第１３回陸前高田都市計画

高田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２９年７月２１日（金）

午後１時３０分　開会

午後２時３５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６回）について

報告事項（２）評価員の選任について

報告事項（３）仮換地指定の軽微な変更について

諮問事項（１）特別の宅地に関する措置について（諮問第２７号）
原案どおり同意された

諮問事項（２）仮換地指定変更について（諮問第２８号）
原案どおり承認された

諮問事項（３）仮換地指定について（諮問第２９号）
原案どおり承認された

諮問事項（４）保留地を定めることについて（諮問第３０号）
原案どおり同意された

４　出席委員（１３人）

会　長　南　　正昭	会長代理　中村　　勉	委　員　及川　貞雄
委　員　菅野　幾夫	委　員　菅野　菊子	委　員　菅野　秀一郎
委　員　黄川田敏朗	委　員　坂井　一晃	委　員　菅原　瑞秋
委　員　高橋　勝洋	委　員　村上　義興	委　員　伊藤　　英
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　高橋　宏紀

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　佐藤　渉

市街地整備課主査　池田　博行　　　　市街地整備課主査　福田　稔

市街地整備課主任　千葉　敏史　　　　市街地整備課主事　平岩　浩司

市街地整備課主事　小野寺　伸幸

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所付　中大窪　茂

市街地整備課第一課課長　若山　真樹

市街地整備課第一課主幹　村上　卓

７　審議会の概要

午後１時３０分　　開議

○事務局（鈴木主幹）

定刻となりましたので、ただ今から第１３回陸前高田都市計画高田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、たいへんお忙しいところ、また、たいへん暑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、市街地整備課主幹の鈴木と申します。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。

はじめ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、ご協力のほど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。まず初めに、

施行者陸前高田市を代表いたしまして、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）

南会長はじめ委員の皆様方には、お忙しいところ、そして暑い中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。また日頃より区画整理事業につきまして、たいへんお力添え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ございます。

高田地区の区画整理事業でございますが、ご存じの通り、春、４月にアバッセ高田がオープンいたしまして、その後もお店や図書館がオープンいたしました。また、本日もお店がオープンいたしまして、少しずつではございますけれども、新しい陸前高田の顔が創られているという実感をしているところでございます。

また、工事を進捗させていく上で、道路の切り廻しや道路の通行止め等もございまして、皆様方にはたいへんご不便をおかけしているところでございます。これも、整備スケジュールを守るために、なんとか皆様方に早く宅地をお引渡しするために、進めていることでございますので、今後ともご理解ご協力のほどをお願いする次第でございます。

本日でございますけれども、審議会におきましては、一般の方々でまだ仮換地指定をしていない方々がおりますので、その方々の仮換地指定についてお諮りし、また、制度上、保留地という陸前高田市が取得する土地につきまして一般の方々に販売することを計画に盛り込んでおりますので、この保留地につきましても、早急に手続を進めてまいりたいと考えておりますので、皆様方に本日お諮りするところでございます。

工事とともに手続につきましても着実に進めまして、１日も早く区画整理事業が完了するよう進めてまいりたいと考えておりますので、引き続きご理解とご協力のほどをお願い申し上げまして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、お手元に配布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（１）と（２）につきましては公開させていただきます。報告事項の（３）、議案事項の（１）から（４）までが非公開事項となっております。

続きまして、配布資料一覧をご覧いただきたいと存じます。公開事項となります資料１と資料２を一緒にまとめてございますので、ご確認をお願いいたします。

その後の資料３から７までと参考資料につきましては非公開事項となりますので、後ほど説明する際にお配りさせていただきます。会議終了後には回収をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、南会長、議事の進行をお願いいたします。

○会長（南会長）

はい。それでは、ただ今から第１３回高田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（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、本審議会委員１９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いたします。

○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、議事録署名委員２名を指名いたします。

本日の議事録署名委員は、菅野秀一郎委員、黄川田敏朗委員にお願いいたします。

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）事業計画変更（第６回）について及び（２）評価員の選任について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（高橋課長補佐）

お手元の資料を１枚めくってください。

事業計画変更（第６回）についてでございます。資料は２ページをご覧ください。平成２９年６月３０日付けで事業計画変更の認可をいただいているところでございます。続きまして、３ページをお開き願います。事業計画変更第６回の概要でございます。中段でございますが、地区面積等の変更はございません。平均減歩率の方が３６．４７％から３６・７％に若干上がっているというところです。大きなところでは、事業の施行期間でございまして、変更前が平成２４年から平成３０年度としておりましたが、変更後に平成２４年から平成３７年度と清算期間５年を含む期間として変更してございます。その下の総事業費でございますが、５３６．９億円から５９９．７億円と約６０億円の増額となって認可をいただいているところでございます。

続きまして、４ページ、５ページをお開きください。変更前後の概要でございますが、大きな変更箇所としましては、まず、高台６の宅地を１街区縮小してございます。真ん中の方へいきまして、川原川沿線でございますが、川原川の河川区域の変更をしている

ところでございます。あとは、５ページの左手になりますが、跳石橋への連絡道路につきまして、跳石橋の幅員に合わせて区画整理側の街路も幅員８ｍに変更しているといったところが大きな変更点でございます。

続きまして６ページをお開き願います。参考までに、今回事業期間を延伸したことによる整備スケジュールを載せております。高台につきましては、平成３０年度までにすべてのエリアでお引渡しをする予定としてございます。かさ上げ部では、西②につきまして一部、仮設ガラなどの撤去の時期等の関係から、平成３１年度末の予定となってございます。次に、真ん中の中③高田小学校周辺につきましては、小学校の移転等の調整で、時期が平成３２年度後半となっているというところでございます。

続きまして、資料２、評価員の選任についてでございます。８ページをお開き願います。評価員の選任につきましては、仙台国税局大船渡税務署の統括国税調査官の人事異動がございまして、今回、小原陸弘様を選任することとしてございます。

以上で説明を終わります。

○会長（南会長）

ただ今のご報告につきまして、ご質問等はございますでしょうか。

○菅原瑞秋委員

６ページの中②についてですが、平成３０年度後半から年度末と書いてありますけれども、これはどのくらいの幅があるんでしょうか。

○事務局（高橋課長補佐）

平成３０年度の１２月から平成３１年度の３月ということで、約４ヶ月くらいの期間でございます。

○菅原瑞秋委員

はい、解りました。

○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。

他に質問がございませんので、議事次第に従いまして、議事を進めさせていただきます。

（傍聴人及び報道機関の関係者なし）

以下、審議会議事録については、非公開となります。議案第１号、２号、３号及び４号につきましては、次のとおりとなります。

答申書
諮問第２７号「特別の宅地に関する措置について」
諮問第２８号「仮換地指定変更について」
諮問第２９号「仮換地指定について」
諮問第３０号「保留地を定めることついて」
諮問内容を承認する。

〇会長（南会長）

以上を持ちまして、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。

（発言なし）

〇会長（南会長）

事務局から報告事項がございますでしょうか。

〇事務局（高橋課長補佐）

それではその他として、保留地の分譲の状況についてお話ししたいと思います。
お手元に資料をお配りいたしますので、少々お待ちください。

【資料配布】
「高台４の７宅地（保留地）を分譲します!!」

先ほどお諮りいたしました保留地のうち、高台４につきましては、平成２９年３月に引渡しを終えておりまして、土地としては使える状況となっております。こちらに設定いたしました７画地の保留地につきまして、今回、分譲を進めていきたいと考えてございます。
概ね、１００坪から７５坪の区画、７区画となっておりまして、こちらの価格が鑑定等をとりました結果、安いところで２万６００円、高いところで２万１０００円と１坪約６万８０００円台の価格となっているところでございます。

裏面をご覧いただきたいのですが、予定といたしましては８月２８日から９月１１日までを受付期間といたしまして、９月の末には抽選等を行い、対象者を決定していきたいと考えているところでございます。
また、今後ですけれども、引渡しの状況を踏まえながら、高台３や高台５、高台７の保留地につきましても、順次、分譲を進めていきたいと考え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。

○会長（南会長）

ただ今のご説明につきまして、ご質問等はございますでしょうか。

（質問なし）

○会長（南会長）

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ました後、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。
本日の第１３回陸前高田都市計画高田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、誠にありがとうございました。

○事務局（鈴木主幹）

本日はお忙しい中、またたいへん暑い中、南会長をはじめといたしまして、委員の皆様、長時間にわたりご審議を賜りまして誠にありがとうございました。
それでは、本日の非公開資料につきましては回収をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

（非公開資料を回収）