

第92回北九州市都市計画審議会 審議概要

(1) 会議の日時及び場所 令和6年5月27日(月)14:00～15:20
ホテルクラウンパレス小倉 2階

(2) 出席した委員及び臨時委員の氏名

	氏名	役職	出欠
1	異島 明子	北九州商工会議所女性会 副会長	○
2	泉 優佳理	科学技術コミュニケーション研究所 代表	○
3	井手 江美	つくしのくに鑑定株式会社 不動産鑑定士	○
4	井上 龍子	八幡駅前開発株式会社 代表取締役社長	○
5	岩岡 優子	野上裕貴法律事務所 弁護士	○
6	内田 晃	北九州市立大学 副学長	○
7	木原 幹雄	北九州市農業委員会 農業委員	○
8	栗山 知子	産業医科大学産業保健学部 特任教授	○
9	小西 佐知恵	北九州子育て支援団体Humming bird 代表	×
10	白木 裕子	NPO法人ケアマネット21 代表理事	○
11	神 陽子	九州国際大学法学部 教授	○
12	長 聡子	西日本工業大学デザイン学部 准教授	×
13	寺町 賢一	九州工業大学大学院工学研究院建設社会工学研究系 教授	○
14	中川 由夏	株式会社A E A設計室 一級建築士	○
15	松永 裕己	北九州市立大学大学院マネジメント研究科 教授	×
16	田仲 常郎	北九州市議会議員(議長) 自民党・無所属の会	○
17	本田 忠弘	北九州市議会議員(副議長) 公明党	○
18	渡辺 均	北九州市議会議員 自民党・無所属の会	○
19	渡辺 徹	北九州市議会議員 公明党	○
20	白石 一裕	北九州市議会議員 ハートフル北九州	○
21	山内 涼成	北九州市議会議員 日本共産党	○
22	藤木 信司	福岡県警察本部 交通部長 (代理：福岡県警察本部 交通部 交通規制課課長補佐 高崎 勝也)	代
23	三上 久恵	北九州市自治会総連合会 副会長	×
24	大河内 哲子	北九州市女性団体連絡会議 会長	○
25	高木 颯太	公募	○
26	舛巴 晴美	公募	○

※ ○は出席、×が欠席、代は代理出席を表す。

(3) 議事要旨

別紙のとおり

議 題

付議事項

- 議題第400号 北九州広域都市計画区域区分の変更について(北九州市決定)
市街化区域への編入
- 議題第401号 北九州広域都市計画用途地域の変更について(北九州市決定)
市街化区域への編入
- 議題第402号 北九州広域都市計画下水道の変更について(北九州市決定)
排水区域の変更
- 議題第403号 北九州広域都市計画地区計画の決定について(北九州市決定)
沼本町四丁目地区【小倉南区】
- 議題第404号 北九州広域都市計画地区計画の決定について(北九州市決定)
舞ヶ丘一丁目地区【小倉南区】

報告事項

- 議題第405号 区域区分見直しの基本方針の一部見直しについて

- 議題第406号 市街化区域から市街化調整区域への区域区分の見直しについて

第 92 回北九州市都市計画審議会 議事要旨
主な質問・意見と回答

[付議事項]

- 議題第 400 号 北九州広域都市計画区域区分の変更について（北九州市決定）
市街化区域への編入
- 議題第 401 号 北九州広域都市計画用途地域の変更について（北九州市決定）
市街化区域への編入
- 議題第 402 号 北九州広域都市計画下水道の変更について（北九州市決定）
排水区域の追加
- 議題第 403 号 北九州広域都市計画地区計画の決定について（北九州市決定）
沼本町四丁目地区【小倉南区】
- 議題第 404 号 北九州広域都市計画地区計画の決定について（北九州市決定）
舞ヶ丘一丁目地区【小倉南区】

1. 説明

議題内容を説明し、都市計画手続きにおける市民意見について報告した。

区域区分および用途地域の変更に関する主な市民意見については、都市計画原案に対し、公聴会にて「市街化区域から市街化調整区域に見直す区域区分見直し(逆線引き)は、市街化調整区域から市街化区域に編入するために必要な人口フレームを確保するものではないのか」といった意見をいただいた。また、地区計画の決定に関しては、原案縦覧時に「縦覧期間と意見書提出期間との不一致の解消について」などの意見をいただいた。

なお、都市計画案に対する意見書の提出はなかった。

2. 質疑

【舞ヶ丘一丁目地区について】

○質問・意見

舞ヶ丘一丁目地区は、どちらかという周囲が第一種低層住居専用地域に囲まれており、容積率がいきなり上がるような印象を受けるが、なぜ第二種中高層住居専用地域の指定を行うのか。

○回答

現状建てられている倉庫や将来的に3階建て程度の集合集宅を建設するといった都市計画提案者から得られた土地利用の意向に加えて、既存施設の状況から指定された隣接する第二種中高層住居専用地域との連続性も踏まえて指定している。

【津田四丁目地区について】

○質問・意見

後背地の田畑が編入地区から除外されているが、今回のエリアを選定した経緯を教えてください。また、後背地に対する市の考え方や今後の市街化区域編入の可能性について伺いたい。

○回答

当地区については、都市インフラが整備され、市街化調整区域で開発可能となるドライブインなどが立地して既成市街地化していることから、上位計画との整合を図った上で、市街化区域への編入地区として選定している。田畑が広がる後背地においては、現状のままでは市街化調整区域としての土地利用が望ましいと考えるが、今後、産業用地などの具体的な計画が提示されれば、事業の確実性や上位計画との整合を踏まえ、関係法令との調整が図られた場合は、市街化区域への編入も検討することになると思われる。

【公聴会での意見について】

○質問・意見

公聴会で出た意見とは、具体的なエリアに対しての意見ではなく、取組全体の方針に対しての意見と理解してよいか。

○回答

人口フレームの考え方など、取組全体に対する意見のみであった。

【人口減少下での市街地拡大について】

○質問・意見

現在の農地部分が市街化区域編入後に宅地化されたとしても、人口減少が進み、将来、子ども世代がまちなかへ移り住めば、空き家となる可能性もあると思うが、市としてどのように考えているか。

○回答

今回の編入は、既成市街地化、宅地化した区域について市街化区域への編入を行うものである。空き家については、当地区に限らず、人口減少や高齢化などから増加が懸念される。そのため、人口減少下においてもまちなかの利便性等が持続できるよう、立地適正化計画を策定し、居住を誘導すべき区域として居住誘導区域を定め、緩やかではあるが、まちなかへと居住を誘導することとしている。

【行政と市民が一体となったまちづくりについて】

○意見

東日本大震災からの復興では、行政、議会、市民がそれぞれの立場で意見を出し合い、まちづくりの方向性などを議論しているケースもある。北九州市においても、コンパクトシティを目指したまちづくりを行うにあたって、行政のみの決定で行うのではなく、市民と行政が調和するような形で取り組んでもらいたい。

3. 審議結果

原案どおり可決された。

[報告事項]

議題第 405 号 区域区分見直しの基本方針の一部見直しについて[報告]

1. 説明

議題内容を説明した。

2. 質疑

○質問・意見なし

議題第 406 号 市街化区域から市街化調整区域への区域区分の見直しについて[報告]

1. 説明

議題内容を説明した。

2. 質疑

【都市計画審議会への住民意見の報告について】

○質問・意見

国土交通省の都市計画運用指針にも記載があるとおり、都市計画案に対する住民意見及び

反映状況などについては、文書によって都市計画審議会に報告すべきではないか。

○回答

区域区分の見直しについては、令和6年11月に開催予定の都市計画審議会にお諮りする予定であるが、その際は、都市計画案に対して出された意見要旨と市の考え方について報告させていただく。

【取組の周知について】

○質問・意見

宅地化された箇所を市街化区域へと編入する一方で、宅地化している箇所を市街化調整区域へ見直すことに違和感がある。また、市街化調整区域に見直される区域は、高齢者が多く住んでおり、市からの通知だけでは取組内容を理解されていない方もいらっしゃるようなので、周知を行うにおいては、高齢者の方にもわかるように手厚いシステムを取り入れていただきたい。

○回答

周知については、これまで数多くの説明会開催などによって可能な限り行ってきたが、ご理解いただけていない方もいると思われる。対象地域への周知は、合意形成を図るにおいて非常に大事であると承知しており、今後も、地域住民の方々の意見を聞きながら行ってまいりたい。

○質問・意見

都市計画手続きの中で、都市計画原案を修正し、住民の意見を反映させながら都市計画案を作成することは、評価されるべき良い決断だと思う。また、合意形成を図るため、これまでも様々な媒体で周知されてきたと思うが、今後更なる周知徹底を行うには、どのような手法を考えているか。

○回答

これまでも、考えられる媒体を幅広く活用し周知を行ってきたが、行き渡らないところもあると思われるため、今後は少し考えなければならないと思っている。また、逆線引きについては、コンパクトシティを形成していくために必要な施策だと思っており、基本的には、合意形成が図られたエリアに限って実施するものと考えていることから、今後も引き続き、幅広い周知によって合意形成が図られるよう取り組んでいきたい。