

令和3年度第1回二戸市都市計画審議会

日時 令和3年11月19日（金） 13:30～14:30

会場 二戸市シビックセンター・2階 カルチャールーム

委員 1号委員（識見）：生内雄二会長、笠寺豊委員、菅原修平委員、五日市亮一委員、菅原ゆかり委員（欠席）、足立るみ子委員

2号委員（市議会議員）：岩崎敬郎委員、米田誠委員（欠席）、新畑鉄男委員、田代博之委員、菅原恒雄委員（遅参）

3号委員（行政機関）：県北広域振興局土木部 二戸土木センター 乙部智明委員、二戸国道維持出張所長 田高健治委員

事務局 藤原市長、石村建設整備部長、陣場都市計画課長、大崎技術主幹兼区画整理推進監、井橋副主幹兼都市整備係長、小倉副主幹兼住宅公園係長、千葉副主幹兼計画調整係長

公開・非公開の別 公開

傍聴人 0人

議事録（要旨）

事務局

定刻となりましたので、ただいまより二戸市都市計画審議会を開催いたします。

本日司会を務めます、二戸市都市計画課の大崎と申します。よろしくお願ひいたします。

はじめに委員の出席状況です。委員2名が欠席、ほかに、菅原委員からは少し遅れるというご連絡をいただいております。13名中11名の出席となりますので、二戸市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議は成立いたします。

はじめに市長よりごあいさつ申し上げます。

藤原市長

お疲れさまでございます。

皆様からは、常日頃より地域づくりや、まちづくりなど、様々な点でご協力いただいております。本日は、天気の良い中、お忙しい中、都市計画審議会にご出席いただき、まことにありがとうございます。

今回は、用途地域と都市計画道路の変更について、協議をお願いいただくわけではありますが、これから将来にわたり、このまちをどうしていったらよいかということでもあります。

おかげさまで区画整理もだいぶ進んできており、枋ノ木市民会館線も、ようやく駅の東側広場周辺まで手がかかってきたところでございます。

加えて、駅東側の公民館や出張所も古いものを壊し、建て替えや駐車場の整備を行い、使い勝手のよい地域にするため、事業を進めております。

昨日、国へも要望に行ってまいりました。「何か困ったことや必要なことがあれば、可能な限りサポートします」とのお言葉をいただきました。

人口減少をはじめ様々な問題がありますが、よりよい地域づくりを進めてまいりたいと存じますので、皆様からの忌憚のないご意見を賜りますよう、どうぞよろしく願いいたします。

事務局（大崎主幹）

続きまして、生内会長よりごあいさつ申し上げます。

生内会長

こんにちは。今回の協議テーマである「都市計画の変更」ですが、これは、わたしたちのみならず、自分の子供たちが、仲間たちが、そして組織が、「住んでいてよかったな」と思えるような「まちづくり」を、「想像力」を持って、進めるために必要となるものです。本日は、忌憚のないご意見をお願いいたします。

事務局（大崎主幹）

ありがとうございました。

続きまして、事務局の紹介をいたします。

～ 事務局職員紹介 ～

事務局（大崎主幹）

それでは、議事に入ります。二戸市都市計画審議会条例第4条第2項において、議長は会長が務めることと規定されておりますので、議事進行は生内会長よりお願いいたします。

会長、どうぞよろしく願いいたします。

～ 議事 ～

生内会長

はい。

本日の議事は「二戸市都市計画の変更方針について」です。お手元に配布してございます資料は2種類になります。資料1「二戸市における都市計画道路及び用途地域に係る見直しの方向性について」、資料2「用途地域変更概要対象図・都市計画道路見直し検討図」です。

それでは最初に用途地域の見直しについて、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（陣場課長）

はい。

●「用途地域の変更方針」について、資料1（1～6ページ）に沿って説明

●具体的な見直箇所については、資料2（1～11ページ）に記載の箇所を口頭で説明

生内会長

ありがとうございました。

今回見直しを検討しようとしている用途地域の関係ですが、その多くの部分が、二十年以上も昔に決まったものなので、「社会の変化に伴って実態に合わなくなっているもの」が出てきてしまっています。事務局案について、委員の皆様からは、「お気づきになった点」や「ここはこうしたらいいのではないか？」といったご意見等をいただきたいと存じます。

岩崎委員

用途の見直しと聞いて、新しく用途を設定しようとしているのだろうと思っていましたが...今日の資料を見る限り、現状に合わせて用途を変更していきたいというような感じを受けました。

用途を設定した時点では商業施設の立地を予定していなかったが、その後で商業施設ができたので、用途を変更して追認したい、そのようにとらえていいのか？

藤原市長

二戸は平地が少ないので、例えば大きな施設を建てようとしたとき、建設可能地が限られてしまい、街中から外れた、ある程度の敷地が確保できる箇所に建築するわけですが、その後で周辺に用途地域が設定されたという場合もあると思います。そのようなものについては追認という形になりますが、基本的には未活用の広い土地を用途制限で誘導していくという考え方になります。

また、現在は沿道から30mで線を引いているわけですが、これにより同一敷地内で用途が分断されています。例えば道路に面した前半分が商業系、後ろが住居系となっている場所があり、店舗を建てたくても道路沿いは駐車場とするわけですから、奥に店舗を建てたい。しかし用途が住居系になり建てることができないといった弊害が多くあります。そこで今回は地形地物による境界の変更をしようとする訳です。

岩崎委員

多くの箇所で用途変更が生じていますが、例えば建蔽率は何%から何%に変わるのでしょうか？

今後、住民説明会があると思いますので、詳しく説明できるようにしておいてください。

また、例えば、今回の見直しに伴い、「住宅系用途」から「準工業用途」に変わる土地で農業をやっている人がいたとして...「準工業地域」では評価額の軽減措置が受けられなくなり、相続の時に相続税が大きくなってしまおうといったデメリットが生じたら困るので住民の方にはきちんと説明をしてください。

生内会長

ありがとうございました。

ご意見として伺っておきます。

生内会長

次に都市計画道路の見直しについて、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（陣場課長）

はい。

- 「都市計画道路の見直し」について、資料1（7～9ページ）に沿って説明
- 具体的な見直路線については、資料2（12ページ）に図示したものを口頭で説明

生内会長

ありがとうございました。

4路線の廃止検討と1路線の追加検討ということです。何かご意見等ございませんか。

田代委員

最終的にはいつごろ決まるのでしょうか？スケジュールの見通しを教えてください。

事務局（陣場課長）

はい。

- 「今後のスケジュール」について、資料1（10ページ）の内容を説明

事務局（石村部長）

本日1回目の都計審にて変更方針のご了承をいただいたら、県との事前協議に入ります。

事前協議で指摘された箇所について修正等を行い、変更内容について住民説明会で皆さんにお示しします。

住民説明会で出された要望や大学教授等有識者の意見を参考に再度修正したものを2回目の都計審でお諮りし、パブリックコメント、県知事協議、3回目の都計審で決定というスケジュールを想定しております。

田代委員

前回の変更時は、住民の皆さんへの閲覧が3か月くらいかかったような記憶があるのですが。

事務局（石村部長）

ちょっとそれはないです。

岩崎委員

パブリックコメントを2回目の都計審の後に設定していますが、もっと前、2回目の都計審の前にすべきではないでしょうか？それともパブコメでの修正は想定していないのでしょうか？

事務局（石村部長）

パブリックコメントの前に、各地域で住民説明会を開催し、住民のみなさまからご意見をいただくことにしておりますので、パブリックコメントにより若干の内容修正はあっても、大きな変更は想定していません。

住民の皆さまからの意見をできるだけ多く収集できるようにするための手法等については検討させていただきたいと思います。

田代委員

都計道の見直しの関係ですが、村松などは関係者が相当多いのではないかと感じました。

事務局（石村部長）

村松地区にはチャイルドスクール等もあります。同地区は隅切りや待避所の整備を行い、歩行者の安全について取り組んでおります。

都計道は見直ししますが、通学路をはじめとした安全確保については引き続き進めていきたいと考えています。

生内会長

ありがとうございました。

ほかに何かございますか？

～ほかに意見は出なかった～

生内会長

事務局より提案があった方針どおりに進めてよろしいということではよろしいですね？

～異議は出なかった～

事務局（石村部長）

では、県との事前協議と住民説明会への準備を進めていかせていただきたいと思います。

生内会長

本日はどうもありがとうございました。

以上をもちまして本日の会議を終了させていただきます。