

審 議 経 過

No.

(1) 都市計画マスタープランについて（資料2）

資料を用い、都市計画マスタープランについて概要説明を行った。

- ・「都市計画」とは、より良いまちづくりを行うためのルールを定めたものを指し、この都市計画が適用される区域が「都市計画区域」である。
- ・伊万里市では、伊万里湾沿岸部を中心にこの都市計画区域を指定しており、区域内ではさらに「用途地域」を設定している。
- ・用途地域とは、まちを現在の土地利用や建物の状況から種類ごと（大きくは住居系・商業系・工業系の3種）に区分して、各々の特徴に合わせた土地利用や建物に関するルールを設ける制度である。
- ・「都市計画マスタープラン」とは、そのまちが目指すべき将来像とその実現に向けたまちづくりの方針を示した計画のことを指す。
- ・計画で定めるまちづくりの方針は、長期的な視点（概ね20年後）に基づいて設定することとしており、計画策定後はこの方針に基づいて具体的な整備事業や施策などが実施される。
- ・都市計画マスタープランは「伊万里市総合計画」をはじめとする上位計画との整合を図るとともに、公共交通や公共施設などの各種計画との連携を図ることが重要である。
- ・都市計画マスタープランの内容は、都市の現況分析を行う「現況編」、目指すべき将来像とその実現に向けた大きな方針を示す「まちづくりの方針」、分野別の取組の方向性を示す「全体構想（分野別方針）」、市内の地域ごとにより詳細な現況分析や将来像・まちづくりの方針を設定する「地域別構想」、まちづくりの方針などを推進するための実現方策を整理する「まちづくりの推進方策」で構成される。
- ・全体構想（分野別方針）については、土地利用の方針、都市施設の整備方針、市街地整備の方針、自然環境保全の方針、安全・安心なまちづくりの方針といった項目で整理することが想定される。
- ・地域別構想については、七ツ島工業団地などが立地する北部地域、沿岸部に工業団地等が集積した西部地域、農畜産業が盛んな東部地域、賑わいと活力の核となる市中心部、といった区域分けが想定される。

(委員)

- ・住居系における各用途地域について説明してほしい。

(事務局)

- ・住居系を例に挙げると、第1種低層住居専用地域から準住居地域にかけて、建てられる建物の規模・用途が広がるイメージである。ちなみに、田園住居地域は現在、伊万里市においては定められていない。

(委員長)

- ・今後20年間、用途地域の変更はないか。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の検討を進める中で、現在の用途地域の見直しが必要になった場合、都市計画審議会に諮る。

(委員長)

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画を策定後に用途地域が変わると、整合がとれなくなるのではないか。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランを主として用途地域との整合を図ることが基本になる。

(委員長)

- ・都市計画マスタープランの構成(10ページ)における全体構想・分野別方針は、総合計画と同様の内容となるのか。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランは、上位計画である総合計画を反映するため、内容が類似する。

(委員長)

- ・総合計画の策定委員会に携わった際に、地区の実情について詳しく議論した。今回も同様に議論した内容がこちらに活かされるという認識で良いか。

(事務局)

- ・その認識で間違いない。総合計画は策定時に詳細な議論を行うが、公表される際に大まかな表現となる。一方で、都市計画マスタープランは、総合計画と比較して、議論された内容を含めてより具体的な事項を定めるものである。

(2) 立地適正化計画について（資料2）

資料を用い、立地適正化計画について概要説明を行った。

- ・近年、多くの地方都市では、急速な人口減少・高齢化に直面している。
- ・このような人口減少・高齢化の状況が続くと、地場産業や地域経済の衰退、社会保障費の増大、必要な生活サービスの撤退など、生活環境を悪化させる様々な問題を連鎖的に引き起こす恐れがある。
- ・この問題への対応策として生まれたものが、生活に必要なサービス機能と居住地を特定のエリアに集め（コンパクト）、それらを利用性の高い公共交通網で結ぶこと（ネットワーク）により充実した生活環境の実現を目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方である。
- ・近年では、上述した「コンパクト」と「ネットワーク」に加え、「災害対策」という考え方も追加されている。
- ・このコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいたまちづくりを目指すために国が創設したものが「立地適正化計画」という制度である。
- ・立地適正化計画では主として、コンパクトの考え方にあたる「誘導区域」と、ネットワークの考え方にあたる「地域公共交通」、災害対策の考え方にあたる「防災指針」を定めることとしている。
- ・誘導区域とは、生活に必要な施設（スーパー等）の立地や市民の居住を積極的に誘導するエリアを指し、暮らしに必要なサービス機能の充実を図る「都市機能誘導区域」と、積極的に人を住まわせてエリア内の人口密度を維持する「居住誘導区域」に分類される。
- ・さらに、この誘導区域（生活の拠点）や山間部の集落、近隣市町村などを結ぶ便利で使いやすい公共交通の路線を明確にして、その路線の便数や利用環境などを計画に基づいて維持・充実を目指すものとなっている。
- ・防災指針は、設定した誘導区域内で安心・安全に暮らし続けられるように、防災まちづくりの将来像や取組の方針を示し、水害対策や土砂災害対策などの具体的な取組内容を計画の中で取りまとめるものとなっている。
- ・計画の策定後、住宅地の無秩序な拡大を避けるため、居住誘導区域外にて、一定規模以上の住宅などを建てる場合、市長への届出が必要となる。
- ・計画の策定後、都市機能誘導区域外に誘導施設の設置などを行う場合、市長への届出が必要となる。
- ・計画の策定後、都市機能誘導区域内にて、誘導施設を休止または廃止する場合、市長への届出が必要となる。

次に両計画の都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性を説明した。

- ・対象区域は、都市計画マスタープランの場合、市全域が対象であるのに対し、立地適正化計画は都市計画区域を主な対象とする。また、誘導区域は、都市計画区域内の用途地域内

で設定される。

- ・計画期間は両計画ともに概ね20年間である。しかし、計画の見直し時期は都市計画マスタープランでは概ね10年ごと、立地適正化計画では概ね5年ごとである。
- ・両計画の役割について、都市計画マスタープランは、目指すべきまちの将来像を明確にし、その実現に向けたまちづくりの大きな方向性を示すものである。一方、立地適正化計画は、より具体的な取組を示した実践的な計画である。
- ・計画の記載内容は、都市計画マスタープランの場合、目指すべきまちの将来像やその実現に向けた分野別の方針・地域別の方針などが記載される。対して、立地適正化計画では、都市計画区域内におけるまちづくりの方針や、生活に必要な機能や居住を誘導する方針ならびにそれらを誘導するエリア（誘導区域）の考え方、災害対策の方針や具体的な取組内容などが記載される。
- ・検討手順は、両計画共にまちの現況分析を行い、課題を抽出した後、それに基づいたまちづくりの方針を検討するという流れとなる。

(委員)

- ・立地適正化計画の届出制度についてあまり理解が追いつかなかった。もし仮に市役所が他の場所に移設する場合、まちはどう変化するのか。

(事務局)

- ・届出制度は、都市機能誘導区域内の都市機能を維持管理していく制度である。例えば、都市機能誘導区域内の病院を区域外に移動する場合には届出の義務が課せられる。

(委員)

- ・委員長は武雄市の計画策定に携わられたとのことだが、武雄市は立地適正化計画を策定後、どのような効果があったか。

(委員長)

- ・武雄市は計画策定からまだ1年ほどしか経っていないため、成果が出るのはこれからである。
- ・また、武雄市の場合、令和元年と令和3年に水害を受けたため、立地適正化計画を検討する中で、今後のまちづくりについて議論を重ねた。伊万里市においても、将来どのようなまちにしていくのかを皆様と考えていきたい。

(事務局)

- ・補足だが、立地適正化計画は創設から間もない計画であるため、恐らくどこの市町も明確な効果は出ていない。しかし、計画策定することで国から補助が受けられるため、計画を策定している市町村は全国で500都市以上と増加傾向にある。

(委員)

- ・居住誘導区域外における事前届出制度について、例えば、元々用途地域内に住まれている

方が誘導地域外に家を建て直したい場合にも、事前届出が必要になるのか。

(事務局)

- ・ 1軒だけ居住誘導区域外に建てる場合は、届出は不要である。しかし、3戸以上の住宅（共同住宅など）をまとめて誘導区域外に建てる場合は、建築行為の届出が必要となる。また、居住誘導区域外に3戸以上の開発をする場合も同様である。

(委員)

- ・ 誘導区域を用途地域内に設定するということは、住宅は市街地に誘導するということか。その場合、一極集中型になるのではないか。

(事務局)

- ・ 伊万里市の用途地域が、伊万里駅を中心とした狭い範囲となっているため、それ以外の地域に誘導区域が設定できない。この点については、本委員会で十分議論をしていく必要がある。

(委員)

- ・ 人口動態など伊万里市の状況が分かる資料がないと今後の見通しができないため、次回委員会では示していただきたい。
- ・ 届出制度について、単なる届出でいいのか、それとも具体的な縛りがあるのか。

(事務局)

- ・ 既に人口動態等々の資料を収集しており、分析を始めている。次回から具体的な伊万里の計画についてご協議いただくため、その際に必要なデータや資料を確認していただく予定である。
- ・ 届出制度は、あくまで届出であり強制力は持ち得ない。

(副委員長)

- ・ 届出制度は、個別の住宅に対して規制が効かないという弱点があるが、制度上、仕方がないため、誘導区域に魅力を持たせることが重要である。
- ・ 資料では、届出の範囲が居住誘導区域外とあるが、都市計画区域内の居住誘導区域外という表現の方が、誤解が生まれにくいと思う。

(委員)

- ・ 市街地に住宅を建てたら何年間か固定資産税が安くなるといった税制上の話まで踏み込めるのか。

(事務局)

- ・ 市の施策として検討する可能性はあるが、あくまで施策の範疇かと思う。

(委員長)

- ・ 武雄市の立地適正化計画における防災指針は、市全域について検討した。防災指針は誘導

区域内に限らず、市全域における指針だったように思うが間違いないか。

(事務局)

- ・制度上は居住誘導区域において、災害への対策を講じるものが防災指針であるが、恐らく武雄市の場合は、独自の考え方に基づいて、市全体について検討されたと考えられる。伊万里市の場合、どちらの方向で進めるかは今後検討していく必要がある。

(委員長)

- ・市全体における防災指針の検討は、情報としてあった方が望ましい。防災指針の検討対象については、検討していただき次回以降、ご説明いただきたい。
- ・5年ごとに計画を見直しとあるが、これは誰が見直すのか。

(事務局)

- ・基本的に見直しも本委員会と同様のメンバーで行う予定である。

(委員)

- ・今後のスケジュールについて、令和6年度から令和7年度までに開催される委員会は、資料28ページのように進められる想定という認識で間違いないか。

(事務局)

- ・令和7年度までの2年間で、年間おおむね3回から4回の委員会開催を予定している。

(委員)

- ・市民アンケート調査は、どのような内容で実施されるのか。

(事務局)

- ・今年度の夏頃に既にアンケート調査を実施している。次回以降、アンケート調査の結果等も踏まえて計画策定の内容を協議いただくことを予定している。

(委員)

- ・市民の方々に説明する際は、都市計画マスタープランと立地適正化計画の違いが理解しやすいように、都市計画マスタープランはルールをつくる計画、立地適正計画は実践計画というような簡単なワードで表現した方がいいと思う。

(委員長)

- ・スケジュールについて、次回以降は、これからの流れや議論する内容が分かるような、より詳細なスケジュールを示してほしい。
- ・次回以降、用途地域が1ヶ所に集中している伊万里市のどこを拠点とするのが議論になるかと思う。

(事務局)

- ・二里の498号線沿いや東山代のSUMCOの手前付近など、商業施設が集積し始めている場所なども考慮に入れ、議論していく必要があることは認識している。

(委員)

- ・現在、伊万里市の用途地域の見直しについて、変更の手続きを進めているのか。

(事務局)

- ・現在、用途地域の見直しは検討していない。ただ、今後、都市計画マスタープランや立地適正化計画策定の中で、見直しの必要があれば検討する。なお、都市計画道路については、見直し検討を一昨年から昨年にかけて実施している。

(委員長)

- ・公共交通体系の現況についても次回以降、ご説明いただいて議論したい。

(事務局)

- ・今後、先行して見直し作業を進めている公共交通計画と整合を図る必要があると認識している。

(委員)

- ・農業振興課において農用地の保全等を目的とした地域計画の策定が、令和6年度を目標に進められている。今後、用途地域の見直しと農用地の保全等とが関連する部分があるかと思うが、その際は調整をお願いしたい。

(事務局)

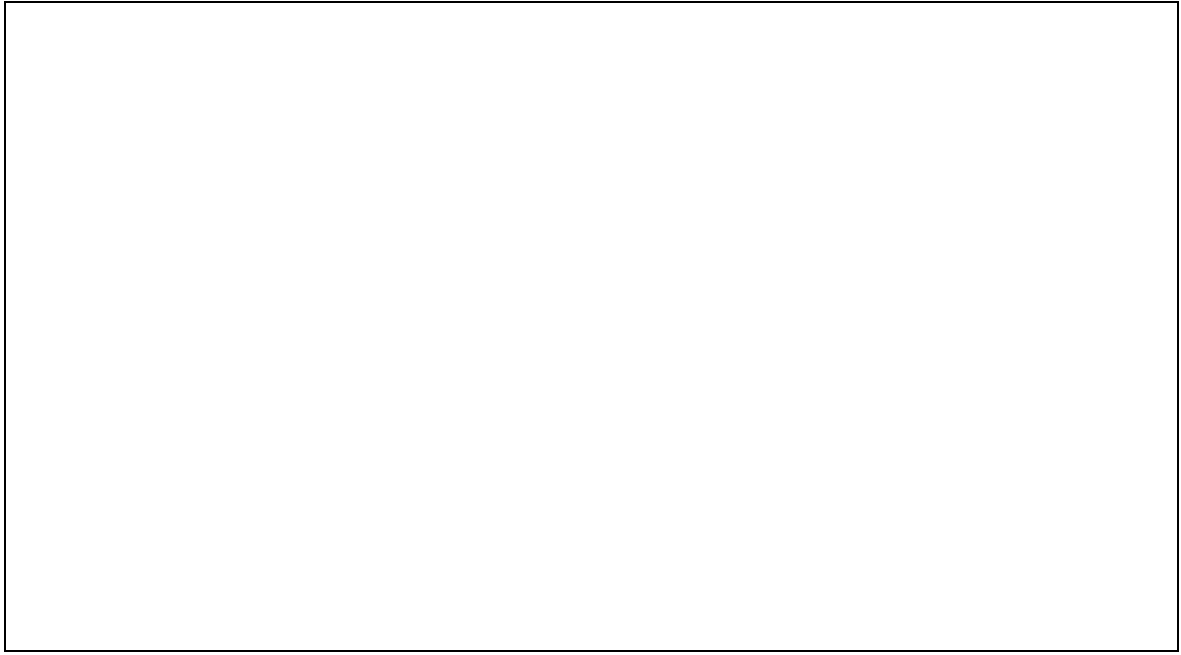
- ・伊万里は農業地帯でもあるため、そことのバランスが非常に重要な議論になると思う。

(委員)

- ・都市計画マスタープランと立地適正化計画は、都市計画区域内の計画であって、伊万里市全体における計画ではないのか。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランでは、都市計画区域内に限らず各拠点をどのようにネットワークで連携づけるのかというところで、全市的な視点でプランをつくることになる。ただ、立地適正化計画は、主に都市計画区域内を対象とする、ということをご理解いただきたい。



※主な発言の要旨等、審議経過がわかるように記載すること。