

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾花園地区）の原案に関する公聴会記録

1. 都市計画案の概要

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾花園地区）原案

（物流機能を備えた産業集積地域の拠点として周辺環境との調和を図りつつ、地域産業の活性化を促すため、周辺の工業地域と一体的に産業用地及び事務所用地としての土地利用を図る。）

2. 公聴会の日時及び場所

（１）日 時 令和 7 年 2 月 3 日（月） 1 9 : 0 0 ~ 1 9 : 5 5

（２）場 所 基山町民会館 1 階会議室

3. 公述人

（１） 公述人 1

（２） 公述人 2

（３） 公述人 3

（４） 公述人 4

（５） 公述人 5

（６） 公述人 6 ※欠席

（７） 公述人 7 ※欠席

（８） 公述人 8

4. 公述人が述べた意見の要旨

（１） 公述人 1

最初の意見は基山町の魅力についてです。基山の魅力は何かというと、都市に近くて交通の便が非常に良いこと、自然あふれる田園風景が心を和ませてくれること、人々のつながりが強くお互いが助け合う心を持っていること、こういったところが基山の魅力だと考えています。

次に、都市計画マスタープランの変更について、私の意見を述べさせていただきます。令和 5 年に都市計画マスタープランの見直しが行われておりますが、このやり方が非常に独断的です。麦尾花園地区はそれまで市街化調整区域でしたが、最終の都市計画審議会専門部会の直前に地域の嘆願書が出たという理由で、マスタープランにおいて農業用地から産業用地に変更されています。急遽

変更になったため、地域への説明も意見聴取も行われておりません。法的な手続きは行っているとしても、こういう大きな問題に対しては、基山町は地元住民に対して丁寧な説明と意見聴取をすべきだったと考えております。町民不在の独断的な暴挙と言わざるをえません。令和5年2月27日に第3回都市計画審議会専門部会が開催されています。このとき初めて当該地区を6次産業エリアから産業振興エリアに変更するという案が提出されています。

事務局の説明では、町営球場北側については、6次産業推進エリアから産業振興エリアへ変更した。変更の理由としては、2月に町の産業振興課が当該地区における企業誘致に関する嘆願書の提出を受けたため、企業誘致が進むかは未定だが、町として嘆願書を踏まえて企業誘致を進めていければと考えているためエリアの変更をしたと説明しています。そしてその10日後、3月9日の都市計画審議会でも同じ資料を提出して、全く同じ説明をしています。1月23日付の嘆願書を2月に提出したものだと思いますが、わずか1ヶ月の間にマスタープランの変更を行い、書類や図面の変更まで行っています。いずれにしても、この都市計画マスタープランが地権者以外の町民の意見を聞かずに変更されたということがよく分かります。

次に農地関係についてです。市街化調整区域の農地を宅地化するのは慎重であるべきです。分家住宅や農業関連施設への転用は全く問題ありませんが、農業に関連のない転用は安易にすべきではありません。山間部の農地は荒廃が進み、耕作放棄が進んでいます。優良な農地は市街化区域に隣接する地域に集まっています。昨今、市街化調整区域の優良農地が地区計画や50戸連たんの名のもとにどんどん宅地化されています。基山町の農地は山間部でも平地でも減少しております。町民の食の安全保障と自然災害防止対策は十分なのでしょうか。

農業の現状の分析と対策についても考えるべきです。全国で農業従事者の高齢化や後継者不足が問題になっています。基山町でも全く同じです。一番の原因は農業所得の低さだと思っております。基山町の農家は小規模であり、多くの農家が事業経費を差し引くと赤字になると思われます。今使っている農機具が壊れたら買い替えができず、離農を希望する農家がたくさんいます。こういった状況のなかで、基山町の農業政策の方向性を示すことなく、また町民の同意もなく、安易に調整区域の農地を宅地化することは間違っていると私は思います。

次に地区計画案の内容について意見を述べます。地区計画とは住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画であるとされています。今回の地区計画案は住民の声に基づいているとは思えません。地権者以外の住民の同意がどこにあるかが不明です。地権者以外がここが産業用地になるとは知らなかったのです。嘆願書が地権者から出されて

いるとのことですが、それだけの意見でこれほど大きな変更を行って良いのでしょうか。現在の農業の現状を見れば、地権者が農地を手放したいというのは理解できます。基山町はその意向を農業振興のために誘導すべきだと思っております。

基山町は都市に近く交通の便が良いまちです。この交通の便の良さを有効に利用すべきだと思っております。基山町を無機質な都市にするのではなく、大都市に近い農業生産拠点に成長させれば農業は儲かるし、活性化すると考えます。

次に、地区計画の運用基準についてです。市街化調整区域で地区計画を運用するときの基準です。案にはこの基準に合致するということが書いてありますが、それが本当に合致するかどうかを確認していきたいと思います。市街化調整区域における地区計画の運用基準の、背景と目的の項目では、平成18年5月に改正された都市計画法で、人口減少超高齢化社会が到来するなか、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、コンパクトに集約した都市構造を実現することにより、多くの人々にとって暮らしやすいまちづくりを進めることを目的とするということが書かれています。こういった基準に本当に該当してるのかということをしっかり見ていくと合わない部分がほとんどです。それを今回町は決定したいという考えがあるかもしれませんが、私は現状ではこの基準に該当していないということで、麦尾花園地区の地区計画案については却下して、町には農業推進をしていただきたいというふうに考えております。

(2) 公述人2

私は、まず今までの経緯を皆さんに知っていただきたいと思い、発言させてもらいます。最初に私が同じ地区の方から言われたのが、今回の地区計画に私だけが反対しているので計画が成り立たないというお話でした。地区計画の話は私には全く来ておらず、その後、たまたま設計事務所の方に知人がいたため伺ったところ、今回の地区計画について説明をしてもらい、計画を初めて知ったということが始まりでした。そのとき、私は開発することに対しては問題ないですよ。賛成しますよということを言いました。

そのかわりに、これだけ大規模な面積の地区計画になるので、地元の周囲の住民の方に私の目の前でちゃんと説明をしたうえで同意をとってほしいと伝えました。そして皆さんが納得されたら、私も同意しますと伝えました。それで、私は同じ地区の数名の方と親族を呼んで2〜3回自宅で話をしました。役場の方が来られた時もあったと思います。そのなかで全部説明をしてもらって、周囲の方が同意されたので私も同意しました。それからが事の始まりです。自分は

そのまま計画が進んでいくものだと思っていましたが、突然話がひっくり返ったりしました。

いま、産業振興課と農業委員会の方で進められている地域計画は素晴らしいと思います。そのなかで農業のやり方を今から考えられると思いますが、今回の地区計画の地域では、実際に耕作をしているのは私と私のほかに 2 人ぐらいです。地権者が 12～13 人おられるなかで、実際にご自身で耕作されている方は 3 人ほどしかおられません。ご自身で農業をされていない方は高齢で後継者もいません。ご子息は農業をされるんですかと伺っても、農業をしないので困っていると言われていました。

私は何年か前に、息子たちが農業を手伝ってくれると言ってくれたのでトラクターを買い直しました。私の近所の方から手伝ってくれないかと言われて手伝ったり、順調に農業の方に進んだばかりでした。そのときに今回の話が来たので、今回の計画には入らず、農業を続けるつもりでした。そうしたら地区計画は一人でも反対の人がいると白紙になると言われました。他の地権者がほとんど耕作ができず委託で耕作をされていて、後継者もいなくて困っていると。だからこの地区計画という案が出ているという話を聞きました。私が一人反対してこの計画が白紙になれば、周りの地権者の方から恨まれると思って、近所の方や関係者を呼んで、自分の目の前で全部説明をしてもらって同意を得て、私自身も同意したという経緯です。

先ほどから言われているように、計画地を造成してどれくらいの建物が建つのかまだ分かっていません。景観的に良くないかもしれません。ただ、高齢化してきて、田んぼがどうしようもなく困っているという人の身になったときに、私はどちらかというと賛成です。

仮に、物流倉庫ではなく、農業関係など他の産業が来た場合にどうなるかといったことや、私が今まで話を聞いたなかで、新規農業の就労者に福岡から来て耕作してもらうといった話もありました。実際に私たちの他にも農業をされる方がどんどん入ってきています。私もまだ未熟者なんですけども、農業に関して未熟な状態の方も多く入ってきます。ヘリ防除するために畔の草刈りをしてほしいと地権者の方がお願いしても、委託されて作っている人は草を切ってくれなかったり、草を切ってくれても、切った草を水路に流して水路が詰まったり、新規に農業を始めた方も今までの流れを知らないで、農業委員会もそういう方を認めるのであれば、そういった流れの部分まで全て教えてもらわなければ、周囲の農家が困るといった問題もあります。こういう場で言うことではないかもしれませんが、誰かが農業委員会や町の産業振興課に言わないといけないことなので、発言しました。新しく農業で何かしよう、産業でなにかしようとしたときには、そういった問題も出てくるので、解決していくべきでは

ないかと思います。ただ、単純に農業で新しいことを始めればいいんじゃないかと言われるけれども、農業にはその前後の流れがあります。近くにいちご農園も今度来るようになってますけれども、その時も事前説明会に参加しましたが、事前ではなく事後ではないかと思いました。日程や工程から全部決まったので説明しますということと言われたので、あれもおかしい開発だったと思います。以上です。

(3) 公述人3

私からは水利に関して説明をさせていただきます。大出手水利組合の組合員は97名います。そのうち地区役員が10名います。水利組合は、基山町より委託受けて、農業用水路の日々の管理を行ったり、不具合があった場合は町の産業振興課と協議して改修や修理を行っています。今回の計画に対しては農業用水路の変更に関してのみ権限を持っています。現在組合員のほとんどが60代以上で、後継者が減少しています。そのなかでいかに全体の田んぼを管理していくかというのは難しい問題です。今後は今以上に耕作放棄地も出てくると思います。現在はどうか耕作を委託して維持しています。私も委託を受けて耕作をしていますが、私も75歳になるので、あと10年できるかできないかと不安に思っています。できなくなったら返却するといっても地主の方も困ると思います。トラクターもないコンバインもない場合に、すべて購入すると1,000万円近くかかります。それを新たに購入して耕作をするという方はほとんどいないと思います。私は今のところはどうにか維持管理を自分でしていかなければならないと思っていますが、今後耕作放棄地が増えてきたらどうするのかということを感じています。例えば川からの取水口付近が耕作放棄地になってしまうと水の流れも悪くなります。例年3ヶ月ぐらいは水路を毎日見て回らないと、水路にごみが詰まったり耕作放棄地によるいろんな問題があります。水を末端まで綺麗に流そうと思えば、耕作放棄地を減らしていかなければならないと思います。

役員会では、水路が現状より悪くなれば計画に反対、現状維持もしくは現状より良くなれば計画に賛成するという方向性を決めています。

一番の問題は後継者不足です。一つの農地が耕作放棄地になってしまうと、それによってその周辺で耕作している方に影響が出てくると思います。そういうことを考えていけば、私は今回の開発に対しては賛成をしたいと考えています。いろんな事情や問題点が今まで挙がってきています。完成してからでも問題点が出てくるかもしれませんが、その後に問題を解決していけばますます良くなると私は考えています。私の意見は以上です。

(4) 公述人 4

今日の公聴会に対しての私の意見を言わせていただきます。私は今こうやって意見を言っていますが、想いがいっぱいあってもそれを言える人よりも言えない人の方がたくさんいると思います。だから、公聴会やパブリックコメントで住民の意見をちゃんと聞いたというように軽々しく基山町の方から言っていたきたくないというのが公聴会に対する私の意見です。

麦尾花園地区の計画に対しての意見ですが、今後世界的に見て異常気象や人口増加によって、食糧不足に陥ると言われています。そのために食料戦争が起こると言われています。そういうときに田んぼをなくしていいのかなとすごく思っています。去年の米不足でも大変なことになったので、心配しています。私は農業のことを知らないのだから良くないと思い、唐津の農業作家の方の本を読ませていただいています。その本によると平野が少ない日本は大型の農業には向かないので、その地区での食べ物はその地区で作るという考え方をした方がいいんじゃないかと言われています。食糧戦争が起きつつある今、物流で食べ物を取り合うよりも、その地区で食料をどう賄うかという農業に変えるべきだということが書かれてあるので、そういう時に、物流倉庫を建てるなんてとんでもないことだと私は思いました。田んぼや畑を守ることが、これからは本当に必要になってくるんじゃないかなと思っています。

基山町の考えをもう少し知りたいと思い、パブリックコメントを読ませていただいたら、その意見のなかに基山町で農業をやりたいという方がいらっしゃいました。先ほど公述人の方が言われていましたが、農業のいろはを知らないとか、私も全然農業のことを知らないのですが、農業をやりたいという方もいるんですよね。だから、園部の田んぼを潰して倉庫にするというのは非常に疑問です。

もう一つ、パブリックコメントの意見のなかで、「生きているうちは山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」という意見がありました。この思いをどう受け止めてるのかなと思います。多分この方は基山町で生まれて、基山町で育って、基山町で働いて、とにかく基山町をすごく愛している方。そしてこれはこの方の遺言だと思います。こういう想いに対して、「今後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思います。」といったパブリックコメントでの答えが基山町から出ています。私はその答えを聞いて、その方の想いにも基山町が目に向けてくれるのではないかと期待しています。

私事になりますが、私は 36 年前に基山町に保育園を建てました。その時に自

然の中でこどもたちを育てたいという想いで建てたのですが、当時福岡に住んでいたのも、福岡はもちろん北九州や宗像などを見て回りました。何ヶ月かかけて、偶然基山町に来て、基山町はいいなと感じました。自然が身近にいっぱいあって、基山こそこどもたちが育つ場所だと思い保育園を開きました。そして、基山町の方々に見守ってもらいながら、600人以上のこどもたちが巣立っております。でも、今の基山町だったら私は保育園を開かないと思います。なぜかというと、川が汚れているし、こどもたちが目を輝かせて見ていたおたまじゃくしや蝶々やゲンゴロウ、トンボやてんとう虫、川エビ、とにかく命あるものがこどもたちの目の前から消えつつあります。今年の3月に保育園を閉めることにしていますが、今の基山の自然の中ではどうなのかなという疑問があって、保育園を閉めることの大きい要因にもなっています。いろんな命に囲まれてるからこそ、こどもたちは育っていくと思っています。命の大切さを身にしみて感じています。物流倉庫を建ててこどもの育つ環境を奪わないでほしいと思っています。自然のなかで育ったこどもたちは原体験として自然の素晴らしさを体の中に植え付けて、本気で地球規模で地球を守りたいというように育つのではないかと思います。でも虫や土に触れないこどもは虫が怖いとか土が汚いと言います。自分たちの命を守ってくれたり、つくってくれている土を汚いというこどもが増えることにすごく危機感を持っています。自然の循環のなかで人は生かされています。田んぼの昆虫や微生物などがいなくなるということは、その循環を断ち切るということです。物流倉庫は絶対に田畑の代わりにはならないと思います。こどもたちのためにもぜひ田んぼや畑を開発しないでほしいと思います。いま実際に農業をされている方の問題をいろいろ聞いて、何か方法が無いかなと考えています。

また、交通量が増えることも非常に危惧しています。通学の子もそうですし、お年寄りの方、野球をしているこどもが本当に安全なのかなと思います。もし、交通死亡事故が起きたときに、基山町はどういう責任を取るつもりでおられるのでしょうか、そこまで考えて倉庫にしようとしているのかが疑問です。

最後になりますけれども、基山町として、今後30年、50年、100年を見据えて物流倉庫が建つことにメリットがあるのか、それとも農家の方が心血を注いで作ってこられた田畑を残すことにメリットがあるのかを考えてほしいと思います。

全国のこどもたちに今一番関心があることについてアンケートを取ったら、環境問題という答えがあったそうです。こどもの目の前で田畑を潰すことを、私たち大人として、こどもたちの前を歩く人間として、見せていいのかなとすごく疑問に思っています。私たち大人の生き方が問われていると思って、この公聴会に参加しました。

最後に繰り返すにはなりますが、パブリックコメントの基山町からの回答の中にありましたが、「今後住民の皆様のご意見を伺いながら、より良い計画にしたいと考えております。」という回答に非常に期待して私の意見を終わりたいと思います。

(5) 公述人5

今から述べる理由によりまして、私は地区計画には反対でございます。先ほど水利組合の話がありましたけれども、過去に私も水利組合長をしたことがあります。私も水利組合に加入しておりますし、もう一つ園部の営農組合というのがございまして、これも地域の農業の基盤を支える非常に重要な役目をされております。水利組合では、堰の管理や水路の管理をされております。園部地区は非常に綺麗な水で、生活排水が入らないような管理もされております。水利組合がカバーしてる面積が約 30ha で、そのうちの約 4ha が今回の開発区域ですので、約 13%が開発されることになります。このあたりが水利組合の今後の運営や管理等に非常に大きな影響を及ぼすのではないかと考えております。

また、園部の営農組合について、今回の計画地のなかでは一部しか営農組合には参加をされておられません。だからどうでもいいということではなく、地域全体の農業の将来を今考えていかなければいけないと私は考えています。

一度物流倉庫にしてしまうと、農地に戻すには5年以上の歳月がかかります。園部地区では非常に良質な米ができています。私も農業をやってますけれども、園部地区は佐賀県全体をみても一番いい米ができています。特に基山は日中と夜の温度格差が非常に大きく、この寒暖差によって日中できたデンプンが綺麗に米に蓄えられます。夜も温度が高ければ、米は糖分を自分で消費してしまいます。基山ではそういったことがないので、非常に良い米が取れております。こういった時期に、物流の計画ができてきたことが私は非常に疑問に思います。特に最近ではちょっとした気候変動ですぐに米の相場が変動したりしていますし、国民の食料そのものが影響を受けます。今回の 4ha の面積を米の生産量に換算しますと約 20 トンになります。一人当たり年間 60 キロぐらい食べるとすれば 300 人ぐらいの食料がこの計画で消えてしまうということになります。

もちろん、農業にもいろんな課題があります。営農組合にしてもオペレーターの問題、あるいは施設の老朽化の問題などがあります。ただ、それは解決に向けてやっていかなければならないと考えています。基山町も後押しをされておりますが、法人化の問題といった部分も真剣に考えないといけないと思います。東部地区が法人化の問題で一番遅れております。他の地域では、耕作放棄地が法人化によって解決されている地域もあると聞いております。すぐにはできな

いかかもしれませんが、ぜひ農業の振興、基山町の第一次産業を大事にしたいと思います。物流倉庫が第一の優先事項ではないと思っています。今後のことを考えたうえで基山町が後押しをすべき時期ではないかと考えております。すぐにはいけないと思いますが、水利組合の弱体化に加え営農組合も衰退すると、残された方が大きな負担を負うことになります。これに伴ってだんだんと農業から手を引く方が増えると思います。

農業のいいところは、80歳になっても90歳になっても定年がないことです。いつまでも働けます。機械化がかなりの部分で進んでいます。私もやれるまでは90歳や100歳になってもやりたいなと思っており、そんな魅力が農業にはあると私は考えております。したがって、非常に厳しい状況ではございますけれども、皆さんと一緒に考えていきたいと思っています。こういった理由で今回の唐突な物流倉庫の計画に対しては反対を申し上げて、私の公述をおわります。

(6) 公述人6 ※欠席

(7) 公述人7 ※欠席

(8) 公述人8

はじめに、物流は社会を支える重要なインフラであり、私たちの生活にとって必要不可欠なものであることは十分に理解しております。そのうえで、本日は園部で計画されている物流倉庫の建設について、3つの点から反対の意見を述べさせていただきます。すべてパブコメに書かせていただいたものばかりで、新しいものはございません。しかし、まだ開発は決まっていないとのことです。ので、自分の思いの丈を述べさせていただきます。

1 点目は皆さんもおっしゃっていますように、交通量の増加による影響です。物流倉庫の建設により、大型トラックの往来が激増し、騒音、振動、排気ガスによる環境悪化が懸念されます。特に交通量の増加は事故のリスクを高め、高齢者や子どもたちの安全が損なわれる恐れがあります。また、倉庫が24時間稼働するということで、ライトの公害も発生し地域の生態系や静かな生活環境が脅かされることになります。このままでは、私たちが長年守ってきた穏やかで安心できる暮らしが根本から変わってしまうのではないのでしょうか。

2 点目は基山町の将来と景観の変化です。先ほど公述人の方がおっしゃったことと同じようなことですが、基山町はアイが大きい基山町、住む人にも訪れる人にも満足度ナンバーワンのまち基山の実現をスローガンに掲げています。

このまちづくりの方向性の中で、園部の田んぼを潰して物流倉庫を建設することは本当に必要なのでしょうか。田んぼが失われることで美しい田園風景は姿を消し、私たちの生活の質が低下するのではないのでしょうか。田んぼの四季折々の変化、例えば弱々しい早苗が黄金色に輝くまでの風景など、これらは私たちに生きる活力を与え、自然への畏敬の念を育みます。無機質な物流倉庫と排気ガスに囲まれた景色から果たして、そこにアイは生まれるのでしょうか。住む人にも訪れる人にも満足度が高いのは物流倉庫ではなく、田んぼが広がる風景ではないのでしょうか。私たち園部の住民は田んぼや畑とともに暮らしてきました。おかえり、こんにちは。と田んぼ越しに交わされる。温かな挨拶。農夫が草刈りに励む姿、田んぼを渡る美しく優しい風、こうした風景のなかでこそ心の豊かさが育まれます。騒音や排気ガスに囲まれた環境では、人と人との温かいつながりも、温かい気質も失われてしまいます。

3 つ目は日本の伝統文化の継承です。稲作は約 3,000 年前から続く日本の大切な伝統文化です。現在、日本の食料自給率は低迷し、米の生産量も減少傾向にあります。一昨日の国会でも米の国内生産の拡大に向けた取り組みが必要だと言われていました。このような状況の中で、田んぼを潰してしまうことは納得できません。一度、物流倉庫が建設されれば、その土地を田んぼに戻すことはほぼ不可能です。田んぼは単なる農地ではなく、田の神が宿る聖地であり、長い歴史の中で受け継がれてきた尊い存在です。園部地区の住民はこの文化を守り、農村の暮らしを大切に生きてきました。ぬくもりのある園部を守るために、園部に来たら明るく元気になったと言われるために、農村の環境の破壊を食い止めたく、反対意見を述べさせていただきました。

最後に、この物流倉庫の建設に賛成している基山町の住民は 14 人の地権者と町長の 15 人ほどではないのでしょうか。多くが開発反対です。しかし、多数派の意見を優先することが将来にわたって好ましい影響をもたらすとは限らないということも十分承知しております。今、私は基山に嫁いできて 45 年ほどになります。この間、明治生まれの祖父と祖母を見送り、大正生まれの両親を見送り、昭和生まれの子どもたちは自立し、今初めて主人と 2 人の生活になりました。すっかり基山人になりました。今の心静かな晩年の生活は基山人の皆さんから頂いたものだと思っております。隣人の皆さん、地域の皆さんに助けていただいたおかげです。

基山の土着民の方はお分かりになられると思いますが、基山人は周りの佐賀県民とは気質が違うのです。久留米や筑後の方ともまた違うのです。基山は基山の風土が作り上げたアイが大きい集落です。この農村の環境が人を育てているのだと思います。長男も定年後は基山に帰ってきたいと申しております。愛するふるさとを守るために、園部の住民の終の棲家を守るために、自分事とし

てどうか皆様の知恵を出し合っていていただき、ご理解ご協力をお願い申し上げます。ありがとうございました。

5. その他公聴会の経過に関する事項

鳥栖基山都市計画地区計画（麦尾花園地区）の原案に関する公聴会 資料一式

6. 公聴会記録署名者

令和 7 年 2 月 12 日

議長 平野 裕志