

第 22 回伊達市都市計画審議会議事録

日 時 令和 3 年 1 月 29 日（金） 14 時 30 分～15 時 45 分
場 所 伊達市役所本庁舎議会棟 2 階 特別会議室
出席者 9 名（奥村誠委員、杉明彦委員、菅野喜明委員、佐藤実委員、
大條一郎委員、安藤喜昭委員、白石正俊委員、
高野順子委員、横山健一委員）
欠席者 6 名
議 事 議案第 1 号「県北都市計画堂ノ内地区計画の決定について」
議案第 2 号「県北都市計画高子駅北地区計画の変更について」

14 : 30 開始

<p>【開会】 建設部長</p>	<p>それでは、定刻となりましたので、只今より都市計画審議会を始めさせていただきます。</p> <p>私は、本日、開会までの進行を務めます伊達市建設部長の佐々木と申します。どうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>初めに、配布資料の確認をさせていただきます。お手元のファイルに、次第、名簿、座席表、議案、条例、規則が綴られておりますので、不備等ございましたら、事務局までご連絡いただければと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>また、会場のマイクの使用方法についてですが、発言する際は、お手元のスイッチを押していただき、発言が終わりましたら、再度スイッチを押し、マイクを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、審議に先立ちまして皆様方へお願いでございます。新型コロナウイルス感染症拡大防止として、委員の皆様におかれましては、飛沫感染防止のため、マスクの着用と咳エチケットの徹底にご協力をお願いいたします。</p> <p>次に、事務局より報告でございます。</p> <p>本日、名簿 3 番の渡邊委員、名簿 4 番の清野委員、名簿 5 番の石津委員、名簿 6 番の高橋委員、名簿 12 番の歌川委員、名簿 14 番の柳沼委員が欠席でございます。</p> <p>15 名の委員のうち 9 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>事務局からの報告は以上となります。</p> <p>ここからの進行について、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。それでは、奥村会長よろしくお願ひします。</p>
<p>【開会】 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。では、これより第22回伊達市都市計画審議会を開会いたします。</p>
<p>【議事録署名人の指名】 奥村議長</p>	<p>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11番 白石委員と名簿13番 高野委員にお願ひしたいと思います。よろしくお願ひいたします。</p>
<p>白石委員 高野委員</p>	<p>(承諾) (承諾)</p>
<p>奥村議長</p>	<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、ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なし、との声あり)</p>
<p>奥村議長</p>	<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>
<p>【議事】 奥村議長</p>	<p>それでは、次第の3 議事に入りたいと思います。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、ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なし、との声あり)</p>
<p>奥村議長</p>	<p>それでは、まず、議案第1号「県北都市計画堂ノ内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1号についての内容をご説明いたします。</p> <p>1 ページの「1. 計画書」について説明いたします。</p> <p>「県北都市計画 地区決定の決定（伊達市決定）」でございますが、計画の名称は「堂ノ内地区計画」、位置は記載のとおりで、面積は約20.5haとなります。</p> <p>続いて、「区域の整備・開発及び保全の方針」についてご説明いたします。まずは、地区計画の目標でございます。</p> <p>本地区は、国道4号や県道国見福島線が隣接し、付近にはJR伊達駅、さらに東北中央自動車道（相馬福島道路）の伊達桑折ICにも隣接していることから、伊達市都市計画マスタープランでは、利便性の高い立地条件を活かした、新たな都市機能を誘導する拠点として位置付けられております。</p> <p>これらから、本地区は、地区計画の策定・土地区画整理事業による健全な市街地の形成を図り、地域住民との協議と近隣市町との連携によりまして、広域的な発展を目指すものとしております。</p> <p>次に、土地利用の方針でございますが、IC整備の効果を最大限に活かすため、近隣市町との連携により、多機能型複合商業施設の開発を検討し、新たな交流拠点の形成を図るものとしております。</p> <p>次の「地区施設の整備方針」及び次ページの「建築物等の整備方針」につきましては、次の項目でご説明いたします。</p> <p>それでは、2ページの「地区整備計画」についてご説明をいたします。なお、図面と照らし合わせながらご確認いただくと分かりやすいかと思しますので、後半の10ページ目に添付しております、「地区整備計画図」と併せてご確認をお願いします。</p> <p>はじめに、「地区施設の配置及び規模」でございますが、ここでは、道路の計画を位置付けております。</p> <p>はじめに、幹線道路でございます。</p> <p>図面の左側になりますが、敷地の西側を南北に走る「県道国見福島線」を幹線道路と位置付けまして、幅員は12m、延長は約320mとしております。こちらは既存の道路を拡幅する計画となっております。</p>

次に区画道路1号でございます。

これは、区域を横断し、幹線道路の「県道国見福島線」と「国道4号」を結ぶ道路で、幅員は16m、延長は約540mとしております。

この道路は、補助幹線道路として、地区の玄関口となるよう交通量への配慮と、地区内外からの利用者に、安全で快適な歩行者空間の確保を図るため、新たに整備する計画となっております。

続いて、「建築物等に関する事項」についてご説明いたします。

まず、「地区の区分」ですが、図面でピンク色に染まっているエリアがA地区で、面積は約18.2ha、黄色に染まっている箇所がB地区で、面積は約2.3haでございます。

「建築物等の用途制限」ですが、A地区は「近隣商業地域の範囲内」、B地区は隣接する既存市街化区域との連担性を考慮しまして、「第一種住居地域の範囲内」としております。

なお、それぞれ一部市街化区域が含まれておりますが、その箇所に限り従前の制限内容を継続することとしてございます。

次に、「建築物の容積率及び建ぺい率」ですが、A地区は「容積率200%」「建ぺい率80%」とし、B地区は「容積率200%」「建ぺい率60%」としてございます。

「建築物の敷地面積の最低限度」については、A地区ともに200㎡、隅切り部は180㎡としております。

なお、本計画は土地区画整理事業で整備されますので、ただし書きとして「土地区画整理法に基づく仮換地指定及び換地処分により最低限度を下回る場合については除外するもの」としております。

「壁面後退」については、車庫や物置などの附属建物を除きまして、建築物の外壁や柱から敷地境界までの離れを1m以上とすることとしております。

「建築物等の高さの最高限度」ですが、A地区が35m、B地区が10mとしております。

以下、「北側斜線」、「日影規制」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「垣又は柵の構造の制限」については、記載のとおりとなっております。

資料の4ページをお開きください。

本地区計画を決定する理由について、ご説明をいたします。

本地区は、従来から、特に交通環境・利便性に恵まれた区域であり、伊達桑折ICの整備によりさらに交通利便性が向上することから、今後都市的土地利用の需要が高まることが予想されます。

伊達市都市計画マスタープランにおいて、本地区は新たな都市機能を誘導する拠点として位置付けていることから、多様な都市機能の誘導に向け、近隣市町との連携による新たな交流拠点の形成を図るために、地区計画を決定するものでございます。

なお、地区計画の種類の適用は「地域振興型」としております。

次の5ページ、「2. 都市計画の決定に係る土地の区域」については、記載のとおりです。

次の6ページをお開きください。

「3. 計画説明書」についてご説明いたします。

はじめに、「(1) 計画区域の概略」ですが、先ほど説明しました「地区計画の目標」や「決定の理由」と重複する内容が多いため割愛させていただきます。

次の「(2) 地区計画の対象区域」につきましては、都市計画法第12条の5第1項第2号イに規定されている要件に該当しているものでございます。

次の「(3) 地区計画に定める事項」では、「区域の整備・開発及び保全の方針」「地区整備計画」を定めておりますが、本項目の内容は、先ほど計画書の内容においてご説明させていただいたとおりでございます。

最後の、「(4) 地区計画に定める土地所有関係」であります、筆数が289筆、所有者数は105人となっております。

次の7ページをお開きください。

こちらは、図面リストとなります。

8ページから13ページまで、A3の図面を添付しておりますので、図面毎にご説明いたします。

次ページの図面をお開きください。

こちらは総括図となります。

赤の実線で囲まれたエリアが、今回の地区計画区域でございます。計画の区域は、伊達地域の既存の市街化区域や、相馬福島道路の伊達桑折ICに隣接していることが分かります。

なお、計画区域の西側と南側の一部に、既存の市街化区域が含まれております。

次の9ページをお開きください。

こちらは計画図となります。

8ページの総括図を拡大したもので、赤の一点鎖線が計画区域、黒の実線が道路の計画線となります。

	<p>次の 10 ページをお開きください。</p> <p>こちらは、先ほどの説明でもご覧いただきました地区整備計画図となります。</p> <p>計画区域の境は赤の一点鎖線となりますが、緑の点線は既存の市街化区域の境を示しておりまして、B 地区のうち、西側の幹線道路を含む土地や、南側の一部が市街化区域であることが確認できます。</p> <p>次の 11 ページをお開きください。</p> <p>こちらは土地利用現況図となります。</p> <p>緑の着色部分が田んぼや畑の農地で、計画地のほとんどが農地となっております。</p> <p>なお、この資料は登記情報の地目を基に作成した図面でございます。</p> <p>次の 12 ページをお開きください。</p> <p>こちらは地籍図となります。</p> <p>先ほどと同様、登記情報の地目等を作成した図面となっております。</p> <p>最後の 13 ページをお開きください。</p> <p>こちらは字界図となります。</p> <p>字毎に色分けをして作成したものでございますが、広範囲を占める字名といたしましては、鶴田、堂ノ内、一本木が挙げられます。</p> <p>以上で、議案第 1 号「堂ノ内地区計画」についての、説明を終了いたします。</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局から説明ありました議案第 1 号ですが、1 月 12 日から 26 日の期間に都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、意見書の提出が 2 名の方からございました。伊達市都市計画審議会規則第 8 条第 2 項により、意見書の提出があるときは、議案の表決に先立って、意見書の採択・不採択を表決する必要がございます。</p> <p>意見書の内容及び事務局の見解について、説明をお願いします。</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、提出された意見書について、ご説明いたします。</p> <p>「別紙 1」をご覧ください。</p>

「県北都市計画地区計画（堂ノ内地区）の決定について」の案に係る意見書総括表でございます。

番号順に意見の内容と意見に対する事務局の考え方を申し上げます。

初めに、No.1「現在の農地を守り、今後も水稻栽培を継続していきたい」との意見に対します事務局の考え方は、土地区画整理事業における換地として、区域内にある別の土地で水稻栽培を続けることは可能となりますので、十分協議に応じるよう組合に指導してまいりたいとしております。

続いて、No.2「農地から宅地になることで、固定資産税が増額となる」との意見に対します事務局の考え方は、換地で農地を希望する場合がありますが、農地として取得することが可能ですので、固定資産税の大幅な変更はないものと考えております。

続いて、No.3「現在の農地はすべて農道から出入りできる農地であるが、賃借契約更新満了時には、出入りできなくなるため、土地の価値が下がってしまう」との意見に対します事務局の考え方は、不都合が生じないように、今後、地権者の意向を十分確認しながら、契約を進めていくよう、組合に指導してまいりたいとしております。

続いて、No.4「企業が一つでは閉鎖時のリスクが高いため、多くの企業を誘致すべき」との意見に対します事務局の考え方は、市が策定しておりますIC周辺土地利用構想に基づき、新たな都市機能を誘導する拠点として、商業、行政、医療、福祉など多業種を誘致できるよう、事業者に求めていきたいと考えております。

続いて、No.5「超大型店の出店により、中心市街地の空洞化が進み、地元商店街の衰退を招き、高齢者等の買い物難民を生み出してしまう」との意見に対します事務局の考え方は、市としても拠点整備のみに留まらず、波及効果として既存の事業者に良い影響を与え、市全体として、また、近隣市町とも連携して、地域振興が図られるような方策を検討していくとしております。

続いて、No.6「本計画が、国や県が進める、歩いて暮らせるコンパクトな街づくり、環境への負荷が少ない持続可能な街づくり、7つの生活圏に基づく街づくりと逆行している」との意見に対します事務局の考え方は、福島県の都市づくりビジョンの基本方針である、地域特性に応じたコンパクトな都市づくりに沿った、広域的な商業・交流機能や健康・医療機能等、都市機能の集積を図るとともに、SDGsの推進等、環境に配慮した計画となるよう検討いたしまして、伊達市のみならず県北地域の広域的な発展を目指していくとしております。

	<p>続いて、No.7「農業や中小商工業者が仕事を続けることができ、教育や医療、介護など福祉が充実している地域社会を築くための地区計画にしてもらいたい」との意見に対します事務局の考え方は、農業や中小工業等の既存の事業とも連携し、子育て世代や若い世代が住みやすい施策を検討し、様々な世代がともに交流できる受け皿となるような方策を検討していくとしております。</p> <p>以上より、事務局としては、本計画が伊達市都市計画マスタープラン及び伊達市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準「地域振興型」に合致していることを踏まえ、意見書の内容は、都市計画法で規定された本審議会のなかで審議を要する内容ではないことから、参考意見としてお預かりし、表決については不採択としたいと考えております。</p> <p>なお、いただいた意見書について、本来は意見をお預かりするのみではありますが、市の考え方を文書にて回答し、丁寧に対応したいと考えております。</p> <p>また、意見の内容については、組合や事業者、庁内関係部署に情報共有の上、解決を図っていきたいと考えております。</p> <p>以上です。</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局から説明を受けました意見書については、事務局案にありましており、提出された意見は参考意見としてお預かりし、表決については不採択としたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。</p>
杉委員	<p>はい、議長。</p>
奥村会長	<p>どうぞ。</p>
杉委員	<p>異議ではありませんが、意見書に対する市の考え方について、不明な部分があるので教えてください。</p> <p>営農を希望する意見に対する市の回答で、換地として区域内にある別の土地で水稻栽培を続けることが可能とありますが、どこの区域内になるのでしょうか。</p>
事務局	<p>地区計画の区域内となります。</p>
杉委員	<p>地区整備計画図を見ると、A地区は商業、B地区は住居となっていま</p>

<p>事務局</p>	<p>すが、どこで水稻栽培を行うのでしょうか。</p> <p>水稻栽培を継続したいとの本人の希望ですが、こちらの件について組合に意見が上がっておりませんので、換地の予定する場所については、まだ決定しているものではありません。</p> <p>ただし、一部の地権者の方に農業を継続したいという方がいるとのことです。その方につきましては、B地区内に住宅街区と少し離れた場所に、耕作できるエリアを若干設けるといように伺っております。</p>
<p>杉委員</p>	<p>添付されている事業計画図を見ると、営農を希望する場所の換地先の記載がないため、営農を希望する人たちの農地が、今ほど説明のあったB地区内に収まるのかどうか不明瞭です。</p> <p>詳細が分からない状況で、意見について不適切と考え、審議会として異議なしとすることは厳しいのではないのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>事業計画図により、詳細のご説明いたします。</p> <p>B地区については、県道の整備により移転する方の住宅を一部設けるエリアであり、それ以外は住宅を設ける予定はない計画となっております。農地として耕作を希望している方は1名おり、きゅうりの耕作を続けたいとのことで、畑として換地を設けてほしいとのことでした。</p> <p>今回意見のあった方は、組合に対して耕作希望の申出が無かったと聞いておりますが、もし耕作の希望があればB地区内で可能となるよう、設計を進めることとなります。</p>
<p>杉委員</p>	<p>換地計画について、本審議会において問うものではありませんが、議論があったことは、意見を出された方もこの議事録も確認できると思いますので、地区内に収まるのであれば、内容については了解しました。</p>
<p>奥村議長</p>	<p>地区整備計画としては住宅地であるため、そこに換地として農地を配置すること自体は、大きい意味では整合していないかもしれません。</p> <p>しかし、地区計画で決定する地区施設は道路のみであるため、具体的にどう土地利用を図るかは地区計画の範囲内ではありません。</p> <p>区画整理事業の中で整理していくしかありませんが、営農することについては、地区計画の趣旨には馴染まないと思います。区画整理事業エリアを拡大するか、もしくは地区計画の中で営農する地区として分けて指定する方法が本来の在り方だと思います。</p>

	<p>ただ、細かなところを議論するのではなく、新たな都市拠点として位置付けることについてよいかどうかを議論する場であるため、本件については調整を進めていただくこととなります。</p>
横山委員	はい、議長。
奥村議長	どうぞ。
横山委員	意見に対する市の考え方で、市として多業種を誘致できるよう事業者に求めていくとのことですが、この事業者とは、A地区に誘致する事業者という認識で間違いありませんか。
事務局	そのとおりです。
大條委員	はい、議長。
奥村議長	どうぞ。
大條委員	<p>先程の件に関して、事業者とはイオンのことだと思いますが、仮にイオンが倒産したら、中に入っているテナントにも影響があると思います。</p> <p>この意見書の内容は、そのようなことを危惧しているものと思われるますが、市の回答は、意見に対する回答になっていないと思いますが、その辺りはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>地区計画決定後に、土地地区画整理事業で整備を進めることとなりますが、地権者の意向に沿って、商業施設の出店用地に対して合意した方のみ、そこに換地することとなります。</p> <p>商業施設はどのような形であってもリスクはあると思いますが、それを理解した上で、納得した地権者の皆さままで換地していくことと思います。</p> <p>意見書を提出された方は、強制的に換地された場合を想定し不安を抱いていると思いますが、別な場所に換地することも可能となりますので、直接説明できる機会があれば、ご理解いただけるものと考えております。</p>

大條委員	<p>この意見書を出した方は、複数棟の企業が建ち並べば、そのうちの1社が仮に倒産しても影響は最小限に食い止められるので、イオン1社だけでは心配である、といったことを述べていると思います。</p> <p>市の回答で事業者に求めていくとありますが、大元が1つの事業者なので、根本的解決に至らないのではないのでしょうか。</p> <p>この内容で意見を出した方に回答するとして、回答内容に異議がある場合はどうなるのでしょうか。法令上の取扱いを教えてください。</p>
奥村議長	<p>法令上は、都市計画審議会の議論に反映させるものとしており、回答の取り扱いについての規定はありません。</p> <p>市としてどのように配慮するかという問題となり、この審議会でどうするかという問題ではありません。</p>
大條委員	<p>回答内容はもう少し精査した方がよいと思います。</p>
事務局	<p>土地区画整理事業後にどんな事業者が来るのか、あるいは1社単独なのか2社以上複数なのか、最終的には組合が判断することが基本だと考えております。</p> <p>市の回答の趣旨としては、イオン直営店のみではなく、多種多様な複数企業のテナント店が入る想定をしているので、意見者が心配しているようなことはないとの内容となります。</p> <p>大元がダメになったら元も子もないといった指摘はもっともだと思いますが、行政側が事業者に対し、複数店出店するようといった指導は難しいと考えておりますので、ご理解いただければと思います。</p>
奥村議長	<p>今説明のあったとおり、基本的には組合が考えることであると思いますが、伊達市は組合の構成員でしょうか。</p>
事務局	<p>伊達市は組合の一員ではございません。</p>
奥村議長	<p>では、組合に検討してもらおうよう市が取り次ぐしかないと思います。市が事業者に対して直接言えるルートはないものと考えます。</p>
事務局	<p>ご指摘いただいた内容を踏まえ、意見者の誤解を生じないように、回答の文言については、再精査したいと思います。</p>

奥村議長	<p>表決については、個別的な詳細内容は引き取っていただくとして、都市計画の観点からは不採択ということでも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>今回の審議会は、会議の効率化を図るために、事前に各委員より意見をいただいております。提出された意見について、事務局より説明をお願いします。</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、委員の皆さまから提出された意見について、ご説明いたします。</p> <p>「別紙2」をご覧ください。</p> <p>議案第1号に係る委員意見総括表でございます。記載の順に意見の内容と意見に対する事務局の考え方について申し上げます。</p> <p>初めに、No.1 杉委員よりいただいております「近隣市町との連携を最大限に尊重し、伊達市が主体的かつ積極的に、近隣市町との情報共有・調整を行うこと。その際、必要があれば事業者との調整に力を尽くすこと」との意見に対しましては、ご意見のとおり進めてまいりたいと考えております。</p> <p>続いて、No.3 安藤委員よりいただいております「隣接する日照区域について、桑折町での開発事業が発生した場合、十分に調整を図られたい」とのご意見に対しましても、ご意見のとおり進めてまいりたいと考えております。</p> <p>No.2 大條委員と No.4 横山委員の意見に対する考え方について、併せてご説明いたします。</p> <p>まず、「計画地にハザードエリアが含まれていることから、防災対策を検討願いたい」との意見に対する、事務局の考え方についてご説明いたします。次ページからの宅地計画地盤高について（洪水浸水対策）に沿って説明いたします。</p> <p>資料の1ページ目につきましては、ハザードマップとなっており、赤枠で囲まれた区域が、堂ノ内の事業区域となっております。</p> <p>現在、この中は薄い黄色と薄いオレンジで染まっておりますが、浸水</p>

深0～3m未満の浸水が想定されます。

浸水の理由としましては、事業地内のほとんどが田や畑となっており、宅地よりも低い位置にあるため、エリアに指定されていると考えられます。

なお、事業地内の西側県道部分、また青枠の国道4号の部分は浸水想定エリアではございません。

ハザードマップの元々の基準ですが、降雨量について約1000年から100年程度の大雨を想定しており、具体的には福島流域で2日間の降雨量が323mmを想定した浸水エリアとして、作成されたものとなっております。

こちらにつきましては、2019年に発生しました台風19号の総雨量が252mmでありますので、比較しても非常に大きな雨量を想定していることをご理解いただきたいと思います。

次のページをご覧ください。

前ページで、青枠で囲まれたエリアの拡大図になります。その中で、浸水が想定されていないエリアを緑色で着色しております。

浸水が想定されているエリアの高さはTP=54.0m未満となっております。TPとは、東京湾ペイルの略であり、東京湾の平均海面からの標高を示す数値の基準となっております、54.0m未満が浸水の想定されるエリアとなり、それより高い場合、浸水が想定されないエリアとなっております。

したがって、本事業地内の宅地盤を54.0m以上とすることで、浸水のある程度抑えられると考えております。

また、想定以上の浸水等が発生することも否定できませんので、その場合は、事業者等に避難経路や避難先の確保について十分指導してまいりますと考えております。

次のページをご覧ください。こちらには具体的な計画高を記載しております。商業施設予定地については、54.4mの地盤高を想定しており、住宅地はそれ以上の高さを設定しております。

続きまして、大條委員の「国道4号線の交通渋滞対策として、ICから直接商業施設駐車場に出入りできないか伺う」との意見に対する、事務局の考え方についてご説明いたします。

次のページをご覧ください。こちらの図面は、商業予定建設地と駐車場の配置図を記載しておりますが、参考図ということでご理解ください。

その中で、ICからの直接出入りににつきましては、現在のところ直接

の乗り入れはできません。

交通渋滞への懸念につきまして、まず国道4号の整備状況についてご説明いたします。

事業区域の南端にある交差点について、国道4号の出入りを止めて、新たに設置する区画道路1号を十字路交差点として新たに整備する予定としております。

福島方面から仙台方面に向かう車が店内に入る場合、左折専用レーンを設け、信号制御によらず常に左折できるレーンを整備する予定です。

交差点を過ぎて北上した場合、本線とは分けて側道を整備し、一度車を側道に入れて、店内に入れるような仕様としております。

また、仙台方面から福島方面に向かう車につきましては、滞留長が200m以上の右折レーンを設置していきたいと考えております。

続きまして、大條委員の「県道国見福島線の拡幅区間を伺う」との意見と、横山委員の「県道国見福島線から区画道路1号の交差点に来たとき、円滑に走行できる対策が講じられているか」との意見について、併せてご説明いたします。

地区計画と土地区画整理事業のエリアは一致しないものとなります。地区計画の拡幅区間としては320mとなりますが、この区間につきましては、図面西側の区域の境部分から新堀川までが区間となっております。

新堀川を境に行政界となっており、これより北は桑折町のエリアとなりますが、こちらも土地区画整理事業の地区外工事として整備を予定しており、約100mの区間となります。

よって全体の拡幅区間は約420mを予定しております。

なお、県道の整備状況でございますが、現在2車線に満たないような状況となっており、センターラインが引けないような形となっておりますが、県道沿い西側にある住宅十数軒につきましては、全て移転をすることで、ご理解をいただいております。

その上で、基本的に対面交通が可能であり両側に歩道を設ける計画をしております。

南側の交差点について、福島方面から来る車については右折レーンの整備を予定しており、桑折方面から来た場合は、右折レーン、直進レーン、左折専用レーンの付加車線の整備を予定しております。

また、地区計画のエリアではございませんが、県道の桑折町側の交差点部分も、全面的に改良してまいります。

こちらにつきましては、現在変則の三差路となっておりますが、交差

<p>奥村議長</p>	<p>点部分を南側に移転し、正規の十字路として整備し、付加車線として右折レーンの設置を検討いたします。</p> <p>ただ今事務局より説明がありましたが、その他、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>
<p>奥村議長</p>	<p>例えば水害対策について、盛土して対応するとのことですが、先ほどの話では農地で所有したいといった意向もあるようなので、その箇所は盛土できない等、細かなところで調整しなければならないと思います。</p> <p>この審議会で認められたから、すぐ事業に取り掛かるということではなく、基本的にスタートはしっかりと考えていく必要があります。</p> <p>また、災害対策はこの審議会だけの問題ではないですが、もし万が一のことが起きた際に、今回整備する区域だけでなく、周囲の住民が避難できるような防災機能も兼ね備えている必要があると思います。</p> <p>そのようなことも検討してもらいたいと思います。</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>奥村議長</p>	<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>
<p>事務局</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>奥村議長</p>	<p>どうぞ。</p>

<p>事務局</p>	<p>それでは、議案第2号についての内容をご説明いたします。</p> <p>1ページの「1. 計画書」について説明いたします。</p> <p>高子駅北地区計画は、平成29年11月8日に当初計画の決定、令和元年12月6日に第1回変更の決定を行っており、本件は、第2回目の変更となります。</p> <p>今回、変更になった内容のみをご説明させていただきます。</p> <p>議案書の8ページをお開きください。</p> <p>こちらは新旧対照表でございますが、中央から左側がこれまでの内容、右側が変更後の内容となります。</p> <p>「地区整備計画」区分の上段に記載があります「地区施設の配置及び規模」内に道路と公園とに分かれておりますが、「道路」の欄をご確認ください。</p> <p>今回は、区画道路1号から3号の延長の数値に変更がございます。</p> <p>一つ目の区画道路1号ですが、「約800m」から「約570m」に</p> <p>二つ目の区画道路2号は、「約240m」から「約230m」に</p> <p>三つ目の区画道路3号が、「約510m」から「約520m」に、</p> <p>それぞれの道路延長が変更となります。</p> <p>本件は、令和2年10月に土地区画整理事業計画の変更手続きを行った際に、全ての区画道路について精査をしたところ、区画道路1号について、錯誤が発覚いたしました。</p> <p>原因は、当初記載した数量が誤っていたことであり、今回は正すための変更となります。</p> <p>なお、区画道路2号と3号につきましては、出来形の精査による数量となります。</p> <p>また、その他の事項については、第1回変更の内容と変わりありません。</p> <p>今回の錯誤につきまして、今後はこのようなミスが起きることがないように、慎重かつ正確な事務執行に努めてまいります。</p> <p>以上で、議案第2号「高子駅北地区計画」について、説明を終了いたします。</p>
<p>奥村議長</p>	<p>続いて、委員より提出された意見について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、議長。</p>

奥村議長	どうぞ。
事務局	<p>それでは、委員の皆さまから提出された意見について、ご説明いたします。</p> <p>「別紙1」をご覧ください。</p> <p>議案第2号に係る委員意見総括表でございます。記載の順に意見の内容と意見に対する事務局の考え方について申し上げます。</p> <p>初めに、No.1 杉委員よりいただいております「区画道路1号、2号、3号の延長の変更については、意見はないが、区画道路3号の南側での既存道路との接続については、歩行者も含めた通行の安全確保に十分な配慮をお願いする」との意見に対しまして、事務局としましては、区画道路の南側の既存道路との接続部分（アンダーパス）につきましては、昨年10月に伊達市と阿武隈急行で負担金協定を結び、現在、車線拡幅と片側歩道の整備に向けた事業を進めております。歩行者を含めた通行の安全確保に十分留意し、当該道路の整備を図ってまいります。</p> <p>続いて、No.2 菅野委員よりいただいております「区画道路1号幅員14m、延長約800mが570mに短くなるが、その理由を教えてください」とのご意見、また、No.3 安藤委員よりいただいております「平成29年11月本計画決定時から区画道路1号約800m、令和元年11月一部変更時道路変わらず、令和3年1月、本計画変更800mから570m大幅減に至った件について、説明されたい」とのご意見についてですが、先ほどもご説明したとおり、当初計画の際に記載した内容に錯誤があったことによる計画変更となります。</p> <p>続いて、No.4 大條委員よりいただいております「小学校への通学路の安全対策について、高子北から上保原小学校に向かう道で、歩道がない部分がある。対策についてどう考えているか」との意見ですが、道路管理者とも情報共有し、必要に応じて対策を検討してまいりたいと考えております。</p>
奥村議長	<p>ただ今、事務局から説明を受けましたが、その他、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>
大條委員	はい、議長。
奥村議長	どうぞ。

大條委員	説明にあった錯誤とはどういうことでしょうか。
事務局	区画道路1号と2号の合計を誤って表記したものであります。
奥村議長	これは、計画書の趣旨が変わったものではないため、一部資料の修正としてもっと簡易な手続きで完了できないのでしょうか。
事務局	福島県の指導により今回の変更手続きに至りました。
大條議員	今後、同様の事例で変更手続きとなった場合、このような案件1件でも都市計画審議会を開催するのでしょうか。
事務局	基本的にはそのような考えになります。
奥村議長	数量の変更について、事業計画や補助金等に支障が生じることはありますか。
事務局	事業計画や補助金上で支障はございません。
奥村議長	<p>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。</p> <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> <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> <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> <p>(事務局で答申書(案)を配布)</p>
奥村議長	ただ今、事務局で配布しました答申書(案)のとおり答申することに

<p>奥村議長</p> <p>【閉会】</p> <p>奥村議長</p>	<p>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、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。以上で議事を終了します。</p> <p>本日の案件はすべて終了いたしました。</p> <p>これをもちまして、第22回伊達市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>本日は、ありがとうございました。</p> <p>15:45 終了</p>
-------------------------------------	--