

会議の要旨（議事録）

会議の名称	第87回 鳥栖市都市計画審議会		
開催日時	平成30年2月15日	開催場所	市役所2階第2会議室
出席者数	15名	傍聴人数	1名
議題	(1)鳥栖基山都市計画下水道の変更（鳥栖市決定）について (2)鳥栖市都市計画マスタープランの策定について（継続審議）		
配布資料	1 議案 2 議案説明資料		
所管課	(課名) まちづくり推進課 (電話番号) 85-3601		

第 8 7 回鳥栖市都市計画審議会会議録

- 1 開催年月日 平成30年2月15日(木)
- 2 開催時間 午後2時00分から午後3時35分まで
- 3 開催場所 鳥栖市役所 3階大会議室
- 4 出席委員 向 門 慶 人 委員 江 崎 勝 芳 委員
権 藤 結 城 委員 古 藤 敏 子 委員
能 富 素 江 委員 小 石 弘 和 委員
内 川 隆 則 委員 成 富 牧 男 委員
久保山 博 幸 委員 飛 松 妙 子 委員
下 田 寛 委員 山 田 隆 則 委員 ※清時義雄氏代理出席
杉 野 朗 委員 江里口 博 委員
鈴木 登美子 委員
- 5 その他出席 鳥栖市 横尾副市長
事務局 【企画政策部】石丸部長
(まちづくり推進課)
藤川課長 古澤係長、斉藤主査、安永主査
- 6 傍聴者 1人
- 7 審議会次第 (1) 委員の紹介
(2) 副市長挨拶
(3) 会長挨拶
(4) 議題の審議
①諮問案件の審議
諮問第103号 鳥栖基山都市計画下水道の変更(鳥栖市決定)
諮問第102号 鳥栖市都市計画マスタープランの策定について
(継続審議)
(5) 報告事項
用途地域及び準防火地域の変更について
(6) 企画政策部長のあいさつ
- 8 審議の結果 ・諮問第103号について、諮問事項どおり議決した。
・諮問第102号について、継続審議とした。
- 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【14:00】	
事務局	ご案内の時間になりましたので、ただ今より第87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(1名) ○都市計画審議会委員の紹介 鳥栖市副市長よりごあいさつを申し上げます。
副市長	○あいさつ
事務局	次に会長あいさつに移ります。向門会長、よろしくお願ひいたします。
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、副市長は、この後別の公務のため、ここで退席させていただきます。
副市長退席	
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	
議長	議長を仰せつかりました向門です。よろしくお願ひいたします。 議事に入ります前に委員の皆さまにおかれましては、円滑な議事の進行にご協力をお願いします。 まず始めに、鳥栖市都市計画審議会条例第7条の規定により会議録への署名には能富委員と久保山委員をお願いいたします。 それでは、諮問第103号「鳥栖基山都市計画下水道の変更について」事務局からご説明をお願いします。
事務局	それでは審議会議案を説明いたします。 諮問第103号 鳥栖基山都市計画下水道の変更(鳥栖市決定)、4. その他の施設、名称 鳥栖市浄化センター、位置 鳥栖市真木町字七田、敷地面積 約71,070平方メートル、備考 敷地面積減少(約1,530平方メートル)。 理由としましては、今回の見直し計画では、鳥栖市浄化センター近傍で行われます道路整備を受け、浄化センターの敷地面積約72,600平方メートルを約71,070平方メートルに変更することとなります。 続きまして、議案付図の総括図をご覧ください。A3縦の鳥栖市都市計画図の下の方に変更箇所と矢印で示している所が浄化センターになります。 次に、計画図をご覧ください。鳥栖市浄化センターと示している黄色の部分が今回の変更箇所となります。

事務局	<p>それでは次にカラー版の資料でご説明いたします。資料2ページをご覧ください。</p> <p>下水道は、生活において発生する汚水や雑排水を処理し、河川などの公共用水域の水質汚濁を防止し、周辺環境の改善を図ることや豊かな自然環境を保全する目的で、下水道整備を行っております。</p> <p>平成28年度の人口に対する普及率は97.8%に達し、下水道管総延長は約446kmの整備を完了し、鳥栖市浄化センター、北部中継ポンプ場及び小規模のマンホールポンプ施設93箇所を有し、市内全域を整備するまでに至っており、今後も公共下水道整備と維持管理を継続していく所存です。</p> <p>次に2ページをお願いします。</p> <p>本市浄化センターは、平成2年3月26日真木町で供用を開始いたしました。放流先は、浄化センター東側の轟木川になります。</p> <p>次に3ページをお願いします。</p> <p>下水道の仕組みとなります。本市浄化センターは、標準活性汚泥法の方式を採用しています。この方式は、下水中の有機物を処理するため、活性汚泥の量を維持し、酸素の補給と汚泥の返送が重要な要素となっております。</p> <p>処理場に入ってきた下水はスクリーンなどでごみを除去した後、ポンプで最初沈殿池に送られます。ここで沈殿しやすい汚れを除去し、生物反応槽に送られます。生物反応槽では返送汚泥が加えられ、微生物によって有機物の吸着、消化分解が行われます。最終沈殿池では活性汚泥をゆっくり沈殿させ、上澄みを流します。</p> <p>最後に、消毒を行い、河川へと放流になります。最終沈殿池で発生する活性汚泥の半分はポンプで生物反応槽に送られ再び活動します。残りの半分が汚泥処理工程へと進みます。</p> <p>この汚泥は、汚泥濃縮タンクにおいて濃縮し、その後、汚泥消化タンクで加温し、メタン発酵によりガスが発生し、発生させたガスは、ボイラー設備の燃料や、消化ガス発電機の燃料として再利用しています。</p> <p>その後、汚泥貯留槽を経て汚泥脱水設備でさらに脱水し、汚泥を搬出しています。</p> <p>次に4ページをお願いします。</p> <p>今後の下水道の課題としましては、下水道施設が老朽化しており修繕などが増加しています。持続可能な下水道を実現するためにも、下水道ストックマネジメント制度を活用した、長寿命化、更新工事を行っていきます。また、水洗化についても、さらなる向上に向けて取り組んでいく必要があります。</p> <p>次に5ページをお願いします。</p> <p>下水道整備区域変更の変遷をご説明いたします。オレンジ色に着色した所が、昭和50年度に鳥栖駅周辺などの鳥栖地区中心市街地に、約330haの認可を受け、下水道事業を開始しました。</p> <p>次に6ページをお願いします。</p> <p>供用開始告知を市報に掲載しております。</p> <p>平成2年3月26日に、轟木町、元町など鳥栖中心市街地約230haの供用を</p>
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事務局	<p>開始し、終末処理場の運転を開始いたしました。</p> <p>次に7ページをお願いします。</p> <p>色で分けているとおり、昭和50年度から整備状況に応じて事業認可を増やしております。前回平成28年度に、千歳・下野・於保里地区の農業集落排水区域と、新産業集積エリアを公共下水道区域に追加しました。赤色で着色した所になります。</p> <p>次に8ページをお願いします。</p> <p>今回の変更につきましては、浄化センター敷地面積約72,600平方メートルに西側の市道轟木・衛生処理場線の拡幅に伴いまして、浄化センター西側部分、約1,530平方メートルを削除、敷地面積71,070平方メートルに変更になります。現在、2系の全7池まで建設しています。赤色で示している部分です。</p> <p>次に事業計画では、3系の全10池になる予定です。ここは、高度処理施設の予定地となっております。</p> <p>今回の変更で、約1,530平方メートル削除いたしましても、面積は足りるということを確認しています。</p> <p>次に9ページをお願いします。</p> <p>都市計画変更のスケジュールでございます。</p> <p>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。</p> <p>今年度の9月に都市計画の原案を作成し、10月19日から2週間、公告を行い原案の縦覧を行いました。意見陳述の申し出がなかったため、公聴会は開催しておりません。</p> <p>よって、案の決定を行った上で12月13日から2週間、案の公告を行い縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。</p> <p>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。</p> <p>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、今回の都市計画下水道の変更の内容についてご説明を終わらせていただきます。</p> <p>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>はい、ただいま諮問103号の説明を受けました。この諮問103号都市基山都市計画下水道の変更について質疑、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>資料の8ページなんですけど、先ほどご説明のありました高度処理用地と表記している所と、その左側に同じような既設処理施設という表示がありますが、こちら高度処理用地の予定なんですか。</p>
事務局	<p>はい。高度処理用地につきましては、今のところ左の方から北側へ変更しておりますので、南側は高度処理用地として外しております。</p>
議長	<p>よろしいですか。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103号の審議を終わり</p>

	<p>採決といたします。</p> <p>諮問第103号鳥栖基山都市計画下水道の変更については、原案のとおり可決することによろしいでしょうか。</p>
	(委員より異議なしの声)
議長	<p>御異議なしと認めます。諮問第103号鳥栖基山都市計画下水道の変更については諮問事項通り議決いたしました。諮問103号に関する事務局の関係課はここで退席となります。</p> <p>それでは次に「諮問第102号継続審議案件の鳥栖市都市計画マスタープランの策定について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、先ず、前回都市計画審議会の概要についてご説明いたします。</p> <p>前回7月31日に第86回都市計画審議会を開催いたしまして、都市計画マスタープランを今後3年かけて策定していく旨説明しておりました。その振り返りとして本資料を準備しております。</p> <p>都市計画マスタープランとは、概ね20年後を見据えて将来像を設定し、今後10年間の整備方針について記載します。</p> <p>都市計画マスタープランの構成としましては、4つの項目に分かれておりまして、1つ目が「鳥栖市の概況、主要課題の整理」、2つ目が土地利用や道路・交通など分野別の整備方針を記載した「全体構想」、3つ目が地域毎のまちづくりの方針を記載した「地域別構想」、4つ目が推進体制や役割分担などを記載した「実現に向けた取り組み」として、取りまとめることとしております。</p> <p>スケジュールとしましては、平成29年度から平成31年度までの3年間で取りまとめていくということで、今年度は市民アンケート調査の実施と、それを踏まえた課題の整理を行うこととしております。</p> <p>本都市計画審議会では、昨年実施しました市民アンケート調査、それを踏まえた課題の整理についてご審議いただきたいと考えております。</p> <p>続きまして、都市計画マスタープラン策定に関するアンケート調査結果報告書(抜粋)として、主なポイントをご説明いたします。</p> <p>昨年8月から9月にかけて、18歳以上の市民から無作為抽出した2,000人に対して郵送にて調査を実施し、回収数739票、回収率36.95%でございました。年齢構成といたしましては、10代から70代まで幅広い年代層から回答をいただいております。また、居住地区につきましても、基里地区が他地区と比べて若干多く、田代地区が若干少なくなっておりますが、各地区から一定数の回答をいただいております。</p> <p>2ページ目、「鳥栖市全体のまちづくりの取り組みについてどのように感じますか。」という質問でございます。この質問は、総合計画の市民満足度調査を5年に1度実施しており、あえて同様の質問を行っております。最近では、平成26年3月に実施しております。その中で、「①鳥栖駅周辺が活性化している」、「②新鳥栖駅周辺が活性化している」、「④生活道路は、歩行者や自転車、車の通行に安全で快適である」といった点について、そう思わない、あまりそう思わないという</p>

事務局	<p>割合が50%を超えている、すなわち不満に思われているということが言えます。</p> <p>続きまして3ページ目、「鳥栖市の活性化を図るために重点的に取組んでほしいものについてお聞かせください。」という質問につきまして、「駅周辺の整備」が約半数となっております。</p> <p>続きまして4ページ目、「お住まいの地域の現在の魅力や生活基盤整備の状況に対する満足度、将来的な整備に向けた優先度についてお聞かせください。」という質問です。この表の右下、満足度が高く優先度が低い項目として、「落ち着いたある住環境」、「会社・工場などの働く場」があり、この点が、いわゆる本市における強みであると考えております。特に、働く場については、他自治体の同じようなアンケート調査を見るとこの項目が課題の部分ではありますが、本市の場合は働く場がある程度確保されているといえるのではないかと認識しています。一方で、表の左上、満足度が低く優先度が高い項目、本市の弱みとなる部分につきまして、防災・防犯対策、道路・公共交通・公園緑地の整備といった点が、優先的に取組むべき課題ではないかと捉えております。</p> <p>4ページ下、「お住まいの地域は将来、どのような地域になればよいと思いますか。」というご質問に対して、「商店やスーパーなどの店舗と住宅地が共存する生活に便利な地域」が約45%となっております。</p> <p>続きまして5ページ目、土地利用でございます。</p> <p>住宅地のあり方につきましては、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進し、既存住宅地の改善を図る」が最も多くなっております。</p> <p>商業地のあり方につきましては、「既存住宅地の近辺に徒歩でも利用できる商店などを充実させる」が最も多くなっております。</p> <p>工業地のあり方につきましては、「住宅と工場や物流施設の混在を解消し、周辺と調和した工業地を整備する」が最も多くなっております。</p> <p>6ページ目、農地のあり方につきましては「一定の開発については、ある程度の農地の減少はやむを得ない」が最も多くなっております。こちらについては、他自治体のアンケート調査では、農地を積極的に保全すべきという回答が最も多くなっておりますが、本市の場合、開発に対して一定の理解が得られる結果となっております。</p> <p>6ページ下、「お住まいの地域における今後の土地利用のあり方についてお聞かせください。」という質問につきましても、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進する」が最も多くなっております。</p> <p>続きまして7ページ目、道路・公共交通・公園でございます。</p> <p>先ず、道路・公共交通のあり方につきましては、「既存の道路に歩道や自転車道を充実させる」が最も多くなっております。</p> <p>公園のあり方につきましては、「散策に適したのんびりとした公園を整備する」が最も多くなっております。</p> <p>お住まいの地域における道路や公園などのあり方につきましては、「歩きやすい歩道や身近な生活道路を整備する」が最も多くなっております。</p>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事務局	<p>これ以外にも、全体の結果報告書には掲載しておりますが、自由意見をいただいております。自由意見の中でも、例えば、歩道の整備、街灯の整備、草刈など生活に身近な課題について、市民の多くが不満を持たれており、そのあたりを充実させてほしいという意見が多いと感じております。</p> <p>このアンケート調査結果を踏まえまして、鳥栖市における都市づくりの問題点・課題として、①から⑫まで挙げております。</p> <p>先ず、1ページ目、人口に関する問題点・課題として、「①人口減少・超高齢社会への対応」を挙げております。</p> <p>国立社会保障・人口問題研究所の推計によりますと、本市は、今後20年程度人口が増加していきませんが、高齢化率も確実に上昇していくと見込まれております。</p> <p>100mメッシュ人口分布について、2015年と40年後の2055年の比較を掲載しております。2015年では、市街化区域内のほとんどが黄色、すなわち50人以上100人未満の人口密度となっております。20年後では人口も増加するということからあまり変化はありませんが、40年後となると、郊外の既存集落や市街化区域外縁部では青色、すなわち20人未満の人口密度が多くなっております。弥生が丘や蔵上などは、人口が100人以上のオレンジ色ですが、市全体では、将来的に人口は集約されていくことになると考えています。</p> <p>このような点を踏まえ、人口に関する課題への対応の方向性として、「人口減少が予測される地域では、今後の活力低下が懸念されるため、対応が必要」、「鳥栖市においても人口増加が続く今後20年の中で、その後を見据えた持続可能な都市構造への転換を模索することが必要」の2点を挙げております。</p> <p>続きまして2ページ目、市街地整備に関する問題点・課題でございます。</p> <p>ここでは、主に鳥栖駅周辺と新鳥栖駅周辺について記載しております。</p> <p>鉄道の利用客数としては、鳥栖駅、新鳥栖駅ともに乗降客数は上昇傾向にあります。鳥栖駅周辺の課題として、駅東側にサンメッセ鳥栖やスタジアムなど集客施設が立地しており、駅西側にはプレスポ鳥栖や商店街が立地していますが、東側の集客が西側に波及していないという課題があります。このため、現在、鳥栖駅周辺整備事業を進めておりますが、駅周辺の回遊性を高めて、東側から西側への人の流れを促進する必要があります。</p> <p>観光客数、観光消費額の推移を掲載しています。徐々に伸びていますが、その大きな要因としては、鳥栖プレミアム・アウトレットやサガン鳥栖など大規模集客施設の利用者が増えていることが言えると思います。なお、本市の観光の特徴としては、日帰り、車利用が多くなっております。</p> <p>次に、新鳥栖駅の課題として、新鳥栖駅から半径500mを囲んだ図を掲載しています。白抜きのところが市街化調整区域の農地などであり、市街化区域と市街化調整区域が混在している状況です。このため、本市としては、新鳥栖駅など駅周辺は都市的な土地利用が望ましいと考えております。</p> <p>このような点を踏まえ、市街地整備に関する課題への対応の方向性として、「鳥</p>
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

栖駅周辺において、鳥栖駅周辺整備による利便性の向上や東西交流の活発化が必要」、「新鳥栖駅周辺において、九州新幹線の広域性を活かす機能誘導が必要」の2点を挙げております。

続きまして3ページ目、土地利用に関する問題点・課題として、住環境、商業、工業の3点を挙げております。

先ず、「③良好な住環境の形成」について、市街化区域全体で新築開発が見られており、特に弥生が丘、蔵上、あさひ新町など住宅地開発が行われたところの新築開発がなされております。一方、空き家の分布を見ると、市内全域に分布しており、特に中心市街地に集中しております。空家等対策計画において、市内の戸建て住宅の空き家は597戸、うち倒壊の危険性がある住宅は15戸となっております。本市の空き家は、県内他自治体と比べて低いものの、共同住宅の空き家が約7割と多いのが特徴です。実際、市内では、新築アパートが次々開発されており、その分、少しでも古いアパートの空き室が増えているのではないかと考えています。

このような点を踏まえ、住環境に関する課題への対応の方向性として、「今後20年間の人口増加に対応した住宅地の確保が必要である反面、その後の人口減少を見据え、老朽化した住宅の更新や空き家の活用が必要」、「日常生活圏において、各地域の特性に応じた住環境の向上や集落機能の維持が必要」の2点を挙げております。

次に、「④商業機能の適正配置」について、商業系土地利用の状況でございますが、利用圏域としては、市の中心部への集積が見られますが、商業用地の分布としては、国道34号、県道17号などの幹線道路沿いに多い状況です。また、中心商店街の商店数の推移でございますが、空き店舗数としては県内他自治体と比べて低く、約120店舗が営業を行っております。

また、市民アンケートでは、「既存住宅地の近辺に、徒歩でも利用できる商店などを充実させる」が最も多いという点も踏まえ、商業に関する課題への対応の方向性として、「郊外への大規模商業施設の立地を抑制し、中心商業地の活性化を図ることが必要」、「日常生活圏において、地域住民の生活利便性向上が必要」の2点を挙げております。

次に、「⑤新たな産業の受け皿確保」について、産業団地の状況と土地利用でございますが、これまで6つの産業団地を整備し、現在、旭地区において、新たな産業団地である新産業集積エリア整備事業を進めています。また、企業の引き合い状況で申しますと、平成26年度から平成28年度までの3年間の表を記載しておりますが、合計116件、年平均で39件、1件当たり約15,000㎡の引き合いがっております。

市民アンケートでは、新たな工業団地の整備というよりも、住宅と工業が調和した工業地の整備が求められておりますが、企業の引き合いも多いことから、例えば、インターチェンジ周辺など企業ニーズが高い場所に限定して、「新たな開発需要に対応した産業の受け皿の確保が必要」とまとめています。

事務局	<p>続きまして4ページ目、交通体系に関する問題点・課題として、幹線道路などの道路交通ネットワークと公共交通ネットワークの2点を挙げております。</p> <p>先ず、「⑥円滑な道路交通ネットワークの形成」について、交通状況でございますが、南北方向の交通を処理する国道3号と県道17号で日交通量が2万台を超え、混雑度はいずれも1.25を超えています。また、東西方向の交通を処理する国道34号と県道31号で日交通量が2万台を越える区間があり、混雑度はいずれも1.25を超えています。</p> <p>このような点を踏まえ、道路交通ネットワークに関する課題への対応の方向性として、「通過交通・発着交通の整流化により、市街地内道路の交通混雑緩和に向けた対策が必要」、「長期未着手都市計画道路の見直しを踏まえた、計画的な都市計画道路の整備が必要」の2点を挙げております。</p> <p>次に、「⑦公共交通ネットワークの充実」について、公共交通利用圏域の状況でございますが、市内路線バス・ミニバスの利用者数としては、着実に増加しています。バス停から半径300m圏内、鉄道駅から半径500m圏内を囲んだ人口カバー率としては、市街化区域で約86%、市街化調整区域で約63%となっております。</p> <p>このような点を踏まえ、公共交通ネットワークに関する課題への対応の方向性として、「環境負荷や超高齢社会の進行を視野に入れた、市民生活に必要な移動手段の確保が必要」、「公共交通の利用促進とともに、バス路線の運行形態の効率化が必要」の2点を挙げております。</p> <p>続きまして、5ページ目、自然環境に関する問題点・課題でございます。</p> <p>自然的土地利用の面積の割合として、田畑が市全体の約23%、山林が市全体の約34%、その他の自然的利用を含めて、約64%となっております。このような自然環境の保全をしていくこととあわせて、市街化区域内に約120ha、市街化区域全体の約6.4%の農地が残っていますので、市街化区域内の農地等については市街化を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>また、地域資源の分布状況として、観光資源や文化財の一覧を掲載しておりますが、市内には観光資源や文化財が点在しています。</p> <p>このような点を踏まえ、自然環境に関する課題への対応の方向性として、「市域に広がる農地や山林などの貴重な自然環境の適切な保全、史跡や文化財などの地域資源の活用が必要」、「市民が自然に親しめるよう、レクリエーション機能の充実が必要」の2点を挙げております。</p> <p>続きまして、6ページ目、都市施設、道路・公園等に関する問題点・課題として、生活道路の整備と公園緑地の機能充実の2つを挙げております。</p> <p>先ず、「⑨安全で快適な生活道路の整備」について、道路幅員の状況でございますが、市内には4m未満の住宅地が存在しています。鳥栖駅から鳥栖市役所までにおいても、4m未満の道路が多い状況です。</p> <p>また、平成29年の交通事故発生件数・死傷者数でございますが、本市における人口1万人当たりの死傷者数が県平均を上回っている状況でございます。</p>
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

事務局	<p>このような点を踏まえ、生活道路に関する課題への対応の方向性として、「安全で快適な生活道路の整備、歩行者空間の形成が必要」ということで挙げております。</p> <p>次に、「⑩公園・緑地の機能充実」について、公園の配置と利用圏域の状況でございますが、市内には25か所、72.65haの都市公園・緑地が配置されております。他にも、例えば、流通業務団地内の公園や開発公園などもございますので、実際には市内でも緑が多く見られます。</p> <p>このような点を踏まえ、公園・緑地に関する課題への対応の方向性として、「市民の憩いの場としての公園の機能向上、都市内緑化の推進が必要」ということで挙げております。</p> <p>続きまして、7ページ目、最後のページになりますが、防災・防犯に関する問題点・課題でございます。</p> <p>先ず、「⑪災害に強い都市基盤の整備」について、本市における自然災害としては、地震、洪水、土砂災害、人的災害として火事などがあります。浸水想定として、洪水ハザードマップを記載しております。また、土砂災害について、丘陵地などで、土砂災害危険渓流やがけ崩れ危険箇所が見られます。</p> <p>このような点を踏まえ、防災に関する課題への対応の方向性として、「災害時の避難地・避難路としての公園・道路等の整備、災害の緩和・防止を図るための緑地等の整備が必要」、「災害時の拠点となる施設等の整備が必要」、「災害危険箇所等の周知や警戒避難体制の整備に努めるとともに、危険箇所における災害対策や住宅地の適正な誘導が必要」の3点を挙げております。</p> <p>次に、「⑫防犯対策の推進」について、鳥栖警察署管内における刑法犯認知件数の推移としては、近年ほぼ横ばいの状況が続いていますが、本市における刑法犯犯罪率としては、県平均を上回っている状況でございます。2年ほど前、鳥栖駅東側のスタジアム周辺で強盗傷害事件が発生したこともあり、市民アンケート調査でも防犯灯の整備などの意見も多くあります。</p> <p>このような点を踏まえ、防犯に関する課題への対応の方向性として、「防犯意識の向上とともに、犯罪の発生を抑制する都市空間の整備が必要」ということで挙げております。</p> <p>以上、都市計画マスタープランに係る問題点・課題の整理を行っておりますのでご審議くださいますようお願い申し上げます。</p>
議長	<p>はい、ただ今、諮問第102号について説明を受けました。</p> <p>この諮問第102号鳥栖市都市計画マスタープランの策定について、質疑あるいはご意見等がございます委員におかれましては挙手にてお願いいたします。</p>
委員	<p>建築士会では、1月18日に都市計画マスタープランの意見交換会をさせていただきました。その時に出た意見を、もう一度この場でお願いしたい。</p> <p>以前、鳥栖みらい会議の中で提言書が出されておりますが、その提言書を、今後のマスタープランの参考にしてほしいという意見が出たんですが、それについて事務局としてどのように考えられているのかお聞きしたいというのがひとつ。</p>

<p>委員</p>	<p>また、人口減少等の課題が山積みなのは承知しているのですが、市側が悲観的といえますか、将来に希望が持てないような印象があります。そもそも7万4千人で人口が高止まりするというのですが、例えば人口10万人を目指すとか、そこまでいなくても、他市から人が来る、鳥栖から人が出ていかないように、行政が高い目標を持ってやっていってほしいというのが建築士会からの意見でした。その中で、用途地域の見直しや、空き家バンクを活用して、住みやすい鳥栖市にしてほしいという意見もありました。</p>
<p>事務局</p>	<p>建築士会に先立ちまして、宅建業協会とも意見交換をさせていただいております。</p> <p>みらい会議でも、当時、土地利用のあるべき姿というものもまとめていただいております。その図を見ますと、鳥栖駅周辺の土地利用など、今まさに取り組むべき課題が網羅されていますので、その辺りも十分に踏まえながら、今後進めていきたいと考えております。</p> <p>2点目の鳥栖市のポテンシャルということで、もっと前向きな取り組みをということでございますが、ご指摘の通り、鳥栖市はまだ人口が伸びると言われております。当然、人口増加を目指した取り組みについても行うべきだと考えておりまして、現に人口ビジョンや総合戦略を策定し、各施策に取り組んでいるところでございます。都市計画のアプローチとしては、土地利用の観点の主に関わってまいります。住宅地をむやみに広げるという事は、市外からの流入もあると思えますが、逆に、結婚を機に子供たちは新しい住まいを望まれますので、市街地から郊外へ移動してしまう、いわゆるスプロール化をしてしまうということも考えておく必要があります。現在問題となっている空き家も中心市街地が多いことから、それに拍車がかかるということも考えておかなければなりませんし、将来のインフラ維持も懸念されます。人口増加を目指した施策は、当然必要になってきますので、市内どこでもというわけではなく、新鳥栖駅周辺やインターチェンジ周辺等、ある程度拠点性を持つところの土地利用を進め、人口増加や産業振興に寄与するような都市計画上のアプローチを、このマスタープランに落とし込んでいければと考えております。</p> <p>今後も業界団体の皆様と意見交換をさせていただきながら、前向きなマスタープランになるように取り組んでまいりたいと考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>アンケート調査結果2ページの「住みよいまちだと思う」は概ね8割、「今後も住み続けたい」は7割となっています。これでいくと10人のうち1人は、何かあればどこかへ移転するかもしれないと捉えられます。こういったところをマスタープランに戦略的に展開、反映していったら良いのではないのでしょうか。</p> <p>アンケート調査結果4ページを見ますと、上段の「②日常的な買い物をする場」については概ね満足との回答となっていますが、下段では「商店やスーパーなどの店舗と住宅地が共存する生活に便利な地域」が最も多くなっていますので、こういったところをきちんと整理されて、マスタープラン上、鳥栖市の戦略を立てていかれてはどうかと思います。</p>

委員	<p>この場では直接の管理者という立場を差し置いて申しますが、問題点・課題の整理資料4ページに、「国道3号、34号など広域的な幹線道路は、慢性的な交通混雑が発生しているため、それに接続する市街地内道路の交通混雑に影響を与えている」というような原因を特定されている記載となっておりますが、道路管理者と認識を共有されているのでしょうか。原因が明らかになれば、幹線道路のあり方を左右しかねない。共有されていないのであれば、道路管理者と十分に共有していただきたい。</p>
事務局	<p>建設課において将来道路網として国・県・市での合同会議が行われておりまして、その会議の前提として国道の交通混雑をどうしようかということがあったと認識しておりました。それが共有事項ではないということであれば、ここの表現は見直さなければならない。ただ、県警において信号の管制をされておりますが、警察などと協議していく中で、国道3号、34号、県道17号など幹線道路の車の流動を優先するため、市街地内道路を犠牲にせざるを得ないとも伺っております。</p> <p>今回の記載事項に問題があるのであれば、今後協議をさせていただき、相互認識について調整させていただきたいと思っております。</p>
委員	<p>国道3号、34号が慢性的な渋滞にあるというのは道路管理者も認識しているんですが、ここに記載しているのは、国道3号、34号の混雑が市街地内道路に影響を与えているということ。路線は各々相互に接続し合って交通が生じるわけですから、明らかに国道3号、34号の広域幹線道路が影響を与えているのであれば、極端な話をすると、市街地道路に接続せずに自動車専用道路のようにすれば、市街地の道路に影響を与えないという考えが最初に浮かぶんですね。その辺りが共有されていないと方向が変わってきます。国道3号、34号が混雑していないと言っている訳ではなく、各々の相互の関係がどうであるかを共有してますかという事です。</p> <p>今後調整していただけるのであれば、そのようにしていただければ結構です。</p>
会長	<p>東部地区の方で、国道34号をバイパス化するという事で県との協議も整いまして、鳥栖市・みやき町・神崎市・吉野ヶ里町を含めてバイパス化の要望をしております。その段階で、あとは国において事業調査に入っただけのよう要望を続けております。国道事務所にも何度も足を運んでおりますし、県からも話があると思います。もしそうでなければ、私たちもまた行動を起こさなければならないと思います。逆に言うと、国道事務所として、そういったことが共有化されていないのかお尋ねしたいのですが。</p>
委員	<p>国道3号、34号ともに交通環境は非常に厳しくて渋滞しているのは事実です。私が言いたいのは、接続している道路との関係で、国道34号の交通が市内の道路に直接的に影響を与えているということが明らかになっているのであれば、それによって道路の整備の考え方が変わってきますので、その辺りは共有していますかということです。</p>

会長	鳥栖にお住まいの方は、国道34号とバイパスが渋滞しているから、生活道路に福岡ナンバーや久留米ナンバーが流入し、子ども達の通学等が安全な状況ではなくなっている。そのため、幹線道路の整備、バイパス化をしてほしいというのが鳥栖市民の大きな要望であると思っています。子ども達の安全、通勤通学を含めて困っているのが現状であると認識しています。
委員	そういう状況であるということを、事務的に、お互い認識を一つにしてほしいということです。
委員	国道34号の渋滞が、鳥栖市だけでなく沿線市町の住民生活にも影響しているからこそ、期成会を立ち上げて要望活動を行っているわけですよ。委員代理で出席されているわけですが、いまの委員代理の発言は委員もそのような考えと言うことでしょうか。そうであれば、期成会の要望活動が実を結んでいないということなんですよ。国道34号沿線の住民が困っているという事実が国土交通省に伝わっていないということだと思います。市長にも、もっと強く要望を行うように言わざるを得ない。我々も、もっと要望活動をしなければならないと思っています。
委員	鳥栖市や議員の皆様が要望されているのは承知しています。私はそのことを言っているのではなくて、原因を同じ認識にしないと整備の方法が変わってきますので、そこを事務的に共有してくださいというお願いです。
事務局	道路については建設課にも伝えなければならないんですが、先ほど委員代理がおっしゃられたことは、極端に言えば、国道3号、34号を立体交差していくということですか。
委員	分かり易い例を挙げただけです。影響を直接的に与えているのであれば、地域内道路は地域内道路、生活道路は生活道路と特定するような道路の整備のあり方が出てくるという1つの例で言っています。
会長	国道事務所として、どのようなことが事務的な整理の仕方なのか、事務局がどのような資料を出すべきなのか私もピンと来ていないんですが。
事務局	改めて、国道事務所と調整させていただきたいと思います。
会長	後程、国道事務所と市で話を詰めるということで良いでしょうか。
委員	はい。
委員	線引きの見直しについて、ある金融機関と話す機会がありまして、鳥栖市内に土地を求めている企業がたくさんありますが、市街化区域に土地が無いために市外に出ていっていると言われていました。実際、市の収入を自ら手放していると言えるのではないかと考えます。積極的に都市計画を見直して、土地の有効活用を図るべきではないか。
事務局	ご指摘の通り、市街化区域内に企業が望むまとまった土地がないという事から、企業立地の需要を逃しており、それが土地利用上の大きな課題ではないかと思っております。それが、問題点・課題の整理資料3ページの企業の引き合い状況にも表れているのではないかと考えております。 市街化調整区域を新たに開発する手法として、市街化区域の見直し、新産業集

事務局	<p>積エリアで実施しました地区計画の策定があります。これについては、県と綿密に連携することが必要不可欠であり、県が来年度から策定する区域マスタープランとも共同歩調をもって取り組んでいく最重要課題であると認識しています。</p> <p>一方、土地利用の方向性としましては、市街化調整区域内のどこにでも受け皿を作るということではなく、地域特性や開発需要などを勘案して、ある程度区域を選定して進めていくことも重要であると考えています。</p> <p>委員の貴重な意見を踏まえて、現在策定している都市計画マスタープランにおいて、目指すべき土地利用の方向性を示して、県と連携を密に行いながら進めてまいりたいと考えております。</p>
委員	<p>問題点・課題の整理資料の3ページで、国家戦略特区が今のところ全く反映されていません。鳥栖市が中心となって音頭を取っているものだと認識していますが、この取り扱いはどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>特区は面的にインターチェンジから半径4km程度となっておりますが、国の制度に沿う必要があります。</p> <p>現在、総合政策課で検討している土地利用構想をどの様にマスタープランに反映していくのかを検討しているところです。</p>
議長	<p>他にご意見等ないようですので、諮問第102号の審議を終了いたします。</p> <p>諮問第102号鳥栖市都市計画マスタープランの策定については、継続審議とし、今後の進捗に応じて審議を行っていくこととなりますのでよろしくお願い申し上げます。</p> <p>以上をもちまして、本日の審議を終了いたします。</p> <p>続きまして、5 報告事項の「用途地域及び準防火地域の変更について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは説明させていただきます。</p> <p>先ず、A3判で総括図を添付しております。前回7月の都市計画審議会におきまして、来年度をめどに用途地域の見直しを進めているということでご報告をさせていただいております。この総括図に書いております7箇所、準防火地域1箇所について用途地域等の見直しを行うということで進めております。7箇所につきましては、資料のなかでそれぞれの用途地域の内容をお示ししております。</p> <p>今回の案につきましては、現在、都市計画原案として、県との協議を経て、2月16日まで原案縦覧を行っているところでございます。その後、2月23日に公聴会を予定しております。来年の6月に都市計画変更告示を行う予定で進めております。</p> <p>各見直し箇所のポイントにつきまして説明いたします。</p> <p>先ず、弥生が丘地区でございます。現在、鳥栖プレミアム・アウトレットが立地しています。現在「工業地域」となっておりますが、建築物の現況に合わせて「商業地域」に変更いたします。</p> <p>次に、田代本町地区でございます。現在「準工業地域」であるところを、現状では宅地開発が進み、住宅地になっておりますことから「第一種住居地域」へ変</p>

事務局	<p>更いたします。</p> <p>次に、田代外町地区でございます。田代中学校の東側、久光製菓の南側になります。こちらは、廃止した都市計画道路（鳥栖駅田代本町線）にて用途境界が設定されていることから、現在、住宅地を分断した見通しでの用途境界となっておりますので、現状の用途・地形に合わせて、「第一種中高層住居専用地域」から「第一種住居地域」へ変更いたします。</p> <p>次に、市役所の宿町地区でございます。現在「第一種住居地域」となっておりますが、既存不適格建築物となっておりますので、現在の用途・地形に合わせて「近隣商業地域」に変更いたします。</p> <p>次に、国道34号元町交差点付近の宿町地区でございます。こちらも敷地を分断した見通しでの用途境界となっているため、直近の道路で境界を設定し、赤枠の部分を「第一種住居地域」を「近隣商業地域」に変更いたします。</p> <p>次に、新鳥栖駅前の原古賀町地区でございます。現状、サガハイマットの敷地です。このサガハイマットの敷地で用途が混在している状況ですので、現在の地形に合わせて、赤枠部分を「第一種住居地域」から「近隣商業地域」に変更します。なお、この区域の「近隣商業地域」には「準防火地域」を設定しているため、用途変更に合わせて、「準防火地域」も変更いたします。</p> <p>最後に、村田町地区でございます。こちらも、現在、地形等ではなく見通しで用途境界が設定されておりますので、直近の道路に境界を変更し、赤枠部分を「第一種中高層住居専用地域」から「第一種住居地域」へ変更いたします。</p> <p>続きまして、今後の予定スケジュールについて説明いたします。</p> <p>先ほど述べましたとおり、現在、都市計画原案の縦覧をしております。本日、委員の皆様には状況報告をさせていただいております。公聴会を2月23日に予定しております。意見の申出がなければ、開催しないという手続きになります。その後、来年4月に都市計画案の縦覧を行った上で、5月開催予定の都市計画審議会に諮問させていただき、答申を頂きましたならば6月に県協議、そして都市計画変更の告示をさせていただきたいと考えております。</p> <p>以上、都市計画法に基く鳥栖市決定の案件でございます、用途地域等の変更について報告させていただきます。</p>
議長	<p>ただ今の説明につきまして、質疑あるいはご意見等がございます委員におかれましては挙手にてお願いいたします。</p>
議長	<p>意見等ないようですので、報告事項「用途地域及び準防火地域の変更について」を終了いたします。</p> <p>以上をもちまして、本日の議事を終了いたします。</p> <p>円滑な議事進行にご協力いただき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。</p>
事務局	<p>向門会長、ありがとうございました。</p> <p>本日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	これをもちまして、第87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【15：35】	