

第4回 雲仙市都市計画審議会議事録

1. 開催日時：平成22年8月4日 14:00～16:00
2. 場所：吾妻町ふるさと会館 2階 研修室1
3. 議題

第1号議案

雲仙市都市計画マスタープラン（案）について

報告

景観計画について

4. 議決状況

第1号議案 原案について承認

5. 議事内容

以下のとおり

第1号議案について

（会長）

只今会長選出ということでご指名頂きました宅島でございます。

何卒不慣れではございますけれども、宜しくお願い致します。

早速ですが、都市計画審議会の運営を円滑にする為に職務代理者についてお諮り致します。雲仙市都市計画審議会設置条例第5条第3項の規定により、“会長に事故がある時は第3条第1項第1号の委員のうち会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する”と記載されています。職務代理者について鮫島委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか？

（委員一同）

意義なし。

（会長）

はい、有難うございました。

それでは鮫島委員を職務代理者と致します。宜しく申し上げます。

次に、第4回雲仙市都市計画審議会の成立について確認します。本日まで出席の委員は15名、欠席1名であります。委員総数の半数以上のご出席でありますので、雲仙市都市計画審議会設置条例第6条第2項の規定により本審議会が成立していることを確認致します。

議案審議について、第1号議案『雲仙市都市計画マスタープラン（案）』について審議を行います。事務局より説明をお願いします。

（事務局）

それでは、『雲仙市都市計画マスタープラン（案）』について説明致します。

まず、今回お話をする内容ですが、4つあります。まず1番目に『都市計画マスタープランとは』。2番目に市全体を考えた『全体構想』、そして3番目に雲仙市を3つに分け、地域別それぞれにおいて構想を作った『地域別構想』。最後の4番目に『まちづくりの実現に向けて』ということで、4つに大きく分けてご説明致します。

まず、『都市計画マスタープランとは』。これは都市計画に関する基本的な方針を示すものということで、土地の使い方、宅地の部分をどうするのか、農地や山林、そういった所をど

うしていくのかの方向性を位置付けるものになっております。また、公共施設。道路や公園、下水道等、こういったものの整備の方針を定めていくものということで、この絵にありますように、こういった市街地の部分をどうしていくのか、この田んぼの部分を保全していくのか、こういったことの方向性を位置付けるものであって、基本的な方向性を示すもので、直接これが個別の開発や建築に規制をかけるものではありません。ですから『都市計画マスタープラン』があって、次の段階でそれぞれ個別の具体的計画や規制や誘導を定めていくといった順番になります。

参考に現在の雲仙市の都市計画についてどのような状況になっているのかということを説明します。現在こちらが雲仙市全域になります。都市計画区域については、都市計画の根本となる、都市計画を考えるにあたって基礎となる範囲となります。現在国見の一部、それと千々石の全域、そして小浜の海岸部分と雲仙温泉の辺りの赤いラインで囲まれた部分しか都市計画区域は指定されておられません。これは旧町において指定された内容ですので、今後雲仙市全体としてこれをどうしていくのかということを考えなければいけません。

特に課題としては、開発動向の活発な愛野地域。ここは都市計画区域が指定されていません。一方で千々石の山間部、山の中まで都市計画区域が指定されているといった現在の状況になります。

雲仙市の都市計画の特長として、都市計画区域というのは都市計画を考える範囲なのですが、その中で用途地域といいまして、住居系、工業系、商業系、こういった建物の用途をある程度規制をかけている用途地域というものが一般的な都市には指定されておりますが、現在の雲仙市にはかけられていない状況になります。

『雲仙市都市計画マスタープランの枠組み』ということなのですが、まず特徴としまして、“7町合併に伴う新しい都市空間づくりの一翼を担う”ということで、先程ご説明しました都市計画区域、特にこちらが旧町を元に定められております。また、まだ定められていない旧町もありますので、こちらの考え方を整理していく必要があるということです。ですから都市計画区域など、制度活用の方針・変更を方向づけていくものといった特徴があります。対象区域としましては、雲仙市全域。これは本来、都市計画マスタープランというものは、都市計画区域を対象とするものが一般的なのですが、今回雲仙市としては合併して間もないことで、都市計画区域がある所とない所もあることから雲仙市全域を今回対象としています。目標年次としては概ね20年後とします。

計画の構成は、大きく4つに分かれておりまして、まず、『導入編』。ここでは雲仙市の現状、土地利用ですとか人口、産業の状況、こういったものを整理しております。そして上位関連計画。これは県の計画ですとか雲仙市の総合計画ですとか、他の関連する計画を整理しております。また、まちづくり市民アンケートとしまして、雲仙市民2,500名にアンケートをかけております。こういったものをベースとしまして雲仙市の都市づくりの主要な課題を整理しているものが導入編になります。

次に『全体構想編』について、こちらでは都市づくりの理念と目標ですとか将来の都市構造、そして分野毎の都市整備の方針、こういったものを整理しております。また各地域については雲仙市の場合は、今回3つに分けております。北部・中部・南部の地域のまちづくりということで整理をさせて頂いております。

そして最後に『まちづくりの実現に向けて』ということで、『全体構想』、『地域別構想』をどうやって実現させていくのかという方向性を示しております。

なお、『都市計画マスタープラン策定体制』なのですが、どのように策定してきたかというところなのですが、原案を庁内の課長級で組織する検討委員会で作成致します。それを受け策定委員会でとりまとめて行きます。策定委員会は、学識経験者ですとか庁内の部長級の方、そして市民代表の方、市民代表におきましては旧町、各町から自治会長代表の方で構成しております。今日いらしておられます田尻会長の方も策定委員会の方で、貴重なご意見を頂いております。併せて市民の意見の反映ということで、市民アンケート、先程言いました市民2,500人にアンケートを行いました。アンケートでは、回収率47%ということで非常に高い回答を頂いております。また、各地域においては地域別ワークショップということで、各町から代表の方を出して頂きまして、3地域毎に3回、計9回行いまして、延べ約200人の方に参加して頂いて地域のまちづくりについて議論を行いご意見を頂いております。

こうしたことを踏まえて今回『都市計画マスタープラン（案）』が策定されております。本

日市長の方から都市計画審議会の方に諮問し都市計画審議会より答申をして頂くといったような状況になっております。

次に『全体構想編』についてご説明致します。全体構想編に入る前に、雲仙市全体としての都市づくりの主な課題は何なのかといったところを簡単に整理しているものです。これを分野別に分けておりまして、都市構造、これは都市のかたちです。こういったものについては全国的な傾向ですが、特に雲仙市においては、人口減少、高齢社会とこういった大きな課題があります。併せて施設の老朽化、古くなって維持管理費の増大等、こういったことから市街地、そういった都市をコンパクトにしていこうという全国的な流れがありコンパクトなまちづくりの推進といったことで、都市づくりの主要な課題を大きな課題として挙げております。また雲仙市においては、先程も言いましたように7つの町が合併しておりまして、非常に広い市の面積を持っております。ですから国見から南串山まで1時間以上かかるくらい遠いですし、そういったことを踏まえまして、地域間の適切な役割の分担による効率的な都市機能の配置をしていくことを主要な課題として挙げております。

また、土地利用の分野においては、合併による一体的なまちづくりを進めるための都市計画区域等の再編や良好な自然や農地と調和した都市的土地利用の規制・誘導ということで、雲仙市を考える場合には基幹産業として農業と観光が非常に重要な産業になりますので、そちらの良好な自然を活かすための都市的な土地利用をどうしていくのかを重点的に考えていく必要があるといったところが主な課題としてあります。

また、都市施設について、道路では先程も言いましたように、特に広い範囲がありますので、広域連携、これは周辺の市町村との連携ですね。その強化ですとか合併効果の促進、また救急医療施設へのアクセス強化、こういったものを図る道路交通ネットワークを構築していく必要があると。また、高齢化も非常に高いですが、交通弱者、こういった方に配慮をした市街地と集落地を繋ぐ公共交通、バス、鉄道のネットワークの構築というものが非常に重要な課題として挙げられます。あと、都市環境としましては、国立公園雲仙ですね、雲仙の特長でもあります貴重な環境が残っておりますが、そういったものですとか千々石の棚田ですとか、神代小路等の歴史資源、こういったものを保全・活用していくことが大事だということが課題として挙げられます。また、最後に推進体制として、市民の参画と協働のまちづくりの推進ということで、今回雲仙市マスタープランにおいても、先程のアンケートですとか、地域別のワークショップですとか、策定委員会こういったもので、市民の方々の貴重なご意見を頂きながらつくっているということです。

こういった主要な課題を受けまして、雲仙市の都市づくりの理念と目標を定めております。都市づくりの基本理念につきましては、雲仙市総合計画の将来都市像を踏襲しております。『豊かな大地・輝く海とふれあう人々で築くたくましい郷土』といったことで雲仙市総合計画の方で掲げられています。実現のテーマとして、『雲仙・山麓 食・遊・快 のくにづくり』といったテーマになっております。これを受けまして先程の課題解決の方法、そういったものを踏まえまして、雲仙市の都市づくりの目標として5つに集約しております。1つ目が『活力あるコンパクトな都市づくり』、2番目が『道路・交通ネットワークの充実した都市づくり』、3番目が『自然や歴史文化と調和する魅力的な都市づくり』、4番目が『みんなが住みたくなる安全で快適な都市づくり』、そして5番目が『市民参画と協働による都市づくり』といった目標を掲げております。

次に雲仙市の『将来都市構造』なのですが、図面は見にくいかもしれませんが、こちらが雲仙市になります。こちらを大きく3つの生活行動圏に分けております。これは通勤・通学の状況ですとか、公共施設、医療施設等の立地状況等を基に設定をしております。大きく国見・瑞穂の辺り、このピンク色の点々の丸なのですが、こちらを北部地域と呼んでおります。それから中部ですね、これは吾妻、愛野、千々石、この辺りが中部地域です。そして小浜、南串山辺りを南部地域といったことで、大きく3つの生活行動圏に区分をしております。その中心となる様な場所を地域生活中心拠点と位置付けております。それを国見の中心部、そして愛野の中心部、小浜の中心部、そちらはピンク色の小さい丸ですね。そちらを地域生活中心拠点として3つの生活行動圏の中心的な位置ということで定めております。また各旧町の中心部なのですが、瑞穂、吾妻、千々石、南串山の中心部については、身近な生活に不便にならないような施設等が立地する所ということで、生活拠点といったことで位置づけております。オレンジ色の丸です。こちらを総称して雲仙市の将来都市構造は、多核地域ネットワーク型の将来都市構造といったことで掲げております。いろいろな多くの核がありながら、それがネットワークされていると、それぞれの役割分担のもとに補完し合いながら都市を形成していくと、一極集中ではなくて多核地域ネットワークということで掲げて

おります。

次に分野別の都市整備の方針ということなのですが、分野別として大きく6つに分けております。1つが『土地利用及び市街地整備』、2番目が『道路・交通』、3番目が『公園・緑地・水辺』、4番目が『上下水道・河川の方針』、5番目が『景観形成』、6番目が『防災まちづくり』といった大きく6つの分野に分けております。

まず土地利用なのですが、土地利用を考えるにあたっては先程も少し言いましたが、雲仙の基幹産業である農業ですとか観光を活かす為にはどうしていくべきかといったことを踏まえながら考えていくということで、基本的な考え方として、“豊かな自然と調和するとともに、地域特性に配慮した活力ある土地利用を推進します。”といった方針にしております。雲仙市の大きな課題である都市計画区域の見直しに関してなのですが、都市計画マスタープランの方でもイメージ案ということで触れております。本来都市計画区域は長崎県の方が指定するものになっておりますが、雲仙市としてどうしたいのかという、市としての考え方を雲仙市の都市計画マスタープランで示しているものになっております。ですからイメージ（案）ということで掲げております。この見方なのですから、濃い水色が現在指定をされている所です。この千々石のグレーの網掛けの山間部もなのですが、現在指定されている所が濃い水色になっておりまして、都市計画区域を拡大していくイメージとしましては、開発動向の活発な愛野を中心としまして、国見まで、この有明海沿岸について都市計画区域を拡大していくかどうかということで、都市計画マスタープランの方で提案をしております。また千々石の山間部におきましては、都市計画区域の縮小を提案しております。ですから、都市計画マスタープランで決まったというのではなく、今後県と、関係機関等々、市民の方ももちろんなのですが、調整しながら決めていくということになっております。

次に、道路・交通につきまして大きく2つの地域に分けますと、有明海沿岸、こちらについては島原鉄道と国道251号が骨格となっております。課題としてはそちらの骨格から、山間部の方、市街地や集落地の方にはどうやっていくのかということで、幹線道路や市街地内の道路、そういったものを整備していく必要があるといったものが大きな課題としてあります。また、上位機関の方で検討されております島原道路、ルートが確定されておられませんのでこういった白い四角の破線表現になっておりますが、概ねこういった位置、グリーンロードよりも南側を概ねこういう東西方向の幹線道路、地域高規格道路と呼ばれるものの計画が進められているといった状況になっております。南側のエリアにおきましては、鉄道がないものですから、公共交通としてはバス、こちらが非常に重要な公共交通の機関となっております。また幹線道路では、国道57号が基本になっておりまして、代替ルート案が未確定な状況で、地域別のワークショップやアンケート等でも国道57号の代替ルートの整備・促進について非常にいろいろとご意見がでている課題のある地域ではあります。こういったものを踏まえまして、道路・交通の方針としましては、“既存の道路、交通体系を活かし、安全で快適な交通環境を形成します。”といったことで、幹線道路の整備・改善ですとか、市街地内・集落地内の生活道路の整備、そして公共交通、こちらの充実を図っていくというような方針を掲げております。

次に、公園・緑地・水辺の方針なのですが、この図面なのですが、概ね緑色のエリアというのが、緑地関係の森林法ですとか自然公園法ですとか、そういった緑地関係の国の保全、規制誘導が図られているエリアになっておりまして、雲仙の特長としてあります雲仙国立公園、その辺りが非常に重要な所になっておりますが、そういった豊かな緑環境を守っていくといったものが、この公園・緑地・水辺の方針の大きな柱になっておりまして、また先程の国立公園もなんですが、県立百花台公園、国見のこの辺りにありますが、百花台公園の整備・促進ですとか、後は身近な公園の整備ということで、先程都市計画区域が3つの地域しかありませんでしたが、都市計画公園と呼ばれるものは現在小浜町と千々石町そちらにしか都市計画公園は決定されておられません。ですからその他の公園、農村公園ですとか、運動公園ですとか、そういったものは各地域それぞれある程度点在しているのですが、愛野から瑞穂にかけては、都市計画公園、身近な公園というものが都市計画法上では整備されていないという状況です。こういったものを踏まえまして市全体として、バランスの取れた公園の整備を推進していく必要があると。その他上下水道、河川ですとか、景観、防災についての方針を掲げております。後程景観計画についてもご報告もあるかと思いますが、景観形成の方針としましては、先程も産業で観光が重要だということは申し上げましたが、“観光振興に寄与する自然景観の保全及び温泉・歴史などの個性を活かした都市景観の形成を目指します。”といったものを柱としております。

次に地域別構想についてご説明致します。地域別構想は先程から少し触れておりますが、

3つの地域に分けております。先程全体構想での大きく3つに分けた地域生活行動圏ですね。それで分けております。市域が非常に広く、7町が合併して間もないといったことから、旧来からまとまりのある旧町を最小の単位としまして、定めております。次に全体構想、先程分野別の方針と地域別構想との関係、イメージということなのですが、横方向に分野別で土地利用、道路、公園、下水道、景観、防災とありますが、縦方向に北部、中部、南部とあります。こういった網目の様な関係性がありまして、例えば土地利用、市街地整備の方針でしたら、赤とかピンク色がありますが、これは各地域によって重要性といいますか、メリハリをイメージしたものになります。例えば土地利用、市街地整備の方針ですと、北部地域、中部地域では非常に重要だと、これは都市計画区域が現在ない状況ですので、そちらを考えていけないといけないところですか、道路交通におきましては、特に南部地域におきましては、鉄道や国道57号の代替ルートもない状況から、そういった道路交通をしっかりと考えていかなければいけないといった意味合いでこのイメージを作っております。

次に、北部地域のまちづくりの方針といったところでご説明します。北部地域におきましては、“自然と歴史・文化の魅力を感じる暮らしやすい地域”といったものをテーマとしております。これは地域別のワークショップで、地域の住民の方にご意見を頂きながら、文言を作ったものになります。特に北部地域におきましては、百花台公園ですとか、田園風景ですとかあとは歴史的なものの、遺跡ですとかこういったものが多く残された地域になっておりまして、こういったものを活かしたまちづくりが大事だと、国見町の神代小路、こういったものも伝統的建造物群保存地区、こういったものにも指定されておりますが、こういったものを活かしたまちづくりを進めていこうといった方針にしております。

北部地域の分野毎の方針なのですが、特徴的なものだけをピックアップしてパワーポイントで作っております。土地利用におきましては、先程言いました、神代小路を活かしたような歴史的まちづくりの推進が挙げられます。道路交通におきましては、国道251号とグリーンロード、こちらは東西方向の道路は非常に南部地域に比べると整備されているのですが、こちらの間の道路の整備・改善を図っていこうといった方針にしております。また公共交通は海岸部分に島原鉄道があるのですが、そこから南側の集落への交通、バスや乗合タクシー、こういったものの整備改善を図っていくことが必要であるといったところで、うたっております。あとは公園・緑地・水辺の主なものとして百花台公園、みずほすこやかランドの大規模な公園を活かしていこうと。それから淡島神社、ここも公園整備をしておりますが、こういったものを活かした公園整備を進めていこうといった所で、掲げております。

次に、中部地域ですが、中部地域のテーマとしましては、“自然に調和した快適な暮らしと賑わいのある地域”ということで、他の2つの地域と比べると、少し都市的なというか“賑わい”という言葉が入っておりますが、こういった特徴があります。これは人口推移をみても、全国的には人口減少なのですが、雲仙市内で旧愛野町だけは人口は現在も増えている状況で、長崎県内でも数少ない人口増加の地域といった所となっております。中部地域におきましては、定住促進に向けた利便性の高い住環境と賑わいのある都市づくりを進めていこうということで、目標として掲げております。また千々石町とか吾妻の方でも牧場の里とかがありますが、そういった自然と調和のとれた住環境づくり、こういったものも掲げております。中部地域の主な整備の方針なのですが、特に開発動向が活発な旧愛野町辺り、こちらがありますので、先程言いましたように都市計画区域が指定されていない、要は土地利用のコントロールができない状況になっておりますので、土地利用コントロール手法の導入を検討していこうと。具体的には都市計画区域の拡大検討ですとか用途地域、特定用途制限地域、こういったものの指定を検討していこうということを掲げております。また、旧愛野町の中心部、こちらの拠点性の向上等を掲げております。あとは、愛野駅辺りが南部地域においてもなんですけれども、公共交通機関の結節点になると。南にいく為の1つの拠点となるといったことから、愛野駅周辺の整備改善を図っていこうということで掲げております。次に、公園・緑地・水辺の分野におきましては、堤防道路周辺、これは堤防道路の袂辺りですね。こちらにおける新規公園等の整備というものを推進していこうといったものですか、やはり既存の公園等、牧場の里ですとか山王公園、そういったものの再生・活用を図っていこうといったものを挙げております。

次に、南部地域ですが、非常に特徴的である“温泉・海・山の資源をいかした活気ある生活と観光の地域”といったものをテーマとして掲げております。ここは非常に特徴的な、要するに観光地ですね。雲仙温泉、小浜温泉、こちらがありますので、1つの目標としまして、“もてなしと交流のある魅力的なまちづくり”といったものを掲げております。あとは“便利な暮らし、活力ある観光・産業を支える基盤づくり”こういったものを進めていこうということで重要な目標として掲げております。分野別におきましては、まず土地利用の分野に

おいては、小浜温泉の拠点性の向上ですね。“歩いて楽しめる湯の街として小浜温泉街の整備・改善”、“小浜マリーナ埋立地の有効活用の促進”、こういったものを掲げております。また、“雲仙温泉を活かした観光まちづくりの推進”、現在は市の方で取り組まれておりますが、こちらの方の推進を更に進めていこうということですね。あとは道路交通につきましては、先程も言いましたように、“国道57号代替ルートの整備促進”といったものが大きな課題となっております。あとは公共交通ですね、こちらは今後高齢化が進んでいく中で、非常に重要な課題となっていくということでこのように入れております。また、他の地域ももちろんなのですが、ここについて観光というものが非常に1つのキーワードとなっておりますので、景観についても非常に重要な分野といったことで、観光地等を繋ぐ沿道景観を推進していこうといったものを掲げております。

次に『まちづくりの実現に向けて』ということなのですが、先程の全体構想・地域別構想をどういうふうに進めていくのかといったものです。

まず、『今後のまちづくりの取り組み方針について』3つ挙げておまして、1つは“都市計画マスタープラン”。これは作っただけでは駄目で、市民の方、行政の方はもちろんなのですが、企業等の方、関係する方に周知すること。そしていろいろなまちづくり情報を市民に共有化することが、まず大事であろうということで1つ挙げております。ですから都市計画マスタープランにおいても市の広報であるとか、ホームページですとか、こういったものでも逐一報告をさせて頂いているところです。

2番目にこれも非常に重要なのですが、“市民、企業と行政の協働によるまちづくりの推進”といったことで、都市計画マスタープランを策定するにあたって先程言いましたように、地域別ワークショップですとか、策定委員会そういったもので市民の方のご意見を沢山取り入れていくといったことで、こういった取り組みが大事だということで2つ目に入れております。そして3つ目が、この都市計画マスタープランは作っただけでは駄目で、適切な管理と見直しを今後も進めていこうということで入れております。現在の都市計画マスタープランの位置がここだとしたら、これは雲仙市の総合計画を受けまして策定しております。次に将来像としまして20年後を目指しておりますが、その間に“PDCA”と言われる、計画、実施、確認、そして見直し改善を図っていくというサイクルですね。これを取り入れながら、都市計画マスタープランを適切に運用していこうといったものです。で、都市計画マスタープランの将来目標年次が20年後になっておりますので、総合計画の方では10年後ですので、第2次の雲仙市総合計画はおそらく真ん中あたりで見直されると思います。そういったものを踏まえて都市計画マスタープランを更にいいものに見直ししていこうといったイメージです。で、まちづくりの実現化方策といったことで、先程からも言っておりますが、雲仙市の場合、合併後のまちづくり施策が現在ばらばらの状態になっておりますので、こちらの統一化を図る必要があります。こちらの各種の都市計画の短期的な見直しを進めていく必要があるといったことで、重点的に取り組む施策としましては、都市計画区域の指定、そして更に用途地域ですとか、特定用途制限地域ですとか、更にきめ細かい土地利用の規制誘導、そういったものを活用するのとかどうかも含めてですが、検討していく必要があるということ。そして3番目に都市施設、道路、公園、下水道、そういったものの再配置、そういったものを考えていくということ。そして、市街地開発事業、必要な所は整備をしないといけないですし、実は現在、国見と小浜には土地区画整理事業というものが決定されておまして、数十年そのまま施行されていない状況の所もあります。そういった所については必要性も含めて見直しを図っていくといったところで、市全体として都市計画のあり方を見直ししていくことが必要であるということで、都市計画マスタープランの方で整理しております。以上で報告を終わります。

(会長)

只今事務局から説明がありましたけれども、何かご意見ご質問がありましたらお願いします。ご意見ないでしょうか？

はい、どうぞ。

(委員)

先程の説明でマスタープランを作成しただけではいけないと、それをいかに活用して先に進めるかというお話がありました。市としてマスタープランというのは、今からの計画づくりですので、最初に規制はしないとおっしゃいました。けれど、全然規制をしないで自分達が住みよいまちづくりをしたいというのに、少し道を造るとか、そうすると若干土地を分けな

ければならないとかいろいろな問題が出てくるかと思うのですよね。規制をしないでできるのかどうか。私達としてはわずかな規制はしながら、このマスタープラン実行していくべきではないかと思うのですが、それは徐々でも構いませんけれども、そういうことについてはどういうふうな考えでしょうか？

(会長)

事務局からはどうです？

(事務局)

はい。質問有難うございました。

都市計画はご存知の通り大きく3つのことを行います。その1つは土地利用、次に都市施設、そして最後に土地区画整理等の市街地開発事業であります。

今回の雲仙市におきましては、7つの町が合併しております。先程説明ありましたが、4つの町に都市計画区域がございません。従いまして土地利用、要するに都市計画区域を指定し土地に制限をかけるということについては、千々石の見直し、愛野・吾妻・瑞穂、の都市計画区域の指定を検討していくというそういう流れで考えております。

都市施設については、都市計画道路の計画決定。土地区画整理事業では、国見と小浜に計画決定しています。これらの計画決定について、決定後長期間そのまま手をつけていないものがありそういう所は、都市計画の規制がかかっており見なすべき所がございます。また、新たな都市施設の検討、例えば道路を造ったりとか、その他の都市施設を造ったりとかいうことは、これからの関係各課と協議をしていくことになっていくかと思っております。

(コンサル)

補足します、私の説明不足だと思うのですが、最初に説明をした“規制を行なうものではありません”というのは、都市計画マスタープラン自体には、規制の効力がないということです。ですから、まちづくりの基本的な考え方を今回の都市計画マスタープランで定めまして、これを基に都市計画区域を指定するかどうか、指定すれば規制が発生しますし、用途地域や他の地域地区、特定用途制限地域ですとか、こういったものを指定すれば規制が発生します。ですから私も規制が必要はないということではなくて、この都市計画マスタープランでは、具体的な規制まではお話ししていないのですが、基本的には規制誘導をする方向を都市計画マスタープランで進めようかということになっております。ちなみに市民アンケートでも委員が言われるように、必要な規制誘導については賛成の意向が強いといったものが出ております。

(委員)

有難うございました。

最初はマスタープランのみについての規制がないと、お話を聞いている以上、何か規制をしないで緩やかにやっていかれるのかなという、そういう印象がありましたので、申し上げた次第でありました。できるだけそういう意味ではマスタープランですから、計画をしていこうということで市民の方々にいろいろとアンケートを取られたと思うのですよね。ですから、北・中央・南、各地域にしてありますが、やはり均等になるような都市計画づくり、豊かな住まいづくりとかいろいろな言葉があるかと思うのですが、ぜひ良い方向に進むようにお願いしたいと思います。

(会長)

他に。はい、どうぞ。

(委員)

本市は7町が合併をして5年目に入っております。やっと地域間、7町間の気持ち、一体化が進んでいるのではないかと思います。気になるのですが、これからの都市づくりはコンパクトシティだというふうに言われていますが、20ページで地域を3つに分けておられますね。これが少し私は気になるのですが、せっかく一体感が醸成されている中で地域を3つに分けてしまうと、何かまたそこにわだかまりが生じる可能性があるのかなと心配しているのですが、その辺はどのように考えて3つの区分をされたのかお尋ねを致します。

(会長)

はい、事務局からお願いします。

(事務局)

先程説明があったわけですが、1つの要因として地理的な問題。市域、地理的な問題です。北部から南部、いわゆる国見から南串山までの距離の問題。次に、そういう中でそれぞれの旧町におかれている施設、病院、学校、店舗や金融機関などの分布状況。そして交通機関としてバス・汽車などを分析し3地域と区分しました。一般的に都市構造というのは1つの核があって、そこを中心として町ができていくと、そういうイメージがあるわけなのですが、雲仙市の場合は平成17年に合併しひとつの市となりましたが、7つの町をいきなり1つにするのではなくて、段階的にまちづくりを進めていくということで、市を3つの地域に分けて各地域が連携していくということで記載させて頂いたわけです。

(コンサル)

補足します。先程もご説明しましたように、11ページですね。『将来都市構造』というものがあまして、“地域生活行動圏”、この3つのピンク色の丸がありますが、こちらを基本にしております。こちらは通勤・通学の状況、実際の人の動きですとか、買い物の状況ですとか、こういったものをみると、だいたいこういった範囲で収束できていると。例えば南串山の人が国見まで買い物に行くかどうかと考えた場合になかなか大変な状況だと思うのですね。そうした場合に身近な拠点的な所として小浜辺り、そういった所に買い物に行ったりとか、高校も小浜にあります、こういった身近な生活圏、そういったものを捉えた場合にだいたいこれぐらいの範囲でないと市全域、もちろん一体というのは考えるのですが、もう少し身近な生活圏として3つに区分したというのが、この地域別構想になります。

(委員)

よく分かるのですが、こういうふうに区分を認めてしまうとこれから先、庁舎の問題、それから総合支所の問題、この3つでだいたい支所が分けられるというかたちが十分想像できるのですね。その辺のところまで考慮をされた上で、3つに分けられたのか、その辺はどうですか？

(会長)

事務局から。

(事務局)

先程私、それからコンサルの方で説明しましたような考えでございます。今言われたような考え方は持っておりません。

(会長)

良いですか？

(委員)

はい。

(会長)

他に何かありませんでしょうか？ないでしょうか？

(委員)

ちょっといいでしょうか？

(会長)

はい、どうぞ。

(委員)

今、将来構造について説明がありましたけれども、このいわゆる短期・中期・長期、5年

以内とか10年以内とか或いは10年以上とか、こういう設定をしてあります。先程おっしゃられたように改めて申すまでもありませんが、愛野地区については非常に開発をされているということで、将来の土地利用、或いは都市構造、整備ということについては、愛野だけをしてくれという語へいがありますけれども、非常に手を打っていかないと後々になってしまうということで、今説明がありましたけれども、中々規制というものは難しいということ。市民ないしは関係機関のご理解、ご協力がなければ進んでいけないということで、そこら辺について、特に愛野の人口増加については日進月歩どころか日進日歩で進んでいる。そういうことを認識していращやるのかどうか、市においてもですね。そこら辺について改めて確認をさせて頂きたい。

(会長)

はい、どうぞ。

(事務局)

はい、有難うございます。

ご指摘の通りということで認識しております。愛野についても策定委員会の中でも分析をしていったわけなのですが、建築工事届け等申請件数の数字をみると、特に愛野は突出しております。また、ワークショップの中でもそういう意見が出ております。従いまして、認識しているところでございます。

(会長)

私は、小浜町の都市計画審議会からずっと関係をしていたのですが、小浜では何十年も前に設定しており、風致地区となっている所にも10階建ての建物ができる、実際どこまでに規制がかかっているのか、かけられていないのか、そして2mの接道のない所にも家が建っていたりいろいろな事がされております。そういう時にどういう判断をして許可されるのか、見直しができるのならばなぜしてあげないのか。50年も60年も変更できないというのは、おかしいわけですね。私が小学校ぐらいの頃は松並木があったので意味が分かるのですが、今は1本もありません、それに対して風致地区条例が残っているのがおかしい訳ですね。そういうことが改善できないから、マスタープランを何度やっても同じ事の繰り返しではないかなと思うのです。その辺を、何年までにこうしようとか、少なくともこういうものは無駄ですからこういうものはやめましょうとか、審議会の委員の皆さんに決議をしてもらうのならば、これはどうですかとか、こちらとこちらどちらがいいですかとかそういう質疑ならばいいけれども、こういうマスタープランでどこかの会社に頼みその結果こういうものが出来ました。文句は綺麗なのですが、本当に実行するのかしないのか、いつまでにはしようとか、少なくとも3年以内にここまではやりましょうとか。今言われましたけれども、愛野は今建っているのだから、特に道路の関係とかは早く、道路とかそういう問題はできる範囲なのですよ。大きないろいろな事を言ってやらないよりは、やれる事を具体的にやってもらった方が良いでしょうと思いますけれども。せっかく書いてもらったのだから、実際これだけまとめて表現は上手かもしれませんが、本当に自分達の町がこうあって欲しいという時に、プランを作る時に、だいたいのプランが挙げてあるからです。具体的に少なくとも道路体系は最低、7m、6mの道路を通しましょうとか、そういうこともやるべきではないかなと。愛野の特にそういうふう to 増えている所には。規制はかけられないというのであればそれまでですから。少なくとも色を変えて、そしてこれでどうですかという見解で審議会をというのならば良いのですが、今のようにして、また1年後にこうなりました。これで良いですか？ただそれだけではせっかくの意見も何も意味がないのではないかと、皆さんに審議をしてもらいましたということだけで通過するのではなくもっと現実的に実現性のあることについてやってもらうようお願いしたいと思います。

(事務局)

有難うございます。

本マスタープランは、平成20年度から足掛け丸2年をかけて作っております。策定では、検討委員会を7回、それから策定委員会については、8回開催してまいりました、その間市民の意見を聞くかたちでアンケートを実施、意見交換としてワークショップなどを行い市民と一緒に作りあげてきたのがこのマスタープランでございます。

会長さんからご指摘がありました、先が見えないというご指摘でありますけれども、今回特にこの件については委員長、副委員長は今回の都市計画審議会の委員のお世話になりますけれども、高橋先生、鮫島先生の適切なご指導の元に、都市計画区域の指定の考え方と目標スケジュールについて、具体的に中長期・短期ということで記載しているところでございます。従いまして本マスタープランを道しるべとなるよう有効に活用できるように作らせて頂いていると思いますので1つ宜しくお願いします。

(会長)

このマスタープランの審議を決定しましたというだけではなくできればどのくらい進捗しておりますとか、その辺については次回から何%は進捗していますとか、そのくらいが言えるような会議ができればと思っております。

(委員)

ちょっと宜しいでしょうか？

皆様のご心配のことは私もよく分かります。やっぱり総合計画があって総合計画を実現する為の都市計画の部分という認識は強く持っていたいということは私も思っています。それで今回特に取り組みの方針のお話のことについては、中長期・短期でいつまでに何をやるのかということを書いたフロアチャートを書いてもらって、それが3年、5年で見えるかたちにしていますので、それは市が動くように皆さんで監視して頂くということが非常に大事です。多分放って置いたら日常の業務に追われて、中々使ってもらえない恐れがありますから、やはりこれがどれだけ進捗したのか、何を指すのかということは32ページにありますように、この審議会に報告をして頂きたいのと、もう1つは市の方に都市計画をやる、今は監理課がやっていますけれども、きちんと係を決めて責任を持ってやって下さいということは申し上げます。

(会長)

はい、有難うございました。
では、どうぞ。

(委員)

初回の時に参加させて頂いて、初回の時も会長が今のような意見をおっしゃられたことをよく覚えております。それから2年半かけて私はこの莫大な資料のお話をしていたのですが、とてもこれだけをまとめるのは大変だったろうと思いました。それからこれがすごくいいなと思ったのは、やはり私達が日頃思っていることが、やはり数字に出ていること。それから各町の人達が思っていることの第1位、第2位、第3位がやはりそれぞれにちょうど特性が出ているということですね。特に愛野町が住む町として第1位になっているということが、雲仙市民の皆さんの意向ということは、愛野に人口が増え、雲仙市の中でやはり皆さん方が諫早からの入り口ということもあるし、雲仙市民の皆さんの意識が一緒なのだなというか、そういったことも分かりましたし、それから先程委員さんが3地区に分けてとおっしゃいました。で、私は3地区に分けてあるということは、生活圏ということは今ご説明頂いたのですが、非常に嬉しかったです。やはりマスタープランとか市全体という時に、確かに市全体を捉えることは大事なのですが、やはり私達市民が生活しやすいとなると、生活圏や道路とかがまちづくりの中に組み込まれているのかというのは、とても大事な部分でありまして、特に子育てをする、学校とかそういった部分に関してはそう思いました。各町というのはあれですけれども、いちおう女性はすぐ馴染みやすく、非常に現実的でございまして、3地区に分けてそれがまた分かれるという意識はございません。それよりも子供が育てやすく良い町に、特にここで突出していたのが、環境とかこれだけ風光明媚なというか、この雲仙市皆さん市民のほとんどの方がこれが雲仙市なのだというイメージが一緒なのだということが非常に恵まれている環境ではないかなと思いました。で、先程の話に戻りますが、これだけのマスタープランを最後の33ページに、『まちづくりの実現化方策について』と書いてありますが、一番最初に“都市計画区域の指定”というものが組み込まれていて、その中で愛野町のこととかそれから先程会長が言われた千々石の山の中までそういうふうになっていていいのかとか、小浜町がこのままでいいのかということを取り組む施策というのを、こちらに何年後とって、PDCAがずっと書いてありましたが、そういったことがこの『重点的に取り組む施策』を中心に今度、市、行政の方が中心になって進めていくということなのですかね？で、そうすると私達の仕事というのは、私達審議委員というのは具体的

にはやはり今まで通り1年に1回その報告を受けて、そうですかと言って、良かったです、駄目でしたというのをしていくというのが仕事なのですかね？

(事務局)

お手元にある資料の3の方が都市計画審議会の設置条例の事を謳っています。今回マスタープランは、この設置条例の第2条の第4項、市長が都市計画上必要と認めること、ということで皆さんにお諮りしております。第2条の方で所掌事務ということで、都市計画審議会の所掌事務は次に掲げるとおりとすると規定しています。いわゆる都市計画を決定する場合における事が基本であります。従いましてということかという、都市計画の例えば都市計画道路を造る、公共下水道を造る、都市公園を造る、要するにこれらの都市施設ですね。それから先程言いました都市計画区域の決定等々を都市計画法の第19条の方で規定しておりますので、それらのことを都市計画審議会にお諮りして、市長の方に答申をするということになっております。

(委員)

そうしたら、これまで審議会というのは、1年に1回する委員会ではなくて、市長が必要と思った時ですか？それとかこういうふうな案がこうなって、次にこれに伴ってずっと計画通りこれを実行していつの間、その決議事項を審議して頂くという時に、必要な時にまた開かれるということでしょうか？

(事務局)

はい、前回の第3回都市計画審議会では、都市計画決定された施設の廃止と名称変更を行っております。小浜で言いますと都市計画決定をしていたゴミ焼却場がもう使わなくなりましたのでそれを廃止するとか、合併して名称変更した都市施設がいくつかありましたので、その名称変更を前回の都計審でお諮りしております。これも都市計画の決定手続きでございます。今後都市計画の決定事項・修正事項がいくつか控えております。具体的には、県が進めている準都市計画区域の指定。それと現在都市計画決定した道路の見直し作業を行っております。これらは、今後近々報告というかたちで考えております。また、次回都市計画審議会では、本日報告しました景観計画について法手続きにより議案として都市計画審議会の意見を聞くということで考えております。

(委員)

時間が長引いて申し訳ないのですけれど、せっかくですので、今回都市計画マスタープランの策定委員会の方にも参加させて頂きました。マスタープランですからどういうまちをつくるのかという大きい骨格を決めるというのが基本で、この審議会はそういう内容でいいのかということについてお墨付きを与えるというのが今日の会合なのですね。大筋で良いだろうという事であれば、あとで「良し。」と言って頂くと決まるということなのですが、今回の特徴は先程話題になっている事で言いますと、3つの地域に分けたというのは、3つの地域で、先程委員さんもおっしゃられたように生活を成り立たせるということをやらないと雲仙市はもたないと。多くの都市だと中心が1つあって、そこへ全部が集中するというのはよくあるのですけれど、どう考えても一極に集中できるような条件ではないと、そうすると7つの所に分散をすると皆が暮らしやすくなるのかということ、これもまた購買施設とか金融機関とかいろいろなことを考えると、とても無理だということで、3箇所くらいが一日の生活圏として、片一方ではいろいろな施設が立地した時にそれが運営できる条件がないといけないということで、この3つくらいできちっと整えることが大事ではないかと。それはなぜかということ、雲仙市の場合は基幹産業が多くの所が農業、一部が漁業ですね。小浜を中心とした所が観光。農業というのはやはり地面について仕事をしているわけですね。そうするとそこへ住んで仕事をする人というのは、あちこちに動けないわけです。そうすると生活をきっちとそれぞれの場所で農業をやり続けるという条件を生活の上で支えるというのは、都市構造として大事なのですね。片一方で農業だけで展望ができていないとか雇用力が爆発的にできるわけではありませぬので、現実には諫早に通うというかたちで、そういう意味での雇用を支える。ここは居住をする所にもなっているわけですね。そうするとそういう面の影響も受けてくる。そういった意味での利便性も整えないといけないので、本当の意味での公共輸送機関とか道路体系とかもきちっと見直さないといけない時期にきているわけですね。それを上手くやると、今まで日本の都市はほとんど一極集中型の都市構造を作っていたのですけれど、分散というのが適切ではないと思うのですけれど、それぞれの特徴ある拠点が連携してやるというどちらかというとドイツ型の都市構造をきちっと確立できるのかというのが

雲仙市の特徴だと思うのです。で、そのことで連携を取り合うことで、7つの町が合併してひとつの市に成長していくという、そういう成熟していく過程がひとつひとつの所でいろいろ話し合いながらやっていくという、そういうことを通じてひとつのまとまりになっていくのではないかなと思いますけれども。そういった意味では今何人かの委員さんから出ていたように、ではこれからどのようなかたちで何を議論していけばそういうことができるのかについて工程表がやっぱり出てこないといけないと思うのですよね。今事務局の方からお話がありましたように、まずは準都市計画区域というかたちで都市計画区域までは決めないけれども準都市計画区域というものは考えるのだとか。それから旧町の段階で決めていたいろいろな都市計画道路とか、もはや今の全体の構造からいうと適切ではないような道路計画もあったりするわけですよね。これもきちっと議論をしないと次の骨格が決まらないだけではなくて、それに関わっている所では権利が制限されているわけですね。そういう意味ではそういうものの見直しをするとか、それから積極的にもっとこういうまちを作ろうというのがあったら愛野については、ばらばら農業委員会に農地転用の申請が出るというのではなくて、ここは積極的に宅地化を図って、ここはきちっと農業をきちっとやれる状況を整えてお互いにそのことでトラブルが発生しないようにしようとか、あるいは畜産の排水でいろいろ問題があったとしたら、排水問題をきちっと解決をする為に必要な排水路とかいわゆる下水道計画で必要な見直しをするのだったら、そういう計画を立てるとか、そういうことを含めて今年はこのようにすることを主に議論してもらおう予定ですよとか、新たに出てきたら次からお願いしますというように。私も長崎市の都市計画審議会の会長をやっているのですが、だいたい年間各課から何を議論して欲しいのかというのが年度初めに全部希望を取るわけですね。それでどういう段取りで事前に説明をして決定をいつ頃やって欲しいのかという打診をもらって、そうすると2ヶ月に1回くらい開かないと処理できないということで、その段取りで各課も動いているわけですが、何をいつの時期にやらないといけないのかというタイムスケジュールを出して頂いて、審議会でも今年はいくらが課題になりますというのをできれば予定を立てて頂く。そうするともっとこういうふうにやった方が良くはないのかというのが審議会からも要請しても良いのではないかなと思うのですよね。少し長くなりましたが。

(会長)

はい、有難うございました。

今、だいたいのお話をお伺い致しましたので、それから事務局からも話がありましたように、いろいろな問題も何回か審議会を開いてもらうということでございますので、その時は宜しくお願ひしたいと思います。

それでは、この第1号議案について他にありませんでしょうか？

(委員)

ちょっといいですか？

(会長)

はい。

(委員)

私この審議会に初めて出席をするわけですが、この審議会のある程度の説明の中で内容等については分かったのですが、今マスタープランの案が提出をされておりますし、市長からの諮問ということで審議会にかけられ、審議会の中で決定されての答申をするということになるかと思うのですが、これは今年からここ10年、中長期の計画なのか、これまであった旧町からの都市計画法に基づいた計画の見直しをするという話もあったのですが、その見直し分についてはどうするのか。それから今後愛野については、都市計画の中に入っていないわけですが、愛野地区を今後どうするのか、その辺の検討をどこで、審議会でも審議するのですか？

(会長)

ここでは審議はしないです。

(委員)

そうですか。それでは、いちおう計画ができたことに対してどうするかと、この中の問題について。

(会長)

あがってきたことについて審議をするだけです。

(委員)

そうですか。分かりました。

(会長)

はい、どうぞ。

(委員)

今、説明して頂いたマスタープランにつきましては、3つの地域の特性を残していこうと私はそういう捉え方をしております。それから3つの地域のこれからの課題。課題にこれから取り組まなければいけないということで、プランが作られているというふうに理解をしております。個々のことについての規制・誘導については、策定委員会等でこれが決まりますならば、その方に着手をされるであろうと思います。私はこのマスタープランを見まして、これで良いのではないかと思います。私はそう思います。このマスタープランが審議会で決定しましたならば、これを基に市がこれに沿ってまちづくりを進めていくというふうな段取りだろうと思います。細かい事につきましてはその都度変更なり、追加なりという事はこの審議会で諮らなければいけないということになりますので、その都度審議をすれば良いと私は思いますので、このマスタープランで良いのではないかと私は個人的な意見でそう思っております。

(会長)

はい、有難うございました。

それでは他にないでしょうか？

それでは第1号議案について採決を取ります。第1号議案について原案の通り決定して宜しいでしょうか？

(委員一同)

異議なし。

(会長)

はい、有難うございました。

意義なしとのことですので、雲仙市都市計画マスタープラン（案）については原案の通り承認致します。始まりまして1時間10分経ちましたので、10分間の休憩を取りたいと思います。15時40分からいいですか？

(委員一同)

はい。

(会長)

15時40分から開始致しますので、その間休憩を宜しくお願いします。

(会長)

それでは再開します。

続きまして報告案件としまして、『次第の6、その他 景観計画』でございます。事務局か

ら説明をお願いします。

(事務局)

本日は景観計画につきまして審議会の貴重なお時間を頂きまして誠にありがとうございます。雲仙市は景観計画を平成20年度からここにいらっしゃる鮫島教授を始めとした景観計画策定委員会を組織し、案を検討して参ってきております。現在はまだ策定途中ではございますが、景観計画を策定する場合の手続きと致しまして、景観法第9条第2項に都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。そういうことから今まで計画してきた内容を報告させて頂き、現在行なっております住民説明会等の意見を踏まえ、最終的に案が出来た段階で改めまして審議会で説明をさせて頂き、ご意見をお聞きしたいと考えております。詳しくは担当より説明させて頂きます。どうぞ宜しくお願い致します。

(事務局)

はい、景観計画の方を担当させて頂いております。観光物産まちづくり推進課でございます。宜しくお願いします。

本日は雲仙市景観計画につきまして、現時点までの策定状況と今後のスケジュールについて報告させて頂きたいと考えております。

まず、始めに資料の確認をさせて頂きたいと思っております。まず、1つ目が雲仙市景観計画素案と書いてある分の縦長の冊子になります。次に雲仙市景観まちづくりと書かれましたパンフレットになります。カラーの分ですね。と、もう1つが雲仙市景観計画と書いてあります横長の資料になります。本日は最初の2つにつきましては、現時点での素案とそれをまとめております概要ということで、参考資料というかたちでつけさせて頂いております。本日は最後に紹介しました雲仙市景観計画と書いてあります横長の資料の方を基に説明を進めさせて頂きたいと思っております。宜しくお願いします。

まず、始めに概要の説明に入る前に現在までの経過について簡単に説明させて頂きます。雲仙市には平成20年度より景観計画の策定を計画致しまして、景観計画策定委員会を設置しまして、検討を重ねて参っております。現在も調整中ではございますけれども、平成22年度に入りまして、7月にパブリックコメントを実施しまして、平行しまして、市内8ヶ所で地区別説明会というかたちで開かせて頂きまして、素案に対する意見を頂いております。現在、そのパブリックコメント、地域説明会での意見を集約している段階でございます。本日は現在までにまとまっております素案の方の内容を概要でございまして、簡単に説明させて頂きたいと思っております。説明につきましては、策定を委託しておりますコンサルタントの方からお願いしたいと思っております。

(コンサル)

続きまして私の方から計画の概要を簡単に説明させて頂きます。今日は時間も限られておりますので、本当に概略の説明になります。お手元の横長の資料を『雲仙市景観計画』、こちらをめぐりながらお聞きいただければと思います。今日は少し時間も限られておりますので、この計画の大本の目的であるとか理念のようなもの、そして都市計画審議会の場でございまして、都市計画の内容に少し係ってくる届出の義務制度についての説明を中心にさせて頂きたいと思っております。まず、ここの1枚目に景観計画の目的、テーマのようなかたちで書いてありますけれども、雲仙市における景観計画、事務局側で考えている目的、或いは市民説明会の中でもご説明してきた内容を簡単にお伝えしますと、まず合併した広い雲仙市になっておりますが、雲仙市としての美しい風景、或いはこの計画の言葉で言えば景観ということになります。この計画の中で雲仙市ならではの風景という言葉を用いておりますが、いわゆる他のまちにはない。他のまちに自慢できるこういった風景をいかに守り、いかに育てていけるのかそれを行政だけではなくて市民と一体となって取り組んでいくということをこの景観計画の大きな目的というふうに捉えております。めくって頂きまして、上が“景観まちづくりのねらいと要点”というところですが、これも市民の方々に説明する中でこういった内容でというところなのですが、この景観計画自体は“景観まちづくり”というようなテーマの言葉に表されますように、規制をかけていくということを第一の目的にしているものではないという説明をさせて頂いております。真ん中に書いてありますように、いわゆる地域の活性化、こういったものを景観、及び周辺のまちづくりを行いながら活性化を行なっていくということを主題として考えていきたいというようなテーマを持っております。

具体的には景観をかたちづくっているような歴史・文化・伝統、或いは市民の生活、様々な生業、そういった産業ですね、そういったものを守りながら景観を守り育てていく過程で、最終的には地域の活性化を目指していくというのが大きな目的かなというふうに考えております。3ページ、4ページは現状の分析の内容になりますので、細かい紹介は割愛させていただきますけれども、雲仙市内の良い風景、良い景観のある景観資源、そういった場所であるとか、或いは4ページ、市民アンケートを取らせて頂いております。非常に現状に対する評価は高いのですが、何らかの手が必要だという結果が出ておりますけれども、こういったアンケートを基に計画を立てさせて頂いております。5ページ目は“計画づくりの理念”というところで、少しテーマであるとか方針であるような言葉をまとめております。6ページ目ですね、めくって頂きまして、景観計画区域そして重点区域の指定ということはこの計画の中では謳っております。景観計画区域におきましては、大規模な建築物の届出の義務化。協議調整の場を設けるというような仕組みになりますが、そういうことを想定した区域でありまして、雲仙市全域を景観計画区域として指定していくような方向で考えております。重点区域は景観計画区域よりも少しきめ細やかなルールを定めていくという場所で、今候補地として、神代小路地区、雲仙岳と岳の棚田地区、雲仙温泉街地区というかたちで3つ、指定はしておりますけれども、これは今後地元の方との協議の元に指定していくというような流れで考えておりまして、現時点では候補地ということで取り扱っております。7ページ以降が景観計画区域、或いは重点区域での行為制限のイメージになりますけれども、市全域にかけます景観計画区域におきましては、届出を必要とする行為ということで大規模建築物、具体的には高さが10mを越える物、床面積が1,000㎡を越える物、そして次のページにありますような同じように大規模な工作物、大規模な開発行為と最低限な物にはなりますけれども、大きく風景を阻害するような可能性の高いこういった大規模な行為に対して届出をして下さいというようなことを計画の中で謳っております。9ページから10ページにありますような行為の基準というものを設けておりますけれども、こういった届出をして頂いた際に協議の場を設けまして、山への眺望であるとか、或いは周辺の環境との調和といったようなことをテーマにこういった基準に照らし合わせてチェックをしていくというようなかたちで考えております。最後の1枚、その他の取り組みというところで、今日ご説明をしたのは、届出と行為の基準というような内容になりますが、その他まちづくりアドバイザー制度であるとかあるいは建造物や樹木を指定していくような制度、市民活動を支援していくような取り組みであるとか、市民と共にこういった景観を総合的に保っていく、こういう事を目的とした景観計画ということで、我々の説明に致したいと思います。

(事務局)

はい。最後に今後のスケジュールについて簡単に説明させていただきます。今後8月の中旬から下旬にかけて、各地区別に説明会を開かせて頂きまして、周知意見聴取を行なっていく予定でございます。その意見を踏まえまして9月中に策定委員会を開催致しまして、内容について検討して頂く予定でございます。そこでの意見を更に踏まえまして、今後10月中になろうかとは思っておりますけれども、都市計画審議会の方でも先程景観法第9条第2項の規定でございます、法に基づいた意見聴取というかたちで、都市計画審議会の方にも意見を求めたいと考えております。最終的には条例に基づきました計画となりますので、条例につきましては12月議会への上程を計画して策定を進めているところでございます。以上で大変簡単ではございますけれども、説明の方を終わらせて頂きます。

(会長)

はい。有難うございました。

これにつきましては何か？ないでしょうか？これは報告だけということでございますので、良いでしょうか？

(委員一同)

はい。

(会長)

はい、有難うございました。

それでは以上をもちましてこの審議会の議案は全て終了致します。今日はありがとうございました。

(事務局)

会長お疲れ様でございました。委員の皆様ありがとうございました。

最後に事務連絡を申し上げます。次回、第5回雲仙市都市計画審議会の開催予定についてご説明を申し上げます。本日報告案件として説明がありました、景観計画についての景観法第9条第2項の規定により、雲仙市景観計画（案）への意見を議題として、第5回都市計画審議会を10月開催に向けて皆様の日程を調整していきたいというふうに考えております。

これをもちまして第4回雲仙市都市計画審議会を終了致します。本日はありがとうございました。

以上