

第73回荒尾市都市計画審議会

議 事 録

令和5年7月4日

第73回荒尾市都市計画審議会議事録

1. 日時 令和5年7月4日 午後3時～

2. 場所 荒尾市役所 市長公室

3. 出席者

(第1項第1号委員)

秋元 一秀 松岡 高弘 高木 洋一 内田 浩明 西川 幸一

(第1項第2号委員)

前田 裕二 田中 浩治 元山 孝雄 小田 龍雄

(第2項第2号委員)

福島 優子

(代理出席者)

坂口 誠 (玉名地域振興局長代理 玉名地域振興局 土木部長)

松尾 正一 (荒尾警察署長代理 荒尾警察署交通課長)

(事務局)

地域振興部長 田川 秀樹

産業振興課長 岩下 和隆

都市計画課長 畑田 康彦

都市計画課課長補佐兼計画係長 小宮 智和

都市計画課計画係副主任 前畑 智紀

4.欠席者

鶴田 賢了 (第1項第2号委員)

中山 美栄子 (第2項第2号委員)

松本 一平 (第2項第2号委員)

5.議案

議案1号 荒尾都市計画用途地域の変更 (野原地区)

議案2号 荒尾都市計画地区計画の決定 (平山地区)

議案3号 荒尾都市計画地区計画の変更 聖人原南地区地区計画

議案4号 荒尾都市計画地区計画の決定 聖人原地区地区計画

6. 審議内容

(事務局)

皆様こんにちは。本日は大変お忙しい中ご出席頂き、ありがとうございます。只今より第73回荒尾市都市計画審議会を開催いたします。本日司会進行をさせていただきます都市計画課長の畑田です。どうぞ宜しくお願いいたします。恐縮ですが、着座にて失礼させていただきます。

今回の審議会は荒尾市都市計画審議会運営規則に従いまして、公開にて審議を行います。議事に入る前に、委員の変動がっておりますので、委嘱状交付を行います。

(委嘱状交付) 省略

(事務局)

また本日欠席の連絡を頂いております玉名地域振興局長川元様、荒尾警察署長木嶋様におかれましては、代理出席されております玉名地域振興局土木部長坂口様、荒尾警察署交通課長の松尾様の机の上に委嘱状を準備させて頂いております。なお、審議会のメンバーにつきましては、お手元に配布しております名簿のとおりでございます。今後とも宜しくお願いいたします。続きまして、会議の成立についてです。本日は、女性ネットワークの中山様、荒尾市議会議員の鶴田様、熊本県建築士会あらたま支部の松本様が欠席されておりますが、本審議会は、委員総数15名中12名の出席があり、荒尾市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、成立していることをご報告いたします。

続きまして、地域振興部長の田川よりご挨拶申し上げます。

(部長挨拶)

皆様こんにちは。地域振興部の田川でございます。日頃より委員の皆様には、本市のまちづくりに関しまして、ご理解とご協力頂きありがとうございます。また、本日はご多用の中ご出席頂き深く感謝申し上げます。本日新たに委員に就任された皆様におかれましても、本市のまちづくりの発展の為、今後とも引き続きご支援の程どうぞ宜しくお願い申し上げます。さて、今回皆様にご審議頂く議案につきましては、荒尾市総合計画に位置付けております重点施策の一つとなっております安定した雇用の創出に関し、私ども地域振興部が中心となって市内の企業誘致と受け皿になる工場適地の確保に必要かつ重要な案件でございます。今回の審議会は、その新たな工業用地の創出に向けて、周辺住環境との調和や、荒尾都市計画との整合を図りました野原地区、平山地区の2つにつきまして、昨年から行ってきました説明会での市民の皆様のご意見を踏まえての用途地域の変更及び地区計画の変更と決定についてご提案させて頂くものでございます。様々な分野でご活躍の審議会委員の皆様には、貴重なご意見を頂ければと思っております。慎重審議の程宜しくお願いいたします。

(事務局)

先程委員交代による委嘱状交付を行いました。審議会条例第2条でございます。学識経

験者である1項1号委員並びに、市の住民を代表する2項2号の皆様におかれましても、任期満了により交代があり、昨年7月1日付けで、委嘱を行っております。つきましては、委員改選後初の都市計画審議会に今回なりますので、審議会条例第4条にあります審議会会長の選挙に移りたいと思います。会長の選挙につきましては、審議会運営規則第3条第2項により、委員の異議が無い場合、指名推薦の方法を用いることが出来るとありますが、委員の皆様で会長のご推薦はありませんでしょうか。

(委員)

はい。これまでとおりの実績のある秋元委員を推薦いたします。

(事務局)

只今、秋元委員を推薦する声がありましたが、他の委員におかれましてはいかがでしょうか。

(委員一同)

異議なしの声

(事務局)

秋元委員よろしいでしょうか。

(秋元委員より了承の声)

(事務局)

ありがとうございます。それでは、委員推薦により、秋元委員を審議会会長にお願いいたします。秋元会長は議長席へ御移動お願いいたします。一言ご挨拶をお願いできますでしょうか。

(会長)

秋元です。引き続き会長を務めさせていただきます。熊本県の都市を見渡した時に、熊本市とか八代市とかと人口規模も違いますし、都市の基盤となる城下町の基盤を元に都市が出来上がってきたことに対して、荒尾市は人口5万人ぐらいですかね、また、鉄道の位置、道路の位置、都市施設の位置とかが、その都市の構造にかなり影響してきます。この都市計画審議会では、そういった施設の決定ですとか、本日議案にあるような用途地域の変更等今後の荒尾市の都市の姿を決定することに関係すると思いますので、皆様方の真摯なご意見、ご検討の上これから進めていきたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願いいたします。

(事務局)

ありがとうございました。秋元会長におかれましては、前職から引き続き宜しくお願ひいたします。審議会会長が決定しましたので、改めて議案の付議を行いたいと思います。秋元会長におかれましては、その場でご起立をお願いいたします。

(付議) 省略

(事務局)

ありがとうございました。ご着席下さい。本日の議案は、荒尾都市計画用途地域の変更について(野原地区)(平山地区)の2件、荒尾都市計画地区計画の変更、荒尾都市計画地区計画の決定でございます。本審議会の議長は、審議会条例第5条第1項の規定により、会長が務めることとなっておりますので、秋元会長に進行をお願いいたします。

(議長)

それでは、只今より審議に入ります。まず、本日の議事録署名委員ですが、指名させていただきます。前田委員、福島委員宜しくお願ひいたします。それでは、審議を始めます。皆様に配られている次第を見て頂きたいと思いますが、今日は議案1号から4号までになっております。1号が先程事務局からありましたとおり野原地区について、議案2号から4号までが、平山地区となっておりますので、まず議案1号について、審議を行い、その後議案2号から4号までを一連の審議とさせて頂いて、最後に各議案に対して採決をしたいと思ひます。よろしいでしょうか。それでは、まず議案1号荒尾都市計画用途地域の変更野原地区について、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

第1号議案「荒尾都市計画用途地域の変更(野原地区)」について説明。(省略)

(議長)

はい、説明ありがとうございました。それでは、第1号議案に関してご質問、ご意見あればお願ひいたします。

(委員)

駐車場のところには半分だけしか用途地域がないみたいだが、全部同じではないのか。奥の駐車場のところは色がかかっていない。

(事務局)

荒尾市が元々線引きをしており、市街化区域、市街化調整区域とありました。色が付いていない白地の所が市街化調整区域でした。用途地域は市街化区域内に設定されたということ

で、この場所については、当時その境であった所ということです。その後駐車場、建物がここに出来ましたが、用途地域のラインはそのままだったということです。

(委員)

こういう形になってしまうということですね。分かりました。

(事務局)

補足しますけど、白地と近隣商業地域となっており用途地域としては、分かれています、実際に使用できる分については、現況どおり一体的な利用ができます。

(委員)

はい。ありがとうございます。

(議長)

他にございませんでしょうか。無ければ、議案1号の方これでお認め頂いたということ、よろしいでしょうか。また、全体のところで再度質問を受け付けますので、宜しくお願いいたします。

それでは、続いて議案2号から4号まで一括して説明をお願いいたします。

(事務局)

第2号議案「荒尾都市計画用途地域の変更(平山地区)」、第3号議案「荒尾都市計画地区計画の変更 聖人原地区地区計画」、第4号議案「荒尾都市計画地区計画の決定 聖人原地区地区計画」について説明。(省略)

(議長)

ありがとうございました。議案1号の野原地区は用途地域変更で近接する用途地域と近いというあまり問題ないような内容でしたけど、今回の平山地区は元々住居系の用途地域が工業系の用途地域に変わるということで、単に用途地域の変更だけでなく、周りの住環境のことを考えて、地区計画という網かけをするという説明がありました。それでは、今の内容に質問等あればお願いいたします。

(委員)

今回の平山地区全体の3分の2近く太陽光パネルがありますが、全部用途地域を変更する必要はあるのでしょうか。また、太陽光パネルは現状そのままかと思いますが、利用できる土地が少なく感じますがいかがでしょうか。

(事務局)

全体の面積は約8haございます。太陽光パネルが設置されている所を除いても約4haあります。太陽光パネルについても、いつかの時点では、更新なり撤去ということになると思いますが、今後荒尾市のまちづくりの中の工業用地を考える上で、この地区全体を工場が建てられるような場所にしたいと考えております。

(委員)

分かりました。

(議長)

他にございませんか。

(委員)

平山地区の件ですけど、炭鉱住宅があったこと、現状の太陽光パネルがあることは知っています。また、側面から見ると盛土をしてあるのではないかと思います。そして、ここに工場が出来るようになることは、十二分に賛成です。現状としては、近所の人達が困っております。野犬はいるし、景観も悪い。どうにかしてくれという相談を受けます。ただ、農業委員会として、ここに工業地帯が出来れば排水問題があります。設備の容量があれば良いですけど、そのあたりをしっかりと計画して欲しいです。TSMCが来ることで、熊本県としても万々歳でしょうけど、農業関係だと水関係等問題があります。荒尾市としても工場が来れば、万々歳です。景観についても市が関与しているということは、良いと思います。ただ、誘致は成功しても、排水トラブル等後から問題が起きないように宜しくお願いします。

(事務局)

貴重なご意見ありがとうございます。排水につきましては、前面の道路に下水道が接続してありますので、下水道の容量の上限はありますが、汚水はそこに繋がります。ここは下水道がない工業団地ではなく、下水に繋ぐということは、環境に配慮した排水ができると思います。また、しっかりと事業者側にも環境への配慮を我々からもお願いしていきたいと考えております。ありがとうございます。

(議長)

他にございませんでしょうか。

(委員)

道路についてですけど、北側に新しい道路(県道)がありますけど、そこに繋ぐ道路の計画はあるのでしょうか。

(事務局)

現時点では、宿の交差点経由で新しく出来た県道と接続できますので、新しい道路を作る計画は今のところありません。

(委員)

交通に関してトラックが通っても大丈夫ですか。

(事務局)

大丈夫です。

(委員)

ちょっと教えて欲しいのですが、工業地域にすることで、高さ制限は無くなるのですが、地区計画を定めることによって、最高限度は、環境、景観に配慮した機能上必要な高さとするということで、具体的には、第二種低層住居専用地域の場合は12mとありましたが、12mには拘らないということですか。必要な高さはどの程度まで認めるかというのを工場の建設の仕方によって変わってくるのでしょうか、結局無制限ということですか。

(事務局)

関係部局と協議する中で、熊本県の建築関係を所管する部局と協議をしておきまして、日影規制を考慮すると約27mの高さまで建築できるとのことでした。この地区北側について道路境界から4m下がった壁面後退線の位置に高さ27mの工場が出来ても、道路反対側の住宅に与える影響は少ないだろうということです。工場の計画を市が事前に確認いたしますので、特に一律の高さ制限というのは設けないという判断です。

(委員)

周りが二階建てだったら10mそこそこの中に、27mの建物が建っていれば、景観上良くはないですね。それは、事前の協議のところで対応するということですね。

(委員)

私もちょっと気になっていまして、現地の周りを見ると住宅地で、高さについても、工場のボリュームを見た時に、どうなのかなと思いました。4mセットバックさせたり、緩衝帯を設けたりということですが、今後地区計画を運用するにあたり、これをどのように制限していくかが、大事かと思います。その点について、見直しをお伺い出来ればと思います。

(事務局)

20mを超す工場というと、荒尾市内だと企業局前の化学工場が該当するかと思います。そういった化学系の工場というのは、この平山地区では審査の対象になると思います。近年

荒尾に立地する工場は、低層の工場が多いということもありますので、高さについては、企業側と協議させて頂き企業誘致を行うものと考えています。

(委員)

実際建つ時に、どういう指導をするのかをもう少し出しても良いのかなと思いました。容積率も200%になるので、高さもそうですけどボリュームが大きく住宅と異なってくると思いますので、その辺は慎重に指導出来るような体制を取る必要があるのかと思います。

(事務局)

今ご指摘頂いたことにつきましては、当然建ぺい率、容積率等設定がありますけども、その前に我々こうやって委員の皆様にご指摘頂いて、なおかつ、周りに住宅があるということで、当然事前に住民の方々に、どのような業種でどのような工場が立地するのかということ、ご説明するという手順を踏むこと、そして、周りに住宅があり住んでいらっしゃるということについて、今ご意見頂いたことについては、事業者の方に最大限配慮するように行政側として指導し、了解のもと立地して頂くようにします。また、土地の地権者についても、誰にでも土地を売却していいという話でもありませんので、一番は事業者も住民の方々に影響がある工場を建てた場合、住民の方々と争いはしたくないという前提もあるかと思しますので、その情報をお互い開示していくことが必要かと考えています。その間に行政が入っていて、しっかり説明していきたいと思えます。

(委員)

もう1点私から良いでしょうか。今回は工業地域に用途変更をするとなっていますけど、工業系の用途地域は、説明でもあったように、準工業地域、工業地域、工業専用地域とありますが、今回工業地域に設定した理由はあるのでしょうか。建物自体については、準工業地域に準じてとありましたが、それだったら準工業地域でも良いのではないかと思います。あえて工業地域にした理由を教えてください。

(事務局)

工業地域にした理由というのは、先程準工業地域に準じた市長の認可を受けた工場と説明させて頂きましたが、半導体関係の工場というのが、かなり裾野が広くて、1つ1つ色々な業種がありますので、その中でこの聖人原地区に興味を持った事業者、最終的には市長が認められない事業者であれば、縁が無かったということはあるかもしれませんが、ただ、受け皿として工業系の間口は広げておきたい観点があります。ターゲットとしては、半導体、TSMC関連と言葉でいっても色々な業種の裾野の部分がありますので、出来るだけ間口を広げて、具体的に話が進んだ上で、この場所に適合するかどうか、準工業地域の基準を持って判断したいと考えています。最初から準工業地域にした場合においては、間口自体がちょっと小さくなるという懸念がありましたので、準工業地域ではなく工業地域にしたいと考えま

した。

(委員)

荒尾の都市計画図を見ると、用途地域について規則性が有りそうで、無さそうな感じになっているので、今後どういった都市図を描くのかという点では大事になってくるのかなと思います。

(事務局)

これまでの都市計画の考え方といえば、元々用途地域変更自体がそう簡単にできる行為ではありませんので、このTSMCの進出が100年に1度のチャンスであること、この用途地域、住居系の部分が市の用途地域を設定している所において一番端であること、なおかつ宅地でありながら25年間何の変化も無かったこと、そして竹林や木が生い茂っており先程委員の話にもありましたとおり景観上、環境上良くないというところで住民の方々に説明会を行い、ご理解を頂いております。これが、もし街の真ん中であつた場合は、まず用途変更の提案はしません。我々行政が持っている基準というのは、長い経過と、端に位置することを考えて、この場所に何かしらの事業者が来たとしても、悪影響を与える可能性はかなり低いのではないかとということで、検討を進めたということです。

(議長)

他にございませんでしょうか。

(委員)

企業誘致の受け皿としての用途地域の変更、地区計画の変更、決定ということで、ここに企業が来て頂く受け皿を作ることは、了解しました。ただ、荒尾市の事例としても住民説明が無かったとか、騒音問題、振動問題、臭いの問題等が後になって住民からの苦情が相次いだということがありました。この聖人原の地区が今後アスファルトで整備されたら今度は雨水がどこに流れていくのかという問題があります。言ってしまうと、自然を破壊して工場の受け皿を作っていくこととなります。そういったことでお願いしたいのは、住民との合意を誘致にあたっては図って頂きたい。住民説明会の意見では、歓迎する意見が多かったということと、縦覧期間には意見書が出なかったということですが、後になって問題が出てきた場合には、しっかりフォローして進めて欲しいと思います。

(事務局)

特に事業者の環境、公害問題については、法の基準がありますし、行政として中々介入できないですが、こちらにつきましては、用途変更と新たに地区計画を設定する手続きの中において、初期の方から説明会を開いていますし、都市計画の手続き上の住民周知の手段を取っております。今後企業誘致が進むようであれば、先程申し上げたとおり、再度地域住民の

方にしっかり対応していきたいと考えております。ご意見ありがとうございます。

(議長)

他にご意見、ご質問はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。無いようですので、それでは採決に移らせて頂きます。議案1号から改めて採決いたします。議案1号用途地域の変更、野原地区の件、可決してよろしいでしょうか。

(一同異議無しの声)

(議長)

原案どおり可決といたします。それでは、議案2号用途地域の変更、平山地区の件ですが、これについて、可決してよろしいでしょうか。

(一同異議なしの声)

(議長)

ありがとうございます。続きまして、議案3号同じく平山地区の地区計画の変更の件、これについて可決してよろしいでしょうか。

(一同異議なしの声)

(議長)

異議は無いようですので可決します。最後に議案4号地区計画の決定の件です。可決してよろしいでしょうか。

(一同異議なしの声)

異議が無いようですので、原案のとおり可決ということにいたしたいと思えます。それでは、以上で議案1号から4号審議して頂きました。ありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返しします。宜しくお願いします。

(事務局)

会長及び委員の皆様ご審議ありがとうございました。それでは、以上をもちまして第73回荒尾市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

上記の審議が行われ、原案のとおり可決された。