

## 始良市都市計画審議会 会議結果の公表

会議の名称	第13回 始良市都市計画審議会
開催日時	令和2年12月21日(月) 10時00分から11時02分まで
開催場所	始良市役所 6号館1階 会議室1
会議の出席者 (委員)	武田委員、川原委員、白尾委員、榎谷委員、有川委員、堂森委員、萩原委員 華江氏(井上委員代理)、石塚氏(八木委員代理)、野口委員、湯川委員、吉村委員
議案名	始良都市計画特別用途地区の変更(案)について
会議の公開又は非公開の別	公開
傍聴者数	1名
議事の概要	<p><b>始良都市計画特別用途地区の変更(案)について</b> 審議内容</p> <p>【議長】 皆様の方から意見、質疑等がありましたらお願いいたします。</p> <p>【野口委員】 校区の会長として、非常に有難いことだと思います。始良市の中に駅が5つございますが、重富駅が一番古いわけですね。その場所が廃れていく状況の中で、重富地区の活気を取り戻したいという地域住民の声を私もひしひしと感じております。</p> <p>始良の中でも自然の豊かな海岸の所を如何に利用していくかについて地域住民はもちろんのこと行政の方にここにもう一步踏み込んでいただいて、始良市の発展のことを考えてもらいたいと思います。イオン周辺はもちろんのことですが、重富地区にもこういう場所があるのですとPRしながら始良市の発展に繋がればと考えております。なぎさ公園でもイベントの開催が可能です。その上で駐車場問題も考えながら、是非我々も頑張っていこうと思っております。この計画ができていくとするならば、民間と行政が一体になってやっていければなと思っております。意見になりませんでしたが一層よろしくお願いいたします。</p> <p>【議長】 野口委員からは是非進めて欲しいという意見、休閒地の活用についても行政の力を借りたいという意見でした。それについて事務局から一言あればお願いします。</p> <p>【事務局】 貴重なご意見誠にありがとうございます。以前開催いたしました地元説明会の際も、地元の方々よりそのような意見が出ておりました。今回もまた同じような意見で地元を活性化するための賛成的なご意見を頂きまして誠にありがとうございます。こちらとしましても、この意見を踏まえまして今後の都市計画の計画に反映させていきたいと思っております。以上です。</p>

【議長】 他にご意見、ご質問ございませんでしょうか。

【吉村 委員】 吉村と申します。私共重富の方の施設認定の管理をしております。また、重富地区、駅の周辺の方々、特にご高齢の方が中心となった多様な場を運用しております。先程の説明の中で都市機能を集約するために効果的な選択を行うとありました。その中で例として掲げられていたものの中に映画館だったりとか大型店舗だったりというものがでてきたと思うのですが、ご高齢の方が非常に多い地域であったなと思います。ニシムタに至っても広すぎて歩くのにも大変、買い物するのも大変だというお声を聴いております。開発されていくことが非常にいいことだと思うのですが、開発などを行うことで今住んでいらっしゃる方の対応とか見えなくなってしまうことがあるのかなと思います。何のための発展、開発なのか、今お住まいの方々が安心して暮らしていける町を想っておりますので、開発を行う場合はそこに住んでいらっしゃる方に十分配慮した上で進んでいくことを私は願っております。

すみません、もう一点付け加えさせていただきますと、重富駅のトイレがずっと和式のままです。利用される方が買い物へ出かける途中に利用しようと思っても和式だとどうしても使いにくいという状況もございますので、そのあたりもご回答いただけるとありがたいです。以上です。

【議長】 吉村委員の意見としましては、開発を行っていく場合は、高齢者や地域住民の意見を十分配慮した上で進めて欲しいということによろしいでしょうか。それと重富駅の手洗い場については、すみません一応行政への要望として事務局の方で聞くということによろしいでしょうか。

【吉村 委員】 はい。宜しくお願いします。

【議長】 他に質問はありませんか。

【有川 委員】 はい。意見ではなく質問なのですが、今回この地域が特別用途地区を指定解除ということですが、そもそも特別用途地区に指定されていた理由を教えてくださいませんか。

【議長】 事務局の回答をお願いします。

【事務局】 はい。特別用途地区は先程説明しましたように、用途地域の中で準工業地域というのは住居や他施設が立地可能でありまして、他用途地域と比較しましても規制が緩和されております。そのため、工場や工業施設も建築が可能でありますように用途の中では規制が緩い部分となっております。そういった場所に大規模集客施設が急に入ってこられたり、始良市内の至る所に商業施設が点在したり分散してしまうと、住環境に於いても望ましくない部分もあるので、準工業地域に特別用途地区を設けて規制を行っております。ただ、

準工業地域の用途を指定している所に特別用途地区を指定している状態ですが、重複した部分が街の活性化としましては大規模集客施設を誘導する方向となります。

**【有川 委員】** はい、理解できました。今説明いただいたように、その中で大規模な店舗や施設ができると思うのですが、その先に何か話があるからその部分を外したのかなと思うのですが、今の段階で何かしら予定等があるのでしょうか。

**【事務局】** 先程野口委員からもありましたが、現段階に於いて、ゴルフ場の部分を大企業さんがお持ちでいらっしゃるんですが、その企業さんから何かを造りたい、予定している等の話があるわけでもございません。流れとしましては都市計画法の手続きを行う中で特別用途地区を設定しました、しかし立地適正化計画を策定したことで、その法律に基づき都市機能誘導区域を指定したのですけれども、規制があることで都市機能の誘導が図られないという流れが生じてしまうため、その一部分は一度地区から除外しようという流れになっております。したがって企業や地域の方から市に対する要望、希望があったわけではございませんので一応ご説明させていただきました。

**【有川 委員】** ありがとうございます。

**【議長】** 他にご意見・ご質問はないでしょうか。

それでは今回の審議会で市長から特別用途地区の変更の諮問がありましたのでお諮りしたいと思います。特別用途地区の変更の原案のとおり異議がないとして答申したいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

**【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す。