

# 令和5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5年7月4日(火) 13時30分～15時25分
- 2 開催場所 益城町役場2階 会議室2-4・5・6
- 3 議案 第1号 熊本都市計画地区計画(益城町広崎山下産業)の決定(益城町決定)について  
第2号 熊本都市計画地区計画(益城町馬水外豊)の決定(益城町決定)について
- 4 出席委員 熊本大学教授 柿本 竜治  
上益城農協代表理事専務 松本 和文  
益城町議会議長 中川 公則  
〃 総務常任委員長 上村 幸輝  
〃 建設経済常任委員長 松本 昭一  
〃 福祉常任委員長 吉村 建文  
上益城地域振興局長 森 博昭  
益城町区長会会長 土屋 洋一  
益城町婦人会会長 冨田セツコ
- 5 出席職員 町長 西村 博則  
都市計画課長 齊藤 計介  
〃 都市計画係長 丸山 伸二  
〃 〃 参事 姫野 幸徳  
〃 〃 主査 宮田 有佳  
〃 〃 主査 倉岡 泰也  
〃 〃 主事 山田 倫可  
〃 〃 主事 川前 岳士
- 6 開催形態 全部公開
- 7 傍聴者数 0名

## 【 開 会 】

事務局        それでは定刻となりましたので、ただいまより令和5年度第1回益城町都市計画審議会を始めさせていただきます。進行を務めます都市計画課の宮田と申します。よろしくお願いいたします。開会にあたりまして、西村町長がご挨拶申し上げます。

町長            改めまして皆さんこんにちは。本日は令和5年度第1回益城町都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。7月2日に線状降水帯が発生し、1時間に80mmを超える雨が降り続き、木山川や岩戸川などが越水し、流木が水田に流れ込む被害が起きました。また、土砂崩れにより赤井の木崎にあります浄恩寺が全壊するなど、何か所も大きな被害が出てきております。さらに農業用地、町の道路などにも大きな被害が出ています。現在、被害状況調査中ですが、瓦礫置場の設置、そして予算の確保など、今後復旧に向けて全力で取り組んでまいります。

さて、本町に甚大な被害をもたらしました、平成28年熊本地震から7年が経過したということで、その間町では完全復興に向け全力で取り組んでまいりました。現在、復興のシンボルであります県道熊本高森線4車線化事業や、木山地区の益城中央被災市街地復興土地区画整理事業が着実に進展しており、今後も、事業の完了に向けて引き続き県と連携して進めてまいります。さらに完成した、役場新庁舎において5月8日から業務を開始し、また6月18日には、新庁舎に隣接します震災記念公園の完成式をとり行ったところです。今後は、交通広場を整備し、新庁舎周辺の新たなにぎわいを創出してまいります。

本日の審議会は、広崎山下産業地区計画の決定及び馬水外豊地区計画の決定に関する審議をお願いするものです。委員の皆様には、忌憚のないご意見をいただきますとともに、引き続き、町の完全復興に向けた取組に対し、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お願いいたします。

事務局        ありがとうございました。次に、本日が最初の審議会となる委員に委嘱状の交付を行います。それでは、上村議員、松本議員、土屋区長会長、前

へお進みください。

#### 【委嘱状交付】

事務局      ありがとうございました。それでは西村町長は他の業務がございますので、これにて退席いたします。冒頭をお願いしたとおり、撮影や録音はここまでとさせていただきますので、よろしく願いいたします。

#### 【西村町長退席】

事務局      それでは、本日が最初の審議会となる委員もいらっしゃいますので、改めて自己紹介をお願いしたいと思います。柿本会長から順にお願いいたします。

#### 【出席委員挨拶】

事務局      皆様ありがとうございました。次に、定足数についてご報告いたします。本日、3名の方から欠席のご連絡をいただきおまして、委員定数12名のうち9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いることをご報告いたします。

次に、会長挨拶です。柿本会長、会長席へお進みいただき、ご挨拶をお願いいたします。

柿本会長    皆さんこんにちは。改めてご挨拶申し上げます。町長のご挨拶にもありましたとおり、昨日の豪雨は大変だったと思います。豪雨災害といいますと、平成24年の豪雨で熊大周辺の白川が氾濫したことを思い出しました。私は白川のすぐそばに住んでおり、平成24年の豪雨後、熊大までの堤防沿いの住宅は全部なくなり、すごく寂しいと感じています。都市計画というのは、危ないところにはなるべく住まないようにすること、住んで良いと言った場合、行政の責任となるため、安全を図るようなことをやっていかなければいけない。

今回、市街化調整区域の2箇所の地区計画について審議を行います。安全面を含めた土地利用が本当に良い土地なのか、皆様の忌憚のないご意見をいただきながら進めさせていただければと思いますのでよろしくお願いいたします。また、この審議会は5月30日に行われる予定でしたが、私や本日欠席しています星野委員の都合により、延期させていただきましたことに感謝いたしますとともに、ここでお詫びを申し上げます。本日は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。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5、議案書の事前説明をさせていただき、その後、次第6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。

柿本会長      それではしばらくの間、私の方で進行を務めさせていただきます。ただいま事務局より説明がありました、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より事前説明を受け、その後、議案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。

#### 【議案書事前説明】

倉岡主査      改めましてこんにちは。都市計画課の倉岡です。よろしくお願い致します。それでは、地区計画における土地利用方針変更及び地区計画の策定について、議案書の事前説明を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。お手元に配付しております、資料5に沿って進めていきます。同じ内容を電子黒板にも表示しておりますので、どちらかをご覧ください。

それでは、資料の4ページをお願いいたします。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、一連の地震活動のなかで震度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。このようななか、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な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マスタープランの土地利用検討エリアにおいて、市街化区域での住宅や商業・サービス・防災・公共機能の確保が難しい場合に、市街化調整区域の基本的な考え方の下、スプロール化を防止するために計画的で秩序ある土地利用を誘導し、都市的土地利用を目指す。②既存集落を含む生活拠点では、地域の活力を維持するため、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都市機能を誘導し、住環境の整備を行うことによる定住化の促進と地域の維持を目指す。③マスタープランの産業形成軸周辺では、工業・産業の計画的な集積を図り、既存産業とあわせて、一体的な産業振興を目指す。④上記のエリア設定及び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）の種別を記載しています。議案第1号広崎山下産業地区計画を策定するにあたり、土地利用方針の変更を行います。今回関係してくるのは、②市街化区域隣接型の縁辺ゾーン及び③産業拠点型の産業ゾーンです。次のページをお願いします。

次に、議案第1号及び第2号に共通する、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（法第12条の4・法第12条の5）に定められた計画の1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換わることで、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。こちらに地区計画区域に含まない区域を記載しています。今回の計画地である、広崎山下地区及び馬水外豊地区は、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なか、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、令和3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。今回の広崎山下産業地区計画は非住居系、馬水外豊地区計画は住居系で進めています。次のページをお願いします。

ここからは、議案第1号広崎山下産業地区計画に関連する内容となります。まず、上位計画における地区の位置づけなどについて説明します。はじめに、地区の現状についてです。本地区は、益城熊本空港 IC に約 0.6 km に位置し、県道小池竜田線と接する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。本地区周辺は、将来都市構造において、工業・産業の計画的な集積を図り、既存産業とあわせた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。これまで本地区は、産業の集積や企業の誘致などにより、良好な産業用地の形成を図る「産業ゾーン」と隣接する市街化区域と一体的な規制誘導を図る「縁辺ゾーン」が混在していました。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いません。次のページをお願いします。

変更理由は次のとおりです。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、卸売業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とれた良好な産業団地の形成を図るため、「縁辺ゾーン」である本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です。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。この後、審議していただきます都市計画策定の経緯概要にあわせた内容となっております。次のページをお願いします。

最後に、計画位置についてです。土地利用方針については、先ほど説明したとおり、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、農地であるものの、農地転用許可の見込みがある土地です。以上で議案書の事前説明を終わります。

柿本会長      ありがとうございました。それでは審議に入りたいと思います。議案第1号「熊本都市計画地区計画（益城町広崎山下産業）の決定（益城町決定）」について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

#### 【議案第1号説明】

倉岡主査      引き続き倉岡より、議案書について説明をさせていただきます。資料の16ページをお願いいたします。議案第1号は、熊本都市計画地区計画（益城町広崎山下産業）の決定（益城町決定）についてです。総括図の左側に、赤の引き出し線で広崎山下産業地区計画の位置を示しております。次のページをお願いします。

計画図は、赤枠で地区計画の区域を示しております。オレンジ色が道路、緑色が緑地、水色が地下埋設型の調整池を示しております。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説明します。当地区は、益城町の北西部に位置し、九州自動車道益城熊本空港 IC から約 0.6 km、県道小池竜田線が西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ある。地区東側は、産業団地整備などにより既

存産業が多数立地している。さらに地区西側は、熊本市の市街化区域や地区計画により住宅地が形成され、都市的土地利用が進んだ地域に接しており、地区周辺は四方において都市化された土地利用が進んでいる。次のページに続きます。また、町の都市計画マスタープランにおいて、益城町熊本空港 IC 周辺は、産業振興の促進を目的とし、阿蘇くまもと空港や周辺市町村などへのアクセス性の向上を図り、物流・製造業を中心とした産業の立地を促進する新産業拠点として位置付けられている。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、卸売業施設などを計画的に立地誘導するとともに、用途の混在による環境悪化の防止と敷地の細分化による建築物の過密化を防止し、産業団地としての良好な環境の形成を計画的に推進するため、計画を決定するものである。次のページをお願いします。

地区計画の名称、位置、面積、目標についてです。名称は益城町広崎山下産業地区計画。位置は益城町大字広崎字山下地内。面積は約 1.1ha。地区計画の目標は、本地区は、益城熊本空港 IC から西に約 0.6 km に位置し、県道小池竜田線と接する広域交通網へのアクセス性が高い地区であり、西に熊本市の住宅地が広がっている。また、町の都市計画マスタープランにおいて、益城熊本空港 IC 周辺における産業振興の促進を目的とし、阿蘇くまもと空港や周辺市町村などへのアクセス性の向上を図り、物流・製造業を中心とした産業の立地を促進する新産業拠点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、用途の混在による環境悪化の防止と敷地の細分化による建築物の過密化を防止し、産業団地としての良好な環境の形成を図ることを目標とする。次のページをお願いします。

区域の整備・開発及び保全に関する方針についてです。土地利用の方針は、製造業や流通業務施設などの立地を誘導するとともに、緑地などの地区施設を適切に配置することで、周辺の環境と調和した良好な市街地形成及び継続的な産業的土地利用を図る。地区施設の整備の方針は、県道小池竜田線から進入道路となる区域道路は、幅員 11.0m 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、地区周辺の居住環境や景観と調和した緑に囲まれた産業地を形成するた

め、小池竜田線沿線を中心に、地区面積の20%以上を確保する。建築物などの整備の方針は、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。その他、当該区域の整備・開発及び保全の方針は該当ありません。次のページをお願いします。

地区整備計画についてです。地区施設の配置及び規模は、道路は幅員11.0mで延長約13m。緑地は地区面積の約20%以上。調整池は容量約448tを1箇所。建築物などに関する事項について、建築物などの用途の制限は次のとおり。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、卸売業施設（周辺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㎡以内のものに限る）。容積率の最高限度は200%、建ぺい率の最高限度は60%、敷地面積の最低限度は1,000㎡（ただし、地区内の従業者が利用する店舗などの敷地を除く。）次のページをお願いします。

前のページに続きまして、壁面位置の制限は、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、地域の個性、特性を尊重し、周辺環境及び景観に配慮した施設の機能上必要な高さとする。建築物などの形態又は意匠の制限は、1.建築物及び工作物の色彩は、刺激的な装飾（光又は明かりを用い、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できる屋外広告物（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、色彩などに配慮したものとする。垣又はさくの構造の制限は、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、保安上やむを得ないものを除く。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の項目はありますが、該当ありません。備考として、1.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。2.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。以上が、地区計画の内容の説明となります。次のページをお願いします。

次に、都市計画の策定の経緯概要について、手順に沿って説明いたします。最初に、住民の皆様には都市計画の案について知っていただき、ご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。住民説明会は、2月3日平日の夜と、2月5日日曜日の昼の2回開催し、合計2名が参加されました。次のページをお願いします。

次に、2月3日の住民説明会に参加された方からのご意見を紹介します。県道小池竜田線で交通渋滞が発生している。区域内の道路の整備だけではなく、区域北側の里道の拡幅が出来ないのかというご意見をいただきました。このご意見に対し、次のような趣旨の回答をしております。今回計画の交通量推計を基に、交通協議を行い、県道小池竜田線に与える交通影響は、小であるという結論に至った。北側の里道については、拡幅の検討を行ったものの、一部だけの拡幅では逆に県道との交差点へ与える影響が大きいことから、中央部からの乗り入れとする計画とした。2日間における説明会でのご意見はこの1件のみでした。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の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2月7日から20日まで行い、意見書の提出は2月27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件でした。次のページをお願いします。

原案縦覧終了後、熊本県と事前協議を行い、ご意見をいただきました。内容は次のとおりです。地区計画は、一体として区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区の整備などを行うための計画です。今回、協議がありました地区計画については、一般県道小池竜田線からの乗り入れ箇所が北側道路と近接しています。このことから、今後、本計画周辺に新たな地区計画などを計画される場合は、本計画の内容を踏まえ、発生交通を円滑に処理するため、幹線道路からの乗り入れの集約などの検討を行い適切な対策を実施し、周辺道路網と一体的で良好な街区形成を図るようお願いします。

熊本県の意見に対して、益城町としては、県道小池竜田線沿道における今後の地区計画策定については、本地区より南側が熊本市であるためできない状況であり、北側は土地利用方針図が縁辺ゾーンであり、地区計画策定の際は、住居系が想定されます。住居系地区計画策定においては、これまでの地区計画同様、幹線道路からの乗り入れの集約などを検討していくことになるため、周辺道路網と一体的で良好な街区形成が図れると考えています。

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4月4日から17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件でした。なお、各縦覧公告における資料などについて、益城町HP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いただきましたら、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。

こちらが、策定経緯の全体の流れと、各手続きの予定時期です。以上で議案第1号の説明を終わります。

柿本会長      ありがとうございます。それでは、審議に入りたいと思います。ただいま事務局よりご説明いただきました地区計画の内容について、ご意見、ご質問などがありましたら挙手をお願いします

上村委員      1.1haの計画となっておりますが、何社入ってくる予定でしょうか。

丸山係長      ただいまのご質問は、こちらの地区計画で今後の開発予定として、何社が土地利用をするのかというご質問だと思います。現在、町にご相談いただいているのは、1社です。

上村委員      ありがとうございます。1社ということですが、進出する企業1つ1つに対して部分的に変更を行っていくのか、それとも全体的に変更を行っていくのかどちらなのか。全体で変更するのであれば、北側の道路も広めていかないといけないと思いますが、部分的に計画を1つ1つ進めていくのであれば、道路の拡張はなかなか難しいと思います。全体的に進めていければ良いと思うが如何でしょうか。

齊藤課長      ただいまのご質問は、一体的に地区計画を策定した方がいいのか、それとも個別個別に相談があって進めていくのかというご質問だと思います。実際に今回のケースは、建築資材メーカーより相談があり、必要な敷地面積として約1haであったため、こちらの敷地を選定され、町のゾーニングなどの計画に合致するものであったため、地区計画を進めてきたところです。工業団地のような広域的な産業用途の団地整備を進めるのは、高速道路東側に産業振興課が計画している産業団地がありますが、先行で町が投資して整備するには予算が伴います。また、整備後に塩漬けになる可能性もあり、先行投資で踏み込んで整備するのはなかなかハードルが高いところです。今回は相談があり、その内容が町の計画に沿ったものであったため、地区計画を進めてきたところです。

上村委員      北側の道路は工業団地まで道路の拡張ができれば、県道小池竜田線が渋滞しても、迂回路などで利用できるのではないかと思います質問させていただいた。また、施設の配置及び規模について、調整池が448tと計画さ

れており、これは県の基準に沿ったものであると思うのですが、昨日の豪雨のように、例えば面積に対しての時間雨量が何mmぐらいで、何時間程度大丈夫であるといった内容が分かれば教えていただきたい。

丸山係長　　ただいまのご質問は、この調整池の設計について、どのような根拠を基に計算し、設計しているのか。調整池が浸透するのかどうかというご質問だと思います。まず、調整池の根拠については、50分の1の確率で降る大雨の際に、調整池で一旦水を溜め、下流域に大きな影響を与えないようにする原則としての考え方があります。数値自体が手元にございませぬので、何mmの雨量といった数値は正確にはお答えが出来ないのですが、この県の基準を基に、今回の調整池の設計もなされているところです。また、事前に県の開発部局などにご相談させていただいており、今後も開発協議や浸透試験などを行い、適正な形の調整池が整備されていくものと考えております。

齊藤課長　　先ほどご質問をいただいた北側の道路についてですが、相談いただいた企業の発生予想台数という数値があり、一日あたりの職員の台数が約30台、企業で所有するトラックなどの車両が7台程度ということで、その他の工務店などの出入りする車両も含めても、多くて一日当たり往復で200台程度でした。県道小池竜田線は、渋滞している路線だとイメージされると思いますが、右折レーンの検討を行っても、右折レーンを設置するには値しない台数でした。しかし、県警本部との交通管理者協議のなかで、県道小池竜田線は慢性的に車両台数が多い路線であるため、右折で敷地へ進入する場合、後続車に影響が出ないように努力してほしいとのことでした。もともと、県道小池竜田線は県で整備がなされている路線ですが、現在は熊本市の土木部で管理をしています。歩道が4m程度、路肩が1.5mあり、歩道にある植樹帯を少し車道側に協力いただき、植樹帯の一部を車道として使用することで、仮に右折車がいたとしても普通車程度であれば横から通行していける幅員の確保を行うこととしています。また、北側の道路についてですが、東側に抜ける道路で部分的に未改良区間もあり、幅員が確保されていない箇所があります。その部分を改良すると、行き着く先が高速道路のアンダーボックスであ

り、ボックス内は幅員があまり確保されておらず、警察からも事故が多い箇所であるため、安全対策はどうかというご意見もいただいています。県道小池竜田線と北側の道路との交差点を改良すると、既存の渋滞している台数も考慮した交差点改良となり、とても大規模な改良となるため、町単独で進めていくのは難しいという判断になったこと、企業の発生台数が多くないことを踏まえて、県道の部分的な改良を行うという対策となりました。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありますか。

中川委員 調整池は 448t ということで計画してありますが、計画内容を聞きますと、製造業施設や IT 関連施設、研究施設などが立地できるとしています。将来的に稼働し始めた場合、雨水排水以外の工場で使用した生活排水については、一括して浸透するのではなく、浄化槽などを用いながら、どこかに放流するという形をとられるのですか。

丸山係長 ただいまのご質問は、汚水排水をどのような処理で計画しているかというご質問だと思います。今回、公共下水道で適切に処理されることで協議がなされております。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありませんか。

森委員 23 ページの建築物などの高さの最高限度について、機能上必要な高さという記載があると思いますが、大体想定される高さというのがあれば教えていただきたい。

丸山係長 ただいまのご質問は、高さの最高限度について、機能上必要な高さの想定はどの程度なのかというご質問だと思います。今回の倉庫・卸売業という部分で考えますと、1 階建てであれば約 10m 程度。2 階建てであれば 15m から 20m 程度になってくると想定しています。東側の工業団地内にある建築物と同程度になるかと思しますので、周辺と調和した建物が建てられるものと考えております。

柿本会長 具体的には高さ制限をしないということでしょうか。

丸山係長 建築基準法上の制限がかかるかと思いますが、地区計画上、最高限度を具体的に定めているものではございません。

柿本会長 容積率 200%、建ぺい率 60%が最高であるため、例えば建ぺい率を50%で想定すると4階建ては建築可能かと思います。建ぺい率を小さくしていくと、さらに高い建物が建てられることになり、形態規制だけだと、高さの制限をしなければ建ぺい率により高い建物が立地することになりますが、どのように考えていますか。

丸山係長 今回、計画書に記載しておりますのが地域の個性、特性を尊重し、周辺環境及び景観に配慮した施設の機能上必要な高さとするとしています。西側に熊本市の住宅街があり、東側に工業団地がございます。住宅街や工業団地の景観に配慮した建築物ということで、立地する企業には高さを検討していただきたいと考えています。企業も営利企業であるため、敷地の有効活用という面から考えますと、一般的に会長が言われた4階建てまでが想定されるかと考えております。

柿本会長 将来的に産業を集積し、産業ゾーンを形成していくという話であったが、産業ゾーンの形成を行っていくとしても道が脆弱だと思う。地区計画を立てるということは、将来的に市街化区域へ編入していくという意志表示だと思う。市街化調整区域に地区計画を設定し、将来的に市街化区域へ編入するとなると、道路の整備が必要不可欠である。最初の事前説明で、あるまとまった区画で一体的にという話であったが、今は個別の話となっている。1つずつでもいいが、将来的にどのようにしたいのか町の考えを教えてほしい。

丸山係長 ただいまのご質問は、今後の空港 IC 周辺や工業団地含め、周辺の土地利用を今後どうしていくのか、また都市施設として、どのような考えが町にあるのかというご質問だと思います。こちらの東側には、町が地

区計画を計画している産業団地があり、北側には益城町の土地が少し残っているところです。さらに西側に行きますと、すぐに熊本市の行政区になり、南側も熊本市の行政区となっております。ゾーニングの広がりとしては、今回の計画地北側の里道の部分までを産業用候補地として、産業ゾーンとして位置付けさせていただいております。土地の広がりとして、西側は今回の地区計画までと考えています。都市施設である道路の部分ですが、将来的に小池竜田線の交通量を見ながら県や関係機関との協議や、特に工業団地内の既にある企業との話し合いも必要と思います。工業団地の方とお話しする機会がありましたが、通過交通ということに気にされているようでした。そのようなことを総合的に見ながら、町として道路計画が必要となった場合は検討させていただき、実行計画を立てるものだと考えております。

柿本会長 周辺は熊本市と隣接しているため、熊本市とも協議しながら進めて下さい。また、22 ページの建築物などの用途の制限について、この計画に記載されているとおりになると思いますが、企業が立地した後に、企業が廃業した場合、建物の用途の制限は無いのでしょうか。

丸山係長 ただいまのご質問は、建築物としての用途は、今回の計画に記載している内容ですが、将来の土地利用についてどのように考えているかというご質問だと思います。今回、卸売業施設ということで、業務系の施設が開発を予定しているところです。その他に許容しているのが流通業務施設、製造業施設、IT 関連施設、研究施設を主たる用途として設定させていただいております。全国的な産業統計などから考えますと、今回の発生交通量は、200 台程度の日量が想定されています。全国的な統計では、今回の土地利用からいくと半分程度の発生交通量となっており、今後、他の企業が立地したとしても、土地利用自体の交通処理は担保されていると考えております。また、汚水処理についても公共下水道に接続するため、排水で大きな問題が出てこないと考えております。将来的に別の企業が立地する場合の土地利用の規制は、この制限のなかで立地いただくことで考えています。

柿本会長 業態が変わったときはどこで用途のチェックが入りますか。

丸山係長 用途のチェックは、開発許可や建築許可で行われると考えております。今回の開発許可が、どのような用途でとられるかは今後の開発許可で決まりますが、流通や卸売という用途から大きく変わる際につきましても、開発許可の変更や建築物の変更などが出てきます。町は、あくまで進達という立場ですが、町を経由して熊本県で許可されることとなりますので、町に指導権限はありませんが、意見は述べさせていただきたいと考えております。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありませんか。

土屋委員 いろんな会議に出させていただいてますが、益城町に第6次総合計画があると思います。そのなかで、都市計画マスタープランというのがありますが、今回の議案を見させていただくと、そういう計画とは全く別に要望があったため、今回この議案を提出しているという認識でよろしいか。

丸山係長 ただいまのご質問は、企業からの要望があったため町は計画を進めたのかというご質問だと思います。町では、都市計画マスタープランや、第6次総合計画といった計画を策定しており、産業振興課を中心に企業誘致を行っております。町のスタンスとしましては、町の上位計画に沿ったものを念頭に対応を行っており、今回の計画が都市計画マスタープランなどの都市計画法に基づく計画に沿ったものであったため、町も支援をさせていただき進めてきたところです。町の大きな計画に沿った内容であったことから、この都市計画審議会にも諮らせていただいております。

柿本会長 他にご質問、ご意見などはありませんか。よろしいでしょうか。それでは、議案第1号「熊本都市計画地区計画（益城町広崎山下産業）の決定（益城町決定）」については、原案のとおり答申してよろしいでしょうか。

出席委員

【異議なし】

柿本会長　　ご異議がないようですので、議案第1号「熊本都市計画地区計画（益城町広崎山下産業）の決定（益城町決定）」については、原案のとおり答申いたします。

　　続きまして、議案第2号「熊本都市計画地区計画（馬水外豊）の決定（益城町決定）」について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

【議案第2号説明】

姫野参事　　皆様こんにちは。都市計画課の姫野です。議案第2号は「熊本都市計画地区計画（馬水外豊）の決定（益城町決定）」についてです。総括図に赤の引き出し線で馬水外豊地区計画の位置を示しております。次のページをお願いします。

　　計画図は、赤枠で地区計画の区域を示しております。緑色が公園、水色が地下埋設型の調整地、オレンジ色が道路を示しております。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説明します。本地区は、既成市街地に隣接しており、都市計画道路第二南北線、益城東西線や惣領木山線の道路網が形成され、周辺には、小学校、災害公営住宅、病院等の公共・公益施設が立地しており、インフラ整備も整っています。第6次益城町総合計画では、計画的な土地利用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しています。また、益城町都市計画マスタープランでは、土地利用検討エリアに位置付けており、市街化調整区域の基本的な考え方の下、計画的で秩序ある土地利用を誘導し、都市的土地利用を目指すとしています。本計画では、震災により被災した住宅及び復興事業に伴う移転先の確保並びに復興の進展などによる住宅ニーズの高まりに対応した都市的土地利用を図り、既成市街地縁辺部において、良好な住宅地の形成を図るものです。次のページをお願いします。

　　地区計画の名称、位置、面積、目標についてです。名称は馬水外豊地

区計画、位置は益城町大字馬水字外豊の一部、面積は約 0.8ha です。地区計画の目標は、先ほど説明した地区計画策定の理由と重複しますので、割愛いたします。次のページをお願いします。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針についてです。土地利用の方針は、震災により被災した住宅及び復興事業に伴う移転先の確保並びに復興の進展などのために宅地分譲を行い、計画的で秩序ある土地利用を図ります。地区施設の整備の方針は、地区施設として、道路、公園、調整池及びごみ置場を適切に配置します。建築物などの整備の方針は、良好な住宅地を形成するために、建築物などの用途の制限、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、建築物などの形態又は意匠の制限、垣若しくは柵の構造の制限について定めます。次のページをお願いします。

次に、地区整備計画についてです。地区施設の配置及び規模は、道路は幅員 6 m で約 247m と幅員 6.5m で約 66m、公園は 1 箇所約 521 m<sup>2</sup>、調整池は約 546 m<sup>3</sup>で雨水地下貯留浸透式、ごみ置場は 1 箇所約 9 m<sup>2</sup>です。建築物などの用途の制限は、第 1 種低層住居専用地域に立地可能な建築物として限定する計画となります。容積率の最高限度は 80%、建ぺい率の最高限度は 40%、敷地面積の最低限度は 200 m<sup>2</sup>です。次のページをお願いします。

前のページに続きまして、壁面の位置の制限は、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から 1 m 以上後退すること。建築物などの高さの最高限度は 10m。建築物などの形態又は意匠の制限は、周辺地域の環境・景観に調和すること。垣又はさくの構造の制限は、道路に面する部分の垣又は柵の構造は生け垣又は透視可能な柵などとし、周辺景観に調和すること。備考で、角地緩和有りとしております。次のページをお願いします。

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。始めに、住民の皆様にご意見を都市計画案を知っていただき、ご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。住民説明会は、2月17日平日の夜と2月19日日曜日の昼の2回開催し、合計4名が参加されました。次のページをお願いします。

次に、公告縦覧となります。原案の縦覧は2月28日から3月13日まで

で行い、意見書の提出は3月20日まで受け付けましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。また、計画案の縦覧と意見書の提出を4月19日から5月2日まで行いました。こちらの縦覧者は2名で意見書の提出はありませんでした。なお、各縦覧公告における資料などについて、益城町HP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。第3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。告示する内容は、1.都市計画の種類、2.都市計画の変更に係る土地の区域、3.縦覧場所です。次のページをお願いします。

こちらが策定経緯の全体の流れと各手続きの予定時期です。都市計画決定が10月となっており、こちらは農振整備計画の除外の時期と合わせて10月の決定としております。以上で議案第2号の説明を終わります。

柿本会長      ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました地区計画について、ご意見、ご質問などがある方は挙手をお願いします。

吉村委員      宅地を造成されるということで、何区画予定されていますでしょうか。

丸山係長      ただいまのご質問は、今後の開発予定でどれぐらいの宅地ができるかというご質問だと思います。現在の計画では29区画となっております。

吉村委員      29区画整備される予定ということで、こちらに集合住宅が入る予定はあるのでしょうか。

丸山係長      今回の計画書を見ていただきますと、第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物として記載しております。現在、事業者より開発計画をお伺いしていますが、そのなかでは基本的に一戸建てを想定されていると思います。

吉村委員 最低敷地面積を 200 m<sup>2</sup>と記載していますが、200 m<sup>2</sup>あれば集合住宅も建てられないことはないですよ。

丸山係長 集合住宅につきましては、複数の世帯が居住されますので、駐車場なども必要になってきます。居住する部分と駐車場などの必要な施設を考慮し、適切な土地利用をされるのが民間事業者と考えておりますので、できるかできないかということにつきましては、敷地として 200 m<sup>2</sup>の最低限度があるなかで事業者の土地利用次第と考えます。

吉村委員 どうしてここまで聞くのかというと、外豊地区の校区は広安小学校になり、小さなお子さんがおられれば広安小学校に通うことになります。この外豊地区以外でも新興住宅がいっぱい建っており、広安小学校の規模を考えると、増築を行う予定ですので、全体的な流れを考えると何とか大丈夫だと思います。先日、益城台地中地区の住宅地約 200 区画の整備が始まり、西地区の住宅整備も進められています。この校区は広安西小学校になりますが、広安西小はいっぱい、教室を作ろうとしても敷地がない状況です。これは、9月の定例議会で質問しようと思っておりますが、そういった状況であることも考えていただいて、学校教育課と横の連携をしっかりとっていただきながら進めてほしいところです。中地区については、東京の清水建設がディベロッパーで整備を行うということで、それ相応の住宅地ができると思います。住宅がたくさん建ち、転入してきたのに通う保育園もなく、小学校も厳しいという状況が想定されます。そのような状況にならないように、考えて進めてほしいです。

齊藤課長 貴重なご意見ありがとうございます。町では、36,000人ビジョンを掲げ、地震後に今回の地区計画や周辺を災害復興ゾーンとして、都市的土地利用を図るエリアとして位置付けております。そのような上位計画は、全庁的に共有をしており、今回のような住居系の地区計画の相談があった際も、関係課には共有を図り、多方面からの意見を頂戴しているところです。広安小学校の増築につきましても、そのような観点から計画しています。今回のように、開発するためには都市計画法に基づいた法定

手続きがありますので、そこを通らないと住宅を立地することはできないエリアです。将来を見据えて、今後も相談があった際は、関係課への共有を行っていきたいと思います。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありませんか。

松本昭委員 雨水地下貯留浸透施設は、上に公園ができるということでよろしいか。また、震災により被災した住宅及び復興事業に伴う移転先の確保ということですが、被災された方が移転してくるということでしょうか。

丸山係長 ただいまのご質問は、調整池の上に公園ができるのかということと、災害復興ゾーンということで、被災者の方も入られるのかというご質問だと思います。調整池については、馬水の災害公営住宅も地下埋設型の調整池を採用し、整備を行っています。今回の地区計画では、公共施設である公園の地下に、調整池を整備するとしています。機能については、開発を進めていくなかで決められていきますが、地区施設としての土地利用には問題はないと考えております。災害復興ゾーンは、平成 29 年にゾーニングの設定をさせていただいており、被災者の方の移転先の確保を一番の目的として設定しております。その後、復旧・復興の進展に伴い、都市計画事業などで移転される方が移転できるような準備を整えつつ、それ以外の方も多く居住いただいているところです。今回の地区計画においては、本日の都市計画審議会にて異議なしの旨で答申いただきますと、熊本県と協議を行い、都市計画決定後、開発許可について事業者が進められ、その後初めて土地の売買などが行われます。その際に、どのような方が居住されるのかが分かってきますので、そのなかに被災者の方や今回の大雨被害により移転される方がおられれば、町としても安心な住宅環境の提供ができるのかと思っております。

松本昭委員 このような計画は、津森地区にもぜひお願いしたいと強く要望いたします。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありませんか。

松本和委員 35 ページの市街化調整区域の基本的な考え方の下ということと、震災により被災した住宅ということを結び付けないと熊本県からの許可が下りなかったのかと思いますが、最終的に事業者が分譲する際に、被災した方を条件として募集していただいたほうが、審議会を通した意味があるのかと考えていますが、如何でしょうか。

齊藤課長 ただいまのご質問は、災害復興ゾーンという位置付けから、事業者が分譲する際に、震災により被災した方が住宅の再建のためという条件を付するのはどうかというご質問だと思います。エリアとしましては、災害復興ゾーンという位置付けを行っておりますが、町としては民間活力を利用しないと、都市的土地利用を進める開発が難しいと考えております。民間活力を使用していくなかで、被災した方の再建のためという条件を付してしまいますと、事業者が開発を行うために資金を活用していることから、制限をかけるのは難しいと考えております。町では、都市計画道路の整備や木山の区画整理事業、県道熊本高森線4車線化事業といった都市計画事業により移転される方や、今回の大雨被害を受けて、将来的に安全な場所に居住したいと思われた方のために、受け皿を確保することは都市計画として好ましいかと思っておりますので、条件を付することは難しいと考えております。

松本和委員 条件を付することが難しいことは分かりましたが、町が情報提供することはできるのではないのでしょうか。最終的に住民の方が選択されることではありますが、情報提供はしていただきたいと思います。農協サイドからの目線で話をさせていただくと、市街化調整区域で農業を振興する農業振興地域を開発するということから、住民の方が情報を聞いていなかったとにならないようにお願いします。

柿本会長 他にご意見、ご質問などはありませんか。

森委員 38 ページの建築物などの用途の制限として、第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物としておりますが、本計画の南側は第1種中高層住

居専用地域に設定されています。都市計画道路などの兼ね合いもあるかと思いますが、第1種低層住居専用地域に設定されたゾーニングや、エリアの考え方などがありましたら教えていただければと思います。

丸山係長      ただいまのご質問は、ゾーニングの考え方についてのご質問だと思います。災害復興ゾーンで許容している建築物は、町の地区計画策定基本方針・計画基準にて明示しており、災害復興ゾーンの住居系の建築物の制限として、1つ目は、第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物。2つ目は、居住者の生活利便施設で適切な規模のもの。3つ目は、災害公営住宅や復興事業の進展による宅地分譲などの都市的土地利用や住民の居住が推進されることにより、公共の利便を提供するため、必要となる公共施設。4つ目は、熊本地震からの復旧・復興に関して建築される医療施設などの公益上必要な建築物。5つ目は、その他としております。今回の区域は、町の上位計画である立地適正化計画や都市計画マスタープランで土地利用検討エリアとして位置付けております。現在、都市計画道路の街路網が整備中で、将来的な土地利用を想定すると市街化区域並みの整備がされ、市街化区域にしていくということが町の考えの1つです。町の大きな動脈である県道熊本高森線が4車線化になり、商業施設やにぎわいをしっかり保ちながらそれに付随する街路網を整備し、街路網周辺に安心・安全な住宅地を設定していくことを進めていきたいと考えております。今回の地区計画で考えている土地利用は、住宅が基本であり、例えば第1種中高層住居専用地域などでは店舗もできることとなります。ゾーニング上、生活利便施設の設定をすることもできますが、今回の開発構想より、第1種低層住居専用地域並みの開発がなされるということや全体的な構想から第1種低層住居専用地域を設定させていただいております。

柿本会長      他にご意見、ご質問などはありませんか。

土屋委員      町内には現在、益城台地やその他にも住宅地計画がありますが、これまでの雨水処理は掘り込み式の貯留式調整池なのですが、今回の計画だけ地下貯留浸透施設となっており、調整地の上部に公園を作られる良い

計画だと思いますが、ここだけが地下貯留という理由は何かありますか。

齊藤課長　ただいまのご質問は、今回の調整池が地下貯留浸透施設としているのは、何か理由があるのかというご質問だと思います。調整池の整備は、県が策定している基準により、雨水の量から一時的に貯留する量を算定し、開発を行う際に県の河川課と協議しながら進めることとなります。基本的には、掘り込み式で貯留する調整池が一般的とされていますが、浸透式であっても雨水の処理を適切に行い、県の許可が取れば浸透式も認められます。今回の場合は、事業者からの提案で地下貯留浸透式の調整池を用いて、上部に公園を整備する計画で協議をしていくこととしています。

土屋委員　コンクリートで固めるような調整池でしょうか。

齊藤課長　現在ご相談いただいているものは、プラスチックで中が空洞化されているブロックのようなものを地下に固めていき、そこで一時的に貯留し、その上部を公園に整備するという計画です。そのため、コンクリート製の防火水槽のようなものではありません。

土屋委員　今回のような計画を他の場所でも採用していただき、調整池の上部を公園として整備していただけると良いと思いました。

齊藤課長　地下貯留にしますと、その分高いコストがかかりますので、事業者サイドとして、開発コストと将来的な坪単価に影響してくることになるため、そのバランスを考えたうえで、事業者が計画して整備がなされることです。

柿本会長　事業者が言うままに進めていいのかという問題があると思います。町でどの程度のリスクを許すのか、雨水に対する指針は町で決めておく必要があると考えます。また、今回の計画は0.8haのミニ開発になると思いますが、町の基準で地区計画を設定する最低面積はどれくらいでしょうか。

齊藤課長 0.5ha から設定できます。

柿本会長 今後は、もう少し大きくしませんか。地区計画で、民間事業者から提出のあった内容を、そのまま計画にするのはどうかと以前から疑問に思っていました。例えば、住宅の最低敷地面積200㎡となっていますが、かなり狭小な住宅になると思います。

齊藤課長 我々としては、200㎡が狭小と一概に言うことはできないと考えます。

柿本会長 200㎡であれば、市街化区域内の既存住宅地にも立地できます。市街地に29区画の空き地はあると思いますので、そこを使ってもらえれば良いと思います。空き地があってそこを埋めるのが市街化区域の基本であり、不足しているから市街化調整区域で宅地開発を行うのではないのでしょうか。

丸山係長 町の基準には、敷地の最低面積が200㎡ということで記載させていただいており、今回の計画も基準に倣い200㎡とさせていただいてるところです。本計画は、町の基準だけでなく県のガイドラインにも沿って計画しております。本地区が、市街化調整区域で市街化区域とは性格が異なる部分ということについては、町として存じ上げております。一方、都市施設として、惣領木山線、益城東西線、南北線、第2南北線を整備させていただき、今年度は町建設課にて、本地区周辺の良い道路整備をするための予算計上をしており、先行的に道路整備を進めていくところです。町として、将来的な市街化を目指しており、市街化を進めるために良好な宅地だけでなく、効率的な宅地を整備していくことも1つと考えております。このような土地利用を想定しながら、今回は最低限度として200㎡を設定させていただいたところです。柿本会長の意見のとおり、できるだけ広い宅地があるとよりよい景観や住環境が整えられていくものと考えておりますが、それと同時に、実際に住宅を建てられる方の建築価格のボリュームゾーンが震災後上がっており、約3,500万から4,500万ぐらいの価格帯が全国的な数値となっております。町として、

このようななかでも、できるだけ環境の良い住宅地を整備したいと考えておりますので、公園の配置などで業者ともしっかり協議を行い、できる限り使いやすい公園の整備をしていただくとともに、景観については形態の意匠の制限などで周辺環境に適した建築物を建てることで計画しております。また計画策定後に、地区計画の届出により、周辺環境に合った建築物としていただく指導をさせていただいております。最低限度は 200 m<sup>2</sup>としておりますが、今後の開発をされていくなかで宅地利用につきましても、いただいたご意見などを含めて事業者と協議を行いながら、進めてまいります。

柿本会長 先ほど吉村委員からも話がありましたように、開発していくのはいいが、計画的に進めていかないと学校や公共施設などの規模の問題が起きてきます。人口ビジョンとしては 36,000 人ですが、空間的な配置がどんどん変わってくると、サービス施設の必要な場所なども変わってきます。業者任せで進めていくと、飛び地での整備となっていく、法律的な施設の整備が町としてできなくなる。業者がこの辺りなら土地も買いやすいから開発するというのを認めていくと、将来的な課題が出てくるため、なるべくまとまった形で、次の地区計画が飛び地にならないように連たんした土地利用をしないと、将来的に市街化区域へ編入するのであれば、飛び地だと難しいため、考えたうえで地区計画の策定をお願いします。

柿本会長 他にご意見、ご意見などはありませんか。今回の計画は、技術的な問題は何もないですので、原案通り答申してよろしいでしょうか。

出席委員

【異議なし】

柿本会長 ご異議がないようですので、議案第 2 号「熊本都市計画地区計画（益城町馬水外豊）の決定（益城町決定）」については、原案のとおり答申します。最後にその他としまして、事務局から何か連絡はありますか。

事務局 ありません。

柿本会長　　本日、慎重にご審議いただきました 2 つの地区計画につきましては、後日町長宛に答申いたします。委員の皆様には、審議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。それでは、議事の進行を事務局にお返しします。

事務局　　柿本会長、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。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