

## 会 議 録

会議の名称	都市計画審議会		
開催日時	令和4年11月25日(金) 17:00 ~ 18:00	開催場所	都市整備部庁舎1階外会議室
議案	<b>【審議案件】</b> 福岡広域都市計画地区計画の変更について		
出席者	<b>【委員】</b> 出席者11名(別紙出欠一覧参照) 第1号委員：江頭委員、津留委員、臂委員 第2号委員：荒川委員、奥村委員(代理出席 長氏)、高橋委員 (代理出席 岡本氏) 第3号委員：包清委員、辰巳委員(欠席)、山崎委員、飛永委員 第4号委員：熊谷委員、草場委員  <b>【事務局】</b> 桐谷都市計画課長、岩橋土地活用・計画担当係長、里村(文責)  ※随行者、傍聴者なし		
配布資料	・付議書 ・次第 ・委員名簿 ・委員席次表 ・変更概要資料		
公開区分	<input checked="" type="checkbox"/> 開示 ・ <input type="checkbox"/> 一部開示 ・ <input type="checkbox"/> 非開示		
事務局	議題及び審議の内容  1. 開会  2. 委員紹介  3. 都市計画課長挨拶		

	<p>2. 議事</p>
会長	<p>本日は審議案件が 1 つある。委員の方々は、それぞれの専門的な見地から審議をお願いする。また、本日傍聴者はいないが、本会議是那珂川市情報公開条例第 17 条の規定により、原則公開となっている。では、本日の議題である「福岡広域都市計画地区計画の変更」について事務局より説明を求める。</p>
事務局	<p>那珂川市では、令和 3 年 4 月に道善・恵子地区において、福岡広域都市計画地区計画を策定したが、同地区で行われている道善・恵子土地区画整理事業の事業計画において、設計の概要が変更（交通広場の新設、道路の線型の変更）されたため、地区計画に関しても変更を行う。</p> <p>スライド（概要資料）に沿って説明。</p> <p>事務局からの説明は以上。審議をお願いする。</p>
会長	<p>何か意見がある場合は発言をお願いする。</p>
委員	<p>土地の利用方針が D 地区は A 地区を補完するようになっているが、具体的な活用方法については決まっているのか？</p> <p>該当地の土地活用については具体的には決まっていないが、近接している公園と調和した活用方法を検討していきたい。</p>
委員	<p>C 地区には老人ホームなどが建築できるようになるのか？大きさはどの程度になるのか？</p>
事務局	<p>老人ホームや通所施設、病院などの医療・福祉施設が建築できる。これらの施設は一定の面積を超えると大規模集客施設に該当するため、1 万㎡以内での施設となる。</p>
委員	<p>県として少し補足させていただく。少し専門的な話になるが、商業地域、近隣商業地域、準工業地域、この三つについては延床面積についての制限はない。それ以外の用途地域、例えば 2 種住居や準住居、また、那珂川市は該当しないが、市街化区域と市街化調整区域を分けていない用途白地地域に関しては 1 万㎡以上のものは建てられないと建築基準法で決まっている。</p>

	<p>何が言いたいかという大規模集客施設について 1 万㎡で線を引いているのは法律だが、それ以外のもの、例えば先程言われていた福祉施設や 200 床以上の病院などは県が都市計画の運用で定めており、建築基準法と直接リンクしてくるわけではない。1 万㎡以上の制限に関してはあくまで建築基準法上の定めであるというところで認識いただきたい。</p>
委員	<p>那珂川市はパチンコ店が多いが、この地域に建てることはできるのか？</p>
事務局	<p>用途地域における制限では、A 地区の準住居地域および B 地区の準工業地域においてはパチンコ店を建築できるようになっている。ただ、本地域においてはどちらも地区計画にて建築できないよう規制をかけている。</p>
委員	<p>風営法上住居系地域では、パチンコ店については元々建築することができないのでは？</p>
事務局	<p>建築基準法上建築することはできるが、風営法上の取り扱いについては確認する。</p> <p>※パチンコ店は風営法において第 4 号営業に分類されているものであり、営業を始めるには都道府県公安委員会に営業許可の申請を行い、許可を得る必要がある。福岡県においては、住居系地域での営業は禁止されている。</p>
委員	<p>C 地区における土地の利用方針について具体的に教えていただきたい。</p>
事務局	<p>当初 A 地区と C 地区に関しては、合わせて借地して、商業施設や医療・福祉施設等の立地誘導を考えていた。ただ、C 地区に関しては、事業を進めて行く中で、借地ではなく自己利用を希望する意見もあったため、現在は個人での土地活用を予定している。ただし、まとまりのある土地活用を行うため、他の住居地域においては、規模の大きい医療・福祉施設の立地を制限しており、C 地区に医療福祉施設が集積するようにしている。</p>
委員	<p>医療福祉施設以外にも建築できるということで間違いないか。</p>
事務局	<p>医療福祉施設以外にも、共同住宅なども建築することができる。</p>

委員	風俗施設に対する規制はあるのか？
事務局	用途地域で言えば、風俗施設は商業地域、準工業地域において建築することができる。本地域において該当する場所は B 地区となるが、ここは地区計画で風俗施設は建築することができないように規制をかけている。
委員	地区内の道路についてだが、車の渋滞緩和、道幅、建物の内容、用途に応じて、道路の位置、幅、長さはしっかりと考えるべきであるが、何を根拠に決めたのか教えていただきたい。16m 道路は西鉄バスが通るため理由はわかるが、周辺の道路はどのようにして決まったのか。
事務局	区画整理法において住宅地における区画道路の幅員については 6m 以上にするという規定がある。16m 道路から岩戸北小学校やなかがわ保育園につながる道路に関しては、歩行者の導線にもなるため安全面を考え 8.5m、9.0m の幅員で設計しており、歩道も確保している。C 地区にある道路は歩行者専用道路であるため 4m となっている。
委員	A 地区に商業施設が完成した場合は、D 地区との間の道路にも、商業施設の出入口ができ、そこから交通渋滞が発生する可能性がある。当該道路については、子供たちの通行が多くなると見受けられるが、安全性に問題はないのか？施設ができれば自動車が増えるのは間違いないため、それを避けるための回避する道路、アクセスの良さをしっかり考えて計画いただきたい。
事務局	商業施設の設計については詳細ができていないため回答はできないが、区画整理の説明会の中で、周辺住民の方からも渋滞に関しての意見は多数いただいている。今後、警察ともしっかり協議をして進めていきたい。
会長	西鉄バスとカワセミバス（コミュニティバス）および周辺の歩行者の動線について教えていただきたい。
事務局	本市では西鉄バスとコミュニティバスが運行しているが、当該地区内においては、渋滞がなるべく発生しないように乗降場所のすみ分けを行う予定である。具体的には、西鉄バスに関しては、B 地区に移転する新那珂川営業所で降車し、交通広場で乗車するよう運行する予定である。また、カワセミバスについては発着地点として、乗降と

	<p>もに交通広場にて行う予定となっている。</p> <p>また、付近の歩行者導線についてだが、16m 道路の両端および、B 地区の周辺など、地域一体に歩道や緑道を設ける予定であり、商業施設や交通広場へ安全に通行できるように設計している。</p>
委員	区域内で史跡は発見されなかったのか？
事務局	文化財についての詳細は文化振興課が担当になるため、詳細については申し上げられないが、複数の場所で遺構は発見されていると聞いている。現在の調査箇所としては D 地区付近を調査しており、令和 4 年度から令和 5 年度の始めにかけては A 地区の西側、E 地区の北側辺りまでを調査する予定である。また、来年度は E 地区の南側を中心に調査する予定である。
委員	那珂川営業所の土壌汚染の調査は終わったのか？那珂川営業所は約 70 年前に事業化している。自動車整備工場や繊維工場などは必ず第一種、第二種の特有害物質が出てくる。車の整備ではベンゼンや水銀などを使用するため、それを使用していた土地を商業施設へ譲渡したときは、土地の入れ替え、第一地層帯まで入れ替えしないとけないと考える。
事務局	法律で決まっているものは実施しており、現段階では顕著なものはないと聞いている。当然だが、既存のアスファルトについては、剥いだ上で再整備を行う予定である。
委員	塗料の中に含まれている有害物質はコンクリートに浸透してしまう。今からということであれば、早めに調査に入って確認していただきたい。
事務局	承知した。
会長	他に質疑がなければ、これにて採決を行う。本件を承認することにご異議ないか。 「異議なし」の声 異議なしと認める。よって、本件は原案のとおり承認することに決定する。 以上で本日の会議の議題は全て終了となる。 これにて令和 4 年度第 1 回都市計画審議会を閉会する。