

# ○ 会 議 録

会 議 名	平成30年度第2回 都市計画審議会			
開催年月日	平成31年1月29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35分		
出席者並びに 欠席者 出席 8名 欠席 2名	氏 名	出・欠	氏 名	出・欠
	河野 保久	出	杉野 朗	出
	田口 英信	欠	坂本 勇一	出
	久保山 義明	出	岡本 哲夫	出
	桑野 久明	出	日野 春記	出
	内山 正光	欠	西野 弘子	出

傍聴者 2名

～ 13時30分開会～

発言者：事務局

本日は、田口副会長、内山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 課長

本日は報告事項が2件、お知らせが1件。個別具体の審議ではないが、町全体の案件としてご説明させていただく。

発言者：事務局

議事については、会長にお願いします。

発言者：会長

では、議題に入る。(1) 立地適正化計画の策定について、事務局から説明を。

発言者：事務局 課長

人口減少や地域経済の縮小が課題となっているが、これまで基山町では人口減対策として、定住促進施策や中心市街地活性化、コンパクトシティなどの施策を行ってきた。今回説明する立地適正化計画については、国の重点的な施策の一つでもあるが、エリアを決めてそこに密度を上げて立地させていくことで持続可能なまちとしていくというのが趣旨。この計画を策定した自治体に対し、国が重点的に支援していくということになっているので、基山町としても今後計画策定に取り組んでいきたい。計画の策定については、法律上都市計画審議会の意見聴取も必要となるため、まずは制度概要等について担当より詳細を説明する。

発言者：事務局

立地適正化計画とは今後の急速な人口減少・高齢化の進展に対して、居住地や特定の都市機能を、設定した区域内に立地誘導をすることによりコンパクトシティの形成を図ることを目的とした、町が作成する行政計画になる。将来の目指すべきまちの姿を実現する「戦略」としての意味合いを持っている。

基山町が本計画を策定するに至った経緯としては、基山町が「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市として選ばれており、平成30年度から3年間、国から集中的な支援を受けて事業を行うこととなった。今年度の事業としては、駅前ロータリーの改修、街なみ案内サイン事業、モール商店街のにぎわいづくり事業、空き店舗活用チャレンジショップ事業。このモデル都市の要件として「立地適正化計画の策定に取り組んでいること」という項目があるため、平成31年度から国から集中的な支援を受ける期限の平成32年度までの間で立地適正化計画を策定し、公表をしたいと考えている。

具体的に立地適正化計画の詳細について。資料 1-1、1 ページ参照。立地適正化計画制度の意義と役割としては、①都市全体を見渡したマスタープラン。一部の機能だけではなく、居住や医療、福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版。②都市計画と公共交通の一体化。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編と連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。③都市計画と民間施設誘導の融合。民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能となる。④時間軸を持ったアクションプラン。計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸を持ったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能となる。

具体的には資料 1-1、3 ページ、資料 1-2 裏面 18 ページの下、立地適正化計画制度のイメージ図参照。立地適正化計画には、区域を記載するほか、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとなっている。立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本となっている。イメージ図では、黄色の区域が立地適正化計画の区域となる。基山町の場合は、町全体が都市計画区域となっているため、町域全体を区域としたいと考えている。区域の中には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。イメージ図では、居住誘導区域は青色の区域、一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域となっている。都市機能誘導区域は赤色の区域。医療・福祉・商業などの都市機能を誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域となっている。

基本的な方針は、計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいとされている。

都市機能誘導区域は区域の設定が必須となっている。誘導施設の設定も必須となっている。誘導施設とは、都市機能誘導区域（赤色の区域）ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設。都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

居住誘導区域の設定も必須である。先も説明したが、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。

そのほかにも、跡地等管理区域や駐車場配置適正化区域は任意で設定する区域となっているため、今後、計画策定を検討していく中で考えていきたい。

資料 1-1、5 ページ参照。立地適正化計画の策定手続きについて。立地適正化計画の策定に当たっては、市町村や民間事業者、住民代表などの地域の関係者が活発な議論を交わすとともに、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要。このため、計画の策定に当たっての協議や計画の実施に係る連絡調整の場として「市町村都市再生協議会」を設置することができる。本町では「都市再生協議会」という位置づけではなく、計画策定の協議会の設置を検討している。計画策定に当たっては、公聴会の開催など住民意見をくみ取ったうえで、都市計画審議会の意見を聞くこととされている。平成 31 年度から計画の策定を行っていくので、この審議会で意見を伺う

のは早くて平成 31 年度末、平成 32 年度になると考えている。市町村の内部においても、都市部局だけではなく、医療・福祉、産業、公共交通、農業、観光、防災、土木等を担当する他部局と十分な連携や共同での検討を行うことが大切。本町でも昨年 11 月に職員向けの立地適正化計画勉強会を開催し、それぞれの部局職員も制度理解を深めた。

資料 1-1、6 ページ。立地適正化計画を策定したことで受けることができる支援を記載。例えば都市機能誘導区域（赤色の区域）以外のところにあった誘導施設を、赤色の区域内に移設、集約再編して整備するなどした場合は補助金の対象となっている。

資料を使った説明は以上。基山町は市街化区域の拡大、見直しを計画しており、これが立地適正化計画と矛盾するのではという意見があるが、それについては今年度佐賀県が都市計画基礎調査を行っており、その結果を受けて市街化区域の拡大を図りたいと考えている。市街化区域の拡大の都市計画決定と併せて立地適正化計画の居住誘導区域（青色の区域）の設定を行うことで、拡大された市街化区域まで立地適正化計画に沿ったまちづくりが可能となるため、決して矛盾する取り組みではないと考えている。

基山町都市計画マスタープランの見直しについては、佐賀県が今年度から都市計画区域マスタープランの見直しを行っており、平成 31 年度中に改訂予定となっているため、これを受けて基山町のマスタープランの見直しも行う予定。立地適正化計画は、都市計画制度の体系に組み込まれており、市町村が作成する都市計画マスタープランの一部とみなされるため、立地適正化計画の策定と併せて平成 32 年度までに都市計画マスタープランの見直しも行いたいと考えている。

立地適正化計画を策定するメリットとしては、国がコンパクトシティ施策推進のため、立地適正化計画を策定した自治体の事業等に対し支援措置を充実するとともに、従来の交付金等も計画策定済の自治体に重点配分するような動きがある。そのため、立地適正化計画を策定することで国の重点支援を受けることができるので、基山町も計画策定を検討している。

発言者：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等があれば発言していただきたい。

発言者：委員

協議会のメンバーはどのように考えているか。誘導区域の設定には協議会もかかわることができるのか？

発言者：事務局

協議会のメンバーについては、具体的にはまだ考えていないが、資料 1-1、5 ページ「立地適正化計画の策定手続き」に記載がある市町村内部の関係部局と関連する各種事業者や町民の方を想定している。誘導区域の設定や具体的な中身については、協議会でご審議いただき、その中間報告や結果を都市計画審議会に報告させていただくことを考えている。

発言者：委員

誘導区域の素案検討やそれに伴う資料の作成等は役場が行うことになると思うが、どうなのか。

発言者：事務局

役場の全部署にかかわる事項になるので役場全体で協議して検討する予定。そこで素案を作り、協議していく形になると思う。

発言者：委員

協議会に参加していない一般の町民の方も興味を持たれて参画したいという想いがあると思うが、それに対してはどのように対応するのか。

発言者：事務局

町全体に関することなので、何らかの形で町民のご意見を反映させていきたいと考えているが、具体的な関わり方については今後検討していきたい。区域の設定については、総論としてはいいが、個別具体的な各論になると「どうしてうちの土地が入らないのか」というような意見が出てくると思われるため、意見集約方法については検討したい。

発言者：会長

他に意見はないか。

発言者：委員

議会への上程案件になるのか。

発言者：事務局

計画策定に際し、調査等もろもろの経費が掛かってくるため、その分に関しては予算という形でいただければと思っている。平成 31 年度、平成 32 年度の 2 か年にわたって予算要求をさせていただきたい。進捗状況等については、タイミングをとらえて議会に報告を考えている。

発言者：委員

本計画の実施期間は決められているのか。

発言者：事務局

計画については特に実施期間は定められていない。計画策定をする前段として 20 年後の町の姿をとらえたところで区域を設定することが望ましいという国の指針がでているため、概ね 20 年をターゲットとしてこの計画に落とし込んでいくものと理解している。

発言者：委員

この計画を策定するメリットというと、先に説明のあった国の支援が受けられるということであるが、計画期間である 20 年間、支援措置が受けられるという担保があるのか。

発言者：事務局

補助金を活用するためには、この計画とは別に個別具体的な事業計画を策定する必要があると理

解している。20年間支援を担保した補助事業計画はありえないと考えている。まだ勉強不足の部分があるがイメージとしてはそのような感じ。

発言者：委員

立地適正化計画の策定と都市計画マスタープランの見直しは並行して進めていくのか。立地適正化計画の策定に伴い、景観条例等必要な条例があるのかどうか。

発言者：事務局

都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定について、イメージとしては並行。ただし、具体的なスケジュールでいうと、まずは立地適正化計画の基礎データ収集、分析が先行する形になる。それが今のマスタープランの中で納まる話なのか、矛盾はないのか、町全体のまちづくり、目指すべき姿としてどうなのかについては、当然併せて検討していかなければならないと考えている。実務的には立地適正化計画が先行するかもしれないが、この計画はマスタープランの一部を形成するものであるため、整合性を取りながら進めていきたい。

発言者：委員

市街化区域の拡大等も叫ばれているが、固定資産税等のあり方にも影響を及ぼすことであるため、慎重に進めていってほしいという要望。

発言者：会長

他に意見はないか。

発言者：委員

都市計画区域区分の見直しを検討しているということであったが、県の基礎調査の結果次第であり市街化区域の拡大ができるかどうかわからない。対外的な説明をする場合は、そのあたりを慎重にされた方がよいと思う。

発言者：会長

他に意見はないか。

発言者：委員

有識者やコンサルタントの活用を検討されてはいかがか。

発言者：事務局

計画策定についての予算の説明をしたが、本計画策定は専門的な部分が多く、なかなか役場職員だけでは対応が難しいところがあるため、予算がいただけるのであれば、他の市町での計画策定の実績があるような知見のあるところと協力しながらやっていければいいと考えている。

発言者：会長

他に意見はないか。

発言者：委員

誘導施設とは役場関係の施設だと思われるが、民間の施設も含まれるのか。

発言者：事務局

民間施設も含まれる。例えば商業施設だとか、医療関係なども含めて、都市に必要な施設である。

発言者：委員

それらの施設を誘致するということになるのか。

発言者：事務局

誘致というよりも、都市機能誘導区域の中に商業施設や医療施設を誘導する、なるべくなら拠点に集約させて立地してもらうために何を決めるかというのを計画に盛り込んでいくことになる。

発言者：委員

居住誘導とは具体的にどのようなことか。今住んでいる場所から便利なところに引っ越してきなさいというようなことなのか。

発言者：事務局

一番疑問に思われる部分だと思う。国の考えとしても、居住誘導区域への強制移転などは全然想定していない。基山町の場合も中山間地域、農村地域の方に対し、中心地に住んでくださいというようなことを促進するわけではない。例えばよそからの移住者に対して、町内のどこでも住んでいいですよというわけではなく、できればこのあたりに住んでいただければという区域であり、そのために町としてどのような施策ができるかという話になっていくと考えている。

発言者：会長

他に意見はないか。

発言者：委員

先ほどの事務局回答への補足であるが、資料1-1、5ページの特例措置・税制措置に「区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール」とあるように、区域内に居る人には特に何の手続きも必要ないが、区域外に新しくものを建てようとしたときに届出の手続きが1つ増えるくらい。緩やかな施設誘導をするというような感じ。

来年、再来年で計画策定をされるということであるが、2年間ではかなり短い期間であると感じる。他市町はもう少し長い期間をかけている気がする。

発言者：事務局

目途としては平成32年度末までに策定できればと考えている。町内の資源をフルに活用してやっていきたい。

発言者：会長

目標の期限までに作ることは大事だと思うが、住民の理解を得ずに作って計画が一人歩きするのはどうかと思う。そういう意味では、目標は2年でいいと思うが、もう1年くらい時間をかけてもいいのかと思うが、その辺はどう考えるのか。

発言者：事務局

早いに越したことはないが、住民の皆さんの生活に関わってくることなので慎重に検討しなければならないところもある。性急にやって住民のみなさんのご理解を得られないと問題なので、しっかりとやっていきたい。

発言者：会長

他に意見はないか。ないならば次の議題。(2)基山町歴史的風致維持向上計画の認定について、事務局から説明を。

発言者：課長

基山町歴史的風致維持向上計画の策定については、昨年1月の審議会の際にご説明させていただいた。その後計画策定に取り組み、1月24日に無事国の認定を受けることができたのでその報告をいたしたい。詳しくは担当係長からご説明申し上げます。

発言者：事務局

課長からも報告があったとおり、1月24日付けで文部科学大臣、農林水産大臣、国土交通大臣から通知を受け、同日に国交省の政務官室で町長が認定証の交付を受けた。

資料2.2ページ目(別紙)の下図の71,72番が今回認定を受けた和歌山県高野町、佐賀県基山町。説明にはないが九州では9市町目、佐賀県では2市町目の認定となっている。

中身の説明。A3両面の資料。基山町の維持向上すべき歴史的風致。歴史的風致とは、ごく簡単に言うと建造物・史跡と、現在まで続く伝統的な活動が一体となって形成している良好な市街地のこと。(歴史まちづくり法で定義)そういった歴史的風致について、今後どういう風に活用して歴史的なまちづくりをしていくかについて計画を策定した。

ご存知だと思うが、本町は基山(きざん)に築かれた国指定の基肆城をはじめ、中世の山城、あるいは近世の建築である大興善寺、荒穂神社、園部の宝満神社などがある。町の特徴としては長崎街道が通っており、そこに建築された町家はいまだ多く点在している。そういった状況の中で荒穂神社の御神幸祭やどろどろまいるの巡礼の風景やその他さまざまな伝統行事、民間信仰が日常の中に継承されている。

これらの歴史的な建造物と、歴史や伝統を継承する人々の活動が一体となって基山町の歴史的風致が形成されている。

今回の計画は、「1.基山にみる歴史的風致」「2.荒穂神社の御神幸祭にみる歴史的風致」



「3. だろだろまいりにみる歴史的風致」「4. 大興善寺にみる歴史的風致」「5. 木山口町にみる歴史的風致」「6. 地域の祭事にみる歴史的風致」と6つの風致にまとめた。これらの風致のエリアをまとめたのが、中央の地図。

裏面、基山町の重点区域における事業概要。歴史的風致の維持向上を効果的に推進し、町全域に効果を波及させるために重点区域を設定した。重点区域の面積は約577ha。重点区域を設定し、町の歴史的風致の維持向上を目指す。

重点区域における事業概要として、4つの柱がある。①歴史的な建造物の保存・活用に関する事業②歴史的な建造物を取り巻く環境の保全に関する事業③伝統行事や伝統文化並びに史跡の継承に関する事業④歴史的風致に対する認識に関する事業。この4つの柱に沿って、25の事業を検討している。

これらの事業については、国の認定により国の補助事業が活用できるような状況になっている。そういった補助事業を活用しながら、平成40年度までの10年間で実施をしていく。

発言者：委員

歴史的建造物についてはわかるが、その周辺のインフラも補修、整備することができるのか。

発言者：事務局

具体的な事業については、来年度事業方針と事業計画を策定する（これについては平成31年度の当初予算で事業費計上）中で検討していきたい。道路の美装化や無電柱化は歴まち事業としては類例がある。

発言者：委員

実施期間は。

発言者：事務局

平成31年度から平成40年度までの10年間。

発言者：委員

議会でも問題となったが、白坂地区はどうなったのか。

発言者：事務局

けやき台の南側まで重点区域に含めているため、白坂地区も重点区域内に入っている。

発言者：委員

民間の施設の場合の補助率は、国・町・民間が3分の1ずつという認識でよいか。

発言者：事務局

来年度、民間に対する補助要綱を策定する予定。その中で補助率等について定めていきたいが、他市町の例によると国・町・民間が3分の1ずつというところが多いので、それらを参考にしな

がら補助金要綱を作っていきたい。

発言者：委員

この計画の中に、景観に関することが記載されている。景観行政と併せてこの計画を実施すると効果的に歴史的風致の保存ができるようになると思う。ぜひ景観行政団体になることもご検討いただきたい。規制ばかりになるという印象があるが、歴史的な風致を残すためには大事なことだと思うので、今後の課題として提示させていただく。

発言者：委員

88 か所札所はとても小さいところも点在しているが、そのあたりも地元と協力して整備していくというお考えか。

発言者：事務局

重点区域を定めているので、重点区域内を中心に考えている。

発言者：会長

ほかに何かないか。地域の祭りにみる歴史的風致とは、どういったものをイメージしているのか。

発言者：事務局

園部くんちや町内に点在する神社で行われるほんげんぎょうなど民間で行われている 50 年以上続く行事をピックアップしている。

発言者：委員

どろどろまいりにみる歴史的風致に対してはどのような形で補助を出すのか。

発言者：事務局

祠の修理やサイン整備などが想定される。

発言者：事務局

補足。赤線で囲まれた中が重点区域であり、国の補助が受けられる区域。基山町としてもこの区域内で建造物の修理や祭事に対する補助を行いたいと考えている。この重点区域の設定というのは、裏面の6つある歴史的風致が重なっている部分が重点区域となってくる。基山町としては町全体とするのが望ましいのだが、国としてはエリアを絞り込んでくる。なるべく広い範囲で設定してもらったのが今の赤で囲まれたエリア。このエリア内で行う事業が補助の対象になると考えていただきたい。

発言者：委員

重点区域内の 50 年以上の歴史的建造物や承継されている祭事などが対象になるということであ

るが、計画期間が10年間と区切られている以上は周知が重要になってくると思う。これから先はどのようにして周知をしていくのか。

発言者：事務局

いろいろな手を使って周知をしていきたいと考えているが、今回初めて認定を受けて事業に移そうかと考えている段階なので、先に認定を受けた自治体を参考にしながらどのような事業に補助を出すのか、補助率はどのくらいにするのかを決めた時点で周知を行うように検討していきたい。

発言者：委員

きやまんもん文化遺産情報館を整備するようになっているが、場所等はもう決まったのか。

発言者：事務局

左図の㊸のところの水色で大きく囲まれた○があるが、このあたりが候補地であるというくらいで詳細は決まっていない。具体的なことは事業計画やその後の基本計画等で決めていきたい。

発言者：委員

1年程前、熊本に見学に行ったが素晴らしい設備の情報館であった。基山町でもぜひいいものを計画してほしい。

発言者：会長

他にないか。ないようであれば、事務局から(3)その他の説明を。

発言者：事務局

基山町町制施行80周年記念事業としてまちづくりシンポジウム in きやまを開催するので、是非ご参加を。

発言者：会長

ほかに何かないか。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

本日の議題は基山町の中長期的なまちづくりについてのものであり、これからも引き続きご審議、ご意見をいただくことになるかと思うが、今後もよろしくお願ひしたい。これをもって、本日の審議会を終了する。

～ 14時35分閉会～