

別記様式（第5条関係）

会 議 録

会議の名称		令和8年度第1回福津市都市計画審議会	
開催日時		令和8年4月28日（火）14時00分～	
開催場所		福津市役所 本館2階 大会議室	
委員名	出席	第1号委員	寺町賢一、大庭知子、鈴木裕介、横山弘道、田畑博規、井上重信、小島恵
		第2号委員	中村清隆、豆田優子
		第3号委員	岡将平（代理出席：矢加部忍）
		第4号委員	山口尚志
	欠席	米山信	
所管課職員職氏名		都市整備部長 水上雅史 都市計画課長 安永紳一郎 都市政策係長 前田樹 都市政策係 三船浩史	
会 議	議 題 （内 容）	1. 会長あいさつ 2. 審議事項 （1）都市計画マスタープランの改訂について（諮問） （2）高度地区適用の除外について 3. その他	
	公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	
	非公開の理由		
	傍聴者の数	1人	
	資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・第2次福津市都市計画マスタープランの改訂について</li> <li>・第2次福津市都市計画マスタープラン（改訂素案）</li> <li>・第2次福津市都市計画マスタープラン（改訂新旧対照表）</li> <li>・高度地区に関する運用について（抜粋）</li> <li>・高度地区適用の除外許可申請書</li> </ul>	
会議録の作成方針		<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全文記録	
		<input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録	
		<input type="checkbox"/> 要点記録	
		記録内容の確認方法	
その他の必要事項			

審議内容 (発言者、発言内容、審議経過、結論等)

- 会長のあいさつ
- 審議会成立宣言  
委員12名中11名の出席により成立。
- 会議録の確認方法  
録音機器を用いて要点筆記したものを横山委員、小島委員が確認、署名を行う。
- 会議の公開の了承  
公開。傍聴者1名。

- 審議事項  
事務局提案により、(2)高度地区の適用除外から審議を行う。

(2) 高度地区適用の除外について

- ・議案第55号 津屋崎都市計画高度地区内の建築等の許可について(付議)  
事務局(都市計画課)より、高度地区に関する運用について説明。  
事務局(教育総務課)より、高度地区適用除外の申請理由について説明。  
事務局(設計事業者)より、設計の詳細について説明。

<質疑>

寺町会長 日影規制の図面に凡例を付けること。

井上委員 併せて、立面図に高さ制限のラインを記載すること。

大庭委員 周囲の既存校舎の高さがわからないので比較ができないが、既存校舎に圧迫感を与えるように感じる。また既存校舎の高さを超えるのであれば、周辺住民の見え方も変わる。例えば、雛壇上のような階層によって床面積の違いがあれば、校舎間に空間的余裕が生じ、また周囲の見え方も多少緩和される。教室数を考えると建築面積が増えるので、駐車場スペースが足りない可能性もあるが、周囲・周辺住民への影響はあるか。

寺町会長 新設校舎の窓配置から、窓の外がすぐ壁ということはないように見える。指摘のあった校舎の形状については、駐車場の関係でこのようにせざるを得なかったのか、それとも別の理由があるのか。

事務局 既設校舎は17m、津屋崎体育センターは14mとなっており、新設校舎は16.2mのため、ほぼ同じ高さになる。校舎の形状は、今後必要となる教室数を確保するためである。駐車場の中央に建築予定としているが、西側に2階建ての新校舎を増築(第2期工事)できるように余裕を残している。

井上委員 隣の校舎との段差はあるか。

事務局 給食棟は段差が生じるが、校舎同士は段差がないように設計している。

田畑委員 2階建ての新校舎についてはどのような計画か。

事務局 令和12~13年度に津屋崎校区の生徒数がピークになる想定。今後正確な生徒数の推計に基づき、将来を見据えた検討を行う。

中村委員 平面図の勤労者体育センターを修正すること。

事務局 津屋崎体育センターに修正する。

<採決>

全員賛成により可決。

・福岡広域都市計画高度地区内の建築等の許可について（情報提供）  
事務局より、口頭で説明。

<口頭説明>

- 事務局 次回の情報提供として、キューヘン工場の建替予定がある。工場内にクレーンを設置するが、高さが 15mを超えるので、高度地区適用除外申請を提出する。次回、7月頃に都市計画審議会を開催する。その際に審議いただく。
- 寺町会長 本日の高度地区適用除外で指摘のあった内容については、図面に反映するように。

(1) 都市計画マスタープランの改訂について（諮問）

事務局より、資料に沿って説明

<質疑>

寺町会長 「民間活動団体等との連携」とは、民間活動団体の他にどういった組織があるか。

事務局 空き家バンク制度を宅建協会と連携協定を締結している。民間活動団体ではないので、等としている。

鈴木委員 5 ページの公共交通の利用者数は「増加傾向」となっているが、集計があるなら記載した方が良い。また 12 ページの人口密度目標は現状との比較ができないので、こちらもあれば記載を。

事務局 承知した。交通については、コロナ禍があったため、推移の記載に悩んだ部分があった。工夫して記載する。市街地内人口密度について、市街地とは、福岡広域都市計画の市街化区域部分、および津屋崎都市計画の用途指定内を指している。現在は 58 人/ha 程度、それを 60 人/ha を目指すもの。ちなみに福岡広域都市計画区域の市街化区域内のみであれば 60 人/ha を超えている。

山口委員 今後人口は増えるのか。増加を見込んだ計画か、減少を見越した計画か。

事務局 経営戦略課が人口ビジョンを作成している。それによると 2045 年に人口 72,000 人に達し、ピークを迎える。2045 年以降に 72,000 人を維持することを目標にしている。ただし本計画は令和 9 年度までの計画であり、以上の内容は第 3 次都市計画マスタープランに反映する。現在の人口は約 69,500 人である。

(※一部説明に誤りあり。国立社会保障・人口問題研究所による人口推計では、福津市は 2045 年までは人口増となっているが、福津市人口ビジョンでは 2034 年をピークに緩やかに減少すると推計している)

大庭委員 31 ページの空き家活用とはどういうことを想定しているのか。

事務局 空き家活用については、住み替えの他、古民家再生協会が行っている空き家を改修し、民宿やレストランにリノベーションする事業も想定している。

○その他

事務局より、今後のスケジュールを説明。

その他意見なし。会議終了

上記会議録は事務局が作成したものであるが、その内容が正確であることを証するため、ここに署名します。

令和 年 月 日

福津市都市計画審議会

委員 \_\_\_\_\_

福津市都市計画審議会

委員 \_\_\_\_\_