

**議事要旨**  
(主な質問・意見と回答)

**【議題第 202 号 北九州都市計画地区計画の決定 山路松尾町地区】**

質問

地区の北側にある都市計画道路 4 号線の計画予定地内では、どのような権利制限を受けるのか。

また、都市計画道路は全市的に見直しが図られているが、その都市計画道路 4 号線の位置づけはどうなっているのか

回答

権利の制限について、都市計画道路に掛かる部分に住宅を建てられる場合は、都市計画法第 5 3 条に基づく制限がかかっており、「建築物の建築をしようとする者は、許可を受けなければならない」ので、道路の担当部署に許可申請をすることになる。

許可の基準としては、「2 階以下で、かつ、地階を有しないこと。主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造」などの制限がある。

計画道路 4 号線の位置づけについて、都市計画道路 4 号線は、平成 1 6 年 1 2 月に作成した「都市計画道路網の見直し(再編素案)について」で、見直しをされるエリアの部分にはいつている。

4 号線の未着手部分については、計画の廃止を含めて今後、検討されることになろうかと思っている。

今後 1、2 年の内に方向性がだされるのではないかと考えている。

要望

全市的に見ても都市計画道路の完成までは、長期間におよぶため、制限が長期間続くかかることがある。住民をそのような不安におくことは良くないことである。

建築当初は、居住者もその計画の説明を受けていても、2 0 年、3 0 年もたつてくると、計画を忘れることや世代の交代などで、トラブルになる可能性も考えられる。

今回の地区に関して、購入者に対しては販売事業者が、説明することになるが、市も連携を取って、計画道路の経緯や今後の計画の説明を慎重にやっていただきたい。

**【議題第 203 号 北九州都市計画地区計画の決定 湯川地区】**

質問

現在、市街化調整区域内であるが、将来市街化区域への編入を考えているのか。

回答

住宅の建築が進んだ後、線引きの定期見直しにあわせて市街化区域の編入を検討したいと考えている。

## 【議題第 204 号 北九州都市計画地区計画の変更 曽根地区】

質問

病院建設では、環境局とタイアップし、環境に配慮した工夫がなされているのか。

回答

九州労災病院の建設内容について、情報は得られていない。環境局からの情報も得られていないが、国の機関も環境に対応する施設が求められている時代ですので環境への配慮は、行っていると考えられる。具体のことについては、承知していない。

質問

郊外の大病院は、周辺になにもないところに建つことが多い。利用者からは、周辺で買い物などができる施設の立地要望があると聞く。

この地区においても周辺に商業サービス機能、高齢者サービス機能などを併せて整備する計画はないのか。

回答

病院が開院してからの周りの整備については、現在、周辺土地の入札に向けて準備を行っているところである。この地区は、医療・福祉機能に特化した機能に加えて、小規模な店舗など生活利便施設についても道路沿いに土地利用の促進を図るようにしている。

労災病院開院時に整備できることは、難しいが、計画どおりにまちづくりが進むよう、国のほうには、速やかに処分を行うよう要請している。

市として国に、この医療生活区域の地区整備計画の方向性を示しているのので、これに基づき今後、土地所有者が決定すれば、調整を行い地区整備計画を策定することとなるが、この中にも店舗等の立地も含まれており、ご質問の機能も立地可能となる方向で考えている。

質問

「市街化調整区域において定める地区計画に関する運用基準」では、緑化率の義務付けも設けている。今後、この曽根地区地区計画においても、緑化率の最低限度などを設けてよいのではないか。

回答

市街化調整区域なので、開発に際し、可能な限り緑化に努めていくつもりである。曽根地区においても新産業地区においては、緑化に努めるよう指導しているところである。ちなみに現在、新産業地区に建設中の企業の工場では、義務付けを行っている道路沿いの緑化に加えて、敷地内の緑化により40%の敷地内緑化を行っていると聞いている。

その他の地区については、開発行為の許可の6%の緑地の義務付けは、最低限担保している。

質問

「市街化調整区域において定める地区計画に関する運用基準」の4パターンのうち、産業振興型では、15%ぐらいの緑化率が設定されていたと思うが、ここでも、同様に設定されればと思います。

回答

新産業地区については、可能な限り緑化に努めるよう、引き続き、進出する企業へ働きかけを行っていく。

質問

新産業地区に進出する企業の選定について環境への対応や取り組みをひとつの指標として設けてはどうか。

回答

新産業地区の企業については、現在企業誘致を行っているところですが、誘致を行う段階での話し合いの中で、環境への配慮や取り組みを行うよう担当部署へ伝えるとともに、建築都市局としても支援していきたい。

#### 【議題第 199 号 北九州市都市計画マスタープラン八幡西区構想の策定について（答申）】

意見

安川電機のロボット産業を活かしたまちづくりに関して、例えばロボットを象徴するモニュメントの設置といった具体的な検討ができればと思う。

回答

先端産業を活かしたまちづくりを進めることを構想に掲げており、今後は、個別の具体的な計画の中で地域とともに検討していきたい。

質問

都市計画マスタープランの地域別構想が全て完成することになるが、今後は実施計画のようなものが出来るのか。また、構想の策定に当たって出された市民意見のフォローアップはどのように行っていくのか。

回答

地域別構想は、具体的な事業のアクションプランではなく、市民と企業、行政が協働して新たなまちづくりを展開していくうえでの指針となるものであり、また、構想に掲げられた都市計画の目標、指針に沿って個別の事業を実施していくこととなる。なお、都市計画マスタープラン全体構想については、他都市の事例などから構想の策定（平成 15 年）から約 10 年を区切りとして見直す必要があると考えている。

市民意見のフォローアップについては、地域のまちづくりの勉強会にアドバイザー等を派遣する「まちづくり市民支援事業」や、地域から都市計画案を提案できる「都市計画提案制度」を、今後とも活用していただければと思う。

要望

都市計画マスタープランと同時並行にあるさまざまな個別の事業計画とを市民に示し、各担当部局間での計画の整合を図り、理想のまちづくりにつながるよう建築都市局がリーダーシップを取ってほしい。