

第 21 回菊池市都市計画審議会会議録

日 時：令和 7 年 3 月 28 日（金）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、坂本 芳久、泉田 加代子、安武 睦夫、島 春代、田
中 教之、迫 譲二、松岡 千利、堀田 亜矢美、隈部 喜美、工藤 康隆、
（代理）園田浩二

欠席者：〔委員〕 笠 愛一郎、大山 宝治、志水 由紀子、原田 隆二

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、商工会の笠委員、市議会の大山委員、女性団体代表の志水委員、菊池川河川事務所長の原田委員の 4 名が欠席されています。また、菊池警察署の三宅委員の代理としまして、審議会運営規則第 3 条第 1 項に基づき菊池警察署地域交通課交通係長園田様に審議会の出席は 13 名となり、審議会条例第 7 条第 2 項の規定により、半数以上の出席となりますので、会議は成立することをご報告いたします。

（会長あいさつ）

会議録署名委員の指名

議 長 本日に年度末の忙しいところありがとうございます。私も年度末、行政の会議が多いですが、本日が最終日です。非常に項目が多くなっていますが、前回は踏まえて色々な資料を準備していただいています。本日もご忌憚のない意見をたくさんいただければと思います。

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います。
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いますので、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 会議録の署名について順番をお願いしていますが、本日は、坂本委員と泉田委員をお願いします。

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をお願いいたします。

議 長 審議会の公開に関して、このように毎回諮っていきますが、本日の案件は特に個人情報と含まれないものですので、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 今回議事録を公開いたしますので、委員の皆さんには、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いただきながらご発言いただければと思います。

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る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、2件ございまして、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、資料のご説明の方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)

議 長 資料が多く、結構難しい言葉も多いため、理解が難しかったかと思います。ご説明いただいた資料は36ページまでが都市計画マスタープラン37ページ以降が立地適正化計画の内容になります。議論は一旦2つに分けて、まず前半の36ページまでの都市計画マスタープランに関する部分について、皆さんからまずご質問・ご意見をいただければと思います。どこからでも結構です。何かご質問、ご意見ありますでしょうか。

委 員 本日の進め方として、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の改定の方向性案について、災害リスク分析を示すことですが、前回の会議においては都市計画区域をどうするかという話もあったかと思います。今説明されている内容を聞いていけば、資料の31ページに示されている商業振興ゾーンに対する災害対策のみの議論で、元々の計画のエリアについて議論はないのでしょうか。区域は既存のままで進められていますが、元々は今の計画の線自体も変えようという議論だったかと思いますがいかがでしょうか。

議 長 都市計画区域自体の見直しについての質問ですが、いかがでしょうか。

事務局 都市計画区域の拡大については、現在、県に相談をしています。仮に区域を拡大する場合には、人口が減少している地域への拡大になりますので、十分な整理を行う必要があります。前回の改定時に区域を広げようとした際に住民の方の反対があったということもございましたので、例えば、再度住民へ意向調査を行い、区域を設定する場合に具体的な制限をどこまでかけるかということもありますので、そのあたりを検討して行ければと考えています。

今回の説明の中では、具体的にどこまで区域を拡大するのかという点には触れておりませんでした。前回の審議会で区域変更については、検討させていただきたいとお伝えしておりましたので、引き続き検討を進めます。

委員 前回の会議においては、都市計画区域エリアをどうするのかという議論がありました。私としては、旭志地域の現状が大きく変わっているのはありますが、それだけではなく、菊池市全体をどう考えていくかっていう議論を深めた中で進めていくべきだと思います。今の話からすると、現計画の見直しだけで、全体的な見直しは全くなく、一部の改定といという考え方で進められるのでしょうか。

事務局 都市計画マスタープランの改定では、菊池市全体を見直していく形になります。一部の改定ではなく、全体の改定という形で進めていきます。

委員 そうなると、元々計画の考え方から入っていかなければいけないものが、災害対応ということで先ほど申し上げたエリアだけでの検討となっており、急に狭まった議論で進められているので、もっと広い視野の中で議論をした上で狭めていくべきと思うのですが、論点がいきなりすり替えられているように感じます。全体計画をどう見直していくかを議論しながら、災害対応はどうするのかと思いますが、そこが違うように思います。

もう一つわからないのが、資料の30ページで、市街地ゾーンで泗水地域が図示されています。31ページにおいては国道325号線沿いで、いわゆる商業振興ゾーンというエリアだけで表現をされているということで、市街地形成ゾーンの議論が本来、この4地域の4ヶ所を示されたのであれば、そこについての意見等も聞きながらやっていくべきだと思います。

見直し後の都市構造は、市街地ゾーンが商業振興ゾーンに置き換えられて、かつ、今の議論は市街地形成ゾーンのみで災害対応しているということで、何かゾーニングがおかしいということと、元々市が公表したゾーニングの中では旭志小中学校を中心とした宅地誘導ゾーンというものも作られています。でも、そこは全く図示されていないし、各小学校を拠点とした宅地促進ゾーンまたは、言葉からすると商業誘導ゾーンという言葉が今の旭志地域に当たりますが、この辺の整合性がよくわかりません。

説明していただいた上で論点を整理しながら進めていかないと、単に市街地ゾーンだけでの災害対応をどうするという議論に深まっていくと、何か議論が違うと思います。その辺はいかがでしょうか。

事務局 見直し後の都市構造については、31ページ、旭志地区のオレンジのところが集落形成ゾーンになっています。

委員 前回計画の宅地誘導ゾーンから極端に狭められていますが、議論されずにいます。その議論をきちんとした上で、なぜ市街地形成ゾーンについて災害対応ということで今議論をされて、詳細な図面でやられているのかがよくわからない部分があります。論点をきちんと整理しないと、よく見えてこないと思っています。既存計画の中での整理していないまま進められているので、違うということです。

事務局 委員が言及された災害関係は、立地適正化計画の話になります。今回、立地適正化計画の居住誘導区域において防災指針を策定します。今回の都市計画マスタープランとしては、基本方針を見ていただきたいため、資料を示させていただいております。そのため、都市計画マスタープランにおける防災対策ではなくて、立地適正化計画で新しく検討していただく事項です。一方で、都市計画マスタープランは、まち全体のことになります。

委員 立地適正化計画は、エリアは変えずに進めていくことでよろしいですか。

事務局 エリアについても、前回の策定したものから、災害のエリアも少し変わった箇所があります。変わった部分を反映した上で、災害リスクがあるところは中身を見直すことを考えております。

委員 言われていることは、よくわかりますが、切り分けて説明を進めていかないといけないと思います。立地適正化計画は、ここから先のこういう分野での議論と説明をしないと、一気に説明されても、聞いている側からすると論点が最後の方に聞こえてしまいます。災害対策だけを今議論しようと聞こえてしまうから、それではだめだと言っているだけです。

議長 まずは、都市計画区域をどうするか議論は今必要であろうという委員からのご指摘がありました。それは議論しなければいけません。ただ今、前半の都市計画マスタープランの説明に関しては、市全域で、例えばこの構造図について議論する必要があり、あくまで都市計画区域をどうするかについては、ツールの問題かと思えます。

このビジョンを菊池の都市づくりとしての方向性を目指そうというツールとして都市計画区域が必要であるということになります。それによって、旭志地域にも都市計画区域が必要であれば拡大しようという議論になるかと思えます。

都市計画区域をどうするかがないとビジョンが議論できないという話もあるし、ビジョンがないと区域をどうするかという議論もあるため、どちらか先か鶏と卵という話になるので、同時並行でやっていく必要があると思えます。都市計画区域をどうするかの問題は非常に重要な議論かと思えますが、ちなみに委員はどうすべきだと考えでしょうか。

委員 私個人の意見としては、新聞等にも出ましたように、今回、くまもとサイエンスパーク推進ビジョンが、熊本県から示されました。その中で、現在の旭志伊坂、いわゆる国道 325 号線沿いの旭志地域については、商業誘致、並びに、住宅誘致という位置づけをサイエンスパーク構想の中でも示されているところでございます。本市としましても、ゾーニングの中に商業誘致とされております。

ただ、心配なのが、本市には国土利用計画がございません。あったとしても過去の分で更新をされておられませんので、今、ドミノ倒しのように農地も減っていき、都市計画区域の指定がないために、土地開発では、工場だろうが何だろうが、勝手に出来上がってきており、商業誘致としているエリアに対しても工場が次々と立地しているのが現状です。

また、逆に言えば菊池市が公表したいわゆる宅地誘導ゾーンという旭志地域を発生させようとしたときに、農振地域とか、一種農地ということで、実際、宅地の誘導ができないのが現状です。だからゾーニングは公表されたものの、計画性が全くないと思っておりますので、ゾーニングなどそういったものと関連した形で都市計画区域を指定すべきだと思います。

また、公園整備を今回していただいて、多くの皆様方が利用されていてとても好評です。これについてはありがたいと思えますが、ただ、都市計画区域でないために都市公園という位置づけではない。現時点でも公園も足りないという話も聞きます。そういったことを考えると何らかの計画を策定して、都市計画区域をしっかりと設定すべきだと思います。

事務局から旭志・七城地域について説明がありましたが、これも前回も議論になりましたが、拠点地域という位置づけはあるものの、何もされていないのが現状

です。そういう中では都市計画区域という形で決めた方がいいのではと私は思っておりますが、農振地域とか農地保全の観点も含めた議論も必要と思っております。

議長 どうもありがとうございます。よくわかりました。ご意見に関連してこの4ページ目に前回いただいたご意見にあります都市計画区域内外のメリット・デメリットについて資料配付したということですが、簡単に結構ですので、ご説明いただけるとありがたいです。

事務局 都市計画区域を指定することの一番のメリットは、規制をかけることができることです。都市計画区域内の条件に対応した建物ではないと建てられないということで、建築確認申請の必要があり、許可されたものでないと建築できないということになります。また、開発行為についても、都市計画区域内であれば、3,000㎡を超える開発は、開発行為の許可が必要で、ある程度大きな開発については、許可なしに開発できないことになっています。

一方、デメリットについては、制限がされることで、例えば、今までは個人の住宅でも建築ができた条件であっても、接道義務が発生して、家の前の道が4m以上の道路が通っていないことで、新築、増改築をしようとした場合に、建築確認申請を出したときに許可が出なくて、建築ができないことになります。これが現在居住されている方への大きなデメリットになるかと思えます。

議長 都市計画区域内だと、3,000㎡以上の造成工事の許可が必要になるということですが、現状は不要でしょうか。

事務局 都市計画区域外だと、3,000㎡以上1万㎡未満であれば許可なしでできます。

議長 両方とも農振農用地での農地転用の許認可が必要なのは変わらないのですが、新たにもう1つ手続きが加わるというのはあります。建築物の建築、もう既に造成されている土地に対して建築物を建てるときには、建築基準法の建築確認が必要ですが、現状は不要でしょうか。

事務局 今回、建築基準法が新しく変わって、条件によって必要な部分もできますが、200㎡未満の平屋建てという一定の条件を満たせば、建築確認申請を出さなくても建築が可能です。

委員 それは、都市計画区域外でも必要になるのでしょうか。そうしましたら全体を都市計画区域にしても条件は変わらないということでしょうか。

議長 条件は変わりません。建築確認の要件は様々ありますが、都市計画区域内だといわゆる接道義務4mは制限がかかる。都市計画区域外であれば容積率、建ぺい率の制限はありません。構造などもありますが、都市計画区域に指定されるとそのあたりをきっちりやらないといけなくなります。そのため、現状お住いの方にとってみると、規制が厳しくなったとの印象になる可能性があります。一方で、法律も今変わってきていて、あまり大差がないのではという委員のご意見がありました。

都市計画区域になるメリットとして、既に整備されている可能性もありますが、上下水道も都市計画でつくることができます。また、道路を都市計画道路として新規につくることができます。現在、下水関係は、集落排水または浄化槽も整備済と考えてよろしいでしょうか。

事務局 まだ、旭志地域では、個人宅であれば、浄化槽の設置する必要がある地域もありますが、全体的に整備ができているかというところは、わからない部分もあります。

議 長 都市計画区域になるかならないかで、下水道計画を作らなければいけなくなり、この範囲は都市の下水道を整備するというものが加わるようになります。あと、公園も都市計画としてつくることができるという設備的なメリットはあります。先ほどの全体的な課題を踏まえて拡大した方がいいのか、使いやすくなるのか、現状のままでもいいということなのか重要な問題だと思います。そのあたりも含めて皆さんからご意見ももう少しご質問いただければと思います。

委 員 先ほど、新しく都市計画区域を見直すことになった場合には、熊本県の都市計画審議会で諮るというお話ですが、人口減少の地域においては何らかの根拠があるということだったと思いますが、その辺について、具体的にご説明していただければと思います。

委 員 所管部署が異なることから具体的な方法については、把握しておりません。

議 長 通常、都市計画の法律の主旨からすると、人口が増加していく時に、どのようにコントロールするかということで、都市計画区域を定めましょうという趣旨です。現状もその延長線上で、人口が増えていくというトレンドがあるから、区域を拡大するという発想になっています。ただし、今回は状況が違います。人口は減少傾向だけれども、周辺からの影響で開発圧力が高まっているから区域を拡大することができないかという議論です。そこは県、あるいは国と協議をしつつやっていく必要があると思いますが、8ページの資料のように開発圧力が強いようなところなので、都市計画区域に入れて、ある程度規制をかけた方がコントロールしやすいという根拠を示すことは、当然必要だと思います。市として、まだ方針をまだ決めていないという状況という理解でよろしいでしょうか。

事務局 まだ、具体的に拡大するかどうかは決めておりません。

議 長 本日の資料は、前半の都市計画マスタープランについては、都市計画区域の拡大をするかしないかは置いておいて、市全体としてどういう都市づくりにしていくことが、書かれています。ただし、後半の立地適正化計画については、基本的に現状の立地適正化計画をベースとして、その中で防災指針というものを新しく作るとどうなるかという議論をされているということですね。当然、都市計画区域を拡大した場合、立地適正化計画自体の計画を拡大しなければならないので、そこはまた別途議論が必要になってくると思います。

委 員 先ほど委員の方からお話がありましたように、例えば、4ページの5番、都市計画区域に設定されなくても、地域生活拠点として位置づけられることになっていますが、具体的に進んでいない話があったと思います。地域生活拠点に位置づけられたときに、どのようなメリットがあるのかと今までなぜそこに対してあまり変化がなかったところをわかる範囲で教えていただければと思います。

事務局 地域生活拠点についてですが、当初立地適正化計画を策定した時には、まだ位置づけがなく、今回改定するときに、位置づけが可能になりましたので、市が公表したゾーニングに準じて、地域生活拠点を位置づけていきたいと思っています。具体的にはわかりませんが、メリットとしては補助事業について拠点を設定することで、補助の対象になることを伺っておりますので、何かしらの整備をしようとするときに補助事業を使うことができるという形になります。

委員 補助事業がどういうものなのか具体的にわかったら、旭志地域を都市計画区域に定めるのか、地域生活拠点として設定していくのかなど議論がしやすくなるのかと思いますので、情報があればご提供ください。

委員 都市計画を考える上で一番重要なのは、土地利用の問題だと思います。泗水西小学校の裏の水田ですが、いわゆる圃場整備を行った優良農地です。商業用地を含めた開発がされるということで、私はいいことだと思っています。ただ、我々の感覚ではそういうところの開発はまず無理だろうと、農業関係の法規制がかなり厳しいと思いますが、これができることになると基本的に都市計画の土地利用の根本的な意識が変わってきます。そのことについて、ひとつアドバイスをいただきたいなと思います。この開発がどうやって出来たのかというところが、理解できていないので、そういう縛りを含め、変わってきたことがあれば、この機会にお聞きしたいと思います。

事務局 令和5年に宅地開発可能性調査を行いまして、農業振興地域から外れて、農地転用が可能な場所を選定したところがこの地域でございます。田島につきましては、縁辺部でございまして、県道と道路に囲まれているところで、ここについては農振の除外は可能と判断されましたので、開発の計画が進んでいるところでございます。

議長 特に、3面に面した道路は結構よく聞きますが、現状の市街地に隣接しているなど、いくつかの条件が整うと、農振計画から外すことができます。農業振興地域計画は市の計画です。市が外すと計画して県が同意すると外れます。農振が外れると、農地転用がすごくしやすくなります。田島は、非常に優良農地で、正直私も個人的にどうかと思っていますが、現状制度としては、多分可能となります。どこでも良いわけではなくて道路の3面に面していることは厳しい条件です。隣接していたり、縁辺部という条件だと、菊池市のいくつかにはしかなかったということになりますので、田島はそれに当てはまったということかと思いません。

事務局 市としても農地を守っていくことは重々承知しています。どうしても、今の機会に人口を増やさなければいけない施策もあり、当然地元の方と説明会をしまして、協議の上で進めているところです。

議長 ただし、この施策は都市計画マスタープランには、一言も書いていません。都市計画マスタープランとは何なのだろうかと、この開発の話聞いて私は正直思いました。一方で、これが現実として出てきているので、今回後付けになるけれども、何らかの形で位置づけをしていく必要がある、もしくは、この地域は良いが、この地域はだめとか、そういう議論を都市計画マスタープランとしてはしていく必要があると思います。ここで関係してくるのは、先ほどの区域の問題で、旭志地域あたりは、都市計画区域外なので、拠点として丸をつけていいのかの議論が出てきますが、そこをどう考えるかは、都市計画審議会の会議としては非常に重要な議論になります。

委員 私も疑問を持ったところでした。

議長 都市計画区域の議論についての検討は、この審議会で議論できます。取捨選択をして、法的に都市計画マスタープランとして位置づけていこうということですから。農業振興地域の区域変更は都市マスタープランに位置づけられてなくてもできたのでしょうか。

事務局 できました。

議長 わかりました。その他いかがでしょうか。

委員 ビジョン、プランがあってアクションですが、ビジョンとプランをとばしてアクションが今行われているのが問題です。だから、まちづくりが大事ではということで、計画見直しの中で、エリアを定めないと、先ほどからあるように下水道をどこに入れるのかということや、上水道はどこまでなのかなどのインフラ整備もできないような状況が今、旭志地域では起こっています。旭志地域の住民の皆さんから言われると、インフラ整備は、国道 325 号線沿いではなく、旭志地域内にといい思いがありますが、地域内は全く触らないっていうのが現状なので、それでは過疎地域の発展にはならないというのが、地域住民の声です。

議長 旭志地域の現状は、委員の言われるところがあると思います。国道 325 号沿いの道の駅付近が、拠点として位置づけられています。実は、支所や小学校は中であって、道の駅から離れています。地域としては変な感じがします。だから拠点の位置づけを明確にしたいので、今こそ逆に都市計画区域の中に入れて、都市マスにも位置づけて、立地適正化計画もつくって、規制と誘導をバランスよくやっていくのが一番私もすっきりするのかなと思っています。都市計画区域を拡大するしないのメリット、デメリットやそのプロセスや住民の方の理解が必要です、これは市で決定して、県との協議だけでいいのでしょうか。

事務局 都市計画区域の決定は、県になります。

議長 県の都市計画審議会に諮る必要があります。時間がかかります。区域の決定について、来年度中のスケジュールは難しいと思います。都市マス自身も遅らせるのかどうかの話も出てきて、時間の問題もあります。県は、都市計画区域マスタープランの見直しを今やっています。だから、拡大するのであれば、県の区域マスでも拡大するという議論にしていかなければなりません。かなり早急に意思決定をして、プロセスを踏んでいくことになります。結構大きなことですが、拡大について、ご検討いただければと思います。

委員 私は、県からの依頼があり菊池都市計画区域マスタープラン検討委員になっているのですが、その際に、都市計画区域拡大について意見をいっても良いのでしょうか。

議長 委員として付度せずに発言いただいたらと思います。

委員 県の計画策定にあたっては、市町村の意見を聞いた上で策定することになっていると思いますが、意見聴取はあるのでしょうか。

事務局 そちらについては、当然ございますし、県と市と同じタイミングで作成を行っていますので、資料などの提供は随時行っています。

委員 そこに対するタイムスケジュールは確認してやっているのでしょうか。県の計画の策定に当たって市からの提言はいつまでにやるべきなのかはありますか。

委員 確かに県の方でも作成していますが、県として、市と一緒に作成していく関係で、市のスケジュールが伸びると県のスケジュールが伸びることになります。県

が先走って作成することもございませんし、同じようにやっていくことになりません。

議 長 県と市とで連携を取りながらやっていると思います。

委 員 タイムスケジュールをきちんと把握して進めていかないといけないと思いますので、確認をお願いします。

議 長 都市計画区域の話が多く出てきましたが、また内容や方向性を組み替えて、もしくは新たな観点を加えていただいておりますので、ご意見いただければと思います。前半の都市計画マスタープランの部分についてよろしいですか。

委 員 要望も含めてよろしいでしょうか。住宅、人口が増えている地域、また、商業地域が虫食い状にある感じがしているので、都市づくりとしては、人が多く住んでいるところは、商業地域もまとめることも考えて良いと思います。泗水地域の例を挙げますと、国道 387 号沿線で、今パチンコ屋がありますけども、土地が非常に平らで有効活用がしやすいと個人的には思います。住宅も張り付いておりますので、施策として商業施設を誘致すると、さらに都市の魅力が高まると思います。住宅と商業地域と連帯するようなことも一つ考えていいと思います。

2 点目は、公共交通の話ですが、これは地域公共交通について 12 月の懇談会がありまして、私もその公共交通という概念が電車バスの公共的なものと市が独自で実施しているコミュニティバス関係があります。個人的な意見ですが、公共交通は、料金体系などの施策が原因で人気がないと思っていますので、ご検討いただきたいと思います。

最後ですが、道路の問題で、縦の線、国道 325 号、国道 387 号、住吉熊本線、熊本菊鹿線はありますが、それを繋ぐ横のラインが非常に薄いです。泗水は東西に長いのですが、センターラインがある東西幹線がありません。市道、県道、国道を一元化してお話ししますが、道路の整備について、都市の魅力、利便性の観点から考えていくべきだと思っています。特に南部は人口が伸びておりますので、今後 10 年、20 年先に、例えば、菊陽町や大津町が人口 5 万を突破して市になったとなると菊池郡という言葉もなくなる時代がこないとも限りません。そうなる菊池市が一番小さな市になるという危惧もあります。その点を大きく捉えてこの機会に検討すべきだと思っています。

事務局 まず富の原については、詳細は申し上げられませんが、色々な動きがございます。また道路の東西幹線についても、庁内全域を挙げて検討しているところです。魅力あるまちづくりに向けて検討を進めていきたいと思っています。

議 長 10、11 ページに道路の整備状況や検討するものも含めて拡幅等、路線が書かれていますが、ここについて何か考えられないかご意見があればと思いますが、いかがでしょうか。

委 員 大まかに言うと東西線を生かしてもらえればと思います。

議 長 私の土地勘が弱いところもありますが、例えば、県道 204 号、県道 329 号は、充分と考えてよろしいでしょうか。その間に県が何か新規で短い路線をつくる計画があるようですが、これは道路として利用できているということでもよろしいでしょうか。

事務局 泗水地区の横のラインですが、県道につきましては原植木線が二重になっている状況です。懸案事項であった日本生命跡地の整備が決まり、県の方に整備をお

願いしていくよう進めてもらっています。また、市の方で、北岸線の整備をやっています。あと、森北工業団地に向かう菊池グリーンロード、林原・蘇崎工業団地からたまご庵の方に行く道路は、現在土木の方にも話をし、今後整備を進めていくような形で計画しています。確かに整備の進捗が遅くなっていますが、計画的には横の路線も整備ができるようにしています。

議 長 ありがとうございます。この地図を見ると、現況で、菊池市にもかなり工業団地があるんだなという印象がありました。

委 員 17 ページに3つのまちづくりの目標がありますが、市が進めていたかわまちづくりがどうなっているのでしょうか。令和6年は河川整備が完了と書いてありますが、先日、散歩したところ、まだ中途半端で完了してない感じがします。

事務局 かわまちづくりということで、玉祥寺橋から下流の部分については、令和5年度に国の工事ということで、公園整備は終わっています。橋から上流の部分はまだ工事をしている部分はあるかもしれません。かわまちの方は、河川沿いのところの工事は終わりましたが、公園の駐車場整備ができてない部分がありますので、市の方で工事をしていくことを計画しています。

委 員 整備がされているのに、利用されていない状況がみられます。公園にして、川に親しむという感じで考えられたと思いますが、ビジョンを最終的に活用するところまで持っていけないとお金をドブに捨てたようになります。市民および観光客が、菊池に遊びに来てどこをどう見るのか、歩くのかを含めて計画されたと思いますが、活用まで上手に持って行ってほしいと思います。

事務局 ご意見ありがとうございます。かわまちの推進協議会がございまして、その中に地元区長や代表者を構成委員として、公園の今後の利活用の方法についてもその中でご意見をいただきながら進めていきたいと思っています。隈府の街中のまちづくりの中でもかわまちを絡めたまちづくりをしていこうということで、連携も進めながら、今後進めていきたいと思っております。

議 長 ちなみにその駐車場はいつごろになりそうですか。

事務局 駐車場は来年度用地交渉をしますので、おそらく再来年度完成するかと思います。

議 長 今回の資料には、都市計画マスタープランの全体的な方向性が記載されていて、個人的には良いと思います。ただし、大前提として区域をどうするかは議論をしなければいけないので、そこはご検討いただきたいと思います。

37 ページ以降の立地適正化計画に行きたいと思っています。

前回ご説明があった通り、現行の計画が作られています。その後、制度が変わって、この防災指針というものを作りなさいという話になってきました。今回、菊池市の方でも追加検討をしようとしていることかと思えます。

土砂災害の部分は居住を誘導したり、都市機能を誘導したりしている部分から外そうということだと思います。洪水については、例えば48 ページ、泗水地域は浸水想定区域がありますが、ここを除外しようとはなかなか言えませんので、防災対策をとりつつ、市がまちをつくっていききたいという先ほどのご説明だったと思います。具体的にどういう防災対策をしていくのかはまだこれからの検討ということになります。何かご質問ありますでしょうか。

委員 本市においては防災計画を策定してあると思いますが、その防災計画の整合性と、この計画の違いを教えてください。

事務局 地域防災計画は、市全体の計画で、災害に対して事前にどのように動くのかというものと、事後にどのように復旧していくのかというものを記載している計画になっています。一方で防災指針は、市全体の災害リスク等も把握しますが、特に居住誘導区域に住んでいただきたい区域に関して、住んでいただくためにどうしていくのかについて、ソフトとハードの対策を記載して整理するものでございます。50 ページの取組は、国の手引きから抜粋したものです。提示のような内容を整理します。地域防災計画で記載しているものと、重複する部分も出てくるとは思われますが、防災指針は具体的に即地的に対策を考えていくものになっています。

委員 聞きたいのが、土砂災害警戒区域や浸水想定区域は、防災計画の中で定めてありますが、両者の整合性はないのでしょうか。もしくはそれを超えたものとして今回指定をしていくのでしょうか。

事務局 基本的に防災計画に準じたものになります。

委員 防災計画でマッピングしたものについて、プラスアルファで何か変わったところを説明してほしいです。エリアの形から議論することになるので、居住の問題だけであれば、論点はそこにも持っていかないといけないと思います。

議長 そこは、同じものですので、ご理解いただいた上で、実際に住んだり、都市機能を誘導する場合にどうしましょうかということになります。基本的な考え方としては土砂災害のエリアは、レッドゾーン、イエローゾーンも除くという部分は、私もそれはその通りと思います。一方で、浸水想定区域の考え方は、基準として難しい状況です。他の市町村も悩んでいる部分もありますが、47 ページの地図で右下の部分、浸水深 5m 以上の被害のあるエリアが見られるということになっていて、居住誘導区域になっていますが、市としてはまだ方針を決めていないということによろしいでしょうか。

事務局 現時点では、除外するというを決めているわけではありません。

議長 分かりました。実際どのような居住環境になっているか、例えば、人口、年齢構成等を含めながらこのままで防災対策が可能か、除外すべきなのか考えていけないといけません。市としては、居住誘導区域として、住む場所として推奨する場所になりますので、そこに浸水のリスクがある場所を含めて良いのかという議論になります。

委員 先ほどお話があった泗水西小付近も造成を進められていますが、浸水想定区域ではないでしょうか。そこは大丈夫ですか。

事務局 浸水区域については、造成により対策が取られています。

委員 48 ページについて、浸水想定区域について、今後、リスク分析は今検討しているということで、次に色々な対策が出てくるということによろしいですか。例えば、葉山住宅と北宮神社の辺りは、今、家が建っていて、特に集合住宅が建っていて、居住誘導区域だから、賠償などの、市の責任は問われるケースはありますか。

- 事務局 賠償については、把握しておりませんが、葉山住宅については、居住誘導区域設定以前の住宅でもあり、高齢者の方が多く住んでいますので、対応については今後検討します。避難方法についてどのように解消していくか今後の議論になります。
- 議長 私も、賠償の話は、あまり聞いたことがありません。水害が起こったときに何か訴訟になるのは市がここに市街地を作ったからというよりも、これまでの治水対策が不十分だからという論点になる場合が多いような気がいたします。これからリスク分析をした上で対策を検討していくということになります。そのリストが50ページにあるようなものかと思います。私からの質問なのですが、例えば、③にマイタイムラインと⑤に地区防災計画であり、⑪の自主防災組織とか防災リーダーで、全体としてはハザードマップ、防災アプリなどソフト施策について、住民の方が主体となるかと思ひまして、その他がハード対策になってくると思ひます。ハードの方は色々都市計画でできることが多々あるかと思ひますが、マイタイムラインや地区防災計画は危機管理の部署がやる防災対策の部分になるかと思ひますが、このあたりも防災指針の中に当然書き込んでいくと認識しておいてよろしいでしょうか。ここは防災対策とリンクするのが私は非常に重要だと思ひています。
- 事務局 取り組みの中に記載していきます。
- 議長 都市計画と防災対策がどのようにリンクするか、ぜひ、庁内の体制も含めて、具体的にご検討をお願いします。
- 委員 先ほどの説明で、泗水地域については嵩上げをされるから、宅地として造成されると、浸水想定区域であってもということでしたが、説明資料の51ページでは、居住誘導区域内は宅地嵩上げの補助を市が主体となってやりますとなっています。今後進めていく中で、浸水想定区域については、嵩上げは各個人でやってもらって、宅地は誘導区域から外れるが、嵩上げをした造成計画があれば建築を認めるという理解でよろしいでしょうか。
- 事務局 資料に記載している一覧は、立地適正化計画の手引きから持ってきているので、全て実施するわけではありません。
- 議長 予算もこともありますので、取組一覧の中から取捨選択して、具体的に対策を検討していくことになります。そういう理解でよろしいでしょうか。
- 委員 居住誘導区域には、浸水想定区域を外すような考えで今進めています。もし、宅地造成をしようとするなら、自ら嵩上げの計画を示されれば、許可できるという考えでよろしいですか。誘導区域があつて、今計画しているところは、嵩上げの計画があるからいいという話なので、意味がわかりません。誘導区域外といいながらも、浸水区域を嵩上げしたら良いということですし、資料には、嵩上げの施策が掲載されていると、どうしたらいいのかというのがよくわかりません。
- 事務局 資格の一覧表は、例として挙げていますので、具体的にどういう対策があるかについては、ご意見をいただきながら検討していきたいと思ひます。
- 議長 取組内容について、例として挙げておりますが、今後は、整備としては居住誘導区域と浸水想定区域が重なっている場合、予算に余裕があれば嵩上げの補助を市がしてそこに住むこともできますよという仕組みをつくれるだろうと思ひま

す。また、誘導区域外で浸水想定がある場合、宅地をつくる場合は、特段の規制もないので、低いままでも結構ですし、高くしなければ自分で高くしてくださいと市のスタンスとしてはそうならざるを得ないのかなと思います。

先ほどの田島の開発に関しては、居住誘導区域でも何でもないので、市も位置づけながら開発をしようとしているところなので、嵩上げ工事をした上で宅地造成をして分譲しようというところかと思います。ただ、その代金は、当然、分譲価格に加算されて、買う方の負担になるとそういう理解でよろしいのではないかと思います。

こちらの方もこれからの検討に向けた考え方を今日示していただいたということで、次回は、具体的なお話が出てくるのかなというご理解をいただければと思います。

今回の議論の仕方として、都市計画マスタープランを先に議論して、立地適正化計画については次回に、切り分けてやった方が、議論はしやすいと思います。さらに、マスタープランに関しては、都市計画区域の検討結果も示していただきたいと思います。特に区域拡大について、可能か不可能か、何らかの検討なりを示していただけるとありがたいなと思います。

議案第2号 都市計画道路隈府中央線の事業休止について

議長 議案第2号ですね都市計画道路隈府中央線の事業休止について、ご報告ということで説明の方よろしくをお願いします。

事務局

(別添資料に基づき説明)

議長 何かご質問等ありますか。事業休止の場所は、幅員が狭くなっていると思いますが、当面、そうならざるを得ないということです。あと、気になっているのが、北側に右折レーンができていますが、何年か前に整備されましたけれども、確かに事故が多いから使用できないようになっていっているかもしれませんが、解消できないのでしょうか。警察協議の話かもしれませんが、南側の拡幅と絡むのか、その後どうなっていくのでしょうか。

事務局 妙蓮寺の交差点につきましては、イレギュラーな形になっていますが、開通当初、事故が連続しまして、市と警察署で立ち合いをしてイレギュラーな形ではありますけども今の形にしています。現在、事故が減りましたので、今後警察とも話をしながら方向性を考えていきたいと思っています。

議長 南側が拡幅できないということであれば、あの交差点が安全かつ快適にできるように道路管理者として運用していかなければと思います。ぜひ北側の部分も含めてご検討していただきたいと思います。特に、歩道の問題もありますので、よろしくをお願いします。

委員 事故の後、カーブミラーがなくなってしまうので、保険関係で遅れているかとは思いますが、周辺の住民の方が心配されておりますので、早急に対応をお願いします。

事務局 ご意見ありがとうございます。こちらも確認しまして早期に設置できるようにしたいと思います。

- 委員 今後の都市計画道路としての位置づけですが、このままなのか、市道になってしまうのでしょうか。元々計画は、野間口までつなげるような計画でしたが、途切れてT字路になっています。その上で拡幅ができないという方針になってきたときに都市計画道路としての機能について今後の考え方は、いかがでしょうか。
- 事務局 現状としては、森と山から妙蓮寺までの区間が都市計画道路という形になっております。それでこの隈府のまちなかの中心的な道ですので、現時点では都市計画道路を廃止するという考えにはなっておりません。都市計画道路として今後もこちらの方は管理していくというところで考えております。
- 委員 都市計画として、市街地の中心部としての構想がまた少し変わることも出てくるのかなと思いました。南北ではなく東西線の方を強めるなど、色々な考え方が出てくるといった議論も今後必要だと思います。
- 議長 非常に重要なご意見ありがとうございます。その通りと思います。
- 議長 なければ先ほどの1項前の都市計画マスタープランもしくは立地適正化計画で何かありますか。
- 委員 13ページ、グラフを見れば大体わかるので、「菊陽町が多い」という表現も避けた方がいいと思います。
- 25ページは、課題を整理しています。細かいところですが、1番目の「人口減少の進展と高齢化社会への対応」で人口減少の進展という表現はご検討いただきたいと思います。同類項を少しまとめた方がいいと思います。例えば一番上の人口減少と下からさ3番目の若者・子育て世代をまとめて課題で下に降りてくるというような整理をされた方が良くはないかなと思います。
- 27ページの4つめの防災減災のところ2点目の「菊池川の源流域として」という文言がありますけども、先ほどハザードマップが出ていたように、これは菊池川水系の河川は全部影響します。だから「菊池川水系の」というような文言にされた方がいいと思います。
- 29ページ、右側の基本方針が5点あがっていますが、「水や緑を初めとした豊かな自然環境の維持保全」については、菊池市が合併するときが一番目標としていた「豊かな水と緑と光あふれる自然環境の保全」に整理された方がいいと思います。
- 36ページ、現行計画の課題ということで、非常に重要な部分になってきますが、課題1と課題4が同類項です。この辺を切り離してやるのか、一緒にやるのかは、検討する必要があると思います。2と3はいいと思います。1と4は、一緒にした方がいいと思います。今後に向けてご検討いただければと思います。
- 議長 他によろしいでしょうか。その他に関して何かありますでしょうか。
- 委員 今ニュースで森林火災が多いですが、森林火災に対する防災対策はできていないのでしょうか。
- 事務局 現状の防災施策について確認したいと思います。
- 委員 次回で結構ですが、今検討されている七城、旭志地域の地域生活拠点という言葉が出ますが、これについての法的な位置づけとどういったことができるのかということに資料を出していただければ助かります。

議 長

非常に活発なご意見、ご議論いただきましてありがとうございました。私の方からは、以上とさせていただきます。皆さん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、議事進行、誠に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も貴重なご意見ありがとうございました。事務局としては、まだ、精査検討が不足する部分がございます、大変皆様にはご迷惑をおかけしております。本審議会のご意見を踏まえまして、また、議論を進めてまいりますので、今後ともどうぞよろしく申し上げます。では、以上をもちまして第 21 回菊池市都市計画審議会を閉会いたします。