

第4回益城中央被災市街地復興土地区画整理協議会【議事概要】

開催日時：平成30年9月11日（火）15:30～

開催場所：益城町交流情報センター（ミナテラス）視聴覚室

出席者：柿本委員（熊本大学）、寺本委員（町議会）、中川委員（町議会）、
上村委員（町議会）、増田委員（木山地区まちづくり協議会）、
野口委員（木山地区まちづくり協議会）、富田委員（木山地区まちづくり協議会）、
住永委員（町商工会）、豊島委員（町商工会）

欠席者：星野委員（熊本大学）

オブザーバー：坂井氏（県都市計画課長）、尾上氏（県都市計画課政策監）
宮島氏（益城町復興事務所長）、永田氏（町政策審議監）、
持田氏（町土木審議監）、坂本氏（町復興整備課長）

会議次第

1. 開会
2. 第4回益城中央被災市街地復興土地区画整理事業協議会
 - (1) 事業認可に向けた進捗状況について【熊本県】
 - (2) 事業の推進について【熊本県】
 - (3) まちづくりの取り組みについて【益城町】
3. その他

【議事概要】

1. 開会
 - 事務局より会議運営説明
 - 本日の協議会は原則公開とする。
 - 傍聴人は、「傍聴に関する遵守事項」の遵守をお願いする。
 - 定数報告
 - ✓ 星野委員の欠席の報告を受けている。
 - ✓ 委員定数10名中9名の参加となっており、協議会が成立していることを報告する。
 - 柿本会長挨拶（以下、概要）
 - 前回の会議は7月6日。約2ヶ月経過しているので簡単に振り返りをする。
 - ✓ 導入機能の配置の検討、道路形状、公園配置などの事業計画の提示。
 - ✓ オープンスペース、まちづくり協議会の状況について説明。
 - ✓ 住民説明会に関すること。
 - 主な意見として次のとおり。
 - ✓ 計画案については了承
 - ✓ 公園やオープンスペースは、町の特徴である自然を活かすことなどを検討すること。

- ✓ 生活再建を考慮し、迅速に事業を推進していくための手法を検討すること。
- ✓ 事業の情報をきっちりと住民へ共有すること。
- ✓ 様々な説明会への参加を促すよう住民側にも協力をお願いすること。
- ✓ 事業説明会では換地について十分に説明すること
- 本日の会議では、事業進捗状況、事業の推進、まちづくりの取り組みについての 3 点となっている。
- 会議が円滑に進められるよう委員のご協力をお願いする。

2. 第 4 回益城中央被災市街地復興土地区画整理協議会

(1) 事業認可に向けた進捗状況について

- 事務局より、資料 1（～P8）を説明

(2) 事業の推進について

- 事務局より、資料 1（P9～P15）を説明

(3) まちづくりの取り組みについて

- 事務局より、資料 1（P16～P27）を説明
- 町公営住宅課より災害公営住宅について説明
 - 町内全域で 680 戸を計画している。
 - 一部の箇所では着工した。
 - 木山地区は被災家屋が多く、入居者も多い状況なので、区画整理地内にも 70 戸の建設を予定している。
 - 区画整理地内の候補地は、男女共同参画センター跡地を含め 3～4 箇所を検討している。
 - 早期の生活再建を目標に、早期着工、早期入居を目指し取り組んでいる。

【意見交換】

≪事業認可に向けた進捗状況について≫

- P6 の事業計画（案）の縦覧結果について、縦覧者が 29 名となっているが、地権者約 400 名に対して非常に少ないように思える。また、意見書が 20 通（57 件の意見）のうち、事業計画に関する意見が 21 件というのは、大きなウェイトを占めているように見える。県としては、支障ないと判断されたのか。
 - 事業計画図書は、県・復興事務所・町に設置し、縦覧者を確認した数。7 月 20 日、22 日の事業計画（案）に関する説明会の際に会場に張り出した図面と同じものを設置したので、説明会の時に確認ができなかった方が縦覧に来られたものと理解している。
 また、20 通の意見書にも関わらず、都市計画審議会の事業計画に反映するまでに至らないとの判断については、住宅に関する事など、個人の土地や権利などに関する意見であり、これらについての影響はあるが、公共の福祉の増進という観点からは計画に反映するまでにはいた

らないというもの。ただし、個別の意見に対しても、しっかりと理解を得るための工夫を図りながら事業を進めていくこととの付帯意見が答申時に添えてあるという経緯。

- 区画整理審議会で意見を反映することになるのか。
- 区画整理審議会では、個人の権利が守られ、差が出ないか、このため事業前後で同等の価値となるよう換地されるかどうかという観点などの議論が主となる。

《事業の推進について》

- 9月7日に県の都市計画審議会があり、このまま事業計画を国に申請し淡々と進んでいくことになると思う。事業認可後は、建築確認申請や道路の変更等はできなくなると理解しているが、その他に何が制限されるのかを住民に説明していくことが必要と思う。
 - 事業認可後は、土地利用の制限は強くなる。どのような制限が加わるかに関しては、事業認可後できるだけ速やかに説明会を開催する。
 - 非常に重要なことなので、事業認可後は早急に説明会を行っていただきたい。
- 先行買収について、買取面積の32,000㎡に対し、何名の申し出があり、全部で面積はどれ程なのか。また、買取する図面の開示は可能か。今後のまちづくりの中で重要な情報となる。
 - 買取請求の状況は、「検討中」「家族内で協議中」まで含めると50,000㎡程ある。ただし、家族の合意がないと買取はできないので、一人ひとりの意向や、家族の意向を確認しながら進めており、8月末時点で約9,000㎡契約ができている。内諾まで含めるともう少しある。また、買取請求された土地の分布については、悩んでおられる方やご近所との関係を気にされている方もおられるので、現時点ではお示しできない。
 - 決定された方や契約された方については開示できるのか。早く情報を得られるとまちづくりに反映しやすいと思う。
 - どこにスペースが生み出しやすいかという検討をするために必要ということだと思う。表現の仕方まで含めて検討させていただきたい。

《まちづくりの取り組みについて》

- 土地開発公社で土地を確保すると説明があったが、賑わいの場の創設のための用地は町が取得するという理解でいいか。また、賑わいの創出については商工会でも検討されていると聞いている。ご検討されていることを紹介いただければ幸い。
 - 賑わいの場についての用地は、土地開発公社を利活用し、町で取得していくこととなる。賑わい創出のための種地を先買いするため土地開発公社を活用している。土地開発公社で先買いし、その後、町で買い戻すということ。そのための議案を9月議会に上程させていただいた。議決されると、土地開発公社による用地買収が進み、町が買い戻し、賑わい機能等の土地を生み出していくことになる。
- また、賑わい機能については商工会やまちづくり協議会と議論しながら創り上げていく。資料の

P22 に記載する「商業のにぎわい」の部分の事業者の観点が商工会の意見となる。集約したゾーンに賑わいを創るというのも必要、一方では、現位置で再建したいという方もおられる。このような意見に基づいて、必要に応じて個別の支援をしながら、できる限り具現化していきたいというのが町の考え。

- 商工会では、4 車線化した沿線での個人の商業では採算はとれないということで、木山交差点のオープンスペースに店を貼り付けさせていただきたいと言ってきた。8 月 20 日には、商工会にコンサルを入れて、区画整理区域内の事業者の会議を立ち上げた。ここに、町内外問わず賑わいを創出していき、一つの街にしようとしている。自分達で土地を買って店舗を構えるというのは不可能。また、惣領や安永では、道から 1 本入ったところにも土地を作ってほしいという話もしており、話を聞いていただいているので県の方には感謝したい。

- 県道熊本高森線の 4 車線化が実現されると、地域住民からは「北と南が分断される」ということについて危惧されている。また、まちづくり協議会では「横町線の賑わい」について議論しているが、どうやって人を呼び込むかも検討している。その中で、木山交差点に人が寄ってくるイメージで検討しているが、それを横町線にも誘導していくことをイメージして考えている。秋津川河川公園にも人を誘導したい。「南北の分断への危惧」「横町線への人の誘導」という観点から、木山交差点を当たり前の交差点ではなく、南北の堺ができないよう、例えばスクランブル交差点にするなどのアイデアを入れ込んでいただき、東西南北へ人が自由に動けるよう、また、車と歩行者を完全に分断する方法を検討いただきたい。
- 横断しやすい交差点づくりについては、いろいろな方面から意見をいただいております、木山交差点のスクランブル化も念頭に入れながら検討しなければと思っている。先日の木山地区まちづくり協議会でも話が出た、2 核 1 モールという考え方で、南側の秋津川河川公園という拠点を磨きながら、木山交差点を核として作り、その間のモールとして横町線を考えている。

- まちづくりの体制についてお尋ねする。木山地区まちづくり協議会は、木山全体のまちづくりを考えており、町の復興整備課と話をしながら進めている。しかし、まちづくりに関しては様々な観点があるので、復興整備課だけで本当にまちづくりを考えられるのか懸念している。色々な課とも連携して、様々な観点から議論しなければ良いまちづくりはできないと思っている。我々は、子々孫々住み続けたい町を創るために活動しているので、組織体制を見直して、しっかりとバックアップ体制を整えていただきたい。
- 重々承知している。まちづくり協議会の窓口は復興整備課となっているが、全庁的に考える PT（プロジェクトチーム）を 6 月に立ち上げている。総務課、企画財政課、産業振興課等も入れて、何かあれば復興整備課が持ち帰ったものを PT で協議する体制を整えている。内部の体制なので見えずらいとは思いますが、今後もこのような体制を組みながらバックアップしていきたいと考えている。
- PT を立ち上げていると言われたが、住民の意見に対して、各課からの回答がバラバラということ

も聞くので、役場の中で共有されていないのではないかという疑問を持っている。

- 行政は縦割りというのが一般で言われている。確かにそのようなご批判があることは否定しないし、そのような疑問があるということを肝に銘じて進めていく思い。このため、各ポジション主義ではなく、先ほど説明したPTを組織しているところ。様々な案件を各課に個別に持っていくのではなく、各課で共有していくことが大事という認識はある。今後も各課で動くのではなく、顔を突き合わせて庁内で議論しながら良い方向に進めていきたいと考えている。
- 震災後6ヶ月経たない時から、まちづくり協議会を一所懸命立ち上げてきた。まちづくり協議会は区画整理区域内だけをやっているものではない。住民の様々な方から出た質問について役場に行って話を聞こうとしても、全部を把握している人はいないと思うが、共有はしていただけなければまちづくりができないと思っている。真剣に共有する体制を整え、ベクトルを同じ方向に揃えて進めていただきたい。

- 災害公営住宅の抽選会の際、平成12年の地図を用いて説明をされていたと聞いた。できるだけ最近の地図を用いて説明をお願いしたい。また、「どこに建設されるのか」ということをずっと気にしている。土地がまとまるまで情報は出せないと言われるが、待っている人に希望を持たせるような努力・検討をお願いする。

- 土地開発公社を利用し先行取得していくということで議会に上程されている。本協議会の委員としては、是非とも公社を使ってスムーズに進めていただきたいと思うが、心配事がある。9月議会で議決された場合、益城町土地開発公社の理事会の開催と記載されているが、理事会には何らかの説明や打診がなされているのか伺う。

また、先行取得にあたって、必要な面積を確保した場合、その土地を焦げ付くことなく全て活用できるのか、焦げ付きが出た場合も町が買い上げるのかどうかを伺う。

さらに、換地について、現位置付近への換地原則の中、端の土地については買収しないのかどうかという点を教えていただきたい。

- 土地開発公社理事への打診と、説明はしている。

土地開発公社が買った土地は、将来的に賑わい等に活用していくこととなる。土地は町が買い戻し、物産館やまちの商店街等に活用する手法もあるが、その他の事業も導入して進めていくことも考えている。先行取得でどこを購入するのかということについては、区画整理事業なので、「木山交差点の賑わいだから、その場所を買収する」ということではなく、手をあげられた土地を買収させていただき、換地によって集約していく。よって、焦げ付きが生まれるということは想定していない。

- P27の最後に、「計画性とスピードを持って進めていく」と記載されているが、スピードを感じるのは事業者側ではなく、住民側が感じられないといけない。地域住民の生活再建や住宅再建がかかっている事業なので、しっかりと認識して進めていただきたい。

《意見のまとめ》

- 事業の進め方は、住民へ十分に説明を尽くしていくことが重要。
- 事業認可後は、個人の権利に制限がかかってくるので、その説明も十分に行っていただきたい。
- 事業を通じて賑わいを創出していくが、同時に熊本高森線の拡幅もされていくので、南北断絶しない工夫をすること。
- 町は、社会基盤の整備がベースとなり、その上に建物が建ち、人々が生活しながら賑わいができるということを意識し、住民・行政が一体となってまちづくりに取り組んでいただきたい。
- まちづくりは、区画整理の範囲だけでなく、もう少し広い範囲で考える必要がある。
- 上記の点をしっかりと認識し、県・町は取り組んでいただきたい。

3. その他

- 特になし

閉会

以上