

第 38 回仙台市宅地保全審議会 議事録

日 時 平成 29 年 11 月 30 日(木) 午前 10 時 00 分～11 時 50 分
場 所 市役所本庁舎 2 階第二委員会室
出席委員 今西会長，小野寺委員，加藤委員，佐藤委員，千葉委員，三辻委員，山口委員，
渡辺委員
(全 10 名中 8 名 出席)
事務局 都市整備局長 鈴木三津也，建築宅地部長 伊藤眞，開発調整課長 糸賀哲雄，
開発調整課主幹兼宅地保全係長 千田靖之，開発調整課調整係長 我妻晋一，
調整係主査 藤原只功
司 会 開発調整課調整係長 我妻晋一

< 次第 >

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 会長及び副会長の選出
 - ・議事録署名委員の指定
- 4 議 事
 - ・技術専門委員会の設置及び委員の指名
 - ・その他
- 5 報告事項
 - ・宅地防災に関する仙台市の取り組みについて
 - ・東日本大震災宅地復旧事業
- 6 閉 会

司会	<p>1 開会</p> <p>本日は，ご多忙の中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。定刻となりましたので，第38回仙台市宅地保全審議会を開催いたします。進行を務めさせて頂いておりますのは，開発調整課係長の我妻と申します。どうぞよろしく願いいたします。はじめに，皆様にお配りしている資料の確認をさせていただきます。</p> <p>(資料の確認)</p>
司会	<p>2 委嘱状交付</p> <p>今回は，任期満了による改選後，初めての審議会となりますので，議事に先立ちまして，都市整備局長より委員の皆様へ委嘱状の交付を行わせていただきます。委員お一人ずつ，ご起立の上お受け取りいただきますようお願い</p>

	<p>いたします。</p>
都市整備局長	<p>(委嘱状交付)</p>
司会	<p>それでは、続きまして鈴木都市整備局長より、ご挨拶を申し上げます。</p>
都市整備局長	<p>先ほど委嘱状を交付させていただきましたが、これからの概ね2年間、委員の皆様におかれましては大変お忙しい中とは思いますが、当審議会の中で技術的な助言、様々なご審議をお願いいたしたく、なにとぞよろしくお願いいたします。</p> <p>さて、お手もとに大変分厚い復興関係の記録誌等々を置かせていただいておりますが、「3.11東日本大震災」から早いもので6年8ヶ月が経ちました。仙台市では、生活再建や住宅再建の大きな事業として3つの柱をたて、事業に取り組んでまいりました。三本柱のひとつが宅地の復旧であり、まさに委員の皆様には様々なご助言、アドバイスをいただき、被災地の中では一番短い平成27年度末に概ねの完了を迎えました。こちらにつきましても、委員の皆様にはご尽力いただき改めて深く感謝申し上げます。</p> <p>東日本大震災を経験し、本市は防災環境都市として、被災したからこそ様々な経験や教訓があり、これらの知見を広く世界に向けて発信し、防災の取組のリーダーとして頑張っておりまして、2年前には国連防災会議が開催され、「仙台防災枠組」が採択されたところでございます。また、今月25日から28日までの4日間、国際センターにて『世界防災フォーラム』が行われ、多くの市民の方が参加されました。この取り組みについても意味深いものであったと思います。</p> <p>今後は、2年後の平成31年にG20が日本で開催され、その中での閣僚会議の誘致に取り組んで行くことを表明しており、東日本大震災の情報発信、東北全体の観光振興にもつながっていくと考えております。</p> <p>本市の防災全般にわたる取組みが、地震だけでなく豪雨災害など、宅地の保全が改めて注目されていると思っております。この審議会の中で、様々なご議論、ご審議をいただくことが、本市の防災性能の向上と思っておりますので、2年間どうぞよろしくお願いいたします。</p>
司会	<p>続きまして、委員の皆様から自己紹介をお願いします。</p> <p>(自己紹介)</p>
司会	<p>3 会長及び副会長の選出</p> <p>議事に先立ちまして会長・副会長の選出でございます。</p> <p>選出につきましては、宅地保全審議会条例第4条の規定により、「審議会</p>

	<p>に会長及び副会長一人を置き、それぞれ委員の互選によって定める。」となっております。</p> <p>自薦推薦を問いません。委員の皆様、よろしく願いいたします。</p>
三辻委員	<p>会長に今西委員、副会長に風間委員を推薦いたします。</p>
司会	<p>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、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>(各委員異議なし)</p>
司会	<p>ありがとうございます。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。今西委員、会長席へご移動願います。</p> <p>それでは、今西会長より一言ご挨拶をいただきたいと存じます。</p>
今西会長	<p>皆さん、あらためましておはようございます。また、今回はありがとうございます。私は、震災直後から審議会に携わらせていただき、住民と宅地保全審議会、仙台市との関係がface to faceで向き合ってきており、大変良い関係にあったと考えております。</p> <p>今日も宅地保全審議会の役割を読んできましたところ、1番目としては、宅地造成工事規制区域を指定する際、区域を見直しする際に審議する。2番目としては、宅地において、災害防止のため、いろいろ擁壁とかの問題、技術的な専門事項について審議する。3番目としては、宅地保全に関する重要な事項としての、特に災害時の実質的な助言を行う時に審議する。以上三つの要件で審議されることとなりますが、この三つともはっきり言って、あまり開催されない方が良いのではないかと考えます。開催されるということは、何か問題があるということで、開催されないということは非常にうまくいっているということで、むしろ良いことかと思えます。</p> <p>しかしながら、鈴木局長も先ほどお話しされましたが、昨今、各地で豪雨による土砂災害が頻繁に起きております。仙台市でもそうでしたが、近じかで言いますと広島で悲惨な災害がありました。そういったことから考えますと、都市部においては宅地というのは、特に大都市部では広がりつつありますが、それをうまくコントロールしていくことも一つの方法かもしれません。</p> <p>先ほど審議会はあまり開かれない方が良く申し上げましたが、我々は、これらの災害にどのように対処すべきかを真摯に審議を行っていき、仙台市に助言をできればと思います。これからも皆様宜しく願いいたします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。</p>

	<p>出席職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>(職員紹介)</p> <p>大変恐縮ではございますが、公務のため鈴木局長は退席させていただきます。</p> <p>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。よろしく申し上げます。</p>
今西会長	<p>次第に沿って進めてまいりたいと思います。</p> <p>本日の会議ですが、出席されている委員が10名中8名なので、過半数の出席をいただいておりますので、条例第6条第2項の規定によりまして、「当会議は成立」となります。</p> <p>はじめに「公開、非公開」について事務局より説明してください。</p>
司会	<p>条例関係資料5ページをご覧ください。「附属機関設置等の運営の基準に関する要領」第4条(2)により、「公開、非公開」を決定していただきたいと存じます。本日の審議内容は、「条例関係資料」8ページでございます。「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事務局としては「公開」と考えておりますが、いかがでしょうか。</p>
今西会長	<p>「公開」ということで皆さんよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(各委員異議なし)</p>
今西会長	<p>それでは、「公開」ということで議事を進めます。</p> <p>現在、傍聴人はいらっしゃらないようですが事務局の方で確認をお願いします。</p>
事務局	<p>(傍聴人がいないことを確認)</p>
今西会長	<p>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名の委員を選ばなければなりません。本日は、小野寺委員と佐藤委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(2名の委員了承)</p>
今西会長	<p>なお、議事録は事務局の方で取りまとめていただいて、私も確認し、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</p>

しくお願いいたします。

まず、議事に入る前に、本日が改選後第一回目の審議会になりますので、仙台市宅地保全審議会の概要について事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局
(糸賀課長)

開発調整課長の糸賀でございます。それでは、当審議会の役割をごく簡単ではありますが、ご説明させていただきます。当審議会は、「地方自治法」で設置をすることができると定められている付属機関として設置されているものではございますが、例えば、開発審査会や都市計画審議会のように特別法に基づく組織ではございません。おそらく全国の都市で設置されているものではなく、仙台市オリジナルの組織と理解しております

役割としては、先ほど今西会長からもご説明いただきましたように、三点お示ししております。一点目は、宅地造成工事規制区域の指定です。仙台市ではこれまで三度にわたって区域指定を行い、**資料2**でご覧の通り13,162haの面積について指定となっており、この件でもご審議いただいているところでございます。二点目として、宅地造成工事規制区域内の宅地に設置される擁壁等云々、その際の技術的な専門事項についてのご審議です。この部分については、あまり関わりを持っていただく必要がなく、個別の案件として事務局で指導していく形となります。三点目につきまして、かなり大きな役割を担ってきていただいている、災害時などの技術的な助言をいただくことです。宮城県沖地震の際は7回、東日本大震災の際も8回、関東・東北豪雨の際もご審議いただいております。**資料2**の裏面をご覧ください。今申しました宅地保全審議会を基に技術専門委員会を設置することができます。委員の指名は審議会会長が行いますが、本日この後、ご指名いただいた委員及び災害時等は指名された委員のほかに特別委員によって構成され、技術的なアドバイスを専門的な見地でいただいております。東日本大震災の際は、審議会に加えかなりの回数、技術専門委員会が開かれ、応急措置や復旧工事の問題、地盤変状やメカニズムに基づいた対策復旧方針、解析手法等検討を頂いているところでございます。ごく簡単ではございますが、内容としては以上の通りです。

今西会長

ありがとうございました。

4 議事

今西会長

それではここから議事に入ります。

議事「技術専門委員会の設置及び委員の氏名」ということで、事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

では、**資料1**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7

(我妻係長)	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。先に開発調整課長からご説明いただきました通り、緊急に調査審議を必要とする事態に備え、あらかじめ技術専門委員会を設置させていただきたいと考えております。
今西会長	委員の皆さま、技術専門委員会は設置するという事で、よろしいでしょうか。
委員	(委員了承)
今西会長	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 (我妻係長)	次に、委員の氏名についてですが、仙台市宅地保全審議会条例第7条第2項の規定により、「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。
今西会長	わかりました。 それでは、技術専門委員会の委員として、これまでも務められてきた風間委員、千葉委員、三辻委員と今回新しく委員になられた山口委員、最後にわたくし今西の5名を指名いたします。
事務局 (我妻係長)	ありがとうございました。
今西会長	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か。事務局からはいかがですか。
事務局 (我妻係長)	特にございませぬ。
今西会長	それでは、以上で議事は終了いたします。
	5 報告事項
今西会長	次に、報告事項といたしまして、初めに「宅地防災に関する仙台市の取り組みについて」をお願いします。
事務局 (藤原主査)	(資料3)及びパワーポイントにより説明)
今西会長	ありがとうございました。質疑につきましては、次の報告後にまとめてお

願いたいと思います。

続きまして、「東日本大震災宅地復旧事業」についてお願いします。

事務局
(千田主幹)
今西会長

(資料4)及びパワーポイントにより説明)

ありがとうございました。それでは、2件の報告事項に関しまして、委員の皆さんのご質問やご意見はございませんでしょうか。

千葉委員

滑動崩落防止施設保全の件ですが、5,728宅地の公開はなされるのでしょうか、と申しますのは、将来土地の売買があった時に、どのようなところで施設保全の対策工事が施行されたか等がわからないと、いろいろ問題になってくると考えられるからです。そこで開示についてどのように考えているのかをお尋ねいたします。

事務局
(千田主幹)

施設保全条例の運用上、開示一宅地、その宅地にピンポイントでの開示はしておりませんが、都市計画のシステムとかホームページで、滑動崩落緊急対策事業実施地区を公表しております。当然その地区内でやる場合は、事前相談、問い合わせをして下さいというつくりにしております。それだけでは、条例が死に体になると困るので、条例を作った際に、宅地建物取引業界、建築士会、不動産業界、それにライフラインとして、水道局、ガス局、電力、NTT等に条例を周知しております。もうひとつ、土地の所有者との関係ですが、土地が転売された際、施設の認識がなくなっていくとのご心配かと思いますが、民有地に施設を入れると必ず土地貸借契約を結びます。あわせて施設保全規定も入れ、当然ですが条例について説明しております。それともう一つ、土地の所有権移転した場合、必ず継承させております。また、建物を建てるハウスメーカーさんとの打合わせで所有権移転が判明する場合もあり、新たな所有者にこちらから連絡し土地の貸借契約を結んでおります。なお、登記簿謄本を一定程度の間隔で確認をとり、所有者が変わったかを確認し、変わっていればこちらからアプローチして必ず土地貸借契約を結びます。

さらに、未来永劫継承していくため、施設管理台帳システムを構築し履歴を継承していけるようにしております。これらを活用し指導、助言を風化させないため、現段階でやれることはすべて実施しているところです。

千葉委員

たいへん安心いたしました。

この前、緑ヶ丘三丁目の被害が起きた所のすぐ近くを3年後に購入された方のお話では、1978年の被害を全く知らなかったという事実をうかがいました。やはり、土地購入者がこれまでの経過や情報を認識しないで売買が行われる危険性が起きるので、正しい情報を基にした売買が行われるような

	システム作りが必要だと感じましたので、あえて確認させていただきました。
今西会長	ありがとうございました。その他いかがでしょうか。
三辻委員	最初の方の資料の中で、「宅地造成工事規制区域について」（年度別宅地造成工事許可件数と面積の推移）の棒グラフがあったのですが、その先2ページくらい先の資料に示された、「宅地造成履歴等情報マップ等について」（造成年代図）で表しているいずれの表は、基となるデータは同じと解釈してよろしいのかお尋ねします。
事務局 (藤原主査)	データの的には共通になります。都市計画法での、開発行為や宅造の許可件数をすべてデータベース化してグラフに表しておりますので、共通になっており整合性も取れております。
三辻委員	例えば、78年の被害の履歴を造成年代と重ね合わせて、造成年代が古いのが被害の報告がまだないとか、造成年代が新しいのに被害が起きているとかを表せるのではないかと思いました。このような情報は公開はされていないかと思いますが、提供していただくことは可能なのでしょうか。
事務局 (糸賀課長)	被害があったか、なかったかと言うところなのですが、例えば、「東日本大震災」のようなインパクトの大きい場合は可能なのですが、日常の随所で起きている被害、例えば、擁壁が崩れたとか、盛土、切土を重ね合わせてそれをデータ化するところまでは、正直なところ追いついてはいない状況で、統計的にカバーできておりません。
事務局 (伊藤部長)	一点加えますと、造成履歴マップもあり、宅地の被害があったエリアのプロットもあり、それをレイヤに重ね合わせればわかるのですが、個人所有、私有財産という兼ね合わせもあって、内部的には管理コントロールしてはおりますが、ケースバイケースでのご相談での対処となってまいります。
事務局 (我妻係長)	その他、ご意見ありましたらお願いいたします。
千葉委員	土砂災害の取り組みについてお尋ねします。平成23年大震災が起きて以来、それと平成26年には広島の高雨災害がありました。高雨確率で言いますと4、5百年、数百年に一度の災害ともいわれ、広島の後、田沢湖でも高雨災害が起きました。最近では、地球温暖化に伴う通常の雨ではなく、線状降水帯などの異常気象が起きております。そこで、仙台市あるいは、県の方なのかわかりませんが、今後どのくらいの確率で土砂災害が起きるかの推計

	<p>なども判ればお尋ねします。</p>
<p>事務局 (伊藤部長)</p>	<p>資料3 22 ページをご覧ください。国策としても、砂防法とかで順次対策を講じてきましたが、対策工事が終わっているのはいくらにも満たない状況です。このため、広島のと砂災害を受け、と砂災害防止法が制定され、ソフト面で対策、雨が降ったら逃げる、避難体制の整備をするというエリアを明確にしております。資料3 23 ページにありますように宮城県において、危険な箇所を把握し、区域指定を行っていくものです。</p> <p>宮城県での取り組みは遅れておりますが、それと申しますのは、東日本大震災以前、広島などの南の地区よりどちらかという災害が少なかったことが対応を遅らせた一因かと考えられます。いずれにしても基本的には、と砂災害危険箇所は机上調査の後、現地調査を行い、また地域住民への説明会も行っただうえ、市内に 994 箇所あります箇所について早期の指定に向けて、仙台市も後方支援と申しますかバックアップしているところです。</p>
<p>千葉委員</p>	<p>そうしますと、具体的には県が対策するということですね、わかりました。</p>
<p>事務局 (伊藤部長)</p>	<p>対策について最終的には国費で県が行い、区域指定についても県ということですね。</p>
<p>今西会長</p>	<p>ありがとうございます。その他、実は今日みなさん初めて顔を合わせた方もおられますので、せっかくなのでご意見でも、ご感想でもよろしいので一言お願いできますでしょうか。それでは山口委員どうぞ。</p>
<p>山口委員</p>	<p>以前から審議会のことをうかがっておりましたが、かなりしっかりした審議がなされている印象を受けました。これからどのような力になれるかわかりませんが、しっかりと協力していきたいと思っております。</p>
<p>今西会長</p>	<p>ありがとうございます。それでは、渡辺委員どうぞ。</p>
<p>渡辺委員</p>	<p>仙台市さんがこんなにきちんとしているとは初めて知りました。これまで、ホームページでマップとかを見たことがありませんでしたので、これを機会に、これからは勉強していきたいと思っております。また、仙台市に住む者として安心感を得ました。どうもありがとうございます。</p>
<p>今西会長</p>	<p>ありがとうございます。それでは、佐藤委員どうぞ。</p>
<p>佐藤委員</p>	<p>震災の復旧・宅地防災について、ご説明いただきましたが、震災の時、審議会等で専門の先生方々からご指導をいただいたことが分かりました。豪雨</p>

	<p>災害についても、自分の宅地がどういう所だったのか知っていただくためのマップ等の周知をこれまで以上していただければとも思いました。</p> <p>一つだけ確認ですが、資料4 8. 宅地被害復旧・支援事業進捗状況について、未復旧・未補修箇所は今後、再調査は予定されているかどうかをお尋ねいたします。</p>
事務局 (※賀課長)	<p>東日本大震災への対応という意味では事業は完了しておりますので、そう言う意味で、事後の調査などを行う予定はございません。説明の中でございました通り、原則として、民間の宅地に関しては、自己責任において管理をしていくこととなります。</p>
今西会長	<p>ありがとうございました。それでは、加藤委員どうぞ。</p>
加藤委員	<p>今後、ゲリラ豪雨の対策が重要な課題となってまいります。毎年起きると想定しないとなりません。それに対しての対策として、住民への周知という意味では、ハザードマップやホームページを見ていただく方法もありますが、実際には見ない人も多いのではないかと思います。そこで、一度崩れた場所や危険箇所など、地元の方は詳しい方もいるので、仙台市と情報を共有していくことも必要ではないかと考えます。やはり情報を末端まで周知させていくことが重要な課題ですので、今後よろしくお願いたします。</p>
今西会長	<p>ありがとうございました。それでは、小野寺委員どうぞ。</p>
小野寺委員	<p>本日は、大変貴重なご意見をお聞かせ頂いてありがとうございました。弁護士は、土木のことは専門外ですが、弁護士会としては、生活再建支援という立場で関わっております。今回は、宅地の被害ということから考えて、私有財産に対してどこまで支援していけばよいのか難しい問題があります。特に自治体がどこまで支援をできるのか悩ましいところです。今回は、東日本大震災という独自の支援の枠組みでしたが、災害規模の大小で支援が決められていくことは問題があり、普遍的な仕組みなども考えていかなければならない中で、仙台市のこれまでの取り組みなども情報発信していくことも重要だと考えます。どうぞこれからも宜しくお願いたします。</p>
今西会長	<p>ありがとうございました。それでは時間となりました。</p> <p>最近、都市部では災害や事故が多く見受けられます。近々ですと博多駅前で陥没事故がありました。関係者の方々との話し合いの中で、何が一番話題になったかと言うと、役所内も建設会社などでもそうなんです。技術の継承が転勤や退職で、難しくなっていることです。</p>

大災害はそう頻繁には起こらないということもあり、なかなか経験が蓄積できません。今後は是非とも、ノウハウや技術を持っている人の引継を大事に考えていただきたいと思います。以上のことを踏まえて、これからも市民の安全、安心を守っていく上で、いろいろな審議を行ってまいりたいと考えます。ありがとうございました。

それでは、本日の議事は終了とし、事務局へお戻ししたいと思います。

6 閉会

司会

今西会長，そして委員の皆様ありがとうございました。以上で第 38 回仙台市宅地保全審議会的一切を終了いたします。

本日は，誠にありがとうございました。