

第 20 回菊池市都市計画審議会会議録

日 時：令和 6 年 11 月 25 日（月）午前 10 時

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、笠 愛一郎、坂本 芳久、泉田 加代子、安武 睦夫、
島 春代、大山 宝治、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、原田 隆二、工藤 康隆、（代理）藤田 治

欠席者：〔委員〕なし

事務局：久川建設部長

都市整備課：堀川課長、中村係長、坂井参事

（支援業者）国際航業（株）：松浦、山中、岩田

会議の開催

事務局 本日は、菊池警察署の三宅委員が欠席されておりますが、審議会運営規則第 3 条第 1 項に基づき、菊池警察署交通課長の藤田様に代理出席いただいております。
つきましては、出席は 17 名となっておりますので、審議会条例第 7 条第 2 項の規定によりまして、半数以上の出席となっておりますので会議は成立することをご報告いたします。

都市計画審議会会長選出

事務局 本審議会の会長につきましては、審議会条例第 5 条第 1 項により、「学識経験者の方から互選によって定める」となっておりますので、事前に関係者の皆様にご相談いただきまして、その結果、熊本県立大学の柴田先生に、決定しましたのでご報告いたします。
併せまして、審議会条例第 5 条第 3 項に、会長に事故あるとき職務を代理する者については、会長が指名するとなっておりますので、柴田会長の方からご指名の方お願いいたします。

会 長 職務代理者は私の指名ということになりますので、九州看護福祉大の中野聡太先生をご指名したいと思います。

会議録署名委員の指名

事務局 会議録署名委員の指名ということでございまして、審議会運営規則第10条第2項によりまして、会議録作成のために、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、会議録署名委員のご指名をお願いいたします。

議 長 都市計画審議会は、法律に基づく審議会でございますが、議事録を公開することになります。発言者を特定されない形かと思いますが、それを確認していただく役割を毎回2人ずつ選んでいくことになります。本日はですね、坂本芳久委員と泉田加代子委員に御指名したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局 それでは、坂本委員、泉田委員よろしくお願いいたします。

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をお願いいたします。

議 長 審議会自身も公開で実施するということで、個人情報等が関係しない場合、本日は公開ということでございますけれども、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 先ほど申し上げた議事録が公開されるということもございますが、一方で、非常に重要な案件をこの審議会の中では議論しますのでご忌憚のないご意見をいただきたくはございますけれども、例えば個人が特定されるようなご発言は、控え、十分ご注意をいただいてご発言をいただければというふうに思います。

事務局 それでは早速、議事に入ります。これから柴田会長の方に議事の進行をお願いいたします。

議案第1号 都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の改定について

議 長 本日の議案は、1件ございまして、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の改定についてということでございます。それでは、まずこちらについてご説明の方よろしく願いいたします。

事務局

(別添資料に基づき説明)

議 長 本日は、初めてでもありますので、内容について質問、疑問、言葉がわからないということも含めた質疑をしつつ、その上で16ページに本市の課題についてご意見をいただきたいということの2点でございます。

委 員 資料の9ページ、現在の都市計画マスタープランの計画期間は、何年間なのでしょうか。都市計画マスタープランは、14年が経過し、立地適正化計画については7年が経過したとのことで、近隣2市町については、TSMCの進出だとか、本市においては過疎化とか、人口減少という問題が起こっている中で、近隣2市町は速やかに計画策定を行われましたが、本市においては今回初めて行うことになりましたので、今の時期になった理由と、なぜ計画改定するのかについて理由を教えてください。

事務局 都市計画マスタープランですが、こちらは、令和7年を目標年として、元々の計画が設定されておりました。そのため、今回の改定については、目標年に合わせて改定をしております。

また、立地適正化計画につきましては、今回、防災指針の追加がありまして、こちらは、令和2年の法改正で防災指針が新たに位置付けされております。それに伴いまして都市計画マスタープランの改定に伴って、こちらにも改定をさせていただくのですが、策定から7年が経過したということで、現状に合わせた内容に見直します。立地適正化計画の目標期間は20年です。

委 員 10ページのウォークアブルシティについて教えてください。

事務局 ウォークアブルシティは、歩いて散策できるようなまちづくりのことです。特に熊本県は、車社会ということで、車でまちなかに行くことが多いのですが、例えば、菊池の隈府のようなところを歩いて散策できるような景観づくりであったり、施設づくりであったり、そういったものを作って、観光客も歩いて散策できるようなまちづくりをしていこうというような考え方になります。

委 員 27ページの観光客データが令和4年度までですが、令和5年度についてはあるのでしょうか。

事務局 数値については、確認します。

委 員 先ほど、防災を新しく盛り込んだということですが、安全面についても非常に心配な状況になってきておりますので、項目として入れるべきだと思います。

事務局 防災面に加えまして、安全面についても検討していきたいと思います。

委 員 4 ページの都市計画マスタープランでは、それぞれ 4 つの地域を拠点として位置付けるとあり、七城地域と旭志地域についても市街地ゾーンとして位置付けをされております。一方、6 ページの立地適正化計画においては、七城地域と旭志地域は、ゾーニングを指定していないという状況です。子育て環境の整備など様々な話がある中で、旭志地域は、公園が存在しなかった中、議会の一般質問等も行い、過疎対策として今回の公園整備が進められていますが、都市計画区域内外のメリット・デメリットがよくわかりません。

また、市が公表した商業誘導ゾーンやその他のゾーニングとの違いと、この計画の見直しの関係性について教えてください。

事務局 旭志地域と七城地域は、立地適正化計画を策定した当初、都市計画区域外で、立地適正化計画は都市計画区域を対象とするものであったため、居住誘導区域を設定しておりません。

一方、ゾーニングでは、両地域とも宅地の誘導ゾーンという形で設定している地域なので、今回の立地適正化計画の見直しの中で居住誘導区域の設定はできませんが、新たに活性化拠点という形での新たな位置付けを盛り込んでいきたいと考えております。

委 員 今の話からすると、都市計画マスタープランのゾーニングと立地適正化計画のゾーニングは、違うものだということでしょうか。

事務局 はい。基本は市がゾーニングとして公表しているものをもとに都市計画マスタープランの考え方を作成します。それらと連動した形で立地適正化計画の改定をしますので、連動した改定になります。

委 員 今現在の計画についての質問です。平成 22 年策定の都市計画マスタープランでは、市街地ゾーンというゾーニングを 4 ページではされていますが、6 ページ目の立地適正化計画では、外れていますよね、という質問でございます。

事務局 その点につきまして、立地適正化計画が都市計画区域内を対象として策定しておりますので、都市計画区域外については、立地適正化計画の中では、居住誘導区域としては定めておりませんでした。現在の都市計画マスタープランの考えとして考えを連動させておりますが、七城・旭志は、居住誘導区域の設定はしていないのが現状です。

議 長 私はこの策定に関わっておりまして、そのときの状況をご説明させていただきますと、実は法律的には、4 ページの都市計画マスタープランも都市計画区域の中だけで作成するというのが法の趣旨です。でもそれは、おかしいでしょうということで、市域全体でこの 4 ページにあるような図を作り、その中で七城・旭志を含めて、この「地域商業拠点」と位置付けました。立地適正化計画は、かなり厳密に法に基づかないといけない計画になりますので、正直、やむを得ずというところで、旭志・七城については、ゾーニングができなかったというところです。

一方、都市計画の話なので、過疎地域指定がされ、状況が変わりましたけれども、当時旭志・七城については、都市計画以外の仕組み、例えば、総務省の方

で、小さな拠点作りというような仕組みがありますので、そのような他の事業で中心を作っていくということで整理をしました。

ただ、そのあたりは、具体的話が動いていなかったというのはありまして、旭志に関しては、過疎指定にともなって色々なもの動き始めたのかなと思います。逆に言うと、七城の方がどうするんだという話は当然出てくるのかなと思います。これまでの状況では、以上ようになります。

委 員 都市計画区域のメリット・デメリットが分かりづらいため、次回の会議で構いませんので、それらの資料も作っていただければと思います。

議 長 補足しますと、都市計画区域を全域に拡大したらいいのではないかという議論があるのですが、これはかなり難しい話です。人口が減っているので、都市計画区域を拡大するという論理的な説明ができないためです。各地方都市、菊池市に限らず、そのあたりで皆さん、ご苦労しているという状況はございます。

委 員 今日の議案は、都市計画マスタープランと立地適正化計画を進めていくという大きな柱を立ててあります。ここに6ページと2ページ、論点もわかりやすく書いてありまして、その見直しに当たっての本審議で踏まえるべき課題というふうなことで論点を設定しております。その論点に従って資料を見ていくと16ページに課題が整理されていますが、15年前、7年前の策定の課題を出してあるのかなというふうには私は解釈しました。

当時の課題と今の課題がどういうふうに変ったから、この課題を検討するというのがわかりやすいのではないかと思います。そここのところの整理をお願いしたいと思います。

事務局 まず、16ページに記載の課題ですが、これは、現行計画を設定した際の課題そのままだではなく、例えば、インバウンド対応や、周辺の企業進出という書き方をしておりますけれども、具体的に言えばTSMC関連になりますが、新たに発生している課題を盛り込んだ素案です。

51ページには、おっしゃられる通り、16ページと全く同じものを記載しております。これにつきましては、現時点ではまだ、皆さんのご意見を聞いた上で、案で上げております課題をどのように整理していくかということであったものですから、同じ課題を掲載しております。16ページの課題につきましては、今の現在の社会情勢に合わせた課題の案ということで記載をしております。

議 長 庁内検討委員会や作業部会で検討した課題であり、それを踏まえて皆さんのご意見をいただき、57ページを加えていきたいとそういうことだと思います。いかがでしょうか。

委 員 同じ資料は、示す必要ないのではと思います。説明自体はわかりました。

議 長 それを踏まえて、ぜひこの課題に足らないというものがあれば、ご意見をいただきたいと思います。

委 員 外国人の居住者が増えたことが課題としてあります。外国人の旅行者の例えば、レンタカー借りて交通事故を起こすとか、菊池市はそこまでありませんが、これから外国人の犯罪であったりとか、地域住民と対立とか、住むところや働くところの

問題がこの計画に関わる部分があるのであれば、課題として考える必要があるかと思います。偏見を持つのは良くないですけど、しっかり住んでいただくことで地域住民も安心するという点で課題なのかなと思います。

事務局 ご意見の方ありがとうございます。今こちらの課題には、インバウンド対応の観光の部分しか記載しておらず、ご意見いただいた居住の部分がありませんので、ご意見をもとに内容の方を精査していきたいと思います。

委 員 今の意見に関連して、自転車は、基本的に歩道を走ってはいけないと思いますが、外国人の方々が歩道を走られており、危険だなと思ったことがたびたびあります。これは早急の問題で、子供の事故がもし起こったり、高齢者の方の事故が起こったり、私自身も身の危険を感じたことが何度もあり、注意したこともあるので、外国人居住者の交通ルールの徹底をお願いしたいと思います。

委 員 交通標識で、例えば、警察署の前の通りなど自転車走行可の歩道があります。外国人の交通安全教育について、現在、外国人の方は、技能実習生など様々な目的で居住されています。企業対象に外国人を雇用されている方のところに関しては、交通と外国人を担当する部署と両方から企業の方に出向いて、交通ルールの講習、地域の人たちとの接し方の講習を企業からの依頼を受けておこなっています。どの企業がどれだけ外国人の方を雇用しているのかについては、わからないため、窓口となっている企業から依頼を受ける場合もあります。

委 員 菊池プラザの前の幼稚園の前を歩く際、外国人の方が良く自転車に乗られているのを見かけますが、あちらの歩道は、自転車が通行できないかと思います。

委 員 そこが指定されているかどうかは、確認する必要があります。

委 員 普段からそのような場所の交通状況を視察はされているのでしょうか。

委 員 自転車に特化してはいないのですが、外国人の方々の通勤経路を通常の警らの中で確認することもあります。

委 員 事故が起こってからでは遅く、早急の課題だと思うので、確認していただければと思います。

委 員 ご意見を持ち帰って、交通の担当課と検討します。

議 長 先ほど質問があったウォーカブルにも自転車は絡んでくると思われませんが、自転車は含まれるのでしょうか。

委 員 玉名市では、歩行と自転車をなるべく促進していくということで、自動車以外の身近な交通手段として、自転車や歩行を含めたものがウォーカブルなまちづくりの概念として進めています。

議 長 例えば、都市計画でいうと、ここは自転車ネットワークで重要な路線ということになれば、歩道を広くする必要があるとか、路線を指定していくとかの話に繋がってくるので、今のご意見は、重要なご意見と思います。

- 委 員 都市計画マスタープランと立地適正化計画の具体的な違いについて、教えてください。
- 事務局 都市計画マスタープランは、都市計画全体に対する政策や、都市の計画の大まかな方向性を示す計画です。一方で、立地適正化計画につきましては、都市計画マスタープランの一部として機能するもので、この区域にできるだけ居住をしてくださいという居住誘導区域や行政施設、商業施設などの都市機能を誘導する区域などの具体的な範囲を決めた上で、誘導政策を設定する計画です。
- コンパクトシティという、都市の人口がどこも減少していることから、できるだけ施設を集約させ、集約した周りに居住をしていただき、都市の規模をコンパクトにすることでコストを削減するというような考え方もございます。
- 都市計画マスタープランは、都市計画の方向性、大まかなところを決めるものに対して、立地適正化計画は、より具体的なものを設定していくというような考え方になります。
- 例えば、家を建てるとか、アパートなどの居住する施設を作る場合には、こちらの区域にできるだけ立ててくださいという居住誘導区域を設定しております。
- 委 員 今、菊池市では、アパートなども多く建設されていますが、それらは、居住誘導区域に基づいて建てられているのでしょうか。
- 事務局 アパート等の建設については、都市計画の制限に基づいて建てていただいているという状況です。そのような住宅を建てる時にはできるだけ居住誘導区域内に立ててくださいという誘導するものが立地適正化計画です。
- 委 員 誘導だけでしょうか。
- 事務局 そうです。あくまでお願いするという形です。
- 議 長 そこがとても難しいところで、お願いしかできないのが現状です。規制やここにしか建てられないとすると、今住んでいる方が引っ越しする必要があることもあります。
- 委 員 新しい住宅を作る場合、こちらの方が良いですよという誘導はできるのでしょうか。
- 議 長 その通りです。市内の開発状況をみますと、住宅以外を含んではいるものの、必ずしも計画通りにできてないというのは現状としてあり、国全体としても大きな課題になっています。
- 委 員 初めての方も多数いらっしゃいますので、現計画の都市計画マスタープランと立地適正化計画の中身がわからないと、改定の話をしようとしても難しいと思います。
- まずは、現計画書を皆さんにお配りして読み込んでいただいた上で議論をしないと進まないのではないかと思います。

- 事務局 貴重なご意見ありがとうございます。計画について、皆様にお配りしてご覧いただきたいと思います。
- 委員 都市計画審議会と総合計画の方もありますが、長年関わっている中で、この10年のスパンで見た場合に市が前向きに誘導した事業というものがあるのか整理して示していただきたいと思います。
- 毎回、新しい計画ができて、実際どのようなになっているのか見えてきていないため、検証をしていただきたいと思います。
- お金の問題もあるのですが、事業がないと前に動いているというイメージがわからないので、前回からどのような事業をしたから、見直しの必要があるとなりますので、整理をしていただきたい。
- また、交通は、菊池市内の公共交通に限定するのではなく、広域的な問題だと思います。TSMCの関係で住宅地が増えてきて、現に、大津町では非常に建てにくくなっており、おそらくこちらに開発の流れが出てくると思うのですが、菊池市だけでなく、菊池郡地域で公共交通を整備していかないといけないだろうと思います。
- 道路だけの問題ではなく、交通体系といった広域的な視点も含めて都市計画マスタープランを立てるべきであろうと思います。
- 事務局 事業の実施状況については、整理をさせていただきたいと思います。交通につきましては、確におっしゃられるように現在、道路の渋滞が周辺自治体でも大きな課題となっております。そちらにつきましても、周辺自治体のお話を伺い、計画の方にも盛り込んでいけるように考えていきたいと思います。
- 議長 公共交通の計画は策定されているのでしょうか。
- 事務局 今年度策定を行っています。
- 議長 公共交通は、本計画と非常に関連してくる話です。そちらも議論もご紹介いただければと思います。また、現計画の成果と課題を示すのはとても重要なことだと思いますのでよろしくお願いします。
- 委員 都市計画マスタープランは、前回計画の文言を大きく変える必要があると思います。
- 人口減少や商店街の空洞化、高齢社会は日本のどこにでもある問題だと思いますが、菊池市が違うのは、隣の町に大きな工場ができることにあり、黙って指をくわえるわけにはいかないと思います。民間ではアパートを建築されているという話ですが、子供たちがいるような定住するための宅地を計画すると町がにぎわうかなと思います。スーパーや商店街がそれに応じて進出してくれば、今のような感じにはならない。
- 課題が前と変わっていないのであれば、これからの設定でしようけれど、見方を変えて計画を策定させていただきたいと思います。
- 事務局 今、ご意見いただきました通り、菊池市としましても、定住人口の増加というのを非常に大きな目標としております。その辺り、市の地域開発推進室の方でも現在取り組みの方を行っておりまして、その取り組みと連動した形で、都市計画マスタープランも内容を作っていきたいと思います。

- 議 長 ゾーニングのことですね。現在、都市計画と関係なく進められています。都市計画側から、意見を言う前に進んだ部分があるため、連動というよりも都市計画から意見を言うべき事項だと思います。また、それは都市計画がいろんな意味を持っているという意味においてもです。ぜひ、次回の会議では、ゾーニングについて現在の進捗についてご紹介いただければと思います。
- 委 員 現在、課題が 12 項目上がっていますが、対応することが課題と記載されています。例えば、人口は減って、高齢化社会が進んでいるというのは課題としてわかります。ただ、対応を課題として挙げるのは違和感があります。課題は、課題で分析してそれに対する対応というのは何か別にありそうな気がします。
- 事務局 おっしゃられるように課題としてそれぞれの項目を挙げておりますが、対応については、まだ記載ができておりません。課題の案として挙げるのであればその対応までということではなくて、まず、この課題自体がどういったものなのかというところに、なってくると思います。
- この記載の仕方がこういう紛らわしい記載の仕方になってしまいまして申し訳ありませんけど、ご意見いただいた通り、課題を検討いただければと思います。
- 委 員 泗水西小学校の周辺が整備されるという情報を聞いておりますが、そちらは参考資料には記載されておりません。そちらの情報は把握されておりますか。
- 事務局 泗水西小学校北側については、まさに地域開発推進室でゾーニングをして、宅地造成を進めている地域です。
- 委 員 こちらの資料にないのはなぜでしょうか。
- 議 長 まだ開発の手続きに入っていないため資料にないということだと思います。
- 事務局 そのとおりです。
- 議 長 課題について、本会で議論したいのはどのように対応したいのかというところでよろしいでしょうか。
- 事務局 そのとおりです。
- 議 長 何をどう対応すべきかということについて議論すべきです。ただ、その対応といっても、現時点では具体性がないため、今後、計画に書き込んでいくのですが、例えば、人口減少に対してポイントは何なのか。TSMC もあるし、増やすべきだと対応を考え方もある一方で、一過性のものだから頼らない方が良くと予想することもできるし、その対応の仕方で色々な方向性があります。そこを含めてご意見をいただきたいと思います。
- 委 員 資料の 9 ページで、少子高齢化への対応と記載がありますが、過疎計画と都市計画の関係性やそのほかの計画で補完するという部分がよく分からないところがあります。また、マスタープランの課題の中に、社会情勢の変化の例は書いてありますが、旭志の過疎地域を都市計画マスタープランで扱うのかどうか分からないところがあります。

現在、国道 325 号沿いに乱開発がすごい勢いで行われています。一方で、旭志地域の都市計画区域は、国道 325 号より西側しか入っていません。今後、東側まで都市計画区域に入れるのかどうか。旭志支所と、小中学校がある地域は、人口誘導ゾーンとされていますので、そこが今後増えてくるだろうという予測はされています。しかしながら、旭志地域は、まだ過疎指定のままであり、過疎指定地域を都市計画区域や立地適正化区域に指定できるのかという部分も整理が必要だと思います。

加えて、目的と課題のところが少し齟齬があるのではないかと思います。

事務局

計画の位置付けは、資料の 7 ページにあります。都市計画マスタープラン等と関連する計画が連携する形になりますので、それぞれの計画の内容と矛盾が生じないような形での都市計画マスタープランの改定を進めていきます。

なお、9 ページは、社会情勢の変化の一例で記載したものであり、現時点では、課題の案とは必ずしも連動しておりません。

また、お話しいただきましたように過疎計画と都市計画の関係性につきましては、今後、担当課の方とも協議をしながら、どのように扱っていくかは考えていきたいと思っています。

議 長

都市計画と他の計画との関係は、とても重要なところなのでぜひそのあたり整理をしていただければと思います。

また、国道 325 号沿いは私も気になっている場所です。物流としては大変使いやすく、おそらく何をしなくとも倉庫が建ち並んでいく可能性が非常に高い場所です。

一方で、空港から菊池溪谷を目指してきた人たちがずっと倉庫街を抜けて菊池に來訪するというのは、国道 325 号線の沿道としていかなものかだと思います。何でもいから立地してほしいという発想もあれば、もしくは、居住も含めてもう少し多様な土地になってほしいという考えもあります。また、国道沿いの住宅ではなく、もう一歩中の方がよいのではと思う部分もあるので、ぜひそういった部分を議論していかないといけないと思います。

旭志地域の国道 325 号沿いについては、大きな議論をしていかないといけないかと思っています。そこは、総合計画や地域公共交通計画と当然連動するので、この場だけでは決められないこともあると思います。しかしながら、おっしゃっていただいた通り、私も重要な論点であると思います。

委 員

国道、県道については、農地法のただし書きがあり、物流・倉庫などは許可が出て、建設が非常に進んでいます。市は、商業ゾーンという位置付けをされていますが、商業ゾーンの中にも工場が入り込むというような状況があり、都市計画区域外であることから、開発に対する規制がないため、そういうことが起きています。そのため、もう少し規制をかけるべきではないかと思っています。

議長がおっしゃるように空港から來られる方にすれば、菊池市の玄関口になる場所です。そのような場所に、工場とか物流倉庫がやたらと建築されてしまいますと旭志の人口増加は難しいのではないかなと思います。

企業から相談があった場合には、国道沿いではなく、1 本入ったところでいいのではないですかという話はいつもしておりますが、不動産業者は、許可がすぐ下りるところに誘致をされますので、今規制がかかってない場所に急速に建設されています。

しかし、この周辺の農業をされている方は、優良農地が減少しているという状況下にもありますので、その優良農地をどう守るのかということも考える必要があります。

現在、本市においては、国土利用計画の市町村計画はありません。そのため、何番地までどうするのかを明確にしたゾーニングがない状況です。このことが理由で現在、ドミノ倒しの様に農地が減っているという状況下にありますので、農地の保全と商業ゾーンの誘導、人口増に繋がる政策を併せ持つてやるべきだと思っております。その辺の含めた議論等も今後やっていければと思います。

議 長 おっしゃる通りと思います。農業委員会から農業の視点で何かございますでしょうか。

委 員 農業委員会の立場としては、農地を守るという視点を計画に入れていただければと思います。毎月の農業委員会で、農地の宅地転用の案件は多くあります。年々、農地で減っていくと感じているところで、宅地から農地に変えることはまずないので、今後どうなるのかという思いがあります。

議 長 農家の方から農地が減って困っているなどのお話があるのでしょうか。

委 員 困っているという具体的に話はないのですが、現在、農業をしても後継者がいないという問題がありまして、子供たちにそれを残す前に自分たちの代でどうにかしていこうという傾向が多いと思います。

議 長 農業には農業側での課題があつて、これによって倉庫等の立地が進んでしまうという側面もありますし、旭志で若手の酪農をされている方に聞きますと、牧草地が減って牛の頭数を減らさざるを得ないのだが、九州は牛乳の供給が足りないそうので、まだまだ頭数を増やしたいという話を伺いました。その辺のアンバランスをうまく解消できないかなという思いがあります。

委 員 私も各部長とお話をするのですが、TSMC の話をするとなつぱり農地を売りたい人や売りたいくない、売ってもらっては困る人がいます。

売ってもらっては困る人は、酪農経営の方々です。ほとんどの方が借地ですから、借地である農地がなくなると飼料作物が作れないということが問題となります。また、畜舎から遠くになると、堆肥を運んだりする時間、コストがかかりますのでなかなか難しいということで、農地は畜舎の周りに持っておきたいという話があります。

都市化が進み農地が減る一方で、近代農業が始まり 50 年経ちます。代替わりの話がありましたが、この機会にやめる、飼料や資材の値段が上昇で、借金のある方も多くいらっしゃる。そういう方からすると、この機会に農地を売って辞めたいという方もいらっしゃいます。

また、合志市や菊陽町は農地が足りないという話を聞きますが、旭志地域に限れば、優良農地の減少であつて、農地が全くないわけではない。だから、団地化してきちっと守ってほしいというようなお話もあります。

さらに、酪農家自身が農地を買ってくれないかという話もあります。

このように様々な人たちがいらっしゃるの、きちんとしたゾーニングを行い、この地域を守りますという線がないと、現在のゾーニングでは、どこまででも開発が進むのが困っているということです。

- 委員 今回は、都市計画区域の見直しは入らないのでしょうか。現在、ゾーニングと都市計画マスタープランに整合性がないという話を伺っていて、実際、合併後、都市計画区域を菊池市全域とする話が一時期ありました。それは、乱暴だということで、特に中山間部・農業施設を造る際に都市計画区域内に入れてしまうと建築確認をやらないといけないという問題があり、規制だけあって何も良い影響ないのではということで、旭志側と菊池市の山間部のもともとの部分を外した経緯があります。それだと認められないということで、今の現状になったのですが、そのときの状況からまた大きく変わりつつありますので、それをどうするかということを考える必要があります、ゾーニングだけ動いてもおかしい話になるのではと思います。
- 事務局 都市計画区域につきましては、この審議会や検討委員会などの様々な場でご意見をいただきまして、その見直しの必要があるというような形になりましたら考えていきたいと思っております。
- 議長 余地があるということかと思いますが、県の考え方とも関係するので他の市町村の状況等は、いかがでしょうか。
- 委員 例えば、菊陽町や合志市は、熊本都市計画区域に入っておりますので、例えば7ページにある、上位計画の区域マスタープランが熊本都市圏となりますので、県で大枠を決めます。菊池市の場合は、一つの市に一つの区域マスタープランであるため、県が意見を言うよりも菊池市の要望を踏まえて変更することがあります。7ページには、即するとありますが、実際は、上向きの矢印もあると考えてよいかと思います。そのため、国道325号地域の土地の区域については、よくご議論していただいて、そこが必要だということであれば、当然、県のマスタープランも変更することにはなるかと思います。
- 議長 泗水東・泗水小学校周辺において開発が進んでいますけれど、そこは一応、都市計画区域に入っている。今後、七城などに開発が北上してくるのかどうかということも区域の議論としてはあるのかなと思います。
- 委員 工場や宅地が増えることによって農地の保全が必要になるというのは、新しい課題だと思います。細かい部分の質問ですが、33ページの隈府中央線の先の用地交渉しているところは、図面上で計画中にもなってないですが、どのような位置付けなのでしょう。キャニオンの側を通る予定のところが、今止まっており、都市計画道路の計画にもないのですが、どのような状況にあるのでしょうか。
- 事務局 その部分については、都市計画道路には指定しておらず、市道の整備であるため、図面上では記載しておりません。
- 委員 今、放置したままになっている。流れが決まっていないと思います。もともと計画があったものをやめて、また始めるものだからみんな困っているところです。
- 委員 課題としては道路計画だと思います。県道や泗水の南北の市道も含め、計画がある道路がなかなか進んでないという点で予算の状況あるかもしれませんが、計画した以上は、道路を通してほしいというのが課題かと思います。

- 議 長 いわゆる都市計画道路しか都市計画マスタープラン上には描かないことになっているのですが、実際、特に南の方は県道であったり市道の整備だったり、進めるっていうことがあったりします。そこは、県道も含めて、計画状況を整理していきたいということかなと思います。
- 事務局 情報収集し、整理していきます。
- 議 長 県が工業団地を予定していますが、新たに道路は作るのでしょうか。
- 事務局 インフラについては、別途インフラ計画を総合的に計画しておりますので、次回以降の審議会で報告いたします。
- 委 員 14 ページの泗水小学校周辺は、浸水想定区域になっていますが、周辺に居住されている方の安全、住宅誘導は難しいと思いますが、防災指針の事例に居住移転を促進するという案も書いてありますけど、水害の発生する地域を今後検討するということにもなるかと思いますが、新しく居住する方だけでなく、今居住する方の安全も考える必要があるのではないのでしょうか。
- 事務局 泗水小学校付近の周辺は、立地適正化計画の中でも居住誘導区域にも入っている区域になっておりまして。その辺は、ハザードマップとの情報を照らし合わせた上で施策をどのようにしていくか、防災指針の方に記載できたらと思います。
- 議 長 防災指針は、他の市町村で策定に関わっておりますが、要は、被害があるから、開発しませんや移転してくださいとは、なかなか言い切れないので、危険性があるとき、特に洪水時にどこに逃げられるのか。その逃げ先がなければ整備するのかしないか。そのための避難所をどう作るか。それだけではなく、例えば、2 階建て以上のマンションや事業所があれば、そこと協定を結んで、そこへ逃げられるようにしましょう。など、ソフト・ハードを含めて色々な施策を組み合わせましょうというものです。
- それにつきましては、また委員の皆様にご意見をいただきながら考えていく必要があります。
- 例えば、熊本市内中心部、市役所のところであれば 4m 程度の議会の 2 階まで浸水する想定です。そこについてどうするかという話を熊本市ではしましたので、似たような話が出てくるかと思います。
- 委 員 課題について高齢社会への対応とはいっても、都市部の問題と過疎地の問題では、違うのではないのでしょうか。特に過疎地では、免許返納の問題があり、免許を返納したいけれども、返納するとどこへも行けないという現状があります。あいのりタクシーも走ってはいるのですが、まだまだ足りないと思いますし、巡回バスなども考えていただけたらと思います。
- 事務局 公共交通については、別部署の方で公共交通計画を策定中ですので、そこも含めて一つ課題にしていきたいと思います。現状では、あいのりタクシーについては、運転手の確保などが議論にあがっています。

- 委 員 高齢者の方が移動できる前提の話でしたが、一方で移動できなくなったときに、ホームヘルパーが訪問介護に行く拠点が市の中心にあって、遠方にあると交通に時間とお金がかかり、事業所が成り立たず倒産していくみたいな問題があります。そういった動ける方の移動手段の担保と、高齢者のご自宅に行くときの拠点の整備のバランスを誘導施策に関わってくるかと思いますので、合わせて検討されたいかなと思います。
- 委 員 交通混雑による公共交通網、道路ネットワークへの対応ですが、実は今後、TSMCや三菱電機が本格稼働すると国道 325 号がより渋滞することになり二次搬送が問題となります。菊池市は、30 分以内の 2 次搬送ができるため、救急病院が少ないという状況にあります。また、医師会と議会との意見交換会の中では、菊池市では、盲腸の手術ができないという危機的状況を考えてくださいとお話がありました。医療体制の強化というものも私たちがやらないといけないものであり、その中に二次搬送が大きな問題・課題としてあると思いますので、盛り込んだ方が良いと思います。
- 議 長 自由に皆さんのご意見をいただく形にしましたが、様々な論点ができただかなと思います。それから、これまでの計画、成果というものもチェックしたいというご意見もございますので、ぜひそのあたりの資料等のご準備いただければと思います。それから、関連計画が多々あります。そのあたりの状況等についても、また次回、資料提供等をしていただければと思います。そして、本日様々ないただきました課題そのものではないものも含めて、その課題に繋がるような、論点をいくつかいただきましたので、それを踏まえて、課題整理等々を進めていきたいと思います。皆さん、様々なご意見ありがとうございました。
- 事務局 柴田会長におかれましては、議事の進行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、長時間貴重なご意見をいただきまして誠にありがとうございました。次回の審議会は、本日の意見を踏まえて進めさせていただきたいと思えます。それでは、これをもって菊池市都市計画審議会を閉会いたします。