

令和5年度第3回 小郡市都市計画審議会 — 議 事 録 —

- 日時：令和5年12月27日（水）10:00～
- 場所：小郡市役所 本館3階大会議室
- 出席委員：天本徳浩委員、永利春雄委員、成富健二委員、川野悦子委員、小野壽義委員、高木良郎委員、橋村義弘委員、森田由美子委員、内野千夏委員、佐々木登美子委員、春田千秋委員、野田弘喜委員、高橋涼委員
- 欠席委員：山口甲秀委員
- 事務局：黒田都市建設部長、松延課長、西村主事、宮田都市構想主幹

議 事

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の決定について（市決定）

■事務局

～議案第1号「久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の決定について（市決定）」を説明～

■委員

- ・1点目、久留米筑紫野線は4車線化されるのか。2点目、久留米筑紫野線沿いの地区計画から外れているところは有効活用できないのか。

■事務局

- ・1点目は、今後4車線で片側2車線になる予定。現道と地区計画区域の間の土地は県有地となっている。2点目は、北側の部分は北側が墓地、南側が農地となっていて、所有者が今後も活用するというので外している。今後土地利用が進み、活用をめどが立った際は改めて、地区計画区域に入れることを検討する。南側については、県有地となっているので区域から外している。

■委員

- ・地区計画区域内の既存道路について、拡幅等の予定はあるのか。

■事務局

- ・開発許可基準に則り、住居系以外は9メートル道路に拡幅しなければならないため、（境界図を参考に説明）「K」から西に最初の交差点までは、中心4.5メートルの9メートル道路に拡幅、「G」から南に先ほどの交差点までは中心から2メートルの片側セットバック、この交差点から「F」までは北側道路今日から9メートルの片側セットバックを行う。

■委員

- ・近年雨水被害が懸念されている。雨水排水処理計画はどのようになっているのか。

■事務局

- ・開発基準の中で1ヘクタール以上の開発を行う場合は、福岡県の河川整備課と協議をす

ることとなっている。今回の真ん中と一番南のところについては河川整備課と協議をしている。協議の中では、基本的には30年確立降雨に対応できるかが基準となっていて、時間雨量としては約66mmとなる。最終的には144mmの雨量に対応できるものとなっていると聞いている。真ん中の貸倉庫は地下に調整池を設けている。南についてはA、B、C、M、Aで囲まれたところが調整池となっていて、D、E、Fの水路を通り、最終的には大添ため池に流れる計画となっている。開発によりアスファルト舗装をしたとしても、計算上は問題がないと考える。

■委員

- ・5.9ヘクタールとあるが地権者は何人か。また、そのうち、承諾された面積が5.9ヘクタールなのか。

■事務局

- ・真ん中については10数名の地権者だったかと思う。南側については、以前特別積合せ貨物運送で建築が予定されていたので1社が地権者となっている。その前は20数名だったかと思う。また、今回5.9ヘクタールは地区計画を策定する面積となる。

■委員

- ・先ほど大添ため池に水が流れるとあったが、国道500号より北側についても開発が進んでいてその水も大添ため池に流れる計画となっている。大添ため池の容量も少なくなっている状態なので、石原川を含め大添ため池の浚渫等対策を総合的に検討してほしい。また、今回の区域から、松崎区に続く道は非常に狭い。今後車の交通量が増加すると非常に危険なため、警察と協議の上、対策を検討してほしい。

■事務局

- ・委員の言うとおりに、開発が進んでいる。石原川については昨年委託調査をしているため、改修に向けて取り組みを進めていきたいと思う。道路についても、警察と協議の上、しっかりと交通安全対策を検討していきたいと思う。

■委員

- ・4ページに「自然環境と調和をした幹線道路沿道にふさわしい産業・流通の集積を図ることを目標とする」とあるが、物流施設と自動車販売業の立地計画の中で、どのように自然環境との調和が担保されるのか。

■事務局

- ・自然環境との調和ということで、事業計画の中で、周囲に緑化ゾーン等を設けるようになっている。

採 決

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の決定について（市決定）

～議案第1号「久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の決定について（市決定）」を採
決～

■委員

（異議なし）

■議長

原案について異議はなく、原案のとおり決定されるのが適当である。

上記の内容が正確であることを確認し、署名する。

令和 年 月 日

署名欄 _____