

### 第3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27年3月16日(月)  
午前10時30分 開議  
午前11時50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)換地設計基準について(諮問第3号)  
「高台は申出により100坪まで換地できる」ことを換地設計基準へ付記することを条件に同意された  
諮問事項(2)仮換地指定(第一段階)について(諮問第4号)  
原案どおり承認された
- 4 出席委員(18人)  
会 長 南 正昭 会長代理 中村 勉 委 員 阿部 勝也  
委 員 磐井 正篤 委 員 及川 貞雄 委 員 及川 満伸  
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 小谷 隆一 委 員 坂井 一晃  
委 員 高橋 勝洋 委 員 戸羽 幸輝 委 員 村上 義興  
委 員 伊藤 英 委 員 渡邊 健治  
委 員 菅原 瑞秋(遅刻)
- 5 説明のため出席した職員  
市街地整備課主幹 伊賀 浩人 市街地整備課区画整理係長 高橋 宏紀
- 6 職務のために出席した職員  
都市整備局長 山田 壮史 市街地整備課主幹 藤原 正行  
都市計画課長 阿部 勝 市街地整備課区画整理係長 大友 真也

市街地整備課用地係長 熊谷 和典 市街地整備課主査 横手 謙蔵

市街地整備課主任主事 金野 幸浩 市街地整備課技師 鎌田 吉隆

UR都市機構職員

陸前高田復興支援事務所長 桑島 義也 市街地整備課課長 犬童 伸広

基盤工事課長 土山 三智晴 市街地整備課主幹 規井 昭彦

市街地整備課主幹 伊勢田 健詞 市街地整備課主幹 四反田 貢

市街地整備課主幹 岸 秀昭

## 7 審議会の概要

午前10時30分 開議

### 1 開 会

#### ○事務局（伊賀主幹）

おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから第3回陸前高田都市計画高田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、ご多忙中のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、市街地整備課の伊賀と申します。

しばらくの間進行役を務めさせていただきますので宜しくお願いいたします。

この議事に入る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、録音と写真撮影行いますのでご理解をお願いいたします。

報道機関の関係者にお伝えいたします。これからは議事に入りますので、カメラの撮影はご遠慮願います。

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て、陸前高田市都市整備局長の山田よりご挨拶を申し上げます。

#### ○事務局（山田局長）

あらためまして、皆様おはようございます。都市整備局長の山田でございます。

皆様には、日ごろ本市の復旧、復興事業にご理解、ご協力を賜りまして誠にありがとうございます。

冒頭、私から一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

3月11日で震災から丸4年ということになりました。本市の復興事業、それぞれ一定の進捗を見せておりますけれども、区画整理につきましては、換地に向けての作業ということで、地権者の皆様にはまだお待ちをいただいているところでございます。

平成27年度は、復興展開期の2年目ということに入っておりますし、市長も先の施政方針演述で、今後1年はチャレンジの年ということで、我々にも一層の努力を促しているところでございます。

さて、高田地区の区画整理事業でございますが、一番早い高台②の工事が進んでおりますし、こちらの本申出の作業の方が、現在始まっているところでございます。

前回の審議会は、昨年10月でございましたが、こちらでは換地の方針の考え方についてご説明をさせていただきましたけれども、本日は一歩進みまして換地設計基準、こちらについてお諮りをさせていただきますし、また、前回同様に、工事のための第一段階の仮換地指定についてもお諮りをしたいと思っております。

私ども、これまで以上に関係者力を合せて、一日も早い事業の進捗に努めてまいりたいと考えておりますので、どうぞ、皆様も引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。冒頭の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たします。

#### ○事務局（伊賀主幹）

議事に入ります前に、お手元に配布しております資料の確認をさせていただきます。まず、議事次第1枚ものでございます。

それからクリップ留めしております資料1、諮問第3号と参考資料1でございます。同じくクリップ留めしております資料2、諮問第4号と参考資料2でございます。

以上の3点でございます。

よろしいでしょうか。

なお、資料2及び参考資料2につきましては、会議終了後に回収いたしますのでよろしくお願いたします。

それでは、これより議事に入りたいと思います。

南会長は議事の進行をよろしくお願いたします。

#### ○会長（南会長）

はい。それでは、ただいまから第3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たいと思います。

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ご報告をお願いいたします。

#### ○事務局（伊賀主幹）

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19名のうち16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名指名いたします。指名の方法は、前回の審議会でお諮りしましたとおりです。

本日の議事録署名委員は、菅野幾夫委員、菅野菊子委員をお願いいたします。

それでは、議事次第に従いまして議案事項に入ります。

議案第1号「換地設計基準について」（諮問第3号）を審議いたしますので、事務局に諮問書の内容及び説明を求めます。

### ○事務局（伊賀主幹）

説明前に訂正をお願いいたします。先ほど出席委員16名と申しましたが、17名の誤りでございます。訂正させていただきます。

### ○事務局（高橋係長）

お疲れ様でございます。それでは、私の方から諮問第3号についてご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

諮問第3号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事業換地設計基準についてお諮りいたします。

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事業換地設計基準を別添のとおり定めたいので、土地区画整理法第91条及び第95条第1項の規定に基づき、同意を求めらるるものでございます。

はじめに、お手元にあります参考資料1をご覧いただきたいと思っております。

2ページ目、3ページ目をお開き願います。前回の10月30日の審議会での資料です。資料の1というものと、その下に参考資料の1ということでつながっておりまして、換地設計基準案についてというものでございます。前回の10月30日の審議会におきまして、この資料によりまして換地設計基準の位置付けについてご説明をしております。

3ページの方の図になりますが、今回は黄緑色の部分、換地設計基準の作成というところでございます。

次のページ、4ページ、5ページ目をお開き願います。こちらには、換地設計基準の内容についてご説明をさせていただきます。

これを踏まえまして、この基準案の説明に入らせていただくというところでございますのでよろしくお願ひいたします。

それでは、資料の1の方にお戻り願ひます。少し、薄い方でございます。

まず1枚めくっていただきますと、目次が載っております。第1条から第21条までの21項目となっております。

それでは1ページ目をお開き願ひます。まず第1章、目的でございます。

第1条は目的です。この基準は、土地区画整理法第3条第4項の規定により、陸前高田市が施行する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事業の換地設計について必要な事項を定めることにより、適正に換地の設計を行うことを目的としております。

次に第2章、定義でございます。

第2条は、換地設計です。換地設計とは、法及び事業計画に定める公共施設と宅地の整備計画に適合するよう、この基準に基づき換地及び保留地の位置、地積、形状を定めることをいいます。

第3条は画地です。画地とは、従前の宅地又は換地若しくは保留地をいい、従前の宅地又は換地について使用し、又は収益することのできる権利が存する場合は、これらの権利で区分される従前の宅地又は換地の部分を言っております。

第4条は、換地申出です。換地申出とは、土地所有者又は借地権を有する者から申出を受けて、換地を定めることをいっております。

次に第3章、従前の宅地でございます。

第5条は整理前の画地についてです。換地設計は、事業計画決定の公告の日現在における整理前の画地の状況を対象として行う。ただし、その後生じた画地の状況の変動については、換地設計全般へ影響しない範囲において換地設計上その状況を考慮するものとしてございます。

次に、第6条は整理前の画地の地積についてです。換地設計を行うための基準となる整理前の画地の地積は、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事業の施行条例の規定するところにより定めるものとしております。

なお、基準地積の決定については、施行条例第18条により、施行日の現在において登記されている地積として施行日の現在において登記されていない宅地については市長が実測した地積とすると定めてございます。

次に第4章、従前の宅地と換地の対応でございます。

第7条は従前の宅地と換地の対応です。換地は、従前の宅地1筆について1個を定める。ただし、従前の宅地が画地によって区分されている場合は、画地の相隣関係を考慮して整理前の画地1個について整理後の画地1個を定めるとしております。

それでは2ページ目をお開き願ひます。第2項では、所有者を同じくする2以上の宅地は、他の宅地に隣接又は合併して換地を定めることができるとしてあります。

第3項では、所有者及び所有権以外の権利者を同じくする数筆の宅地が隣接し、それらの利用状況が1筆の宅地と同様であると認められる宅地については、それらの宅地を合わせて1個の換地を定めることができるとしています。

次の第4項では、従前の宅地の地積が著しく大であるため又はその他の理由により、1筆の宅地について1個の換地を定めることが困難又は不適當であると認められる宅地については、数個の換地を定めることができるとしています。

以上のように、ここでは合併換地や分割換地についての規定を定めているところでございます。

次に第5章、換地設計の方法でございます。

第8条は換地設計の方法です。換地設計は、比例評価式換地設計法によると、また第2項で、前項において用いる画地の評価は、別に定める土地評価基準によるとしております。

次に第6章の照応でございます。

第9条は換地の位置についてです。

整理後の画地の位置は、整理前の画地の相隣関係及び土地利用を考慮して定めるとしております。

第2項では、整理前の画地が法令の規定により許認可を必要とする用途に供せられているときは、法令の定める許認可の条件を勘案して、整理後の画地の位置を定めるとしてございます。

第3項では、整理前の画地の原位置付近に特別な取扱いをする宅地の整理後の画地、公園等の整理後の公共施設用地を定めたこと又は土地利用計画の影響等により整理後の画地の位置を原位置付近に定めることができないときは、飛換地をして整理後の画地の位置を定めるとしてございます。

土地利用計画等で公共施設等の位置を定めた場合に、その付近に換地を定めることができないといった場合には飛換地をするんですよということを書いております。

第4項では、第16条及び第17条に規定する申出した宅地、第18条に規定する宅地については、各々その規定に基づき換地の位置を定めることができるとしております。

第10条は換地の地積です。

整理後の画地の地積は、次式により算出した地積を標準として定めるとしております。

E i、整理後の画地の地積を求める算定式はご覧のとおりとなっておりますが、こちらについては、標準的に区画整理事業で使われている算定式でございます。

次に3ページをご覧ください。

第2項では、前項の規定により算出した地積を目標に定める画地は、次式により算出する指数差率が著しく過大にならないように定めることとしております。

以下、算定式でございますのでご覧ください。

第3項では、この基準において特別の定めをする画地、その他土地利用の継続のために特に必要があると認められる画地については、その利用状況等を勘案して整理後の画地の地積を定めるとしております。

第11条は換地の形状です。整理後の画地の形状は、長方形を標準として定めるとしています。

第2項では、整理後の画地の間口長は、整理前の画地の利用状況及び整理後の画地の土地利用を勘案して定めるとしています。

第3項では、整理後の画地は、道路に面するとともにその側界線は道路境界線又は裏界線に直角になるように定めることを標準とするとしてございます。

ここでは、事業の中で換地の形状について整形を計っていくということを規定してございます。

次に第7章、特別の宅地の取扱いに関する措置でございます。

第12条は、法第90条の規定に基づく措置です。

法第90条の規定に基づく土地所有者の申出又は同意があった従前の宅地については、換地を定めないのであります。

次に第13条は、法第95条第1項の規定に基づく措置です。

次の各号に掲げる宅地については、法第95条第1項の規定に基づき、その宅地の公共公益性、機能等を勘案して換地の位置、地積を定めるものとしてあります。

一つ目が、鉄道の用に供している宅地、二つ目が鉄塔敷地の用に供している宅地、三つ目が電波塔敷地の用に供している宅地としてあります。

第14条は法第95条第6項の規定に基づく措置です。

この各号に掲げる宅地で、法第95条第6項の規定に該当するものについては、換地を定めません。ただし、特別の事情がある場合は、換地を定めるとして、次の三つとなつてございます。

一つ目が、道路法に規定する道路の用に供している宅地ということで、国道、県道、私道などになります。

二つ目が、土地登記簿の地目欄に公共施設を表示した地目が記載されている宅地で現に公共施設の用に供しているものということで、公共施設用地でございます。

三つ目が、その他公共施設の用に供している宅地で次に掲げるものとしてあります。

ここで4ページ目をお開き願います。

一つ目が、道路の築造又は舗装等の工事を地方公共団体が施工したものということで、今回、市や県、国が施工した道路というところです。

二つ目が、建築基準法第42条第1項第5号に掲げる道路の指定を受けているものということで、位置指定道路というものになります。

三つ目が、建築基準法第42条第2項又は3項の規定により特定行政庁の指定を受け

道路とみなされているものでございます。

四つ目は、上記以外のもので、現に公共施設の用に供しているものとしております。

第15条は小規模宅地の取扱いです。

ここから第18条の防災集団移転促進事業による買取り地の取扱いまでは、陸前高田の区画整理事業における特徴的な規定となっております。

では、第15条ですが、土地所有者又は借地権を有する者が所有する従前の宅地の地積の合計が330平方メートル以下の画地については、申出により従前の宅地の合計地積の範囲内で換地地積を定めることができるとしております。

第2項では、土地所有者又は借地権を有する者が所有する従前の宅地の地積の合計が330平方メートルを超え、第10条第1項の規定に基づき算出した地積が330平方メートル未満となる場合については、申出により換地地積を330平方メートルとすることができるとしております。

ここでの規定、この取扱いによりますと、減歩をしないまたは減歩を緩くするという対応になりますけれども、減歩をしない部分や減歩緩和を受けた部分は清算金で清算をしていくということになります。

次に、第16条は換地申出の取扱いです。

次の各号に掲げるエリアに換地申出した宅地については、換地申出により各エリアに換地を定めることができるとしております。

高台エリア、住宅早期再建エリア、商業エリア、準商業エリア、工業エリア、平地部エリア、集約換地エリア、津波復興拠点エリア（買取り希望）ということとなっております。

第17条は、津波復興拠点エリア（買取り希望）の取扱いです。

第16条第八号による申出した宅地は、一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）の用に供する宅地として換地を定めるとしております。

第18条は、防災集団移転促進事業による買取り地の取扱いです。

防災集団移転促進事業による買取り地は、平地部エリアへ換地を定めることができます。

次に第8章、公益的施設等に供する宅地の取扱いです。

第19条は、公益的施設等に供する宅地についてです。

事業計画に定められた公益施設、公的機関による集合住宅等の用に供するために取得された従前の宅地については、その整備計画に適合するように換地を定めるものでございます。

5ページ目をご覧ください。

第20条は保留地です。

保留地は、事業計画に定められた公益的施設、公的機関による集合住宅、その他特に地区内に居住するものの利便に供する誘致施設等の宅地で必要と認められるものに充



てることとし、その他の保留地については換地に支障のない範囲でその目的に合わせて定めるとしています。

最後に、第9章、その他必要な事項です。

第21条は、その他必要な事項として、この基準に定める事項のほか、換地設計に関し必要な事項は施行者が土地区画整理審議会の意見を聴いて別に定めるとしております。

以上で、説明を終わります。

### ○会長（南会長）

はい、ありがとうございます。

それでは、ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

### ○黄川田敏朗委員

わからないので質問します。

15条に小規模宅地の取扱いということで、330平方メートル以下のものは、従前部分ぐらいまでいいですよっていうことですが、逆に大規模な画地っていうのがございますよね。例えば、従前が500坪とか1000坪、それについての規定っていうのかな、それは無いんだろうかっていうのが質問です。

高台に上がると、いくら持っても100坪までとよく言われているんですが、どこを見れば書いてあるのかわからなかったんで質問します。

### ○会長（南会長）

はい、よろしいでしょうか。

### ○UR都市機構（規井主幹）

UR都市機構の規井でございます。先ほどのご質問につきまして回答させていただきます。

高台に100坪と限定させていただいておりましたのは、昨年、夏場に仮申出というかたちで申出を受付けさせていただいておりましたけれども、その時のルールとして提示させていただいたものの中に、100坪までというような規定を設けさせていただいておるところでございます。以上でございます。

### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

### ○黄川田敏朗委員

こういうものには書かないのかということが聞きたいのだが。

どこにも書いていないですよ、この件は。こういうものには、小規模の宅地の取扱いについては書いてありますが、大規模の宅地のことについてはこれには書いていないんですかね。

その根拠っていうのかな。これでやるんですよ、換地って。

書いてないんで、なんというのかな、書かなくていいのかなって。

### ○会長（南会長）

換地設計基準には書かれていないということで、その説明をお願いしたいということです。

### ○事務局（高橋係長）

いまの申出のルールとして、高台の方は330㎡を上限としてやらせていただきたいということで進めさせていただいております。大きな宅地については分割換地というかたちで分けて進めることができるというところですが、小規模の宅地の方については、減歩緩和ですとか、そういう取扱いについてはここで規定させていただいております。申出のルールの中で、取扱っていきたいとは考えているところでございます。

### ○会長（南会長）

通常、こういった換地設計基準のところ、小規模なものへの規定っていうものが見られますけれども、大規模なものについての規定っていうのは確かに見たことがないんですが、通常のやり方はおそらくこういうかたちで進めていくのかと思います。

陸前高田さんの場合は、今、おっしゃったように、一つのルールを設けないと土地が十分に確保できないといういろんな経緯がこれまでの中であったんでしょうが、今のご質問は、基準の中にそのことが入っていないけれどもっていうことですよ、これで進めていくことでいいのですかっていうことかと思います。

今のご回答ですとそういうかたちだということになります。

よろしいでしょうか。

### ○事務局（藤原主幹）

市街地整備課主幹の藤原と申します。

区画整理事業の換地の基準ということについて、一般的なお話をさせていただきますと、先ほど、南会長からも補足説明をしていただきましたけれども、小さい面積の方に対して減歩をすると小さくなってしまいます。そういう場合は、その後の土地利用について非常に不都合があるということがよく注目されるということがございまして、一般的には面積が小さい場合ということで、宅地の取扱いを進めさせていただくということがよくある話でございます。

今、ご質問のあった高台に100坪といったようなことについてでございますけれど

も、昨年の夏の換地意向確認の時もご説明させていただきましたけれども、基本的には申出というかたちの中で、資料の中でのご案内ということで整理させていただいたということでございます。

高台に希望される方についてはということで100坪上限ということで説明させていただいているんですけれども、もともと高台の土地をお持ちの方もお見えになります。その方々から換地するという場合になりますと、従前からお持ちの方ということもございまして、当然、土地の評価上の問題としての減歩はするんですけれども、100坪で縛りをかけてしまいますと、一部の方ではありますけれども、区画整理の規則的なことから言いますとかなり厳しいことになってしまいます。高台からかさ上げ地に換地してしまうというようなこともございまして、高台100坪ということのルールを明文化するよりも、高台に上がりたい方についてという部分で、説明の中でさせていただいたところでございます。

十分なご回答になっていないかもしれませんが、そういうことで進めさせていただいております。

#### ○会長（南会長）

はい。よろしいでしょうか。

#### ○黄川田敏朗委員

おっしゃっていることはよくわかりましたが、でも高台は100坪だって言われてますよね。根拠というのをどこに求めればいいのかわからないんですね。

法的な根拠っていうか、それがわからないので聞いてしまったのですが。

まあ、説明はよくわかりました。これでやるんですよね、換地って。換地設計基準でやるんですよね。それに書いていないんですよね。

どこに根拠っていうんですか、高台100坪の根拠をどこに求めればいいのかわからないんです。

#### ○会長（南会長）

いかがでしょうか。クリアーに説明できたらよろしいんでしょうけれども。

基本に基準で定めることっていうのがあって、それは、それこそ法的な根拠に基づいて通常進めるための最低のライン、基準をここに定めて、それで合意を得ながら進めていくと。

100坪については、事業を進めていく上でのルールとして、必要だという判断のもとで今まで動いていたと思います。

そういう運用上、もちろん土地区画整理事業ですから、場面場面で、地域地域で事情がでてきますので、運用をはかっていくということなんだろうが、そのことをいわゆる法的な意味で言うと、そういう運用は当然あるからやっておられるということになり

ますけれども、そういうご質問になるとするとお答えいただけますか。

5ページの第9章にその他必要な事項という欄がございまして、基準ですから、そういう時に必ずこういう条項がまずあるわけですが、その他必要なことについては、この審議会の意見を聞きながら当事者、施行者が意見を聴きながら別途定めていくという形にはなっております。

必ず、基準を定めてそれを受ける話になって、今回の場合は非常に大きな区画整理事業ですから、これをたくさんの地権者の合意を得ながら進めていくという中で、いろんな運用上の工夫を行政さんもとられているというのは私の方でも、皆さんもご承知かと思えます。

### ○UR都市機構（規井主幹）

UR都市機構の規井でございます。先ほど会長さんがご説明されたり、市役所さんから説明したと思えますけれども、高台100坪の根拠につきましては、最初にご説明申し上げましたとおり、昨年の個別面談の時に全地権者さんに対して、市としてのルールをお示しして、取扱いをさせていただいているようなことでございますので、先ほどの会長のお話しされていたように、法に基づく基準のほかにも運用としてお示しさせていただいたというような位置付けと考えてございます。

補足は以上でございます。

### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

### ○事務局（山田局長）

今、整理をいたしました。明文になっていなくて、この基準で大丈夫なんですかというご指摘だったと思えます。

これまでの私どもの考え方は、再三申し上げましたように、換地の設計というのは申出の条件として、いわゆる換地設計の一つ前の申出の条件として、施行者側、市側でそういう設定をさせていただいたというのがこれまでの私どもの整理でございますけれども、おそらく、これが基準になって、明文になっていくのにそこが入らないと皆さん、ほんとに納得いただけないのではないかと思います。

私ども他市町村の、あるいは先行しているこれまでの区画整理の換地設計基準を一通り見て今回、案を作っているわけでございますが、正直、この区画整理でもって高台というのは陸前高田独自のやり方でございます。

ほかでは例のないことですので、書きぶりについてはお任せをいただくとして、この高台申出、100坪、原則100坪ということについては、文章として入れる方向でお任せをいただけないかということをお場でご了解を頂きまして、あとは作業をして入れさせていただきたいと思えます。

ただし、先ほど藤原主幹の方から申しあげましたように、申出で換地される方ではなくて、元々こちらに山林としてお持ちの方で、宅地を原位置に確保されたいという地権者さんもいらっしゃいます。

その方については、藤原主幹からご説明申しあげましたように、100坪ということには制限ができかねるわけでございます。

申出ではないものですから、原位置での換地ということで、ただし、山林からの減歩になりますので減歩率も非常に大きいということで、皆さんと比較して、「えっ」というような宅地にはならないかなと思いますけれども、100坪ルールというのはかかわらない方もいるということも含めて、それがきちんと見えるようなかたちで文章として、規定として入れさせていただきたいと思っておりますので、それについては会長を含めて、施行者にお任せいただいて、次回の審議会でご報告をするという形で進めさせていただきたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

#### ○会長（南会長）

はい。よろしいでしょうか。

#### ○黄川田敏朗委員

私はその方がいいと思います。なぜかというと、第4章ですかね、2ページ4番ですが、従前の宅地の地積が著しく大であるということで、1筆を数個の換地を定めることができるかと書いてありますよね。

ここだけなんですよね、大きな宅地の取扱いは。これをとると高台の100坪を例えば2つ、3つ換地できるってとれますよね。じゃないかなと思って。ここしかないんだ今回。みんな100坪で申し込んだと思っておりますけれども、入れた方がすっきりするんじゃないのかなと思うんで、是非、入れてほしいと思います。

以上です。

#### ○会長（南会長）

はい。この進め方については、条項の中にどのように盛り込むかについては、今後、初めてのことでございますので、よくご検討いただいて、委員の趣旨に沿うようなかたちで円滑に進めていただきたいと思います。

よろしいでしょうか。

事務局の方でご整理いただくとは思いますが、換地設計基準は、今ご紹介ございましたように、多くの現状被災地でもう運用されていますし、通常時の土地区画整理でも運用されておりますので、どのようなかたちで盛り込むのかにつきましては、例えばそれをこの中に入れられるものなのか、あるいは附則的なものになるのか、それについても含めて、事務局の方でご検討いただいて、いずれ区画整理審議会の皆様にはご周知するようなかたちで進めていくということによろしいですか。

### ○事務局（山田局長）

ベースになる基準でございまして、詳細の部分は、いわゆる施行者として市側が決めていかなければならない部分もありますので、またご説明したいと思います。

確認でございますが、先ほどの手続きとしましては会長一任という手続きをとらせていただいて、私どもの方で相談させていただきまして、規定を取り込んだ上で次回の審議会で報告をする形で進めさせていただきたいと思っております。

### ○会長（南会長）

はい。よろしく願いいたします。よろしかったでしょうか。

その他、いかがでしょうか。ご意見、ご質問ございますでしょうか。

### ○磐井正篤委員

質問です。確認ですけれども、4章の2です。

所有者を同じくするうんぬんとありますけども、これはようするに赤い土地区画整理事業の範囲内で、何カ所かに土地をお持ちの方がどっか一ヶ所にまとめられるということでしょうかね。

これが隣接していない場合でも、OKなのでしょうか。確認です。

### ○会長（南会長）

はい、いかがでしょうか。

### ○事務局（高橋係長）

記載の方は、参考資料の1の12ページに模式図が載っております。

宅地に隣接または合併して換地を定めることができるというのは、従前の宅地の位置が隣接していないという状況でも、この通りに合併して換地を定めることができると規定したものでございます。

### ○磐井正篤委員

はい、わかりました。

それとですね、その赤い土地区画整理事業ですか、それ以外の土地をくっつけることはできるんですか、できないんですか。

### ○事務局（高橋係長）

今、正面にあります区域の中にある土地でございます。

区域の外にある土地については、本事業では取扱いができないというものでございます。

**○磐井正篤委員**

はい、わかりました。

**○会長（南会長）**

はい。ありがとうございます。

その他にいかがでしょうか。ご意見、ご質問はございませんか。

**○渡邊健治委員**

渡邊です。もう皆さん、わかっていることかもしれませんが、第16条にですね、各エリアが出てきておりますが、これは換地設計をやっていく中で、最終的にエリアがかたまってくるものだと思うんですけども、エリアの定義というか、考え方ってというのはどこかに示されているのでしょうか。ちょっとその点だけ。

**○事務局（高橋係長）**

第16条の申出のエリアにつきましては、前回、9月、10月に行いました仮申出の中でご説明をさせていただいております、各々、説明をさせていただいているところでございます。

今、手元に資料が無いので、具体的にというのは難しいんですけども。

**○会長（南会長）**

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい。それでは採決が必要になります。

同意事項でありますので、挙手により採決いただくということになります。

諮問第3号換地設計基準について同意される方は挙手をお願いいたします。

（挙手の確認）

賛成多数ということで、本議案は原案どおり承認いたします。

あとは、附帯事項といたしまして、先ほどいただきましたご意見につきましては、私の方と事務局の方でお話をしまして、進めさせていただきたいと思います。

区画整理審議会委員の皆様には、ちゃんとお話が届くように、次回になりますが、ご説明が事務局からあろうかと思っております。

よろしくお願いいたします。

**○会長（南会長）**

はい。それでは進めたいと思います。

ここで、傍聴者及びマスコミ、報道関係の方ですが、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、傍聴者及び報道機関の関係者の方は、ご退席をお願いいたします。

(マスコミ関係者退席)

以下、審議会議事録については、非公開となります。議案第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4号「仮換地指定（第一段階）について」

諮問内容を承認する。

#### ○会長（南会長）

それでは事務局からその他報告事項がありますでしょうか。

#### ○事務局（高橋係長）

はい。それではその他の項目でございますけれども、前回、勉強会でもお知らせしておりますが、今週末、3月20日金曜日には第一中学校で7時から、21日土曜日は市役所4-6会議室で2時から、各々、事業計画変更や都市計画の変更についての説明会を予定し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）

はい。今の件についてよろしいでしょうか。

(質問なし)

はい。なお、議事録につきましては、事務局でとりまとめした後、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。

それでは、本日の第3回陸前高田都市計画高田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（伊賀主幹）

本日は、お忙しい中、南会長、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ありがとうございました。