

令和2年度第1回 小郡市都市計画審議会 — 議 事 録 —

■日時：令和2年6月9日（火）

■場所：小郡市役所 西別館3階会議室

■出席委員：春田千秋委員、天本徳浩委員、寺崎廣喜委員、天本正幸委員、富崎高志委員、
百瀬光子委員、大場美紀委員、高木良郎委員、東幸一郎委員、内野千夏委員、森田由
美子委員、佐々木登美子委員

■事務局

○小郡市

宮田都市建設部長、大中都市計画課長、松延計画係長、面高主任主事

議 事

久留米小郡都市計画筑後小郡インターチェンジ地区地区計画の変更（小郡市決定）

■事務局

～議案第1号：「久留米小郡都市計画筑後小郡インターチェンジ地区地区計画の変更（小郡市決定）」を説明～

■委員

近年、50年確率の雨量の大雨が増えてきているが、調整池の設計基準はどのようになっているか。
それと、排水河川はどこになるか。

■事務局

ここは民間開発にあたるため、調整池の容量については県の河川課と協議をしている。この図面の濃い水色が調整池だが、基本的には25年確率で調整池の規模を確認している。実際に25年確率の規模でよいかというと、昨今の豪雨にはなかなか対応できない状況もあるが、現在の県の開発許可基準によると、25年確率で開発事業者と県の担当課で協議している。排水は、図面にのっている石原川という川に放流する予定である。

■委員

非常に小さな河川だが、問題ないのか。

■事務局

流量的に問題ないとは言い切れないが、小郡市の市営河川については地元からも改修の要望があり、それに伴い、市としても市営河川について改修計画の作成を検討している状況である。

採 決

久留米小郡都市計画筑後小郡インターチェンジ地区地区計画の変更（小郡市決定）

■委員

（異議なし）

■議長

原案について異議はなく、原案のとおり変更されるのが適当である。

議 事

久留米小郡都市計画津古地区地区計画の変更（小郡市決定）

久留米小郡都市計画用途地域の変更（小郡市決定）

■事務局

～議案第 2 号：「久留米小郡都市計画津古地区地区計画の変更（小郡市決定）」及び議案第 3 号：「久留米小郡都市計画用途地域の変更（小郡市決定）」を一括で説明～

■委員

保育園の隣接地に建設されるようだが、工事中はもちろんとして、店舗営業開始後の保育園への影響についてどのように考えているのか。また、交通渋滞について、津古周辺に影響が少ないのはわかったが、力武交差点付近における、特に土日に及ぼす影響はどのように考えているのか。大型店舗、元気のいい企業がくるのはありがたいことだと思っている。前向きな意見としてとらえてほしい。

■事務局

美鈴が丘保育園への影響だが、店舗に入る出入口と保育園に入る出入口付近に、当初決定では現道を幅員 6m に広げる区画道路 6 を計画していた。それについて、現在保育園と事業者で、送迎の車への対応を協議していると聞いている。事業者は、区画道路 6 から搬入用のトラック等を入れることを希望していたが、その場合は幅員を 6m でなく 9m にする必要があり、それはなくなった。これまでは農作業をしている方が中心に使用していたが、この店舗ができたことによって、南側の道路に車が侵入してくることはない。騒音については、大店立地法の中で厳しく審査されるため、確認ができると思っている。交通渋滞について、基本的には力武の交差点まではかなり距離があるため、この店舗の立地によって渋滞を招くかどうかは、今回評価をしていない。ご意見いただいたため、事業者を確認をしようと思っている。

■委員

同じく交通渋滞について、基本的に県道 603 号線から出入りするのだと思うが、右折で入る車はどれくらいあるのか。それが多いと相当な交通渋滞につながると思うが、検討はされているのか。

■事務局

西側からの車の店舗への進入による交通への影響については、交通解析をして小郡警察署と協議をしている。右折レーンを設けるかという検討も行ったが、必要ないという結論で協議が整ったと聞いている。店舗から右折で出ていく場合についても、ここに新たに何等かの交通安全施設を設ける必要はないという結論で協議が整ったと聞いている。警察協議を踏まえ、交通予測や交通渋滞への影響というの、検討をしている。また、県道であるため、管理者である県と事業者の間でも協議をしていると聞いている。

■委員

資料の 33 ページに、騒音と廃棄物の発生について記載があり、騒音に関しては大店立地法の中で

審査される。よって、大きな音は出すはずがないというところだと思うが、その2行下に、「夜間営業や夜間作業についても厳しく監督している。」とあるが、これは市の方で騒音の計測等をして、監督していくということか。

■事務局

市では測定等はしない。

■委員

この「監督」の主体は誰にあたるのか。

■事務局

事業者の方で監督をすることになる。

■委員

事業者自身で監督するということか。

■事務局

大店立地法の中で、騒音や廃棄物については審査基準があるため、それに則り夜間営業や夜間作業を厳しく監督しているという書きぶりになっている。

■委員

少し気になるのは、廃棄物は悪臭があると思うが、廃棄物の排出容量が29 m³ほどで、保管施設の容量が50 m³とある。これだけ余裕があれば悪臭がしないという理屈になるのか。悪臭が外に漏れたりすることはないのか。

■事務局

スーパーなので鮮魚等をあつかう。その廃棄物についても、基本的には外の保管施設ではなく、建物内で保管をして、専門の業者に引き渡すということになるため、29 m³に対して、総容量50 m³の保管施設で悪臭にも備えるということで理解をしている。

■委員

確認だが、33 ページに「m³」と書いている。37 ページには、「m²」で保管面積を表している。これはどちらが正しいのか。

■事務局

m³が間違えている。m²が正しいものとなる。

■委員

施設面積と書いている。これも間違いか。おそらくm²だろうと思うが。

■事務局

容積になると思われる。

■委員

これは一日あたりの数字か。

■事務局

一日あたりの数字となる。

■委員

一日あたりであれば、二日もたないと思うが、そのあたりも少し考えたほうがよいと思う。

■委員

この資料は評価をする調査業者からの報告だと思う。そういう感覚で読んでいたが、評価のところが事業者が監督するという内容なのはどうか。評価する調査業者が、騒音や廃棄物について評価した内容になるべきだと思うが。事業者がどう思っているかではなく、調べた内容が知りたいのだが。

■事務局

この評価書というのは、基本的には事業者が評価をするものとなる。

■委員

了承した。第三者がつくるわけではなく、事業者が自身で評価を行うべきものだという事で理解した。

■委員

ダイレックスが近くにあり、同じようなディスカウントストアであるため影響がでるのではないか。それと、小郡市民はこちらに行くと思うが、そうすると小郡方面に帰る車で道は混むと思うが、そのあたりはどうか。

■事務局

店舗が増えれば、周辺の同規模の店舗には影響を及ぼさずと思う。ダイレックスが生鮮を主に扱うのか、雑貨を主に扱うのかははっきりしないが、今回はスーパーマーケットであるため生鮮の分野に対しては、影響があるかもしれない。ただし、分野毎の評価まではしていない。小郡市内の店舗や、原田駅周辺の大規模店舗での評価が今回求められているものであり、ダイレックスの評価についてはしていない。

■委員

2店舗が近くにあることになるため小郡方面に帰る車で混んだりほしないのか。

■事務局

先ほどの交通予測は各方面からの来店予測を基にしており、交通渋滞はおこらないという評価がでている。

■委員

了承した。

採 決

久留米小郡都市計画津古地区地区計画の変更（小郡市決定）

久留米小郡都市計画用途地域の変更（小郡市決定）

～議案第2号：「久留米小郡都市計画津古地区地区計画の変更（小郡市決定）」及び議案第3号：「久留米小郡都市計画用途地域の変更（小郡市決定）」を一括で採決～

■委員

（異議なし）

■議長

原案について異議はなく、原案のとおり変更されるのが適当である。

議 事

小郡市都市計画審議会書面会議実施要領の策定について

■事務局

～議案第4号：「小郡市都市計画審議会書面会議実施要領の策定について」を説明～

■委員

フロー図の⑤書面表決の後の結果は、委員には報告されないのか。

■事務局

結果については、会議後に議事録を作成して、各委員の表決の内容と意見の記録と一緒にお知らせすることになる。

■委員

このフロー図ではどこにあたるのか。

■事務局

フロー図ではそこは抜けている。⑤の書面表決が終わって報告をさせていただく。その後に⑥の答申となる。フロー図の中では⑥答申が⑦になる。訂正をお願いしたい。

■委員

了承した。

■委員

(5)の書面表決書を返信した委員の過半数の賛成をもって行いというところは、返信した委員の中から無効のものを引いた後の過半数ということによいか。

■事務局

返信していただいた方が、書面表決をする審議会の出席委員とする。無効の場合は、賛成も反対も表明しなかったという取扱いとし、あくまでも有効な表決をいただいた中での過半数で賛成というかたちとなる。

■委員

書面議決の実施法(5)だが、実施要領の中にはそれに相当する文書が入っていない。3条の書面議決の実施の中にはいつているべきではないか。

■事務局

実施要領には条例で決まっていなかったことだけを載せている。別添の小郡市都市計画審議会条例の第7条第3項に過半数をもって決するとあり、こちらに規定していないものを載せているということでご理解いただきたい。

■委員

そちらを参照するよう言われればわかるが、実施要領に1項目いれておけば済む話ではないのか。それをいれると不都合があるのであれば載せなくてよいが。

■委員

あくまで書面会議の実施要領ということだからだと思っただが。

■事務局

いれて不都合があるわけではないので、ご意見のとおり実施要領第3条第5号と第6号に、同様の文言を入れさせていただく。

■委員

了承した。

■事務局

追記した部分については、改めて送付させていただく。

■委員

目的に、緊急に会議を開催する必要があるとあるが、書面の方が通常より時間は掛かると思う。あらかじめ日程を決めていたが、新型コロナウイルス感染症の第2波第3波により、日程が延期や未定になり、いつ開催するか決められなくなったため緊急的に書面でしたいというような場合か。

■事務局

日程を決めてご案内をさせていただいた場合も想定しているが、事務局である程度開催の時期を決めて、まだ日程を連絡していない場合もここに含めたいというご理解いただきたい。ご案内まではしていない場合に書面会議で開催させていただくということも、会長と相談しながら実施して

いきたいと思っている。あくまでやむを得ない場合を書面会議というかたちで開催させていただきたいと思っている。

■委員

要は集まらないからということではないのか。コロナの影響で会合が難しいので書面で行うという意味ではないのか。

■事務局

そうのことだが、審議会の開催はおおむね3週間前のご案内しており、状況がかなりかわる場合もあるので、書面会議を行うこともある。

■委員

さきほど予定が組めないからという話があり、会合するのが好ましくないからだというふうを受け取ったのだが、それだけだというわけではないのか。

■事務局

そういう場合も想定している。

■委員

了承した。

■事務局

基本的に都市計画審議会は案件があるときにスケジュールを組んでいく。例えば案件が出てきたのが今年の4月であればコロナの関係で通常の実行は難しかったと思っている。ただし今回のように民間企業の進出に関わるような、早急に開催しないといけない案件がある場合は書面会議を進めていかざるを得ないと考えている。

■委員

了承した。

採 決

小郡市都市計画審議会書面会議実施要領の策定について

■委員

(異議なし)

■議長

異議はなく、修正案のとおり決定されるのが適当である。