

令和8年度第1回山元町都市計画審議会会議録

1 内容 山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定
について

2 概要

(1) 日時 令和8年5月21日(木) 14時00分～15時05分

(2) 会場 山元町防災拠点・山下地域交流センター3階会議室5

(3) 審議委員

(敬称略)

・岩見 圭記 ・西内 和洋

・菅原 仁(代理:亙理警察署交通課 太田 課長) ・成田 建治

・伊達 睦雄 ・大和 晴美 ・渡邊 千恵美 ・齋藤 俊夫

・森 千賀子(欠席) ・齋藤 緑(欠席) ・大槻 隆徳

(4) 事務局

・山元町建設水道課

課長 山本 勝也

都市計画班 班長 八鍬 智浩

主事 谷津田 直紀

(5) 受託者

・株式会社オオバ

管理技術者 宮崎隆一

担当者 増田陽介

(6) 会議議事録

以下の通り

(進行：山本課長)

1 開式

それでは定刻となりましたので、これより令和8年度第1回山元町都市計画審議会を開会いたします。

本日はご多忙のところご出席いただき、誠にありがとうございます。皆さま今年度もどうぞよろしく願いいたします。なお、昨年度まで本審議会にご出席いただいていたおりました藏本委員につきましては、4月から大河原警察署長としてご異動されましたので、新たに亘理警察署長に就任されました菅原署長に、今後委員としてご出席いただくこととなりました。本日は都合により、代理として交通課の太田課長に出席いただいておりますのでご紹介いたします。

本日の都市計画審議会は、都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定に向けた議案提案となります。なお、前回と同様に、業務補助として受注業者である株式会社オオバより宮崎と増田を同席させておりますので、よろしく願いいたします。

また、森委員・齋藤緑委員についてはあらかじめご欠席の報告をいただいております。

本日は議案審議となりますが、山元町都市計画審議会条例第6条第3項の規定に基づき、全体の過半数の委員に出席をいただいておりますので、議決の効力を有するものとなります。

それでは、審議に先立ちまして、伊達会長よりご挨拶をいただきます。会長、よろしく願いいたします。

2 挨拶

(伊達会長)

本日は、お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。前回3月23日に、先ほど事務局から説明のありました都市計画マスタープランの概要説明があり、その後、皆さまのお手元に本文となる冊子が届いているかと思っております。本日は、それについて事務局から再度説明をいただき、それに対する質問、意見を委員の皆さまからいただき、最終的に議案審議、決定までもっていく段取りとなっておりますので、よろしく願いいたします。

3 審議事項

(山本課長)

伊達会長、ありがとうございました。

それでは早速、審議に入らせていただきます。ここからは、山元町都市計画審議会条例第6条第1項に基づき、伊達会長を議長として議事を進めていただきます。

会長よろしくお願いたします。

(伊達会長)

では、議長ということで進めさせていただきます。座って進めさせていただきますので、ご了承ください。

それでは、次第に基づき進めさせていただきます。

今回は山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定につきまして、都市計画審議会の議決が必要とのことで、町長から審議の要請が出ておりますので、議案の説明を事務局からお願いします。

◆山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定についての議案説明

(谷津田主事)

それでは、次第の次のページにあります、議案第1号「山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について」と、事前に送付し、本日も持参いただきました計画案のファイルをご用意ください。

今回の計画の名称は、「第3次山元町都市計画マスタープラン(第1次立地適正化計画を含む)」となります。

提案理由といたしましては、都市計画法第18条の2の規定により、本町の都市計画に関する基本的な方針となる「山元町都市計画マスタープラン」について、前回改訂時(平成30年2月)の目標年次(令和7年)を迎えたことから、見直しを行うとともに、持続可能なまちづくりの維持・推進を図ることを目的として都市再生特別措置法第81条の規定に基づく「立地適正化計画」を「山元町都市計画マスタープラン」の一部として新たに策定するにあたり、山元町都

市計画審議会条例第2条の規定に基づく審議の議決を得るため、提案するものです。

次のページをお開き下さい。こちらは本議案に関する「根拠法令の抜粋」とその対応状況を記載しております。根拠法令の条文を黒字、対応状況を赤字で表示しています。なお、条文を抜粋し、一部省略した上で掲載しております。

はじめに、都市計画審議会条例第2条「所掌事務」の第1項です。審議会は、町長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議する。(1)本町が定める都市計画に関すること、とありますが、都市マス改訂及び立適の策定に係る当審議会への諮問文書を町長から受領したことから、今回議案審議を行うものであり、議案審議の結果、可決とされた場合には、当審議会から答申文書を町長へ送付するものです。

次に、都市計画法第18条の2「都市計画に関する基本的な方針」の第1項です。議会の議決を経て定められた建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。とありますが、こちらは、町が作成した「第6次総合計画」、そして、県が作成した「都市計画区域マスタープラン」に即し、本町の都市計画に関する基本的な方針として、「本町の都市マス」を今回改訂することを示しています。

続きまして、同条第2項、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。とありますが、こちらは、「都市マス」の改訂にあたり、住民意見を反映させるため、「令和6年9月実施の一般・高校生・中学生を対象とした住民意向調査」、意見はありませんでしたが、令和7年10月に開催した「住民意見交換会」、こちらにも意見書の提出はありませんでしたが、先月に実施した「計画案の縦覧とパブリックコメントの募集」の3点を実施しています。

次に、第19条「都市計画の決定」の第1項です。市町村は、都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。とありますが、これは本審議会での「都市マス改訂及び立適策定」の議案審議が該当します。

続きまして、同条第2項、都市計画の案を審議会に付議しようとするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならない。とありますが、これは同法第17条の規定による意見書の提出が無かったため、本審議会への要旨の提出はありません。

そして第 17 条「都市計画の案の縦覧等」の第 1 項です。都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、公告日から 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。とありますが、先月 13 日～30 日まで計画案の縦覧、パブリックコメントの募集を行ったことが該当します。

続きまして、同条第 2 項では、公告があったときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了日までに、都市計画の案について、意見書を提出することが出来る。とありますが、縦覧期間内に意見書の提出はありませんでした。

次に、立適の策定に係る都市再生特別措置法第 81 条「立地適正化計画」第 22 項です。立適を作成するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、都市計画審議会の意見を聞かなければならない。とありますが、立適策定にあたり、都市マスと同時に住民意向調査等の 3 点を実施しております。

また、都市マス改訂及び立適策定に係る、当審議会への諮問文書を町長より受領済みのため、今回議案審議を行うものです。

最後に、山元町議会基本条例第 9 条「法第 96 条第 2 項の議決事項」の第 1 項です。 議会は、町政における重要な計画等の決定に参画するため、町長の政策執行上の必要性を比較考慮し、その決定にあたっては、議会としての議決責任を負う観点から、法第 96 条第 2 項の議決事項について、次のとおり定めるものとする。として第 1 号～第 6 号まであり、その中の第 2 号として都市マスがありますので、都市マス改訂には町議会の議決が必要となります。

本審議会の議案審議により、都市マス改訂及び立適策定の議案が可決された場合、6 月の町議会定例会に議案を上程し、その可決により最終的な計画決定となります。

続いて先程から何度か説明に出てきておりますパブコメの結果についてご報告いたします。資料 1 「パブリックコメントの結果について」をご用意ください。

計画案の設置場所は、役場本庁舎・坂元支所の窓口のほか、町の公式 HP に掲載いたしました。

また、本日欠席されておりますが、齋藤緑委員がパーソナリティをつとめております、「やまもとからの風ラジオ」の番組の中でもパブコメの実施について紹

介していただきました。

意見の提出方法につきましては、書面提出・郵送・電子メールとしており、その結果、計画閲覧件数については、公式 HP は集計できないものの、役場本庁舎で6名、坂元支所で1名の閲覧がありましたが、意見書の提出はありませんでした。

続きまして、資料2「事前配布資料の変更箇所について」をご用意ください。先月中旬、皆さまに計画案をお送りさせていただきましたが、本日ご持参いただいたところですが、その後、町内部の各関係部署による校正作業や、伊達会長からの指摘事項がありましたので、それらを踏まえ、修正を加えた主な箇所を整理しました。

審議会資料とは別にお配りしています「別添（資料2関係）」と併せてご覧いただければと思います。誤字脱字や漢字の変換ミス、言い回しの変更などはここでは整理しておりませんので、ご了承ください。

また、計画の完成後は、冊子として製本したものを配布させていただきますので、本日ご持参いただいた計画案は校正作業用としてお取り扱いいただきますようお願いいたします。

(1) 第2章2-17です。建築物の耐震に係る部分ですが、度重なる地震により接合部等が損傷し、耐震性が低下している恐れがあることを追加しております。別添資料で変更箇所を赤文字にしております。

(2) 第3章3-8です。地方創生総合戦略からのグラフを抜粋して掲載しておりますが、グラフ内のシミュレーション1・2の推計条件が記載されておりましたので、グラフの下に追加しております。

少し飛びまして(7)第3章3-22です。特筆される住民意向調査の結果を表で整理しておりますが、元は水産業の記述となっていたものを、山下地区の地域性を考慮し、商業の記述に変更しております。

次に(8)第4章4-1及び第6章6-1です。両方のページに都市のスポンジ化という表現がありますが、この表現だけでは意味がわかりづらいため、文言の後ろに説明をカッコ書きで追加しております。

資料2の裏面をご覧ください。(10)第5章5-3などの各図について、各ハザードの項目部分に、災害情報を示すQRコードを追加し、必要に応じて画面などで拡大画像を見られるように配慮しました。

(13)及び(14)は、参考資料になりますが、介護福祉施設及び福祉避難所

の一覧に未掲載施設がありましたので、これを修正し、配置図も併せて修正しております。

主な修正箇所は以上となります。

続いて、前回の審議会で意見のありました、誘導区域内における太陽光発電の設置について八鍬班長よりご説明いたします。

(八鍬班長)

それでは、資料3「誘導区域内における太陽光発電施設の設置について」をご用意ください。

前回3月の都市計画審議会の質疑の際、山元中学校南側の農地の部分に太陽光パネルの設置が進んでいるといった意見がありました。

実際、太陽光パネルそのものは、国が掲げる温室効果ガスの削減や脱炭素社会の実現、こういったものを考えると、再生可能エネルギーの取組というのは、必要不可欠なものではあると思われませんが、今回、立地適正化計画で今後居住を誘導していく区域に対しては、少し調和しづらいと言いますか、親和性があるとは言いきれませんが、町としての対応策についてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。先に結論から申します。立適で定める居住誘導区域となるオレンジの区域内、また、都市機能誘導区域となる緑の区域内を、再生可能エネルギー施設の設置抑制区域として、町の施行規則を一部改正していきたいと考えております。

具体の説明ですが、お手元の資料3の1番「現在の法規制」をご覧ください。本町では町域全域に一定規模以上の太陽光発電施設を設置する場合、町の「環境と再生可能エネルギー発電施設設置事業との調和に関する条例」、及び施行規則により、令和5年3月17日から、事業者は町との協議を要するとされております。

その規制内容を2番に整理しております。①発電出力10kW以上の事業に適用されます。50kW以上の場合は、別途県の条例に基づく届出等も必要となります。

また、建築物の屋根に設置するものなどは対象外とされております。

②事業者は着手の90日前までに、協議書類として、住民説明会の報告書、事業確約書、設計図面、維持管理計画などを町に提出する必要があります。

そのほか、条例の中で、③自然環境保全地域や農振農用地、埋蔵文化財包蔵地、さらには災害の恐れの高い区域などについては、設置の抑制区域に位置付けられています。

3番「誘導区域における規制の現状」です。①立適で定める誘導区域は、町の条例と施行規則では、再生可能エネルギーの抑制区域になっていないので、他の法規制がない場合には、町と条例に基づく協議を行えば、誘導区域内でも設置が可能な状況です。

②誘導区域は、都市機能を誘導し、その周辺に居住を誘導する区域となりますので誘導区域内に設置される太陽光パネルは、都市計画とは調和しづらいものと考えられます。

次のページをご覧ください。③太陽光発電施設は、農地法に基づき、遊休農地を雑種地に転用して設置されるものが大半です。所定の手続きを踏んで転用するのですが、町内では平成30年以降、太陽光パネルの設置を目的として100件程度が農地転用されていることを確認しております。

④です。図で格子の網掛けをしております山元中学校南側の誘導区域については、現在は農地法に基づく「第1種農地」として扱われております。これにより、現状では「農地転用が原則不許可」とされておりますので、農地転用ができない、イコール、太陽光パネルの設置が制限されているといった状況です。

ここで、スクリーンをご覧ください。

本町の農業委員会が作成した資料ですが、現在着色されている範囲で約12haあり、この部分が第1種農地の扱いとされております。この部分は農地法により農地転用ができませんので、結果として太陽光パネルは設置できないとされています。

着色のないさらに南側の部分では、一部で太陽光パネルの設置が進んでおります。この部分は、役場から半径300m圏内ということで、農地法では「第3種農地」の扱いとなっています。第3種農地の場合、農地転用の申請があった場合、太陽光パネルの設置が目的の申請だとしても、農地転用を不許可にできないということで、結果として太陽光パネルの設置が進んでいる状況です。

ここで今後の動向を見たときにひとつ問題が生じます。お手元の資料に戻っていただき、⑤をご覧ください。今回の立適作成にあたり国交省と協議を行っておりますが、その際、オレンジの誘導区域の中には、今後、都市計画法上の

「用途地域」を指定するように指導を受けております。新市街地周辺では既に「第一種住居地域」や「近隣商業地域」を指定して、建てられる建物を制限しておりますが、住環境の今後の保全のため、これを誘導区域にも拡大するものです。用途地域は、今年度末を目途に指定していこうと考えております。

資料の下に農地区分の表がありますが、用途地域が指定されますと、第1種農地から第3種農地の扱いに切り替わってしまいます。つまり、用途地域の指定後は、第3種農地ですから、誘導区域であったとしても、農地転用の申請があった場合、許可せざるを得ない状況となり、太陽光パネルの設置を抑制できません。

そこで、次のページ、4番「今後の方針案」です。①これまで説明したとおり、山元中学校南側の誘導区域においては、現地点で農地法の第1種農地として、農地転用が許可されませんので、結果的に太陽光パネルの設置が抑制されております。しかしながら、今後用途地域が指定された場合には、第3種農地の扱いとなりますので、農地法による抑止力が働かなくなってしまいます。

②このため、用途地域の指定前に、町の施行規則を改正して、再生可能エネルギーの抑制区域に、「立地適正化計画で定める誘導区域を追加」していきたいと考えています。このことにより、抑止力を切れ目なく継続できることとなります。

スクリーンをご覧ください。こちらが町の再生可能エネルギー条例の条文となります。第8条、抑制区域で、規則で定めるところにより事業を抑制する区域を指定することができるのとあります。

次に、規則の第4条抑制区域を見てみます。条例第8条第1項に規定する抑制区域は、別表第1に掲げる区域とする。とあり、別表がこちらとなります。

この別表を一部改正し、ここに、町が立地適正化計画で定める居住誘導区域と都市機能誘導区域を追加で位置付けることにより、居住誘導区域及び都市機能誘導区域そのものを再生可能エネルギーの抑制区域と位置付けてしまうといったものです。

なお、この手法については、他の自治体でも同様の方法で行っておりますので、本町でも同様に適用を検討したものです。

例として、こちらは茨城県常陸大宮市の資料になりますが、同様の規則において、表の書き方が本町と似ており、居住誘導区域と都市機能誘導区域を再生可能エネルギーの抑制区域として位置付けている例となります。

これと同じことを山元町でも対応していきたいといった考えです。

施行規則の改正は、町が立地適正化計画を公表した直後に行うことで、誘導区域内での太陽光パネル設置を切れ目なく抑制できますので、7月末の計画公表の直後に規則の改正を行うのが理想と考えております。

スクリーンをご覧ください。立適で誘導区域となるこの部分は、施行規則の改正で抑制していきませんが、さらに南のこの部分の農地については、誘導区域ではありませんので、今回の施行規則の改正ではカバーできません。ただし、この部分は別途、農振農用地にも位置付けられています。農振農用地を転用する場合、農振農用地の除外を行った上で、農地転用を行うという2段階の手続きが必要となりますが、太陽光パネルの設置を目的とした農振農用地の除外はできないことになっていますので、結果的にこの部分も設置が抑制される区域として残りまして、将来的な開発に備えることができます。

このように、施行規則を適切なタイミングで改正することで、誘導区域内の土地利用を誘導していきたいと考えておりますが、その一方で注意事項も記載しています。

これは、山元中学校南側の農地ではありませんが、今回定める誘導区域の中に、規模は小さいのですが、7カ所程すでに太陽光パネルが設置されている箇所があります。つばめの杜・山下地区で5箇所、町・下郷地区で2箇所、既に設置されております。

これらは施行規則の改正後も、そのまま売電を継続することが可能ですが、施設の老朽化などによって、太陽光パネル本体を撤去して新たに設置しようとする場合には、その時点での条例と施行規則に適合させる必要がありますので、町長が認める場合を除き、更新できなくなるというものです。

こちらについては、次のページから参考として、太陽光発電施設の今後の見通しを整理しております。簡単に説明いたしますと、スクリーンに経産省の資料を映しておりますが、太陽光発電の今後の見通しといたしまして、下の表の事業用太陽光発電の（地上設置）について、2026年度については、1kWhあたり9円台での売電価格となっておりますが、2027年度から国の固定価格買取制度等の対象外となる方針が国から示されております。

今後は住宅用の屋根設置等の政策の後押しをしていくといった形になっていくものと考えられます。

現在設置済みの太陽光パネルは、売電期間が終了した後、老朽化により撤去

し、新たに設置したとしても、固定価格買取制度等の国の対象とならないといったことになるため、現在設置しているものがおよそ 20 年の売電期間を終えた後は、低い単価で売電を継続するか、送電して自己消費することになると予想されます。よって、施設が更新される可能性は極めて小さく、今回の施行規則の改正による実質的な影響はないと考えております。

以上で説明を終わります。

◆質疑応答

(伊達会長)

太陽光パネルの話が出ましたので、先にこれについてご質疑等があれば受けたいと思います。前回の都市計画審議会では、渡邊委員からの質問だったかと思いますが、いかがでしょうか。

(渡邊委員)

難しい内容かと思いましたが、的確に対応案を検討されていると感じました。

(伊達会長)

これからの取扱いをきちんと町でやっていくということかと思えます。ただし、一部だけ、この対象外となる区域があるということでもよろしいでしょうか。

(八鍬班長)

第 1 種農地は農地法により転用が原則不可の区域となっています。農地の区別は 3 種まであり、第 3 種農地は、申請があった場合、原則許可する区域となっており、当該地は第 3 種農地となっています。役場等の公共施設から 300m 圏内については、今後開発が進んでいくことを見据え、第 3 種農地の扱いとなるためです。このため、当該地は、第 1 種農地に含めることができず、申請があった場合は転用を許可せざる得ない状況となっています。

(伊達会長)

当該地以外の場所は対策を講じることができるが、当該地については、申請が来た場合は転用を許可せざるを得ないという状況のようです。

(齋藤(俊夫)委員)

建設水道課が担当課ではないことは承知の上での質問となります。資料3の抑制区域の別表について、津波防災区域が含まれていない理由について、わかる範囲内でご回答いただけますでしょうか。

(八鍬班長)

「山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」の施行規則の改正にあたり、町民生活課と調整を行ってきましたが、別表の津波浸水区域の追加に関する議論はしていませんでした。現在、東部地区の事業(太陽光発電施設の立地)が進行中であることも理由としてはあります。別表第1における抑制区域は、自然環境を破壊しないための位置付けであると捉えているため、津波防災区域に含めていないという認識であります。

(齋藤(俊夫)委員)

考え方としては理解できます。一方で、全国的な事例では、津波避難が想定されている都道府県で抑制区域に津波浸水区域を含めている事例も確認されています。

(伊達会長)

都市計画の中では、なかなか議論できない部分かと思っておりますので、議会等の中で議論を深めていただければと思います。

(成田委員)

作田山団地の西側、先ほど議題になっていた太陽光パネルの農地転用が可能となってしまう区域の川沿い周辺に向かって土地が滑っている状態かと思えます。この場合、現条例の災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域といった扱いにはならないのでしょうか。

(八鍬班長)

成田委員の発言内容については、作田山団地の大規模盛土造成地で滑動崩落が起きた場合に、災害危険区域になるのかといった趣旨かと思えます。

大規模盛土造成地そのものは、土砂災害防止法の中では区域指定の対象にはなりません。土砂災害防止法では、基本的に急傾斜地の崩壊、土石流、地すべりが対象となるものです。現時点での町のシミュレーションでは、大規模盛土造成地が変動した場合でも当該地への影響は出ないものとなっています。元々の地盤の傾斜がかなり緩やかであることがその理由のひとつとなっています。

(伊達会長)

作田山団地については、これから対策が講じられるという認識で良いでしょうか。

(八鍬班長)

令和5年度から具体的な調査を行っております。東日本大震災の際に大きな被害が出まして、その後、住民からも様々な要望が出ていた中で、令和3年、4年の震度6弱の地震を受けてさらに被害が拡大したということで、本格的な調査に移ったというのがその経緯となっております。令和7年度までに国のガイドラインに基づく調査を終えております。

その結果、地震時に変動する可能性があるといった結果になりましたので、来月の6月議会の補正予算で、この対策の実設計費用を計上しているところでございます。予算が認められましたら、今年度業務発注をし、対策の設計を進めていき、その後は工事という流れになるかと思えます。

(伊達会長)

ありがとうございました。では、本題に戻りたいと思います。先ほど、事務局の方からマスタープランの改訂と立地適正化計画の策定について、委員の皆さまに配布した資料の修正箇所等について説明がありました。これらについて質疑応答を始めたいと思います。

最初に、私が読んで感じたことを事務局に1つ投げかけました。「検討します」という言葉が多すぎるというため、もっと具体的に書くか、別の表現に直してくれということで要望しており、今後正式に出来上がるものはかなり「検

討します」という言葉は減っていくと思います。

では、皆さまからの質疑応答に入らせていただきますが、量が多いため、最初に質問だけ受けたいと思います。無いようでしたら次に意見に行きます。

はじめに、質問で第1章から第2章について質問等がありますか。

では、第3章はまちづくりの方針ということで、具体的なものが出てまいります。地区ごとの方針なども出ていますが、ご質問等ございますか。

では、先に進んで第4章の立地適正化計画の方針、この中には立地適正化計画と次の5章に防災指針も含まれていますので、4章、5章について何かご質問等あればお願いいたします。

では、実現化方策について何か質問等あればお願いいたします。

(これ以上の質疑がないことを確認した後)

では、全体的に今まで読んできた中で、皆さんからのご意見があればお願いしたいと思います。

(成田委員)

資料2の44について、商店等の一覧表の中に坂元の森薬局さんが記載されていますが、今は閉業なさっているはずです。施設のあるなしの確認は必要と思います。

もう一点、施策を文章化するとこのような書き方になってしまうのは、致し方ないことだと思いますが、人口減少に対応したまちづくり計画ということで、都市計画マスタープラン、立地適正化計画ということですが、人口減少対策として、以前より「適応」ということでコンパクトシティなどのまちづくりをなさってきたかというふうに思います。一方、「緩和」の視点では、あまり施策が強く感じられないと感じました。国の方でも「適応」と「緩和」の言葉をよく使っていますので、「適応」と「緩和」の言葉を使った方が分かりやすくなるのではないかと感じました。全体的に読ませていただいた感想です。以上です。

(伊達会長)

以上のことについて、事務局、何かございますか。

(八鍬班長)

資料2の44の森薬局などの記載については訂正をさせていただきます。

次に「緩和」について、具体的に何ページでの表現がなどご指摘はありますか。

(成田委員)

具体的にはないです。指摘の意図は、表の見せ方など作り方についてです。適応、緩和済みのような比較のイメージです。今回でなくてもいいと思いますが、住民やそれこそ中高校生でも読みやすい作り方が必要だと思い読ませていただいた感想でした。

(八鍬班長)

ありがとうございます。以前の都市計画審議会の中でもご意見いただいていたと思いますが、子ども向けにどのようにみせていくかは本当に課題だと思っています。ひとまずこの計画案は策定していきますが、概要版のようなもので、何かしら説明していきたいと思っていましたので、今後考えていきたいと思っています。

(伊達会長)

それ以外に何かございますか。

(岩見委員)

先ほどの商業施設の関係について、商業施設の名前をわざわざ入れるべきものなのでしょうか。施設が抜けており、名前が記載されていないのではと思えるところもあり、それは失礼な事になってしまうと思います。いつの時点での記載なのかも重要かと思っています。

(八鍬班長)

商業施設の一覧について、山元町地域振興券を使える店舗のリストが商工会から出ておりますので、それをもとに作っております。その上で、当町の商工観光課から校正いただいた上で掲載をしています。追加の要望等があれば、や

はりこれは載せていくべきだと思います。反対に、不要ということであれば削除すべきだとも考えますが、商工会としてのご意見等ありますでしょうか。

(岩見委員)

私（商工会副会長）に聞かれてもよくわかりませんが、計画案を見た時に、実際に載ってないお店があるなどわかりましたので、果たして記載をどうしていくべきかと思いました。

(八鍬班長)

こちらは資料編という扱いになっております。本日無事にご可決いただいた場合、町議会の6月議会の定例会には本編の議案ということになります。そのため、印刷製本までは修正が可能となりますことから、商店の記載についてはご相談をさせていただければと思いますが、いかがでしょうか。

(伊達会長)

はい、お願いします。合わせて、いつの時点で作成したかを明記し、分かりやすいようにしてください。

その他、ご意見ございませんか。

(渡邊委員)

山元町の都市計画で、根本的などころとしていつも気持ちにあったことですが、いつも坂元と山下で分かれた形で記載がされています。山元町としてはひとつだと私は思っております。山元町の都市計画として、これからの将来も坂元と山下地区で位置付けをされていくのでしょうか。

(伊達会長)

事務局から回答があるとは思いますが、今回の小中再編などでひとつになっていくと、世代交代によって変わっていくのかもしれないですね。

(山本課長)

都市計画ですので町としてはひとつで定めますが、住宅密集地が山下と坂元、山下第一小学区のみつつぐらいに山元町の場合は分かれていますので、そ

の中で計画や施策などを考えています。将来的には、それが、ふたつになり、ひとつになっていくということもあるかもしれません。

回答として、基本的には山元町としてひとつで考えており、その先は、住宅密集地の中で考えているというような感じになるかと思います。

(渡邊委員)

わかりました。どうもありがとうございます。

(伊達会長)

非常に難しい問題だとは思いますが。その他質問はありますか。

もし、今後何か質問がございましたら、事務局まで直接言っていただくこととし、基本的にこの原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」とするもの多数)

では、原案の通り承認することにご異議なしということで進めさせていただきます。

今後は、先ほど事務局の説明がありましたように、6月の町議会定例会において建設水道課から議案提案を行い、議案の承認を得られるよう進めていただければと思います。今後、意見修正等もあれば、私か事務局に言っていただいて、内容等については一任させていただくことでよろしいですか。

(「異議なし」とするもの多数)

では、そのようにさせていただきます。

町長より頂いております、本都市計画審議会への諮問については、「異議なし」との答申をさせていただきますので、ご了承ください。

本日の審議事項は以上となりますので、ここで進行を事務局にお返しいたします。本日はどうもありがとうございました。

4 その他

(山本課長)

ありがとうございました。それでは、次第の第4、その他についてです。その他、皆さまから何かございませんでしょうか。

(これ以上の質疑がないことを確認した後)

無いようですので、事務局より今後の予定についてお知らせいたします。

今年度につきましては、立適で定める居住誘導区域の範囲まで用途地域を追加指定するための業務を進めますが、今年度は町長選挙があった関係により、政策予算は来月開催されます6月議会での補正予算として計上しておりますので、それが承認されてからの業務発注となります。

年度内に再度都市計画審議会を開催する予定です。

また、委員の皆さまの任期が今年10月31日までとなっております。時期をみて、継続の意向確認をさせていただきますので、その際にご対応のほどよろしく申し上げます。

それでは、閉会に移らせていただきます。

5 閉会

(山本課長)

以上をもちまして、令和8年度第1回山元町都市計画審議会を閉会いたします。なお、本日の審議内容については、ホームページで議事録を公開いたしますので、あらかじめご承知おきください。

それでは委員の皆さま、大変お疲れ様でした。

15:05 閉会