

# 第162回

## 熊本県都市計画審議会議事録

令和5年（2023年）9月1日

## 第162回 熊本県都市計画審議会議事録

1 案件 [公開・非公開]

審議

議第1341号

《公開》

宇土・宇城広域圏（宇土都市計画及び宇城都市計画）都市計画区域の整備、  
開発及び保全の方針の変更の件

報告

《公開》

・熊本都市計画都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直し

2 審議会の日時及び場所

日時 令和5年（2023年）9月1日（金曜日） 午前10時開会

場所 熊本県庁行政棟本館5階 審議会室

3 出席した委員及び幹事の氏名

（出席委員）

熊本大学教授

柿本 竜治

熊本大学教授

本間 里見

くまもと農業女性ネットワーク

菅原 静子

熊本商工会議所女性会

古崎 喜代子

熊本大学教授

副島 顕子

熊本県議会議員

藤川 隆夫

熊本県議会議員

鎌田 聡

熊本県議会議員

増永 慎一郎

熊本県議会議員

前田 憲秀

熊本県議会議員

橋口 海平

熊本県議会議員

松村 秀逸

九州地方整備局長

（代理 熊本河川国道事務所 計画課長 横山 朋弘）

九州農政局長

（代理 農村振興部農村計画課課長補佐 竹元 裕市）

熊本県警察本部長 （代理 交通規制課長 山浦 隆之）

(出席幹事)

土木部道路都市局長	宮島 哲哉
土木部道路都市局都市計画課長	松田 龍朋
土木部道路都市局都市計画課審議員	平山 幸司
土木部道路都市局都市計画課課長補佐	村田 要

4 一般の傍聴者 0名

5 議事次第

- (1) 開会
- (2) 主催者あいさつ
- (3) 委員紹介
- (4) 議事録署名者の指名
- (5) 審議会の公開・非公開について
- (6) 議案・報告
- (7) 閉会

6 議事の経過

(1) 開会

**村田課長補佐**

それでは定刻となりましたので、第 162 回熊本県都市計画審議会を開会したいと思います。私は本日の進行をいたします県都市計画課の村田と申します。よろしく願いいたします。

開会にあたりまして、県土木部道路都市局長の宮島からご挨拶申し上げます。

(2) 主催者あいさつ

**宮島道路都市局長**

皆様おはようございます。熊本県土木部道路都市局長の宮島と申します。よろしく願いします。事務局を代表しまして、ご挨拶申し上げます。

本日は大変お忙しい中に、第 162 回熊本県都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

まず前回、1月でございますが、ご審議いただきました山鹿都市計画区域マスタープランの改定と、人吉都市計画道路の変更につきましては、この 2 月に都市計画の決定を行ったことをご報告申し上げます。

さて、本日の付議事項でございますが、宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープランの改定の 1 件でございます。これは隣接する宇土都市計画区域と宇城

都市計画区域につきまして、都市基盤の連続性や消防、防災など、広域的な防災体制が構築され、一体的な生活圏が形成されている実情を踏まえて、平成31年度に改定しました、熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針に即して、広域での都市づくりを目指すこととし、二つを合わせて、広域圏都市計画区域マスタープランとして改定することを今回ご提案するものでございます。

また、報告事項としまして、現在進めております、熊本都市計画区域マスタープランと区域区分の見直しにつきまして、取組みの内容等を報告させていただきたいと思っております。

委員の皆様方には、忌憚のないご意見をいただければ幸いです。本日はどうかよろしく願いいたします。

### 村田課長補佐

続きまして定数の確認をいたします。本日は委員18名のうち14名のご出席ですので、熊本県都市計画審議会条例の規定によりまして、審議会を開催できる規定に達しておりますことをご報告いたします。

### (3) 委員紹介

#### 村田課長補佐

審議に入ります前に、本審議会委員に新たにご就任、また再任いただいた方をご紹介します。

タブレットに表示しております、出席者名簿の順にご紹介いたします。着座のままお願いいたします。

市町村の長を代表するものとして、熊本県町村会会長に就任されました竹崎委員につきましては、本日都合によりご欠席でございます。

県議会の議員といたしまして、藤川委員でございます。

鎌田委員でございます。

松永委員でございます。

前田委員でございます。

橋口委員でございます。

松村委員でございます。

市町村の議会の議長を代表するものとして、熊本市議会議長に就任されました田中委員につきましても、本日都合によりご欠席でございます。

また、本日代理で出席いただいている委員につきましても、ご紹介させていただきます。

国土交通省九州地方整備局長に就任されました、森戸様の代理といたしまして、熊本河川国道事務所計画課長の横山様でございます。

農林水産省九州農政局長に就任されました、北林様の代理といたしまして、九州農政局農村振興部農村計画課課長補佐の松岡様でございます。

熊本県警察本部長に就任されました、宮内様の代理といたしまして、熊本県警察本部交通規制課長の山浦様でございます。

その他の委員の皆様のご紹介につきましては、出席者名簿により代えさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

それでは、熊本県都市計画審議会運営規則の規定によりまして、会長が議長を務めることになっておりますので、柿本会長に議長をお願いしたいと思います。柿本会長、よろしく願いいたします。

#### (4) 議事録署名者の指名

##### 柿本会長

それでは、しばらくの間私の方で進行役の方を務めさせていただきます。

議案の審議に入ります前に、熊本県都市計画審議会運営規則に基づき、議事録署名者の指名をさせていただきたいと思っております。

規定により会長が指名することとなっておりますので、本日は古崎委員と松村委員をお願いしたいと思います。古崎委員、松村委員よろしいでしょうか。

##### 古崎委員・松村委員

はい。

##### 柿本会長

よろしく願いいたします。

#### (5) 審議会の公開・非公開について

##### 柿本会長

続きまして、審議会の公開に関してですが、本日の議案はすべて公開といたします。本日傍聴及び、報道機関の方はいらっしゃいますでしょうか。

##### 村田課長補佐

傍聴の方はいらっしゃいませんが、報道機関の方が二名いらっしゃっております。

##### 柿本会長

はい、わかりました。

## (6) 議案・報告

審議：議第1341号 宇土・宇城広域圏(宇土都市計画及び宇城都市計画)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の件

### 柿本会長

それでは、早速審議に入っていきたいと思えます。

議第 1341 号宇土・宇城広域圏（宇土都市計画及び宇城都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の件について、ご審議いただきたいと思えます。

事務局より議案のご説明をお願いいたします。

### 平山審議員

都市計画課平山と申します。よろしくをお願いいたします。着座にてご説明させていただきます。

それでは、議第 1341 号宇土・宇城広域圏（宇土都市計画及び宇城都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の件についてご説明いたします。

議題の名称は、都市計画法記載の言葉を引用したものになりまして、カッコ書きの「宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープランの改定」というのが通称となります。本日はこれを略しまして、「区域マス」という言葉でご説明させていただきます。また、右上にページ番号振っておりますので、参考とさせていただきます。

1 ページになります。

本日は、「1. 都市計画区域マスタープランとは」、「2. 改定の流れ」、「3. 宇土都市計画区域、宇城都市計画区域の現状と課題」、「4. 審議の観点」、「5. 改定のポイント」、「6. 住民意見とその対応」。この6つにまとめておりますので、この順番で説明を行って参ります。

2 ページになります。

それではまず、「1. 都市計画区域マスタープランとは」についてご説明いたします。

区域マスは、概ね 20 年先の都市の姿を展望し、土地利用や概ね 10 年以内に優先的に整備する公共施設など、都市計画における将来の見通しや目標を定めるものです。

前回、宇土都市計画区域は平成 24 年、宇城都市計画区域は平成 22 年に改定しております。その後 10 年以上が経過し、その間に、平成 28 年熊本地震や令和 2 年 7 月豪雨といった自然災害の発生、その他社会情勢の変化に加えて、土地利用や都市施設の整備状況なども変化しているため、そのような状況を踏まえて

今回改定するものです。

3 ページになります。

都市計画制度の体系イメージを表した図になります。上段四角囲みになりますが、本県では、それぞれの区域マスに先立ち、熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針を定めております。この基本方針には、熊本県の都市計画の目標や県内に共通する都市計画の方針、広域都市計画区域マスタープランの運用等について記載しております。

また、この基本方針に則する形で赤い枠の区域マスを県が定め、市町村が市町村都市計画マスタープラン、通称「都市マス」を定めます。この両マスタープランに即しまして、土地利用や都市施設といった、具体の都市計画を定めていくという流れになっております。

今回、この区域マスの基本方針に基づきまして、宇土と宇城それぞれの区域マスを広域圏の区域マスとして合わせて改定を行っております。

4 ページになります。

「2. 改定の流れ」についてご説明いたします。

下段の四角枠に記載している県市関係者により、改訂の方向性の確認や意見調整を行う連絡調整会、学識者や地域の各分野の代表から意見を伺う検討委員会の二つの会により検討を行い、住民説明会などの住民意見の反映、市町村への意見聴取など、手続きを行った上で、今回本審議会にお諮りしております。具体的な手続きの詳細については、後程別途ご説明いたします。

5 ページになります。

ここから、「3. 宇土計画区域及び宇城都市計画区域の現状と課題」についてご説明いたします。

まず、都市計画区域の概要についてです。地図の黄色い箇所が宇土市、宇城市の行政区域で、水色の枠内がそれぞれの都市計画区域を示しております。都市計画区域の面積としては、宇土市全体の約 25%、宇城市全体の約 18%と小さい割合となっておりますが、人口は全体の 60%から 70%を占めております。

また、都市計画区域には望ましい市街地形成を誘導するため、図の赤色で示している用途地域を定めております。今回の区域マスは、水色の枠で示す都市計画区域を対象として、都市づくりの大きな方向性を示すものとなります。

6 ページになります。

このグラフは、宇土市と宇城市の人口の推移と将来の人口推計を示しております。上段の青色の棒グラフは、平成 27 年までの人口推移を示しておりますが、左側の宇土市では平成 17 年をピークとして、また、右側の宇城市では平成 7 年をピークとして減少の傾向であります。

下段のグラフは、将来人口の推計になりますが、そちらにおいても減少してい

く見通しとなっております。令和 2 年と 20 年後の令和 22 年を比較しますと、人口が 15%から 20%ほど減少する推計となっております。そのため、人口が減少しても持続可能な都市づくりを進めていくことが必要となります。

7 ページになります。

右の図は、平成 23 年から平成 27 年に新築された建築物の分布図になります。本来であれば、望ましい市街地形成を誘導するため、右の図の赤い枠で囲まれた用途地域内において、新築数が多くなることが望ましいのですが、分布図を見てわかるように、赤色の枠の外側においても、多くの黄色い丸、住居系の新築が進んでいることがわかります。割合で言いますと、左下の帯グラフの通り、約半分は用途白地地域で新築されているような状況となっております。

そのため、土地利用上の課題といたしまして、用途地域への誘導や中心部の拠点性の維持向上、郊外部での市街地拡大の抑制が課題となります。

8 ページになります。

右の図は空き家の分布図です。オレンジ色の丸が空き家を示しております。図を見ると、赤枠で囲っている用途地域内の宇土市役所周辺や駅周辺などにおいて、空き家が多く分布していることがわかります。用途地域内は、これまで積極的に公共投資を行ってきた場所であり、交通の利便性も優れた場所であるため、空き家があることは都市経営としては効率の悪い状況でございますので、これら空き家など既存のストックを有効活用して、用途地域外での新築建築物を用途地域内に誘導していくことで、中心市街地の高密度化、活性化につなげていくことが必要です。

左下の表は、宇土市、宇城市の空き家の数になりますが、平成 30 年時点で宇城市で 3190 戸、宇土市で 2060 戸の空き家がある状況となっております。

9 ページになります。

右の図は、宇土市及び宇城市の都市計画区域における洪水浸水想定区域と土砂災害警戒区域などを示した図となります。赤い枠内が用途地域になります。また、黄色や水色などで着色している箇所が洪水浸水想定区域を示しております。

図を見ていただくと、宇土市の用途地域の大部分や宇城市役所、不知火支所周辺、小川駅周辺において、広く着色されている状況がわかります。

また、左下に拡大図を載せておりますが、用途地域内にも青の点線で囲っている箇所のように、土砂災害警戒区域も含まれております。

令和 2 年 7 月豪雨では県南地域を中心に甚大な被害を受けましたが、同じような災害に対し、これまでの経験や教訓を生かすとともに、予想される災害リスクを加味した総合的な防災減災対策を推進していく必要があると考えております。

10 ページになります。



右の図は宇土市と宇城市の都市計画区域内の道路網を示しており、赤や黄色の丸が道路の混雑箇所になり、多くの箇所で日常的に渋滞が発生しております。

都市計画道路としては、宇土市で9路線、宇城市で10路線ございますが、整備率としては、宇土市で65%、宇城市で57%とまだまだ低い状況となっております。そのため、財政的な制約を踏まえつつ、未整備路線などの整備推進を図っていく必要があると考えております。

11 ページになります。

右の図は本圏域における主な公共交通網を示した図です。本圏域で、主な公共交通機関としては、JR鹿児島本線、路線バス、コミュニティバス、ミニバス、乗合タクシーで構成されております。

公共交通の特徴について簡単にご説明いたしますと、まず熊本市方面におきましては、図のオレンジ色で示している路線バスが充実しております。宇土市中心部から郊外部においては、緑色の線で示しているコミュニティバスと青色の線で示しているミニバスが充実しております。小川町では、路線バスが少ないため、乗合タクシーが運行しています。JRに関しては、鹿児島本線が南北に走っており、宇土駅、松橋駅、小川駅に駐車場がありまして、資料に記載しておりませんが、令和3年時点のデータによりますと、宇土駅で1日当たり1600人、松橋駅で1400人、小川駅で960人が乗車されており、安定して需要のある路線となっております。

今後人口減少、少子高齢化などによる財政負担が増加していく中で、これらの公共交通機関を維持し、利用者のニーズに応じた活用を図っていくことが必要と考えております。

12 ページになります。

宇土市と宇城市の財政状況についてご説明いたします。

お示ししているグラフが、上段が歳入の推移、下段が歳出の推移を示したグラフとなります。

まず、上段の歳入に関しまして、宇土市、宇城市ともに、水色の国県支出金、緑色の地方交付税等、オレンジ色の地方譲与税の三つ財源を赤枠で囲っております。これらは、国からの交付金や補助金などが主な財源であり、この割合が全体の6割以上を占めている状況となっております。

下段の歳出の推移におきましては、宇土市、宇城市ともに、緑色の投資的経費とオレンジ色の扶助費を赤枠で囲っております。投資的経費には、公共事業の維持管理費、扶助費には社会福祉費などが含まれており、これらの割合が約半分を占めております。

これら歳入と歳出の状況については、本圏域に限ったものではありませんが、宇土市、宇城市においても、今後の人口減少や少子高齢化、インフラの老朽化、

などによる投資的経費や扶助費の増加など、財政状況の悪化が懸念されております。

13 ページになります。

ここまで宇土都市計画区域、宇城都市計画区域の現状と課題について説明を行いました。ここから審議の内容についてご説明いたします。

区域マスについては、三つの観点からご審議をいただきます。一つ目は、「区域マスとして必要な事項を定めているか」、二つ目は、「必要な手続きを行っているか」、三つ目は、「区域マスの大きな方向性が妥当か」になります。一つずつご説明していきます。

14 ページになります。

まず、一つ目の審議の観点、「区域マスとして必要な事項を定めているか」についてご説明いたします。

都市計画法第6条の2第2項においては、区域マスには以下の一について定め、二、三について定めるよう努めることと記載があります。一は、「区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針」、二は、「都市計画の目標」、三は、「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」となります。

15 ページになります。

区域マスに定める必要のある、「区域区分の決定の有無」についてご説明させていただきます。

区域区分とは、いわゆる線引きのことで、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域の二つの区域に分け、計画的な市街地形成を図る都市計画の制度となります。区域区分は急激な人口増加が予想されるなど、開発圧力の高い都市において無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要がある場合に定めるものになります。

本県では、熊本都市計画区域のみ定めております。

宇土都市計画及び宇城都市計画区域においては、人口は減少傾向であり、今後同様に推移することが見込まれており、急激な市街地拡大が想定されないこと、また、各種の土地利用制度の活用により、良好な市街地形成が可能であることから、現行の区域マスと同様に、区域区分を定めないこととし、その上で改定案に記載しております。

また、右上の四角囲みの二、「計画の目標」、三、「土地利用、都市施設の整備などの主要な都市計画の決定の方針」についても、区域マスの改定案に必要な記載をしております。

16 ページになります。

二つ目の審議の観点、「必要な手続きを行っているか」について、ご説明いた

します。

フロー図のうち赤い星印をつけております住民説明会、公聴会、市への意見聴取、都市計画案の縦覧、意見聴取、そして本日開催しております都市計画審議会が都市計画法に規定された必要な手続きとなります。星印をつけております法定手続きのほか、連絡調整会や検討委員会なども含め、それぞれ記載の時期に実施して手続きを行っております。

17 ページになります。

三つ目の審議の観点、「区域マスの大きな方向性が妥当か」についてです。

これから現状と課題を踏まえた改定となっているかという改定のポイント、それと住民意見とその対応を順にご説明いたしますので、それらをもとに、「区域マスの方向性が妥当かどうか」のご審議をお願いいたします。

18 ページになります。

今回の改定のポイントといたしまして、四つ挙げております。一つ目は、「広域圏でのエコ・コンパクトな都市づくり」、二つ目は、「質の高い魅力ある都市づくり」、三つ目は、「都市防災の視点を強化」、四つ目は、「都市経営の視点を追加」としており、一つずつご説明いたします。

19 ページになります。

まず、ポイントの一つ目、「広域圏でのエコ・コンパクトな都市づくり」についてです。

多くの市町村が共通して抱える課題である、人口減少や少子高齢化、モータリゼーションの進展による生活圏の広域化などを起因といたしまして、本圏域におきましても、中心市街地の衰退や市街地の拡散、空き家の増加、交通渋滞、環境負荷の高まり、財政負担の増加などの課題を抱えております。そのため、広域的な観点で各拠点間を公共交通でつなぎ、各拠点を中心とした集約型のエコ・コンパクトな都市づくりを行う必要があります。

右の図になりますが、赤い丸で示している都市機能が集積している宇土駅や松橋駅周辺を都市拠点、また、青い丸で示している、まとまった集落もある小川駅周辺を地域拠点として位置付けまして、これらの拠点間を公共交通機関でつなぐことにより、コンパクトでネットワークの行き届いた都市づくりという方針を今回追加しております。

20 ページになります。

ポイントの二つ目、「質の高い魅力ある都市づくり」についてです。

本圏域は有明海、八代海の二つの海に面しており、また、緑豊かな山々や農地など多種多様な自然環境に囲まれ、世界文化遺産の三角西港をはじめとする歴史文化に恵まれた地域です。また交通の面では、九州縦貫自動車道の松橋インターチェンジ、宇城氷川スマートインターチェンジ、国道3号、国道57号、JR

鹿児島本線などが走る交通の要衝となっております。

そのため今回の改定では、これらの自然環境や文化遺産、交通インフラを活用しながら、本圏域へと人、産業を呼び込み、豊かな自然や農地の保全活用を図ること、都市施設の一体的で連続的な整備を通して、質の高い魅力ある交流拠点都市づくりを推進することを追加しております。

改定のポイント三つ目になります。「都市防災の視点を強化」についてです。

これまでの区域マスでも、防災事業などハード面の防災対策は記載しておりましたが、近年頻発、激甚化する様々な自然災害に対して、より総合的に防災減災対策を進める必要があります。

本圏域の課題として、右図のように用途地域内に広く洪水浸水想定区域が分布しており、また一部には土砂災害警戒区域等の指定もされております。そのため、災害リスクを考慮した土地利用や自助・共助などの防災組織の充実、避難所避難経路の整備・確保、市街地の不燃化・耐震化の推進、排水機場ポンプ場などの整備。それら、ソフトハードの両面において、都市防災機能を強化していく必要があります、その方針を今回追加しております。

22 ページになります。

ポイントの四つ目、「都市経営の視点を追加」についてです。

課題としまして、人口減少・少子高齢化による税収減、未秩序な住宅地の拡大による財政負担の増加、道路や下水道などの公共インフラの老朽化などによりまして、今後財政状況は厳しさを増すことが見込まれます。そのため、合理的かつ効果的な公共投資の実施や適正な土地利用のコントロール、公共インフラ等の都市施設の長寿命化を図り、行政コストの縮減、財政負担の平準化を推進していく必要があります、その方針を追加しております。

以上が主な改定のポイントとなります。

23 ページになります。

続きまして、住民意見とその対応についてご説明いたします。

住民説明会につきましては、令和4年10月21日に宇城市役所で開催し、また、10月25日に宇土市役所で開催しております。宇城市では26名、宇土市では16名の地域住民の方に出席いただいております。

公聴会につきましては、令和5年6月20日に開催を予定しておりましたが、公述の申し出はございませんでした。

また、都市計画法に基づく改定案の公告・縦覧は、令和5年8月4日から18日までの間行いましたが、意見書等の提出はございませんでした。

県の考えとしましては、これら住民意見を反映する手続きを行うとともに、検討委員会や関係者協議の意見を反映して改定案を作成していると考えております。

24 ページになります。

それでは、再度審議の観点をご覧ください。

まず、一、「区域マスとして必要な事項を定めているか」については、法令上記載のある「区域区分の決定の有無」、「都市計画の目標」、「土地利用と施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」のすべてについて定めております。

次に、二、「必要な手続きを行っているか」については、先ほどお見せしましたフロー図において、星印のついた法令に基づく手続きのほか、検討委員会や地域住民への説明会を実施しております。

最後に三、「区域マスの大きな方向性が妥当か」につきましては、ご説明しました改定ポイントのとおり、宇土都市計画区域、宇城都市計画区域の現状と課題に対応し、また、各手続きにより住民のご意見も反映できていると考えております。

説明は以上でございます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

## 柿本会長

ありがとうございました。それでは審議の方に入っていきたいと思えます。

ただいまご説明がありましたように、審議の観点としては三つございます。ただし、「区域マスとして必要な事項を定めているか」、「必要な手続きを行っているか」につきましては、事務局からご説明いただいたとおり、しっかり行っているものと思えますので、今回は「区域マスの大きな方向性が妥当か」について審議していただきたいと思えます。

この区域マスの大きな方向性につきましては、四つ挙げられていたかと思えます。「エコ・コンパクトな都市づくり」、二つ目が、「質の高い魅力ある都市づくり」、三つ目が、「都市防災の視点の強化」、四つ目として、「都市経営の視点」。この四つが挙げられております。

この点について、ご審議をいただきたいと思えます。どなたからでも結構ですので、質問もしくはコメントをお願いいたします。

なかなか出にくいと思えますので、私の方から。

都市経営の視点から、無秩序な土地利用の抑制を進めていきたいという方向性がありましたが、冒頭の説明の中で、白地地域の中に新しい住宅が建っていると、この辺の抑制はかなり難しいと思えます。私有財産をどうやってコントロールしていくか。この辺の方向というのは、言葉としてはわかるのですが、実際どういう抑制の方法かというのは、具体的に出てくるのでしょうか。

## 平山審議員

はい。

今ご指摘がございましたように、用途地域以外につきましても、新築建築等が多く進んでいるという状況がございます。

今回県が定めます区域マスの中で記載しておりますのは、都市拠点として宇土駅周辺、松橋駅周辺、そして地域拠点として小川駅周辺に都市の機能を集約し、居住についても誘導していくという方針を定めております。

これを受けまして、各市町村におきまして、市町村都市計画マスタープランを作られて、さらに、宇城市におかれましては、立地適正化計画を作られております。この立地適正化計画において、用途地域外にて住宅等を建築する際には、市に届出を行うことが制度として導入されております。市にご相談、届出があった案件について、都市拠点の方に誘導を図っていくという流れになるかと思いません。県の区域マスにおいては、その方針を定めているというところになっております。

## 柿本会長

立地適正化計画を市町村で立てられて、そちらの計画区域内に誘導していくというような形。一般的には、規制と誘導という形でやられていくと思うのです。規制の方は届出ということで規制をかけるという考え方でよろしいですか。

## 平山審議員

規制というよりは誘導ということです。

## 柿本会長

なかなか規制をかけないと立地の抑制はできませんよね。

届出は技術的な要件だけですか。自分のところで建てたいとか、誘導区域以外で建てたいというときには、技術要件、いろんな条件がありますが、それさえ満たせば建てていいというような許可するという形ですか。

## 平山審議員

はい。全国的な事例としましては、立地適正化計画に基づく建築の届出に対して、市が用途地域内の土地の誘導をするという事例もあります。宇城市におかれましては、そこまでにはなっておりませんが、届出の際に、用途地域内でご検討いただけないでしょうかというような話はあるかと考えております。

## 柿本会長

はい。委員から何かご質問ございませんか。

### 藤川委員

1点よろしいでしょうか。エコ・コンパクトな都市づくりと県内でも話がありますが、そのたび課題として空き家の増加、宇土、宇城と合わせて5000戸ぐらいまできているような状況ですが、これからますます増えてくるとは思いますけど、都市づくりにおいて、ここを整理していかないと、進まない部分があるかと考えております。この部分についての取り組みというのは、今後どういう方向で持っていかれるのか、教えていただければ。

### 平山審議員

はい。

今ご指摘いただきました、空き家の活用というのは非常に重要な点になるかと考えております。

宇城市、宇土市それぞれにおかれまして、空き家バンクを設けられております。例えば、宇城市におきましては、市のホームページで空き家の一覧を表示するとともに、それぞれの空き家の内覧、360度カメラでどういう空き家かを内覧できる先進的な取り組みをされているところです。こういった市町村の取り組みと合わせて、宇城市、宇土市においては、もともとの空き家を取り壊す際に、要件に合えば補助制度も設けられております。こういった取り組みで、既存ストックを有効活用につなげていきたいと。ひいては、中心市街地の活性化につなげていきたいと考えております。以上です。

### 柿本会長

よろしいでしょうか。他ございませんか。

### 本間委員

1件質問ですが、今回の区域マスは新たに広域でいきますということですが、用途地域については、区域マスの中で用途地域が決定されるものですか。それとも、各都市マスの方で決める用途地域を区域マスの方で、踏襲するような形になるのでしょうか。区域マスにおける用途地域の決定というか、どういう位置付けなのかというのを教えていただきたい。

### 平山審議員

はい。

用途地域につきましては、今回の区域マスタープランの中では、用途の種類、

住宅、工業、商業、それぞれの用途の方針を定めております。こういう方針に則する形で、市町村で市町村のマスタープラン、そちらにおいて同様に土地利用の方針を定められております。

どちらのマスタープランにも即するような形で、個別の都市計画として、用途地域は都市計画決定をされています。

決定主体としては市町村になります。

その用途地域の色、用途の種類を見直す、新たに用途地域を指定する、そういった形については個別の都市計画になり、このマスタープランの方針と不整合にならないように進められています。

あくまで用途地域指定は、個別の都市計画で決定されていくという流れになります。

### 本間委員

用途地域の位置決定も含めて個別の都市計画で決定されると。

区域マスでは、今の用途地域の位置で適正と考えて区域マスを作るということか。

### 平山審議員

はい。

今現在の用途地域指定というのが、各市町村でありますけども、今回も色々な課題、土地利用上の課題があるかないか検討した上で、今の用途地域は概ね妥当というような考えです。それに基づいて、方向性としては土地利用方針として示しております。

### 本間委員

といいますのは、この区域マスの中で、用途地域の色がついているわけですが、これを市町村はどうやって受けとめるのかというところがあって。例えば小川町とか新しく用途地域を作りたいというようなことがあったときに、区域マスでは用途地域がはられてないのでそれは不整合になるのかなとか、区域マスが市町村の都市計画にどういった影響を及ぼすのかが知りたい。

### 平山審議員

今事例として、小川駅周辺を挙げていただきました。小川駅周辺については現在、用途地域の指定はございません。

今回の区域マスを策定する過程において、地元の宇土市、宇城市とは十分協議をしながら方針は出しておりますが、小川町の駅周辺については、宇城市の都市



計画マスタープランの方でも、西側の土地利用を見直したいと。用途地域の指定も含めて、今後検討したいというお考えをお持ちです。それで、今回地域拠点ということで、小川駅周辺を位置付けさせていただいております。この地域拠点の方針としましては、集落をしっかりと維持していくということを書いてあります。住居系の用途地域については、不整合はないととらえております。

#### 本間委員

わかりました。

#### 柿本会長

他ございませんか。

#### 副島委員

交通網についてお伺いしたいですけれども、今現在、渋滞が生じている場所があるということと計画全体として集中や交流ということが目的に入っているわけですが、これは矛盾しないのでしょうか。渋滞の解消というのと人口の密集とか交流を盛んにするということが矛盾してくるのではないかと。

#### 平山審議員

はい。

今のお話、集約したら、さらに渋滞が悪化するのではないかというような趣旨と思います。

渋滞の箇所、先ほど資料の10ページになりますが赤や黄色の印をつけている場所、これが道路交通センサスの混雑度が高いところを示しております。こういった状況は、引き続き続けておりますが、広域的な道路、幹線道路といった道路の整備を続けられております。宇土、宇城区域で言いますと、天草方面への熊本天草幹線道路、宇土、宇城の地域内においては、都市計画道路を宇土市、宇城市でそれぞれ定めておりますけど、現在整備率が60%から50%ということで、この道路を着実に進めていくというところで、将来の市街地の規模、集約した規模に支障がないように、整備していくという方針になっております。

#### 副島委員

その整備というのは、例えば複車線化にするというようなものでしょうか。

#### 平山審議員

整備はいくつか種類がございますが、今、都市計画決定はしてるが、まだ道路

が繋がっていない箇所もございます。また、都市計画決定してる幅に足りていない道路もございます。

#### 柿本会長

他ございませんか。

#### 前田委員

はい。ご説明ありがとうございました。

11 ページになるかと思うのですが、公共交通機関の話がございました。

今日の宇土市、宇城市地域で言えば、宇土駅、松橋駅、小川駅という話だったのですが、先ほどのご説明で利用者がある程度確保できているということでした。

ただ、この地域に限らず地方には主要な駅があるが、その駅中心に町はなかなか広がらないというイメージがあります。

例えば、宇土駅周辺にお店があるか、松橋駅もそうだと思うのですが。その辺りは何か考えがあるのですか。

#### 平山審議員

はい。

今回区域マスタープランの中で、先ほどご説明しました各駅周辺は、拠点として位置付けを行っています。この都市拠点、地域拠点それぞれ位置付けしておりますが、この拠点の方向性としては、駅の周辺に各種業務、商業、こういうものを都市機能と呼んでおりますが、都市機能を充実するように図っていくという位置付けにしております。

ただ、その拠点の範囲としては宇土駅であれば、駅と市役所、この辺り一帯を都市拠点という位置付けにしております。

#### 前田委員

もう1点よろしいですか。

9 ページになるかと思うのですが、先ほどから用途地域内への誘導というお話がありました。ここには、浸水想定区域や急傾斜地があると。そこは何か制限があるものですか。それはもうできないのですか。

#### 平山審議員

用途地域内であっても黄色い部分が結構あります。災害リスクの高い地域、こちらにつきましては、今回の区域マスにおきまして、積極的に新たな住宅系の土

地利用は図っていないという方向性を示しております。

今、ご質問ありました規制の話につきましては、それぞれの個別法の中で、土砂災害に関しましては、土砂災害防止法の中で特別警戒区域内の規制がございます。あと、土砂災害特別警戒区域など災害レッドゾーンというような言い方をしますが、そちらについては規制が働いているということになります。

土地利用としては、浸水想定される場所というところには、積極的に住居系は行わないという方針の上で、個別に地区計画等の中で建物の敷地の高さ、浸水の高さを考慮した敷地高を定めるようなことができるようにしております。

## 柿本会長

よろしいでしょうか。

災害危険区域等については、実際、立地規制をしようとするときには、市町村で条例等を設けられて、その区域では建てないというのは出来るのですが、なかなかそこまで踏み込んでされる場所は少ないと。

他ございませんか。よろしいでしょうか。

他にご意見がなければ、議第 1341 号につきましては異議なしとしてよろしいでしょうか。

(異議なし)

はい。ご異議がないようですので、議第 1341 号につきましては、異議なしとさせていただきます。

次は、報告事項を事務局よりご説明お願いいたします。

報告：熊本都市計画都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直しについて

## 平山審議員

報告事項になります。

熊本都市計画都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直しについて、今年度から見直しの作業を行うこととしております。概要と今後のスケジュールについてご報告いたします。

1、「見直しの趣旨」についてですが、審議事項と重複する部分もありますので、一部省略させていただきますが、熊本都市計画区域は熊本市、合志市、菊陽町、嘉島町、益城町の2市3町により構成されておまして、平成16年5月に熊本都市計画区域マスタープランを策定し、概ね10年が経過した平成27年に見直しを行っております。

前回の見直しから10年が経過するにあたり、本格的な人口減少、高齢化社会の到来や熊本地震、令和2年7月豪雨などの社会情勢等の変化を踏まえて、今

回見直しを行うものです。

また、本区域の区域区分、いわゆる線引きにつきましても、都市計画基礎調査の結果を踏まえまして、概ね10年ごとに実施しております定期見直し、こちらをあわせて行うこととしております。

2、「社会情勢の変化」についてですが、今回の見直しにあたりまして、主なものを五つ挙げております。

全国的にも動きがあっている社会情勢の変化に加えまして、二つ目の熊本地震、令和2年7月豪雨の発生、五つ目のTSMCの進出に伴う半導体関連産業の集積、こういったものが特徴としてございます。

今回の見直しにあたっては、こういった社会情勢の変化なども踏まえて見直していくということにしております。

右側の3、「現計画の概要」について簡単にご説明いたします。

現計画では都市づくりの基本理念として、「豊かな自然と歴史を生かし、活力あるエコ・コンパクトな都市づくり」を掲げており、その基本理念の実現に向け、五つの都市づくりの目標を定めております。これらの基本理念や目標を踏まえた右図のような将来市街地像を描き、その実現に向けた土地利用や都市施設、市街地開発事業などの主要な都市計画の決定方針を定めております。

右側の将来市街地像について少し拡大図で簡単にご説明させていただきます。

図の中央には赤い破線で囲っております、熊本城周辺から熊本駅間を広域総合都市拠点と位置付けております。この広域総合都市拠点から外側に広がるように、赤い丸で示しているのが、公共交通のターミナルや生活サービスの機能を充実させる地域核となっております。光の森駅周辺地区など9箇所に配置しております。また、オレンジ色の破線の丸印で示しておりますのが、住宅市街地の生活利便性に富んだ生活拠点で、子飼地区や菊陽町役場周辺地区など13箇所に配置しております。このように、市街化区域に1つの広域総合都市拠点、9つの地域核、13の生活拠点などを配置し、それぞれの拠点や核に都市の機能を集約させることとしております。

また、青色、水色、オレンジ色などの線で示しております高速道路、国道、県道などの幹線道路を計画的に配置しております。

各拠点や地域核が公共交通や幹線道路で結ばれて、相互に連携できる多核連携型の都市構造を、現在の区域マスの将来市街地像としております。

今後の予定として4、「見直しスケジュール等」についてご説明いたします。

まず、区域マスタープランにつきましては、関係市町で調整を行う行政関係連絡会と各種専門分野の有識者等から構成する区域マス検討委員会の二つを設置して、様々なご意見をいただきながら、見直し作業を進めたいと考えております。

また、区域区分については、今後、関係市町から編入箇所の申し出を受けるこ

ととしておりまして、編入箇所について、関係者と調整を十分に行った上で、国との協議等を進めていきたいと考えております。

都市計画の手続きにつきましては、区域マスタープランと区域区分を合わせて進めていきまして、令和 7 年度に同時に都市計画決定を行う予定としております。

なお、見直しの状況等につきましては、今後も都市計画審議会におきまして適宜ご報告させていただきたいと考えております。

以上で報告事項を終わらせていただきます。

### 柿本会長

はい、ありがとうございました。

ただいま事務局よりご報告がございました件につきまして、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

以前も聞いたことあるのですが、TSMCが来て、大津町あたりの立地も盛んになってきているのですが、空港アクセス鉄道は以前の計画では三里木からという話ですけど、今は大津からアクセスさせるということ。先ほどの図で見ていくと、拠点間で結んでいくという交通ネットワークで考えていくと、大津もこの都市圏に入ってくると感じますが、その辺の見直しというのはされないのですか。都市計画区域ですね。

### 平山審議員

はい。

都市計画区域指定の範囲につきましては、今回、直接的な見直しの対象とは考えておりませんが、区域マスの検討の中で、様々な検討をしていきたいとは考えております。

この都市計画区域につきましては、今の都市計画区域で妥当かどうかという判断をこれまで一定程度しております。

一般的には、市街地の一体性と土地利用の状況、日常の通勤通学の流動、こういった特性を様々見まして、現在の熊本都市計画区域の範囲の一体性が非常に高い地域になっているというように考えております。

今後しっかり検討は進めていきたいと思っております。

### 柿本会長

よろしく申し上げます。

特にこの都市計画区域の線引きがあつて、大津の方に行ったら線引きがないという状況がありますので、不整合が出てこないかどうか、そういったところを

きちんと見といてください。

他ございませんかね。よろしいでしょうか。

他にご意見がなければ、報告は以上とさせていただきます。

以上で議案の審議を終了いたしました。委員の皆様には審議の円滑な運営にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。それではこれ以降の進行につきましては、事務局の方にお返しいたします。

## (7) 閉会

### 松田都市計画課長

はい。都市計画課長の松田です。

本日は委員の皆様、ご審議ありがとうございました。

審議会の県知事への通知を受けまして、都市計画決定の手続きを進めていきたいと思えます。

それでは、これをもちまして第 162 回熊本県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。

【午前 11 時 10 分 閉会】

本書のとおり相違ありませんので、熊本県都市計画審議会運営規則第12条  
第3項の規定によりここに署名します。

2023 年 9 月 13 日

議事録署名者

熊本県都市計画審議会委員

古崎喜代子

本書のとおり相違ありませんので、熊本県都市計画審議会運営規則第12条  
第3項の規定によりここに署名します。

5年10月4日

議事録署名者

熊本県都市計画審議会委員

松村秀逸