令和2年度 第1回 益城町都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和2年11月17日(火) 9時30分～11時10分
- 2 開催場所 益城町役場 2階応接室
- 3 議案 第1号 熊本都市計画地区計画(益城町宮園二ノ迫第一産業)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
石元 光弘
大楠 弘幸
橋場 紀仁
富田 セツコ
- 5 出席職員
町長
政策審議監
土木審議監
都市建設課長
〃 課長補佐
〃 都市計画係長
〃 〃 主査
〃 〃 主査
〃 〃 主査
〃 〃 主事
西村 博則
河野 秀明
持田 浩
村上 康幸
井上 廣幸
森川 孝広
後藤 誠次
高木 理恵
丸山 伸二
桑原 孝太
- 6 開催形態 全部公開
- 7 傍聴者数 0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2年度第1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高木と申します。よろしくお願いいたします。

開会に当たりまして、益城町長の西村からご挨拶申し上げます。

町長 皆様、おはようございます。本日は、たいへんお忙しい中、益城町都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、日頃より町の復旧・復興業務ならびに都市計画事業に関しまして、ご理解とご支援をいただきまして、深くお礼申し上げます。

7/3、4にかけて、大変な大雨が降りまして、人吉・球磨地方を中心に大変な災害が出ております。心からお見舞いを申し上げますとともに、亡くなられた皆さんに対してご冥福をお祈りしたいと思います。町でも直ちに、7/4は総合体育館の落成式があったのですが、取りやめて、給水車の派遣や罹災証明、避難所対応などに職員を300名ほどあたらせて行ったところです。私自身も球磨の方に1か月ほど前にボランティアに行きましたが、まだまだ進んでいない状況で、しっかりとこれから支援をして参りたいと思っております。また、7/10の台風10号について、風速70mということで備えをやっておりましたが、結果的には空振りになりましたが、私自身は素振りと捉えて、野球やソフト、バドミントンのように素振りをすればするほど力がつくということで、これからも防災力をつけてしっかりと備えていきたいと思っております。

さて、新型コロナウイルスによる、第三波の感染が広がりを見せている中での開催ということで、本日は委員の皆様と執行部の職員で、感染予防の対策に努め、開催をさせていただいたところです。

また、益城町は熊本地震発生から4年7か月を迎えたということで、この間、道路や橋梁などのインフラの復旧は概ね95%以上完了したということで、今後は再来年11月の役場庁舎建設や中央公民館などの複合施設の建設を行うこととしています。

また、主な都市計画事業としては、木山地区の土地区画整理事業、県道熊本高森線の拡幅事業、街路事業などが進んでいるところです。

さて、本日は、「熊本都市計画 益城町宮園二ノ迫第一産業地区計画」などに関するご審議をお願いしているところでございます。本案件は、令和2年3月に改定しました都市計画マスタープランに掲げる、都市づくりの目標「中心市街地の賑わいの創出と産業振興の促進」に従い、産業用地

の確保による新たな企業の立地を促進する、産業系地区計画の策定になります。また、震災後最初の産業系地区計画であり、益城町の産業振興の先駆けとなる都市計画の決定と考えております。ご審議の程よろしくお願ひ申し上げます。

結びになりますが、まちの将来像である「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」の実現のため、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、ご指導とご協力を賜りますようお願い申し上げまして挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞ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。西村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。

【西村町長退出】

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、よろしくお願いいたします。

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大楠様でございます。

大楠委員 大楠と申します。よろしくお願いいたします。

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。

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。それでは宜しくお願ひいたします。

柿本会長 皆様おはようございます。先ほど町長からご挨拶がありました通り、震災から 4 年 7 か月が経過した中で、インフラの整備はなかなか進んでいかないのが実情であります。その中でもいろんな都市計画が進んでいきます。今回、都市計画決定をするのは、ご挨拶にもありました通り、宮園二ノ迫第一産業地区計画となります。こういった地区計画を策定しなが

らしていくのは産業の発展をやっていくということは経済を強くしていくこととなります。この経済を強くしていくということで災害があった際に復興が早くなります。7月豪雨があった地域を先週、先々週で回ってきました。地区の住民に話を聞くと、経済の疲弊がかなり厳しい。そこから迅速に発展していくためには、日々の暮らしと生活とそれを支える収入があることが重要となります。本日の地区計画は産業に資するものとなりますので忌憚のない意見をいただければと思います。

それでは、事務局より説明がありましたとおり、慎重な議事とするため、始めに議案の内容について事務局からの事前説明を受け、その後、議案の審議を行う流れで進めます。それでは、事務局から議案書の事前説明をお願いします。

【事前説明】

丸山主査 あらためまして、おはようございます、都市建設課の丸山です。それでは、地区計画における土地利用方針の変更及び地区計画の策定について、着座にて説明させていただきます。資料1・2もしくはパワーポイントをご覧くださいと思います。

それではご説明させていただきます。市街化調整区域の地区計画策定基本方針についてご説明させていただきます。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ました。このような中、町の復興を進めるためには、町の大部分を占める市街化調整区域において、秩序ある開発促進を行う必要があります。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・活性化などに適切に対応するとともに、計画的な企業誘致による産業振興を図ることが、町の均衡ある復興に必要不可欠な要素となります。上記の課題や地域の実情を踏まえ、土地利用の活性化を図ることを目的に、地区計画制度を活用していくことを基本としています。次の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などにおいて既存住宅のストックを活用し、新規住民や被災住民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、雇用の創出や税収など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。次の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）の種別を載せています。次のページをお願いします。

地区計画の制度について説明します。地区計画は、都市計画法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などの制限の一部が地区計画の内容に置き変わること、建築行為や開発行為を行う場合に守らなければならない地区独自のルールが決定されます。次のページをお願いします。

地区計画区域に含まない区域についてです。今回の計画地、宮園二ノ迫地区は、全て該当しませんので、問題ありません。次の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です。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、平成29年5月に地区計画策定基本方針・計画基準が改正されており、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。今回の宮園二ノ迫第一産業地区計画は非住居系で進められています。次のページをお願いします。

上位計画における地区の位置付けなどについて説明します。始めに、地区の現状についてです。当地区は、益城町の北部に位置し、九州自動車道益城熊本空港 IC から約 2.5km、阿蘇くまもと空港から約 6.2 km、県道益城菊陽線が東側に接するなど広域交通網へのアクセス性が高く、産業的土地利用に適した地区です。次に、益城町の都市計画マスタープランについてです。当地区周辺は、将来都市構造において、工業・産業の計画的な集積を図り、既存産業とあわせて一体的な産業振興に努める産業用候補地として位置付けられています。次のページをお願いします。

地区計画における、土地利用の方針について、説明します。これまで

当地区周辺は、農用地や保安林、急傾斜地などの開発が制限される「保全ゾーン」に位置付けするとともに、「益城町が開発構想を位置付けるゾーン」としておりました。今回、町の都市計画マスタープランの改定や、地区計画の策定に伴い、土地利用方針の変更を行います。なお、計画区域には、農用地や保安林、急傾斜地などは含まれておりません。次のページをお願いします。

益城町市街化調整区域地区計画策定基本方針・計画基準における土地利用方針の変更について説明します。

変更計画については、名称、宮園二ノ迫地区。位置については、益城町大字宮園字二ノ迫。区域面積は約 3.2ha。土地利用方針は産業ゾーンに変更することとなります。

変更理由については、本変更は地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する製造業施設や流通業務施設などを計画的に立地誘導するとともに、地区周辺における豊かな自然環境と調和の取れた良好な産業団地の形成を図るため、「保全ゾーン」である当地区の土地利用方針を、産業用の利用に即したゾーンに変更するものとなっております。次のページをお願いします。

土地利用方針図の変更経緯の全体の流れと各手続きの予定時期となります。初めに、住民説明会につきましては 9/12 に地区計画策定と共に昼夜 2 回開催させていただき、3 名の方が参加されております。その後、県の指針に従い、県に意見照会を行っております。回答として、土地利用方針図の変更について異議なしという回答と共に、土地利用の変更及び地区計画については関係機関と適切に協議することなどの意見をいただいております。次に計画案の公告縦覧を 10/28 から 11/10 まで行っております。縦覧、意見は 0 件となっております。その経緯を踏まえての本日の都市計画審議会への報告となっており、今後地区計画の策定に併せ、土地利用方針の変更決定を 12 月上旬に行うこととしております。次のページをお願いします。

最後に、宮園二ノ迫第一産業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、これまでご説明しましたとおり、地区計画決定と同時に産業ゾーンに変更します。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、既に開発許可を受けた宅地であり農用地ではありません。以上が第 1 号議案書の事前説明となります。

柿本会長

ありがとうございました。ただいま事務局より議案の事前説明がありましたので、次第 5 の審議に入りたいと思います。本日の審議は議案第

1号熊本都市計画地区計画（益城町宮園二ノ迫第一産業地区）の決定（益城町決定）についてです。この件に関しまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

丸山主査

引き続き、議案のご説明をさせていただきます。議案は熊本都市計画地区計画（益城町宮園二ノ迫第一産業地区）の決定（益城町決定）についてです。左の図が総括図になり、赤の引き出し線で宮園二ノ迫第一産業地区計画の位置を示しております。こちらは益城町給食センターの北側になります。次に、右の図が計画図になり、赤枠で地区計画の区域を示しております。緑で着色した部分が緑地、水色が調整池、茶色が道路、青色が防火水槽を示しております。次のページをお願いします。

次に、地区計画の策定理由についてご説明いたします。本地区は、益城町の北部に位置し、九州自動車道益城熊本空港インターチェンジから約2.5km、阿蘇くまもと空港から約6.2km、県道益城菊陽線が東側に接するなど広域交通網へのアクセス性が高く、産業的土地利用に適した地区です。また、本地区周辺は、益城町都市計画マスタープランの将来都市構造図において、工業・産業の計画的な集積を図り、既存産業とあわせて一体的な産業振興に努める産業用候補地として位置付けられております。これらを踏まえ、本計画は地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する製造業施設や流通業務施設などを計画的に立地誘導するとともに、地区周辺における集落や豊かな自然環境と調和の取れた良好な産業団地の形成を計画的に推進するため、地区計画を決定するものとなります。次のページをお願いします。

次に地区計画の計画書についてです。益城町宮園二ノ迫第一産業地区計画を次のとおり決定いたします。地区計画の名称、益城町宮園二ノ迫第一産業地区計画。位置、益城町宮園二ノ迫の一部。面積、約2.1ha。

地区計画の目標、本地区は、九州自動車道益城熊本空港インターチェンジから東に約2.5kmに位置し、県道益城菊陽線と接する広域交通網へのアクセス性が高い地区である。また、町の都市計画マスタープランにおいて、工業・産業の計画的な集積を図り、既存産業と合わせ一体的な産業振興に努める産業用候補地として位置付けられている。本地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する製造業や流通業務施設などを計画的に立地誘導するとともに、地区周辺における豊かな自然環境と調和の取れた良好な産業団地の形成を図ることを目標とする。

区域の整備・開発及び保全に関する方針についてです。1つ目、土地利用の方針として、製造業や流通業務施設などの立地を誘導するととも

に、中高木を配置した緑地などの地区施設を適切に配置することで、周辺の豊かな自然環境や近接する既存産業地と調和した良好な生産環境の確保及び継続的な土地利用を図ります。2 つめに地区施設の整備方針についてです。県道益城菊陽線から進入道路となる区画道路は、幅員 10.0 m 以上を確保し、緑地及び調整池などを適切に配置する。なお、緑地については、地区面積の 10% 以上（「益城町地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第 9 条第 1 項の規定に基づく準則を定める条例」に基づく）を確保し、主に中高木を配置する。3 つ目に建築物などの整備の方針についてです。企業活動の集約及びゆとりある良好な地区内環境の整備・保全を図るため、建築物などの用途の制限、建蔽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、高さの最高限度並びに建築物などの形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。4 つ目に、その他、当該区域の整備・開発及び保全の方針についてです。熊本空港周辺景観形成地域における景観形成のための基準に適合すること。次のページをお願いします。

地区整備計画についてご説明させていただきます。地区施設の配置及び規模については、道路、幅員 10.0m、延長約 21m。緑地、地区面積の 10%以上。調整池、1 箇所、面積約 982 m²。防火水槽、1 基 40 t。次に、建築物などに関する事項として、建築物などの用途の制限について、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。1.流通業務施設、製造業施設、IT 関連施設、研究施設（周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種を除く）、2.上記の施設に関連する施設、3.地区内の従業者が利用する店舗など（日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m²以内のものに限る）。次に、容積率の最高限度につきましては 200%としています。建蔽率の最高限度は 40%としています。敷地面積の最低限度につきましては、500 m²（ただし、地区内の従業者が利用する店舗などの敷地は除く）。次のページをお願いします。

壁面の位置の制限、建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界及び敷地境界までの水平距離は、2m以上とする。建築物などの高さの最高限度は 13mとします。建築物などの形態又は意匠の制限について、1.建築物などの形態又は意匠の制限建築物及び工作物の色彩は、熊本空港周辺景観形成地域の色彩ガイドラインに配慮し、刺激的な装飾（光又は明かりを用意、点滅する装置を含む。）を避け、周辺の眺望、景観と調和し落ち着いた色調とする。2.工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩などに配慮したものとする。3.表示又は掲出することが出来る屋外広告物（熊本県屋外広告物条例第 6 条に規

定するものを除く。)は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾などに配慮したものとする。垣又はさくの構造の制限、道路及び隣地境界線に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは地盤面から2.0m以下とする。基礎を構築する場合は、基礎の高さが地盤面から0.5m以下とする。ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむをえないものを除く。次のページをお願いします。

地区整備計画の土地の利用に関する事項についてです。良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限として、周辺環境と調和した緑豊かな景観に優れた産業団地として、景観を維持・保全するため、熊本空港周辺景観形成地域における景観形成のための基準に適合しない土地の区画形質の変更を行ってはならないとしています。

備考として、角地緩和有（建築基準法第53条第3項第二号及び熊本県建築基準法施行細則第18条の規定に基づく）可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設（浸透ますなど）を適切な方法で設置すること。企業が立地する際は、予め地下水使用計画、雨水の地下浸透計画を町に提出し、公表する。

次に、都市計画の策定の経緯概要について、手順に沿ってご説明いたします。まずはじめに、住民の皆様には都市計画の案について知っていただき、御意見を都市計画案に反映させるため、原案説明会を行います。住民説明会について、9月12日に昼夜2回開催し、計3名の住民が参加されております。次のページをお願いします。

次に、公告縦覧となります。住民説明会の終了後、原案の縦覧を2週間行います。地区内の土地所有者などの方は地区計画の原案についての意見書を提出することができます。なお、土地所有者以外の益城町住民の方については、原案についての意見書を提出することはできませんが、計画案の縦覧の際に意見書を提出することができます。原案の縦覧は9月14日から27日まで行い、意見書の提出は10月5日まで受け付けました。こちらの縦覧者及び意見書は、ともに0件となっております。原案縦覧の終了後、熊本県と事前協議を行い、「異議無し」の旨、回答を頂いております。次に都市計画法に基づく、計画案の縦覧と意見書の提出を10月28日から11月10日まで行いました。こちらの縦覧者及び意見書は、ともに0件となります。なお、各縦覧公告における資料などについて、益城町ホームページにおいても掲載させていただきました。次のページをお願いします。

次に、本日の都市計画審議会となります。都市計画法に基づく公告縦

覧の終了後、第三者からなる都市計画審議会により、都市計画を決める前にその案について調査・審議を行います。次のページをお願いします。

最後に、地区計画の都市計画決定となります。本日の都市計画審議会の審議を経て、異議ない旨の答申を頂きましたら、熊本県と都市計画法に基づく協議を行います。協議が整いましたら、都市計画決定を行い、都市計画の種類、土地の区域、縦覧場所を告示します。これにより、今回策定する、地区計画が法的に効力を持つこととなります。次のページをお願いします。

策定経緯の全体の流れと各手続きの予定時期となります。以上が議案第1号「熊本都市計画地区計画（益城町宮園二ノ迫第一産業地区）の決定（益城町決定）」についての説明となります。

【質疑応答】

住永委員 反対する意見ではございません。益城町の発展を思い発言させていただきます。本地区はヤマエ久野の建物が建っているところであり、本案件については、ヤマエ久野が進出する際に食料品の輸送場として申請を行い、使用実態が違ふということで県議会でも問題になり、特積として許可を取り直した案件であります。現在、ヤマエ久野は町から熊本市に移転をしておりますが、今回工場用地として改めて許可をやり直すということで、何でもありなのかなと感じております。最初、食料品の輸送ということで開発許可・建築許可を下した後、特積で許可を取り直し、今度は工業用途ということで何でもありかなと思います。

また、都市計画については、地区計画の許可を下すのであれば、住民説明会でも井関農機と本地区の間の農地を持っている方から「区域に入れてもらえないか」という質問がっております。せっかくであれば井関と本地区の間も地区計画に入れてはどうかということの意見です。

森川係長 事務局の森川と申します。住永委員のご質問の食料品、特積、工業用地として何でもありではないかということですが、本地区計画の案については都市計画マスタープランに基づき、物流・流通業務施設、製造業施設を許容できるような地区計画となっておりますので、ご理解いただければと思います。

また、2点目の井関農機までの間を取り込めないかとの意見ですが、地区計画策定にあたっては農振・農地転用など他の関係法令をクリアしていく必要があります。今回の区域に関しましては、その調整が必要ないということで先行的に行っておりますので、井関との間の土地利用につき

ましても、今後町としても検討していきたいと考えております。以上です。

住永委員 今後計画をしていきたいということで、説明がありましたが、私は毎回この話をしていますが、益城町には産業ゾーンがないんですね。熊本県の討論会がありましたが、ある開発業者が産業ゾーンとして物流施設・産業団地として計画をしているという話をされました。IC・空港があって荒れ果てた農地があります。開発許可をいち早く下すべきではないかと思えます。

私の会社の本社は益城町ですが、残りの施設は全て町外にあります。ぜひ益城町で事業を展開できるようにしていただきたい。井関との間や、地域再生道路の沿線など、早く開発ができるようにしていただきたいと思えます。反対意見ではありません。

柿本会長 ご意見ということで承ります。

宮崎委員 委員の宮崎です。12 ページの土地利用の変更について、該当する区域面積は 3.2ha となっていますが、18 ページを見ると 2.1ha と縮まっています。その違いを教えてくださいたいと思えます。

丸山主査 都市建設課の丸山です。質問内容といたしましては、ゾーニングの変更面積と地区計画の面積が違うと理解しました。ゾーニングの変更につきまして、3.2ha としておりますのが、こちらの宮園二ノ迫第一産業地区と益城町給食センターにつきましてはすでに宅地化されており、どちらも産業的用途として利用されているので、ゾーニングにつきましては産業ゾーンに変更させていただいております。

次に、地区計画の面積につきまして、2.1ha としておりますが、宮園二ノ迫第一産業地区計画の区域については調整ができましたので、今回地区計画の策定を進めさせていただいております。

宮崎委員 ありがとうございます。先ほど、住永委員からもありました通り、ゾーンを変更する際は、今回は企業が出てくるから改定するということだと思いますが、もっと町としては大きく、井関の間も含めてゾーンを変更していくべきだと思います。

森川係長 先ほど、住永委員のご質問でもお答えしたのですが、ゾーンの変更には

関係法令の農振・農地転用などの規制がございます。産業ゾーン青に変更できれば一番良いと思いますが、具体的な計画案がないと現状では産業ゾーンには変更できません。また違った方向で検討していきたいと思えます。

橋場委員 委員の橋場です。住民の立場からの要望です。5-3の「地区計画の計画」の備考部分に、可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設ということで記載してあります。南側に給食センターもありますので、ある程度調整池は作っていると思いますが、物流系が来るとさらに水が来ます。また、これまでの経験から申し上げますと内水氾濫もあります。内水は安永・馬水・惣領地域には相当数の内水が来ます。3、4日大雨が降り続くと、秋津川は目いっぱいになります。町でも対策をされて、ポンプの発電機を3か所ほど設置されていますが、住民のことを考えて、計画通りに実施していただきたいと思えます。

井上課長補佐 都市建設課の井上です。土地の形質の変更が行われますと、降雨によって流れ出る水は増えてきます。そのため、下流域に影響を与えないための対策が必要となっております。当該地については前事業者が形質の変更をする際に、雨水調整池を築造し、放流河川である鉄砂川に影響を与えないようにしております。これにつきましては熊本県が開発許可をする段階で安全が確認されているところになります。

ちなみに、調整池の容量の算定にあたっては、50年に1度の降雨と過去の降雨量の実績を比較して、結果的に50年に1度の雨を想定しております。また、鉄砂川の現状の調査を行い、ネックとなっているましき野の観月橋地点での可能放流量を求め、調整池から放流する出口（オリフィス）を決定しております。出口の大きさは横17cm、高さ18cmであり、そこから可能放流量を越えない範囲で放流するようにしているところがあります。これらのことから、雨水の排水については、50年に1度の雨を下回る雨では下流に影響はないのではないかと考えております。

また、内水の話が出ましたが、下水道事業の中で内水対策を行い、秋津川については河川整備計画を県に作っていただけるように要望を行っているところであります。

吉村委員 委員の吉村です。今の説明で50年に1度の雨の想定ということで対応しているという説明がありましたが、最近では1000年に1度の状況で被害が起きている状態です。今度、国土強靱化ということで防災減災対策とし

て3年追加になりますが、この計画も50年に1度の想定での対策ではなく、それこそ1000年に1度の雨が降った時の内水対策や雨水の計画などを、それくらいの規模が発生した際に対応できる形にしておかないといけないと思います。熊本地震から4年7か月が経過しましたが、その教訓が生かされないのではないかと考えています。県の河川整備計画などもあり、我が町だけでは対応できるものでもないと思いますので、県とも調整しながら進めていただきたいと思います。

稲田委員 委員の稲田でございます。今回の土地利用方針の変更につきまして説明がありましたとおり保全ゾーンから産業ゾーンに変更することで、県からも異議なしということで回答があったかと思っておりますので、計画通り進めていただければと思います。

要望にはなりますが、先ほども委員の方からもありました通り、住民説明会で地権者の方から井関農機の方まで区域拡大の要望もあったということです。区域につきましては以前から井関農機もありますし、今回企業進出で来ていただく中で、大切な産業ゾーンの位置づけになると思いますので、これにつきましては、説明がありました通り、いろんなクリアをしていく必要があると思いますが、担当課で協議をしていただきながら前に進めていただきたいと思います。

また、町の都市計画マスタープランにおいて、グランメッセ木山線の北側が産業ゾーンとして位置づけられております。そのあたりからも今後はクリアできていくと思っておりますので、担当課で検討いただき前に進めていただければと思います。

柿本会長 地区計画の計画書の内容について2点ほど。1点目、緑地については地区面積の10%以上となっております。町の条例の根拠に基づく設定ということでしたが、都市計画マスタープランでの緑地率などもあるのでそこの齟齬が出てこないのでしょうか。下限の数値を使っていくと目標は達成できないと思います。そのあたりとの齟齬はないのでしょうか。2点目、高さ制限13mというのはどこから持ってこられたのでしょうか。容積率と建蔽率から見ると、5~6階建てであるが、6階となると高さは20mになります。高さが13mだと3階建てが限界だと思っておりますが、その数値を確認したいと思います。

丸山主査 緑地の面積と高さ制限についての質問だと思います。まず、緑地についてですが、条例に基づき地区面積の10%ということで設定しています。

町全域の緑地・公園につきましては、一人当たり約 8.9 m²の緑地があり、基準では一人当たり 10 m²ということから、約 90%ということでおおむね充足している状態です。しかし、市街地については、基準が一人当たり 5 m²だが、現状一人当たり 3.5 m²となっており、基準と比較し 70%であり不足している状態にあります。そのため、町では市街化区域において緑地基準を満たすように避難地などの整備を進めるとしております。これに対し本地区については、市街化調整区域の産業用候補地であり、条例にも位置付けのある地域でもあることから、緑地面積を緩和し 10%以上として設定しました。

次に、高さ制限 13mにつきましては、まず地区計画の基準上におきましては、機能上必要な高さとして町は基準を設定しています。ただ、本地区は熊本空港景観形成地域となり、田園ゾーンに位置しております。田園ゾーンにつきましては、高さ制限は 10m以下とし、配慮するという努力義務がありますが、県都市計画課と協議を行った中で、景観形成地域が守るべきものは何かということで、県の方から景観基準の運用の明確化として基準を示していただいております。内容としましては、周辺の阿蘇外輪の稜線を侵さないこと、本地区からは飯田山などの山並みが守られていること、また本地区は第二空港線からは 7 mほど下がった土地になっていることから、13mという高さで協議をさせていただき、問題ないということで協議が整っております。

星野委員 補足ですが、私は県の景観アドバイザーを行い、この議論にも参加していますが、県として一律 10mという機械的な運用を見直し、実質的な運用として阿蘇の稜線を侵さないなど、丁寧に見ていくということで変わってきています。今回、ある程度の検証を行い、13mより高くても実際問題ないが、一律 10mではなく、実態と合わせた運用で景観を壊さないということで検証した結果この数値になっているのかなと思います。緑地の数値としては最低限とはなっていますが、現状の利用はほとんどない中で、中高木を植えることにもなっているので景観的にもいいものができるのではないかなと期待しています。

柿本会長 地区計画を策定するということは将来的には市街化区域に編入していくことになっていくと思うので、市街化区域に編入した際に緑地の面積が足らなくなるようにやってほしいなと思います。また、建蔽率は 40%ということで、なかなか用途が制限され、用途を考えないとなかなか使いづらいということは出てくるかと思うので、今後地区計画を

策定される際は考えていただければと思います。これはご説明のとおりでいいと思いますが、高さのほうで、40の200としても高さ制限にすべてひっかかってしまうので考えていただきたい。

住永委員 福岡の方で倉庫の開発行為を行っていますが、緑地面積を20%で求められています。10%というのは企業からするとありがたい話です。

橋場委員 21ページに垣又はさくの構造の制限とありますが、「透視可能なフェンスとし」、ということではありますが、従業員の様子や企業秘密などもあると思います、そのあたりは大丈夫でしょうか。

丸山主査 ご質問の内容につきましては、垣又はさくと企業情報との兼ね合いで透視可能でよいのかということだと思いますが、こちらについては生け垣などで良好な景観を守りつつ企業情報を守ることでもありますし、どちらかという企業情報というのは建物の中で守っていただくのが一番であると思います。周辺につきましては景観を守るということで調整区域に資するというところで地区計画を策定させていただいております。

柿本会長 他にご質問はありませんか。よろしいでしょうか。

【質疑なし】

柿本会長 貴重なご意見ありがとうございました。地区計画自体に関する異議はなかったかと思しますので、議案第1号「熊本都市計画地区計画（益城町宮園二ノ迫第一産業地区）の決定」につきましては、異議なしとして、原案のとおりと、答申させていただきたいと思っております。

【その他】

柿本会長 最後に、次第6「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。

後藤主査 (立地適正化計画について資料に基づき説明)

榮委員 委員の榮です。7ページに浸水想定区域は居住誘導区域に含まない区域ということで記載がありますが、12ページの想定区域の中で町総合体

育館、交流情報センターなどが入った形となっています。ハザードマップとの整合性はどうか。

後藤主査 9ページをご覧ください。ハザードマップ上のL2の区域を標記しています。L2というのは1000年に1回の雨を想定したものとなります。現在、県の河川課でハザードマップの見直しを行っており、誘導区域に変更を伴うこととなります。都市再生特別措置法の改正の中で浸水想定を含む場合、防災指針の策定が必要となりましたので現在防災指針の策定も併せて行っております。あくまで、誘導区域は現段階で確定したものではありません。

柿本会長 ほかにご意見がなければ、報告は以上とさせていただきます。

柿本会長 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、議決しました地区計画につきましては、町長あてに答申いたします。本日の意見に関しては、どうしていくかについては事務局の方で対応していただければと思います。委員の皆様には、委員会の円滑な運営にご協力いただきありがとうございました。これ以降は議事の進行を事務局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した。また、委員の皆様におかれましても、貴重なご意見などいただきまして、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。それでは以上をもちまして、本日の益城町都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

以上