

第 2 回益城中央被災市街地復興土地区画整理事業協議会【議事概要】

- ◆開催日時 平成 30 年 6 月 21 日（木）13:00～
- ◆開催場所 益城町役場仮設庁舎 2 階応接室
- ◆出席者数 10 名
- ◆オブザーバー 6 名（県 3 名、町 3 名）
- ◆会議次第 1. 開会
2. 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業事業計画案の概要について
3. その他

◆議事概要

1. 開会

- 本会議は原則公開とし、資料及び議事概要は HP 等で公表する。
- 傍聴人は、『協議会の傍聴に関する注意事項』を順守すること。
- 定足数報告
 - 全員出席
- オブザーバーは、会の始めから参加する。

2. 益城中央被災市街地復興土地区画整理事業事業計画案の概要について

- 事務局（町・県）から資料 1 を説明
- 本日の資料については、まだ確定したものではない。資料は部分回収とさせていただく。
- 意見交換
 - «事業計画について»
 - ◇ 資金計画書には、例えば、オープンスペースについては上物も必要と思われるが、そういうものも入れていくのか。
 - ✓ 上物等を除いた資金計画となる。あくまで、区画整理として面的整備を行うための費用が入ってくる。
 - ✓ こういう図を見せると、住民は「このようになる」と思う。それが事業計画に入っていないと、後々誤解を生むことになるのではないかと懸念する。
また、県施工ではあるものの、町の負担もあると思う。町に説明した上で作られているのか伺う。
 - ✓ 公園や交通広場について、事業のスキームの中で担保されないのではないかと、というご懸念だが、土地区画整理事業は公共施設の整備と宅地の造成が対象となる。公園や交通広場は公共施設なので、資金計画の中に盛り込み、区画整理事業の中でやっていくこととなる。一方、物産館のような上物については、事業計画から外し、町ともしっかり相談しながら、別の事業スキームも上乘せしながら進めていくこととなる。

また、町との連携については、町と県で調整しながら進めている。町の中には、産業系や教育系など区画整理に係る様々な部署がある。町の中でプロジェクトチームを組織しており、その中で連携しながら計画案を作成している。

- ✓ 住民はイメージ図が出ると期待する。説明の中でそのようなことを入れて説明していかないと、誤解を招く恐れがあるので、留意いただきたい。
- ◇ 計画が決まらないことによって、家が再建されている。再建したものを移転させる費用は膨大な費用がかかる。早く示す必要がある。下町のバス停から南に降りたところは、両側に新築されているが、計画案でのこの道は8mの幅員を計画しているが、現在の4m道路沿いに新築されている。早く、結論を先に出さないと、住民は困る。キレイなまちができるのは良いが、住民は「もう待てない、仮設住宅に長く住めない」という方が多い。
- <<物産館について>>
 - ◇ 物産館はどのようなイメージなのか。道の駅のようなものか。
 - ✓ 物産館の具体的なイメージとしては、資料の吹き出しにも簡潔に記載しているが、益城町復興計画に収められているメニューを、区画整理の中に落とし込むというイメージで検討した。物産館については、様々な形態があるので、町の中で検討していただくよう考えている。
- <<交通広場について>>
 - ◇ 公共交通機関について、現在は、バスが県道熊本高森線と、仮設団地をつなぐ路線があるだけ。集落部の方や、高齢者の生活をつなぐバス、県道熊本高森線を走っているバスにつなぐバスがあれば良いと思う。益城町を活性化するのであれば、県道熊本高森線から離れた場所に住んでいる人が、町の中心部に行けるような仕組みが必要と考える。
 - ✓ 益城町復興計画では、デマンドタクシーやコミュニティバス等を検討されることになっているので、木山地区にうまく接続しながら、住民の方全体が利用しやすくなるような公共交通を考えていこうイメージしている。
 - ◇ 交通広場が案であがっているが、それと合せて駐車場が必要。町役場駐車場も商店街との連携をイメージされているが、それでは不足する。益城町は、公共交通が不足しているので、車で動くという根強い感覚がある。どこに行くにしても車は切り離せない。交通広場から公共交通機関を利用する時にも、交通広場までは車で行くことになる。そのことから、交通広場に連結した駐車場が必要と考える。
 - ✓ 事務局としても同様に考えている。今後の商店街の配置等にもよるが、駐車場的な機能を必要に応じて、出来る範囲で整備しなければいけないという必要性を感じている。
- <<道路配置図について>>
 - ◇ 道路配置図については、まちづくり協議会から提案したことへの一次回答として受け

取ればいいか。

✓ まちづくり協議会の方が大変な検討をなされた上での提案ということは認識している。それをできるだけ受け取るように計画しているが、交通安全の観点、土地利用の観点から修正させていただいたものを提示させていただいた。こちらからの提案という風に受け取っていただければ幸い。

◇ 住民としては、このように提示されたら決定したものだと思ってしまう。まちづくり協議会としては、提案してきた以上責任がある。また、土地利用については、これまで住民に殆ど伏せられている状況なので、県や町から説明する機会を設けていただき、丁寧な説明をしていただかないと住民は納得できない。また、説明会は、まちづくり協議会単位など、細かい単位で説明していただくよう工夫していただきたい。

✓ 出来る限り顔を出しながら丁寧な説明をしていきたい。そうすることが、再建への近道になるのではないかと考えているので、しっかりと対応させていただく。

➤ <<災害公営住宅について>>

◇ 区画整理地内で災害公営住宅の位置が出ている。断層上にあるように思うが、断層上に建てるのであれば低層の建物という意見もあったと思う。そういう点も考慮し、場所を検討していただきたい。また、この位置には崖があるが、工事をする際に時間が掛かるとなると、災害公営住宅入居希望者は困るだろうし、私たちも、一日も早く地元に戻ってきていただきたいと思っている。早期着工のご検討をいただきたい。

✓ 今回示している災害公営住宅の位置は、決定しているということではないが、北側と南側に配置するということは基本に考えている。また、区画整理地内に断層が数本走っているが、災害公営住宅の場所を検討する際には、出来るだけ早く建設できるよう、町有地を含めて検討している。さらに、先行買収する土地についても情報が固まってきたので、そういう土地を買収させていただき、災害公営住宅に適し、早期着工ができる場所を第一に検討している。

断層上が候補地になった際には、断層を考慮してどのように建てられるか、または駐車場として利用するなどを考えるし、他の場所に適地があればそちらも検討していく考えでいる。

➤ <<賑わいについて>>

◇ 『回遊性』がキーワードになっているという理解。その観点で見たとき、益城町の歴史を考えると横町線の賑わいが大事になると思う。その観点から、オープンスペースの位置がここで良いのかが疑問。県道熊本高森線から北側は、新庁舎や交通広場や物産館など、比較的呼び水が多い。南側は民間の動きをサポートするものがあるのも良いと考える。例えば、車を止めて夜市をする際には、スペースがあれば良い。この部分はもう少し、皆で議論した方が良いと思う。

また、緑の回廊も、回遊性という面では非常に良いし、実現したいと思っているが、設計図には緑の回廊の記載がない。一箇所では回廊ではないので、どのように検討

しているのか教えていただきたい。

さらに、今回の区画整理は、益城町の中心部を整備する事業。事業区域だけが快適になるのではなく、その周辺の地区も安全に通行や買い物ができるかなど、どれだけ広いエリアに影響を与えられるかがすごく大事なことになる。『地域外との連携』という言葉があるが、それは継続的に持っていただき、説明会のやり方も、広い範囲の方々との意見交換をするなど、工夫をしていただきたい。エリア外の方々にとっても、区画整理がされて良かったと思われる区画整理としたい。

- ✓ オープンスペースの配置の検討の経緯としては、物産館は、交通広場との関係から北西で固めた。南西については、業務系になると思い、オープンスペースは北東か南東で悩んだ。北側は比較的平坦で、南側は勾配がある。気持ちのいい場所を考えたときに、地形的要素や工法の観点から北東ということ考えた。

緑の回廊等のまちづくりについては、各地区にまちづくり協議会を立ちあげていただき、各地域を盛り上げていこうという議論を活発にしている。また、商工会とも積極的な議論が必要。オープンスペースを南側に、というご意見もあると思うが、特に南東側に木山神宮等があり、棲み分けを考えて、商業系は県道熊本高森線の北側に配置し、商業の核を持ってきて、南側は落ち着きを持っていきたいと考えた。そのような土地利用で活性化を図ることを検討している。まちづくり協議会は木山地区だけでなく、他の地区にもあるが、そこからの意見も踏まえながら、都市拠点を実現するための区画整理事業で緑の回廊や配置について考えていきたいと思っている。

- ◇ 現在のまちづくり、賑わいづくりという時に、全部を発展させるのではなく、集約して発展していくことも重要。しかし、その場所だけ発展しても意味がない。『集約と波及のバランス』が大事ということは、強く意識して議論を進めていただきたい。
- ◇ ある程度の地域の賑わいを形成するための呼び水が必要と思う。『まちの商店街』は、広いスペースに店舗を並べるイメージだと思うが、南側の横町線にも人が動いていただくためにも、そのような場所が南側にも必要だと思う。
- ◇ 拡幅した道路に面する沿線では、小売店の商売はできない。そのため、商店街が必要だが、商店街は自分たちで作るので、そのエリアを作っていただきたい。また、横町線は下り坂。全国的な例を見ても、下り坂では店ができて2年で入れ替わっていく。昔は、馬車が止まらないので商店はできないと言われていた。沿線から横に広がる多目的商店街のエリアを作っていただきたい。
- ◇ 如何にして賑わいのスペースを作るかということが大事。店舗を構えても商売繁盛しなければ意味がない。周辺も含めて商売繁盛するため、『商売人の学校』などのソフト面や、これから商売をやりたいと思っている人が少ない資金で商売を始めることができるような、商業のインキュベーション施設等も含め、商売をやりたいと思う土台

づくりが必要。

- ✓ 賑わいのスペースをつくり、そこでどう活動していくのかということを今後考えていかなければならないと思う。商工会や商工関係の部署とも連携が必要。

➤ «住民説明会について»

◇ 住民説明会の際に、主に地権者を対象ということでお聞きしたが、まちづくり協議会でも区画整理区域外の方もいる。区画整理区域外の方への情報公開もすごく大事。工事をする際には、地域外の方も巻き込むことになる。区域内だけの問題ではないので、情報公開をしっかりとさせていただきたい。

- ✓ 説明会の開催について、一義的には関係者と申し上げたが、ご指摘のとおり、周辺を含めた皆さんの問題。周知、案内については、数パターンで徹底していきたいと思う。できるだけ多くの方に説明会に参加していただけるようにしたいと思う。

➤ «公園について»

◇ 市街化予想図の公園について、既存の中央公園という大きな公園があるが、広い割には利用率が少ないのに、この中にも位置付けられていることが気になる。この公園は災害があっても住民が集まるといったことはない。他の利用方法はないだろうか。

- ✓ ここは元々、ため池だったと聞いている。窪んでいるため日当たりが悪いし、道路もつながっていない場所。このことが、利用率が少ない理由だと思う。今回の事業で道に面することになるので、行きづらさという点は解消されるのではないかと思う。また、公園の中のつくりによって印象が変わってくると思う。公園にも使えないような場所、また池の跡地に住宅を建てるわけにもいかないと思う。今回の事業によって、印象は変わってくると思う。

- ✓ 駐車場を広くしたり、皆が集まりやすくなるようにするなど、公園の考え方を整理していくことが大事と考える。

- ✓ それは重要なことで、今後の検討課題。一般的に、公園として整備すると、その上で商売ができなくなったりする。これは条例上の問題だが、例えば、新市街に辛島公園と花畑広場が並んでいるが、辛島公園は公園なので一切モノは売れない。一方で、広場では物を売っている。よって、全てのオープンスペースを公園にすべきかどうか、という議論はある。しかし、公園法も柔軟になってきているので、それも活用していく必要がある。

◇ 多目的広場の利用方法と街区公園としての性格に齟齬が出てくる。その点どう考えているのか。

- ✓ 街区公園は 250m 範囲に配置するように考えている。また、オープンスペースは民有地と連携した空間と考えている。そのため、使い方にあった位置づけにしていくよう考えている。

➤ «公共施設について»

- ◇ 文化会館の駐車場が移動しているが、現在の駐車場はどう使われるのか。
 - ✓ 県道熊本高森線沿いを商業ゾーンとしている。文化会館駐車場の使い方については、町の中で検討が進んでいくと思う。必要に応じて公共用地としての位置づけが広がっていくのだと思われる。
 - ✓ 現在の文化会館の駐車場は一等地。そこを土日しか利用されない駐車場として使われるのはもったいない。
 - ✓ ただいまのご意見は重要な指摘。通りに面している箇所は民間の方がお金を落とす場所として利用したい。駐車スペースなら、引っ込んだ場所でもいいはず。ただいまのご意見を重視しながら具体化していけば良いと思う。

➤ «排水施設について»

- ◇ 区画整理区域内は、北から南に下がっている。大雨が降れば、雨水がすぐ流れる。排水についての検討は是非お願いしたい。また、調整池について、当初は検討されていたと思うが、今回の案ではなくなっている。どう考えるか。
 - ✓ ここは市街地なので、基本的にそれなりの排水機能が整備されているという考え。しかし、市街化の進み方で、排水路が整備されていなかったり、また、今回の地震の関係で排水路がダメージを受けていたということもあるので、シミュレーションをした。その結果、排水路の再整備や地下浸透柵の設置等の手法を組み合わせることで、調整池は必要ないということが分かってきたので今回外している。
 - ✓ 地下浸透で本当に大丈夫なのか。
 - ✓ 排水路の継ぎ目に柵を設けて浸透させる方法だが、最近の宅地開発はこの手法が使われている。しっかりとした排水路を整備することが大事となる。
 - ✓ 公園や緑道はグリーンインフラと呼ばれているが、自然をうまく使って地下浸透させるような場所を上手に活用していただきたい。個人的には調整池は無い方が良いとは思っているが、今のような話は事業計画の中に入るのか。
 - ✓ 事業計画案にはそういう詳細な内容は入ってこない。事業認可後の実施設計を進めていく際には、ご指摘いただいたことを取り入れていきたいと思う。

➤ «今後の進め方等について»

- ◇ 電柱の地中化も重要な課題と思う。その点も今後検討されるのか。
 - ✓ 関係機関と費用や分担など具体的な検討をしている。地中化は是非とも進めていきたいと思うが、県道熊本高森線と益城菊陽線、横町線といった幹線道路まで。区画道路までは現状では厳しい。
- ◇ 本日議論した内容で事業計画に載らない部分については、今後も継承されていくのが懸念。議論したことが継承される仕組みを作ることも一つの課題と思う。
 - ✓ 初回の協議会の際に、この協議会は継続されていくと言われた。事業認可後も、事業計画の変更ということもあり得るので、こういう議論が継続されていくこ

とになると思う。事業者として、事後対応についてもこの場に出していくようにしたいと考えている。

- 意見のまとめ
 - 導入機能の配置については、概ね原案のとおりでいいが、南側の横町線にも商業エリアの検討をすること。
 - 街区公園、多目的広場、オープンスペースの考え方について整理すること。
 - 文化会館の駐車場の使用（利用）方法について検討すること。
 - 道路計画は、まちづくり協議会へ十分に説明すること。
 - 住民への説明は、丁寧に実施していくこと。
 - 区画整理区域内の住民だけでなく、エリア外の住民に向けても情報を公開していく工夫をすること。
 - グリーンインフラや電柱地中化など、実施計画の段階での議論になるが、継続検討をしていく。
 - インフラの整備は区域の住民にとっては重要なこと。まちづくりをしていくには、継続して活動していく“人”が大事となるため、『整備するインフラをどのように活用していくか』という検討をすること。

3. その他

- 次回の協議会日程
 - 7月6日（金）午後2時から
- 次回の協議内容
 - 第3回協議会では、住民説明会で話す内容を検討させていただきたい。
 - 住民説明会は地域の地権者以外の方にも説明していくため、住民への周知期間が必要となるので、7月20日頃開催する方向で検討する。

以上