

平成26年度

第1回

南三陸町都市計画審議会

平成27年1月8日(木) 14:00~

南三陸町役場大会議室

署名委員

後藤 伸太郎

平成26年度第1回南三陸町都市計画審議会議事録

日 時：平成27年 1月 8日

14:00～15:20

於 所：南三陸町役場大会議室

1 開 会

■ 会議成立

【事務局】 定数10名に対し、本日の出席委員数は10名である。よって、審議会条例第5条第2項に規定する委員の過半数に達しているため、本審議会は成立するものとする。

2 挨拶

【遠藤副町長】

- ・ 新年明けましておめでとうございます。町長については、県外公務出張中であるので代わって挨拶申し上げます。年初めの大変お忙しい時期に全委員に参加いただき感謝申し上げます。

今年は、本町にとって大変大きな節目の年である。平成17年の10月に旧志津川町と旧歌津町が合併してから、10周年の年であるし、本年27年は復興集中期間の最終年度となっている。このことについては、期間の延長と財源の確保を被災した市町が連携しながら国へ働き掛けていくが、一つの節目として、これまで以上に緊張感とスピード感を持ち行っていく所存である。本日の審議会は平成26年度の第1回目ということで、皆様へご案内を差し上げた。町民の思いもあるが、復興事業は順調に進んでおり、復興の足音が聞こえ始めると同時に、目に見える状態まで進んでいると感じている。

本日の審議会は2件の諮問をさせていただいている。一つ目は津波復興拠点地域である東地区と中央地区について、被災者の皆様の心情の変化に伴い、意向の変更があり区域の変更を行うというものである。二つ目は一般廃棄物処理施設の敷地の位置についてである。これについても本町の大きな柱となるものであり、人と環境に優しい町づくりを目指すものの中で、エコタウンに挑戦ということで、昨年3月であるが、バイオマス産業都市構想を策定し、国のほうから認可をいただいている。施設については生ゴミ等を再資源化し、バイオガスを利用するものであり、官民連携をしながら進めていくものである。

今回は敷地の位置についてのご審議を賜るものであるが、皆様には、暖かいご審議をお願いする。

【会 長】

- ・ 明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願ひする。
本日は二つの議案が提示されているので、慎重な審議をお願いする。

■ 資料の確認及び進行の交代

【事務局】 配布資料の確認を行う。これ以降は進行を会長にお願ひする。

■ 議事録署名人及び傍聴申出について

① 議事録署名人

【会 長】 審議会運営規程第4条第2項の規定に基づき、議事録署名人を指名する。本日の議事録署名人には、後藤伸太郎委員を指名する。

② 傍聴の申出について

【会 長】 審議会の公開に先立ち、一般傍聴者及び報道関係者の傍聴申出について報告願う。

【事務局】 一般傍聴者及び報道関係者の傍聴については、申出が無かったことを報告する。

■ 副町長退席

【副町長】 審議前ではあるが、副町長については他の公務によりここで退席させていただく。

3 議 事

(1) 議案第1号 志津川都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更

【会 長】 議案第1号について事務局に説明を求める。

① 志津川都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更について

【事務局】 それでは、「議案第1号」の志津川都市計画「一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更」について説明する。

まず始めに、志津川都市計画の「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」とは、津波が発生した場合においても、都市機能を維持する拠点となる一団の市街地を、都市計画法に基づく「都市施設」として位置づけているものである。行政機関や学校、その他の公益性の高い施設などを、津波被害を受けない安全な一団の高台に配置するとともに、あわせて、復興の「住宅地」などを整備することで、津波災害に強いまちづくりを進めるものである。

また、こうした市街地を形成するための事業である「津波復興拠点整備事業」を行う場合は、この都市計画の指定が要件となっている。南三陸町では「なりわいの場所は様々でも住まいは高台に」を復興のスローガンとして「まちづくり」を進めており、志津川市街地においても、当都市計画を指定し、津波復興拠点整備事業などにより高台の造成工事を進めているところである。

今回の変更については、昨年度（平成26年）1月～2月に行った高台の団地登録手続きを経て決定した登録結果による戸数の見直しや、登録者からなる「まちづくり検討会」でのご意見等を踏まえて、造成計画や土地利用の見直し、また防集宅地、災害公営住宅、公益的施設等の配置見直しを行ったものである。

議案書第1号をご覧ください。変更後の面積や区域を記載している。1枚目に計画書、2枚目からは、総括図、東地区の計画図、中央地区の計画図。1枚目、面積は約42.3haで、住宅団地、災害公営住宅等の住宅施設、役場、公立病院等の公益的施

設、そのほか道路や公園等の公共施設を配置する計画となっている。今回の変更については、具体的には団地登録結果に基づく東地区北工区等の区域の縮小、またその他の地区についても、住宅や公益的施設、公共施設の配置など土地利用を見直したものである。

参考資料1をご覧ください。これまでの経緯を簡単にまとめている。当該都市計画は、当初、平成24年8月3日に東地区約24.4haを指定し、第1回変更として、同年9月18日に中央地区(17.4ha)を追加し、約41.8haとしている。その後、第2回変更として、平成25年10月25日に東地区および中央地区の土地利用計画の変更や区域の見直し、また東地区北工区の追加などで5.8haの面積増となり、約47.6haとしている。

今回が、第3回変更となる。そのスケジュールについては、志津川都市計画(高台団地)変更案の説明会を、昨年(H26)11月27日、28日の2回実施し、その後、12月8日から12月22日まで2週間縦覧した。説明会の参加者は合計29名、縦覧者および意見書の提出は無かった事を報告する。続いて、明日、平成27年1月9日に開催される「復興整備協議会」を経て、1月16日の告示を目指しているところである。

次に資料2をご覧ください。変更前後の比較として、左側に現在の都市計画の計画書、右側に変更案の計画書を記載している。赤文字が変更した部分である。面積と土地利用の区分などの比較を行っている。主なところは、変更後で、住宅施設の面積が減少し、その他の見直しもあわせて面積は約42.3haとなり、トータルで5.3haの減となっている。次のページからは、図面に黄色で現在の都市計画、赤で変更後の都市計画を記載している。大きな変更点は、東地区北工区の区域の縮小である。それと中央地区の小学校北側等につきましては、災害公営住宅など、移転希望者数の減に伴い、事業区域から除外し縮小している。また、東地区、中央地区ともに住宅や公益的施設、公共施設の配置などを見直している。そのほか、測量の実施等に伴う区域の精査や土地利用の見直しなどを行っている。

資料3からは、もう少し細かい変更内容をまとめている。1ページは、上段に現計画の各地区の戸数、中段に今回の変更戸数、下段に増減数をまとめている。志津川市街地の「戸建住宅」の戸数を現計画では435戸で計画していたが、平成26年1月の団地登録結果を踏まえ、359戸となり76戸の減少である。また、災害公営住宅でも意向の増減があり、187戸の減少となっている。今回の変更は、この戸数を配置できる計画にしたものである。2ページは、それぞれの地区の住宅や公益的施設等の見直しに係る、配置方針を記載している。3ページは、志津川地区の変更前後の土地利用計画イメージ図になる。下の図が、今回変更後のイメージ図となる。4ページは、東地区の区域変更のあらましを記載している。北工区を大きく縮小している。5ページからは、東地区の種別ごとの面積変動を比較している。①住宅では、団地登録による計画戸数の変更により面積を見直し、②区画道路では、土地利用の見直しや北工区の縮小により面積を見直している。また、⑥公益的施設や⑦⑧道路・公園なども土地利用の見直しなどにより面積を変更している。

続いて8ページは、中央地区の区域変更のあらましである。主な区域変更の理由を記載している。9ページからは、中央地区の種別ごとの面積変動である。⑦幹線道路では、居住される住民で組織した「まちづくり検討会」において議論し、道路幅員を9mから

両側歩道の1.2mへ拡幅したことによる面積の見直しや、災害公営住宅の戸数見直しによる面積変更などを行っている。1.2ページからは、それぞれの地区の各公益的施設の必要面積の詳細を、変更前後で比較している。左側が変更前、右側が変更後を記載している。東地区では、公立病院の建設に伴い、緊急時の迅速な対応に資するため、⑥病院宿舎の立地エリアを設定している。

また、当初中央地区に移転予定であった民間幼稚園との協議・調整により、東地区の現位置で本設整備を行うこととなったことから、新たに⑦設定をした。中央地区では、それぞれの施設について、面積の再検討や配置の見直しを行っている。

以上のように、住宅戸数の変動による区域の見直し、また、土地利用の見直しなどによる変更が主な要因となっている。簡単ではあるが、以上で説明を終わる。

ご審議のほどよろしく願います。

② 質疑応答

【会 長】 事務局からの説明に対して、質疑あれば発言願う。

【委 員】 登録結果に基づいて区域の変更であるが、今後も変更はありえるのか。

【事務局】 一部辞退をされた方もいるが、現在も募集をしている状況であり、戸数については問題は無い。最終変更ということではあるが、今後実施する地区界測量なり、土地利用の多少の変更に伴い、精査という形で変更は出てくるものだと思っている。

【委 員】 幼稚園はどこに再建するのか。また、幼稚園が再建されるということだが、既存の幼稚園はどうするのか。

【事務局】 現在の幼稚園の北側に再建をするものである。既存の建物についてはホールという形で使用する。

③ 採 決

【会 長】 議案第1号志津川都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更を原案のとおり可決してよいか。

【委 員】 異議なし。

以上、議案第1号は原案のとおり可決。

(2) 議案第2号 志津川都市計画区域内における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について

【会 長】 議案第2号について事務局に説明を求める。

①志津川都市計画区域内における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について

1) 全体説明

【事務局】 それでは「第2号議案」である「志津川都市計画区域内における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について」、ご説明する。

関係資料としては、議案書の5ページ以降と参考資料と記載されている二つのものでご説明する。

始めに、建築基準法51条のただし書許可というものについてご説明させていただく。参考資料の1ページ目をご覧ください。条文について読み上げを行う。「第51条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りではない。」

この条文をかみ砕きご説明すると、都市計画区域の中では、卸売市場などの施設は周辺的环境に与える影響が大きいということから、その敷地の位置が都市計画において決定されていないと建築する事ができないというものである。

ただし、特定行政庁ここでいう宮城県が町の都市計画審議会の審議を経て、都市計画上支障が無いと認めて許可した場合は、都市計画の決定に限らず建築する事が可能というもの。今回のバイオガス施設については民設民営方式をとっており、民間施設ということもあり公益性、恒久性が担保されないという判断により、都市計画決定ができないという状況である。このことから、建築基準法51条のただし書規定を適用し、このたびの都市計画審議会へ諮るかたちのものである。

参考資料の2ページ目に、今ご説明したものを模式図化したものがあるのでご覧ください。記載されている八つものは、やはり周辺的环境に大きな影響を及ぼす恐れがあるということであるので、原則としては都市計画決定が必要であるということ。都市計画決定をするには公益性、広域性、恒久性が低いものは馴染まないということであるので、今回はただし書きの許可の「ただし特定行政庁が」と文面のところを使用し許可をいただくというものである。下の黄色く囲まれているところの、「都市計画上支障が無い」という判断のところであるが、周辺の交通環境、あるいは自然環境、あるいは生活環境そして歴史環境など様々な部分で影響が無いかというものを判断することである。中身については後程説明するが、町として審査したうえで支障が無いと判断し、今回の審議会にお諮りするものである。

次に施設の概要について説明させていただく。議案書の6ページをご覧ください。施設の名称としては一般廃棄物処理施設となっており、建築主は東京都千代田区九段北

三丁目2番4号アマタ株式会社代表取締役熊野英介である。敷地の位置としては本吉郡南三陸町志津川字下保呂毛14番地1の一部であり、敷地面積は5,945.06㎡となっており、用途地域の指定は無い。当該敷地については、志津川都市計画下水道の決定を受けていた所であるが、東日本大震災の被災によって公共下水道が壊滅的な被害を受けたことにより、平成26年4月に宮城県知事の同意を受けて廃止をしている。

次に、建築主の来歴、敷地の経緯、事業の経緯、許可が必要となった経緯をご説明する。建築主のアマタ株式会社については、廃棄物の再資源化に積極的に取り組んでいる会社であり、同様の事業として、京都府の京丹後市においてバイオガスプラントの運営を行っている実績がある。今回の施設の立地場所については、中瀬町地区の旧志津川浄化センター敷地であり、先ほどご説明したが志津川公共下水道を廃止した場所である。都市計画としては廃止をしているが、既存している浄化センターを転用して活用し、一部アマタ株式会社が増築し事業を実施する。

次に事業の経緯であるが、副町長からお話しがあったが、当町の震災復興計画の中でエコタウンへの挑戦というものを掲げている。廃棄物の減量とリサイクルを推進するというものである。そのこともあり、南三陸町バイオマス産業都市構想というものを策定し、国から認定を受けている。その構想で掲げている中の一つのもので、今回のバイオガス事業である。バイオガス事業については、参考資料の4ページの後ろに記載している。バイオガス事業は家庭などから排出する、生ゴミ及びし尿処理施設等から発生する余剰汚泥を資源としてリサイクルするという事業である。

今回計画している処理施設の処理能力については、一日あたり10.5tの処理能力であり、1日あたりの処理能力が5tを超えると、建築基準法の規制を受けるので、宮城県の許可を得て設置するものである。

次に議案書の6ページをご覧ください。建築物の欄についてご説明させていただく。建築物の用途については、一般廃棄物中間処理施設である。工事種別は増築である。既存の浄化センターは事務所及び液肥の貯留施設として使用する。増築する施設が廃棄物の処理施設ということである。構造及び規模等については記載のとおりであるが、①が増築施設、②が増築施設となっている。増築施設については、鉄骨平屋建であり、延べ面積が147.84㎡である。

続いて処理施設の欄であるが、処理内容についてはメタン菌による発酵処理である。この処理については県規制の発酵処理であり、メタン菌が原料を分解及び発酵処理し、ガスと消化液に分離させる方式のものである。

続いて申請建物及び位置であるが、次の図面の資料でご説明する。議案書の7ページをご覧ください。左側が位置図であり市街地の図面を配置してある。申請位置は皆様が知っているとおり、南三陸斎苑がある場所である。右側には付近の見取り図と配置図を配置している。図面右下の図の右側の斜線箇所が増築の建物、左側の箱状になっている物が既存の建物である。敷地の位置について周辺の地域である中瀬町あるいは竹川原については農業的な土地利用が多くなると考えられております。そして付近の最も近い文教施設については志津川高等学校となっている。敷地の用途地域の指定は先ほどご説明したとおり、公共下水道を廃止した所であり無指定となっている。右側の斜線が架かっている箇所が増築する建物であり、そこで生ゴミや汚泥の発酵処理を行うことにな

る。既存の施設については事務所及び処理で発生する消化液の貯留施設として利用する。処理棟については24時間の操業を想定している。

次に中間処理する廃棄物であるが、一日あたりの生ゴミが3.5t。余剰汚泥が7tということで、合計10.5tの計画となっており、いずれも搬入は町が委託する許可業者が行うこととなっている。

一方、処理で発生するガスあるいは消化液の利用方法についてであるが、ガスについては発電機を用いて電気に変換し、当該施設の電力として利用する計画である。また、電気に変換する際に発生する熱については処理層の加温、冬の期間に融雪に利用する計画である。消化液については、液肥（堆肥）として農業利用する計画である。

次に環境対策であるが、大気汚染及び飛散の防止ということで、機械は屋内に設置する計画であるので問題はない。また、排水については汚れた水は発生しないので、水質汚濁の危険も無い。臭いについては、屋内に脱臭装置を設けるほか、作業中については密閉した状態で行うので臭気は外部には漏れない内容になっている。

なお、一般廃棄物処理施設の設置許可申請には生活環境影響調査を実施しており、悪臭・騒音・振動の各項目において、予測評価の結果が宮城県で定める、公害防止条例の規制値の中に収まっている事を確認している。この、バイオガス事業の実施については町とアマタ株式会社との間において、期間を15年とする協定を締結している。業務の分担や費用の分担などの基本的な部分について協定を既に取り交わしている。

最後であるが、一般廃棄物処理施設そのものの設置許可申請については、アマタ株式会社が、平成26年9月3日に気仙沼保健所へ設置の申請を既に行っている状況である。

以上、本件についてご説明したが、周辺の状況あるいは生活環境への影響、更には復興計画の推進という理由を総合的に判断し、町としては都市計画上支障が無いものと判断しているので、今回の審議会へ諮らせていただいた。

よろしく審議をお願いします。

② 質疑応答

【会 長】 事務局からの説明に対して、質疑あれば発言願う。

【委 員】 確認であるが、施設から出る排水等の処理については、どの程度のレベルで実施するのか。理由としては下流にサケ・マスの孵化場があるので、そこで使用する水へは本当に異常が無いのかという確認である。

【事務局】 基本的には排水は出ない。処理したものは最終的に液肥の貯留槽に入るため、河川への流出は無い。

【委 員】 細菌類やその他の害となるものは出ないのか。

【事務局】 排水は出ないと説明はしたが、液肥の方についても処理の過程で発生する熱により7

0度で加温することにより大腸菌等の菌を死滅させる計画となっている。そのため、細菌関係についても問題ないものと考えている。

【委員】 他の市町村の、バイオガス施設から発生する熱の利用方法を見た事があるが、今回の施設は近辺の農地から離れているため、どれだけ活用できるのかわからない。距離的な問題はないのか。

【事務局】 熱利用については先ほど説明したが、液肥の滅菌処理というのが一つ。冬期間の融雪である。当該施設の近くにある火葬場への坂道の融雪に使う。農地への熱利用は現段階で考えてはいない。

③ 採 決

【会 長】 議案第2号志津川都市計画区域内における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について原案のとおり可決してよいか。

【委 員】 異議なし。

以上、議案第2号は原案のとおり可決。

(3) その他

【会 長】 その他事項として志津川地区まちづくりマスタープランの策定について事務局に説明を求める。

【事務局】 それでは、志津川地区まちづくりマスタープランの策定について説明申し上げる。最終ページの資料になるが、今現在、検討されているマスタープランの素案のイメージを綴っているので確認とマスタープランとは、このようなものだというイメージをしていただきたい。マスタープランには、都市計画法第6条の2で規定する県が定めるマスタープラン、都市計画法第18条の2で規定する町が定めるマスタープランがある。

それぞれの役割についてご説明する。県が定める志津川都市計画区域のマスタープランについては、隣接する市などを含めた広域的な視点から都市計画の方針を定めるものである。土地利用の方針、将来市街地像が重要な観点になるが、区域区分というものが、南三陸町では行っていないが、市街化区域・市街化調整区域という仙台周辺及び石巻では行っている、いわゆる線引きをやるかやらないかというものである。更におおむね10年以内に実施する都市計画事業の計画内容を記載する。そちらは県の都市計画審議会に諮問し定める、都市計画決定マスタープランというものである。

町が定めるマスタープランについては、志津川市街地の都市機能の配置、土地利用、公園緑地の配置を総合的に調整して定めるものである。この場合、町の総合計画・震災復興計画・県が定めるマスタープランに則して定めるとなっている。

このマスタープランを創る際には、都市計画基礎調査というものを行う。平成26年

10月から、町ではマスタープランの策定に向けて、人口動向・土地利用現況・建築の着工動向などについての都市計画基礎調査を行っている。それに基づいて都市計画の見直しを現在実施している状況である。本来マスタープランを作成していく過程で検討委員会を置くべきだが、県の指導もあり、南三陸町では検討委員会に代わって、都市計画審議会へご説明申し上げ意見を伺うということで、委員会に代わるものとした。今回の説明も含め約3回程度を審議会でご説明して進めていく。

なお、町の都市計画については、全て県知事の同意が必要であるため、県のマスタープランと町のマスタープランを擦り合わせ、将来の絵姿及び計画の整合を図る必要がある。第1号議案の都市計画についても、本来はマスタープランに位置付けが必要であるが、震災復興計画に基づいて事業を行っている状況である。

今後は、平成27年3月末に予定している、都市計画審議会に場において、マスタープランの素案がまとまりましたという事でご説明しようと考えている。その後住民の意見を吸い上げるという意味で公聴会及び説明会を開く予定である。そしてその住民の意見を聞いて後、修正等をして最終的に5月か6月の都市計画審議会に最終案としてご説明をする。マスタープランの作業の間に、復興計画の見直しも必要となるので、それを踏まえ都市計画の変更という作業に移っていくという流れである。

策定に向けての説明は以上である。

【会 長】 事務局からの説明に対して、質疑あれば発言願う。

【委 員】 特になし。

【会 長】 では、以上を以て本日の議事を終了する。

【事務局】 本議案で審議頂いた議案は、町長宛てに答申いただくことになる。閉会后速やかに、文章にて答申することに異議はないか。

【委 員】 異議なし。

4 閉 会

【事務局】 以上で平成26年度第1回南三陸町都市計画審議会を閉会する。

以 上