

# 第7回雲仙市都市計画審議会議事録

日 時 平成25年7月26日(木) 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7回 雲仙市都市計画審議会議事録

1. 開催日時：平成25年7月26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

国見都市計画土黒土地区画整理事業の変更(廃止)について  
(雲仙市決定)

### 第2号議案

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)

### 報告事項

千々石都市計画区域の変更(県決定)  
都市計画(と蓄場)の変更(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

原案のとおり可決

## 5. 出席委員(14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(代理：内田均)、田口陽一(代理：中村泰博)、  
脇田啓一郎、城下和美、田尻虎夫、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、定刻となりましたので、ただいまより第7回雲仙市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様方には、お暑い中ご参集いただきありがとうございます。

それでは、雲仙市長金澤秀三郎がご挨拶申し上げます。

— 市長挨拶 —

(事務局)

次に、本日ご出席の委員の皆さまをご紹介します。

— 委員の紹介 —

(事務局)

引き続きまして、担当職員を紹介します。

— 担当職員の紹介 —

以上で委員の皆さま、ならびに担当職員のご紹介を終わらせていただきます。

続きまして、本日の資料についてご説明させていただきます。議案書につきましては、事前配布とさせていただきます。もし、お忘れの方がいらっしゃいましたら、事務局に予備がございますので手を挙げていただければお持ちいたします。よろしいでしょうか。当日配布資料といたしまして、会議次第、本日の出席者名簿、報告事項資料を配布しております。もし、不足する資料がございましたらお申し出下さい。よろしいでしょうか。

それでは、誠に申し訳ありませんが、議案書の14ページ、土地区画整理事業の見直し取組と予定につきまして、内容修正がございましたので差し替え資料を配布しておりますので、ご面倒ですが差し替えにつきましてよろしく申し上げます。

(委員)

内容については、どこが変わったのか。

(事務局)

当初の資料の中で、決定区分という欄がございましたが、不要な欄ということで、欄の削除をしております。また、縦覧期間が終了しておりますので、縦覧者数等の縦覧の結果を記載しております。

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たします。

(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。よろしくお願いいたします。

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いたします。

まず始めに第7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14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林田哲幸委員、鈴木晴代委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

(委 員)

はい。

(会 長)

それでは、審議に入ります。

本日はご覧のように議案が2件ございます。

それでは、第1号議案国見都市計画土黒土地地区画整理事業の変更（廃止）について、事務局より提案理由の説明をお願いします。

(事務局)

事務局より説明をさせていただきますが、議案の説明に入る前に、今回土地地区画整理事業の見直しという事になっていますので土地地区画整理事業について内容の方を説明させていただきたいと思えます。

まず、都市計画区域と言うのがございます。都市計画区域とは都市計画法に基づいて一体の都市として整備、開発、保全をする区域となっております。その中で土地地区画整理事業は開発の中で主に道路、都市施設、宅地開発などの面的な整備を行う事業となっております。

都市計画区域とはそれに従って計画的に街作りを行う区域という位置づけとなっております。続きまして土地地区画整理事業の内容でございますが、具体的な内容といたしましては事例としてスライドの方に上げておりますが、土地の区画を整え道路、公園などの公共施設を整備し宅地利用の増進を図ろうとするものでございます。

土地地区画整理事業の実施段階におきましては、スライドの画面の右側になりますが、事例としましてAさんの土地があります。Aさんの土地をまず、整形化という事で形を整え、また、自己所有の土地の一部を減歩、提供をして、その提供された土地が道路、公園などの公共施設としての整備に当てられたり、また一部は保留地として事業資金に充当されたりという事になります。同じく他のBさん、Cさん、Dさん、Eさんにつきましても同様の取り扱いとなり、対象区域に新たな道路、公園などが整備され区画整理された宅地の整備を行うという形になっています。(スライドの図) 整理前、整理後とこのようになっています。

土地地区画整理事業の区域内においては都市計画法第54条による建築についての規制がございます。その規制につきましては(スライド)画面の四角の中になりますが、都市計画法第54条許可の基準、これは抜粋を掲載しておりますが、当該建築物が次に掲げる要件に該当し、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。階数は2以下で、かつ、地階を有しないこと、主要構造部、建築基準法第2条第5号に定める主要構造が木造、鉄骨、コンクリートブロック造り、その他これらに類する構造であること。3階建ては建てられないということになります。また、

鉄筋コンクリート造りも認められないということになります。

## 【第1号議案について】

(事務局)

それでは議案の方の説明をさせていただきます。

第1号議案国見都市計画土黒土地区画整理事業の変更についてでございます。

議案書の1ページから3ページまでにつきましては市長から審議会会長への諮問の文書となっております。3ページにつきましては今回の変更の理由となっておりますので読み上げて説明させていただきます。

件名、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。当該都市区画整理事業の内容および変更の理由、国見都市計画土黒土地区画整理事業を廃止する。変更理由、本土地区画整理事業は昭和31年1月20日に計画決定され長崎と熊本を結ぶ有明海自動車航送船、多比良港、長洲港の計画により多比良港の港湾開発を契機に港へのアクセス道路などの幹線道路、都市計画道路を含む約22,500坪、約74,380㎡を土地区画整理事業による市街地整備を計画したものである。この土地区画整理計画の決定後、幹線道路はすぐに街路事業等により整備が行われており現在では土地区画整理区域内の幹線道路、都市計画道路は整備が完了し、また区域内では既に宅地化が進んでいるため土地区画整理による市街地整備の必要性が無くなっている。以上により土地区画整理事業の必要性、事業の実現性を総合的に勘案した結果、廃止すべきと判断したため本案のとおり変更（廃止）するものでございます。

次の4ページでございます。（スライド）画面の方で説明させていただきます。国見都市計画土黒土地区画整理事業の位置図でございます。（スライド上）矢印が、雲仙市内での国見地区の区域、位置図となっております。次の5ページでございますが、土地区画整理事業の計画図と言う事となっております。議案書の綴りでは上側が港となっております。スライドの方で説明させていただきますが、スライドの左側が港の方向になります。この赤のラインで囲まれた地域が国見都市計画土黒土地区画整理事業の対象の区域となっております。

続きましてこれが現況の写真でございます。これは現況の航空写真で、対象の区域を赤のラインで重ねて表示をしております。幹線道路といたしまして、国道389号、国道251号、市道国見臨港線この道路が既に整備済みとなっております。

現状でございますが、幹線道路である国道251号、389号の道路は既に整

備が済んでおります。この青のライン・・・精密ではございませんが、これが今回の計画による道路等の計画でございます。実際の現状を申しますと既に家が建ち並んでおるといふ状況になっております。

今回の土地区画整理事業の見直しという事でございますけれども、平成23年3月に長崎県におきまして土地区画整理事業の見直しのガイドラインというものが策定されております。このガイドラインの作成に合わせて雲仙市としましてガイドラインに沿った見直し作業を始めております。

見直しの方法といたしましては、まず見直し対象の計画、土地区画整理事業の選定、大きく必要性に対する評価、実現性に対する評価この二つの点から評価カルテというものを作成し、評価カルテの結果としまして必要性も実現性も高い、そういった場合はその計画については存続または変更、必要性は高いが実現性は低い場合につきましては廃止あるいは実現できる形での代替事業での整備。必要性も実現性も低いという場合につきましては計画を廃止するという流れでの見直しという形になっております。

まず、見直しの評価カルテの内容でございますが、必要性に関する評価、これにつきましては、まず市街地整備上の必要性としましては、計画決定から長期間経過したこと、社会情勢の変化や別事業により都市の幹線道路が整備されたこと等から、当初期待された多比良港との一体的開発による都市的土地利用を促進する必要性は低くなっている。公共施設整備及び宅地整備の必要性でございますが、公共施設は整備され、既に一定区域に宅地が形成されており、区画形質の変更による更なる宅地の有効利用の必要性は低いという判断をしております。また都市環境上の必要性ということでございますが、下水道につきましては、現在は整備されておりませんが、別途整備としまして浄化槽による整備が可能である。

もうひとつの大きな項目といたしまして、実現性に関する評価でございます。事業実施の実現性という事では、市の財政状況や既に宅地化が進んでいるため住民との合意形成を図るのは容易ではなく実現性は低いと見込んでおります。地域社会や自然環境保護への影響でございますが、地形上の大規模な改変は伴わず、貴重な動植物等自然環境への影響は少ないものと判断しております。個性的なまちづくりの影響ということでございますが、文化財や街道風景等、まちづくり資源に対する影響は低いものと判断しております。

以上の評価カルテから土地区画整理事業の内容及び変更の理由といたしまして、事業の内容でございますが、これは議案書3ページの内容と同じものでございます。変更の理由といたしましては、この土地区画整理計画の決定後、幹線道路、すぐに街路事業により整備が行われており、現在土地区画整理事業区域内の幹線道路の整備は完了し、また区域内は既に宅地化が進ん

でいるため、土地区画整理事業による市街地整備の必要性は低く、また厳しい財政状況の中で事業費を確保することは困難な状況であり、そういったことから今回変更しようとするものでございます。

以上で第1号議案の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。

**【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 小浜都市計画土地区画整理の変更（廃止）について、事務局より提案理由の説明をお願いします。

**【第2号議案について】**

(事務局)

第2号議案につきまして議案理由の説明をさせていただきます。議案書7ページをお開きください。7ページ、8ページにつきましては、審議会への諮問の文書になっております。9ページにつきましては今回の変更の理由書となっておりますので読み上げて説明をさせていただきます。

件名、小浜都市計画土地区画整理の変更（廃止）について。当該土地区画整理事業の内容及び変更の理由、小浜都市計画土地区画整理を廃止する。変更理由、本土地区画整理事業は昭和16年12月27日に計画決定され小浜温泉街から山手に広がる面積が約12.7ヘクタールを雲仙登山道、現在の国道57号の計画に併せ土地区画整理事業による宅地開発を計画したものである。本地区は計画決定から71年を経過し、事業化の目処が立たないまま地



権者には都市計画法の規制を与えている。

決定当時は段々畑であったが現在は一定の宅地化が進んでおり将来の人口増加が見込めない中、今後新たな宅地を生み出すことや厳しい財政状況の中で事業費を確保することは困難である。以上により土地区画整理事業の必要性、事業の実現性等を総合的に判断した結果、廃止すべきと判断したため本案のとおり変更（廃止）する。

議案書 10 ページをお開きください。小浜都市計画土地区画整理の位置図でございます。

まず小浜の土地区画整理事業につきましては、事業名称でございますが小浜都市計画土地区画整理となっております。これにつきましては、当初の計画決定時の事業の名称でございます。官報に載せられた事業名称でございます。これを正式名称として使っております。

議案書 11 ページをお開きください。

土地区画整理事業の計画図、平面図でございます。議案書の閉じ方が右側が港側でございます。スライドの方で説明をさせていただきますが、スライドの方では下側が港側になります。青のラインをスライドに入れてますが、これは雲仙に登る国道 57 号でございます。

議案書 12 ページをお開きください。土地区画整理事業の計画図でございます。これにつきましても青のラインが国道 57 号でございます。これは左側が港側になっております。

この計画図でいきますと縦に幹線道路を通して左右にそれぞれ道路を通して宅地の整備を図る内容になっております。

また区域のほとんどが国道 57 号から小浜中学校まで登っている傾斜地となっております。

13 ページをお願いします。議案書では黄色の部分で塗りつぶした部分が事業の対象区域でございます。スライド、写真の方で説明させていただきますが、これも青のラインこれが国道 57 号でございます。赤で囲った部分が今回の土地区画整理事業の対象区域となっております。先ほど申しました通り国道 57 号から小浜中学校につづく傾斜地がその区域の範囲となっておりますが、現在ではある程度、住宅が建ち並んでいる状況になっております。

第 2 号議案につきましても評価カルテの作成ということで、第 1 号議案と同様に進めております。必要性に関する評価ということでございますが、市街地整備上の必要性、計画決定より長期間経過し、社会情勢の変化により当初期待された宅地開発の役割が薄れているため必要性が低いものと判断しております。公共施設整備及び宅地整備の必要性、公共施設はおおむね整備されており新たな宅地整備の必要性は低いものと判断しております。都市環

境上の必要性、下水道は整備されておりましたが、別途浄化槽などによる整備が可能である。実現性に関する評価でございます。事業実施の実現性、市の財政状況や住民との合意形成を図るのは容易ではなく実現性は低いものと見込んでおります。

地域社会や自然環境等への影響ということでございます。地形的に高低差があるため大規模な地形の改変を伴い自然環境への影響が大きいものと見込んでおります。個性的なまちづくりへの影響でございますが、文化財や街道風景等、まちづくり資源への影響は低いものと考えております。

総合的な変更の理由といたしまして、これも議案の諮問の理由の所と同じ内容でございますが、中ほどから説明させていただきます。本地区は計画決定から 71 年を経過し事業化の目処も立たないまま、地権者には都市計画法の規制を与えている。計画決定当時は段々畑であったが現在では一定の宅地化が進んでおり区画整理事業による新しい宅地の造成、道路整備の必要性は低く、また厳しい財政状況の中で事業費を確保するのは困難な状況である。

以上で第 2 号議案の説明を終わらせていただきます。

#### 【資料説明】

(事務局)

最終ページの差し替えをお願いした資料、議案書の 14 ページになります。

土地区画整理事業の見直し・取り組みの予定ということで、平成 24 年の 9 月 11 日に県との協議を始めております。その後、小浜地区、国見地区の地元代表者説明会、また県との協議、地区代表者説明会、そして平成 25 年 5 月 9 日小浜地区住民説明会。平成 25 年 5 月 16 日国見地区住民説明会。それぞれ、小浜地区につきましては山ノ上自治会で説明会を行いました、出席者 5 名です。国見地区につきましては北下原東地区で説明会を行っております。出席者 15 名です。それで平成 25 年 6 月 6 日県に法定図書の提出を行い平成 25 年 6 月 21 日に回答を受けております。そして平成 25 年 7 月 3 日から 7 月 17 日まで案の公告及び縦覧を実施しています。それぞれ国見地区、小浜地区ともに縦覧者、意見書の提出ともに無しということでございます。

平成 25 年 7 月 26 日、本日でございますが、都市計画審議会が本日でございます。

以降は予定見込みということで、計画ということでの記載をしております。

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。何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。

(委員)

70年前の計画が12ページにあるんですけども、今回は廃止にあたってですね、13ページの図面に12ページの図面を入れた場合に、どれくらいの計画を実現したのか解ると思うんですけども、これを入れてもらって図面化したものはできないですか？

(事務局)

最初計画のあったときには全く家のない状態で、現在ご覧のとおり宅地化が進んでおります。

今、手持ち資料としては持ってないんですけど、宅地化率ということで調査をしていますので、その資料につきましては後日お渡しするというところでよろしいでしょうか？

(委員)

それは後でもらってかまわないですが、ただ70年前に計画したものが今回廃止にあたって、どれくらいの年数をかけて、どれくらいの実現をしたのかっていうのが知りたいもんですから、できないもんかと言うことで。結局山ノ上地区ですかね？この地区が、この12ページの計画と全然違ってるような形で残ってるような気がするの、どこと、どこの路線とか整備がこの計画に基づいて実現したのかということもできないですかね？

(事務局)

失礼しました。計画はですね、当時の計画図はこのようになっております。今の形状はですね、ほとんど計画の形状にはなっておりません。

畑が、宅地に変わっているという状況です。したがって、この計画そのものが現実にはなってない状況です。ただ、一部は、右手の方にあるのは墓地ですが、そこは、現在も墓地となっているという状況です。

先ほど説明しましたのは、すでに畑の宅地化が進んでしまっているということの説明をしたところです。

計画図に関しては、ほとんど実施はされておりません。

(委員)

この計画から行けば山ノ上地区の上の国道へ繋がるような計画になって

ますよね？道路で、現在は横のこうして見つけて探していかと、国道に繋がるような道路が無いわけですよね。ですからどこでどう言うふうな形で計画が進んできたのかを確認して、これを止めても国道に繋がる、上に登ってる道路が国道に繋がるという事は無いわけですか？他の計画でもってその道路が国道へ繋がるような事を考えて廃止をするということなんですか？そのまま廃止をするわけですか？

(会 長)

横の道路で、国道に出る道路はですね、警察官の官舎があって、その前の道が一応国道につながっているんですよ。

(委 員)

見つけんと出れんでしょう。はい、よかです。

(委 員)

9 ページで変更の理由について説明をされておりますが、私も 70 年も経過して事業化のメドは立たないと思ってます。その中で、地権者に対して都市計画法の規制が与えられる為、そこが厳しいという捉え方で書いてあるようでございますが、この地権者に対する都市計画の規制で与えている内容について説明をお願いいたします。

(事務局)

都市計画法でいいますと 54 条ということになります。例えば建物でいえば二階建てまで、もしくは木造。鉄筋コンクリートの建物は建てられないということになっています。将来的に都市計画事業を速やかに行うということで、前もってですね都市計画としまして、将来的にそういう構造物が建たないように、ただ建った場合に移転等が厳しくなりますので。そういう法を被せて建てられなくする目的でありますので、そういう規制が 70 年間かかっていたということになります。従いましてこの都市計画が、土地区画整理事業が廃止されることによりまして、この規制が取れることになります。

(委 員)

さきほど、ご確認すればよかったですけど、ここに旧国見町、旧小浜町の事業ですけどこの事業があって規制が今も続いている、この都市計画がありますね。幹線道路ができましたこの道路整備計画が変わりましたというこ

とですが、幹線道路ができる前はこの計画が優先するわけですが、この計画に関わらず道路整備がされているわけですが、幹線道路の整備と都市計画はどちらが優先となるのか、優先順位の兼ね合いを教えてください。

(事務局)

まず、先ほど説明しました幹線道路なんですけれども、都市計画で決定したものを言っております、国見の方では先ほどの土地区画整理事業の中に土地区画整理と都市計画道路が決定しております。小浜の方は、先ほどの区画整理事業のなかでは、都市計画道路は決定しておりません。国見の場合には、この区画整理事業の中に都市計画道路が決定しておりましたが、この都市計画道路については既に整備が済んでいることを説明したところでございます。

昨年の都市計画審議会の中で、都市計画の見直しをお願いしたところですが、その中で都市計画道路の見直し、道路の整備計画のないものを廃止ということで前回は提案したところでございます。今回は、国見の土地区画整理事業の中に都市計画道路の決定がされておりますので、この道路については整備が済んだ位置づけになっているということでございます。

(委員)

5月9日の住民説明会の出席者が5名となっておりますが、対象世帯が何人くらいあって、そのうちの何人のうちの5人なのか、それと、7月3日から7月17日までの公告縦覧、これは記載は無しとなっておりますけども、住民説明会のときにどういう意見が出たのか内容がわかれば聞かせていただきたい。

(事務局)

5月9日の山ノ上自治会の住民説明会でございますけれども、出席者の意見がいくつか上がっております。

○ 市内の他の地区はどうなっているのか。

これにつきましては、国見地区にも土地区画整理事業があつて見直しを進めているとの説明をしております。

○ 鉄筋コンクリートの建物が既に建っているものがあるが、これは、違反しているということにならないのか。

これにつきましては、公共的なものを建てる場合などは認められる場合があります。また、土地区画整理事業の実施が見込まれない状況で住民に厳しい規制をかけることは不合理であるということから、鉄筋コンクリー

トの建物についても許可されてきた経緯がありますとの説明をしております。

対象戸数につきましては、手元に数値を把握しておりませんが、全体に周知をしております。回覧と無線での放送で広報をしたところです。

(委員)

国見の場合は、都市計画道路が要するに道路事業として行われてしまったので、他の道路を作ったりするのに土地を提供してまでやってもらう必要がなくなったという意味で、土地区画整理事業をやる必要性が極めて弱くなったということで、先ほど認められたと思いますが、いま検討している案件の小浜の場合は都市計画道路というものが無いわけですね。基本的には宅地を作るということで昭和16年に当時の小浜の人達が、ここを勢いのある町になっていくだろう、家がいっぱい建つだろうということで計画されたと思うんですけど、今はもうそういう圧力が無くなったので、継続していく必要性がなくなったんじゃないかということで継続しないということで、そのことは妥当じゃないかと思います。

前者の方は予定された道路が出来上がったからいいのですが、後者の場合は、現在既に家が建っているわけですね。地区の人としてはいろんな防災上とか、火災が発生したときにちゃんと避難できるかとか、そういった意味で今ある道路なんかを見直したり、現在の利便性などを見直して、地区全体として山ノ上地区が快適な暮らしづくりでどうしたらいいのかなという、改善計画みたいなものを地域でお話になって、検討していくということをこの区画整理としてやることはもうあまり意味が無いので、地域の改善をこれから現在の道路を少し改良したりとかですね、そういう必要性があればそれを含めて地域で検討していかれたらいいのかなと思いますので、都市計画決定された事業としては、開発事業としてはなくなりますけど、地域でその後ずっと個別に建築確認を受けながら建てられるということは、現在もやっているわけですから、現にあるわけですからその住環境の改善とか安全性の向上は別の形でどうしたらいいのかなということを考えていただいたらいいのかなと思います。

両方ともですね、雲仙市という合併が済んだ、合併ができたということで見直しの時期にちょうど県も見直しましょうという動きがあったので、言ってみれば歴史的な決定をいまやろうとしているわけですね。70年とか50年とか放っておけばこのまま歴史上になにもしてないのだよとなるので、ここでひとつ区切りをつけたということは、今日は記念すべき日になるのかなという気がいたします。

(会 長)

はい、ありがとうございました。これまでも小浜町の合併前も都市計画審議会がありましたので、そのときからの懸案事項であってそのときも廃止問題は出てたんですけど、なかなか県との調整とかそういうことで町単独では決められないので、だから結構時間がかかって合併前からの話が継続して、合併後にこういう見直しになったと思っています。

(委 員)

先ほど小浜地区の住民説明会の出席者のことをお尋ねされたようですが、プロジェクターのスクリーンを見ても国道 57 号の若干下側の方、右下の方ですか、あの付近の区域外の隣接する人たちも 20 数軒あるみたいなんですが、今回の区域のあの広さの中を数えても 25 か 30 軒の家が立ち並んでいるように見えるんですけど、私たちとしては、この審議会に持ってきたときに、皆さんが了解していただいているので、まあいいのかなという感じもするんですけども、家が建ち並んでいる軒数からみて 5 名というのは、住民の方も廃止の方だからまあいいのかなと、これが逆にかけるとなれば 5 名ではとても足りないんですね。ただ、廃止にしても住民の方に参加をしていただいて、5 名というのはちょっと少ないと思うんですよ。その前に地区の代表者に 4, 5 回ぐらいは説明会があっているから、代表者の方が地区の周りの人に説明があったものか、そういうことで参加者 5 名になったものかどうか。この数字というのが審議会で決定していくにはちょっと少ないと思うんですよ。あの広さにして、たった 5 名というのはさびしいですよ。もう少し住民の方に出席を促して、多くの人に参加してもらって、廃止もやむを得ないと、まあ、我々も見た限りでは、71 年もたって廃止もやむを得ないと思うんですが、できるだけそういう考え方でやっていただきたい。

(会 長)

はい、ありがとうございました。ほかにありませんか。

(委 員)

この都市計画自体が、いくらかメリットもあると思うんですけども、現実には合わないデメリットの部分が相当あるということで、会長が言われたとおり数年から何十年もかかって廃止をすると、見直せとの声があつてようやく合併を契機に歴史的な廃止になったとこれは喜ばしいことだと思

うんですけれども、そういうことであれば今後ほかの地区も併せて、入れるにしても計画を見直すにしても、将来を展望して、たとえば千々石地区は風致地区もあって計画は山の中まで都市計画に入っている、これはおかしいじゃないかと議会でも騒動して山だけをけずるという話になっているわけで、ところが山をけずっても千々石町は都市計画があるものですから、区域に入ってしまっただけでがんじがらめになっているものですから、見直しが可能であれば住民の意向に沿ったような過疎地の見直しを改めてすべきじゃないかと、そうしないと70年でようやく廃止ができたというぐらいですから、今回をいい契機として、ほかの都市計画も入れるべきところは入れるという話もありますが、入れるにしても廃止するにしても将来を展望して、長い目で見てこの際削るべきところは削り、廃止すべきところは廃止するという前提でこの審議会を進めていただければと思っております。

(会 長)

わかりました。見直しなど行う場合に、いろいろな問題が絡んできますから自分たちの意見だけではなかなか通らないと、下準備としては県の了解を得ながらということになると思いますので、意見として出ましたが、それについては入れるべきところは入れる、廃止すべきところは廃止するという前提を進めるということが大事だと思います。

#### 【第2号議案 採決】

ほかにありませんか。

それでは、採決をしたいと思います。

議案第2号について、原案通り承認することにご異議ありませんか。

(「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2号議案は、原案どおり承認されました。

それでは、以上で第7回都市計画審議会の議案質疑を終了いたします。

報告がありますか。

#### 【報告事項】

(事務局)



報告をさせていただきます。

報告事項といたしまして、本日お配りしております資料で第7回都市計画審議会報告という資料をご覧いただきたいと思います。スライドの方に資料を表示しておりますので併せてご覧ください。

事務局の方から、今進行形の項目について3件ほど報告をさせていただきます。

第1としまして、千々石都市計画区域の変更でございます。これにつきましては、先ほど柴田委員さんからもご意見がございましたけれども、千々石町につきましては、町全体が都市計画の区域に入っております。現在、この区域の見直しを県と進めております。この決定につきましては、県の決定となりますので、市、県、国で協議を行いながら進めておりまして、進行状況といたしましては、下協議、市と県の協議、県と国の協議を平成24年10月に終了しております。今年度、平成25年5月に千々石町で住民説明会を行い、変更案についてご説明をしております。現在、国と県が協議を行っている途中でございまして、今後の予定につきましては未定でございます。

スライドに表示しております画面をご覧いただければと思います。この大きな線が現在の都市計画区域になります。

現在、千々石町の全域が都市計画区域に入っておりますが、変更案としまして黄色で塗りつぶしている区域がありますが、今回の見直しでこの区域を削除しようと考えております。この理由といたしましては、今表示している図は森林関係の他の法律の規制がかかっている状況を表示しております。千々石町の山間部につきましては、国有林がかなり広がっており、そのほかに保安林、地域森林計画対象民有林としまして、都市計画法よりも強い法令がかかっております。こういった区域を今回の見直しの中で外していこうということで区域の変更を予定しております。

つづきまして、と畜場の変更ですけれども、国見町に都市計画で都市施設として決定された雲仙市のと畜場がございます。このと畜場につきましては、来年度以降に規模の拡大を予定しておりまして、この既存の施設は都市施設として決定されておりますので、この面積の変更といたしまして、今後計画の変更の手続きを進めていこうと考えています。スライドに表示しております施設が既存のと畜場の施設になります。拡大する区域につきましては赤線で表示している区域となります。また、と畜場の名称についても運営の譲渡等によって変更になっておりますので、併せて、面積の変更と名称の変更をかけていく予定としております。

以上、千々石都市計画区域の変更、と畜場の変更の2件の経過について

の報告を終わらせていただきます。

3件目といたしまして、現在、雲仙市緑の基本計画を平成24年度から26年度の3か年事業で策定をしております。平成24年度におきましては、調査編といたしまして市民アンケート調査、雲仙市の今の現況調査などを行っております。今年度25年度につきましては、計画編といたしまして、前年度取りまとめました現況調査、アンケート等に基づきまして、課題が見えてきますので、課題への対策とか今後の方針を取りまとめたいと考えております。平成26年度につきましては、この計画の全体のとりまとめを行い、最終的な計画書の作成、完了を予定しております。

以上で報告を終わらせていただきます。

(会長)

ありがとうございました、ほかに何かございませんか。

それでは以上でございますので、本日はありがとうございました。

(事務局)

宅島会長、大変お疲れ様でした。

また、委員の皆様、長時間にわたるご審議、貴重なご意見をいただきありがとうございました。

これをもちまして、第7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

㊟