

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。よろしくお願い致します。

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が、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、松本由利委員を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。

(事務局)

【第1号議案について】

(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けれども、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けれども、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けれども、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けれども、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して、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が、このと畜場自体が相当老朽化していることですし、汚泥、汚物等の処理にしてもいっばいの状態であるわけですが、どういう形で新しい施設の中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えます。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います。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)

わかったんですけども、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が、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んですけども、その老朽化した分もいづらか手直しと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、先ほど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おります。

【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)

(第2号議案 提案理由の説明)

【資料説明】

(事務局)

(第2号議案 資料の説明)

【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つて今回まとまったのだらうと思うんですけど、今回の廃止についてはほとんど国有林を含んだ山林を対象です。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けども、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つたときに初めて見直しができるのだらうと思うわけですけども、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けども、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ったという形ですけども、開発とか店を開くにしてもこういう規制がはらわれれば、ある面なかなか難しいところがあるんじゃないかと思うのですけども、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のだらうと思うのですけども、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つて話の中では、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た、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を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けど、やはりやっぱり慎重にやっていた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いたら結構なことだと思うのですけども、今回は森林の部分だけにしておき分には、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ほどこかの形で今回外してないのだらうと思

います。だからそういう声は次回の計画があっ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造るにしても、家を造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かんという規制がはらわ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は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)

(第3号議案 提案理由の説明)

【資料説明】

(事務局)

(第2号議案 資料の説明)

【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ありました。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、ほとんどの住宅造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造りにすこ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、これを前兆していくのが一番、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。他所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んだけど、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、現実にも、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いうこと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場所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んですよ。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出来るといった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ょ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いますので、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課題のところ、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んですけど、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ど。あの、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んですけど、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いう風に思います。ありがとうございます。

(会 長)

ありがとうございます。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。

後はいかがでしょうか。

それでは審議会としての意見はなしとして答申してよろしいでしょうか。

(事務局)

すいません。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ないん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)

(報告事項の説明)

(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。ないですか。

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

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。

以上

雲仙市都市計画審議会会長

㊟

議 事 録 署 名 人

㊟

議 事 録 署 名 人

㊟