

人吉市都市計画審議会議事録

日時 : 令和4年6月22日(水) 午後6時30分～午後8時25分
場所 : 人吉市役所3階庁議室
出席者 : 【委員】 柴田 祐、田中幸輔、星野裕司、宮本稔也、宮崎右男、宮原正名、今村修、西信八郎、徳川禎郁、池田芳隆、西 洋子、本村令斗、牧野純治、奥山和弘、有村政代、吉田和樹、芝田君子
【幹事】 瀬上雅暁、若杉久生、井福浩二、土肥將資、浦本雄介、小林敏郎、秋永敦
【事務局】 米原行宏
【復興建設部市街地復興課】 井上敬明、石村祐貴、福山孝昌

1 開会

米 原 : それでは、ただいまから人吉市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、お忙しい中ご出席賜り、厚くお礼申し上げます。本日、司会を務めさせていただきます都市計画審議会事務局の復興建設部都市計画課計画公園係の米原と申します。よろしく願いいたします。

今回の都市計画審議会においては、新型コロナウイルス感染症予防の観点から、皆様ご発言の際にはマスク着用のままでお願いいたします。

それでは、まず、資料の確認をさせていただきます。

「会議次第」、「都市計画審議会委員名簿」、なお、各委員のご紹介はこの名簿の配布をもって代えさせていただきます。続いて「資料1 都市計画審議会について」、「資料2 人吉都市計画土地区画整理事業の決定」、「参考資料1 地籍図ベースの図面」、「参考資料2 意見書要旨と市の見解」を配布いたしております。お手元の資料等に不備等はありませんでしょうか。

それでは、はじめに、松岡市長がご挨拶申し上げます。

2 市長挨拶

松岡市長 : 皆様こんばんは。大変お忙しい中、人吉市都市計画審議会にご出席をいただきましてありがとうございます。また、令和2年7月豪雨災害の発災からやがて2年が経とうとしていますが、皆様方におかれましては、それぞれの立場でご支援ご協力をいただいておりますことに対しまして、改めて感謝を申し上げます。本市では、地域住民の方々との意見交換を重ねながら、昨年10月に策定した人吉市復興まちづくり計画に基づき、避難対策、すまいやなりわいの再建、にぎわいの再生など、復旧・復興事業に取り組んでいるところでございます。その中で、特に被害の大きかった中心市街地地区、青井地区は、地域内の安全・安心はもとより、人吉球磨のにぎわいを支える拠点エリアとして重要な役割を持つ地域との認識のもと、当審議会において、昨年7月に被災市街地復興推進地域の指定や、青井地区につきましては今年3月に土地区画整理事業区域の決定についてご審議をいただいたところでございます。今回、中心市街地地区については、山田川の河川整備を踏まえた整備方針案等について、今年4月に検討会を開催し、引き続き、土地区画整理事業の対象となるエリアの地権者の方々に対して、2回の戸別訪問を行い、一定のご理解とご協力をいただけたと認識をしています。その後、土地区画整理事業について、都

市計画法に基づく事業区域の決定にかかる説明会を開催し、本日に至っている状況でございます。本日は、これらを踏まえ、事業化への第一歩として、人吉都市計画土地区画整理事業の決定につきまして、当審議会によりご審議いただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

3 会長選出

米 原：本日の出席者は17名で、人吉市都市計画審議会条例第5条第2項の規定にあります委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

また、本日は、国土交通省九州地方整備局八代河川国道事務所及び熊本県土木部道路都市局都市計画課、熊本県企画振興部球磨川流域復興局からオブザーバーとしてご出席いただいております。

なお、市長におかれましては公務が入っておりますので、ここで退席いたします。

続きまして、会長選出となっております。

会長につきましては、人吉市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、名簿の左に記載しております「第2条第1項第1号」学識経験のある者から、互選により選出していただくということになっております。ご意見がございましたら、よろしくお願いいたします。どなたか会長に立候補される方はいらっしゃいますでしょうか。

米 原：なければ事務局案を申し上げてよろしいでしょうか？

一 同：（「はい」との声）

事務局の（案）といたしましては、熊本県立大学環境共生学部居住環境学科教授の柴田様をお願いしたいと考えておりますがいかがでしょうか。

一 同：異議なし

米 原：ありがとうございます。それでは、人吉市都市計画審議会の会長を柴田様をお願いいたします。柴田会長におかれましては、会長席に移動をお願いいたします。

4 会長挨拶

米 原：まず、会長のご挨拶をお願いいたします。

柴田会長：みなさんこんにちは。只今、会長職をお引き受けました、熊本県立大学の柴田です。引き続きよろしくお願いいたします。先程、市長のご挨拶にもありましたように、昨年度から非常に重要な審議事項が続いております。本日も非常に重要な審議の内容となっております。これまで同様、皆さんに忌憚のないご意見をいただきながら、人吉の復興に向けて、微力ながら会長の職を全うしたいと思います。皆さん引き続きご協力をお願いいたします。

米 原：今回の審議会につきまして、傍聴人より写真撮影等の申し出がっております。「人吉市附属機関等の会議の公開に関する要項」第6条第3項第6号では「写真等を撮影し、又は録音しないこと」と定めてありますが、「附属機関等の長が許可した場合を除く」となっております。会長の判断をよろしくお願いいたします。

柴田会長：今回、写真撮影や記録等をご希望されている方は報道の方ですので、広く市民の方に周知していただくため、許可いたします。

5 都市計画審議会の役割と本日の審議について

(1) 会長職務代理者の指名について

米 原：続きまして、「会長職務代理者の指名」につきましてご説明いたします。

人吉市都市計画審議会条例第4条第3項で「会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」となっておりますので、柴田会長よろしくお願いたします。

柴田会長：ただ今、事務局から説明がありましたように、会長職務代理者は、会長が指名することとなっておりますので、田中幸輔委員を会長職務代理者に指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。

一 同：異議なし

柴田会長：ご異議もないようですので、田中幸輔委員を会長職務代理者といたします。よろしくお願いたします。

(2) 議事録の署名人について

米 原：続きまして、「議事録の署名」についてご説明いたします。人吉市都市計画審議会運営要項第10条第1項で、「審議会について議事録を作成するものとし、当該議事録には、会長及びあらかじめ会長が指名する委員2人が署名するものとする。」となっておりますので、会長にご指名いただきたいと存じます。会長よろしくお願いたします。

柴田会長：ただ今、事務局から説明がありましたように、議事録の署名人については会長が指名することとなっておりますので、宮本稔也委員と西洋子委員を議事録の署名人として指名いたします。

(3) 本日の審議について

米 原：続きまして、「都市計画審議会の役割と本日の審議について」、都市計画課長の井福がご説明いたします。

井 福：みなさまこんばんは、都市計画課長の井福と申します。

本日、初めての委員の方もおられますので、人吉市都市計画審議会の役割と本日の審議について、少し時間をいただきまして、説明させていただきます。

それでは、資料1「都市計画審議会について」をお願いいたします。1ページでございます。

人吉市都市計画審議会とは、「人吉市が都市計画を行う場合に、市長の諮問に応じ、都市計画の案の調査審議を行うこと」また、「都市計画に関する事項について関係行政機関に建議を行うこと」とされております。

フローにあります。公聴会等を開催し、都市計画の案を作成しまして、都市計画法に基づき、公告、縦覧、意見の提出等の手続きを経ます。そして、この都市計画を決定することが妥当であるかどうか審議をいたします。その審議をしていただくのが、この都市計画審議会でございます。その後、市は、原案どおり答申を受けた場合は、県との協議を行いまして、都市計画を決定いたします。

本日の審議していただく内容は、中心市街地の一部を対象とした「土地区画整理事業」に関する都市計画の決定について、ご審議していただくものになります。

本市では、被災市街地復興推進地域の都市計画決定後、当推進地域の目的である「緊急かつ健全な復興」を図るため、迅速に良好な市街地の形成と都市基盤の整備について検討を進めてまいりました。

また、被災市街地復興推進地域の可決の際に「住民の方の理解を得、意向を十分に踏まえたうえで事業を進めるよう」と付帯意見がなされておりましたことから、当計画の検討を進めるにあたり、説明会や戸別訪問において、住民の皆さまからのご意向やご意見をしっかりと伺い、検討を重ねて参ったところでございます。

これらのことを踏まえ、本日の都市計画審議会では、「土地区画整理事業」の決定について、人吉市都市計画審議会に諮るものでございます。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

なお、資料の2ページからは、参考といたしまして都市計画法の抜粋、人吉市都市計画審議会条例、その他関係します要項等を掲載しております。申し訳ありませんが、時間の都合上、説明は割愛させていただきます。

以上、私の方からの説明を終わります。

米 原：それでは、議事に入ります前に、事務局から資料の配布がございますのでしばらくお待ちください。

6 議 事

(1) 人吉都市計画土地区画整理事業の決定について

議第1号「人吉都市計画土地区画整理事業の決定の件」

資料2 「人吉都市計画土地区画整理事業の決定」

参考資料1 「平面計画図」

参考資料2 「紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業に係る意見書要旨及び市見解」

パワーポイントにて説明

- 1 土地区画整理事業の都市計画決定
- 2 これまでの経緯
- 3 事業方針（案）
- 4 土地区画整理事業の適用区域
- 5 土地区画整理事業の仕組みと進め方
- 6 説明会における主なご意見等
- 7 公聴会における主なご意見等
- 8 都市計画案の縦覧・意見書

米 原：議事の進行につきましては、会長をお願いいたします。

柴田会長：それでは、議事に入ります。本日の議事は、「人吉都市計画土地区画整理事業の決定について」とします。資料に基づいて、事務局から説明をもらった後で、各委員からご質問、ご意見をいただきたいと思っております。今回の審議については、人吉市都市計画審議会運営要項第9条に基づき全て公開ということで進めて参りたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし

柴田会長：それでは、ご説明をお願いします。

福 山：市街地復興課の福山でございます。私から、今回ご審議いただく付議案件につきまして、概要をご説明いたします。

それでは、ただいまお配りいたしました、議第1号「人吉都市計画土地区画整理事業の決定について」をご覧ください。

議案書をめくっていただきまして、こちらが、今回の土地区画整理事業の計画書でござ

います。

土地区画整理事業の名称、面積、事業地内の道路、公園及び緑地、その他の公共施設といった各公共施設の配置、下段に宅地の整備に関するそれぞれの整備計画を記しております。

次のページをお願いします。都市計画決定する理由を記載しております。

理由書の中ほどにて、昨年3月に策定しました人吉市復興計画にて位置付けております中心市街地地区における復興の方向性、さらには今年3月に策定しました人吉市復興まちづくり計画に位置付けました中心市街地地区の将来像を記しております。

一方、これらの計画を進めるにあたって、今次水害で浮き彫りとなった地区の課題に加え、発災以前から課題となっておりました都市機能上の課題解決を図る必要があることから、今回の都市計画決定を行うこととしております。

次のページ以降に都市計画の策定経緯の概要、具体的な位置図を添付しております。

最後に参考資料1の平面計画図をお開きください。

位置につきましては、紺屋町でございます、面積につきましては、約1.2ヘクタールでございます。

今回の都市計画の決定をお願いいたしますのは、今後このエリアにおいて、土地区画整理事業に取り組むという事業区域を決定するものになります。

詳細の内容につきましては、お手元のパワーポイントの資料に基づき課長の井上をご説明いたします。

井 上：みなさんこんばんは。市街地復興課の井上と申します。

それではお手元の資料2の「人吉市都市計画土地区画整理事業の決定」をもとに説明をさせていただきます。また前方のスライドでも同じものを映しております。ページ番号は右上にございます。

表紙をめくっていただき1ページをお願いいたします。本日の説明内容でございますが、記載のとおり土地区画整理事業の都市計画決定から都市計画案の縦覧・意見書まで、全8項目について説明をさせていただきます。

めくって2ページをお願いします。はじめに今回の都市計画決定についてポイントを説明させていただきます。昨年10月に策定しました「復興まちづくり計画」を実現するために、被災市街地復興推進地域における整備手法の一つとしまして、新温泉周辺の区域においては、土地区画整理事業による整備が最適であると判断いたしました。

本日は、土地区画整理事業の都市計画決定についてご審議をいただきますが、施行区域の都市計画決定がいただけました後に、区域内の道路や公園の配置、活用方法、まちづくりや賑わいづくりに必要な機能等について検討をまいります。本日資料の中で、道路、公園等の整備方針案の説明もさせていただきますが、配置や規模等が決定されるものではないということをご理解ください。

3ページをお願いいたします。令和2年7月の豪雨災害発生から、本日までの「これまでの経緯について」時系列にお示ししております。まず、令和3年4月に住民の皆さまからご意見を聴く「地区別懇談会」をスタートし、発災から1年後の7月に「被災市街地復興推進地域」のエリア7.4haを中心市街地地区に設定しております。その後意向調査を踏まえて10月に「復興まちづくり計画」を策定しております。

実現に向けて四角囲みの部分ですが、昨年10月の第1回事業計画検討会をスタートに、戸別訪問で意見を頂戴しながら、事業方針や道路・公園等の整備方針等について検討を重ねてまいりました。また、本年3月に県から示された山田川の堤防強化を踏まえ、事業

方針案の見直しを進めてきたところです。

その後、本年4月の第3回の検討会で、山田川の堤防強化と一体となったまちづくり案について説明させていただき、5月からは再度「戸別訪問」を実施しております。そして、これまでの説明会におけるご意見や意向調査等を踏まえて、新温泉周辺の土地区画整理事業における施行区域の都市計画（案）を立案し、5月20日と22日の2つ日間で計4回の公聴会、その後2週間の公告・縦覧を経まして、本日ご審議をお願いするものでございます。

次に4ページをお願いします。こちらは、まちなかランドデザインのイメージでございます。中心市街地地区の復興を目指すにあたり、まちなか全体の目指すべき姿をイメージした上で、それぞれの地区が持つ歴史的背景や風土、特徴などを踏まえた地区ごとの具体的な計画をまとめていくものです。まちなか全体の復興を見据え、中心市街地地区、青井地区、麓町、老神地区の3つ地区について、それぞれが持つ機能を活かし、連携することで賑わい・交流となる軸を形成し、まちなか全体での回遊性の促進を図ることとしております。

次に5ページをお願いします。こちらは中心市街地地区の概要図でございます。これまでの地区別懇談会でいただいた意見を踏まえた中心市街地地区の復興まちづくり計画でございます。左上の枠囲みにありますとおり、中心市街地地区は、「復興未来の杜」として、賑わい・観光・交流拠点の形成や、まちの玄関口としての景観形成といった計画を記載しております。これらの実現に向けて課題を一つひとつクリアしながら進めていく必要がございます。

6ページをお願いいたします。中心市街地地区における復興まちづくり計画や地区の現状・課題を踏まえた整備の基本的な考え方（事業方針案）を示したものでございます。この地区における課題のまとめとしまして、左下の四角囲みに中心市街地地区の現状と課題を整理しております。大きく4点ございます。まず、防災面におきましては、災害時の際の「避難路・避難地の確保」が喫緊の課題である点、次に、今後、建物を再建されるにあたり「未接道敷地の解消」が必要な点、そして「住宅地の安全性の向上」が必要な点、さらには、中心市街地の活性化を図るために賑わいの創出が必要といった点が挙げられます。

以上の課題をクリアするために、右側の事業方針（整備すべき主な機能）としまして、復興まちづくり計画の最大の目的である「災害に強いまちづくり」に向けて、指定避難所への避難ルート確保や公園などの一時避難地の確保、さらには、垂直避難できる建築物の立地とそこまでの誘導、河川の堤防強化といった機能が必要と考えております。

これらを踏まえた復興まちづくりの基本的な観点としまして、下の段の紫囲みの部分になりますが、3つ挙げております。1つ目に、避難路・避難地等の整備による災害に強いまちの実現、2つ目に、地権者等の意向を踏まえた生活再建と復興の実現、3つ目に、良好な住環境や賑わい創出といった将来ビジョンの実現、この3つをコンセプトとしまして、住民と一緒に実現に向けて対話をしながら進めてまいりたいと考えております。

7ページをお願いいたします。「中心市街地地区の課題」でございますが、こちらはドローンにより撮影した写真でございます。写真の下側が球磨川で、新温泉周辺は左下側になりますが、建物がまばらで、更地が多い状況が分かります。

8ページをお願いいたします。この地区の大きな課題でございますが、空き地の状況でございます。災害以前も中心市街地の空洞化は喫緊の課題となっておりますが、災害に伴う建物の公費解体、自費解体により空洞化が加速しております。地域の5割弱が空

地となっている状況でございます。

9ページをお願いいたします。写真の上の段が、現在の課題であり、これらを解消することで下段の写真のように近づけるイメージでございます。特に、中央の課題にある「住宅地の安全性の向上」の欄ですが、上の段は、新温泉周辺の豪雨災害時の写真です。地盤が低い場合長時間の内水滞留により復旧に遅れが生じたところでございます。

以上の課題を解消するための整備方針が10ページ以降となります。まず、避難路・避難地等の確保といった課題に対応するための方針としまして、10ページの「道路・公園等の基盤整備の方針案」でございます。

ピンクの線で囲ってある区域が「被災市街地復興推進地域」でございます。指定避難所である人吉東小学校への避難路確保の観点から、この図で言いますと太いブルーの矢印で着色している東西方向に伸びる「国道445号」など既存の3路線を「骨格道路」と位置づけ、薄いオレンジ色で着色しております「新温泉周辺」の未接道の敷地や狭い道路が多い地区につきましては、その解消としまして、山田川の堤防強化と一体となって整備を進める計画でございまして、赤色の実線の矢印で着色している部分を、避難路として新たに道路改良・拡幅を進めてまいりたいと考えております。

また、中央の南北方向に走っております都市計画道路「紺屋町南町線」については、道路幅16mを基本とした拡幅整備により機能強化を図ってまいりますが、現在最適な道路線形を調整中でございます。次に、真ん中付近の赤のマル点線囲みの部分のエリアに、通常時は、憩いの場として利用していただき、災害時には一時避難場所となる公園整備を考えております。併せて、地元からの要望が多かった、例えば図書館や文化センター機能を有する複合施設の整備も検討しており「交流・文化の場」エリアとして位置付けております。なお、左側の朱書きの四角囲みで書いておりますが、道路等につきましてはあくまでも現段階の方針（案）でございます。

11ページをお願いいたします。道路や公園等の公共施設の整備を進める際の手法としまして大きく3つございます。それぞれに長所、短所がありますが、建物の用途や高さ、色といった建て方のルールを決めて整備を進める「地区計画」を用いる手法、次に、中央にある土地所有者から「直接用地を買収」して整備を進める手法、そして、地権者の土地を使いやすく整形化することや再配置（換地といいますが）を行う「土地区画整理事業」という手法がございます。中心市街地地区につきましては、この3つの手法の特徴を考慮して、整備を進める予定でございます。

12ページをお願いいたします。こちらは昨年11月に行いました「第1クール」の戸別訪問の意向調査を集計したものでございます。「所有する土地の利活用に関するご意向」としましては、住まいの6割以上、店舗の約8割の方が、「再建または再建予定」とされています。また③の今後の土地活用意向をみますと18パーセント、約5分の1土地は売却意向もあったところです。

現地再建意向がある土地については、継続的な住まい・店舗等の立地が可能となる環境整備を視野に入れながら事業を進める必要があります。また、売却意向がある土地については、そのままにしておく未利用地として荒廃が進む懸念もある一方で、公共施設用地等として活用できることも想定されます。

13ページをお願いいたします。想定できる面的な整備手法として「土地区画整理事業」や「地区計画」がある中、事業手法に協力できるかどうかを被災市街地復興推進地域内の権利者意向を集計した結果でございます。⑤の「今の段階では分からない」という意見もありましたが、「協力したい、できるだけ協力したい」という意向は双方とも約8割以上、

逆に「協力したくない、あまりしたいと思わない」の意向はそれぞれ4パーセント、1パーセントということで、事業に対する協力意向は高く、肯定的に捉えられたものと認識しております。

14ページをお願いします。こちらが、山田川の河川整備と一体となった整備構想案でございます。河川の方針として、河川堤防の強化、土砂撤去などの維持管理、さらには、土砂堆積の軽減対策等を進めることとしております。また、まちづくりの方針としましては、未接道敷地の解消、くぼ地の改善、堤防と隣接する堤防後背地との段差解消による宅地の利用増進、既存道路と河川道路の円滑な接続を検討していくこととしております。具体的には、河川管理道路は、赤の矢印部分ですが、河川堤防と一体的に整備することにより、幅員6mの市道（市が認定する道路）として整備する計画としております。併せて図のオレンジ部分の地盤高を調整し、河川管理道路に擦り付けることで、くぼ地の改善と賑わいにつながる一体的な土地利用が図れるよう整備を進めることとしております。「整備イメージ」につきましては、アルファベットのA-A'の断面のイメージ図を参考に載せております。

以上のまちづくり計画の実現と課題解決を解消するために、どの手法を用いて基盤整備を進めるかといった資料が、15ページ以降となります。

15ページの3-12の「土地区画整理事業の適用の考え方」としまして、土地所有者の方々のご意向と宅地の安全性の向上や賑わい創出といった点を踏まえ、山田川の堤防強化と連携した避難路・避難地の整備、それと共に未接道の敷地とくぼ地の解消といった面的な基盤整備を整えることで、災害に強いまちづくりを実現するためにも、一部のエリアに「土地区画整理事業」を活用することが有効であると考えたところでございます。エリアとしましては、ピンクで着色しております約1.2ヘクタールの区域に土地区画整理事業の区域を設定し、基盤整備を進めていきたいと考えております。

16ページをお願いします。次に土地区画整理事業の適用区域をどのように決めたのかという点でございしますが、考え方として4点ございまして、①狭い道路や未接道敷地が多く、宅地の安全性も確保できていないが、道路拡幅等の基盤整備により、防災性向上と再建支援に有効と見込まれるエリア、②山田川護岸が崩壊し、宅地の安全性が確保できていないが、堤防補強とまちづくりの連携により、防災性向上と一体的な土地利用に有効と見込まれるエリア、③周辺より地盤高が低く、内水被害により、宅地の安全性が確保できていないが、くぼ地の改善と排水路整備等の組み合わせにより、防災性向上と一体的な土地利用に有効と見込まれるエリア。

以上の①から③が重複するエリアは、課題解消のために土地区画整理事業を用いることが有効と考えたところでございます。一方で④のエリアについては、都市基盤の問題が少なく、民間主導により復興・賑わいが進められているなど、再建に際する課題が少ないこと等を勘案した区域設定としております。

全体の7.4ヘクタールのうち1.2ヘクタールを除いた④の部分考え方については、17ページの資料になります。

土地区画整理事業の適用区域外について何もしないということではなく、被災市街地復興推進地域全域で、住民との話し合いなどを通して、狭い道路をいかに整備すべきか、安全性を向上させるためにどのような土地の利用や建物の建て方が必要になってくるかなど、地域のルールづくり等を決めていく「地区計画」などの事業手法を用いての整備を考えております。

18ページをお願いします。こちらは今年の5月から第2クールの戸別訪問として土地

区画整理事業の適用区域内の権利者46名を対象に実施した意向調査を集計したものでございます。そのうち訪問をさせていただいた方が44名で、割合にしますと約96パーセントの訪問率でございます。

左の円グラフの整備方針案や事業に対するご理解に関しては、約85パーセントの方にご理解をいただいたところです。次に、右側の円グラフでございますが、事業に対するご協力のご意向につきましては、約83パーセントの方々が、土地区画整理事業へ協力の意向を示されております。

19ページをお願いします。より具体的な区画整理事業の区域を示したものです。朱書きの線で囲ってあるエリアを施行区域とし、名称を「紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業」、施行面積を約1.2ヘクタールとして、手続きを進めて参りたいと考えています。左下に凡例を示しておりますが、事業区域の地区界については極力地形・地物等の境界線により設定しており、その境界線が赤線になります。地形・地物の境界線と申しますのは、道路や河川、水路のような地形上に固定されている物の境界線のことです。

次に20ページをお願いします。「5の土地区画整理事業の仕組みと進め方について」でございますが、四角囲みの欄をご覧ください。土地区画整理事業は、道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地を使いやすく整形化や再配置することで、宅地の利用増進を一体的かつ効率的に行うことが出来る手法です。また、土地を整形化し、再配置することを換地といいます。また、換地に伴い道路や公園等の公共施設の整備を図るため、土地を所有される方から土地を少しずつ提供いただくことを減歩といいます。

土地の価値と減歩の関係を示した資料が、21ページの5-2の「土地区画整理事業の仕組み」という資料になります。イメージとしまして下の図に柱を3本示しております。まず一番左の柱が現在の土地の利用価値です。現在の土地に、道路・公園等の整備と宅地を整形化すると、土地の利用価値は上がります。これが真ん中の柱です。土地区画整理事業の原則として、再配置の土地は、整理前の土地と同じ価値にする必要がありますので、利用価値が増えた範囲を土地の面積に反映させ、右側の柱になりますが、減歩の対象として道路や公園等に充てるという仕組みです。

次に、22ページをご覧ください。進め方についてご説明いたします。今年度は、区域の都市計画決定をお認めいただけましたら、事業計画(案)をまとめ、県知事の「事業認可」手続きを令和4年度中に行いたいと考えています。令和5年度からは詳細な設計を行い、並行して権利者等からなる「土地区画整理審議会」を設置し、様々な決定事項を審議いただいたうえで進めて参ります。権利者のご意向も伺いながら、仮換地案をとりまとめ、審議会でご審議いただいた後に指定いたします。仮換地指定後は、建物等の移転・補償の流れに沿って進め、建物移転完了後、道路・宅地等の整備工事を実施してまいります。工事が終わりましたら、権利者へ土地の引き渡しを行い、その後建物を建てて仮のお住まい等から復帰していただく流れとなっております。

その後、全体の工事の完了後に土地の面積を確定するための測量を行い、清算金の提示と最終的な土地の再配置を示した換地計画の内容を通知します。土地の登記は、市が土地の権利者に代わって行い、この登記により、所有権が以前住んでおられた土地から、新しい位置の土地に変わります。登記完了後、清算金の清算完了をもって事業が終了する流れとなります。

また、今後は、学識経験者や住民の方々、事業者からなる「まちづくり推進協議会」を組織し、住民と一緒に道路・公園等の配置や賑わい創出も含め、ハード・ソフトの両面から検討を進める予定でございます。我々としましても一日も早い復興を目指しております。

ので、以上のスケジュールが少しでも前倒しで出来るよう進めてまいります。

23ページからはこれまでの説明会等の概要と質疑応答をまとめたものでございます。詳細は記載のとおりですが、23ページの第1回検討会においては、土地区画整理の必要性に関するご意見や、事業に対する資金確保、行政がどこまで関与するのかといったご意見などがありました。

24ページの第2回の検討会においては、山田川に関する整備や堆積土砂撤去に係るご意見の他に、復興のスピード感に関するご意見などもありました。

25ページの第3回の検討会においては、公営住宅や駐車場の整備に係るご意見や、内水・排水対策に関するご意見、計画の具体的なイメージがつかみにくいといったご意見などもありました。

26ページは、5月に開催しました都市計画法第16条に基づく公聴会での質疑応答をまとめたものですが、内水・排水対策に関することのほか、都市計画決定の範囲に関する事、都市計画道路の整備に関するご意見、山田川のほかに泉田川の内水対策のご意見をいただいたところでございます。

最後に、27ページと28ページをお願いします。こちらは都市計画法第17条に基づき、計画案を2週間縦覧に供した結果のまとめでございます。5月26日から2週間で2名の方が縦覧され、1名の方から意見書の提出がっております。ご意見の内容としまして大きく3点ございまして、要約部を太文字としておりますが、

1つ目は本日の資料で言いますと14ページのイメージ図について、くぼ地の改善策として段差をなくすとしているが、擦り付けた部分に水がたまるのではないかと、排水の方法を決めてから事業を始めてほしい。というご意見でございました。市の見解としては、資料の図はあくまでもイメージであり、面的な内水対策も踏まえた整備を行うため今回都市計画の決定を進めることとしております。

2つ目は、住民と事業所のタイムラインの違いについて、また、災害に休業の判断基準がわからない。というご意見でございました。市の見解としては、防災行動計画として、マイタイムラインを作成する際に、個人として作成するか、事業所として作成かの違いの認識しております。また、避難の判断については、気象情報や市からの発令と住民がとるべき行動を確認していただき、安全確保を第一に行動していただきたいと考えております。

最後に、民間活力で進められております「屋台村」をはじめとした各建物の垂直避難の設備についてのご意見でございました。市の見解としては、新たに建築する建物等に垂直避難設備を義務付けているものではございませんが、今後、垂直避難が可能な建物の所有者との協定締結に努め、また、建物の建て方や景観などルールを取り決める「地区計画」といった事業手法も検討することとしております。

以上、説明を終わらせていただきます。

柴田会長：それでは、事務局から資料の説明がありまして、これに基づきまして審議の方を進めていきたいと思いますが、冒頭でもご説明がありました通り、本日の議題は、土地区画整理事業の施行区域の決定の可否になります。この審議会としては、土地区画整理事業をやる、やらないの判断と、区域がこれによろしいかの判断を皆さんにいただくこととなります。区域内にどのように道路を通すのか、公園をつくるのかといった計画内容については、その後議論が進んでいくこととなります。それでは、どなたからでも結構ですので、只今の説明につきましてご質問またはご意見はございますか。

星野委員：戸別訪問を含めて丁寧に住民の方々のご意見を聞いていただいているのかなという印象

を持っています。質問ですが、第2クールというのは、今回ご提案のある範囲の中だけの住民にお聞きしたと理解していますが、今回は範囲を決めるということですので、第1クールは被災市街地復興推進地域全体に聞かれたそうですが、この範囲以外で土地区画整理事業をやってほしいというような意見があったのでしょうか。ボリュームとしての結果は示されていますが、ご意見の質として、今回ご提案のある区域の方々が、区画整理で大規模にまちを変えることに関する理解やご意見が傾向として多かったのかどうかはわかると良いと思います。

福 山：ご質問ありがとうございます。今回お示しさせていただいた区域について第2クールで回らせていただきました。その他に説明会等でもさせていただいております。ご意見を伺いながら進めてきたところでございます。お示しをした区域以外にこちらも含めたらといったご意見を直接的にいただいたところはございませんでした。区域の提案理由について、少しご説明させていただければと思います。土地区画整理事業というのは、一定の地区内で、道路や公園、排水施設等の公共施設の新設または改善等と、宅地の整備を同時に行うことができる有利な手法でございます。中心市街地地区におきましては、街区道路はある程度整備されておりますが、宅地の形状が、歴史的な背景もあり、間口が狭いものがたくさん見受けられる地区です。道路については接道しているところが多く、一部の狭い道路等を除きまして、道路改良等の必要性について、大きく改善が必要というところまでには至っていない状況です。ただし新温泉周辺の街区につきましては、狭い道路や未接道の宅地が散見されておりますので、街区内の道路の改良と併せてくぼ地の解消が必要と判断されたところでございます。また、山田川の堤防の質的な強化が図られることから、堤防の後背地の宅地利用が阻害される可能性がございました。以上の課題に対して、山田川の堤防強化と一体となった面的な整備が有効と考えまして、当街区の整備について、土地区画整理事業の活用に至ったところでございます。以上が今回の区域をお示しさせていただいた理由になります。

宮原委員：区域に関しては早く決めて協議、設計を実施できるよう、22ページのスケジュールで言えば3年以上かかるというような状況のため、市街地に空き地が多く歯抜け状態で、よそから来られた方から見ると、人吉はまったく動いていないねというようなイメージでしかありません。地域の発展を考えると、本当に心が痛むところです。スピード感を持って対応しないといけないというのは皆さんもご承知だと思います。気になったのは、18ページの第2クールの意向調査の中で、「協力したくない」というのが0パーセントですが、これは本当の話かと思う部分もあります。換地、減歩、嵩上げの話が出ると、おそらく、こういうつもりではなかったという話が必ず出てくると思います。そういった中で、より一層の、住民の方々への説明が今後大切になってくると思っております。その辺りをクリアすることで、次のステップに進むのが早くなると思うため、用心していただきたい。建物が既存であるのに嵩上げを誰がするのか、経費はどうするのか、というような質問もあると思うため、その辺りも十分に検討していただき、対応していただきたい。14ページの堤防道路が市道になるという件について、ご質問の中にもありましたけども、河川の管理用道路の高さとの違いが出てくるため、おのずと水はけをどう対応するかという、周辺のことも十分検討していただいて、この区画に関しては早く進めていただければと思いますが、そういったことも配慮していただいて、今後進めていただければと思います。要望です。

柴田会長：ありがとうございます。今のご意見に対しまして、事務局はいかがでしょうか。

井 上：ご意見ありがとうございます。18ページにアンケートの結果がございますけれども、お

っしゃる通り「協力したくない」は現段階では0パーセントですが、一方では「今の段階ではわからない」が11パーセント、5件ございます。こういったところも、極力、今後説明を進めることで、「整備に協力したい」、「できるだけ協力したい」というご意向になっていただけるかと思えます。おっしゃるとおりスピード感を持ってということが重要だと思えますので、今後は我々だけでなく、住民の方等からなるまちづくり推進協議会を設置して、一緒になって進めて参りたいと考えておりますし、わかりやすく丁寧な説明ということが何よりも住民理解への第一歩だと考えております。今後の法定手続きも迅速に進めまして、地権者等の意向が一番重要だと思えますので、丁寧にかつ、時間軸と緊迫性を念頭に置きながら、事業推進を進めて参りたいと考えております。もう1点でございますが、14ページの件でございます、内水対策につきましても、関係機関と協議を重ねながら、内水排水対策についても進めて参りたいと考えております。

石 村：一点補足させていただきます。住民の方が不安に思われていることの解消について、市街地復興課内に個別の窓口を開設させていただいております。こういうものをもっと周知し、権利者が日頃不安に思われている点やお悩みの件、ご意向がございましたら、いつでもご相談にのれるような体制を整えておりますので、そのような観点からも、権利者の皆様の近くで相談にのれる体制というものを、今後も続けて参りたいと思えます。

柴田会長：ありがとうございます。追加で質問ですが、「今の段階では分からない」というのは、どういう方でしょうか。事業を理解できずに判断できないのか、ご自身の再建について、経済状況等も含めてわからないということでしょうか。

福 山：分からないという要因は様々あり、イメージがつきにくいという点で今後自分自身がどう再建に取り組んでよいか分からないという方や、金銭的な面も含めて、ご自身の今後の再建についてまだ時間がかかりそうだといったところでのまだ分からないという方など、いろいろな方を合わせまして約11パーセントの方がいらっしゃるという状況となっております。

柴田会長：わかりました。その他にはいかがでしょうか。

吉田委員：16ページの土地区画整理事業の適用の考え方の、エリアの考え方で、「宅地の安全性が確保できず」とありますが、どう確保するのかという点や、防災強化とありますので、今現在検討されていることがありましたらお聞かせください。

福 山：まず、「①都市基盤の問題があるエリア」としてご説明させていただいた、①-1は基本的には4m未満の狭い道路が見られるところということで、黄色い丸印をつけさせていただいております。水害、火事等の際、緊急車両が中には近寄れないため、日常的にも防災上の観点からの安全性を含めて、機能の確保が図れていないと整理させていただいております。宅地の安全性については、新温泉周辺は、先ほど写真でもご確認いただきましたが、地形上、くぼ地になっており、今回の水害でも最後まで水が滞留してしまい、復旧に後れを生じたところでございます。そういった面で安全性の向上が必要な地区であり、都市基盤の問題があるところでございます。全体を考え、防災性の強化といったところで、もう一つは山田川の堤防の護岸が一部崩れたところもございましたので、そういったところは河川管理者である熊本県の方で、また同じような堤防の破壊をすることがないように、堤防の強化を含めて防災性の強化を図っていくということで、まちづくりと河川の整備が一体となって防災性の強化を図っていくことで設定をさせていただいております。

柴田会長：16ページに関連して、追加でご質問ですが、今回の事業区域の北側に①-1と①-2が重なっているエリアがございますが、ここについては何か具体的な対応についての検討

はされていますでしょうか。

福 山：こちらについては①-1、①-2がそうした課題があるのご説明をさせていただきましたが、15ページで区画道路の整備の区域にも含めておりますが、①-1については、標準幅員6mで道路の整備を図って参ります。従いまして、必然的に①-2で囲んでおります未接道敷地の範囲が解消されることとなりますので、①-1の道路整備を図ること両方の課題の解消を図っていくという計画を立てています。

柴田会長：土地区画整理事業でもなく、都市計画道路でもなく、市道の整備で対応を図っていく計画ということでよろしいでしょうか。

福 山：三条橋から都市計画道路に通じる東西方向の市道を整備するという方針になります。

柴田会長：わかりました。その他にいかがでしょうか。

田中委員：参考資料1の計画図について、区域は皆さんご存知の通り、道路が狭く、建築確認上未接道のところもあります。道路の整備について14ページではL型の道路になっていますが、十字を切るくらいの道路の配置を検討されてはいかがでしょう。国道側にも空地があるため、この際、思い切った形をつくってはどうかと思っております。計画平面図の区域の境界線の中で、⑤-⑥が道路中心線になっていますが、例えば、東側を道路の境界線くらいまでもって行って、市道も併せて整備をするというようなものにはならないでしょうか。

柴田会長：2点ありましたが、いかがでしょうか。

福 山：まず1点目でございます。今回の区域の中の区画道路については、思い切って東西南北に新しい市道を含めて計画した方がよいのではないかというご意見だったかと思えます。こちらについては、土地区画整理事業を行う上で、照応の原則や、元々ある環境を著しく変更するような土地の換地は控えるようにといった基本的な考え方はありますが、田中委員がおっしゃられた通り、新たに道路を入れることで改善を図れることもあろうかと思えますので、道路の最終的な線形や規模については、まちづくり推進協議会でお諮りをして、最終的な道路の線形等を確定させていただきたいと考えておりますので、そこでしっかりとご議論をいただくような形で、今のようなご意見を含めまして検討させていただきたいと考えております。もう1点につきましては、区域の考え方について、北側の①-⑦は道路が全部含まれているような状況になっておりまして、東側と南側は道路のセンターで切っているような状況になっておりますが、これがなぜかと言いますと、北側の道路につきましては、山田川の堤防強化を図るうえで、堤防の高さが上がってまいりますので、北側の道路については縦断的に擦り付け等が発生してきますので、道路を全体的に扱っていく必要が出てくるだろうということで、全幅員を区域の中に含めています。東側と北側については、ある程度完成された道路として、今回整備をすることは考えておりません。ただし、排水関係で、例えば道路の際に側溝をつけかえるというような部分的に道路を扱って整備していく必要性が出てくるのではないかということで、道路の半分を今回の区域に入れさせていただいて、今回の全体的な区域をお示しさせていただいたところでございます。ですので、東側と南側の国道445号につきましては、道路を抜本的に改善するということは考えておりません。

柴田会長：そういった根拠があったということですが、よろしいでしょうか。

田中委員：⑤-⑥については、確かに中心線ですけれども、東側にはみ出す必要はないかと思うため、排水路を片側でなく両側にするとか、泉田川が横断しているため、泉田川も含めてするのであれば、⑤-⑥は東側に寄せても支障はないのではないかという気がしますが、その辺りは今後というか、決定してしまうとなかなか動かせませんけれども、そのよう

あれば問題はないのかと思います。

柴田会長：ご意見として承っておきたいと思います。

星野委員：区域の境界は今のご説明を聞いて、境界もこういったところになるのかと思ったが、よく区画整理をすると、そこだけがきれいなまちになって、周りはそのまま、街並みとしてはすごく奇妙なものになったりする場合もよくあります。したがって、事業境界とかではなく、まちづくりとか、街並みをどうつくるのかという点では、街並みというのは道の真ん中で切れるのではなく、道を挟んだ建物で街並みはできますので、事業の境界とまちづくりの一体性、まちづくりを一体的にやるという姿勢はすごく意識して進めていただきたいと思う。例えば、最後の方のページにまちづくり推進協議会があるが、区画整理の審議会はまさに事業範囲内だけを議論することになると思いますけれども、まちづくり推進協議会の方は、その範囲を超えて、中心市街地全体としてどうしていくのかというのを議論できる場として運営していくことになると思います。要望です。

若杉：15ページをご覧ください。これが、被災市街地復興推進地域全体で計画しているものでございまして、区画整理はあくまでもこの中の一環でございまして、右側にあります交流・文化の場も協議会の中で検討して参りたいと考えてございまして。というわけで隣の区画も検討を重ねていきたいと思っておりますし、区画整理を選択したのはあくまでも面的な整備が必要であるからという事業手法ということで入れてございまして、丸のところは公園や複合施設の整備を考えてございまして、これは点の場所ということで今回は設定から外しているところでございまして、それから上の方に狭い道路を延ばす部分でございまして、区画整理区域の上の三角の街区の部分も区画道路が入ってきますので、整備を権利者の皆様とやっていくところになります。ここは三条橋のところからつなげていこうと思っておりますし、ここは線で行っていくところであり、今回の区画整理から外させていただきます。先程から委員の皆様がおっしゃられている通り、区画整理はあくまでも権利者の私権を調整していくものであるため、ある程度時間がかかるなかで、面的な整備が必要な部分を最低限つくらせていただいて、あとは、線で終わる部分については直接買収などのご協力の中でやっていきますし、真ん中の丸の部分については、地区計画もございまして、敷地の整序方法も工夫ができる手法もございまして、地域の方とお話しながら、こういったところに空地を設けていって、良好な住環境、もしくはにぎわいを創出していきたいと考えております。それは今後のまちづくり協議会の中で、全体として議論できればと思っております。

柴田会長：よろしいでしょうか。他にはいかがでしょうか。

徳川委員：本当に親切丁寧にご説明いただいて、戸別訪問の方もしていただいたと思います。18ページの意向調査結果について、未訪問の方が2名いらっしゃって、「その他1名を含む」となっており、円グラフの中には未訪問1件、その他2件となっておりますので、その詳細がわかれば教えていただきたいと思います。

井上：46名中44名の方については相対して説明をさせていただき回答いただいたところではございますが、未訪問の2名の方については、不在であったということです。そのうち1名の方については所在等が今のところ掴めていない状況でございまして、今後そういったところも含めて46名すべての方にお会いできるよう努めていきたいと思っております。

徳川委員：不在と所在不明でトータル3件になりますが、その他のもう1件についてはいかがでしょうか。

井上：その他の2件のうち1件の方については、直接相対してではなく、書面のみでアンケートの回答をいただいた方になります。

徳川委員：今後不在の方については引き続き進めていただくということでよろしいのかと思いますので、よろしくお願いいたします。

有村委員：さくら会の会長をしております、有村でございます。旅館業界の私たちは、観光の方が気になっており、本日のご説明はよくわかりましたけれども、先ほど皆さんが言われたように、スピード感を持っていただいて、とにかくまちづくりを早くやっていただきたい。旅館だけ再開してできあがっても、やはりまちが真っ暗で更地になっているような状態では、お客さん呼び込めない。旅館は今年いっぱいである程度は再開される予定です。2件くらいは来年までかかりますが。そういうわけで一生懸命PR活動も動き出しています。皆さんで、大変かもしれないけれど、とにかく人吉のためには危機感を持ってまちづくりを早く進めるといのは本当に必要と思いましたが、最後に言わせていただいた。大変な取組をなさっているのはよく分かりますが、その点を最後に申し上げたいと思います。

若杉：今のご意見にありました通り、お店は開いているものの、まだ暗いところが目立つというところもございます。我々もそういうところは痛感しておりますので、一日も早い復興を目指して精一杯進めて行きたいと思っております。貴重なご意見ありがとうございます。

本村委員：今回の土地区画整理事業は、紺屋町のくぼ地の解消を考えられているということで、安全性の向上と言われましたが、私も進めるべきだと思うし、そういった面では賛成できる部分もあると思っております。しかし土地区画整理事業というのは、これまでも申しました通り、今後、自分の土地がどうなるかわかるんですよね。先日の中心市街地の説明会でもありましたが、自分の土地がどうなるかわからないなかで賛成も反対も言えないという意見があったのはその通りだと思います。先程、危惧する意見もありましたけれども、益城町でも、賛成していた人が反対になったということもありましたし、示された土地では納得できないということも起こってきます。そうすると早く進めるべき事業が逆に進まなくなってしまう。あるいはそれによって、そこに帰って来ようとしていた方が待ちきれずに他に移ってしまうということが起こってしまうということもありますので、私としては土地区画整理事業を進めることに賛成できるものではないというふうに思っています。私の中でも2つの考えがあり、そういった意味では今回の判断は決めかねるということで、採決に当たっては、私は退席させていただきたいと思っております。

柴田会長：個人的にはそのご意見もよくわかります。本村委員の方から、採決に際しては退席したいという旨の申し出がございました。採決の際にご判断いただいてもよいですが、条例8条で、条例に定めるもののほか、審議会の運営に関しては、審議会に諮ってその都度決めることとしています。棄権をされるということかと思いますが、そのようなご意見がございましたが、そのように対応してよろしいでしょうか。

一 同：(異論なし)

柴田会長：特に反対はないと判断しましたので、そのように進めて参りたいと思っております。その他にご意見ございますか。

宮本委員：21ページの土地の利用価値の増進について、利用価値がどういうふうになっているかを、具体的な基準等を早い段階で示して頂ければ、今後住民の方の意向が変わっていくというようなことがなくなるのではないかと考えています。利用価値の算定根拠などを住民の皆さんにできるだけ早い段階でお示しいただいて、どういう計算で利用価値が上がっていくのかわからないとなかなか判断がつかないと思う。せっかく今日採決がされると思うため、できるだけ早く進むためにも、このイメージだけではわからないということを要望として申し上げておきたいと思っております。

柴田会長：そういったご意見がありました、具体的には後の土地区画整理事業の推進の中で対応されるのでしょうか。

若杉：土地の利用価値の増大については、今後、事業計画を固めていく中で、概略換地をつくっていきますが、その中で出していくものになります。具体的には、路線価方式と言い、従前の土地の値段と今度お渡しする土地の値段を点数で表示しまして、その差を比較するものになります。現段階でお宅の土地がどれだけ増大しますということではなく、前の利用価値と同じものをお渡しするということでご理解いただければと思います。道路などができたとしても、価値は一緒です。そういう形で調整していくものになります。例えば、今100㎡持たれているものが最終的に90㎡や80㎡になったとしても、価値としては同じです。それよりもお渡しする土地が少ない場合は清算金という形で処理をしていくというのが土地区画整理事業の大きな手法の流れになります。価値が上がる下がるではなく、価値は一緒で、それが減歩という形で土地の面積自体は小さくなるというところでございます。

宮本委員：私のしている議論はその部分ではなくて、プロセスの問題で、例えばそこに専門家を入れて、不動産の鑑定評価などをどうやって行かかの説明が必要という視点です。

若杉：その手法はございますので、鑑定評価を入れて、今の手法をもう少しわかりやすく皆様にお示しすることが足りていないと思うため、今後の参考にさせていただきたいと思えます。

柴田会長：ありがとうございます。その他にいかがでしょうか。せっかく重要な会ですので、お一人ずつご意見をいただきたいと思えます。

宮崎委員：公聴会の26ページの意見で、写真や図面ではイメージがわからないということで、模型などを使って目に見える分かりやすい形を取っていただければまだ分かりやすいのではと思うため、答えとしては検討したいというようなことでしたので、できれば前向きな回答をいただきたいと思えます。

柴田会長：私もくぼ地の具合は正直イメージがつかみにくいところがありますが、いかがでしょうか。

若杉：実際に、今回は平坦ではなくくぼ地があるため、非常にイメージが掴みにくいというご意見をたくさんいただいています。今後、具体的に中身を詰めていく際には、模型やイメージパースでわかりやすい形で、実際に高さについては模型を準備しようとしています。様々ご意見をいただいていますので、その辺りを分かりやすい形で、まちづくり推進協議会の中ではご議論いただく際の参考としていただければということで、準備を進めているところでございます。現況をつくっているところで、事業計画に基づくものについては後々作られていくものになります。

今村委員：先程から皆さんからご意見が出ている通り、住民の方の意向が一番大事ですので、今回指定される地域において、理解できなかった方、あるいは今の段階では分からないという方に対して、今後も丁寧なご支援をお願いしたいと思えます。

柴田会長：この点は非常に重要な点かと思えますので、私からもお願いしたいと思えます。

西(信)委員：先程から意見が出ておりますけれども、スピード感を持って進めていただくということですね。地区ごとに合わせたいろんな手法で進めていくということで、条件としては早くしていただく、その中で意見をしっかりと集約しながら、国・県と連携しながら進めていっていただきたいと思えます。

池田委員：私が地域の方からお伺いしているのは、場所が決まらない、形が決まらないため、自分の建物すら図面が引けないというご意見がありますので、皆様が言われております通り、

本当に早くきちんと説明をして、できあがったとしても家を建てるにはその図面に合わせて今度は自分たちで建物の設計を進めていかないといけない。どんどん遅れてしまうことを一番嫌がられています。行政としてこういうふうにやると言われたのであれば、住民の方が納得されるように進めていただきたいということをお願いしたいと思います。

西(洋)委員：皆さんが言われていることですが、大きな意味では賛成だけれども、いざ自分のこととなると、よく見えていないので、反対に意見が変わって来るといったことがあると思います。この平面図だけを見てもイメージがわきません。これはお願いになりますがいろんな地図を載せていらっしゃると思いますが、せめてポイントになるところを載せていただきたいというのと、駐車場と空き地を一緒くたに色をつけてありますが、駐車場は駐車場としての役割のあるところですので、空き地と一緒くたにしない地図を見たいと思います。

柴田会長：駐車場の地図の件は可能ですよね。

若 杉：その件はもう一度精査させていただき、図面の中に落とし込んで本当の空き地の図面をお示ししたいと思います。

芝田委員：20ページに土地区画整理事業の概念図に、減歩の後に公園がございますけれども、こういった場合に住民の方の利用価値が少ないのではないかと考えます。例えば憩いの場と避難所を併設したような図書館であったり、上の方では避難所として利用できるということで、公園ではなくでそういう建物が住民の方には必要ではと考えています。

若 杉：土地区画整理事業を行うに当たり、都市公園は都市施設として重要であり、3パーセント以上は確保するように決められています。今回の場合は区画整理の区域内で3パーセント確保するよう努めていきます。ご意見のありました図書館などについては、住民の方からもご意見が出ておまして、15、17ページ

で交流・文化の場という丸をつけており、区画整理の区域からは外れますが、この辺りに都市公園がないということもあり、空地と図書館等の複合施設ができる場所がないかということで、この辺りで住民の方々と議論していきたいと考えております。

柴田会長：事業区域の面積は1.2ヘクタールですので、3パーセントというとなら360㎡になりますね。今回は区域が決定した場合、全国的に見ても小さい方の区画整理事業になると思います。しかし3パーセント取らないといけないという国の方のルールがあり、逆に言えば有効に使えるプランを今後検討していただかないといけないかと思えます。

牧野委員：概ね皆さんが言われた通りかと思えます。最後に27、28ページ災害のときにどうするかという意見が出ておまして、一時的な避難所として活用していけるよう協定締結等を行うという見解も出されているため、その辺りを早めに決めていただければと思っております。

柴田会長：縦覧の意見書は直接的に区画整理事業にかかる意見かというのと、区域外の意見が多かったのですが、逆に言いますと、このご意見については、区画整理事業に関わらず、近々に市としてやらないといけないことについてご意見をいただいたかと思えますので、この件は今回の都市計画に関する意見書ではございますが、ぜひ市としては対応の方を進められているとは思いますが、この意見についても活かしていただきたいと思えます。

奥山委員：本日の説明と質疑を聞いて、本日の審議内容である区域の決め方と事業内容については理解をすることができました。質問等はございません。

柴田会長：ありがとうございます。最後に私の方から、重要なことかと思っている点を申し上げます。今回は山田川の河川堤防の強化と一体的に行う事業ということですが、この河川整備の方はどんな方向で行われるものか、現在わかる範囲でご説明いただきたいと

思います。

若 杉：14ページをご覧ください。図面を見ていただくと、兩岸を対象としています。兩岸を今のパラペットの高さまで埋めて、出町橋から五十鈴橋までの区間を3m幅の堤防道路にするという計画であります。具体的にはこれから市とも連携しながら検討を進められるとお聞きしています。そのうち、赤の矢印の部分については、後背地の宅地から用地を捻出して6mの市道をつくっていかうと考えているところでございます。その先の青い矢印は河川管理用道路としてパラペット高まで堤防の厚みを五十鈴橋まで強化するという話をお聞きしています。

柴田会長：三条橋までが6mの道路で、そこから先程の東西の市道も6mでつなげていき、堤防沿いはそこから北側には3mに狭まって管理用道路がつくられる、右岸側も同じように堤防が強化されて3mの管理用道路がつくられるという計画とのことです。これは県の計画ですよね。

若 杉：県の計画で概略が作られており、今後、市の事業計画とともに詰めていくという予定となっております。下の方に整備イメージとして断面図がございますが、右岸側も堤防の厚みを増して強化が図られるという計画になっております。

柴田会長：点線が現況ということでしょうか。河道も少し狭まるが掘削をして確保するということになっているのでしょうか。

若 杉：護岸についてはあくまでイメージです。護岸もやり直して河道も整備していくというふうに概略で聞いています。堤防の強化で天端幅の確保、横断形状の変更ともあるため、全体として整備をしていく形にはなるかと思いますが、具体的には県の河川課の方で整備を進められます。

星野委員：関連して、区画整理はまさに山田川の整備と一体となっているということですが、希望として、二条橋を渡ったところに昔の写真などが貼ってあって、山田川で染物を洗っていたのが紺屋町だということが書いてあり、素敵だなと思っています。水害で大きな犠牲が出た一方で、川と近い関係のまちというのが歴史的な経緯だと思うため、今回の整備によって、新しい山田川と紺屋町の関係が生まれると素晴らしいなと思っています。意見というより希望というくらいですが、ぜひ県と連携してそのようなものになってくれるとうれしいと思います。

柴田会長：私もそこが申し上げたかったところで、一体的にこの区域で整備をするということであれば、当然川との連続性についても合わせて議論をしていくべきだと思います。区画整理事業側でできることはしっかりやっていくべきだと思いますし、逆に河川整備の方に対して、区画整理でこれだけやるので、河川の方でもこういうことをやってほしいというような議論になっていくとよいなと思います。ぜひそのような議論ができるように進めていただきたいと思います。

若 杉：ご意見を受け止めさせていただき、県の河川課の方にもご意見を伝え、今後のまちづくり推進協議会の運営等にも反映できればと思います。

柴田会長：ありがとうございます。これで皆さんから一言ずつはお伺いしましたが、何かその他に追加のご意見等はよろしいでしょうか。それでは採決の方を取っていきたいと思います。それでは先程の申し出の通り、本村委員に退席いただきます。これまでの採決は挙手をお願いして参りましたので、今回の採決につきましても挙手による採決を取りたいと思います。土地区画整理事業の事業区域の都市計画決定につきまして、賛成の意の方は挙手をお願いいたします。

一 同：挙手多数（棄権1名を除き挙手）

柴田会長：今回の土地区画整理事業につきまして、本都市計画審議会としましては、賛成多数によって可決とさせていただきたいと思っております。本村委員には戻っていただいでよろしいかと思っております。

一 同：異議なし

柴田会長：只今の採決の通り、原案通り可決となりましたが、住民の方へのご説明に関するご意見が多数ございました。やはりなかなかイメージがつきにくい部分がある、これまでも理解が進んでいくと反対者が出てくるというようなことがありますので、前回の青井地区もそうでしたが、今回もそういったことに対する付帯決議を付けておいた方がよろしいかと思っておりますが、いかがでしょうか。

一 同：異議なし

柴田会長：もう1つ、青井地区とも連携していく必要があると思っておりますし、冒頭の方にありました、4ページのランドデザインとしますと、人吉城と対岸の方も含めてまちなかとしておりますので、3地区全体が連携していくというのも非常に重要な論点かと思っております。引き続き、被災市街地復興推進地域の住民の方々のご意見を把握する、事業区域の方々のご意見を把握することとともに、ランドデザインや青井地区の土地区画整理事業等を考慮しながら、まちづくりを実現していくように、先ほどもご意見がありました河川のまちづくりも含めて、そういったまちづくりの実現が図られるように、文案はもう少し練らないといけません、そのような付帯意見としたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

一 同：異議なし

柴田会長：文案は私と事務局で検討し、皆さんにご報告させていただく形で進めさせていただければと思っております。その他はご意見なしということでよろしいでしょうか。それでは、以上を持ちまして、議事はすべて終了いたしました。スムーズな進行へのご協力ありがとうございました。あとは事務局へお返しいたします。

米 原：ありがとうございました。柴田会長におかれましては、議事の進行大変ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましてはご審議ありがとうございました。

7 その他

特になし

8 閉会

米 原：以上をもちまして、本日の人吉市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

本書のとおり相違ありませんので、人吉市都市計画審議会運営要項
第10条第1項の規定によりここに署名します。

2022年 7月 12日

議事録署名者

人吉市都市計画審議会会長

柴田 祐

本書のとおり相違ありませんので、人吉市都市計画審議会運営要項
第10条第1項の規定によりここに署名します。

平成4年7月11日

議事録署名者

人吉市都市計画審議会委員

宮本 稔也

本書のとおり相違ありませんので、人吉市都市計画審議会運営要項
第10条第1項の規定によりここに署名します。

2022年 7月 14日

議事録署名者

人吉市都市計画審議会委員 西 洋子