

## 第148回宮城県都市計画審議会の議事概要

- 1 開催日時 平成20年9月5日（金）午後1時30分から午後2時43分まで
- 2 場 所 県庁行政庁舎4階 特別会議室
- 3 出席委員 足立千佳子委員，安藤ひろみ委員，牛尾陽子委員，大村虔一委員，萱場市子委員，大山弘子委員，木村義熙委員，森杉壽芳委員，宮坂亘委員（代理），内藤政彦委員（代理），久保田勝委員（代理），大山憲司委員（代理），梅原克彦委員（代理），安藤俊威委員，寺澤正志委員，菅間進委員，後藤清喜委員（以上17名）
- 4 議 案 議案第2196号 「仙塩広域都市計画用途地域の変更について」  
議案第2197号 「特殊建築物の敷地の位置について」
- 5 報 告 前回（第147回宮城県都市計画審議会）議案の処理状況について，所定の手続きをすべて完了している旨，報告
- 6 議案審議  
議案第2196号 「仙塩広域都市計画用途地域の変更について」  
議案第2197号 「特殊建築物の敷地の位置について」
- 7 その他  
都市計画区域の再編に関する作業について（中間報告）
- 8 審議概要  
(1) 議案第2196号「仙塩広域都市計画用途地域の変更について」
  - 事務局（遠藤都市計画課長） （議案内容説明）
  - 大村議長 はい。ただいま事務局から御説明がございましたが，委員の皆様方から御意見ございましたでしょうか。
  - 菅間委員 今の説明で大体理解できるんですが，そもそもなんで準工業地域に指定だったのかということについて，ぜひ御説明加えていただければありがたいと思います。
  - 事務局（遠藤都市計画課長） 当初，流通工業団地という名称をつけさせていただいた通りですね，工場専用というよりは，ある程度利便性を有する施設等も配置できるようにということで，土地利用をあらかじめ純化させておかなかったということがございます。当時はそ

ういう考えでございました。今回はどうしても工場単体、工場そのものをここに配置させていただくということで用途変更するんですが、当時、先ほど申し上げた北部団地、第二北部中核団地の補完的な機能をここで賄おうということが考え方としてありましたので、その関係で、準工業地域を指定させていただいていたということでございます。

○大村議長 よろしゅうございますか。

○菅間委員 はい。

○大村議長 他にいかがでしょうか。

○安藤俊威委員 今回、法面で緑地が減る分がありますが、この減る面積というのは、緑地全体に占める割合はどのくらいになってますか。

○事務局（遠藤都市計画課長） 森林法に基づきます森林率の規定、それから県の方の大規模開発行為に関する指導要綱に基づきます緑地の確保ということがございます。この場合、地域森林対象民有林ではないものですから、残置森林とかそういう決まりはないんですが、それ準用しますと、計算いたしますとですね、元々この場合ですね、25.2%従前ございました。それが今回ですね、真ん中の緑地がなくなります関係で23%ということで、残置森林率で計算いたしますと2ポイント強ですか、減りまして、大規模開発行為の指導要綱に基づく緑地の確保で申し上げますと1.8ポイントですね、従前31.97%から30.13%ということで、それぞれ森林法、あと大規模開発要綱で規定しております必要最低限の残置森林率、緑地率は、一応クリアはされてるというのが、我々の確認の状況でございます。

○大村議長 よろしゅうございますか。はいどうぞ。

○安藤俊威委員 流通平1号線に面してですね、5m程度の盛土が予定されているようですが、そこは緑地として生きてくるんだらうと思うんですが、流通平1号線に関しては、この敷地は接道しないことになりますよね。

○大村議長 どうぞ。

○事務局（遠藤都市計画課長） 一部、接道させてですね、出入口を確保するような計画になっておりますんで。全部ではございませんけども、出入口を確保しながら…。一応ですね、1号線に関しましては2か所ほど、ちょうど東側と入口近くの南側になるんですけれども、そこに接道をしまして、敷地内にアプローチをするというような形で計画されているようです。

○大村議長 どうぞ。

○安藤俊威委員 ただいまの確認事項です。造成されて一区画になるこの広い敷地に隣接する商工業者の用地と段差は保てるようになるんですか。

○事務局（遠藤都市計画課長） ちょうど参考資料の2ページ目の上のほうのところに、グラウンドレベル、GLというのが1ページと2ページそれぞれ書いてございます。それでいきますと大体5mぐらいの差が出るんですが、このちょうどSBL-6っていうんですかね、斜線で書いてあります倉庫のところは、新しい造成とフラットになります。

○大村議長 他にいかがでございましょうか。ございませんか。私から一つよろしいですか。前に考えていた時よりも非常に大きなロットを使う土地利用になったということで、こういうことになっているんだらうと思いますが、この場所は図面で見ると、周りの緑のところは法

面になって高台のところが平らになったと。前は高台のところが段になっていたけど平らになったということですね。この上にどのぐらいの建物が建つ予定というのは、もう決まっているのでしょうか。

○事務局（遠藤都市計画課長） 私ども伺っておりますところによりますと、計画的には、6階建ての25mの工場が設置されるという予定ですので、今、委員長おっしゃいましたように、高台の上にさらにそういった建物が建設されるということになりますので、色彩等について、いろいろ御配慮いただかなきゃならないかなというふうには思っております。

○大村議長 そうですね。いわゆる農村の田園景観の中にこう、丘の上にお城ができたみたいな感じになるんで、景観上やっぱり植栽の話だとか、そういうものの指導がとても重要になるかなというような感じをちょっと持ちました。

他にございませんか。先ほどの御質問にもあったけれど、いわゆる緑比の率のようなものとしては問題ないかもしれないけれど、景観上の配慮を今後の指導でやっていただけるといふようなことならばいいんじゃないかと思えますけどね。

ほか、いかがでございましょうか。それでは意見が出尽くしたようでございますので、お諮りいたします。議案第2196号につきまして、原案どおり承認することに御異議ございませんか。

〔「なし」と発言する者あり〕

○大村議長 御異議ないものと認め、本案につきましては、原案のとおり承認することといたします。

## （2）議案第2197号「特殊建築物の敷地の位置について」

○事務局（小野建築宅地課長） （議案内容説明）

○大村議長 それでは、ただいま事務局から御説明がありました案件につきまして、委員の皆様からの御意見をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

○菅間委員 参考までに、5mの塀の高さということですが、建物そのものの高さ、ちょっと私聞き逃したものですからその確認と、音に対する効果ですか、それについてお聞かせください。

○事務局（小野建築宅地課長） まず建物の高さはですね、今ちょっと手元にはないんですが、5mの塀はですね、下の3mが鉄筋コンクリート、上2mの分が鋼板製というふうな塀でございまして。その塀の中に建築物ということなんですが、建築物の高さについては、屋根の面で5.6mという計画でございまして。あと騒音の関係でございまして、発生源からの騒音の強度につきましては、70デシベル程度というふう聞いてますし、それでその音源によりますと、敷地境界線での騒音の程度については、60デシベルを切るということになるんで、10デシベル程度下がるというふうな、そういうような性能ということになると思えます。

○大村議長 よろしいですか。他にございますでしょうか。

○安藤俊威委員 10ページの右下の図面ですが、既存施設（申請外）とありますけど、その既

設施設と新しく申請された施設との整合性というんですか、やる仕事は同じなのかどうか。

○大村議長 どうぞ。

○事務局（小野建築宅地課長） 委員の御質問のありました既存施設というのはですね、申請者が同じでございます。長渕商店さんが平成15年に同じようにこの都市計画審議会の審議をいただきまして、御承認をいただいて平成15年に設置した施設でございます。現在これが順調に稼働してまして、設置から大体5年近く経つわけなんですけども、地域の住民の方からの苦情とか、そういったことは現在ないというふうな、そのような状況で営業されているという状況でございます。

○大村議長 よろしいですか。他にいかがでございましょうか。

○安藤ひろみ委員 先ほど廃タイヤがリサイクルされて、燃料に使用されるというふうに向ったんですが、どういった目的の燃料になるんでしょうか。

○大村議長 どうぞ。

○事務局（小野建築宅地課長） 今、廃タイヤを16分割してタイヤ片にしてですね、それを一つはですね、製紙工場。製紙工場の紙を作る時のボイラー、その燃料として使うのが一つ。そういうのが2か所ほどあると聞いておりますし、その他、ニッケルの精錬をする時の燃料、それにこの廃タイヤのチップを使うと、そういうふう聞いております。

○安藤ひろみ委員 燃料の、また今度は廃棄物ということは、いかがなんでしょうか。

○事務局（小野建築宅地課長） 今回、計画書の中で示されております施設、チップの販売先というのは、一つは青森県と秋田県が主だということで、一般論でお話すれば、いわゆるそのスラグになったものについては最終処分場に廃棄されるか、若しくは更に再度スラグを利用するか、多分どちらかになるんではというふうには思っております。

○大村議長 はい。ほかに御質問ございませんか。

○大山弘子委員 敷地界で60デシベル程度ということだったんですけども、比較的近くに二の倉公園があるんですが、この辺は子供たちが遊んだりとか…。いったいどのくらいなんでしょうか。

○事務局（小野建築宅地課長） 距離としますと、多分概ね200から300mくらい離れていると思うんですけども、二の倉地区の公園と言われるのは、工業団地を整備する時に市のほうで整備した公園でございます。周辺の方若しくは団地の従業員の方、こういった方が使うということになっておりますけれども、これに対する騒音とか振動とかのいわゆる苦情と言われるのは、市のほうには出てないというふうには聞いております。

○大村議長 よろしいですか。他にいかがでしょう。意見がございませんでしたら、お諮りいたします。議案第2197号について、原案どおり承認することに御異議ございませんか。

〔「なし」と発言する者あり〕

○大村議長 異議の無いものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

以 上

