

第 39 回 仙台市宅地保全審議会 議事録

日 時 令和 2 年 1 月 29 日(水) 午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分
場 所 仙台市役所本庁舎 2 階 第四委員会室
出席委員 風間会長、千葉副会長、佐藤委員、蜂谷委員、船木委員、三辻委員、山口委員
(計 7 名)
欠席委員 小野寺委員、佐々木委員(計 2 名)
事務局 都市整備局長 小野 浩一
建築宅地部長 石戸 寿一、開発調整課長 境 潔
開発調整課調整係長 我妻 晋一、
開発調整課宅地保全係長 菅原 善光
司 会 開発調整課調整係長

< 次第 >

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 会長及び副会長の選出
- 4 議 事
 - ・技術専門委員会の設置及び委員の指名
 - ・技術専門委員会委員長の選出
- 5 報告事項
 - ・緑ヶ丘一丁目・三丁目地区における災害危険区域の指定解除について
 - ・台風第 19 号の被害状況報告について
- 6 閉 会

【 1 . 開会】

事務局(司会) 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。定刻となりましたので、第 39 回仙台市宅地保全審議会を開催いたします。
それでは、ここで本日の資料の確認をさせていただきます。
はじめに「次第」、「仙台市宅地保全審議会名簿」、「席次表」でございます。
次に、
資料 1 「条例関係資料」、
資料 2 「仙台市宅地保全審議会について」、
資料 3 「緑ヶ丘一丁目・三丁目地区における災害危険区域の指定解除について(案)」、
資料 4 「台風第 19 号の被害状況報告について」でございます。

【 2 . 委嘱状交付】

事務局(司会) 本日の審議会は、任期満了による委員改選後、初の審議会でございますので、まず始めに皆様に委嘱状の交付をいたします。

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、小野寺宏一委員と佐々木心委員の2名の方へも委員を委嘱しております。

都市整備局長 (あいさつ)

全委員 (自己紹介)

【3. 会長及び副会長の選出】

事務局(司会) 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、宅地保全審議会条例第4条の規定により、「審議会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。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。

三辻委員 会長に風間委員、副会長に千葉委員を推薦します。

事務局(司会) ただいま、「会長に風間委員、副会長に千葉委員」というご意見がございましたが、いかがでしょうか。

－全委員了承－

事務局(司会) それでは、会長に風間委員、副会長に千葉委員ということでお願いいたします。風間委員、会長席へ移動をお願いいたします。

ここで風間会長から一言、ご挨拶をいただきたいと存じます。

風間会長 この宅地保全審議会は1978年の宮城県沖地震、2011年の東北地方太平洋沖地震を経まして、それぞれ仙台市で多大な被害があったわけですが、震災時の復旧事業に際して非常に重要な役割を果たしたと思います。ただ、何か起こった際の審議会ではなく、普段から予防保全という観点で審議していく、震災が起きた際の復旧が迅速にいくように、被害が最小になるようにと目指してやっていけたらと思います。最近は少子高齢化でさらに都市がコンパクト化し人口も増えない状況で、宅地の有り様も昔と変わってきていると思います。それから国土交通省大臣が水災のハザードマップを不動産取引の重要事項説明に入れる方針を出しています。地盤や宅地の一定のリスクはありますので、それを行政がリスク開示し、コミュニケーションをとることで、災害時はリスクを減らしていくという努力は必要だと思います。皆さんのお知恵を拝借し、仙台市の行政がうまくいくよう、協力していきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

事務局(司会) それでは、これからの議事は、風間会長にお願いしたいと存じます。よろしく申し上げます。

風間会長 本日の会議ですが、出席されております委員が、9名中7名であり、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」ということとなります。

風間会長 はじめに本日の審議会の「公開・非公開」の取り扱いについて、事務局より説明してください。

事務局(司会) **資料1**「条例関係資料」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「公開・非公開」を決定していただきたいと存じます。

資料1「条例関係資料」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該当する場合は、「非公開」となりますが、5. 報告事項の2点目の「台風第19号の被害状況報告について」は特定の個人を識別することができる情報を取り扱うことから当条例第7条に該当するため、事務局では「非公開」と考えております。なお、それ以外の事項につきましては、各号に該当いたしませんので「公開」ということで考えております。いかがでしょうか。

風間会長 5. 報告事項の2点目にある「台風第19号の被害状況報告について」は「非公開」、それ以外は「公開」ということでよろしいでしょうか。

－全委員了承－

風間会長 では、そのように進めます。

風間会長 続きまして、傍聴人の皆様への依頼事項ですが、現在、傍聴人はいらっしゃいますか。

事務局(司会) いらっしゃいません。

風間会長 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名の委員を選ぶこととなっており、本日は、佐藤委員と千葉委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

－両委員了承－

風間会長 なお、議事録は事務局のほう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りますので、よろしく願いいたします。

風間会長

議事に入る前に、本日が改選後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から説明をお願いいたします。

－資料2「仙台市宅地保全審議会について」を用いて説明－

【4. 議事】

風間会長

それではここから議事に入ります。

「技術専門委員会の設置及び委員の指名」について、事務局から説明をお願いします。

事務局(司会)

資料1 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。

今後、技術的な調査審議を必要とする場合に備え、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。

風間会長

それでは、「技術専門委員会の設置及び委員の指名」につきまして、何か質問などございますか。なければ、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。

－全委員了承－

風間会長

それでは、技術専門委員会を設置することといたします。

事務局(司会)

次に、委員の指名についてですが、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。

風間会長より、技術専門委員の指名をお願いいたします。

風間会長

それでは、これまでも技術専門委員会の委員を務められてきた千葉委員、三辻委員、山口委員と今回新しく委員になられた蜂谷委員、船木委員、最後にわたくし風間の6名を指名いたします。続きまして、「技術専門委員会委員長選出」ということで、事務局から説明をお願いします。

事務局(司会)

委員長選出についてですが、仙台市宅地保全審議会条例第7条第3項の規定により、「技術専門委員会に委員長を置き、技術専門委員の互選によって定める。」となっております。

自薦推薦を問いません。委員の皆様、よろしくをお願いいたします。

山口委員 委員長に千葉委員を推薦します。

風間会長 ただいま、「委員長に千葉委員」というご意見がございましたが、いかがでしょうか。

－全委員了承－

風間会長 それでは、以上で議事を終了といたします。

【5. 報告事項】

風間会長 次に、5. 報告事項といたしまして、はじめに「緑ヶ丘一丁目・三丁目地区における災害危険区域の指定解除について」をお願いします。

事務局(司会) 緑ヶ丘一丁目・三丁目地区における災害危険区域の指定解除につきまして、平成26年開催の審議会に付議しており、解除の方針について了承をいただいていますことから今回報告事項として説明させていただきます。

建築指導課長 資料3「緑ヶ丘一丁目・三丁目地区における災害危険区域の指定解除について」説明

風間会長 それでは、この件につきまして、委員の皆さんのご質問やご意見はございませんか。

三辻委員 4号区域を解除した場合のメリットというか、新しく住宅を建築する際、設計の自由度が上がることや今までよりもいろいろとやることができるということでしょうか。

建築指導課長 そうです。取り扱い上は、普通の宅地と同等ということになります。

風間会長 災害危険区域が指定されていた場合、固定資産税の評価額は、普通の土地に比べて減額されているのでしょうか。

建築指導課長 把握しておりません。

風間会長 災害危険区域が指定されていることは情報開示になっていますが、指定解除となればホームページなどで指定の情報が見えなくなってしまうと思います。過去に災害危険区域であったという情報は見えなくなってしまうのでしょうか。

建築指導課長 どのような形で残していくかという課題はあると思います。ただ一方で、過去に災害危険区域だったという情報を出してしまうと、重要事項説明にお

いて必要ではない情報なので、どのように受け止められるかの懸念はございます。現在、検討中ですが、ホームページ上で解除したという情報を掲載しようと思います。

風間会長 一定期間ですか。

建築指導課長 そうです。周知という形を考えております。

三辻委員 昨年の台風では、至るところで冠水したと思いますが、この周辺でどのような報告があったか、把握されていれば教えてください。

建築指導課長 現地調査を行ってはいますが、特段報告はありませんでした。

三辻委員 他のところですが、地下水を通さない層が深くにあるような場所において、標高差により、表面水が流れ込むことで一時的に水位が上がることもありました。緑ヶ丘のように三丁目から一丁目にかけて傾斜しているような場所は、上の方から降った雨が流れてくるようなことがなかったのかと思い、質問したところでは。

風間会長 調査業務概要書6ページにある平成27年B2観測孔の地下水位が5mくらい下がっているのですが、理由はあるのですか。

建築指導課長 降水で水位が上下してはいますが、前回の宅地保全審議会資料2枚面にありますS55とH25の集水井に水を集めていますのでこちらが有効に機能したと考えられます。

風間会長 分かりました。平成26年度の審議会を経て動態観測を2年間行うようになってから、5年が経過してしまいましたが、指定解除の方向に動き、今年3月に地元説明を行うということによいのですか。

建築指導課長 はい。

風間会長 その他、ご質問がなければ先に進みます。

—全委員了承—

風間会長 続きまして、「台風第19号の被害状況報告について」をお願いします。

(個人情報扱うため非公開)

風間会長

他になければ、本日の議事はこれで終了といたしまして、進行を事務局にお返しします。

【6.閉会】

事務局(司会)

風間会長、委員の皆様ありがとうございました。

以上で第39回仙台市宅地保全審議会的一切を終了いたします。