

第59回大津町都市計画審議会 (第5回都市計画マスタープラン改定等関係) 議事要旨

【日 時】令和8年1月22日(木) 13:30~15:55

【場 所】大津町役場3階 会議室302AB

【出席者】出席：田中 智之会長、藤本 猪智郎委員、三宮 美香委員、佐藤 真二委員、
時松 智弘委員、大村 裕一郎委員、山本 富二夫委員、坂口 誠委員、
松本 幸祐委員、津田 恵美専門委員、鳥栖 彰孝専門委員、松木 雄一郎専門委員
欠 席：本田 純一専門委員、備海 伸隆専門委員
事務局：都市整備部 高橋部長
都市計画課 津田課長、中間審議員、福岡主幹、積主事

【次 第】

1. 開 会
2. 議 題
 - (1) 大津町都市計画マスタープラン改定(案)について
 - (2) 大津町立地適正化計画(案)について
 - (3) 大津都市計画用途地域及び大津都市計画特別用途地区の変更について
3. 閉 会

議 事 概 要

○議題 ※事務局にて意見を分類し、並び替えを実施

(1) 大津町都市計画マスタープラン改定(案)について

No.	委員からの意見概要	対応概要(都市計画課)
① 全体的な事項		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりは以前から取り組まれているところであるが、県が開催した都市計画区域マスタープランの説明会に参加した際にその考え方が町民に浸透していないように感じた。(委員) ・コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりの必要性を、下水道などインフラの維持管理の観点や、それを進めなかった場合にどのような悪影響が生じるかなども含めて分かりやすく解説すべきではないか。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりについては、現在の計画案にも記載しているが、推進する必要性については、国の考え方も引用しながら、なぜ本町にとって必要か、もう少し詳細な記載を検討する。(事務局)
2	<ul style="list-style-type: none"> ・町が作成する都市計画マスタープランでは「コンパクト・プラス・ネットワーク」と記載されているが、県が改定中の都市計画区域マスタープランでは、「エコ・コンパクトな都市づくり」となっており、記載の仕方が異なるが、今後のまちづくりへの影響はないのか。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> ・県が推進する「エコ・コンパクト」の「エコ」はエコノミー、エコロジーを意味している。(事務局) ・町が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」は、国の考え方に基づくものであり、県が推進する「エコ・コンパクト」と基本的な趣旨は同じである。(事務局) ・県では、県内の全ての都市計画区域で一律に「エコ・コンパクト」を目指す方針であり、表現は県と町で差異があるものの、目指す方向性は同じであることを確認している。(事務局)

No.	委員からの意見概要	対応概要（都市計画課）
	<ul style="list-style-type: none"> 県が目指す「エコ・コンパクトな都市づくり」は国が推進する「コンパクト・プラス・ネットワーク」を包含するものである。 しかし、先日開催した都市計画区域マスタープラン改定の説明会において、住民の方が理解しやすい説明や工夫が必要だと感じたため、その観点を踏まえて県でも検討が進められると考える。(委員) 	-
3	<ul style="list-style-type: none"> (仮称) 中間駅を設置する場合、場合によっては多額の支出が見込まれるが、都市計画マスタープランを改定するにあたり、現時点の町のスタンスを明確にすべきである。そうでないと、読んでいる方の捉え方にバラつきが生じる。(委員) (仮称) 中間駅の整備については町に主導権がある。過去の事例では、請願して整備されても使われていない駅もあれば、まちの整備が進んだため駅が設置された事例もあり、駅の整備がゴールではない。 駅の整備は、時間を要するものである。駅を整備する方向性を都市計画マスタープランで示し、具体的な検討は今後進める方針でよいと考える。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> 現状としては、空港アクセス鉄道のルート案が県から公表されたところであり、県では、来年度末の都市計画決定を目指していると聞いている。(事務局) それに合わせて、町では信号所を活用して(仮称) 中間駅の設置を目指しているところであり、以前から県とも調整をしている。令和7年3月に県が策定した「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」にも(仮称) 中間駅について記載されている。(事務局) (仮称) 中間駅の設置に向けては、周辺の開発も含めて様々な調整や手続き等が必要となるが、それらは今後本格的に進めていくことになることから現時点では「検討を進める」という表現にしている。(事務局) 町としては、今後の人口増加を踏まえると、(仮称) 中間駅の設置は目指すべき方向性として、本審議会でもこれまで審議をしていただいた。費用面等も今後検討が必要であるが、将来の都市計画において必要な一つの選択肢として都市マスに記載をすることで、実現に向けて取り組んでいきたい。(事務局) ご指摘を踏まえ、(仮称) 中間駅の現時点の状況を計画に記載する。(事務局)
② その他ご意見		
4	<ul style="list-style-type: none"> 実現が現実的な事業は明確に記載し、現時点で検討中の事項など断言が難しいものは柔らかい表現にするなど、再確認をお願いしたい。(委員) 	-

- 2/2 から予定しているパブリックコメントについて、頂いた意見を事務局で整理して、田中会長に中身を確認して頂き、パブリックコメントに進めることを、確認した。

(2) 大津町立地適正化計画(案)について

No.	委員からの意見概要	対応概要(都市計画課)
① 全体的な事項		
1	<ul style="list-style-type: none"> 計画書に図面が多く掲載されているが、駅と役場以外に目印となる建物の記載がなく、場所が分かりづらい。町民に分かりやすい表現へ改善はできないか。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> 特に重要である誘導区域図について、町民がイメージしやすいよう、主要な施設を追加することを検討する。(事務局)
② その他指摘事項		
2	<ul style="list-style-type: none"> 防災に関する取り組み方針について、「地域防災力の強化」とあるが、これはソフト的な取り組みだけか。浸水想定区域内に集落があり、住民の命を守るためには、避難路や避難地のハード整備も必要。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> ハード、ソフト合わせて対応したいと考えている。(事務局)
3	<ul style="list-style-type: none"> 地域公共交通の指標について、人口増加が見込まれる中で、現状値以上を目標とするのはどうか。住民の公共交通転換を促すという意味では、公共交通への転換と人口増加を加味した目標設定が良いのではないか。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> ご指摘の通りである。 公共交通については、地域公共交通計画も改定中であり、担当課に相談しながら指標を修正したものであるが、ご意見を踏まえて再検討する。(事務局)
	<ul style="list-style-type: none"> 計画の実現に向けて町が公共交通を充実していくことが想定されるため、指標としては、まちなかバスなど町が実施する公共交通の利用者数増加などがよいのではないか。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> 第4回都計審議会では乗合いタクシーのみの利用者数としていたところ、包括的な指標にすべき、というご意見をいただき、修正したところである。 確かに、路線バスは民間事業者であるが、行政も支援しているところであり、間接的ではあるが関連性はあると認識している。(事務局)
4	<ul style="list-style-type: none"> 財政の指標について、プライマリーバランスは適切か。本計画の取り組みだけでプライマリーバランスの黒字化が実現できるわけではない。将来負担比率や建設投資に関わる金額なども考えられる。再検討をお願いしたい。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> 投資的経費に町がどの程度支出するかについて、プライマリーバランスが関連していないというわけではなく、他都市でもプライマリーバランスを指標に設定している事例もある。(事務局) 他都市の事例としては、他にも公共施設の床面積の削減、財政力指数の向上などが例示されている。振興総合計画や財政部局とも相談しつつ、再検討したい。(事務局)
5	<ul style="list-style-type: none"> 計画の目標年次は20年後とされているが、「暮らしの満足度」は20年後の目標設定で問題ないか。暮らしの満足度が低下している理由として、渋滞は喫緊の課題であり、早急に対応すべき事項。(委員) 	<ul style="list-style-type: none"> 概ね20年後の計画だが、立適は5年ごとに指標の評価を想定している。評価時に、改善が見られないようであれば政策を強化するなどが想定される。(事務局) アンケート結果からも、渋滞や公共交通が課題であることは明らかである。渋滞対策としては、道路事業の進捗により満足度の上昇に寄与することが想定されるため、事業推進に向けて取り組みたい。(事務局)
	<ul style="list-style-type: none"> 指標の過去の推移をみていると達成が難しい目標値であるとは思いますが、改善に向け、諦めないで取り組んで欲しい。(会長) 	-

③ その他確認事項		
6	<ul style="list-style-type: none"> • 駐車場配置適正化区域は具体的に検討を想定しているエリアがあるのか（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> • 都市機能誘導区域内で活用可能な制度の一つである。今後、必要に応じて検討することになる。（事務局）
7	<ul style="list-style-type: none"> • 中間駅の整備等が進めば、今後誘導区域の拡大を検討するとあるが、都市計画マスタープランの土地利用方針図に記載の「拠点開発事業」も場合によっては拠点となるのではないか。 • そもそも、拠点開発事業とはどのようなものか。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> • 今後、中間駅の整備が進んだ場合に、誘導区域の拡大が想定されることを記載している。（事務局） • 都市計画マスタープランの土地利用方針図に記載の「拠点開発事業」については、平成31年に策定した現行計画の記載を継承したもので、策定時点では、交通利便性や既存の用途地域との連続性を踏まえて、今後開発を検討するエリアとしていた。その後、T S M Cの進出やアクセス鉄道肥後大津ルートの決定等、本町を取り巻く状況が大きく変わり、現時点で、拠点開発事業の具体的な内容は未定である。ただし、今後、国道3路線の整備が進み、渋滞が解消されれば面整備事業を実施する可能性もあると考えている。（事務局）

- 議題（1）と同様に、2/2から予定しているパブリックコメントについて、頂いた意見を事務局で整理して、田中会長に中身を確認して頂き、パブリックコメントに進めることを、確認した。

(3) 大津都市計画用途地域及び大津都市計画特別用途地区の変更について

No.	委員からの意見概要	対応概要（都市計画課）
1	<ul style="list-style-type: none"> 今回新たに用途地域を指定する予定の範囲に収まりきれない土地利用の需要が発生した場合は、今後、用途地域をさらに拡大する可能性があるのか。 また、今回の用途地域指定の理由の一つに、「周辺の優良農地の保全」があるが、今後も同様の理由で開発が進む恐れがある。農業とのバランスについては、継続して十分検討してほしい。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 今後、想定を超える企業進出などがあれば、将来的に用途地域の更なる拡大について検討する必要性が生じる可能性はある。 ただし、優良農地は保全していくという考え方が前提であり、農振農用地等への用途地域の指定は行わない方針である。（事務局）
	<ul style="list-style-type: none"> 例えば、町として工業団地を拡大する場合などには、農振農用地に対して、新たに用途地域を指定する可能性もあるのではないかと。（委員） 今回用途地域を指定するエリアの周辺には小学校や保育園もあり、交通量の増加に対する不安もある。 また、今後、中九州横断道路の整備も行われるため、農地は減り続けると思われる。周辺には優良農地が広がっており、現時点の状況だけではなく、将来の可能性も見据えた説明をお願いしたい。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 本審議は、今回用途地域を新たに指定する範囲を対象とするもの。（事務局） 関係法令により、農振農用地に用途地域を定めることはできないこととされているが、今回新たに町として工業団地の整備を行う箇所は、農村産業法に基づく手続きを経て、農振農用地区域から除外された区域であることから、用途地域を指定するもの。 もし仮に、今後工業団地等を拡大することとなった場合は、今回と同様に農業施策とも十分調整しながら検討することになる。（事務局） また、将来的な土地利用の方向性については、現在改定中の都市計画マスタープランの土地利用方針等において、本審議会に議論いただいている。（事務局）
2	<ul style="list-style-type: none"> 住民説明会で出た各意見についてはどのように回答したのか、参考までに情報共有をお願いしたい。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 「沿道型用途地域は国道から何mか」という質疑については、道路端から50mと回答。 また、「用途白地地域に開発が滲み出ないような対応が必要」、「集落環境に工業系が進出してこないよう対応を検討いただきたい」という意見については、用途地域を指定することで、当該区域への企業等の集積を誘導する考えであることを伝えた。（事務局）

- 大津都市計画用途地域及び大津都市計画特別用途地区の変更に関しては、異議なしで承認された。

以上