

会議録

- 1 開催した会議の名称 小城市都市計画審議会勉強会
- 2 開催日時 令和3年12月1日(水) 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 大会議室
- 4 出席者 後藤会長、川久保委員、井手委員、大家委員、永渕委員、香月委員、川口委員、西委員
(委員8名)
永田都市計画課長、石井副課長、土井係長、原田主査(事務局4名)
(株)オオバ(オブザーバー1名)
- 5 傍聴 なし
- 6 次第
 - (1) 開会
 - (2) 挨拶
 - (3) 委嘱状交付
 - (4) 配付資料の確認
 - (5) 委員出席数
 - (6) 会長選任
 - (7) 審議会の公開・非公開
 - (8) 勉強会
 - 第1号 小城市都市計画マスタープラン改定作業の中間報告について
 - (9) その他
 - (10) 閉会

<開会>

<挨拶>

<委嘱状交付>

○事務局（石井副課長）

それでは、次第の3番、委嘱状の交付に移らせていただきます。

就任いただきました委員の皆様を代表しまして、1号委員でいらっしゃいます後藤隆太郎様に代表して交付をさせていただきます。後藤様よろしく申し上げます。

なお、その他の委員の皆様に対しましては、委嘱状の方をお手元にお配りさせていただいております。ご確認ください。

それと、誠に申し訳ございませんが市長はこの後、別の公務のため退席させていただきますのでご了承ください。

<配布資料の確認>

<委員出席数>

○事務局（石井副課長）

次第の5番、委員のご紹介及び委員出席数についてでございます。

まず、委員の皆様のご紹介につきましては、委員名簿をもって代えさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、任期中、小城市の都市づくり・まちづくり、小城市が都市として維持・発展していくために貴重なご意見をいただきたいと思っております。

大変お忙しい中でのご出席・ご対応等いただくことになるとは思いますが、どうぞお力をお貸しくさいます様、よろしくお願い申し上げます。

次に、委員出席数についてですが、小城市都市計画審議会条例 第7条第2項に「審議会は、委員及び議事に関係のあ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、審議会委員10名のうち、8名にご出席いただいております。

なお、本日はオブザーバーとしまして、都市計画マスタープラン見直し業務を行っていただいております株式会社 オオバの方より1名ご出席いただいております。

<会長選任>

○事務局（石井副課長）

次第の6番、会長選任についてでございます。

小城市都市計画審議会条例第6条第1項の規定に「審議会に会長1人を置き、会長は、識見を有する者

につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。」とあります。

委員の更新につき、再度、会長を選任する必要がありますがいかがでしょうか。

それでは、事務局案でもよいでしょうか。1号委員の佐賀大学准教授 後藤委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員

はい。

○事務局（石井副課長）

それでは、後藤会長は会長席へ移動をお願いします。

会長職務代理者の指名に移りたいと思います。

小城市都市計画審議会条例第6条第3項の規定に「会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」とありますので、会長は指名をお願いします。

○後藤会長

前回から引き続きになると思いますが戸田委員にお願いしたいと思います。

本日は、欠席されていますがよろしいでしょうか。

○事務局（石井副課長）

職務代理者の件について、こちらから戸田委員の方へお伝えさせていただきます。

<審議会の公開・非公開>

次第の7番、審議会の公開・非公開については、「審議会等の会議の公開に関する指針」に基づき、「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、後藤会長にお諮りいただきますようお願いいたします。

○後藤会長

それでは、ただいまの審議会勉強会の公開・非公開についてですが、特に秘すべき内容でもないですので公開したいと思います。よろしいでしょうか。

○委員

はい。

○事務局（石井副課長）

はい、ありがとうございます。それでは今回の審議会は公開として、会議録等につきましても、市のホームページで公開をさせていただきます。

<勉強会>

○後藤会長

それでは、次第の8が今日のメインですけれども、勉強会とさせていただきます。

それでは、事務局からご説明をお願いいたします。大体どれぐらいですか。

○事務局（土井係長）

30分ぐらいです。

○後藤会長

30分ぐらい。ずっと聞きますか。途中で切りますか。

○事務局

なかなか切れるところがないので。

○後藤会長

そうしたら、皆さん慣れた方ばかりですので、資料を読めば頭に入っていると思いますので、コンパクトに説明していただいて、なるべく議論が多いほうがいいかなと思います。

○事務局（土井係長）

改めましておはようございます。小城市役所都市計画課の土井と申します。それでは私のほうからご説明をさせていただきます。座って説明をさせていただきます。お手元の資料か、もしくはスクリーンを見ていただければと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。それでは、現在、小城市において見直しを行っております都市計画マスタープランについてということで、ご説明申し上げます。

まず初めに、今回見直しの計画の経緯について、簡単に御説明申し上げます。都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定されております「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となっており、平成17年に合併しまして、それから市として一体的なまちづくりの方針として、平成20年に「小城市都市計画マスタープラン」を策定しまして、それに基づくまちづくりの検討・取組を行ってまいりました。

ちょっと市長のほうの挨拶にもありましたけれども、計画策定時から10年以上経過しております、その間に社会情勢も大きく変化しております。市の最上位計画であります総合計画についても、第2次総合計画が策定されまして、そうした社会情勢の変化、特に、人口減少・高齢化というものが進行する中で、方針や施策を示してきております。

今回のマスタープランについては、この総合計画や、県のほうで策定されております小城都市計画区域マスタープラン、この内容に即する形で、中長期的な視点から将来の都市像の方向性を示すものとなっております。

対象区域等は小城市全域となっております、期間としては令和4年度からおおむね20年間を計画期間としております。

都市計画マスタープランの構成に移ります。4ページを御覧いただければと思います。

今回のマスタープランが今までと違うところで申し上げますと、各地域ごとの特性に考慮した地域別構想というものを新たに作成しております。詳細な部分につきましては、後ほど御説明をさせていただきますので、早速、第1章のほうに入らせていただきます。

第1章ですけれども、まず人口の推移についてでございます。

平成22年以降、人口減少の傾向が進んでございまして、国の調査機関が推計で出しているものは、令和22年には人口が4万人を切るという推計値となっております。また、人口の部分で、地域別の人口がどうなっているのかというところで見ますと、三日月町については、平成22年と27年を比較しますと人口が増加していますけれども、その他の地域については減少傾向です。三日月町の要因としましては、佐賀市に隣接する地区でございまして、以前から民間による住宅開発等が行われていることが主な要因ではないかと推定をしております。

次に土地利用です。早速少し飛ばしていくんですけれども、14ページに移っていただければと思います。土地利用についてご説明をさせていただきます。本市の土地利用の構成としましては、こちらのグラフに出ているように、8割以上が自然的土地利用となっております。都市的な土地利用は2割未満となっております。都市的土地利用の内訳としましては住宅用地が最も多くなっておりまして、次いで道路用地、公共施設用地の順となっております。それでは、この都市的土地利用の分布状況というのがどうなっているのかなんですけれども、それは16ページの分布図になります。都市的な土地利用をされている部分に色づけがされていて、見ていただくと分かるとおり、例えば小城町の本町付近でございまして、牛津町の牛津駅の周辺、あと市役所の周辺であるとか、芦刈のあしぼるのところとか、こういったところに色づけがされています。いわゆる国道とか県道といった幹線道路沿いに集中する形となっております。こうした都市的土地利用が集中している箇所を中心に、拠点地区を設定することとしておりまして、こちらについては後ほど御説明をさせていただきます。

次に、開発や新築の動向がどうなのかです。次のページを見ていただければと思っておりますけれども、開発行為においては、推移につきましては、こちらのグラフを見ていただくと分かる通り増加傾向でして、その主なものは住宅用地となっております。

次に、新築の建物の推移についても、平成19年から、おおむね増加傾向となっている状況でして、これがどういったところに分布しているのかが、次の18ページですね。また分布図になるんですけども、先ほどの、都市的土地利用の分布図、そちらのほうと重なるような形で開発等が集まっているのが見てとれます。

それでは次に、空き家の状況についてでございます。21ページ、22ページを御覧ください。平成25年、本市の空き家率につきましては9.9%となっております。この数値だけでいきますと国や県よりも低い水準となっております。ただ、前回調査からの空き家の増加の度合いにつきましては、逆に全国や県の数値よりも高くなっています。次のページにあります分布図を見ていきますと、小城

町の本町辺りを中心とした、いわゆる中心市街地でありますとか牛津駅周辺の市街地に、割とそういうエリアが集中していることが分かります。

次に、都市施設の状況について御説明を申し上げます。25ページですね。まず、小城市の道路ネットワークについてですけれども、こちらの図を見ていただくと分かるように、まず市内を通る国道が4本ございまして、そちらが幹線道路の役割を担っております。こちらの国道は、市内縦横に配置されておりまして、佐賀市や多久市、唐津市や武雄・嬉野方面へのアクセスに不可欠な道路となっております。そして、この幹線道路を補完する道路として県道が走っています。交通量を見ていきますと、道路を黒い線で引いていて、その幅で交通量を出しているんですけれども、佐賀から多久・唐津方面を結ぶ国道203号でありますとか、大和方面から来る佐賀外環状線が割と混雑度が高い路線となっております。

次に都市計画道路についてです。次のページですね。合併以前から都市計画がありました小城町と牛津町に都市計画道路が現在ありまして、そのほかに、都市施設として下水道施設や都市公園といったものが配置されています。

それでは、災害についての部分をご説明させていただきます。28ページをお願いいたします。まず、洪水のリスクについては、こちらのハザードマップで示しましたとおり、高速道路よりも南のところ、下の箇所広い範囲が50センチを超える浸水想定区域となっております。一部では、5メートルを超えるような地区も実際存在しています。本年度でありますとか令和元年度において、牛津地区の市街地を中心に、大雨により浸水被害あったことは、皆さんの記憶に残っているのではないかなと思います。この浸水以外にも、次のページ以降に土砂災害でありますとか高潮、津波等のリスク分布図がありますので確認していただければと思います。

それでは、次に市民意向の把握のために今回アンケートを行っておりますので、そちらについて御説明させていただきます。36ページを御覧いただければと思います。昨年度、改定作業に入りまして、市民2,500名の方を対象にアンケートを実施させていただきました。その生活環境の満足度と重要度などに関して分析させていただいたところ、市民の方の満足度とか重要度で最も高かったのが、防災や防犯についてです。市民の皆さんからは災害対策であったり防犯対策、そういったものが求められているということですね。その次に出てきたのが、公共交通であるとか働きやすさ、産業、娯楽施設の充実、そういったものを求められていることが分かってきました。

次に、アンケートの中で、まちづくりに求めていることは何ですかという問いについてなんですけれども、これにつきましても、やはり「各種災害に対する安心感」、これが最も多くなっておりまして、これは先ほど御説明したように、近年、豪雨災害等が頻発したことによって、市民の皆さんが危機感を持たれていることが分かりました。

次に、39ページのところなんですけれども、土地利用の問題点というところで、近年、社会的な課題にもなっております空き家や空き地、空き店舗、そういったものは問題点じゃないかという多く

の意見をいただいております、そちらについて対策を求められています。

それでは次に、現行の都市計画マスタープランの検証についてご説明申し上げます。40ページをよろしくお願いたします。検証方法については、こちらの体系図で示しておりますけれども、簡単に申し上げますと、現行計画の中で定めておりました施策や方針について、市民アンケートによる満足度を分析することと併せて、庁内の関係課へ実際の進捗状況の確認を併せて行いました。それを基にまず達成状況の評価を行っております、その達成状況の評価を基に市民アンケートで、これから重要になるものは何かという問いで重要度の把握をしておりますので、その進捗状況の結果と重要度を分析させていただいて、最終的に総合評価をしております。一つ例を挙げますと、次の41ページのところなんですけれども、1の土地利用のところ、(1)の土地利用類型と配置方針のところの①商業・業務地についてというところなんですけれども、まず、この自己評価というのが担当部署の評価ということで、担当の評価としては進捗があったということでAですね。市民アンケートの中でも、満足度は平均より高い数値になっているということで丸でして、進捗評価をAに分類しております。その後、市民アンケートの重要度も平均より高い値を示しておりますので、最終的には先ほどの体系図の枠組みの中のB判定、今後も取組を維持していくものという整理を行っております。こうした評価を各方針ごとに実施した結果がこの一覧です。

それでは、次の42ページなんですけれども、こちらについては、上位関連計画の理念や方針、それと、これまで御説明させていただいた市の概要ですとかアンケートによる市民意向、そこから出てきた都市づくりの課題をまとめたものになっておりますので、後で改めて見ていただければと思います。

それでは、全体構想について御説明を申し上げます。43ページになります。こちらについては、市の全体の将来像を示すための理念や方針、将来目標に基づき将来都市構造を構築し、それに沿ってより詳細な分野別方針を定めていくこととしております。

まず、まちづくりの基本理念のところなんですけれども、こちらについては、平成30年の3月に、都市計画マスタープランの実施計画の一部とされております立地適正化計画を小城市で策定しております、そちらの計画におきましては、同じく市の総合計画の目指しているまちづくりを踏まえた将来像を定めています。今回見直しを行う都市計画マスタープランにおいても、この立地適正化計画の考え方を踏襲する必要があることから、立地適正化計画の将来像である「人と自然が輝く、希望と活力にあふれた生活創造都市・小城市」を同じく基本理念としたいと考えております。

次に、基本方針についてですけれども、こちらでも立地適正化計画の基本方針というものを踏襲しながら、五つの方針を定めさせていただきました。

次に、将来目標として、本マスタープランはおおむね20年後の将来を見据えたまちづくりの方針という形ですので、目標年次を2040年としたときに、目標人口をどうするかということなんですけれども、こちらにつきましては、市の総合計画等との整合を図るため、市は2040年の目標人口

を4万人と定めています。

それでは、次に将来都市構造について御説明申し上げます。46ページですね。こちらにつきましては、将来の都市の骨格的な構造を表現するものとして、点・線・面の要素を整理させていただいて、効率的かつ適切な都市づくりの方向性を示しております。

まず点の面でございます。拠点についてですね。こちらは次の47ページの図面を確認いただければと思いますけれども、現行計画が左についておりまして、基本的にはその現行計画の拠点を踏襲しながらも、拠点の役割をもう少し明確にしたり、新たな拠点の追加を行っております。例えば、産業拠点ですけれども、これまでは牛津の工業団地のみとしておりましたけれども、実際、その後、小城町の山間部には新たな工業団地ができておりますので、そちらを追加させていただいて、あと、芦刈のほうなんですけれども、有明海沿岸道路、芦刈インター、それと国道444号の周辺については、こういった新たな交通インフラの整備によって広域的な産業立地の可能性があるのではないかとということで、産業拠点として追加をしております。

次に、都市構造の線の部分、連携軸について、次のページを御覧ください。連携軸につきましては、先ほどの拠点や施設などを結ぶ都市活動を連携させる軸を表しております。今回、都市連携軸や広域交通連携軸、地域連携軸の三つの軸と、あと都市と自然を結ぶものとして水と緑のネットワークというものを設定しております。都市連携軸は、中心拠点や行政拠点や地域拠点等を連携する市内で最も都市活動が盛んな軸と定めておりまして、道路ネットワークだけではなくて、沿道の土地活用や市街地の連担性を図る軸として設定をしております。次に広域連携軸ですね。こちらにつきましては、自動車の流れ、流動等の骨格的な交通軸として、国道や県道の幹線道路を位置づけさせていただいております。その次の地域連携軸につきましては、こうした広域連携軸を補完するような形で、この青く重ねた部分を入れさせていただいております。

それでは、次に面の部分ですね。土地利用についてでございます。先ほどまで説明してまいりました拠点であるとか連携軸を進めていくという形で、将来の市街地、産業用地、農地・緑地、それぞれの方考え方を示すものになっておりまして、今回特徴的になっているのが、これまで旧町単位で拠点形成というのを考えていたのに対して、適正な土地利用の誘導を行うことによって効率的な市街地形成をしていく土地利用を考えておりまして、連携軸の中で示しておりました都市連携軸、この赤の部分、赤線の大きい部分ですね、ここが最も都市活動が盛んな場所と位置づけておりまして、その中で、現時点では、まだ農地ですとか集落のある場所になっているんですけども、黄色の斜線で色づけさせていただいている市街地誘導ゾーンという形で、直ちに市街地というわけではないんですけど、将来的な市街地への転換を図る部分として設定をさせていただいております。この点と線と面の全てを合わせた都市構造が、次の51ページになります。目指していく将来の都市構造図を概念化したものになっております。

それでは続きまして、全体構想の中の分野別の方針についてご説明を申し上げます。まちづくりの

基本理念や方針、将来都市構造を実現していくためのものをございまして、各部門別に方針を定めております。各方針の詳細な部分についてはちょっと説明を割愛させていただきまして、ここでは分野別の基本的な考え方について簡単に御説明させていただきます。

まず、それでは53ページの土地利用・拠点地区形成の方針の部分ですね。こちらにつきましては、「都市機能集約及び拠点地区のネットワーク型のまちの形成」「適正な土地利用の誘導による暮らしやすいまちの形成」「豊かな田園環境・自然環境の保全と活用」、この三つを挙げさせていただいております。こちらにつきましては、これから本格化していく少子高齢化社会に向けて、国で示されておりますコンパクトシティ・プラス・ネットワーク、そういったものを実現するため、都市機能の集約と併せて、拠点間を連携させるような効率のいい都市構造を目指します。

次に、交通体系についてです。58ページですね。交通体系についてですけれども、「本市の一体性を強化する交通ネットワークの構築」「都市活動を支え都市間連携を強化する交通体系の確立」「地域防災力の向上に向けた道路ネットワークの強化」「公共交通等の利便性の向上と利用促進」の四つを挙げております。こちらにつきましては、小城市は佐賀県のほぼ中央部に位置しておりまして、長崎自動車道ですとか有明海沿岸道路等の利便性が高いという地理的な要因を踏まえた上で、道路の在り方ですとか災害に強い道路、かつ円滑な日常生活を支えていく交通体系を実現するために設定させていただきました。

それでは次に、環境の保全・整備の部分について御説明申し上げます。63ページですね。こちらでは、「水と緑のネットワークの形成と自然環境の保全・活用の促進」「田園環境の保全と市街地内緑化の推進」「協働による快適で環境負荷の少ないまちの形成」の三つを挙げております。小城市につきましては、北部に天山山系がございまして、中央部が肥沃な佐賀平野、そして南部に日本一の干潟の有明海と、山から海まで全てそろそろ自然環境に恵まれておりますので、そういった部分と、併せて環境面で申し上げますと、地球温暖化等の環境問題に対しては、地方自治体での取組も求められていますので、本市に残っております貴重な自然環境を保全しながら、住み続けられるようなまちづくりを目指すために設定しております。

それでは次に景観形成の考え方です。68ページをお願いいたします。こちらでは、「豊富な自然を生かした潤いのある景観の保全・形成」「歴史資源を生かした落ち着いた風格ある街並みの形成」「市民・事業者・行政による景観まちづくりの推進」、この三つを挙げております。こちらにつきましては、小城市に存在しております清水の滝でありますとか小城公園、牛津赤れんが館、有明海といった、多くの景観資源、そういったものを保存・活用することによって、美しいまちをつくっていくということで設定をさせていただきました。

最後に、安全・安心なまちづくりの基本方針です。71ページをお願いいたします。こちらでは、「災害が起こりにくい・災害に強いまちの形成」、それと「地域力による防災・防犯の推進」「全ての方が安心して住み続けられるシステムの確立」の三つを挙げさせていただいております。

小城市は、先ほども、自然環境の部分でも説明させていただいたんですけれども、山から海まである非常に変化に富んだ地形で、逆に言うと、それだけ土砂災害や河川の氾濫等、様々な自然災害の危険性がある地域とも言えます。ここ数年、大雨の被害も起きておりまして、アンケートの中で、市民の皆様から災害対策への要望は非常に強いので、災害発生の抑制とともに、仮に災害が起きても最小限にとどめられるようなまちづくり、併せて防犯も意識することによって、お子様から高齢者まで全ての市民が安心して暮らせるまちづくりを目指すという設定をしております。

以上ですが、現在行っている都市計画マスタープランの見直しのうち、全体構想までの概要です。今回のマスタープランにおいては、全体構想と併せまして、地域ごとの特徴的なまちづくりの取組方針として地域別構想を策定することとしておりますので、そちらを簡単にご説明させていただきたいと思っております。A3の横の資料になります。

○後藤会長

長くかかりますか。

○事務局（土井係長）

これは割と短く、はい。地域別構想の1ページは4地域ごとの現況をまとめたものとなっております。2ページから4ページについては、アンケート等を地域ごとにまとめております。最後の5ページが、地域の現状や市民意向、また地域ごとの課題を整理させていただいた分で、それに伴って地域ごとに定めた目標を整理しています。

現在、地域別構想については作成中なので、お手元にはちょっとお配りしていないんですけれども、イメージをスクリーンのほうにだけでちょっと出しています。作成中ではあるんですけど、これが小城の地域づくり構想としてまとめたもので、実際に計画の中にこういった形で盛り込みます。ここが現況の部分で、ここが地域の方のアンケート結果、それと地域づくりの目標、課題を整理させていただいた上で、最終的に小城地域のまちづくりの方針という形で、「自然・歴史・生業が織りなす市の玄関口にふさわしい活力あるまち」ということで、あとはこういうイメージ図を掲げています。

以上が、現状で進めている地域別構想のさわりになりまして、私からの説明になります。よろしくお願ひします。

○後藤会長

どうもありがとうございました。それでは今日、大体、終了は……。

○事務局

11時半ぐらい。

○後藤会長

それぐらいを予定しているということですね。あと、すみません、スケジュールとしては、その他で下水道のお話があるんですかね。

○事務局

そうです。

○後藤会長

それともう一つ皆さんに確認したいんですけど、ここは都市計画審議会ですって、今、都市マスの策定委員会がつくられて、ここまで検討しているということですけど、都市計画審議会としては都市マスは審議事項になるんですかね、最後。

○事務局（土井係長）

法定の計画になりますので、最後は、審議事項になります。先にスケジュール感で申し上げますと、12月いっぱいぐらいまで、庁内会議と、先ほどありました策定委員会を開催しまして、年明けぐらいからパブリックコメント等をさせていただいて、そこで出た御意見等を基に最終案をつくり上げて、3月頃に諮問させていただくという形になります。

○後藤会長

そういうことですね。この勉強会という形式を私はいいなと思っているんですけども、最後に諮問された段階で、我々が強く意見を言ったとしても、なかなかそこで変えられる状況にない部分もありますので、勉強会という形ですけども、現時点でのご意見、ご指摘、あるいは内部での議論とかあれば出していただく有効な機会かなと思います。そういうことでよろしくお願いします。

あと、委員長ですので、改めてですけど、この都市計画マスタープランというのは、1ページに書かれたことをもう一度おさらいしたいんですけど、通称、都市マスと呼ばれて、法律的には市町村の都市計画に関する基本的な方針です。最後に出てきた構造図あたりが、まさにその方針を1枚の絵に落とし込んだようなもので特に大事かと思えますけれども、方針を決めるに当たってアンケートもされていますし、様々なデータの分析もされているし、委員会で議論をするという、かなり手をかけて方針づくりをやるというのが都市マスですね。

これは私の理解で、間違っていたらコンサルさんとかに指摘いただきたいんですけど、道路とか施設とか都市計画上の都市施設というのがありますが、それぞれ施設はばらばらにあって、例えば今日は下水道のお話がありますけど、下水道の話と土地利用の話とか、横のそごというか矛盾というのが出がちですよ。ですから、方針というのはぼわっとしているんですけど、でも、その方針をしっかり議論して固めておいて、個々の事業、施設もその方針に大きく反しないようにやっていくという構え方です。都市マスができたのがいつなんですかね。もうできて久しいけど、基本的には都市計画を持っているところは都市マスをつくるんですよ、基本的に。

○事務局

つくります。

○後藤会長

そういうことです。ということですが、前置きはこれぐらいにして、ぜひ委員の方々から、こういう場ですので、細かいところでも構いませんし、できれば答申全体、構想図に関わるようなところで御発言いただければと思います。どうぞ。

○D委員

分かりやすい説明ありがとうございました。この中で何点かお聞きしたい部分がございます。10ページの都市交通、これは近年の従業地・通学地調べの中から出ていると思うんですけども、現実問題として小城市のまちづくりを進めていく中においては、福岡都市圏を抜きにしては考えられないように思います。ですから、この枠から外れますけれども、あるいは下のほうでもいいんですが、福岡都市圏の従業地・通学地調べ、これをぜひとも上げていただきたいなど。それによって、今後のまちのつくり方をどうやっていくということが出ると思います。ですからぜひ、それを入れていただきたいなどというのがあります。

それと、ページによっていろいろなんですけど、実は多久牛津線、元の広域農道ですね、これが図面に入っておったり入っていなかったりしていますが、横軸として非常に大事な道路だというふうに私は思いますので、ぜひとも入れていただきたいなどと思いました。特に幹線道路の中にも県道多久牛津線というふうに書いてありますので、その分を、図面上もしっかりと書いていってほしいなど。それと、元の多久長尾線か、あれの分もつながっているような形になっていますので、それももう少し示したほうがいいかなというふうに思います。

それと水辺環境ですね。64ページに、水辺空間の保全・活用ということになっています。実は牛津川遊水池が現在整備すべく、国で一生懸命なされ、市のほうも一生懸命されておりますけれども、ここは遊水池の部分と貯水池の部分に分かれるのかなというふうに私も聞いております。詳細は私も分かっておりませんが、貯水池に係る部分についての水辺空間というものになるのかどうか、その辺は私もまだ十分知識がないもんですから、もしそういうふうになれば、その記述も必要かなというふうにも思います。また、牛津川の中には大柳という、ちょっと突起したような丸い島なんかもありますので、そういうところの水辺環境をどうしていくのかということも一つの課題として上がってくるのかなというふうに思います。意見としては以上でございます。

○後藤会長

何か今答えられることはありますか。最後の貯水池と遊水池という表現……。あと、ため池とかいうのもありますね。今、防災上も話題になっていますけれども。

○事務局（土井係長）

まず記載の部分については、ちょっとオオバさんのほうと確認して、入れられるものは当然入れたほうが良いと思いますので、させていただきます。先ほどの遊水池の部分の貯水の部分なんですけども、あちらは初期湛水をする、要は一番最初に水を受ける部分として、今、国で整備をされているようでして、平常時、水をためるかどうかは今のところちょっと明確に分かっていまして、今のところ、ここに記載できておりません。

○後藤会長

よろしいですかね、取りあえず。

○D委員

いいです。そこに水をためるかどうかがちょっとはっきりしとらんけんですね。利根川水系なんかには大きく水をためる場所もあるんですね。そのほかに遊水池があつたりするものですから、もしも小さいものであつたとしても、そういう感じになれば、親水的なということは……。ここがあるから助かっているんだよというようなことが分かるようになればいいかなというふうに思ったものですから、申し上げました。

○後藤会長

ご指摘は恐らく、単にレクリエーションとしての水辺というのも大事だけど、防災上の何らか機能を持つこと、そこが日常的にも市民と関係するという視点はとても大事かと思います。ほかに、いかがでしょうか。質問でもいいと思います。

○B委員

すみません、Bです。細かいことで申し訳ありません、表紙の年月日が「令和〇年〇月」となっていますが、これは予定としては何年何月ですか。

○事務局（土井係長）

予定としては、令和4年の3月、今度の3月頃を予定しています。こちらの審議会で答申いただければ、その後、公表という形になります。それが3月ですね。

○B委員

その日にちを聞いてからなんですけれども、26ページの下水道整備の地図がちょっと見づらいところがあるものから。「整備済み」となっているところが本当に整備済みなのかどうか。ちょっと私の近くの……。この文章の中に、「下水道は、小城まちなか市民交流プラザ（ゆめぷらっと小城）云々が整備が完了しています」となっていますが、実際は整備が終わっていないのではないかなというのがあって。

○事務局（土井係長）

その青線があるところが……。

○B委員

青線もなんですけど、青線の表現もだし、この文章に「ゆめぷらっと」という言葉を出してあるので、ゆめぷらっと小城は下水道がもうつながっているのかなと。うちのすぐ近くなんですけど、うちもつながっていないので。それは下水道課さんに確認をしていただかないといけないんですが。

○事務局（土井係長）

ちょうど今日いらっしゃっています。

○B委員

この3月の時点で出されるんだったら、こういう文言が入っていると、ちょっと皆さん勘違いされます。整備が終わっていないのに「整備済み」となっているので、そこら辺を確認していただいて記載していただければなど。下水道は遅れているということで、計画はあるんですが、ただ、現在つながっていない状況……。うちは、ゆめぷらっと小城のすぐ西隣なんですけど、現在つながっていませんので、その辺、言葉的なものも正確に入れていただいたほうが。令和4年3月でしたら、この言葉ではちょっとまずいかなというのがあったので。本当に細かいところで申し訳ないです。

○事務局（土井係長）

ありがとうございます。下水道のこちらの表記については、私たちが記載しているのが、下水道施設の方ではなくて、都市下水路というのが実は、例えば西小路でありますとか、先ほどご指摘があったゆめぷらっとの横のほう、佐賀銀行さんのところを通っていたり、牛津にも都市下水路というのがあって、そちらを表現しているんですけども、ちょっと誤解を招く表記になっていますので、その辺ちょっと整理させていただきたいと思います。

○B委員

分かりました。よろしくお願いします。

○後藤会長

どうぞ、どんどん。じゃあ、私のほうから。細かいんですけど、空き家の実績のデータ、皆さんのアンケートでも空き家問題は重要視されているのかなと思います。何ページでしたっけ。21ページですね。21ページの全国と佐賀と小城の比較で、小城が緑で9.9、平成25年ですね。右にある、これは多分、実調査値で、恐らく左は推計値なのかな。この手は県でも見たことあるんですけど、つまり、右を見ると、例えば芦刈は母数が366で、だから30%弱。牛津で25弱です、実数的には。だから、10とかなりかけ離れている。恐らく右側の実数的なものを市民感覚的には感じ取られてい

と思うんだけど、右側が実態ですよ。

○事務局（土井係長）

先生がおっしゃっているように、左側はあくまで統計調査の結果でして、右側については、うちの空き家対策をしている担当課が悉皆調査をした結果になっております。右のほうが、私たちで言えば生の数字といいますか、そういう形になっています。

○後藤会長

空き家の定義って難しいんですけど、私もどっちかという右の感覚だし、またこれが、たしか国交省では、この13.5は、推計で二千三十何年に3割近く伸びるのではないかみたいな見方をされたのを覚えているんですけど、既に小城でも地区地区で見るとかなりのパーセンテージ。まあ、いい空き家と悪い空き家があるし、空き家も除去してしまえばもう少し減っていくんですけど、とにかく大きな問題ですねという確認でした。それと、ちょっと私、かなり先走っているんですけど、言うておきますけど、最後の構造図。特に連携……。最後のところがいいですかね。構造図は何ページですかね。

○事務局（土井係長）

51ページです。

○後藤会長

幾つものレイヤーに分けて記載がこういうふうになっているんですけど、今回、都市連携軸というのをかなり前面に出すような表現なんですけど、確かに連携を強めるとか、連携の中身なんですけど、行き来を強めるとか、そういうことに異論ないんですけども、その話と、土地利用で市街地の黄色の部分から農地から市街地にするみたいな御説明があったんですけど、若干、本当にそれでいいのかということだと思います。

例えば50ページに、現況と将来があって、どうしても計画って発展方向に書きたくなると思うんですけど、これはいろんなところで私は言っていますが、縮減社会なので、図として発展するというよりは、むしろ小さくなるぐらいの時代だと思います。私もデータをしっかり認識してはいないんですけど。だから、個人的な意見としては、市街地部分というのは極力抑えるのが原則で、どうしてもというところを増やす。だから例えば、この丸の描き方も、右より左が大きくなるというよりは……。ああ、すみません、現況より将来のほうが小さいような丸というのが。何とか拠点みたいなですね。これはイメージみたいな世界ですので、21世紀、2021年、将来を見越すと、どちらかというところ、そういうことかなと思いますので、一意見として御参考まで。策定委員会で議論されていると思いますので、その表現の方法と、土地利用に関して牛津と三日月の間の部分で市街地を増やすという方向性、それは本当に妥当なのかということをおっしゃって問題提起しておきます。

○事務局（永田課長）

ありがとうございます。今言われているのは、久保田駅の裏の辺りが、現在市街地が点在している状態から、市街地誘導ゾーンと標記しているのはどうかということだと思います。ここのアイデアについては、今すぐにというわけじゃなく、市街地化を図る上で、将来的にこういうのも想定されるのではないかと図示しているんですが、先ほど言われたことを策定委員会等に持ち帰って再度お話をさせていただきたいと思います。

○後藤会長

表現の問題でのクリアかもしれません。その辺り。

○事務局（永田課長）

確かにコンパクトにという案もありますので。

○後藤会長

特にここは調整区域でもなく、白地ですよね、都市計画区域の。白地ですよね。白地という言い方……。

○事務局（永田課長）

未線引き。

○後藤会長

未線引きですよね。だからそういう意味では、これは別にここに限ったことじゃないんですけど、いわゆる市街化区域内の道路とか下水道という都市基盤としては脆弱だと思うんですよ、今の時点では。そこを市街地化するか住宅地化するというのは、脆弱な基盤の上に住宅をある種認めるということなので、本当は今後その辺りを抑えていかないといけないし、これもいろんなところで言ってますけど、三日月に人口が増えてきたというのはすごく素晴らしいことだとは思いますが、場所によっては、20年後、30年後、そこがまた空いてくる。もう既に見えているかもしれませんが、一昔前にできた住宅地が将来のストックにはなってはいけないし、ならないようにしないとけないけど、また同様なものが三日月に考えられるというのは、ちょっと時代的にどうかかと。

○D委員

実際、先生がおっしゃるように、コンパクトシティというのがこれから求められると。当然のことだと思うんですが、ここで恐らくこの網線をかけてあるというのは、市民ニーズが現実にあるわけですね。アンケート調査結果を見ると、安全・安心なまち、災害のないまちというのが1番なんですけれども、2番目が働く場所、それと身近な生活環境、要するにスーパーとかそういうものが欲しいよということがございますけれども、その次に必要なのが、公共交通機関の利用のしやすさという住民

ニーズが非常に高いということ。そうなる中で、三日月町の住民のアンケートを見ると、久保田駅の十分な活用という住民ニーズが非常に強いということですね。

ですから、今日まで久保田駅の活用については、行政も何もやっていない。何もやっていないというのはちょっとあれですけども、久保田駅の北側を活用していくべきじゃないか、つまり公共交通機関を利用した都市構造をつくっていく、都市基盤をつくっていくというのが大事だという住民からの要望もあります。ただ、非常に難しいのは、圃場整備もやっていますから、農業との調整だと思っんですよね。農業との調整をどうやっていくかというのが一番の課題かと思いますが、ただ、住民ニーズの久保田駅の活用というものも、まちづくりの中では必要性が増してくる。ですから、どこまで網をかけるのかというのが非常に難しいかなというふうに私も思います。以上です。

○後藤会長

ほかはいかがでしょうか。今日は勉強会ですので。

○F委員

Fでございます。今、小城市さんの道路の体系ということで、私どもが今一番懸念と申しますか、大きく将来的に変わるのではないかなと思っますが、佐賀唐津道路で今、小城インターと三日月インターが計画をされておるところですけども、三日月インターに対しては、今の国道203号にタッチするというので大きなあれはないと思っんですが、小城インターのほうは、今ちょうど県道とかが通っていないところというか、県道の小城牛津線と市道の間に挟まれた辺りにできると聞いておりますので、この辺り、道路の流れが大きく変わるのではないかなと思っます。

そこには、我々が管理しています小城牛津線が南北に、東西に多久牛津線があるんですが、ちょうどこの小城駅までの間の四角い区間の今は何もないところにいきなりインターができることとなります。今、芦刈インターができて、ここに産業の集積と申しますか、そういうものができつつあるんですが、その際に、小城インターの周辺が道路の空白区域と申しますか、将来、せつかくこの辺にインターができるのをどのように開発と申しますか、利用していくのかについての小城市さんの方向性を、マスタープランなりで考えたり、入れたほうがいいのかなど。

この唐津道路がそのまま行きますと、一旦佐賀市に、東に行って、また34号にタッチするというので、20年、30年後には交通の流れも大きく変わるのではないかなと思っます。その中で、小城インターというのが、小城のちょうど真ん中あたりになるのではないかなと思っっていて、我々はこの辺が新たに大きく変化するのではないかなというふうに土木事務所としては考えておっまして、この辺りの道路の整備とは言いませんが、何となく今、ここがもやっとなんか抜けている感じがするので、その辺を小城市さんでももう少し考えていただけたらというふうに思っます。

○後藤会長

この辺りも農振地域ですよ。そういう意味では、今回気づいたのは、芦刈インターの周りはちょっと新しい表記があつて、有明海沿岸道路ですけど、芦刈拠点のところはちょっと丸で拠点が追加されています。これもちょっと大き過ぎる気もするんですけど。インター沿いにも何か施設のあれがあればいいということなんでしょうけれども、恐らく、私の感覚では道路際の立地程度ですよ。恐らく、少なくとも今の生活拠点より大きくなることはない気もするんですけど、いかがでしょうか。表現的な問題ですが。

ほか、よろしいですか。A委員さんとかいろいろありそうですけど。どこから言おうかということかもしれませんけど。

○A委員

今、皆さんが発言されて、ああ、そうかそうかって気づくばかりなんですけど、先ほど言われたような、空き家の問題の中で、団地の住民の年齢層が65歳以上ばかりになっているところでぼつぼつ空き家が出てくると。そこをどういうふうにするか。新しく若者の新規者を入れるような施策とか、それから空き家の問題を税の面でどういうふうに優遇するとか、そういう話を持っていかないと、今のままでの税制ということではなかなか空き家問題も解決しないのではないかなというふうに思うんですね。そこら辺は最近、税のほうも国でちょっと考えられているというニュースがちょっとあったんですけど、具体的にどうこうというのがないので、そこら辺がもうちょっとこうなれば、空き家問題も、持っていてもしょうがないから早く処分しようとかいうふうにしないと、管理も大変だろうと思います。

○後藤会長

周辺もですね。

○A委員

そういうことに対してもう少し税制面である程度優遇するようなことがあれば進むのかなと。それから……。

○後藤会長

今は、簡単に言うと、空き家にしているほうが空き地より税が緩いんですよ。それで放っていると。あと、空き家の問題もあるし、空き宅地もたくさんあると思うんです。その辺り、予想されていたことが本当に目の前の現実としてあるなみたいなのが私の印象ですね。

○A委員

小城は、県道が多久から小城の三日月から出ている。その道路がまだ県道に昇格した割には何もまだ進んでいなくて、そこら辺をもう少し早く、土木事務所にもお願いしてしてもらいたいと思って

います。以上です。

○後藤会長

ありがとうございました。

そうしたら、時間もあれですので、すみません、一応よろしいですかね、このぐらいで。

そうしたら、もう一つ御説明があると聞いておりますので、一応、この勉強会の話題はここで閉じさせていただきます、次に行きたいと思います。

○事務局（石井副課長）

後藤会長、ありがとうございました。委員の皆様、多くのご意見ありがとうございました。今回の皆様からのご意見等も参考とし、都市計画マスタープランの改定作業を進めて参りたいと思います。

それでは、今後の予定ですが、都市計画マスタープランの改定作業については、まず、庁内会議や策定検討委員会の方を年末頃に予定し、次に、パブリックコメントを1月～2月頃まで予定しており、内容の修正、誤字脱字等表現の修正などの意見をふまえ修正を経た後、改めて本審議会の方へ、お諮りしたいと考えていますのでよろしく願いいたします。

9. その他

10. 閉会

以上