

第 17 回伊達市都市計画審議会議事録

日 時 平成 30 年 12 月 26 日（水） 14 時 30～15 時 45 分

場 所 伊達市役所梁川分庁舎 2 階 202 会議室

出席者 12 名

欠席者 3 名（渡邊武委員、石津伸一委員、関根則子委員）

資 料 1) 次第

2) 委員名簿

3) 議案第 1 号「県北都市計画中道第 2 地区計画の決定について」

4) 議案第 2 号「県北都市計画大泉道城場地区計画の決定について」

5) 参考資料 1 マスタープラン等抜粋（中道第 2）

6) 参考資料 2 マスタープラン等抜粋（大泉道城場）

7) 伊達市都市計画審議会条例

8) 伊達市都市計画審議会会議運営規則

14:30 開始

<p>【開 会】 都市整備課長</p> <p>【挨拶】 建設部参事</p> <p>【事務局紹介】</p>	<p>それでは、定刻となりましたので、只今より第 17 回伊達市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>私は、本日の進行を務めます建設部都市整備課長の高橋と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、事務局より報告事項でございます。</p> <p>本日の審議会には、名簿 3 番の渡邊委員、名簿 5 番の石津委員、名簿 14 番の関根委員が欠席でございますが、15 名の委員のうち 12 名の方がお揃いですので、伊達市都市計画審議会条例第 6 条の規定によりまして、本審議会が成立しておりますことを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、次第の 2、挨拶です。</p> <p>建設部参事の渋谷より、挨拶をさせていただきます。</p> <p>参事、よろしくお願いいたします。</p> <p>建設部参事「・・・・・・・・（別紙）」</p>
--	--

都市整備課長	<p>それでは、次第の3、事務局紹介に移ります。</p> <p>当審議会の事務を所管しております関係職員の自己紹介をさせていただきます。</p> <p>「都市計画係長の佐藤です。」</p> <p>「建築開発指導係長の厚海です。」</p> <p>「都市計画係の石田です。」</p> <p>「都市計画係の山崎です。」</p>
都市整備課長	<p>最後に、改めまして、都市整備課長の高橋と申します。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>
【諮問】	
都市整備課長	<p>続きまして、次第の4、諮問に入ります。</p> <p>伊達市都市計画審議会会議運営規則第4条の規定により、審議会の会長が議長を務めることとなっております。奥村会長、議長席へお移りください。</p>
都市整備課長	<p>それでは、諮問いたします。渋谷参事よろしくお願いいたします。</p>
建設部参事	<p>それでは、市長からの諮問文を読み上げさせていただきます。</p> <p>伊達市都市計画審議会条例第2条第2号の規定に基づき、「県北都市計画中道第2地区計画の決定について」、並びに、「県北都市計画大泉道城場地区計画の決定について」、貴審議会の意見を求めます。</p>
都市整備課長	<p>それでは、次の議事進行については、奥村議長、よろしくお願いいたします。</p>
【議事】	
奥村議長	<p>奥村でございます。活発な審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
【議事録署名人の指名】	
奥村議長	<p>それでは、議事に移る前に、伊達市都市計画審議会会議運営規則第13条第2項に基づき、議事録署名人の指名をします。今回は、名簿9番大條委員と名簿10番高橋委員にお願いしたいと思います。よろしく</p>

	<p>お願いいたします。</p>
大條委員	はい。
高橋委員	はい。
奥村議長	<p>また、伊達市都市計画審議会会議運営規則第12条に会議の非公開について記載がありますので、会議は非公開とし、議事録については、市のホームページ等にて公開したいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・</p>
奥村議長	はい、ご異議がないようですので、全員賛成ということで、会議は非公開といたします。
奥村議長	<p>それでは、議事にうつります。議事の進行ですが、議案ごとに説明と質疑を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・</p>
奥村議長	それでは、まず、議案第1号「県北都市計画の中道第2地区計画の決定について」の説明を事務局に求めます。
事務局	はい、議長。
奥村議長	どうぞ。
事務局	<p>それでは、議案第1号についての内容を説明させていただきます。 (議案第1号について説明)</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局から説明を受けました議案第1号に対して、ご質問、ご意見がございましたら、お伺いをしたいと思います。</p> <p>何かございませんか。</p>
菅野喜明委員	はい。

奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野喜明委員	<p>計画書には、「周辺には JR 東北本線の伊達駅、伊達小学校、認定こども園があり、特に定住環境に恵まれた区域である」という文言が何回か出てきますが、現在、認定こども園の空きはなく、5歳児しか入れない状態です。そのまま年齢が上がるので、0歳児しか来年は入れないと思います。</p> <p>それで、今回 43 区画分譲しますと、また子供がいる世帯が来ると予想されます。</p> <p>これは、判断が難しいところですし、所管も異なるかとは思いますが、この問題についての市側の考えを聞かせてください。</p>
事務局	こども部とは、計画当初から協議を行っており、今後担当課で何らかの対応を検討していると伺っております。
菅野喜明委員	現時点では、具体的な対応策は特にないということよろしいですか。
事務局	はい。
奥村議長	ほかにございませんか。
高橋一由委員	はい。
奥村議長	高橋委員、どうぞ。
高橋一由委員	<p>いまの菅野委員の意見に関連して意見を述べたいと思います。かつて、人口が右肩上がりの時の大規模開発となりますと、小学校学校建設なども一緒に開発が決まったりしていた経過があったと思いますが、いまそのような事を要求すると伊達市で開発ができません。</p> <p>必然的に、いま菅野委員が言ったとおり、市当局側で、開発に合わせて計画を持つことが非常に大切になると思われま。今の回答で、こども部で何らかの検討を行うと理解したので、そこはぜひとも庁内で同一の考えをもって計画をしてもらいたいと思います。</p> <p>こども部の所管ではありますが、市の考えを改めてお聞かせ願いたい。</p>

事務局	<p>ご意見がありました通り、現実の問題として、伊達の認定こども園に入りたくても入ることができないという問題は、市として認識しております。</p> <p>庁内で情報共有をしていくことはもちろんのこと、都市計画の部門でも改善策等を検討し、伊達市に住んでいただき、人口を増やしていきたいと考えております。</p>
奥村議長	ほかにございませんか。
菅野吉委員	はい。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野吉委員	<p>甥が諏訪野に住んでいまして、伊達の認定こども園には入れず、伏黒の保育園に通っていると聞いています。行政的には伏黒も含めて伊達町ですが、保育園の区域の考え方はどのようになっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的には、保育園の区域も伏黒を含めて伊達地区と考えております。ですので、伏黒の保育園でも伊達地区の幼児増加に対応するため、今年度から定員を5名増やして対応しているところです。</p>
奥村議長	ほかにございませんか。
菅野喜明委員	はい。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野喜明委員	<p>現在開発中の扇田地区計画の実績から、小中学生・園児がどれだけいて、今回の43区画についてどれくらいのキャパシティが必要か調べればわかると思います。伊達のこども園については、目の前にあってどうして入れないのかということで、市議会でも一番の問題になっています。ここは、総合的に考えて計画を進めていかないといけないというのは、当然のことだと思います。ですので、庁内でも、もう少し強く話をさせていただきたいと思います。とりあえずは、</p>

事務局	<p>扇田地区の販売実績を教えてください。</p> <p>11月30日時点で106区画中、71戸が建築着工されておりまして、残りは35区画となっております。また、71世帯のうち、25世帯が市内での移転、46世帯が市外からの移転という状況となっております。なお、世帯の年齢層については、申し訳ありませんが、データをもっておりません。</p>
奥村議長	<p>ほかにございませつか。</p>
佐藤実委員	<p>はい。</p>
奥村議長	<p>佐藤委員、どうぞ。</p>
佐藤実委員	<p>計画書の整備方針に、交通の需要を満足するよふにという記載があります。認定こども園があるが故にだと思ひますが、送り迎ふの時間に道路が一時的に混雑してしまうという話を伺っています。混雑する時間を避ければなんてことはないのかもしれないが、それでも、そういうことも含めて、道路計画の検討が必要と考へます。十分に検討はしているとは思ひますが、市当局の考へを聞かせてください。</p>
高橋一由委員	<p>関連することと思ひますので、併せて質問させてください。伊達小学校と扇田地区の交差点ですが、信号機を設置し、きちんと整備してほしいという請願が出ておりますので、それも踏まえて、回答をお願いします。</p>
事務局	<p>まず、前回の扇田地区計画と今回の中道第2地区計画については、主要な至る道路が市道志和田瀬戸場線となっております。また、認定こども園前の北側道路については、混雑することも考へしまして、12mの幅員で整備させております。</p> <p>また、今回の区域の東側の一部で、狭い道路が残ってしまひますが、開発許可の技術基準上では事業者が整備をお願いすることができませんので、今後、交通量をみながら、必要に応じて、所管課と調整を図りながら、整備の検討を考へてまいります。</p>

奥村議長	ほかにございませんか。
菅野喜明委員	はい。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野喜明委員	<p>市議会の一般質問でも出ましたが、今後、伊達地域の市街化区域内の残存農地を全て宅地化すると伊達地域に 400 件近くの家が建つということでしたけれども、庁内で議論したうえで、計画的に行ってもらいたいと思います。現時点で 35 区画残っているのに、今回 43 区画をやれば、80 区画近くになるわけで、完全にオーバーしてしまうと思いますので、よく考えて計画してもらいたいと強くお願いをします。</p>
奥村議長	<p>私からも都市計画的な立場でいくつか質問をさせていただきたいと思います。まず、地区の区切り方についてですが、東側と南東側が区域に含まれなかった理由を教えてください。</p>
事務局	<p>まず、南東側の農地についてですが、地権者から耕作継続の意向があり、同意を取得することができなかったということです。隣の宅地部分についても同じ地権者であったため、同意を取得することができなかったと事業者より伺っております。</p> <p>また、東側の雑種地は、現在、駐車場として利用されております。こちらでも継続して駐車場利用をしていきたいという意向のため、同意を取得することができなかったと伺っております。しかしながら、エリアとして考えた場合、市としても区域に含めたほうが良いとは考えておりますので、継続して検討していきたいと考えております。</p>
奥村議長	<p>先ほどの質問にもありましたが、そうした場合、地区計画の区域から外れるために、端の道路が未整備のまま残ってしまいますよね。ここは、上位計画のゾーニングでは農地と宅地が共存しながら良好な環境を保つ区域というふうに掲げているので、農地のままであっても、望ましい土地利用になるのであれば、当然、区域に入れる方向で調整することが望ましいと思います。</p> <p>ですので、今回は同意が得られなかったからとか、今回は開発したい区域がここだけだったから、この区域になりましたというやり</p>

	<p>方をしていては、出来上がった総括図のなかで、ほとんど意味もない白い土地が点々と残った形で地区計画が決定されてしまうわけです。これは、長期的に見れば、望ましい土地利用とは言えないと思いますので、地区計画制度の運用の仕方も柔軟に考えてみてほしいと思うので、望ましい土地利用になるよう努力してもらいたいと思います。</p>
奥村議長	<p>ほかにございませんか。</p>
重野龍勇委員	<p>はい。</p>
奥村議長	<p>重野委員、どうぞ。</p>
重野龍勇委員	<p>地区計画では、市街化区域のように地域界を明確にしながら計画を決定していくのは、個々の条件にもよるとは思います、柔軟な運用の仕方をすることもやむを得ないと思います。</p> <p>確かに整形な区域は望ましいと思いますが、中には営農したい人もいますし、そこは調整区域ですので、区域に入れないというのも地区計画制度の進め方の一つだと思います。</p> <p>意見に併せて質問をしますが、計画の説明を聞く限り、基本的には低層戸建て住宅の整備を想定した地区計画だと理解しましたが、制限が第一種中高層の用途としている理由を教えてください。</p>
事務局	<p>今回の地区計画は、低層戸建ての住宅整備の予定ではありますが、北に伊達駅があり、幹線道路である市和田瀬戸場線沿いということから、将来的に生活利便施設や店舗兼住宅などの利用も考慮しまして、第一種中高層の制限としました。</p>
奥村議長	<p>ほかにございませんか。</p> <p>ないようですので、これで議案第1号について審議を終了しまして、引き続き、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第1号について、当審議会として、了承することにご異議ありませんか。</p> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>

奥村議長	<p>それでは、異議なしと認め、議案第 1 号について、審議会として了承することとします。</p> <p>続いて、議案第 2 号「県北都市計画大泉道城場地区計画の決定について」の説明を事務局に求めます。</p>
事務局	はい、議長。
奥村議長	どうぞ。
事務局	<p>それでは、議案第 2 号についての内容を説明させていただきます。</p> <p>(議案第 2 号について説明)</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局から説明を受けました議案第 2 号に対して、ご質問、ご意見がございましたら、お伺いをしたいと思います。</p> <p>何かございませんか。</p>
大條一郎委員	はい。
奥村議長	大條委員、どうぞ。
大條一郎委員	参考資料 2 の A3 番の図面には、今回の地区計画の地域がゾーニングされていないようですが、理由を教えてください。
事務局	参考資料 2 の A3 図面につきましては、福島保原線 IC 周辺の土地利用構想図からの引用となっておりますが、本地区計画区域は IC 周辺ではありませんので、この構想上での位置づけはありません。地区計画区域の位置をわかりやすく示すために添付しましたが、混乱してしまう結果となり、申し訳ありません。
大條一郎委員	計画についての質問ですが、西側の区画道路 2 号の部分だけ拡がり、その他の道路は現状の幅員のままということでしょうか。
事務局	まず、旧保原小学校との間にある区画道路 1 号になりますが、現状の用地幅が 8.5m ありまして、道路の有効幅員も 6m 以上となっております。西側につきましては、現状で有効幅員が 6m に満たないので、今回の開発で区画道路 2 号の部分を 6m に拡幅を行います。ま

大條一郎委員	<p>た、東側の区画道路 3 号については、現状で用地幅が 6m 以上確保されておりますので、側溝の入替え整備のみの予定です。</p> <p>区画道路 2 号の部分だけ拡がって整備され、その他の道路は現状のままということですが、区域の南西側の十字路は見通しが悪いです。また交差点に至る道路も小学校があった当時からバスも入れないほど狭く、事故もけっこう多く危険な道路です。区域外なので、関係がないといえればそれまでですが、交差点の改良の計画はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>交差点につきましては、開発において、5m 以上の隅切りを設けるように指導しており、一定程度、交差点の拡張はされることとなります。</p>
奥村議長	<p>ほかにございませんか。</p>
高橋一由委員	<p>はい。</p>
奥村議長	<p>高橋委員、どうぞ。</p>
高橋一由委員	<p>地区計画は、全ての道路を新規に整備しなくてもいいことはアイデンティティの一つではありますが、制度上、今回のような課題を解決して進めていくということは、役所的には難しいし、事業者との調整になると思いますが、あまり言いすぎても開発自体が難しくなってしまうということもありますので、今回の隅切り部の整備のように様々な手はずを考えて、やっていただきたいと思います。</p> <p>意見に併せて質問ですが、区域内は浄化槽ですか、それとも下水道が整備されるのでしょうか。また、排水についても教えてください。</p>
事務局	<p>今回の区域は浄化槽となります。また、雨水排水については、技術基準上 1ha 未満の開発ですので排水計画は不要となっております。詳細は協議中ですが、区域内の水処理について、既存の側溝で処理できるかどうかの検討をしてもらっておりまして、処理できない場合は、10 年確率で整備するように指導を行っています。</p>
高橋一由委員	

<p>事務局</p> <p>高橋一由委員</p>	<p>浄化槽ということですがけれども、協議の中ではもちろん浄化槽に対する補助などについても話し合われているということで理解してよろしいですか。</p> <p>はい。</p>
<p>奥村議長</p>	<p>最後に一委員の意見としていわせてもらえれば、この地区計画のようなミニ開発は、地域コミュニティの面などからも重要になってくると思いますので、良い制度だと考えています。</p>
<p>事務局</p> <p>奥村議長</p>	<p>私からも確認ですが、地区計画のガイドラインでは面積要件はどうなっているのでしょうか。今回の地区計画の区域面積の妥当性が知りたいので教えていただきたいと思います。</p> <p>今回の沿道型地区計画においては、0.5ha 以上 5ha 未満が面積要件となっています。</p>
<p>事務局</p> <p>奥村議長</p>	<p>西側ですが、市街化区域と調整区域の境界は、元々どこになっているのでしょうか。</p> <p>区画道路 2 号の西側が境界となっています。</p>
<p>奥村議長</p>	<p>そうすると元々の市街化区域は、前面の道路が市街化区域ではないにも関わらず、市街化区域の境界まで市街化するという用途が貼られていたということになります。つまり、都市基盤を整えるという主旨があつての市街化区域であつたはずなのに、そこを活用するための場所は市街化調整区域にあつたということになります。今回の地区計画で道路が整備されることとなりますので、良いことだと思います。</p>
<p>奥村議長</p> <p>大條一郎委員</p>	<p>ほかにございませんか。</p> <p>はい。</p>
<p>奥村議長</p> <p>大條一郎委員</p>	<p>大條委員、どうぞ。</p>

事務局	<p>区域の周辺はほぼ畑だと思いますが、今後、周辺を開発する予定はあるのでしょうか。</p>
奥村議長	<p>可能性があるとするれば、今回の区域の南側になると考えられますが、いまのところ、開発の相談はありません。</p>
事務局	<p>私から、もう一つ質問ですが、計画区域の南東側の学校跡地は今後も市で管理していくのですか、それとも何か活用を考えているのでしょうか。</p>
奥村議長	<p>福島県のほうで、伊達地区特別支援学校の検討を行っている伺っています。</p>
奥村議長	<p>ほかにございませんか。</p>
奥村議長	<p>ないようですので、これで議案第2号について審議を終了しまして、引き続き、採決に入りたいと思います。</p>
奥村議長	<p>議案第2号について、当審議会として、了承することにご異議ありませんか。</p>
奥村議長	<p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>
奥村議長	<p>それでは、異議なしと認め、議案第2号について、審議会として了承することとします。</p>
奥村議長	<p>以上で、議案第2号までの採決が終了しましたので、答申内容について確認したいと思います。事務局お願いします。</p>
奥村議長	<p>・・・・・・・・・・(事務局で答申書(案)を配布)・・・・・・・・・・</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局で配布しました答申書(案)のとおり答申してよろしいでしょうか。</p>
奥村議長	<p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p>
奥村議長	<p>ありがとうございます。それでは、答申書については、審議会終了後、私から提出することとします。</p>

【閉 会】
都市整備課長

以上で議事を終了しますので、議長の任を辞したいと思ひます。
ありがとうございました。
あとは、事務局にお返しします。

委員の皆様、ご審議ありがとうございました。
本日の予定は全て、終了いたしました。
それでは、以上をもちまして、第 17 回伊達市都市計画審議会を終了
させていただきます。本日は、誠にありがとうございました。

15 : 45 終了