

## 令和7年度第1回 小郡市都市計画審議会

### — 議 事 録 —

■日時：令和7年5月16日（金）14:00～

■場所：小郡市役所 西別館3階大会議室

■出席委員：寺崎廣喜委員、天本徳浩委員、春田千秋委員、黒岩重彦委員、田中雅光委員、山田光春委員、永島聡委員、山方奈津季委員、森田由美子委員、百瀬光子委員

■欠席委員：野田弘喜委員、成富健二委員、川野悦子委員、西亮委員

■事務局：黒田都市建設部長、田中施設管理課長、河辺都市開発課長、牟田都市計画課長、高尾施設維持係長、永渕建設係長、乙丸西部地域推進係長、平計画係長、竹原主任主事

#### 議 事

久留米小郡都市計画 都市計画公園の変更について（市決定）

#### ■事務局

～議案第1号「久留米小郡都市計画 都市計画公園の変更について（市決定）」を説明～

#### ■委員

・先ほどの説明はすごくよくわかりましたので承諾ということではあるが、理由書のところで一点。理由書に「当該公園面積は一部減となるが、公園設置時に比べこの地区の人口が減少しており、井上公園周辺区域の用地買収を伴う代替公園の設置が、一人当たり公園面積10㎡以上の確保を目指す法の趣旨に必ずしも沿わないことから～」と以下続いているが、この10㎡以上というのは、市民1人当たりのことだと思うが、結局ここを削れば市民一人当たりの数値が5.04というかなり少ない数値からさらに少しだが減るっていうことであり、そういう内容からしてもそぐわないんじゃないかなということと、その下の「以上より～」から続く「公園面積が一部減少することから、都市公園法第16条第1号に基づき、当該部分について都市計画公園の一部の廃止を行う」というふうになっているが、公園面積が一部減少することから、廃止を行うという内容自体がどうなのだろうと思う。これはただ私の意見で、ちょっと文章的に変更するということで、些細なことで、話はすんでいるからこういう理由になっているかとは思うのだが、法の趣旨というのはやはり重要じゃないかなと思うのでこの辺をちょっと検討していただいて、もうこれで皆様がよろしいのであればいいが、とりあえず意見として聞いていただければと思う。

#### ■委員

・先ほどの意見は最もだと私も思う。住民1人当たりの都市公園の面積というのは、市民1人当たりなので、この地区の1人当たりということではないと思うので正確な文章を求めたいと思う。それと、質問だが、近年の小郡市都市計画審議会では小郡市の緑地がだんだん減っていく方向にどんどん進んでいるように感じる。井上廃寺の跡地を国指定を目指す

ということで、保存を図っておられるということだが、具体的な計画は今後どうなっているのか分かる範囲で教えていただきたい。

■事務局

・具体的なスケジュール等については分かっていないが、当該県道を挟んで西側に廃寺が位置するのでそちらの部分に道路を拡幅してしまうと影響があるということで、今回、道路の線形、拡幅について、公園側に拡幅したというものである。小郡官衙遺跡群の関連として国指定になる可能性はあるが、スケジュール等については現在お答えできる状況ではない。

■委員

・今の話と少し関連するが、今後のビジョンとして、この都市公園面積を確保する方針として、候補として福童公園や人権のまちづくりふれあい公園等とあるが、具体的に、どのように広げていこうとしているのか、少し説明をいただけるとありがたい。

■事務局

・7 ページに示している公園については一部例として明示をしているところである。現在、小郡市においては47の公園を都市公園指定している。また都市公園に指定していないその他の公園が113公園ある。したがって、そういった指定外の公園を指定するということによって緑の確保をしていきたいと計画しているところであり、現在それぞれの公園についてどの公園をしていくかというのはこれから調査をしながら確定をしていくところである。

■委員

・道路の拡幅工事について、道路の計画はもうだいぶ出来上がっているのか。例えば道路全体がこうなりますよということが決まらないうちにここだけ面積を減らします、というような感じがするがどうか。

■事務局

・県道吹上北野線の事業の進捗状況においては、井上公園付近において、令和6年度詳細設計が終わり、用地測量が完了している状態である。先ほど事務局の方から説明があった図面の着色部分については設計が終わり、道路拡幅により公園面積が減少する部分として予定しているという状況である。

■委員

・理由書の訂正はどうされるか。

■事務局

・理由書の中身については表現の一部に先ほど指摘があったので修正を検討したい。

<b>採 決</b>	久留米小郡都市計画 都市計画公園の変更について（市決定）
------------	------------------------------

～議案第1号「久留米小郡都市計画 都市計画公園の変更について（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。

<b>議 事</b>	久留米小郡都市計画 大原北地区地区計画の決定について（市決定）
------------	---------------------------------

■事務局

～議案第2号「久留米小郡都市計画 都市計画公園の変更について（市決定）」を説明～

■委員

・もう少し詳しく説明をしてほしいところがあるが、一番最後のページを見ると非常にいびつな形になっている。説明の中で南端の一部出ているところは調整池とかを考えているということだったが、今現在、既存の道路を見ると県道小郡基山線からのみの進入となる。今後計画されている都市計画道路が2本あるということでそれを囲むような形の地形になっているかと思うのだが、もうちょっと既存の道路からの進入道路なり、1箇所のみなので、できなかったのかなとは思いますが、住宅がある部分はもう無理だしその横とか、大保野口線のところの一部をもう少し含められなかったのかなとは思っているのだが、その辺りのこのエリアにした理由をもう少し説明をお願いしたい。

■事務局

・区域の形についてということだが、現状では小郡基山線からの出入口のみという形になっており、区域の南側については先ほどあったように調整池を設けるとすることで南側に隣接している野口堤に繋げるためにということで形としてはちょっと出っ張っているような形になっている。入口のところについては、事業者としてはもう少し幅を取りたかったようだが、入口北側のところの少し道路に面した所で空いているところがあるが、ここはタイヤ置き場として現状利用されており、地権者と合意が取れなかったということで今回は区域から外れるような形になっている。その他のところについてはなるべく都市計画道路が事業開始となった際に影響が出ないように、区域を分断するような形となるところについてはなるべく外したようなところで、区域の設定をしている。

■委員

・進出事業者と地権者と合意形成がとれなかったということか。

■事務局

・そのとおり。また、入口については、北側はタイヤ置き場が一体的に使われており、南側もすぐ住宅が張り付いており、どうしても入口として、県道小郡基山線のみしか現在ないのでこの部分で接道させるという計画になっている。

■委員

・進入路が1箇所しかないということで、5.6ha程の開発予定からすると進入路の件で非常にちょっと不安を感じるが、この点は行政としてはどう考えてあるのかご回答お願いします。

■事務局

・進入路が1箇所しかないということについては今回進出を予定している企業は、配送というよりどちらかという保管を得意としている企業になっている。1日の区域から出る車の台数は大体1日50~60台と聞いている。1時間当たりの出庫台数についても多い時間で10台前後、基本的には大体5台以下ぐらいになるというところで、常時出たり入ったりするわけではないという話を聞いている。

■委員

・私は道路というより形の件で質問したい。以前の委員会の時にもなるべく歪じゃないような形で計画をお願いしたいという話がでていたと思うが、航空写真を見る限り、こんなに歪な形ではなくて、こうすればいいんじゃないかというような素人考えを持ったりすることが多々ある。今回もただもう事業者が決まっているので話の進み具合とかもあるんですけど、歪でない形で計画していく事はできなかったのか。

■事務局

・形状については、実は私どもも事業者と協議をする上で、より整形な形で開発できないのかということはずっと話はしてきた。でもやはり一番のネックは地権者との合意のところである。数年かけて交渉される中でどうしても取得できるところ、できないところが発生する。そういった中でこの形であれば開発ができそうという制限の中でどう調整池を設けるか等で形が決定していくことになる。もちろん福岡県との協議の中で形については結構指摘されたりする場面もある。形状についてはどうしても用地の取得のところでもこういった形にならざるを得ないという状況があるのが現状である。

#### ■委員

・資料の1ページ目の令和4年度の都市計画基礎調査による土地利用現況図と航空写真を見比べると全く違う状況になっている。航空写真で見ると、ほとんどが管理されていないような雑木林に見えるが、土地利用現況図をみると耕作放棄地等なのかもしれないが、6割か7割は畑になっている。そうすると令和4年度の基礎調査のデータがあまりこういうことを立案するときに当てにならないんじゃないかと思ってしまう。

#### ■事務局

・基礎調査については、農地台帳等も加味した上で基礎調査の書類を作成している。通常の住宅地等であれば基本的には航空写真と一致することが多いが、農地等については農地台帳にて農地として整理されているために土地利用調査の結果、こういった図になっているのかなと思う。その結果、現況と違うように見えてしまうこともある。

#### ■委員

・一つ確認だが、「建築物の用途の制限」の最後に「危険物の貯蔵および処理に供するもの」とあるが、これは化粧品会社が来るということでそういう一文が入ったのか。周りは農地が多いが集落もあるので、危険性が及ぶことがあってはならないと思う。その辺りをもう少し説明いただきたい。

#### ■事務局

・冒頭の説明にもあったが、危険物と言っても危険物の種類、例えばガソリンとかアルコール関係はもちろんだが、スーパーに売っているようなスプレー缶、化粧品等も、中に入っている成分の関係上危険物ということで、保管する場合にはこういった用途の指定がないと保管ができないようになっている。今回そういった商品も立地する企業が取り扱うということで用途の方には制限を入れている。危険物に関しては今回の地区計画の中では危険物というような文言しかないが、消防法で、こういった用途地域の場所にはこのくらいしか置けませんとか、置くためには施設にこういった設備がないといけないとか、いろんな決まりがあるのでそちらの方で安全対策がされると考えている。

#### ■委員

・10ページの資料で都市計画道路が計画されており、しばらくは整備される予定はないということだが、壁面後退について、道路及び境界線までの距離が3mとあるが、都市計画道路から3mというのは担保されているのか。

#### ■事務局

・今回、事業者の方にも都市計画道路が今後整備されるということは話をしている。壁面後

退についてもだが、地区計画の中で緑地を 5%以上という設計をしているので、都市計画道路が整備されても、緑地 5%であったり、壁面後退の 3m というのは守られるような建物の配置、規模については設計をして頂いている。

**採 決**

久留米小郡都市計画 大原北地区地区計画の決定について（市決定）

～議案第 2 号「久留米小郡都市計画 大原北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 \_\_\_\_\_