

令和2年度 第2回 益城町都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和3年3月4日(木) 10時00分～10時50分
- 2 開催場所 益城町役場 別館2階本会議場
- 3 議案 第1号 熊本都市計画特別用途地区の変更(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
都市建設課長
 〃 課長補佐
 〃 都市計画係長
 〃 〃 主査
 〃 〃 主査
 〃 〃 主査
 〃 〃 主事
産業振興課審議員
 〃 商工観光係主査
西村 博則
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
黒木 拓理
中山 尚大
- 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2年度第2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、心から感謝申し上げます。

新型コロナウイルスについて、熊本県独自の緊急事態宣言が終了しましたが、まだまだ油断できない状況となっております。このため、審議会開催にあたっては、委員の皆様と執行部の職員で、感染予防の対策に努めているところです。

また、新型コロナウイルスのワクチンについては、早めの接種を行うため準備を進めているところです。新型コロナウイルス対策臨時交付金の第3弾1億6900万円が交付され、こちらについては、感染症対策関連、困難な状況にある方々への支援、町の未来につながる施策、この3本で取り組んで行きたいと考えております。

熊本地震追悼式については、4月11日に計画しております。あわせて、4月10日に兵庫県・北海道・宮城県の地元自治体の町長を益城町にお呼びし、トップセミナーを開催する予定としております。

熊本地震発生から4年11カ月を迎えました。この間、道路インフラの復旧は概ね完了し、4月3日には益城中学校の落成式があります。また、役場新庁舎の造成工事に着手しており、今後は令和4年度中の新庁舎の建築や益城中央公民館等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おります。特に熊本高森線拡幅事業の用地取得については、約85%終了したということで、事業主体である熊本県には感謝しております。

さて、本日は「熊本都市計画 特別用途地区の変更」ということで、令和2年3月に改定した都市計画マスタープランにおいて、「コンパクトシティの実現」や「中心市街地の活性化」を目標に掲げており、中心市街地の活性化を図るための施策の一つとして、市街化区域内の準工業地域において、大規模集客施設立地の制限を行い、都市機能を都市拠点や地域拠点に集積するための、特別用途地区の設定について、ご審議いただくとこ

ろでございます。

特別用途地区の設定は、町産業振興課を主管課として準備を進めている「益城町中心市街地活性化基本計画」の認定にあたって非常に重要なものとなっており、今後の町の商工観光の振興にも大きく関わる都市計画の変更と考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。今日は、どうぞよろしく申し上げます。

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、よろしく申し上げます。

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。よろしく申し上げます。

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足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、各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 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させていただきたいと思っております。それでは宜しく申し上げます。

柿本会長 皆さん、おはようございます。熊本大学の柿本でございます。町長から

の挨拶にもありましたとおり、熊本地震の発災からもう4年と11カ月、4月になると丸5年になります。様々なインフラの復旧復興を進めておりますが、まだ庁舎も建たない状況であります。

本日の熊本都市計画特別用途地区の変更（益城町決定）について、これも復興に係る案件でございます。このようなことを一步一步進めながら、益城町がより良い復興を、秩序あるまちづくりを目指しながら進めておりますので、本日の案件について、皆さんの忌憚のないご意見を伺いながら進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。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、議案第1号の審議を行う流れで進めさせていただきます。

それでは、事務局から議案書の事前説明をお願いいたします。

【事前説明】

桑原主事 あらためまして、おはようございます。都市建設課の桑原です。それでは、熊本都市計画特別用途地区の変更について、ご説明させていただきます。失礼ですが、着座にて説明させていただきます。

まず初めに、議案書の事前説明をさせていただきます。

初めに、特別用途地区についてご説明させていただきます。「特別用途地区」とは、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区となります。こちらにつきましては、都市計画法第9条第14項に規定されております。次のページをお願いします。

次に、「特別用途地区」の建築規制についてご説明いたします。特別用途地区内においては、その地区の指定の目的のためにする建築物の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体で定めることとなっております。また、特別用途地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合は、国土交通大臣の承認を得て、条例で建築基準法第48条第1項～第13項の規定による制限を緩和することができます。具体的には、建築規制を行う地区を定めるものとなります。次のページをお願いします。

次に、本町における特別用途地区の設定状況についてご説明いたします。本町においては、現在、木山交差点周辺の近隣商業地域全域において、大規模集客施設（延べ床面積10,000㎡以上）を制限する特別用途地

区が設定されております。こちらにつきましては、令和元年度第1回都市計画審議会においてご審議いただき、令和元年6月24日付けで都市計画決定を行っております。次のページをお願いします。

次に、「益城町特別用途地区内建築物の制限に関する条例」についてご説明いたします。特別用途地区の設定につきましては、本条例に基づき施行されております。第3条において、次の表の左欄に掲げる特別用途地区内においては、「同表の右欄に掲げる用途に供する建築物を建築し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。」となっております。劇場、映画館や店舗、飲食店、展示場等の床面積の合計が10000㎡を超えるものが建築してはならない建築物となっております。次のページをお願いします。

次に、各種計画における位置付けについてご説明いたします。令和2年3月に改定を行った、「益城町都市計画マスタープラン」においては、コンパクトシティの実現や中心市街地の活性化をまちづくりの目標として掲げており、目標の達成に向けて、熊本都市計画益城中央被災市街地復興土地地区画整理事業等、各種施策が展開されています。次のページをお願いします。

現在、産業振興課を主管課として計画策定を行っております「益城町中心市街地活性化基本計画」におきましては、都市拠点である木山地区および地域拠点である惣領地区に高次の都市機能の誘導を行い、中心市街地内での回遊行動の創出として、まちの商店街の活性化や歩いて暮らせるまちづくりの実現を目指しています。こちらにつきましては、令和2年度末の認定を目指し、協議を進めております。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号熊本都市計画特別用途地区の変更（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。

桑原主事 引き続き、議案のご説明をさせていただきます。11ページをご覧ください。

議案は熊本都市計画特別用途地区の変更（益城町決定）についてです。初めに、計画書についてご説明いたします。

熊本都市計画特別用途地区の変更。都市計画特別用途地区を次のように変更する。種類および面積、大規模集客施設制限地区、近隣商業地域、

約 16ha、準工業地域、約 5ha、合計約 21ha。近隣商業地域及び準工業地域の全域に特別用途地区を設定する。大規模集客施設制限地区内における建築物の制限は、益城町特別用途地区内建築物の制限に関する条例によります。次のページをお願いします。

次に、変更理由についてご説明いたします。「益城町都市計画マスタープラン（令和 2 年 3 月改定）や、「益城町中心市街地活性化基本計画（令和 2 年度末認定を目指す）」等各種計画・施策における、まちづくりの目標である中心市街地の活性化を図るためには、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える都市機能の一つである大規模集客施設の立地を制限し、都市機能を都市拠点や地域拠点に集積する必要があることから、準工業地域全域における特別用途地区を都市計画に定めます。次のページをお願いします。

こちらが計画図になります。本町には、安永地区と寺迫地区の 2 か所に準工業地域がございます。今回、昨年度設定を行った木山交差点周辺の近隣商業地域約 16ha に加え、安永地区の約 2ha と寺迫地区の約 3ha の計 5ha の準工業地域を新たに特別用途地区に指定するものとなります。具体的に申し上げますと、現状、県道熊本高森線沿線については、床面積 10,000 m²以上の建物が立地する可能性がある部分がこの準工業地域のみとなっております。今回の準工業地域への規制につきましては、周辺の準住居地域や既に特別用途地区の設定を行っている近隣商業地域などと同程度の建物の制限し、沿道環境を維持する狙いもあります。次のページをお願いします。

こちらが安永地区の新旧対照図となります。次のページをお願いします。

こちらが寺迫地区の新旧対照図となります。次のページをお願いします。

次に、都市計画策定の経緯の概要について、手順に沿ってご説明いたします。始めに、住民の皆様にも都市計画の案について知っていただき、意見を都市計画案に反映させるため、計画案の説明会を行います。住民説明会については、昨年 12 月 18 日（金）の夜および 12 月 19 日（土）の昼の 2 回開催し、計 9 名の住民の方にご参加いただきました。次のページをお願いします。

次に、公告縦覧となります。住民説明会終了後、熊本県との事前協議を行い、その後、都市計画法に基づく案の縦覧と意見書の受付を行います。なお、計画案の縦覧と意見書の提出については、令和 3 年 1 月 15 日から 1 月 28 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等について、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、特別用途地区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、特別用途地区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。

都市計画の策定の経緯の全体の流れと各手続きの予定時期となります。

以上が議案書の説明となります。ご審議のほど、よろしく願います。

【質疑応答】

柿本会長 ありがとうございます。それでは、ただ今、事務局からご説明のありました熊本都市計画特別用途地区の変更について、審議に入りたいと思います。事務局からの説明がありました内容について、委員の皆様から御意見・御質問等がありましたら挙手の上、お願いします。

住永委員 事務局からの説明では、できないできないという規制の話ばかりで、益城町をどのようにしたいか見えてこない。何をもって出来ないのか。近隣市町村を見てもらいたい。どれだけ発展しているのか。準工業地域の安永と寺迫について、昔からここはよかったところ。もっと、建設的にやらないと、益城町は沈没します。私は全国的に事業を展開しているが、益城町では何もできないし、熊本県では何も作れない。他県に行き商売しなければならない。今度福岡に大きい施設を作るけれども、熊本県が許可しないから福岡県に行く。もっとひらけた町にどのようにするか、そのような協議をしてもらいたい。本当にこのままでは沈没します、他市町村では、例えば嘉島町や合志市でも、来てくださいと頼まれる程、益城町はここに来たいというと、すぐに駄目ですといわれる。発展することは考えない。そのように思います。

柿本会長 事務局からもう一度、今回の特別用途地区の変更の主旨をご説明願います。

事務局 住永委員の質問に対しお答えさせていただきます。今回の特別用途地域の変更については、準工業地域で立地可能な大規模集客施設で1万㎡以上の建築物の立地を制限するものです。変更の趣旨として、都市計画マスタープランではコンパクトシティの実現や中心市街地の活性化を位置付けており、町産業振興課において、中心市街地活性化計画の策定を進めており、施策を展開しているところです。例えば、熊本市長嶺のシュロアモールのような大街区を必要とする店舗については、益城台地土地区画整理地内等を想定しています。木山都市拠点については、町の商店街の維持及び活性化を目標とする施策となっております。

住永委員 分かりました。

柿本会長 説明の補足として、大規模商業施設を建てる事が出来るのは、前回の用途地域の法改正において、商業地域、近隣商業用途、準工業地域に絞られました。それでも、大規模商業施設が準工業地域などに立地すると、既存の商店街等の商業施設が疲弊してきます。そのため、中心市街地活性化基本計画を策定し国の認定を受ける場合は、国の指針で準工業地域には規制をすることとされています。よって、中心市街地活性化基本計画を進めていく上では、準工業地域に特別用途地域を設定し立地の規制を行う必要があります。

益城町の場合、前回の近隣商業地域の設定及び特別用途地域設定の際に、中心市街地活性化基本計画において、近隣商業地域については特別用途地域を設定する必要はなかったが、町としてはコンパクトシティを実現し、既存の商店を守っていきたいという方針のもと、特別用途地域を設定されている。ご理解の程、よろしく申し上げます。

宮崎委員 委員の宮崎です。安永の準工業地域に、特別用途地域を設定し規制することは、木山拠点を守るために理解するが、安永の準工業地域の西側、つまり熊本高森線沿線について、どのような規制がありますか。

事務局 宮崎委員の質問にお答えします。今回の変更では、安永の準工業地域を1万㎡以上の大規模商業施設の立地を制限しますが、更に西側の熊本高森線沿道はどのようになっているかとの質問と考えます。安永地区の準工業地域の更に西側の用途地域については、元々1万㎡以上の建物は立てることが出来ない用途となりますので、特別用途地区を設定する必要がないと考えております。

宮崎議員 ありがとうございます。よく分かりました。更に質問となりますが、先ほど住永委員が発言されましたが、町としてどこに大規模な商業施設を立地誘導する検討をしているのか教えていただきたい。

事務局 先ほどの事務局からの説明にもありましたとおり、大規模な商業施設については、益城台地に3地区、西地区、中地区、東地区とありますが、町としてはこの東地区に誘導出来ればと考えております。

稲田議員 委員の稲田です。安永地区と寺迫地区の準工業地域に特別用途地区を設定するというのですが、現在安永地区の県道沿いにはパチンコ店が2店舗ございます。このうち1店舗はこの特別用途地区の制限地区内と考えますが、遊技場関係はどのような規制が発生するのか。

事務局 今回の規制は、床面積1万㎡の大規模商業施設の立地規制となりますので、1万㎡未満の建築物については規制の対象となりません。

吉村委員 特別用途地区の変更について、寺迫や安永での設定は1万㎡以上の規制なので問題ないと思う。

今後は、基本的な発想の転換が必要と思います。御船地区ではコストコといった大きな商業施設が出来ます。我が家ではコストコの会員となるか話し合いをしたが、高齢者世帯のため店舗に行くことはしないと。若い世帯は利用するだろうが、65歳以上の高齢者世帯は、身近のスーパーマーケット等の店舗が必要と考えます。中心市街地の活性化で、地元の店舗を利用して、地元が潤うことが重要だと考えます。徒歩500m以内の歩いていくことが出来るセブンイレブン等の店舗や、益城町にはよかもんね、ドラッグストアコスモス、アタックス等の普段買い物するのに便利な店舗、そのような種類及び規模の商業施設を是非中心市街地に誘導して頂きたい。

また、それとは別に大規模商業施設を益城台地東地区に予定しているのであれば、早めに町民の皆様にお知らせ出来れば、商業施設が立地するんだなという住民の期待感も醸成されるので、そのようなことを検討して頂きたい。

事務局 益城台地東地区については、町として事業を強く推進する立場となりますので、組合と積極的に連携を取りながら、商業施設の誘致を進めたいと考えます。また、身近なスーパー等についても、貴重なご意見として承らせていただきます。

榮委員 委員の榮です。今回の特別用途地区の設定について、寺迫と安永に大規模な商業施設を作られると困るということで変更をするとのことだが、この1万㎡程度の建物とは、益城町の近隣だとどのような店舗になりますか。

事務局 榮委員の質問にお答えします。町の近隣では、菊陽町に立地しているハンズマンが建物の売り場面積約1万㎡となります。

榮委員 そのような大規模な施設が出来れば、周辺地域への影響も大きいので、私は本案については賛成です。1万㎡以上の施設には私も良くいくので、商業者への打撃もあると思います。よって、本案にて進めて頂ければと思います。

柿本会長 他にご意見はありませんか。よろしいでしょうか。

ご意見がないようであれば、事務局より提案のありました、議案第1号「熊本都市計画特別用途地区の変更（益城町決定）」について、異議無しということによろしいでしょうか。

【異議なし】

柿本会長 異議がないようなので、議案第1号「熊本都市計画特別用途地区の変更」につきましては、異議なしとし、原案のとおりと、答申させていただきます。

柿本会長 益城台地において、大規模集客施設を想定しているとの町の回答がありました。また道路網の整備が適切ではないので、大規模な商業施設を誘致する場合、先に適切な道路網の整備が必要だと思えます。そのような道路整備をしなければ、大規模な商業施設も立地できないと思えますので、計画的に進めて頂きたいと思えます。

【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)

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、議決しました事項につきましては、町長あてに答申いたします。

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、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。

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