

第1回北栄町都市計画審議会（立地適正化計画検討）・会議次第 議事録

開催日時 令和8年2月20日（金曜日）10時00分から

開催場所 3階第1委員会室

出席者（敬称略）：安陪誠己、安藤俊昭、勝田初美、杉川一二美、
永田英明（代理：瀬村正樹）、中野智子、林俊一、別本勝美、
蓑原美百合（欠席）、森本典子（欠席）

事務局1：中原浩二、岡本圭司、松原丈久、後藤翔馬

その他：株式会社ウエスコ（2名）

次 第

1 開会

2 議事

- (1) 立地適正化計画の概要
- (2) 北栄町立地適正化計画の骨子
- (3) 都市機能誘導区域等（案）
- (4) 今後のスケジュール

3 その他

4 閉会

議事（要約）

林委員	内容について2点伺いたい。まず、隣接する湯梨浜町の田後地区では大規模な団地造成が進み、商業施設や医療機関、こども園が充実している。天神川を挟んだ北栄町と何が違ってこれほどの格差が出ているのか分析を聞きたい。次に、都市機能誘導区域の下北条地区には工場を誘導する区域が含まれているが、土地利用変更の有無を説明してほしい。
事務局	湯梨浜町との差異については、本業務内で詳細な比較分析を行うものではないが、まちづくりの観点からは、江北地区や下北条、役場周辺に利便施設が誘致されることが望ましいと考えている。工場を誘導する区域の土地利用に関しては、改めて確認し、次回の審議会で詳細を報告する。
杉川委員	私の身近でも、利便性や子育て支援を理由に湯梨浜町へ転出・住宅新築する若い世代がおり、早急な対策が必要だと感じている。また、

事務局	<p>今回の説明に「農業」という言葉が欠けているのが非常に残念だ。大谷地区などは農業法人化が進み雇用を生んでいるが、新規就農者や従業員のための住居が不足しているため、便利な倉吉市などに居住してしまう。北栄町の強みである農業に従事する方々が、町内に住まいを構えられるような都市計画を目指すべきだ。</p> <p>これまでは町全体の発展を目指してきたが、人口減少下では全域の維持は不可能になりつつある。早い段階で中心部を盛り上げる政策を打ち出し、長く持続できる町をつくる必要がある。</p>
安藤委員	<p>運送業を営む立場から言えば、土地探しの際に農振除外などの手続きに半年以上を要し、利便性が高まる中で需要に追いつけていない現状がある。手続きの制約を何とか改善できないか。</p>
事務局	<p>本計画で居住エリアや中心市街地を明確化することで、それ以外のエリアにおける農業振興地域の指定解除や強化の判断がしやすくなる。物流拠点の直接的な設定は難しいが、産業用地確保のための前段としての効果が期待できる。</p>
安藤委員	<p>コナンなどの観光資源もあり、北条 JCT 周辺などのインター周辺をさらに広げた方が良いのではないか。</p>
杉川委員	<p>農業委員会では農地の集約化を進めている。農振除外の手続きに時間がかかるというのは致し方ないが、後継者がいない等の農地では農振除外も考えられるので、持ち帰って話をしたい。</p>
事務局	<p>道路所管課としても、その視点はまちづくりにおいて非常に重要であると認識し、意識して取り組みたい。</p>
瀬村代理	<p>インフラ面では、令和 8 年度に「北条道路」や「北条湯原道路」が順次供用開始される。道の駅や青山剛昌ふるさと館などの観光資源を活かし、いかに工夫して人を集めるかが重要だ。人口確保こそが都市発展の基本であり、皆さんの知恵を絞っていただきたい。</p>
中野委員	<p>各立場の意見が出ているが、まちづくり全般をすべて本計画に盛り込むのは無理がある。議論が拡散するのは、計画の目的が分かりづら</p>

勝田委員	<p>いためではないか。まずは目的を明確にし、総合戦略など他の上位計画との役割分担や整合性を役場内でしっかりと調整すべきだ。</p> <p>女性団体と町長との意見交換会でも、観光と医療が長年の課題だった。観光はコナン関連で進んでいるが、医療については、高齢者が容易に通える施設整備を本計画の中でも検討してほしい。</p>
安陪委員	<p>基本事項を確認したいが、民間のスーパーなどをどのように「誘導」するイメージなのか。また、他市町との圏域連携は考慮するのか、北栄町単独で完結するものなのか。「ネットワーク」という概念も分かりにくいので、農業の観点を含めた理念を打ち出すべきだ。</p>
事務局	<p>民間誘導については、誘導区域外に建設する場合の「届出制」が主となる。区域外なら届出が必要、区域内なら不要というハードルを設けることで誘導を図る。行政が将来のビジョンを示すことが、企業の出店判断（マーケティング）の参考に資すると考えている。広域連携については、近隣市町がまだ計画を持たないため現在は単独だが、将来的な連携は流動的である。</p>
別本会長	<p>これまでの国の計画は、どの町も同じような内容になる「金太郎飴」的なものが多かった。マニュアル通りではなく、北栄町の実情に即した、実行可能な独自計画を作らなければならない。計画を作ること自体が目的になってはならず、来年度の完成に向けて委員の貴重な意見を反映させていく。</p>
別本会長	<p>他にご意見がなければ、本日はここまでとしたい。以上をもって、第1回の北栄町都市計画審議会を閉会する。</p>