

○ 会 議 録

会 議 名	令和2年度第2回 基山町都市計画審議会専門部会			
開催年月日	令和3年1月18日（月）			
開催場所	基山町役場 4階大会議室			
開閉会日時	開会	13時00分		
	閉会	15時00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	出
	益田 繁樹	欠	森山 茜	欠
	山口 信善	欠	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	出		
オブザーバー 出席 2名	田中 俊浩 (楠 英人)	代理出席	高山 欣也	出

～13時00分 開会～

発言者：事務局

定刻となったので令和2年度第2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。今回の会議は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、柴田部会長、オブザーバーのUR都市機構まちづくり支援課課長の高山さまにはオンラインでご参加いただいている。また、オブザーバーである佐賀県都市計画課課長の楠さまの代理として都市計画課副課長の田中さまにご参加いただいている。

本日の会議の委員の出席数はオンラインを含めて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名の過半数の出席があるので、本部会が成立していることを報告する。なお、「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、審議会は原則公開となっているため、本会議も公開となる。本日の傍聴者は1名です。

はじめに、定住促進課長の亀山よりご挨拶を申し上げます。

発言者：亀山課長

本日はコロナ禍の中、年度末の忙しい時期にお集まりいただき感謝申し上げます。

現在、福岡で緊急事態宣言が発令されており、佐賀県では765名の罹患者、基山町においても34名の陽性者が出ている。鳥栖・基山地区は福岡とともに成長してきた地域でもあり、引き続き、対策を講じていきたい。今回、会議の開催について検討した結果、コロナ禍においても会議・研修を行う方法として一部オンラインによる開催となった。不慣れな点もあると思うが、遠慮なくご意見等お願いしたい。

発言者：事務局

続いて、柴田部会長から挨拶をお願いします。

発言者：柴田部会長

亀山課長からもあったが、緊急事態宣言が出ており、これを受けてクラスター等のリスクを考慮しオンラインでの出席とさせていただいた。重松副部会長にはご迷惑をおかけするが、よろしくをお願いします。そんな中ではあるが、基山町から素案の説明があるということでご意見ご助言を賜りたい。本日はよろしくをお願いします。

発言者：事務局

ありがとうございました。

柴田部会長がオンラインでの参加になりますので、本日の議事は重松副部会長にお願いしたいと思います。なお、本日の会議はオンライン参加の都合上、マイクを使用して行います。ご意見がある方は挙手し、マイクを持って、お名前、資料のページ数等をおっしゃられてからの発言をお願いします。柴田部会長はご意見がある場合は、お声掛けいただき発言をお願いいたします。それでは重松副部会長、よろしくをお願いいたします。

発言者：重松副部長

新型コロナで大変な状況となっており、会議等を今後どういった形で行うかといった問題を突きつけられている。議会においてもBCP（事業継続計画）を策定しようとしているが、これが中々難しい。そういう中でこういう会議の仕方が主流になってくるのではとも思う。

年度内に立地適正化計画を策定するためにも本日は円滑な議事進行に皆様のご協力をお願いする。続けて進行する。

それでは議題の方に入りたいと思う。基山町立地適正化計画素案について事務局からご説明をお願いします。

発言者：事務局

まず、前回開催が6月であり、本来は9月頃に第2回の開催を予定していたが、国から9月に防災指針を新たに立地適正化計画に追加するよう指示があり、その追加修正に時間を要し開催が遅くなってしまった。前回お出ししたものからは国の指示もあり、大きく変わっている部分がある。本日はその部分について重点的に説明できればと思う。

それでは資料1ページ。「1. 背景と目的」について。今回は法令等の説明で簡単に説明していたが、今回は基山町の状況を踏まえて策定している。その他には、「2. 区域・方針等」の「区域以外で設定する項目」部分に「防災指針」の欄を追加している。

2ページから4ページ「現況分析・課題整理」については事前の確認をお願いしていたので、この場での説明は省略させていただく。

次に5ページ「都市づくりの基本方針」。基本理念が変更になっており、今回は「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」という形で案をお出ししていたが、今回は少しポイントを絞って「コンパクトで持続可能なトカイナカ 基山町」としている。2～4ページであぶり出しを行った「人口動向」「土地利用」「公共交通」「都市機能」「都市基盤」「災害」「行政運営」の7つの観点から整理した課題点を基にまちづくりの方針を「拠点エリアへの都市機能誘導」「利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化」「公共交通を利用しながら歩いて健康的に暮らせるまちづくり」の3つに分類した。

発言者：事務局

資料6ページ。「拠点エリアへの都市機能誘導」について具体的に説明する。都市計画マスタープランで「拠点」に位置付けられている「基山駅周辺」「基山町役場周辺」及び公共交通利便性が高く、周辺エリアの利便性向上を目指すべき「けやき台駅周辺」において都市機能誘導区域を設定する。

（各エリアの詳細については「Google Earth」を使用して説明）

設定したこの区域にどのような建物・施設などを誘導するかについては7ページのとおり。

資料8ページ「居住誘導区域の設定」。居住誘導区域は「区域に含める視点」と「区域から除外する視点」の状況から設定する。まず基山町の状況について説明すると、基山町は元々コンパクトなまちづくりをしており、市街化区域に関しては駅までは歩いて行ける徒歩圏内となっている。それを前提に「含めるべき視点」として「都市機能誘導区域・日常生活サービス圏」「基幹的公共交通圏域・都市機能誘導区域の徒歩圏域」「民間開発実施箇所・下水道整備箇所・住宅整備に

係る地区計画実施箇所」「令和22年時点で人口密度が25人/ha以上の箇所」の4つの要素を検証し、都市機能誘導区域徒歩圏内の下水道整備区域をベースに設定する。「除外すべき視点」としては土砂災害特別警戒区域などの災害リスクの指摘箇所、工業地域や既に大規模公園などの立地がある住宅以外の土地利用を図るべき箇所があげられる。これらを踏まえて設定した都市機能及び居住誘導区域図が9ページになる。

続いて、資料10ページ。こちらでは都市機能誘導区域と居住誘導区域で具体的にどういった施策を行うのか、どういう目標を設定するのか、制度としてどういった届出が必要なのかをまとめている。まず、「拠点エリアへの都市機能誘導」を推進するための誘導施策として、「①低未利用地の利活用による魅力ある空間形成」。「②中心市街地における賑わい創出」。「③官民連携によるまちなかの整備」。「③については現在、駅前で民間のマンション建設が行われているが、そういった所に設定した誘導施設を設置することがあれば町としてもそれを支援する、ということを考えている。目標としては、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設数を基山駅周辺においては維持。けやき台駅周辺においては1施設から4施設への増加とする。次に「利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化」について、誘導施策は「①子育て環境充実のための施策の推進」「②まちなか居住の推進」「③空き家等を活用した居住誘導、利便性の高い箇所の住環境向上」「④基山町移住支援事業の充実・継続」「⑤避難所機能向上による安全性の確保」「⑥避難情報の周知」が挙げられる。目標値としては、令和22年度の居住誘導区域の人口密度を38.5人/ha、鉄道駅徒歩圏の人口密度を27.5人/haとすることとしている。令和2年度のもの比べて数字上は減っているが、元々の国の推計での人口密度はこれ以上に落ち込む見込みであり、先に挙げた施策を行うことによって人口密度の維持を図る。「公共交通を利用しながら歩いて健康に暮らせるまちづくり」を推進するための誘導施策は「①基山駅～基山町役場の交通利便性強化」「②コミュニティバスの利便性向上」「③新たな交通手段の検討」「④町民のウォーキング習慣の定着と歩行環境の整備推進」「⑤公共空間(公園等)の利活用による地域コミュニティの活性化」「⑥ファストケア構想の推進」を検討している。③については、基山町でも12月末に公共交通についての検討委員会が立ち上がっており、その中で社会実験などに取り組みないか検証していく。④は、町民のウォーキング習慣を定着させるために地元区長にウォーキングルートの情報提供などを依頼し、歩く習慣が根付くような取り組みを行っていければと考えている。⑤はけやき台駅前の猪の浦児童公園で毎週日曜日に開催されている朝市などのイベントに対する支援や公園等の環境整備を考えている。⑥については、基山町と久留米大学が連携協定を締結しており、ITを活用しながら地域住民が健康増進の取組を無理なく持続でき、地域活性化につながる仕組みづくりを推進しようとしているところである。例えば地域住民から収集した血圧などの個別の情報による、見える化した健康手帳などを考えており、実証実験への取り組みを考えている。

この3つの取組を達成することによる効果目標については、「これからも基山町に住み続けたいと思う町民の割合」としている。今年度、総合計画の中間見直しということで町民アンケートを実施し、その項目の中で「これからも住み続けたい」もしくは「できれば住み続けたい」と回答した町民の割合は84.5%となっている。目標としては、令和22年度に90%にすることと設定しており、そうなるようなまちづくりをしていきたいと考えている。

次に計画の策定に伴う届出の制度について。まず、都市機能誘導区域外で誘導施設を建てる際に届出が必要になる。また、都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止がある場合においても届出

が必要となる。次に居住誘導区域においては、区域外で3戸以上の住宅、1戸または2戸の住宅で1000㎡以上の規模で行われるもの、寄宿舍や有料老人ホームなどの住宅以外で人の居住の用に供する建築物の建築のための開発行為や建築等行為に関しては届出の対象となる。先に述べたようにそれぞれ届出は必要になるが、都市機能誘導区域外や居住誘導区域外に建ててはいけないということではない。どこに建てたらいいかといった相談等に対しては区域内への案内をすることはあると思うが、決して区域外への建築を禁止するものではない。制度の目的として将来的にエリア内に誘導を図りたいという考えであるため、届出の手続が必要となっている。

最後に11ページ「防災指針の設定」。こちらが国の指示等で新たに設けた項目になる。まず、「浸水想定区域と建物の状況について」。基山小学校・基山中学校周辺は近隣に垂直避難が可能な施設が立地していることから早期の避難活動によるリスク軽減が可能と考えられる。高島団地周辺や第八区公民館南側の浸水想定区域については早期の避難活動や呼びかけで被害軽減を図る。アンダーパスとなっている小倉交差点では一日未満の浸水が想定されているが、徒歩での避難は基山駅の自由通路、自動車の避難に関しても1km北側の踏切が迂回路になると考えられる。

次に「河岸浸食の状況」。秋光川沿いの当該エリアにおいては河川改修や護岸工事がなされているため、維持管理を行うとともに異常気象時には早期避難の呼びかけを行い、人的被害を出さないようにする。

「医療施設、高齢者福祉施設の状況」については想定最大規模の降雨があった際に長時間の浸水が想定されるものは町内にはない。診療所については施設にアクセスするための道路が4時間程度浸水する施設が1つあるが、病床がなく入院患者もいないため、外来患者の早期避難を促すことで被害を抑制できると考えられる。

これらを踏まえ、町として取り組む事項として、ハード面は「防災倉庫の建設」「防災行政無線の更新」これらは令和2年度に実施予定となっている。ソフト面は「防災訓練の実施」「自主防災組織に対する支援」「防災パトロールの実施」「啓発活動の実施」「災害時の防災協定の締結」を引き続き実施していきたいと考えている。防災訓練の実施に関しては平成27年度から毎年1回、地域の消防団や民間企業、区長はじめ多くの方にご参加いただき実施しているものである。目標値としては引き続き年に1回行っていきたい。防災パトロールについては、年に1回、梅雨前に防災、建設、農地、土木事務所や農林事務所、消防署、警察、自衛隊、地元消防団と一緒に災害危険箇所や過去に災害があった箇所などの情報共有、点検を行う。こちらについても来年度引き続き行っていきたい。出前講座の実施についてですが、これまでは4団体に実施をしている。来年度以降は1つ増やして5団体に行っていければと考えている。説明は以上になる。

発言者：重松副部長

ここまでで質問・指摘等はないか。前回から相当な見直しがなされている。意見等もあれば出していただきたい。

発言者：委員

概要版11ページの2・3について、防災の取り組みは計画の区域だけではなく、町全体としての話なのか。

発言者：事務局

目標値や防災訓練の実施について、町全体の防災の取り組みとして挙げている。

発言者：委員

概要版5ページの【公共交通】について、コミュニティバスをやめて新しい移動手段を確保することなのか。基山町のような幅員の狭い道路にスマートモビリティが導入できるのか、困っている方は中心市街地から離れた所に住んでいるためコミュニティバスをなくすのはいかがなものか。

発言者：事務局

コミュニティバスに関しては、運行事業者から運転手不足による今後の運行についての相談を受けている。運転手がいらないからといって本数やルートが減らすことはできないため、コミュニティバスでの対応が難しくなったルートに新たな交通手段を検討することを挙げていく。

町中くまなく走っている枝線と言われるルートについてはデマンド方式で回るやり方も検討していくが、コミュニティバスの廃止を検討しているわけではない。

発言者：委員

けやき台の介護施設が一施設あったが昨年撤退しているほか、子育て機能について、昨今若基小学校の入学者数が半数以下になっており、若い世代の住民を増やす施策が必要である。

商業施設について、以前スーパーやコンビニもあったが撤退をしている。基山町内にはコンビニが多く供給過多といった印象である。施設誘導を行うにあたってはコンビニ各社にも打診が必要なのではないか。

概要版P11の防災指針について、けやき台はあまり町南部に比べると心配はそうしなくても良いが、基山登山口踏切横の水路整備も必要なのではないか。

発言者：事務局

団地が出来たときにあった商業施設が撤退していることは存じている。前回の会議の時点では、けやき台駅周辺には都市機能誘導区域は設定しない方針であったが、国に事前協議をしたところ今後もけやき台に居住を誘導しようとするのであれば、都市機能誘導区域を設定するように指導された経緯もあり、けやき台駅周辺に都市機能誘導区域を設定することとした。

発言者：委員

マンション建設予定計画については、計画からかなり時間が経ったが依然として進んでいない状況。病院も駅前に1件しかけやき台はないためどうにかする必要がある。そこら辺を踏まえると一番重要なのは人を増やすことと考える。農業サポート等も含めて町と連携をとって盛り上げていきたいと思っている。

発言者：事務局

けやき台駅周辺については、都市機能誘導施設を増やすことを目標に掲げるが、それと同時に町内にある2つの小学校の児童数の差を解消するためにも若基小学校区の人を増やすことも積極的に行っていきたいと考えている。

基山登山口踏切については避難路の整備として水路整備も検討していきたい。

発言者：柴田部会長

全体の説明を頂き、各エリアの状況が良く反映されていると思う。誘導区域の話があったが、立地適正化計画で誘導区域を設定することで、区域内で事業を行う際に国から補助や支援を受けることができるようになっており、国土交通省としても立地適正化計画の策定が支援の前提条件となっている。

誘導区域をしっかりと設定した立地適正化計画を策定することに意味があることを認識することが大切である。

発言者：委員

概要版6ページについて、低未利用地を集約して複合施設を作ることも考えているのか。

発言者：事務局

本編の37ページに記載しているが、平成30年は平成25年に比較すると低未利用地が増加している。小さい低未利用地を集積し大きな駐車場にし、空いたところに誘導施設を持ってくるといふ考えはあるが、具体的なことは決まっていない。複合施設の建設についても今のところ計画はない。

発言者：事務局

基山駅前の利便性の高いところは上空の空間をもっと活用して人口を収めるエリアとして都市計画を張っており、低未利用地を集約し居住用の建物を建てて、居住の誘導をしていきたい。

委員から意見を頂いたように、都市機能を維持するためには一定の人口密度が必要であり、人口をなるべく居住誘導区域に集積させることも重要である。

上手く人口を誘導し、商売も成り立たせていきたいと考えている。次の世代にも今と同じような住環境を引き継ぐための計画とご理解いただけたらと思う。

発言者：重松副部会長

1月13日に議会でも立地適正化計画の説明を受けた。1回目の専門部会で市街化区域の拡大について盛り込めないかと意見していたが、国から立地適正化計画は市街化区域内に誘導区域を設定するものであり、市街化区域拡大を前提としていないという意見を頂いたとのこと。そのため、今回の資料には市街化区域の拡大が全面的には出ていないが、本編66ページ下水道の区域検討の部分に少し触れられているようだ。

3 その他

- ・今後のスケジュールについて

発言者：山田係長

本日頂いた意見をもとに素案を修正し、パブリックコメントにこの素案を公開し町民の意見を募集する。

2月9日に説明会を開催するがコロナ禍で開催方法を検討している。

パブリックコメントで町民の皆様から頂いた意見をもとに最終案として修正し、庁内検討委員会にかけ、その後議会に説明する。

2月22日に第3回専門部会を開催する予定であり、ここで最終の案を確定し、皆様のご了承を得たいと考えている。

専門部会で確定した最終案に対し、都市計画審議会から意見を頂き、内部の手続きをしたのち事前の周知を図り、3月末には計画の公表をする予定である。

～15時00分閉会～