

平成 26 年度 第 1 回大船渡市都市計画審議会 審議結果報告書

平成 26 年 4 月 18 日

1. 審議日時

平成 26 年 4 月 18 日（金） 13:30～14:40

2. 審議場所

大船渡市役所 2 階 議員控室

3. 出席者

都市計画審議会委員 10 名（別紙のとおり）

事務局：市長

災害復興局：佐藤局長

土地利用課：木下課長、杉石技監、海山補佐、佐藤（淳）係長、船砥主任

大船渡駅周辺整備室：今野主幹

UR 都市機構：中川所長、三戸グループリーダー

4. 傍聴人

3 名

5. 審議結果

議案第 1 号 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（大船渡地区）の変更について
原案可決

6. 審議経過

（1）議案第 1 号 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（大船渡地区）の変更について
議案第 1 号について審議し、原案どおり可決された。

（詳細別紙）

（3）その他

なし

【議案第 1 号審議詳細】

<議長（会長：上野直和委員）>

前は、市当局からの追加資料及び詳しい説明を求める必要があることから継続審議となった。

先ほど、木下課長から議案と併せて追加資料についても説明があったが、審議の進め方として、まず、説明内容への疑問点、区域拡大への質問などを行い、その後、議案を議決するかどうかについて質疑等を行いたいと思うがいかがか。

（意義なしの声あり）

まず先ほどの説明に対して、また、津波復興拠点整備事業について質問があればどうぞ。

<千葉一之委員>

議案 6 頁の概要図等にある、特定業務施設について決まっている範囲でもう少し詳しく教えてほしい。

<事務局>

県道を挟んで西側については、主に公益的施設として、大船渡駅周辺に一時避難施設となる施設、また駅前広場やそれに接続する道路を公共施設として配置している。また、商業集積を図るエリアとしている。県道東側についても、北側の一部で一体的な整備が必要との考えから、公益施設を配置している。

質問の特定業務施設については、背後地（海側）が港湾区域であることなどに考慮し、事務所及び物流施設等を配置する特定業務施設としている。

<議長（会長：上野直和委員）>

他に質問などが無いので、次に議案自体についての質疑となる。

<伊藤力也議員>

前回の継続審議となっているが、事業を早く進めなければならないが、一方、津波復興拠点事業と関連する土地区画整理事業の関係で様々な意見があることも事実であり、基本的な 3 点を確認したい。

意見書（仮換地案に対する）のうちの反対、賛成の割合はどうか。

反対者、賛成者に対する対応をこれからどうして行くのか。

本日決定をすることは、大きな決断をすることになるが、全体のまちづくりの計画が見えないと、判断できないということもある。全体の計画などの話はできないのか。

<事務局>

地権者が 530 人おり、そのうちの 60 人から意見書が提出された。意見書の内容は様々で、土地を買い取ってほしいというものも何通かある。また、土地の形や、減歩に対しての意見書も多い。様々な内容であり、一人の方でも、一部を賛成ととれるが一部が反対ととれるものもある。

全体の計画については、まだ、土地区画整理審議会で仮換地案に対する意見書の審査が続いている状態であり、示せる段階ではない。ある程度換地先が確定し、状況が整えば示したい。

ただ、津波復興拠点区域内の考え方としては、大船渡駅近くに避難ビル、交通広場を整備し、それ以外は商業者に貸し付けたいと考えている。すでに貸付の募集が終わっているが、まだ、津波復興拠点区域の

拡大の決定(都市計画変更)に至っていないため、第1候補者という位置づけとなっている。また、街づくりパートナーとして大和リースとも協定を締結し、民間の力も活用したい。それらを進めることで最終的なまちづくりを決定したいと考えている。

拠点エリア内は商業の再生、避難ビル、JR線路より西側は居住エリア、海側は浸水が想定され建築が制限されるため商業再生というのが基本的な考え方だ。

<伊藤力也委員>

45 通の意見の内容はどのようなのか。

解決するにあたってどう対応していくのか。

<事務局>

意見書にはそれぞれいろいろな内容であり幅がある。土地を売りたい、換地先が海に近い、減歩が大きい、換地先の形、だれの隣に換地してほしい、建物の補償など。土地区画整理審議会で審議中であり、一人の意見書の中でも相反するものがある場合などもある。市として適切に丁寧に対応していきたい。

<鈴木道雄委員>

事務局へは、資料が詳細に分かりやすくなったことに対しお礼申し上げる。

復興が最優先課題であり、一刻も早く進めたいという気持ちはここに居られる全員が共有していることだと思う。

今回の拡大区域は、商店街の再生とともに従前の土地の売却希望者による被災者の再建に寄与することも重要な視点と考える。

津波復興拠点の拡大区域は、先行区域と違い、申出換地の手法を行うことから、土地区画整理事業と一体的な事業と考える。

資料によると、買取希望者 259 名約 8ha、原位置等への申出 210 名約 10ha となっており、権利者 553 名中、買取希望者を除く 294 名のうち換地に関する意見書提出者の 60 名の割合は、約 20%となっている。意見書を拝見する立場にはないが、おそらく道路等の公共施設やまちづくりに関するものではなく、換地先に関する事、つまり、照応の原則の大きな目的である宅地の利用ポテンシャルの保護や換地先に関連するものが主なものと推察する。

加えて、津波復興拠点の拡大エリアに関する意見は 18 通、エリア外は 27 通であることから、いわゆる、山側の方々の割合が高くなっていると考えられる。

この拡大区域の目的の一つとして上げられる被災者の売却希望をかなえることも非常に重要であり、これは、個人の権利として、つまり地権者の申請によるものである。

一方、原位置を希望した方々や意見書を提出された方々も手続きにしたがい、個人の権利として提出したものであり、原位置に換地希望された方々も生活の再建について促進される必要があることから、どちらを優先するものではないと考えられる。

このことは、復興に際しても法務省が土地の収用等に関し個人の権利を侵害するものとして未だ慎重な姿勢をくずさないことから明らかである。

個人の財産の形成に当たらないように、減歩を伴う盛土嵩上げを行う地域であり、浸水危険区域に指定される予想から個人の住宅跡地等を買上げる地域でもある。また、原位置に先祖からの土地を残したいという個人の意見書が多く出された地域でもある。

地権者は、何が不利益だと言っているのか、施行者と地権者が調整する余地を持たなければ、将来に禍根を残すことになりかねないと思われる。

したがって、本日は、挙手ではなく議案を決定の上、前回の審議内容を含めて、以前も行われたように、「事業にあたっては地権者および権利者の意向に十分配慮すること」等の付帯意見を答申に申し添えるよう上野会長に求めたい。

<新沼湧一委員>

われわれ委員の役割は区域の拡大を都市計画決定することについて議論することだが、事業が進むことで雇用も生まれるし、まちの活性化につながる。ただし、デリケートな問題があることも事実である。

市の説明でも、反対意見もないがしろにせず、これからも理解を求めていくとのことであるし、苦渋の選択をしなければいけないと考えている。他市町村の動きなどもあることから区域の拡大は急いでやるべきと考える。

<永井浩泰委員（代理：折笠副所長）>

新沼委員と同意見。

この計画変更が復興のスピードアップとなる。また、エリア内に避難ビルもできることも良いことと考える。意見書にも丁寧な説明をすることであるし、スピードが重要だと思う。

<千葉一之委員>

新沼委員と同意見。

<内藤光樹委員(代理：東副所長)>

新沼委員と同意見。

<米田千賀子委員>

前回の審議会でも申し上げたとおり、1日も早く再建するために事業を前に進めるべきだと考える。市も丁寧な対応をしようと言っている。1日も早く前に進めてほしい。

<議長>

議決については、問題ないと考えるが、付帯意見を付けるかどうかについて決定したいと思う。付帯意見を付けるか、付けずに原案どおり議決するかについて採決したいと考えるがどうか。

<平山仁委員>

付帯意見を付けた上で原案どおりというのが私の意見だ。

また、委員の皆様は、今回の区域の拡大により換地により区域の外に行かなければならなくなる地権者が出てくるということを理解しておく必要がある。換地は、個人の権利の集合体であり、エリアの外に換地する必要もでてくるということだ。

また、これは意見であるが、市には買取りができなかった、法人の土地の買い取りに伝えてほしい。

<議長>

市長に答申するにあたり、原案どおりとするか、原案どおりだが付帯意見を付けるかについて決を採る(挙手)。

(付帯意見を付けての答申に賛成する委員多数)

<議長>

答申にあたっては、付帯意見をつけて答申することとする。
その内容については、会長に一任とすることです承願う。

(異議なしの声あり)

以上