平成30年度第1回宗像市都市計画審議会議事録

平成30年4月24日(火) 10時00分

宗像市役所3階 第2委員会室

委員出欠表 (■出席 □欠席)			
■日高委員	□大方委員	■萩島委員	■黒瀬委員
■花田委員	■中村委員	■植木委員	■石松委員
■小島委員	■小林委員	■國廣委員	■平田委員
■櫻井委員(代理)	■北島委員		

次 第

- 1 開 会
- 2 議事録署名委員の決定
- 3 審 議
第1号議案 福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定)について
第2号議案 福岡広域都市計画道路の変更(福岡県決定)について
- 4 その他
- 5 閉 会

配布資料一覧

0 次第	・・・本日配布
1 議案書(1～2号議案)	・・・事前に送付
2 参考資料(1～2号議案)	・・・事前に送付
3 付議書の写し(1号議案)	・・・本日配布
4 諮問書の写し(2号議案)	・・・本日配布
5 委員名簿	・・・本日配布

平成30年度第1回宗像市都市計画審議会

○事務局

それでは、定刻になりましたので始めさせていただきます。本日は、お忙しい中、またお足元の悪い中、お集まりいただき、誠にありがとうございます。

まず、今年4月の福岡県の人事異動に伴いまして、4号委員である、福岡県都市計画課長が交代されましたので、御紹介いたします。

本日配布しております「委員名簿」の13番、野上和孝様でございます。本日は、あいにく公務のため欠席されており、代理として、櫻井課長技術補佐に出席いただいております。よろしく願いいたします。

続きまして、本日、大方委員から欠席の連絡をいただいております。審議会の開会に先立ち、現在全14人のうちの13人の委員の出席をいただいております。2分の1以上の定足数に達しておりますことを皆様に御報告します。

《配布資料の確認》

以上、不足等ございませんか。よろしいでしょうか。では、日高会長よろしく願いいたします。

○会長

それではあらためまして、事務局の報告のとおり、定足数に達しておりますので、ただいまから、平成30年度第1回宗像市都市計画審議会を開催いたします。

まず、審議会の議事録署名委員の選出です。運営方針に基づいて決めさせていただきます。それでは事務局から説明をお願いします。

○事務局

議事録署名委員ですが運営方針に基づき、番号順にお2人ずつお願いしております。前回は、2番委員の大方委員と3番委員の萩島委員でしたので、本日は、4番委員の黒瀬委員と5番委員の花田委員にお願いしたいと考えております。

また、議事録は、これまでどおり、原則、発言者とその内容全てを記録するものとし、ホームページ上で公開したいと考えております。

○会長

議事録署名委員と議事録については、今の説明のとおりでございます。よろしいでしょうか。

— 「異議なし」の声 —

それでは、黒瀬委員、花田委員に議事録の署名をお願いします。

○事務局

ここで、都市建設部長から本日の案件につきまして、審議会への付議・諮問をさせて

いただきます。

本日お配りしました付議書と諮問書を御覧ください。

《付議書及び諮問書の読上げ》

○会長

それでは、審議に入りたいと思います。本日は、付議案件が1件、諮問案件が1件ございます。まず、第1号議案について事務局から説明をお願いします。

○事務局

第1号議案について御説明いたします。お手元資料、第1号議案 福岡広域都市計画地区計画の変更の1ページを御覧ください。今回お諮りしますのは、中央上部に示しております、道の駅むなかた地区地区計画の変更でございます。本地区は、市北部、釣川河口右岸に位置する道の駅むなかたを中心とし、玄海国定公園に囲まれた地区で、既に道の駅むなかたと宗像市商工会館玄海支所が立地しています。今回の変更は、来訪者の増加に伴って課題となっていた、駐車場不足の解消及び交流機能の充実を図るために、地区計画の区域を拡大するものです。

続きまして、資料5ページ、道の駅むなかた地区地区計画の変更理由を御覧ください。現在、本地区には、道路情報施設、休憩施設としての道の駅むなかたの他に、観光物産館やパン工房等が整備されており、年間約170万人が訪れています。来訪者の増加に伴い、週末や祝日は早朝から駐車場に入りきれない車両による道路渋滞が発生するなど、駐車場不足が深刻化しているため、早急な対応が求められています。平成29年7月に世界遺産登録が決定し、今後、さらなる来訪者の増加が見込まれることから、駐車場を増設するとともに、多目的広場を整備することにより、施設の利便性を向上させ、観光・交流機能を高めることが期待できます。このようなことから、自然環境との調和に配慮しつつ、観光・物産・交流地区としての土地利用を図るため、地区計画区域を拡大するものです。

次に参考資料の2ページ、新旧対象図を御覧ください。左に「新」、右に「旧」の区域を示しています。左側の図面の東側が拡張部分になります。また、今回、区域図の南側、国道495号沿いと西側の釣川沿いのラインを一部変更しています。これは、国道495号の改築に伴い道路形状が変更されたため、現状の地形地物に合わせて境界を改めたものです。参考資料の4ページ、新旧対象表を御覧ください。左が「新」、右が「旧」の内容でございます。今回変更した箇所は、下線で示しています。主な変更点について御説明します。まず、面積につきましては、約2.4ヘクタールから1.9ヘクタール増えて約4.3ヘクタールとなっています。

次に上から4行目の地区計画の目標及び5行目の土地利用の方針では、ゆとりある良好な観光・物産・交流地区としての土地利用を図るとしてしています。また、その下の建築物等の整備の方針についてですが、今回、また以降の文言を追記しています。これは福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針における市街化調整区域の土地利用

方針との整合を図るため、県協議の中で追記を求められたもので、公衆用道路等を除く、区域内のほとんどの土地が市有地であるという状況を踏まえた上で、区域全体における、いわゆる大規模集客施設にあたる店舗、飲食店等の床面積の合計の上限値3,000平方メートルについて、確認的に記載したものでございます。

最後に、地区整備計画の建築物等の高さの最高限度欄につきまして、今回13メートルから10メートルに変更しています。本地区計画の決定当初は、自然公園法による高さ制限13メートルに合わせた記載にしておりましたが、平成26年から景観計画により、建築物の高さが10メートルに制限されていますので、今回の地区計画の見直しにあたりそちらと整合させたものです。また、高さの算定方法に関して、建築条例との整合を図るため、この場合において以降の5行を追記し、高さの参入から除外する部分について明確にしております。それ以外の部分につきましては、県の指導等に基づき、表記の統一をはかるものでございます。

最後になりましたが、今回の変更案について本年3月15日から29日までの間、都市計画法第17条に基づき、公衆の縦覧に供しましたが、市民及び利害関係者からの意見書の提出はございませんでしたので申し添えます。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議の程、よろしく申し上げます。

○会長

ただいま、事務局から第1号議案について説明がありましたので、質疑、応答に入ります。質問書は事前に提出されていますか。

○事務局

質問書の事前提出はございませんでした。

○会長

それではここで御質問がありましたらお願いいたします。

○平田委員

言葉の表現が分からないのですが、先程の新旧対照表の中で目標のところ、「旧」は周辺自然環境へ影響が少ないという表現をされていますが、「新」の方では自然環境との調和に配慮しつつ言葉の表現が変わっていますが、どのように違うのか教えてください。よろしく申し上げます。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

文言の修正につきましては、今回は「自然環境への影響が少ない」という書き方をしておりまして、自然保護や自然環境の維持に重きを置いた書きぶりになっています。

今回は都市計画マスタープランや景観計画の書き方に合わせまして「自然環境との調和に配慮する」という文言に修正をしております。意味合いとしては大きな違いはないのですが、他の計画の書きぶりとは合わせています。

○平田委員

なんとなく感覚としては「旧」の方がとても自然を大事にしているという部分が強調されていて、すごく聞こえがよかったです。そのあたりがどうなのかと思いました。

それからもう一点よろしいでしょうか。「ゆとりのある良好な」という表現が何箇所か使われておりますが、そのあたりをどのようなことなのか教えていただければと思います。

○事務局

本地区につきましては、都市計画マスタープランにおいて周辺の自然環境や歴史資産と連携した観光の振興を図る場という位置づけになっています。地区計画のエリアに関しましては、自然公園法の規制もかかっておりまして、建築物の建ぺい率ですとか容積率などの制限が設けられています。このようなことから土地利用の方針としましても、自然と調和し空間的にゆとりのある使い方というところに重きを置き、ゆとりのあるという表現を用いているところです。

○平田委員

ありがとうございました。状況が諸々変わると安全面で戸惑い等が出てくるので、そのあたりを考慮しながら、分かりやすくしていただければありがたいかと思います。

○会長

ありがとうございました。他に御質問ございませんでしょうか。

○黒瀬委員

大きな方針としては問題ないと思います。ただし、自然公園法の第3種特別地域について、2枚目の図面でいくと青く囲ってある松原が一番大事なところとして、その南側の緑の第3種特別地域は、その緩衝地域として設定されているのだと理解しています。その意味で、もともと開発しないことが前提の緩衝地域に駐車場を作るということはそれなり大きな判断ですし、かなり松原に配慮する必要があります。

その視点で読むと「旧」の方が松原の横に開発するというので、かなり慎重にやるという意思が、平田委員からもあったように松原の環境にふさわしい緑化というものを明確に書いてあります。今回の地区計画だと松原に対する配慮があまり具体的に書いてない点が少し心配です。もちろん市が整備されるものですので、地区計画の内容を改めるというよりは、これから整備される時にその点をこれまで通り配慮していただければと考えます。もし何かお考えがあれば教えていただければと思います。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

御指摘ごもっともだと思います。今回の整備につきましては、駐車場不足に伴う交通渋滞等の現状の課題に対応するために拡張したという部分がございます。本日具体的な拡張部分の施設配置図等をお配りしていないのですけれども、駐車場の奥、松原側に多目的広場と交流広場を設置する予定にしております。そちらについては植栽を配置したり芝生を植えたりして、景観上の配慮を行っております。全体として、後方の松原や周辺の風致、景観等に配慮した整備内容を考えております。今後の土地利用につきましても、地区計画の中にありますように建築物の床面積の合計の上限を設け、当然のことながら地域の特性に配慮した土地利用を進めていくこととしています。

○黒瀬委員

よく分かりました。今おっしゃられたように3,000平方メートルという枠が書いてあることが、非常に重要なことだと思います。事業がうまくいっているからといって、この場所にさらに商業の床を増やすことは難しいかなと思います。その点も地区計画の中では重要な点であると考えます。

○会長

他に質問はございませんでしょうか。

○植木委員

ある程度事前に説明を受けた内容を改めて質問をすることで、皆さんに分かっていたかどうかということもあるので質問します。一つは先程でておりました、3,000平方メートルの建物、これが拡張部分ですね、先程言った多目的広場、駐車場ですね、こういったところにどういった影響があるのか。3,000平方メートルという枠がどういう状況なのかということと、あと一つは図面の中で四角で範囲が外れているところがあるのですが、これは土地所有者とのいろいろな結果だろうと思いますので、その内容については私は聞く気はないのですが、ここが将来どういった形で活用されるのだろうか。ここだけがこういうふうになっていますので、これが全体に対してどういった影響を与える可能性があるのだろうか、あるいはそれに対してどういった規制がかかるのか。その点について少し説明してもらえたらと思います。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

まず、一点目の御質問ですけれども、現在地区内にある建築物について御説明いたします。店舗、飲食店その他これらに類する用途に該当する主な建物としましてパン工房、こちらが約500平方メートル。それから物産館、こちらが約1,900平方メートル。そして先日オープンいたしましたお土産館が新築されておまして、こちらが約400平方メートルで、合計面積といたしましては現在約2,800平方メートルでございます。

拡張部分につきましては先程申し上げました通り、駐車場と多目的広場等の整備を考えているところですが、トイレを一棟建築する予定がございます。こちらも含めたとところで全体の建築物の合計が3,000平方メートル以下になるよう計画をしているところでございます。

続きまして区域の拡張部分のうち、国道495号に隣接している四角形の箇所についての御質問でございます。先程説明の時に用いました新旧対照図を見ていただいたら分かると思うのですが、東側に一つ長方形のくぼみがあるところがございます。こちらの面積は約500平方メートルで個人の所有になっております。こちらにつきましては、地区計画としては少しいびつな形になっておりますが、所有されている方の農業を継続する意向が非常に強いので、道の駅としての利用は見込めないことから除外したという経緯がございます。

また、当該地の土地利用としましては、地区計画の範囲には入っておりませんので地区計画の制限がかからない、市街化調整区域、用途地域無指定の場所で市街化調整区域

の一般的なルールが適用になります。原則都市的な利用はできないところではあります
が、建築例としましては農林漁業従事者用の住宅や分家住宅等が可能です。それからこ
ちらの土地は国道に接しておりますので、ガソリンスタンドや休憩所いわゆる駐車場を
併設したドライブイン等の立地は可能となっております。現状は農業利用ということで
御本人はおっしゃっていらっしゃるのですが、将来的にお気持ちが変わって土地利用し
ようと思った時には先程申しましたようなことが、現行の法制上可能であるというこ
とになります。

○会長

よろしいでしょうか。他に何か御質問はございませんでしょうか。質問がないよう
でしたら、審議に入りたいと思います。第1号議案に対して、意見がある方はいらっし
やいますか。

○北島

警察の立場から一言。今回の審議の内容とは違うとは思いますが、道の駅の拡張
ということで要するに器を広げることですから、人の交流も増えていくと思いま
す。従いまして道路の整備もあわせて考えるべきではないかと思っております。渋滞を
解消するための整備ということで、施設の中には入りきるとは思いますが、出ていく
時に道路に入りますので、その場面であらたな渋滞の可能性がります。今回の審議と
は別物だと思いますがあわせて道路の整備もしていくべきだと思います。

○会長

この点について何かございますか。

○事務局

おっしゃる通り周辺を含めた交通量の増加も予測されますので、宗像署をはじめ関係
機関とも協議させていただきながら対応を検討させていただければと思います。以上で
す。

○会長

他に御意見はございませんでしょうか。それでは御意見がないようですので採決を取
ります。第1号議案「福岡広域都市計画地区計画の変更」について、反対の方は挙手
をお願いします。反対なしですので、第1号議案は可決されました。

それでは続きまして、2号議案の説明をお願いします。

○事務局

それでは、第2号議案、「福岡広域都市計画道路の変更」について御説明させていた
だきます。この議案は、福岡広域都市計画道路の区域を変更するものでございまして、
福岡県決定に関わるものでございます。

それでは、第2号議案の1ページを御覧ください。今回、都市計画道路の区域を変更
するのは、都市計画道路番号3・4・10-2号 宗像福間線でございまして、昭和3
8年に都市計画道路として決定された路線で、宗像市石丸3丁目を起点とし、宗像市村
山田を終点とする延長約10,910メートル、標準幅員18メートルの幹線街路です。

当該路線は、宗像市都市計画マスタープランにおいて、JR赤間駅及びJR東郷駅を
結ぶ都市内中心軸の役割を担う道路として位置付けられています。また、宗像地域と玄

海地域を結ぶ重要な役割も担っている主要地方道宗像玄海線並びに主要地方道若宮玄海線と接続しており、世界遺産登録された「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」へのアクセス道路網を形成する重要な道路でもあります。

次に、2ページを御覧ください。具体的変更区間としましては、当該路線のうち、JR東郷駅の北側、宗像地区消防本部前にごございます田熊橋付近より、現在、宗像市が整備を進めておりますJR東郷駅宗像大社口から新たに八並川を渡る建設予定の橋梁までの区間で、延長約290メートルでございませぬ。御覧のように、当該路線は県営河川である八並川に並走する形で計画されており、河川管理者と河川管理用道路について、協議した結果、河川管理用道路を避けて道路の区域を定める必要が生じたので、道路の線形を見直し、都市計画道路の区域を変更するものです。

次に、第2号議案の参考資料を御覧ください。具体的変更区域について御説明します。変更前の区域は黄色部分と青色部分を足した区域でございませぬ。変更後の区域は青色部分と赤色部分を足した区域でございませぬ。御覧のように、図面の下方向から上方向に向かいまして、道路の線形を僅かにカーブさせる形で区域を変更するものでございませぬ。

なお、本件について都市計画法第17条に基づき、平成30年3月2日から3月16日までの2週間、案の縦覧が行われ、縦覧者数は7人、意見書の提出が1件なされましたが、今回の都市計画道路の変更とは関係のない内容であったとのことで、福岡県の関係部署において対応されたと伺っております。

以上で第2号議案の説明を終わります。なお、第2号議案につきましては、福岡県が決定する案件でございませぬ。本日の審議会での答申を受けまして、県の都市計画審議会最終的に審議が行われるものでございませぬ。御審議の程、よろしくお願ひします。

○会長

ただいま、事務局から第2号議案について説明がありましたので、質疑、応答に入ります。質問書は事前に提出されていませぬか。

○事務局

質問書の事前提出はございませぬ。

○会長

それでは、今ここで御質問がありましたらお願いいたします。

○黒瀬委員

変更の理由はよく分かるのですけれども、新旧対照図でいうと現在の今回提案されている区間の右の方に河川管理用道路と重なっている都市計画道路があるようなところもあるように見受けられるのですけれども、今回に限って管理用道路を避けなければならない理由があったのか、それとも河川側のお気持ちが変わったのか。普通に考えると一体で整備したほうがよいような気がするのですけれども、何か理由があれば教えてください。

○会長

事務局お願ひします。

○事務局

黒瀬委員がおっしゃられたのは、この付近からというふうに理解しております。こち

らの付近につきましても確かに資料の図面を見ますと、管理用道路がないような形に見えるのですが、実際現地には河川管理用道路となるべき部分というのは都市計画道路とは別に存在する形になっておりますので、今回の変更の考え方との整合性はとれています。

○黒瀬委員

管理用道路と都市計画道路の区間が一部重なっているように見えます。歩道の脇の所で少しつながっているように。ですので、設計図ほど提案の道路の位置を振らなくても良いのではないかとも思います。実際走行速度が多少下がるような気がします。今回は、管理用道路と都市計画道路を明確に分けたいということなののでしょうか。以前は管理用道路を確保しているけれども、今回の提案ほど都市計画道路を振るような設計をしていないのではないかと思うのですが。

○事務局

御指摘の区間についても、管理用道路と都市計画道路の区域というのは完全に分かれている形になっています。

○黒瀬委員

分かりました。

○会長

他に御質問ございませんでしょうか。

○平田委員

まず東郷駅が世界遺産になるにあたって本当に顔となるところで、とても大事なところだと思わせていただきます。道をこういうふうにするにあたって東郷駅の利用者ですとか、東郷駅の調整ですとか、周辺に建物等施設がございますけれども、そのあたりの課題はなかったのでしょうか。いかがでしょうか。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

まず、東郷駅から今回の都市計画道路の変更をさせていただくまでの区間については、現在宗像市の方が事業を進めておられて、諸々の調整については終了しております。あとは実際の工事が少し残っているような状況でございます。

また、今回変更をさせていただきます区間につきましては事業主体といたしまして、福岡県の方が事業をしていただく形で今、計画しているところでございます。今回の変更に関しまして、関係地元の皆さんとの事前の説明と調整には既に入っておられるところでございます。現時点では一定程度順調に進んでいるというふうに伺っているところです。以上です。

○平田委員

ありがとうございます。先日は東郷駅の方に車でいった時に、ここ行けないんだというふうにちょっと戸惑ったので、そのあたりも考慮していただければと思いました。

○会長

他に御質問ございませんでしょうか。

○石松委員

本議案とは直接は関係ないのですけれども、これは県道ということですので、少し助言等いただければありがたいのですが、今後都市計画決定を変更されて当然ですけれども数年後には実際に事業着手という形になるかと思うのですけれども、そのあたりを例えば3年を目安にとか又は5年後とか、そのあたりが分かりましたら影響ない範囲で結構なのですけれども御助言をいただければありがたいと思っております。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

石松委員もおっしゃっておられましたように事業主体が福岡県になられるということと、当然これから用地等の個別の交渉もございますので、若干不透明な部分がございますが、県の方からは一つの目安としまして、平成35年度を目標とするということを伺っているところでございます。

○石松委員

今、平成35年度を目途にというお話でしたけれども、それはこの290メートルのところの部分なのか、それとも先の方までいくのか。当初私たちが聞いていたのは宗像市の歯科医師会館ですか、あのところまでずっとまっすぐ伸びて今の旧3号線に接続するというふうに聞いていました。この290メートルがあと5年後ということであれば、当然その歯科医師会館の方につながるということであれば、まだプラスアルファ10年とか15年とかいうスパンがかかるという形で私たち理解してよいのか。これも影響のない範囲で結構ですけれども御助言いただければと思います。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

まさに今おっしゃられましたように平成35年と申しますのは今回の変更区間である290メートルに関してでございます。それから先の区間につきましては当然都市計画道路の区域となっておりますが、現時点では具体の計画がございませんので明確な事業スケジュールについてはお答えできないという状況です。以上です。

○会長

他に御質問はございませんでしょうか。

○花田委員

地図で対照図を見ると左側の方が道路細くなっていますよね。これは確認なのですが、歩道の確保の方はきちんとされているのですか。

○会長

事務局お願いします。

○事務局

花田委員おっしゃられましたように東郷駅から先の区間については、計画の幅員も狭くなっているところです。今回の計画区間の幅が約25メートルでこれから先、村山田方向に向かっては13.5メートルということになっております。その要因といたしま

しては交通量等を勘案して車線数の変更であったりですとか、両歩道と片歩道の違いであったりということで幅員が変化しているということでございます。ただ花田委員が心配されておられるような歩道がなくなるということとはございません。以上でございます。

○会長

御質問は他にございませんか。質問も特にないようでございますので、審議に入りたいと思います。第2号議案について、御意見がございますか。よろしいですか。意見がないということですので、審議会としての意見をまとめたいと思います。

本案は、付議ではなくて諮問という案件になっております。諮問の場合は扱い方が4つございまして、1つ目は、原案どおりとし、特に意見なしとする。2つ目は、原案どおりとし、意見を付す。3つ目は原案に対する修正を求める。4つ目は、原案に対する修正を求め、さらに意見を付す。となっております。

今御意見がないということでございましたので、原案どおりとして特に意見なしとしてよろしいでしょうか。

—「異議なし」の声—

○会長

異議がないようですので、一つ目の「原案どおりとし、特に意見なし」としたいと思えます。

これで、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。次にその他ですが、事務局から何かあればお願いします。

○事務局

以前からこの都市計画審議会でもいろいろ審議していただきました宗像市歴史的風致維持向上計画について、国土交通省、農林水産省、それから文部科学省の3省の認定が得られました。3月26日に市長が上京いたしまして、認定証を授与いただいたということで御報告させていただきます。以上です。

○会長

これですべての議題が終了いたしましたので、閉会したいと思います。本日はどうもありがとうございました。