

## 第5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11月21日（水）16:00～17:40

開催場所：益城町役場仮設庁舎 2階 応接室

出席者：柿本委員（熊本大学）、星野委員（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）、豊島委員（町商工会）

欠席者：住永委員（町商工会）

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. 協議内容
  - (1) 区画整理事業の進捗状況及び事業の推進について【熊本県】
  - (2) 将来像実現に向けた取組の体系について【益城町】
  - (3) 都市拠点におけるにぎわいづくりについて【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
      - ✓ 住永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9月11日に開催し、熊本県から事業認可に向けた動きと進捗について、益城町からは、まちづくりについての説明があった。  
その際にいただいた意見は次のとおり。
      - ✓ 事業認可後にかかる制限については、住民にしっかりと説明すること。
      - ✓ 県道拡幅によって南北に断絶ができないよう検討すること。
      - ✓ 基盤整備や施設だけではなく、人々が生活しやすいまちづくりに向け、行政と住民が一体となったまちづくりを推進すること。

- 本日の会議では、「事業進捗状況及び事業の推進」、「取組体系について」、「にぎわいづくりについて」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. 協議内容

### (1) 区画整理事業の進捗状況及び事業の推進について

- 事務局より、資料1を説明

#### 【意見交換】

- 委員) 12月までに先行買収100%とあるが、現在の進捗率はどのくらいか。また、起工承諾の協力依頼の状況も伺う。
  - 事務局) 先行買収の進捗については、面積で32,000㎡を購入するため84名の契約を進めているが、その内77名と契約させていただいている。面積ベースだと9割となり、概ね順調に進んでいる。残りの数件については、相続等を要するということで手続き上時間がかかっているが、年内に完了できるものと見込んでいる。減歩率に関係してくるが、説明していた平均9.9%に向けて概ね達成の見通しが立ったとご理解いただければ幸い。  
先行着手地区については、公共用地や災害公営住宅が対象となるという話しをしていたが、災害公営住宅はある程度、場所の目途がついてきている。それ以外については、権利者の方との意向を丁寧にお伺いしながら進めていきたいと思っているので、現在進行中の意向調査の結果を踏まえ、場所の選定を行っていく。
- 委員) 測量設計等の施行業者が実施している内容について伺う。
  - 事務局) (株)十八測量設計が実施している業務は、街区道路の測量を中心に、既存家屋の測量等も行っている。測量を行った後、各宅地の設計を行っていく。(株)オオバが実施している業務は、宅地の配置や形状、位置、面積を当てはめていく、いわゆる換地設計を行っている。
  - 委員) 業者選定はどのように行っているのか。
  - 事務局) 業者選定にあたっては、指名競争入札を行った。業務実施能力について実績等を参考にしながら選定している。(株)オオバは東北等でも実績のある全国的な業者。また、(株)十八測量設計が行っている業務は、測量・設計なので、地元の企業で施行能力を有している企業ということで選定している。
- 委員) 先行街区はどこを示しているのか。
  - 事務局) 災害公営住宅を予定している箇所を中心に、宮園地区の8m道路を計画している箇所を先行街区としている。
- 委員) 土地区画整理審議会について、土地所有者7名、借地権者1名となっている。先日、選挙人名簿を縦覧したが、借地権者は1名しかいない。この方が委員を引き受けなければ補欠選挙を行うことになると思うが、その場合、どのくらいの遅れが生じるの

か。

- 事務局) 補欠選挙をしないと開催できなくなるような事態となるには、3名の不足が生じた場合となる。逆に、2名以下の不足の場合は、審議会を開催しながら補欠選挙をしていく。遅れた場合は、最大2ヶ月程遅れてしまうと考えている。  
そのようなにならないよう手を打たねばならないということで、まずは告知をしっかりとすることが第一の取組。また、各自治会単位で区長さんに推薦できる方をお伺いに回っている。  
定数を満たさず事業が遅れる事態は避けたいと思っているので、地元の方々には、ご協力をいただくと幸い。
- 委員) 借地権者が1名しかいないという点についてはどうか。
- 事務局) その場合でも最低1名選出する必要がある。
- 委員) その1名が引き受けないと補欠選挙をするということか。それでも受けない場合は進めていくということか。
- 事務局) その通り。
- 委員) 2ヶ月遅れるということは、全てが遅れていくということになるのか。
- 事務局) 第1期仮換地指定諮問を平成31年5～6月に予定しているが、これが自動的に遅れるということになる。それ以降の、仮換地指定諮問は変更してやっていくので、少しずつ挽回はできると思うが、第一回目が遅れる事態は避けたいと考えている。
- 委員) 審議会委員の仕事内容が理解できておらず、責任重大と感ずるので避けられるのだと思う。その点は、しっかりと説明をしていただきたい。

## (2) 将来像実現に向けた取組の体系について

- 事務局より、資料2を説明

## (3) 都市拠点におけるにぎわいづくりについて

- 事務局より、資料3を説明

### 【意見交換】

«資料2について»

- 委員) 複合交流拠点①は役場中心、複合交流拠点②はビジョンが出てきたが、生活空間の部分はどのようにしていくのか。特に、「緑の回廊」は換地を進めながらも考えていく必要があると思うので、その考え方をお伺いしたい。
- 事務局) 庁内PTを立ち上げており、複合交流拠点①は総務課が中心、複合交流拠点②は復興整備課を中心に関係課と議論している。生活空間については、換地計画があり、その上に成り立つものなので、地権者と調整して換地が定まらなると決まらなると考えている。同時進行が望ましいが、情報を連携しながら一体のものとして動いていくようにしたい。

- 委員) 手遅れにならないよう、モニタリングしながら管理していただきたい。

«資料3について»

- 委員) 素晴らしいことが描かれている。これから未来を背負う、小学生、中学生、高校生の意見も十分に聞いていただきたいと思う。
- 委員) 木山交差点付近の広い面積が町所有ということになると思う。一等地にこれだけの事をするということであれば、本協議会で議論することも大事だが、町民の皆さんの理解がないといけないと思う。もちろん、地権者の同意も必要。しっかりと自信をもって、地権者及び町民の皆さんが理解できるよう説明していただきたい。
  - 委員) 小学校等と連携することで、色んなことが生まれると思うし、理解も深まると思う。町全体の知恵が集まるような活動になるといいなと思っている。

- 委員) 町の歴史を踏まえ、秋津川の方まで含めて考えられており、すごく議論されながら作成されたんだと感心した。エリアマネジメントとして、エリアを一体として考えながら、民間主導で進めていこうという考え方がベースにあるように思う。

その際にビジョンの中で大事になるのが、P 10（都市拠点における「にぎわいづくり」の体制）の「主導」の部分。1社でなくてもいいので、汗をかく人、知恵を絞る人が明確にならなければいけない。ここをどのようにして立ち上げるかが課題となり、成功するためのポイントになると思う。認識はされていると思うが、強調していきたいところ。

また、P 4（都市拠点における「にぎわいづくり」の進め方）も大事。新たな開発でそこだけが賑わうということではいけない。既存の商売をされている方や銀行、病院があり、それらと連携していくことが大事。このことはビジョンの中に記載されているが、実際にどのように連携していくのかについては大きな課題として、これも強調したい。

«全体を通しての意見»

- 委員) 災害公営住宅の場所がある程度見えてきたとのことなので、そのような情報をもっと発信していただきたい。
- 委員) 前回開催された、事業計画（案）に対する意見書に関する都市計画審議会において、行政側からの回答として「まちづくり協議会の賛同を取った」「まちづくり協議会と議論した」という表現が出てきている。また、木山地区まちづくり協議会の発足についての答弁もあったが、我々が立ち上がった目的とは違うもので答弁があった。そのあたり、正確に把握し、正確に伝えるようにしていただきたい。会則も作っているのだから、その点と答弁がどのように違うかしっかりと確認していただきたい。
- 委員) 今回の区画整理事業は、人が住んでいる場所での事業となるので、そこに住んでいる人の想いをしっかりと汲み取っていただきたい。以前、神戸に訪問した時に、「人と人との心のふれあいが区画整理事業の成功の要件」と言われていた。住民目線で丁寧に話をしていただかないと、不信感を抱いている人もいます。そのことが早期復興にもつながっていく。住民の理解と協力がないと成立しない事業と思う。

- 委員) 区画整理事業については賛成して進めていくが、場所によっては非常に重要で且つ早急にすべき箇所があると思う。それらを見極めた施工の順番も検討いただきたい。また、県道熊本高森線が整備されないと、まちの形成が成り立たないので、そちらも早急に進めていただきたい。

«柿本会長による意見のまとめ»

- 土地区画整理審議会の委員選出は大事な問題。委員の役割等について、丁寧に説明していくこと。また、ここに出席されている住民代表の方も、周辺住民の理解を得られるよう協力いただくこと。
- 区画整理事業の先にある「にぎわいづくり」については、将来を担う若者の意見を反映させていくこと。
- 「にぎわいづくり」については、木山交差点という一等地に広く面積をとって事業を進めていくことになるので、町全体に本ビジョンを周知いただき、賛同を得られるよう進めていくこと。
- 「にぎわいづくり」を実際に進めるにあたり、「エリアマネジメント」、「誰が主体となり運営していくのか」が重要になる。これを明確にして運営を検討していただきたい。外からでも良いので、多くの知恵を集めること。
- 10年かけて区画整理事業を進めていくが、今住んでいる人たちが何に困ってきているかなどの情報を集めるとともに、情報発信についても住民目線で取り組むこと。
- 地区で合意を取れた箇所から換地していくので、ある地区で反対される方がいると進まないことになる。行政だけでなく、住民同士でもしっかり協議しながら、事業が進むよう協力をいただきたい。住民同士で話し合いをすることが大事。

3. その他

- 事務局) 本日いただいた意見を踏まえ、町民や議会等に周知し、具体の制度設計にも入っていきたいと思っている。その際には、幅広く考えを集めながら行っていきたいと思う。その中で、次回の協議会は、そのようなご意見を取り入れた内容や、制度設計等についてご議論いただきたいことも出てくると思う。区画整理事業進捗とも合わせながら、そのような議論をいただく会にしたいと考えている。

閉会

以上