

都市計画の変更案に係る意見に対する春日市の見解

1. 縦覧の概要

変更する都市計画	福岡広域都市計画地区計画 南部白水地区地区計画
案の縦覧期間	令和7年5月2日(金)から令和7年5月16日(金)まで
意見書の提出期間	令和7年5月2日(金)から令和7年5月16日(金)まで
意見書提出件数	2件(2名)

2. 意見と市の見解

No	意見	市の見解
1	私は、春日市大字上白水東浦の地権者です。現在は、春日市東浦・西浦地区被害者の会の原告の一人でもあります。 1.地区計画の目標には、荒廃地を含む東浦・西浦地区への誘致とあるが、変更前の計画図では、東浦・西浦地区の一部が区域外と表示されている、また変更後の計画図では区域外の表示が削除されている。地区計画の目標も文言では区域外もこの計画に入っているかのように読み取れるが、新Ⅰ地区・Ⅱ地区の面積は旧Ⅰ地区をデータセンターの誘致をするためだけに分割したものと確認できる。 Ⅰ地区とⅡ地区の間の地域については、なぜ計画に含まれていないのか。かかる地域についての春日市の見解をお尋ねしたい。 2.Ⅰ地区はゴルフ場移設を目標とする旨計画されているが、ご承知のとおりソーラー施設が設置されている。 今回の計画変更においてもゴルフ場移設が維持されているということは、具体的に計画が進んでいるということでしょうか。 3.東浦・西浦地区でⅠ地区・Ⅱ地区に含まれていない箇所は、ソーラー施設設置工事が開始された2014年8月頃より市道990号が潰され大型トラックが通るようになり、森林が破壊され、真砂土が削り取られ、瓦礫混じりの土砂が大量に持ち込まれている。 4.平成23(2011)年3月に作成された「改訂春日市都市計画マスタープラン」の49頁では、地区目標として、「残された樹林地の保全と緑の回復を目指します。」また土地利用の方針として、「地区計画を指定していくことを検討しながら、不法投棄の抑止や環境改善を行うことで樹林地などの保全を図ります。」との記載がある。しかし、現実には、見るも無残な姿になっている。 5.昨年、地区計画の意向調査ということで、Ⅰ地区の土地所有者にアンケートが実施されました。回答数 20 名中「住宅や店舗などの建設が可能な土地の活用を望む」が 10 人、「所有する土地の利活用(売却も含む)が出来るのであれば、建物にはこだわらない」が 9 名であり、データセンター誘致は0人。 新地区計画がゴルフ場の新たな所有者の申し出のみで、「データセンター誘致」を行うのであれば、同時にⅠ地区(ソーラー施設が設置されていない荒廃した土地)と、これまで地区計画区域外とされていた東浦・西浦地区も含めたところで、新たな地区計画を作成してほしい。 6.現在、私は被害者の会の原告の一人として春日市とは裁判中であるが、2023年2月5日選挙活動中の井上澄和市長にお会いした際、東浦・西浦地区について言及したところ「次期(2027年4月30日満了)までに解決したい」と発言されました。市長の任期満了まであと2年です。ぜひ解決して頂きたいと考えています。	係争中の内容に関する回答は控えさせていただきますが、今回の地区計画の範囲は従前と変わっておらず、地区計画図に記載する東側のⅠ地区をⅡ地区と変更し、ゴルフ場からデータセンターが建設可能とするものです。残る西側のⅠ地区についてはゴルフ場のままであり、その範囲に挟まれる市街化調整区域に変更なく、地区計画の区域外です。 地区計画とは土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、考えを出し合いながら地区の実状に応じた計画をつくっていきます。今回、変更する範囲については、近年のゲリラ豪雨等によりゴルフ場予定地が浸食され、市街地側に土砂が流出するなどの被害が発生していることから、早期に対応を行うため、所有者よりゴルフ場にかわる新たな事業としてデータセンターを誘致する提案があったものです。アンケート調査後、データセンターへ変更する案については、令和7年2月7日以降、郵便やメールにて、対象となる地権者へ連絡しています。 市としても、変更するⅡ地区だけではなく、この地域全体の早期安定を望んでいます。残るⅠ地区のゴルフ場についても新たな土地の利用計画があれば柔軟に対応しますし、地区計画のない市街化調整区域についても同様です。

No	意見	市の見解
2	地権者として、地区計画変更賛成の立場で意見を述べさせています。 我々は、今回の地区計画変更となるＪ地区においては、土地を保有しています。 ゴルフ場を移転することで、東浦・西浦地区に現存していた廃棄物処理し、樹林地を保全するという理念は理解できますし、当時はそれが最良の方策と考えたと思います。また、地権者や事業者、福岡県や春日市などの多くの関係者がこの地区計画の決定に、多大な労力をかけられたのは容易に推測できます。ただ現実には、膨大な土砂を持ち込まれ、閑静な住宅地を形成している春日市内において、このような土地があることが信じられないくらいに荒廃しています。 地区計画の変更に関わる方々、この地区計画の変更反対の方がおられたら、一度この土地を見ていただきたい。 雑草や樹木が乱雑に繁り、地面は多く割れているから車での移動はもちろんのこと、歩くことすら容易ではありません。積み上げられた土砂は至る所で崩壊しており、実際に雨天時には近隣住宅や道路に流れ込んでいます。 できる限り周辺のお住まいの方々に影響が及ばないよう、福岡県の指導のもと、調整池や堤防、崩壊している土砂を復旧するなどの対策工事を実施していますが、何も利益を生まない土地に対して、時間と多額の対策工事費を費やすには限界があります。ゴルフ場の再建は不可能ですし、この土地の課題を解決するには大規模な開発事業を計画し、推し進めることしかありません。 ゴルフ場が変わってデータセンターをこの地に建設することが、この地域の環境改善につながるという提案に対し、春日市をはじめ、都市計画や開発行為などに知見のある方々にご尽力いただき、ようやく都市計画の変更手続きに進むことに感謝の念が絶えません。データセンターが完成した暁には、少子高齢化の厳しい時代のなか、わずかながらこの地域や春日市の発展に寄与できると確信しています。 本来であれば、この地域全体で計画を提案することが望ましいとは思いますが、土砂災害の根本的な防止には時間的余裕はなく、多くの地権者がおり、さらに係争中の土地など、複雑な問題がある現状ではまとめるのは困難です。 ゴルフ場のままで残るⅠ地区、および地区計画のない空白地においても、春日市からは「新たな土地の活用計画があれば地区計画の設定に向け柔軟に対応する」と聞いていますし、我々はその両方の区域にも土地を保有していますので、今後こちらの利活用についても、ご協力いただけたら幸いです。 無事、地区計画の変更が決定することの望みます。	本市の目標は地区計画の変更の対象となるＪ地区だけではなく、この地域全体の早期安定を望んでいます。 残る地域についても、このままの荒廃した状況で良いとは思っていません。どのような土地の活用が望ましいのが検討していただき、協議いただけたら幸いです。

※個人が特定される内容については削除させていただいています。