

第68回荒尾市都市計画審議会

議 事 録

平成30年2月22日

第 68 回荒尾市都市計画審議会議事録

1. 日時 平成 30 年 2 月 22 日 午後 2 時 30 分～

2. 場所 荒尾市役所 市長公室

3. 出席者

(第 1 項第 1 号委員)

秋元 一秀 那須 良介 古城 義郎 矢野 浩治

(第 1 項第 2 号委員)

石崎 勇三 坂東 俊子 鶴田 賢了 島田 稔 菰田 正也

(第 2 項第 2 号委員)

藪内 孝則 坂田 尚子 松本 一平

(代理出席者)

松本 武揚 (荒尾警察署長代理 荒尾警察署交通課長)

小田原 真吾 (玉名地域振興局長代理 玉名地域振興局土木部長)

(事務局)

建設経済部長 一木 鉄也

都市計画課長 西田 勝二

都市計画課長補佐兼計画係長 大神 康孝

都市計画課計画係主事 前畑 智紀

企業局建設課係長 畑田 康彦

企業局建設課技師 中嶋 眞寛

(オブザーバー)

産業振興課課長 田川 秀樹

産業振興課参事 有働 康之

4. 欠席者

(第 1 項第 1 号委員)

松岡 高弘

5. 議案

- 議案 1 号 荒尾都市計画地区計画の変更
水野地区地区計画の変更
- 議案 2 号 荒尾都市計画下水道の変更

6. 審議内容

(事務局)

みなさんこんにちは。本日はお忙しい中ご出席頂きましてありがとうございます。只今より、第 68 回荒尾市都市計画審議会を開催いたします。私は建設経済部長の一木でございます。どうぞよろしくお願い致します。議事に入る前に委員の変動がっておりますので委嘱状の交付式を行います。まことに勝手ではございますけれども、お名前をお呼び致しましたら、ご起立願いまして、委嘱状をお受け取りになりましたらご着席お願い致します。

まず、荒尾市都市計画審議会条例第 2 条第 1 項 2 号委員と致しまして、荒尾市議会議員石崎勇三様（委嘱状交付）、荒尾市議会議員鶴田賢了様（委嘱状交付）、第 2 項 1 号委員と致しまして、荒尾警察署長中川成記様（委嘱状交付）、第 2 項 2 号委員と致しまして、あらお凜の会より坂田尚子様（委嘱状交付）、荒尾市行政協力会より藪内孝則様（委嘱状交付）、第 1 項 2 号委員と致しまして、荒尾市議会議員坂東俊子様（委嘱状交付）以上の 6 名の方が新委員でございます。新しい審議委員名簿につきましては、お手元に配布しているとおりでございます。

また、本日は玉名地域振興局長家入委員の代理として、小田原土木部長様、荒尾警察署長中川委員の代理として、松本交通課長様に代理出席して頂いております。本審議会は委員総数 15 名中 14 名のご出席があり荒尾都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定により成立していることをご報告します。続きまして、浅田市長よりご挨拶申し上げます。

(市長挨拶)

あらためまして、皆さんこんにちは。市長の浅田でございます。本日は、荒尾市都市計画審議会を開催致しましたところ、お忙しい中に皆様にご出席頂きまして、誠にありがとうございます。また、秋元会長をはじめ委員の皆様方には日頃より荒尾市のまちづくりに対しまして、多大なるご支援、ご協力たまわっていることに対しましても、あらためて御礼申し上げます。今ですね、新しい委員の方々には辞令を交付させて頂きました。本日よりどうぞ宜しくお願い致します。

さて、多くの地方都市では急激な人口減少と高齢化に直面をしており、将来にわたって効率的な市民サービスを提供する為には、都市機能を集約しながら、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導したり、公共交通の充実を図ったりすることで、一定の人口密度を保つこと等が必要になってきています。そうしたなかで、本市では、他自治体に先駆けまして、昨年

3月に荒尾市立地適正化計画を策定致しまして、荒尾駅周辺と緑ヶ丘周辺を中心拠点と位置付け、多極ネットワーク型のコンパクトシティの推進に取り組んでおります。中心拠点の一つでございます荒尾駅周辺では荒尾競馬場跡地一帯の有効活用を図り、荒尾駅周辺の活性化を図っていく為に、南新地土地区画整理事業を重点施策として取り組んでおりまして、それと並行して国が進めております有明海沿岸道路の整備を含めまして、荒尾市の将来を担うまちづくりの実現に向けた取り組みを進めているところでございます。

本日の審議会では、自然環境と調和のとれた利便性の高い産業団地の形成を図る目的で定めております水野地区地区計画の変更と、生活環境の改善と公共用水の水質保全を図るための下水道の変更の以上2点の議案につきましてご審議をお願い致します。

それでは、最後まで厳正なご審議をお願い致しまして、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日は宜しくお願い致します。

(事務局)

ありがとうございました。浅田市長はこのあと用務がございまして、ご退席されます。ご了承願います。

今回の審議会は、荒尾市都市計画審議会運営規則に従いまして、公開にて審議を行います。本日の傍聴者はございませんでした。

それでは秋元会長は中央の席へ移動をお願い致します。それでは、引き続き審議会を進めさせていただきます。本日の議案は、「荒尾都市計画地区計画の変更 水野地区地区計画の変更について」、「荒尾都市計画下水道の変更について」でございます。本審議会の議長は荒尾市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により会長が務めることになっておりますので秋元会長をお願い致します。どうぞ宜しくお願い致します。

(議長)

秋元です。どうぞ宜しくお願い致します。年度末の本当にお忙しい時期にお集まり頂きました。それと、新たに6名の委員に変わられたということで、なかなか実際に触れることのないような議案があるかと思いますが、荒尾市の今後の為にご意見等宜しく願います。

それでは、早速議事に入りたいと思いますが、その前に議事録署名委員を決めないといけませんので、今回は矢野委員と坂田委員に宜しくお願い致します。

それでは、議案第1号荒尾都市計画地区計画の変更 水野地区地区計画の変更について事務局から説明願います。

(事務局)

荒尾都市計画地区計画の変更、水野地区地区計画の変更について説明させていただきます。

まず位置についてですが、議案書の6ページの都市計画図をお願い致します。水野地区地区計画の位置ですが赤で囲っている所です。本市のやや南部で、桜山の南側に位置し、国道208号の南北に隣接しており、また大谷長洲港線に東側が隣接しており、用途地域を工業

地域に指定している箇所になります。面積が約 20.7ha です。

戻っていただきまして、議案書の 2 ページをお願いします。水野地区地区計画を次のように変更するものでございます。水野地区地区計画は、周辺環境と調和した緑豊かなうるおいのある産業団地環境を形成し保持することなどを地区の目標や方針として定めております。

地区整備計画としまして、道路を 4 路線、市道 1 から市道 4 まで定めておりまして、今回の変更は主にこの道路に関するものになります。容積率、建蔽率をそれぞれ 20/10、6/10 に設定しております。めくっていただいて、3 ページをお願いします。建築物の敷地面積の最低限度を 500 m²としております。建築物の用途の制限としまして、ほぼ工場に限定するような制限としておりますが、工場従事者のための住宅や、工場で生産した物品を販売する建築物などは建築できることとしております。壁面の位置の制限として、幹線道路から外壁までの距離を 3 m 以上と定めています。垣又はさくの構造の制限ですが、道路に面する部分に設置する柵等の構造は、生垣または地盤面から 2 m 以下の透視可能なさくとして定めています。

4 ページの都市計画を変更しようとする理由です。計画的に開発された本地区は、周辺環境と調和した産業団地の形成、保持のため、地区計画を策定し、良好な環境を維持してきました。今回、地区整備計画に定める道路の追加及び変更を行うことにより区画の更なる利便性向上を図るものでございます。

少し飛びまして、2 枚めくっていただいて、7 ページの計画図をお願いいたします。赤線で囲んだ範囲が地区計画の区域で、青色が道路として定める部分になります。緑の点線が壁面位置の制限の箇所になりまして、幹線道路沿い、国道 208 号や大谷長洲港線を制限するよう定めています。国道 208 号より北側の L 字型の道路を市道 1、国道 208 号より南側を南北に通っている少し広い道路を市道 2、その市道 2 から西側に延びている道路を市道 3、同じく市道 2 から西側に延びている F 字型の道路を市道 4 と定めています。

めくっていただきまして、8 ページの新旧対照図をお願いします。青が既存の道路で、赤が追加部分、黄色が廃止部分になります。市道 1 について道路の追加と一部廃止としており、市道 4 について新たに追加する変更案となっております。市道 1 と市道 4 について、本日お配りしている A3 版の「市道 1 及び市道 4 の追加及び変更過程について」で説明いたします。市道 1 について当初は左の図のように平成 7 年に市道認定し、地区計画でもこの形で定めておりました。その後、なかなか進出する企業が見つからない状況でしたが、区画全部でなく一部であれば立地するという企業がありましたので、敷地を分割しても奥の土地に接道できるように、平成 12 年に道路を延長し敷地分割を行いました。道路を延長する際に、北側敷地境界に出来るだけ道路を寄せるために、カーブをゆるくしたことにより、道路として不要な箇所が生じたものです。その後、進出した企業が残りの区画も購入して現在に至っております。

市道 4 については、当初大区画での誘致を計画していましたが、道路を設置していませんでしたが、先ほどと同様な理由で、なかなか進出する企業が見つかりませんでしたので、平成 13 年に中央の図のように道路を設置し、区画分割を行いました。その後、一番左側の一部に貸工場を設置することになり、平成 26 年に道路を延長し、区画分割を行って、現在

に至っております。

議案書に戻っていただきまして、5 ページの新旧対照表をお願いいたします。市道 1 については先ほど説明しました理由により延長を 143m から 228m に変更しております。市道 2 については、内容の変更はありませんが、実測にあわせて道路延長を変更するものです。市道 3 についても、内容の変更はありませんが、実測に合わせて道路延長及び幅員を変更するものです。また、名称が道路 1 でありましたが、市道認定に伴って市道 3 へ名称を変更するものです。市道 4 については、先ほど説明しました理由により延長約 213m としております。道路幅員の考え方についてですが、まず車道幅員を 7.0m と設定しています。歩道については必要がある場合に設けることになっており、また歩道幅員は歩行者交通量に応じて設定することとなっております。市道 1 は歩道幅員 3.0m を両側に設置し車道 7.0m を含めて 13.0 m、市道 2 は歩道幅員 3.5m を両側に設置し車道 7.0m を含めて 14.0m、市道 3 は車道のみで、7.0m、市道 4 は歩道幅員 2.0m を片側に設置し車道 7.0m を含めて 9.0m となっております。

建築物の用途の制限については、1 行目の別表第二(を)項を(わ)項に変更しているだけです。これは、建築基準法の改正が平成 30 年 4 月 1 日に予定されており、別表第二に(ち)項が追加されるため条項ずれが生じることとなります。よって、(を)項を(わ)項へ変更するもので、内容の変更はございません。都市計画決定の日付としては、建築基準法改正を待って 4 月 1 日以降に行いたいと考えています。

壁面の位置の制限については、2 行目の市道 1 の次に(一部除く)を追加しているものです。これは、小規模区画での土地を有効利用できるよう、幹線道路沿いのみを壁面の位置の制限としているため、市道 1 の延長した箇所を壁面制限の対象から除いているというものです。以上で水野地区地区計画の変更についての説明を終わります。

(議長)

はい、ありがとうございました。地区計画内の工場誘致等を推進する為に土地区画を変える、その場合に道路が接していないといけないということで、それに伴って道路を延長するという内容になります。どなたかご意見、ご質問があればお願いします。

(委員)

はい。質問ではありませんが、この場所は埋まってしまったのかな。

(事務局)

あと 1 区画、4,000 m²の土地がまだ空いてございますけど、今現在商談中でございます。来年度中にはおそらく全部埋まるんじゃないかなと期待を込めてそういった状況でございます。

(委員)

市道1の分で北側の道路を新しくされるということですが、同一の方がお買いになればわざわざ市道認定はなんているのかな。また、分割して分譲されとか計画あつての市道を入れたのか。逆に市道認定してしまうと維持管理関係が全部荒尾市のほうでもたないといけない。わざわざその工場内の敷地まで全部いれてしまうのはいかがかなと思って。売れてなければまだ必要だったろうと、ただ、売れてしまって工場が今作られてしまった中での維持管理費はどんなのかなという素朴な質問ですけど。

(事務局)

先ほどA3版の資料で説明しました様に、平成12年にもう分割と道路はできておりまして、それに合わせた形で今回変更案を提出している。分割した後にその企業が残りの区画も買って、現在に至っているということです。

(事務局)

補足説明よろしいですか。今説明したように、平成12年の段階で市道を伸ばして認定をかけておりますので、それは認定をかけたままということで今回変更という形になります。

(委員)

わたしから1つだけ。市道の一部除くこれほどか図示されるのですか。

(事務局)

7ページが計画図の今回の変更案になりまして、緑の点線が壁面位置の制限の位置になりまして、市道1の沿線すべてが壁面位置の制限になっているわけではないということで、この計画図が図示ということになります。

(委員)

国道沿いのところですけど、先々月ですかね、隣がすぐ農用地なんですよ。農用地を転用して駐車場にこの会社がしたいということで転用がっております。これ都市計画そのものには関係ないということで理解してよろしいですかね。

(事務局)

その駐車場に整備した土地はこの地区計画の範囲外ということになります。

(委員)

同じ会社を買っても範囲外ということですね。わかりました。

(議長)

この1号議案を原案の通り可決してよろしいですか。

(一同)

はい。

(議長)

ただ、先ほど委員からもありましたように、本来であれば、計画が出たうえで審議されて実施となる訳で、その点に関してはこの議案が上がった時に事務局とお話ししまして、こういった事が今後ないようにということで、事務局の方ではまたそれに対応する案というか、組織的な内部でのことを行うということですが、それでよろしいですか。

(事務局)

会長からのお話がありました通り、行政の悪いところでありますけれど、横の繋がりが薄かったということでこのような事案が出てしまいました。今後はですね、荒尾市の都市計画という冊子がありまして、都市計画の基礎的な部分、内容、法令的な部分をまとめておりますので、こういった冊子に関係する各課にお配りしまして、管理職及び係員に都市計画に対する認識を高めてもらうという取り組みを今後行っていこうと考えておりますので、宜しくお願いします。

(会長)

ありがとうございました。それでは、続きまして議案 2 号「荒尾都市計画 下水道の変更」について事務局の方から説明をお願いします。

(事務局)

宜しくお願い致します。座って説明させていただきます。9 ページになります、議案第 2 号「荒尾都市計画 下水道の変更について」でございます。10 ページをお開きください。このことにつきまして、1 月 10 日から 1 月 24 日の間に縦覧期間を設けまして、縦覧を行ったのですが、縦覧者及び意見書の提出については無かったことをご報告致します。

今回の変更についてですが、1 行目にありますとおり、荒尾市都市計画下水道の排水区域の既決定である 1,404ha から 19ha 追加するというものとなっております。2 番、排水区域ということで、13 ページの総括図をご覧ください。用途地域に色が塗られておりますが、この中で赤の太線で囲まれている所が、今回の荒尾市公共下水道の区域になる部分であります。次のページをご覧ください。ほぼ同じ図面なんですけど、最初に見て頂いたのが汚水の図面になります。今見て頂いているのが雨水の図面になります。面積でいいますと汚水の方が 1,423ha、雨水の方が 1,375ha になります。雨水の方が少し少ないということになっているのですが、間違い探しの様ですが、北側の倉掛地区の一部がですね、この赤で囲んでいる地区で汚水と雨水で違う部分となっております。雨水の方の区域が一部、倉掛地区の所は赤で囲まれていない部分が汚水と雨水で違う部分がございます。ここの面積が少ない部分となっ

ております。

その次のページをご覧ください。15 ページになります。真ん中の中央の下のところの赤でパッチングしてあるところが今回追加になる部分となっております。この面積が 19ha でございまして、1,404ha から 1,423ha になります。同様に次のページ、雨水の方も同じ部分が追加する面積になっておりまして、1,356ha が 1,375ha になります。また、10 ページにお戻り下さい。理由というところになります。11 ページに理由を書いております。荒尾市公共下水道事業は、昭和 43 年度に事業着手し、大島処理区、桜山処理区、八幡処理区の 3 処理区によって鋭意整備の促進を図り、平成 28 年度末における整備状況は、約 1,079ha、事業計画区域 1,360ha の約 79.3%になっております。しかし一方で、生活排水処理施設への市民ニーズは高く、とりわけ市街地周辺部では、都市化に伴う生活雑排水に起因すると考えられる水質汚濁が進んでおり、早期の整備推進や地域間の格差解消等について、市の主要課題として取り組みが求められております。今回の追加決定では、更なる公共下水道の整備により、生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、荒尾市公共下水道全体計画に基づいて本案のとおり排水区域へ追加するというものとなっております。

次は 12 ページをご覧ください。新旧対照表になりますが、変更になっている部分は、2.排水区域の面積の部分 1,404ha から 1,423ha、大島処理区の部分に変更となっております。19 ページが拡大図になっています。五反田の一部と山浦地区が今回の整備の追加する部分となっております。説明に関しては以上になります。

(議長)

はい、以上が事務局からの説明でしたが、質問等お願い致します。

(委員)

はい、2 年ぐらいに一度ですかね、だいたい、この審議会に付議するのは。

(事務局)

はい、そうです。

(事務局)

すいません、補足させていただきます。先ほど汚水と雨水の面積が違うとお話させて頂いたのですが、雨水に関しまして、下流側が福岡県の方になりまして、関川の流域になるものですから、排水に関しての協定等が結ばれないと認可に入れられないということでこの分がまだ調整が取れてないために都市計画決定をしていないという状況になっております。図面の一番北側の部分です。下流側の同意とか、色々な話が整わないと計画の中に入れられないということで、まだ入っていないという状況となっております。

(委員)

それは、進む目途は立っているのですか。

(事務局)

今の所ございません。

(委員)

ここはあの、世帯数はどのくらいあるのですか。

(事務局)

200 世帯程あります。

(議長)

他に質問ありませんか。無ければ、原案とおりの可決してよろしいでしょうか。

(一同)

はい。

(議長)

ありがとうございました。では、議案 2 号は原案のとおり可決されました。以上で本日の議案は全て審議が終わりました。事務局の方へお返しします。

(事務局)

ありがとうございました。以上をもちまして、第 68 回荒尾市都市計画審議会を終了致します。お疲れ様でした。

上記の審議が行われ、一同同意で原案のとおり可決された。