

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾・花園地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
1	直接持参	令和6年6月19日	<p>地区計画（原案）に反対します。</p> <p>①地区住民に「住民説明会」（6/14開催）まで、まったく知らされず町は住民の立場に立っていない。（町としてのメリット・デメリットは何か？）※住民説明会に物流担当企業が町と同席（上座）にあり、町としてのスタンスが疑われる。</p> <p>②農地の減少により、園部地区共乾の運営に多大な影響を及ぼす。同共乾の受託面積50haの内、10%近くの農地が減少することは、地域農業経営の根幹にかかわる。</p> <p>③交通渋滞、騒音、振動等により地帯全体の生活が脅かされる。花園線へのトラック流入も想定される。（生活飲料水：井戸水への影響も想定される）※小中学生の通学路でもあり事故発生懸念。</p> <p>④農業用水路（大井出組合水路）の流れが物流基地により妨げられ、内水氾濫が想定される。</p> <p>以上のことから、反対します。</p>	<p>①町主催の住民説明会は、地区計画の申出書を受け、町で原案を作成し、佐賀県との下協議が完了した段階で行っております。事業者が素案を作成段階で、地域住民の意見を素案に反映させるよう努めることとしており、事業者による事前説明が複数回開催されているところです。町主催の住民説明会ではございますが、事業概要や建築に関する具体的な説明を求められることもあることから、申請者にも同席いただいております。</p> <p>②計画地の地権者、耕作者の状況や土地利用の状況（当該地区の農地31,857㎡については園部共同乾燥調整施設利用者以外の耕作地が28,270㎡であること）から、園部共乾を運営する機械利用組合とも協議した結果、園部共乾への影響は少ないと判断しております。共同乾燥調整施設の運営を含め、地域農業経営が持続できるよう対応したいと考えております。</p> <p>③交通渋滞対策、騒音対策、振動対策、通学路の安全対策に関しては、実態調査等を行い、その結果をもとに今後関係機関と協議し、対策を検討していきたいと考えております。また、井戸水への影響につきましては、造成工事前後に事業者にも周辺の影響調査を行わせ、支障の無いよう指導します。</p> <p>④農業用水については、現況の水路の起点・終点の位置に変更が無いようにします。</p>
2	直接持参	令和6年6月19日	<p>今の基山町が大好きで（嫁いで48年）、このままで良いと思う。開発は止めていただきたい。園部のお米は美味しいので田んぼを守ってもらいたい。緑豊かな自然のままであってほしい。</p>	<p>基山町の20年後のまちづくりの方向性を示した都市計画マスタープランでは、「田園環境ゾーン」や「市街地ゾーン」等を定めています。ゾーンを決めて山地や農地の豊かな緑を守りながら、調和のとれたコンパクトで利便性の高いまちづくりを目指すこととしています。本計画については、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。</p>
3	直接持参	令和6年6月19日	<p>①米農家が減反する不安がある（生産量の減少）。</p> <p>②交通量増加（工事車両も含む）による通学児童の事故が懸念される</p> <p>③宅地造成による騒音、自然景観の破壊等の影響が懸念される。</p>	<p>①米の生産については「生産のめやす」によって一定の生産を維持できるように取り組んでいます。引き続き生産量が下がりすぎることがないように農業者や関係機関と調整していきます。</p> <p>②通学路の安全対策につきましては、今後関係機関と協議し、事故防止に向けた対策を検討していきたいと考えております。</p> <p>③宅地造成による騒音につきましては、周辺への影響が小さくなるよう、町から事業者へ指導を行います。また、景観の保全につきましては、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら検討していきたいと考えております。</p>
4	直接持参	令和6年6月19日	<p>今回の地区計画については絶対反対申し上げます。</p> <p>①基山町の農業のことを考えた場合、農地等の開発が非常に多くされています（長野地区、野口地区、金丸地区、白土地区等）基山町の農地の約3分の1がすでに計画され、基山町の食糧自給率は下がるばかりです。やがて食糧不足をきたすでしょう。</p> <p>②麦尾地区には町営グラウンドがあります。コロナがあげ毎日多くの子供達が元気にスポーツをしています。また、多くの保護者も基山町外からも多く来られています。こういったなかで大型トラックが増え交通量も増大し交通事故が多発するようになるでしょう。それが一番心配であります。</p>	<p>①地区計画で転用された農地は、基山町の農地の約7分の1となっております。地区計画は、計画地の農地の利用状況や地権者、耕作者の状況・意向を踏まえて計画しております。農業生産については、生産を維持できるように農地の活用に努めたいと考えております。</p> <p>②交通安全対策につきましては、今後関係機関と協議し、事故防止に向けた対策を検討していきたいと考えております。</p>
5	直接持参	令和6年6月19日	<p>我が家から見える田園風景は心が癒されます。園部の緑豊かな土地に、しかもその中央に大きな建物を作るのはいかなものかと思えます。</p> <p>70代～80代の人が多く住む地区の生活道路なのでトラックなどの往来が多くなることを思うと交通事故が心配です。</p> <p>以上のことを考えると今回の地区計画には反対します。</p>	<p>①基山町の20年後のまちづくりの方向性を示した都市計画マスタープランでは、「田園環境ゾーン」や「市街地ゾーン」等を定めています。ゾーンを決めて山地や農地の豊かな緑を守りながら、調和のとれたコンパクトで利便性の高いまちづくりを目指すこととしています。本計画については、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。</p> <p>②交通安全対策につきましては、今後関係機関と協議し、事故防止に向けた対策を検討していきたいと考えております。</p>

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾・花園地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
6	直接持参	令和6年6月19日	<p>①大規模施設となると自然が破壊されませんか。 ②住宅の方々に迷惑にならないよう、住宅の方々に賛成を得ているのでしょうか。 ③人の住んでいない候補地はないのでしょうか。</p>	<p>①③基山町の20年後のまちづくりの方向性を示した都市計画マスタープランでは、「田園環境ゾーン」や「市街地ゾーン」等を定めています。ゾーンを決めて山地や農地の豊かな緑を守りながら、調和のとれたコンパクトで利便性の高いまちづくりを目指すこととしています。本計画については、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。</p> <p>②地区計画を策定する場合、申出を行う者が住民の合意形成を踏まえて素案の作成をすることとしております。今回の麦尾花園地区についても申出者（事業者）による複数回の地元説明会を経て、合意形成が図られた上で申出書を受理しておりますが、周辺住民のみなさまの合意形成が不十分である場合は、改めて申出者（事業者）による合意形成が必要であると考えております。</p>
7	直接持参	令和6年6月19日	<p>そろそろ自然破壊より保護する時期ではないのでしょうか。開発には強く反対します。</p>	<p>基山町の20年後のまちづくりの方向性を示した都市計画マスタープランでは、「田園環境ゾーン」や「市街地ゾーン」等を定めています。ゾーンを決めて山地や農地の豊かな緑を守りながら、調和のとれたコンパクトで利便性の高いまちづくりを目指すこととしています。本計画については、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。</p>
8	直接持参	令和6年6月19日	<p>生きているうちは今の景色を見ながら静かに暮らしたいです。だから開発には反対です。</p>	<p>本計画については、今後住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。</p>
9	メール	令和6年6月20日	<p>原案に反対する意見です。 現在、園部受託組合でお世話になっております。20人程のメンバーで、委託を受けた水田の、農作業のアルバイトです。メンバーは、70才前後の男性が中心で、30代の若者に、80才代もいれば、女性もいます。まだまだゆとりある状況です。又、青年も育っています。受託組合からの出勤要請は、大変嬉しく、生きる力になっております。後継者も育っている園部地区で4,000㎡の水田が、物流倉庫になるのは、大変もったいなく、どうにか出来ないものか、行政のお力添えをお願い申し上げます。</p> <p>今朝（R6.6.19 午前4:48）園部花園地区の民家の土手から撮影した、朝焼けに映える水面の早苗の写真を添えさせていただきます。（※1【番号9関連】写真 参照）</p>	<p>計画地の地権者、耕作者の状況や土地利用の状況（当該地区の農地31,857㎡については園部共同乾燥調整施設利用者以外の耕作地が28,270㎡であること）から、園部共乾を運営する機械利用組合とも協議した結果、園部共乾への影響は少ないと判断しております。共同乾燥調整施設の運営を含め、地域農業経営が持続できるよう対応したいと考えております。</p>
10	郵送	令和6年6月24日	<p>計画書を拝見しました。立地が事業内容に適していないように感じました。 施設予定地北側道路ですが、見通しが悪いのではないのでしょうか。以前建設予定地東側に運送会社の営業所があった時に実感しました。計画平面図では、写真右側（※2【番号10関連】写真 参照）の水田が出口になっています。東から来る車と出入りする車、お互い認識しづらい状況です。事故を誘発する要因になるかと思えます。 他に事業内容にふさわしい場所があるかと思われまます。 計画区域西側（※3【番号10関連】写真 参照）に従業員用普通車入口を設置されますが、西側道路（町道花園線）は町営球場が使用される日は混雑すると聞いております。施設従業員・球場利用者、双方の安全を確保する手だてを御教示ください。 地権者の方々が大事な土地を手放す覚悟をされたのです。立地にふさわしい運用を願っております。 基山町が当該地を取得して、将来は町営球場・町営テニスコートを再整備することが望ましいと考えております。</p>	<p>施設予定地周辺道路についての交通安全対策につきましては、交通量調査を行い、その結果をもとに今後関係機関と協議を行い、事故防止、渋滞対策を検討していきたいと考えております。</p> <p>なお、基山町が当該地を取得し、町営球場・町営テニスコートを再整備することは考えておりません。</p>

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾・花園地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
11	直接持参 メール	令和6年6月24日	<p>近年の基山町の動きを見ていると非常に違和感を覚えます。日本全体が人口減少に苦しんでいるなか、基山町は町外からの転入・移住を推進し、補助金制度まで作っています。その結果、宅地増加目的に、調整区域の農地は50戸連坦などの地区計画の名のもとどんどん潰されています。現在の農業は高齢化や後継者不足で厳しい状況にあります。もう農業を辞めたいという農家が相当に多いのも事実です。特に、農業所得が出ないため農業に対する魅力が減少している状況もあります。</p> <p>果たして基山町は農業の現状を分析し、多方面から解決策を探ろうと取り組んでいるのでしょうか。このままでは基山町の農業は消滅します。基山町から食料の生産が消えます。私たちはその時何を食べて生きるのでしょうか。</p> <p>詳しいことは別紙を添付しますが（※4【番号11関連】別紙意見書 参照）、次の事項を切望して私の意見とします。</p> <p>①農用地を産業用地に用途変更した都市計画マスタープランを見直し、農用地に戻すこと ②麦尾花園地区の地区計画は却下すること ③基山町農業のあり方を再検討し、将来の基山町を見据えて、基山町の自給率確保について今のうちに真剣に取り組むこと ④町外からの移住による人口増よりも、町民の満足度を上げて転出を減らすこと</p>	<p>①計画マスタープランでは、今後20年後の土地利用の方針を定めております。当該地は周辺にある既設産業施設群とともに、周辺環境との調和を図りつつ、交通利便性を活かした産業用地としての活用が期待できると判断しているため、現時点ではこの土地を農用地に見直すことは考えておりません。</p> <p>②麦尾・花園地区地区計画については、今後関係機関と協議し、地域の皆様のご意見をお伺いしながら、より良い計画にしていきたいと考えております。</p> <p>③現在進めております各地域の農業の将来像を話し合う場において、農地1つ1つに対しての将来展望を確認し、各地域における農業の将来の在り方を決定します。また、農業委員会、生産組合長代表者会、農業再生協議会等の場においても、今後の農業について議論し検討してまいります。</p> <p>④情報を提供し、行政の取組みに対して評価をいただき、その結果を行政サービスの改善に繋げることで、住み続けたい町への取組みを進めてまいります。</p>
12	FAX	令和6年6月24日	<p>地区計画（原案）に反対します。</p> <p>①今年2月に開発業者による地区計画に対する説明会が開催された。その説明会は、基山町役場の開発に関する説明会がないまま開催された。開発に関する住民に対し、事前の情報「開発用途区域変更の説明、開発誘致の目的、生活環境や自然環境、安全環境等に対して想定される影響や課題等」基山町からの住民に対する説明会が一切実施されないままの開発業者からの説明会であり、地区住民としては説明の順番が違う、基山町役場が先に説明し住民の理解と承諾を受けた上での開発誘致をすべきで、基山町役場への不信感を感じる、したがって現状では開発には反対します。</p> <p>②6/14の基山町役場からの説明会においては、開発業者さんや物流事業会社方はまだ参加頂かないほうがよかったと考える。基山町役場からの、基山町住民に対する説明会として開催するならば、もっと多くの住民の皆様に説明会に参加いただき、もっと多くの意見や提案、課題等を十分に収集されたうえで、今後発生する問題に、基山町役場が全責任をもって対応し解決していくという確約を頂かなければ開発には反対します。</p>	<p>①町主催の住民説明会は、地区計画の申出書を受け、町で原案を作成し、佐賀県との下協議が完了した段階で行っております。事業者が素案を作成段階で、地域住民の意見を素案に反映させるよう努めることとしており、事業者による事前説明が複数回開催されているところです。</p> <p>②町主催の住民説明会ではございますが、事業概要や建築に関する具体的な説明を求められることもあることから、申請者にも同席いただいております。住民説明会やパブリックコメントで出されたご意見を本計画に反映させて、町としてより良い計画にしていきたいと考えております。</p>
13	メール	令和6年7月1日	<p>原案に反対意見です。</p> <p>①私は隣接地に半世紀程、住まわして頂いています。ここは市街化調整区域で、勝手に建物を建てられない、開発を抑制するエリアと、思っていましたら、突然、「基山町都市計画マスタープランを改定しました」と、広報と一緒に、印刷物が配布されました。なんと我家を含め、近隣地域が「基山町マスタープランにおいて、新たな産業用地の確保を目指す産業振興エリアに位置付けられている」となっている事を初めて知りました。</p> <p>余りの突然の事に、議員さんにお尋ねしました。ここをはっきり説明頂かない限り、先へは進めません。手続きの誤りを解明して下さい。</p> <p>②園部共乾は、合併せず、園部の農業者で、頑張っってやって行くと決断しました。この園部の4000㎡の水田を、潰されるのは何故なのか。全く農業者への説明がないまま、行政への不信感しかない。よって、原案に反対します。</p>	<p>①都市計画マスタープラン策定の経緯については、住民説明会、パブリックコメント、審議会等、住民の皆様の意見を反映させて策定しており、策定手続きに誤りはございません。</p> <p>②計画地の地権者、耕作者の状況や土地利用の状況（当該地区の農地31,857㎡については園部共同乾燥調整施設利用者以外の耕作地が28,270㎡であること）から、園部共乾を運営する機械利用組合とも協議した結果、園部共乾への影響は少ないと判断しております。共同乾燥調整施設の運営を含め、地域農業経営が持続できるよう対応したいと考えております。</p>
14	メール	令和6年7月1日	<p>私は本計画に直接関わりのあるものではありませんが、計画内に土地を持つ友人の土地への愛着に共感し、お願い致します。</p> <p>私たち農業をしない者には、ただの田園風景にしか見えませんが、長年、毎年土壌を作り、作物を選び、手入れをし、自然と戦って、土地に愛着を持って生活をしている人には離れがたい場所であり、支えにして生きてきたと思います。ましては、生まれた時から過ごしてきた所を望みもしないのに奪われるのは納得のいかないものです。</p> <p>開発に急ぐことに固執せず、一人一人の意見に耳をかたむけてより良い方向を考えていただけないでしょうか。</p>	<p>本計画については、住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、地区の皆様のご希望に添えるよう努め、より良い計画にしていきたいと考えております。</p>

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾・花園地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
15	メール	令和6年7月1日	<p>地理的に利便性がよく、基山町の発展のためには物流拠点にしたいのは理解できますが、基山の良いところは福岡市商圏にありながら、田園風景が残っているところであり、それが段々減っているのを悲しく感じています。</p> <p>麦尾花園地区から国道3号線への交通量が増えることは間違い無く、広い一本道のため速度超過している車も見受けられます。近隣には基山小学校や図書館があり、交通量増加に対する対策等の説明も無かったと伺っていますが、何かあってからでは遅く、交通量増加の試算や幹線道路には減速帯をつける等の対策があつてからの話だと思いますがどうでしょうか。</p> <p>また今回の都市計画地区にお住まいの方には高齢者が多く、今更の引っ越しも精神的に負担が高く、基山の発展ばかりに焦点を当てるのではなく、長らく住んで基山町を支えてきた高齢者の意見にも耳を傾けて頂けたらと思います。</p> <p>全体像を理解している当事者ではありませんが、意見書を提出可能と耳にしましたので、意見書を書かせていただきました。</p>	<p>渋滞対策、交通安全対策につきましては、今後関係機関と協議し、事故防止に向けた対策を検討していきたいと考えております。</p> <p>本計画については、住民のみなさまのご意見をお伺いしながら、地区の皆様のご希望に添えるよう努め、より良い計画にしていきたいと考えております。</p>
16	メール	令和6年7月2日	<p>①マスタープラン原案に対する町民説明会やパブリックコメント実施後に、地権者より麦尾花園地区について嘆願書が提出されている。地権者も後継者不足など切実な事情があることも理解できるが、マスタープランの内容が変更された事に対し、再度住民説明またはパブリックコメントを行わなかったのはなぜか。</p> <p>②マスタープランの策定においては町民の意見が反映されるべきであるが、麦尾花園地区が産業振興エリアになることに関して、地域住民は意見する機会すら得られなかった。嘆願書提出後は、R5.2.27に行われた基山町都市計画審議会専門部会（出席者6名）にて審議され、R5.3.9に行われた基山町都市計画審議会（出席者8名）にて最終審議・承認されている。町民への説明がない中、大変限られた人数で審議・承認されていることに違和感を覚える。都市計画審議会のメンバーに地域住民の方も出席しているが、これをもって町民の合意と判断するのは望ましいとは思えない。町は町民への説明や町民との合意形成について十分であったと考えているのか。</p> <p>③麦尾花園地区地区計画では「周辺環境との調和を図りつつ良好な産業用地を形成することを目標とする」とあるが、高さ30m前後の物流倉庫が建設されることで緑豊かな園部地区の景観には大きな影響が出ると思われる。すぐ隣の小郡市にあるGLP福岡小郡のコンセプトは地域に密着し開かれた物流施設をコンセプトに、働く方々だけでなく地域住民の方々の憩いの場として使えるスペースとして地域コミュニティの発展をサポートしている。これは地域との共生を目指し持続的な発展に寄与する施設づくりであり、これこそが周辺環境との調和ではないだろうか。</p> <p>R6.5.16の業者による説明会において地域のメリットはあるのかと聞くと「メリットはない、強いていえば雇用」と説明を受けた。現在グリーンパーク周辺のごみのポイ捨てやトラック等の交通マナーの問題など、結局地域住民が負担を負っている。周辺住民は安全面・治水面・環境面等、さらなる不安や負担を負うことになる。</p> <p>植栽程度では周辺環境との調和は程遠いと思うので、「地域との共生」という点も含めどのような工夫を行う予定か。</p> <p>④R6.6.14の住民説明会にて、都市計画マスタープラン案については議員に数回説明を行っていた、とのことである。しかしR4.11.29の議員への説明、R5.1.12の基山町都市計画マスタープラン議員勉強会の時点では、麦尾花園地区は6次産業化推進エリアであった。議員（基山町都市計画審議会の議員を除く）は麦尾花園地区が産業振興エリアであることを知ったのは、プラン策定後のことだと理解している。</p> <p>基山町においては、マスタープランの策定は議会での報告や承認が規定されていないため、議会で審議等なされていないことに関しては問題ないと思われるが、「議員は知っていたのか」との声があつたため、住民説明会での町の発言は誤解を招くものであつた。再度説明を求める。</p>	<p>①都市計画マスタープラン案の内容を変更したことに対し、有識者や農業者代表、住民代表といった様々な分野の代表の方により構成している都市計画審議会専門部会、都市計画審議会を開催し、案の変更に対するご意見をいただいたため、再度住民説明やパブリックコメントは行っておりません。</p> <p>②最終的なマスタープラン案の内容変更については、再度パブリックコメント等を実施し、広く意見を求めることが最善の対応であったと考えます。少人数であります。様々な分野の方で構成される専門部会、審議会でご審議いただいておりますので、手続きとしては問題ありません。</p> <p>③本計画については、今後地域の皆様のご意見をお伺いしながら、より良い計画にしていきたいと考えております。</p> <p>④議会に対しては、令和4年11月29日にパブリックコメント実施の事前説明、令和5年1月12日にマスタープラン案に対する勉強会で説明を行いました。</p> <p>パブリックコメントでのご意見と、嘆願書を受けてマスタープラン案の内容を変更し、最終案を専門部会と審議会に諮り、令和5年3月22日に策定・公表、令和5年4月15日号の広報配布時に基山町都市計画マスタープラン概要版を全戸配布しました。</p>