

○ 会 議 録

会 議 名	令和元年度第3回 基山町都市計画審議会			
開催年月日	令和元年11月19日(火)			
開催場所	基山町役場 2階 202会議室			
開閉会日時	開会	15時00分		
	閉会	16時15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
	久保山 義明	出	杉野 朗	出
	田口 英信	欠	坂本 勇一	出
	重松 一徳	出	岡本 哲男	欠
	天本 勉	出	日野 春記	出
	内山 正光	出	西野 弘子	出

傍聴者 3名

～ 15時00分開会～

発言者：事務局

本日は田口副会長、岡本委員から欠席の連絡をいただいているが、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。本審議会は公開となり、傍聴は3名。

定住促進課課長の挨拶。

発言者：事務局 課長

現在、基山町の人口は4か月連続で増加しており、10月末の人口は17,450人となっている。これは4年前の人口と同じで、当時はこれから人口が減り続けるとして消滅自治体に名を連ねていたところであるが、人口減少に歯止めをかけて、人口増加に舵をきっている。

前回答申をいただいた黒谷地区地区計画については10月31日に都市計画決定の告示をさせていただいた。順調に行けば令和3年ごろ操業できるのではないかと考えている。また、市街化区域内の民間開発も促進を続けており、住宅開発の相談件数も増えてきている。基山町の限られた町域での有効な土地利用について本審議会でのますます重要になってくると考えている。

本日は長年の懸案事項であった公共下水道の変更について、それと現在策定中である立地適正化計画の専門部会についてご審議いただきたい。ご審議のほどよろしく願いたい。

発言者：事務局

それでは、ここから先の議事については久保山会長に進めていただく。よろしく願います。

発言者：会長

(1) 鳥栖基山都市計画下水道の変更（基山町決定）について、11月18日付けで基山町長より当都市計画審議会へ諮問書の提出があった。事務局から説明を。

発言者：事務局

前回の審議会でご説明させていただいた鳥栖基山都市計画下水道の変更についてご審議いただき、本日答申をいただければと思っている。前回の説明から内容の変更があっているが、詳細は担当課の建設課古賀課長が説明する。

発言者：建設課長

資料1、鳥栖基山都市計画下水道の変更（基山町決定）をご覧ください。この変更につきましては、効率的な汚水処理方法の検討を行った結果、基山町が現在属している宝満川上流流域から宝満川流域下水道へ流域下水道を変更するために行うことを目的としている。

今回は、都市計画法第13条第1項第11号に基づき、審議会での審議をお願いする。内容については、都市計画運用指針、平成30年9月国土交通省に基づき変更箇所を定めている。運用指針では流域下水道に接続する管渠、ポンプ場についてはマンホールポンプ形式等の簡易的なもの

を除いたものを定めることとされているため、今回、流域下水道へ接続する管渠の位置と追加するポンプ場について表示している。

それでは、資料3ページ、新旧対照表。1. 下水道の名称、2. 排水区域については変更なし。排水区域は総括図表示のとおり556.5haとなっている。続いて変更を行うもの3. 下水管渠は、基山第1汚水幹線の位置の変更を行う。変更後の位置については、基山町大字小倉字灰塚から基山町大字小倉字川辺を通るルートとなっている。6ページの図面で、赤色の矢印部分。変更により廃止する管渠は基山町北部に位置する黄色の矢印部分。4. その他の施設。名称は、基山汚水ポンプ場、位置について基山町大字小倉字灰塚。計画面積は、約1,290㎡。今、説明した内容を今回ご審議いただきたい。なお、排水区域については、現在説明会等により協議を進めているところ。今回は流域下水道を変更するために必要となる決定について審議のお願いをしたい。

資料4ページ、都市計画決定経緯の概要。令和元年9月に原案を作成、地元説明会の開催を行い、各地元の意見を集約している。開催日は、令和元年9月17日、18日、20日、24日、27日、30日。その後、10月に県との事前協議、案の公告、縦覧を行っている。縦覧者は1名で、意見はなし。そして、本日が基山町都市計画審議会。この後の予定については、佐賀県の同意が必要になるが、流域下水道の終末処理施設である福岡県の施設の使用については、佐賀県及び福岡県の県議会の議決を要するため、両県議会の議決後に同意の協議を行い、その後都市計画変更決定告示等の手続きへ進む。

資料5ページ、参考として公告、縦覧を行ったときの文書を添付。縦覧は令和元年11月1日から11月15日で行った。

資料6ページ、総括図。排水区域は今回変更していない。福岡流域下水道に関連する接続する施設について都市計画決定を行う必要があるためその部分の表示を行っている。

説明は以上。

発言者：会長

今回は、下水道区域というよりもポンプの位置の変更について審議ということでよいのか？

発言者：建設課長

はい。それと幹線の位置。

発言者：会長

この件について審議する。ご意見のある方は挙手をお願いします。

発言者：委員

ポンプの位置は、このまま自然流下できるように基山町の一番端くらいに持ってきてあるのか。位置を一番下流域に持ってきて県道までポンプアップするのか。下流域だったら野口あたりも考えられないかなと思って。そこの位置の選定について教えてほしい。

発言者：建設課長

福岡県の県道に接続する方法で計画しており、県道に近い部分で考えている。あまり南下をす

ると全ての汚水量を圧送する距離が伸び、施設の規模についても影響が出るため、効率的な処理を考え福岡県の県道からあまり離れていない場所にポンプ場を設置し、そこに基山町の汚水を集めるよう考えている。この位置にした要因としては、現在伊勢前の交差点に圧送ポンプが埋設されており、ここから基山町の汚水を小郡市の宝満流域下水道に暫定送水を行っており、既に整備が進んでいること、福岡県の県道からもあまり離れていない位置となっているため、今回お願いしている部分に決定した。

発言者：会長

ほかにないか。

発言者：委員

そもそも、今度の決定を都市計画審議会にかけなければならない意味。下水道事業の全体計画であれば当然、鳥栖基山の都市計画審議会で審議しなければならないが下水管とかポンプ場とか施設まで含めて都市計画審議会にかけなければならないのかというのが1点。それと今言われたポンプ場、今回の場合は新規で1か所。元々は、ポンプ場は2か所作るという計画だったと思う。それならば旧が2か所ないといけませんが、今回の資料に旧は載っていない。下水管渠については、新と旧が載っているがポンプ場の記載がないのはなぜかというのが2点目。最後にポンプ場の位置、高速道路の東側で福岡県との県境、あそこのすぐ上にゴルフ場の打ちっぱなしがあるが、そこも福岡県になる。高速道路の側道の下に下水管を通す計画だろうと思う。あの道は細い溝が県の境界になっている関係で大変狭い場所。そうすると今言われた伊勢前の所のほうが広いのでそこに新しいポンプ場をしないのか、以上3点説明をお願いします。

発言者：建設課長

国土交通省の運用指針の中で流域下水道に接続する場合は、流域下水道に接続する管渠等、何らかの施設の明示をするということとなっているため、その指針に基づき流域下水道に接続する管渠及びポンプ場を明示している。

発言者：会長

それとポンプ場の旧が2つあるはずではということころは。

発言者：建設課長

筑紫野市の浄化センターに圧送するためには、町内に2か所ポンプ場を整備する必要があったが、ポンプ場の位置が決まっていなかったため、構想のままで正式な都市計画決定は行っていなかった。そのため、今回の都市計画の変更には旧として表示されず新の1か所のみ明示することとなった。

発言者：会長

3点目の福岡県側にかかるのではないかということについては。

発言者：建設課長

予定地の東側に水路があり、この水路が県の境界であるため、基山町の範囲内でポンプ場建設を行う。

なぜ、伊勢前交差点付近に作らなかったかというのは、今回基山町全域の污水を集めるポンプ場になるため、ポンプを3基設置するような規模が大きなものになる。伊勢前交差点付近では既に駐車場あるいは住宅等で利用されており、ポンプを3基確保できる1000㎡程度の敷地がその周辺にない。また、維持管理上ポンプ場の汚泥清掃等が年1回程度必要になり、その際、大型車等による搬入が出てくるため、交通の状況等を考慮し当該地を選定した。

発言者：委員

当該地は民地となっているが、所有者とは事前的な打合せをしているのか。それとも今からしていくのか。

発言者：建設課長

当然、法に基づく出来る範囲がありますので、その範囲内で協議させていただいている。

発言者：委員

今回、決定して実際に建設に入るのは何年度を予定しているのか。今後の流れは。

発言者：建設課長

今後の流れとしては、本日の都市計画審議会の答申を福岡県に報告し、それを受けて福岡県の都市計画審議会と議会の方へ手続きが進められると考えている。都市計画変更決定後、ポンプ場と幹線の事業認可を取得し、来年度ポンプ場用地の協議、再来年度から整備と計画している。それに合わせた設計等も進めたいと考えている。

発言者：会長

私の方から1点だけ。高速道路のボックス部分は越水しているようなところも見受けられるがポンプ場付近、例えばハザードマップ等でどういう状況か、例えば浸水の可能性とかその辺の確認はどうなっているのか。

発言者：建設課長

浸水の事績はない。ハザードマップにも掲載はないが、河川が近いということもあり、そういった部分については敷地の高さ、施設の考慮などで必要な対策を考えていきたいと思う。

発言者：会長

他にご意見がないようであれば、この諮問について決定したいと思うが、事務局いかがするか。

発言者：事務局

事務局であらかじめ、答申の案を作成している。今から配布するので確認いただきたい。

本日付け令和元年 11 月 19 日付け。鳥栖基山都市計画下水道の変更（基山町公共下水道）について（答申）、令和元年 11 月 18 日付け基建第 1018 号で諮問のあった鳥栖基山都市計画下水道の変更（基山町決定）について、当審議会でも慎重に審議した結果、案のとおり議決したので答申します。記として都市計画の種類及び内容、鳥栖基山都市計画下水道の変更（基山町公共下水道）。こちらの方を答申の案としているが問題なければこれで答申させていただきたい。

発言者：会長

意見はないか。

発言者：委員

先程、会長が言われたようにポンプ場の整備にあたって下流域にあたるため浸水等は十分に配慮して整備するようにと付け加えてはどうか。

発言者：委員

今回は位置の指定であって、整備方法については別になるのでは。

発言者：会長

ではこの答申案でよろしければ議決したいと思うがよろしいか。よければ拍手を。

～拍手多数～

発言者：会長

拍手多数を認め、本日付で答申を提出することとする。

では、次に 2 つ目の議題。（2）立地適正化計画策定のための専門部会の設置について（案）。事務局から説明を。

発言者：事務局

本日の資料、資料 2－1 「立地適正化計画とは」、資料 2－2 「立地適正化計画検討部会の位置付け」を用意。

今年度から立地適正化計画の策定に取り掛かっている。進捗状況としては、現在は基山町の基礎的データを収集・分析し、都市の課題を抽出している。その結果を基に市内の立地適正化計画策定の検討委員会で施策の方針を検討している段階。町としての施策方針案が出来た段階で、外部の委員さんで構成する委員会で内容を精査いただきたい。そのための外部委員会を設置すべく、今回審議会でご協議いただきたいと思っている。

資料 2－1。前回から何度か説明しているが、改めて立地適正化計画について説明する。

1 ページ下段、立地適正化計画とは全国的な人口減少・少子高齢化を背景として、都市再生特別措置法が平成 26 年（2014 年）に改正され、市町村が立地適正化計画を策定することが可能となった。立地適正化計画の趣旨は、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、「コン

パクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画である。イメージは右下のイメージ図。都市機能誘導区域に生活利便施設を誘導し、その周りに居住誘導区域を設け、住宅を集める。それぞれの都市機能誘導区域を公共交通で結ぶ。

2 ページ。立地適正化計画策定の目的としては、市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を軸とした各種都市機能の適切な配分を図ることで、「基山町第5次総合計画」と「基山町都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の実現を目指すことである。根拠法としては、都市再生特別措置法第81条の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定められている。今年度と来年度で策定するため、再来年度から概ね20年後の令和22年（2040年）を計画期間としている。立地適正化計画の対象区域としては、本町の都市計画区域なので町域全部となる。立地適正化計画の位置付けとしては、基山町の上位計画である総合計画や佐賀県の都市計画区域マスタープランと整合性を取りながら、基山町都市計画マスタープランの高度版として位置付けたいと考えている。そのほかの基山町の関連計画、子育て、福祉、防災関係の計画と連携しながら策定していくもの。立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされるとあるが、資料6ページ、都市再生特別措置法の第82条に「立地適正化計画が公表された時は、市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす」とある。市町村の都市計画に関する基本的な方針というのが都市計画マスタープランになる。

資料5ページ、都市再生特別措置法第81条第17項。「市町村は、立地適正化計画を策定しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聞かなければならない」とある。最終的に立地適正化計画の形が出来たときも、都市計画審議会に諮問し決定していただくことになる。17項の規定は、最終的なものを決定していただくものであるが、案の段階で、基山町内部の検討委員会で作った案を、外部の委員さんで構成する委員会で精査していただきたいと考えている。

資料2-2、立地適正化計画検討部会の位置付け。外部の委員会として、3つの事務局案をご提示している。

1 ページの第1案。こちらは本審議会と別のメンバーで立地適正化計画の検討部会を設置し、ご協議いただく。

2 ページの第2案。絵だけでみるとほとんど変わらないが、本審議会の委員数名と、専門委員を新たに数名選び、その方々で立地適正化計画の検討部会を構成し、ご協議いただくもの。

資料が飛ぶが、資料2-1、7ページ、基山町都市計画審議会設置条例。第4条、臨時委員等。「審議会に、特別の事項及び専門の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員及び専門委員若干人を置くことができる」とあるが、第1案と第2案では、この要綱を使って専門委員を置くようにしている。専門部会の設置については、資料2-2、4、5ページに専門部会の設置及び運営に関する要綱（案）を示している。

資料2-2、3ページ、第3案。本審議会の委員さんに専門委員数名を加えたところで、都市計画審議会として内容を検討いただくもの。

事務局から3つ案を提案したが、それぞれに長所短所があると考えている。第3案では専門委員を3名程度追加し、本審議会でご協議いただくことになるが、委員数が全体で13名程度と大人数になるため、会議の日程調整が難航するかと懸念している。

第1案では、本審議会とは全く別に検討部会を設置することになるが、都市計画に関する主

要な委員さんが本審議会に入っていたため、専門委員さんの選定が難しく、また十分な審議ができるのか気がかりである。

第2案は折衷案となる。本審議会の委員さん数名、新たに専門委員さん数名で検討部会を設置し、協議していただくことになる。本審議会の委員さんのうち専門部会に入っていた方を検討しなければならない。

3つの案に対し、それぞれご意見を聞かせていただければと思っている。

発言者：会長

事務局が出した3つの案に対し、みなさんのご意見をお聞かせ願う。

発言者：委員

基山町のような22㎢の小さな自治体で、立地適正化計画により中心市街地に都市機能を集めることが必要なのかというところから検討する必要があると思う。人口減少に歯止めがかかり、町長は線引きの見直しをやりたいと言っている。このような状況で立地適正化計画と基山町が進めている施策がマッチするのかといったことが、専門部会で協議していただくことになると思う。20年後の基山町の姿をフリートークではないが町民の意見を幅広く反映する場にする必要があると思う。しかし、ある程度専門的な知識も必要かと。事務局としてこうしたいという考えがあれば出していただいた方が議論しやすい。

発言者：定住促進課長

立地適正化計画とは今国が進めている施策で、都市機能をコンパクトにまとめて、公共交通で結ぶという「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」という考えの計画。基山町は元々小さな町でコンパクトにまとまっているため、そもそもこの計画が必要なのかという議論になってしまうが、もう少し大きな都市になると病院や買い物に行くのに30分以上かかるところがたくさんある。そのようなところに住宅や医療・福祉・商業施設といった都市機能をコンパクトにまとめて立地させ、これに公共交通でアクセスできるようなまちづくりを計画するのがこの立地適正化計画。語弊がないように言うと、居住誘導区域や都市機能誘導区域から外れたからと言って家が建てられないとか店が開業できないというような制約をするものではない。対象区域には国からの補助金があるというだけなので、そこをうまく使いながらコンパクトなまちづくりを全国的に推進していこうとしている。基山町においても補助金を使いながらコンパクトなまちづくりを進めるという点では重要な計画であるため、積極的に計画を立てる方針である。また、地方再生コンパクトシティという全国のモデル都市となっているため、立地適正化計画の策定が必須となっているため取り組んでいるところである。

事務局案としては、当初、9月の議会でも説明していたのは1案。本審議会とは別のメンバーで専門部会を設置し、計画を検討いただいたのちに本審議会で決定するという形を考えていた。3案は本審議会に専門的知識を持たれた方を数名追加するものになるため、少し専門的な敷居が高いものになるかと思われる。委員が言われた幅広い意見を徴取するためには、事務局としては1案か2案が良いのではないかと考えている。

発言者：会長
他にないか。

発言者：委員

資料2-1の2ページ下段、上位計画との関係のところに立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度版とある。基山町は平成18年度にマスタープランを作成しているので、計画期間が令和8年頃までになるかと思う。マスタープランの計画期間が満了したら、また計画策定することになるかと思うが、都市計画マスタープラン、立地適正化計画と都市計画関係の計画がたくさんありすぎてわかりにくい。8年後にマスタープランを見直す際には立地適正化計画と合体するなどそのような計画はないのか。

発言者：定住促進課長

都市計画マスタープランについては、来年度見直しを予定している。中間年という意味合いもあるが、土地利用の様態が変わってきており、立地適正化計画との整合性を図るためにも来年度見直し予定。見直し期間が単年度になるのか、複数年になるのかは今からの議論になっていく。

発言者：委員

見直しの際、できれば立地適正化計画と一本にし、都市計画マスタープランの高度版が立地適正化計画であることがわかるように一体とした方がわかりやすいのではないかと思う。

発言者：会長
他にないか。

発言者：委員

佐賀県の都市計画審議会で専門部会を開いているものとして、都市計画区域マスタープランがあるが、それは1案のような形をとっており全員専門委員で構成された専門部会でご審議いただいている。専門的な方が多いためかなり専門的な話になっているが、そこで検討いただいた内容を都市計画審議会で審議している。県ではこのような形になっているが、基山町は比較的小規模であるため、町に合ったやり方でいいと思う。事務局として運営がやりやすい方、審議がスムーズに進む方を選んでいただければと思う。

3案は初めて見るやり方。専門部会を設置し、しっかりと議論された方がいいと思う。

発言者：会長
他の委員さんは。

発言者：委員

個人的には2案がいいかと思う。

発言者：委員

そもそも立地適正化計画が必要かどうかを含めて専門部会で議論していただいた方がいいと

思う。けやき台に住んでいるが、高齢化が進み買い物も大変な状況になっている。交通手段等を含めて立地適正化計画を考えていただきたい。

発言者：委員

町長がやりやすいように、基山町の施策と外れないようなやり方をされた方がいいと思う。話は反れるが、基山町は合併しなかったからこの計画もスムーズに立てられるかと思うが、最近合併した市町村は市町村内で中心市街地や住宅地の取り合いになるのではないかと個人的には危惧している。

発言者：委員

自分は個人的には2案がいいと思う。

発言者：会長

中心市街地活性化基本計画を策定する時に準工業地域に立地規制をかけている。今回の立地適正化計画にはそのような制限はないのか。

発言者：定住促進課長

都市機能誘導区域内に建てる時は補助金が出るが、区域外では補助金が出ないという制限はあるが、都市計画の運用上、建物が建てられなくなるというような規制はない。

発言者：事務局

補足する。区域外に建物を建てる時は届出が必要になる。

発言者：会長

その届出は市街化区域内であっても必要なのか。

発言者：事務局

居住誘導区域外であれば、市街化区域内であっても届出は必要。

発言者：会長

市街化区域内は全て居住誘導区域にするのか。

発言者：事務局

その方向で検討している。今まで市街化調整区域に建物を建てる時は開発の手続きをしていたかと思うが、それに加えて立地適正化計画の届出が必要になる。届出が出された時、役場が建ててはいけないと規制するものではなく、単なる届出行為であり、手続きが1つ増えるもの。

発言者：委員

今の発言に付随して、居住誘導区域の件で。資料2-1、5ページ、都市再生特別措置法第81条第14項で「居住誘導区域は市街化調整区域、災害危険区域、その他政令で定める区域については定めないものとする」とあるが、都市計画法第34条第11号では市街化区域に隣接していれば住宅を建てていいようになっていると思う。どちらが優先されるのか。

発言者：事務局

5ページの14項では、立地適正化計画で居住誘導区域を定めることができる区域の説明がなされている。都市計画法第34条11号の50戸連たん（市街化区域隣接タイプ）は別に市町村が定めるものになっているため、立地適正化計画の居住誘導区域には入らないが、50戸連たんの区域として住宅を建てることは可能である。ただし、50戸連たんの区域に住宅を建てる時は立地適正化計画の届出が必要になる。

発言者：委員

そもそも、基山町の場合、都市機能を集約したほうがいいのか疑問。基山町の場合は各地区に都市機能を分散させた方が各地区の発展に繋がると思う。例えば長野地区や山間部に公共施設を作ったり、けやき台に商業施設を作ったり。今回の立地適正化計画にはそのような考えを盛り込むことはほぼ不可能であると思われる。専門部会では、都市機能を分散させるやり方なども一度考えていただきたい。専門部会でもんでいただいた骨子を都市計画審議会で審議することになるかと思うが、本審議会としては専門部会でもんだ骨子と180度逆の案は提出できないので、専門部会は幅広い意見が出せる場としてほしい。そこを踏まえれば1案でも2案でも構わない。

発言者：定住促進課長

資料2-1、1ページ下段、立地適正化計画のイメージ図とあるが、これは今委員が言われた都市機能を分散させている状況。基山は小さな町なので、これを当てはめるのが難しいかもしれないが、合併した市町村はそれぞれが中心市街地を持っていたことになる。それを公共交通で結ぶという考え。基山町においても、けやき台地区に1か所、基山駅前に1か所、長野地区に1か所というように都市機能誘導区域を置くことができないわけではない。ただし、基山町のように小さな町でそれが現実的なのかというのは今後の議論になってくる。

発言者：会長

先に委員の発言で、町長のやりたいようにとあったが、町の施策と相反しないように、慎重に、地域ごとの特性を見極めながら計画を立てていくべきだと思う。

みなさんから意見をいただく中で、1案か2案がいいだろうということであった。個人的な考えでは、立地適正化計画自体が高度な考え方になるため、できれば都市計画審議会の委員から数名出して、専門委員数名を加えて専門部会を作っていただくという2案が適しているのではないかと考えるが、2案でいいのではないかとこの意見で取りまとめてよいか。

～「異議なし」との声あり～

発言者：会長

それでは、みなさんからのご意見を踏まえ、2案で調整する。

発言者：事務局

今回の会議では、専門部会の候補者案を提示し、本審議会に諮問させていただき、議決を受けた後に専門部会を設置する流れで進めさせていただく。

発言者：会長

これに関して、みなさんからの質問、ご意見等ないか。無いようであれば、次回は専門部会設置について諮問されるということをお願いする。

発言者：会長

続いて「3. その他」。事務局からなにかあるか。

発言者：事務局

立地適正化計画策定のための専門部会の設置について、当審議会の議決をいただくために1月に審議会を開催したい。都合が悪い日があれば連絡いただきたい。

発言者：会長

1月第4週（20日の週）で調整していただきたい。

全体を通して、委員のみなさんから何かないか。

ないようであれば、本日の審議は以上。事務局に返す。

発言者：事務局

長時間にわたりご審議いただいたことに感謝。今後もわかりやすいように資料提供していきたい。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。

～ 16時15分閉会～