

会議の要旨（議事録）

会議の名称	第89回 鳥栖市都市計画審議会		
開催日時	平成30年9月28日	開催場所	市役所3階大会議室
出席者数	15名	傍聴人数	3名
議題	(1)会長及び副会長の選出 (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89回鳥栖市都市計画審議会会議録

- 1 開催年月日 平成30年9月28日(金)
- 2 開催時間 午前10時00分から午前11時30分まで
- 3 開催場所 鳥栖市役所 3階第大会議室
- 4 出席委員 指山清範委員 柴田久委員
堤泰子委員 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
下田寛委員 山田隆則委員 ※後藤清正氏代理出席
杉野朗委員 中村義光委員
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】石丸部長
(まちづくり推進課)
藤川課長 下川課長補佐 古澤係長、斉藤主査、安永主査
- 6 傍聴者 3人
- 7 審議会次第 (1) 委員の紹介及び辞令交付
(2) 市長挨拶
(3) 議題の審議
①会長及び副会長の選出
②諮問案件の審議
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)
(4) 企画政策部長のあいさつ
- 8 審議の結果 ・会長に指山委員、副会長に柴田委員をそれぞれ選出した。
・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【10:00】	
事務局	<p>ご案内の時間になりましたので、ただ今より第89回鳥栖市都市計画審議会を開催いたします。</p> <ul style="list-style-type: none">○傍聴者の報告(3名)○都市計画審議会委員の紹介○辞令の交付 <p>鳥栖市長よりごあいさつを申し上げます。</p>
市長	○あいさつ
事務局	市長におきましては、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	<p>それでは、議事に入ります前に、本日の全15名の委員のご出席をいただいております。全員の過半数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。</p> <p>それでは本日の次第3であります議事へと進めます。</p> <p>まず、議題(1)及びその議事進行についてご説明申し上げます。</p> <p>鳥栖市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、当審議会には会長及び副会長を置くこととされ、会長及び副会長は委員の互選により選任していただくこととなっていることから、本日は、「鳥栖市都市計画審議会会長及び副会長の選任」についてご審議をお願いいたします。</p> <p>会長の選任につきましては、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第4条の規定により、学識委員の中から選任していただくこととなります。</p> <p>副会長の選任に関する規定はございませんが、鳥栖市都市計画審議会条例第5条第3項において、「副会長は会長に事故あるときはその職務を代理する。」と規定されていることから、会長の選任に準じ、学識委員の中から選任していただきますようお願い申し上げます。</p> <p>また、会長及び副会長の選任につきましては、あらかじめ仮議長を選任していただき、議事を進行していただきますようお願い申し上げます。</p> <p>この、仮議長の選任につきましては、事務局よりご提案申し上げます。</p> <p>会長及び副会長の選任の議事においては、学識委員以外の委員の中から小石委員に、仮議長をお願いしたいと考えますがいかがでしょうか。</p>
委員より「異議なし」の声	
事務局	<p>それでは、小石委員に仮議長をお願いいたします。</p> <p>小石委員におかれましては、議長席より議事進行をお願いいたします。</p>

小石委員、議長席へ移動	
仮議長	<p>ただ今、仮議長をおおせつかりました小石でございます。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、会長、副会長の選出までの間、ご協力をお願いいたします。</p> <p>それでは、議事を進めます。</p> <p>鳥栖市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、本審議会の会長及び副会長を選任する必要がございますので、これより「鳥栖市都市計画審議会会長及び副会長の選任」を議題とします。</p> <p>先ほど、事務局から説明があったとおり、会長及び副会長は学識委員より選任することとなりますが、初めて顔を合わせる方もいらっしゃることで、先ず、事務局のお考えをお聞きしたいと思いますが、皆様のご意見はいかがでしょうか。</p>
(委員より異議なしの声)	
仮議長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>それでは、事務局案を事務局から提案してください。</p>
事務局	<p>それでは事務局より、ご提案申し上げます。</p> <p>学識委員の皆様の中から、会長に指山委員、副会長に柴田委員をご推薦したいと考えております。</p>
仮議長	<p>ただ今事務局より、会長には指山委員、副会長には柴田委員をそれぞれご推薦いただきました。</p> <p>それでは、皆様におはかりいたします。</p> <p>会長には指山委員、副会長には柴田委員を選任することでよろしいでしょうか。</p>
(委員より異議なしの声)	
仮議長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>当都市計画審議会の会長には指山委員、副会長には柴田委員が選任されました。</p> <p>それでは、会長、副会長が選任されましたので、仮議長の役目を終えさせていただきます。</p> <p>皆様のご協力、誠にありがとうございました。</p>
事務局	<p>小石委員、仮議長をお引き受けいただき、ありがとうございました。</p> <p>それでは、指山会長におかれましては、会長席へご移動いただきますようお願いいたします。</p>
指山会長移動	
事務局	<p>ここで、指山会長より、ご挨拶いただきますようお願いいたします。</p>
会長	<p>○あいさつ</p>
事務局	<p>指山会長ありがとうございました。</p>

事務局	<p>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、『会長が会議の議長になる』とされておりますので、指山会長に議長をお願いしたいと思います。</p> <p>これより先は、議事進行を指山会長をお願いいたします。</p>
議長	<p>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。</p> <p>はじめに、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は、堤委員と下田委員をお願いいたします。</p> <p>それでは、諮問第102号継続審議案件「鳥栖市都市計画マスタープランの策定について」事務局からご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>先ず、都市計画マスタープランの概要についてご説明いたします。</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、まちの将来像や実現に向けた方向性を明らかにするものでございます。</p> <p>都市計画マスタープランの構成としましては、「1. 鳥栖市の概況、主要課題の整理」、「2. 全体構想」、「3. 地域別構想」、「4. 実現に向けた取り組み」という4つの項目に分かれており、本日ご審議をお願いしたいところとしまして、資料の赤枠で囲っております、「2. 全体構想」の中の各分野に関するまちづくりの方針を予定しています。</p> <p>策定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まいります。今年度は、前回5月30日と本日9月28日の2回で全体構想の取りまとめをいたしまして、10月以降、市内8小学校区ごとに作成する地域別構想に入ってまいりたいと考えています。</p> <p>続きまして、全体構想（案）についてご説明いたします。こちらの資料は、前回5月30日にご審議いただいた内容になります。</p> <p>鳥栖市の特性として3つのポイントを挙げています。</p> <p>1つ目、通勤、通学、買い物など生活の便利さとともに、水と緑に恵まれた豊かな自然環境に囲まれ、暮らしやすい環境が整っていること。</p> <p>2つ目、九州陸路交通の要衝として優れた立地特性を有し、九州有数の内陸工業都市、物流拠点都市として成長を続けていること。</p> <p>3つ目、鳥栖プレミアム・アウトレットやJリーグサガン鳥栖のホームスタジアムであるベストアメニティスタジアムなど九州を代表する広域的な集客施設が立地していること。</p> <p>これらを、鳥栖市の特性・魅力として記載しているところでございます。</p> <p>続きまして、資料下段の都市づくりの問題点・課題でございますが、昨年度整理いたしました「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まで抽出し、それぞれ取り組みの方向性を取りまとめています。</p> <p>これらを踏まえまして、次のページに将来像・基本方針を記載しています。</p> <p>先ず、将来像として3つのポイントを挙げています。</p> <p>1つ目、抜群の交通利便性を誇る「九州のクロスポイント」「産業都市」として</p>

の鳥栖市のポテンシャル（強み）をさらに高めていく。

2つ目、現在の市街地のまとまりや蓄積された都市基盤を活かし、周辺の集落や田園、里山などの自然空間とも調和した市街地を形成する。

3つ目、鳥栖市が将来にわたって活力を維持していくため、まちを支える市民一人ひとりが輝く、快適で魅力的な住みやすいまちを目指す。

このような観点から、将来都市像として「都市と自然が調和し、人が輝く快適なまち」をお示ししています。

また、この将来像を実現するために目指すべき方向性として、方針1から4まで挙げています。

「方針1 便利で快適なまち」につきましては、基本的な方向として、

1つ目、計画的な土地利用を推進し、コンパクトで良好な都市環境を形成する。

2つ目、道路・公共交通ネットワークを強化し、市内外の移動を円滑化する。

3つ目、生活基盤や空き家等の利活用により、快適な居住環境を整える。

という3つポイントを挙げています。

「方針2 活力と賑わいのあるまち」につきましては、基本的な方向として、

1つ目、鳥栖駅・新鳥栖駅を中心とした賑わい拠点を形成する。

2つ目、新たな産業団地の整備と企業誘致により、働く場を確保する。

3つ目、市街地や観光資源等との回遊性を高め、人の交流を活発化する。

という3つポイントを挙げています。

「方針3 自然と共生するまち」につきましては、基本的な方向として、

1つ目、農地や山林などの自然環境を適切に保全し、自然と調和した生活や生産機能を維持する。

2つ目、自然・歴史・文化など地域資源の魅力を高め、広域的な観光交流を促進する。

3つ目、豊かな緑の空間と水辺環境をつなぐ、水と緑のネットワークを形成する。

という3つポイントを挙げています。

「方針4 人にやさしいまち」につきましては、基本的な方向として、

1つ目、市民の生活と財産を守る災害に強い都市基盤を整備する。

2つ目、安全で安心して暮らせる事故や犯罪のない環境を整える。

3つ目、文化活動やスポーツに親しむ環境を整える。

という3つポイントを挙げています。

次の資料に入りますが、ここからが、本日の都市計画審議会でご審議いただきたい内容となっております。

先ず、将来の目標人口についてご説明いたします。

資料下段に、国立社会保障・人口問題研究所による「将来人口推計と高齢化率の推移」についてのグラフを掲載しています。

本市は、全国的に人口減少傾向にあるなか、人口増加が続いている自治体でございます。この人口増加につきましては、2030年に人口のピークである76、

221人となり、その後減少していくと推計されています。

本市では、2015年に「鳥栖市人口ビジョン」を策定し、そのなかで、2060年に75,000人を現実的な目標人口と設定しています。基本的に、この人口ビジョンに沿った形で本計画の将来の目標人口を設定したいと考えておりまして、2030年に迎えるピーク人口をできるだけ維持していくため、今回策定する都市計画マスタープランに基づく都市づくりを進めていくこととしています。

そのために、日常生活圏で暮らすコンパクトな都市づくりを進め、本市の豊かな自然環境と調和した機能的で魅力ある都市空間の形成を目指すとともに、それぞれの地域特性に配慮した職住近接型のゆとりある生活の実現を目指すことを記載しています。

次に、将来都市構造についてご説明いたします。

資料右側に概念図を掲載しています。図の中央部分でございますが、鳥栖駅周辺を賑わい中心拠点として赤い丸で示しています。また、その左側に、新鳥栖駅周辺を広域交流拠点としてオレンジの丸で示しています。北側の山林を中心に、自然・レクリエーション拠点を緑の丸で示し、工業・流通業務拠点を青の丸で示しています。今年8月、国において味坂スマートIC（仮称）の事業化の公表がなされましたので図の中に落とし、スマートICに繋がる産業軸、また、その周辺を工業・流通業務拠点として記載しているところでございます。

次に、分野別方針についてご説明いたします。

1ページ目、先ほど4つの基本方針と12の方向性をご説明しましたが、それらと、6つの分野である、土地利用、市街地整備、交通体系、自然環境、都市施設、防災・防犯との主な関連性をまとめた表でございませう。

2ページ目以降が、分野毎の方針となります。分野別方針の構成として、先ず、各分野の「基本的な考え方」を記載し、続いて10年ないし20年で進めていく個別の方針をまとめています。

土地利用に関する基本的な考え方として、本市は、昭和48年に区域区分、いわゆる線引きがなされ、市街化区域と市街化調整区域に区分されています。また、昭和38年の用途地域設定以降、市街地の形成にあわせて見直しを行い、現在、10種類の用途地域を設定しています。このような状況を踏まえ、無秩序な市街地の拡大を抑制しつつ、市街地内における都市機能の適正な配置とまちなか居住の誘導によるコンパクトで効率的な市街地の形成を図ることとしています。

続きまして、(1)土地利用規制・誘導に関する方針として、コンパクトで効率的な市街地の形成に向けて、引き続き区域区分、線引きを維持し、適切な用途地域による計画的かつ健全な土地利用を進めることとしています。

市街化区域は、低・未利用地や空き家等、既存ストックの活用などにより、市街地の居住密度の維持・向上、生活サービスの維持・確保、地域特性に応じた快適な居住環境の形成を図ります。

市街化調整区域は、原則として市街化を抑制しますが、今後10年の人口増加

の受け皿を確保するため、鉄道駅、インターチェンジ周辺、学校周辺など拠点性が高い一定の区域については、必要に応じて都市的な土地利用、開発誘導を行っていきます。

続きまして3ページ目、(2)土地利用に関する方針として、用途地域は10種類でございますが、本都市計画マスタープランでは5種類にまとめています。

商業・業務地は、鳥栖駅周辺について様々な都市機能を配置していくこと、新鳥栖駅周辺について拠点性を活かした市街地を形成していくこと、郊外への大規模商業施設の立地を抑制し、中心商業地に集めていくこと、また、適正な沿道サービス、鳥栖プレミアム・アウトレットの活用について記載しています。

住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導、空き家等の利活用、地区計画等による良好で快適な居住環境の形成について記載しています。

工業・流通業務地は、既存の工業団地、流通業務団地でございますが、企業活動が持続的かつ円滑に行うことができるよう、立地企業へのフォローアップについて記載しています。

山林・集落は、自然環境の保全、森林の保全に努めますが、一方で、国において観光振興や集落機能の維持・維持活性化に繋がる開発許可制度の運用の弾力化に関する通知がなされていることから、例えば、観光拠点周辺の空き家等を活用して、既存住宅を店舗等に建て替えることなど今後検討していくことを記載しています。

続きまして4ページ目、農地・集落は、今年度、江島町で開始されました50戸連たん制度などによる集落機能の維持・活性化、拠点性の高い区域における地区計画制度の運用等を検討していくことを記載しています。

5ページ目が、土地利用に関する方針内容を図に掲載しています。

次に6ページ目、市街地整備の方針でございますが、基本的な考え方として、市内には6つの鉄道駅があり、駅を中心としたコンパクトな市街地を形成する好条件にあることから、鳥栖駅と新鳥栖駅を中心とした市街地の形成を図ることとしています。

鳥栖駅周辺は、現在進めている鳥栖駅周辺整備事業による東西市街地の連携強化、鉄道利用者等の利便性向上などにより、賑わいのある拠点の形成を目指すことを記載しています。また、良好な住宅地の維持や、特に鳥栖駅西側において密集市街地の改善を図ることを記載しています。

新鳥栖駅周辺は、広域性を活かした魅力ある拠点の形成を目指すことを記載しています。

資料の中段以下、(1)鳥栖駅周辺に関する方針として、①鳥栖駅を中心とした駅周辺の一体的な整備、②中心市街地の賑わい創出、③密集市街地の居住環境の改善、④まちなか回遊軸の形成について記載しています。

(2)新鳥栖駅周辺に関する方針として、①新鳥栖駅周辺の開発誘導による活性化について記載しています。

次に7ページ目、交通体系の方針でございますが、基本的な考え方として、本

市は、高速道路、国道・県道、JR、新幹線など骨格となる道路・公共交通ネットワークが形成されています。幹線道路は、現在、国道3号鳥栖拡幅や県道佐賀川久保鳥栖線の改良など行っていただいておりますが、道路ネットワークの連携強化を図ることとしています。

生活道路は、歩行者・自転車・自動車が安全で安心して通行できる道路環境の整備・改善を図ることとしています。

公共交通は、鉄道やバス等の総合的な公共交通ネットワークの形成を図ることとしています。

資料の中段以下が、(1)幹線道路に関する方針でございます。

高速道路について、味坂スマートインターチェンジ（仮称）は、国において事業化の公表がなされていることから、「周辺整備や新たな発生集中交通処理を検討しつつ、事業に取組みます。」と記載しています。一方で、山浦PAスマートインターチェンジ（仮称）は、地元期成会が設立されているものの、具体的な事業化の動きに至っていないことから、「関係機関との調整や幹線道路網の整備状況、まちづくりの方向性を見極めながら検討します。」と記載しています。

主要幹線道路について、広域連携軸は、生活面、産業面、観光面における連携強化を記載しています。産業軸の国道3号、34号、久留米基山筑紫野線等は、道路ネットワークの強化、通過交通・発着交通の整流化を記載しています。また、長期的な観点から、広域的な幹線機能を有する骨格道路の整備に向けて、関係機関との調整を図りながら検討を進めていくことを記載しています。

8ページ目、幹線道路について、産業軸の県道中原鳥栖線、九千部山公園線等は、主要幹線道路との連携強化を記載しています。また、鳥栖駅と新鳥栖駅を結ぶ都心軸の鳥栖駅平田線は、都市機能の集積、歩行空間の整備を記載しています。都市内連携軸の今泉田代線等は、鳥栖プレミアム・アウトレットの集客を中心市街地に誘導するといった、回遊性の向上を記載しています。長期未着手の都市計画道路は、必要に応じて見直し検討を行いながら、計画的な整備に努めることを記載しています。

(2)生活道路に関する方針として、生活道路の幅員確保や通学路の交通安全対策、適切な補修など、①生活道路の整備と安全確保について記載しています。

(3)公共交通に関する方針として、①交通結節機能の向上、また、市において現在策定に取り組んでいる地域公共交通網形成計画を念頭に、地域公共交通のあり方など②公共交通の効率的な運行について記載しています。

9ページ目が、交通体系に関する方針内容を図に掲載しています。

10ページ目が、昨年度、国・県・市において合同会議が開催され、将来道路網の方針（案）として取りまとめられたものでございます。記載しているとおり、本都市計画マスタープランの目標年次である、2039年までの交通体系の方針は前記のとおりですが、2039年以降、本市が目指す将来道路網のあるべき姿として、参考図を掲載しています。

次に11ページ目、自然環境の方針でございますが、基本的な考え方として、

本市は区域区分・線引きによって計画的な土地利用を進めてきたことから、山林や農地など自然的土地利用が市全体の約6割を占めています。このことから、市街化に伴う生活利便性の向上や、産業活動の活性化とのバランスを図りつつ、自然環境の保全・活用、史跡・文化財など地域資源の活用により、自然を身近に感じる市街地の形成を図ることとしています。

(1)環境保全に関する方針として、①豊かな山林・田園環境の保全、②豊かで清らかな水辺環境の整備について記載しています。

(2)自然・レクリエーションに関する方針として、①レクリエーション拠点の機能充実、②史跡・文化財の整備・活用について記載しています。

(3)景観形成に関する方針として、九千部山や朝日山など視点場としての環境維持、水と緑のネットワークによる連続性を意識した景観形成といった、①自然自然を活用した景観形成について記載しています。

次に12ページ目、都市施設の方針でございますが、基本的な考え方として、本市では平成28年度に公共施設等総合管理計画を策定し、そのなかで、人口1人当たりの公共施設延べ床面積は3.21㎡/人となっています。これは、全国平均である3.22㎡/人を下回っており、過剰に施設を抱えているわけではありません。しかしながら、その多くが1960年代から90年代にかけて建設されており、今後、大量に更新時期を迎えることになることから、長期的な視点に立った施設の最適な配置を検討することとしています。

資料の中段以下、(1)都市公園等に関する方針として、①魅力的で安全な公園・緑地の整備、また、②都市内緑化の推進ということで、昨年度、空家等対策計画を策定しておりますが、老朽化した不良住宅の除却後、防災空地やポケットパークとしての活用を検討することや、公共施設等の整備に伴う緑化、民有地の緑化について記載しています。

(2)河川・水路に関する方針として、保水機能の保全、開発行為に伴う調整池等による流出量の抑制といった、①河川・水路の計画的な整備・改修について記載しています。

続きまして13ページ目、(3)上下水道施設に関する方針でございますが、①上下水道施設の更新・耐震化として、水道については浄水・排水施設等の更新・耐震化、下水道施設については長寿命化・耐震化、また、現在取り組んでいる汚泥コンポストや消化ガス発電など循環型システムの構築に引き続き取り組んでいくことを記載しています。②雨水排水施設の維持・整備として、今年7月の豪雨災害等を踏まえて、都市下水路など雨水排水施設の維持・整備について記載しています。

(4)その他の主要な公共施設に関する方針でございますが、①公共施設の計画的な整備・更新として、大規模改修・更新時期を機に統廃合等を含めた施設のあり方についての検討、また、現在計画が進んでいる市庁舎の整備、次期ごみ処理施設の計画的な整備、小・中学校、公営住宅の計画的な修繕・更新・改修について記載しています。②文化・スポーツ施設の更新・機能充実として、2023年の佐賀県国民スポーツ大会を見据えて記載しています。③ユニバーサルデザイン・

事務局	<p>バリアフリーの推進として、今後の高齢化、国際化などを踏まえて記載しています。</p> <p>次に14ページ目、防災・防犯の方針でございますが、基本的な考え方として、近年、局地的・記録的な豪雨による浸水、土砂災害、地震など想定を超えた自然災害が多発しています。このことから、災害を未然に防ぐ都市基盤の整備とともに、災害発生時には被害を最小限に抑え、迅速な救助活動や災害支援活動ができる災害に強い都市づくりを目指すこととしています。</p> <p>また、防犯として、犯罪の発生を抑制する都市空間の形成を図ることとしています。</p> <p>(1)防災に関する方針でございますか、①防災拠点施設の整備として、災害応急対策活動の中核施設と位置づけている市庁舎の整備、②避難地や避難路の確保、③浸水被害のおそれのある箇所のある河川・排水路整備、こちらにつきましては、今年7月の豪雨災害において課題となりました、ため池の保全についても記載しています。また、④危険箇所における宅地化の抑制として、土砂崩れ等の恐れがある地区等での開発抑制について記載しています。</p> <p>(2)防犯に関する方針として、空き家等の除却、見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、①防犯対策の充実について記載しています。</p> <p>以上、分野別方針の内容についてのご説明でございます。</p> <p>なお、今後のスケジュールといたしまして、本日までの資料が全体構想となります。10月以降、地区毎のワークショップを10月と12月に2回開催し、地区の皆さまのご意見等を踏まえて、地域別構想の作成を行いたいと考えております。</p> <p>以上、都市計画マスタープランにつきまして、ご審議くださいますようお願い申し上げます。</p>
議長	<p>ただいま諮問第102号についてご説明を受けました。</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、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>都市計画マスタープランの全体構想（案）に、地域別ワークショップを踏まえた地域毎の構想を加えていくという認識で良いですか。</p>
事務局	<p>はい。市内8小学校区毎の地域別構想を加えて、最終的な成果になります。</p>
委員	<p>今回の都市計画審議会では、全体構想が主な議題となるという認識で良いですか。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
委員	<p>新たな産業の受け皿とは、どこを想定して書かれているのでしょうか。</p>
事務局	<p>新たな産業の受け皿として想定しているのは、新産業集積エリア及び土地利用構想がある味坂スマートIC周辺の2箇所でございます。</p>
委員	<p>新産業集積エリアと味坂スマートIC周辺を拠点と位置づけられていますが、2020年（平成32年）4月1日以降、これらを重点的に進めていくという認</p>

	識で良いですか。
事務局	はい。計画期間20年の間で、検討を進めていくことになると考えています。
委員	他の4箇所はどのような計画で進めていくのでしょうか。
事務局	残りの場所は既存の工業団地等になりますので、新規に整備する拠点は先ほどご説明した2箇所でございます。
委員	新産業集積エリアは非常に問題点が多い。もし事業が無くなった場合は、全体構想をどう見直していかれるのか。
事務局	都市計画マスタープランの策定期間は来年度まででございます。来年度までであれば修正することになります。策定後であれば、本都市計画マスタープランの改定を検討する必要があると考えております。
委員	<p>概ね20年後を見据えてとなっておりますが、新産業集積エリアは、当初、2010年（平成22年）には一部分譲するという計画でした。現在は、2022年度（平成34年度）以降分譲となっております。それは、2022年度（平成34年度）に分譲開始するというのか、時期は分からないけれども2022年度（平成34年度）以降ということか。</p> <p>なぜそれをお尋ねするかと言いますと、そういう状況にあるにもかかわらず、都市計画マスタープランに掲載している。味坂スマートIC周辺の100haも20年後には出来上がっているという計画でしょう。直接の担当ではないでしょうけれども、分かる範囲でお願いします。</p>
事務局	<p>新産業集積エリアの分譲時期については、担当課に確認する必要があります。また、佐賀県も事業主体として関わっていただいておりますので、関係機関へのご相談も必要になると考えています。</p> <p>新産業集積エリアや味坂スマートIC周辺は、本市が目指すべき将来都市構造としてお示ししております。最終的な事業の実現性につきましては、現時点で明言はできませんが、実現に向けて取組んでまいりたいと考えているところでございます。</p>
委員	味坂スマートIC周辺のスケジュールについて、20年後は出来上がっているというイメージなのか。率直に申し上げて、新産業集積エリア30haの開発もできない鳥栖市が、100haという、さらに大規模な開発を行えるのか。20年のなかで出来上がって分譲し始めるということでしょうか。
事務局	土地利用構想において市の考え方、方針をお示しています。土地利用構想が出来た後に、味坂スマートICの位置が決定されました。今後、地元や関係機関と協議を行いながら、開発面積、手法、スケジュール等を含め、具体的な開発計画を策定していくこととなります。現時点では、開発計画から概ね10年を想定しています。
委員	開発手法を考えているところかも知れませんが、今の状況を見ると、手に余るものは構想にすべきではないと感じています。以上です。
委員	新鳥栖駅周辺の土地利用について、将来都市構造図に反映しないのでしょうか。

事務局	<p>新鳥栖駅周辺を含めた土地利用の方針は、線引きを維持するのが大前提でございますが、今後10年間は人口が増加し、産業の受け皿も不足しているという状況を踏まえまして、市街地を無秩序に広げていくのではなく、新鳥栖駅やインターチェンジ周辺などの拠点性が高い場所について、都市的土地利用の転換をしていくという方針を掲げています。その実現手法の一つとして、地区計画制度に触れています。現在、地区計画制度は公的な事業にのみ運用しておりますが、今後、民間計画も許容するような地区計画について、県と連携して検討してまいります。</p> <p>その中で、新鳥栖駅周辺は、広域性を活かした業務施設や通勤・通学者の住宅需要も見込めると考えておりますので、将来都市構造図に拠点として図示しています。また、土地利用の方針図にも拠点と文言を入れています。</p>
委員	線引きの見直しもあり得るといふことか。
事務局	<p>線引きの見直しについては、県が都市計画決定権者になり、今年度都市計画マスタープランに並行して、上位計画である県の鳥栖基山都市計画区域マスタープランの改定が進められています。線引きに関しましては、将来の人口・産業の動向を踏まえて、今の市街化区域にどれだけ収まりきれないかを数値化し、フレームとして区域マスタープランに設定されることとなりますが、現時点では、新鳥栖駅周辺を市街化区域に編入するための担保がない状況です。</p> <p>方針としては、市街化調整区域における地区計画制度を念頭に、都市的土地利用への転換の際、フレームの状況にあわせて市街化区域への編入を検討すべきだと考えております。何の計画もない農地等を、むやみに市街化区域に編入するのではなく、地区計画に基づいた開発などがなされた後、市街化区域に編入するという順番を考えています。</p>
副会長	これから地域別構想素案を作成するに当たり、どのような形でワークショップを行うのでしょうか。市町村マスタープランは、20年後を見据えた構想であることが特徴的でありまして、若い人の意見をしっかり取っていかねばならない、重要視しなければならないところです。若い人は、お仕事などがありますので、若い人が参加するためのご配慮をどのように考えているのでしょうか。
事務局	ご指摘いただいた部分につきましては、我々も気にしておりました。これから開催していく地域別ワークショップは公募としております。若年層の参加が少ないという想定がありましたので、夏休み期間中に建築士会のご協力も頂いて、市内3つの公立高校を対象に、高校生のワークショップを行いました。現在、建築士会と協力しながら意見を取りまとめているところでございます。
副会長	私も他県の都市計画マスタープランの策定に携わった経験がありますが、中学生、高校生の話を聞くと、ショッピングセンターが欲しいなど現実を度外視した意見が出てくる可能性もあります。そのときに、鳥栖市としてどういった構想を描いているか、どういった都市づくりが重要なのかといった、ある種の啓発活動の場にワークショップがなってもらいますので、是非頑張ってくださいと思います。
委員	国家戦略特区を小郡市と連携して取組まれています。これから味坂スマートI

	<p>Cも整備されることから、比重として、市の東部、特に小都市との連携が鳥栖の可能性を広げることになると思います。交通体系を含めて、近隣自治体と今後どのように連携を図っていくのかが重要になってくると思いますが、全体構想を見る限り、鳥栖市内だけの土地利用や交通体系で終わっています。そのあたりのお考えをお聞かせいただきたい。</p>
事務局	<p>中心市街地ばかりではなく、味坂スマートICを位置づけております。また、周辺を新たな産業の受け皿として位置づけております。</p>
委員	<p>今のお答えのなかで、国家戦略特区との関係が出てきませんでした。実際、国家戦略特区を無視した形でスマートICや土地利用構想が位置づけられています。都市計画マスタープランのなかで描けない様な国家戦略特区は早く取り下げるべきです。取り下げる事に関してペナルティも無いと聞いています。</p> <p>都市計画マスタープランを策定する為には、国家戦略特区は取り下げを宣言すべきだと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>国家戦略特区については現在提案中であり、結果の公表を待っている状況です。当初からハードルが高いのは承知していましたが、現状としては非常に厳しく、採択の見込みは立っておりません。そのような状況も踏まえ、一昨年度から新たなエリアとして特区提案区域の一部である基里南部地域の考え方、方針として土地利用構想を策定しております。</p> <p>今回ご提示している全体構想案につきましては、土地利用構想を念頭に策定を考えています。仮に国家戦略特区の提案が実現する場合は、修正等の対応が必要になってくるものと考えております。</p>
委員	<p>国家戦略特区が認められたとしたら対応できないのではないですか。いま審議している都市計画マスタープランが白紙になってしまう。国家戦略特区は、インターチェンジを中心とする半径4km圏域であり、アクセス道路や土地利用などは全部区域会議で作ることになります。会議に出るのは国、市、事業者だけであり議会も関与できない、都市計画審議会も関与できないわけです。そろそろ国家戦略特区は止めると宣言して頂きたい。</p>
事務局	<p>総合計画の土地利用計画の変更に基づいて、土地利用構想を策定しています。都市計画マスタープランについては、総合計画の土地利用計画、土地利用構想を念頭に策定を進めています。</p>
委員	<p>国家戦略特区は取り下げないという事ですか。いつまで待つんですか。</p>
事務局	<p>いつ公表があるのかは、現時点で把握出来ていません。現時点で取り下げは考えていません。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランを策定する背景として、鳥栖駅周辺整備事業など大型プロジェクトがあることは、私自身承知しています。大きな変更がない限り、見直し等を行わないという認識で良いですか。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
委員	<p>そうであるなら、今後の進捗状況の報告は随時行うということで良いですか。</p>
事務局	<p>今年度は全体構想素案、地域別構想素案の取りまとめを行います。来年度は、</p>

	実現に向けた取り組み案について取りまとめを行う予定です。どのような形で実現していくかということに関しまして、数値目標等も含めて検討していく事になると考えています。
委員	<p>総合計画もそうですが、こういった計画は総花的になることは承知しているのですが、全体構想を見ても努力目標が多いですね。新鳥栖駅周辺などどこまで行うのかなど。細かいところで言うと、道路のバリアフリーをどこまで行うのかなど、細かい疑問が結構あります。あくまで20年後の構想ということですが、どこまで本気でやるのかが見えづらいのがこういった計画だと思います。そこは市担当の皆さまも承知していると思うのですが。</p> <p>これから地域別構想も作っていく訳ですが、参加される方々は自分たちの地域が今後どうなっていくのか、当然関心を持っていらっしゃるのので、ここにも報告はしていかなければならない。計画、予算組み、進捗の報告は、しっかり検討して頂きたいと思います。</p>
事務局	<p>先ず、都市計画マスタープランで位置づけを行いまして、各部署で個別に実施計画などが策定され、実現という流れでございます。都市計画マスタープラン全体の進捗をどの様に報告するかということは、今後検討していかなければならないと考えております。総花的な計画となることは、ご理解をお願いしたいと考えております。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランを策定する場合、市の単独だけでは出来ないと思いますので、県との連携を図ってほしいということを要望しておきます。</p>
議長	<p>委員の皆さん、他にはございますか。</p> <p style="text-align: center;">(委員よりなしの声)</p>
議長	<p>ほかに意見、質疑等がないようですので、ここで諮問第102号の審議を終わります。</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、継続審議案件とし、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たします。</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>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。</p>
事務局	<p>指山会長、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	<p>これもちまして、第89回鳥栖市都市計画審議会を終了いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
終了【11:30】	