

平成25年度

第2回

南三陸町都市計画審議会

平成25年10月17日(木) 14:00~

南三陸町役場大会議室

署名委員

及川善祐

平成25年度第2回南三陸町都市計画審議会議事録

日 時：平成25年10月17日

14:00～14:40

於 　　：役場大会議室

1 開 会

■ 委員囑託（五十音順）

知識経験を有する委員

- ・ 及川 善祐 委員
- ・ 加茂川 融 委員
- ・ 佐藤 雄一 委員
- ・ 千葉 教行 委員
- ・ 南部 宗利 委員
- ・ 山本 貴和 委員
- ・ 吉田 信吾 委員

町議会の委員

- ・ 阿部 建 委員（欠席）
- ・ 千葉 伸孝 委員
- ・ 山内 昇一 委員

以上10名の方に委員をお願いする。なお、本日欠席の町議会委員の阿部建委員には、後日、委嘱状をお渡しすることとする。

■ 配布資料の確認

- ・ 事務局より当日配布資料の確認

■ 配席

配席抽選結果

- ① 及川 善祐 委員
- ② 山本 貴和 委員
- ③ 千葉 伸孝 委員
- ④ 加茂川 融 委員
- ⑤ 阿部 建 委員（欠席）
- ⑥ 佐藤 雄一 委員
- ⑦ 南部 宗利 委員
- ⑧ 山内 昇一 委員
- ⑨ 千葉 教行 委員
- ⑩ 吉田 信吾 委員

■ 会議成立

【事務局】 定数10名に対し、本日の出席委員数は9名である。よって、審議会条例第5条第2項に規定する委員の過半数に達しているため、本審議会は成立するものとする。

2 挨拶

【遠藤副町長】

- ・ 本日、町長が公務出張中である。都市計画審議会委員任期満了ということで、本日、改めて委員の皆様にご挨拶をさせていただいた。委員の皆様におかれては、ご快諾いただき、時節柄なにかと忙しい時期にご出席いただき感謝申し上げます。今後2年の任期となるが、これから町の復興事業が本格化する。引き続き委員の皆様方のご協力をお願いしたい。

なお、本日の審議会における議事のその他ということで情報提供になるが、かねてからご審議いただいた町の都市計画事業である志津川市街地の復興土地地区画整理事業について、宮城県知事から事業の認可がおりた。それなりの時間と大変難しい課題を含めた事業となるが、町の主に産業基盤を整備する事業であり引き続き皆様のご指導、ご支援を賜るようお願いしたい。

3 議 事

① 会長の選任について

【事務局】 会長の選任について、副町長を座長に議事を進める。

【副町長】 次第に従い、議事（1）会長の選任について私の方から進めさせていただく。

まず、本審議会条例第4条第1項の規定に基づき、知識経験を有する委員から会長の選任をお願いしたいと思う。ご推薦があればお願いします。

【委 員】 加茂川委員を推薦します。

【副町長】 ほかに意見はないか。ただいま推薦された加茂川委員を都市計画審議会会長とさせていただきます。よろしいか。

【委 員】 異議なし。

【副町長】 それでは会長に選任された加茂川委員に、会長席へ移動いただきたいと思う。

【事務局】 では、加茂川会長より就任のご挨拶をお願いします。

【会 長】 前回から引き続きとなるが皆様のご協力をお願いしたい。2年間、ご指導、ご鞭撻をお願いしたい。

【事務局】 これより先の議事進行については会長をお願いします。

② 会長職務代理者の指名について

【会 長】 議事（2）会長職務代理者の指名について、まず、都市計画審議会条例第4条第3項の規定に基づき、会長に事故があるとき又は欠けたときのため、あらかじめ会長職務代理者を私の方から指名する。職務代理者は、佐藤雄一委員を指名する。

【委 員】 異議なし。

【会 長】 次に、審議会運営規程第4条第2項の規定に基づき、議事録署名人を指名する。本日の議事録署名人には、及川善祐委員を指名する。

③ その他

【会 長】 続いて、議事（3）その他について、事務局のほうからお願いします。

【事務局】 事務局のほうから土地地区画整理審議会について説明させていただく。志津川都市計画事業志津川地区被災市街地復興土地地区画整理事業については、昨年9月に町の都市計画審議会のなかで審議していただき、ご了承いただいた案件だが、その後、事務手続き、各関係機関との調整を経てようやく昨日10月16日に宮城県より事業認可をいただい

た。いよいよ正式に事業のスタートとなるが、これからスタートというのではなく、事前に下準備はしており、地権者の皆様からの起工承諾や浄化槽等の埋設物の撤去等、盛土する準備を進めて参った。本来であればこれらの作業は、事業認可後のスタートとなるが、下準備によって高台の造成工事からの土を低地部に円滑に搬入し、盛土することができる。

土地区画整理事業において換地の作業を進めていただく土地区画整理審議会について、今後の事業の進め方と併せて簡単に説明させていただく。

まず、土地区画整理事業の流れの説明。昨年9月に町の都市計画審議会でご了承いただき、都市計画決定。それから権利関係の調査、現地での測量を現在行っている。施行規程の制定や事業計画の縦覧手続きを経て、昨日10月16日に宮城県より事業認可を受けた。今後の流れだが、土地区画整理審議会の設置、評価員の選任となり、審議会は施行者の諮問機関として、地権者の代表及び学識経験者からなる土地区画整理審議会を設置し、また、評価員を選任する。評価員については、土地区画整理事業における清算金を定めようとする場合や、減価補償金を交付しようとする場合に意見を述べていただく役割がある。以後、換地設計を同時に進めながら平成26年下半年に仮換地の指定、換地計画について、知事の認可を得て平成30年度下半期には換地処分、登記・清算といったスケジュールで進めていくこととなる。実際に土地が使用できるようになるのは、仮換地指定後、現地での工事が完了次第となる。

次に、土地区画整理審議会の設置は条例で定めることとなっており、この条例は9月定例議会で承認され、既に施行している。都市計画審議会は志津川市街地における都市計画事業を全般的に審議いただくが、土地区画整理審議会は土地区画整理事業のみの限定的な審議会となる。

土地区画整理審議会の概要は、土地区画整理法第56条第1項の規定により、都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会を置くこととされている。審議会の委員は、施行地区内の宅地の所有者及び宅地について借地権を有する者が、それぞれのうちから選任することができることとされており、その結果、審議会は所有者委員・借地権者委員及び学識経験委員によって組織される。当町が施行する志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業の施行地区面積は60.1haであることから、審議会委員の定数は15人となり、うち3人が学識経験を有する委員とする。なお、宅地の所有者とあるのは区画整理という事業上、施行地区内の土地は基本的に公共施設用地と宅地という2つの呼び方で呼ぶことになる。公共施設用地とは道路や河川等の用地を言い、それ以外の土地は田や畑であっても宅地という呼び方になる。

審議会の役割として、大きく分けて審議会の同意が必要なものと意見を聴かなければならないものがある。まず、同意が必要なものとして①評価員を選任する場合、土地区画整理審議会の同意が必要になる。評価員は3人選任することになる。評価員の役割としては、清算金について意見を述べることなどが挙げられるが、たとえば清算金とは、計画上は100㎡を85㎡に換地するとした場合、現場は85㎡ちょうどに合わない場合がある。その場合は、面積の増減分を金銭で清算するという仕組みになっている。②宅地地積の適正化に伴う取扱い、③借地地積の適正化に伴う取扱いとは、事業のなかで一定の小さな宅地がある場合、例えば減歩しない、換地しないといった特別な取扱いを定めることが可能となる。ある一定の小さな宅地の面積をいくりにするかといった

ルールを決めていただくことに対し、審議会の同意が必要となる。④過小とならないように換地を定めることができる宅地等について宅地の立体化を行う場合とは、従前の土地をマンション等に換地するという方法で、当町では考えていない。⑤特別の宅地に関する措置を行う場合とは、学校や病院、鉄道等公共的な施設に対する特別な換地を行う場合、審議会の同意が必要となる。⑥保留地を定めようとする場合とは、通常の土地区画整理事業の場合、減歩で生み出した土地を保留地として確保し民間に売買するなどして、それを事業の資金にするといったことを行うが、当町の場合は公共施行なので保留地を確保する予定はなく該当しない。

次に、審議会の意見を聴かなければならないものとして、①換地計画を作成しようとする場合及び換地計画に対する意見の内容を審査する場合、②換地計画を変更しようとする場合、③仮換地を指定する場合、④減価補償金を交付しようとする場合における各権利者別の交付額についてということになっている。

なお、今後、事業の認可を受け、この審議会の立ち上げについては、権利者の方の名簿を作成させていただき立候補者を公告し、もし定数以上であれば選挙となり、定数以内であればそのまま委員に委嘱させていただくことになる。最終的には年明け1月中旬頃に第1回審議会の開催を考えている。

添付した図面は、土地区画整理事業の設計図となり、計画している道路等の形状を描いたものである。たとえば、国道398号と国道45号の交差点については、現状の位置とほぼ同じところに擦りつく。その交差点から南側に向かって県道清水浜志津川港線が袖浜方面に向かって計画されており、防潮堤については現状の計画では現在の県道清水浜志津川港線のやや南側に築堤されることになる。国道45号の北側に関しては、現状の新井田川と振り替えになる。

なお、設計図の南町、本浜町、十日町付近の細街路は今後の換地設計で見直す可能性もあるが、国道398号、国道45号の線形については基本的には確定となる。

次に、造成計画図については、今後変更することもあるが、基本的には国道398号と国道45号の交差点で10.6mとなり、志津川中央地区の高台付近で16mとなる。全般的にほとんどの宅地が10m前後で計画されており、河川堤防、防潮堤は8.7mなので囲まれたような土地にはならない。

なお、盛土については、志津川東地区、中央地区、西地区の高台から切り出される土を使って盛土するので、その土量に応じて盛土高さを変更となる可能性もある。土地区画整理事業に関してのおおまかな説明は以上となる。

最後に、今後の都市計画審議会の予定について、現在、次回の開催は12月を予定している。こちらについては、県道清水浜志津川港線の都市計画決定についてご審議いただく予定になっている。さらに3月頃を想定しているが、一部用途地域の見直しを考えている。こちらは、JR志津川駅の西側には場整備の計画があり、現在、都市計画の用途地域が指定されているので廃止する予定となっている。全般的な用途の見直しは復興事業の進捗状況に合わせ、高台、低地部、一体的に見直したいと考えている。ご了承ください。事務局からは以上である。

【会 長】 事務局からの説明に対して、質疑あれば発言願う。

【委 員】 都市計画審議会委員と土地区画整理審議会委員を兼ねることはできるか。

【事務局】 全く問題ない。

【会 長】 では、以上を持って本日の議事を終了する。

4 閉 会

【佐藤会長職務代理】

- ・ 本日はお忙しい中、ご出席いただき御礼申し上げます。事務局からの説明にもあったように、一日でも早く仮設住宅で生活する町民が町に戻って来れるように尽力したい。
委員の皆様におかれましても、ご協力をお願いしたい。

【事務局】 以上で平成25年度第2回南三陸町都市計画審議会を閉会する。

以 上