

福岡広域都市計画地区計画 須恵東地区地区計画 都市計画の案の公告・縦覧、意見書提出の概要

1 都市計画の種類及び名称

福岡広域都市計画地区計画 須恵東地区地区計画

2 都市計画の案の公告・縦覧

公告日 : 令和6年8月23日(金)

縦覧期間 : 自 令和6年8月23日(金)

至 令和6年9月6日(金)

縦覧場所 : 宗像市東郷一丁目1番1号 宗像市役所(都市再生部都市計画課)

3 意見書の提出

提出期間 : 自 令和6年8月23日(金)

至 令和6年9月6日(金)

提出方法 : 郵送、直接持参、FAXまたはインターネットによる提出

意見書数 : 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書 1通

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）須恵東地区地区計画に係る  
意見書の要旨および市の考え

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）須恵東地区地区計画に係る案を令和6年8月23日から令和6年9月6日まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、1通の意見書の提出があった。その意見書の要旨および市の考えは次のとおりである。

	名称	意見書の内容	市の考え
1	福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）須恵東地区地区計画	<p>イ) 須恵地域の将来像を考えるにあたっては、須恵地域の優れた景観・環境を保全し検討がなされるべきである。</p> <p>ロ) 都市計画【地区計画（須恵東地区）】の実現に向けた都市計画案を作成するにあたっては、都市計画の原案や関連する情報について具体的に情報開示や論点整理がなされるよう、また、情報開示や論点整理がなされたうえで地域住民の意見を十分に汲み取ることができるよう、公聴会が開催されるべきである。</p>	<p>イ) 須恵地域の優れた景観・環境を保全しつつ将来像を検討することは大変重要です。今回の計画提案は、地区計画区域内の土地所有者が、地域の特性を活かした将来像や、景観に配慮した良好な市街地環境の形成・保全を目指し提案されたものです。</p> <p>具体的な内容は、建築物の高さの最高限度を10mとすること、壁面位置の制限を設けること、また、景観計画に基づいた建築物の形態や意匠の制限を設けることなどにより、中心拠点を形成する既成市街地と調和したゆとりとうるおいのある低層住宅地の形成を図ることとしています。</p> <p>市は、この提案内容を検討した結果、本地区計画案は地区計画区域内において、良好な住環境の形成に配慮し、地区内を流れる山田川沿いに緑地を確保するとともに、良好なまちなみを形成に資することと判断しています。</p> <p>ロ) 都市計画法および条例の規定に基づき、都市計画案の作成過程において、市民の皆様からご意見を伺う機会として、本地区計画の案の概要を示し以下の法定手続き（縦覧）を実施しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第16条第2項の規定に基づく宗像市地区計画等の案の作成手続きに関する条例第2条に基づき原案を縦覧する手続き</li> <li>・都市計画法第17条に基づき案を縦</li> </ul>

	<p>ハ) 須恵東地区地区計画のエリアには山田川があり、ハザードマップにも浸水想定エリアに指定されている。地区計画エリアは買い物などの利便性が良く居住用土地としてだけ見れば良いエリアに見えるが川の横という立地条件から安全性を強く考慮すべきであり、具体的な対策案などを十分に検討した上で地域住民等に説明すべきである。</p> <p>ニ) 現山田川土手は大雨時に越水ギリギリまで水かさが増していたのを何度か経験している。現行の法律をクリアするだけでなく、昨今の気候変動・大雨などを十分に考慮し開発を進めるべきである。</p> <p>ホ) 県道野間須恵線は山田川の土手よりレベルが低く、越水した場合、水が地区計画エリアを通り県道を流れる可能性があり当該地区計画エリアに居住した人の安全な避難経路が確保できるのか疑問である。安全な避難経路を明示すべきである。</p>	<p>覧する手続き</p> <p>これらの法定手続きを行い区域内的の土地所有者等の方だけでなく、市民の皆様のご意見を郵送やインターネットなど様々な方法で広く募集をおこないました。</p> <p>また、地区計画の提案者により、提案に先立ち、説明会等を実施し地区計画内の土地所有者ならびに周辺の方々への説明が行われています。公聴会は法定手続きには含まれておりませんが、縦覧に基づき、皆様からいただいたご意見を踏まえ、今後ともご意見に関して丁寧に対応してまいります。</p> <p>ハ) ニ) ホ)</p> <p>本地区計画の提案では、組合施行により土地区画整理事業を行います。</p> <p>土地区画整理事業では、道路、緑地などの基盤整備に加え、水害リスク軽減のためハード・ソフト両面の対策を実施予定です。</p> <p>ハード面では、宗像市須恵土地区画整理組合設立準備委員会が、「防災調節地等技術基準（案）」（公益社団法人日本河川協会）及び「林地開発許可申請の手引き」（福岡県）に基づき治水への影響を検討し、調整池を設置しなくても山田川下流への負担はほとんどないという結果が出ています。しかし、本地区計画の提案内容では、事業区域外に与える影響を最小限にするために、区域の最流末に調整池を設置し雨水の流出抑制を図る予定です。</p> <p>また、建築物の床上浸水被害を防ぐため、敷地を嵩上げし、水害リスクの低減を図ります。また、災害時要援護者などが避難しやすいように、道路を嵩上げし安全な避難経路を確保します。</p>
--	---	---

		<p>へ) 地区計画エリア内は、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)が含まれている。現段階で宗像市では建築や開発などの規制エリアには入っていないが他県などは開発を規制する区域になっているところもある。このエリアに居住用建物を建てるのが安全であるという調査を行ったうえで、その結果を公開すべきである。また建築できる場合どのような対策・制限をされた上で建築許可をだすのか具体的に明示するべきである。</p>	<p>ソフト面では、一時避難場所や指定緊急避難場所等の防災情報の提供など、住民の皆様が適切な避難行動を取れるよう避難体制強化を図ることとしています。</p> <p>これらのハード・ソフト両面の対策により、水害リスクの低減を目指します。</p> <p>へ) 家屋倒壊等氾濫想定区域において地区計画の策定にあたり、法的な規制はございません。</p> <p>また、土地区画整理組合設立の認可の際には、土地区画整理法で規定する認可基準等を満たす必要があり、市街化に不適當な区域は認可されません。そのため、組合設立の認可を受けることで一定の対策がとられていると考えます。</p>
--	--	--	--