

○ 会 議 録

会 議 名	令和２年度第１回 基山町都市計画審議会			
開催年月日	令和２年５月２０日（水）			
開催場所	基山町役場 ２階 ２０２・２０３会議室			
開閉会日時	開会	９時３０分		
	閉会	１１時２５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
	重松 一徳	出	山口 信善	出
	天本 勉	出	天本 富孝	出
	栞野 久明	出	坂本 勇一	欠
	田口 英信	出	日野 春記	出
	宮崎 厚志	出	勝木 博子	出

傍聴者 ４名

～ 9 時 3 0 分 開会～

発言者：事務局 課長

それでは定刻となったので始めさせていただきます。本日は、坂本委員から欠席の連絡を受けているが、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。「基山町審議会等の会議の公開に関する規程」第 3 条により本審議会は公開となり、傍聴は 4 名。それでは、はじめに町長の松田よりご挨拶申し上げます。

発言者：町長

まず、新型コロナウイルス感染症については基山町含め県内 7 つの自治体においては依然、感染者なしの状況である。一方で、今後の向き合い方、共存の仕方を考えなくてはならない。一昨日からは町内の施設を開放しており、現在は町内の住民限定で開放しているが、今後また町外の方にも来ていただける形でやっていきたい。さて、地方自治体の行政にとって、都市計画審議会は非常に大切なものであると考えている。特に基山町は今、一番大事な時期に来ており、新しい施策にも取り組みつつ、基山町の良さ、自然の良さ、伝統の良さを守っていかなければならない。委員の皆様にはこの審議会の重要性を認識していただき、基山町の未来のためにご助力とご知見を頂きたい。

発言者：事務局 課長

続きまして、委嘱書の交付を行う。

～松田町長より委員へ委嘱書の交付～

発言者：事務局 課長

なお、町長については公務のため、ここで退席させていただきます。それでは委員及び事務局の自己紹介を行う。新委員の方もいらっしゃるので、自己紹介をお願いします。

～委員・事務局・昭和株式会社（立地適正化計画策定支援業務委託業者）より自己紹介～

発言者：事務局 課長

それでは次に、会長及び副会長の選任について、担当より説明をさせていただきます。

発言者：事務局

資料 1 「基山町都市計画審議会設置条例」に基づき、説明させていただきます。1 ページ第 5 条について説明。互選のため、会長と副会長の推薦をお願いしたい。

発言者：事務局 課長

以上のとおり会長、副会長については互選となっているが、いかがか。

発言者：委員

議会からではありますが、会長に栗野委員を推薦したい。

発言者：事務局 課長

副会長についてはいかがか。

発言者：委員

本日まで引き続き務めていただいている田口商工会会長の方をお願いしたい。

発言者：事務局

会長に栗野委員、副会長に田口委員と推薦を頂いたが、賛成の方は拍手をお願いします。

～拍手多数～

拍手多数でありましたので、会長は栗野委員、副会長は田口委員をお願いします。

それでは栗野会長と田口副会長より改めてご挨拶をお願いします。

～会長・副会長挨拶～

～副会長、所用のため退席～

発言者：事務局 課長

ここから先の議事については、会長をお願いします。

発言者：会長

では、（１）基山町立地適正化計画策定に関する進捗状況について、事務局から説明を。

発言者：事務局

資料に沿って説明する。事前に配布した資料に一部漏れがあったので、差し替えた分で説明をさせていただく。基山町は現在、人口が微増しているが、いずれ人口減少と高齢化が起これと予想される。それに備え、持続可能なまちづくりが必要ということで、身近な場所に日常生活に必要な施設が立地する誰にとっても暮らしやすい町、各種施設や公共交通の維持が可能な人口密度が保たれたコンパクトな町を形成するため、立地適正化計画の策定に昨年度から取り組んでいる。今回の審議会では昨年１年間の取りまとめについて、委託業者の昭和株式会社より進捗状況の報告を行う。まず、資料の１ページから４ページまでを説明後、質疑応答を行い、その後、５ページ目以降の説明と質疑応答を行う。

～昭和株式会社より説明～

発言者：昭和株式会社

資料3「立地適正化計画の進捗状況」を基に説明する。1ページ。まず、立地適正化計画について、全国の背景等から説明する。これまで増加傾向にあった日本の人口が平成27年度の国勢調査時点において減少に転じている。今後もこの傾向は続く中で、高齢化や人口減少に対応し得るまちづくりを進めるため、コンパクト＋ネットワークという考え方を基にした立地適正化計画の作成が市町村においても平成26年8月に可能となった。

基山町では平成28年度より移住定住施策を展開し、人口は増加に転じているものの、将来的に現状の人口規模を維持するためには、中心市街地の活性化や居住エリアへの誘導方策を作っていくことが必要である。そのために長期的視点の下で移住定住先として選ばれる環境づくりのためには立地適正化計画が必要と考え、策定の経緯に至った。

次に立地適正化計画で策定する内容について。まず、本計画の対象地域だが、都市計画区域に属する範囲が対象となるため、基山町においては町内全域が対象となる。その中でまず設定するのが居住誘導区域となる。これは市街化区域の中に、基本的に都市的土地利用を図っていく部分に設定していくもの。生活サービスや公共施設の維持ができるよう、この中に人口密度を維持するため、積極的に居住誘導を図っていく。

次に、この居住誘導区域のなかに都市機能誘導区域を設定していくが、こちらについては医療・福祉・商業施設等の都市機能を集積させることでより求心力を向上させるような区域となる。また、この区域において誘導施設というものを設定するほか、必要に応じて、居住調整地域や跡地等管理区域といったものの設定も可能である。区域以外で設定する項目については、基本的な方針や誘導施策、定量的な数値目標といったところである。

次に昨年度の検討事項と今後の流れについて。今後は内部での検討、調整後に作成した素案に住民意見等を反映させていく。計画策定のスケジュールについては令和3年1月頃を予定しており、そこから周知期間を経て、3月に公表を予定している。

発言者：昭和株式会社

次に資料2ページ。人口動向から見た課題については、今後、人口の減少が予想されるが、基山町においては平成28年度より実施した移住定住施策によって、平成29年度以降は増加に転じており、今後さらに推進していくことで人口規模の維持が望まれる。また、高齢化率の増加に備え、医療福祉施設の集積箇所や公共交通利便性の高い箇所に人口集積を図っていく必要がある。

次に土地利用状況から見た課題としては現在、住宅の需要は多くあるものの、市街化区域内で利用できる土地に余裕がない。このことから市街化区域拡大による宅地開発が望まれる。

また、防災上の安全性の面から見た課題として、現在は基山駅南側が浸水想定区域となっているが、ここは都市機能が集積している箇所であり、将来的にも一定以上の人口集積が見込まれることから、防災上の対策を講じながら居住環境の整備が望まれる。

資料3ページ。公共交通の利便性から見た課題として、公共交通の充実による移動手段の確保や市街化調整区域における今後の公共交通の在り方の検討などが望まれる。その他、同規模の他都市と比較すると通勤通学以外での公共交通の利用割合が低く、日常生活での自動車への依存が

見られた。このことから公共交通利用促進のための仕組みづくりが望まれる。

資料4ページ。これらの課題を踏まえ、まちづくりのコンセプトを「子どもから高齢者まで
便利で健康的に暮らせる アイが大きい基山町」とした。その中で目標とすべきターゲットとし
て、移住・定住面から「住みたくなる魅力づくり」、健康面から「歩いて暮らせる健康なまちづく
り」、雇用の面から「工場・企業誘致による働く場所づくり」の3つを設定し、立地適正化計画を
作っていく方針である。

現状から見た方向性の整理については以上である。

～前半部分についての質疑応答～

発言者：会長

立地適正化計画を策定しなければならない理由、計画することによってどのようなメリットが
あるのか。

発言者：事務局

基山町が立地適正化計画を策定することに至った経緯として、平成29年度末に基山町は全国
32都市の地方再生コンパクトシティに選定されたことにより、駅前周辺の再開発等に国からの補
助金をいただいている。この地方再生コンパクトシティに選定される条件の中に、立地適正化計
画を策定することが盛り込まれている。基山町では先に中心市街地活性化の計画を策定している
が、中心市街地だけではなく町全域での計画も踏まえて、町全体の将来像を作るうえで立地適正
化計画の策定は必要であると考えた。コンパクトシティの選定と合わせて平成31年度から立地適
正化計画の策定をすることとなった。

発言者：会長

基山町は現状でもコンパクトシティであり便利であるが、立地適正化計画の策定をすることで
今後助成金や補助金など、今後の事業を考えたときに有利になると考えてよいか。

発言者：事務局

良い。

発言者：委員

資料1ページ「1. 立地適正化計画策定の背景」に市街化区域の求心力向上や居住エリアの低
密度化の抑制とあるのに、資料2ページ「2. 土地利用状況から見た課題」に住宅の用地が不足
しているため拡張していくというのは矛盾しており、引っかかる。

発言者：事務局 課長

立地適正化計画の策定をすることは、居住エリアを凝縮し人口の高密度化を図ることである。
一方で市街化区域の居住できるエリアを増やすことが矛盾していることは計画策定の中で整理し
ていくように考えている。駅から1キロ圏内に市街化調整区域があり、町の人口が増加傾向であ

る中で、このエリアは住宅地としての開発をしていきつつ駅周辺の居住誘導区域の人口密度を高めていく計画を進めている。立地適正化計画は持続可能なまちにすることが本来の目的であるが、基山町においては現在の市街化区域の中に区域を設定することで、国庫補助金等を取りやすくなるメリットがある。また、利便性の高い市街化調整区域については立地適正化計画とは別に市街化区域の拡大につながる政策も並行して進めていく立ち位置である。

発言者：委員

1 ページ目の計画策定のスケジュールについて、新型コロナウイルスによりどのように変更になっているのか丁寧に説明をして頂きたい。都市計画審議会については来年の1月まで開催されない予定となっているが、説明していただきたい。都市計画審議会はどのような段階で開催するのか、最終的に策定した後に開催するのか説明をお願いしたい。

発言者：事務局

新型コロナウイルスの影響により4月まで会議等が開催できず、庁内検討会議、外部策定委員会は5月または、6月にずれることとなっている。外部策定委員会の会長を福岡大学の先生にお願いしているが、5月末まで休校措置となっているため6月以降に外部策定員会を開催する。

庁内検討会議は5月以降随時開催していく予定。10月に開催する住民説明会、パブリックコメントで住民の意見をくみ取り、立地適正化計画の内容に盛り込み最終段階に入る。その最終段階で都市計画審議会の意見を聞く予定となっている。それ以前に必要ながあれば進捗状況報告等の内容で審議会を開催する予定である。

発言者：委員

基山町内にD I D（人口集中地区）はあるのか。その資料があればいただきたい。

発言者：事務局

ある。平成27年のD I D面積は99ha、D I Dの人口は5,633人、人口密度は56.9人/haである。

発言者：委員

その資料があればいただきたい。

発言者：事務局

了解した。

～昭和株式会社より後半部分について説明～

発言者：昭和株式会社

それでは資料5ページ目以降について説明する。資料4ページで説明したターゲットを達成するための施策の方向性について。これは立地適正化計画における誘導施策に該当するものであ

り、今後、各関係課との調整で肉付けを行っていく。

資料6ページ。ここからは具体的な区域設定についてとなる。上位計画である都市計画マスタープランにおける位置づけや現状を踏まえ、基山町役場周辺及び基山駅周辺については 都市機能誘導区域への設定を検討する。また、基山駅周辺・基山町役場周辺へ期待される主な都市機能について説明。

資料7ページ。居住誘導の考え方について。現在、都市計画マスタープラン上で「市街地ゾーン」に位置付けられている箇所において、概ね生活利便性が確保されており、将来的にも基山駅周辺を中心に人口集積が見られることからこの箇所をベースに積極的な居住を誘導する。一方で国道3号沿道を主とした工場・沿道型商業施設の集積箇所や、災害警戒区域等については積極的な居住を誘導しないものとする。

資料8ページ。図を基に都市機能誘導区域・居住誘導区域について説明。併せて市街化区域への編入や居住の誘導が検討される箇所についても説明。

～後半部分についての質疑応答～

発言者：委員

7ページ「都市機能・居住誘導の考え方」左下の図中、「災害に対する安全性が確保される地域、土砂災害警戒区域（特別警戒区域含む）・急傾斜地崩壊危険箇所」において、居住を誘導すべきではないとされている区域が、公営住宅長寿命化計画においては移転先候補地となっており、計画の整合が取れない。

発言者：事務局 課長

7ページの図は少し古い。現在は埋め立てを行い、擁壁についても土砂災害の防止を行う処理を行っている。土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域には積極的に住宅の立地を誘導しないとなっているが、移転先候補地は防災措置を取っているため、一旦整理し記載について検討する。

発言者：委員

市街化区域拡大は実現可能の見通しがあるのか。昨年9月の佐賀県議会において、市街化区域の拡大について県としては基山町の課題に対応していくと回答された。市街化区域拡大のためには抽象的な内容では弱いのではないかと。場所等は指定しているがそこに指定している理由等が必要である。具体的に理由を盛り込まないと説得力が少ないのではないかと。

立野地区や長野地区の工業団地については、これまで数回、市街化区域の拡大や地区計画による産業用地化を行ってきたが実現化は難しい状況である。具体的にどのような工場を誘致するのか等を併せて盛り込まなければ、目標を実現できないのではないかと。このようなことを立地適正化計画の中に盛り込むことは可能であるか教えていただきたい。

発言者：昭和株式会社

立地適正化計画では、工業団地の整備推進等の目標までを盛り込み、工業団地の具体的な内容

は個別の計画となる。この個別計画の前段を立地適正化計画で書くこととなる。

発言者：会長

総合的に魅力のある教育環境、子育て世代が入ってきやすい町にする目標を計画に盛り込んで頂きたい。

発言者：昭和株式会社

教育関連の施策連携で、将来的に行いたいことを、「～を検討」というように記載することは可能である。所管課の考え等を聞きながら記載の内容を考えていくこととなる。

発言者：委員

立地適正化計画は町域が対象となっているが、基山町は鳥栖市、福岡県筑紫野市、福岡県小郡市に囲まれており、居住しているのは基山町だが町外の商業施設や医療施設を利用しているのが現状であるため、他市との連携を必要なのではないか。また、弥生が丘駅の周辺について、鳥栖市の区域は開発されているが基山町側の区域は開発されていないため、他市との連携も検討してほしい。

発言者：会長

他にないか。ないようであれば、事務局の方よりお願いします。

発言者：事務局

スケジュールについて、第1回の都市計画審議会では当初3月の予定であったが新型コロナウイルスの影響で今日の開催に変更となった。第2回都市計画審議会については、今年末又は1月ごろを予定しており、立地適正化計画の最終的な意見を求めたい。またそれ以前も必要に応じて開催する予定である。外部策定委員会については第1回を6月に行う予定であり、今後2～3回開催する予定である。

・要請のあったD I Dの資料についての説明

～ 1 1 時 2 5 分閉会～