

会 議 録

会議の名称	第 42 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	令和 5 年 4 月 6 日(木)10:00～10:35
開催場所	立岩交流センター 2階 第 2・3 研修室
出席委員	依田委員、香月委員、高倉委員、須堯委員、山本委員、小幡委員、田中委員、道祖委員、平山委員、掛田委員(代理：国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 筑豊維持出張所 所長 秋田様)、与田委員(代理：飯塚警察署 交通第一課 交通総務係長 中島様)、吉武委員(代理：福岡県飯塚県土整備事務所 地域整備企画監 山本様)、高田委員、丸林委員、本松委員、梶原委員
事務局職員	大井都市建設部長、中村都市建設部次長、城戸都市計画課長、永田都市計画課長補佐、上田都市計画課飯塚駅周辺整備推進室室長、三村都市政策係長、行武公園緑地係長、樺街路係長、都市計画課職員 2 名、
	<p><b>永田課長補佐</b></p> <p>定刻となりましたので、ただいまから令和 5 年 第 42 回飯塚市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>本日の進行は、都市計画課長補佐の永田が務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>初めに、大井都市建設部長よりごあいさつを申し上げます。</p> <p><b>大井部長</b></p> <p>皆様こんにちは。都市建設部部長の大井でございます。</p> <p>本日は委員の皆様におかれましては新年度早々、ご多忙中にもかかわらず、お集まり頂き誠にありがとうございます。</p> <p>さて、本日は次第書にございますように、筑豊広域都市計画に係る用途地域の変更、特別用途地区の変更、準防火地域の変更、都市計画道路の変更、都市計画公園の変更、土地区画整理事業の廃止の報告事項が 6 件ございます。</p> <p>前回、第 41 回飯塚市都市計画審議会にて報告させて頂きましたが、その後 福岡県と協議を重ねた結果、若干の変更も含めまして、報告事項の法定図書が出来上がりましたので、その分の報告となります。</p> <p>本日も皆様方の忌憚のないご意見を賜りながら、本市の都市計画を進めてまいりたいと思いますので、何卒よろしくお願い申し上げます。</p> <p>以上、甚だ簡単ではございますが、私のあいさつとさせていただきます。</p> <p><b>永田課長補佐</b></p>

本日の議事に入ります前に審議会委員に3名の変更がありましたのでご紹介いたします。

国土交通省九州地方整備局北九州国道事務所長の小林秀典様の異動に伴い、同じく北九州国道事務所長の掛田信男様が委員に就任されておられます。

福岡県飯塚県土整備事務所長の宇都宮道明様の異動に伴い、同じく飯塚県土整備事務所長の吉武範幸様が委員に就任されておられます。

福岡県飯塚農林事務所農山村振興課長の敷田成太郎様の異動に伴い、同じく飯塚農林事務所農山村振興課長の高田富太郎様が委員に就任されておられます。

続きまして、本審議会の成立について、ご報告いたします。

本日の審議会は、委員16名中、16名全員出席して頂いておりますので、飯塚市都市計画審議会条例第7条第3項の規定により、会議が成立しております事をご報告いたします。

また、本日、代理の出席が3名ございます。

国土交通省九州地方整備局北九州国道事務所長の掛田信男委員より委任状をいただいております。代理で国土交通省北九州国道事務所筑豊維持出張所長の秋田賢一様にご出席いただいております。

飯塚警察署交通第一課長の与田剛委員より委任状をいただいております。代理で交通第一課交通総務係長中島和宏様にご出席いただいております。

福岡県飯塚県土整備事務所長の吉武範幸委員より委任状をいただいております。代理で飯塚県土整備事務所地域整備企画監山本明様にご出席いただいております。

それでは、本日の議事に入ります。

なお、議事録作成の関係上、ご発言の際は挙手をしていただき、事務局がマイクをお持ち致しますので、お名前を述べられてからご発言をいただきますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、これよりは依田会長に議事の進行をお願いいたします。

依田会長、よろしくお願いいたします。

**議長（依田会長）**

皆さんおはようございます。次第に沿って議事を進行してまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。本日は報告事項が6件となっております。

それでは、報告第1号 筑豊広域 都市計画 用途地域の変更について、報告第2号 筑豊広域 都市計画 特別用途地区の変更について、報告第3号 筑豊広域 都市計画 準防火地域の変更については同じ地域地区の変更になりますので一括して事務局より報告をお願いします。

**報告第1号～第3号（都市計画課：城戸課長）**

おはようございます。私は、飯塚市都市計画課 課長の城戸と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

座って説明させていただきます。

まず、本日の報告事項6件、全てにおきまして令和5年2月20日～3月6日の期間にて行った原案の縦覧結果により、原案の確定を報告するものでございます。

それでは、報告第1号 筑豊広域 都市計画 用途地域の変更について、報告第2号 筑豊広域 都市計画 特別用途地区の変更について、報告第3号 筑豊広域 都市計画 準防火地域の変更については同じ地域地区の変更となりますので一括して報告させていただきます。

今回の報告につきましては、前回悪天候のため書面開催とさせていただき第41回都市計画審議会でご報告させていただきましたところですが、その後福岡県と協議を重ねる中で若干の変更がございましたので改めて報告させていただきます。

それでは、まず最初に報告第1号筑豊広域 都市計画 用途地域の変更（市決定）についての1ページをお願いします。

順番が前後しますが右下の図が今回見直し箇所的位置図となります。

（1）地域地区の見直しの方針につきましては前回の報告のとおり①潁田支所周辺地区は潁田支所移転に伴い現在の無指定地域から第1種住居地域に変更するものでございます。

また、②枝国地区につきましては第1第2体育館の跡地は移住定住の促進、土地利用の有効活用かつ健全な高度利用により人口集積を維持していくエリアとして容積率を現在の200%から300%に緩和し、敷地内に僅かですが第1種住居地域、近隣商業地域が混在していますので大部分の面積を占める第2種住居地域に変更するものです。

また、左下の用途地域指定時の敷地形状に合わせた用途地域境界の見直しにつきましては、地区③から地区⑧までの6地区の変更を行うものです。

次に右側の2特別用途地区及び準防火地域につきましては体育館跡地の枝国地区と用途地域指定時の敷地形状に合わせた見直しとなります。

次に2ページをお願いします。

先ほど説明いたしました地区①、地区②の拡大図となります。

右側のページが地区①潁田支所周辺の用途変更の図になります。潁田支所周辺の黄色で着色した区域に第1種住居地域の指定を新たに行います。

左側のページが地区②枝国地区になります。敷地の西側に僅かですが第1種住居地域、近隣商業地域が混在していますので大部分の面積を占めている第2種住居地域に用途地域の変更を行うものです。

この近隣商業地域の区域の変更に伴い、特別用途地区と準防火地域についても同じラインで引き直すこととなります。

3ページをお願いいたします。

用途地域指定時の敷地形状に合わせた用途地域境界の見直しとなります。

近隣商業地域の境界が変わりますので、先ほどと同様に準防火地域も近隣商業地域と同じラインで引き直すこととなります。

前回の審議会では9地区で報告をさせていただきましたが、今回は6地区の見直しとなっています。次の4ページで説明させていただきます。

4ページをお願いいたします。

前回の審議会の後、福岡県と協議を重ねる中で、黄色で着色した建物2,3,5,6につきましては用途地域指定時の後に建てられたことが判明したため、今回の境界の見直しから除外するものです。

5ページをお願いいたします。

5ページ以降は福岡県に提出する法定図書になります。

5ページは用途地域変更の計画書となります。用途地域ごとの面積、容積率、建ぺい率等を示したものとなります。

6ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画用途地域の変更の理由書となりますが、内容につきましては、1ページ目の説明と重複しますので、省略させていただきます。

7ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画用途地域の変更の経緯の概要になります。

次のページの報告第2号をお願いいたします。

筑豊広域都市計画特別用途地区の変更の計画書になります。

横田地区の近隣商業地域の区域変更に伴い、横田特別用途地区の変更を行うものです。

次のページ報告第3号をお願いいたします。

筑豊広域都市計画準防火地域の変更の計画書になります。

先ほどの報告第2号と同様に近隣商業地域の区域変更に伴い、準防火

地域の変更を行うものです。

以上で、報告第1号から第3号までの説明を終わります。

**議長（依田会長）**

どうもありがとうございました。報告1号から第3号までの説明を事務局からいただきましたが、この件に関しましてご質問やご意見がございましたらお願いしたいと思います。

特によろしいでしょうか。

特にご意見・ご質問も無いようですので、  
それでは次に、「報告第4号 筑豊広域都市計画道路の変更について」  
こちらを事務局より説明お願いいたします。

**報告第4号（都市計画課：城戸課長）**

それでは、報告第4号「筑豊広域都市計画道路の変更について」ご説明いたします。

都市計画道路の見直し結果をもとに、4路線について都市計画の変更手続きを行い、同じく令和5年2月20日～3月6日の期間で行った原案の縦覧結果により、原案の確定を報告するものでございます。

まず始めに福岡県決定路線である2路線から説明いたします。

1 ページ変更概要をご覧ください。

上三緒安丸線につきましては、平成6年3月9日に計画決定された延長約420m、幅員16mの幹線道路です。

計画区間に現道があり、交通機能の代替が可能と考えられることから、計画を廃止するものです。

右側の図の西側、上三緒付近に黄色で路線を着色しております。

次に安丸道祖線につきましては、平成5年6月16日に計画決定された延長約1,220m、幅員16mの幹線道路です。

こちらにつきましても計画区間に現道があり、交通機能の代替が可能と考えられる一部区間 約670mの計画を廃止し、延長約550mの計画に変更するものです。

なお、計画の変更後は、路線の起点 スタート地点が変わることから、路線名もあわせて安丸道祖線から大坪道祖線へ変更いたします。

右の図の東側、綱分付近 415 のマーク付近に黄色と青色で路線を着色しております。

黄色の約670mの区間が廃止区間、青色の約550mの区間が存続区間と

なっております。

次に左下のスケジュールになりますが、上三緒安丸線と安丸道祖線につきましては、計画決定機関が、福岡県となるため、福岡県の都市計画審議会へ付議する必要があります。そのため、計画決定の告示の時期が、地域地区の計画決定の告示よりも若干遅れる見込みとなります。

2 ページをお願いいたします。

2 ページから 9 ページにつきましては、県への原案申出で提出した資料となります。

2 ページは筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の総括図となります。

先ほどの 2 路線の廃止および変更を図上に示しております。

3 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の計画書になります。

手続き後の廃止路線および変更路線の詳細を記載しております。

4 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の理由書になります。内容につきましては、先ほどの説明と重複しますので、省略させていただきます。

続きまして 5 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の新旧対照表になります。

廃止前および変更前と廃止後および変更後の詳細を比較して記載しております。

6 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の新旧対照図になります。

廃止となる区間および変更となる区間を都市計画図上に示しております。

7 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画道路の変更（県決定）の計画図になります。

都市計画決定後の計画図となります。

8 ページをお願いいたします。8 ページから 9 ページにかけては、これまでの変更手続きの経緯を記載しております。

続きまして市決定路線である 2 路線について説明いたします。

10 ページをお願いいたします。

水洗安丸線につきましては、平成 5 年 6 月 16 日に計画決定された延長約 2,110m、幅員 16m の補助幹線道路です。

現在、約 1,860m が整備済みとなっており、残りの未整備区間約 250m について、計画の変更を行うものでございます。こちらにつきましても

未整備区間に現道があり、交通機能の代替が可能と考えられることから、未整備区間約 250m の計画を変更し、延長約 2,260m の計画にするものです。

右の図の東側、綱分付近に黄色と青色と赤色で路線を着色しております。黄色部分が廃止区間 約 250m、青色が存続区間 約 1,860m、赤色が新たに計画する区間 現道の約 400m となっております。

次に南尾平恒工業団地線につきましては、平成 11 年 11 月 1 日に計画決定された延長約 3,010m、幅員 13m の補助幹線道路です。

こちらにつきましても計画区間に現道があること、周辺の道路網により交通機能の代替が可能と考えられることから、計画を廃止するものでございます。

次に左下のスケジュールですが、筑豊広域都市計画道路の変更につきましては県決定と市決定の両方の手続きを同時に進めていることから、計画決定及び告示は県決定路線と同時期になりますので、計画決定及び告示の時期が先ほど説明した用途地域の変更等よりも遅くなり、令和 5 年の 9 月頃となる見込みです。

11 ページの総括図から 19 ページまでの経緯の概要につきましては、県へ下協議で提出した資料となります。

資料の内容につきましては、先ほど県決定で説明しましたものと同様に、筑豊広域都市計画道路の変更（市決定）の総括図、計画書、理由書、新旧対照表、新旧対照図、計画図、経緯の概要となっております。

以上で「筑豊広域都市計画道路の変更について」説明を終わります。

**議長（依田会長）**

どうもありがとうございます。報告第 4 号の説明が事務局より説明していただきましたが、この件に関してご質問やご意見等ございましたらお願いいたします。

1 点だけ確認ですが、地権者説明会をされたと思いますが、黄色の廃止する道路に対して、今まで計画はされていたので、建物に建築制限があったと思いますが、地権者の方から不具合があったとか問題があったということはなかったでしょうか。

**城戸課長**

（地権者に対して）説明の方をしましたけれど、特段そういった問題

はございませんでした。

**議長（依田会長）**

塩漬けになっている（そのままになっている）ところだと、地権者の方、住民の方からいろいろ意見が出ることもあるのかと気になっていました。特に無ければよろしいです。

他に、ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。

それでは次に、「報告第5号 筑豊広域都市計画公園の変更について」こちらの方を事務局より説明をお願いいたします。

**報告第5号（都市計画課：城戸課長）**

それでは、報告第5号「筑豊広域都市計画公園の変更について」のご説明をさせていただきます。

報告第5号の1ページをお願いいたします。

こちらも、前回の審議会で報告させていただきました内容から変更はございません。

右側の総括図をご覧ください。今回の見直しにより、近隣公園の西菰田公園及び街区公園の忠隈公園の2箇所を廃止し、現在の菰田保育所北側に整備しております菰田堀池公園を新たに街区公園として都市計画決定を行うものでございます。

2ページをお願いいたします。

3 新旧対照図をご覧ください。西菰田公園につきましては、昭和43年の計画決定当時は市民プールと一体的に近隣公園を整備する構想がありましたが、現在市民プール敷地は売却され、周辺の状況が大きく変化していることから、今回廃止をするものでございます。忠隈公園につきましても、昭和37年に計画決定されていますが、近隣に五穀神公園、忠隈山の神公園等が存在していることから、今回廃止するものです。

また、変更後の菰田保育所北側の菰田堀池公園につきましては、菰田堀池地区の活性化に寄与し、西菰田公園の機能を補完する街区公園として新たに今回都市計画決定を行うものでございます。

3ページをお願いいたします。

このページからは県への原案申出で提出した資料となります。

4ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画公園の変更の理由書になります。内容につきまして

は、先ほどの説明と重複しますので、省略させていただきます。

5 ページをお願いいたします。

こちらと同じく理由書になりますが、説明の方は先ほどの分と重複しますので、省略させていただきます。

6 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画公園変更の経緯の概要になります。

以上で、筑豊広域都市計画公園の変更についての説明を終わります。

#### 議長（依田会長）

どうもありがとうございました。報告第5号の説明が終わりましたが、ご質問やご意見等ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、次に進みたいと思います。

それでは次に、「報告第6号 筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止について」こちらを事務局より説明をお願いいたします。

#### 報告第6号（都市計画課：城戸課長）

それでは、報告第6号「筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止について」のご説明をさせていただきます。

報告第6号の1ページをお願いいたします。

こちらにつきましても前回の都市計画審議会で報告させていただいた内容から変更はございません。この区画整理事業につきましては、昭和37年7月14日に計画決定されましたが、事業化の目途が立たず60年余りが経過していること、また一部 官庁街が形成されており、計画当初の目的であった良好な住環境の創出と現計画との整合が図られていないことから廃止をおこなうものでございます。

2 ページをお願いいたします。

このページからは県への原案申出で提出した資料となります。

筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止の計画書となります。

3 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止の理由書となります。内容につきましては、先ほどの説明と重複しますので、省略させていただきます。

4 ページをお願いいたします。

筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止についての経緯と概要になります。

スケジュールにつきましては、用途地域の変更、都市計画公園の変更の報告事項と同様に令和5年8月頃に都市計画決定の告示を行う予定としております。

以上で「筑豊広域都市計画土地区画整理事業の廃止について」の説明を終わります。

**議長（依田会長）**

どうもありがとうございました。報告第6号の説明が終わりましたが、ご質問やご意見等ございましたらお願いいたします。

私から1点確認ですけど、整備事業があった時の制限についてですけど、用途地域の制限と他に制限があったということでしょうか。

**城戸課長**

制限内容につきましては、用途地域とは別に都市計画法第53条による建築制限がかかっています。建物の階数の制限だったりとか、建築物の構造といった制限が現在かかっています。

**議長（依田会長）**

わかりました。2階以下で、かつ地下を有しないとすると、なかなか厳しい制限ですね。それが60年近くかかっていたということですね。

他によろしいでしょうか。

それでは、報告につきましては以上で6号まで説明報告をいただきました。

全体を通して、何かご質問等はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

以上を持ちまして、本日の報告を全て終了いたします。

本日はどうもお疲れ様でした。尚、この後は事務局に進行をお願いいたします。

**永田課長補佐**

依田会長、どうもありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましても、本日は熱心なご審議を頂き誠にありがとうございました。

今後とも、貴重なご意見等を賜りますよう宜しくお願いいたします。

なお、次回の審議会は、令和5年7月頃に開催予定といたしております。

	<p>す。開催日時が決まり次第ご案内申し上げますので、ご出席のほどよろしくお願いたします。</p> <p>最後に、本日の報酬につきましては、4月21日（金）の予定で指定の口座へ振り込みをさせて頂くように考えております。</p> <p>それでは、以上をもちまして、第42回 飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。本日はお疲れ様でした。</p>
<p>会議資料</p>	<p>報告第1号 筑豊広域都市計画用途地域の変更（市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画用途地域の変更（市決定）について</p> <p>報告第2号 筑豊広域都市計画特別用途地区の変更（市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画特別用途地区の変更（市決定）について</p> <p>報告第3号 筑豊広域都市計画準防火地域の変更（市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画準防火地域の変更（市決定）について</p> <p>報告第4号 筑豊広域都市計画道路の変更（県・市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画道路の変更（県・市決定）について</p> <p>報告第5号 筑豊広域都市計画公園の変更（市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画公園の変更（市決定）について</p> <p>報告第6号 筑豊広域都市計画土地地区画整理事業の廃止（市決定）について 資料1. 筑豊広域都市計画土地地区画整理事業の廃止（市決定）について</p>
<p>公開・非公開の別</p>	<p>① 公開            2 一部公開            3 非公開 (傍聴者1人)</p>
<p>その他</p>	