

第 201 回岩手県都市計画審議会

1 審議会開催の日時及び場所

- (1) 日時 令和 8 年 1 月 29 日 (木) 13 時 30 分～13 時 50 分
- (2) 場所 岩手県公会堂 2 階 21 号室

2 会議を構成する者の現在総数及び出席者

- (1) 会議を構成する者の現在総数 20 名
- (2) 出席者 12 名

会長	南	正 昭	
委員	はぎの	幸 弘	
委員	菅 野	ひろのり	
委員	工 藤	剛	
委員	石 川	奈 緒	
委員	菊 地	明 美	
委員	宮 野	千 栄	
委員	千 田	魅 樹 (代理 牧 野)	
委員	永 井	春 信 (代理 齊 藤)	
委員	吉 田	昭 二 (代理 小野寺)	
委員	西 村	拓 (代理 長 田)	
委員	小 野	公 代 (代理 中 嶋)	

3 議事

○事務局 (都市計画課主幹兼管理開発担当課長)

定刻となりましたので、ただ今から、第 201 回岩手県都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、本日の審議会は、委員 20 名中 12 名の御出席をいただいております。岩手県都市計画審議会条例第 6 条第 2 項に定める定足数を満たしていますことから、本日の審議会は成立していることを御報告いたします。

それでは、開会に当たりまして、岩手県県土整備部まちづくり担当技監の小野寺から御挨拶を申し上げます。

○事務局 (まちづくり担当技監)

県土整備部まちづくり担当技監の小野寺でございます。

本日は委員の皆様におかれましては、年度末も近づきお忙しい中、また、雪が降りまして御足下の悪い中、第 201 回岩手県都市計画審議会に御出席いただき、誠にありがとうございます。

また、日頃から都市計画行政をはじめ、県行政の運営に対しまして、特段の御指導・御協力を賜っておりますことに、この場をかりまして厚く御礼申し上げます。

さて、本日の議題は、花巻都市計画の用途地域指定にともなう屋根不燃区域の変更でございます。委員の皆様方におかれましては、忌憚のない御意見をいただきますようお願いいたしまして、簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

続きまして、前回審議会後に新たに就任された委員を御紹介させていただきます。

配付しております本審議会委員名簿を御覧ください。

岩手県議会議員、工藤 剛委員でございます。

以上で、新任の委員の御紹介を終わります。

それでは、議事に移りますが、当審議会条例第5条第2項の規定により、会長が会議の議長となることとされております。したがって、以後の議事進行につきましては、南会長をお願いしたいと思います。南会長よろしくお願いいたします。

○会長

本日はどうぞよろしくお願いいたします。本日の議題は1件のみとなっておりますが、本審議会におきまして、都市計画法、建築基準法に関わるような、法律に関わる案件について慎重審議いただきまして、一步進めていくこととなります。非常に重要な問題でございますので、皆様には忌憚のない御意見を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、議案の審議に入る前に、本日の議案の中に、非公開とすべき案件はありますか。事務局に説明を求めます。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

それでは、事務局から説明いたします。

県では、「審議会等の会議の公開に関する指針」を定めておりますが、本日、審議いただきます議案は、法令上、非公開とされておらず、いわゆる個人情報もなく、公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生ずることが明らかに予想されないことから、同指針が定める原則のとおり、公開することが適当と考えます。

事務局からの説明は、以上でございます。

○会長

それでは、本日の会議は、ただ今説明があったように、全面公開といたしたいと存じます

が、御異議はございませんか。

○委員

(異議なしの声)

○会長

それでは、本日の会議は全面公開といたします。それでは本日の議案案件に入ります。

議案第1号「屋根不燃区域（花巻市）の変更について」を審議いたします。

事務局から議案の説明を求めます。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

議案第1号、屋根不燃区域の変更について、御説明させていただきます。

お手元の議案書1ページを御覧ください。今回、花巻市における、屋根不燃区域を変更しようとするものでございます。2ページ目は本議案について、岩手県知事から本審議会に意見を求める文書の写しでございます。3ページ目は、屋根不燃区域指定の審査調書でございます。

3ページ目の審査調書を御覧ください。指定対象区域は、「花巻都市計画用途地域の変更地域」となっており、審査意見としては、当該変更地区の部分は、県の指定方針に合致しており、変更指定して支障がないものと認められるものでございます。

それでは、4ページ下段を御覧ください。まず、最初に屋根不燃区域について説明いたします。屋根不燃区域は、建築基準法第22条第1項の規定に基づいて特定行政庁が指定する区域で、既成市街地や市街化が予測される地域の、防火上の最低限の水準を確保することを目的として指定するものです。なお、屋根不燃区域という名称は、法律に定められたものではなく、この他に法第22条区域と呼ばれることもあります。この区域は、建築物の不燃化を促進するために指定する防火地域やこれに準ずる準防火地域に比べて制限は緩やかになっています。また、指定する範囲については、都市計画区域内に限らず、一定程度市街化され、あるいは市街化される見込みがある地域を指定することもあります。

議案書5ページを御覧ください。建築基準法第22条第2項では、特定行政庁が屋根不燃区域を指定する場合には、都市計画審議会の意見を聴かなければならない旨が定められております。従いまして、本県の場合には、盛岡市以外で屋根不燃区域を指定する場合は、岩手県都市計画審議会の意見を聴かなければならないこととなります。今回の議案はこの条項に基づいて付議するものでございます。

議案書5ページ下段を御覧ください。屋根不燃区域内での構造制限について説明します。図の右側が屋根不燃区域内の建築物ですが、屋根不燃区域内の建築物の屋根は、鉄板などの不燃材料で造り、又は葺かなければなりません。また、木造建築物については、隣地境界線や他の建築物からの距離が近い部分、これを「延焼の恐れのある部分」と言いますが、この

部分にある外壁については一定の防火性能を有する構造としなければなりません。

議案書 6 ページを御覧ください。本県では、屋根不燃区域の指定に関して、昭和 48 年に屋根不燃区域の指定方針を定めております。この方針では、指定対象区域について 4 つのケースを想定しています。

本日提案いたします屋根不燃区域の変更は第 1 の 1、資料では赤字で示していますが、「用途地域内の防火地域又は準防火地域以外の区域」に該当するものでございます。用途地域は、良好な市街地環境の形成を目的として指定するものであることから、屋根不燃区域の指定により、市街地における防火上の最低限の水準が確保されることを図るものです。

それでは、議案書 6 ページ下段を御覧ください。こちらは、花巻都市計画図総括図を抜粋した図になります。具体的には、花巻病院北東に位置する上諏訪地区が、今回、花巻市において新たに用途地域を指定しようとする地区となります。資料の図では、赤線の囲みで示している部分でございます。今回の屋根不燃区域の変更は、用途地域が指定されることに伴い行うものです。用途地域として、花巻市において、近隣商業地域を新たに約 3.5 ha 指定するものでございます。これにより、屋根不燃区域についても、約 3.5 ha を拡大することとなります。花巻市の屋根不燃区域の面積は、今回の変更により、合計が、約 2,418 ha となります。

議案書 7 ページ を御覧ください。こちらが、用途地域の変更部分を拡大したものです。屋根不燃区域を新たに指定しようとする区域を、赤線の囲みで示しています。この区域は、民間事業者による具体的な開発計画があることから、土地利用の適正化を図るため新たに近隣商業地域が指定される予定となっています。従って、この用途地域の拡大に伴い、屋根不燃区域についても、約 3.5 ha 拡大しようとするものでございます。

議案書 7 ページ下段を御覧ください。こちらが、拡大区域の現況写真です。なお、今回の屋根不燃区域の変更につきましては、花巻市から、令和 7 年 12 月 11 日付けの文書で同意を得ております。今回の審議会の御意見を伺い、用途地域の変更告示と併せて屋根不燃区域の変更を行いたいと考えております。

以上で、議案第 1 号について説明を終わります。よろしく御審議賜りますようお願いいたします。

○会長

ただ今説明のありました議案第 1 号につきまして、御意見、御質問はございませんでしょうか。

○委員

確認ですが、花巻市さんの指定に合わせて変えるという意味でしょうか。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

その通りでございます。花巻市さんで用途地域を決めて、それに併せて県の方針に従って屋根不燃区域を建築基準法の規定に基づくものですが、併せて指定するといったものでございます。

○委員

ありがとうございます。4 ページの下イメージ図で言いますと、防火地域とか準防火地域、屋根不燃区域とあって、この右横の方にも屋根不燃区域がたくさんあります。この図はどのような見方をすれば良いでしょうか。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

都市計画法ですと都市計画区域内にいろいろ地域を決めるということで、例えば防火地域ですとか準防火地域ですとか指定をしますが、屋根不燃区域は建築基準法の規定に基づいて指定するもので、都市計画区域内を指定する場合があります。今回の場合のように用途地域に併せてということもございまして、都市計画区域外についても市街化が進むであろう場所とか、例えば住田町とかですね、都市計画のないようなところでも、不燃区域にしたいということがあれば指定をするといったところで、どちらも指定できるよというような意味合いの図でございます。

○委員

わかりました。最大公約数というか、そんな見方だなと思っていましたが、防火地域、準防火地域よりは軽いというか、そういう意味合いで、これは結局屋根だけを防火にすれば良いということなのではないでしょうか。その辺のこの屋根不燃区域の内容というのを教えていただけますでしょうか。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

屋根不燃区域は主に市街地の火災の延焼を防ぐというような意味合いで、屋根を不燃材料で、鉄板なんかでふいて、火の粉が飛んできて燃え広がらないようにとかですね、併せて屋根だけじゃなくて外壁についても木造建築物に関して延焼のおそれがある部分といった、敷地境界から3 mとか5 mとか決まっております、そこら辺を防火性能を高いものにしようといった意味合いになります。防火地域の方も基準法の規定がかかってきて、そちらは建物自体をもっと防火上強くしましょう、耐火建築物とかでもそういったものにしようということで、より防火性能自体は高くなるという、そういった意味合いになってございます。

○委員

ありがとうございます。地図で見ますと、全て農地のようですけども、今後こちらが

住宅地になるのではないかというところで今のうちに指定して、そして、将来的には今度は準防火地域、防火地域というふうに変わることがあるものなのか、仕組み的にどうなのでしょうか。その辺を確認したいです。

○事務局（花巻市）

今お話にありましたように、現地は農地になっておりまして、こちらを今回、民間の事業者さんの方で商業施設の計画もあるというところで、こちらを近隣商業地域に指定するというものになります。このエリアは、花巻市の都市計画のマスタープランにおいて、優良な開発が見込まれる場合は用途を変えて宅地化を促進していくという区域になっておりますので、今後もそういった計画がある場合には、前向きに花巻市としても検討していくという様な位置づけになっております。

○委員

わかりました。

○会長

その他ありませんでしょうか。

○委員

せっかくの機会なので、ひとつだけ伺います。あの先ほどのお話からすると、この地域に民間事業者さんが希望されるので用途地域を変更するというような流れでしたが、用途地域を変更した後も、事業者の商業施設の計画は保証されているというようなことでよろしいのでしょうか。つまり、せっかく下準備したけれどもダメになりましたので用途地域を戻しますとか、そういう事が発生しないということよろしいのでしょうか。

○事務局（花巻市）

お答えいたします。事業者さんの方から具体的な計画図ですとか、あるいは地権者さんとの交渉においても、実際に契約まではしておりませんが、同意をいただいているという状況でございましたので、ある程度確実性があると花巻市としても見込んで、今回用途地域を変更するための手続きを取っているという状況でございます。

○委員

ありがとうございました。花巻市さんとしましては、企業誘致ですとか、そういった企業努力、審査努力の結果、このような結果に辿り着いたという理解ができました。ありがとうございます。

○会長

その他いかがでしょうか。

○委員

確認ですが、スライドの6枚目の都市計画図があり、色分けがされていますが、この7ページの下の地図を見ると、地区ごとの名称、項目が書かれておりますので、6枚目下の色分けは、用途といたしますか、項目が違うからという理解で大丈夫でしょうか。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

7ページ目のその黄色い線で区画されている部分との対照ということでしょうか。6ページ目の方は、用途地域が一種低層ですとか、商業地域ですとか、準工業地域ですとか色々ございますので、その区分を写真の方では色は塗っておりませんが、線で表現しているということになります

○委員

そういうことです。この新しいところに関しては、今後色付けがされるということになりますか。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

そうですね。花巻市さんの都市計画の中で、近隣商業地域の色が付くといいますか、そういうことになります。

○委員

わかりました。それで、この同じ色がついているところはみんな屋根不燃区域というわけではないんですか。ちょっとそこを確認させていただきたいです。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

基本的に用途地域がかかっている部分は屋根不燃区域を指定しているので、あの6ページ目のこの色のついている部分は屋根不燃区域ということです。

○委員

わかりました。ありがとうございます。

○会長

その他、よろしいでしょうか。

他にないようですので、本審議会としての意見のとりまとめに移りたいと思います。

それでは、議案第1号について、原案に異議なしとしてよろしいでしょうか。

○委員

(異議なしの声)

○会長

それでは、御異議がないものと認め、原案については異議なしといたします。

本日はこの1件となっております。以上で予定された議事を終了しました。

事務局に進行をお返しいたします。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

南会長、議事進行大変ありがとうございました。次第にはございませんが、事務局から1つ事務連絡がございます。

次回の審議会につきましては、来年度になりますが、7月頃に開催を予定しております。

日程等の調整は、後日、担当から御連絡差し上げますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第201回岩手県都市計画審議会を閉会いたします。

委員のみなさま、大変おつかれさまでございました。ありがとうございました。