

審 議 経 過

No. 1

事務局	<p>それでは、ただいまから、第55回伊万里市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日は委員12名中10名の方のご出席をいただいております。</p> <p>伊万里市都市計画審議会条例第7条第2項の規定に基づきまして、半数以上に達しておりますので、この会議が有効に成立しておりますことをご報告いたします。</p> <p>それでは、まず初めに桑本副市長の方からご挨拶をお願いいたします。</p>
桑本副市長	<p>皆様こんにちは。副市長の桑本でございます。</p> <p>本日の第55回伊万里市都市計画審議会の開催にあたりまして一言ご挨拶を申し上げたいと思います。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、本日お忙しい中にご参加をいただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>また、本市の都市計画行政につきまして、日頃よりご理解とご協力を賜りまして、重ねて御礼を申し上げます。</p> <p>さて、本日は伊万里市で策定を進めております伊万里市都市計画マスタープラン及び、伊万里市立地適正化計画についてご審議をいただくこととしておるところでございます。</p> <p>都市計画マスタープランにつきましては、都市計画法に基づきまして、目指すべき都市将来像と、その実現に向けた方針を定めるものでございまして、本市の長期的なまちづくりの方針を総合的に示す計画として、今回初めて策定するものでございます。</p> <p>また、立地適正化計画につきましては、平成26年の都市再生特別措置法の改正により制度化されたものでございまして、人口減少や高齢化が進展する中で、持続可能な都市経営を目指す計画として、こちらも本市では初めての策定となる計画でございます。</p> <p>令和5年度から計画の策定に着手しておりますけれども、これまでに、市民アンケートや高校生アンケート、また市民ワークショップを開催いたしまして、まちづくりに関する市民の皆様のご意見をお伺いするとともに、有識者や関係機関の代表者等で構成いたします計画策定委員会で協議を重ねながら、計画の策定に取り組んできたところでございます。</p>

	<p>計画策定委員会での協議はすべて終了したところでございますけれども、3年間にわたる策定業務の仕上げといたしまして、都市計画審議会委員の皆様のご意見を伺いいたしまして、今月末に予定しております計画の公表に向けた最終案の取りまとめとしたいというふうに考えているところでございます。</p> <p>皆様にお配りしております計画案は、それぞれ100ページを超える分量となっておりますので、今回は要約しながらご説明をさせていただきたいと思っております。</p> <p>様々なご意見を賜りますようお願い申し上げます、私からの挨拶といたします。</p> <p>本日はどうぞよろしくようお願い申し上げます。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>副市長は公務の都合により、これで退席をさせていただきます。</p> <p>(副市長 退席)</p> <p>この後の議事進行につきましては、伊万里市都市計画審議会条例の規定によりまして、「会長は会務を総理する」となっておりますので、会議の進行を三浦会長にお願いしたいと思います。</p>
三浦会長	<p>審 議</p> <p>協議に入ります前に、本日の委員会につきましては、伊万里市情報公開条例の規定により、公開を前提とした会議になります。</p> <p>議事についてのご発言等は、後日会議録という形で公開されますが、公開にあたっては、委員会の承認が必要となります。</p> <p>委員の皆様、よろしいでしょうか。</p> <p>(委員同意)</p>
三浦会長	<p>ありがとうございます。異議なしと認めます。</p> <p>よって本日の会議の内容は、後日、会議録として公開されます。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>第1号議案伊万里市都市計画マスタープラン(案)についてと、第2号議案伊万里市立地適正化計画(案)について、それぞれ関連しますので、一括して審議を行いたいと思います。</p> <p>事務局から説明お願いいたします。</p>

事務局	<p>第1号議案及び第2号議案について説明をいたします。</p> <p>説明につきましては、あらかじめ準備しておりますスライド使って説明させていただきます。</p> <p>それでは説明につきましては、都市政策課田中の方から説明をいたします。</p> <p>お願いいたします。</p>
事務局（説明者）	<p>伊万里市市役所都市政策課の田中と申します。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>先ほどですね、ご挨拶の方でもありましたように、本日、伊万里市都市計画マスタープラン（案）と立地適正化計画（案）について、諮問させていただいております。皆様のお手元には、あらかじめ2つの計画の案を郵便でお送りさせていただいておりますけど、ページ数が膨大でありますし、特に何の説明もなくお送りをしておりますので、本日はお手元に配っております横長のホチキスで留めた資料を用いまして、この計画はどういったものなのかという点を中心にご説明をさせていただきたいと思っております。</p> <p>それでは資料の方、1枚おめくりください。</p> <p>初めに本日の審議会の目的について少し触れておきたいと思っております。</p> <p>通常、こういった行政計画を作成するときは、その分野の有識者の方であるとか、関係機関の代表者で構成する計画策定委員会というものを設置をしまして、そこで協議を重ねながら、計画を作っていくのが一般的な流れでございます。</p> <p>今回も同じように、この審議会とは別の組織であります「都市計画マスタープラン等策定委員会」というものを設置して、そこで検討を重ねてお手元の計画案というものを作成しております。</p> <p>通常こういった流れになるんですけど、都市計画マスタープランの場合は、都市計画の基本的な方針を定める計画でございますので、伊万里市都市計画審議会条例の規定に基づきまして、皆様に審議をお願いするものでございます。</p> <p>また、一方の立地適正化計画につきましても、都市再生特別措置法という法律の規定によりまして、策定をするにあたっては、市町村の都市計画審議会の意見を聞くことというふうに法律で規定されておりますので、計画案を皆様にご紹介をしまして、ご意見をいただければというのが、本日の会議の目的でございます。</p>

資料、下の方です。

本日お話しします内容としましては、まず計画についてご説明する前に、計画策定の背景としまして本市の現状につきまして、主に人口の推移、推計等をご覧いただきまして、少子高齢化がもたらすまちづくりの上での影響等を交えながら、なぜ計画を策定するのかの必要性等についてお話をさせていただきます。

次に都市計画マスタープランと立地適正化計画のご説明になります。

本日のメインとなる部分になりますけれど、計画の概要、計画に記載する事項。それから、立地適正化計画の策定に伴って開始される届出制度などについて、ご紹介させていただきます。最後にまとめという流れを予定しております。早速説明に入りたいと思います。

資料を1枚おめくりください。

資料の3ページです。

まず伊万里市の現状としまして、市内の人口の推移、推計について、ご覧いただきたいと思います。

ご覧いただいているグラフにつきましては、1975年から、2045年までの本市の人口、世帯数の推移を示したグラフになります。

ピンク色の縦の棒グラフが人口、緑色の折れ線グラフが世帯数、青色の折れ線グラフが、1世帯当たりの平均の人数というものを示しております。

グラフのやや真ん中右側に、2020年と2025年の間にオレンジ色の点線が引かれておりますけれど、点線の左側の方、2020年までは実績値。点線の右側2025年以降は推計値となっております。

まずピンクの縦の棒グラフをご覧いただきますと、人口は一番左の1975年の6万900人という数字からスタートしております。右に行くに従って、大体1995年ぐらいまでは6万人台を維持しておりましたけれど、それ以降はですね減少傾向に転じておりました。一番右端の2045年を見ていただきますと、約3万8,400人まで、減少する見込みというふうになっております。

また緑色の折れ線グラフ、こちらは世帯数を示しておりますけれども、こっちの方は人口減少とやや異なる傾向でありまして、ご覧のように、緩やかに、2020年ぐらいまでは増加をしておりました。今後もほぼ横ば

いで推移をする見込みとなっております。

ただ、人口は先ほど申しましたように減少していきますので、青色で示す1世帯あたりの人数というのは今後も減少を続けていくだろうと、そういった推計となっております。

下のページをご覧ください。

こちらのグラフにつきましては、市全体の人口に対します世代別の構成比を示しております。

先ほどと同じように1975年から2045年までの本市の人口のうち、高齢者人口、生産年齢人口、年少人口ごとの構成比をグラフで示したものです。

緑色の部分が高齢者人口。青色が生産年齢人口。ピンクが年少人を示しております。

左端の1975年では、高齢者人口が11.4%、生産年齢人口が65.1%、年少人口が23.5%の割合であるといったことを示しております。

このグラフを見ますと、まず一番下のピンク色の部分、それから真ん中の青色の部分というのが、右に行くに従って、長さが短くなっているというのが、おわかりいただけるかと思います。年を追うごとにちょっと割合が減少しているという形となっております。

一方で、グラフの一番上の緑色の部分、こちらの高齢者人口の割合ですけど、年を追うごとに長さが長くなっておりまして、高齢者人口の割合が、増加傾向で、今後どんどん増えていくということがおわかりいただけるかと思います。

従いまして全国の他の自治体の例に漏れず、伊万里市におきましても少子高齢化というのが進行しているということが読み取れる結果となっております。

こういった傾向を、もしかしたら皆様の感覚として感じられている部分もあったかと思いますが、今、ご覧いただきました人口の推移を、今度は都市計画の視点から見ていきたいと思っております。

資料をおめくりください。

資料の5ページになります。

ちょうど伊万里市の全体の地図を表示しておりますけれど、赤い線で囲

ったやや白く表示された箇所があります。こちらは伊万里市の都市計画区域を示しております。

都市計画区域については、皆様に改めて説明不要かと思えますけれど、都市計画法第5条に規定をされたものでありまして、総合的に整備、開発、保全を行う必要がある区域として、都道府県が指定する区域のことをございます。

赤い枠で囲まれた部分が都市計画区域。面積で言いますと大体市全体の約4割を占めております。それ以外の、グレーの部分が都市計画区域外ということになります。

下のページをご覧ください。

資料の6ページになります。

再びグラフに戻りますけれど、こちらは市の人口を、今ご覧いただきました都市計画区域の内側と外側に色分けをして示したグラフになります。

グラフの見方としましては、縦の棒グラフがありますけれど、これが市全体の人口を示しております。で、色分けをしておりまして下のピンク色の部分が都市計画区域の内側の人口、青い部分が都市計画区域の外側の人口を示しています。

こちらを見ますと、市全体の人口というのは減少傾向にありますけれど、ピンク色の都市計画区域内の人口は、ほぼ横ばいで推移をしております。

その分、青色で示した都市計画区域外の人口は減少が顕著に進んでいると、こういったことが見て取れます。

また棒グラフの上に折れ線グラフがあります。

こちらは市全体の人口に占めます都市計画区域内の人口の割合を示しております。

例えば左端の1975年では、全体の72.5%の人が都市計画区域内にお住まいであったということを示しております。

折れ線グラフの方は、右肩上がりとなっておりますので、都市計画区域内にお住まいの人の割合というのが一貫して増加をしており、一番右側の2020年では、市内人口84.5%の方が、都市計画区域内に居住をされており、都市計画区域内への人口も流入というのが自然で進んでいるということを示しております。

次のページご覧ください。

資料、7ページになります。

今ご覧いただきましたように多くの地方都市と同じように、人口減少、高齢化というのが伊万里市でも進んでいるわけでございますけれど、このままですと、様々な課題が顕在化すると言われております。

例えば資料に書いてありますような、生産年齢人口の減少により、地場産業・経済の衰退の懸念。或いは老年人口の増加による社会保障費の増。それから、市街地における人口密度の低下により必要な生活サービスの維持が困難になると。

まちづくりの分野で特に課題となるのが、この一番下の部分でありまして、人口密度が低下することにより、日常生活に必要な商業であるとか医療、福祉、そういった生活サービス機能を維持していくということが困難になっていくという懸念でございます。

どうということかと申しますと、下のページの方に、人口密度の減少が引き起こす懸念というものを幾つか挙げております。

左上に挙げておりますのが、行政サービスの非効率化であります。人口が少なくなっていくと、人口が少なくなった地域にも、人口が多い地域と同じように均一に行政サービスを提供することによる行政コストの増加、非効率化。

それから、右上で示しております空き家空き地の増加、人が減っていくことにより、当然こういった問題を生じてきます。

その下、乗客が減少することによる公共交通サービスの縮小や撤退。

さらにその下に書いてありますのが、地域コミュニティが希薄化をするということ。

これによりまして住民相互の助け合いができなくなると、そういったこと等が懸念をされます。

さらに左下の方、生活サービス施設の減少。福祉とか介護、医療、商業、そういった施設といいますのが、人口が減ることによって利用者が少なくなること、そういった施設が撤退をしてしまうことによって、そうしたサービスを受けられなくなる。或いはそういった事業所で働くことができなくなったりする。そういったことを、ここでは示しております。こういったことが人口密度の減少が引き起こす問題というふうに言われております。

こういったためにどう対応していくのかというのが、今回2つの計画の策定に繋がっていくという訳でございます。

資料おめくりください。

資料の9ページです。

前置きが長くなりましたけど、ここから都市計画マスタープランと立地適正化計画の説明に移りたいと思います。

上の方のページでは、都市計画マスタープランの概要について述べております。

青色の囲みで書いておりますように、都市計画マスタープランは都市計画法を根拠法としており、正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」といいます。

中長期的な視点に立ち、目指すべき都市の将来像や、その実現に向けた基本的な方向性を示す計画と定義をされるものでございます。

中長期的と申しましたように、都市計画マスタープランは、来年度、2026年度から2045年度までの20年間を計画期間と予定をしております。

この都市計画マスタープランで定めた方針に基づいて、土地利用のルールであるとか、道路、公園といった都市施設の整備などについて、国や県と協議の上、都市計画の事業計画を決定していく。そのための指針を定める計画になります。

通称、まちづくりの設計図と呼ばれることもあります。

将来の都市像とか、基本的な方向性と申しましたので、具体的には後ほど紹介したいと思います。

次に、資料の下ページ、立地適正化計画の概要でございます。

立地適正化計画は、平成26年度の都市再生特別措置法の改正により制度化されたものでございまして、資料の方に書いております「コンパクトプラスネットワーク」と。そういう考えに基づくまちづくりを目指すために定める計画と定義される計画でございます。

コンパクトといえますのは、ある程度、人が集まった一定の区域において、生活サービス機能であるとか住居を集約をしまして、生活の拠点として、人口密度を維持していこうという考え方。

ネットワークといえますのは、そうしてコンパクトになった生活の拠点

間を公共交通網で繋いでいくという考え方をそれぞれ示しておりまして、この2つを同時に促進をして、将来にわたり、安心して暮らすことができるまちづくりを目指す計画でございます。

都市計画マスタープランの方は、まちの将来像を示す基本的な方針であるのに対しまして、立地適正化計画は、将来像を実現するための具体的な区域であるとか施策を示す、より実施計画的な位置付けとなります。

立地適正化計画も、計画期間は都市計画マスタープランと同じ20年間で予定をしております。

以上が両計画の基本的な考え方でございます。

資料おめくりください。

次に計画策定の経緯についてご紹介をしております。

今回の計画の策定は、令和5年度から、3ヵ年をかけて作業を進めて参っております。

上のピンク色の囲みの中に、計画策定委員会での検討と書いております。

計画策定委員会とは、さっき申しましたけど、学識経験者であるとか市内の団体の代表者、行政機関の職員などで構成をしております、これまでに、全体で7回の開催をしまして、事務局が作成した計画や案に対する意見の聴取と、計画案の修正というものを重ねて参りました。昨年12月に第7回の策定委員会を開催をしており、お手元の計画案の取りまとめをしたところでございます。

資料の真ん中より下の囲みの方は、市民の皆様からの意見聴取に関する取り組みをご紹介します。

一番左の令和5年度には、市民アンケートの実施をいたしております。

真ん中の囲み、令和6年度でありますけれど、まちづくりワークショップを開催したりでありますとか、高校生に対するアンケートというものを実施しております。

一番右側の令和7年度の取り組みとしましては、年末から年明けにかけて、市民意見提出手続きいわゆるパブリックコメントの募集を行ったところあります。

2つ目にあります市民向け説明会の開催。

そして最後に、伊万里市都市計画審議会、今日の会議になりますけれども、計画に対する意見照会をしまして、2月中の計画の策定と公表を目指

しているところでございます。

下のページには今申しました市民の皆様からの意見の聴取の取り組みの中から、ほんの一部ではありますが、意見、こういったものがあったというのを紹介しております。

例えば一番左の囲みをご覧くださいますと、こちらは市民アンケートの回答になりますけれど、現在の生活環境に対する満足度をお尋ねしたところ、満足度が最も高いとされたのは、自然環境の豊かさ、次いで、満足度が高いのが上下水道や生活排水施設の整備状況。

逆に満足度が低いとされたのは、公共交通の利用のしやすさ、それから、商店街や伊万里駅周辺のにぎわいという回答結果になりました。

同じように今度は将来の伊万里のまちづくりにおける重要度をお尋ねしましたところ、重要度が高いとされたものは、総合的な住みやすさ、続いて、買い物をする場所の充実。

逆に重要度が低いとされたものは、自治会活動などの地域交流、そして文化財などの歴史的資源の充実という回答結果でございました。

真ん中の囲みの上の方はワークショップで出された意見、下の方が高校生アンケートで出された意見ですけれど、下の方、高校生のアンケートの方をご覧くださいますと、住み続けたい町にするために必要な取り組みはという設問に対して、最も多かった答えが、スーパーマーケットなどの商業施設の充実。次いで多かったのが、道路整備や鉄道バスなどを充実させ移動しやすくすることを求める回答が多いという結果でございました。

この商業の充実と、鉄道バスの充実につきましては、左の市民アンケートでも赤い文字で書いておりますが、公共交通機関の利用のしやすさであるとか、買い物をする場所の充実などは重要度の高い、満足度が低いとされているところでしたので、こういった、商業の充実、移動しやすい公共交通といった2点の取り組みというものを、市民の皆様は望んでいると。そういう結果をいただいたところでございます。

資料おめくりください。

次にそれぞれ計画の内容について、かいつまんでご紹介をしたいと思います。

まず、都市計画マスタープランについてです。

都市計画マスタープランの方は第1章から第6章までの章立てとなって

おります。

第1章と第2章は導入部になりますので、本日は第3章から第6章の主な部分だけ、ご説明したいと思います。

資料の下の方なのですが、都市計画マスタープランでは、計画期間である20年間の間に、どのようなまちづくりを目指していくのかというものを、キャッチフレーズとして掲げております。

それが資料、黄色の囲みでお示ししております部分になりますけれど、今回の私たちのマスタープランでは、『自然・文化・営みが交わり、人が集まる「うつわ」となるまち伊万里』という将来都市像を掲げております。

まずこのなかの「自然」といいますのは、農畜産業を支える農地や山林、伊万里湾などの本市の豊かな自然環境というものを示しております。

次に「文化」といいますのは、伊万里鍋島焼を始め各地域で継承されている伝統行事であるとか、各地の史跡、そういった文化的資源。

「営み」につきましては、本市の地域経済を支えている製造業、窯業、サービス業、農畜産業観光業、そういった主要な産業をそれぞれ示しております。

一番下の人が集まる「うつわ」につきましては、本市の特徴の1つとして、夜間人口よりも昼間の人口が多いという点があります。

どういうことかと申しますと、伊万里に通勤通学をしたり、観光に訪れる人が多いために、夜よりも昼間の方が人口が多くなるという。定住人口よりも交流人口が多いと、そういった特徴がございます。

この要因としまして道路網の整備であるとか、企業の集積が進んでいるとか、観光資源が充実している。そういったことが考えられますけれども、いずれにしましても今後は、定住人口、交流人口ともに減少していくということが見込まれますので、このままでは、都市としてのにぎわい、活力を維持するのが難しくなっております。

そこで、市外から人を呼び込む、或いは市内に住み続けてもらうという観点から、自然、文化、営みの魅力を高めることによって、市民が伊万里に住み続けたいと思えるまちを目指すという思いを、この将来都市像が表現しております。

資料おめくりください。

15 ページです。

この将来都市像の実現に向けまして、都市計画マスタープランの第4章では、まちづくりに関して資料で示しますような5つの分野、土地利用、都市施設整備、自然環境保全、景観形成、それから安全安心なまちづくりという5つの柱から成る分野を定め、それぞれの整備方針について、計画の中では述べております。

資料の下のページです。

都市計画マスタープランでは今申しましたような、市全体の整備方針に加えまして、より身近な地域レベルでのまちづくりの基本的な方針としまして、地域別構想というものも定めております。都市計画マスタープラン第5章に相当する部分になります。

資料の右側に地図を載せておりますけれども、市全体を4つの地域に色分けされているのがおわかりいただけるかと思えます。

地図の上の方、青色の箇所を北部地域、右側の緑色の箇所を東部地域、真ん中赤色の箇所を中央地域、残る左の方の肌色の箇所を西部地域、こういった4つの区域分けとしております。

計画書の方では資料で示します4つの区域ごとに、それぞれの地域が持つ課題、それから特性を踏まえまして、先ほどお話しました5つの分野の観点から、まちづくり方針というものを設定しております。

資料おめくりください。

具体的にその方針に沿ってどのような施策を行うのかについては、計画書案が100ページから103ページにかけて掲載をしておりますけれども、資料の方では左端の方に、先ほどの5つのまちづくりの分野が再び書かれております。

この5つの分野ごとに、計画期間にどういった方策を計画しているのかというものを、例として、かいつまんで、資料の方では記載をしております。

一番上の、やや黄色っぽい色で書かれている土地利用分野をご覧くださいますと、右側に短期と中長期と書かれた列がありますが、短期的な取り組みとしましては、この後出てきます立地適正化計画に基づく適切な土地利用誘導に向けた用途地域の見直しという方策を掲げております。

用途地域といいますのはご存じの方も多いかと思えますけれども、都市計

画法において、土地を合理的に利用するためのルールを定める地域であります。

伊万里の場合は、伊万里駅を中心としたエリアと七ツ島工業団地の2ヶ所に用途地域が指定されていますけど、これは今後の社会情勢であるとか周辺環境の変化に合わせて、より適切な土地利用ができるよう、制限をかけたり、逆に、制限をゆるめたりするなどして、見直しを図っていこうという考え方があります。

それから上から2つ目、市民会館跡地における複合施設の整備。いわゆる市民会館跡地で計画をされている子育て支援と高齢者福祉の機能を持つ複合施設の整備などを短期的な取り組みとして挙げております。

中長期的な方策としましては、中心拠点と、各町に分布する生活拠点における組織の強化というものを挙げています。

その下の方青色で示しております都市機能施設の分野につきましては、西九州自動車道の整備促進、セラミックロードの整備促進などを、長期的な取り組み。国見台公園の総合整備、伊万里ファミリーパーク周辺の機能増進なども、中長期的な方策として挙げております。

下の方のページになりますけれど、自然環境保全の分野につきましては、山林、農地、伊万里湾等の環境保全。景観形成分野につきましては、景観計画に基づく景観維持であるとか、焼き物フルーツなどの地域性を生かした観光の振興。

一番下の安全安心の分野につきましては、雨水排水施設の整備と計画的な維持管理、避難体制の充実などを長期的な方策として挙げております。

本日時間の都合上、資料の方でご紹介している方策は一部でありまして、計画書の方にはこれ以外の方策を位置付けておりますので、あともってご覧いただけたらと思います。

以上が、都市計画マスタープランのご説明になります。

資料おめくりください。

次に立地適正化計画についてご紹介したいと思います。

最初のほうにお話をしましたように、立地適正化計画は、人口減少、高齢化の進展が見込まれる中においても、快適な生活環境の実現と、将来にわたる持続可能な都市経営に向け、コンパクト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ございます。

この考えに沿いまして計画の中で、資料の四角い枠でお示ししている3つの事柄について記載をしております。

1つは、左上のほうに青色で囲っております、居住誘導区域と呼ばれるものであります。

あまり聞きなれない言葉かと思えますけれど、これは市の一部の区域を市民の皆様の居住を促す区域として指定するものでありまして、この居住誘導区域内に市民の皆様の居住を緩やかに誘導して、今後、人口が減少していく中においても、一定の人口密度を維持しようとする区域になります。

もう1つは右上の赤色の枠で都市機能誘導区域と呼ばれるものです。

こちらは居住誘導区域の中に指定される区域でありまして、日常生活サービス施設を集積をして、各種生活サービスの効率的な提供と将来にわたる維持を図ろうという区域になります。

この2つが、コンパクトシティの推進に関わる内容として、都市再生特別措置法において規定をされております。

立地適正化計画ではこのような2つの誘導区域というものを設定しますが、この誘導区域を中心に、資料の方では緑色の囲みで示しております。

郊外の居住エリアが黄色の線で結ばれております。

このそれぞれを結びつける黄色の線の役割を担うのが、一番下の紫色の囲みの地域公共交通でございます。

地域公共交通につきましては別に策定しております伊万里市地域公共交通計画で定めた方針に従いまして、ネットワークの維持、充実を図ることとし、それにより、誘導区域であるとか、生活拠点というのを繋ぐというのが、ネットワークの考え方であります。

資料の下のページで立地適正化計画のイメージ図を載せております。

資料の黒い枠が、一番外側にありますけれど、これが市の全体を示しております。で、図の左の下から右上にかけて鉄道が走っていると、そういったものを図で示しています。

図の左の方から紫色の点線が2本伸びていますけれど、これは路線バスとかデマンドタクシーなどの地域公共交通を示しています。

黒い枠の内側に緑色で囲まれた部分があります。

これは最初の人口推計の説明にも出てきました、都市計画区域でございます。

さらにその内側に赤い枠で示された箇所があります。こちらは用途地域になります。

その中に、ちょっといびつな形をしていますが、青色の箇所があります。

これが、先ほど申した居住誘導区域を示しています。

人口密度を保とうという区域になります。

更に居住誘導区域の中に、オレンジ色の丸で囲まれた箇所が幾つかございます。

こちらは都市機能誘導区域であります。

都市機能誘導区域はですね居住誘導区域内の内側に設定をされるものでありまして、各種生活サービスの誘導、集積を図る区域でございます。

よく誤解されるのは、こういった誘導区域の外側には、すぐ住宅を建てることできないとか、商業とか医療施設が建てられなくなるのかということでもありますけれど、当然、そういったことはなく、これまで通り、居住誘導区域の外側に住むことができますし、都市機能誘導区域の外で、商業、医療、福祉、そういったことを営むということも問題なく、これまで通りできます。

従いまして、図の方で用途地域の外側に緑色の円が2つありますけれど、これは居住誘導区域以外の生活の拠点、郊外の住宅地であるとか集落になります。

こういったものが紫色の点線、バスなどの公共交通機関によって居住誘導区域などと結ばれている。行き来ができる状態にあるということを示しております。

ちょっと複雑ですけれども、都市計画区域の内側に用途地域があって、用途地域の内側に居住誘導区域があり、さらにその中に都市機能誘導区域があると。そして、そういった誘導区域と郊外の生活拠点とが公共交通において結ばれている、こういった関係でございます。

資料をお開きください。

資料の方は伊万里駅を中心とした区域を拡大した地図となっています。

地図の中で紫色の細い線で囲まれた部分がありますけれど、こちらが伊万里市の用途地域を示しております。

用途地域の内側に肌色に着色されたところがあります。

こちらが居住誘導区域の案でございます。

先ほどのイメージ図と同じように、用途地域の内側に居住誘導区域を設定しております。

区域の設定についても計画策定委員会の方で繰り返し検討を重ねて参りました。

どのようにしてこの区域を設定したかについては、計画案の66ページ以降に詳細に記載しておりますけれど、簡単にご説明しますと、居住誘導区域が一定の人口密度を保とうとする区域でありますので、用途地域の中で、鉄道駅やバス停、商業施設、医療施設などから近い距離にある箇所を基本として、そこから災害リスクが高い区域を除いて、肌色の区域を設定しております。

次に、下のページですけれど、こちらが都市機能誘導区域を示した図になります。

上のページと同じ地図が書かれておりますけれど、今度は赤色で着色された区域があります。

こちらが都市機能誘導区域です。

都市機能誘導区域は居住誘導区域の中でしか設定ができませんので、居住誘導区域より狭い範囲となっております。

従いまして、赤色の部分というのは、居住誘導区域と都市機能誘導区域の両方が重なった区域ということになります。

立地適正化計画では、このような2つの誘導区域というものを定めて、区域内での住居や都市機能の誘導を促進して、人口密度を確保しつつ、都市機能が維持されると。そういったまちづくりを図ることとしております。

資料おめくりください。

計画の内容に関する説明は以上でありますけれど、立地適正化計画の策定に伴いまして新しく届け出制度が開始となりますので、ご紹介をしておきたいと思います。

この計画を公表しますと、公表日以降ですね、一定規模以上の開発行為や、建築行為を行う場合に、工事の着工前に市長への届け出というものが必要になります。

先ほど居住誘導区域と都市機能誘導区域を示しましたが、届け出の対象になるのは、こういった、誘導区域の外側で行われる行為になります。

す。

上のページは居住誘導区域に係る届け出になりますけれど、居住誘導区域の外側で開発を行おうとする場合、3戸以上の住宅の建築を目的として開発行為を行う場合、それから1戸から2戸の住宅の建築目的の開発行為であっても規模が1,000平米以上の場合。

次に建築行為につきましては、3戸以上の住宅を新築しようとする場合、或いは既存の建物を改築して3戸以上の住宅とする場合。こうした行為を行おうとする場合、工事着工前に市長への届け出が新たに必要となります。

ただ、3戸以上の住宅などが届け出の対象となりますので、アパートやマンションなどの共同住宅の建設が対象となる場合がほとんどと思われますので、一般の方が家を建てるような場合には特に届け出は必要ございません。

ですので、主には建築会社さんであるとか不動産会社さんであれば、届け出をされる場合がほとんどではないかと思えます。

資料の下のページをご覧ください。

同じように都市機能誘導区域に係る届け出の対象となる行為です。

開発行為につきましては、都市機能誘導区域外で、誘導施設を建築する目的で行う場合。

この都市機能誘導施設といいますのが、例えば大規模な小売店であるとか、病院、金融機関などのサービスを提供する施設のことを指します。

こういった施設を建築する場合に行う開発というのが届け出の対象となります。

同じようにですね、建築行為については、今申し上げた都市機能誘導施設を新築しようとする場合、或いは既存の建物を改築して、新たに誘導施設とする場合、こういった場合に届け出が必要となります。

この届け出につきましても、一般の方の普段の生活にあんまり関係ないだろうと思いますが、例えば、1,000平米以上の大きな商業施設を建てようとする場合とか、病院を建てようとする場合、銀行とかの金融機関を建てようとする場合などに、市への届け出が必要になるというものでございます。

伊万里においてはこういった新しい届け出制度になりますけれど、近隣の市町がすでに開始をされている届け出になりますので、今後は、周りの

市町と同じ取り扱いになるということで、認識していただけたらと思います。

資料をおめくりください。

最後にまとめとしまして、立地適正化計画の今後の運用と、この都市計画審議会との関係について、お話をしたいと思います。

立地適正化計画を策定しますと、それ以降は市町村は2つのことを行う必要がございます。

資料の真ん中の方で、緑の枠で囲ってありますけれど、1つには、計画に沿って住宅や都市機能の集約が進んでいるかどうかを調査分析、評価を行うこと。

もう1つは概ね5年をめぐりに、立地適正化計画の見直しを行うこと。

この2点が法律によって市町村に義務づけられていることとなります。

調査分析、評価につきまして市町村都市計画審議会の方に報告をするというのが求められておりますので、今後、定期的にこの審議会の場で報告をさせていただくことになるかと思えます。

また、立地適正化計画は5年ごとの見直しとなっておりますので、その際にも今回と同じように、この審議会で意見をお伺いすることになりますので、あわせてよろしくお願ひしたいと思います。

下のページになりますけれど、先ほど立地適正化計画に係る調査分析、評価と申しましたけれど、それを行うために計画の中では、成果を定量的にはかるための指標というものを設定しております。

資料に色分けして示しておりますけれど、左上から都市機能の維持、誘導。右上は居住の誘導。左下は子育て環境の環境形成。そして右下に交通環境の確保と書いてあります。

この4項目につきましては立地適正化計画の第3章でまちづくりの方針として位置づけるものでありまして、この4つの項目ごとに、全部で7つの評価指標と目標値を設定しております。

指標ごとの細かい説明は割愛しますが、主には都市機能誘導区域内の生活サービス施設の誘導が進んでいるのかであったり、居住誘導区域内の居住の誘導が進んでいるかといった点を評価する指標を設定しております。

この結果を皆様と情報共有をしながら、5年ごとの計画の見直しの検討

	<p>材料というふうにしたと考えております。</p> <p>資料をめぐりください。</p> <p>最後におさらいです。</p> <p>今日ご説明しました2つの計画の関係性を示したものがこちらの図になります。</p> <p>都市計画マスタープランは通称まちづくりの設計図と呼ばれておりまして、内容としては、まちの将来像やまちづくりの大きな方向性を示す計画でございます。対象は市全域。</p> <p>対しまして右側の立地適正化計画はまちづくりの実行計画と呼ばれるもので、将来都市像を実現するための具体的な区域、施策を示す計画となります。</p> <p>計画の対象は都市計画区域内でありまして、居住や生活サービス施設を集める誘導区域を用途地域内に設定いたします。</p> <p>こういった両計画を運用することによりまして、私どもとしましては、冒頭でご説明しましたような、人口減少が進む中においても、持続可能なまちとして、伊万里が、誰もが暮らし続けられるまちでいられるよう目指すという考えでございます。</p> <p>駆け足で要点だけご説明しましたので、非常にわかりづかったことと思いますが、皆様にお配りしている計画案につきましては、すでに計画策定委員会での審議を終えておりまして、今月末の策定、公表に向けて最終的な調整を行っている段階でございます。</p> <p>本日は策定の最終的な工程としまして、委員の皆様から案に対するご意見をお伺いしようとするものでございますので、何かお気づきの点等あれば、ご意見いただけたらと思います。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p> <p>ありがとうございました。</p>
<p>三浦会長</p>	<p>ご苦労様でした。</p> <p>それでは、今説明あったのは、伊万里市の今後の10年あるいは20年間を見据えた、非常に重要な都市の方向に関する、ご説明だったと思うんですね。</p> <p>それだけに皆様のご関心も高いと思うんですが、時間もたくさんありますから、重要なご意見を出していただきたいと思います。</p>

	どなたからでも結構です。どうぞ。
野中委員	ちょっと聞きたいんですけど、立地適正化計画の公表後、一定規模以上の開発等を行う際には市長への事前届け出が必要ということなんですよ。これで、立地適正化計画の公表というのはもう2月とおっしゃってなかったですかね。
事務局（説明者）	2月末です。
野中委員	2月ですよ。そしたら2月末からもう3月になったらこれをするときにはもう市長への届け出が必要ということで考えてよろしいんですか。
事務局（説明者）	はい。委員のお見込みの通りですね、計画の公示の日からこの制度というのがスタートになりますので、問題なく計画ができれば、予定としては2月27日を予定しています。 市のホームページの方もですね、昨年から一応、こういう制度が始まりますよということで掲載をして、先日、配られたと思いますけど、広報いまりですね。そちらの方で、こういう制度が始まりますよというのをご案内しているところです。
野中委員	結構、伊万里のほうでも、よその市町村でこういう業をしたりとかされていると思うんですけど、そういうのは役所に聞いてからという形になるんですかね。
事務局（説明者）	そういう開発行為とか、建築もそうですけど、市の環境保全条例というもので、市への同意というものを求めている関係で、大概事前に相談に来られますので、その時にこれは新しい制度ですので、そういったときに、ご案内をしようかなと思っています。
三浦会長	よろしいですか。
野中委員	はい。
三浦会長	他にありませんか、どうぞ。
力武委員	すいません、私の方から二、三点ちょっとお伺いさせていただきます。 まずですね、資料の方でいきますと20ページですね。この居住誘導区域、緩やかに誘導するっていうふうな説明があったわけですが、緩やかに誘導する手法としてはどういうことが想定されているのか。黙っていてもこちらの方には誘導できないですよっていうことで、何か行政としてそういう誘導するような仕組みがあるのか。 というのが、例えば1つ私が危惧したのが、誘導区域外で、今言われた

	<p>ように、届け出制にしますよと。届け出をするだけで、今までとあまりその例えば制限がないのか。全く制限がないから、新たに届け出をするだけでいい。でもそれだけだったら誘導にはならない。何かこうそこに意図するものがあるのかなと思ったんですけど、その辺ちょっと、どういう見解をされているのか。</p>
<p>事務局（説明者）</p>	<p>届け出は都市再生特別措置法で義務づけられる手続きであるわけですが、委員おっしゃる通りですが、届け出がありますので、よっぽど市が進める誘導施策に支障があると認められる場合以外は届け出を受け付けることになると思います。</p> <p>法では、一応市の方には都市機能の誘導に支障があると認められる場合には必要な勧告を行う場合ができるとはされていますけれども、基本的にはあまり想定はされないのかなと思います。</p> <p>届け出制度の目的が、あくまで誘導区域内にそういった住居であるとか、誘導施設の立地が進んでいるかというのを把握するというのがまず1点あるんですけども、それと別に、もう1点、本市にこの届け出をしてもらうことで、まちづくりの方向性というのを、届け出を通して市民であるとか事業者の方に、周知する機会であるというふうに考えております。</p> <p>委員がおっしゃるように、やはりインセンティブ的なものがないと、なかなか動かないというのは確かに私も思うところなんですけど。ちょっと調べたところ、例えば、県内では、そういったインセンティブを設けているというところはありませんでした。</p> <p>例えば隣の福岡県の宗像市では、定住奨励金に居住誘導区域であれば奨励金の加算をしたりであったりですね。あと宮崎県の都城市であれば、空き家の解体費の補助を居住誘導区域内に限定をします。そういった取り組みというのもあるようですので、そういった事例を参考にしながら、なかなかその誘導が進まないという事態があれば、そういった、既存制度と立地適正化計画の目的を両方達成できるような取り組みっていうのは、今後検討するようになるのではないかなというふうに考えています。</p>
<p>力武委員</p>	<p>はい。今の理由等については、ある程度理解したところですけども、逆に、これ誘導区域を設置することで、誘導区域以外に、何らかのインフラ整備とか、市の事業の制限がかかるんじゃないかなという話もちょっと私、聞いたんですよ。</p> <p>例えば道路整備とか、もう田舎の方の道路整備は遅れてくるんじゃない</p>

	<p>かなと。</p> <p>やっぱり、どうしても、居住誘導区域が優先。今、いろんな例えば道路整備にも優先順位って言葉、市の職員さんは使われます。</p> <p>優先順位って何かと私たちも考えて、こういう、住居誘導区域とか、そういう区域を設定された、やっぱりそこが優先順位になりますよっていう考え方になるんじゃないかな。田舎の方はもう優先順位が低いですよ。そういった危惧をされる方がいらっしやったんで、その点は、今までとあまり変わらないのか、やっぱり誘導区域が優先に今後なるのか、その考え方をちょっと聞きたいな。</p>
事務局（説明者）	<p>はい。そうですね。立地適正化計画というのが、そういう区域というのを定め、そういった懸念をされるという点も十分考えられるところでありますけれど。</p> <p>一方では立地適正化計画の上位の計画であります都市計画マスタープラン、そっちの方に地域別の構想というものを、さっき4つの色で分けた地図があったと思いますけど、そちらの方にまちづくりの方針というものを書いておまして、一応郊外においても、当然人は住むわけでありまして、生活利便性と町中への公共交通の維持、そういったものを確保して、将来にわたり変わらず住み続けられるようなまちづくりを目指すという方針を書いております。</p> <p>加えて立地適正化計画の方ですが、中長期的な取り組みでありまして、さっきのご質問の回答でもありましたような、強制性っていうか、そういったものはないために、現実的に急激な変動、人の流れというのは見込まれませんので、地域間の格差を助長するものではないということが、国が示します立地適正化計画の手引きというのがあるんですけど、そちらの方でも、そういう地域間格差を助長するものではありませんよという国の考えが示されているところです。</p>
力武委員	<p>こちらの伊万里市立地適正化計画（案）の方、71ページのちょうど洪水浸水想定区域の中の文章に、想定浸水深が3メートル以上の区域のみを誘導区域に含めないというような表現があるんですけども、ただこれを、地図上で見たら、例えば、111ページ（高潮浸水想定区域）とか、これ3メートル未満がグリーンの地域ですね。もうほとんどが柿色（3メートル以上）の地域。</p> <p>ただ、これを地図上に落とし込めば、ほとんど区域がもう少なくなって</p>

	<p>しまう。</p> <p>ただ、その中の説明に、ここをちょっと聞きたいんですけど、74ページに、浸水想定区域の中の赤い文字で書かれているうち、3つ目の「ソフト対策等の徹底を前提に誘導区域に含め」という、高潮の場合ですね。</p> <p>このソフト対策って具体的にどういうことを意図されているのかな。要するにこういうことをするから、高潮浸水想定区域でも、居住誘導区域にしますよっていうことですよ。そういう対策が取られているから、3メートル以上でも、居住誘導区域に含めますよっていう説明だろうと思うんですよ。</p> <p>そのソフト対策ってというのはどういうことを基準として考えられているのか。</p>
事務局	<p>多分、委員がおっしゃっているのが、高潮の部分でございましたので111ページの高潮浸水想定区域のお話だと思います。</p> <p>まずもって、高潮っていうのが、ある程度想定がされるということで、例えば下の図にあります通り、台風が近づいてきます。大潮になります。高潮と同時に河川が氾濫します。堤防がすべて決壊します。そういったところで、ある程度予測ができる。</p> <p>予測ができるっていうことは、皆さんに避難の指示ができる。</p> <p>例えば防災行政無線であるとか、そういったところを活用して、ある意味そこがソフト的なのというところで、私どもは考えているところでございます。</p>
力武委員	<p>ということは現状とあまり変わらないということで理解していいですね。</p>
事務局	<p>そうですね。</p>
力武委員	<p>新たなソフト事業を思いつくってということではなく。</p>
事務局	<p>もし何かですね、新たにDXとかが今言われていますので、そういったことが発展してくれば、例えばアプリみたいなやつがどんどん普及してくれば、そういったところも新たなソフト事業になるかなと考えています。</p>
力武委員	<p>はい。わかりました。</p>
三浦会長	<p>よろしゅうございますか。他にございませんか。どうぞ。</p>
西田副会長	<p>先ほどのパワーポイント資料の18ページですね。</p> <p>景観形成の方針っていうところの、伊万里市の景観計画の適切な運用、計画の見直しっていうのは、このマスタープランとどう連動して見直して</p>

	<p>いくっていうふうになっていくんですかね。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープランの63ページに景観形成の方針というものを策定しております。この方針とは別に東山代町の里地区と大川内町の大川内山地区の2地区につきましては、景観計画も立てておりますので、こういった中の、必要に応じて見直しであるとか、そういったものを進めていくと考えているところでございます。</p>
西田副会長	<p>そしたら、伊万里市の景観計画についてはその条例があると思うんですが、条例にもかかってくることになるんですかね。計画の見直しをするというのは、同時に条例も見直していくっていうような形になる。作業的にはなっていくんですか。</p>
コンサルタント業者	<p>おっしゃる通り景観計画を作っただけじゃ駄目で、運用するための条例が必要なので、もし景観計画を改善するとなれば、必要に応じて条例も併せて見直すことになるかと思います。</p>
西田副会長	<p>わかりました。</p>
三浦会長	<p>他にございますか。</p> <p>なければ、私の方からいくつかあるんですけどもいいですかね。</p> <p>さっき力武委員の方からご質問がありましたけど、それを聞きながら感じたのはですね。伊万里市は、この人口減少の中で、思い切った方向性を決めるという立場でおありだと思うんですけど、私はそういうふうに聞きました。</p> <p>つまり全体として見るとですね。何か今までの都市計画マスタープランみたいなもの。つまり今までの流れの中で、今後将来を見据えればどうなるかっていうのを、教科書的な形でまとめられているなあという印象を受けてしまったんですよ。</p> <p>それで、これから先10年或いは20年で、もう本当にドラスティックにいろんなことが変わっていくことは間違いないと思うんですけど。そういうときに、何かこう思い切った考え方っていうのがあっていいんじゃないかなというふうに思っ。</p> <p>そういう立場で、まずパワーポイントで説明された資料の4ページに、高齢者人口60才以上。生産年齢人口15から64と書いてありますけど。</p> <p>この数値を、まともにそうだねと思う人は今いないのじゃないでしょうかね。生産年齢人口は、64までというふうに規定するというのは、もう</p>

	<p>ちょっと違った見方による分析というのがあって欲しかったなあというふうに思います。</p> <p>例えばもう10年以上前の話ですけどある財界の方がある雑誌に書いておられて、非常に印象深かったんですけど、日本のこの現在の閉塞的な感覚をやぶるには、定年制をやめるべきだと書いてあったんですよ。もし、高齢者を仮に75、生産年齢人口15から75というふうに変えたら、何か雰囲気が変わるんじゃないかなあというふうに思いました。</p> <p>そこら辺についてコンサルタントの人がどういうふうな感覚でこれをまとめられたかというのを、まずお聞きしたいと思います。</p>
事務局	<p>すいません。まず、ちょっと私の方から説明をさせてください。</p> <p>先ほど会長さんがおっしゃったように、確かに生産年齢人口であるとか高齢者人口は多分変わってきていると思います。</p> <p>もうこれ統計データでございましたので、私どももちょっと、過去の流れを見るために、統計データとしてまとめさせていただいております。</p> <p>例えば昔でしたら、年少人口も15歳未満になっていますけれども、もう言うたら16歳から生産年齢なのか。ちょっと、やはりその年齢も上がっている。私ども、もともとは公務員で60歳定年だったのも今65歳になっているというような形で変わってきておまして、その部分についてはすいません統計データということで、ご理解いただけたらなと思っております。</p>
三浦会長	<p>そこがもう一步踏み込んだ議論というのがなければ、日本全体がそうでしょうけれども、これから先10年20年先、果たしてそう変わるのかなど。自分はもうそのうちあの世に行きますけれども、何かこんなんでいいのかなというのが大きな印象でした。</p>
事務局	<p>すいません。そしたら、一言ちょっとよろしいですか。</p> <p>都市計画マスタープランのですね、75ページをちょっとお開きいただきたいと思います。</p> <p>先ほど会長さんの方から、もう一步踏み込んでというようなことを言われたかと思えます。私どもも一步踏み込みたいなあという思いを持ちながら、この計画を作りました。ですが、なかなかこの計画では踏み込めなかった。例えば、居住誘導区域は、用途地域内にしか設定できないとか、いろんな縛りがありまして、ある意味、その教科書的と今言われましたけれども、教科書的なものしかつくることができなかった。</p>

	<p>私どもとしては、この都市計画マスタープランを次の一步の一つの機会ととらえております。</p> <p>75ページの地図の中央に、白い丸で囲んでおります。文字的には、伊万里中インターチェンジ（仮称）、あと啓成中学校という文字のところに白い丸で囲んでいるかと思ひます。ここがですね、将来の用途地域に編入について検討ということで、ある意味、今後の伊万里市の用途地域の見直しを見据えた形で、一步踏み込みたいと思ひています。</p> <p>場所的にはここだけではなくて、他のですね、住宅団地だとか、今、用途の外に住宅団地が開発されておまして、ある意味今後、もしかしたら、無秩序に住宅団地等も建設される可能性もありますので、そこも踏まえて、かつ、先ほど申しましたけれども、伊万里中インターチェンジということで、西九州自動車道のインターチェンジができる。</p> <p>ある意味、伊万里市の都市計画、まちづくりにとっては重要な位置になります。</p> <p>こういったことも踏まえて、この用途の見直し、中心部も含めて、用途の見直しを見据えた形で、都市計画マスタープランを作らせていただいておりますので、なかなかこの計画では難しかったけれども、今後、5年とか10年の中で、将来、伊万里市が見えるような形のまちづくりを、今後変えていきたいと考えているところでございます。</p>
三浦会長	<p>お考えはわかりました。</p> <p>こういうことを考えられるというのをどっかにプラスして書いて欲しいなっていうのが正直なところですよ。</p> <p>だからコンサルタントの人の考え方を聞いてみたい。どこでも同じようにしてるの、他の都市でも。もっとこう先進的なところの例というのがあるんじゃないんですか。</p>
コンサルタント業者	<p>すいません。</p> <p>今回の伊万里市さんの都市計画マスタープラン及び立地適正化計画なんですけれど、伊万里市さんにおきましては、まずもって都市マス自体が初策定というところがございまして。</p> <p>他の市町村さんであれば都市マスってもう20年前から作っているところがほとんどなんですけれど、それ自体が今までなかった。街の設計図というものを書いたことがなかったっていうような状況ではありましてので、まず、ちょっと先生おっしゃった通り教科書的なものには正直な</p>

	<p>いるのかなとは思いますが、どこをまず町の中心部とするかって、地域拠点であればまずどの辺りに配置されるかっていう、大きな考え方をまずきちんと示す必要があるだろうという考えのもとで、まずこの基本方針というものは設定しております。</p> <p>先生がおっしゃって、課長さんもおっしゃっているように、担い手がやはり不足しているということは、まちづくりワークショップをしている中でもすごくたくさん意見が出ておまして、特に中山間地の方に行ったときには、もう今後農業を担える人がいなくなるんじゃないかみたいなご意見をたくさんいただいております。</p> <p>なので、先生がおっしゃっているように、例えばなんですけれど、高齢者の定義を少し見直してみるとかっていう考え方は、もちろん私たちも考えていかなければいけないかなと思うんですけれど、ちょっと今回の都市計画マスタープラン、立地適正化計画の中でそこまで至ってはいないというところでちょっと大変申しわけないところではございますが、今回のこの策定をまずはスタート地点というふうにとらえまして、今後この都市マスと立適をいかに実現していくかということ、これから施策を本気で考えていく必要があるかと思っておりますので、そこを含めて、我々も支援できればいいなとは考えております。</p> <p>すいません、ちょっとご回答になっているかどうか微妙ですか。</p>
三浦会長	<p>はい。</p> <p>パワーポイント資料の12ページの左側に、現在の満足度が高いものに、上下水道や生活排水施設の整備状況とありますけどね。</p> <p>これはですね。実は国土交通省であったり、土木学会であったり、そういうところがとても気にしている。今作業しているのは、地域における、特に市町における、いわゆるインフラのメンテナンスですよね。もう大変な状態になると。</p> <p>時々大きな穴が開いて陥没したり、要はガスが出てきたり、そういうことももちろんありますけれども。例えば、具体的にあるのが、ある首長さんの話ですね。「自分のところには、今ある施設が600ぐらいある。正直言ったら、この半分はいらぬ」って言うんですよ。</p> <p>実際にインフラが老朽化したときにそれを、改めて復旧、元に戻すのか、作り直すのか、或いはもうそのまま、使わずにやめてしまうのかっていう選択をいずれはすると思うんですよ。</p> <p>そういう点から見たときに、ここに、現在の満足度が高いと書いてある</p>

	<p>のは、ちょっと僕は逆に心配なんですよね。</p> <p>本当に満足・・・これ現在だから、例えば5年、10年先、このマスタープランと絡めてですね、ちょっと自分は大丈夫なのかなあというふうに危惧しますね。</p> <p>市民満足度が高いという答えは間違いないと思う。アンケートでしょうから、間違いないでしょうけれども。これを受けて、下水道関係や生活排水等は、あんまり考なくともいいねというふうに市が考えておられると、多分、非常に問題になるんじゃないかなと感じますが、市の方の或いは栗原さんのお考えを聞いてみたいと思うんですけど。栗原さんの考えを先に教えて。</p>
栗原委員	<p>今後、今整備した社会資本整備を維持していくのかっていうのは、ちょっと私も土木事務所ですけども、例えば橋梁であれば、山間部の橋梁をまた維持するのかといったふうな議論も実際あっております。</p> <p>例えば長大橋とかが山間部にあった場合に、それを維持するには非常に大きなコストがかかるというふうなことで、そういったところはできるだけ移住をしていただいてコンパクトなシティに移住していただくとかいうふうな考えもあるんですけども、現在の状況として、それを進めていくってのは非常に厳しいと。</p> <p>やはり今住んでいるところに皆さんが住みたがるっていうふうなところを無視してそういったことはできないだろうというふうなところで、その進みはないんですけども。</p> <p>今、先生のおっしゃった首長さんは、今あるのをやめるということに対して、おっしゃったんですかね。今あるのを、やはりずっと継続していくべきだっていうふうなことで、おっしゃったのか、どちらかなってちょっと思ったんですけども。</p>
三浦会長	私が聞いた首長さんの話は半分に減らしたいと。
栗原委員	今整備しているのを減らしたいということですね。
三浦会長	だからこれ、実際はほとんど使ってないよっていうことかなと思う。
栗原委員	<p>はい。その考えは当然あるかと思います。</p> <p>今の橋梁と同じように、今後のコスト、もしくは住民に対する水道代、下水道代とか、そういったものに反映されていきますので、そこは減らすっていうふうな考えもあるんじゃないかなというふうに私は思います。</p>
三浦会長	さっきの力武さんの話と関係するけど、結局人口誘導策というものの中

	<p>に、そういった施設、橋梁であったり、それから例えば、いろいろあるでしょうけども、そういう施設が老朽化したときは、これはもう作りませんよと。作り直しはしませんよということをね、ある程度は積極的に、市や、自治体も情報として、地域に流す。簡単に流せないというのはわかっているんだけど、そういうスタンスをどういう形でか示していかないと、とてもとてもお金が足らなくなりますよ。人口は減るしね。栗原さんの考えはわかりましたが、実際にそういう議論が、影ではなされているということですよね。</p> <p>それを、市民の方に広く知っていただくという努力が、僕は市からの情報としては発せられるべきじゃないかなというふうに思うんですけど、どうでしょうかね。</p>
事務局	<p>はい。立地適正化計画のですね、42ページに、市の公共施設の維持管理にかかる費用の推計を載せております。</p> <p>市としましても、先生おっしゃる通りですね、やっぱり今後のインフラ整備をどう続けていくのかということは重要な課題だと思っております。このような中で伊万里市公共施設等総合管理計画の中で、例えば、新しい建物は2つの機能を持った複合施設にしましょう。あと、例えば、〇〇小学校と〇〇小学校を合併しましょうとか。そういった形で、一部、進めておるところでございます。</p> <p>先生おっしゃった通りですね、この説明については、ちょっと前ではありますけれども令和元年に、各地区に、私ども市の、特に企画、財政部門の担当者が説明に回ったという過去の経緯もございます。それですべての理解をえられているとは当然思っておりませんが、確かに継続的な居住を進めていくためにはある程度、複合施設とかも可能ですし、また、国の方もですね、この複合施設等を作る場合には、ある程度の財政措置もありますので、そういった形で、積極的にある意味、複合施設等を活用しながら、積極的に何か維持管理のコストの低減に努めていけたらなどは考えております。</p>
三浦会長	<p>だから、具体的に5年先、10年先はどういうことが想定されるという情報を、地域住民の方に流すっていう努力も何か必要じゃないか。そうじゃないと、何とかなるよという感じで市民の方の多くがアンケートを、結果的にはさっきの移住をして欲しい場合でも、なかなかそうならないとかですね。市の立場で言えばそういうことが言えるかなという気がします。</p>

もう1つですね。

マスタープランの、61ページ。ここに予算の中の(3)。一番最後に、「貯水池(ダムやため池)については、周辺の山林や農地などと一体となった適切な維持管理に努めます」と。

これはもうコンサルタントが書いてあるか、市が書いてあるかわかりませんが、実は市の方はよくご存じの通り、伊万里市はため池が1,000個以上あるんですよ。これは佐賀県全体の中の4割近いですよ。佐賀県全体で2,500ぐらい。統計によっては3,000になりますけど、2,500として、そのうちの1,000ぐらいが、伊万里なんですよ。

それで、さっき山口委員と話し合ったんだけど、ため池の実態としてですね、機能としては、「大雨のとき渇水の時、ため池をうまく利用したらいいね」という、必ずそういう話題が出ます。それでみんな「ああ、そうだそうだ」とこう言うわけですよ。

ですが、ため池の実際の水の量を管理する立場の人は、実はそのため池に関係する農業者の方々だけに任せられているんですね。

ですから公的な立場で水不足とか大水対策という意味の、利用の仕方というのは、考えとしては、必ず出てくるけれども、実態としてはですね。これ佐賀県だけじゃなくて他の県でも、全国的にそういえるようなんですけども、実際は地域の人に任せられている。ところが地域の方は、それを管理している人たちは、高齢化しているし、それからそういう作業を上げるとき、或いはいろんなときに、現地に行って、いろんな手当をすること、水を出したり、溜めたりする作業というのは結構大変なんですよ。

で、そこに対して、公的に、例えば伊万里市、或いは佐賀県が、そういうため池の管理をやっている人たちに、いろんな意味の、事前放水であるとかですね。ため池の機能であるとか、そういうことを説明するような情報を流しているかということ、これ専門家の研究発表もつい先月聞いたんですけど、ほとんどないですよ。ないということが実態ですよ。

だから今日農林事務所の方の所長さんにも来ていただいているので、後でちょっと、お話を聞きたいですけども。

まず農林の方のお考えを聞くということと、そのあと、市に聞きたいのは、ため池は適切な維持管理に努めますと書いてあるけど、市が努めますということを行っているのか、それを期待していますと言っているのかですね、そこのところがよくわからん。

	<p>まず、お願いします。</p>
<p>川路委員</p>	<p>発言の機会をいただきありがとうございます。農林事務所の川路です。</p> <p>ため池につきましては国においても、法律を整備してため池特別措置法という法律を整備して、重点的に整備するという事で予算を今つけていただいている。令和12年を目標にしているところです。</p> <p>先生がおっしゃったように、伊万里市は佐賀県のなかで一番ため池が多いところで、このマスタープランと立地適正化計画を策定する上で、栗原所長と私は、マスタープラン策定委員会のほうにも入っております、その中でもご意見を述べさせていただきました。</p> <p>ため池を整備するには、伊万里であったら今のペースでいくと100年、200年かかります。実態ですね。</p> <p>それで、すべてのため池を整備するかっていうところがまず1つあって、その現状のため池が、また洪水に耐えるか、地震に耐えるかっていうのが、また他にあります。</p> <p>伊万里市におきましては、豪雨耐性評価、地震耐性評価の診断を、もう毎年1億円ずつ程度予算をつけていただいて整備をしているところです。</p> <p>伊万里市においては、実はそのため池の洪水防止効果っていうのは、そこまで大きく取り上げられていない。というのが、武雄市とか、平たん部を抱えるため池については、毎年、令和3年、令和元年ですか、内水被害が出たために、ため池の治水効果っていうのが非常に取り沙汰されたところです。で、武雄市においては、農業用ため池、焼米ため池というところに治水効果を持たせるということで整備をして、武雄市がその操作管理をすると。大体、土地改良区の持ち物の溜め池を武雄市が管理するという事で、治水面についての管理の動きもあっているところです。</p> <p>実際ですね、白石町とかにおきましては、ため池だけじゃなく、クリークですね。クリークのポケット容量というのは、ため池どころの話ではございません。クリークの水位を1メートル下げると、何百万トンという貯水量になりますので、大雨の危険度が、气象台が発表する洪水警報の危険度が高、高いついていうのが出ると、町内一斉の放送がありまして、水番さんたちに事前放流をしてくださいというような取り組みがなされております。それは江北町であるとか、大町町であるとかも同様にされているところです。佐賀の東部の方ですね、神埼市とか、こちらの方もそういう形で、土地改良区と、市の担当が一緒になって流域治水という考えのもとで操作を行っておられます。</p>

	<p>現在、伊万里市の部分につきましては、ため池の下流側に低平地がないので、今まであまり内水被害を起こしてないってところで、大きく取り沙汰されていないのかなというところがあります。</p> <p>場所によっては、ため池の治水効果が都市部に与える影響があるため池もあると思いますので、そこは洗い出しを行いながら、地元農家、伊万里市では大きな土地改良区がため池を管理していませんので、地元農家と行政の方でソフト対策として活動していただければというふうに思います。</p> <p>すべてのため池を守ることはできないので。重要な施設については、そういう形で行っていただければと。今日は農林関係いらっしゃらないので、市の方がですね。そういうふうに思っているところです。</p>
三浦会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>山口さん何か。今のため池の管理のことであれば。</p>
山口委員	<p>私はもう結構です。</p>
三浦会長	<p>市の方で、農林関係は今日はいらっしゃらないという事ですね。はい、どうぞ。</p>
前田委員	<p>ため池についていいですか。大した問題じゃないですけど、私の経験から言います。私ももう伊万里に来て40年とか50年近くになるんですね。地元のほうにため池が確かにありますね。そういう管理は地元の方で管理している。あとは農地水のほうでも堤の管理は見られるんですけども、周辺を手入れしている程度です。</p> <p>ため池自体の貯水力、要するに山地にありますから泥が崩れたりなんかして、砂防ダムと一緒にだんだん泥が入っていくわけですね。底の泥の回収が全くされた経験が無いんですね。</p> <p>先ほどおっしゃった焼米ため池に関しては、昔から泥さらいと言って、水を落としてやっていたんですよ。60年、70年前は。確か焼米は白石町の管理ですもんね。</p>
川路委員	<p>白石土地改良区。</p>
前田委員	<p>農地関係の。焼米に関しては白石町の農地が関係する。要するに農水ダムという貯水池になっているから、この辺はただ地元で管理しているだけ。農地水も管理はしているけれども水面の下までは管理していない。雨がひどいからって水を落とすかというところあまり落とさない。なぜかというと、落としたら次のとき濁水したときに、次に田んぼの中に水が入れられない。</p>

	<p>ただ一番気になったのは底の泥上げというのがされていない分だけ、だんだん貯水量が減っていると思われます。ちょっとそれだけです。地元のほうで、底の管理はしきれんものですから。すみません。</p>
三浦会長	<p>どうもありがとうございます。 それなら、市の方から。</p>
事務局	<p>61ページの「努めます」というところなんですけれども、確かに今言われた通り地元管理のため池であるとか、いろんなところもありますけれども、私どもとしても、ある意味、積極的に関わっていくというところの形で、「努めます」と書いているんですけれども。それが、どういった形の表現がもしあれであれば、よろしいのかなと思って。</p>
三浦会長	<p>いや、それはちょっと僕はどうこう言えないけれど。</p>
事務局	<p>ちょっと直接的な担当ではないんですけれども、前職のときに知った経験でいきますと、例えば国もしくは県の事業で、ため池ハザードマップを作ったり、いろんな整備をしたり、そういったところの会議の場に、当然ため池の担当職員も入って、いろんな計画を作ったりとかもしておりますので、ある意味、ため池は確かに今おっしゃっていただいたとおり、いつ、全部が終わるのかというところのレベルではあるんですけれども、ため池の整備であるとか、ハザードマップの作成にもですね積極的に取り組んでおると伺っておるところでございます。</p>
三浦会長	<p>ええと、市の考え方はわかりました。 あと1つ土地利用というところですね。100ページですけど。ここに農地のことも書かれているんですけど。 農業人口がどんどん減って大変だっていう、米を作る方がいらっしやらなくなるんじゃないかという心配をしているという話をよく聞きますけれども。 農地の集約化というようなことは、考えられているのか。市としては、何かそういう方向性は、関係していることがおありなんではないかな。</p>
事務局	<p>今回この都市計画マスタープランということで、ある意味、農業分野についてはちょっと触れてないところも幾つかあります。 先ほど言われた集約の面でいきますと、伊万里市の牧島地区の方に瀬戸新田でしたか。農地の集約化を行うということで、もう事業がスタートしているようでございます。 こちらにつきましては国もしくは県の事業を活用して、農地の集約。ま</p>

	<p>た、農地の貸し出し等についても、農業委員会の方でもされておりますので、ちょっと集約化とは違うかもしれませんが、ちょっと、この中身につきましては、都市計画マスタープランということである意味、具体的に書いていないってことでご理解いただけたらと思います。</p>
三浦会長	<p>うーん、都市計画の中で農地は・・・</p>
事務局	<p>ちょっと補足なんですけど、一応農地の集約化に関してはですね、市の農業委員会の方で農地バンクという取り組みを行われておりまして、農業委員会が農家と農家の間に入ってですね、もう例えばここはもう作りきれませんというような田んぼを他の方に貸したいとか、そういったニーズをですね、今度逆にやる気があって、どんどん農地を広げたいというような方に、新たに貸し出しをする仲介をしたりとかということで、いわゆる担い手と呼ばれるんですけれども、その担い手の方に農地を集約しているという取り組みは、まず1つございます。</p> <p>あと、市の農業振興課の方ではですね、最近になって地域計画という、10年先の、今の農地の管理を誰がどのように行うかっていう計画を作っておりまして、そちらについても結局10年先に誰が作っていくのかってということで、例えば地域によっては、担い手の方に集約をされるとか、そういった場合も当然ございます。</p> <p>という形で、1つ1つの施策は先生がご満足いただくような内容じゃないかもしれないんですけれども、市の方向性としては、農地をやる気のある担い手の方に集約していこうという体制ではあります。</p>
三浦会長	<p>少し安心しました。</p> <p>無視されとるわけではないだろうけど、だから、今おっしゃったような情報を何かの形でここに入っているとね。都市計画マスタープランというのは、都市全体のことだからね。それで、客観的には、伊万里っていうのはやっぱり農業とか果樹とかそこら辺の占める割合は、今後ますます大きくなっていくような気がするんですよね。だから、そのところは、ぜひなんて言うかな、軽く見られないように、お願いしたいなど。勝手なようなんですけど、ついでに申し上げておきます。</p> <p>最後です。マスタープランの108ページにですね、都市施設の整備状況についてというのが、あるんですけど。ここで2021年までの状況が書かれているんですけど、ここから先が知りたいですよ。なぜこれを、難しいから書かなかったのか。或いは、何かの意図があって、ここから先</p>

	<p>はプツッと切って、データを記してもらえないのか。その辺がちょっとよく、こういう長期計画だから、ここから先がないと意味がないっていうふうに、自分は思ったんですけど。何か意図があるんですよね。他もそうですよ。市の収入であるとか、いろんところで、途中で切れているのが結構ありましたけれども。人口とかもですかね。</p>
事務局	<p>108ページの件についてでございますけれども、すいません。こちらの方が、現況の分析の資料編という位置付けになっておりまして、確かに先生おっしゃる通りですね、確かに今後が大事です。</p> <p>ただ、これまでの状況の資料の説明ということで、ここに記載させていただいておりますので、その旨はご理解いただきたいと思います。</p>
三浦会長	<p>わかりました。</p> <p>ざっと目を通してどうかなというふうに思ったのでお尋ねしました。</p> <p>私の発言は失礼に当たることも多々あったと思いますけど、お許し願いたいと思います。私の方からは以上で終わりですけど、他に何か、どうぞ。</p>
力武委員	<p>先ほどの居住誘導区域の地区の設定がほとんど伊万里駅周辺ですよ。で、現状をどのように把握されているのか。例えば私二里町出身なんですけども、たまたま、数年前に二里町でも山手の方がかなり格差が多いので、逆に言えば二里小学校の近くに、集約したらどうだろうかというふうに。今進んでいるのが、子供さんたちは二里小学校の近くに家を建てる。お父さんお母さんがまだ山手の方に住んでらっしゃる。もう今年は何人か亡くなられて今空き家状態になっているんですけども、通勤農業を息子さんたちがされているんですよ。祭りも、山手の方に田んぼとかを持ってらっしゃるんで祭りにも参加されています。そういった形が今から流行っていくのかなって。</p> <p>だったら、例えばこの立地適正化計画の66ページの居住誘導区域の設定を、ポイント1、2、3これに当てはまる地区が必ずしも伊万里駅前周辺だけじゃなくて、二里町の二里小学校の近くだったら、学校もあります。病院もあります。スーパーもあります。すべて当てはまるんですよ。東山代でもそうですよね。</p> <p>だから、あんまりにもこう、極端に伊万里駅前だけを限定した誘導区域にするのは、どうかなと。現実的に考えてですよ。もう少しこう、分散して、この地域にはここ、この地域はこの地域に誘導している。ここはこ</p>

	<p>ちらの方に誘導するっていうもう少しこう、現実を調査して作られたらよかったかなと今、ちょっと先生のいろんな話を聞いて思ったんです。</p>
事務局	<p>私どもも、いろんな地域に置かれている状況であるとか、そういったところを考えると策定をして参りました。結論から申しますと、できなかった。というのは、居住誘導区域というのが、用途地域の中だけにしか設定できないという、ある意味ルールがありまして、もうそうなってしまうと伊万里駅周辺の場所しかこの設定ができないというふうになっております。</p>
力武委員	<p>そこはわかった上で言っているんですけども。逆に言えば用途地域ってこういう拡張とか広げることができない、法律上できないんですか。私そこはわかりません。</p> <p>できるんだったら用途地区を広げて地域を設定する方法もあるんじゃないか。できないからしないんじゃないかと、どうしたらできるかというのを考えていただきたいなど。</p>
事務局	<p>途中でも申しましたけれども、私どもも現状の用途地域について満足をしておりません。それで、ある程度当然、何年かかかる事業でございますけれども、用途地域を今後広げるもしくは見直す必要があると考えております。</p> <p>ですので、その部分は、今回のこの計画の中では、一足飛びにできなかったっていうのはちょっとご理解いただきたいと思っております。</p> <p>そういった中で、都市計画マスタープランの45ページに中心拠点という、赤の太い丸印で囲んでいるところがございます。通常であれば、その各地区、例えば、山代であるとか、東山代であると、各コミュニティーセンター付近に、凡例で申しますと生活拠点というものが設定されて、オレンジの丸ですね、設定されておりますけれども。実はですね、二里町、特に小学校であるとか、国道498号と国道202号、国道204号が合わさったところの交差点の部分あたりは、私どももちょっと、生活拠点かなあというのもありまして、言い方は悪いですけどちょっと違う地点ということで、地域拠点ということで、若干1ランクあげたような形の取り扱いをしております。それでも各町の成り立ちであるとか、そういったところも鑑みての上の、今回の設定であるということをご理解いただきたいと思っております。</p>
力武委員	<p>はい、結構です。</p>

三浦会長	それでは、一通りご意見を伺ったと思いますけど、他にございませんか。
栗原委員	この資料というのとは何かで使われるんですか。今回のこの会議だけ。
事務局（説明者）	そうですね今回の説明資料として作成したもので、特段これ以外の使用は考えていません。
栗原委員	ちょっと20ページのところで、都市計画区域の外側にも地域生活拠点があってもいいのかなと思ったものですから、都市計画区域外のところがですね。ちょっと無視されているような感じを受けたものですから、もし使われるのであれば、そこにきちんと丸を入れたほうがいいんじゃないかなど。
事務局	ありがとうございます。整理いたします。
三浦会長	ご指摘ありがとうございます。 それでは、そろそろ時間も2時間くらい経ちますので、以上をもって審議を終わりたいと思いますがよろしゅうございますか。 (委員同意)
三浦会長	皆様ありがとうございます。それでは進行を事務局にお返しします。
事務局	三浦会長ありがとうございました。 最後に次第4の連絡事項といたしまして、事務局より今後の予定についてご案内をいたします。 本日ご審議いただきました、都市計画マスタープランと立地適正化計画につきましては、この後、今日ご議論いただいたことも含めまして、最終的な調整を行った後、予定では、今月27日の公表を予定しております。後日、何かお気づきの点がございましたら、短い期間ではございますけれども、2月9日、月曜日までに事務局までご連絡いただければと思っております。また、本日欠席の委員の方にもその旨連絡しておるところでございます。そのあと、伊万里市として答申を受けることをしたいと思っております。 なお、いただいたご意見への対応につきまして、誤びゅうなどの軽微な修正であれば、事務局に一任をさせていただき、内容の変更等が伴うのであれば別途、計画策定委員会の委員長さんと協議させていただくこともございますことをご了承いただきたいと思います。 なお、計画の公表日以降は、この計画に沿ったまちづくりを推進していくこととなります。

また、途中でも申しましたけれども、来年度以降、用途地域の見直し等の検討を行う予定もしておりますので、引き続き、この都市計画審議会の方でご審議いただきご協力いただくことがあるかと思えます。よろしくお願いいたします。

また、前回の審議会の折にもご案内申し上げましたけれども、先ほど会長さんの方からも、ご発言いただいた部分も一部あるんですけども、皆様の任期が令和8年3月31日までとなっております。会の代表であられるとか、そういった人事異動等で変更がございましたら、事務局の方までご連絡いただけたらと思えます。よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第55回伊万里市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。