

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業 概要説明資料

1 土地区画整理事業の概要

(1) これまでの経緯

時 期	これまでの経緯（熊本地震から平成 29 年度まで）
H29. 03	被災市街地復興推進地域の都市計画決定 222. 5ha（町）
H29. 11	施行区域の都市計画に係る住民説明会（町） 知事が県施行を表明（益城町の人的、財政的な面から判断）
H29. 12	益城町都市計画審議会にて、事業計画案を否決
H30. 01～	地権者へ個別訪問及び意向調査を実施（町・県）
H30. 03	益城町都市計画審議会にて、付帯意見付きで出席者の全会一致で可決 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の都市計画決定（町） 熊本県と益城町が事業の施行に関する協定を締結 ⇒ 県施行へ移行
H30. 04	用地先行買収に関する住民説明会
H30. 06～	土地区画整理事業協議会の開催（これまでに 5 回開催）
H30. 07	事業計画案に関する住民説明会
H30. 09	事業計画の認可 ⇒ 10 月 5 日より事業に着手
H30. 10	事業認可後の手続き等に関する住民説明会 現地測量及び換地設計等に着手
H30. 11～	個別訪問による土地利用の意向等確認
H31. 01	土地区画整理審議会の発足

(2) 事業計画の内容

1) 事業の目的

本地区においては、熊本都市圏東部地域における都市拠点として、「益城町復興計画」の土地利用構想に基づき、行政・商業・サービス・交通結節点等、高次の都市機能を誘導するとともに、安心して快適に暮らせる災害に強いまちづくりの実現に向け、道路や公園等、**公共施設の整備改善**と**宅地の利用増進**を図ることを目的とする。

2) 事業の名称

熊本都市計画事業
益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

3) 施 行 者

熊本県

4) 施 行 地 区

上益城郡益城町大字木山字居屋敷及び字市ノ後の各一部、大字宮園字居屋敷及び字辻の各一部、大字寺迫字今吉の一部、大字安永字火迫の一部並びに大字辻の城の一部

- 5) 施行面積 約28.3ha
 6) 設計の概要 設計図、市街化予想図のとおり
 7) 事業費 約126億円

資金計画 【収入】

区 分		金 額
補助事業	国庫負担金 又は補助金	約45億円
	県費	約35億円
	町分担金	約4億円
	計	約84億円
地方公共団 体単独費	県分	約38億円
	町分	約4億円
合計		約126億円

資金計画 【支出】

事 項	金 額	適 用
道路築造費	約21億円	道路の工事費
公園・緑地整備費	約1億円	公園・緑地の工事費
水路等築造費	約3億円	河川等水路の工事費
移転・移設補償費	約51億円	建築物等の移転補償費
宅地整備費	約17億円	宅盤の造成費等
その他	約5億円	現場の維持補修費等
調査設計費・事務費	約23億円	実施設計等費用、事務費
減価補償費	約5億円	用地買収費
合計	約126億円	

- 8) 事業期間 平成30年10月5日～平成40年(2028年)3月31日
 ※清算期間を含まない

9) 減歩率

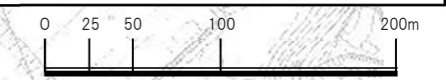
整理前 宅地地積	左記更正地積 A 測量増減を加減したもの	整理後宅地地積 B	差引減歩地積 C (A-B)	減歩率 C/A×100
224,810 m ²	233,035 m ² (220,465 m ²)	198,691 m ²	34,344 m ² (21,774 m ²)	14.7% (9.9%)

10) 設計の概要

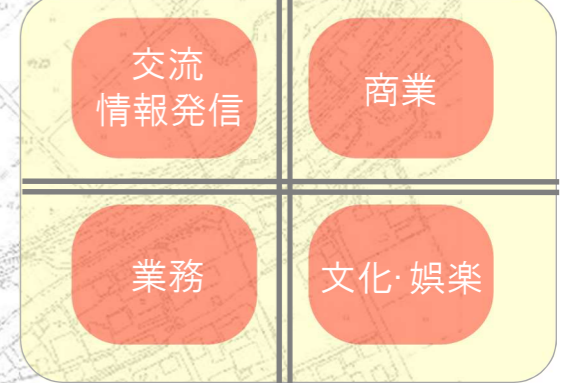
種 目	施 行 前		施 行 後		適 用	
	地積 (m ²)	割合 (%)	地積 (m ²)	割合 (%)		
公共用地	道路	29,861	10.5	72,734	25.7	
	河川・水路	1,064	0.4	1,084	0.4	
	公園	—	—	10,629	3.7	
	その他	19,178	6.8	—	—	事業認可前の 先行買収用地
	小計	50,103	17.7	84,447	29.8	
宅地	民有地	186,612	65.9	198,691	70.2	
	国・公有地	38,198	13.5			
	小計	224,810	79.4	198,691	70.2	
測量増減		8,225	2.9	—	—	
合計		283,138	100.0	283,138	100.0	

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業 導入機能の配置

木山地区の将来像
 『安全・安心・快適なくらしと町の発展を支える にぎわい健康文化の交流拠点』
 ～益城復興のシンボル・にぎわい拠点の再生～



木山交差点付近土地利用イメージ図



① 公共公益施設
 ・役場等の公共公益施設と、多目的広場を一体化し、防災機能を強化。
 ・災害発生時は、駐車場を災害活動広場として、支援車両や物資受け入れを想定。
 ・庁舎駐車場は商店街等と連携して活用。
 ★5.4c①、5.8c②

② 多目的広場
 ・平時はこいの場やイベント等に、災害時は災害活動支援スペースとして活用。
 ★5.1b②、5.2b⑥、5.4a⑩、5.4d①

③ まちの交流拠点施設（物産館等）
 ・熊本都市圏東部地域における交流の核となるよう直売所を交通広場と一体的に配置し、町の産業観光等の情報を発信。
 ★5.4c①、5.5d④

④ 災害公営住宅
 ・北と南に配置し、生活・活動軸の回遊性を創出。
 ・活断層は、駐車場として活用
 ※できる限り入居者の早期生活再建のため、建設は町有地を含めて検討。
 ★5.1a⑤

⑤ 多目的駐車場
 ・役場駐車場と連携し、複合交流拠点等の駐車容量を確保し、コミュニティ軸等に人の流れを創出する。（活用パターン）
 ●平時は庁舎駐車場との連携
 ●災害時は災害対策活動関係車両等の待機場
 ●災害時の一時避難地として利用
 ●イベント時は臨時駐車場 ★5.1c⑤

⑥ 緑の回廊
 ・活断層上をできるだけ公園や緑道等として活用し、区画整理内外の回遊性を確保。
 ★5.3c①

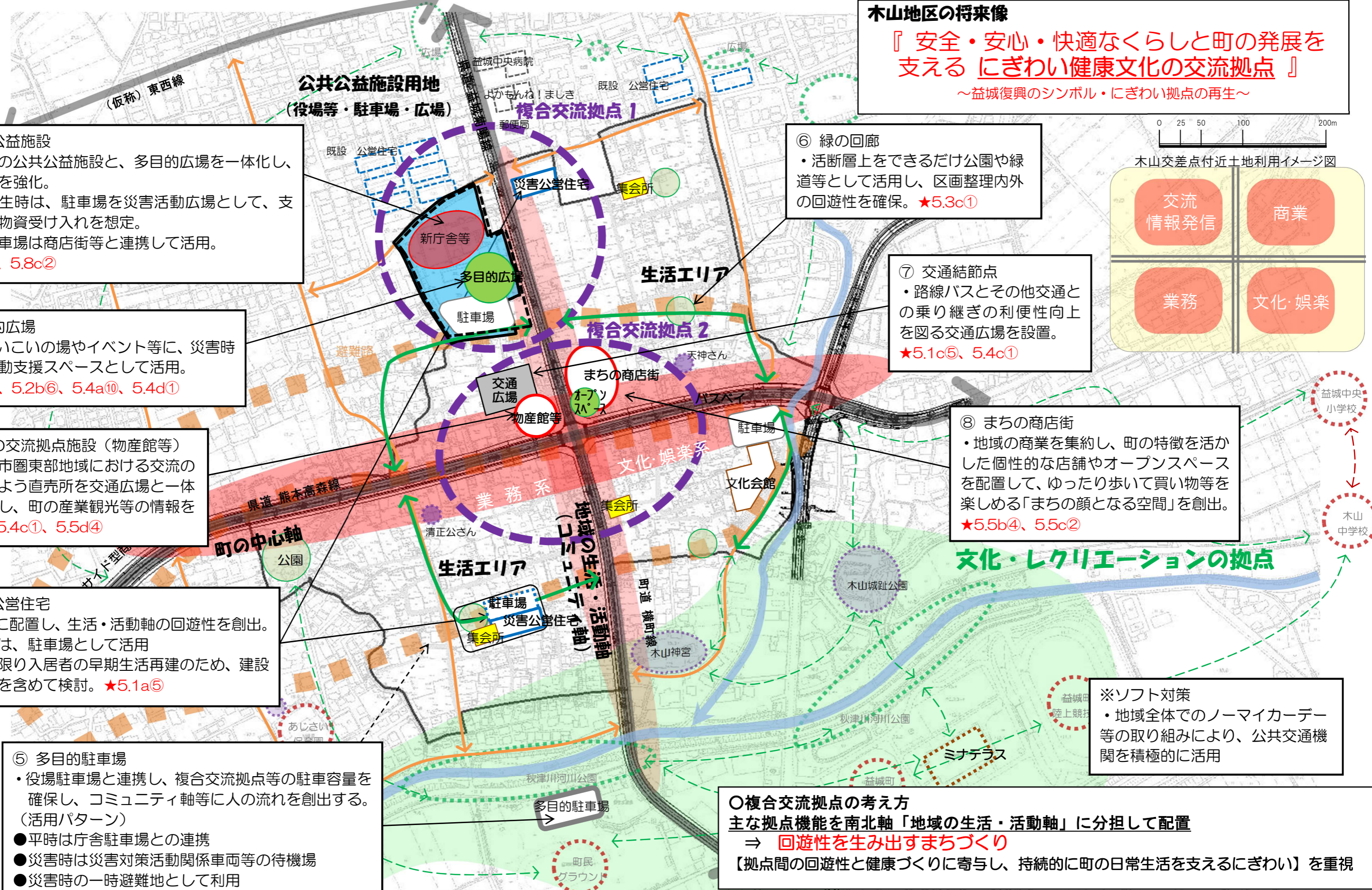
⑦ 交通結節点
 ・路線バスとその他交通との乗り継ぎの利便性向上を図る交通広場を設置。
 ★5.1c⑤、5.4c①

⑧ まちの商店街
 ・地域の商業を集約し、町の特徴を活かした個性的な店舗やオープンスペースを配置して、ゆったり歩いて買い物等を楽しめる「まちの顔となる空間」を創出。
 ★5.5b④、5.5c②

○複合交流拠点の考え方
 主な拠点機能を南北軸「地域の生活・活動軸」に分担して配置
 ⇒ **回遊性を生み出すまちづくり**
 【拠点間の回遊性と健康づくりに寄与し、持続的に町の日常生活を支えるにぎわい】を重視

※ソフト対策
 ・地域全体でのノーマイカーデー等の取り組みにより、公共交通機関を積極的に活用

★印の数字・記号：復興計画の取組名番号



熊本都市計画事業
 益城中央被災市街地復興土地地区画整理事業
 設計図 S=1:1,500

土地地区画整理事業 28.3ha



県道益城菊陽線

役場新庁舎

交通広場

迫川

県道熊本高森線

公園-6

公園-5

文化会館

国道443号

町道横町線



凡 例	
	地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園・緑地
	河川
	官公署
	墓地



熊本都市計画事業
 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業
 市街化予想図 S=1:1,500

※本図は、市街化誘導の予想図であり、皆様方の土地利活用を本図の区分（住宅地・商業地）に限定するものではありません。
 ※都市計画上の規制の範囲内で、土地利活用が可能です。



凡 例	
	地区界
	住宅地
	商業地
	官公署
	厚生施設
	墓地
	公園・緑地
	河川