

会 議 録

会議の名称	都市計画審議会		
開催日時	令和 8 年 8 月 5 日（水） 10：00 ～ 11：40	開催場所	那珂川市役所 都市整備部庁舎 外会議室
議 案	【審議案件】 ● 議案第 1 号 那珂川市都市計画マスタープランの一部改訂について ● 議案第 2 号 福岡広域都市計画地区計画の決定（那珂川市決定）について ● 議案第 3 号 福岡広域都市計画土地地区画整理事業の変更（那珂川市決定）について ● 議案第 4 号 那珂川市立地適正化計画の一部改訂について		
出席者	【委 員】出席者 12 名 第 1 号委員：松尾委員、羽良委員、真鍋委員 第 2 号委員：松藤委員、雑賀委員、岡本委員（代理出席 富松課長技術補佐） 第 3 号委員：包清委員、柴田委員、千住委員、武末委員 第 4 号委員：熊谷委員、畑山委員 【事務局（那珂川市都市計画課）】 岩橋都市計画課長、棧原主任主事 里村主任主事 【傍聴者】 なし		
配布資料	【資料】 ● 次第 ● 諮問書 ● 付議書 ● 席図 ● 委員名簿 ■ 議案第 1 号 那珂川市都市計画マスタープランの一部改訂について ● 改定案 ● 新旧対照表		

	● 地域整備方針図 ■議案第 2 号 福岡広域都市計画地区計画の決定（上梶原内河地区）について ● 計画書 ● 理由書 ● 総括図 ● 計画図 ● 境界図 ● 経緯の概要 ■議案第 3 号 福岡広域都市計画土地区画整理事業の変更（道善・恵子地区）について ● 概要書 ● 計画書・新旧対照表 ● 理由書 ● 総括図 ● 計画図・新旧対照図 ● 境界図 ● 経緯の概要 ■議案第 4 号 那珂川市立地適正化計画の一部改訂について ● 改定案 ● 新旧対照表 ● 誘導区域図 ● 防災指針関係図	
公開区分	開示	・ 一部開示 ・ 非開示

	【議題及び審議の内容】 1. 開会 2. 議事 ■議案第1号 那珂川市都市計画マスタープランの一部改訂について ■議案第2号 福岡広域都市計画地区計画の決定（上梶原内河地区）について 上記2議案について、事務局（都市計画課）より一括して説明 以下 質疑応答
委員	地区計画でデータセンター及びその附帯施設に用途を限定することだが、全国のデータセンターでは、建物規模、日照、騒音、排熱、非常用発電設備の排煙などを巡り、周辺住民とのトラブルも生じていると聞く。既存施設でどのような問題が起きているのかを調査し、慎重に判断する必要があるのではないか。
事務局	データセンターでは、大規模な建築物となることによる日照への影響や、空冷設備の稼働音、排熱などが課題となる場合があると認識している。 対象地は旧ゴルフ場跡地で、周辺の住宅地から一定の距離と高低差があり、現在は低未利用・荒廃した状態にある。適切な開発により、道路や緑地等を整備し、現在の土地環境を改善することも今回の土地利用転換の目的である。 現時点では施設配置や建築計画は確定していない。今後、具体的な計画が提出された段階で、開発許可、建築、騒音、排水、排気等について関係法令・基準への適合を確認し、規模に応じて周辺住民への説明や意見の聴取を求めることとなる。
委員	土地の環境改善が必要であることは理解するが、なぜ土地利用をデータセンターに限定するのか。ほかの土地利用ではいけないのか。
事務局	対象地は市街化調整区域であり、住宅や店舗などの市街地が周辺へ広がることを抑制する必要がある。このため、立地できる用途を限定し、無秩序な市街化につながらない土地利用とするものである。 また、対象地は春日市側を含む一団の旧ゴルフ場跡地であり、春日市側では既にデータセンター及びその附帯施設を想定した地区計画が定められている。両市の区域を一体的に利用できるよう、本市側でも同じ方向性のルールを定めるものである。

委員	東京都江東区では、データセンターに特有の課題に対応するため、空調設備や非常用発電設備の配置、住民説明等について独自の指導方針を定めている。那珂川市でも、データセンターに特化した指導事項をあらかじめ整理しておく必要があるのではないかな。
事務局	本市には、データセンターに限らず一定規模以上の開発を対象とする開発行為等整備要綱があり、道路、排水、施設構造等の確認に加え、規模に応じて地元説明会の実施や地元意見書の提出を求めている。 データセンターに特化した要綱は現時点ではないため、全国の類似施設で生じている課題や他自治体の取組を調査し、既存の要綱で対応できるか、追加の指導事項が必要かを検討する。
委員	データセンターは大量の電力を必要とし、新たな電柱・高圧線等が景観に影響する可能性もある。排熱や騒音だけでなく、施設配置や電力設備を含め、春日市とどの程度課題を共有しているのか。
事務局	本件については、春日市と定期的に協議を行っている。現時点では、進入道路、施設配置、電力の引込み方法等の具体的な事業計画は確定していないが、今後は両市の区域を一体とする開発計画として、事業者及び電力事業者を含めて協議することとなる。 類似施設の事例調査結果も春日市と共有し、周辺環境への影響が生じないように、計画の初期段階から両市で連携して対応する。
委員	事業計画ができた後に住民へ説明するだけでなく、あらかじめ影響の少ない施設配置や設備計画となるよう、春日市と共同で検討してほしい。
事務局	今後の事業計画の具体化に当たっては、春日市と課題を共有し、必要な協議項目や指導事項を整理した上で、事業者に適切な対応を求めていく。
委員	データセンターを立地させる必要性や、本市にとっての具体的なメリットが見えにくい。どのような効果を見込んでいるのか。
事務局	主な効果として、長期間低未利用となり荒廃している土地の環境改善、建築物や償却資産に係る固定資産税等の収収、春日市側と一体となった土地の有効活用が挙げられ

	る。 また、用途をデータセンター及びその附帯施設に限定することで、住宅、商業施設、一般工場等の立地を防ぎ、想定する土地利用の範囲を明確にしている。
会長	本件は、旧ゴルフ場跡地の環境改善と計画的な土地利用を図るため、都市計画マスタープランに土地利用の方向を位置付け、地区計画で用途を限定するものである。一方、データセンターの具体的な施設計画には、排熱、騒音、非常用発電設備、景観、電力設備等の課題が想定されるため、全国の事例を調査し、春日市と連携して指導内容を整理することを附帯意見とする。 ほかに意見がなければ、議案第 1 号及び議案第 2 号を一括して採決する。
	(挙手による採決)
会長	採決の結果、賛成多数により議案第 1 号及び議案第 2 号について、附帯意見を付して原案のとおり承認する。 【附帯意見】データセンターの計画具体化に際しては、全国の類似施設における排熱、騒音、非常用発電設備の排煙、景観、電力設備等の課題・トラブル事例を調査し、春日市と共有した上で、必要な協議項目及び事業者への指導事項を整理し、周辺環境に十分配慮すること。
委員	議案第 1 号及び議案第 2 号について、賛成した委員の判断理由を確認したい。
委員	対象地では、過去に残土の堆積や土砂流出等の問題があり、行政指導を行っても抜本的な改善に至っていない。適正な土地利用者が入り、土地が継続的に管理されることは、防災・環境面から意義がある。 また、急傾斜地で住宅や商業施設の立地には適さず、一般的な工業系用途とすると多様な施設が立地する可能性がある。データセンター及びその附帯施設だけに用途を限定することは、土地利用を明確に管理できる点で妥当と考えた。
委員	市街地内に立地するデータセンターでは住民への影響が問題となるが、今回は住宅地から離れた山間部であり、立地場所として比較的影響が小さい。また、用途をデータセンターに限定することで、一般工場等が立地する場合よりもリスクを限定できると判断した。

委員	本市では大規模な工業団地等を確保することが難しい中、データセンターの立地を契機として、今後の IT 関連産業の誘致や産業基盤の強化につながる可能性があると考え、賛成した。
委員	那珂川市単独ではなく、春日市と連携して事業計画を確認していくことができる点も、事業を適切に進める上での安心材料になると考えた。
委員	春日市が先に地区計画を定めたため、那珂川市がそれに従わざるを得なかったようにも受け取れる。
事務局	本市が春日市の決定に一方的に従ったものではない。両市で土地利用のあり方を協議し、本市としても、対象地の環境改善、産業誘導、土地利用上のメリット等を検討した上で、地区計画を定めることが適当と判断したものである。地区計画を定めない選択肢もある中で、本市として主体的に提案している。
会長	審議会としては、議案第 1 号及び議案第 2 号を附帯意見付きで承認している。今後、メリット・デメリット、景観、排熱、騒音その他想定される影響について、配慮事項及び検討事項を十分に洗い出し、必要な対策を講じるよう改めて求める。
	■議案第 3 号 福岡広域都市計画土地区画整理事業の変更（道善・恵子地区）について、事務局（都市計画課）より説明 以下 質疑応答
委員	区域から一部を除外することだが、新旧対照図では除外区域の南側に、区画整理区域の一部が飛び地のように残っている。この土地を残す理由と、今後の利用はどのようなになるのか。
事務局	残る土地は、今回除外する土地とは地権者が異なるため、区域内に残すものである。面積は約 300 平方メートルで、県道に接しており、宅地として利用できる。 現在は保留地として組合が販売しており、既に買受人が決まっている。具体的な利用方法は、地区計画等のルール範囲内で買受人が判断することとなる。
会長	ほかに意見がなければ、議案第 3 号について採決を行いたい。
	（委員の賛同）

会長	採決の結果、議案第 3 号について、原案のとおり承認する。
	■議案第 4 号 那珂川市立地適正化計画の一部改訂について、事務局（都市計画課）より説明 以下 質疑応答
委員	資料の区域図に表示されている「+」の記号は、何を示しているのか。
事務局	図面編集時の記号を消し忘れたものであり、特定の施設や区域を示すものではない。改定時には削除する。
委員	今回、都市機能誘導区域を仲・五郎丸地区へ拡大するが、誘導施設の追加や変更はないのか。
事務局	誘導施設の追加・変更はない。対象地区には、ミリカローデン那珂川や病院などの都市機能が既に立地しており、今回の区域拡大は、これら既存施設の活用と周辺の市街地整備を一体的に進めるものである。
会長	ほかに意見がなければ、議案第 4 号について採決を行いたい。
	（委員の賛同）
会長	採決の結果、議案第 4 号について、原案のとおり承認する。
事務局	3. その他 次回の審議会については、現時点では予定していない。開催する場合は、改めて日程調整を行う。
事務局	4. 閉会
	【以上】