

会 議 議 事 録

1. 会議名 令和7年度第1回中間市都市計画審議会

2. 開催日時 令和7年9月29日（月曜日）14時00分から15時00分まで

3. 開催場所 市役所別館3階 特別会議室

4. 出席者（10名）

委員	中野 弘子	婦人会	委員	迫田 隆太	市議会議員
委員	林 聖邦	商工会議所	委員	下川 俊秀	市議会議員
委員	三宮 颯人	ひびき青年会議所	委員	田口 善大	市議会議員
委員	阿部 伊知雄	市議会議員	委員	堀田 克也	市議会議員
委員	柴田 広辞	市議会議員	委員	後藤 謙治	総務部長

5. 欠席委員（2名）

委員	青木 美佳子	校長会
委員	貞末 照	農業委員会

6. 事務局（6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	佐竹 英子
都市計画課 都市計画係長	池本 雅憲
都市計画課 職員	山口 桃華
都市計画課 職員	原 嘉伸

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. 開会
2. 市長挨拶
3. 仮議長選出
4. 仮議長挨拶
5. 役員選出について
6. 会長挨拶
7. 議事
議案第1号 中間市都市計画マスタープラン(素案)について
8. 今後のスケジュール
9. 閉会

会議録

【司会】

それでは、定刻となりましたので、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。
本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課のAと申します。どうぞよろしくお願いいたします。
はじめに、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、事前配布しておりました
資料1：都市計画マスタープラン（素案）概要版
資料2：都市計画マスタープラン（素案）
本日配布しております、席次表、委員名簿、会次第、資料3：説明資料となっております。
なお、資料3：説明資料は、本日ご覧いただくスライドを印刷して配布しております。
スクリーンが見えにくい場合はお手元の資料でご覧ください。
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、お手元の会次第に沿って進めさせていただきます。
それでは、ただいまから「令和7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10名出席で、過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第8条第2項に基づき、本審議会は定数に達していることを報告いたします。
また、本日の審議会の傍聴に1名お見えですので、報告いたします。
続きまして、委嘱状の交付につきましては、皆様のお席に置いてありますので、ご確認の上、お受け取りください。
続きまして、本委員での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ご挨拶申し上げます。

【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。
この都市計画審議会の開催にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。
ただ今、皆さまに都市計画審議会委員を委嘱させていただきました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

この都市計画審議会においては、都市計画に関する様々な事項について、委員の皆さまの専門的な見地からご審議をいただき、そして議決を経ることが都市計画法に定められているところでございます。

本日は、「中間市都市計画マスタープラン(素案)」について、委員の皆さまにご審議いただきます。

本プランは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す。皆さまからの活発なご意見をいただき、より良い計画となるようご協力をお願い申し上げ、私からのご挨拶とさせていただきます。

【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、委員の中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で、議事進行を務められたB委員にお願いしたいと存じます。それではB委員より、仮議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、委員の中から会長ならびに副会長の推薦がなされ、異議がなければ決定します。

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、会長、副会長に就任されました委員におかれましては、ご案内いたしますので、その後席の移動をお願いいたします。

それでは、仮議長より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中から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。

【仮議長】

はい。C委員、お願いします。

【委員】

はい。前回の都市計画審議会においては、B 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 B 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 B でございますが、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 D 委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 B。副会長は D 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】

B 委員、仮議長としての議事進行、ありがとうございました。
それでは、会長、副会長に就任されました委員におかれましては、席の移動をお願いいたします。
続きまして、会長挨拶を行います。B 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 B 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、地方自治を取り巻く環境は、少子高齢化、地方財政の悪化等の問題が蓄積し、厳しい状況であると存じます。
そのような中で、本審議会が市のまちづくりの充実に寄与できるよう、微力ながら尽力してまいりたいと考えております。
私は、市の将来を見据え、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都市計画に関する様々な事項について、審議に万全を期す所存でありますので、よろしくご指導の程お願い申し上げ、就任のご挨拶とさせていただきます。

【司会】

B 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、ここから私のほうで審議を進めます。

議案第1号「中間市都市計画マスタープラン(素案)について」に入ります。

事務局より内容説明をお願いします。

なお、この議事の質疑・応答の時間は、第1部から第3部の全体構想説明後、第4部地域別構想の地域ごとの説明後、第5部実現化方策の説明後に都度、質疑・応答の時間を設けたいと思います。

それでは、事務局をお願いします。

【事務局】

それでは、ご説明させていただきます。

パワーポイント及び資料2の本編を基にご説明します。パワーポイントでの説明内容に該当する本編のページ番号を記載しておりますので、あわせてご確認ください。

それでは、第1部から第3部の全体構想までのご説明をいたします。

資料2の1-1ページの「第1部はじめに」の「第1章都市計画マスタープランとは」をご覧ください。まず、都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づき策定する計画で、身近な都市空間の充実や個性を活かしたまちづくりにむけて、土地利用のあり方、道路や公園の整備方針など、都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

次に「位置付けと役割」としては、計画の策定において「福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープラン」や中間市の最上位計画となる「中間市第5次総合計画」に即すと同時に、関連する計画との整合を図ります。

資料2の1-3ページの「第2章都市計画マスタープランの概要」をご覧ください。「目標年次」は令和7年度を基準として、おおむね15年後の令和22年を目標年次としています。

次に、計画の「構成」として、本計画は、大別して、市全体の都市づくりの方針を定めた「全体構想」、全体構想をもとに地域別に整理した「地域別構想」により構成されています。続きまして、「第3部全体構想」について主な方針のみ改めてご説明いたします。

資料2の3-3ページの「第3部全体構想」、「第1章都市づくりの目標」の「4都市づくりの基本目標」をご覧ください。本計画の大きな方向性として、将来像・理念・基本目標を定めたもので、将来像としては、中間市の最上位計画である第5次総合計画を元に『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」』としています。

都市づくりの基本理念は、福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープランの理念を参考に「持続可能な都市づくり」「環境にやさしいまちづくり」「連携しあう都市づくり」としています。

将来像や理念をもとに、本計画の基本目標としては、「健康のまちづくり」「選ばれる住まいづくり」「関係人口を増やす魅力づくり」の3つを設定しています。

次に、3-5～3-9ページの「5将来都市構造」をご覧ください。

都市構造とは、都市づくりの目標の実現に向けて「都市拠点」「都市軸」「ゾーン」といった要素の配置方針を示したものです。

まず、都市拠点について、本市では、中心拠点、地区拠点、公益拠点、自然交流にぎわい拠点、生産拠点と位置付けて、各拠点の特性に応じた整備を進めます。

次に、都市軸について、都市中心軸、広域都市連携軸、都市間連携軸、自然交流にぎわい軸、親水交流軸を設定しています。

次に、ゾーンについて、市街地ゾーン、流通・工業ゾーン、田園集落ゾーン、自然緑地ゾーンとして、設定しています。

次に、3-10 ページの「第2章分野別方針」をご覧ください。

なおこの章では、都市づくりの目標や都市構造の実現にむけて7つの分野別のまちづくり方針を定めており、3-10～3-33 ページに記載しております。

3-10 ページをご覧ください。まず、土地利用の方針においては、商業地・住宅地・工業地など各土地利用ごとの整備方針を定めています。

次に、3-17 ページをご覧ください。道路・交通の整備方針においては、都市計画道路の整備・管理方針や公共交通の充実にむけた方針を定めています。

次に3-22 ページをご覧ください。水とみどりの整備方針においては、公園の整備・管理方針や自然環境保全方針を定めています。

その他、市街地整備や住環境の整備方針、上下水道の整備方針、景観形成の整備方針、安全・安心なまちづくりの方針を定めています。

以上で第1部から第3部の全体構想までの説明は、終わります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明がありました、「第1部から第3部」について、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

【委員】

資料2の1-3 ページです。

第2章「都市計画マスタープランの概要」の中で、都市計画マスタープランの構成は1-2 ページに記載されています。目標年次も書いてあります。目標年次については「概ね15年間で」ということですが、市民からの要望、社会情勢の変化、上位関連計画の変更など、本市を取り巻く状況の変化を踏まえて、適時適切に見直しを行うとしています。

この点について、具体的にどのくらいのスパンで見直しを考えているのか、毎年チェックしていくのかなど、実際にPDCAにもつながっていくかと思いますので、そのあたりを教えてくださいませんか。

【事務局】

はい、ご質問にお答えいたします。

目標年次につきましては、委員がおっしゃるように、15年後の令和22年を目標年次としております。

その間、適宜見直しを行う予定です。現在、都市計画の方で予定しているのは、都市計画法に基づく基礎調査で、これは5年ごとに実施されます。

その調査のタイミングで、見直しの必要性を検討していきたいと考えています。

実際にどのような形で進めていくかについては、調査を通じて変更の必要性があるかどうかを判断し、必要があれば都市計画マスタープランの変更を行う予定です。

今のところ、直近では令和9年に基礎調査が予定されています。ただ、今回のマスタープランは作成したばかりですので、次の令和14年頃に1回目の見直しを検討するというふうに考えています。

以上です。

【委員】

プランの方の修正期間を伺ったんですけれども、それを実際に実現するためのですね。協議会とかそういったあのチェック機能ですね。また、予算取りをして行かないといけないというところがあるのはどのようにお考えでしょうか？

【事務局】

委員のご質問についてですが、今回ご説明する素案の「実現化方策」に直接関係してくる内容かと思います。都市計画マスタープラン自体は、土地利用の全体的な計画を示すものであり、具体的な実施計画については、各個別計画に関わってくるものです。

ただし、個別計画を作成する上での指針となる方向性は、本プランに記載しています。第5部「実現化方策」の中で、ある程度の方向性を示しており、それをもとに各個別計画が策定されることになります。事業化にあたっては、担当課が予算や計画期間などを具体的に決定していく形になります。

【会長】

よろしいですか？

見直しを行うということですね。ご質問がありましたが、他にご意見・ご質問がありましたらどうぞ。

【会長】

私からも一つ。実現化に向けて担当課があるとのことですが、実質的にはどちらが担当になるのでしょうか？

【事務局】

ありがとうございます。第5部「実現化方策」では、土地利用、市街地整備、道路交通など、さまざまな都市づくりに関する方針を記載しています。それに基づいて整備プログラムを作成しており、例えば道路であれば建設課が担当します。

土地利用に関しても、建設課に関わる部分がありますし、水とみどりの分野では環境保全課などが担当します。市役所内でも担当部署は多岐にわたりますので、今後はそれぞれの担当課と連携して進めていく形になります。

都市計画マスタープランは中間市全体のまちづくりの方針ですので、それをベースに各課が事業計画を進めていくことになります。

【会長】

他にご質問ございますか？どうぞ。

【委員】

すみません。これからの都市づくりにおいて、空家対策は非常に重要な課題だと思います。中間市における空家対策の今後の見通しについて教えてください。

【事務局】

空家対策については、第五部「実現化方策」に記載しています。整備プログラムの中で「空家の適正管理・有効活用」として取り組みを示しており、5年から10年の間に具体的な施策や計画の検討に着手する予定です。

【委員】

わかりました。非常に大きな課題であり、難しい問題だと思います。今後ともよろしくお願いします。

【会長】

空家対策について他にございますか？

私からですが、国でも空家対策が注目されており、テレビなどでも取り上げられています。中間市の場合、例えば北九州市では解体補助金があると聞いていますが、中間市ではそのような補助制度はありますか？

【事務局】

はい、中間市にも解体補助金制度があります。基本的には県の補助金を活用しながら、中間市としても空家対策の一環として補助金を出しています。

【会長】

中間市にもあるとは聞いていますが、予算の関係で件数が限られている印象があります。その点はいかがでしょう？

【事務局】

予算は一応決められていますが、現状では申請から解体着手、完了までの管理を含めて、ご辞退されることもあり、今のところ予算が不足したことはない状況です。

【会長】

他にご質問ございましたら、どうぞ。

【委員】

用途地域の変更についてですが、市街化区域や調整区域などを用途目的で変更する場合、申請してすぐに変更できるわけではないと思います。例えば住宅地を商業地に変更したい場合、どれくらいの期間がかかるのでしょうか？

【事務局】

用途地域の変更には、まずマスタープランに記載されているかどうかが前提になります。記載がある場合でも、法定手続きなどを経て、早くても1年半から2年程度かかります。

【委員】

関連して、中間市内で今後の再編や建て替えなどに伴い、第一種低層住宅地など規制緩和が必要になる場合もあると思います。その場合も同様に1年半から2年程度かかるのでしょうか？

【事務局】

はい、マスタープランに記載がない場合は、まずその変更が必要になります。その後、協議や検討を経て法定手続きを取るため、最短でも2年半から3年程度かかる見込みです。

【会長】

ご意見、ご質問はございませんでしょうか。
それでは引き続き、「第4部地域別構想編」の説明をお願いします。

【事務局】

それでは引き続き、「第4部地域別構想編」の各地域ごとにご説明をいたします。
資料2の4-1ページをご覧ください。まず、地域別構想とは全体構想における本市全体の都市づくりの方向性を基本として、地域単位での将来のまちづくりの方向性を示すものです。地域区分は、中央地域、西部地域、南部地域の3つ地域に区分しております。
次に、4-2～4-4ページをご覧ください。中央地域の概況です。まず、中央地域について、①人口は16,771人で、本市の約41.6%を占めています。図：年齢階層別構成比の中で高齢化率は36.3%で市全体より若干低い状況です。②法規制については、84.6%の区域が用途地域に指定されており、商業系用途が他地域に比べ本地域に集中して指定されている状況です。

③土地利用については、自然的土地利用が 27.0%、都市的土地利用が 73.0%で概ね市街地が形成されています。④都市施設や⑤その他については、ご覧のとおりです。

次に、4—5 ページをご覧ください。市民意向について、中央地域の住民による本地域の満足度が最も高い項目は、「日常の買い物の利便性」、重要度が最も高い項目は、「医療施設の充実」、地域の役割として最も多く挙げられた意見が、「特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割」でした。

次に 4—6 ページをご覧ください。地域の概況や市民意向等から、中央地域の課題を整理しています。中央地域は、市の人口の 4 割強を占め、多くの公共施設や生活利便施設が集積している本市の中心的地域である一方で、今後の人口減少・高齢化に伴い、本地域の利便性が失われると、市全域の利便性低下や活力の低下につながります。また、公共施設等の再編等が検討されている中で、本地域における課題として、公共施設などの老朽化対策や再編に伴う跡地活用を行いつつ、いかに本市の中心地としての利便性や活力を維持・充実させるかが重要な課題となります。

次に 4—7 ページをご覧ください。

そこで、現況や課題などを踏まえて、地域の将来像として、「中間市の顔として交流・にぎわいを創出するまち」とし、地域づくりの目標として、「公共施設等の老朽化対策や人にやさしい地域づくり」「住宅と商業がまじりあう、多様性と利便性に優れた地域づくり」「にぎわいと交流を育む地域づくり」と設定しています。

次に 4—8～4—11 ページをご覧ください。全体構想での方針をもとに、中央地域での取組についてその方針を整理しています。

方針の概要について、まず土地利用・市街地整備の方針においては「拠点特性に応じた土地利用の推進とその連携による中心地のにぎわい創出」、「利便性が高く暮らしやすい住環境の創出」「にぎわいを創出する商業地の形成」

「地域の実情に応じた適正な土地利用の規制・誘導」を進めます。

次に、道路・交通整備の方針については「本市の玄関口としての道路・交通環境の整備」

「回遊性の高い歩行者ネットワーク等の整備」

「人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備推進」

「公共交通の利便性の向上と利用促進」を進めます。

安全・安心まちづくりの方針については「地域防災力の強化」、その他の整備方針については「遠賀川を活かしたかわまちづくり」「市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正管理」

「市の顔となる景観の創出」「上下水道整備の推進」を進めます。

次に 4—12 ページをご覧ください。中央地域のまちづくり方針を図に落とし込んだものです。中央地域においては、「中心拠点における様々な都市機能の誘導や新たな拠点形成にむけた土地利用の規制・誘導検討」や「市営岩瀬南第 1 団地周辺における高度利用にむけた公営住宅の集約・統合の検討」など土地の高度利用にむけた土地利用の方針が重要だと考えています。

以上で「第 4 部地域別構想編、中央地域」の説明は終わります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明がありました、「第 4 部地域別構想編、中央地域」について、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

それでは引き続き、「第 4 部地域別構想編」の次の地域の説明をお願いします。

【事務局】

それでは引き続き、「第4部地域別構想編、南部地域」のご説明をいたします。

資料2の4-13ページをご覧ください。

4-13～4-15ページは南部地域の概況です。①人口は19,850人で、本市の約49.2%を占めています。図：年齢階層別構成比の中で高齢化率は39.1%で他地域に比べ最も高い状況です。②法規制については、89.4%の区域が用途地域に指定されており、住居系用途に特化した状況です。③土地利用については自然的土地利用が17.7%、都市的土地利用が82.3%で概ね市街地が形成されています。④都市施設や⑤その他については、ご覧のとおりです。4-16ページをご覧ください。市民意向について、南部地域の住民による本地域の満足度が最も高い項目は、「住宅としての静けさ、雰囲気」、重要度が最も高い項目は「医療施設の充実」、地域の役割として最も多く挙げられた意見が、「特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割」でした。

次に4-17ページをご覧ください。南部地域は、市の人口の5割近くを占め、戸建住宅などを主として良好な住環境が形成され、総合会館（ハピネスなかま）などの福祉・医療施設や教育施設、世界文化遺産に登録された遠賀川水源ポンプ室が立地しています。本地域における課題として、良好な住環境を維持しつつ、学校の再編に伴う跡地活用や子育て世帯等の定住促進、高齢者の交通手段の確保などが重要な課題となります。

次に4-18ページをご覧ください。そこで、現況や課題などを踏まえて、地域の将来像として、「うるおいとゆとりにあふれた定住のまち」とし、地域づくりの目標を「暮らしを支える都市機能の充実と定住のまちづくり」「緑に囲まれたうるおい豊かな住まいづくり」「良好な住環境を有効活用した、安全・安心・快適なまちづくり」「遠賀川を基調とした自然や歴史の魅力づくり」と設定しています。

次に4-19～4-21ページをご覧ください。

地域づくりの方針の概要について、まず土地利用・市街地整備の方針においては「良好な住宅環境の保全」「公益拠点や地区拠点における都市機能の充実」「市街地内緑地の保全」を進めます。

次に、道路・交通整備の方針については「都市計画道路の整備」「人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備」「公共交通の利便性の向上と利用促進」を進めます。

安全・安心なまちづくりの方針については「地域防災力の強化」、その他の整備方針については「遠賀川を活かしたかわまちづくり」「市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正管理」「みどり豊かな住まい景観の創出」「上下水道整備の推進」を進めます。

次に4-22ページをご覧ください。南部地域においては、ハピネスなかま周辺の公益拠点における「福祉機能の維持・強化や情報発信の充実」や、都市計画道路の整備率が低いことから「都市計画道路の整備及び沿道土地利用の規制・誘導の検討」などの方針が重要だと考えています。

以上で、「第2章地域別まちづくりの方針、南部地域」の説明は、終わります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明がありました、「第4部地域別構想編、南部地域」について、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

それでは引き続き、「第4部地域別構想編」の次の地域の説明をお願いします。

【事務局】

それでは引き続き、「第4部地域別構想編、西部地域」のご説明をいたします。

資料 2 の 4-23 ページをご覧ください。

4-23～4-25 ページは西部地域の概況です。①人口は 3,741 人で、本市の約 9.3%を占めています。図：年齢階層別構成比の中で高齢化率は 33.7%で他地域に比べ最も低い状況です。法規制については、32.3%の区域が用途地域に指定されており、工業系用途が他地域に比べ本地域に集中して指定されているほか、市街化調整区域は垣生地区等を除いて、農用地区域が指定されています。③土地利用については自然的土地利用が 62.4%、都市的土地利用が 37.6%で農地が広がっている地域です。④都市施設や⑤その他については、ご覧のとおりです。

次に、4-26 ページをご覧ください。市民意向について、西部地域の住民による本地域の満足度が最も高い項目は、「自然・みどりの豊かさ、美しさ」、重要度が最も高い項目は「日常の買い物の利便性」、地域の役割として最も多く挙げられた意見が、「住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割」でした。

次に 4-27 ページをご覧ください。南部地域は、土地利用の多くを農地が占め、垣生公園が立地するなど自然環境豊かな地域であるとともに、五楽工業団地など生産基盤となる工業地も形成されています。本地域における課題として、良好な自然環境の保全・活用による関係人口の確保や農業集落等の住環境の保全、学校の再編に伴う跡地活用が重要な課題となります。加えて、本地域においては、工業団地の拡充による生産拠点の強化も重要な課題となります。

次に 4-28 ページをご覧ください。そこで、現況や課題などを踏まえて、地域の将来像として、「活力とうるおいが共存するまち」とし、地域づくりの目標を「豊かな自然環境や垣生公園を活用した憩いの場づくり」「自然と共生した住まいづくり」「垣生公園、遠賀川や農地などの自然環境の連携によるにぎわいのまちづくり」「産業の活性化による活力の創出」と設定しています。

次に 4-29～4-31 ページをご覧ください。

地域づくりの方針の概要について、まず土地利用・市街地整備の方針においては「自然と調和した適正な土地利用の規制・誘導」「生産拠点の維持・充実」「農地・緑地の保全と有効活用」「垣生公園を拠点としたにぎわいづくり」「良好な住宅地形成」「土地需要に応じた適切な土地利用規制・誘導」を記載しています。

次に、道路・交通整備の方針については「生産拠点につながる道路ネットワークの強化」「人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備」「公共交通の利便性の向上と利用促進」を記載しております。

安全・安心まちづくりの方針については「地域防災力の強化」、その他の整備方針については「遠賀川を活かしたかわまちづくり」「市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正管理」「みどり豊かな住まい景観の創出」「上下水道整備の推進」としています。

次に 4-32 ページをご覧ください。西部地域においては、「垣生公園を拠点としたにぎわいづくり」や、「(仮称)五楽北部工業団地の整備・検討」などが主な方向性となります。以上で、「第 4 部地域別構想編、西部地域」の説明は、終わります。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明がありました、「第 4 部地域別構想編、西部地域」について、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

【委員】

地域の自治会で、遠賀川西側の土手で弥生土器の発掘調査が行われる予定と聞きました。多数の出土があれば、かわまちづくりなどに影響があるのではと思います。調査の状況について教えてください。

【事務局】

申し訳ありませんが、私も初めて聞いた情報です。そのような調査については、生涯学習課が担当していますので、後日確認のうえお伝えいたします。

【委員】

9月の自治会での話ですので、非常に新しい情報だと思います。よろしくお願いします。

【会長】

ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

それでは引き続き、「第5部実現化方策」の説明をお願いします。

【事務局】

それでは引き続き、「第5部実現化方策」のご説明をいたします。

資料2の5-1ページをご覧ください。都市計画マスタープランの実現化にむけた基本方針として、その運用方法においては、大きく3つ方針を設定しております。一つ目は、「総合的な都市づくりの運用指針」として都市計画マスタープランを踏まえ、都市づくりを実施していきます。

二つ目は、「地域づくりの運用指針」として、各地域の都市づくりにおいて、市全体の方向性について統一した意識を共有する指針として活用を図ります。

三つ目は、「計画の周知と情報の共有化」として、本計画の積極的な周知に努めるとともに、市民や事業者等との対話を行い、お互いの理解を深め都市づくりの実現にむけた取組みを行います。

次に、5-2ページをご覧ください。計画の実現に向けては「協働のまちづくり」が重要です。市民・事業者の皆さんの活動そのものが重要な役割を担っていることから、各施策の計画段階から市民意見を反映する機会を充実させるとともに、説明会やホームページなどで情報発信に努めます。また、維持・管理段階における市民等の積極的な参加を支援します。

次に、5-3ページをご覧ください。本計画の進行管理においては、おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査を用いて、土地利用の状況等の定量的な評価及び本計画の進捗状況について把握することで、必要に応じて見直しを行うなど、計画の管理・評価を進めます。

次に、5-4ページをご覧ください。実現化方策として、整備の推進体制として、事業によっては、本市だけでなく広域的な連携を図ることが重要なことから、「国・県・近隣市町及び関係機関との連携強化」を図ります。

また、「市民主体のまちづくり支援」として、計画の情報提供などにより市民のまちづくりへの機運を高めるとともに、まちづくり活動を支援します。

「庁内推進体制の構築」として、庁内においても本計画を周知し、推進体制の構築を進めるとともに、事業計画において整合を図ります。

次に、5-5～5-7ページをご覧ください。本計画の実現にむけて、全体構想等で掲げた主要な事業等を整備プログラムと位置付け、計画期間における取組と実現を目指します。なお、各種施策は計画の進行管理等を踏まえ適宜精査・見直しを行いながら運用します。

以上で「第5部実現化方策」の説明を終わります。

また、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(素案)について」の説明は終わります。

【会長】

第5部「実現化方策」について、全体を通してご意見・ご質問があればお願いします。第1部から第3部に質疑が集中していたようですが、基本的な部分でご意見があればぜひお聞かせください。

【会長】

それでは私から。前回の会議で、継続中のものと未達のもの整理されていましたが、それは今回の計画に反映されていると思います。市民や議員に対して、経過をわかりやすく説明できる機会を設けていただきたいと思います。これは私見ですが、よろしくお願いします。

【会長】

それでは、全体として大きな変更の検討はないと考えます。ご意見・ご質問がないようですので、議案第1号「中間市都市計画マスタープラン(素案)について」ご承認いただけますでしょうか。ありがとうございます。以上で本日の会議はすべて終了いたしました。事務局にお返しいたします。よろしくお願いします。

【司会】

続きまして、「今後のスケジュールについて」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

今後のスケジュールについてご説明をいたします。

皆さん、スクリーンをご覧ください。

本日の審議会終了後のスケジュールは、令和7年10月に住民説明会および第2回パブリックコメントを実施し、都市計画マスタープラン(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もとに修正した都市計画マスタープラン(素案)を令和7年11月に第5回策定会議で最終版として報告した上で、令和7年12月に第2回都市計画審議会にて答申を得る予定としております。

以上で「今後のスケジュールについて」の説明を終わります。

【司会】

それでは、ただいま説明がありました「今後のスケジュールについて」ご質問はございませんでしょうか。

これをもちまして、令和7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。