

第 182 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 11 月 22 日（水曜日） 午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで
- (2) 場所 盛岡市勤労福祉会館 4 階 401・402 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 13 名

会長	南	正 昭	
委員	佐 藤	ケ イ 子	
委員	高 橋	孝 眞	
委員	田 村	勝 則	
委員	谷 藤	裕 明	(代理 村 井 淳)
委員	上 田	吹 黄	
委員	齋 藤	千 加 子	
委員	山 田	佳 奈	
委員	佐 藤	義 伸	(代理 佐々木 一徳)
委員	木 内	岳 志	(代理 浅沼 慶二)
委員	尾 関	良 夫	(代理 結 城 晃)
委員	津 田	修 一	(代理 十枝内 美範)
委員	高 橋	真 裕	(代理 村 田 浩 章)

3 議事

ただ今から、第 182 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 13 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、岩手県県土整備部道路都市担当技監の遠藤から御挨拶申し上げます。

○事務局（道路都市担当技監）

岩手県県土整備部道路都市担当技監の遠藤でございます。

開会にあたりまして、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、大変お忙しい所、そしてお寒い中、岩手県都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今回、県議会から新たに 3 名の方々に委員として御出席をいただいております。ありがとうございます。委員の皆様方には、日頃から都市計画を始め、県土整備行政の推進にあたりまして、特段の御指導・御協力を賜っておりますことに、この場をお借りいたしまして厚く御礼申し上げます。

本日は、御手元の議事次第にありますとおり、議案として、4 件を付議させていただいて

おります。1つ目は滝沢市内にある盛岡広域都市計画道路の一部を変更しようとするものです。2つ目は陸前高田市が景観行政団体になることを予定していることに伴い、岩手県景観計画で定める区域を一部変更しようとするものです。3つ目は現在、滝沢市内にある産業廃棄物処理施設が一部施設の更新に伴い、敷地の位置に関して意見を伺おうとするものです。4つ目は山田町における屋根不燃区域を拡大しようとするものです。以上4件を御審議いただきたいと思っております。

委員の皆様方におかれましては、きたんのない御意見をいただけますようお願い申し上げます。開会の御挨拶といたします。

本日はどうぞよろしくようお願い申し上げます。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

続きまして、新委員を御紹介させていただきます。

岩手県議会議員の 佐藤 ケイ子 委員でございます。

岩手県議会議員の 高橋 孝眞 委員でございます。

岩手県議会議員の 田村 勝則 委員でございます。

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

都市計画審議会は久しぶりの開催ですが、この度3名の委員の入替えがありました。これからよろしくようお願い申し上げます。

本日出された4つの議題は、道路から景観、廃棄物と多様な側面を持っておりますが、慎重に御審議いただきまして、きたんのない御意見いただきましたら幸いです。なにとぞよろしくお願ひします。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

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、会長に議長をお願いいたします。

○会長

それでは、審議に入りたいと思っております。当審議会の審議は「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、事務局からの御説明をお願いします。

○事務局（都市計画課総括課長）

今回、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明らかに予想される案件はございませんので、審議を公開すべきものと考えます。

○会長

それでは、本日の会議は、ただ今御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。

(異議なしの声)

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「盛岡広域都市計画道路の変更について」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、盛岡広域都市計画道路の変更について、御説明します。

議案書は1ページ、計画書は3ページ、図面は5ページから6ページとなります。

説明は正面のスクリーンを使用しますので、スクリーンを御覧ください。

なお、御手元にスクリーンの画面と同じものを印刷してお配りしていますので、併せて御覧ください。

初めに、盛岡広域都市計画道路の概要と変更路線について御説明します。

盛岡広域都市計画区域は、盛岡市、滝沢市、矢巾町から構成されており、盛岡広域都市計画区域道路としては、計158路線、総延長約342キロメートルが都市計画決定されています。

このうち、滝沢市内の都市計画道路は、26路線、約38キロメートルが都市計画決定されています。

今回変更する路線は、赤線に表示している、下鶉飼御庭田線になります。

下鶉飼御庭田線は、周辺の小中学校の通学路や滝沢市から盛岡市内へのアクセス路線及び滝沢総合公園へのアクセス路線となっています。

下鶉飼御庭田線は、昭和56年に都市計画決定しており、路線の起点は滝沢市下鶉飼地内、終点は総合公園付近の鶉飼御庭田地内となります。起点から県道盛岡環状線までの区間が県道の区間、県道盛岡環状線から滝沢総合公園方面が市道の区間となっています。

主な変更内容としては、市道区間の幅員を15メートルから16メートルに変更すること、市道区間から県道区間にかけて道路の線形を変更することになります。配布資料では変更前の道路の区域は黄色で表示しており、今回の変更は赤色で表示しています。

御覧のとおり、少し下側に計画の法線を移しています。また、路線の延長が1,010メートルから990メートルに変更となるものです。

こちらは、市道区間を表した図で、先ほどの図面の左側を拡大したものになります。

県道盛岡環状線は図面の右側に緑色で示していますが、市道区間はその県道盛岡環状線から総合公園に向かって、上り勾配になっています。

今回は、道路勾配や本路線に取りつく道路の位置等を考慮し、道路線形を変更するものです。先ほど申し上げたとおり、少しだけ下方に線形を移動させます。併せて計画幅員と終点部の道路とのすりつけを考慮した位置に変更します。終点部は図の左側です。

次に県道区間を表した図となります。緑色で示した盛岡環状線の右が県道区間となっています。

県道区間は、先ほどの市道区間の線形変更や県道盛岡環状線との交差点位置を考慮し、若干の区域の変更を行うものです。なお、計画幅員は18メートルであり、変更はありません。

この区間の現況道路幅は約9メートル程度で、片側1.1メートルほどの狭い歩道となっています。

次に、今御覧いただいているのが、道路を横断方向に現した横断図と呼ばれるもので、幅員構成を表したものです。

市道区間の幅員は変更前が15メートルであり、今回の変更で16メートルとするものです。変更前と比べ、車道は変わりませんが、路肩幅が1メートル広がり、歩道が両側ともに3.5メートルの幅となります。

県道区間の幅員は18メートルで、市道区間と同様に幅3メートルの2車線、路肩幅は1.5メートルとなっています。歩道は両側に4.5メートルとなるものです。

最後に都市計画変更に係る手続の状況について御説明します。

平成29年6月8日に盛岡広域振興局土木部より都市計画変更について協議があり、併せて6月13日に滝沢市より都市計画変更の申出があったことから、手続を開始しております。

その後、滝沢市の広報誌等により周知を行った上で、素案を公開し、8月30日に滝沢市役所にて変更素案に関する説明会を開催しましたが、参加者はありませんでした。

また、滝沢市への意見聴取や将来管理者への協議を行い、いずれも「異存なし」の回答を得ております。10月10日から24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たところ、閲覧者は1名であり、意見書の提出はありませんでした。

以上で議案第1号「盛岡広域都市計画道路の変更について」に関する説明を終わります。よろしく御審議のほど、お願いします。

○会長

ただ今御説明のありました議案第1号について、御審議願いたいと存じます。御意見、御質問等はございませんか。

○委員

御説明いただいた案件自体に異存はありませんが、変更後の終点位置が変わるということで、これはこの区間・区域が変わるということであって、道路自体は繋がっていると考えてよろしいでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

道路自体は滝沢運動総合公園までずっと繋がっております。交差点部とのすりつけをよりよいものにするために線形や延長を変更するものです。

○委員

ありがとうございました。

今回の変更で幅員等が変更になっていますが、終点位置から先の道路との関係で、終点部から先は急に幅員等が変わるのでしょうか。

アクセス道路ということで、子どもが通る可能性も考えられますのでお伺いしたいです。

○滝沢市 都市政策課

御質問に対する回答になりますが、先ほど御説明ありましたように、終点部までが都市計画道路で、終点部から陸上競技場まで伸びる既存の道路とのすりつけをよくするために、今回都市計画道路の線形が少し下側にずれることになり、その関係で延長も少し変わることになります。

都市計画道路は2車線両側歩道の道路になっていますが、都市計画道路から続く陸上競技場への道路は2車線片側歩道の道路になっています。

片側歩道になっている理由は、総合公園に來訪される方々で、その道路を使う方が少ないからです。また、都市計画道路と既存の道路の結びつけは安全上影響がないようにすりつけています。

○委員

わかりました。

○会長

他に、何かございませんか。

よろしいでしょうか。他にないようですので、採決に移りたいと思います。

○会長

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。

(異議なしの声)

それでは、原案のとおり可決確定いたします。

【議案第2号】

○会長

議案第2号「岩手県景観計画の変更について」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2号について、御説明させていただきます。

議案第2号は、岩手県景観計画の変更案に関する意見聴取でございます。

議案書は、7ページを御覧ください。最初に変更理由について御説明いたします。議案書

は、11 ページ中段を御覧ください。

岩手県では、良好な景観の形成を促進するため、既に景観行政団体に移行した盛岡市等8市町の区域を除いた岩手県全域を対象として、景観法第8条第1項に基づき、平成23年4月1日より「岩手県景観計画」を施行しています。

陸前高田市は現在、市独自の特性に応じた景観形成を目指し、景観行政団体となるための手続を進めています。

これは、景観計画の策定や行為の規制等を行う景観行政事務については、景観法第7条第1項で定める景観行政団体にならなければできないとされているためです。

一方、景観法では二重行政を避けるため、1つの地域については1つの景観行政団体が施策を実施することとしていることから、陸前高田市が景観行政団体になることに併せて、岩手県は岩手県景観計画区域から陸前高田市を除く必要があります。

以上のことから、景観計画区域の変更に伴い、岩手県景観計画の変更を行うものです。

変更の内容については、10 ページの図を御覧ください。岩手県景観計画区域から陸前高田市を除く変更を行います。パワーポイントで出ている黒く塗られている区域が、既に景観団体になっている市町村です。その他の色がついているところは岩手県の景観区域になっています。

右の図は今回の変更後の状況を示しており、陸前高田市が景観団体になることで黒く塗られています。

このように岩手県景観区域の変更を行いたいと考えています。

参考として陸前高田市の状況について御説明させていただきます。

議案書は、11 ページを御覧ください。陸前高田市においては、現在、東日本大震災津波からの復旧・復興事業が進められており、平成29年4月には中心市街地に大型商業施設がオープンする等、まちづくりが着実に進んでいるところです。

また、震災からの復興の象徴となる高田松原津波復興祈念公園が整備される予定であり、新たなまちづくりが一層加速し、交流人口の増加も期待されていることから、市では景観計画の策定により陸前高田市ならではの良さを活かした景観形成を更に進めていくこととしております。

陸前高田市は平成30年4月1日に景観行政団体となるため、必要な手続を進めているところで、2月あたりに議会で景観条例の審議をしたいと考えています。

県では景観法第9条第8項において準用する第1項に基づき、住民の意見を反映させるためのパブリック・コメントを11月1日から30日まで実施しました。

今後、陸前高田市への意見聴取及び岩手県景観形成審議会への諮問等の手続を経た後、平成30年4月から変更後の景観計画の施行を目指すものです。

変更後は既に景観行政団体となっている盛岡市、平泉町、一関市、北上市、遠野市、奥州市、釜石市、一戸町、そして今回景観行政団体となろうとする陸前高田市の9市町を除く区域が県の景観計画区域となります。

以上で、議案第2号についての説明を終わります。よろしく御議審賜りますようお願いいたします。

○会長

ただ今御説明のありました議案第2号について、御審議願いたいと存じます。
御意見、御質問はございませんでしょうか。

○会長

市町村が景観行政団体になって、景観計画を立てるようになるということは岩手県を旅立っていくということです。いずれ全ての市町村がそのように景観行政団体となって独自で景観計画を立てるようになることが望ましいということです。この度は陸前高田市が旅立つこととなります。

よろしいでしょうか。特に御意見が出ないようですので、採決に移りたいと思います。

○会長

それでは、議案第2号の原案について「異議なし」としてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、原案について「意見なし」といたします。

【議案第3号】

○会長

議案第3号「産業廃棄物処理施設（滝沢市）の敷地の位置について」を上程いたします。
事務局から議案の御説明を求めます。

○事務局（建築指導担当課長）

議案第3号、建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置について御説明いたします。

御手元の議案書とスライドで御説明いたします。

議案書13ページを御覧ください。本議案は建築基準法第51条ただし書の規定により、産業廃棄物処理施設の設置について、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障ないか、本審議会に付議するものです。

議案書14ページを御覧ください。敷地の位置は滝沢市後268番585及び1078にあり、アスファルト廃材である瓦礫類の破碎処理施設となっています。

処理能力は一日当たり688トンです。申請者である株式会社伊藤組は当敷地内のアスファルトプラントへ再生舗装材料を供給するため、平成15年よりアスファルト廃材の中間処理施設を設置していますが、稼動している破碎機が老朽化したことから、固定式の破碎機を導入するにあたり許可申請がなされたものです。

建築基準法第51条では都市計画区域内においては、卸売市場、ごみ焼却場等その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならないこととされています。ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可した場合等についてはこの限りでないとしています。

なお、産業廃棄物処理施設については、県の都市計画において定めることとされています。その他政令で定める処理施設は建築基準法施行令第130条の2の2に規定され、廃棄物処理法施行令第7条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設となっています。

下枠の下から2行目に記載があります、第7条八の二瓦礫類の破碎処理施設であって、一日当たりの処理能力が5トンを超えるため、制限を受ける処理施設に該当するものです。

都市計画決定については長期的見通しの下で、都市において必要な施設を定めるものであるため、総合的に勘案し、高い公益性と一定の継続性が担保されている必要があります。

今回の産業廃棄物処理施設は民間企業が経済活動するものであり、高い公益性や一定の継続性が担保されているものではないことから、都市計画決定にはなじまないものです。

今回の計画は市街化の傾向のない場所に立地し、比較的小規模で周囲に及ぼす影響が少ないことから、建築基準法第51条ただし書き許可として取扱うこととしたものです。

議案書15ページを御覧ください。こちらは、計画地の付近見取図です。東北自動車道西根インターチェンジから南へ約5キロに位置し、国道282号に接しています。

赤い破線が都市計画区域の境となっております。

議案書16ページを御覧ください。こちらは計画地を中心として300メートル、500メートル離れた線を示したものです。付近300メートルに学校、病院、住宅群は存在していません。

議案書17ページを御覧ください。敷地内には、中央にアスファルトプラント、図面下の南側に管理事務所、北側に骨材ストックヤードがあり、破碎施設は敷地北東側に設置する計画となっています。

議案書18ページを御覧ください。現地調査を行い、敷地内に存在する建築物や工作物の状況等について確認し、すべての建築物等について適法状態であることを確認しています。

議案書19ページを御覧ください。こちらは破碎施設及び処理工程となります。「グリズリフィーダ」へ「アスファルト廃材」を投入し、一次破碎機で荒く砕いた廃材は、二次破碎機へ運び、さらに細かく砕きます。

その後、スクリーンへ運ばれ、スクリーンを通らない大きいものは、ベルトコンベアで戻し、再度、二次破碎機で砕きます。砕かれたアスファルトの骨材は、骨材ストックヤードへ運ばれた後、同じ敷地内にあるアスファルトプラントの再生舗装材として供給されます。

議案書20ページを御覧ください。こちらは、今回新設する破碎機の図面になります。破碎機はカバーで覆われたものとなっています。

議案書21ページを御覧ください。ただし書許可に係る取扱いの検討について説明します。

まず、敷地面積は十分な空気を確保しており、駐車や搬出入に特に支障はありません。また、敷地内は法面や空気を緑化しております。配置計画についても、余裕を持った配置としており、加えて、防音壁により人目にふれにくい計画としています。

続いて、環境及び公害についてです。交通量についての検討ですが、東北自動車道及び国道の交通量に対し、搬入台数は1日約8台程度であり、周辺への影響は少ないものとなっています。

次に、排水についてですが、粉塵が出るときの散水は湿らす程度であり放流するほどではありません。また、雨水は放流前に油水分離槽を経由して放流しています。

議案書 22 ページを御覧ください。騒音及び振動についての検討ですが、計画地は騒音・振動規制法の対象外地域ですが、騒音については騒音規制法に基づく第 4 種区域の基準値 70 デシベルを、振動については振動規制法に基づく第 2 種区域の基準値 65 デシベルを管理目標値として設定しています。当該施設の騒音・振動予測の結果は、測定予測値がすべて管理目標値以下となっているものです。

続いて、大気汚染及び臭気についての検討です。駆動源が電力であるため、ばい煙等は発生しません。また、アルミ板で粉じんの拡散を抑制し、散水により粉塵の飛散を抑制しています。臭気については、がれき類の破碎処理であることから、悪臭が発生するものではありません。

議案書 23 ページを御覧ください。許可の判断の目安として昭和 35 年に、当時建設省が作成した「計画標準（案）」の各項目についても検討しておりますが、記載のとおりすべての項目に適合しています。

今回の許可申請に伴い、関係機関から関係法令について適法、支障なしとの意見をいただいております。

以上のことから当該申請地は、建築物の用途規制について支障がなく、土地利用上適切な立地と判断され、「計画標準」の各項目についても、適合していることから支障がないものと判断したものです。

以上で説明を終わります。よろしく御審議賜りますようお願いいたします。

○会長

ただ今御説明のありました議案第 3 号について、御審議願いたいと存じます。

御意見、御質問はございませんか。

○委員

16 ページの位置についてですが、赤で示されているのが当該事業所の位置なのか。凡例には店舗、事業所を緑色で示していると書かれていますが、緑色が当該事業所という意味なのか、それとも当該事業所と隣接する事業所なのか、御説明をお願いします。

○事務局（建築指導担当課長）

許可申請者の事業所が赤い表示でして、緑は申請者ではない他の事業者の位置ということで表示しています。

○委員

本件施設と隣接していることに対する近隣の事業所の意見等はどうか。

計画配置図を拝見しますと、既存の破碎機の位置から今回の更新する破碎機は北の方に移動して、隣接する事業所により接近しているように見えます。騒音等の影響や破碎機は法面によって隣地からは隠れるのでしょうか。

○事務局

まず、近隣の事業所から反対がないかですが、近隣の事業所に対しては説明会を行い反対

意見はなかったと聞いております。また地域住民に対しても説明会を開催し、反対意見はなかったと聞いております。

この施設については従前からあって、施設の更新となりますので、新たなものではありません。

場所については図に示してあるとおり、更新前の破砕機の位置と変わっていません。緑の線が直角にあります。こちらが防音壁となっています。高さが4メートル程あって、それで囲ったような形になっています。

○委員

防音壁の高さの適正といいますか、破砕機のエレベーションがあったと思いますが、全体では7.6メートルの高さにあって、そのうちの地盤面から4メートルの位置を覆うという形になっていると思いますが、その4メートルというのは一番騒音が出る部分をカバーしている高さになっているのでしょうか。

○事務局

一番上はチェーンブロックがあって、7メートルとあるのですが、実際破砕機が置かれる高さはそれより低い位置にあり、4メートルで隠れるような位置関係になっております。

○委員

隠れるということですね。はい、わかりました。

○委員

先ほどの説明の中で、申請者から「反対意見はなしと聞いております」と言っていました。反対意見があっても申請内容が建設省の基準に適合していれば許可するというか、反対はできないのでしょうか。

○事務局

反対意見等があれば、事業所から丁寧に説明して納得してもらえるように努力をしていただくこととなりますが、特に意見があったから許可できないという位置づけではありません。

この審議会場で反対意見があったことも充分考慮していただいて、最終的に許可をしてもよいかということをお審議いただくこととなります。

○委員

周りの同意が許可要件になっていないということになると、騒音そのものについて本当に大丈夫なのかという心配があるのですが、その点についてはどのようにこれから整理していくのでしょうか。

○事務局

補足説明をさせていただきますと、こちらの事業所は従前からある施設でして、設置時に滝沢市と当時の玉山村、近隣の住民と騒音について協定を結んでいます。協定では事業所が

年4回自主測定をし、専門業者によって年1回測定して、その測定結果を住民に報告することになっており、今まで継続して行っています。今回もその協定にならって進めるものです。

○委員

わかりました。

○会長

その他いかがでしょうか。

○委員

計画の配置図の中に騒音の測定値について、法面に接する隣地のぎりぎりの所にある水色の丸が測定場所なのだと思いますが、配布資料の22ページの騒音予測値に示されている数値はどのような予測に基づいて算出されているのでしょうか。現在は設置前ですから、実際に測定したものではないと思うのですが。

騒音の規制法の対象外の地域ではありますが、自主的に管理目標値として70を示しておられるということで、騒音測定値を示す表の一番下に「3. バックハウ稼動時」の数値が69.9と非常にぎりぎりの数値を示していますが、これは設置する機械のメーカーが出している数値なのでしょうか。どのように数値を出したのかが気になります。

○事務局

まず「3. バックハウ稼動時」の測定値がぎりぎりだということについてですが、図面を見ていただきますと、測定箇所はちょうど防音壁が切れた所で、一番厳しい数値が出るだろうというところで測ったものです。さらに、破碎機とバックハウが同時に動いて一番音が出るという条件を想定して、騒音がそれでも管理目標値を下回るだろうということで予測値を示しています。

測定方法は、機械の能力と距離から測定する方法があって、それで出しているようです。

○委員

計算によって算出されたということですね。わかりました。

また、従前の機械との比較はどうか少し気になります。今資料として示されているものは新規のものだけなので、前の機械と比較した時に騒音レベルがどうなるのかについての資料がないので、その辺についてお伺いします。

○事務局

従前の機械は稼動していたので、実測値しかわかりません。手元に予測値を比較したものはありません。

○会長

騒音予測値については計算方法があって、元の機械と距離から考えて値を出していて、その値が70を下回っているというデータが提出されているということですね。

また、これまで近隣住民からもお話を聞いて、今回の変更についても特に異論等が出ていないということ、業者から報告を受けているということで、よろしいですか。

そこまでの情報はあって、現況データもあった方がいいかもしれませんが、今は手元にその数値がないということですね。

○委員

更新されたということであれば、能力等もレベルアップした機械ではあると思いますが、その辺の比較があれば、より分かり易いのかなと思いました。状況はわかりました。

○事務局

能力については従前と全く同じで、年式的には新しいものに更新するということですので、その辺は悪くなることはないと思います。

○会長

他に、何かございませんか。それでは他にないようですので、採決に移りたいと思います。

○会長

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)

それでは、原案のとおり可決確定いたします。

【議案第4号】

○会長

議案第4号「屋根不燃区域(山田町)の変更について」を上程いたします。

事務局から議案の御説明をお願いいたします。

○事務局(建築指導担当課長)

議案第4号、屋根不燃区域の変更につきまして、御説明させていただきます。

御手元の議案書25ページを御覧ください。

今回、山田町において、この屋根不燃区域を変更しようするものです。

それでは、27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条に基づいて特定行政庁が指定する区域で、既成市街地及び今後市街化する予定の区域について防火上の最低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で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おり、指定する範囲も広く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の地域を指定し

ています。

議案書 28 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定められております。従いまして、本県の場合には、盛岡市を除く区域を指定する場合は岩手県都市計画審議会の意見を、盛岡市内の場合は盛岡広域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す。

議案書 28 ページ下段を御覧ください。屋根不燃区域内での制限について説明いたします。

基本的な表現になりますが、屋根不燃区域内の建築物の屋根は、鉄板等の不燃材料で造り、またはふかなければなりません。

また、木造建築物の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。さらに、特殊建築物と言われる、不特定多数の人が使用する等防火性能が求められる建築物が木造の場合は、延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏を防火構造としなければなりません。

議案書 29 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います。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 「用途地域内の防火地域又は準防火地域以外の区域」に該当するものです。

用途地域は良好な都市環境の市街地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、市街地化における防火上の最低水準を確保する必要があると判断するものです。

議案書 29 ページ下段を御覧ください。具体的な区域についてですが、今回の屋根不燃区域の変更は、山田都市計画用途地域の変更により、用途地域が指定されることに伴い行うものです。資料の赤線で囲まれた部分は用途地域が新たに指定されることに伴い、屋根不燃区域が拡大する部分を示しています。

なお、用途地域拡大区域の面積は約 0.9 ヘクタールと 7.3 ヘクタールの区域の合計約 8 ヘクタールであり、これに伴い建築基準法第 22 条拡大区域も 8 ヘクタール拡大するものです。

議案書 30 ページを御覧ください。こちらは変更する山田地区・山田第 1 住宅団地の新旧対照図です。今回の用途地域変更は、防災集団移転促進事業、震災復興土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の実施により、山田地区の用途地域が定められていない土地の区域において新たな住宅団地が造成されることに伴い、周辺の用途地域の土地利用と整合を図り、一体的な市街地形成を進めることを目的として、第一種住居地域とするものです。

この山田第 1 住宅団地における用途地域拡大区域の面積は、約 7.3 ヘクタールの増を見込んでいます。

議案書 30 ページ下段を御覧ください。こちらは、現況写真に、用途地域を拡大する部分を赤線で囲んだものです。拡大する区域の南側には山田中学校、東側には山田湾があります。

議案書 31 ページを御覧ください。こちらは山田地区・山田第 3 住宅団地の新旧対照図です。用途地域変更は、山田地区・山田第 1 住宅団地と同様、第一種住居地域となります。用途地域拡大区域の面積は約 0.9 ヘクタールの増を見込んでいます。

議案書 31 ページ下段を御覧ください。こちらは、現況写真に、用途地域を拡大する部分を赤線で囲んだものです。南側には山田町役場、東側には山田湾があります。

これら 2 地区の案件について、山田町から「建築基準法第 22 条第 1 項の規定に基づく屋根不燃区域の変更について」同意を得ています。

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います。

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

それでは、ただ今御説明ございました議案第 4 号について、御審議をお願いしたいと思います。御意見・御質問等はございますか。

○委員

写真の赤枠のところに、道路のようなところが見えますが、赤枠の中全体が居住地になるということですね。第一種住居地域に。

○事務局（建築指導担当課長）

赤枠で囲ったところが、第一種住居地域に用途変更する部分です。

○山田町

赤線の下のところ、最終的に本線の道路が通りますので、宅地の中の道路はありますが、大きい道路は別に配置される予定です。

赤線の下の部分に新しい道路が配置されます。

○委員

参考までに、この地域にはどのくらい世帯数、世帯人口を想定されているのでしょうか。

高い地域ですが、津波の時には非常に山林火災も発生して、その影響も非常に強かったわけですが、住宅の場合はプロパンガスが爆発等して、火災が発生しました。

やはり、そういうこといろいろと勘案しながら、今回の造成に至ったと思いますが、想定される状況についてお聞かせいただければと思います。

○山田町

今、山を削って新しくできたところになりますので、基本的には全部新しい敷地ができることになります。

数につきまして、山田第 3 住宅団地ですが大体 30 戸くらいになります。

また、山田病院が写っている写真の、左のところに第 1 団地を造成します。こちらは 60 戸くらいを予定しています。

○会長

よろしいでしょうか。

○委員
はい。

○会長
それでは採決に移りたいと思いますがよろしいでしょうか。
議案第4号について、原案について意見なしとしてよろしいでしょうか。

○委員
(異議なしの声)

○会長
原案について意見無し、といたします。
以上で本日の審議会で予定していた事項は、すべて終了いたしました。清聴、審議、誠にありがとうございました。

6 閉 会

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

以上をもちまして、第182回岩手県都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。次回は平成30年2月8日を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。ありがとうございました。