

## 令和3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4年2月9日(水) 10時00分～11時45分
- 2 開催場所 益城町役場 別館2階大会議室
- 3 議 事 報告事項 益城町立地適正化計画(案)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  
中川 公則  
    榮 正敏  
吉村 建文  
石元 光弘  
大楠 弘幸  
坂井 博文  
富田 セツコ
- 5 出席職員  
町長  
土木審議監  
都市計画課長  
    〃 審議員兼都市計画係長  
    〃 都市計画係主査  
    〃 〃 主査  
    〃 〃 主査  
    〃 〃 主査  
    〃 〃 主事  
西村 博則  
持田 浩  
村上 康幸  
齊藤 計介  
後藤 誠次  
井上 廣幸  
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 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3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計画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。ただいま北京オリンピックが開催されておりますが、気候条件やルールの変更等により、なかなか結果が出ない状況であり、勝負の厳しさを改めて感じているところです。選手たちには心から敬意を表したいと思っております。どんな結果になろうとも胸を張って帰ってきてほしいと思っております。新型コロナウイルスも依然全国で猛威を振るっております。益城町においても新規感染者が20名を超える日が続いております。既に個別での3回目のワクチン接種を開始しており、2/14からはグランメッセ熊本でも県民広域接種センターで接種が開催されます。ファイザーワクチンの不足が心配されているところではありますが、私自身も3回目の接種についてはモデルナワクチンの接種を予定しております。皆様方におかれましても、感染防止にご協力をお願いいたします。

さて、益城町は熊本地震発生から今年の4月で丸6年を迎えます。この間、インフラの復旧は概ね完了し、今後は役場庁舎の建設、さらには中央公民館等の複合施設の建設を仮設庁舎跡地に予定しております。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ます。

本日は、「益城町立地適正化計画の策定」に関するご審議をお願いしているところでございます。現在、益城町においては、今後も進展する人口減少と少子高齢化や、熊本地震からの復興を念頭に置きながら、令和2年7月の熊本県南豪雨など、これまでに経験したことがないような災害にも対応できるように、安全安心なまちづくりが求められ、町としても進めております。また、昨年3月には、中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地の活性化を進め、人が暮らし続ける、持続可能なまちづくりも、同時に求められ、進めております。本計画は、人口減少社会に対応するため、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、町全域を見渡して、適切な将来都市構造の実現を図るものです。一昨年の2020年1月に計画策定に向けスタートし、関係行政機関や、外部

有識者の方々を招いた都市再生協議会などでの検討を重ねて参りました。各種意見を取りまとめ計画案を作成し、住民説明会やパブリックコメント等も実施しましたことから、本審議会にご報告させていただきます。

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      大楠です。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。それでは宜しく申し上げます。

柿本会長      皆様おはようございます。本日の議題は報告事項として、益城町立地適正化計画（案）についての最終確認となります。町長のご挨拶にもありましたとおり、人口減少社会の中でいかにして各種社会インフラを効率的に使用し、どのようにまちを作っていくのかという計画となります。既に都市計画マスタープランにおいて、土地利用については計画されているものの、さらに踏み込んで土地利用の在り方について検討されている計

画となります。昨今の都市部において自然災害が多発していることを踏まえ、そういったハザードを避けながらいかにまちをつくっていくかという計画となります。

本計画については、都市再生協議会において議論を行い、併せて各種団体の方からもご意見を頂きながら案を作成されております。本日は最終的な意見を報告したいと思っておりますので、皆様の忌憚のないご意見をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

それでは、それでは、議題に入りたいと思っております。報告事項「益城町立地適正化計画（案）」について、事務局から説明をお願いします。

### 【報告事項説明】

後藤主査 皆様おはようございます、都市計画課の後藤です。最初に立地適正化計画の制度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。

本計画制度創設の背景には、我が国の人口減少問題があります。今後30年間で約2割程度の人口が減少することが見込まれており、この表は地方都市のうち10万人クラスの都市と5万人クラスの都市の人口動態を現した表となります。人口減少の傾向は小規模な都市において顕著で、老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15歳から64歳のいわゆる生産年齢人口は3割強から4割減少すると見込まれています。また、年少人口についても減少しており、5万人規模の都市においても、人口減少問題が顕著になっています。次のページをお願いします。

人口減少への対策を放置すると起こりうる課題についてご説明いたします。生活利便施設の減少として、利用者の減少により、身近な商店等が閉店するなど、生活が不便になる恐れがあります。地域コミュニティの希薄化として、地域活動の担い手の減少により地域のつながりが弱くなる恐れがあります。公共交通の縮小・撤退として、バス等の公共交通利用者の減少することで、公共交通サービスが低下し、外出する機会が減少する恐れがあります。空家・空き地の増加として、居住環境や景観が悪化する恐れがあります。就業機会の減少として、企業などの撤退により、若者の働く場所が少なくなる恐れがあり、町外に出ていく可能性があります。最後に、公共施設の老朽化・財政規模の縮小ということで、公共施設の維持管理や建替など都市経営コストが増大し、財政を逼迫する恐れがあります。次のページをお願いします。

このようなことから、国が進めるコンパクト+ネットワークとは、これまで拡散された市街地内拠点エリア等に医療・福祉等の都市機能を誘導

して、人口の集積化を図ろうというものです。また、郊外の地域拠点と公共交通ネットワークの構築により地域間が相互に連携する都市構造とする計画となっています。次のページをお願いします。

コンパクト＋ネットワーク化による効果についてご説明いたします。こちらについては、生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化、行政コストの削減等、地球環境への負荷の低減といった効果が期待できることから、立地適正化計画の策定が必要となります。次のページをお願いします。

コンパクトシティとネットワークという言葉から、中心部だけに集約し郊外は切り捨てると誤解されますが、一極集中ではなく多極ネットワーク型のコンパクト化を目指すものであり、すべての人口の集約化を図るものではありません。期限を定めて強制的ではなく緩やかに時間をかけて居住の集積化を推進します。また、このことにより急速な地価変動は生じません。次のページをお願いします。

本計画の設定についてご説明いたします。本計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想（総合計画）並びに県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）、市町村の都市計画に関する基本的な方針（益城町都市計画マスタープラン）との一体的な計画とする必要があります。また、政府が法律に基づき行われた人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果を勘案した計画でなければならないとなっています。さらに、居住誘導区域は、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとされています。最後に、市街化調整区域や災害危険区域等居住に適さない区域は定めないとされています。次のページをお願いします。

本計画は策定の手引きに沿って進めてきました。昨年度、都市再生特別措置法の改正に基づき、防災指針の検討が追加され、居住誘導区域の設定に防災・減災対策が加味されることとなりました。協議会等で素案を作成し、住民説明会等を経て、本日の市町村都市計画審議会への意見聴取となります。今後、公表及び都道府県への送付を行うこととなっています。また、計画のもう1つの制度としては、計画策定により交付金を活用する場合は、国へ計画書の提出ができるということで、その後の事業につながるということが特徴的なものとなっています。次のページをお願いします。

都市計画審議会への意見への意見の聴取ということで、市町村は、本計画を策定するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の

意見を聴かなければならないと都市再生特別措置法第 81 条 22 項に定められています。本日はその規定に基づき都市計画審議会を開催しております。また、市町村が計画を策定した際は、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならないとなっております。これまでが立地適正化計画に関する制度の説明になります。続きまして、資料 4 に基づきご説明いたします。

資料 4 は立地適正化計画の概要版となります。計画本編と資料編 200 ページを超える量となりますので、本日は概要版にて説明いたします。

序章として、立地適正化計画で定める内容についてご説明いたします。まず、計画の対象区域は都市計画区域内としています。益城町は町内全域が都市計画区域となっておりますので、町全体が対象となります。基本的な方針として、都市全体を見渡して、用途地域内に居住・都市機能誘導区域等を設定します。次に、水色の居住誘導区域については、今後人口が減少しても、ある一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活に必要なサービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域で、基本的に用途地域が指定された区域に設定します。次に赤色の都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域として、原則として水色の居住誘導区域内に設定します。

次に、立地適正化計画による市街地再編イメージをご説明いたします。先ほどご説明した区域をイメージした図となります。この計画は町全域を考慮して作成しており、橙色着色部分が市街化区域となります。その中に赤色の居住誘導区域を設定します。さらにその中に水色の都市機能誘導区域を設定し、人口密度を維持する計画となっております。白地の部分については市街化調整区域となりますが、市街化調整区域の地域拠点においても、最小限の生活利便施設を誘導し、各地域拠点内でも、集約化を図り地域活力の再生を図ることとしています。これらの地域拠点と中心部を地域公共交通でネットワークする多極連携型のまちづくりを目指しています。次のページをお願いします。

計画の目標年次及び将来推計人口についてご説明いたします。本計画については、国立社会保障人口問題研究所が推計した将来推計人口を基本として人口密度や居住誘導区域を設定することとなっております。益城町の目標年次である 2040 年の将来推計人口は、国立社会保障人口問題研究所の推計では、28,772 人となっております。しかし、益城町の 2020 年住民基本台帳の実績値は 33,209 人であり、推計人口とは 1,314 人の差が

あり、推計人口には熊本地震により一時的に町外に転出された帰町人口が加味されていないことから、国と協議する中で、帰町する人口を加味した補正值として推計人口の補正を行いました。このことから、益城町の2040年計画目標の将来推計人口を30,082人とした補正人口を将来推計人口として策定しました。

計画の策定体制についてご説明いたします。これまで作業部会、検討部会、庁内、庁外で構成された都市再生協議会を経て、案を作成しました。本日は案について、都市計画審議会において意見を聴取する場となっています。4ページをお願いします。

益城町の人口・世帯数のこれまでの推移についてご説明いたします。平成28年熊本地震の影響で人口・世帯数は減少しており、平成27年から平成30年の3年間で約1,600人、約200世帯の減少がみられました。しかし、復興の推進により、徐々に人口は回復してきています。また、高齢化率は継続して増加傾向にあり、平成30年では28.5%となっています。次に財政状況についてご説明いたします。町の財政状況(歳入・歳出)は、熊本地震前は概ね110億前後で推移してきましたが、平成28年の熊本地震後は3倍の約300億台の財源規模となり、令和元年度の約490億をピークに減少しているものの、特に土木費、災害復旧費が突出して増加しています。今後の財政見通しとして、令和元年以降は復旧・復興事業の進展に伴い、投資的経費の占める割合が減少する一方、扶助費及び公債費等の義務的経費が占める割合が多くなります。また、高齢化による民生費等の経費の拡大も見込まれています。また、これまで整備した社会資本の既存施設の維持管理費や更新財源の確保が課題となりこれからは新たな施策等による財源確保も課題となってきます。5ページをお願いします。

公共施設の維持管理についてご説明いたします。この表は、総務省の公共施設等更新費用ソフトにて算定した表となります。こちらの表によると、今後40年間で維持管理更新費用の総額は約889億が想定されており、特に益城町は熊本地震により一挙に公共施設の建替えがされたため、今後、維持管理費の増大が同時期に来ることになるため、維持管理財源の確保が課題となります。

このような点を踏まえ、立地適正化計画が担うべき課題として8項目挙げております。(1)人口減少によって想定される様々な影響の抑制、(2)車を利用することなく生活できる市街地形成の取り組み、(3)中心市街地の賑わい創出と働く場所を確保するための誘導として、県道熊本高森線の4車線化事業や土地区画整理事業等との連動を図る必要があります。(4)拠点を適正に配置するための都市機能の誘導として、拠点

が担う人口規模に応じた最低限の施設を誘導するなど、拠点の役割に応じた都市機能の誘導を図る必要があります。(5) 安全かつ快適に生活できる市街地の形成と居住の誘導として、新たに住宅を建築される方を対象に安全な場所への居住の誘導を行うことで、災害に強い市街地形成への取り組みを始める必要があります。(6) 公共交通を維持・確保するための誘導、今後、より一層高齢化が進行する見込みであるため、拠点形成と拠点間連携を図ることで、効率の良い公共交通体系と安定した公共交通の維持・充実を図る必要があります。(7) 都市経営を効率化するための誘導として、人口規模に見合った都市経営を行っていく必要があります。(8) 熊本地震からの復興への寄与として、将来に向けた安全なまちづくりを目指して熊本地震からの復興を行うこととしているため、町独自の考えによる対応も必要となります。6ページをお願いします。

課題を解決するためのまちづくりの方針を4つ掲げています。「健康」として、歩いて生活できる市街地の形成や福祉関連施設の集約による健康に暮らせるまちを目指すこととしています。「賑わい」として、中心市街地への都市機能の誘導による商業業務地としての賑わいのあるまちを目指すこととしています。「安全」として、防災対策や安全な居住地の形成・誘導による災害に強いまちを目指すこととしています。「利便性」として、生活サービス施設の集約や公共交通ネットワークの形成による利便性の高いまちを目指すこととしています。また、目指す人口密度とまちのイメージについて、目標人口密度として居住誘導区域は47人/haを設定しました。この根拠は現状の福祉施設に歩いていける区域の人口密度が47人/haとなっていることから、その数字を20年後も維持することにより、まちづくりの方針を達成しようというものになります。また、都市機能誘導区域については、木山地区土地区画整理事業地内の目標人口密度を参考に49人/haと設定しています。この数値は、今後居住誘導区域と将来人口推計から区域の妥当性を図るための基準となります。8ページをお願いします。

都市機能誘導区域・誘導施設の設定についてご説明いたします。始めに、どこに都市機能誘導区域を設定するかについてですが、都市計画マスタープランに即するという観点から、都市計画マスタープランにおける都市拠点、地域拠点、生活拠点に都市機能誘導区域を設定しています。また、都市計画マスタープランの将来都市構造は点と軸と面で形成されていることから、県道熊本高森線の軸線上でもバス停付近に都市機能誘導区域を設定しました。こちらについては、熊本市の立地適正化計画が軸線に基づき団子状に設定していることを踏まえ、町もそれに基づき都市機

能誘導区域を設定しました。

こちらは、都市機能誘導区域図になります。都市拠点の木山地区、地域拠点の惣領地区、県道熊本高森線のバス停を中心とした安永地区、広崎地区、北側の小峯地区に都市機能誘導区域を設定しております。

誘導施設の設定についてご説明いたします。例えば木山地区においては、高次都市施設としてホテル、緊急病院、文化施設、防災施設、生活利便施設として商業・医療・福祉・児童福祉・その他を誘導していこうというものであり、黒丸は誘導する、白丸は既存施設を維持するという考え方になっており、各拠点に必要な施設の設定を行っています。11 ページをお願いします。

居住誘導区域の設定についてご説明いたします。基本的な考え方としては、一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定するものとなります。地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう区域を設定することとしています。

町における居住誘導区域の検討についてご説明いたします。居住誘導区域については、3段階のステップで設定しております。ステップ1の居住に適した区域ということで、例えば県道熊本高森線については、医療・スーパー等があり、居住性能評価が高いことから、居住誘導区域に設定しています。ステップ2の居住に適さない区域の除外として、市街化調整区域や危険区域、また県道熊本高森線南側の一部区域は浸水想定区域内であることから、災害リスク分析の結果に基づき、リスクの高い区域は含まないこととしています。こちらについては、後ほど防災指針の中でご説明いたします。ステップ3の都市計画事業等の影響区域として、街路整備や公共交通網形成等の都市計画事業等により住民の生活利便性が向上する区域は含むこととしています。以上3つの条件で居住誘導区域を設定しました。12 ページをお願いします。

参考図として、都市づくりの方針図を載せております。益城町の市街化区域内においては、県道熊本高森線の4車線化事業、益城中央被災市街地復興土地区画整理事業、関連街路事業、組合施行の土地区画整理事業等が行われており、このように益城町では、熊本地震以降、復興計画に沿って計画や事業が、現在、同時並行的に官民が一体となって取り組まれています。このため、今後人口減少した場合においても、コンパクトで利便性の高い都市構造の具現化が図られています。14 ページをお願いします。

こちらは居住誘導・都市機能誘導区域図となります。赤枠内が市街化区

域となり、水色部分が居住誘導区域となります。また、赤斜線は都市機能誘導区域であり、居住誘導区域内（水色）に誘導施設を誘導することで、生活利便性機能が向上します。これらにより、人口密度の維持向上が図れることとなります。15 ページをお願いします。

防災指針についてご説明いたします。防災指針は3つの柱があります。まず1つ目の柱として、5つの災害リスクの分析を行い、洪水において災害リスク分析を行い、防災・減災まちづくりに向けた課題を抽出します。2つ目の柱として、居住誘導区域等における防災・減災対策の基本的な考え方の整理を行います。3つ目の柱として、防災・減災対策の地区別対策や達成目標及び工程として、短期・中期・長期における防災・減災対策を設定し、礎となる計画を作ります。これらが防災指針の検討の流れとなります。

町に該当する災害種別は洪水・雨水出水・土砂災害・大規模造成盛土造成・地震の5種類となりますが、今回の検討にあたっては、洪水についてのリスク分析を行いました。

災害リスク分析の考え方についてご説明いたします。浸水想定区域はL1・L2の区域があり、L1は50年に1度の確率、L2は1000年に1度の確率であり、本計画においては、L1の浸水想定区域内を用いて災害リスク分析を行っています。分析にあたっては、3つの項目から整理を行っています。①浸水深と人的被害のリスクとして、2階建てでも避難ができない浸水深3.0m以上の区域及び床上浸水以上の被害が発生する浸水深1.0m以上3.0m未満で、平屋の数が多いエリア。熊本地震以後の建て替えについては、平屋が多い傾向であり、浸水深が低い場合でもリスクが高くなります。②浸水深と流速による避難行動のリスクとして、浸水深0.5m以上で流速0.7mを超えるエリア、浸水深0.2m以上で流速2.0mを超えるエリア。③家屋倒壊のリスクとして、浸水深3.0m以上で流速5.0mを超えるエリアといった3項目で分析を行っています。16 ページをお願いします。

これらのリスク条件から災害リスク分析を行った結果、災害リスクの高い区域を居住誘導区域に含まないこととしています。17 ページをお願いします。

関連計画との連携方針についてご説明いたします。防災・減災対策については、都市再生特別措置法の改正に基づき、流域関連法の改正も行われました。町は緑川水系流域治水プロジェクトに参加しており、国・県・沿線市町村で一体的に防災・減災対策を進めています。その中で3つの柱があり、氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策として、河道掘削や堤防

整備等、町としては下水道等の排水施設の整備や雨水貯留施設設置補助を対策としています。また、被害対象を減少させるための対策として、町は立地適正化計画の策定の中で防災指針を策定しています。被害の軽減、早期復旧・復興のための対策も含んだ3つの柱があり、防災・減災対策を行っています。18ページをお願いします。

防災・減災対策の地区別対策と達成目標についてご説明いたします。地区としては広安・木山を対象としており、短期として令和7年、中期として令和12年。長期として令和22年の目標年次を設定しており、具体的な対策としては、避難所、排水施設、避難計画等となります。これらを5年毎に見直しを行いながら、都市計画審議会にて状況を報告することとしています。19ページをお願いします。

計画を実現するための施策の方針についてご説明いたします。具体的な施策として、令和3年3月に内閣府から認定を受けた「益城町中心市街地活性化基本計画」に掲げている計画を事業化することとしています。中心市街地の認定を受けているものの、財源が伴わないことから、本計画を策定することで、国に効率のよい補助金申請が可能となるため、事業の内容としては中心市街地の賑わいの創出に係る事業に取り組むこととしています。具体的な事業としては、横町線の高質化、物産館の整備、町の商店街の整備等があり、店舗としては令和7年度までに12店舗と目標を設定することから、これらを具現化するための事業計画を策定し、補助金を活用しようということで計画を記載しております。今後空き家や住み替えの対策として人口密度を維持するための施策についても併せて施策記載しています。20ページをお願いします。

届出制度についてご説明いたします。本計画を策定することにより、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為等を行う際は届出が必要となります。こちらについては、宅建法についても改正があり、宅地建物取引において、宅地建物取引主任者は、取引の相手方に対し、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければならない、ということで、届出制度が運用されることとなっております。22ページをお願いします。

益城町独自の区域の設定についてご説明いたします。本計画序章において記載がある通り、町は2つの目標を持って本計画を策定しています。このことから、総合計画に位置付けられている既成市街地北側の一部区域（災害復興ゾーン）については、復興事業を行うために制度的に住居系の開発を誘導していこうということで町独自の区域を設定しています。こちらの区域については、南側の既成市街地と一体の市街地となるべく、

市街化区域を想定した区域とします。ただし、無秩序に土地利用が拡大してしまう恐れがあることから、町として誘導していく区域を設定しているものとなります。22 ページをお願いします。

黄色部分が居住想定区域となります。23 ページをお願いします。

最後に、計画の定量的な目標及び評価方法についてご説明いたします。目標として、6項目を設定しており、5年毎に見直しを行いながら、検証状況を都市計画審議会に報告していくこととしています。

丸山主査 都市計画課の丸山です。続きまして、立地適正化計画については、都市再生特別措置法に基づき住民説明会やパブリックコメントを開催させていただいておりますので、頂いたご意見の概要についてご説明します。

まず住民説明会のご意見からご説明いたします。住民説明会のご意見として、「本計画について、他の計画とどのような整合性を図られているのか。」というご質問を頂いております。こちらについては、町の総合計画、都市計画区域マスタープランとの整合を図ることや、都市計画マスタープランや益城町第8期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画等の町関連計画とも整合を図り作成しています。

「将来人口推計についてはなぜ、人口が減少する推計で計画を作成するのか。一方で、将来人口推計において人口は減少していくこととなるので、もっとシビアにデータを分析するべきである。」といったご意見を頂いております。こちらについては、国立社会保障・人口問題研究所にご相談させていただいており、熊本地震からの復興というところで現状に併せて推計値を補正させていただいています。

「町の市街地形成上、市街地北側の開発が進行すると、既成市街地の浸水被害が想定されることから、秋津川や木山川の整備が必要ではないか。その対策はどうするのか。」といったご質問を頂いております。こちらについては、市街地北側の開発は、下流域の既成市街地に浸水被害等を及ぼさないよう各開発において調整池の設置等の雨水排水対策を行ってまいります。また、国策定の「緑川水系流域治水プロジェクト」では、国・県・市町村が一体となって、河道掘削等の事前防災対策を進めることで、流域における浸水被害の軽減を図り、安全安心な都市づくりを目指しています。内水による浸水被害が発生している地域については、排水ポンプを設置し、浸水被害の軽減を図る内水対策を進めています。

土地利用などに関する意見として、「町の産業が農業ばかりで、田畑はたくさんがあるが、今後農家は少なくなる。企業誘致を進め、産業を発展させる必要がある。」といったご意見を頂いております。こちらにつきましては、総合計画や都市計画マスタープランにおいて、産業立地のポテン

シャルが高いインターチェンジや阿蘇くまもと空港周辺に産業拠点を配置し、産業用地の確保による新たな企業の立地を促進することとしております。

「居住誘導区域の設定に際して、「居住に適さない区域」とあるが、その区域について、今後建築等を行う際に制限がかかるのか。」といったご質問を頂いております。こちらについては、居住誘導区域外においては、一定規模以上の住宅開発を行う場合、届出が必要となりますが、居住誘導区域外においても土地利用を何ら規制するものではありません。ただ、災害リスクが高い区域や住む場所を悩んでいる人が町に相談された場合、誘導区域や誘導施策を説明し、選択肢の1つにして頂きたいと考えています。

「県道熊本高森線 4 車線化に伴い沿道から店舗が少なくなるがどのように考えるか。」といったご意見を頂いております。こちらについては、本計画では、県道熊本高森線沿線や木山都市拠点及び惣領地域拠点に居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定しています。県道を挟む既成市街地の人口密度を維持するため県道整備沿線に既存施設及び都市機能増進施設を誘導する計画としています。中心市街地活性化基本計画に沿って、新たな店舗立地や店舗集約施設の整備を行っています。復興事業による市街地整備や公共交通整備、店舗等の生活利便施設の誘導を図りながら集約型の市街地の形成を図っていくこととしています。

道路整備ネットワークに対する意見として、「町の道路網は脆弱であり、特に広崎地区の南北の道路幅員は狭く相互交通と交通弱者の歩行に危険性が増加している。このため、安全な相互交通と安全な歩行空間整備が必要である。」といったご意見を頂いております。こちらについては、県道熊本高森線の 4 車線化事業や都市計画道路（6 路線）整備事業による都市基盤の改善が進み、広崎地区の道路網整備についても検討を進めることで、安全な道路網構築と歩行空間の整備を目指しているところになります。また、道路整備により公共交通網が形成されることで、歩いて暮らせる市街地となり、人口減少に対応した都市づくりの具現化が図れるということで回答させていただいております。

周辺地域の活性化等に対する意見として、「集落地域において、今後も住宅計画や都市計画は残されることとなるのか。」といったご意見を頂いております。こちらについては、本計画は、都市全体を見渡した計画ではありますが、誘導区域が設定できるのは、市街化区域に限られています。このため、都市機能誘導区域・居住誘導区域以外の地域についても、第 6 次益城町総合計画等を基に、魅力ある地域の創造を図ることとしています。

また、集落地域も緩やかに地域の生活拠点に誘導・集約化をする計画であり、都市・地域拠点の都市機能誘導区域と公共交通等により相互に連携することで、都市の利便性を享受できる人口減少化社会に対応した都市づくりを目指しています。関連法として総合計画では、定住促進事業等を進めているところとなります。以上が住民説明会の意見となります。

続きまして、パブリックコメントに対する意見についてご説明させていただきます。こちらについては令和3年12月13日から令和4年1月14日まで約1か月間行い、町施設やHPで公表し、意見の募集を行いました。この期間中に、1名1件のご意見をいただいております。内容としては、「次の世代に、豊かな自然に恵まれた町、おいしい水や食べ物や空気、暮らしを届けてほしい。歩いて買い物ができ、楽しく暮らすための整備をしてほしい。お店も住宅もバスも減少したままなので、交通手段など住民が安心して暮らせる町にしてほしい。工場等の企業誘致だけでなく、豊かな畑作地帯を生かして就労の場を作ることも大事だと思う。」といったご意見をいただいております。こちらについては、本計画に基づき誘導区域に人口密度を保ちつつ、生活利便施設を守りながら、利便性の向上を図っていきたいと考えております。併せて、地域公共交通網計画に基づき、町の道路に基づいた多極連携型のネットワーク型の都市構造を目指していきたいと考えております。また、中心市街地活性化についても併せて進めていくこととしております。主にはそのような形で町の考え方について回答をさせていただいております。パブリックコメントについては以上となります。

以上が報告事項の説明となります。

#### 【質疑応答】

柿本会長     ありがとうございました。事務局の報告内容を簡単にまとめたいと思います。

ポイントとしては、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定することが大きなものであり、都市機能誘導区域の設定の前提条件として、人口密度を維持するということで、都市機能誘導区域は49人/haと居住誘導区域は47人/haとして設定しています。

もう1点として、ハザードを避けるということで、浸水想定区域は居住誘導区域から基本的には除外するとしているものの、誘導区域内で避けられないところについては防災指針で対応するという整理をしています。

都市機能誘導区域については、都市計画マスタープランで設定されて

いる都市拠点、地域拠点、生活拠点から設定されており、総合計画や都市計画マスタープランで設定しているものと立地適正化計画の枠組みがそぐわないところについては、居住想定区域として町独自の区域設定をしたという整理になります。居住誘導区域は基本的には市街化区域の中で、災害リスクや工業用地を避けたところになります。このあたりが議論のポイントとなると思います。それではご質問、ご意見はございませんでしょうか。

ないようなので、まずは私から簡単に質問させていただきます。本計画で人口密度を維持するために居住誘導区域を設定して集積していくかと思いますが、益城町ではさらに独自設定として居住想定区域を設定されています。居住想定区域における開発手法はどのように考えているのでしょうか。

丸山主査 町では災害復興ゾーンにおいて地区計画を利用し、民間活力を借りながら土地利用を進めております。近年では宮園一ノ迫で約 100 区画の地区計画を策定し、住宅地が形成されております。また、仮設庁舎跡地についても複合施設が立地し、行政機能も配置することから、市街化調整区域ではありますが、生活利便も高まると考えます。都市計画道路網も徐々に整備されることで、地域公共交通網も既成市街地北側に配備することで、歩いて暮らせるまちづくりができていくと考えます。

柿本会長 その際に、居住誘導区域以外だと、通常の届出以上に届出が必要になると思いますが、地区計画で開発をした場合においても届出が出てくるのでしょうか。また、届出のタイミングとしてはいつになるのでしょうか。

丸山主査 地区計画が設定された後、区域内では開発が行われるので、まずは開発の際に届出が必要になります。その後、3戸以上の建築の際も、市街化調整区域内であることから、届出をしていただく形になります。

星野委員 立地適正化計画は3つのエリアがあり、居住誘導区域、都市機能誘導区域、居住想定区域を設定し誘導していくと思いますが、居住誘導区域に関しては、住民意思というか、生活利便を上げながらもゆっくり実現していけばいいのではないかと考えていると思いますが、都市機能誘導区域については、どのように実現していくか気になっています。8ページの誘導施設の記載もありますが、新しく誘導する施設が多いなと感じています。これら施設の誘導にあたっては、中心市街地活性化基本計画がベースとなるかと思いますが、中心市街地活性化基本計画においては誘導施設に直接関連する施策はないと思うので、誘導施設のビジョンについてお伺いしたいと思います。

後藤主査 誘導の手法については、益城町で考えているものは公有地の斡旋と都

市計画上の用途地域の緩和により誘導していくことも検討しています。中心市街地活性化基本計画においては店舗数の目標設定もあるので、本計画と連携を図りながら、事業者の説明をしていく必要があると感じています。また、本計画においても、支援制度や融資制度がございます。制度的なものに関しては、金融機関とも連携しながら、益城町が都市機能誘導区域を設定しているので、立地するとこのようなインセンティブがあるということを説明していく必要があると考えています。

星野委員 ありがとうございます。制度だけでなく、例えばトップセールス的な働きかけや、ホテルについても待っていても立地しないので、新しい形のホテル的なものを考える等の工夫をしていかないと難しいと思うので、頑張ってくださいと思います。

稲田委員 8ページの誘導施設についてお伺いします。児童福祉の幼稚園、こども園・認定こども園については、現在ある施設として惣領と広崎のみとなっています。安永にも認定こども園が1箇所ございますが、どういう意味でしょうか。

丸山主査 こちらの施設の有無については、各拠点における都市機能誘導区域内に施設があるかどうかということで判断させていただいております。

稲田委員 計画内容について、ご説明を頂きありがとうございます。本計画はパブリックコメントや住民説明会もしっかり開催していただき、いろんな意見が出て良かったと思います。将来人口についても、本計画の中で様々進めていくと思いますが、町では益城台地西土地区画整理事業が進んでおり、住宅が200戸くらいの団地を計画されていますので、人口も徐々に増えていくことかと思えます。また、益城台地中地区についても事業が始まる見込みと聞いておまして、東地区も商業地等の計画が進んでいくと聞いております。そういった中で、町が地震からの完全復興に向けて進んでいく中で、少しずつ明るい材料が出てきたかなと感じています。また、菊陽町に進出予定のTSMCの関連企業も町に誘致いただき、雇用と人口増加につながっていけば良いと思っています。昨年度改定されました都市計画マスタープランにおいても、産業ゾーンが位置付けられていることもあり、町の方でもTSMCについては推進本部も立ち上げていただき、先行投資等をする計画もあるかと思えます。町として、人口減少の問題や財政問題もありますので、税収の確保のためにも本計画に基づいて頑張ってくださいと思います。我々も議会として、町と共同で取り組んでいきたいと思っています。本計画は立派な計画なのでこのまま進めていただきたいと思っています。

吉村委員 9ページの都市機能誘導区域の設定についてお伺いします。木山、惣領

地区については理解できますが、広崎、安永、小峯地区の地域拠点の都市機能誘導区域については、こういった形で今後関わっていくのかお聞きしたいと思います。

後藤主査 小峯地区は市街化区域の中で離れていることもあり、この区域にこの地区の利便施設を誘導しようということで設定しており、ここから町中心部と公共交通等をつなぐこととしています。初めは、都市機能誘導区域に入れるのはどうなのかという議論もありましたが、庁内の職員の中では同じ区域の中で連携しあうべきということから、都市機能誘導区域を設定し、公共交通を結び、この地区の中で利便性のある施設を誘導していくというものになります。

吉村委員 現状、小峯地区は益城町の中心部に公共交通は接続されていませんが、小峯地区を含めたところで公共交通により中心部に持ってこようということでしょうか。

丸山主査 スクリーンにお示ししているのは、益城町地域公共交通計画になります。小峯地区については、将来的には町の中心部と小峯地区を結ぶ計画となっているので、行政的につながりを生みながらまちづくりを進めていくこととしています。また、広崎や安永についても、誘導区域としてはバス停周辺を設定しており、バス停周辺は利便性の高い施設が集まりやすい地域でもあるので、各拠点で連携を図りながら、都市機能利便施設を再生していきたいと考えております。

岩村委員 この計画自体は良いものだと思います。その他の件でご発言いたします。益城町は空港や IC も 2 箇所ございます。熊本市の中心市街地に 15 分で行くことができ、非常に立地条件の良い街だと思います。従いまして、人口問題研究所の基本的な考え方に基づき作成された計画だと思いますが、人口の増加についても 50,000 人体制で進めるということで検討もしていただきたいと思います。土地は広大にありますので、有効に活用するためにも、用途区域の変更や企業誘致等ができる体制を整えていくということは大きな課題だと思います。20 年程前に上水道は 50,000 人体制を想定して出来上がっており、下水道についても 35,000 人程度の処理能力はあります。福田地区には集落排水も出来上がり、上下水道も整備されてきております。今回の設定では、町独自の推計でも 30,000 人の想定となっておりますが、逆に 50,000 人体制で臨めないかと考えていただきたい。50,000 人の実現のためには、働く場所は必要だと思うので、企業誘致をしっかりとやっていただき、下地として、工業・準工業地域等で用途地域を設定するといったように、用地を設けておくということは必要ではないかと思います。財源についても、年々義務的経費は増えており、歳

入は減少していく傾向であり、財政状況は悪化することになるので、それらの課題を解消するには企業誘致を進めることで、人口増となり、財源確保が実現するということになると思います。そういう計画を立ててもしかるべきだと思います。

後藤主査 考え方として、立地適正化計画は市街化区域内の人口減少に対する既成市街地の維持が目標となります。また、既成市街地北側については、災害復興ゾーンにおいて市街化調整区域の地区計画を活用しながら、総合計画や都市計画マスタープランとの調和を図りつつ、これらを同時に考えていく必要があります。今回の制度は既成市街地をしっかりと守っていきこうという考え方であり、総合計画や都市計画マスタープランを基に政策的にやっていくということで考えています。

岩村委員 働く場所があればおのずと人口が増えていくと思います。働く場所の創出のために行政がやるべきことはあると思います。以前は熊本県の町の中で植木町の人口が一番多かったですが、追い付け追い越せで一時は益城町が県下で一番大きな町になりました。しかし、近年は菊陽町や大津町に追い抜かれてしまいました。かたや企業が入ってきている中で、町では企業誘致が長期停滞している状態です。そのあたりを行政としてしっかりと考えていただき、トップセールスなりやっていただくと良いと思います。町の発展のために課題に取り組んでいただければと思います。

大楠委員 本計画において、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定されており、人流の増加が見込まれると思いますが、懸念されるのは犯罪や事故の増加です。犯罪件数が少ないまちづくりというのも人口増につながる要素だと思いますので、防災面においては詳細に記載されていますが、今後賑わいが形成されると防犯カメラ等の整備も必要があると思いますので、防犯にもつながるような文言も計画に盛り込んでいただければと思います。

丸山主査 防犯については、各種事業等にて取り組ませていただいているところとなりますので、そちらの計画等に記載できないかについて、関係課と協議しながら対応していければと考えております。

【質疑なし】

柿本会長 本日のご意見をまとめます。都市機能誘導区域における誘導施設の誘導施策について工夫をしてほしいと思います。計画を進めていくためには、都市計画道路を早めに整備しないと、居住に繋がっていかないと思うので、早めに整備を進めていただければと思います。

また、人口維持のためには働く場も必要なので、雇用の場についても庁

内全体として考えていってほしいと思います。住んでいる方に残ってほしいと思うので、子供たちが大人になっていくときにどういう企業で働きたいのかを考えながら雇用の創出を検討していただきたいと思います。工場を誘致してもなかなか人は増えないと思います。私は八代ですが、近くの工場が子供の時は1500人体制でしたが、今はオペレーションがコンピューターとなっていることから300人程度になっています。工場でもなかなか雇用を生み出すことは難しいと思います。そのあたりも工夫いただかないと雇用にはつながっていかないと思います。

最後に、住民の方からのご意見にもありましたとおり、集落部とのバランスも大事だと思います。立地適正化計画は基本市街地に着目した計画ですが、集落部の衰退は痛手になるのでバランスを考えながら計画を進めていただきたいと思います。

計画について、大きな修正はないということなので、これを持って町長に報告させていただきますがよろしいでしょうか。

#### 【異議なし】

柿本会長 異議がないようですので、報告事項「益城町立地適正化計画（案）」については、以上のとおり町長に報告させていただきます。

#### 【その他】

柿本会長 最後に、「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。

丸山主査 今後の立地適正化計画の策定及び公表のスケジュールについてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。本日は再生特別措置法に基づきご意見を頂き、先ほど会長より回答を頂いたところになります。続きまして、計画の策定及び公表となります。計画を策定・公表しますと、届出義務が発生します。事前に宅地建物取引事業団体や不動産関係団体に説明をさせていただいておりますが、本日都市計画審議会からのご回答を頂きましたので、再度、関係団体への説明にお伺いしたいと考えております。また、公表時期等については町広報誌等での周知を行いたいと考えております。公表については、3月下旬を予定しており、町ホームページや広報にて行う予定としております。今後の流れとしては以上となります。

柿本会長　　その他について、質問等はございませんか。

【質疑なし】

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。本日の審議会の意見については、町長あてにお返しいたします。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、たくさんのご意見ありがとうございました。これから、計画の策定及び公表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