令和４年度第３回山元町都市計画審議会議事録

１　内容　　用途地域指定に向けた詳細説明

２　概要

（１）日　　時　　令和４年１２月２３日(金) 午後１時３０分～午後２時５０分

（２）場　　所　　山元町役場　１階大会議室

（３）審議委員

(敬称略)

・伊達 睦雄　・西内 和洋　・伊藤 貞悦　・遠藤 龍之　・岩佐 孝子

・佐藤 作智栄　・森 千賀子　・岩見 圭記

・早坂 正実（欠席）　・加茂 輝夫（欠席）　・成田 建治（欠席）

（４）事 務 局

・山元町建設課

課長 千葉 佳和

都市計画・住宅班　班長 八鍬 智浩、主事 武藤 亮平

（５）会議議事録

以下の通り

（進行：千葉課長）

１　開会

皆さまお忙しい中、また厳しい寒さが続く中、お集りいただきありがとうございます。本日は都合によりまして、早坂正実委員と加茂輝夫委員、成田建治委員が欠席との報告を受けております。また、本日は業務補助として、株式会社オオバより担当者の千葉を同席させておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、伊達会長よりご挨拶をいただきます。伊達会長、よろしくお願いいたします。

２　挨拶

（伊達会長）

新しいメンバーになって第二回目ということですが、今回山元町の用途地域指定が初めてということで、慎重にいきたいという私のわがままで急遽１回増やして開催させていただきました。あと１週間で今年も終わろうかというご多忙の時期にお集まりいただきましてありがとうございます。事務局も急遽開催頂きありがとうございます。

前回の終わりに、用途地域指定に至る経過の図面や具体的な箇所については、すでに皆さんにお示ししています。今回は意見交換会が終わったということで、それらを含めてなぜそういった経過となったのか、そこでの意見など踏まえて皆様からご意見いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

（千葉課長）

伊達会長、ありがとうございました。これより、山元町都市計画審議会条例第６条第１項に基づき、伊達会長を議長に議事を進めていただきます。なお、本日は用途地域指定に向けた詳細説明ということで、議案の提案はありませんのであらかじめご了承いただきたいと思います。また、都市計画審議会については、基本的に公開で行っております。事前に告示やホームページにより周知しておりますが、開始時間までに傍聴者が来場されませんでしたので、このまま開始させていただきます。

それでは、伊達会長、進行をお願いいたします。

３　詳細説明、４　意見交換会の開催の報告

（伊達会長）

次第に基づき進めさせていただきます。すでに「用途地域とは」ということいついては説明しておりますので、今回は具体的な用途地域指定の箇所について３箇所と示されていますので、事務局から説明をお願いします。

（説明者：八鍬班長）

それでは、前回の審議会、11 月 24 日に事前説明をさせていただきました続きといたしまして、今回は用途地域指定の具体的な考え方についてご説明いたします。A3 縦の「資料１」をお手元にご用意ください。なお、前回の審議会終了時に急遽印刷してお渡しした資料と同じものになっております。今回の説明について、丁寧に説明したいと思いますので、全体で２０分程度となります。よろしくお願いします。

はじめに、①法規制のある区域を除き、居住利便性の高い区域を抽出していきます。右側の凡例と併せて見ていきますが、法規制のある区域、つまり他の法律によって用途地域が指定できない区域が町内の広い範囲にあります。例えば、海側と山側には環境保全地域があり、保安林や深山の緑地環境保全地域に位置付けられています。また、震災後に設けられたものが、海側の津波防災区域、斜線の部分となります。こちらについては、住居系の用途地域を指定する場合、その土地への居住を誘導することに繋がりますから、その場所が災害危険区域であることは避けなくてはいけません。第１種の津波防災区域、赤い斜線の第１種津波防災区域部分は住宅建築ができませんので、住居系の用途地域は指定できない状況です。また、クリーム色が農振農用地となります。優良な農地として、農業を振興していく必要がある農地でして、本町の場合かなりの広さがあります。現在、海側の津波被災地で農地の大区画化の事業が終盤に差し掛かっておりまして、完成後の令和６年度から令和７年度にかけ

て、町内全域で農振農用地の見直しが行われることになっておりますので、農振農用地から除外されない限りは用途地域の指定ができない状況です。

一方で、居住利便性の高い区域として、紫の細かい斜線で塗られた部分が公共下水道の整備区域です。概ね人口密度が高い区域であることがわかります。このように法規制のある区域を除いて、居住利便性の高い区域を検討していくと、少しわかりづらいですが、青の太線が用途地域を検討していく範囲として抽出されてきます。

次に、２ページ目をお開きください。先ほどの青い太線の区域、いわゆる用途地域の検討区域をそのまま図に落とし込んでいます。ここでは、この青線の中で、近年の新築動向や開発動向を調査して、優先的に用途地域を検討していく範囲を緑で、必要に応じて次回用途地域の指定を検討していく範囲を水色に塗り分けています。優先的に用途地域指定を検討する緑で着色している部分は、住宅建築など比較的頻繁に土地に動きがある区域、反対に水色はあまり、あるいはほとんど土地に動きがない区域となります。この中で牛橋・花釜地区は、第３種の津波防災区域に指定されている関係から、今後、津波防災区域の再編が行われて区域から外れた場合には用途地域指定が検討できるものとして、優先的に検討する範囲から外しております。ここまでで、優先的に検討する範囲として、緑色の範囲となる「山元 IC 周辺地区」「山下駅周辺地区」「宮城病院周辺地区」「坂元駅周辺地区」の４地区が絞りこまれてきます。

次に、３ページ目をお開きください。先ほど緑色で塗った優先的に検討する範囲について、現状の土地の利用状況、つまりどのような建物が建っているかを調査して、それに見合った用途地域の種類を選定したものです。種類ごとに説明しますと、まずピンクで塗られた山下駅周辺③と坂元駅周辺①では、駅前の商業地や床面積 3,000 ㎡以上の事務所（ひだまりホール）や産直施設、コンビニなどがありますので、用途地域の種類としては「近隣商業地域」が現況に最も適します。薄い黄色は、４つの地区全てにありますが、大半が住宅でありながらも、小規模な店舗や事務所が点在していますので、「第一種住居地域」が最も現況に適します。また、オレンジ色に塗られた山元 IC 周辺②と山下駅周辺④では、国道沿いに比較的大きな店舗や企業の立地がありまして、それと同時に住居も一定数ありますので、「第二種住居地域」が適しています。ここまでで、現況に見合った用途地域が整理されてくるということになります。

続いて、この中で建物１軒ずつを個別に調査して、選定した用途地域に適合しているのか見ていきます。４ページ目をお開きください。現況に見合った「第一種住居地域」や「第二種住居地域」の用途地域を指定した場合に、既に現在建っている建物の種類や床面積、原動機容量などが、こちらで決めた用途地域の種類に合わない建物を青丸で整理したものです。赤字で記載されているものが制限の内容になります。「建物用途」と記載されている部分は、住居系の用途地域の中に工場など住宅地に見合わない建物が建っていたり、あるいは建物の床面積が少し大きかったりするものです。「原動機」とありますのは、事業用で使っている原動機の容量が基準より少し大きい場合です。また、「建ぺい率」とありますのは、用途地域を指定する際には同時に容積率と建ぺい率を指定しますが、土地の広さに対して建物の床面積が現状 60％以上となっている場合です。これらは、今回用途地域を指定したとし

てもそのまま使うことができるのですが、建て替えなどの場合には、用途地域に合わせた建物用途にする必要があるため、現状の床面積が大きい場合は用途地域に合わせて小さくし、原動機容量も規模を縮小する必要が生じてしまいます。この方たちの立場からすると、今までしっかりと地元貢献いただきながら会社やお店を経営しているのにも関わらず、後から行政側が用途地域を指定してくる。言い換えると、行政側が今の生業に一方的に規制を課してしまうことになります。例えば、会社が事業規模を拡大したくて、より大きい工場を建てたくても、行政側がそれを用途地域の指定によって制限してしまうことにつながります。

このような制限が生じる建築物が、優先的に用途地域を検討する区域の中で、山元 IC 周辺地区に６件、山下駅周辺地区に１３件あります。宮城病院地区と坂元駅周辺地区には、優先的に用途地域を検討する区域の中でこのような制限が生じる建築物は確認されませんでした。現況の土地利用に見合った用途地域は、第一種住居地域と第二種住居地域となっていますが、仮に全く制限が生じない用途地域を選ぶとすれば、「準工業地域」となってしまいます。この場合、一定規模の工場も建てられてしまいますので、本末転倒といいますか、そもそもの目的である住居との住みわけが余計難しくなってしまいます。その一方で、この合計 19 件の中には、規模の小さい会社やお店も含まれておりまして、後継者不足などからご自分の代で廃業を予定している企業が含まれていることも事実です。従いまして、取扱いとしては、行政側が一方的に制限をかけることはすべきではないということから、今回は用途地域の指定範囲から外して、今後５年程度経ってから、状況をみながら再度用途地域の指定を検討しても遅くないと考えています。

５ページ目をお開きください。先ほどの制限が生じる建物を青い丸、さらに町内各所にある土砂災害警戒区域や急傾斜地指定箇所、海側の津波防災区域を重ね合わせたものです。用途地域を指定することによって、居住の誘導が図られていきますので、災害危険区域は含めるべきではありません。そうしますと、先ほどの制限が生じる区域と災害危険区域を避けて指定範囲を検討すると、はじめに用途地域を指定する範囲としては、山下駅前、宮城病院周辺、坂元駅前となります。

続いて、お手元に A3 横の「資料２」をご用意ください。地区ごとの状況を個別に見ていきます。はじめに山下駅周辺地区です。駅前に近隣商業地域を指定、住宅地には第一種住居地域を指定することが適切と考えています。また、県道山下停車場線沿いの田んぼ一枚分については、農振農用地からは除外されていて、かつ、下水道区域にも含まれていることから、近年農地が開発されて、住宅やアパート建築が進んできています。この部分への居住誘導や乱開発を防ぐといった意味で、同様に第一種住居地域を指定したいと考えています。

一方でグレー着色は継続検討となります。左上の山元 IC 周辺は、工場などの制限が生じる建物の事業継続の動向や、農振農用地の区域見直し後に、インター周辺の物流の有効性を含めて今後指定を継続検討していくもの、右上の牛橋・花釜などの東側既存市街地は、第３種の津波防災区域の再編に応じて継続検討、新市街地の西に位置する既存市街地や作田山団地周辺は、制限が生じる建物の動向を踏まえて継続検討としました。

７ページ目をお開きください。宮城病院周辺地区では、復興事業により整備された新市街地に第一種住居地域を指定、南側や国道をはさんで東側の既存市街地は、ここ数年の新築動

向がないため、今後の動向を見ながら継続検討としました。

続いて 8 ページ目となります。坂元駅周辺地区ですが、駅前に近隣商業地域を指定するほか、住宅地に第一種住居地域を指定していくもの、既存市街地については、近年の新築や開発の動向がないことと、県道沿いの旧坂元中の跡地利用や統合された坂元中跡地の活用方法を踏まえてから指定しても全く遅くないということで継続検討としています。左下の山元南スマート IC 周辺ですが、物流拠点として開発を進める考えもあるのですが、こちらも山元 IC 周辺と同じく、スマート IC 周辺の活用可能な土地が農振農用地に指定されている状況ですので、農振地域の見直し後に用途地域の指定を検討していくものとしました。

このまま続けて、都市計画制度による用途地域指定に関する意見交換会の報告をさせていただきます。A4 判の「資料 3 」をご用意ください。開催日時は先月 27 日の日曜、15 時半から 17 時までで、ひだまりホールを会場とし、広報誌やホームページで事前周知しております。内容については、都市計画審議会での説明内容をもう少しわかりやすくしたもので、資料は同じものを用いています。参加人数は町内居住者 9 名、町外 4 名の計 13 名でした。質疑応答に 1 時間程度を費やし、質問が出尽くされるまで行いましたが、主だった意見として 3 つをあげております。

一点目が都市計画税について、公共下水道の利便性の恩恵を受けている人とそうでない人で差が出ているため、課税を検討してはどうかといった意見、二点目が、新市街地の地区計画を指定した際に、なぜ同時に用途地域を指定しなかったのかといった意見、三点目が、県による最大クラスの津波浸水想定についてどう考えているのかです。

次のページ（10 ページ）以降に町の考え方を整理しております。一点目の都市計画税ですが、こちら、別添資料として 13 ページ目に亘理町と山元町の比較資料を用意しましたので併せてご覧ください。山元町では都市計画税を徴収していないのですが、その経緯として、都市施設の整備の数が圧倒的に少ないことが挙げられます。別添 1 の資料は、亘理町と山元町のこれまでの開発事業を年表にしたものです。亘理町では、昭和 30 年に都市計画区域を指定しまして、その後 40 年代の高度経済成長期に町の人口増を念頭に市街地を拡大していくという方針が明確に打ち出されております。そのため、都市施設として都市計画道路の整備やそれと併せた用途地域の指定を計画的に進めておりまして、それと同時に都市公園もかなりの数を整備しています。このように都市計画税を徴収する環境が整えられており、資料には記載していませんが、昭和 45 年に亘理町では都市計画税の徴収を開始したということになります。亘理町では、固定資産税の評価額 0.2 パーセントを都市計画税として定めています。

一方、山元町では亘理町から 26 年遅れて昭和 56 年に都市計画区域を指定しています。東日本大震災の前に町が都市施設として整備したものは、昭和 63 年の牛橋公園、平成元年の公共下水道、平成 2 年の清掃センターと数える程度になります。住民の生活の利便性として公共下水道は直結しますが、山元町はもともと農業集落排水から始まっており、それが公共下水道に取り込まれたという経緯がありますので、住民からすれば農業集落排水も公共下水道も使い方は変わらず、都市計画税の議論までには至らなかったと担当部署から聞いており

ます。

続いて、二点目の新市街地の地区計画についてです。震災後に整備された新市街地には地区計画が指定されており、その種類を表にまとめております。山下と坂元については「敷地面積の最低限度」として、最低の面積を 50 坪以上とし、「壁面位置の制限」ということで、建物を建てる際は、敷地境界から 1.0m離すこととしています。宮城病院はこれらに加えて、「建築物等の高さの最高限度」を 12m以下(低層住宅地区)に制限しています。山下と坂元に関しては、一団地の津波防災拠点施設を都市計画決定する際に、「建築物の高さの最高限度」を定めています。そのため、地区計画では高さを特に定める必要はないものとなります。

11 ページになりますが、本来は用途地域を指定する際に同時に地区計画もかけるべきと我々も考えていますが、新市街地の整備目的というのが被災者の生活再建ということで、造成の段階から住宅以外の建物は建たないと事前に分かっていました。そのため、生活再建のスピード感を重視いたしまして、用途地域の指定を行わずに地区計画だけを先行してかけたといった経緯になります。ただし、将来的に土地の売買などが行われて、この新市街地の中に住宅以外の建物が建つということも十分に考えられますので、今回用途地域の指定を行うことは有効であると考えています。

最後に三点目の県による最大クラスの津波浸水想定についてです。別添資料の 2 を併せてご覧ください。今年の 5 月 10 日に県から最大クラスの津波浸水区域が発表されています。その資料が別添 2 の 14 ページ、15 ページ目になります。これらの浸水域と言いますのは、東日本大震災の震源域のみではなく、千島海溝や日本海溝の震源域がすべて重ね合わさり、且つ最悪想定ということで、海岸堤防が破壊されて機能していない状態、あるいは地盤沈下している状態、さらには満潮のタイミングで津波が発生するといった確率的にはかなり低いものとなっております。

今回の用途地域の指定区域は、宮城病院を除いてこれらの浸水域に含まれています。県の発表を受けまして、用途地域指定をすべきか検討しましたが、このような浸水域というのは県内の沿岸 15 市町すべてにございまして、その市町では浸水域に用途地域が指定されている区域がかなりあります。ただし、それらの市町では用途地域の指定解除はしていません。千年に一度といわれる確率的に低い津波と近い将来の住環境の保全として用途地域の指定を考えたときに、用途地域の指定によってしっかりと住環境を保全したうえで、大規模災害が起きた際はソフト対策で早めの避難など併せて考えていくというふうに捉えています。そのため、用途地域の指定はしていくべきだと考えています。

少し長くなってしまい恐縮ですが、以上で説明を終わります。

5　質疑応答

（伊達会長）

ありがとうございました。事務局からお話がありました通り今回の用途地域指定は、第一種住居地域と近隣商業地域の二つということで、これにつきましては前回用途地域の内容として皆さんのお手元に資料が配布されていたと思います。今回の説明に対してご意見ござい

ましたら挙手をお願いします。

〔質疑応答〕

（遠藤委員）
　総合計画との整合は十分に図られているのか。
（八鍬班長）
　総合計画とも即している。内容的にも記載があるため問題ない。
（遠藤委員）
　政権が計画当時と変わったため、それに伴い取り組み方も変化したと思うが、これについての検討はしてきたのか。
（八鍬班長）
　首長選挙にてトップが変わったため、各課の心配事の判断を仰ぐ、「懸案事項レク」というものが行われた。この中で用途地域指定の進め方について新町長に確認しており、駅前中心のまちづくりを考えた際に、乱開発を防ぐためには用途地域の指定が有効な手法であると回答をいただいたため、このまま進めていくこととした。

（遠藤委員）
　山元インターチェンジ周辺について、第二種住居地域と計画されているが、これまでの町の計画では産業系用地などのゾーンとして計画していたように思うが、そのあたりの考え方について検討しているのか。
（伊達会長）
　今回は新市街地の 3 箇所が用途地域指定区域となっているため、山元インターチェンジ周辺は含まれない。
（遠藤委員）
　今後の検討として聞きたい。
（八鍬班長）
　山元インターチェンジ周辺地区は、現在検討していた資料では第二種住居地域となっているが、IC 周辺という立地を考慮すると、物流や工業・商業地ということも考えられる。第二種住居地域は一定程度の工場や商業施設の許容はできるが、より物流や工場などの企業誘致を強く進めていくようであれば、準工業地域、近隣商業等の地域での指定を検討することになると思う。
（遠藤委員）
　このように図に示されてしまうと、一般住民はここでは工業地の誘致はダメだと思ってしまう。心配があると思われる。
（伊達会長）
　ご意見ということで良いか。
（遠藤委員）
　良い。

（遠藤委員）
　都市計画税について徴収はしないということであるが、３つの新市街地は都市施設が十分に整備された区域であるため、地域間の差が生じてしまう。その地域差はどうするのか格差に関して、町からの説明は必要と思う。大崎市の都市計画をたまたま見た際に、そういった説明をされていた。（※大崎市では市町村合併により、地域差が生じて問題視されたと過去の記事にある）
（伊達会長）
　こちらもご意見ということで良いか。
（遠藤委員）
　良い。
（伊達会長）
　都市計画税をかけることについて、新市街地は被災者が移転してきてやっと生活しているところもある。その被災者だけに税金をかけるのは異なっていると思う。そうすると、新市街地以外の下水道整備の恩恵を受けている住民は支払わないのかということになる。恩恵を受けている人たちがすべて用途地域の指定が行われた段階で課税を考えていくべきと思う。今の時点では時期尚早と私も考えている。

（岩見委員）
　宮城県の津波浸水区域が示されたが、今回用途地域に指定する区域が浸水区域内にあるため、万が一その規模の津波があった場合に町が用途地域を指定したことに対しての責任はどうするのか。
（八鍬班長）
　「津波防災地域づくりに関する法律」に基づいて浸水区域が示されたが、その基本理念が“何としても人命を守る”こととされており、ハード＋ソフトの施策を総動員した多重防御で避難誘導を図っていくものとなっている。発表された浸水区域内に用途地域を指定する計画としているが、有事の際はソフト対策で避難をしながら、日常の生活環境もしっかり守っていくという考え方である。ちなみに亘理町の荒浜地区は浸水区域に第一種住居地域がすでに指定されており、県の最大クラス浸水域の発表後も変更せずそのままであり、この場所への住宅建築も今後ありうる。低い確率で起こる津波より、近い将来の乱開発などから居住環境を保全し、有事の際は避難による意識醸成を図ることが重要となってくると考えている。
（岩見委員）
　既存の用途地域は浸水区域となるのは仕方ないと思いうが、新しく指定する場所が浸水区域で良いのかというところはある。浸水区域以外だけで居住をしていくことも不可能だと思われるため、避難など明確にしておくなど対策してほしい。

（岩見委員）
　建物の制限について、例えば工場を広くしたいが現在の場所が用途地域指定区域である場合、他の場所に移動できるなど、そういった場所があると良いのではないか。住環境だけで

はなく、商業地域や工業地域も考えていった方が良いのでは。
（八鍬班長）
　制限が生じる建物について、既存はそのまま使用できる。建替え時にはじめて制限が生じることとなり、現在の床面積の 1.2 倍まで許容できるなどの緩和措置もあるが、その制限に収まらない場合は、ご指摘のとおり、別地域での展望を示すことは大事だと思う。
（伊達会長）
　岩見委員のおっしゃる通り、山元町ではそういった土地を準備していない。

（遠藤委員）
　東部地域はどうなっているのか。東部は商業用地、工業用地が明確に計画されている地域である。
（八鍬班長）
　東部地区の圃場整備地域には、企業誘致エリアが一定規模用意されている。現在換地業務が進められており、実際に使用できるのは 2 年程度後と聞いている。企業誘致がうまくいけば、東部地区に誘導ということができるが、一方で IC 周辺を開発していくべきという声もある。両方のバランス感を考えて進めていきたい。
（伊達会長）
　東部地域の農振農用地の中での話となるため、それとの整合になる。工業の企業がくるということになれば、状況に応じて改めて用途地域を指定、例えば準工業などに指定してやっていきましょうということで良いか。
（八鍬班長）
　その認識で問題ない。
（遠藤委員）
　総合計画には東部の計画が記載されている。最初に総合計画との整合性を確認したのはそういうことである。計画との連携をしっかりしてほしい。

（伊達会長）
　用途地域の区域と現地区計画の区域について、新市街地に含まれない県道山下停車場沿いは地区計画が指定されていない地域となる。県が発表した津波浸水区域の関係で、高さ制限をすべきかなどの検討も必要と思う。避難するときに高い施設が必要ではないかなど。今回は用途地域と併せての指定はしないが、今後地区計画の見直しも必要となる。
（岩佐委員）
　避難に関して、荒浜は 5 階建ての集合住宅など高い建物がある。交流センターは山下駅前が 3 階建て、坂元は当初 3 階建てだったのに 2 階建てになっているため不安である。高齢化が進む町でもあるため考えてほしい。
（伊達会長）
　今後の地区計画の見直しで考えていってほしいということで良いか。

（八鍬班長）
　画面を見ていただきたいが、山下駅周辺地区であれば、青線より下が新市街地（地区計画)、上は現在開発が活発に行われている地区である。新市街地の地区計画では、住宅の建物高さは 12ｍまで、公共施設であれば 20ｍまでとなっている。北側に同じように地区計画を拡げた場合、一段土地が低くなる。例えば避難誘導としては、このような土地に津波避難タワーを設置するなどが考えられると思う。その場合、反対に地区計画の高さ制限が障害になってしまうことも考えられるため、総合的に考えて計画したいと思う。
（伊藤委員）
　総合的に踏まえて計画していくべきと思う。今日はそこまで議論すべきではないが。
（伊達会長）
　地区計画を定める場合も、用途地域と同様にイチから段階を踏んで手続きを踏まえなければならないため、時間を要するものとなる。
（八鍬班長）
　地区計画の場合、条例改正も絡んでくる。都市計画はまちづくりの根幹をなすものであり、今後の用途地域拡大や地区計画の見直しについては、庁内全体で取り組んでいくものになる。

（伊藤委員）
　つばめの杜北側のひと区画広がっているところは、前に予算がついて道路を拡張するという協議した道路の計画のことだと思うが、これは決まったのか。
（千葉課長）
　道路の計画についてお知らせはしていたが、計画道路は南北の 3 本の道路（北側の農道、フレスコの前の道路の接続、現在住宅が並んでいる付近）となっており、今は補助予算を要望している段階であるがなかなか予算が付かず進んでいない状況である。今年度用地測量をして、用地立ち合いまでは終わっており、まだ工事には入ってない状況である。
（伊藤委員）
　道路の高さは低いのか。
（千葉課長）
　道路の高さは停車場線と同じ高さになる。新市街地よりは低くなる。
（伊藤委員）
　道路を拡幅するときに、道路が広くて段差がつくため農業用の側道を整備すると聞いていたがどうなったか。
（千葉課長）
　側道ではなく、各地点で農地への乗り入れを付ける方向になると思う。地権者さんと調整しながら進めていく。

（伊達会長）
　詳細の計画はこれからとなるため、ほかに質問があればお願いします。

（森委員）
一般人としての感想になるが、坂元地域にはおもだか館があるが、大雨警報があっても避難したことがない。理由として、低い地盤に住んでいる住民がおもだか館に避難したが、だれに許可を取ったのか、役場の指示があったのかと言われ帰された人がいたらしい。また、昨年の豪雨時に水かさが増してきたため、夜中に（おもだか館の）駐車場の車をどこかに移動してくださいと周知された。雨の中に移動するのは危険であり側溝も見えないため、防災の観点として意見したい。
（千葉課長）
ご意見として頂戴する。おもだか館周辺については。大雨時に冠水するということで、避難できないとの意見はいただいていた。そのために今回排水ポンプ車を購入し、坂元の防災調整池から坂元川に直接放流することにより、おもだか館周辺の冠水については東日本台風クラスの大雨では解消される見通しとなっているため、ご安心頂きたい。

（佐藤委員）
私自身子育て関連にかかわりがあるのだが、山下の新市街地については若い人が土地を探している方が多い。用途地域など、良いまちづくりを考えていけば若い方が増えると思う。
（岩佐委員）
避難する際に、道路の幅員が重要と思う。2 車線は必要である。山下の農道のところは国道 6 号まで接続するのであれば良いと思うが、現在のままだと中途半端であると思う。宮城病院は国道 6 号に出るしか道がないため、南側に抜けられるように整備が必要ではないか。
（伊達会長）
まちづくり協議会時に意見を頂きたかった内容である。実施時はなかなか意見がなく、計画が決まってから色々意見が出てきている。宮城病院について、そういう話は前々から出てきてはいた。現在町民体育館を改修しているが、そこにつながるようにならないか。
（千葉課長）
宮城病院地区の西側については、有事の際は車止めを撤去して南に抜けられるようにしている。また、令和 2 年の 10 月くらいに新市街地とつなぐネットワーク道路として説明しており、宮城病院地区から真庭新浜線（新しく開通した道路）につなぐ道路として整備の計画をしている。

（西内委員）
用途地域については今後も協議していくということなのか。
（八鍬班長）
今後、県都市計画課との事前協議となり、近隣商業地域が含まれているため、隣接自治体と広域調整を行う。その後、都市計画案を縦覧し、今年度最後の都市計画審議会（2/14）を経て、知事協議、決定の告示等となる。都市計画案の縦覧中に意見書が提出された場合は、次回の都市計画審議会で報告する。

（伊達会長）
　他に質疑応答がなければ、次に進みたいと思います。

〔質疑応答終了〕

６　スケジュール案
（説明者：武藤主事）
　それではスケジュール案について説明させていただきます。A4 資料の 16 ページをお開きください。本日の審議会は、上から 5 段目の網掛けの箇所になります。本日の意見等踏まえまして、協議事項を県に、27 日になると思いますが送付しまして、県の都市計画課長に事前協議を行います。また、今回の場合は山下と坂元に「近隣商業地域」を指定するため、県の方で広域調整を行います。その後、事前協議の回答ということで、令和 5 年 1 月 23 日前後に回答があります。それを踏まえまして、都市計画案の縦覧を 1 月 25 日から 2 月 8 日まで行います。町民の皆様へのお知らせといたしましては、1 月 18 日の行政区長さんの文書配達での配布を予定しています。縦覧場所は山元町役場の建設課になります。最後の都市計画審議会は、事前にスケジュールを確認しておりましたが、令和 5 年 2 月 14 日に実施となります。時間と場所については現在調整中となりますので、改めてご連絡いたします。都市計画審議会が終わった後に、知事協議が 3 月 7 日となり、協議回答が 3 月 20 日となりまして、最終の決定の告示・図書の送付が令和 5 年の 3 月 24 日となります。最後に、町内の議会報告とホームページ更新として、3 月 24 日以降の予定としています。スケジュールとしては以上になります。

（八鍬班長）
　一点補足があります。都市計画案の縦覧は建設課窓口で行いますが、縦覧中に意見書が提出される場合があります。意見書が出た場合には、2 月 14 日の都市計画審議会でその内容について報告させていただきますのでよろしくお願いします。

（西内委員）
　次の審議会までの間に原案が大きく変わることはあるのか。
（八鍬班長）
　どういった意見が出るかはわかりませんが、それに対する町の回答という形で整理をさせていただきます。そのため、基本的には原案は変わらないと考えています。

（千葉課長）
　それでは、先ほど説明にもありましたとおり、次回の開催は 2 月 14 日(火)となります。時間と場所につきましては、追って通知によりお知らせいたします。

5　閉会

（千葉課長）

長時間にわたりご協議いただきましてありがとうございました。以上をもちまして、本日の都市計画審議会を終了いたします。委員の皆様、大変お疲れさまでした。

以上