

「大津町立地適正化計画」に関する御意見

パブリックコメント実施期間 令和8年2月2日（月）から令和8年2月22日（日）

本計画について、6名の方から6件の御意見あり

No.	該当ページ	御意見	御意見に対する町の考え方
1	P.1~P.3 P.18~P.19 P.32 P.34~P.36 P.44~P.46	<p>私は現在、大津町で夫婦二人で賃貸アパートに暮らしており、還暦を目前に控えた世代です。将来の住まいや生活環境について現実的に考え始めている立場から、本計画について意見を述べさせていただきます。</p> <p>本計画が掲げる、将来の人口減少や高齢化を見据え、生活に必要な施設や住まいを集め、公共交通でつないでいく方向性については、持続可能なまちづくりとして重要であり、理解と期待を持っています（P1~P3）。特に、高齢期を見据え、車に頼らなくても生活できる環境づくりは、今後ますます必要になると感じています。</p> <p>一方で、TSMC進出などによる人口増加に伴い、地価や家賃が上昇している現状について、市民生活への影響という視点が十分に示されていない点に懸念を感じています。賃貸住宅に住む住民にとっては、生活利便性の高い区域ほど住宅費の負担が増し、住み続けることが難しくなる可能性があります。</p> <p>また、本計画では駅周辺などへの居住誘導が示されていますが（P18~P19）、利便性の向上が住宅費上昇につながり、これまで地域で暮らしてきた住民が住み続けられなくなる可能性について、より丁寧な検討が必要ではないでしょうか。町民アンケートでも、生活の便利さや職場への近さが居住理由として上位に挙げられており（P32）、中心部に住み続けたいと考える住民は一定数存在すると考えられます。</p> <p>町の発展を持続的なものにするためには、新しく町に来る人だけでなく、これまで町を支えてきた住民が安心して暮らし続けられる環境づくりも重要であると思います。特に、地域の生活を支える働き手が住み続けられなくなる場合、生活サービスや地域コミュニティの維持にも影響が出る可能性があります。そのため、今後の計画推進にあたり、</p> <p>①生活利便性の高い区域において幅広い世帯が住める住宅の確保、②地価や家賃の変動が住民生活に与える影響の継続的な把握と計画への反映（P44~P46）、③郊外や集落地域においても生活が維持できる交通や生活サービスの確保（P34~P36）について、具体的な検討を進めていただきたいと考えます。</p> <p>町の成長と住民が暮らし続けられる環境づくりを両立させることが、「誰もが住みよく誇りを持てる町」の実現につながると考えます。今後の計画検討において、住み続けられるまちづくりの視点を大切にさせていただくことを期待します。</p>	<p>ご賛同いただきありがとうございます。</p> <p>原案におきましても、開発の適切な誘導や人口減少・高齢化が進行する集落への対応、健全な財政運営を見据えつつ、公共交通利便性の高い区域に生活サービス施設を確保し、その周辺への居住誘導により拠点市街地を形成することとしています。さらに、拠点市街地や各集落を結ぶ地域公共交通の機能を強化することで、生活サービスと公共交通を将来にわたり維持し、持続可能なまちづくりを推進します。加えて、空港アクセス鉄道の整備に合わせた肥後大津駅周辺のまちづくりや（仮称）中間駅周辺の市街地創出の検討を進めるとともに、工業・流通業務地の機能維持・強化に取り組み、拠点と集落が連携するコンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを推進していきます。</p>
2	P.9 P.25 P.32 P.47	<p>コンパクトプラスネットワークの考え方はとても大事なことだと思いました。</p> <p>その考え方であれば、9,25,32,47ページあたりの公共交通が重要で、アンケートで求められている「日常の交通手段(路線バスや乗合タクシーなど)」公共交通の強化(路線バスのルート拡充や増便など)が、居住の誘導にも必要な対策だと思います。(自分の場合は、路線バスの朝の便はあるが、夜の便がないので、公共交通の利用に悩む)</p> <p>大津町は良い町だと感じて住んでいるので、これからのスピード感のある発展に期待しています！</p>	<p>ご賛同いただきありがとうございます。</p> <p>町民アンケート結果や、交通渋滞緩和の観点からも公共交通の充実が重要であると認識しており、町民の利用しやすい公共交通の充実に向けて取り組んでいます。</p> <p>原案におきましても、コンパクトプラスネットワークの考え方に基づき公共交通の維持、強化に取り組んでいくこととしています。</p>
3	P.33	<p>33ページの誘導施設の一覧に図書館があり、教育文化に分類されていますが、今や図書館は教育文化だけでなく社会福祉や交流の場としての役割を担いつつあります。NHKクローズアップ現代「にぎやかな図書館」での内容もそうのようであり、建て替え前は来館者が年間15万人だったのが、建て替え後は135万人に増加したぎふメディアコスモスでは、「子どもの声は未来の声」としておしゃべりOK、座ったり寝転がったり遊んだりできるフリースペースもあり、小さな子供連れでも気兼ねなく来館できるようになっています。もちろん、遮音個室も用意されていて勉強にも集中できる対応がとられています。都城市立図書館では図書館の隣に食事でもできるカフェ、保健センター、スーパー、ホテル、無料遊び場（室内）を配置し、複合型施設としており、これによって人流を5倍に増加させています。</p> <p>県内においても、荒尾市立図書館はゆめタウンシティモール2Fで紀伊国屋書店の運用のより来館者が5倍、宇城市立図書館はカフェを併設、こども絵本のいえ（別棟）を備えて来館者は10倍以上、大矢野図書館は子どもがくつをぬいで上がれるスペースを設けて、開放的な空間づくりによって来館者は7倍になっています。</p> <p>図書館は学びの場から交流の場へ、文化教養型から地域の課題解決型へと変わりつつあるのです。</p> <p>ちなみに国土交通省の交付金・補助金を活用した公立図書館はこの10年で100館以上あるようです。</p> <p>図書館はもはや老若男女・多様な文化が寛容さを持って集う公園としての施設です。</p> <p>大津町がエコ・コンパクトシティを目指すのであれば、にぎわいを促進する施設として最優先するべきは図書館でしょう。</p> <p>図書館は週に数回、毎日利用する人もいような集客力のある施設です。</p> <p>リニューアルする駅に公園的図書館を隣接してつなぐことができれば、豊かなまちづくりができるのではないのでしょうか？（イオンも駅前にありますし、空港アクセス鉄道ができれば、駅前ホテルもできそうですしね。）</p>	<p>頂いたご意見の趣旨を踏まえ、大津町都市計画マスタープラン94ページ「その他都市施設」に、公共施設等の集客性を活かしたにぎわい創出について追加します。</p>

No.	該当ページ	御意見	御意見に対する町の考え方
4	P.36	<p>鉄道の維持管理、沿線の土地利用のため必要な側道計画ができないのは、鉄道計画上の路線選定の瑕疵</p> <p>もともと、アクセス鉄道は不採択の可能性のある赤字路線であると予想されるにもかかわらず、現地調査も十分行わず、最悪のルートであり、乗客の安全確保、鉄道維持管理に必要な側道（トンネル内にも管理通路は必要）の計画が不明である。このような状況において、アクセス鉄道肥後大津分岐ルートは管理安全上の問題があり、立地計画適正化のための公共交通にはなりえない。</p> <p>最近の現状調査を行い、今後の予想を想定した立地適正化計画を立案すべきである</p> <p>現在、大津町では、TSMCの企業の影響を受け、住宅においては、賃貸住宅、マンション、建て売り住宅との建設であふれているが、入居者募集が目につき、住宅の供給過剰と思われる。この状況において、大津町が計画している中間駅において、住宅地商業地の計画は無理があり、最近の土地利用状況を調査して、その結果を踏まえた住宅政策を立案すべきであり、立地適正化計画に反映させるべきである。</p>	<p>住宅地については、まずは現行の用途地域内へ誘導することを第一とし、居住誘導区域を設定しています。</p> <p>阿蘇くまもと空港アクセス鉄道の整備や中間駅の新設については、町の将来の都市構造や交通体系に大きな影響を与える重要な要素であると認識しています。これらについては、町民の皆様のご意見を伺うとともに、国や県をはじめとする関係機関と連携しながら、町の発展や町民生活に資するかという観点から、戦略的な都市空間の形成に取り組んでいく考えです。</p> <p>今後も、社会情勢や事業環境の変化を注視しつつ、頂いたご意見も踏まえながら、まちの将来像を見据えた施策の検討と推進に努めていきます。</p>
5	P.36	<p>中間駅が出来るまででも構わないので、現時点で南部地区にも熊本市まで行ける路線バスがあると、公共交通利用も習慣づくのではないのでしょうか。</p>	<p>町民アンケート結果や、交通渋滞緩和の観点からも公共交通の充実が重要であると認識しており、町民の利用しやすい公共交通の充実に向けて取り組んでいます。</p> <p>原案におきましても、コンパクトプラスネットワークの考え方にに基づき公共交通の維持、強化に取り組んでいくこととしています。</p>
6	その他	<p>大津町の土地柄や眺望への配慮など特性を活かした開発はよく考えられていると思いました。</p> <p>杉水地区に住んでおり、今後近くに中九州横断道路や、工業地域も開発予定です。住民としては工業地域と住宅地域は分けた方が理想ですがそこからデメリットばかりではなくメリットになるような開発が進むことをよろしく願います。（近隣の飲食店、食料品店の開発、交通及び外国人や通る人、住む人が増えることでの安全への配慮、中心部へのアクセスのしやすさ改善等）</p> <p>山が綺麗に見え眺望もよく程よい田舎が気に入り、家を建て住むことにしましたがこれからどんどん開発が進むことには音や眺望、安全面への不安があります。</p> <p>工業関連の税収も増えますのでこれからの担う子育て世代への支援、近隣の菊陽や合志などが行っている政策なども（給食無償化等）参考に取入れられると嬉しいです。</p> <p>これから更に発展していく大津町に期待しています！！</p>	<p>杉水地区における今後の道路整備や工業地域の開発については、住環境との調和が重要であると認識しています。ご意見のとおり、これをデメリットと捉えるのではなく、生活利便施設の立地促進や交通利便性の向上、職住近接の環境づくりなど、暮らしの向上につながる機会として活かしていくことが重要であると考えております。</p> <p>頂いたご意見は、今後、様々な政策を検討する際の参考とさせていただきます。</p>