

第97回久留米市都市計画審議会 議事録

日時：令和5年11月14日 10:00～11:30

場所：久留米シティプラザ 5階 大会議室

○委員出席者 17名（内、代理出席者3名）

区 分		氏 名	備 考
1号委員	学識経験者	辰巳 浩	福岡大学 理事・工学部長・教授
〃	〃	大森 洋子	久留米工業大学 建築・設備工学科 教授
〃	〃	趙 世晨	九州大学大学院 人間環境学研究院 教授
〃	〃	高取 千佳	九州大学大学院 芸術工学研究院 准教授
2号委員	市議会議員	藤林 詠子	市議会議員
〃	〃	堺 太一郎	〃
〃	〃	そうだ 耕一郎	〃
3号委員	関係行政機関	仲谷 俊昭 (代理:渡邊 裕之)	国土交通省 九州地方整備局 福岡国道事務所長
〃	〃	高橋 涼	福岡県 建築都市部 都市計画課長
〃	〃	古賀 央 (代理:飯田 邦博)	福岡県 朝倉農林事務所長
〃	〃	末次 敏男 (代理:外間 英樹)	久留米警察署長
4号委員	市長が認めるもの	寺崎 鏡子	市 民
〃	〃	吉永 美佐子	〃
〃	〃	松尾 佳子	〃
〃	〃	日比生 和雄	〃
〃	〃	西野 恵子	〃
〃	〃	田町 菜穂子	〃

○委員欠席者 3名

区 分		氏 名	備 考
1号委員	学識経験者	小原 江里香	久留米大学 経済学部 経済学科 准教授
2号委員	市議会議員	佐藤 晶二	市議会議員
〃	〃	生野 薫	〃

○事務局出席者

都市計画課：秦課長、太田主幹、原田課長補佐、津川課長補佐、江崎主査、土淵主査、花田、岩田

議事内容

	<p>○開会 ○委員紹介 ○出席状況、本会議成立の報告 (委員17名の出席により、2分の1以上の定数を満たす) ○会長挨拶 ○議事録の公開について(委員承諾) ○傍聴希望者の状況報告(傍聴希望者なし) ○議案の審議</p>
事務局	<p>■議案の説明 「議案第232号 久留米小郡都市計画生産緑地地区の決定 (久留米市決定)について」(付議)</p>
A委員	<p>■議案に対する意見、質疑・応答 ・30年間の営農が必須であるが、後継者は決まっているのか。また、この周辺の水田は、自然流下による水なのか、それともポンプ等で水を供給しているものなのか、周辺の用水路の状況を伺いたい。</p>
事務局	<p>→今回の申出者は60歳を超える方であり、後継者をつけていただいている。また、用水は筑後川の方からポンプで引いていると聞いており、営農を行うには十分な環境である。この周辺は、一体的に水路の整備が行われたと聞いている。</p>
A委員	<p>・大雨時に用水路が溢れるということは、これまであったか。</p>
事務局	<p>→この地区は、大雨時浸水している。それは、水路自体の問題もあると思うが、想定外の大雨の影響によるものであると思われる。</p>
B委員	<p>・今後、指定の見込み、希望者等はあるのか。いなければ今後どのように促していくのか。また、一般的に500㎡以上の農地が対象となるが、条例で300㎡まで下げることができる。小さな農地をお持ちの方でも制度を使いたい場合は、条例で下げることが考えられるが、そのあたりはどのように考えているか。最後に、一般的にどれくらいの税の減免になるのか。</p>
事務局	<p>→令和3年度の制度導入時はどれくらいの申し出があるか不明であったため、浸水実績が特に多いエリアのみで当初設定していた。しかし、申し出が少なかつたため、今年度より立地適正化計画における都市機能誘導区域外まで広げている。これにより、河川の上流域を広くカバーでき、効果も高いと考えているので、その動向をみていきたい。2つ目の質問については、今年度よりエリアを広げているので、まずは保水効果が高い500㎡で募集を続け、その後状況をみながら指定要件の見直し検討を行っていきたいと思っている。</p>

	<p>3点目の固定資産税の減免の効果については、場所にもよるが、50分の1から100分の1程度になると聞いている。</p>
C委員	<p>・今回の指定箇所は、3地区として取り扱うのか、それとも1団の土地として1地区として取り扱うのか。</p>
事務局	<p>→3地区として指定をしたい。内訳としては、第1号生産緑地地区が0.13ha、第2号生産緑地地区が0.13ha、第3号生産緑地地区が0.41ha、合計で0.67haとなっている。</p>
D委員	<p>・今回の指定区域以外の場所への働きかけはどのようにしているか。申し出が少ないように感じた。</p>
事務局	<p>→今年も広報くるめ、市のホームページ、JA窓口へのチラシの設置等を行っている。なお、令和3年度は申し出がなかったため、令和4年度は対象者へ郵送で個別にお知らせをしている。令和5年度は、区域を拡大して募集中だが、現段階では申し出はない。引き続き、状況を見ながら、今後の周知について検討したい。</p>
E委員	<p>・30年間の営農義務があるとのことだが、その期間は長くしたり、短くしたりできるのか。</p>
事務局	<p>→30年間ということで法律に定められているため、期間は変わることはないかと思う。ただし、農地所有者の状況で、市も協力して、次の担い手を探すなどの対応をしながら続けていきたいと思う。</p>
F委員	<p>・このような農地を今後どのようにして使っていこうかなど、個人的な相談窓口はあるか。</p>
事務局	<p>→制度導入にあたり、農政部や農業委員会、資産税課など関係部局と協議を行っている。市街化区域内の農地であれば、都市計画課で相談を受けたいと思っている。</p>
G委員	<p>・30年間の農地ということで、契約書等を交わすと思うが、農業をやめる場合、違約金等が発生するのか。</p>
事務局	<p>→都市計画決定することで生産緑地地区となるため、農地所有者と契約を取り交わす訳ではない。営農がどうしてもできない場合には、都市計画廃止の手続きを取ることになる。なお、毎年営農状況の確認も行うので、常に状況を把握していきたいと考えている。</p>
議長	<p>・その他意見がなければ、議案第232号について採決を行いたいよろし</p>

	<p>いか。</p> <p>(委員の賛同)</p> <p>(挙手制にて採決を行い事務局集計)</p> <p>採決の結果、全会一致により、第232号議案について、原案のとおり議決する。</p>
事務局	<p>■議案の説明</p> <p>「議案第233号 久留米小郡都市計画公園の変更 (久留米市決定) について」(付議)</p>
H 委員	<p>■議案に対する意見、質疑・応答</p> <p>・西鉄久留米駅に近い位置に公園が移動することで、より市民が利用しやすい位置になるので、この案については賛成であるが、ひとつ質問をしたい。テラス席やカフェスペース、公衆トイレが病院側に入るとのことだが、所有と管理はどちらが行うのか。</p>
事務局	<p>→あくまでウォークアブル事業としての提案をいただいているため、天神会の方での管理・運営という形で設置していただき、公園に向けて一般市民に開放していくこととなっている。また、所有についても、天神会所有となる。なお、公衆トイレについては、天神会の建物の中となるので、管理協定を締結し、天神会で管理していただくことでお約束いただいている。</p>
I 委員	<p>・トイレは公園の方を向くのか。</p>
事務局	<p>→トイレは公園側を向くように設置し、誰もが入りやすいようなものとしていく。</p>
J 委員	<p>・西鉄久留米駅が近い位置にあるが、西鉄との協議の状況を教えてほしい。</p>
事務局	<p>→今回の内容に関しては、特に連携は行っていないが、今後は連携していく必要があると考えている。</p>
J 委員	<p>・まちなかの活性化という観点で、この東口エリアは、西鉄との連携が重要であると思うので、ぜひ連携を取っていただければと思う。</p>
K 委員	<p>・まちづくりの視点からすると、現在見通しの悪い公園が駅の方角に近づくことで、市民が使いやすい場になるという趣旨については賛成。ただし、公益性のある病院とは言え、一民間企業であり、公園が病院のためにある、トイレが公園のためにあるような公園と病院がほとんど一体となったものにも思えるので、行政として管理の区分けをどのようにしていくのかを教えてほしい。</p>
事務局	<p>→その点に関しては、行政側として、しっかり区分けをしていくべきである</p>

	<p>と考えている。特に、公園と病院が一体的に活用できるようになるので、病院の庭とならないように、公園管理を行っていく必要があると考えている。今回の公園については、あくまで都市公園法に基づく管理公園になるので、管理の主導を行政の方で取りたいと思っている。その中で、まちなかの賑わいという話もあるので、様々な方に使っていただける公園として管理を行っていく。トイレの管理については、これからしっかり行うべきものと捉えているので、都市公園の管理とは別に管理協定を結び、テラス等の管理もあわせて、行政としても関与しながら、管理を行っていきたいと考えている。</p>
L 委員	<p>・こちらの提案は、公益性を高めるものとして賛成だが、先ほど出た意見と関連していくつか質問をしたい。まず、西鉄との関係性についてだが、駅前に公園を持つことで、駅からの導線の確保や見通しの確保というところで、公園を持ってきたことによる効果を高めていく上でもその視点は重要であり、災害時には帰宅困難者がいる中で公園の活用と駅側との連携を事前に図っておく必要があると思うので、西鉄側との連携を深めてほしい。そこで、現状でそれらの進捗があれば、教えてほしい。</p> <p>2点目は、ウォークブルの視点からいくと、オープンスペースの活用として、市民の方などが活用できるようなマネジメントの体制を整える必要があるかと思うので、今後の考えなどあれば教えてほしい。</p>
事務局	<p>→この事業を皮切りに今後どう西鉄側と連携し、まちづくりの拠点としてやっていくかが重要だと考えている。こちらは、ウォークブル事業の中で行っており、事前にウォークブルの区域を設定している。その区域については、西鉄久留米駅の東口から医療施設側に向かって、導線等も確保できる形でまずエリアの設定をしている。今後、この公園が完成するまで3年程あるので、その間に西鉄のまちづくり団体等と意見交換を行いながら連携していけるような取り組みをこれから考えていきたい。</p> <p>次に、2点目の質問である公園側と医療施設も含めたオープンスペースの利活用についてだが、公園側については行政主導で行うのでいろいろな方が公園を利用できるような管理・運営の仕組みを作りたいと思っている。また、オープンスペース部分については、天神会としても市民の方に開放していきたいという思いを持っていただいているので、管理協定を結ぶ中で市民の方々の利用が可能になるように進めていきたいと考えている。</p>
M 委員	<p>・この取り組みについては、ユニークな取り組みであり、公園側、病院側、市民側としても非常に良いものだと思う。伺いたい点としては、今後公園を設計していく中で、市民の方々を巻き込んで設計していくと使いやすい良い公園になっていくと思うので、そのような方針があるかを教えてほしい。また、提案にはなるが、公園部分とデッキ部分を一体的に管理して、使いやすいものにするのが重要だと思うので、例えばエリマネ団体に一括して運営してもらいなどを考えていただければと思う。</p>

事務局	<p>→公園の設計については、地元の方の意見を取り入れることを基本として行っており、地元説明会等も開催し意見交換しながら進めている。特にこの公園は、元々花植えボランティアの方の活動が活発な公園なので、活動の場を提供できるような取り組みを行っている。また、これからは新しい公園の使い方として様々なことを考えていく必要があると思うので、カフェに入る事業者の活用であったり、まちづくり団体との意見交換であったり、暫定的に設置する代替公園でも様々な取り組みを試しながら、公園の設計に反映していきたいと考えている。</p>
議長	<p>・その他意見がなければ、議案第233号について採決を行いたいがよろしいか。</p> <p>(委員の賛同)</p> <p>(挙手制にて採決を行い事務局集計)</p> <p>採決の結果、全会一致により、第233号議案について、原案のとおり議決する。</p>
事務局	<p>■議案の説明</p> <p>「議案第234号 久留米市景観計画の変更について」(諮問)</p>
N委員	<p>■議案に対する意見、質疑・応答</p> <p>・景観計画に基づくものということだが、その他に防災の観点など景観以外で太陽光パネルに関する制限などは久留米市であるのか。</p>
事務局	<p>→現状、ない。ただし、全国的に課題になっているので、検討会の内容を注視していきたいと考えている。</p>
O委員	<p>・営農型太陽光パネルについて、基準としてはパネル下で作業ができる2mという基準があると思うが、久留米市が最大4mとした理由があるか。</p>
事務局	<p>→農林水産省の「営農型発電設備の実務用 Q&A」で、農業者が立って農作業を行うことができる高さをおおむね2m以上としており、電気事業者は作業空間も含めて3.0～3.5mの高さでパネルを設置している。そこから、パネルの傾斜を考慮して、最高高さ4m以内とすることとした。</p>
P委員	<p>・壁面を使った太陽光パネルが今後出てくることも考えられるが、壁面については外れるということではよろしいか。</p>
事務局	<p>→まず、壁面のみのもので250㎡を超えるものは想定していない。ただし、一団の敷地内で、壁面のもの与其他の方法で設置される場合などはケースによると考えている。</p>
Q委員	<p>・既存のものについてはどうなるのか。</p>

事務局	<p>→既存のものについては、届出対象外となる。ただし、増設の場合など既存部分とあわせて、届出基準を超える場合は届出対象となると考えている。</p>
R 委員	<p>・既存不適格に相当するようなものはあるか。</p>
事務局	<p>→現状、把握できていない。ただし、FIT 事業で登録されている数でいくと届出規模になる箇所が 6 6 箇所ある。</p> <p>・この議案に関して、基本的に反対の意見はなかったため、議案第 2 3 4 号について「諮問された議案のとおり、進めて頂きたい」、として答申することによろしいか。</p> <p>(委員の賛同)</p> <p>以上で、全ての議案審議を終了する。</p> <p>○閉会</p> <p>(以上)</p>