

第60回大津町都市計画審議会 (第6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3月6日(金) 16:00~17:45

【場 所】大津町役場1階 多目的室

【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、本田 純一専門委員、
松木 雄一郎専門委員、備海 伸隆専門委員

事務局：都市計画課 高橋部長、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(素案)及び大津町立地適正化計画(素案)について
- (2) 答申について

3. 閉 会

議 事 概 要

○議題

(1) 大津町都市計画マスタープラン(素案)及び大津町立地適正化計画(素案)について

| No. | 委員からの意見概要 | 対応概要(都市計画課) |
|------------------------|--|----------------|
| 大津町都市計画マスタープラン(素案)について | | |
| 1 | ・ 都市計画区域マスタープランに関する図面等について、最終版ではないが差し替えるということによいか。(委員) | ・ 最終版に差し替える。 |
| 2 | ・ パブコメのご意見に対して丁寧に答えている。 また、十分に反映されていると感じるが、街路樹に対するご意見については、維持管理などの観点で街路樹の整備がなかなか難しいことや、植えられる場所が限られているなど、の課題を説明すべきではないか。(会長) | ・ ご指摘のとおり修正する。 |

- 大津町都市計画マスタープラン(素案)及び大津町立地適正化計画(素案)について承認された。
- 事務局は、仕上げに向け、体裁等の最終確認をお願いしたい。

(2) 答申について

2. 「大津町都市計画マスタープラン（改定案）」について ②市街地整備について

| 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">「新市街地の創出に向けた」とあるが、「新市街地」と表記すると、既存の市街地が「旧市街地」になるような印象を与える可能性がある。 また、素案においても「利便性の高い市街地の創出」と記載があるため、整合を図ったほうがよいのではないか。（委員）素案と整合している方がよい。（会長） | <ul style="list-style-type: none">下記のとおり修正。 |

【答申書（案）】

- 用途地域内の土地利用を推進するとともに、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造の強化に向け、農業との調整に十分に配慮した上で、（仮称）中間駅の設置及びその周辺エリアにおける新市街地の創出に向けた検討を進められたい。

↓

【答申書】

- 用途地域内の土地利用を推進するとともに、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造の強化に向け、農業との調整に十分に配慮した上で、（仮称）中間駅の設置及びその周辺エリアにおける利便性の高い市街地の創出に向けた検討を進められたい。

2. 「大津町都市計画マスタープラン（改定案）」について ③都市施設の整備について

| 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"> 公共交通の機能強化だけでなく、利用促進も追加してほしい。（会長） | <ul style="list-style-type: none"> 下記のとおり修正。 |

【答申書（案）】

- 企業進出等に伴い交通量が増加していることから、渋滞解消に向けた道路整備や公共交通の機能強化を迅速に進められたい。

↓

【答申書】

- 企業進出等に伴い交通量が増加していることから、渋滞解消に向けた道路整備や公共交通の機能強化及び利用促進を迅速に進められたい。

| 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"> 「肥後大津駅周辺まちづくり基本計画」では、施設の複合化に関する記載がされていたため、答申内容にも複合化の記載を追加できないか。（委員） | <ul style="list-style-type: none"> 下記のとおり修正。 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> 施設等集約に関する記載がないので、追加することに賛成である。（委員） | |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> 「複合化も含め、計画的な整備を～」としてはどうか。（会長） | |

【答申書（案）】

- 今後新たに整備する施設については、可能な限り費用を抑制しつつも快適に利用できるよう、計画的な整備を図られたい。また、既存施設も含め、維持管理費の縮減に努められたい。

↓

【答申書】

- 今後新たに整備する施設については、可能な限り費用を抑制しつつも快適に利用できるよう、複合化も含め計画的な整備を図られたい。また、既存施設も含め、維持管理費の縮減に努められたい。

2. 「大津町都市計画マスタープラン（改定案）」について ⑤安全・安心まちづくりについて

| No. | 委員からの意見概要 | 対応概要（都市計画課） |
|-----|---|-------------|
| 1 | ・ 防災性の向上だけを書いているが、防犯性についても追加したらどうか。（委員） | ・ 下記のとおり修正 |
| 2 | ・ ハード面のまちづくりに即した書き方が必要ではないか（委員） | |
| 3 | ・ 防犯灯だけでなく、空き家の解体なども含めて、ハード面による防犯性の向上について、追加することでどうか。（会長） | |

【答申書（案）】

・ 新しく転入する住民も多い中で、地域コミュニティと連携した地域の防災性向上に努められたい。

↓

【答申書】

・ 新しく転入する住民も多い中で、地域コミュニティと連携した地域の防災性の向上に努められたい。

・ 防犯灯の設置や空き家の解体措置等により、防犯性の向上に努められたい。

3. 「大津町立地適正化計画（案）」について 誘導区域及び誘導施策について

| 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"> パブリックコメントでは地価の高騰により生活がしづらいとの御意見もある中で、『地価が高騰する中でも選ばれる』という表現は、やや配慮に欠けるのではないか。別の表現にできないか。（委員） | <ul style="list-style-type: none"> 下記のとおり修正。 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> この文章は駅周辺だけではなく、自然に包まれた集落も含んでいるので、すべての地域で地価高騰しているわけではないのか。（会長） | |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> 「様々な住環境があることから、誘導施策を確実に実施することで、子育て世代をはじめとする多様なニーズに対応した居住地づくりに努められたい」という形にすると、「色々な人に選ばれる居住地をつくる」という趣旨が伝わりやすいのでは。（委員） | |

【答申書（案）】

- ・鉄道駅周辺の利便性の高い市街地や良好に整備された住宅団地、自然に包まれた集落といった様々な住環境があることから、子育て世帯をはじめとする多様なニーズに対応した居住地づくりに取り組むとともに、誘導施策を確実に実施することで、地価が高騰する中でも選ばれる居住地の創出に努められたい。

↓

【答申書】

- ・鉄道駅周辺の利便性の高い市街地や良好に整備された住宅団地、自然に包まれた集落といった様々な住環境があることから、誘導施策を確実に実施することで、子育て世帯をはじめとする多様なニーズに対応した居住地づくりに努められたい。

- 以上を踏まえ、会長と事務局で最終確認を行い、答申書を町長へ提出する。

以上