

## 始良市都市計画審議会 会議結果の公表

会議の名称	第12回 始良市都市計画審議会
開催日時	平成31年2月20日(水) 14時30分から15時25分まで
開催場所	始良市役所 本館1階 入札室
会議の出席者 (委員)	武田委員、若月委員、中西委員、上村委員、谷口委員、萩原委員、福元委員 九万田委員、湯川委員、吉村委員
議案名	始良市立地適正化計画(案)について
会議の公開又は非公開の別	公開
傍聴者数	0名
議事の概要	<p><b>始良市立地適正化計画(案)について</b> 審議内容</p> <p><b>【議長】</b> ご意見・ご質問はございますか。 私の方からよろしいでしょうか。1点目が、市民説明会で「病院は新規オープンできない」というような文言が質問の中でありましたが、何か法的な根拠があるのでしょうか。</p> <p>2点目が、115ページで、土地利用規制の見直しをすることですが、用途地域の見直しをすると、不適格建築物が発生して、一定程度の増床をするような場合は、建築審査会の同意を得なければならないというような、不利益が生ずる物件がでてくると思うのですが、用途地域の見直しの際には、都市計画法上の基礎調査をするということによろしいでしょうか。</p> <p><b>【事務局】</b> お答えします。病院の計画についてですが、立地適正化計画策定協議会の中でも病院関係の委員の方がいらっしやいまして、そこでもご意見があったのですが、人口減少を見据えて病床数を増やさないという鹿児島県の方針があって、20床ベッドがあるのを病院というのですが、病院は新規オープンできないというようなことだと思います。説明会で質問された方も病院関係者の方でしたので、そういったご意見をいただいたところでした。次に、土地利用規制の考え方ですが、今後、立地適正化計画を進めていく中で、土地利用規制の変更をするときには、不適格建築物が出てくる可能性があります。先ほどありましたが、基礎調査というのを概ね5年に1度なさいとなっており、始良市でもだいたい5年に1度のペースでやっております。その基礎調査の動向を踏まえまして、建築物の建て込み具合、建ぺい率、容積率なども全て分析して、土地利用規制なども見直したいと思います。そして用途地域も変更していくのですが、ど</p>

うしても建物が建てられなくなることがあります。そういった不適格物件が出てきたときには、1軒1軒に対しまして、説明をして、同意までいただいてという手続きをとります。前回、平成29年8月に用途地域の見直しをしたのですが、そのような手続きでやっております。ですので、今後も同様に説明、同意を取りながら進めていくこととなります。以上です。

【議長】 他にご意見、ご質問ございませんでしょうか。

【委員一同】 ありません。

【議長】 他にご意見、ご質問もないようです。前回の審議会で、市長から立地適正化計画について諮問がありましたのでお諮りします。始良市立地適正化計画について、前回と本日のご意見について、私の方でまとめをさせていただき、案に反映するように答申したいと思っておりますがよろしいでしょうか。

【委員一同】 異議なし。

【議長】 異議なしということでございますので、後日、市長に対して皆様の意見を付して答申させていただきます。成案作成に際して、用字用語の細かな訂正については、事務局に一任します。

それでは、これで議長の任を降ろさせていただきます。委員の皆様には、会の進行にあたりご協力をいただきありがとうございました。

#### その他（帖佐駅前広場整備計画について）

【事務局】 ただいま報告をさせていただきました帖佐駅前広場整備計画について、ご意見やご質問はないでしょうか。

【中西 委員】 はい。先ほどいただいた資料の中の2ページの帖佐駅の乗降客数ですが、年度ですので、4月から3月までだと思います。次に、計画資料の18ページに2016年とありますが、平成28年だと思いますが、2つの数字が若干違います。それがなぜ違うのかというのが1つ。あと1つが、西暦だったり和暦だったりで統一感がないので、平成のあとに二千何年と書いていただくなどしていただければ分かりやすいと思います。

【事務局】 計画書の18ページのデータについては、地域公共交通網形成計画から記載しております。年度なのか年なのか、再度確認させていただいて整合をとらせていただきます。申し訳ありませんでした。

【中西 委員】 お願いします。

【武田 委員】 2ページで、広場の区域を街路と合わせて計画変更とのことでしたが、3200平米の駅前広場の面積も変わるのかというのが1つと、3200平米の中にJR用地がいくら含まれていて、JRとの協議は今後どのようにするのか、また現在、その土地の取り扱いについて検討をしているのか、教えてください。

**【事務局】** はい。まず、1点目の面積についてですが、現在都市計画決定をしている面積が約3200平方メートルあります。今後計画を進めていく中で、必要な駐車場や待機場の面積を出していったり、また、環境空間、広場を作ったりしていきますので、その面積も足しまして今回の広場の面積となりますので、変わることが予想されています。あと、道路の取り付けについても、道路境界と前後する可能性がありますので、その場合は、都市計画道路の方も計画変更が必要になります。

2点目の、現在の駅前広場についてですが、約860平米のJR用地があります。今後、そこをどうするかというのは、JRと協議を行っていかないとはいきりと分らないです。

**【武田 委員】** 前の計画決定の中では、協定は結んでいないということですね。

**【事務局】** 計画決定をしたのが昭和43年で50年ほど前に都市計画決定をしています。その都市計画決定の資料の中では、関係機関の協議の部分は添付がなく、当時の状況ははっきりと分かっておりません。

**【武田 委員】** 分かりました。

**【事務局】** 他にありませんでしょうか。

**【中西 委員】** はい。先日、小里代議員が来られました。その中で、帖佐駅の話が少しでしたが、こういう計画書の話をするところがあるのかな、と。市長も何回か行ったことがあるようなことを聞きましたので、そのときに話をされたのかな、と個人的には思ったのですが、検討体制のところ、関係機関でJR九州や鹿児島県等とあり、そこに国会議員も含まれているのかな、と気になりました。

**【部長】** 現市長になられてからも、定期的に東京に行かれています。その際に、始良市の方向性や主な事業の取り組みについて、先生のところに行かれて要望をしている経緯がございます。こういった大きな事業になりますと、事業費や関係団体との協議も大変重要ですので、政策事業につきましては、国会議員の先生方にも報告をしながら、お力添えをいただきながら活動をされているようです。

**【事務局】** 他に何かありませんでしょうか。それでは、本日いただいたご意見は、計画策定の参考とさせていただきます。