

第 183 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 30 年 2 月 8 日 (木曜日) 午後 1 時 30 分から午後 3 時まで
- (2) 場所 盛岡市勤労福祉会館 5 階 大ホール

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	高	橋	孝 眞
委員	田	村	勝 則
委員	谷	藤	裕 明 (代理 村 井 淳)
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	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 高 橋 敏 樹)

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 183 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)

県土整備部道路都市担当技監の遠藤でございます。

開催にあたりまして、一言御挨拶申し上げたいと思います。

本日は、委員の皆様方におかれましては、御多忙のところ、そして大変寒く、足元の悪い中、第 183 回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。

また、皆様方には、日頃から都市計画を始め、県行政の運営に対しまして、特段の御指導・御協力を賜っていますことに、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、議事次第にもございますとおり、6 件の諮問事項について御審議を賜りたいと

考えています。

1件目は花巻都市計画道路の変更についてでございます。その次は遠野都市計画に関して区域を変更すること、都市計画区域マスタープランを変更すること、用途地域の指定のない地域における建築物の容積率、建ぺい率等を定めようとする、そして、用途地域の拡大に伴う遠野市の屋根不燃区域を変更しようとするものでございます。

6件目につきましては、大槌町の屋根不燃区域を変更しようとするものでございます。

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きますようお願い申し上げます。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願いいたします。

○事務局（都市計画課計画整備担当課長）

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

今般は昭和56年以来の大雪で、全国で大変なことになっていますが、そのような光景を見ますと道路交通が途絶して動けなくなったり、屋根の雪下ろしや街路の雪よけ等で怪我をされたりと、それに連なって様々な問題が起きています。

このような問題が起こるたびに長期的な都市計画や基盤形成がいかにまちづくりに大切かということを感じるようになるかと思えます。

本日は災害ということではありませんが、まちづくりに長期的な意味で繋がっていく大事な案件があがっていますので、それぞれの立場からきたんのない御意見をよろしくお願いいたします。

○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、議案の審議に入りたいと思います。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指針」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)

○会長

それでは、本日の会議は全面公開といたします。

○会長

本日の議案審議に入ります。

【議案第 1 号】

○会長

議案第 1 号「花巻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、花巻都市計画道路の変更について、説明いたします。

花巻都市計画道路の概要と変更路線について説明いたします。

花巻都市計画区域は、平成 18 年の市町村合併を経て、旧花巻市、旧石鳥谷町、旧東和町、旧大迫町の一部区域となっており、花巻都市計画道路としては、計 70 路線、総延長約 146 キロメートルが都市計画決定されています。

今回、都市計画道路の見直し作業や道路計画の変更により 4 路線の変更を行うもので、県決定の手続により花巻笹間線と中口上和町線、市決定により山の神諏訪線、白幡薬師堂線の変更手続を行うものです。

次に都市計画道路の見直しについて説明いたします。

道路に関する都市計画については、国から示されている「都市計画運用指針」において、長期にわたり事業着手されていないものは、その必要性や配置・構造等の検証を行い、状況の変化がある場合は見直し及び都市計画の変更を行うことが望ましいとされています。

県では都市計画道路の見直しに関して、ガイドラインやマニュアルを作成しており、これに基づき、市町村が主体となって都市計画区域ごとに、道路の整備状況や土地利用の状況等を検証し、都市計画道路の見直しを進めています。

花巻市においては、平成 22 年から都市計画道路の見直し検証を行い、平成 26 年度までに計 16 路線を変更または廃止する等の都市計画変更を行ってきました。

今回の変更についても、都市計画道路の見直し作業の一貫として手続を進めています。

県決定により変更する路線のうち、石鳥谷地区にある中口上和町線は、延長約 660 メートルの都市計画道路として昭和 39 年に都市計画決定されており、県道石鳥谷花巻温泉線の一部区間となっています。

今回の変更では、都市計画道路全線を廃止しようとするものです。

なお、市決定路線は、白幡薬師堂線についても、周辺の道路状況等の検証を踏まえ、石鳥谷駅前から県道石鳥谷花巻温泉線までの区間以外の未整備区間を廃止する都市計画

変更を行うこととしています。

中口上和町線の都市計画決定されている位置は、現在の県道石鳥谷花巻温泉線より約20メートル北側とされています。現在の県道の道路状況は、車線の車道と道路北側に幅員2.5メートルの歩道が整備されています。これにより円滑な交通が確保されていることから、中口上和町線を廃止しようとするものです。

次に、花巻市の南部にある、花巻笹間線の変更内容について説明いたします。

花巻笹間線は、花巻市石神町から中根子地区を結ぶ路線として、昭和25年に都市計画決定されており、県道花巻和賀線の一部区間となっています。

今回の変更は、市決定路線である都市計画道路、山の神諏訪線の変更により交差点部の変更を行うものであり、併せて今回調整した計画図を作成するにあたり本路線の全体延長を精査した結果、路線延長を変更するものです。

また、市決定路線である山の神諏訪線の終点位置を既存の市道と直接接続するように西側に変更するものです。これにより、花巻笹間線については山の神諏訪線との交差点の幅員が変更となります。

今回の変更により、花巻笹間線の名称、代表幅員、車線数は変更ありませんが、延長については精査により3,250メートルから2,990メートルに変更となります。

最後に、都市計画変更に係る手続の状況について説明いたします。

平成29年7月4日に花巻市より都市計画変更の申出を受けて、手続を開始しました。

その後、花巻市の広報誌等により周知を行った上で、素案を公開し、11月14日、15日の2日間、花巻市のまなび学園と花巻市役所石鳥谷総合支所にて変更素案に関する説明会を開催し、計8名の参加がありました。

また、花巻市への意見聴取や将来管理者への協議を行い、いずれも異存ない旨の回答を得ており、12月12日から26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が、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

以上で議案第1号花巻都市計画道路の変更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、御質問はございませんか。

○委員

この道路は、路線バスで栃内線が通っていて、交差点近くにバス停があるかと思いますが、バス停に対する影響はありますか。

○事務局（都市計画課総括課長）

交差点の花巻側にバス停があったと思いますが、交差点から少し離れていますのでそれほど影響はないと考えています。

○委員

3・5・45号中口上和線の方ですが、道路そのものがありながらどうして都市計画道路として見直しをして、路線を廃止しなければならないのでしょうか。

使われているのだったら都市計画道路のままでいいのではないかと思うのですが。

○事務局（都市計画課総括課長）

都市計画道路としては廃止になりますが、県道としてはそのまま残ります。現在2車線の幅員がありまして、歩道も設置されていますので、この先都市計画事業として整備する計画はございません。そのために計画区から外すものです。

○委員

ということは、この先ここに手はつけないと決めたから、今回、都市計画事業から外すことにしたのでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

この先20年ぐらいを広げたりするような整備は行わないのではないかと思います。

○会長

よろしいでしょうか。それでは採決に移りたいと思います。

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）

○会長

それでは、原案のとおり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「遠野都市計画区域の変更について」及び議案第3号「遠野都市計画 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ることから、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、遠野都市計画区域の変更、及び議案第3号、遠野都市計画 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説明いたします。

はじめに、都市計画区域について説明いたします。

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、市または人口・就業者数等一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、自然的・社会的条件等を考慮して、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、遠野都市計画区域の変更について説明いたします。

現在の「遠野都市計画区域」の面積は、約3,420ヘクタールとなっています。

変更前の都市計画区域の面積は、市の面積の約4.1パーセントとなっています。

今回、新たに都市計画区域に含まれる土地の区域は、「遠野町、綾織町、土淵町、青笹町、上郷町の一部」で、新たな都市計画区域面積は約5,923ヘクタールとなっています。

今回の都市計画区域の変更理由ですが、本区域は、早池峰山や六角牛山等の豊かな自然環境に囲まれています。東北横断自動車道釜石秋田線の平成30年度全線開通により散発的な開発を誘導する可能性があることから、土地利用の規制・誘導等の対策により総合的な整備、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す。

まず、北西側の猿ヶ石川・遠野インターチェンジエリアについて説明いたします。現在こちらは旧大字・地割界、地形・地物で設定していますが、猿ヶ石川の河川改修や圃場整備事業により地形・地割界が変化していることから、事業実施後の地形・地物である河川の中心や道路の中心、地割界で設定したものです。

なお、遠野インターチェンジ周辺の、傾斜が比較的緩い区域については、今後、交通特性を活かした開発の可能性があることから、平坦部分を都市計画区域に含め、国土調査により確定した地割界で区域界を設定しています。

次に、南側の遠野住田インターチェンジ周辺エリアについて説明いたします。現在こちらには既存集落が多く点在しており、農耕地等の平坦な開発可能用地が広がっています。

平成30年度に東北横断自動車道釜石秋田線の未供用区間の供用開始が予定されており、インターチェンジ周辺の開発ポテンシャルが高まることから、開発可能用地を含むエリアを都市計画区域に含めるものです。

次に、東側の土淵・青笹エリアについて説明いたします。

傾斜地の山林には保安林が指定されており、宅地開発等による都市的土地利用への転換が急速に進む可能性は低いですが、都市部との緩衝空間として傾斜地の一部を都市計画区域に編入しています。

次に、西側の山間エリアについて説明いたします。こちらも他のエリア同様、国土調査の結果を踏まえた地割界等で整理を行おうとするものです。

変更エリアは以上のとおりで、遠野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す。

次に、都市計画区域の指定の効果について説明いたします。

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、建ぺい率の適用等の建築のルールが適用されることとなります。

例えば、一戸建ての住宅等は4メートル以上の道路法上の道路等に2メートル以上敷地が接しなければ立地できなくなります。

次に、遠野都市計画「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、用途地域や道路等の都市施設、土地区画整理事業等の市街地開発事業等、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」等を定めます。

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、住宅地等主要な土地利用の方針、道路、下水道等の都市施設の決定方針、土地区画整理事業等の市街地開発事業の決定方針、公園や緑地、景観等の自然環境の整備、保全に関する決定の方針を定めます。

今回の遠野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す。

それでは、遠野都市計画区域マスタープランの変更内容について説明いたします。

はじめに、今回の主な変更点ですが、まず、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います。また、持続可能なまちづくりの取組み等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います。さらに、平成27年3月に変更のあった遠野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す。

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、「遠野都市計画区域」で、範囲は、遠野市の行政区域の一部となり、面積は5,923ヘクタールとなります。

「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、西暦2015年とし、将来都市像の目標年次は、策定時点から概ね20年後の西暦2038年としています。

「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、本区域は、県南広域振興圏の観光拠点都市として、近隣の都市圏と連携し、「世界に誇れる岩手」をリードする重要な役割を担っています。

しかし、中心市街地の空洞化や過疎化の進展により都市機能の低下が懸念される状況にあり、既にある基盤を活かしつつ、東北横断自動車道釜石秋田線の整備等により都市機能の強化を図る必要があります。

「4. 都市づくりの基本理念」では、本区域の基本理念を「大自然にいだかれた民話の里の田園交流都市」としています。

「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、「歴

史・文化・自然を継承する民話の里としての環境の醸成」、「住みよさ・便利さ・安全性を満たした快適な居住環境の形成」、「地域特性を活かした産業拠点の形成」、「広域的な交通ネットワークの形成と都市拠点間の連携強化」、「都市機能の集積と特色ある拠点の形成」の5つを基本方針として掲げています。

「Ⅱ．区域区分の決定の有無」についてですが、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」では、本区域においては、区域区分を定めないこととしています。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います。

「Ⅲ．主要な都市計画の決定の方針」について説明いたします。

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「主要用途の配置方針」についてですが、商業地では、市街地の中心部に位置する遠野駅周辺を中心商業・業務拠点に位置付け、既に集積している都市機能を活かし、住居や商業・業務施設、公共施設等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・業務拠点形成を目指すこととしています。また、国道283号及び国道340号沿道については、商業・業務施設や運輸・流通施設の立地が進んでいるため、今後も周辺地区の日常生活を支えるエリアとして地区サービス拠点の形成を目指すこととしています。

工業地では、遠野木材工業団地、遠野東工業団地、向野地区工業適地を工業・流通拠点としています。工業系土地利用の集積を図りつつ、地区周辺的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います。また、東北横断自動車道釜石秋田線の全線開通によって、インターチェンジ周辺や幹線道路沿道は新たな産業用地としての需要が見込まれることから、新たな工業・流通拠点の形成を図ります。

住宅地では、既成市街地の住宅地では道路や上下水道等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。

商業地、工業地、住宅地以外の「その他の土地利用の方針」についてですが、都市計画区域内において用途地域を指定しない地域を白地地域と呼んでおり、このエリアについては、自然と共生する土地利用を基本とし、自然や農地の保全、住みよい集落環境の維持・形成を図ることとしています。この白地地域は、床面積が10,000平方メートルを超える大規模集客施設以外については、原則として建築できる建築物の種類についての規制がありません。

このため、必要に応じて特定用途制限地域の設定や容積率・建ぺい率の設定等の建築形態規制等の土地利用規制を検討します。例えば、特定用途制限地域の指定により、白地地域内で通常建築可能な工場や遊戯・風俗施設等の建築を禁止すること等もできるようにな

ります。

「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「交通施設の整備の方針」についてですが、「交通体系・ネットワーク」では、周辺都市との広域的な連携を担う交通軸として、国道 283 号及び国道 340 号の縦・横の軸、並びに都市の骨格となる幹線道路を基本軸として位置づけ、本区域内外の交流・連携の促進を図ることとしています。

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います。また、都市計画決定後、長期にわたり未着手となっている都市計画道路については、体系的な見直しを図ることとしています。

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合せた効果的・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います。

「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り、内水面水産資源の育成に資する水質を確保するため、地域の実情に応じた、計画的な污水处理施設の整備を推進することとしています。

また、下水道の整備にあたっては、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。地域の実状に応じて、公共下水道、農業集落排水、浄化槽を組み合わせ、効率的・計画的な整備を図ることとしています。

水害対策については、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。

「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います。

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建替え時期を見据えた計画的な機能再編を図り、多様な都市機能の集約を進めることで、中心市街地の魅力と利便性を高めることとしています。

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、特別用途地区等による土地利用の誘導等を検討してまいります。

「4. 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針」の「基本方針」ですが、本地区は豊かな自然環境に恵まれ、猿ヶ石川、早瀬川、田園等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、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成の観点から緑の保全、整備、生育を図ることとしています。

「主要な緑地の配置方針」の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、早池峰山をはじめとする遠野三山の山並や丘陵地等は貴重な資源として保全に努めるとともに、田園・農村景観については無秩序な都市的利用を制限し、田園環境保全地として保全を図ることとしています。

レクリエーション系統の配置方針では、都市公園等は、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います。

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います。

景観形成系統の配置の方針では、農地と集落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、市街地では都市景観の保全に努めます。また、工業団地等の事業所が集積する地区においては、緩衝緑地帯の確保等、周辺環境と調和した景観形成の誘導を図ってまいります。

将来像図は、これまで説明しました主要な都市計画の決定の方針等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。

最後に、都市計画変更に係る手続の状況について説明いたします。

平成29年5月15日に遠野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、7月4日から8月1日まで素案を公表いたしました。

また、7月20日には、住民説明会を開催し1名の出席者がありましたが、計画に対する反対意見は出ませんでした。なお、公聴会も予定していましたが、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ました。

続いて、都市計画の変更案を確定させた後、遠野市に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29年12月12日から26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、縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

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

ただ今説明のありました議案第2号及び議案第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

農地まで都市計画区域に編入することになるとは思いますが、保安林や農地までなぜ都市計画に入れなければいけないのでしょうか。農地は農地法上できちんと開発そのものについては守られていると思うのですが、その辺はどのような考えなのでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

横断道では開通が目前に迫ってしまして、開発についてもある程度見込まれていることから都市計画区域に編入するものです。農業サイドとも調整はしておりまして、その中で今後も営農に配慮した都市計画に努めることとしています。

○委員

先ほどの説明では、人口減少が進んでいる状況と、農地を守っていかなければならないという話がありましたが、人口減少がどんどん進んでいくのに、営農に配慮しながら都市計画区域を増やす必要性が感じられません。

特に、区域区分を定めず、用途地域の指定をあえてしないで、ただ単にくくりだけをつ

けるような規制をして、マスタープランのとおり実現されるのか疑問です。

下水道区分でも農集排（農業集落排水事業）でも、特に農集排はそう簡単にできない内容では、ただ単に都市計画区域に編入することにしかならないと感じますが、どうでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

都市計画区域に編入されると、開発行為についてはをする場合に都市計画法の開発許可制度の適用を受けない面積が10,000平方メートルから3,000平方メートルに下がって、ある程度乱開発の抑制には繋がると思っています。ある程度計画的な開発が進んでいくと考えています。

○委員

人口がどんどん減っている状況で、人口を増やすためには、今ある規制や制度を考えながら対応していく必要があるとは思いますが、あえて都市計画のくくりに入れる必要はないのではないのでしょうか。

人口が増えて、都市が形成されていく状態や工業団地をこれから作って行こうとする状態で規制するのならば理解できますが、そうではないのにあえて都市計画に入れる必要はないのではないのでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

今回の変更併せて、遠野市では工業地域を指定すると聞いていますし、ある一定の計画的な整備をしていくことでは効果はあると考えます。

○委員

わかりました。

○委員

都市計画区域マスタープランや主な変更点の中に書いてありますが、人口減少等の社会情勢の変化に対応していく見直しもありますが、具体的に今の遠野市の人口は約2万7千人ということで、人口の推計とすれば、具体的にどのように推移を検討されてきているのかお聞きしたい。

○事務局（都市計画課総括課長）

過去の人口が平成2年に3万4千人、平成22年が2万8千人とあり、やはり減少傾向でありますし、この先も減少傾向になると予想されます。将来的な推定値は今、手元にございませぬ。

○委員

わかりました。それではいいです。

○委員

都市計画変更の手続についてですが、資料に「国土交通省東北地方整備局長から異存のない旨回答を頂いている」と書いてありますが、審議会で最初に審議をして国交省と協議をするのではないかと思います。国交省と既に協議をしているということは、この審議会は形式的なものになってしまうと思うのですが、どうでしょうか。

○事務局（都市計画課総括課長）

協議は事前協議でございまして、審議会の意見をいただいた後に、本協議になります。

基本的な線は事前協議で回答していただくのですが、やはり地元の方々の意見や審議会の委員の意見も聞いた上で、最終的な決定がされると考えています。

○会長

よろしいでしょうか。

○委員

はい。

○会長

その他いかがでしょうか。他にないようですので、採決に移りたいと思います。

それでは、はじめに議案第2号の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

それでは、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）

それでは、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「遠野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、遠野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説明いたします。

議案書は、25ページからとなっています。スライドで説明いたします。

議案書 27 ページを御覧ください。

最初に、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ぺい率、容積率等の建築形態規制は、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います。

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、5/10、8/10、と続き、40/10 まで 6 種類の規制値がございます。

図を用いて説明いたしますと、この容積率とは、敷地面積「a」に対して、各階の床面積「b」及び「c」の合計である延べ床面積の割合を制限することとなります。

続きまして、こちらは、建築基準法の建ぺい率に関する規定でございます。

御覧のとおり、3/10、4/10、と続き、7/10 まで 5 種類の規制値がございます。

図を用いて説明いたしますと、建ぺい率とは、敷地面積「a」に対して、外壁等で囲まれた部分を上から見た建築面積「b」の割合を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ります。

こちらは、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 または 1.5 の 2 種類の規制値がございます。

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 1.25 または 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います。

続きまして、隣地斜線制限についてです。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 または 2.5 の 2 種類の規制値がございます。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は高さが 20 メートルまたは 31 メートルを超える部分を有する建築物のみが該当します。

岩手県では、平成 16 年に建築動態調査と、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または強化するという方針から、御覧のような基準値を定めました。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います。

対象区域は議案第 2 号で提案された遠野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等から、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。

まず、現在の遠野市の都市計画区域の状況について説明いたします。左側図面の黒い 2 点破線で縁取りされた部分が、遠野市の行政区域を示しています。この行政区域の中の黄色い線で囲まれた部分が、現在の遠野都市計画区域を示しています。赤い線で囲まれた部分が、変更する遠野都市計画区域を示しています。右側の図面は、現在の都市計画区域と、除外される区域、新たに含まれる区域を色分けしています。

今回、遠野市の都市計画区域を拡大するにあたり、この地域に係る建築形態規制につい

て、検討しました。

平成 19 年度から平成 28 年度までの過去 10 年間で、容積率 200 パーセント及び建ぺい率 70 パーセントを超えた建築物はありませんでした。また、建築物の高さについて、10 メートルを超える建築物は 6 件、15 メートル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 9 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、容積率 200 パーセント、建ぺい率 70 パーセント、隣地斜線 2.5、道路斜線 1.5 とし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

ただ今説明のありました議案第 4 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

建ぺい率は岩手県が定めるということですが、どうして 5/10 ではなく 7/10 としたのでしょうか。

○事務局（建築指導担当課長）

岩手県は中長期的な視点から比較的穏やかな基準を全域に指定する方針を立てておりますので、7/10 を採用しました。7/10 が比較的緩やかな数値となっています。

○委員

先ほどの御説明によれば、施工実績は年間 9 件ということですが、遠野市では大規模な住宅造成が進まないといえますか、個別の住宅の新築等、改築等がなされてきているという印象があります。現実、一番大きな坪数的にはどの位で推移してきていて、平均的なところは何坪位で推移してきているのかお伺したいです。

○事務局（建築指導担当課長）

申し訳ありません。手元に資料の用意がございません。

○委員

それでは結構です。

○委員

今回の用途地域の指定のない地域での規制として設定するというので、説明等で拡大する部分の規制という説明がありましたが、この地域は元々の白地にも規制がかかっていたのに新たに規制しなければいけないのでしょうか。自動的に区域が広がって、色指定しなければそのまま白地が適用されるということではないのでしょうか。

○事務局（建築指導担当課長）

都市計画審議会の意見を聞いて定めるという手続になっていますので、改めて増えた部分についてお伺いする流れになります。

○会長

その他はよろしいでしょうか。それでは議案第4号を原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

○会長

それでは、原案のとおり可決確定いたします。

【議案第5号】

○会長

続きまして、議案第5号「屋根不燃区域（遠野市）の変更について」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（建築指導担当課長）

議案第5号、屋根不燃区域の変更につきまして、説明いたします。

お手元の議案書34ページを御覧ください。

今回、遠野市において、この屋根不燃区域を変更しようするものでございます。

議案書37ページを御覧ください。スライドも議案書と同様のものを映していますので、適宜御覧ください。

それでは、37ページ下段を御覧ください。

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38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います。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、盛岡市内の場合に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ございます。

議案書38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 39 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また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 39 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、遠野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うものです。資料の赤線で囲まれた部分が、新たに用途地域が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 47.5 ヘクタールであり、これに伴い建築基準法第 22 条拡大区域も約 47.5 ヘクタール拡大するものです。

議案書 40 ページを御覧ください。

こちらは変更する区域の新旧対照図です。今回変更する用途地域の変更ですが、遠野都市計画マスタープランにおいて、工業地として遠野東工業団地地区を位置付け、産業拠点としての良好な生産・操業環境の確保及び適切な土地利用誘導による秩序ある工業系土地利用の維持・増進及び土地利用の適正化を図ることを目的として、工業地域とするものでございます。この用途地域拡大区域の面積は、約 47.5 ヘクタールの増を見込んでいます。

議案書 40 ページ下段を御覧ください。

こちらは、その現況写真に拡大する部分を赤線で囲んだものとなります。拡大する区域の西側には、国道 283 号がございます。

今回の案件にいて、遠野市から「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 5 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 5 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

工業地域ということでの用途地域の変更だと思いますが、この面積の線引きについては遠野市でも色々と協議をされてきたのかとは思いますが、若干周辺に住宅もあるように見えます。その点についての検討、課題等が出ていなかったのでしょうか。改めて御説明をお願いします。

○事務局（都市計画課総括課長）

遠野市で住民説明を行った際には、特段意見はなかったと聞いています。

○委員

工業地域として指定されていくということで、これから新たな工業事業主が現れてくるのだろうと、あるいは誘致を進めていくのだろうと思われませんが、想定されるような事業主が具体的に検討されているのか、お話できる部分があればお聞きしたいです。

○事務局（都市計画課総括課長）

具体的な名前までは出せませんが、有力な業者と交渉している状況のようです。

○委員

それは一つの事業所になるのか、それとも複数の事業所になるのかお聞きしたいです。もし大きな事業主が入ってきて、そこから展開する場合には色々な手順が必要になることも想定されるので、当局ともいろいろ協議してきた中で線引きであろうと思いますが、その辺についてはいかがでしょうか。

○遠野市

事業者数につきましても、数を申し上げると差し障りがございますので、大変申し訳ございませんが控えさせていただきます。

○委員

わかりました。

○遠野市

土地利用につきまして、高速道路と立丸トンネルが開通するという事で、道路の市街の外のインター、それに今の工業団地、市の幹線道路が地区の真ん中を通っておりまして、縦のライン、横のラインということで、内陸からも沿岸からも行き来しやすいといった部分を遠野市としても企業にはPRしております。

工業団地を含めた都市計画区域を拡大し、適切に規制しながら、新たな白地につきましては、丁寧に住民に説明し、土地利用、将来像を説明しながら、進めてまいりたいと思っています。

○会長

その他いかがでしょうか。他にないようですので、採決に移りたいと思います。

それでは、はじめに議案第5号の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

それでは、原案について意見なしといたします。

【議案第6号】

○会長

続きまして、議案第6号「屋根不燃区域（大槌町）の変更について」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（建築指導担当課長）

議案第6号、屋根不燃区域の変更につきまして、説明いたします。

お手元の議案書41ページを御覧ください。

今回、大槌町において、この屋根不燃区域を変更しようするものでございます。

先ほど、議案第5号におきまして、遠野市における屋根不燃区域の変更について御審議いただいたところでございますので、重複する部分は説明を割愛させていただきますので、御了承ください。

議案書46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、大槌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が、新たに用途地域が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。また、青線で囲まれた部分は、屋根不燃区域が縮小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1.9ヘクタール、縮小区域の面積は0.4ヘクタールで、合計約1.5ヘクタールの拡大であり、これに伴い建築基準法第22条区域も1.5ヘクタール拡大するものです。

議案書47ページを御覧ください。

こちらは町方地区の新旧対照図です。今回の用途地域変更は、集客施設や商業施設等の再建及び立地の誘導により産業集積の土地利用を図ることを目的に、一部を準工業地域とするものでございます。この町方地区における用途地域拡大区域の面積は、約1.9ヘクタールを見込んでいます。

議案書47ページ下段を御覧ください。

こちらは源水・沢山地区の新旧対照図です。用途地域の縮小につきましては、新たに火葬場を都市計画決定することを目的として、用途地域を第一種住居地域から無指定へと変更した上で新築することとなります。用途地域縮小区域の面積は約0.4ヘクタールを見込んでいます。

議案書48ページを御覧ください。

こちらは、その現況写真に拡大する部分を赤線で、縮小する部分を青線で囲んだものとなります。南側には、大槌湾がございます。そして、大槌川を挟んだ地区の一部が対象地

域となります。これら2地区の案件において、大槌町から「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6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6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。

○会長

ないようですので、採決に移りたいと思います。それでは、議案第6号の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

それでは、原案について意見なしといたします。以上で本日予定していた議案の審議は、すべて終了しました。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）

以上をもちまして、第183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。