

# 第5回 唐津市都市計画マスタープラン等策定委員会 議事録

日時：令和5年11月20日（月）10:00～11:40

場所：唐津市役所3階 災害対策本部 会議室

・参加者：委員：以下のとおり

## <学識経験>

【委員長】 坂井 猛：九州大学キャンパス計画室 教授  
後藤 隆太郎：佐賀大学理工学部 教授  
猪八重 拓郎：佐賀大学理工学部 准教授  
林 博徳：九州大学大学院工学研究院 准教授

## <関係団体>

木下 修一：唐津商工会議所 副会頭  
松本 弘：唐津農業協同組合 代表理事副組合長（欠）  
太田 順子：一般社団法人唐津観光協会 副会長  
松崎 義行：昭和自動車株式会社自動車事業本部乗合事業部 部長（欠）  
大鶴 将司：九州旅客鉄道株式会社佐賀鉄道事業部企画運輸課 課長（欠）  
中村 重美：公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会唐津支部 顧問（代理出席）  
吉田 善道：社会福祉法人唐津市社会福祉協議会 会長  
平野 直人：唐津地区建築士会 理事

## <行政機関>

天本 貴子：佐賀県県土整備部まちづくり課 課長（代理出席）  
岸川 俊介：佐賀県唐津土木事務所 所長（欠）  
山本 智史：佐賀県唐津農林事務所 所長  
八島 大三：唐津市経済部 部長  
岩熊 真一：唐津市都市整備部 部長

## <アドバイザー>

外尾 一則：佐賀大学 名誉教授（欠）

## <その他>

佐賀県まちづくり課

事務局：唐津市 都市整備部 都市計画課

委託業者：大日本ダイヤコンサルタント(株)

・協議資料：次第

- 資料1 都市計画マスタープラン地域別構想（地域別の状況と課題）について
- 資料2 立地適正化計画の誘導区域（案）について

・質疑内容：以下のとおり

(1) 都市計画マスタープラン地域別構想（地域別の状況と課題）について

後藤委員：

今回の地域別ワークショップには、コーディネーターとして関わっている。ワークショップの結果は地域別構想にも反映することになると思うが、どのように反映されるのか（反映しているのか）確認したい。

事務局：

本日の会議資料には、ワークショップの結果は反映していない。次回の委員会では、全2回のワークショップの結果を、地域別の課題や、課題を踏まえた具体的な方針に反映し、委員の皆様にお示ししたい。

木下委員：

10～20年後は、現在よりも賃金が3倍程度に上がることを想定した取り組みを考えていかなければならないと思う。例として、唐津市内に空き家が約1,300件あるが、それをメリットと考えた場合、将来の居住人口を増やしていくための方法や枠組みを作ることが大切だと感じる。また、近年農業用ロボットやHTTRという水素を生み出す最先端の技術があるが、唐津市でも導入を検討してはどうか。エネルギーはこれまで約50年間変わっていない。今後エネルギー革命が起きる可能性もあり、最先端の技術を導入すべきではないか。

坂井委員長：

HTTRについては、九州大学でも取り組んでいる。

事務局：

都市計画マスタープランは、今後20年間を見据えた計画であるため、ご紹介いただいたHTTRや農業用ロボット等の最先端の技術についても、将来的に取り組むことができるように、幅広く課題を捉えていきたい。

坂井委員長：

p.62の課題3の①「観光・交流軸となる国道・市道の改良によるアクセス性の向上」について、七山は福岡方面にも比較的近いと思うが、ここでいうアクセス性の向上は、どの方面を指しているのか。

事務局：

南部地域方面（厳木方面）を指している。この課題は、現行計画でも同様に課題として挙げていたが、引き続き取り組んでいく必要があると考え、次期計画案にも挙げている。

(2) 立地適正化計画の誘導区域案について

林委員：

農地転用などによる工場の大規模な開発は、誘導区域に含まれるか。

事務局：

工場は誘導区域の対象外であるため、含まれないが、誘導区域内には農地も含まれているため、通常の農地転用は可能である。

林委員：

松浦川などの流域において、大規模開発や農地転用をした際に、災害リスクを高める可能性があるため、「制限」という表現は適切でないかもしれないが、開発行為をある程度抑制することはできないのか。

事務局：

流域については、p.9-10に記載のとおり、災害リスクの高いエリアについては、誘導区域から除外している。一方、開発行為を制限するものではないため、誘導区域外においては、一定規模以上の開発に対する届出制度を運用するなどして、制限まではできないものの、比較的災害リスクの低い誘導区域内への誘導を進めたいと考えている。

坂井委員長：

開発行為についての制限はないが、誘導区域外も含め、災害リスクを考慮し、土地のコントロールをするつもりで誘導区域案を設定していると理解した。

後藤委員：

居住誘導区域以外の居住についてはあまり言及されていないが、居住誘導区域とならない旧町村の市街地などに対しては、居住誘導区域におけるインセンティブの様なものは設定するのか。

事務局：

都市計画マスタープラン全体構想案の目標にも記載しているとおり、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指す上で、誘導区域の対象外となる各拠点についても、計画に位置づけることで、市全域を見渡した計画としたいと考えているが、インセンティブに関しては、誘導区域外になってしまうことから、立地適正化計画の制度上、設定は難しい。

坂井委員長：

誘導区域に指定された区域とされていない区域において、どのようにコントロールされるかということを整理した方がよい。

猪八重委員：

誘導区域の設定方法に関して、国の方針に加えて唐津市独自の視点で設定したとしているが、その点を確認したい。

事務局：

国の方針と一部重複するが、p.3に記載している「①人口分布（将来人口推計）とDIDD（人口集中地区）」「②用途地域外の居住誘導区域からの除外」「③災害リスクの高いエリアの除外」の部分である。誘導区域の条件設定についても、点数化をして客観的に評価している。

猪八重委員：

居住誘導区域の設定条件に関して、DIDD（人口集中地区）と将来人口推計を用いているが、将来人口推計をDIDDの基準に合わせていないのは、何か意図があるのか。

事務局：

DIDDの要件としては「人口密度40人/ha以上のエリアが互いに隣接して5,000人以上」であるが、これを将来推計人口で抽出することが難しいため、簡易的に「人口密度40人/ha以上のエリア」を設定した。

猪八重委員：

居住誘導区域の届出制に関して、「3戸以上の住宅の建築目的の開発行為」や「開発行為の規模（1000㎡以上）」の要件は変更できないのか。また、個人による宅地開発は対象となるか。

事務局：

届出制の要件は変更できない。個人が戸建て住宅を建てる場合、通常は届出の対象となることはない。

八島委員：

p13の都市機能誘導区域の設定条件の考え方②にある「交流人口」とは、市民の交流を指すのか。

坂井委員長：

交流人口というと、市外から来る観光客も対象になると感じる。

事務局：

基本的には市民の交流を考えているが、観光地である唐津の特性を考慮し、観光客と地域住民の双方が利用し、交流を生むような施設（交流センターなど）を対象に加えている。

八島委員：

交流として考えた場合、生活利便機能を有する施設に宿泊施設やホテルがないのはなぜか。

事務局：

宿泊施設は観光に特化しているため、誘導施設の対象外としている。地域住民との交流ということで、交流センターなどを誘導施設として想定している。

八島委員：

誘導区域の候補区域のうち、飛び地の部分があるが、これは誘導区域に設定するか。

事務局：

条件設定の関係上、抽出されているが、今後、誘導区域を地形・地物によって線引きしていく際に、一定のエリアが確保できないような細かいメッシュについては、誘導区域からは除外することとなる。

八島委員：

脱炭素やエネルギー消費の少ない地域を目指す視点で見たときに、都市機能誘導区域に水素ステーションなど、脱炭素型の施設は含まれるか。

事務局：

都市マス・立適の効果の1つとして、都市をコンパクト化することによる環境負荷の低減が挙げられており、狙いの1つとしているが、誘導していく都市機能の1つとしては、水素ステーションは対象にならないと考えている。

坂井委員長：

都市をコンパクト化することで良い効果が期待される。計画策定の趣旨や効果を、最初の部分で説明しておいた方がよい。

木下委員：

水素ステーションだけでなく、水素で生活できる住宅があると良い。

坂井委員長：

これまで委員から出た様々な意見を、可能性として取り組めるようにしておくことが大切であるため、検討してほしい。

山口委員代理：

居住誘導区域は用途地域内に設定するとされているが、浜玉の一部エリアで、用途地域外にも候補区域が見られる。将来的に用途地域に指定するのか。

事務局：

ご指摘の部分は、候補区域として抽出された区域である。抽出されたエリアも小さく、用途地域でもないため、実際には誘導区域から除外することになる。

山口委員代理：

今回の立地適正化計画で誘導区域を設定する際に、用途地域の見直しも考えているのか。

事務局：

今のところ用途地域の見直しまでは考えていない。

坂井委員長：

並行して都市計画マスタープランを策定しているので、用途地域見直しの考え方を記載した方がよい。

～以上～