

第 137 回高知県都市計画審議会 会議録

平成 27 年 1 月 19 日（火）10 時 00 分～11 時 30 分

高知会館 3 階「平安」

《出席者》

審議会委員：青木委員、磯部委員、稲田委員、小田切委員、片岡委員、康委員、小坂委員、林委員、政岡委員、横山委員、坂本委員、中内委員、山根委員、藪内代理委員、横地代理委員、久保代理委員、鈴木代理委員（計 17 名）

幹 事：政策企画課、商工政策課、土木企画課（計 3 名）

関係機関：高知市都市計画課、高知市都市整備課（計 5 名）

事務局：高知県土木部都市計画課（計 6 名） 合計 31 名

（事務局）

ただ今から、「第 137 回高知県都市計画審議会」を開催いたします。

私は、本日の審議会の進行を務めさせていただきます、高知県土木部都市計画課 課長補佐の小松でございます。どうか、よろしくお願いいたします。

本日は、お忙しい中、審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

当審議会委員 20 名のうち代理委員を含めまして、17 名の方のご出席をいただいております。当審議会条例第 5 条による会議の成立の要件であります 2 分の 1 以上の委員のご出席をいただいておりますので、本日の審議会が成立していることを、まずご報告いたします。

また、本審議会は高知県都市計画審議会運営要綱第 9 条の規定により、公開としており、傍聴席を設けております。

まずは、委員の皆様、お手元の資料の確認をさせていただきます。配布資料は、表紙に記載しております、1～8 まで用意させていただきます。

まず 1 番目といたしまして出席者名簿、2 番目が配席図、3 番目は高知県都市計画審議会条例及び同運営要綱、4 番目が議案書になっております。5 番目が議案説明資料、6 番目としまして意見書の要旨及び高知市の見解、7 番目が全 15 名の意見書、なお個人情報を除いております。8 番目が中須賀町地区における土地区画整理事業の取組み経過となっております。以上よろしいでしょうか不足がありましたら、事務局にお知らせください。

続きまして、本審議会は、平成 26 年 8 月 1 日に委員の改選を行っております。改選後、初めての審議会となりますので、委員の皆様のご紹介と、会長の選出をさせていただきます。

まず、委員の皆様のご紹介です。始めに学識経験のある者といたしまして、高知商工会議所会頭 青木委員様、高知工科大学副学長 磯部委員様、弁護士 稲田委員様、高知県社会福祉協議会常務理事 小田切委員様、とさでん交通株式会社代表取締役 片岡委員様、高知大学教授 康委員様、公募委員 小坂委員様、高知県農業会議会長 林委員様、建築士 政岡委員様、公募委員 横山委員様

なお、公募委員の大倉委員様、高知工業高等専門学校教授の竹内委員様におかれましては、本日所用により、欠席となっております。

また、稲田委員におかれましては、本日所用により、やむを得ず途中退席となっております。どうかよろしくお願ひします。

次に、市町村を代表する者として、高知市長 岡崎委員様は、本日所用により、欠席となっております。

次に高知県議会を代表する者として、坂本委員様、同じく中内委員様。

次に、市町村議会を代表する者として、高知市議会 議長 山根委員様。

最後に、関係行政委員としまして、農林水産省中国四国農政局長代理の中国四国農政局農村振興課長 藪内代理委員様、国土交通省四国地方整備局長代理の土佐国道事務所長横地代理委員様、国土交通省四国運輸局長代理の高知運輸支局長 久保代理委員様、高知県警察本部長代理の交通規制課長 鈴木代理委員様、以上で委員の皆様のご紹介を終わります。

それでは、次に会長の選出に移らせていただきます。会長選出までの間、仮議長の選出をお諮りするところですが、議事の進行上、事務局から仮議長を指名させていただいてよろしいでしょうか。

【異議無し】

ご賛同をいただきましたので、高知県社会福祉協議会 常務理事 小田切委員様に仮議長をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

ここで進行を交代させていただきます。小田切委員様は仮議長席へ移動よろしくお願ひします。

(仮議長)

小田切でございます。せん越ではございますが、会長選出までの間、仮議長を務めさせていただきます。どうぞ、よろしくお願ひします。

この都市計画審議会は、都市を形成する根幹的な施設など、県が都市計画を定めるときに、都市計画法に基づき都市計画（案）を調査審議し、知事に答申するための重要な機関でございます。また、適正・公正な審議をリードしていただく会長の責任は重大となりま

す。

会長の選出につきましては、高知県 都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、学識経験のある者の委員の中から委員の選挙によって定めることになっています。会長に立候補される方あるいは推薦される方、いらっしゃいましたら、挙手をお願いします。

(委員)

推薦をしたいと思います。高知工科大学 副学長 磯部委員を推薦したいと思います。

(仮議長)

ただ今、磯部委員とのお声をいただきましたが、他に立候補される方、推薦される方はいらっしゃいませんか。

特にないようでございますので、それでは当審議会の会長として、磯部委員にご同意いただける方は、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

賛成多数、全員賛成でございます。よって、当審議会会長に磯部委員が選出されました。それでは、これからの議事進行につきましては、当審議会運営要綱第5条の規定により、会長が議長となって会議を主宰することとなっていますので、磯部会長にお願いいたします。

(会長)

皆様の推挙により、高知県都市計画審議会の会長を務めさせていただくことになった磯部でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

こういうこともあまり慣れておりませんので、是非皆様のご協力をいただいて、只今小田切様からお話がありましたように、適正な審議ということをしていただきたいと思います。

都市計画とは言うまでもなく、高知県を良いまちにしようということですが、安全で、快適で生き生きしたまちを作っていこうということになります。

従って、住民の皆様にとっては健康で文化的でなくてはなりませんし、あるいは企業等で生業を営んでいます皆様の活力あるまちを作ることが目標となるかと思えます。

そのために、必要であれば適切な制限をかけながらまちづくりをやっていく、まちづくりの土台を作っていくということになります。そのための審議でございますので、大所高所の観点から活発なご意見を頂戴したいと考えています。

現状の問題で申し上げますと、二つかと思います。

一つは、少子高齢化に代表されるような人口減の中で、そして都市がスプロール化して

いく、閑散していくということでございますから、1つの方法としては、あるところに人口を集中させ、そのインフラを整えて住みやすくしていろいろなサービスを受けられるようにする、活動も活発にしていきながら、核となるところをつないでいくというようなサイバーシティというのですか、あるいはコンパクトシティと、それから交通でもってそれらをつないでいく、ネットワークでつないでいく方向であろうと考えています。

また、特に高知県については、南海トラフによる津波に代表されるように、あるいは去年の8月にありますように集中豪雨にあって土砂崩れ等の災害がありました。こういった災害から人々が安心して暮らせるようにということがもう一つの柱になるかと思えます。

こういったまちづくりを進められるようにぜひ審議を進めてまいりたい、そのためにご協力をいただきたいと考えております。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、会長職務代理者について、当審議会条例第4条第3項の規定により、会長が指名することとなっておりますので、指名させていただきます。

会長職務代理者については、小田切委員にお願いしたいと思えます。よろしいでしょうか。

【異議無し】

ありがとうございました。それでは、小田切委員に会長職務代理者をお願いします。よろしくをお願いします。

次に、当審議会運営要綱第10条第3項に、会長が会議録の署名委員を2名指名することになっておりますので、指名させていただきます。

今回の審議会は、片岡委員、小坂委員をご指名させていただきます。どうぞ、よろしくをお願いします。

それでは、議事に移りたいと思えます。

議案「高知広域都市計画土地地区画整理事業の事業計画に対する意見書（中須賀土地地区画整理事業）」について、審議いたします。

事務局は、事業計画の概要と提出された意見書の分類について、説明をお願いします。

(事務局)

高知県都市計画課 計画担当チーフの伊藤です。よろしく願いいたします。

それでは、お手元の資料4 議案書の2枚目をご覧ください。

まず、最初に、高知県知事から高知県都市計画審議会会長あてに、付議しました文書を読み上げます。

26 高都計第 471 号、平成 26 年 12 月 26 日、高知県都市計画審議会会長様、高知県知事、

高知広域都市計画 土地区画整理事業の事業計画に対する意見書について。

このことについて、土地区画整理法第 55 条第 3 項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。付議します内容は、高知市が施行します中須賀土地区画整理事業について、土地区画整理法に基づき事業計画の案を 2 週間縦覧しましたところ、その案に対し意見書の提出がありましたので、当審議会での意見書の内容について、「採択すべきか」、「採択すべきでないか」を、ご審議していただくものです。

なお、意見書につきましては、土地区画整理法に基づき、利害関係者が知事に提出することができることとなっています。

それでは、議案「高知広域都市計画 土地区画整理事業の事業計画に対する意見書について」ご説明いたします。

まず、中須賀町地区を含む旭駅周辺地区の整備方針と事業計画策定に係る法的な手続きをご説明させていただき、そのあと、事業計画の概要と意見書の分類について、ご説明いたします。

皆さまのお手元には、前方のスクリーンと同じ資料（資料 5）をお配りしていますので、併せてご覧ください。

こちらは、J R 旭駅周辺の位置図です。事業箇所の中須賀町地区は、J R 旭駅東側の、ピンクで着色された区域です。

次に、旭駅周辺地区の整備方針について、ご説明いたします。こちらの赤い点線で囲まれています、旭駅周辺地区は戦災を免れ、昔ながらの情緒あるまちなみが残る一方で、古い木造住宅が密集し狭い道路が多いなど、防災上の課題がある地区です。

特に、ピンクの線で囲まれています中須賀町地区、下島町地区、また、オレンジの点線で囲まれています水源町地区は、地震が発生した場合など、家屋の延焼や建物の倒壊による道路の閉塞などにより、大きな被害の恐れがある地区です。このため、抜本的な改善策として、面的整備が行える土地区画整理事業を、下島町地区に続いて、中須賀町地区で導入することとなりました。

ここで、既に都市計画決定されています、中須賀土地区画整理事業の都市計画決定までの流れを簡単に、ご説明いたします。まず、平成 25 年 8 月 12 日から 26 日まで、都市計画（原案）の縦覧が行われ、平成 25 年 9 月 4 日に公聴会が開催されました。その後、平成 25 年 9 月 17 日から 10 月 1 日まで、都市計画（案）の縦覧が行われ、48 通の意見書が提出されました。

公聴会では、「この土地区画整理事業は誰のために行われるのか、中須賀町に住んでいる高知市民の生活と安全を守るために行われるべき事業なのであれば、もっと住民の願い、思い、不安、意見を真摯に受け入れてほしい。」「私たちは、今住んでいるところに住みたいという、その強い願いがあるわけで、きれいな街をつくってほしいとは思っていない。」「こういう大きな道路が通れば、救急車が入れるだろうとか、消防車が入れるだろうという、それだけで住民の願いや、つらさ、切なさ、苦しさは、ちっとも受けとめてられてい

ないと思われる。」などの意見の公述が、2名からなされました。

また、意見書では、「まちづくりへの期待について」など、28 通の賛成意見と、「生活の変化に対する不安について」など、19 通の反対意見、それに、その他の意見が1 通ありました。

平成 25 年 10 月 30 日に開催されました高知市の都市計画審議会では、これらの意見を十分審議した結果、原案のとおり答申がなされ、平成 25 年 11 月 20 日に「中須賀土地区画整理事業」の都市計画決定の告示がされました。ここまでが、都市計画決定の流れになります。

続きまして、土地区画整理事業の事業計画の決定までの流れを、ご説明いたします。

事業計画につきましては、土地区画整理法に基づき、事業計画の案を2 週間縦覧しなければなりません。利害関係者は、その事業計画について意見がある場合は、知事に意見書を提出することができ、知事は、意見書の提出があった場合には、その意見書を県の都市計画審議会に付議しなければなりません。審議会において審議の結果、意見書に係る意見を採択すべきであると議決された場合には、知事は、高知市に対し必要な修正を加えるべきことを求め、一方、採択すべきではないと議決された場合には、知事は、その旨を意見書を提出した者に通知しなければなりません。なお、採択すべきではないと議決された場合は、原案どおりの事業計画で公告することとなります。

今回、平成 26 年 11 月 7 日から 20 日までの2 週間、事業計画を縦覧したところ、15 名の利害関係者の方から意見書の提出がありましたので、土地区画整理法 55 条第 3 項に基づき、当審議会で、意見書の内容について審議していただくものです。

なお、今回ご審議いただきますのは、「事業計画に対する意見」であり、先ほどご説明しました、平成 25 年に都市計画決定されました土地区画整理事業の区域など、事業計画に対する意見以外は、審議の対象外となります。

事業計画の概要について、ご説明いたします。まず、道路の計画については、地区中央を通る都市計画道路 円満橋蛸橋線とともに、防災性の向上を図るための幅員 6 m 以上の区画道路を骨格とした道路網を形成することで、延焼の遮断及び安全な避難経路を確保することとしています。また、歩行者及び自動車の円滑な通行を図るため段階的な構成として、幅員 5 m の区画道路を適宜配置し、幅員 4 m の特殊道路及び 3 m の歩行者専用道路を整備します。公園については、地区東側に 470 m²の 1 号街区公園と、地区の中央に地域の親睦を図る拠点となる 1,960 m²の 2 号街区公園の 2 箇所を計画しています。また、2 号街区公園と一体的に活用できるように隣接した場所に、他の事業により、集会所の建設を計画しています。排水計画については、汚水は他の事業により下水道を新設し、雨水については、道路側溝及び暗渠等により江ノ口川と旭川に放流します。電気・電話・上水道等の供給処理施設については、各管理者と協議の上、道路計画や排水計画との整合を図り、適切な位置に移設します。以上が事業計画の概要になります。

こちらの資料は、お手元にお配りしています資料 8 になりますので、併せてご覧ください

い。中須賀町地区においては、高知市が平成 20 年度から、勉強会やまちづくりワークショップを開催、また、高知市職員による個別訪問を始め、地元組織の中須賀町地区まちづくり協議会や高知市が地区内に開設している「まちづくり窓口」を通じて、事業の合意形成に努めているところです。その経過をまとめたものがこの資料になります。

今回の事業計画は、平成 24 年 12 月に高知市が「中須賀町地区まちづくり計画図（案）」として地区の方々にお示した際に頂いた多くのご意見を基に検討を加え作成したものとなっています。

続きまして、提出された意見書の分類について、ご説明いたします。意見書は、お手元の議案書の最後の A3 のページまた、資料 6 にまとめていますので、併せてご覧ください。

先ほどご説明しましたとおり、意見書は利害関係者 15 名から提出がありました。今回の審議の対象は、「事業計画に対する意見」ですので、あらかじめ事務局の方で、事業計画に関するものと、その他に関するものの 2 つに分けさせていただきました。このため、「その他」としたものについて、ご説明させていただきますので、「その他」としてよろしいかどうか、ご審議をお願いいたします。「その他」の意見とした内容は、全部で 15 分類となっています。前方スクリーンでは、1 ページ目をお示ししており、意見の理由、高知市の見解、備考にどのようなことに関する意見なのか、また、意見書の提出者を記載しています。

まず、1 番から 6 番までは、「南海地震等災害に強い町づくりを早急に推進すること」など、平成 25 年に都市計画決定した土地区画整理事業の都市計画に関すること、7 番は、「江ノ口川の堤防を整備して下さい」という河川改修に関すること、8 番は、「集会所を一日も早く建設してほしい」など、他の事業（住宅市街地総合整備事業）に関することです。その他の 2 ページ目に移ります。9 番は、コミュニティ住宅等についてペットを飼育可としてほしいなどの他の事業に関すること、10 番から 15 番は、「将来的な生活設計に対する不安」等、その他に関することとなっています。以上が、「その他」の意見として分けさせていただきましたものです。ご説明を終わります。

（会長）

はい、ありがとうございました。只今ご説明いただきましたようにこの土地区画整理事業につきましては、前々から順次、法に従って進めているということでありまして、今日は「事業計画に関して出てきた意見を採択すべき」であるか、あるいは「原案とおりに進めるべき」であるかということについてご議論をいただくということなので、まず、いただいたご意見が事業計画に関するものであるのか、あるいは事業計画とは関係ないのでもっと別のところで、考慮すべきあるいは議論すべきということを分類したものであります。

そこで今、事務局から説明いただいた資料 5 の 11 ページ、12 ページに渡って書いてあります 15 項目については事業計画に関するものではないということで整理をしたものであります。

まず、この線につきましてご意見がございましたらお願いいたします。

(委員)

整備をしていく中で、現在住んでいる自宅から離れなければならない人が大勢いらっしゃると思いますが、審議の対象とならない9番のコミュニティ住宅に関することについて尋ねてよろしいですか。

(事務局)

今回の区画整理事業に伴いまして、整備後に当地区に住むのではなくて、公営住宅に入りたいというご希望の方もいらっしゃいます。そういう方は、今、他事業で整備している先ほど9番に書いてございます、そちらの住宅に入っただくように手配はしております。その他につきまして、出て行かれないという方はこれから調整していくことになると思います。

(委員)

住宅がなくなるということは、本当に人にとって不便なことでありますので、対象とならない事業でも良いですので、できるだけ早く、安心をできる形を住宅を整えていくということをお願いしておきたいです。

(事務局)

公営住宅につきましては、既に建設中でございます。ですので、高知市における他事業で調整しているところです。

(会長)

よろしいでしょうか。

(委員)

はい。

(会長)

事業計画に関するということで、本日は審議すべき事項ではないのだけれど、別途関連するところをお願いしたいと思います。

他にはないでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、この15項目についてはその他分類ということでお認めいただいたということにさせていただきます。

それでは、残りましたものにつきましては事務局としては事業計画に関することに分類されましたので、その分類が10分類ありますから、その中のまず、第1分類、第2分類につきまして事務局からご説明いただきたいと思っております。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。「事業計画に関する意見」につきましては、全部で 10 分類となっています。前方のスクリーンでは、1 ページ目をお示ししており、理由と高知市の見解、意見書提出者を記載しています。

こちらは、2 ページ目です。それでは、2 分類ずつ、事業計画に対する意見書の内容と、高知市の見解をご説明いたします。

まず、分類その 1 は、「事業計画区域内にある一団の宅地は、北西端部に位置していることから、存置する計画に変更することを求める。」というご意見です。

この意見書は、平成 20 年に新たに分譲された一団の宅地にお住まいの方からいただいております。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「区画道路が適切に配置できない計画に変更することは困難である。本事業地区内において、一定街区が整形であり区画道路が適切に配置が可能であれば存置が可能となるが、当該一団の宅地は不整形であり、存置すると街区や区画道路が適切に配置できないことから、当該一団の宅地を存置する計画に変更することは困難である。」との見解が示されております。

次に、分類その 2 は、「一時避難場所である木村会館や旭東小学校は地区外であり遠いので、地区内に規模の大きな公園を整備して欲しい。」というご意見です。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「本事業で整備する公園は、既存の緊急避難場所との整合を図り、必要面積を確保した事業計画としている。市の緊急避難場所については、高知市地域防災計画において、洪水や津波等災害の種類毎に地区の状況に応じ既に指定しており、旭駅周辺地区においては、旭東小学校や木村会館等となっている。本事業により、都市計画道路や区画道路の整備、老朽建物の更新が図られ、密集市街地が解消することから、現在指定している緊急避難場所への安全かつ速やかな避難が可能になると考えている。このため、本事業において整備する公園については、地域防災計画や現在の土地利用状況等を考慮し、土地区画整理法施行規則に基づいて、必要となる施行地区面積の 3%、2,430 m²を確保する計画としている。なお、公園の規模や配置については、「規模の大きな公園を整備して欲しい」という住民の意見を出来るだけ取り入れ、一時的な避難にも利用できる一定規模を有する公園、2 号街区公園：1,960 m²を地区中央に配置する計画としている。今後、具体的な公園の整備にあたっては、自主防災活動に必要な防災倉庫の設置や公園の活用方法等について関係者からご意見を頂きながら、検討を行いたいと考えている。」との見解が示されています。こちらは、旭駅周辺地区の指定緊急避難場所と指定避難所を示したものです。指定緊急避難場所については、旭東小学校・旭小学校・木村会館が指定されています。また、高知市では、津波からの緊急避難場所として「津波避難ビル」を指定していますが、当地区は津波浸水予測区域外であることから、対象となる施設はありません。

以上で、分類その1、その2のご説明を終わります。

(会長)

はい、ありがとうございました。分類1、2のご説明をいただきました。まずは、分類1につきまして、ご意見、ご質問はございましたらお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。

それでは、分類2についてはいかがでしょうか。ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

(委員)

地図に出していただいたら分かると思いますけど、避難場所の木村会館とか、高知学園、旭東小学校、今の対象エリアから木村会館、結構離れています。近いようで離れています。そこへ行くまでの通路、ルート状況というか、高知学園とか旭東小学校は線路を跨がないと行けません。なので、この地域は高齢者とか、独居の高齢者の多い地域でありますので、避難にあたっての通路の確保、車いすとか杖の方とかバリアフリーができるような通路、避難しやすいような配慮をぜひ行うべきだと、線路を渡って、学園とか旭東小学校に行く道路もそういった配慮が必要ではないかと思っておりますので、その辺のお考えをお聞かせいただければと思います。

(高知市)

高知市といたしましては地区内外の一体的な旭駅地区の整備を計画しておりまして、今ご議論いただきました地区のすぐ北側に踏み切りがございます。今、大変狭くなっておりますが、踏切の解消なんかもJRさんと協議をしております。また、木村会館に向けては、旭駅から電車通りを抜けての県道を利用したのちに、西へ折れ曲がりまして、一定、広い道がございます。10m弱だと思いますが、それを通りますと木村会館の通り、そこには片側、両側で歩道が整備されていますが、地区内の整備が終わりますと、この木村会館へは、十分に安全な往来ができると考えておるところでございます。なかなか、それ以外に踏み切りでありますとかその他、細い道については、一体の整備を行いますので、今いただきましたご意見については、今後の検討課題、十分に活かしていきたいと考えております。よろしく願いいたします。

(会長)

よろしいでしょうか。ほかに意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。分類1、2につきましては、この土地区画整理事業の区域の事業に関連して、その外の避難場所に避難する場合の避難場所を確保するとか、一般的に避難できるように、避難のしやすさを確保できるように備えてほしいという意見だったかと思っております。これは高知市の方

から、今後十分に考えていくとのお答えでもございました。この審議会としてはこの事業計画そのものについては、原案どおりに進めるということで、頂いた分類1、2のご意見については採択しない、採択しないという表現は行政の用語だとは思いますが、採択しないということによろしいでしょうか。

【異議なし】

(会長)

ありがとうございます。それでは先に進めさせていただきます。10分類のうちその分類3、4についてご説明していただきたいと思います。

(事務局)

それでは、説明させていただきます。分類その3は、「災害時、寸断された道路や猛火の中を2号街区公園まで避難するのは困難なので、1号街区公園を避難場所とできる規模に拡張して欲しい。」というご意見です。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「本事業で整備する区画道路等により、災害時の緊急避難場所への安全かつ速やかな避難が可能になる。また、本事業で整備する公園は、既存の緊急避難場所との整合を図り、必要面積を確保した事業計画としている。本事業により都市計画道路や区画道路を整備し、また、老朽建物の更新を促進することで、防災上の課題である延焼危険性や避難困難性が改善され、地区全体の防災性が向上するので、災害時の緊急避難場所への安全かつ速やかな避難が可能になると考えている。また、本事業において整備する公園については、地域防災計画や現在の土地利用状況等を考慮し、土地区画整理法施行規則に基づいて、必要となる施行地区面積の3%、2,430㎡を確保する計画としている。なお、当初市が作成した計画図案は、中須賀地区に4つの町内会・自治会があることや、高齢者が多いこともあり、身近な公園として、4箇所の公園を配置していたが、「まちの歴史を活かして欲しい」や「規模の大きな公園が必要」などの地区の意見を基に再検討し、1号街区公園470㎡と2号街区公園1,960㎡を配置する計画としている。現在の中須賀公園である1号街区公園は、徳弘董斉邸跡の碑が建ち、まちの歴史を伝えていることや、地区外の方も利用していることから、引き続き身近な公園として、また、2号街区公園は、一定規模を確保し、地区の中心部に配置することにより、地域コミュニティづくりの拠点となるとともに、一時的な避難にも利用できると考えている。今後、具体的な公園の整備にあたっては、自主防災活動に必要な防災倉庫の設置や公園の活用方法等について関係者からご意見を頂きながら検討を行いたいと考えている。」との見解が示されています。

次に、分類その4は、「現在の中須賀公園に比べて規模が小さく、宅地と隣接した旧来型の設計となっている1号街区公園を拡張して欲しい。施行区域の隅に配置し、住宅に囲ま

れた見通しと利便性に少し欠けた防災力の無い計画である。なお、現在の中須賀公園は、徳弘董斉邸跡地であり由緒あるものである。また、公園には防火水槽と耐震性非常用貯水槽を整備して欲しい。」というご意見です。

見解をお示しする前に、現在の中須賀公園について、ご説明いたします。これらは、現在の中須賀公園の状況です。写真①の奥に見える、古い2階建ての家屋が存在するため、不整形な形状となっています。徳弘董斉邸跡の碑は、写真②の位置にあります。写真③と④は、公園北西部を撮影したのですが、不整形であるため、見通しが悪く、土地が有効に利用されていない状況が分かります。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「中須賀公園は1号街区公園として、本事業により防災性及び利便性の向上を図り、「まちの歴史を活かした」公園として再整備するものとし、防火水槽の整備も検討する。なお、本事業において整備する公園については、地域防災計画や現在の土地利用状況等を考慮し、土地区画整理法施行規則に基づいて、必要となる施行地区面積の3%、2,430㎡の面積を確保するよう計画している。詳しくご説明しますと、現在の中須賀公園は、徳弘董斉邸跡地の碑が建ち、その由来から公園北側に家屋が存在するため、不整形な形状となっており、面積595㎡全てを有効に利用できていない状態となっている。本事業により防災性及び利便性の向上を図り、「まちの歴史を活かした」1号街区公園として再整備することにより、面積自体は減少するものの、見通しの良い身近な公園として利用できると考えている。今後、具体的な公園の整備にあたっては、防火水槽の整備も含め、自主防災活動に必要な防災倉庫の設置やまちの歴史の継承につながる取組み等、関係者から意見を頂きながら検討を行いたいと考えている。なお、耐震性非常用貯水槽については、中須賀地区の近くに旭浄水場があることや、区画道路等の整備に併せて耐震性の水道管が布設されることから、整備は不要と考えている。」との見解が示されています。

以上で、分類その3とその4のご説明を終わります。

(会長)

はい、ありがとうございます。分類3、4はいずれも公園に関する事ということですので、ご質問、ご意見等ございましたらお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

特にご質問、ご意見等ございませんので、これも採択すべきでないということで決してよろしいでしょうか。

【異議なし】

それではそのように扱かわさせていただきます。

続きまして、分類5、6についてご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、ご説明させていただきます。分類その5は、「現住所の土地は、周辺に比べ高さが低いので、土地の高さを上げて整備して欲しい。」というご意見です。昨年8月の大雨により、江ノ口川沿いで一部道路冠水した箇所があり、そこにお住まいの方から意見書をいただいております。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「宅地や区画道路等の高さについては、造成計画、道路計画、排水計画等との調整を図りながら、地区周辺との調和、防災対策等を考慮した計画としている。今後、具体的な実施設計にあたっては、関係者からご意見を頂きながら検討を行いたいと考えている。」との見解が示されています。

次に、分類その6は、「旭町福井線に接続している特殊道路は、緊急車両が入りにくい道路となっている。」というご意見です。

本事業において整備する道路につきましては、都市計画道路である円満橋蛸橋線、街区を構成する基本的な道路であり、全ての宅地に接する幅員5m、6m、9mの区画道路、区画道路を補完する道路であり、旭町福井線に接続し施行地区内外に跨って指定されている2項道路や歩行者専用道路を特殊道路として計画しています。このように、区画道路や特殊道路は、その機能や役割に応じて配置しています。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「本事業で整備する都市計画道路や区画道路により、地区内への緊急車両の進入は可能となる。なお、特殊道路については、現況利用を考慮した自動車交通と生活環境の調和を図る必要最低限の計画としている。本事業において整備する道路については、地区中央を通る都市計画道路円満橋蛸橋線を軸とし、幅員5～9mの区画道路を防災性の向上が図られるよう適宜配置している。なお、都市計画道路旭町福井線に接続する特殊道路については、施行地区外の現況の土地利用を考慮して、自動車交通と生活環境の調和を図るため、必要最低限の整備を行う計画としている。」との見解が示されています。

以上で、分類その5とその6のご説明を終わります。

(会長)

はい、ありがとうございました。それでは、この二つの分類のうちの前半の分類5についてご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

(委員)

現在道路を整備しようとしているところの現状の土地が低いということで過去にも水が溢れたという状況が推察されるのですが、高知市の見解では排水等を考慮した計画としております、ということと同時に今後は関係者から意見を聞きながら検討も行いたいとのこととございます。一見するとこの土地の高さを上げてほしいということと、計画の中でそういうことも考慮していますということと、将来に検討を重ねるといふ、予想される検討

としてはどのようなものがございますか。

(高知市)

お示しております図面は平面図、上から見た図面でございます。詳細な高さ等については、今後詳細設計を行う中で決定していくこととなります。江ノ口川のすぐ横ということ段々になっております。この高さを周辺状況等との調和をはかりながら、どのような高さにしていくのが一番よいのか、これを含めて今後ご意見をお聞きしながら最終決定をしていきたいとこのように考えております。

(会長)

よろしいでしょうか。他にご意見ございましたらお願いします。

それでは、分類6につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。それではその他にご意見もございませんので、分類5、6につきましては、ご意見を採択すべきではないということではよろしいでしょうか。

【異議なし】

はい、ありがとうございます。では、そのように決めたいと思います。それでは、その次にまいりたいと思います。分類7、8について説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。分類その7は、「減歩や清算金は負担が大きい。」というご意見です。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「市独自の施策を活用し、住民の負担軽減に努める計画とする。本事業は、地権者からの減歩により、道路、公園などの公共施設を整備し、また、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られることから、その結果、土地の価値が上がることにより、整理前と整理後の土地の価値を同じに保つものである。減歩率については、事業計画では減価買収後「平均減歩率 19.28%」となっているが、負担の軽減のため、市独自の施策を活用し「平均減歩率 10%台 (11%未満)」とする。」との見解が示されています。

次に、分類その8は、「補償金では建て替えできない。」というご意見です。

意見書に対する高知市の見解がこちらになります。「本事業に係る補償金については、適正な基準により算定する。移転補償金は、公共事業で標準的に用いられている基準に則って適正な補償金額を算定する。なお、移転補償金の一部として前払い金を支払うことが可能であり、この割合は、補償金額の 70%を限度としている。」との見解が示されています。

以上で、分類その7とその8のご説明を終わります。

(会長)

はい、ありがとうございました。それでは分類7、8の内、分類7についてのご質問、ご意見をお願いいたします。

(委員)

質問ですが、平均減歩率の話ですが、2つありまして、他事業と比べて減歩率がどのように違うのか教えていただきたいのと、独自の施策で10%台までというのは、どのような施策かを教えていただきたいと思います。

(高知市)

まず、他事業との比較でございますが、本日お示ししました中須賀の南西の下島町地区、これにつきましては、平均減歩率約16.4%でございます。それを同じように独自の施策によって10%台にもっていきたいとして事業を進めております。2つ目のご質問にありました独自の施策は下島でも行っておりますが、これは、高知市の所有する土地と一般の方の所有する土地とを分けて、一般の方の土地、公共の土地のそれぞれの考え方を別にしまして一般の方々のご負担を少しでも軽くしていきたいという施策でございます。

(会長)

よろしいでしょうか。おそらく、一般にこれがどこでも使えるということではないと思いますが、この場所、地域、地域によって、行政の方で御苦労、工夫をなさってこの地区としては結果としてできたということかと思えます。他にいかがでしょうか。

(委員)

土地で、減歩でいく場合は良いかと思いますが、現金負担が生じる場合に高齢の方とかは望まないかと思えます。そういう方々にも対応、先ほど住宅の話も出ましたこういった対応は丁寧にされていると思いますが、その辺りの対応の考え方といいますか教えていただけますでしょうか。

(高知市)

まず、減歩でございますが、事業計画上は平均減歩率、先ほど言いましたとおりでございます。ただ、当該地区は非常に小宅地が多い状況にあります。小宅地の定義ですが、私どもは、30坪、100m²として考えておるところでございますが、100m²をきりますと再築が困難となります。旧来より、高知駅周辺であるとか、潮江整備地区でも苦労してきたところではありますが、100m²未満の宅地の方につきましては、減歩上の土地の面積をそのままお返ししたいと考えております。ただ、そうしますと、当然のことながら、どなたかが、

余計に減歩を負担いただくようになります。小宅地の方は、清算金でご負担をいただきまして、余計に減歩を出した方にお金をお返しをすると考えておるところでございます。ただ、減歩を免除するイコール清算金をご負担いただくこととなりますので、中にはご高齢の方で、少々土地が少なくなっても良いという方、建て替える建物についてはひと回り小さいものにしますというご希望の方もいらっしゃいます。そういう方々についてはいわゆる選択制も検討しているところでございます。あわせて、小さい建物ですら、再築が困難であるという方もいらっしゃいますので、先ほど出てきました都市再生整備住宅、現在建築中でございますが、こちらの方の部屋を準備しまして、この際に土地を手放していただき、そちらへ移っていただくということも現在進めているところでございます。

(委員)

はい、分かりました。いろんな事情の方がいらっしゃると思いますので、今伺いましたような丁寧な対応をお願いしたいと思います。

(会長)

丁寧な対応をお願いします。他にはいかがでしょうか。

分類8については、いかがでしょうか。ご質問、ご意見をお願いしたいと思います。

(委員)

ご質問ですが、原文をみておりますが、補償金で対応できないとは書かれていないと思いますが、小規模宅地のお金の問題ではなく、ご高齢の方も多いので、実際に係る手間とか労力とかを心配なされているのかなと思います。補償金で建て替えできないかなと思いますがいかがでしょうか。

(会長)

個人情報に触れない範囲でお答えいただいたらと思います。一般論としてどうでしょうか。

(高知市)

原文の意見書、そのままの部分を見ていただきたいともいますが、最後の3行になります。「お金の負担等をないようにしてほしいです。古い家を例えて新車にするのはお金がかかるでしょうとの話ですが、中古車でもかまわないと思っている人はいるはずです。」とのこの部分を具体的に説明いたしますと、補償で、古い家を新しい家にはできないことを、一度車に例えて説明を説明会の場でしたこともあるのですが、新築の家が100とすれば10年、20年たつと値打ちが下がりますね、という中で、建て替えるとなるとお金がかかりますねという話をしたことがございまして、これは補償金では建て替えができません、というふうに理解をして質問を整理して回答を書いているところでございます。

(委員)

分かりました。これは全然関係ないのですが、先ほどの小宅地は、中須賀町地区は小規模宅地が多いと思いますが、何割ぐらい該当するのでしょうか。今後の参考に教えていただけたらと思います。

(高知市)

地区の平均面積は102m²くらいだったと記憶しておりますが、約30坪ということでございますが、これは平均ですので、大小ございますが、過半の方が、小規模宅地にお住まいのことと考えております。

(会長)

他にご質問ご意見はよろしいでしょうか。

(委員)

分類7の方になりますが、清算金の負担が大きいということが書かれていますが、この小宅地の方、約100m²の方を10%台の減歩となると10m²ですよ、3坪強くらいとなりますが、その際の負担の清算金は坪あたりいくらなのでしょう。

(高知市)

清算の負担の金額につきましては、今後詰めていく方向にあります。土地区画整理事業では、それぞれの土地の評価を利用価値ということで、清算をしていきますので、換地計画ができあがりませんと、なかなかお示しをできないところではございますが、地元の方々にとりましても分からないでは、今後の人生設計ということがございまして、その中でご説明するのはですね。例えば、固定資産の路線価であるとかが実勢価格の7割とか8割とかといわれておる中で、m²いくら、坪いくらというのができますよねと。先ほどお話しした利用価値とイコールとはなりません一つの目安になるでしょうねとご説明させて頂いております。ただ、地区が広いですので、周辺の大きい道路沿い、県道と都市計画道路がございまして、この道路沿いと地区中心部のいわゆる人しか通れない場所では、ずいぶん違いがありますので一概には言えませんよとお答えしているのが現状です、というところをご理解いただきたいと思います。

(会長)

お答えいただきましたけど、行政としてはなかなか利用価値といってもその中で家屋の評価が違います。新しくどこに行くかという行き先によっても価値が違うわけで、一律にいくらですというのはおそらく行政では言いにくいのではないかと考えていますけど、例

としてはこうなりますという説明をしているということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、分類の 7、8 についても採択すべきでない、原案のとおりで良いということ
でよろしいでしょうか。

【異議なし】

それでは、そのようにさせていただきます。

最後に、分類 9、10 について説明いただきたいと思います。

(事務局)

それでは、説明させて頂きたいと思います。残りの分類その 9 とその 10 につきましては、「住み良い環境（下水道の完備・狭道の解消）の形成を希望する。」「1 日でも早く整備して欲しい。」といった意見が提出されています。

意見書に対する高知市の見解は、「本事業に併せ、下水道等の総合的・一体的な整備により、良好な住環境の形成を図る。」また、「早期に事業に着手し、早期の完成を目指す。」との見解が示されています。

以上で、分類その 9 とその 10 のご説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。分類 9、10 併せて、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

これは見解として良好な住環境の形成を図るとのお答えですので、そのとおりやっただく、実行していただくということだと思います。

それでは、分類 10 までご審議していただきました。いずれも原案のとおりであるとの決をいただきましたので、全体として、議案である「高知広域都市計画土地区画整理事業の事業計画に対する意見書（中須賀土地区画整理事業）」について提出された意見書は、採択すべきでないと答申することとします。どうも、ありがとうございました。

それでは、本日、付議のありました議案は、以上でございますので、進行を事務局にお返しします。

(事務局)

それでは、委員の皆様、熱心なご審議ありがとうございました。

以上をもちまして、第 137 回高知県都市計画審議会を閉会します。委員の皆様、どうも

ありがとうございました。