

# 久留米市都市計画法に基づく開発許可等に関する条例等の改正（案） ～ 市街化調整区域における開発許可制度の見直し等 ～ に対する意見募集（パブリック・コメント）の結果について

令和3年11月22日（月曜日）から令和3年12月23日（木曜日）までの期間で、久留米市都市計画法に基づく開発許可等に関する条例等の改正（案）についてパブリック・コメントを実施し、市民の皆様からのご意見を募集しておりましたが、その結果及び意見に対する回答がまとまりましたので、ご報告いたします。

なお、意見の内容につきましては、原文を一部要約しております。

## 1. 募集結果

	人 数	件 数
持参	18	6
福岡県電子サービス	6	6
郵送	1	1
電子メール	1	1
FAX	5	5
合 計	31	19

## 2. 意見の内訳

区 分	件 数
意見の趣旨を踏まえて、計画に反映させるもの	1
意見の趣旨が同じ方向性のため、原案通りとするもの	1
意見に対して、計画自体への反映を行わないもの	6
その他（事業提案や個別施策に対する要望等）	9
合 計	17※

※ 1. のうち意見の内容が同一である3件については1件として掲載しております。

## 3. 意見の概要とそれに対する市の考え方

各原案に対する意見の概要及び市の考え方は、次頁以降のとおりです。

※なお、その他（事業提案や個別施策に対する要望等）につきましては、本計画に対する直接的な意見ではないため、今後の取り組みの参考とさせていただきます。そのため、個別に市の考え方は示しておりません。

○久留米市都市計画法に基づく開発許可等に関する条例等の改正（案）に対する  
意見と対応

【意見の趣旨を踏まえて、計画に反映させるもの】 1件

No	意見者	意見の概要	市の考え方
1	個人 団体	非線引き都市計画区域における開発許可が必要な規模の見直しについては、現在進行中の事業の見直しが必要となり、事業計画が成立しなくなる恐れがあることから、条例施行開始の猶予期間を設けてほしい。	施行時期の猶予期間については検討したいと考えており、その場合における猶予期間中の開発行為につきましては、基準に適合した道路・排水施設等の整備を行っていただくよう求めるものといたします。

【意見の趣旨が同じ方向性のため、原案通りとするもの】 1件

No	意見者	意見の概要	市の考え方
2	個人	浸水ハザードエリア、土砂イエローゾーン内の開発許可について、指定避難所から一定の距離の範囲については、条例見直し（案）を除外せず運用するようになっているが、その距離を2kmとしてほしい。	指定避難所等からの距離については、概ね1kmで運用することとしており、現行の11号条例区域につきましては、概ねこの範囲に含まれているため、原案通りといたします。

【意見に対して、計画自体への反映を行わないもの】 6件

No	意見者	意見の概要	市の考え方
3	個人	新たな11号条例の適用範囲については、改正案よりも広く市街化調整区域を包括するような範囲の指定を検討してほしい。	令和4年4月1日の改正法の施行に合わせて、11号条例区域の適正化と客観的な明示を行う必要があるため、原案通りといたします。
4	個人	法改正に伴い、災害リスクのある土地を11号条例区域から除外しなければならない場合には、適用範囲を段階的に進めてほしい。	
5	個人	法改正に伴う、新たな11号条例の見直しは、条例施行開始の猶予期間を設けてほしい。	

6	個人	市街化調整区域で既存インフラが整備済の集落は、改正案の適用除外としてほしい。	既存建築物の建替え等は可能であり、改正により、市街化調整区域で既存インフラが整備済の集落における全ての建築行為を制限するものではないため原案通りとします。
7	個人	浸水想定区域における開発については、造成盛土や排水路等設置を義務化し、開発審査会案件としてほしい。	条例区域外となる浸水想定区域につきましては、安全上・避難上の対策を前提として、開発審査会の議を経て許可することとしております。
8	個人	市街化区域から500mの範囲に限り新たな11号条例区域に指定した理由を教えてください。	法改正により、11号条例区域の適正化と客観的な明示を行うもので、国の開発許可制度運用指針における条例区域についての規定に則して、市街化区域から概ね500mの範囲を条例区域としております。

【その他（事業提案や個別施策に対する要望等）】 9件

No	意見者	意見の概要
9	個人	市街化調整区域の見直しをしてほしい。
10	個人	土砂イエローゾーンの解消に向けた行政の取組状況は。
11	個人	集落の存続が危惧される中で、空き家対策をどのように検討されているか。
12	個人	農業従事者が減少する中で、耕作放棄地対策をどのように検討されているか。
13	個人	条例が施行された場合の土地の評価額はどのように変わるのか。

14	個人	令和7年度に下水道工事が完了予定であるが、新たな開発が難しくなる場合に、下水道施設は必要なかったのではないかと。
15	個人	条例施行後、集落の存続が危惧される中で、地域の環境維持・保全をどのように考えているのか。
16	個人	地域の実情に応じて特別区域「特区」条例の検討はできないか。
17	個人	今回の条例改正がすすめられた場合には、市街化調整区域における既存集落の過疎化のスピードが一層早まると思われるので、現行制度の維持を望みます。