

○ 会 議 録

会 議 名	令和3年度第2回 基山町都市計画審議会			
開催年月日	令和3年8月23日（月）			
開催場所	基山町役場 3階 301会議室			
開閉会日時	開会	13時55分		
	閉会	15時10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
	栗野 久明	出	山口 信善	出
	田口 英信	欠	天本 富孝	出
	大久保 由美子	出	水田 久男	出
	天本 勉	出	日野 春記	出
	宮崎 厚志	欠	勝木 博子	出

傍聴者 1名

～ 1 3 時 5 5 分 開会～

発言者：事務局

それでは定刻前ではあるが、皆様お揃いのため始めさせていただく。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以上の出席があるため、会が成立していることを報告する。また、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る。傍聴は1名。それでは、はじめに定住促進課長の山田よりご挨拶を申し上げます。

発言者：事務局

本日は忙しい中ご出席いただき、感謝申し上げます。本日の議題についてだが、前回の本審議会でも概要を報告した、農村地域への産業の導入に関する実施計画書の案が完成したので、意見を頂きたい。またもう1件報告事項でマスタープラン策定について都市計画審議会専門部会の立ち上げについて報告させて頂く。一部の委員の方には専門部会にも参加をお願いしており負担をかけることになるが、町の今後の方向性を決める重要な計画なので協力をお願いしたい。

発言者：事務局

それでは、ここからの議事は栗野会長にお願いする。

発言者：会長

(冒頭に配布資料一式の確認)

皆様にはお忙しい中ご出席いただき感謝申し上げます。本日はきたんのない意見をお願いする。

それでは、議題に入る。農村地域への産業の導入に関する実施計画書について、事務局より説明を。

発言者：事務局

資料1を使用して説明を行う。令和元年度中に、大字長野の三川上・三川下地区における物流団地用地の開発について事業者より相談を受けた。県へ相談したところ、開発実現の可能性と手続き等の情報を確認できた。その後、令和3年4月に、事業者より立地企業の件数・規模が固まったので、本格的に事業を進めたい旨の報告があった。

町としては、立地条件として、10ha規模のまとまった土地が確保でき、鳥栖インターチェンジに近く、県道等幹線道路に接した町道に隣接する等、交通の利便性が高いことから、令和3年5月の庁議において、三川上・三川下地区における物流団地用地の開発を承認した。

開発する地区について、場所は大字長野字三川上・三川下地区、面積は約10.13ha、位置情報としては、町の南東の縁辺部に位置し、鳥栖ジャンクションの北東に近接し、地区の北端は野口集落の南側に接し、南端は大分自動車道路の北面に接している。

今後の予定として、9月に県と本計画について協議を行い、10月に佐賀県知事から同意をもらい農村地域への産業の導入に関する実施計画（農産実施計画）を策定、その後農振除外を行い、令和4年4月から地区計画策定、令和5年4月から開発許可申請、令和6年1月から造成工事の順に

手続きを進める。地区計画策定・開発許可申請については定住促進課が、農産実施計画策定については産業振興課が担当する。

農産実施計画とは、「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」第5条第1項に基づき、市町村が策定するもので、農村地域への産業の導入を促進し、農業と産業の均衡ある発展と就業促進に資することを目的とした計画である。農振除外及び農産実施計画を策定することで、農地法により指定されている甲種農地及び第1種農地の転用が可能になる。今回の計画区域の三川上・三川下地区の農地のうち5.7haが第1種農地に区分されており、農地転用には、農産実施計画の策定が必要となる。以上の経緯から農産実施計画案を策定した。

計画案について、まず、大字長野字三川上・三川下地区を選定した理由として、当該地区が周辺の農地と河川・水路で明確に区分されており、開発による周辺の水田への影響も少なく、10ha以上のまとまった用地が確保でき、鳥栖インターチェンジから約1.5kmの距離であり、県道131号に隣接した町道に接するなど交通条件に恵まれているということをあげている。

次に導入すべき産業の業種として運輸業、導入すべき産業の規模・雇用目標をそれぞれ売り上げ30億円、雇用66人としている。

また、計画に盛り込む主な事項として、産業用地等の整備について、自然環境の保全、生活環境の保全に十分配慮し、農業用水路の付け替え等については、地元と十分協議を行い、排水処理施設及び調整池を整備し、計画地への出入りを容易にするための道路拡幅の整備を行うとした。労働力の需給調整及び農業従事者の産業への就業の円滑化については、農業生産の担い手の確保及び既存の地場産業の労働力との競合を避けることを十分配慮しつつ、産業への就業を希望する者を誘導し、併せて、中高年や新規学卒者の就業に向けて、相談事業・情報提供を行う。また、JAや県農政出先機関と連携し、担い手の育成・確保に留意しつつ、農業従事者の立地企業への採用の働きかけや、無料職業紹介所を活用した企業紹介や就業相談対応に努めるとした。

なお、本件についてパブリックコメントを実施し4件の意見を頂いたので、意見に対する町の考えをホームページ及び情報公開コーナーで公開している。報告は以上である。

発言者：会長

事務局から説明があったが、この件について審議する。質問等があれば。

発言者：委員

いつまで農地として利用できるのか。

発言者：事務局

現在のスケジュールでは令和5年の秋ごろまでは農地として使える見込み。

発言者：委員

現在、ヘリ防除等のトラブルもあっており、そのあたり支障のないようお願いしたい。周辺農地での計画の話もあり、長野共乾の存続が難しい状態になる。県関係の事業等であれば、保証金が発生したりもするが、民間事業の場合にはそういったものはないか。

発言者：事務局

この件については、確認を行う。

発言者：委員

野口集落の南側の生活道路は狭くなっているため、緩衝緑地などを開発区域北側に設けることについて、どう考えているか。

発言者：事務局

こちらについては、確かに幅員が狭くなっており、交通量などが増えると危険な部分になると思う。詳細は未定だが、野口集落に近いエリアになっていることから、言われたとおり区域の北側に緩衝緑地を設けるなど周辺住民に迷惑をかけないような計画にしていきたい。

発言者：委員

今後の予定について、今回の審議会以降も地区計画策定などのタイミングで都市計画審議会は開催されるのか。

発言者：事務局

本日、農産実施計画についての意見聴取を行ったが、今後地区計画の申出書が業者より提出されたら、また皆さんのご意見を頂くことになる。計画の進捗などについてはそのタイミングで報告させていただく。

発言者：委員

この開発について、地権者以外の住民に対しても説明が必要だと思うが、そういったことを町が実施したりはしないのか。

発言者：事務局

地区計画の手続の中で、意見募集を行うのと併せて町主催の説明会を行う予定。

発言者：事務局

少し補足を。先日小郡市と本計画の件で協議を行った。計画区域が小郡市や鳥栖市にも面しており、水路の関係もあることから、小郡市や鳥栖市の地元の方へも説明をしたいという相談をした。小郡市側は大原地区が該当の地区になるが、大原地区の区長には小郡市から相談を行い、その結果を踏まえて説明の方法については検討していくこととなる。地権者以外の周辺の方にもなるべく本計画について周知したいと考えている。

発言者：委員

本計画区域の中に道路が新設されると思うが、周辺の集落の方も利用されることが予想される。また、町道を拡幅する際は費用的な面も含めて事業者が実施するのか。

発言者：事務局

開発区域内の道路については、現在通っている水路等を付け替えて区域の真ん中に主要道路を通すような形になると思う。おっしゃるとおり周辺住民の方も利用されるかと思うが、それは特に問題ないと考えている。開発区域の一番下あたりから鳥栖インターへとつながる道の拡幅については町が行う予定。

発言者：委員

敷地内に道路ができたとして、そこに民間車両が進入してよいのかという懸念がある。地区の特性上、元々一般車両の通行が少なかったからこそメリットがあった部分もあると思う。地区計画を今後進めていく際には一般車両の通行等に対しても、どういった方針をとるのか協議すること。

発言者：委員

地権者の中に、今後農業を続けたいと代替地を希望する方はいるか。

発言者：事務局

現時点ではそういったご相談は受けていない。

発言者：委員

先ほども話にあったが、道路が整備されることによって一般車両の利用はやはり増えると思われるため、今後の開発協議では歩車道の分離などについても協議をお願いする。

発言者：会長

計画の中に地元の農業従事者を15人雇用するという目標を掲げてあるが、これは野口地区を地元と捉えるのか、それとも町全体を地元と捉えるのか。今後協議されることだとは思いますが、現在の想定としてはどう考えているか。

発言者：事務局

まずは今回の計画区域である野口地区からと考えており、そこで足りなければ基山町全域、最終的には周辺市町も含めてといったところを想定している。

発言者：会長

今回は意見照会という事になっているため、回答が必要だと考えているが、事務局はどうか。

発言者：事務局

頂いた意見を反映した回答案を作成するので、少しお時間を頂きたいと考えている。

発言者：会長

それでは14時50分頃、再開したいと思う。  
事務局は回答案の作成をお願いする。

～14時55分 再開～

発言者：会長

それでは再開する。回答案について事務局より説明をお願いします。

発言者：事務局

意見の集約をさせて頂き、今お配りした回答案を作成した。皆様の意見は付帯意見として反映させており、それぞれ読み上げさせていただく。(1) 計画により長野地区の農地が減少するため、今後の共同乾燥調製施設の運営について検討すること。(2) 計画地北側の野口橋付近の道路幅員は狭いため、通行に支障が出ないように配慮すること。(3) 計画地の中に道路が新設されると交通量が増えることが予想されるので、歩道部分を設けることなどの安全対策を講じること。(4) 地元からの雇用を積極的に行うこと。(5) 計画地周辺の住民に対して計画の周知を図ること。以上である。

発言者：会長

事務局より説明があったが、これに対し、意見等あるか。

なければ、回答案について承認される方は拍手をお願いします。

(拍手多数)

発言者：会長

承認されましたので、この回答で進めていただくようお願いします。

発言者：会長

それでは議題(2)その他。基山町都市計画マスタープラン策定業務計画及び都市計画審議会専門部会の設置について、事務局より説明をお願いします。

発言者：事務局

今年度から令和4年度までの2か年で、平成18年9月に作成した基山町都市計画マスタープランの見直しを予定している。資料については、業務計画書と現行の基山町都市計画マスタープランから目的や役割、計画の位置づけなどについて一部抜粋したものを添付している。また、業務工程についても資料に記載しているが、その中で住民の方に関係するものとしては「住民意向調査」があり、無作為抽出した15歳以上の町民と基山中学校の2年生を対象にアンケートを実施する予定としている。次に、「住民合意の形成」として地域別懇談会を予定しており、都市計画マスタープランの中で基山町をけやき台周辺エリア、基山駅周辺エリア、中山間地エリアの3つに分けているが、それぞれの地域で懇談会を実施し、そこでの意見を計画に反映させることを考えている。また、都市計画審議会の関係として、都市計画審議会の外部策定委員会を設けたいと思っている。昨年度まで行っていた立地適正化計画の策定の際にも同じように専門部会を立ち上げており、今回も同

様の形で本審議会の委員の方も交えながら、策定についてご意見を頂けたらと思っている。委員の構成としては、有識者として大学の先生、商工会関係の方、町内の宅建業者さん、それと既にお話はさせて頂いているが、農業委員会代表として本審議会の水田委員、行政機関職員として東部土木事務所から同じく本審議会の宮崎委員、また、地域1の代表として本審議会の栗野会長にもお願いしたいと考えている。残り2名については、地域2と地域3の代表として区長さんへの依頼を予定している。なお、オブザーバーとして佐賀県まちづくり課にも入っていただこうと考えている。

今年の専門部会の予定としては10月か11月頃に1回、年明け頃に1回の合計2回程度を予定しております。併せて、今年度最後の都市計画審議会にて進捗状況の報告をさせて頂く予定。令和4年度のスケジュールについての説明は今回省略させていただく。説明は以上となる。

発言者：会長

事務局は説明に対し、質問等はあるか。

発言者：委員

地域別構想が3地域に分かれているが、長野地区には産業地域となっている所もあり、現在の3地域から4地域に増やすかどうかの検討をお願いしたい。

発言者：事務局

現状3つのエリアで地域別懇談会の予定をしているため、長野地区がある地域2に関しては、その中でエリア分けをして考えたいと思っている。

発言者：委員

住んでいる地域ごとにそれぞれの意見があると思うので、平等に意見が出るよう委員構成等について配慮をお願いしたい。

発言者：会長

その他、特にないか。

なければ、事務局にお返りする。

発言者：事務局

それでは、特にご意見等がなければ終了したいと思う。

本日はお忙しい中ありがとうございました。

～15時10分 閉会～