

平成30年度第1回古賀市都市計画審議会 議事録
(要約筆記)

【会議の名称】 平成30年度第1回古賀市都市計画審議会

【日時・場所】 平成30年5月23日(水) 14:00～
古賀市役所第1庁舎4階第2委員会室

【議題】

1. 開会
2. 事務局諸報告
3. 審議会の成立報告
4. 議事録署名委員の指名
5. 議事
6. 閉会

【傍聴者数】 0人

【出席委員等の氏名】

委員：日高圭一郎委員、松永千晶委員、清原哲史委員、阿部友子委員、渡孝二委員、永田仁美委員、
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(担当課)：都市計画課 水上豊課長、小瀧正博都市計画係長、澤木由久枝土地利用政策係長、大江順
一業

務主査、青崎大輔業務主査、石倉明下水道課下水道係長、宮園和昭主任主事、上床直史主任主
事

【欠席委員の氏名】 森本義征委員、野上和孝委員

【委員に配布した資料の名称】

1. 諮問書(第1号)
2. 諮問第1号 福岡広域都市計画下水道の変更(古賀市決定)
3. 平成30年度第1回都市計画審議会次第
4. 古賀市都市計画審議会委員名簿
5. 配席図
6. 特定用途制限地域指定後の検証について

【会議の内容】

1. 開会
2. 事務局諸報告
3. 審議会の成立報告
4. 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。

(委員)

異議なし。

5. 議事

(日高会長)

諮問第1号につきまして、事務局から内容を説明後、審議し採決を行う方法で進行したいと思います。
それでは事務局より内容説明をお願いいたします。

(小瀧係長)

諮問第1号について説明します。諮問書を朗読いたします。

福岡広域都市計画下水道の変更(古賀市決定)について、本市が定める都市計画に関し古賀市都市計画
審議会条例、第3条第1号の規定に基づき標記の事項について御審議願いたく諮問します。福岡広域都市
計画下水道の変更(古賀市決定)について、引き続き内容説明を行います。内容説明につきましては、担
当課である下水道課より説明させます。

(石倉係長)

説明をいたします下水道課の石倉と申します。よろしくお願ひ致します。

諮問第1号福岡広域都市計画下水道の変更（古賀市決定）について議案を説明致します。

まず、資料の説明に入る前に、大判図面で全体の説明をします。図面は、お手元の資料7ページの総括図と同じもので、都市計画図の上に、下水道事業計画区域を重ねた図面になります。古賀市は、公共下水道事業、農業集落排水事業、合併処理浄化槽事業にて下水道整備を行っています。今回は、その公共下水道事業に関するものです。現在、公共下水道事業の事業計画区域は灰色部分で、今回、追加したい排水区域は赤色部分です。

古賀市の公共下水道事業は、昭和41年に事業認可を取得して以来、13回の事業計画変更により区域の追加を行い、現在の事業計画区域は約1,039haになっております。そのうち、平成29年度末での汚水管渠の整備面積は約965haが完了し、事業計画区域面積に対する整備率は約93%に達しています。

今回、下水道区域の整備促進のため、主にこちらの青柳・小竹地区を排水区域に追加するものであり、公共用水域の水質保全と公衆衛生の向上を図るものであります。

それでは、資料に沿って説明を致します。1ページをご覧ください。先ほど申し上げましたとおり、排水区域の追加を行い、約1165haとします。

次に、資料2ページをご覧ください。公共下水道事業計画区域を追加する理由です。

「下水道の全体計画は、概ね20年後を目標年次として、長期的な人口の推計や財政収支の見込み等を勘案し策定します。

その区域については、地形などの自然条件、集落の規模や密度などを十分勘案し、下水道の整備による処理が効率的と判断できることを基本とし、併せて目標年次までの整備の実現性、地域住民の意向などの地域特性も考慮することとしています。

これを踏まえ、古賀市の下水道全体計画区域は、まず都市計画法に基づく市街化区域を対象とし、さらに市街化区域に近接する公共施設や既存集落を合わせた区域としており、次のとおり排水区域を追加します。

当該地区（青柳・小竹地区）はこれまで、農業集落排水区域として位置づけられていたが、平成27年度策定の汚水処理構想において、公共下水道区域として整備を進めるものとしたため、今回、排水区域として追加するものです。

古賀サービスエリア（筵内・久保）、古賀東中学校（庄）、学校給食センター（庄）の公共施設用地については、既に区域外流入にて公共下水道に接続されており、今回、排水区域として追加するもの。また、古賀清掃工場（筵内・久保）は、公共下水道の事業計画区域に隣接しており、下水道接続により直ちに整備効果の発現が見込まれる区域を拡大します。

その他既に区域外流入にて公共下水道に接続されている区域について、今回、排水区域として追加するもの。主に、一般家屋です。」

次に、資料3ページをご覧ください。今回の変更の概要でございますが、まず下水道で定める都市計画決定について御説明いたします。下水道の都市計画で定めるものには四つあり、一つ目は、「下水道の名称」です。1ページ目でご説明いたしました「福岡広域都市計画下水道 古賀公共下水道」が下水道の名称となります。今回は変更ございません。

二つ目は、3ページの3番の表の一番上、「排水区域」です。今回はこの排水区域を126ha拡大する変更となっております。

三つ目は、表に示す「下水管渠」です。、具体的には「1,000ha以上の排水区域を担う管渠」や処理水を放流するための「放流渠」を定めることとなっておりますが、今回該当ございませんので、変更はございません。

最後に四つ目、「その他の施設」として、表に示すとおり「ポンプ施設」や「処理施設」などを定めることとなっております、今回変更はございません。

変更の概要については、以上でございます。

次に、資料4ページをご覧ください。区分・分流地区の下から2段目に、処理区分名で青柳・小竹地区の欄があります。こちらが今回の主な変更点です。青柳・小竹地区で約103ha追加することとなります。その他の追加は、先ほど申し上げましたとおり、施設の追加や区域外流入の追加になります。

次に、資料5ページをご覧ください。このページには、先ほどご説明いたしました4つの都市計画決定事項についての新旧対照表になります。今回は排水区域の変更のみです。

次に、資料6ページをご覧ください。都市計画策定の経緯の概要ですが、まず、市におきまして平成30年1月31日から2週間、原案の縦覧を行いました。縦覧者は1名で、この期間に公聴会での公述の申し出はありませんでした。

次に、福岡県へ事前協議書を提出いたしまして、この案で法的手続きを進めることについて差し支えない旨の回答を頂いております。

次に、平成30年4月26日から2週間、この案についての縦覧を行いまして縦覧者はなく、公述の申し出の提出はありませんでした。

なお、この案件は古賀市決定でございますので、本日の都市計画審議会の議を経た後は、福岡県知事に法

定協議申出書を提出し、回答を頂きまして都市計画決定を行うこととなります。続いて、資料の8ページから14ページは、今回排水区域に追加する区域をそれぞれ明示した図面になります。

以上で、諮問1号に関する説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

(日高会長)

はい、それでは質疑に入ります。諮問第1号福岡広域都市計画下水道の変更(古賀市決定)について御質問や御意見のある方は挙手をもって発言をお願いします。

(阿部委員)

4ページの排水区域の変更について細かくは数字が出ておりますけれども、例えば鹿部第1がどこの図面かそのあたりの説明をお願いします。

(石倉係長)

大きな図面で説明させていただきます。まず、合流地区の鹿部第1地区で0.5haの増となっておりますけれども、それは、こちらに一部赤く着色したところがありますが、こちらは古賀のゴルフ場になります。こちらの施設はもう既に区域外流入してたところですが、今回、区域に取り込むところです。

続いて、分流地区の上から5番目、庄という地区で6.6ha増となっておりますが、図面の真ん中ぐらいにピンクで着色したところになります。こちらは、給食センターでありますとか古賀東中学校という公共施設がございます、こちらにも既に区域外の流入しているところを今回、区域に取り込むところです。

続いて、数カ所ピンクに着色してあるところが、高田処理分区です。0.7haと明示しておりますけれども、こちらにも既に区域外のところを今回取り込むと、区域に取り込むということです。

それと、その下の筵内久保地区、10.7haとなっておりますけれども、それが、このピンクで着色してあるところが古賀清掃工場になります。これはまだこれから下水道の整備になります。

古賀サービスエリアの周辺の着色したところですが、こちらにもこれからの整備となっております。

その下の町川原谷山地区の4.8haでございますけれども、数カ所に分かれて小さくピンクで着色してあるところです。こちらにも既に区域外流入で接続されておまして、それを今回区域に入れるものです。

1番下の青柳小竹地区、102.7haが、ピンクで着色した部分全体です。

説明は以上です。

(阿部委員)

併せてお伺いします。既に整備が済んだところと、これから計画するというので今回、下水道区域の変更範囲に入っていますが、(他の地区は)いつこの計画範囲の中に盛り込むのでしょうか?期限とかありますか?事務局お願いします。

(石倉係長)

明確な定めはありませんが、例えば区域外流入に関しましては、事業計画がある中で、その計画の変更待たずして接続したい等の要望等にもとづき、接続を許可した中で、接続した後に、事業計画区域に後から取り込むというやり方と、これから整備していく地区につきましては、計画に入れまして、5年から7年で整備が実現可能な区域(を下水道区域に編入する)という考え方がございます。それらを勘案して事業計画区域に編入するタイミングを考えているところです。

(阿部委員)

ある程度はわかりますが、例えば汚水処理構想は平成47年までの計画に青柳小竹地区(を下水道区域に編入することに)はなっていますが、もし構想が実現しなかった場合、区域に編入できなかった場合はありうるのか?その場合、都市計画変更があると理解していいのでしょうか。

(石倉係長)

今後の下水道の整備に関しましては、古賀市全域を進めることと、処理構想の中でもなっております。今回は青柳小竹地区を入れまして、残りの地区といたしましては薬王寺地区がございます。薬王寺地区につきましては農業集落排水事業で整備する計画としており、古賀市全域の下水道等整備の完了を目指していくこととなりますが、目標年度といたしましては汚水処理構想も、今回の事業計画も、全体計画の目標年次としては平成47年とありますが、そこまではかからずとも、整備は完了する予定としております。

(日高会長)

それでは、諮問第1号に関する審議を終了し採決に入りたいと思います。諮問第1号に賛成の方は、挙手をお願いします。

諮問第1号、福岡広域都市計画下水道の変更(古賀市決定)に関し、採決の結果、挙手7人(出席委員全員)で、諮問第1号について賛成することに決定いたしました。

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でしょうか。

(「異議なし」)

それでは答申書を作成のうえ、市長へ提出いたします。

6. 報告

(日高会長)

再開します。それでは、事務局より報告をお願いします。

(水上課長)

事務局より特定用途制限地域指定後の検証について報告があります。

特定用途制限地域の指定後の検証結果の報告の前に、特定用途制限地域の指定した経緯について簡単に御説明いたします。当初は都市計画マスタープランにおいて無秩序な開発を抑制し、農業や自然環境との調和のとれた土地利用を推進するため、古賀市全域を都市計画区域に編入し、都市計画区域外の地域を市街化調整区域にすることを方針としておりました。しかしながら市街化調整区域となることについて、地域の住民の方から十分な理解を得ることに時間を要することになったため、当分の間は編入を見送り、代替手法として指定する建築物は建築できず、指定以外のものについては建築することができるという特定用途制限地域の指定を行うこととし、平成 25 年 12 月 2 日にこれを定め不適切な開発の抑制をはかりながらも、既存集落の活力の維持回復などを目指すことといたしました。特定用途制限地域を指定するにあたって、指定したことによる、この地域への影響について、また、都市計画区域への編入を今後どうするかなどについて検証することが求められたことから、今回その報告を行うものです。

検証の内容につきましては、都市計画課土地利用政策係長澤木から報告いたしますのでよろしくお願いいたします。

(澤木係長)

土地利用政策係の澤木です。よろしくお願いいたします。

それでは特定用途制限地域指定の検証について御報告させていただきます。資料の 11 ページから 13 ページにかけてをごらんください。平成 25 年 12 月に準都市計画区域に特定用途制限地域を指定したところですが、指定後の建築確認申請の動向を見ますと、田園居住地区においては、住宅系以外の建物に対して特定用途制限地域指定による駆け込み需要が見られましたが、平成 28 年度以降は減少傾向となっており、用途の混在が進行することなく、指定前の住環境が維持されていることが伺えます。また、この地域では、指定以降も住宅の建築はなされており、準都市計画区域内の人口の動向もほぼ横ばいであることから、地域コミュニティの活力についても維持されているものと考えます。更に、筑紫野古賀線沿線地区においては、13 ページ下の図をご覧くださいますと、産業物流団地に工業系用途の建物の申請が見られ、幹線道路沿線という特性を生かした土地利用がされていることが伺えます。

最後に、3 ページをご覧ください。このページに御報告しました内容も含め、検証結果の概要を示しております。検証結果から準都市計画区域における特定用途制限地域の指定は、住宅と工場の混在が進むような乱開発に歯止めをかける有効な手段であったと捉えており、今後も継続し、土地利用の動向を注視していきたいと考えております。

また、地域における住宅地の開発がどのように進み、影響をもたらすかについては、今後十分注視していく必要があると考えております。

(日高会長)

只今の報告に対して何か御質問等ありますでしょうか？

(渡委員)

この特定用途制限地域の関係条例の中で、市長特例の条文があると思いますが（この特定用途制限地域が）施行されてから、（市長特例の）事例はございますか？

(水上課長)

古賀サーブエリアで 1 件（市長特例により許可）した事例がございます。

(阿部委員)

この検証は、何年かごとに経過報告をするのですか？

(水上課長)

計画という形では持ち合わせておりませんが 5 年ごとに（都市計画）基礎調査を行うにあたって、（特定用途制限地域の）土地利用の動向については必ず調査を行いますので、何らかの形で報告をしていくことになると思います。

(日高会長)

他に御質問ございませんでしょうか。

(委員)

ありません。

(日高会長)

以上をもちまして、都市計画審議会のすべての案件を終了いたします。

7. 閉会

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。

平成 30 年 月 日

議事録署名委員 _____