

第14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31年2月4日(月)
午後2時00分 開会
午後2時45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) 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22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 及川 和雄
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 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
市街地整備課副主幹兼用地係長 泉山 力男
市街地整備課主事 佐藤 嘉嗣
市街地整備課技師 澁谷 光男
市街地整備課技師 高橋 開
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副所長 赤松 威志

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2時00分 開会

○事務局（鈴木主幹）

それでは定刻となりましたので、只今から第14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、大変お忙しいところ、また大変風の強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の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。

それではお手元の次第にしたがいまして議事を進めさせていただきます。

まず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申し上げます。

○事務局（熊谷局長）

本日は南会長はじめ委員の皆様にはお忙しいところをお集まりいただきまして誠に有難うございます。日頃から区画整理事業に対しましてご理解とご協力をいただいておりますことに重ねて感謝申し上げます。

今泉地区の区画整理事業でございますが、ご存じのとおり工事も順調に進んできておりまして、高台部最後の高台2が来月3月に引き渡しということになっておりますし、また、かさ上げ部、それから関連する道路につきましても予定工事が進められているところでございます。その分、工事が進むと皆様方には日頃お使いの道路が行き帰りとか色々ご不便をおかけしておりますこと大変心苦しいところでございますけれども

何卒ご理解の程よろしくお願ひしたいと考えております。

本日の審議会でございますが、陸前高田市の仮換地指定ということでお諮りをしていくところでございます。その他に皆様方には報道等でご存じかと思ひますけれども1月31日から、土地利用ということで土地利活用促進バンクという制度を立ち上げております。これはご存じのとおり、地権者の方々が土地利用等があまり多くないと言ひますか、未利用がかなり広がっているということでございまして、高田・今泉地区の分もなんとかしなければならぬというところで、この制度を周知させていただきながら、土地を使つていただく方々を広く募つていきたいという制度でございます。今ホームページの方でご覧いただけますので、機会がありましたらそちらの方をご覧いただきたいと思ひますし、そういう制度が今始まっているということ、この後ご説明をさせていただきますのでよろしくお願ひいたします。また審議会の委員の皆様方でございますけれども、皆様方の任期が今年6月ということになっておりまして、また新たな委員ということもございましてそのへんも含めて、今後とも皆様方のご理解とご協力をいただきながらこの事業を進めて参りたいと考えておりますので引き続きよろしくお願ひいたします。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（鈴木主幹）

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

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（1）仮換地の指定の軽微な変更について、と議案事項（1）仮換地指定について、が非公開となっております。一枚めくっていただきますと配布資料一覧等がございますけれども、両資料とも非公開となっておりますので、この後説明時にお配りをさせていただいて会議が終わった後に回収させていただきますのでよろしくお願ひをいたします。

それでは、南会長議事の進行の方よろしくお願ひいたします。

○会長（南会長）

それでは、只今から、第14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）

会議の成立につきましては、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、委員15名のうち10名のご出席をいただいております。よつて、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）

はい、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、渡邊健治委員並びに及川和雄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。

ここで、傍聴人及び報道機関の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、会議を非公開としますので、傍聴人及び報道機関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。議案第1号につきましては、次のとおりとなります。

答弁書

諮問第22号「仮換地指定変更について」

諮問内容を承認する。

○会長（南会長）

以上を持ちまして、本日予定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。

（質問なし）

事務局から報告事項はございませんでしょうか。

○事務局（青山課長補佐）

それでは先程お話しした資料で「土地利活用促進バンク制度について」というA4の一枚物の資料がございますのでこちらの方をご覧願います。

この制度の目的でございますが、平成30年10月に高田地区及び今泉地区土地区画整理事業地区内のかさ上げ部及び平地部を対象に実施した土地に対する意向調査の結果、利用予定のない土地が多く、土地利活用に向けた制度の利用を希望される方々が多かったことから、土地利活用促進バンク実施要綱を制定し、土地所有者と利用希望者を結びつけ、土地の有効な利活用を通して、地域の活性化を図ることを目的とするもので

ございます。

次に今後のスケジュールでございますが、1月31日に土地について売りたい方や貸したい方の場所を明示した可視化マップを公表しており、この制度の運用を図っております。

また、今月中旬以降になりますが、この土地利活用促進バンク制度の運用について広く周知を図り、これまで引き渡し済みの方々の制度登録を促すとともに、今年度末に向け引き渡しエリアが拡大することから、随時受付エリアを拡大し、登録者の増加を図ってまいります。

また、4月以降においては、土地利用希望者に向けた制度のPR活動等を積極的に行っていくこととしております。

次に土地利活用促進バンクの流れについてでございますが、まず土地の売買または賃貸借を希望されている土地所有者の方々から市に対し①の物件登録の申込みを頂き、市から所有者へ②の物件登録完了通知をお送りいたします。

次に登録申込み頂いた方の土地の情報について、市のホームページに公開し、土地の利活用に意欲のある事業者等に広く周知いたします。市のホームページをご覧頂き活用をお考えの方から制度利用の申込みを頂き、その情報を土地所有者にお伝えし、両者間の連絡等の仲介を行うなど成約に向けた支援を行うこととしております。

今後、この土地利活用促進バンク制度につきましては、市の広報やホームページを始めとして制度の周知を図っていくこととしております。以上でございます。

○会長（南会長）

はい、質問やその他、委員の皆様からご発言ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○紺野文彰委員

このバンク制度ですね、対象となる場所は、かさ上げ地と平地エリアということでは言われてましたけど、今泉、高田でそれぞれですね、かさ上げ地と平地エリアでそのバンク制度対象地ですね、それぞれ何割位の部分に、広さになるでしょうか。広さというか、まあ地権者の数ですとか、土地の面積によりますけれども。まあ面積とかね。どちらでもいいんですが。解る数字がありましたら、まあ大体、高田と今泉かさ上げ地が何割とか、今泉の、高田の平地エリア、このバンクで未活用というか、活用予定がない割合が知りたいと思います。

○事務局（青山課長補佐）

今回ですね「売りたいまたは貸したい」、それから「売りたいのみ」、「貸したいのみ」、という方につきましては、全体で大体46%の方が、そう言ったご意見がございました。

○紺野文彰委員

そういうあれでなくて、かさ上げ地、平地エリアの中でどれだけの割合が、予定がないという土地かということです。ですから希望者の中でどれだけということではなくてどれだけの、まあ7割、6割とは色々聞いてはおりますけど、実際の正確なところですね、多少なんか報道だともっと少ない、多い様な報道もありましたので、何割位が地権者がですね、今のところ使う予定がないのという割合を聞きたいと思います。

○事務局（青山課長補佐）

平地部のみでよろしいでしょうか。

○紺野文彰委員

いや、かさ上げと平地部別々のデータをお願いします。

○事務局（青山課長補佐）

すみません。全体の面積に対しての割合というのは出てはいるんですけども、ちょっとお時間頂くかたちになるんですが。この会議が終わった後でもよろしいでしょうか。

○紺野文彰委員

そうですか。まあ、じゃあ概略でとりあえずお答えして頂いて、正確なところは後でお願いします。今何割位ですか。

○事務局（青山課長補佐）

すみません。かさ上げ部につきましては、全体で18.7haございますけれども、その内ご希望のある方が、8.7ha分ございました。平地部につきましては、全体で0.5haですがその内、貸したい、売りたいという様な方は0.2haございました。

○紺野文彰委員

すみません。そのデータもいいんですが、私が聞きたかったのは、かさ上げ地の中でどれだけ予定がない土地があったのか、ということ。

○事務局（熊谷局長）

あの、すみません。正確な数字は持っていませんけれども、これまで言っているのは約6割です。高田、今泉とも面積ベースでいくと約6割の方々が利用の予定がないという状況になっています。

○紺野文彰委員

平地部ではどうですかね。大ざっぱでいいんです。

○事務局（熊谷局長）

両方合わせての分ですけれども、平地部はですね。高田地区につきましては、ほぼその利用者しか換地の申込みがない、というところになっていますので利用予定がないということは高田地区はございません。

○事務局（青山課長補佐）

今泉地区では、貸したい売りたいという希望につきましては先程申しましたとおりです。利用予定につきましては0.3haです。

○紺野文彰委員

あの、平地エリアですか。

○事務局（青山課長補佐）

平地部のみです。

○紺野文彰委員

全体の何割ですか。

まあ、ちょっと市の土地が増えたんでしょうから。

○事務局（青山課長補佐）

こちら全体の6割は使う予定がある。民有地に限らずですね。

○紺野文彰委員

使う、ですか。

○事務局（青山課長補佐）

使う予定は6割です。

○紺野文彰委員

かさ上げでは6割は使わない予定なんですよ。

○事務局（青山課長補佐）

全体で6割ということで今泉の平地部だけの絞り込みをしますと6割の方は民有地

で使われる予定があります。

○株八木澤商店委員

農地なんですか。

○紺野文彰委員

まあ、平地部ね。住宅は使えないから。

○株八木澤商店委員

まあ、なんぼでもないですもんね。

○紺野文彰委員

だから、かさ上げ地は6割は使わないということですよね。

○事務局（熊谷局長）

そうです。

○紺野文彰委員

で、平地部では6割が使うということですよ。だからデータが別のデータが出ているのでちょっと。

○事務局（熊谷局長）

平地部は、やはり希望して平地部の換地を希望していますので、平地部については利用率は高いです。

○紺野文彰委員

はい。たいした土地はないようですので。わかりました。どうもすみません、時間がかかりまして。

○会長（南会長）

はい、その他ご発言等、ご質問はございませんでしょうか。

○株八木澤商店委員

はい、今泉地区のいわゆる商業エリア、街区で言うと73とか74、72とか76とか78の辺りなんですけど、元のかさ上げの予定が来年6月の完了引き渡しの予定だったのを記憶していますが、それが計画が変更になって、ちょっと早い引き渡しになるという

噂を聞いたんですが、このへんは公表できる範囲でいいんですがお願いします。

○事務局（青山課長補佐）

はい、今現在宅地の引き渡し時期につきましては、見直しをかけている最中でございます。事業計画変更等々の説明会とかは、今検討しているところでございまして、それまでには宅地の引き渡し時期を公表していきたいと考えております。

○株八木澤商店委員

解りました。

○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

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。

○村上光昭委員

はい、質問いいですか。バンク制度ですけど不動産屋さんの頼みはどうなるんだよ。

○会長（南会長）

いかがでしょうか。

○事務局（青山課長補佐）

はい、市の方といたしましては、貸したい人、売りたい人という部分を引き合わせて終わるとい形にはなりますけれども、こういった不動産業者はあります、という様なお知らせはしていこうかなと考えております。

○村上光昭委員

その個人でやるとすると自分で契約書作らなくちゃいけないのかな。

○事務局（熊谷局長）

まさにその通りで、成約となると、やはりプロの方が入っていかないとまずいかなと思いますので不動産屋さんを通して契約を結んで頂くということを考えております。

○村上光昭委員

解りました。

○事務局（青山課長補佐）

もう一つ報告事項よろしいでしょうか。最後になりますけれども審議会委員の皆様の任期につきまして、ご案内いたします。委員皆様の任期につきましては、冒頭、熊谷局長の挨拶に話しがございましたけれども、平成26年7月1日から本年6月30日迄となっておりますのでよろしくお願いいたします。以上でございます。

○村上光昭委員

あの、その後は継続はあり得るんですか。もう一回再選挙というか。

○事務局（青山課長補佐）

はい、前回と同様にですね選挙を経て、また新たな審議委員さんを任命するという流れになっております。詳しい日程につきましては、追って皆様に周知していきたいと考えております。

○村上光昭委員

次の任期はどのくらいになるんですか。

○事務局（青山課長補佐）

引き続きまた5年という形にはなりますけれども土地区画整理事業が終わるまでというような形になると思います。

○村上光昭委員

理解しました。

○木村昌之委員

すみません、ちょっと確認だけしたいのですが、今泉地区のですね、街区でいうと73、74ですけれども。この用途というのは準工の地域でよろしいですよ。

○事務局（青山課長補佐）

はい、変更ございません。

○木村昌之委員

75もそうでしたっけ。

○事務局（青山課長補佐）

区域の変更はないです。

○木村昌之委員

解りました。

○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

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14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、大変お忙しい中、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。

それでは、非公開資料の資料1、2を回収させていただきますので回収が終わるまでです。少し席の方でお待ちいただけますようお願い申し上げます。

（資料1、2を回収）

（回収資料の確認終了）

それではお待たせいたしました。回収の確認が終わりましたので本日はどうも有り難うございました。

