

平成 26 年度

第 5 回 大槌町都市計画審議会 議事録

日時 平成 27 年 1 月 28 日（水）

午後 10 時 00 分～

場所 大槌町中央公民館 大会議室

会議次第 ----- P. 1

出席者 ----- P. 2

会議録 ----- P. 3

第5回 大槌町都市計画審議会

日時 平成27年1月28日(水)
午前10時00分から
場所 大槌町中央公民館 大会議室

次 第

1、開会

2、挨拶

3、付議

4、議事

■議案第1号 用途地域(下野地区)の変更について

■その他 用途地域の見直し等について

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
会長職務代理者	大槌商工会会長	菊 池 良 一
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
	岩手県沿岸広域振興局土木部長	高 橋 修

事務局

大槌町副町長	大 水 敏 弘
産業振興部長	大 釜 範 之
農林水産課農政班班長	白 澤 洋 喜
農林水産課農政班主事	佐々木 大 樹
復興局復興推進課技術推進役	宮 本 幸 司
復興局復興推進課統括管理班班長	柳 田 聡
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5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、東京大学の河村委員が欠席しておりますが、委員定数9名のうち8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。本日は議案が1件、その他が1件となっておりますが、下野地区の用途地域、それから全体の用途地域の見直しについてという事になっております。

下野地区については、圃場整備に取り掛かろうという事で準備を進めておりまして、縦覧をさせていただきました。また、一方で現在、都市計画マスタープランに基づきまして、用途地域全般を復興まちづくりが進んでいる状況に応じて取り組んでおります。

その用途地域の見直し等について説明させて頂きたいと思っております。

実際に含まれる事業所だったり、住宅だったりそういったものの大きな枠づくりを決めるという事になります。

本日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ひいたします。

■岩間会長

おはようございます。大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。新年に入り第1回目という事で、全体では5回目という事ですけども、今回は前回説明して頂いた、用途地域の関係と下野地区の用途地域の変更を変更するという事でありますので宜しくお願い致します。

それでは、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。事務局からの説明をお願いします。

■松橋

本日の審議会の付議案件につきまして、副町長から会長に付議書を読み上げて付議いたします。副町長お願いいたします。

■副町長

大槌町都市計画審議会会長さま 大槌町長 碓川 豊
用途地域（下野地区）の変更について（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号用途地域(下野地区)の変更について、事務局の説明を求めます。

■臼澤班長

大槌町農林水産課農政班の臼澤と申します。宜しくお願い致します。

本日は下野地区の用途地域の変更という事で、パワーポイントを使って説明させていただきます。

今日の説明内容なんですけども、まず、はじめにという事で、今回の変更内容の概要、それから二つ目としまして、都市計画の流れとしまして、流れを説明した後に、三番目としまして、用途地域の変更案という事でご説明したいと思っております。

まず、はじめにという事で、今回の都市計画の内容という事で、先程、下野地区と言う名前が出ておりますけども、農山漁村地域復興基盤総合整備事業というところで、こちらから県事業になりますけども、こちらを実施するという事で用途地域を変更するという事になります。用途地域を外すという事になっております。

続きましてこれまでの経緯という事で、ご説明致します。

平成23年の12月ですけれども、大槌町東日本大震災津波復興計画が策定されております。

それから平成25年12月、こちらですけれども下野地区の地権者の方に対しまして、この地区の土地利用をどのようにするかという事で、意向調査、アンケートになりますけれども、こちらを開始いたしました。

同じく12月ですけれども、農山漁村地域復興基盤総合整備事業計画推進委員会ということで県の検討委員会になりますけれども、こちらが設立されてございます。

それから平成26年6月ですけれども、農山漁村地域復興基盤総合整備事業計画推進委員会が設立されております。こちらにつきましては、下野地区の用地を活用して農業をやろうという人たちが、発起人となりましてこちらの計画を推進していこうという集まりが、立ち上がったという事でございます。

続きまして、平成26年の8月に農山漁村地域復興基盤総合整備事業換地委員会が設置されております。

6月の推進委員会とメンバーは一緒なんですけれども、圃場整備の関係で換地を行うのですが、土地を集約してなるべく農業を行いやすいように換地等を実施するための検討委員会という事で、設置されております。

同じく8月ですけれども、農山漁村地域復興基盤総合整備事業の交付決定という事で、こちらは復興交付金になりますけれども国の方から県に対しまして、交付決定がなされました。

それから、先月12月になります用途地域の変更案に係る説明会を開催しております。

それから、平成27年1月ですけれども、用途地域の変更案の縦覧という事で1月18日まで縦覧致しまして、意見等は提出されませんでした。

続きまして、都市計画という事で簡単に説明させていただきます。

26年12月から用途地域の変更案の作成と県と行ってきました。24日は用途地域変更案に係る説明会という事で、幅広く周知致しまして説明会を開催致しております。

それから、1月5日から18日まで用途地域計画変更案の縦覧ということで、農林水産課で縦覧を行っておりまして、意見書の提出はございませんでした。

それから、1月28日本日ではありますが、今回の都市計画審議会ということでございます。これを踏まえ、2月上旬に都市計画の決定を行う予定でございます。

三番目になりますけれども、用途地域の変更案ということで説明させていただきます。地図が小さくて見づらいかもしれませんが、農山漁村地域復興基盤総合整備事業ということで復興交付金を使った事業になりますけれども、下野地区の圃場整備を行います。

場所については資料のとおりです。

続きまして、この事業について説明します。農山漁村地域復興基盤総合整備事業とい

うことで、こちらの申請の経緯についてですが、この地域が津波により被災しまして、がれきの分別場という事で、平成26年3月まで使用されてございます。

その後、土地を農地として復旧するという事で、申請することになりました。

被災前の地区内は、区画が7アールという事で、あまり広くない田んぼという事で水路が用水路と排水路の浅い水路で、耕作道も狭く大型の機械が入れないというような状況になっておりまして、非常に農地として地権者の方が使いにくく、苦勞していたという経緯があります。

それから、農家の減少、高齢化に加え、津波被災を契機に営農を断念する農家もあり、以前の形の復旧であれば、遊休地の発生が懸念されるという事がありまして、岩手県が事業主体となりまして、今回実施するという事になります。

続きまして、整備の内容という事ですけども、圃場の拡大や農道の整備を行うという事で、大型機械の導入が可能となり、農地を集積しまして、効率的な営農が推進し農家の方に頑張ってもらう環境が作れればと思っております。

それから、用排水路を分離するという事で、先程話した通り、以前は用排水路が兼用であったという事で使いづらいという事があったので、分離を考えております。

事業費については約3億円を考えてございます。

以上のことで、下野地区の農山漁村地域復興基盤総合整備事業を実施するという事で、有効的な土地利用を図るという事で、用途地域を変更するという事でございます。

それでは具体的にどのように整備するかという事で、こちらに書いてございますけれども、クリーム色の部分が畑として整備するところで、真中に通ってございます茶色の部分は農道という計画です。それから周りにある水色の部分ですが、用水路というかたちで検討しております。

事業実施に伴いまして、この地区の緑色で囲まれている地域を農業振興地域ということで、農業をこれから一生懸命頑張っていきたいと、そういう地域として指定するという事で考えてございます。

水色の区域が農地として事業を実施するというところで、検討してございます。

それに伴いまして、用途地域の変更という事で、用途地域変更前と変更後という事でございますけども、左側の緑色の部分、第1種中高層住居専用地域を変更後のように外すという事でございます。

最後になりますが、用途地域の変更に伴いまして面積等の新旧一覧表をつけております。以上、簡単ではありますが、説明を終わらせて頂きます。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

只今、事務局の方から説明を頂きました、委員の皆様、ご意見とかご質問ございませんか。

■岩崎委員

ちょっと教えてください。流れを。

■岩間会長

はい。

■岩崎委員

流れの中で、用途地域に係る住民説明会があったということですが、これは地権者を集めた説明会ですか。

■白澤班長

説明会につきましては、地権者に限らず大槌全体という事で、ホームページ等で周知してございます。

■岩崎委員

何名ぐらいでしたか。

■白澤班長

実際来られたのは4名です。

■岩間会長

あと、その他ございませんか。

■野崎委員

はい。

■岩間会長

はい。野崎委員。

■野崎委員

まずこの地域が、それぞれがれき置き場から、それもどうなるのかと地権者の方も心配しておられました。実際のところ、中の方には田んぼとかいろいろ作れそうなんですけれども、もともと休耕田が多かったんでね、もちろん用水、排水も悪かってことで田んぼをやってる人たちは、自分たちで直接井戸を掘って電気を引っ張りながら、地下水をあげながら、やった経緯があったんだけど、果たしてこれだけの基盤整備をやった時にほんとにやれんのかなと。だからその辺が、絵に描いた餅にならないように、真剣になって農業に取り組むようであれば、やっても価値があるんだけど、まるっきりただやって終わってしまっただけは、なんにもならないのではと思うんだけど。

本気でやってる農家もありますけども、これから本当にやんのかなと危惧されるものだから、何億もかけてやるのだから、どうなのかという思い。

考え方ですが、それよりも逆に町なら町が買って、何かに使うんだと、そういう新しい考え方もいいのではないかなと私は思いますね。

本気で農業やるなら、それでもいいけども、やる気がなくてただただ3億円かけるのはなんとなく無駄遣いのような気がして、心配してます。

果たして整備したところが、個人の方がやれるかやれないか、というのを伺いたと思います。

■大釜部長

産業振興部長の大釜でございます。こちらの地区につきましては、委員からもお話がありました通り、震災前からもともと農地として使われておったと認識しております。

ただ実際には、高齢化の進展ですとか、先程、担当者の方から説明がありました通り、非常に区画が入り組んでいるという事で、農地としての使い勝手が悪かったということで、効率的な使い方が出来なかったというような経緯がありました。

今般、震災のがれきの処分場という事で、エリア一体を使用しておりまして、その事業そのものが完了したという事で、その土地をどのように使うかと言ったような、お話になった時に耕作者の方々が主体となって、それまで工作を続けてきた地権者の方に引き続き営農するという事で、合意を少しずつ取っていったという事でございます。

当然、農地として戻すわけですが、従前のままの区画では使い勝手が悪いという事で、今回の圃場整備事業を導入して農地として効率の良い使い方をしようという事で、実際、今回の圃場整備事業につきましては、ご同意を頂いた地権者の方々の範囲の中で、あくまでもこの事業を導入するという形をとっております。

ですので今回の圃場整備事業が必ずしも、必要無いといわれている地権者の皆様の土地については、そのエリアから外すというような、こちらもそういった配慮をとりながら、事業の実施をさせて頂くという事になります。

実際に整備が完了したエリアにつきましては、既に実際にそこで耕作をされている

方々と地権者の方々との合意も取れておりますので、変更後はやるという方が決まっておりますので、これは有効に使っていただけることになりまして、また圃場整備事業を導入したことによって、生産性を向上させる、あるいはこれまでの大槌にはない新しい、農業の形をお見せできる形になるのではないかと、言うのを我々としては考えておりますし、これを支援していく、そういったスタンスで携わっていくと思っております。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

はい。野崎委員。

■野崎委員

元々、津波がなくてもですよ。今のバイパスの沢山の降り口から、あれからまっすぐ松村建設の方まで道路作って、それから都市計画じゃないけども整備しようという計画があったんです。途中でとん挫しておりますが、今回の計画を見ると昔の計画に沿っているのかなと思うんですけども、農振はかけるんですか。

■大釜部長

はい。

■野崎委員

だからそういうふうになった時に、まあ作るからには農振かけなきゃいけないんだけど、農振かければ今後、新たに何かやるときに大変な自体になる。

簡単に農振と言うけども、網をかけて外すのにまた大変になる。だからそう言うところの兼ね合いをちゃんとやっておかないと、何の為にやったのかなと、何かをやりたいといったときに様々な都合が出てくるわけだ。

だからその辺のところを、反対じゃないんだけどね、ちゃんと考えて先を見越したやり方をやっておかないと、様々な事態が出てくると、まあこれは県との協議の中で出てくると思うんだけど。

■岩間会長

はい。金崎委員。

■金崎委員

下野地区についてはね、別の話もあったのさ。あそこにこういう事業を導入したらと言う話も。

大槌町では新しくここに復興基盤総合整備事業を入れたとき、今の野崎さんが言ったように、例えば何年の縛りがかかるの。

結局、大槌町はこのままでいるとね、林業でも農業でもそうだけど、やる土地ってのが少ないから、農業では食ってけない、工業もない、よそに行かないと食ってけないと、こういう状況で人口がどんどん落ちてく時に、新しい事業を入れるにしても、あまりにもそういう縛りをきちっと作ってしまうとね。

次に移行すると大変だと思うんだよ。

何年くらいで農振の縛りが取れますか。

■白澤班長

農業振興地域で指定しますと、8年間は農地転用が出来なくなります。

それからもう一つが、農地として活用するという事で事業を入れますので、農地以外での活用が非常に難しくなるということでございます。

しかしながら、農業を一生懸命やりたいという方の意見がございまして、そういった方々の意向を踏まえまして、8年間は農地転用が出来なくなるといった縛りについても地権者の方々には説明したうえで、同意を頂いております。

そのうえで、事業実施するという事になりましたので、確かに10年先どうなるかっていうのは読めない部分はあるんですけども、現状を考えてこちらを圃場整備するといった事で進めております。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

はい。金崎委員。

■金崎委員

言ってることはわかる。確かにその通りだと思うけども、人口が減少している中で町の底上げをしていかなきゃいけない。その中で農業のことも大事だけどさ、あんまりにも縛りをかけて次に大槌町の為に事業導入しようとしたときに、他の方法は考えられないのかな。

反対ではないんだけどさ。

■後藤委員

いいですか。ここで質問を変えてね。

かつてこの地域ね、北側部分に道路計画があったんですよ。

沢山地区の農家の現状、一生懸命やっている農家は何軒もないんですよ。

今、話になりましたが人口減は避けては通れないんですよ。

果たしてその時に、この計画がどうなのかなという事でね。しかも農振で縛られてしまし、ちょっとお尋ねしますがね、農家何軒ですか。地権者。

■白澤班長

こちらの地権者は、了解いただいているのは29名です。

■後藤委員

29名の後継者の問題。ほとんどいないんじゃないですか。

そういう事も考えていくと、町がどういう舵を取っていけばいいのかなと、ちょっと考えなければいけませんね。

■大釜部長

すみません。今、担当の方から地権者について説明しましたが、営農予定者が何人いるか説明します。

■白澤班長

営農予定者については、まだ確定はしておりませんが、29名全員が農業やるとは考えておりません。今、中心となっている方がこれからも頑張ってくれるのかなと思っております。

それから後藤委員がおっしゃるように、後継者についての問題はあると思います。

今後の話にはなりますが、個人個人の経営では成り立たないところがあるので、当然、議論されております。

それであれば、法人化を目指して今までにないような形で進めていこうという事も検討されておりますので、法人化であれば後継者の問題もカバーできればいいかなと思っております。

■後藤委員

わかりました。

せっかく多額の資金を使ってやるわけですよね、法人化も含めてね、実のある方に行ってもらわないとね、あとで後悔しないようにお願いしたいと思います。

■岩間会長

その他ございますか。

■菊池委員

はい。

■岩間会長

はい。菊池委員。

■菊池委員

この話は私も聞いておりました。

ある方が私の所に来て、地権者の話とかそれから、私はこういうふうにしたいんだとか、ある程度は私の耳にも入ってきてましたが、その中でなにを作るかってのを聞かなかったもので、そこで米なのか野菜なのか、どういう事をやろうとしているんですか。

■岩間会長

わかる範囲でよろしいのでお願いします。

■白澤班長

わかる範囲で回答します。

非常に米が厳しい状況にあるという事もありまして、当然米以外の野菜を作ったりだとか、ハウスを作ってトマトやイチゴを作るという話もございますし、それから大槌の米を使ったお酒があり、こちらが好調だという事もありますので、酒米も考えております。

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

■佐藤委員

前は農業でなく、他のことに有効利用した方がいいんじゃないかって言ったんですが、皆さんの話を聞いていると大槌町は何もできなくなるのではと思ってさ。

農業やってくのも一つの考え方じゃないかな。

■岩崎委員

農業やることは反対ではないが、説明会に4人来たという事はその人たちがやってくんだなと思うんだけど、図面見れば区画されてると、大型機械をこれから入れて大規模な農作地にしていかなくては駄目だという事であれば、地権者29名を区分けしてやったんなら大型機械どころじゃない。

それをやる気の人たちに少しやらせるとか、あるいは一般の農業やりたいって人たちに入ってこれんのかどうか。

■大釜部長

新しく耕作希望の方につきましては、新規就農者という制度を活用します。

こちらの地域につきましては、先程も説明したように組合化ですとか、そういった新規の就農者を受け入れやすいような組織を作っていこうというのが一つの目標でございます。

農地の集約化と言う考え方につきましては、農業全体が後継者不足という事で未農地の対策という事で、農地の集約化と言うようなことが全体の流れとして進められております。

今回の圃場整備につきましては、そういった観点からも使いやすい農地、生産性をあげた農地ということで、町としてもこのエリアにつきましては施設園芸の進行。

そういったところも視野に入れて活用して頂けるように、営農にあたる方々とも密に打ち合わせを行い進めさせて頂いてるところでございます。

■菊池委員

農協とは関係ないの。まずそこを聞きたい。

■白澤班長

事業だけで申し上げますと関係はございません。

■岩崎委員

いずれ歯抜けにならないように。せっかくの土地だから。

■佐藤委員

参考意見として聞いてほしいが、大型機械を入れる農業はここには合いません。その辺を考慮してほしいです。

■岩間会長

農業も漁業も後継者不足ですけども、いい街にするために頑張ってもらいたいですね。その他ございませんか。

■高橋委員

確認させて頂きたいのですが、12ページのところで農業振興地域と農業農用地のエリアが示されているのですが、この農業農用地、水色の部分ですが白地で抜けているところが真中にあるのですが、どうしてでしょうか。

■白澤班長

こちらにつきましては、実際のうちではあるんですが、相続が複雑なところでして同意が得られていないという事になってございます。

同意を得るにはかなりの時間がかかることが見込まれることから、こちらだけは今回事業から外させて頂きました。

■高橋委員

わかりました。

■岩間会長

その他ございませんか。よろしいですか。

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号用途地域（下野地区）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。ありがとうございます。

それでは異議なしという事でございますので、承認致します。

それでは続きまして全体の用途地域について、現在の進捗状況について事務局の方から説明よろしくお願ひします。

■宮本推進役

それでは、その他の議事という事で用途地域変更素案等について説明します。

皆様には、用途地域の見直し等についてと図面集の資料でご説明しますが、他に参考資料として26年8月に決定した大槌町都市計画マスタープラン、26年12月に決定した大槌町用途地域等の指定方針及び基準、用途地域を開設したリーフレットも配布しています。

今回用途地域の変更という事で、必要性という事でございますけれども、現在町全体で、復興事業により新たな市街地が整備するということになっております。また、災害危険区域も指定されてございます。今後、住宅、店舗、工場などそういったものの再建にあたりまして、その土地利用にふさわしい用途地域を定めて、機能的な都市活動の確保や良好な都市環境の形成を図る必要ということで見直しを考えております。

今回の素案という事でご説明させて頂きますが、その用途地域を補完する地区計画も

合わせて定めるとともに、用途地域を外した災害危険区域においては、無秩序な開発を抑制する都市計画を定める必要が生じています。

これまで、都市計画の基本的方針である都市計画マスタープランを昨年8月に策定し、今般の用途地域の見直しにあたり、用途地域等の指定方針及び基準を年末に定めたところでございます。

そして議会の全員協議会の方にもこの内容を説明しております。

今後、今週から2月上旬にかけて各地域での説明会を開催するとともに、パブリックコメントを求めて、これらを反映した案の策定を行う予定でございます。案についても説明会や縦覧などを行い、都市計画審議会に諮問する形になります。

続きまして2ページ目でございます。用途地域に関して説明致します。

用途地域につきましては、上位計画である都市計画マスタープランを踏まえ、復興整備事業の計画や市街地の現状を考慮し、用途地域指定基準に照らし合わせて変更を考えております。

それから2つ目は、主な用途地域の考え方を表のように整理しました。

3番目と致しましては、地域ごとの用途地域の変更案においては、次のような考え方を基本としています。

まず、町方、安渡、赤浜、吉里吉里地区の土地区画整理事業は、事業計画の市街化予想図に基づく用途地域としております。

それから、津波復興拠点事業は、その目的に適する用途地域。

それから、防集団地及びその周辺につきましては、住宅地にふさわしい用途地域。

それから、災害危険区域につきましては、原則用途地域を外していくという考え方です。

その他の既成市街地につきましては、都市計画マスタープランなどを踏まえて、見直すと、こういうふうな方針で整理しました。

具体的なことについては、別途図面集をお開き頂きまして、1ページ目が全体の総括図になってございます。

2ページ目からが具体的なものでございますので、2ページ目をご覧ください。

町方地区につきましては、図面の上の方が現在の用途地域でございます。

下の方が今回の素案でございます。ご覧いただきましたように、区画整理事業の土地利用計画に基づき、商業地区を商業地域、幹線道路の沿道などの近隣商業地区を近隣商業地域、住宅地区を第1種住居地域としております。

災害危険区域は赤の点線で表示していますが、この区域は用途地域を外します。

3ページ目が安渡地区になります。こちらにつきましては、区画整理地や防集団地は、住宅地であるので第1種住居地域としました。津波復興拠点は既に準工業地域に変更されており、今回、津波拠点の拡大区域を同様に準工業地域としました。それ以外の災害危険区域は用途地域を外しております。

赤浜も、区画整理地や防集団地は、住宅地であるので第1種住居地域としております。

また、区画整理地の南側の災害危険区域は用途地域を外しております。

なお、海洋研裏の第6団地は、都市計画区域外なので、今回の用途変更と同時に区域拡大を行う予定でございます。

吉里吉里地区については、国道やJR駅前などの沿道は現状を踏まえ近隣商業地域とし、それ以外は第1種住居地域としております。また、区画整理地より海側の災害危険区域は用途地域を外しております。

また新たに、中学校及び防集D団地を第一種住居地域に指定します。

次に小枕・伸松地区は災害危険区域を用途地域から外しております。

次が、桜木町、花輪田、臼澤地区になります。臼澤地区について、防集団地や医療拠点の位置づけを踏まえ、新たに第1種中高層住居専用地域を指定することとしました。

次が柁内地区でございます。産業拠点の位置づけでありますので、現状の工業地域のままとしております。

次に大ケ口地区でございます。都市マスで小拠点に位置付けられた中央部と、都計道町方大ケ口線の沿道を第1種住居地域に変更。

最後に源水、沢山・下野地区でございます。源水は都計道町方大ケ口線の沿道の南側を第1種住居地域に変更し、沢山は縦貫道ICからの取付け付近に新たに用途地域を定め、下野につきましては災害危険区域と農振農用地の指定される区域を用途地域から外しております。

以上のような用途地域の見直しを素案として考えてございます。

次に本編の資料3ページをご覧ください。

今まで用途地域という事についてご説明しましたが、今回、用途地域をですね指定するという事に併せて、地区計画を合わせて設定したいと考えております。

対象としましては区画整理事業と津波復興拠点のそのエリアだけでございます。

内容としましては、建築物の用途の制限、それから高さの制限、それから形態の制限、それから企画構造について、4つの項目についてです。

どの場所かという事については、先程の続きの図面集11ページをご一緒にご覧頂ければと思います。

地区計画の素案の内容ですけれども、用途の制限につきましては左側の表にありますように、畜舎と産廃施設をそれぞれの用途地域に上乘せして規制するという内容でございます。

それから2つ目の建築物の高さにつきましては、これは区画整理事業地区に限って用途に限らず、全部20メートル以下という事で整備をする考えでございます。

この20メートルの高さと言うのは、5階から7階の高さという事になります。

それから3番目が形態、色彩等の制限という事で、かかっている地区計画でも同様の内容になっておりますが、屋根外壁の色彩については原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺と調和させるとしております。

また、定める全ての地区において、復興事業で造成された地盤面の高さを維持するとした内容の2点でございます。

それから最後に垣柵の構造制限という事についてですけれども、これは住宅地という事と、コンクリートブロックに限ってはありますが塀は高さを60cm以下とするとしております。

以上の地区計画の内容をですね、設定をしたいと考えてございます。

最後に4ページ目をご覧頂きたいんですが、これは災害危険区域が指定されてそれらにつきましては、まだ将来の土地利用が定まっていない現状でございますので、それで用途地域を外したわけでございますけれども、そうすることによって無秩序な開発等がですね懸念されるという事がありますので、やはりある一定の難しくない用途を規制することが必要であることから、都市計画のひとつとして制限区域を新たに指定しようと考えております。

指定する区域につきましては、先程の災害危険区域で用途を外したところとしております。

図面集の最後の12ページの所に位置図を載せてございます。

具体的に制限する用途の概要でございますけれども、4ページ目のですね表に書いてございますが、床3000㎡を超えるような店舗や事務所という事です。

それから2つ目が麻雀、パチンコ、キャバレー、ダンスホールなどの遊興施設、風俗施設ということを禁止しております。

それから、自動車学校を除く学校とか公共施設、病院といった施設を禁止すると、それから危険物の取扱いの量が多い施設ですね、それから産廃施設、こういうような工業系のものを禁止するという内容でございます。

以上、用途地域の見直しについての説明を終わらせて頂きます

■岩間会長

はい。ありがとうございます。

これからの進め方、最終的な審議会にかけるまでの経過がどういう状況か教えてください。

■宮本推進役

はい。資料の1ページ目ところに経緯等が書いてございますが、今日、素案という事でご説明させて頂きまして、地域復興協議会等でですね、地元の方々に説明させて頂くというふうにしてございます。

その後、意見を反映させて案を作っていくたいと思っております。

その案を作りましたら、住民の方に住民会をもってご説明させて頂いたうえで、縦覧

を行いたいと思っております。

■岩間会長

はい。わかりました。

付議案件ではないですが、なにか聞いておきたいこととかございますか。

■野崎委員

はい。

■岩間会長

はい。野崎委員。

■野崎委員

はい。東日本大震災以来、新しいまちづくりを進めるには確かに用途地域が重要になって、変えていかなければならないんだけど、浸水地域は高台移転でさまざま高いところに移転するんだけど。

浪板地域も高台移転を行うんですけども、そこには元々、水田があったんですね、山から用水路をひいて、そこに高台移転で移ると、その用水路に家庭の雑排水が流される形になるんですよ。

だから、田んぼにならない水が流れるんですよ、いろんな用途指定も結構なんだけれども、その辺のところもね考慮してほしいです。

都市計画関係ないといえば、そのとおりでんだけれども、農業を本気でやってる人たちの為にも、既存の水田を守る何かしらの対策をとってほしいです。

■宮本推進役

防集団地の整備については、それぞれきちんとした排水計画で整備を進めてございます。

開発許可の一定の基準に基づいて、整備を進めてございますので、排水につきましてはそういうような基準に基づいて整備を進めております。

また下水道につきましても、今言った面的な面整備だけではなくて線的な町全体の計画を作っております。

下水道区域の見直しにつきましても、今回の都市計画の手続きに併せて全体の区域の見直しを行っていきたいと思います。

■岩間会長

はい。ありがとうございました。

その他、何かご意見ご質問ございますか。

■金崎委員

地図の2ページで、三鉄であっても鉄道が通ることになったと、駅前の近隣商業地域について、なんで上町、本町に向かって近隣商業地域にしてしまったのかなと、駅前の道路はまっすぐ挟んで両側は商業地域にしてもよかったのではないかなと思うんだけど、これはなんで道路から半分切ったのか。

■宮本推進役

用途地域の今回の決め方については、区画整理事業の土地利用計画に基づいて決めてございます。

つまり、新しい町を区画整理事業で作っていくという土地利用の考えに基づいております。

■金崎委員

駅前のとおりの半分は商業地域で、もう半分は近隣商業地域になっている。

だから、近隣商業地域ではなくてここも商業地域にして面積を増やせないのかなと思う。

今後どうなるかわからないから、余裕を持った決め方をした方がいいんじゃないかと思う。

■大水副町長

町の状況を見ながら区画整理事業の土地利用計画に基づいて、決めているんですけども、西側が住宅が多いという事で近隣商業地域にしているんですけども、換地の現在の状況も含めて用途地域を決めてございます。

■金崎委員

駅前にはスーパーやホテルなどもあったから、そこに住む人たちが何やるかはわかりませんが、範囲に入れてみてもいいと思うんですけども。

検討出来たら検討してみたいです。

■岩崎委員

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。

その他な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。それでは次回の都市計画審議会ですけれども、5月頃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ので宜しくお願い致します。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5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。

11：20 終了