

第 37 回仙台市宅地保全審議会 議事録

(平成 27 年 11 月 26 日(木) 午後 1 時～午後 2 時 13 分／仙台市役所 6 階 第二会議室)

出席委員

吉田委員
風間委員
今西委員
千葉委員
篠塚委員
鈴木委員
佐藤委員

市職員

都市整備局長
住環境部長
開発調整課長
他 開発調整課職員 3 名

(13 : 00)

事務局

それでは、定刻になりましたので、ただいまより、第 37 回仙台市宅地保全審議会を開会いたします。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

本来なら、もっと早い時期に開催すべきところですが、スケジュール調整の結果、本日の運びになったことについては、お詫び申し上げます。

まず始めに、任期満了による委員改選後、初めての審議会でございますので、みなさまに、都市整備局長より委嘱状を交付いたします。

これからお一人ずつ、お名前をお呼びいたしますので、ご起立いただき、委嘱状をお受け取り願います。

(委嘱状交付)

事務局

なお、本日は残念ながらご都合がつかずご欠席となっておりますが、山形大学教授の三辻和弥様、一級建築士の渋谷セツコ様、技術士の渡辺弘子様にも委員を委嘱しております。

それでは、都市整備局長 小島 博仁より、ご挨拶を申し上げます。

都市整備局長

仙台市都市整備局長の小島でございます。

今日で第 37 回ということになりますけれども、宅地保全審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げたいと思います。

今、委嘱状をお渡しさせていただきましたけれども、当審議会の任期につきましては、平成 29 年 8 月までの 2 年間となっております。

委員の皆様には、大変お忙しい中、審議にお時間を頂戴することとなりますけれども、改めましてよろしくお願ひ申し上げます。

本審議会は、宅地保全に関する、どちらかという宅造規制法に基づ

く区域の指定とか、そういったものが従来はメインでございましたけれども、開発等につきまして、大分落ち着いてきたということもございまして、最近では、重要案件につきまして、臨時的に審議会を開いて、技術的なご助言等をいただいているところでございます。

中でも、さきの東日本大震災における被災宅地の復旧に関しましては、造成宅地の滑動崩落緊急対策事業という国のほうの新しい制度に基づいて、公共事業を行ったところでございますけれども、そこにあたりましての復旧工法、こういったことについて、8回の審議会、また、12回の技術専門委員会を開催していただきまして、大変貴重なご意見等、あるいは、その指定に向けてのご助言、そういったものを頂いたというところでございます。改めて感謝申し上げたいと思います。

おかげさまで、被災宅地、5,700宅地ほどございましたが、そのうち公共事業として行った2,521宅地につきましては、今年中になんとか完成というところまでこぎつけたところでございます。

宅地というものにつきましては、目に見えない部分での事故とか、そういったものが起きるといふ時に、我々としてもなかなか分かりにくいところがございまして、そういった意味では、専門的な見地から、いろいろとご助言を頂くというところが、今後の審議会としての、我々としての期待かな、と思っております。

審議会が開かれないことが、一番望ましい訳でございまして、そう望むところでございますけれども、自然災害等につきましては、やはり、我々としても事前の備えということも必要でございまして、また、その災害が起きた時の迅速な対応ということについても、我々としての責務でございまして、そういう意味で、審議会にかける我々としての期待というのは相当大きいということがございまして、ひとつ、今後ともよろしく願い申し上げたいと思うところでございます。

以上、簡単でございまして、わたくしからのご挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございます。

事務局

続きまして、出席職員の紹介をさせていただきます。

(出席職員紹介)

事務局

次に、委員の皆様にご自己紹介をお願いしたいと思います。

名簿順に吉田委員のほうからお願いいたしますので、よろしく申し上げます。

吉田委員

東北学院大学の吉田です。よろしくお願いいたします。

事務局 風間委員お願いします。

風間委員 東北大学の工学部、土木工学専攻の風間と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 今西委員、よろしくお願いいたします。

今西委員 東北工業大学都市マネジメント学科の今西肇と申します。都市マネジメント学科という、土木工学のほうです。よろしくお願いいたします。

事務局 千葉委員、お願いします。

千葉委員 同じく、千葉でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 篠塚委員、お願いします。

篠塚委員 仙台弁護士会所属の弁護士の篠塚と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 鈴木委員、よろしくお願いいたします。

鈴木委員 市議会のほうで、太白区選出でございます。西側のほうでございますので、丘陵地帯の選出でございます。いろいろと問題がある地区かも分かりません。よろしくお願いいたします。

事務局 佐藤委員、よろしくお願いいたします。

佐藤委員 市議会議員の佐藤和子でございます。私も太白区選出で、西側のほうで、今回の羽黒台もそうでしたし、震災でも何箇所か広範囲な宅地の被害がございました。よろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。

それでは、議事に先立ちまして会長、副会長の選出でございます。選出につきましては、お配りの参考資料の1ページをご覧ください。宅地保全審議会条例第4条の規定によりまして、会長、副会長は、委員の互選により定める、となっております。

自薦推薦を問いません。委員の皆様、よろしくお願いいたします。

委員 誰か指名しないと、自分で自薦する人はいないと思いますので、推薦

させていただきたいと思いますが、まず会長の方ですけれども、委員さんの経験もあられて、いろんなことをご存知の今西先生がよろしいかと思ひます、副会長は、そうすると、風間先生にお願いするのが適当かと思ひます。ということで、提案させていただきたいと思ひます。

事務局

ただいま、会長に今西委員、副会長に風間委員、というご意見がございましたが、皆様いかがでしょうか。

委員

異議なし

事務局

それでは、会長に今西委員、副会長に風間委員ということでお願いいたします。

それでは、今西委員、会長席への移動をお願いいたします。

<今西会長移動>

では、ここで今西会長から一言、ご挨拶をいただきたいと思ひます。

委員

ただいま会長に選出されました今西 肇と申します。前回の委員会までは、東北学院大学の飛田先生が、非常にリーダーシップをもって、しっかりとやっていたので、その後、わたくしが会長として審議会を運営していかなければならないというのは、ちょっと重荷なのですけれども、先ほど小島局長からもお話ありましたように、この審議会はあまり開かれない方が良く、わたくしもそう思ひます。

ただ、昨今の事情を考えますと、先ほどもおっしゃっていたように、自然災害とか、色々な、この間も古川のほうでも河川が氾濫したとかです、ね、宅地にまつわる災害というのは増えてきているというのが実情だと思ひます。

その時に、小島局長もお話しされたように、事前にそれを予知すること、それから、起こった時に迅速にそれを対処すること、というのが非常に重要で、我々のこの審議会のチームワークと、それから仙台市の皆さんと一緒にですね、解決に向けて進めたいと思ひますので、ぜひ、よろしくご協力をお願いしたいと思ひます。しっかりと審議をしていただきたいと思ひます。

また、副会長で風間先生にお願いすることになりますけれども、風間先生、よろしくお願ひします。

それでは皆さん、一緒にいろいろなことに関してですね、前向きに進めていきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

事務局

ありがとうございました。

なお、恐縮ではございますが、公務のため、小島都市整備局長は退席

させていただきます。

<都市整備局長退席>

それでは、本日の資料の確認をさせていただきたいと思います。

(資料名読み上げ)

資料等に不足はございませんか。

それでは、会長、副会長が選出されたということで、これからの議事は、今西会長にお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

委員

はい。それでは只今お話がありましたように、次第にそって進めてまいります。

本日の会議ですが、出席されております委員の方が、10名中7名、わたくしも含めて7名であり、過半数を超えておりますので、条例第6条第2項の規定によりまして、当会議は「成立」ということになります。

はじめに「公開・非公開」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、それではお手元の参考資料の5ページをご覧ください。

「附属機関等の設置及び運営の基準に関する要綱」第4条(2)によりまして、「公開・非公開」を決定させていただきたいと存じます。

本日の議事内容は参考資料の8ページにございます「仙台市情報公開条例」第7条の各号で定める事項には該当いたしませんので「公開」ということで事務局としては考えておりますが、いかがでしょうか。

委員

異議なし

事務局

はい、それでは「公開」ということで進めていきます。

委員

それでは、続きまして、傍聴人の皆様に、お守りいただきたい事項を事務局より説明願ひます。

事務局

(「会議の傍聴に際し、守っていただきたい事項」読み上げ)

傍聴人の皆様にはご不便をおかけしますが、よろしくお願ひいたします。

委員

はい、ありがとうございます。

それでは、次に、議事録署名委員ですが、運営要領第9条第2項の規定によりまして、2名の委員を選ばなくてはなりません。本日は、わたくしのほうから〇〇先生と〇〇先生にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

委員

はい。

委員

なお、議事録は事務局のほうで取りまとめていただいて、わたくしも確認いたしましたので、その後、署名委員の方へ確認をお願いすることになるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、事務的な手続きは終わりましたので、ここから議事に入りたいと思います。

まず、議事ですが、「技術専門委員会の設置及び委員の指名」ということで、事務局のほうから説明していただいてよろしいでしょうか。

お願いいたします。

事務局

はい。それでは、参考資料の2ページをご覧ください。

仙台市宅地保全審議会条例第七条に「技術的専門事項に係る特別の事項を調査審議するため、審議会に技術専門委員会を置くことができる。」という条項がございます。

緊急に調査審議を必要とする事態に備えまして、あらかじめ技術専門委員会を設置しておくことをお認めいただきたいと考えております。

委員

はい、ありがとうございます。

先ほどもお話ししましたとおり、緊急な事態が発生しないようにというのが必要なのでしょうけれども、委員の皆様、技術専門委員会は設置するというところで、よろしいでしょうか。

委員

はい。

委員

はい、ありがとうございます。なにかそれに関しての問題とか、あるいは質問等ありますでしょうか。無いようであれば、それでは、技術専門委員会は設置することといたします。

事務局

はい、ありがとうございました。

次に、委員の指名についてでございますが、同じく宅地保全審議会条例第7条第2項の規定によりまして、「技術専門委員会は、会長の指名する委員及び特別委員をもって組織する」となっております。

今西会長より、技術専門委員の指名をお願いいたします。

委員

はい。わかりました。

それでは、技術専門委員会の委員、技術専門委員会ですので、主に大学の教員のかたにお願いしたいと思います。風間委員、吉田委員、千葉

委員、今日のご欠席ですけれど三辻委員、最後にわたくし、今西の5名を指名いたします。

事務局

はい、ありがとうございました。

委員

それでは、次に議事「その他」でございます。
委員の皆様から何かございますでしょうか。

委員

特にございません。

委員

それでは、以上で議事に関しては終了いたします。
次に、報告事項としまして「平成27年9月9日から11日の大雨による本市の宅地被害状況について」としまして、ご報告を事務局のほうからお願いしたいと思います。

事務局

はい。それでは、お手元の資料1に基づきまして、先般の9月9日から11日の大雨による本市の宅地被害状況についてご説明させていただきます。

まず一番目として、本市における大雨による被害の状況ということで、全容ですが、これは下のほうに米印に書いてありますとおり、危機管理室のほうで仙台市のホームページに掲載している一番新しい第6報より一部抜粋してございます。

主なものとしていたしましては、今回、大雨ということで、気象情報につきまして、1時間雨量が最大で64ミリということで、これまでにない大雨が降ったと。また、最大積算雨量も6日から11日で433ミリというような状況になってございます。

被害の全容でございますが、今回の大雨につきましては、まず一番良かったのは、人的被害が無かったということでございます。

家屋被害につきましては、床上浸水が85棟、床下浸水が157棟。

道路冠水等が175件発生しております。がけ崩れ等114件。これの中には道路で所有している法面等のがけ崩れも含めて114件となっております。その他、倒木あるいは道路陥没等で94件というかたちになっています。

市内の被害推計額。これは起きた災害を概算ではじいたものでございまして、約55億位の被害があったということでございます。

同じく、避難指示等の状況でございますが、今回は大雨ということで、河川の氾濫等の危険が想定されましたことから、以下のような避難勧告あるいは避難指示を出しているというような状況でございます。

それでは、次に二番目といたしまして、大雨による宅地被害状況につ

いてご説明いたします。

市内では、特に5区のうち青葉区と太白区などで、がけ崩れや擁壁の損壊など、合わせまして47件の宅地災害が発生しております。

そのうち、ここに3件ほど記載しております。

まず1点目は、これはマスコミ等でも大きく取り上げられたのですが、太白区羽黒台における法面の崩壊ということで、市道に面した宅地法面が幅40メートル高さ17メートルにわたり崩壊いたしまして、この面に、写真にもございますが、設置されていた太陽光発電パネルとともに崩壊したということで、このため、市道を塞ぎ、この使用バス路線が迂回ルートで運行しているような状況に今なっているということでございます。

現在、市道のバス路線が通行止めになっているということで、市民生活への影響が大きいことから、12月、今年末を目途に、片側交互通行での暫定的な供用を目指して、先日の19日から道路の復旧工事を行ってございます。

なお、詳しい中身につきましては、資料の3ページから5ページ、これは同じく仙台市のホームページで記載しております内容でございます。

3ページを見ますと、その崩れた場所の状況でございますが、その赤で塗っているところが、土砂が崩れて、その下の市道の鹿野人來田線のほうに流れ出たというような状況になってございます。

4ページ目を開いていただきますと、実際の場所、皆さん羽黒台という場所はもうご存知かと思うのですが、今回の崩壊によりまして、緑の部分の、昔の旧286号、この緑の部分が現在のところ通行止めとなっておりますが、そのために、日本平とかの団地を通った赤の点線で書いているところを迂回ルートとしてバスを廻している、あるいは、その下の今の国道286号、これを迂回ルートとして、バスを廻している状況にあるということで、かなり影響が出ているということでございます。

それで、この状況を受け、先ほど申しましたとおり、4ページの中にあります、市道の復旧の中の1の暫定供用として、この様なかたちで、一部片側通行を行うということでございます。

これにつきましては、平面的な部分、5ページにいきまして、断面的な部分、ということで。まず、抑止杭を打って現在の土砂を止めて、まず半断面だけ解放するような形になります。あと全体的には、大きく上の宅地側から崩れていますので、宅地側の安全を確保した上で、最終的に道路の全断面を開放というふうに進めるという流れでございます。

現在、道路復旧、あるいは、宅地復旧も含めて詳細設計中でございますが、できるだけ早期に、本復旧に向け工事を進める予定になってございます。

法面の復旧についても、今申したとおり詳細設計の中でやっているということでございます。

次に、資料のほうに戻りまして、(2)として青葉区川平一丁目地区でございます。

これにつきましては別添の6ページをご覧くださいと思います。

場所が、ちょっと見にくいのですが、川平一丁目ということで、東北大学病院の脇の都市計画道路を北上して、北山トンネルを抜けまして、抜けて下ると桜ヶ丘の生協があるかと思うのですが、桜ヶ丘の生協のところの交差点を左に曲がって少し行ったところの宅地の法面が崩れたというような状況でございます。

概要につきましては、幅13メートル高さ11メートルにわたって崩壊いたしまして、その斜面下のアパートや住宅のほうに崩れた土砂が流れ込んだということで、6ページ目の写真の一番向かって右下のほうに、アパートへ崩れた土砂の状況が載っております。

先ほど言った、その全体を平面的な部分で見ますと、同資料のちょうど左下のほうに法面の崩壊部分がありまして、あと、下のほうに建物が載っております。

それとあわせまして、その下に水路もありまして、その水路に面した宅地の擁壁も水路側に流れ落ちていったというような状況が、この地区で起きております。

これにつきましては、斜面の復旧につきましては、国の災害関連緊急急傾斜地崩壊対策事業による実施が決定いたしました。これは、県の事業としてこれから進めていくということで、現在、県のほうで詳細設計のほうを進めてございます。

次、3番目、(3)ですが、青葉区川内三十人町地区で、ここにつきましても、幅15メートル高さ5メートルにわたって市道側に土砂が流出して市道を塞いだと。ちょうど、写真の右側の写真がそのような形になっております。

このような崩壊が起きてから、できるだけ早期に市道上の土砂の撤去を行い、現在、これは私有地、個人が持っている土地ですので、土地所有者と復旧方法等について、現在、相談中であるというような状況でございます。

三番目として、今回の宅地復旧に向けた対応ということで、今申しました3件の大規模な宅地災害については、県、あるいは国と、急傾斜地崩壊対策事業などによる復旧について協議を行いまして、先ほど説明した(2)川平一丁目地区については、同事業での事業化が決定してございます。

その他、先ほど申しました、市内で47箇所(箇所)の宅地被害がありまして、その3件を除いては、小規模なクラスの宅地災害であったということか

ら、まず宅地所有者から相談を受けまして、我々が現地に赴き、現場を確認した上で、技術的な助言、あるいは、そこを直すための資金的な部分、ここに書いておりますとおり、住宅金融支援機構の宅地防災工事資金融資制度の斡旋などを行って、復旧のほうを進めているというような状況でございます。

簡単ですが、報告事項については以上でございます。

委員

はい、ありがとうございます。

それでは、今の報告事項について、委員の皆さんのご意見、ご質問、ありましたらお願いしたいのですけれども。

委員

はい。

委員

どうぞ。

委員

知識がないので教えていただきたいのですけれども、一番最後の宅地防災工事資金融資制度というのは、これは、個人が借りて個人が返すというパターンで、これに関しての費用は出ない。

事務局

そうです、はい。

委員

その上に、三十人町では、土地所有者と復旧方法等について相談中とあるんですけど、これも完全に私有地ですよ、壊れたところは。壊れた部分が市道に流れてきたという。協議しておられるというのは、仙台市も少しお金を出そうという話でやっておられるのか。そのへん、要するに、事故が起こった時に、具体的にいつもどんな格好でしておられるのか、一般的なイメージをお願いします。

事務局

一般的には災害、宅地災害が起きた時に、その公共側への影響がどのような形であるのか、それを公共側で復旧として直すべきか直さないのか、という検討があって、あくまでこれは個人の財産であり、個人で直すということであれば、我々が技術的な助言とか、あるいは、このような補助制度とか、あるいは、他の金融支援機構での融資制度がありますよというような指導をやっている状況になります。

委員

そうすると、基本的にはそういうことで、いろいろな制度のサポートをしているわけですね。

事務局

はい。

委員 わかりました、ありがとうございました。

委員 はい、その他、どうぞ。

委員 教えていただきたいのですが、一つ目の羽黒台の事例なんですけれども、法面民有地だということなんだそうですけど、これ、太陽光パネルを設置するにあたって、市とかの許可等、あるいはそういう審査が入っているのでしょうか。

事務局 これは入ってないです。

ちょっと経過をご説明しますと、羽黒台団地については、昭和40年代の初期に造成された団地でございます、その当時の許認可関係、こういう造成するときに許可が必要かどうかということになりますと、許可としては、一般的には、団地造成とかの開発行為の許可と、あるいは、宅地における切盛の関係の宅地造成等規制法による工事の許可と二つございます。

まず一点目の開発行為なんですけど、これはベースが都市計画法による許可になっておりまして、仙台市が都市計画決定されたのが45年8月ということなので、その法以前の行為であり、また、もう一点、宅地造成等規制法、これは、その団地造成の行われる前に、規制法という法律ができていたのですが、その時に、その法律に基づいて規制して指導する部分、エリアというんですかね、区域に、この区域が含まれていなかったということ、いずれもその両方の法的な許可あるいは指導、助言みたいなことは、行政としては何もできなかったというのが実態でございます。

住環境部長 すみません一点補足しますと、先生がおっしゃった中で、太陽光パネルの扱いなんですけれども、自然エネルギーの普及ということで、国がこの施策を進めるにあたって、建築確認の工作物の対象から外したという経緯がございまして、特段高さの高いものは別なんですけれども、この程度の規模の太陽光パネルに関しましては、法的な許可はいらないという状況でございまして、逆に、今、仙台市でコントロールしているぶんとしましては、市街化調整区域とか都計区域外において、1,000㎡以上の太陽光パネルに対しては、土地利用調整条例の中で、いろいろな技術基準とかの指導はさせていただいているんですが、ここは市街化区域であって、あと面積的にも、あと工作物的な建築基準法の縛りがなかったものですから、法的には何の許可とかの対象にもなっていないというのが現状でございます。

委員 ありがとうございます。〇〇先生そういうことだそうですが。

委員 はい。

委員 これは、ちょっとわたくしのほうからですけど、例えば太陽光パネルを設置するときの設置方法などによって、こういう場所が崩壊したり、そういうことって可能性としてはありますよね。そういうのは、ここは民地なんですね。

住環境部長 民地です。

委員 そうすると、そこで技術的な検討がなされていないとなれば、なかなか、こういうのを見つけ出すのは難しいですよ、事前にというか。

委員 法律でなにか規制がかかっているやつ以外は難しいということですね。

委員 ああ、なるほどね。民有地ですよ、これね。

委員 民有地で工作物でもないっていうお話だったら、もう何をしようが勝手というか。

委員 そうですね。

事務局 そうですね。あと、三点ほどありまして、要は建築物かどうかということと、後はその土地の改変に当たるのかどうか、開発行為なのか、宅地造成なのか、そのいずれにも当たらなければ、今の現在の法律の中では、特に指導等できない、という状況でございます。

住環境部長 若干、もうちょっと詳しく説明させていただきますと、ここの部分に関しましては腹付盛土で。

委員 盛土なんですか。

住環境部長 ええ。自然法^{のり}ではなくて、法枠が若干ある人工法面^{のり}ということだったので、手をかけるに關しても特段の規制が無かったんですが、別な場所では、斜面の木を切つてある程度慣らしたところに設置したいという相談があった場合には、宅造規制法に従つて、排水の指導とか、そういう

定義があって、その定義の両方に該当しないということで、国からきちんと出ています。

委員 市街化調整区域だったら何かまだあるんですか。

住環境部長 1,000 m²を超える部分に関しては、仙台市で土地利用調整条例という条例を持ってまして、それでいろいろな、こういう安全面の助言とか、そういうものをした中での設置を促しているという。

委員 ここは1,000 m²ないんですね。

住環境部長 面積はぎりぎりいかない位ですね。

委員 どちらの区域に入っていようが、結局何も必要がなかった。

住環境部長 そうですね、はい。

委員 分かりました。

委員 はい、その他ありませんでしょうか。

もうひとつだけ、これは、先ほど盛土とか切土とか地山とか、とありましたけど、自然斜面での崩壊というのが多いのか、それとも盛土のところの崩壊が多いのかというのはどうなんでしょうかね。例えば二番目の青葉区川平地区ですか。

住環境部長 基本的には自然法で、地形にあわせて斜面が残っていて、先生お二方、太白でいらっしゃいますけど、緑ヶ丘とかそういうところに、やはり、昔の造成ですと、大規模にやらないで少しずつやっていると自然法が残っていて、そこに樹木が残っていて、上と下で利用して斜面が残っているところが風化して行って、年々。で、大雨が降ったりすると崩れてしまうところが多いです。

このソーラーパネルの向こう側に行くと、自然法とか岩盤のこういうところがありまして、過去にも何度もいろいろなお宅で崩れているんですが、今回に関してはここの、過去にも若干崩れたらしいんですけども、腹付盛土の部分が2箇所ほどあって、さらに、この上に大きな羽黒台団地があるので、震災時にもかなり被害があったんですけど、みずみちとか、一番下の位置に位置しているものですから、あの豪雨の中で、いろんなどころから水が集まった可能性も、この場所に関しては、状況としてはあるようです。

委員

はい、ありがとうございます。
その他、〇〇先生とか〇〇先生、なにかあれば。

委員

新聞報道であったんですけれども、ソーラーパネルが直接の原因ではないというふうな書き方をしていたんですけれども、どうなんですかね。

住環境部長

当方でもコンサルとか、いろいろ入れた中で、検証したんですけれども、やはり、特別警報が出るくらいの雨量があつて、崩れたのが、雨が止んでから半日以上経ってからとか、パネル設置された時から、ある程度時間が経っていて、その中でも雨が降ったとか、いろんなところがある中からすると、これが原因だとは言えないところですし、やはり、降水量が多くてですね、崩れた後もいろんなところから水が吹き出していたという視点からすると、太陽光パネルが主原因だということまでは言えない、というか、一要因なのかもしれないんですけれども、ただコンサルとしてもですね、いろいろ調べたんですけれども、何が原因かは、やはり大雨だろうというところが、一番の大きいところで、副要因として、いろいろなものが重なったのではないかと、最終報告ではないんですけれども、検討結果と、あと、一つ資料提供で頂いていたのですが、東北大の森口先生のメンバーが調査された中で、やはりその報告書の中でもですね、同じような話をされているので、最初にこちら出たんですけれども、それを見ましてもやはり、雨の特別警報が出た、観測史上一番だというふうな雨が一番ではないかというような報告結果になっています。

委員

はい、ありがとうございます。どうぞ。

委員

大震災の時も、この法面の上の方の側溝が結構ゆるんでいたんですね。応急措置とは言わないけれども、結構深い側溝があったんですけども、そこを適当に埋めたというのものもあるもので。何が言いたいかというと、あれ以外でも埋めるというところが結構あるのではないかという気がするのですが。特に、大規模開発のところだと、割とそういった法規制がずいぶんきちんとなつたという中で、逆に古くて開発自体が適当な規模のところというのは、目が行き届いていないのかなと、結構あるのではないですかね。これから、しっかり注意して見ていかなければいけないと思ったのですけれど。

住環境部長

はい。おっしゃるとおりだと思います。ありがとうございます。

委員

過去の震災でも、上の方で貯水槽みたいなところがあって、そこから長い間に水がだんだん漏れてきて、それが現に滑ったというのは沢山あるんですね。水はかなり危険です。

委員

宅地診断とかというのは定期的にやっているわけではないのですか、仙台市のほうで。

住環境部長

宅地の診断は、ご相談があれば、個々にお邪魔して、ご相談にはのらしていただいたりというのはありますけれども。あと、定期的にですね、先ほどの自然崖のようなところもあるので、県等と合同パトロールとか、梅雨の前にですね、やったりとか、そういう対応はさせていただいています。やはり、ある程度危険な所はピックアップしてありますので、定期的に、そういう場所に関してはパトロールに回っている状況でございます。

委員

そうですか、はい。どうぞ。

委員

羽黒台が崩壊したときに、まだビニールシートが無いときに行って、中には入れなかったんですけれどもね。ちょっと調べた時に、ソーラーパネルが、例えば平米あたりなんぼくらいなの、とネットで調べてみたんです。それが重いかどうかはわかりませんが、20キロ位なんだそうです。もっと100キロ位だと思ったのですが、一平米あたり、たまたま見たネットですけれども、20から30キロ位でしたので、これがどのように作用したのかが、多分、森口さんも、そこはまだ詳細な安定計算をしないといけないよね、というお話でしたけれども。意外に、わたくしとしては軽いかなという、そんなようなイメージでした。

あともう一つ、さっき〇〇先生がおっしゃっていた、要するに、排水溝ですよ。実は結構、わたくし共のほうのグラウンドも崩れたのですが、上のほうの排水が悪くて、結局、水が流れて、どんどん溶かしてというような形で崩壊が起こったので、それで、これは大分前の宅地保全審議会で、浅田先生が宮城県沖地震を調べている中でおっしゃっていたんですけれども、大規模な団地はきちんとした側溝の幅を設計するんですね。ところが、小規模な団地がまばらにできていくと、それなりの設計しかしらない、排水溝について。ところが、そういうのがどんどん集まってきて、設計がここでは良いのだけれども、トータルになると、意外にその末端部は全然考えていなくて、それがオーバーフローして崖下に入っている、というケースが結構ままにあるという感じがしました。

この現場は、この滑落崖のところ、地山とちょっと盛土のやつが

あって、その境界境から水が湧き出ていたと現地調査した人に聞いたのですけれども、僕は中に入れなかったのですけれども、こここのところの切盛の面のところに少し境界部があったのですけれども、そこから水が漏れていたという話で。

このむきのタイプですと、この脇に法枠工が少しボーンと膨れ上がっているんです。多分これ、下から滑って行くタイプで、上が引きずられていくということであれば、多分、下のほうにたっぷり地下水がたまっている。下から動いていて上の方が引きずられた。これ、上が崩壊してドーンといったのではなくて下からグッと動いて引きずられていくタイプのように見えたので、それであれば、やっぱり水がたっぷりたまっていて、という形になるのかと。安定解析をしていないので、むしろ風間先生のほうが力学的には専門でございますけれど。ただ、イメージとしては、そうかなと思います。

委員

はい、ありがとうございます。

多分、こういう場所ってというのは、隠れたところが仙台市内にもまだ残っているかもしれません。その場合に、やはり、まあ今日はこれ審議のあれではないので、報告なのであれですけど、例えば事前にそういうことがチェックできる体制とか、チェックして、あとは財源投資と、どういうふうにするかということもありますけれども、崩壊してから物事を対策するとなると、かなりのお金が必要だし、人も必要だし、時間も必要ですけど、事前にある程度わかればいいので、うまくそういう取組が、今後ですね、市の方でも事前にこう。

委員

事前にね、わかるといいんですけどもね、じゃあ我々にちゃんとあるかという問題で。それは、〇〇先生、ちょっと頑張って。

委員

今、地盤工学会ですかね、〇〇先生の、地質調査士ですか。

委員

地盤品質判定士。

委員

ああ、地盤品質判定士っていうのが、仙台市でも、この間の震災の後、いろんな形で活躍されている人もおられるみたいですけど。そういったもので、できれば何かの形で、崩壊するところっていうのは大体予測ができる場所でもあるので、一般のプロフェッショナルであれば。ちょっと定期的についていうことも、一度お考えいただければと思います。

その他、なにか、どうぞ。

委員

すみません、続きで。わたくし、すぐ行ったんですけども、なかなか

か入れなくて、この場合ですね、どなたに、例えばその場合に審議会委員として入れるかどうか。つまり、我々としては、現場をですね、シートを被せる前に見ておきたいんですよ。後から出されて、物事語ってくれと言われても困るので。なにかそのような、どこに言ったらいいか、あるいは、見てはいけないのか。その辺をお聞きしたいと思います。

住環境部長

第三者被害とか、そういう面で立入規制しておりますけれども、コンサルタントなんかも入ってますので、当初は当方で手配しているんですが、工事とか設計に関して、今、太白区役所の道路課でやっていますので、先生のご意向をお伝えしまして、どこまで可能なのかは、ちょっと今はお答えできないんですけれども。開通のための工事も始まるという状況にありますので、調整させていただきたいと思います。

委員

今ではなくて、これからの話で。

住環境部長

あ、これからですね。これからですと。

委員

ちょっとそこはね、なかなか難しいんですよ。個人の宅地だということで、守秘義務とか、そういったものが必ず出てきますよね。だから、誰でも入って、そこをオープンにしてしまうということは非常に大きな問題、その個人の不利益になる可能性もありますので。ちょっと、そこは、それこそ市の家喜さんと、でいいのかな。

事務局

そうですね。まずわたくしのほうにご相談していただいて。

委員

わかりました。

事務局

個人の財産ですので、勝手に踏み込むわけにはいかないのです。

委員

公共的なものであれば、ある程度までは許されるかもしれませんが、個人の財産は守秘義務が。

住環境部長

あと、あわせてですね、宅地保全審議会の技術専門委員会の委員ということなので、やはり、そういう時には、逆に当方から声をかけさせていただいて、コンサルにお願いするより先に、先生方の専門の目でアドバイスさせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

委員

これからの問題としては、ぜひ、そういう問題が出てきましたら、専門委員会にしても、わたくしのほうに言っていただければ、わたくしの

ほうから招集するという形にすれば、みなさんスムーズに。

委員 こちらからこうお願いして、こう言って、また返ってくるパターンでも。

委員 逆にこちらから、こういうのがありますけれどいかがですか、ということも可能かと思えますけども。そのへんは上手くコミュニケーションをとりながら。何が良いかという、地域に対して一番良い方法を見つけるといふことが必要だと思えますので。

委員 災害って、起こってすぐに見とかなないといけないものが結構あるので。なるべく早めに対応できるような形に、組織で動いていけるようにしていただければと思います。

住環境部長 はい、ありがとうございます。

委員 それでは、そちらのほう、よろしく願いいたします。
他には、はい、どうぞ。

委員 今のご報告でちょっと確認させていただきたいのですが、ちょうどその崩れた上に、住宅がございまして、当時、7軒9世帯ですかね、ありました。そのうち、まだ3軒ほどはまだ戻っていないのではないかと。

住環境部長 はい、おっしゃるとおりです。

委員 その状況と、それから、その方々の庭というか敷地が崩れている、その対応というのはどのようなになるのでしょうか。まるっきり個人で。
下が直さないと上も直せませんけれども。

住環境部長 まず避難の状況に関しましては、ボーリング調査とかした中で、結構この絵で見ますと、3ページのこの崩れているところの周りの方々にも避難指示は出させていただいたのですが、ボーリング結果とか、あと、地盤が動かない、変位計とかつけた結果、動いていないという状況がありましたので、崩れているところ以外の方々に関しては、何日でしたっけ。

事務局 11月16日ですね。

住環境部長 16日付で避難指示の解除を行いました。他の方に関しましては、まだ

動いていないんですけれども、やはり、こういう崩れているような状況ですので、ある程度の対策工事が終わった段階で解除していただくということと、あともう一点、先生からお話あった中で、基本的には私有地なんで、基本、さきほどご説明させていただいた金融支援機構の枠って一千万ちょっと位の融資があって、それが、まず融資を受けていただいて、それでも足りない分に関しては、利子補給という制度があって、さらに足りない分に関しては、仙台市の助成事業というのが、そこからあるので、ある一定金額まではご負担いただいて、それ以上の部分に関しては、限度額があるんですけれども、仙台市からも補助ができるという階層的な作りになっていまして。ただ、その適用に関しても、今回のような特別警報とか、激甚災害とか、そういうような指定があった場合の最後は適用になるんですけれども、そういうような段階的なものと。あと、道路に関しては、道路管理の観点から道路サイドでの工事っていう形になっております。あと宅地に関しては、法面所有者と宅地の所有者の方々のご相談させていただいて、市長記者会見で市長が2週間位前にお話しさせていただいているんですが、最終的に、そこらへんの費用負担とかやり方とか、復旧の仕方に関して、今、詰めている状況でございます。

委員

ちょっと今ので教えてください。このくらいで激甚災害になる可能性ってあるんですか。

住環境部長

なっていないですね、すみません。あの、降雨量とか資料が手元になくて申し訳ないんですが、その一定以上を満たすような豪雨災害の場合には適用できるという、一番上のプロセスがあるんですが、一定金額までは、まず自己資金での復旧をしていただくという仕組みになってございます。

委員

はい、ありがとうございます。その他、なにかありますでしょうか。なさそうですね。もし、ありましたら事務局のほうにでもお問い合わせいただければと思います。

事務局

それでは、最後になりますが、〇〇委員さんのほうから情報提供がございました資料の内容等、ご紹介していただければと思います。

委員

簡単に説明させていただきます。

委員

ええ、お願いいたします。

委員

お手元のこういう資料なんですけれども、これは、実は震災前だったか後だったか、ちょっとはっきりしないのですが、この地質・地盤情報活用促進に関する法整備推進協議会というところできてまして、その一番裏のですね、会員が土木学会、地盤工学会、建築学会等々。

それから協会関係で、建設コンサルタンツ協会とか全国地質調査業協会連合会さんが会員で、こういう協議会をつくっております。

中身は何かと言いますと、今回、震災を受けまして、一般の方が自分が住んでられる宅地ですとか、地面の下のことがわからないんですね。その情報が十分開示されていないということと、開示されていないが故に、その情報を使って二次利用することができない、という話と。

それとは別に、今回、杭の問題でも一部問題になっていたりですね、そういう地下情報がどういう位置付けにあるのか、どういうふうにしたら良いのかということで。地下情報というのは、国民の共有の知的財産だという位置付けで、これちらっと後で読んでいただければありがたいのですけれども。

ここでご紹介したのは、震災以降、仙台市では切盛図を全部公開してまずし、そういう情報公開が進んでいます。それから、それとは別に、東北地方ですと、みちのくジータスという情報システムがありまして、その中で地盤情報、ボーリングデータを公に公開、一般の方にウェブ上で公開できるようなシステムもございます。そういう、いわゆる地下情報に関するものを、主にわたくしが申し上げたいことは、自治体関係で得られた工事とかで得られた地下情報は、積極的に開示していくというような方法でございますので、ぜひ、仙台市さんも追々でしょうけれど、対応していただけたらありがたいなと思っております。はい、以上です。

委員

はい、これに関しましては、みなさん、どなたか意見等ございましたらお願いしたいのですが。はい、どうぞ。

委員

確かに、こういったデータですね、どんどん活用すべきであろうし、もっといろんな形でオーバーレイしていくといろんなことが出てくるので、ぜひこれは〇〇先生がおっしゃった方向でいけばいいのかなと強く思います。

委員

はい。

委員

こういうデータってね、プロが見ると非常に役に立つ情報がいっぱいなのでしょうけれど、普通の人が見てもほとんど分からない。また、始めから難しいとかという話になっているんですよね。そういう情報を一般の人に分かる、中間でデータを加工するとか、分かりやすい状態にす

特に、北の方で造成していますよね。造成した宅地を購入者に引渡しして、住宅メーカーが入ってきて家を建てるとなったら、強度が足りなくて言われて、地盤改良をすると、行政が出すときに強度の足りないものを出しているのではないかということを経済したいという相談なんですね。これはもう完全にはき違いで、出しているときはちゃんと建築基準法に基づいて出しているのと、それに対して住宅メーカーは、それよりも高い基準で話をしているので、ギャップは出てくるけれども、どちらも悪くはないんです。だけれども、そういう話があるということは、多分、そういう人たちは知らないからだということで、そういう分かりやすい知識をうまく活かしていただけるといろいろな人の役に立つんじゃないかという気がします。

委員

はい、そうすると不動産業界も物の考え方を変えていただいたり、これだけ震災が起こって、宅地の滑動が、太白区やいろんなところでも起こりましたので、そういう意味においては、宅地の価格にしても、宅地の造成にしても、しっかりやれば良いものができるのは、土木技術でやれば間違いないものですし、建築もそうですよね。そういう物事の考え方というのを、地盤の情報でうまくサポートできるようなシステムがあれば良いかなということなんですかね、〇〇先生。

委員

主旨はですね、結局震災の時に、今回、仙台市さんの方でもものすごく頑張っているいろいろと事業を市がやってくれたんですけれども、本来、民地で、当初、前の局長さんは民間のあれだから、宅地についてはうちはやらないという方針もあったのですけれども、それをやったんですよね。それはなぜかという、地面のことを分からないで一般の方は買っていて、その方に社会的に何もしないのはいけないということでやったんです。これを多分、東京とかでやろうとしたら、とんでもない人数で、お金もかかったり、できないと思うんですよね。だから、今後は、リスクもあるということをちゃんと情報開示して、買う人が自ら判断できるようにするという意味で、どんどん情報開示をしていくと。何か災害を受けても、市がやってくれるとなってしまうたら、モラルハザードになってしまうので、そういうことにならないように、そういう意味で進めていけたらいいなと考えておりました。

委員

物を買うときに、買う人がその品質とか使い方、自分の使い方とか自分のあれに合わせて、物を買いますよね、品質の良いものを買うか、悪いものを買うか。それと同じようなことを宅地でも考えても良いのではないかと。それは買う人の責任の中でやるっていう、そんな話でしょうね。

〇〇先生はいかがですか、今話を聞かれて、こういう宅地の地盤情報に関して法整備などをするというお話がありましたけど。

委員

これは、本当に大事なことである反面、いろんな利害が絡んでくる問題かなと思っていますね。今おっしゃったように、国土交通省のほうはどういったお考えなのかというところも、住宅政策とか、要するに情報を開示することによってその資産価値が、逆に、既存のところの情報が開示されることによって、資産価値が下がるとか、あるいは、そういうことによって、仲介する不動産業者のほうの説明義務が重くなって、そのあと責任を問われかねないとか、いろんな意味で、大きな事業をやるかたにとっては有益な情報かもしれないけど、個人の消費者からすると、もしかしたら値段が跳ね上がってしまったりとか、下がってしまったりとか。いろいろな思惑が関連しかねない問題なのかなと思います。

ただ、総合的に言うと、やはり日本は災害大国なので、いろんな意味で情報を国民のみなさんと共有していくと、実際にこういうことが有り得るんだということを踏まえて、生活して、家を建てたりとかということは、非常に有益なことなのかなというふうに、わたくしは個人では思っています。

委員

はい、ありがとうございました。

わたくしの個人的な意見ですけれども、宅地というのは、皆さん表面しか見えていないんですよ。その表面の下にあるものが見えていない。だから、いろんな時に、同じように、ここは大丈夫だと思って買ったけどだめだったとか、ここはだめかなと思ったけど良かったとか、そういったのが後になって出てくる。そういう意味においては、品確法じゃないですけど、品質自体、その表面だけ見るのではなくて、中までしっかり見ておいて、いろんな活動をする、購入にしても何にしても。そういう取組はこれから必要ではないかと思います。特に、宅地保全審議会という保全ということも含めて考えれば、将来の災害とかそういったことも含めて、コストをできるだけミニマムにするためにも、土の中の見えない部分を、もう少し一般の人にも見えるようにして、なおかつ、例えば、市当局としては、事前にリスク的なものを、ある程度、見れるところは見て判断しておくというのが大事じゃないかなというふうに思います。

はい、どうぞ。

委員

2011年の地震のあとで、とても残念なことの 하나가、緑ヶ丘ですね。次に地震がきたら壊れると、これは完全にわかっていたんですけども、いろんな機会をとらえて危険だとお話をして、いざ地震が起きて、

我々、78年の地震の図を持って行って、緑ヶ丘三丁目に行って、同じ亀裂なんですよ、現地の人に、これ同じなんです、と話してもそんなの知らないという話をされてますし、緑ヶ丘は、僕は確実に壊れると思うから、事前から写真を撮っているところもあるんです。そういうのが、我々がいくら努力しても、結局、大学の先生レベルでは、これは売る人に伝わらないんですよ。ですから、もうちょっと市レベルで、そういう分かりやすそうな情報が出てくれば、もうちょっと広く目についたかもしれないという気がして、実はそれが、一番、僕らの力の限界という感じがして、残念です。少しでも役に立てたらと思いますけど。

委員

ちょっと関係する話として、緑ヶ丘三丁目のときも、杭のところの変形した地盤宅地の所有者にお会いして、いつ買ったのですかと聞いたら、宮城県沖地震以後なんです。で、これって知ってましたか、と聞くと、いや、知らないで買いました、というのがすごくあってですね、これは下手なことを言ってはいけないなと思って、ちょっと引いたんですけども、そういうことがあった。あともう一つがですね、商魂たくましくもう既に売っているんですよ。例えば、緑ヶ丘とか青山二丁目だったかな、結構あそこで大きな変動が起きたんですけど、きれいになっているんですよ。その時にどのように説明しているかというのも非常に気にはなっているんですよ。ものの見事にきれいになっていて、多分、仙台市も絡んでいる例の場所なので、ちゃんと対策はしているんですけども、買う側にとっては、やっぱり知らないと危険だなと。なにか履歴書みたいな、履歴みたいなものを登記簿に入れておくとか、そういったものも必要ではないかと思いました。

委員

78年の地震の後、自分はもう住みきれないから更地にして、眺望が維持されて買っちゃうんですよ。

委員

それと、さきほどの情報公開ということで、土地の評価で、活断層分布図、都市活断層分布図というのがあったんですね。やっぱり同じような話があって出せなかったんですけども、1995年の阪神大震災の時に出てきたので、それからずっとオープンに出すようになりました。これはもう全国の都市、都市活断層、仙台にもありますよね、それがオープンにしましょうよという感じになったんです。今回の震災でも、何かそういう動きをもっと強く出さないと、そういう大きなイベントがあって、その後によく変更している。だから今回のステップとしては、まさに情報のそういったような履歴とか、変更するとかそういう方向にもって。

委員

長町利府が今度動くって言う人もいますしね。

委員

この問題はですね、話を続けると明日の朝までいってしまうような気がします、実はちょっとひとつだけ、市の伊藤部長にお伺いしたいのですけど。この地盤の問題というのは、宅地と地盤の問題というのは、市の中でどういうふうに取り扱われて、どれ位の重要度があるのか、これなかなか答えにくいかもしれませんが、今、いろいろ地震が起こって、いろんな災害が起こった。先ほどから言っているように、まだリスクが残っているところも、ハザードが残っているところもあり、実際にこれから豪雨もやってきますよね。そうするとやはり、かなり重要な位置付けとして認識されていると、我々は判断して良いのでしょうか。

住環境部長

はい、おっしゃいますとおりに、当然、住まいというのは人の生活の基本の場所なんで、そこが失われるということは、非常に生活も成り立たないということに繋がりますし、上物だけ立派でも、宅地が傾いてしまったりすると、もう住めなくなったり、とんでもない金額かかって復旧しなければならないということですので、仙台市でも宅地の重要性というのは、当然、先生おっしゃるとおりに考えておりますし、法律の宅造規制法だけではなくて、災害に備えたパトロールから、いろんなところで助言、指導しながら、コントロールしていくべきものと考えてます。

委員

はい、ありがとうございます。

先ほども、わたくし言いましたように、表面ではなくて、その下の部分をしっかりと確認しながら、仙台市の宅地が非常に安定な宅地、全国一安全な宅地であるというふうな評価を得られれば、我々としても非常にありがたいなと思いますけれども、そういうふうな形で、良い方向で、この審議会も、次の機会に、もしくはその次の機会あたりに、先ほども言いましたように、点検の問題、それから、下の地盤の見える化、そういったものもお考えいただければなというふうに思います。

せっかく〇〇先生のほうから、こういう活用の法整備も国のほうでやっているという情報がきましたので、ぜひ、ちょっと一度お考えいただければと思います。

その他、みなさん、ありますでしょうか、何か、これ以外にも。

〇〇先生ありがとうございました。

なければ、以上で本日の審議会としては終了いたしたいと思います。ありがとうございました。

(14:13)