

会 議 の 要 旨 (議 事 録)

会 議 の 名 称	第84回都市計画審議会		
開 催 日 時	平成28年2月12日	開 催 場 所	市役所2階第2会議室
出 席 者 数	14名	傍 聴 人 数	3人
議 題	鳥栖基山都市計画地区計画の決定（鳥栖市決定）について		
配 布 資 料	1 議案 2 議案付図 3 議案参考資料 4 説明資料		
所 管 課	(課名) まちづくり推進課 (電話番号) 85-3601		

第84回鳥栖市都市計画審議会会議録

- 1 開催年月日 平成28年2月12日(金)
- 2 開催時間 午前10時00分から午前11時05分まで
- 3 開催場所 鳥栖市役所 2階第2会議室
- 4 出席委員
向 門 慶 人 委員 古 藤 敏 子 委員
権 藤 結 城 委員 能 富 素 江 委員
高 尾 弘 子 委員 成 富 牧 男 委員
久保山 日出男 委員 古 賀 和 仁 委員
小 石 弘 和 委員 内 川 隆 則 委員
西 依 義 規 委員 柳 田 誠 二 委員
吉 野 猛 委員 鈴 木 登美子 委員
- 5 その他出席 鳥栖市 橋本市長
事務局 【企画政策部】園木部長
(まちづくり推進課)
藤川課長 実本課長補佐 古澤主査
(商工振興課)
佐藤課長 下川係長 雨森主査
- 6 傍聴者 3人
- 7 審議会次第 (1) 委員の紹介
(2) 市長のあいさつ
(3) 会長のあいさつ
(4) 議題の審議
①諮問案件の審議
諮問第99号 鳥栖基山都市計画地区計画の決定
(5) 企画政策部長のあいさつ
- 8 審議の結果 諮問第99号について、諮問事項どおり議決した。
- 9 審議の概要 別紙のとおり

(別紙)

審議の概要

発言者	発言内容
開会【10:00】	
事務局	ご案内の時刻になりましたので、ただ今より第84回鳥栖市都市計画審議会を開催いたします。 ○傍聴者の報告(3名) ○都市計画審議会委員の紹介 ○欠席委員の報告 鳥栖市長よりごあいさつを申し上げます。
市長	○あいさつ
事務局	次に会長あいさつに移ります。向門会長、よろしく願いいたします。
会長	○あいさつ
事務局	ありがとうございました。 それではこの後は議事に入りますが、市長は、この後別の公務のため、ここで退席させていただきます。
市長退席	
事務局	次に議長の選出についてでございますが、鳥栖市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、『会長が会議の議長となる』とされておりますので、向門会長に議長をお願いしたいと思います。 向門会長、前の議長席へ移動をお願いいたします。
会長、議長席へ移動	
事務局	それでは議事に入ります前に、本日は全14名の委員の出席をいただいておりますので、鳥栖市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることをご報告いたします。 これより先は、議事進行を向門会長にお願いいたします。
議長	議事に入ります前に、委員の皆様方には円滑な議事進行にご協力をお願い申し上げます。 始めに、鳥栖市都市計画審議会条例第7条の規定による会議録への署名人は、高尾委員と成富委員にお願いいたします。 それでは諮問第99号「鳥栖基山都市計画地区計画の決定」を議題といたします。 事務局からご説明をお願いします。
事務局	皆様おはようございます。 本日、諮問第99号 鳥栖基山都市計画 地区計画の決定 について、ご説明させていただきます。 説明資料は、お手元にパワーポイント資料を配布いたしておりますが、こちらのスクリーンによりご説明させていただきますので、よろしく願い致します。 今回、ご審議いただく地区計画の決定については、企業誘致に伴う工業団地の造成事業でございます「鳥栖市 新産業集積エリア整備事業」に伴うものでございますので、まずは、事業の概要等についてご説明させていただきます。 資料1ページをお願いします。 新産業集積エリア整備事業につきましては、平成20年度から、佐賀県が、県内を東部、西部、南部、北部、中部の5ブロックに区分し、県内各市町と共同で行う事業としてスタートした事業で、東部地区においては、鳥栖市が選定され事業

実施するものでございます。

本事業の目的は、雇用創出や経済効果の大きな大規模企業や特定業種が立地できる工業用地を整備し、地域経済の活性化や雇用機会の創出をはかるものでございます。なお、特定業者につきましては、画面の右下に記載しております、県が定める特定業種5業種などを選定するものでございます。

整備方式につきましては、県・市の共同整備方式として行うものとして、右の枠に明記のとおり県市の役割分担を明確化し、平成20年度から、県が規制関係の調整、国等との協議、現地測量、基本設計などを実施され、本市が、事業主体として、地元調整、実施設計、用地交渉等を実施してきたところで、今後、買収補償、造成工事などを進めていく予定でございます。また、事業の費用負担については、県市共同事業であるため、県市それぞれ2分の1の負担となっております。

土地利用計画については、後ほど詳しく説明させていただきますが、開発面積が、約27.9haで、そのうち、分譲面積が現在のところ、約21.2haと予定しております。また、企業誘致の対象業種につきましては、雇用効果や税収効果の高い、原則、製造業と計画しております。

工事期間につきましては、約5年程度を見込んでおります。

開発手法につきましては、農村地域工業等導入促進法の活用と都市計画法に基づく地区計画の導入により行うものとしております。

次のページをお願いします。土地利用計画図(案)について、ご説明いたします。合わせて、議案付図の3ページをご覧くださいと思います。

場所につきましては、後ほど、詳しくご説明申し上げますが、画面の左、西側があさひ新町で、南側に県道中原鳥栖線、北側と東側に安良川が隣接する市街化調整区域の約28ヘクタールで、議案付図の2ページや3ページを見ていただくとお分かりいただけますように現況は、ほとんどが農地でございます、田園地帯を工業団地として開発するものでございます。

着色された部分が開発区域で、面積が27.95haでございます。また、青色の部分が企業へ分譲する工業用地で21.16haと計画しており、原則1区画を1企業に分譲する計画でございます。

なお、今後の経済情勢、企業の立地動向によっては、1区画の分譲が困難な場合も想定されますので、その場合は、工業用地の南側に県道から幅員16mの出入口を設置することとしておりますので、この出入口から北側へ区画道路を設置し、分割分譲することも視野に入れ造成していくこととしております。

工業用地のほか、団地内には、佐賀県の開発基準により公園や緩衝緑地帯、調整池などを設置することになっております。まず、公園につきましては、緑色の部分になりますが、団地内に東西2か所に配置することとし、西側に、公園1として約5,200㎡を、東側に公園2として約8,900㎡の公園を設置することとしております。

次に、緩衝帯緑地については、薄い緑色の部分になりますが、県道中原鳥栖線側と西側の住宅地に隣接する部分について幅員20mで設置することとしております。これにつきましても県の開発基準に基づきまして設置をしているところでございます。

次に、調整池につきましては、水色の部分ですが、東側に1か所 面積17,662㎡を確保し配置しております。調整池の機能といたしましては、雨天時に団地内の雨水を一時的に貯留し、周辺地域に水害が及ぼさないようにする施設となっております。

外周には、赤色部分ですが、水路や緩衝帯緑地等の管理用道路として、幅員4mを設置しており、延長が1.3kmとなっております。

事務局

その他にインフラとして、図面には記載しておりませんが、上下水道、工業用水を利用できるよう整備することとしております。

なお、本団地に接道する県道中原鳥栖線につきましては、ご承知の方もいらっしゃると思いますが、国道3号から鳥南橋東の浄化センター前までの整備が終了しており、現在、図面右下の安良川に架かる鳥南橋が、現橋の北側に架け替え中のございまして、本事業の造成工事期間と時を同じく、整備がなされるようになっているところでございます。

次の3ページをお願いします。

今後の全体スケジュール案につきまして、ご説明させていただきます。平成27年度以降のスケジュールを記載しておりますが、平成20年度から、本事業がスタートしており、佐賀県において、現地測量、基本設計等が行われ、特に、農地転用に関する国との農林調整に約3年程度要し、平成24年度半ばまで行われております。

本市においては、国との農林調整の目途がついた平成24年度後半より、用地取得に向けた地元調整、実施設計などを行ってきたところでございます。昨年10月に、開発区域内の大半が農地であることから、農地の買収基本単価を提示し、11月初旬には、地権者全員からの同意を受けたところでございます。その後、工事施行に向けた施行同意書の取得を開始し、大半の地権者の方から施行同意書を頂いているところでございます。

このようなことから、用地取得に関しましては、昨年12月に、用地取得に要する経費を予算計上し、市議会の議決を頂き、本年1月には、税務署協議を終了しております。

今後の予定としましては、今月中旬に、県道中原鳥栖線で用地買収が重複する地権者を除いた方を対象に、土地売買等の仮契約を行うこととしており、3月市議会での用地取得の議決を経て、所有権移転登記、用地費支払いを行い、この分については、5月～6月までに完了したいと考えております。

なお、用地の取得が法的手続き等を含めて6月頃までかかることもあり、営農については、今年の麦の収穫まで可能とし、地権者や耕作者へご案内しているところでございます。

更に、用地取得前ではございますが、地権者のご理解ご協力によりまして、開発区域内の埋蔵文化財調査を2月中旬から3月中旬まで行う予定としております。

次に、工事着手に向けた法的手続きに関しましては、まずは、農地転用許可の前に、地区計画決定が必要であることから、今回の地区計画の決定のための法的手続きを11月から開始し、今回の都市計画審議会の審議等を経て、3月末の都市計画決定の告示の予定で進めさせていただいております。

また、現在、開発許可申請に関して、県と事前協議を行っており、農地転用関係手続きと併せて、6月頃を目途に、それぞれ許可をいただきたいと予定しているところでございます。

その後、工事契約準備等の手続きを経て、夏以降に造成工事に着手し、平成32年度を目途に竣工する予定で進めていく予定となっております。

続きまして、4ページをご覧ください。

今回、ご審議いただく地区計画についてご説明申し上げます。

まず、制度の概要ですが、地区計画とは、都市計画法で定める都市計画の一つの手法でありまして、対象地区の課題や特徴を踏まえ、その地区の実情にあった、きめ細やかな規制を行うことができ、その区域の目指すべき、まちづくりを進めて行く手法でございまして、将来に渡ってのまちづくりのルールを定めるものでございます。具体的な例を申し上げますと、現在良好な戸建て住宅の住環境が整

っている地域で、将来にわたって、良好な住宅地をつくるため、住宅地以外は建てられないようにしたいという課題があれば、住宅地以外の用途の建築物は制限する。あるいは、日常生活品を販売する店舗と住居に限定するというルールを定める。また、現在の敷地の規模を維持し、ゆとりのある住宅地を形成したいという課題があれば、敷地面積の最低限度を決め、現在の敷地が分割されるのを防ぐため制限するなど、建築物の形態・用途・敷地等の関する事項を総合的な計画として定め、開発行為や建築行為をこれに基づいて規制・誘導することにより、地域特性にふさわしい良好な市街地の整備を図ろうとするものでございます。

また、今後開発する区域においては、その区域の開発目的・方針に従い、様々な規制をかけることにより、将来に渡って開発目的・方針に沿った団地の形成・維持ができ、さらに周辺環境に配慮した開発が可能となります。

次に、地区計画に定めるものにつきましては、都市計画法第12条の4及び5の規定によりまして、

1) 名称、位置、面積

2) 地区計画の目標、土地利用方針などを定める、区域の整備・開発及び保全に関する方針、

3) 建築物の用途制限などを定める、地区整備計画

を定めることができるようになっております。

続きまして、5ページをご覧ください。

今回、新産業集積エリアに地区計画を定める理由でございますが、区域の現状としましては、今回の開発区域の西側には、住宅地が密集する、あさひ新町があり、また、県道を挟んだ南側は、優良な農地があり、住宅も点在する市街化調整区域となっております。さらに、開発区域は、都市計画上、市街化調整区域となっているため、開発行為が規制されている現状でございます。このようなことから、地区計画により、建築物の用途制限などを定めることにより、周辺環境と調和した工業団地の形成を図り、さらに、都市計画法の規定により、開発行為が可能となります。

続きまして、6ページをご覧ください。

地区計画を定める位置ですが、議案付図1ページも併せてご覧ください。鳥栖市の南西部でJR鹿児島本線 肥前旭駅から東に500mの位置でございます。あさひ新町の東側で、県道中原鳥栖線と安良川に囲まれた地域でございます。所在地が幸津町字下川原と東中野及び儀徳町荊となっており、面積は、約27.9haとなっております。

続きまして、7ページをお願いいたします。

区域の整備・開発及び保全に関する方針でございます。これは、議案1ページに記載している内容でございます。

まず、地区計画の目標ですが、今回の開発は、農村地域工業等導入促進法に基づき、農村地域工業等導入地区が設定され、農業構造の改善を促進し、工業等の導入を計画的に進めることとしています。このため、周辺環境に配慮した良好な工業団地としての環境の創出と保全により、農工法の趣旨に則した適正かつ合理的な土地利用を図り、農村環境と調和した工業団地の形成と良好な環境の保全を図ることを目標としています。

次に、土地利用の方針ですが、大規模な工業施設を誘導するとともに、周辺環境と調和した工業団地の形成・維持を図るため、適正かつ合理的な土地利用を図るとしています。

8ページをお願いいたします。

建築物等の整備の方針ですが、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づきまして、ここに記載の

- 1) 建築物等の用途の制限
- 2) 敷地面積の最低限度
- 3) 壁面の位置の制限
- 4) 形態・意匠の制限
- 5) 垣・さくの構造の制限

の5つの制限を定めております。

それでは、5つの制限の具体的な内容についてご説明いたします。

続きまして、9ページをお願いします。

まず、建築物等の用途の制限でございます。1から3まで記載の製造業や運輸業、卸売業の建築物の建築のみを認めるものとしております。なお、製造業については、日本産業分類に掲げられている製造業に属するものとしておりますが、周辺環境に配慮しまして、火薬取締法の火薬類の製造や消防法に規定されている危険物を製造する工場等、具体的に申しますと火薬・爆薬や発火性・引火性があるものの製造業は除外することとしております。

4) には、製造業に関連する研究施設、

5) には、1)から4)までの業種で従業員のための住宅や寮、寄宿舎及び福利厚生施設や附属する業務施設、

6) には、その他公益上やむを得ないもののみ建築できることとしております。

この用途制限につきましては、用途地域の工業地域の規制を基本に定めておりますが、通常の利用地域では店舗や一般住宅が建築できますが、開発の趣旨を将来に渡って維持できるように地区計画にて除外しております。

また、新産業エリア整備事業につきましては、基本的には製造業を誘致いたしますが、企業誘致の状況によっては、敷地の一部を関連する製造業以外の用途とするような場合も想定されることから、製造業以外の業種も考えられるよう規定しているところでございます。

続いて、10ページをお願いいたします。

建築物の敷地面積の最低限度を10,000㎡としております。これは、企業への売却後、細分化して転売されないよう規定しております。面積につきましては、市内工場等の立地状況を勘案し定めております。

次に、壁面の位置の制限ですが、道路境界から5m以上、隣地境界から2.5m以上後退し、建築物の壁面を設けるとしてしております。これは、市内の先行事例として弥生が丘地区において、産業地と住宅街が隣接する地区計画を定めております。具体的に申しますと、弥生が丘小学校横の南北に走る市道から西側の産業地と東側の住宅地が今回の状況と類似しております。弥生が丘地区の地区計画は、運用後15年以上が経過しておりますが、特段の問題も発生していないことから、その数値を踏襲しております。また、今回の開発計画では住宅地に面する西側・南側には大規模な緩衝緑地帯を設けるため、妥当な数値であると考えております。

次に、建築物等の形態又は意匠の制限ですが、建築物等の色彩は周辺環境に配慮した色彩としております。これは、一面原色や奇抜な色彩の建物はこの地域には馴染まないと判断しておりますので、規制をしております。さらに、屋外広告物に関しては、立地企業の自己の用に供するもの・宅地の販売に関するものに限定し、形状・色彩・意匠などが美観風致を害さないものとしており、これも弥生が丘の地区計画を踏襲しております。

次に、垣またはさくの構造の制限ですが、道路・隣地境界に面する垣・さくは、生垣又は透視可能なフェンス等としております。意図としては、敷地外周に高いコンクリート塀が設置されると圧迫感がありますし、中の状況が見えないと周辺の住民に不安を抱かせることも想定されます。また、高いブロック塀を建てさせないことにより、倒壊等の危険も回避でき、安全面から考えても効果があります。

事務局	<p>さらに透視可能な柵や生垣にすることによって、建築物の壁面をさらに後退させる副次的な効果も得られると考えております。</p> <p>以上が、今回の地区計画の内容となっております。</p> <p>11ページをお願いいたします。</p> <p>最後に都市計画策定スケジュールでございます。また議案参考資料にも同じものをつけております。今回、都市計画法に基づいた手続きを担当課である、まちづくり推進課にて行っております。昨年の11月に、この地区計画の原案を作成し、11月18日から2週間、原案の公告をし、縦覧を行いました。そして、この原案に対する意見書の提出期間を設けましたが意見書の提出はございませんでした。よって、案の決定を行った上で、先月の15日から2週間、案の公告をし、縦覧を行いました。こちらも意見書の提出はございませんでした。このような手続きを踏まえ、本日の都市計画審議会を開催させて頂いているところです。今後の手続きにつきましては、答申を頂きましたならば、県との協議を経て、3月下旬、本年度中に都市計画決定を行う予定となっております。</p> <p>以上で、新産業集積エリアの事業概要と地区計画の内容についてご説明を終わらせていただきます。よろしくご審議を賜りますようお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま諮問第99号についてご説明を受けました。</p> <p>この諮問第99号「鳥栖基山都市計画地区計画の決定」について、質疑、ご意見等ございます委員におかれましては、挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(説明資料の)1ページ目に県が定める特定業種というのがありますが、9ページの中には運輸業まで入っております。運輸業も単体で認めるということになるのでしょうか。例えば倉庫業をもって運輸業ということでも構わないということになるのでしょうか。もともと事業概要の中で県が定める特定業種と決めている部分を緩和して運用していくということでしょうか。</p>
事務局	<p>先程申し上げましたとおり、基本的には製造業を中心に誘致することにしております。委員からご指摘がありました運輸・卸売業につきましては、製造業に付随して運輸関係、倉庫業関係がありますので、そういうものは当然認めるということでございます。あと県が定める特定業種につきましては、その前に大規模企業という位置づけもしておりますので、そこに運輸・倉庫・卸売業も該当するというご理解いただければと思います。</p>
委員	<p>ということは、区画割をしなくて、1つの区画の中で(製造業に関連する)自社の倉庫・運輸のものを作って良いという意味でしょうか。</p>
事務局	<p>繰り返しになりますが、製造業が中心ということで、企業誘致の状況によっては、税収効果・雇用効果の高い倉庫・運輸業もございますので、そういったケースもここで拾えるということで指定しております。</p>
委員	<p>地図を見ると近隣のあさひ新町や下野町の住宅がありますが、弥生が丘の場合は、(工業用地が)道挟んで西側なので、例えば日照とか、この地区計画には高さ制限がありませんが、西側に隣接して高い建物が建つとか、音・匂いというのは地区計画には定めないので、例えば製造業であれば何でも良いのか、もし近隣の住民の方から、あの産業は勘弁してくれという話があった場合、今後の話ですが、高さ制限はしたりしないのかとか、音と匂いはその後のことなので、高さの質問だけお願いします。</p>
事務局	<p>委員ご指摘の高さ制限につきましては、建物の高さについて一番影響を受けるのは北側になるかと思っております。今回の開発区域は北側に安良川がありまして、住宅地がないというのが1点でございます。今回は、基本的に大規模な分譲ということで、1画地を分譲していくということになりまして、意図的に企業の方がこのような大きな敷地に狭い範囲の中で高い建物を建てることは想定しにくいだろうと考えております。また、大規模な緩衝緑地帯を設けておりますので、その分かなり住宅地からも離</p>

事務局	れるということもあります。さらに、企業誘致の観点からも高さ制限を決めてしまうと、そこがネックになって企業誘致上支障をきたすこともございますので、そのあたりを総合的に勘案しまして、今回につきましては高さ制限を設けておりません。ただ、当然建ぺい率や容積率が法的に決まっており、道路斜線勾配などもございますので、おのずと高さが限られてくるということもございます。そういった観点からあまり影響のない範囲だろうということで、あえて規定しておりません。
委員	周辺環境との調和を図るということですが、埋め立てをしてかなりの高さまで上げられるということもございしますが、排水も含めてどのような形にされるのか、それと周辺の農地との水利の部分はどうのように考えられているのか。
事務局	まずは、排水について説明させていただきます。現況が西側から東側に傾斜がついております。そのようなことから今回の造成につきましても、西側の方から東側に勾配をつけるという造成方法をとっております。そういったところで東側に調整池を設置しております。ほぼ現況の高さから地盤を上げていきます。ただ北側の方が若干低いところもございしますから、北西から南東の方にかけて緩やかに勾配を作っていくという造成になっております。 水利というご質問につきましては、基本的には、今回農地が全てなくなりますので、関係していない部分が多いのですが、下流域への水については、調整池から安良川の法尻の水路に放流し、下野町の既存水路に放流するという計画でございます。
委員	どのくらいの雨量を想定して、この調整池が設計されているのか。1時間当たりどのくらいで考えられているのか。
事務局	調整池の基準につきましては、県の基準がございまして、10年確率の基準で調整池の計算をしております。10年に一度の大雨に対応できるということになります。
委員	時間当たりの雨量についてはどのくらいなのか。
事務局	今ご説明させていただきましたのは、調整池の確保で10年確率ということにしておりまして、基本的には時間あたり60mm位の雨量が3時間程度持つ設計となっております。基本的には雨量ではなくて、調整池は10年確率で設計することになっておりますので、雨量での表現は非常に難しいところではございます。
委員	私が言いたいのは、周辺より1m以上は（地盤が）高くなる。工場内で降った雨は、（地下に浸透せずに）そのまま流れていくと思います。よって、時間雨量が60mmというのはどうかなあと、現在は100mm位の雨が降ることもありますので、60mmで大丈夫なのかなあと感想だけ言っておきます。
事務局	調整池の考え方は、元ある田面と今回工業団地にする流出係数の差を調整池に溜めるような形をとっているため、基本的には従前（の貯水機能）と変わらないという考え方でございます。
委員	今、調整池の話が出てきましたので、調整池に水が入ると汚泥が溜まります。これは今後どのようにされるのか。それと、公園が2箇所ございしますが、実際にこの公園を誰が使うのかと、このような中途半端なところにあって。だから一つにまとめて、きちんと整備された公園にされると使用頻度が上がって、地域に役立てる公園になると思います。2箇所作らなければいけないという規定があるのでしょうか。使いやすい公園にするとか、緑地帯緩衝帯についても皆が使えるようになればいいのかなあと思います。
事務局	調整池の汚泥につきましては、放流する前に沈砂池を設けるようにしております。あと、水路を設けるように考えておりますが、その手前に同じく沈砂池を設けるように考えております。
委員	いや、沈砂池では止まらないですよ。なかなかそのような沈砂池で止まらない現状があるので、未来永劫管理していかなければならないということも考えれば、もっとやり方があるのかなあと思います。

事務局	<p>ご指摘がありました汚泥につきましては、やはりどうしても年月が経つと溜まっていきますので、それについては随時浚渫をしていくという形で対応していきたいと考えておりますし、周辺の水路もございまして、そこについては管理用道路を設けておりますので、そこも適宜管理をしていくという体制で臨んでいきたいと思っております。</p> <p>公園につきましては、（県の開発）基準によりまして2箇所設けるというのが決まっておりますので2つ設けておまして、西側については緩衝緑地帯と同様の公園という位置づけをしております。東側の公園につきましては、どうしてもこの大きさの公園にしなくてはならなかった理由が1つございまして、実はこの下に西部ガスのパイプラインが入っております。どうしてもこの部分を覆わなければいけないという大きな理由がございまして、この広さになっておまして、非常にもったいないなあという部分はございまして、先程ご指摘ありましたとおり、調整池の利活用、例えば野球やサッカーが出来るようなグラウンドとなれば、約半分位駐車場にするとか、もう一つは、企業が立地した後の従業員の福利厚生施設、安らぐような施設として東屋やベンチなどを置いて、また災害時にここに避難するというような形の公園としても位置づけしておりますので、そのような形でご理解いただきたいと考えております。</p>
委員	<p>そもその話をお尋ねしたいのですが、（説明資料の）7ページの地区計画の目標に農村地域工業等導入促進法に基づき、農業構造の改善を促進するとなっておりますが、農村地域工業等導入促進法の趣旨と農業構造の改善を促進するとは何をどのように改善するのかお尋ねします。</p>
事務局	<p>農村地域工業等導入促進法につきましては、農村地域への工業等の導入を積極的かつ計画的に推進する。それに併せまして農業従事者の希望及び能力に従って工業等への就業を促進しまして、農業構造の改善促進により、農業と工業との均衡ある発展と雇用構造の高度化に資する目的としております。簡単に言いますと農業者の収入を安定させ、農業を安定的に継続して行っていただくという趣旨で農業と工業を両立させていくという趣旨になっております。</p>
議長	<p>もう少し詳しくお願いします。</p>
事務局	<p>具体的には、農地流動化の促進や、農地保有の合理化を図る、農地利用の集積円滑化事業などを取り組むことになっております。農業側としてはこのようなことを取り組んでいながら、工業側でも企業を誘致し就職していただき農業者の収入の安定を図るということでございます。</p>
委員	<p>市街化調整区域のあれだけの農地をなくして開発を行うには、農村地域工業等導入促進法によれば開発は可能だということでしょうか。農業構造の改善というのは兼業農家を前提にしているのでしょうか。農業構造の改善の意味が良く分からないのですが。具体的に雇用を促進するということですが、雇用者というのは主に農業者を想定されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>雇用の方は、優先的に地元の農家の方を雇用してくださいという努力義務がございまして。あと、兼業農家につきましても、兼業農家を促進するという趣旨もございまして。</p>
委員	<p>（雇用対象者は）農業を辞めた人という意味でしょうか。</p>
事務局	<p>そういう意味ではございません。</p>
委員	<p>ちょっと矛盾するのかなあとと思いますが、終わります。</p>
委員	<p>私も国道34号と3号を管理・整備させていただいている立場から質問をさせていただきますが、当該団地が将来分譲されて、製造業が立地した場合にどの位の交通の発生集中を想定されているのか。34号、3号、特に3号には近い位置にございまして</p>

委員	で、この県道等を介してこの交差点が処理できるような形になっているのかなどをご協議頂ければ助かります。
事務局	<p>今回、新産業集積エリア事業に製造業を誘致した場合、約1,000人の雇用が見込まれると見込んでおりましたが、その内7割が自家用車で通勤されるのではないかとということで約700台程度。JR肥前旭駅が近いものですから、あと3割がJR通勤ではないかということで考えております。</p> <p>その他、操業時の台数については全く分かりませんが、企業さんとお話ししますと、1日20台・30台とか40台の規模でして、朝夕700台位が集中して入ってくるのではないかと見込んでおります。</p>
委員	先程の道路のことですが、前面道路の西側、JR肥前旭駅から下ってきたところのJRのガードの辺りが、かなり渋滞しているのではないかと思います。そのあたりはどのように考えられているのでしょうか。
事務局	ご指摘がありましたとおり、県道中原鳥栖線は、おそらく1日10,000台位の交通量があって、先程申し上げましたように国道(3号)の方から随時、西の方に改良工事がなされて、今回の工業団地に合わせて下野町北の交差点までが改良されることになっております。それから先の西側については、まだ具体的なルートが決まっていないという状況でございます。そこは県と共同しながら対策を打っていく必要があると思っております。
議長	せっかくですので、佐賀県の東部土木事務所の方から説明を頂きたいと思っております。
委員	ただ今、事務局から説明がありましたとおり、今回、団地造成に合わせた区間は造成に合わせて整備を進めて行くこととしております。それから西側の方はJR鹿児島線のガードのところと、もっと西側の方に行って、江口長門石江島線という県道がございますけれども、そこまで、今の改良に引き続き整備ができるように準備を進めているところです。ただ、どうしてもJR部分は立体交差しないといけなことから、JR機関との調整等に時間がかかりますので、そちらについては今現在進めておりますので、引き続き改良を進めて行くということで考えております。
議長	<p>他にございますか。</p> <p>他に意見、質疑等がないようですので、ここで諮問第99号の審議を終わり、採決といたします。諮問第99号「鳥栖基山都市計画地区計画の決定」については、原案どおり可決することよろしいでしょうか。</p>
委員より「異議なし」との声	
事務局	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、諮問第99号「鳥栖基山都市計画地区計画の決定」については、諮問事項どおり議決いたしました。</p>
事務局	以上をもちまして、本日の審議を終了いたします。慎重なご審議を頂きまして、誠にありがとうございました。これにて、議長を降壇いたします。
事務局	<p>向門会長、ありがとうございました。</p> <p>本日予定しておりました議事が全て終了いたしましたので、最後に鳥栖市企画政策部長がお礼のごあいさつを申し上げます。</p>
企画政策部長	○あいさつ
事務局	これもちまして、第84回鳥栖市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。
終了【11:05】	