

## 第5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8月4日(火)
- 午後1時 開議
- 午後1時55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 報告及び説明 報告事項(1)事業計画の変更認可について
- 報告事項(2)換地意向の本申出(高台2以外)の結果について
- 報告事項(3)高台2の仮換地案の供覧結果について
- 説明事項(4)高田地区中心市街地形成方針(案)について
- 4 議 案 諮問事項(1)評価員の選任について(諮問第6号)
- 原案どおり同意された
- 諮問事項(2)施行者限りで仮換地の指定の「効力発生の日」等を定めることについて(諮問第7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8号)
- 原案どおり承認された
- 諮問事項(4)仮換地指定(第一段階)について(諮問第9号)
- 原案どおり承認された
- 諮問事項(5)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10号)
- 原案どおり同意された
- 5 出席委員(14人)
- 会 長 南 正昭 会長代理 中村 勉 委 員 磐井 正篤

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 菅原 瑞秋      委員 村上 義興      委員 藤田 治彦  
委員 渡邊 健治      委員 阿部 勝也（遅刻）

#### 6 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

#### 7 職務のため出席した職員

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      市街地整備課課長補佐 熊谷 和典  
市街地整備課区画整理係長 青山 豊英      市街地整備課主任主事 金野 幸浩  
市街地整備課主事 平岩 浩司      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 岸 秀昭

#### 8 審議会の概要

午後1時      開議

##### ○事務局（伊賀主幹）

定刻となりましたので、ただ今から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、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、市街地整備課主幹の伊賀と申します。

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。

傍聴につきましては、本日はございません。

会議は公開とすることとし、本日は一部非公開とするべき事項がありますが、招集者の判断で傍聴証を交付しておりません。失礼しました。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いたしまして、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）

皆様お疲れ様でございます。

暑い中、お集まりいただきまして大変ありがとうございます。

また、お仕事の中、人によっては今週の七夕の準備等でご多忙な中、大変ありがとうございます。

前回の審議会は、6月3日で行いましたので、ちょうど2月ぶりということになります。

前回、高台2の仮換地案につきましてご説明をさしあげまして、その地権者の皆さんに供覧をさせていただきました。本日は正式に議案としてご説明、その上でご了承いただきますと今月下旬に仮換地通知の運びということで、進んでまいります。

地権者の方々が、首を長くしてお持ちのところ、ごくまだ一部でございますけれども、ひとつ前に進むということで、私どもも安心をし、かつまた気を引き締めて、この後の高田地区の残りの地区の手続きについても滞りなく進めてまいりたいと考えております。

また本日は、この仮換地指定に伴います関連議案、それから工事のための仮換地の指定につきまして、議案としてお諮りしたいというふうに考えております。

本日もどうぞよろしくお願いいたします。

### ○事務局（伊賀主幹）

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ください。

今回の審議会につきましては、議事次第のとおり、議案第3号及び議案第4号が非公開となっておりますので、報道関係者の方々におかれましては、一時、控室への退場をお願いいたします。

なお、議案第5号につきましては、公開審議事項となっておりますのでよろしくお願いいたします。

続きまして資料の確認をさせていただきます。

はじめに資料1から4までとじております配布資料一覧でございます。次に1枚ものの資料5 諮問第6号、同じく1枚ものの資料6 諮問第7号、資料9 諮問第10号でございます。

なお、非公開審議事項となります議案第3号仮換地指定について（諮問第8号）及び

議案第4号仮換地指定（第一段階）について（諮問第9号）の資料につきましては、説明時に配布いたしますのでご了承願います。

また、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、合わせてお願いいたします。

それでは、これより議事に入りたいと思います。

報道関係の皆様におかれましては、議事に入りますので、カメラの撮影はご遠慮するようお願いいたします。

南会長は議事の進行をよろしく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5回高田地区被災市街地復興土地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、土地地区画整理法第62条第3項の規定によりまして、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いる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条の規定に基づきまして、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、小谷隆一委員、菅原瑞秋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報告事項から入ります。

（1）事業計画の変更認可について報告をお願いします。

### ○事務局（高橋係長）

それでは報告に入りたいと思います。

それでは資料1をご覧ください。資料1の3ページをお開き願います。

平成27年3月に事業認可変更に係る地元説明会を行いまして、縦覧を行いましたところ意見書の提出がありました。

この意見書について、岩手県都市計画審議会に諮られまして平成27年6月26日付で岩手県知事より認可をいただいております。

今回の変更による概要でございますが、地区面積が186.1ha、平均減歩率が3

5. 74%となっております。計画人口、事業施行期間には変更がございません。

最後に総事業費は555.5億円となっております。

なお、4ページ目、5ページ目には、変更前、変更後の土地利用計画図をそれぞれ添付しておりますので、お目通しお願いいたします。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。

ただ今の報告につきまして、ご質問等はございますでしょうか。

（質問なし）

#### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

続きまして（2）換地意向の本申出（高台2以外）の結果についてご報告をお願いします。

#### ○事務局（高橋係長）

次に資料2、換地意向の本申出高台2以外の結果についてご報告いたします。

資料2の7ページをお開き願います。平成27年の7月24日時点でございますが、下段個別面談の対応状況でございます。対象633人組に対しまして、対応数が633ということで100%の対応となっております。

申出書の提出状況でございますが、対象が633人組に対しまして提出が608と、現在96%の提出率となっております。残りの25人組に対しましては、面談を行っているところでありますが、相続その他の要因等で提出が遅れているものもございません。

今後も対応を行ってまいりたいと考えております。以上でございます。

#### ○会長（南会長）

はい、ありがとうございます。

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。

（質問なし）

#### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

それでは引き続き（3）高台2の仮換地案の供覧結果についてご説明願います。

## ○事務局（高橋係長）

次に高台2の仮換地案の供覧結果についてご報告いたします。

資料3の9ページをお開き願います。第4回の審議会におきまして、審議員の皆様には仮換地案をご説明しました。平成27年6月24日から30日にかけて、対象権利者に供覧を行いました。92人組に対しまして、すべて説明を終えてございます。

その結果、要望等が7件ほど提出されてございまして、その結果については、後ほど議案第3号と合わせてご説明させていただきます。以上でございます。

## ○会長（南会長）

はい、ありがとうございます。

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。

（質問なし）

## ○会長（南会長）

詳細につきましては、後ほどご紹介があるということです。よろしいでしょうか。

それでは先に進めさせていただきます。（4）高田地区中心市街地形成方針（案）についてご説明をお願いします。

## ○事務局（高橋係長）

次に資料4、高田地区中心市街地の形成方針案についてご説明いたします。

資料4の17ページ、18ページをお開き願います。高田地区の中心市街地につきましては、多少でございしますが市民文化会館や、一本松記念館などの公共公益施設や、大型商業施設などの商業用地が計画されております。

また、工事スケジュール的には、かさ上げ部の早期整備エリアとなっており、高田地区の工事においても重要なエリアとなっております。

また、商工会や商業事業者においても、昨年度初めに出店意向調査を行いまして、100件以上の出店希望者を確認しているところでございます。

また、昨年11月には、商工会勉強会におきまして、お手元の資料17ページにあります商工会の考えるゾーニング案を説明しているところでございます。

施行者といたしましても、商工会や商業事業者の取り組みを受けまして、昨年の12月以降、仮換地の仮申出者に対してゾーニング案の説明や、地権者の仮換地の配置位置などの意向調査をおこなっておりまして、施行者だけではなく商業事業者などとも協力しながら、中心市街地の形成に向けて取り組みを進めているところでございます。

このような経緯が、先日実施しました仮換地本申出を受けまして、現在本申出をいただきました地権者の方々に対して、これまでの意向調査などを反映した街区単位での概ねの仮換地配置案の説明を行っているところでございます。

今後は、これまでの取り組みや地権者意向を反映しました仮換地供覧案を作成し、審議会委員の皆様にも説明をさせていただ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）

はい、ありがとうございます。

ただ今の説明につきまして、ご質問等はございますでしょうか。

（質問なし）

#### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

それでは先に進めさせていただきます。議事次第に従いまして議案事項に入りたいと思います。

議案第1号評価員の選任について（諮問第6号）を審議いたしますので、事務局に内容の説明を求めます。

#### ○事務局（高橋係長）

それでは、資料の5、諮問第6号と右上に示されている資料をご覧ください。評価員の選任についてご説明いたします。

諮問第6号につきましては、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事業に係る評価員に次の者を選任することについて、土地地区画整理法第65条第1項の規定に基づき、同意を求めるものでございます。

評価員につきましては、昨年7月に開催いたしました第1回の審議会で、その役割を説明するとともに、3名の選任について同意をいただいております。

平成27年7月に佐藤伯一氏、對馬亨氏より人事異動に伴う辞任届の提出がございました。

本市の条例におきましては、評価員は3名と定められておりますことから、新たに2名の方を選任するものでございます。

また、今後の人事異動により、当該役職者が交代した場合においても、当該役職者に就いた者を評価員として選任することについて、併せてお諮りするものでございます。

なお、今回評価員に選任しようとする者2名は、陸前高田市総務部税務課長千葉恭一氏、仙台国税局大船渡税務署統括国税調査官藤井克明氏でございます。いずれも土地、建物の評価に携わる業務につかわれており、評価員として適任と考えられます。

#### ○会長（南会長）

はい、ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問等はございますでしょうか。

(質問なし)

### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

同意事項でございますので、挙手により採決いたしたいと思えます。

諮問第6号評僱員の選任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)

はい、ありがとうございます。

全員賛成でありますので、本議案は原案どおり承認いたしたいと思えます。

### ○会長（南会長）

続きまして、議案第2号施行者限りで仮換地の指定の効力発生の日等を定めることについて（諮問第7号）を審議いたします。事務局に説明をお願いいたします。

### ○事務局（高橋係長）

それでは、議案第2号施行者限りで仮換地の指定の効力発生の日等を定めることについてご説明いたします。

右上に資料6、諮問第7号と書かれているものでございます。

諮問第7号の内容につきまして、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土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定にあたりまして、その位置、地積などを同条第3項の規定によりあらかじめ土地区画整理審議会の意見を聴くこととなりますが、仮換地指定の効力発生の日等については、事業の進捗にあわせて指定をする必要があります。

このため下記の場合においては土地区画整理事業施行者限りで定めることとしたいことから、同意を求めるものでございます。

続きまして効力発生の日等を施行者限りで定める場合の内容についてご説明いたします。

1つ目が、仮換地の指定に関し、土地区画整理法第98条第3項の規定により審議会に仮換地の位置及び地積について意見を聴き異議がない旨の答申が得られた場合において、その答申が得られた日から1年以内に仮換地の指定の効力発生の日を定める時です。

2つ目が、前項の仮換地の指定のうち、同法第99条第2項の規定により仮換地の使用又は収益を開始することができる日を従前の宅地の仮換地の指定の効力発生の日と別に定める場合において、当該の仮換地の使用又は収益を開始させる日を定める時としております。

3つ目が、同法第100条第1項の規定により換地計画において換地を定めないとされる宅地の使用又は収益の停止に関し審議会に諮問し異議がない旨の答申が得られた場合においては、その答申が得られた日から1年以内に従前の宅地の使用又は収益することを停止させる日を定める時としております。

以上で説明を終わります。よろしくお願いたします。

#### ○会長（南会長）

はい、ありがとうございます。

ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問等はございますでしょうか。

#### ○事務局（山田局長）

私から、ちょっと補足をさせていただきたいと思います。

どうしても資料そのものは、法律的な書き方になっていまして、なかなかあれですけども。

今日後ほど議案として第一段階の仮換地指定の諮問をさせていただきますが、具体的にいいますとそちらの効力発生日のところが、これまではあらかじめ何年何月何日ということで記入をさせていただきましたが、今後工事進捗等を見ながら、実際に仮換地指定の日付は、施行者にゆだねていただくということで、今日の資料は、これをご承認いただきますと、空欄で提出をさせていただくという、いわば実際の事務推進上の効率化ということでの諮問です。諮問の資料は堅い書きぶりになっていますけれども、そういった趣旨でのご提案でございますので、よろしくお願いたします。

#### ○会長（南会長）

はい、ありがとうございます。

ご質問等はございますでしょうか。

（質問なし）

#### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。

同意事項でございますので、挙手により採決いたしたいと思います。

諮問第7号施行者限りで仮換地の指定の効力発生日等を定めることについて原案に同意される方は挙手をお願いします。

（挙手の確認）

はい、ありがとうございます。

全員賛成でありますので、本議案は原案どおり承認いたします。

## ○会長（南会長）

ここで、傍聴者及び報道機関の関係者にお伝えします。

このあとの議事であります議案第3号及び議案第4号につきましては、傍聴内規第7条第1項により非公開といたしますので、傍聴者及び報道機関の関係者は、次の公開事項であります議案第5号までの間、一時退席していただきますようお願いいたします。

（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8号「仮換地指定について」

諮問第9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）

次の議案から公開審議事項に戻りますので、傍聴希望者及び報道機関の方々に入場をお願いいたします。

（報道機関関係者入場）

## ○会長（南会長）

続きまして、議案第5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10号）を審議いたします。事務局より説明をお願いいたします。

## ○事務局（高橋係長）

それでは、右上に資料9、諮問第10号と書かれているものをご覧ください。

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であります。

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の土地区画整理法第98条第3項の規定により貴会に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は、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としたものでございます。

それでは裏面の方をご覧ください。

仮換地指定の軽微な変更についてを記載しております。

仮換地の指定の変更については、その内容が次の各号のいずれかに該当し、換地の実質の変更を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、その借地権の存する宅地又はその部分が1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

としています。

大きな2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というものでございます。

大きくは換地のみでの変更ということで、その他の換地に影響を与えない範囲のものについての変更についてを施行者限りで行うとしたものでございます。

よろしく願いいたします。

#### ○会長（南会長）

はい。ありがとうございます。

それでは、ただ今のご説明につきまして、ご意見、ご質問等はございますでしょうか。

(質問なし)

#### ○会長（南会長）

よろしいでしょうか。それではお諮りしたいと思います。

同意事項でございますので、挙手により採決いたします。

諮問第10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します。

(挙手の確認)

はい、ありがとうございます。

全員賛成でございますので、本議案は原案どおり承認いたします。

### ○会長（南会長）

以上を持ちまして、本日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がございますでしょうか。

（質問なし）

### ○会長（南会長）

事務局からその他報告事項がございますでしょうか。

（報告事項なし）

### ○会長（南会長）

はい。議事録につきましては、事務局でとりまとめました後、後日、私と議事録署名委員2名で署名することにします。

それでは、本日第5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ありがとうございました。

次回の審議会でございますが、現在高台2以外につきましては、本申出を受けまして換地割込み作業をしております。その結果に基づきまして、次回10月頃をめどに高台2以外の仮換地の供覧案を審議会の皆様にご説明させていただきたいと考えておりますので、ご報告いたします。

以上でございます。

本日はどうもありがとうございました。それでは、非公開資料につきましては回収させていただきます。