

会議録

- 1 開催した会議の名称 第13回小城市都市計画審議会
- 2 開催日時 平成30年3月13日(火) 10時00分から11時30分まで
- 3 開催場所 小城市役所 西館 2階 2-6会議室
- 4 出席者 後藤会長、戸田委員、川久保委員、大家委員、光岡委員、永渕委員、田崎委員、日浦委員、森永委員(委員9名)
峯建設部長、江頭まちづくり推進課長、空閑副課長、挽地係長、富永主事(事務局5名)
- 5 傍聴 なし
- 6 議題 (1) 開会
(2) 挨拶
(3) 委員の紹介
(4) 配布資料の確認
(5) 委員の出席数
(6) 審議会の公開・非公開
(7) 審議
第1号議案 小城市立地適正化計画(案)について
(8) その他
(9) 閉会

10時00分開会

<開会>

<挨拶>

<委員の紹介>

<配布資料の確認>

○事務局（空閑副課長）

続きまして、次第の4番に入らせていただきます。配布資料の確認ということで、本日クリップ止めですね、お手元の方に資料をお配りさせていただいております。次第と先ほど言いました参考資料1、あと、一枚めくっていただきますと、右肩に議案第1号追加資料1という二枚組みですね、が1部、それと小城市内で住宅及び誘導施設の開発や建築等をお考えの皆様へというチラシと、誘導区域図がセットになった分が1部、以上が本日お配りしている資料になります。

それと前回審議会、もしくは先ほどの2号委員のお二方については、事前に配布しております立地適正化計画案をご持参いただいておりますでしょうか。予備をもしお持ちでない方おられましたら、一部すぐお持ちいたしますので、お待ちください。

○事務局（空閑副課長）

それではよろしいでしょうか。次に次第の5に入らせていただきます。委員の出席数ということで、審議会委員につきましては、小城市都市計画審議会条例第7条第2項に「審議会は、委員及び議事に関する臨時委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。」となっております。

本日は、審議会委員10名のうち、9名ご出席いただいておりますので、本会議は成立いたしますことをご報告いたします。

○事務局（空閑副課長）

続きまして、次第の6になりますが、審議会の公開・非公開ということで、これも「審議会等の会議の公開に関する指針」というのがございまして、それに基づきますと「公開・非公開の決定は、審議会等の会長が当該会議に諮って行うものとする。」となっておりますので、後藤会長の方にお諮りいただきますようお願いいたします。

○後藤会長

はい、ただいま事務局より公開・非公開について決めてほしいということですがけれども、前回の審議会に引き続き秘すべきことも無いと思いますので、公開ということでよろしいでしょうか。

○委員

はい

○後藤会長

はい、ありがとうございます。では公開ということでお願いします。

○事務局

はい、ありがとうございました。それではこの会議及びこの結果等につきましては、公開ということで進めさせていただきます。なお本日、この審議会への傍聴の申込、事前の申込はあっておりません。この結果につきましても、後ほどホームページ等で公開をさせていただきたいと思います。

○事務局（空閑副課長）

次ですけれども、次第の7番、審議ということで、この審議につきましては、都市計画審議会条例第7条第1項に会長がその議長となるとありますので、後藤会長よろしくお願ひいたします。

○後藤会長

はい、それでは、審議に入っていきたいと思います。

早速ですけれども、審議、第1号議案、小城市立地適正化計画案について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（富永）

皆様おはようございます。小城市まちづくり推進課の富永と申します。私の方から、座って説明させていただきます。よろしくお願ひします。

では、修正分に入る前に、前回の都市計画審議会以降の経過をご報告させていただきたいと思います。

立地適正化計画については、昨年度また、今年の1月ですね、都市計画審議会においてご協議いただいたところですが。前回ご意見いただきました目標値など、一部修正箇所については、後藤会長にご一任いただきまして、その後修正箇所を、会長よりご確認いただいた後に、1月22日の月曜～2月5日の月曜まで、計15日間でパブリックコメントを実施させていただいています。

今回のパブリックコメントでは、窓口での閲覧はありませんでした。

またホームページのアクセス件数は、30件あったんですけれども、ご意見として、寄せられたご意見は0ということで、ご意見はなし、でした。

また、立地適正化計画の届出制度を運用するに当たりまして、届出制度の事前周知というのを3月1日から行っているところです。

都市機能誘導区域外で誘導施設を開発、建築等を行う場合については、すでに届出制度を運用しているところですが、今回居住誘導区域を設定するにあたって、居住誘導区域外で一定規模以上の開発・建設等を行う場合は、事前の届出が必要になりますので、そちらについても改めて周知を行うところでさせていただいております。

事前周知については、3月1日から市のホームページにて掲載をしているところと、あと、まちづくり推進課窓口の方でも、チラシ配布を行っているところです。

なお、この事前周知にあたりましては、お配りしたお手元のチラシがあるんですけれども、チラシと裏面に居住誘導区域が入っているんですけれども、3月1日から行っている事前周知については、まだ計画公表前ですので、居住誘導区域は入っていない分で掲載をしているところです。

都市計画審議会以降の対応については、そういったところで行っています。

次に、計画書（案）の修正箇所についてご説明をしたいと思います。

前回の都市計画審議会の際にお配りしていた立地適正化計画案から、目標値等の一部修正を行って、パブリックコメントを実施しています。

その後、今回の都市計画審議会前に再度、計画書を確認させていただいて、一部修正箇所がございましたので、別紙の、追加資料1ということで取りまとめております。新旧対照表をご覧くださいと思います。

主な修正点ということで、表の上の方に四角でまとめております。9点ほど修正点がありましたので、まとめています。

1つ目は、都市機能誘導施設という表現があった部分を、誘導施設へ統一しています。これは、本文中、「都市機能誘導施設」と「誘導施設」と表現が2つあったんですけれども、国の都市計画運用指針等でも「誘導施設」という風に表現されていますので、「誘導施設」ということで統一をしています。

2つ目は、小城市の他の個別計画名を正式名称に統一しています。これは本文中、計画名の一部に脱字があったり、“小城市”というものが抜けているところがありましたので、それを修正して統一しています。

3つ目は、シュミレーションという表現が、正しくはシミュレーションでしたので、そちらに統一をしています。

4つ目は、新築住宅戸数の誤りがありましたので、そちらを修正しています。

5つ目は、大学名ということになっていますけれども、これは西九州大学が仮称で表現している内容がありましたので、正式名称に修正をしています。

6つ目は、国が直接行う施策というところで年月を修正しています。

7つ目は、開発行為又は建築行為の表現が、統一が無かったので、同じような表現で統一をしているところです。

8つ目が、居住に関する目標年次というところを、H47年度ということに統一をしています。これは、あとで詳しく説明をさせていただきます。

9つ目は、その他誤字の訂正とひらがなを統一しているものです。

以上主な修正点ということで挙げていますけれども、下段表のように修正をしています。

目次のところですね、都市機能誘導施設というところの“都市機能”を削除しています。

12ページの都市計画と公共交通との一体化というところで、地域が抜けていましたので、それを入れています。

16ページは、シュミレーションとなっていましたので、シミュレーションということに書き換えています。

23ページの、新築住宅着工及び空き家の推移のところ、文章中、「平成20年から25年では住宅数は1936戸の新築」となっていましたけれども、1936戸というのが、平成19年からの戸数で掲載をしていましたので、20年～25年の住宅戸数、1658戸ということで修正をしています。

同じく23ページの図18も同様に修正をしています。

30ページ、こちら、シュミレーションからシミュレーションに修正をしています。図29も同じく修正をしています。

39ページの課題の抽出というところで表3のところ、大学地域看護学部仮称ということで記載がありましたけれども、西九州大学が開学をしますので、正式名称で西九州大学看護学部開設によるという

修正をしています。

46 ページ、空き家対策というところで、“小城市”という文言を入れていませんでしたので、こちらを入れてあります。同じく 46 ページの地域公共交通網形成計画も、“小城市”が抜けていましたので、こちらも統一をしています。

47 ページの都市機能誘導区域の設定の考え方は、位置付けたと、漢字に修正をしています。

次の 62 ページ、都市機能の立地状況のまとめというところで、こちらも都市機能の部分を削除しています。

63 ページ、施策の方向性、こちらは誤字がありましたので修正しています。

同じく 63 ページ、都市機能のところも、こちらも削除をしています。

裏面の 2 ページ目ですね、64 ページも同じく、都市機能を削除しています。

65 ページの国等が直接行う施策というところで、文章中、平成 28 年 3 月 31 日現在という表現がありましたけれども、再度、国の施策を確認させていただきまして、平成 30 年 3 月時点ということで、表現を変えています。また、法令の期間の変更等も考えられることから、法に定められた期間に準じますという一文を加えています。

66 ページは、漢字の表現に修正しているところです。

68 ページも同じく、都市機能のところを削除しています。

次の 70 ページから 71 ページのところは、建築行為又は開発行為というような表現がですね、統一がなっていませんでしたので、修正後は、開発行為又は建築等行為が行われるというところで修正をしています。

72 ページの、文章中「開発行為以外」という表現がありましたが、建築等行為へ、こちらも統一をしています。

次の 74 ページの居住に関する目標というところで、こちらは、文章中平成 52 年には、ヘクタールあたり約 29 人まで低下することが予想されます、というところがありましたけれども、こちらを平成 47 年には約 31 人まで低下することが予想されます、ということで表現を変えています。

同じく、74 ページの文章中、平成 52 年の居住誘導区域の人口密度 35.4 人としていましたけれども、47 年には、35 人という風に変更しています。

75 ページ、同じく、居住に関する目標値で、表 8 を修正しています。こちらは後ほどご説明をいたします。

それと 75 ページのところは、都市機能誘導区域のところの、都市機能を削除し修正をしています。先ほどもお伝えしましたように、今回、74 ページと 75 ページの居住誘導区域の目標年次の変更が、今回特に修正を行っているところです。

3 枚目の、居住誘導に関する目標値の新旧表をご覧ください。

前回、都市計画審議会の際には、目標値のところを修正するというご意見をいただいております。その後パブリックコメント時、左側の現行のところですね。この表で、パブリックコメントをさせていただきました。その際は、目標年度を平成 52 年ということでしたけれども、この立地適正化計画の目標年次、もともとの計画の目標年次が、47 年ということになっておりましたので、47 年に統一をさせていただいているところです。

現行では、実績値があって、H52 年の予測値があって、その減少ということで、人数を出して、目標値と中間目標を出していたんですけど、修正案ではですね、実績値は変わらないですけども、中間目標があって、H47 年の目標値があって、その横に予測値ということで、何もしなければ予測値の人

口、人口密度になるけれども、目標としては左側の目標人口、人口密度ということで設定をしています。

予測値においては、市全体の人口は減少するので、区域内の人口も、区域外の人口も減少するところなんですけれども、誘導施策によって、その区域内の人口密度は保つということで、目標設定をしているところです。

前回、H52年次の目標値を設定していましたが、47年も52年も、同じシミュレーション下での数値は、同じシミュレーションで行っておりますので、H47年度から継続して誘導施策を実施することで、前回掲載していた52年次、5年後の目標値についても達成されるもの、ということで今回目標を設定しているところです。

すみません、駆け足になりましたけれども、今回の立地適正化計画の修正箇所ということで、事務局から説明をさせていただきました。よろしくお願いします。

○後藤会長

はい、ありがとうございます。それではこれからご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

私の方から、1つ確認ですが、別表で付けられている、新旧の目標値ですね、これが左側がパブリックコメント時ですね、それから、パブリックコメントでは、左側であったものを、今回の審議で認められれば修正をしておこうかということがひとつ大きな変更点ですね。表現も少しわかりやすくなったのではと思いますし、大きなところでは、47年の目標値に変更しているという、5年前倒し、その理由は、20年後の立地適正化計画。このあたりは、前回議論になったところでありまして、ほんとにこれは達成できるのかと、そういう点が議論されたかと思います。ですから、修正案の例えば居住誘導区域(全体)、一番右の方ですね、2588、これが、推計値でいくと、14402を、目標値21990、つまりその差、2588を予測よりも計画目標としてこの差分をなんとか埋めていこう、というようになるかと思います。

はい、いかがでしょうか。F委員、前回ご指摘を頂いていたと思いますが。

○F委員

最後の表なんですけれども確認なんですけれども、目標値というのは、この計画が47年だから、47年にしましたということはわかりやすくよいと思いますが、じゃあ、数値をいくらで目標にするか、減少はあると、じゃあ減少するのをどこまで留めるかということだと思っておりますが、それは実測値と書かれている平成22年の値にするということではないですか。何を、どこを目指しているのか、ということを確認したいところなんです。何で、この数字がぴたっと合わない理由は何かあるんですか？実測値、平成22年を目指して、減少をとどめるということなのかと見てたんですけど、数値がちょっと違うところもあるし、少なくなっているところもある、理由がよくわからない。目標値とするところは何かなど。

○後藤会長

計算式があるんですか？

○F委員

そこがちょっとわからない。

○後藤会長

それいかがですか。そのあたりもなるべく、後でわかるように記述してはどうかという意見もありましたよね。

○F委員

わかりづらいなという。それはどういうふうに修正いただいているのかなと、あれば教えていただければ。

○事務局（空閑副課長）

この計画の考え方なんですけれども、前々からご説明をしていたと思いますが、人口減少社会の中で、通常私たちが日常受けている、日常生活サービス、都市機能施設によるそういったサービス、これを向上していくためには一定の人口密度が必要だ、小都市については、昨年度都市機能誘導区域と、それに伴う誘導施設の設定をしております。誘導施設につきましては、今後維持をしていくというのがほとんどでありまして、これらを維持していくためには、今現在の人口密度は最低限必要だ、ということで考えているところです。

国勢調査の調査結果で最新のものが、平成 27 年度分のものが段々出てきているんですけれども、この計画を作っているときは、H22 年分が最新であったということで、その数値を目標に、それに見合うくらいの人口密度を 20 年後も維持していきたい、ということからこの考え方が出てきているところでして、22 年度を目標にするというわけではないんですけれども、数値的にはそのような感じになったということでもあります。数値的にはですね、明確にでているのはその数字でしたので、それを使っていますので、そういった形になってしまっているというところでもあります。22 年度とぴったりと合わせるものでもありませんし、27 の数字というわけでもない、できるだけ今の人口密度ぐらいを維持していきたい、減っていく中でも維持していきたいということで、戻していきたいというような形になっている状況です。

○F委員

計算した結果がこうなるというのはわかりますけれども、何が最初に前提になっているのか、目標の前提というのは、先ほどお話しいただいた、今のデータではなくて 22 年度から 27 年度の国勢調査のやつがあるけれども、区域がこう決まっていて、それで一番の目標の数値というのはなんですかね。人口密度の目標の数値というのは、全体の？

○事務局（空閑副課長）

エリア設定内のエリアごとの人口密度です。

○F委員

それは 22 か 27 で、どちらかにしたということですか？

○事務局（空閑副課長）

一応、この表上は、22 をベースにしたにしたということです。

○F委員

計算上、22の数字に合わせることは可能ではないんですか？

○事務局（富永）

小城市で将来人口ビジョンというのがあるので、それを目標にあります。

○F委員

将来人口ビジョンがあつて、22の密度があつて、これはどっちを使っている？

○事務局（富永）

シミュレーションをする上では人口ビジョンの数値を目標にシミュレーションをしているところです。

○F委員

じゃあ将来のビジョンが、その区域ごとの人口ビジョンがあるということですか？その値が、この35ということですか？全体で行くと。

○事務局（富永）

そうですね、区域外から区域内の誘導を進めるということで、区域外の人口も区域内の方で受け持つような設定をしています。

○F委員

わかりました。将来ビジョン、これはどこかにそれ目指すということが記載されているんですか？そこがわからない。

○C委員

目標値で、何年度を目標値にしたのかというのはそこに。100パーセントに近い状況にいけるかどうか。

○F委員

何を目指しているのかというのがわかりにくいかな。

○C委員

例えば、22年を目標にしていますというのでもいいと思いますよ。

○後藤会長

ただ22年を仮に目標値にするというのも、根拠があるかというのはある、絶対的な根拠があるかというとなかなか難しいので、私の理解ですけど、22年の実績が、ヘクタールあたり35.9という数字がでてくるんですよ。で、シミュレーションすると35年には30.9、ヘクタールあたりですね。この数字を緩和して、35.9を目標値にするというのは、おそらくハードルが高すぎるので、微減、ほぼ現状維持を目指すんですけども、数値としたら、35にされたということですかね。

○E委員

実績と予測値から可能な数字を目標としてるんでしょ？

○F委員

いや、ビジョンを目標にしたということではないですか。

○事務局（空閑副課長）

本編の17ページに小城市の人口ビジョンがこの中にあります。

○F委員

これをベースに、ということであればわかりやすい。ビジョンの数字を目標にしたというのを、

○事務局（空閑副課長）

という表現を表のところに入れないといけないですね。

○F委員

入れたほうがわかりやすい。何を目指しているかわからないので。ビジョンを達成するために、各エリアごとの人口密度はこうなっていると。そういうシミュレーションをしましたと。そう言われると分かる。目標値というこの意味が明確じゃないというのが課題かなと。ビジョンを目指します、ビジョンで設定している目標を各区域ごとに目指しますと、その計算結果がこれですよ、と。ちなみに22年度と比較したらこれくらいですよ、となるなら理解できます。そうじゃないからわかりづらいかなど。

○E委員

そうじゃないんでしょ？私が思うのは、社人研の人口ビジョンと両方17ページにありますけれど、人口ビジョンの推計値がありますと、その中で平成47年2035年はこれだけですよというのが、このビジョンの中で出ると思うんですよ。それを目指して目標値を定めておる、ということではなくて、要は外から内へ誘導するというもの、この誘導するというものをどれだけ数字的に加味されて、誘導されていくのか、ということ、それによって目標値が、数字が変わってくると思うんですけども、その率をどれくらいの率にするのかというのが大事なと私は思うんですが。ただ単に、人口ビジョンだけの推計値を年度ごとに当てはめていくと、目標値になるよ、ということであれば、なんら人口ビジョンの中でのエリアごとの人口ビジョンを出しているだけにしかない、と私思うんですけど。むしろ居住誘導区域内にそういうところに、居住誘導区域外から入れますよ、とか、他市町から入って来させますよ、とすることをすれば、それをどのような形で加味されていくのか、とすることが大事なと思うんですよ。それは人口ビジョンの推計の中にそれは入ってます、という答え方もあるかとは思いますが、さらにそのコンパクトなまちづくりを進めていくとなった時には、誘導区域の中の更に、入れ込みますよ、ということになれば、もう少し上がってきてもいい、と私は理解するんですけどね。

○F委員

はい、おっしゃるとおり、意味分かります。そういう計画じゃないといけない気がします。単純に、既存のビジョンのとおりにしますよ、とそれがもう精一杯ですよ、目標ですよ、というなら理解もしま

すけど、その考え方は非常に大事だと思うんですね。

○E委員

加味されているわけやろう、その分は。で、その分の加味をどれくらいの要素で加味されているのか、というところ、その辺が一番大事な部分かなと思うんですけど。

○F委員

ビジョンプラスアルファがあるかということですよ。

○E委員

そうそう。プラスアルファがどれくらいですよ。

○F委員

ビジョンを頑張っ、この結果でビジョンを達成しようと、手段みたいな感じ。ビジョンはあくまでも目標ですよという考え方もひとつあるのかなと。委員がおっしゃるように、ビジョンを更にというのもある、もっといい地域づくりをして行こうというのが目標にするという考え方もあるかと。そこをはっきりしておいた方がいいかなと思いますね。

○後藤会長

そうですね。人口ビジョンはあくまでも、小城市全域で-11%になっているんで、これを目指しているだけでもない、むしろこれを上回ってエリアを決めて、ほぼ維持を目指そうという、そのあたりA委員からも前回、この高い目標を本当に達成できるのか、高いじゃないか、というご指摘もあったかと思えますけれど。

○峯部長

そういう選択の中で、誘導区域の住宅奨励金の補助とかですね、そういうことの新制度を今回また新たにしたりとか、そういうことも施策としてはやっていこうという形でしているわけですね。目標が高いと言われる部分もあったと思いますけれど、今の都市機能をその地域で維持していくためには、この程度の人口密度は必要であるという部分はですね、1つありますので、そういった方向を目指していかないと都市機能そのものがどんどん引いてしまうと、もちろん人もどんどん減っていくという形になりますので。

(追加資料(グラフ)の配布)

○事務局(富永)

お手元にお配りしているのが、目標値のシミュレーションということでして、上の方が市全体の人口ですね。市全体は減っていて、下の方が区域内、区域外の人口があるんですけど、今の時点では、区域外の人口の方が多いんですけど、誘導施策等を行っていくことで、誘導区域内の人口は保っていく、というような設定を行っています。

○後藤会長

これは、今回独自にされたんですね、作業として。

○事務局（富永）

そうですね。

○後藤会長

社人研から出たものではなくてということですね。

○事務局（富永）

これはあくまでも目標値の推移ですね。

○後藤会長

目標人口のシミュレーション。これは、結構強い目標ですね。区域外の減少は受け入れて、区域内を維持しようという風にも見えます。

○B委員

田舎からというか、都市部に向かうという、ただ住民はその、自分の土地を居場所を離れるというは。ただ高齢化によってその年寄りが死亡するから、その分は、若者は誘導区域に家を建ててくださいという政策やろうけどね。人口が減っていくのは間違いない。

○事務局（峯部長）

市全体の人口そのものがまずは減っていくという形の中で、そういう中でやはり都市機能そういったものを維持するためには、そこの区域にある程度の人口密度を確保しないとなかなか難しいという中で、外部からの新たな家を建てての方そういう方たちを市街地の方に、強制はできませんけれど、緩やかな誘導を行いながら、そこの人口密度を保っていかうというのが、この目標設定という形にはなっていると思いますけれども。ですから、もともと、出身者が区域外に家を作るというのを拒否するという話しではないんですけれども、できるだけ、コンパクトシティという中で、市街地の方に誘導をしていきたいというのが、そもそものこの計画の目的でもあるわけです。

○B委員

誘導というのは、補助金を出すか、出さないかの話であって、この中に入れれば、建てれば補助金は出しますよという話しですよ。

○事務局（峯部長）

今、県外からとか、家を建ててこられる方、その方たちには、市内どこに建てても奨励金はあります。ただ加算措置があるということです。そういった形には制度的にはなっています。

○F委員

すみません、確認ですけど。グラフ、私理解ができていないんですけど。下のグラフでですよ、例え

ば区域内人口、赤でシミュレーション結果だと思えますけれど、出されてて、一番左が平成 22 年で、修正案、先ほどの表で行くと、人口密度が、人口全体の数値を書かれていると思えますが、密度的には 35.9 という値が、一番左のプロットの意味でよろしいですか？密度的には。

○事務局（富永）

そうですね。

○F 委員

そして目標とする平成 47 年は、30.9 というのが、47 を立ち上げたところの 22,000 人くらい、を人口密度で言うと、30.9 ということでいいですか。全体だから 30.9、47。ということでよいですか。

そして、この間に各年ごとにこのプロットが変化してますけれど、これなんでですかね。その各年にこれをやって、こっだけ増えるとか維持するとか、各年々にシミュレーションしているということ？例えば、47 が 1 点あって、今の 22 が 1 点あって、2 つの点しかないのかなと思うんだけど、途中で点が変わる点があるという、年ごとにシミュレーションができていてという意味がよく分からないんですけど。

○事務局（富永）

住民基本台帳、住基ベースの人口でシミュレーションをしています。住基だと、毎月とか毎年とか、市の持っているデータでシミュレーションができますので、毎年の推移というかですね。

○F 委員

シミュレーションだから、こういう施策をして、44m52 s ということでしょ。だからなにもしなければ今推計があるんで、区域内であろうが、区域外であろうが、データがあるからわかるんですよ。各都市が、シミュレーションができる。で、こういうことをやってその誘導区域で目標を立てようとした時に、なんかしないと目標に近づいていかないですよ。それも変化しているということは、なんかやるのが違うのかなと見えてしまうんですけど。このシミュレーションは？

○事務局（挽地係長）

今ご質問で、近年までの人口の実態は、グラフの 22~28、29 くらいまでが実態ですが、そのすう勢は、社人研の人口の割合が落ちているので推移をしているんです、区域外についてもですね。で、区域内については、社人研の推移より、人口ビジョンはそれを上方修正しますので、その上方修正分を実際には区域内に入れ込んでいるような状況です。ですので、17 ページの社人研と小城市の人口ビジョンの開きが出ていく分を、要は毎年加算をしていきながら、挙げているという話しです。

○F 委員

そしたら、その人口ビジョン以上の加算はしていないということですか。てことは、先ほどのお話しのとおり、人口ビジョンが目標ということですね。ビジョンより加算している？

○事務局（挽地係長）

ビジョンが上限です。

○事務局(富永)

区域外で将来人口ビジョンを目標とする分を区域内に持ってくる。

○事務局(挽地係長)

加算している。

○後藤会長

この緑の方は、区域外の人口の推計。社人研？

○事務局(富永)

緑はすう勢値なので、ベースは住民基本台帳の人口から推計をしています。

○A委員

じゃあその推計とこの人口ビジョン、全体の差の分を、全部区域内に持っていったということですね。

○事務局

そうです。そういうシナリオです。

○B委員

最初に上があって、2番目に緑があって、最後に茶色があった、できたということですね。

○事務局

そうです

○F委員

じゃあその、ビジョン以上の分を動かす目標は、何をどういう風にして余計動かしていくわけですか？要は、ビジョンの数字が100とすれば、101とか、102にしているということでしょう、区域内は。じゃあ、区域外から1とか2を持ってくるというのは、1とか2をどこまで持ってくるかというのは、どういう風にして考えられているんですか。いくら持ってくるかというのは、よくわからない、そこは何を目標にしているのかなど。

○E委員

委員が言われているのは、社人研の人口と、ビジョンの人口の乖離、差の分はどのような要素で、この分を、差を入れたのということ。

○F委員

それプラス余計もつと。

○E委員

いや乗ってないです。小城市全体の総枠では同じです。

○事務局(挽地係長)

区域内にとるということはやっているんですけど。

○F委員

小城市全体では変わってない。小城市全体はですね、区域内、区域外があつて。

○E委員

全体の中での社人研と人口ビジョンとの差の部分の人口は、すべて区域内に入れますよという、出したというのがこの数値。で、F委員さんがおっしゃるように、じゃあ、この増える要素は何なのという、この答えはまだでてないけれど。

○F委員

いいですよ。目標の考え方だけちょっと分かってなかった。何を目標にされているのかなと。

○後藤会長

確認ですけど、赤の平成47年のプロットの点が21,990、ここに合わせてやっているということで考えていいですか。ヘクタール35というのをまず考えているので。例えば、赤でみると、平成28年30年くらいに少しがたつと落ちて、じわじわじわと上がっていくというのはなぜか。想像ですけど、例えば人口ピラミッドは読み込まれているわけですね。ですから、各年ごとに数値として出てくるんだけど、一律に各年何か補正をかけて、ではない？

僕も余りそのあたりシミュレーション詳しくないですけど、シミュレーションもいろいろなやり方があると思うんですが。いかがでしょうか。

○B委員

目標はあくまでもこれくらい上がらないとだめ、ということで逆算すると、人口減少がこれだけ実際的にこれということだから、それを補うためになんかするというので、なんかするなら補助金かなんかで足していけば、目標的にはこれくらいになりましょうということ、ただそれだけじゃないですか。あまり深い意味はない気がする。

○事務局(空閑副課長)

小城市人口推計ビジョンに目標に持っていく具体的な施策というのは企画の方では特に設けていないですよ。今回、この立適の計画を作ったり、先ほど言ってますように、住宅取得奨励金とか、転入奨励金、今度から制度始めます転入奨励金とかと連動をうまく図りながら、そのビジョンに近づけるための目標設定を今回この計画の中でしていると。より具体的な施策名を入れながらですね、補助事業とかそういったことをしながら、国の事業をしながらですね、そこに向かって具体的にこの計画を進めていくというところが、今回の計画の意義。

○事務局(峯部長)

今、人口減少、総合戦略、そういったものを企画の方で作って、それに基づいた色々な施策、これはまちづくり推進課だけではなくてですね、それこそ教育の部門、そういった部分からいろんな施策をし

ながら小城市の方に人を呼び込むという形をやっているわけですが、そういったところとも連動しながらやっていかないとなかなかこういう達成は難しいという部分ではあるわけですが、そういう中で、ある程度の区域の中にやはり人口密度を保たないと都市機能が維持できないというような部分もある中で、立地適正化計画の策定をしているわけですが、そのため、これを達成するためには、いろんな部署のいろんな事業、施策と連動していく必要があるということには変わらないという風に考えています。

○A委員

区域外人口の増加に寄与するような政策も、ひょっとすると全体の総合戦略があるのかもしれない、それは今回目をつぶって、区域外については減る一方だと。そして今回、そういうことですよ。

○B委員

区域内でも区域外でも入るときには、いろんなこの市町村でも色々あってるけど、手っ取り早く民間でも空き家バンクみたいなのがあってるじゃないですか。小城でも空き家バンク、ネットで公開するようなそういう施策はある？

○事務局

あります。

○事務局（峯部長）

小城市独自でもやってますし、全国版の空き家バンクに登録するシステムもあります。

○B委員

今回、三里で会議があっているときに、1人、小城じゃなくて民間の空き家バンクから入れるような話があって、その話しをしたら、なんかその登録をしていないから、補助金の対象にならんとか、なんとか話しがちょっと出てね、今からでも届出をすれば出るんじゃないですかという話しをしたんですけど。

○事務局（峯部長）

基本、小城市の空き家バンクに登録をしていただいた方が、例えばその空き家を購入されて改修をしたいという時に、小城市の改修補助を出している。不動産会社さんとかそういう方たち、直にやられた方は、改修補助というのは対象にしているんですね。ですから、そういう方たちが、小城市の空き家バンク、また全国版の空き家バンク、そういったところに登録をまずしてくださいということで、PR等々もしているんですけども。

○B委員

民間との連動はできないのか。そこらへんは、実際民間が先もって、ほぼただみみたいな感じで全国ネットでやっているところがあったりする。テレビでもなんかそんな話が。

○事務局（峯部長）

今、国の方で全国版の空き家バンクというのがやられてますけれども、2業者かな、が国から指定を受けてやっています、その空き家バンクには登録できるように連動しています。ただ個々の不動産会社とかそういったところがネット上に出されている売り物件とかですね、そういうところとは連動していません。

○B委員

連動はしてないけど、新たに申込みできる？

○事務局

それは空家バンクには登録はできます。

○B委員

それは本人が行けばいいわけ？

○事務局（峯部長）

基本、所有者ですね。

○B委員

それは居住誘導区域外でも別の補助金も出るわけ？

○事務局（峯部長）

改修補助は出ます。それは空き家対策という方面からですね。

○後藤会長

今まだ適正化計画自体は施行されていませんので、特にこの線引きというのは関係ないけれども、これは私の私見ですけれども、この計画を強く言うのであれば、当然内と外の差を強力につけていかないとこの目標は達成できないという感じはします。

○B委員

新築であればそういったことも可能でしょうけれど、実際田舎で、どんどん減って中の方がとにかく空き家が多いじゃないですか。だからそれも区域外はだめというのはちょっときつすぎるんじゃないかと。

○事務局（峯部長）

そこが、空き家対策との線引きになってきますけれど。今のところは市内全域、空き家を改修するときはバンクに登録していただければ改修補助になるんですよ。

○後藤会長

ですから、空き家、既存の住宅の空き家の問題と、おそらく新築をどこに建てるかという問題あたりがこの数値に影響してきますので。

○B委員

新築やったら確かにしかりでしょうけど、今あるのを中古物件を改装してやるというなら、それはそれとしてある程度認めてやらないといかんところもあるとですね。

○事務局(峯部長)

空き家対策との調整が。

○後藤会長

それは、空き家対策の委員会等でも議論されることですね、ここではあまり決めることではないけれども参考程度にして。他にいかがでしょうか。

○E委員

ひとつだけ確認ですけれども、予測値はあくまでも人口ビジョンの数値という風に理解していいんでしょう？

○事務局(富永)

予測値はですね、人口ビジョンではなくて、すう勢値なので。

○E委員

一番右の予測値ですよ。平成47年2035、19402人。

○事務局(富永)

人口ビジョンはあくまでも目標なので、そうではなくて、なにもしなかった場合。

○事務局(峯部長)

予測値の数値を出した、人口ビジョンでなにもしない時にでてきた数字、ということです。で、何かをして、人口ビジョンの目標数値に持っていくという形になるわけよね。

○後藤会長

でもないと思いますよ。17ページの表でいくと、人口ビジョン推計というのと社人研推計と言うのがあって、普通に推計すると、ここでも2つ数字があるんですね。ですから社人研もビジョンなので、ただ今回、だから新たにというか、社人研のデータをそのまま使っているわけではないですよ。新たに算出しておかれているのが。

○事務局(富永)

将来人口推計、コーホート法という方法があるんですけど、住基ベースの人口ですう勢値というのを出しています。

○後藤会長

多少方法によって変わると思うんですね。だから。

○E委員

こういうことじゃないんですか。予測値の一番右のですね、平成47年の19,402人というのは、市の人口ビジョン、推計、この推計でいったときの居住誘導区域の中に住んでいる人の人数が19,402人で割合がヘクターで30.9ですよ、ということだと思っんですよ。それと、目標値の21,990、47年ですね、その前の例えば、中間の21,577にしてもいいんですが、この部分はいくまでも、社人研と人口ビジョンとの差の分を載せたということだったんで、右の方の予測値の方は、何も載せない時がこの数字できてるのではないかなという風に理解したんですけれど。

○事務局（峯部長）

ただ、基礎データが国調を使っているか、あるいは住民基本台帳人口を使っているかとかそこらへんが、一番、ちょっとまず、そのところですね。

○事務局（富永）

社人研で出されているのは、国調ベースで計算をされています。

○事務局（空閑副課長）

社人研は国勢調査ベースの推計値ということですね、で、今回グラフ出した小城市の推計値は、住基をベースにした推計値、この推計値がこの予測値の中に入ってきているということで。この目標値については、17ページの赤線の小城市の人口ビジョンのこのエリアの部分と、いう数字になっているということですね。

○事務局（峯部長）

国調の人口と住基の人口というのが、どうしても乖離があるからですね。

○事務局（空閑副課長）

国調ベースの社人研の数字を使って予測値に入れればもっと数字が増えてくるよという形なので。国調の方が少ない。なので、もっと予測値が減ってくる、差の分が今度逆に増えてくる。

○F委員

大事なのは、そういう風に、いろんなデータがあって、色々やり方があると思うんですけど、考え方をどうしたかというのがちゃんと伝わらないといけないのかなと思って。数字は結果的にその数字になりますよというのはいいんですけど。その細かい話しじゃなくて、基本的にこう考えて、こういう目標を立てました。例えば一番分かりやすいのは、目標値は市の人口ビジョン、推計を平成47年の区域内の全体の人口密度を35人としました、と。それに向かって各地区については、こういうデータをベースにシミュレーションして、結果がそれぞれこういう人口密度になりました、という風に言っていただくんですけど。

○事務局（空閑副課長）

一番最初に返るんですが、先ほど言われたように、その文をこの表の前に付け足しましょうということで、最初話していたんです。あくまでも今回の目標値については、小城市の人口推計ビジョンに合わ

せて。

○F委員

なんかそういう話かなということと、それと先ほどのグラフですよ、上はシミュレーションだから、ビジョンのデータやろう？国勢調査とかじゃなくて、人口ビジョン推計。目標、ビジョンやろう。国勢調査とか社人研のデータではなくて、目標だよ。だからこのもうひとつグラフとしては、国勢調査のもっとすごい落ち込みのデータがあるわけやろう。それともう1つは、区域内と区域外の別々のグラフもここにあるはずよね。で下は、そして区域内と区域外の最終的な答えを出す、シミュレーションをされているので、このそれぞれのグラフと比較できる生の今のグラフが上にあるはずよね。

○事務局（富永）

そうですね。

○F委員

その差を見ると、目標の数字とかが出てきやすいのかなと。これは全体でして、これを分けているだけで、これ足すこれがこれでしょ。だからこれの目標というなら、何がベースで目標なのかというのがわからないから理解しがたいのかなと。ですから先ほど言われたように、いろんなデータがあると思うので、これに対して、これが市のビジョンで目標にしていますと。でこの計画では、これの区域内の全体の人口密度を35ということを目指しました、と言っていると、非常にわかりやすくなるんじゃないかという気がします。何に対する目標なのかというのがわかりづらい。

○後藤会長

僕もE委員が質問したことをもう1回確認ですけど、この表の予測値というのは、小城市人口ビジョンとほぼ考え方、ビジョンという言葉がちよっと誤解を招く気がしていて、人口ビジョン、小城市の人口ビジョンというのは、ただ単になにもせずに、なんとか法を使って推計すると落ち込むよというのが人口ビジョンですか、違う？

○事務局（富永）

人口ビジョンは目標で、出生率等が改善してこういう風に上がりますというもので。

○後藤会長

だから、さきほどの質問で行けば、予測値と人口ビジョンは違うということですね。先ほど言われた田崎委員が言われたように、あくまで何もしない減少予測値があって、それとの差分というのが、目標との差、まあだからこれは立地適正化計画でのビジョンとしての数値、立地適正化計画のビジョン値ということになるんですね。それと小城市のビジョンというのは市全域で考えているから、そこの整合は、そこは取れているんですかね。

○事務局（空閑副課長）

小城市の人口ビジョン自体の数字は整合取れています。先ほど言ったように、企画が最初に出している部分は、小城市全体でいろんな施策をすることによってこの数字にしていきます、ということですね。

れども、うちはA委員さんから言われたとおり、区域外の部分については、より強制的に区域内に入れるということでしていますので、その数値のもって行き方の部分がちょっとプラスアルファ、上乘せしているところ、うちがこういった施策をすることによって区域外よりもさらに区域内に動かしていきたいというのが、強くこの中で打ち出しているということになってます。

○後藤会長

そうですね、ようやく理解ができてきたといいますか。まあこのあたりでたぶん説明する時に難しいんじゃないかなと思うんですけど。考え方としては、F委員とA委員が整理していただいたかなとは思いますが。他何かありますでしょうか。

○C委員

よっぽどよい宅地造成、それから利便性を考えて、相当の税法上の優遇を考えるとまずいよね、と思いますけどね。目標値はかなり高いと思うけど。それ相応の努力を考えないと、優遇制度の検討、宅地造成する場合は、外と内の差をしっかりとつけて、メリットをもっと打ち出しとくと、業者もちかっと高くてもそこに開発したがよいと思うくらいの、感じさせないと、たぶん、金額の差で今勝負しているところが多すぎるから、安いところには行かないからですね。

○B委員

開発業者はどうしても土地の安いところしか行かないからね。

○C委員

そうですね、よっぽど土地と建物についてのメリットをかなりつけてやって、さらに内に作ったときの固定資産税をむこう5年間は2割カットとか1割カットとか思い切ったことをしなければ、たぶん値段から勝負すれば安いところには人は転ばないからね。相当考えていただきたいと思う。いいプランを出さないといけないね。

色々事前届出ばかり、書類的な規制が多すぎるから、ここに書いてあるけど。だから書いてあるだけクリアすれば余計メリットがあるような状況を作り出してあげると。かなり目標値の数値は高いようですから、苦しいだろうと思いはするけど。実績をあげるためのデータと人口密度を上げるための方策案を少し考えないといけないのでは。一極に線にぴしっとこう入るようなマンション邪魔になったらいかんけどですね。アパートが建っているので、人口密度は高くなるだろうけど。

○E委員

とにかくこの絵で見ても三日月拠点も面積的に小さいからですね、人口密度が一番増えているのは三日月が増えているから、この枠の中だけに収めようと思うと、よっぽどそのさっきの税制上とか、お金を余計にやるよ、とかそういうことをやならない限りは厳しい。現在三日月の方の人口の増加についてもこの表の中にありますけど、じゃあ果たしてこれだけの面積で大丈夫なのかなという気がしないでもないですけど。それは、後々の議論になるかと思えますけれど。

○C委員

ついでにひとつ言えば、居住の拠点と都市機能だから、コンパクトになる状況ばかり考えられている

だろうけど、一番大事なところは、工業団地をどこかに計画しっかりしてやらないと、人が働いているからそれこそ人が寄ってくる状況かなと。1時間も2時間もかけて先に行かないといけないということじゃなくて。居住ばかりでなく、工業的な企業誘致の部分もしっかりと広げておかないといけないと。今現在決めてあるところはどうしても居住拠点だろうし、反対に区域外のところになるだろうけど、開発ができる企業が誘致できるような部分を、しっかり担保すると。このままでは人口の目標値とか、居住拠点のメリットデメリットはつけてよいけど、働く場を作ってやろう、と地域がしっかりどこかに選定しないとまずいだろうな。探して、働く場がないと。

○後藤会長

そのあたりの議論は、この審議会の大きなテーマではありますけれど、誘導施設の中に、工業施設は今回入ってない。ですから、別の都市計画の施策の中で。小城はどちらかというところ、工業団地、立地というのは。

○C委員

非常にやりやすいだろうと思いはするから。条件が揃えばかなり大きくできるだろうと思いますけど。

○後藤会長

むしろ、持ってこないといけないと？

○C委員

そうです。場所を確保しないと。大きな工業団地をしっかり作ってそこが流通機能がしっかりできれば非常にいいのかなと。今で言うと444号線の東西通り抜けた、あの地域がベストかと思うけど。相当いい施策を考えて、人の働く場を作ってやらないといけない、これが一番だろうと。近いところ、働く場の近いところというのが目標になると思うんですね。

○E委員

小城市平成26年ベースで、1088億くらいなんです、総生産額が。で1088億は佐賀県の4%しかないわけです。生産額が大きいところ、ほとんど東ですね。吉野ヶ里、それから神埼、鳥栖とか。そして西でいけば伊万里だけしかない。やはり生産額そのものを全体的に上げてということは、政策として必要だね。

○後藤会長

よろしいでしょうか、それでは他にご意見がなければ。一応追記ということで、先ほどのリストで文言等の修正と、大きなところでの目標値を含む表の差替えといたしますか、追記を。よろしいですか。なにか文言等の修正があれば、今でしたらたぶんできると思いますが、このままでよろしいですか、お示しされた修正案。目標値に少し注意書きくらいしますか。目標値というのがすごく理解に苦しみましたよね、予測値か。目標値は説明の中で書かれている。ちょっとそういうことを思いますが。ここは事務局のご判断に任せる。

○E委員

出典を明確にして、目標はこういう形で出していますよ、と下の方に書いておけば。

○後藤会長

小さい字でもいいと思いますので。

○後藤会長

それでは、この案全体についてお認めいただくということで、採決いたします。この案でご承認いただけますでしょうか。

○委員

はい。

○後藤会長

ありがとうございます。それではご承認いただいたということで、答申書を作成して、市長へ提出ということでお願いいたします。では、事務局へ進行をお返しいたします。

○事務局(空閑副課長)

後藤会長ありがとうございました。それでは、その他の方に入らせていただきます。今後の予定について、本日、立地適正化計画についてご承認をいただきましたので、本年度末の3月30日に、市のホームページに掲載をもって公表をさせていただきたいと思います。その前に、先ほどの部分については、追記をいたしまして、後藤会長に確認だけしていただきたいと思います。そういった流れで進めさせていただきます。事務局からは、特にその他についてありませんが、委員の皆様方から何かございますでしょうか。

○E委員

1つだけいいですか。ちょっと昨日見ていて、地域そのものがいびつ、というのはある意味やむを得ないのかなと思ったんですが、都市機能の立地状況というのが、(1)～(7)までありますね、ページ数で行くと、56ページから60か61くらいまで、これを小城市の5万分の1とか、そういうところに全部一緒に入れてしまうという作図はされていますか。これは拠点拠点でこうありますよ、という書き方してあるけれど、小城市全体の図面の中にこれらがプロットされたということ、色によっては、保育園は黄色ですよ、医療施設は赤ですよ、というような形で、全体をプロットした図面があれば、むしろ企画の方が作るべきかどうかかわからないですけど、政策をやる中では非常にいいのかなと思ったんですけど。それは作っていないでしょう？

○事務局(峯部長)

作っていないですね。基本図そのものがですね、今あるのが合併時に4町分を合体させた基本図しか今ないわけですよ。今度来年ですね、現状のプロットをしたやつで作り直しをということで、引継ぎをするようにしていますけど、それができれば道路とか計画とか、全体的にですね。

○E委員

全体的に公共的な施設がどうなっているかということから、いろんな施策が打てるのかなという風にも思ってますけど、ぜひご検討いただければと思います。

○後藤会長

この図面上だとできるのではないですか。

○事務局

そうですね。

○後藤会長

確かにせっかくコンサルにお願いしているので、個別のものと、重ね合わせたものを事務局レベルで持っておくと、もう少し拡大してですね、PDF かなんかにして。

○E 委員

庁内で共有できればいろんな施策に。

○後藤会長

A3 サイズくらいで、全部のすべての PDF と、重ね合わせたものがあると、確かに色々と使い勝手がよさそうですね。これは計画図？現状図ですよ。

○E 委員

偏っているとか、行政施策のあり方というのがある程度出てくるかなと思う。

○C 委員

先ほど言ったけど、工業団地を作ろう。工業流通、人を集めることが一番。

○E 委員

職住だからね。職場と住所と近ければ一番いいんだけどね。

○D 委員

ただやっぱりあれですね、区域外でも小城市内の区域外からではなくて、市外からの区域外をいかに呼ぶかを、これだけではなくて宣伝ですね、考えていけないかと思います。

○事務局(空閑副課長)

話しも色々あるかと思いますが、年度末のお忙しい中長時間に渡りどうもありがとうございました。これもちまして、第13回小城市都市計画審議会を終わらせていただきます。大変お疲れ様でした。