

第 164 回宮城県都市計画審議会議事録

日 時：平成 25 年 6 月 5 日（水）

午後 1 時 30 分

場 所：県庁行政庁舎 4 階 特別会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第 162 回宮城県都市計画審議会議案の処理について

第 163 回宮城県都市計画審議会議案の処理について

3 議案審議（2 件）

議案第 2284 号 仙塩広域都市計画道路の変更について

議案第 2285 号 特殊建築物の敷地の位置について

4 そ の 他

5 閉 会

第164回宮城県都市計画審議会出席委員

○ 委 員

伊 藤 恵 子	株式会社はなやか代表取締役
牛 尾 陽 子	公益財団法人東北活性化研究センターフェロー
大 山 弘 子	日本ビオトープ管理士会理事
桑 原 雅 夫	東北大学大学院情報科学研究科教授
佐 藤 政 典	公益社団法人宮城県建設センター理事長
高 橋 克 子	宮城県医師会常任理事
森 杉 壽 芳	日本大学総合科学研究所教授
五十嵐 太 乙	農林水産省東北農政局長（代理）
長谷川 伸 一	国土交通省東北運輸局長（代理）
徳 山 日出男	国土交通省東北地方整備局長（代理）
森 田 幸 典	宮城県警察本部長（代理）
奥 山 恵美子	宮城県市長会会長（代理）
鈴 木 勝 雄	宮城県町村会会長（代理）
仁 田 和 廣	宮城県議会議員
大須賀 啓	宮城県町村議会議長会会長

（以上 15 名）

1 開 会

それでは定刻でございますので、ただいまから第 164 回宮城県都市計画審議会を開催いたします。

（1）会議の成立

○事務局（楨総括） 議事に入ります前に、本日の会議の定足数でございますが、現時点におきまして、代理出席の方を含め、15 名の委員の御出席をいただいております。定足数 10 名を超えておりますので、都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定によりまして、会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。

1 名の方が遅れていらっしゃいますけれども、御連絡がございませんので、後ほどいらっしゃるかと思えます。

なお、代理出席の方のお名前につきましては、お配りしております座席表に記載してございますので、御参照願います。

（2）会議の公開・非公開についての報告

○事務局（楨総括） 続いて、本日の会議の公開の扱いでございますが、本日御審議いただきます議案は、非公開とする議案に該当いたしませんので、審議はすべて公開とさせていただきます。

（3）傍聴人への注意等

○事務局（楨総括） 次に、傍聴される方々をお願いいたします。会議の傍聴に当たりましては、お手元に注意事項をお配りしておりますので、遵守していただきますようお願い申し上げます。

（4）マイクの説明

○事務局（楨総括） また、委員の皆様におかれましては、御発言の際は、マイクをお渡しいたしますので、手を挙げていただきますよう、お願い申し上げます。

（5）議長に進行引き継ぎ

○事務局（楨総括） それでは、審議をお願いいたしますが、会議の議長は、条例第 5 条第 1 項の規定によりまして、会長が行うこととなっておりますので、森杉会長、よろしく願いいたします。

（6）議事録署名人の指名

○森杉議長 それでは、ただいまから会議を開きます。

本日の審議会の議事録署名人を指名させていただきます。大山弘子委員と、仁田和廣委員をお願いいたします。よろしく願いいたします。

2 前回議案の処理報告

○森杉議長 次は、第 162 回及び第 163 回審議会における議案の処理状況について、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局（櫻井都市計画課長） それでは、前々回及び前回の議案の処理につきまして御報告いたします。

お手元の議案書の 3 ページを御覧いただきたいと思います。

第 162 回の審議会におきまして御審議いただきました議案のうち、前回の審議会時点で、手続き中でございました議案第 2269 号「栗原都市計画道路の変更について」他 7 件につきましては、処理結果の欄に記載のとおり、審議結果に基づきまして所定の手続きを完了しておりますことを御報告いたします。

続きまして、5 ページを御覧ください。

第 163 回の審議会におきまして御審議いただきました議案第 2280 号「仙塩広域都市計画区域区分の変更について」他 3 件につきましては、こちらも記載のとおり、所定の手続きをすべて完了してございます。

以上でございます。

○森杉議長 ありがとうございます。以上の報告につきまして、御質問ございませんか。

〔「なし」と発言する者多数あり〕

○森杉議長 よろしいですか。

それでは、以上で、第 162 回と第 163 回の審議会における議案の処理報告を終わります。

3 議案審議

議案第 2284 号 仙塩広域都市計画道路の変更について

○森杉議長 次に、議案審議に入ります。

本日の審議件数は、議案第 2284 号及び第 2285 号の 2 件となっております。議事運営を円滑に進めて参りたいと思います。

それでは、議案第 2284 号「仙塩広域都市計画道路の変更について」を議題といたします。

事務局から議案の内容の御説明をお願いいたします。

○事務局（櫻井都市計画課長） 議案第 2284 号「仙塩広域都市計画道路の変更について」、これについて御説明申し上げます。

議案書 7 ページを御覧ください。

都市計画道路 3・1・131 号「八幡築港線」及び 3・3・231 号「清水沢多賀城線」を変更する

ものであります。

ゴシック体で強調している箇所が変更点であります。

都市計画道路 3・1・131 号「八幡築港線」につきましては起点を移動し、延長を 5,820 m から 5,810 m に変更するものであります。また、これまで車線数が定められておりませんでしたので、この変更に伴わせて、6 車線と定めるものであります。

都市計画道路 3・3・231 号「清水沢多賀城線」は終点をこれまでの「多賀城市町前一丁目」から「多賀城市中野字上小袋田」に変更し、それに伴いまして延長を 6,850 m から 6,910 m に変更するものであります。

変更の理由でございますが、多賀城市と仙台市に跨りまして現在施工中であります、「仙台港背後地土地区画整理事業」により整備されます新たな道路や街区に合わせまして、両市の行政界を変更するのに伴いまして、この路線の起点及び終点の位置と延長の変更を行うものであります。議案書の 8 ページをお開きいただきたいと思います。

こちらは、仙塩広域都市計画区域の東部の地区の図面となっております。

図面の上が北側でございますが、西側が利府町、東側が塩竈市となっております。その南側が多賀城市となっております。図面の右上から左下に通っておりますのが、JR 仙石線及び国道 45 号、図面中程で南北に通っておりますのがいわゆる三陸縦貫自動車道、その真ん中の、利府ジャンクションから左上に通っておりますのが、仙台北部道路ということになってございます。

「八幡築港線」につきましては、図面下の三陸縦貫自動車道仙台港北インターチェンジ付近の仙台市と多賀城市の行政界を起点といたしまして、図面右中程の「塩竈市港町二丁目」に至る路線になってございます。この起点の行政界が変更されることに伴いまして、起点を若干東側にする、こういったものでございます。

「清水沢多賀城線」でございますが、これは三陸自動車道の利府中インターチェンジ付近を起点といたしまして、南側に進み利府町、塩竈市を經由いたしまして、仙台港北インターチェンジ付近の仙台市と多賀城市の行政界に至る路線ということになってございます。こちら、この終点の行政界が変更されることによりまして、終点を南側に延伸する、といった内容でございます。

ここで参考資料の 1 ページを御覧いただきたいと思います。参考資料でございます。

この図面は、仙台港背後地土地区画整理事業の市街化予想図となっております。

図面上の黒いラインが JR 仙石線、青いラインが国道 45 号、緑色のラインが三陸縦貫自動車道及び仙台東部道路というふうになっております。

仙台港背後地でございますが、東北唯一の国際拠点港湾であります仙台塩釜港に隣接する地区でありまして、宮城及び東北地方の国際貿易・交流拠点といたしまして、また、仙台都市圏の物流拠点、工業生産拠点といたしまして、さらには商業施設等の集積による賑わいの機能を持つべき地区としてその整備が望まれているところであります。そこで、宮城県と仙台市では、平成 3 年度より、東北地方の発展を先導し、国際化、情報化等に対処し得る計画的な都市基盤の整備を共同で行っておりまして、21 世紀にふさわしいアメニティに富んだ魅力あるまちづくりを推進しているところであります。なお、仙台港背後地土地区画整理事業の概要等につきましては、後ほどもう少し詳しく御説明をさせていただきたいと思っております。

参考資料 1 ページのうち、赤く括っている箇所が今回の変更箇所となっております。

参考資料 2 ページを御覧いただきたいと思います。

こちら変更箇所のアップの図面となっております。今回、図面で赤色の行政界が青色の行政界に変更になります。これに伴いまして、図面真ん中の 3・1・131 号「八幡築港線」の終点が図面で右側に移動することとなります。またこれに伴いまして、仙台市側の 3・2・2 号「清水小路多賀城線」の終点位置も変更となりますが、こちらは仙台市決定となりますので、仙台市で都市計画変更の手続きを行っているところであります。

また、図面上の 3・3・231 号「清水沢多賀城線」の終点位置が赤から青の位置まで延伸されます。同様に、仙台市側の 3・1・8 号「仙台港多賀城線」も仙台市で同様に都市計画の変更を行ってございます。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。

議案の説明は以上となりますが、参考までに、仙台港背後地土地区画整理事業の事業概要等につきまして御紹介させていただきたいと思います。

参考資料 2 の、タイトルに青い文字で「みなと仙台ゆめタウン」と書いてある資料を御覧いただきたいと思います。

まず、1 ページをお開きください。

四角囲いの 2 段目となりますけれども、仙台港背後地土地区画整理事業の面積は、仙台市と多賀城市を合わせまして約 258.5 ヘクタール、総事業費は 629 億円でございます。施行期間は平成 3 年度から平成 29 年度までで、平成 24 年度末の事業費ベースの進捗率は 99 % となっております。

次に (2) の事業の経過を御覧ください。

本事業は、平成 2 年 11 月 16 日に都市計画決定後、平成 3 年 7 月 23 日に国からの認可を受けまして、事業計画を決定してございます。その後、平成 6 年 3 月 31 日に仮換地指定、平成 14 年 2 月には保留地公募を開始したところでございます。

2 ページの土地利用計画を御覧ください。

土地利用計画でございますが、「住宅地区」、「流通業務地区」、「センター地区」、「工業地区」に区分しておりまして、それぞれの用途地域を、「住宅地区」を『第 1 種中高層住居専用地域』、「流通業務地区」及び「工業地区」を『工業地域』に、「センター地区」を『近隣商業地域』に指定してございまして、また同時に地区計画等も定めまして、土地利用の規制誘導を図っているところでございます。

2 ページ下の事業地区の全景を御覧いただきたいと思います。

写真の左上が仙台港、中央部の丸で囲っている部分が「センター地区」の、観覧車がシンボルとなっております「三井アウトレットパーク」でございます。

3 ページを御覧ください。

こちらは、震災以降の状況・最近の動向の紹介となっております。公共施設の被災状況及び復旧事業でございますが、津波によりまして、「工業地区」では約 2 m から 4 m、「センター地区」・「流通業務地区」におきましても 2 m 程度の浸水がございました。道路や下水道施設で広い範囲で被害が起きました。そこで、震災直後から、がれき撤去など応急復旧工事に取り組みまして、現在は道路や下水道などの本復旧工事を進めておりまして、今年の 7 月には全面復旧する予定であります。

4 ページを御覧ください。

これまでの保留地の販売状況でございます。昨年度までに 120 画地、14.7 ヘクタールの契約が進みました。金額ベースで 60.6 %の進捗状況となっております。特に震災後の、昨年平成 24 年度であります。販売金額ベースで 17 億 2 千 6 百万円ということでございます。極めて好調な状況ということになってございます。住宅用地におきましては、後ほどご説明申し上げますけれども、仙台市の防災集団移転促進事業の移転先地として提供したこともございまして、おかげさまで「完売」となっております。また、一番下の四角囲いでございますが、事業進捗の指標でもございます市街化率でございます。こちらも市街化率 82.7 %となっております。着実な都市基盤整備が進んでいるというふうに考えてございます。

5 ページを御覧ください。

次に企業の進出状況であります。震災以降、先ほどの保留地の販売状況と相乗しまして、新たな企業の進出が進んでいるところでございます。地区内の企業、店舗数は約 300 を超えておりまして、特にセンター地区においては、「三井アウトレットモール仙台港」、あるいは「カインズモール」など、地区の核となる広域集客施設が誘致されているところでありまして、交流人口や、あるいは雇用の創出の拡大に寄与しているというふうに考えてございます。

6 ページを御覧いただきたいと思っております。

平成 24 年 12 月 1 日に仙台東部道路の仙台港インターチェンジが地区内に新設されまして、地区内には仙台港北インターチェンジとあわせて 2 つのインターチェンジが隣接するということになりまして、アクセス性が非常に向上したというふうに思っております。

7 ページを御覧ください。

住宅地区の保留地を仙台市の防災集団移転促進事業の移転先地として提供してございまして、平成 24 年 12 月 5 日に県と市におきまして契約が交わされて、7 区画、19 戸の被災者の移転先というふうになってございます。

最後に 8 ページを御覧ください。

地区内には、高砂中央公園を予定地といたしまして、水族館が 2015 年の開業を目指して建設されるというふうに聞いてございます。今後、関連産業の集積が進みまして、交流人口の拡大が期待されるというふうに思っております。

以上が事業の概要と復興の状況であります。

仙台港背後地の土地区画整理事業であります。非常に長い年月と多大な費用を投じて施行してきた事業となっております。事業の目的であります国際貿易拠点、交流拠点そして物流拠点につきまして、着実に整備が進んでいるというふうに考えてございます。また、残る保留地の販売でございますが、只今御紹介いたしました、仙台港インターチェンジの開通、あるいは水族館の建設、こういった波及効果を十分捉えまして、なお今後も一層、仙台港のポートセールスと連携いたしまして、保留地販売に努めて参りたいと考えてございます。

以上で議案第 2284 号の説明を終わります。

御審議の程よろしくお願いいたします。

○森杉議長 ありがとうございます。それでは、皆様方から御意見、御質問、御審議の程よろし

くお願いいたします。

どうぞ。

○仁田委員 どうも御苦労様です。6車線に車線を変更と、私はこれには大賛成なんですけれども、例えば七ヶ浜で今県道を、片側1車線を2車線にしようとする、賛成の議論がなかなか出ない。僕はすごい危機感を持っているんです。例えば1車線だったら、1車線が封鎖されれば、もうほとんどその道は使えない。避難路にならない。ただ片側2車線となると、1車線が間違っただけで事故なりエンストで止まった場合でも、もう片側で逃げれる。そういう道路になるので、6車線に僕は賛成なんです。そこでこの6車線の、専門家からの優位性みたいなものを聞きたいなど。これが第1点です。

それから2点目は、八幡築港線は、この工事は古くて新しいんで、あの辺のエリアにお住まいしている方々、企業の方々は、いつも、「工事が遅い、工事が遅い」と。これは都市計画審議会の問題ではないと思うんだけど、延々としている。なおさら今回震災を受けて、特に貞山橋近辺あたりでは、新たに防潮堤みたいなものをつくるということだし、いずれ、震災を功にして、工事の進捗を図らないとだめなんです。ものすごい遅い。その辺の、都市計画としての考え方。それから望む方向。どういうことを考えておられるのか。今国から、復興予算なり、いろんな予算でものすごい額が来ているわけで、決して契約を不成立にさせたり、それから明許繰越から事故繰越にしないように進めなくてはならないと思う。その辺の考え方を教えてください。

○事務局（櫻井都市計画課長） 6車線化につきましては、もちろん、それは一定の交通量をさばく上での6車線ということだと思いますけれども、御指摘のとおり、いろいろな災害時においても、路肩に車が止まっていたりエンストと、そういったことを想定した避難路としての位置づけといった意味でも、広い車線数というのは極めて有効であろうというふうに思っております。今回は、前回の平成10年の交通量の算定に基づきまして、当時6車線が必要であったという計画でございます。それで、今回は、たまたま区画整理の区域の中で、市界が変わるものですから、それに合わせた起終点の変更ということになります。全体的な、仙塩広域全体の見直しを、実は考えてございまして、と申しますのも調整区域でいろいろな整備がいま行われております。災害関連で。それから道路ネットでございますと、まず三陸縦貫自動車道がまだ2車線でのネットでございます。ですからそれも全体を含めて、もう一度みたいなのというふうには思っております。いずれ、車線数の拡大というのはそういった利点があるんだろうという風には思っております。

それから、八幡築港線の整備のあり方ということでございしますが、おかげさまで、八幡築港線は整備を鋭意進めておりますが、まだ、塩竈市の中に入るまでについてはまだ未改良の部分でございまして。実はこれにつきましては、復興交付金をいただくことになってございまして、内示をいただいております。残事業全てについて復興交付金での整備が可能となってございまして、県といたしましてもスピード感をもって整備を進めて参りたいというふうに思っております。

○仁田委員 そのように、今回特に沿岸部で、まあ直接この件には関わらないにしても、従来1車線だから現況復旧でそれでいいやという考え方だけじゃなく、一般の避難道路の基本は片側2車

線が最低ですよ。6車線くらい必要な場面もある。その辺も踏まえて、今後計画を進めていただきたいなど。ドイツのアウトバーンを観たことはあるでしょうけれども、まああれは戦時中に戦車とか飛行機とか、そういう別な目的のものであったらしいけれども、いずれあれだけの道路を整備した結果、いまドイツ全体で道路網の整備なり補修費に占める割合は、世界的にも少ないんですよ、世界各国と比べても。宮城県でも、「そのとき」だけを見ないで。せつかく復興予算が付いているわけだから、各市町村の都市計画道路も含めて、その辺の考え方をきちんと踏襲されるように、1点目は望みます。これは要望までに。

2点目の八幡築港線。今買収とかいろいろ、築港エリアまで入ってやっているようですけども、やっぱりあの辺に住まいされて、今回震災を受けた方々が、この計画が遅すぎて困っているんですよ。自分のところで事業所、事務所を作りたい、何かやりたいと言っても、買収域にかかる。それに買収の場合には、よく考えなくてはならないのは、300坪の土地が、縦割りで長方形に150とられたら、あとの150は使えない。その辺も、土地所有者の意向をよく踏まえてやらないと、それこそ「買収には賛成だけれど、我々は多額の損をした」とか、いろいろな場面が出てくるので、その辺の配慮もしながら。いろいろな国からの予算も使えるはずなので、その辺も十二分に計画を立ててやってください。どうですか。

○事務局（櫻井都市計画課長） これから地権者の方々と実際に交渉しながら整備をしていくということになりますので、繰り返しになりますけれども、スピード感をもちまして、地権者の立場に立ちながら、整備を促進させていきたいというふうに思っております。

○森杉議長 ありがとうございます。他にございますか。
どうぞ。

○鈴木委員 8ページの図面。清水沢多賀城線、利府中インターから多賀城の町前までの7千メートルの道路について、もうこの計画は何十年も前から出ているんですが、全く手が着いていない。その後どんどん市街地が形成されている。実現の可能性はどのようなものでしょうか。

○事務局（櫻井都市計画課長） この計画決定は、おっしゃるとおり、まだ現在、多賀城市側から整備がやっと始まったという状況でございます。今後、都市計画道路につきましては、長期にわたって工事未着手となっている地区につきましては、その廃止も含めた見直しということも、これから対応していくことになろうとは思いますが、清水沢多賀城線につきましては、都市の骨格をつくる道路でございますので、この整備につきましては、都市計画道路を消すことなく、整備を進めていきたいと思っております。御指摘のとおり、その整備のスケジュールにつきましても、まだ明確にはなっておりませんが、今現在、多賀城市側の方から鋭意整備を進めるといって進めているところであります。

○鈴木委員 この道路は、多賀城市さんの、今度の大震災における教訓から、この道路を避難道路として位置づけているんでありますが、避難道路とするのであれば、もう少しスピードアップし

なければならぬと思っておりますが、そういった意味でも、仁田委員の方から話がありましたように、進捗の方についても、計画だけできたというのではなくて、進捗の方につきましても、担当部署は違いますが、よろしく御配慮をお願いしたいと思います。

○事務局（櫻井都市計画課長） 多賀城市側の部分につきましては、ようやく復興交付金での整備が認められつつございます。まだ内示段階ではないんですけれども、大体概ねいい方向ではしておりますので、近いうちに、位置づけが明確になるのではないかと、私どもでも期待しております。

○鈴木委員 東日本大震災の教訓で、多賀城市はどうしても車でなくては避難できないんですよ。どうしても45号で全部ストップしてしまう。そこで多賀城市だけ整備しても、又同じことです。ですから、連続して道路をはやく進めないで、多賀城市にまた大震災で同じような犠牲が出ると思っていますので、ですから、この道路は、できるだけ利府の方に逃がさないで、また同じような犠牲者が大きく出るような可能性がありますので、是非よろしくをお願いします。

○仁田委員 町村会の会長さんですから、多賀城のこともいろいろお話しいただきまして感謝申し上げます。今のお話のように、せっかくこの清水沢多賀城線が避難道路というか防災道路、その辺の位置づけで国からの内示があるとは聞いて知っているんです。しかしこれでネックになっているのは、今鈴木委員が言われたように、山側に逃げることなんですよ。ところが、都市計画課長さんは、塩竈市の動向は聞いたことはありますか？ やはりネックになっているのは、二市三町議員連絡協議会でだいぶ陳情しているんだけど、塩竈市は、清水沢エリアというのはもう団地開発がすごく進んでいて、あそこに都市計画街路を設けろなんていうのは、全く考えられないということで、あまり進まないんです。ですから、この道路の位置変更も見極めながら、調整も僕は必要かなど。ダイレクトに多賀城から136に抜ける位置だってあり得るわけで。やっぱり都市計画道路であろうがなんだろうが、市町村の首長さんが提案をしなければ、この審議会にもかからないわけでしょう。ですからその辺はこの際、会長名でもがっちりこの清水沢多賀城線の位置づけをしていただいて、早速塩竈市長もがっちり話し合う。塩竈市長さんは県の職員でもありましたし、理解してくれると僕は思いますので、その辺早急に、意見をがっちり交わさないと、せっかく国から予算が付いても、多賀城エリアだけでストップしてしまったんでは、何割か、明許・事故繰越といった感じで返すことになっちゃうので、その辺はがっちり審議をして、塩竈市の意向も受けながら。僕があまり声高に言えば、僕は多賀城市側の方だから、対立構図になっちゃうので、ぜひその辺は大所高所から、多賀城市民または塩竈市民の避難路、そういう位置づけで国の方の予算が付くわけですから、その辺で説明してください。ちょっと難しい話になってしまったけれども。

○事務局（櫻井都市計画課長） 先程、長期未着手路線の見直しという話をしました。これは全県を通じて、着手していこうということでございます。それは都市計画全体のネットとしての議論というふうになっていくだろうと思っております。そのひとつのファクターとして、当然、避

難路をどうとっていくか、どういうネットを組んでいくか、どういう整備順位をしていくかということも、議論になっていくだろうと思っておりますし、あわせて今並行して、県全体でそれぞれの市町の避難計画のお手伝いもしております。その中で優先順位を決めながら進めて参りたいと思っておりますし、各市町それぞれで効率的な避難計画のもとでの道路計画を作って参りたいと思っております。そのために必要な財源として、いま復興交付金等の復興関連事業を充てているわけですが、まだまだ平成 27 年度までの期間というふうになってございますので、まずはそういった期限を延ばしていただくと。そういったことも含めて、財源の確保と計画の策定と、同時に進めてまいりたいというふうに思っております。

○森杉議長 他にどうぞ。

○牛尾委員 参考資料の 1 ページで、薄紫色の工業地区、赤丸で囲った部分の西側の端に隣接したところに、「都市運営施設」というものがあるんですが、これはなんなのか教えてください。

○事務局（櫻井都市計画課長） 下水のポンプ施設でございます。

○牛尾委員 わかりました。

○森杉議長 他にございませんか。

僕の方からお聞きしたいんですけども、この道路は、40 t コンテナは通ることができるのでしょうか。

○事務局（櫻井都市計画課長） 可能となっております。

○森杉議長 やはりそれも狙っているわけですか。分かりました。

よろしゅうございますか。

それでは、お諮りいたします。議案第 2284 号につきまして、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

〔「なし」と発言する者多数あり〕

○森杉議長 ありがとうございます。御異議ないものと認め、本案件につきましては原案のとおり承認することにいたします。

議案第 2285 号 特殊建築物の敷地の位置について

○森杉議長 次の議題に参ります。議案第 2285 号「特殊建築物の敷地の位置について」。

事務局から議案の内容をお願いいたします。

○事務局（千葉建築宅地課長） それでは、議案第 2285 号 「特殊建築物の敷地の位置について」を御説明いたします。

議案書 9 ページを御覧ください。

本議案は、建築基準法第 87 条第 2 項の規定において準用する同法第 51 条第 1 項ただし書きの規定により、特殊建築物、具体的には産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、御審議いただくものでございます。

次のページをお開きください。御審議いただく施設の概要を記載しております。

施設名称は、「産業廃棄物処理施設」、建築主は、「東松島市大曲字南浜 1 番地 4 株式会社 東部環境 代表取締役 工藤豊和」です。敷地の位置は、「東松島市大曲字南浜 1 - 4、1 - 6、1 - 10、1 - 11」、敷地面積は「11,650.17 m²」で、用途地域は「工業専用地域」となっております。

当該建築主は、平成 17 年、建築基準法の許可を取得して、この地で産業廃棄物処分業を営んでおりましたが、東日本大震災により、建築物の一部が損壊したり、機械や備品が流出し、破碎機械も浸水してしまいました。再建に向けた事業計画においては、もともと倉庫としていた建築物に、新たな機械を増設し、作業所として使用することから、用途変更に該当するため、建築基準法第 87 条第 2 項の規定により、同法第 51 条第 1 項ただし書きの規定による許可が必要となったものです。

次に建築物の欄を御覧ください。建築物の用途は「産業廃棄物中間処理施設」で、工事種別は「用途変更」となります。構造、規模等の欄にあるとおり、敷地内には①から④まで、既存の建築物が 4 棟あり、②については、その用途を変更するものです。それぞれ用途、構造、階数、延べ面積は記載のとおりです。このうち、①と②の建築物において、産業廃棄物の処理を行うものです。

次に、処理施設の、処理施設の処理内容及び処理能力、処理方法は、「産業廃棄物中間処理」で、廃プラスチック類、具体的には廃タイヤを 1 日当たり 318.8 t、「破碎機による破碎処理」を行います。具体的には切断になりまして、切断後、ボイラーの燃料として供給するものです。

「廃プラスチック類の破碎処理能力が 1 日当たり 6 t を超える場合」に許可が必要となりますが、今回用途変更する②の建築物内での処理能力は、1 日当たり 246.8 t と 6 t を超えており、許可が必要となったものです。なお、①の建築物も含めた敷地全体での処理能力は、1 日当たり 318.8 t で、被災前の 218 t から増加しております。

次に、議案書の 11 ページをお開きください。

左半分の位置図を御覧願います。

申請位置は、図面中央下の赤く塗りつぶした範囲となります。仙台塩釜港石巻港区の一角に位置し、用途地域は工業専用地域で、住宅の建築が禁止されております。

敷地の上部、黄色に着色された、第 1 種住居地域に指定されている大曲地区の集落がありますが、現在は、東松島市により災害危険区域が指定されており、原則として住宅の建築が禁止されております。

敷地の周囲には、文教施設、医療施設及び社会福祉施設はなく、最も近い文教施設でも、北方

2.2 kmに位置します大曲小学校になっております。

次に右上の付近見取図を御覧ください。

申請敷地の周囲には、当該建築物以外の立地はありません。また、赤線で囲まれた部分が敷地の範囲であり、南側に伸びる、図面黄色に着色している部分は、港湾施設用地のうち、幅約8.5mで、施設管理者から使用許可を受けている部分です。その南に臨港道路西海岸線があり、それを隔てて県道石巻工業港矢本線に接続している敷地になります。

次に右下の配置図を御覧ください。方位は右手が北になりますので、90度回った形になります。

赤線囲みの範囲が申請敷地で、周囲には高さ3mの鋼板が設置されております。建築物は、①の作業所が右上にございます。下の②が事務所兼作業所です。左上の③が事務所、及び④が倉庫の4棟となっております。このうち①の建築物で大型のタイヤを、②の建築物で普通タイヤを破碎処理を行うものです。操業時間は午前6時から午後10時までとなっております。

申請敷地の出入は南側の臨港施設用地の使用許可部分からとなっております。廃棄物の搬出入としては、東北六県の自動車解体業者、整備工場等から排出される廃タイヤを貨物トラックで当施設に集め、破碎処理し、秋田県や青森県の製紙工場のボイラーの燃料として出荷するものです。搬出入するトラックは1日当たり最大30台、搬出入の時間は午前7時から午後7時までとなっております。搬出入の主なルートとしては、隣港道路西海岸線から県道石巻工業港矢本線に出て、県道石巻工業港インター線を介して、三陸自動車道石巻港インターチェンジを利用するものなどです。

次に、当該施設的环境対策について説明いたします。

まず、破碎処理は建屋内で行うことから、大気汚染や飛散のおそれはありません。

次に騒音防止、振動防止については、工業専用地域であること、また、規制対象の施設ではないことから、法的な規制はありません。

水質汚濁防止法については、廃プラスチック類の破碎工程において、水は使用いたしません。屋外のタイヤ置場・駐車場の雨水排水は、油水分離槽で処理後、港湾施設用地の使用許可部分に設置した排水路を経由して臨港道路西海岸線の側溝に放流いたします。

悪臭防止については、処理が建屋内で行われること、また、破碎処理は、焼却、熔融は行わず裁断のみですので、発生の恐れはありません。

周辺住民への説明については、県の「産業廃棄物処理施設等の設置及び維持管理に関する指導要綱」に基づき、その対象範囲を東松島市と協議した結果、周辺が災害危険区域に指定され、住宅の建築が規制されていることから、宮城県漁業協同組合矢本支所にのみ説明するように要請がありまして、実施したところ、意見はありませんでした。

当処理施設は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第15条第1項の規定に基づく設置許可が必要ですが、既に3月1日付けで石巻保健所から許可を取得しております。

最後に、当該施設が立地する東松島市からは、市の総合計画及び都市計画等に基づく土地利用計画上支障がない旨の回答を得ております。

以上で説明を終わります。

御審議の程よろしくお願いいたします。

- 森杉議長 ありがとうございます。それでは皆様の御意見，御質問をいただきたいと思います。
- 牛尾委員 11 ページの左側の地図なんですけれども，この地区においてはこの建物だけが建築物という説明がさっきありましたよね。
- 事務局（千葉建築宅地課長） はい。
- 牛尾委員 そのすぐ上の黄色い部分はかつて住宅地であったけれども，ここは被災しているので，使わないということですが，この地域自体の土地利用は，東松島市はどのように考えているのでしょうか。
- 事務局（千葉建築宅地課長） 黄色の部分につきましては，用途地域は第1種住居地域として，既存集落でしたが，いま防災集団移転で，他の安全な地域に転出するということをしております。跡地となるこの部分につきましては，工業系の土地利用を図りたいということで，今後の整備について計画を策定中となっております，とりあえず，住宅を今後建築することは禁止しているという形になってございます。
- 牛尾委員 この部分は工業系の土地利用になるというふうに考えてよろしいんですね。
- 事務局（千葉建築宅地課長） 現在，そういう計画を進めております。
- 森杉議長 その展望はどうなんでしょうか。工業系といっても，そう簡単には企業は来てくれないでしょう。
- 事務局（櫻井都市計画課長） それでは，まちづくりの担当の方からお答えします。
先程建築宅地課長から説明がありましたとおり，ここは今回の津波でほとんど壊滅状態となった訳です。ですからここにお住まいの方々は，そのほとんどが，野蒜の駅の上の丘陵地帯ですとか，矢本の駅前で区画整理を進めていますけれども，そちら側に移られます。その移る事業として，いわゆる防災集団移転促進事業という事業を入れます。そのとき移転元地，つまり従来住まわれているところは，当然危険なので，災害危険区域に指定されます。一般的な住居の建築は難しくなります。その中で，やはり土地利用を今後考えていくときに，石巻港に近接しているということで，今は東松島市の方が，工業系の土地利用をしていこうという方向性をもっております。いまだやはり，優先順位は，仮設住宅に住まわれている方々の移転をまず，進めなければならないというのが最大の優先順位にしてございますので，移転元地をどう具体的にしていくかというのは，構想はございますけれども，まだ具体の形はない。ただ方向性としては，工業系の土地利用をしていこうということを表明したと。このぐらいの状況でございます。
- 森杉議長 ありがとうございます。

どうぞ。

○仁田委員 各市町村で今、レッドゾーン、イエローゾーン、ブルーゾーンと色分けしています。今のは多分レッドゾーンで、ほとんど住居には適さない。多分国庫の資金で買い上げをするところだと思うんですよ。ただ問題なのは、イエローゾーン。本人達はそこに建てたい、しかしなかなか難しい、防潮堤は作る。その中で、法律的にいうと、行政機関が、まあこれは学識経験者の先生が専門家でしょうけれども、行政機関が一方的に、土地の利用等のいろんなゾーン設定をして、イエローゾーンの価格というのはものすごく下落しているわけですよ。その場合の、行政で、例えば極端に安い金で買うとかいろんなことになると、相当不平不満が出ることになる。そこは基本的には、御本人達の生命・財産を守るためにここに建ててはだめだよという、基本的な姿勢は分かるんだけど、行政機関がイエローだブルーだと、いわば土地所有者に対する相当なマイナスの影響をあたえているわけですね。これがいろんな面で、行政訴訟なり裁判になったらどんな方向が出るか。だいぶいろいろあるんです、特にイエローの方は。まあここでいう話ではないんですけども、せっかく今レッドの話が出たので、その辺の方向付けを県でどう考えているか。市町村ではやりきれない話です。どうですか。

○事務局（千葉建築宅地課長） 今、移転事業の説明が都市計画課長の方からありましたが、赤でも黄色でも、同様な買い取り価格で移転事業を推進するというを現在は基本にしております。色付けの前提としては、区域指定は、市町が条例によって行っているものではありませんけれども、その際には、被災者の方々の方までお邪魔しまして、かなり膝を交えた意見交換をした上で、現在の区域指定の範囲ができていくという形で、区域の指定、そこからの移転計画というところまでは、今何とか順調に進んでいるところかなと思っております。それで、赤なり黄色なりというような地域をこれからまた再生していく手段として、いろいろなことを今、知恵を絞って、地元と一緒に考えているというような現状でございます。

○仁田委員 まあここで議論するのはどうかと思うんですけども、せっかく話だから。私は県議会の本会議で、土地の買い上げ等に関する価格について知事からの表明を受けているんです。というのは、一般的に全国的に、不動産鑑定士なりを公的に入れて、その人たちの鑑定の仕方によって買い上げますと。ただこれは被災者にとって大変辛いんですよ。要するに、被災者は、家もなくし、二重ローンなり、いろんな問題点があるわけで、基本的に再建のきっかけは、土地の買い上げしかないんですよ。ですからこれだけ、大きな税金を投入しているわけだから、基本的に被災をされた方々は、望まない被災なんですよ。大震災ですから。だから今後の、被災者自身の二重ローン、それから再建に寄与するためには、それなりに。平等性に欠けるなんていう議論もあるけど、僕は平等性に欠けないと思っているので、震災前の価格で買い上げる位の話をしていない。今は地域でいろいろ、課長が言われるとおりに説明会をやっているけれども、まだまだ不満は出ていないんですよ。とにかくいくらでもいいから買ってもらうのはしょうがないだろうと。しかし現実にそれが、高台の価格、住宅価格もどんどん値上がりしている、そういう中だと、やはり今後問題が噴出する可能性があるなど。そういうことで、警鐘だけ鳴らさせていただきます

から、よろしく。

○森杉議長 他にどうぞ。

○大山委員 分からないもので教えていただきたいのですが、大曲の、黄色の下の部分ですけれども、住民が住むには危険な場所で、ここは家等は建てられないと。でも同じ危険な場所で、工業用地として、日中人々が働くわけですけれども、それだったら大丈夫という、そういう解釈でよろしいのでしょうか。

○事務局（千葉建築宅地課長） 今のままではというのがあるので、十分に避難が円滑にできるように、陸側、北側への避難路の整備というものを付随して行うということを考えております。またそれで足りない部分については、避難ビルの建築等ということで、その地にとどまっても、安全を確保できるような高さを確保した避難ビルというのも併用しながら、地域の安全性の向上を図っていきたいと思っております。

○森杉議長 ありがとうございます。

他にございませんか。よろしゅうございますか。

それでは、議案第 2285 号につきまして、原案のとおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

〔「なし」と発言する者多数あり〕

○森杉議長 ありがとうございます。御異議ないものと認め、本案県につきましては、原案のとおり承認することに決定いたします。

4 その他

○森杉議長 以上で本日予定していました審議案件はすべて終了しましたが、皆様方の方から、何か御意見等、あるいは関連する御発言ございますか。

〔「なし」と発言する者多数あり〕

○森杉議長 よろしゅうございますか。

事務局の方から、何かございますか。よろしいですか。

○事務局（櫻井都市計画課長） 特にありません。

○森杉議長 それでは、これを持ちまして本日の会議を終了いたします。
御討議，ありがとうございました。

5 閉 会

○事務局（楨総括） 慎重な御審議をいただきまして，大変ありがとうございました。以上を持ちまして，第164回宮城県都市計画審議会を終了いたします。

なお，次回，第165回審議会の開催日程につきましては，議案に係る各種調整や事業実施時期などを考慮いたしまして，日程が決まり次第早めに御連絡申し上げます。

本日は，ありがとうございました。

午後2時25分閉会