

○ 会 議 録

会 議 名	令和2年度第1回 基山町都市計画審議会専門部会			
開催年月日	令和2年6月29日（月）			
開催場所	基山町役場 2階 202・203会議室			
開閉会日時	開会	13時30分		
	閉会	15時30分		
出席者並びに 欠席者 出席 9名 欠席 4名	氏 名	出・欠	氏 名	出・欠
	柴田 久	出	堀田 政二	欠
	益田 繁樹	欠	森山 茜	出
	山口 信善	出	重松 一徳	出
	西久保 忠良	出	尾石 清孝	出
	吉田 正行	欠	原 政寛	出
	天本 正弘	出	天本 富孝	出
	鶴丸 さよ子	欠	/	
オブザーバー 出席 2名	楠 英人	出	高山 欣也	出

～13時30分 開会～

発言者：事務局

それでは定刻となったので令和2年度第1回基山町都市計画審議会専門部会(立地適正化計画策定)を始めさせていただきます。はじめに、町長の松田よりご挨拶を申し上げます。

発言者：松田町長

土日の雨については雨量としては2年前の3分の1程度であったが、今後も雨が予想されるため、中山間地域をはじめとして、引き続き警戒していく。本日の立地適正化計画策定について、まずは適切な居住や都市機能の誘導を図っていくということだが、基山町の線引きは市街化区域と市街化調整区域が複雑に入り組んでいる。その中でこういった形の計画にしていくのか、先進の事例等も参考にしながら、取り組んでいきたい。また、基山町において20年後に来ると予想される高齢化が課題と考えている。特に1人暮らしや2人世帯の高齢者世帯が多く、全国でも有数の高齢化率となる見込みである。これは団塊世代の方やベッドタウンとして基山町に移住してきた方々がちょうど高齢となるタイミングであると考えられる。基山町には現在シングルマザーの方も多く、福祉や交通の面も踏まえたうえで、基山独自の計画を策定していく必要がある。そのためにも皆様のお知恵を拝借して、少しでも良い計画にしていきたい。これからどうぞよろしく願います。

発言者：事務局

続きまして、委嘱書の交付を行う。なお、基山町都市計画審議会委員と兼務の方については基山町都市計画審議会会長からの指名となる。

～松田町長より委員へ委嘱書・指名書の交付～

発言者：事務局

委嘱書のお渡しをさせていただいたが、本日ご都合により4名の方が欠席となっている。

なお、松田町長については公務のため、ここで退席となる。それでは委員のご紹介をさせていただきます。一言ずつご挨拶をお願いします。

～委員より自己紹介～

発言者：事務局

今回、専門部会にオブザーバーとしてご出席をいただいているので、併せてご紹介をさせていただきます。

～オブザーバーより自己紹介～

発言者：事務局

続きまして、事務局及び受託業者の紹介をさせていただきます。

～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

本日の会議の出席人数は9名。基山町都市計画審議会専門部会設置要綱第5条第2項に基づき、委員13名のうち、過半数の出席があったので、本部会の成立を報告する。

発言者：事務局

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

発言者：事務局

資料1-2「基山町都市計画審議会専門部会設置要綱」中、第4条について説明。部会長、副部会長については委員の互選となるため、推薦をお願いしたい。

発言者：委員

事務局に一任する。

発言者：事務局

事務局一任という意見があったが、よいか。

～委員一同、了承の返答～

発言者：事務局

それでは事前に会長を福岡大学の柴田委員、副会長を町議会議員の重松委員をお願いしたいと考えているがよろしいか。

～委員より、異議なしの返答～

発言者：事務局

異議なしとのことで、会長を柴田委員、副会長を重松委員をお願いする。
それでは改めて、会長と副会長から一言ずつご挨拶をお願いする。

～会長・副会長の挨拶～

発言者：事務局

それではここから先の議事については柴田会長をお願いする。

発言者：会長

それでは、次第に沿って進めていく。

基山町において立地適正化計画を進めるにあたっての現状と課題、目指すべきターゲットについて事務局から説明を。

発言者：事務局

それでは議題に入る前に、初めての会議となるので本部会の位置付けの説明を行う。

資料1－3。本部会は都市計画審議会の専門部会として立地適正化計画の策定について調査審議するために設置されている。任期は立地適正化計画の策定の調査審議が終了するまでとなっているので、今年度いっぱいとなる。

資料3、1ページ「4. 立地適正化計画策定のスケジュール」中、14番の外部策定委員会。これが専門部会にあたる。第1回会議が本日開催、次回が9月末、最終的に1月末の全3回を予定している。

今回の会議で、立地適正化計画のたたき台をご審議いただき、次回の会議では10月に住民説明会を予定しているため、その説明会での公表資料の案をご審議いただきたいと考えている。最後の会議では、最終的な案に対して、部会の意見を取りまとめて都市計画審議会の方に報告を行うという流れになる。

発言者：事務局

それでは、資料3の立地適正化計画について、説明する。

1ページ「1. 策定の背景」について。日本全体の今後の人口減少と高齢化を背景に、平成26年8月の都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村はコンパクトプラスネットワーク型の都市づくりを進めるための「立地適正化計画」を作成できるようになった。基山町においては平成28年度から実施している移住定住施策によって人口が微増傾向にあるが、現状の人口規模を維持するために安心できる快適な生活環境を作ることが重要となる。20年程度の長期的視点の中で、持続可能なまちづくりのため、今後の課題や方針を整理し、立地適正化計画の策定を行う。また、計画策定によって国の補助金が活用可能になるメリットもある。

「2. 区域・方針等」について。立地適正化計画の計画区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について説明。居住誘導区域外の区域設定については、基山町においては現状、必要ないと考えている。また、区域以外で設定する項目に基本的な方針や誘導施策、定量的な数値目標がある。

「3. 計画策定の流れ」について。昨年度の検討事項並びに今後の流れについて説明。現在、たたき台はできているが、今後、庁内各課や専門部会の方針を踏まえて、最終決定に案として持っていきたい。

発言者：会長

一旦、ここまでで質問等はないか。

発言者：委員

委員で一度、町内を見て回るというのはどうか。そういった予定はあるか。

発言者：事務局

9月の会議の前もしくは会議の際に一度行うというのは可能だと思う。

発言者：会長

議論を行う前に、意識の共有を図るのはよいと思う。今日会場に来る際も、駅周辺が他市町に比べて寂しい印象を受けた。実際に委員に肌で感じていただくのもよいと思う。立地適正化計画について簡単に説明すると広がったまちを集約し、交通網でつないでコンパクトなまちにするというもの。まちが広がるとインフラ等の維持管理費がかかるため、まちの財政状況を考えると、住宅の立地等を誘導しコンパクトにしていこうというのが計画の根本である。基山町は現時点ですでにかなりコンパクトなまちであるため、誘導施設・誘導区域等の検討が基山町の課題解決において重要である。町が将来どこに向かうべきか、現状の課題をここで把握していかなければ的をえた誘導施設・誘導施策とすることが出来ない。

発言者：事務局

2ページ目以降については昭和株式会社から説明する。

発言者：昭和株式会社

資料2ページ「現状と課題」について。まず「1. 人口動向から見た課題」だが、国勢調査ベースの人口動向に反し、平成29年以降は平成28年より開始している移住定住施策により、増加に転じている。今後、基山町として人口の維持を図っていくために移住定住施策の継続や目指すべき箇所に居住の集積を図っていくことが重要となる。また、将来的に高齢化率は増加の見込みであり、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「2. 土地利用状況から見た課題」。現在、町内の市街化区域においては宅地開発が出来るだけの土地があまりない。しかし、住宅立地への需要は高く、それに対応するためには基山駅とけやき台駅近隣の市街化調整区域を市街化するなどの新たな住環境の創出が考えられる。併せて若者世代の移住定住のためには雇用の場の創出、確保が必要である。そのため、九州自動車道鳥栖インターチェンジ近隣をはじめとした工場等の操業環境の維持・向上が望まれる。

「3. 防災上の安全性の面から見た課題」。基山駅南側については浸水想定区域となっており、本来は居住誘導を行うのは望ましくないが、都市機能が集積しており、将来的にも一定以上の人口集積が見込まれることから、対策を講じながら安全な居住環境の整備が望まれる。

「4. 高齢者の健康・福祉の面から見た課題」。平成27年時点の高齢化率は27.3%だが、令和27年には40%を超える予想であり、医療施設や高齢者福祉施設の更なる充実が求められる。

「5. 財政の健全性から見た課題」。将来的な財源確保のためには若者世代の移住定住の推進が望まれ、雇用の確保が重要となる。そのため、工場等の維持・誘致を図るほか、新たな工業団地の整備促進の必要がある。

発言者：昭和株式会社

3 ページ「6. 公共交通の利便性・持続可能性の面から見た課題」。町内各地に移動する際の公共交通はコミュニティバスのみであり、利便性は低い状況にある。今後、高齢化率の増加に備え、高齢者の移動手段の確保が望まれる。また、市街化調整区域については一定の人口集積が見込まれる箇所もあり、コミュニティ維持を図る箇所について検討したうえで、移動手段を確保していくことが必要になる。また、基山パーキングエリアには九州管内を走る高速バスの停留所（高速基山停留所）があり、これを最大限活用するために町内の鉄道駅から容易にアクセスできるような環境作りが望まれる。

「7. 都市機能の利便性・持続可能な面から見た課題」。都市機能利便性の高い箇所の人口減少によって、利便性の低下を防ぐため、都市機能集積箇所（基山駅周辺）における人口維持が望まれる。目指す方向性等によって誘導すべき都市機能は異なるため、上位計画での記載事項や土地利用状況などを踏まえて利用方針や方向性について整理することが望まれる。

「8. 同規模他都市と基山町の比較」。レーダーチャート中、注目する部分としては、通勤通学で公共交通を利用している一方でそれ以外の移動は自動車に依存している点であり、公共交通を利用してもらえそうな仕組みづくりが必要であると考えられる。

続いて、4 ページ「課題解決のために目指すべきターゲット」。ここまでの課題を総括し、ターゲットとなる要素を5つ整理した。

1つ目として、「適正な土地利用のコントロール」、次に「鉄道駅と高速基山停留所を新たな核とした公共交通ネットワークの形成」、3つ目「自家用車に依存しない交通体系の形成」、4つ目「移住定住施策との連携による若者世代の呼び込み促進」、5つ目が「大規模工場等の維持・誘致による雇用の場の創出」が考えられる。

これらを踏まえ、まちづくりのコンセプトとして、「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」を設定した。また、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」、雇用面から「工場・企業誘致による働く場所づくり」の3つを軸としながら基山町においてはコンパクトな集約型都市構造を目指していきたいと思っている。

前半部分の説明については以上となる。

発言者：会長

2、3、4 ページについて説明があったが、質問があればお願いします。

発言者：委員

市街化区域内の残存農地は現在どのくらいあるのか。

発言者：事務局

およそ 20h a 程度だったと思うが、数字はあるので後ほど改めて回答する。

発言者：委員

残存農地が完全にならなくても、市街化区域の拡大はできるのか。

発言者：事務局

市街化区域を拡大する話と地区計画等の活用により居住できる区域や土地を増やすことは別である。地区計画を設定したエリアが自動的に市街化区域に編入されるわけではない。定期的に見直しを行う際に佐賀県や鳥栖市と協議をしながら市街化区域のエリアの見直しを随時行っていく。残存農地がたくさんあると市街化区域を広げられないという考えは変わらないが、基山町の場合は小さな残存農地が飛び地となっており、集約が難しい。市街化区域に隣接している比較的利便性の高い箇所については、佐賀県と協議を重ね、地区計画等による比較的小規模の住宅開発等を認めていただいている状況である。

発言者：委員

産業用地の拡大という点で、地区計画であれば産業用地も拡大できるのか。

発言者：事務局

既存の市街化区域と隣接していること、隣接する市街化区域の用途区域に準じた用途であることが第一条件であり、都市計画マスタープラン等の上位計画との整合性を考えながら検討している。

発言者：委員

産業用地等を拡大し、働く場の増加がなければ定住に結びつかないのではないかと。

発言者：事務局

グリーンパークに隣接する区域で地区計画による産業用地の拡大を行った。鳥栖インター周辺は企業から開発を望む声もあるが、優良な農地であるため、地権者や公害の観点等について地域住民と考えていくことが必要である。

発言者：委員

立地適正化計画の策定に向けた検討方針において、徒歩や自動車利用率が低いとなっているが、住民の多いけやき台地区と商業施設のある区域との高低差があることを考慮すると徒歩率が低いことがわかる。

発言者：会長

基山町のコミュニティバスの状況を教えてほしい。また、ここでの公共交通とは何を指しているのか教えてほしい。

発言者：事務局

コミュニティバスは80～90人/日の利用率である。財政面では赤字であるが、利用者は増えており、さらなる利用者増を目指している。基山町は県内で唯一路線バスの運行がない。町外へは利便性は高いが、町内の公共交通による移動は利便性が低いという声は多くある。ここで指す公共交通はJR、高速バス、甘木鉄道、コミュニティバスである。

発言者：会長

コミュニティバスの便数を増やしただけでは利用率が上がるわけではない。利用者の需要と併せて交通施策をしていく必要があると考える。

発言者：委員

災害に対して具体的にどのような対策を行っているのか教えてほしい。

発言者：事務局

浸水想定区域での対策としては、県の河川改修事業がある。これは現在実施中であり、数年で完了すると聞いている。河川改修工事が完了すれば、基山駅の南側のエリアは安心して生活していただけるようになると考えている。町営住宅の移転候補先の急傾斜地についてはため池を埋める際に法面の保護工事を行っているため、エリアにはかかっているが、クリアできると考えている。

発言者：委員

居住誘導区域について、市街化調整区域の住民を居住誘導区域に移すということなのか。

発言者：事務局

市街化調整区域の住民を居住誘導区域に移すわけではない。調整区域の集落は維持し、公共交通で利便性の高い区域とつなぐという考えである。

発言者：委員

市街化調整区域においての耕作放棄地を70代の方が引き受けて農業をしているため、今後10年後はその方たちは80代になってしまう。この計画は20年後となっているが、このような耕作放棄地の活用の仕方等対策があれば教えていただきたい。

町内で楽しく生活ができる、農家を楽しむ人が町内に来て生活をするという考えもあってもいいと思う。

発言者：事務局

農家の後継者不足は以前からの課題である。立地適正化計画とは少し離れるが、農業委員会の承認により、市街化調整区域の農地付きの空き家を農家以外の方が買えるようにしている。この制度を活用して基山町内に移住をした方もいる。田舎で農家をしたいという方も一定数いるので、そういった方を取り込みながら集落の活性化につなげていきたい。これは立地適正化計画の中の集落の機能を維持するという観点からも重要であるため、施策で取り込んでいきたい。

発言者：会長

機会があれば、田舎暮らしを希望している人の掘り起こしができる調査が行えるとよいだろう。今後20年間で基山町に移り住みたい等の意向がどのくらいあるか、その際に立地適正化計画で指定したエリアに居住に役立つような意識があるのか調査するのもひとつの方法であると考え。施策の情報としても有効であり、他の計画においてもよい情報になる。居住エリアを

指定しても、それだけでは居住を誘導することは難しく、個人のタイミングにうまく行政の計画や施策がはまっていくかが重要である。

発言者：委員

鳥栖市、筑紫野市、小郡市に囲まれている基山町の特性を考えると、町内にない施設であっても近隣市にあるため不便であるとは限らない。

発言者：委員

社会福祉協議会が実施したまちづくり座談会の意見は町民の意見がたくさん書かれていると思うので、そのデータを提供するのはどうか。

発言者：委員

要望があれば出す。

発言者：会長

ひとまず残りの資料の説明を行い、全体について改めて質疑応答を行う。

発言者：昭和株式会社

資料5ページ。先のターゲットを達成するための検討方針や施策方向性について。立地適正化計画の計画期間は20年となっており、直近で取り組んでほしいものに加えて、将来的にこんな風になってほしいといった観点でもご意見を頂きたい。

まず、「住みたくなる魅力づくり」に対し、住宅用地の確保・基山駅周辺の魅力づくり・子育て世代の利便性充実の3点。次に「歩いて暮らせる健康なまちづくり」に対しては高速基山停留所の連携強化など4点。最後に「工場・企業誘致による働く場所づくり」は工業団地の造成推進による働く場の創出を挙げている。

資料6ページ。都市機能誘導の考え方について。上位計画となる都市計画マスタープランの将来都市構造の位置付けも踏まえながら、どう整備していくかというところになる。北側部分に高速基山停留所があるが、こちらはマスタープラン上の位置づけはないものの、九州全域に容易にアクセスできるという現状を考慮すると立地適正化計画においては拠点に位置付ける価値が十分にあると考えられる。広域交通拠点（仮称）に位置付け、町内からのアクセス強化を目指す。次にけやき台駅周辺。こちらもマスタープラン上の位置づけはない。都市機能施設等の集積もあまりないため、誘導区域には位置付けしない。基山町役場周辺については、行政文化交流拠点に位置付けられており、都市機能誘導区域の設定を検討する。次に基山駅周辺。こちらは生活交流拠点に位置付けられている。この箇所については基山町の中心市街地となるため、これからも都市機能の集積を図っていくため、誘導区域への集積を検討。最後に立野駅周辺。こちらもマスタープラン上の位置づけはないが、多数の工場等が立地しており、産業集積拠点（仮称）に位置付け、工場等の集積を目指していく。

拠点となりうる箇所への立地が期待される都市機能について。施設の維持・誘導について、地域の特性等も鑑みながら、必要に応じて所管課とも調整のうえで検討していく。よって、次回

の会議の際には最終的な案を提示する予定である。

以上で説明を終了する。

発言者：委員

立地適正化計画と市街化区域の拡大が相反するものではなく、基山町の場合は市街化区域の拡大により課題を解決できるという方向性を計画に盛り込むことが重要であると考えます。

発言者：事務局

基山町は元々コンパクトなまちであり、そのまちがさらにまちを集約させる立地適正化計画を策定することになるため、皆様の知恵等を頂きながら基山町が進むべき方向を検討し、計画を策定する必要がある。

発言者：オブザーバー

立地適正化計画のなかで基山町の顔はどこであることを明確にし、イメージを作り上げてはどうかと感じた。

発言者：オブザーバー

基山駅から1km圏内に市街化調整区域が含まれているのは望ましくない姿であることについて、図面を使って表現することで、町民の方に理解をしていただく方法もあるのではないかと感じました。

発言者：会長

基山町の拠点や施策等の優先順位を町民の中で共有することで、計画を実現化する。何もなければ、その他について、事務局より。

発言者：事務局

先ほどの市街化区域内残存のうちについて、令和2年1月1日時点で、20.5haである。平成31年1月1日時点では22.8haであるため、1年間で2.3ha減少している。重ねてとなるが、スケジュールについて。本日、第1回会議を開催。現地視察を次回の会議もしくはその前に行うよう検討したい。9月の会議では住民説明会で公表する前の素案についてご確認いただきたいと考えている。1月の会議では住民説明会での意見も反映した最終案に対して、部会の意見を取りまとめて都市計画審議会に報告するという形にまとめたいと思っている。

発言者：会長

その他何か。議事は以上となる、事務局へお返しする。

発言者：事務局

長時間のご審議、感謝申し上げます。

少ない回数ではあるが、会議までに事務局で色々なものについて調査・研究・精査を行い、より良いものになるよう、最終的な計画の素案作りにつなげていく。これからもよろしく願います。

～15時30分閉会～