

# 第68回 北九州市都市計画審議会

## (審議概要)

(1) 会議の日時・場所 平成29年 2月 7日(火) 14:00～  
ホテルクラウンパレス小倉 2階

(2)出席した委員および臨時委員の氏名

	氏名	役職	出欠
1	赤川 貴雄	北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科 准教授	○
2	井上 龍子	八幡駅前開発株式会社 代表取締役社長	○
3	内田 晃	北九州市立大学地域戦略研究所 教授	○
4	籠田 淳子	福岡県建築士会北九州地域会 副代表	○
5	白木 裕子	一般社団法人日本介護支援専門員協会 理事	○
6	神 陽子	九州国際大学法学部 准教授	○
7	寺町 賢一	九州工業大学大学院工学研究院建設社会工学研究系 准教授	○
8	中村 雄美子	NPO法人北九州子育て・親育ちエンパワメントセンターBee 代表理事	×
9	林田 法恵	北九州商工会議所女性会 副会長	○
10	原賀 美紀	産業医科大学産業保健学部 准教授	×
11	原田 美紀	原田・川原法律事務所 弁護士	○
12	久野 善隆	北九州市西部農業委員会 会長	○
13	福山 節子	福岡県不動産鑑定士協会北九州支部 不動産鑑定士	○
14	柳井 雅人	北九州市立大学経済学部 教授	○
15	戸町 武弘	北九州市議会議員 自由民主党	○
16	山本 眞智子	北九州市議会議員 公明党	○
17	香月 耕治	北九州市議会議員 自由民主党	○
18	世良 俊明	北九州市議会議員 ハートフル北九州	○
19	木下 幸子	北九州市議会議員 公明党	○
20	石田 康高	北九州市議会議員 日本共産党	○
21	高山 勲	福岡県警察本部 交通部長	代
22	永井 博文	北九州市自治会総連合会 会長	○
23	築別 悦子	北九州市女性団体連絡会議 会長	○
24	岩下 陽市	公募	○

※ ○は出席、×が欠席、代は代理出席を表す。

(3)議事要旨

別紙のとおり

## 議題

### 付議事項

- (1) 議題第298号 北九州広域都市計画区域区分の変更について(北九州市決定)  
曾根地区ほか13箇所
- (2) 議題第299号 北九州広域都市計画用途地域の変更について(北九州市決定)  
曾根地区ほか13箇所
- (3) 議題第300号 北九州広域都市計画臨港地区の変更について(北九州市決定)  
新門司北ほか3箇所
- (4) 議題第301号 北九州広域都市計画地区計画の変更について(北九州市決定)  
吉田にれの木坂地区【小倉南区】
- (5) 議題第302号 北九州広域都市計画地区計画の変更について(北九州市決定)  
曾根地区【小倉南区】
- (6) 議題第303号 北九州広域都市計画地区計画の変更について(北九州市決定)  
上吉田五丁目地区【小倉南区】
- (7) 議題第304号 北九州広域都市計画道路の変更について(北九州市決定)  
鋳物師町線ほか22路線
- (8) 議題第305号 北九州広域都市計画用途地域の変更について(北九州市決定)  
篠崎地区【小倉北区】
- (9) 議題第306号 北九州広域都市計画用途地域の変更について(北九州市決定)  
浅生・天籟寺地区【戸畑区】
- (10) 議題第307号 北九州広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(北九州市決定)  
浅生・天籟寺地区【戸畑区】
- (11) 議題第308号 北九州広域都市計画地区計画の変更について(北九州市決定)  
西鉄到津ニュータウンまなづる台【小倉北区】
- (12) 議題第309号 北九州広域都市計画地区計画の変更について(北九州市決定)  
一枝三丁目地区【戸畑区】
- (13) 議題第310号 建築基準法第51条の規定による廃油の油水分離施設及び廃プラスチック類の  
破碎施設の用途に供する建築物の敷地の位置について【若松区】
- (14) 議題第311号 建築基準法第51条の規定によるごみ処理施設の用途に供する建築物の敷地の  
位置について【戸畑区、八幡東区】
- (15) 議題第312号 建築基準法第52条第2項の規定による前面道路幅員に係る建築物の容積率  
緩和区域の指定について

### 意見聴取

- (16) 議題第313号 北九州市景観計画の変更について(意見聴取)  
景観重点整備地区(小倉都心地区)【小倉北区】  
景観重点整備地区(東田地区)【八幡東区】

第 68 回北九州市都市計画審議会 議事要旨  
(主な質問・意見と回答)

議題第 298 号 北九州広域都市計画区域区分の変更について (北九州市決定)

曾根地区ほか 13 箇所

○質問

1. 同じ北九州広域都市計画区域である中間市、苅田町から何か意見はなかったか。
2. 市街化区域を拡大することは、コンパクトなまちづくりを目指した施策と整合性が取れないのではないか。
3. 新門司における区域区分の変更理由について。
4. 現状が海である場所を市街化調整区域とするのは不自然ではないか。

●回答

1. 広域都市計画区域にはなったが、都市計画の決定にあたって協議はしていない。
2. コンパクトなまちづくりを目指し、立地適正化計画を策定した中で、市街化区域を広げるとは難しいが、今回は計画策定以前から、計画的に市街化が図られてきた箇所を市街化区域に編入するものである。
3. 当初、埋め立てを行う計画であった箇所が、計画変更により、埋め立てられず海面のままで整備されたため。
4. 便宜的に市街化調整区域にすると説明したもの。今後の手続き等は適切に対応する。

議題第 299 号 北九州広域都市計画用途地域の変更について (北九州市決定)

曾根地区ほか 13 箇所

○質問・意見 なし

議題第 300 号 北九州広域都市計画臨港地区の変更について (北九州市決定)

新門司北ほか 3 箇所

○質問・意見 なし

議題第 301 号 北九州広域都市計画地区計画の変更について (北九州市決定)

吉田にれの木坂地区【小倉南区】

○質問・意見 なし

議題第 302 号 北九州広域都市計画地区計画の変更について（北九州市決定）  
曾根地区【小倉南区】

○質問・意見 なし

議題第 303 号 北九州広域都市計画地区計画の変更について（北九州市決定）  
上吉田五丁目地区【小倉南区】

○質問・意見 なし

議題第 304 号 北九州広域都市計画道路の変更について（北九州市決定）  
鋳物師町線ほか 22 路線

○質問

5. 戸畑区は、大学から小学校までが集まる地区であるが、都市計画道路の廃止に伴い、通学時の安全性をどう担保していくのか。
6. 都市計画道路の防災的役割について。

●回答

5. 安全対策やバリアフリー等が必要な箇所については、地元と協議を行いながら、他事業で対応したい。
6. 費用対効果や防災面など、総合的に勘案した結果、廃止という結論に達した。

議題第 305 号 北九州広域都市計画用途地域の変更について（北九州市決定）  
篠崎地区【小倉北区】

○質問

7. 今回の変更により、既存不適格となる建築物はあるのか。  
また、既存不適格の建築物が建て替える場合の対応について。
8. 第 1 種低層住居専用地域の場合、建物の高さ制限は基本的に 10m 以下であるが、現在、10m 以上の高さがある建物については、同じ高さまで建築可能か。
9. 例えば商売をしている建物が既存不適格物件であれば、その地域で商売もできないということか。

●回答

7. 今回の用途変更では、地区内の約 8 割～9 割は低層の住居であったことから、住環境を守るため、1 種低層住居専用地域とした。  
ただ、1 種住居地域から 1 種低層住居専用地域に変更することに伴い、既存不適格になるものが存在している。  
建て替えの際には、同程度の規模まで改築等は可能である。

8. 個別具体的な建築条件等によって、それぞれ判断される。
9. 不適格であっても、現状のままなら、問題ない。ただし、増改築など行う場合には条件によって認められないこともある。

**議題第 306 号** 北九州広域都市計画用途地域の変更について（北九州市決定）

浅生・天籟寺地区【戸畑区】

○質問・意見 なし

**議題第 307 号** 北九州広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（北九州市決定）

浅生・天籟寺地区【戸畑区】

○質問・意見 なし

**議題第 308 号** 北九州広域都市計画地区計画の変更について（北九州市決定）

西鉄到津ニュータウンまなづる台【小倉北区】

○質問・意見 なし

**議題第 309 号** 北九州広域都市計画地区計画の変更について（北九州市決定）

一枝三丁目地区【戸畑区】

○質問・意見 なし

**議題第 310 号** 建築基準法第 51 条の規定による廃油の油水分離施設及び廃プラスチック類の  
破砕施設の用途に供する建築物の敷地の位置について【若松区】

○質問・意見 なし

**議題第 311 号** 建築基準法第 51 条の規定によるごみ処理施設の用途に供する建築物の敷地の  
位置について【戸畑区、八幡東区】

○質問

10. 住宅地が隣接しているが、住民説明は行っているのか。

●回答

10. 法的には、住民説明を行う必要はないが、自主的に地区の自治会及びまちづくり協議会の役員さんに、説明を行っている。  
新しい企業が来るのは喜ばしい、環境への配慮をお願いしたい、地元とのコミュニケーション

ョンを図っていただきたい、地元の祭りへの参加もお願いしたい、といった意見をいただいている。

**議題第 312 号 建築基準法第 52 条第 2 項の規定による前面道路幅員に係る建築物の容積率  
緩和区域の指定について**

○質問

- 1 1. 指定する道路の条件等について。
- 1 2. 現況の容積率と緩和後の容積率について。

●回答

- 1 1. 消防局と協議を行い、消防活動のため幅員が 4 m 程度必要であること、また、建築基準法上、幅員 4 m 未満の道路についてはセットバックをする規定もあるため、今回の指定は 4 ～ 1 2 m の道路に面する敷地とした。
- 1 2. 指定容積率は、600%、500%、400% の 3 種類がある。  
緩和後の容積率はこれらの指定容積率と前面道路の幅員による容積率と比べて決まる。

**議題第 313 号 北九州市景観計画の変更について（意見聴取）**

**景観重点整備地区（小倉都心地区）【小倉北区】**

**景観重点整備地区（東田地区）【八幡東区】**

○質問

- 1 3. 景観重点整備地区内で行われる工事における景観への配慮について。
- 1 4. 東田地区における行為の制限に「周辺ランドマークの見え方に配慮する」とあるが、その判断は誰が行うのか。また、具体的な基準について。

●回答

- 1 3. 公共工事や大規模な民間建築物など、都市景観に大きな影響を与えるものについては景観アドバイザー制度の活用を図っていきたい。
- 1 4. 景観重点整備地区では景観法に基づいて建築物の新築・改築等の際に、届出が必要なため、届出ごとに審査を行う。  
景観では定性的な基準が多数を占めるため、個別に検討を行うことになる。