

平成26年 7 月16日（水曜日）

南三陸町東日本大震災対策特別委員会会議録

東日本大震災対策特別委員会会議録

平成26年7月16日（水曜日）

出席議員（1名）

議長 星 喜美男 君

出席委員（14名）

委員長	山内孝樹君	
副委員長	高橋兼次君	
委員	後藤伸太郎君	佐藤正明君
	及川幸子君	小野寺久幸君
	村岡賢一君	今野雄紀君
	佐藤宜明君	阿部建君
	山内昇一君	菅原辰雄君
	西條栄福君	後藤清喜君
	三浦清人君	

欠席委員（なし）

説明のため出席した者の職氏名

町長部局

町長	佐藤仁君
副町長	遠藤健治君
会計管理者	佐藤秀一君
総務課長	三浦清隆君
企画課長	阿部俊光君
町民税務課長	佐藤和則君
保健福祉課長	最知明広君
環境対策課長	小山雅彦君
産業振興課長	高橋一清君

産業振興課参事 (農林行政担当)	阿部 明 広 君
建設課長	三浦 孝 君
建設課技術参事 (漁集事業担当)	宮里 憲 一 君
危機管理課長	佐藤 孝 志 君
復興事業推進課長	及川 明 君
復興用地課長	仲村 孝 二 君
復興市街地整備課長	沼澤 広 信 君
上下水道事業所長	羽生 芳 文 君
総合支所長兼 地域生活課長	佐藤 広 志 君
公立志津川病院 事務 長	佐々木 三 郎 君

教育委員会部局

教 育 長	佐藤 達 朗 君
教育総務課長	佐藤 通 君
生涯学習課長	及川 庄 弥 君

事務局職員出席者

事 務 局 長	芳 賀 俊 幸
主幹兼総務係長 兼議事調査係長	三 浦 勝 美

午後1時10分 開会

○委員長（山内孝樹君） 本会議終了後、お疲れのところご苦労さまでございます。

ただいまより東日本大震災対策特別委員会を開催いたします。

ただいまの出席委員数は15人であります。定足数に達しておりますので、これより東日本大震災対策特別委員会を開催いたします。

傍聴の申し出があり、これを許可しております。

本日の特別委員会は、当局より本特別委員会に対し、志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業における申出換地の実施について説明したい旨申し入れがありましたので、開催するものであります。

早速、会議に入りたいと思います。

それでは、志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業における申出換地の実施についてを議題といたします。担当課長による説明をお願いいたします。復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） それでは、私のほうから志津川地区土地区画整理事業に係る換地手法について説明させていただきます。

配付させていただいた資料は、申出換地の説明書というちょっと厚めの説明書と図面集の2部となっております。この申出換地の説明書につきましては、志津川土地区画整理審議会より、その内容を認める旨の答申をいただいているものとなっております。資料が50ページを超えるものとなっておりますが、志津川の土地区画整理事業やまちづくりの方向性などにつきましては、これまでも議会や特別委員会の中で何度かご説明させていただいておりますことから、内容が重複する箇所もあるかと思いますが、要点を絞って説明させていただきます。

それでは、申出換地の説明書の4ページ、5ページをお開き願います。

5ページが土地利用計画図となっております。見えにくい場合は、先ほどの図面集、別冊にA3版の図面があります。別冊のA3版の図1をお開き願いまして、あわせてごらんいただければと思います。

この土地利用につきましては、震災前の土地利用状況や昨年9月に実施した土地利用に関する意向調査などをもとにゾーニングを行ったものとなっております。

4ページに土地利用のイメージを示しております。例えば、中心商業・業務エリア、赤く凡例がなっているところですが、中心商業・業務エリアでは個人店舗を中心とした小規模な施設の立地を想定していると。また、観光・交流拠点、黄色の凡例になっているところでは、

志津川の観光の復興を先導するような施設の立地を想定しているということを書いておりません。

11ページをお開き願います。

11ページには、申出換地について記載しております。通常の土地区画整理事業で換地を定める場合は、権利者の意向にかかわらずもとの土地の位置や利用状況などの要素を総合的に考慮して定めることが一般的となっております。しかし、志津川地区においては、権利者が希望する将来の土地利用を実現するため、一定の条件のもとにゾーン、このゾーンにつきましては後ほど説明いたします。ゾーンの希望を申し出していただく機会を設け、権利者の申出内容をできる限り換地設計に反映するため、申出換地方式を導入することとしました。

申出換地のイメージですが、11ページの中段、カラフルになっている部分です。例えば、Cさんという土地があります。これも仮にですけれども、Cさんの土地で整理前、要は区画整理前の現状は例えば五日町で住宅地、この黄色の部分として使用していましたが、Cさんは将来お店などで商売をしたいという希望があり、これも例えばになりますけれどもゾーン3の十日町周辺の商業地、このピンク色の部分に申し出した結果、商業地へ換地となるものです。もう1つの例、Bさんの土地です。これも例えばですが、整理前は助作で農地、緑色の部分として利用していましたが、ゾーン2の天王前周辺の産業用地、水色部分に申し出した結果、減歩が大きくなってしまいうのですが産業用地へ換地することができるというものです。

このように、権利者の意向を反映した換地が行えるものではあるのですが、従前の土地と換地される土地の土地利用や評価に大きな乖離があると、減歩が大きくなってしまいうなどといった場合が生じます。

それでは、ゾーンについて説明いたします。

説明書、14ページ、15ページをお開き願います。

15ページが申出ゾーンの図となっております。先ほど5ページで説明いたしました土地利用計画を位置、申し出の要件、選考が必要な場合の基準の相違により細分化したものです。こちらにつきましても見えにくい場合は、別冊A3版のほうの図3というところでA3版として添付しておりますので、あわせてごらんいただければと思います。

14ページに各ゾーンの概要を示しておりますが、詳細は18ページ以降に記載しておりますので、この後さらに説明いたします。

換地の申し出は、この14ページ、15ページに示しております30のゾーンから権利者が第1希

望から第3希望までのゾーンを申し出ることができますが、各申出ゾーンには要件、要は満たしていなければ申し出できない条件や選考基準などを設定しております。

18ページ、お開き願います。

18ページ以降42ページにかけては、各ゾーンごとに概要を示しております。例えば、今お開きいただいております18ページで説明いたしますと、18ページは中心商業・業務エリアのA1ゾーンとなっております。

A1ゾーンについては、申出ゾーンの位置、土地利用イメージを上段に示しております、中段以降、申出ゾーンの土地利用ではこのゾーンにおいて目指す土地利用の方向性を示しております。例えば、A1ゾーンにおいては目指す土地利用の方向性としましては、しおさい通りに被災前の志津川中心市街地に立地していたような個人店舗を中心とした比較的小規模な商業施設が連続的に立地することがふさわしいとしております。

次の段では、想定用途地域等と主な留意事項を記載しております。こちらでは、現在想定している用途地域、建蔽率、容積率、建物の用途における留意事項を記載しております。こちらでもA1ゾーンにおきましては、想定している用途は商業地域、建蔽率は80%、容積率は400%。下段には、建物の用途における留意事項としまして、仮にここにパン屋さん、米屋さん、豆腐屋さん、あとは魚肉練り製品の製造、魚の加工場等をやる場合、道路に面したところではお店をやるのですが、それと一体的に裏で加工したりするような作業場を設ける場合は、この地域ではその面積が150平米を超えるような作業場の建物は建てられませんというような留意事項があることを記載しております。

次の下段です。次は想定減歩率です。こちらは、従前の地区を2分し、想定される減歩率の幅を示しております。例えば、従前が五日町や十日町、南町、本浜町、大森町といったところにあった宅地についての方々がこちらに申し出した場合は5から35%程度の減歩率と。同じように従前が天王前、天王山、城場など、助作にあったような土地の方がこちらに申し出した場合は5から50%程度の減歩率が想定されると。なお、減歩率につきましては、各個別の土地の評価により決まるものであり、申し出を受けてから算出するものとなっております。

次の下段、こちらには申し出の要件を記載しております。こちらは申し出に当たり満たしていなければならない条件を示しております。例えば、A1ゾーンにおいて申し出をする場合は、換地において店舗を含む土地利用予定があることが必要ですと。店舗というのは物だけ売ってだけではなくて、店舗と工場、事務所等の併設施設は可能としています。あとは、換

地を定めた場合に、地区計画や建築協定など一定の建築ルールを定める検討に参加していただくことが条件というふうに示しております。

次の下段、選考が必要な場合の基準には、申し出の結果、申し出量が想定したゾーンの面積を上回る場合に選考する基準を示しております。A 1ゾーンではこちらに想定している申し出量があるものに対して、実際の申し出がその面積を上回った場合、ある程度その基準を設けて選考しなければならないと。その場合こちらのゾーンにおきましては、整理前の宅地が当該申出ゾーンに近い宅地が優先されるというふうに規定しております。

最後が留意事項としまして、このゾーンを申し出るに当たり特に留意していただきたい事項を示しております。

以降、19ページから42ページにかけて、各ゾーンごとにこれらの事項でそれぞれの条件等を記載しているものとなっております。

43ページをお開き願います。

43ページには、申出ゾーン内での換地の定め方を記載しております。権利者は、先ほど説明しました30のゾーンから第1希望から第3希望までのゾーンを希望し申し出を行うのですが、換地の位置、具体的な自分の換地がどの場所になるかという、そのピンポイントの換地の位置まで権利者が希望することはできません。権利者の希望により決定された申出ゾーンの中での換地の位置は、こちらに示しております宅地の相隣関係、接道状況、宅地の地積、土地利用状況などの要素を総合的に考慮して、施行者である町が定めることとなります。

換地位置決定のイメージを43ページに示しておりますが、例えば整理前、黄色のAや緑色のDといった土地につきましては角地にありましたと。BとCについては道路に面している、一本の道路に接道している土地でしたと。このA、B、C、Dの方が、たまたまXゾーンという同じゾーンに申し出た場合、どのようにじゃあ換地を決めていくのかといった場合は、先ほど説明いたしました宅地の相隣関係や接道状況等を総合的に考慮しまして、もともとAとDは道路の角地にありましたよねと、そういったことを総合的に考慮して整理後このように換地を定めるということになっております。

次ページ、44ページをお開き願います。

こちらには、隣接換地の申し出についてを記載しております。こちらは、名義の異なる権利者の換地と隣接して一体で土地利用を図るために行う手法で、45ページにそのイメージを示しております。

隣接換地のイメージとして45ページをごらんいただきたいと思います。例えば、赤枠の土地

の権利者である本浜太郎さんは非常に再建意欲が高く、土地を借りてでも大きい面積が必要と考えていたとします。一方、青枠の土地の権利者である上山花子さんにつきましては、土地利用の予定がなく、土地を誰かに貸したいと考えていたとします。このことから、赤枠の本浜さんが青枠の上山さんから土地を借りることで合意した場合、その旨を申し出していただくことで、45ページの下段のほうに換地というところに示しておりますように、本浜さんの赤い土地に隣接して上山さんの土地を換地することとなり、結果的に本浜さんは土地を借りて広く利用でき、上山さんは土地を貸すことができるというふうになるものです。これを実現するべく、まずは貸したい売りたいという意向を持っておられる権利者の意向を既に確認しておりまして、リスト化しております。そのリストを、借りたいまたは買いたいという意向を持っておられる方へその情報を提供することで、これが可能となるものです。現在、今その情報提供を行っているところであります。

48ページ、お開き願います。

48ページは、今後の仮換地指定までのスケジュールです。現時点で7月中旬の申出換地説明会まで終わっております。換地を申し出るといった何かと複雑な内容となっており、説明会だけでは十分にご理解をいただくことは難しいことから、7月下旬以降、個別説明や相談会を実施することとしております。そして、8月30日を換地申し出の期限としており、その後換地設計などを行い、今年度末である来年3月以降、仮換地指定を行う予定としております。

最後になりますが、51ページをお開き願います。

51ページ、あとは次ページの52、53ページにつきましては、換地の申し出に当たり権利者の方が作成し町へ提出していただく様式となっております。例えば、51ページが換地の申出書となっておりますして、記入例の中段に現在の土地をどこに換地の意向があるかを第1希望申出ゾーン、第2希望申出ゾーン、第3希望申出ゾーンというふうにゾーンを記入してもらうようになっているものです。この例の場合なんですけれども、この方は従前の土地を、中心商業・業務エリアのA1が第1希望、A2が第2希望、A3が第3希望というようなことで申し出を行っていただいているということになります。

以上で、簡単ではございますが説明を終わらせていただきます。

○委員長（山内孝樹君） 担当課長による説明が終了しましたので、これから質疑に入ります。

これまでの説明に対し、伺いたいことがあれば伺ってください。後藤伸太郎委員。

○後藤伸太郎委員 大変複雑な事業というか事情がたくさんあることを、今かいつまんで説明し

ていただきまして、それで換地についての説明であるというふうに認識しますけれども、まずちょっとお伺いしたいのは、かなり複雑で、今実際に被災した土地を持っておられる方にこれは1件1件今までも説明されてきて、今後も引き続き説明を重ねていくということだろうとは思いますが、その理解度といいますか、住民の方は換地に関してしっかり理解されているかどうかということ、説明会を今までされていたと思いますので、現場でのその状況とかを踏まえてどのぐらいの手応えというか、当局の意思が伝わっているのかということ、おわかりでしたらちょっとお伺いしたいなということがまず1点。

あと、換地に際して、ぱっと見といいますか最初に気になるのが減歩ということだと思えます。持っていた土地が減るんだよと、言ってみれば。それで、これはやっぱり持っていた土地が狭くなるというのは、これは余り喜ぶことではないと思います。ただ、そのかわりにこういういいことがあるんだよということも一緒にご説明されているのだろうと思えますので、それを詳しくなくても結構ですので、この場でもちょっとお知らせいただきたいと思うのが2点目です。

それで、3点目です。今の説明の中で、申し出をして換地をする前後で、土地の例えば利用状況というか、農地であったり宅地であったりというその土地の評価でしょうか、それに大きな差があった場合に減歩率が大きくなるというようなご説明が今あったかなと思います。それで、その減歩率というのが、申し出後に実際にここからここに行きたいと。それでここに行きたいといういろんな何人かの方が集まって、それでこれぐらいでどうですかとか、こういうふうに決まりましたというふうになった場合に、要は自分の理想の広さとイメージとやっぱり違うということが出てくると思います。それにどう対応していかれるのかと。要は申し出をやり直したりとかということも、それはいろんな場合で生じてくるのだろうと思えます。それで1件1件丁寧に答えまして皆さんが納得できる形に持っていきたいというのは当然だと思いますけれども、そこにはまちづくりに対する町民の皆さんの焦りとか、時期的なものというのもあるのだと思います。その辺の整合性とかを今後どうとっていくのかと。検討していきたいと思えますということはあるのだろうと思えますが、今の段階で聞かせていただけることがあればお伺いしたいなと。3点お願いいたします。

○委員長（山内孝樹君） 復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） 3点お答えさせていただきます。

まず、1点目の住民、権利者の理解度ということなんですけれども、まず区画整理事業、そしてその換地という部分に関しては、当町におきましてもチリ地震以降区画整理をやっ

たということもあり、区画整理事業の仕組みとしては、換地も含めて、あと減歩もされるというものも含めてご理解はいただいていると考えております。ただ、1つ違うのが、先ほど言った換地の仕方です。申出換地を受けると、自ら申し出ることができるというやり方を今回っておりますので、その点を丁寧に説明させていただいているところです。

それで、説明会での手応えなんですけれども、説明を当局我々からやって、質問が多ければかなり手応えがあるのかなということにはなると思うのですけれども、事前にこの説明資料、申出換地の説明資料の中にも、今後個別に相談会もしますし、また個別にも説明対応しますよということも説明していたり、あと私のほうで冒頭に、非常に複雑なのでこの説明会だけではなかなか理解してもらうのは難しいと考えていますという、その後のフォローもきちんとやりますというのを冒頭で説明させていただいていることもあり、特に説明後に大きな物すごい質問があったかと言われると、それはなかったのですけれども、それをもって理解がされていないかというのはちょっと私としては考えていないところです。

それで、2点目の減歩によってメリットは何かあるのかということですが、こちらもまず区画整理事業の仕組みとしまして、まず減歩がないと整理事業のほうはしていけないということで、これは皆様の土地を少しずついただいて、もともとあった細い町道を広くしていくとか、公園を整備していくといったことで、まちのほう、市街地のほうが区画整理によって魅力あるまちになっていくために必要な土地を少しずつ皆様からご協力いただくということで、その辺を説明しているということになっております。

それで、3点目の仮にじゃあその申し出なりを受けて、かなり減歩がきつかったり、要は権利者が想定している想定外の換地になった場合にやり直すのかということに関しましては、結論から言いますとやり直しは行いません。ただ、事前に今回申し出を受けまして、仮換地を我々のほうで正式に行う前に、仮換地の個別の説明というのをこの48ページのほうで書いてありますとおり来年の年明けから個別に、あなたの申し出が第1希望から第3までありましたと。それで、結果的に第1希望どおりでしたと。ただ、そのゾーンの中でも換地はどのように決めましたということで個別に説明をさせていただいて、その中で明らかに施行者側での落ち度だったというのがあればもちろん見直すことは、それはあると思うのですけれども、今回の場合は権利者自らが希望されるということになっておりますので、そこは再度申出換地を行うということは考えてはおりません。

○委員長（山内孝樹君） 後藤伸太郎委員。

○後藤伸太郎委員 換地に関しては一定程度理解が進んでいるというのを聞きまして安心したと

ころと、やはり説明会に行く町民の皆さんの気持ちとして、なかなかやっぱり皆さんがおそろいのところ個別に私はこう思っているんだという意見をなかなか言いづらいというので、個別の説明会であるとか相談に大分期待されているという思いがあるんだなど。その思いが課長のほうにも伝わっているようなので、そこはお手数というか、1件1件の作業の積み重ねになるのは、これも作業量としても想像するのにかなり大変だろうとは思いますが、丁寧にやっていただければなと思います。

それで、土地が減ったことに対してのご説明も、減ることによって逆に道路であるとか公園とかが整備されて、要はそこを利用する方が気持ちよく利用できる、さらには交流人口が例えば拡大するとか、商業を営む方であれば自分の土地が多少減ってでも周りの土地を整備することで総体的な全体的としては集客率のアップにつながるというようなご説明がなされているのだろうということは、つながっていくと恐らく町長を初めとする今後新しいまちをつくっていく皆さんに対する期待感というのもこれまた増えるのだろうと思いますので、そこも今の説明の中でそういう覚悟が見えたのかなとは思っております。

それで、3点目はやり直しはできないんだよというお話でした。それで、やり直しを例えば認めるというか言うと、結局どこで区切るのだというお話に恐らくなるのだろうと思いますので、ただその前に仮換地の段階で個別の説明があると。個別の説明があつてこういうビジョンになりそうですよというお知らせが前もつてあるということであれば、ぜひそれは強く町民にアナウンスできるような形で進めていっていただきたいなというふうに思います。

それで、もう1点ちょっと追加でお伺いしたいなと思ったのですが、資料10ページになるかと思うのですがけれども、保留地減歩というのが普通はというか行われる場合が多いのだけれども、志津川市街地については保留地は特に今のところ設ける考えはないというお考えのようではけれども、これについてはどのような経緯でそうなったのかということをもしおわかりでしたらお話いただければと思いますが、いかがですか。

○委員長（山内孝樹君） 復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） こちらは、かなり大まかに言うと、いずれ保留地を生み出すということは、限られた面積の中で保留地を新たに設けるということは、それ以上皆様の民地を削っていかなければならないとか、またその公共用地だつたりを削っていかなければならないということで、そういった余計な土地がある場合にやるというものではないんですけれども、この志津川地区の場合は非常に、60ヘクタールの中で限られた土地となっております。防集事業で買った土地につきましても、町としてそこは有効的に、公園の用地にな

るとかそういったことで有効に使っていくという計画もありますことから、要は保留地とする分の土地をなかなか生み出すことができないということで、志津川地区においては保留地の設定はしておりませんで、それに係る減歩もしていないということになります。

○委員長（山内孝樹君） ほかに。三浦清人委員。

○三浦清人委員 大ざっぱにこれは説明を受けて、詳細はまだ細かく見られないんですね。説明の中で換地の関係、それからその利用する方、あとしない方。それで、しない方については、売りたい貸したいという方々の内容を把握したと。それについては土地を欲しい方々に情報提供をするんだというお話でしたが、まだこれからやるということですかね、情報提供は。その際、情報提供する際、町として平等にやってもらいたいんですよ。一部の方が早く情報を得て、その貸したい売りたい方に個人的に早く交渉して、よその方が交渉に行ったらもう既に契約がなされていたというようなやり方だけはしてほしくないんですよ。その情報はどこから流れたんだとなりますと、わかるのは町だけです。いいですか。よくあるんですよ、こういうこと、この町には。震災後特に、ごく一部の方々が情報を得て、一般の方々がなかなか得られない情報を得て、いろいろな補助事業なんかも対象になっていますので。担当する役場の課長もわからなかったんだから。それで県へ申請していて、認可をもらって補助金をもらっているんですから。そういう町ですから。県からおいでになっている方、課長さんですから、そのところをよくやっていただきたいと思います。

それで、今回出されたのは八幡川の東側といますかね。ちょっと私が聞きたいのは、西側のほうなんです、課長。以前ちょっと説明を受けに行ったこともあるんですが、ご存じのとおりここは公園ゾーンということで当初から計画がなされておりました。それで、いつの段階からか国の復興庁の関係もあって、この町にはこれだけの広大な面積の公園は必要ないということで縮小すると。当初、この変更をするまでに、この地権者の方々は町から買ってもらうものだと、そして区画整理をしてもらうんだと、そして換地もできるんだというような感覚でいた方もいるわけです。説明不足なのか、勝手な解釈でいたのか、それはまた別にしまして、そういった方々が結構いるんです。その買っていただくのだということでいた方々が、今度は公園から外れてしまったと。じゃあその方々は一体どうすればいいんだということになっているんですね。それで、中にはもうこれは町のほうで整地していろいろと整備、公園にするから、本当はそこで事業をしたいのだけれども町の計画がそうであるから、よそのところに土地を借りて事業を起こしている方もいるんです、既に。それで、今さらになって、いやあなたのところは公園から外れますよという内容であると。そうなる町信頼も

薄れてきているわけですよ。最初は信用して町に協力してやろうと思っていたのが、公園の予定があるからということでそこに行きたいんだけどできないからよそこに土地を借りて商売を始めたという方もいるんです。

それで聞きたいのは、これから西側の公園予定地から外れた方々の今後の土地の利用と申しますか、地権者の方々のこれからの意向調査などもやるということで聞いておるんですが、その意向調査によって区画整理がなされるのかどうか。それから、申出換地、これの対象にもなるのかどうか。そうしますと、いろんな事業を考えている方々も変更になってくる可能性もあるんですね、これから。考えている方もいますので。私はもうここは使いませんよと、誰か使う方があったら使ってくださいとか、あるいは売りたいという方々がいれば、皆さんがそうであれば話は早いのですが、中には、いや私はそこに行って事業をしたいと。ただ、整備をされないとなかなかできないだろうと。それはかさ上げの問題もあるでしょうし、公園が幾ら縮小になるのか、そういったもろもろのことがあるのでどうしたらいいんでしょうかという方も中にはいるんです。ですから、町の考え方というものをきちんと早目に出さないと、意向調査を踏まえてからの計画になるかとは思いますが、その辺のところをわかりやすくお願いしたい。

○委員長（山内孝樹君） 復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） では、八幡川の西側の部分につきまして、今後の展開なんですけれども、今委員がおっしゃったとおり、先日来説明会をさせていただきまして、皆様の土地活用意向調査のほうを今させていただいております。この意向調査につきましては、今月中に調査表のほうを返信していただきたいということで現在お願いしております。我々としてはこちらの土地活用の意向調査を集計して、どのような意向を持っておられる方がいるかというのを踏まえて今後の事業を検討していかなければならないのかなと考えております。最初に区画整理ありき、何かの事業ありきではなくて、やはり事業をやる以上は、こういった事業計画があるのでじゃあそれを達成するためにどういった事業手法がいいかということを検討していくものだと思っておりますので、この意向調査を集計し、それで土地利活用を図る方が、かなり意欲が高い方がこのエリアには多いとなれば、それに見合ったような事業を考えて国と検討していかなければならないのかなと思っております。

○委員長（山内孝樹君） 三浦清人委員。

○三浦清人委員 きちんとすればそうなるかと思うんですね。それで例えば、戸数はちょっと、外れた方々の戸数は今私もわからないんですよ。最初の計画と実際の今やられる公園除外

になった戸数が何戸で何平米あるかは、ちょっと私もわからないんです。それで、その方々の何割が、何%が復活したいというか、そこでやりたいという意向がなれば、何%以上であればやりますよとか、こっちはやりたい、こっちはどうでもいいと。ここだけかさ上げしてこっちは知らんというわけにもいかないわけですよ。やっぱり平均でやらなければならないから、かさ上げでも何でも。だからその辺のところを、この計画というのはどういうふうになるのかということで心配している方々も結構いるんですよ。ですから、その辺のところ、何割以上の方々がやるということであれば区画整理もしますよと、これから国のほうにも計画を出しますよとかあるわけですから、基準がありますからね。その辺のところの見通しみたいなのはどうなんですかね。それを早くキャッチというか、町の意向というのを示さないと、そういった方々、地権者の方々の考えもどうなっているのかわからないわけですよ、どうなっていくのか。その辺のところいかがなんでしょうか。

○委員長（山内孝樹君） 復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） まず、区画整理事業の要はどれぐらいの利活用があると、何%でというような具体的なその数値をもって事業が導入されるというルールは特にございません。区画整理事業は、非常にやはり事業費が多額となります。それで、事業費につきましては国からの交付金を使うこととなりますので、国のほうとの協議ということになります。それで、国と協議していく中で、国と協議していく中の1つの判断材料としてこの意向調査の結果をもとに我々のほうでそれを武器にというか、国と当たっていくこととなりますので、ちょっと現時点でその何割とか何%で事業化ということは特に定めがないということでご理解いただければなと思います。

○委員長（山内孝樹君） よろしいですか。三浦清人委員。

○三浦清人委員 今、意向調査を出していて、今月中に回収して、それを集計していくんだということです。私が言われたのは、この意向調査も、単に区画整理をやる気がないのに、やらないのに、仕方がないから意向調査だけはやりましょうと、何というか、それでやっているんじゃないかと、そう言われたんですよ。やっぱり町としてやるには、そうでなくて皆さんの意向を聞きたいんだと、実際どのようなことで。だから、きちんと出してくれと。皆さんで声をかけて、全員の方々、土地の地権者の方々全員が、自分は貸したい、売りたい、使いたい、それを個々の考えを全て出してもらわないと話になりませんからできるだけ……、回収率を下げておね。回収率が100%になるように書いてくれというお話をしていますので、その意向調査の結果を踏まえて、きちんとやっぱり事業というものを進めていかなければなら

ない。意向調査で100%の方々が、実際にやりたいと。国のほうに出したけれども、国ではだめですよとならないように、それなら意向調査を何のためにしたんだということ、今地権者の方々が心配しているようなことにならないように、特別委員会で本会議ですから、これは話しておきますので、その辺はきちんとお願いしておきたいと思います。町民から信頼のけるやり方をお願いしたいと思います。終わります。

○委員長（山内孝樹君） 答弁はよろしいですね。

ほかに。ございませんか。（「なし」の声あり）ないようでありますので、志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業における申出換地の実施についての質疑を終わります。

そのほか、その他として確認したいことがあれば伺ってください。及川幸子委員。

○及川幸子委員 この登記の問題なんですけれども、交換とかする場合、登記は終わった後になるのでしょうか。

○委員長（山内孝樹君） すみません、失礼。ただいま質疑があるかないか確認をしまして、それでその他に入ったのですが、その他でお伺いしたいのですか。質疑以外の件についてという解釈をしてほしいのですけれども。及川幸子委員、今申し上げましたように、換地の質疑はないようですので終了したわけです。それで、その他でお伺いしたい点があればということで。及川幸子委員。

○及川幸子委員 それでは、換地でなくて、これからのこともあると思うんですけれども、登記が終わらないと、そういう買ったとか交換とかというものもこれから出てくると思うんですけれども、1つは登記が先行してしまうのか。今、流れている途中でできるのか。登記が終わらない、例えば遺産相続なんかできていないというところの扱いはどういうふうになっていくのか、お伺いします。

○委員長（山内孝樹君） 休憩いたします。

午後1時55分 休憩

午後1時56分 再開

○委員長（山内孝樹君） 再開します。

復興市街地整備課長。

○復興市街地整備課長（沼澤広信君） まず土地の登記の考え方で、ちょっと区画整理事業、また違う考え方になりますので、まず区画整理事業の場合ということで説明させていただきます。

区画整理事業におきましては、その従前の土地、Aさんという土地にいろんな抵当権、相続なりいろんな債務なりが発生していたとしても、区画整理ではそれもそっくり権利もそっくり持ち歩くというイメージを持っていただければいいと思います。なので、換地するに当たって、今回仮換地指定なんですけれども、換地をして最終的に登記するときに、では相続の問題、抵当権があると登記できないんでしょうかというのに対しては、それは権利も含めてそくっと持ち歩いていることになりますので、そのまま相続なり抵当権があるまんま、新しい土地のほうに換地されるということになります。

○委員長（山内孝樹君） 復興用地課長。

○復興用地課長（仲村孝二君） 続きまして、登記の説明なんですけれども、区画整理事業以外の分の登記手法につきましては、例えば低地部の防集事業で買い取る土地につきましては、あくまでも任意買収事業でございますので、一応買い取りを希望される時点で相続なり抵当権が設定されている、あるいは相続が開始している土地につきましては、ご自分のほうで所有者の方でいわゆる相続登記をしていただく、あるいは抵当権の抹消をしていただくというふうになろうかと思えます。

また、高台移転用地、津波復興拠点とかで買う分につきましては、これは土地収用法の3条関係を背景に関わる事業として、収用権が付託された事業ですので、これは嘱託登記ということで町のほうで全て相続登記から所有権移転までの登記をするようになっております。

○委員長（山内孝樹君） 及川幸子委員。

○及川幸子委員 ただいまの説明では、町で買い上げるものについては町で所有権登記をして、防集で買い上げをする場合は個人が最後まで登記をするということの解釈でよろしいのでしょうか。

○委員長（山内孝樹君） 復興用地課長。

○復興用地課長（仲村孝二君） 先ほど申しましたように、区画整理事業以外の事業につきましては、今委員さんがおっしゃっているとおり、特に低地部につきましては、町のほうで買い上げていただくかどうかというのは、これはあくまでも所有者の方の自由意思ですので、あくまでも任意買収というふうな土地になりますので、我々のほうではいわゆる嘱託権はございません。それで、高台移転につきましては、1つの防災集団移転あるいは津波復興拠点として、土地収用法に基づく、あるいは土地計画法に基づく共債権のある事業ですので、これにつきましては町のほうで嘱託登記を行っているというふうな考え方なんです。

○委員長（山内孝樹君） よろしいですか。

その他として確認したい点の質疑はございませんか。（「なし」の声あり）ないようであり
ますので、以上で質疑を終わります。

お諮りいたします。次回の特別委員会の開催は、議長、正副委員長に一任いただきたくと思
います。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（山内孝樹君） ご異議なしと認めます。よって、次回の会議は、そのように取り進め
ることといたします。

以上で本日の会議を終了したいと思います。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（山内孝樹君） ご異議なしと認めます。以上で、東日本大震災対策特別委員会を閉会
いたします。

大変ご苦労さまでした。

午後2時00分 閉会