

第202回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：平成31年3月20日（水）

午後1：30～

場所：仙台市役所2階 第一委員会室

事務局

定刻となりましたので、これより審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

最初に、配付資料の確認をさせていただきます。

お手元に「座席表」と「仙台市都市計画審議会委員名簿」をお配りしております。なお、製本されております議案書につきましては事前にお配りしてございますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお知らせ願います。

続きまして、新しい審議会委員についてご紹介いたします。

仙台市都市計画審議会委員名簿をご覧ください。

3月に宮城県警察仙台市警察部長に人事異動がございましたことから、新たに就任された青山達二様に委員を委嘱いたしております。

続きまして、本日の欠席者についてご報告をさせていただきます。

本日は、飯島委員、今野委員から事前に欠席のご連絡をいただいております。

なお、姥浦委員、若干遅れておりますが、出席するというごことでご連絡いただいております。

続きまして、代理出席についてご報告いたします。

本日、東北運輸局長の吉田委員の代理として、交通政策部計画調整官の山口様、東北地方整備局長の高田委員の代理として、仙台河川国道事務所副所長の中村様、宮城県警察仙台市警察部長の青山委員の代理として、仙台市警察部庶務課長の小野寺様にご出席いただいております。

事務局からの報告は以上でございます。

それでは、奥村会長、進行をよろしく願いいたします。

奥村会長

では、皆さん、お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、ただいまより第202回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

会の成立に関する件でございますが、本日は飯島委員、今野委員が欠席されておられますけれども、会は成立しております。

ここで会議の公開・非公開について確認をいたします。

本日の審議については、これまでどおり原則として公開とし、特定の個人を識別し得る情報を扱う場合などに関することがあれば、必要に応じて非公開とするということによろしいでしょうか。

一 同

はい。

奥村会長

はい、それでは、そのようにさせていただきます。

次に、傍聴人の方へのお願いです。受付でお配りしました「会議の傍聴に際し守っていただきたい事項」の遵守事項をお守りの上、発言などはなさらず、静粛に傍聴くださいますようお願いいたします。また、傍聴席以外に立ち入らないようお願いいたします。

また、報道機関の方へのお願いですが、通例では、冒頭から審議に入るまでの事務局の説明までの範囲で撮影等をお認めいたしておりますので、本日も同様をお願いいたします。

次に、今回の議事録の署名ですが、姥浦委員と佐藤委員にお願いします。

では、本日の審議に先立ちまして、前回までの都市計画審議会議案の処理経過につきまして、事務局から報告をお願いします。

都市計画課長

それでは、前回までの処理状況についてご報告いたします。

お手元にお配りしております議案書の2ページをご覧ください。

第201回でご審議いただきました、あすと長町北部地区の案件につきましては、3月12日に告示を行っております。

処理状況については以上でございます。

奥村会長

今の事務局からの報告に何かご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、本日の審議に入りたいと思います。本日の議案は5件でございます。
事務局から本日の議案の進め方について説明をお願いいたします。

都市計画課長

本日の議案の進め方についてご説明いたします。議案書の1ページをご覧ください。
本日の議案は5件でございますけれども、内容といたしましては、長喜城東地区と荒浜地区についての2つに分けられてございます。
このため、はじめに議案第1006号から1008号までの長喜城東地区の3つの議案をご審議いただき、次に第1009号と1010号の荒浜地区の2つの議案についてご審議いただければと思います。
なお、荒浜地区の議案についてご説明する前に、荒浜地区を含めた東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業についてご説明いたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。
ただいま事務局から提案のあった進め方で進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同

はい。

奥村会長

それでは、異議がありませんので、まず、長喜城東地区に関する議案といたしまして、議案第1006号仙塩広域都市計画 区域区分の変更、1007号の用途地域の変更、1008号の高度地区の変更の3つの議案について事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、長喜城東地区に関する議案についてご説明いたします。
議案は、第1006号区域区分の変更、第1007号用途地域の変更、第1008号高度地区の変更

でございます。議案書は3ページからになります。

はじめに、今回、都市計画の変更を行う長喜城東地区の位置についてご説明いたします。計画地は、地下鉄東西線荒井駅の南西約1キロに位置してございます。

こちらは航空写真です。

長喜城東地区は、近年施行された荒井西と荒井南の土地区画整理事業地の間に位置する約4ヘクタールの農地で、地区周辺には小学校、中学校、市民センターなどの公共・公益施設のほか、スーパーマーケットなどの生活利便施設が立地しております。

それでは、1つ目の議案でございます区域区分の変更についてご説明いたします。

区域区分とは、都市計画区域内において無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的とした都市計画の制度で、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるものでございます。市街化区域は市街化を促進する区域、市街化調整区域は市街化を抑制する区域でございます。

区域区分の変更は、宮城県が定めます「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「区域マスタープラン」に基づき行うものでございまして、長喜城東地区は、昨年の5月に策定された区域マスタープランにおきまして「市街化区域編入予定地区」に位置づけられております。これは事業の確実性が得られた段階で市街化区域に編入することができる地区でございます。

こちらは、長喜城東地区の区域を拡大した図になります。長喜城東地区では、平成29年6月に土地区画整理組合設立準備委員会を発足し、平成31年夏の組合設立に向けて準備を進めております。

今回、土地区画整理事業に係る関係機関との協議が進み、組合設立の見通しが立ったことから、事業実施の確実性が得られたものと判断し、良好な市街地を形成するため、市街化区域に編入いたします。

次に、用途地域の変更についてご説明いたします。

今回の市街化区域への編入に合わせまして、適正な土地利用を図るため、新たに用途地域を指定いたします。

長喜城東地区の土地利用は、主に住宅地として計画されており、その詳細が確定するまでの暫定措置といたしまして、全域を第一種低層住居専用地域（容積率60%、建ぺい率40%）に指定いたします。

こちらは現時点での土地利用計画でございます。黄色のエリアに住宅を計画しており、南側の紫色の箇所に医療・福祉系の施設の立地を予定してございます。そのほか、水色が防災調整池、それから緑色が公園、計画人口は約300人の予定でございます。

今後、これらの詳細を確定した上で、良好な住環境を維持、保全するため地区計画を定めることとしており、そのときに合わせて、用途地域を第一種低層住居専用地域（容積率80%、建ぺい率50%）に変更する予定としてございます。

次に、高度地区の変更についてご説明します。

本市では、北側敷地の日照を確保し、良好な住環境を保護するために、用途地域に応じまして高度地区に指定してございます。高度地区は、第1種から第4種まで4種類ございまして、それぞれ北側の敷地境界線からの距離に応じて建物の高さを制限しています。

長喜城東地区では、用途地域を第一種低層住居専用地域に指定していますので、これに合わせまして第1種高度地区に指定いたします。

区域につきましても、用途地域に合わせるため、計画範囲全てが第1種高度地区になります。

長喜城東地区に関連する議案の説明につきましては以上でございます。

なお、これらの案件につきまして、2月8日から2月21日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議、よろしく願いいたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、今の内容につきまして、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。庄司委員さん。

庄司利信委員

今の説明をいただきまして概要はわかったのですが、土地利用計画の詳細が確定していないことで確認したいことがございます。

1点目は、土地利用計画の詳細が確定するまでの暫定としてスタートしますが、区画整理組合の作業手順によりますけれども、一般的に詳細が確定するまでどのくらいの期間がかかるのかということがございます。

それから、2点目として、七郷小学校前から六郷交番までの間にある区画整理事業地内の道路、農道と私は思っているんですけども、農道はもともと水田であるため、道路幅が狭い状況でございます。区画整理事業用地の道路を挟んで、向かい側は復興住宅とか一般住宅が建っております。道路に沿って十分な歩道がありますが、今回の当区画整理地内と接している沿道沿いには歩道が敷設されるのかどうかということをお聞きしたいと思います。

3点目でございます。荒井東から宮浦・宮前を通って、今の空白になっているところがございますけれども、七郷小学校前から六郷交番に至る道路に結節する西側から東側への新設道路幅は何メートルになるのか。そして今、工事をやっていますけれども、歩道は敷設されるのでしょうか。

それから、西側にあるヤマノカミ神社から北側に行く農家道路は狭隘のため、区画整理

地内外、集落周辺の道路は、交通安全上、拡幅されるのかお聞きしたいと思います。

以上、4点お聞きしたいと思います。

奥村会長

よろしいですか。お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

区画整理組合の指導を担当しております都市整備局地下鉄沿線まちづくり課でございます。

まず、1点目の質問でございます、最終的な用途が指定されるのはいつかという、一般的な期間ということでございます。

この事業に関しましては、来年度夏ごろに組合の設立を目指して、今さまざまな手続をしており、平成32年の夏ごろに「仮換地指定」という土地の具体的な活用ができる状況にするということを目指しているところでございます。その前までには、本用途を改めて指定をしていきたいということで考えているところでございます。

それから、2点目の道路でございます。最初にお話しされた道路というのは縦の道路、この地区の東側にある南北の道路のことだと思います。こちらは市道長喜城線という道路でございますけれども、この道路は現在、東側に歩道がございまして、今後、西側の歩道につきましても、区の市道事業において整備をあわせて行っていくと聞いております。

それから、南側の道路、こちらは市道宮前線と申しまして、東西に走る道路でございますけれども、こちらについても歩道を北側のほうに設置して拡幅をする整備を行っていくと聞いております。

ただ、最後にお話しされたところですが、こちらはちょっと我々も位置が確認できなかったのですが、区域の外になるのですか。

庄司利信委員

そうですね、農家と集落がございましてけれども、その周辺はかなり狭い道路になっておりまして、そこら辺は結節するとか、今回の区画整理の地域と結節する道路なんですけれども、そのところが拡幅されるのかどうかということをお聞きしたかったんです。

地下鉄沿線まちづくり課長

恐らく既存の長喜城集落の中の道路ということかと思えます。

庄司利信委員

かなり狭い道路になっておりまして。

地下鉄沿線まちづくり課長

現在、区画整理の指導で聞いている範囲では、そちらで道路整備をするという話は、今のところは聞いておりません。

庄司利信委員

わかりました。交通安全上、やはり面的に良好な住宅を建設するというのであれば、既存の道路幅も広げることが必要ではないかなと私は感じたものですから、ご質問させていただきました。

奥村会長

ありがとうございました。

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい。

庄司利信委員

今のこの画面で見ますと、空白になっておりますところに住宅がございませけれども、そこは都市計画法上の準都市計画というような縛りをつけるのかどうか確認したかったんです。というのは、単純に、開発されてしまうと、ちぐはぐな開発をされてしまうのではないかなと思ひまして、荒井を考えた場合に、面的な一体的な区画整理事業というか、そういうものを進めたほうがいいのではないかと私は思ったものですから、ご質問させていただきました。

奥村会長

はい、お願いします。

都市計画課長

いわゆる長喜城のエリアだということだと思うのですが、こちらについては、現在、市街化調整区域に指定してございまして、基本的に住宅等の新たな開発というのはできない区域になってございます。ですので、ご心配されているような開発は基本的には考えられないというふうに認識してございます。場合によって今後そういうご要望があったとしても、様々な区域編入の手續等、考え方、そういったことに適合しないとなかなか難しいという状況もございますので、そのようなことを踏まえながらという話になろうかと思えます。以上でございます。

奥村会長

よろしいでしょうか。
では、ほかにございませんでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

では、ただいま説明いただきました長喜城東地区の関連議案につきまして、原案どおり承認ということでよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

はい、ありがとうございます。それでは承認することといたします。

では、続きまして、残りの議案第1009号仙塩広域都市計画 公園の変更（荒浜1号公園、2号公園）と、議案第1010号仙塩広域都市計画 地区計画の変更（荒浜地区）についてですが、これらの具体的な説明に入る前に、前提となります東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業についての説明をいただきたいと思えます。よろしく申し上げます。

復興まちづくり課東部再生担当課長

都市整備局復興まちづくり課東部再生担当課長の横田です。

東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業についてご説明いたします。

前方のスクリーンでご説明させていただきます。

こちらは、仙台市東部沿岸部の地図になります。画面上のオレンジの範囲が災害危険区域に指定したところでございます。

その中で、赤で囲んでいる集落があった区域を移転促進区域とし、安全な内陸への住宅の移転を進めるため、平成24年度から28年度に防災集団移転促進事業を実施いたしました。移転促進区域の宅地は、防災集団移転促進事業において仙台市が買い取りを行い、その買い取った土地については、市街化区域にある蒲生北部地区を除く、市街化調整区域にある5つの地区で跡地利活用について検討を進めてまいりました。

跡地利活用の検討に当たっては、平成28年2月に「集団移転跡地利活用の考え方」を公表し、移転跡地の利活用に向けて、地域の方々など市民との意見交換や、各分野の専門家で構成された検討委員会による検討を行ってまいりました。

これらを踏まえ、平成29年3月に、「仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針」を公表いたしました。

跡地利活用方針についてご説明いたします。

跡地利活用方針では、被災前の地域の歴史や文化、震災の記憶と経験を発信、継承していくために「つたえ、つなぎ、そしてつくる、新たな海辺の魅力と未来の仙台」という基本理念を掲げ、移転跡地の土地利用方針として、各地区の特性を踏まえた「新たな魅力の場」を創出し、地域の歴史や文化、震災の記憶と経験を国内外へ発信・継承していくこととしております。その中で、荒浜エリアは、「東部沿岸部の拠点」として位置づけております。

今回、都市計画審議会にお諮りする荒浜エリアについてご説明いたします。

本エリアは、本市中心部から東に約10キロ、地下鉄東西線荒井駅から約3.5キロの市街化調整区域に位置しております。

次に、荒浜エリアの概要についてご説明いたします。

荒浜エリアの中心を通る県道沿いには荒浜小学校がございまして、校舎を保存し、震災遺構として公開しております。また、県道沿いの東側では、震災遺構として住宅基礎の一部を保存することとしております。その他、地域の歴史を伝えるモニュメントや鎮魂のモニュメントなどを設置しており、市内外から多くの方が訪れています。また、エリア周辺には深沼海水浴場や貞山運河等の地域資源、海岸公園もございます。

荒浜エリアの土地利用方針については、周辺の地域資源の活用、広大な土地とアクセシビリティを生かした土地利用などにより「新たな賑わいの場」を創出することを目指しております。この利活用方針の実現に向けて、平成29年9月に利活用事業者の公募を開始

しています。

こちらは荒浜エリアの事業候補者の決定状況です。現在、画面上で黄色に示している7区画で5つの事業候補者が決定しており、この中で、体験型観光果樹園の事業計画が具体化し、最も早く事業着手が見込まれています。

具体的には、仙台ターミナルビル株式会社が体験型観光果樹園をメインとし、年間を通してフルーツ狩りができるように様々な種類の果樹を植えるほか、加工体験や販売、飲食、各種イベント事業などを行う予定です。

こちらは体験型観光果樹園の土地利用計画図です。黄色で囲んでいるエリアが体験型観光果樹園の事業区域になります。赤色は施設用地で、販売や飲食、加工体験ができる総合施設等の建築を予定しています。濃い緑色は果樹園のほ場と畑になります。観光果樹園の北側の緑色の線で囲んでいるエリアについては、仙台市が荒浜エリアの来訪者のための避難の丘を整備いたします。

最後に、荒浜エリアの都市計画決定状況についてご説明いたします。

黄色で囲んでいるエリアが体験型観光果樹園の整備区域になります。緑色の線で囲んでいるエリアが避難の丘の整備区域になります。この整備区域で、水色に塗っている部分に「都市計画公園」が指定されています。また、赤い線で囲んでいるエリアに「荒浜地区計画」が指定されています。利活用事業の実施に伴い、公園の変更が地区計画の変更が必要になっています。

以上、東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業の説明とさせていただきます。

奥村会長

ありがとうございました。

それでは、これに引き続きまして、荒浜地区の2つの議案についての説明をお願いいたします。

公園課長

建設局公園課長の岡田でございます。

荒浜1号公園、荒浜2号公園の廃止に係る議案についてご説明いたします。

議案は、第1009号仙塩広域都市計画 公園の変更でございます。

議案書は19ページからになります。

荒浜1号公園、荒浜2号公園は、跡地利活用が行われます荒浜エリアの西側、県道塩釜亘理線に面して位置しております。

東日本大震災による被災前の航空写真でございます。2公園とも地域に最も身近な公園とされます「街区公園」で、1号公園は約0.48ヘクタール、2号公園は約0.13ヘクタール

ございまして、周囲は戸建ての宅地となっておりました。

被災後の荒浜地区でございます。宅地とともに、公園施設もほとんどが津波により流失いたしました。先ほどの説明にありましたとおり、荒浜地区は災害危険区域に指定され、防災集団移転促進事業が行われたことから、街区公園である荒浜1号公園と2号公園を廃止とする都市計画の変更を行うものでございます。

なお、本案につきまして、平成31年2月8日から2月21日までの2週間、案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議、よろしくお願いたします。

奥村会長

地区計画の説明をお願いします。

都市計画課長

都市計画課の京谷でございます。

それでは、議案第1010号、荒浜地区計画の変更についてご説明いたします。

議案書は24ページからになります。

荒浜地区計画の区域は、利活用事業が行われます荒浜エリアのうち、西側の画面上、赤線で囲んでいる範囲になります。

こちらは震災前、平成23年1月時点の荒浜エリアの航空写真です。荒浜地区計画の区域は、昭和50年代に組合施行の土地区画整理事業により基盤整備が行われた地区で、住宅地としての土地利用が図られておりました。

市街化調整区域の住宅地として将来にわたって良好な居住環境の維持・向上を図るため、平成17年に地区計画を決定してございます。県道沿いに「サービス施設地区」、そのほかの区域を「低層住宅地区」とし、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図るために建築物等の用途の制限などを定めております。

しかしながら、平成23年3月に発生いたしました東日本大震災により甚大な被害を受けたことから、この荒浜地区計画区域も災害危険区域に指定され、防災集団移転事業を実施いたしました。この移転跡地の利活用につきましては、先ほど復興まちづくり課よりご説明いたしましたとおり、跡地利活用方針を定め、民間事業者を公募し、事業を実施していくこととしてございます。

本地区計画区域内における跡地利活用に係る土地利用計画につきまして、先ほどもご説明しましたとおり、区域内の北側、緑で示している範囲は、来訪者のための避難の丘を整備いたします。オレンジ色で示している範囲につきましては、仙台ターミナルビル株式会社により体験型観光果樹園を整備する予定でございます。

今般、この事業者の事業計画が具体化したことから、跡地利活用方針に基づく利活用を

進めるために地区計画を変更いたします。

震災前の住宅地としての土地利用から、跡地利活用事業の方針に基づきまして、土地利用転換を図るため、地区計画の目標を、「新たな賑わいのある場を創出する土地利用を図るとともに、周辺の豊かな自然環境と調和した魅力ある土地利用を目指すこと」と定めます。

利活用事業の区域及びかさ上げ道路の整備に合わせて地区計画の区域を変更いたします。変更後の土地利用方針についてご説明いたします。

緑で表示している地区の北部、主に避難の丘を整備する区域になりますが、こちらを「公共利用地区」とし、避難場所の整備等の公共的な土地利用を図ることを方針とします。オレンジ色で表示している主に事業者による跡地利活用事業を行う区域については、一部民地もございますが、こちらを「利活用事業地区」とし、新たな賑わいの場を創出するための施設の立地を誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図ることを方針とします。

利活用事業地区には、建築物等の用途の制限、高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限を定めます。

次に、利活用事業地区の建築物等の用途の制限についてご説明いたします。

現在の地区計画で定める用途の制限を基本とし、災害危険区域に指定されたことから、住宅や、住宅団地として必要であった医療・福祉系の用途については制限します。跡地利活用事業の実施に向けて、「農業、林業または漁業の用に供する建築物」、「合計面積が150平米以内の農産物、林産物または水産物の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物」が建築可能となるように制限を定めます。

また、避難施設につきましても、事業者による整備も可能となるように新たに定めます。

次に、その他の制限についてご説明いたします。

建築物等の高さの制限は15メートル以下とします。垣又はさくの構造は、道路に面して設けるものについては、コンクリートブロック造などの構造を禁止いたします。

次に、地区施設についてご説明いたします。

公共利用地区につきましては、荒浜エリア内の利活用事業等で訪れた方が避難するための避難施設として、仙台市で避難の丘を整備することとしております。想定避難人数は5,300人で、平成32年3月に完成予定でございます。この避難の丘につきましては、津波発生時における来訪者の安全性の確保を図るための避難場所として、地区施設に位置づけま

す。

荒地区計画の変更につきましてのご説明は以上でございます。

なお、これらの案につきまして、2月8日から2月21日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議、よろしくお願いいたします。

奥村会長

説明ありがとうございました。

それでは、この2つの議案の内容につきまして、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。いかがでしょうか。多田委員さん。

多田委員

今回の建築物の高さの制限が15メートルと設定している理由と、あとは避難の丘は10メートルの高さということなんですけれども、それで大丈夫なのかというのを一度ご説明いただければありがたいです。

奥村会長

はい、お願いします。

復興まちづくり課東部再生担当課長

荒浜地区の避難の丘に隣接する荒浜小学校に襲来した東日本大震災による津波の高さにつきましては、小学校に残された痕跡や小学校に避難した方々の証言から判断すると、T.P. +6メートル程度でございました。また、東日本大震災の津波が大潮時に発生した場合を想定した津波浸水シミュレーションを実施し、その結果からさらに余裕を持たせた高さとして、十分に安全が確保できる高さとして避難の丘をT.P. 10メートルとして設定し、建設する予定でございます。

また、今回、地区計画で定める高さの最高限度である15メートルにつきましては、この地区計画区域内において、おおむねT.P. で言いますと+16メートルに相当いたしまして、十分に安全な避難スペースを確保できる高さと考えております。

奥村会長

庄司委員さん、どうぞ。

庄司信利委員

県道塩釜亘理線のかさ上げを、たしか6メートルとレクチャーを受けたと思うんですけれども、それと今回の利活用事業の地区との道路差といいますか、利活用事業地区の道路

はどのくらいの高さを考えているのか。

それと、やはりここですと、家族を乗せて車で行く傾向が強いと思います。というのは、農産物とかそういうのを販売するところがメインだと思うので、そうした場合に駐車場の台数はどのくらいを見ているのか。

あともう1点は、こちらの理由書27ページでございますけれども、この真ん中で、「利活用方針において、本地区を含む荒浜エリアは～」とございまして、「幅広い世代が訪れ、滞在・回遊し」ということとございしますが、この「回遊」については、仙台ターミナルビルさんでございますので、これは非常にいい業者さんが借り入れされるなどと思って非常に好感を持っております。前にもご質問しましたけれども、宮城県管理の貞山運河活用を宮城県と協議していただいて、水辺のレジャー関係、それからサイクルロードを沿岸線に南北に整備されたほうがよろしいのではないかと。そのことによって面的に広がって、雇用にも結びつき、被災地復興に大きな貢献をすると私は考えております。

それからあと、この理由書の中で「滞在」ということとございしますが、これは私の視点からすれば、滞在とはその地域にとどまると理解しているのですが、このエリアはホテルとか宿泊施設はございません。先ほど都市計画課長さんから説明ありましたように、ここは防災集団移転促進事業で内陸への移転を促進したエリアであるために、宿泊施設の建設は無理でございますので、そうした場合に、荒井駅周辺に宿泊施設が建設されるのかどうか、それとも、仙台駅までは荒井駅から15分でございますので、それを含めて滞在というふうに認めるのかどうかという点が考えられます。滞在というのはやっぱりそこにとどまるというのが普通ではないかなというふうに感じたものですから、ご質問します。

奥村会長

お願いします。

復興まちづくり課東部再生担当課長

はじめに、かさ上げ道路、塩釜互理線の高さと、東側の跡地利活用部分の高さの関係についてお答えいたします。

今、かさ上げ道路につきましては、現道からおよそ6メートルの盛土をしております。6メートルといいますと、T.P. で大体7メートルぐらいの高さになります。かさ上げ道路の東側の部分につきましては、我々が跡地利活用を行う部分については大体T.P. 1メートルぐらいの高さになります。こちらについては、荒浜地区については北側と南側で、かさ上げ道路からのタッチ部分ができてくるような形の計画になっております。

続きまして、駐車場につきましては、基本的に事業者さんのほうで、自分たちの事業で訪れる台数に対し必要な駐車場を確保するというのが基本となっております。ただし、

我々としまでも事業以外を訪れる方ということもある程度想定いたしておりますので、避難の丘の東側に公共エリアというの準備しております。今後どういった整備をするかというのを検討していくこととなりますけれども、そちらのほうにも幾ばくかの駐車場は確保していきたいと考えているところでございます。

引き続き、貞山堀の件についてですが、今、提案をいただいている事業者さんの中には、貞山堀を利用するような計画は今のところございませんけれども、もしも事業計画をつくり上げていく上で貞山堀を利用する計画が出てまいりましたら、仙台市として河川管理者や関係機関と調整を行うなど、事業者と連携し、実現を目指していきたいと考えております。

また、サイクリングロードでございますけれども、地震前に貞山堀沿いにサイクリングロードがございまして、宮城県さんで貞山堀を改修するに当たりまして、サイクリングロードの復旧も行っております。ただ、一部、貞山堀の復旧等がまだ終わっておりませんので、復旧が終わり次第、来年度と聞いておりますけれども、サイクリングロードも通れるようになると聞いております。

都市計画課長

最後のご質問の、利活用方針の考え方における滞在ということの解釈についてでございますけれども、必ずしも宿泊施設ということを想定しているものではなくて、この地に訪れて、いろいろなレジャーなどそういったことを目的で来ていただいて使っていただき、さらには将来的にいろいろ周りでも跡地利用について検討しておりますので、そういったところをめぐっていただいて、ここで震災が起これば、多くの被害を受けたということを代々伝えていくための、そういった施設づくりをしていくという考え方での滞在のイメージということでございます。また、荒井駅の宿泊施設という話がございましたけれども、その辺を別に想定しているものでなくて、広くそういう場所にとどまっておいただき、いろいろなことを経験していただくという考え方で、方針として考えたものでございます。

奥村会長

そのほかいかがですか。はい、齋藤委員さん。

齋藤委員

この荒井地区は、「新たな賑わいの場」を創設するということで、自然環境と調和した魅力ある場所にするというところでありますけれども、例えば建物制限の中で色の統一性とか、あるいは一定の割合の緑地を敷地に設けなければいけないとか、そういうような制限

もあってもいいかなという感じでしたんですけれども、そのような制限は特にお考えではないということでしょうか。

都市計画課長

地区計画において、基本的に色の制限とかその他の制限というところについては考えてございませんけれども、跡地利活用に関しては、仙台市の土地を使っただけで行う事業になってございまして、その事業審査の段階で様々な考え方を整理した上での中身になるということと、あとは当然、周辺の環境というのは街中と違いまして、農業とかそういった部分に限定した土地利用をまず今回は考えているということも踏まえて、改めて色とかそういったところの制限はしないという考え方でございます。

奥村会長

そのほかいかがですか。はい、多田委員さん。

多田委員

コメントみたいなことなんですけれども、10メートルの高さの避難の丘というのは必ず安心とは言えないと思いますので、こういう場所に、前は6メートルの高さまで津波が来ているとかわかるような何か看板をつけていただくとか、あとは、高速道路のほうまで逃げるのに何キロあって、走って逃げたら何分ぐらいとか、そういうちょっとわかるようなことをしていただけるとありがたいなと思います。

奥村会長

はい、どうぞ。

復興まちづくり課東部再生担当課長

お話しのありましたように、ここの部分に津波が到達した高さというのは、避難の丘なりそういったところに掲示はしていきたいと考えております。

また、高速道路までの距離ということでございますけれども、仙台市の考え方として、最寄りの避難の場所、避難の丘や荒浜小学校へ逃げるといったのが基本となっておりますので、そういった違う場所を掲示することによって混乱を招く可能性もございますので、最寄りの避難の丘や荒浜小学校の位置がわかるような掲示・案内をしていきたいと考えております。

奥村会長

そのほかございますでしょうか。はい。

庄司信利委員

今の説明の関係でございますけれども、今、外国人の方がいらっしゃいますので、掲示する場合には外国語の掲示もあわせて入れていただきたいなと思います。

奥村会長

よろしいですか。

そのほかございますか。

一 同

なし。

奥村会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまご説明いただきました議案第1009号仙塩広域都市計画 公園の変更につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

はい、ありがとうございます。それでは承認することといたします。

また、議案第1010号仙塩広域都市計画 地区計画の変更につきましても原案どおり承認ということでよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。ありがとうございました。

本日の審議は以上でございますが、その他に何か、委員の皆様からございますでしょうか。よろしいですかね。

では、なければ、あと次第4、その他に進みますけれども、事務局のほうからの報告事項があるということですので、よろしくお願ひします。

事務局

事務局からは、来年度の開催予定についてご報告いたします。

お手元に配付してございます座席表の裏面をご覧ください。

都市計画審議会は、記載のとおり4回の開催を予定しております。議案によりまして開催時期が多少前後したり、状況によっては開催しないという場合もございます。

次回の開催につきましては、日時等の詳細が決まりましたら改めて書面にてお知らせいたしますので、よろしくお願ひいたします。

事務局からの報告は以上でございます。

奥村会長

ありがとうございます。

では、以上をもちまして、第202回仙台市都市計画審議会を閉会といたします。