

## 第95回久留米市都市計画審議会 議事録

日時：令和4年7月5日 10:30～11:30

場所：久留米シティプラザ 4階 中会議室

### ○委員出席者 20名（内、代理出席者3名）

出席方法	区分		氏名	備考
現地	1号委員	学識経験者	辰巳 浩	福岡大学 工学部 社会デザイン工学科 教授
ウェブ	〃	〃	大森 洋子	久留米工業大学 建築・設備工学科 教授
現地	〃	〃	趙 世晨	九州大学大学院 人間環境学研究院 教授
ウェブ	〃	〃	原 浩美	久留米信愛短期大学 幼児教育学科 教授
ウェブ	〃	〃	小原 江里香	久留米大学 経済学部 経済学科 准教授
現地	2号委員	市議会議員	永田 一伸	市議会議員
現地	〃	〃	佐藤 晶二	〃
ウェブ	〃	〃	藤林 詠子	〃
ウェブ	〃	〃	井上 寛	〃
現地	〃	〃	早田 耕一郎	〃
現地	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
ウェブ	〃	〃	高橋 涼 (代理:岡本 直樹)	福岡県 建築都市部 都市計画課長
ウェブ	〃	〃	大石 裕二	福岡県 朝倉農林事務所長
現地	〃	〃	黒木 正晴 (代理:外間 英樹)	久留米警察署長
現地	4号委員	市長が認めるもの	寺崎 鏡子	市民
現地	〃	〃	吉永 美佐子	〃
ウェブ	〃	〃	松尾 佳子	〃
ウェブ	〃	〃	西野 恵子	〃
ウェブ	〃	〃	田町 菜穂子	〃

○委員欠席者 なし

### ○事務局出席者

都市計画課：秦課長、吉尾課長補佐、津川主査、花田、有富、石橋、山本

まちなか整備課：山口課長、津村課長補佐、吉村技術主査

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開会</li> <li>○資料確認</li> <li>○委員紹介</li> <li>○出席状況、本会議成立の報告（委員20名全員の出席により、2分の1以上の定数を満たす）</li> <li>○会長選出（辰巳委員を会長に選出）</li> <li>○会長挨拶</li> <li>○議事録の公開について（委員承諾）</li> <li>○傍聴希望者の状況報告（傍聴希望者なし）</li> <li>○議案の審議</li> </ul>
事務局	<p>■議案の説明</p> <p>関連性があるため、一括して説明</p> <p>「議案第218号 久留米小郡都市計画交通広場の決定 （久留米市決定）について」（付議）</p> <p>「議案第219号 久留米小郡都市計画用途地域の変更 （久留米市決定）について」（付議）</p> <p>「議案第220号 久留米小郡都市計画準防火地域の変更 （久留米市決定）について」（付議）</p> <p>「議案第221号 久留米小郡都市計画特別用途地区の変更 （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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の変更について、第1種住居地域から準住居地域及び近隣商業地域に変更すると、パチンコ店の立地が可能となる。地域によっては、また別途、制限をかけることを検討されているケースもあるが、今回はパチンコ店の立地は特に制限しないということでもいいか。</li> </ul>
事務局	<p>→用途地域の緩和をすることで、遊戯施設の立地が可能となるが、施設面積を考慮すると種地になる可能性がある土地は少ないと想定している。また、地元説明会等においても遊戯施設の立地を制限してほしい旨の要望はいただいていない。地権者や地域住民から要望があがれば、地区計画制度の導入等を検討していきたい。</p>
B 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これは、何ヵ年計画なのか。</li> </ul>
事務局	<p>→交通広場については、都市計画決定後に地権者交渉を行い、概ね5年での整備完了を目指している。</p>

C 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大善寺駅の西側と東側の接続は考えていないのか。</li> </ul>
事務局	<p>→東側については、平成11年に土地区画整理事業で駅前広場を整備しており、今回の西口整備により、東西に駅前広場が整備される。また、駅利用者は、駅内で東西の行き来ができる。そのため、駅利用者外の東西の接続については、北側に狭い市道があるが、現時点でその道路の拡幅については考えていない。</p>
D 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1種住居地域から準住居地域に変更になる地域に、玉垂宮と御塚・権現塚古墳があるが、影響はないのか。また、変更箇所の形が少しいびつであるが、これは何か。</li> </ul>
事務局	<p>→今回の用途地域の変更は緩和になり、玉垂宮と御塚・権現塚古墳に建築されている建築物への影響はない。また、形がいびつな箇所については、市街化区域と市街化調整区域の境界になっているところである。</p>
E 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準防火地域の指定により、既存不適格建築物はどれくらい発生するのか。</li> <li>・第1種住居地域から準住居地域及び近隣商業地域に変更すると遊戯施設が立地可能になる。大善寺地区は、良好な住環境が形成されている地域なので、市として将来的にどのような地域にしていきたいのかの方針によって、あらかじめ遊戯施設等を規制しておくべきだと思うが、いかがか。</li> </ul>
事務局	<p>→既存不適格建築物は、用途規制、形態規制（容積率・建蔽率）について調査をしている。準防火地域の指定により、既存不適格建築物はおそらく発生するだろうと想定している。</p> <p>また、用途変更箇所におけるパチンコ店の規制については、規制の必要性が高まれば検討していかねばならないと考えている。</p>
E 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・久留米市として、駅周辺を近隣商業地域及び準住居地域に変更することで、どのような地域にしていきたいのか。方針があれば教えてほしい。</li> </ul>
事務局	<p>→大善寺地区は地域生活拠点に設定し、都市機能を維持・誘導していくこととしている。近隣商業地域及び準住居地域に変更することで、より規模の大きい店舗の立地や土地の有効活用等により地域生活拠点の利便性を高めていきたいと考えている。</p>
F 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準住居地域に変更することで、柳川県道の沿道に関しては、サービス施設である飲食店や物販店の立地を想定しているということか。</li> </ul>
事務局	<p>→そうである。</p>

G 委員	<p>(意見)</p> <p>大善寺地区の交通調査に行った際、公共交通を利用するために多くの方が駅を利用している印象がある。周辺の道路事情があまりよくないので、交通結節点としての機能の強化と安全性の強化の目的を持って計画を進めていただきたい。</p>
H 委員	<p>(意見)</p> <p>居住者の利便性を高める場所として交通広場を計画されているので、特に、子どもたちが安全に利用できるような交通広場にしてほしい。</p>
議長	<p>意見・質問が出尽くしたようなので、採決を行いたい方がよろしいか。</p>
	<p>議案第 2 1 8 号について採決を行う。</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、議案第 2 1 8 号について、原案のとおり議決する。</p>
議長	<p>続いて、議案第 2 1 9 号について採決を行う。</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、議案第 2 1 9 号について、原案のとおり議決する。</p>
議長	<p>続いて、議案第 2 2 0 号について採決を行う。</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、議案第 2 2 0 号について、原案のとおり議決する。</p>
議長	<p>続いて、議案第 2 2 1 号について採決を行う。</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、議案第 2 2 1 号について、原案のとおり議決する。</p>
	<p>以上をもって、全ての議案審議を終了する。</p> <p>○閉会</p>