

始良市都市計画審議会 会議結果の公表

会議の名称	第6回 始良市都市計画審議会
開催日時	平成27年2月27日(金) 13時30分から15時30分まで
開催場所	始良市役所 本庁2F 大会議室
会議の出席者 (委員)	上小鶴委員、秋丸委員、柗元委員、武田委員、浜本委員、東馬場委員、和田委員、吉村委員、宮園委員、深浦委員、山下委員、小原委員
議案名	<p>【第1号議案】始良市都市計画審議会運用細則について</p> <p>【第2号議案】始良都市計画区域、加治木都市計画区域及び蒲生都市計画区域の変更について</p> <p>【第3号議案】始良都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について</p>
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>○第1号議案 始良市都市計画審議会運用細則について 審議結果 原案のとおり承認 審議内容 なし</p> <p>○第2号議案 始良都市計画区域、加治木都市計画区域及び蒲生都市計画区域の変更について 審議結果 原案のとおり承認 審議内容</p> <p>【議長】 説明ありがとうございました。ただいまの説明に対して、ご意見・ご質問等ございませんか。</p> <p>【吉村委員】 はい。</p> <p>【議長】 吉村委員。</p> <p>【吉村委員】 まず、山田の都市計画区域の範囲についてなんですが、上名が入っていますが、上名については特別、地元からの要望や質問事項がどんなことがあったのかが1つ聞きたい。なぜかと言いますと、大山や下名については平野的なつながりもありますが、上名についてはどうなのかなと思います。</p> <p>それから、資料2ページの図でいうと、重富小の西側、あるいは南側というのが、白銀坂等があるが、従来から都市計画区域に入っております。まったくの山岳地なんですが、ここを入れた理由というのは、始良町時代の話だと思うんですが、区域内に入っている理由が分かれば教えてください。</p> <p>また、加治木の竜門小のあたりも、ある程度町並みが形成されてい</p>

ると思いますが、上名のあたりが区域内に入って、竜門小のあたりが入っていないというのはどういう事情なのか教えてください。

【事務局】 質問にお答えいたします。

まず上名の方についてですが、都市的機能のつながりと地形的つながりというのを考えました。都市的機能のつながりという面では、上水道の給水区域が一体的につながっているということ、それから集落排水施設、下水道のことなんです、これも下名から上名の、今指定しようとする区域がすべて、区域に入っております。それから地形的なことを考えて、標高が約 30 メートルで一体的につながっている地域を拾い上げましたところ、上名の黒瀬のあたりまで一体的なつながりがあると判断して、上名のところまで入れました。特に伊集院蒲生溝辺線の道路の整備が進んでいるところなんです、そのあたりの道路の状況も鑑みまして、今後交通量も増えてくるだろうということで、加治木から下りてきた平坦地になるところから都市計画区域に入れていた方がいいということです。それから、都市計画区域に指定するにあたりまして、開発だけでなく、保全するという考え方もございます。特に上名のあたりにつきましては、土捨場などで開発されて土砂流出等もある地域もございました。そのへんのことも考えまして、都市計画区域に入れることで、ある程度規制がかかるということも考慮しまして、今回上名地区については入れることとしました。

2点目の重富小学校南側の地域なんです、始良の都市計画の指定が昭和 41 年にされているのですが、過去の経緯を見ますと、帖佐町と重富村全域が都市計画区域に指定されておりました、旧重富村の地域であります、重富小学校南側の山岳地帯、それから寺師の方もともと重富村ということで、重富村全域が都市計画区域に入っております、今回、それらの地域についても変更せず、そのまま残すと判断をしております。昔から指定されていたところであるため、今回これらの地域を除外しようとも少し考え、検討と協議もしたんですが、都市計画区域には、保全するという、開発から守るという考え方もあるので、都市計画区域のままで残しておいた方がいいのではないかとということで、そのまま区域内で残すという判断をいたしております。

3点目の竜門小のあたりですが、区域内に入れる検討もいたしました。先ほど説明いたしました、地形的つながりといった面で、標高がちょうど 100 メートルくらいあります。山田地区については 30 メートルくらいなので、地形的つながりで一体的であると判断をしたのですが、竜門小あたりについては、標高がかなり高く、一体性がないのではないかとということで、区域に入れずに、今回の案をお示しさせていただいたところです。

以上で終わります。

【議 長】 吉村委員、よろしいですか。

【吉村委員】 今の説明で、1つ聞きたいのが、地元民の要望は全然配慮されていないのかお聞きしたのですが、それに対するお答えは。

【事務局】 はい。お答えします。

都市計画区域につきましては、地元の方から入れてくれというような要望はございませんでした。入れるにあたって、建築確認等の規制もかかってきますので、住民説明会の方を3回ほどさせていただきました。その中では、メリットデメリットを示して説明をともありましたが、地元の方からは概ね了解を得たと思っております。以上です。

【議 長】 よろしいでしょうか。他に質問はありませんか。

【吉村委員】 はい。先ほどですね、山田、上名の場合ですと、いわゆる土捨場等の保全という考え方、重富の方も山を区域内で残しているのは、保全ということだが、天ヶ鼻のあたりは、伐採が無計画になされていたのが、災害につながったと私はみているのですが、そうすると、都市計画区域に指定されていようといまいと保全は実際されていなかったのではないかと思う。そうであれば、区域から外してもいいのではないかと考えるのですが。

【議 長】 事務局。

【事務局】 はい。自然災害は起こってしまったんですけれども、保全というのは、都市計画法では開発からの保全ということで、すべてができるというわけではないのですが、保全は必要だと考えております。

【議 長】 よろしいですか。

【吉村委員】 はい。

【議 長】 他にありませんか。

【東馬場委員】 はい。1点だけ。先ほど、小山田地区いわゆる竜門小地区は、平面的になじまないということがあったんですけれども、環境の保全といわれるんですけれども、竜門小校区も土捨場的なところもあるので、網掛けのなことをしていかなければと思うが、今後そういったことをしていくのかを説明してほしい。今回はパスということだが、今後はどう考えるかを説明してください。

【議 長】 事務局。

【事務局】 はい。竜門の方につきましては、都市計画区域というのが市町村の境に関係なく指定できるものであります。標高のことを考えると霧島都市計画、合併していないので、溝辺都市計画というのがあるのですが、どちらかというところからの変更というのを視野に入れてもいいのではないかと思います。霧島市さんとの協議にもなると思いますが、始良都市計画だけでなく霧島都市計画とのつながりも少し考えていく必要があると思います。

【議 長】 よろしいですか。

【東馬場委員】 はい。

【議 長】 他にありませんか。

【浜本委員】 はい。3ページの下3行なんですけど、その上の脇元地区洲崎の保全のことは納得ができるのですが、その下の「大字東餅田、大字西餅田及び平松の臨海部について、市街地と一体的に整備、開発及び保全する必要があるため地先公有水面を新たに都市計画区域に編入する」というところが、とても曖昧な言い回しで、どのように開発してどのように保全するのか。臨海面ですので、陸地と違いますから、どのような意図を持って保全と開発をするのか。次で説明があるのかもしれないですが、説明をお願いします。

【議 長】 事務局。

【事務局】 はい。お答えします。地先公有水面については、加治木の方につきましては全面指定されておりました。始良の方につきましては、指定してなくて、埋立をした場合に、その都度都市計画区域に編入していかなければいけないということがございます。従いまして、今回重富漁港のところを入れたのは、指定がありませんでしたので、埋め立てた部分については区域に入れました。今後も地先公有水面を公有水面法に基づく埋め立て等をした場合に、自動的に都市計画区域に入ることができますので、今後国道10号が拡幅されたりする場合に、そこが都市計画区域に自動的に入るようということがありますので、地先公有水面を指定することにいたしました。

【浜本委員】 将来的に埋立をするということが、前提になっているということですか。

【事務局】 前提ということではなくて、今後埋立があったときに、すぐそこが保全できるようにということとしております。

【議 長】 よろしいでしょうか。他にございませんでしょうか。

【小原委員】 よろしいでしょうか。

資料3ページの中段にあります、地域集落生活拠点というのが、大切なキーワードになってくると認識しているんですけども、このあたりと今回の都市計画区域拡大の整合性というか、そのあたりはちゃんとされているのかなと思います。

【議 長】 事務局。

【事務局】 はい。お答えします。まさに今回そのあたりも、次の保全の方針と関連してくるのですが、今年の8月あたりに再生都市法と都市計画法が改正されまして、コンパクトシティという考え方が国からも打ち出されております。今後、集落拠点などに、一定の人口を保っていくような政策が打ち出されていくと思うんですが、そういった場合に、集落拠点の位置づけが都市計画区域内に入っていないと、拠点から外れてしまうということになります。なので、今回、山田地区が1000

人を超える人口がございますので、始良市としても都市の拠点として重要な場所であり、小学校や中学校もありますので、集落拠点として位置づけていくためには、区域内にいれる方がいいだろうということで、山田地区を区域内としました。

【議 長】 よろしいですか。他にご質問ご意見ありませんか。

【東馬場委員】 はい。山田地区なんですが、今回区域内にするということで、上名地区の一部ですが、辺地の関係についてお聞きしたい。これについての境については厳しいものがあると思うのですが、辺地対策や辺地債もあると思うのですが、説明をお願いします。

【議 長】 事務局。

【事 務 局】 はい。辺地のほうにつきましても、事前に鹿児島県に確認をとりまして、もし都市計画区域内が広がった場合でも、外れることがないということは確認しておりますので、これにつきましては問題がなく、これまで通り辺地のままでいけるということになります。その他の農業振興地域などの法令も確認しまして、都市計画区域を広げることによって、他の法令に影響を与えることもないようですので、二重に網がはれるということになっております。

【議 長】 よろしいでしょうか。

【事 務 局】 はい。

【議 長】 他にございませんでしょうか。それでは第2号議案につきまして、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

【委員一同】 はい。

【議 長】 ありがとうございます。

○第3号議案 始良都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

審議結果 原案のとおり承認

審議内容

【議 長】 ありがとうございます。それでは今の説明に対して、ご意見・ご質問等はありませんでしょうか。

【宮園委員】 はい。市町村が合併されて、都市計画も1つにされてというのは、素晴らしいと思っております。県内でもなかなかない事例だと思っております。市の事務局に敬意を表します。

それで質問なのですが、2ページのところと4ページぐらいにコンパクトなまちづくりと拝見しまして、6ページの区域区分の決のところ、区域区分を定めないと。だいたい一般的には、人口10万人以上のところはこういった線引きをすると考えおりますけれども、そうではなく、地域地区等の誘導で規制をするということだと思っておりますけれども、具体的にどのようなことを考えているかお教え下さい。

【議 長】 事務局、お願いします。

【事務局】 はい。お答えします。区域区分を定めないとしておりまして、地域地区につきましては、あとで説明いたします用途地域が主なものになってきます。

今回用途地域につきましても見直しをかけようとするものですが、用途地域だけを見直してもコンパクトなまちづくりはできるものではないです。現在、用途地域の定めがない地域につきましても、今後特定用途制限地域といったような制度もございますので、そういったものも検討していこうと考えております。併せて先ほども言いました、法律が改正がございました。その中で、8ページのところを開いてください。こちらのほうに都市機能の誘導に関する方針と9ページの居住誘導に関する方針ということで定めています。これは今後、地域の拠点、まちの拠点の方に施設を立地誘導することと、地域の拠点などに人口密度を維持していく、といった考え方のもと、コンパクトなまちづくりを進めていきたいと考えております。今回初めて、都市機能の誘導に関する方針、居住誘導に関する方針というのを定めてございます。これについてはおそらく鹿児島県で初めて方針として定めるものであると思います。以上です。

【宮園委員】 あと1つなんですけど、用途白地の規制の話で、用途白地であれば60の400ですか？

【武田委員】 白地については70の400です。

【宮園委員】 70の400ですか。建築基準法の中で、またそこをさらに細かくしていくと、まちのほうはいいと思うんですけども、用途白地の制限等はどうなるのですか。

【議長】 事務局。

【事務局】 はい。お答えします。建築形態規制のほうにつきましても、今回の用途地域の見直しにつきまして、少し検討していかなければならないところだと思っております。県内の用途無指定の地域、白地地域と呼ばれるところは、建ぺい率、容積率が70パーセント、400パーセントと大きなものになっておりますが、こちらのほうも、市街地並みに少し規制したほうがいいのではないかと、今後検討しながら進めていきたいという意向でございます。県の建築課の方とも用途地域とあわせて協議していきたいと思っております。

【宮園委員】 あと1つなんですけど、22ページのスマートインターチェンジの所が北の方に、3.5.9の宮島線ですね。その先がないような感じがしますが、何か事情があるのかもしれないですけど、教えてください。

【議長】 事務局。

【事務局】 はい。こちらは都市計画道路として書いていないだけで、市道になっております。

【宮園委員】 ありがとうございます。

【議 長】 他にありませんか。

【吉村委員】 はい。道路の件で、23 ページのところなんですが、海側に加治木・始良連絡構想線ということで橋がありますが、これは次に説明がある道路の見直しのところとリンクしているかと思ったらリンクしていないんですね。これはどうしてですか。

それから始良インターチェンジからの計画もありますけれども、都市計画道路の見直しの方に入っていないが、その考え方はどうしてですか。

【事務局】 はい。都市計画道路の見直しについては、すでに都市計画決定されている道路の見直しでございまして、ここに書かれている、加治木・始良連絡構想線、それから加治木・隼人連絡構想線については、あくまでも構想線というレベルでございまして、都市計画決定されておられません。ただ、今後、都市計画決定をしていく場合には、方針図に乗せておいたほうが、説明しやすくなり、総合計画にも構想線の記載がございまして、少しでも可能性があるものについては、このような形で乗せてございます。

【議 長】 よろしいでしょうか。他にございせんか。

【深浦委員】 はい。皆様は専門的な立場で発言ができる方もたくさん来ておられます。また、市議会議員として市民を代表して意見をおっしゃっておられます。私は初めてこの委員として任命を受けました。私は自治会を中心とする市民の立場で出ています。その立場から言いますと、今回の審議が現在平成 26 年度のここですというスケジュール、あるいは保全等の今後のスケジュール等も出ています。ということは、23 年から始まった企画が、地域住民説明会、パブリックコメントなど含めて、この位置を占めているのかなと理解をしますが、先ほどの問題も含めて、どの程度、その地域の人たちの考え方や知恵を参考にされているのか。市全体の説明会、パブリックコメントのこれまでの経過、強調された意見などがあればお聞きしたいと思います。以上です。

【議 長】 事務局。

【事務局】 はい。まず、始良市になりまして、都市計画マスタープランというものを策定しました。そのときは、お互いにお互いのまちのことを分からないまま進めておりましたので、地域別協議会ということで、始良、加治木、蒲生でそれぞれ 10 名ずつぐらいの委員を募って、地域の方々の意見を集めて、ワークショップなどしております。策定委員会につきましても、有識者の方々を交えまして、マスタープランを策定しました。今回、これと同様に進めて参りましたが、住民説明会につきましては、やはり道路の方の意見が多くてですね、人口が増え、市街地が密集してきて、道路が狭く、抜け道がないとか、今後もイオンができて交通渋滞が起こるのではないとか、高速道路下のボ

ックスが狭いことも解消できないかなど、身近な生活に近いところでの意見が多く出されています。すぐにできるものと、なかなかできないものがございますので、ご意見として賜りながら、今後関係機関とも調整しながらやっていきたいところでございます。

【深浦委員】 分かりました。

【議長】 よろしいですか。他にございませんでしょうか。

それでは、原案に対しまして、本日たくさんのご意見が出たわけですが、私もですね、この方針につきましては、コンパクトなまちづくりに対して、様々な動きが出ております。先ほど事務局が説明しましたように、これから様々な計画づくりを進めていくこととなりますが、居住機能部分と都市機能部分を集約するという作業もこれから出てくると思います。そういった新しいところをもう少し分かりやすく、方針に反映させた方がいいかな、と思います。皆さんからもたくさんのご意見がでましたので、私の方で、皆さんの意見を踏まえて、まとめた形で答申として提出したいと思いますが、よろしいでしょうか。内容につきましては、私に一任していただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員一同】 はい。

【議長】 ありがとうございます。それでは私の方でまとめまして、意見を付して答申したいと思います。