

第 2 4 9 回
福岡県都市計画審議会会議録

令和 8 年 7 月 1 日
福岡県中小企業振興センター 2階ホール

午後1時29分 開会

(三戸都市計画課長補佐) そうしましたら、少しお時間早いですが、皆様おそろいのようなので開催させていただきたいと思います。本日はお忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。私は司会進行を務めさせていただきます、福岡県都市計画課課長補佐の三戸と申します。

本日、19名の委員の皆様が御出席で、福岡県都市計画審議会条例第5条第1項に基づき総数28名の2分の1以上に達しましたので、当審議会が成立していることを御報告いたします。

それでは、資料の確認に入ります前に、前回の審議会以降、委員4名に交代がありましたので御紹介いたします。

まずは、学識経験のある1号委員として、弁護士の丸山明子様でございます。

(丸山委員) お願いいたします。丸山でございます。

(三戸都市計画課長補佐) 続きまして、一般社団法人九州経済連合会、総務国際部総務担当部長の嶋香織様でございます。

(嶋委員) 嶋でございます。よろしくお願いいたします。

(三戸都市計画課長補佐) 続きまして、西日本工業大学デザイン学部教授の長聡子様でございますけれども、本日は御欠席でございます。

続きまして、市町村の長を代表する3号委員として、福岡県市長会副会長の加地良光様ですが、こちらも本日は御欠席となっております。

以上4名の方に御就任いただきました。皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の資料について確認させていただきます。

まず、次第、配席図、委員名簿でございます。以下、次第に配布資料一覧として掲げてございますが、順に申し上げてまいります。1点目が、第3850号議案、ホチキス止めのものがございます。2点目が同議案に係る委員用資料、こちらもホチキス止めのものとなっております。3点目、第3851号議案、これもホチキス止めのものとなっております。4点目ですけれども、同議案に係る委員用資料、こちらもホチキス止めのものとなっております。5点目が、第3852号議案、第3853号議案、第3854号議案、第3855号議案となっております。クリップ止めのものがあると思いますけれども、そちらの方となっております。6点目としまして、同議案に係る委員用資料、こちらもホチキス止めのものとなっております。最後に、当審議会の参考資料といたしまして条例・規則がございます。

資料は以上でございますけれども、配付漏れ等はございませんでしょうか。

(垣下代理委員) 配席図が。

(三戸都市計画課長補佐) 他は大丈夫ですかね。

それでは、会議の議長につきましては、福岡県都市計画審議会運営規則第4条第1項の規定によりまして会長が行うこととなっておりますので、菅原様にお願いしたいと思えます。よろしくお願いいたします。

(菅原会長) それでは、定足数に達しておりますので、第249回福岡県都市計画審議会を開催したいと存じます。

委員の皆様のお席につきましては、慣例に従い正面に向かって右側から委員番号順とさせていただきますので、御了承願います。番号については配付資料の審議会名簿に記載のとおりです。

なお、発言される委員の方におかれましては、速記の都合もありますので、挙手をしていただきますとマイクをお持ちしますので、御自分のお名前を述べてから発言されるようお願いいたします。

本会議は公開となっております。本日、傍聴者が2名おられます。傍聴者におかれましては、会場内にも掲示しております福岡県都市計画審議会公開規程第8条を遵守の上、御発言を慎む等、静穏に傍聴していただきますよう御協力をお願いいたします。

議事に入ります前に、これまでこの審議会の会長職務代理者を務めていただいております1号委員の吉武委員が任期満了により退任されたため、後任の会長職務代理者を指名する必要があります。

これについては、条例第4条第3項の規定において、「会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する」となっておりますので、会長である私から指名することとなります。

会長職務代理者として、1番の辰巳委員を指名させていただく予定でしたが、本日、辰巳委員が諸事情により御欠席されておりますので、次回の辰巳委員が出席される審議会の際に指名させていただきたいと思えます。いかがでしょうか。

〔「異議なし」という声あり〕

(菅原会長) それでは、そのようにさせていただきます。

では、議事に入ります。本日御審議いただきます議案は、第3850号から第3855号までの6議案でございます。

まず、第3850号議案について、県都市計画課長から説明をお願いいたします。

(岡本都市計画課長) ただいま御指名いただきました福岡県都市計画課長の岡本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

ただいま前方のスクリーンの準備をしておりますので、今しばしお時間をください。少々お待ちください。

改めまして、説明をさせていただきます。着座にて説明をさせていただきます。

議案番号3850号の京築広域都市計画区域の変更に関する議案について、お手元配付資料のA3の委員用資料と前方のスクリーンにて説明いたします。

本議案は、みやこ町の一部、勝山、犀川地区の一部を京築広域都市計画区域に編入するものでございます。

今回、都市計画区域に編入する範囲は、大部分が準都市計画区域となっており、議案に入る前に都市計画区域と準都市計画区域について説明をさせていただきます。

委員用資料の1ページをお願いいたします。

資料の左上を御覧ください。都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全をする必要があるとして指定された区域のことでございます。都市計画区域の指定は、土地利用をコントロールすることにより、秩序ある土地利用の実現を目指すとともに、効率的な公共投資を行い、健康で文化的な都市機能を確保する目的として行うものでございます。

一方で、準都市計画区域とは、都市計画区域外において、土地利用の整序や環境の保全の必要があるとして指定された区域のことでございます。

資料の右側の図を御覧ください。福岡県における準都市計画区域の現在の指定状況を薄い青色で示しております。今回編入するみやこ町の勝山、犀川地区の一部については、大部分が準都市計画区域となっております。

次に、資料の左側中段を御覧ください。都市計画区域と準都市計画区域の制度の主な違いを表で示しております。本議案の対象地である勝山、犀川地区の一部は、大部分が準都市計画区域です。この区域では、表の左側に示しておりますとおり、道路や公園等の都市施設、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業、地区計画、立地適正化計画といった様々な都市計画を定めることができますようになります。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。

委員用資料2ページを御覧ください。

資料の左上がみやこ町の概要でございます。平成18年に勝山町、犀川町、豊津町の3町が合併し、現在のみやこ町となっております。人口は約1万8,000人です。

また、都市計画区域は合併前の平成13年に旧豊津町全域が指定されており、合併後の平成20年に勝山及び犀川地区の一部が準都市計画区域に指定されております。

資料の左下を御覧ください。みやこ町の現状は、高齢化・人口減少社会を背景に厳しい財政状況が続くことが予想され、みやこ町の都市計画に関する基本的な方針、いわゆる都市計画マスタープランの土地利用方針として、旧3町ごとの拠点形成による限られた財源での効率的・持続的なまちづくりを掲げておりますが、勝山地区や犀川地区の農地や山あい等では無秩序な開発が進み、土地利用の分散が見られております。

また、市街地においても、国道201号沿線、県道椎田勝山線沿線で住宅や商業、工業等の用途が混在している箇所が見られる中、国道201号バイパスの整備が予定されております。今後さらに用途の混在が進むことが懸念されております。そのため、都市計画マスタープランにおける企業誘致・集積の方針を踏まえ、良好な住環境の確保が必要な状況です。

さらに、行政区域内に非線引きの都市計画区域・準都市計画区域、山地等のその他の地区が混在しており、建築規制、土地利用のルールに差異がある状況となっております。

資料の右上を御覧ください。そのような課題を解決するため、勝山、犀川地区の準都市計画区域の全域と都市計画区域外の一部を都市計画区域に編入し、立地適正化計画の策定や地域地区等の都市計画決定による居住及び都市機能を誘導していくものでございます。

次に、それぞれの地区の詳細について説明をさせていただきます。

委員用資料の3ページをお願いいたします。

まず、勝山地区についてでございます。資料の左上が勝山地区の現況写真でございます。赤枠で囲まれた範囲が、今回、都市計画区域に編入する地区の範囲を示しております。

勝山地区はみやこ町の西部に位置し、北及び東は行橋市、西は香春町、南は犀川地区と接する地域で、隣接する行橋市や犀川地区と国道201号や主要地方道椎田勝山線等の交通網で接続されております。

資料の右上が勝山地区の中心部の写真でございます。地区の中心部はみやこ町役場を中心に市街地が広がり、周辺には農地が広がっております。

資料の右下を御覧ください。参考までに、今回の都市計画区域編入以降、手続を進める

予定としておりますが、みやこ町が決定する用途地域等の都市計画決定案について御紹介いたします。

みやこ町では、居住や医療、福祉、商業などの都市機能を公共交通網を核に集約・誘導する集約型の都市づくりを目指すため、地区の中心となる役場の本所及び支所周辺に主要な公共公益施設等の都市機能、中心部付近の幹線道路沿道において業務、商業等、また、インターチェンジの既存及び計画地周辺においては、その立地特性を生かし、工場等の産業誘導を図ることとしております。

これを踏まえて示している勝山地区のイメージについて御説明いたします。みやこ町役場周辺の市街地が広がっている部分は、都市機能の集積や業務及び商業等を誘導する用途地域である準住居地域の決定を検討しております。

また、現在農地が残存している区域のうち、立地特性を生かした土地利用を図るべき区域については、沿道業務等誘導地区、居住誘導地区、産業誘導地区として、必要な機能を誘導する特定用途制限地域の決定を検討しています。

一方、それ以外のエリアにおいては、既存集落の居住環境及び良好な営農環境の保全を図るため、1,500平方メートル以上の店舗、宿泊施設、遊戯施設・風俗施設、倉庫業等の立地を制限する特定用途制限地域の決定を検討しているところでございます。

次に、犀川地区について説明いたします。

委員用資料の4ページをお願いいたします。

資料の左上が犀川地区の現況写真でございます。赤枠で囲まれた範囲が、今回、都市計画区域に編入する地区の範囲を示しております。

犀川地区はみやこ町の中心部に位置し、北は行橋市及び勝山地区、西は香春町及び赤村、東は豊津地区及び築上町と接する地域で、隣接する勝山地区や豊津地区と国道496号や一般県道大久保犀川線等の交通網で接続しております。

資料の右上が犀川地区の中心部の写真でございます。地区の中心部は犀川支所や犀川駅を中心に市街地が広がっております。

資料の右下を御覧ください。参考に、こちらの地区についても、今回の都市計画区域編入以降、手続を進める予定のみやこ町が決定する用途地域等の都市計画決定案について御紹介いたします。

こちら先ほどの勝山地区と同様に、犀川支所周辺の市街地が広がっている部分は、都市機能の集積や業務、商業等を誘導する用途地域である準住居地域の決定を検討しており

ます。

また、農地が残存している区域のうち、立地特性を生かした土地利用を図るべき区域については居住誘導地区として、生活に必要な都市機能や住居を誘導する特定用途制限地域の決定を検討しています。

一方、それ以外のエリアにおいては、既存集落の居住環境及び良好な営農環境の保全を図るため、1,500平方メートル以上の店舗、宿泊施設、遊戯施設・風俗施設、倉庫業等の立地を制限する特定用途制限地域の決定を検討しているところです。

次に、豊津地区について御紹介させていただきます。

委員用資料5ページをお願いいたします。

資料の左上が豊津地区の現況写真でございます。地区の全体となる赤枠で囲まれた範囲が、現在、都市計画区域となっております。

豊津地区はみやこ町の東部に位置し、北は行橋市、東は築上町、西は犀川地区と接する地域で、隣接する行橋市や犀川地区と国道10号等の交通網で接続しております。

資料の右上が豊津地区の中心部の写真でございます。地区の中心部は、豊津支所を中心に市街地が広がり、周辺には農地が広がっております。

資料の右下を御覧ください。参考に、こちらの地区についても、今回の都市計画区域編入以降、手続を進める予定のみやこ町が決定する用途地域等の都市計画決定案について御紹介いたします。

こちらの地区も同様に、豊津支所周辺の市街地が広がっている部分は、都市機能の集積や業務及び商業等を誘導する用途地域である準住居地域の決定を検討しております。

また、現在農地が残存している区域のうち、立地特性を生かした土地利用を図るべき区域については、沿道業務等誘導地区、居住誘導地区、産業誘導地区として、必要な機能を誘導する特定用途制限地域の決定を検討しています。

一方、それ以外のエリアにおいては、既存集落の居住環境及び良好な営農環境の保全を図るため、1,500平方メートル以上の店舗、宿泊施設、遊戯施設・風俗施設、倉庫業倉庫等の立地を制限する特定用途制限地域の決定を検討しているところでございます。

最後に、スケジュールについてでございます。

委員用資料は2ページにお戻りください。2ページの右下を御覧ください。

こちらは都市計画区域の変更に係る手続の流れを示しております。原案につきまして、みやこ町への意見照会を経て、本日、都市計画審議会へお諮りしております。なお、町か

らは意見なしの回答を得ております。

今後の予定でございますが、本日御審議いただき、御了承頂きましたら、国との協議を経て、8月頃の告示を予定しております。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(菅原会長) ただいまの説明について、何か御質問や御異議はございませんでしょうか。

お願いします。

(垣下代理委員) 九州地方整備局の松永です。

各ページに「用途地域等の決定イメージ」と書いてあるんですけども、これはあくまでもイメージとして存在しないものとしてあるのか、案としてあるものなのかというところと、もう一つは、この用途地域の色と絵のイメージがちょっと合っていないのかなと思っていて、分かりやすくしたほうがいいのかなど。例えば、3ページの産業誘導地区は、水色で塗っているところが産業誘導地区というイメージというか、そういう対象が合っているのかがちょっと分かりづらかったので、次回にでもこの辺が改善できればと。よろしくお願いします。

(菅原会長) 今の御意見について説明をお願いします。

(岡本都市計画課長) 今の御意見は、まず、今からみやこ町が都市計画決定を進めていくのかどうかという問いと、それからもう一つは、色はもうちょっと分かりやすくしたほうがよいという御意見という認識でよろしいですか。

(垣下代理委員) はい。

(岡本都市計画課長) まず一つは案かどうかというところ、用途地域等のイメージについてですけれども、これは基本的には、説明差し上げましたけれども、みやこ町の中には国道が通っていて、さらに現状201号のバイパスが事業化されているといったことで用途の混在が進むことが考えられるということで、みやこ町が用途地域を決定していくことを予定しております。ただ、案ということなので、これは決定というものでは出せないで、今のところはイメージという形で御紹介しているところでございます。

(菅原会長) 今の御回答でよろしいでしょうか。

(垣下代理委員) 分かりました。

(菅原会長) では、今の御意見を踏まえて、手続を進めてください。

他に御意見はありませんでしょうか。

〔「なし」という声あり〕

(菅原会長) では、御異議がないようでしたら、これより議案の採決を行います。

第3850号議案について、原案のとおり御承認頂いたこととしてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」という声あり〕

(菅原会長) それでは、そのように決めます。ありがとうございました。

続きまして、第3851号議案についてですが、本議案は県建築指導課の案件でありますので、建築指導課長から説明をお願いいたします。

(江頭建築指導課長) 福岡県建築指導課長の江頭でございます。座って御説明させていただきます。

第3851号議案について御説明いたします。

お手元の議案書1ページをお開きください。

京築広域都市計画区域の変更に伴う同区域内の用途地域の指定のない区域内の建築物に係る容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さ制限を定める数値の決定についてでございます。

それでは、本議案について、スクリーンで併せて御説明いたします。

用途地域の指定のない都市計画区域、いわゆる用途白地地域では、建築基準法におきまして、容積率、建蔽率、そして建築物の各部分の高さを制限する道路斜線、それから隣地斜線、これらについて、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、当該区域を区分して、都道府県都市計画審議会の議を経て定めるとされております。

そのため、京築広域都市計画区域の変更に伴い生じるみやこ町の用途白地地域に関し、これらの規制数値の決定について、本審議会に付議するものでございます。

議案書の2ページをお願いいたします。スクリーンにも映しております。委員会資料にも同じものを掲載しております。

計画書には指定する区域と決定する数値を記載することとなっており、今回の案件では、まず指定する区域につきましては、京築広域都市計画区域のうち、みやこ町における用途地域の指定のない区域の全部となります。

決定する数値は、左から、容積率10分の20、200%、それから建蔽率10分の7、70%、それから、建築物の各部分の高さ制限は、道路斜線が1.5、隣地斜線が2.5としております。

続きまして、委員用資料左下側に図を記載しておりますけれども、容積率、建蔽率等の用語について、若干御説明をさせていただきます。容積率、建蔽率は、建築物の規模を規

制し、市街地の環境を保全するために設定するものです。容積率は敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合であり、その上限の数値を決定するものです。建蔽率は敷地面積に対する建築物の建築面積、いわゆる水平投影面積でございますが、この割合となっており、その上限の数値を決定するものです。

また、道路斜線、隣地斜線は、建築物の高さを規制し、周辺環境の日当たりや風通しを確保するために設定するものです。道路斜線は、敷地の接する前面道路の反対側の境界線から敷地側に向かって立ち上がる斜線により建築できる範囲を規制しており、その斜線の勾配の数値を今回決定するものです。隣地斜線は、隣接する敷地の境界上31メートルのところから立ち上がる斜線により建築できる範囲を規制しており、その斜線の勾配の数値を今回決定するものです。

次に、委員用資料右側を御覧ください。規制数値の決定方針について御説明いたします。スクリーンにも同じものを映しております。

先ほど第3850号議案で説明がありましたとおり、みやこ町は豊津地区、勝山地区、犀川地区の三つの地区があり、そのうち、豊津地区は既に都市計画区域に編入されております。

今回、京築広域都市計画区域の拡大により、みやこ町勝山地区——旧勝山町でございますが、これの一部及び犀川地区——旧犀川町の一部でございますが、こちらを都市計画区域に編入することとしております。なお、編入される区域の大部分は、先ほど説明がありましたとおり、既に準都市計画区域に指定されております。

現在、準都市計画区域内の規制数値は、容積率が200%、建蔽率が70%、道路斜線は1.5、隣地斜線は2.5の数値を採用しております。

また、都市計画区域でも準都市計画区域でもない区域というものが存在しますが、こちらは現在、規制がございません。

今回、議案書2ページの理由にも記載しておりますとおり、特定行政庁である福岡県は、用途地域の指定のない都市計画区域について建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限に関する数値を定めることとなっておりまして、これは当該地の土地利用の状況等を考慮して定めるとなっております。

そのため、みやこ町の都市計画区域において、将来にわたり現在の良好な住環境や自然環境をより適切な規制の下に保持していくため、現在の準都市計画区域での規制値を勘案した上で都市計画区域への編入目的、それから、みやこ町さんの意向、そして当該区域内

の既存の建築物の状況などを踏まえまして、計画書記載の数値のとおりとするものです。
今回、準都市計画区域と同じ数値を採用するとしております。

最後になりますが、本議案について、令和8年4月1日から30日までの30日間、県ホームページ、それから、県の窓口にてパブリックコメントを実施いたしました。特に意見等は寄せられておりません。

また、適用時期につきましては、京築広域都市計画区域の指定に合わせまして開始することとしております。

以上で本議案についての説明を終わります。御審議のほどよろしくお願いいたします。
(菅原会長) ただいまの説明について、何か御質問や御異議はございませんでしょうか。御質問等ございませんでしょうか。

〔「なし」という声あり〕

(菅原会長) それでは、御異議がないようでしたら、これより議案の採決を行います。

第3851号議案について、原案のとおり御承認頂いたこととしてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」という声あり〕

(菅原会長) それでは、そのように決めます。

続きまして、第3852号議案から第3855号議案について、県都市計画課長から説明をお願いいたします。

(岡本都市計画課長) 改めまして、都市計画課長の岡本でございます。

議案書の裏になりますが、第3852号から第3855号議案、福岡都市圏、北九州都市圏、筑後都市圏、筑豊都市圏の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について御説明いたします。

説明につきましては、お手元配付のA3の委員用資料と前方のスクリーンで御説明をさせていただきます。

委員用資料の1ページ目をお願いいたします。

初めに、資料の左上の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要についてでございます。本議案は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、我々はいわゆる都市計画区域マスタープランと呼んでおり、略称として、区域マスと申し上げておりますが、それを変更するものになります。

区域マスは、都市計画法第6条の2に基づき、おおむね20年後の都市計画の姿を展望し、都市計画区域全体を対象として、広域的観点から県が定める計画でございます。区域

マスには、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び方針、土地利用、都市施設、市街地開発事業の都市計画の決定方針などを記載しており、おおむね5年ごとに見直しているところでございます。

次に、区域マスの位置づけでございます。区域マスは都市計画法に基づく法定計画でございます。令和7年10月に県が策定した福岡県都市計画基本方針——これは後ほど詳細に説明をさせていただきます——また、基本方針を実践していくための具体の都市計画の運用に関する県の基本的な考え方を示した福岡県都市計画の運用方針及び国が示している都市計画運用指針の内容を踏まえて定めている計画でございます。

区域区分や地域地区、都市施設などの個別の都市計画については、区域マス及び市町村が策定する市町村の都市計画に関する基本的な方針、いわゆる市町村の都市計画マスタープラン、略称、都市マスと申し上げておりますが、それに即して決定されることとなります。

続いて、県と市町村の役割分担についてでございます。

県は広域的な観点から、都市計画の基本的な方向性を示す区域マスを策定いたします。一方、市町村は地域に密着した視点から、市町村の都市計画の詳細の方針として都市マスを策定し、県と市町村はお互いの情報を共有し、計画の整合性が確保されるよう調整を図っております。

続いて、資料の左の中ほどを御覧ください。本県では、14の都市計画区域を設定しております。県全体を広域的、重層的に捉えた圏域レベルで都市計画を推進していくという考えから、区域マスについては、福岡都市圏、北九州都市圏、筑後都市圏、筑豊都市圏の4都市圏で作成をしております。

次に、資料の左下、今回の見直しの概要について御説明いたします。

本県では、社会状況の変化や都市計画に関する基礎調査の結果を踏まえて、おおむね5年を目途に見直しを行ってきております。今回の見直しにつきましては、令和2年に実施された国勢調査及び令和4年に実施した都市計画に関する基礎調査の結果を踏まえて、数値や表現方法などの比較的軽微な見直しに加えて、令和7年10月に策定いたしました福岡県都市計画基本方針の内容を反映したもので、主な変更内容については4点となっております。

なお、本内容につきましては、平成29年から本都市計画審議会の下部組織として設置され、学識経験者で構成する福岡県都市計画審議会、持続可能な都市づくり専門委員会の議

を経たものとなっております。

資料右上に移りまして、令和7年10月策定の福岡県都市計画基本方針の内容反映でございます。

初めての方もいらっしゃいますので、福岡県都市計画基本方針について簡単に説明させていただきます。

委員用資料2ページ目をお願いいたします。

この基本方針は、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、本県における都市づくりの基本的な方向性を示すものでございます。

平成27年10月の前回の見直しから約10年が経過している点や、近年のコロナ禍後の働き方や暮らし方に対する県民の意識や価値観の多様化、自然災害の激甚化・頻発化など、都市を取り巻く環境は大きく変化している点を踏まえまして、本県の各都市がこれからも持続可能であり続けるために、これまでの都市づくりの目標を提唱しつつ喫緊の課題について対応していくために、昨年10月に本都市計画審議会の答申を頂き、新たに策定したものでございます。

なお、今回の策定における変更点を赤字で記載しております。

資料左側の現状と課題を踏まえまして、資料の右側、目指すべき都市像、都市づくりの目標といたしまして、現計画の「拠点と公共交通軸が紡ぎだす、豊かで暮らしやすい都市を目指して」という主題はそのままにして、副題として「多様な価値観を包摂した、災害に強い都市」を新たに加えております。

これまでの拠点と公共交通軸による集約型都市づくりを継承しつつ、新しい技術や手法を取り入れながら、多様な価値観を包摂し、災害に強く、個性豊かでにぎわいにあふれ、暮らしやすい都市づくりを目指すものでございます。

委員用資料1ページ目にお戻りください。

資料の右上を御覧ください。ただいま説明いたしました基本方針の内容を踏まえて、大きく2点を反映したものでございます。

一つ目、多様な価値観を包摂した都市づくりについては、現計画においても含まれております。内容としては、都市生活や都市活動をより便利、快適にし、多様な選択肢を提供する環境整備である集約型の都市づくりによる多様な都市機能の集積による高質な拠点形成、都市空間の有効利用、オープンスペースの確保、またエリア価値の向上や持続可能なにぎわい創出のための仕組みづくりである、多様な主体が積極的に参画する官民連携の推

進が記載されております。

今回の改定では、これに加えて、まちの個性やにぎわいにつながるウォークアブルな街づくりの推進や新たなデジタル技術やモビリティの導入による交通体系の整備を推進することによりサービスの効率化を図り、生活手段として不可欠な地域公共交通の維持や働き方をより一層自由につなぎ、県民の幸福度向上を目指すものでございます。

また、次の、災害に強い都市づくりについては、近年の激甚化・頻発化する自然災害に対して、人命が失われないことを最重視しつつ、経済的被害を最小限に抑えるための総合的な防災・減災の推進や都市計画の運用の方針などを示したものです。都市計画の運用方針では、配慮すべき対象ハザードの種類や都市計画制度における地域ごとの土地利用方針、また、県決定の手続である市街化区域へ編入する際の方針について示し、これらの運用について新たにガイドラインを策定し、この区域マスと同時期に改定する予定の福岡県都市計画の運用方針に記載することとしております。

次に、2点目の各種数値目標の時点修正についてでございます。

県内には、市街化区域と市街化調整区域の区域区分がある、いわゆる線引き都市計画区域が、福岡広域都市計画区域、北九州広域都市計画区域、久留米小郡都市計画区域、大牟田都市計画区域の四つがございます。

これらの線引き都市計画区域におきましては、目標年次において想定される都市計画区域や市街地内のおおむねの人口などを記載することとしており、令和2年に実施された国勢調査の結果等を踏まえまして、この数値を見直しております。

なお、人口の増減の傾向といたしましては、福岡広域都市計画区域では増加傾向、北九州都市計画区域と大牟田都市計画区域では減少傾向、久留米小郡都市計画区域はほぼ横ばいという状況になっております。このような傾向は、前回の見直しのときから基本的には変わっていない状況でございます。

次に3点目、図面の修正についてでございます。

こちらは先ほどの第3850号議案で説明いたしました、北九州都市圏の京築広域都市計画区域にみやこ町の一部を編入するものと、都市機能の集積を図る広域拠点・拠点について、用途地域等の変更に伴い、ここに挙げている7か所の拠点において区域の明示・変更するものでございます。

なお、広域拠点及び拠点とは、この区域マスにおいて、持続可能な都市づくりを推進するために従前から設定しており、都市機能の集積を図る区域でございます。広域拠点に

は、延べ床面積が1万平方メートルを超える商業施設など大規模な集客施設、拠点には延べ床面積が3,000万平方メートルを超え、1万平米以下の商業施設などの大規模集客施設の立地を誘導する方針を定めているところでございます。

広域拠点につきましては、一つの市町村を越える広域的な影響があることから、県で区域を設定し、区域マスに記載をしております。一方、拠点については、まず拠点のおおむねの位置のみを定め、拠点内の用途地域変更の際に、市町村の意見を踏まえて、明確な区域を示すこととしております。今回の見直しにおいては、現在のおおむねの位置のみを示している福岡市の1か所、岡垣町の1か所、遠賀町の1か所及び田川市の1か所の4か所の拠点において区域を明示するもの、それから、拠点の区域を既に明示している飯塚市の1か所、鞍手町の1か所、北九州市の1か所の拠点において区域を変更するものでございます。

最後に4点目、文言等の時点修正、表現方法の変更についてでございます。

先ほど御説明いたしました広域拠点及び拠点の種類や規模等の立地区分について、広域拠点以外の地域における対象施設規模の上限、政令市における取扱いを読み取りやすくするために分かりやすい表現に変更しているものや、主要な施設の整備の目標における、おおむね10年以内に事業実施を予定している整備箇所についての事業の終了——完了ですね——や、着手に伴い、時点修正するものでございます。

以上4点が今回の見直しにおける主な変更点でございます。

次に、スケジュールについて説明をさせていただきます。

委員用資料は、1ページ目の資料、右下の部分を御覧ください。

令和8年1月7日から2週間、福岡県都市計画公聴会規則に基づきまして、都市計画の原案の閲覧を行っております。結果、来庁による閲覧はございませんでしたが、県ホームページの閲覧が約150件ございました。なお、公述の申出はありませんでしたので、公聴会については開催をしておりません。

次に、令和8年5月13日から2週間、都市計画法第17条第1項に基づきまして、法定縦覧を行いました。結果、来庁による閲覧はありませんでしたが、県ホームページの閲覧は約520件ございました。なお、意見書を1件頂いておりますので、次のスライドで御紹介をさせていただきます。

また、都市計画法第18条第1項に基づきまして、都市計画区域を持つ51の市町に意見照会を行いました。意見はございませんでした。

本日御審議をいただき、御承認頂けましたら、国との法に基づく協議を行い、都市計画変更の決定告示を行いたいと考えております。

最後になります。法定縦覧で頂きました意見について御説明いたします。

意見の内容といたしましては、個別箇所の市街化区域への編入に関する意見でございました。今回の区域マスの変更に対する意見ではございませんでした。なお、要望されている箇所の現状は農地となっております。

この意見に関しましては、本区域マスの市街化区域の土地利用方針に記載のとおり、今後、土地区画整理事業などの計画的な市街地整備の着手が確実となり、市町から協議の申出があった際には、本区域マス等の上位計画との整合性を踏まえながら、農林漁業等の関係の調整を図って手続を進めるかどうかを検討してまいりたいと考えております。

以上で、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の御説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

(菅原会長) ただいまの説明について、何か御質問や御異議はございませんでしょうか。御質問等はございませんでしょうか。

それでは、ちょっと私から1点お伺いしたいんですが、今回、区域マスタープランが改定されたことによって、市町村の都市計画は具体的にどのように変わっていくんでしょうか。もう少し詳しく御説明いただけますと幸いです。

(岡本都市計画課長) 今の御質問は、今回、県が区域マスタープランを改定、それに基づいた市町の都市計画がどのように変わっていくかという、そういう順番というイメージでよろしいですか。はい、分かりました。

まず、これまで県では基本的に集約型の都市づくりを推進しておりました。そういった観点に加えて、今まで内容に入らなかったもの、例えば、新たに都市づくりにおける防災の考え方といったところをお示しさせていただいております。

今回、防災のガイドラインといったものも策定していくつもりですけれども、そういったものに基づいて、各市町においては、都市計画の中にそういった防災に関する関係部署とも連携した都市計画、土地利用計画といったものを検討することが計画の中に載せられることになってまいります。ということで、市町の担当あるいは関係部署の防災に関する意識が向上していくというものではないかと認識しております。

(菅原会長) どうもありがとうございました。

それでは、他に御質問等ございませんでしょうか。

〔「なし」という声あり〕

(菅原会長) 御異議がないようでしたら、これより議案の採決を行います。

第3852号議案から第3855号議案について、原案のとおり御承認頂いたこととしてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」という声あり〕

(菅原会長) それでは、そのように決めます。

以上で、本日の審議は全て終了いたしました。

ここで、運営規則第8条の規定により、本審議会議事録の署名委員を指名させていただきます。

議事録の署名は、松永委員と丸山委員にお願いいたします。

以上をもちまして、本日の議事全てを終了いたします。委員及び傍聴者の皆様、本日は円滑な審議に御協力いただきありがとうございました。

それでは、事務局にお返しします。

(三戸都市計画課長補佐) 菅原会長、議事の進行ありがとうございました。

委員の皆様におかれましては、貴重な御意見を頂きましてありがとうございました。本日は長時間にわたりまして御審議いただきましたことを、重ねて感謝申し上げます。

なお、次回審議会につきましては、現時点では開催時期はまだ未定となっておりますけれども、開催する際には事務局から日程調整の連絡をさせていただきたいと思っておりますので、その際はどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本審議会を終了いたします。本日は誠にありがとうございました。

午後2時20分 閉会

以上のとおり、第249回福岡県都市計画審議会の内容に相違ないことを認めます。

会 長 菅原 和行

議事録署名委員 松永 千晶

議事録署名委員 丸山 明子