

令和7年度第1回宗像市都市計画審議会議事録

令和7年9月29日（月）10時15分

宗像市役所北館2階 202会議室

委員出欠表（■出席 [オ] オンライン出席 □欠席）			
[オ] 黒瀬委員	[オ] 松永委員	■鈴木委員	[オ] 長委員
■長谷川委員	■山田委員	□小林委員	■上野委員
■川内委員	■齋藤委員	■大島委員	□西委員
■矢加部（宗像警察署 署長 中野委員代理）			

次 第

1 開 会

2 会長代理の指名

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）公園通り地区地区計画（付議）

4 閉 会

配 布 資 料 一 覧

0 次第	・・・事前に配布
1 議案書（1号議案）	・・・事前に配布
2 参考資料（1号議案）	・・・事前に配布
3 1号議案に係る意見書の要旨	・・・事前に配布

令和7年度第1回宗像市都市計画審議会

○事務局

宗像市都市計画審議会の開会に先立ちまして、現在11名（全13名）の委員に出席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報告いたします。

本日、傍聴希望は1名です。傍聴者は「宗像市都市計画審議会傍聴要領」の順守をお願い申し上げます。

次に、お手元の資料の確認をお願いします。

＜配布資料の確認＞

○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、令和7年度第1回宗像市都市計画審議会を開催いたします。次第にそって進めさせていただきます。

まず、次第2の会長代理の指名ということですが、宗像市都市計画審議会条例第5条により私の方で指名するようになっておりまして、松永委員にお願いしたいと思っております。松永委員、よろしいでしょうか。

○松永委員

異存ありません。

○会長

了承いただきましたので、会長代理は松永委員にお願いします。

本来であれば私が議事進行を務めるところでございますが、本日は国外からの出席のため、通信環境に不安がございます。そのため、あらかじめ会長代理である松永委員に本日の議事進行をお願いしております。それでは、松永委員、よろしくお願いいたします。

○松永委員

承知しました。それでは、引き続き次第にそって進めさせていただきます。

次第3、議事録作成方法の説明及び議事録署名員の決定を行います。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、1番の黒瀬会長を除きまして、委員番号順にお二人ずつお願いしたいと考えております。なお、委員番号は名簿についております番号でございます。

前回は、9番の川内委員と10番の齋藤委員にお願いしましたので、本日は11番の大島委員と、12番の西委員が欠席のため、13番の中野委員にお願いしたいと考えております。

また、宗像市市民参画、協働及びコミュニティ活動の推進に関する条例施行規則第6条により、議事録の作成方法は（1）発言者が発言した全てを記録する方法、（2）発言者の発言ごとにその要点

を記録する方法、(3) 会議内容全体の要点を記録する方法 の3つから審議会の性質等を考慮して選択することになっています。本審議会につきましては、(1) 発言者が発言した全てを記録する方法により行いたいと思います。

さらに、議事録の公開方法については、委員全員に内容をご確認いただき、議事録署名委員2人に署名を頂いた後に、市のホームページ上で公開したいと考えております。以上です。

○松永委員

みなさん、会議録への署名委員と議事録の作成方法については、今説明があったとおりでございますが、よろしいですか。

それでは、大島委員、中野委員に議事録の署名をお願いします。

○事務局

ここで、都市計画課長から本日の案件につきまして、審議会への付議をさせていただきます。モニターに投影しております付議書をご覧ください。

≪付議書の読み上げ≫

○松永委員

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件ございます。

内容の説明と審議を行い、その後、採決を行いたいと思います。それでは説明をお願いします。

○事務局

第1号議案「福岡広域都市計画地区計画の変更」について、ご説明いたします。資料を投影しておりますので、モニターをご覧ください。

公園通り地区は、宗像市北東部に位置しており、平成25年度に地区計画が策定されました。この地区は、住宅地が形成されたピンクで着色された「低層住宅地区 A」と、道路や上下水道などのインフラ整備が進行中の隣接地である「低層住宅地区 B」で構成されております。なお、公園通り地区は、都市マス上で、「生活中心」として位置付けられており、商業・医療機能など日常生活に必要な施設を確保することとしております。

今回の計画変更では、新たに2つのエリアを地区計画に追加いたします。1つ目は赤色で着色された「医療福祉施設地区」、2つ目は黄色で着色されたエリアです。

まず、赤色で着色された「医療福祉施設地区」についてご説明いたします。元々地区内で立地する医療施設では、在宅療養支援診療所、医療型特定短期入所施設等を開設し、公園通り地区の住民だけでなく、医療施設の限られる旧玄海町を中心に、高齢者や医療的ケア児者をはじめ、多くの人々に医療を提供してきました。しかしここ最近、周辺の診療所等が相次いで閉院し、医療及び介護の需要が一層高まっております。そのため、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、在宅医療と介護を一体的に提供する体制を整える必要となっております。

次に、黄色で着色されたエリアについてご説明いたします。このエリアは住宅地として開発し、公

園通り地区の活力維持に繋げていきたいと考えております。

以上のような経緯から、2つのエリアの地権者様から都市計画法に基づく都市計画提案制度を活用した提案があり、地区計画の提案に至っております。

今後の方針としては、主に2つございます。1つ目は、医療・福祉施設地区の立地誘導です。医療施設が限られている現状を踏まえ、地区計画と同時に地区整備計画を策定し、早期の整備実現を目指します。2つ目は、低層住宅地区Bに関する方針です。緑豊かな住環境の特性を生かしたまちづくりを進めつつ、まずは一部区域を地区計画に編入します。その上で、地権者の理解を得ながら、インフラ整備の進捗状況を見極め、整備が整った区域から段階的に地区整備計画の詳細を定めてまいります。地区整備計画策定の時期としては、来年度以降を予定しております。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。今回は地区計画の変更となりますので、新と旧の表をご用意しております。今回の変更点は、右の列に追加した「医療・福祉施設地区」でございます。医療福祉施設地区の立地誘導ができるように、用途制限等を定めております。

次に、スケジュールについてです。現在、都市計画手続きに基づいて手続きを進めております。最終的に今年の12月の都市計画決定を予定しております。

続きまして、この地区計画の変更に対する意見書についてご説明いたします。今回の地区計画変更に係る縦覧は、5月と8月に2回実施いたしました。このうち、1回目の都市計画法第16条に基づく縦覧の際に、地区計画区域内の住民の方から1件の意見書が提出されました。意見書の要旨と、それに対する市の考えにつきまして、資料にまとめております。なお、この意見書の内容は、今回の計画変更部分ではなく、既存の地区整備計画の内容に関するご指摘となっております。この意見書の中でのご意見としては主に3つございますが、いずれも、「公園通り地区に既にある建築協定と異なる表記があるため、建築協定に合わせるべき」との趣旨でございます。

まず1つめのご意見ですが、低層住宅地区Aの地区整備計画6番目に「前各号の建築物に付属するもの」記載されております。一方、建築協定では、「前各号の建築物に付属する平屋建て自動車庫及び倉庫」となっており、地区整備計画の方がより広範囲な制限内容となっております。そのため、建築協定の表記に合わせるべきとのご意見でした。

なお、3つ目の「壁面の位置の制限に係る」内容も、この1点目と同様に、全く同じ表記にかかる意見でございます。これに対する市の考えとしては、今後地区計画変更の際に、地区整備計画の表記を、建築協定の表記にあわせて修正する方向で検討するというものです。

2つめのご意見としては、低層住宅地区Aの地区整備計画7番目に「市長が地区の環境を害する恐れがないと認め、公益上やむを得ないと認めるもの」との記載があります。しかし、建築協定にはその記載がないため、この項目を削除すべきといったご意見でした。これに対する市の考えとしては、この記載は、「宗像市の地区計画の建築物の制限に関する条例」に基づき、全ての地区計画において適用される規定のため、この項目は原案どおり修正せず残すことといたします。ただし、この表記の趣旨としては、将来、住民の皆様が公共的に建築を希望する建物があった際に、住民のみなさまの合意で建てるができるように可能性を残しておくためのものです。最終的には建築協定により制限されることから、ご理解いただきたいという内容で回答を作成しております。

以上で議案1についての説明を終わります。

○松永委員

ありがとうございました。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ありませんでした。

○松永委員

それでは、ここで、ご質問がありましたらお願いいたします。

はい、川内委員お願いいたします。

○川内委員

大きな方針として2つ挙げられていると思います。その2つについて伺います。低層住宅地区Bについて、まだインフラ整備ができていないという現状があることについて、今までどういった経緯でインフラ整備ができていなかったのか、その課題と地権者との話し合いがどうなっているのかということのこれまでの経緯について、具体的に説明をお願いします。

○事務局

ご質問ありがとうございます。ご質問頂いたインフラ整備のうち、まず道路整備に関しましては、元々古くからある団地でしたので、よくあるような私の土地のままの道路もあり、皆さんその状態で住まわれていました。よって、この地区の準都市計画区域が平成22年、線引きが平成25年ですので、その前までは特段、接道なども必要ありませんし、建物も建てられていた状態でございます。その後、線引きし市街化調整区域になりましたが、市としても下水道や水道含め、インフラの整備が必要ということは当然把握しているところでございます。そのため、まずは市の道路部局がそういった私有地の地権者と協議を行い、公共の道路にしつつ、それに合わせて下水道、水道整備も行っているところです。現在、このインフラ整備もかなり進んできている地区もございますので、今後は、部分的に地区整備計画を策定し、都市計画上、建築が可能な地区にしていきたいと考えております。ただし、半分近くはまだ私道のままの状態のところもございますので、引き続き市としては努力していきたいと考えているところでございます。以上です。

○松永委員

ありがとうございました。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、意見がある方はいらっしゃいますか。

他にないようですので、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。

《異議なし》

○松永委員

反対なしですので、第1号議案は、可決されました。

○松永委員

これで、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。閉会しようと思いますが、事務局から事務連絡はありませんか？

○事務局

事務連絡です。今後の都市計画審議会につきまして、現在のところ来年２月頃に、福岡広域都市計画下水道の変更「田熊雨水ポンプ場の追加」について開催する見込みです。詳細が決まり次第、お知らせいたしますのでよろしくお願いいたします。以上で事務連絡を終わります。

○会長

では、令和７年度第１回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。