

(別紙)

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾花園地区）の原案に関する意見書

第1. 第5次基山町総合計画について

基山町の最上位の計画です。基本理念として、心豊かな人と人との関係づくり、自然と共生したまちの魅力づくり、みんなが進める協働のまちづくりを謳っています。

土地利用の項目では遊休農地の効果的な活用として、農地集積の基礎資料を作成し、関係機関・団体などと協議を行い遊休農地の効果的な運用を行います、としています。また、地域の活動組織と連携した遊休農地の解消と農地集約を図り、農地を集積し耕作しやすい農地活用を目指すとしています。基山町の農業は高齢化、後継者不足、雇用など様々な問題を抱えています。ブランド化、地産地消、第6次産業化、民間力の投入などのアイデアを活用してヒト、モノ、カネが循環するまちを創出すべきです。

「にぎわい+idea」の中の農林業の項目では、農林業の維持管理の強化を謳っています。集落営農組織の活動推進を図る。担い手や認定農業者などに対して農地集積を推進する。若者の新規参入を推進し、継続可能な支援体制づくりを図る。つまり、高齢農業者や離農者からの農地の貸借を推進し、農地の適正な維持管理を目指す、としています。また、新しい農業の魅力づくりとして、農産物のブランド化や6次産業化を図り、販路開拓を推進する。学校への納入など地産地消を推進する。農業に関心のある方の活動の場として貸し農園を推進する。特産物をPRし、ブラッシュアップをしていきます、という計画もあります。

こうした総合計画に則って他の計画は作成されるわけです。

第2 都市計画マスタープランについて

ある日突然広報と一緒に都市計画マスタープランダイジェスト版が配られてきました。中身の図面を見て大いに驚きました。なんと今回の地区計画の区域が農用地から産業用地に変更されているではありませんか。事前にマスタープラン見直しの情報を知り自分の考えを言うべきだった。法的にはパブリックコメントや縦覧などで住民周知は行ったことにはなるが、こういう大きな変更はしっかりと住民に知らせる必要があるべきです。耕作を続けている農地を産業用地に変更するプランです。農地が売れて農業を辞めることができる地権者は本音として歓迎するかもしれません。地権者の気持ちはよくわかります。しかし、基山町農業はそれで良いのでしょうか。農地は一度荒らすと復元には相当の仕事が必要であると聞きます。今回の変更は、逆を例えて言うなら、高島団地を農地に変更します。という位の大きな変更です。都市計画

の変更は議決事項ですが、都市計画マスタープランの変更は議会の議決を必要としません。なので人知れず変更できたのですが、今回のマスタープラン見直しを決める前に地区住民に対し繰り返しの説明会や意見聴取をやって欲しかったと思います。今の都市計画は市街化調整区域の農用地のままです。今すぐに都市計画マスタープランを見直し、農用地に戻すよう要望します。都市計画マスタープランは上位の総合計画に沿ったものでなければなりません。総合計画では、基山町農業の現状である農業従事者の高齢化や後継者不足を踏まえ、ブランド化、6次産業化などのアイデアを出し、ヒト・モノ・カネが循環するまちを創出するとしています。どこにも農地を潰し産業ゾーンにするとは書いていません。

何故農業後継者がいないのか。理由は明白です。農業に魅力を感じないからです。農業が楽しく儲かるならば農業をやろうという若者は沢山いると思います。そのためには町が手を差し伸べてみてはどうでしょうか。転入者にはいろいろな補助金を出していますが、町内の若者が基山に残って農業するのに補助金は無いのですか。

4-2-1では、市街化区域、市街化調整区域の区域区分を原則的に継続するとあります。③の6次産業化推進エリアでは、農産物のブランド化や6次産業化の推進を図りながら魅力ある農業や特産品の販路開拓を推進するため、農産物を加工する工場等の誘致を推進しますとあります。小松のちぎりの里はどうなったのでしょうか。何か基山町は農業の推進にアイデアを出しましたか。まだ間に合います。今こそみんなで知恵を出し合ひましょう。よく考えてください。いま、基山町にどれだけ田畑が残っているのでしょうか。この数年でどれだけ田畑が消えていったのか。このままでは基山町の農業は消えて無くなります。効率的な耕作ができる平野部は50戸連坦で宅地になってしまい、山間部は鳥獣被害や自然災害で耕作放棄地となっています。やっとな残っている農地は都市計画マスタープランを盾に産業用地になしてしまう。4-2-2の地図を見れば消えそうな農業エリアが分かります。

佐賀県は地域計画の策定を進めていると思います。この方法も新しい農業を作る良い方法だと思います。他にもいろんな方法があると思います。儲かる農業で若い人材が基山町に残り人口減少を食い止める。今基山町に住む町民の満足度を上げるべきです。

先の国会に農林水産省から食料供給困難事態対策法案が出され、6月14日に成立しました。戦争や異常気象などで国民の食料が不足する場合の対策を定める法律です。いよいよ食料が足りなくなった場合は、国は農家に農産物の増産計画を出させます。農家は、その計画通り農産物を作らなければなりません。この計画を作らない農家は罰金20万円の処分です。基山町は農地がどんどん消えています。自給率は大丈夫ですか。自給率100%の時初めて町

民全員が生き延びることになります。

儲からない農業（もちろん儲かっている農家もあります）、つらい農業、いじめられる農業。今こそ農業についてじっくりと考えて地区の人々と話し合う必要があると思います。

第 3 市街化調整区域における地区計画の運用基準及び地区計画等に関する申出書について

まず、令和 6 年 2 月 19 日に提出された申出書の添付書類のうち(6)の地区計画に関する申し出に対する同意書が開示されていないので誰がどの内容に同意しているのかが知れない状態です。もし、地権者の同意ならば、土地を売却することへの同意であり、流通施設を設置するという地区計画に同意したものではない気がします。また、近隣住民への説明会の案内方法が適切だったのか不明です。私は 2 回目に区長さんの配慮により説明会を知ったので参加しましたが、1 回目は全く知りませんでした。そういうところが地域の意向を取り入れようとする事業者かどうかの判断基準の一つになるものです。

運用基準の 1. 背景と目的では、市街化調整区域のまちづくりは都市計画の手続きを通じて地域の意向が反映できる地区計画によること。市街化調整区域における地区計画が単に市街地を拡大するものではなく、地域のまちづくりに寄与するものとなるように誘導する。となっています。嘆願書が提出されたということだが誰が誰にどの内容で提出されたのでしょうか。例えば、1 区と 2 区の区長がそれぞれの区民の意見を取りまとめて嘆願書を基山町に提出されたのですか。また、当該地に流通施設を設置して毎日園部地区と関係ない大型トラックが何台も往来する。これが、園部地区のまちづくりに寄与することなのでしょうか。

運用基準の 2. 基本的な考え方では、(1) 無秩序な市街地の拡大及び都市機能の拡散を抑制すべき地域という市街化調整区域の基本理念を変えるものではないこと。つまり、農業を推進するための土地利用をすべきであると思います。流通施設では農業の振興は無理です。基山町の農業生産物の集荷、配送施設ならば農業の推進になるかも知れません。農地以外なら、農業生産法人の施設や農産物直売所などが考えられます。(2) 総合計画、都市マスタープラン、基山町立地適正化計画等の上位計画に即したものであること。総合計画では農林業の推進を謳っています。これに対し、都市計画マスタープランは令和 5 年に変更され、総合計画の基本理念を無視して農用地を産業用地に塗り変えています。総合計画に反する暴挙であり、早急にマスタープランの見直しが必要です。(3) 周辺市街地のスプロール化が生じないよう、その必要性、周辺の公共施設の整備状況、自然環境、景観や農業との調和等の観点から総合的に

検討を加え、妥当と認められる場合に限ることとあり、その上、今回の地区計画がどうやって地区との調和を図るのか理解できません。都市計画マスタープランを見直して流通施設の進出を企てたことを考えると、今後スプロール化を企んでいるとしか思えません。(4) 新たな公共投資を行う必要がないこと。計画では県道を利用するようですが、県道は今でも多くのトラックや乗用車が行きかっており朝夕は市街地では渋滞が発生しています。片側1車線の県道だが、右折レーンは必要無いのでしょうか。さらに、通学路だが、交通安全対策は十分に検討されているのでしょうか。旧県道からの合流は安全にできますか。歩道の舗装強化は必要ありませんか。

運用基準3. 基本的な事項 (4) 当該地に農地が含まれる場合にあっては、事前協議時までには、農政担当部局と協議、調整を行い、地区計画を策定することに了解を得ていること。この内容についてはまだ確認ができていません。協議、調整の経緯・内容を知らせて欲しいです。地区計画の事前協議とは誰と誰がいつするのですか。

運用基準4. 地区計画に定める内容 市街化調整区域が市街化を抑制する区域という区域区分の趣旨を踏まえ、明らかにすべき項目を示している。都計審資料8ページを見るとそれらの項目は何も書かれていません。資料では、本地区計画は物流機能を備えた産業集積地域の拠点として周辺環境との調和を図り、良好な産業用地を形成することを目標とすると記述しています。調整区域の農地で行う計画でしょうか。どうやって周囲の農業と調和するのでしょうか。基準の①自然環境の保全、②ゆとりある良好な市街地環境の維持、形成、③周辺の景観の保全、形成、④営農条件等との調和、⑤地域の活性化。何一つ解決していません。(2) 区域の整備、開発及び保全の方針等の項目。ここではなんと総合計画を無視して見直しをした都市計画マスタープランの見直し部分を引用しています。この地区は市街化調整区域であるというのは前項で記載しており、十分に認識しているはずですが。基準の4.(2) ①ア及びイに規定する周辺の自然環境や営農環境と調和するための土地利用のあり方や既存集落との調和に配慮した将来の土地利用のあり方の記述はありませんが、どう考えられているのですか。

運用基準5. 対象区域の類型 この地区計画は類型に該当するのか。

○地域産業振興型。本町の発展又は産業振興に寄与するとは思いますが、周辺の環境、景観に調和するとは思えません。農業の振興を阻害する可能性を含んでいるため、この区域は、農業の振興のために活用すべきです。この開発は、この区域である必要は全くないと思います。他の地区で基山町に寄与して欲しいです。調整区域の農地は農業振興に活用すべきです。

○市街化区域隣接・近隣型。この区域は市街化区域から遠く離れており、この類型に該当しません。他の地区で50戸連坦の名の下で農地をつぶしていますが問題がある

と思います。

○近隣市町一体型。 市町境地区ではなく、この類型に該当しません。

運用基準6. 対象外の地区 この本文は改正して農地潰しの敷居を低くしています。何かあったのか。農業振興地域の整備に関する法律に規定する「農用地区域」は対象外であり、本文の改正の目的を知りたいものです。この改正の流れや目的を教えてください。

運用基準7. その他 (2) 検討の段階から当該地区及び周辺住民の参加の機会を設け、説明会等を実施し、住民の意見を地区計画に反映するよう務める。この基準を満足するような事実は全く見えません。業者の説明会が2回、町の説明会が1回。地区計画に対する反対意見がたくさん出ています。また、検討の段階とはいつのことなのでしょう。(3) 地区計画の素案の内容については住民の合意形成を踏まえて策定するとありますが、住民説明のあり方に問題があり、住民説明が不十分なまま進めようとしているように感じます。

第4 令和6年度基山町施政運営方針 令和6年度の方針として4本の柱を立てていますが、現在危機的な状況にある基山町の農業の立て直しに関する方針が出されていません。基山町民の生命の源となる主食などの食料を賄う農業を保護すべきです。農業委員会費の項目で地域計画を策定しますとあります。これは大変良いことです。しかし、地域計画は農業委員会が策定すべきものでしょうか。町が中心となって農業委員会や町民などの協力で策定するものだと思います。基山町の積極性が全く見えません。農林水産省が今年4月に地域計画策定マニュアルを出しています。当然、農業委員会も活動の中心ですが、基山町が幅広く町民や関係者からの意見や要望を集めながら進めるべきだと思います。また、農業振興・農業所得倍増のための方策について、多方面と協議し、町民を巻き込んだ検討・協議の場を基山町が作るべきだと思います。

当該地区には、①農業委員会のあっせんで担い手農家に農地を集約する。②施設栽培の新規就農希望者に斡旋する。③農業法人や生産組織に農地を集約する。④ちぎりの里のような農業生産法人を作り、活動の基地を設立する。⑤農産物等の直売所を作り、園部、宮浦、城戸の米の食べ比べのイベントなどによる農産物の販売促進や賑わいの創出を図り、農家の所得倍増を目指す。⑥農業倉庫など農業に必要な施設を設置する。など、いろいろな考え方があります。時間をかけて、みんなで知恵を出し合いより良い基山町の農業を作る旗振りを基山町が行うべきだと思います。

第5 都市計画審議会について

令和6年5月20日の都市計画審議会の会議録を見ると会議の状況が見えます。今回は地区計画の内容説明のようです。最初に、令和5年3月の都市計画マスタープランの改定と、このプランに沿って進めていると挨拶してあります。法的には問題はない

でしょうが、このプランの改定自体に問題があるのです。プランの改定によって、調整区域の農地はどんどん宅地化し住宅の建設ラッシュとなるでしょう。農業の明かりは徐々に消されていきます。事務局の説明では、「関係者から地区計画等に関する申出書及び嘆願書を受理し、地権者全員が地区計画に同意があり、必要となる基準なども満たすことから、物流機能を備えた産業集積地域の拠点として周辺環境との調和を図り、良好な産業用地の形成することを目標とした地区計画を決定するものです。」とあります。最初から決定することを前提とした説明ですか。町は嘆願書を確認したのですか。地権者全員が地区計画に同意していると確認したのですか。地権者は農地を手放して離農したいだけではないですか。必要となる基準は満たしていますか。会議の中で、農業の振興についての話が全く出ていません。市街化調整区域の趣旨は何ですか。会議録の中で発言者が間違っている部分もあります。

第6 その他 基山町総合計画を無視した改定後のマスタープランを伝家の宝刀のように振り回すのは間違っています。役場職員の皆さんが一生懸命に働いているのですから町長が正しい方向性を示すべきです。農地が災害の未然防止にどれだけ貢献しているか誰でも知るところです。異常気象は毎年発生し、その被害は拡大しています。とにかく、この地区計画は即刻却下すべきです。この場所に当該地区計画案のような流通施設は必要ありません。もっと大切にしなければならぬものがあるはずです。