

会 議 議 事 録

1. 会議名 令和6年度第1回中間市都市計画審議会
2. 開催日時 令和7年2月10日（月曜日）10時00分から11時50分まで
3. 開催場所 中間市地域交流センター 第1、2会議室

4. 出席者（11名）

委員	青木 美佳子	校長会	委員	柴田 芳信	市議会議員
委員	貞末 照	農業委員会	委員	下川 俊秀	市議会議員
委員	中野 弘子	婦人会	委員	田口 善大	市議会議員
委員	林 聖邦	商工会議所	委員	堀田 克也	市議会議員
委員	阿部 伊知雄	市議会議員	委員	後藤 謙治	総務部長
委員	柴田 広辞	市議会議員			

5. 欠席委員（1名）

委員	三宮 颯人	ひびき青年会議所
----	-------	----------

6. 事務局（7名）

建設産業部長	白石 和也
都市計画課長	江藤 新悟
都市計画課長補佐	谷山 隆二
都市計画課 都市計画係長	池本 雅憲
都市計画課 職員	林 節子
都市計画課 職員	濱田 達
都市計画課 職員	隈本 尚子

7. 委託業者（2名）

日本工営都市空間株式会社	井上 真吾
〃	堤 舞香

8. 会議内容

次第

1. 事務局紹介
2. 開会
3. 委嘱状交付
4. 市長挨拶
5. 仮議長選出
6. 仮議長挨拶
7. 役員選出について
8. 会長挨拶
9. 議事

議案第1号 中間市都市計画マスタープランについて

- (1) 都市計画マスタープランの概要について
- (2) 都市づくりの現況と課題について
- (3) 都市計画マスタープランの全体構想（案）について
- (4) 今後の工程について

10. 閉会

会議録

【事務局】

みなさんおはようございます。

定時になりますが、お一方少し遅れるという連絡が入りましたので、5分ほどお待ちいただいてよろしいですか。5分経ちましたら始めますので、よろしくお願いします。

【司会】

それでは、始めさせていただきます。

本日ご出席の皆様、ご多忙にもかかわらず、当審議会にお集まりいただき誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課の隈本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の会次第に沿って進めさせていただきます。

まずはじめに、事務局の紹介をいたします。建設産業部長より順にお願いいたします。

【事務局】

～ 事務局 挨拶 ～

【司会】

また、都市計画マスタープランの作成業務を委託しております日本工営都市空間株式会社からも2名出席していただいておりますので、自己紹介をお願いいたします。

【委託業者】

～ 委託業者 挨拶 ～

【司会】

以上で自己紹介を終わります。

続いて資料の確認をさせていただきます。

本日の資料につきましては、席次表、委員名簿、会次第、委員の皆さまには事前配布しております資料1、資料2、資料3、そして修正箇所の資料、別紙資料となっております。

なお、別紙資料は、スクリーンでの説明資料となりますので、見えにくい場合は、お手元の資料をご覧ください。お手元の資料が揃っているかご確認ください。資料が足りない場合は、お知らせください。

それでは、ただいまより、令和6年度第1回中間市都市計画審議会を開催いたします。
なお、本日は委員12名中11名出席で、半数以上の出席が認められますので、中間市都市計画審議会条例に基づき、本審議会は定数に達していることを報告いたします。

続きまして、委嘱状交付式を行います。
福田市長が、皆さまのお席の前に参りますので、恐れ入りますが、その場でお立ちいただき、委嘱状をお受け取りください。

～ 委嘱状 交付 ～

続きまして、改選後初めての都市計画審議会の開催にあたりまして、中間市長福田健次が挨拶申し上げます。

【福田市長】

皆様、改めましておはようございます。
本日は、本当に皆さんお忙しい中、そして、大変寒い中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。
この都市計画の審議会の開催にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。
近年、本市におきましても、人口減少や少子高齢化が大変進行しておりまして、持続可能なまちづくりのためには、これらの課題に的確に対応することが求められております。
今後、中間市の将来を見据えまして、市民の皆様が安心して暮らせる環境を整え、活力ある地域社会を築いていくこと、これが私たちに課せられた使命だと思っております。
本日の中間市都市計画マスタープランにつきましては、その概要と全体構想をご説明し、委員の皆様にご審議いただきます。本計画は、このまちの将来像を描き、市民生活の向上と地域の発展を目指す重要な指針でございます。
限られた財源の中で、いかに効率的な施策を展開するか、皆様とともに知恵を出し合いながら進めて参りたいと思っております。
最後になりますが、今日の都市計画マスタープランのこの話し合いというのは、怒りですか、そういった感情で動くことなく、なによりも市民の将来にわたっての都市計画ということで、とにかく忌憚のない意見、そして前向きな意見を持って、行ってください。どうか良識ある考え、そして知恵を、ぜひ、活用していただいて、すばらしいまちづくりの一端となりますよう私からお願いを申し上げます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

ありがとうございました。
ここで、福田市長は、公務の都合により、失礼ではございますが、退席させていただきます。

続きまして、仮議長選出を行います。
先ほど申し上げたとおり、改選後初めての審議会となりますので、会長が選出されるまでの間、委員の方から仮議長を選出し、進行していただきますが、仮議長の選出は事務局一任とさせていただきます。
前回の都市計画マスタープランの策定における都市計画審議会、議事進行を務められた林委員にお願いしたいと存じます。それでは林委員より、会長挨拶をお願いいたします。

【仮議長】

はい。みなさんおはようございます。

仮議長ということで、会長が決まるまでの間、議事進行を行いますので、よろしくお願いいたします。

【司会】

続きまして、役員の選出を行います。

会長・副会長の選出については、中間市都市計画審議会条例第6条の規定により、会長は学識経験者の中から1名、副会長は市議会議員の中から1名を選挙で定めることとなっています。この後、委員の中から会長並びに副会長の推薦がなされ、異議がなければ、決定いたします。多数の推薦者が出た場合は、投票による選挙を行います。

また、本日は、会場の都合上、会長・副会長の席を設けず、会長・副会長の札を置くことといたします。

それでは仮議長より、議事進行をお願いいたします。

【仮議長】

ただいま事務局より説明がありましたとおり、会長は学識経験者の中から1名、副会長は市議会議員の方から1名を選出いたしますが、まず会長の推薦者はいらっしゃいますでしょうか。

【委員】

はい。前回の都市計画審議会においては、林委員が会長を務められておりましたので、経験者ということで、会長に林委員を推薦したいと思います。

【仮議長】

はい。他に推薦などございますでしょうか。

【委員】

ありません。

【仮議長】

はい。では、私林でございしますが、会長といたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

次に、副会長への推薦者はいらっしゃいますでしょうか。

いらっしゃらない場合は、会長推薦ということになっておりますので、会長の推薦と同じく、前回の都市計画審議会をご経験されたことのある下川議員を推薦いたしますが、どうでしょうか。

【委員】

はい、お願いします。

【仮議長】

それでは、会長は、林。副会長は下川委員とさせていただきます。

会長副会長が決定いたしましたので、仮議長を退任させていただきます。

ありがとうございました。

【司会】

林委員、仮議長としての議事進行ありがとうございました。
続きまして、会長挨拶を行います。林会長より会長就任の挨拶をお願いいたします。

【会長】

はい。座ったままで、ご挨拶させていただきます。
このたび、都市計画審議会会長の重責を担わせていただくことになりました林でございます。
どうぞよろしくお願いいたします。
皆様ご承知のとおり、地方自治につきましては、少子高齢化、地方財政の悪化等の問題が蓄積し、厳しい状況であります。
今後の市の充実、まちづくりのため、多少なりとも本都市計画審議会をもって役立てたいと思っております。
まちづくりは中間市民のため、すなわち我々住む人間のため、利便性の高い住宅地と福祉の充実、文化の振興、そして都市防災などを進めることにあると思っております。
私は、中間市の将来を見据えて、都市計画に関する事項などの調査審議に万全を期する所存でございますので、よろしくご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申しまして、就任の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

林会長ありがとうございました。これより先の議事進行につきましては、都市計画審議会条例第8条第1項の規定により、会長をお願いいたします。

【会長】

それでは、私の方から審議を進めさせていただきます。
議案第1号中間市都市計画マスタープランについて、（1）都市計画マスタープランの概要について、（2）都市づくりの現況と課題について、（3）都市計画マスタープラン全体構想（案）について、（4）今後の工程について、以上、4つの議案がございますけれども、一括にて、事務局より説明をいたします。なお、質問については後程一括してお受けしますので、よろしくお願いいたします。それでは事務局よりお願いいたします。

【事務局】

はい。それでは、少し長くなりますが、ご説明させていただきます。
また、事前にお渡ししている資料から、何点か修正点もありますので、その都度修正のほうもご説明させていただきます。
それでは、資料1-1の1ページをご覧ください。
それでは、「第1部 はじめに」の「第1章 都市計画マスタープランとは」からご説明させていただきます。
現在、本市では、令和5年度から都市計画マスタープランの策定を進めているところであります。
この都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条に基づき、市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとされております。
また、住民に最も身近な行政機関である市町村が、市民の意向を反映させながら、身近な都市空間の充実や地域の個性を生かしたまちづくりに向けて、土地利用のあり方、道路や公園、住宅づくりなど、都市計画に関する基本的な方針を定める計画となっております。
本市では、平成22年3月に現行の都市計画マスタープランを策定しておりますが、人口減少や少子高齢化の進行とともに、都市施設を含む公共施設の老朽が進むなど、財政面及び経済面においても、持続可能な都市経営をすることが、新たな課題となっております。

こうした状況の変化や新たな課題に対応するため、新たに中間市都市計画マスタープランを策定することといたしました。

次に、1-2 ページをご覧ください。

都市計画マスタープランの位置付けと役割について、図でご説明いたします。県が策定する福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープランや中間市第5次総合計画などの上位計画に即した形で、中間市都市計画マスタープランを位置付けております。

また、土地利用のコントロール、都市施設の整備をはじめとする各種施設や事業を秩序立てて進めていくための基本方針となることから、個別計画や関連計画との整合性を図る必要があります。この都市計画マスタープランが具体的な都市計画の決定及び変更を方向付ける指針として重要な役割を担うこととなります。

次に、1-3 ページをご覧ください。

「第2章 都市計画マスタープランの概要について」です。

1. 都市計画マスタープランの構成について、1-1 計画対象区域は、市全域を対象に本計画の策定を進めていきます。

次に、1-2 目標年次については、令和7年度を基準として、概ね15年後の令和22年としております。

次に、1-3 構成について、都市計画マスタープランは、5部構成となっておりますが、今回の審議会において、5部構成のうち、第1部から第3部までをご報告させていただきます。構成別に説明いたしますと、第1部では、都市計画マスタープランとはどういうものなのかという、現在ご説明している内容となります。

次に、第2部では、下の図の黄色のところになりますが、現況編として、本市の現況や市民アンケート、前回計画の検証を踏まえ、都市構造評価分析や都市づくりの課題を掲載します。

次に、第3部では、ピンク色のところになりますが、全体構想として、基本構想や分野別方針など、市全体に関連する将来の取り組みなどを掲載いたします。

次に、第4部では、同じくピンク色の右の方になりますが、地域別構想として、全体構想に基づいて、各地域の概況や役割、特性を踏まえ、まちづくりの推進方策を掲載する予定です。

次に、第5部では、青色の一番下のところになりますが、実現化方策として、全体構想や地域別構想であげた都市づくりの実現に向けて、計画期間における具体的な取り組みを掲載する予定です。

次に、1-4 ページをご覧ください。

都市計画マスタープランの策定体制としては、庁内部署の委員で構成する策定会議を中心に、市民の意向を取り入れながら検討を進めていきます。具体的には、市民アンケートや現況調査による整理結果を踏まえて、事務局が作成した素案をもとに、庁内部署の委員で構成する策定会議などを通じて、都市計画マスタープランの具体的な内容について検討を行い、その検討結果を踏まえ、市民へ最終的な案の公表、意見募集や都市計画審議会等への報告、答申等を経て、本計画の策定を進めていきます。

次に、第2部 現況編についてご説明いたします。

2-1 ページをご覧ください。

2-1 ページから2-77 ページまでの現況編第1章から現況編第3章までについては、時間の都合上、細かいご説明を割愛させていただきますが、計画を策定する上での前提条件や都市計画に係る各種データ整理を行っております。

次に、2-17 ページをご覧ください。

ここで1点、修正があります。お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

こちらの2-17 ページの表の部分になるんですが、変更点としましては、周辺市町村のところを、近隣の市町村ということで変更した内容に修正しておりますので、後程ご覧ください。

次にもう1点修正ですが、2-47 ページをご覧ください。

こちらにつきましては、施設番号18番の所在地の修正と施設番号26番、こちらの施設名称とその所在地の修正をしております。

今お渡ししてる修正箇所の資料が最新の情報となっておりますので、後程ご確認ください。
26 番の施設名称につきましては、2-48 ページの位置図もあわせて変更しておりますので、
ご確認ください。位置図が少々ずれておりましたので、2-48 ページは、26 番の施設を動か
しております。

次に、2-78 ページをご覧ください。

こちら、1、都市づくりの課題として、整理した現況、上位関連計画、アンケートなどを基
に、左の方の分野別になりますけど、課題を整理しております。

次に、2-80 ページをご覧ください。

この分野別の課題を整理した上で、今回の都市計画マスタープランの策定に関わる総合的、
重点的な課題として、下の方の3つに整理しております。

まず、本市は全国的な傾向と同様、人口減少、高齢化が進み、計画の目標年度である 20 年
後には、市街地の大半の地域が高齢化率 40%以上となる見込みです。

また、炭鉱のまちとして発展ののち、閉山後は、北九州市に隣接する住宅都市として、大規
模な宅地開発等を進めてきましたが、近年は建物の老朽化や空家等の問題も発生しておりま
す。

加えて、道路や下水道などの都市基盤も老朽化が進み、その適切な維持管理が必要となって
おります。

このことから、一つ目の総合的、重点的な課題は、左の方になります、いかにまちの高齢化
に対応するかです。高齢者が健康で安心して住み続けられる環境整備と建物の経年劣化、空
家への対策、都市基盤の老朽化など、今、いかにまちの高齢化に対応するかが課題です。

次に、本市は 1,596 ha の面積に、類似都市に比べ、商業、医療、福祉など様々な生活利便施
設や公共交通路線が充実し、コンパクトで利便性の高い都市構造を形成しております。

一方、福祉施設や公園など一部の生活利便施設は、市民が市外の施設を利用する割合が多い
ほか、今後の人口減少により、市内の利便施設の維持が困難となる可能性があります。

また、公共交通は市民の快適な利用と持続確保のためニーズに合った公共交通の充実が求め
られます。

このことから、二つ目の総合的、重点的な課題は、真ん中にあります、いかに利便性の高い
住みよいまちを維持するかです。

コンパクトで利便性の高いまちをいかに維持・充実し、さらにそれを活用・アピールして、
住みたい住み続けたいと思えるまちにするかが課題です。

次に上位計画である第 5 次総合計画で示した将来像「夢がかなうまち」の実現に向けて、中
間市の魅力の向上により、若い世代の流入や住民の定着を促すこと、地域資源の増加へとつ
なげていく好循環を生み出すことが必要です。

さらに、現在学校や公共施設の再編の検討が行われており、その跡地を活用した新たな拠点
形成を行う余地があるほか、かわまちづくりの動きなど、市民協働のまちづくり活動も活発
です。

このことから、最後の総合的、重点的な課題は、右の方になります、いかに夢がかなうまち
へを実現するかです。

新たな拠点形成に向けた土地利用施策の検討や市民協働による景観形成など、中間市の持つ
魅力やポテンシャルを活用し、夢がかなうまちの実現に繋がる施策をいかに展開するかが課
題です。

次に、第 3 部 全体構想についてご説明いたします。

3-1 ページをご覧ください。

第 1 章まちづくりの目標についてです。本計画の将来像は、本市の最上位計画である第 5 次
総合計画を踏襲し、「豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと、市民が希望を抱く
夢がかなうまちなかま」に設定し、都市計画マスタープランにおいても、この将来像の実
現を目指します。

本計画の将来都市構想は、第5次総合計画の考えを踏まえ、「利便性に富んだコンパクトなまちづくり」、「人や地域が繋がり多様な交流と活力が生まれるまちづくり」を設定しております。

次に、3-2 ページをご覧ください。

3、都市づくりの理念として、本計画の都市づくりの理念は、県が策定した福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープランで定められた5つの基本理念を踏まえ、「持続可能な都市づくり」、「環境にやさしいまちづくり」、「連携し合う都市づくり」と3つ設定しております。

次に、3-3 ページをご覧ください。

4、都市づくりの基本目標として、都市づくりの理念を前提とし、第5次総合計画で掲げる夢がかなうまちなかまという将来像の達成、また、本市が抱える課題解決のため、本計画の目標を設定しました。

本計画では、まちの高齢化への対応、利便性の高い住みよいまちの維持、夢がかなうまちを実現するため、3つの目標を設定しております。

目標①は、健康のまちづくり。

公共空間のユニバーサルデザインなどの老朽化対策による安心して暮らせる環境の形成を推進、健康づくりに繋がる公共交通や徒歩、自転車による回遊性の向上、子育て・福祉・防災など市民同士の支えあいを促進する交流の場を形成、空家空き地の活用や都市施設の老朽化対策を推進していきます。

目標②は選ばれる住まいづくり。

本市の、都市の利便性を生かし、住み続けたい、住んでみたいと感じる魅力ある住まい環境づくり、都市を支える都市基盤整備や安全安心なまちづくりを推進、コンパクトで利便性の高い都市構造の維持、充実を図ります。

目標③は、関係人口をふやす魅力づくりです。

本市の自然、文化など、本市の持つ個性や魅力を生かした多世代・多様な関係人口の増加に繋がる魅力的で求心力のある拠点の形成、新たな魅力の創出による都市のにぎわいづくりや夢がかなうまちの実現、近隣都市との相互連携により、魅力ある都市づくりの推進などを目指していきます。

次に、3-4 ページをご覧ください。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

図の上から3番目の矢印のところを修正しておりますので、後程ご確認ください。

次に3-5 ページをご覧ください。

5、将来都市構造についてです。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

福岡県の指示により、JR 中間駅周辺を中心拠点から地区拠点に変更しております。また、下の表①中心拠点の名称及び機能の一部文章を削除、また、配置イメージの JR 中間駅周辺を中心拠点から地区拠点に変更しておりますので、後程ご確認ください。

3-5 から 3-9 ページについては、都市づくりの目標を実現するため、都市機能や適切な土地利用・都市施設の配置方針などを都市構造として設定しております。

都市構造の要素として、大きく都市拠点と都市軸、ゾーンの3つの要素で設定しております。

次に3-9 ページをご覧ください。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

福岡県の指示により、中心拠点の位置を JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅間に変更し、JR 中間駅周辺を地区拠点として変更しております。なお、こちらの修正した図面でご説明いたします。こちらは、将来的に実現を目指す将来都市構造図として設定しております。

まず、拠点については、5つ設定しており、今回の策定で一番ポイントとなるのが、この中心拠点の設定です。

中心拠点については、JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅までを結ぶ御館通谷線沿道を含む、この赤い丸を位置付けております。広域交流を促す商業、業務、医療、福祉機能など、あらゆる機能の維持集積を図り、にぎわいや活力を形成する地区として設定しております。

地区拠点として、商業系の用途地域が貼っている駅周辺を拠点として位置付けております。公益拠点として、市役所やハピネスなかまを位置付けております。そのほか、自然交流にぎわい拠点として、垣生公園や遠賀川河川敷、生産拠点として、工業団地周辺を位置付けております。

都市軸については、先ほど説明した中心拠点と市役所を結ぶ、御館通谷線などの一部沿道を、都市中心軸として、地域生活の中心となる都市の営みを形成する軸として位置付けております。

グレーの点線のところになりますが、都市間連携軸として、市内の各拠点や市内の日常生活、交流の利便性を高める軸として位置付けております。

また、自然交流にぎわい軸として遠賀川を位置付けております。そのほか、河川を親水交流軸として、市民の身近な憩いの場として位置付けております。

最後、ゾーンについては、4つ設定しております。

一つ目が市街地ゾーンです。商業系土地利用を図る区域、住居系土地利用を図る区域として、黄色のゾーンを位置付けております。

その他のゾーンとして流通工業ゾーンです。工業機能を集積していくゾーンとして、青いゾーンで位置付けております。

次に、田園集落ゾーンです。現在、農地であったり周辺土地利用と調和した住宅を形成するゾーンとして遠賀川西部に位置付けております。

最後に、自然緑地ゾーンとして、自然環境の保全、活用を図るゾーンとして、遠賀川中島を位置付けております。

次に、3-10 ページをご覧ください。

第2章 分野別方針についてです。

前回からの変更点や計画の見直しにおいて、重要な政策などを中心に説明させていただきます。

1、土地利用の方針についてです。

1-1 基本方針として、①集約型都市構造の形成と歩いて暮らせるまちづくり、②地域の特徴や社会情勢に対応した計画的な土地利用の推進、③都市的土地利用と自然的土地利用が調和した適切な土地利用の規制誘導を位置付けております。

次に、3-11 ページをご覧ください。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

こちら、福岡県の指示により、中心拠点について、一行目の JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅にまたがる、から JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅間の、へと文章を修正しております。

地区拠点については、一行目に JR 中間駅周辺を追加しております。また、公益拠点については、一行目の市役所周辺の方針を修正しておりますので、後程ご確認をお願いいたします。

1-2 都市づくりの方針についてです。

(1) 拠点の創出として、各拠点についての方針を設定しております。中心拠点については、現在の都市機能の集積を活用しながら、さらなるにぎわい創出に向けて、様々な都市機能の誘導や、公共施設の統廃合に伴う跡地の有効活用により、魅力向上を図るところとして位置付けております。また、歩きやすい空間づくりや交通渋滞対策などのアクセス強化というところを位置付けております。

次に、3-12 ページをご覧ください。

(2) 住居系土地利用の方針についてです。ここでは、多様な住まい環境の創出や良好な居住環境の保全整備として位置付けております。多様な住まい環境の創出として、公営住宅の利用実態や需要に応じた跡地活用の検討を図ると位置付けております。

次に、良好な居住環境の保全の整備として、地区計画などの活用により、計画的、面的に整備された、良好な住環境の維持保全や空家に関しては、土地の適正管理や有効活用、老朽化住宅の建て替え、促進や安全対策を位置付けております。

次に、3-13 ページをご覧ください。

(3) 商業系土地利用の方針についてです。中心商業地や沿道商業地として位置付けております。

こちらも先ほどの中心拠点と内容が重複するものとなります。

次に、(4) 工業系土地利用の方針についてです。工業地の方針として、五楽工業団地や虫生津工業団地は、企業の移転や誘致の促進による事業所用地の活用を促進し、騒音対策や排水対策など、住環境と営農環境に配慮した土地利用を推進といったところを位置付けております。

次に、3-14 ページをご覧ください。

(5) 自然的土地利用の方針についてです。農地に関しては、農地と緑地をそれぞれ分けて方針を位置付けております。

次に、(6) 市街化調整区域についてです。計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化への編入を検討することを位置付けております。

次に、3-15 ページをご覧ください。

(7) 土地利用の規制誘導方針です。市街化区域拡大検討する区域として、次の内容を位置付けております。(仮称)五楽北部工業団地は、企業誘致の推進における新たな工業地として、市街化区域の編入を検討します。垣生地区や蓮花寺ぼた山周辺地区についても、新たな都市活力の創出、都市機能の誘致整備など市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域への編入を検討していく地区として位置付けております。

次に、用途地域変更を検討する区域として、次の内容を位置付けております。中心拠点として位置付けられているところは、商業系の用途地域への変更を検討するといったところを具体的に記載しております。岩瀬南市営住宅周辺については、高度利用による、居住環境の創出に向けた土地利用の規制誘導を図る地区として位置付けております。都市計画道路の整備予定地区については、沿道特性を生かした複合住宅地の整備促進に向けた土地利用の規制誘導を図ります。

また、住宅や地域住民の生活利便に資する機能の集積が主となる商業ゾーンについては、現状に合わせて、住居系用途地域に変更するなど適正な見直しを図るとしてしております。

また、公共施設や学校の統廃合再編に伴う跡地利用については、周辺環境に配慮しながら、新たな都市機能や居住環境の向上に向けた適切な土地利用の規制誘導を図るとして位置付けております。

次に、3-16 ページをご覧ください。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料とあわせてご覧ください。

こちらも、福岡県の指示により、中心拠点の位置を JR 中間駅から筑豊電鉄通谷線間に変更しておりますので、こちらの修正した図面でご説明いたします。

土地利用については、土地利用方針図を作成しております。黄色、オレンジは住居系の地域、ピンク色は商業系の地域、さらに斜線のところは、後程出てきますが、土地利用検討ゾーンとして位置付けております。

次に、3-17 ページをご覧ください。

2、道路交通の整備方針についてです。2-1 基本方針として、①周辺地域との交流及び都市内の円滑な交通処理に向けた体系的な道路ネットワークの整備、②公共交通の利便性の向上、③人にやさしい交通環境の整備として3つあげております。

次に、2-2 都市づくりの方針についてです。(1) 道路の体系的整備の推進として、主なポイントは、その適切な維持管理や長寿命化対策を今回位置付けております。また、都市計画道路については、まちづくりの目標や社会情勢を踏まえながら、見直しを検討するといった方針を位置付けております。

次に、3-18 ページをご覧ください。

そのほかの道路の体系的整備について、主要幹線道路の整備と幹線道路、補助幹線道路の整備、区画道路・生活道路の整備、それぞれの道路のレベルに応じて方針を設定しております。次に、3-19 ページをご覧ください。

(2) 公共交通の整備充実についてです。広域交通（鉄道）として、既存路線の維持を主としながら、利用増進や利便性の向上を目指した整備運営における施策の充実を位置付けております。

次に、地域内交通（路線バス、コミュニティバスなど）については、市内を循環するバスは重要な交通手段となることから、バス路線の存続や利用促進に向けた地域公共交通計画に基づき、コミュニティバスの AI オンデマンド化など施策の充実、支援を図ることを位置付けております。

次に、3-20 ページをご覧ください。

(3) 交通環境の整備、充実についてです。人にやさしい道路空間の確保として、段差の解消や歩行空間の確保、ユニバーサルデザインの配慮した道路整備というものを位置付けております。

その他に安全対策として、交通規制の検討、交通事故の防止に向けたカラー舗装整備や街路灯の LED 化など、歩行者優先の道路整備を推進していく方針を位置付けております。

次に、歩行者、自転車ネットワークの整備として、地域内の主要拠点へのアクセス向上に向けた、人が安心、快適に通行できる歩行者ネットワークの整備を図り、遠賀川周辺のサイクリングロードの維持改善や市街地内の自転車レーン整備などの、自転車走行空間の充実などを位置付けております。

次に、その他の交通環境の整備充実として、駅周辺の利便性の確保、さらにまちづくり一体となった道路整備の推進を方針として位置付けております。

次に、3-21 ページをご覧ください。

ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料に合わせてご覧ください。

ここでも、福岡県の指示により、中心拠点の位置を JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅間に変更しており、JR 中間駅周辺を地区拠点として変更しております。

次に、3-22 ページをご覧ください。

3、水と緑の整備方針についてです。3-1 基本方針として、①水とみどりを守り活用する、②みどりをふやし育てるといったものをあげております。

次に、3-2 都市づくりの方針についてです。自然交流にぎわい拠点の整備として、遠賀川を活用した新たなにぎわいの場を創出することを目的に、国、県、市、民間団体などが協力し、水辺空間の利活用や維持管理、垣生公園や屋島公園については、健康づくりや憩いの場として活用していくことといった方針を位置付けております。緑地などの保全については、市街地内のみどり空間の確保に向け、都市公園や歴史に育まれた緑地など、都市内緑地の保全を図るといった方針を位置付けております。

次に、3-23 ページをご覧ください。

水とみどりのネットワークの形成として、自然交流にぎわい軸である遠賀川や遠賀川河川敷と親水交流軸である曲川、新々堀川及び植樹された道路を緑の軸として位置付け、街路樹や植栽など、維持管理を図ることを位置付けております。

次に、(2) 緑をふやし育てるについてです。

公園緑地の整備と適切な維持管理として、こちらも適正な公園緑地の整備だけでなく、その維持管理についても、今回方針として位置付けております。

その他、街並み緑化の推進やみどりの管理と育成を方針として位置付けております。

次に、3-25 ページをご覧ください。

4、上水道の上下水道の整備方針についてです。4-1 基本方針として、快適な暮らしを支える上下水道の整備の推進です。4-2 都市づくりの方針についてです。(1) 下水道の整備方

針として、污水計画の公共下水事業の計画的な整備を推進、さらに、適切な維持管理と長寿命化計画を図るといったところを方針として位置付けております。

また、新たな市街地整備の検討区域や道路整備区域の動向を見ながら、計画を検討するという形で、方針を位置付けております。

次に、(2) 上水道の整備方針についてです。配水池・幹線配水管網の耐震化、病原菌対策、高度処理施設の配置及び浄水確保など、総合的に実施することを位置付けております。

次に、3-26 ページをご覧ください。

5、市街地・住環境の整備についてです。

5-1 基本方針として、①計画的な市街地の誘導、②良好な住環境の維持形成として位置付けております。

5-2 都市づくりの方針についてです。土地利用調整区域における市街地整備地区の検討として、市街化区域の拡大を検討を行う垣生地区や蓮花寺ボタ山周辺地区については、市街化編入をする場合は、周辺環境との調和を図りながら、各種基盤整備事業を検討することを位置付けております。

また、用途地域の変更検討を行う岩瀬北部工業団地は、地区計画等の検討や計画的な宅地開発の促進など、地域の特色に応じた都市環境の形成を図るとして位置付けております。

次に、3-27 ページをご覧ください。ここで修正がありますので、お配りした修正箇所の資料をあわせてご覧ください。

こちらで福岡県の指示により、中心地の再生の一行目の「JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅に及ぶ」から、「JR 中間駅から筑豊電鉄通谷駅間の」の文章に修正しておりますので、後程ご確認ください。

(2) にぎわい創出に向けた拠点の創出について、こちらは中心地の再生や垣生公園を中心とした遠賀川西部の活性化というところで、中心拠点のところでもご説明しました都市機能の維持充実であったり、垣生公園については、みどりの拠点として整備充実を促進するといったところを重複する部分もありますが、記載しております。

次に、(3) 良好な住環境の形成についてです。

良好な住環境の維持向上として、地区計画などで、地域の特徴に応じた規制誘導の推進を図ることを位置付けております。

次に、住宅供給の促進として、公営住宅の住環境の向上と機能改善を進めるとともに老朽化した施設については、建替えの検討を推進するという位置付けております。

その他の空家対策の実施についても、今回新たに設定しております、空家空き地については、空家情報のデータベースの整備や空家バンク等の積極的な活用の促進、相談支援の推進により利活用を図ることを位置付けております。

次に 3-28 ページをご覧ください。

6、景観形成の整備方針についてです。

6-1 基本方針として、①遠賀川や歴史的な特徴を生かした自然景観の創出、②良好な住環境の形成やまちの顔となる都市景観の創出、③協働による景観づくりの推進を位置付けております。

次に、6-2 都市づくりの方針についてです。

(1) 自然、歴史景観の創出として、基本的には、遠賀川の自然環境の整備を記載しております。

遠賀川西部については、景観法をはじめ各種法制度による適切な維持管理により、見晴らしや眺望としての自然景観の創出を図ると位置付けております。

次に、3-29 ページをご覧ください。

歴史景観の創出として、遠賀川水源地ポンプ室を代表とする近代化産業遺産として、景観法を活用しながらその保全を努めることを位置付けております。

次に、(2) 都市景観の創出についてです。良好な住環境景観の創出として、管理が不十分で、景観に悪影響を及ぼす可能性のある空家について、景観の面でも、適切な管理や有効活用を図ることを位置付けております。

次に、市の顔となる景観の創出として、駅前周辺や主要道路沿道等、特に目立つところに関して、魅力的な都市景観の創出を目指すことを位置付けております。

次に、3-30 ページをご覧ください。

(3) 景観形成の推進についてです。協働による景観づくりとして、市民、事業者、行政が一体で取り組む協働による景観づくりを目指すことを位置付けております。

次に、市民参加による景観づくりとして、景観を維持、発展させ、育てていくためには、市民の自主的、継続的な取り組みが重要になることから、市民ワークショップなどを開催し、参加を促し、意識の高揚に努めることを位置付けております。

次に、景観ネットワークの形成として、観光案内版の整備やフットパスルートの環境維持など、その魅力向上と利活用の促進を図ることを位置付けております。

次に、景観施策の推進として、その他地域の景観特性や取り組み状況に応じて、計画や条例の見直しを検討することを位置付けております。

次に、3-31 ページをご覧ください。

7、安全安心なまちづくりの方針についてです。7-1 基本方針として、①災害に強いまちづくりの推進、②自助、共助、公助による防災力の向上、③交通安全、防犯環境の向上、④人にやさしいまちづくりの推進として位置付けております。

次に、7-2 都市づくりの方針についてです。(1) 災害に強いまちづくりの推進として、災害時の避難や輸送に関する道路等を構築すること、また、そういった道路について、特に建物が密集した狭あい道路等においては、適切な道路幅員を確保に努めるということ、さらに、地震による倒壊の危険性が高いブロック塀の撤去促進など、災害に強い対策をすることということを位置付けております。

次に、河川については、氾濫をできるだけ防ぐ、減らすための河川整備や被害対象の減少させる土地利用規制等の対策など、河川管理者である国、県による主導のもと、流域の市町村と一体となって、総合的な災害対策を図ることを位置付けております。

次に、3-32 ページをご覧ください。

災害の強い市街地環境の形成として、公共施設の耐震化補強を行い、地震に強い施設整備を努めることを位置付けております。

次に、(2) 地域防災力の向上については、防災体制の確立として、災害に強い市街地環境の形成については、災害時の迅速な行動対策に向けた情報ネットワークの整備の推進を位置付けております。

次に、地域防災力の向上としては、住民の自主的かつ積極的な防災活動の推進に向けた、企業や自治会などによる自主防災組織の拡大を展開することを位置付けております。

次に 3-33 ページをご覧ください。

(3) 交通安全、防犯環境の向上については、交通安全対策として、街頭キャンペーンなどを行い、警察等関係機関との連携を保ちつつ、交通安全運動の充実を図り、安全なまちづくりを推進することを位置付けております。

また、見通しの悪い交差点や交通事故多発地点における交通事故の防止対策を図ることを位置付けております。

次に、防犯環境の向上として、防災、交通、福祉など各分野との連携を図りながら、必要な施設の整備や改善を進めること、また、防犯灯や防犯カメラの設置、街路灯の LED 化などを推進することを位置付けております。

最後に、(4) 人にやさしいまちづくりの推進として、各施設の整備における移動の円滑化やユニバーサルデザインの導入など、さらには、防犯カメラ設置などによる見守り体制の強化など、人にやさしいまちづくりを推進することを位置付けております。

以上をもちまして、(1) 都市計画マスタープランの概要について、(2) 都市づくりの現況と課題について、(3) 都市計画マスタープランの全体構想(案)についての説明は以上となります。

続きまして、(4) 今後の工程についてご説明させていただきます。

皆様、スクリーンをご覧ください。本日の審議会の終了後、令和6年度のスケジュールは、令和7年3月にパブリックコメントを実施し、その素案の報告及び意見聴取を行う予定としております。

令和7年度のスケジュールは、地域別構想の作成及び実現化方策の検討を進めていくため、令和7年6月頃に第3回策定会議にて地域別構想、実現化方策に関する素案の説明を行います。その素案を令和7年7月頃に関係部署へヒアリングを実施し、令和7年8月頃に第4回策定会議にて報告後、令和7年9月頃に第2回都市計画審議会にて報告する予定です。その後、令和7年10月頃に住民説明会、令和7年11月頃に第2回パブリックコメントを実施し、地域別構想を含む都市計画マスタープラン全体の素案の報告及び意見聴取を行う予定としております。

そのいただいた意見を基に、修正した都市計画マスタープランを、令和7年12月頃に第5回策定会議で最終版として報告した上で、令和8年1月頃に第3回都市計画審議会にて、答申を得る予定としております。工程についての説明は以上となります。

以上をもちまして、議案第1号、中間市都市計画マスタープランについての説明を終わります。

【会長】

はい、ありがとうございました。

ただいま、事務局より、第1号議案(1)から(4)の報告がございました。

それでは、(1)から(4)について、ご意見等ございましたら、質疑を行いたいと思います。質疑のある方は、挙手をお願いいたします。

【委員】

3-19 ページの公共交通の整備・充実の最後から2行目、地域公共交通計画に基づきコミュニティバスのAI オンデマンド化(需要に応じた運行体系)、MaaSの導入など施策の充実、支援を図ります。とありますが、こういったものかイメージがわからないため、具体的な説明をお願いしたいと思います。

【会長】

はい。事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

はい。お答えいたします。

基本的に都市計画マスタープランは、全体的な計画となります。個別計画の具体的なものについては、それぞれの計画に示されていますので、都市計画マスタープラン上では、こういった形の内容で表記することとしております。

【会長】

今のご説明でよろしいですか。

【委員】

中間市が今考えているAI 導入などといった部分について、イメージ的にこういうものですねというものが、少しでも分かれば、いろんなところで話ができると思っておりますので、説明をお願いします。

【事務局】

交通対策係の濱田と申します。交通対策の担当なので、お答えさせていただきたいと思います。交通計画の中では、ここに書いてあるとおり、AI オンデマンド化や MaaS について書いておりますけれども、一応令和 10 年度までに AI オンデマンド化ということで、コミュニティバスが走っている地域に対して、スモールスタートという形で、AI オンデマンドを導入できればというようなところでの記載をしております。

ただ、具体的には、どの路線を AI オンデマンド化するのかなど、そういったところの話は実は今のところではございません。市民の皆様のご意見、それから、交通事業者の方のご事情もございます。そういったところのご協力も必ず必要になってきますので、そういった方々のご意見などを考えながら、中間市に理想的な形にできればということで、考えております。具体的にこういったものというのは決まってないですが、これから進めていければと考えております。よろしいでしょうか。

【委員】

はい。ありがとうございました。

【会長】

はい。一つお願いですが、今のご説明で、横文字がいっぱい並んでますので、なるべく平易な言葉でわかりやすいご説明をお願いいたします。

【委員】

3-9 ページの将来都市構造図なんですけども、遠賀川中島については、自然緑地ゾーンに位置付けていると思います。それと別に自然交流にぎわい拠点というものを設定されてありますが、ここに遠賀川中島を入れていない理由があれば、教えてください。よろしくお願いします。

【事務局】

ご説明いたします。遠賀川中島については、自然緑地ゾーンと今回設定しておりますが、遠賀川中島の管轄は、国交省となります。そのため、都市計画マスタープラン上では、あまり具体的に明記することができないところでありますので、今回自然交流にぎわい拠点の方から外しております。以上です。

【会長】

よろしいですか。

【委員】

はい。もう一つなんですけど、この都市計画マスタープランができて、それを運用していく上で、随時見直しも行っていくというような文言がありますが、実際に運用が始まって、どのような形で変更を含め、見直しを計画化されているのか教えてください。

【事務局】

はい。お答えします。

基本的に、都市計画マスタープランというのは、15 年間で今回予定してます計画期間です。その間に、約 5 年ごとに都市計画基礎調査というのを実施しております。これは都市計画法に定められた調査で、定期的にやっていくことは、決っております。この調査に併せて、都市計画マスタープランの中身を、検証し、具体的に土地利用の必要性があるということであれば、何かしら変更を加えていくということで、今のところ予定しております。以上です。

【会長】

よろしいですか。ほかにございましたら、お願いします。

【委員】

もし視点が少しずれていたらすいません。

今日いただいた別紙資料の、2-80 ページのいかにまちの高齢化に対応するかというところで、まちの高齢化に対応するというのは本当に重要な視点だと思います。対応していくにあたって、下水道管の整備や道路整備などということになれば、非常にお金がかかってくると思います。こういうまちの高齢化に対応するための財源確保の見通しについて、今のところわかってることがあれば教えていただければと思います。

【会長】

はい、事務局お願いします。

【事務局】

はい。お答えいたします。

財源については、都市計画のマスタープラン上に、具体的に反映するという事は、難しいと思います。都市計画マスタープランは、将来都市像として、どういったことを展開していくかということ盛り込んでいく計画なので、申し訳ないですが、財源的なものに関して、具体的にお答えするという事は難しいです。以上です。

【委員】

市の財源だけではなく、国からの支援や補助等というものもいろいろ活用しながらということですね。

【事務局】

はい。それにつきましては、補助金等がつくような内容であれば、活用し、実施していくこととなると思います。補助金の利用につきましても、この都市計画マスタープランの中に盛り込まれておかなければ、活用できないということも多々ありますので、そういったところを想定し、ある程度その将来を見据えたところで、策定しております。以上でございます。

【会長】

ありがとうございました。

【委員】

このような形で進めていくという中で、市民アンケートだったりパブリックコメントをすると思うんですが、この市民アンケートをどのような形で聴取するのか、要は市民アンケートなのに、全然市民の意見を吸い上げられないとか、そうなってしまったら困りますので、これは市民の方たちに大きく関わる事なので、多くの意見を出していただきたいんですよ。そういった意味で、市民アンケートに関しましては、周知していただいて、誰もが答えられるような形で進めていただきたいと思います。

【事務局】

今回、この策定にあたり、市民アンケートを実施いたしました。

これに関しては、あくまで現況を把握し、課題を抽出する上で、市民アンケートを実施したところでございます。無作為抽出で中学生以上の市民の方 2,500 名に対して、お送りし、ご回答いただいたところでございます。

また、それと併せてウェブアンケートも実施いたしました。無作為抽出でお送りした2,500名の方からの回答を統計する形としておりますが、それ以上にデータの確保ができればということで、今回ウェブアンケートを実施したところでございます。先ほど、委員さんの方から言われました市民の方々の意見につきましては、今回この都市計画審議会を開いていただきまして、ご承認いただきましたら、来月にこの全体構想までをパブリックコメントにて実施し、こちらの方で、広く市民の皆さんの意見を集めていく予定としております。以上でございます。

【会長】

ありがとうございます。

来月、パブリックコメントということですけども、期間はいつですか。

【事務局】

ご承認いただきましたら、予定では3月11日から1ヶ月間、実施する予定としております。実施するにあたり、3月10日号の広報誌に実施のお知らせをする予定としております。以上でございます。

【会長】

ありがとうございます。他にありませんか。

【委員】

はい。1-4ページに庁内部署の委員により構成される策定会議を通して、都市計画マスタープランの具体的な内容について検討を行うものとあります。これを読むと、市役所の中でも検討されているんだと分かりました。それで、資料3の達成状況・評価検証を見てたところ、内容が50項目程ある中で、実施状況のところについて、未実施というのが半分くらいありました。市役所の中で検討して出てきたもののなのに、なぜこんなに未実施が多いんだろうかと思いました。その点について、ご説明をお願いします。

【会長】

はい、事務局をお願いします。

【事務局】

はい。ありがとうございます。この別紙資料、中間市都市計画マスタープラン 平成22年3月策定の達成状況評価検証につきまして、これは現行の都市計画マスタープランの内容を評価検証したものでございます。都市計画マスタープランというのは、説明いたしましたようにかなり長い期間で計画を立て、それに目指した形で実施していくわけですけども、実現可能かどうかということに関しましては、実施できると言い切れないものが入っています。今後検討する予定があるといったものも未実施に含まれますので、成果として上がらず、未実施になっているものが多く見られます。

ただ、検証する中で、前回の都市計画マスタープラン上に設定してます整備内容に関しましては、今後も引き続き継続して、課題として取り組んでいくかどうかを庁内の担当部署と協議した上で、今回の都市計画マスタープランに反映していくような形としております。ですので、都市計画マスタープランは、どうしても達成度が高いものになりますが、書いておかないと実施できないというものもありますので、必要なことに関して、予定として盛り込んでいきたいと考えている次第です。以上でございます。

【委員】

この整備内容に、～の検討と書かれていますが、それに対して実施状況が未実施というのは、その検討さえしていないということでしょうか。

【事務局】

検討自体をどこまでしているのかは、整備内容によって違いはありますが、未実施の中には、検討している段階、具体的な実施までには至らなかったというところも含まれております。以上でございます。

【会長】

よろしいですか。今、説明がありましたけれど、実施中と未実施など、一応右側に今後の方針及びその理由が書いているという理解でよろしいですか。

次に移ってもよろしいですか。ありがとうございます。

他にご意見ありましたらお願いします。

貴重な時間を使っていますので、もし少しでも疑問がありましたら、今後の中間市の都市計画マスタープランに喝を入れていただきたいと思います。今後の展望など、詳しく説明いただき、今、6点ほど質疑ございますけれども、ここで質疑を打ち切りさせてよろしいですか。それでは、質疑応答を打ち切りさせていただきます。ありがとうございました。

【司会】

以上で、本日の会議は終了となります。ご協力ありがとうございました。3月から1ヶ月間パブリックコメントを実施し、本日審議いただいた素案について、広く市民の意見を募集することを予定しております。。

それでは、これをもちまして、令和6年度第1回都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。