

審 議 経 過

No. 1

事務局	<p><u>開 会</u></p> <p>定刻を少し過ぎましたが、ただいまから第54回の伊万里市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>本日は委員12名中、10名の方のご出席をいただいております。伊万里市都市計画審議会条例第7条第2項の規定に基づきまして、半数以上に達しておりますので、この会議が有効に成立しておりますことをご報告いたします。</p> <p>なお、本日の傍聴者がいないこともあわせてご報告いたします。</p> <p>それではまず初めに、吉永建設農林水産部長がご挨拶を申し上げます。</p>
吉永部長	<p>皆さんこんにちは。</p> <p>建設農林水産部長の吉永と申します。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、本日お忙しい中、第54回の伊万里市都市計画審議会に参加いただきまして誠にありがとうございます。また、本市の都市計画行政につきまして、ご理解とご協力を賜りまして、重ねて御礼申し上げます。</p> <p>さて、本日、審議会にお諮りする都市計画用途地域変更及び、特別用途地区の決定につきましては、老朽化した国見台体育館につきまして、新たに武道場、弓道場を複合した総合体育館を建設する方針でありまして、また、市民がスポーツを応援し、親しむ場として体育館内に観覧席を設けるために用途地域の変更が必要となったものでございます。</p> <p>詳細につきましてはこの後、説明をさせていただきます。</p> <p>いろんご意見を賜りますようお願い申し上げます、私からの挨拶とさせていただきます。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>審議に入ります前に事務局からご報告をさせていただきます。</p> <p>まずは、委員の変更でございます。</p> <p>令和7年5月29日付けで伊万里市議会より、都市計画審議会委員の変更がありましたので、お二人の方について、同日付で委嘱を行っております。</p>

す。

金原晋作委員、盛泰子委員の後任といたしまして、力武勝範委員、井手勲委員のお二方でございます。お二人の任期は、前任者の残任期間であります令和8年3月31日までとなっております。また、西田晃一郎委員につきましては留任となります。

続きまして、令和5年度の第52回審議会の開催後、第53回審議会は書面議決での開催としたため、今回、審議会に初めて参加される方もいらっしゃるっておりますので、改めて、委員の皆様のご紹介をしたいと思います。

1号委員で、佐賀大学名誉教授の三浦哲彦様です。

伊万里市農業委員会副会長の山口光壽様です。

伊万里市教育委員会の西山太佳子様です。

2号委員で、伊万里市議会議員の西田晃一郎様です。

伊万里市議会議員の力武勝範様です。

伊万里市議会議員の井手勲様です。

3号委員で、伊万里土木事務所長の栗原隆浩様です。

伊万里市身体障害者福祉協会理事の前田敏彦様です。

佐賀県建築士会伊万里地区理事の中尾浩希様です。

一般社団法人佐賀県宅地建物取引業協会伊万里支部の

野中みゆき様です。

なお、1号委員で伊万里商工会議所副会頭の黒木祐一郎様、3号委員で伊万里農林事務所長の川路勝様は本日ご欠席されております。

以上12名の委員の皆様を紹介させていただきました。

本日はよろしく願いいたします。

それでは、次第に沿って進めて参ります。

次第4の会長、副会長の選出となります。

伊万里市都市計画審議会条例第6条第1項の規定では、「審議会に会長及び副会長を置き、会長は学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙によって、副会長は委員の互選によって定める」となっておりますので、この規定に基づく会長、副会長の選出をお願いすることになります。

まず会長でございますが、1号委員の方ということになりますので、三浦委員、黒木委員、山口委員、西山委員のうちからご選出いただくことと

	<p>なります。</p> <p>立候補もしくはご推薦はございませんでしょうか。</p> <p>立候補及び推薦がありませんので、今回事務局からの提案ということでよろしいでしょうか。</p> <p>(委員同意)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは事務局案ですが、前回の会長をお引き受けいただきました三浦委員にお願いしたいと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。</p> <p>(委員同意)</p> <p>それでは本審議会の会長は三浦委員にお願いしたいと思っております。</p> <p>次に、副会長の選出をお願いいたします。副会長は委員の中から互選ということではありますが、立候補もしくは推薦はございませんでしょうか。</p> <p>(事務局一任の声有り)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、副会長につきましては、事務局案として、2号委員の西田委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(委員同意)</p> <p>それでは西田委員に副会長をお願いしたいと思います。</p> <p>ここで、会長、副会長がお決まりになりましたので、それぞれ一言ずつごあいさつをいただきたいと思います。</p> <p>まず会長に選出されました佐賀大学名誉教授の三浦委員、よろしく願いします。</p>
三浦会長	三浦です。どうぞよろしく願いします。
事務局	続きまして、副会長に選出されました。伊万里市議会議員の西田委員、よろしく願いします。
西田副会長	西田でございます。よろしく願いします。
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、この後の議事進行につきましては、伊万里市都市計画審議会条例の規定により、「会長は、会務を総理する」となっておりますので、これからの会の進行を三浦会長、よろしく願いします。</p> <p>なお、会長、副会長様につきましては、議事進行のため、座席のご移動をよろしくお願いいたします。</p> <p>(会長、副会長座席移動)</p>

三浦会長	<p>審 議</p> <p>それでは早速始めたいんですが、第54回の都市計画審議会に入る前に、伊万里市において、情報公開法による規程が定められておりますので、本日の審議会の公開については、どういう形式で行われるのか、事務局の方から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>伊万里市では、伊万里市情報公開条例に基づき、会議公開に関する運用要領が定められております。</p> <p>この審議会につきましては、要領第3条に定められた、「市民、学識経験者等で構成され、法令、条例の定めるところにより、市の事務について審議、審査、調査等を行うために設置された審議会」ということで、会議公開を前提としたものになります。</p> <p>会議公開の内容につきましては、審議会の設置状況の公開、会議開催日時等の公開、会議の傍聴、会議録の公開となっております。</p> <p>本日審議していただいた内容は、後日公開となりますが、会議録の公開につきましては、審議会の了承を公開して参りますので、よろしくお願いいたします。</p>
三浦会長	<p>これからの議事について、ご議論いただくご発言等は、後日、会議録という形で公開します。事務局から説明がありました通り、審議会の承認が必要となります。委員の皆さん、よろしゅうございますか。</p> <p>(委員同意)</p>
三浦会長	<p>それでは早速議事に入りたいと思います。お手元の資料をご覧ください。</p> <p>初めに、第1号議案「伊万里都市計画用途地域の変更(案)について」並びに第2号議案「伊万里都市計画特別用途地区(国見台公園地区)(案)の決定について」は関連しておりますので、一括して審議を行いたいと思います。事務局からの説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第1号議案並びに第2号議案につきましては、スライドを準備しておりますので、スライドを使って説明をさせていただきます。</p> <p>準備が整いましたので、伊万里市総合政策部副部長兼プロジェクト推進課長の吉永の方から説明をさせていただきます。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>
事務局(説明者)	<p>皆さんこんにちは。</p> <p>私はプロジェクト推進課の課長をしております吉永と申します。</p>

国見台の総合整備を担当しておりますので、今回の用途地域の変更と特別用途地区の決定につきまして、事業の内容を踏まえまして説明をさせていただきます。

今回、用途地域の変更と特別用途地区の決定について説明いたします。資料に沿って説明したいと思いますが、まず、今回用途地域の変更と特別用途地区の決定の箇所につきましては、国見台公園全域ということになります。図面で表していますが、緑色のところが国見台公園という形になります。資料の12ページですね。

国見台公園につきましては昭和43年の都市計画事業認可を受け、運動公園として施設整備に着手し、昭和59年にですね。施設整備がひとまず完了した、伊万里市が所管します都市公園ということになります。運動公園として市街地に隣接しまして、体育館や武道館、野球場、陸上競技場など、あらゆるスポーツができる運動公園として、非常に親しまれて、利用者も多い公園となっております。現在この公園全域が、用途地域の第1種中高層住居専用地域ということになっているところです。

少し事業の内容をかませて、用途地域の変更について説明したいと思います。

国見台公園の体育館と武道館と弓道場が老朽化をしております、建て替えの時期を迎えております。また、避難所として指定しておりますけれども、空調も管理していないことから、機能の充実が求められているところなんです。また、公園全体においても、市民ニーズが多様化する中で、時代に即した、より魅力ある公園にするため、体育館と武道館、弓道場を複合した、新体育館を建設することとしております。また、市街地に隣接する利点を生かして、新たな憩い、にぎわいの場となる総合的な整備を実施することとしております。整備エリアにつきましては、図の左側に書いておりますけれども、体育館建設のエリアと、南側のミスターマックス側の方のトリムコースがある区域を、公園整備のエリアと大きく考えております。

基本設計を今年の5月末で完了しまして、現在、利用団体の方などを中心にですね、意見交換などを進めているところなんです。また、現時点では基本設計までですけれども、令和8年度につきましては、事業化という形で進めていきたいということで、現在は準備期間という形になっております。

新体育館は現在プールの跡地を駐車場にしておりますけれども、その駐

車場の部分に建設するという事で考えております。図の左のちょっと奥の方ですね、北側の方に体育館を建設する形になっております。

次のスライドが新体育館のレイアウトとなります。今後の詳細設計で変更もありえますけれども、まず、今回メインアリーナとサブアリーナということで競技場を設置することとしておりまして、空調も完備するように考えております。特に体育館につきましては、スポーツを応援し、親しむということから、これまで設置しておりませんでした観覧席を400席程度設置したいと考えているところです。

先にも述べました通り現在市民がスポーツを応援し親しむことができる観覧席を設置したいということを考えていますけれども、現在の用途地域では設置できないという形になっております。現在、国見台は第1種中高層住居専用地域ということになっておりますけれども、まず、観覧席を設置するという事でですね、近隣商業地域に変更するという事で、まずこれが用途地域の変更という形になります。

ただ、当該公園の周辺はですね、3ページほど後ろに公園全体の計画図と書いておりますけど、今公園全体が緑色の第1種中高層住居専用地域ということで、周りが黄色の第1種住居地域になっております。そのように周辺地域の住環境を保護するために、用途地域の変更をしますけれども、それに合わせまして、公園施設以外の建築物の設置がここを制限する特別用途地区（国見台公園地区）という形で、特別用途地区を定めるという形になっております。

これにつきましては商業地域に一応は緩和をした形になりますけれども、商業地域までの緩和というのは市としても今は考えておりませんので、あくまで公園利用という形で、公園として使用するという事で、特別用途地区を定めまして、逆に制限をかけるという形になっております。制限としましては、この一番下に書いておりますように、建築してはならない建築物を条例で定めることとなります。次に掲げる建築物以外の建築物は設置できないという文言で制限いたしますけれども、内容としましては、観覧場、これは球技場、その他の運動施設に付帯するものに限るという形で、今後、野球場とかの改修などの場合ですね、観覧席を増設したりとか、そういう形で対応するようにしたものです。また、公園施設、当然公園ですので公園施設です。それと、公園管理者が許可をした建築物という形で、実際には都市公園法で定める建築物という形になります。特別、大きく変わるのは、観覧場というものが設置できるようになるという形に

	<p>なっております。</p> <p>少し、先ほど見てもらっていた図面でいきますと、まず、公園全体がですね、第1種中高層住居専用地域になっております。緑色です。これを、まず、用途地域の変更としまして、ピンク色の近隣商業地域にします。それに特別用途地区を定めますということで、区域としては公園全体を対象としております。</p> <p>今後のスケジュールですが、現在が7月25日の都市計画審議会となりまして、今後8月下旬に市議会へ条例案の上程を行い、議会の議決を経てから、10月上旬に県知事への協議申出を行います。11月中旬に県知事からの回答を受けまして、決定告示を12月上旬に行うと、年内に決定を目指したいと考えております。</p> <p>次のスライドの右側に用途地域内の建築物の用途制限の表を載せておりますが、観覧場の欄をご覧ください、右にいきますと網掛けが交差しています第一種中高層住居専用地域の×となっているところから、さらに右側の網掛けが交差しています近隣商業地域の○となっているところで、観覧場が建築可能になる用途として近隣商業地域への変更を行うものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
三浦会長	「伊万里都市計画用途地域の変更（案）について」並びに「伊万里都市計画特別用途地区（国見台公園地区）（案）の決定について」説明を受けましたが、ご質問、ご意見等はございませんか。
力武委員	国見台に新しい体育館ができるという話は聞いておりましたが、特別用途地区についてお尋ねします。今、パークPFIなど公園の民間活用が流行っておりますね。民間の方が国見台公園のなかで売店であったり飲食店であったりをしようとしたときに、この特別用途地区の制限で、こういったことができなくなるという事がありますか。それとも、資料にあった公園管理者の許可を受けた建築物として認めることができるのでしょうか。
事務局（説明者）	委員のおっしゃるとおり、パークPFIの売店や飲食店については都市公園法第6条の規定により公園管理者の許可を出すことができますので、問題ないと考えています。
三浦会長	ほかにございませんか。無ければ私からいいですか。先ほどの説明では新体育館は災害時の避難所にもなるということでしたが、避難所として何か特別な配慮等はされているのでしょうか。

事務局（説明者）	空調機が整備されるほか、停電時の非常用電源を確保することとしております。現在の体育館と比べて災害に強い避難所となります。
三浦会長	ありがとうございました。ほかにございますか。
西田副会長	体育館については観覧席が設置されるということですが、体育館の規模に応じて座席数が決まるのか、座席数に応じて体育館の規模が決まるのか。つまり体育館は大きくなるんですかね。
事務局（説明者）	全国的にも同様の施設で規模が大きくなりすぎたことが懸念されている例があるようですけれども、基本的な考え方としては、市の人口規模等に応じた座席数として計画しております。市内の小中学生の1学年あたりの人数が約400人程度ですので、それに合わせた座席数としております。
三浦会長	ほかにご質問はございますか。
前田委員	観覧席は2階に設置されるようですけれども、階段ですか、エレベーターですか。身体障がい者が利用できるようなエレベーターは備え付けられるのですか。
事務局（説明者）	階段のほかに身体障がい者の方もご利用できるエレベーターを設置します。
前田委員	それと、多目的トイレは設置されますか。
事務局（説明者）	多目的トイレ、所謂みんなのトイレですね。こちらも設置予定としております。
三浦会長	ほかにございますか。特になければ、ご了承いただけたという事よろしいでしょうか。 (委員同意)
三浦会長	本日の議事としては、これで終了いたしましたので、これをもちまして、審議会を終わらせていただきます。皆様、ありがとうございました。
事務局	三浦会長、ありがとうございました。 最後に、次第6の連絡事項といたしまして、事務局より今後の予定についてご案内いたします。 都市政策課では、令和5年度から7年度にかけて伊万里市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定を進めております。年末にパブリックコメントなどを行った上で、年明け頃に両計画の案を都市審議会に報告したいと考えております。 その際には、改めてご案内申し上げますので、ご参集くださいますようお願いいたします。

	以上をもちまして、第54回伊万里市都市計画審議会を閉会します。 ありがとうございました。
--	---