

配布資料

熊本都市計画

**益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の
都市計画について**

平成29年11月9日(木),11日(土),12日(日)



益 城 町

本日の説明内容

- 1 復興土地区画整理事業の必要性
- 2 事業区域の設定
- 3 事業概要
- 4 今後の進め方

1 復興土地区画整理事業の必要性

1-1 復興計画の概要

復興の基本理念

【くらし復興】住民生活の再建と安定

【復興まちづくり】災害に強いまちづくりの推進

【産業復興】産業・経済の再生

復興の将来像

「住み続けたいまち、次世代に継承したいまち」



1 復興土地区画整理事業の必要性

1-2 復興計画の歩み(進捗状況)

生活環境の整備 ⇒ 復旧事業

公費解体(建物撤去)	進捗率99% (約3,500戸)
道路復旧(町道)	進捗率42% (約80ヶ所)
水道復旧	進捗率72% (約8,600m)
下水道復旧	進捗率55% (約12,500m)

新たな都市基盤の整備 ⇒ 復興事業(都市計画事業など)

H28/12/20	益城町復興計画の策定
H29/3/10	被災市街地復興推進地域の都市計画決定
H29/3/10	県道熊本高森線(益城中央線拡幅事業)の事業認可取得
H29/4/30	復興土地区画整理事業の事前説明会1回目
H29/6/24~26	復興土地区画整理事業の事前説明会2回目
H29/10/30	用途地域変更の都市計画決定

H29/11/9,11,12 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の説明会

協働のまちづくりの推進

H29/1月 ~	まちづくり協議会の活動開始、災害に強いまちづくりの提案
H29/5月 ~	区画整理の個別相談窓口の設置
H29/7月 ~	区画整理の座談会・勉強会(全27回)

1 復興土地区画整理事業の必要性

1-3 まちづくり将来像と木山地区の役割

木山地区: 町の復興をけん引し、熊本都市圏東部の拠点機能を担う

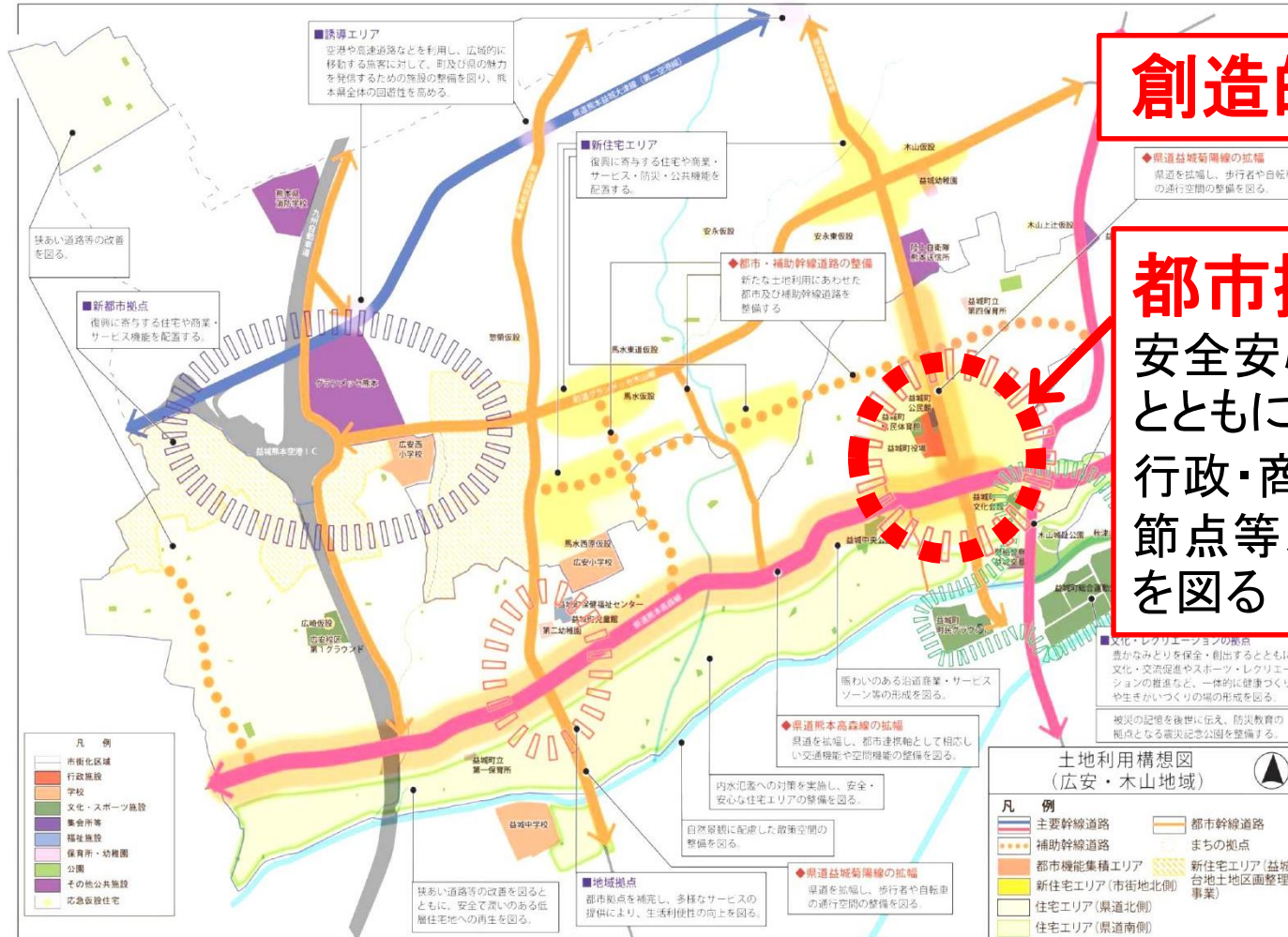


創造的復興の中心地



都市拠点(復興拠点)

安全安心な住環境を整備するとともに、
行政・商業・サービス・交通結
節点等、高次の都市機能誘導
を図る



1 復興土地区画整理事業の必要性

1-4 被災前・被災時・将来の課題

1) **被災前**の課題

- 狭あい道路、行止りが多く、公園が無かった
- 木造の密集市街地が形成されていた
- 道路の渋滞が慢性化していた

2) **被災時**の課題

- 多数の宅地被害があった
- 家屋・ブロック塀等の倒壊で、避難路がふさがった
- 避難地となる公園・広場が無かった
- 防災拠点の役場が被災して、応急対応に混乱が生じた

3) **将来**に向けた課題

- 多くの被災者が仮設住宅等での生活を余儀なくされている
- 再建が進んでいる家屋への配慮が必要
- 公共施設、賑わい、コミュニティの再生が望まれている

1 復興土地区画整理事業の必要性

1-5 都市拠点としての整備方針と事業手法

1) 都市拠点（復興拠点）の整備方針

- ① 被災者への住宅提供、産業・なりわいの再生
- ② 災害に強い街区の整備
- ③ 都市機能の誘導
- ④ 公共交通等の機能強化

2) 事業手法の選定条件

- a) 復興をけん引する「**強靱な都市拠点の整備**」が必要
- b) すでに進みつつある「**再建住宅等への配慮**」が必要
- c) 地権者意向を踏まえ「**地域特性に応じた産業復興**」が必要
- d) 敷地集約や売却意向など「**多様なニーズへの対応**」が必要

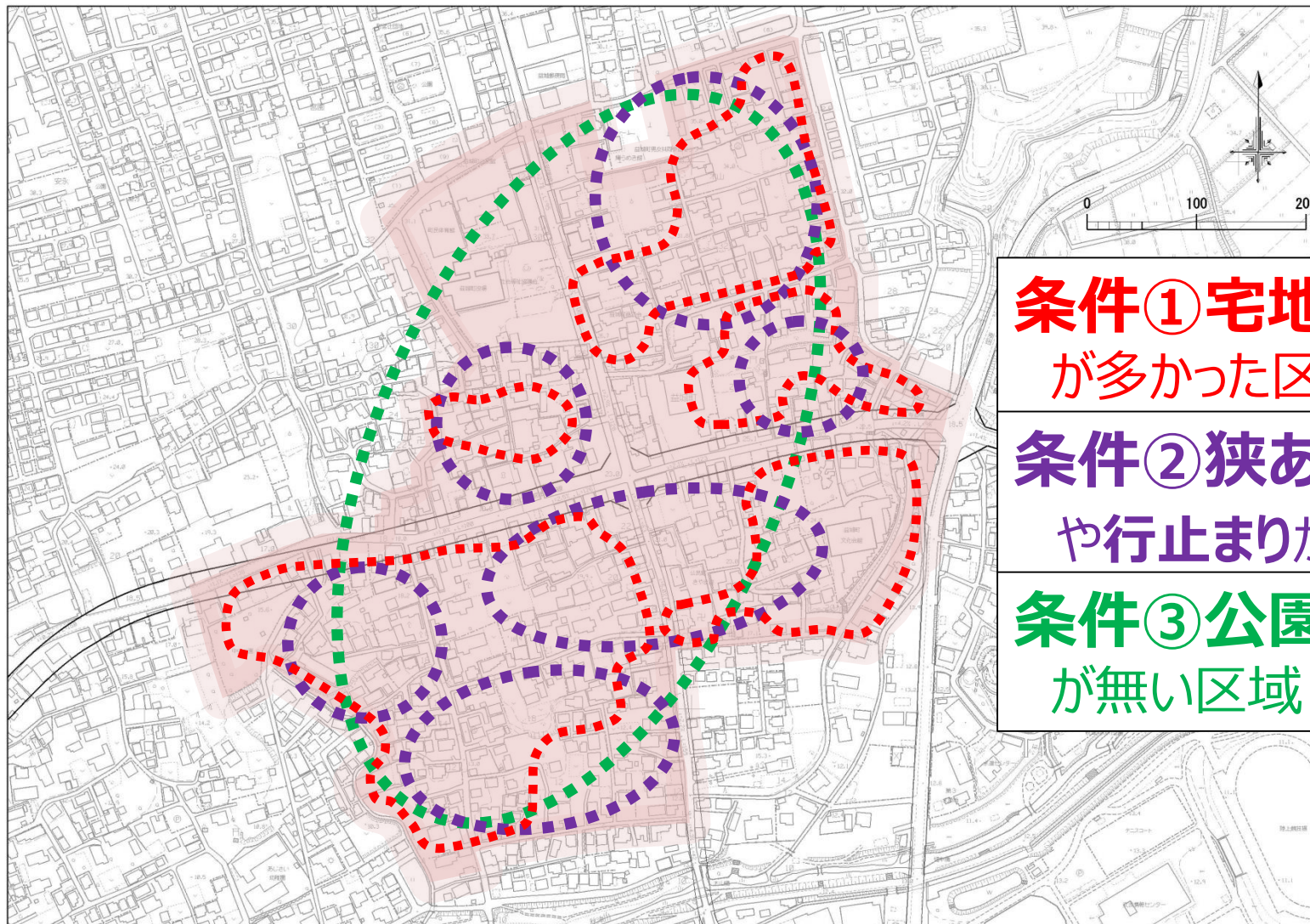


※これらを実現するためには**復興土地区画整理事業が有効**である

2 事業区域の設定

2-1 条件重ね図(1次条件:不良な条件)

不良な条件3つを重ねて、整備すべき範囲を抽出します

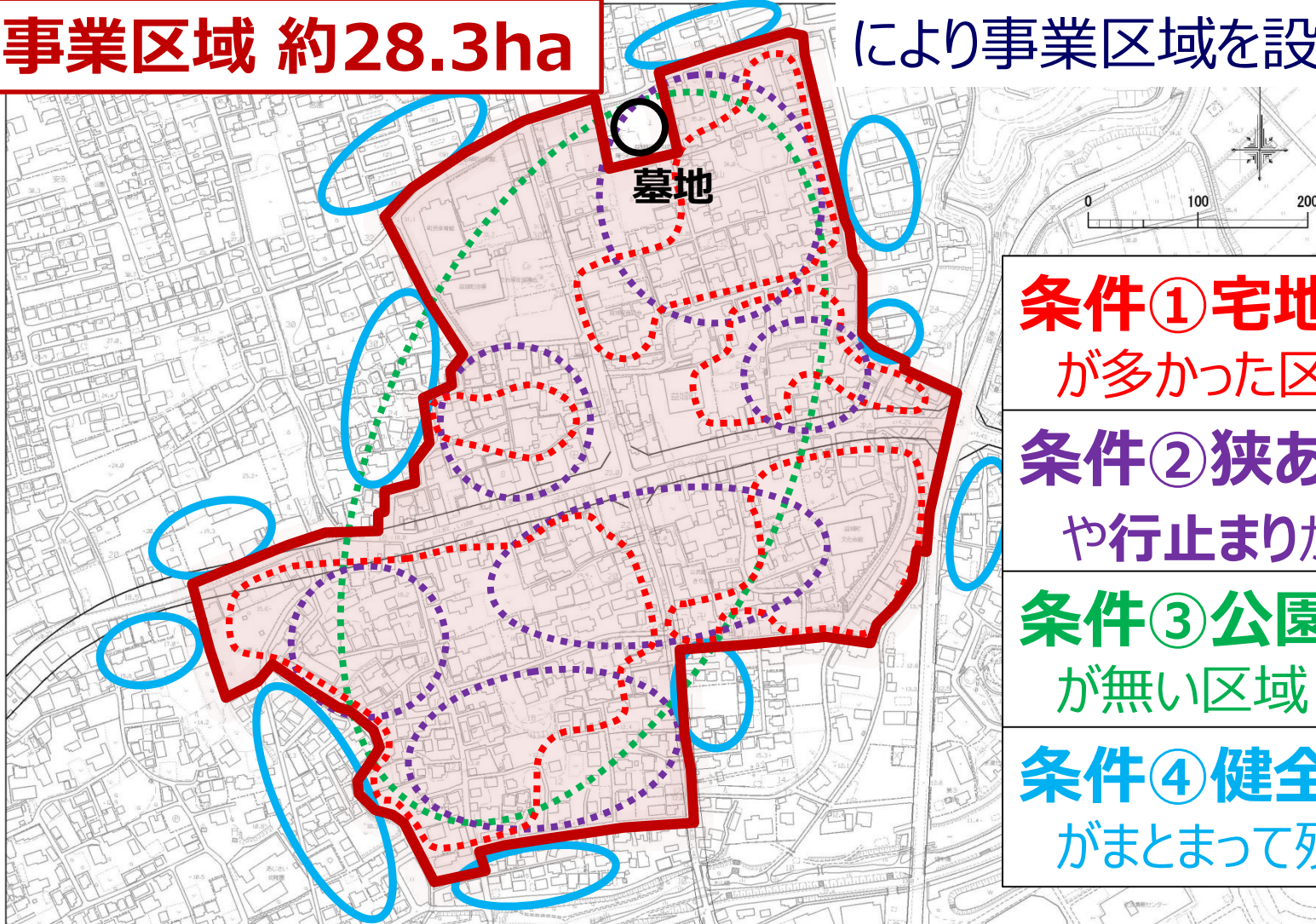


2 事業区域の設定

2-2 条件重ね図(2次条件:健全な条件)

健全な条件を加えて範囲を限定し、明確な地形地物(道路、水路)により事業区域を設定します

事業区域 約28.3ha



条件① 宅地被害
が多かった区域

条件② 狭あい道路
や行止まりが多い区域

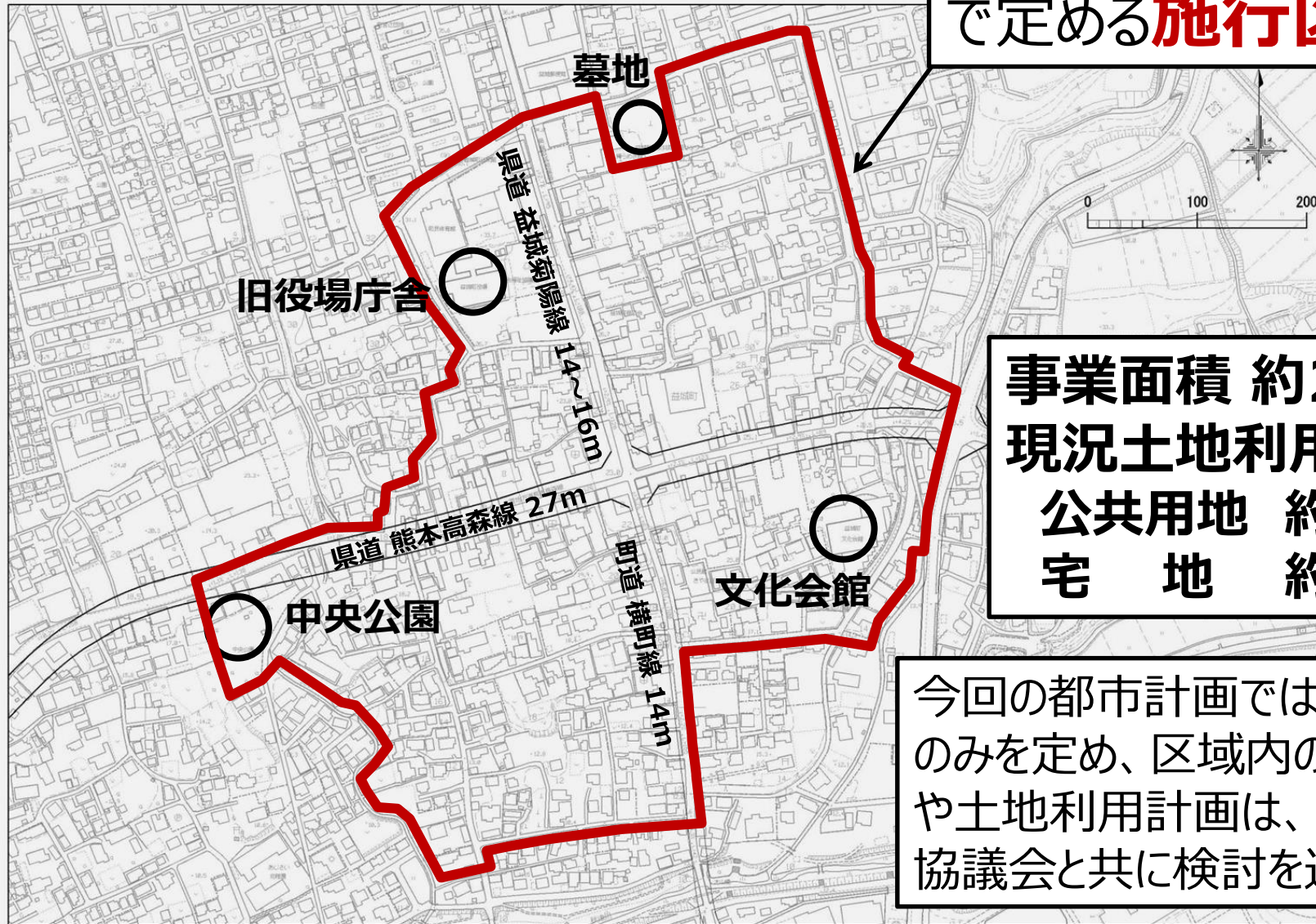
条件③ 公園・広場
が無い区域

条件④ 健全な建物
がまとまって残った区域

3 事業概要

3-1 事業概要

今回の都市計画
で定める**施行区域**



事業面積 約28.3ha
現況土地利用
公共用地 約 4ha
宅 地 約 24ha

今回の都市計画では**施行区域**
のみを定め、区域内のレイアウト
や土地利用計画は、まちづくり
協議会と共に検討を進めます。

3 事業概要

3-2 事業でできること(区域内)

1) 区域内

復興土地区画整理事業で一体的にできること

- ① 避難路となる宅地周辺の道路を広くできます
- ② 行止りや私道を無くし、すべての宅地が接道するように整備する事ができます
- ③ 避難地となる公園や広場を整備できます
- ④ 宅地整形化と擁壁整備ができます
- ⑤ 境界のズレを解消できます
- ⑥ 財産管理がしやすくなります

3 事業概要

3-3 事業でできること(区域外)

2) 区域外

まちづくり協議会の提案にもとづいて できること

- ① 避難路となる宅地周辺の道路を広くできます
- ② 行止りを無くすことができます
- ③ 避難地となる公園や広場を整備できます

※以下は各種事業の組合わせしだいで可能なこと

- ④ 擁壁整備ができます
- ⑤ 境界のズレを解消できます

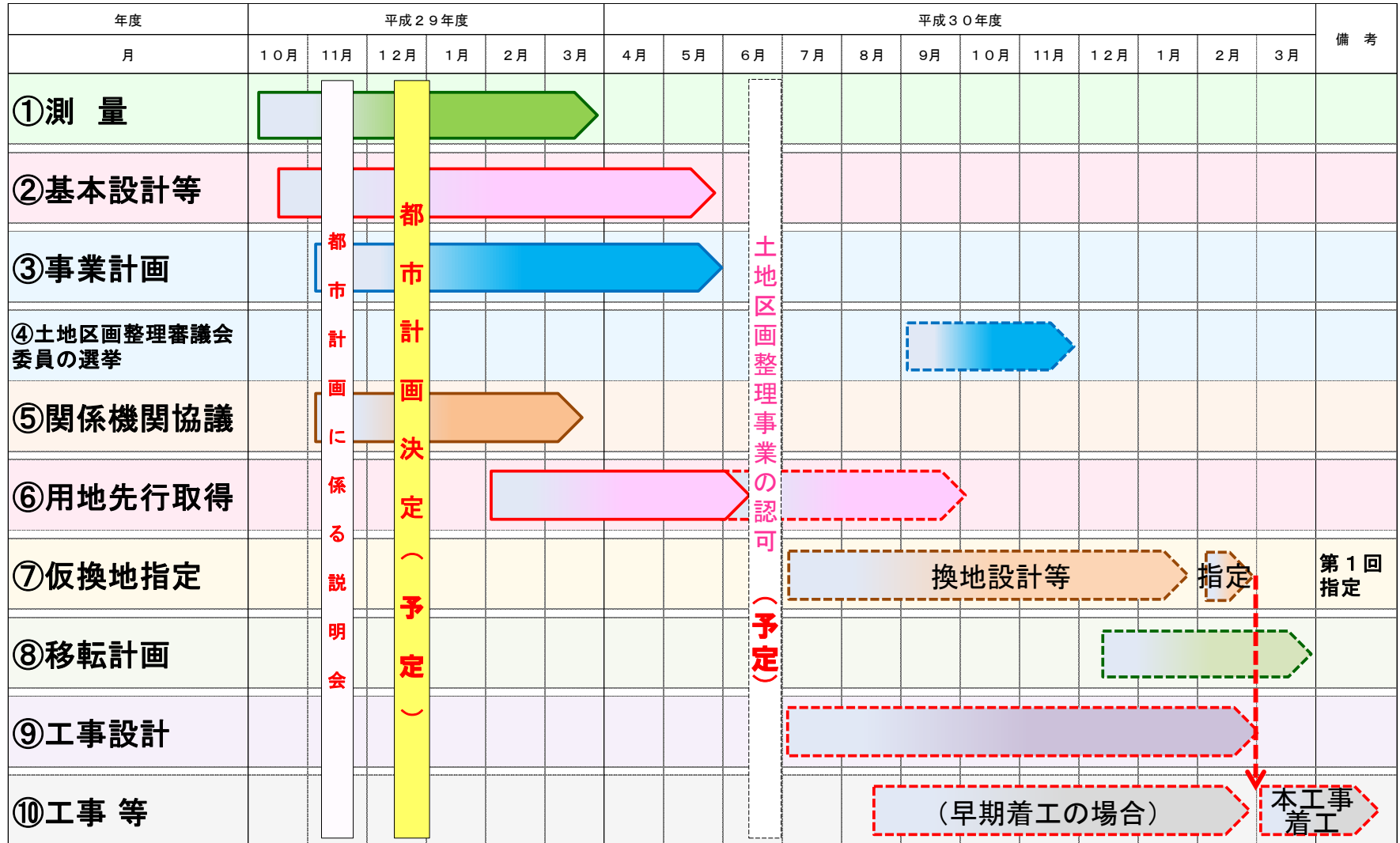
4 今後の進め方

4-1 都市計画決定までのスケジュール

- | | |
|-----------------------|---------------|
| H29年11月9日
、11日、12日 | 都市計画の説明会(計4回) |
| H29年11月21日
～ 12月4日 | 公告・縦覧、意見書の受付 |
| H29年12月中旬 | 益城町都市計画審議会 |
| H29年12月下旬 | 都市計画決定 |

4 今後の進め方

4-2 事業スケジュール(案)



☆ このスケジュールは現時点の予定です ☆

おわりに

益城町の一日も早い復興

および将来の発展のため

地権者みなさまのご理解と

ご協力をよろしくお願い致します