

令和3年度第1回宗像市都市計画審議会議事録

令和3年4月16日（金）14時00分

宗像市役所2階 202会議室

| 委員出欠表（ <input checked="" type="checkbox"/> 出席 <input type="checkbox"/> 欠席） | | | |
|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 日高委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 黒瀬委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 江口委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 鈴木委員 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 永島委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 吉武委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 新留委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 石田委員 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 石松委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 福田委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 國廣委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 大庭委員 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 松村委員 | <input checked="" type="checkbox"/> 原田委員 | | |

次 第

- 1 開 会
- 2 議事録作成方法及び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
- 4 その他
- 5 閉 会

配布資料一覧

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

令和3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。

はじめに前回の審議会以降に就任された委員をご紹介します。委員名簿の7番以降の2号委員である市議会の議員については10月の宗像市議会議員一般選挙の執行に伴うものです。7番 新留委員、8番 石田委員、9番 石松委員、10番 福田委員でございます。よろしくお願いいたします。

また、委員名簿の13番以降の4号委員である関係行政機関の職員については、昨年度の人事異動に伴い13番 福岡県建築都市部都市計画課長 松村委員、14番 宗像警察署長 原田委員でございます。よろしくお願いいたします。

なお、委員名簿の3番 江口委員におかれましては、リモートで本日までご参加いただいております。それでは、審議会の開催に先立ちまして、本日は14名の委員全員に出席をいただいておりますこと、2分の1以上の定足数に達しておりますことを皆様にご報告いたします。

次に、お手元に配布しております資料の確認をお願いいたします。

《配布資料の確認》

以上、過不足はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。では、日高会長よろしくお願いいたします。

○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、令和3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、番号順にお二人ずつお願いしております。前回は委員名簿2番 黒瀬委員と3番 江口委員にお願いしておりました。本日は、委員名簿4番 鈴木委員と5番 永島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。以上でございます。

○会長

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

—「異議なし」の声—

それでは鈴木委員、永島委員に議事録の署名をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○事務局

ここで、都市整備部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。本日お配りいたしました、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1件となっております。第1号議案について事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

事前に送付しておりました資料でご説明させていただきます。

本日審議いただく議案資料は2つにわかれており「法定図書」と「参考資料」になっております。

それでは、第1号議案「福岡広域都市計画地区計画の変更 広陵台地区」についてご説明いたします。

まず地区の位置を確認いたします。「参考資料」右下のページ番号「P1」をご覧ください。位置図でございます。ページのちょうど中央より右あたりに赤線で囲ってありますが、広陵台地区になります。面積は約4.8ヘクタール、JR赤間駅から南東へ約3キロメートルに位置し、周辺の広陵台団地の利便を増進する地域として、現在、商業施設や保育所などが立地しています。

次に、「法定図書」の2ページをお開きください。こちらは計画図でございます。赤線で囲った「地区計画区域」と色で塗ってある「地区整備計画区域」の範囲は、当初決定したもののから今回変更はございません。

次に5ページに「広陵台地区地区計画の変更理由」を挙げております。

本地区は、JR赤間駅から南東へ約3キロメートル、JR教育大前駅から南に約1.7キロメートルに位置しており、広陵台団地の利便を増進する地域として造成された地区です。隣接する低層住宅地は昭和50年代から福岡県住宅供給公社により開発され、ゆとりのある良好な環境を有した多様な世代が居住する地域となっております。「第2次宗像市都市計画マスタープラン」では、都市的空間の土地利用方針において、近隣住民の生活サービスの利便性を確保し、地域コミュニティの活性化を図るため、商業・医療・福祉

などの近隣サービス施設を誘導することとしております。

また、「宗像市立地適正化計画」においては、居住誘導区域内の生活拠点として中心拠点や地域拠点へのアクセス利便性が高く、住宅団地などの人口が集積している地域で、日常生活に必要な生活サービスを提供する地区として位置付けられています。

そこで「第2期子ども子育て支援事業計画」に基づき、地域の保育需要に対応できるよう子育て機能の充実を図り、もって良好な住環境を維持する生活拠点の整備を進めるため、建築物等の用途に一部追加し地区計画を変更するものです。

これが、今回の変更理由としております。

次に「参考資料」に戻りまして3ページ、4ページに新旧対照表を付けております。左が「新」右が「旧」の内容になっております。今回変更した箇所を下線で示しております。

まず、変更点について4ページからご説明いたします。今回の変更点は、地区整備計画の中の「建築物等に関する事項」の中で、更に「建築物等の用途の制限」を定めておりますが、右の方を見ていただきますと項目が1から6までとなっております。ここの5、6の間に、左側見ていただきますと、「5 保育所で収容人数が200人を超えないもの」を追加しまして、従来あった5、6をそのまま数字を下げまして、6、7とさせていただいております。

その他の変更としましては、単位をカタカナ表記にし、表の「建築物等の形態又は意匠の制限」の表記を本市の景観計画に基づくものとししました。また、「備考」に地区整備計画で定める制限の取扱いについて、他の地区計画との表現の統一を図るため、追記させていただいております。以上が変更点でございます。

最後になりましたが、今回の変更案について本年3月1日から15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程、よろしく申し上げます。

○会長

はい、ありがとうございます。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。事前に質問書は提出されてますでしょうか。

○事務局

ございませんでした。

○会長

はい、ではご質問がありましたらお願いします。まずは、質問からお受けいたし

ます。質問はございませんでしょうか。

○新留委員

この広陵台の保育園は平成13年に開園だと聞いています。その当時、地区計画がどのようになっている、この内容であるならば、保育園の建設はどうかされたのか、その経過を丁寧に話していただけないでしょうか。

○会長

はい、事務局お願いします。

○事務局

私の方から児童保育園の建設された経緯も含めまして、お答えさせていただきたいと思います。

まず、広陵台地区地区計画につきましては、都市計画法の改正に伴う用途地域の変更などを踏まえまして、隣接する低層住宅の環境と利便性に配慮した良好な市街地を形成するため、平成6年9月1日に都市計画の決定をしております。また、平成12年に保育園の建設が計画されまして、広陵台地区地区計画における「建築物の用途の制限」の「6 市長が公営上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの」に該当すると判断したことから、保育園の建設がなされております。その後、当市が定めた地区計画の実効性をより高めるため、地区計画の区域内の建築物の用途などに関する制限について、建築基準法第68条の2第1項に基づき新たに建築条例を制定し、平成23年7月1日に施行をしております。その際、制限の内容を定める中で、建築物の用途などの明確化を図るため、「6 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの」については、除外したものです。このようなことから、同法第6条において行う確認に適合しないため、現在、新たな保育園の建設はできないという状況です。

そのうえで今回、社会情勢の変化や地区の現状を踏まえまして、また地区計画の目標に照らし、改めて地区計画に定める建築物などの用途の制限について検討した結果、地区計画の変更をすることが適切であると判断いたしました。

なお、建築条例の改定につきましては、本審議会での議決を踏まえまして、宗像市議会にお諮りしたいと考えております。以上でございます。

○会長

はい、ありがとうございました。続けてどうぞ。

○新留委員

では、法的には旧の地区整備計画の6に該当させて、法的に違反しているものではないけれども、今回きちんと用途を明記したということですね。そうであるならば、以前の保育園を建設する時点で、地区計画の用途変更が出来たということですか。法律に反して建築物を建てたということでは無いけれども、今回の建築がきっかけになったのではないかと思うことが1点と、もう1点は、この地区計画は住民

の合意形成が必要な計画だと思うのですが、広陵台の隣接している特に1丁目の住民の皆さんの合意形成はどの様に図られたのか、今回の変更について少しお話ししていただきたいと思います。

○事務局

まず、1点目のご質問でございます。当時の考え方ということでございますけども、先程お話ししましたとおりになるのですが、地区整備計画の6の適合が適切であるという判断だったのであろうと考えております。

2点目の住民の皆様に対する、いわゆる合意の形成というものでございますが、まず法に基づく縦覧というのは当然のことながら、加えて地域・コミュニティの皆様におかれましては、まず自治会長さんに説明をさせていただいたうえで、文書等を配布する形で皆様に事前にご周知・ご理解を賜ったという状況でございます。また、併せまして周辺の方におかれましては、ご意見を賜ったと担当部署から伺っています。以上です。

○新留委員

住民の方々に意見等を聴取したということですが、何か特段の意見等はあったのでしょうか。

○事務局

本地区計画の変更につきましては、特段のご意見は頂戴しておりません。以上でございます。

○新留委員

ありがとうございます。

○会長

ほかに何かご質問ございませんでしょうか。

○黒瀬委員

地域の実情に応じて、地区計画の変更というのは積極的に進めていただくのは良いと思うのですが、プロジェクトが挙がってきてから都市計画を変更するのではなく、大きく都市計画として変更しておいた方が良いところは、あらかじめ考えておく必要があるのではないかと思います。今回もし保育園の増設の要望があつて、地区計画の変更をするという形になっているとすれば、都市計画は要望すればどんどん変えていけるのかという誤解も招きかねない。

もともと地区整備計画の6で以前の保育園も認定しているので、全くそういった問題はないと思いますが、他の地区計画でも同じような利便施設があると思いますので、他所でも保育園を加えておく必要があるところはないのでしょうか。広陵台地区だけ保育園を加えるということの合理性について市の考えなどを教えてください。

○会長

はい、お願いします。

○事務局

先程説明いたしました「第2期子ども子育て支援事業計画」というものが、保育計画にかかる宗像市の根幹となる計画でございます。この計画に照らして、市内の他所の地区計画との関連につきましても、整理させていただいたところでございます。当然、地区計画ごとに地区の目標がございますので、そういったものを踏まえまして、新たに必要となる地域につきましては、現時点ではこの広陵台地区ということだと整理をしているところでございます。ですから、今の時点では全体計画とも含めて整合を図っているつもりでございます。

○黒瀬委員

よく分かりました。繰り返しになりますけども、利便施設として広く、住宅地の中で近隣に保育施設があったほうが良いという判断があるのであれば、他の地区計画の見直しも含めて、もう一度考えていただく方が良いのかなと思います。やはり事業ありきで都市計画が起こるのではなくて、計画的な考え方に基づいて、あらかじめ地区計画を変更しておくというのが良いのではないかと思います。これは意見です。

○会長

他に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、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。

意見はないようですので、それでは採決を取りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

第1号議案「福岡広域都市計画地区計画の変更 広陵台地区」について、反対の方は挙手をお願いします。

—挙手なし—

反対なしですので、第1号議案は可決されました。ありがとうございました。審議事項は以上でございます。

では、4番のその他ですが、事務局から何かあればお願いします。

○事務局

皆様におかれましては、今回の任期が令和3年7月31日までとなっております。現在のところ、審議会を開くという予定がございませんので、本日が今回の任期の最後になるかと思います。

○会長

これで全ての議会が終了しましたので、閉会いたします。本日はどうもありがと

うございました。