

第 45 回熊本市都市計画審議会議事録

1 案件

<議案>

- | | | | |
|--------------|-----------------|--------------------|---------|
| 議題第 45 号の 1 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・2・3 号 | 弓削近見線 |
| 議題第 45 号の 2 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・3・9 号 | 池田町花園線 |
| 議題第 45 号の 3 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・3・11 号 | 船場神水線 |
| 議題第 45 号の 4 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・3・14 号 | 野口清水線 |
| 議題第 45 号の 5 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・23 号 | 新土河原小島線 |
| 議題第 45 号の 6 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・27 号 | 段山島崎線 |
| 議題第 45 号の 7 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・28 号 | 戸坂花園線 |
| 議題第 45 号の 8 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・30 号 | 手取本町清水線 |
| 議題第 45 号の 9 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・32 号 | 高平麻生田線 |
| 議題第 45 号の 10 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・33 号 | 楡木麻生田線 |
| 議題第 45 号の 11 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・4・67 号 | 花園池亀線 |
| 議題第 45 号の 12 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・5・45 号 | 上熊本弓削線 |
| 議題第 45 号の 13 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・5・85 号 | 東阿高今線 |
| 議題第 45 号の 14 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・5・88 号 | パイン通り線 |
| 議題第 45 号の 15 | 熊本都市計画道路の変更 | 熊本都市計画道路 3・6・89 号 | 浜戸川線 |
| 議題第 45 号の 16 | 熊本都市計画地区計画の決定 | 佐土原 3 丁目 (その 5) 地区 | 地区計画 |
| 議題第 45 号の 17 | 熊本都市計画用途地域の変更 | | |
| 議題第 45 号の 18 | 熊本都市計画特別用途地区の変更 | | |

<その他>

集落内開発制度の災害リスクへの対応について(報告)

2 審議会の日時及び場所

日時 令和 3 年 (2021 年) 10 月 28 日 (木曜日) 午後 13 時 30 分開会
場所 熊本城ホール A4 会議室

3 委員等

別紙のとおり

4 議事の経過

(1) 開会

【事務局】

会議開催前ではございますが、本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止対策に努めて本都市計画審議会を開催したいと考えております。

受付時の検温や感染防止チェックリストへのご記入の協力を賜りまして、まずもって感謝いたします。定刻前ではございますが、資料のご確認を始めさせていただきます。

お手元、黄色いファイルを開いて頂きますと、右肩の数字で ①次第 ②配席図 ③委員名簿 ④議案という順に綴っております。また、別途、議案に対する意見書要旨及び意見書写しを配布させていただいております。

不足などございませんでしょうか？

それでは、定刻になりましたので、ただいまから第四十五回 熊本市都市計画審議会を開催いたします。本日は、委員の皆様方には、大変お忙しい中、ご出席をたまわりまして誠にありがとうございます。私、本日の進行をつとめます都市政策課の岡島でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

審議会の成立要件でございますが、審議会条例第 5 条第 2 項に全委員の 1/2 以上と規定し

ております。本日は、21名の委員のうち、代理出席も含めまして16名の委員にご出席を頂いております。なお、西村委員におかれましては、ご都合により、遅れて参加されることとなっております。

また、本日は、報告案件として集落内開発制度の災害リスクへの対応に関する案件を予定しております。当該案件に関しまして、熊本市都市計画審議会条例第3条 第1項に基づき、審議にご参加いただきます臨時委員としてご就任いただいております、地域防災などがご専門の「熊本大学大学院 先端科学研究部 准教授 竹内裕希子」委員にご参加いただいております。竹内委員、後ほどよろしくお願ひいたします。

次に、審議会の公開についてですが、運営要綱に基づき、本日の審議は公開としております。

それでは、これより審議に移らせていただきます。本日は、議案が18件、その他報告が1件としております。それでは、運営要綱第5条第1項に基づき、この後の進行は溝上会長にお願ひいたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

【溝上会長】

委員の皆様、本日の審議どうぞよろしくお願ひいたします。まず、運営要綱第10条第3項の議事録の署名については、小島委員と森委員にお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

【小島委員、森委員】

了承。

【溝上会長】

それと本日傍聴の方はいらっしゃいますでしょうか。

【事務局】

いらっしゃいません。

【溝上会長】

それではこのまま議案に進みたいと思ひます。

(2) 議案

【溝上会長】

それでは次第の2、議案の審議を始めたいと思ひます。

議案45号の1 から 議案四45号の15までの都市計画道路の変更に関する議案に移りたいと思ひます。それでは、事務局より一括して説明をお願ひいたします。

【事務局】

都市計画道路の変更について説明します。議案書はお手元のインデックス議案1から議案15までです。また、都市計画道路の見直しに当たり、見直しガイドラインでの評価結果を机上に配置しています。

まず、今回の議案に関連しまして、都市計画道路見直しの全体について報告し、その後議案の説明を行います。前方スクリーンをご覧ください。

本市では、現在104路線、約259kmの都市計画道路を都市計画決定しており、そのうち、整備済が約164km、事業中が約30km、未着手が約65kmとなっています。また、この未着手路線のうち、当初決定から40年以上経過しているものが約48kmあり、長期に渡り建築制限を課していることから、今回都市計画道路の見直しを行いました。

見直しの流れについてです。平成27年、都市計画審議会に専門部会を設置し、都市計画審議会で審議の後、平成30年8月に今後20年以内に着手が見込まれない道路を見直していくこととする「熊本市都市計画道路見直しガイドライン」を策定しました。

見直しガイドラインに基づく評価を行い、廃止候補路線(案)を選定し、説明会の開催、地域

との協議の後、廃止候補路線を選定・公表しました。その後、都市計画変更の手続きである、説明会等を行い、今回、都市計画審議会にてご審議いただくものです。

次に、見直しガイドラインの概要についてです。まず、廃止候補路線（案）選定までの流れについてご説明します。本市における未着手の都市計画道路約 65km から、事業化の見込みが高い路線や近年都市計画決定した路線などの約 32km については見直し評価対象外とし、残り約 33km を見直し評価対象路線としました。この見直し評価対象路線について必要性及び困難性の観点から分類を行い、さらに代替道路への影響等を検証し最終的に廃止候補路線（案）としまして 15 路線 26 区間約 27km を選定しました

次に、この見直し評価の詳細についてご説明します。まず、見直し評価対象路線を分類する際の「必要性」「困難性」の評価項目、配点について説明します。こちらが必要性の評価です。円滑な移動の確保、交通ネットワークの骨格形成、地域拠点の形成の観点から評価を行っています。

こちらが困難性の評価です。事業費、事業性、環境の観点から評価を行っております。評価結果については、縦軸に必要性、横軸に困難性を示し、散布図に表しました。必要性の点数が低いものから 25km までを「廃止候補」とし、困難性の点数の平均点を境に「要検討」「継続」に分類します。路線の評価結果を、必要性の評点を縦軸に、困難性の評点を横軸にとり、プロットし、各路線を分類します。

次に路線ごとの特性検証です。先ほどの分類結果で、「廃止候補」、「要検討」となった路線について、「代替路線の検証」や「周辺道路の円滑性の検証」などを行い、「廃止」または「継続」とします。

こちらが廃止候補路線（案）の選定結果です。赤破線で囲んでおります路線（区間）計約 27km を、廃止候補路線（案）としました。廃止候補路線（案）約 27km の位置図です。このうち、地域と協議が整った路線約 24km を、「廃止候補路線」として都市計画変更手続きへ移行しました。なお、⑩、⑪、⑬の 3 路線については、廃止候補路線（案）のままとし、継続して地域と協議を行うこととしています。

それでは今回ご審議いただく議案についてご説明します。議案書のインデックス議案 1 から 15 です。議案 45 号の 1 から 15 まで、一括してご説明いたします。

まずこちらが、「廃止候補路線」として選定した 12 路線になります。

こちらが、位置図です。赤い線で示しておりますのが変更箇所でございます。

また、こちらの 3 路線につきましては、都市計画道路の廃止に伴い、区域の一部を変更する路線です。

こちらが、位置図です。赤い線で示しておりますのが変更箇所でございます。

それではまず①都市計画道路の見直しにおいて「廃止候補路線」と選定した 12 路線についてご説明いたします。

説明に際し、「現道なし」「現道あり」「そして現道あり及び現道なしの区間が混在するもの」と 3 種類に分けてご説明いたします。

現道ありとは、車道の車線数は計画どおり確保されており、歩道部分のみの拡幅の計画であることを指します。

現道なしの 7 路線です。現道ありの 3 路線です。現道なし、および現道ありの 2 路線です。

まず現道なしの路線についてまとめてご説明いたします。はじめに「船場神水線」です。変更内容と合わせて、見直しガイドラインに基づく評価の詳細についてもご説明いたします。

本路線は、中央区桜町を起点とし、中央区神水本町を終点とする都市計画道路で、昭和 21 年 9 月 25 日に都市計画決定しています。廃止区間について説明します。

新旧対照図です。黄色で着色している区域が今回廃止する区域です。八丁馬場電停から出水郵便局までの約 700m の区間を廃止します。

計画書の新旧対照表です。上段のカッコ内が変更前、下段が変更後です。終点の位置変更に伴い、路線名を船場出水線に延長を約 3970m へ変更します。

次に見直しガイドラインに基づく評価についてご説明します。こちらの図の黒線で示しておりますのが整備済の区間、こちらの赤線で示しておりますのが未着手の区間になり、今回の評価対象区間はこちらになります。

必要性の評価結果です。

A1 の設計交通量に対する将来交通量の比率からの加点や、C2 の第 2 次熊本市自転車利用環境整備実施計画への位置づけがあることなどから評価し、必要性の配点は合計 22 点となります。

困難性の評価結果です。A1、2 の事業費の評価や、C1 の保護上重要な地域への位置づけがあることなどから評価し、必要性の配点は合計 38 点となっております。

以上のことから対象路線の分類結果については、こちらの散布図に示す位置となり、「廃止候補」に分類されます。

次に路線毎の特性検証についてです。「廃止候補」と分類されたため、②円滑性が確保されるか検証を行いました。

円滑性確保の基準は、混雑度の変化量が 0.25 未満、または、混雑度が 1.5 未満の交通状況が確保されるかです。こちらが廃止前の幹線道路網の状況です。

廃止区間が赤破線で示す位置になりますので、緑で示す電車通りの区間を検証しました。廃止前の混雑度は、1.00 で、廃止後の混雑度は、1.21 となります。変化量は 0.21 で 0.25 未満、また混雑度も 1.5 未満となりますので、円滑性が確保されるという結果となります。

次に③都市計画道路網が確保されるか検証を行いました。

当該路線等を廃止したとしても、少なくとも 1 箇所は異なる都市計画道路と接続し、ネットワークとして確保されるか検証しました。廃止後も、都市計画道路水前寺画図線と接続しますので、ネットワークが確保されます。路線毎の特性検証結果、「廃止」となります。

次に「野口清水線」です。本路線は、野口 3 丁目を起点とし、池田 3 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 44 年 5 月 21 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。島崎 6 丁目から、終点の池田 3 丁目までの約 5970m の区間を廃止します。新旧対照表です。終点の位置変更に伴い、路線名を野口島崎線に延長を約 5820m へ変更します。

次に「新土河原小島線」です。本路線は、新土河原 2 丁目を起点とし、小島 9 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 47 年 9 月 12 日に都市計画決定しています。新旧対照図の拡大図です。小島小学校南側付近から、小島 9 丁目までの、約 440m の区間を廃止します。新旧対照表です。延長を約 3470m へ変更します。

次に「戸坂花園線」です。本路線は、横手 3 丁目を起点とし、花園 3 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 44 年 5 月 21 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。全線が廃止となります。新旧対照表です。

次に「高平麻生田線」です。本路線は、高平 1 丁目を起点とし、麻生田 1 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 44 年 5 月 21 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。起点の高平 1 丁目から、国道 3 号線の熊本北合志警察署清水交番付近までの約 1210m の区間を廃止します。新旧対照表です。延長を約 2700m へ変更します。

次に「楡木麻生田線」です。本路線は、楡木 1 丁目を起点とし、楡木 3 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 44 年 5 月 21 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。県道託麻北部線から終点の楡木 3 丁目までの約 550m の区間を廃止します。新旧対照表です。終点の位置変更に伴い、路線名を楡木龍田線に変更します。延長は約 430m へ変更します。

次に、「浜戸川線」です。本路線は、城南町下宮地を起点とし、城南町宮地を終点とする都市計画道路で、平成 10 年 3 月 2 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。全線が廃止となります。新旧対照表です。

次に、現道ありの路線についてまとめてご説明いたします。

はじめに「弓削近見線」です。本路線は、弓削 4 丁目を起点とし、近見 7 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 36 年 12 月 27 日に都市計画決定しています。新旧対照図です。黄色く着色されている部分が、廃止する区域です。新旧対照表です。

つぎに「上熊本弓削線」です。京町本丁を起点とし、弓削 4 丁目を終点とする都市計画道路で、昭和 21 年 9 月 25 日に都市計画決定しています。京町本丁側と弓削 4 丁目側の 2 区間がございますので、それぞれご説明いたします。まずこちらが京町本丁側の新旧対照図です。起点の京町本丁から坪井 5 丁目までの約 1640m の区間を廃止します。つぎにこちらが弓削 4 丁目側です。龍田 2 丁目から終点の弓削 4 丁目までの約 5030m の区間を廃止します。新旧対照表です。起終点の位置変更に伴い、路線名を坪井龍田陳内線とし、延長を約 3900m へ変更します。

次に、「東阿高今線」です。本路線は、城南町東阿高を起点とし、城南町今吉野を終点とする

都市計画道路で、平成10年3月2日に都市計画決定しています。新旧対照図です。全線廃止となります。計画書の新旧対照表です。

次に、現道なしの区間と現道ありの区間がある路線についてまとめてご説明いたします。はじめに「手取本町清水線」です。城東町を起点とし、高平1丁目を終点とする都市計画道路で、昭和21年9月25日に都市計画決定しています。新旧対照図です。坪井5丁目付近から、終点の高平1丁目までの約2860mの区間を廃止します。このうち、起点側の坪井5丁目の壺川小学校付近から、熊本市西消防署池田庁舎付近までは、現道がない区間であり、そこから終点までは、県道四方寄熊本線が現道となります。新旧対照表です。終点の位置変更に伴い、路線名を手取本町坪井線に延長を約970mへ変更します。

次に、「段山島崎線」本路線は、新町3丁目を起点とし、島崎5丁目を終点とする都市計画道路で、昭和36年12月27日に都市計画決定しています。新旧対照図です。島崎2丁目から、終点の島崎5丁目までの約1270mの区間を廃止します。

このうち、起点側のゆめマート付近の交差点から、都市計画道路野口清水線との交差点までは、新町3丁目島崎7丁目第1号線、通称島崎本通りが現道となり、そこから終点までは、現道がない区間となります。新旧対照表です。延長は約950mへ変更となります。

最後に廃止に伴い区域の一部を変更する3路線についてです。「池田町花園線」です。起点は上熊本2丁目、終点は、島崎6丁目です。新旧対照図です。安全で円滑な交通処理を図るため、戸坂花園線の事業中区域を、池田町花園線の区域に追加するものです。新旧対照表です。

次に、「花園池亀線」です。起点は、花園3丁目、終点は、上熊本3丁目です。新旧対照図です。上熊本周辺の交通円滑化を図るため、野口清水線の事業中区域を、花園池亀線の区域に追加するものです。計画書の新旧対照表です。終点の位置変更に伴い、路線名を花園上熊本線に延長を約1360mへ変更します。

「パイン通り線」です。起終点が城南町宮地です。新旧対照図です。今回、安全で円滑な交通処理を図るため、東阿高今線の事業中区域を、パイン通り線の区域に追加するものです。計画書の新旧対照表です。

審議の観点です。

1点目は「都市計画の必要性に関すること」です。今回は、熊本市都市計画道路見直しガイドラインに基づき、必要性・困難性の観点から評価し、一部廃止及び全線廃止とするものです。

2点目は「行政機関との調整に関すること」です。こちらについては、協議の結果、「意見なし」と回答を得ています。

3点目は「市民及び利害関係人の意見に関すること」です。こちらについては、住民説明会で都市計画に関する意見はございませんでした。また、縦覧期間における意見書の提出もございませんでした。

都市計画の手続きについてです。8月12日に住民説明会を開催しました。その後、関係機関と協議をし、都市計画変更案の縦覧を行いました。本審議会後、11月下旬に都市計画決定の告示を行いたいと考えております。

ご審議のほどよろしくお願い致します。

【溝上会長】

はい、ありがとうございました。議案がたくさんあり場所も様々あることから頭の整理がつかない方もいらっしゃると思いますが、今ご説明がありました15路線につきまして何かご意見ご質問があればお聞きしますがいかがでしょうか。

【溝上会長】

混雑率については、1.1以下と説明していただきましたが、ぎりぎりの路線はありましたか。

【事務局】

御手元にお配りさせていただいております緑のファイルの「ガイドラインに基づく評価の詳細」に、各路線の評価の際の点数と、廃止した場合の混雑度の変化などについて記載しております。

ます。

【溝上会長】

例えば最初の弓削近見線だと何ページになるでしょうか。

【事務局】

弓削近見線では 1-3 ページになりますが、弓削近見線については歩道の区域を変更・削除するという形になっておりますので、交通量には影響がないということになっております。

【松村委員】

混雑度について、廃止するだけなのに廃止後に上がるってというのはどのような計算なのでしょう。

【事務局】

混雑度について、先ほどの船場神水線を用いて説明させていただきます。まず、今回評価するに当たりまして、こちらに都市計画道路があった場合の、電車通りについての混雑度を算出しており、その後、廃止となった場合を想定し交通解析を行い、そのときの当該道路に流れる、車の交通量を算出しております。

【松村委員】

現在との関係はどうでしょうか。

【事務局】

平成 24 年のパーソントリップ調査によると、電車通りの現況の交通量については、1 日当たり 23,500 台となっており、令和 17 年度の当該箇所の将来交通量については、廃止しない場合が 22,600 台に対し、廃止した場合が 24,900 台となり、現状よりも少し増える数値となっております。

【溝上会長】

よろしいですか。

【松村委員】

はい。

【溝上会長】

県や国土交通省から何か御意見ございますか。

【三保木代理（森下委員）】

今回廃止路線の選定にあたって、前提として地域と協議が整った路線ということになっておりますが、どういう方々とどういう協議を行ってきたか教えてください。

【事務局】

今回、廃止候補路線を選定するに当たりまして、昨年度から、廃止候補路線（案）である 15 路線につきまして、各小学校区、各区役所で合計、21 回の地域説明会を開催させていただきました。その際、都市計画道路の見直しに関しましては、道路を廃止するのであれば、交差点改良などを要望するといった声や、反対意見として地域のために都市計画道路は必要であるといった意見をいただきました。いただいた意見に対しまして、庁内で検討を行い、対応策や今後の予定等を検討した後に、再度、各校区の自治協議会会長と協議を行いまして、ご理解頂いた路線を、この度、廃止候補路線 12 路線として選定させていただいたところです。また、残りの 3 路線につきましては、自治協議会含めた地域の方々と、協議を継続していくこととしてお

ります。

【三保木代理（森下委員）】

ありがとうございました。
道路はいろんな機能があり、広域的な交通を処理するという機能もその一つでありますけども、そういった意味では、今回、広域的な交通主体に対する意見聴取は行っていますでしょうか。それとも、公告縦覧の中で意見を聞いたという整理なのでしょうか。

【事務局】

説明会に際しては、小学校校区で実施した後に、各区でも開催しています。その際には、市政だよりやホームページを活用し周知をさせていただいた。地域の方々の意見を聞いた後に、広域的な観点も含め市域全体の方々からの意見も聞いたところです。

【宮島代理（村上委員）】

今回、必要性の評価というのが非常に大きな分析内容となっていると思います。そういった中、主にその道路の持つ機能のうちの交通機能、特に車の通行といった観点に重きを置いて評価をしてあると思いますが、特に市街地におきましては、そういった交通機能のほかに、例えば防災機能、あとは歩行者の安全等、いろんな観点がございます。熊本市も同じとは思いますが、昨今、県の方では、通学路の安全というのは特に力をいれて取組みを行っています。今回、廃止する区間の中に、歩道の未整備で結構地元の方でも、歩道が必要だという意見があったかと思いますが、そういったか所を廃止する場合、歩行者の安全という面で別途取組があれば教えてください。

【事務局】

今回の都市計画道路の見直しにおきましては、ご指摘のように、ネットワークということと、また本市が進めている多核連携都市という観点に加え、避難所への距離なども考慮したところです。また、通学路についても、説明会の際に確保してほしいというご意見をいただいております。本市では、令和2年3月に、道路整備プログラムとして今後10年間で整備する内容を示しておりまして、その中で、必要な通学路の安全対策等につきましても位置付けております。

【溝上会長】

はい、ありがとうございました。どうぞ。

【田上委員】

船場神水線ですが、総合体育館の下のあたりまでは整備が完了していますが、それから先が整備されず、今はもう何も手を加えられていません。途中で工事が中断しました。もう20年近く前から現状でございますね。中断した理由としては、20年前に反対運動、あるいは野鳥の森と言われる憩い空間があります。その景観を壊してはいけないということで、一旦工事が中断されました。その20年の間に都市計画の廃止は、なぜ行われなかったのか。もし20年前に廃止していれば、野鳥の森の土地が宅地化されずに済んだのではないのでしょうか。当時、野鳥の森の土地の所有者は、市に買い取ってほしいと言っていた。ところが、都市計画道路があり、公園の担当課も買わなかった。その後、不動産屋さんに売却され、不動産屋さんは、今、現地を伐採してしまっています。大木を切ってしまって、カワセミの巣でもあったがけの部分も全部石の崖にしています。私が言いたいのは、20年間放置せずに、都市計画審議会上に諮って廃止していれば、せっかくの自然、熊本が誇る江津湖の景観が残せたのにといい思いがあります。質問は、なぜこんなに時間がかかったのでしょうか。一旦中断した時に、審議会上に付議していたら、もっと環境が残っていたのではないのでしょうかという意見です。

【溝上会長】

はい、ありがとうございます。どのような対応をとられたのか、お答えできる範囲で伺え

ばと思いますが。

【事務局】

今回の船場神水線の廃止につきまして、この路線については、都市計画決定をしてから事業をスタートさせるまでも、かなり時間がたっております。事業をスタートしてから、市立体育館のところまで整備するのにもかなり時間を要しておりますが、一旦中断をさせていただいて、市民の皆様からの自然環境に関するご意見等も踏まえ、一旦立ち止まって考えさせていただき、都市計画道路というのは都市の骨格となるものですから、慎重に評価・検討し、住民の方々にもご説明をさせていただいた後に今回議案として付議させていただいているものでございます。そのように、一つひとつ手続きを踏んで、やっとここまでたどり着いたところでございます。

【田上委員】

せっかく住民運動が起こって事業が止まった。再開するのだったら、もう一度説得するなり、行動に移さないといけません。この20年間何もしないまま放置の状態。その間、先ほど説明した状況になってしまった。とうとう野鳥の森は消失してしまいました。そして所有者も不動産屋と、中国の方になってしまった。だから、中断した時点で、この都市計画審議会に議案として出すなり、または住民への説明会を開くなり、なされていたらなと思いがります。公園もこの都市計画審議会での審議の対象でもありますから、大事な観点だと思っております。今後、このようなことが無いよう、都市計画道路についても、全線開通すると、どこに問題があるのか等考えて、スムーズに施行できるような、調査なり説明なり、そのような行動をしていただきたい。今回の経過をみると造ったはいいが、止まってしまったという行き当たりばったりになってしまっていますので、全体的な問題点を踏まえ、その解決策も検討した上で、進めていただきたいと思っております。

【溝上会長】

ありがとうございます。そのために公園と都市計画道路については、見直しガイドラインができたわけで、定期的にガイドラインに基づいてチェックをしていくことになると思っておりますので、今までのように何十年もほったらかしという状況は無くなると思っております。また、策定の諮問をした私としてはいいものができていると思っておりますので、ちゃんと運用をしてもらいたいということでもよろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。

【溝上会長】

3路線については、住民と継続的に協議していくとありましたが、今回の議案には上がっているのでしょうか。

【事務局】

廃止候補路線（案）のままでありますので、今回は議案には上げておりません。

【溝上会長】

わかりました。それでは、今までご議論いただきました議案45の1から15の都市計画道路の変更に関する議案について原案どおり議決したいと思っておりますが、よろしいでしょうか？

（異議なしの声）

それでは、議案45号の1から45号の15については、原案どおり議決します。それでは次第の2、議案の審議を始めたいと思っております。

【溝上会長】

それでは、次の議案に移りたいと思っております。議案45号の16「熊本都市計画地区計画の決定 佐土原3丁目（その5）地区 地区計画」について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議題 45 号の 16 熊本都市計画地区計画の決定 佐土原 3 丁目（その 5）地区 地区計画についてご説明致します。議案書についてはインデックス議案 16 のとおりです。内容は前方のスクリーンでご説明いたします。

最初に、今回決定する地区計画の位置をご説明いたします。こちらが主要地方道熊本益城大津線)、こちらが主要地方道熊本高森線、こちらが一般県道小池竜田線 となり、今回の決定位置はこちらになります。

現地状況についてご説明します。こちらが市街化区域と市街化調整区域の境界線です。こちらが既に決定した地区計画の区域、こちらが今回の決定区域となります。

地区計画案についてご説明します。今回の地区計画の名称は佐土原 3 丁目（その 5）地区地区計画、位置は東区佐土原 3 丁目、面積は約 1.0 ヘクタールとなります。本地区は、周囲を良好な住宅地と農地で囲まれており、地区計画の策定により、周辺環境と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ることを地区計画の目標としています。次に地区計画の運用基準で定めている立地基準への該当状況を説明します。黄色の着色部分が市街化区域です。赤枠で囲んだ区域が今回の決定区域です。地区計画の面積は 0.5 ヘクタール以上とされており、今回の地区計画は約 1 ヘクタールです。次に、近接要件です。市街化区域から概ね 250 メートルの範囲に地区計画の区域が入っている必要があります。青色のラインが 250 メートルのラインです。

次に、市街化区域からの連続した既存の開発区域等と、区域外周の 6 分の 1 以上が接する必要があります。こちらが既存の開発区域と接する箇所です。区域外周の 6 分の 1 以上接しています。

次に、区域の接続道路要件についてです。運用基準により、区域内の主要な道路は、幅員 6.5 メートル以上の区域外道路に 2 箇所以上接続する必要があります。こちらの 2 箇所です。主要な道路が区域外道路と接続しています。

地区整備計画についてご説明します。まず、地区施設の配置です。青で着色した 6.5 メートル、ピンクで着色した 6 メートルの道路をそれぞれ配置いたします。また、区域の南側に調整池、区域の中央に公園をそれぞれ 1 箇所配置します。

次に、建築物等に関する事項について説明します。まず、建築できる建築物を、建築基準法別表第 2 の (い) に掲げる 1 号の住宅、2 号の兼用住宅、4 号の公民館などと、10 号のこれらに付属するものです。

次に、建築物などの形態に関する制限を説明します。画面上に建築物として、住宅の敷地を表現しています。建ぺい率は 40%以内、容積率は 80%以内、敷地面積は 200 m²以上、外壁後退距離 1m以上、高さ 10m 以下、外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和するものであること、広告・看板類は、大きさや景観に制限があります。かき又はさくでは道路側は生垣とし、1.2m 以下の部分は開放性のあるフェンスを併用してもよいものとしております。敷地境界は生垣か開放性を著しく妨げない かき又は柵 となっており、近隣の市街化区域・第一種低層住居専用地域の水準以上の規制となっています。令和 3 年 7 月に流域治水関連法の一部が施行され、地区計画の区域内において、建築物の地盤面の高さの最低限度等が設定できるようになりましたが、今回の計画地は、ハザードマップでは、浸水が想定される区域ではないため、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度等は設けません。

審議の観点についてご説明します。1 点目は「都市計画決定の必要性」です。これは「都市マスタープランの土地利用の方針に基づき作成している市街化調整区域における地区計画の運用基準に合致した地区計画案を作成し、決定するもの」でございます。2 点目は、「行政機関との調整等に関すること」です。これについては、協議の結果、熊本県より“地区周辺の現状と将来の見通しを考慮した道路等の配置”について意見を頂いております。本市としましては、道路配置については道路管理者及び交通管理者と協議しており、今後も土地利用や将来の計画を考慮して検討していくこととしております。

3 点目は、「市民及び利害関係人の意見に関すること」です。隣接地権者の同意取得時において、都市計画に関する意見が 1 件ありました。都市計画に関するものについては、「住宅地ができることに反対ではないが、隣接地に計画されている調整池からあふれ出る雨水が、当該所有地内へ入り込まない保証がないため反対」というご意見です。本市の見解としましては、「当

該計画にて設置する調整池は、熊本市開発行為技術基準に基づき計画しており十分な貯留量を確保している。万一想定以上の降雨により調整池を越流した場合も東側市道へ流出する計画であり、市道と隣接地との高低差は70cm 隣接地が高い地形であることから、市道へ流出した排水が隣接地へ流入することはない。」と考えております。

次に、住民説明会において、都市計画に関する意見が2件ありました。都市計画に関するものについては、まず、「歩行者（通学児童など）のための歩道を整備して欲しい。」というご意見です。

本市の見解としましては「佐土原地区全体として、歩道付きの道路幅員9.0mの道路を骨格となる道路と位置付け計画し、車を誘導することを考えており、それ以外の道路は生活道路としての位置付けと考えています。次に、「宅地前道路の通り抜け交通が増えるため、道路新設には反対する。」というご意見です。こちらに関しましては「新設道路を利用すると予想されるのは今回計画区域内の一部の方であると想定されることに加え、道路管理者、交通管理者と協議のもと白線(外側線)やカーブミラー等を設置する事としており、安全性は確保できると考えています。

都市計画案の縦覧において、その他のもので意見書の提出が1件ありました。意見書は、机上に「意見書要旨及び意見書写し」を配布しておりますので、こちらを用いてご説明いたします。意見書の要旨は、「住宅ができるのは構わないが、自宅前への道路接続は反対する。」との意見でした。「新設道路を利用すると予想されるのは今回計画区域内の一部の方であると想定されることに加え、道路管理者、交通管理者と協議のもと白線(外側線)やカーブミラー等を設置する事としており、安全性は確保できると考えています。

次に、都市計画の手続きについてご説明します。令和3年8月21日に住民説明会を開催したのちに、条例と法による公告縦覧をそれぞれ2週間行いました。本審議会の議を経て、11月下旬頃に都市計画決定の告示を行いたいと考えています。

ご審議のほど、よろしくお願い致します。

【溝上会長】

説明ありがとうございます。ただいま御説明いただいた議案につきまして、御意見、御質問ございますか。はいどうぞ。

【松村委員】

いつものような問題なのですが、ここに1番近い多核連携都市はどこにあるのですか。

【事務局】

ありがとうございます。多核連携都市の地域拠点ということでしたら、健軍が地域拠点となっています。

【松村委員】

健軍の方はきちんと進めながら、こちらは開発できるということによろしいですか。

【事務局】

地域拠点につきましては、現在、地元の方々とお話させていただきながら、地域特性を踏まえたまちづくりを検討しているところでございます。

【松村委員】

地域拠点に近い佐土原地区に住宅を誘致する理由は何ですか。健軍の方にも空き家があると思いますが、そこでは無く、こちらに新たに住宅をつくる理由はなんですか。

【事務局】

本市で目指している多核連携都市と申しますのは、地域の核となる地域拠点に商業や医療などの日常生活サービス機能を確保しまして、その機能や公共交通を持続的に維持していくため

に、一定のエリアに人口密度を維持しようとしております。そうすることで、郊外部も含めた地域生活圏全体の暮らしやすさを維持することとしているものでございまして、定期的に人口密度や都市機能の充足状況等のモニタリングを行いながら、都市機能や居住を誘導する施策を展開しているところです。一方、人々のライフスタイルであるとか居住地選択の条件は様々であると認識しておりまして、多核連携都市づくりにおいては、そういったものを完全に否定しているものではないと認識しております。ただ、委員ご指摘のように、居住誘導区域における空き家や郊外部での宅地開発等についても認識しておりまして、引き続き、誘導する施策を展開しながら、市街化調整区域の土地利用についても検討していきたいと考えているところです。

【松村委員】

結局、地域拠点をつくるのと、近くに五月雨式に住宅地を延ばしていくのと矛盾しますよね。地域拠点づくりもうまくいっていない中で、何で近くに新しい住宅をつくってそこに人を誘導するのか。人がどんどん増えている時には、どんどんつくってどうぞとなるのでしょうか、減っている中で、違うところに誘導するという熊本市の意味がわからない。これは、前々からずっと言っていることだと思いますが。一体いつまでこれを続けるのですか。矛盾しないと考えているのですか。ここに住宅地をつくっても、健軍の地域拠点づくりは進めていくということなのです。先ほどは話がありましたが、20年間放置して何もしなかったと。今回も、ここを20年後にもう一回やり直すとかはないでしょうか。責任もってされているのかということをお聞きしたい。

【事務局】

多核連携都市の実現に向けては、立地適正化計画において都市機能や居住の誘導に関する施策を位置付け、関係部局と連携し取り組んでいるところです。

【松村委員】

健軍と佐土原との間にも、新しい交通手段をつくるという計画まであるのですか。

【事務局】

それはございません。

【松村委員】

そうすると20年後どうなるかはその人次第ですねということによろしいのですか。

【事務局】

地域生活圏全体の暮らしやすさを維持するため、健軍のような地域の核を拠点として維持していこうという取組は進めております。そして、拠点の機能を維持するためには、それを利用する方々が必要で、公共交通沿線のような利便性が高いエリアに居住誘導区域を設定しておりまして、空き家関連の施策等、住宅政策とも連携し取り組んでいます。今回の佐土原地区については、立地適正化計画、人口密度を維持するエリアにはなっていないという状況でございます。

【松村委員】

私からは以上で結構です。

【溝上会長】

これについては、ずっと意見を言い続けていますが、今の法律では断れないものなので、デベロッパーが開発申請してきて、条件を満たしている場合は、どうしても認めざるを得ない。私もここでだめとは言えないような状況なのですが、今のような松村委員のご心配事がある中、日本全体が進めようとしているコンパクトなまちづくり、つまり生活拠点のまわりに人口を配置するということが認知されつつあるので、どこかでその考えが主になって、具体的な施策で、

このような開発が止められることが必要になってくるのではないかと考えてはいますが、今は難しい。近いうちに県の区域マスタープランの見直しがあるはずで、そこで、しっかり議論していただいて、市からもここまでは認めるけど、ここから先はやらないよというようなことを言っていただけるような検討をやっていただきたいと思います。

【溝上会長】

他に何かありますか。

【小葉委員】

経済学者という立場での意見です。市等の行政機関から命令したり、あるいは規則を決めてそのルールに従わせようとする事によって、うまくいくかという、なかなか個人が自分の最適な行動をとろうとしますので、思ったように出来ないということは多々あります。

ですから、一つはやはり市場に任せて、うまくいくのであったら市場に任せるのが一番いいのかなと経済学者の立場では思っています。例えば佐土原地区でも、市場が評価して、この土地が売れるのであったら、市場が受け止めているわけですから、それを行政が、ここはどのようにしか使ってはダメだと言うことは、市場の原理からしてみればベストではないと思います。ただ、もちろん市場が常にいいものかというそうではなくて、もちろんその計画上の問題、空き家がいっぱい出てくるというような問題があるわけですが。しかし、市場が常にベストな答えを出すわけじゃないからといって、あるところを規制するとまた別のところに色んな被害が行くわけです。例えばここに人住むなど規制したとして、健軍に住んでくれるのかといったらそうでもないと思います。熊本市で宅地開発しにくいとなったら、ほかの地域に出ていくようなことになる。色々なところに影響が及んでしまって、先ほど会長がおっしゃいましたように対応難しいところだなと私も思っておりまして、ただ一つの基準として、市場が評価しているという点については、少し、考えた方がいいのかなと。あと、何でもかんでも、計画どおりいくとは思わないほうがいいのではないかとということだけ、コメントをさせていただきたい。

【溝上会長】

他にご質問・ご意見はございませんか。

無いようでしたら、原案どおり議決したいと思います。よろしいでしょうか？

(異議なしの声)

それでは、議案 45 号の 16 については、原案どおり議決します。

【溝上会長】

それでは、議案 45 号の 17「熊本都市計画 用途地域の変更」及び議案 45 号の 18「熊本都市計画 特別用途地区の変更」の議案に移りたいと思います。

それでは、事務局より一括して説明をお願いいたします。

【事務局】

議案書についてはお手元の配布資料のインデックス議案 45 の 17 及び 18 のとおりです。関連します 2 議案「用途地域の変更」と「特別用途地区の変更」について、前方のスクリーンで説明いたします。

まず、「用途地域」とは市街地の類型に応じて定める土地利用上のルールのようなものです。スクリーン左側に示すように全部で 13 種類の用途地域がございます。この用途地域は、都市の取り巻く状況の変化等に対応するため、概ね 5 年ごとに見直しを行うものでございます。

それでは、今回の変更の背景についてご説明いたします。左側が年齢階層別の人口推移、右側が市街地拡大状況です。本市でも今後は全国同様に人口減少・高齢化が見込まれる中、市街地が拡大しております。このまま低密度な市街地が拡大していきますと、下段に示しますように、身近な店舗等の都市機能が衰退し、利便性低下、人口密度低下を招き、人口減少がますます加速するといったことが懸念されます。

そこで、本市では、都市活力を維持し、暮らしやすさを確保するため、都市構造の将来像と

して“多核連携都市”を掲げております。具体的には、イメージ図のピンク色の部分ですが、都市圏全体の核として魅力向上を図っていく中心市街地と、それぞれの地域生活圏全体の核となる地域拠点を、都市機能誘導区域とし、商業や医療等の都市機能を維持・確保していくこととしています。また、各拠点や青色で示す公共交通沿線で設定している居住誘導区域では、拠点の都市機能や市民の足となる公共交通を維持するため、一定程度の人口密度を維持することとしおります。

その実現に向けては、平成28年「立地適正化計画」を策定し各種施策を展開しております。

こちらは、実際の都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定状況です。赤色の円が中心市街地と15の地域拠点で設定している都市機能誘導区域で、水色が居住誘導区域となっております。このような中、立地適正化計画を推進する施策の一つとして用途地域を変更するものです。

それでは、変更概要についてご説明します。今回、主に3つの視点から用途地域の変更を行う予定です。1つ目、2つ目は、立地適正化計画の推進に関する視点。また、3つ目が、用途地域と実際の土地利用に乖離がみられる地区の解消という視点でございます。

まず、視点1での変更です。医療や商業施設等の都市機能を維持・確保することとしている地域拠点で、建物用途を多様化し、中規模のオフィスビルや物販店舗などの建築を可能とするため、用途地域を変更するものです。

今回、ターゲットにしましたのは、15の地域拠点で設定している都市機能誘導区域です。この区域内の公共交通沿線において、都市機能の立地にあたり、一定程度の建築制限を受ける“住居専用地域”を選定しました。その結果、楠・武蔵ヶ丘地区、八景(はけ)水谷(のみや)・清水亀井地区、長嶺地区、健軍地区における、幹線道路沿いの第2種中高層住居専用地域を今回の変更対象としています。

変更の内容としては、第2種中高層住居専用地域を“第1種住居地域”に変更します。変更に伴い、中段の表に示すように、立地可能な店舗や事務所の延床面積等が拡大し、下段のイメージのような事務所や店舗が立地可能になるものでございます。

今回、実際に変更を予定している地区をご説明します。まず、楠・武蔵ヶ丘地区です。左側が変更前、右側が変更後になります。こちらが九州自動車道、こちらがJR豊肥本線です。オレンジの線で囲んでいる左側の第2種中高層住居専用地域を右側の第一種住居地域へ変更するものです。

次に、八景水谷・清水亀井地区です。北熊本駐屯地の北側と西側になります。

次に、長嶺地区。鉄鋼団地南側の農免道路など、県立大学周辺になります。

最後に、健軍地区です。健軍電停付近の動植物園通りとなります。

次に、視点2での変更です。一定程度の人口密度を維持することとしている居住誘導区域において、近年需要の高まりを見せている平屋住宅やバリアフリー住宅等、多様な住宅ニーズに対応できるよう、敷地に対する建築面積の割合である建ぺい率を緩和し、更なる居住の誘導を図るものです。

今回、居住誘導区域の中で、建ぺい率の制限が厳しい“住居専用地域”を抽出し、浸水リスクなど災害ハザードにも配慮しながら選定した結果、下段に示す全12地区を今回の変更対象としています。

変更の内容としては、建ぺい率を40%から50%へ変更します。なお、外壁後退や日影規制などその他制限については、そのまま維持いたします。

それでは、実際に変更を予定している地区をご説明します。まず、左側が植木町一木(ひとつぎ)地区です。北区役所付近 国道3号の西側で緑色のエリアの建蔽率を40%から50%へ変更するものです。右側が明德町地区で県警交通機動隊の北側となります。

次に、左側が西梶尾町地区で、北部まちづくりセンターの東側付近です。右側が、下碓川地区で、崇城大芸術学部の東側付近です。次に、左側が徳王地区で、TKUの北側となります。右側が山室地区で、はけみや保育園周辺です。

次に、左側が清水岩倉台地区で、北熊本駐屯地の南側となります。右側が楠地区で、楡木小学校の東側付近です。

次に、左側が武蔵ヶ丘地区で、武蔵小学校周辺です。右側が神水本町地区で、市総合体育館の東側となります。

次に、左側が湖東地区で、湖東中学校の南側となります。最後に、右側が桜木地区で、桜木小学校の周辺です。

次に、その他の変更でございます。今回、土地利用の動向や隣接用途地域との調和などを踏まえた変更も併せて行います。まずその①萩原町地区です。こちらが豊肥本線、こちらが旧浜線です。左側の変更前、青色の部分が現在の工業地域で、そのうち青囲みの地区が変更対象です。この地区は、地域拠点に位置しており利便性のよいエリアでございますが、用途地域が工業地域であるため都市機能や居住の誘導区域の対象となっております。しかし、現状、工業系用途の建築物がなく、公営住宅など面的に住宅が広がっています。そこで土地利用動向や周辺用途地域との調和などを踏まえ、準工業地域に変更するものです。

なお、本市では、全ての準工業地域において、道路等の都市施設や周辺生活環境に影響が大きい延床1万平米以上の大規模集客施設の立地を規制する「特別用途地区」を別途設定しています。今回、準工業地域への変更に伴い、もう一つの議案45号の18「特別用途地区」も設定するものです。

次にその②江越地区です。平成大通りとけやき通りの交差点そばで、青囲みの地区が変更対象でございます。この地区は隣接用途地域との調和を図り、幹線道路沿いで路線的な用途地域指定が好ましい状態となっていることから、周辺の用途地域に合わせ、1種住居地域に変更するものです。

最後にその③城南町さんさん地区です。こちらがアイシン九州さん、こちらが城南中学校、こちらがフラワー通りです。区画整理事業で整備された道路など地形地物にあわせ用途地域界を微修正するもので、上宮地線や国道266号沿いの一部、青囲みの細い地区で、それぞれ、第2種中高層住居専用地域と第2種住居地域に変更するものです。なお、変更前後で建ぺい率や容積率の制限は変わらず、変更範囲も限定的で、変更に伴う不適格建築物の発生もございません。

続いて、こちらが都市計画変更(案)です。左側が変更前、右側が変更後になります。お手元の議案書のインデックス議案17の44ページにも掲載しておりますが、赤囲みのおり各用途地域の面積が変更となります。

また、準工業地域の追加に伴い、特別用途地区のうち大規模集客施設制限地区の面積が変更となります。

次に審議の観点についてご説明します。まず、都市計画変更の必要性に関することとしては、各地区の近年の人口動向を見ますと、一部、都市機能誘導区域等での人口が比較的大きく減少し、居住誘導区域全体の人口密度も微減の状況です。このことから、地域拠点における拠点性の維持・拡充を図ることが重要となっております。

また、こちらの左側円グラフのとおり、近年戸建て住宅の約6割が居住誘導区域外で建てられており、右側グラフのとおり区域外で建築される方は住宅の広さを重視している傾向となっております。さらに、下段グラフのとおり近年平屋建ての需要が増加傾向でございます。このことから、多様な住宅ニーズに対応することが重要となっております。

次に、行政機関との調整及び専門技術的な知見に関することとしては、協議の結果、「意見なし」との回答を得ているところです。また、市民及び利害関係人の意見に関することとしては、住民説明会において、「都市機能誘導区域での用途変更により渋滞がひどくならないか」というご意見を1件いただいており、「延床1000平米以上の出店の場合、大規模小売店舗立地法に基づき交通量に応じた対策がとられることとなる」旨などを回答しております。

最後に、スケジュールですが、これまで、令和3年8月に住民説明会を実施し、令和3年9月22日～10月6日まで縦覧を行いました。本審議会でご審議頂いたのち、令和3年11月下旬頃に都市計画決定の告示を行う予定としております。説明については以上となります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【溝上会長】

ありがとうございます。変更箇所が結構あって、今地図でみていただきましたが、何かご意見・ご質問等ございませんか。

【溝上会長】

用途地域を少し緩めることになるわけですが、よくみると昭和 40 年代に開発された当時のニュータウンである良好な住宅地が高齢化によって空き家になっているところもあります。楠や武蔵ヶ丘あたりの平屋等はおそらく 20%近くは空き家になっているのではないかと思います。そのようなところの建替え等を促進することによって人口密度を維持していこうという思惑がおありになるのではないかと思います。高齢化の中、平屋を建てやすくするというのもよくわかります。こんなセンスでいいのかなという気もするが、わからないのではないかと思います。

【田上委員】

萩尾地区の工業地域を準工業地域に変更する箇所があり、その際に特別用途地区を設定して集客施設はできないという説明でしたが、集客施設の中にスーパーマーケットまで記載してありましたが面積制限等があるのですか。シネマ、ボーリング場等は、広い範囲から集まってくるが、スーパーマーケットというのは集客施設というよりも生活に密着した必須の施設だと思います。

【事務局】

店舗、飲食店、映画館、遊戯場、その他これらに類する建築物で、延床面積が 1 万平米を超えるような、要は近隣の方々だけではなく、広域から人を集めるような大規模集客施設を対象としたものでございます。

【田上委員】

わかりました。

【森委員】

うちの小島地域は災害地域になって家が建てられなくなっていますが、うちの地域は絶対浸水しません。そして絶対大丈夫です。よそから来た人にも絶対浸水しないようにしている地域です。白川と坪井川に挟まれた地域でございますが、許可できるようにしていただきたい。他の地域が浸水してもうちの地域は浸水しない自信があります。そのあたりをよろしく願いいたします。

【溝上会長】

今のご発言はこの議題に関係する話ですか。それとも、後ほど報告がある集落内開発制度の話ですか。

【森委員】

集落内開発制度の話です。

【溝上会長】

それでは、今のご意見は次の報告案件に対するものといたします。

他にございませんでしょうか。

無いようでしたら、原案どおり議決したいと思います。よろしいでしょうか？

(異議なしの声)

それでは、「議案 45 号の 17 熊本市計画用途地域の変更」及び「議案 45 号の 18 熊本市計画特別用途地区の変更」については、原案どおり議決します。

(3) その他 (報告案件)

【溝上会長】

それでは、次第の 3、報告事項でございます。『集落内開発制度の災害リスクへの対応』に関しては、国の法改正を受け、現在、本市での取扱いについて検討がなされております。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

まず、集落内開発制度の開発許可状況について報告させていただいたのち、集落内開発制度の災害リスクへの対応について報告させていただきます。まず、「集落内開発制度の開発許可状況」について、議案書インデックス「その他」をご覧ください。前方スクリーンにも同様のものを映しております。平成22年の制度開始からの許可状況です。制度開始後11年間で約1500件の許可をしています。許可の内訳は、戸建て住宅が92%を占めています。また、平成28年度以降は、許可件数が増加傾向にあり、地震後の住宅需要の高さを示しています。開発許可の立地傾向は、80%が市街化区域から1.0kmの範囲内で、利便性の良いエリアの住宅需要が高いことがわかります。小学校区別では、東区の託麻東や南区の城南、富合等の許可が多いことがわかります。上位15校区で許可の80%を占めています。2枚目に災害イエローゾーン内での許可状況を示しています。許可件数の90%以上が想定浸水深3m以上の区域となっています。

次に、集落内開発制度の災害リスクへの対応について、説明します。今回の都市計画法改正の背景です。近年、毎年のように全国各地で自然災害が発生し、甚大な被害が出ています。地震による土砂災害、豪雨による風水害など、全国で様々な災害が発生しています。

また、気候変動が原因で、短時間強雨等により氾濫危険水位を超過した河川数が増加傾向で、2014年と比較すると近年は、約5倍となっております。

令和元年東日本台風では、東日本を中心に広い範囲で大きな被害があり、複数の河川で堤防の決壊・氾濫が相次ぎました。洪水被害の発生場所のうち、約8割が市街化調整区域であったと報告されています。

法改正の概要です。災害ハザードエリア（災害リスクの高いエリア）での新たな開発の抑制等による安全なまちづくりのための対策を推進することとしており、災害リスクの高いエリアを、集落内開発制度指定区域から原則除外することとなりました。国の技術的助言では、災害イエローゾーンについては、地域の実情に照らしやむを得ない場合には、条件を付すことで、例外的に区域に含むことができると示されました。

災害リスクの高いエリアについては、災害レッドゾーンでは、「急傾斜地崩壊危険区域」や「土砂災害特別警戒区域」など。災害イエローゾーンは、「土砂災害警戒区域」「浸水想定区域」をいい、想定浸水深3.0m以上の区域を住民の生命に著しい危害が生じる恐れのある区域と示されました。

3.0mとは、一般的な家屋の二階の床面の高さです。集落内開発制度指定区域における災害リスクの高いエリアです。お手元の区域図と一緒にご覧ください。だいたい色の線が市域及び区界、ピンク色が集落内開発制度指定区域、緑色が想定浸水深3m以上の区域、集落内開発制度指定区域内の想定浸水深3m以上は濃い緑色の区域、土砂災害警戒区域は、濃い青色の区域です。

次に、区別で説明します。北区です。こちらが北区役所、田底・植木温泉地区に想定浸水深3m以上の区域があり、北側に土砂災害警戒区域があります。

東区です。こちらが東区役所、秋津、画図地区に想定浸水深3m以上の区域があります。

西区です。こちらが西区役所、小島、池上地区に想定浸水深3m以上の区域が、金峰山周りの松尾、池の上地区に土砂災害警戒区域があります。

南区です。こちらが南区役所、御幸、川尻、杉上、富合地区に想定浸水深3m以上の区域が、富合の雁回山周りに土砂災害警戒区域があります。

法改正の対象行為の例です。田畑などの農地を宅地へ造成し、住宅を建築する行為や既存宅地に新たに住宅を建築するなど、造成を伴わない行為でも、対象となることがあります。ただし、既存建築物の建替えや農家住宅の建築など、許可不要のものは法改正の対象外です。

国の技術的助言では、例外的に区域に含む際の条件が示されました。土砂災害警戒区域では、避難場所への確実な避難が可能なエリアや土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施されたエリア。

想定浸水深3.0m以上の区域では、避難場所への確実な避難が可能なエリアや開発許可等の際に安全上及び避難上の対策の実施を明確にしたエリアとされており、具体的には、居室の高床化や地盤の嵩上げにより3.0m以上の想定浸水深よりも高い居室を確保することとなっております。

ります。

影響地域の自治会代表者からは、土砂災害警戒区域への新たな居住はやめてほしいとの意見がある一方、高齢化が進んでいる中で、区域除外によって、新規住民がいなくなると困るとの意見がありました。また、合併町においては、線引き時の制度導入の経緯があり、影響が特に大きいとの声もありました。現在、影響地域で説明会を開催しており、皆様の意見を広く聞いているところです。

今後の予定としては、地域や都市計画審議会などの意見を参考に、運用方針を検討して参ります。運用方針（案）については、再度、都市計画審議会の皆様にご説明し、意見を賜ることとしております。説明は以上となります。

【溝上会長】

はいありがとうございました。

これは報告事項でありまして、最終的に決まっても我々は報告を受けるだけということになると思いますが、審議事項になるのですか。

【事務局】

審議事項ではございませんが、開発の基準等に関する条例の中では、区域を指定する場合はあらかじめ都市計画審議会の意見を聴くものとなっておりますので、意見を聴かせていただくこととなります。

【溝上会長】

それでは、審議会からも色々な意見を述べることはできるということですので、十分議論を行いながら反映させていきたいと思えます。今回、お願いしてあった集落内開発の状況について報告していただきましたが、非常に現状はクリアに分かったかと思えます。何かお気づきの点や一言言っておかなければならないこと等ございますか。

【寺本委員】

今、会長がとりまとめられたように、この都市計画審議会では区域をどうこうするという話じゃなくて今日は報告だけ。だけど、意見を聞くということなので、今、説明会の真っ最中ですよ。先ほど意見が羅列されていましたが、あれが集約された関係者の意見だと思います。集落内開発制度については、政令市になって都市計画の線引きをするときに始まった問題であって、それ以前に富合・城南・植木が合併するときには、集落内開発制度指定区域を設けることは合併の条件だったわけです。だから、その条件を絶対緩めることを許さない。それをしたら今度は都市計画の区域の決定をもともとやり直せという話になるので、それは住民騒動になる。そのようなことを覚悟した上で、説明会で理解をいただくことを念頭に置いておかないと、この間の説明会を聞いていてもほとんど内容分かっておられない。都市計画区域でなければ、全くこの制限を受けないわけだから。ということは都市計画区域から外せば、こういうことは全く関係ないという原点に戻ってしまう。先ほどデータ説明もあったように、地震以降、平屋の傾向がものすごく多くなっている。そういう傾向にありながら、2階建ての家を建てろというのは、本末転倒です。絶対市民の理解は得られない。それを大きな問題としないためには、まずは、集落内開発区域を絞ることは絶対にあってはならない。それと運用基準の中で市民の理解が得られるように、持っていくためにはどうしたらいいか。分家住宅もオーケーですよ。それと既存の建て替えもオーケーですよ。確実に制限をかけようとしているのは、新たな建築物についてのみですよ。それにしても、3メートル土地をかき上げるとか、全部2階建てにするということは現実的に不可能な話です。それとさっきのデータで見たように南区、西区が非常に集落内開発制度による立地が多い。土地が安いからです。先ほど市場の話がありましたが、一般の人が建てる際には、できるだけ安い所に建てたいですよ。みんなローンを組んで建てるのだから。そういうことで、実態を完全に把握した上で、理解をしてもらった上で区域の変更はしていかないといけない。この間の説明会を聞いているだけでは、全く意味がない。帰られた方に分かりましたかと聞いてみたら、全然意味が分かっておられない。ただ、分家住宅

は建てられるようだからよかったという話だけだった。何の計画変更をするにあたって、市民に十分説明をして理解いただいた上でやらなくてはならない。スケジュール的に間に合わないような感じもしていて、到底、来年の4月1日施行に向けた熊本市の取扱い基準はまともでないだろうというのが僕の見方です。一つ例を挙げるなら樹木の剪定問題。計画がしっかり決まっていたのに、なぜか知らないがいつの間にか変更立ち止まるということになりました。それと同じような問題です。だから慎重に説明会を開いて、十分周知をして、理解が得られたという時点で手をつけてほしいです。この問題については都市計画審議会で決めるわけではないから、意見として言わせていただきます。ただ、決める決めないの話については、また公の場で議論をしたいと思います。先ほど森会長からあったように、森会長が住んでいらっしゃる場所も、3mも浸水するわけがないとおっしゃるのは、森会長が生まれて今まで住んでいて浸水したことが無いのでおっしゃるわけです。今回、南区、特に私たちの住むところはほぼ3mの浸水区域になっています。この3m浸水するのはきっと1000年に1度の大雨。1000年に1度ではきっとここにいる人は皆死んでいる。だけでも、明日かもしれない。それは理屈としては成り立つかもしれないけれども、一般市民に1000年に1度の話をしても、到底理解は得られないと思います。こんな広範囲で浸水するのであれば、浸水しないように行政はどんな努力をしているのですかと、逆に問われると思う。では河川の堤防を全部5mかさ上げしろとか、ダムをつくれとか、そういった話に繋がっていくので、この問題は、この都市計画審議会以外に、行政側が市民に対する説明を十分に行うこと。以上意見を言うておきます。

【溝上会長】

はい、ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【小葉委員】

今委員のご指摘ご意見ございましたようにかなり住民の方への説明も大変なところだと思っておりますが、国の法改正を受けてということですので、熊本市のみならず、周辺市町村や県との連携が重要と思いますが、そのあたりはいかがのでしょうか。つまり、川の浸水域といっても、市の境とは関係なくあるわけですし、あるいは都市計画区域という視点からも隣接市町村との関係もあると思います。

【事務局】

本市と都市計画区域を同じくする合志市、菊陽町、益城町、嘉島町につきましては、開発許可制度を所管しております熊本県の方で運用を検討されているところでございます。県の状況としましては6月に条例について改正されたということは聞いておりますが、まだ、運用内容については検討されているというところです。県も周辺市町の意見を聞きながら、検討されておりまして、本市も県と情報共有をし、県が開催している会議にもオブザーバーとして参加させていただくなどして、県の動向を見ながら連携調整を図りながら検討しているところです。

【溝上会長】

ありがとうございました。県の方から何かございますか。

【宮島代理（村上委員）】

今、事務局から説明があったとおりでございますが、県でもまだ関係市町と調整をやっているという段階で、熊本市からも何度も打合せに来られていますので、できる限り情報共有しながら進めていければと考えています。

【溝上会長】

ありがとうございました。国の方からも何か情報ございますか。

【三保木代理（森下委員）】

我々、熊本河川国道事務所で白川・緑川の治水対策を担当しておりまして、今、河川整備計

画は、河川区域として対応するのは150年に1回の雨量に対応すべく河川整備、あるいは上流のダムも含めて、やっているところがございます。これはあくまでも施設として対応する計画が150年に1回を想定しているだけであって、それ以上の雨量がないとは限りませんので、今、全国的に流域治水という考えのもと、河川区域だけではなく、集水域、それから氾濫域、それから我々河川管理者だけでなく、各自治体、企業、住民の方々、総動員で、治水を考えていこうという流れがございますということをご報告させていただきます。

【竹内委員】

先ほど、ご意見の中で3mの浸水が今まで無かったというお話がありましたが、100年間無かったからと無いわけでは無くて、1000年に1度の雨というものは、1000年に1回起こるのではなく、2年連続で発生することもあります。地震とは確率の考え方が違います。そのあたり説明会の中で、しっかりリスクの認識の仕方についてご理解いただけるよう努めていかなければ、今回の件についてご理解いただくのは難しいのではないかと思います。法が変わったからダメということだけではなく、リスクの認識の仕方について丁寧に説明する必要があると思います。もう一つ、やむを得ない場合には例外的に対応できるということでしたが、かといって浸水のリスクが無くなるわけではありませんから、ソフト対策であるとか、河川整備等のハード対策であるとか、あるいは組合せであるとか、その部分までを示さないと災害によって財産、生命への影響が出てきますので、合併の際の約束であるというだけではなく、災害リスクも変わってきますから、丁寧に説明していただきたいと思います。ただ、説明だけではなくて、住まれている方々にもそれを受け止めて対応していくことが求められてきますから、都市計画審議会だけでなく、地域づくりとの連携という部分についても市役所内部で議論していただきたいと思います。

【溝上会長】

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

【大島委員】

集落内開発制度についてですが、城南町というのは、合併前は線引きする必要がありませんでした。合併して政令市になり、線引きしないといけないとなり、今のような集落内開発制度指定区域になっています。そのような中、合併しておよそ10年経ちますが、城南町全体は人口が少し増えていますが、豊田校区になりますと人口が減ってしまって、過疎地域に入っていると思います。そのような中、今回のような制限が出てきますと、ますます他の地域に行ってしまうということになります。市街化区域にしてほしいとまでは言いませんが、集落内開発制度を考えていく中で、時限的に開発の促進をする等についても考えていただきたいと思っています。豊田小学校は、昔は900人ほどいましたが、今は200人ほどです。隈庄校区は800人以上います。地域の格差がだんだん大きくなっています。ましてや土地も安く、1反300坪あたり50万など、将来性が無いから買い手が無いわけです。そのような状況になっていますので、一日も早く線引き制度を時限的に止めて開発を促進する等、考えていただきたいという意見です。よろしく願いいたします。

【溝上会長】

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。今後も何度か報告があると思いますので、その度に皆様のご意見をいただきたいと思っています。

それでは、報告事項ですので、これぐらいにしたいと思います。よろしいですか。

(はいの声)

それではこれを持ちまして本日の審議を終了したいと思います。

(4) 閉会

【溝上会長】

各委員におかれましては熱心な御審議いただきましてどうもありがとうございました。これを持ちまして本日の審議を終了いたします。どうも本日はありがとうございました。

【事務局】

これもちまして第45回熊本市議会を閉会させていただきます。
本日はどうもありがとうございました。

以上