

第 180 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 平成 29 年 2 月 10 日 (金) 13 : 30 ~ 15 : 00
- (2) 場所 岩手県水産会館 5 階 大会議室

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 16 名

会長	南	正	昭	
委員	岩	崎	友	一
委員	佐々木		努	
委員	柳	村	一	
委員	谷	藤	裕	明 (代理 浅 沼 秀 夫)
委員	伊	藤	歩	
委員	遠	藤	一	子
委員	小野澤		章	子
委員	斎	藤	千加子	
委員	三	宅	諭	
委員	山	田	佳	奈
委員	利	綱	男	(代理 伊 藤 和 彦)
委員	松	尾	元	(代理 浅 沼 慶 二)
委員	尾	関	良	夫 (代理 武 部 勝 彦)
委員	川	瀧	弘	之 (代理 木 越 養 一)
委員	雫	石	禮	子 (代理 佐々木 雅 夫)

3 議事

○事務局 (都市計画課計画整備担当課長)

ただ今から、第 180 回岩手県都市計画審議会を開催いたします。

本日は、委員 20 名中 16 名の御出席をいただいております。

従いまして、岩手県都市計画審議会条例第 6 条第 2 項に定める定足数に達し、当審議会は成立していることを確認しましたので、報告いたします。

それでは、はじめに、岩手県県土整備部技監の中野から御挨拶申し上げます。

○事務局 (技監)

県土整備部技監の中野でございます。よろしくお願いいたします。

第 180 回岩手県都市計画審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、また、足元が悪い中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

また、皆様方には、常日頃よりまちづくり、都市計画を始めとした、県行政の運営に

つきまして、多大な御指導、御協力を賜っておりますことに、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

本日の議題でございますが、盛岡広域、それから北上の都市計画区域の変更あるいはその内容に関わるものでございます。

まちづくり、都市計画ということにつきましては、今、全国的に、そして被災地という面でもそうですけれども、「コンパクト&ネットワーク」がキーワードになっております。岩手県におきましても花巻市が先行して立地適正化計画を策定しまして、全国に先駆けて「コンパクト&ネットワーク」なまちづくりに取り組んでおります。

「コンパクト&ネットワーク」とは何かと言いますと、「串団子」を考えていただけるとよろしいかと思えます。色の違う、特色のある団子、「まち」が串でしっかりと繋がっている、串はコンピュータネットワークだったり、いろんなネットワークであるのですが、そういったものが、特色のある地域をしっかりと繋いでいるという姿で、人口減少社会になっても活力のある地域を維持していこうというコンセプトでございます。全国的にこういったことを進めてございます。本日の議題である盛岡、北上の都市計画の変更についても、このようなこれからのまちづくりに関係する内容だと考えてございます。

委員の皆様方におかれましては、忌たんのない御意見をいただきますようにどうぞよろしくお願いたします。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たします。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

続きまして、新委員の御紹介をさせていただきます。

岩手県公安委員会委員長の雫石 禮子委員が任命されております。

本日は、岩手県警察本部交通規制課長の佐々木雅夫様に代理出席いただいております。

それでは審議に移る前に、会長から御挨拶を賜りたいと存じます。

○会長

本日は足元の悪い中、御参集賜りまして本当にありがとうございます。本日につきましても、盛岡広域都市計画区域区分の変更、それから、北上都市計画区域の変更に関する岩手県決定に関わる重要な案件を含んでおります。皆様、忌たんのないところで、厳正に御審議いただきまして、進めてまいりたいと思えます。何とぞよろしくお願申し上げます。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

ありがとうございます。それでは議案の審議に移りますが、当審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会長に議長をお願いいたします。

○会長

それでは、議案の審議に入ります。

当審議会の審議に関しましては、「岩手県都市計画審議会の公開に関する方針」に基づき、原則公開することとしています。案件によっては、例外的に非公開とする場合があ

りますが、本日の案件が、公開に適する案件かどうかについて、事務局からの説明を求めます。

○事務局（都市計画課総括課長）

今回の案件は、審議会の公正かつ円滑な審議に著しい支障を生ずることが予想される案件ではございませんので、審議を公開すべきものと考えております。

○会長

それでは本日の会議はただ今説明がございましたとおり、全面公開としたいと思います。御異議ございませんでしょうか。

（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。

○会長

それでは、本日の議案の審議に入ります。

【議案第1号】

○会長

議案第1号「盛岡広域都市計画区域区分の変更について」を上程いたします。
事務局から議案の説明を求めます。

○事務局（都市計画課総括課長）

議案第1号、盛岡広域都市計画「区域区分」の変更について御説明いたします。

議案書は、1ページ、計画書は3ページ、図面は6ページから11ページとなります。

また、お手元には、議案追加資料としまして「変更案に対する意見の検討結果」、「意見書の写し」、「パワーポイントの画面と同じもの」をお配りしてございます。

説明は、正面のスクリーンで行います。

それでは、正面のスクリーン又はお配りした資料を御覧ください。はじめに、区域区分の概要について御説明いたします。

都市計画制度の1つとして、区域区分というものがあり、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域の2つの区域に区分することを「区域区分」といいます。

2つの区域の間に境界線を引くことから「線引き」とも呼んでございます。

都市計画区域を線引きして2つに区分した区域のうち、「市街化区域」は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされています。

また、「市街化調整区域」は、農地や森林などを保全するため、市街化を抑制する区域

とされています。次に、盛岡広域都市計画区域における区域区分について御説明いたします。

盛岡市、滝沢市及び矢巾町から構成される盛岡広域都市計画区域では、昭和45年に区域区分を定めており、その後、昭和55年の第1回定期見直し以降、数回の変更を行い、適正な市街地の確保による計画的な整備と、良好な農用地及び自然環境の保全を図ってきたところでございます。

現在の盛岡市、滝沢市、矢巾町の行政区域の面積は、約113,625haとなっておりますが、うち都市計画区域は、紫色の区域で、面積は約56,760haです。

現在の「市街化区域」は赤枠の斜線で示されている部分で、面積は約6,609haです。

「市街化調整区域」は、都市計画区域から現在の市街化区域を除いた紫色で塗りつぶされた部分で、面積は約50,151haです。

次に、区域区分の経緯ではありますが、昭和45年の当初決定から数回の定期見直しと随時見直しを行っております。なお、今回の見直しは、平成26年度の第7回定期見直しに引き続き、随時見直しを行うものです。

次に定期見直しと随時見直しの違いについて、御説明いたします。

定期見直しとは、国勢調査や都市計画基礎調査の結果を踏まえ、都市の発展動向、人口や産業の将来の見通し等を勘案して、おおむね5年ごとに定期的に見直しを行うものです。

また、随時見直しとは、定期見直しの際に設定した将来の人口規模や産業規模の範囲内で、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点で随時、市街化区域へ編入するものです。

今回の見直しは随時見直しで、前回の第7回定期見直しと併せて計画決定しました「盛岡広域都市計画区域マスタープラン」における、人口・産業フレームなどの区域区分の方針及び市街化調整区域の土地利用の方針に基づき行うものです。

次に、変更内容について御説明いたします。今回見直しを行う箇所は2箇所ございます。議案書6ページの総括図を御覧ください。

1つ目が高松地区で、こちらは市街化調整区域から市街化区域へ編入しようとするものです。

2つ目が大平地区で、こちらは市街化区域から市街化調整区域へ編入しようとするものです。

それでは、各地区の変更箇所について個別に御説明いたします。

はじめに、高松地区についてです。編入面積は約2.8haです。

当該地区は、現市街化区域に隣接し、既成市街地に囲まれた旧盛岡競馬場の跡地の一部であり、盛岡市の旧盛岡競馬場跡地利用計画の中で保健・福祉ゾーンとして土地利用の方針が示されており、既に市保健所及び老人福祉施設が立地しています。

今回、これら既存の施設に加え、新たに障がい者福祉施設の整備計画が明らかになったことから、周辺地域と一体的な市街地を形成するため、市街化区域に編入しようとするものであります。

これは航空写真です。赤で囲まれた部分が市街化区域編入箇所です。左側にあるのが県立盛岡第三高校です。

次に、大平地区についてです。編入面積は約 36.7ha です。当該地区は、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成 11 年に市街化区域に編入したのですが、平成 27 年に大平土地区画整理組合の設立認可の取消しに伴い、大規模開発等による健全な市街地整備が期待できなくなったことから、森林丘陵地の環境保全を図るため、市街化区域から市街化調整区域に編入しようとするものであります。

こちらが航空写真です。赤で囲まれ黄色で着色された部分が市街化調整区域編入箇所です。左上側に松園地区があります。

変更後の市街化区域及び市街化調整区域の面積について御説明いたします。

高松地区と大平地区の変更により、盛岡広域都市計画区域の市街化区域の面積は、現在の約 6,609ha から約 33.9ha 減の約 6,575ha に、市街化調整区域の面積は、現在の約 50,151ha から約 50,185ha にそれぞれ変更となります。

以上が区域区分の変更案でございます。

次に、市街化区域から市街化調整区域に編入する大平地区について、これまでの経緯を御説明いたします。

大平地区は、市街化調整区域であった昭和 48 年 10 月頃に原野商法として販売されました。その被害者を救済するため、盛岡市大平地区土地区画整理事業により計画的に基盤整備し、良好な住宅地を形成することを目的として、この地区を平成 11 年に市街化区域に編入しました。

平成 12 年には組合設立が認可され、開発業者とも工事請負契約等を締結し、市街化区域編入後十数年が経過しましたが、経済状況の変化などに伴い工事が停滞し、地区内では草木が生い茂る荒地となるなど、地区住民の生活にも支障が出る状況となりました。

盛岡市では、組合員への意向調査や住民からの要望を踏まえ、平成 27 年 3 月に組合の設立認可取消しを行いました。

土地区画整理事業に代わる開発行爲等の動向も無く、大規模開発等による健全な市街地形成が期待できなくなったことから、市街化区域編入以前と同様に、森林丘陵地の環境保全を図るため、従前の市街化調整区域に再編入しようとするものであります。

これまでの都市計画変更に係る手続について、御説明いたします。先ほども御説明しました変更案は、盛岡広域市町から県に申出のあった案の内容をもとに、関係する行政機関との調整を経て作成したものです。

その後、都市計画変更の素案を確定させ、各市町の広報及び県のホームページで素案について周知を図るとともに、9 月 2 日から 9 月 30 日まで素案を公表いたしました。

また、9 月 16 日には、住民説明会を開催しました。3 名の方に御出席いただきましたが、素案に対する御意見はございませんでした。

なお、公聴会も予定しておりましたが、所定の期限までに公述の申出がなかったことから中止としております。

案を確定した後、法定手続である市町への意見聴取、国土交通大臣との事前協議を経て、昨年 12 月 13 日から 2 週間の縦覧に供したところ、1 名の方から意見書の提出がありました。

続きまして、提出されました意見書の要旨と、これに対する県の考え方について御説

明いたします。

なお、お手元の議案追加資料には、「意見書の写」が添付されていますので、併せて御覧ください。

追加資料は1ページと2ページです。

意見書の要旨ですが、「大平地区の土地について、祖父の時代に原野商法とは知らずに土地購入し被害にあった。その後、土地区画整理事業が事業化されたが、事業組合が解散となり、今後は組合員への賦課金徴収が行われないか危惧している。今回、市街化調整区域となれば、更に土地利用の難しさが増すこととなるため、土地活用していけるよう建設的な方向で進むよう望む」というものであります。

本意見に対する県の考え方について御説明いたします。本意見は、区域区分の変更案に対する意見です。

先ほど御説明したとおり、大平地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しにより、平成11年に市街化区域に編入したのですが、大平土地区画整理組合の設立認可の取消しに伴い、大規模開発等による健全な市街地整備ができない状況です。

都市計画の方針を定める盛岡広域都市計画の整備・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では、「市街化調整区域編入に関する方針」として「市街化区域内の土地で現に市街化されておらず、かつ、計画的な市街地整備の見通しが明らかでない場合は、現地の状況や周辺環境を考慮して市街化調整区域に編入することを検討する」としており、この方針を踏まえ、市街化区域編入以前と同様に、森林丘陵地の環境保全を図るため、市街化調整区域に再編入しようとするものです。

なお、土地区画整理事業組合員の今後の負担については、これまで土地区画整理事業の認可権者である盛岡市において、組合の設立認可取消しに当たり、組合員との調整を行ってきたところであり、今後の債務処理についても引き続き清算人を中心として清算組合員の負担軽減を図っていくと聞いています。

以上で、第1号議案、盛岡広域都市計画「区域区分」の変更の説明を終わります。

よろしく御審議の程、お願い申し上げます。

○会長

ただ今説明がありました議案第1号について御審議願いたいと思います。

御意見、御質問はございますか。

○委員

(質問、意見なし)

○会長

よろしいでしょうか。それでは特に御意見ございませんようですので、採決に移りたいと思います。

それでは、議案第1号を原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長

それでは、原案について可決確定いたします。

【議案第2号及び第3号】

○会長

議案第2号「北上都市計画区域の変更について」及び議案第3号「北上都市計画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」はそれぞれ関連がありますことから一括して上程いたします。

事務局から議案の説明を求めます。

○事務局（都市計画課総括課長）

議案第2号「北上都市計画区域の変更」及び議案第3号「北上都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について一括して御説明いたします。

議案書は12ページと16ページ、計画書は19ページになります。また追加資料は3ページから23ページになります。説明は正面のスクリーン及びパワーポイントの印刷物で行います。

はじめに、都市計画区域について御説明いたします。

都市計画区域とは、都市計画を策定すべき場ともいうべき区域で、市又は人口・就業者数など一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、自然的・社会的条件などを考慮して、一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定することとされています。

都市計画区域では、健康で文化的な都市生活を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、用途地域等の土地利用の規制や道路、公園、学校等の都市施設の位置を都市計画として定めることができます。

次に、北上都市計画区域の状況について御説明いたします。

スクリーンの地図の黒色で縁取られた部分が、北上市の行政区域を示しております。

行政区域の中の紫色で塗りつぶされた部分が現在の「北上都市計画区域」を示しており、面積は約18,205haとなっております。

今回、新たに都市計画区域に含まれる土地の区域は、赤色で着色しております「岩崎新田地区、横川目地区、河東地区」となります。

また、都市計画区域から除外される区域は、図面左側の国有林の土地の一部の区域で、国有林との境界の明確化を図るため除外するものであります。詳しい区域につきましては追加資料の6ページから8ページに記載されております。

変更前が黄色で、変更後が赤色で表示してございます。これによりまして、新しい都市計画区域は赤色の枠の線が表示された部分となり、編入面積は合計で約7,535haとなります。

今回の変更により、国有林を除くほぼ全ての市域が都市計画区域となります。

今回の都市計画区域の変更は、岩崎新田地区、横川目地区及び河東地区は、豊かな田

園や里山が広がっていますが、今後散発的な開発によりこの自然環境が損なわれるおそれがあることから、現都市計画区域と一体として整備、開発及び保全を行うため都市計画区域に編入しようとするものであります。

この変更に関し、北上市では、平成26年3月に変更された北上市都市計画マスタープランにおいて、人口減少・少子高齢化の進行や厳しい財政状況が続くといった環境を踏まえ、人口増加を前提とした拡張基調のまちづくりの方向を見直し、既存インフラや地域資源の有効活用を図りながら、市民、事業者、行政の連携と協力のもと、将来に渡って持続可能なまちづくりに取り組むとして、『「あじさい都市」きたかみ』を掲げており、北上市の16の地域がそれぞれに守り、育ててきた自然や文化、コミュニティの絆を活かした自立したまちづくりに取り組むとしています。

その16の地域に、今回の「岩崎新田地区、横川目地区、河東地区」が含まれているものです。このことを踏まえ、北上市からの申出に基づき、関係機関と調整した結果、今回の都市計画区域の変更に至ったものでございます。

次に、都市計画区域の指定の効果について御説明いたします。

今回、新たに都市計画区域に編入されることにより、用途地域や下水道等の都市施設を定めることができ、良好な住環境の形成を図るための規制や誘導が可能となります。

また、都市計画法に基づく開発許可による適正な開発誘導や建築基準法に基づく接道義務、容積率、建蔽率の適用などの建築のルールが適用されることとなります。

この建築のルールに関しましては、第4号議案で説明いたします。

次に、北上都市計画「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」の変更について御説明いたします。

はじめに、都市計画区域マスタープランについて御説明いたします。

都市計画区域マスタープランとは、都市計画法により都市計画区域に定めることとされているもので、正式名称は「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といいます。

この都市計画区域マスタープランは、都市の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、長期的視点に立ち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もので、県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものです。

今後、都市の将来像の実現に向けて、用途地域や道路などの都市施設、土地区画整理事業などの市街地開発事業など、都市計画を定める際には、この都市計画区域マスタープランに即して定める必要があり、都市づくりの方針となる重要なものであります。

次に、都市計画区域マスタープランに定める具体的内容ですが、都市計画区域マスタープランには「都市計画の目標」と市街化を図る地域と抑制する地域を分ける「区域区分の有無」などを定めます。

また、主要な都市計画の基本的な方針として、商業地、工業地、住宅地など主要な土地利用の方針、道路、下水道などの都市施設の決定方針、土地区画整理事業などの市街地開発事業の決定方針、公園や緑地、景観などの自然環境の整備、保全に関する決定の方針を定めます。

今回の北上都市計画区域マスタープランの変更は、都市計画区域の変更に併せて、新たな都市計画区域でのマスタープランを定めようとするものでございます。

それでは、北上都市計画区域マスタープランの変更案の内容について御説明いたします。

説明は、別途配布しております追加資料 12 ページの「北上都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の新旧対照表を用いて御説明いたします。

はじめに、今回の主な変更点ですが、13 ページから 14 ページにかけて記載しておりますが、県内の統一的観点から「都市計画区域マスタープラン全体の構成の見直し」を行っております。また、持続可能なまちづくりの取組みなど「人口減少等の社会情勢の変化に対応した基本理念等の見直し」を行っております。更に、「平成 26 年 3 月に変更のあった北上市都市計画マスタープランの反映」や「都市計画区域の拡大に合わせた自然的環境保全の反映」のほか、一部文言の追加、修正等、所要の変更を行うものであります。なお、この新旧対照表の見方でございますが、左側が平成 16 年に策定された古いものでございまして、右側に今回の案を記載しております。変更箇所は左側の黒の下線部から、今回右側の赤色の下線部となっております。

それでは、追加資料の 15 ページを御覧ください。はじめに、「1. 都市計画区域の名称・規模等」についてです。名称は、「都市計画区域」で、範囲は北上市の行政区域の一部となり、面積は「25,740ha」となります。

15 ページ中ほどには、都市計画区域マスタープランの策定対象となる都市計画区域を赤色の略図で示しております。

次に、同じページにあります、「2. 基準年と目標年次」ですが、基準年は、国勢調査実施年の「平成 27 年」とし、将来都市像の目標年次は、策定時点からおおむね 20 年後の「平成 49 年」としております。

次に、16 ページを御覧ください。「3. 都市計画区域の現状・課題」についてですが、本区域の課題として、「広域振興圏における拠点都市としての商業・業務機能に加え、複合的な産業や都市機能の集積とともに、計画的な都市基盤の整備」と「人口減少及び少子高齢化の進行を踏まえ、拡張基調のまちづくりの方向を見直し、既存インフラや地域資源の有効活用を図りながら、将来にわたって持続可能なまちづくりに取り組む必要性」を挙げております。

次に、中段にあります、「4. 都市づくりの基本理念」を御覧ください。本区域の基本理念を「自然・文化・技術を活かした持続可能な連携都市」としてあります。

16 ページから 17 ページにかけて、「5. 都市計画区域の基本方針」では、基本理念を踏まえ、本区域の基本方針を「豊かな自然に囲まれた環境配慮型まちづくりの推進」、「個性あふれる地域が集まった持続可能な連携都市の形成」、「活力ある産業が集積する複合産業拠点の形成」、「広域拠点にふさわしい高次都市機能の集積と都市拠点の形成」、「都市活動と産業活動を支える交通ネットワークの形成」の 5 つを基本方針として挙げています。

18 ページを御覧ください。ローマ数字「Ⅱ. 区域区分の決定の有無」についてですが、第 1 号議案でも御説明いたしましたが、「区域区分」とは、都市計画区域を市街化を図る「市街化区域」と、市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分する、いわゆる「線引き」と呼ばれているもので、本県では「盛岡広域都市計画区域」のみに定められています。

「1. 区域区分の有無」を御覧ください。本区域においては、「区域区分を定めない」こととしております。

その判断根拠としては、「国勢調査の結果からも行政区域内人口、都市計画区域内人口ともに一貫して減少傾向にあり、今後も減少することが予想される」こと、「建築物の市街地以外での新築動向もみられますが、近年は減少傾向が続いており無秩序な市街化が急速に進行している状況ではない」ことを挙げております。

18 ページ中段を御覧ください。ローマ数字「Ⅲ. 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の方針」の「1) 主要用途の配置方針」についてですが、「①商業地」では、市街地の中心部に位置する北上駅周辺地区を「商業・業務拠点」に位置付け、既に集積している都市機能を生かし、住居や商業・業務施設、公共施設などが複合した土地利用を基本とし、公共交通との連携が図られた利便性の高い商業・業務拠点の形成を目指すこととしております。

また、北上江釣子 IC 周辺地区については、商業施設や業務施設が集積しているため、市内の商業・業務の一翼を担う核として、商業拠点の形成を目指すこととしております。

19 ページを御覧ください。「②工業地」では、北上工業団地、堅川目工業団地、後藤野工業団地などを工業・流通拠点としております。工業系土地利用の集積を図りつつ、地区周辺の生活環境や営農環境に配慮した操業環境の維持・形成を図ることとしております。また、北上産業業務団地「オフィシャルカディア北上」は、情報サービス等の事業所の立地誘導を図る拠点としております。

「③住宅地」では、既成市街地の住宅地では既存のインフラを有効活用しながら、良好な住宅地の形成を図ります。幹線道路沿いの既存住宅地は、住宅と日常生活に必要な買い物やサービスを提供する施設が共存する地区として規制・誘導を図ります。市街地外においては、既存の緑の保全や営農環境に配慮した土地利用を基本とし、低密度の市街地が拡散するような宅地開発は抑制するものとします。

次に、20 ページを御覧ください。「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」の「1) 交通施設の整備の方針」についてですが、「①交通体系・ネットワーク」では、市街地の土地利用の適正な誘導や都市機能の再編を促す骨格道路網など、将来都市構造に対応した道路網を整備することとしております。このため、国道4号及び国道107号の縦・横の2軸と、南北の環状道路を基本軸として位置づけております。

「②道路」では、広域連携及び地域間の交流の促進に向けて、ネットワーク形成に資する路線を計画的に整備することとしております。

「③公共交通機関等」では、地域特性や住民ニーズに対応した交通手段を確保するため、幹線交通と支線交通を組み合わせた効果的・効率的な公共交通ネットワークの形成を図ることとしております。

21 ページを御覧ください。「2) 下水道及び河川整備の方針」では、快適な生活環境の確保と公共水域の水質保全を図るため、地域の実情に応じた、計画的な汚水処理施設の整備を推進することとしております。また、下水道の整備に当たっては、体系的な整備を推進し、快適な都市環境を形成するとともに、環境負荷の軽減を図るため、下水道処理水の有効活用等を検討します。水害の発生をできる限り抑えるため、環境に配慮しながら河川や水路の改修を進めるとともに、適切な維持管理と機能維持に努めます。

次に、21 ページ下段の「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」では、土地区画整理事業等計画的な市街地開発により、良質な住宅地の供給を図るとともに、景観に配慮した街並みの整備を誘導することとしております。中心市街地においては、既存ストックの有効活用に努め、都市機能の維持を図りながら公共施設の計画的な機能再編を図り、中心市街地の魅力と利便性を高めることとしております。また、良好な市街地の形成を推進するため、面整備と併せて地区計画制度や建築協定などによる土地利用の誘導等を検討していきます。

次に、22 ページを御覧ください。「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」の「1) 基本方針」ですが、本地区は、奥州山脈や北上高地等の豊かな自然環境に恵まれ、多様な水辺空間と緑を有していることから、水と緑のネットワーク形成に配慮しながら、緑の保全、整備、生育を図ることとしております。

「2) 主要な緑地の配置方針」の「①環境保全系統の配置方針」では、豊かな自然を次世代に継承するため、奥羽山系及び北上山系の緑は貴重な資源として保全に努めるとともに、森林や里山、水辺空間の適正な管理に努めることとしております。

「②レクリエーション系統の配置方針」では、都市公園などは安全面に配慮しながら、住民の憩いやふれあいの場として、適正な維持管理を図り、利便性や快適性の向上に努めることとしております。

「③防災系統の配置方針」では、都市公園や緑地の整備において、災害発生時における救援・支援等の災害応急活動の基地としての活用を検討することとしております。

「④景観形成系統の配置の方針」では、自然と文化の調和が図られた趣のある景観づくり推進するとともに、遺跡・城址などの歴史的・文化的資源については、その周辺地域も含め一体となった良好な景観の規制・誘導を図ることとしております。

23 ページを御覧ください。将来像図ですが、この図は、これまで説明しました主要な都市計画の決定の方針などを、図として表現したものであり、都市計画区域マスタープランの一部を構成しているものです。

次に、またパワーポイントの資料に戻りまして、一番後ろのページ及びスクリーンを御覧ください。都市計画変更に係る手続の状況について御説明いたします。

平成 26 年 7 月 1 日に北上市から都市計画区域の変更の申出を受けて、手続の開始をいたしました。

その後、都市計画変更の素案を確定させ、市の広報及びホームページで素案について周知を図るとともに、9 月 9 日から 10 月 7 日まで素案を公表いたしました。

また、9 月 26 日には、住民説明会を開催しましたが出席者はありませんでした。

なお、公聴会も予定しておりましたが、所定の期限までに公述の申出がなかったことから中止としております。

続いて都市計画の変更案を確定させた後、北上市へ意見聴取を行った結果、異存ない旨の回答を得ています。

また国土交通大臣の同意が必要な案件であることから、国土交通省へ事前協議を行い、異存ない旨の回答を得ています。

その後、平成 28 年 12 月 13 日から 27 日までの 2 週間、変更案の縦覧及び意見書の提出期間を設けました。変更案の縦覧に対しては、3 名の方が縦覧を行い、意見書の提出

はありませんでした。

以上で、議案第2号と議案第3号についての説明を終わります。

よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○会長

ただ今説明がございました議案第2号及び第3号につきまして御審議いただきたいと思えます。

御意見、御質問ありませんでしょうか。

..

○委員

確認ということになるかもしれないんですけども、今回編入されることになりました大きくは3つの地区でしょうか、こういった所について、今回の北上の変更というのは全体の変更ということかと理解しておりますけれども、今回この横川目地区とか河東地区を入れるということというのは新たな編入地区については緑化ですとか、そういったことを前提とした計画といいたいでしょうか、考え方としてこういったところの利活用ということで、もしこういったことをイメージといいたいでしょうか、計画しているというものがもしありましたら教えていただければと思います。

○事務局(都市計画総括課長)

お手元の資料の5ページを御覧いただきたいのですが、都市計画の変更理由を記載してございますけれども、今回この3地区につきましてはここにも書いてございまして、「豊かな田園や里山が広がっているが、今後散発的な開発によりこの自然環境が損なわれるおそれがある」ことから県都市計画上一体として整備、開発、保全として都市計画区域に編入しようとするものでございまして、新たに手を加えるというものではございません。

○委員

どちらかというとな保全を進めるという方向でよろしかったでしょうか。

○事務局(都市計画総括課長)

都市計画区域を定めることによる効果というのは説明資料の8ページを御覧いただきたいのですが、これが従前ないのですが、区域を指定することによって新たな効果ということで、都市計画、用途地域とか下水道等を定めることができる、それから開発許可といいたいまして、開発に対するいろんな許可基準を満たしているものの開発を許可するというものがございまして、これが3,000平方メートルとここに書いてございますが、これが従前は10,000平方メートル以上ということで規制が強まるということで保全をするというイメージ、それから、建築基準法のこういった集団規定が新たに適用になるということになってございます。

○会長

よろしいでしょうか。

他にございませんようですので、採決に移りたいと思います。

はじめに、議案第2号を原案について意見なしとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○会長

異議なしということですので、原案について意見なしといたします。

次に、議案第3号を原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○会長

異議なしということですので、原案について可決確定いたします。

【議案第4号】

○会長

議案第4号「北上都市計画区域の用途地域の指定のない区域における建築物の規制について」を上程いたします。

事務局から議案の説明を求めます。

○事務局（建築指導担当課長）

議案第4号について、御説明させていただきます。

北上都市計画区域の用途地域の指定のない区域の拡大に伴います、建築物の規制について御審議いただくものです。

議案書は、29ページからとなっております。スライドで御説明しますが、議案書32ページとなっております。

まず、用途地域の指定のない区域内の建築形態規制について説明いたします。

建築基準法では、都市計画区域内で用途地域の指定のない地域の建蔽率、容積率などの建築形態規制は、法律で定める複数の規制値から特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるものとされております。

こちらは、建築基準法の容積率に関する規定でございます。御覧のとおり、10分の5、10分の8と続き、10分の40まで6種類の規制値がございます。

分かり易く、図を用いて説明いたします。この容積率とは、敷地面積a、スライドでは水色で表示している部分です。敷地面積に対する延べ床面積、それは各階の床面積b及びcの合計の割合を建築物に対して制限することとなります。

続きまして、こちらは、建築基準法の建蔽率に関する規定でございます。御覧のとおり

り、10分の3、10分の4と続き、10分の7まで5種類の規制値がございます。

分かり易く、図を用いて説明いたします。この建蔽率とは、敷地面積 a に対する建築面積 b、それは建築物の外壁などで囲まれた部分を上から見た面積の割合を建築物に対して制限することとなります。この割合が大きくなるほど、敷地内の空地が少なくなることとなります。

次に、建築基準法の建築物の各部分の高さに関する規定でございます。高さにつきましては、道路斜線制限と隣地斜線制限の2種類につきまして、都市計画審議会の議を経て定めるものでございます。

こちらは道路斜線制限に関する規定について記載されております。御覧のとおり、用途地域の指定のない区域内の建築物については、1.25 又は 1.5 の2種類の規制値がございます。

分かり易く、図を用いて説明いたします。道路斜線制限については、建築物の各部分の高さが、前面道路の反対側の境界線からの距離に 1.5 をかけた値以下としなければなりません。それは、道路部分の風通し、通行者に対する圧迫感を軽減するために設けられている規制となっております。

続きまして、隣地斜線制限についてでございます。御覧のとおり、用途地域の指定のない区域内の建築物については、1.25 又は 2.5 の2種類の規制値がございます。

分かり易く、図を用いて説明いたします。隣地への影響及び当該建築物への採光を確保するための規制です。

隣地境界からの高さ制限ですが、高さが 31m を超える部分を有する建築物のみが該当いたします。

岩手県では、建築動態調査と市町村からの意見聴取を実施した上で、「中長期的視点から比較的緩やかな基準を全域に指定し、特殊な地区のみ緩和又は強化する」という方針から、御覧のような基準値を平成 16 年度に決めました。

大きく一般地域と一部地域の2種類の地域に分けて、それぞれの建築制限を定めております。

対象区域は議案第 2 号で提案されました北上都市計画区域の変更によって拡大される予定の部分です。

これまでの建築確認申請の状況などから、他の白地地域と特に異なる状況になく、一般的な地域と同じ制限値を定めようとするものです。

この行政区域の中のオレンジ色で塗りつぶされた部分が、現在の北上都市計画区域を示しております。

今回、新たに都市計画区域に含まれる土地の区域は赤色で表示された部分です。

今回、北上市の都市計画区域を拡大するに当たり、この地域に係る建築形態規制について、検討いたしました。

平成 18 年度から平成 27 年度までの過去 10 年間で、容積率 200% 及び建蔽率 70% を超えた建築物は 1 件もありませんでした。また、建築物の高さについて、10m を超える建築物はありませんでした。建築確認申請の件数は、年間約 1 件で推移しておりました。

このことから、当区域は、周囲の他の地域と同様の一般地域の規制がふさわしいと判断されることから、こちらに記載されておりますとおり、容積率 200%、建蔽率 70%、

隣地斜線 2.5、道路斜線 1.5 としたいと考えております。

以上で、議案第 4 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

よろしいでしょうか。特に御意見ございませんようですので、採決に移りたいと思います。

議案第 4 号を原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長

異議なしということでございますので、原案について可決確定いたします。

以上で本日の審議会にて予定していた事項は全て終了いたしました。御協力ありがとうございました。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

ありがとうございました。

以上をもちまして、第 180 回岩手県都市計画審議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。