

## 提出されたご意見とそれに対する本市の考え方

項目	ご意見等の内容	本市の考え方	対応内訳	
法改正に関する こと	1	住民はコストとリスクを天秤にかけて判断するため、どうしてもリスクが軽視される傾向にある。規制により災害リスクを排除することは必要。	都市計画法の改正を受けて、市街化調整区域の集落内開発制度指定区域について、災害リスクの高いエリアの開発を規制することで安全なまちづくりを進めていくこととしております。	対応3 説明・理解
	2	過去の災害を鑑みると、人命尊重の観点から土砂災害警戒区域については集落内開発制度を規制すべき。		
	3	国の方針は理解するが納得できない点が多い。		
	4	市民生活の安全性を最優先として、利便性も考慮しながら地域コミュニティの維持を勘案すれば、市街化調整区域を含め災害ハザード区域への更なる居住推進は極力避けるべき。	地域コミュニティの維持のため、集落内開発制度を導入しています。一方で、自然災害が頻発・激甚化する状況においては、市民の生命を守るため、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の開発を規制することで安全なまちづくりを進めていくこととしております。	対応3 説明・理解
	5	法改正の概要等において、基本的背景はどのようなものか。	市街化調整区域において特例的に開発及び建築を認める区域である条例区域に、開発不適地である災害危険区域等が含まれている実態があることや、近年の災害において市街化調整区域での浸水被害や土砂災害が多く発生していることを踏まえ、条例区域から災害リスクの高いエリアを含まないこととされました。	対応3 説明・理解
	6	集落内開発制度指定区域とは何を指すのか説明してほしい。	集落内開発制度指定区域とは、都市計画法第34条第11号に基づき、地域コミュニティの維持を目的として、条例により指定している区域です。	対応3 説明・理解

法改正に関する こと	7	<p>集落内開発制度の災害リスク対応について、事前に関業業者及び実際に家を建てる人に災害発生リスク等を説明し、その説明を理解したうえで住宅等を建築するのであれば、万が一災害が発生した時は、建て主の自己責任として取扱いを行えばよいのではないかと。</p>	<p>今回の法改正による集落内開発制度の取扱いに関わらず、宅地建物取引業法施行規則の一部改正（令和2年8月28日施行）により、不動産取引時に、水防法に基づき作成された水害（洪水、高潮、雨水出水）ハザードマップにおける取引対象の物件地について説明することが義務化されております。開発業者及び建主は、災害リスクを理解した上で、各々の責任のもと判断されていると考えます。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
	8	<p>市街化区域と市街化調整区域との違いを災害リスクへの対応面から説明してもらいたい。</p>	<p>市街化区域においては、都市計画法等の改正により、立地適正化計画において災害リスクの分析や防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出等、防災対策を盛り込んだ「防災指針」を作成し、居住エリアにおける安全確保を進めることとしております。（令和3年4月に立地適正化計画を改定し防災指針を追加） また、市街化調整区域については、市街化を抑制すべき区域であります。昨今の災害により特に被災していることから、今回の法改正により市街化調整区域において特例的に開発を認める都市計画法第34条第11号等の条例の区域について、災害リスクの高いエリアを原則として含まないなどとする事で開発を抑制することとしております。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
附帯決議に関する こと	9	<p>令和7年までの猶予期間を設けるにも、それまでの対応策を示してほしい。</p>	<p>災害リスクを周知するとともに、避難所までの避難経路等を開発許可申請時に提出してもらうこととしております。</p>	<p>対応1 補足・修正</p>
取扱いに関する こと	10	<p>取扱いについては、県運用との整合性を図りつつ、許可条件を徹底してほしい。</p>	<p>取扱いについては、同一都市計画区域で整合を図ることを基本としますが、附帯決議等を踏まえ段階的な取扱いとしてまいります。</p>	<p>対応1 補足・修正</p>
	11	<p>安全上及び避難上の対策の例について、ロフトについては建築基準法上の階に算入されないよう梯子状のものでの避難と考えられる。2階居室やロフトへの垂直避難については高齢者や障がい者を想定した対策が必要。</p>	<p>高齢者や障がい者等の避難に時間を要する方の避難については、明るいうちの早めの避難を呼びかけています。また、避難行動については、ハザードマップ等の防災情報を広報誌等活用して、幅広く周知を行っているところです。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>

取扱いに関する こと	12	<p>確実な避難が可能な土地の区域とは何を基準にしているのか。自然災害を防災面や減災面から考慮するのは当然であるが、その場合でも被災を前提とし、例外規定とすべきではないと考える。</p>	<p>避難場所までの距離や避難に要する時間等は、地域の状況や避難を要する方、想定浸水深に到達する時間等によって千差万別であることから、現時点では、「確実な避難が可能な区域」に関して、具体的な数値や目安等の明示並びに、区域の指定は予定しておりません。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
	13	<p>人口減少・高齢化という本市の将来像のために、都市マスタープランや立地適正化計画等の上位計画との整合性を図り、菊陽町や嘉島町等の熊本都市圏単位で、開発規制を設定してほしい。</p>	<p>熊本都市計画区域マスタープランでは、熊本市、合志市、菊陽町、嘉島町及び益城町を「熊本都市計画区域」の範囲として定め、活力あるエコ・コンパクトな都市づくりを理念に、各種拠点間が相互に連携した多核連携型の都市構造を目指し、地域毎の市街地像を定めております。今回の都市計画法改正に伴う本市の集落内開発制度の取扱いにつきましても、同一都市計画区域で整合を図ることを基本としております。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
	14	<p>個々の開発案件ごとに必要とすべき公共施設整備の基準を示して許可してほしい。</p>	<p>開発許可における公共施設整備等の整備基準については「開発許可申請の手引き」により示しています。 立地及び技術基準については、地域毎の個別の基準等は定めておりません。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
	15	<p>集落内開発制度指定区域は、農業振興地域及び同制度における農用地域と近接しているため、都市計画制度と農業振興地域制度の調和がとれる運用とすることが必要と考える。</p>	<p>集落内開発制度指定区域は、農林漁業に関する土地利用及び諸施策との調和に十分留意し進めていくこととしております。</p>	<p>対応3 説明・理解</p>
	16	<p>今回の法改正に伴う、取扱いや施行時期等について、県等と十分に協議していただき、住民にわかりやすい説明と周知をお願いしたい。</p>	<p>取扱等の検討にあたっては、熊本県を含めた関係行政機関と協議を行っております。また、住民への周知についても、地域毎やハザード条件の異なる地域に対しては、個別の周知に努めてまいります。</p>	<p>対応4 事業参考</p>
	17	<p>地盤面の嵩上げについて、今後設計例の公表を検討してほしい。</p>	<p>頂いたご意見については、今後必要に応じ検討してまいります。</p>	<p>対応4 事業参考</p>

素案に関する もの以外につ いて	18	人口減少による必要住宅数の減少や高齢化に伴う福祉関係予算の増大等を考慮すれば立地適正化計画にあるように、居住誘導区域への住まいの誘導の施策等が必要と考える。 (長期的な視点で、市民や移住者が居住誘導区域等を居住地として選択するためのインセンティブの施策)	本市では、人口減少・高齢化が見込まれる中でも都市の活力を維持していくため、中心市街地と15の地域拠点を利用性の高い公共交通で結ぶ“多核連携都市”を都市構造の将来像として位置付けしております。その実現に向け、都市機能や居住の誘導を図る区域などを示した「熊本市立地適正化計画(H28)」に基づき、関連施策等の取組を推進しております。	対応5 その他
	19	第2次熊本市都市マスタープランにおいて地域拠点として指定されている、城山地区や富合地区などの多くの部分は、市街化調整区域として指定されている。マスタープランや現状の宅地の拡大を考慮し、市街化区域の再編が必要なのではないか。	市街化区域と市街化調整区域とを区分する区域区分の見直しについては、現在熊本地震の影響や人口動態、社会情勢の変化による土地利用の動向など、市域全域で調査を実施しており、その後、土地利用の見直しについて、解析を行うこととしています。この結果を踏まえて、熊本都市計画区域全体の整備、開発及び保全の方針、いわゆる熊本都市計画区域マスタープランを県が策定し、この中で市街化区域の規模が示されます。本市では、その内容を踏まえて区域区分の見直しを実施する予定としております。	対応5 その他
	20	平成22年度の集落内開発制度について、定住促進の為に土地利用の可能性を説明して頂きたい。	本制度については、平成22年に、農林水産業の生産環境を守りつつも、生活環境の向上やコミュニティの維持・活性化を図り、定住促進などのための土地利用を誘導していくことを目的に導入しております。	対応5 その他
	21	避難所の浸水が想定される場合、災害時の避難先として妥当なのか、検討をお願いしたい。	避難所については、災害種別や規模、施設機能等を踏まえ、安全上の観点で開設する避難所を判断しており、浸水リスクがあり危険があるところについては、基本的に開設しないようにしております。	対応5 その他
	22	運用基準を定めるにあたっては、運用基準の例示について、パブリックコメントの募集をお願いしたい。	この度のパブリックコメントでは、都市計画法改正に伴う集落内開発制度の災害リスクへの対応について、法改正等の概要や本市における取扱い案をお示し、今回意見を募集したところです。今後、詳細な許可条件等については、「開発許可申請の手引き」により事前にお示しする予定としております。	対応5 その他

素案に関するもの以外について	23	<p>宇土市との境界の地区（南区富合町莎崎地区）では、昔の緑川の廃川が上流から流れ込む内水の貯水池の役割をしているが、近年は宇土市側の約半分が埋め立てられてその役割が低下している。下水道はなく排水路が生活排水、農業排水、雨水などの排水をしており、排水路の水位が上がれば生活排水の排水もできなくなるなど、内水の排水能力が不足してきていると思われる。災害リスクの対応で規制も必要である一方、排水機場などの整備も必要と考える。</p>	<p>農業用排水機場は、農地の湛水被害を防止するとともに、農地の背後地にある都市部の浸水被害軽減にも大きく寄与しています。本市の農業用排水機場は、国の事業を活用した県営土地改良事業等により市内に40か所設置されています。莎崎地区には昭和62年に農林水産省の補助事業を活用し築造された「莎崎排水機場（排水能力5.5 t/秒）」が設置されており、築造から35年が経過しています。本市では設置後30年以上経過した施設が17箇所存在することから、建設年の古い施設から計画的に県営土地改良事業を中心とした改築更新事業を進めていくこととしています。</p> <p>また、莎崎地区の浸水対策として、地元自治会と毎年協議を行い、水路の改良や浚渫等を行っており、緑川の旧河川敷を管理している国土交通省や宇土市とも情報を共有し、それぞれの役割分担において対策を検討していくこととしています。</p>	対応5 その他
	24	<p>私の所有する農地（集落内開発制度指定区域）は、ハザードマップでは3m未満の浸水深であるが、親族が敷地を分割して家屋を建築する場合、許可が必要となるのか。</p>	<p>集落内開発制度指定区域内で家屋を建築する場合、都市計画法に基づく許可が必要になります。なお、建築条件等により基準の適用が異なりますので詳細については開発指導課へ御相談ください。また、本市では、都市計画法の改正に対して、段階的な取扱いをすることとしており、最終的には、浸水深が3m以上のエリアは安全上の対策を条件に付して許可することを想定しています。</p>	対応5 その他