

柳川市都市計画審議会議事録

日 時	平成 20年 11月 21 日 (木) 14:00 ~ 16:00	
場 所	柳川市民会館第2会議室	
出席者	委 員	大森洋子様 ・ 山田魁夫様 ・ 成清法作様 ・ 立花寛茂様 ・ 江口文博様 ・ 西田晴征様 ・ 小野村猛様 ・ 梅崎唖子様 ・ 佐々木 創主様 ・ 荒巻英樹様
	事務局	幹事：建設部長 蒲池康晴 ・まちづくり課長 大村隆雄 まちづくり課長補佐 渡辺洋児 ・まちづくり計画係長 白谷義彦
議 案	第1号議案 柳川都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	
審議の経過	別紙議事録のとおり	
審議の結果	原案のとおりとする	

次第 (議事)	発言者	発言内容
開会	大村課長	<p>みなさん、こんにちは。ただ今から柳川市都市計画審議会を、お手元に配布しております次第に従いまして始めさせていただきます。</p> <p>私、本日の進行をさせていただきますまちづくり課長の、本審議会で幹事を務めさせていただきます大村と申します。どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>この審議会は、1市2町が合併いたしまして、初めての審議会であります。本来は市長が出席をいたしまして、皆様方にご挨拶申し上げるべきでございましたけれども、急遽公務がありまして、出席できず、代わりに収入役木村仁がご挨拶をもうしあげます。</p>
市長あいさつ	木村収入役	<p>みなさんこんにちは、本日は寒い中、またご多用の中にご出席いただきまして誠にありがとうございます。本来ですと市長が参りまして、ごあいさつを申し上げる所でございますが、ちょうど県の土地改良団体連合会の、会務の方があっておりまして、そちらの方に出張いたしております。申し訳ありません。また、副市長のほうも出張をしております、代わりまして私の方から市長の挨拶文を預かって来ておりますので、代読をさせて頂きたいと思っております。宜しくお願いいたします。</p> <p>都市計画審議会に設立にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。</p> <p>皆様方には、本市の都市計画審議会委員の議職をお願いいたしましたところ、快くお受けいただきまして、心よりお礼を申し上げます。また、日頃から本市の行政運営には何かとご協力を賜っております事を、重ねてお礼を申し上げます。</p> <p>さて、本市では1市2町が合併いたしまして、早4年目を迎えようとしております。昨年2月には新市になりまして、第一次総合計画を策定し、生きがいと活力にみち、自然と共生する住みよいまちを目指して、あらゆる政策に取り組んでいるところでございます。</p> <p>しかし、地方行政を取り巻く状況は、長引く経済の低迷などで、年々税収の落ち込みや、地方交付税の削減などで、行政運営がますます厳しさを増していることは、皆様ご承知のとおりでございます。本市では、平成7年からの10年間で、約3千5百人の人口が減少しており、活力ある産業の育成や、中心市街の活性化などの元気の出るまちづくりが大きな課題となっております。そこで本市では、柳川の個性である、掘割や歴史、文化などを生かした魅力ある街づくりを基本姿勢とした都市計画の基本方針となります、都市計画のマスタープランを作成いたしております。</p> <p>都市計画は、まちづくりの根幹をなすものであり、このことは市民生活に大</p>

委嘱状交付	大村課長	<p>きな影響を及ぼすと共に、地域の振興発展を左右する極めて重要な行政政策であります。</p> <p>このようなことから、今後の本市の都市計画行政に対する、市民の期待が多いものと思いますので、この審議会が初期の目的を全うすることができますよう、皆様方のお力添えを申し上げ、はなはだ簡単ではございますが、都市計画審議会設立にあたってのごあいさつとさせていただきます。平成20年11月21日、柳川市長石田宝蔵、代読。</p> <p>どうもありがとうございました。つづきまして、式次第の2番目でございます。</p> <p>都市計画審議会委員の委嘱状の交付をさせていただきたいとおもいます。では、よろしくお願ひします。</p>
	木村収入役	<p>それでは委嘱状を渡したいとおもいます。</p> <p>委嘱状。</p> <p>大森洋子様。</p> <p>柳川市都市計画審議会委員を委嘱します。</p> <p>但し、委員委嘱期間は平成20年11月1日から平成22年10月31日とする。</p> <p>平成20年11月1日、柳川市長石田宝蔵。</p> <p>委嘱状、山田魁様、以下同じでございます。</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p> <p>委嘱状、立花寛茂様。</p> <p>以下同じでございますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>委嘱状、西田春征様。</p> <p>以下同じでございます。</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p> <p>委嘱状、荒巻英樹様。</p> <p>以下同じでございます。</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p> <p>委嘱状、小野村猛様。</p> <p>以下同じでございます。</p>

	<p>よろしく願いいたします。</p> <p>委嘱状、成清法作様。 以下同じでございます。 よろしく願いいたします。</p> <p>委嘱状、江口文博様。 以下同じでございます。 よろしく願いいたします。</p> <p>委嘱状、梅崎唳子様。 以下同じでございます。 よろしく願いいたします。</p> <p>委嘱状、佐々木創主様。 以下同じでございます。 よろしく願いいたします。</p>
大村課長	<p>この審議会では、レジメの次のページに名簿を挙げておりますが、12名の方に、委員をお願いしております。本日は大和町商工会の小宮委員さん、県の都市計画課長小川委員さんの2名の方が欠席をされております。以上10名の方が出席を頂いておりますので、条例の規定の2分の1以上の出席となります。</p> <p>収入役木村は、次の公務が控えておりますので、ここで退席をさせていただきます。</p>
大村課長	<p>今日の審議会の議題でございます、案件につきましては、県の決定事項の議案ということでございますので、今日は県の方から係長さんの方がみえてございますので、ご紹介をさせていただきます。</p>
高山係長	<p>福岡県都市計画課、計画係の高山と申します。 皆さんどうぞよろしく願いいたします。</p>
大村課長	<p>どうもありがとうございます。 それでは、本日の審議会の担当職員が幹事として出席しておりますので、自己紹介をいたしますので、よろしく願いいたします。</p>

会長選任	蒲池部長	<p>こんにちは。</p> <p>本日から都市計画審議会が始まるわけでございますけれども、一つよろしくお願ひしたいとおもいます。</p> <p>私、建設部長をおおせつかっております、蒲池でございます。</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p>
	渡辺課長 補佐	<p>私、まちづくり課の課長補佐をさせて頂いております、渡辺と申します。</p> <p>よろしくお願ひします。</p>
	白谷係長	<p>まちづくり課、まちづくり計画係の係長をさせて頂いております。</p> <p>白谷義彦と申します。よろしくお願ひします。</p>
	大村課長	<p>つづきまして、資料の確認をさせていただきます。今日お配りしている資料含めまして、式次第、委員さんの名簿、それに第一号議案という事で、カッコ書きの都市計画区域マスタープラン、それと資料1でございます。都市計画とはという資料です。それと、資料2、資料3、それと、審議会条例をお手元に配布させて頂いております。手元にありますでしょうか。</p>
	大村課長	<p>それでは、次第の3番になりますが、会長選任に入らせていただきます。</p> <p>会長につきましては、審議会条例の第5条第1項により、学識経験者の中から選挙で選ぶということになっています。いかがいたしましょうか。</p>
	江口委員	<p>指名推薦にしたらどうですか。</p>
	大村課長	<p>今、指名推薦の声があがっておりますが、ご異議ございませんでしょうか。</p>
	委員一同	<p>はい。</p>
	大村課長	<p>ありがとうございます。異議なしということで、指名推薦で選ぶ事にいたします。どなたか指名されてはと思いますが。</p>
	江口委員	<p>はい、わたくしの方から、久留米工業大学の森教授を会長に推薦したらどうかと思いますけれども。</p>
大村課長	<p>ただ今森委員さんの方に、会長ということでどうかということでございますが、どうでしょうか。</p>	

会長に代わる者の指名及び議事録署名人の指名	委員一同	異議なし
	大村課長	<p>どうもありがとうございました。では早速ですが、こちらへ。</p> <p>大森教授は、久留米工業大学に席をおかれまして、歴史的な町並みや、文化的経過など、地域の活性を保全しながらのまちづくりや、それらの景観を観光資源として生かしたまちづくりに、研究や実践で取り組んでいらっしゃるところでございます。また、福岡県は、もとより、長崎県など多くの自治体の審議会委員も務められています。</p> <p>また、景観等の各委員会の委員にも参加をされておられまして、幅広い分野の中で活動されています。</p> <p>近隣では、大牟田市、久留米市、小郡市、春日市等で都市計画審議会委員さんも務めていらっしゃるという経歴の持ち主でございます。</p> <p>以上ですが、簡単に大森先生のご紹介をさせていただきます。</p> <p>それでは大森会長にご挨拶をお願いします。</p>
	大森会長	<p>どうも皆さんはじめまして。久留米工業大学の大森と申します。筑後地域にあります、大学の教員としての参加を求められまして、この度柳川市の都市計画審議会の委員に、また、会長を務めさせていただくことになりました。</p> <p>まちづくりが、今どこでも行われていますが、本当に地域に根ざしたまちづくりというのが、ますます大切になってきておりますので委員の皆様の責任も重たくなってきております。どうぞこれからの審議、それから柳川のまちづくりの為に、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。</p>
	大村課長	<p>どうもありがとうございました。それではこれから会議の進行につきましては、会長がするようになっておりますので、大森会長よろしくお願いいたします。</p>
	大森会長	<p>では早速議事に入りたいと思いますが、その前に会長に代わる者の指名をしないといけない事になっておりますので、ぜひ小野村委員に、会長に代わる者の役を務めて頂けたらと思います皆様よろしいでしょうか。</p>
	委員一同	はい。
	大森会長	<p>では、どうぞ宜しくお願いいたします。それから、この審議会は柳川市の公開条例に基づきまして公開とするということが求められております。議事録を公開するということになります。その議事録の公開の仕方を事務局の方</p>

		から説明をしていただけたらと思います。
事務局		この様な各委員会につきましては、市の公開条例に基づきまして、公開していく事になります。この審議会につきましては、議事録を作成いたしまして、皆様方のご了解を頂きまして、公開をしていくこととなります。また、公開につきましては市のホームページで会議の内容を公開することを予定しています。以上でございます。
大森会長		発言者の名前とその内容がでるとのことですね。
事務局		そうですね。発言者の名前も一緒に公開していくということになります。
大森会長		一度、議事録は委員の皆様に戻して頂いて、間違いがないか等の確認はあるわけですね。
事務局		はい。
大森会長		分かりました。というような手続きの後に公開をされることとなりますけれども、公開するということをご了解いただけますでしょうか。
委員		はい
大森会長		ありがとうございました。それから、議事録に間違いが無いかどうかということで、毎回署名人を指名しないといけないんですけども、今日は第1回目ですが、成清委員と梅崎委員にお願いしたいと思っておりますけれどもよろしいでしょうか。
委員		はい。
大森会長		では、宜しくお願いいたします。それから、もうひとつ、傍聴に関してはどのようなになっているのでしょうか。
事務局		傍聴につきましては、傍聴を許可するという事になります。
大森会長		今日はいらっしゃらないですね。
事務局		今日はいらっしゃいません。

事務局説明	大森会長	<p>では、そのつど皆様に了解を求めたいと思いますので、今日はいらっしゃらないという事ですので、このまま進めたいとおもいます。では早速ですけれども。</p> <p>まず、議事に入ります前に今回初めてという事もありますので、まず都市計画、及び都市計画審議会の役割について、事務局の方に説明をお願いしたいと思います。宜しくお願いいたします。</p>
	事務局	<p>私の方から説明申し上げます。資料の1にそった説明をさせて頂きたいと思います。1 ページに、まず始めに「都市計画とは」という事ですが、ここに書いておられますが、都市計画法、都市計画理念第2条でこういう風にうたっております。</p> <p>都市計画は農林漁業との健全な調和を図りつつ健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びに、このためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が計られるべき事を基本理念として定めるものとする。と書いてあります。この2条基本理念の主旨がここに書いています内容です。まず、都市は市民の生活の場であると共に、個人や企業の経済活動の場である事。それと都市計画の目標は健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の双方の目的を確保する事であります。次に、この目的の為に土地の利用を個人の恣意にゆだねることなく、適正な制限を決める事で都市の将来像に見合った土地利用が図られなければならないとしています。また、都市計画を策定する際は、農林漁業との健全な調和を図ることに留意することと定められています。</p> <p>それでは、2は、都市計画とは何を定めるものかと申しますと。第2条の基本理念の主旨に基づきまして、(1)の建物の建て方のルールとして、土地利用規制。</p> <p>(2)道路、公園、下水道など都市施設の整備。</p> <p>それと(3)の新しい街をつくり、古い街をつくり直す、市街地開発事業。</p> <p>それと(4)として1から3に基づく一定の範囲の地区計画等があります。</p> <p>この4項目に関する計画を定めるものです。2ページをお開けください。3番に、具体的に決定する事は、と申しますと、さっき4項目の計画を赤字で4つ掲げています。</p> <p>まず土地利用に関する計画ですが、(1)として、市街化区域と市街化調整区域との区分を決めます。柳川市は線引きをしておりませんのでその区域がございません。</p> <p>(2)の地域地区ですが、①として、用途地域を定めます。建築基準法により、建築物の用途、容積率、建ぺい率等について規制します。大きく分けまして、</p>

	<p>住居専用地域、住居地域、商業地域、工業地域等がありまして、小さい区分にしますと12地域あります。②の特別用途地区ですが、用途地域内の一定の地区における地区の特性に相応しい土地利用の増進、環境保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区でございます。市の条例により建築物の用途等について規制します。柳川市においては観光地区建築条例により沖端地区に建築してはならない建築物としてボーリング場、パチンコ店等を指定し、特別工業地区建築条例により中島地区の第一種住居地域における小規模の海苔加工工場の建築について許容することを定めております。</p> <p>③の特定用途制限地域は、良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定の用途の建築物等を規制します。</p> <p>また④として防火地域が定められます。⑤としまして景観地区ですけれども、景観地区は市街地の良好な景観の形成を図るために定める地区であり、建築物又は工作物の形態意匠、高さ、壁面の位置等について規制します。</p> <p>平成21年から22年度検討課題と書いておりますが、21年度から景観計画の策定を予定しておりまして、その中で景観地区を定める事になると思っております。</p> <p>他には、(3)の促進地域、(4)の遊休土地転換利用促進地区、(5)被災市街地復興推進地域を定める事があります。</p> <p>次に都市施設の整備に関する計画ですが、(6)で、都市施設で、都市において必要な施設を都市計画決定、変更をします。平成21年度検討課題で、現在決定している都市計画道路の路線の変更、廃止、存続を検討します。</p> <p>次に市街地開発事業に関する計画ですが、この(7)、(8)、(9)この計画も定めることが出来るようになっております。地区計画等です。地区計画は、地区レベルの都市計画として、良好な環境の形成又は、保全を図ることを目的として定めます。地区計画の区域に付きましては、地区施設の配置及び規模、建築物等の整備、土地利用に関する事項を一体的、総合的に定めます。他に、防火街区整備地区計画、③の沿道地区計画、④の集落地区計画等が定めることが出来るようになっております。</p> <p>4番の都市計画マスタープラン基本方針ですが、これは都市計画法に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、具体的な都市の将来像を明確にする事で、都市計画に関する様々な事業が、一つの方向性を持って進むこととなります。また、都市の将来像を市民、事業者、行政が共有することで、協働のまちづくりを進めやすくします。柳川市においては、平成18年市民アンケート、19年市民会議を経て、20年度の完成を向けて、</p>
--	--

	<p>市民の皆さんの意見を受けながら、市民と行政とが、協働で作成しています。次回の審議会には、案をご提示し、ご報告する予定であります。下に書いてあります、このフロー図は柳川都市計画マスタープラン作成と、都市計画決定の流れでございます。柳川都市計画マスタープランの上に柳川市総合計画、国土利用基本法に基づく市の計画、整備、開発及び保全の方針の上位計画があり、その計画、方針に基づいて、また市民の意向を反映してマスタープランを策定します。今回は上位計画の位置してある整備、開発及び保全の方針を審議していただきます。次のページをお願いします。</p> <p>都市計画審議会の役割についてという事ですが、ここに書いておりますように、都市計画は、都市の将来の姿を決めるものであり、かつ、土地に関する権利に相当な制限を加えるものであることから、各種の行政機関や市民の利害を調整し、さらに利害関係人の権利、利益を適正に保護する観点も必要となります。</p> <p>そのため、都市計画法では、学職経験者等の第三者からなる都市計画審議会を設置のうえ、都市計画を決める前にその案に付いて調査、審議することとしています。</p> <p>要約しますと、(1)の、市の行う都市計画決定に関し、市都市計画新議会の議を経る、</p> <p>(2)の市長の諮問を受けて都市計画に関する調査、審議を行うこととなります。</p> <p>次に6の「都市計画を決定するもの」としまして、都市計画決定は、中心的に市町村が都道府県知事の同意を得て行います。市町村の区域を越える広域的かつ根幹的な都市計画決定については、都道府県が市町村の意見を聞き、一定の場合には、国土交通大臣の同意を得て定めます。次の5ページから8ページまで都市計画決定一覧表を添付させていただいております。よければのちほど目を通していただければとおもいます。</p> <p>7番の「審議していただく都市計画スケジュール」です。よこに平成20年11月とかかれています、本日の審議会のことでございます。整備、開発及び保全の方針の変更に関する事です。これは、5ページの一番上の所で閉じている内容の部分で、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」これにあたります。これは、県の決定事項ではありますが、市の意見を、審議会の審議を経てまとめていただきます。</p> <p>次に、平成21年1月に予定しておりますが、この件は、柳川市都市計画マスタープランに関する事です、現在策定中でありまして12月中には原案が出来上がります。これは市が定める都市計画の方針であり、都市計画決定事項ではございませんけど、今後、都市計画審議会で審議していただく基礎と</p>
--	--

	<p>なる方針でございますので、審議会へ報告を行います。それと、平成 22 年から 23 年度ですけれども、景観地区に関する事。それと都市施設に関する事を予定しております。この案件は市決定となっております。</p> <p>駆け足で説明申し上げましたけれども、以上でおわらせていただきます。</p>
大森会長	<p>ありがとうございました。今のご説明の中で、お分かりにならない事、疑問に思うようなことがありましたらどうぞお願いします。</p>
立花委員	<p>今の説明の中にあっと思ったんですけれども、もう一回はつきりさせてもらいたい。もうひとつマスタープランなんかかかんとか審議会がありますよね、これの関係がどうなっているのか、もう一点は、資料 1 の 2 の(3)の新しい街をつくり、古い街をつくり直すというのは、新しい街はわかりますが、古い街をつくり直すというのは、古いものは壊していくということですか。</p>
大森会長	<p>では事務局お願いします。</p>
事務局	<p>1 点目でございます。先ほど申しますように、今市の方で都市計画マスタープランを策定しています。これは先ほどいいましたように、市の都市計画の基本的な方針を定めているわけでございます。この都市計画審議会でございますけれども、この都市計画審議会は法的な組織、都市計画法に基づく組織であります。いろんな市が決定事項があります、この審議会の議意を経てそれらの市の都市計画を決定していく事になるわけでございます。それと、都市計画マスタープランの策定委員会とまったく別ということでございます。そういう事でご理解いただけましたでしょうか。</p>
立花委員	<p>マスタープラン作りが検討して言っているのは無視してこっちはこっちで進めていいという事ですか。</p>
事務局	<p>いいえ。審議会については、個別の都市計画事業、計画をお願いします。マスタープランの中で、今計画決定しています、都市計画道路等がございます、それら等についても見直しをすべきではないかというご意見をいただいておりますので、それに従って具体的に都市計画を見直す場合にはこの審議会の場で議決をして頂いて、見直しに入っていくということになります。</p> <p>それとまた、景観条例につきましても、審議会の中で都市計画マスタープランで、景観の方針を景観計画を定めていく事になりますので、それら等についても、この審議会の中で議論をしていただくことです。個別の都市計画</p>

	<p>の決定について、この審議会の中で議論していただくということでございます。マスタープランは基本的な方針を将来の柳川市の都市計画姿を今論じて頂いているということでございます。</p> <p>それと、1ページの(3)は、新しい街づくり、古い街づくりですが、柳川のほうも旧市街地の活性化ということで大きな課題を抱えているわけでございますけれども、できましたらそういうふうな中心市街地の活性化事業についても、都市計画事業の中で、取り組みが出来ないかなという事が例えであげられるのではないかと思います。以上です。</p>
大森会長	よろしいですか。
立花委員	まちというのは、中心市街地というふうに考えていいわけですか。柳川自体が正直古いまちです、ものすごく歴史のある古いまちです。このまちというのがどこを指すのか。
大森会長	これは、具体的に柳川のことを言っているのではなくて、都市計画の中で市街地開発事業というのが有りますよということで、これはあくまでも都市計画への説明ですから、柳川のどこという事ではございません。こういった事業が都市計画の中でできますよという事です。
立花委員	なるほど。
事務局	柳川の古い歴史的なよさは当然残していかなければいけないし、その中で衰退している市街地といいますか、街がある分については元気に、活性化に向けた事業を取り組みますということでご理解ください。
佐々木委員	すみません。
大森会長	はい、どうぞ。
佐々木委員	2ページの都市施設の整備に関する計画で、21年度検討課題。これに付いては、都市計画道路の見直しというようなご説明だったのですが、4ページの7の「審議いただく都市計画スケジュール」の一番下、平成22年度から23年度、この中に都市計画道路の変更に関することとありますが、前の説明と年度が違うのですがご説明お願いします。

大森会長	はい、事務局お願いします。
事務局	当然、都市計画マスタープランの中で課題という事で、既に計画されている道路等見直すべきではないかというご意見を頂いておりますので、それに向けて21年から事務的な分に付いて、それがまとまれば22年度ぐらいに審議会のほうにご審議をしていきたいなという事でございます。
佐々木委員	では先ほどおっしゃった、21年度の都市計画の検討課題というのは、まだ事務局レベルの話という事ですか。
事務局	道路の分に付きましては、都市計画道路の見直しについては、調査等ができてきますので、それら等をしっかりやりながらどういう風に見直していったらいいかということでの、ひとつの案作りの段階ということで認識していただければと思います。
佐々木委員	21年度で都市計画道路とおっしゃったから、我々もそういう事を頭においてここでやるのかなと思ったものですから、21年度で都市計画をとおっしゃったから、22年度から23年度に都市計画変更の整合性が理解しにくかったので質問させて頂きました。
事務局	21年度は交通量調査等を考えております。
大森会長	よろしいですか。
佐々木委員	はい。
大森会長	先ほどの件に戻りますけれども。都市計画マスタープランを作って頂いているわけですから、その方針に従った都市計画をやっていくわけで、まったく別というものではございません。決めました都市計画マスタープランにそぐわないような都市計画というのは成り立ちませんので、それにそった今後は都市計画をしていく事になりますので、当然それを念頭においてこの審議会をやっていく事になると思います。他に質問はございませんでしょうか。
佐々木委員	よろしいでしょうか。今日初めてという事で、今後のいろいろ決めていこう、決めなくてはいけないこと、色々と大体のご説明を頂いて、今日は都市

議事		<p>計画区域の整備、課発、保全の方針の変更ということですのでけれども。都市計画マスタープランがこの審議会で提示され、その中で21年度にこういう事を検討していただきますよ、22年度はこういう事を検討していただきますと。これからこの審議会で何と何の答弁、検討課題があって、どういうスケジュールで決めていく等のフローのような、フローでなくても結構ですから、わかりやすく、我々に、この会に出席して審議する上で、いろいろ勉強もしいといけませんので。ポンと議案を出されても、不勉強な我々では、おぼつきませんので、そのへんお願いできませんか。</p>
	大森会長	事務局いかがでしょうか。
	事務局	<p>今のご意見に付きましては、そういう風にさせていただきたいとおもいます。</p> <p>それで、次回の予定していますのは、都市計画マスタープランの内容についてご説明をさせて頂きたいとおもっておりますので、マスタープランの基づく所を具体的な話しをしていくか、計画、見直し含めてやっていくかという事に付いてのスケジュールもできましたら提示をさせて頂きたいとおもいます。</p>
	大森会長	<p>よろしかったら、新規の資料はある程度、会議の前に送っていただくとかですね、そうすると皆様も家でご覧になる事が出来ますので、この場だけで理解しようと思ってもなかなか難しいとおもいますので、ぜひよろしく願いいたします。他にございませんでしょうか。第一回目ですので、どうぞみなさまご遠慮なくご質問お願いいたします。ではよろしいでしょうか。また、最後の時にでも、もし何か疑問がございましたら、どうぞご遠慮なくお願いいたします。</p> <p>では、議事に入りたいとおもいます。</p> <p>では、第一号議案についてですね。</p> <p>柳川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、まず、事務局の方から説明をお願いします。</p>
	事務局	<p>それでは、議事の説明をいたします。柳川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案についてということで、資料の内容に入ります前に少しその経緯を説明させていただきたいと思えます。お手元の資料2、1ページ目をご覧いただきたいと思えます。まず今回の変更案が作られました柳川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては、別名都市</p>

	<p>計画区域マスタープランと呼ばれるものです。都市計画法第6条で全ての都市計画区域に策定が義務付けられているものです。</p> <p>この区域マスタープランは、各都道府県が策定することになっています。柳川市全域を対象とした柳川都市計画区域マスタープランは、合併前の平成16年5月に、柳川市、三橋町、大和町の都市計画審議会の審議を経て決定しているものです。その一部を今回変更するという内容です。</p> <p>なぜ変更が必要かという点、国のまちづくり三法の見直し、それに伴い福岡県が、大規模集客施設の立地ビジョンを策定したことによります。国のまちづくり三法の見直しは、高齢化社会の進展や、中心地の空洞化の現状を受け、集約型都市構造へ転換し、都市の秩序ある整備を行うことを目的としています。その中でまちづくり三法の一つである都市計画法が平成18年に改正され、延べ床面積一万㎡を超える大型ショッピングセンターの郊外の立地や公共施設の郊外移転など広域的に影響を与える大規模集客施設の立地が大幅に制限されました。具体的に言いますと、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の三種類を除く用途地域と用途地域が指定されていない地域には、延べ床面積が一万㎡を超える大規模集客施設の立地が、原則不可能となったという内容です。今までのように、一万㎡を超える大型ショッピングセンターを用途地域以外の郊外に建てようとする場合は、新たに用途地域を設定するか、地区計画を定めなければ立地できないという法律改正がなされました。こうした都市計画法の改正を受けまして、福岡県では、集約型都市構造への転換を推進し、歩いて暮らせるまちづくりの実現のために、平成19年6月大規模集客施設の立地ビジョンを策定して、都市圏ごとに都市機能の集積状況を調査した上で福岡県内107箇所にて拠点を設置し、その拠点のなかでもより広域的に対応する都市機能が集積して、広域から多くの人が集まる公共交通にアクセスが確保されている37拠点を広域拠点と位置付けて一万㎡を超える大規模集客施設の立地を誘導していく方針を示しています。</p> <p>お手元の資料2の5ページをご覧ください。青と赤の部分が、福岡県内で107箇所、拠点設定をしている所です。</p> <p>まず拠点は、都市機能、商業、業務、居住、文化、福祉、行政等が集積している場所、また多くの人が集まる場所、徒歩・公共交通等により、多くの人々が到達可能な場所ということで、107箇所福岡県で位置づけを行っています。さらに、その中から広域拠点として、ひとつの市町村を超える広域的で多様な都市機能が集積している場所、公共交通によるアクセスが足りている場所ということで、37箇所設定をしています。柳川市においては、広域拠点として西鉄柳川駅周辺が位置付けられています。</p> <p>福岡県で今回の変更案を作成するにあたり、20年6月2日から6月16</p>
--	--

日までの期間、原案の閲覧を行い、10月6日から10月20日までの期間変更案の法定縦覧を行っております。その間、柳川市と福岡県とで調整を図り、広域拠点の範囲設定については、柳川の意見が反映されたものとなっています。広域拠点の範囲の設定までの流れについては、資料2の7ページをご覧ください。この上の方の表に付きましては、建築基準法等の一部改正に伴うもので、用途地域における建築制限が改正後どのように変化したかを示しています。次に中ほどから下の方に福岡県における大規模集客施設を誘導する拠点と拠点の条件を示しています。さらに、柳川市と福岡県の協議のなかで掘割の景観を阻害しない範囲という条件を加え、拠点かつ広域拠点が柳川駅周辺になりました。資料2の一番最後9ページの黒い破線で明記しているところが広域拠点として設定しています。以上が今回追加した内容になります。

続きまして、今までの案との変更点についてご説明します。資料3をご覧ください。こちらは、新旧対照表になっております。まず一番うしろをご覧ください。14ページになります。ここに理由書を書いています。理由書を読み上げます。「福岡県の都市を取り巻く社会経済環境の変化を認識しながら、各都市が今後とも都市活力のある社会経済活動の場として機能し、また、県民に快適で幸せな暮らしを提供する場として機能していくため、福岡県は、暮らしやすく活力のある環境共生の都市づくりを目標と位置付けており、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力のある都市生活を身近なまちなかでおくることのできるコンパクトな都市づくりを都市整備の基本的な考えとして取り組んできた所です。このため、都市圏ごとに「広域拠点」や「拠点」を位置付け、土地利用方針を明らかにし、これらの区域に多様な都市機能を誘導していく事としました。」以上の理由により、今回は平成16年5月に都市計画決定された、柳川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更します。なお、他の県内54都市計画区域についても、今回同様に變更しています。

資料3の一番表のページをご覧ください。左が新で右が旧の部分になります。16年5月合併前ですので、合併後の部分で柳川、三橋、大和の前に旧というような文字を入れて、また合併した今のみやま市の部分も赤書きで変更しています。そしてめくっていただきまして、4ページのウになります。このウのところで大規模集客施設の立地誘導方針で広域拠点、柳川市は、西鉄柳川市駅周辺になります。範囲については先ほどのA3の図で示した範囲になっています。広域拠点における土地利用の方針の内容で、拠点における土地利用の方針、また拠点以外の地域における土地利用の方針ということで、その部分を追加しています。この第一号議案柳川4ページ。この部分で先ほ

		<p>どのA3の新旧対照表と同じ内容の中ほどからウのア、イ、ウ、それとこの柳川の表の追加となっています。続いて柳川の12ページと13ページ。ここに大規模集客施設の誘導の位置図、それと柳川13ページの方に誘導の区域図ということで赤線を引きまして拠点ということになっております。一番後ろのページが同じようにA3の新旧対象表という事になりますが理由書をここに掲げています。以上区域の変更の内容説明を終わります。</p> <p>またこの変更案につきましては、来月12月2日に開催されます福岡県都市計画審議会で審議され、平成20年度中に変更告示がされる予定になっています。</p> <p>大森会長 ありがとうございます。県が定めておりました都市計画区域マスタープランの中の変更ということで、柳川市に関わる部分の変更ということです。で大規模店舗の立地ビジョン、県が定めております立地ビジョンに基づいて、マスタープランの中で拠点、広域拠点を定めることになっておまして、今回柳川の西鉄駅周辺を広域拠点として規定するという方針についての議案です。</p> <p> ちょっと分かりにくい点もあるかと思いますが、御質問とかこれに付いてのご意見をお願いしたいと思いますが、県の方から高山さんに来ていただいておりますので、今の説明に何が補足することがございましたら。</p> <p>高山 現在ですね県内に55の都市計画区域がございます、一斉に変更を行っているところで、先ほど事務局の方からご説明がありましたが、拠点と広域拠点の数が現状少し動いておりますので、そこについて補足させていただきます。県内で合計110の拠点を今の所考えておまして、皆様の資料では、先ほどのご説明資料で資料2の7ページのところに書いてありましたが、下の方ですかね、拠点数が110。そのうち、38が広域拠点として今の所進んでいます。変更の内容としましては福岡広域都市計画区域内と北九州広域都市計画区域内において一部変更がございました。以上になります。</p> <p>大森会長 ありがとうございます。では皆様の方からご意見、ご質問等をお願いいたします。柳川市は、拠点は無くて広域拠点だけって言う事ですよ。</p> <p>事務局 はい</p> <p>大森会長 まず広域拠点がこの範囲で良いかどうかということですね</p>
--	--	---

佐々木委員	よろしいですか？拠点以外の地域については、大型店舗、述べ面積一万を超えるものを立地できませんよということでしょう。原則は。
事務局	そうです、原則は。
佐々木委員	原則とおっしゃいましたが、例外はどういう例外があるんですか
大森会長	例えば地区計画とかによりまして、他の地域でも、或いは審議会の議を経てとかですね、特別の事情があればここだけができるというわけではありません。理由があれば他の地域でも出来ないことはないですけども、原則ここに誘導するということです。
佐々木委員	という事は100%ここに誘導できないと。
大森会長	いえ、その方針です。 ですけど、もし100%ということはございませんので、もし他の特別な理由があれば、他の所でも出来ないことはないです。
佐々木委員	まちづくり三法が、昨年から施行されているわけですからどうか分かりませんが、この拠点以外に立地をしようとするような動きなり何なり例外みたいな実例があるのでしょうか。
大森会長	柳川市内ですか。
佐々木委員	市以外で。
大森会長	市以外ですか。 何か県の方で。
高山	法律が改正されてからは、非線引きの都市計画区域及び準都市計画区域のうち用途の定めがない地域については、法律で一万㎡を超えるものは規制されていますので、委員がおっしゃったように、法律でそういった対応が出来るような制度もあります。それはですね、まちづくりとして、それぞれ市町

		<p>村がどのようなまちを作るかということを示した先ほど事務局から説明がありました都市区域マスタープランを踏まえ、どういう形のまちを作っていくかというところについて個別にご判断なさることになるのではないかと。</p>
佐々木委員		<p>それでは各都市の例えば柳川であれば柳川の都市計画をそういう方針にすれば、そこしか出来ませんよという方向性になりこれ以外はできないと理解していいんですか。</p>
高山		<p>これ以外？</p>
佐々木委員		<p>広域拠点以外は出来ないという風に縛れると理解していいんですか。</p>
高山		<p>そうですね。やはり一旦規制をしてみんなでちゃんとまちづくりをやっていこうという、そういう考え方があると思いますので、やはりコンパクトなまちづくりはこれまでの整備状況を十分活用して、少子高齢化に向かって住みよい町を作っていこうという方針ですから、そこを踏まえて個別に判断していくというようなことが大事だと思います。</p>
佐々木委員		<p>一万㎡というのは国の法律の中に出てきている㎡数ですけど、具体的に言うと近隣で一万㎡の面積をもっている施設と言うと我々の思い浮かべるといって、どういう施設を思い浮かべるといいでしょうか。</p>
事務局		<p>大木町が一万㎡以上。</p>
佐々木委員		<p>イオン</p>
大森会長		<p>かなり大規模なイオン。あちこちでモールみたいなのをつくっておりますけど。</p>
佐々木委員		<p>あれはどれくらいですか。</p>
事務局		<p>あれは一万を超えているでしょう。</p>

佐々木委員	超えるには越えていますけど、一万超えていても二万、三万ありますからね
事務局	ギリギリの所、1万5千くらいではないでしょうか。
佐々木委員	そうなるそうですね、例えば9999㎡。それは規制できないということですよ。そういうのはこの中に織り込まれておるのでしょうか。
大森会長	基本的できないですよ。
事務局	今ですね、1万を割ったところで、際どいところの施設、今の中では規制はできないのではないかと。別の分ではばるといふか、特別用途ですね、別に指定をした場合はできるでしょうけれども
大森会長	7ページの表を見ていただいて。用途によって、法律で規制されています。
高山	1号議案書に、柳川、4ページ、5ページのところで (ウ)の所を見ていただくと方向性として、拠点以外のところについては、原則3千を超えるものは抑制していく方針が書いてございます。 これも大きな方針として、県は全域コンパクトなまちづくりを目指して、協力して、進めるよう、こういう方針を出しますけれども、これを踏まえて各市町村はどのような町をつくるかということをお考えになるのかなど。 ですから、出来ないわけではございませんけれど。
大森会長	資料2の、7ページのほうに、住居系のところでは3千㎡を超えるものは不可ですとか、あるいはもっと厳しい所では50㎡を超えるものは不可、この方針に基づくとということですよ。
事務局	はい
大森会長	これの方針でやるという事で、理解してよろしいのですか。ですからどこにでも建てられるという事ではございません。
佐々木委員	はい
大森会長	他にございますでしょうか。

佐々木委員	非常にイメージが、先ほど 1 万㎡がどれぐらいの物なのか、大木町のイオンくらいですよ、そうしてもらおうと我々はイメージしやすいのですが。例えば、3 千㎡や、病院が何百床以上など、どの程度のものがそのなかの枠にはいるのか、そのへん具体的な例示があると、イメージしやすいのですが。
大森会長	そうですね、この数字だけではなかなか、どの程度の物かイメージしにくいのではないかなと思います。例えば、柳川で一番大きな病院ベッド数をいくつ持っているなど分かりますか。
佐々木委員	リハビリなんかは大きいでしょう。
佐々木委員	例えば、2 百床越えるのも、右側の病院で広域拠点に立地するものということで、3 次医療圏規模のものというのは、どういう病院ですか。
大森会長	事務局の方、お願いいたします。
佐々木委員	これは、さきほど言った、柳川駅周辺の点線で囲ったところに利用しますよということですよ。
大森会長	そうですね。
佐々木委員	ですから、その 3 次医療圏規模のものというのはどういう病院ですか。
大森会長	事務局わかりますか。
事務局	それはちょっと、調べさせてください。
佐々木委員	だから、言葉や数値では、非常に我々はわかりづらい。
事務局	ベッド数と医療圏。
大森会長	言葉ですとか、数字だけでは、なかなかイメージがわからないという事ですので。ちょっとこの場で即答は無理ですかね。

事務局	はい、ちょっと時間をください。
大森会長	あとで、後ほど。この会議の後にでも。
佐々木委員	とんでもない案ではないと思うんですけどもね。
佐々木委員	先ほど、どなたかのご挨拶の中に、今後のまちづくり、その一翼を担うと、それぞれ我々にも責任感をもたなければいけないというご挨拶をいただきましたので、この審議に参加するのに、我々もそういうものを認識していないと、あの時何も分からないで賛成していたのと言われたくないものですから。
大森会長	はい、ごもっともなご意見だとおもいます。ただ、どこにでも建てられることを規制しようというものですので、ここの中にこれ以上超えるものしか建てられないというわけではなくて、もちろんそれ以下のものも建てられます。 これを超えるものはここに建てましょうという案ですので、小さなものでもこの拠点施設の中には建てられますので。郊外に立地するのを規制し、出来るだけまちの中に大規模なものは集めようという主旨ですので、それはご理解を頂けたらと思います。 他にございませんでしょうか。
荒巻委員	よろしいですか。
大森会長	はい、どうぞ。
荒巻委員	この大規模集客施設の範囲を見る限りは、現状誰がみたって一番いろいろとこれから誘致しやすいのは、駅の東側だと思うんですけども、その区画整理進出の動きというのは、結局新開の、そのへんの動きのバランスはどうなるんですか。 どちらが先で、どちらが後なども含めて。
大森会長	事務局お願いします。
事務局	現在の区画整理事業につきましては、区画整理事業という事で決定されたものでございますけれども、その中では、資料2の一番最後9ページ、一番

		<p>広い分でございますが、この中の、柳川駅の東側に黒い線で囲っているところが区画整理区域でございます。</p> <p>その中で、住居検討、商業系をあけておきまして、主に柳川駅周辺、443号の沿道、ここが商業系のところで南の方については住居系という風な事で、用途の区分をするところです。</p> <p>基本的にこういったまちづくりをやっていこうという事でございますので、この用途については、おそらく変わるという事にはならないだろうと思っております。</p> <p>あと、区画整理の関係では、平成15年だったとおもいますが、それから始まっておりまして、この後そういった見直しなどは出てくると思います、ただ基本的に区画道路の見直しなどそういったものについての見直し等が出てくる可能性ございますけれども、用途についてはめったに変わるという事は、現状では考えづらいといえるかとおもいます。ですから、その際にはこの審議会の審議を経て、都市計画の変更を行うということになりますので宜しく願います。</p>
佐々木委員		東口の黒の破線内も、面積が検討もつかないし、北の方が商業で南の方が住居エリアという事ですけども、北の商業エリアでは1万㎡以上、その感覚がつかめないのですが、それ以上のスペースはあるわけですか。
大森会長		いかがですか。
事務局		エリアとしてはございますけれども、この中に都市計画道路や区画道路が走っておりますので、現実的に1万㎡の規模の施設をもって来るのは実際はかなり厳しいかとおもいます。
佐々木委員		先ほどいいましたように、面積などが頭がないので、そういったイメージが掴みにくかったのですが、その辺の状況がどうかとおもってお尋ねしました。
事務局		今現在、区画整理の方でも、20年くらいだったと思いますが、そういった中で集約してそういった施設をもってこようといった話しまでにはなっていないので、それぞれの個人さんの土地活用というか、そういったことにお願するしかないというのが現状です。
大森会長		資料1の5ページに、都市計画決定一覧表というのがございますので、そ

		<p>ういった区画整理事業など、この審議会で一応議決をしてからということになるかと思えます。よろしいですか。では、質問、ご意見はございませんでしょうか。</p> <p>では、先ほどの大きさのイメージがつかみにくいということはございましたけれども、それをいれましても、柳川市の中で、広域拠点区域というのは今ここで提示されています、この範囲ということでご同意いただけますでしょうか。ご異議のあるかたいらっしゃいませんかでしょうか。</p> <p>では、同意いただいたもの、承認いただいたものとしたします。</p> <p>では、今日の議案はこれ一つでございます。</p>
事務局		<p>先ほどお尋ねの件ですが、今調べにしていますが間に合いません。後で皆様方にお知らせいたしますので。</p> <p>ひとつは病院のベッド数は200位ほどのくらいの病院に該当するのということと、あと店舗の規模それと医療圏の三つですね。</p>
荒巻委員		<p>すみません、補足ではないですが。</p> <p>さっきもおっしゃったように、3千㎡とかではなくて、この辺りの、例えばゆめタウンの大牟田だったら4万何千ですよ、この辺の近くだけではなくて、近隣のものをある程度示していただいたら分かると思えます。</p>
事務局		<p>例をですね。</p>
大森会長		<p>では、全員一致で承認いただいたということで、第1号議案は承認されました。</p> <p>では、今日の議事は第1号議案だけですので、審議をおわりたいとおもいます。</p> <p>あとは、事務局の方で</p>
事務局		<p>その他という事で特に予定しておりません次回の審議会に付きましては、来年の1月くらいに、都市計画マスタープランについて、ご説明を申し上げたいということで予定しております。資料については、事前にお送りしたいと思います。よろしく願いいたします。本日は、どうもありがとうございました。</p>