

第12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30年3月22日(木)
午後2時10分 開会
午後3時15分 閉会
- 2 場 所 UR都市機構陸前高田復興支援事務所1階大会議室
- 3 議 案 報告事項(1) 事業計画変更(第5回)について
報告事項(2) 仮換地の指定の軽微な変更について
諮問事項(1) 仮換地指定変更について(諮問第17号)
原案のとおり承認された
諮問事項(2) 仮換地指定について(諮問第18号)
原案のとおり承認された
諮問事項(3) 保留地を定めることについて(諮問第19号)
原案のとおり承認された
- 4 出席委員(11人)
会 長 南 正昭 会長代理 菅野 信 委 員 石川 秀一
委 員 及川 和雄 委 員 木村 昌之 委 員 長沼 正宏
委 員 細田 孝 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職員
市街地整備課主幹 鈴木 明廣
市街地整備課課長補佐兼区画整理係長 青山 豊英

6 職務のために出席した職員

企画理事 菊池 満夫

復興局長兼市街地整備課長 熊谷 正文

市街地整備課課長補佐兼区画整理係長 高橋 宏紀

市街地整備課副主幹兼用地係長 佐藤 渉

市街地整備課主任技師 遠藤 智嗣

市街地整備課主事 柿澤 良昭 市街地整備課主事 佐藤 嘉嗣

市街地整備課主事 小野寺 伸幸 市街地整備課主事 伊藤 正

UR都市機構職員

陸前高田復興支援事務所長 草場 優昭

陸前高田復興支援事務所副所長 山下 昭一郎

陸前高田復興支援事務所副所長 中村 鉄生

陸前高田復興支援事務所調整役 村田 知厚

市街地整備第二課主幹 南部 仁 市街地整備第二課主幹 齋藤 範直

7 審議会の概要

午後2時10分 開会

○事務局（鈴木主幹）

定刻となりましたが、会長がただ今、こちらへ向かっている途中というご連絡がございましたので、審議会に先立ちまして、先般、いろいろ新聞や報道等で審議委員の皆様方にたいへんご心配をおかけしております今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業における地盤調査について市街地整備課の青山よりご説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

○事務局（青山課長補佐）

市街地整備課の青山です。よろしくお願いいたします。

私の方から、今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業における地盤調査について、お手元にお配りしている資料に基づきご説明させていただきます。座ってご説明いたし

ます。

1番の概要といたしましては、今泉地区の土地区画整理事業におきまして、平成30年2月11日に使用収益を開始した愛宕下地区で幅約3m、沈下量約20cmの地盤沈下が確認されたことから、原因を究明するため、地盤調査を実施するものでございます。

2番目の対象箇所につきましては、裏面の方をご覧いただきたいと思っております。今回、地盤調査をする位置でございますけれども、今泉災害公営住宅の東側が95街区となっておりますけれども、こちらの95街区の5画地につきまして地盤調査を実施しております。下の方に現況写真がございます。ちょうどこのような形で地盤が沈下しているところが発見されたということでございます。1ページ目の方にお戻りください。

3番目の現地調査実施時期でございますが、3月12日から3月19日まで現地の方で試掘調査を行っております。

4番目のこれまでの経緯につきましては、平成30年2月10日に宅地の引渡し会を開催いたしました。翌日の2月11日でございますけれども、宅地の使用収益を開始しております。3月3日、土曜日でございますが、地盤沈下を確認いたしました。同日から3月9日の金曜日までの間に、地盤調査を実施するため、権利者の皆様に状況等の説明をしているところでございます。

5番目といたしまして、今後の対応でございます。地盤調査結果につきましては、調査結果を権利者の皆様にご報告する予定です。地盤調査結果に基づき必要な措置につきましても行う予定でございます。

3月25日に予定していた愛宕下地区の7街区分につきましては、今回の3月25日の引渡しを見送り、延期するという状況になってございます。

簡単ではございますが、私からのご報告とさせていただきます。

○事務局（鈴木主幹）

ただ今、地盤調査の件につきましてご報告させていただきましたが、この件につきまして何かご質問等があれば承りますので、よろしくお願いたします。

○渡邊健治委員

今から調査するんでしょうが、何か心当りのある原因、判っていることがあれば、差し支えない範囲でけっこうですので聞かせてください。

○事務局（青山課長補佐）

地盤沈下している箇所は、もともと仮設の汚水管を設置していたところで、こちらの方が影響している可能性があると思っておりますが、現在、調査中ですので、その結果につきましては、後日報告させていただきたいと思っております。

当該地の西側には今泉の災害公営住宅がありますが、平成29年4月からの入居に伴

い、どうしても仮設の污水管を設置しなければならなかった状況が当時ございました。
現在、仮設の污水管は撤去しております。

○渡邊健治委員

公共下水道につなぐ下水管ですか。

○事務局（青山課長補佐）

はい。そうです。

○渡邊健治委員

解りました。

○細田孝委員

地元の人が言うべきだ。あそこはもともと田んぼで、深いところだったんだ。沈下するの解るだろ、田んぼだもん。工事中、あそこは最初アスファルト置場にしていたんだ。周りが高くなってしまっ、あそこはアスファルトがあったから一番最後に埋めたんだ。全部、見てんだから。それでそこに水が溜まっていたんだ。アスファルトを後で撤去して、ダダダって埋めてしまったんだと思う。災害公営住宅の下水管だけが原因じゃないと思う。それ以前に問題がある。あとはミルクで固めるしかない。

○会長代理（菅野会長代理）

現在、地盤調査中ですので、その結果に基づき対応するという事です。

○事務局（鈴木主幹）

今、石川秀一委員が入られましたので、再度、会議の状況をご説明させていただきます。審議会に先立ちまして、先般、いろいろ新聞や報道等で審議委員の皆様方にたいへんご心配をおかけしております地盤調査の件についてご報告をさせていただきます、ご質問を承っているところでございます。あと吉田委員、先程手を挙げられていましたけどよろしかったですか。

○吉田裕委員

ちょっとそういう話を聞くと何か心配になって、私もかさ上げに家を建てる予定にしているんですけども、例えば何か原因があつて将来家を建ててそういうことになって、責任は市にあるのか工事業者にあるのか、一応聞いておきたいのです。

○事務局（熊谷局長）

今回もそうですけれども、やはり原因が何かというのが一番でして、それが施工上の問題ですと瑕疵担保責任というのがございますので、当然、市に責任が来ますし、市といたしましては、それらを含めてJVさんと協定を結んでいますのでそちらの方に対応していただくという形になろうかと思えます。まず、自然災害については対応しかねますが、それ以外の部分については市の方で責任を持って対応することになろうかと思えます。

○吉田裕委員

解りました。

○事務局（鈴木主幹）

今、木村委員がお見えになられました。この状況だけご説明いたしますと、審議会に先立ち、いろいろ新聞報道等でご心配をおかけしております地盤調査の件を少しご説明いたしまして、ご質問等を承っているというような状況でございました。よろしく願います。

○事務局（鈴木主幹）

それでは、審議会委員の数は定足数を満たしておりますので、大変恐縮ではございますが、南会長が到着するまでの間、会長代理であります菅野信委員の方に、一時的に進行役をお願いし、審議会を開催したいと思います。

菅野信委員は、こちら会長席の方にご移動をお願いいたします。

○会長代理（菅野会長代理）

菅野信です。今、ご説明がございましたけれども、会長が少し遅れるということですので、会長代理であります私が、暫時の間、進行役を務めさせていただきますのでよろしく願います。不慣れで皆様方には何かとご不便、そして不適切なこともあるかと思えますけれども、その節はご勘弁願いたいと思えます。

1 開 会

○事務局（鈴木主幹）

それでは、只今から第12回陸前高田都市計画今泉地区被災市街地復興土地地区画整理審議会を開催いたします。

本日は、大変お忙しい中、また大変お足下の悪い中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

私は、しばらくの間、進行役を務めさせていただきます市街地整備課の鈴木と申します。どうぞよろしく願います。

この後の議事に入ります前に、委員の皆様方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、ご理解のほどよろしく願いをいたします。

また、本日の傍聴につきましては、1名の方の申し出がございました。会議は公開することとし、招集者の判断で傍聴証を交付しております。

なお、本日は、お手元の議事次第の3の(2)の前までが公開となりますので、それ以降は退席の方をお願いしたいと思っておりますので、傍聴人の方につきましては注意事項にご留意いただければと思います。

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、施行者の陸前高田市を代表しまして、復興局長の熊谷よりご挨拶を申し上げます。

○事務局（熊谷局長）

委員の皆様には、年度末の何かとお忙しいところ、そしてこの悪天候の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

また、日頃から区画整理事業につきまして、ご理解とご協力をいただいておりますことを重ねて感謝申し上げる次第であります。

平成29年度も間もなく終わるところでございますが、今年度につきましては、今泉地区におきましても、目に見える形でこの区画整理事業が進んできたなど実感しているところがございます。ご存じのとおり、4月には災害公営住宅に入居が始まり、そして夏からは引き渡しは順次行われ、高台部にてお住まいの方もかなりいらっしゃいますし、只今建築着工と建築中の方々もかなり多くいらっしゃる状況になっております。

25日には、今年度最後の高台7の引き渡しを行う予定でございますので、高台部につきましては、来年度高台2、3ということで予定をしておりますがその分で終わることとございます。その中で先程ご報告をさせていただきましたが、かさ上げ部において地盤沈下ということで、あってはならないような事態を引き起こして誠に申し訳ないと思っております。先程からもお話があったとおり、やはり一番、原因が何かということを追及しましてその対応策をきちっととっていかねばならないと思っております。二度とこのようなことにならないよう発注先でありますURさん、そして清水JVの方々にはしっかりとした体制と一緒に作って、より一層万全に万全を尽くして進めてまいりたいと考えているところでございます。

本日は皆様方に、この区画整理事業の中で必要となってきます保留地というものがございまして、来年度早々には保留地を販売したいということで、そのための手続が必要でございますので、その件等につきましてお諮りすることとなっております。

本当に皆様にはいろいろとご不便やご迷惑をおかけしているところではございますが、引き続きご理解とご協力とを承りますよう、お願い申し上げます。私からの挨拶と

させていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（鈴木主幹）

それでは、議事に入ります前に、お手元にお配りしております議事次第をご覧ください。

本日の審議会につきましては、議事次第のとおり、報告事項の（１）は公開でございますが、それ以下の報告事項、議案事項が非公開となっておりますので、傍聴の方及び報道機関の関係者におかれましては、説明に入ります前にご退場をお願いいたします。

続きまして、配布資料一覧をご覧ください。公開事項となります資料１を綴じ込んでございますのでご確認ください。

資料２、３、４、５につきましては、非公開となりますので、説明時に配布させていただきます、会議終了後に回収させていただきますので、合せて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。

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

それでは、菅野会長代理は議事の進行をお願いいたします。

○会長代理（菅野会長代理）

それでは、只今から、第１２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してください。

○事務局（鈴木主幹）

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、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名のうち１０名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ご報告申し上げます。

○会長（菅野会長代理）

それでは、議事を進めます。

審議会規則第９条の規定に基づき、議事録署名委員２名を指名したいと思います。

本日の議事録署名委員は、木村昌之委員、（株）八木澤商店委員をお願いいたします。

○会長（菅野会長代理）

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) 事業計画変更(第5回)について、事務局から説明をお願いします。

○事務局(青山課長補佐)

改めまして市街地整備課の青山と申します。よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

それでは、事業計画変更(第5回)についてご説明いたします。

お手元の資料の2ページ目の方をご覧ください。

この資料は岩手県知事から平成30年1月30日付けで事業計画変更(第5回)の認可を受けた書類の写しでございます。

続きまして、3ページの方をお開き願ひます。

今泉地区におきましては、土地区画整理事業の進捗に伴い、土地利用計画及び一部整備箇所や整備スケジュール等の見直しを行いました。始めに土地利用計画の見直し箇所をご説明いたしますので4ページ、5ページの方をお開き願ひます。4ページの方が変更前で、5ページが現在の土地利用計画図となっております。5ページの土地利用計画図でご説明いたします。まず、①道路及び公園・緑地形状等の見直しでございますが、主な箇所といたしましては、三陸沿岸道路、国道340号及び国道45号線沿いについて、造成計画の設計が進んだことからそれぞれ形状を見直したものでございます。

次に中井地区の南側の②につきましては、当初緑地として整備する計画でしたが、現況は山林であり宅地造成を見込めないことから緑地計画を見直し地区除外としたものでございます。なお今回の地区除外面積は極少数で変更後の面積につきましても約112.4haとなっております。

3ページの方にお戻り願ひます。「事業計画変更の概要」でございますが、地区面積、平均減歩率、計画人口、事業施行期間につきましては変更ございません。総事業費につきましては、66億8千万円増の約827億2千万円となっております。

これまでの経緯につきましては、平成24年2月の土地区画整理事業(先行地区)の都市計画決定から始まっておりますが、直近では、2ページの資料にもある通り、平成30年1月30日に岩手県知事から事業計画変更(第5回)の認可を受けたところでございます。

以上で事業計画変更(第5回)についての報告を終わります。

○会長(菅野会長代理)

ただ今の報告について、ご質問等はございませんか。

○石川秀一委員

変更前と変更後の総事業費の多大な金額がアップしているんだけど、どのような

関係でこのようになったのかご説明をお願いしたいと思います。

○会長（菅野会長代理）

それでは事務局の方から説明をお願いいたします。

○事務局（青山課長補佐）

主に一番多い事業費の増といたしましては宅地整地費、こちらの方が一番多く増額してございます。内容といたしましては、高台から、硬岩が出てございますが、こちらは1 m余計に掘削いたしまして、1 mの覆土分を入れ替える作業がございまして、こちらにつきまして覆土の入れ替えで増額になっております。後は仮設の下水管、それから道路ですね、こちらの切り廻しの関係で増額になってございます。また、宅地の擁壁につきましても、詳細な設計ができたことから増額となっております。こちらが主な増額理由となっております。

○会長（菅野会長代理）

他に質問はございますか。

○細田孝委員

予め、最終的な見積もりが出てなかったということですか。増額、増額って。一人当たり2億だよ。

○事務局（青山課長補佐）

こちらの土地区画整理事業につきましては、設計を立てながら随時工事を進めているという中身になってございますので、当初、詳細設計がない中でスタートしており、詳細設計が出来たところから工事費等の金額が出てまいりますので、今回増額になってきたというところでございますし、あとは、CM方式ということで、実際にかかった費用につきまして工事費の方をお支払いしてございますので、この部分につきましても金額等変動があるということでございます。

○会長（菅野会長代理）

よろしいですか。

他に質問はございますか。

（質問なし）

それでは、議事次第に従いまして議事を進めます。

ここで、傍聴人及び報道機関マスコミの関係者にお伝えします。これからの議事は、

傍聴内規第7条第1項により、会議を非公開といたしますので、傍聴人及び報道機関マスコミ関係者は、退席していただくようお願いいたします。

以下、報告内容及び議案内容については、非公開となります。議案のうち、議案第1号、2号、3号につきましては、次のとおりとなります。

答申書

諮問第17号「仮換地指定変更について」

諮問第18号「仮換地指定について」

諮問第19号「保留地を定めることについて」

諮問内容を承認する。

○会長（南会長）

それでは、本日の予定の議事は全て終了いたします。

なお、議事録につきましては、事務局で取りまとめした後、後日、私と議事録署名委員2名で署名することといたします。

本日、私、冒頭で事情がございまして遅れて申し訳けございません。菅野委員には代理を誠に有りがとうございました。

それでは、また事務局の方にお返しします。

○事務局（鈴木主幹）

本日は、お忙しい中、またお足下の悪い中、南会長はじめ委員の皆様方、長時間にわたりご審議いただきまして、誠に有り難うございました。

色々と多々不手際があったと思いますけれども、申し訳けありませんでした。それでは、非公開資料につきまして回収をさせていただきますので回収が終わるまでそのまま席の方でお待ちくださるようお願い申し上げます。

（資料2、3、4、5を回収）

○事務局（鈴木主幹）

長沼委員何かご質問があれば。

○長沼正宏委員

よろしいですか。先程、熊谷局長からお話がありましたように、高台の方は逐次家が建ってまいりました。そういうところが見えてきたので周囲の環境について、ちょっと心配になってきたことがあるんですが、前に尋ねた時にはですね、龍泉寺の境内が上に上がりましたね。あそこから墓地に行く道路を付けてくれる話だったんですが、その点はどうなんでしょうか。一つずつ質問させていただきます。

○事務局（青山課長補佐）

今お話があった部分につきましては、計画の方はできてございます。その他に道路設定といたしましては、高台の方に避難する道路等、土地利用計画上の図面では、見えていない部分もございますが、現在計画しているというところでございます。

○長沼正宏委員

はい、解りました。

それからいいですか。あそこの地内にある龍泉寺の墓地ありますよね。その一画に、足軽本組大谷何々外12名の墓地があるんですが、その外12名は今では誰だか解んないんですけども、その土地を代表者の大谷さんがいろいろとかけあった結果ですけど、まず、それはそれとしてどうにもならないから換地してもらおう。一反歩弱ですけど。その換地した土地に道路が付くんでしょね、って心配してるから、道路が付かないところへ換地するわけないよねって言ってましたけど、それはその通りだよ。

○事務局（青山課長補佐）

基本的には、道路に接している宅地をお返しすることを原則として事業を進めてございますので、今日、換地の部分で細かい資料等々がないので、くわしいお話はできませんが、宅地に隣接している道路を確保しながら事業の方を進めているところでございます。

○長沼正宏委員

その土地は墓地なんです。宅地でないから家を建てられない土地なんだけど、それでも墓地として将来活用することになるので道路だけが心配。道路がない土地を換地するはずないと思いますから、これは確認です。

○事務局（青山課長補佐）

今、墓地の位置がどこかというところが解りかねる部分がございますので、そちらの方確認いたしまして、また改めてご説明したいと思いますのでよろしくお願ひします。

○長沼正宏委員

それからいいですか。私たち住んでいる鉄砲町地区に神社仏閣、いっぱいありまして、鉄砲町町内会で補償金をもらっているのので復元しなければならない。

だからその土地を欲しいですがその土地は龍泉寺さんから借りなければならないと思っています。

また、龍泉寺さんも慰霊塔を建てると言ってますし、鉄砲町町内会でも34名亡くなっていますので、予算として慰霊塔を建てます。それから足軽でも13名亡くなっておりますので慰霊塔を建てます。

そういうことですから換地を整備してほしい。そういうことを考えていますのでよろしくお願いします。できれば、緑地帯と隣接の墓地の間に道路ができていけば一番いいです。

○事務局（青山課長補佐）

今いただいたご意見に対しましてすぐご返答できるという状況ではないんですけれども、現状といたしましては、緑地のところに急傾斜施設等々があるので、なかなか難しいと思います。緑地の管理者等と協議しながら今後検討していきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

○及川和雄委員

はい。いいですか。その他の部分ですけど私、ちょっと前に審議会で質問したら、その時は検討中という答弁がありましたので、そのことですけど、今泉高台5の岩を砕いてコンベアーに送ったコンクリートの大きな施設のことなんですけど、今は巨大なコンクリートの壁になっているわけですね。その壁がなければ、広田湾とか松原とかのイメージで凄く景観がいいわけなんですけど、できたら地面の高さくらいまでに、そこを砕いて、あそこの穴を、気仙大橋の方から見ると穴が空いてるわけですね、穴が空いてると、あまりいいことがないと思うんですけど上の部分だけでも地面の高さ、人の腰の高さくらいに砕いて埋めてしまえば景観上良くなるし、後からやるといっても、今復興予算があるうちにやればいいと思うんですけど、そのへんはどうなったんだか、お聞きします。

○事務局（青山課長補佐）

はい、先程のご質問につきましては、破碎機の躯体が現在残っているわけでございますけれども、上の部分につきましては、撤去するというところで今進めています。中の方も空いてございますけれども、そちらも充填して安全を確保するような形で整備を進めていきたいと考えてございます。いずれ、平成32年度までにはそういった整備も合

わせて行いたいと考えているところでございますのでよろしくお願いいたします。

○及川和雄委員

はい、解りました。

○事務局（鈴木主幹）

はい。それでは、大変お待たせしました。こちらの方で本日の審議会の方は終了させていただきます。本当に長時間、誠に有り難うございました。

