それではさっそくではございますが、次第に沿って進めてまいります。次第の3「付議」にうつります。事務局からの説明お願ひします。

#### ■松橋

本日の審議会の付議案件について、副町長から会長に付議書を読み上げて付議いたします。副町長お願ひいたします。

#### ■副町長

大槌町都市計画審議会会長さま            大槌町長 碓川 豊

土地区画整理事業の変更及び復興整備計画について（付議）

このことについて、都市計画法第19条第1項の規定により貴審議会に付議します。

なお、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

承知しました。

それではさっそくではございますが、次第4「議事」に入りたいと思います。

それでは議案第1号大槌都市計画赤浜地区震災復興土地区画整理事業の変更について、事務局の説明を求めます。

■山野辺班長

都市整備課市街地再生班班長の山野辺です。宜しくお願いします。

では、議案第1号大槌都市計画赤浜地区震災復興土地区画整理事業の変更についてのご説明をさせていただきます。

今回が3回目の変更になります。

今回の都市計画の変更内容ですが、軽微な面積の変更という事で地区面積7.67haを約7.72haに拡大するものでございます。これまでの経緯ですが、平成24年9月に当初の都市計画決定を行いまして、現在までに2回の変更を行っております。また、平成25年3月に事業認可を取得しまして現在までに1回の変更を行って事業を進めている状況でございます。続きまして、都市計画の流れについてでございますが、今回の都市計画の変更案に係る説明会を11月11日に実施しております。説明会にはですね、1名の方の出席がございました。

またですね、11月16日にですね赤浜地区を対象といたしまして地域復興協議会を開催させて頂いております。そちらで同様の説明をさせて頂いており12名の参加がありました。またですね、11月12日から26日の2週間で都市計画の縦覧を行っております。こちらについては縦覧者は0名で、意見書等の提出がなかった事を皆様にご報告いたします。

続きましてですね、変更計画書の変更内容なんですが、地区面積について7.67haから7.72haにこちらの分が変更部分ですが、今回の計画書につきましては標記の変更はございません。

というのは、基本的に少数第2以下は四捨五入してこちらについては記載しなさいという事ですので、今回については特に表記については変更がないものでございます。

続きましてですね、今回の変更箇所ですね、変更理由でございます。

今回の変更箇所につきましては、3箇所でございます。

1箇所①旧赤浜小西側付近、②につきましては常楽院の東側と八幡神社の西側という事です。

こちらが拡大した図面となっております。①②につきましては境界の確定により、区域の方が確定になりましたので、そちらについて拡大させて頂きたいと。

③につきましては、隣接界に地権者がいたんですが、区画整理事業の造成計画により現況の宅地盤が低くなってしまおうという状況がございます。こちらの土地利用の改善を

したいと言うことで、今回権利者さんの同意を頂きまして地区界に編入させている状況でございます。

今後のスケジュールでございますが、本年度中に都市計画の決定の変更及び事業計画の変更を予定しております。

今後、今年度より既存物の撤去、地盤改良工事などを実施している状況なんですが一部区域の造成工事も着手して参ります。

事業着工可能な時期につきましては、平成 27 年度の後半期より一部区域について随時可能となる状況でございます。

また 28 年度の後半期までには工事を完了させる予定でございます。

以上で説明を終わります。

■岩間会長

はい。ありがとうございました。

事務局から説明を頂きました、只今の説明に対してご意見とかご質問ございましたら。

■金崎委員

面積の変更については別に何もありませんけども、関連して聞きたいんですけども 11 月 16 日に現地で説明会があったと、その時にですね話になったかならなかったかわかりませんが、造成する土地ですね、例えば学校などの盛土する部分ですよ。

ここの盛土についてはどのような土砂を使って、どのような方法で土を盛るのか、その辺を教えてください。

■岩間会長

技術的な事なんですけども、わかりますか。

■青木課長

盛土につきましては、大槌町すべての盛土でそうなんですけども真砂土と岩ずりを 5 対 5 でブレンドをして、盛土をしていく予定でございます。

盛土の方法については 30 センチごとに転圧をして盛土をする方法で進めていきます。一番底には岩ずりを 50 センチくらい敷いて、排水がうまくいくように盛土します。

■金崎委員

下に岩ずりを敷いて、真砂土と岩ずりをブレンドして盛土するという事ですね。

30 センチごとに盛土して転圧するという事ですけども、転圧後にしばらく時間を置く必要



があるでしょ。盛土高があるので整地の時間が結構かかるでしょ。町方ではどうなの。

■青木課長

町方では2メートルくらい盛土して余盛りを1.6メートルくらいして、沈下を促進させるという事で、大体2か月から3か月くらいで沈下は収まるという予定になってます。

赤浜は防潮堤を現在の6.4メートルをそのままという事で、盛土高は高いところで7メートルから8メートルという事で、その分盛土があるんですけども、基本的には盛った分は十分締固めをしますので、一番下の現地盤がどれだけ下がるかってことですね。

今、心配してるのが、県道部分が同じように盛土をしてきますので、県道の盛土のところ区域境になるんですが、一番南の所が県道になりますので、その盛土がですね十分耐えられるかって事で、今、地盤改良の工事を始めています。

一番盛るところ、そういった道路部分ですとか深く盛ってるところについては、同じように沈下を予想して、どの程度で沈下を防ぐかっていう事を測定をしながらですね、2か月から3か月で収まるという事ですが、収まったところから建築しますので、盛っですぐにという事にはなりません。

■岩間会長

よろしいですか。

■岩崎委員

盛った後に家を建てるという事をみんな心配してんですよね、数年後には傾くんじやないかなとか心配してるんです。

もう一つは、7メートル8メートル盛る、その時に擁壁は組まないわけですか。

■青木課長

高低差が非常に隣の盤とあるいは道路との高さが出るときに擁壁をしたいという事はありますが、基本的には1メートル以内であれば法をするという事で、擁壁を設けるといことは今のところは、一部そういったところは出てくると思いますが、基本的には考えてないです。

■岩間委員

よろしいですか。なかなか盛土造成工事についてはたくさんあると思うんですけども、今までの経験をもとにして施行してると思いますので宜しくお願い致します。

その他ございませんか。

それでは無いようですので1号議案の審議を終わらせて頂きます。

議案第1号大槌都市計画赤浜地区震災復興土地地区画整理事業の変更については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

■委員

異議なし。

■岩間会長

はい。それでは続きまして議案第2号赤浜・安渡地区における復興整備計画（小規模団地住宅施設整備事業）についての審議に移りたいと思います。

事務局説明をお願いします。

■山野辺班長

続きまして市街地再生班山野辺の方で説明させていただきます。

議案第2号赤浜・安渡地区における復興整備計画（小規模団地住宅施設整備事業）についてのご説明をさせていただきます。

まず聞きなれない言葉かと思うんですが、小規模団地住宅施設整備事業というのはですね、簡単に言いますと防災集団移転促進事業の区域と変わっておりません。

こちらをですね、今後ですね復興特区法が改正になりまして5戸以上49戸以下の小規模団地住宅施設整備事業ということで、小規模団地でも可能になったという事で、こちらの方が創設されました。

赤浜安渡地区においてですね、こちらの事業として位置づけるためにですね今回、審議会あと今後ですね復興整備協議会等を経ましてですね、一団地の住宅施設として整備の方を進めていくことになってます。

また安渡の二渡団地と赤浜の北側斜面及び県交通団地についてはですね、同時にですね事業認可の取得をさせていただきます。

こちらをすることによって、土地利用の対象となる公共性の高い事業として実施されまして、用地取得を確実に町として行っていきたいというふうに考えております。

続きましてですね、復興整備計画案の流れですが、今回の復興整備計画に載せるという事になるんですが、こちらにつきましてもですね、11月11日同日なんですが、区画と合同開催という事で説明会をさせていただきます、説明会につきましても1名の参加者がございました。あとですね、先程の赤浜地区と同様なんですが、11月16日に安渡地区につきましても地域復興協議会が行われております。こちらについては参加者72名でございます。両地区、赤浜安渡地区につきましてもそちらでですね、説明の方はさせていただきます。

またですね、同じように11月12日から11月26日の2週間ですね縦覧等を行っております。こちらにつきましてもですね、縦覧者が1名、古学校の団地についての縦覧者

がございました。意見書につきましては全地区ともなかった事をご報告させていただきます。

あとですね、こちらが防集、小規模団地なんですけど安渡ですね4地区、赤浜で3地区、計7地区となっております。

ではですね、赤浜地区小規模団地住宅施設整備事業案についてのご説明をさせていただきます。

これまでの経緯なんですけど、そちらもですね平成24年9月に防災集団移転促進事業、計画書を作成するんですけど、そちらを作成して大臣同意を取得しまして事業の方に着手しております。

先程のですね、復興整備計画案の赤浜地区を拡大した部分でございます。

一団地の住宅施設、上からですね赤浜第1地区、皆さんご存知かと思うんですけども、北側斜面岩手県交通裏団地と通常、まちづくり懇談会等では呼んでいるところなんですけど、約2.6ha。あとですね赤浜第2地区、こちら三日月神社裏団地とよく呼ばれているところなんですけど、約1.8ha。赤浜第3地区、東大海洋研裏団地、こちらにつきましては約2.9ha整備をさせていただきます。

こちらですね名称がついてるんですけど、今回都決を行うにあたりまして、名称をつけさせていただきます。

簡略化したやつなんですけど、今、赤浜第1地区、第2地区、第3地区と今回わかりやすく地区名の方を表記させて頂いております。

こちらが復興整備案の一覧となります。まず、地区名、土地利用計画あとですね建蔽率、容積率、都市計画決定、事業認可、先程ですね説明した通りなんですけど、都市計画決定につきましては、公共施設の位置等を明確にするというのがありますので、都市計画決定につきましては3地区、あとですね赤浜第1地区につきましてはですね、収用適格事業、用地のですね取得をですねやはり早急にやりたいという事から、事業認可の取得の方も同時に行いたいと思っております。

こちらが赤浜第1地区になります。先程言ったように面積は約2.6haです。

住宅地については0.9ha、黄色の部分が宅地の部分になります。

災害公営住宅、こちらはオレンジなんですけど、こちらも計画的には0.2ha、あとですね公益的施設、避難ホール等を考えているんですけど、こちらについても0.5ha。公園緑地については、0.1ha。

住宅戸数30戸を想定しております。

続きまして赤浜第2地区です。三日月神社裏ですかね。

こちらについては、住宅地0.9ha。災害公営住宅0.1ha。公園緑地緑の部分ですが、こちらにつきましても0.1haで約40戸を予定しております。

続きましてですね赤浜第3地区なんですけど、こちらにつきましても地区面積約2.9ha、住宅地については0.5ha、災害公営住宅が0.4haこちらにつきましても公営的施

設があります。

あとですね公園緑地につきましては0.1ha、約ですね40戸の住宅地の建設を予定しております。

あとですね、今後のスケジュールなんですが赤浜第1地区については平成29年の上半期ぐらいから住宅着工が可能となります。

あとですね、赤浜第2地区につきましては平成27年の下期、赤浜第3地区については27年の下期に住宅着工が可能となる予定でございます。

引き続きまして安渡地区になります。

こちらにつきましても同じなんですが、24年の9月からですねこの地区も同じなんですが、事業計画の大臣同意を取得して防集団地の事業として今も整備の方、着手しております。

こちらが4地区でございます。安渡第1地区、二渡神社裏と言うところなんですが、面積については2.5ha。安渡第2地区、こちらについては大仏様とよく言われるところなんですが、そちらにつきましては1.2ha。安渡第3地区、こちらにつきましては安渡小東と言われている部分でございます。こちらにつきましては0.5ha。安渡第4地区、こちら俗に古学校と言われているところなんですが、約1.3haの整備をさせていただきます。

こちらもですね一覧になっております。先程説明した通りですね、安渡第1地区、二渡神社の方なんですが、用地取得の方を加速化させたいというところから、事業認可の取得の方も同時に行わせて頂きたいと思っております。

これが拡大になります。安渡第1地区になります。約2.5ha、こちらはですね住宅地が1.2ha、公園緑地については0.1ha、約50戸の予定でございます。引き続きましてですね、安渡第2地区ですが、こちらにつきましては約1.2ha、住宅地については0.4ha、こちらについても公益的施設が0.1ha、公園緑地については0.1ha、約20戸をこちらの方には予定しております。続きましてですね安渡第3地区、安渡小東と言われているところなんですが、こちらにつきましては地区面積が0.5ha、住宅地が0.2ha、公園緑地面積が0.1ha、約10戸を想定しております。続きまして安渡第4地区、古学校と言われているところなんですが、約1.3haの施工区域となっております。住宅地につきましては0.6ha、公園緑地につきましては0.1ha、約30戸の整備を予定しております。

今後のスケジュールなんですが、安渡第1地区につきましては、平成28年の下半期から平成29年度の上半期で住宅着工を予定しております。安渡第2地区につきましては平成28年の上半期、安渡第3地区につきましても平成28年の上半期、第4地区につきましても平成28年の上半期で住宅着工が可能となる予定でございます。

以上で説明の方を終わりにします。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

ただいま事務局の方から詳しい説明をして頂きましたが、委員の方々何かありますか。

■後藤委員

構図の中に、水路が明記されていないが、集中豪雨にも耐えうる水路を今のうちに作っておいてほしい。そういう水路問題も真剣に考えて頂ければいいなという思いで図面を見ていました。

■岩間会長

造成計画の中で考えていると思うんですが。

■青木課長

排水計画だとか雨水だとかそういった事は当然、水路を設けて整備をするという事になってます。基本的にはここに水路は表示しておりませんが、道路の中に側溝、雨水路を埋設する形になりますので、この表面上の計画図には出てきてませんけども、当然水路の計画はしております。

■岩間会長

その他、何かご意見ご質問ございますか。

■岩崎委員

安渡の4地区、その中で買取が出来た地区はどこになりますか。

■山野辺班長

はい。委員のご質問なんですが、安渡地区なんですが今の進捗状況を説明させていただきます。11月25日現在で第1団地、二渡神社につきましては用地取得率約37%となっております。大仏様団地については第2団地、13%。第3団地安渡小東につきましては85%。第4団地、古学校につきましては22%、合計の数字なんですが約32%となっております。以上でございます。

■岩崎委員

町で一番に進んでいるんでないかなと思っていてところが、案外進んでいないですが、大仏様、第3地区の安渡小東この辺は完全に終わってるかなと思っておりましたが、特にも大仏様の所が進んでない。理由は为什么呢。

■山野辺班長

はい。安渡小東につきましては、第2地区に土地を所有されてる方がいます。大きな面積を持ってる方なのですが、そちらと同時にですね、先週ご内諾を頂いておりますので作業に入れるかと思えます。

今ですね安渡小東については6件の権利者がいるんですが、4名の権利者は完了しております。あと2件がそういった事情で契約まで至っていないという事です。

あと、大仏様につきましては17件の契約をしなくちゃいけない、そのうちの11件までは契約を完了しております。そのうちの6件なんですが、1人の方が大きな5,000平米以上の面積を持っている方がいますので、そちらがご内諾を頂いておりますので、来年度にはほぼ用地の方の取得は可能かと思っております。以上です。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

■岩崎委員

内諾をもらっているという事は工事に入ってもいいという事ですか。

■山野辺班長

整備の方なんですが、こちらにつきましては当然、申請をして伐採等は進める事は可能かと思うんですが、今後ですねもう少し詳細設計を進めさせて頂いて、関係機関との協議、道路とか公園を設置する、内部の協議、水路に接続する道路の協議が必要になってきますので、完了後、詳細設計が出来次第、至急伐採等の申請をしてですね、進めていきたいと思っております。

■大水副町長

今は詳細設計を進めながら、各種手続きを進めてますので、それを並行で進めてますので、詳細設計があがってきて、それから各種許可申請が終わるのが年度末ぐらいですかね。且つ契約手続きもそれまでに済ませるという形でやりますので、それぞれ整えば工事に入れるという状況になると思います。

■岩崎委員

同時並行してるという事ね。わかりました。

■岩間会長

その他、はい高橋委員。

■高橋委員

資料の中で事業認可を予定している地区っていうのは丸がついてると思うんですが、それは赤浜の第1地区と安渡の第1地区という事でよろしいですか。

■山野辺班長

はい。

■高橋委員

ここは、さまざまな事を展開していった場合に認可をとった方がよいだらうという事になったのですか。

■山野辺班長

そういう事です。

■高橋委員

わかりました。

■岩間会長

その他ございませんか。

それでは意見ご質問等無いようでございます。

それでは議案第2号赤浜・安渡地区における復興整備計画（小規模団地住宅施設整備事業）については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

■委員

異議なし。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。異議なしという事で原案のとおり承認いたします。

それでは、議案ではないんですけども、その他として大槌町の都市計画地域等の指定方針及び基準について事務局の方から説明をお願いします。

■宮本推進役

それでは、議題のその他として付議事項ではありませんが、用途地域指定基準案について説明します。

皆様には、大槌町用途地域等の指定方針及び基準(案)の冊子も配布していますが、もう1つの大槌町用途地域指定基準(案)と同じものをプロジェクターで説明します。

用途地域見直しの必要性についてですが用途地域に関しては、これまでこの都計審において、具体の事案を付議してまいりましたが、現在町全体で、復興事業による市街地が新たな土地利用で造られようとしており、また、災害危険区域が指定されて居住地制限されています。

そこで、今後住宅等の再建にあたり、これに相応しい用途地域を定めておく必要が生じています。

このため今回、用途地域を定める基準を設け、これを元に次回以降に、個々の用途地域を定めようとするものです。

用途地域等の指定方針及び基準案ですが用途地域等の指定方針及び基準案は、平成7年に策定された岩手県用途地域決定基準案などを参考に作成しました。

構成は、指定する方針及び基準と、12種類ある用途地域ごとの指定基準になります。

用途地域指定の方針ですが、用途地域指定にあたっての基本方針は、次の3点です。

1つ目は8月に決定した都市計画マスタープランに即す。つまり、都市計画を定めるにあたっての上位計画であるマスタープランでの位置づけなどに即して定める。という事でございます。

2つ目は復興事業の土地利用計画やそれ以外の市街地では現状と動向などを考慮する。これは区画整理事業など事業計画に添付する市街化予想図は、事業地の土地利用を示したもので、これに即して定める。また既存市街地の既存不適格建築物の現状などを考慮して定める。という事です。

3点目は地域の実情に応じて用途地域と地区計画を合わせて定める。という考え方でございます。

それでは上位計画の都市計画マスタープランで示されておりますの市街地像の1つとして将来都市構想図がございます。

また、土地利用方針図として、ご覧のような住宅地、商業地、工業地などを示してございます。

町内ではいくつかの復興整備事業がご覧のような場所で展開されていますので、これらの事業の土地利用計画を踏まえることとなります。

土地利用は概ね住宅地、商業地、工業地に分類し、それにふさわしい用途地域を定めることとなります。

まず住宅地は、工場や店舗などとの混在を防止し、住宅環境を保護する地域でございます。

住宅地はさらに、低層住宅を中心とした住宅地は第1種低層住居専用地域、中高層の住宅地では第1種中高層住居専用地域、比較的大きな店舗事務所を許容する第1種住居地域などがございます。



商業地では、商業業務機能を配置する地域で、商業地域と近隣商業地域があります。

工業地は、工業生産活動を行う地域で、準工業地域、工業地域、工業専用地域がありますが、工業専用地域では住宅や物販店舗・飲食店は立地することはできません。

最後に道路の沿道については、国道や県道などの幹線道路沿いは近隣商業地域、商業地域、準工業地域のいずれかで指定し、町道などの補助幹線道路沿いは第1種住居地域を指定するという考え方でございます。

次に用途地域の変更ということなのですが、上位計画の変更やあるいは区画整理事業の計画変更、土地利用の転換が生じた場合、幹線道路等の沿道は道路の整備状況などを踏まえて、変更を行うという考え方でございます。

用途地域の指定ということにあたりましては、区域の境界と言うものにつきましては明確な地形地物を原則とします。

それから道路沿いにつきましては路線的に指定する場合もございまして、1宅地分30mの区域を設定致します。

また、用途地域ごとに最小標準面積等というものがございましてけれども、こういったものにつきましては地域の住環境や地形などに配慮することとします。

では最後に用途地域ごとのですね、指定基準ということなんですけれども、主だったものにつきましてご説明をします。まず、第1種低層住居専用地域については、

良好な低層の住環境を保護する区域、低層住宅地の形成を図るべき区域で指定するというので、この趣旨で、商業地域などとは接しないところで配置するという考え方。

ここで建蔽率は40%もしくは50%、容積率は80%ということです。

それから建物高さは10mを限度とし、壁面後退は必要に応じて1mまたは1.5mとします。

次に第1種住居地域では、住環境を保護する区域で指定します。

それから騒音が著しい幹線道路等の沿道では配置しないという事です。

建蔽率は60%、容積率は200%と言うような事です。

次に近隣商業地域では、近隣の住民に対する日用品の供給を主たる内容とする店舗などの立地を図る区域ということで指定します。

規模と致しましては2ha以上を原則として考えております。

建蔽率は80%、容積率は200%。

次に商業地域です。

商業地域は地域の核として、店舗事務所娯楽施設等の集積を図る区域ということで指定します。

原則としまして、住居専用地域、第1種低層住居専用地域とは接して指定しないという事になります。

建蔽率は80%、容積率は400%。

最後に準工業地域でございます。

こちらは、環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便性を増進する区域ということで指定することになります。

原則として面積は5ha以上という事です。

建蔽率は60%、容積率は200%と言うような考え方で、この指定基準案を定めたいと言うふうに考えておりますので、宜しくお願い致します。説明は以上です。

■岩間会長

はい。ありがとうございました。

ただいまの用途地域指定の説明につきまして、何かご意見等ございますか。

■佐藤委員

はい。

■岩間会長

はい。佐藤委員。

■佐藤委員

大ケロ地区は整備されているが、柵内地区は道路の関係が整備されていない。

このまま進めば大変なことになりますよ。

新しい道路が出来ると聞いてるんですが、どういう計画ですか。

■岩間会長

柵内の道路の計画。事務局わかりますか。

■青木課長

柵内につきましてはですね、今、防集団地の宅地ですとか、災害公営住宅を作っておりますので、それに関連した所については道路整備をするという事で、6メートルあるいは4メートルで整備する計画ですが、それ以外については既存道路を生かしていき、新たな整備の予定はありません。

■佐藤委員

あのままだったら車のすれ違いもできない。広いところもあれば狭いところもある。

■那須局長

柁内地区はもともと、土地改良されたところで農道で整備されたと、その後、用途地域の中では準工業、工業という事で、あそこには工業の誘致を図るということで、土地の利用を図ってきましたが、今回の災害でかなりの住宅地が柁内地区の方に張り付いているというような状態で、住宅地として整備しようという考えもあるんですが、その反面、そこには既に張り付いた工場等もあります。

その中で用途を定めるかと言うのが大きな問題になります。

道路も農道になってますが、それぞれの防集団地の道路は整備するという事で、全体の面整備をしていくかと言うのは今後の検討課題になります。

■岩間会長

よろしいですか。何かご意見ご質問等はございませんか。

■委員

異議なし。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。異議なしという事でこれで審議を終わらせて頂きます。

それでは次第5のその他でございます。

その他にか事務局の方から連絡ございましたら宜しくお願い致します。

■松橋

はい。第5回の都市計画審議会ですけども、1月下旬を予定しております。詳細な日程等は改めて、ご連絡させていただきます。以上です。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

それでは本日はありがとうございます。

それではこれもちまして、第4回大槌町都市計画審議会を終了します。

どうもありがとうございました。

■松橋

岩間会長、委員の皆さま、長時間にわたりありがとうございました。本日、委員の皆さま方から出されました貴重なご意見等につきましては、十分、調査・検討いたしまして、町民の皆さま方が一日も早く再建できるように、事業を進めて参りたいと考えております。

それでは、これもちまして平成 26 年度第 4 回大槌町都市計画審議会を終わります。  
本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。

11 : 10 終了