

令和6年度 第1回 延岡市都市計画審議会 議 事 録

1. 開催日時 令和7年1月30日（木） 14:00～15:20
2. 会 場 延岡市役所7階 第2委員会室
3. 議 案 議案第1号
延岡市立地適正化計画（案）について
4. 出席者 審議会委員15名中、12名出席
5. 審議の結果 議案第1号について「原案のとおり」とする。

令和6年度第1回延岡市都市計画審議会議事録

※議事録の公開の際は、委員の氏名は非公開とする。

1. 開 会

(事務局：都市計画課) それでは、ただ今から、令和6年度第1回延岡市都市計画審議会を開会いたします。3名が欠席されておりますが、審議委員15名中、12名のご出席をいただき、半数以上の出席となりますので、延岡市都市計画審議会条例の規定を満たし、本日の審議会は成立いたしますことをご報告いたします。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。本日の資料は、事前にお配りしております会次第、議案書、委員名簿、そのほか本日お配りしております、配席表でございます。全てお揃いでしょうか。不足するものがございましたらお申し出ください。

2. 諮 問

(事務局：都市計画課) それでは、審議に入ります前に、今回の議案の諮問を行います。本来であれば市長より諮問書をお渡しするところでございますが、代理で都市建設部長より会長に諮問書をお渡しいたします。会長はご起立をお願いします。

※都市建設部長から会長へ諮問

ありがとうございました。それでは、議事に入ります前に都市建設部長がご挨拶を申し上げます。

※都市建設部長より挨拶

3. 議 事

議案第1号 延岡市立地適正化計画(案)について

(事務局：都市計画課) それでは、これより議事に入ります。審議会条例第6条第2項の規定により、会長が議長となるとありますので、これからの審議の進行を会長にお願いいたします。

なお、この審議会は審議会運営規則第4条の規定により、会議の議事録を作成し、延岡市のホームページ等で公開いたします。また、発言される際は、マイクのスイッチ入れてから発言していただきますようお願いいたします。会長よろしくをお願いいたします。

(会長) 皆さんこんにちは。それでは、本日の議案の審議を開始いたします。

本日の議事録の署名につきましては、A委員とB委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(委員) はい。

(会長) よろしくをお願いいたします。それでは、議案集の1ページをお開きください。今回、市長より諮問を受けました審議案件は1件でございます。議案第1号 『延岡市立地適正化計画(案)について』でございます。活発なご審議のほど、よろしくお願いします。

それでは早速審議に入りたいと思いますので、事務局より、議案第1号の説明をお願いいたします。

(事務局：都市計画課) それでは、第1号議案の説明に入ります。都市再生特別措置法に基づく「延岡市立地適正化計画の策定」を行うにあたりまして、同法の規定により計画案につきましてご意見をお伺いするものであります。計画案1ページ目をご覧ください。立地適正化計画策定の背景と目的でございます。こちらを読み上げ、提案にかえさせていただきます。

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口減少や少子高齢化を背景として、誰もが安心して健康で快適に暮らせる生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。このことを背景に、平成26(2014)年8月の都市再生特別措置法改正により、住宅や医療、福祉、商業等がまとまって立地し、誰もが公共交通や徒歩によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる、持続可能なまちづくりをするための計画(立地適正化計画)に関する制度が創設されました。

本市においても、既に人口減少・少子高齢化の傾向にありこれらの問題に対する様々な施策に取り組んでいるところですが、今後も人口減少や少子高齢化の進行が予測されています。このままの状態では市街地における人口密度が低下し、医療・福祉・商業等の生活サービスの低下や公共交通の衰退等の問題が顕在化するなど、市民生活の質および都市の持続性や活力の低下が懸念されます。

そのため、将来世代にわたって、安全や暮らしやすさが確保される生活環境を整え、行政サービスを提供できる「持続可能なまちづくり」を目指すことを目的に立地適正化計画を策定します。

この計画は、短期的または強制的に進めていくものではなく、長期的視点でゆるやかな誘導により課題解決を図り、次世代に「持続可能なまち」として引き継いでいくためのものです。

以上が提案理由となります。計画(案)につきましては、昨年度の審議会にてご説明しましたが、学識経験者やまちづくりに関わる様々な外部団体の代表者15名からなる委員会にて、ご意見を頂きながら作成致しました。また、その後市民皆さまのご意見を伺うためパブリックコメントを実施しております。

それでは、本計画(案)の詳細につきまして、お手元の議案書とスクリーンにてご説明いたします。室内の照明を落としますのでよろしくお願いいたします。

※パワーポイント、議案書で説明

続きまして、計画(案)のパブリックコメント結果についてご説明いたします。別冊の参考資料にありますA3資料をお開きください。令和6年12月6日から27日までの21日間、計画案について意見を募集したところ、5名の方から計11件のご意見をいただきました。計画(案)の内容の変更を伴うご意見はございませんでした。ご意見は主に、誘導区域に移転する際の支援や、今後取り組んでほしい施策についてでございました。これらは、計画(案)第5章の誘導施策に基づき、今後の具体的な施策の検討の際に要望や参考意見として活用したいと考えております。

第1号議案の説明は以上になります。

(会長)：ありがとうございました。説明はただいまお聞きのとおりでございます。

それでは、議案第1号につきまして、ご質問やご意見がございましたら、挙手をお願いいたします。

(C委員)：はい。

(会長)：はい。どうぞお願いします。

(C 委員) : 参考資料の 9 ページなのですが、凡例に一低、一中高とありますが、用途地域の 1 種住専とか 2 種住専はわかるんですが、その上の一低、一中高っていうのはどういう用途なのでしょう。

(会長) : はい。では事務局お願いします。

(事務局 : 都市計画課) はい。1 低は第 1 種低層住居専用地域、1 中高は第 1 種中高層住居専用地域、2 中高は第 2 種中高層住居専用地域、続きまして、1 住が第 1 種住居地域、2 住が第 2 種住居地域です。平成 8 年に、用途の区分の見直しがあっておりまして、それ以前が第 1 種住居専用と第 2 種住居専用地域となっていたものが、もっと細かく分かれています。

(会長) : よろしいですか。はいどうぞ。

(C 委員) : 低層に関しては、何階建てまで建てていいとか決まりはありますか。

(事務局 : 都市計画課) 低層に関しましては、高さ規制が 10 メートルとなっていますが、階数の制限などの規制はありません。続きまして第 1 種中高層や第 2 種中高層ですけども、同じく回数制限ではなく、用途ごとに定めています建ぺい率と容積率にて建築の階数が決まってきます。建ぺい率や容積率を考えると 3 階以下ぐらいが 1 つの目安になると思います。

(会長) : よろしいですか。他にご質問、ご意見ございませんでしょうか。

(D 委員) : はい。

(会長) : はいどうぞ。

(D 委員) : 議案書の 61 ページ、第 3 節の防災指針のところですが、対象としない災害ハザードとして、「地震のように範囲が広く被害の想定が困難である災害は対象外」と書いてあるんですけど、ただ、近年の南海トラフ地震とかのですね、30 年以内に発生率がかなり上昇していると言われておりますけど、20 ページの防災のところ、第 2 章にもですね被害想定がちゃんと書いてございます。「死者が約 3300 名、1 万 7000 棟の建築物が全壊・焼失する。」これ宮崎県の想定でございまして、こういう状況にあって、防災指針の中に何かこの対策とか、入れる必要はなかったのでしょうか。津波対策は当然入っていますけど、地震であれば家屋の耐震化を推進しているとかですね、そういったことをやっていますので実際に、その辺の考えはどうでしょうか。

(会長) : はい。事務局お願いします。

(事務局 : 都市計画課) はい。地震につきましては、場所に応じての影響範囲やどこが倒壊するっていうことを限定して、居住の誘導区域から除外するというのが難しいので、ここではお示しはしておりません。

(会長) : よろしいですか。はいどうぞ。

(D 委員) : はい。その辺はわかります。防災減災の取り組みについて 77 ページに個別に記載がございまして、その中で、地震対策に該当する部分がいくつかあり、78 ページにかけて書いてございまして、防災拠点となる施設の耐震化とか、こちらは地震対策ではないのでしょうか。

(会長)：事務局お願いします。

(事務局：都市計画課) はい。「防災拠点となる施設の耐震化」のところでしょうか。

(D 委員)：耐震化という記述は地震対策ですよという確認です。

(事務局：都市計画課) 津波発生時における避難場所、避難施設など、浸水時の防災拠点となるところについて耐震化を図り、逃げる場所を確保し、低減を図っていくということで明記しております。

(D 委員)：わかりました。若干触れていただきたかったです。了解しました。

(会長)：はい。ありがとうございます。他にご質問、ご意見はありますか。はいどうぞ。

(E 委員)：ご説明ありがとうございました。議案書の 80 ページの届出制度についてちょっとお伺いしたいんですけども、総務政策委員会でもちょっと気仙沼の方に、視察に行った際に、ある料亭をされている方が被災後に自分たちでまた家を建てて、お店をオープンしようとしてやっていたけども、町の方から、高さが津波を想定した際にもう少し土地を上げないといけないということで建て直しを要求されたそうなんですね。それで、実際に自分も東日本大震災の時に、ちょっとボランティアで行かせていただいたんですけど、もう完全なほぼ更地みたいな状態から、家を建ててるってなったときにも、この届出制度は適用になるのかそれともそういった場合にはまた別の規定があるのかっていうのを教えていただければと思います。

(会長)：はい。ありがとうございます。事務局、お願いできますか。

(事務局：都市計画課) はい。今のお話は、被災した場合ということですか。その場合は、この計画そのものが現実とはそぐわないことになりますので、届出の対象にはならないと思っています。現状をどうしていくのかのまちづくりの計画になりますので、まちをつくっていく上での届出ということになります。

おそらく、3 メートルとかの嵩上げで、自治体から指定されているということであれば、何かしらのレッドゾーンがかかっているところだと思います。それは建築制限がありますので、土砂災害にしてもコンクリートで擁壁を作って家をつくり直しなさいですとか、そういった制限も出てきますので、おそらく高台への移転やまた同じところに住む場合は、こういう基準に基づいて、建て直してくださいっていう指示があっていると思います。以上です。

(会長)：はい。ありがとうございます。はいどうぞ。

(E 委員)：わかりました。基本的に、先ほどおっしゃられたとおり、新しく開発をしたり建物を建てたりっていうのに適用されているっていうことだと思いますが、万が一を考えてですね、例えば、自分の知り合いで東北に住まれている方で被災された方が、実際に自分の家が完全に流されてしまって、知り合いの大工さんを使って、周りとかの支援を受けずに自分たちでまた家を建てたっていう例もありました。その際にまた、区域外だったので申請が必要だったとかになると、建て直しまではいかないとは思いますが、届出してくださっていう、そういった問題になると、せっかく復旧したのに、大変だろうなと思ったところで、ちょっと気になったので質問させていただいたところです。特に答弁はいりません。ありがとうございます。

(会長)：よろしいですか。他にご質問、ご意見はありますか。はいどうぞ。

(F 委員) : 今のご質問に関連する形で、質問というよりはこれ計画の意図としてぜひ延岡市に活用していただきたいという意見になりますけれども、おそらく、起きて欲しくないですけども南海トラフが確実に 80%以上の確率で来ると言われているときに延岡市がどれだけ被災するかというところは、未知にはなりますが、もし被災した際に、事前復興計画としてこういったものをうまく、運用していただきたいと思っています。おそらく、津波が来た後ですとか、今後、起きるかもしれない河川災害ですとかっていうものが起きた後に、改めてそういった方々が、家を建て直したいと、再建したいというときに、こういったものが指針となって、もうこの場所はリスクが高いので、違うところにしませんか。という形で誘導していく際にこういったものが 1 つの根拠になると。そういうようにご理解いただけたらと思いますし、そういった形で実際に届け出があるかどうかというのは今後の運用で、災害時には判断が必要になるとは思いますけれども、これが 1 つの事前復興計画なんだということで延岡のまちが被災しても今の拠点でうまくまちを再建していくんだぞというときの方針として、うまく活用していただきたいなというふうに思います。以上です。

(会長) : はい。ありがとうございます。よろしいですか。その他、ご意見ありませんか。はいどうぞ。

(C 委員) : このハードの計画とてもよくできていると思うんですが、災害対応とかもよくできていると思うんですが、もう 1 つ、延岡市、今後どういうことを産業として食べていくかっていうような視点がちょっと弱いような気がします。ものづくりも人間集約産業っていうのがほとんどなくなってきているので、もう 1 つはインバウンドっていうんで、外国の人が随分日本に来ていますよね。それで、私たちヨーロッパとかに遊びに行くのに、B & Bっていう普通のお家ややっている宿泊施設をよく利用するんですね。それは、子供たちが育って部屋が空いたけど、夫婦 2 人でいても楽しくないから、そこを宿泊施設にして、朝ご飯しか出さない民宿を作っているのが、田舎に行くとかたくさんあるんですね。それを紹介するインフォメーションのシステムっていうのもとてもよく出来ていて、ちっちゃい村に行っても必ず、インフォメーションセンターがあって、そこに入ると、用件を聞いて、紹介してくれるわけですね。だから、人口がどんどん減っていくときに、地元の人たちだけじゃなくて、ヨーロッパってバカンスっていう文化を持っていて、2 ヶ月ぐらい休みを持っているんで。仁川（インチョン）を経由して延岡っていうのが一番近いと思うんですが、福岡からみて 2 日ぐらい来るのにかかっても、あと 2 ヶ月休みがあれば十分田舎を楽しんでもらえるんですね。だから、何かそういうような、観光っていうと大げさですが、日本人が一番下手なのが遊びと文化と時間の経済軸を作るっていうのが、ものすごく下手なんですよね。だから遊びって言うと、ミッキーマウスがいるディズニーランドとかラウンドワンってなってしまうんですけど、こんな自然環境のすばらしい延岡で、もう少し自然に特化した遊びのインストラクターなりそういう仕組みなり、それに関連する宿泊なりっていう、そういう部分も、何かどこかでちょっと、そういうのも入れていただけると、楽しくなるんじゃないかなと思いますいかがでしょう。

(会長) : はい。ありがとうございます。新たなまちづくりとして、インバウンドを念頭に入れた開発とか、新しい産業といったものも、この中に入れてはどうかといったことですかね。いかがでしょう事務局。

(事務局：都市計画課) はい。ご意見ありがとうございます。この計画はですね、推計上、20年後に人口が約8万人になってきますということに基づいて、こういうコンパクトに効率的なまちづくりをする計画というところで作っております。ただ、自然減少をただ見過ごして、減っていくのを待つっていうことは、市としても危険性を感じていますので、委員がおっしゃる通り、人口減少を食い止める計画であったり、仕掛けをしていくっていうのは当然のことだと思います。この中の各施策は具体的な書き方はしていませんので、各部局を通してそういった施策の展開を図りながら、人口減少を食い止めていきたいと思います。委員がおっしゃったように、自然豊かな町ですので、それを目的だけに来るお客さんもたくさんいらっしゃることを私も知っておりますので、そういった観光資源を活用しながら、人口減少に対応する力に変えていきたいと考えております。以上です。

(会長)：はい。ありがとうございます。はいどうぞ。

(C委員)：要するに、ヨーロッパの田舎がなんでこんな豊かで美しいんだろうっていうのがテーマで随分あちこち見てまわったんですけど、やっぱり支えているのがバカンスという文化だったんですね。それで、フランスは2ヶ月、ドイツは60日とかもらっていて、ILOのバカンス法を批准すると2週間以上まとめて休みをとらなきゃいけなくなるっていうことがあって、みんな田舎にいっぱい行くんですね。そうするとそれは日本で、地方交付税をまくような形で、都市の人が田舎にいっぱい行ってくれと。それで、フランスで最も美しい村連合なんて人口2000人以下っていうのが条件なんですけど、その2000人以下の村に、三ツ星ホテルが2つぐらいは必ずあるんですね。4500人になると、1回行った村では5つ星ホテルがあってそのホテルに三ツ星のレストランがついていたんですね。4500人っていうと、五ヶ瀬、日之影なんですよ。2000人っていうと西米良村なんですよ。それが何でそんなふうに豊かにできるかって、美しいんですよ。どの村も。だから何かそっちの方を少し目指すような発想も作っていかないと、日本の魅力にもう少し磨きをかけるっていうことが、できるんじゃないかなと思いますのでぜひよろしくお願いします。できたら仁川（インチョン）に、日本のそういうところで出先のオフィスがあると。とってもいいなと思います。成田から来るより仁川（インチョン）から来る方が、九州はとっても便利ですので、すいません、関係ない話。

(会長)：はい。ありがとうございます。何か。コメントございますか、事務局の方から。

(事務局：都市計画課) はい、ありがとうございます。大変参考になる今後どう延岡市が経済的に豊かになるかのご提案だと思います。今回立地適正化計画で今住んでいる方々が、どう将来に向け住んでいくことで、まちを持続するのかについて計画を立てました。それとあわせて、まちをいかに魅力的にしていくかも、都市機能誘導区域などで記載しております。その中でも、空き家や未利用地の活用を、今後考えていくことと併せまして、おっしゃる通り人口減少で、1つ1つの家に住んでいる方は2人だったりということも多くなって参りますので、そういうところを上手に活用していかに観光などにつなげて、経済的に豊かになっていくか、今後、延岡市としては取り組んでいく必要があると思っています。こちらの計画を上手に活用して、補助金や交付金などにつなげまして、そのような施策に取り組めないか検討して参りたいと思います。

(会長)：よろしいですか。はい。長期総合計画もいろいろ検討されているようですので、そういった中で今後のですね、延岡のあり方っていうんですか、産業から人口減少に対する対策から、幅広くいろいろなご意見を集約してすり合わせながら、この立地適正化計画と総合計画をうまく、有機的に結びつけながら、今のご意見が反映できるような場面ができればいいんじゃないかなと思います。他に何かございますか。はい。お願いします。

(G 委員) : すいません 2 ページ 3 ページに書いてあります。立地適正化計画の区域、イコール都市計画区域ということになっています。しかしながら先ほど説明のありました、3 北を含めて延岡市ということになっております。3 ページの方にはですね、都市計画マスタープランと整合して中に入っている計画だというお話を伺いましたので、都市計画マスタープランとですね、その上位にある区域マスタープラン、の中にも 3 北のことを含めて記載があって、整合しているのかということと、こういう状態は他の合併されている市がございますので、そこも整合しているのか、同じような感じなのか、分かっていच्छゃったら教えていただきたいと思います。

(会長) : はい。ありがとうございます。事務局、お願いできますか。

(事務局 : 都市計画課) はい、お答えいたします。3 北地域につきましては、都市計画マスタープランでは、地域生活拠点という位置付けを行っておりまして、マスタープランの一番冒頭に、「原則として本市の都市計画区域を計画対象としますが、都市計画マスタープランが市全域の総合的なまちづくりの指針の役割を担うこと、並びに市の役割や整備の方針については、自然環境を含めて一体的にとらえる必要があることから、本計画では市全域を対象として設定する」ということで、本来の都市計画法という市町が作る都市計画マスタープランでは、都市計画区域と明記されておりますが、マスタープランをつくるにあたっては 3 北地域の位置付けについては、やはり一緒に考えていく必要があるということで、マスタープランの中において、三北地域を地域生活の拠点ということで、都市機能の拠点の構想の中に位置付けております。

(会長) : よろしいでしょうか。はいどうぞ。

(G 委員) : 例えば、先ほどご回答いただきましたけど、将来的に、3 北に都市計画区域を設定するとかは、予定があるんでしょうか。

(会長) : 事務局お願いします。

(事務局 : 都市計画課) 現在のところその予定はございません。

(会長) : よろしいでしょうか。はいどうぞ。

(G 委員) : 3 北の場合のですね、例えば都市計画区域内の市街化区域内であれば、下水道の処理の施設だったり、延岡市の政策を中心的に人が住むところでされるということになると思うんですが、この 3 北の周辺地域生活拠点にも同じような形で、例えば下水道の整備とか、されるっていう認識でもよろしいでしょうか。

(会長) : 事務局お願いします。

(事務局 : 都市計画課) はい。3 北地域について下水道の整備をしていくのか。ということだと思うんですが、公共下水道ではなく、漁業集落排水とか、農業集落排水とか、そういうことで整備は、すでに合併前から行われております。現在のところ、それぞれの町の成り立ちもありますので、都市計画区域の中に含めていくっていう構想は今のところ持っておりません。

(会長) : よろしいですか。他にご質問、ご意見はありますか。はいどうぞ。

(H 委員) : 延岡河川国道事務所ですけど、念のために確認です。今、当事務所の方で気候変動ですね、雨の降り方が激しくなっていますので、河川整備計画の見直しを進めております。これは全国的に進められていることなんですけど、その際にですね、居住誘導区域に指定してあるから、河川の工事ですとか他の防災事業もすべてそうだと思うんですけど、何かその防災事業の規制にあるとか、足かせになるということはない、という理解でよろしかったんですよね。

(会長) : はい。ありがとうございます。事務局いかがですか。

(事務局 : 都市計画課) はい。お答えいたします。河川改修の計画が今後、本格的に動くということであれば、河川整備の計画の方が優先になります。この立地適正化計画は公表後、概ね 5 年ごとに見直しを行っていきますので、具体的に河川整備計画が決まった際に協議を進めたいと思っています。以上でございます。

(会長) : はい。ありがとうございます。その他、よろしいですか。それでは、他に無いようでございますので、まずは、議案第 1 号につきまして、原案通りといたしますが、いかがでしょうか。

(委員) : 異議なし。

(会長) : ありがとうございます。それでは、議案第 1 号は、原案どおりとさせていただきます。以上で、本日の諮問議案が終了いたしました。本日ご審議いただきました議案につきましては、議事のとおり、後日、市長にその旨の答申書を提出させていただきます。その他、事務局から何かございますか。

(事務局 : 都市計画課) ありません。

(会長) : はい。それでは、以上で本日の審議は終了いたします。本日はスムーズな議事の進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。それでは、事務局にお返しいたします。

4. 閉 会

(事務局 : 都市計画課) 最後に事務局からのお知らせです。次回の審議会を 2 月 18 日火曜日の 14 時からこちらの同じ会場で行う予定としております。間を置かずでの開催となり大変恐縮ですが、再度、ご予約の確認をお願いいたします。以上をもちまして、本日の審議会を終了いたします。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました