

平成 28 年度第 2 回古賀市都市計画審議会 会議録
(要約筆記)

【会議の名称】 平成 28 年度第 2 回古賀市都市計画審議会

【日時・場所】 平成 28 年 8 月 18 日(木) 13:00 ～ 14:40
古賀市役所第 1 庁舎 4 階第 2 委員会室

【主な議題】

- 1.開会
- 2.建設産業部長挨拶
- 3.審議会の成立報告
- 4.会長挨拶
- 5.議事録署名委員の指名
- 6.概要説明及び議事
- 7.閉会

【傍聴者数】 8 人

【出席委員等の氏名】

委 員:日高圭一郎委員、阿部友子委員、森本義征委員、渡孝二委員、山下和浩課長技術補佐(酒井了委員代理)、恒成美裕己委員、三輪朋之委員、吉住三千代委員

建設産業部 松尾 佳久部長

事務局:都市計画課 吉武 洋課長、石倉明都市計画係長、佐田暁久業務主査

担当課:都市計画課(開発指導係) 西村秀隆開発指導係長、春田恵里主事

【欠席委員の氏名】 松永千晶委員、清原哲史委員

【庶務担当部署名】 都市計画課

【委員に配布した資料の名称】

- 1.平成 28 年度第 2 回古賀市都市計画審議会次第
- 2.諮問書
- 3.古賀市都市計画審議会委員名簿
- 4.配席図
- 5.諮問第 1 号 古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 13 条にかかる適用除外について
- 6.諮問第 2 号 福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(案)(福岡県決定)
- 7.諮問第 3 号 福岡都市計画区域等の都市計画区域の変更(福岡県決定)
- 8.諮問第 4 号 古賀都市計画用途地域の変更(古賀市決定)
- 9.諮問第 5 号 古賀都市計画準防火地域の変更(古賀市決定)
- 10.諮問第 6 号 古賀都市計画地区計画の変更(古賀市決定)
- 11.諮問第 7 号 古賀都市計画汚物処理場の変更(古賀市決定)
- 12.諮問第 8 号 古賀都市計画ごみ処理場の変更(古賀市決定)
- 13.諮問第 9 号 古賀都市計画公園の変更(古賀市決定)
- 14.諮問第 10 号 古賀都市計画道路の変更(古賀市決定)
- 15.諮問第 11 号 古賀都市計画下水道の変更(古賀市決定)
- 16.諮問第 12 号 古賀都市計画土地区画整理事業の変更(古賀市決定)
- 17.古賀市男女共同参画セミナー案内文書

【会議の内容】

- 1.開会
- 2.建設産業部長挨拶
- 3.審議会の成立報告
- 4.会長挨拶

5.議事録署名委員の指名

(日高会長)

- ・議事録署名委員については渡委員にお願いしたい。

6.概要説明及び議事

(日高会長)

- ・「諮問第1号古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第13条にかかる適用除外について」について説明願う。

(石倉都市計画係長)

- ・諮問第1号について朗読する。
『諮問書の朗読』
- ・内容については、担当係より説明する。

(西村開発指導係長)

- ・「諮問第1号古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第13条による適用除外」について、資料1-1ページを確認されたい。
- ・千鳥地区地区計画適用除外申請について、2事業者から申請を受けている。
- ・1社目は株式会社ビッグモーターで、主な業務は中古車販売や車検等軽易な整備を行う会社である。
- ・2社目はグループ会社の株式会社ビッグアセットで、主に板金塗装や修理等を行う会社である。
- ・今回は、同じ千鳥地区地区計画の特例許可を求める関係上、2件まとめて提案していることを了承されたい。
- ・内容説明について、2.対象地は古賀市舞の里3丁目14-3他2筆で、昨年8月に閉店したイオンスーパーセンター古賀店跡地である。
- ・資料1-2ページの計画地位置図について、今回の計画地は、国道3号線の千鳥パークタウン南交差点から福津市に向かつての国道3号線沿いに位置しており、イオン跡地が約2.6ha約8,000坪のうち国道3号線に面した側が対象地である。
- ・対象地は市街化区域、用途地域は近隣商業地域であり準防火地域に指定されている。
- ・併せて、千鳥地区地区計画区域に指定され、建築物が制限されており、この地区計画の規制内容が、今回の市長特例許可の論点である。
- ・再度資料1-1ページ、3.建築物の概要について説明する。
- ・申請者①のビッグモーター及び②のビッグアセット、いずれも自動車修理作業場を設置する予定である。
- ・次に4.千鳥地区地区計画(A地区)の建築制限について、資料1-4ページで説明する。
- ・千鳥地区地区計画の内容となっており、建築物の用途の制限として建築してはならないものの中に、「4工場」がある。
- ・本来、近隣商業地域という用途地域においては、床面積300㎡までの「工場」が建築可能であるが、住居系の用途地域に近接することから、平成5年に地区計画を設定し、工場の建築を制限している。
- ・今回の申請では、自動車修理作業場部分が工場に該当することから、現状では、当地域にビッグモーター及びビッグアセットは進出できないことになる。
- ・しかし、「次の建築物は、建築してはならない。ただし、町長が良好な地域の環境を侵害する恐れがないと認めたものを除く。」とあるように、市長が認めたものに限り、建築が可能となる。このことが、ただ今から説明する適用除外規定についての記載である。
- ・再度資料1-1ページについて、「5.適用除外規定の判断根拠」を確認されたい。
- ・判断根拠について、「古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第13条」において制限の適用を除外する条項、つまり特例により認める条項がある。
- ・併せて資料1-6ページ条例文の抜粋を確認されたい。
- ・内容を簡単に説明すると、「適正な都市機能及び健全な都市環境を害する恐れがないもの」については特例により認めてもよい、ただし、公聴会を開催し意見を聴取したうえで都市計画審議会に諮問し決定すること、となっている。
- ・以上の理由により、今回2件の申請の特例許可について、委員の皆様へに審議願うものである。
- ・次に特例許可手続きの流れについて説明する。
- ・資料1-7ページについて、手続きの流れとしては、事前相談申請から本申請へと順に実施する、というのが通常の流れとなる。
- ・しかし、今回の申請に関して、通常規制される「工場」の建築ということもあり、一番に地元の意向を前もって確認するため、市への事前相談よりも先に、住民説明会による意見聴取を行っている。
- ・意見聴取を行い、周辺住民に特段の反対意見がでないことを確認した後、関係官庁との事前調整を進め、5月6日付けで事前相談申請を受けている。
- ・一方、市としても「健全な都市環境を害する恐れがないもの」かどうか、内容について精査するため、6月13日に関係官庁との事前打合せ会を主催し、他法令に関しても支障ないことを確認している。
- ・また、6月24日に市役所において、公開による意見聴取会を実施している。

- ・意見聴取会の内容については、騒音問題や臭気に関する質疑は出たものの、建築に対しての反対意見はなかった。
- ・なお、公開による意見聴取会において発言のあった意見は、資料 1-8 ページに記載している。
- ・以上の手続きを踏まえ、本日都市計画審議会開催の流れとなっている。審議願いたい。

(日高会長)

- ・それでは審議に入る。
- ・「諮問第 1 号古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 13 条にかかる適用除外について」に関し、質問意見をお受けする。

(渡委員)

- ・今回のイオン跡地の都市計画に関する諮問案件について、状況を補足したい。
- ・このイオン跡地の利用については、古賀市民としても非常に危惧していた。
- ・約 30 年前に住宅都市整備公団が優良な住宅団地の開発をしたところに、現在の舞の里住民の方々住宅を求めたものであり、そうした中でショッピングセンターが撤退ということで、生活に密着した重要な施設であり、当地に住む方は計り知れない不安を抱え、将来の地域生活について危惧されたと思われる。
- ・そうした中で、舞の里地区において、5,300 有余の署名活動がなされており、これは、舞の里住民の 90% 近い数字である。
- ・生活を維持するためには食品等日用必需品を求める施設が重要であり、食品関連施設の継続立地を、所有者であるイオン九州社長に直接嘆願書を提出され、社長との面談においては、切実な願いを 1 時間半に渡って、双方慎重に協議している。
- ・今回、関連企業の方から地区計画の区域内における建築物の制限に関する適用除外の申請があり、先ほど事務局の報告があったが、6 月 24 日の公聴会では、建築の反対意見はなく、速やかに審議会で認めていただき、跡地の開発を一体的に進めていただきたい、というのみの意見であった。
- ・これまでの住民の方の願意を察すると、今までの地元住民説明会から今回の諮問に至るまでのいきさつ、経緯が何も語られず審議会で審議するのはいかなものかと思うわけで、住民の方の願意を中心にした、今までの諮問に至ったまでの経緯、そして、反対意見が出なかったということについて、住民の方の願意についての報告が足りないと思うものであり、詳しく経緯を議事録として残す必要があると思う。

(西村開発指導係長)

- ・渡委員からの説明の通り、イオン跡地の活用については、舞の里住民、市民の方が気にしている問題であり、昨年 8 月に、イオンが撤退するということがあり、その跡地については、5,300 程度のスーパー設置について嘆願署名があった。それについてはイオン九州社長が対応し、前向きに検討したいと回答したと伺っている。
- ・今回の諮問の内容については、あくまで、ビッグモーターとビッグアセットの工場立地についての審議であるが、イオン跡地の一体的な開発については、今後の予定としては、生鮮食品店いわゆるスーパーについても、イオンが考えていると聞いている。
- ・その中で、今回のビッグモーター、ビッグアセットの建築、それから生鮮食品店、あと、残りの土地についても、今現在未定だが、家電量販店が進出するという話は伺っている。こちらについては、まだ正式な決定とはっきり言えない。
- ・そういったことを含め、ビッグモーター、ビッグアセット、生鮮食品店、それから家電量販店、そういったものを一体的とみなしての開発という考えがあるということである。

(渡委員)

- ・今回の案件は、建築物の制限の関係での適用除外ということでの範囲での諮問ということはわかるが、今回住民の方々が危惧して、危機感を持ってイオン九州の社長との面談を経ている。
- ・そうした中で、今回、逆に OK であるという場合には、重要な問題がその経緯の中で出てくるのではないだろうかと思う。
- ・食料品関係を立地するということをはっきりと言われているのか、それともビッグモーター関連の企業が一体で開発する時に、食料品関連についても誘致するということをはっきりと言われているのか、その辺りをはっきりとされたい。

(西村開発指導係長)

- ・残りの跡地については、イオンの直営店ではないが、別の生鮮食品店が、ビッグモーターが建築した建物について、入居するという話は一応伺っている。
- ・なお、こちらの生鮮食品店については、元々この場所の用途地域が近隣商業地域であり、特段、建築許可や開発の許可等の手続が必要なく、あくまでも建築確認申請の手続で建築するという物件である。
- ・最初に回答したが、イオン九州からは、生鮮食品店については名称はまだ控えたいとのことで、進出する準備であるとは伺っている。

(渡委員)

- ・一番重要なところだと思う。
- ・イオン九州もその方向でそこを賃貸して、施設を建てるのがビッグモーターということだが、ビッグモーターがそれを食料品販売店の建築をして、誘致するということははっきりと言われているのか。
- ・企業名までは問わないが、審議の対象だと思う。

(西村開発指導係長)

- ・こちらの建物については、ビッグモーターが建築すると伺っており、内装、構造、生鮮食品店等、会社のほうから申出があり、今現在、設計書について準備しているところと伺っている。
- ・よって、ある程度計画の配置図、図面等もできていると聞いているので、生鮮食品店の進出について準備しているというふうに考えている。

(渡委員)

- ・単刀直入に、イオン九州並びに今後進出するビッグモーター及び関連企業がはっきりと、それを立地するということが明言されているのかをはっきりと言っていたきたい。

(吉武課長)

- ・確かに、イオンまたビッグモーターとも関係者と話はしているが、このことについて正式に書類を交わしたとか、そういうことは全くない。
- ・今日のこの諮問についての背景ということで説明させていただくが、一応このビッグモーターを建築するときと一緒に生鮮食料品を建築しましょうという話はいただいている。
- ・ただ、これを、書類的なやりとりは全くないため、今のところは、はっきりとは申せないが、そういう流れであるということは、背景として説明させてもらいたいと思っている。

(三輪委員)

- ・確か昨年、舞の里イオンが閉店する時に店長さんが来られ、「やむを得ず撤退します、今まで色々とお世話になりました。」ということで挨拶に来られた。
- ・その時にも、福津に九州一のイオンができたので、2カ所ですることはないだろう、撤退した後に他の競争する店舗が来られるとまずい、ということであった。
- ・そこにはスーパーができるのかという噂がすでにあり、商工会の中にもそういう話があったので、店長に、もし日本有数の企業であるイオンが撤退するのであれば、古賀市の住民、舞の里の方々がぜひ困らないような形で、後のことをよく考えてから土地利用をされたい、ということ、必ず社長さんをお願いしてください、と挨拶した。
- ・相手の方も、「私が店長の身で、全て回答できないが、必ず会長の話は社長に伝えておきます。」ということでその場でのやりとりは終わった。
- ・その後、住民の方と私も色んな会合で話し合いをしたり、また、後輩がいたりもするので話をしていると、土地購入する時には、スーパーがあるということで、当時高いお金を出して団地の住宅を買われたのが大半の方だと、先ほど渡委員も言われていたが、もう何十倍という競争率で買われた土地であるから、そこに工場が来るのかと私は感じもしていたが、今、事務局からの説明では、残った用地は、5,000坪くらいはあるのだろうか

(西村開発指導係長)

- ・半分以上まだ残っている。4,500程残っている。

(三輪委員)

- ・4,000坪以上が住民の方々にとって十分な店舗になるのかどうか、古賀市は検討はしたのか。
- ・どちらかというと工場を縮小した展示場みたいな感じになると思うが、今図面を見ているとそれで、住民の方が本当に納得しているのか、もし、納得しているのであれば、できたらこの諮問に出してもらう時には、両方一緒に図面を作って、どういう風に跡地を利用するというのを、図面とイラストで提案してもらえれば、私たちも、審議するのにわかりやすい。
- ・資料だけ出して、1名しか賛成の意見書しか出てないということも、5,000名の署名活動されている中で、色んな意見が出ていたのではないかなと思うが、もう少し集約されて意見書のことも書いてもらい、今日どうこう言うよりも、やはり我々商工会としてこういうものを諮問されてどうかということ、役員として私一存ではなかなか結論を出しにくいところもある。本当にいいものができるのであれば、我々商工会としても賛成したい。

(日高会長)

- ・現状では不十分という事か？

(三輪委員)

- ・跡地の問題をどう考えているのか、いつ頃とか、片方は申請が出て、片方は出ていない状況でどうなるかわからず、

噂だけあるという、状況ではなく、一流企業であるイオンであれば構想もできたと思う。

- ・1年近くを空き地のままになっており、このままではいけないと思う。

(日高会長)

- ・今日決められないという意見なのか？

(三輪委員)

- ・事務局から、イメージを出してもらえないのかなと。イメージが出れば、一体として跡地のことを考えたい。

(日高会長)

- ・これが前提で開発が進んでいくのではないかと思う。
- ・この件を先にした方がいいという判断がどこかであっているのではないかと思うが、いかがか。

(渡委員)

- ・三輪委員の意見は本当にありがたいと思う。
- ・今回の件は、建築物の制限の適用除外であり、その区域だけの諮問であるので、一体的な諮問ではない。それで、住民の方が危惧している食料品企業の出店が担保できるのであれば当然、住民の方も一体的に施設が欲しいと言っているので、前向きに審議を進めていく必要があると思う。
- ・今現在、食料品関係の建築物は設計を先行できる場所であり、審議会にかける案件でもないので、すでに設計に入って立地も間違いないということ言ってもらえれば審議しやすい。
- ・また、適用除外の要件には適正な都市機能を担保しないといけないとなっており、生活関連施設も都市機能の一つである。その点は確保という観点から不可欠なものである。
- ・行政としても適正な都市機能を担保するためにも、食料品企業の立地については前向きに、開発申請している企業に指導していく立場にあると思う。
- ・そのことも、心して申請事業者にも、住民の願意が届くよう指導することが行政の立場であろうと思うので、議事に残して前向きな回答をお願いしたい。

(日高会長)

- ・都市計画マスタープラン上は、ここはそういう位置づけにあるのか。その機能が現在は損なわれているわけだから、今後、マスタープランに描かれているような機能に戻すということは当然、市としては取り組まれるということだと思うが、それでよろしいか。

(西村開発指導係長)

- ・都市計画マスタープラン上、用途地域も近隣商業地域ということでもあり、用途地域を変更することもないので、引き続きこの地域一帯は商業施設の誘致を念頭にまちづくりを行うという風に考えている。

(吉武課長)

- ・先ほどの担当の説明の通り、当然ながら近隣商業地域なので、建物に対する制限がほとんどないので、これは市としても、こういうところに生鮮食料品店舗を出店していただけるならということで、我々も協力は惜しまないつもりであり、事業者と手を取りながら進めていきたいと考えている。

(渡委員)

- ・行政としても生活機能の一つである生鮮食料品店の企業について開発業者には指導していく立場にあるということによいか。

(吉武課長)

- ・そのように考えていただいて構わないが、ただ、問題なのは、それを認めるから、市長特例を認めるということは問題があると思う。市長特例と出店の問題は別の問題で、この計画に対して、市としては問題ないということで、今日審議会に諮ったというふうに考えられたい。

(渡委員)

- ・もう少しはっきりと言ってほしい。あくまでも制限の適用除外というのは、都市機能を担保することが示されている。
- ・生活環境、生活都市機能の施設も都市機能の一部であり、これを一体的に考えて、市としても業者に対しての指導をやっていく、と言うことがあっていいと思うが。

(吉武課長)

- ・今日も心配して傍聴人も来られていると思う。我々も舞の里の住民の方の意見もよく感じているので、この件については、何としても成功するような形で事務は進めていきたいと考えている。

(渡委員)

- ・指導するというでいいのか。

(吉武課長)

- ・必要であればやりたいと思う。

(阿部委員)

- ・今回は工場が建つということで、適用除外についての諮問であるが、今話が出ているように、舞の里の跡地の近所を通ると、広大な土地であるので、あれだけ空き地があるということは、周りの住宅がたくさんある中で、無残な形かな、と通りながらよく思うが、今回はその適用除外の諮問だけであるが、今話が出ているように、住民の要望が上がってきて、市はあの土地が空くということがわかったときにどのように動いたのかということがとても気になるが、課長の話では、住民の意向に沿うような動きをされたのかなと思うが、あの跡地を、イオンが出た後に、市は都市機能をそのまま維持するためにどうしたい、という積極的な働きをされたかどうかを確認させてもらいたい。
- ・次に、意見書が1件出ており、その中に、跡地の開発を一体的に進めていただきたいという、ここが1番住民の方の要望であると思う。スーパーを確実に持って来られたいというのが大きな願いだろうと思うが、この辺りが今の段階でどのようなスケジュールなのかということがもし聞けるようであれば、伺いたい。
- ・最後に、反対意見はなかったという説明があったが、住民の方に、修理工場ができるということで、油漏れや、土壌の汚染等を心配しているというような声を聞いている。その件について伺いたい。

(西村開発指導係長)

- ・1点目について、正確な日には定かでないが、今年の8月にイオンが撤退することにあたっては恐らく、昨年5月頃に、イオン九州の不動産開発部の部長等が商工政策課に撤退する情報を持ってきたと聞いている。
- ・市としても引き止めたい思いがあり、もしスーパーが撤退した場合、それ以外の他の店舗を考えてもらいたい、そういったお願いはしている。
- ・また、過去にマックスバリューやイオンスーパーセンターなど、市にイオン系列の色々な企業があったが、今回のイオンスーパーセンターの撤退をもって関連会社がすべて古賀市からなくなるということもあったので、イオン九州の不動産開発の部長と市長が面会し、市長のほうからも、跡地について検討してほしいというお願いはしている。
- ・2点目のスケジュールに関して、適用除外の許可を受けた後は、土地については既に宅地になっており、土地の切り盛りなどないため、開発の許可は特段必要がなく、建物に関しては、通常の1戸建て住宅と同じく、建築確認申請を受けることになる。
- ・イオン、また、設計会社にも尋ねたが、予定としては、来年の3月、遅くとも4月には、オープンしたいということで聞いており、併せて、スーパーについても検討していると聞いている。
- ・残りについては、家電量販店を計画しているというふうには聞いている。こちらについては、大店法の届出の関係があるので、まだ未定と聞いている。
- ・3点目の質問は、土壌汚染、環境一般についての質問だと考えているが、こちらについては、まず、資料1-7ページに手続の流れがあるが、本申請後の関係官庁事前打ち合わせ会を6月13日に開催している。
- ・この関係官庁について説明を加えると、消防の観点から、粕屋北部消防署、交通の観点から、粕屋警察署、建築に関する観点から、県土整備事務所が参加しており、その他、宗像遠賀保健福祉環境事務所が参加しているが、こちらは騒音や水質汚濁等、環境に関する規制について、古賀市を管轄する県の機関である。
- ・それらの機関が関係行政庁として参加し、色々な意見をお願いしたところであるが、宗像遠賀保健福祉環境事務所からは、規模が大きな工場であれば、騒音規制等の観点で、色々な協議が必要であるが、本件は規模がそれほど大きくなく、いわゆるサービス業に伴う工場の規模であるので、店舗と同じような形で、特段の規制はなく取り組まれればいいとの判断を伺っている。

(阿部委員)

- ・十分説明はわかったが、まずはやはり住民の方の切実な願いを十分に受けとめていただき、審議会でどういう結果になるかわからないが、その後のスケジュールなどを順調に進めていただきたいというふうに願うところである。

(日高会長)

- ・確認だが、資料1-2ページの敷地の図の斜線の部分に自動車修理工場が建つということか。

(西村開発指導係長)

- ・そうである。

(日高会長)

- ・食料品云々という、今検討されてるというのは残りの白い部分に建てる事を検討しているということか。

(西村開発指導係長)

- ・残りの部分の一部である。
- ・その他、交差点に近いところであるので、乗り入れの場所等の関係も検討している。

(日高会長)

- ・まだ決定はしていないが、斜線の部分は自動車販売店とそれにかかわる修理工場ということか。

(西村開発指導係長)

- ・そうである。

(日高会長)

- ・他に質問意見なければ、諮問第1号に関する審議を終了して採決に入りたい。
- ・「諮問第1号古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第13条に係る適応除外」に関し、賛成される方は挙手願う。
- ・採決の結果、賛成6人で、諮問第1号について賛成することに決定した。
- ・市長への答申書の作成につきましては、私に一任していただいでよろしいか。

(委員)

- ・異議なし。

(日高会長)

- ・では、答申書を作成の上、市長へ提出する。
- ・続いて、諮問第2号に移る。事務局より説明願う。

(石倉都市計画係長)

- ・諮問第2号について朗読する。

『諮問書の朗読』

- ・引き続き、諮問第2号について内容説明を行う。
- ・資料諮問第2号関係と書かれた資料を確認されたい。
- ・件名の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、通称は「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれており、以下説明の中では「都市計画区域マスタープラン」の名称で説明する。
- ・「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画法第6条の2の規定に基づき定めるもので、福岡県が、広域の見地から概ね20年後の都市の姿を見据えながら、道路、公園や市街地整備等の概ね10年後の大きな方向性を示すものとなっている。
- ・目次について、「都市計画区域マスタープラン」では、都市計画法で定めるべき事項が規定されている。1番目として「都市計画の目標」、2番目として「区域区分の決定の有無及びその方針」、3番目として「主要な都市計画の決定の方針」となっている。
- ・内容説明の前に、今回の都市計画区域マスタープランの変更にあたり、資料63ページの理由書を読み上げる。

『理由書の朗読』

以上が理由書である。

- ・内容の説明をさせていただく。資料の2ページ、3ページを確認されたい。
- ・現在の「都市計画区域マスタープラン」は平成23年に策定されているが、今回諮る「都市計画区域マスタープラン」の大きな変更点は、従前は、県内55の都市計画区域それぞれ個別で都市計画区域マスタープランを策定していたものに対し、今回より4つの都市圏単位にて都市計画区域マスタープランを策定することとなった。
- ・古賀市では、現行は古賀都市計画単体で記述されていたものが、今回より福岡都市圏での記述となるので、広域的視点での記述となる。
- ・また、市で概ね完結する地域に密着した都市計画などは、市の都市計画マスタープランにて策定することとなる。
- ・4ページからは、「1.圏域の現状と課題」である。
- ・4ページの(1)では、福岡都市圏の現状が述べられており、福岡都市圏は、全国的な人口減少が始まっている中で、今後も人口増加が見込まれており、福岡県全体の中で広域的な交流圏における中心的役割を担う圏域として位置づけられている。
- ・5ページから7ページでは、(2)福岡都市圏の課題が述べられ、県に共通する課題及び福岡都市圏特有の課題

- が挙げられている。
- ・8 ページからは、「2.都市計画の目標」である。
 - ・8 ページの(1)では、都市づくりの基本理念が述べられており、前述の様々な課題に対応するため、5つの基本理念を定めている。
 - ・1番目は「持続可能な、快適で魅力ある都市生活を支える集約型の都市づくり」、2番目は「安全で快適な生活を支える都市づくり」、3番目は「自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり」、4番目は「活気にあふれた個性が輝く都市づくり」、5番目は「住民が主体の参加と協働によるまちづくりを進める」の5つである。
 - ・1番目の基本理念、集約型の都市づくりについては、そのイメージ図を10ページに掲載している。端的に言えば、拠点及び拠点間を結ぶ公共交通軸沿線を中心に、居住や都市機能の集約を進めていくというものである。
 - ・11ページでは、(2)都市づくりの目標として、「福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際中枢都市圏を目指す 福岡都市圏」と掲げられている。
 - ・(3)基本的事項について、1番目の目標年次は、本計画は、概ね20年後の都市の姿を展望するものとし、目標年次を平成42年としている。2番目の範囲について、本都市計画区域マスタープランの福岡都市圏の範囲は、市街化区域、市街化調整区域の区域区分がある線引き都市計画区域である福岡広域都市計画区域と、区域区分のない非線引き都市計画区域である宇美須恵都市計画区域以下4つの都市計画区域の計5つの都市計画区域で構成されている。
 - ・諮問第3号で諮ることになるが、現行の古賀都市計画区域は、福岡広域都市計画区域に統合されることになる。
 - ・12ページに範囲図を示している。赤い線で囲まれた区域が福岡都市圏となる。
 - ・13ページは、福岡都市圏の将来像図になる。古賀市においては、JR古賀駅周辺が広域拠点として位置づけられている。
 - ・14、15ページは、「3.区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」である。
 - ・(1)区域区分の有無について、5つの都市計画区域のうち、福岡広域都市計画区域だけは、引き続き区域区分を定めるものとされ、古賀市における市街化区域と市街化調整区域の線引きは、福岡広域都市計画区域に統合されても変わらない。
 - ・(2)区域区分の方針については、主に市街化区域の拡大等を考える際、表に示す、平成32年の想定人口や産業規模、市街地の面積など、設定されたフレームの範囲の中で割り付けられることとなる。
 - ・現行の古賀都市計画では、古賀だけのフレームが設定されていたが、今回より福岡都市圏でのフレーム設定となる。
 - ・16ページからは、「4.主要な都市計画の決定等の方針」である。
 - ・(1)都市構造の形成方針としては、人口減少・高齢社会の到来に対応する都市づくりにおいては、集約型の都市形成が重要とされているが、これまでの「拠点を中心とした都市づくり」から「拠点と公共交通軸による集約型の都市づくり」へと拡充を図り、便利な場所で暮らせる集約型の都市づくりを進めていくとされている。
 - ・具体的な拠点・公共交通軸は表に示すとおりだが、古賀市においては、広域拠点として表の下から5段目「JR古賀駅周辺」が設定されており、詳細図は、52ページ上段に掲載している、古賀駅西側の商業地域である。
 - ・17ページの表について、基幹公共交通軸として、「JR鹿児島本線」、公共交通軸として、「JR赤間駅周辺からJR博多駅/西鉄福岡駅周辺」が設定され、古賀市においては国道3号が含まれている。詳細図は56ページに掲載している。
 - ・18ページでは、集約型の都市づくりによる効果が述べられている。
 - ・20ページからは、「(2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」である。
 - ・21ページから23ページでは、市街地の土地利用方針が述べられており、商業、工業、流通、住宅地といった主要用途の配置の方針等が示されている。
 - ・24ページでは、市街化調整区域の土地利用方針が述べられている。市街化調整区域は、市街化を抑制し、自然環境や農地の保全を図る区域であるが、工業や流通業務施設などの土地利用計画については、都市及び地域における必要性、位置的特性、種類、規模等を総合的に勘案し、農林漁業との調整を図りながら進めるとされている。また、集落地区においては、集落の活力の維持・向上を図るため、地区計画などを活用した計画的な整備が考えられる。
 - ・25ページでは、大規模集客施設の立地誘導方針が示されている。これまでと同様、「広域拠点」では、床面積等の規模に上限なく大規模集客施設が立地できるものとし、「拠点」においては、床面積が10,000㎡以下の商業施設等の大規模集客施設が立地できるものとし、拠点以外の地域には大規模集客施設の立地を抑制するとされている。ただし、今回の都市計画区域マスタープランより、公共交通軸沿線においても、床面積10,000㎡以下の商業施設等の大規模集客施設の立地が許容されている。
 - ・27ページからは、「(3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」である。
 - ・1)交通施設の都市計画の決定の方針について、古賀市においては、29ページの表の通り、概ね10年以内に事業の実施を予定する県決定の都市計画施設として、中川熊鶴線及び新宮古賀線の都市計画道路が挙げられている。
 - ・2)下水道及び河川の都市計画の決定の方針について、古賀市は単独の公共下水道であり、県決定案件ではないため、整備目標など具体的な記述はない。
 - ・34、35ページは、「(4)市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針」である。

- ・基本方針では、集約型の都市づくりを進めていくために、都心部及び中心市街地や駅周辺地区等の拠点性を高める市街地整備を重点的に進めることが必要であるとされている。古賀市における整備箇所等の具体的な表記はない。
- ・36 ページから 38 ページまでは、「(5)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」である。
- ・主に公園や緑地等の整備目標や配置方針が示されているが、古賀市における整備箇所等の具体的な表記はない。
- ・39 ページは、「(6)防災に関する都市計画の決定の方針」、40 ページは、「(7)景観に関する都市計画の決定の方針」である。
- ・良好な景観の保全・形成に向けて、多くの市町村が景観行政団体に移行するとともに、景観計画を策定し、実効性の高い景観誘導を推進していくことが必要とされている。
- ・41、42 ページは、「(8)環境都市づくりに関する都市計画の決定の方針」である。
- ・環境と共生する都市の実現を目指して、環境負荷の少ない都市構造の形成、循環型の都市づくり、環境改善策などを図るとされている。
- ・資料の説明は以上である。審議願いたい。

(日高会長)

- ・本案件は、福岡県決定案件であり、福岡県知事より古賀市長に対して意見照会があっている。古賀市長として、福岡県知事に対し回答を行うに当たり、古賀市都市計画審議会の意見を求められているものになる。
- ・本案件に対して質問意見のある方は挙手をもって発言願う。

(阿部委員)

- ・29 ページに関して、新宮古賀線がどの部分か確認したい。
- ・全体的なことについて、福岡都市圏に入ることで、古賀市がどのように変わっていくのかという部分、どういったメリットがあるのか伺いたい。

(石倉都市計画係長)

- ・新宮古賀線は、県道の筑紫野古賀線である。花見の交差点から海側についても、県道ではないが、新宮古賀線となっており、海の方まで続いている。整備箇所は新宮境側である。
- ・この都市計画道路については、県決定に伴う都市計画施設が表記されており、市町村を超えて広域的な道路網の整備をすることにつき、具体的な名称として挙げられているものである。市道については市決定となるので、市の都市計画マスタープランで表記することになる。
- ・福岡都市圏に入ることの質問については、今までは古賀都市計画区域ということで、古賀単体での、都市計画区域であり、区域マスタープランにおいても、古賀のみで区域マスタープランが策定されていた。その中で、例えば、先ほど内容説明の中で触れた、フレームについて、それぞれ人口フレーム、商業フレーム、工業フレームが各都市計画区域に以前は割り当てられていた。
- ・よって、ある程度上限が決まった中で、例えば市街化区域の拡大等を考えていかなければならない状況であったが、今回福岡都市圏になることで、都市圏全体でのフレームが設定されているので、法令や県の基準等をクリアする必要はあるが、今までより自由が利くのではと認識している。

(日高会長)

- ・今の件について、これはあくまでも福岡県が決めることで、ここで決めることではない。
- ・福岡県の照会に当たって、古賀市として、意見があるか、ないか、ということを決めることになるので、そういう観点で御検討いただきたい。
- ・他に意見はないか。
- ・特にないということでよければ、古賀市都市計画審議会として意見をつけるかどうかの採決をとりたい。「諮問第 2 号 福岡都市圏都市計画区域の整備開発及び保全の方針(案)福岡県決定」について、特に意見をつける必要がないという方は挙手願う。
- ・採決の結果、挙手 7 人で、諮問第 2 号については、特に意見なしということで決定した。
- ・市長への答申書の作成につきまして私に一任していただいでよろしいか。

(委員)

- ・異議なし。

(日高会長)

- ・では、答申書を作成の上、市長へ提出する。
- ・続いて、諮問第 3 号に移る。なお、当初事務局からの説明の通り、諮問第 3 号は、都市計画区域統合についての、福岡県決定案件に対しての意見照会、また、諮問第 4 号以下第 12 号までは、都市計画区域統合に伴う都市計画の名称変更の市決定案件であり、一体性のある諮問内容と考えられるため、内容説明及び審議を一括して行いたいが、

よろしいか。異議がないようなので、このように事務局より説明願う。

(石倉都市計画係長)

- ・諮問第3号『諮問書の朗読』
- ・諮問第4号『諮問書の朗読』
- ・諮問第5条以下第12号までについては、同質の諮問であるため、朗読を割愛し、一括した内容説明で代えさせていただきます。
- ・引き続き内容説明を行う。
- ・配布資料、「諮問第3号福岡都市計画区域等の都市計画区域の変更」の、3-1 ページを確認されたい。
- ・今回の都市計画区域の変更内容は、標題にある、現行の福岡都市圏内12の都市計画区域を1つの福岡広域都市計画区域に統合するというものであり、統合内容については、諮問第3号関係-1 に表で示している。
- ・その変更理由については、3-2 ページから記述している。
- ・要約説明すると、今回区域統合を行う地域は、地形等の自然的条件から連続した一体的な土地利用が図られていること、通勤、通学、買物等の日常生活圏が一体性が見られること、また、交通施設の状況として鉄道や広域幹線道路などの交通配置においても一体性が見られることなどから、都市計画区域において生活圏の広がりに対応した一体的な区域設定が必要であるというものである。
- ・続いて、諮問第4号から第12号までは一括して説明する。
- ・諮問4号の用途地域、第5号の準防火地域、第6号の地区計画、第7号の汚物処理場、第8号のごみ処理場、第9号の公園、第10号の道路、第11号の下水道、第12号の土地区画整理事業は、いずれも都市計画決定をした地区や施設であるが、今回の都市計画区域統合に伴い、現行の都市計画名称と施設番号が変更となるものである。
- ・配布資料の「都市計画名称変更一覧表」を確認されたい。
- ・左から4列目が旧都市計画名称、5列目が旧都市計画施設番号、6列目が新都市計画名称、7列目が新都市計画施設番号である。都市計画名称の「古賀都市計画」が「福岡広域都市計画」に変わり、都市計画施設番号は広域都市計画の中で番号が振り直されたものである。
- ・説明は以上である。審議願いたい。

(日高会長)

- ・事務局説明のとおり、諮問第3号は、福岡県決定案件であり、福岡県知事より古賀市長に対して意見照会があっており、古賀市長として、福岡県知事に対し回答を行うに当たり、古賀市都市計画審議会に意見を求められているものである。諮問第4号以下の案件については、諮問第3号の都市計画区域統合に伴う都市計画名称の変更についての市決定案件となっている。
- ・諮問第3号以下の案件に対して質問意見のある方は挙手をもって発言願う。
- ・特に質問意見なければ採決を取りたい。
- ・諮問第3号について、古賀市都市計画審議会として、意見をつけるかどうかについて採決をとりたい。
- ・「諮問第3号福岡都市計画区域等の都市計画区域の変更(福岡県決定)」について、特に意見をつける必要はないという方は挙手願う。採決の結果、挙手7人で諮問第3号については特に意見なしということで決定した。
- ・古賀市決定の諮問案件、諮問第4号以下についても、賛成ということで判断してよろしいか。

(委員)

- ・異議なし。

(日高会長)

- ・諮問第4号以下についても、賛成と確認できた。
- ・市長への答申書の作成について私に一任していただいてよろしいか。

(委員)

- ・異議なし。

(日高会長)

- ・それでは、答申書作成の上、市長へ提出する。
- ・以上で本日のすべての審議を終了する。

7.閉会