

## 平成26年度第2回宗像市都市計画審議会議事録

平成27年2月9日(月) 14:00～  
宗像市役所3階 第2委員会室

委員出欠表 (■出席 □欠席)			
■黒瀬委員	■日高委員	■大方委員	■萩島委員
■花田委員	■清水委員	■新留委員	■北崎委員
■高原委員	■吉田(剛)委員	■吉田(晴)委員	■田邊委員
□赤星委員	■江口委員		

### 次 第

- 1 開 会
- 2 議事録署名委員の決定
- 3 審 議  
第1号議案 宗像都市計画地区計画の変更(宗像市決定)
- 4 報 告  
第2次宗像市都市計画マスタープラン(素案)について
- 4 その他
- 5 閉 会

### 配 布 資 料

- |                  |         |
|------------------|---------|
| 1 議案書(第1号)       | ・・・事前送付 |
| 2 参考資料(第1号議案、報告) | ・・・事前送付 |
| 3 付議書の写し(第1号議案)  | ・・・当日配布 |

## 平成26年度第2回宗像市都市計画審議会議事録

### ○事務局

本日は忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、まずここで審議会の開会に先立ちまして、現在13名の委員のご出席をいただいておりますので、2分の1以上の定足数に達しておりますことを委員の皆様にご報告いたします。また本日、委員番号第13番の福岡県都市計画課長の赤星委員が所用のためご欠席となっておりますのでお知らせいたします。

次に、お手元の資料の確認をお願いいたします。

《配布資料の確認》

### ○事務局

それでは会長、お願いいたします。

### ○会長

はい、それでは改めまして、事務局からご報告のとおり、定足数に達しておりますので、ただ今から平成26年度第2回宗像市都市計画審議会を開催いたします。

次は審議会の議事録署名委員の選出でございますが、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いたします。

### ○事務局

はい、議事録の署名委員ですが、運営方針に基づきまして、番号順にお二人ずつお願いしております。本日は、7番委員の新留委員と、8番委員の北崎委員をお願いしたいと考えております。また、議事録の作成方法は今までどおり、原則発言者とその内容すべてを記録し、ホームページ上で公開する方法で行いたいと考えております。以上でございます。

### ○会長

今のご報告のとおり、議事録署名委員と議事録の作成方法については、そのとおりでよろしいでしょうか。

それでは、新留委員と北崎委員に議事録の署名委員をお願いいたします。それでは事務局の方お願いします。

### ○事務局

はい、ここで都市建設部長の方から、本日の審議案件につきまして審議会への付議をさせていただきます。先ほどお配りいたしました付議書をご覧ください。

《付議書の読上げ》

### ○会長

付議を受けましたので、審議に入りたいと思います。第1号議案について、事務局からご説明をお願いいたします。

### ○事務局

それでは私の方から第1号議案のご説明をさせていただきます。

まず本地区、東海大学地区の位置につきましてご説明をいたします。本地区は、JR鹿島本線の赤間駅から南南西約1キロメートルに位置しておりまして、既に学校施設が集約している地区でございます。

それでは早速ですけれども、今回地区計画を変更しようとするに至った経緯をご説明したいと思います。そもそも認定こども園と申しますのは、平成18年に導入された制度でございまして、教育を行う幼稚園と保育を行う保育所、この両方の機能や特長を併せもつ施設でございます。平成24年8月には子ども・子育て関連3法を改正することが決定されております。このうちのひとつ、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律、これがいわゆる認定こども園法と呼ばれておるわけでございますが、この改正法が施行されますと、幼保連携型認定こども園の取り扱いが大きく変わるということになります。ということで、現在の東海大学地区の地区整備計画の内容でいきますと、幼保連携型認定こども園の建築ができなくなってしまうということになっております。

ではさらに具体的に申し上げますと、認定こども園はこの1番左側に書いておりますように、大きく4つに分類をされております。まず下の方の幼稚園型、保育所型、地方裁量型、この3つの型につきましては、法改正後も施設体系としましては現行どおりとなる予定でございます。しかし、この1番目の幼保連携型に関しましては、現行の制度におきましては、幼稚園部分は学校教育法における認可、保育所部分は児童福祉法における認可という、2つの認可を受けて、現行制度では運営されるということに対しまして、法改正後は幼保連携型認定こども園として、1つの認可を受けて運営されるということになっております。その結果、現行制度におきましては幼保連携型認定こども園につきましては学校、幼稚園、児童福祉施設、保育所、これら全てを兼ね備えておるということなんですけれども、改正後の新制度におきましては、幼保連携型認定こども園としての認可のみを受けるため、学校でもあり児童福祉施設でもあるのですが、幼稚園でも保育所でもないという分類になっております。

さて、現在の東海大学地区の地区計画区域内において建築可能なものということでございますが、今は学校に含まれるもののうち、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校そして専修学校というふうに限定列挙しているということでございますので、4つある認定こども園としましては、幼稚園型のみ建築が可能ということになっております。そこで、東海大学地区計画の学校施設としての良好な環境を保全するという目的を踏まえまして、教育を行う学校としての性質も持つ幼保連携型認定こども園を建築可能とするために、現在の地区整備計画の用途の制限にこれを追加しようというものでございます。

それでは続きまして、今回の地区計画の変更案についてご説明いたします。これはお手元の資料に書かれておるものと同じものでございます。参考資料1ページの新旧対照表をご覧ください。今回の変更点といたしましては、まず、名称でございます。これは県との協議によりまして、現在の地区計画の名称の表記を県全体で統一しようということにして

おりまして、今まで東海大学地区計画だったんですが、これを東海大学地区地区計画に変更するというごさいます。次に地区計画の目標としましては、平成6年の地区計画の決定当初におきましては、こちらの土地の造成や学校施設の建築が行われておったわけですが、現在では学校施設として集約をしつつありますので、既存の学校施設としての環境を保全していくための目標に変更をしようということごさいます。その次は土地利用の方針、建築物等の整備の方針ごさいます、これも県との協議におきまして、県の指導によりまして、文言を原則として統一するという方針から促進を誘導に変える、そして設定するを定めるに変更するということごさいます。

次にこちらの地区整備計画なんですけれども、繰り返しになりますが、先ほど説明いたしましたとおりごさいます、現行法では建築が可能でありました幼保連携型認定こども園が、子ども・子育て関連3法の改正によりまして、幼稚園の用途に含まれなくなるということで、建築することができなくなります。そこで、学校施設としての良好な教育環境を保全する地区であり、幼保連携型認定こども園はこの地区に必要な施設であるということで、建築物等の用途の制限に幼保連携型認定こども園を追加しまして、本地区内での建築を可能にするということごさいます。以上で内容の説明を終わります。

なお、今回の変更案を本年1月5日から16日までの間、都市計画法第17条に基づきまして公衆の縦覧に供しましたけれども、市民及び利害関係者からの意見書の提出はごさいませんでしたので申し添えます。それでは以上で説明を終わらせていただきます。

○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、質疑応答に入りたいと思います。まず質問書についてですが、事前に提出されていますでしょうか。

○事務局

ごさいませんでした。

○会長

はい。それでは、今ここでご質問がありましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

○新留委員

地区計画を定めるときには、近隣住民との合意形成が必要なのかなと思うのですが、それについて今回の場合は建築物の用途の制限ですから、そういうものはなくても変更できるということなのか教えていただきたい点と、もう一つはこの議案には直接関係ないかもしれないのですが、参考までにちょっとお尋ねしたいのですが、今日は子ども部の方もお見えになっているので、この子育て関連3法の中でいわゆる幼保連携型の認定こども園という施設型の給付と、もうひとつ別に、地域型でしたか、地域型の保育のものと思うんですよ。地域型で家庭保育とか小規模とか、そういう地域型の保育給付にはこういうことは適用されるのですか、今後。そのあたりも少しお尋ねしたいのですが。

○会長

2つご質問ですが、市の方お願いいたします。

○事務局

まず1点目についてなのですが、今回一番大きいのはやはり上位法の改正があったということで、それに対応するというのが1番の大きな目的ですので、都市計画サイドとしては近隣の説明というは行ってないというのが事実でございます。

○会長

2点目の方はどうでしょうか。

○事務局

先ほど委員がご質問された施設型給付と地域型給付ということでございますけれども、宗像市の方は施設型給付は今年の4月から、新制度ということで始まるんですけれども、施設型給付については行いますけれども、委員の言われました地域型給付については取り組まないということで現在決定しておりますので、地域型については現在適用するところはありませんので都市計画審議会の方には現在お諮りする予定はございません。以上でございます。

○会長

どうでしょう。今の答弁でよろしいでしょうか。

○新留委員

将来、こういった法律が制定した以上、保育に欠けるという状況が進めば宗像市も考えざるを得ないという状況になる可能性もありますよね。そういったときには、例えばマンション等で保育が行われるとか、自宅を兼用したような保育施設が行われるとか、そういうときにはこの上位法との関係はどんなふうになっていくのですか。例えばそういうことが想定されたときにはどういうふうになるのですか。

○会長

そちらでいいですかね。はい。

○事務局

そういった点が想定されましたら、まず施設の方と市の方で協議をしまして取り組むか取り組まないかという形になります。いざ取り組むという形になりますと、今回の幼保連携型認定こども園と一緒に、底地等の建築条件を整えて市も判断していくことになりますので、地域型保育給付ということで検討するような形になりましたら、審議会の方にかかけさせていただきたいと思っております。以上でございます。

○会長

それではほかにございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○吉田（晴）委員

非常に初歩的な質問ですが、従来の分についてこの場所に保育園は建てられるのですか。

○会長

お願いします。

○事務局

ここに記載しておりますとおり、幼稚園のみでありまして保育園を建てることはできません。

○会長

それではほかにございませんでしょうか。はい。

それでは質問も出尽くしたようですので、審議に入りたいと思います。第1号議案に対して、採決をとるということでよろしいですかね。第1号議案都市計画地区計画の変更について異議のある方はいらっしゃいますでしょうか。

—「異議なし」の声—

○会長

異議がないということで、第1号議案は可決ということによろしいでしょうか。どうもありがとうございました。それでは、続きまして報告事項に入っていきたいと思います。事務局より第2次宗像市都市計画マスタープラン（素案）について報告がありますのでお願いいたします。

○事務局

それでは報告事項でございまして第2次宗像市都市計画マスタープランについてご説明いたします。第1次宗像市都市計画マスタープランにおきましては、平成19年に策定いたしまして、玄海地域の都市計画の拡大や、くりえいと北土地区画整理事業による市街化区域の拡大を伴う市街地整備等の諸施策に取り組んできました。

本計画は、平成27年度に目標年次を迎える現在、少子高齢化の進展、大規模住宅団地の老朽化などが一層顕著となり、安全で快適な暮らしを続けられる生活環境の維持が困難になりつつあります。そこで、本市が目指すべき都市像の実現に向けまして、道筋を明らかにするため、第2次宗像市都市計画マスタープランを策定することとなりました。

今回の見直しにおきましては、市民や関係団体の意向を反映させるために、国土利用計画及び都市計画マスタープラン審議会を設置いたしまして、問題点の検討や調整を図りながら、まちづくりの基本方針の素案の作成を行っております。その審議会につきましては、委員を12人で構成いたしまして、その内訳としまして、学識経験者、地域の団体の代表、農業委員会、関係行政機関、それと市民公募として2人の方に参画していただき、見直しを行ってまいりました。これまでのスケジュールでございませうけれども、平成25年度に国土利用計画を中心といたしました審議を3回行い、平成26年度に都市計画マスタープランを中心とした審議を5回、また庁内の関係各課での検討会を9回行ってまいりました。その後、平成27年1月9日から本日まででございませうけれども、パブリック・コメントを実施しております。このあと、3月3日に国土利用計画及び都市計画マスタープラン審議会にて最終調整を行います。その後に、都市計画審議会におきまして諮問を行い、答申をいただいた上で、都市計画マスタープランを改正したいと考えております。

それでは簡単にポイントだけをご説明いたします。参考資料の第2次宗像市都市計画マスタープランをご覧ください。

まず目次でございます。目次では序章から第6章まで、次のページまでありますけれども、それで構成をしております。

それでは1ページでございます。序章の都市計画マスタープランとはというところで策定の目的といたしましては、都市計画法第18条の2に規定しております、市の都市計画に関する基本的な方針といたしまして、市民の意見を反映させながら都市づくりの将来ビジョンを明確にいたしまして、実現のための整備方針、それと都市施設の計画等を定めるものでございます。

次に2ページでございます。位置づけと役割ということで、図に示しておりますとおり、位置づけと申しますのは上位計画にございます、第2次宗像市総合計画、第2次国土利用計画、それと県が作成しております、整備、開発及び保全の方針などの上位計画に即しましてこのマスタープランを定めることとなっております。

それでは14ページをご覧ください。14ページにおきましては、都市づくりから見た基本的な課題ということで社会情勢から見た基本的な課題、それと都市づくりの課題を踏まえまして次の16ページの第2章都市づくりの目標と基本方針というものを定めております。まず2の1でございます。都市づくりの理念といたしましては、人口増加が鈍化しまして、少子高齢社会を迎えていることから、これまでの開発中心の都市づくりから、今ある都市機能や良好な環境空間を育み、上手に使う都市づくりへの転換が必要であると考えております。

そこで本市の都市づくりにおきましては、次の図に示しておりますとおり、3つの視点を重視して進めてまいりたいと考えております。まず1点目につきましては、持続的発展が可能な都市づくり。第2番目といたしまして、既存ストックを有効に活用しましてその質を高め、暮らしやすい都市づくり。3つ目が地域コミュニティにある自律した都市づくりでございます。以上の3つの都市づくりの観点から、基本理念を宗像版集約型都市構造の形成といたしまして、既存ストックを有効に活用し、宗像市にふさわしいコンパクトな都市づくりを市民、事業者、行政の協働で進めてまいります。

次が17ページでございます。宗像版集約型都市構造の形成と申しますのは、本市は市街地や主要な都市機能が分散して立地しているということから、地域の特性を踏まえた多極連携の集約型都市構造を目指すことが適切であると考えております。そのために次の5点、基本的な考え方を明らかにしてまいります。まず1点目が駅やバス停、コミュニティセンター周辺などの人が集まる場所を中心としまして、店舗や公共公益施設など生活の利便性が確保できる機能の集約化を目指します。2番目に赤間駅や東郷駅などの駅周辺への都市機能を極力集中させます。3つ目が分散する特徴ある公共公益施設、例えばユリックス、宗像大社など中心部に動かさない施設を近接する地域の個性、魅力づくりに活用いたします。4つ目が交通ネットワークを強化いたしまして、公共交通の利便性を高め利用者を増やしてまいります。5つ目が都市機能の集約化、それと交通ネットワークの強化による集約型都市構造の形成を緩やかに進める方針でございます。

それでは次の18ページでございます。この方針に基づきまして目指すべき都市像ということで、将来都市像をコンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市としまして、地域相互の連携が強化された安全で暮らしやすい都市を目指してまいります。

次に27ページでございます。第3章土地利用の方針です。基本的な方針といたしましては、自然環境と都市的土地利用の共生を基本とし、将来の都市構造を受けて次の6点の基本的な方針といたします。

次に29ページ、土地利用の方針ということで前回の第1次都市計画マスタープランから変わったところだけを前のスライドでご説明いたします。まず1点目でございますけれども、国道495号沿い、上の方でございますけれども、沿道商業地といたしまして、道の駅むなかたから、神湊側に延伸をしております。もう一つがロイヤルホテル周辺に新たに設定をいたしました。次に、工業用地といたしまして若宮インターチェンジ近接地、今ポインターで示してるところでございますけれども、その部分と国道3号、王丸の市街化区域で用途地域が準工業地域の端から福岡側に延伸をしております。

次に51ページでございます。第6章の都市計画マスタープランの実現方策ということで、今までの課題、それとそれぞれの方針などを受けまして、6の1重点施策とその推進の中で次のアからキまでを挙げております。

まずアの中心拠点の形成ということで、赤間駅周辺での用途地域の見直しや、区域区分の変更などを検討いたします。次に工業用地でございますけれども、先ほど申しました若宮インターチェンジ近接地、それと国道3号沿いに新たな工業用地を確保するために、地区計画の活用を検討してまいります。次にウの既存住宅団地の再生・再編でございます。昭和40年代に開発されました大規模な住宅団地を中心といたしまして、街区の再整備、それと住み替えを団地の再生として検討してまいります。次にカの公共交通を中心とした交通体系の強化でございます。交通結節機能の強化のために主要なバス停などに必要な機能を位置づける方針を定めてまいります。その次に、歩いて暮らせるまちづくりの実現のため歩行者自転車ネットワークの形成に向けた整備方針を定めます。最後に、多極連携の集約型都市構造の形成ということで、中心拠点、それと拠点などを結びます公共交通の強化によるネットワーク化を総合的に進めるために、立地適正化計画の制度の導入を検討します。

最後に53ページでございます。都市計画マスタープランの進行管理と見直しでは、進行管理につきましては都市計画担当部署が中心となって行います。また計画期間は10年でございますけれども、上位計画の改定、それと社会経済状況の変化などに対応が必要となった場合におきましては、市民の意見を聴いた上で適宜見直しを行ってまいります。以上が都市計画マスタープランの改訂の説明となります。

本日までがパブリック・コメントの実施期間でございますので、ここで意見をいただいたものについても反映したいと考えておりますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

○会長

ただいま事務局から報告をいただきました、第2次宗像市都市計画マスタープラン（素案）について、ご質問ご意見等ありましたらよろしくお願いいたします。はい、どうぞ。

○江口委員

質問というわけじゃないんですけども、9ページのところに主な公共施設の分布という図があるんですけども、宗像警察署は外してあるということによろしいのでしょうか。これは漏れているということによろしいのでしょうか。

○事務局

申し訳ございません、追加させていただきます。

○会長

それではほかにございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○萩島委員

コンパクトシティというか、集約型都市構造ということが、最初の方にそれを目指すというふうにご説明されたのですけれども、普通こういうふうになると、どちらかというところ集約するということはどこかしら非常に不便で社会的サービスのインフラが難しいところは徐々に減らして移転していくというようなイメージかなと私は思ったのですが、51ページで実際の実現方策のところでは、むしろウのところなんかは、駅から離れた区域については面的な整備手法を用いて、むしろそこに挺入れするというふうには、コンパクトシティとは、集約型とは逆のような印象があったのですけれども、そこはいかがでしょうか。なかなか難しいところかと思いますが。

○会長

それでは、市の方お願いします。

○事務局

面的な手法、駅から離れたというところでございますけれども、現在の集約型都市構造というのは大きな拠点でありますとか小さな拠点に集めていくということがございます。それと、公共交通のネットワークで結んだ線上に集めるといったような集約の方法もございますので、必ずしも鉄道駅の近くだけに集めるのではなくて、バス停でありますとか、そういったところにも集めることになっておりますので、そういう区域は駅から離れた場所にもあるというところで記載をさせていただいております。

○会長

この辺はですね、何回も議論を重ねているところなんですけれども、確かにコンパクトシティは今萩島先生がおっしゃったようにどこかに集約していくということなんですけれども、宗像の場合、基本的に分散して核が単数ではなくて複数やはり存在するので、それを無くしてしまっただけでどこかに移転するというイメージは、ちょっとなかなか地元の方としても受け入れにくいところもあるだろうということで、もちろん今のまま分散したままという意味ではないのですけれども、極力歴史のあるところとかですね、玄海町も合併した

わけですので、地区計画とかで、市街化調整区域の中にも地区計画をはっておりますので、そういうところに小さい核と大きい核と中ぐらいの核とそういうものがやはり複数存在するのはある程度いたしかたないのかなと。その中でいかに自転車がいいのか、公共のコミュニティバスとかですね、いろんな方法で交流ができるような仕組みを、それを宗像版というふうに今、認証はしているのですけれども。

集約していく事に間違いはないのだけれども、ちょっと複数の核に集約していくというようなイメージで、ネットワークということも同時にやっていこうというような考え方できていまして、ちょっとすっきりしないところはあるかと思うのですけれども、宗像市の場合はその方がよろしいのではないかなというふうな、全般的な意見としてはそんな感じで今のところ推移しております。

#### ○事務局

はい。萩島先生のご質問の51ページ、ウというのは、いわゆる既存団地の再編という項目で、今ご存知とは思いますが、宗像市として古い団地、いわゆる日の里団地、自由ヶ丘団地の高齢化対策だとか空き地対策だとかというようなことで団地再生をやるという手続きの最中ですね。ですから、団地の中でやっぱりできたら駅近くに集めたいと。そういう面的な手法で住み替えをさせていければいいなという方向性を示すものですね。ここでいう面的な整備が、市全域で新たな面的な整備をしてという意味ではない。大きな考え方は今会長がおっしゃったとおり、多極連携型、いくつかのコミュニティという考え方もありますので、コミュニティを周辺に少し人口減少に伴ってそれぞれで圧縮できればいいなというのがコンパクトな考え方ですね。ここで書いてある団地の考え方というのはそういう考えで、例えば住み替えをさせたときに空いた用地をどうするんだという議論も多分出てくるのだらうと思うんですね。先週も国交省の方から担当の課長補佐が来られていましたけれど、団地再生で集約した空地は何になるんでしょうねという議論が国でも悩ましいところがあるみたいで、そういったところはやはり今から我々も専門家会議だとかプロジェクトだとかを立ち上げて検討していますので、そういった中で少し、もう少し具体的に、このウの既存住宅の再生、あるいは再編という部分は深めていって、もう少しわかりやすい案か何かを皆さん方に提案できるようになればいいなと思っていますけれど、方向性としてはここでいう、いわゆる再整備だとか面的な手法だとかという話はそういうことを意味しています。

#### ○萩島委員

最初私もウを見たときは大規模団地の話かなと思ったのですけれど、中の文章を見たときの懸念される区域や駅から離れた区域というのはそれ以外なのか、そこがちょっと判別できなかったのが団地内のつというふうに書いてくださればそこはよくわかったかなと。

#### ○事務局

その辺については誤解されないように検討していきます。

#### ○会長

可能ですよね。

○事務局

はい。意見を踏まえまして検討したいと考えております。

○花田委員

すみません、同じところなのですけれども、3行目に街区の再整備や住み替えを促進しますと、一番最後に住宅の建て替えを促進しますと書いてあるのですけれども、住マイむなかたというのも出てきていますし、これから私たちが住マイむなかたとしてどういうふうな活動、事業を行ったらいいか、ここに促進しますと書いてありますので、事務局の方でどういうふうなことを想定されているのか、できれば具体的に教えていただければ私たちがこれから活動しやすいなと思いますけれども、何か答えといたしますか、具体的にありますか。

○会長

はい。じゃあお願いします。

○事務局

正直言って具体的なものはありません。目指すべき都市マスですので、目指すべき方向はこういう形ということで、そういった意味では逆に言うと住マイむなかたさんの知恵も借りながら、イメージは住み替えて新しく若い人を呼べるし、できたら駅に近いところに集約できたらいいよねっていうのがこの趣旨であって、その具体的な手法という、これから検討していくということになるので。これは一番、個人の財産もかかってくるので難しい話だろうと思っています。ですから、それは地域の方を巻き込んで、今、日の里でいうと対策委員会ですか、地元の方々でもつくってありますし、そういった方々と話し合うとか、今おっしゃったような住マイむなかたさん、専門家の意見をお伺いするとか、知恵を借りながらですね、何か良い案があれば、逆に言えばどしどし出していきたいというのはこれからの話だろうと。

○花田委員

すみません、1つは固定資産税の問題もあるかと思うんですよね。古家が建っていれば安いし、壊すと6倍ぐらいに固定資産税が上がるということもありましょうし、例えば100坪以上の敷地の場合、200㎡ですか、60坪無いと建て替えができないということもありましょうから、例えばそれを50坪まで落としていただければ100坪のやつは2つに分割できるとか、全国的な問題だと思うのですけれども、いろいろな課題といたしますか、問題があると思うんですね。そのところを例えば定住化さんあたりとも十分に庁内で協議していただいて、若い人でも買いやすく、例えば空き家を持っていてももったいないよね、馬鹿らしいよねっていうような状況になれば住み替え等も進むと思いますので、できればそのところも検討していただきたいなと思います。よろしくお願いします。

○事務局

そのことにつきましては、現在設置しております団地再生プロジェクトチームの中で、

小さな土地、例えば50坪にするのがいいのか大きな土地にするのがいいのか、そういう検討をしております。その結果を踏まえまして、検討してこれから方針をつくりたいと考えております。

○会長

このウの部分が一番、おそらく大事なところで、総論のところはいいんだけど、各論に入っていくと非常に難しいという段階にだんだん今から差しかかかっていくんだろーと思えますけれども、粘り強く良い方向を探っていただきたいという希望があります。

○吉田（晴）委員

16ページですけど、今、総論の話と各論の話が出ましたが、日本自体が将来的に厳しくなってくる。地域はさらに厳しいということで、ここの都市づくりの理念で、既存ストックを有効に利用する。それから3番目は、人と人との連携。それから1番目は自然と歴史を活かす。そういう方向だろう思うのですが、その下の方にですね、持続的な発展が可能な都市づくりということで、将来的に質的な面を変えていこうと。量的な面はもうかなりシビアだからそちらの方は望まないよということなのかどうか。ここをどういうふうに解釈するかですね。持続的な発展が可能という、まだ将来もどんどん右肩上がりの発展がありますよというふうに解釈するのか。

○会長

はい、お願いします。

○事務局

持続可能といいますのは、国の推計では宗像市も平成24年から人口が減り続けるというような時代になってきております。現在はまだ福岡都市圏に入っておりますので、微増ではありますがまだ増え続けております。これからは、減少するというのは確実な状況でございますので、今までにインフラ整備をしましてまいりました質の高い土地に対して、そこに住み替えをしたり質を高めていきながら、また、今ある公共施設などをリニューアルしたりしながら質を高めて、市外からも来やすくなるとか子育てがしやすくなるような環境をつくっていくということで、現在の人口を維持していきます。

○会長

今のご答弁のとおりだと思っておりますけれども、量を拡大するというような意味ではないですよね。この持続可能な発展というのは質的なものであって、規模を拡大するというような意味ではないということですよ。

○事務局

はい。

○事務局

ほかにごありませんでしょうか。はいどうぞ。

○北崎委員

すみません、先ほどの51ページのところの重点施策とその推進の中のエの方なのです。

けれども、中心地域の形成というところの特にというところなんですけれど、農村とか漁村、特に私は玄海地区の方から輩出されておりますので、農業漁業の振興、それから観光・レクリエーション機能との連携を図りながら、地域の活性化に資する中心地を形成しますというのが29-30ページのこの中心地域というふうに赤丸が描いてありますよね。これらがそれに当たるのかっていうことをお尋ねしたいと思います。

○会長

どうぞ。

○事務局

そのとおりでございます。それと23ページに市街地と中心拠点などの形成というところでオレンジ色の地域中心と書かれているところ、29-30ページでございますけれども、ここが農漁村集落の中心にあたります。

○北崎委員

そうなるそうですね、例えばコミセンとか、それからこれ、たぶん宗像大社が赤丸でなっているのかなど、観光の中心とかではそういうことを活かしながらその地域の、今さっき言った発展というか、過疎化が吉武とかそれからやっぱり周辺地域の方が、僕も前調べたら、パーセンテージは今よりも80%以上減ってくる可能性が高いんですよね、人口の減少が。だからやはりそういうところを中心に活性化するところなんだよっていうふうに捉えてよろしいでしょうか。

○事務局

はい、そのとおりでございます。まずオレンジ色の地域中心と紫色で囲みました特化施設地区というのがございます。これらが観光であったり市の公共施設があるところがございます。そういったところを活用しながら、集落の活性化に努めてまいりたいと考えておるところでございます。

○会長

23ページの図は何回も作り直していただいたのでこちらの方が情報量が多いかなと思います。生活中心、地域中心、拠点、中心拠点というふうに、それから特化施設地区ですかね、こういったものを色も分けて、重なり合いがあったり無かったりということもわかるように書いていただいております。他にございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○新留委員

先ほどの北崎委員のに若干関連してなんですけれど、宗像市は離島を2つ抱えていますよね。この23ページの図を見ると、大島は港の近くですかね、そこに今、地域の中心というところを設定されているのですけれど、地島でいくと、前は鐘崎との航路も繋いでいたのですけれど、この2つの離島についての考え方はどのあたりに含まれているのか、その辺少し詳しく聞かせただけじゃないですか。

○会長

大島、地島ですね。特に地島ですかね。

○事務局

まずは土地利用方針といたしまして34ページに書いております。その中でイとオです。海岸と島々それと漁村集落に、地島限定では無いのですけれども、漁村集落などの大きな方針でございますけれども、記載をさせていただいております。

○新留委員

大島としては先ほど私が示しました23ページの大島の中に地域の中心として示されているところがありますよね。地島の場合は人口的には大変小さな集落ですので、そのあたりのことを。大島は観光に力を入れていかないかと、それと人口減少に伴ってもっと産業をという市の取組みが見えてきているのですけれど、今度地島では施設をつくりますよね。ああいうところの位置関係でいえば、そこを地域の中心というふうには定めないわけですかね。

○事務局

今回、地域中心の定義といたしまして、コミュニティセンター周辺とか、人が集まるところに位置づけております。地島も小さな拠点は必要ではないかというふうに考えておまして、ここに青で示しております港ということで位置づけをしているところでございます。

○会長

お願いいたします。

○事務局

はい、いろいろ今、離島の話が出ています。1つは都市計画マスタープランということなので、都市マスで何をしたいか、何してるかということだろうと思うんですね。都市計画マスタープランで土地利用の誘導をすると。その大きな大前提をここで示しているというのが都市マスです。ですから北崎委員がご質問のように、調整区域にこういう地域中心だとかいうようなことを位置付けることによって、調整区域でありながら、例えば商業施設、そんな大規模というわけにはいきませんが、地域の方が買い回りをするような商業施設だとか、本来調整区域でストレートに建てようとする建たないものに対して、こういう地域については誘導しましょうという方向性を示したものです。ですからこれから先、どうなるのかというと、もしそういうものを、都市計画課では誘導するというのを直接は所管しませんが、例えば鐘崎に商業施設、地域の方が買い回りできるような店舗をつくりたいということであれば、それは例えば地区計画だとかいろいろな都市計画の手法を使って都市マスに位置付けてあるので容認しましょうというのがこの図の示したことです。申し訳ないですけど、離島については都市計画区域外ということなので、そういった都市計画的な土地利用の誘導という大きな方向性はないですが、やはり同じ市なので位置付けを一定程度しているというのがこの状況ですね。ですから、人口の規模の問題だとかコミセンの位置付けの問題だとかいろいろここでの定義がございますので、地島をどうするのかという議論については、例えば離島振興計画であったり、市全体としてはやら

ないという話ではない。離島を振興するために何をするのかということがそれぞれの所管で考えてくるそのときに、都市計画が足を引っ張るのかというと少なくとも都市計画区域外なのでこのまま位置づけなくても足を引っ張ることはないということですね。もしそういうところがあれば都市マスで位置付けて、こういうことを容認しましょうという地域をつくるというのがこの都市マスの趣旨だろうと思うので、ここでこれができるからするというわけではなくて大きな市の全域の土地利用の方向性を示したということでご理解いただければと思います。

○会長

それではほかに、はいどうぞ。

○吉田（晴）委員

23ページですけれど、赤間地区を中心拠点地区とするということが50ページに書いてあります。従来、商業集積を赤間と南郷、2つでもたせるというような格好の話もあっていたかと思いますが、要するにこちらが、鉄道沿線周辺が将来的にも核になるであろう。今回は玄海地区と合併しまして奥行きが深くなったということになった時に、1点だけ、赤間でいいのか。むしろ南郷地区とユリックス、それから東郷駅ですね。そのあたりを含めて2つ、ある程度もった方が全体として吸引力を強くするのかですね。もうそのところは赤間1点という考え方になったのですか。

○事務局

中心としましては赤間でございますけれども、それに匹敵するようなところで青色で示しております拠点ということで東郷に位置付けておまして、赤間と東郷がいわば中心拠点みたいなものということで位置付けをしております。

それともう1つは、宗像には鉄道とその南側に国道3号がございます。国道3号には、天神行きのバスが1日200本程度走っておりますので、ここも大きな軸ではないかというふうに考えております。それで自由ヶ丘三丁目であるとか、光岡周辺にも地域中心として位置づけ、その地域中心を強化していくということがこれからの10年でございます。

○会長

赤間中心であるけれども、サブ的な中心として東郷も位置付けているので、本当に1つだけという、そういう意味ではないということですね。他にございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○清水委員

全体的な要望になろうかと思うんですけれども。都市計画の周辺地域が今さっきから話題になっていますけれども、寂れていますよね。人口減少で。拠点などの話があったのですけれども、漁村集落、農村集落では人口が激減してきていて、新しく建てられる家はそれぞれの分家住宅しか建てられないということで、今田舎に住みたいという、マスコミなどでは田舎住まいを推奨するような形があるのですけれども、今の法律ではそれがかなわない。いろいろな、今の周辺の住宅地の振興計画を出されていますけれども、現実的に

なかなか難しいんじゃないかと思うんです。ここで言っても栓が無いことかもしれませんが、県や国を通じて弾力的に運営できるように働きかける必要もあるんじゃないかと思いますが。

#### ○事務局

我々のPR不足かもしれませんが、線引きをされて玄海地域はほとんど市街化調整区域になっております。市街化調整区域になると分家住宅以外のものはできないのかというと、実は違って、我々も情報発信していないところがあって、先ほど部長が申したようにこういった都市計画の中で拠点だとかそういったものを定めることによって地区計画という制度がございます。地区計画というのは市街化調整区域であっても、例えば用途だとか建ぺい率だとか目的だとかいろいろなことを皆さんが合意形成した上で定めれば、そこにはお店だとか住宅とかそういったものができるんですよといった制度がございます。ですから、そういった制度を使えばそういったものができる。

それとまた、先ほどの田舎暮らしというものがあるのですけれども、これもまた優良田園住宅という制度がございます、一定の建ぺい率、容積率だとか条件を満たして制度を使うことによって田舎の方で生活もできる。そういったこともできるという制度がございます。

PR等が足りないようでございますけれども、ますますこういったご指摘、ご意見をいただきながら地域住民等に発信して、そういったご理解をいただきたいというふうに考えております。以上です。

#### ○清水委員

ぜひよろしく申し上げます。

地区計画は、玄海地域を線引きするときに、調整区域にするときに、最初はこれで地域も少しは活性化できるかなっていう印象だったのですけれども、現実には集落が点在しているでしょう、30戸とか40戸とか、小さいところは20戸とか。そこを何とかしなきゃならないですよ。中心地域は活性化して利便性ができれば、分家住宅のようなものができるのかなと思うのですけれども、現実的にちょっと厳しいかなという気はしています。

田園住宅の話は、私知りませんでしたので、もっとPRして周辺地域にも新しい血を入れないと、なかなか活性化というのは難しいと感じていますので、よろしく申し上げます。

#### ○事務局

はい、PR等を進めてまいりたいと思います。

#### ○会長

そうですね、優良田園住宅の方は確かにもっとPRしてもいいのかもしれません。

クラインガルデン、ドイツとかオーストリアとかですね。そういうのを取り入れた感覚だろうと思うので、田舎暮らしをしたいという方を何かこう、引き寄せる宣伝とかも必要かもしれないですね。

ございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○新留委員

17ページなのですが、この宗像版集約型都市構造ですね。これで（１）のところで2行目に店舗とか公共公益施設などは利便性が確保できるところに集約させるような機能つくっていくということを明記しておられますよね。しかし、（３）では今既にこういう公共施設は宗像市に、地域に分散していると。この右側のイメージ図にもあるように、例えばこれは、コミュニティセンターを中心としたものかなと思うのですが、そういうところに、もう既に特徴ある公共施設があるよとか駅周辺からちょっと離れたところにもあるよっていうふうに書いておられますよね、イメージとしては。今ある分散した公共施設を集約するということなんですかね。この（３）を読むと、そうじゃなくてこの点々でつながっているコミュニティバスとか公共機関の交通網を整備して、この分散型の公共施設は担保しながら交通のネットワークでつないでいくという考え方なのか、この（１）にあるように、いやそうじゃないよっていうことか、この制度構成がよく私にはわかりにくいのですが、そのあたりの基本的な考え方を教えてください。

○会長

はい、それではお願いします。

○事務局

はい、（１）と（３）に同じ公共公益施設という文言がございますけれども、まず（３）の分散する公共公益施設と言われるものは動かせない施設といたしまして、例えばユリックスでございますとかメイトムです。それと宗像大社など、23ページの特化施設地区に続いていきます。いわゆる、そこでなければいけない公共施設といわれるものです。これが分散する公共公益施設といえます。

（１）の公共公益施設は日常的に使われる公共公的施設でございます、例えば郵便局であったり医療施設です。それと福祉施設といったものはやっぱり地域の中心で、歩いてその施設に行けるような施設をつくるということで位置づけをしております。ただいま委員がおっしゃいましたとおり、分散する公益施設につきましては、そこと公共交通ネットワークで結びまして、行き来できるようにすることでございます。（１）が動かせる公共公益施設なので、例えば福祉施設などについては人が集まる場所につくるのが良いのではなかろうかと考えております。

○新留委員

この住み分けが、これだけだとなかなか区別がつきにくいというか、同じ文言で書いておられるので、下の方は特化施設区域とかいう言葉を明記はされていますけれども、非常にわかりにくいというふうに思うんですね。それで、基本的な今度のこのマスタープランの方針としては、既存の建物、これを長期に使える施設として維持しながらストックして、そしてそれを有効活用するというのが、この基本的な方針の中にも入ってますよね。となると、今できている公共施設は動かせない施設として23ページに明記されてない分

も、例えばコミュニティセンターとかですね。そういうものだから、今いろいろ議論になっています、体育館施設とかですね。そういうものも入るのかなというふうに思うのですが、その辺はどこまでどういうふうにとっているのはなかなか市民にわかりにくいと思うのですが、その住み分けみたいものは明記するのは難しいものなんですかね。

○会長

それはなかなか難しいなと思いますが、一応お願いいたします。

○事務局

そうですね、(1)と(3)の違いはさっき申したように、いわゆる公共公益施設の冒頭に書いている行政、文化、福祉、学術研究などの特徴ある公共施設ということで、イメージしているのはユリックス、メイトム、正助、大社とかいうような大きな施設をここで位置づけて、それはネットワークでつなぎましょうというのがこの方針ですね。(1)の場合はいわゆる、一般論としては公共公益施設、郵便局であったり、福祉施設であったり、それは大きなものを想定はしていないということですね。それは、コンパクトな多極連携といいます、その小さな極でも必要であろうというものはこの(1)の項目に該当させて誘導するという話ができるようにしてやるということです。

○会長

都市計画的に言うと、近隣住区という考え方があって、住まいがある程度集まるとどうしても必要になる公的な施設を(3)以外、(1)のところで押さえているんだと思うんですね。(3)のところはやはり全市的な施設であるけれどもやはり公益施設、公共施設であるというふうなもので、観念的にはすばつといくのですけれども、じゃあこれはどうなのと1つずつ取り出していくと、それは1つずつ吟味していくしかないんでしょうけれど、基本的には生活に伴う利便施設に近い公共施設が(1)で、全市的な公共施設が(3)というようなことですかね。それとももちろん地縁的な宗像大社とか、ここでなければ意味がないみたいなものはもちろん(3)なのだろうと思いますけれど、その辺ももうちょっと説明が要るのかもしれない。

どうぞ。

○事務局

今日配付したというか、事前には配ってあるのでしょうかけれど、委員の皆さん方はなかなか目を通す機会が無かったらと思うので、本日説明もしましたので今後何かあれば、パブコメは今日までで終わりますけれど、次の委員会が3月3日に、そういう意見を集約して最終方向性を示す委員会がありますので、今新留委員がおっしゃったように特化施設がわかりにくいとか、そういった意見も含めてテーブルにのせて議論した上で確定する方向性になるので、それまでに何か意見がございましたら、直接でもいいですし、文書で都市計画の方に送っていただければ、その委員会の参考意見として挙げさせていただきたいというふうに思っていますので、どしどし挙げていただいて結構だと思います。特に都市計画審議会の役割があるので、その辺も含めて今後の話を係長からさせます。

○事務局

先ほどスケジュールの説明があったと思うのですが、復習の意味でもう一度申し上げますと、今度3月3日にこの都市計画マスタープランの審議会が、実はこの会長も黒瀬会長にいただいているのですけれども、その審議会がございまして、その場で今やっているパブコメの意見と今日の都計審のご意見を踏まえて、最終的にどうするかというのを3月3日にするということですね。ですから先ほど部長がこの後もご意見をということでご言っていたのですが、ご意見がある場合はできるだけ早めにお願ひしたいなど。3月3日に間に合わせないといけませんので、それは1つお願ひしたいと思います。その3月の都市計画マスタープランの審議会で最終的な答申をもらおうと、その次なのですけれども、今度5月のゴールデンウィーク明けになると思うのですけれども、再度この都市計画審議会を開いていただきたいというふうに思っておりますので、そこで最終的な都市マスの最終案というものをお出ししますので、その場で正式に諮問をさせていただいて答申をいただきたいと。そこで2つの審議会での正式にご意見を聞くということになりますので、そこで2つの審議会での審議を終えると。そのあとに市の方としまして最終的に都市計画マスタープランを確定するということですね。ですからうまくいけば5月中には市としてのこの都市マスが確定するということになるんじゃないかなというふうに思っておりますので、繰り返しますとこの5月の都計審でまた改めて最終的な都市計画マスタープランについてご説明をさせていただくということになっております。以上です。

○事務局

少しわかりにくいかなという気がするのですが、都市計画マスタープランの策定のルールとして県に報告するということが確定します。ですから次回はパブコメ等の意見も付して修正した案を最終的にお示しして都計審の意見をお伺いするということになりますので、そこではもう修正はありません。そこで意見を伺って県に報告して確定ということになりますので、ご意見があったら早急にお願ひしたいというのが、今日お諮りした意味はそういうことで、事前にそこでいろいろ出て修正し、必要な意見が出てもう戻れませんので、まだ今なら修正可能な段階にあるということを併せてお知らせをしておきたいと思ひます。

○会長

審議をいただきましてありがとうございます。大体意見も出尽くしたのではないと思ひますが。

はい、どうぞ。

○北崎委員

先ほど3月3日と言われていましたが、この会が3月3日ですか。別ですよ。

○事務局

はい、別です。この審議会は5月ですね。また日程調整いたします。

○会長

どうぞ。

○花田委員

すみません、17ページにこの図がありますよね。串団子といいますか。団子みたいな図があるのですけれど、これだけで足りるのか、将来的にですね。1つ検討していただきたいのですけれども、利用者数とかコストの問題があるかと思えますけれども、もう1つドーナツ型ということも考えられると思うんですよね。今言いましたように利用者数とかそういうのが少なければ仕方ないと思えますけれども、もしそれで利用者数が多いようでしたらどうなるかとも考えていただければなと思えます。両方一緒でもかまいませんけれども。よろしくお願ひします。

○事務局

今委員がおっしゃいました17ページの図ですが縦長くなっておりますけれども、これを曲げてドーナツ型にするというようなイメージもございます。この図の中心部からバスで各拠点をつなぐというイメージです。そしてドーナツ型といいますか、周遊型で公共交通をネットワークするイメージも考えにございます。

○会長

それでは次回開催の審議会で正式に諮問を受けて答申をしたいということで、これは5月の連休明けということですよ。

○事務局

はい。

○会長

それではこれで本日の審議、報告を閉じたいと思えますがよろしいでしょうか。

○新留委員

すみません。

○会長

はい、どうぞ。

○新留委員

申し訳ないのですけれども、23ページのいろいろな施設等を地図に明記しておられますよね。ちょっと私もいろいろこだわって申し訳ないのですけれども、市内にあります3つの体育館は公益の施設というふうには位置づけてないんですかね。体育館は、全然、3つとも入っていませんよね。あれはどういうふうに、このところでは考えられているんですかね。公益施設とは考えていないということになっているんですかね。

○会長

公益施設というか特化施設ではないという感じですかね。

○新留委員

特化施設ではなくても、公益な施設であるという考え方ではあるんでしょう。

○会長

はい、どうぞお願いします。

○事務局

公共施設ではありますね。公益ではないでしょうね。

○新留委員

公益と公共の定義を教えてください。

○会長

どうぞ。お願いします。

○事務局

まず公益施設でございますが、例えば郵便局であったり、福祉施設、医療施設などが公益施設でございます。そして公共施設といいますのは、市がつくったり県がつくったりした公共的に使うものやその地域の人が使うものが公共施設です。簡単に言えばそうなります。

○新留委員

市がつくった施設だとか県がつくった、公的な機関がつくったのが公共施設という考え方なので、体育館は公共施設ではあるけれども、特別特化した、先ほど動かさない施設、大きな施設とは考えていないということになるんですかね。

○会長

どうぞ。

○事務局

都市マスのにはそういう位置づけをしております。

○会長

全部載せたいところではあるのですが、全部載せるわけにもいかないので、やはり主だったものということでここに位置づけていて、特化施設と呼ぶにはそこまでいかならないという位置づけだろうと思います。それではこれで閉会にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

これで本日の審議、報告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いたします。

○事務局

特にございません。

○会長

それではこれですべて議題は終了いたしましたので、本日の都市計画審議会を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。