

第1回陸前高田都市計画

今泉地区被災市街地復興土地区画整理審議会議事録

- 1 日 時 平成26年7月7日(月)
午後3時30分 開会
午後5時05分 閉会
- 2 場 所 陸前高田市役所4号棟3階第6会議室
- 3 議 案 (1) 会長及び会長代理の選出
会長に南 正昭委員が選出された
会長代理に菅野信委員が選出された
(2) 評価員の選任について(諮問第1号)
原案どおり同意された
- 4 出席委員(15人)
会 長 南 正昭 会長代理 菅野 信 委 員 石川 秀一
委 員 岩淵 達夫 委 員 及川 和雄 委 員 菅野 勝郎
委 員 木村 昌之 委 員 紺野 文彰 委 員 長沼 正宏
委 員 細田 孝 委 員 村上 光昭 委 員 (株)八木澤商店
委 員 吉田 裕 委 員 藤田 治彦 委 員 渡邊 健治
- 5 説明のため出席した者
都市整備局長 山田 壮史 市街地整備課主幹 藤原 正行
市街地整備課区画整理係長 大友 真也
- 6 職務のために出席した職員
市 長 戸羽 太 理 事 菊池 満夫
市街地整備課主幹 伊賀 浩人 都市計画課長 阿部 勝
市街地整備課主査 柴田 弘 市街地整備課主任主事 金野 幸浩

UR都市機構職員

陸前高田復興支援事務所長 桑島 義也

市街地整備課長 犬童 伸広 基盤工事課長 土山 三智晴

市街地整備課主幹 四反田 貢 市街地整備課主幹 岸 秀昭

7 審議会の議事録

1 開 会

○事務局（藤原主幹）

定刻となりましたので、只今から第1回陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地区画整理審議会を開催いたします。

本日は、ご多忙中のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、市街地整備課主幹の藤原と申します。しばらくの間司会進行役を務めさせていただきますので宜しくお願いいたします。

この後の議事に入る前に委員の皆様へお願いがございます。審議会の記録を作成するために、録音と写真撮影を行いますのでよろしくお願いいたします。

また、本日は傍聴希望者の方はお見えになっておりませんことを申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

それでは、お手元の次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

はじめに、陸前高田市長よりご挨拶申し上げます。

○事務局（市長）

第1回目の土地区画整理審議会ですので冒頭ご挨拶申し上げます。皆様方には、ご多忙の中ご出席いただきありがとうございます。また先ほどは、任命書を交付させていただきました。任期5年間ということですが、是非皆様方にはご理解、ご協力を賜りますようお願いいたします。

東日本大震災が起きてから既に3年と4ヶ月になろうしておりますが、この間、高台移転等につきましては、順調に推移していると思います。高田町、今泉地区を除いた地域の防災集団移転促進事業、高台移転ですが、27か所を工事しておりますけれど、11か所は既に完成して27か所中25か所については今年度の完成を見込んでいます。残りの2地区についても来年度中には完了する予定になっています。また併せて災害公営住宅であります。ご案内の通り高田小学校下の下和野の団地につきましては、この間募集をさせていただいて、10月1日から120世帯の方が入居できるという状況になっています。また市役所の向かいについても消防庁舎とかコミュニティホールが徐々

にはありますが、形が見える様になってきているところです。

いよいよ土地区画整理事業を本格的に進めていかなければいけないということで、本年2月に全体計画の認可を知事からいただいているところではありますが、この間先行地域等についてベルトコンベアも動き始めまして、工事が少しずつ始まっているところです。来年度の仮換地指定に向けて、皆様方にはご審議を賜りたいということでございます。市民の皆様方は1日も早くとの思い、それから安心して安全な街、そして未来に向けて希望の持てる街を求めているのだらうと思います。

子供たちの未来につながるような区画整理事業を行ってまいりたいと思います。委員の皆様方には、さまざまなお仕事があろうかと思えます。地権者の代表の方或いは学識経験者の方、場合によっては、施行者と地権者の間の調整に入っていただく仕事もあろうかと思えます。是非ご理解の上、ご尽力賜りますよう心からお願い申しあげまして、第1回目の冒頭のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

続きまして、本日の出席者をご紹介させていただきます。

まず初めに審議会委員の方々をご紹介申し上げます。当審議会につきましては、陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業施行条例第11条に基づきまして定数を15名、その内学識経験委員を3名と定めております。

お手元の委員名簿に従いまして、宅地所有者委員12名の皆様から五十音順にご紹介させていただきます。

初めに石川秀一委員でございます。

○石川秀一委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

岩淵達夫委員でございます。

○岩淵達夫委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

及川和雄委員でございます。

○及川和雄委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

菅野勝郎委員でございます。

○菅野勝郎委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

菅野信委員でございます。

○菅野信委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

木村昌之委員でございます。

○木村昌之委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

紺野文彰委員でございます。

○紺野文彰委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

長沼正宏委員でございます。

○長沼正宏委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

細田孝委員でございます。

○細田孝委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

村上光昭委員でございます。

○村上光昭委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

八木澤商店委員を代表しまして、社長の河野通洋様にご出席していただいております。

○株式会社八木澤商店委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

吉田裕委員でございます。

○吉田裕委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

続きまして、施行者が学識経験委員として選任いたしました3名をご紹介します。

初めに岩手県弁護士会所属で、藤田法律事務所の弁護士であります藤田治彦委員でございます。

○藤田治彦委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

岩手大学工学部の教授であり、同大学地域防災研究センターのセンター長でもあります南正昭委員でございます。南委員は、宮古市の土地区画整理審議会委員も務められております。

○南正昭委員

よろしくお願ひします。

○事務局（藤原主幹）

次に一般財団法人岩手県建築住宅センターの常務理事であり、前岩手県県土整備部都市計画課総括課長であります渡邊健治委員でございます。

○渡邊健治委員

よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

続きまして、市長を除く陸前高田市職員をご紹介します。
まず、初めに菊池理事でございます。

○事務局（菊池理事）

菊池でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

山田都市整備局長でございます

○事務局（山田局長）

山田でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

伊賀市街地整備課主幹でございます。

○事務局（伊賀主幹）

伊賀でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

阿部都市計画課長でございます。

○事務局（阿部課長）

阿部でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

その他担当職員も出席させていただいております。

○事務局（藤原主幹）

続きまして、区画整理事業を委託しているUR都市機構の職員をご紹介します。

初めに桑島陸前高田復興支援事務所長でございます。

○事務局（桑島所長）

ただいまご紹介いただきました、UR事務所長をしております桑島でございます。一言ご挨拶させていただきます。

私どもURでは、陸前高田市さんとの間で、平成24年3月に復興まちづくり推進に向けた覚書と、協力協定書を締結し、陸前高田市の復興まちづくり事業を市と協力して推進することとしております。

URではこれまで多くの区画整理事業を施行してまいりましたが、その経験とノウハウを最大限に発揮し、本土地区画整理事業の事業受託者として、できる限りのことを行っている所存でございますので、よろしく願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

犬童市街地整備課長でございます。

○事務局（犬童課長）

犬童でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

土山基盤工事課長でございます。

○事務局（土山課長）

土山でございます。よろしく申し上げます。

○事務局（藤原主幹）

その他担当職員も出席させていただいております。

○事務局（藤原主幹）

委員の皆様にはたいへん恐縮でございますが、市長にはこの後公務の関係上、ここで退席させていただきます。よろしく願い申し上げます。

（市長退席）

○事務局（藤原主幹）

報道機関の関係者の方にお伝えします。これからは議事に入りますので、カメラ撮影は、ご遠慮するようお願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

それでは、議事に入ります前に、お手元に配布しております資料の確認をさせていただきます。

最初に議事次第、次に審議会座席表と審議会委員名簿を両面刷りしたもの、右上に諮問第1号と印刷されております2枚組の資料、左側2か所をホチキス止めして配布資料一覧と記されております資料。それから、関係法令を綴っております青いファイル、手さげ袋、以上6点になります。ご確認のほどよろしくお願いいたします。

それでは、これより議事に入りたいと存じます。

会議の進行につきましては、通常、審議会の会長が総理することとされておりますが、会長がまだ決定しておりませんので、それまでの間、会議を進行する仮議長を選出したいと存じます。

仮議長には、議事次第の5番目議題第1号の会長の選出まで議事進行をお願いすることになります。

仮議長の選出にあたりまして、事務局より提案がございますが、行政経験が豊富であります学識経験委員の渡邊健治委員にお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なし)の声あり

○事務局（藤原主幹）

異議がないようでございますので、仮議長を渡邊委員にお願いしたいと存じます。

それでは、渡邊委員には仮議長席にお移りいただき、議事の進行をお願いいたします。

○仮議長（渡邊委員）

ただ今紹介がありました渡邊でございます。会長が決まるまでの間、仮の議長を務めさせていただきます。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、只今から、第1回今泉地区被災市街地復興土地区画整理審議会の審議に入ります。

まず、審議に入ります前に事務局より、本日の会議の成立について報告をお願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

会議の成立は、土地区画整理法第62条第3項の規定によりまして、委員の半数以上の出席が必要とされております。

本日は本審議会の委員15名全員のご出席をいただいております。よって、本審議会が成立しておりますことを報告いたします。

○仮議長（渡邊委員）

ありがとうございます。それでは、議事次第に従いまして報告事項から入ります。(1)事

業の概要・経過について、及び（２）審議会の運営についての説明をお願いします。

○事務局（山田局長）

事務局の都市整備局長からご説明させていただきます。皆様には、資料一覧綴りの２頁の資料２をお開き願います。

土地区画整理事業の概要・経過につきましてご説明します。１の事業の概要でございますが、（１）事業の目的は、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた今泉地区において、都市基盤施設及び市街地の整備を行うことによって、住宅等の都市機能の受皿となる基盤を再生し、被災者の生活再建を図るとともに、安全・安心・快適な街づくりを進めることにより震災からの早期復興を図ることを目的とするとしております。

（２）事業計画の概要であります。事業認可を受けました計画は、地区面積が１１３．０ha、平均減歩率が５７．９１％、計画人口は約１，６００人、事業施行期間は平成２４～３０年度、総事業費は約５５０．０億円でございます。

ここで、平均減歩率でございますが、ここでは宅地と農地と山林を合わせた区画整理前の総面積と区画整理後の総面積との比較でございます。用語上平均減歩率と言っておりますけれど、その内容は、個々の宅地の平均ではございませんで、総面積での減歩率ということでございます。

本区画整理事業では、一部山林を開発して宅地となるというケースがございますので、こういった部分の減歩率が大きいため通常の区画整理事業に比べて平均減歩率が高くなっている状態でございます。

（３）地権者数でございますが、事業認可時点では土地所有者５２６人となっております。

２の経過報告でございますが、ポイントだけ申し上げます。３段目の平成２４年９月でございますが、先行地区でございます南側高台５，６，７の事業認可を得て事業はスタートしております。そして下から２段目、先ほど市長のお話がありましたが、平成２６年２月に知事から全体地区の認可を受けたということでございます。この間、手続きの節目におきましては、地権者の皆様を対象とした説明会を開催するとともに地権者の皆様には、説明会の資料あるいは、復興ニュースをお送りさせていただきまして事業内容の周知を行ってきたところでございます。

次に３頁をお開き願います。A3判横の図面でございます。高田地区と今泉地区共通で掲載しておりますが、今泉地区は、図面の左側でございます。高台につきましては高台２から高台７まで６地区、それからかさ上げ部分につきましては、新しい今泉大橋から南へ下ってくる３４０号線と西側の区域、そしてこの３４０号と気仙川堤防に挟まれた部分は、かさ上げをしない平地部といった区域割りになっております。

続きまして４頁の資料３をお開き願います。土地区画整理審議会の役割でございますが、まず審議会の主な権限につきましては、土地区画整理法第５６条第３項において、審議会は、換地計画、仮換地の指定等に関する事項においてこの法律に定める権限を行うと規定されております。

ただ今の説明について、ご質問等はございませんか。

(質問なし)

○仮議長（渡邊委員）

質問がないようですので、続きまして、議案第1号会長及び会長代理の選出についての説明をお願いします。

○事務局（山田局長）

議案第1号「会長及び会長代理の選出について」をご説明します。資料はございません。会長につきましては、土地区画整理法第61条第2項により、会長代理につきましては、審議会規則第2条第2項の規定によりまして、それぞれ委員の互選により定めるものとされております。委員の皆様におきまして会長1名、会長代理1名を互選いただきますようお願いいたします。

○仮議長（渡邊委員）

ただ今、事務局から説明のありました「会長及び会長代理の選出について」の委員の皆様は互選の方法について、ご意見がございましたら、挙手の上指名されてから発言をお願いします。

○木村昌之委員

指名推薦で行ったらいかがでしょうか。

○仮議長（渡邊委員）

ただ今、会長及び会長代理の選出は、指名推薦で行いたいとの意見がありましたが、委員の皆様いかがでしょうか。

(異議なし) の声あり

○仮議長（渡邊委員）

それでは、会長及び会長代理の選出は、指名推薦の方法で決めたいと思います。まず会長の選出からはじめます。

どなたか会長の指名推薦をお願いいたします。

○紺野文彰委員

私は、菅野信委員を推薦したいと思います。

○仮議長（渡邊委員）

紺野文彰委員より、菅野信委員の推薦がありましたが、ほかに推薦はございませんか。

○木村昌之委員

私は、地権者の会長であると進行役等いろいろな差し障りあると思いますので、学識経験者で他の区画整理事業の経験もあります南正昭委員を会長に推薦したいと思います。

○仮議長（渡邊委員）

木村委員より、南正昭委員を会長に推薦する発言がありましたが、その他にございませんでしょうか。

(他になし)

○仮議長（渡邊委員）

ただ今、菅野信委員と南正昭委員が会長に推薦されました。

推薦を受付けた結果、会長に推薦された委員が2名となりましたので、採決は挙手により行い、過半数を得た委員を会長に決定いたします。それでは、菅野信委員を会長に推薦される委員は挙手願います。

○仮議長（渡邊委員）

1名です。

○仮議長（渡邊委員）

次に南委員を会長に推薦される委員は挙手を願います。

○仮議長（渡邊委員）

11名となります。

○仮議長（渡邊委員）

結果をご報告いたします。

南委員を会長に推薦された委員が11名、菅野信委員を会長に推薦された委員が1名でございます。

挙手の結果南委員を当審議会の会長に決定いたします。これをもちまして、仮議長としての私の役目は終わりました。委員の皆様には議事運営にご協力いただきましてありがとうございました。

○事務局（藤原主幹）

ありがとうございました。恐れ入りますが、会長はお席の移動をよろしく願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

それでは、南会長に会長就任のご挨拶をお願いいたします。

○会長（南会長）

岩手大学の南と申します。会長のご推薦をいただきありがとうございました。重責を感じております。微力ではありますが尽力させていただきます。よろしく願いいたします。陸前高田には以前からお伺いしていますが、震災前には市街地の都市計画について関わらせていただいていたこともありました。震災から3年4ヶ月経ち、土地区画整理審議会が立ち上がるころまで何とかやってきたことを、非常に感慨深く受け止めています。多くの地権者さん、関係者の間で短い時間の中で決めながら先に進んでいく、そういう会議の位置づけになると思います。是非、皆様にご協力をいただきまして、進めていくことができればと思います。よろしく願いいたします。

○事務局（藤原主幹）

ありがとうございました。

それでは議事の進行をよろしく願いいたします。

○会長（南会長）

議事を進めます。会長代理の選出について、先程と同じですが会長代理にどなたか推薦はございますでしょうか。

○石川秀一委員

先ほど名前が挙がった菅野信委員を会長代理に推薦したいと思います。

○会長（南会長）

その他に推薦される方は、いかがでしょうか。

（他になし）

○会長（南会長）

ただ今、菅野信委員を会長代理に推薦する発言がありましたが、皆様いかがでしょうか。

（賛成）の声あり

○会長（南会長）

委員の皆様の賛成をいただきましたので、当審議会の会長代理は、菅野信委員に決定いたしました。菅野信委員は、自席で結構ですので会長代理就任のご挨拶をお願いします。

○会長代理（菅野信委員）

ただ今、推薦されました菅野信でございます。私も不慣れでございますけれども、皆様方のご指導のもとで何とか任務を務めさせてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○会長（南会長）

ありがとうございました。それでは、議事を進めます。審議会規則第9条第3項の規定に基づき、議事録署名委員2名を指名したいと思います。

お手元の審議会委員名簿の順で指名させていただきます。従いまして、本日の議事録署名委員は、石川秀一委員、岩淵達夫委員をお願いいたします。

なお、今後該当者が欠席の場合は、次の議席の方が行うこととし、欠席の方はその次の審議会での署名委員をお願いさせていただきますと思います。

次に、議案第2号諮問第1号「評価員の選任について」を審議いたしますので、事務局に諮問書の内容及び説明を求めます。

○事務局（山田局長）

それでは、皆様には諮問第1号のA4サイズ2枚綴りのものをご覧いただきたいと思っております。

諮問第1号「陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業評価員の選任に関し同意を求めることについて」ご説明します。初めに評価員につきましてご説明しますので、2枚目をご覧ください。

1の評価員の法的位置付けですが、土地区画整理法第65条第1項におきまして、市町村長は、市町村が法第3条第4項の規定により施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者3人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならないと規定されておりますけど、その定数につきましては、本市の条例におきまして、評価員の定数は、3人とすると定められています。また、法第65条第2項において評価員は非常勤とする。と規定されています。

2の評価員の役割でございますが、土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、この法律の定めるところに従って行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業を言い、事業の施行に伴い、土地及び土地に存する権利の価額、建築物の評価を行う必要から、評価員に意見を聴く

ものです。

法的には、①清算金を定めようとする場合、②保留地を定めようとする場合、③減価補償金を交付しようとする場合となっております。具体的には、①土地評価基準の制定、②路線価指数の決定、③指数単価の決定、④所有権及び所有権以外の権利割合の決定の場合でございます。

1枚目に戻りたいと思います。今回評価員として選任しようとする3名は、陸前高田市総務部税務課長 佐藤伯一氏、仙台国税局大船渡税務署統括国税調査官 對馬亨氏、東日本不動産コンサルタント有限会社代表取締役 細川卓氏でございますが、いずれも土地、建物の評価に携わる業務につかわれており、評価員として適任と考えられますことから、土地区画整理法第65条第1項によりまして本審議会の同意を求めるものでございます。以上でございます。

○会長（南会長）

ただ今の説明について、何かご質問等はございませんか。

（なし）の声あり

○会長（南会長）

特に意見もないようですので採決いたします。

諮問第1号「評価員の選任について」原案どおりでよろしいでしょうか。

（異議なし）の声あり

○会長（南会長）

ご異議がないようですので、本議案は原案どおり同意することとして答申いたします。

○会長（南会長）

次に、その他の説明事項に移ります。事務局は、換地意向確認について及び審議会のスケジュールについてご説明願います。

○事務局（大友係長）

市街地整備課区画整理係長の友大です。よろしくお願いたします。私からは換地意向確認について、審議会のスケジュールについてをご説明いたします。資料6、10頁をお開き願います。換地意向確認についてでございますが、陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業では、新たに高台造成地を確保するとともに従来の宅地は盛土してかさ上げをすることから、原位置での換地を基本とする通常の土地区画整理事業とは異なり、

権利者の意向を反映して換地先を決定することが重要と考えています。

そのために、本格的に換地設計に取りかかるにあたりまして、換地意向確認の実施を行うものでございます。換地設計ですが土地を所有または借地されている土地について造成後の宅地に割り付ける作業となっております。

換地意向確認の実施時期につきましては、平成26年7月17日（木）から9月15日（月）までとしています。

実施方法でございますが、事前予約による個別面談で換地先の説明を想定減歩率、住宅建築可能時期など説明を行うとともに、必要に応じて換地（仮）申出書を提出していただきます。

個別の面談の会場でございますが、陸前高田市のほか遠方の地権者もいらっしゃいますので一関市、北上市、盛岡市、仙台市及び東京都でも会場を設置いたします。まず7月17日から東京会場にて個別面談意向確認を行うこととしております。陸前高田市の会場におきましては、竹駒町でございますUR都市機構陸前高田復興支援事務所にて行うこととしてございます。

続きまして審議会のスケジュールについてご説明いたします。資料の11頁をお開き願います。審議会でございますが、本日第1回目になっておりまして平成26年7月7日。内容につきましては、事業の概要、審議会の運営について、会長及び会長代理の選出、評価員の選任についてご審議いただいたところでございます。第2回の審議会を10月に予定してございます。こちらにつきましては先程ご説明しました換地意向確認の実施結果について、また換地設計の基本方針、換地設計の基準についてとり行うものでございます。今年度につきましては第4回まで予定してありますが、今後の換地設計の進捗状況によりましては、審議内容や審議回数に変更になる場合がありますのでご了承お願いいたします。以上でございます。

○会長（南会長）

ただ今の説明について、ご質問等はございませんか。

○木村昌之委員

まだ先の話になるかと思いますが、換地先の換地希望の優先順位はあるのか。換地先が重複した場合、優先の順位はどうなるのか。盛土した土地の下に土地があった場合とか、その方が優先か。

○事務局（大友係長）

今回、皆様に換地意向確認について、ご案内さし上げるものでございますが、資料の中に記載してございます。ただ今木村委員から、かさ上げということで問合せいただきましたけれど、基本的には高台について換地申出をいただく場合には地区ごと、行政区ごとに優先順位を考えてい

ます。

○木村昌之委員

かさ上げの場合は、優先順位はあるのか。

○事務局（山田局長）

補足させていただきますが、先ほど説明させていただきましたが、申出により皆さんの意向による換地設計をこれからしていくということですが、一定のエリア分け、

商業エリアであるとか住宅エリアであるとかで土地の用途に応じたエリア設定を行い、それに相応する申出をしていただき、換地割込みを進めていきます。ですので、行先のみではなく土地の利用用途につきましても併せて意向をお聞きして全体調整をしていくと考えております

○吉田裕委員

今後、7月17日から換地意向の説明会があり、これから換地計画を進めていくわけですが、土地利用計画図に高台2、3、4、5、6とありますが、たとえばかさ上げ部に人が多くなった場合、以前の高台1が計画からなくなったように、高台2とか高台3がなくなる場合がありますか。

○事務局（山田局長）

そういったご意向も含めて今回の意向調査で、仮申出という表現で検討させていただきます。2年前の意向調査は、最初の意向調査でありましたが、今回は正式な本申出に近い形で、皆様のご意向を伺い換地先の調整をしたいと存じます。ただ今、吉田委員から話がありました2、3、4縮小の可能性は、否定できないかといえますが、それらも含めてしっかり意向を聞きたいと思っております。

当初の事業計画で高台につきましては、100坪を上限として皆様に説明をさせていただいております。この件も含めて換地意向確認を進めていく次第です。

○吉田裕委員

高台2、3、4がなくなる場合がありますか。

○事務局（山田局長）

今の時点では、可能性は否定できないといえますが、区域の中での調整もあります。高台1の場合は、移転の希望のみではなく、造成費用の問題でありますとか国の調整もありましたが、高台2、3、4の区域の中での区画の調整はあり得るかなと考えます。

○細田孝委員

意向調査も中途半端、計画自体も中途半端である。実際高さがどうなっているか示されていない。私の家は残っていますが、市の当初計画ではクリア出来るといっていたが、最近クリア出来ないようだ。高さに関していろんな噂があり、あまりに遅くなりすぎてみんな疑心暗鬼になっている。一番優先されるのは意向調査です。大体の計画は出来ているが、災害公営住宅に入ってしばらくしたら家を建てようだとか、そんな感じだと思います。ある程度の変更はやむをえないと思いますが、意向調査が先だと思います。

○事務局（山田局長）

平成24年の10月から12月にかけて一度意向調査をしています。高台或いはかさ上げの必要な面積等の計画の基礎として出しています。今回は時間の経過それから事業認可を正式に受けまして、換地割り込みでどなたの土地をどこへと具体的な作業に入っていくという仮申出の手続きも行います。もちろん前回24年の調査にお聞きしたことも踏まえ、意向を聞くことでこの計画を進めてまいりたいと考えております。

○細田孝委員

図面に高さの表示をしていない。計画高が高田より今泉の方が高い。これは水門が壊れるという想定で計画されていると私は想像している。堤防が壊れない。土でがっちり押されるから壊れない。水門が壊れるから今泉地区は高田地区よりちょっと高めにしておくとそういう計算が入っているのではないかと勘ぐっている。

○事務局（山田局長）

考え方のご質問と思われませんが、高田海岸の防潮堤、気仙川の水門については、破堤しない前提でまちづくり計画をしています。県のシミュレーションを基礎に作っておりますが、これまでの説明のとおり、津波の場合に破堤し、越波してもこのかさ上げ高さまでは浸水しないのでございますが、それより高い津波が来ないとも言い切れませんので、そういう場合にも人命を守るために避難路を整備していくことで、ハードだけでない避難路を含めた複合の防災の街づくりを進めていくことが、区画整理事業を含めた復興のまちづくりになります。

○株八木澤商店委員

区画整理事業を進めるにあたり、今泉地域に街を再建することが大前提だと思います。今は街がなくなった状態ですが、我々の不安は元に戻らないのではないかと。人口も含めて。そこで早く人が住める状態にするためには、何が課題で何が問題か、何が弊害なのか解決する方法はどういうものがあるのか。整理してお聞かせください。

○事務局（山田局長）

まず一番は時間の問題です。施行者として、この復興事業である区画整理事業の時間短縮を図っていきたいということで問題意識としては委員と共通であります。工事はベルコンも出来て造成は一部始まっておりますが、全体についてはまだ調整をしなければなりません。特に地権者の皆様のご理解とご協力が何よりも必要です。また区画整理事業では、基盤の部分の道路を造り、宅地を造り、URさんとの協力のもとに進めていきますが、商業者の皆様をはじめにした皆様と次のまちづくりとしてのビジョンを一緒に考えながら示さないといけないし、住宅及び事業所が再建できて、その先に魅力あるまちづくりをしていくことを一緒に考えていくことが、課題としてとらえています。

○株八木澤商店委員

そのうえで我々に何ができるのか。具体例としてどのような協力がありますか。

○事務局（山田局長）

通常ならば皆様がそこに住んでいて地区ごとに説明の機会を多く持ちながら、一緒に街の将来性を考えていけるわけでございますが、残念ながら地元の方が、町内、市内あるいは市外に離れておられると思います。今回の意向確認も一人一人から聞き取りをしていきますが、限られた時間でございますので、できるだけ委員の皆様にご意見交換、説明の場を設けたいと考えております。地区の単位に限らなくても結構です。様々な集まりに声をかけて頂ければ、出かけて同じ方向を向きながら進みたい。

今泉地区には、まちづくり協議会もありまして、話し合いを重ねておりますが、そちらでも勉強会も開催させていただいたケースもあります。先ほどの疑心暗鬼あるいは、不安を持っている地権者の方に対して話し合いの機会を持ちたいとそのようなことにご協力をお願いします。

○吉田裕委員

要望ですが、換地していくと公用地がかさ上げ地に増えると思います。市の基本構想でしたか今泉には歴史、文化というものをまた復興するような街づくりをして、市の基本構想であったと思うので、ぜひ公用地をそういうものに生かすような換地、計画を進めていただきたい。それから特にコミュニティを大事にする今泉ですのでバラバラになるのではなく、できるだけコミュニティを考えた上での換地計画をしていただきたいと思います。要望です。よろしくお願いします。

○紺野文彰委員

いくつかあるのですが、ひとつずつ質問したいと思います。今吉田委員から今泉の歴史を残す街づくりの一つの方向性のために、かさ上げ地区に公共の土地が増えるとなれば、何とか活用してある程度自由に裁量でおける訳ですが、今泉の歴史、文化にそった形の街づくりができる様な方向性をお願いしたいと思います。市としては、高田市の博物館とか形成されると思いますが、

やっぱり地域ごとに分散されたその地区でなければ表せない小規模の博物館というのですか記念館でしょうか、そういうものの設置による街並みの整備を可能あると思うので、その方向でぜひお願いしたい。これはお願いです。私の質問は、意向調査に関して質問をします。減歩率を57.91%でずっと議論していました。住民は混乱しています。57%ならば高台へいっても100坪にならないな、あきらめようとする方が意外といえるのですよ。もちろん山とか田んぼとか合わせての平均値ですから誤解ですが、そのあたりで今回の意向調査が、この57.91%を基にした意向調査をするのか、或いは多少現実味のある山の場合は何%ですよ、9割ですよ。或いは宅地は3割ですよ。そういう形の減歩率の基にした意向調査なのか。まず、そういう点ですね。そうでないとやはり何度意向調査を行っても迷いっぱなしです。もう一つは、やはり今回の意向調査で、私は高台希望だと或いはかさ上げ地区希望だけでも、やはりあとで減歩率がはっきりした段階で無理だということ、意向調査の意見の時と変わる場合があると思います。そういう場合は、住民の方は変わってはいけないと思っていますけど、気が変わってもいいのかと質問したい。

○事務局（山田局長）

まず1点目の事業概要のところでは57.91%は、山林も含めた総面積ということでお話ししました。今回の意向確認は、もう少しエリアを施行前、施行後それぞれ例えば施行前であれば、現に区画整理を終えた地域、それから商業地、或いは住宅地、また施行後の行先が商業エリアか、或いは住宅地かとエリア分けの条件設定をしまして、その組合せによりましてもう少し57.9%ではなくて、より現実味に近い数字を目安としてお出しをしながら参考にしていただきたいと考えております。資料の中にも織り込みたいと思いますので近々皆様の方にお出ししたいと思います。

それから2点目の気が変わってもと言われる部分ですが、これは時期の問題がございますので、今の時点でいつまでならいいよという答えは出来かねますが、そういう意味で今回の面談は9月15日までの設定ですが、この仮申出書については、半月延ばして9月の末までにお出しいただくものでございますので、この一度の面談で少し考えたい場合には、ご家族等で話いただいて、基本的には9月末までのところでご意向を頂戴出来ればと思います。その後については、どこまで可能か作業を含めてご相談をいただければと思いますが、基本的には9月のところでお話ししたいと考えております。

○紺野文彰委員

我々委員としてここで一般の方が聞きたいことをどんどん聞くというのも問題だと思いますので、実際我々がどういう役割を期待されているのかということ。たとえば、換地意向と次回の審議会は、換地意向の実施結果についてとか、設計の基本方針についてと予定されているが、ばく然とした提示なので委員として換地の問題に対してどのような課題をどのように我々として対処すべきなのか、そういうあたりを何のために我々がいるのか。あつという間に10月、2

月になりますので、そのあたり具体的な換地の課題について、委員の役割をどういう期待されているのか、お教え願いたい。もう一つは、かさ上げの高さが8mから10m、20mと提案が出されました。これは決定事項なのか、或いは今後の流れによっては、上り下りの可能性があるのかどうか。二重になりますが願います。

○事務局（山田局長）

まず1点目の委員の役割でございますが、審議会の時間は限られておりますので、別の勉強会といいますかご説明の機会を随時設けながら、皆様にやっていただきこと或いは制度のひとつ一つ理解を深めていただく事が必要と思っております。近々意向調査についてもそういった機会を持つことで予定しておりますが、審議会としては10月ということですが、その間の中でご説明の機会を設けながら進めていきたいと考えております。

それから造成高さにつきましては、先ほど細田委員からありました昨年の11月に説明会でお示ししているのが現在の考え方としては高さですが、これはポイントポイントでしか示しておりません。各具体の造成については、URと細かい実施設計を進めながらやっております。基本の高さにつきましては、先程細田委員から指摘がありましたが、今日お出ししていませんが、今ベースになっていますのは、昨年11月の説明会でお示ししている各ポイントの高さです。

○紺野文彰委員

細田委員からいろいろ意見がありましたが、その高さ10m、12mというのは変わる可能性は全然ないのでしょうか。決定事項なのかどうか触れていただければと。

○事務局（山田局長）

基本的には変わりませんが、あくまでも11月の時点ではポイントでしかお示ししておりませんので、どの程度というのはお答えしにくいですが、このお示ししているものを基本として実施設計で調整していくという進め方であります。

○会長（南委員）

沢山質問が出てきておりますが、先程この委員の役割の説明がありましたが、一言申し上げますと、短い時間で先の街づくりを進めなければならないという非常に重い役割があると思えます。先程委員からもありましたけれど、まず区画整理を終わらせて、宅地を整備したり、商業エリアを整備したりする事が出来る状況になってからやっと始まる事になります。皆様もちろん地権者としてのご自分の意見、それからいろんな考え方があるという事をお示しいたいて、ある時間の中で話し合いを重ねて決着するという事がこの委員会の役割だと思います。ですから足早に進めばよいという事ばかりではないのですが、皆様のご意見をしっかりと反映させて先に進む、そういう場になろうかと思えます。皆様そう意味では最初に市長の話がありましたが、地権者さん

と行政さんの間に、或いは地権者同士の間に入っていくという場も出てくると思います。皆様一番よく理解いただいて先に進められる様に持っていかれたらと思います。よろしくお願いします。

○石川秀一委員

震災以降、何回も街づくりのことで集まって皆さんさまざまなご意見を言っている最中で、今津波で流された場所に2軒、盛り土かさ上げ地区に現在新しく建っているのです。そういうのを都市計画する意味では、弊害な部分があるのではないのかなと思います。あの所に建っているのはだめだと思うが、簡単に許可を出して建てたものか。必ず例えばひき家で上げるのか。そういうのは、市はどのように考えているのかお聞かせ願いたい。

○事務局（山田局長）

現存家屋や震災後に建てた家屋の話と思いますが、手続きとして事業認可の今年2月の前と後では、手続きが異なっておりまして、認可前今年2月前までは、被災市街地の復興の推進地域の法律によります規制がかかっておりましたが、一定の構造例えば2階建てであるとか、鉄筋コンクリート以外の建物であれば、こういった条件を満たすと、法律上は建築の許可をしなければならない状態でした。この区画整理の事業認可の今年2月以降につきましては、その条件が厳しくなりました、区画整理事業への支障のあるなしが判断要素として増えてまいります、ですから今年の2月までの間であれば、申請のあった建物については、条件を出しますと建ててよいということになります。それぞれ市の方に申請を出していただいて許可が出ているものです。或いは補修であれば、そこまではいかないものの中にはあります。

今後事業を進めていくにあたりましては、必要なたとえば、同じ位置に行かない換地もございまして、或いは同じ位置のかさ上げという支障を来たす場合も出てきますので、その場合、区画整理に基づいた必要な移転の補償をさせていただくという手続きになるかと思っております。とは言え今現に住んでいます皆様でございますので、きちんと必要な時間をかけて事前のご説明、それから補償の調査を対応させていただきます。私共の方でもこういった認識がございますので、今後そういった皆様とご相談させていただきたいと思っております。

事業認可前ですと、一定の基準を満たせば許可ができるような状態でございますので、条件のもとで皆様に再建いただいております。なお許可の際には今後移転が必要な場合には、必要な補償をさせていただき移転に応じていただくという様なことをご説明しながら建築許可が出ているものでございます。

○紺野文彰委員

別の角度から我々委員の役割についてですが、私が一番心配している役割は、今後かさ上げ地区とか高台へ移転をする際に、同じ人、複数の方が、この辺りがいいとかあっちよりこっちがい

いとかで土地の取り合いのひとつの紛争解決の委員会になるのかな、おそらくそうではないと思いますが、そういう形に街の仲介役のような任務を期待されているのではないかと不安がある。実際に大変な課題が先にあると思います。換地率とか意向どなたが高台か、かさ上げ地区かの単純な選択ではなくて、具体的にかさ上げのどこに、高台のどこにどなたが、優先権があるのか、という場合にどこにも誰にも優先権はないと思いますが、そういう場合に我々は何らかの役割を期待されているのかお聞きしたい。

○事務局（山田局長）

今、紺野委員からお話がありました様に、個々の利害調整はもちろん委員の皆様ではございませんが、ルール作りの中で審議会のご意見を聴きながら進めるということが大きな役割でございますので、そういった部分で地権者の代表ということでございます。お一人お一人は、それぞれの思いですとか考えがありますが、大局的な目で地域の発展を考えていただきながら、ルール作りに参加いただければということをお願いしたいと考えております。

○吉田裕委員

先程、石川委員から2軒家が建ったということで、今後換地計画をたてる時に、その建物がそのままの状態であるものとして換地計画をたてるのでしょうか、更地として考えて換地計画をたてるのでしょうか。無いものとしてたてるのでしょうか。またその家は減歩になるのですか、ならないのですか。

○事務局（山田局長）

個別の内容ですので、別途ご相談をいただければと思います。

○会長（南会長）

ご意見沢山いただきました。更に今後説明会等を繰り返し行っていくことも考えておられると思います。勉強会とおっしゃられていましたが、その場でより具体的な話、或いは細かな技術的な話もあろうかと思えます。区画整理事業は、ある仕組みによって行なわれているのですから、その仕組みについてもご理解していただく機会が何度もあうかと思えます。その都度、ご質問しよく理解していただきたいと思えます。よろしくお願ひします。

○細田孝委員

会長である南さんにお聞きしたい。今泉は山に背負っています。殆どが危険の崖地になると思えます。そういった場合、何メートルほど宅地を山から離さないといけないか、実際道路がぐるっと回っていますが、そういう専門的な立場から崖地から家を離す距離をお伺ひしたい。

○会長（南会長）

その場所の状況が分からないので、何mといった事について今この場で的確にお答えすることは難しいですが、工事を進めていく上で設計をしている訳ですが、考え方はどうか基準はしっかり決められています。危ない所に造ってしまおうということは、決してありません。基準に沿って技術的に何mかというのはありますか。

○事務局（伊賀主幹）

具体的な数値は、今資料もございませんし、条件によってそれぞれ違うと思われま。ただ基本的な考えを示したいと思いますが、高田地区もそうですが今泉地区も同じように崖地という指定区域が結構あります。当然そこは危険な場所として捉えておられまして、そこに住宅地が張り付かないような設計を、大原則だと思っております。ということで安全な場所に宅地を配置するという考えの基で設計を進めていきます。

○紺野文彰委員

今後のスケジュールについてお聞きします。委員もこれから気持ちの整理、準備というか、先程ルール作りの面で聴かせていただきたいということですが、もしかしたら10月の換地設計の基本方針とか換地設計の基準についてが、このルール作りに値するのでしょうか。もしそうであるなら、比較的早くそういう審議が始まる訳ですけど、心の準備の面で、このあたりの設計の基本方針とか設計の基準について、当日10月に来てどうぞ考えてくださいと言われても我々は勉強不足であると思うのです。

出来ましたら、それまでに基本方針の市側の方針がなければいけないはずですから、このあたりの基本方針とか基準を勉強しようとして、出来れば早めにお知らせいただきたいと思います。また資料が出来るまでもう既に基本的な方針があると思うので、この場で概略でも、基本方針とかについて概略でよろしいですからお伝え願えれば助かります。

○会長（南会長）

今、お答えできる範囲でお答え出来ますか。詳細は追ってということになると思いますが。

○事務局（山田局長）

先程申し上げました様にこの審議会に来て「さあ」という話にはなりませんので、そこは準備させていただいて、審議会とは別な時間でご説明或いはご相談をする時間をもちたいと考えております。今大事なことは、この7月17日からの意向確認をしっかりさせていただいて、最重要な換地割込みのための要素になることをございますので、次回審議会までの間で近々まず意向調査についてご説明させていただきたいと思っておりますけれど、この間にご説明の時間を設けたいと思います。今日は特段資料を用意しておりませんが、勉強会を皆さんと一緒に積み重ねていただきたいと思っております。

○株八木澤商店委員

データとして把握しておきたいのですが、今泉の震災前の人口と震災で何人の方が亡くなって、何名の方が市外に転出なさったか、今の現状の数字の把握をしたいのですけれど。それとこの件に関して、どこまでこの会議の中で守秘義務を守らないといけないか。街づくり協議会の方に持ち帰って話をしている内容と、この中でだけで納めてくださいという内容があれば、ここの部分も精査してご指導していただければと思います。

○事務局（山田局長）

まず守秘義務につきまして、先程私の説明でも申し上げましたが、個人情報に係る部分とかそれから相互の利害に係る部分については、会議自体を非公開としてしまいまして、傍聴或いは報道機関も入れない、出ていただきます。そういう手続きを踏んだものについては、完全守秘ということでお願いします。それ以外の公開の議論につきましては、特段問題ないと思います。私共もこれまでいろんな公表数値、説明資料数値については、それを踏まえてお話ししていきたいと思います。基本的な数字は、本日は手元にございませぬ。即答しかねますのでご用意したいと思います。

○長沼正宏委員

平成23年2月末の時点で、今泉は1692名だと思います

○菅野勝郎委員

いろんな委員から質問、要望が出ていますが、このまま10月に移行しても多分今と同じ内容でないかと、それだけ我々委員として選ばれておりますけれど、自分自身何も分からない状態であるということですし、地権者として話すと共に聞きたいこと言いたいことが沢山あると思います。今はスケジュールの項目でいろんな質問が出ていますが、10月頃を迎えるにあたってこのまま行っても進展がなく同じでないかと、皆さん質問だけで終わるのではないかと。今紺野さんの方から昔の震災前の今泉がどうだったか、いろんな数字の基本的なデータを是非10月には揃えて、或いはもっと前に揃えて、昔はこうだったよ、これからこうしようよという話にしないと、質問で終わってしまうのではないかと思いますので、是非みんなが知りたいようなデータを是非当局の方で揃えていただき、それを質問なり会議の中の話題として、共通理解として進められるのかと思います。10月になってもまた同じような質問になるのかなと言うことで、もっと、回数を増やすという意味でないですが10月に向けて進展あるのかな、疑問ですし不安がありましたので、意見としてお話ししました。

○事務局（山田局長）

ありがとうございます。先程お伝えしきれなかったけれど、その審議会の正式な審議の場とは別に、皆さんに制度の説明も含めて、或いは委員からも話がありました基本的な数値も含めて、

皆さんの不安であるとか、ご心配、懸念、或いは期待といったものが、どの辺にあるのかをきちんと意思疎通をしてこの事業を進めていく必要があるかと思っています。そういう機会を、先ほど勉強会と言い方をしましたが、審議会とは別のそういう場を意見交換の機会をきちんと作って、10月に向けて今後の事業の収拾に向けて一緒に進めさせていきたいと考えております。

○会長（南会長）

審議会とは別の枠組みでやることであろうと思います。是非密にコミュニケーションをとっていただけたらと思います。皆様の非常にご熱心な様子がよくわかりました。いろんな意見があることは大事ですし、その意見を生かすよう進んで行きたいと考えます。短い時間で事を成そうとすると大変です。行政の方も大変だと思いますが、是非相互理解の上歩み寄りながら進んで行きたいと思います。

そろそろお時間も無くなってきましたが、最後でよろしいでしょうか。

最後までどうしてもという方、質問がありますか。

○紺野文彰委員

今の市側の提案に大歓迎です。菅野委員からもお話ありました。やはり10月といえば3ヵ月です。次が2月ですともうそれ以上4ヶ月の間があります。それだと審議としても、前回の審議で何をしたか忘れるぐらいです。出来ましたら具体的に言いまして、月に1回位の勉強会をしながら同時に大きな審議会を平行して行うことを提案したい。特に10月に向けては、ルールづくりに関する基本的な情報或いは、勉強会を是非8月でも9月でも月に1回位の定例会として行っていただきたい。

○村上光昭委員

先程意向調査で、希望が少ないと高台2とか3が無くなる可能性があるといっていました。そのようなことがあれば、この図面上の道路の区画自体も変更があるということですか。そういうことを聞きたい。

○事務局（山田局長）

簡単に高台2、3が無くなるという話ではなくて、その区域の中での区画、宅地の区割りが変わってくる可能性は、今の時点では否定できないかなと申し上げておりますし、そういった部分で、それに伴う街路の設計が変わる可能性は、今の時点では否定できないかなと思いますが、もちろん幹線道路については、きちんと都市計画決定をしているものもございますし、区域の中の宅地と宅地を区切っていくような街路については、まだ調整の余地はあると思います。そういう状況です。

○会長（南会長）

どうもありがとうございます。そろそろ時間が来たかと思いますが、今後、説明会等もありがとうございます。今審議会の説明でもございましたが、その場でもご理解いただきまして是非ご質問を重ねて、ご説明を行政の方はしていただいで前に進む様をお願いしたいと思います。

よろしいですか。その他ご発言ありますでしょうか。

(他になし)

それでは、本日予定の議事事項は全て終了いたしました。

○会長（南会長）

なお、議事録につきましては、事務局でとりまとめをしていただいで、その後、後日私と議事録署名委員2名で署名をすることにしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは、本日の第1回陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地区画整理審議会を閉会いたします。

ご協力有難うございました。