

平成22年度第12回 富合町合併特例区協議会会議録

日 時 平成23年 3月23日(水)

会 場 富合総合支所 3階会議室

開会時間 午後 1時30分

終了時間 午後 3時00分

○出席委員(9名)

会 長 田 中 榮 信

副会長 小 山 一 美

委 員 米 原 靖 雄

野 口 ミナ子

村 崎 博 則

改 原 明 博

松 永 隆

内 藤 信 博

菊 池 博 志

○欠席委員 (なし)

○参考人

熊本市議会議員 くつき 信 哉

平成22年度第12回 富合町合併特例区協議会次第

日 時：平成23年 3月23日（水）午後1時30分～

場 所：富合総合支所 3階大会議室

1 開 会

2 合併特例区長挨拶

3 議 事

[協 議]

協議 第 1 号 富合町老人憩の家に係る指定管理者の指定について

[報 告]

報告 第 1 号 今後の行事予定について

4 その他

○都市計画法による区域区分（線引き）について

○次回合併特例区協議会定例会

・開催日時 平成23年 4月20日（水） 午前10時

5 閉 会

事務局

協議会の開会に先立ちまして、配布資料の確認をしたいと思います。1枚紙で「平成22年度第12回富合町合併特例区協議会次第」、それと冊子、都市計画の方の「都市計画区域区分(線引き)」についての冊子、A3判の図面が2枚です。資料の過不足等がございましたら、事務局までお申し出ください。よろしいでしょうか。

それでは、これから会議に入ります。会議の進行につきましては、合併特例区規約第10条第4項並びに、同会議運営規則第4条第1項の規定に基づき、議長を田中会長にお願い致します。

田中 榮信 議長

皆さん大変忙しい中に本日、御出席して頂きましてありがとうございました。

ここからは、私が議事進行を務めさせていただきます。よろしくお願い致します。それでは、ただ今から「平成22年度第12回富合町合併特例区協議会 定例会」を開会致します。

まず、会議録署名委員を指名したいと思います。会議録署名委員の指名につきましては、協議会会議運営規則第7条第2項の規定により、指名をさせていただきます。本日は、「内藤委員」と「菊池委員」にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

次に「構成員の出席数について」でございますが、本日は、構成員の皆様全員にご出席頂いております。なお、協議会規約第10条第3項の定数を満たしておりますことをご報告致します。

それでは、早速、お手元の次第にそって会議を進めて参りたいと思います。まず始めに、合併特例区長の村崎区長にご挨拶をお願いします。

村崎 秀 合併特例区長

こんにちは。今日の午前中は、小学校の卒業式で大変ご苦労様でした。

冒頭に東北地方太平洋沖地震について一言申し上げたいと思います。かつて無い、歴史上過去に前例がない大きな災害が発生しました。家を流され、2万人以上の方が亡くなっておられるのではないかと推測されます。また、原子力発電所も非常にクリーンな電気を供給するというものでありましたが、あのような大変な事になって、この問題を解決する事を大変願っている所です。そしてまた東北地方の皆さん方の一日も早い復興を念じている所でございます。

総合支所の方にも義援金箱を設置しておりますので、町民の皆さん方にも出来るだけの支援等のお願いをしなければならないと思っている所でございます。

一日でも早い復興と、そして亡くなられた方のご冥福をお祈りしたいと思っております。

平成22年度第12回富合町合併特例区協議会が始まりますので一言ご挨拶を申し上げます。3月末になりますと富合総合支所におきましても、川崎支所長をはじめ5名の課長さんが退任されます。また、明日が市役所職員の異動の内示という事でございます。

それぞれ庁内の中にも富合町育ちの職員さんが半分位になっております。また今度の異動でどのような結果になるのか大変興味を持っています。出来るならば富合地区の方、また他からお見えになった方も一体となってこの総合支所、富合地区をいろいろ盛り上げて頂きたいと思っている所でございます。異動は、仕方ない事でございますが、それぞれ別れていくのは、大変寂しい事でございます。5人の課長さん方も40年間富合町で頑張っておられました。それぞれ川崎支所長をはじめ皆さん方、富合町の為に全力を尽くしておられました。大変有り難いことであつたと思いますが、大変寂しい気持ちが致します。今後は、それぞれ再任用として市役所の他の職場に残ると聞いておりますので、どこかで地域の為に頑張ってもらえる事だと思います。皆さんと共に送り出して、それぞれお別れをしないとイケません。また、新しくどのような方が入って来られるのか興味はありますが、熊本市の適切な配慮をして頂く事をお願いする所でございます。

丁度3月12日新幹線車両基地が開業致しました。また、富合町合併特例区としましても駅前広場オープニングセレモニーをするように段取りをしておりました。また併せて実行委員会の中で車両基地の周辺のウォーキングをするように段取りをしておりました。そして祝賀会をするようにもしておりましたけれども、あのような大災害で急遽中止となりました。大変、断腸の思いでありましたけれども、これは、東北の皆さん方の心情を察しての事ですので、今後改めて祝賀会をやりたいと思っています。また、ウォーキングについては、4月3日に行いたいという事ですので、東北関東の災害を哀悼しながら、そのようなイベントをしたいと思っておりますので富合地域の皆さん方、いろんな方に協力して頂きたいと思っております。

新幹線が開通致しまして熊本市と福岡が33分つながります。また富合駅も開通致しまして私も興味がありましたので頻繁に見に行っております、常時自転車が40台位止まっておりますので、確かに利用しておられるのだと思います。今後、たくさん利用して頂くようにして、今は無人駅ですが、将来は有人駅になるように、私達も啓発していかなければならないと思っております。私も富合駅を何回か利用しておりますが、熊本市に行くのに便利でございます。10分位で熊本駅に着いて、電車で中心地まで10分位で着きます。車で行っても20分から30分位かかりますし、駐車場代等いろいろお金が要ります。富合駅から熊本駅までは220円で市電が150円ですので、タクシーを使うより大変有利だと思います。

富合駅が出来ましたので、どうぞ皆さんと共に立派な駅に仕上げたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。新幹線車両基地も人員が約400名位の方が働いておられると聞いております。地元からも、かなり採用をして頂きました。本社ではございませんが子会社に対して、そういう事でありまして、今後は、人員の入れ替え等については、ぜひ地元から採用して頂きたいという事を申し出ておりますので、今後も少しは採用があるかと思いません。皆さんも期待して頂きたいと思っております。

また今日の議題にもなっている、憩の家も先日見に行きましたが、立派な施設が出来つつあります。大改修ではありませんけれども、ある程度地域の皆さんの要望にそった施設が出来ておりますので、今後、多くの方に利用していただきたいと思っております。

また小・中学校の耐震改築も今年から始まってきます。小学校は、2年位かかるという事で大変不便を感じますけれども、最終的に出来上がれば良い事だと思っております。東北地方の学校がだいぶ壊れております。町村役場も壊れた所がございますので、耐震対策は必要だと思っておりますので、ぜひ早く実施をして頂いて安心して暮らせるようにしたいと思っております。富合町は、今まで、案外、災害がございませんが、今年の秋口にかけての台風等を大変心配しております。また、梅雨時期の洪水等もありますので、どうぞ皆さん方も備えを十分にしていきたいということをお願いしてご挨拶と致します。

本日の午後2時30分より熊本市で農業委員会の協議会がございますので、中座させて頂く事をお許し頂きたいと思っております。これは、熊本市の農業委員会を政令都市になってから、どのような方向で進めていくのか、1つにするのか、2つにするのか、いろいろな議論がありまして、ぜひ私も出席して下さいという事ですので、中座させて頂きたいと思っております。富合町の農業委員さんの任期は、来年の9月までありますが、4月には、政令市になりますので一応4月までは、農業委員さんの任期をまっとうして頂きたいと思っております。熊本市は、7月に改選でございますので、熊本市としては改正をされるのか等ありますので出席をしたいと思っておりますのでよろしくお願いを申し上げたいと思っております。

田中 榮信 議長

ありがとうございました。

それでは、これより「次第3 議事」に入ります。本日は、「富合町老人憩の家に係る指定管理者の指定」について議題としております。それでは、協議第1号「富合町老人憩の家に係る指定管理者の指定」につきまして、事務局からの説明を求めます。

事務局

保健福祉班からご説明致します。「協議第1号」指定管理者の指定について、1、施設の名称、富合町老人憩の家、2、指定管理者は、社会福祉法人熊本市社会福祉協議会、3、指定期間は平成23年4月1日から平成24年3月31日まで、平成23年3月23日提出、富合町合併特例区長 村崎 秀。内容ですけれども4月1日からの指定管理者の指定について募集を行いましたところ、市社会福祉協議会からのみ申請がありましたので、引き続き社会福祉法人熊本市社会福祉協議会において管理させようとするものです。指定管理者の指定を行うには、市町村の合併の特例に関する法律第48条第3項において準用する地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき合併特例区協議会の同意を求める事とされております。つきましては、富合町老人憩の家、規則第8条第3項の規定に基づき本協議会の同意を得て指定管理者の指定をするものです。よろしくご支持頂きますようお願い致します。

田中 榮信 議長

ただ今、事務局から説明がありました「協議第1号」につきまして、ご質問、ご意見等は、

ありませんか。

改原 明博 委員

熊本市社会福祉協議会から再申請があったという話ですが、元々は富合町社会福祉協議会だったと思いますが、そこは、どうですか。富合支所が受けるのですか。

事務局

受けるのは、熊本市社会福祉協議会です。

改原 明博 委員

実行するのは。

事務局

実行するのは、富合支所がありますので、そちらの方が管理をしていきます。

改原 明博 委員

そうして貰ったら良い。

田中 榮信 議長

他にございませんか。

野口 ミナ子 委員

指定管理料等は、公表されないのですか。

事務局

今年度の予算は、10,693 千円です。

野口 ミナ子 委員

この前、老人ホームの指定期間というのは、5 ヶ年間でしたけれども、この憩の家は、毎年1年間の契約ですか。

事務局

はい。1年毎の契約にしております。

田中 榮信 議長

他にございませんか。

米原 靖雄 委員

今、職員さんがいらっしゃいますけれども、それは、どういう形になりますか。

事務局

今、職員の方が1人と臨時の方が1人合計2人です。

米原 靖雄 委員

そのまま継続という形になるのですか。

事務局

はい、23年度もそのように予定しております。

米原 靖雄 委員

はい、わかりました。

田中 榮信 議長

他にございませんか。他にご質疑がなければ、同意という事でよろしいですか。

(「はい」の声あり)

それでは、「協議第1号」につきましては、原案のとおり同意致しました。これより「報告事項」に入ります。それでは、報告第1号「今後の行事予定」につきまして、事務局からの説明を求めます。

事務局

「今後の行事予定」につきまして、事務局から説明を致します。3月24日から4月22日迄です、3月25日金曜日13時30分から定例農業委員会を第1会議室で行います。4月2日土曜日から4月9日土曜日迄、県議会議員選挙の期日前投票が行われます。4月8日金曜日10時から富合中学校入学式です。4月10日日曜日は県議会議員の投票日です。4月12日火曜日10時から富合小学校の入学式が行われます。4月13日水曜日9時から特設人権相談、13時30分から3階大会議室で嘱託員会議を行います。4月18日月曜日から4月23日土曜日迄、市議会議員選挙の期日前投票が行われます。4月20日水曜日10時から合併特例区協議会を予定しております。以上です。

田中 榮信 議長

ただ今、事務局から説明がありました、報告第1号「今後の行事予定」につきまして、ご質問等は、ありませんか。

野口 ミナ子 委員

20日は、10時からですね。

田中 榮信 議長

今回の協議会について、事務局からお話がありましたように4月20日水曜日の10時からという事でよろしいですか。

(「はい」の声あり)

それでは、4月20日水曜日10時からという事をお願い致します。その他、何かございませんか。

野口 ミナ子 委員

聞きたい事がありましたけれども後からにします。

田中 榮信 議長

今で、結構ですよ。

野口 ミナ子 委員

区役所の開設、計画等が出来ているのではないかと思います、ちょっと聞かれた事がありますので、どのような計画になっているのか、広報紙でも出さなくてはいけないのかと思いましたので、それをお尋ねします。例えば、改築の予定等、新しく建物が出来る予定等、そういうのがありましたら、教えて頂きたいと思いますし、ここに繋がる道等アクセス道路の予定等わかる範囲内で住民の方達に知らせていかなければいけないのかと思いますので。また、区長がいらっしゃるので聞きたいのですが、車両基地関係で就職40名と他の席で、話されましたけれども、これは、どういう仕事でどういう内容なのか教えて頂きたい。それからもう1つ、富合駅ですけれども、私も何回か写真を撮りに行きましたけれども、向こう側の道を渡るのがとても不安な気が致しました。朝の混乱状態の時は、危ないかなと思いますので、そこに対する信号機、横断歩道の用意、計画はあるのかについて3点お尋ね致します。

村崎 秀 合併特例区長

車両基地の職員採用は、本体と別の子会社KSKという車両修理の会社、またJRメンテナンスという会社です。それから他にも子会社が入っておりますが、その2つが何百人も仕

事をしています。メンテナンスの会社で一番多く採用して頂きました。そこは、本体の車両の掃除等が中心の仕事です。K S Kは、車両の修理等をする会社です。今、丁度団塊の世代等おられますので、社員の補充等には是非、地元から採用して頂くようお願い申し上げます。それと富合駅の向こうの信号機等については、私達も大変、懸念をしております。将来的には、歩道橋等が出来れば大変有り難いと思いますが信号機の設置等は、要望しておりますので未定ではありますが、そのような事になっております。

改原 明博 委員

関連しますが、駐輪場ですが、有料ですか無料ですか。

村崎 秀 合併特例区長

駐輪場は、無料です。

改原 明博 委員

無料ですね。

村崎 秀 合併特例区長

駐車場は、まだ工事がちょっと遅れております。だいたい36台位計画してあります。近いうちに来れると思います。

改原 明博 委員

駐輪場も個人的に置いてあるような感じですけども、あそこに管理的な所はないわけですよね。ただ自分で置くだけです。

村崎 秀 合併特例区長

ないと思います。

改原 明博 委員

はい、わかりました。

事務局

区役所の改修工事については、6月から入札に入りまして、7月から改修に入って行く予定です。まだ、未定の部分も多いのですが、具体的に決まりましたら、今後、協議会でご報告いたします。

野口 ミナ子 委員

はい、わかりました。

田中 榮信 議長

他に何かございませんか。

田中 榮信 議長

なければ、私の方から皆さんにお願いなのですが、先ほど区長の方から東北大震災についてのお話がありましたが、個人的にはいろいろ義援金をされてはいらっしゃるかと思いますが、私達協議会といたしましても、義援金の方をしたらどうかと思っておりますが、皆さんのご意見はいかがでしょうか。

委員一同

賛同いたします。

小山 一美 委員

金額ですが、何か腹案があるのでしょうか。

田中 榮信 議長

5万程度でいかがでしょうか。

委員一同

はい。

田中 榮信 議長

それでは、協議会の積立金より5万円を義援金として送りたいと思いますがよろしいでしょうか。

委員一同

はい。

田中 榮信 議長

それでは、そのようにしたいと思います。他にございませんでしたら次に入りたいと思いますがよろしいですか。

委員一同

はい。

田中 榮信 議長

それでは、「次第4」のその他に入りたいと思います。

都市計画区域による区域区分につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局

こんにちは。都市計画課の課長です。委員の皆様方には、昨年の6月から集落内開発制度の制度的な話、都市計画法の制度の話、あるいは、先般12月は、線引きの基準や方針などについてご説明させていただいたところではありますが、本日は、線引きの具体的な素案、それと一体的な集落内開発制度の素案を皆様方にお諮りしたいと思います。では、担当より説明させていただきます。

事務局

それでは、早速説明させていただきます。都市計画区域の線引きについて、まずは、おさらいになりますが、都市計画区域の見直しで、現状は、熊本都市計画区域、植木、城南、宇土の4つの都市計画区域がありまして、その内三つが非線引きとなっております。政令指定都市移行後におきましては、熊本都市計画区域。熊本市内をひとつの都市計画区域として線引きをするということで検討しているところでございます。具体的にどのように変わっていくかということで、今の富合町の状況を表示させていただきました。用途地域が真ん中にある、用途無指定があります。農用地区域と既存の集落がある中で、用途地域外において、ミニ開発やアパート等が点在していることによりまして、後追いの公共施設の整備が必要となる状態になっております。こちらを線引きしまして、市街化区域と市街化調整区域に分けて、建物については市街化区域、また既存の集落を集約いたしまして、公共施設を有効利用していくというような方針でございます。

市街化区域につきまして説明いたしますが、市街化区域の決定基準を昨年末に一度説明させていただきましたが、市街化区域の条件が二つございまして、既に市街化を整形している区域と、また、概ね10年以内に計画的な市街化を図る新市街地と二種類ございまして、この二つに該当する地域を市街化区域に決定いたします。市街化区域におきましては、用途地域が設定されまして、それぞれの用途規制を満たす建築物が建築可能です。表示しておりますのが住居系、工業系、商業系の用途地域がありますが、特に住居系の用途地域のところでは、大規模な店舗、工場の立地を制限しております。市街化区域の用途地域につきましては、現行の用途の状況と同じとするということで考えています。

ちょっと詳しく既成市街地の基準の人口密度についてなんですけども、現行の熊本都市計画区域につきましては、既成市街地にかかる目標人口密度が、1ヘクタール当たり86人というふうに設定いたしまして、それに対していろいろなエリアを市街化区域としておりますが、合併されました3町については、熊本都市計画区域の基準から切り離して、最低基準の1ヘクタール当たり40人以上を目標として設定いたします。

次に、法的な既成市街地の基準ですが、集団農地以外で、二つあります。50ヘクタール以下の概ね整形の土地で、人口密度が1ヘクタール当たり40人以上となる地域で、人口が3000人以上のところ。また、このような地域に接続している概ね50ヘクタール以下の整形の土地で、建築物の敷地の面積の合計が3分の1以上となる地域。これを既成市街地として、市街化区域とします。

市街化区域を現行の用途地域から拡大する要望につきましては、現行の用途地域の中に相当な未利用地域が存在しておりますので、まずはそこに開発の誘導を図る必要がございます。国の都市政策の方針としましては、集約型年構造というのがあり、また農地保全の観点から、エリアの拡大については国との協議が困難ということでもあります。ただし、用途地域の境界が地形地物によるものになっていない等の箇所については、平成26年の区域区分（線引き）定期見直しを予定していますので、その際に検討していきたいと考えています。

新市街地の基準、これは二番目の基準ですが、これは概ね10年以内に、土地区画整理事業等の計画的な開発が行われることが確実というような地域を新市街化区域といたします。

これらを踏まえまして、熊本市の区域区分・用途地域の基本方針を定めまして、県の方に原案として出していきます。その方針ですが、現行の用途地域のうち、都市計画法の基準に合致する地域を市街化区域といたします。その他の土地につきましては市街化調整区域といたします。用途地域は、現在指定してある用途地域をそのまま市街化区域の中で適用していきます。

今画面にお出ししましたのが、富合町における素案です。原則として用途地域に接しているところ、用途地域があるところを市街化区域とするのですが、画面下の国道3号線沿いに準工業地域がございましたが、こちらにつきましては、先ほど説明しました基準に合致していませんので、市街化調整区域となります。その他の用途地域の張ってある地域を市街化区域といたします。

次に市街化調整区域の説明ですが、市街化調整区域の中において建築が可能となる建物について、市街化調整区域全般において建てられるもの。指定集落内において建てられるもの。指定幹線道路沿いで建てられるもの。その他（地区計画による大規模開発等）に分けて説明させていただきます。全般ですが、建築できるものでありましても、農振農用地区域、または、農地転用ができない優良農地におきましては、農地法の規定により原則として建築はできません。

まず、市街化調整区域全般において建てられるものとしまして、線引き前からの所有地における自己用住宅、分家、または、農業従事者の住宅、農業用倉庫。それから現在建っている建物の建替え。既存権利の届出で、農地転用が済んだものに限りますが、5年間の猶予というのがあります。

既存権利の届出について詳しく説明させていただきますが、これは、区域区分の線引きの日から半年間の間に届出を行いますと、5年以内に自己用の建築物等についてはその届出に基づき許可を受けることができます。ただし、農地の場合は区域区分（線引き）の日以前に

転用許可を受けていることが必要となります。

次に指定集落の中で建てられるものですが、何度か説明しております集落内開発制度の指定区域の中では、住宅、店舗併用住宅、共同住宅、日用品販売店舗が誰でも建築可能です。また半径250メートルの円内に40～50件の人家があるような場合につきましては、小規模な店舗や診療所、福祉施設等が建築可能です。また、大規模指定既存集落の中においては、小規模な工場や事務所等が可能となります。

現在、指定の検討のため、現地調査を行いまして、指定の検討箇所を示したものを表示しております。青で囲んでおりますところが、集落内開発制度の指定区域内に入ってくると考えております。優良農地の扱いによるところで、農用地区域以外の集落のところでは非常に厳しい形で見っていますが、このあたりを詳細に精査していく必要がありますので、これで決定ではありませんが、現在のところ、このような指定になるのではないかと考えています。

この集落内開発制度によりまして、次の4種類、戸建て住宅、共同住宅、店舗併用住宅、日用品販売店舗を建てることができます。特に共同住宅につきましては、1戸の床面積50㎡以上のもの。また店舗併用住宅は1階が店舗で2階が住宅となるようなもの、これらについては、建築基準法上の道路沿いに建てる必要があります。また、日用品販売店舗は幅員9m以上で歩道を有する道路に接しているところとなっております。

次に大規模指定既存集落について説明いたします。今回、先ほど説明しました集落内開発制度と同じ区域を大規模指定既存集落に指定するという運用を考えています。これはどういう制度かと申しますと、ある程度の規模の既存の集落では、自己用の建築物に限っては若干条件を緩和して調整区域の中では建てやすくするというような制度です。集落内開発制度より前から熊本市内で運用しているのですが、条件の中でできるものとしては、指定した集落の中で住んでおられる方の自己用住宅または分家住宅、または居住されている方の生計を維持するために建てられる小規模の工場、事務所、店舗などができるという制度です。これは、区域の隣接する敷地までが対象となる運用を元々していますので、これを集落内開発制度と同じ区域とすることで、先ほどの青い線の外側まで自己用住宅、分家住宅とか小規模な工場、事務所、店舗ができるのではと考えています。

次に指定幹線道路沿いで建てられるものといまして、先ほどの図面の中で、緑色で示した大きな部分ですが、国道及び主要地方道等を指定路線としまして、ここでドライブインや飲食店、ガソリンスタンド。また大規模な流通業務施設（運送業や倉庫業）が可能と考えております。これも現在の運用基準では国道及び主要地方道、また、一般県道で交通量が日に1万台以上あるようなところという条件がありますので、今後交通量調査等を進めていきますので、今表示している緑色のところよりも、該当してくるところが出てくるのではないかと考えています。

その他建築可能なものの例で、産廃処理施設や駐車場や資材置き場の管理施設、または、中小企業高度化資金融資事業による工業団地や地区計画による住宅団地等がございまして、地区計画による大規模開発につきましては、基準を満たす地域で、5,000㎡以上の住宅

団地、1ヘクタール以上の工業団地というのが可能となります。ということで、今回指定されます市街化区域に隣接もしくは近接しているところに5,000㎡以上の住宅の団地を造ることが可能になると考えています。また指定した幹線道路沿いでは、1ヘクタール以上の製造業の工業団地が可能となります。

今後のスケジュールですが、本日のこの素案をパンフレットにして、これまでの制度の説明等を加えて全戸への配布を4月の終わりごろに予定しています。5月から6月に地元説明会を行いまして、8月から都市計画についての法定手続きに入ります。この中で公聴会等の手続きをしています。最終的には平成24年の3月に都市計画の決定を目指しています。その中で区域区分の決定と併せて集落内開発制度の指定区域の決定もしていきたいと考えているところです。説明は以上です。

事務局

確認を兼ねまして、私の方から補足させていただきます。集落内制度につきましては、今回初めてお示したところですが、これはあくまで中間段階のものということでご説明申し上げました。というのが、最終的な農業委員会との調整もあり、来年の2月に最終的な都市計画審議会にかけますが、その辺は、ぎりぎりいっぱいまで調整していき、必要があれば随時、ブルーの線を広げていきたいと考えています。

特にブルーの線の外側一筆については、大規模指定既存集落に該当するように計りました。白地については、農地として保全するというよりもむしろ開発できるようにというご意見が大変多いものですから、100戸から150戸の連たん集落で旧市では運用していましたが、小さい集落まで該当するブルーの線と大規模指定既存集落を同じ線とするということで、この大規模指定既存集落に関しては、法的に誰でもが家を建てることはできませんが、ある程度優良農地、甲種、一種農地にありましても線の外一筆までは、先ほど11ページにありましたような自己用の住宅、事務所、店舗、工場などが、開発基準に基づき可能となります。ちなみに外側一筆に関しては、農地法上の転用の制限がありますが、甲種農地で500㎡まで一種農地で1,000㎡まで、いろいろな制約の中ではございますが、周辺一筆が優良農地の例外規定の対象となっていきます。このような制度を平行して行っていくのが二点目です。

三点目ですが、最後のスケジュールにありましたように、今回、平成24年で都市計画決定をさせていただきますが、それからすぐ、都市計画の線引きの見直し作業が始まります。昨年の12月に熊本県の方で都市計画審議会において表明されましたのが、平成26年に線引きの見直しを行うということでした。平成20年に都市計画の線引きがあっておりますので、本来は10年後の平成30年になるわけですが、県の持っている区域マスタープランというのがありまして、そちらの改定年度が平成26年ということで、それに併せて今後、線引きの見直しも行っていくということです。熊本市としては平成26年に集落内制度の指定区域も併せて見直そうと思っています。

このことによりまして、既存権利の届出、9ページにございますが、線引き後半年以内に届出を行って、5年以内に自己用の建築物が届出に基づいて許可されるということですので、このような、既存権利の届出を行っておられる方々の建築物が平成26年にはある程度反映ができるのではないかと考えています。

それともう一点、市街化区域の車両基地に沿いまして3号線に沿って今まで縦長に用途がはってございましたが、こちらが市街化区域の基準に合いません。何が合わないかというと、基準に50ha以下の整形な土地というのがあり、ここは極めていびつな形をしておりますので不整形であり基準に合わないということです。また、隣接地で赤く囲んでありますが、これが50ヘクタール以上を整形しているひとつの枠組みであります。線路の方が切れています。従いまして、集落内開発制度の絵を見ていただければわかりますが、車両基地周辺は、かなり集落内開発制度に該当してくるかと思えます。そして集落内の該当しない指定の幹線道路沿いの集落につきましては、沿道サービス業のサービスが開発可能です。

あと杉島地区の北側ですが、雑用農地が約2ヘクタールございますが、こちらは市街化区域に該当しておりますが、市街化調整区域にできないのでしょうかという問い合わせがありました。次の27日に住民説明会をさせていただくようになっていきます。また、その辺の状況が変わりましたなら協議会にご報告させていただきたいと考えています。私の方の補足は以上でございます。

小山 一美 委員

田中会長の方が急用で帰られましたので、私の方が引き続き進行を担当いたします。よろしくをお願いします。

ただいま事務局の方から説明がありました都市計画法による区域区分、線引きについて質問はありませんか。

米原 靖雄 委員

総合支所周辺の都市計画道路ですが、清藤・志々水線と書いてありますが、これは点線で書いてありますけれど、これは、実現可能ですか。

事務局

ご存知のとおり、一部、北側と南側はできていますが、区画整理の中については、区画整理と同時に実施するようになっていきます。

米原 靖雄 委員

区画整理をすれば、都市計画道路が実現するということですか。

事務局

今のところは、そのようになっています。

小山 一美 委員

他に何かございませんか。

松永 隆 委員

説明をいただきましたが、いきなり飛んでいるかと思います。まず、集落内開発制度の説明があって、最終的な線引きをどこにするかということが、前回までの町の課題の中でどういうふうにしていくかということだったのですが、今の説明の仕方で、住民に説明される訳ではないですよね。

最初から見えていって、非線引きとか線引きの状況とかについては、富合町の集落の例をとって説明をしていただかないと、住民の人たちは、非常にわかりづらいのではないかと思います。私たちは、聞いて何とかついていってますが、既成市街地の基準とかについていきなり入られても理解できないと思います。だから、集落内開発制度がどういうものか。それで、「最終的に集落内開発制度の指定してあるところで、農振地が現状よりどのくらい増えました。しかし、集落内開発制度の緩和で、できるだけそれを抑えて、今までの白地の部分が若干は減りましたが、さらに大規模既存集落によりその外側まで線引きを広げます。」というような説明で例をあげてしてもらわないと、一般の住民の方には難しいと思います。

また、図面を見せて頂いてほしい解かりますが、話がどんどん進められているなという感じがします。また説明でもこれは最終ではありませんと言いながらも、自分は最終に近いなと感じているのですが、言葉を濁して、もっと広げる可能性もありますというような言葉の含みもありましたので、その辺は、もっと言葉をはっきりとした中で言っていただかないと、「もっとできるのではないか」という誤解を招く懸念があるのではないのでしょうか。

私としてもかなりの緩和があっていると思います。青の線ですてある集落内開発制度以外に大規模既存集落でできるというところをもっと強調して作っていただければ、ものすごくいいのではないかと思いますので、そのようにお願いしたいと思います。

事務局

ご理解いただきありがとうございました。住民の方々は協議会の委員の皆様とは違いました何回も重ねてご理解をいただいたわけではないので、昨年、パンフレットで線の説明をしましたが、あれに近いものを皆様方の保存用で手引きみたいな形で、ちょっとボリュームのあるパンフレットをわかりやすく噛み砕いて作成したいと思います。また説明の際には、松永委員がおっしゃったようなところには気をつけたいと思います。ありがとうございます。

小山 一美 委員

他にございませんか。

米原 靖雄 委員

先ほど質問しました件と似かよった質問ですけど、都市計画道路については、区画整理が条件であるようなことをおっしゃいましたが、ここは、南区の区役所に確定しておりますし、区役所に伴う周辺整備という形で整備はできないものですか。これができますと、車もスムーズに行くし、小学校周辺の通学路も今検討中ですが、ここが区役所になって、通りが多ければ、通学路が狭いので小学校からも気になさっております。

事務局

南区役所において大事な道路だと思います。本市の方も設計の見直しということで、委託費をとっております。その中でどのような整備がいいのか話し合っていきたいと思っておりますので、それでご理解いただけませんかでしょうか。

米原 靖雄 委員

区画整理も組合施行ではなかなか難しいと思いますので、公共団体施行という形でお願いしておりますし、周辺整備の形でアクセス道路ができれば一番ベターかと思えます。

事務局

基本的には、区役所ができます関係で地域の拠点となるべき地域だと市としても考えていますので、そのような中で街づくりをどのようにしていくかということで、500万円位、計画を作るための策定経費を平成平成23年度にいただいておりますので、皆様方と一緒に都市計画も含めてどういうふうな手法でやるのか総合的に検討する必要があると思っております。

米原 靖雄 委員

案といいますか、構想あたりを描いていかないと住民の方に区画整理をやるのかやらないのかでは、説得できないと思っておりますので、市のしっかりした計画や構想を示していただきたいと思えます。

小山 一美 委員

他にございませんか。

松永 隆 委員

この黄色の農振農業用地域については、もうどうにもならないのですか。

事務局

都市計画の所管外になるのですが、聞くところによりますと農振法の変更でより厳しくな

るといふ話も聞いております。その辺は、富合はこれから何年かかけて作業されるかと思
いますので、そちらの方でまた話があるかと思ひます。

小山 一美 委員

他にござひませんか。

改原 明博 委員

お尋ねします。黄色とかブルーとか紫がありますが、ブルーの周辺に白地になっていると
ころは、将来的には集落内開発制度の対象になると考えてもよろしいのですか。

事務局

基本的にブルーの線というのは、条例上の線から優良農地を引いた線がブルーの線となっ
ています。白の部分というのは、甲種農地あるいは一種農地になっているところですので、
これは優良農地として保全しようというのが農政サイドの考え方なのですが、ブルーの線の
中側はもとよりですが、その外側一筆に関しては、大規模指定既存集落という制度で、小さ
い集落まで該当させて集落内開発制度と同じ線で運用しようというのが今日の新たな提案で
す。それでどうなるかという、ブルーの線の外側の隣接地、今委員の言われた白色の部分
が、一筆分、今ブルーに住んでおられる方々の自己用の住宅、事務所、店舗、工場の建築が
可能となるものです。これは農地法ですが、甲種に関しては500㎡、一種に関しては1,
000㎡までの転用が可能となります。これを該当させることで、かなりの部分が白で埋ま
ってくるかと考えています。

小山 一美 委員

他にござひませんか。

野口 ミナ子 委員

都市計画をたてるにあたっては、いろいろな要件があるかと思ひますが、人口の面でお聞
きしたいのですが、市は、富合町の人口を将来どのように考えての計画なのでしょう。

事務局

都市計画法には、人口要件というのがござひまして、基本的にはこの紫の部分がござひま
すが、これは上の方の杉島地区から50ヘクタール以内で区切りますと、緑川挟んだ二つの
島がありますが、この部分をあわせたものがひとつの50ヘクタール以下の都市計画区域で
す。これが人口密度40人以上に該当するものです。

野口 ミナ子 委員

それはわかりますが、富合町の人口がどのように増えていくのかという予想をお聞きしたいのですが。

事務局

今の説明を補足いたします。先ほどの人口密度の40人以上に当たる地域というのは、これは残念ながら富合の方々ではありません。一つの条件として、既成市街地、この北側はもともと熊本都市計画区域の川尻に接続して建物の面積が3分の1以上ということで、この辺までが指定をしています。また、南側は、区画整理事業の都市計画区域に指定してあるということで、新市街地として入れております。

事務局

富合地区の人口をどう見ていくかということですが、私どもが分析をしている中では、昭和60年から平成13年、いわゆる宇土都市計画区域になる前までは、線引きがあっていた時代ですが、約15年位で人口が700人位減少しています。14年から17年までが、80人位増加をしています。また、熊本市と合併した平成20年以降、3年間で420人ほど増えています。

今回、富合町におきましては、区役所が置かれるということで、中心市街地の区画整理事業につきましては、地域の拠点としてここを有効な住宅地にするということが、非常に不可欠なものであると考えています。

当初計画ではありますが、区画整理事業で約1,500人が見込まれます。それに加えて今回の集落内開発制度を導入することによって、従前の線引き時代とは違い、少なくともこの地域の減少はないかと思えます。それから新幹線効果、富合駅効果等を踏まえて、増えていくのではないかと。また、拠点として増やしていかなければならないと考えております。

小山 一美 委員

他にございませんか。

ありませんでしたら、これで、本日のすべての議事を終了いたします。皆様には長時間にわたり円滑な議事進行にご協力いただきありがとうございました。これをもちまして平成22年度第12回合併特例区協議会定例会を終了いたします。

以上のとおり会議の次第を記録し、これを証するため署名する。

平成 23 年 4 月 20 日

署名委員 岡藤 信博

署名委員 菊池 博志