

第13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6月25日(月)
午後1時30分 開会
午後2時20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) 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の結果について
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20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21号)
原案のとおり承認された
- 4 出席委員(13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 ㈱八木澤商店 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

復興局長兼市街地整備課長 熊谷 正文

建設部長兼都市計画課長 阿部 勝

市街地整備課副主幹兼用地係長 泉山 力男

市街地整備課技師 澁谷 光男

市街地整備課主任 遠藤 智嗣

市街地整備課主事 柿澤 良昭

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 中村 鉄生

陸前高田復興支援事務所調整役 村田 知厚

市街地整備第二課課長 西原 知宏

市街地整備第二課主幹 南部 仁 市街地整備第二課主幹 永岡 聖

7 審議会の概要

午後1時30分 開会

○事務局（鈴木主幹）

定刻となりましたので、只今から第13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、大変お忙しい中、また大変暑い中ご出席いただきまして、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。どうぞよろしくお願いいいたします。

この議事に入ります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ご理解をお願いいたします。

また本日でございますけれども、傍聴の方が2名お見えになられます。会議は公開といたします。招集者の判断で傍聴証を交付しております。

なお、本日は非公開の事項もございますので、その際には退席の方をよろしくお願いいいたします。

傍聴人の方につきましては、傍聴カードに記載された注意事項を留意してくださいませうよろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の次第に従ひ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て、陸前高田市復興局長の熊谷よりご挨拶申し上げます。

○事務局（熊谷局長）

復興局長の熊谷でございます。

本日は南会長はじめ委員の皆様にはお忙しいところご出席いただきまして誠に有難うございます。そして日頃より区画整理事業に対しましてご理解とご協力、そしてお力添えをいただいておりますことに重ねて感謝申し上げる次第でございます。

今泉地区でございますが、工事の方も順調と申しますか、紆余曲折でございますけれどもも工事を進められております。先般ご説明したとおり、かさ上げ部で引き渡した宅地の一部において、地盤沈下が発生いたしました。その後、原因究明そして対策工事を行ひまして、先日、地権者の方々にお引き渡しということで皆様からご理解をいただきながら新たな住宅の建設に向けて進んでいくことになったと思っております。

また本日は、かさ上げ工事が進むことによりまして、道路の切り替え等も行われております。7月2日それから4日になりますけれども、まず2日には国道45号、それから矢作方面の道路切り替えがございます。それらを含めまして、現場の方をご覧いただく予定になっておりますのでどうぞよろしくお願ひいたします。

本日は当審議会におきまして、仮換地指定等々についてお諮りいたしますので、皆様にはご審議の程をよろしくお願ひ申し上げるとともに、引き続きご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

○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いただきたいと存じます。

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(2)と議事事項(1)、(2)が非公開となっておりますので、傍聴人の方につきましては、説明に入ります前にご退場をお願いしたいと思います。

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をお願いいたします。

資料2、3、4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よろしくお願ひいたします。

なお本日は、審議会終了後に今泉地区の現地見学会を予定しておりますので円滑な審議会運営にご協力をよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、これより議事に入りたいと存じます。
南会長は議事の進行をお願いいたします。

○会長（南会長）

それでは、只今から、第13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、審議会委員の15名のうち13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（南会長）

それでは、議事を進めます。審議会規則第9条の規定に基づきまして、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、紺野文彰委員、藤田治彦委員をお願いいたします。

○会長（南会長）

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) 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の結果について、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局（青山課長補佐）

市街地整備課の青山です。よろしくようお願いいたします。座って説明させていただきます。

それでは、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の結果についてをご説明いたします。

お配りしております資料を2枚めくっていただきますと、右肩に資料1と書かれた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の結果についての資料がございます。右下にページが記載されてございますけれども、この資料の2ページをお開き願います。

はじめに概要でございますが、今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業の施行により平成30年2月11日に使用収益を開始した愛宕下地区の宅地において、幅約3m、沈下量約20cmの地盤沈下が発生したことから、原因の究明と対策を講じるため地盤調

査を実施したものでございます。

次に調査の概要及び結果でございますが、調査の概要につきましては、市営住宅今泉団地の入居に伴い、必要とされた仮設污水管が設置されていた7宅地の試掘調査を行ったものでございます。

裏面の位置図及び復旧範囲図を参照願います。調査位置につきましては赤丸で示している箇所を実施しております。

2ページの方にお戻り願います。仮設污水管の埋設及び撤去の施工状況を写真等により調査したものでございます。

次に調査結果でございますが、仮設污水管を撤去し、埋戻した範囲の一部において締め固めの弱い部分を確認されたところであり、調査に基づき推定される地盤沈下の原因でございますが、仮設污水管撤去後の埋戻しの際に最大粒径300mmの礫が混じっている土砂を小型機械により締め固めたところでございます。しかしながら、結果として所定の強度が得られず、降雨の影響により当該箇所の地盤が沈下したものと推測されるものであります。

次に対策工事でございますが、裏面の対策工事の標準断面図を参照願います。所定の締め固め強度が得られるように埋戻しの幅を5.5mから6m、仮設污水管を埋設していた箇所においても3.5mに広げ、大型機械を用いて当該箇所を十分に締め固めると共に、埋戻し土の品質確認と締め固め強度を確認しながら工事を実施したところでございます。

その他、地盤沈下を確認された箇所以外の宅地についてでございますが、地盤沈下を確認された箇所以外の周辺宅地については、盛土地盤に測定点を設けて観測した結果において地盤は安定していることが確認されたところであり、今泉地区において、現時点では仮設污水管をかさ上げ部の宅地に設置している箇所はないところでございます。

権利者への対応でございますが、地盤調査を行った宅地の権利者の方々に対し、地盤調査結果及び対策工事について説明を行いました。また引き渡しを延期した7街区分及び既に引き渡しを行っている権利者の方々を対象に、地盤調査結果に関する説明会を行ったところでございます。

以上で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の結果についての説明を終わります。

○会長（南会長）

只今の報告につきまして、ご質問等ございますでしょうか。

○菅野勝郎委員

調査の概要、結果という部分の(2)一部に締め固めの弱い部分があったということと、3番の地盤沈下の原因の結果として、所定の強度が得られなかったという文言があるわけですけれども、これは工事の方法が悪かったと解釈してもよろしいのでしょうか。そ

れども、あくまでもちゃんとやったけれども不運によってこのようになったという、そのへんの説明をもうちょっとお願いしたいと思います。

○事務局（UR都市機構中村副所長）

今回の沈下の不具合につきましては、こちらに書いてありますとおり、最大粒径300mmの礫を小型機械で締固めた結果、締固めが弱かったというのが現状となっております。施工といたしましては、ちゃんと施工したのですが、結果として300mmのところは締め固まらずに弱い部分が施工上の不具合となりました。

○菅野勝郎委員

施工上ということですが、それでは、その後の業者であったという意味で聞くわけではないのですけれども、こういうことが有り得るということで業者には指導なり、誰が担当しているので、どこかにこういうことがあるので、そういう指導があればいいな、と思いますのでよろしくお願いします。

○会長（南会長）

他にご質問あるでしょうか。

○紺野文彰委員

報告の5のところですが、地盤沈下が確認された箇所以外の宅地の確認ということで、ここは引き渡される予定だったところだけの確認ですか。

周辺の宅地というのか、そのへん大体ということなのですか、それとも何か具体的に引き渡しされる全ての土地を確認したという、測定点を設けて観測した結果でしょうか、その範囲はどういう感じなのでしょうか。

○事務局（青山課長補佐）

6月17日に愛宕下の宅地引き渡しをした範囲を含めまして、今回地盤沈下があった95街区で観測しております。なお、お手元の図面には全体が載っていませんが、こちらの図面でいうと95、96、97街区は測定点を設けて観測してございますし、その周辺につきましても同じく測定点を設けて観測してございます。

○紺野文彰委員

そうすると引き渡しされる箇所以外も、その周りも調査したということでもいいですか。引き渡しが6月17日と書いてありますけれども引き渡しする範囲内だけでやったのか、それとも外も見ましたよ、というところまでやったのですか。

○事務局（青山課長補佐）

測定点を設けて観測した部分につきましては、平成30年2月11日に使用収益を開始した箇所、6月17日に宅地を引き渡した箇所、それから7月上旬に宅地の引き渡しを予定している箇所を観測したところでございます。

○紺野文彰委員

解りました。

○石川秀一委員

例えば、地盤沈下したところも換地になった人も、すんなり後は地盤が固まったよ、ということで、いいですよと受け止めたのか、あるいは、例えばここに家を建てましたよと、万が一また不具合が出てきたりする場合もあるやもしれませんが、そんな時にどう責任をもって交渉するのか、市の方でやるのですか。

○事務局（青山課長補佐）

今回、地盤沈下が確認された街区につきましては95街区でございます。その他に96、97街区につきましては、地盤沈下という現象は確認できなかったのですが、同じような施工をしている箇所がございますので、96、97街区につきましても同様の対策工事をいたしました。また、96、97街区につきましては、住宅再建を予定している方がいらっしやいまして、その方にも個別説明を行い、ご了解をいただいてから、宅地の引き渡しを行ったところでございます。

宅地の引き渡し後、地盤沈下等々で建物に影響が出た場合というお話かと思えますけれども、そちらにつきましては、建築業者の方でもサウンディング試験の調査を実施しますが、建築に伴うものなのか、もしくは区画整理事業の造成の影響なのか、そういった部分を調査させてもらいまして、区画整理事業の造成に問題がある場合につきましては、市の内部で検討し地権者に説明していきたいというところでございます。

○石川秀一委員

解りました。

○紺野文彰委員

今の質問に対する答えの確認のためにもう一度理解したい。例えば一応今回引き渡す宅地は大丈夫です、ということまでいただいています。そのつくっていただいている工務店ですね。改めて地盤を調査したりして大丈夫です、という最終的な判断をして建てます。その際に今の話ですと、市のやった時の地盤が実際いいと言ったけどちょっとまずそうだ、ちょっと問題ないかという場合に、市の方ではその段階で問題があれば責任を持って復元しますという、そういうことで理解してよろしいですか。おそらくそうだと思います。

ていますが。

○事務局（青山課長補佐）

お引き渡しする宅地につきましては、30キロニュートン以上を確保してお引き渡しするということを皆様にご説明してございます。市の方で行うサウンディング試験につきましては、1宅地に数カ所調査し30キロニュートン以上であることを確認してからお引き渡ししております。

住宅を建築する前に建築業者やハウスメーカーでも、5点ないし6点は調査されると思います。この調査時点で30キロニュートンに満たない場合につきましては、工事着手前に市又はURに直ぐご報告ご相談ください、ということをご説明しているところでございます。

○紺野文彰委員

解りました。

○会長（南会長）

それでは、本件につきまして議事次第に従いまして議事を進めたいと思います。

それでは、ここで、傍聴人及び報道機関、マスコミ関係者にお伝えいたします。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、報告内容及び審議内容については、非公開となります。議案のうち、議案第1号、2号につきましては、次のとおりとなります。

答申書

諮問第20号「仮換地指定変更について」

諮問第21号「仮換地指定について」

諮問内容を承認する。

○会長（南会長）

以上を持ちまして、本日の議事事項は終了いたしました。

その他、委員の皆様からご発言等がございますでしょうか。

○木村昌之委員

私もこの場で質問していいかどうか判断つかないところがありまして、もし、この審議会の話に合わないようなことであれば、それは破棄してもらっても結構ですので、今泉に関して質問が2つあります。

1つは今泉のかさ上げ地の下というか、気仙川側の直ぐ脇のかさ上げをしないところが一部土を入れなくて窪みになるような話を聞いたのですがそのへんのところはどうか、要は土を入れた部分と窪みになった部分とそういったのが出るのかどうかというところと、あともう一つあるのですが、先日、東海新報に記事が載ったのですが、かさ上げ地で土地利用が未定のところがあると、今泉ですか、その記事の中で協議会とか、あと、まちづくり会社をつくって対処していきたいというそういった記事が載ったのですが、その協議会とかまちづくり会社の話はどこで進めているのかというところ、もし現時点で何か考えがあるのであればお聞かせ願いたいのですが。

○事務局（青山課長補佐）

はじめに、平地部のお話をさせていただきたいと思います。平地部につきましては、現在、復興庁との協議において計画どおり盛土するというようなかたちで進んでいるところでございます。ただ、盛土の量とか、そういった部分で一部かさ上げしないで現況の地盤にするというような計画をしていることも事実でございます。まだ、市の内部でも結論は出ていないところでございます。

○木村昌之委員

わかりました。そうしましたら今は土を盛る方法で考えているということによろしいですか。

○事務局（熊谷局長）

それにつきましては、土量バランスと申しますか、高田地区それから今泉地区で使う量がかなり増えてきてまして、そのバランス上どのような方法がいいかということで高田地区、今泉地区の平地部でかさ上げの量を減らす方法はないのかどうかということを含めて現在検討しているところでございます。

○木村昌之委員

解りました。

○事務局（熊谷局長）

それから土地利用でございますけども、先日会議をもたせていただきました。これは高田、今泉両地区でかさ上げ部の土地利用の予定なしという方は約6割いらっしゃるという調査結果がございまして、今後どうするんだという時に、今後の方針としてまず市

の方針をお示ししろ、ということで会議を開いたものでございます。今後の進め方といったしましては、地権者の意向を確認しながら、土地を貸したいという方の土地を地図に落とし込んでいく、その情報も一緒に合わせて載せていく。また見える化といいますか可視化というものを行政の主導でつくっていきたいと考えております。

そして、今後その情報をもとに事業を展開したいという方々にこういう土地がありますよと、こういう状況でお貸しできますよ、ということを行っていきたいということでその組織も立ち上げていきたいと考えています。それをどのような組織にしていくかということにつきましては、色々と法律的なこともございますので、資格のある人でなければならないところもございますので、それらも含めてどういう組織でこのようなものをつくっていくかということは、これから協議、検討させていただきたいと考えます。

○木村昌之委員

それは市の方で主導してそういった組織を一応つくるということによろしいですか。

○事務局（熊谷局長）

基本的には市が主導となりまして、そういう組織の方々と協力しながらどういうかたちができるのかというのを協議していきたいと考えています。

○木村昌之委員

解りました。先日、商工会の方も今泉の商業地に関して事業を行いたいという方々に集まっていたかきまして、色々協議したのですが、1年半程前は10人程の方がいらしたのですが、4名の方しか集まりませんで、そういった部分で今泉の街づくりは少し危機的状況にあるのではないかなというところを感じました。もしそういった市の方で考えていらっしゃるのであれば、商工会の方と勉強しながら情報交換等行っただければ非常に助かるなと思います。

○事務局（熊谷局長）

先程も申しましたとおり、どういう組織にもっていくかということにつきましては、市の方で中心になって考えていきますが、それには当然、商工会のご意見、また一緒に考えていただくということも考えてますし、先日の会議でも陸前高田商工会、それからURも一緒になって進めましょうということで方針は決まっていますので、そのようにさせていただきたいと考えています。

○長沼正宏委員

まず高台についてですが、高台というのは山を崩して住宅地にしたということから自然水がない状態、水がないです。雨以外にないと思うのですがそれで防火用水について

はどうなっているか1点です。それから都市計画といいますか区画整理事業に対して面積当たり公園が決まっていると思います。大ざっぱでいいんですよ高台だったらね。かさ上げがあつた辺、明示されても大体で結構です。それからもう1点、小学校と保育所が隣り合わせで今建築中だと思いますが例えば運動会か何かで皆が集まった時の駐車場はどこに持って行くか、その3点よろしいですか。

○事務局（青山課長補佐）

高台について、防火用水がどうなっているのかとのご質問でございますけれども、宅地の引き渡し説明会で防火水槽の位置につきましては、お示ししております。

○長沼正宏委員

どんなの。消火栓とか水槽とか。

○事務局（青山課長補佐）

消火栓や防火水槽という個別の説明はしていませんが、消火栓と防火水槽の設置位置という部分でお示ししております。

○長沼正宏委員

はい、ありがとうございます。

○事務局（青山課長補佐）

それから、公園につきましては土地利用計画の中で公園用地をお示ししております、そちらの方をご覧いただければ高台やかさ上げの方に、公園を設置しているのがわかると思います。

○長沼正宏委員

はい、解りました。

○事務局（青山課長補佐）

それから運動会の駐車場用地につきましては、現在、土地区画整理事業の中でお示ししておりません。今後、緑地等々の整備内容も含め、どこか活用できるような場所があれば、今後ご相談させていただきたいと考えております。

○榊八木澤商店

今泉のまちづくり協議会で議論になっている内容として、無電柱化という話があつて、市の方とも協議をしながらどういう方法があるか、というふうなことをお互いに知

恵を出し合っているのですが、もし解れば教えていただきたいのが、一番最初に図面でひいて例えば共同溝みたいなものを作って、地権者と市が共同で管理するような配水、配管の持って行き方というものは可能なかどうか、それによって電柱が地中化できる、そうすると住民にかかる負担とかそういうものも今後可能性としては出てくると思うのですが、一つの例として今週の日曜日に福島県の伊達市にもう30年前から共同溝というものの運営のやり方をしているまちづくりの所に協議会に行ってくるのですが、けれども、もしそういう可能性があるのであれば、一緒に学んでいきたいなと思いますが、そういう情報はありますでしょうか。

○事務局（青山課長補佐）

無電柱化につきましては、まちづくり協議会から色々ご質問を受けておりますが、現在、UR等々と相談しながら内部で協議しているところでございます。いずれにいたしましても7月上旬を目途にどういった対応ができるのかを含めまして、検討した内容を、まちづくり協議会の方にご相談させていただきたいと考えているところでございます。

○榊八木澤商店

安全性の上において、例えば津波の時も油が海水面に広がってそれに火がついたのは、確か電柱の漏電の火柱だったと思うんです。そういう観点から考えても、また今、東京都でも世界中からオリンピックで人が来るということを踏まえて無電柱化を進めているということを聞きます。新しく街をつくる時にそういう考えを是非考慮に入れて前に進めていただきたいと思います。お願いします。

○会長（南会長）

はい、よろしいでしょうか。

（質問なし）

事務局から報告事項はありますでしょうか。

それでは、議事録につきましては、事務局で取りまとめた後、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。

それでは、本日の第13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。

○事務局（鈴木主幹）

本日は、お忙しい中、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。

