

## ○ 会 議 録

会 議 名	平成29年度第3回 都市計画審議会			
開催年月日	平成30年1月30日（火）			
開催場所	基山町役場 2階203会議室			
開閉会日時	開会	13時30分		
	閉会	14時30分		
出席者並びに 欠席者 出席 9名 欠席 1名	氏 名	出・欠	氏 名	出・欠
	河野 保久	出	杉野 朗	出
	田口 英信	出	岡本 哲男	欠
	桑野 久明	出	永家 重光	出
	久保山 義明	出	日野 春記	出
	坂本 勇一	出	西野 弘子	出



～ 13時30分開会～

発言者：事務局 山田

本日は、岡本委員から欠席の連絡あり。基山町都市計画審議会設置条例第7条第2項に基づき、委員の方の2分の1以上の出席があったので、会が成立していることを報告する。  
定住促進課課長の挨拶。

発言者：事務局 毛利

基山町の人口、平成29年12月は17,413人、昨年12月より24人の増。人口は横ばい。開発については平成28年度は11件の届け出があり、戸数で44件。平成29年度は5件の分譲住宅の開発届け出があり、戸数で46件。市街化区域内の住宅建設できる場所が少なくなっているため、今後土地利用を考えていかなければならない。  
中心市街地活性化基本計画について、内閣府との協議終了。2月5日から申請手続き。立地規制条例に関しては、12月議会に上程し議決を得て、既に整備をしている。本日議題にも挙げているが、準工業地域に対し特別用途地区を定める必要があり、審議のほどよろしくお願ひしたい。

発言者：事務局 山田

議事については、河野会長に願ひする。

発言者：河野会長

では、議題に入る。議題1「鳥栖基山都市計画特別用途地区の決定について」1月18日付で町長から諮問書の提出を受けている。事務局から説明を。

発言者：事務局 山田

【説明内容】

資料2ページ

前回の都計審でも同じ資料を配布。床面積1万㎡を超える大規模集客施設を規制。

前回の都計審で、提案理由を人口減少への対策ではなく中心市街地活性化に関するものにしたほうがいいのではないかと意見があり、中心市街地へ都市機能を集積させるため、インフラ等に影響を及ぼす大規模集客施設は規制するなど修正。

資料3ページ

都市計画策定経緯

第1回都計審後、パブコメ実施、意見なし。その後、特別用途地区について説明会開催。参加者11名。中話が認定されなかった場合も規制をかけるのか？という質問あり。基山町の商店街を守り、中心市街地に人を集めるためには大規模集客施設を郊外部に立地する規制は必要と回答。

9月に公聴会を予定していたが、申し出がないため中止した。

10,000㎡以上の建物が建築可能な土地所有者には個別訪問し状況説明。特に反対なし。県との事前協議を行ったが、意見なし。本日の都計審で承認いただければ、県と本協議を行い、3月に都市計

画決定予定。

資料4-2ページ

12月議会に上程した資料。規制に関する条例。12月12日に可決しており、4月1日から条例施行。

発言者：河野会長

事務局からの説明があったが、まずは委員の皆様からご質問やご意見等があれば発言していただきたい。

発言者：杉野委員

審議会の決定よりも先に、議会の議決が先にあるのはどうかと思う。

発言者：事務局 山田

議会の議決を受けたのは立地規制に関する条例についてであり、今回は都市計画の特別用途地区の決定についてご審議いただくもの。

発言者：杉野委員

別のことを審議するというのはわかるが、立地規制条例は議会で承認されているのに、都計審で特別用途地区の設定を反対するというのはやりにくい。諮問を受けて都計審で審議したうえで議会に出したほうが、議員のみなさんもやりやすい。次にやるときは、日程などその辺を配慮してほしい。

発言者：栗野委員

手続きの順番がおかしいというのは私も感じた。議会の中で議論された条例の部分については皆さんにお知らせしたほうがいいのではないか。

発言者：事務局 毛利

基山町内にある準工業地域について、制限をかけるというもの。備考にかいているものが、建築してはいけないもの。罰則等を含めたところで条例を制定する。  
罰則については建築基準法に基づき設定。

発言者：栗野委員

審議された内容について説明してほしい。

発言者：事務局 毛利

基山町内で規制に該当するような大規模集客施設はあるのかという質問が出たが、現在該当施設はない。ただし、温浴施設として利用されていた山楽については該当する可能性がある。現在の建物床面積は2,100㎡程度であり問題はないが、敷地面積が13,000㎡程度あり、10,000㎡以上の建築物が建設可能であるため、用途が変われば影響が出る可能性はある。

発言者：久保山委員

従来の用途である温浴施設のままであれば全く問題はない。今の建物は該当せず、用途を変更し、無許可で増築などした場合は該当する可能性があるということではないのか。

発言者：事務局 毛利

そのとおり。

発言者：久保山委員

12月議会の中でも取り上げたが、立地規制は地権者にとっては大きな制限をかけられることのため、何の目的で行うのか、この規制をかけることでどのようになるのかを明確にする必要がある。中活のために規制をかけるのであれば、計画期間である5年の間にどのようなことが起きるのかを町民の皆さんに説明してほしい。

発言者：事務局 毛利

承知した。

発言者：河野会長

他に意見はないか。

(事務局、答申案を配布)

発言者：河野会長

事務局から答申案が配布されたが、問題ないようであればこれで答申したいが、いかがか。

(「異議なし」という声あり)

発言者：河野会長

では、答申案のとおりで答申する。続いて(2)その他「都市計画道路の見直しについて」事務局から説明を。

発言者：事務局 山田

資料5ページ、6ページ

前回都計審を開催し、見直し方針を出していただいた。前回提示したスケジュールが変更になるため今回報告させていただく。前回の見直し方針を受けて、東部土木事務所、佐賀国道事務所、JR九州に協議申し出したところ、東部土木事務所とJR九州からは早々に結果をいただいている。佐賀国道事務所から交差点の交通量について追加資料を求められたため追加で資料を提出しているが、まだ協議結果が出ていない状況。2月頭までに協議結果を出したいと回答を受けている。佐賀国道事務所と協議中であるため、結果としてスケジュールがずれるが8月上旬には決定告示を

行いたい。

発言者：河野会長

みなさんからご意見、ご質問があればお願いしたい。

発言者：久保山委員

この案件は議会の議決は必要ないのか。

発言者：事務局 山田

必要ない。

発言者：河野会長

なぜこんなに遅れているのか。単なる遅れによるものか。

発言者：事務局 井上

協議は8月24日に佐賀国道事務所に持参してお願いしているが、先方での決裁の過程で、交差点（長野北、伊藤ハムの横の交差点）に関する影響調査資料が不足していると指摘を受けたようで、資料の追加提出依頼があった。都市計画道路見直しの業務委託は平成27年度、平成28年度に行ったものであり、当時の委託業者をお願いして交差点の交通量に関する資料を作成してもらったため、資料作成に1か月ほど時間を要した。結果としては「影響なし」であるため、佐賀国道事務所からは口頭でこれで問題ないだろうという回答はいただいているが、決裁に時間を要しているようだ。

発言者：事務局 毛利

こちらからも年末と年明けに催促の電話をしている。2月上旬には正式に回答できるということだったので、それに合わせてスケジュールを修正しご提示している。

発言者：栗野委員

資料5ページの図面が、かなり古いデータを使っているようだ。

発言者：事務局 井上

地図データはかなり古いものを使っている。どこかで更新する必要があるため、予算要望していきたいと思う。

発言者：河野会長

ほかに意見はないか。では、次の（2）その他「歴史的風致維持向上計画の策定について」教育学習課から説明を。

発言者：事務局 毛利

現在、基山町は歴史的風致維持向上計画の策定をしている。そのことについて、教育学習課の主税文化財保護主事から説明をする。

発言者：教育学習課 主税

資料7ページ

基山町では歴史的風致維持向上計画（歴まち計画）を策定中。まちづくりの観点ということで、都計審で説明させていただく。歴まち計画とは、簡単に言うと、指定文化財というのは一つの文化財に対して行うが、今回は50年以上立っている建造物などを守っていこうということ。歴史街づくり概要について、国交省、文科省などが一体となって進めている。古い建屋に特例措置で事業ができる。ポイントはどこの自治体もできるものではない。重点区域の中にポイントがあるが、重文などはある自治体しかできない。

基山町はかつて、対馬藩だったりとか、独自の文化をもっていた。消えつつある文化を守るために計画策定を目指していく。

発言者：河野会長

ほかに意見はないか。無いようであるので、今日の審議の内容をまとめると、今回の方針案については、皆さんの了承を得たと判断する。ただし、審議会としては、年の森正応寺線の計画の一部を廃止することについては、十分に地元の地権者等に説明をすること。黒谷線については、道路ありきというわけではなく、周辺の土地利用を考慮した上で今後計画を考えていくということをつけ加えてまとめさせてもらってよいか。

発言者：委員一同

よい。

発言者：河野会長

では、来年に計画決定の最終決断を行うということで、委員・事務局から他に無いようであれば、議事を終了する。

発言者：事務局 毛利

河野会長、議事進行感謝する。

今日の審議の内容を参考に今後のスケジュールを進めていく。来年に再度計画決定のため都市計画審議会を開催することになると思う。本日は、貴重な意見感謝する。これをもって、本日の審議会を終了する。

～ 14時30分閉会～