

第 30 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録
議事（要旨）

日時：平成30年5月23日（水）

10：00～11：14

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 30 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成30年5月23日(水)

10:00～11:14

於 倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

【出席者】

委員 ; 守谷会長、小野(質)副会長、鳥越委員、小野(太)委員、
中根委員、森山委員、陶浪委員、小野(年)委員、
(有)三和硝子工業所

事務局 ; 原局長、小松部長、高旗次長、間野所長、西山次長、
鳩課長主幹、塩津課長主幹、加藤主幹、光枝主幹、中村主幹、
三竿主幹、矢木主幹、岸本主幹、山代主任

傍聴者 ; 4名

【審議会会議内容】

- 1 開 会
- 2 職員の紹介
- 3 会議の成立宣言
- 4 署名委員の指名
- 5 報告事項
 - (1) 「第29回審議会議事録の内容について」
 - (2) 「現在の状況と今後の予定について」
- 6 閉 会

【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

1 ●： 開 会

2 職員の紹介

●： 続きます。会議次第2、「職員の紹介」に移りますが、紹介に際しまして、本事業の施行者を代表して原建設局長がご挨拶を申し上げます。

●： 皆様、おはようございます。建設局長の原でございます。本日は審議会委員の皆様方、大変お忙しい中、また足元の悪い中、ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。審議会の開会にあたりまして一言ごあいさつを申し上げます。

平素より市政全般にわたりましてご理解とご協力を賜りまして、倉敷駅周辺第二土地区画整理事業にご尽力を賜っておることを深く感謝申し上げます。

本市では、JR倉敷駅周辺の中心市街地を倉敷市の顔にふさわしい高い機能を持ったまちづくりを進めるということで進めております。その中でもとりわけこの土地区画整理事業は非常に重要な事業と位置付けておりまして、現在事業の推進をしているところでございます。

現在の状況といたしまして、一昨年の石見町に引き続き、本年1月に仮換地指定をさせていただくことができて、地区全体の仮換地指定を行うことができました。本日の審議会では現在の状況や今後の予定などを説明させていただきますが、今年度も引き続き道路や水路など公共施設整備、それから建物移転、街区の造成工事整備を行ってまいりたいと考えております。土地区画整理事業は、これから完成までに期間を要する事業でございます。審議会の委員の皆様方には、倉敷のまちづくりのためにご尽力いただけますよう重ねてお願いを申し上げまして、甚だ簡単ではございますが、私のご挨拶とさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

●： ありがとうございます。それでは職員の紹介をさせていただきます。4月の定期人事異動がございましたので、本日改めて紹介をさせていただきたいと思っております。

[出席職員の紹介]

3 会議の成立宣言

●： 会議の成立要件の確認でございますが、本日の出席者は9名でございますので、土地区画整理法第62条第3項の規定によりまして、会議は成立いたしますことをご報告申

上げます。

それでは、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程第2条第2項の規定に基づき、会長が会議の議長になることと定められておりますので、これよりは守谷会長に議事進行をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

◎： 皆様、おはようございます。

足元の悪いのに全員出席ということで、大変うれしく思っております。ありがとうございます。

それでは、5番目の報告事項に移らせていただきます。

(1)の「第29回審議会議事録の内容について」でございます。

事務局の説明をお願いします。

4 署名委員の指名

●： 会長、大変申しわけございません。会議次第4の署名委員のご指名のほうを、大変申しわけございませんが、よろしくお願いします。

◎： ごめんなさい。順番はどうなっていましたか。

●： 4番といたしまして、本日の議事録の署名委員のほうをしていただきたいのですが、前回から順番で行きますと、5番の森山徹委員様と6番の陶浪保夫委員様へお願いをさせていただけたらと思っておりますが、いかがでしょうか。よろしくお願いします。

◎： 失礼をいたしました。それでは、今事務局から説明がありました森山委員さん、陶浪委員さん、ひとつ署名委員としてよろしくお願いします。

5 報告事項 (1) 「第29回審議会議事録の内容について」

●： それでは引き続きまして、会議次第5番の報告事項(1)「第29回審議会議事録の内容について」をご説明させていただきます。

今回の第30回審議会資料の2ページからが議事録となっております。3ページからまとめておりますように議事録といたしまして、会議開催の年月日、時間、場所、出席者、審議会会議内容を取りまとめることとなっております。

次のページ、4ページからが議事でございますが、審議会の内容といたしまして、審議会会議内容の1の開会から、2の会議の成立宣言、3といたしまして署名委員の指名、5ページから、4といたしまして審議事項、第17号議案「仮換地の指定について」、また35ページから、5といたしまして報告事項「第28回審議会議事録の内容について」、また6といたしましてはその他を順次記載しております、37ページに7といたしまして閉会がございます。

なお、署名委員でございました守谷会長、小野委員様、中根委員様から言い回しに関

しましてご指摘をいただいた部分がございますので、修正をしております。

また、前回と同様に発言者に関しましては、記号による表記のみとさせていただきます。

以上、議事録に関する説明を終わらせていただきます。

- ◎： ただいまの説明に関しまして、議事録の内容でございますけれども、表現を若干変えたとかということはありませんけれども、根本的なことは変わっていないと思いますが、何かご発言がありますれば、自由に発言をお願いしたいと思います。
- ： 前回のこの会議で水の問題を取り上げさせていただきましたが、その際私が席上配付しました資料についての記載がないような感じですが、具体的に何ページのどこに書いておられるかを教えていただければいいのですが。資料も一つの議事の中の一部と考えれば、資料の配付という言葉と、それから配付した資料でも添付していただければありがたいと考えております。
- ◎： 事務局、答弁をお願いします。
- ： はい。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 大変申しわけございません。■■委員様から配付をいただいた資料ということによろしいでしょうか。
- ： はい、結構です。
- ： 済みません。
- ◎： どうぞ
- ： 大変恐縮ですが、事務局のほうにそちらはいただいておりますでしょうか。
- ： 当時議長さんと、それから事務局の■■さんに渡したと思います。
- ◎： どうぞ。
- ： 済みません、■■です。
- ◎： どうぞ。
- ： 排水の資料ですかね。どんな、私1年ほど前にちょっと記憶が、済みません。
- ： ここの特に日吉町でございますが、排水問題が非常に顕著でして、皆さんご存じのとおりゲリラ豪雨が降ればすぐいっぱいになるような状態でございます、ここの区画整理をやるにおいてはちゃんとやってくださいねと私はそのときに話をしたと思いますが、その際、現状がこんな感じで冠水していますという写真を2枚ほどお渡ししたと思うのですが、いかがでしょうか。
- ： 済みません。■■委員さんから排水に関する対策の指摘はいろいろとお伺いしてきているところですが、冠水している状況の写真をちょっと私が見た記憶がないんですが、前回の審議会、第29回審議会で付帯意見として、雨水浸水対策として地域冠水等への

対応について排水対策等を示すことという付帯意見をいただきまして、昨年12月19日、日吉町地元説明会におきまして雨水対策につきまして区画整理の区域内でできることを説明させていただいたところです。

- ： それは承知しています。
- ： 済みません、■■委員さんがご指摘されているところはJRの伯備線のところの最下流のところの冠水状況ですか。写真を提示されたのは。
- ： 1枚は日吉町の春日神社の裏の冠水のときの写真と、それからもう一枚は、伯備線の八王寺踏切、それから東方面を撮った写真と記憶しております。
- ◎： どうぞ、■■委員。
- ： 具体的に議事録のどのページのどの質問及びその答え、議事録の何ページのどこについて議論があったということを教えていただいて、内容によって議事録に引用する必要があるケースもあれば、全部が全部配られた資料を引用する必要もないと思うので、その辺のどの部分についてかというのをお聞きしないと、ちょっと前へ進まないという気がするんですが。何でもかんでも全部添付する必要はない。添付する必要がある場合は添付するけど、それはやっぱり議論の内容によると思うんです。
- ◎： それから、審議会の権限以外のことを議論しても意味がないということもあると思います。お互い審議会の委員の責任とか権限とかの認識を改めていただいて、何でもかんでも言えればいいということにはならないと思いますから、ひとつ自重するようによろしくお願ひしたいと思います。
- ： 今の議長の意見でございますが、これはここに住まわれて、これから換地先に移られる方の生活問題でございます。非常に重要な問題と認識しておりますので、そういうことはこの審議会で明確にしていくというのは審議委員の務めと考えております。
- ： どの議論かもちょっとご指摘いただけますか。
- ： 済みません、発言していいですか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 議事録の中の12ページ、13ページに該当する場面での話です。
- ： このあたりですね。
- ： はい。12ページの部分に関しては、いわゆる日吉町部分の田んぼだとか、敷地だとか、そういったところで田んぼ等がなくなれば、それまでの遊水機能がなくなる、それをどう対応するか、それに対して雨が降れば10ミリだ、20ミリだという量に対してどの程度冠水するリスクがあるという説明を■■委員が当日されました。13ページに関しましては、そこでは春日神社の西側だとか、北側だとかというのが10ミリを超すと常に冠水しておりますという現状を説明されました。その場面で提示された写真等の資料です。そのように記憶もしておりますし、その事実があったことを申し添えておき

ます。

- ： 私は記憶が非常に曖昧で、もうこれを読んで見て、例えばその写真とかいうのが前に出たか出なかった等の問題は別として、その写真がこの議事録の中で議事録に若干必要かどうかという判断、これはやっぱり作成者、最終的に署名された会長とか、■■委員、■■委員のご判断があると思います。出たかどうか私の記憶にないんですけど、あったとして、それが絶対に引用した書面ないし写真に基づいて説明したというような文言があるかどうか。要するに、引用に必要な議事の内容かどうかという話です。それはもう皆さんのご判断と思います。特に最終的には会長と署名委員のご判断だろうと思います。
- ◎： どうぞ。
- ： ■■委員は要するにこの12ページ、13ページの説明の場面に際して写真等を回覧し、皆さん方審議委員にもその現状等を百聞は一見にしかずという観点から説明をしたという一文が入ればいいんですよ、少なくとも、議事録の構成上は。そういった説明の場があったということで。写真まで入れてほしいということですか。その辺について、会長さんの。
- ： 会議自体は多分今皆さんが言葉で話しているそのものがずっと羅列されているような状況だと思いますので、その際にあるところで私が配付した資料があると思いますので、その文が実際に今テープは残っているか知りませんが、そこでどういうことになっているのか、その部位に配付したその写真を入れていただければと、そのときの議事の内容がよりクリアになるのではないかと思います。
- ： 写真は事務局ありますか。
- ： ■■さんに渡しましたし、それから議長にも渡したと思いますが。
- ： はい。
- ◎： どうぞ。
- ： 済みません。申しわけないんですが、今ちょっと記憶にないのですが、もう一度前回の議事録のテープを確認しまして、もし落ちている文章や発言がありましたら、そこへ加えて、また写真もいただいているようでしたら、それも検討しますので、議事録の修正のほうを今後検討していきたいと思いますので、後日また直接ご相談させていただきます。よろしく申し上げます。
- ： 済みません。
- ◎： どうぞ。
- ： 要するに、はっきり言って、さっき全部が全部出した写真とかを添付する必要はないと思うので、■■委員が言われたようにこの写真によればこういう事実もあるという説明が仮にテープに残っているとすれば、それもそのことは全然問題ないと思います。

- ◎： はい、どうぞ、■■委員。
- ： 私の記憶では、ここに12ページ、13ページにお話しになったようなお話が進んでるときに■■委員さんが立てられて写真を議長とこちらに1枚持っていかれたんです。だから多分音声は残ってないと思う。説明があったときによく理解をしてくださいよと、その内容をよく理解してほしいという意味で議長さんと事務局に持っていかれた。実は私は見ていません。ほかの方もお二人以外は、それは、そんなのあったかなぐらいな記憶だと思うんです。それを本当に資料と言われるのかということですが、私が今思うのは、音声というか、音には入ってない。だから、多分確認されても、ビデオを撮られていれば動きは入っているかもわかりませんが、それはなかったように思います。この■■委員さんの説明をより理解を深めようということで、■■委員さんからすれば、それが資料だというお話ですが、私の理解は資料ではなくて、よくわかってほしいと、現状を。浸水したときの写真、それをお見せになったというふうに思っています。多分そこまでお話しすると思いついていただけたのではないかな。参考になれば。
- ◎： 私の意見は■■委員さんがご心配されているように排水について大変だと思います。それは委員さん、皆さんご確認を頂戴したいんですけれども、それと審議会でそれを記録として残すことと別の問題だと思います。審議会の委員として排水について、それはもちろん責任をもたないといけないわけですが、具体的にどうするこうするというのを議事録へ残すべきではないと僕は思っておるんですが、委員の皆さん、いかがでございますか。
- ： ちょっとよろしいです。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： ■■でございます。
- それはちょっと違うと思うんです。議事録の内容の検討中ですから、議事録の内容についてもう一度聞いて、もう、だろうとか、だったろうとかという判断は間違ってしまうので、先ほど担当の方が言われたようにもう一度録音テープを聞いていただいて、その事実でもって記載をしたほうが良いということであれば、次回の審議会でこうこうで落ちてましたと、これを添付させてもらいますとか、そういう内容で諮っていただければ結構かと思うんで、現状では真実を確認するということととめとしてはどうですかね。余りにも臆測で物を言うのはよくないと思います。
- 以上です。
- ： よろしいですか。
- ◎： どうぞ、事務局。
- ： 進めましょう、前へ。
- ： 済みません。それでは、先ほどご指摘をいただいた部分に関しましては改めて音声の

ほうは確認させていただきまして、次回審議会のほうでご報告させていただきます。議事録に関しましては、前回もこういうことがございましたが、署名委員の方3名の方にご署名をいただいておりますので、今回の本日の第30回議事録の末尾に、もし訂正があれば、訂正のページを載せさせていただくという形で対応させていただけたらと思いますが、いかがでしょうか。

◎： 委員の皆さん、いかがでございますか。それでよろしゅうございますか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎： それでは、そういうことでお願いいたします。

それでは、次に参りましょうか。

議事録について問題がありました、次回でお願いするといたしましょう。

5 報告事項 (2) 「現在の状況と今後の予定について」

◎： それでは、報告事項の(2)で、現在の状況と今後の予定について、事務局、説明をお願いいたします。

●： それでは、報告事項(2)といたしまして、現在の状況と今後の予定などについてご説明させていただきます。

まず、現在の状況についてでございますが、昨年12月1日に開催させていただき、ご審議いただきました仮換地の指定について当日同意をいただきましたので、昨年12月19日火曜日の午後7時より、仮換地指定をさせていただく日吉町及び石見町の一部の方を対象に仮換地指定についての説明会を開催させていただき、55名のご出席をいただきました。その後、本年1月11日付で対象者の皆様に仮換地指定通知を配達証明郵便にて送付させていただきました。仮換地指定通知につきましては、順次皆様に受理いただき、最後の方が平成30年1月26日に受理されまして、皆様へ送達できたことを確認しております。その後、今回仮換地指定をさせていただきました権利者の方を対象に本年2月26日月曜日から3月23日金曜日までの期間にご自宅にお伺いしての説明をさせていただき、権利者の皆様から不安な点や疑問な点などをお伺いし、お答えさせていただきました。先日配付させていただきましたまちづくり通信春号にてその際にいただきましたご質問、回答を掲載させていただき、皆様へお知らせさせていただいております。

また、一昨年の平成28年11月に仮換地指定を行った石見町の皆様に関しましては、本年2月19日より順次皆様のお宅に伺って移転計画のお知らせをさせていただいております。皆様の土地の使用収益開始時期によって建物調査時期や建物の除却及び仮住居への移転時期を含め、お知らせさせていただきました。

次に、工事の状況についてご説明させていただきます。前の図面をごらんいただきました

いと思います。

都市計画道路寿町八王寺線の線下敷きにおいて平成26年度には図面の青い着色部分になります道路側溝工事112m、平成27年度には同じく図面の赤い着色部分になります都市計画道路の線下敷きにおいて道路側溝工事62m、平成28年度には同じく図面の緑色着色部分になります道路側溝工事144m、都市計画道路寿町石見線の水路工事88m、造成工事として2,424㎡などを施工しております。また、昨年度平成29年度におきましては、図面のピンク色で着色しております部分になります。都市計画道路寿町八王寺線の道路側溝工事62m、区画道路の道路側溝工事138m、それと皆様方の仮倉庫、仮植場を含む造成工事を4,098㎡、仮倉庫、仮植場の周辺のフェンス工事138mを完了いたしております。

以上のように工事が完成した中で40街区の一部におきまして使用収益が開始できる換地ができましたので、3月より新築工事に着手された権利者の方がおられることもご報告させていただきます。

以上が現在の状況の説明になります。

引き続きまして、今後の予定などについてご説明をさせていただきます。

まず、事業の予定について全体的なご説明をさせていただきます。一昨年假換地指定をさせていただきました石見町でございますが、2月にお伺いいたしました移転計画に基づき、今年度は対象となる権利者の方へ建物調査をお願いさせていただき、順次建物補償額の提示をさせていただくように予定しております。また、工事につきましては、後ほど場所についてご説明をさせていただきますが、今年度も引き続き着手してまいりたいと考えております。

工事に関連いたしまして着手予定の街区にお住まいの皆さんには昨年度より建物補償契約を進めさせていただいておりますので、今年度には仮住居の移転、建物の除却を行っていただく予定となっております。

次に、1月に仮換地指定をさせていただきました日吉町と石見町の一部につきましては、既に権利者の皆様へお知らせさせていただいておりますとおり今月末、5月28日の月曜日から順次石見町と同様に街区毎の状況説明会を開催させていただき、今後の予定や建物補償など、具体的な説明をさせていただくこととしております。人数や移転先の街区の位置関係上、一日で複数の街区の方にお集まりいただく場合がございますが、できるだけ小規模できめ細やかな説明をさせていただくように考えております。

続きまして、今後の工事について説明させていただきます。

前の図面をごらんいただきたいと思います。

今年度におきましては、8月ごろより引き続き都市計画道路寿町八王寺線の道路側溝工事及び造成工事に着手する予定といたしております。その後も41街区周辺の都市計

画道路寿町八王寺線及び区画道路を含む道路側溝工事や造成工事に着手してまいります。

また、46街区周辺の道路側溝工事、水路工事、造成工事にも着手していくように考えております。これらに併せまして、下水道や上水道などのライフラインの整備も工事工程の調整を行いながら並行して行うように考えております。

今年度工事を行っていく街区につきましては、来年度には使用収益を行えるように進めており、今後ご理解、ご協力のいただける街区周辺や移転計画に基づいた街区の道路工事、造成工事、ライフライン工事などに着手していくように考えております。

現在の状況及び今後の予定については以上でございます。

◎： ありがとうございます。

ただいまの説明に対しまして委員さんから何かご質問等あれば、ご発言を願いたいと思います。

○： よろしいですか。

◎： どうぞ。

○： 12月19日に日吉町の地元説明会を開かれたということでしたが、前回の議題の37ページの議事録の中の最後のページのところですけども、排水対策等をその日に一応示しますということになっておりましたが、その説明をされた概要が我々知りたいのですが。

●： はい。

◎： どうぞ。

●： 事務所の■■■です。

12月19日、昨年の日吉町の説明会で雨水対策について、説明した内容を簡単に説明させていただきます。

流域全体、倉敷市全体といたしましては、平成19年に設置した倉敷市浸水対策等総合調整会議というものがあまして、農林水産部、土木部、下水道部、各支所集まって、それぞれ関係部署が連携して対応しているところであります。直近では平成28年4月に下水道部のほうで雨水管理総合計画の策定を立ち上げておまして、現在進行中です。この雨水管理総合計画につきましては、平成29年度に引き続き検討し、平成30年度にこれから徐々にその計画の概要を発表していくこととなっております。全体の流域については排水対策、倉敷市の中ではそういうふうに行っているということの中で、この土地区画整理事業の中で区域に限ってできることをどういうことをしているかということを簡単に説明させていただきますと、第二地区の中に東側に倉敷用水、真ん中に3号水路というのを計画しておまして、一番西側に南北を流れる2号水路と、3本大きな用水と水路を計画しております。そのうちの一番東側、倉敷用水、今も流れている

ところですが、石見町と日吉町の境のあたりを流れていますが、現在の断面積が3.1㎡、これを今回区画整理によりまして3.8㎡に拡大していきます。真ん中の3号水路の計画ですが、現在断面積が0.9㎡、これを、用水幅が今現在1.5mですが、用水幅を1.8から1.9mに上げて、断面積も0.9から2.1㎡へ拡大していく予定にしております。西側の2号水路、一番西側を南北に流れる用水路につきまして、現在1.6mの用水幅で、1.3㎡、これも区画整理後は用水幅を1.8から2.3mに拡大し、断面積は1.8㎡ということで、主要な水路はこの区画整理の区域内は現在の断面よりも非常に大きくなっていくという計画になっております。

それから、道路高についてなのですが、都市計画道路の寿町八王寺線と倉敷用水の交差部がコントロールポイントと言って、道路の高さの一番重要なポイントになるのですが、ここの交差部の中で電線類を地中化する計画をしまして、用水と道路の間に隔離を設けるために高くしていく計画にしております。このためこの寿町八王寺線と倉敷用水の交差部の高さが現在の高さより約30cm上がってくるようになっております。それから、日吉町の水路、JR伯備線交差部ですね、一番近年では浸かりやすい部分、ここは道路高を50cm上げることと計画しております。この第二区域全体でも20cmから60cm道路高が上がっておりまして、これに合わせて居住敷地も高くなってまいります。周辺の区画整理外の地域に比べますと、野球で言いますとマウンド上になってくるということで、冠水したとき非常に冠水の水位は周りの状況よりは低いと考えております。過去10年間の記録では平成23年9月の台風12号のときこの伯備線のあたりで30cmの冠水が記録されておりますが、これは今度50cm以上上がってくるということで、地盤高の面ではクリアできると考え、しかし全体的な流域を考えますと、当然JRの下ボックスカルバート、そこから下流側の渋江悪水、それから倉敷用水にしても下流側は倉敷川とか児島湖がありますので、下流からずっと影響を受けてくれば、なかなか捌くのは難しい状況ですが、先ほど申しましたように地盤高は上がってくるというところになっております。

それから、もう一つの対策として貯留槽を設ける。今現在の田んぼが約4ヘクタールほどありまして、将来宅地化されてくるだろうということで、この田んぼが宅地化されたときの流出係数という計算方法があつて、どれぐらい水が流れるか、田んぼがあると当然流れにくくて、田んぼが宅地化すると流れやすい、その差を換算して計算して求める方法なのですが、1時間120mm雨が降ったときにどれぐらい差が出るかということとを計算の条件にしておりまして、流出係数の差で計算すると、1時間に1,000㎡の、990㎡ぐらいの水が今よりかは捌けにくい状況が出るということで、この事務所があるところが将来3号公園という公園の計画があるのですが、ここに1,000㎡の貯留槽を整地することを検討しております。あと北側の1号公園の、ここにも100

m³の貯留槽を検討しております。今現在アリオのほうで約120m³の貯留槽と、三井アウトレットのほうで2,000m³の貯留槽を地下に設けておりますが、同じような手法でこれを設置しているということで、1時間に120mmが降っても、今その差、流出係数の差で計算していますが、その差分は貯留槽で補おうという計画にしております。

以上、道路面が高くなる、それに合わせて敷地が高くなる、それから用水路や区域内水路の断面積を大きくするというので、倉敷市として全体的にやっていく水路の改修とか用水の改修をこの区画整理事業で先駆けてやっている、できましたらご理解いただければと思っております。

以上が区画整理の中に排水対策としてやっているところです。説明としては以上です。よろしく申し上げます。

- ◎： ありがとうございます。どうぞ。
- ： いいですか。
- ◎： はい。
- ： 今のご説明は昨年までの計画からは大分改定をしておられるのですかね。
- ： 改定ですか。
- ： 宅盤を30cm上げるとか、用水の広さ、前より変わっていますか。
- ： いえ、この計画につきましては、もともと排水対策ということで、今回急に変えたものではなくて。
- ： 以前から。
- ： はい、都市計画道路の電柱類を地下の共同溝に入れるということからコントロールポイントが決まって、それによって道路高を決める。雨水排水の用水とか、これは使用する断面についても、当初から今の能力を絶対下回ることはもう考えられないことで、今の能力よりも上げているような計画で、今回急に变えたものではなくて、以前から計画しているものです。
- ： 前回の審議会の際に防水排水対策、ほとんどその議論があったと思うのです。そのときに今のままでは排水を、それから貯水量対応が低いのではないかという話が出たのです。それを検討しますと、市全体のまちづくりとこのエリアと別に考えなければいけないということをおっしゃっておられました。ということは前と同じなら、どういうことでしょうか。
- ： はい。
- ◎： どうぞ。
- ： 今まで詳しく説明する機会がなかったということで、今回どれだけ排水能力を上げられるかということをもう一度、ここの計画を立てる上で排水能力をどういうふうに変えてきたかというところを再度見直しまして、まず日吉町の説明会でも説明させていただ

いたということで、その排水能力について今まで説明不十分だったということで今回きちんとまとめて、今の能力よりも非常に高いものであるということを説明させていただこうということでやらせていただいております。

- ◎： どうぞ。
- ： それでは、今の資料は以前にいただいた資料の中にもう全部入っているわけですね。
- ： そうです。
- ： できれば、数字を言われてもちょっとすぐはやはり理解できない。
- ◎： そうですね。
- ： 資料で改めて頂けたらと思います。防水排水対策。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： これについては、次回の審議会のときには資料をまとめまして、排水対策を、口頭で説明しただけですので、その辺のところをまとめてご説明できるようにさせていただこうと思います。
- ◎： ありがとうございます。お願いします。
- ： ちょっとよろしい。
- ◎： どうぞ。
- ： ■■でございます。

地権者に対して、ここで数字で説明して、専門的なことを幾ら言われても、それは地権者が理解をするのものすごく難しいのと、わからない、正直言うて。例えば見える化という努力をしてもらわないといけないと思うのですよね、実際施行者の方は。ですから、一例申し上げますと、道路が高くなっているという話ですけど、何に対していくら高いのかということが見える化にしてもらわないとわかりませんわね、地権者は。ですから、例えば、これは多分3年ぐらい前の審議会で同じことを言ったと思うのですが、基準点はどこ、基準点の現状の高さはここ、それが今度施工するに当たって完成したらこの高さになりますというふうな、誰が見てもわかるという地域でね、犬の散歩をしても、ああ、ここが道路になるのかということがわかるような見える化の努力をしてもらわないと、なかなか理解はいただけないのではないかと思いますので、やるかやらないかの返答ではなく、これは絶対やって欲しい、そういうお願いをしておきます。

- ◎： 事務局、よろしいですか、今のご発言。
- ： はい。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 今後5月下旬から日吉町の権利者の皆様に街区ごとの説明会を開くようにしております、そこでそれぞれ街区ごとですので、小規模の説明会を計画していますが、道路の

形状とか、そのときの高さがどういうふうになるのかを丁寧に説明していきたいと思っております。また、それぞれ訪問する機会がありましたら、そういうことも説明していければと考えております。どうもありがとうございます。気をつけてやっていきます。

◎： ほかに。

どうぞ、■■■委員。

○： 前にも何回かお話ししたとおりでございますが、今実際この日吉地区の冠水状況を見ますと、田畑が約4ヘクタールあります。雨が降ったときにこれらの水深は現行50cmと考えますと、2万m³貯水能力があるわけでございます。これが区画整理になりますと、田畑が全て宅地に変わるというふうな状況になりますと、この2万m³の水がどこに行くのかと、それだけのキャパシティーがないと、ここの現状の排水状況を維持するには無理でございます。それから、先ほどご説明がありましたが、1,000m³のリザーバーをつくる話がございまして、これにおいては、これは降水量が120mm/hですよという話でございますが、そのほかにも当然今田んぼがなくなるということで2万m³、それから、これは水田が宅地になりますと、当然今水田に降った水はほぼ水田の中で貯水してありますが、これが宅地に変わりますと、流出係数がいくらか変わりますと出ていくと、これに120mm/hの降雨量を掛けますと、7,000トン増えます。それから、畑、これも宅地になると、6,000トン増えると、こういうふうに全体像を見ると、1,000m³というふうな貯水量を持ったものではこの区画整理地域は対処できません。そういうことでもう少し根本的に考えていただかないと困るなと思っております。それで前回にも話をしましたが、区画整理が済んだ後、新しい家が、いや、水に浸かっちゃったということになると大変なことになります。そういうことから、ほかの委員からも話がございましたとおり、各個人に説明に行く場合にはそこら辺を各地権者が十分納得した上でこの事業を進めていただければと思います。それで、先ほど数字をいろいろ言われましたが、その前提の確認、それから見える化ということをちゃんとお願ひしたいと思ひます。以上です。

◎： そのほかになにかご発言がございしますか。

○： 確認したいのですが。

◎： はい、どうぞ。

○： 先ほどの排水量の検討の中で河川幅を広げるという数字の説明がありましたけれども、それによってこの全体区域の中での各権利者の土地の面積などには影響がないのですか。それを考慮した上で現在の仮換地指定の基本数字や面積から形が出ていますか。

◎： はい、事務局、お願ひします。

- ： お答えします。
- 先ほどご説明させていただきました水路幅につきましては、現在の換地設計の中でおさまる形で当初から計画させていただいておりますので、皆様の換地の面積やとか減歩率等には影響ございませんので、よろしくお願ひします。
- ◎： ありがとうございます。
- どうぞ、■■■委員。
- ： もう一件気になることがありまして、先日この議事録を読んで思ったのですが、排水対策の一つの下水道も有効利用しますという文言があったと思うのですが、下水道を排水対策に利用したときに末端の設備の活性汚泥はちゃんと機能できるのですか。本来であれば活性汚泥というのは非常にデリケートな設備でございまして、下水道を雨水の緊急時に使った場合は、これ下水道のサイズがどのくらいかわかりませんが、どのくらいの排水量があつて、どうなると、ましてや末端の活性汚泥装置がちゃんと機能するのというふうなところも検討せざるを得ないのではないかなと思うのです。ですから、私が言いたいのは、下水道を簡単に使うと言つたつて、そう緊急的な排水対策にはならないというふうに思つております。その辺りを十分検討されて、区画整理ができた後いろいろ禍根を残さないような新しいものにしていただきたいと思ひます。
- ◎： 事務局、何かそれに対して。
- ： はい。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 下水道に関することですが、公共下水道は環境リサイクル局の下水道部のほうで、さきにもちょっと説明させていただきました平成28年度から国が示した雨水管理総合計画策定ガイドラインに基づきまして下水管理総合計画というものの策定に取りかかつておりまして、当然倉敷駅前あたりの合流管がたくさんあります。合流管は当然雨水と汚水と一緒に流れるところ、それからそういう下水管を利用した雨水対策とか、用水、水路による汚水対策、総合的に検討しているということを伺つております。当然管末の処理場とかの問題も出てくると思ひますが、その辺も含めて下水道のほうで下水処理は確実にやっけていきながら、雨水対策も手がけていくというふうな検討を進めていると思ひます。
- ◎： ありがとうございます。そのほか、委員さん、何か。
- ： 済みません。1つ確認をしたい、今さっき3本の南北に川ができるとのことですが、どのように流れていくのですか。
- ： こちらが倉敷用水としてアリオ、アウトレットのほうから流れる分がそのままJRを抜けていくような形になります。それから、3号水路と先ほどご説明した、アリオ、アウトレットの西側辺から来ている用水路につきましては、こちらの寿町石見線沿いの3

号水路へ接続させていただきまして、地区内を流れて行って、最終的にこちらへ流れてきます。それから、日吉町の中になります。現況でございます、こちらの2号水路も、こちら青色ですね、青色で北から南へ流れていくときに、一番北側から流れてきます用水が1号水路になります。こちらがこの青色の部分になります。この2号水路と合流いたしまして、最終的にこちらに流れていくという形になります。

- ： はい。
 - ◎： どうぞ。
 - ： じゃあ、2本はそこへ出ていくと。
 - ： そうですね、今のそちらのJRのアンダーへ行くように。
 - ： それから、東の1本は向こうへ。
 - ： という形になります。
 - ： それで、今山田屋旅館があったところは流れが悪いですから、十分流れがもちますか。川幅を広げて、いっぱいになったのが一気に流れてきて、容量はいいですか。
 - ◎： わかりますか。
 - ： はい。
 - ◎： どうぞ。
 - ： 一応山田屋旅館の水路につきましては、最終的にはそこを流れて倉敷川に行って、児島湖に行って流れますが、どうしても倉敷のこの地区は平面になりますので、どうしても下流が流れなければ排水の関係で逆戻りした水であふれてくることがあります。
- 今、山田屋旅館の水路が大丈夫かと言われると、それもはっきりとは大丈夫とは申し上げにくい状態ですので、それも含めて、先ほど説明いたしました総合管理計画の中でどういった対策をとっていくか、市全体で考えていく必要があるかと思っております。区域内につきましては先ほど説明させていただきましたように一応事務所のほうでできる限りの対策をさせていただきます。その周りの、それから山田屋旅館のところから倉敷川から児島湖へ流れる流域全体の計画につきましては全市的に調整させていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

- ◎： はい、どうぞ。
- ： 山陽線の下はもう広げることができませんよ。
- ： 山陽本線の下ですか。
- ： はい。
- ： 山陽本線の下につきましては、鉄道高架のことになりますので、どうなるかわかりませんが、どういった対策をとるかによっては変わってこようかと思っております。簡単に雨水対策と言いましてもいろいろなことがありますので、ソフト的な対策とかハード的な対策もありますので、樋門を調整することによって防げるところもあるでしょうし、それ

だけでは足りなくて、先ほど■■委員さんが言われたように下水管を使うという一つの方法といたしまして、雨水の貯留管、どこかの施設の下に大きな貯留槽を設けて、そこに貯めていくといういろんな手法があると思いますので、その辺は総合的に考えて、JRの下がどうなるかというのはちょっと今のところはっきりとは申し上げられませんが、高架事業も含めて考えていく必要があるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

◎： ありがとうございます。どうぞ。

○： 私は日吉町の農業土木委員をやっているのですが、現状を説明させていただきます。昔土木委員を始めたときにすぐやったのが降水時どのくらい水が流れてるかというのを実際量りました。最近はお存じのとおり温暖化で雨の降り方というのはゲリラ豪雨でございまして、数年前に量ったときに雨量が7.5mm、7.5mmというのは倉敷気象台の数字でございます。気象台のところは相当位置が外れていますので、それが代表選手になるかどうかというのはちょっと疑問なところはありますが、ほかに数字がないので、倉敷気象台の数字を採用させてもらっていますが、倉敷気象台の数字が降雨量7.5mm、こここのところで3,500m³/h流れています。そして、この事務所のすぐ裏を1本、石見町のほうから水路が1本ございまして、合流後、伯備線のカルバートの地下を潜って南町のほうに出ているわけですが、山田屋旅館さんの橋の上からそのとき同じ時間に調べてみました。そうすると、ここで、約5,000m³/hでございます。そうしますと収支上、日吉側から3,500m³、東側の用水路から石見町一部、今のアウトレットの西側をずっと通って流れているものが1,500m³、計ここが5,000m³流れています。これが降雨量7.5mm/hの今の時点でございます。実際今ゲリラ豪雨がどのくらい降っているかという、瞬間的には15mm/hから20mm/hでございます。15mmとしますと、比例計算できると仮定しますと、約1万m³が流れています。これがもうマックスです。そういうことで、これ以上、15mm以上雨が、ゲリラ豪雨が来ますと、そのときの写真もございまして、このあたり一面今の水田地帯が全部冠水します。それで、先ほど言ったとおり水田は2万m³でございます。このエリアが整備されて宅地になると、排水はもう精いっぱいです。完全に浸かります。ですから、そういう意味では倉敷市のほうで十分その対応をお願いしたいと思っております。以上です。

◎： 事務局、よろしく申し上げます。

予定時間が参りましたが、何かご質問があれば、最後に。

○： 確認したいのですが。

◎： どうぞ。

○： 私はもともと下水のほうにも大分知識があるのですが、倉敷市のほうでは美観地

区周辺の下水に関してはいわゆる合流方式という、一時東京都で問題になった下水、雨水と一緒に流して、ほとんど未処理のままの状態のものが東京湾に流れるんだというようなことがあったりしてテレビで問題になったのを覚えてる方がいると思いますが、そのときには合流方式のエリアというのを広げないというのが私が下水道審議会にいるときには返答があったのですが、それとこの石見町においては雨水対策の一環にもかかわらず、広げて、石見町や第二区画整理事業部分についても、下水の合流方式を導入するという話になっていくのですか。ちょっと確認したいのですが。

- ： はい。
- ◎： どうぞ。
- ： 公共下水は合流方式ではなくて、この区画整理の区域内は分流と言いまして、汚水は汚水だけ流す計画です。
- ： ですね。そうでなければおかしい。
- ◎： ありがとうございます。それでは、時間も若干経過しましたので、これをもちまして審議会を終了させていただきたいと思います。
- ： ちょっと余談いいですか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 審議会とちょっと違うのですが。
- ◎： はい、よろしゅうございます。どうぞ。
- ： 日吉町は、前回の流れで皆さんへの説明会でまだたしか3割の方が意見書に対してうとしてないんですね。ところが、換地計画では了としてないところへ移る人がたくさんいらっしゃる。それで、実は東北や熊本の仮設住宅ではないですけど、大体1年程度お住まいくださいと、それが2年になり、3年になり、5年になり、そういうことにはならないのですか。
- ◎： 事務局、どうですか。
- ： 事業は決定をしておりますけど、強制執行は直接的にはしないということで話が。
- ： 賛成の方も70%、反対の方まだ3割弱おられると思いますが、仮住居へ住まれるときは1年ということをお願いしたいと思っています。それに併せて順次補償契約なり、地域への移転をさせていただこうと思いますので、それに併せて計画も進めていきますので、仮設住居での日数がもう何年も延びるようなことはないように。
- ： ないように。
- ： ないように調整したいと思います。
- ： 80歳前後の方より、話が出ると寿命が縮まりますよとの声もあります。これから個々にブロックで説明会をなされると思います。必ず戻れるというのは無理ではないかということで、出る（引っ越しする）ような気になれないと思うのですよね。

3割というのは非常に大きな数字です。また広い土地をお持ちの方が何人かおられると聞いております。その辺りは当面これからの大きな問題になりますね。

- ： そうですね、区画整理事業ですので、皆様の賛成をいただいて事業を進めたいと思います。粘り強くお話を続けていき、賛同いただきまして、事業のほうを進めていきたいと考えております。また、事業の進め方につきまして権利者の皆さんと十分調整を図って、移転時期とか取り壊し時期、仮住居への移転時期、全て相談させていただきながら進めていきたいと思っております。また、高齢の方も多くいらっしゃるということがありますので、その辺の方につきましても、十分配慮しつつ進めていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。
- ◎： ありがとうございます。
それでは。
- ： もう一件。
- ◎： はい、どうぞ。簡単をお願いします。
- ： ■■委員の意見に関係するのですが、当然これから換地をしていくに当たって期限が問題になると思うのですね、先ほど言われたように。一応合意はした、工事も着工された、だけど時間的に1年経ち、2年経ち、全然進まない、結局自宅を追われたままになって終わるといふような状況も十分考えられます。そうしたときにこれから当然地権者は倉敷市と契約を結ぶわけでしょうが、その契約の中には完工時期というのが明記されるのでしょうか。
- ◎： 事務局、答弁をお願いします。
- ： 今後日吉町におきましても、石見町と同様に移転計画を策定いたしまして、皆様にお知らせさせていただこうと計画しております。その中には建物の調査時期、建物の移転時期、皆さんの土地が使えるようになる使用収益開始時期を明記して、皆さんにお知らせさせていただき、ずれがないように事業を進めていきたいと考えております。
- ◎： ありがとうございます。
- ： 済みません。
- ◎： どうぞ。
- ： 極論ですけど、もし期間内にできない場合、当然リスクが地権者に生ずる。リスクの補償なんかあるのですか。我慢ですか。
- ： 予定どおりできない場合につきましては、例えばもう移転をちょっと延ばしていただくとか、そういう対策をとって、なるべく仮住居の期間を1年でいきたいとは考えております。
- ： 移転を延ばすというのは。
- ： 例えば計画では31年度に移転していただく予定でお願いしましても、その時期は都

合が悪いといった事情がある場合は、ちょっと時期をずらさせていただくような形で対応していきたいと考えています。

- ： 大変大きな問題だと思う。
- ◎： 事務局がその3割の方のご了解をいただく努力をしていただくことによってできると私は思っております、私の経験上。それだけの努力をしないとできませんよ。

6 閉 会

- ◎： ということで、本日の会議を終了したいと思います。
長時間にわたりまして貴重なご意見を頂戴しました。
- ： ありがとうございます。
- ◎： 済みません、次回の審議会のご予定をお話しさせていただきたいと思っております。
- ： はい。

それでは、次回の審議会についてご説明させていただきます。

まず、今後審議会でご審議いただく事項は数年先の事業完成までの換地計画の策定後までは通常であればございませんが、定期的に事業の進捗状況や今後の予定など、今回のようにご報告させていただくように考えております。しかるに、次回第31回審議会は今回の第30回審議会同様に来年の4月の定期人事異動後の5月ごろを目途に今回の審議会の会議録、現在の状況、今後の予定などをご報告させていただきます。開催の時期になりましたら、日程調整をさせていただきます。そのような報告事項となりますので、次回審議会も公開とさせていただきます。

- ◎： 次回の審議会については以上でございます。よろしく願いいたします。
- ： ありがとうございます。

審議会委員の皆様のご協力のおかげでほぼ予定どおりの時間に終われました。ありがとうございました。

ここで傍聴の皆様、審議会委員の皆様にご連絡なんですが、お帰りの際の階段が雨でぬれておりますので、傍聴者の方にまずご退席をいただいて、それから後、審議会委員の皆様にはご退席いただくというふうにいたしたいと思っております。雨で滑りやすくなっておりますので、お気をつけて退場いただいて、お帰りください。本日は誠にありがとうございました。

第 30 回


倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会
議事録について


岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議
会会議規程第8条の規程により署名する。

平成30年9月12日

岡山県南広域都市計画事業

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会

会 長 寺谷麗 

委 員 陶浪保夫 

委 員 森山 徹 