

## 第 197 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 令和 6 年 2 月 8 日 (木) 13 時～
- (2) 場所 コミュニケーションギャラリーリリオ カルチャールーム

### 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 14 名

会長	南	正	昭	
委員	吉	田	敬	子
委員	大	久	保	隆
委員	村	上	秀	紀
委員	石	川	奈	緒
委員	伊	藤	弓	枝
委員	日	野	原	由
委員	宮	野	千	栄
委員	吉	原		秋
委員	加	澤	将	(代理 菅野賢斉)
委員	前	島	明	成 (代理 藤田正人)
委員	石	谷	俊	史 (代理 藤田一彦)
委員	山	本		巧 (代理 角館清典)
委員	谷	村	邦	久 (代理 高橋紀彦)

### 3 議事

#### ○事務局 (都市計画課主幹兼管理開発担当課長)

それでは、定刻となりましたので、ただ今から、第 197 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 14 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まして、本日の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、開会にあたりまして、はじめに岩手県県土整備部、まちづくり担当技監の菅原から御挨拶を申し上げます。

#### ○事務局 (まちづくり担当技監)

皆様お疲れ様でございます。県土整備部まちづくり担当技監の菅原でございます。本日

はよろしくお願ひいたします。

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、大変お忙しい中、第197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まして、県行政の運営に対しまして、特段の御指導・御協力を賜っておりますことに、あらためて感謝を申し上げます。

さて、本日の審議会の内容についてですけれども、宮古都市計画区域の変更、宮古都市計画臨港地区の変更、そして宮古市及び金ケ崎町における屋根不燃区域の変更の計4議題となっております。

委員の皆様方におかれましては、忌憚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。

本日はよろしくお願ひいたします。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

続きまして、前回審議会後に就任されました新委員を御紹介させていただきますので、出席者名簿を御覧いただきたいと思ひます。

J A岩手県女性組織協議会副会長佐藤 好枝委員でございます。佐藤委員につきましては本日はご都合により欠席しております。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

次に審議に移る前に、南会長から御挨拶をお願ひいたします。

○会長

本日も御参集賜りまして、誠にありがとうございます。

午前中に、岩手県の復興委員会がございまして、委員として参加いたしました。復興はハードの部分は概ね片がついて、ソフトの部分、心のケア等に努めていくということになります。また改めて能登の方で1月1日に大きな震災がございまして、震災復興、或いは平常時のまちづくりにおいてもそうですけれども、都市計画はひとつの人の住む器作りですので、要になる役割があると思ひます。都市計画から始まる地域振興だったり、産業育成だったり、景観づくり、まちづくりなど様々に波及していく器としての役割を持っているものだと思います。本審議会は法定審議会ですので、個別の重要事項を審議していただくわけですけれども、そのひとつひとつが大きな意味でのまちづくりに繋がっていることを受け止めていただきまして、皆様の立場から一つ一つの審議事項について慎重審議をいただきますよう、お願ひいたします。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

ありがとうございました。それでは議事に移りたいと思います。議事ですが、当審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会長に議長をお願いいたします。

○会長

はい。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」に基づきまして、原則公開することとしています。

案件によりましては、例外的に非公開とする場合がございます。本日の案件が、公開に適する案件か否かについて、事務局から説明をお願いします。

○事務局（都市計画課総括課長）

今回予定されております4件の案件につきましては、審議会の公正かつ円滑な審議に著しい支障を及ぼすことが予想される案件で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

はい。それでは、本日の会議は、ただ今御説明がございましたように、全面公開としたいと存じますが、御異議はございませんでしょうか。

（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。

本日の議案審議に入ります。

議案第1号「宮古都市計画区域の変更について」及び議案第2号「宮古都市計画臨港地区の変更について」以上2件は関連がございますので、一括で議題としたいと思います。

事務局から議案の説明をお願いします。

○事務局（都市計画課総括課長）

それでは、議案第1号、宮古都市計画都市計画区域の変更及び議案第2号、宮古都市計画臨港地区の変更について、一括して御説明させていただきます。

議案第1号の議案書は2ページ、計画書は3ページ、議案第2号の議案書は7ページ、計画書は8ページになります。便宜別途お配りした資料に基づきまして御説明させていただきます。

お手元の資料または正面のスクリーンを御覧願います。

まず、2ページになりますが都市計画区域の変更案について御説明いたします。

今回の変更案は、宮古市からの申出により、県が定める都市計画区域を変更しようとするものでございます。

このため、変更するための手続きといたしまして、都市計画法第5条第6項において準用する同条第3項の規定により、岩手県都市計画審議会から、意見を伺うものとなります。

次に3ページを御覧ください。はじめに、都市計画区域について、概要を説明させていただきます。

都市計画区域とは、市街地を中心として、一つのまとまった都市として整備・開発または保全する必要のある地域を指します。

都市計画区域内では、計画的なまちづくりを進めていくため、県において、一般国道及び都道府県道の都市計画道路ですとか臨港地区、市町村において用途地域等の土地利用の規制や、市町村道等の都市計画道路の位置などを定めることができるとされております。

続いて、4ページを御覧ください。本議案である宮古市の都市計画区域の変更について説明いたします。

現在、宮古市においては、スクリーンに表示された地図の右側、海である宮古湾の沿岸部から左側の紫色に囲まれた部分の内陸部となる、約8,797haを都市計画区域として指定しているものでございます。

続きまして5ページを御覧ください。今回の変更案の内容についてですが、下側の臨港通地区約2.58ha及び上側の港町・日立浜地区約0.4haのオレンジ色の部分について、新たに港湾整備工事を実施し、埋立てが完了したことから、隣接する宮古都市計画区域と一体的に、都市的土地利用を図っていくため、当該地区を都市計画区域に編入することから、都市計画区域を拡大しようとするものです。

6ページ目を御覧ください。こちらは、臨港通地区の現況となります。今回編入区域の西側には、現在、道の駅みやこ、シートピアなどがございます。

拡大範囲部分が、今回埋め立てが完了した部分となりまして、現在遊覧船うみねこ丸の発着所などがあるところでございます。

7ページを御覧ください。こちらは港町・日立浜地区の現況です。先に説明申し上げました、臨港通地区から北側へ数百メートル進みまして、浄土ヶ浜方面へ向かった周辺となります。

拡大範囲部分ですけれども、震災復興に伴います防潮堤の整備に伴い、今回埋め立てが完了した部分となります。

以上が、都市計画区域の拡大の変更案となります

次に、臨港地区の変更案について御説明いたします。8ページを御覧ください。

今回の変更案は、当該臨港地区の管理者である県土整備部港湾空港課から申出があったことから、臨港地区の変更にあたり、都市計画法第21条第2項において準用する法第18条第1項の規定によりまして、岩手県都市計画審議会から、都市計画の変更を決定するための議決を得ようとするものとなります。

次に9ページを御覧ください。はじめに、臨港地区について概要を説明いたします。

臨港地区とは、都市計画区域内で、用途地域を指定している地区に定めることができる地域地区の一つで、港湾を管理運営するために定めることができるとされております。

臨港地区内では、港湾法の規定によりまして、工場又は事業場の新設や増設等、一定の行為について、港湾管理者である県への届出が必要となるものでございます。

この届出により、臨港地区内の港湾機能の適切な管理運営が図られるものとなります。

10 ページ目を御覧ください。続きまして、本議案であります宮古市の臨港地区の指定状況について説明いたします。

現在、宮古市におきましては、スクリーンの地図の赤色に囲まれた部分、合計約 68ha を臨港地区に指定しております。

11 ページを御覧ください。今回の変更案の内容についてですが、先ほど都市計画区域の拡大で御説明した、下側の臨港通地区約 2.58ha 及び上側の港町・日立浜地区約 0.4ha のオレンジ色の部分について、港湾整備により埋立てが完了したことから、港湾機能の適切な管理運営を図っていくため、都市計画区域の拡大と併せて、当該区域を臨港地区に指定しようとするものでございます。ちなみに宮古市が指定します用途地域については、臨港通地区及び港町・日立浜地区ともに準工業地域に指定される予定になっております。

続きまして12ページを御覧ください。こちらは臨港通地区の現況となります。先ほど、都市計画区域の拡大で御説明させていただきました箇所と同じ箇所となります。

続きまして、13 ページを御覧ください。こちらは港町・日立浜地区の現況です。同様に、都市計画区域の拡大で御説明させていただきました箇所と同じ箇所となります。

次に14ページを御覧ください。図のオレンジ色の部分の藤原地区についてですが、東日本大震災津波の発災以降、三陸沿岸道路と宮古盛岡横断道路の整備によりまして、近隣に宮古中央 IC や宮古港 IC が設置されました。

こうした道路ネットワークの充実によりまして、今後、当該地区の利便性の向上ですとか物流圏域が拡大し、貨物の取扱いや物流の活性化等が見込まれることから、港湾管理者が港湾機能の適切な管理運営を図っていくため、新たに約 36.7ha を臨港地区に指定しようとするものでございます。こちらにつきまして宮古市が指定する用途地域は工業地域となる予定となっております。

続きまして15ページを御覧ください。こちらは藤原地区の現況となります。

以上が、臨港地区拡大の変更案となります。

最後に、16 ページを御覧ください。今回の都市計画変更などに係る手続きの状況について、御説明いたします。

都市計画区域の変更は、令和5年7月25日に宮古市から、臨港地区の変更は、令和5年7月26日に当該臨港地区の管理者である県土整備部港湾空港課から、それぞれ都市計画変更の協議の申出を受け、手続きを開始しているものでございます。

はじめに、令和5年9月8日に、宮古市において変更素案に関する説明会を開催し、3

名の参加がありましたが、反対意見等はございませんでした。

また、宮古市への意見聴取、国土交通省への協議を行いまして、いずれも、異存なしと回答を得ております。

その後、同年12月8日から22日までの2週間、変更案の縦覧および意見書の提出期間を設けましたところ、縦覧者、意見の提出ともございませんでした。

以上で議案第1号、宮古都市計画区域の変更、議案第2号、宮古都市計画臨港地区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いたします。

#### ○会長

ただ今御説明のございました議案第1号及び議案第2号について、御意見、御質問等がございますでしょうか。

#### ○委員

藤原地区の臨港地区の変更について考え方を確認させていただきたいのですが、事前に頂いた資料では11ページになりますが、従前は黄色い線で臨港のエリアが囲っており、今回赤い部分を臨港地区に加えるということで、震災前の私の記憶ですと、ここ一帯は特に埋め立てとかなく、工場も立地していた気がします。線引きの考え方をお聞きしたいのですが、従前の臨港エリアである黄色い線が飛び地になっておりますが、今回拡大する地区をなぜ囲っていなかったのでしょうか。当時物流があまりなかったのであればそのとおりなのでしょうが、従前の黄色い線の枠組みの設定の考え方を御教示いただければと思います。

#### ○事務局（港湾空港課総括課長）

11ページの赤い部分について、なぜ今のタイミングで臨港地区に指定するのかという質問に捉えました。藤原地区の南側の臨港地区の未指定の範囲については、具体的な土地利用の方針とか企業の立地の動きを見据えて指定をしていこうと予定しておりましたが、先般の東日本大震災津波が発生しまして、新防潮堤の建設、或いは先ほども御説明しましたが、三陸道の整備が概ね完了しまして、物流の活性化が見込まれるということとなりましたので、港湾の適正な管理運営を行っていくことが必要と判断しまして、今般の指定をしたいというものでございます。

#### ○会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

#### ○委員

今回それぞれ、物流の活性化が見込まれるということでの土地の変更等ということで

すが、震災前と震災後の状況で、事業者や工場の状況といたしますかを教えていただければと思います。

○事務局（港湾空港課総括課長）

今、指定しようとするところも含めまして藤原の工業用地にはホクヨープライウッドという木材の加工等を製品化して商売している企業が立地しております。まだ買収が終わってない工業用地もございまして、これから物流の2024年問題があり、これから様々な動きが出てくるだろうと捉えておりまして、我々といたしましてもポートセールスを重ねながら宮古市と協力しながら企業の誘致を考えてセールスしていきたいと思っております。

○委員

ありがとうございます。宮古というと盛岡～宮古と横断道路がございまして、例えば盛岡南ICの周辺に同じような物流拠点を盛岡市が整備している状況ですけれども、こちらでも2024年問題も含めまして、色々な物流拠点としての企業誘致と雇用にも関わってくるので、私も関心を持ちながら注視させていただきたいと思ひ質問させていただきました。ありがとうございました。

○会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

○委員

同じく藤原地区なのですが、防潮堤が確かあると思いますが、従前の防潮堤は黄色い線の東側に沿った形であったと思うのですが、新たな防潮堤が図面上で藤原（3）から南に向かってあると思います。この図面は震災前の図面でしょうか。防潮堤の位置を知りたいと思うのですが、仮に津波がありましたという時に防潮堤は一定の機能があるのでしょうか、その辺のエリアがどうなっていくのか見えなかったもので、御教示いただければと思います。

○事務局（港湾空港課総括課長）

今の御質問は新たな東日本大震災津波以降の防潮堤の位置がどこかということと、図面が古いのではないかといたした御指摘もございましたが、図面は今現在の最新の図面でございます。防潮堤の位置がわかりづらいのですが、震災前の防潮堤は文化会館の所から国道45号沿いにありましたが、震災以降、宮古市のまちづくりの考え方が様々な議論があったと伺っております。新しい防潮堤については工業用地を守るような形で少し東側、海側の方に造っております。元々が国道45号の赤い線でそこから南北に防潮堤がご

ございましたが、新しいものは垂直の防潮堤が新設されておりまして、津波がきても工業用地は守られるというまちづくりを想定して、若干海側の方に前に出したというところ  
です。

○会長

よろしいでしょうか。本件は議案第1号、第2号それぞれについて採決を求められて  
おります。

それでは採決に移らせていただきます。

議案第1号を原案について異議なしとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○会長

はい。それでは、原案について異議なしといたします。

次に、議案第2号について、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

はい。それでは、原案のとおり、可決確定いたします。

続きまして、議案第3号「屋根不燃区域(宮古市)の変更について」を審議いたします。  
ご説明をお願いします。

○事務局(建築住宅課建築指導課長)

議案第3号、屋根不燃区域の変更について、御説明させていただきます。

お手元の議案書12ページを御覧ください。今回、宮古市において、この屋根不燃区  
域を変更しようとするものでございます。

13ページは本議案について、岩手県知事から本審議会に意見を求める文書の写しでご  
ざいます。14ページは、屋根不燃区域指定の審査調書でございます。審査調書をご覧  
ください。

指定対象区域は、「宮古都市計画用途地域の変更地域」となっており、審査意見として  
は、当該変更地区の部分は、県の指定方針に合致しており、変更指定して支障がないも  
のと認められるものでございます。

区域指定の詳細については、議案書15ページ以降により説明させていただきます。  
スライドも議案書と同様のものを映しておりますので、適宜御覧ください。

それでは、15ページ下段を御覧ください。まず、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、防火上の最低限の水準を確保することを目的として指定するものでございます。

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含んで指定しています。

議案書 16 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おります。

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 16 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します。

右側の図で示しておりますが、屋根不燃区域内の建築物の屋根は、鉄板などの不燃材料で造り、又は葺かなければなりません。

また、木造建築物については、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。

次に議案書 17 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おります。

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、資料では赤字で示していますが、「用途地域内の防火地域又は準防火地域以外の区域」に該当するものでございます。

用途地域は、良好な市街地環境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、市街地における防火上の最低限の水準が確保されることになるものです。

次に議案書 17 ページ下段を御覧ください。今回の屋根不燃区域の変更は、用途地域が指定されることに伴い行うものでございます。

以降の説明について議案第 1 号と第 2 号の内容に関連しており、重複する説明が含まれますことを御了承願います。今般、宮古市都市計画審議会の議を経て用途地域の見直しが図られるところでございます。地図上で着色されている部分が、現状の用途地域が指定されている範囲となります。

具体的な地区についてですが、宮古市沿岸部に位置する、臨港通・港町・日立浜町地区及び藤原埠頭地区であり、資料の図では、上側と中ほどに赤線の囲みで示している部分でございます。

北側の臨港通・港町・日立浜町地区には、準工業地域を新たに 3.58ha、南側の藤原埠頭地区には工業地域を 36.7ha、合わせて約 40.3ha の用途地域が新たに指定となるものがあります。

これにより、屋根不燃区域についても、約 40.3ha を追加で指定することになります。

宮古市の屋根不燃区域の面積は、現在約 914.8ha であるため、今回の変更により、合計が、約 955.1ha となります。

議案書 18 ページを御覧ください。次に、今回変更となる拡大区域について、新旧対照図と現況写真により説明いたします。

最初に、臨港通・港町・日立浜町地区についてですが、今回、屋根不燃区域を新たに指定しようとする区域は、新旧対照図の右側の変更後の図において、赤線の囲みで示している部分となります。

この区域には、現状、用途地域が定められておりませんが、計画していた公有水面の埋め立てが完了したことから、隣接する土地と一体の都市的土地利用を図っていくため、新たに準工業地域が指定される予定となっています。

したがって、この用途地域の拡大に伴い、屋根不燃区域についても、約 3.58ha 拡大しようとするものであります。

議案書 18 ページ下段を御覧ください。こちらが、拡大区域の現況写真となります。

写真下の赤囲み部分は、現況写真では海のままとなっておりますけれども、現況は埋め立てを終え、公園の整備が完了したところでございます。

議案書 19 ページを御覧ください。次に、藤原埠頭地区についてでございますが、今回、屋根不燃区域を新たに指定しようとする区域は、新旧対照図の右側の変更後の図において、赤線の囲みで示している部分となります。

こちらにも、現状用途地域が指定されておりますが、土地利用の状況の変化を踏まえ、工業・物流の拠点として機能強化を図るため、新たに工業地域が指定される予定となっております。

したがって、この用途地域の拡大に伴い、屋根不燃区域についても、約 36.7ha 拡大しようとするものであります。

議案書 19 ページ下段を御覧ください。こちらが、拡大区域の現況写真でございます。

なお、これらの指定につきましては、宮古市から、令和 5 年 11 月 24 日付けの文書で同意を得ております。

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おります。

以上で、議案第 3 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

それでは、ただ今御説明のございました議案第3号について、御意見、御質問等はございますでしょうか。

○委員

知識不足で教えていただきたいのですが、屋根不燃区域に変更ということで、既に建物等がある場所でもあると思いますが、既にある建物について、変更後はそういった措置をしなければならないということでしょうか。その措置をする際は、行政からの補助などがあるのか教えていただきたいと思います。

○事務局（県建築住宅課）

屋根不燃区域を新たに指定したのちに、直ちにその規定に適合させなければならないということにはなりません。既存不適格という扱いにはなりますが、その後に、新たに建築行為として増築、建替えなどの行為がなされる場合に、新たに、屋根不燃区域の規定に適合する必要があるということでございます。その際の新たな基準に適合させるための補助などは今のところございません。

○会長

その他いかがでしょうか。それでは、本件も採決が求められております。議案第3号を原案について異議なしとしてよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

○会長

はい。それでは、原案について異議なしといたします。

議事に戻りたいと思います。議案第4号「屋根不燃区域（金ヶ崎町）の変更について」を審議いたします。

事務局から説明を求めます。

○事務局（建築住宅課建築指導課長）

議案第4号、屋根不燃区域の変更について御説明させていただきます。

お手元の議案書20ページを御覧ください。今回、金ヶ崎町において、この屋根不燃区域を変更しようとするものでございます。

21ページは本議案について、岩手県知事から本審議会に意見を求める文書の写し、22

ページは、屋根不燃区域指定の審査調書でございます。審査調書をご覧ください。

指定対象区域は、「金ケ崎都市計画用途地域の変更地域」となっており、審査意見といたしましては、当該変更地域の部分は、県の指定方針に合致しており、変更指定して支障がないものと認められるものでございます。

なお、先ほど、議案第3号、宮古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、屋根不燃区域の制度や概要など重複する部分については、説明を割愛させていただきます。御了承願います。

それでは議案書 25 ページ下段を御覧ください。今回の屋根不燃区域の変更は、用途地域が指定及び解除されることに伴うものでございます。

今般、金ケ崎町都市計画審議会の議を経て用途地域の見直しが図られるところでございます。

具体的な地区についてですが、大きく6つの地区で用途地域の変更が行われます。資料の図では、赤線と青線の囲みで示している部分でございます。

そのうち、新たに用途地域が指定されるのは、図の上側の2地区、赤線の囲みで示している三ヶ尻荒巻地区でございます。屋根不燃区域はそれぞれ、12ha、6haが拡大することとなります。

また、用途地域が無指定に変更されるのは図の下側の3地区、青線の囲みで示している西根地区の寺下で、屋根不燃区域はそれぞれ、2ha、12ha、52haが減少することとなります。

なお、図の中ほどの赤線の囲みで示している西根地区の南宿内、下谷地地区につきましては、用途地域が第一種中高層住居専用地域から、第二種中高層住居専用地域へと変更となるもので、屋根不燃区域の指定に関しては変更ございません。

従いまして、今回の変更により、屋根不燃区域は合計で約48ha減少し、金ケ崎町の屋根不燃区域の面積は、合計が、約932.7haとなります。

議案書 26 ページを御覧ください。次に、今回変更となる区域について、新旧対照図と現況写真により説明いたします。

最初に、拡大区域の三ヶ尻荒巻地区についてでございますが、今回、屋根不燃区域に新たに指定しようとする区域は、新旧対照図の右側の変更後の図において、赤線の囲みで示している部分となります。

この区域には、現状、用途地域が定められておりませんが、このうちの薄いピンク色で示している北側のエリアにつきましては、大型複合商業施設が立地しており、この都市機能を維持しまちの賑わいを引き続き創出していくため、新たに近隣商業地域が指定される予定となっております。

また、薄い紫色で示している南側のエリアにつきましては、物流産業立地の動向がみられ、国道4号の交通ネットワークを生かした都市的土地利用を町として誘導していくため、新たに準工業地域が指定される予定となっております。

したがいまして、この用途地域の拡大に伴い、屋根不燃区域についても、約 18ha 拡大しようとするものであります。

議案書 26 ページ下段を御覧ください。こちらが、拡大区域の現況写真となります。エリアの中央に建物がございますが、これが既存の大規模商業施設となります。

次に議案書 27 ページを御覧ください。次に、縮小区域の西根地区、寺下についてですが、今回、屋根不燃区域の指定を取り止めようとする区域は、新旧対照図の右側の変更後の図において、青線の囲みで示している部分となります。

こちらは、伝統的建造物群保存地区の南側に位置し、北上川と胆沢川に囲まれ、地区一帯はおおむね農地となっている地区でございます。

現状、第一種住居地域、準工業地域および工業専用地域が指定されていますが、北側の伝統的建造物群保存地区と一体となった田園風景が維持されており、今後これを保全していくため、用途地域が無指定に変更される予定となっております。

したがいまして、この用途地域の減少に伴いまして、屋根不燃区域についても、約 66 ヘクタール縮小しようとするものであります。

議案書 27 ページ下段を御覧ください。こちらが、縮小区域の現況写真であります。

なお、屋根不燃区域の変更につきましては、金ヶ崎町から、令和 5 年 11 月 9 日付けの文書で同意を得ております。

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おります。

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

ただ今説明のございました議案第 4 号につきまして、御意見、御質問等はございますでしょうか。

#### ○委員

西根地区の寺下についてですが、今回外したということで、従前は準工業地域であるとかに指定されており、金ヶ崎ですから工業団地があつて、当初はそのようなエリアにしたのかなと推測するのですが、そういった企業の進出が見込まれなくなった背景が何かあつたのか、それとも先ほども御説明がありました田園風景を維持していくためということで、そういったことに重きをおいて無指定にしたのか、その辺の経緯があればお聞かせいただきたいです。

#### ○事務局（建築住宅課建築指導課長）

今回の変更については、伝統的建造物群保存地区と一体となった田園風景や景観を保

全していくといったことが主であると聞いております。

○金ケ崎町

ただ今の御質問に町から補足でお答えします。変更前の寺下地区の紫色の準工業地域の間を走っております道路は、今は県道なのですが、金ケ崎町の用途地域を設定したのが昭和48年でございまして、当時はこちらの県道が国道でございまして、昭和48年に用途地域を設定した時には、国道に隣接してある程度開けた土地が確保できるということで、産業が道路に面して集積が図られる土地というような見立てで、昭和48年当時、工業系の土地利用を考えたというところがございます。その後、岩手中部工業団地が造成され、また国道4号ができて、工業系の土地利用がそちらへ移っております。ですので、こちらは工業的土地利用の観点から時代を経て変わってきたというのが、先ほども申し上げました伝統的建造物群保存地区ですとか、また、水色で囲まれているところが工業専用地域で、北上川と胆沢川に挟まれておりまして、5メートルから10メートルの浸水地域ということで、工業適地としては相応しくないということもあるため、外すものです。なので、工業化を諦めたという訳ではなく、岩手中部工業団地周辺にはまだ適地がございますので、新たな用途地域の指定はいたしません、このような土地利用の考え方で変更するものでございます。

○会長

その他ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

本件についても採決が求められておりますので、採決に移ります。

それでは、議案第4号を原案について異議なしとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○会長

はい。それでは、原案について異議なしといたします。

以上で予定された議事を終了しました。御協力ありがとうございました。事務局へ進行をお返しします。

○事務局（都市計画課主幹兼管理開発担当課長）

ありがとうございました。

以上をもちまして、第197回岩手県都市計画審議会を閉会いたします。

なお、次回の審議会につきましては今年の7月頃の開催を予定しております。

以上でございます。ありがとうございました。