

会 議 録

会議の名称	第 22 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	平成 28 年 12 月 20 日 (火) 13 : 30~14:40
開催場所	立岩公民館 4 階 大研修室
出席委員	依田委員、岡松委員、深町委員、瀬戸委員、川上委員、守光委員、道祖委員、宮崎委員 (代理 : 係長 佐々木 様)、村田委員 (代理 : 副所長 入船 様)、石田委員、多田委員、中村委員
欠席委員	高倉委員、石原委員、鶴委員、小村委員
事務局職員	菅都市建設部長、鬼丸都市計建設部次長、堀江都市計画課長、田中都市計画課長補佐、大井公園街路係長、榊計画指導係長、久原地域連携都市政策室長、早野計画担当係長、名富下水道課長、秋山下水道課長補佐、西岡建設係長、都市計画課職員 垣内、樫、木原
	<p>事務局</p> <p>どうも、おつかれさまでございます。それでは、定刻となりましたので、只今より第 22 回飯塚市都市計画審議会を開催いたします。私は本日の進行役を務めさせていただきます 都市計画課 課長補佐の田中でございます。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>それでは、開会に先立ちまして、都市建設部部長の 菅より一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>菅都市建設部長</p> <p>皆様こんにちは。</p> <p>都市建設部長の菅でございます。</p> <p>本日、委員の皆様方におかれましては、年末の公私ともにお忙しいなかご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日は次第書にご案内のとおり、付議事項が 1 件ございます。この分については審議をお願いしたいと思いますが、報告事項につきましては 2 件ございます。これは前回の報告からの経過状況を含めて、説明を行って参りたいと考えております。</p> <p>今後につきましても、皆様方の忌憚のないご意見を賜りながら、都市計画を進めていきたいと思っておりますので、お力添えの程、よろしくお願い致します。</p> <p>以上、簡単ではございますが、私のあいさつと代えさせていただきます。</p> <p>本日はよろしくお願い致します。</p>

事務局

ありがとうございました。

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、過半数以上の 12 名に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、いづか男女共同参画推進ネットワーク 副代表の 高倉 安子 委員、飯塚市商工会 会長の 石原 敬 委員、国土交通省九州地方整備局北九州国道事務所 所長の 轟 敏信 委員、飯塚市自治会連合会 副会長の 小村 義高 委員につきましてはご都合のため欠席されております。

そして、福岡県飯塚県土整備事務所 所長の 村田 泰英 委員につきましては、委任状を提出していただいております。代理で副所長の 入船 時弘 様に出席いただいております。また、飯塚警察署 交通課長の 宮崎 清己 委員につきましては、代理で交通総務係長の 佐々木 拓也 様にご出席していただいております。

前回の審議会において、委員の代理出席について、明確な規定がなかったことに対し、前回の審議会後に整理し、「飯塚市都市計画審議会規則」の一部を改正しておりますので、改正内容について、ご報告いたします。本日、お手元に「飯塚市都市計画審議会条例」及び「飯塚市都市計画審議会規則」を配付しております。「飯塚市都市計画審議会規則」をご覧ください。第 3 条に「代理出席」の内容を今回追加しております。従来どおり、行政機関選出の委員につきましては、代理出席を認めますが、新たに、委任状の提出を義務付けたものでございます。

今までどおり、取り扱いは、変わりませんが、「都市計画審議会」が都市計画法に基づく都市計画決定手続きにかかせない重要な審議会であることから、今回、明文化し、規則に追加したものでございます。

以前から、規則に明記しておくべき内容であったと思っておりますけれども、事務局として大変ご迷惑をおかけしまして、申し訳ございませんでした。

続きまして、本日の審議会に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。

事前にお配りしておりました資料として、次第書と委員名簿が 1 枚ずつ、資料 1「飯塚都市計画公共下水道の変更（飯塚市決定）について」が 1 綴り、資料 2「飯塚都市計画道路の変更（飯塚市決定）について」が 1 綴りとなっております。資料 3「飯塚市立地適正化計画の策定について」が 1 綴り、それと、先ほどご説明いたしました「飯塚市都市計画

審議会条例」が1枚、両面印刷になっております。「飯塚市都市計画審議会規則」が1枚これも両面印刷となっております。

合計7種類の資料となっております。

ご確認ください。よろしいでしょうか？資料の不足分がありましたらお願いします。

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、ご発言される時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、ご協力をお願いいたします。

それでは、依田会長に議事の進行を移したいと思えます。依田会長、よろしくをお願いいたします。

議長（会長）

皆さんこんにちは。次第に沿って議事を進行してまいります。最初に付議事項ということになっておりますが、本日は1件の付議事項、2件の報告事項となっております。

それでは付議事項、議案第1号「飯塚都市計画公共下水道の変更（飯塚市決定）について」、こちらについて事務局より説明をお願いします。

議案第1号（下水道課：名富課長）

下水道課課長の名富でございます。よろしくお願い致します。

議案第1号飯塚都市計画公共下水道の変更（飯塚市決定）について、座って説明をさせていただきます。

資料1の1ページをお願いします。

左側の都市計画下水道の変更概要を説明致します。

排水区域は、汚水が約2,245ヘクタールに約22ヘクタール、伊川地区19.63ヘクタール、相田地区2.54ヘクタールを追加して約2,267ヘクタールになり、雨水が約2,316ヘクタールに約22ヘクタールを追加して約2,338ヘクタールになります。

追加理由は、公共水域の水質保全、地域住民の生活環境の改善及び自然環境保全を図るために今回区域を追加するものです。

右側のスケジュールについてご説明いたします。

福岡県下水道課、都市計画課に事前協議を10月3日に提出し、11月16日に手続きや内容について異存なしの回答をいただいております。

都市計画の法定縦覧を11月25日から12月9日の2週間実施いたしました。ご意見等はありませんでした。

その後、本日の都市計画審議会で付議していただき、ご承認いただきましたら県への法定協議を平成29年1月中旬に行いまして、県の回答を受けた後、県都市計画決定公示を2月上旬に予定しております。

2 ページをお願いいたします。汚水区域の総括図でございます。

拡大する区域の内容といたしましては、伊川地区が 19.63 ヘクタール、せき損センター北側、相田地区が 2.54 ヘクタール、けやき台団地南側を区域に追加する予定です。

3 ページをお願いいたします。伊川地区の汚水計画図でございます。前回ご意見をいただきましたので、農地協議についてご報告いたします。今年度 1 回目である 7 月 25 日の都市計画審議会報告の後に農業委員委員会からの農地区分判定の回答を受領いたしました。一種農地判定がありました農地の一部分の現況が雑種地や竹林となっていたことから、下水道を推進するという観点において都市計画区域に含めたところで、県水田農業振興課と協議をいたしました。しかしながら、区域に入れることはできないとの回答を得ましたので、11 月 2 日の都市計画審議会でも報告させていただきましてとおりに朱色で着色している区域となっております。農業委員会はもとより県水田農業振興課とも今後、密に協議を行ってまいりたいと考えております。

4 ページをお願いいたします。相田地区の汚水計画図でございます。前回の区域と変更はございません。

5 ページから 7 ページについては、伊川地区、相田地区の雨水総括図、雨水計画図をつけておりますが、只今ご説明しました汚水の内容と理由や追加範囲全てが同様の内容でございますので、割愛させていただきます。

以上、資料の説明を終わります。

議長（会長）

説明、どうもありがとうございました。

説明が今ありましたように前々回 7 月、それから、前回 11 月に経過説明をしていただいている案件でございます。

説明が終わりましたが、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。よろしいですか。

それでは、ご異議が無いようですので、議案第 1 号について「原案どおり承認」とさせていただきたいと思っております。今後、県との協議があると思っておりますけれども、よろしくお願ひしたいと思っております。どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、報告事項に移りたいと思っております。報告第 1 号「飯塚都市計画道路の変更について」こちらについて、事務局より説明をお願い致します。

報告第1号（都市計画課：堀江課長）

都市計画課 課長の堀江でございます。どうぞよろしくお願い致します。

それでは、報告第1号の飯塚都市計画道路の変更に関する都市計画決定の概要について、ご説明いたします。座って説明させていただきます。

なお、今回配付しております資料につきましては、県への法定協議を行う際の関係図書でございます。

それでは、資料2を一枚めくっていただいて1ページをお願いいたします。

こちらは、計画書及び理由書を明記しております。

都市計画道路「新飯塚潤野線」は、昭和44年5月20日に都市計画道路として計画決定され、飯塚市新飯塚を起点とし、飯塚市潤野を終点とする延長約2,860m、代表幅員16mの幹線街路です。現在は約2,667mが整備済みとなっており、東町橋から昭和通りの間、約193mが未着手となっております。今回、本路線の事業実施に向け、主要道路との交差点部の見直しを行った結果、安全で円滑な交通を確保するため、未着手区間の線形及び幅員を変更するものです。

また、平成28年7月開催の都市計画審議会で報告をしております、新飯塚潤野線本線の計画に伴って既存の道路の機能の回復をするため、新規に側道2路線を追加するものでございます。

資料左側の1が新飯塚潤野線、2が新飯塚潤野線側道1号線及び2号線の追加内容になります。

資料右側には変更する理由を記載しております。

次に2ページをお願い致します。

こちらは、飯塚都市計画道路の変更の総括図になります。

図面中心部の朱色着色が新飯塚潤野線の全体でございます。拡大図をつけておりますので、3ページをお願い致します。変更区間は一部区間のため、旗揚げで表示しております。延長が約193m、幅員が17mの変更内容となります。

次に4ページをお願い致します。

こちらは、飯塚都市計画道路の変更の新旧対照図になります。こちらにつきましても拡大図をつけておりますので、5ページをお願い致します。

変更路線の区域内全体を着色により色分けしております、変更で増となった部分を朱色で着色、変更による増減が無い部分は青色で着色、変更で減となった部分を黄色で着色しております。

1ページ戻っていただいて、4ページをお願い致します。右下に標準横断図と凡例を表示しております。5ページで説明させていただきました

が、既計画は青色と黄色の着色部で、今回の計画は青色と朱色の着色となっております。

次に6ページをお願い致します。

こちらは、飯塚都市計画道路の変更の計画図になります。拡大図をつけておりますので7ページをお願い致します。

変更路線名、延長、車線数、代表幅員、起終点の位置を朱色で表示し、変更区間を朱色着色で示しております。中央に新飯塚潤野線、北側に飯塚市飯塚を起点、終点とする延長約120m、幅員5mの区画街路として、新飯塚潤野線側道1号線。南側に、飯塚市飯塚を起点、終点とする延長約170m、幅員5mの区画街路として、新飯塚潤野線側道2号線となります。

なかなか図面上では分かりにくいと思いますので、ここで、より分かりやすく見て頂くために、スクリーンの画面をご覧ください。

今回変更を予定しております、新飯塚潤野線と側道2路線の航空写真でございます。

大井公園街路係長

はい、前のスクリーンで航空写真を使いながら説明したいと思えます。

まず、場所の説明になるんですけども、こちらが新飯塚駅の駅前広場になります。新飯塚潤野線の起点は新飯塚交差点、飯塚病院の横を通る道路になるんですけども、その横を通過して、防災センター、嘉麻川橋、東町橋を通過して飯塚小学校、穂波のイオンから嘉穂高校に抜ける2,860mになります。現況として、ここは道路がございません。完成予想としてはこのような形になります。今現在、未開設の区間193mを整備するものでございます。その193mを拡大した図面がこちらになります。昭和44年当時に計画決定されている図面が、この黄色く塗っている区域になります。以前も都市計画審議会でご報告しましたが、一つは、旧都市計画道路の線というものは、この法線の変更と東町橋と昭和通りを結ぶ法線の変更に伴って、計画を練り直しております。計画を練り直した結果、このような赤く塗っている計画となっております。先ほど説明がありましたけれども、本線の幅員が17m、歩道が3.5m、車道が10m、片側歩道がまた3.5m、それに伴って側道を2路線追加するという風な形になっております。わかりやすい写真を、これが本線を結んだときの完成予想図でございます。これが東町橋です。これが昭和通り、この間193mを計画幅員、全幅で17m、それに伴って、側道が幅員5m、北側から新飯塚潤野線側道1号線120mと側道2号線が170mの側道が

つく計画になります。今回は、その本線の都市計画の変更と側道2路線の追加となります。さらにわかりやすい完成予想図というか、3Dの図面を作っておりますので、ご覧ください。これが東町橋になります。穂波川を横断しまして、今現在はこちらは家が建っておりますので、ここに新設の道路を作るような計画になります。イメージとしては東町橋から昭和通りまで抜けるような道路ということです。ここは、飯塚・本町東地区区画整理事業、現在マンションが建っておりますけれども、その間の部分になります。反対側から見たところがこのような完成予想図になろうかと思っております。人の目線で降りた場合も作っておりますので、車道の幅員が10m、両側に3.5mの歩道ができるという風な形になります。昭和通りから東町の橋まで上がっていくような形でご紹介したいと思えます。今現在、道路がないんですけれども、歩道を整備しながら東町橋に結ぶという風な完成予想図になろうかと思っております。先ほど説明した都市計画道路の本線と側道について2路線の追加というような形になります。以上でございます。

堀江都市計画課長

今、スクリーンの方で説明をさせていただきました。

最後になりますが、経過報告、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。経過報告としましては、前回の都市計画審議会後、市報及びホームページにて市民説明会と原案の縦覧・意見募集、公聴会の周知を行い、市民説明会を11月15日火曜日に立岩公民館で開催しております。当日は6名の参加者があっております。

その後、原案の縦覧、意見の募集を行いました。縦覧者は3名で、意見の申出等はありませんでしたので、12月12日月曜日の公聴会は開催しておりません。

今後のスケジュールでございますが、県と協議を行い、県からの回答後、来年1月下旬に案の公告・縦覧を行いまして、次回の都市計画審議会において付議をする予定としております。

以上で簡単ではございますが、報告第1号「飯塚都市計画道路の変更について」の説明を終わります。

議長（会長）

どうもありがとうございました。

報告事項第1号について説明をしていただきました。ただいまの説明に対して、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

委員

三つまとめてお尋ねしたいと思えます。一つは昭和通り側の交差する

辺りで飯塚緑道への入口のイメージがちょっとつかみにくかったので説明をお願いしたいのと、二つ目は、映像で見ると広く感じたのでどうかと思うんですけど、横断歩道がかなり長く感じたんですよ。それで、信号で制御するんでしょうけど、夜間の通行者もこのエリアは多いと思われまますので、そここのところについて、何か検討したことがあるか、安全についてですね。それから三点目は、先だってお尋ねしていたと思います大型車の通行規制についてですね、どのように検討されておるか、以上三点について回答をお願いしたいと思います。

堀江都市計画課長

緑道部分になりますけど、スクリーンで説明させていただいた方が色々わかりやすいと思いますので、スクリーンで緑道部分を映して、そちらの方で説明をさせて頂きたいと思います。

大井公園街路係長

それではですね、先ほどご質問のありました緑道付近の場所についてご説明いたします。今現在ですね、緑道は片島のところと千鳥屋さんの裏ですね、660m計画決定された都市計画の緑道として計画決定されております。場所としては、ちょうど拡大図で言ったら、ここになるんですけども、今、イルミネーションが飾られているところです。そして、イルミネーションの事務所がある所ですね。実を言いますと、昭和44年に都市計画決定されたときには、もうこの道路と緑道は、すでにここに道路ができるということがわかっておりましたので、緑道は都市計画の公園の区域から外れているような形になっております。緑道はここまでが計画決定された緑道ですね。わかりますかね。千鳥屋さんの裏のところですね。将来的には、ここに都市計画道路ができるという風なことがすでに昭和44年当時から計画決定されておりましたので、この部分については計画決定されていない緑道になります。将来的には、この緑道というのは人が歩くスペースになりますので、実施設計になった時に計画はしていくと思いますけれども、この歩道から人が降りていけるような形での計画を練っていくような必要があるんじゃないかという風には考えております。それと今、委員からご質問がありましたが、この中は市街地ということで、今、道路の構造に合わせた形で歩道と幅員とそれと道路のバチカルっていうんですけども、R(円の半径)を決めたところで計画決定をしております。夜とかは横断歩道っていうのを人がたくさん通るっていうのは見込まれるんですけども、今の基準に合わせたところで、ここのバチカル、歩道のカーブ等は計画しております。この間の歩道の部分の場所ですね。歩道の場所とかいうのは、さらに詳細設計の時に、実施設計の時にある程度、計画を練る必要があるんじゃないかと考えております。基本的に、こういった部分につきまし

ては、道路の法線とか昭和通りとの交差点とかいうのは、福岡県警と協議が完了しております。

堀江都市計画課長

この二点と大型車両についてということで、これ前回の都市計画審議会の中でも挙げていた部分になりますけど、現在、警察の規制では本町商店街と東町商店街を結ぶよかもん通りを抜けて、昭和通りの右左折ができないようになっております。整備することによって直進することは可能なんですけれども、右左折においては、警察の判断になりますが、現在の規制のままではないかと思われまして。

議長（会長）

ありがとうございます。はい、委員。

委員

最初の点なんですけど、歩道から降りられるように工夫したいということでしたけれども、それは例えば車いすで新道路の歩道から行けるよというイメージですか。それとも、階段がないと降りられないというようなことがないのか、その辺はどうでしょうか。

堀江都市計画課長

歩道については、バリアフリーの観点からも段差をつけるとかそういうものではなくて車いすでも対応できるような歩道ということで検討しております。

委員

そのようにお願いしたいと思うんですけど、もう一つはこの交差点については、変な言い方ですけども、私は危険交差点になる危険性があるなと思います。それはですね、この起点のところの信号からこの終点のところの間が短い、その短い間に信号があるということとそれから、下りになっているということなんですよね。それに対して、この昭和通りの方は夜間も含めて歩行者、あるいは車両の通行量も多いということで通常、黄色でもというようなね、発想の事などもある場合がありますので、どうかかと。

危険の向こう側の新飯塚の方も信号があるんですよね。信号が連続するでしょ。そういったところと交流するとですね、ここを通り始める人は、安全運転を決意してる場合はいいけれども、そうでないドライバーの場合はね、入ってくる危険があると思うんですけども、それについての認識はいかがですか。

議長（会長）

事務局、お願いします。

堀江都市計画課長

そのことにつきましては、先ほどもご紹介いたしましたけど、県警協議はしておりません。道路構造令に則ったところで、信号の間、そこら辺も含めたところで、県警協議はしておりますけど、再度、そこら辺については詳細を煮詰めていきたいと思っております。

委員

これは、警察にお任せということではなくて絶対にここで事故は起こさないというようにするためには道路照明はどのようになるのかとかね、信号制御の時間配分とかについても警察がプロですから研究されると思うんだけど、都市計画をする側がね、詰めて考えておかないといけないんじゃないかと思えます。それから大型車のことについてはですね、これもまた警察の方でよろしくお願いしますっていうニュアンスなんだけど、これは元々、飯塚市が警察協議をして、ぜひそのように制御してくれと、通行を抑制してくれって話をしたことから出てきていることだと思うんですよ。昭和通りについてはですね。ですから、飯塚市が大型車両については抑制するという、制限するという決意が無ければね、警察の方で制限しましょうというわけにはなかなかいかないと思えます。ですから、やっぱり道路管理者がそういう決意をし、警察に相談するという流れでいかないと、警察にお願いしますくらいではね、まずいんではないかなと。私の認識としては、ここは非常に危険な交差点になる可能性が高いので、絶対に事故は許さないという、物理的なね、制御をかけていく必要があると思えますので、それは意見として述べておきたいと思えます。

議長（会長）

貴重なご意見、どうもありがとうございました。他によろしいでしょうか。それでは、以上を持ちまして報告第1号の審議を終了したいと思います。

続きまして、報告第2号「飯塚市立地適正化計画の策定について」こちらについて事務局より説明をお願いしたいと思います。

報告第2号（地域連携都市政策室：久原室長）

地域連携都市政策室の久原です。

それでは、立地適正化計画の策定状況につきまして、お配りしております、パワーポイントの資料に沿いながら本日は届出制度について皆様にご紹介したいと思います。よろしくお願い致します。

それでは座って説明をさせていただきます。

立地適正化計画の進捗状況ですけれども、前回の 11 月の都市計画審議会におきまして、計画案をお配りし、概要の説明をさせていただきました。

それ以降の立地適正化計画策定に係る動きといたしましては、12月1日に関係者からなります計画の協議機関であります、飯塚市地域連携都市政策協議会を開催致しました。そちらでは、9月に計画案を公表してから寄せられました市民の皆様からのご意見を確認しながら、前回のこの都市計画審議会で報告をさせていただきましたように、計画の目標設定に関するを中心に協議を行いました。

協議会での協議は、先日の第6回の会合をもって一応の終結を見たところ です。

この後は、計画の記載内容について表現等の最終的な修正等を行いました後、庁内で計画決定の手続きを終え、計画の公表を来年平成29年4月1日といたしたいと考えております。計画決定から公表までの間は事前周知の期間と捉えまして、市民の皆さんへの計画周知に努めていきたいと考えております。

本日は、計画を公表しましたのちに発生いたします届出制度についてご紹介をさせていただきます。

お配りしておりますパワーポイントの資料の右下のページ番号を打っておりますので、そちらの方をご案内しながら説明を進めさせていただきます。

それではこの資料の2ページをご覧ください。

こちら体系図は、これまでも説明してまいりました、立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な方針と、その方針に基づく施策の考え方を体系図で整理したものです。

立地適正化計画における届出制度は、赤丸で囲んでおります、「自然環境の保全と災害に強いまちづくり」と非常に関連の深い事柄となっております。

それでは、続きまして3ページをお願い致します。

この3ページの上段に立地適正化計画の実施によりまして自然環境の保全と災害に強いまちづくりを進めていくことについて、計画案に記載している内容を抜粋しております。

こちらの方を読み上げますと、本市の農業は主要産業の一つであるにも関わらず、耕地面積は徐々に減少しています。農地は新鮮で安全な農産物の生産・供給の機能に加え、防災機能や交流・レクリエーション、教育・学習・体験の場の提供、自然環境保全の機能など多面的役割を果

たしています。このため、守るべき農地を保全し、良好な都市環境を形成する観点から、一定の開発等の届出制度を創設し、無秩序な開発の抑制に努めます。

農地の保全は、郊外開発の抑制と農地が本来持つ機能を守っていく 2 つの意味を持っています。これまでに見られる農地を中心とした無秩序な開発を抑制し、拡散型都市構造へ向かうことを抑制するために、都市再生特別措置法では、区域外での建築行為等に対して届け出が義務付けられています。

この法律の規定に沿って、本市において届出制度を創設するものです。

ご参考までに、次の 4 ページのところには、前回の審議会でもご指摘のありました、大規模小売店舗立地法に基づく開発の状況について整理をしております。

破線の枠内に示しておりますとおり、2006 年以降の開発許可面積は、156.9ha で、本市が中心市街地活性化事業を実施しました事業地区の 99.6ha に比べると 1.5 倍強の規模になっております。また、開発は用途地域を超えて、国道沿いに拡大していることが左の図面から見て取れると思います。

5 ページ以降は国土交通省が公表しております資料を活用いたしまして、届出制度についてご案内させていただきます。

6 ページをお願いします。

この 6 ページでは、居住誘導区域に関する届出制度について説明しております。

この届出制度の目的は、こちらの青の帯で示しておりますとおり、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度となっております。

届出の対象となる行為は、

左枠のところの開発行為については、

①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為、

②1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m² 以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた場合に建築目的で行う開発行為については、市への届出が必要になってまいります。

また、右の建築等行為につきましては、

①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合

③建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合には届出が必要となってまいります。

次の7ページをお願い致します。

この届出は開発行為等に着手する30日前までに行うこととされています。届出によりまして、区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発業者等と協議、調整を計っていくこととなっております。

8ページは、都市機能誘導区域外で行われる誘導施設の整備の動きを把握するために、開発行為、建築行為に対して届出が義務付けられていることについてまとめております。

こちらの方では、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合、

また、誘導施設を有する建築物を新築、改築、また用途を変更しようとする場合は、市への届出が義務付けられております。

本市の誘導施設は、生鮮食料品を扱うスーパーや医療機関、保育所等の子育て施設等に限っております。

次の9ページをお願い致します。

こちらの都市機能誘導区域外の届出も開発行為等に着手する30日前までに行うこととされております。居住誘導区域外での住宅開発と同様に、届出によりまして、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発業者等と協議、調整を計っていくこととなっております。

今後、この届出制度の要綱等を整理し、年度内の期間を使って関係団体等に周知・案内してまいりたいと考えております。

最後の資料10ページですけれども、こちらの方は昨年度からの都市計画審議会での立地適正化計画の策定にいただきましたご意見をまとめたものとなっております。

皆様からいただきましたご意見を反映させながら計画を策定してまいりました。

計画書として完成いたしましたら、皆様に配布させていただきます。次年度以降、この計画の評価もこの都市計画審議会にお願いすることとなりますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単でございますが報告を終わります。

議長（会長）

はい、どうもありがとうございました。ただいま、報告第2号について、説明をしていただきました。今の説明につきまして、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

委員

具体的にお尋ねいたしますけれど、これは来年の4月から適用するという考え方でいいんですよね。はい。それですね、例を挙げながらお尋ねしていきます。新飯塚駅東口に旧ミツミの跡地にマンションがどんどん建って行ってます。あれは、一般質問等でわかっていることは、都市計画法に基づいて、開発行為は必要ないということで進めてますよね。それはそれで、今の法律ではそうなっているのかもわかりませんが、市の見解はそういう風になっていると思うんですけれども、あそこは、ここでいう立地適正化計画の区域内ですか。まず、それが1点。そうですね。そして、それはこの後ろに載っている居住誘導区域ですか。

久原地域連携都市政策室長

新飯塚駅東口は都市機能誘導区域かつ居住誘導区域となっております。両方の区域となっております。

委員

そういう風になっているわけですね。ということは、6ページの居住誘導区域のところに届出、勧告ってありますね、4-④に。ここに該当するわけですか。該当しない。

久原地域連携都市政策室長

6ページのところは、居住誘導区域外に行われる開発、建築行為のために届出が必要ということですので、区域内ということになりますので、届出は必要ではございません。

委員

それでは、該当するのは8ページですか。都市機能誘導区域、ここに該当するということですか。

久原地域連携都市政策室長

こちらの方も区域内となっておりますので、届出は必要にはなっておりません。

委員

立地適正化計画区域内の右側の8ページの絵がありますね。都市機能誘導区域ってありますよね。ここの説明で誘導施設というのは、病院とスーパー、百貨店ということになってましたね。ということは、あの地区にスーパー等ができる場合は該当するんですか。

久原地域連携都市政策室長

その区域内にスーパーや医療施設が建築される場合は、届出は必要ではございません。

委員

ということは、あそこは、居住誘導区域ではあるけれども、飯塚市に対してはどんなものが建とうが、届出の必要は一切ないということですね。

久原地域連携都市政策室長

立地適正化計画上では、届出は必要ではないです。

委員

ないということですね。はい。

議長（会長）

よろしいですか。

他にありますでしょうか。はい、委員。

委員

まあ、簡単な話ですけれども、7ページにですね、不調、勧告とかありますよね。市としてもこういう形でなった場合は、罰則規定とかいうのはあるんですかね。今まで、ずっとそういう説明があってきたけど、できますよ、できますよだけの話でずっと来てたもんですからね。なんかそういうのがあるのかどうか、あくまでもしつぱなし、やりつぱなしという形になるんですかね。

議長（会長）

事務局、お願いします。

久原地域連携都市政策室長

この立地適正化計画が基本的には緩やかに機能を誘導していくというスタンスに立っていますので、実はこの届出制度におきましても皆様にこういったまちづくりを理解していただくということで、協議はさせ

ていただきますが、この区域外に設置するということにつきましても、それに沿わなかったからといって、罰金ということにはなりません。ただし、計画は先ほど申し上げましたとおり、開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなっておりますので、届出をせずに虚偽の届出、報告などをいたしまして、開発などを行った場合には 30 万円以下の罰金に処せられるという規定がございます。

委員

わかりました。それともう一点だけですけどね、今、委員の方からお話があったようにですね、今までにこういうの区域とか指定して作られていますよね。行政の目から作られた部分がかかなりあると思うんですよ。地域が目からみた線というのがですね、地域で説明会に来てたんですけれども、抜けた部分があるんじゃないかなと思うんですよ。そういう見直しはやらないということで、一発勝負でやると、どっちなんですかね。

久原地域連携都市政策室長

あの、おっしゃるとおり、区域に関しましては、行政的な立場から、それから市民の皆様の生活とそれから、コミュニティーを守っていくという考えのもとで区域を設定しておりますけれども、この区域は絶対的なものではなく、色々、皆様の生活の状況とかご意見などによって修正は可能ですので、そういうところもまた都市計画審議会などで協議をいただきながら、用途地域の問題とも合わせて検討していけるものですので、引き続き、皆様に協議をお願いしたいという風に思っております。

委員

わかりました。

議長（会長）

どうもありがとうございました。1 回線引きをしてしまうとなかなか動かなくなってしまうということもありますので、今、事務局が言われている見直しとかも大切なことだと思います。

他によろしいでしょうか。はい、委員どうぞ。

委員

3 ページの関係なんですけれども、自然環境の保全と災害に強いまちづくりという項目は非常に重要だと思います。それで、本文が 5 行ありますけれども、上の 3 行というのは、基本的に同意というか、そのとおりだと思うんですけれども、「このため」以下のところにですね、幾つか心配なことがあります。この間の国の動向から言うとならね、「守る

べき農地を保全し」と書いております。これは、守るべきでない農地については、保全をしないという風にもとれて心配なんですよね。それから、一定の開発等の届出制度、確かに届出制度になっているんだけど、これは抑制的に読めるんだけど、また、説明でもそのように聞こえたんだけど、届出をすればどうぞという風にも聞こえるし、それから、無秩序な開発の抑制に努めるというのは当然なんですけれども、この無秩序なという点、何を無秩序というのかですね、どういう視点でそう呼ぶのかがどうなのかなど。結論的に心配なのは、こういう守るべきだとか届出とか無秩序、抑制とかいう言葉の実態としてはですね、農地を守り切れない、開発やむなしというスタンスが込められているのではないかという心配があるんですけど、それについてはいかがでしょうか。

議長（会長）

事務局、お願い致します。

久原地域連携都市政策室長

まず、守るべき農地という表現につきましては、実は現在、農振地域におきましても、残念ながら開発が進んでいる状況が見られます。これまでもこの都市計画審議会の中で、やはり飯塚市の特徴である農業を守っていくという考え方は、この立地適正化計画の中でも強く打ち出していくべきだという風なご意見はたくさんいただいております。そういった中で、やはり、本当に農業を保持していく、農業を進めていかなければいけない地域の農地は必ず守っていくというそういった覚悟をこちらの方で示させていただきましたので、そういったことでこの守るべき農地という表現にさせていただきました。またそれから、一定の開発等の届出制度創設ということで、届出をすればいいだけという判断をされるのではという風なご懸念の部分に関しましては、区域外の範囲のそういったところにスーパーを立てるような話があった場合には、区域の中の、例えば市の遊休地だとかそちらの方にスーパーなどを建てていただけませんかでしょうか、そのような話を積極的にさせていただき、この立地適正化計画の示す区域の中に、できれば都市の機能を集積させて、住みやすい暮らしを守っていきたいという風に考えております。そういうことで、この無秩序な開発の抑制というのは、区域を守りながら、また交通の便利の良い地域に都市の機能を集めたりすることで、飯塚市全体の市民の皆さんの生活を守っていきけるような、そんなまちをつくりたいというところで、このような表現にさせていただいております。

委員

私は、もう少し落ち着いて検討してみたいと思うんですけども、こ

の立地適正化計画というのはこれまで農地を守るという法律がいくつもありますけれども、それと矛盾するところがあってね、それをこの表現で取り繕おうとしている面はないのかという心配をなお持っています。例えば、蒸し返すようで大変恐縮ですけれども、先ほど議決しましたけれども、今回の下水道の開発区域につきましてもですね、市の側はここが一種農地であることを承知の上で、現況が農地でないと思われるので、合理性や効率性追求で、県に一種農地とはわかっているけれども、開発させてくれというような協議を持ち込んだというようなことがわかりましたけれども、市自身がそういうことを平気で行う。県が農地を守ったという一幕なんですね。こういうことを考えればですね、この辺の2行というのはですね、そうとうに地域としては、警戒を持って読む必要があるのではないかと思います。これは意見ということになるんでしょうけれども。

それから、この際ですから、届出制度についてね、飯塚市は理解があるのかということも申し上げたいと思います。この間、飯塚市が土壤汚染対策法の関係で、福岡県に対して、事前届出義務があるものをですね、スルーしないで開発をしかかってですね、取得した土地から産業廃棄物が大量に出てきて、開発を中止するということが起こって、市が謝罪をするという表面もありましたけれども、そうしたことも起こってるわけですね。そうした中で、この届出制度によって無秩序な開発の抑制に努めることはほんとに、この言葉でね、今後通用するのかな、よく検討する必要がありますなという風に思います。以上です。

議長（会長）

はい、どうもありがとうございました。
来年度からになりますかね。

久原地域連携都市政策室長

届出制度につきましては、来年度からスタートさせていく予定でございます。そのために今後は、今、色々ご意見をいただきましたとおり、多くの皆様にこの届出が必要だということを理解していただくための周知に努めて参りたいと思っております。

議長（会長）

私もちょっと気になっていたところなんですけれども、市だけではなくて、第三者的な立場の方に入っていて、審査まではいかないけれども、届出に対して、きちんと目を光らせるということは必要かとは思いますが、他によろしいでしょうか。

委員

農業問題に関してのことで一言申し上げたいと思います。現在の皆様方も見てわかりますとおり、飯塚市の場合は二つの国道を有した地域でございます。その周辺を見られてわかると思いますけれども、10年前の国道周辺の農地の状況と現在の状況とを見た場合には、ものすごく変わっております。200号線バイパス沿いにつきましては、ほとんどの隣接した農地がありません。そういう形で順々に大型の施設等で潰れていっております。それも全部、農振指定地域として法律的には開発をしてはいけないという農振法の法律に沿って、国の費用を使って、土地改良事業をやった土地が大部分でございます。それと共に久保白ダムからの用水を使っての水田農業をやろうと計画したところがだんだん無くなっております。私たち農家としまして、市にお願いしたいことは何かというと、こういう部分的な届出制度とか勧告とかいうことよりも基本的に飯塚市の中の農地に対しての、地域的な計画を、将来的な計画を策定してもらいたいと思うんですけれども、現在の場合は部分的なもので、農振協議会で例外的措置で許可ということで、どんどんどんどん開発が進んでいくというのが実情でございます。以上です。

議長（会長）

はい、貴重なご意見、どうもありがとうございました。
今の話も絡められるかどうか、用途地域の見直しとかも今後、市としてはやっていく、特に市街地だけではなくて、無指定地域以外のところっていうのは、していく予定はあるんでしょうか。

堀江都市計画課長

時期については、まだ明確には申せませんが、用途地域等の変更については必要ではないかということで考えております。

議長（会長）

わかりました、ありがとうございました。
他にありませんでしょうか。

委員

私はこの立地適正化計画についてですね、従前から意見を述べておりますけれども、二つの点を申し上げたいんですけれども、一つの点は先ほど申し上げました。こういったエリアでの守るべき農地が実際は守られていない、それに拍車がかかるのではないかと指摘、問題意識と同時に、立地適正化の名によってですね、山間部及びその周辺の農地は最初からね、飯塚市が相手にしていないと、放棄するということと表裏

一体となってね、この立地適正化計画も進もうとしておるのではないかという懸念を持っておりますので、少しくどかったですけれども、申し上げておきたいという風に思います。

議長（会長）

はい、どうもありがとうございました。

委員

色々ご意見出ておりますけど、例えば大型店にしてもですね、大店立地法と都市計画法の中で基本的な規制関係とかですね、そういう形がベースとしてあるんですけども、今回、色んな問題があるのかもしれませんが、立地適正化計画全体からすればですね、人口を集中的にある程度集めていって、緩やかな開発行為、上乘せでこれがプラスであるということからすればですね、線引きをどうせ飯塚市はすることが無いと思いますので、ある程度、自分としては評価しているところでございます。意見は色々あるかと思いますが、今までなかったものよりもいくらか、一方は国土交通省の中でやっていこうという行為ですので、また色んな面で変わってくるかもしれませんが、できるだけ尊重しながらですね、地域の保全も含めてですね、やっていってもらえればいいかなと思っております。

議長（会長）

はい、どうもありがとうございました。

はい、委員。

委員

今、農地とか色々ありますけど、一応、都市再生特別措置法の一部改正ということで理解しますけど、今、農地の話も出ました。ところが、やっぱり農地だけじゃないんですよ。山間部が水の保全に一番大事なところなんです。すでに福岡県においては環境税、導入してるでしょ。一戸あたり 500 円。ご存じだと思いますけれども。当然、それを作り直すのには私も 2 年ほど携わりましたが、それだけ大事なんですよ、環境税というのは。だから、農地も環境の一つに含みます。そういうことも含めてせつかくですから、再度、特別措置法の一部改正がなされたら関連の部分も飯塚市としては、農地の部分もさっき要望されましたので、中山間地域についても、委員の話にも出ましたように、含めた話をですね、これが上手くいけば、今後はそちらの方も関係部署が違ふと思えますけれども、そういうところも連携する、関連する部分ということで今後は整理していただければと思っております。

議長（会長）

はい、どうもありがとうございました。他にありませんでしょうか。
今回、立地適正化計画ができたということですがけれども、これができたからといって、すぐにまちが大きく変わるということではなくて、やっぱり少しずつ変わっていくということになるかと思います。そのためにも、この都市計画審議会で計画の後、まちはどうなっていくのか、どうあるべきかということをしっかり審議していかなければならないということになるかと思います。

よろしいでしょうか。それでは報告第2号の報告については終わりたいと思います。用意されている次第は以上でございますので、以上を持ちまして議事を終了したいと思います。

続いて、事務局の方をお願いしたいと思います。

事務局

依田会長、どうもありがとうございました。

また、委員の皆様方におかれましても、貴重な意見等を頂き、誠にありがとうございました。

今後とも、様々な都市計画決定案件等を審議いただき、引き続き、本審議会の運営に関しまして、ご支援・ご協力のほど何卒よろしくお願いいたします。

次回の都市計画審議会の開催日につきましては、2月中旬頃を予定しております。

なお、本日の報酬につきましては、年明けになりますが、1月6日（金）に指定の口座へ振り込みをさせて頂く様に考えております。

それでは、これを持ちまして、第22回飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はどうもおつかれ様でした。

会議資料	第22回 飯塚市都市計画審議会 「資料1」「資料2」「資料3」
公開・非公開の別	① 公開 2 一部公開 3 非公開 (傍聴者0人)
その他	