

令和5年度第1回名取市都市計画審議会 議事録

1 日 時

令和5年10月25日(水)午後2時00分から

2 場 所

名取市役所議会棟 第3,4会議室

3 出席者

(1) 委 員 (9名)

- | | | | | | |
|-----|---------|---------|----|-----|--------|
| ・会長 | 1番 | 阿留多伎 真人 | ・〃 | 9番 | 大友 正一 |
| ・委員 | 3番 | 坂口 大洋 | ・〃 | 10番 | 丹野 政喜 |
| ・〃 | 4番 | 菊地 昌夫 | ・〃 | 11番 | 入間川 昭一 |
| ・〃 | 5番 (代理) | 光岡 隆行 | ・〃 | 12番 | 山口 美和 |
| ・〃 | 8番 | 新山 止 | | | |

(2) 名取市

- | | |
|---------------|-------|
| ・建設部次長兼都市計画課長 | 菊地 浩幸 |
| ・同課技術補佐兼係長 | 佐山 昭徳 |
| ・同課技術主査 | 尾上 剛史 |

4 議事内容

次のとおり。

1. 開 会

○事務局 本日は、お忙しい中、お集まり頂きありがとうございます。ただ今より、令和5年度第1回名取市都市計画審議会を開催いたします。本日の欠席者につきましては、所用により欠席の連絡のありました洞口委員、浅野委員、小島委員の3名です。また、岩沼警察署長の仙洞田委員の代理として交通課長の光岡様が出席しております。委員12名中9名が出席しており、名取市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により2分の1以上の出席が確認されておりますので、会議が成立していることをご報告いたします。

なお、この会議は公開の対象となります。傍聴席を設けておりますので、よろしく願いいたします。

2. あいさつ

○事務局 それでは次第の2、門脇副市長よりご挨拶頂きます。

○門脇副市長 ご紹介いただきました副市長の門脇でございます。本日はお忙しい中、阿留多伎先生をはじめ委員の皆様にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また皆様におかれましては日頃より、都市計画行政はもとより、市政全般にわたりまして、ご理解とご協力をいただいておりますこと、この場をお借りして感謝を申し上げたいと思っております。本日は、今年度初めての都市計画審議会となりますが、愛島台地区の用途地域、地区計画、公園及び緑地の変更につきましてご審議をいただくこととしております。自然に囲まれた暮らしと産業が調和したまちを目指し、愛島台の開発計画につきましては、市内の住宅需要の拡大とコロナ禍以降の企業活動の活発化に対する受け皿といたしまして、多くの方々に関心をいただいております。最近の特に大きな話題といたしましては、この夏に世界シェアナンバーワンの自動車照明器製造会社が、東北進出の拠点といたしまして当地区に進出を決定したところでございます。この愛島台地区の開発につきましては、今後の当市におけるまちづくりの重要施策の一つでありますことから、この後、事務局から詳細な説明がございしますが、本日の案件につきまして何卒慎重なご審議をお願い申し上げまして、私からの冒頭のごあいさつとさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

3. 議事録署名委員の指名

○事務局 それでは次第3、議事録署名委員の指名に入ります。阿留多伎会長よろしくお願
いいたします。

○阿留多伎会長 令和5年度第1回都市計画審議会をはじめさせていただきたいと思
います。それでは本日の議事録署名委員を指名いたします。順番だと6番、7番ですが欠席のため8番、
9番となり新山止委員、それから大友正一委員にお願いしたいと思
います。

4. 報告

<報告第1号 令和4年度第3回都市計画審議会審議事項の処理結果について>

○阿留多伎会長 次第4、議事に入ります。報告第1号について事務局より説明願
います。

○菊地都市計画課長 報告第1号の資料により、令和4年度第3回名取市都市計画審議会審議
事項の処理結果についてご報告申し上げます。前回、令和5年2月3日の都市計画審議会でご
審議いただきました諮問第1号仙塩広域都市計画地区計画の変更について、諮問第2号仙塩
広域都市計画地区計画の変更についてにつきましては令和5年2月17日に告示しております。
処理結果については以上でございます。

○阿留多伎会長 報告第1号につきまして、ただいま説明がありましたが、ご質問等あり
ませんか。質問等無いようですので報告第1号に関する質疑を終了いたします。

5. 議事

<諮問第1号 仙塩広域都市計画用途地域の変更について（愛島台地区）>

<諮問第2号 仙塩広域都市計画地区計画の変更について（愛島台地区）>

○阿留多伎会長 次に事務局から諮問第1号、諮問第2号について関連しているため、まとめ
て説明したい旨の申し出がありましたのでまとめて説明させていただきたいと思
います。事務局
より説明願
います。

○菊地都市計画課長 本日説明させていただく資料といたしましては、法定図書と青い帯
の説明資料をお配りいたしました。青い帯の説明資料を用いてご説明いたします。それ
では諮問第1号、諮問第2号の資料1ページをご覧ください。当議案は仙塩広域都市計画
の用途地域の変更を行うものでございます。太い赤線部分が今回変更する箇所になります。
現在の用途地域である第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域を準工業地域に
変更するものです。

2 ページをご覧ください。用途地域の変更理由になります。平成4年に市街化区域に編入された愛島台地区ですが、景気後退のため平成17年に開発を休止、その後、粗造成の状態で名取市が寄付を受け管理を行ってきました。

平成30年に策定した名取市都市計画マスタープランでは、西側の未利用地については産業用地需要を踏まえた土地の有効利用を図ると位置付けており「自然に囲まれた暮らしと産業が調和したまち」として適正な土地利用を誘導し、周辺環境に配慮した良好な市街地の形成に向け、都市計画を変更するもので、用途地域を第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域から準工業地域に変更するものです。

3 ページをご覧ください。用途地域の変更内容です。太い赤線部分の約23.6haにつきまして、住宅が建てられる第一種低層住居専用地域から軽工業やサービス施設が建てられる準工業地域に変更になります。

4 ページをご覧ください。太い赤線部分の約0.3haにつきましても住宅や小規模なお店が建てられる第二種低層住居専用地域からこちらも先ほどと同じく軽工業やサービス施設が建てられる準工業地域に変更するものです。

5 ページをご覧ください。第一種低層住居専用地域約23.6haと第二種低層住居専用地域約0.3haが準工業地域に変更となり、容積率200%、建ぺい率60%の地域となります。

6 ページをご覧ください。続きまして、諮問第2号の説明になります。当議案は、仙塩広域都市計画の地区計画の変更を行うものでございます。今回審議していただく地区計画の対象地は用途地域と同様の太い赤線部分となります。

7 ページをご覧ください。地区計画の変更理由になります。諮問第1号で説明した用途地域の変更に合わせて地区計画を変更するものであります。

8 ページをご覧ください。太い赤線部分の約23.6haにつきまして、一般住宅地区から産業・流通B地区に変更になります。

9 ページをご覧ください。現在の一般住宅地区は住宅が建てられる地区としており、建築してはいけないものとして共同住宅(ただし3戸建て以上のもの)、寄宿舍、下宿、長屋、神社、寺院、教会その他これらに類するもの、老人ホーム、保育所、身体障害者ホームその他これらに類するもの、公衆浴場となっておりましたが、産業・流通B地区になると住宅が建築できなくなるほかにも共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、劇場、映画館、演芸場、観覧所、ナイトクラブその他これらに類するもの、キャバレー、料理店、その他これらに類するもの、学校、畜舎、一部ごみ処理施設、産業廃棄物処理施設も建築ができなくなります。

10 ページをご覧ください。建築物の敷地面積の最低限度につきましても200㎡から1,000㎡に変更となります。壁面位置については敷地境界線まで1m以上で変更はありません。併せて屋外看板広告物等の制限やかき又は柵の構造の制限に変更があり、変更後の

制限について後ほど説明します。

11 ページをご覧ください。太い赤線部分についても、用途地域の変更に併せて地区計画の変更を行い、住居複合地区からこちらも先ほど同様、産業・流通B地区に変更となります。

12 ページをご覧ください。現在の住居複合地区は住居系の建物が建てられる地区としており、建築してはいけないものとして神社、寺院、教会その他これに類するもの、老人ホーム、保育所、身体障害者ホームその他これらに類するもの、公衆浴場となっており、こちらについても先ほどと同様に産業・流通B地区に変更となります。

13 ページをご覧ください。こちらについても建築物の敷地面積の最低限度は200㎡から1,000㎡に変更し、壁面の位置の制限は敷地境界線まで1m以上は変わらず、屋外看板広告物等の制限やかき又は柵の構造の制限についても先ほど同様に変更があります。

14 ページをご覧ください。変更後となる産業・流通B地区の屋外看板・広告物等の制限につきましても、美観及び風致を良好に保つものとし、かつ次の各号のいずれかに掲げるものでなければならず、建築物に付属する場合は、建築物の屋上以外に設置するもの、地上に設置する場合は、高さ2m以下であるものとなっています。

かき又はさくの構造の制限につきましても、道路境界及び隣地境界に面して設ける塀(門及び門袖を除く)は高さ2m以下の生垣や鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したものでなければなりません。基礎を構築する場合の基礎の高さは地盤面から0.6m以下となります。

また、コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければなりません。一般住宅地区に面している箇所については、都市計画道路3・4・196愛島西部線境界線に面している土地境界から20mについては緑地帯を設け、これを保全するものとする。ただし、乗入口についてはこの限りではない。という制限がかかります。

15 ページをご覧ください。オレンジ着色部分が都市計画道路 愛島西部線となっており、愛島西部線との土地境界から20mについては緑地帯を設け保全するものとなっており、黄緑着色している部分が対象となっています。

以上で諮問第1号と諮問第2号の説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○阿留多伎会長 ただいま事務局より諮問第1号と第2号について説明がありましたが、ご質問等ありませんか。

○菊地委員 愛島台地区の東側2丁目6丁目には現在工業専用地域として認められた産業廃棄物処理施設が建てられている。今回は準工業地域に変更となり、地区計画においては産業・流通B地区となるがこのエリアは産業廃棄物処理施設が一切建たないという認識でよいか。

○佐山技術補佐兼係長 規模や中身について県の基準による判断となります。仙台保健福祉

事務所の方で確認の上、該当しているものについては立地できないこととなります。

○阿留多伎会長 他に質問ありませんか。無いようですので諮問第1号、諮問第2号に対する質疑を終了いたします。それでは諮問第1号、諮問第2号について合わせてお諮りいたします。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

○委員一同 (異議なしの声)

○阿留多伎会長 ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。答申文書については事務局に一任いたします。

<諮問第3号 仙塩広域都市計画公園の変更について(愛島台地区)>

<諮問第4号 仙塩広域都市計画緑地の変更について(愛島台地区)>

○阿留多伎会長 次に、諮問第3号と諮問第4号についても関連しているため、まとめて説明したい旨の申し出がありましたのでまとめて説明いただきたいと思います。事務局より説明願います。

○菊地都市計画課長 当議案は、仙塩広域都市計画の公園の変更、緑道の変更を行うものでございます。

1 ページをご覧ください。黄色着色で示している現在未整備の西公園約0.42haについて、用途地域を第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域から準工業地域とすることで、住宅地がなくなり、地域住民の健康の増進及び福祉の向上に期する目的を失ったため廃止します。

2 ページをご覧ください。名子山通り緑道についても公園同様、用途地域の変更に伴い、黄色着色部分が減となり、約0.42haから約0.34haに変更となります。

3 ページをご覧ください。公園及び緑地の変更理由となります。用途地域を第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域から準工業地域とすることに伴い、住宅地がなくなり、西公園については地域住民の健康の増進及び福祉の向上に期するという目的を失ったため廃止を行うものであります。

同様に団地内の緑化、地域住民のコミュニティの場及び災害時の避難路の目的を失ったため、名子山通り緑道の一部を廃止し都市計画緑地の変更を行うものであります。

4 ページをご覧ください。公園の面積につきまして2・2・692号西公園4,242㎡が廃止となり、愛島台地区全体で62,526㎡が58,284㎡となります。

5 ページをご覧ください。緑地の面積につきまして5号名子山通り緑道が一部廃止となり、4,234㎡が3,419㎡となり、愛島台地区全体で14,719㎡が13,904㎡となります。

6 ページをご覧ください。こちらは諮問第1号から4号までのスケジュールになり、同じものとなっております。説明会については令和5年8月22日に説明会を開催しました。案の縦覧については10月6日から10月20日まで行いました。本日の都市計画審議会の

後は、知事協議が10月30日、変更の告示が11月14日を予定しております。説明は以上になります。ご審議の程よろしく申し上げます。

○阿留多伎会長 ただいま説明がありましたが、ご質問等ありませんか。

○阿留多伎会長 公園・緑地の面積が少し減りますけれども、開発の基準に照らして面積が確保されていると考えてよろしいでしょうか。

○佐山技術補佐兼係長 工場立地法で緑地面積を20%以上にしなければならないこととしており、30%以上確保しております。また、都市計画法で開発予定面積の3%以上を公園または緑地にしなければなりません。愛島台地区全体で約3.6%の面積となります。

○阿留多伎会長 他に諮問第3号及び諮問第4号に対してご質問はありませんか。無いようですので諮問第3号と諮問第4号に対する質疑を終了いたします。では、諮問第3号、諮問第4号について合わせてお諮りいたします。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

○委員一同（異議なしの声）

○阿留多伎会長 ご異議ございませんでしたので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。答申文書については事務局に一任いたします。それでは本日の会議はこれで終了いたします。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。では事務局にお返しいたします。

6. その他

○事務局 2点ご連絡がございます。1点目は来年度の都市計画審議会の委員についてご連絡です。3月末で都市計画審議会の委員の任期が終わりますが、次の任期期間は令和6年4月から令和8年3月までの2年間の任期になります。年内中に1号委員、2号委員の所属先に推薦の御依頼をお願いする予定でありますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

2点目は名取市都市計画マスタープランの中間見直しを現在行っております。平成30年12月に策定以降5年が経過し、沿岸部の復興の完了やまちづくりの機運など市内に取り巻く環境の変化がございます。そのため今回中間見直しを行っており、年明けにパブリックコメントを行い、年度内中に成果が完了する見込みとなっておりますことご報告いたします。それでは次第の7、閉会になります。

7. 閉会


○事務局 それでは以上をもちまして、本日の名取市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

以上の会議の概要を記載し、その正当なることを証するため、ここに署名する。


令和 5 年 11 月 10 日

名取市都市計画審議会

会 長 1 番

阿留波 真人 

署名委員 8 番

新山 止 

署名委員 9 番

大友 正 