

## 第154回

# 熊本県都市計画審議会議事録

平成31年(2019年)4月25日

## 第154回 熊本県都市計画審議会議事録

### 1 案件

[公開・非公開]

審議

議第1325号

《非公開》

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の事業計画の変更の件

### 2 審議会の日時及び場所

日時 平成31年(2019年)4月25日(木曜日) 午前10時00分開会

場所 熊本県庁 5階審議会室

### 3 出席した委員及び幹事の氏名

(出席委員)

熊本大学名誉教授

位寄 和久

熊本大学教授

柿本 竜治

くまもと農業女性ネットワーク

大木 恵美子

熊本商工会議所女性会会長

安樂 美代子

熊本経済同友会

野々口 弘基

弁護士

森 則子

熊本大学教授

副島 顕子

熊本県議会議員

西岡 勝成

熊本県議会議員

小杉 直

熊本県議会議員

岩下 栄一

熊本県議会議員

藤川 隆夫

熊本県議会議員

濱田 大造

九州地方整備局長

(代理 熊本河川国道事務所長 鈴木 学)

九州農政局長

(代理 農村振興部農村計画課課長補佐 内田耕吉)

熊本県警察本部長

(代理 交通規制課長 原田 聖哉)

(出席幹事)

道路都市局長

村上 義幸

土木部道路都市局都市計画課首席審議員兼都市計画課長

坂井 秀一

土木部道路都市局都市計画課審議員

松田 龍朋

土木部道路都市局都市計画課課長補佐

平山 幸司

土木部道路都市局都市計画課益城復興推進室長 高橋 慶彦  
土木部道路都市局都市計画課益城復興推進室課長補佐 坂口 誠

4 一般の傍聴者 0名

#### 5 議事次第

- (1) 開会
- (2) 主催者あいさつ
- (3) 委員紹介
- (4) 議事録署名者の指名
- (5) 議案
- (6) 閉会

#### 6 議事の経過

##### (1) 開会

平山課長補佐

それではただいまより第154回熊本県都市計画審議会を開会いたします。  
開会にあたりまして、県土木部道路都市局長の村上からご挨拶申しあげます。

##### (2) 主催者あいさつ

村上道路都市局長

皆様おはようございます。

この4月から熊本県土木部道路都市局道路都市局長を務めさせていただいております村上と申します。どうぞよろしく願いいたします。

本日の都市計画審議会の開催にあたり、事務局を代表しまして一言挨拶を申し上げます。

まず、前回の都市計画審議会は2月に開催しましたが、「熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針の改訂」等についてご審議をいただいております、大変お世話になりました。

本日の審議会は、熊本地震からの復興に向けて県が進めております「益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意見書」の提出がありましたので、その内容についてご審議をお願いするものです。

熊本地震の発生から三年が経過したところでございますが、未だ1万6千人を超える方々が仮設住宅等での生活を余儀なくされている状況です。

県としましては、被災された方々の「住まいの再建」を重点目標に掲げ、時間的緊迫性を持って復興の取り組みを進めている所であり、頻繁な都市計画審議会の開催となっておりますが、委員の皆様には、忌憚のないご意見、ご指導を賜りますようお願いしまして、

私からの挨拶といたします。本日はよろしくお願ひいたします。

#### 平山課長補佐

定数の確認をいたします。本日は、委員 18 名のうち現在 15 名ご出席ですので、「熊本県都市計画審議会条例」の規定によりまして、審議会を開催できる定員数に達しておりますことをご報告致します。

### (3) 委員紹介

#### 平山課長補佐

委員の皆様のご紹介につきましては、お手元の出席者名簿と席次表により代えさせていただきます。

なお、国土交通省九州地方整備局長様、農林水産省九州農政局長様、熊本県警察本部長様につきましては、代理でご出席いただいております。

本日は、どうぞよろしくお願ひします。

それでは、熊本県都市計画審議会運営規則の規定によりまして、会長が議長を務めることとなっておりますので、位寄会長に議長をお願ひいたします。

### (4) 議事録署名者の指名

#### 位寄会長

それでは、進めさせていただきます。

議案の審議に入ります前に、熊本県都市計画審議会運営規則に基づき、議事録署名者の指名をさせていただきますと思います。

規定により、議長が指名することになっておりますので、本日は、大木委員、岩下委員にお願いしたいと思います。

大木委員、岩下委員よろしいでしょうか。

(了承の声)

では、よろしくお願ひします。

### (5) 議案

審議：議第 1 3 2 5 号

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の事業計画の変更の件

#### 位寄会長

続きまして、次第の 5 に入ります。

審議会の公開に関してご説明します。

本日の議第 1 3 2 5 号はお手元の「熊本県都市計画審議会の情報公開について」の「1. 熊本県都市計画審議会の公開・非公開について」の①土地区画整理法に係る意見書を審議する際、口頭意見陳述を行う場合と、③土地区画整理法第 5 5 条第 2 項に係る意見書を審

議する議案に該当しますので、非公開となります。

非公開の議案の審議の際には、報道機関の方は係員の指示に従い退室をお願いします。

本日報道機関の方はいらっしゃいますか。

**松田審議員**

報道機関の方が6社いらっしゃいます。

**位寄会長**

今から議案の審議に入りますので、報道機関の方は、係員の指示によりご退室お願いいたします。

それでは審議に入ります。

議第1325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の事業計画の変更に対する意見書の件について、ご審議いただきたいと思います。

今回、口頭意見陳述の申出がっております。

そのため、まず事務局から事業計画の変更に関するご説明をいただき、改めて事業について内容を確認したうえで、口頭意見陳述を行っていただき、その後、施行者の意見書に対する見解、意見書の審査の流れというような順番で進めていきたいと思います。

では、まず、事務局からご説明お願いいたします。

**松田審議員**

説明を担当させていただきます都市計画課審議員の松田でございます。

それでは、議第1325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の事業計画の変更に対する意見書の件につきまして、ご説明いたします。

この案件に関しましては、昨年9月に、最初の事業計画について同様のご審議を頂いております。

本日は、一部説明が前回と重複する部分もございますけれども、初めて当該事業に係るご審議をいただく委員も多数いらっしゃることから、再度、これまでの経緯などの説明をさせていただきますと考えております。

まず、土地地区画整理事業の全体的な流れについてご説明します。

都市計画決定後からの手続きとしては、事業計画案を作成し、住民説明会等を行います。この案に対して意見書が出された場合は、都市計画審議会で審議して頂くこととなります。

その後、国土交通大臣から設計の概要の認可を受け、事業計画が決定することとなります。

事業計画決定後は、換地設計や実施設計を経て仮換地指定を行い、仮換地指定に伴う移転補償や工事を行います。その後、建物再建、換地処分、清算、事業の完了という流れになります。

ここで、昨年決定しました当初の事業計画案がどのようにして策定されたかを、ご説明します。

まず、当初の事業計画案の作成に大きく関わっている2つの組織について、ご説明します。

一つ目が「まちづくり協議会」がございまして、この協議会は、「行政区を基本単位とする地域の住民等を構成員とし、地域のまちづくり活動を行う団体」として任意に設置されたものです。本協議会の目的は記載のとおりでございます。今回の施行地区内には、上町、蛭子町等の、6つの行政区がございまして、その内、4つの行政区がまちづくり協議会を組織されています。この会議の場で、道路などの配置が検討され、町に提案がなされ、それを町がとりまとめ、町案として県に提出されました。なお、益城町の事業計画（原案）の策定にあたっては、道路配置の方針として、「既存家屋をできるだけ残す」、「現況の生活道路をできるだけ活かす」という考えの下、議論がなされております。

こちらの図面は、各まちづくり協議会からの提案を基に、益城町がとりまとめた道路配置図です。これを受けまして、県では当初計画の区画道路配置などは、この提案をできるだけ反映するという考えの基、策定しております。

二つ目の組織でございますが、「益城中央被災市街地復興土地区画整理事業協議会」がございまして、

この協議会は、「まちづくりの観点、都市拠点整備の観点、熊本都市圏東部地域の復興に及ぼす効果の観点等から議論し、益城町及び県に意見や提案を行うことにより、熊本地震からの早期復興に資する」ということを目的として、任意に設置されたものです。構成メンバーは、まちづくり協議会の代表、地元商工会、町議会議員、学識経験者から構成されています。この協議会において、様々な観点から地元の意向を集約していただき、事業計画案に反映することとしています。

当初計画策定に際しましては、土地利用計画や行政・商業施設等の配置計画が主に議論されております。これは、土地区画整理事業協議会で議論された木山地区における導入機能の配置計画でございます。この計画の特徴を紹介しますと、紫色の点線で丸囲みしている2つのエリアですが、益城町新庁舎や物産館などの「ふたつの複合交流拠点」を南北軸である「地域の生活・活動軸」沿いに分担して配置することで、回遊性を生み出すまちづくりを目指すこととしています。

また、地区内に導入する主要な8つの機能、これら機能を導入することとしております。

2つほどご紹介しますと、⑦で示している部分ですが、木山交差点の北側に、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ための「交通結節点」や、⑧に示している部分ですが、地域の商業を集約した「まちの商店街」といったものが計画されています。

この協議会で示された配置計画を基に、当初計画案が策定されております。

こちらは、事業計画を策定するまでの合意形成の流れを示したものです。先程説明しました、各まちづくり協議会からは、益城町に対して、道路や公園などの配置について提案がなされました。町はそれを取りまとめ、県に提出し、県では、関係機関と協議し、交通安全や土地利用の観点から修正を加え、素案を作成しました。その素案に、土地区画整理

事業協議会でいただいた意見を反映しながら事業計画案を決定しております。その過程において、各まちづくり協議会に対して、修正を加えた部分に関する説明会を計6回開催しております。その後、事業計画案についての住民説明会を4回開催しました。この時には、延べ361名の方が参加されております。

以上のほか、(画面右側の部分ですが)合意形成に関しては、疑問や質問のある方に対し、町や県の相談窓口や勉強会などにより丁寧に説明する等の対応を実施しています。

相談窓口は、平成29年5月に開設し、平時で2名程度、説明会などの直後には、一日あたり10名程度の皆様から相談があつております。

また、勉強会は、平成29年7月から随時開催しており、42回、延べ531名の方が参加されております。

様々なご意見やご提案を踏まえて策定した、当初計画がこちらになります。都市計画道路を3路線で1,328m、区画道路を合計で6,288m、特殊道路を合計で545m、街区公園を7箇所配置する計画としました。この当初事業計画の縦覧をおこなったところ、20通の意見書が提出され、昨年9月の本審議会でご審議を頂き、「意見書に係る意見は採択すべきでない」と議決いただいたところでございます。

昨年9月の都市計画審議会後の経過をご説明いたします。

審議会後、ただちに設計の概要の認可を国土交通大臣から受け、当初の事業計画が決定しました。この決定を受けて、事業に着手し、現地の詳細測量や土地利用意向確認などを行い、事業計画の変更案を作成しました。事業計画変更案を公告、縦覧したところ、利害関係者からの意見書が提出されたことから、本日、都市計画審議会に意見書を付議させて頂いたところでございます。

なお、今回の事業計画変更に際しましても、当初の手続きと同様に、まちづくり協議会の提案をできるだけ反映し、土地区画整理協議会に意見を伺いながら、住民説明会も4回開催するなど、きめ細かな対応を行っております。

ここで、今回、事業計画変更が必要となったことについて、わかりやすい略図を用いてご説明いたします。

施行前、つまり現状としては道路の数も少なく、幅員も狭い状態です。また、A～Fの画地の形も様々で、区画整理はこれらの配置や形を整える作業となります。当初計画の策定におきましては、航空写真測量図をもとに、主に交通安全や土地利用計画との整合を考慮しながら、碁盤の目のような理想的な道路を配置した計画でございます。そのため、現地の詳細な地形や既存の建物の正確な位置、例えば、玄関の向きなどの情報や、個々の換地の位置などが十分に反映されていないものでございました。

その後、当初計画が認可され、詳細な測量、土地利用に関する意向確認、換地設計や実施設計などの実施が可能となりました。その過程において、当初の段階では把握できていなかった、地形や個々の土地利用意向など、数多くの新たな情報を反映しつつ、それらを踏まえ、「現状の生活の継続」や「早期生活再建」に配慮しながら検討した結果、今回、事

業計画の変更が必要と判断しました。

以上のことを踏まえ、作成した事業計画変更図がこちらになります。

詳細につきましては、口頭意見陳述の後にご説明させていただきたいと思います。

本日ご審議いただく意見書に関してご説明します。

事業に関する利害関係者は、縦覧期間満了の日の翌日から2週間以内に、知事に意見書を提出できることとなっております。今回は4月14日まで意見書の提出を受け付けたところ、8通の意見書が提出されました。意見書の提出があった場合には、知事は県都市計画審議会に意見書を付議し、内容を審査していただくこととなっております。

次に、審議会における処理ですが、提出された意見をもって事業計画変更案を修正することが妥当か否か、つまり意見書を採択すべきか、採択すべきでないかを、ご審議の上、決定していただくこととなります。審議会において、意見書が採択された場合、県は変更案を修正し、再度、縦覧からの手続きを行うこととなります。

また、意見書が採択すべきでなくなった場合は、知事は意見書の提出者にその旨の通知を行い、その後、国土交通大臣の認可を得て、事業計画の変更が決定いたします。

今後の予定について説明させていただきます。

今回の事業の施行期間は、2028年3月31日までの概ね10年間で予定しています。現在、当面の目標である今年6月の第1期仮換地指定に向けて、換地設計や実施設計を進めるとともに、仮換地案の個別説明を行っているところです。

今後も権利者の皆様の土地利用の意向やご意見等をしっかりと把握し、丁寧な説明や対応に努めて参りたいと考えています。

#### 位寄会長

ありがとうございました。ご質問等はまとめて意見陳述の後にお伺いしたいと思いますので先に進めさせていただきます。

それでは口頭意見陳述に移らせていただきます。

#### (口頭意見陳述 2名)

以上で口頭意見陳述者2名の意見陳述が終了いたしました。

引き続きまして、「意見書に対する施行者の見解」をご説明お願いしたいと思います。

#### 高橋室長

都市計画課益城復興推進室の室長をしております高橋と申しますよろしくお願いたします。

別冊の「意見書に対する施行者の見解」を用いて説明します。

まず、資料1をご覧ください。意見書の取り扱いについてですが、意見書は利害関係者が提出できることとなっております。利害関係者とは、当該土地区画整理事業に関係のある土地もしくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面につ



いて権利を有する者とされています。

また、事業計画について意見がある場合に意見書を提出できるものとされており。

今回、提出された意見書8通は全て利害関係者からのものであることを確認しました。提出された意見書すべてを記載しているものが、資料2になります。1通の意見書の中でもさまざまな意見が記載されているため、分類しますと、意見は16件に分けられ、うち9件が事業計画に関するものであり、残りの意見は事業計画に関する以外であると考えております。

事業計画に関するもののみを抽出したものが、資料3になります。

事務局からの見解については、資料3に記載の事項のみ説明をしたいと考えていますが、よろしいでしょうか。

**位寄会長**

今、事務局から説明がありましたが、意見書は利害関係者しか提出ができない、かつ、事業計画に関するもののみとされており。

事務局で分類をされておりますが、別冊「意見書に対する施行者の見解」の資料2の右から2番目の欄、「審査対象とするかについて(案)」とございますけども、「審査対象」や「審査対象外」計画案に対する意見ではなく、事業の進め方に関する意見である等、そういったものは審査対象にならないだろうということで記載されております。審査対象外とされているものについては、当該事業の事業計画に対する意見ではないということで、審査対象から外すことでよろしいでしょうか。

**各委員**

はい

**位寄会長**

それでは、御意見がないようでしたらそのように進めさせていただきたいと思えます。

引続きお願いします。

**高橋室長**

それでは、資料3「意見書の内容及び施行者の見解(抽出版)」をご覧ください。

進め方としまして、事務局で、事業計画に関する意見を、「道路に関するもの」、「公園に関するもの」、「減歩率に関するもの」の3つのグループに分類した上で、3つのグループ全ての説明が終わってから一括して審査させていただきたいと思えます。

意見書提出者の所有地を示した位置図としまして、資料4に整理してございます。また、説明の際には前方スクリーンにもお示ししていきます。

早速、説明に入らせていただきます。

まず、当初の事業計画案について、設計に関する施行者の見解をご説明します。

当地区は、木造家屋が密集した地区であり、幅の狭い道路や行き止まり道路が多く、避難しづらいことから、熊本地震では避難や救助活動等に支障をきたしました。このことを踏まえ、まず、道路計画についてでございますが、道路については、土地利用に応じた適

切な規模・形状となる街区の形成、及び安全・円滑な交通処理に配慮するとともに、歩行者の利便性を考慮し配置しました。

次に、公園計画についてでございます。

公園については、土地区画整理法施行規則に基づき適正な公園規模として地区面積の3%以上を確保することとしており、緊急時の一時避難地としての機能を設定し、避難路等へのアクセスや地域コミュニティに配慮しながら、誘致距離250m以内となるように配置しました。

また、事業計画案の策定に際しては、各まちづくり協議会からの提案を基に、益城町がとりまとめた事業計画（原案）をできる限り反映したものを土地区画整理事業協議会で説明し、同協議会からの意見を基に策定しています。

以上のことから、当初の計画は計画段階における適切かつ最善な計画と考えております。そして、今回の変更においては、計画段階における考え方に加え、a) 当初の事業計画決定後に実施した詳細な測量の結果に基づく、地形条件や既存住宅等の建付条件との調和、b) 全権利者の土地利用に関する意向確認結果、c) 換地設計や実施設計との整合、d) 「土地区画整理事業運用指針」における道路の設計における留意事項、e) 平成30年度に各まちづくり協議会が益城町に提出した提案書や平成30年7月の説明会及びその後提出された意見書の内容を踏まえるとともに、「現状の生活の継続」や「早期生活再建」に配慮しながら、健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地を適切に配置しました。

これらの考え方を基にしまして、今回の施行者の見解としましては、「現計画は、現時点の実施段階における適切かつ最善な計画と考える」としております。

それでは、グループ毎に説明して参ります。

「道路に関するもの」については、7件の意見を頂いております。

意見毎に、意見書番号、意見書の内容、意見に対する施行者の見解を説明して参ります。

先ず、意見書番号①についてご説明します。


意見書の内容は、「現在自宅から出入りしている道路がなくなり、自宅裏の新しい道路へ出入りするのは大変不都合であるため、所有地から今迄通りの出入りがしたい、わざわざ新たに道路を作る必要はない」というものでございまして、XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX についての意見でございます。



意見書を提出された方の所有地は、図の赤丸の位置でございます。

こちらは、既設道路と当初の道路配置計画を重ねたものでございます。

茶色で着色してあるのが既設の道路で、青い点線で囲んでいる部分が、ご意見にある現在出入りしている道路です。まず、一つ目の意見に対する施行者の見解としましては、現在出入りされている道路は、全体的に幅員が狭小であるため、防災上の観点を踏まえ廃道とし、XXXXXXXXXX 集約することとしています。

なお、宅地への接道機能の確保や倉庫等の移転に対する補償については、適切な対応を行っていきたいと考えております。


次に、「」について、新しい道路を作る必要はない」という意見ですが、この意見は、当初の事業計画から位置付けのある道路に対するものでございます。

これに対して、施行者の見解としましては、当初の事業計画策定時にまちづくり協議会からの提案を受け、町がとりまとめた道路配置案では、  
を挟んで食い違いの交差点となっております。

しかし、交通量の多い県道を横断する食い違いの交差点は、交通事故や交通渋滞を誘発するため、県が交通安全に係る技術的観点から十字交差に変更し、それを土地区画整理事業協議会に説明したのちに決定しております。

以上のことから、現計画は、「現時点の実施段階における適切かつ最善な計画」と考えております。

資料の2ページ目をお願いします。次に、意見書番号②について、でございます。

意見書の内容は、「」について、6mの幅ではなく、4m幅の車道にして頂きたい」というものでございます。

意見書を提出された方の所有地は、図の赤で囲んだ部分でございます。

なお、この意見は、当初の事業計画から変更していない部分に対するものでございます。施行者の見解としましては、「益城町復興計画」に掲げられた「住民の命を守る、災害に強いまち」を実現するため、道路については、緊急車両が円滑に通行できる幅員の確保、災害時の消防活動や避難及び延焼防止の空間の確保により防災機能を強化することが重要であり、そのためには、その機能の確保に必要となる道路幅員として6mが必要と考えます。

以上のことから、現計画は、現時点の実施段階における適切かつ最善な計画、と考えております。

続きまして、意見書番号③について、意見書の内容は、「道をまっすぐにつくってほしい、出来るだけT字路とクランクを少なくしないといけない」という意見でございます。



これにつきましては、個別の区画道路に対しての意見ではなく、地区全体に対するものであることを確認しております。

意見書を提出された方の所有地は、図の赤丸の位置でございます。

施行者の見解としましては、区画道路については、地域の身近な道路として自動車交通の安全の観点と測量結果や周辺の土地利用の意向、換地設計等を踏まえるとともに、現状の生活の継続や早期生活再建に配慮しながら配置を決定しております。

以上のことから、現計画は、現時点の実施段階における適切かつ最善な計画、と考えております。

次に、意見書番号⑤について、ご説明します。

意見書の内容は、「からまっすぐにに出る道路が無くなることに反対します。」というものでございます。

ご意見にある道路は図の青線で囲んだ部分でございます。

また、意見書を提出された方の所有地は、図の赤丸の位置でございます。

これに対し、施行者の見解としましては、区画道路については、地域の身近な道路として自動車交通の安全の観点と測量結果や周辺の土地利用の意向、換地設計等を踏まえるとともに、現状の生活の継続や早期生活再建に配慮しながら配置を決定しております。

図の青で囲んでいる部分が、ご意見に対する道路でございますが、測量結果や周辺の土地利用の意向を踏まえ、南側の緑で囲んでいる部分にある既存の道路の活用も考慮して位置を変更したものです。

以上のことから、現計画は、現時点の実施段階における適切かつ最善な計画、と考えております。

資料の3ページ目をお願いします。

続きまして、意見書番号⑦-1について、意見書の内容は、「は、4メートル以下の歩行者専用にして下さい、それができないのであれば、変更前の位置に戻して下さい」という意見でございます。

は黒で囲んだ位置、変更前の位置は青で囲んだ位置でございます。

また、意見書を提出された方の所有地は、図の赤丸の位置でございます。

施行者の見解としましては、区画道路については、地域の身近な道路として自動車交通の安全の観点と測量結果や周辺の土地利用の意向、換地設計等を踏まえるとともに、現状の生活の継続や早期生活再建に配慮しながら配置を決定しております。

また、通り抜ける車両による交通事故を懸念されている意見につきましては、本事業により、木山交差点の改良を行います。県道益城菊陽線には、熊本市方面へ向かう右折専用車線が新たに設置されることとなりますので、渋滞は緩和され、通り抜けのための区画道路への進入車両は相当数減少するものと考えております。

そのうえで、は、日常においては、主に「まちの商店街」の利用者にとって使い勝手がよく、災害時においては、緊急車両が円滑に利用できるように、起終点の高低差や通り抜け車両の更なる低減を考慮してクランク状の線形及び幅員等の構造を選定しております。

以上のことから、現計画は、現時点の実施段階における適切かつ最善な計画、と考えております。

続きまして、意見書番号⑦-2について、

意見書の内容は、「について、廃止又は変更を申し立てる」というご意見でございます。

は黒で囲んだ位置でございます。

また、この意見書を提出された方は、先ほどの⑦-1と同一の方でございます。

施行者の見解としましては、区画道路については、地域の身近な道路として自動車交通の安全の観点と測量結果や周辺の土地利用の意向、換地設計等を踏まえるとともに、現状の生活の継続や早期生活再建に配慮しながら配置を決定しております。

既存の道路は、現状において、ご意見のとおり周辺の地権者の利用があることから、生





ということはありません。

区画整理をお待ちいただいている方にとりましては、ご自宅の再建時期が事業の進捗に左右されるという一面もありますが、区画整理により、敷地形態に合わせて建物や駐車スペースなどを希望通りに配置できます。また、良好な宅地としての造成や住宅建設に必要な地盤の改良なども、土地区画整理事業の中で実施することが可能でございます。

一方、事業認可前に再建された方におかれましても、個別の事情によりやむを得なく再建されていると認識しています。しかし、今後、場合によっては、区画整理により、玄関や庭先空間、駐車スペースなど敷地利用形態等が影響を受けることもあります。

私どもとしましては、事業に対する理解をさらに深めていただくように説明していくとともに、事業をお待ちいただいている方が出来るだけ早く再建が叶うよう、早期の宅地引き渡しに向け、時間的緊迫性を持って事業を進めて参ります。

以上、ご紹介と施行者としての考えを述べさせていただきました。

それでは、審査の程、よろしく申し上げます。

#### 位寄会長

ただいま審査対象となりました9件の意見に対する施行者の見解、それからその他の件含めて、これからの対応の考え方ということでご説明いただきました。

ご質問やご意見等ございませんでしょうか。

#### 委員

ご意見の中に説明不足というようなニュアンスの発言がありましたけど、説明はちゃんとやってる訳でしょ。問題ないですね。それで、全体のプラン、全体の見通したプランであると私ども認識しておりますけれども、やっぱり、全体の利益、公共の利益が優先して、やはり個人的な立場とか気持ちとか利害とかいうのは、やっぱりちょっと後回しにして欲しいな、というような感想を持ちましたね。まあ、私の感想です。

#### 位寄会長

ありがとうございました。他に何かご意見ご質問等、ございますか。

#### 委員

ちょっと確認事項ですけれども、えーと、まあ都市計画審議会ということで、もともとの当初案の計画の承認というのは、ここでされてるんですね。都市計画審議会です。

#### 事務局

当初計画の決定では、ございません。この審議会では、ございません。この審議会でご審議していただいたのは、当初計画案に対する意見書の取り扱いでございます。

#### 委員

計画変更については、審議はしないというところでよろしいですかね。

#### 事務局

当初同様に、そのとおりでございます。

#### 委員

意見に対する回答のみをこの中では、やっていけばいいと。

#### 事務局

採択すべきか、採択すべきでないかという、審査になります。

#### 委員

ご説明の中にもありましたように、計画変更される時に、出入り口とかは相当、考慮されながら計画を変更されたというお話でしたけれども、  
出入り口がやっぱり、不便になるという。当初計画との兼ね合いというのは、どういうふうな形に考えているのか。一応出入り口も考慮しながら計画変更していった話でしたけれども、ちょっと齟齬が出てくるところじゃないかな、と。そこらへんをちょっと説明お願いします。

#### 事務局

今回、ご意見を出された方の、画面で見ますと赤印の場所でございますが、  
この道路との兼ね合いというのは、当初計画から今回、変更を行っておりませんので、今回新たに出てきた課題ではございません。あと、変更するにあたって、できるだけそういった玄関の位置等も考慮しておりますが、どうしても、特に画面にありますような生活道路というのは、やはり避難地、避難路計画、災害時等にですね、全体がネットワークとして、避難として機能するように配置していくものですから、できる限り玄関等の入口は、配慮しておりますが、全てを従前通り使えるように、というのは物理的に無理でございますので、今回はやむを得ず、このような配置になっているということでございます。

#### 位寄会長

よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。他に何かご意見ご質問等、ございませんでしょうか。

#### 委員

この意見書の4番の方なんですけれども、この資料を見ますとこの方は個人というよりは、

この方の意見というのは、個人の意見というよりは、こういう色々な方々の意見を反映されているのでしょうか。どうでしょうか。

#### 事務局

特にこれまでの地区における説明会でも、ここに書かれていることと同様の見解をされておりますし、今ご指摘ございましたように立場的には  
会員の皆さんの心配とか不安を代弁されている部分はあるかと思えます。



特に先ほど意見で述べられましたコミュニティにつきましては、非常に一生懸命考えていらっしゃる方でございます、特に「換地の計画をできるだけ皆さんに教えて下さい」というような申し出も伺っておりますが、これにつきましては、私どもが換地の説明をしていく中で、「現在の案を皆さんにお知らせしてもよろしいですか」という確認を一つ一つ取らせていただいて、ご承諾いただければ周りの方にお教えすることもできますというような対応をとらせていただいております。

#### 委員

先ほどの[ ]ですと、そのあたりを個別に当たっているのも、逆に統制がとれないとか、コミュニケーションがうまくいかないような話がありましたけれども、その辺りはこういう風な会議と実際のやりとりをちゃんとされて、調整はできるということによろしいでしょうか。

#### 事務局

やはりどうしても個人情報ですね、全ての皆さんが「私の換地案を公表していいよ」というようなお考えではございませんので、あくまでも、やはり承諾いただければということで対応させていただいております。

さらに、実際、余所から自分たちの知らない方が来られた時にどうかっていう事を懸念されておりますが、この換地を計画していくうえで、照応の原則というルールがございます。それは従前の場所とか、様々な条件を照応させるということで、基本的には元の位置に換地するということになりますので、あまりざっくりと中身が変わってしまうとか、そういったお隣さんとの関係が大きく変わるような提案はしないというルールの下で換地案を作って参りますというご説明も差し上げております。

#### 委員

基本的なことを教えていただきたいのですが、このエリアの地権者の数を教えていただきたい。それと換地対象者の数と、意見書にもでていたのですが、地震後に新築をして、また換地対象者になった世帯の数を教えてください。

#### 事務局

権利者数は元々410名ほどおりましたが、用地先行買収によって全ての土地を売られた方もいて、結果的には現時点で365名でございます。建物につきましては、地震前は約500棟このエリアにございました。認可時点で234棟が建っております、その内訳としまして、地震前からの家屋が132棟、地震後再建された方が、これは地震直後からですが、昨年の認可時点でございますが102棟です。

#### 委員

新築した102棟のうち、換地に係る家はどのくらいありますか。

#### 事務局

当初計画で19棟ございました。結果的に今回の変更で、11棟に減っております。

#### 委員

8通の意見書がでてますけど、365人の地権者の中で、問題があると意見があがってきたのが8人だけと考えてよろしいんですかね。

**事務局**

中にはご近所の方とお話しをされて、それを集約して出されておりますので、必ずしも8人だけということにはならないと思います。

**委員**

了解しました。

**委員**

ありがとうございました。他に何かご質問、御意見等はございませんでしょうか。これで意見で採択がなければ、このままの計画案で行くということですね。

**事務局**

はい。

**位寄会長**

他にいかがでしょうか。

**委員**

それではもう一回お願いします。減歩率が9.9%ということで、土地を持っている人というのは、地権者というのは土地に対する思い入れがあると思うんですね。減歩率が多いのか少ないのか個人によって違ってくると思いますけど、最終的には補償の問題になってくると思うんですが、懇切丁寧な説明と補償ですが、補償に関しては納得できるような金額になるのかどうなのかを教えてくださいたいのですが。公示価格がどの地点の公示価格で対応するのかですね。地震前の価格なのか地震後の価格なのかですね、ちょっと詳しく教えてください。

**事務局**

区画整理予定区域内にありますので、土地は売買しませんけれども、家屋については、区画道路とかがどうしても入った場合は、家屋が当たる場合は、移転していただかなくてはけません。その部分についての移転補償等を、当然県のルールに従って支払わさせていただきます。以上です。

**委員**

全てのこういうのが完了するのに、どのくらいの期間かかるんですかね。

**事務局**

2027年度までが事業期間でございます。できるだけ早く生活再建ができるようにやっていきたいと思っています。

**位寄会長**

ありがとうございました。

**委員**

新築の換地対象家屋が11あるという話がありましたけれども、まあその方々にも当然

説明はされているという風に思いますけれども、そのお方々からは特段意見は出ていなかったのかというのが一つ。

もう一つは既に新しい家屋を建てているところがいくつもありますけれども、その部分に関しては、当然新たに建てる場合は地盤改良等含めてやるっていう話がありましたけれども、その方々は当然自分達で既にやっているのか、それともその対象として今後認めていくのか、もう既に建っているから出来ないと思うんですけど、その部分に関してはどのような風な説明をされているのか。

#### 事務局

区画整理事業が認可になる前に家を建てられた方達がいらっしゃいます。その部分につきましては、例えば区画整理事業で支障になった場合は移転なり補償なりを受けていただくというのを建てる前にご説明いたしましてそれを納得したうえで建てられているという状況です。

既に建てられている家につきましても、例えば基礎工事、杭を打ったりとかいうのについてはご自分の責任で建てられているものと判断しております。

#### 委員

先ほど言った11の家屋、換地対象の所からは特段何もなかったのか。

#### 事務局

先ほど申しました11軒は、全体102のうちの今回直接移転が必要になった家屋でございます。

#### 委員

ということは、そこから特段意見も何も出ていなかったということでのいいのか。

#### 事務局

はい。事前には了解いただいておりますので、あとは先ほどご意見がありました補償内容についてしっかり合意できるようにもっていくという流れになります。

#### 委員

はい。わかりました。

#### 委員

先ほど減歩率について、話がございましたけど、先行買取で結構手当てをされているんだと思うんですけど、普通の区画整理から言うとかかなり低い減歩の割合になっていますね。

#### 事務局

熊本市が施行しました、駅西の区画整理の減歩率で行きますと、16%、植木中央区画整理で行きますと、13%程度というところでございます。

#### 委員

区画整理があるまでに家を建てられない人達は、仮設住宅にずっといらっしゃることはできるのですか。区画整理ができてから、家を建てられる方がいらっしゃるとは思いますけど、その間はずっと仮設とか、県から住宅を用意されているんですかね。

## 事務局

区画整理を予定している区域内にも仮設住宅にお住まいの方が多数おられます。事業進捗の状況から行きますと、すぐ宅地ができるわけではございませんので、その部分については、できるだけ、事業期間が長くなりますので、その分については、仮設住宅にそのままお住まいいただけるように、単年度ごとに国に対して申し入れをしていく形になると思います。

## 位寄会長

そういう事情ですから、住み続けられるようにお計らいいただきたいと思います。

それでは、概ね意見も出尽くしたようですので、採択すべきか採択すべきでないかお諮りしたいと思いますが、ご異議ありますでしょうか。

(異議なし)

## 位寄会長

異議なしとのことですので、お諮りしたいと思います。

今回ご提出のあった意見書については全て、施行者の見解が適当であると判断できるため、意見を「採択すべきでない」としてよろしいでしょうか。

(はい)

## 位寄会長

ありがとうございました

ただ本件につきましては、本日の審査対象とならなかった要望等というものも出てございます。

このため答申の文書に、「引き続き、権利者の理解を得るための工夫を図りながら事業に取り組んでいかれるようご留意いただきたい」旨を記載したいと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。

(はい)

## 位寄会長

それではそういった付帯文をつけることで採択すべきでないという旨答申をさせていただきます。

ありがとうございました。それでは事務局にお返しします。

## (7) 閉会

### 坂井課長

委員の皆様、ご審議ありがとうございました。

審議会の県知事への答申を受けまして、区画整理の事業認可等の諸手続きを進めて参りたいと思います。

なお、本日使用しました「意見書」「意見書に対する施行者の見解」「パワーポイントの打出し」等は、回収いたしますので机に置いていただきたいと思います。

それでは、これもちまして、第154回熊本県都市計画審議会を閉会いたします。

【午前11時30分閉会】