

議 事 録

1 会 議 名	令和元年度 第1回太子町都市計画審議会
2 開 催 日 時	令和元年8月19日（月）午前10時00分から午前11時30分まで
3 開 催 場 所	太子町役場 行政棟3階ホール
4 出席者、欠席者（敬称略）	（出席委員） 齊藤和夫、廣田誠、高井國昭、磯部良太（代）、田中聖児（代）、 植田吉則、中島達也、塩木正昭、山本武志、首藤佳隆 ※（代）：代理人が出席 （欠席委員） 北川良弘 （太 子 町） 町長 服部千秋 経済建設部長 八幡充治 （事 務 局） まちづくり課 高坂文泰、三木隆史、小林俊輔、室井良友、平田一馬
5 傍 聴 者	なし
6 議 事	議案第1号 松尾地区他の特別指定区域の変更について 報告第1号 太子町都市計画マスタープランについて

7 議事の内容 以下のとおり	
1 開会	
2 町長挨拶	(町長 挨拶)
3 委員紹介	
4 会長挨拶	(高井会長 挨拶)
	【事務局】 本日委員数 11 名のうち出席委員 10 名全員出席されていますので今回の審議会は成立しておりますことをお伝えします。
5 議事録署名委員の指名	(廣田誠委員、齊藤和夫委員に指名)
6 議事 議案第 1 号	【高井会長】 それでは、議案第 1 号「松尾地区他の特別指定区域の変更について」事務局からの説明を求めます。 【事務局（三木副課長）】 説明（松尾地区他の特別指定区域の変更）
質疑	【廣田委員】 元々松尾地区として 1 つの地区で指定していたものを、この度、松尾地区と松尾住宅地区に分割することについて、それぞれのまちづくり協議会で意見が異なるため分割したという風に説明いただいたが、元々、松尾地区を指定した際にまちづくり協議会が 2 つ存在していたのか、または、2 つに分割することによって協議会が 2 つになったのか。 【三木副課長】 まちづくり協議会は松尾地区しか発足しておらず、当初の松尾まちづくりプランを作成し指定を受ける際も松尾住宅地区は、検討に参画していない。この度、規制緩和がある一方で規制の適用を受けることについては容認できないといった松尾住宅地区の意向があった。そのため、住民団体として見直しを行うものについては、松尾住宅地区を含め住民団体としての合意形成を

行うのが極めて困難であるため、土地利用計画あるいは特別指定区域の指定をするのに松尾住宅地区と松尾地区に分割することとなった。

【齊藤委員】

廣田委員と同意見ではあるが、松尾地区と松尾住宅地区の成り立ちを類推すると、松尾住宅地区の方は、新住民が多いイメージであり、松尾地区については古い住民が多いイメージがある。その中で松尾地区の組織が大きく、なかなか調整ができないイメージを抱いたが、そのあたりの経過についてはいかがか。

【三木副課長】

松尾住宅地区の方は、旧来からの住民ではありません。平成 17 年に松尾まちづくり協議会の設立の際、会員は松尾地区の住民に限られていた。自治会が別であるため、平成 18 年に作成した土地利用計画、あるいは松尾まちづくりプランには一切携わってこなかった。今回も見直し検討については、松尾住宅は省いて検討を進めていた。

【八幡部長】

元々松尾地区で特別指定区域を指定する際に、当時は特別指定区域というのは、各地区で土地利用計画を立てると、地縁者住宅区域外においても、自分たちの規制や緩和が可能となるということで取り組みが始まった。松尾住宅地区には従来から問題となっていた太子町所有の県営住宅の跡地があり、その地の土地利用を考えずに地域は語れないということで、県営住宅跡地の利用がひとつの課題であった。スプロール化の問題もあった中で、松尾住宅を加えて協議会を立ち上げた。ところが、松尾住宅の方々においては、現在も新たに規制緩和をすることのメリットはなく、単に自分たちの家の建て替えが可能であれば良いため、協議会には積極的に参画する意志はなく、今回、新規居住者区域であった松尾住宅の太子町所有地が区域から省くことになったことから、区域を変えて松尾住宅地区だけに特化し、地縁者住宅区域のみとした。一方で、松尾地区については、インター周辺の土地利用があるため今回の見直しを積極的に行っていこうと分割されたものである。

【齊藤委員】

分割した方がインター周辺の円滑な土地利用の推進につながるといった解釈でよろしいか。

【八幡部長】

その通りでございます。

【廣田委員】

この度、土砂災害警戒区域が加わり、本来、まちづくり協議会の提案であるべき地区指定ではなく、一般的に地縁者住宅として指定できる区域となったため、警戒区域を外しても問題ないといった解釈でよろしいか。

【八幡部長】

基本的に目的が各地域によって違ってきたため、当時は新規居住者区域のあり方について、どのような新規居住者区域にしていくのか、どのようなコミュニティが取れる団地にできるかを地域で話し合っているが、新住民と古い集落区域とが交流していく場がひとつなくなった。町としては、コミュニティがつながることを望んでいたが、目的が違ってきたため、松尾住宅地区については、地縁者区域を進めるが、新規居住者を受け入れるといった方向ではない。一方で、松尾地区は人口減対策や地域振興を含め、積極的に新規居住者の受け入れを図っていこうという目的が変わってきたことが、今回の分割する理由となった。

【廣田委員】

先程の説明によると、基準をいくらか見直すといったことだったが、今日は答申ではなく、後日諮るといったことでよろしいか。

【三木副課長】

今日のところは、これまでの検討・取組についての説明に留め、精査をし、区域・運用基準を定めた後に、改めて審議会に諮りたいと考えている。

【廣田委員】

今回のように特別用途地域を見直すことによって、今まで 10 年以上かかったが人口が減少し、あまり効果が得られたと思われない現状が、どのように変わるのかを次回の審議会で説明していただきたい。まちづくり協議会そのものでまちづくりをすることは非常に重要なことだと思う。

【八幡部長】

意見書が出たということで、再度一から見直すというものではないが、流通業務エリアにおいて、現在の土地利用を見ると、運輸業の大きな倉庫が完成している。その中で、東西に長い一枚の田については、一枚で宅地開発されている。ところが、南北で長い田については、例えば、入口である程度の大きさの建物ができてしまうと、奥が使えなくなり、その場合、専用通路をつけて奥で土地利用を行うか、もしくは隣から回り込むように土地利用を行うかの 2 択になってしまう。現在は物流関係の景気が良いことから、不動産流通の土地利用が激しいが、すべて入口部分の土地利用がすでになされ

	ており、奥の土地利用が進められないという問題がある。それを課題として最低敷地面積の規定等を入れて、ある一定規模のもの、田を2枚ぐらいとめないと土地利用ができないようにするなどの、一段の継続性のある企業で景観や周辺の環境にも配慮ができる良好な運輸業・倉庫業が来て活性化させていくのが好ましいのではないかと考えている。 もう一点は、流通業務区域の規制緩和を行い、商業系やガソリンスタンドのようなものの立地が可能となるが、その場合に同じようなことで奥の土地が使えないといったことを防ぐことを考える必要があるのではないかとというのが課題として挙がっている。次回にはそのような説明も含めてさせていただきたいと思っている。
報告第1号	【高井会長】 それでは次に、報告第1号「太子町都市計画マスタープラン」について事務局からの説明を求めます。 【事務局（小林主任主査・平田主事）】 説明（現行都市計画マスタープランの進捗・改定にあたる町の現状・課題、改定コンセプト、今後の策定スケジュールの説明）
質疑	【首藤委員】 工程表の中の住民意向把握という項目について、今回高校生や子育て世代に意見聴取するなど、若い世代の方々から意見を聞くという姿勢は評価できるが、自治会の方にはアンケート調査があった。それ以外に連合自治会の代表の方には会議にも出席されているが、自治会長たちのもっと多くの声を聞く機会を設けるというのが工程には入っていないが、そのあたりはどう考えているか。 【小林主任主査】 先程の説明の中にも含まれていたが、7月にまちづくりの集いを本庁の企画政策課と合同で実施させていただいた。その際も若い世代の方がいらっしゃったが、民間の方なども合わせて各地区8名で、まちの良さ・強みや改善してほしいところの意見を世代間を越えて意見聴取を行った。それが配布資料の内容となっている。高齢の方、特に自治会別に詳しく話を伺うことについても事務局で思案したところではあるが、特に太子町の強みをさらに活かすところはひとつの目標として、当町に多い若年層の方々には社会人になって戻ってきていただき、町の活力となって喜びあふれる生活を形成していただく必要が、都市計画の流れの中では良いのではないかとというところで一本化した次第である。決して高齢の方々、人生の先輩方の意見はなしということではなく、昨年12月に実施した自治会アンケートでは、自治会の代表者

ということにはなっているが、各自治会の中で議題として挙げていただき、それを提出していただいたところではあるため、勉強させていただいたと考えている。

【植田委員】

このような検討を進めていく中で、課題の共通認識を持っておくということは重要である。その中で、骨子案の産業の記載について、主たる産業となっているが、「商業、建設業、製造業等がやや減退傾向であり、地価水準も下落傾向」という課題があるが、このような課題のデータ関係が整理されたものを次回の審議会までに提供いただきたい。

用語として人口の記載のところで、「田園地域では低密度化」といった表現があるが、説明では「市街化調整区域」という表現であったため、このような言葉の使い分けについても明確にした方が、より課題が明確になると思う。そのあたりもデータがあれば提供いただきたい。

【小林主任主査】

1点目のデータ提供につきましては、産業分野以外についても昨年度に基礎調査を実施している。アンケートも基礎調査のうちのひとつであるが、既存データの収集・集約がベースになっている。次回の審議会ではデータをお示しする。

2点目の「田園地域」と「調整区域」の用語の使い分けについては、今のご意見を頂戴した上で、次回の審議会の際に改めて整合を図らせていただきたい。

【高井会長】

本日予定されていた案件は終了いたしました。

皆様のご協力によりまして、スムーズに会が進行されましたこと心より御礼申し上げます。

では、会の進行を事務局にお返しします。

【高坂課長】

ありがとうございました。

それでは高井会長の議事進行によりまして、本日予定しておりました案件について終了することができました。

今後の予定につきましては、10月下旬または11月上旬にまたこの会を開催し審議いただきたいと思います。

それではこれで令和元年度第1回太子町都市計画審議会を終了したいと思います。委員の皆様には、長時間にわたりましてご審議いただきありがとうございました。

上記のとおり相違ないので署名します。

署名委員

齊藤和夫

廣田誠