

令和4年度第1回名取市都市計画審議会 議事録

1 日 時

令和4年5月25日(水)午後3時30分から

2 場 所

名取市役所議会棟3階第1・2委員会室

3 出席者

(1) 委員 (11名)

- | | | | | | |
|-----|----|---------|----|-----|--------|
| ・会長 | 1番 | 阿留多伎 真人 | ・〃 | 7番 | 小島 哲夫 |
| ・委員 | 2番 | 洞口 祐一 | ・〃 | 8番 | 新山 止 |
| ・〃 | 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 | 菅原 優 | ・〃 | 12番 | 山口 美和 |
| ・〃 | 6番 | 浅野 ヒロミ | | | |

(2) 名取市

- ・建設部長 村上 諭
- ・都市計画課長 渡邊 文彦
- ・同課長補佐 小泉 敏
- ・同課技術補佐兼都市計画係長
佐山 昭徳
- ・同課技術主査 横瀬 裕貴

4 議事内容

次のとおり。

●委嘱状交付式

1. 開 式

○事務局 本日は、大変お忙しいところお集まり頂きありがとうございます。私、司会を務めます都市計画課技術補佐の佐山と申します。それでは、定刻になりましたので、名取市都市計画審議会委員の委嘱状の交付式を執り行います。本日の審議会は今年度初めての開催でございます。そのため、審議に先立ちまして、新しい委員の方について事務局から報告させていただきます。お配りしました名取市都市計画審議会委員名簿をご覧ください。このたび、委員の皆様の任期が令和4年4月1日付けで委員として委嘱させていただきました。このうち学識経験者の1号委員と市議会議員の2号委員の皆様は再任でございます。今回、市民委員である3号委員の4名のうち3名の委員は新たに変わりましたのでご紹介いたします。

初めに洞口祐一委員でございます。続きまして浅野ヒロミ委員でございます。続きまして新山止委員でございます。続きまして、本日の欠席者についてご報告させていただきます。本日は、大友委員から事前欠席のご連絡をいただいております。

2. 委嘱状交付

○事務局 それでは次第の2委嘱状交付に移ります。

○村上建設部長 今回は、令和4年度から5年度の2年間の任期となります。皆様のお名前を読み上げますので、その場で御起立願います。阿留多伎真人様、洞口祐一様、坂口大洋様、菊地昌夫様、菅原優様、浅野ヒロミ様、小島哲夫様、新山止様、大友正一様、丹野政喜様、人間川昭一様、山口美和様、以上を代表いたしまして、阿留多伎真人様にお願いいたします。なお、時間の関係から皆様の委嘱状につきましては、テーブルの上に置かせて頂いておりますので、ご了承願います。

(門脇副市長より委嘱状交付)

3. 副市長挨拶

○事務局 続きまして次第の3副市長あいさつになります。

○門脇副市長 名取市都市計画審議会委員の委嘱状交付式にあたり、一言ご挨拶申し上げます。皆様方には、本日、何かとご多忙のところご出席を賜り、ありがとうございます。また、日頃より、市政各般にわたりまして、ご理解とご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。ただいま、この度は先の都市計画審議会委員の任期満了に伴い、改めて委嘱状を交付させていただきました。新たに委嘱された委員の方をはじめ、引き続き委員を務めていただく方、どうぞ宜しくお願いを申し上げます。さて、都市計画は、言うまでもなく都市の将来の管理の姿を想定し、その実現に向けて必要な規制、誘導、整備を行い、健全で秩序ある都市へと発展させることを目的としております。この都市計画を審議する場である都市計画審議会は都市計画法に基づき設置された審議会であります。市が都市計画を決定する際にその内容について調査、審議を行う機関であります。都市計画は将来について規制等決定するものであるため、住民の生活に大きな影響を及ぼすものであるため、様々な立場の皆様から幅広い意見を頂戴し、検討していくことが重要と考えております。本日は今年度第1回目審議会ということでございますので、後程事務局から都市計画の概要について説明があると聞いておりますが、次回以降審議していただく案件はいずれも名取市の都市計画において重要な事案であることから審議の際には忌憚のないご意見を頂戴いたしますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきますと思います。

4. 閉 式

○事務局 以上をもちまして、委嘱状交付式を終了いたします。

●第1回審議会

1. 開 会

○事務局 それでは、引き続き令和4年度第1回名取市都市計画審議会に入ります。都市計画審議会は、4月から翌年3月の区切りで、今回は令和4年度の第1回目となります。それでは令和4年度第1回名取市都市計画審議会を開催いたします。委員12名中11名が出席しております。

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、会議が成立しておりますことを報告いたします。それでは次第2の会長の選出に入ります。

2. 会長の選出

○事務局 本審議会には、条例第5条第1項の規定により会長を置くこととされておりますので、会長の選出をお願いいたします。次第の2、会長選出について建設部長の方で進行させて頂きたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○村上建設部長 ご異議がなければ、進めたいと思います。配布しております「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」第4条『審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める者とする。』とされており、また、名取市都市計画審議会条例第5条第2項により、「会長は、委員の互選により定める。」と規定されておりますので、学識経験のある者とは1号委員といいまして、その委員6名の中から選任することとなっております。会長の選任にあたりまして、お諮りいたします。学識経験者の委員の中から選任するという事になっておりますが、選任について自薦、他薦はありますでしょうか、お諮りいたします。

(自薦、他薦なし)

○村上建設部長 ご推薦がないようなので事務局案を提案させていただきたいと思います。それでは事務局案を申し上げます。前会長として御研究並びにこれまでの経歴、あるいは知見からして、ぜひ阿留多伎委員にお願いしたいと思うのですが皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

○村上建設部長 ご異議なしとのことですので、名取市都市計画審議会条例の第5条の規

定による選挙を省略し決定すると言うことで御異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

○村上建設部長 ご異議がないようですので、阿留多伎委員に会長をお願いしたいと思います。阿留多伎委員よろしく願いいたします。それでは会長に議長をお願いいたしますので前の席にご移動願います。

3. 会長のあいさつ及び委員、事務局紹介

○事務局 それでは次第の3に入ります。会長よりご挨拶を頂きます。

○阿留多伎会長 コロナや環境問題など世の中のものすごく大きな変化があって、世界として対応している中で、名取は名取で都市計画の様々な問題を抱えています。それにも対応しなければならないということで奮闘しているのですが、中々後先が見えない状況です。日本全体で大きな産業転換をしなければすぐさま三流、四流国と世界各国に後れを取ってしまうことが懸念されるため、本気で世界に発信できる何かを考えていかなければならないと思います。国が考えればよいということではなく、市町村レベルでも大きな変化をしていかなければいけない時代だと考えております。そこで市民一人一人が意識を高められるようなまちづくりができるようこの職務を進めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。少し長くなりましたが、あいさつに代えさせていただきたいと思っております。

○事務局 洞口委員から席順で一言ご挨拶をお願いします。

(*各委員、自己紹介を行う)

○事務局 自己紹介ありがとうございました。では次に事務局の紹介をいたします。建設部長をお願いします。

○建設部長 それでは事務局の紹介をいたします。建設部都市計画課長の渡邊です。課長補佐兼建築係長の小泉です。技術補佐兼都市計画係長の佐山です。都市計画係技術主査の横瀬です。私、建設部長の村上です。また、審議会には、ただいまご紹介した職員のほかに、事務局関係や当日の議案に関連する部局のものが出席する場合もございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

4. 会長職務代理者の指名

○事務局 それでは次第の4、会長職務代理者の指名になります。議事進行について阿留多伎会長よろしくをお願いします。

○阿留多伎会長 それでは、条例第5条第4項の規定により、私から会長職務代理者の指

名をいたします。坂口委員、よろしく申し上げます。

5. 議事

<報告第1号 令和3年度第2回都市計画審議会審議事項の処理結果について>

○事務局 それでは、次第の5議事に入らせていただきます。会長よろしく申し上げます。

○阿留多伎会長 それでは議事に入りたいと思います。今回審議事項はありません。報告第1号と説明事項となります。それでは報告第1号令和3年度第2回都市計画審議会審議事項の処理結果について説明をお願いします。

○渡邊都市計画課長 建設部都市計画課の渡邊です。どうぞよろしくお願ひいたします。それでは報告第1号の資料により報告第1号、令和3年度第2回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。A4の資料1枚になります。2月10日の都市計画審議会でご審議いただきました愛島台地区の用途地域の変更、地区計画の変更、公園の変更、緑地の変更につきましては令和4年3月14日に告示しております。処理結果については以上になります。

○阿留多伎会長 ただいま処理結果について報告がありましたが、ご質問等ありませんか。
(質疑なし)

○阿留多伎会長 質疑等無いようですので説明事項に移ります。名取市の都市計画について説明をお願いします。

<説明事項 名取市都市計画について>

○渡邊都市計画課長 今回は諮問案件はありませんので都市計画の説明をいたします。皆様のお手元にパワーポイントの資料の、令和4年度第1回名取市都市計画審議会という資料がございます。なお、スクリーンの方にもパワーポイントが出ていますが、スクリーンの方は文字が小さいので参考程度に見ていただき、お手元の資料を見て頂きながら、説明をさせて頂ければと思います。それでは説明に入りますが、都市計画審議会というと硬いイメージがあると思います。本日は、まず都市計画とはどういうものかについてご説明させていただいて、それと、名取市の現在の上位計画や人口動向、今年度の都市計画決定について説明させていただければと思います。2ページをご覧ください。都市計画制度の位置づけ、フローチャートになります。都市計画制度はまちづくりのルールを定めたもので、名取市などの地方公共団体が地域の実情において様々なメニューの中から都市計画を指定していくことに

なります。都市計画審議会の審議する内容については、左側の赤枠で囲んでおります都市計画法の都市計画区域になります。都市計画法の下には様々な関連法令がぶら下がっており、道路法や都市公園法など様々な分類に分かれております。3ページをご覧ください。

こちらは都市計画制度の構造になります。平成12年5月に都市計画法が改正され、すべての都市計画区域において「整備、開発及び保全の方針」で通称、都市計画区域マスタープランと言いますが都道府県が策定することになりました。この都市計画区域マスタープランは、都市計画の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針を明示したものであり、今後の都市計画を定める際の基本的な指針となるものです。この中で区域区分が県で決定され、市街化区域など定めます。その下に市町村のマスタープランがあります。名取市は平成30年12月に策定しましたが、このマスタープランに即して土地利用規制や都市施設、市街地開発事業を行います。その下に地区計画があり、これらの計画に即して、地域のルールが作られます。4ページをご覧ください。都市計画制度の構造を階層毎に分けたものになります。一番上が区域区分でベースになる都市計画区域であり、名取市では全域都市計画区域となっており、その内、市街化区域と市街化調整区域とに区分されます。2段目が後ほど説明しますが地域地区になり、用途地域になります。3段目が都市施設で道路、公園などになります。4段目が地区計画になります。このよう土地利用に関しては、上段の大枠を決める仕組みから、下に行くに連れ、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで、数多くの制度が用意されており、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。5ページをご覧ください。都市計画の種類と内容です。先ほども説明しましたが、都市計画区域の中にはマスタープランの計画があり、宮城県が策定する左下の都市計画区域マスタープラン、右下が市町村が策定するマスタープランがあります。宮城県が策定する区域マスタープランはおおよそ5年から6年ごとに見直しがされており、第7回の定期見直しが平成30年5月に行われました。次回の第8回定期見直しは令和6年から7年ごろと思われれます。名取市の都市計画マスタープランは平成30年12月に初めて策定され、概ね20年後の令和20年の将来都市像を展望して都市計画の基本的目標や方向性を決めました。また、道路・公園・下水道等の都市施設整備などは概ね10年後を目標設定としております。6ページをご覧ください。区域区分の範囲を示しています。先ほども少し触れましたが、名取市は全域都市計画区域内であります。その中で市街化調整区域や市街化区域などの線引きがされております。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分しております。7ページをご覧ください。地域地区の説明になります。地域地区とは、都市計画区域内の土地を、どのような用途に利用するべきか、どの程度利用するべきかなどを定め、21種類に分類したものです。その中で「用途地域」があり、表にありますとおり「住居系」「商業系」「工業系」合わせて13の地域の総称になります。用途地域ごとに“建築できる建物”と“建築できない建物”が明確になっているので、ある用途の建物が建築可能かどうかを定めます。8ページをご覧ください。用途地域の構成になります。13種類の用途地域イメージになります。例えば、住宅地のど真ん中に工場があっては、町並みや環境が台無しにな

ります。このような無秩序な建物の建築を防ぐために、住宅は住宅、店舗は商業系、工場は産業系といったように同じ用途の建物をなるべく集めるために制限しているのが用途地域です。9ページをご覧ください。こちらは用途地域が指定され、その用途地域ごとに建築基準法では、建てられる建物の用途が決められています。その星取表になります。10ページをご覧ください。容積率は「敷地面積に対する3次元空間の割合」を算出し、制限するための基準になります。容積率を求めるうえでは「延べ床面積」がポイントになります。延べ床面積とは、それぞれの階の「床面積」を合計した面積のことで、容積率は「土地に対して何階の建物を建てることができるのか」を定めるための基準です。建蔽率は簡単にいうと、「敷地面積に対する建築面積の割合」のことです。計算式はこのようになります。土地を無駄なくギリギリまで建物に使いたいと考える人もいますが、建蔽率が高すぎる家は防災や風通しの観点から望ましくないとされています。そこで、ある程度の空地を設け、ゆとりある建物を建てるように誘導する目的で、建築基準法によって建蔽率に制限が設けられています。11ページをご覧ください。用途地域ごとの容積率、建蔽率の一覧表です。左側の住宅系は容積率、建ぺい率が低く、住まいに適した街づくりを目指し、商業系は容積率が高く、高層に適した街づくりの制限をしています。12ページをご覧ください。都市施設の説明になります。都市には、たくさんの人が集まって暮らしています。商工業といった各種産業の経済活動も盛んに行われています。こうした都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る施設で都市計画に定めることができるものものを「都市施設」といいます。都市施設として都市計画に定めることができるものには、道路、公園、上下水道など都市において必要となる公共的な施設のことです。具体例の赤文字部分は名取市の都市計画決定している数値になります。13ページをご覧ください。こちらは地区計画になります。それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める地区レベルの都市計画です。名取市においては16地区を設定しており、主に新興団地に設定しております。14ページをご覧ください。都市計画の策定手続きになりますが、都市計画法では、広域的・根幹的な都市計画については県が、身近な都市計画は市町村が決定することとしています。上段の枠は県が都市計画を決定する手続きになりますが、関係市町村の意見を聴き、宮城県の都市計画審議会の議を経て、さらに国の利害に重大な関係があるものについては国土交通大臣の同意を得て決定します。下段の枠は名取市など市町村が都市計画を決定する場合は、原則として市町村の都市計画審議会の議を経て、知事への協議を行い都市計画決定するものとされています。都市計画の決定手続においては、都市計画の案を作成する場合に、必要があると認めるときは、公聴会、説明会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとされています。手続きの流れはこのような形ですが、一つの案件に対して案の作成から告示まで1年ほど手続きに時間を要します。このように都市計画審議会は、これまで説明したような都市計画道路や公園、下水道などの都市に欠かせない施設の計画決定や変更、及び土地利用の制限など都市計画法に定めている内容について審議する機関です。15ページをご覧ください。こちらのグラフは左側が全国、右側が5万人クラス

の人口推計になります。右肩下がりグラフですが今後30年間で約2割程度の人口減少が見込まれます。全国的には減少傾向であります但本市においては次のページになります。16ページをご覧ください。平成20年以降の名取市の人口になります。平成20年ごろは7万人ほどでしたが、震災以降、人口が伸びておりますが、ここ2～3年は宅地の需要があるものの供給不足もあることから人口も横ばい傾向となっております。名取市の特徴として他の自治体と比べ、まだ人口が伸び続けており、生産年齢人口が多いのが特徴です。今後の予測として長期総合計画の人口目標では、様々な施策を推進することで令和12年(2030)年の目標人口を85,000人としています。17ページをご覧ください。平成30年12月に策定した名取市都市計画マスタープランでは、産業発展や防災性の向上等の都市づくりの課題を克服しながら、利便性、住みやすさ等の特徴・強みを生かし、仙台空港や仙台東部道路等の世界と仙台・東北を結ぶポテンシャルを発揮するものとして、『利便性と可能性を備えたこれからも成長する都市 名取』を都市の将来像として設定し、市民との協働によりこれを目指していきます。18ページをご覧ください。令和4年度の本市の都市計画の動きになります。名取市愛島郷の警察学校の東側の市有財産について、地域の生活利便性の向上及び定住人口等の増加を図ることを目的とし、令和3年度に公募型プロポーザル方式で決定した、株式会社細田工務店に売却済みであります。地区計画は公共公益施設ですが、住宅、商業の土地利用で協議しておりますので今年度地区計画の変更を予定しております。19ページをご覧ください。続きまして、ゆりが丘の地区計画になります。こちらは民間開発により住宅地の開発を行っており、地区計画上は地区整備計画を定めていない区域であることから、地区整備計画を定めることで近隣宅地と同じように良好な居住環境を図るものであります。なお、住所的にはゆりが丘ですが、入り口部はみどり台と接していることからみどり台の地区計画も考慮しながら地区計画を設定していきたいと考えております。こちらも令和4年度の変更を予定しています。大曲地区の農業集落排水事業についてですが、平成11年に供用開始し、現在で23年ほど経過していますが、名取市内では下増田地区、北釜地区が廃止になっており、農業集落排水事業としては大曲地区の1地区のみとなっております。維持管理費や今後の経営抑制を図るため、公共下水道へ接続するものであります。今年度は以上の3件が次回の都市計画審議会の諮問案件になっておりますのでよろしくお願いいたします。以上で簡単ではございますが説明を終わります。

○阿留多伎会長 ただいま名取市の都市計画について説明がありましたが、ご質問等ありませんか。

○小島委員 用途の指定のない区域というのはどういった区域のことを言っているのでしょうか？

○渡邊都市計画課長 名取市では全域都市計画区域として定めており、その内市街化区域と市街化調整区域を定めています。用途地域につきましては基本的に市街化区域の中で定め

ているものであります。名取市では基本的に市街化調整区域では用途地域を定めていないのですが、一部上余田地区について市街化調整区域であります、用途地域を定めているところ例外としてあります。

○小島委員 用途地域は13の用途に分類されているが、その内で用途の指定のない区域とあるが、名取では無いということか？

○渡邊都市計画課長 名取市では市街化区域内で用途の指定のない区域はありません。

○小島委員 他の市町村では用途の指定のない区域はどういった地区があるのか？

○事務局 名取市では都市計画区域内で市街化区域と市街化調整区域と区域を区分しておりますが、他の市町村ではどちらにも区分されていない非線引き区域があり、非線引き区域で用途の定めがない地域のことです。

○阿留多伎会長 小島委員の質問は資料9ページの表の右端の「用途地域の指定のない区域」の部分についてですね。その他ご質問ありませんか。無いようですので名取市の都市計画について質疑を終了いたします。それでは6.その他について事務局から説明があるとのことですので説明をお願いします。

6. その他

○事務局 それでは次第の6ということですが、次回の都市計画審議会についてのご連絡です。名取市都市計画の説明にありましたとおり、3件の案件を予定しております。次回の都市計画審議会は、以前、阿留多伎会長から審議会の前に現地調査のご提案がありましたのでバスで現地確認してから審議会を行なう検討をしております。また、日程につきましては、次第の裏面に記載しておりますが、令和5年2月3日の金曜日、14時から現地視察、15時半から都市計画審議会を予定しております。日程はこれまで通り1カ月前にご連絡し、開催10日前後に依頼文書を郵送したいと思っております。案件、日程については変更する場合がございますので、ご了承いただきますようお願いいたします。事務局からの報告は以上になります。

○阿留多伎会長 それでは、進行を事務局にお返しします。



7. 閉 会

○事務局 それでは、次第の7閉会になります。本日も、審議会の円滑な進行にご協力いただきましてありがとうございました。以上をもちまして、令和4年度第1回名取市都市計画審議会を閉会といたします。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4年6月21日

名取市都市計画審議会

会 長	1 番	阿留多伎 真	
署名委員	10番	丹野 政喜	
署名委員	11番	入間川 昭一	