

## 第 22 回菊池市都市計画審議会会議録

日 時：令和 7 年 8 月 8 日（金）午前 9 時半  
場 所： 菊池市役所本庁 2 階 204 会議室

出席者：〔委員〕柴田 祐、中野 聡太、坂本 芳久、安武 睦夫、島 春代、田中 教之、迫  
譲二、松岡 千利、志水 由紀子、堀田 亜矢美、隈部 喜美、（代理）藤崎  
光一、（代理）甲斐 秀康、（代理）園田 浩二

欠席者：〔委員〕 笠 愛一郎、大山 宝治、泉田 加代子

事務局：久川建設部長

都市整備課：出口課長、中村係長、坂井参事

（支援業者）国際航業（株）：松浦、山中

### 会議の開催

事務局 本年度から当審議会委員の一部交代がありますので、ご報告いたします。国土交通省九州地方整備局菊池川河川事務所長の上水樽昌幸様および熊本県北広域本部土木部長の坂口誠様、以上 2 名でございます。

本日は、菊池川河川事務所上水樽所長の代理といたしまして、同河川事務所副所長の藤崎光一様、県北広域本部の坂口土木部長の代理といたしまして、技術管理課長甲斐秀康様、それから菊池警察署長の三宅晶子様、代理といたしまして、地域交通課交通係長園田浩二様にご出席をいただいております。

なお本日は、菊池市商工会の笠愛一郎委員、農業委員の泉田加代子委員、菊池市議会議員の大山宝治委員の 3 名が欠席されております。

当審議会の出席は、委員 17 名中 14 名となり、審議会条例第 7 条第 2 項の規定によりまして、この会議が成立することをご報告申し上げます。

（会長あいさつ）

### 会議録署名委員の指名

事務局 審議会運営規則第 10 条第 2 項によりまして、会議録を作成にあたって会議録署名委員を会議の始めに議長が会議に諮って指名するとなっております。

また、議長は、審議会条例第 7 条第 1 項によりまして、会長が議長となるとなっておりますので、柴田会長に議長をお願いして、会議録署名委員の指名することになっておりまして、委員より 2 名のご指名をお願いします。

議 長 会議録の署名委員について、本日は、迫委員と松岡委員を指名したいと思いますが、よろしくをお願いします。

### 審議会の公開について

事務局 審議会運営規則第 5 条によりまして、審議会の公開の宣言を議長にお願いいたします。

議 長            審議会の公開に関して、本日の案件は特に個人情報が含まれないもので  
で、公開で進めたいと思います。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。

議 長            議事に入ります前に皆様にお願ひがあります。委員の皆さんには、議事が公開  
されますので、ご発言に際しては個人が特定されるなどがないように十分にご注  
意をお願いします。

事務局            続きまして、議案に入ります。本審議会条例第 7 条第 1 項により会長が議長と  
なっておりますので、ここからは柴田会長に議事の進行をお願いします。

### 議案第 1 号 都市計画マスタープランの改定について

議 長            本日の議案は、2 つございまして、都市計画マスタープランの改定についてと  
立地適正化計画の改定についてでございます。資料のご説明の方よろしくお願ひ  
いたします。

事務局

#### (別添資料に基づき説明)

議 長            前回 は 全体のお話でした。今回は地域別、今ご説明があったような将来像とい  
うものが議題となっております。ご質問も含めてご意見等、どこからでも結構で  
すのでいただければと思います

委員            今回、旭志地域に都市計画区域に設定することや様々な計画をしていただいて  
具体的な絵が見えてきたという印象です。また、アンケート調査の結果で、地域  
の方の関心が高いということが見受けられるかと思ひます。また、その他のご意  
見の自由記載欄の多さに驚いているのですが、それだけ旭志地域が大きく変わり  
つつあるのだらうと思ひます。

土地買収などの様々なことが民間ベースで進んでいて、何の工場が来るのか、  
どういったものがあるのかという地域住民に対する説明が一切ないのが一つの問  
題でして、そこに対して行政が開発に対して携わってほしいという声を聴きます  
ので、今回の準都市計画区域の指定ということは、そのことの反映になるのかな  
と思ひます。

また、資料の中で旭志地域について様々な課題がある中で、空港からであれば  
確かに市の玄関であるということはそのような設定としてあるものかとは思ひま  
すが、もう一つ大きなものが 3 月に公表されました熊本サイエンスパーク推進ビ  
ジョンがあります。その中で、旭志地域の新しい工業団地と既にある工業団地、  
それから商業ゾーンが熊本サイエンスパーク推進ビジョンの中に計画されてい  
る。そのことを踏まえた半導体関連の開発というものの記載がないので、それら  
についても記載をしながら進めていくべきかと思ひます。

会長            今の点について、事務局から意見はありますでしょうか。

事務局            サイエンスパークの方につきましては、情報が入ってきていない部分もありま  
す。これからその辺の情報を取り入れたうえで、そちらと連携した計画に取り組  
んでいきたいと思ひます。

- 会長 前回の審議会で、旭志地域を都市計画区域に加えてはどうかというご質問がありましたので、今回ご提案がありました。この辺りを中心に意見交換できればと思います。確認ですが、準都市計画区域と都市計画区域が異なる点はなんでしょうか。準都市計画区域を検討していこうというものかと思いますが、そのあたりの決め手について改めてご説明いただけますでしょうか。
- 事務局 都市計画区域と準都市計画区域についてですが、まず旭志地域に開発の話があるということで、住民の方々にアンケートを行いました。その結果、確かに住民の方々もそのような話があるということを肌で感じているというご意見をいただきました。
- 開発を抑制するということであれば、都市計画区域の拡大が必要ではないかということで県に相談した際に、都市計画区域の拡大は、先ほど説明がありましたように、人口増加や市街地の広がり方、具体的な開発の需要の有無で区域拡大は難しいという意見でした。ただ、今後開発の動きがある区域に対して、開発の抑制や土地利用のコントロールをする場合には、準都市計画区域という手法もあり、区域を設定すれば都市計画区域と同じような制限をかけることができます。
- 特に先ほど委員から意見がありましたように、都市計画区域外の開発行為に対しては、1万㎡以内であれば許可不要で開発を行うことができるのですが、準都市計画区域では、都市計画区域と同様に3,000㎡を超える開発には開発許可申請が必要になります。そうすると無秩序な開発、特に宅地開発などで接道義務が生じますので、適切な幅員の道路整備、区画整理などがないと開発ができないというような制限もかかってきます。今後、旭志地域で開発があった際に準都市計画区域を設定することで、開発の内容についても許可基準に沿った開発にしていくことや開発の話がある場合にいち早く市が情報を取り入れることができるということで、区域を設定できないかということを考えております。
- ただ、区域設定につきましては、地域住民の方の合意形成が必要になってきますので、まず、地元説明会をさせていただきたいと考えています。アンケートの結果は区域設定に好意的ですが、回答率が低い部分もあり、再度地元説明会の中で、実際に住民の声を直接聞いて、区域をどこまで広げるかということも含めて検討していきたいと思っております。
- 会長 資料に記載の通り、ある程度土地利用規制をかけることができるが、3ページにある通り、都市計画区域ではないので、都市施設や市街地整備に関する決定はできない、しなくていい区域というものがあるとご理解いただければと思います。私から少し質問ですが、七城地域について準都市計画区域は必要でしょうか。七城地域では、現段階では開発圧力はあまり問題なく、準都市計画区域の検討は、旭志だけでよろしいか確認したいのですが。
- 事務局 はい、七城地域については今のところ開発の動きはそれほど聞こえてきていない状況です。現時点では、そのような規制をかける段階ではないという判断で、旭志地域の規制の方が必要ではないかというところで現在考えております。
- 会長 まずは、旭志地域のことについて質疑を限らせていただければと思います。
- 委員 準都市計画区域を設定すると考えたときに、いわゆる商業ゾーンのゾーニングがありますが、今、商業ゾーンにおいても、工場ができたり、物流倉庫ができたりしている状況にありますが、そういったものについては何らかの開発行為の中で制限をかけることはできるのでしょうか。
- 会長 その点はいかがでしょうか。

- 事務局      今のご意見につきまして、準都市計画区域の設定のみでは、具体的な開発を抑制することはできません。例えば、商業以外のものを規制するためには、準都市計画区域を設定したうえで、特定用途制限地域を指定するという手法があります。
- 実際に菊池市内でも特定用途制限地域を指定しているところがございます、そこでは、特定の建築物、例えば商業地域であれば、商業施設と住宅以外のものについて制限をかけるといったような手法があります。ただ、制限をかけるために準都市計画区域を指定しないとそれができないということもあるため、まずは、区域の設定が大事だと考えております。
- 委員          現在、国道 325 号から西側は都市計画区域となっていると思いますが、現在、特定用途制限地域として、制限を行っているのでしょうか。今、商業ゾーンというもので政策的なゾーニングはやったけれども、何らかの制限はかけていないように思うのですが、その辺は今後どのように考えているのでしょうか。
- 事務局      今、おっしゃられた地域については、特定用途制限地域が指定されていない状況です。特定用途制限地域は、都市計画区域内にしか指定できない地域になるため、現在のままだと中途半端にしか指定できないという状況になります。商業誘導ゾーンが現在、都市計画区域内外にまたがっているため、全体に特定用途制限地域を指定していくためには、準都市計画区域を指定しないと設定が難しいというところです。
- 委員          国土利用計画や市町村計画等では、番地等を定めて様々な商業開発を行うなどの定めがありますが、現在のゾーニングは、あくまでもゾーニングというような構想段階のもので、どこまでという制限がかかっている状況です。そのような中で、特定用途制限地域を今後設定しようとする中で、何番地までと明確な形で制限をかけるのか、その場合、準都市計画区域も番地指定まで行うのかお尋ねします。
- 事務局      準都市計画区域は、番地まで決めたいという設定になります。特定用途制限地域についても同様に明確な線引きを行うため、何番地という指定かというのや例えば、国道沿道であれば、国道から 50m などの設定の方法もありますので、そこは実際に指定する際の検討になるかと思います。
- 委員          今話題になっている国道 325 号沿線、いわゆる森林組合を中心としてエリアですが、こちらは先ほどから申し上げますように都市計画区域内、都市計画区域外、さらには市の商業誘導ゾーンが重なり合っており、非常にわかりづらい状況になっております。そこについては、明確にどのようにやっていくかということを持っていないと、場合によっては、都市計画区域を広げなければならない部分も出てくるのではないかと、それ以上については、過疎指定を受けながら都市計画区域を指定するのも難しいだろうと。しかし、将来像を見れば段階的に準都市計画区域や都市計画区域という形で進んでいくものと認識しておりますので、そのへんについてのゾーニングや誘導というものの計画、制限をきっちりやっていくべきかと感じています。
- 会長          ありがとうございます。将来を見据えると、制度的には準都市計画区域にして、その後、さらに進んでいけば都市計画区域にするという段階的なものが想定されています。ですので、それは可能であると認識していただけるかなと思います。

今ご指摘の点、特定用途制限地域は、用途地域をかなり制限できる一筆一筆指定していくか50mの範囲という形で行いますので、かなり明確に制限をかけることができるのではないかと思います。

私から1点、準都市計画区域に地区計画を定めることはできるのでしょうか。

事務局 地区計画を定めることはできません。

会長 わかりました。地区計画は、規制についてもですが、もう少し進んだ形での制度のことです。

委員 何のために都市計画が必要なのかという点を考えるべきであろうと思います。泗水地域では、昭和に桜山団地が民間によって開発が進められており、道路も狭い、側溝もない、あっても小さいという結果的には様々なトラブルが発生し、土地の登記についても所有者の共同名義の土地が多くあり、もう解決しないということとはたくさん事例として出てきました。

また、結果的に雨が降った時には、松尾川という河川にあふれて、それによって周辺農地に被害を受けました。

これは何とかしないとということで、県から指導をいただいて平成の初めに単独の未線引き都市計画区域を指定しました。

開発行為の3,000㎡や1万㎡とありますが、要するに許可を受けないと勝手にできないよということです。調整池を作らなければならないや道路をこれぐらい広げてくださいなどがあるため、この話をする場合には、目的を絞りメリットを出さないとぼやっとしてしまうのではないかと思います。

また、旭志地域については、旭志伊坂地区の方と話をした際に、土地の価格の高騰が想像を絶するという話を聞きました。うれしい悲鳴という話もありましたが、その反面、商業ゾーンに設定をされている地域で、本当はこのようにやってはならない。なぜなら土地の高騰は、子供の増加につながらず、学校がなくなるかもしれないからという切実な話を聞きました。私は、まったくだなと思いました。

山林も届け出を出すと倉庫が建つだけで、交差点のところにもJRが16,000㎡の大きな物流倉庫を建てるという話を聞きます。

そもそも計画で求めるのは何かということを都市計画で設定しないと思っていなかったものがくることがあります。知人と話した際に、一つそういう事例がありましたので、ご紹介させていただきました。

会長 非常に重要なご指摘だったと思います。改めて、旭志に限って準都市計画区域を定める目的とメリットを改めてご説明いただけるとどうなりますでしょうか。

事務局 菊池市内で以前都市計画区域外だったところが宅地開発された際に、無秩序な開発が行われて、道路の幅員等が確保されていない開発がされたという事例があります。旭志地域では、宅地誘導ゾーンをゾーニングの中で位置づけており、宅地開発を行う際に都市計画区域または、準都市計画区域に指定されていなければ、同様の開発ができてしまうという現状があります。

そこで、この準都市計画区域を設定することで、3,000㎡以上の宅地開発につきましては開発許可が必要になります。そうすると、当然その道路の幅員も決められた幅員以上でないといけません。区画の形にしてもそういった許可の基準に応じたものでないといけなくなりますので、そういった宅地開発を行う際に、規制をかけて適正な開発をしていただくことが一番大きな狙いです。それと度々お話に出ております物流倉庫や工場に関する情報につきましても、許可案件であれば事前にこちらに相談があったりなど、情報をいち早く把握することができますし、当然そういった施設についても3,000㎡以上の開発につきまして

は、しっかりと開発の許可基準に応じたものでないと作ることができないということになります。

一番の目的は、無秩序な開発の抑制、特に宅地開発については、適正な開発をしていただくということを狙いに区域の設定を検討しているところでございます。

会長           ありがとうございます。もう一つ重要なのは、過疎化しており人口増加につながっていないという部分については、次の立地適正化計画に関連しますが、地域生活拠点を考えられるのではないかと思います。旭志に限らずですが、これについて旭志についても考えていくということによろしいでしょうか。

事務局           後ほど、立地適正化計画の項目でご説明しますが、旭志地域についても地域生活拠点の設定ということで皆様に案をお示ししたいと思います。

会長           規制と地域の生活を確保するということと、旭志についてはセットでやっているということをお考えしているとご理解いただけるかなと思います。

委員           七城については、準都市計画区域は入っていないとおっしゃいましたが、足並みをそろえたほうが良いと思います。七城は、農業の基盤が多いところですが、土地利用は制限なしと書いてあり、今、住宅地も増えています。規制しておかないと取り返しのつかないことになるのではないかと心配があります。

また、工業が発展するという構想がないからということも説明がありました。七城の方でも325号沿線に部落があります。工業団地の方にも工場が建っています。このような制限がなかったら田園風景がなくなる、水がなくなるという心配があります。

会長           ありがとうございます。非常に重要なご指摘だったと思います。

事務局           七城地域に準都市計画区域を設定しないのかということですが、今後開発の動きがみられるところの土地利用規制を行うことが目的としてあり、七城地域でそのような動きがみられていないということが一つ理由としてあります。

区域設定については、すべてを設定できるということではなく、設定するための具体的に理由がないと設定が難しいところなので、現時点では、七城地域はそういったものが見えていないということがあります。

また、先ほどご意見をいただいたように七城地域は、農業が非常に盛んな地域で、農業振興地域がかぶっている地域でございます。そのため、建築の制限は農業振興地域の方で制限をかけているという現状がありますので、都市計画という形よりも農振法の強い制限がありますので、そちらを優先しているというところもでございます。

会長           実感としては、七城の方でも新しい住宅地が増えているということによろしいでしょうか。

委員           はい

会長           ありがとうございます。そのあたり、農業委員会の方はいらっしゃいますか。本日は欠席ですね。

開発動向の資料を出していただきましたが、今後準都市計画区域の指定に向けた検討をされるかと思います。現段階で必要なしと決めるのではなく、旭志だけをターゲットにするのではなく、例えば七城地域も含めて開発動向を踏まえたう

えで、どの範囲が適切なのかエビデンスに基づいてご検討いただいたうえで、結論を出していただくようなプロセスを是非していただきたいなと思います。

私も七城は若干気になっているところではございます。旭志の方もどこまで準都市計画区域に含めるのか、全部なのか、山手の方は大丈夫だろうということでもう少し平手の方を中心に指定するのかというのがありますので、そこも同様にエビデンスに基づいた検討をやっていただきたいと思います。

委員 準都市計画区域は、何年を目途に指定するのでしょうか。

事務局 今年度内に地元説明会を行いまして、道路等の調査等もございますので、2年から3年ほどを予定しております。

委員 建築の場合、申請すれば半年ほどで建ってしまうので、3年もするとほとんど建ってしまうのではないかと思います。

事務局 スケジュールがまだ見えない部分もありますので、地元説明会をしたうえでどのくらいの範囲になるのか、その広さ次第ではもっと短い期間での設定はできると思います。ただ、どうしても現地調査の予算計上が必要になりますので、来年度というのは難しく、早くても再来年度かなと考えております。

会長 調査をしないと区域設定ができないということですが、調査は今年度の補正でも難しいというご判断でよろしいでしょうか。住民説明会なども同時並行でできると思うので、早め早めにした方が良くと思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

事務局 調査をするためにまずどこまでを区域とするのかという設定をしないと調査範囲を定めることができませんので、住民説明会をしたうえで、計画区域として考えるのかというところをどのくらいのタイミングで出せるのか次第だと思います。

会長 逆ではないでしょうか。

事務局 準都市計画区域の設定を考えている区域の中の道路判定と既存建物の建ぺい・容積率がどういった状況にあるのかという調査をしないといけないので、まずは、どの区域を対象とするのかというところを先に考えないといけません。

会長 法的手続きとしてはそうなのでしょうけれども、調査としては、全域を対象とした方が良くはないのでしょうか。

事務局 調査を全域で行うと莫大な金額になり、例えば西原村が46ヘクタールで400万ぐらいの金額という話でしたので、もし旭志地域全体となると相当な金額になると思います。まず区域を指定してから調査したほうが良いと考えています。

委員 アンケートの区域は、旭志全体なのでしょうか。

事務局 まず、候補地として考えているところを対象としました。

委員 そもそも都市計画の見直しということで、全体の状況はもうコンサルに依頼して、ある程度の状況把握はしてきたのではないかと思います。そのうえで、このエリアの詳細な調査は、絞った調査になると思うのですが、今おっしゃったよ

うに何か詳細な調査のところをゼロから始まりますみたいな話をしているから、皆さんあれっと思っっているのではないかなと思います。

だから、今までの計画策定の中も含めて市全体のことは見据えています、そのうえで状況が変化しているから変化している部分に対して詳細な調査を行ってどうするかという決定を行うという話じゃないかと思うのですが、いかがでしょうか。

事務局

ありがとうございます。調査の話が分かりづらくて申し訳ないのですが、都市計画区域や準都市計画区域を指定する場所については、その場所の道路をすべて都市計画上のどの道路に当たるのか道路判定を行い、既存の建築物が都市計画上の建ぺい・容積率に適合していないのかの既存不適格の調査を事前に行う必要があります。

ただ、現在マスタープランの作成する中で、そういった道路一本一本の調査を実施していないというところで、もし都市計画区域に追加する場合に1件ごとに調査をする範囲を先に設定する必要があるのではないかとこのところで、お話をさせていただきました。

会長

状況よくわかりました。それで区域を決める際には住民説明会が必要だということも理解いたしました。しかし、多分皆さんのお気持ちとしては、3年は遅すぎるからもっと早くできないかというところが意見の本質だと思います。私も3年はちょっと本当のんびりしすぎているので、来年度中の指定を目指すべきというところが個人的な意見ですが、そこは調査の段取りなど区域もある程度想定はあると思いますので、それで始めたほうが良いのではないかとこの率直な思いでございます。

事務局

スケジュールは県の方とも協議しながら、早く実施できる、もしくは補正予算等で計上できるように検討してできるだけ早くできるように進めていきたいと思っています。

会長

県の都市計画審議会で審議しないといけませんし、そちらもそれなりに時間がかかるので、私も正直厳しいとは思いつつも発言していますが、とにかく早くしないといけないというのは、間違いない事実だと思います。なので、旭志に関しては一刻も早く、七城については、調査するしないは置いておいて可能性がどうかという部分についても併せてご検討いただきたいなと思います。

委員

先ほど委員からのご意見がありましたが、皆さんがやっぱり問題視しているのは、土地利用規制をどうするのってことだと思います。今ゾーニングでは、各学校の周りを住宅誘導ゾーンという形で指定されていますが、例えば、学校の周りをゾーニングしたのだけどそこに工場ができたりとかいうこともあるので、土地規制をどうするかって話だと思います。

旭志地域の話をする、物流倉庫はものすごい勢いで建っている。これについては、農地法における規制が国道県道ではただし書きでカバーができるものですから、不動産業者主体ですと物流倉庫が建ってしまうというのが今の状況です。今求められている商業事業者の誘致をしようとしても、先行して行っているのがそういう形で進んでしまっているから、何らかの規制をかけないと守れないよ、市がやるべきやりたいということが守れない状況になるのではないかとこのことで今、議論がされていると思います。

だからその土地規制をどうやるのか。準都市計画区域に指定しないといわゆる土地利用規制ができないのだということになれば、そこをどう考える。七城地域にしても、小中学校の周りは住宅開発地域という形でゾーニング化するのであれば、そこについては何らかの形で規制をかけなきゃいけないのではないかと



います。だからそのエリアをどれぐらいの広さにするのかということも含めて、市側としても検討して市の案を出さないと、委員の検討ができません。

委員側に丸投げで言われても、それはどうなんだと。様々なことで今、行政職員としてやってきてるんだから、今の状況下を見るとこうですよという話が出なきゃいけないものが何か今、後ろに来てて、計画策定についても近隣市町はもう既に途中で改定しているのに、菊池だけ計画変更の時期にならないとできないのというのはもう散々言い続けてきたことです。

調査も、分離発注をしてやるとか、様々な方法でスピード感を持ってできると思うので、その辺についてはしっかりと考えていただいて、早く規制をかけないと、もう残ってしまいましたよ。町はもうぐちゃぐちゃになりますし、虫食い状態になってしまいますよということを懸念しての皆さんのご意見かなと思いますので、その辺をしっかりと考えていただきたいと思います

会長                   ありがとうございます。私もその通りだと思いますので、ぜひそれは踏まえてご検討いただければと思います。

委員                   最近、隈府の街中で交通死亡事故が続けて発生しました。これに関連して、開発が進むことで新しい道路ができたりしていますが、新しい道路ができていることを知らないで、初めて通るときに、すごく事故を起こしやすいと思います。こちらに戻ってきて日が浅く、菊池の道路状況がよくわからないので安心安全に住めないとそういったことがとにかく怖いのです。道路が変わりました、やこの交差点に気をつけてくださいということを住民の方に周知徹底してほしいというのが一番の願いです。

会長                   そのあたりについては、事務局の方いかがでしょうか。

事務局               道路政策につきまして、関係している部局の方とも協力しまして、わかりやすい周知ができないかということで、相談はさせていただきたいと思います。

会長                   今日のお話でいくと、例えば菊池地域でまちづくりの方向性の中で、人や自転車が安心して回遊できるウォークアブルなまちづくりを進めますと書いています。この裏側では当然今おっしゃったような安全性というのがセットであり、当然ここと関係してきますから、他の部署も含めて連携は必要なことだと思いますのでぜひ、そこを踏まえてご検討していただきたいと思います。  
関連して警察の方から今のことにコメントや現状を報告いただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員                   ご指摘の通り、最近非常に事故が多く、昨日も午前4時半に正面衝突の重傷事故が国道325号で発生しました。事故を起こされる方というのは、もちろん生活道路に周辺に住んでいる方もおられるのですが、大抵の方が高齢者と市外から来られる方が多いようです。そういった対策も私達は行っており、取り締まりが第一なのですけれども、先ほどのご指摘の通り、道路環境を整えたうえでの対策というのがあります。警察としては、道路環境をまず整えていただいたうえでの住民に対する周知が第一だろうと思います。亡くなられる方や事故を起こされる方は高齢者の方が大半を占めている状況なので、少々この題意とは違うと思いますが、道路環境からまず環境を整えたうえでの対策というところで、整えていただきたいと思います。

会長                   高齢者の方が運転していて事故の場合と歩行者や自転車で巻き込まれたりというのが2つあるかと思いますが、どちらが多いですか。

- 委員                    両方です。
- 会長                    両方同じぐらいということですので、今おっしゃったように道路環境を整えていかないといけないし、それが結果的に例えば限府であれば、安全性が上げれば歩いて楽しいまち、観光客にとっても歩いて楽しいまちとなっていくかと思うのですが、特に限府はそういったことが重要かと私も思います。
- 副会長                今のお話に関連して今年の5月にまちなかウォーカブルシティ構想が出されているみたいでそういう関連性とかも踏まえて、まちづくりをやっていないといけないのかなと思っています。先ほど熊本サイエンスパーク推進ビジョンのお話、半導体関連の言葉を載せたらどうかというお話だったと思うのですが、菊池市の中で策定しているようなウォーカブルシティ構想みたいなものもここに踏まえながら、計画の連動性を計画の中で示して、委員の皆様が情報をつかみやすいような資料や情報交換しやすいような状況を作っていただければという希望があります。
- 会長                    ありがとうございます。そのあたりはいかがでしょうか
- 事務局                ご意見ありがとうございます。今お話がございましたまちなかウォーカブルシティ構想は、現在市長公室が進めている構想ですが、都市整備課もハード面などで連携が必要な事業となっております、当然今回の都市計画マスタープランの中でもそのあたりの取組ということを視野に入れたうえで方向性を定めていきたいと考えております。
- ご指摘いただきましたように、各部署でそれ以外の様々の構想や計画の策定をしておりますので、その辺の計画とも連動したうえで都市計画マスタープランの策定を進めていきたいと思っております。
- 会長                    ありがとうございます。そこは重要なところなのでぜひお願いします。
- 委員                    旭志の方からのご意見で、旭志の小学校や中学校が集約しているところが、他の泗水・七城や菊池も学校周辺が商業施設のエリアにしてあるのですが、旭志だけはなかなか主要な道路が学校から少し離れているので、商業施設がどうしても325号線沿いになってしまっています。難しいかもしれませんが、今後、学校近くに商業施設を誘致する計画は可能なのかという意見があったのですが、いかがでしょうか。
- 会長                    そこはいかがでしょうか。
- 事務局                ご意見ありがとうございます。小学校、中学校、支所などその辺りに施設が集約されているところで、商業施設の誘導ができないかというご意見について、現在、地域開発の部署で誘導をしているのですが、商業施設を誘導する場合に、集落の中は商業施設自体がなかなか来ることが少ない場所です、どうしても国道の沿線といったところでないと、今現在誘導は難しいのかなという現状がございます。そういったことがもし検討できるようであれば、今後また考えていきたいと思っておりますが、現状では少し難しいかなというところでございます。
- 会長                    はい。ありがとうございます。後ほど出てご説明していただいてもいいのですが、先ほど私が申し上げた地域生活拠点という仕組みが国の方でありまして、それを旭志の今の御指摘のところ部分に適用していけば、ある程度のことはできるのではないかなというふうに期待をしております。

ここで書かれている細かい話なのですが、この下の方に4つ工業団地が青色で示されていますが、4つは全部、現状あるものでしょうか、それとも計画も含んでいるのでしょうか。今あるものと、計画のものと凡例を分けて欲しいなと思ったのですが、そこはいかがでしょうか。

事務局 4ヶ所の工業団地につきましては、新県営工業団地と書いているところ以外は既存の工業団地です。新県営工業団地につきましては来年の完成予定の場所になっております。

会長 できれば、他の地域も含めて実線と点線で凡例を変えていただけるとありがたいなと思います。旭志地域と七城地域について、都市計画区域の線を黒実線や細かい線で結構ですので、区域界を追加していただくと先ほどの旭志地域の商業を誘導するゾーンの議論がわかるかと思いますので、それも可能であれば追加していただきたいなと思います。

委員 今示されているのは公営の工業団地ですが、実態とすればこの赤い丸のところに既に道の駅の前だとか、物流倉庫あるいはもう工場が今建設中です。その辺がこの図面だけでは見えないです。例えば物流倉庫の工事が進んでいるのですが、その実態把握のところで、現状とこの図面がもう既にあるという話なのだけではなく、そこが乱開発になっているからどうにか規制をしなきゃいけないという話なのだけではなく、その表現が全くなく、規制とかエリアをどう考え、土地規制していくのという課題認識がこのままではできないのではないかと思います。

会長 そこはいかがですか。

事務局 ご意見ありがとうございます。こちらの図面に現状の開発場所がないという点で、なかなか検討するのが難しいということだと思うのですが、以前こちらの方で作成しました現在の開発が入っている図面がありますのでその辺と比べてみるとわかりやすいと思います。

会長 現況はすでに調べてあり、皆さん一回見ていただいたものがあるので、これが出てくるのだと思います。それが都市マスにのるかどうかは別として、それを二つ重ねたような現況を踏まえた課題図があってそのうえでこういう構想ですよというのがあるとわかりやすいかと思います。だから、この赤い色の部分がとても重要でとなって、先ほど準都市計画区域という制度的な対応も必要ですよという話に繋がっているの、課題図の一部を整理した図面かもしれませんが、必要なのかなというふうに思います。

例えば旭志のところの課題の文章を図として出してもよいのではないかなと思います。そこは具体的に考えて検討いただければよいのかなと思います。それは、他にもあるのではないかなと思います。

## 議案第2号 立地適正化計画の改定について

会長 ここで議論を切らせていただいて立地適正化計画の事項もありますのでそちらの方に行きたいと思います。

続きまして議案第2号立地適正化計画の改定についてご説明よろしく申し上げます。

事務局

(別添資料に基づき説明)

- 会長                    ただいまの説明についてご質問ご意見あればどうぞ。
- 委員                    お尋ねします。資料の6ページです。九州地方整備局からお見えなので確認したいのですが、ここにある家屋倒壊等氾濫想定区域が想定されていますが、おそらく河川の高さと土地の高さでこのようなエリアを指定されているのですが、本市では、治水対策として竜門ダムが建設されています。そのような竜門ダムの治水対策を含めて、このエリアがこのような指定になるのか、それとも竜門ダムがあるからそのような指定にならないのではないかと私は思うのですが、その点はいかがでしょうか。
- 事務局                  ハザードマップの元データはどのような根拠で作成されているのか確認して回答します。竜門ダムについては、迫間川に影響があるかと思います。
- 委員                    基本的には考慮してあると思いますが、確認したいと思います。
- 会長                    私も基本的にはそれを踏まえたうえでのこのエリアになっているかと思います。
- 委員                    住宅を誘導していこうとしたときに緑のエリアがあって、青のエリアが真ん中にある。本当は市とすれば都市部の中心部に誘導したいのだけでも、そういった治水対策が行われていてもそのエリアから外れるということがもしあるのであれば、外した方がいいのではないのかという思いがあります。その辺についてはデータの的なものを整理して検討いただければと思います。
- 会長                    関連して今回の浸水想定区域は想定最大で作成されていますが、菊池川流域は、多段階想定はできているのでしょうか。要は段階想定に基づいて、これも評価すべきではないのかなと思ったのですが、そのあたりはいかがでしょう。
- 委員                    そちらについても確認したいと思います。
- 会長                    多段階想定は、50年に1回なのか30年に1回、また10年に1回なのか。それによって、頻度が違います。頻度が高いけど、浅いもの、頻度は低いけれど深いものというのがあって、それを想定するものになります。順次やっているかと思いますが、菊池川で終わっているかどうかかわからないのですが、もしそれができているのであれば、それも含めた評価をして判断をする必要があるのではないかなと思ったので、ぜひそこも含めてご検討いただければと思います。
- 委員                    誘導区域の見直しについて、16ページ、17ページについて、16ページの方は葉山住宅のところをどう見たらよいのか、3m以上ありそうですが一応誘導になっています。7ページも泗水支所あたりは、過去にも浸水した経緯もありますが、誘導区域に設定されています。その辺はどのように考えればいいのかお示ください。
- 事務局                  こちらの考え方としまして、先ほど説明の中でもお話をさせていただのですが、図面上の斜線部分については、家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。ですけど、このラインで外すのか、もしくはこの中で既存の建築物がある部分については、これまで誘導したところでありしますので、避難経路等の計画、ソフト面を考慮したうえで、誘導区域として残すのか、今検討している段階です。

今回皆様のご意見もお伺いしたうえで次回の審議会のときにその辺の区域の範囲をここまで入れるというところをお示しできればと思います。

委員           そうであれば、私としては防災指針について本日議論させていただくということなので、ハードソフト両方ですねこれから整理していきますとかの文言があるとわかりやすいのかなと思いますので、その点はよろしくお願いします。

委員           今のに関連して泗水支所周辺が何年前か浸水しました。その原因は、合志川橋が以前の橋梁で、橋脚が7本か8本あっていわゆる径間が非常に狭く、上流から、流木が流れてきてそこでつかえてしまって、ダムのような形になってしまい兩岸に越流したことが原因でした。また、それから周辺から流れてくる小さな水路の水がはけ切らなくなってしまうことも原因です。

                そこで、県にお願いをして、合志川橋を新しい橋梁に掛け替えてもらいましたので、今のところ、あそこが浸かるということはまずないのではないかと思います。

                想定外の災害が来た場合はそれも誰もわからないことですが、この計画の中で14ページでは合志川流域では、浸水深3m以上の区域があると記載されており、これはどこなのでしょう。浸水深3mは、あたり一面全部水没ですよ。これは非常に危険性があるということでしょうか。

会長           地図でいくと、具体的にはどこでしょうか。

事務局          3m以上は、この赤色のところで隠れて見えませんが、このあたりが3m以上の区域になります。1000年に一度の大雨、想定最大です。また、計画規模という100年ではここまではひどくはないのですけども、0.5mから3m未満の地区も一部見られます。ただ、今回の図面は、最大規模1000年に一度の大雨が降った場合のものを表示しているという状況です。

委員           これが結果的にマスタープランで仕上がったときに住民説明ができません。あと2点ほど調べていただきたいことがあります。資料1の21ページ下水の処理能力が不足とありますが、泗水地域は公共下水道と特環と農業集落排水がありますが、処理計画人口に対して現在の処理人口が何人か、データのどのくらい不足が見込まれるのか教えてください。

                それから4行目、洪水浸水想定区域は、どこが定めたものなのか説明をお願いしたいと思います。

                また、下水の記述は周辺での開発と書かれていますが、泗水地域を中心に考えた場合、周辺での開発が下水処理に影響するわけではないと思いますが、その辺の文章校正もなってないと思います。

会長           今のに関連して、泗水支所周辺も含めて、想定最大だけで区域に入れる、入れないの議論は危険だと思います。1000年に1回という明日来るかもしれないわけですから重要な情報なのですけども、それだけでこれが除外できる、しないというのは危険かと思います。様々な想定があるはずなのでそれを含めて議論をすべきかなと思います。

                そのうえで皆さんにご意見伺いたいのは、浸水の危険があるから誘導する区域から除外すべきだという形とそれは含んだうえで防災の対策、水害はある程度想定ができますので、今回のように結果的に大丈夫だったということもあるのですが、避難を誘導する、どこに避難してもらうかというソフト対策も当然できるわけでそのセットでやるっていう当然方法もあるわけです。どちらかよいのか、前もって外しておいたほうがよいのか、ある程度許容をしつつソフトの対策を充

実させていくかを含めてご意見いただければというふうに思うのですが、いかがでしょうか。

委員 16 ページ、17 ページこの具体的な取り組みの文章を見ると、推進するや務めるという今から考えますという文章がどうしても多くなってしまうのだと思いますが、ここが具体的でない誘導するかどうか本格的な議論にはなかなか結び付かないのかなと思います。

まず努力するにしても、どのぐらいの時期に完了します。完了の目処がありますなど、もう少し踏み込んだ対策案があった方がいいのではないかと思います。

会長 はい、ありがとうございます。今のご意見はいかがでしょう。16 ページ次のページの一定の具体的な取り組みということで事務局案ということでお示しいただいているのでこれをしていくことということかと思います。これ自体も今おっしゃった通り図るとか推進するっていうことは、ここも何か具体化できないかというご意見があったのかなと思うのですが、いかがですか。

委員 例えば 16 ページのハード対策のところ、緑の 2 番目で、浸水に対する建物の強靱化対策で、1 個目の項目で促進するという表現があります。これは、誘導する区域に関しては、強制的なのか、お願いなのか、規制的なものとしてかけて、そういうふうな建物しか建てられない状況にするのかとかそういったところを知りたいです。

事務局 ご意見ありがとうございます。現時点では、規制までは難しいのかなというところで、居住誘導区域内で災害想定区域を入れる場合には、災害想定区域であることを考慮したうえでの建築物をお願いしてやっていくところかなと思います。まだ具体的にやっていくのはこれからの検討になりますので、現時点では規制までは考えていないところです。

会長 ここを具体化すると、かなり考え方が難しいです。誘導するという位置づけにしているから、市としては、電気施設のかさ上げなり余分なお金がかかるのであれば、補助しますよという考え方もあるかと思います。

一方で、元々リスクあるから、リスクがあるところにわざわざ建てるのであれば、自分でやってくださいという言い方もできると思います。

そこはかなり具体化を考えると考え方として非常に難しいので、マスタープランやこの段階でどういう方針を示しておいた方がいいのかは、皆さんからぜひご意見をいただきたいと思います。

除外すべきだと考えるべき、もしくはある程度自己責任で対処してもらった方がいいのか。誘導しているのであれば、市も一緒にやろうよというふうにするべきなのか。そういう形でご意見いただければ事務局としても検討しやすくなるのではないかなと思います。

委員 6 ページの葉山住宅ところだけで見ると川沿いのところは、いつも通りますので、ヒヤヒヤするエリアも少なくないので除外した方良いかなと思います。また、住宅と川沿いのあたりに 3、4 件まだ個別の家がありますので、特にそこらあたりのところは注意喚起された方が良いでしょう。上流から水がはねて上がるところですので、一部のエリアは除外して、誘導しているところは、ソフト面での対応しますということで、詳細にみていかないといけないというのが私の考えです。

会長

おっしゃる通り、詳細な検討が必要かなとは思いますが。葉山住宅は市営住宅のことですね。その他いかがでしょうか。

情報提供ですが、私自身は立地適正化計画の策定に熊本市と人吉市に関わっています。熊本市は、市役所自身が確か約10m最大で浸水します。議会の議事堂がだめだというそういう場所に今現状の市役所に設置している。

人吉市は、皆さんもご存じのように浸水被害がありました。その後、立地適正化計画が作っているのですが、最大規模の想定だけではなく、頻度が高いところは除外しました。しかし、浸水しているところも含めて、居住誘導区域と都市機能誘導区域に指定しています。そうじゃないと人吉市は成り立たないという、熊本市もそうです。ただ、防災指針をかなり充実させて考えていく。

いずれも中心市街地ですので、人吉市は少ないのですが高いマンションがあります。そこと協定を結んで、垂直避難ができない人はそこに逃げてくださいという協定を結んでいこうと話をしています。

例えばそういうやり方もあると思うので、ソフト対策私は結構重要ではないかなと思います。明らかに危険な場所は除外することも当然必要だと思うのですが、除外ばかりしても成り立たない場合もあるかと思うので、先ほど泗水支所の周辺はかなり悩ましいかなと思いますが、支所ですので、そこは改めてソフトハードのセットで具体的に議論していく必要があるかなというふうに思います。

会長

もう一方の地域生活拠点のお話、先ほどの旭志の話も関係しますし、当然七城もこれに位置づけていこうという話ですが、こちらについてご意見はいかがでしょうか。

改めて確認ですが、立地適正化計画の中にこの区域を位置づけるということになる。位置付けると国の補助事業の対象とすることができるとのことですよね。その概要は9ページに書かれているようなことが一応例示はされているのですが、例えばその七城なり、旭志の方で、こちら辺が必要なのかなと9ページの資料でご意見あればぜひいただきたいのですが、いかがでしょうか。

委員

旭志地域についてですが、旭志伊萩が外してあります。合志川も今は河川改修が進んでいるのですが、昔は河川が氾濫して、この集落は被害にあったことがあります。また、大きな火災もあって用水路が張り巡らしてあるところなんです。今問題は、県道の方が高く、河川の水位が上がったときに水路が逆流してしまってこの辺の家は少し水に浸かってしまうような状況なので、県の方には対策をとってもらななどの検討を進めています。

地域生活拠点区域は、いわゆる宅地だけが指定されているのですけれども、先ほどの発展性を考えたときに、どう考えていくのかなと思います。例えばAコープがありますけれども、これから西側にかけては、宅地造成の計画があって1回買収されました。

ところが、土地改良の施設が整備されていたりなど、いわゆる農振除外ができないということで、頓挫してしまった。さらには、この学校周辺は重点誘導だけでも、その考えはどうなっているかというのがよくわからないのですが、その辺の整合性というのをどうしていくのかを教えてください。

事務局

ご意見ありがとうございます。まず、地域生活拠点の設定についてなんですけどまず前提条件としまして、地域生活拠点から除外する区域の検討で、農振農用地、災害ハザードの高いエリアは除外するという条件にしています。それを考慮したうえで、今Aコープの西側は、農振農用地になるので現時点では除外しています。

また、合志川の北側は、河川周辺が災害の想定区域になっており、そこを含めることができず、北側の集落が飛び地になってしまい一体的な区域の設定ができないため、北側は除外しているという考え方になっています。

委員           よく理解できました。今回エリアを設定するのですが、今後毎年ではないですが、変わってくると思います。そうしたときにローリングしながら、随時拠点区域は見直しをできるのか、計画期間は終わらないと変えられないのか、その辺を教えてください。

事務局           今のご質問についてお答えします。基本的には計画見直し、大体5年程度、5年から7年程度で見直しをするのでそこに合わせてということであるのですが、例えば、急激な社会情勢の変化や大きな開発が来たとか、例えば、現在の農振農用地のところが宅地開発になるなど大きな変化が起きた場合には、一部改定というところで見直しは行っていききたいと思います。

委員           先ほどのマスタープランでも言ったところですけども、準都市計画区域の指定をしたときに、どんどん詰まってくると思います。今、菊陽町が来られた時に聞いているのは、3年から5年ぐらいで大体人口が増えていくと聞いていますが、菊池圏域についてはもう既にアパートがいっぱい建っていて、2,000戸ほど空いているというような状況下もあります。そういう中で、やはり誘導していくのだから、エリアは常に変わっていくものだと思いますので、ぜひぜひエリアのローリングしながら進めていっていただきたいと思います。

会長           先ほどのマスタープランの方が大きく例えばこちら辺が拠点という大きな丸を示していて、こちらの方はきっちり線を引かれています。線を引くのはどのような意味かという、税金が投入できるというものなので、きっちり決めておかなきゃいけないということで、例えば農地農用地はかけられませんかという形になってきますのでこういう今案として示されているということでございます。場合によっては随時変更も可能だというふうに私は理解していますので、今後の柔軟に対応できるのかなというふうに思います。

                  区域の指定は、おそらくそんなに私は問題ないのかなというふうに思います。そのうえで、どういう七城なり旭志の中心部なりを作っていくのかは、当然セットになるかと思いますが、そこはもしかしたら都市マスの方の仕事かもしれませんけれども、こういうのを前提としたうえで、ある程度事業もう想定したうえで、このような中心部を目指しますということは、やはり都市マスなり、もしくはそのもう一歩さらに、地域生活拠点の整備の計画なりが必要ではないかと思いますが、そのあたりはいかがでしょうか。

                  例えば、補助事業を受ける際に何かそういった計画作りをされるのでしょうか。

事務局           地域生活拠点で仮にそういった事業をする場合には、都市再生整備計画の策定が必要になってきますので、この地域をどういった形でつくっていききたいのか、どういった目的で整備するのかというような計画作りをしたうえでの事業をやっていくという形になります。

会長           はい、わかりました。これは七城も旭志もいずれもかなり大きく重要なことだと思います。ぜひ、この地域の市民の方々一緒にそういった計画作りできるような仕組み作りも含めて、ぜひ計画作りをしていただきたいなというふうに思います。その他いかがでしょうか。

委員           資料12ページの旭志小学校の道向かいが既にアパートが建っているのですが、白抜きになっていてエリアになっておらず、西側の新明保育園も同様にエリ



アに入っていないのですが、なぜ入っていないのですか。エリアとしては、ここまで入れてもいいのではないだろうかと思うのですが。

事務局 旭志支所を中心に500mのラインで線を引きまして、それに連なる行政区を入れたような形になります。西側だと行政区が変わるのかなというところがございましたので、小学校まで含めた形です。旭志支所周辺は、小原になるかと思いますが、小学校前は他の集落になるかと思いますが、省いております。

委員 行政区単位でないと指定できないのですか。

事務局 行政区単位というわけではないので、範囲に含めることは可能です。

委員 旭志支所を中心に地域生活拠点を考えているということですが、ゾーニングの宅地誘導は学校中心に考えられていますけれども、学校中心の開発について私としては、学校を中心に広げるべきだと思うのですが。

事務局 地域生活拠点の考え方というものが資料の表のページに示しております通り、地域生活拠点に含める条件の検討というところで、都市計画マスタープランにおいて行政サービス拠点として位置づけているところを前提条件としておりますので、それぞれ七城・旭志支所からの距離を設定条件として定めております。地域生活拠点については、地域開発だけではなくてそういった行政施設とかの開発ということになりますので、前提条件としては行政サービス拠点のところとしています。

委員 おっしゃっている意味はわかるのですが、例えば小原地区という行政区を見たときには範囲が広くて、小学校から右側の端までというところで、500mを超えていて集落が入っていますが、学校の目の前にアパートが建っているのにここは入れずに行くというのはいかがなものか。連続した部分であれば、この白抜きの部分っていうのはエリアとしては入れた方がいいのではないかなと思います。

会長 そこは、ぜひご検討いただければと思いますが可能でしょうか。

事務局 今回お示ししているのはあくまでも事務局の案ということでお示しをしておりますので、本日みたいなご意見をいただいたうえで、区域の設定については、意見を取り入れたうえで最終的には設定をしていきたいと思っております。

会長 ぜひご検討お願いします。行政区を考慮するのも当然理解はできる場所がありますので、あそこだけみたいな話だとあれですのである一定理解はできますが、あまりそこをがんじがらめにする必要もないのかなというふうに思います。

一方でこれを指定することによってその国の補助対象となるのですけれど、この9ページ見ると公共事業に整備が圧倒的に多いです。ただ、旭志なり、七城の方が求めているのは、もう少し民間の商業施設なりの施設を求めてらっしゃるのかなというふうに思いますので、事業メニューがないのだけれども、この地域がどういう地域、地域生活拠点であるべきで、かつそのために必要なものは何かという重要な議論かと思っておりますので、ぜひそこも含めて、ご検討をもう少し深めていただきたいと思います。

本日は、先ほどのマスタープランも含めて、冒頭の全体を含めてご質問、ご意見いただければと思うのですがどうでしょうか。

本日は、都市計画マスタープランの方は地域別構想の話がありましたけれども、あまりその菊池・泗水のご意見がなかったようなのですけれども、その点はよろしいでしょうか。限府については、先ほど交通安全の問題がありましたけれど

も。今日は旭志の議論に終始してしまった部分もありましたので、ぜひその他の地域、泗水・七城を含めて次回ご意見いただければというふうに思います。

それを踏まえた立地適正化計画についても防災については、特に基本的な考え方が非常に難しい面がありますので、ちょっと今日あまり皆さんの方からですねご意見は少なかったわけなのですが、前もって除外すべきところと、除外はしないけどソフト対策をどうするかはセットで考えていく必要がありますので、ぜひその議論を深めていただければと思いますし、地域生活拠点については、繰り返しになりますけども、区域の設定だけでなくどういう拠点を作っていくなかの部分も非常に重要ですのでちょっとセットでご検討を深めていただければと思います。以上ですけれどもよろしいでしょうか。

委員                    今年4月23日に熊本日日新聞に掲載された記事なのですが、菊陽町の開発と農地の明確化ということで、土地利用計画を公表と書かれていますけれど、ここに、菊陽町では第7次総合計画、これは行政上の最上位計画になりますけど、それと土地利用方針を定める都市計画マスタープランを公表したという書き出しになっています。

当然、菊池市においても総合計画はあるわけですし、これの計画の時期について、同時進行で行っているのか、あるいはバラバラなのか。先ほど、議論になりましたが、総合計画があることで財政計画の裏打ちがございまして、非常にそのへんも大事です。そうでないとこれは単なるプランになってしまうので、その辺もあわせて今の現状を教えていただければと思います。

会長                    総合計画の方はどうなっていますか。

事務局                総合計画の方につきましては第3次総合計画の後期の方を策定しているところでございます。ちょうど都市計画マスタープランの改定と同時期にやっており、都市計画マスタープランというのは当然総合計画の下に来る計画ですので総合計画に基づいた都市計画マスタープランとなります。特に総合計画のどの分野が都市計画マスタープランをどこに反映されるのかといった、そういったところの関係性も見ながら、計画の策定の方は行っているところです。今後、総合計画がどのような形で改定していくかというところを、連動しながら都市計画マスタープランの改定の方も進めてまいりたいと思っております。

会長                    そこはよろしく願いいたします。当然もう多分されてると思いますが、先ほど七城・旭志の拠点は、総合計画の中でもちゃんと拠点というふうに位置づけていただかないと、まさしく絵にかいた餅になりますので、ぜひ連動については綿密にしていきたいと思います。

委員                    七城は、上水道ではなく、地下水、みんなボーリングをして家を建てていますが、上水道の検討を進める必要がありますと書いてありますが、何年ぐらいを目途にどのように進められるのでしょうか。

会長                    これについてはいかがでしょうか。

事務局                七城地域の水道の設置については、アンケート調査を以前行っておりまして、設置を希望しないという意見が多くございました。ですので、今後も水道の必要性等を住民の方に説明をしながら、同意が取れた時点から整備を進めていくという形になりますので、何年からというような年度の計画はまだございません。

委員                    水源地というのは、どこが管理されているのでしょうか。

事務局 水道局水道課です。

委員 下水道課に行ったのですが、そこで作業されている方は、委託された事業者がされていました。上水道も上水道課があるかもしれませんが、元となる水源地はいろんな噂を聞くと、単なる噂ですが、いろんな資本が入ってきて、菊池の水が危ないのではないかという老婆心なんですけれども。

今は自由に使っていますけれども、上水道や下水道の料金が跳ね上がったりとかを想定しますと、未来は雨が降らないと地下水とか足りませんので、管理されているのかなという疑問は残ります。

会長 上水について今どういう現状なのでしょうか。

事務局 具体的な話になると水道局の方でないといけないのですが、水源地につきましては直営という形で市が直接設置をして維持管理をしています。下水道の場合は、下水道の処理場がどうしても職員が自分たちで維持管理ができませんので、外部の業者の方に委託して維持管理していただいているのですが、水源地については水をためて、ポンプで送ったりというような施設でありますので、おそらくその外部委託はしておりません。

会長 重要な指摘ありがとうございます。水道の民営化は、全国ニュースになるぐらいの大ニュースでございますので、菊池はそうはなっていないと思います。ですが、先ほどの水道の問題について、現状で地下水を使っている方は、水道になると料金が発生するので、アンケートをすると嫌だというふうにおっしゃるのだと思います。ただし市の政策なりとしてそれでいいのかというお話は当然あるかと思いますが、そのためにはかなりの整備費用も必要になりますから、そこのバランスの中で、どうするのが一番ベストなのかは引き続き検討が必要な、結構重要な問題ではないかなと思います。

一応ここには文言として入っているということなので、諦めてはいないということかと思います。

### 議案第 3 号 今後のスケジュール

会長 もう 1 個最後に、今後のスケジュールというものがございます。こちらの説明をよろしくお願いいたします。

事務局

#### (別添資料に基づき説明)

会長 はい、ありがとうございます以上で本日の議事は終了となりました。本日も非常にまたご議論ありがとうございます。また長時間にわたりますけど、進行にご協力いただきましてありがとうございます。事務局の方にお返ししたいと思います。

事務局 柴田会長には、議事の進行大変ありがとうございました。また、委員の皆様には、いろいろなご意見を賜り誠に有難うございました。意見を基に協議の仕方ですとか線引きの仕方ですとか内部で検討いたしまして、次回の審議会にお示しをしたいと思います。

事務局 先ほどスケジュールの中で 12 月と申しましたが、若干これが早まる可能性もありますので、その分急いで精査をしていただきたいと思います。それでは長時

間にわたりご審議いただきましてありがとうございました。これをもちまして第22回都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。