

第 19 回伊達市都市計画審議会議事録

日 時 令和元年 11 月 26 日（火） 15 時 00 分～16 時 45 分
場 所 伊達市役所本庁舎 2 階 特別会議室
出 席 者 11 名（奥村誠委員、重野龍勇委員、清野直人委員、石津伸一委員、
菅野喜明委員、安藤喜昭委員、佐藤実委員、大條一郎委員、
高橋一由委員、菅野吉委員、須田義和委員）
欠 席 者 4 名
議 事 議案第 1 号「県北都市計画高子駅北地区計画の変更について」
議案第 2 号「県北都市計画箱崎東地区計画の決定について」
議案第 3 号「県北都市計画富野地区計画の決定について」

15 : 00 開始

<p>【開 会】 都市整備課長</p>	<p>それでは、定刻前ではございますが、皆様お揃いですので只今より第 19 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>委員の皆様には、時節柄大変お忙しい中、本日の審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>はじめに、本日の座席の件でございますが、後ほど議題の説明の中で、プロジェクターを使用しての説明を予定しておりますので、皆様の座席から見やすい配置をさせていただいております。</p> <p>次に、委員の出席状況について、ご報告いたします。</p> <p>名簿 3 番の渡邊委員、名簿 11 番の馬上委員、名簿 12 番の板垣委員、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 11 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>次に、この会場のマイクの使用方法について、ご説明いたします。発言の際は、お手元のスイッチを押して発言していただき、発言が終わりましたら、再度スイッチを押して解除していただきますようお願いいたします。</p> <p>それでは、次第の 2、挨拶です。</p>
-------------------------	---

<p>【挨拶】 建設部理事</p>	<p>建設部理事兼都市整備対策政策監の渋谷より、挨拶を申し上げます。 理事、よろしく申し上げます。</p> <p>皆様、改めましてこんにちは。 本日は、伊達市都市計画審議会を開催いたしましたところ、委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。 まず初めに、先の台風19号によりまして、被害を受けられた皆様につきまして、心よりお見舞いを申し上げます。 本市では、市民の生活を第一に考え、現在も迅速な復旧活動に取り組んでいるところでございますが、未だに以前の生活に戻れない方が多くいらっしゃることも把握しているところでございます。今後も引き続き、市民の皆様が安心安全な生活を再建できますよう、復旧に向けて尽力をしまいたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>さて、今回お諮り申し上げます内容としましては、「県北都市計画高子駅北地区計画の変更について」、「県北都市計画箱崎東地区計画の決定について」及び「県北都市計画富野地区計画の決定について」の3件でございます。</p> <p>委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜り、ご審議をいただき、ご答申賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>結びに、今後の市政運営に対しまして、皆様のご理解とご協力を賜りますよう心よりお願いを申し上げまして、簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。 どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>【事務局紹介】 都市整備課長</p>	<p>それでは、次第の3、事務局紹介に移ります。 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>「都市整備課課長補佐兼都市計画係長の野田です。」 「区画整理推進室長の佐藤です。」 「建築開発指導係長の厚海です。」 「都市計画係の石田です。」</p>

	<p>「都市計画系の穴戸です。」</p> <p>最後に、改めまして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>【諮問】</p> <p>都市整備課長</p>	<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。渋谷理事よろしくお願ひします。</p>
建設部理事	<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（平成18年条例第147号）第2条第2号の規定に基づき、1.「県北都市計画高子駅北地区計画の変更について」 2.「県北都市計画箱崎東地区計画の決定について」3.「県北都市計画富野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、よろしくお願ひいたします。</p>
<p>【議事】</p> <p>奥村議長</p>	<p>奥村でございます。活発な審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
<p>【議事録署名人の指名】</p> <p>奥村議長</p>	<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8番 佐藤委員と名簿9番 大條委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。</p>
佐藤実委員	はい。
大條一郎委員	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</p>

	<p>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	<p>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。</p>
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	<p>それでは、まず、議案第1号「県北都市計画高子駅北地区計画の変更について」の説明を事務局に求めます。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
奥村議長	<p>どうぞ。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1号について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。 何かございませんか。</p>
大條一郎委員	<p>はい。</p>
奥村議長	<p>大條委員、どうぞ。</p>
大條一郎委員	<p>調整池の容量と地下のタンクの容量は同程度のものでしょうか。</p>
事務局	<p>当該区域につきましては、当初1か所にまとめて貯留するという住宅団地等でよくある形式を想定しておりましたが、土地の有効利用を踏まえ公園の地下の部分に貯留式の調整池を整備し、雨水抑制、</p>

	<p>流出抑制対策を実施いたします。仕様としては、プラスチックの構造物になりますが、最近一般的に使用されているもので、伊達市内でも多くの実績があります。今回は地下貯留ということで、地下浸透は計算上考えておりません。これについては、地下水位が高いということと、土質試験をしたところ、土質がシルト層で粘性が高く、浸透が見込めない部分がありましたので、基本的には地下貯留になりますが、地下水位が低い場所については、プラスアルファとして地下浸透もできるような構造としております。貯留のみで計算上は満足しておりますが、浸透も考慮した2つの機能をもった仕様としております。</p> <p>また、各々の貯留量ですが、全体で約3,000t貯留する予定としております。各々の場所ですが、北側にある2号公園に約1,900t、3号公園に約400t、駅前公園に約700tを各々貯留させる予定です。</p>
大條一郎委員	もともとの調整池はどのくらいの容量なのでしょう。
事務局	もともとの調整池と同じ容量を分散させて地下貯留に代えました。
大條一郎委員	なおかつ浸透が見込めるので、容量としては大きくなるという考えでよろしいですか。
事務局	あくまで貯留で計算しておりますが、プラスアルファとして浸透もできる構造を見込んでおります。
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>今回の水害を踏まえ、開発における水処理というのは、下流域には重大であることは明確となりました。伊達市内の開発によっておきる水は、阿武隈川西側の伊達地区を除いては、全て梁川に流れるという前提の下で、都市計画を検討せざるを得ないと思います。治水が開発における最も大切な責任であり、我々の立場からすると治水が完璧でない開発は認めるわけにはいかない状況になっていますので、基本的には街の活性化の前に、水害により被害が及ばないこ</p>

	<p>とが大前提であると考えることが必要であり、逆に言えば社会的な要素を見直していく絶好のチャンスであると思います。今後、国・県・市を上げて取り組んでいくことが必要であると考えます。</p> <p>それに伴い、今回どのような治水や用排水の処理をするのかと思っただころ、積極的に貯留した上で浸透も期待していることから、土地利用に関しては問題ありませんが、水処理に関してもできる限り対応していくとのことで、次の議案についても対応が求められることであると思います。</p> <p>また、この開発の敷地内における処理に関わらず、例えば側溝の地下に浸透可能な礫層があった場合は活用していくといった開発基準を検討しながら、進められていくべきだと考えます。</p> <p>今回の対処については、評価をしたいと思います。</p>
安藤喜昭委員	はい、議長。
奥村議長	安藤委員、どうぞ。
安藤喜昭委員	<p>今の関連になりますが、地下の層がどのような状態であるかが重要であるということで、地下浸透も含めるということであれば、調査をして浸透していくことが十分に確保されているのでしょうか。</p> <p>また、最終的には古川に合流するとのことですが、今回1か所の調整池を3か所に分散する場合、全てつないで排水管の設置が必要になってくるとは思います。各箇所ですべて調節ができるようなシステムになっているのでしょうか。例えば、駅前公園が一番高い位置にあります。1つの調整池が一杯になったら、次の調整池に貯まるようなシステムになっているのか、教えてください。</p>
事務局	<p>地下浸透については、ボーリング調査等を実施しまして、支持地盤を調査しましたが、粘性土質のシルト有機質系の土壌となり、透水性が非常に低い土質となります。また、地下水位も非常に高いということもあり、地下浸透を計算上持たせるのは非常に立地的に難しい場所となりますので、基本的には貯留を考えております。</p> <p>ただし、地下水位が低い場所に関しては、多少は浸透させることが可能であると思われます。貯留の場合、プラスチックシートで下層を遮蔽する方法が一般的ですが、今回は透水シートで包んで少しでも浸透できるような仕組みになっております。</p>

	<p>また、今回調整池を分散させましたが、各々持っている流域は完全に別となりますので、ラップすることはありません。各々一時貯留させ、オリフィスという口径15センチ角のところから水を流しますので、下流域への負担は軽減されることとなっております。</p>
菅野吉委員	はい、議長。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野吉委員	<p>埼玉には、莫大な費用が掛かっている宮殿のような地下貯水槽がありました。そのようなところでどのくらいの効果を上げられるのかはわかりませんが、先日梁川で浸水被害があり、街の半分が浸水被害に遭い、未だに帰れない方が多くいらっしゃいます。</p> <p>そのようなときにテレビを見ていたら、神奈川県の方では、川のそばに遊水池として公園を大きく作ってあるため、街の方には大きな被害がなかったというニュースを見ました。</p> <p>そこで、ただ公園というわけではなく、遊水池としての考え方はできないのでしょうか。地下貯水槽ではなく遊水池として使用の方が、費用が掛からない等あれば教えてください。</p>
事務局	<p>地下貯留でも表面上でも貯められる水の量は同じであると考えます。今回は住宅団地ということもあり、土地の有効利用といった観点から地下に配置することとしました。</p> <p>また、費用の面についても、大型のL型擁壁で水瓶のようなものを作ることは、地下水位が高く浮力が発生するため、逆に費用が掛かってしまうこともあり、今回は地下貯留としております。</p> <p>場所によって様々な貯留の種別はあると思いますが、土地や費用を考慮して、今回地下貯留を選定しております。</p>
安藤喜昭委員	はい、議長。
奥村委員	安藤委員、どうぞ。
安藤喜昭委員	公園の下にそのような構造物を作る場合、事業費は市が負担するのでしょうか。

事務局	<p>開発許可基準では、開発区域に3%の公園が必要であるとされております。</p> <p>ただし、今回は3%よりも多くの公園を配置しておりますので、超えた部分についての費用を按分して市の補助金を支出しますので、開発事業者である組合と市で負担します。</p> <p>なお、調整池につきましては、開発区域全体での計算になりますので、事業者である組合の負担となります。</p>
奥村議長	<p>先程ありましたように治水対策は重要ですが、市が他の場所の治水のために作る施設ではなく、この開発によって出てくる水をきちんとカットするための方法として、今回このような整備をしているということから、開発業者が負担するのが基本だと思いますので、その部分は市から支出されていないということです。</p> <p>公園については、そこに住んでいる人だけでなく、市全体で使用するができるため、プラスアルファで大きく作ったところを市が負担するというような仕組みになっているということですね。</p> <p>他にございませんか。</p> <p>それでは、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> <p>それでは、異議なしと認め、議案第1号について、当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「県北都市計画箱崎東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	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。 何かございませんか。
佐藤実委員	はい、議長。
奥村議長	佐藤委員、どうぞ。
佐藤実委員	建築物等の形態又は意匠の制限の中で、「周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする」とありますが、形態又は意匠の制限とは具体的にどういったことを指すのでしょうか。
事務局	伊達市の場合、景観条例がありませんので、原色を多用した奇抜な建物等を法的に制限することができません。一般的に、地区計画で周辺環境と調整をする際に、建築物等の形態又は意匠の制限をもとに、事業者個別に指導をしております。
佐藤実委員	制限というよりは、提案されたものに対して事業者にアドバイスのような形で指導をしながら進めているという理解でよろしいでしょうか。
事務局	はい。現状では具体的な基準値が設けられておりませんので、実際に完成する建物について事業者と協議をしながら、地域の方が納得するような景観づくりを進めるために、このような記載をしております。
清野直人委員	はい、議長。
奥村議長	清野委員、どうぞ。
清野直人委員	この地域は、直売所が作られるということですが、運営する事業者はある程度内定しているのでしょうか。
事務局	計画段階ではありますが、運営体制についてご説明いたします。名称は「(仮称) あたご直売所 Fan!fan」、事業主体は(株)五光建設と

	<p>なります。運営支援団体は、JAふくしま未来、伊達川東地区協議会、ふくしま地域産業6次化SPとなります。実働の部分としましては、総務部門、直売所・加工事業部門、テナント事業部門に分かれており、総務部門を(株)五光建設、直売所・加工事業部門を、現在選果場にある直売所「あたご」が移転をする形となり、加工の部門をあたご・まごころ会が行います。テナント事業につきましては、現在、カフェやパン工房、多目的ホールを計画しております。建物としては2棟を予定しております。</p>
高橋一由委員	はい、議長。
奥村議長	高橋委員、どうぞ。
高橋一由委員	<p>この地区については、例えば、休耕果樹地域について、素人ではありながら、余力のある人たちで生産しようという動きがあり、やはり果樹は果樹として生産し続けたいという思いにより、伊達川東地区自治協議会が先導して、様々な取り組みを行ってきました。</p> <p>そして、いままで行ってきた取り組みの集大成として、このような開発を計画し、その受け皿となったところが五光建設であり、今日の都市計画審議会に諮られた経過があります。</p> <p>そのようなことも含めて、経過を見守りながら、地方における今後の農業生産の在り方を確立できることが裏に潜んでいることを考えると、ぜひ成功してほしいと思います。</p> <p>そこで、地権者が6人ということですが、地権者と運営母体との契約関係について、わかっていれば教えてください。</p> <p>また、この地域は古川に流入される地域となっておりますが、水に関する処置については、どの様になっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>契約関係について、詳細は決まっておりません。現在こちらで伺っている内容としては、長期の賃貸借契約を予定しているとのことでした。</p> <p>流用増対策につきましては、東側の駐車場部分にオンサイト貯留という表面貯留の方式を取っております。建物の後ろ側についても同じく表面貯留の方式を取っており、合計 30.2t の貯留を予定していることを、事前協議の中で伺っております。</p>

石津伸一委員	はい、議長。
奥村議長	石津委員、どうぞ。
石津伸一委員	計画図を確認したところ、敷地の西側に残地がありますが、今後事務所等の建設を予定しているのでしょうか。
事務局	西側の土地に関しては、現在 J A ふくしま未来の駐車場として使用している雑種地となっております。現段階では、J A ふくしま未来と事業者で、駐車場を共有するような使い方を考えております。 将来的にこの区域内に建物を建てることもあるかもしれませんが、今のところ伺ってはおりません。
菅野喜明委員	はい、議長。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野喜明委員	建物の面積、構造、駐車場の台数を教えてください。
事務局	事前協議の段階では、平屋建てと伺っております。また、駐車場台数については 81 台、延べ床面積については 459.60 m ² となっております。
奥村議長	他にございませんか。 それでは、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。 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。 ・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・ それでは、異議なしと認め、議案第 2 号について、当審議会として了承することとします。 続いて、議案第 3 号「県北都市計画富野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	それでは、議案第3号について説明させていただきます。 (議案第3号について説明)
奥村議長	ただ今、事務局から説明を受けました議案第3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。 何かございませんか。
高橋一由委員	はい、議長。
奥村議長	高橋委員、どうぞ。
高橋一由委員	<p>地区計画は調整区域等を新たに開発するために策定するものと理解していましたが、今回の学校施設の利活用で建築が伴わない場合も地区計画を策定する必要があるのでしょうか。そのメリットについて教えてください。</p> <p>また、所有者については教育委員会ということですが、事業者とは今後どのような契約になるのでしょうか。</p> <p>また、採算ベースでの長期的な土地利用が可能なのかどうか、都市計画上の合意をするための判断材料となるため、教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>地区計画の決定についてですが、都市計画運用指針の中で地区計画は3パターンに分かれます。地区計画を策定する際には、議案第1号のように、開発行為を前提とした地区計画があり、これが一般的であります。</p> <p>一方で、都市計画の観点から将来にわたって土地利用の保全を図る区域を決定することも可能であります。</p> <p>具体的な例ですと、古い街並み形成をするために地区計画を策定して建物の保全を図っていくということがあります。今回の議案につきましても、改めて開発を行うわけではなく、既に整備されたものを維持していく地区計画を定めるものであります。</p> <p>もう一つとしては、建物自体を高度利用で図っていくといった特</p>

<p>高橋一由委員</p>	<p>殊なケースもございます。</p> <p>今回の地区計画については、保全のための地区計画であり、それぞれ福祉計画を考えると、単体の施設で開発許可の基準はありますが、共生型サービス事業と地区の集会場を1つの敷地の中に置く場合に、共生型サービス事業が開発許可基準の中に明確に位置付けられていないのが現状です。これを実現するためには、開発審査会に付議して了解を得る必要がありますが、現在の審査基準に共生型サービス事業の項目がないため、今回地区計画を策定し、地域の福祉施設の実現を図るものとなります。</p> <p>契約関係につきましては、小学校校舎及び学校プールについて民間の社会福祉法人に長期賃貸借契約を結ぶことで、財務部局と調整しております。</p> <p>閉校の利活用関係の施設は、全国的な事例を見ても、安価な金額で賃貸借契約を結ぶ方法が一般的であります。契約については、現在手続きを進めている段階です。</p> <p>地区の集会施設につきましては、市の交流館条例に基づくものとなるため、所有は市となります。</p> <p>緑地の管理につきましては、事業者をお願いする方向で調整を進めております。</p> <p>採算の部分ですが、事業を予定している社会福祉法人は障がい者就労支援事業を梁川地域で行っている実績があります。今回の計画では、定員が40人規模を想定しており、現在梁川地域での定員が一杯であると伺っておりますので、障がい者を受け入れる施設について、需要はあるのではないかと思います。</p> <p>また、高齢支援の地域密着型小規模特別養護老人ホームにつきましても、29床の施設を計画しており、こちらについても市内では不足しているとの話を伺っております。</p> <p>これらをもとに、社会福祉法人より施設運営の提案をうけましたので、採算としては、十分想定されているのではないかと思います。</p> <p>賃貸借契約についてですが、施設を差上げると固定資産税が入ると思いますが、差上げないということですね。</p> <p>賃貸借契約による歳入をどの程度見込めるのか気になります。</p> <p>これから、施設によっては小学校をそのまま使うのではなく、構造の変更により改修が必要になり、相当数の建物の構造の変更が必要になると思います。そうすると、長期維持が可能なのかというこ</p>
---------------	---

	<p>とを考えていかなければならないと思います。今回の受け入れを地域の方も合意していると考え、地区計画に入れなくてもいいのではないかという意味で先程質問をしました。</p> <p>地区計画のメリハリについても今後判断していかなければならないと思います。</p>
重野龍勇委員	はい、議長。
奥村議長	重野委員、どうぞ。
重野龍勇委員	<p>今回のエリアで、新たに建物を建築するということでしょうか。その場合、調整区域の開発の扱いであるため、伊達市の開発許可基準に合致するものなのか教えてください。</p>
事務局	<p>既存の建物をそのまま利用する計画であるため、新たに増築することは今のところありません。</p> <p>先程高橋委員からもお話ありましたが、小学校の施設を福祉施設に変えるために大規模な改修が必要となります。それについては、市の福祉部局で国や県の補助金を使いながら、改修を行っていく予定です。</p> <p>新たな建築による開発行為、区画形質の変更を伴う場合には都市計画法第29条の開発許可が必要となります。なお、用途変更のみの場合は都市計画法第43条の建築許可が必要となります。</p>
大條一郎委員	はい、議長。
奥村議長	大條委員、どうぞ。
大條一郎委員	<p>先程賃貸借契約の話がありましたが、土地だけでなく建物も市から借りるということで所有権は市のままになると思います。</p> <p>指定管理者制度だと、5万円未満の軽微なものは管理者が行い、大規模なものは市で行うような取り扱いですが、今回はどのような理解になるのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在伺っている情報ですと、土地・建物合わせて貸す方向で考えております。改修につきましては、社会福祉法人が補助金を活用し</p>

	て行う予定です。
菅野喜明委員	はい、議長。
奥村議長	菅野委員、どうぞ。
菅野喜明委員	指定管理者制度や業務委託等ではなく、建物と土地を市が貸与し、施設の改修費用や修繕費は社会福祉法人が全て負担をして独自に運営をするという理解でよろしいでしょうか。
事務局	はい。
大條一郎委員	はい、議長。
奥村議長	大條委員、どうぞ。
大條一郎委員	地区指定避難施設の施設とはどのような意味でしょうか。
事務局	今ある講堂になりますが、市の防災計画上で地区の指定避難所となっております。今後も現状のまま使っていただくということを想定し、地震以外の地区指定避難施設としております。建替えの予定はございません。
大條一郎委員	この講堂ですが、かなり老朽化しており見た目もかなり古く、議会報告会で伺うと、地域の方から修繕の要望が上がります。 地震の時を除いて避難所として使うということでしょうか。
事務局	現状では、市の防災計画上、講堂と校庭を併せて指定避難所としておりますので、ご理解をいただきたいと思います。 また、講堂について、地域の中で「歴史的に重要なものであるため保全をしてほしい」という意見と「危険なので壊してほしい」という大きく2つの意見がございます。現状としては、このまま活用していくことを地域にお話しし、ご理解をいただいております。 今後も講堂の取扱いについて、地域の方々と協議を進めていきたいと思います。

大條一郎委員	<p>地域では要望書が上がっているはずですが。要望は、形は現在のままでよいが、大規模な修繕をしてほしいという地域の声があります。地域の意見はまとまっていると思いますが。</p>
高橋一由委員	<p>関連してよろしいでしょうか。</p>
奥村議長	<p>高橋委員、どうぞ。</p>
高橋一由委員	<p>地域の方が校庭でグラウンドゴルフをやっているときに、トイレがないという意見がありました。その際、講堂のトイレを使うように鍵を渡されるようですが、構造上使用するのが大変らしいです。</p> <p>校庭の東側に小屋のようなものがあるので、その部分をトイレに改修してもらうか、簡易トイレを設置してもらえるとありがたいといった意見が上がっています。</p> <p>この場で言うことではないかと思いますが、このような開発が行われる中で、地域の生活拠点として相応しい場所を市は提供することになると思います。そこは、市の都市計画の窓口としても、ある意味では条件として求めてほしいところです。</p> <p>グラウンドゴルフは引き続き行うことは可能でしょうか。</p>
事務局	<p>確かに、講堂トイレの改修について地域から要望をいただいております。しかし、講堂のトイレだけを改修するのは、建物の構造上難しいことも、地域と協議しております。</p> <p>また、この福祉施設が実現すれば、24 時間開放する施設となりますので、施設のトイレを使用することが可能となります。</p> <p>現状では、福祉施設のトイレを共有できるという認識がない中で地域から要望が上がっておりますが、福祉施設や地区集会施設の改修が進めば、施設内のトイレを利用できるようになります。</p> <p>その後も要望があれば再度検討し、伊達市の財政状況を考慮しながら、段階を踏んで長期的に対応していきたいと考えております。</p>
高橋一由委員	<p>何段階になろうとも、実現をぜひお願いしたいと思います。</p>
菅野吉委員	<p>はい、議長</p>
奥村議長	<p>菅野委員、どうぞ。</p>

菅野吉委員	幼稚園の跡地を地区集会施設として使用する場合、幼稚園のトイレは改修が必要になると思います。その予定はあるのでしょうか。
事務局	幼稚園施設につきましても、幼稚園の基準に基づいて建てられているため、集会施設にするための大規模な改修が必要となります。
安藤喜昭委員	関連してよろしいでしょうか。
奥村議長	安藤委員、どうぞ。
安藤喜昭委員	幼稚園のトイレの話がありましたが、校舎の利活用で交流館に変えることになり地区の方々が 300 人ほど集まる場合、浄化槽の制限があるという話を聞きましたが、そのような制限があるのか教えてください。
事務局	<p>学校施設の浄化槽算定基準は、子どもの数となります。具体的には子どもの数×係数が基準となり、中山間地の小学校の浄化槽は都市部に比べて規模が小さいものになります。</p> <p>一方で、交流館や集会施設の場合、算定基準が人数ではなく延べ床面積が基準となるため、今ある浄化槽の規模よりは大きくなると思われます。施設の用途が変わる以上、今ある浄化槽は変えなければならないと思われます。</p>
奥村議長	<p>ここまでの話は、都市計画の話ではありませんが、地域施設の有効活用で、避難所等の基本的な機能を提供する場というのは、少なくとも廃校のまま置いておくよりは、機能を維持し続けた方がよいだろうという考えでお話が上がってきていますので、具体的な細かい部分はあるにしても、廃校のまま置いておくよりは用途を変更して使用する方がよいのかと思います。具体的な建物の中身については、審議会の範疇ではありませんので、議会等で審議していただければと思います。</p> <p>他にございませんか。</p> <p>それでは、これで議案第 3 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>奥村議長</p>	<p>議案第3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> <p>それでは、異議なしと認め、議案第3号について、当審議会として了承することとします。</p> <p>以上で、議案第3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> <p>・・・・・・・・・・(事務局で答申書(案)を配布)・・・・・・・・・・</p>
<p>奥村議長</p>	<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> <p>・・・・・・・・・・異議なし、との声あり・・・・・・・・・・</p> <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> <p>以上で議事を終了しますので、議長の任を辞したいと思います。ありがとうございました。</p> <p>あとは、事務局にお返しします。</p>
<p>【閉 会】 都市整備課長</p>	<p>委員の皆様、ご審議ありがとうございました。</p> <p>本日の予定は、全て終了いたしました。</p> <p>次回の審議会は詳細が決まり次第、改めてご案内をお送りいたします。</p> <p>それでは、以上をもちまして、第19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。</p> <p style="text-align: right;">16:45 終了</p>