

「中心市街地地区復興まちづくり事業に関する説明会（山田川を含む）及び
紺屋町被災市街地復興土地地区画整理事業の用地先行買収に関する説明会」
における主なご意見・ご質問

一般参加人数：45名

開催日時： 令和4年8月20日（土）14：00～（1回目）

会 場： 人吉市役所新庁舎2階大会議室

① 中心市街地地区復興まちづくり事業に関する説明会

	ご意見・ご質問	回答（担当所管）
1	雨が降ったときに水がどこに流れていくのか心配である。どのような排水を考えているのか教えてもらいたい。	排水のことは私たちも大事な課題と認識している。これから、しっかりと考えていきたい。（市）
2	山田川の整備区間が五十鈴橋から出町橋となっているが、五十鈴橋より上流から氾濫が起きているにもかかわらず、なぜ五十鈴橋からなのか。染戸橋からやってもらいたい。令和2年7月豪雨では、五十鈴橋より上から6時過ぎに氾濫していた。1.2haだけ盛土をしてもA'の地区あたりに溜まるばかりである。山田川の整備区間を見直してもらいたい。	県管理の支川は基本的に30年に1回程度の雨に対する整備を行うこととしており、令和2年7月豪雨に対しても川から溢れない整備を考えている。先週、国の河川整備計画と一体で、県の河川整備計画を作成した。国がつくる新たな流水型ダムの事業効果により球磨川本川の水位低下が図られ、その効果を加味した山田川の整備となっている。国の説明では、山田川の水位低減も示されているため、山田川については五十鈴橋から下流の整備を考えている。（県）
3	山田川は上流から氾濫しており、下流部の球磨川本川の9時50分のピーク時の水位を低減させても、6時台に氾濫した山田川の氾濫に役立つことはありえない。そのあたりは、球磨川左岸の堆砂を取ることが効果的ではないか。また、山田川の河道断面積が変わらないと、令和2年同様の洪水の場合に同じ氾濫を繰り返す。堤防を6m道路と一体で壊れないようにするとのことだが、パラペットと道路の天端が同じなので洪水の危険性は変わらない。1.2haに土を盛れば復興になるという市の考え方が理解できない。上流部をきちんとしなければいけない。	流水型ダムの効果は、国の検証委員会によると、午前4時から5時ぐらいには山田川への効果があると説明されている。即ち、山田川は6時頃から溢れているが、それ以前の時間帯から流水型ダムの効果が少しずつ始まっており、氾濫を抑制できるという検証結果になっている。（県）

	ご意見・ご質問	回答（担当所管）
4	<p>協議会の委員 11 名は決定しているのか。1.2ha の地権者にはなるべくたくさんの方に参加してもらった方が良い。関係のない人が集まって当事者抜きに進めるのはおかしいと思う。委員が決まっていなければ、地権者で希望する方は入れてもらいたい。</p>	<p>まちづくり協議会は、区画整理もあるが、被災市街地復興推進地域全体のまちづくりを検討いただく会として位置づけており、山田川と一体となった整備や、賑わいを創出する「交流文化の場」の検討などもしていただくことを考えている。区画整理事業については、概略の公共施設の配置を決め、事業認可後に土地区画整理法に基づき法定の学識者と権利者の代表者からなる審議会を立ち上げ、詳細部分を検討いただくことを考えている。（市）</p>
5	<p>出町橋周辺が昔に比べて浅くなっている。そのため、山田川や球磨川全体の掘削をしたほうがよいのではないか。</p>	<p>球磨川・山田川ともに、これまで計画的に河川の掘削をしている。ご意見をしっかりと受け止め、今後も引き続き対応していきたい。（県）</p>
6	<p>道路をパラペットの高さにする必要があるのか。今回、パラペットが壊れたのは、街の中に溜まった水が引いていったときに内側から押し倒した。そのため、排水がしっかりされれば高さを上げる必要はないのではないか。今の堤防道路の高さで6mに広げて避難路を考えているのであれば納得するが、堤防道路をパラペットの高さにする必要性に疑問がある。パラペットの高さにすると、2.5mの落差で横西町のほうに水が流れてくるのではないかと懸念している。</p>	<p>パラペットの高さまで河川の護岸であり、形状はパラペット形式と築堤方式がある。堤防には、川から押す場合と逆に中から外に出る場合でそれぞれ水の力がかかるが、コンクリート壁よりも厚みを持った築堤方式が堤防強化につながるのとこと築堤方式とした。高さはパラペットの高さそのものが堤防の高さになるので、そこまで堤防を上げることを考えている。（県）</p>
7	<p>紺屋町側（左岸側）も芳野旅館や球磨病院側（右岸側）もパラペットの高さまで上げるといふことか。</p>	<p>そのとおりである。（県）</p>
8	<p>事前に堤防が上がるので、店舗等を再開する際に工法を考えてくださいという相談があってもよかったのではないか。そのような話は一切なかった。あとから相談があるということによいか。</p>	<p>市街地側との高低差の解消の課題はある。これから詳細設計をしてまちづくり協議会の中でも検討していかなければならないと思っている。（県）</p> <p>今お示ししているのは想定の方である。今後測量をさせてもらい、現地の状況を加味してどのような構造になるのかを検討していく。でき次第、個別に相談させていただきたい。（市）</p>

	ご意見・ご質問	回答（担当所管）
9	<p>本年7月に雨が強く降ったときに、駐車場の排水が流れ切らなくなり、店の中に水が入ってきた。市に相談しているが、排水能力が水害以降落ちてきている。紺屋町でも流れ切らないところがあったようである。そのようなことを計画に入れてもらいたい。また、人が住まないと賑わいは取り戻せないと思うので、災害公営住宅など人が住むところを計画してもらいたい。</p>	<p>水害以降、側溝に土砂が入り込み、流れが悪くなっている。市内全域でそのような状況が発生しているので、今後解消に努めていきたい。また、災害公営住宅については、これまでの再生会議でも意見をいただいている。交流・文化の場にそのような機能ができないか、まちづくり協議会で検討していきたい。（市）</p>
10	<p>道の拡張や土地を上げることで災害に強くなることは、頭では分かっているが、納得いかなないところがあり、なぜ6mにしなければいけないのか、土地を上げるとその水が他のところに行くので上げなくて良いといった声をきく。そのため、8月末から協議会で本格的に動いていく前に、土地区画整理事業区域の人を集めて納得いく説明をしてから動き出したほうが、協議会の話も気持ちよくできると思う。道路拡張や土を盛ることがなぜ必要なのか、住民が納得いく説明をしてもらいたい。</p>	<p>分かりにくいところがあることは承知している。今後、土地区画整理事業区域内の方には個別に説明にまわるので、その際に不安などを職員に言ってもらいたい。分かりやすい説明ができないかということで現況模型等は作成している。今後の具体的な形はまちづくり協議会の中でつくっていくので、絵などを使って分かりやすく説明する手段がないか併せて検討していきたい。（市）</p>
11	<p>個別に回って説明するとのことだが、個別では意見を言いにくいということもあると思うので、可能であれば土地区画整理事業区域内の住民や地権者を集めてのほうが、いろいろな意見を聞いて納得すると思う。</p>	<p>ご意見を踏まえ、今後検討していきたい。（市）</p>
12	<p>都市計画道路のコースが違うと思う。また、現在の道路幅が何メートルで、16mにするときには拡張が何メートルになるのか。中心線をどこにするのかによって道路で削られるところが出てくるかと思うので説明してもらいたい。現状の幅員は何メートルあるのか。</p>	<p>紺屋町南町線は幅員16mで計画されているが、線形は今後予備設計を行い、案を複数あげながら決定することになる。五十鈴橋の都市計画道路下林柳瀬線に、坂本人吉線とともに交差する。北側に向かう市道があるが、交差点部分の幅員が増えることによる歩行者等の安全面に配慮しながら線形を見直す。線形や中心線を説明できる段階になった際に説明したい。なお、札の辻交差点部分は、整備済みである。（市）</p>

②紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業の用地先行買収に関する説明会

	ご意見・ご質問	回答（担当所管）
1	<p>土地区画整理事業区域内の道路幅員が6mになるとのことだが、どの部分の誰の土地のどこに引っかかるのかが分からないと皆さん動きようがないと思う。それはいつ頃までに出来上がる予定か。</p>	<p>資料4頁に土地区画整理事業の進め方を示している。6月30日に施行区域の都市計画決定し、これから事業計画書作成等を進めていく段階である。事業計画書は、事業期間と大まかな面積、事業費等の検討を進めるものである。土地の換地は、基本的に現状の土地を減歩した後に皆さまにお返しする形になる。事業認可の段階では、概略の換地になる。事業認可後に詳細設計を行い、土地区画整理審議会で審議いただく。仮換地の指定が、換地後の形状・面積等を正確にお示しする時期である。（市）</p>
2	<p>計画されている道路の中心線や自分のところに何メートルくらい入るのか、大体の線引きが分かるのはいつごろか。</p>	<p>事業認可後の事業計画書の作成段階でわかると思われる。事業認可後の詳細設計の中で、若干変わることもあるので、確定段階ではないことをご理解いただきたい。（市）</p>
3	<p>資料1の10頁、整備のイメージに、A-A'まで嵩上げする図になっているが、赤の部分が嵩上げするという認識で間違いないか。</p>	<p>資料はイメージであり、実際にA-A'の街区を全て埋め上げるわけではない。新温泉周辺が周りの土地よりも少し低くなっているので、堤防の厚みを増し、堤防高さと一体となった宅地利用とすることで一体利用を図る。イメージ図ではまっすぐになっているが、こういった形状にするかはこれからである。宅地は斜めだと使いにくいので、ある程度フラットにしつつ、段々にする形になると思う。今後の設計の中でお示ししたい。（市）</p>
4	<p>土地区画整理事業区域に対して、先行買収なのか換地なのかという話か。先行買収をされる方が、先行買収されたところに換地されるのか。それとも別の場所に換地されるのか。また、誰も土地を売らない場合は換地できないのではないのか。強制執行になるのか。</p>	<p>減価買収としてお金で調整する部分はあるが減歩になる。お売りになりたい方に対しては、先に買収させていただき、公共施設の面積を増やしていく。（市）</p>

	ご意見・ご質問	回答（担当所管）
5	そこに建物が建っていて、減歩すると建物を縮小せざるをえない場合は、建替え費用を全額みてもらえるのか。	補償金の算定になるが、公共事業の補償基準があり、通常であれば買収した残地が次の土地になるが、区画整理事業では換地した土地が次の土地になる。そこに入らない場合は建て替え、もしくは移転するのであれば曳家等となり、換地とセットで補償を考えることになる。費用は全額ではなく、その際にかかる費用で一人一人違う。(市)
6	建築費用が上がっていて、建替えに1年半工事がかかるというときに、工事費が上がっていき既存で考えていた分の倍かかるとなった場合は補償されるのか。	補償基準は毎年市場価格に応じて変動する。契約時点の補助金単価に基づいて契約する形になる。(市)
7	70%先払いということだが、残りの30%は自分で用意するのか。建替えの際、先に工事費を払うことになると思うが、70%しかもらえないのか。	建物を除却していただく必要がある場合には、除却いただいた時点でお支払いするので、次建てる分もその時点でお支払いできると思う。その後、造成工事に入るので、その間に、次の仮換地の土地を踏まえて住宅メーカーと検討していただくことになる。再築費用は、家を建てる100%ではなく補償基準で算定する。(市)
8	9月末までに土地の売却を決断した後、いざ事業を進めると換地と減歩で十分となった場合、売却がキャンセルとなることもありえるのか。	基本的に先行買収の面積は事業計画上決まっている。売りたい方がいれば、事業認可前までに買う分と、換地設計前に買う分があるが、お売りになりたい方の面積と事業計画上の面積を見て、不足する場合はご協力をお願いし、それ以上にあれば市で利活用を検討したい。契約を市から排除することはないように考えたい。(市)