

第 83 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 366 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)
新門司北地区【門司区】
- 議題第 367 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)
新門司北地区【門司区】
- 議題第 368 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)
新門司北地区【門司区】

○質問・意見

1. まだ埋め立てが完了してない所は、いつ頃埋め立てが完了するのか。
2. 今回変更箇所の新門司北地区は交通アクセス等を考えても不便なところとなるが、将来的にはどういうふうを考えているのか。
3. 今回変更箇所の新門司北地区に津村島という島があるが、これは港湾区域に入っているのか、また、この島がどこの所有になっているのか教えてほしい。
4. 今回変更箇所は、どうして少しいびつなL型の形となったのか。

○回答

1. 埋め立ての竣工期限が令和 5 年の 5 月 18 日になっているので、この時期に向けて埋立事業を行っている。
2. 今回の変更エリアは、港湾関連用地として、民間に売却して分譲を進めていく予定であり、企業の立地に支障がないように道路等を計画して、順次整備を進めていく。
3. 津村島とその周辺については、港湾計画では緑地という位置づけであり、市民の方々が集えるような緑地として平成 25 年に供用開始している。島嶼で都市計画区域外のため、都市計画法ではなく港湾法の臨港地区という形で指定している。所有者は、市と一部個人の方である。
4. 今回は埋め立てが竣工しているエリア及びもうすぐ竣工が見込まれるエリアを指定しており、埋め立てに時間を要するエリアについては、今回の指定は見送っているため、少しいびつな形になっている。

議題第 369 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）

折尾地区【八幡西区】

議題第 370 号 北九州広域都市計画高度利用地区の変更について（北九州市決定）

折尾地区【八幡西区】

議題第 371 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）

折尾地区【八幡西区】

○質問・意見

5. 商業地域から近隣商業地域に変更されると、どのような内容が変わるのかを教えてください。
6. 商業地域から第一種住居地域に変更されるということで、支障が出る地権者はいなかったか。
7. 商業地域に変更される区域で、風営法の適用がされるようなパチンコ等の施設の立地を心配する声があったとのことだが、自分の住居に影響するというふうに考えた方が結構いるのか。
8. 今回、防火・準防火地域の変更で、全体的に防火性能を高めることによって、火災の延焼を防ぐという目的もあると思うが、消火栓とか火災、防災に対しての取り組みをしてきたのか。
9. 第一種住居地域から商業地域に変わる部分で、防火地域の指定がない所が準防火地域になる所は、既存の建物は全く残らないということか。
10. 準防火地域に変更される所は規制がかかり、義務が生じるということを地権者は理解しているのか。

○回答

5. 商業地域は、考え方としては商業その他業務の利便促進を図る地域であり、近隣商業地域は、近隣住民の日用品供給を主とした地域である。具体的な土地利用は、両地区とも一定以上の工場を制限するほかは、住宅系や大規模店舗、事務所や集客施設などが可能である。両地区の違いだが、容積率が商業については 400%、近隣商業は 200%ということで、その辺で近隣商業地域は少し小規模の建物になる。また、近隣商業地域では、キャバレーなどの風俗施設が規制され、より住民の住宅環境等に配慮した用途地域になっている。
6. 地権者に話をしたところ、問題はないということであった。
7. 心配された方はもともと隣接地も商業地域で、環境はそんなに変わらないこと、今まで通り住宅で生活自体は以前とあまり変わらないことを説明して理解していただいた。
8. 防災に対する対策は、新しいまちをつくる場合や区画整理事業をする場合は、消防等とも協議して防火水槽、消火栓等適切な位置に配置する計画を立てて、実施をしている
9. 基本的には全て一旦移転して、換地先に新たに建物が建つことになる。
10. 準防火地域となることで、建物を建てる費用が少し割高になるということも含めて説明して、理解していただいている。