

# 令和元年度第1回宗像市都市計画審議会議事録

令和元年12月17日(火) 15時15分

宗像市役所2階 202会議室

| 委員出欠表 (■出席 □欠席) |       |       |       |
|-----------------|-------|-------|-------|
| ■日高委員           | ■黒瀬委員 | ■江口委員 | ■鈴木委員 |
| ■永島委員           | ■吉武委員 | ■新留委員 | ■神谷委員 |
| ■井浦委員           | ■岩岡委員 | ■國廣委員 | ■大庭委員 |
| □野上委員           | ■楠本委員 |       |       |

## 次 第

1 開 会

2 会長代理の指名

3 議事録作成方法及び議事録署名委員の決定

4 審 議

第1号議案 福岡広域都市計画用途地域の変更(宗像市決定)について

第2号議案 福岡広域都市計画地区計画の決定(宗像市決定)について

5 その他

6 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(1～2号議案) | ・・・本日配布  |
| 4 当日配布資料         | ・・・本日配布  |

## 令和元年度第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、現在13名の委員に出席いただいておりますことをご報告いたします。

### 《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、日高会長よろしくお願いたします。

### ○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、令和元年度第1回宗像市都市計画審議会を開催いたします。

まず、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、黒瀬委員をお願いしたいと思います。黒瀬委員、よろしいでしょうか。

### ○黒瀬委員

異存ありません。

### ○会長

了承いただきましたので、会長代理は黒瀬委員にお願いいたします。

次は、審議会の議事録へ署名する委員を選出します。運営方針に基づき、議事録には、あらかじめ会長が指名した2人以上の委員の署名を要することとなっております。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番の会長を除き、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。本日は2号委員の黒瀬委員と3号委員の江口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当該発言の要点を記録する方法、（3）会議内容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おります。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考えております。

さらに、議事録の公開方法につきましては、委員全員に内容をご確認いただいた

後、委員2人に署名をいただいたうえで、市のホームページにて公開したいと考えております。以上です。

○会長

みなさん、議事録の署名委員と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。

—「異議なし」の声—

○会長

それでは、黒瀬委員、江口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、審議会へ付議をさせていただきます。本日お配りした付議書をご覧ください

《付議書の読み上げ》

○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2件ございます。これらの議案は、関連しておりますので、一括して内容の説明と審議を行い、議案ごと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

本日の議案でございますが、対象のエリアが日の里地区の一部となっております。本市では日の里地区の団地再生に取り組んでいるところですが、今回の都市計画変更・決定については、この施策と密接な関係がございますので、まず日の里地区全体に係る取組内容等について、担当課である都市再生課が説明を行い、その後、お手元の資料に沿って議案の具体的な内容をご説明いたします。

○事務局

本日お配りしたA4版カラーの資料をご覧ください。はじめに、団地再生の方針ということで、少子高齢化の進展及び大規模住宅団地の老朽化が課題にあげられます。これらの課題を解決するため、福岡県や独立行政法人都市再生機構と連携して、駅前の利便性を生かした団地再生など、都市を再構築する取組みを進めているところです。本市では、昭和40年前後に大規模な住宅団地が相次いで開発され、急速に都市化が進み、人口が急増しています。現在まで人口は伸び続けていますが、今後は減少に転じることが推測されており、これに伴う地域活力の低下が懸念されます。

地図をご覧くださいと、JR駅が3つ、東郷駅、赤間駅、教育大前駅がございま

す。東郷駅には日の里、赤間駅には自由ヶ丘という大きな団地が隣接しています。

今回、本市の人口がどう変わっていくのかを確認いただくために、新たな試みをしております。スクリーンをご覧ください。これが1970年の人口で、赤い色がヘクタールあたり40人以上の区域、オレンジ色が20～40人、黄色が0～20人となっており、高さが人口の推移を示しています。今後どのようになっていくかをご覧くださいければと思います。これが1970年の宗像市の人口です。1977年には赤い地域、いわゆるヘクタールあたり40人が現れています。こちらは日の里で、1970年代に人口が増えていることが分かると思います。1990年代に入ると自由ヶ丘の人口が増えています。日の里は爆発的に一気に増えていったところがございます。高さに注目していただきますと、今が2000年、ずっといきますと現在ここです。先ほどより少し減っていったことが分かります。これが将来どうなるのかをお見せしようと思いましたが、2040年には全体的に減っていますが、日の里と自由ヶ丘についてはまだ人口が保たれるという現象が起きています。このため、日の里、自由ヶ丘を核にして人を集めていくのが良いのではないかと考えているところでございます。

次に、高齢化率がどのように変わってきているかでございます。青色が濃くなるほど高齢化率が高くなり、真っ青になると40%を超えている地域です。高さが人口を示しております。2010年から始まって、2020年になりますと、周りの方から高齢化率が上がっています。農村部から上がっているのが分かります。2030年ぐらいから大型団地の高齢化率が高くなり、人口も減っています。2060年まで出ますけれども、最終的には40%を超える地域があらゆるところで目立ってくると思うことができます。

公共交通については、バス、電車とどのような関係があるかということを表しております。バスと電車の両方を利用できる人を赤、電車だけの利用をオレンジ、バスだけの利用を黄色で示しています。バスと電車のどちらも利用できない人が灰色です。高さを見てもみますと、バスと電車を利用できるところと、バスだけ利用できる場所に人が集まっており、どちらも利用できないところには、それほど人がいないことが、これを見ると、ある程度分かってくると思います。

資料に戻りまして、まず、住宅団地の再生でございますけれども、先ほどお見せした都市の再構築として注目したのが、良好な住宅団地として昭和40年代から開発されてきた日の里と自由ヶ丘です。ここをモデルケースとして始めたいと考えております。これらの団地でも、居住人口の減少や高齢化が顕著になっており、住み替えや建替え等の定住促進支援に向けた取組が課題となっております。いろいろな課題があるものの、開発時にインフラを整備して現在も良好な住環境とまちなみが形成されているため、インフラストックを活かした再生が可能であると判断しています。今後の主な取組としましては、1番から5番の取組を行っていきたいと考え

ておりまして、今回の都市計画の変更につきましては、赤で示している4番になりますが、生活サービス機能の誘導促進というところで、変更をお願いしたいと思っております。

次に、その上の「宗像市都市再生基本方針」ですが、平成26年に決定され、その中で、生活利便性の高い地域の再編と居住誘導を掲げています。その後に策定した都市計画マスタープランにおいて、今回変更対象になっている地区につきましては、住宅団地の再生を図るとしておりまして、地区計画制度の適正な運用により、良好な住環境を維持、促進、増進することとしております。

平成30年に集約型都市構造を目指す立地適正化計画を策定いたしました。スクリーンをご覧ください。オレンジ色の薄いところが居住誘導区域、オレンジ色の濃いところが都市機能誘導区域です。画面から分かりますように、宗像市は一極集中ではなく、市街地が分散しており、このような居住誘導区域になります。居住誘導区域には、都市機能が必要になるため、それらを誘導する区域を設定しており、先ほど説明しました3つのJR駅周辺にも、都市機能誘導区域を定めています。その他、市役所周辺や国道3号線沿いの商業地域にも都市機能誘導区域を定めておりまして、それぞれの地域特性に応じた都市機能を誘導することとしています。特に今回の東郷駅周辺、こちらの赤い部分につきましては都市機能誘導区域ということで、商業施設や公益施設などを誘致することとしております。

今回の変更対象地区はこのあたりで、駅から1.5キロメートルほど離れています。高齢化が進むと歩ける距離が短くなります。そこで、日常生活に必要な店舗などの機能を持たせ、歩いて暮らせるまちづくりを進めることで、人を集めていこうということで、団地再生に取り組んでいるところです。

2枚目の資料をご覧ください。日の里団地の概要です。日の里地区は東郷駅に接しておりまして、土地区画整理事業という手法を用いて、当時の日本住宅公団が造成した団地です。施工面積につきましては、2,176,723平方メートル、施工期間は昭和36年から昭和45年までの9年間で、当時の計画戸数は5100戸、計画人口は2万人です。駅前に幅員25メートルの道路がございまして、これが東西に近隣住区を分けております。課題の1つといたしましては、同時期に同世代が一斉に入居していることから、40年近くが経過した現在、高齢化の進行と空き家の増加が課題となっております。

地区の概要図の中央にある赤い部分、5階建ての中層ビルですが、こちらは都市再生機構が賃貸で管理しているビルですけれど、エレベーターがないことが課題になっているところです。

これらの課題から、当該地区は都市基盤の更新時期を迎え、その対応が求められているということがわかります。

1枚目の資料に戻っていただき、人口の話をしたと思います。左下、日の里地

区の人口ですが、平成5年12月末で14,484人、現在は11,828人で、減少傾向にあります。市の全体の高齢化率28.7%に対し、当該地区の高齢化率は34.8%ということで、市の全体平均より高くなっている状況がございます。

その横に自治区別の世帯の状況を示しておりますが、高齢化率が突出して高い日の里公団3区につきまして、高齢化率が高い理由として、日の里1丁目の高層アパートにエレベータがついていることがございます。長年住んでいらっしゃる方が多く、高齢化率が上がってきているという状況でございます。

今回、マウスで示しております1棟から10棟までの東街区において再生を始めようとしております。先ほど申しましたとおり、駅から1.5キロメートル離れており、買い物に行くのも辛いというところがございます。今回の対象地区は、日の里東小学校と大きな近隣公園があり、15メートルの歩道付の道路の反対側に住戸が立地しております。このあたりに生活利便施設を設ける必要があるのではないかと。また、こちらの周辺には多くの高齢者が住んでおり、新規居住者を増やすために、働く場所の提供が必要ということで、事務所等の誘導を考えています。さらに、他の場所から移住してくるのはなかなか難しいということで、お試しで住んでもらう。そこで宗像を好きになってもらって、定住をしてもらおうと考えておまして、一時滞在ができる宿泊施設なども誘導したいと考えているところでございます。

#### ○事務局

それでは、私の方から1号議案と2号議案の内容について一括してご説明いたします。お手元のフラットファイルをお開きください。議案ごとに、上に法定図書、下に参考資料をつづり、右下にページ番号を印字しています。

ファイルの表紙をめくっていただきまして、まず1号議案「福岡広域都市計画用途地域の変更」でございます。

1ページ目が「総括図」2ページ目が「計画図」です。

今回、用途地域の変更を行いますのは、赤い太枠で囲まれた、日の里東小学校と日の里第4号公園を含む、日の里4丁目及び5丁目の各一部の区域で、面積は約4.5ヘクタールとなっております。

次の3ページに本市の用途地域を示しています。市街化区域は全体で約1,876ヘクタールございまして、このうち、第1種低層住居専用地域約3.7ヘクタールと、第1種中高層住居専用地域約0.8ヘクタールを、第1種住居地域に変更するものです。

4ページは、変更理由書でございます。日の里東地区は、JR東郷駅から東へ約1キロメートルに位置しており、交通利便性が高く、小学校と近隣公園が立地し、中層住宅地が広がる地域です。昭和40年代に造成後、約50年が経過し、建物の老朽化や住民の高齢化が進み、空き地や空き家の増加等が課題となっております。

本市としましては、既存住宅団地の再生・再編を図るための施策を進めていると

ころですが、このたび、団地の所有者であるUR都市機構が実施する「集約型団地再生事業」にあわせて、当該地区の用途地域を変更することにより、隣接する低層住宅地との調和を図りつつ、地区の魅力を向上させる施設の立地を誘導し、良好な住環境を維持、増進する土地利用を推進することで、日の里団地の再生に寄与し、もって第2次宗像市都市計画マスタープランで掲げる将来像の実現に資するものです。

次に参考資料をご覧ください。2ページ目に新旧対象図がございます。左が新、右が旧となっております。日の里東小学校と日の里第4号公園の、緑色で示している「第1種低層住居専用地域」と、道路を挟んだ南側対面地の黄緑色で示している「第1種中高層住居専用地域」を、「第1種住居地域」に変更するものです。

この変更により、これまで建築できなかった事務所や床面積500平方メートルを超える店舗、3000平方メートル以下のホテル等の立地が可能になるなど、土地利用の幅が広がります。

次に第2号議案「福岡広域都市計画地区計画の決定」について、ご説明します。

第2号議案と印字のあるインデックスをご覧ください。

1枚めくっていただき、1ページ目総括図、2ページ目計画図となっています。

今回地区計画を決定しますのは、中央の赤い太線で囲まれた約4.3ヘクタールの区域で、上から教育施設地区、沿道業務地区、低層住宅地区の3つに区分しています。

3ページの計画書をご覧ください。「区域の整備・開発及び保全に関する方針」の土地利用の方針として、「隣接する低層住宅地との調和を前提に、生活利便施設を誘導し、活気と賑わいのある都市空間を形成することで、数世代にわたり住み続けられる持続可能な中層住宅地としての良好な住環境を維持、増進する土地利用を誘導する」こととしています。

次の4ページに地区整備計画がございます。教育施設地区、沿道業務地区、低層住宅地区の区分ごとに建築物等の用途制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度を定めています。

まず、教育施設地区ですが、次に掲げる建築物に限り建築することができるとし、学校、学童保育所、店舗、飲食店等で床面積が150平方メートル以内のもの、専ら防災のために設ける備蓄倉庫などを掲げています。現在の学校としての使い方に加えて、将来、150平方メートル以内の小規模な店舗や飲食店等の用途を設定し、新しく住民となった方と、以前から住んでいる方々、小学生と高齢者など、多様な人々が交流できる施設の立地ができるよう、制限を定めています。

次に沿道業務地区ですが、表中の1～7で掲げる建築物は建築してはならないとしています。本区域の面積が0.8ヘクタールと限られているため、1500平方メートルを超える物品販売業を営む店舗・飲食店の立地を制限するとともに、ポー

リング場、自動車教習所、畜舎など、地区計画の目標を踏まえた土地利用に合致しないと思われる建築物の用途を制限しています。

こちらの2地区につきましては、周辺の既存建築物の高さに調和するよう、建築物等の高さの最高限度を20メートルに設定しています。

最後に低層住宅地区ですが、住宅、床面積150平方メートル以内の店舗・飲食店、老人福祉施設等に限り建築できるとしています。

また、周辺の戸建住宅の状況を参考に、建築物等の敷地面積の最低限度165平方メートル、高さの最高限度10メートルを定めています。

最後になりますが、今回の変更案について本年10月21日から11月4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。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願ひします。

○会長

ただ今、事務局から第1号議案及び第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すか。

○事務局

はい。質問書の事前提出が2件ございましたので報告いたします。

1号議案2号議案に関しまして、鈴木委員から事前に質問書をいただいております。それでは、質問の内容と、それに対する回答を申し上げます。

まず、1点目のご質問は、第1号議案に関するもので「第1種中高層住居専用地域から第1種住居地域に変更する区域の範囲の根拠について」です。

1号議案の参考資料2ページ新旧対象図をご覧ください。お尋ねの第1種中高層住居専用地域から、第1種住居地域に変更する区域の範囲とは、変更対象区域のうち、日の里東小学校と日の里第4号公園を除く、道路と道路端から南側30メートルの部分です。

こちらの区域につきましては、日の里東地区における生活拠点となるよう、店舗や飲食店など日常生活に必要なサービスを提供する施設や起業を考えている人への支援を行う事務所等の立地を誘導するエリアとして、土地利用を想定しています。

範囲の考え方としましては、周辺の低層住宅などの居住環境に影響を及ぼさないよう配慮しつつ、先ほど説明した建築物が建築できる最小限の範囲として、道路境界から30メートルで設定しています。

次に、2点目のご質問は、第2号議案に関するもので、「沿道業務地区と低層住宅地区の境界の根拠」についてです。

第2号議案の2ページ計画図をご覧ください。

お尋ねの境界ですが図中央の沿道業務地区と低層住宅地区の間に点線で示しています。こちらの根拠としましては、先ほど説明した用途地域界となっております。



○会長

よろしいでしょうか。

○鈴木委員

事前に質問させていただきましたのは、生活利便性を向上させるために、店舗や事務所などを誘導するというので、どのくらいの面積で十分なのかということが分かりかねましたので、お尋ねしました。低層住宅地に影響を及ぼさない範囲で最小限にしたということで、納得いたしました。

○会長

他にご質問がありましたらお願いいたします。

○黒瀬委員

第1号議案に関して、用途地域を変更する際は、上位の計画で不動産等の範囲も将来像が示されており、その将来像に合うかたちで用途を変えるという流れが一般的だと思います。そのような意味では、本日ご説明いただいたA4資料の中に都市マスタープランや立地適正化計画など、2つ絵が描いてあり、駅の周りを濃いピンク、駅から少し離れた所を薄いピンク色で示していますが、今回の第1号議案の用途変更を行う地区は、この図でいうと薄いピンク、駅から少し離れたコミュニティの中心のような場所と理解すればよろしいのでしょうか。

○事務局

そのとおりです。1枚目の資料の右下に宗像版集約型都市構造のイメージを載せていますが、中央の駅を東郷駅と想定していただきまして、それから住宅団地が出て、そこをバスで結んでいるというイメージです。図の上下のピンク色のエリアが、今回の変更箇所に対応します。

○黒瀬委員

今後、いくつかの団地の再生のために、こういうものがここだけでなく生まれていくと理解していいのでしょうか。もしくは、ここは特別重要な拠点と理解した方がいいのでしょうか。

○事務局

日の里につきましては、先ほどご説明しましたとおり、東郷駅前の大通りを挟んで右と左、いわゆる東と西で住区を形成しています。東側に中心がなかったということで、今回設定しております。

自由ヶ丘につきましても、赤間駅から離れた地区は都市機能がないということで、設定する可能性があると考えております。

○会長

他に何かご質問はございませんでしょうか。はい。お願いします。

○岩岡委員

今回の用途の変更によって、具体的なかたちになる予想年というか、目安の時期

を教えてください。

○事務局

先ほど1.8ヘクタール10棟のところをご説明しましたが、現在、UR都市機構が公募しております。明日事業者が決まる予定です。URの譲渡条件に引き渡し日から5年以内に建築物等の建設等を完了し、施設の営業を開始することとあります。事業者もお金を出して買うわけですから、早く着手したいということがございます。契約締結が来年1月、それ以降早いうちに設計に入り工事を行うということで、およそ3年で形になるのではないかと見込んでおります。

○新留委員

関連で、このURの跡地利用についてです。たぶん、沿道業務地区のところについて、URが今、業者等に公募をかけているのではないかなと思うのですが、進捗状況は把握できていますか。

○事務局

現在、沿道を含めて10棟について公募にかけております。明日、落札者が分かり、来年1月にその事業者と契約を締結いたしまして、その後に着手という形になっております。譲渡の条件に、生活サービス機能の用途を1つ以上導入することがございます。スクリーンに映っていますけれども、道路側から6棟に関しては、現在も残ったままになっております。その下の見えない部分は、すでに建物が解体されているところで、残った6棟をそのまま利用しても良いし、壊して生活サービス関連施設を建てても良いことになっております。その点については、落札した事業者と今後話し合うこととなります。

○新留委員

明日、落札されるということですが、公募は何社くらい、どういう業者等なのか。差し支えなければ教えてください。

○事務局

URに確認したところ、応募数は不明ですが、複数社きていると聞いています。

ここは住宅地でございますので、戸建住宅、集合住宅の別は分かりませんが、住宅が建って、その周りに都市機能が少しできるイメージです。

○岩岡委員

第2号議案の計画図では、今回、第1種住居地域に日の里第4号公園を含めて指定していますが、教育施設地区、沿道業務地区、低層住宅地区については、用途の制限について規定があるのですけれども、公園については規定がありません。想定するにカフェ等を作ろうということだと思っておりますが、その場合は誰に許可を得ることになりますか。

○事務局

公園の部分につきましては、都市計画法で都市公園と定めており、都市公園法が

適用されますので、都市計画法の用途地域の他に、都市公園法による制限も受けることとなります。

土地利用の想定としましては、コミュニティに資するカフェなどの事業を考えておりまして、その場合公園管理者の許可が必要となってきます。将来は Park P F I などを使いながら、民間活力を活かして実施していきたいと思っております。

○会長

公園をより活用していくために、今回の変更を行うということです。

ご質問は他にございませんか。

○江口委員

2号議案のところで、教育施設地区に指定されているところについて、4ページ目で「店舗、飲食店」と書いていますが、この教育施設というのは、おそらく団地再生としての公共公益施設があたりだと思います。教育施設の中に店舗等を入れてコミュニティの中心となるようなイメージかと思うのですが、よろしければ、どういったイメージというか、施設の将来像的なことが決まっていたらお聞かせください。

○事務局

具体的なものについては、検討中でございますけれども、学校に通う子どもたちと地域の皆さんが憩えるような場所、例えば食堂やお茶が飲める場所。そういったものができればいいと考えております。

○江口委員

もう少しオープンな小学校像、コミュニティ施設としての小学校を目指すということではよろしいですか。

○事務局

そのとおりでございます。

○新留委員

用途変更も地区計画も、今までと、例えば建物の高さの制限等が変わってくるので、とりわけ学校の裏に隣接している低層の住宅の方にとっては、高さの変更について、いろいろご意見を持っている方がいらっしゃるのではと推測します。何より地区計画で、こういうしぼりでこれ以上のものは建てないという地区計画も、地元住民の方の合意形成が最優先だと思います。それで、地域の住民の方の合意形成をどんな方法でとられたのか、そのあたりを教えていただけたらと思います。

○事務局

まず大前提として都市計画法に定める縦覧という手続きを踏んでいます。また、近隣の地区につきましては、コミュニティ運営協議会と協議をしながらお知らせをしていったところでございます。小学校の敷地は市が所有しており、施設の立地も含めて今後利活用の話になった際は当然地域の皆様の合意形成を図っていく

ことになります。このようなことから、今回の都市計画につきましては縦覧とコミュニティ運営協議会を通じた周知を行っているところです。

○新留委員

過去に、日の里に老人福祉施設を誘致しようという話があって、数年前ですけれども、なかなか地元の合意が取れなくて、結局、地元の方は将来的に必要な施設だということは重々分かるけれども、なぜここに建てるのかということで、合意がとれなかった事例がありました。そういうことを懸念します。それで、例えば縦覧等で周知をはかる、それだけだとなかなかそれを見ない人は、後になって驚くということがとりわけあるので、コミュニティを通して、自治会まで行き届くような合意形成の図り方を努力することはできないものかなと思います。

○事務局

今回は用途を拡大しないということで、縦覧とコミュニティ運営協議会を通じた周知の形をとりましたが、用途の幅を広げる場合は慎重にいくべきではないかと考えております。

○会長

今後、具体化していくプロセスで、地元の合意を図っていくということですね。

○新留委員

十分、努力してほしいなと思います。

○事務局

努力します。

○会長

他に何かご質問はございますか。

○鈴木委員

地区計画の教育施設地区のところで、学童保育所は建築できるということですか。保育所などの保育施設はどうなるのでしょうか。将来的に、例えば空き教室を使って、その保育施設が入るなどの可能性があるかなと思いましたので。

○事務局

現状では現在利用している部分に限定して、用途を定めておりますけれど、そうした必要が生じた場合については、住民としっかり話し合いながら、地区計画を変更したいと考えております。

○会長

よろしいでしょうか。他に何かございませんでしょうか。

○岩岡委員

高齢化の中で、用途変更することによって活性化して人口を増やしていこうということなのですけれども、平成5年の世帯数は4,906で人口が1万4千人くらい。現在の世帯数は5,443で、人口が11,828人。世帯数が増えて、なぜ

人口が減るのですか。どういう仕組みになっているのか教えてください。

○事務局

推測ですが、1つは単身者が増えているのではないかと。もう1つは、親子で住んでいたけれども、子どもが成人して家を出て行き、その後結婚して家族連れで戻ってくるなど、もともとは1つの世帯だった家族が、2世帯になったといったようなケースがあるのではないかと考えています。

○岩岡委員

難しいですね。

○事務局

分析がなかなか難しいです。

○会長

高齢化による単身世帯の増加もあるのではないかと思います。

他にございませんでしょうか。

○黒瀬委員

2号議案も1号議案も関係することですが、今回URの土地の処分が公募が行われているということですが、事業者は概ねこういう都市計画の変更が行われるだろうと想定して公募に対して対応されているということなのですか。

○事務局

11月に申込の受付がございまして、その頃に都市計画案の縦覧をしておりますので、把握されていると考えています。URの募集要領にも、都市計画について必ず調査をするように記載されています。

○黒瀬委員

都市計画を変更してから公募をかけるのが筋だと思います。

○事務局

そのとおりだと思います。

○会長

よろしいですか。

○新留委員

最後によろしいですか。何より賑わいだとか、活性化するというのは、面的にまちづくりをすると同時に、やはり線をつなぐ。先生たちのほうがより詳しいので、私は素人考えですけれども。線をつなぐという観点がすごく大事な気がします。とりわけ、日の里は西鉄バスの路線が、駅からの一本だけとなり、ユリックスに行く方が廃止になっています。今はふれあいバスがあるのと、イベントがあったら臨時バスを出していますけど。公共交通の視点から活性化を見ないと、面で作っても、そこに人が寄りにくくなってことがあると思います。今の状態のままだと、やはりなかなか張り付いてはみたものの、寄り付かないということにならないかなと懸念す

るのですけれど。この資料ですね。今回の変更は、先ほど薄いピンクのところにあたるということでしたが、コミュニティバス等をつなぐと青い点々がしてありますよね。そういうことかなと思いますけれども。そのあたりの交通網の確保はどのように考えているのか。

○事務局

交通網は重要なものの一つと考えておりまして、日の里地区の図面を見ていただいていますけれども、青い丸が西鉄のバス停で、青い線は西鉄バスが走っている所、赤い丸がふれあいバス、赤い線が西鉄です。減便はされていますが、ユリックスには1日に複数便行っています。また、日の里は周回のバスが走っているという状況でございます。今後は自動運転などいろいろなシステムが国でも考えられていますので、そのあたりを研究しながら活性化につなげていきたいと考えております。

○会長

4つある都市再生基本方針に従っていくということだと思います。

ご質問よろしいでしょうか。それでは審議の方に入りたいと思いますが、第1号議案、第2号議案それぞれ分けて審議します。第1号議案に対して意見のある方はいらっしゃいますか。ないようですので、採決をとりたいと思います。第1号議案「福岡広域都市計画課用途地域の変更」について、反対の方は挙手をお願いします。

—「異議なし」の声—

反対なしですので、第1号議案は、可決されました。

続いて、第2号議案についてご意見はございますか。

○新留委員

賛成の立場で討論したいと思うのですが、先ほどの質疑の中でやはり地元住民の合意形成が最優先だと思います。最善を尽くして欲しい。法的に進めるのではなくて、本当に地域の人が、よくこのことを知ったうえで合意形成がされるように努力してほしいという要望と、もう1つは先ほど言ったような、面で確かにまちづくりしていくという視点と、まちづくりの再生に欠かせないのが公共交通ネットワーク。これをどう確保するかというのがカギだと思います。その点では、宗像市全体での課題ではあるのですけれども、十分に視点をおいて取り組んでほしいと要望して討論にしたいと思います。

○会長

当然、議事録にそういったご意見があったというのは残りますので、それにしたがって今後進めていただくということでもよろしいでしょうか。第2号議案について他にご意見はございませんでしょうか。よろしいですか。

○大庭委員

今回の対象エリアに小学校が入っています。最初、小学校は開かれた学校づくりということで、どんどん外部の人が入ってくるというかたちをとって教育活動を進

めていっていたのですけれども、途中で不審者の問題があって、今は門扉を閉めて外部の人が入れないかたちをとって安全を確保しています。当然配慮していただけたらと思うのですが、今はバランスが保てていると思うのですけれども、周りの様子が変わればそのあたりのバランスのことが心配になります。やはり小学校の安全を最優先に、食堂等の話が出ていましたが、実施する段階で十分考えていただけたらというお願いです。

○会長

よろしくをお願いします。

それではご意見がないようですので、採決をとりたいと思います。

第2号議案「福岡広域都市計画地区計画の決定」について、反対の方は挙手をお願いします。

—「異議なし」の声—

反対なしですので、第2号議案は、可決されました。

これで、本日の議案の審議は全て終了いたしました。ありがとうございました。

最後に「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

特にございませぬ。

○会長

全ての議題が終了しましたので、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。