

# 大船渡市都市計画審議会 審議結果報告書

平成 25 年 5 月 10 日

## 1. 審議日時

平成 25 年 5 月 10 日（金） 13:30～14:35

## 2. 審議場所

大船渡市役所 第 1 会議室

## 3. 出席者

都市計画審議委員会 11 名（別紙のとおり）

事務局：佐藤災害復興局長、土地利用課：木下課長、加藤技監、兼杉技監、海山補佐、金野補佐、佐々木係長、佐藤（淳）主任、佐藤（大基）主任、UR 都市機構：中川所長、関グループリーダー

## 4. 傍聴人

2 名

## 5. 審議結果

議案第 1 号 大船渡都市計画土地区画整理事業の変更について  
原案可決

議案第 2 号 大船渡都市計画公園の変更について  
原案可決

議案第 3 号 大船渡都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設の決定について  
原案可決

## 6. 審議経過（主な発言の内容）

議案第 1 号から議案第 3 号の審議において、各委員から次のとおり質問、意見、要望が出された後、全て原案どおり可決された。

### ▽ 議案第 1 号 大船渡都市計画土地区画整理事業の変更について

#### 〈新沼湧一委員〉

今回、区域から除外される国道 45 号付近の土地については、昨年時点で浸水想定域ではなかったような気がする。これと同じようなケースが他にもあり、見直し検討の余地があるものなのか。また、今回の区域変更により、地域の間関係が悪くなっている例がある。この区域における住民間の争点の源には土地区画整理事業による減歩があり、今回のような変更が当初に予想できなかったのか伺いたい。

#### 〈事務局〉

当初の説明会時点においては、防潮堤の高さが決まっておらず、平成 23 年 10 月の津波浸水想定シミュレーションに基づき区域を設定している。今回の変更は、当初の事業区域の決定後、防潮堤の高さ変更に伴い、津波浸水想定シミュレーションを再度実施し、各種事業の組み合わせや排水計画等の検討を行った上で、事業効果の期待できない区域を除外するものである。なお、当初の区域は、街区ブロックを単位として設定していたが、今回の変更においては、事業スピードを上げる等の観点から、筆ごとに見直している。その区域の一部が除外となる津波復興拠点整備事業については、土地利用意向調査や個別面談における住民要望に基づき、大船渡町の復興、特に商店街の復興と安全の確保という観点から導入を決定した

ものである。

また、当該地区の人間関係や当初の予想については、その時点において出来る限りの検討や配慮を行い、進めてきたところである。

#### <新沼湧一委員>

土地の嵩上げは土地区画整理事業でしかできないと言われていたが、今回区域除外となる区域－1（津波復興拠点の先行整備区域）は何の事業で嵩上げするのか。

#### <事務局>

区域－1の嵩上げは津波復興拠点整備事業で行う。当該区域の土地を市が全面買収することで嵩上げ費用が補助対象となるものである。土地区画整理事業でしか嵩上げができないというのは民地のことであり、そちらは当該事業の津波防災整地費により行う予定としている。

#### <伊藤力也委員>

防潮堤の高さ変更に伴う津波浸水想定シミュレーションの結果に基づき、事業効果の期待できない区域を除外するということであるが、提出された意見書を見ると、除外にあたっての根拠が不透明であるという意見が多いようだ。区域除外の根拠としている津波浸水想定シミュレーションに基づく排水計画や造成計画の見直しについて具体的に説明願いたい。

また、土地区画整理事業の減歩について、減歩の対象となっている方の現状の意見、賛成や反対などの意向について把握している状況を教えてほしい。

#### <事務局>

平成23年10月の津波浸水想定シミュレーションにおいては、JRの背後を5mに嵩上げし、須崎川に水門を整備の上、排水を行う計画としていたものである。その後、昨年春先から地盤高等の測量を行い、JRから東側の盛土も加味した津波浸水想定シミュレーションを再度実施している。その結果、JRの西側の整地高が平均で十数センチ下がることとなり、土量で5万 $\text{m}^3$ の減、これにより事業費の削減と工事期間の短縮が見込まれることから、今回の区域変更を提案したものである。

また、住民意見の関係については、昨年12月に有志の会の方々から「大船渡駅周辺土地区画整備事業の対象区域の見直しを求めることについて」という100名の署名による要望がなされている。その署名は、JRより西側の地権者と関係者を中心としたもので、要望内容はJRより西側について区域から除外してほしいというものである。大船渡地区は以前も区画整理を実施しており、大幅な土地の価値の上昇が期待できないところであり、（減価補償地区となることから）公共用地を先買いするため、緊急防災空地整備事業による土地の買い取りをお願いしたところ、署名者のうち、何名かは売却に応じていただいたところである。市では、土地区画整理事業でJRの西側に安心・安全な居住エリアを形成し、そこに多くの方に住んでほしいと考えているが、説明不足の点もあり、事業内容を理解しかねている方や土地が減ることにより事業に反対している方も相当数いるのが現状である。現在、事業計画について手続きを進めており、県との事前協議が終わり次第、説明会を開催することとしているが、その中で丁寧な説明を行い、事業への協力を求めるとともに、対象となる住民と協議・協力をしながら進めていきたいと考えている。

#### <伊藤力也委員>

2点の質問に対して説明いただいたが、両方に共通する大切なことは「住民の理解が得られること」である。我々委員としても「住民の理解が得られること」を総合的に判断できることが重要と考えており、そのような観点から、説明のあった区域変更の利点や根拠、整地高で十数センチ下がることにより土量で5万 $\text{m}^3$ の減、費用削減や期間短縮につながるのだということを対象住民に丁寧に説明し、理解されることが、当該区域の変更に対する前向きな姿勢につながるのではないかと思う。

もう1点お聞きしたい。要望という形で100名の反対署名があり、それに対して理解を求めていくとのことであるが、これから払拭しなければならない問題は、土地の所有者など対象者間の不公平感であり、

この不公平感を取り除くためにどのようなことを行い、事業化に結び付けていくのか伺いたい。

#### <事務局>

今後予定する事業計画案の説明会で詳しい説明を行い、対象住民に理解いただくよう努めていきたい。

また、津波復興拠点整備事業による土地の買い取りを進め、区域内の土地売却意向に対応するため拠点区域の拡張について検討を行うとともに、居留意向のある方に対しては換地により安全な場所へ移動していただくことなどについても繰り返し説明していきたい。加えて、事業認可後においては、委員を選挙で決定する土地区画整理審議会を設置することとなるが、その審議の中においても十分に説明し、理解を深めていただきながら進めていきたいと考えている。

#### <平山仁委員>

今回は事業区域の変更ということであり、資料No.5の意見書②の内容が権利者の思いを端的に表したものであると思われる。津波浸水想定シミュレーションにより、津波の被害を受ける可能性が低いところ、言わば地盤の高低が区域除外の基準なのか、もう一度説明願いたい。

また、大船渡地区は、他の地区と違い、浸水区域全てが防集対象となる訳ではない、特殊なところである。当該地区においては高台に活用できる土地が少ないことから、どうにかして安心・安全な場所を造るということを考えなければならない。先ほど、事務局から防災面の話があったが、「個人の資産形成につながらないように」という国の指針が、今回一番の障害となっている。土地がない中、千年に一度の対応のため、面整備を行うことで安心・安全な場所を造る、それが土地区画整理事業の目的だということをもう一度説明願いたい。

さらに、住民説明会の実施にあたり、神戸の例では、53haの区画整理に、17年の年月をかけて千数百回の住民懇談会を実施したとのことである。当市においても、住民に対する説明は十分に行わなければならない。私も地元であり、色々な話が聞こえてくるが、津波に流されない安全な土地を造るということに気合いを入れて説明してほしい。繰り返しになるが、今回の区域変更は地盤の高低ではなく、津波浸水想定シミュレーションに基づく各種計画の見直しによるものだとすることを強調の上、説明してほしい。

#### <事務局>

今回の区域の見直しは、津波浸水想定シミュレーションを基に、排水系統や整地高、道路の接続など詳細設計ができたことにより、街区ブロックを単位とした区域設定を筆単位に見直し、手を加える必要のある土地を個別に判断して行うものである。また、今後の住民説明会に関しては、ご意見を踏まえ、対象住民の理解がより進むよう、丁寧な説明に努めていきたい。

#### <新沼湧一委員>

土地区画整理事業の実施にあたり、事務局は賛成の方が多いとのことだが、その対象戸数と賛成、反対の数を教えてほしい。また、区域内で土地売却を希望している方の数と面積も教えてほしい。加えて、事業への反対があったとしても、最終的には進めていくのかも回答願いたい。

#### <事務局>

土地利用意向アンケートの結果について、区域の見直しや所有権移転等で対象者数に変動はあるものの、その数は約570名であり、そのうち約8割の方から回答をいただいたところである。土地の買い取りについては、変更后面積33.8haの対象者のうち、40数名と土地買い取りに関する仮契約を締結したところである。区域内における土地売却意向は、こちらも意向が変わることで日々変動があるものの、面積で約7haが売りたいという意向である。実際、緊急防災空地整備事業による土地の買い取り協議を行っても意向が変わったり、条件により買い取り対象とならなかったりすることで、なかなか正確な数字を把握するが難しい状況にあるが、事業認可後には申し出換地を受けることとしており、その際には正確な数字をお出しできる予定である。

なお、今回の土地区画整理事業は地方公共団体施行であり、反対があっても所定の手続きを踏むことで

事業を進めることはできるが、住民の理解が得られない中で進めることは事業の長期化につながると考えており、丁寧な説明を繰り返し行うことで理解を求め、合意形成に努めたいと考えている。

〈新沼湧一委員〉

対象者 570 名のうち 100 名以上が反対している状況であれば、事業を見直す要件を備えているのではないかと思う。また、地域のためにも、復興のためにもそのあたりを踏まえて進める必要があるのではないか。

もうひとつ聞きたいのは、減歩がどれぐらいになるのか、また、面積の大小で減歩される、されないというのがあるのか回答願いたい。減歩に関して、地域の方々はまだまだ理解していない状況にあり、早めの情報提供をお願いしたい。

〈事務局〉

現時点で減歩に関し可能な情報は全て提供している。減歩は面積の多い少ないに関わらず対象となるものであり、その割合は従前従後の土地の評価で決まることとなる。個々の減歩率については事業認可後、順次協議させていただき予定である。

〈上野直和会長〉

意見は出尽くした感があるが、委員の意見は住民理解を十分得ること、事業計画の中で具体的かつ丁寧に説明し、合意形成に努めることが重要というものであり、その点に留意の上、進めてほしい。

▽ 議案第 2 号 大船渡都市計画公園の変更について

質疑等なし

▽ 議案第 3 号 大船渡都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設の決定について

質疑等なし

▽ その他

〈新沼湧一委員〉

資料No.3の大船渡市都市計画審議会運営要綱はどのような理由から出したものか。

〈平山仁委員〉

要綱の制定理由や趣旨について誤解のないよう説明願いたい。

〈事務局〉

制定趣旨は、大船渡市都市計画審議会条例第7条の「この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。」となっていることに基づき、これまで解釈や事例に基づき取り扱ってきた代理規定や招集に関し、市民から意見があったこと等を踏まえ、明文化することで疑義をなくすべきとの判断のもと制定させていただいたものである。