

平成 25 年度 第 3 回大船渡市都市計画審議会 審議結果報告書

平成 26 年 3 月 26 日

1. 審議日時

平成 26 年 3 月 26 日 (水) 13:30~15:40

2. 審議場所

大船渡市民文化会館 マルチスペース

3. 出席者

都市計画審議会委員 10 名 (別紙のとおり)

(議案第 2 号審議中に 1 名退席のため 9 名)

事務局：土地利用課：加藤技監、兼杉技監、海山補佐、佐々木係長、佐藤 (淳) 主任

UR 都市機構：中川所長、三戸グループリーダー

4. 傍聴人

2 名

5. 審議結果

議案第 1 号 大船渡駅周辺地区地区計画の決定について
原案可決

議案第 2 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
再審議

6. 審議経過

(1) 議案第 1 号 大船渡駅周辺地区地区計画の決定について

議案第 1 号の審議において、委員から次のとおり質問が出された後、原案どおり可決された。

<中村実委員>

地区整備計画のただし書きについて、竣工時の高さから下げても良いということか。

<事務局>

高さの違う隣り合った宅地を一体的に開発する場合、低い宅地の高さに合わせてならすことが考えられる。

そのようなものまで規制してしまうと、所有者にとり使い勝手の悪い土地になることからただし書きを入れている。

(2) 議案第 2 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 2 号の審議の結果、継続審議となった。(詳細別紙)

(3) その他

なし

【議案第2号審議詳細】

<平山仁委員>

都市計画変更案の内容が区画の変更だと理解している。理由書を見ても明確な拡大の理由がわからない。津波拠点地区の賃料の決定やエリアマネジメントが既に動き出している中で、いまさら反対できないが、中身がわからない中で、賛成するわけにもいかない。

市の視点、商業者の出店意向、仮換地の状況、地元商店に公募し、賃料も決め、今回のエリアの確定とどんどん進んでいくなかで、どこで物事が決まっているのか分からない。

もう少し丁寧な説明があって良いのではないか。

出店者の意向、地権者の意向は反映されているのか。

本日の区域の拡大は、土地区画整理事業と一体と考えるが、本日、都市計画変更を決めた場合換地にどのような影響があるのか。

個人の権利に影響をあたえるのか。

<事務局>

出店者の意向については、街区ごとに出店を募っている状況であることから、決定された区域内での出店となる。

この区域については、区画整理事業の中で土地を売りたい人の土地を評価して拠点内に配置することにより拠点を形成していく。

都市計画が定められると、市が土地を買うことが可能になる。

仮換地の供覧を行った結果、数多くの意見があったことは承知している。

今回の都市計画の決定によって影響がでるものではなく、仮換地の指定という行政処分によって初めて制限が課される。

また、今回の都市計画の決定後、都市計画の廃止をしない限り、津波拠点としての都市施設が保存されることになる。

津波復興拠点事業については、配布している以上の資料を準備していない状況である。

津波復興拠点については、シーパル大船渡で個別面談を開催し、商工業者を中心として100名以上と個別ヒアリングを実施した。

商工会議所から要望書も受け取っている。

釜石イオンの影響など商圈などについて、専門委員会(大船渡地区津波復興拠点整備事業専門委員会)の意見も踏まえ今回の区域が決定している。

また、海側に住宅を建てることを禁止する方針であることから、海側の土地所有者を中心に9haの売却意向もあった。希望者の一部について、市で買うことができなかったことから、法人ではなく個人の土地を優先して購入した。

これらの事業がすべて区画整理事業等が決まらないと前に進まない。換地については、意見書の提出が多数であったことから、それらに配慮しながら(地権者に)理解いただきたいと考えている。

<平山仁委員>

商店街の意向や地権者の意向があって行うということを明確にする必要がある。

今の地権者に影響があるのかどうか。

いろいろな意見が出ていることは、市の進め方の失敗だと私は思っている。

今回の決定によって、制限にならないのかどうか。

<事務局>

都市計画決定の影響ということだが、仮換地については今回の区域の拡大の影響がある。

<平山仁委員>

よく分からないのが、どこで物事が決まっているかということだ。本日決定する必要がないというのが私の意見だ。

今回の決定が換地にどのように影響するのか。

<事務局>

買取希望者の換地に配慮しての区域となっている。また、買取希望だが買えない地権者の土地は区域から外している。

<平山仁委員>

拡大はいいが、中身の説明が無い中で決めるのは乱暴だと思う。商業者の意向に沿った等の理由が必要だ。

今回決めることにより意見書(仮換地案に対する)を出している人に不利益はあるか。

<事務局>

この都市計画を決定しても、仮換地指定という行政処分を行わなければ不利益が生じることはない。

<平山仁委員>

拡大エリアで、山側から海側、海側から山側に換地される人がいると思うが、今回の拡大エリアを決めることが、意見書を出している人に影響があるか。

<事務局>

仮換地案については、45 通の意見書が提出されているが影響は出る。

<平山仁委員>

影響が出ると思うので、今回、決定する必要は無いと思う。

<事務局>

津波復興拠点事業において、最初に土地の買い付け等を進めることとしており、土地の買い取りについて影響があることから本日決める必要がある。

<池田義弘委員>

1人1人の損得を考えていては決定できないのではないか。

<鈴木道雄委員>

賛成したい気持ちも強いが、平山議員の意見に賛成する。たとえば1週間後などもう一度審議会を開くなどの方法もあるのではないか。

<米田千賀子委員>

私は、被災し家を流されたという立場であるが、とにかく前に進めるための計画を進めるべきだと考える。45通の意見書が出されており、議員の皆様の立場も理解できるが、1週間後に議論するにしても計画が遅れることになることから、今回の案に賛成したい。

<工藤栄吉委員（代理：矢作交通対策課長）>

9ha 売りたい人があり、売りたいくても売れない人もいたという状況など、利害関係が影響する中で決定するのは良くないのではないかと。

<中村実委員>

とても難しい問題で正直決めかねている。

事業を進めていかないと前に進めない。意見を聞く場を設ければいいとも思うが、なかなか難しい。

<内藤光樹委員>

大変難しい問題だ。

復興復旧を前に進めたい中でよく分からない。土地を個人優先で買い取ったとのことだがその理由が分からない。事業を進めることのメリットデメリットなどの対比表などが無いと全体像が分からない。今すぐ決めることは難しい。

（休憩 14：40～14：50）

※内藤委員が別業務のため退席

<議長（会長：上野直和委員）>

今回の拡大エリアの決定が遅れた場合、どのような影響が考えられるのか。

<事務局>

今回決定できなかった場合、再度審議会を開くまでの期間分、事業が送れることになる。

今回の案件は市の都市計画決定事項であり、審議会後、県と協議し市が決定することになる。通常、審議会を経て2週間程度で告示となるため、その分遅れることとなる。

都市計画決定すると土地の買い取りが可能となる。

仮換地案についての意見書の審議も区画整理審議会でも当初の予定より、時間がかかっている状況もある。当初予定していた3月中の仮換地指定もできない状況となっている。

市としては、意見書の取り扱いについては、時間をかけてもしっかりやろうと考えている。

<議長（会長：上野直和委員）>

本日示された都市計画変更案を決定するか、もう一度日を改めて会議を開くか決を採る（挙手）。

都市計画変更案を決定することに賛成の委員 2名

再度都市計画審議会を開催することに賛成の委員 6名

議案2号については、継続審議することとする。

<池田義弘委員>

今回延ばすことで、なにか変わるのか。次回会議を開催しても同じ内容になるのでは意味がない。

<事務局>

今日の議論は、津波拠点事業について、審議委員の皆様の内容を説明できる資料が不足していることによるということだと思う。都市計画決定の内容については、説明会、縦覧など手続きを踏んで進めてきていることから、簡単に変更できるものではない。次回の審議については、都市計画の案については、今回と変更せずに提案するが、委員の皆様の理解を深めていただける資料を準備したい。