

第8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28年8月29日(月)
午後3時00分 開会
午後4時00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 諮問事項(1) 施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更を
することについて (諮問第9号)
原案どおり同意された
諮問事項(2) 特別の宅地の取扱いに関する措置について
(諮問第10号、諮問第11号)
原案どおり同意された
諮問事項(3) 仮換地指定について(諮問第12号)
原案どおり承認された
- 4 出席委員(12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 紺野 文彰
委 員 長沼 正宏 委 員 細田 孝 委 員 藤田 治彦
委 員 渡邊 健治 委 員 (株)八木澤商店 委 員 吉田 裕
- 5 説明のため出席した職員
市街地整備課主幹 鈴木 明廣 市街地整備課区画整理係長 青山 豊英
- 6 職務のために出席した職員
理 事 菊池 満夫 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

市街地整備課主幹 伊賀 浩人

市街地整備課課長補佐兼区画整理係長 高橋 宏紀

市街地整備課用地係長 佐藤 渉 市街地整備課主査 柴田 弘

市街地整備課主査 吉岡 伸太郎 市街地整備課主査 横手 謙蔵

市街地整備課主任 中島 悠太郎 市街地整備課主事 遠野 正隆

市街地整備課主事 佐藤 嘉嗣

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 犬童 伸広

陸前高田復興支援事務所副所長 土山 三智晴

陸前高田復興支援事務所調整役 加藤 光弘

陸前高田復興支援事務所所付 中大窪 茂

市街地整備第二課主幹 南部 仁 市街地整備第二課主幹 斎藤 範直

7 審議会の概要

午後3時00分 開会

1 開 会

○事務局（鈴木主幹）

定刻となりましたので、只今から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、お忙しいところご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、市街地整備課の鈴木と申します。しばらくの間、進行役を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

この後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、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

また、傍聴につきましては、1名の方から申出がございました。会議は公開とすることとし、招集者の判断で傍聴証を交付しております。

なお、本日は一部非公開とすべき事項がございますので、その際には退席をよろしく

お願いいたします。

傍聴者につきましては、傍聴カードに記載された注意事項をご留意していただきますようよろしくお願いいたします。

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申し上げます。

○事務局（熊谷局長）

復興局長の熊谷と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は南会長をはじめ審議会委員の皆様には、お忙しいところ、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

今月2回目の審議会ということで、ご迷惑をおかけして申し訳ないと思っております。

前は特に急を要すると言いますか、手続上、速やかに進めなければならないということで、災害公営住宅用地の仮換地指定ということで、審議会にお諮りさせていただいたところでございます。

その後ですが、これまで仮換地につきまして、供覧という形で進めてまいりました土地につきまして、多くの方々からの同意をいただいたということで、本日仮換地指定についてお諮りをする、ということになっております。

先ほど午後1時30分からの高田地区の方でも、お話をさせていただきましたが、この区画整理事業につきましては、仮換地指定と合わせて、事業の進捗も進めておりまして、少しずつではございますけれども、形が見える状況にもなって来ているかと思えます。

ただ、まだまだ時間を要すると思っておりますので、皆様方のご理解とご協力を頂戴しながら、一日も早く事業を完成できるように進めていかなければならないと考えているところでございます。

その一歩として、本日の仮換地指定が、非常に大きな節目と感じておりますので、皆様方には、今後とも引き続き区画整理事業にご理解を賜りますようお願い申し上げます。

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、お手元にお配りをしております議事次第をご覧くださいと存じます。

本日の審議会につきましては、議事次第のとおり、議案第2号及び議案第3号が非公開となっておりますので、傍聴希望の方におかれましては、退場をお願いいたします。

続きまして、2枚目をご覧くださいと存じます。配布資料一覧に従いまして、資

料の確認をさせていただきます。

公開事項となります資料1が1冊に綴じ込んでございます。資料1諮問第9号の2点になります。

非公開事項となります資料2及び3につきましては、説明時に配布をさせていただきます。なお、非公開資料につきましては、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をいたします。

それでは、これより議事に入りたいと存じます。

議事の進行につきましては、南会長の方でよろしくお願いをいたします。

○会長（南会長）

はい、それでは只今から第8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。

本日ににつきまして、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いたします。

なお、吉田委員と八木澤商店委員につきましては、事前にご出席のご連絡を頂戴しておりましたことを、合せて申し添えさせていただきます。以上です。

○会長（南会長）

はい、それでは議事を進めたいと思います。

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、石川秀一委員、及川和雄委員にお願いいたします。

○会長（南会長）

それでは、議事次第に従いまして、議案第1号施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更を行うことについて諮問第9号を審議いたします。事務局に内容の説明をお願いいたします。

○事務局（青山係長）

市街地整備課の青山と申します。よろしくお願いをいたします。

議案第1号施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更をすることについて、諮問第9号をご説明いたします。

配布資料一覧と書いてある資料を1枚めくっていただきますと、右肩に資料1 諮問第9号と書かれた議案第1号施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更をすることについての資料がございます。

資料を1枚めくっていただき、2ページをお開き願います。

施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更をすることについて、諮問第9号の諮問文でございますが、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について土地区画整理法第98条第3項の規定により、諮問した仮換地の指定案を変更して仮換地の指定を行う場合又は同法第98条第5項若しくは第6項の規定により通知した仮換地の指定を変更する必要がある場合において、別紙の各項目に掲げる軽微な変更は、土地区画整理事業施行者限りで処理することとしたいので、同意を求めるものでございます。

3ページの別紙をご覧ください。仮換地の指定の軽微な変更について記載しております。

一つ目の換地設計の軽微な変更でございますが、仮換地の指定の変更について、その内容が、次の各号のいずれかに該当し、換地の実質を変更しないものとしています。

(1) 従前の宅地の地番、地目又は地積の変更、(2) 従前の宅地の分筆又は合筆、(3) 仮換地の分割又は合併、(4) 従前の宅地についての借地権等の権利の消滅、(5) 新たな借地権等の登記又は申告によるもので、その借地権等の存する宅地又はその部分が一筆の全部又は地主自用地の全部のもの、(6) 関係権利者から提出された換地変更願による換地の変更で、その内容が願出どおりのものであり、かつ、変更の範囲が極めて小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないものとしております。

二つ目としては、換地設計調書及び添付図並びに仮換地指定通知の明らかな記載の誤りの訂正でございます。

大きくは他の換地に影響を与えない範囲のものについての変更を、施行者限りで行うものとしてございます。

以上で議案第1号施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更をすることについて諮問第9号の説明を終わります。

○会長（南会長）

はい、只今のご説明につきまして、何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。

○細田孝委員

これに賛成しますと、俺が前に言っていた俺らの道路を大きな道路に直接つなげてくれという、震災前どおり、大きな道路にストレートに行くように、そうさせてくれないかということは、要望は聞けないのですか、これを認めると。変更はなしですか。

○事務局（青山係長）

先ほどのご質問ですけれども、そういった道路等の変更につきましては、事業計画変更を伴うものになります。

○細田孝委員

事業計画変更ではないじゃない。震災前はそうだったのに、なんで今度真っすぐに通れる道路を通さないの。かえって逆に侵入悪くなるじゃないか、環境が俺にとっては。ぐるっと回らなければ駄目なんだぞ、毎日毎日、毎朝毎晩。なんでそんな道路を認めて作ってくれないの。真っすぐに震災前みたいに。真っすぐ元通りに出してくれと何回もいっている。説明会の時も。

○事務局（青山係長）

今回諮問している部分につきましては、例えば従前の土地を分筆したことに伴いまして、仮換地の方が変わるとかですね、そういった軽微な変更の部分での諮問となっております。

○細田孝委員

だから出来るのか出来ないのか変更は。そういう変更は今後出来るのですか。

変更出来ないのだったら、工程も変更なしだよ。平成30年度までしか工程はないのだから今泉は。平成31年度の工程なんか俺見たこともないからね。

○吉田裕委員

恐らくこれ、今の時点でこれが出てきたということは、仮換地を配置しているときに、うまくないことが出てきたから、今になってこういうことが出てきたのですよね。

じゃあ、以前からこれが必要ではなかったのですか。なぜ今の時点でこれが出てくるのですか。

○事務局（高橋課長補佐）

軽微な変更ということでございまして、大きく仮換地の位置を変更しようですとか、そういったものは、諮問させていただくものでございます。

軽微な変更なのは、例えば地目とか地番とか、あと合筆しましたとか、あとは相続されて名前が変わったとか、そういう簡単な諮問はしなくても、換地の形状が変わるとか、そういったものではなくて、そういう事情で他に影響を及ぼさない範囲での変更については、施行者の権限で指定を変えさせていただきたいという内容でございましたので、あくまで全体を変えると、そういったものについては、当然諮問させていただく内容ですので、そういったことを踏まない簡単な変更という取扱いでございました。

○吉田裕委員

簡単でも大変でもあれなんですけども、それが小さいことは皆様が、簡単と思われることが、皆様がそうではなかったりするわけで、あまり簡単という言葉は出さないでほしいんですけども。

なんで今になって、簡単なら諮らなくてもいいような気がするんですけども。なんか進めていく上で、なんかまずいというか、ちょっとここをこうする時に、これを諮っておかないと、ちょっとうまくないことが出てきたからやったわけではないのですか。そうじゃないのであれば、そうですね。

○事務局（熊谷局長）

私の方からお答えさせていただきますが、前回も審議会で先ほどのお話をさせていただきましたが、災害公営住宅用地については、仮換地指定をさせていただきました。今回、多くの方々の仮換地指定をします。この後にこういう軽微な部分として、実質変わらないようなものが出てきた場合は、施行者限りで変更させていただきますよということで、今日仮換地指定をお諮りするので、この部分を今日お諮りしているというところでございます。

○吉田裕委員

今後、こういうことがおきそうなので、一応そういうことがあった場合にもこうしますよということですね。

○事務局（熊谷局長）

そういう可能性があるので、こういう規定を設けておくということでございます。

○吉田裕委員

大変よくわかりました。

○細田孝委員

ただ、施行者限りで処理すること、関係各所の同意をとることを求めます。あなた達に変更する場合、その関係する方達の同意を求めること。

だって、各所に渡るのだから。利害関係が絡む人がいたら了解を取ってくださいといっているのですよ。私たちだけでいいですよと言ったから、俺たちの会に責任を負わせられるのは困る。

○事務局（鈴木主幹）

今ご質問がございましたが、当然、分筆ですとか合筆というのは、その関係する方からの何らかの申出といえますか、そういうことがあって、初めて施行者としても把握し

得るところでございます。

○細田孝委員

あなた達はねえ、口先でごまかすから我々は、ちょっとだまされやすいからね。人がいいから。

○事務局（鈴木主幹）

これは、施行者が勝手にやっていくということではございませんので、当然その関係する方のご了解といたしますか、申し出を受けた上で、施行者として軽微なものか、そうではないものか判断させていただいて、当然諮るべきものは、また審議会に諮らせていただきますので、それについてはご理解賜りますようよろしくお願いいたします。

○細田孝委員

ちゃんと筋を通してください。

○会長（南会長）

はい、よろしくお願いいたします。

その他、ご意見、ご質問等はございますでしょうか。

○紺野文彰委員

この軽微な変更について、3つ並んでいるのですがちょっとわからない、よく理解できない点はいくつかあるのですね。従前の宅地の地番とか、あと従前の宅地の分筆とか、従前の宅地の地番を変える必要があるのですか、どういうことなのかちょっと理解できませんね。

あと（6）なんです、換地変更願について、結局換地がもう決まる段階だと思うのですが、こういう提出された換地変更願で、他に大きな影響がない場合は、これは今後施行者まで陸前高田市の方で判断して願いを受けるかどうかは、判断しますということなんですかね。このあたり、ちょっとお願いいたします。

○事務局（青山係長）

先ほどのご質問ですけれども、従前の宅地の地番につきましては、例えば分筆等をされた場合につきましては、枝番等が付いたりいたしまして、100番を分筆いたしますと100-1と100-2ということで、従前の地番が変更となる場合がございます。

そういった場合につきましては、従前の宅地の地番が変更するということがございます。

それから関係権利者から提出された換地変更願による換地の変更でございますけれ

ども、例えば高台に100坪ずつ換地されますけれども、その中で、例えば両者から土地を変更してもいいですよ、というお話があった場合については、他の換地に影響がございませんので、そちらの方の換地の位置を変えると、そういった場合がございます。今回6番目に記載させてもらっております。

○吉田裕委員

今の話で自分でもわからない。お互いが良ければ場所を変えることができるのか。

○事務局（青山係長）

例えば両者の合意に基づいて、そういった願いが出されれば、そういった部分も対応は可能でございます。

○吉田裕委員

例えば4人か5人位で、もういっぱいあってもいいわけですか。

○事務局（青山係長）

例えば、4人とも行先について合意が得られれば、例えば同じ面積であれば、入れ替えは可能でございますけれども、かさ上げ部等につきましては、同じ面積等というのは、なかなかございませんので、主に高台の方になろうかと思えます。

○吉田裕委員

その期限はいつまでというのは、換地確定とか、登記前までであれば可能性であるのですか。

○事務局（青山係長）

今後、造成につきまして宅内の給排水の設置位置等をお伺いするのですが、例えばその前にそういったお話があるのであれば、変えることは可能かと思えます。

○吉田裕委員

わかりました。

○木村昌之委員

この議案と若干というか違うのですが、この審議会についてなんですけれども、そもそも審議会というのは、区画整理事業を行政と住民と協力して推進して行こうというもので、決して行政に対して色々吊るし上げをするとか、いろんな形で対立する場ではない

と思いますので、そのところをもう一度確認して、そういった形で進めていっていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○事務局（熊谷局長）

今回の土地区画整理審議会でございますが、我々行政の方で、考えている案につきまして、皆様方からのご意見をいただきながら、この案でよろしいかということをお諮りするものでございます。

ですので、一方的に押し付けるとかそういうものではございませんので、皆様方のご意見を頂戴いたしますけれども、ただ、この事業については、かなりの大規模なものになっておりますので、調整をさせていただきながら、進めていかなければならないと思っておりますので、その辺につきましては、皆様方のご意見を頂戴しますけれども、行政の考え方というものを示しながら、皆様方と合意を諮っていきたいと考えております。

○会長（南会長）

ありがとうございます。

法律に基づいて運営されている法定審議会ということになります。ですから、その取り組みの内容を見てもらったり、同意を受けたりという内容については、その都度、定められたものに従って動いていくことになります。例えば説明会とかですね、意見を広くいただくための設けられた会とか、そういうものではないということでは確かです。

皆さんご支援をいただきながら、しっかりと進めて行こうということになろうかと思えます。

先ほどのご返答についてですけども、例えば4人持ち寄ったら、いいんじゃないかなということに対して、ちょっと返答を慎重にされた方がいいと、変更の範囲がきわめて小範囲で、かつ他に影響がないということですね。ある仮換地指定で定められたものについて、同じ条件が整うかどうか非常に難しいことだと思いますので、簡単にこう皆さんで、じゃあ交換しましょうかというものではないということは、ご承知かと思えますけども。

よろしいでしょうか。その他いかがでしょうか。

○紺野文彰委員

出来るだけ変更願が可能であれば、かなえてあげればよいと思うのですが、ただ変更の範囲が、極めて小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないと、小範囲であるというのが曖昧ですけども、他の換地に影響を及ぼさないと前提として理解していいのですか。

いわゆる範囲ともう一つは他の換地に影響を及ぼさないという最後のところですね。他の方に全然影響をしないという理解でよろしいでしょうか。

○事務局（青山係長）

先ほどお話されたとおりでございます。

○会長（南会長）

その他いかがでしょうか。

（質問なし）

○会長（南会長）

はい、よろしいでしょうか。

それではお諮りしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

同意事項でありますので挙手により採決をいたします。

諮問第9号施行者限りで仮換地の指定の軽微な変更をすることについて、原案に同意される方は挙手をお願いいたします。

（挙手の確認）

賛成多数でございますので、本議案は原案どおり承認いたします。

○会長（南会長）

ここで、傍聴者及びマスコミ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、傍聴者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。

（傍聴者及び報道機関の関係者退席）

以下、審議会議事録については、非公開となります。議案のうち、議案第2号及び議案第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10号、第11号「特別の宅地の取扱いに関する措置について」

諮問第12号「仮換地指定について」

諮問内容を承認する。

○会長（南会長）

以上をもちまして、本日予定の議事事項は全て終了いたしました。その他、委員の皆様からご発言等ございますでしょうか。

○八木澤商店委員

今我々で今泉の住民協議会というのをやって、これからやっとうこういうふうには、具体性をもってきたので、また住民の方々にお集まりをいただいて、いろんなことを諮っていききたいなと。本当にそこに住む人がだいたい何人になるのか、住む人がどう住みよい街を創っていくのか、その協議を始めたいのですけれども、例えば、この名前が入ったこういう平面図だけではなくて、立体的な模型のようなものを作っていたりするものなのではないでしょうか。お金もかかることだと思うので、わがままを承知の上で、できればお年寄りの方に、ばあちゃん家ここだからねと、隣が誰さんだからね、みたいな話もして行きたいなと思うのですが。その中心市街地の模型があるようにですね、今泉のも、もし可能であれば。意見と言うか要望という形で。

○事務局（熊谷局長）

今泉全体のですか。コミュニティホールに高田地区と今泉地区の模型がありますが、あれとは違いますか。

○八木澤商店委員

もうちょっと大きく、お年寄りでもここだねとわかるようなやつが。

○吉田裕委員

まちづくり協議会で、ちょっと実際動いていて、要望が非常に多いところがございますので、なんとか審議会と別物かもしれませんが、よろしく願いいたします。

○八木澤商店委員

もし可能であれば是非。

○会長（南会長）

その他よろしいでしょうか。

それでは議事録につきましては、事務局でとりまとめをした後に、後日私と議事録署名委員2名で署名をすることといたします。

それでは、本日の第8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。

ご協力ありがとうございました。

○事務局（鈴木主幹）

本日は忙しい中、南会長、委員の皆様方、長時間にわたりましてご審議を賜り誠にありがとうございました。