

第 137 回高知県都市計画審議会

議 案 書

平成 27 年 1 月 19 日

第137回 高知県都市計画審議会

1 日 時

平成27年1月19日（月）10時から

2 場 所

高知市本町5-6-42

高知会館 3階「平安」

3 会議次第

- (1) 開会
- (2) 会長選出
- (3) 会長代理者の指名
- (4) 署名委員の指名
- (5) 議事

付議事項

- 1) 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（中須賀土地区画整理事業）

- (6) 閉会

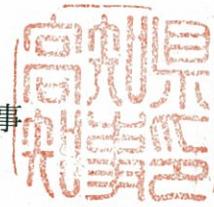


26 高都計第 471 号

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
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。

高知広域都市計画事業中須賀土地地区画整理事業の事業計画（案）についての意見書の要旨及び高知市の見解（要約版分類1/2）

分類	理由	高知市の見解	意見書提出者
	1. 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、現状を存置する計画に変更することを求める。	<p>1. 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。</p> <p>本事業地区において、一定街区が整形であり区画道路の配置が可能となるが、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、地区全体の防災性を向上させる必要があるため、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。</p>	A氏
	2. 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たい。	<p>2. 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。</p> <p>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、密集市街地が解消し、都市計画道路や区画道路の整備、老朽建物の更新がされれば、現在指定され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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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等、公園の活用方法について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。</p>	C氏、E氏 H氏
	3. 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。	<p>3. 土地区画整理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。</p> <p>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（旭駅周辺地区においては、旭東小学校や木村会館等）への安全かつ速やかな避難が可能になると考えている。</p> <p>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 m²) を確保する計画としている。</p> <p>なお、当初市が作成した計画案は、中須賀地区には4つの町内会・自治会があることや、中須賀地区は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」等の意見を基に改めて検討を加え、1号街区公園 (470 m²) と2号街区公園 (1,960 m²) を配置する計画としている。</p> <p>現在の中須賀公園である1号街区公園は、徳弘董齋邸跡の碑が建ち、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、地区的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。</p> <p>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等、公園の活用方法について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。</p>	B氏
	事業計画に関すること		

高知広域都市計画事業中須賀土地区画整理事業の事業計画（案）についての意見書の要旨及び高知市の見解（要約版分類 2/2）

※高知県都市計画審議会は公開とするため、高知県情報公開条例に基づき、特定の個人が識別できないよう意見書を要約しています。

分類	理由	高知市の見解	意見書提出者
4.	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。 1号街区公園は、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そうした防災力の無い計画である。 なお、現在の中須賀公園は、徳弘董斎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。	4. 本事業で整備する公園として、必要面積を確保した事業計画としており、中須賀公園は1号街区公園として、本事業により防火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。 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 m ² ）の面積を確保するよう計画している。 現在の中須賀公園は、徳弘董斎邸跡地の碑が建ち、その由来から公園北側に家屋が存在するため、不整形な形状となつております。 本事業により防火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つては、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管が布設されることから、整備は不要と考えている。	O氏
5.	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。	5. 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。	D氏、J氏
6.	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。	6. 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、現在の土地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豈橋線を軸とし、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。	J氏
7.	減歩や滑算金は負担が大きい。	7. 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、歩道により、道路、公園、下水道などを整備し、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、事業計画では減歩率「平均減歩率10%台（11%未満）」とされているが、負担軽減のため、独自の施策を活用し「平均減歩率10%台（11%未満）」とする。	D氏、G氏
8.	補償金では建て替えできない。	8. 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。	D氏、G氏
9.	住み良い環境（下水道の完備・狹道の解消）の形成を希望する。	9. 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。	I氏
10.	1日でも早く整備して欲しい。	10. 早期に事業に着手し、早期の完成を目指す。	C氏、E氏 H氏、I氏