

会 議 録

1 会 議 名	平成 29 年度 第 2 回 太子町都市計画審議会
2 開 催 日 時	平成 30 年 2 月 8 日 (木) 午後 1 時 50 分から午後 3 時 5 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) 北川良弘、齊藤和夫、廣田誠、高井國昭、信田智、宇仁貫一 (代)、 近都学、芦田義則、瀧口迪範、室井美智博、吉田正之、改野隆弘 ※ (代) : 代理人が出席 (欠席委員) なし (太 子 町) 経済建設部長 八幡充治 (事 務 局) まちづくり課 森川勝、高坂文泰、三木隆史、宗藤菜都美
5 傍聴者	なし
6 議 事	1. 太子町立地適正化計画素案に対するパブリックコメント等による意見紹介 2. パブリックコメント等の意見を受けた計画の修正について
7 議事の内容	以下のとおり

1 開会	
2 町長挨拶	(経済建設部長 代読)
3 会長挨拶	(高井会長 挨拶)
	【事務局】 本日委員数 12 名のうち出席委員 12 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。
4 議事録署名委員の指名	(廣田誠委員、齊藤和夫委員に指名)
5 議事	【高井会長】 本日の案件は、12 月 20 日から 1 月 22 日までに実施した立地適正化計画素案に対するパブリックコメントの意見紹介、住民説明会の様子について説明すると聞いておりますので、事務局に説明を求めます。 【事務局】 説明（パブリックコメント等による意見紹介と町の考え方、太子町立地適正化計画案の修正、都市機能誘導区域及び居住誘導区域について）
質疑	【室井委員】 パブリックコメントで市街化区域と市街化調整区域の線引きの問題が出てくるが多かったようですけれども、特に B の方の 2 番目のご質問に思うところがあります。 B の方は「市街化を抑制する調整区域の農地ということは理解しているが、特に竹広、米田、沖代、塚森地区の農地の 8 割弱が放棄田」と言われている。放棄田の増加は他でも進行している問題でありまして、農地が維持されにくくなっているという実態はあります。だからといって市街化区域へ組み込んでいくと言われますのは、そもそも農地を維持する目的である食糧の問題とかにかかってきますけれども、農地そのものが必要なのか、必要ではないのか、という前提とも言える視点がちょっと落ちてるんじゃないかなと危機感を感じます。 太子町の中で食料自給率に関連するような、農地云々というのはちょっと大げさかもしれませんが、考え方として、農地の維持が困難だから市街化調整区域から外していくとか、余った土地の有効利用という言葉で市街化を進められていくと、農地については大変なことになってしまうと思います。

そういう点では町の考え方で示されているのは、回答の最初に言われているように本計画で定める内容ではないですけれども、この考え方で妥当だと思います。ただ少し付け足しますと、太子町あるいは県レベルでもなかなか解決が難しいので、国全体が取り組まないといけない問題ではないかなと思います。

それから、市街化区域の拡大に関して、特にCの方は「大幅に市街化区域を増やし」と意見を出されているわけですが、市街化区域と市街化調整区域の線引きに付随する問題は多岐にわたり、なかなか困難な問題です。

いわゆる利害関係の調整なんですけれども、市街化区域になるか市街化調整区域になるかで、土地そのものの価格が大幅に変わってきます。それと同時に、固定資産税も違ってきます。だから、今後の線引き時は、今ここで問題になっているような問題だけでなく、そこが問題になっていくと思います。ここに上がっていない他のところも色々な希望があるわけで、支払いの義務が生じてでも、ここはもう市街化調整区域ではなしに市街化区域にしてほしいというようなところも当然あるわけです。

そういうところの希望からの問題が起きたり、続けて違う問題が出てきたり、今お話ししたような土地の固定資産税とかが大幅に変わってくるから、利害調整がかなり難しいと思います。

また、今回の事務局の説明を聞いている中で、太田の東保のところで居住誘導地域から外されたところがありますけれども、居住誘導区域から外された場合の固定資産税はどうなるのかと思います。

【会長】

はい、ありがとうございます。

では、ただいまご質問のありました件について事務局から説明をお願いしますか。

【森川課長】

最初にBの方への回答案でいいというコメントをいただき、ありがとうございます。そのあとの市街化調整区域を市街化区域に拡大するご意見については、私どもも非常に微妙な話だと思っております。

市街化区域への編入要望はかなり聞いておりますが、実際問題として市街化拡大をするには、非常にたくさんの制約があります。私どもばかりではなく、県とのやり取りや調整もございますし、また一人が言っていられただけで、周りの方がどう思っていられするのかという問題もあります。一番は町としてどう考えているかが重要になってきますので、今回、Cの方からのご要望がそのまま皆さんのご要望とは私どもも考えておりませんが、取り組む際には、それなりに理にかなった区域設定が当然必要であろうと思っております。

今回、東保の一部など土砂災害警戒区域に指定されている地域につきましては、居住を誘導する区域ではないと町は考えて居住誘導区域から外させていただきました。税の関係がどうなっていくのか、非常に重要ではありますが、長い目でみて土地の取引については抑制されていくと見込まれます。事務局からの説明の中でもありましたように、土砂災害指定区域で危ない場所なのでとご説明していきたいと考えています。

【会長】

ただいま説明いただきましたけど、ご理解いただけましたでしょうか。

【室井委員】

基本的に私も市街化区域を増やすということにあまり賛成ではないとお伝えしたかったので以上です。

【会長】

では、他の方はご質問ございませんでしょうか。

【齋藤委員】

パブリックコメントに対する町の考え方ということで整理されてるのですが、まずAさんに対する回答で、確かに今回の調査の本来の目的とは少し違ったご意見かと思います。しかし、Aさんが提出されている資料を見ますと非常に具体的な内容になっていました。

1 番目の質問に対しては、町長さんの就任時のごあいさつをウェブサイト見ると、雨水幹線対策を行っていきますと表明されていますので、もっと具体的に冠水対策のことを付け加えて、Aさんにご説明していただくのはどうかなと思います。計画決定されているかどうかまでは確認してないんですけども、雨水幹線が国道2号線を横断しているといった具体的な内容や、既に町のほうで行われている雨水タンクを各戸に設置する対策など、それで下流の人全員は助からないかもしれないけども、全体的に下流に対する被害を軽減しましょうといった施策も行っていると思うので、そういうことも説明して地域全体で雨水対策に取り組むといったスタンスでお答えになる方がいいんじゃないかなと思います。

それから同じくAさんのご意見なんですけど、2 番目の質問に対する回答では騒音対策とか通過交通の軽減に努める施策を検討していきます、ということであまり具体的な内容が書かれていない。

かといって、今すぐどうするんだということは決めにくいとは思いますが、具体的な例で言うと、一部分だけを自転車・歩行者道路にすれば、そこへ入ってくる通過交通を下げられます。地域の方限定の道路にするというのは不可能だと思いますが、その辺を説明していただければ、よりご納得いただけ

るんじゃないかと思います。

Bさんの3点目に対する回答では「本計画で定める内容ではありませんが、遊休農地や放棄田対策・・・」と町のスタンスが非常に具体的に書かれていて、さっき私が言った内容と答え方のバランスが少し違うのかなという感じを受けました。

また、関連法令云々ということで、「農地の資材置場への転用や太陽光パネルの設置については関係法令に基づいた運営を行っています」と書かれていて、当然、農地法とかが考えられますが、具体的に関係法令というのはどのような法令を指すのでしょうか。

【会長】

今の質問について事務局、説明をお願いしますか。

【八幡部長】

先程、齋藤委員よりいただいた質問に順番にお答えさせていただきます。

まず、最初に冠水対策についてパブリックコメントで意見が出まして、我々もどういうふうに回答したらいいのか非常に苦慮しました。委員さんがおっしゃったとおり我々もパブリックコメントに対する町の考え方の表現を見直していきたいと思います。

現在、冠水が問題になっているのが、うかいやシティの北側あたりの中出地域です。この地域は一部の雨水幹線に未整備区間がございまして、昨年度から雨水幹線の実施設計と見直しをやっており来年度に事業認可変更する予定です。これについては、先程おっしゃったように町長が公約で掲げていることに基づいて、計画的に進めているので、そういったことに少し触れてみたいと思います。

次に、通り抜けに関して問題になっていますのは、東保交差点付近です。

大型店舗が複数でき、商業集積によって非常に賑わいを保ってるんですけども、国道179号線が休日には渋滞で止まってしまい、太田小学校から西へ早く行くために、村の中の旧国道を通り抜けで入ってくるということで、生活が脅かされていると苦情も聞いております。我々としても警察と色々と協議をして、ゾーン30設定の導入や速度抑制ができる方法はないかと方策を試みているんですけども、渋滞緩和につながるような方策はなかなか見つからないのが現状です。

今回の計画を手段として都市機能を誘導していくことの一つに、太子町の特性でもありますけども、沿道型の土地利用から一本中の道に入るといきなり住居系にガクンと用途が下がってしまうという特殊性があります。特に179号線沿いの準住居地域と中の一種中高層地域との差が激しいものですから、普通で言うと段階的に用途が落ちていって、例えば商業系が張りついたらもう少し中間的な用途が来るものですけども、いきなり住居系に入るので、生

活においては非常に便利なんだけども、住環境は阻害されてくる要因がある。解消に向けた町の施策として対策を考えていきたいと思ってるところですが、今できることは、その地域の安全確保の観点から啓発を進めるしかないというところでございます。

それから、農地の無秩序な開発については、農地法で制限はありますけども、基本的に太陽光パネルに関しては農地転用可能なものでございます。新しく県の条例ができました太陽光パネルに関する条例の適用範囲内において、届け出なしでできる規模は容認していくが、一定規模以上については県の条例に基づいて指導勧告をしているということで、山林や田園での開発などの無秩序な開発は抑制していこうと考えております。

【齋藤委員】

基本的には了解しましたが、通過交通の件で、事故を避けるためには、道路の一区間を自転車・歩行者用道路にしてしまうとか具体的な対策もあろうかと思えます。それを今回、明らかにしてしまうと、自転車・歩行者用道路にしか面しない宅地の方の利害にもかかわることとなりますので、行政内部として、そういうことも含めて検討していただければと思います。

【会長】

事務局は以上の意見も一つの選択肢として考えてみてはどうでしょうか。ほかはございませんでしょうか。

【室井委員】

先ほどの部長がお答えの中で太陽光パネルの設置を届けなくてもいいとあった件についてお尋ねしたいです。

【八幡部長】

県の条例は太陽光パネルの設置に対する規制ですので、農地法で言う農地転用をする場合の届け出は当然必要です。

太陽光パネルの設置に関しては、一定規模以上になれば、県の条例で規制していきます。

【室井委員】

関連しまして、農地の方も区分が5つあります。いわゆる第3種農地は農地転用に関しては原則許可となっている。塚森とかは市街化調整区域ですけども、許可できてしまう土地が並んでるところもあったと思います。

それでちょっと広域交流拠点周辺の西側あたり、糸井や竹広から市街化区域へ東にへこんだ農地の区分はどういうふうになっていますか。

【八幡部長】

立岡の一部は農振農用地、その他は白地ではあったと記憶しています。線路より南の米田とか沖代は白地であり、農振農用地ではないので、基本的に太陽光パネルの設置が可能な地域です。

県の太陽光パネルの条例が作られた理由を補足させていただきますと、農地を守るという側面で、不要な転用や目的外転用をできるだけ防ぐということが一つありますが、太陽光パネルに関する法規制が今までなかったのです。例えば山を勝手に削ってパネルを置けたり、雑種地でしたらどこでもパネルが置けた。そこで5,000㎡、10,000㎡クラスのメガソーラーをやられちゃうと、反射光で暑いとか眩しいとかの光公害であったり、山の採石場跡でパネルを作ったところに土砂崩れが起きたりと災害の恐れがあったりと問題が多々出てきてました。

実際に町内の1カ所でそういう問題も出てきてるんですけども、そういったことを規制するという意味で整理されてきたので、我々も県条例を適切に運用しながら、農地を保全するべきところは保全していくと考え、指導していきたいと思っています。

【会長】

ほかにご質問などはありませんでしょうか。

【近都委員】

居住誘導区域と都市機能誘導区域についてですが、網干駅周辺の拠点で区画整理のところは地区計画が定められていて、用途規制を割と厳しく設定されているとお聞きしました。用途規制しているところで都市機能誘導区域を設定しているのは、基本的な考え方としての整合が取れていると認識してよろしいでしょうか。

【三木副課長】

JR網干駅西南の土地区画整理と竹広南地区につきましては、確かに地区計画の設定がございます。

その中で建物用途についての制限がかかっておりますけれども、基本的には住宅を中心としていますが、一方で住民に必要な生活利便施設の立地も容認しています。具体的には、都市計画道路網干線の沿道には、小規模な病院までの建築も容認するような地区計画の制限となっており、西側奥の住宅をメインとした制限区域の中におきましても、診療所の立地は容認する内容となっておりますので、我々が誘導したいという診療所の誘導とこの地区計画の制限とは相反しないものと考えております。

【廣田委員】

今日の説明の中ではないのですが、この計画の中で2点お伺いしたい点があります。

49 ページに各増進施設が拠点ごとに維持型と確保型と仕分けてあって、都市拠点の公共施設が確保型になっています。現在、公共施設があるのに何故、都市拠点において確保型なのでしょう。

それと、言葉の意味がちょっと分からないのが、52 ページの具体的な取り組みの施策2の二つ目に「家庭での子育て支援」とありますが、駅周辺のところで何を意図されているのかということをお教えください。

【森川課長】

まず、49 ページの都市拠点における行政施設のうち主要公共（交流）施設が確保型となっております件について、これは既に文化交流施設周辺に文化会館がすでにあるので維持型と思われます。こちらの方は私どものチェックが甘かったです。

【宗藤主事】

確かに廣田委員がおっしゃるように、都市拠点には47 ページでも人口カバー率が100%になっていますし、実際、中心都市拠点である文化交流施設の周辺となりますと、役場や文化会館などが含まれています。

意図しているところとしましては、広域交流拠点に公共施設が不足していることであり、修正させていただきます。

【八幡部長】

アンケートや課題を調査する中で、駅前での福祉サービスや医療、子育て支援など駅前で生活をするために必要なものは、やはり人口集積をさせる上で必要だということが当然推測されています。

その中で、一番大きな課題は核家族化した人たちを呼び込むこと。親や兄弟がいないと子供を育てるのには相談する人もいない中で、例えば、単に預かるだけではなく、子育て支援施設に親御さんが集まって、お互いの交流があったり、相談ができたりといった子育て支援をできる場所を確保するため、保育サービスと連携してもいいでしょうし、複合施設でも何とか網干駅周辺にできないかということをお掲げて、明示しております。

【廣田委員】

部長のおっしゃったとおりのことは分かっているのだけれども、「家庭での」という文言で、そういう意味が通じますかということをおし上げています。こういった施設がないので必要だ、ということは当然表現としてあるべきものだと思いますけど、この計画の施策として「家庭での」という文言表現が気

になります。

【宗藤主事】

家庭での子育て支援と言いますが、先ほど部長の八幡から申し上げたような交流する場があって、核家族化が進んでいる中、お子さんの育児支援も行えるようにと考え、書かせていただいたものでした。この計画に合う表現かは検討させていただきます。ありがとうございました。

【八幡部長】

廣田委員の言われるとおり、この立地適正化計画の中での施策と見ると、家庭での子育て支援というのは一般的にどういうものをイメージしているのか想像しにくいということで、具体性が持たせるなど、この点は再度内部で検討させていただきたいと思います。

【吉田委員】

前日も申し上げましたが、4ページにある現状と将来見通しの人口で、2020年には3万3,800人と書いてありますけども、太子町は恐らく外れて、もっと増えていると思います。どなたが予測されて、こういう風になっているのかは知りませんが、人口はもうちょっと増えるだろうと言いたいです。住民基本台帳の人口でも3万4,000人いるのに、こんなに減るとは思えませんので、太子町はやり方によってまだ増えると思います。

太子町というのは人が寄ってきやすい、また通勤にも便利という特性があるわけですから、過去の太子町の人口予測を見ますと、今までもっと減ると言われたり、書かれたりしてきたのが全部外れて、上回ってきています。

49ページの広域交流拠点に確保型とされていますけども、これだけの狭い住居地域ですと店は来ないと思います。人口が減ってしまうのを防ぐために店を呼ぼうとすれば、人を増やすに限る。民間企業である病院も儲からないと分かっていたら来ませんよ。

だから思い切って、耕作放棄されてしまい荒れている農地を市街化区域にするなどもよく考えてやらないと太子町の将来的な発展が見込まれないと思います。

意見の一つとして申し上げましたので、回答は結構です。

【高井会長】

他にはないようですね。慎重にご審議いただきありがとうございました。本日はいろいろな委員の方からご質問、ご意見等が出ました。それを踏まえまして、事務局で対応していただきますよう、よろしくお願いしたいと思います。では、会の進行を事務局にお返しします。

閉会	【森川課長】 本日はありがとうございました。 それではこれで平成 29 年度第 2 回太子町都市計画審議会を終了させていただきます。委員の皆様には、長時間にわたり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