

令和元年度第1回古賀市都市計画審議会 議事録  
(要約筆記)

【会議の名称】 令和元年度第1回古賀市都市計画審議会

【日時】 令和元年7月5日(金) 10時00分～10時30分

【場所】 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、田中英輔委員、村松謙二委員、松島岩太委員、渡孝二委員、  
永田仁美委員、藤本芳博委員

河北吉昭建設産業部長

事務局(担当課)：水上豊都市計画課長、小瀧正博都市計画係長、田中智実業務主査

【欠席委員の氏名】 松永千晶委員、野上和孝委員、阿部茂典委員

【委員に配布した資料の名称】

- 1.諮問書(諮問第1号)写し
  - 2.諮問資料(諮問第1号) 福岡広域都市計画地区計画の変更(古賀市決定)
  - 3.古賀市都市計画審議会名簿
  - 4.配席図
  - 5.古賀市都市計画審議会条例
- 参考資料 玄望園地区地区計画の変更について

## 【会議の内容】

### 1.開会

(日高会長)

ただいまより、令和元年度第1回古賀市都市計画審議会を開会する。

### 2.事務局諸報告

(河北部長)

(あいさつ後、公務により退出。)

(水上課長)

令和元年5月13日、市議会議員の改選により、新たに2号委員として田中英輔委員、村松謙二委員、松島岩太委員が委嘱された。渡委員は引き続き委員をお引き受けいただいた。

(新委員あいさつ)

(小潟係長)

(配布資料の確認)

### 3.審議会の成立報告

(日高会長)

出席委員は7名で、委員の2分の1以上の出席があるため、審議会が成立した。

(傍聴人なし。)

### 4.議事録署名委員の指名

(日高会長)

議事録署名委員は田中委員にお願いしたい。

(異議なし。)

### 5.議事

(日高会長)

諮問第1号について、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。事務局より内容説明を願う。

(小潟係長)

諮問第1号について説明する。

(諮問書を朗読。)

内容説明については、担当者より説明させる。

(田中)

事前に送付した諮問1号資料(以下、「諮問資料」という。)と本日配布したA3サイズの玄望園地区地区計画の変更についての資料(以下、「参考資料」という。)使って説明する。

今回変更を行うのは、福岡広域都市計画地区計画である玄望園地区地区計画で、諮問資料の4、5ページ、総括図の市の西部、古賀市筵内大字田倉、且ノ原、湯釜、辰ヶ元の各一部を含む赤枠で囲んだエリア28.2haである。

自動車産業等の発展に資する流通及び工業施設として立地誘導を図るとともに、良好な市街地環境の形成・保全を図ることを目標に平成 21 年 3 月 18 日に決定したものである。今回の変更は、本地区の計画区域に隣接する土地への影響を考慮し、安全な配置となるよう地区施設である緑地の形状を変更するもの。また、警察との協議により区画道路の交差点部分の形状変更するものである。

参考資料の変更前・変更後の欄をご覧ください。

まずは、緑地の変更について説明する。B 地区と示した部分について、変更前の計画では、区域界ぎりぎりまで宅地を造成するようになっていたものを隣接者への影響を考慮して、少し離れて造成するよう緑地の変更を行うもので、変更に当たっては、緑地の面積を変えずに変更前の面積を確保するような形に変更を加えたものである。

2 点目、区画道路の交差点部分の形状の変更について説明する。

B 地区に隣接する区画道路 2 号線、区画道路 1 号線及び 3 号線の県道との接続部分及び区画道路 1 号線と 3 号線との接続部分の交差点形状の変更である。変更前の計画では、カーブが大きく、進入スピードが速くなる恐れがあり、警察との協議の結果、カーブを小さくするよう変更したものである。区画道路についても、幅員、延長ともに変わらないものの、配置を変更することから地区計画の変更を伴うものとなった。

諮問資料の 10 ページ、変更までの経緯の概要について説明する。

平成 31 年 3 月に地元説明会開催したところ、参加者は 10 名であった。この参加者 10 名とは、計画区域の地権者全員である。続いて原案の事前縦覧を令和元年 5 月 15 日から 29 日までの間行い、その閲覧数はゼロであった。同 5 月 15 日から 6 月 5 日までの間、原案の意見の提出を求めたものの、意見書ゼロであった。続いて、計画案の縦覧を令和元年 6 月 7 日から 21 日までの間行い、縦覧者数は 5 名で意見書はゼロであった。

したがって、本変更案について、意見は出ていない状況である。

(日高会長)

諮問第 1 号、福岡広域都市計画地区計画の変更（古賀市決定）について、質問、意見のある方は挙手をもって発言を願う。

(村松委員)

参考資料に示してある区画道路の白い斜線部分は法面と考えてよいか。

(永田委員)

法面である。

(村松委員)

承知した。

(田中委員)

B 地区の宅地が区域界から引いたのに緑地の面積が変わらないのは、どうしてなのか。また、区画道路については、カーブが大きいとの説明であったが、具体的にどれくらい変更されたのか。

(小淵係長)

緑地の形状については、緑地面積が変わらないよう、B 地区中央部分の宅地を若干削っている。

県道側の交差点については、隅切り延長が 22m であったものが 12m に、区画内の交差点については 21m が 11m に変更されている。カーブの半径としては 17m 程度から 10m に変更されている。

(藤本委員)

B 地区とは、店舗や飲食店ができるエリアか。

(田中)

諮問資料 1、2 ページに示しているよう、B 地区には A 地区に建築できる建築物のほか、床面積が 500 m<sup>2</sup>以下の店舗及び飲食店が建築可能である。

(藤本委員)

具体的に何の店舗や飲食店ができるのか。

(水上課長)

問い合わせはいろいろとあっているが、B 地区については、地区計画の変更を行う対象のエリアとなっており、現在事業がストップしているため、具体的な土地取引の契約は進んでいない状況である。

(渡委員)

玄望園地区には、自動車産業等を中心に企業立地を進める民間開発だということで、どこまで答えられるかわからないが、何社程度を予定して、どの程度立地される企業からの問い合わせがあっているのか、できる範囲で教えてほしい。

(水上課長)

回答が難しいが、事業者としては、なるべく区画は分割しないで大きな敷地面積を必要とする企業を優先的に契約したいと考えているようだ。何社誘致したいというのではなく、大きな企業を誘致したいという考えである。

企業からの問い合わせについては、市商工政策課を通じて行っているものもあれば、事業者独自で動いていることもあり、都市計画課として把握はしていないが、さまざまな手続きを見ると、かなり成約に近い状況が出てきており、企業立地については、順調に進んでいるものと考えている。

(渡委員)

造成が 11 月秋ごろ完了する計画に変更はなく、立地についてもある程度計画どおり進んでいると理解してよいのか。

(水上課長)

造成工事も現在のところ順調に予定どおり進んでいると聞いている。企業立地についても進んでいると聞いている。ただ、具体的なアナウンスがあったわけではないので、正確かどうかといわれれば答えにくい。

(松島委員)

変更前と変更後の図面が間違い探しのように、どこが違っているのかわかりにくい状況となっている。今回審議会に諮っているのは、本計画区域に隣接する土地への影響を考慮し、安全な配置となるよう、地区施設である緑地の形状を変更するとしている以上、間違い探しのような資料ではなく、どこがどう変わったのか、何を諮問し何を協議してもらいたいのかがよくわかるような資料の作成の仕方を今後は配慮していただきたい。

(水上課長)

わかりにくい資料となったことについてお詫び申し上げる。審議会に諮る以上、しっかりした資料を作成すべきということは、事務局として承知しているので、今後は、もっとわかりやすい資料を作成するよう心掛けたい。

(日高会長)

諮問第1号に関する審議を終了し採決に入りたい。諮問第1号福岡広域都市計画地区計画の変更(古賀市決定)に関し同意される方は、挙手を願う。

(挙手全員。)

諮問第1号、福岡広域都市計画地区計画の変更(古賀市決定)に関し、採決の結果、挙手6人で、諮問第1号について同意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。

(異議なし。)

それでは答申書を作成のうえ、市長へ提出する。

以上で、本日のすべての案件が終了した。事務局より連絡事項があれば願います。

(水上課長)

次回の審議会の日程について、具体的な時期は提示することができないが、今年度中に古賀市都市計画マスタープランの改訂について、審議会の意見を伺う予定としている。改めて日程調整をさせていただくので、よろしく願いたい。

## 6.閉会

(日高会長)

以上をもって、令和元年度第1回古賀市都市計画審議会を閉会する。

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。

令和元年7月10日

議事録署名委員 田 中 英 輔