

第 50 回熊本市都市計画審議会議事録

1 案件

<議案>

議題 50 号の 1

熊本都市計画土地地区画整理事業の変更 富合町中心市街地土地地区画整理事業

議題 50 号の 2

熊本都市計画道路の変更 3・5・82 号 清藤志々水線

議題 50 号の 3

建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の位置について（西区池上町）

<意見聴取案件>

熊本市景観計画の改定について（意見聴取）

<その他>

半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備に関する進捗について（報告）

2 審議会の日時及び場所

日時 令和 5 年（2023 年）11 月 2 日（木） 午前 10 時 00 分開会

場所 熊本市役所議会棟 2 階 予算決算委員会室

3 委員等

別紙のとおり

4 議事の経過

（1）開会

【事務局】

それでは、定刻になりましたので、ただいまから第 50 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、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。私、本日の進行を務めます都市政策課の大川でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それではまず始めに、資料の確認をさせていただきます。お手元にある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。不足などございませんでしょうか？

続きまして、本審議会でございますが、委員の任期満了に伴いまして、市議会議員の方を改選させていただいております。新任となる方をご紹介します。大石委員でいらっしゃいます。平江委員でいらっしゃいます。高瀬委員でいらっしゃいます。北川委員でいらっしゃいます。

やいます。村上委員でいらっしゃいます。なお、本日、上田委員におかれましては、ご欠席でございます。

次に、審議会の成立要件でございますが、都市計画審議会条例第 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、代理出席も含めまして 21 名中、18 名 の委員にご出席を頂いております。

次に、審議会の公開についてですが、都市計画審議会運営要綱第 10 条に基づき、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 3 件、意見聴取案件が 1 件、その他報告が 1 件としております。運営要綱第 6 条第 1 項に基づき、この後の進行は本間会長にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

【本間会長】

委員の皆様、本日の審議どうぞよろしくお願いいたします。まず、運営要綱第 11 条第 3 項の議事録の署名については、小葉委員と西村委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【小葉委員、西村委員】

了承。

【本間会長】

また、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。

(2) 議案

【本間会長】

それでは、次第の 2 議案の審議を始めます。議案 50 号の 1「熊本都市計画土地地区画整理事業の変更 富合町中心市街地土地地区画整理事業」と、議案 50 号の 2「熊本都市計画道路の変更 3・5・82 号 清藤志々水線」の議案については関連しますので、まとめて事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議題 50 号の 1 及び 2 についてご説明いたします。それでは、変更しようとする都市計画の概要です。まず、計画位置についてでございます。こちらが国道 3 号、こちらが JR 富合駅、そして、こちらが南区役所です。対象区域は、緑川から南に約 1km、JR 富合駅から東

に約 0.6km に位置した市街化区域で、青線で囲まれた約 21.7ha を都市計画決定区域としております。

次に、変更に至った背景及び内容でございます。本土地区画整理事業は、平成 13 年 3 月に都市基盤整備による健全な市街地の形成を目的に都市計画決定が行われました。また、都市計画道路清藤志々水線も、区画整理事業の施行区域内の骨格的道路として一体的に整備するため、併せて都市計画決定が行われました。当初計画決定から約 20 年が経過し、黄色で示します一部の区域では、一定の市街地の形成が進んだことで区画整理事業の目的が概ね達成していることから、土地区画整理事業の一部廃止及び都市計画道路の変更を行うものでございます。右の区域図をご覧ください。黄色で着色された箇所が今回の廃止区域の約 9.9ha です。また、赤のラインで囲まれた区域が変更後の区域約 11.8ha であり現在事業中の区域です。南北に走る黒のラインが当初の都市計画道路の決定区域であり、青のラインが今回の変更ラインとなります。

次に現地の状況です。①は事業中の区域、②は都市計画道路の現況で、手前はすでに整備済の区間が映っております。そして③は民間開発の状況です。

それでは、具体的な変更内容について変更計画書に基づきご説明いたします。まずは、土地区画整理事業の方ですが、こちらに記載のとおり名称、面積、公共施設の配置や宅地の整備の方針、そして、別途計画図で区域を都市計画に定めております。こちらは、左側が変更前、右側が変更後になります。今回、未着手区域での計画廃止に伴い、面積を 21.7ha から 11.8ha に変更します。また、併せて「公共施設の配置」や「宅地の整備」に関しても、名称の変更等を行います。次に、都市計画道路の変更計画書です。道路の都市計画においては、「種別」「名称」「位置」「面積」「区域」「構造」を定めることとなっております。今回は、まず「位置」について、“南区”を追加いたします。また、線形変更に伴い、延長が 1,010m から 1,000m へと変更いたします。

続きまして、審議の観点について 3 点ご説明いたします。1 点目は、「変更の必要性に関すること」です。まず、土地区画整理事業についてですが、緑で囲みます今回の廃止予定区域では、左側のピンク色で示すように、当初計画決定時に約 8 割を占めていた農地等が、令和 4 年度時点では、開発行為等により、黄色で示すように宅地化されておりました、市街化が進行したことで区画整備の目的を概ね達成しております。こちらは、その廃止予定区域のインフラ等の整備状況を 3 つの視点から検証したものでございます。1 つ目は、消防活動困難区域の割合でございます。これは、火災等が発生した場合に消防活動が困難となる、道路や消火栓から一定の距離が離れた区域の割合を示しており、困難区域は 0% と水準値を満足する状況となっております。2 つ目は、公園充足区域の割合です。こちらは、歩いて行ける地区内外の身近な公園・広場等の充足割合を示しており、一定の水準値を満足する状況となっております。3 つ目は、細街路未整備区域の割合でございますが、幅員 4m 以上の道路から一定の距離が離れ、道路基盤が弱いとする区域の割合を示しておりまして、こちらも一定の水準値を満足する状況となっております。以上のように廃止区域では一定の基盤整備水

準が確認され、区画整理の目的を概ね達成している状況です。

次に、都市計画道路についてですが、区画整理と一体的に整備する都市計画道路についても、区画道路の取付位置の変更などを踏まえ、改めて関係機関と協議を実施した結果、線形の変更が必要となっております。

なお、こちらに示しますように、区画整理や都市計画道路の都市計画決定区域では、事業の円滑な実施を目的として、都市計画法に基づく建築制限が課されております。今回、既に宅地化された区域を除外することで、現在課されている、構造や規模に関する制限が解除されることとなります。

次に、行政機関との調整などに関することについてです。今回、熊本県から1件ご意見をいただいております。内容としましては、「廃止区域では、土地区画整理事業の目的が概ね達成されていると認められる一方で、一部未開発区域を含むため、地区計画等の手法を活用し、一体的で良好な街区形成を図ることが望ましい」旨のご意見となっております。これに対する本市の見解としては、「富合地区は地域生活圏の核となる地域拠点の一つに位置付けられており、今後は、地域のニーズなどを踏まえながら、必要に応じて都市計画制度等の活用を含め拠点性維持・拡充に向け検討していく。」こととしております。

次に、市民及び利害関係人の意見に関することとしては、まず、住民説明会において、都市計画に関する意見1件、その他の意見が12件出されております。都市計画に関しましては、「都市計画道路の幅員構成」に関するお尋ねで、「車道幅員が7m、3.5mの両側歩道で構成する、幅員14m道路となる」旨回答しております。また、下段にその他の主な意見や質問を記載しておりますが、区画整理区域内の区画道路の計画が明らかになる時期に関するお尋ねや、補償に関する尋ね等がございました。区画道路については、現在、施行者の組合で検討中であり、設計が固まった段階で周知する旨回答しております。また、補償に関しましても、建物調査を行った上で個別にご相談させていただく旨回答しております。縦覧については、意見書の提出はございませんでした。

最後に、都市計画の手続き、スケジュールについてご説明いたします。令和5年8月17日に住民説明会を実施し、令和5年9月28日から10月12日まで変更案の縦覧を行いました。本審議会でご審議いただいたのち、令和6年1月下旬に都市計画決定の告示を行う予定としております。説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願い致します。

【本間会長】

ただいまご説明いただきました議題50号の1と2につきまして、何かご意見やご質問はございませんか。

【平江委員】

公園の充足率の部分をもう少し詳しく説明してもらえますか。

【事務局】

今回廃止予定の区域において、一般の開発行為によって設けられた公園が 7 か所ありまして、そこからの誘致距離半径 250m の範囲に、廃止予定区域の約 91%が含まれることを確認したものです。

【平江委員】

7 か所の公園を地図で示せますか。

【事務局】

地図上で緑色で示している部分です。

【平江委員】

この充足率は面積だけで算出しているのでしょうか。

【事務局】

区画整理の実務標準という一般的な基準や、他都市の事例を参考に 80%以上という水準値を設定しています。

【平江委員】

80%に対して 91%充足ということは面積的に 11%上回っているということでしょうか。

【事務局】

今回の廃止予定区域 9.9ha のうち、誘致距離内に入っている面積で算出しています。

【本間会長】

公園に関する条件の質問がありましたが、審議する上で大事な部分ですので、他の 2 つの視点についてももう少し補足してください。

【事務局】

まず、消防活動困難区域についてですが、幅員 4m 以上の道路から 100m 以上離れているところを消火活動が届かないところとして困難区域として定義しております。今回、廃止する区域において、困難区域は無いことを確認しております。

次に、細街路未整備区域です。こちらは幅員 4m 以上の道路から 20m 離れた区域、つまり、道路から遠いところを細街路未整備区域と定義しています。今回は、道路から遠い区域が 16%は残っているものの、基準値を上回っている状況です。

【円山委員】

ご説明いただいた内容はよくわかりましたし、今回、一部廃止することについて基本的には了承なのですが、せっかくなので事務局に確認したいのですが、廃止する区域では開発等で宅地化がなされており、概ね区画整理の目的を達成しているという説明があったが、この「概ね」が1つのポイントなのかもしれませんが、住宅地の区画道路を見ると行き止まりがあったり、旗竿敷地があったりで、必ずしも良好な住宅地と言えないような気がします。本来区画整理で目指していた区域とは言えないような区域もあると思います。当初、区画整理予定区域で抜け駆けて開発をやってしまうことで、今回、区画整理の対象地区にもならず、減歩の対象から外れることにもなります。ある意味言い方が適切かどうかかわからないが、ある意味ずるいような感覚を持つ方もいます。このようなことが起きてしまうことも踏まえ、今後の区画整理の在り方に対する事務局の考えを聞かせてほしいです。

【事務局】

ご指摘のとおり、先行して開発が進んだ範囲では、旗竿地や行き止まり道路などが存在している事実があります。そのような開発については、市の開発基準に基づいて整備を進めているところです。また、今回廃止することで、減歩の対象から外れ、土地の価値は区画整理で上がっていく、逆に言うと区画整理区域内の方が負担していくという形になっていることも事実としてあると思います。今回、組合が事業を実施するにあたり、当然そういった観点からも事業をやるか否かを検討してきたところです。その結果、先行して開発した方々の負担を背負ってでも地域拠点である富合地区での区画整理をやっていくという想いで、このような形で事業を進めているところです。

本市としても、委員がご指摘されましたように、都市計画決定を行い、その区域で面的整備を行っていくことが区画整理の本旨であると認識しています。都市計画決定を行ったあとに、すみやかに事業を進めていき、できる限り、今回のような旗竿の土地等が発生しないように努めてまいりたいと考えております。

【本間会長】

区画整理事業を部分的に廃止しようという状況になっておりますが、これまでもこのような事例はありますか。今回のような形が珍しいものかどうかお聞きしたいと思います。

【事務局】

全国的な事例として、今回のような事例があることは承知しています。しかし、一般的には都市計画決定を行い、すみやかに事業を実施するという形が本来の形だと考えておまして、数的にはそこまで多くないと思っております。本市の事例としては、植木地区の区画整理で計画を一部廃止した事例がございます。

【本間会長】

今回の場合、部分的に開発が進んで致し方ないのかなと思いますが、結果として虫食い状態になってしまうことになります。当初から、今回のような虫食い状態で計画を提案されたら否決されることも考えられます。そういった意味ではやはり一体的な整備は重要だと思いますので、今後もこの地区では廃止区域も含めて一体的なまちづくりに配慮するようにしてください。

【本間会長】

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 50 号の 1 と議案 50 号の 2 については、原案どおり議決します。

【本間会長】

それでは、議案 50 号の 3「建築基準法第 51 号ただし書きの規定に基づく一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の位置」の議案に移りたいと思います。事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議題 50 号の 3 について、ご説明いたします。まず、今回議案の建築基準法第 51 条ただし書きの許可についてご説明します。通常、卸売市場やごみ焼却場など周辺環境への影響が大きい施設については、①に示すように都市施設として都市計画決定するか、②の今回のように建築基準法第 51 条ただし書きの許可を取ることで建築できることとなっております。今回の案件は、右側の②ただし書きの規定により、「敷地の位置が、都市計画上支障がないか」について、ご審議いただいた後に、建築基準法の許可を取る流れでございます。

それでは、今回の計画施設の概要でございます。施設の位置は、熊本市西区池上町字泥上 1000 番 5 外 12 筆になります。敷地面積が 18,476.02 m²で、建築物が 11 棟ございまして、種類としては、記載しておりますような一般廃棄物処理施設と産業廃棄物処理施設を計画しております。

次に、背景及び付議理由でございます。現在、こちらの赤斜線の敷地で一般廃棄物処理施設として稼働しておりますが、今回、赤着色で示すように敷地を北側に拡張し、メタン発酵施設や固形燃料化施設を新設することで、資源の有効活用や再生可能エネルギーの活用を計画されております。そのような中、計画の処理施設が所定の処理能力を超え、建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく許可が必要な施設に該当するため、一度、令和 3 年度に行われた第 46 回都市計画審議会の議を経まして、建築基準法第 51 条ただし書き規定に基づく許可を受けております。しかしながら、昨今の資材高騰の影響により計画変更を余儀な

くされ、規模は縮小したものの、施設配置の変更などがあることから、改めて 51 条許可を取るにあたり、熊本市都市計画審議会にお諮りするものです。

こちらは、申請地周辺の状況です。この赤で示す部分が、今回の事業計画地となり、市街化調整区域に位置しています。申請地南側には、県道小島新町線が通っており、こちらは南北に JR 鹿児島本線が走っております。また、こちらは都市計画道路 野口島崎線、通称西廻りバイパスで、平成 24 年 3 月に開通した春日池上線がこちらです

こちらは、事業計画地付近の航空写真です。この赤で示す部分が、今回の事業計画地となり、計画地南側に県道小島新町線、北側に井芹川がございます。こちらは、事業計画地付近の状況写真です。①が出入口、②が既存施設内です。そして、③は搬入予定通路、④が事業計画地です。出入口は、①の県道小島新町線からの 1 箇所のみになります。

こちらは、計画配置図です。出入りは、南側の一箇所としており、青の矢印が主な搬出入経路です。今回、新たに、固形燃料化施設、メタン発酵施設、管理棟、倉庫の設置を計画するものでございます。

それでは、審議の観点として、1 つ目「周辺地域の土地利用への影響」についてご説明いたします。今回の事業計画地より概ね 100m 範囲の住宅や土地の所有者、また、図に示す福祉施設等に対し、本計画について説明をし、反対意見はございませんでした。個別の説明や住民説明会においても同様でございます。

次に、「搬出入による交通影響」についてご説明いたします。搬出経路については、東側の住宅街への影響を極力減らすように、主に西側の幹線道路を利用します。今回の敷地拡張後に増加が見込まれる交通量は搬入・搬出を考慮すると 1 日に 66 台と予測されております。前面道路の現在の交通量が、9,014 台ですので、全体交通量の 0.74% 程度と微小となっております。

次に、「周辺環境への配慮」についてご説明いたします。まず、騒音・振動については、それらを伴う作業は極力建築物内で行い、屋外の施設については必要な箇所に防音壁を設置することで、騒音規制法及び振動規制法の基準を満たす見込みです。次に、粉塵については、破碎等の粉塵の発生を伴う作業は建築物内で行い、適宜散水しながら粉塵の発生を軽減します。また、メタン発酵施設においては、破碎後の処理工程で使用する設備はすべて密閉構造とすることで粉塵の飛散を防止します。次に、水質汚濁ですが、敷地内の排水処理施設で処理し、下水道法に基づく基準を満たしたうえで、下水道に排出します。最後に、悪臭については、建物内で捕集した気体を脱臭槽等の設備で処理し、悪臭防止法に基づく敷地境界基準を満たしたうえで屋外へ排出します。

それでは、審議の観点のまとめでございます。1 点目、「周辺地域の土地利用への影響」につきましても、事業計画地より概ね 100m 範囲の住宅や土地の所有者、福祉施設等に対し、本計画について説明し、反対意見はあっておりません。このことから、周辺地域への土地利用に与える影響はないものと考えます。2 点目、「搬出入による交通影響」については、搬出入に主に西側の幹線道路を利用することとし、また搬出入に伴う周辺道路の交通量の

増加は微小でございます。また、道路管理者との協議においても特に意見はなく支障なしとの回答を得ており、搬出入による交通影響はないものと考えます。3 点目は、「周辺環境への配慮」についてですが、騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法等の規制基準を満たす見込みとなっており、周辺環境への影響はないものと考えます。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。今回の熊本市都市計画審議会の後、建築基準法第 51 条ただし書き許可を経て、令和 7 年 5 月の完成を目標に一般廃棄物及び産業廃棄物の処理施設を整備予定となっております。以上、説明を終わります。ご審議のほど、宜しく願いいたします。

【本間会長】

ただいま、ご説明いただきました 議案 50 号の 3 につきまして、何かご意見やご質問はございませんか。

【相藤委員】

前回、審議した際に、河川が氾濫した際にどうなるだろうかという話になったと思います。今回の変更により、その対応はどうなっていますでしょうか。

【事務局】

豪雨や浸水時のリスクについてですが、ハザードマップ上で白川が氾濫して、想定としては造成後で 3.5m 程度浸水する見込みとなっております。まず、人的なところでは、従業員の方は既存棟の 2 階に避難することとしております。または、それでも間に合わないということであれば、処理棟に屋外階段を設けて屋上に避難できるような計画としています。

続いて、施設については、基本的に出入口にシャッターを設けており、施設内にも急に水がたまらないようになっています。また、50cm 程度になりますが止水板を設置する計画にもしており、なるべく施設内に水が入っていかないような計画としています。処理棟は、食品廃棄物を処理するような施設ですが、基本的にシャッターを閉じておりますので、シャッターが故障して開いてしまわない限り、外部にごみが流れていかないような形になっています。あとは、ハード面の対策としまして、雨水などが調整池に導かれやすいように、水勾配や側溝の配置を計画しています。また、主要な電気設備は全て屋上に設置する計画でございます。

ソフト面の対策としましては、河川の氾濫が想定されるような場合には、ごみの受け入れ停止しまして、敷地内に残っているものにつきましては、浸水の恐れのない他の廃棄物の処分場に搬出するような計画です。また、搬出が間に合わず、敷地内に残ってしまった製造した物品や燃料等は全て建屋内の 2 階に運ぶような対策を考えております。

【北川委員】

堤防道路側を緊急避難路して使うことは考えていないかどうか、そして、前回と今回の周辺環境対策の違い、さらに第一高校のグラウンドへの対応はどうなっているか、以上 3 点を教えていただけますか。

【事務局】

まず、北側の河川管理道路の避難上での利用についてですが、今回の申請地については浸水までに 5～10 時間程度が確保でき、十分避難できるため、特に北側からの避難は想定していません。また、周辺環境対策の見直しの内容についてですが、今回、建物の規模縮小がなされますが、施設の配置等が変更されています。主なものとしては、もともと処理棟の内部に入る予定であった機械の一部が処理棟の屋上に露出するような形で変更されています。その結果、騒音への影響が大きくなっており、対策としまして、防音壁の見直しがなされており、前回よりも性能の良い防音壁の設置を計画されています。最後、隣接地グラウンドへの説明状況ですが、今回、敷地の境界から 100m の範囲内の所有者に説明をおこなっており、グラウンドについても事前の説明をさせていただいています。特に対策としては申し上げられることがありませんが、計画について同意をいただいている状況です。

【北川委員】

この地域の浸水を時系列でみると西側から水が迫ってきます。この地域から戸坂、千原台に向かって西側からどんどん水が上がっていくこととなります。避難時に小島新町線を使うにしても北の方に逃げないといけない。浸水は予測できて事前の準備ができるといいますので、そんなには心配していませんが、周辺地区の道は少し狭いので入り込んでしまうと大変かなと思い、北側堤防道路の活用について質問させていただきました。あと、周辺環境への対策については、今回の申請地の施主は、当初から周辺地域に非常に丁寧に対応されていることは知っていましたので、それが悪い方向にいったいないかという意味でお尋ねしました。そして、隣接のグラウンドについては、資料に書いてなかったのが気になり質問しました。

【相藤委員】

先ほど、出入口が一か所ということでしたが、前面道路の出入り口部分には、右折レーンなどを設けてあるのかどうか教えてください。搬入が集中する時間で渋滞が発生するのではないかという危惧もあるためお聞きしたいと思います。

【事務局】

前面道路の小島新町線には出入り口のところに右折レーンのようなものは設けておりません。今回の施設設置に伴う増加交通量が 1 時間あたり 6 台程度と見込まれており、現地

の状況とともに道路管理者にご説明して、特に対策等は必要なく、意見無しということで回答をいただいております。ただし、事業者としては、搬入搬出時には事故等が生じないように細心の注意を払うという回答も得ておりますので、今後、何かしら問題が生じた場合には、こちらとしても何か対策を求めていくこととなると思います。

【本間会長】

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が、よろしいでしょうか？

(異議なしの声)

それでは、議案 50 号の 3 については、原案どおり議決します。

(3) 意見聴取案件

【本間会長】

それでは、次第の 3、意見聴取が 1 件ございます。『熊本市景観計画の改定』について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

景観計画の改定についてご説明いたします。まず今回の付議の位置付けについてですが、景観法に基づき、景観計画を策定・改定する際にあらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされていることなどから今回付議させていただくものです。

次に、「改定の背景、目的」ですが、下段に示しますように、平成 22 年策定の現行計画は施行から丸 13 年が経過しており、その間、都市景観は変化し、景観関連の計画や施策も進捗している中、具体的な景観形成の基準を明らかにし、地域の特性を活かした良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、改定を行うこととしました。こちらは、景観法が制定された平成 16 年以降の景観施策の経緯を表形式でまとめたものです。平成 21 年策定、平成 22 年施行の景観計画以降、景観に関するさまざまな計画やガイドライン等を策定、実施しております。

次に「計画の位置付け」についてですが、本計画は、上位計画の総合計画や都市マスタープランに即した内容としています。

次に「理念・目標・基本方針」についてですが、景観計画での理念・基本方針は、都市マスタープランにおける都市景観形成方針に基づいたものとしており、整合を図っております。今回の改定では、①の理念について、景観を創り育むため、より能動的な内容とし、地域拠点や市民協働の考え方を反映するものでございます。②の基本方針については、重要な景観要素である「緑と水」を基本方針の 1 つの柱に強調するため、赤字で示す「豊かで美しい緑と水辺がつながる潤いある景観の創出」を追加しております。

続いて、「景観の全体像」、景観形成に関するゾーンや軸の設定についてです。景観計画で

は、都市マスタープランに示された土地利用方針や景観特性、地域の個性等を踏まえ、5つのゾーンと2つの軸を設定するなど、都市マスタープランとの整合を図っております。また、こちらの図2に示すとおり、熊本らしさを印象付け、重点的に景観形成を推進していく6つの重点地域と、良好な沿道景観形成を図る特定施設届出地区、さらに、熊本の空の玄関口で良好な自然景観を形成している熊本空港周辺景観形成地区を設定しています。さらに、今回、先ほどご説明しました地区ごとに景観形成方針、景観形成基準を定めています。そのうち、重点地域の6地域については視点場を設けており、今回、あらたに視点場からの眺望の保全向上の考え方を明示し、視点場の定義などを新たに掲載しています。

また、今回の改定では、重点地域における視点場の追加や改善を行っております。こちらは、熊本城周辺地域ですが、市民アンケート、ワークショップ等をもとに赤丸で示します視点場の追加を行っております。こちらの江津湖周辺地域では、SNSでの投稿写真をもとに良好な眺望点を分析した学術論文や小学校の6年生を対象に実施したアンケートをもとにした視点場の改善を行っており、現計画策定後に新たに整備された熊本駅周辺地域でも視点場の改善を行っております。

次に「重点地域ごとの将来像イメージイラストの掲載」についてです。重点地域ごとに、景観形成方針、景観形成基準を定めていますが、加えて、景観に関わる様々な計画やガイドラインなどがございます。それぞれの分野で様々な関係者が、共通のイメージを持って取り組み、良好な景観形成を目指すため、将来像のイラストを掲載いたします。こちらは熊本城周辺地域のイラストですが、このように関係する計画やガイドライン等が景観にどう関わり、それによりどう景観が形成されるかを示しています。

次に「公共施設等の景観役割明確化」についてです。景観条例では、公共施設、公共建築物は景観形成の先導的役割を果たす必要があると明記しております。そこで、景観影響の大きい道路、河川、公園そして公共建築物の整備の進め方を記載するとともに、景観に配慮した整備事例写真を掲載いたします。また、令和2年から実施しております、景観審議会専門委員によるデザイン調整の仕組みについて、調整対象とする規模やエリアを四角囲みに示すような内容として定め、デザイン調整の仕組みの実効性をより高めるよう、計画に掲載します。そして、「市民協働による景観形成」についてですが、景観形成の活動事例などをコラムで紹介し、景観形成主体の機運醸成や取り組みの活発化などをめざします。「計画の評価検証」については、今回の改定を機に新たに章を設け掲載するもので、評価検証の手法やサイクルを掲載します。

最後に今後のスケジュールです。現在、素案のパブリックコメントを実施中です。パブリックコメントでの意見、本日の都市計画審議会での意見を反映し、12月の各種会議、最終的には景観審議会に諮り、改定を予定しています。説明は以上でございます。

【本間会長】

本件は意見聴取とのことですが、何かご意見やご質問等ございませんか？

【北川委員】

景観計画は大事ですが、その景観がずっと維持できているかという点、そうではないかなと思います。説明資料の12ページに麴川の写真が載っていましたが、今現在は葦が生えて石が見えない、横のコンクリートも見えない状況です。完成した時は理想的な見栄えになっていると思いますが、その後では、景観としては自然と調和した形で作ったがために泥が堆積して草が生えて、せっかく自然石を配したものが利用されておらず、景観的にもあまりいい状態ではない形になってしまっていますので、役割の明確化をしたその先もしっかりとやっていくということを計画の中に明記すべきだと思います。

【本間会長】

整備後の管理運営等については記載されているのでしょうか。

【事務局】

整備後の管理運営の具体的な内容までは計画に記載しておりませんが、例えば、江津湖の清掃活動や、街路樹の葉っぱの清掃など、行政の役割だけでなく市民の皆様とともに景観を維持していくという協働の取組に関する記載をしています。

【桑原委員】

視点場という考え方をもとに景観を考えていくことはとても素敵なことだと思います。夜間景観実証実験の説明がありましたが、夜間の照明は非常に美しくて眺める上ではとても安らぎますし、癒しになると思いますが、そこに生息する鳥や虫などの生物はどうなっているのか、生態系への影響があるのではないかと少し気になりますが、どのように考えていますか。

【事務局】

ライトスケープキャラバン（夜間景観実証実験）につきましては、光のマスタープランに基づいて実施しておりますが、照らす対象を決めて、それ以外には光が拡散しないようにして実施しています。また、毎日のようにライトアップするわけではなく、イベント等において実施しておりますので、照らす時間も日没後から4～5時間程度です。影響が全くないかといわれれば、そこまで正確にお答えできるデータを持ち合わせておりませんが、限定的な内容で行っておりますので、影響は少ないのではないかと考えております。

【円山委員】

まちなかの景観を考えた場合に、コインパーキング等がたくさんあるとどうなのかなと思う面もあるので、まちなかでの駐車場適正化計画と景観計画との関係性が明記されているのか教えてください。もし、掲載が無いようでしたらご検討いただければと思います。

【事務局】

現状、まちなかのスポンジ化との関連性の明記がございませんので、どのように対応できるか検討させていただきます。

【平江委員】

市民の方と話をしておりまして、ライトアップして景観を煌びやかにするというのもいいと思いますが、十五夜の月の際など、短時間でもいいので熊本市の電気を全て落として夜空を見る、月を見るような試みもいいのではないかと思います。

【事務局】

ご意見ありがとうございます。

【本間会長】

「光害」という考え方もありますので、逆に照明をつけないという考え方も含めて、夜間景観の全体の中で検討いただければと思います。

【本間会長】

今回、改定にあたり 13 年という長い期間が経過していますが、その間、熊本地震がございまして、まちなかにあった町屋等の古い家屋がかなり消失してしまいました。そこは、歴史的な風情を感じられる地域として指定もされているところだとは思いますが、今回、改定にあたって、歴まちとの関係や駐車場との関係等、他の施策との連携について記載されていますか。

【事務局】

景観に関わる計画やガイドライン等は計画の位置付けの部分で記載しておりますとともに、歴まち計画おきましては重点地域として新町・古町・川尻がございしますので、景観形成の基本的な考え方の部分で整合を図り、また、景観計画上の熊本城周辺地域には、新町・古町がございしますが、景観形成基準の項目の中で、新町・古町のガイドラインを参照することとする等、連携整合を図っております。

【本間会長】

いろいろな計画が出されておりますので、整合が保てるようにお互いの計画が考えていく必要があると思います。

ありがとうございます。意見聴取案件は以上でございます。

(4) その他（報告）

【本間会長】

それでは、最後に、次第の 4、その他報告が 1 件ございます。『半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備に関する進捗』について、事務局より報告をお願いします。

【事務局】

企業立地推進課より、半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業の進捗状況について、ご報告させていただきます。

まずは、資料の 1 (1) の「これまでの経過」についてですが、本市では、半導体受託生産の最大手である T S M C が出資する J A S M の県内への進出を契機として、半導体関連産業の投資意欲が高まりを見せる中、昨年 12 月に、「半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備方針」を策定し、産業用地の整備に取り組んでおります。

本年 3 月には、前回の都市計画審議会の中でご報告しましたとおり、秩序ある開発を目指して、九州自動車道のインターチェンジ周辺部等の 4 つエリアに限定し、また、立地可能な業種、施設を限定した上で、地区計画の運用基準に関して、建蔽率や容積率、高さや施設の用途等について特例的な取り扱いを適用する等の内容で、本市と連携し産業用地の整備を行う民間事業者の企画提案の公募を開始しました。

その後、7 月には、本日ご出席の本間会長、小島委員にもご参加いただいております産業用地検討審査会において、応募があった 3 者の企画提案を審査いただき、審査会の答申を受けて、8 月に 3 者すべてを整備事業者として決定し、9 月に整備に関する協定を締結いたしました。

右に移りまして、(2) の今後のスケジュールにつきましてですが、現在、地権者や地域の方々向けの説明会の開催の調整や、市の関係課と土地利用規制に関する各種手続きを進めているところであり、都市計画決定は最短で来年度中を目途と想定しております。

整備を行う 3 つの事業内容については、下段の 2 に示しているとおりであり、戸島町の一般県道熊本空港線、国道 443 号沿線エリアにおいて 2 事業、北熊本スマートインターチェンジ周辺エリアで 1 事業、整備面積としては、合計 48 ヘクタールを予定しているところです。いずれも、現時点の計画では、令和 7 年度に造成を開始し、翌 8 年度にかけて造成工事を完了する予定となっております。説明は以上となります。

【本間会長】

ありがとうございました。まずここで、本日欠席されている松村委員から事前に意見を頂いておりますので、事務局の方からご紹介をお願いします。

【事務局】

松村委員からは 2 点ご意見いただいております。まず、1 点目は「熊本市は公募により 3

社が進出してくるが、地下水への影響はどのように考えているのか」というご意見です。

これにつきましては、通常、県や市が工業団地を分譲する際には、事前に地下水の採取による地下水の水質及び水量への影響に関する調査を行い、分譲要領等に地下水採取可能量を明記した上で、募集を行っているところでございます。今回、各事業者と締結した協定においても、熊本県地下水条例に基づく地下水への影響調査を実施するよう定めており、周辺地域の地下水保全が図られる範囲で、企業が立地することとなると考えております。

また、今年 10 月には、熊本県において地下水涵養指針が改正されており、地下水の新規採取者は採取量に見合う量の涵養義務が求められることとなっております。

次に、2 点目としては、「数十年後には地下水がなくなり、白川から取水することがないよう、県と市で連携して総合的な対策を行うことが重要である。」というご意見です。

これにつきましては、この度、菊陽町に立地する JASM においても地下水採取量を超える地下水涵養を行うことを公表しており、今年 5 月に JASM、県、(公財)くまもと地下水財団等の 5 者が締結した包括協定に基づき、関係機関が協力して取り組むこととしております。ご指摘のとおり、地下水の影響に対する取組は、熊本市だけでなく熊本地域の住民、事業者、県や関係市町村及び地下水財団等と連携し取り組んでいくことが重要だと考えています

【本間会長】

それでは、報告案件でございますが、ご質問等ありますでしょうか。

【桑原委員】

全体で 48ha ということですが、何社くらい立地予定で、従業員の雇用の見込みがどのくらいなのか等、情報を教えていただけませんか。

【事務局】

現在、各事業者が誘致に関する取組を進めている状況で、具体的な建物や分譲の規模等については、今後の交渉になってくると思いますので、現時点においては具体的な数値は出しておりません。

【本間会長】

審査の際には、計画書である程度の見込みは出ていたと思いますが、そこはまだ公表できないということですね。

【事務局】

現時点において、公表しているものではございません。

【円山委員】

今回の審査にどれぐらいの事業者が応募されているのか、そして。今後もこのような地区を広げる必要があるのかの見通しについて教えていただければと思います。

【事務局】

今回の募集に関しましては、協定を締結しました 3 者の応募になっております。今後につきましては、まずは今回の 3 地区を円滑に進めることが重要と考えておりまして、直ちに追加の募集等を検討している状況ではありません。

【本間会長】

ありがとうございました。本件につきましては、今後、地区計画として本審議会に付議される予定もあると思いますので、適宜本審議会への報告をお願いいたします。

(5) 閉会

【本間会長】

本日の案件は以上でございます。各委員におかれましては、熱心にご審議いただきまして誠にありがとうございました。これをもちまして本日の審議を終了いたします。事務局へマイクをお返しします。

【事務局】

本間会長、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は、長時間にわたりご審議頂きありがとうございました。

それでは、これをもちまして、第 50 回熊本市都市計画審議会を終了いたします。本日はどうもありがとうございました。