

令和８年度古賀市都市計画審議会第１回会議 議事録
(要約筆記)

【会議の名称】 令和８年度古賀市都市計画審議会第１回会議

【日時】 令和８年５月１５日（金） １５時００分～１５時５０分

【場所】 古賀市役所第２庁舎４０２会議室

【諮問事項】

第１号 福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
(福岡県決定)

【傍聴者数】 ０人

【出席委員等の氏名】

出席委員：長聡子委員、本田正明委員、森本義征委員、松島岩太委員、
大隈慶太郎委員、前田豊河委員、中野修一委員

代理出席：岡本直樹委員（代理 山口和孝氏）

欠席委員：結城弘明委員、菅野栄治委員

事務局：都市整備課 大浦課長、吉武都市計画係長、他２名

【委員に配布した資料の名称】

- １．令和８年度古賀市都市計画審議会第１回会議次第
- ２．古賀市都市計画審議会委員名簿
- ３．配席図
- ４．諮問資料（諮問第１号）

【会議の内容】

1. 開会

2. 事務局諸報告

事務局より県の人事異動に伴う委員2名の交代について報告。

3. 審議会の成立報告

(事務局)

本日は福岡県土整備事務所の菅野委員が公務により欠席。福岡県都市計画課長の岡本委員が公務により欠席だが、代理として福岡県都市計画課計画係長の山口氏が出席。結城委員が所用により欠席。よって、委員の出席は8名となる。

(長会長)

出席委員は8名で古賀市都市計画審議会条例第7条第2項の規定に基づき、2分の1以上の出席があるため、審議会が成立した。

4. 議事録署名委員の指名

(長会長)

議事録署名については、松島委員にお願いしたい。

<異議なし。>

5. 概要説明及び議事

(長会長)

本日は1件の諮問案件を審議する。進行は事務局からの説明後、質問を受け付け、審議終了後に採決をとる。それでは、諮問第1号「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について事務局より説明を願う。

(事務局)

今回の案件の「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれ、広域的な観点から都市づくりの方向性を示すものである。一方、市町村マスタープランは地域に密着した詳細な方針を示し、市町村はそれらを踏まえ具体的な都市計画を進めるという役割分担になっている。近年の交通基盤の整備や自動車利用の進展により、通勤通学や買い物など、人々の生活行動が市町村の枠を超えて広域化していることに伴い、都市間の繋がりも強くなっているため、単独の都市計画区域を超え、福岡県全体を広域的・重層的に捉えた圏域レベルでの都市計画の推進が必要となっている。

福岡県では県内を4つの圏域に分けそれぞれの特色にあった都市づくりの目標を設定している。古賀市が位置する福岡都市圏における都市づくりの目標は、「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」とされている。

今回の改正は上位計画である「県都市計画基本方針」の令和7年10月の改定を踏まえたものであり、主な変更箇所は4点。1点目は県都市計画基本方針を踏まえた、ライフスタイルの変化や激甚化する災害への対応。2点目が各種目標等の年次の修正。3点目が文言や表現方法の修正。4点目が図表の修正である。

具体的な変更内容を新旧対照表で説明。表7の「福岡都市圏の課題」において、新たに「多様な働き方・暮らし方への対応」「脱炭素化への対応」「多様化する課題への対応」の項目が追加された。表18の人口や産業規模は、いずれも令和12年に向けて増加する見込みで時点修正。表29の大規模集客施設の立地基準では、広域拠点・拠点・それ

以外でそれぞれに立地誘導する規模を明示する形に修正された。なお、古賀市では「古賀駅西口周辺」が広域拠点に位置づけられている。表４２～４５では、人命を最優先とし、被害の最小化と迅速な回復を図る減災・レジリエンスの考え方を基本とした、災害に強い都市づくりの方針が記載された。

図表の修正については、市街化区域に編入されたもしくは編入が見込まれる地区がオレンジ色で表現されており、古賀市に関しては市街化区域編入済みの「今在家地区」、今後編入予定の「青柳迎田地区」が追加された。

今後のスケジュールは、本日の審議会の答申を踏まえ、今月中に市の意見を県へ提出。その後、県都市計画審議会、国土交通大臣同意を経て、令和８年８～９月頃に告示予定である。

本件について、本市の都市計画マスタープランとの整合等を勘案したところ、事務局としては記載内容について特段異存ないものと考えている。

以上、諮問第１号の説明を終了する。

(長会長)

本件について、質問や意見がある委員は挙手を願う。

(松島委員)

新旧対照表の表４にて「市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準」の「同意」という文言が今回削除されているが、これまで都市計画手続きの中で県の同意が必要だったものがなくなるという理解でよいのか。県への同意がいなくなったという意味なのか。

もう１点、表２９について、古賀市には「拠点」はないが、「拠点以外」は古賀市でも該当することがあると思うが、この基準が追加された影響は生じ得るか。

また、このマスタープランの改定時期は、大体何年おきに行っているのか。

(事務局)

１点目の「同意」が削除された理由は、令和２年に都市計画法の改正が行われ、市町村が行う都市計画決定において、都道府県知事の「同意」を必要とするものが廃止されている。そのため現在は「協議」を行えば決定ができるという形になっている。

２点目の表２９については、拠点とそれ以外については、これまで記載されていなかったが、県の運用基準があった。それが今回区域マスタープラン上に明文化されたものである。これまでと取り扱いが大きく変わるものではない。

マスタープランの改定時期については、おおむね５年に１回見直しが行われている。

(松島委員)

開発行為を行う時には、県の同意を得ることがハードルになる場合もあると思う。そこで今回の「同意」の文言削除により、計画が進めやすくなるようなことはあるのか。

表２９は拠点やそれ以外について明文化されただけで、考え方や中身が変わったわけではないのか。

(事務局)

「同意」はそれが得られなければ手続きが進められないものであるが、「協議」についても県の判断基準は同意と同等程度のもので、実態としては県と協議を十分に重ねていかないと計画を進めていくことは難しいものである。

表２９については、例えば古賀では古賀駅西口が「広域拠点」であり１０，０００㎡以上の商業施設が建てられる、「拠点」は古賀にはない、「拠点以外」については３，０００㎡以上のものは建てられないといった基準が明文化されたものである。

(松島委員)

県と市の協議は丁寧に行うのは当然必要だが、どうしても話が平行線になった時に、同意の必要がなくなったというのは大きな意味があるのではないか。県の同意が取れそうになく諦めることになった案件もありうるが、そこが「協議」で進められるということはないか。

表 29 については後日また詳細を尋ねたい。

(事務局)

複数の市町村に跨るような広域的な案件については、県が整合性を確保する観点からも県に決定権があるが、市町村の案件については、もちろん県と協議を尽くしたうえで、どうしてもという時には、市の都計審に諮るなどして、最終的な決定権は市町村にあると認識しているが、引き続き県との緊密な協議が重要であると考えている。

(山口氏)

「同意」については、今回の改正前から市については同意が廃止されており、今回は町村の同意が廃止されたもの。法律的にはあくまで協議とはなっているが、県としては、区域マスタープランを定めており、それに即した形で市町村と協議を尽くしたい。

(本田委員)

表 18 を見ると、卸売販売額などが改訂前の推計よりも大幅に増えており、物流関係の需要が高まっていることが分かる。しかし、隣の新宮町では調整区域に唐津街道が残っている箇所などで開発に対する反対意見があがっており、古賀市も青柳宿などで同様に反対意見があがるのが懸念されるが、広域的な環境保全について近隣市町村との連携などを検討しているか。

(事務局)

今回区域マスタープランに反映される青柳迎田地区が唐津街道に接しており、この地区の市街化区域編入にあたっては、周辺への影響や環境等のデータの検討が県との協議でも重要なポイントである。インター周辺については交通利便性を生かした土地利用転換を進める方針を掲げているが、県の区域マスタープランの枠組みの中で、環境などとのバランスを取りながら進めるべきものと理解している。新宮町との個別の協議は行っていないが、県との協議の中でも広域でどうあるべきかという視点はもっており、市町村の間で線を引いて考えるということはない。

(長会長)

他にご質問・ご意見がないようなので審議を終了し、採決に入る。

諮問第 1 号「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、都市計画審議会として異存なしとすることに異議がなければ挙手を願う。

<全員挙手>

採決の結果、諮問第 1 号について異存なしとすることで決定する。

市長への答申書の作成については、私に一任していただいてよろしいか。

<異議なし>

(長会長)

では、答申書を作成のうえ、市長へ提出する。

(長会長)

以上をもって、本日の審議を終了する。

これにて、令和8年度古賀市都市計画審議会第1回会議を閉会する。

審議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

議事録署名委員