

会 議 録

1 会 議 名	平成 29 年度 第 3 回 太子町都市計画審議会
2 開 催 日 時	平成 30 年 3 月 23 日 (金) 午後 2 時 00 分から午後 3 時 20 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 (代)、宇仁貫一 (代)、近都学、芦田義則 (代)、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	諮問第 1 号 太子町立地適正化計画の策定について
7 議事の内容	以下のとおり

1 開会	【事務局】 それでは、定刻となりましたので、平成 29 年度第 3 回都市計画審議会を開始させていただきます。
2 町長挨拶	(町長 挨拶)
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、「太子町立地適正化計画の策定」について、諮問を受けるというものでございます。諮問を受け、その後に審議に入りたいと思います。それでは町長より諮問をお願いします。 【町長】 (諮問書を朗読後、会長へ手渡す) 【課長】 町長は、公務のため一時退席させていただきます。 (町長退出) 【会長】 それでは、諮問第 1 号「太子町立地適正化計画の策定について」の説明を事務局に求めます。 【事務局】 説明（第 2 回都市計画審議会時より計画案を変更した部分について）
質疑	【廣田委員】 前回の時に質問を 2 点させてもらっていたんですけども、その回答をいただきたいと思います。 52 ページの施策 2 のところで、もともとは「家庭での子育て支援」としてい

たところを「子育て世帯への支援」と修正して、子育て支援センター等の誘導を計画していくと言われているんだろうと理解できました。ただ、49ページの行政施設の主要公共交流施設の確保型についてどうされたんでしょうか。前回時と今回を見比べてチェックしますと、都市・文化交流拠点の商業施設の食品スーパーが確保型になっている。同じく、子育て支援施設も確保型に増えている。それと広域交流拠点の行政施設の2つともが確保型に増えている。前回時に質問したのは、都市・文化交流拠点の行政施設の主要公共交流施設がなぜ確保型になっているのかと尋ねました。

併せて質問しますと、確保型が増えたところですが、商業施設の食品スーパーの考え方が広域交流拠点については確保型で、都市・文化交流拠点においては維持型で、確保型とは書いていないのに、次のページで確保型となっている。同じように子育て支援施設も、48ページでは広域交流拠点においては確保型で、都市・文化交流拠点においては維持型とあるのに、次ページで都市・文化交流拠点も確保型となっています。考え方と都市機能増進施設の設定が整合できていないのではありませんか。

また、広域交流拠点の中で行政施設については注意書きがあって、「公共施設等総合管理計画と連携・整合」を取るとあり、計画としては合っていると思います。新しく地区ができる場所に施設が必要であり、公共施設等総合管理計画でも必要となってから作ることは理屈が合うのですが、都市・文化交流拠点の確保型には注意書きがないのが気になります。48ページの考え方には前回時から「施設の再編等の具体的な整備計画が策定された場合は確保型の施設とする」とあるのですが、ここで指しているのが公共施設等総合管理計画なのか、それとも個別の計画なのか、この文章では分かりにくく、役場が具体的に何かを計画すれば確保型にできてしまうと感じられ、疑問が残ります。

公共施設等総合管理計画そのものはあまり分かりませんが、そこで必要と位置付けた施設を確保型とするのは構わないと思います。立地適正化計画と公共施設等総合管理計画を合致させると言うのであれば、都市・文化交流拠点でも整合を取る必要があるのではないのでしょうか。

【課長】

まず、私からは行政施設に関してでございますが、49ページの右側、広域交流拠点の確保型に米印をつけ、「行政施設については、公共施設等総合管理計画と連携・整合を図りつつ検討します」と注意書きをしております。

これは公共施設等総合管理計画と立地適正化計画をもって、これからの高齢化社会、人口減少等の諸問題に対応するために、人口ビジョンを含めた三つの計画を立てるべきであると国から方向性が示されていることからでございます。

今回の広域交流拠点につきましては、現在、行政機能を有する公共施設がご

ありません。例えば出張所や公民館等が今後、色々と検討されるわけですが、それらについては現在ありませんので、新たに確保しようとするものを二重丸で表したものでございます。

その左側の都市・文化交流拠点につきましては、例えば、今後は高齢者対応や子供向けの複合型施設もできるような形を取るために、現状はありますけれども新たに充実させるため誘導を図ろうとする黒丸にさせていただいております。

現在、その黒丸に米印が抜けておりますが、米印の注意書きを付けさせていただいた方がいいと思いますので、改めさせていただきます。

【廣田委員】

都市・文化交流拠点の行政施設についても、公共施設等総合管理計画と整合したものとされるということでしたら、考え方にある「施設の再編等の具体的な整備計画が策定された場合」というのは、公共施設等総合管理計画に書かれた場合という理解でよろしいでしょうか。

【課長】

はい。町が新たに施設を計画する場合、必ず公共施設等総合管理計画へ入れることとなります。当然、そのまま今回で言う各拠点のあり方、立地適正化計画にも適合する形になるものと考えております。

【廣田委員】

わかりました。もう一つの食品スーパーと子育て支援施設の考え方についてはどうでしょうか。

【課長】

その点については、私どものチェックの甘さが出てしまったなと感じております。申し訳ございませんでした。

まず、48 ページの考え方で子育て支援施設については、広域交流拠点においては確保型であるのは合っています。都市・文化交流拠点においては、旧庁舎跡地を複合型施設として利活用する案など、まだまだ検討中でもあり、今後も検討していかなくてははいけませんが、そういった面も踏まえて、充実させるための確保型である黒丸にさせていただきましたので、48 ページの考え方を訂正させていただきたく思います。

修正案としましては、「今後の入園希望等のニーズを把握しつつ、双方とも確保型の施設を設定します」とさせていただきたいと思います。

【三木副課長】

商業施設の食品スーパーについてですが、48 ページの考え方が町の意見とし

て正しいとしておりまして、49 ページの都市機能増進施設の設定を現状のままを確保していく維持型である白丸と訂正させていただきます。

【廣田委員】

町の考え方で正しい方に直していただければいいのですが、本日答申予定ですので、文章を作ってもらいたいです。

【宗藤主事】

はい。すぐに訂正し、皆様にお配りしたいと思います。

【会長】

ほかに質問はございませんか。

【齋藤委員】

太子町立地適正化計画が策定された後の取り組みについて、説明していただければと思います。

まず、先進都市の事例を見ますと誘導区域外に係る届出の手引きを作成し周知をされています。また、宅地建物取引業法では重要事項説明として伝えることが求められています。そういった関係者や町民への周知徹底の仕方はどうお考えでしょうか。

それから、都市機能誘導区域内に特定誘導地区を定めることによって、建物の高さ制限や容積緩和などで誘導を図るといった施策展開をお考えなのかどうかなど、今後の取り組みを含めて教えていただきたいです。

【課長】

私から説明させていただきます。まず、本日の都市計画審議会でご審議いただきまして、今後、3月31日までに太子町立地適正化計画を決定したいと考えております。その後、4月から6月に住民や宅地建物取引業協会等へ事前周知させていただいて、7月2日施行で届け出の義務付けをしようと思っております。

この居住誘導区域に関する届出の対象となるのは40ページにあります。居住誘導区域外において3戸以上の住宅建築か1,000㎡以上の開発を行おうとする場合は30日前までに町へ届け出る必要がございます。それから、次に50ページにあります。都市機能誘導区域につきましては、区域外で都市機能増進施設の整備を行おうとする場合は30日前までに届け出ることが必要となります。

ただ、誘導につきましては法的効力はほとんどございませんので、役場に届け出をいただいてから、できる限り誘導区域内での整備ができないかと地道に交渉を重ねてお願いしていただくと考えております。

3月14日に東京の国土交通省本省に行かせてさせていただきました、その協議の中で、国においても3年や5年で計画どおりになるとは思ってもおらず、ただ地方公共団体が市町村単位で密度が減った町域の維持を考えて、その危機感を地元住民や企業等へ説明することによって、自然に、かつできる限り速やかに誘導区域内への移行ができればと考えているということをお聞きしました。

私個人の意見としましては、誘導に従わない場合の罰則規定等があってもいいのかなと思いますが、なかなか立地の適正化を促す計画だけでは難しいとも思いますし、現在、誘導に従わないだけでは規制がないということのご理解をお願いしたいと思います。

【三木副課長】

もう1点は私よりお答えいたします。今のところ、建築基準法上の規制を設けたり、緩和を受けたりするところまで踏み込んで展開していく予定はございません。

あくまで、我々が立地適正化計画で考えるのは、例えば都市機能誘導区域に都市機能増進施設として挙げている施設が必要だということで、それに賛同してくれる事業所を増やそうとするのが目的でございます、住宅にさらに規制をかけたり、法的拘束力を持ってこうなさいと指導するまでは考えておりません。

【齋藤委員】

法的拘束力がないのは分かったのですが、都市再生特別措置法の中で認められている建築基準法の関係で、協力してくれる人や企業に対してのプラスアルファを用意してあげるような予定はないという理解でいいでしょうか。

【部長】

齋藤委員からのご意見は、例えば駅前で高層マンションを作り、そこに人を誘導してくるために容積率を緩和してあげて、できるだけ駅前に人口集積をしようとする施策として動く場合には、積極的に活用しようと考えていくこともあると思うんですけども、今の段階においては、太子町では低層住宅地の中に良好な住環境をつくって、商業施設を適度に配置しながら、一定の人口密度を維持していきたいという考えですので、現段階においては緩和措置の必要はないと思っています。

ただ、斑鳩の旧中心市街地においては建ぺい率が80%で、その設定が密集市街地の原因にもなっていますので、そこに関しては龍野線の整備とあわせて用途見直しを進めたいと思っていますが、この立地適正化計画の施策として展開していくかどうかは、どちらかというと別の話と考えています。

【齋藤】

それでは、この立地適正化計画や都市再生特別措置法に関連させなくて、個別での対応を考えているという理解でよろしいですね。

【部長】

はい。

【齋藤委員】

県の建築確認との連携はどのようにされるのでしょうか。

【三木副課長】

建築確認は建築基準法の制限の中での判断であり、あくまで我々が考える立地適正化計画は誘導する施策ですので、特に連携するものではないと認識しております。

【廣田委員】

少し個人の意見として言わせていただきますと、第1回都市計画審議会時に申し上げたのですが、このコンパクトな太子町で立地適正化計画そのものに意味があるのかと基本的な疑問があり、今の線引きの中で計画や誘導をしても、あまり変わらないような気がします。

齋藤委員は区域内に建てるのだから規制や緩和を求めるようなことも言われましたが、こういう誘導区域を作って施設を建てるのはいいと思いますけども、今回の計画は確保型の施設を建てようと思ったら、区域外には建てずに区域内に建てなさいと誘導しますよね。町にとっての用途地域やまちづくりの考えとしてどうなのかは分かりませんが、区域外に建てても町民にとって利便性が保たれることもある。今回の計画があることで町の中に施設ができにくくなることも考えられますよね。

計画は計画として、誘導は認められている範囲内で緩やかに行えばいいのではないかと私は思っております。

【部長】

廣田委員が言われていたことは、まさにおっしゃるとおりでございます。

ただ、いただいたご意見を否定するのではないですが、今回の計画で難しいのは、どのように誘導していったら、その誘導をするためにはどういうふうな目標設定をして、その目標設定を達成すれば、どんな町が実現するのかというプロセスが非常に大事だと思っています。

今の町の特性を大きく分けると市街化区域が町の中心地であったり、市街化調整区域との比率に大きく差があったりと太子町の4地区はそれぞれ環境が違うわけです。ただ人口減少の波は少なからず来るというのは間違いなく

て、どこの市町が減って、どこかの市町が増えると言った人口の取り合いをするという前提をなしにして、太子町だけで考えても、旧来の普通の施策では人口が下がっていくことに対して考えておかないといけないですよ、というのがこの立地適正化計画であると思っています。

そこで現状課題を分析して、町内4地区の特性をどのように活かして住みやすい環境を作っていくのか。一定の人口集積がないと商業施設も入ってこないし、立地適正化計画を作れば、当然、そこにばかり医療施設や商業施設が張り付いてくるので、もう既に空き地もなくて、施設を移行できないのであれば太子町は諦めます、とみすみす来てくれるものを逃すのではないかと、いう議論もあると思うんですけども、そうではなくて、都市機能誘導区域外に建ててもいいんです。ただ、バラバラに建てるよりかは中心に集めていく努力をしていこうという話であって、どうしても誘導区域内でなければ駄目ということではないですが、目標を持って人口や施設の集積を維持していきたいというのが本音であります。

そういう意味で、今回の計画の中で「新しく誰もが移動しやすい生活環境や持続可能なまちの実現」として数値で見える効果をあげています。例えば、JR網干駅の乗降客がもう少し増えてくるとか、それから市街化調整区域にお住いの方で買い物に困られている方がいらっしゃるとすれば、ある程度都市機能を集約することによって、1カ所を結ぶ送迎車だけで公共サービスを受けられたり、買い物がしやすくなったりと分散しているよりかは集約している方がいいとふうな大きな軸でのまちづくりを進めないといけないと考えています。

ただ、廣田委員が言われてるとおりで、太子町はもともと非常にコンパクトで便利なまちに出来上がっていて、そういう必要性がないという認識もあるんですけども、都市機能はここですよと位置づけをして、ある程度固めていくという方向で動かざるを得ないかなと思うところです。

例えば、居住誘導区域の中にぽつぽつと都市機能ができてもいいんですけども、できるだけ駅前の広域交流拠点内と斑鳩と太田の中心市街地周辺に集約していこうと誘導していく、決して建てさせないわけではないというところをご理解いただきたいと思います。

【近都委員】

先程、話のありました建築確認との連携の件ですが、建築確認は姫路土木事務所の建築主事か民間指定確認検査機関が処理をしています、土木事務所に申請が出てくる際には、町を経由するようにしてるので、そのタイミングで太子町では把握されて、届け出が必要な場合は指導できると思います。

指定確認検査機関が処理する場合も、用途地域の状況等の敷地調査を太子町にお願いする場合はほとんどかと思いますが、こちらもそのタイミングで捉えられると思いますので、建築基準法と立地適正化計画制度との連携はで

きるんではないかと考えます。

【会長】

ほかにご意見がないようでしたら、訂正する必要があった部分について確認後、答申という流れでよろしいでしょうか。（同意の声あり）

では、休憩終了後に事務局から修正案を委員の皆様にお渡ししていただけますか。

【課長】

はい、後程お配りいたしますので、訂正する箇所について確認させていただきたいと思います。

まず、48 ページの子育て支援施設の考え方の文章を両拠点において確保型にする旨への修正、49 ページの都市機能増進施設の商業施設の食品スーパーの都市・文化交流拠点を維持型の白丸に変更、行政施設に注意書きがある米印を追加と以上3点の修正を行いまして、お配りさせていただきます。

【会長】

それでは3時10分まで休憩とさせていただきます。

（休憩）

【会長】

再開したいと思います。先程、配られた事務局で修正した部分について読み上げてください。

【課長】

それでは、まず48 ページの子育て支援の考え方の欄についてでございます。こちらを「今後の入園希望等のニーズの把握に努め、既存の施設を維持しつつ、また確保型の施設も設定します。」と直させていただければと思います。次に49 ページに移りまして、都市機能増進施設の商業施設の食品スーパーの都市・文化交流拠点を立地はあるが充実・誘導を図る黒丸から維持型である白丸に、行政施設の主要公共交流施設と文化施設に公共施設等総合管理計画との整合を図る注意書きを表す米印を付けさせていただきました。

【廣田委員】

維持型となっている文化施設にも注意書きの米印は要りますか。

【宗藤主事】

行政施設の文化施設の文化交流拠点については、例えば、今後、拠点内の施

設を統廃合し、公共施設等総合管理計画が変わる可能性もあることから、そういったことも加味して、行政施設全体が公共施設等総合管理計画と整合を図る中で、検討を必要とする場合もあるということで、公共施設のすべてに注意書きの米印を入れさせていただいたものです。

【会長】

ただいま廣田委員の質問に対しまして、事務局から回答いただきました。この修正を差し替えした太子町立地適正化計画（案）でもって、皆さまにお諮りします。

諮問第1号について、原案を適当として答申させていただいてよろしいでしょうか。

（異議なしの声）

【会長】

それでは、答申の準備をいたします。事務局は準備をお願いします。

【課長】

町長を呼んで参りますので、少々お待ちください。

（町長 入室）

【会長】

（答申書を朗読後、町長へ手渡す）

【町長】

ありがとうございました。皆様にご審議いただきました結果を大事にし、立地適正化計画を推進していきます。

【会長】

皆さま、本日は長時間にわたり慎重にご審議いただきまして、本当にありがとうございました。これをもちまして、本日予定されていた案件は、終了いたしました。では、進行を事務局へお返しします。

【課長】

本日予定していました案件につきましては、全て終了いたしました。

これで都市計画審議会の終了させていただきたいと思います。

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。

閉会

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