

令和6年度第3回 小郡市都市計画審議会

— 議 事 録 —

- 日時：令和7年3月7日（金）14:00～ ■場所：小郡市役所 南別館3階大会議室
- 出席委員：寺崎廣喜委員、天本徳浩委員、春田千秋委員、成富健二委員、野田弘喜委員、川野悦子委員、黒岩重彦委員、田中雅光委員、西亮委員、北野靖委員、永島聡委員、内野千夏委員、森田由美子委員、百瀬光子委員
- 欠席委員：なし
- 事務局：都市計画課 牟田課長、計画係 面高主任主事、地域開発推進課 宮田都市構想統括主幹

議 事

久留米小郡都市計画 美鈴の杜西地区地区計画の決定（市決定）について

■事務局

議案第1号「久留米小郡都市計画 美鈴の杜西地区地区計画の決定（市決定）について」について説明。

■委員

- ・三国校区に住んでいる者として、このような家以外の施設が誘導されるのはとても歓迎するところだ。質問だが、A地区の入り込んでいるところは、現在洋服屋の駐車場となっているところか。

■事務局

- ・衣料品店の駐車場は、美鈴の杜の区画整理事業地であり、市街化区域内に位置する。この場所については区画整理事業地外の市街化調整区域であり、現在は農地となっている。

■委員

- ・お願いだが、この地域は猿が出没していて、安心メール等でも目を合わせないように注意喚起が起っている。開発があると、また出没するかもしれないので、周辺の子どものためにも対策をお願いしたい。

■委員

- ・今回ABCの三つの区域に分けて、A地区で医療施設立地の計画を見込んであるが、この医療施設は救急医療も含めているのか。また、隣には都市計画道路が計画されているが、まだ計画のみで整備はされていない。そのような将来的な交通利便性も含めて立地の計画がされているのか。それと、計画書には福祉ホーム等いくつかの用途の記載があるが、複数の機能が立地するのか。

■事務局

- ・今隈にある天神会の既存施設では、回復期と慢性期の医療となっていて、急性期の救急医療はない。今回立地する施設についても同じ内容であり、救急医療については、周辺の既存救急施設で対応すると聞いている。都市計画道路との関係については、今回の施設は、回復リハビリ病棟、療養病棟、透析、介護、有料老人ホームとなっていて、救急医療はないため、都市計画道路との関係は直接ないと考えている。なお、特養とデイケアに関して

は、今隈にある既存施設で今後も行っていくと聞いている。C地区については、樹林地で分断されているような感じになっているが、リハビリで利用する区域として考えてあるため、病院等から直接行ける形になると聞いている。ここについては、一般の方も散策できるような散策道も設置すると聞いている。

■委員

- ・新たに老人福祉施設を誘導するということは、入所待ちの市民がいて、市内に不足しているということか。

■事務局

- ・既存の施設では市内及び周辺の診療所からの紹介で受け入れをするという形であり、この施設についても地元の方のみならず、周辺の診療所等からの紹介で受け入れる形で考えておられる。

■委員

- ・これは意見だが、この緑地は将来にわたって保存して行ってほしい。それと質問だが、雨水の処理、調整池がどうなっているかを確認したい。C地区西側は側溝みたいな水路しかないため、そこに流すとなると冠水する恐れがあるため、A地区B地区の水をどこにどのように流すのか。

■事務局

- ・A地区については、北側に16メートルの道路が接している。水については地下埋設の調整池を作り、一旦そこに溜めて雨水幹線に流すことになっている。B地区について、前面道路は6~9メートルで、開発区域として9,000平米であるため、県開発基準で1ヘクタール以上が対象になる河川課協議は対象ではない。ただ、駐車場を掘り下げ調整機能を持たせ道路へ流すとは聞いている。また、道路部分についても3メートルの側溝を設けると聞いている。この水はその後、口無川へと流すよう計画されている。

■委員

- ・審議会の前に現地を見てきたが、かなり大きな木も確認できた。このような緑地を保全していくための管理方法はどのように考えているか。

■事務局

- ・C地区はもともと果樹園だったため栗等が植わっていて、今は雑木が大きくなっている。一部道路際については、電線に樹木が倒れてきており、現在は間伐を行っている。将来的には栗やタケノコを入院・療養患者のリハビリに使うとか、森林を使った療養・リハビリの形態を確立していくとも聞いている。保全をしても未来永劫残るかはわからないが、できる限り入院患者のためのものとして管理し、将来的には近隣住民の方にも開放するなど、保全に向けた地元組織などができることが望ましいと考えている。今後、病院や地元の方と何らかの取り組みができればと考えている。

■委員

- ・保育所ができるということだが、原田三沢線のもう少し先に、0~2歳の方を預かる保育所があったかと思う。近隣や市内の保育所との調整等はしているのか。

■事務局

- ・市の担当課とは、のぞみ地区の状況を聞きながら進めてきている。実はさくら乳児園とい

う 0~2 歳児を預かる施設を運営する事業者と、今回 B 地区で運営する事業者は同じ事業者であるため、その辺りはすみわけをされていると思う。

■委員

・下協議をしっかりといただき、今回地区計画を策定し開発を進めていくというところで話を聞いている。先ほど話があったように、今回街区の形は少しいびつではあるが、5 ヘクタールを超え、面積要件をクリアしているため、地区計画で進めていくというところで聞いている。しかし、最終的には市街化区域に編入するというのも聞いている。その際はぜひ、市街地としての街区の形について考えていただきたい。また、南北に走る都市計画道路があるが、まだ整備されていない。現地を確認したが、BC 地区に隣接する道路は狭い状況もある。病院や保育園ができるため、道路整備を踏まえた上での市街化区域編入を検討していただきたい。

■事務局

・A 地区と C 地区の間の 3 筆が今回地区計画には入っていない。ここについては、市街化区域編入に向け、地権者へどのような意向を持たれてあるか確認していこうと思う。西側の三角のところの農地と雑種地については、都市計画道路のレベルが決まらないことには、土地利用することによって道路に接続しないような形にもなる可能性があるため、ここについては少し時間がかかると考えている。この道路に関して、市道路整備プログラム上で、優先順位が高いものとなっている。今路線の中での短期整備部分の整備を進めているが、そこが終われば、ここに移る可能性もある。

■委員

・B 地区の南の方は、都市計画道路の予定区域と開発区域がかぶっているように見える。今回の計画と、都市施設との整合について説明をお願いしたい。

■事務局

・B 地区については、区域一番南側の一部が都市計画道路にかかっている。今回造成計画の中では、都市計画道路の区域から外して擁壁を作ると聞いているため、都市計画道路と開発区域の間に若干隙間が空く形となる。

■委員

・この開発が実現すると、ここに通院のための車両が集中してくると思う。小郡高校の南東の交差点は、南下してくると右折レーンがない。その問題は少し懸念している。今後、開発申請等を受ける際、少し配慮をお願いしたい。

■事務局

・B 地区の保育所については、現在定員 60 名で計画されている。小郡市内からの来所ではあるが、どの方面から来るのかはわからない。朝夕には 60 人分の車両が増えるというのは十分考えられると思う。そこについては、事業者とも協議をさせていただこうと思う。

■委員

・A 地区も併せてお願いしたい。

■事務局

・A 地区については、入院をされている方が多く、外来は少なく 1 日 80 名程度を想定している。入院患者の透析やリハビリがほとんどだと聞いている。

採 決

久留米小郡都市計画 美鈴の杜西地区地区計画の決定（市決定）について

議案第1号「久留米小郡都市計画 美鈴の杜西地区地区計画の変更（市決定）について」について採決。

■委員

（異議なし）

■議長

原案について異議はなく、原案のとおり決定されるのが適当である。

上記の内容が正確であることを確認し、署名する。

令和 年 月 日

署名欄
