

議事要旨
(主な質問・意見と回答)

【議題第 196,197 号 北九州市都市計画用途地域の変更及び

北九州都市計画準防火地域の変更 岸の浦地区】

質問

用途地域を変更するまでもなく、地区計画によりコントロールできると思うが、説明してほしい。

また、今回の用途地域の変更は、2002年の用途地域設定基準の見直し委員会における「商業系用途を住居系の用途に変更していこう」という考えに逆行しているが、どのように考えているのか説明してほしい。

回答

地区計画の緩和型の手法を使って対応しようとするれば、ホールを大規模集客施設として考えた場合、開発整備促進区がある。これは、第2種住居地域、準住居地域、工業地域に限り、開発整備促進区を定めて大規模集客施設を立地させることができるというものだが、今回の対象地は、第1種住居地域のため適用できない。

また、再開発促進区を定める方法もあるが、今回の整備事業は、PFI方式で施設の公募を行うため、施設の規模や配置が決まっていない。そのため、地区計画が定めにくい。

これらのことから、用途地域を変更し、事業者を決定し、施設の配置、規模が確定した後に地区計画を定めることにした。

北九州市は商業地域が広い。これは、五市合併当初から、商業地域に様々な既得権を持った土地所有者がたくさんおり、規制することができなかった状況が続いているためである。

昨年、県で大規模集客施設の立地ビジョンを定めて、大規模集客施設の絞り込みを行っており、本市でも、何らかの方法で商業地域の規制を行っていかねばならないと考えている。

規制は、難しい状況にあるが、今後検討していきたいと考えている。

質問

建物の建つ位置や高さによっては、周辺の一般民家の方は、威圧感を感じると思うが、どう配慮するのか伺いたい。

回答

当地区には、もともと厚生年金病院や市営住宅といった高い建物が建設されていた。

今回計画している施設は、ホールと図書館であり、図書館はそれほど高い建物にはならないと思うが、ホールについては、舞台の上部は、構造上高さが必要であり、20m程度は必要にはなると考えている。

配置については、歩行者や車の利用しやすい、にぎわいを生みやすい場所に配置されると思う。また、周辺には民家も立地していることも示しているので、配慮された設計になると考えている。

質問

図書館の蔵書の傾向はどのようなものを考えているのか。

回答

小倉北区にある図書館は、中央図書館であるが、今回の図書館は、地区館であり、各区の図書館と同じである。ただし、規模が少し大きく、蔵書数も多い。

計画では、子育てや社会勉強ができるようなものを増強したいと考えている。その他として、インターネットができる環境や、一人一人のブースを設けて様々な勉強ができるような図書館を教育委員会が検討している。

要望

黒崎商店街の方に人が流れるような、にぎわいを回復するようなものにして頂きたい。

質問

黒崎のにぎわいを考える上で、交通アクセス環境の整備や、一般自家用車でのアクセスを図ったときの駐車場の整備について説明して頂きたい。

回答

アクセス環境の整備について、現在、東西方向の道路、中央町穴生線の拡幅工事を行っている。また、南北方向の駅に向かう道路についても検討を行っている。

今回の駐車場の整備計画は、150台プラス身障者用の駐車場を計画している。

質問

文化交流拠点地区とCOM CITYとの連携について、何か計画はあるのか。既存の施設を有効活用して頂きたい。

回答

今回の計画とCOM CITYとの直接の連携はない。しかし、今回の整備により、黒崎全体に人が流れてもらいたいということを考えているので、後々ではCOM CITYとの連携も出てくると考えている。

質問

今後設定する地区計画の区域について、黒崎全体のふさわしい町並みを形成していくため、もう少し広い範囲で検討して頂きたい。

回答

商業地域に変更することで、規制を緩和することになる。今回の、用途地域を変更する目的の1つは、公共施設を整備するためのものであり、それ以外の用途等については、地区計画で今後少し厳しく規制していきたいと考えている。

地区計画の設定区域については、曲里のところは既に地区計画を策定しているので、文交地区に合わせて設定したいと考えている。

要望

事業者選定の際には、黒崎全体を考慮して選定して欲しい。十分な提案書が出ない場合は、再公募をかける等、慎重に選定を行って欲しい。

【議題第198号 北九州都市計画地区計画の決定 桃園一丁目第2地区】

質問・意見なし

【議題第 199 号 北九州市都市計画マスタープラン八幡西区構想の策定について（諮問）】

意見

「拠点」、「生活支援拠点」、「レクリエーション拠点」など様々な「拠点」の違いについて説明してほしい。

回答

「生活支援拠点」は、「北九州市基本構想・基本計画」に位置づけられている、主な JR の駅を中心に生活支援施設が集積した拠点として、また、「拠点」は、福岡県が定めた「大規模集客施設の立地誘導方針」で位置づけられている「拠点」、「広域拠点」を、そのまま盛り込んでいる。

「レクリエーション拠点」などその他の拠点は、全体構想に即し、各地区の特色に応じてそれぞれの拠点として位置づけている。

意見

市民にわかりやすい表現に努めてほしい。

回答

わかりやすく明確にするために、出典が明らかになっている用語等については、そのままの名称や文言を引用している。

【報告事項 市街化調整区域の地区計画に関する方針・運用基準の策定について】

意見（要望）

適切な都市計画制度の運用と広域的な運用の統一性を確保するために、福岡県は市街化調整区域における地区計画に対する同意基準を策定、通知しているので今後の個別地区計画案件について県の同意基準との整合を図るようお願いしたい。

質問

方針で「北九州市都市計画マスタープランにおける土地利用の方針に沿い」と書かれているが、このマスタープランというのは、地区別構想も含んでいるのかどうか。平成 15 年 11 月策定と書いているので全体構想だけなのか。

回答

方針では、都市計画マスタープラン全体構想として記述しているが、マスタープランの構成は、全体構想と地域別構想と 2 つあるので、当然、地域別構想の方針にも従う。