

第 1 回

奥州市都市計画審議会議事録

平成 18 年 5 月 30 日招集

奥州市都市整備部都市計画課

## 第1回奥州市都市計画審議会議事録

### 1 審議会開催の日時及び場所

- (1) 日時 平成18年5月30日(火) 午前10時10分開会
- (2) 場所 奥州市役所 5階 502会議室

### 2 付議案件

- 議案第1号 水沢都市計画用途地域の変更について
- 議案第2号 水沢都市計画と畜場の変更について

### 3 会議を構成する者の現在総数及び出席者の数

- (1) 会議を構成する者の現在総数 15名
  - 内訳 1号委員 7名
  - 2号委員 5名
  - 3号委員 3名
- (2) 出席委員数 15名
  - 1号委員 依田英晴(都市計画審議会会長)
  - 小野寺哲郎
  - 及川今子
  - 佐々木宏
  - 菊池桃子
  - 鈴木まゆみ
  - 高橋安子
  - 2号委員 菅原哲
  - 中西秀俊
  - 今野裕文
  - 菅原今朝男
  - 高橋瑞男(会長職務代理者)
  - 3号委員 菊池光雄
  - 小野寺憲一(代理出席 加藤正彦)
  - 菅原睦夫

## 4 議事

### 午前10時10分 閉会

#### (1) 開会（都市計画課長）

第1回奥州市都市計画審議会を開会いたします。

本日、奥州市になりまして初の審議会でございますので、別紙名簿に従い、委員の皆様をご紹介させていただきます。

#### 〔審議会委員の紹介〕

続きまして、事務局側の職員の紹介をします。

#### 〔事務局職員の紹介〕

#### (2) 委嘱状交付（都市計画課長）

それでは次第に従いまして、2委嘱状交付を行います。この委嘱状交付ですが、大変失礼かと思いますが、時間の都合上代表者の方に受領させて頂きたいと思っております。それでは、名簿の最初に記載されております1号委員の水沢商工会議所会頭の依田英晴様に代表で受領して頂きたいと思っております。

#### 〔委嘱状交付〕

大変失礼でございますが、委員の皆様方には机の上にお渡ししてございます。誤り等があれば事務局までお話しいただければと思います。よろしく申し上げます。

なお、本日の会議ですが、審議会委員は全体で15名おられます。本日は15名全員が出席いたしております。奥州市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員の過半数以上が出席していれば、会議が成立することになっておりますので、この会議は成立しておることをご報告申し上げます。

それでは、相原市長よりご挨拶申し上げます。

#### (3) 市長挨拶（相原市長）

大変ご苦勞様でございます。只今は、奥州市都市計画審議会の委員をご委嘱させていただきました。お引き受け賜り本当にありがとうございます。ご周知のようにこの都市計画というのは、都市をこれからどの様に計画的に形作って行くのかという面で、これから最も基本になるものでございまして、極めて重要な役割を果たすものでございます。特に13万人奥州市となったわけ

でございます、そうした基盤に加え、この岩手県の第2の都市、副県都を目指して、都市の力を付けて行くための基盤になるものでございます。また、計画については、県、市町村の役割がございますけれど、市の中の計画づくりについては、市の方で担当しているわけでございます。いずれ県の方との連携を取りながら広域的な観点、奥州市としての観点から進めて参りたいと思います。そういった中で、この審議会の果たす役割は極めて大きいものがございます。ご審議を賜って、その上で決定していくということでございますので、今後ともよろしくご高配を賜りますよう、お願い申し上げます。

どうぞよろしくお願いたします。

#### (4) 都市計画と都市計画審議会委員の役割について

##### (都市計画課長)

次第4の都市計画と都市計画審議会委員の役割についてという方に移らせて頂きます。初めての会議ですので、それぞれ旧5市町村の中で、都市計画審議会に参画されている方々がいらっしゃいますが、都市計画の概要について、資料を使って説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

##### (都市計画課長補佐)

それでは私の方から都市計画等の概略について説明させていただきます。4ページをお開きいただきたいと思っております。都市計画とはと書いてございますが、都市計画法にその定義が記載されてございます。都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画というように定義付けされています。ここにその部分が記載されているわけでございますが、大きく3つに分けることが出来るわけでございます。まず1番目といたしまして土地利用に関するもの、これは土地利用の方針を示している用途地域でございます、2番目の都市施設に関するものとしたしましては、都市の生活に欠かせないもの、基盤となるものでございます。都市計画道路、都市公園、下水道等が都市施設にあたるものでございます。それから3番目としたしましては、市街地開発整備事業に関するもの、これは面的整備事業で土地区画整備事業等がございます。主に、この3点を都市計画ということで定めているわけでございます。都市計画区域、都市計画につきまして、奥州市ではどうなっているのかということでございますが、合併協議会におきまして、都市計画関係の取り扱いにつきましては、現行のとおり旧市町にございました都市計画区域、都市計画を新市に引き継ぐということになってございます。従いまして、奥州市におきましては現在、水沢都市計画区域、江刺都市計画区域、前沢都市計画区域の3つの都市計画区域と、それぞれの都市計画がございます。

ここに図面を貼ってございますが、少し見づらいかと思っておりますが、これが奥州市の管内図でございます。黄色の線が行政区域でございます。その中で都市計画を定めている場所は、北から江刺都市計画区域、6,422ヘクタールでございます。旧江刺市行政区域の約6分の1の区域を都市計

画区域に定めております。それから南に行きまして、水沢都市計画区域でございます。水沢都市計画区域につきましては、旧水沢市行政区域の全域と旧胆沢町の一部、水沢高等学校辺りの龍ヶ馬場、笹森区域の一部を1つの都市圏と見なしまして、都市計画区域を定めております。面積は9,922ヘクタールでございます。それから3番目に前沢都市計画区域、旧前沢町行政区域全域を指定してございます。面積が7,234ヘクタールということでございます。合わせますと23,578ヘクタールの都市計画区域となっております。奥州市が99,340ヘクタールでございますので、全域の約24パーセントを都市計画区域に定めているということです。

隣に3枚都市計画図を掲げてございますが、これがそれぞれの都市計画図でございます。都市計画区域とその土地利用、都市施設等、都市計画を定めている図面でございます。土地利用の代表となります用途地域の現状でございますが、これも住宅系、商業系、工業系の3つに大きく分けられるわけでございます。これを水沢で申し上げますと、駅通り、横町、大町周辺、赤で塗られている一体が商業系の用途地域でございます。工場等は建てられないという区域になってございます。そして、それを取り囲んで黄色、緑色がございますが、住宅系の用途地域を指定しております。住宅系になりますと、大規模店舗とか工場等は建てられないという建築規制になっております。それからもう1つ工業系でございますが、その外郭でございます流通団地、工業団地でございます。工業系につきましては、住宅等は建てられないという規制が掛かっております。水沢の用途地域については、1,299ヘクタールでございます。それから、その隣が江刺の都市計画図でございます。只今申し上げました通り、同じ様に住宅系、商業系、工業系の用途地域が定まっております。677ヘクタール指定しております。前沢におきましても同様に用途地域の指定がございまして、228ヘクタールの用途地域が指定されております。

それから都市施設の代表的なものでございます、都市計画道路の概要でございます。見づらいかも知れませんが、赤い線が走ってございます。これが都市計画道路を表しているものでございまして、国道、県道、市道の幹線道路を都市計画道路として定めておるわけでございます。水沢の都市計画区域につきましては、計画では96.9キロメートルの都市計画道路がございまして、計画どおりに改良されましたのが、43.3キロメートル、改良率が44.7パーセントでございます。路線数は、31路線でございます。それから江刺の都市計画道路につきましては、34.6キロメートルの計画に対しまして、17.4キロメートルの改良済で改良率が50.2パーセントでございます。路線数にいたしましては16本。前沢の都市計画道路におきましては、17.3キロメートルに対しまして、1.2キロメートルの改良済で7.3パーセントの改良率でございます。路線数11本でございます。こういった様な都市計画の概略になっております。

都市計画決定につきましては、県決定と市決定がございまして、広域的なものについては、県が決定するという事になってございます。その他の大部分のものが、市で都市計画決定することになっております。本日議題となっております用途地域の変更につきましては、市決定ということで、本日都市計画審議会にお諮りいたしまして、調査、審議していただき、決定するというような役割になってございます。

以上が概略でございます。よろしくお願いたします。

## (5) 会長の選挙について

### (都市計画課長)

次第5の会長の選挙についてでございます。会長は奥州市都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、1号委員の中から委員の選挙によって選出されることになってございます。名簿の方をご覧いただければと思います。1号委員につきましては、7名の方がいらっしゃるわけですが、この中から選挙の方法で決めることになってございます。本来であれば議長を起てて行うところですが、時間の都合上こちらで進行させていただくことをお許し願いたいと思います。

選挙の方法について、いかようにしたらよろしいかお諮りいたします。

### (菅原今朝男委員)

只今議題となっている会長選挙でございますが、指名推選とし、2号委員であります菅原今朝男に指名権を与えていただきますよう、ご配慮をお願いいたします。

### (都市計画課長)

只今2号委員の菅原委員さんより、選挙の方法は指名推選、その指名権を2号委員の菅原委員さんに与えて欲しいという発言がございました。この様な形で進めていくことにご異議ございませんか。

### 〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、異議なしということでございますので、菅原委員さんの発言をお願いいたします。

### (菅原今朝男委員)

ありがとうございます。それでは会長に水沢商工会議所会頭の依田英晴さんをご推選いたしますので、お取り計らいをお願いします。

### (都市計画課長)

それではお諮りいたします。只今2号委員の菅原委員さんの方から、会長に水沢商工会議所会頭の依田英晴さんを指名したいとの発言がありました。依田英晴委員さんを会長と定めることにご異議ございませんか。

### 〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

それでは異議なしとの発言がありましたので、異議なしと認めます。よって依田英晴委員さんが奥州市都市計画審議会会長に当選いたしました。よろしくをお願いいたします。

それでは会長席にご移動のうえ、ご挨拶をお願いいたします。

(依田会長)

只今ご指名いただきました依田でございます。奥州市初の都市計画審議会ということで、皆さんとはお初にお目にかかるわけですが、その中にご指名いただきました。力不足ですけれども、一生懸命務めさせていただく所存でございますので、どうぞ皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。

## (6) 会長職務代理者の指名について

(都市計画課長)

会長が決まりましたので、会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

(依田会長)

それでは進行させていただきます。次の議題でございますが、会長職務代理者の指名についてでございます。当審議会条例第4条第3項の規定により、会長があらかじめ指名することとなっておりますので、私の方からご指名させていただきます。それでは2号委員の中から指名させていただきます。高橋瑞男さんをお願いしたいと思います。異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、高橋さんよろしく申し上げます。

## (7) 議事録署名人の指名について

(依田会長)

次第7の議事録署名人の指名についてでございます。会長より指名ということですので、私の方からご指名申し上げます。2号委員から菅原哲さん、3号委員から菊池光雄さんのおふた方をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

## (8) 議題

(都市計画課長)

それでは本日もご審議をお願いいたします案件について、市長からご諮問申し上げます。

(相原市長)

それでは、「水沢都市計画用途地域の変更について」と「水沢都市計画と畜場の変更について」の、この2件について諮問申し上げますので、どうぞよろしくお願いいたします。

〔市長より会長へ「諮問書」を手渡す〕

(都市計画課長)

委員の皆様には、それぞれ諮問書の写しを7ページに添付しておりますので、ご参照頂きたいと思えます。

(依田会長)

只今、市長さんからご諮問をいただきました。皆様からよろしくご審議いただきたいと思えます。

なお、当審議会の審議に関しましては、奥州市情報公開条例第37条の規定に基づき、公開するものとします。

〔議案第1号〕

①上程 (依田会長)

それでは、議案第1号「水沢都市計画用途地域の変更について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

②説明 (事務局)

(水沢総合支所都市計画課長)

水沢総合支所都市計画課長の高橋と申します。よろしくお願いいたします。

それでは議案第1号「水沢都市計画用途地域の変更について (奥州市決定)」を説明申し上げます。議案書の3ページをご覧ください。3件ございます。朝日町地区、姉体地区、建築基準法等の一部を改正する法律による建ぺい率の指定ということでございます。

それでは最初に朝日町地区からでございますが、参考資料が3枚ございますが、それも併せながらご説明したいと思います。用途地域の種類としては先程申し上げましたが、住居系用途、商業系用途、工業系用途と定めておまして、住居系用途としては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層専用地域、第二種中高層専用地域と定めております。水沢では、第二種低層住居専用地域は定めておりません。それから、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域というように定めております。準住居地域については、水沢では定めておりません。商業系用途につきましては、近隣商業地域、商業地域。それから工業系については、準工業地域、工業地域、工業専用地域と3つに定めているところでございます。次ページに、イメージ図、建築物の用途制限の概要を定めておりますが、その見方でございますが、例えば左の濃い



緑色の第一種低層住居専用地域については、○印が付いているのは上の2つで後はずっと黒くなっております。これについては第一種低層住居専用地域については、店舗等、事務所等、遊戯施設、風俗施設はだめですよという表示になっていますので、良く見ていただきたいと思います。同じ様に第一種住居地域、黄色でございますがこれについては店舗等については3,000平方メートル以下のものは建てられますということです。同じく事務所等も3,000平方メートル以下のものまでは建てられるということでございます。第二種住居地域になりますと、3,000平方メートルを超えるものも建てられるということで、無制限になっているところでございますが、今回の都市計画法の改正ですが、1年半後に施行の予定でございますが、これの中で10,000平方メートルを超える大規模集客施設の規制がなされました。それによりますと、10,000平方メートルを超える店舗、映画館、アミューズメント等の施設につきましては、今までですと第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域という様に6つの用途地域で制限なく建てられるというものでしたが、今回の改正によりまして、10,000平方メートルを超える物を建てられる用途地域は、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の3つに制限がなされております。ですから今までと違うのは第二種住居地域、準住居地域、工業地域については10,000平方メートルを超えるものは建てることは出来ないという規制になります。その様なことで、この図面を見ていただければ分かると思います。

それでは朝日町地区について、ご説明いたします。朝日町地区については、議案書の6ページ、参考資料の3ページを見ていただきたいと思いますが、国道4号水沢東バイパスの関連で用途地域を変更するものでございます。東バイパスにつきましては、現在国道397号、小谷木橋の通りになりますが、そこまで開通してございます。今、国道397号から国道4号の真城大深沢まで測量や設計を行っているところでございます。今回の変更につきましては、朝日町地区が先程申し上げました、濃い緑色の1番規制厳しい第一種低層住居専用地域に定めておりましたが、今回、バイパスの設計がある程度固まってきたという所で、これを第一種住居地域に変更したいというものでございます。水沢東バイパスの標準断面につきましては、議案書の7ページにございます。都市計画決定は30メートルですが、肩から肩まで40メートルというような標準断面になっております。今回、用途地域の変更は、センターから50メートル取るということで、バイパスの端から30メートル間を、今回、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更するというものでございます。こちらは1番良好な住宅地と定めているものですから、バイパスの交通量が増大して、騒音等が予想されますので、この沿線に、ある程度の事務所や店舗等を配置できるように変更いたしまして、騒音等から周辺の住宅地の環境を保護するという緩衝機能を持たせるために、今回変更したいというものでございます。このバイパスにつきましては、10年以上前に話しがございました時に、このエリアの沿線を変更してくれないかという話しもございました。国道397号までの事業区間がまだはっきりしていない時期でございましたので、はっきりしてから沿線の用途地域を変更しようということで、国土交通省と話しをして来た経過がございます。その様なことで、今回ある程度具体化されたということで、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更したいというものでございます。

続きまして姉体地区でございます。議案書の8ページをご覧くださいと思います。参考資料の3ページも見ながらお願いします。マイアネタウン地区の住宅団地については、第1期は完了しており、現在第2期を施工中でございます。今回、ご審議していただきますのは、姉体の土地地区画整理事業の計画当初から、今回御提案申し上げる北側のエリア約1.4ヘクタールでございますが、これについては姉体のエリアの方々の生活の利便性を考慮するために、ショッピングセンターを誘致したいということがございまして、ずっと来たというところでございます。それがなかなか来ておりませんが、いずれこの所有者につきましては、ジョイスが所有しており、ジョイスの店舗展開を期待しております。逆に言えば計画の際に、その様な約束事で計画に入ったという経緯がございます。今回御提案申し上げます1.2ヘクタールのエリアですが、これは奥州市土地開発公社が所有している土地でございます。現在は第一種中高層住居専用地域ということで、店舗等の建設は不可能な用途地域になっておりますけれども、実はこのエリアにつきましては、当時の水沢市で市営住宅地ということで、集合住宅を何棟か建てる計画をしていた経緯があります。それが色々な事情でここに市営住宅を建てることは不可能になったという経緯があります。それならどうするのかと地元の皆さんと考えた経緯がございます。それで1つは道路を造り、宅地分譲をしようかという話もございましたが、道路を造り、下水道、上水道、ガスを入れ分譲となると、今の分譲価格よりもかなり高くなるということで、それは不可能という見解に至っております。それならどのように活用しようかということで、このエリアを商業、業務用地として有効な活用は出来ないかということで、昨年からお話しをして来た経緯があります。昨年7月ですが、マイアネタウン地区の地区計画ということで、このエリアを都市計画審議会でお諮りいたしまして、業務住宅地区として定めております。事務所、店舗等を配置いたしまして、ジョイスの持っている土地と合理的な利用を計るというように決めております。今般、それにのっとりまして、改めて用途地域を変更し、商業又は業務用地の誘致を計りやすくするという事で、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更したいというものでございます。この第二種住居地域というのは、先程の図面を見ていただければ分かりますように、店舗又は事務所等が3,000平方メートルを超えても、ある程度の規模のものは大丈夫ということになります。今回の改正で10,000平方メートルを超えるものは建設できなくなりますが、3,000平方メートルを超えても大丈夫だという用途地域に変更するものです。これによって北と南の所有地、ジョイスと公社が一体となって、店舗、事務所等の展開がなされれば非常に有効的な土地利用ができるというように考えているものでございます。姉体の第1期分については、ほとんど売れましたが、第2期分は造成工事をしていいますが、第2期分の売れ行きは良くないということがございます。5月現在、第2期の第1工区52戸の分譲をかけたが16戸しか売れていないという状況にあります。少しずつ病院とか出来ていますが、ショッピングする場所がないというのも1つの原因でもあるかと思っております。今回、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更しまして、北側との一体的な土地利用を行ないたいということで、今回ご審議いただきたいというものでございます。

最後になりますが、建築基準法等の一部を改正する法律による建ぺい率の指定についてでございますが、これは今までと同じ感覚で見てもらえれば良いと思いますが、今まで第一種住居地域、

第二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域及び工業地域の建ぺい率については、選択肢は1つでございましたので、特に都市計画では定めてはおりませんでした。今回、建築基準法等の一部改正で選択肢が拡充されました。いろいろ選んでも良いという選択が拡充になったということでございます。水沢の場合は現行の建ぺい率で問題ないということから、現行の建ぺい率をそのまま都市計画に定めたいというものでございます。

以上で説明を終わります。

### ③議案審議（依田会長）

ありがとうございました。只今説明ありました議案第1号について、ご審議をお願いいたします。ご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。

### ○菊池光雄委員

2つ程ございます。1つは朝日町地区でございます。水沢の街の発展を考えますと、旧4号は旧市街地を走っております。昭和40年代にバイパスが出来まして、商店街がそちらにシフトして来たという流れがあります。今回、朝日町地区の用途地域を見直すわけですが、同じ様に土地にいろいろなものが張り付いて、交通の支障になることはないのか。

2つ目は姉体地区でございます。おそらく土地区画整理事業でやったのだと思うが、用途地域で土地の評価を決めたと思うのですが、それが今回変更することによって清算金が変わるのではないかと考えているのですが、その様なことはないのかお聞きしたいと思います。

### ●事務局（水沢総合支所都市計画課長）

朝日町地区でございますが、現在のバイパスと違うのは、直接乗り入れはできないという根本的なものがあります。ですから今のバイパスの様に直接バイパスから車が乗り入れるということにはございません。今の計画では、側道又は副道という計画で車を廻してバイパスに入るという計画ですので、今の様に交通渋滞等はないのではないかと考えております。

姉体の土地区画整理事業の関係ですが、ここにつきましては、事業は終了している地区ですから清算金に影響するということにはございません。

### ○菊池光雄委員

清算金は終わっているということですね。

### ●事務局（水沢総合支所都市計画課長）

はい。今事業を行っているのはバイパスの西側ということでございます。

### ④採決（依田会長）

他にございませんか。

なければ、採決させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

それでは採決を取ります。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

それでは異議なしということで過半数に達していると認められますので、原案のとおり決定することといたします。

### 〔議案第2号〕

#### ①上程（依田会長）

続きまして、議案第2号「水沢都市計画と畜場の変更について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

#### ②説明（事務局）

（水沢総合支所都市計画課長）

議案第2号「水沢都市計画と畜場の変更について(奥州市決定)」をご説明申し上げます。お手元の資料の5ページに位置図がございます。水沢インターチェンジの北、流通団地の北側の角に、1号胆沢食肉処理場としてございます。これにつきましては、平成9年9月に当時の水沢市で都市計画決定をいたしました。所有は岩手畜産流通センターということで、現在地だと畜をしていたということでございますが、県内のと畜場施設の統廃合が進められまして、平成14年3月からと畜場は休止なされております。休止後の胆江地区における食肉処理については、紫波町にあります岩手畜産流通センター食肉処理場で行なわれております。平成14年3月に閉鎖して、現在は施設の一部を営業所として使用しているという状況でございます。今般、別な用途として計画しており、今後、と畜場としては一切使わないということで、都市計画の廃止をしていただきたいと、岩手畜産流通センターから申し出があったというものでございます。市といたしましても、今後と畜場としての計画がないですので、土地の有効利用を図るため1号胆沢食肉処理場を廃止するものでございます。

以上でございます。

#### ③議案審議（依田会長）

はい。ありがとうございました。只今の説明について、ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

④採決（依田会長）

なしということですので、原案のとおり決定させていただきたいと思います。ありがとうございます。

議案第1号、2号スムーズに進めることが出来ました。御協力に感謝申し上げます。本日の審議を終了いたします。ありがとうございました。

(9) 閉会（都市計画課長）

以上をもちまして奥州市都市計画審議会を終了いたします。

**午前11時10分 閉会**

以上の審議会の大要が正確であることを証するため署名押印する。

平成 年 月 日

2号委員

⑩

3号委員

⑩