

人吉市災害公営住宅（土地建物提案型）整備事業（東校区地区）

近隣住民説明会（第4回）

日時：令和5年8月28日（月） ①14：00～、②18：00～

場所：人吉市市役所 2階 201, 202会議室

■ 市の方針について（松岡市長）

1. 戸別訪問の結果と御意見に対する市の見解について
2. 計画見直しについて
3. 質疑応答

1. 戸別訪問結果と御意見に対する市の見解について

■戸別訪問の結果

令和5年7月18日から8月21日にかけて、災害公営住宅建設予定地周辺の大工町、九日町、二日町、五日町、紺屋町、鍛冶屋町の6町382世帯を対象とした職員の戸別訪問による事業説明を実施しました。

対象の382世帯のうち、空き地・空き家や入院・入所者、外国人就労者などの世帯を除いた336世帯に対し、8月25日時点で311世帯を訪問。その内、事業説明を実施できた世帯は206世帯でした。

事業説明後に意向調査を実施しましたが、調査票の回収数は172件、郵送希望者で未達分が34件ございました。回収した調査票172件の内訳は、賛成79、どちらかという賛成30、反対33、どちらかという反対14、どちらともいえない・無回答が16でした。

令和5年8月25日時点

実世帯数	訪問 世帯数	不在数	郵送回答 未達数	調査票 回収数	説明率 (%)	賛成	どちらか と言えば 賛成	反対	どちらか と言えば 反対	どちらで もない 無回答
336	311	105	34	172	61.3	79	30	33	14	16

1. 戸別訪問結果と御意見に対する市の見解について

■御意見に対する市の見解について

①事業の中止・白紙撤回について

市は、住まいの再建先である災害公営住宅の早期完成に向け、現在の建設予定地（大工町・九日町）において、東校区地区災害公営住宅整備事業を進めてまいります。

②建設場所（非浸水地域への変更）について

市は、災害公営住宅への浸水対策を講じた上で、現在の建設予定地において事業を進めてまいります。なお、今後も国、県と共に流域治水対策を推進してまいります。

③景観への配慮について

市は、周辺景観との調和を目指し、建物の色彩・意匠の変更をします。

④建物の階数・規模について

市は、5階建てによる圧迫感等を解消するため、九日町側住宅を大工町側住宅と同様に、通りに面した1・2階部分をピロティ＋テラスに変更します。

1. 戸別訪問結果とご意見に対する市の見解について

⑤発注方式、情報開示について

市は、事業に適した発注方法を採用するとともに、提案内容等については人吉市情報公開条例に基づいて判断し、情報開示に努めます。

⑥土地・建物の価格について

市は、土地購入価格については、鑑定評価額（近隣の売出し価格と大差ない単価）で取得します。（おおよそ7, 100万円以内）

建物購入価格については、（当初の提案額は約94, 100万円）見直し設計後の価格については、人件費や資材価格高騰の中、十分に精査を行い、適正な建設費を見極めます。

⑦道路・近隣住宅など周辺環境について

市は、建設地周辺の市道については、古来の町割りの痕跡を残す道路でもあることから、拡幅や整備に関しては市民の皆様と歴史的背景や街なみ形成についての議論が必要だと考えています。また、近接する住宅等へのプライバシーの確保へ向けた計画（フェンス・植栽等）を行います。

⑧工事中の安全対策について

市は、事業者と共に住民の皆様のご意見を伺いながら、工事中の安全対策などを記載した施工計画を作成し、十分な安全対策と実施体制をつくり上げたうえで、工事に着手します。

2. 計画見直しについて

2階を吹き抜けテラスに検討



※外壁イメージカラー
こげ茶 (5R5/1)

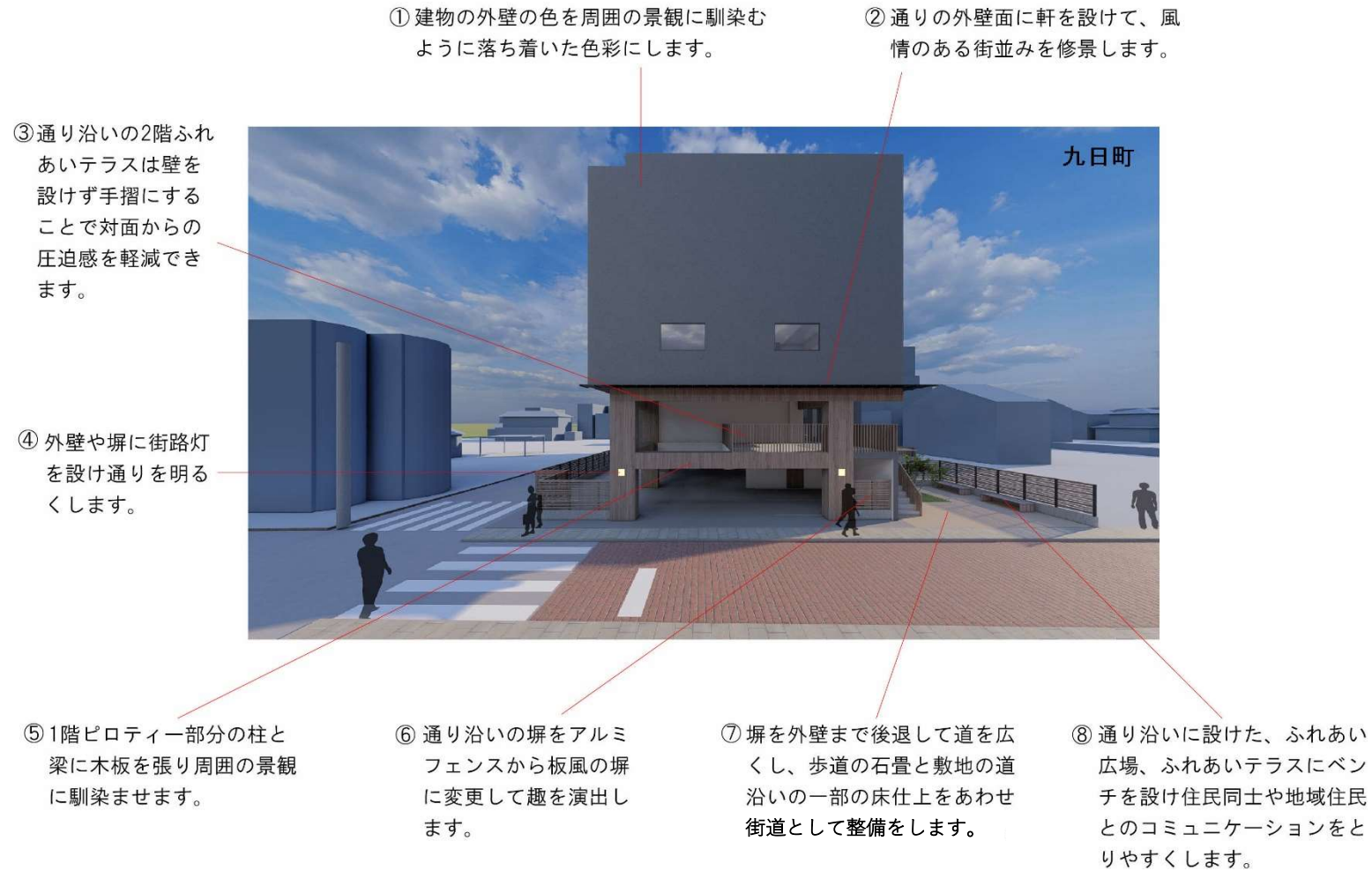
↑■05-50B

5R5/1

他の通りと違うレンガ調の舗装が施されている紺屋町通りは、賑わいのある町で通りに面して隙間なく建物が連なっていました。本計画では、町の空洞化と災害により失われた通りの賑わいを取り戻すきっかけとなることを目指しています。敷地を2箇所に分散することで、規模や人々も面的な広がり生まれます。また、既存の建物や既に復旧した建物と色調や素材、軒の出など要素を揃えます。また、通りの印象を保ちつつ広がりを感じられるように、地盤面の高さを揃え、ピロティやテラス、広場を設けることで、入居者や地域住民とのコミュニティが生まれやすい場を設けます。

2. 計画見直しについて

まちなみデザイン 九日町



2. 計画見直しについて

まちなみデザイン 大工町

① 通り沿いの2階ふれあいテラスは壁を設けず手摺にすることで対面からの圧迫感を軽減できます。

② 建物の外壁の色を周囲の景観に馴染むように落ち着いた色彩にします。

③ バルコニーの手摺をガラス手摺から木風の横格子に変更して景観に配慮します。

④ 通りの外壁面に軒を設けて、風情のある街並みを修景します。

⑤ 外壁や塀に街路灯を設けて通りを明るくします。

⑥ 塀を外壁まで後退して道を広くし、歩道の石畳と敷地の道沿いの一部の床仕上を合わせ街道として整備をします。

⑦ 通り沿いに設けた、ふれあい広場、ふれあいテラスにベンチを設け住民同士や地域住民とのコミュニケーションがとれます。

⑧ 1階ピロティー部分の柱と梁に木板を張り周囲の景観に馴染ませます。

⑨ 通り沿いの塀をアルミフェンスから板風の塀に変更して趣を演出します。



2. 計画見直しについて

景観に配慮したまちなみ形成



2. 計画見直しについて

今後のスケジュールについて

令和5年	8月28日	第4回近隣住民説明会
	9月 上旬	更地工事着手（地権者） 実施設計
	10月 上旬	建築確認申請・性能評価審査
	12月	財産の取得について（売買契約）の議案上程
令和6年	1月 中旬	本工事着手
令和7年	1月 中旬	住宅等の引渡し
	2月 下旬	入居開始予定