

第63回

西都市都市計画審議会議事録

令和6年2月8日

西都市役所議会委員会室

第63回 西都市都市計画審議会

1. 場 所 西都市役所議会委員会室

2. 出席委員 13名

1番 熊野 稔	3番 湯浅 幸二	4番 橋口 久徳
5番 森 祐子	6番 浦田 明子	7番 橋口 登志郎
8番 狩野 保夫	9番 上野 健司	10番 田中 智也
11番 海野 俊彦	12番 杉田 幸男	13番 濱砂 京子
14番 奥口 一人		

3. 欠席委員 1名

2番 嶋本 寛

4. 事務局

建設課長 浜砂 孝嗣 課長補佐 浜砂 勝

主幹兼係長 幣島 雄二 主任主事 江藤 和哉 主事 本田 雄一

株式会社建設技術研究所 都市室 田中 一平

5. 審議会次第

- 1) 開会
- 2) 報告事項
- 3) 質疑応答
- 4) その他
- 5) 閉会

6. 議事の趣旨

開会

(事務局)

会を始める前に、新たに委員となられた方をご紹介します。

西都市農業委員会会長の湯浅幸二委員です。

任期は、令和6年4月26日までとなっておりますので、よろしくお願い致します。

(事務局)

それでは、会次第1「開会」

本日は、西都市都市計画審議会の開催をお願いしましたが、委員の皆様には、大変お忙しい中ご出席いただき、ありがとうございます。

ただいまから、第63回西都市都市計画審議会を開催したいと思います。

申し遅れましたが、本日の進行をさせていただきます、建設課長の浜砂でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画審議会の開会については、西都市都市計画審議会条例第6条第3項にて「委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。」とされています。

本日、嶋本委員が欠席されていますので、出席は14名中13名の出席となります。よって、本会が成立することをご報告します。

なお、本日の審議会については、市のホームページで公表を予定しております。あらかじめ、ご了承ください。

ここからは、熊野会長の進行でお願いしたいと思います。

それでは、よろしくお願いいたします。

報告事項

(熊野会長)

それでは、会次第2番目「報告事項」

西都市立地適正化計画について、事務局から説明をお願い致します。

(事務局) ～説明～

- ・ (2ページ) 緑の線の居住誘導区域と、紫の線の都市機能誘導区域を設定している。

- ・ 一部、妻南小学校の北西部の農用地区域や、その南側のウイントの北側一帯は、農用地地域で、住宅の連帯がまだ進んでいない状況であるため、本市独自の区域として、将来的に居住誘導区域への編入を検討する居住誘導準備区域に設定する。
- ・ (3 ページ) 居住誘導準備区域は、紫ハッチがかかっている区域で、A コープなどがある商業地一帯や妻南小一帯である。現在用途地域が指定されていないため、我々としては、居住誘導区域や準備区域に設定した上で用途地域の指定を検討していきたいと考えていたが、国との相談会の中で、今人口が減少している中で用途地域を広げる理由が必要であるとの指摘があったため、整理している。
- ・ 現在、用途地域から連担する形で住宅が立地しており、商業地についても用途地域から連担して商業施設がある。一方、ウイント周辺一帯はまだ連担が進んでいないので、居住誘導準備区域にした上で特定用途制限地域に指定したいと考えている。ここから北側や北西部も農用地区域なので、特定用途制限区域をかけた後で、農用地区域が青字から白地になった時点で、改めて用途地域を設定していくと説明をしている。国からその方針について、一定の理解が得られたものと思っているところである。
- ・ (4～5 ページ) 誘導施設は、都市機能誘導区域と地域生活拠点で求められる施設が異なるので、分けて整理している。都市機能誘導区域は、法律

によるものであるが、地域生活拠点、誘導施設を地域生活拠点や都市機能誘導区域、またはそれ以外のところでの分散的な立地をある程度許容しながらも、可能な限りこの都市拠点、地域生活拠点の立地を誘導していくことにしている。都市誘導区域の中の商業機能の大規模小売店舗、医療機能の病院（災害拠点病院を除く）は、次の5ページの誘導施設の設定で整理している。

- ・ 商業施設の面積は、地域全体でサービス機能を提供する施設ではあるが、大規模小売店舗は市外も含めた広域から利用が想定されるため、面積要件設定の理由付けを整理している。
- ・ 災害拠点病院（西都児湯医療センター）の取り扱いについて主に3点整理している。夜間の救急車両のサイレン音や緊急ヘリ離着陸時の騒音・風圧等の発生、そういった救急搬送なども考慮した道路交通上の利便性、そして西都市以外からの搬送の受け入れなどあるので、建設地が決定していない現状においては、都市機能誘導区域の誘導施設から除外している
- ・ （6ページ）まちづくりの方針に基づいて、「都市機能の誘導」、「交通ネットワークの確保」、「居住の誘導」、「防災・減災」の4つの方向性で整理をしている。
- ・ （7～9ページ）都市機能の誘導に関する政策をまとめている。内容は前回説明しているので、割愛する。交通ネットワークの確保に関する施策につ

いて書いてある。地域公共交通計画との整合を取るため一部修正しており、

⑥地域公共生活拠点を結ぶ公共交通の維持について修正している。居住の誘導に関する施策は大きく3つの分野に分けてまとめている。

- ・ (10～11 ページ) 居住誘導区域外における届出・勧告制度は、開発行為と建築行為等に分かれており、一般的な一軒家レベルでは届出は対象にならないが、3戸以上や1,000㎡以上の住宅を建てる場合は、届け出や勧告制度の対象になる。
- ・ P11 ページは、都市機能誘導区域内外における届出・勧告制度で、住宅と同様に開発行為と建築行為等と分かれており、先ほど説明した誘導施設の開発行為を行おうとする場合や、新築しようとする場合は、届出の対象になる。現在、都市機能誘導区域内で届出の対象になるものを図のようにまとめている。都市計画区域外での開発・建築行為については、どのようなものでも届出は不要である。一方、都市計画区域内においては、その状況によって、届出の対象となる場合がある。
- ・ (12 ページ) 防災まちづくりの対応方針は、西都市の災害状況を踏まえ、災害による被害をできるだけ回避・抑制する対応力の高いまちづくりとしている。
- ・ (13～14 ページ) 具体的な取組として、洪水災害リスクに対する取り組み、土砂災害リスクに対する取り組み、それらに共通する取り組みに分けて整

理している。

- ・ (15 ページ) 取り組みスケジュールは、災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外について修正しており、前回は短期の 5 年であったが、国の相談会の中で「それは計画を策定する段階で検討している」と指摘があったので、本計画の策定に合わせて実施と修正している。
- ・ (16 ページ) 地域生活拠点の考え方として、まちなかの妻地区に限らず、旧市町も守っていく必要がある為、2.地域生活拠点の設定で市独自の考え方をまとめている。
- ・ (17～19 ページ) 17 ページから、各地域の生活拠点を支所から大まかに 500m 区域で設定している。P17 は穂北地域と三納地域、18 ページが都於郡地域、三財地域である。19 ページ、東米良地域は、東米良支所の周辺にレッドゾーンがあり、地域生活拠点の設定が難しい為、人口の集積が見られる銀鏡地区を地域生活拠点として位置付けをしている。
- ・ (20～21 ページ) 目標指標は、立地適正化計画で推進する各種誘導施策の効果を確認するものである。居住誘導に関する評価指標・目標値を表に整理している。居住誘導区域内の人口密度が、現在 1ha あたり 27.2 人である。2043 年（令和 25 年度）までに、人口減少の中においても、この人口密度を維持することで都市機能の維持も可能になるため、目標値は基準値と同じ値の 27.2 人/1ha で設定している。人口密度の算出方法は、P21 に記載し

ている。

- ・ (22～23 ページ) 都市機能誘導に関する評価指標・目標値は都市機能誘導区域内の誘導施設数と中心市街地の歩行者数で設定している。誘導施設は、基準値として令和5年度では20件あるが、その件数を20年後も維持していくことが必要であるため基準値と同様の数値で設定している。中心市街地の歩行者数の基準値は、平日1日あたり1,143人で、今後都市機能の誘導に関する施策を実施することで、20年後には1日あたり1,500人程度まで増加させたいと考えている。目標値の設定方法は、平成27年から1日計測した歩行者数で毎年プロットしていき、その中で線形近似式により、1500人ぐらいと設定をした。
- ・ (24 ページ) 交通ネットワークに関する評価指標・目標値は、市民の年間公共交通の利用回数を設定した。これは市民1人が1年当たり何回利用しているかということである。基準値は令和3年度の実績値4.9回/年を、目標値は5.5回/年で設定している。これは、コロナの影響による利用者数減少を踏まえ、コロナ禍の影響拡大前である令和元年と拡大した令和2(2020)年の平均値である5.5回/年を目標値として設定した。考え方は地域公共交通計画の考え方を踏襲している。
- ・ (25～26 ページ) 防災・減災に関する評価指標・目標値は、評価指標が2つあり、自主防災組織率と自主防災組織の補助金交付組織数となっている。

自主防災組織数は、公民館単位でのカウントになるが、現在の基準値は組織率約 58%となっている。担当課に聞き取りを行う中で、既に活動が活発な地区は概ね結成済みとのことで、新規の組織は現状簡単にはいかないという話を伺っているが、地域の災害力向上のため 1 年で 1 組織結成を目標に、目標値は 77.1%を設定している。

- ・ 自主防災組織の補助金交付組織数も、基準値は令和 4 年度の 6 件としたが、まだコロナ禍ということもあり、活動を実施することが難しい状況だったためである。目標値の 20 件は、コロナ前の自主防災組織数 76 組織に対して、実際に補助金を交付された組織が 15 件、約 20%弱の交付率になっている。現在、高齢化が進んでおり活動ができているところと、出来ていないところの差がある状況のため、目標値は、高齢化が進む中でも活動率は維持しつつ、自主防災組織数が増えることによって、交付組織数も増加していくと想定し、自主防災組織数の目標値 101 組に対する交付率 19.7%ということで、20 件を目標値に設定した。
- ・ (27 ページ) 計画の進行管理として、国の指針では公表から概ね 5 年ごとに計画に記載された施策・事業の進捗状況を把握し、社会情勢の変化や計画内容に関する調査・分析によって再評価を行い、計画の妥当性を検討することが望ましいとされている。
- ・ (誘導施策集) 前回、皆様お配りした時点では検討時点のアイデアレベル

のものも記載していたが、今回の立地適正化計画に関係する居住や都市機能、地域生活拠点に関するものだけを抜き出した上で、本計画を公表するタイミングで同じように公表を検討している。

- ・ 居住誘導に係る施策について説明する。方向性は施策⑨、施策名が西都市民間住宅団地開発支援要綱になっている。現行でもある制度だが、現行の制度を居住誘導区域と、地域生活拠点内に制限することで、居住誘導区域や地域生活拠点内での民間の住宅開発を推進していく。
- ・ 都市機能誘導に係る施策について説明する。一番上が中学校の再編ということで、誘導施設になるが、一部が都市構造再編集中支援事業で実施できないか検討中である。西都市創業等支援事業は、現行でもある事業だが、加算額を都市機能誘導区域と改めることで、都市機能誘導区域内での創業を推進していけないかと考えている。
- ・ 都市基盤の整備として、都市構造再編集中支援事業を主に用途地域内で、国費率の嵩上げ等を行い、都市の整備、道路、公園等を整備していくことで、良好な居住環境を形成していけないかと考えている。

質疑応答

(熊野会長)

事務局から説明がありましたけれども、何かご意見等あるかたは挙手をして発言をお願いします。

(A 委員)

本日の審議会です承後、議会に説明したのちに今年度末に公表するスケジュールでいいでしょうか。

(事務局)

はい、その予定です。

(A 委員)

各地域の住民説明会で本計画の説明をされましたが、計画の内容が分かりにくいとの意見があります。特に妻地域以外の地域住民は、この計画で切り捨てられるのではないかと不安を持たれている方も多いです。計画の中で地域拠点についてもしっかりと整理しているので、この部分をもっと目立つような、分かりやすい形で整理できないでしょうか。

(事務局)

現在の資料はパブリックコメント用として作成しているので、公表の際にはご指摘の内容を反映して分かりやすい資料に修正します。

(熊野会長)

居住誘導区域外のいわゆる農山村集落についての取り扱いは、今年度から新たに加わった項目です。今後、様々な施策が追加されていくと思われるので、今回区域を設定しておくことで、今後補助等の活用が可能になる可能性があります。

(B 委員)

誘導施策として中学校再編などが含まれています。商業関係の施策だけかと思いましたが、教育・福祉に関する施策も含まれているようなので、そのあたりは我々の方でも周知していきたいと思います。

(C 委員)

情報提供になりますが、この計画の洪水災害リスクは国管理区間の一ツ瀬川本川の想定最大規模(L2)で検討を行っていますが、今後、県の方で支川についても浸水想定 of 計算を行うので、今後見直しを行う際には支川も含めた検討をお願いします。

(D 委員)

居住誘導区域は用途地域内を基本に設定するとの説明がありましたが、一部用途地域外にも設定されています。この区域の設定理由について説明をお願いします。

(事務局)

妻南小学校周辺の区域になりますが、住宅や商業施設などが立地しており、用途地域からの連担も見られるため居住誘導区域に含めています。当該区域は、来年度に用途地域への編入を検討しているため、今後の都市計画審議会にて改めて説明させていただきたいと思っております。

(D 委員)

現在市の方でも、農業従事者や移住して農業をされる方に対する取組を進めていると思っております。農業従事者は、働く場所である農地の場所は決まっていますが、住む場所は市内だけでなく市外に住む方も増えてきています。これまでは、農地の近くに家を建てて住む職住近接でしたが、現在は住む場所が変わってきているので農山村集落の環境が維持できなくなってきています。こういった集落の方からは、集落環境の維持も考えて欲しいとの意見を頂いております。地域生活拠点には居住誘導区域に含まれていないが、生活サービス機能を維持するとの説明がありましたが、この区域での営農を妨げるものではないとの理解で問題ないでしょうか。

(事務局)

農山村集落の方に地域生活拠点に全て住んでいただくという認識ではありません。まちの中心部である居住誘導区域には、市外に転出される方や移住される方などに生活しやすい場所として住んでもらいたいと考えています。居住誘導区域への移住・移転についてはインセンティブを与えたいと考えており、具体的な施策は担当課と相談しながら検討しています。

(E 委員)

4点質問します。

1点目は地域生活拠点の位置づけや考え方が良く分からないので説明をお願いします。

2点目は今後さらに農地の維持が難しくなるのではないかと懸念があります。まちの中心部に人が集まっていくと耕作放棄地がさらに増えていくと思われれます。農業委員会とも関係がある内容になると思っておりますがどのように考えているのでしょうか。

3点目は目標値について、現在の自主防災組織率が58%になっていますが、実際に稼働している組織はそれほどないのではないのでしょうか。今後高齢化も進む中で、実際に稼働しない防災組織が増えていくのではないかと懸念します。

4点目は公共交通について、基準値が1年で1人当たり4.9回となっておりますが、実際に利用しているのか、根拠を確認したいです。

(事務局)

1点目、地域生活拠点とは、合併前のまちの中心部に設定しており、この周辺や農山村集落に住まれる方が妻地域まで行かなくても日常生活に必要な施設が集まる区域として設定しています。ただし、この区域に人を集める意図はなく、地域の中心として、一定の機能を残すことで、今後も農山村集落の方の生活を維持していきたいと考えています。

2点目は本計画では具体的に検討していませんが、今後農業関係部署も含めて、庁内で検討していく必要があります。

3点目は、自主防災組織率のご指摘のとおり稼働していない組織も含まれているため、補助金の交付率も目標値として設定しています。補助金の主な交付要件としては、避難訓練など防災に関する活動した場合となっていることから、補助金の交付率が活動の実態に近いと考え目標値に設定しています。今後、自主防災組織率と併せて、補助金の交付率も増加させていきたいと考えています。

4点目は、本計画と両輪の計画である「西都市地域公共交通計画」を令和5年3月に策定しており、その中で実績値として計上した数値です。また、目標値についてもコロナ前の水準の数値を勘案して設定しています。

(E 委員)

地域生活拠点に人口は集めないが、施設は維持していくということで理解しました。

(熊野会長)

人口が減少すると、税収が減少してインフラの維持が困難になります。本計画で地域生活拠点として位置付けることで、公共施設整備などの交付金が活用できます。小さな拠点の考え方は以前からありましたが、今年度立地適正化計画の中で具体化しました。過疎地は交付金の補助がありますが、自治体の負担もあるので、先々のことを考えるとこのような計画を策定しておくことで、補助金の活用ができます。

(F 委員)

届出制度について3点確認したいです。

まず、開発を行う場合は、届出を出せば承諾されるのでしょうか。次に勧告とありますが、具体的にどのような対応を行うのでしょうか。最後に、商業施設の面積1,000㎡未満、10,000㎡以上の施設は対象外となるのでしょうか。

(事務局)

1点目については、基本的に届出が出されたら受理することになります。誘

導区域の中で開発してもらえるように、市の土地の斡旋や照会は可能です。

2点目の勧告について、制度上勧告は可能ですが、実態としてはこれまでに全国で1件しかないと聞いているので、実際に勧告を行うことは難しいと考えます。届出制度は、基本的には誘導区域外での開発行為についての把握が主な目的となります。

3点目の商業施設の面積要件は、1,000～10,000 m²の施設が届出の対象となります。小さな日用品を扱う商店は、地域生活拠点や集落での立地も考えられるため誘導施設から除外しています。このため、一例として面積要件を示していますが、分かりづらいので表現を見直します。

(F 委員)

届出制度の要件は、用途地域における建物用途や建ぺい・容積率のように細かく決まったものではないとの認識でよいでしょうか。

(事務局)

居住誘導・都市機能誘導区域は、基本的に用途地域内で設定しているので、各用途地域の規制がかかります。用途地域の規制と併せて届出制度を活用して、施設立地をコントロールしたいと考えています。

(A 委員)

人口減少のなかでも住み続けることができるまちになることを皆が願っています。コンパクトシティへの取組は遅かったですが、ようやく計画が出来ました。最低限中心部を維持する計画ではあるが、農村部の意見など様々な意見があります。5年ごとに見直しも進めていくと思いますが、将来の西都市について、市民の意見を反映した計画として進めて頂きたいです。

(熊野会長)

他にご意見がないようですので、質疑を終了したいと思いますけどよろしいでしょうか。

[異議なし]

その他

(熊野会長)

次にその他になっておりますが、事務局からなにかございますでしょうか。

(事務局)

今後のスケジュールは、3月に市議会への報告を予定しており、その後3/29

に HP 上で公表予定です。また、4月の広報誌にも掲載予定です。

本計画の見直しや変更に際しては、本審議会に諮りながら行いたいと考えています。

また、先ほど話にでた用途地域の変更や都市計画道路の変更を検討しているので、4月以降に改めて審議をお願いしたいと思います。

(熊野会長)

ただいまの説明に対してご意見等ございますでしょうか。

[異議なし]

(熊野会長)

それでは、本日本日予定されておりました事項はすべて終わりましたので、これで終了したいと思います。

みなさま、お疲れさまでした。

(事務局)

熊野会長ありがとうございました。

閉会

(事務局)

本日はお忙しい中、皆様にご出席頂きまして誠にありがとうございました。以上をもちまして、第63回西都市都市計画審議会を閉会致します。

議事録署名委員

3 番

1 4 番