

第8回雲仙市都市計画審議会議事録

日 時 平成25年10月21日(月) 14時00分～15時15分
場 所 雲仙市役所 ふるさと会館 研修室1 (2階)

第8回 雲仙市都市計画審議会議事録

1. 開催日時：平成25年10月21日 14:00～15:15
2. 場所：雲仙市役所 ふるさと会館 研修室1（2階）
3. 議題

第1号議案

国見都市計画と畜場の変更について

（雲仙市決定）

第2号議案

千々石都市計画区域の変更について（意見聴取）

（長崎県指定）

第3号議案

雲仙市景観計画（案）について（意見聴取）

（雲仙市決定）

報告事項

国見都市計画土黒土地区画整理事業の変更（廃止）について

（雲仙市決定）

小浜都市計画土地区画整理の変更（廃止）について

（雲仙市決定）

4. 議決状況

第1号議案

原案のとおり可決

第2号議案

原案のとおりで異議なし

第3号議案

原案のとおりで異議なし

5. 出席委員（13名）

宅島壽雄、鮫島和夫、中村靖人、高橋和雄、森山繁一、柴田安宣、
林田哲幸、門間俊幸、田口陽一（代理：中村泰博）、脇田啓一郎、
城下和美、鈴木晴代、松本由利

6. 議事内容

以下のとおり

(事務局)

それでは、ただいまより第8回雲仙市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、金澤市長が公務により出張しておりますので、境川副市長がご挨拶申し上げます。

— 副市長挨拶 —

(事務局)

大変申し訳ございませんが、境川副市長は公務の都合により、ここで退席とさせていただきます。

次に、本日ご出席の委員の確認をさせていただきます。本日、配布いたしましたお手元の雲仙市都市計画審議会出席者名簿をご覧ください。

— 委員の紹介 —

それでは、議事に入りたいと思いますので、宅島会長よろしくお願い致します。

(会 長)

皆さまこんにちは、本審議会会長を務めさせて頂いております宅島でございます。よろしくお願いします。

本日の審議会が円滑に進行されますよう、皆さまのご協力をよろしくお願い致します。

まず始めに第8回雲仙市都市計画審議会の成立について確認します。

本日の出席者は13名であります。委員総数16名の2分の1以上の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いたします。

審議に先立ちまして議事録の作成についてお諮りしたいと思います。会議の次第を資料として保存しておくため、議事録を作成し、会長が指名する議事録署名人が署名することとしたいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

(会 長)

それでは、議事録を作成することとし、議事録署名人として中村靖人委員、松本由利委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

(委員)

はい。

(会 長)

それでは、会議を始めます。議案書の目次のページをお開きください。

本日は、第1号議案 国見都市計画と畜場の変更について、第2号議案 千々石都市計画区域の変更について、第3号議案 雲仙市景観計画（案）について、の3件を本日の議題といたします。

それでは、第1号議案 「雲仙市都市計画と蓄場の変更について」の審議を行います。事務局より説明をお願いします。

【第1号議案について】

(事務局)

【変更内容】

議案書の2ページをお開き下さい。国見都市計画と畜場変更についての変更の内容でございますが、名称、面積等の変更でございます。

変更前名称、雲仙市食肉センター。変更前と後ということで、説明させていただきます。名称につきましては雲仙市食肉センターから島原半島地域食肉センターに。位置については同じでございます。面積については約5,000㎡から約10,500㎡。また備考欄についても変更をする予定でございます。1日あたりの処理頭数でございますが、500頭/日後、小動物：500頭/日、大動物：10頭/日というふうに変更するものでございます。

【変更理由】

本と畜場は、昭和 8 年に多比良村簡易と畜場として現在の雲仙市国見町に開設されました。昭和 30 年に町村合併に伴い、名称を国見町営多比良と畜場に変更されました。その後、施設の老朽化に加え、畜産業の増加と食肉需要の高まりにより増改築が必要となり、併せて島原半島内のと畜業務を 1 ヶ所にまとめるべく県下と畜場整備（統廃合）計画が樹立され、昭和 48 年に当時、島原半島内で運営していた島原市、旧有明町、旧小浜町のと畜場を廃止し、国見町営多比良と畜場に統合することとなり、統合に伴う処理頭数の増大に対応できる施設の増改築を行い、その際名称を国見町食肉センターへ変更しました。さらに平成 17 年の市町村合併に伴い名称を雲仙市食肉センターに変更しました。現在は島原半島内唯一のと畜場であり、食肉流通の拠点として大きな役割を果たしています。平成 24 年度の年間処理頭数は大動物 1,405 頭、小動物 98,707 頭となっています。

平成 25 年 4 月にと畜場の運営について雲仙市より島原半島地域食肉センター事業協同組合に譲渡されたため、今回名称を変更することになりました。また既存のと畜場は、施設の老朽化と併せ、小動物と大動物の処理が同一施設で行われており、交差汚染のリスクが高い状況になっていますが、既存の施設では衛生水準の改善・向上が困難な状況にあります。

このような状況の中、より一層の「安心・安全」な食肉生産を行うには、衛生的で高品質な食肉生産ができるシステムの構築が必要不可欠であり、口蹄疫、BSE 等の発生に伴う防疫面に対応できる施設とするため、小動物と大動物の処理施設を分離し、増設する必要がありますが、既存の敷地面積では不足するため、区域面積を変更するものでございます。

【資料説明】

（事務局）

スライドの説明につきましては、配布しております説明資料 1 に同じ内容のものを配布しておりますので、画面なり、配布した資料をご覧くださいながら説明をお聞きいただければと思います。

それでは再度説明をさせていただきます。雲仙市都市計画内の今回お諮りいたしますと畜場につきましては国見町に現在の施設がございます。国見町の都市計画決定は昭和 31 年に決定しておりまして、今回お諮りいたします国見町と畜場につきましては昭和 48 年に都市施設として決定をされております。

今回変更にあたりまして、なぜ変更が必要になるのかということになるのですが、都市計画区域内におけると畜場の新築・増築について読み上げます。都市計画区域内において、と畜場を新築・増築する場合は都市計画

決定もしくは建築基準法による許可が必要です。既存のと畜場は既に昭和 48 年に都市決定されているため、今回、運営譲渡による名称変更と、増改築に伴う区域面積の変更について都市計画変更を行うものです。

都市計画の中で都市施設として定める事項ですが、都市計画法の中に、都市施設については、都市計画に、都市施設の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとするがございますので、今回と畜場につきましては、都市施設の種類としましてはと畜場、名称といたしましては、旧は雲仙市食肉センターでありましたが、今回変更になっておりますので島原半島地域食肉センターに名称を変更いたします。位置及び区域の変更については次のスライドでご説明させていただきます。今回面積につきましても、増改築に伴いまして変更が伴いますので名称の変更と、面積の変更を今回お諮りしたいと考えております。表示しておりますスライドが現況の位置と今回増改築に伴い面積が増加する位置を示しております。赤の枠の位置が既存のと畜場の施設の位置になります。現在この施設の中で大動物と小動物の処理を同時に行っておるわけですが、今回この処理の方法を小動物と大動物を分けるということで赤で塗りつぶしてある区域に大動物の処理施設を新たに建築して区域の変更を行うものとして予定をしております。

これまでの都市計画関連の取組ですが、平成 24 年 10 月から平成 25 年 8 月 27 日まで県との協議及び下協議を行っております。その後平成 25 年 8 月 28 日に下協議の回答をいただきましてその後事前協議書を提出させていただいております。その後にと畜場の自治会であります国見町港町自治会におきまして住民説明会を開催しております、出席者については 15 名、今回の変更内容に対する意見についてはございませんでした。その後事前協議書について県より異存なしとして回答をいただきまして、その後に縦覧公告を行っております。期間につきましては 9 月 20 日から 10 月 4 日まで縦覧公告をいたしまして、縦覧者なし、意見書の提出なしとの結果になっております。今回開催しております 10 月 21 日が都市計画審議会。この後の予定といたしまして今回の結果を踏まえまして知事協議を行い、回答を頂いたあと最終的に計画の決定となる予定になっております。

以上、事務局より説明を終わらせていただきます。

【第 1 号議案 質疑】

(会 長)

ありがとうございました。

ただいま事務局からの説明がありましたが、何かご意見、ご質問はござい

ませんでしょうか。

(委員)

今回増改築ということで面積が倍になって、大動物を分離してやるということですけど、このと畜場自体が相当老朽化していることすし、汚泥、汚物等の処理にしてもいっぱいの状態であるわけですけど、どういう形で新しい施設の中でたぶん増改築してその中で分離した施設にしてそれは今の既存の施設とのかねあいほどのような計画になっているのですか。

(事務局)

先ほど説明がありました旧雲仙市の食肉センターということで作図状態のものが右側にあるかと思ひます。そこでは改修をしながら小動物だけを処理をしていくということで、排水処理につきましては右側に細長くありますけど、そこで小動物のみを処理していきますという考えでござひます。赤く塗っているところを大動物の牛・馬関係を新しくしまして、そこには新しく排水施設も設置しまして二つに区分けをしながら処理をしていくという状況で進んでいきたいと計画しております。

(委員)

今の計画の増築は大動物、ようするに牛とか馬等の処理をするということですけども、今ある施設は小動物専門になるということで理解をしたのですけども、その老朽化した分もいくらか手直しか改修とかは計画の中に入っているのですか。

(事務局)

これは25年、26年の年度事業として計画をしている状況で、既存の小動物としても改修を検討しながらリニューアルしていくことで計画をしています。

【第1号議案 採決】

(会 長)

無ければ、これにて採決をいたします。

それでは、議案第1号について、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

(会 長)

ご異議なしと認めます。

よって第1号議案は、原案どおり承認されました。

次に第2号議案 千々石都市計画区域の変更についての審議を行います。
これは県決定となっていますので、意見聴取になります。事務局より説明をお願いします。

【第2号議案について】

(事務局)

千々石都市計画区域の変更内容でございます。

【変更内容】

都市計画区域面積 変更前 3,243ha これは旧千々石町の全域になっています。変更後の案としましては1,383haに変更をする予定でございます。

【変更理由】

千々石都市計画区域は、昭和9年3月に旧千々石町全域を対象に指定され、現在に至っています。千々石町都市計画区域が位置する行政区域は、平成17年10月に千々石町周辺7町の合併により雲仙市が誕生したことで、千々石町から雲仙市に変更となっています。

現在、千々石都市計画区域では、西側の平地部に土地の利用が集中し、東側の山間部は国有林や保安林、国立公園特別地域が大部分を占めています。都市計画区域は、行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤・通学等の日常生活、主要な交通施設の配置の状況、社会的・経済的な区域の一体性などから総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として指定される区域であることから、都市計画基礎調査結果などに基づき、千々石都市計画区域の再検討を行いました。

その結果、一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域は、西側の平地部で既に市街化が進行している地域であり、東側の山間部は含まれないことが分かったため、千々石都市計画区域が適正となるように、区域を変更するものでございます。続きましてスライドにて説明いたします。

【資料説明】

(事務局)

スライド又は、印刷したものをご覧ください。

千々石都市計画区域ですが現在合併前の旧千々石町の行政区域の全域で、

スライドで示しておりますが、青い線で囲われた区域となっております。今回の見直しにつきましては、この黄色で塗りつぶした区域を廃止して赤い線で囲われた区域に変更しようという内容でございます。次のページ、4ページでございます。

千々石町都市計画区域の見直し要因ということでございますが、一つ目は都市計画区域内に、他法令で指定された区域などがあることです。法令で指定された区域の指定、国有林や保安林、地域森林計画対象民有林、自然公園などが存在をしております。皆さんもご存知の通り国有林や保安林などは開発などは強く規制されており、都市計画法よりも厳しい土地利用規制となっているにも関わらず、現在都市計画区域と重複した状況になっています。

二つ目といたしまして現在の都市計画区域内に多くの非可住地域があることです。非可住地とは基本的に人が住めない土地になりますが、都市計画区域は基本的に人が住んでいる、または住む可能性がある範囲を対象としています。三つ目といたしまして、昭和9年の決定から社会情勢の変化があることです。これまで市町村合併などが行われておりますが、都市計画区域は決定当初から80年近く見直しがなされておられません。

次に5ページ目でございます。他法令の土地利用規制内容ということでございます。左側に行爲を示す区分を入れております。まず国有林でございますが開発行爲、立木の伐採、工作物の新築等、当然国有林でございますので国の土地となり基本的にはできません。次に保安林でございますが開発行爲についてはできないということになります。立木の伐採につきましては知事の許可となっております。対象民有林でございますが、開発行爲につきましては10,000㎡以上につきましては許可が必要となっております。立木の伐採でございますが知事への届出となっております。自然公園特別地域でございますが、開発行爲については大臣の許可というふうになっております。立木の伐採についても同じく大臣の許可となっております。また工作物の新築についても同様、大臣の許可となっております。都市計画区域でございますが、開発行爲につきましては3,000㎡以上につきましては許可が必要となっております。立木の伐採については風致地区におきましては許可が必要となっております。工作物の新築も風致地区におきましては届出が必要となっております。現在の千々石地域の森樹林の現況図ということで提示しております。青線の濃い緑が国有林の範囲でございます。また黄緑の部分は保安林の範囲でございます。もう少し薄い黄緑は地域森林計画の対象民有林となっております。この状況の中で、この赤の線というのが今回見直しをします新しい区域の範囲でございます。

自然公園の現況図でございます。この自然公園特別地域というのが紫の

地域でございます。この紫のラインで囲まれた区域が自然公園の地域でございます。先ほどと同様に赤のラインが入ってところが新しい区域の案のラインでございます。また、自然公園としましては県立公園等も入っております。

次のページでございますが土地利用の現況図ということで色分けをしております。まず国有林でございますが濃い紫の部分が国有林となっております。薄い緑色ですが、これは保安林となっております。資料の中で地域計画対象民有林となっております。またピンクの部分は宅地、畑、田、その他の地域となっております。

9 ページでございます。千々石都市計画区域の今回廃止する区域が、この黄色で塗りつぶした部分を今回廃止・縮小をしようというものでございます。先ほどから説明を申しあげておりますが、赤のラインで囲われた部分を新しい区域として指定をしようというものでございます。新しい区域の中には旧千々石町内の人口を殆ど含むものでございます。面積としましては約 57%減ということでございますが、先ほど申しました殆どが非可住を廃止するという事でございますので、人口の殆どが新しい区域に含まれる形になります。

千々石都市計画区域変更の経緯でございますが、平成 22 年に雲仙市都市計画マスタープラン策定をしております。この中で千々石都市計画区域の見直しをするという位置づけを行っております。その後、都市計画基礎調査等の結果を踏まえまして都市計画区域の変更につきまして県と見直しの作業を進めてきております。そして平成 25 年 5 月に地元の住民説明会を開催いたしております。その後、国と県との事前協議が行われまして、国からの事前協議の回答が 7 月 31 日にもらっております。そして 8 月 5 日に県からの意見照会がなされております。そして本日の第 8 回都市計画審議会意見聴取となっております。

今回の都市計画審議会後の予定でございますが、雲仙市都市計画審議会の意見につきまして、長崎県都市計画審議会の更新をする形になって回答する形になります。その後、県の方から国の方に同意の協議がなされ、決定がなされたあと、告示という予定になってます。以上で説明を終わらせていただきます。

【第 2 号議案 質疑】

(会 長)

はい。ありがとうございました。ただいま、事務局から提案理由の説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。

(委員)

これまでの経緯等を見ますと、自治会長とか市議会議員等への変更の説明があって今回まとまったのだらうと思うのですが、今回の廃止についてはほとんど国有林を含んだ山林が対象です。この会議の中でいままで 80 年かかってようやく変更が認められたということですが、今回これを異議なしで通していけば 80 年先になにか変革があったときに初めて見直しができるだろうと思うわけですが、今までの中で千々石の都市計画については森林まで入れて千々石町全部をかけるという都市計画はありえないのではないかとということで議論してこのひとつの提案として形ができたのだらうと思うのですが、今指定をされている都市計画で残る分、例えば猿葉山風致地区がありますよね。こういう残った部分でどうしても国道まで風致地区に入ってしまうという形ですが、開発とか店を開くにしてもこういう規制がはられれば、ある面なかなか難しいところがあるんじゃないかなと思うのですが、その風致地区を含めて、住居地区とかいろんな規制があるだろうと思うのですが、この残った都市計画の地域の中でここらへんも何とかこれから外してくださいという意見が今まで出てこなかったのでしょうか。

(事務局)

これまで住民説明会、それから千々石の支所等々からあっている話の中では、風致の見直し、例えば具体的に言いますと海岸地区に風致が指定されておりますのでこれについては見直してほしいというお話、または住民説明会のなかでそういう話を賜っております。

(委員)

たしかに海岸を含め、猿葉山等の風致地区が指定されておるわけで、その見直しをしていただきたいという声があったということで、その声はこの中で含まれて見直しがされているのですか。

(事務局)

今回の都市計画区域の見直しは千々石町全体の話でございます。風致の見直しについては現在、雲仙市で緑の基本計画を昨年から 3 ヶ年で進めてまいります。その中で風致についての位置づけをしまして、その後に風致についての見直しが必要であれば見直し作業に入っていくという流れになっております。

(委員)

そういう計画でその声としてその時点で判断するというのであれば、それはそれで結構と思うのですが、やはり慎重にやっていただかないと。一回指定をしてそういう計画の中でまた改めて見直していただければ結構なことだと思うのですが、今回は森林の部分だけにしておくことは、後の為にまたやり直しをするときがあつて、そのときするというのであればそれでいいです。ただ、いままで70年も80年も小浜にしても60年ですか、ほとんど見直しがされてないという状況で見直しをするならば、やはり住民の声というのはどこかの形で今回外してないだろうと思います。だからそういう声は次回の計画があつた時には必ずそれをそういう形で実現していただきたい。特に千々石町というところは残念ながら道が狭い所です。建て込んである。港町の場合はそういうところが多いわけですが、そうした場合に道路をつくるにしても、家をつくるにしても計画の中で自分の道であっても控えて4メートル道路に近い道路になるようなことで将来的にも控えなければいけないという規制がはられているところもあるわけですね。それから見れば非常に迷惑な地域でも指定でもあるところもあるわけですから、そういうところを含めてそういう見直しの時期がきたときに改めてそれを考慮してやってみたいということの考え方があるかどうか、それであれば異存無いわけですが。そういう考え方でその声には対応される訳ですかね。

(事務局)

先ほど説明するときにこれまでの経緯を一覧表の中で、資料でいきますと10ページになりますけど、見直しには手間と時間がかかります。住民の方のご意見も大変参考になるかと思えますけど、都市計画法の中に基礎調査という調査項目があります。この項目がまず基本となりますのでそれらをもってですね、また、住民がそういった意見であれば尊重していきたいと考えております。

【第2号議案 採決】

(会 長)

はい、ありがとうございました。他にありませんか。

それでは、審議会としての意見は「異存無し」として答申してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

(会 長)

ご異議なしと認めます。ただいまの意見を審議会の意見として答申することとします。

次に第3号議案「雲仙市景観計画（案）について」の審議を行います。これは景観法に基づく意見聴取になります。事務局より説明をお願いします。

【第3号議案について】

（事務局）

【提案理由】

計画内容の変更（届出基準の見直し）を行ったため、景観法第9条第2項の規定により、雲仙市が定めようとする景観計画（案）について都市計画審議会の意見を聴取するものです。

【変更理由】

平成20年度から計画策定に着手し、平成22年度中の策定を目指しておりましたが、諸事情により、計画策定が中断しておりました。今回、再度、策定に向けて現案の見直し作業を行う中で、届出基準が、すでに景観計画を策定している他自治体比較して厳しいことから、届出対象となる規模についても再検討を行いました。見直し内容としましては、主に、長崎県の届出基準を参考としながら、雲仙市の現状を勘案した基準としております。内容はスライドで説明させていただきます。スライドの印刷したものにつきましては説明資料の3としてお手元に配布させていただいております。

【資料説明】

（事務局）

それでは雲仙市景観計画（案）について説明させていただきます。私は観光物産まちづくり推進課の松本と申します。よろしくお願いします。それでは、お配りしている資料とスライドの方を、ご覧いただきまして、そちらにそって説明をさせていただければと思います。こちらで3点説明させていただきます。

まずスライドの説明に入る前に、景観計画につきまして経緯と進捗状況について若干触れさせていただきます。先ほど事務局の方から、ご説明いただきましたように雲仙市景観計画につきましては平成20年度に策定の方に着手しておりまして平成22年度中の作成を目指して進めておりました。平成22年度の第5回雲仙市都市計画審議会で当時の景観計画（案）にご意見をいただいたところでございますけれども、今回計画の一部を見直したことに伴いまして再度見直し方についてご意見をいただきたいと言う事

で今回議案として挙げさせていただいております。現在、今年度中の策定を目指して、この景観計画の策定作業を進めているところでございますけれども 8 月に市内 8 箇所で地区別説明会を開催いたしまして現在各地区別に開催されております自治会長会議におきましても計画の概要の方の説明を行っているところでございます。

また 9 月 24 日から 10 月 18 日まで約 2 ヶ月の期間でパブリックコメントを実施いたしまして現在意見の取りまとめを行っているところでございます。それらの意見と本日の都市計画審議会での意見を基に修正作業を行いまして最終的に雲仙市景観計画等作成委員会の方にお諮りいたしまして、最終案としてまとめる予定となっております。併せて景観条例につきましても条例案を平成 25 年 12 月の議会に上程させていただきまして可決された場合につきましては平成 26 年 4 月 1 日よりの施工をと考えております。

それでは、景観計画の内容説明をさせていただきます。景観計画につきましては、先ほど申し上げましたように平成 22 年度に 1 度説明をさせていただいておりますけれども今回初めてお聞きする審議委員の方もいらっしゃると思いますので、簡単に景観計画の説明をさせていただきます。スライドをご覧ください。

それでは雲仙市景観計画を策定する目的でございます。雲仙市景観計画につきましては雲仙市に残る美しい景観風景といったものを再発見、再認識し、その計画の中では雲仙市ならではの風景という表現をしておりますけれども、他の街には無い自慢できる風景といったものを、守って残して行こうというものでございます。そして、その為に行政が一方的に計画を推進するのではなく市民一人一人、事業者、行政といったものが雲仙市ならではの風景の意味や価値を再認識いたしまして、身近な所から景観をより良くしてくために一体となって取り組んでいこうということ、更には、それらの景観資源といったものを保全するだけではなくて、その景観資源といったものを活用しながら雲仙市全体の活性化、人口の増加といった経済効果に繋げて行くことが目的でございます。

次にここでは、雲仙市の景観計画特性としておりますが、私たちが住んでいる雲仙市の特徴について若干触れさせていただいております。まず一つ目に島原半島の、ほぼ西側全域を占めており、有明海、橘湾の両方に面しているということ。二番目に雲仙山系と緩やかな丘陵地、海岸部の平野、千々石断層、金浜断層など、変化に富んだ景観があるということ。三番目に雲仙温泉、小浜温泉といった 2 つの異なる温泉街があるということ。最後に島原半島への陸の玄関口となっているということ。そういった所が特徴として挙げられるかと思えます。これらの特徴から見えてくる課題といたしまして、ジオパークと関連した景観づくりといったもの。水田、棚田

や段々畑、漁村といった生業に基づく景観の保存。また雲仙岳を背景とした景観、逆に雲仙岳からの眺望といった景観を生かした街づくりといったことが課題として考えられるかと思います。

次にいくつかイラストを紹介させていただいておりますけど、例えば先程申し上げました雲仙市ならではの風景といったもので例えば馬鈴薯畑であったり、歴史的なまちなみであったり、棚田、雲仙や小浜の温泉街そういったものが雲仙市ならではの風景として例に挙げられるかと思います。ここでは代表的なものをいくつか紹介させていただいております。

次に、雲仙市景観計画を進めていく上での景観づくりの理念としまして、ここでの理念、それに関連した方針ということで挙げさせていただいております。まず、継承と活用といたしまして、先人達が守り育ててきた景観を市民共有の財産として捉え風景づくりに生かして行こうということ。二つ目に自然への感謝としまして、国立公園内だけに限らず雲仙市に残る豊かな自然環境を守り次世代へ繋げて行くということ。三つ目に美しい生活環境の創造としておりますけれどもこういった風景づくりを通して個性豊かな文化と潤いに溢れる生活を支える環境を創造していこうということ。四つ目に自主的活動への支援といたしまして、生活環境ともっとも密接な関係を持っております市民の皆様を中心とした自主的な活動に対する行政が何からの支援を行っていこうということ、最後に維持と改善としておりますけれども、既存の景観を保全していくとともに、建設維持管理改善といった行為を通す中でも景観を改善していこうということで、ここで挙げさせていただいております。

次にこの景観計画の対象となる区域でございます。一つ目の黒丸になりますけれども景観区域の指定としております。景観計画の区域につきましては雲仙市全域を景観計画区域として指定することを考えております。次の重点区域の指定ということでここでは重点地区候補地とさせていただいておりますけれども、ここに挙げております3地区、例えば重要伝統的建造物の保存地区でもございます神代小路地区、また現在重要文化的候補として指定に向けて動いている岳の棚田地区と雲仙自然国立公園であります雲仙温泉街地区ということで、こういったところにつきましては、それに先進的に取り組んでいる地域ということもございまして、これらの3地区につきましては重点区域の候補地ということで考えております。また先導的に取り組む地区としておりますけれども、先程紹介した3地区以外につきましても雲仙市の特徴が現れているような地域については今後そういったものを景観作り街づくりといったものに生かしていこうということで、ここでは先導的に取り組む地区として紹介をさせていただいております。

次に、市域全域の良好な景観の形成のための行為の制限とさせていただきます。

いておりまして(1)届出を必要とする行為としております、これにつきまして今回都市計画審議会にご意見をいただきたい変更が伴う部分になります。新旧対照表という形で載せさせていただいておりますけれども当初の案としまして左側の旧という部分になりますけど、まず建築物に関しましては当初高さ10mを超えるものまたは、床面積が1,000㎡を超えるものというふうに規模について規定をしておりました。これにつきまして当初の案としまして雲仙市千々石町、小浜町にあります風致地区内の高さの基準10mといったものを当初案では高さの基準の基として参考とさせていただいておりましたけれども3年前にも一度説明会等開催していく中でも若干厳しいのではないかとというご意見もいただいております。今回改めてこの届出の規模についても既に策定も進んでおります。近隣の市や県といったものの届出規模を参考にさせていただきながら再検討させていただいた中で雲仙市については雲仙市を代表する観光地である雲仙といったものについては、自然公園法による策定で特別地域の高さ制限が13mであること、そういったものを参考にさせていただきながら見直し案ということで高さについては13mを超えるものということで高さの基本について変更を考えております、次の工作物についても当初高さ10mを超えるもの、高さ5mを超える法面、擁壁を当初考えておりましたが、先程の建築物同様、高さにつきましては13mを超えるものということで変更見直しを考えております。二つ目の法面、擁壁につきましても他の工作物同様高さ13mを超える場合について対象とするということで今回見直しを行っております。最後に開発行為になりますけれども開発行為につきましては当初案の1,000㎡以上というところが都市計画区域の市街化区域の基準1,000㎡というのを参考に基準を設けておりましたが、これにつきましても他の市町や県の基準を参考にさせていただきながら再検討を行う中で区域区分が定められていない都市計画区域の基準であります3,000㎡ということで今回見直し案ということで3,000㎡以上というふうに開発行為についても内容を変更させていただこうと考えております。

次に行為の基準としておりますけれども、先程の届出行為を行っていた中でここでは基本的事項について挙げさせていただいております。こちらの基本的事項にありますように景観の保全活用の為に一定の届出が必要な行為の中でこの届出行為を行う中で周辺に配慮した景観やデザインすること、その地域の特性に合わせた街並みに配慮するといったこと、そういったことを注意していただきながら一定の基準を守っていただきたいということで基本的事項としております。その次に、ここでは建築物、工作物、開発行為内容それぞれにつきまして基準というふうに挙げさせていただいておりますけれども例えば建築物、工作物につきましては眺望や周辺

の建築物等を考慮した配置にする。形態・意匠についても周辺の景観に調和するよう配慮すること。また色彩についても突出した印象の色彩や不調和な色彩を避け、落ち着いた色を用いるよう努めるといった配慮をお願いしたいと考えております。以上が景観計画（案）の概要になります。先程説明の中でも掘り下げていただいておりますけれども、平成 22 年度に 1 度、第 5 回都市計画審議会にも意見を求めさせていただきました、その際の意見に対する対応方針ということで説明資料 3-1 となっておりますけれどもそちらがその際に都市計画審議会からいただきました意見に対して対応方針という形で挙げさせていただいた資料になります。こちらにつきましては、ご指摘いただいた中で計画の中に盛り込める部分につきましては盛り込んで計画変更といいますか修正を行わせていただき、今後その意見の中で景観計画を進めていく中で参考になるような意見については今後の参考にさせていただきたいということで、いくつか対応方針ということで挙げさせていただいております。以上で雲仙市景観計画（案）についての説明を終わらせていただきます。

【第 3 号議案 質疑】

（会 長）

はい。ありがとうございました。ただいま事務局から提案理由の説明がりましたが、何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（委員）

この変更でいいと思うのですが、全体に少し緩やかになるわけですね。そういうことで何が大事になってくるかという、ほとんどの住宅づくりとかそういうものはこの届出を必要とする行為ではなくなってくると思うのですよね。何か届け出が必要なものといえば、公共の建築物とかホテルとか、かなり大規模なものは届け出てやりなさいとそのことについていろいろ景観上の指導を受けるということになると思うのですね。そうすると一般の市民がやる建築行為とか開発行為というのは届出をされないわけですから、この景観計画の方針のところでもあげておられますように、市民が雲仙市にふさわしい景観を作るのだという意識を持って家づくりに少し街づくりのあるいは地域での配慮をきちんとしていくことが大事ということになりますので、そういう啓発・啓蒙が非常に重要になってくると思います。この審議会に意見を求められている点でいけばこういう変更は妥当だと思いますけど、それだけにより一層市民への啓発・啓蒙あるいは自主的にいろんな取組をすることを応援するようなそういうことを是非強めてほしいなという意見を言っておきたいなと思っております。

(会 長)

はい。ありがとうございました。

島原市の景観条例については先発隊で島原市はやっておりましたよね。景観条例の中で表彰とかこういうことについても、これを前提としていくのが一番。民間の人にはお願いしますよという啓発・啓蒙だけで何も無かったということもあるからですね。他の地区では長崎市とか島原市とかは景観条例で表彰の制度も設けてありますからその辺についても検討してもらえればと思います。

(委員)

この景観条例の代表的な景観ということで見させてもらっているのですが、重点的なところということで神代、雲仙岳、棚田、雲仙温泉街というのはこれでいいと思います。ただこの中で先導的に取り組む地区として例えば愛野の畑地とか南串山の畑地地区ということで、この景観条例の風景から見ますと雲仙岳の麓に広がる馬鈴薯畑とか、扇上に広がる水田とか、これはこうあってほしいという感じの計画ですけども、現実には今、日本の平均耕作面積で 100 倍ひらいているアメリカ、もしくはオーストラリアと 1000 倍ひらいているということで、愛野地区あたりは畑を総合的に残すために圃場整備事業を計画している。この風景と相反する形になる可能性があるわけですね。これが前提でこういう形で残してほしいということで土羽の法面を石で接いで昔風な面を風景として残しながらの圃場整備とかを考慮していかないと、景観条例だけ指定してこの形を違反するようなことをしてはいけないという規制をからわせるときになったら今から将来の景観が制約をされるところも出てくるだろうと。ところが、例えば南串山の畑にしても、段々畑という形で残っています。それを一部手直しして圃場を広くしてみたり、作業が効率的にいくような形の計画をされて圃場整備に取り組まれている。それに規制をかけるような景観では困ると思うのですよ。双方とも調和のとれた圃場整備であり、そして景観であって、なおかつ農業についても効率のいい形の景観を残して仕事ができるという形でないと地域は存続しなくなるということもあるものですから、そこを含めたことでこの景観条例は是非実現をしていくような形で取り組んでもらいたいと思うのですけど。

(事務局)

ご指摘のとおり今残っている景観を守っていくだけでは普段の生活、生業といったところと矛盾するところが出てくる部分もあるかと思います。

こちらの計画の中では規制といいますか、こういった雲仙市を代表するような綺麗な風景を出来るだけ残していきましようということでこういった形で代表的な景観を挙げさせていただいております。ただ、規制をかけて景観を守っていくことだけではなく、生活、経済面などのいろんな活動もあるかと思しますので、そういったところとは今後協議をしながら、ただ残していくだけではなくてそういったものも取り入れながら今後の景観づくりに活かしていければと考えております。

(会 長)

他に何かご意見ございませんでしょうか。

(委員)

これは平成 22 年度に出ていたら仕方ないのですが、あれから 3 年経っているわけですから。概要版の 5 ページのところの雲仙市ならではのところが、島原半島の玄関口に位置しており、ジオパークへの期待感を意識した景観づくりという所が、今では相応しくありませんから書き換えて欲しいのですが、いい案は無いんですけど少なくとも期待感を取って欲しいですね。期待感はいらない。ジオパークを島原半島ジオパークという事で書いていただければ少しは収まりが良くなるかなと。ジオパークは文化的とか景観、全部入っていますから書くのが難しいと思うのですが、この期待感と言うところだけは削除していただけないでしょうか。

(事務局)

ジオパークにつきましては、現在再認定も受けておりまして、すでに期待感と言いますか、進行している部分もありますので、ご指摘の通り期待感というところは削除させていただきたいと思います。ありがとうございます。

(会 長)

ありがとうございました。何か他にもまだこの文章の中で気付かれたところがありましたらどうぞ。

あとはいかがでしょうか。

(事務局)

補足説明という形になりますが、さきほどご意見の中で、こういった景観に対する意識の情勢とか、浸透させていくうえで表彰制度とかも必要じゃないかと意見がありましたけれども、今後計画の中でそういった制度も

検討しておりますので、今後そういったものも参考にさせていただきながら計画を進行していこうと考えております。ありがとうございます。

(会 長)

この表彰制度につきましてはですね、島原市は10年ぐらい前からだったですね。10年以上ですかね。

(委員)

25年やって、前の市長さんの終わりの時にあやふやになって辞めるとは言っていないですけど今止まっていますね。

(会 長)

長崎市とかもそれぞれ先進地はありますからそういうところの事例を表彰制度についてはですね、特に習いに行けば参考になると思いますから。

【第3号議案 採決】

(会 長)

それではこの審議会としての意見はなしとして答申したいと思いますけれどもいいでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

(会 長)

ご異議なしと認めます。それでは只今の意見を答申する事とします。
それでは以上で第8回雲仙市都市計画審議会の議案審議を終了いたします。

【報告事項】

(会 長)

ここからは議案外の部であります「その他」に移ります。事務局から報告があるとのことですので報告をお願いします。

(事務局)

お手元に、その他報告事項ということで資料を配布させていただいております。それに基づきまして報告させていただきます。

報告1としまして国見都市計画土黒地区区画整理事業の変更（廃止）に

ついてです。これにつきましては前回7月26日の都市計画審議会で審議をいただいております。その後、下の赤の枠で囲った分でございますが県知事の協議書を提出し、知事からの回答をいただいております。その後9月26日に変更の決定ということで告示を行っております。告示を行いまして10月4日に告示（写し）を県の方へ送付しております。今回の国見都市計画土黒土地区画整理事業の見直しということでございますが、これをもちましてすべての手続きを終了したという事でご報告申し上げます。次のページでございますが、報告の2としまして小浜都市計画土黒土地区画整理の変更（廃止）についてでございますが、国見と同様に平成24年9月、県との下協議以降7月26日都市計画審議会でご審議をいただいております。その後9月6日県知事協議書提出を行い9月11日に県知事より回答をいただいております。9月26日に変更の決定ということで告示を行い10月4日に告示（写し）を県へ送付しております。小浜の都市計画土黒土地区画整理の見直しについてもこれをもって手続きを終えたということでございます。その次のページでございます。これは前回の第7回都市計画審議会におきまして後日ご報告等させていただきますということで事務局の方で答えておいた分です。まず小浜土地区画整理の航空写真、当初の計画図を重ねた資料はないのかということでございましたので、次のページの航空図に赤のラインで計画のラインを入れております。道路と間の宅地ということでございます。これにつきましては、縮尺の方が正確にできておりませんのでイメージとして現状の航空写真に赤色の線のような計画があったとして参考としてご覧いただければと思います。

次に小浜土地区画整理対象地区の宅地率等ということで、前回審議会の時に回答ができておりませんでしたので、そこに面積と土地利用区分、割合ということで挙げております。畑・森林等が6.5ha、住宅用地・商業用地が4.0ha、道路・公共用地等2.2ha、合計12.7haでございます。このうちの48%がほぼ宅地化された状況になっているということでございます。また3番目でございますが、小浜土地区画整理の見直しにかかる住民説明会におきまして、対象地域は山ノ上自治会としております。山ノ上自治会は国道57号線から下側（海側）の住宅地区を含んだ範囲となっております。世帯数は197世帯。住民説明の参加者は5名でした。広報・周知としましては、自治会回覧、当日の自治会内のマイク放送による放送を行いました。報告としては以上でございます。

（会 長）

はい。以上報告をしてもらいましたけれども、何か皆さんからご意見ありますか。

無いようでございますので以上で本日予定しておりました日程を全て終了いたしました。議事・進行にご協力を賜りありがとうございました。

(事務局)

宅島会長、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。これを持ちまして第8回雲仙市都市計画審議会を終了いたします。本日はありがとうございました。