

令和元年度 第3回 益城町都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和元年12月19日(木)10時00分～11時30分
- 2 開催場所 益城町役場 仮設庁舎別館 2階本会議場
- 3 議案 第1号 熊本都市計画地区計画(益城町宮園一ノ迫)の決定(益城町決定)について
- 4 出席委員
熊本大学教授
熊本大学准教授
益城町農業委員会会長
益城町商工会会長
益城町議会議長
〃 総務常任委員長
〃 建設経済常任委員長
〃 福祉常任委員長
上益城地域振興局長
御船警察署交通課長(代理出席)
益城町区長会会長
益城町婦人会会長
柿本 竜治
星野 裕司
岩村 久雄
住永 金司
稲田 忠則
宮崎 金次
榮 正敏
吉村 建文
上野 晋也
新屋 明仁
橋場 紀仁
冨田 セツコ
- 5 出席職員
副町長
都市建設課長
〃 都市計画係長
〃 〃 主査
〃 〃 主査
〃 〃 主査
〃 〃 主事
復興整備課審議員
向井 康彦
村上 康幸
森川 孝広
後藤 誠次
東野 加保里
丸山 伸二
桑原 孝太
米満 博海
- 6 開催形態 全部公開
- 7 傍聴者数 1名

【 開 会 】

事務局 皆様おはようございます。定刻となりましたので、只今より「令和元年度第3回益城町都市計画審議会」をはじめさせていただきます。進行を務めます都市建設課の丸山と申します。よろしくお願いいたします。

開会に当たりまして、益城町副町長の向井からご挨拶申し上げます。

副町長 皆様おはようございます。本日は、大変お忙しい中、益城町都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。町長が公務で県外に出ておりますので、代わりましてごあいさつを申し上げます。皆様には日頃から町政や復旧・復興事業に対してのご協力ご支援をいただきまして、深くお礼申し上げます。

復興・復旧事業につきましても道路インフラ等をはじめとし約9割が完了し、町有施設も給食センター完成を皮切りに着実に復旧が進んでいるところになります。年明けの7月には総合体育館が完成し、7月頃からご利用いただけるところとなります。益城中学校も起工が行われまして、残すところ役場庁舎、中央公民館等の複合施設建設というところとなっております。被災された皆様がお待ちいただいております災害公営住宅につきましても、来年の3月までには671戸すべて完成する見込みでございます。残されておりますのは自宅宅地の復旧、木山地区の区画整理事業や県道熊本高森線の拡幅事業というところになります。ある程度の見通しが立ってきているところと認識しております。

しかしながら、現在もみなし仮設にお住まいの方、最大時の3割程となりますが、4回目の正月を迎えられるということになります。引き続き、仮設住宅にお住まいの方に対しても、お支えをしていくことと考えております。宅地の復旧についてもしっかりとスピード感を持って進めてまいりたいと思います。被災されました皆様の住まい再建、生活再建そして移転後の新たなコミュニティでの生活の見守り等につきましてもしっかりと取り組んでまいりたいと思います。復旧復興の姿を見据えた取り組みも行っていかなければとも認識しております。特に県道熊本高森線の拡幅・土地区画整理事業を活かした賑わいづくりというものを商工会

をはじめとするあらゆる分野の皆様に御参画いただき、町民の皆様とともにオール益城で賑わいづくりを進めてまいりたいと思っておりますのでご協力いただければと思います。

さて、益城町では「益城町復興計画」に基づき、県道熊本高森線拡幅整備事業や都市計画道路事業の復興事業により、移転を余儀なくされる方々のために、秩序ある土地利用を前提としてではありますが、市街化調整区域内に新住宅エリア（災害復興ゾーン）を位置づけさせていただきました。このことを踏まえ、今回、生活再建を促進する災害復興系の地区計画策定を民間事業者の皆様と進めてきております。本日は、「熊本都市計画地区計画（益城町宮園一ノ迫）の決定」に関するご審議をお願いしているところでございます。長時間の審議になると思っておりますがよろしくお願ひ申し上げますとともに、併せて引き続き復旧・復興および町の賑わいづくりに向けた取組みに対しまして、ご指導・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。向井副町長は他業務執行のため、これで退席させていただきます。

副町長 よろしくお願ひいたします。

【向井副町長退出】

事務局 冒頭にお話ししましたとおり、撮影や録音はここまでとさせていただきますので、よろしくお願ひします。

次に本日代理で出席いただいている委員を御紹介させていただきます。御船警察署長の代理といたしまして、御船警察署交通課長新屋様でございます。

新屋委員 新屋です。よろしくお願ひいたします。

事務局 次に、定足数について御報告します。本日、委員 12 名のうち 12 名の出席となります。よって、益城町都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、審議会を開催できる定員数に達しておりますことをご報告いたします。

続きまして慎重な議事とするため、議案の審議に入る前に、次第 4 議案書の事前説明をさせていただき、その後、次第 5 の議案審議をお願いしたいと思います。

それでは、益城町都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますので、柿本会長に議事を進めていただきたいと思います。それでは宜しく願いいたします。

柿本会長 おはようございます。熊本大学の柿本です。しばらくの間私の方で議事を進めさせていただきます。副町長からの冒頭の挨拶にもありましたように、本日の議案は「熊本都市計画地区計画（益城町宮園一ノ迫）の決定について」ということで、先ほどの挨拶にありました通り、いろいろな復興事業が進んでいる中、その中で住めなくなる方が出てくるということで、その方々が早く住宅を確保するための受け皿として市街化調整区域の中に地区計画を立てて、住宅を立地していただくというものとなります。皆様の生活に関わる都市計画決定になりますので、忌憚のないご意見をお願いいたします。

それでは議事の方に入っていきますが、この審議をスムーズに進めていくために、はじめに本日の議事内容を説明いただきます。それでは、説明の方よろしく願いいたします。

【事前説明】

東野主査 都市建設課都市計画係の東野です。よろしく申し上げます。第 1 号議案熊本都市計画地区計画（益城町宮園一ノ迫）の決定についてです。第 1 号議案は、市街化調整区域内の新住宅エリア災害復興ゾーンに地区計画を決定する案件です。そのことについて都市計画法や基本方針等について事前説明させていただきます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

事前説明の前に、お手元の第1号議案事前説明（参考資料）をご覧ください。都市計画法の開発許可制度の一部改正が平成18年に行われております。その際、大規模開発の基準が廃止されました。従来の大規模住宅開発の考え方は、人口増加等により、必要な市街地面積が将来増大することを前提として、「法第34条第10号イ」により許可可能な基準がありました。しかし、現状、人口減少社会を迎え、増大する人口を受け止めるための大規模開発の必要性が低下したことから、計画的な市街化を図る上で支障がないと認められるものを地域で判断し、この基準が廃止されました。よって、地区計画制度（改正法第34条第10号）へ一本化されました。裏面にまとめを載せていますが、大規模な計画的な開発の許可基準の廃止に伴い、これからの相当規模の開発行為に対する開発許可の許可基準として、地区計画区域内の開発許可基準は改正法第34条第10号が適用されます。今回、震災により被災した住宅地の移転先として、新住宅エリア内の宮園一ノ迫地区に災害復興系の地区計画を決定するものです。

2ページをお願いします。市街化調整区域の地区計画策定基本方針について説明します。熊本都市計画区域の一部をなす本町は、一連の地震活動の中で震度7を2度経験するという観測史上例のない大災害に見舞われ、町内の多くの住宅地が大きな被害を受けています。今後町の復興を行っていくには、町の大部分を占める市街化調整区域における秩序ある開発促進していく必要があります。

今後の住宅地の整備、既存宅地の再整備、避難路として有効となる道路交通網の改善、地域コミュニティの維持・活性化の必要性に適切に対応するとともに、企業誘致による計画的な産業誘致による計画的な産業振興を図っていくことが重要な課題となっており、またこれが町の均衡ある復興に必要な不可欠な要素となってきました。そこで、これらの課題を踏まえ地域の実情及び土地利用と活性化を図るため、この地区計画制度を活用していくことを基本としています。

3ページをお願いします。市街化調整区域内の土地利用方針について説明します。①市街化区域縁辺部においてスプロール化を防止し、一団の良好な街並みの形成を目指します。②大規模な既存住宅地等において既

存住宅のストックを活用し、新規の住民の方や被災された住民の方が流入しやすい環境や、快適に生活するための環境を誘導し、住環境の整備を行うことによる定住化の促進と地域の活性を目指します。③熊本県への陸と空からの玄関口であるインターチェンジ周辺及び空港周辺のポテンシャルを生かし、来町者を積極的に取り込むための機能を有する施設、雇用の創出や税収等に寄与する非生活系の施設を適正に配置することにより、地域の活性化を目指します。④地区の特性を考慮したゾーニングにより土地利用の方針を示します。

4 ページをお願いします。地区計画区域に含まない区域を載せています。今回の計画地、宮園一ノ迫地区はこちらには該当しませんので問題ありません。

5 ページをお願いします。次に市街化調整区域における地区計画について説明します。もともと市街化調整区域は、都市計画法上開発を抑制する区域と定められており、都市的土地利用が厳しく規制されています。全国的な人口減少社会が問題視され、市街化調整区域においても既存集落の人口減少・少子高齢化が顕在化される中、地区計画などを用いて市街化調整区域の概念を守りながら地域活力の維持・活性化に努めています。

なお、益城町においては、市街化調整区域内での地区計画の種類は「住居系」「非住居系」「災害復興系」に大別されます。また、益城町は平成29年5月に地区計画策定基本方針・計画基準を改正しています。宮園一ノ迫地区計画は、災害復興系の地区計画です。災害復興系の地区計画は、5,000㎡以上のまとまった土地で主に戸建て住宅の建築を目的として地区計画を策定します。

6 ページをお願いします。地区計画について説明します。都市計画法(法第12条の四・法第12条の五)に定められた計画の一つで、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象にその地区の実情に合ったきめ細かい規制を行う制度です。区域の指定された用途地域の規制を強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図ります。地区計画を定めると、これまでのまちづくりのルールである建築基準法等の制限の一部が地区計画の内容に置き変わることで、建築行為や開発行為を行う場合に守ら

なければならぬ地区独自のルールが決定されます。

7 ページをお願いします。こちらは、土地利用方針（ゾーニング）の種類を載せています。

8 ページをお願いします。こちらが益城町の土地利用方針（ゾーニング図）になります。

9 ページをお願いします。宮園一ノ迫地区計画区域は、紫色に色付けしてある災害復興ゾーンに設定されています。災害復興ゾーンは、震災により被災した住宅地の移転地として、宅地分譲、生活利便施設等を計画的に設置し秩序ある土地利用を図ることとしています。

10 ページをお願いします。益城町復興計画に基づく復興に寄与する住宅・新住宅エリアの構想基本方針です。こちらは、平成30年7月に公表されています。災害復興ゾーンを新住宅エリアと位置づけ、復興計画に基づき、県道熊本高森線拡幅整備事業等の復興事業により、移転を余儀なくされる方々が継続して益城町に住み続けられ、安心して生活再建を進めて頂けるよう、移転先となる住宅地等の整備が必要と考えています。

新住宅エリア整備の基本的な考え方として、整備候補地は、市街化区域北部縁辺部で、生活再建を促進するために「復興に寄与する住宅地の整備」「居住者の利便性・快適性を確保する施設の整備」「居住者の安全を確保する施設等」を民間と協力しながら行っていきます。整備の進め方として、民間企業を施行主体とし、複数の地区において実施していきます。一定規模以上の一団の土地（5,000㎡以上）の合意が得られた地区より事業に着手し、地区計画策定をすることを基本とします。この方針に基づき、今回、(株)横田産業から地区計画の申請がありました。

11 ページをお願いします。宮園一ノ迫地区計画の計画位置についてです。土地利用方針については、震災により被災した住宅地の移転地として設定されている災害復興ゾーンに位置しています。農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域ではありません。また、農地転用許可が見込まれる農地のため、開発と同時に農地転用を行う予定です。以上が第1号議案書の事前説明となります。

柿本会長　それでは今説明いただいた事前説明について何かご質問はありませんか。

【質疑なし】

柿本会長　それでは議案第1号について説明をお願いいたします。

【議案第1号説明】

東野主査　つぎに議案書について説明をさせていただきます。こちらのパワーポイント用の議案書にそって、説明させていただきます。

2ページをお願いします。議案は熊本都市計画地区計画（益城町宮園一ノ迫）の決定（益城町決定）についてです。

3ページをお願いします。こちらが、宮園一ノ迫地区計画の位置図になります。県道益城菊陽線をはさんだ陸上自衛隊熊本送信所の向かい側になります。

4ページをお願いします。今回の地区計画について説明します。地区計画の名称は「益城町宮園一ノ迫地区計画」位置は「益城町大字宮園字一ノ迫地内」面積は約3.7ha。まず、地区計画の目標、本地区は、町中心部より北に位置し、市街化区域に隣接した町の総合計画に位置付けられている新住宅エリア内にある。地区の周辺には、グランメッセ木山線が整備されており、その沿線には益城幼稚園や災害公営住宅が立地している。復興事業として行われている県道熊本高森線拡幅や都市計画道路事業に伴う移転先の確保と、今後の地域における住宅ニーズの高まりに対応し、良好な低層住宅地の形成を目指す。土地利用の方針、震災により被災した住宅地の移転地として、宅地分譲、生活利便施設等を計画的に設置し、秩序ある土地利用を図る。

地区施設の整備の方針、地区施設として、道路、公園、調整池、防火水槽及びごみ置場を適切に配置する。建築物等の整備の方針良好な住宅地を形成するために、建築物等の用途の制限、建ぺい率及び容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣若しくは柵の構造の制限のそれぞれについて定める。

地区整備計画、地区施設の配置及び規模として道路、総延長約 1,227 m、1号道路から 8号道路を新設します。公園は 1箇所、面積約 1,892 m²、ごみ置場 4箇所、面積約 6 m²、約 18 m²、約 76 m²、約 6 m²、調整池 1箇所、面積約 1,338 m²、堆積土砂貯留施設、面積約 534 m²、防火水槽 40 t一基約 39 m²を配置します。

5 ページをお願いします。建築物等の用途の制限は、1 工区宅地、第一種低層住居専用地域に立地可能な建築物、2 工区店舗用地、居住者の生活利便施設で適切な規模のもの、第一種低層住居専用地域に立地可能な建築物。この用途以外の建築物は建築してはならないこととなっています。建築物の容積率の最高限度は 80%以内、建築物の建ぺい率の最高限度は 40%以内、敷地面積の最低限度は 200 m²以上。壁面の位置の制限は道路境界および敷地境界から 1m以上後退すること。建築物の高さの最高限度は 10m以内、建築物等の形態又は意匠の制限は建築物の屋根、外壁等の形態、意匠及び色彩は原色を避け、周辺地域の環境に調和したものとする。垣若しくは柵の構造の制限、道路に面する部分の垣若しくは柵の構造は、生垣若しくは透視可能な柵等とし、周辺景観に調和すること。角地緩和はあります。

6 ページをお願いします。本計画の理由についてです。当地区は、益城町中心市街地北側に位置しており、地区周辺部には、地区幹線道路グランメッセ木山線、県道益城菊陽線の道路網が形成され、沿線には陸上自衛隊熊本送信所や益城幼稚園、災害公営住宅が立地している。

本計画は、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震により、県道熊本高森線拡幅整備事業や都市計画道路事業などの復興事業が進展するなかで、住宅再建に向けた住宅地の確保が求められていることから、新住宅エリア地内に宅地造成を行い、復興事業により移転を余儀なくされる方々が継続して本町に住み続けて、安心して生活再建を進めていくことを目的としている。

当計画地は、「益城町都市計画マスタープラン」の将来土地利用計画では、新住宅市街地の形成を図ることとしている。また、「第 6 次益城町総合計画」では計画的な土地利用推進の基本方針として新住宅エリアの整備推進を図ることを掲げており、復興に寄与する住宅や商業・サービス・

防災・公共機能を配置するとされている。

このため、「復興に寄与する住宅地の整備」「居住者の利便性・快適性を確保する施設等の整備」「居住者の安全を確保する施設等の整備」を推進するため、地区計画を決定するものである。

7 ページをお願いします。都市計画の策定の経緯と概要です。住民説明会や熊本県との事前協議を経て、本日が都市計画審議会となっております。本日審議していただき、都市計画決定は1月の中旬を予定しております。

8 ページをお願いします。この図面は熊本都市計画区域の総括図となります。

9 ページをお願いします。こちらが益城町宮園一ノ迫地区計画の計画図となります。

10 ページをお願いします。こちらが参考図です。1 工区が宅地 96 区画、2 工区が店舗用地 5 区画の計画となっております。第 1 号議案の議案書の説明は以上です。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

【議案第 1 号についての質疑応答】

柿本会長 ありがとうございました。それでは委員の方々から、只今事務局から説明のありました内容について、ご意見ご質問はありませんでしょうか

橋場委員 区長会の橋場です。2 つ事務局の方へ質問があります。1 つは参考図を見ますと住宅の中に墓地がありますが、そのあたりが住宅になった場合に住民の方から景観の面での要望が出ると思うが、墓地についての取り扱いは今後どうなるのか。そのままなのか、それとも何か対策をされるのか。

もう一つ、区長会として、宮園一ノ迫地区として独立して区長を新たに設けるのか、隣接地域とまとめる形となるのかどちらか。

後藤主査 まず墓地についての考え方を説明いたします。スクリーンをご覧ください。まず墓地についての名称は一の迫墓苑ということで平成 18 年 3 月 10 日に設置しております。都市計画法第 29 条の 3 号に定める施設として、開発を要しないものとして墓地埋葬法で設置されております。その中で、墓地埋葬法の第 10 号で許可を得ているものとなります。管理方法につき

ましては一の迫墓苑事務局が行っておりまして、墓苑会員が66名おります。そういった状況でこの地区計画の協議をして参りました。墓苑については地区計画の区域としますが、墓苑は地区整備計画には含めないこととしています。開発区域には墓苑を含む区域とします。

含めない理由は、都市計画法以外の法規制が存在しており、既に墓地としての土地利用がなされている状況で、宅地等の建築行為を行えないということからこの区域については地区整備計画に含まれておりません。周辺環境との調整についてですが、墓地が造成地の高台に位置することから、宅地の2階部分と同等の高さになるため、協議を行い墓地に目隠しフェンスを設置するという事で協議を行っております。墓地に関する説明は以上となります。

森川係長 都市建設課の森川です。行政区についての質問にお答えさせていただきます。宮園一ノ迫地区計画の隣接の行政区は辻団地になります。今後開発が進んで家が建ち始めると、100区画ほどの大きなものとなりますので、今後の新住宅エリア内の状況を踏まえながら、新たに行政区を設けるかについては検討していきたいと思っております。

上野委員 上益城地域振興局長の上野です。先ほどの事前説明の10ページになりますが新住宅エリアの基本方針について。まず新住宅エリアの全体面積は何haあるのかということが1点。その中で未開発のエリアはどれくらいあるのか2点目。

今回の地区計画は当然未開発のエリアの中で3.7haの計画をされたということで理解しておりますが、新住宅エリアのそもそもの目的は県道熊本高森線の4車線化や区画整理事業に伴う住宅地面積の減少を補完するものということであれば、今後の開発についてはこの中では民間を主体にということ書かれているが、どのようなスケジュール感を持たれているのかを教えてくださいと思います。

森川係長 質問にお答えいたします。まず新住宅エリアの総面積については、手元に詳しい資料がありませんが約100haほどとなります。その中で既存の地区計画や開発済みのグランメッセ木山線沿いの吉原食品等があります。詳細な面積については本日持ち合わせておりませんが、今回が3.7haで100区画の整備となっております。今後につきましても都市計画道路

事業や下水道事業と併せた形でインフラ整備を進めていきながら、まとまりのある地区計画を進めていきたいと考えております。

現在都市計画マスタープランの改定を行っておりますが、その中では計画的な市街地整備の推進による新たな市街地の形成を図るという方向で検討を行っております。

上野委員　　ということは、民間主体で合意が得られたところから地区計画を定め、随時開発をされるという考え方でよろしいか。

後藤主査　　新住宅エリアの考え方についてご説明いたします。新住宅エリアについての整備の目的についてはお話しした通りですが、現状の中での開発状況については、新住宅エリアの開発状況は下辻地区の災害公営住宅が4棟で約120戸、安永地区の災害公営住宅が93戸、馬水地区の災害公営住宅が108戸、それから今回の地区計画が3.7haで約100戸ということになります。先程お伝えした通り、紫のエリアが約100haありまして、段階的に復興による住宅地の供給を行っていきませんが、その考え方につきましても、町内に約13haの住宅エリアがあるという前提で整備を行うのは約320戸を計画しております。

整備については原則地区計画のゾーニングにおける災害復興ゾーンとし、具体的には市街化区域の北側縁辺部の惣領・馬水・安永・宮園・木山というようなところであり、基本的には縁辺部から調整区域の地区計画を誘導していこうということで、今回市街化区域の縁辺部の民間の開発としては今回が初めてということになります。

今後のスケジュールといたしましては、新住宅エリアの整備については複数の地域で実施をしていくこととなりますが、復興事業の整備のスケジュールを考慮しながら一定の住宅地を整備していけたらと思っております。目標は320戸を目標に進めていくこととなりますが、地区計画になりますので、合意形成を図りながら進める必要があるため、具体的なスケジュールを示すのは難しいとは思いますが、順次整備を進めていき早期に住宅の供給を行えるように進めていきたいと思っております。

宮崎委員　　宮崎です。2点ほどお伺いしたいと思っております。1点目、全体的な排水についてはこういった計画であるのか。2点目、旧県道側の方に商業地があるが、将来的にもう一本北側に抜けるような町道の計画はあるかをお伺

いしたいと思います。

後藤主査 1点目の排水の件についてご説明いたします。3.7haの排水については、現道付近の一番低いところに調整池を設けて排水をするような形になります。水路もございますが、下流部のことを考慮し基本的には団地内で発生したものを調整池で浸透させるような形をとります。排水については側溝で導く形になりますが、集水柵等も設けながら調整池に行くまでになるべく流量を抑えるようなところで考えております。2つの施設が調整池にあり、西側に土砂溜め、東側に浸透柵を設置しております。東側部分には地下7mの浸透層に入れ、地区内で発生したものを浸透させ地区外には出さないような計画としております。

流量についての考え方については、過去最も熊本県で多かった降雨量の昭和28年6月26日のデータを採用し、調整池の規模を考えております。後方集中型降雨波形ということで実際振った時間を波形にして、流量が1,134 m³と想定をし、これに沿った調整池を設けております。

調整池の規模につきましては、現状では2,154 m³の貯水量があります。ゆえに計画貯水量は1,134 m³で約1,020 m³の余裕を持たせております。計画推移を超える部分については、既存の側溝に対して200mmの排水管で流していくという形になります。連続して4～5日降りつづければ浸透する流速が追い付かなくなるということになり、側溝で排水するという形になります。基本的には下流に対して影響しない形で考えております。

森川係長 2点目のご質問についての場所の確認ですが、今回の計画地の東側に自衛隊送信所がありますが、その南側を拡幅するののかということでしょうか。

宮崎委員 自衛隊送信所の正門あたりから今回の開発の箇所へ抜けるような道路について、町で今後考えていかれるのかどうか。

村上課長 今のところその計画はございません。

宮崎委員 わかりました。将来この辺りが開発されていくとなると旧県道に通じる道路が必要となる可能性があると思います。検討のほどよろしく願いいたします。

後藤主査 補足となりますが、今回の調整池については事例として東部土木センター付近の開発において同様の事例があるということをご報告いたしま

す。

稲田委員 委員の稲田です。宮崎委員の方からもありました通り、私も排水の件が一番心配であります。益城台地に開発した際にはどうしても秋津川に最終的に流れていくということで、雨量も多くなってきているので、今説明がありました通り、今後はしっかりとした形で団地内の水は団地内で処理するというモデルケースとして推奨していく必要があると思います。

そして、将来的には約 100 戸の団地ですので、新たに行政区を設けるという話も出ましたが、将来的に独立した行政区になる場合、公民館あたりの建設が必要となると思いますが、団地内で集会所を建てられる用地は確保してあるのかについて確認したいと思います。

森川係長 集会所の用地についての質問にお答えします。墓地のすぐ右横の土地については、事業者と協議を行い、将来の自治会の集会所用地として寄付を頂くことで書面を交わしております。

稲田委員 それはありがたいと思います。ありがとうございます。

住永委員 計画の西側に「都市計画道路南北線」とあるが、進捗状況は如何でしょうか。

米満審議員 復興整備課の米満でございます。住永委員の方から本地区計画の西側を通る南北線の進捗状況について質問がありましたのでご説明いたします。令和元年度については測量と設計を発注しておりまして、来年度には建物調査と用地の補償を行っていきこうというところで、工事についても令和 2 年度以降に進めていくというスケジュールとなっております。

住永委員 早急にやっていただきたい。自衛隊送信所の前は朝から渋滞もありますので。

榮委員 榮です。墓地についてだが、そのまま残すのではなく共同の納骨堂みたいなどころでは考えられなかったのか。

森川係長 榮委員のご質問にお答えいたします。墓地については昔からの墓地ということで管理組合もございますので、墓地については引き続き地元の管理組合で管理を行ってもらうような形で考えております。その代わり、今回の開発時に墓の周りにフェンスを設置したいということで事業者と墓地管理者と協議をしています。

後藤主査 墓地については各墓苑の事務局と各個人の方が契約している状況でした。

吉村委員 委員の吉村です。1点お聞きしたいのですが、この住宅地が県道28号線の拡幅工事の移転地としても考えられていると思います。店舗用地の設定については団地に限らず災害公営住宅の方も利用していただけたと思いますが、「ここに移りたい」などの店舗の目星はついているのか。

森川係長 吉村委員の質問にお答えいたします。順序としては今回の都市計画決定が第一となります。事前に県道4車線化事業を担当している益城復興事務所へ事業内容を説明し、用地交渉の際の選択肢の一つとしてほしいということはお伝えしてあります。実際のところ契約等はしておりませんが、そうしたところで連携は取っていきたいと思います。

榮委員 榮です。調整池について。浸透層で掘り下げて浸透させるという説明があったが、部分的にマンホールのように落とすような形か。

もう一点、桜木にある公園については調整池の役割も果たしており、雨の降らない日には子供たちも遊んでいるが、そうした公園のような使い方もできるようにするという計画はないか。

後藤主査 浸透柵については事前にボーリング調査を行っております。ボーリングの結果はボーリングの層に7mから下に浸透層があります。浸透柵の深さが7mということでこの深さをとっております。

調整池の通常時の公園利用については、まず管理上の問題があり、フェンスも行う予定で管理者以外は入れないようになっております。この中で公園的な使用は考えておりません。

榮委員 今言いたかったのは調整池の底板について。全体的に7mまで掘り下げで管理するのか、現況地盤を何箇所か浸透するスペースを作るパターンか。

森川係長 5箇所から浸透させるような計画です。浸透柵を設けて、浸透させていくような形となります。

柿本会長 他にございませんか、よろしいでしょうか。

【質疑なし】

柿本会長　この第1号議案「熊本都市計画地区計画（益城町宮園一ノ迫）の決定」については事務局からの原案のとおり、答申してよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

柿本会長　それでは異議なしとのことで答申させていただきます。

【その他報告事項】

柿本会長　それでは審議の方については以上となりますが、「その他」とありますので、事務局から何かありますでしょうか。

事務局　「その他」ということで益城町では昨年度から都市計画マスタープランの改定を行っておりますので、ご報告させていただきます。資料をご覧ください。現在の経緯となります。

　　前回の都市計画審議会の際に「こういった改定を行っております」というご報告をいたしました。7月17日に作業部会を行った後、幹事会、改定委員会等を随時開催しながら進めているところであります。庁内の組織と庁外の組織とした改定検討委員会ということで進めているところです。改定委員会については、本審議会の方から柿本委員、稲田委員、榮委員、上野委員にご参加いただいております。

　　2ページ以降、地域の特性の整理や関連上位計画の整理等を行っております。

　　6ページをご覧ください。概要のみの説明とさせていただきます。都市づくりの目標・理念についてまとめさせていただきます。読みますと、益城町は平成28年に発生した熊本地震の被害を受け、復興に向けた取り組みを町民や企業・行政が一体となって取り組んでおります。今後のまちづくりには町民の不安を解消し、ずっと住み続けられる安全なまちを目指すとともに、中心市街地の活性化や産業振興によって都市としての魅力向上を図る必要があります。

　　2018年12月に策定された第6次益城町総合計画では、「住みたいまち、

住み続けたいまち、次世代に継承したいまち」を町の将来像に設定しており、都市計画マスタープランもその考え方を継承し、以下を都市づくりの理念として設定します。とあります。目標については6点ほどありまして、1点目に拠点の適正配置による生活利便の確保、2点目に安全に生活できる市街地の形成、3点目に中心市街地の賑わいの創出、4点目に幹線道路ネットワークと地域公共交通網の充実、5点目に豊かな自然環境を活かした潤いのある居住環境の形成、6点目に広域都市間連携による潜在需要の活性化を都市づくりの目標に掲げております。

ここからはスクリーンも見ていただければと思います。将来の都市の姿を骨格と表現しますが、考え方は3つあります。まず“点”としての拠点、“線”としての軸、“面”としての土地利用です。こういったものを基本理念に沿って作ったものが都市構造となります。拠点については、町民の日常生活と密接な関わりを持ち、町の経済活動や産業活動を支える重要な場所として、積極的に拠点形成を行う場所を配置する役割を担うものとなります。

軸については、町内に点在する拠点を連結し、町内外における拠点間連携の重要性や役割を判断することで、都市活動の経済効果を最大限高める役割を担います。土地利用については、拠点や軸の配置を元に、拠点周辺や軸上の面的な広がりを作成することによって、効率的な都市構造を形成する役割を担います。

次に拠点形成の考え方についてですが、健全な都市経営を図るうえで重要な要素になります。町民の日常生活や町の政策を考慮して拠点の役割の分担と配置のバランスを適切に行う必要があります。まずは町の中心となる都市拠点ですが、現在区画整理事業が進められております木山地区に設定いたします。さらに地域拠点につきましては、地域住民の生活利便施設や都市機能を保管する施設の集積を図るため、人口密度の高い惣領地区に設定いたします。生活拠点につきましては、市街地やまとまりのある集落などの活力維持を図るための拠点として適正な生活利便や交通利便を確保するために、小峯、津森、福田、飯野に設定いたします。産官学広域連携拠点については、空港の民営化、鉄軌道の導入、大学の誘致など菊陽・大津・益城・西原という広域的な地区として設定し

ました。新産業拠点については、物流を中心とした産業活動促進を図るための拠点として交通利便に優れた益城熊本 IC 周辺で設定しました。広域産業拠点としては、周辺の市町村との産業の広域的な連携を図るものとして、小池高山 IC 周辺を位置付けております。複合防災拠点については、今の仮設庁舎の位置であります。木山都市拠点、産官学広域連携拠点を結ぶところにもなりますので、内陸部に安全な防災拠点として防災機能を補完する施設の誘致を図るということで位置付けております。

次に拠点の連携についての考え方ですが、軸上の道路整備の必要性や、公共交通の連携の軸等になります。今回町民生活を支えるものとして2つほど設定しております。まずは、熊本中心部と益城町中心部、産官学広域連携拠点を結ぶ広域連携軸、町民が生活をする上での生活連携軸、例えば小峯や飯野については、惣領が生活連携拠点になります。福田や津森は木山が生活連携拠点となります。産業形成軸につきましては、産業立地を目指す場所として、空港やインターを結ぶ主要幹線道路に設置しますが、従来は2つの東西線がありましたが、グランメッセ木山線を新たな東西軸に位置付け、ここの北側に産業を誘致するとして産業軸を形成しております。

次に土地利用につきましては、拠点の形成や連携軸の実現で適正な市街地の形成を進めていくための施策であり、将来の市街地や緑地の保全の考え方、産業用地等を示したものとなります。今回の地区計画のエリアは、今後は計画的な市街地整備を推進し、新たな市街地の形成を行っていくということで土地利用の方針を設定しております。グランメッセ木山線北側については、沿線の産業誘致の推進ということで方針的なものを決めております。また、空港周辺の産業誘致の推進による産業用地の拡大ということで設定しております。IC 周辺についても同様となります。

最後に、将来都市構造になります。点と軸と土地利用を重ね合わせたものが将来の都市構造図になります。本町は都市拠点、地域拠点、生活拠点、政策拠点を都市連携軸、生活連携軸で有機的に結び各拠点地区が都市づくりの基本理念や方針を踏まえた都市形成をできるように設定しております。産業においても、工業や商業の出荷額が増加傾向にありま

すことから、現状の用地では不足していることを鑑み、計画的に発展させるために、拠点の形成、連携軸の有機的連携、土地利用推進を図ることが必要と考えております。こういった状況に置きましては、震災の復興による既成市街地の再生、計画的な市街地整備、産業振興を推進する受け皿として、新住宅エリアの都市的土地利用を図るということで、今回の議案もその一つになるかと思われまます。以上が都市マスの改定の中間的な報告となります。

柿本会長 只今事務局より報告がございました、益城町都市計画マスタープランの全体構想について何かご質問はございませんか。

住永委員 土地利用の考え方において、産業用地ということで設けてありますが、全て開発されたところにしか記載がないが、もっと広げようという気はないか。木山交差点から第二空港線の西側等々。

森川係長 ご質問にお答えいたします。産業用地を拡大する気はないのかということですが、町道グランメッセ木山線沿線の産業誘致の推進による産業用地の拡大ということと、小池高山 IC 周辺の産業用地の拡大、国道 443 号沿線の産業用地の拡大というところで構想を持っております。

住永委員 国道 443 号を北に上ると、IDS やヤマエ久野が来ているが、益城から線を引いた先はできているが、益城に入ると急にできなくなる。益城に来たい企業は多くいるが、益城は開発する意思がないので出ていかれる。せっかくの見直しのタイミングでもあるので、もう少し広げたところで開発をお願いしたい。

稲田委員 委員の稲田です。住永委員も言われました通り、益城町では産業ゾーンが少ないということで、企業の方も進出したいができなかったこともあり、歴代の町長も苦労されました。県とも調整を行ってきたが、最終的に産業用地の決定がなされなかったということであると思えます。

益城町が復旧から復興に向けて新しいまちづくりをする中で、都市マスの中で産業ゾーンを新たに設けてもらうので、住永委員が言われました通り、計画の面積を大きくしてもらいたいという意味もあると思うので、叶うのであれば協議をしていく中で、元気のある益城町になるためにも検討していただけたらと思います。

柿本会長 先ほど上野委員からもありました通り、新住宅エリアについては、地

区計画で行っていくということで、計画的に市街化区域に編入していくとなると思うが、320戸が達成された後に編入していくのか、それとも先に市街化区域に編入していくような計画かどちらか。

後藤主査 本来であれば、新住宅エリアで農転の緩和もありますので、一体的な市街地の整備があれば、先行的に市街化区域に編入していきたいというところで県と協議を行っております。熊本都市計画区域ですので、益城町以外との調整も出てきますし、県のスケジュールもありますので、町としてこの考え方は調整区域に地区計画を張っていくという考え方であり、一体的に市街化を目指すという考え方があります。

柿本会長 そうであれば、先ほど宮崎委員からもありました通り、道路を一本通さないとなかなか市街化するのは難しいような気もする。そのあたりの道路計画等も考えながら進めていただければ。

柿本会長 他にございませんでしょうか。それでは以上をもちまして、本日予定しておりました内容は全て終了いたしました。本日、議決しました事項については、町長あてに答申いたします。委員の皆様には、スムーズな審議にご協力ありがとうございました。以上で、私の進行は終了させていただきます。これから先の進行の方は事務局の方にお返しいたします。

事務局 柿本会長におかれましては議事の進行ありがとうございます。また、委員の皆様におかれましても、ご審議ありがとうございました。ただいま益城町長に対しまして答申を頂いたところでございます。これから、都市計画決定の手続きを行いたいと思います。閉会にあたりまして、都市建設課長村上よりごあいさつ申し上げます。

村上課長 本日は長時間にわたりご審議いただきありがとうございます。また、令和元年度は本日で3回目になりますが、ご多忙中にも関わらずご参加・ご審議いただきありがとうございました。益城町は今大きく変わろうとしております。その変化に対応していくために新たな都市づくりが必要となってまいりますので、今後とも委員の皆様にはご協力をお願いいたしまして本日の審議会を閉会とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

以上