

## <審議の概要>

(※委員の紹介など、審議に直接関係のない部分を一部、省略しております。)

(開 会)

【会長】： ただいまから令和7年度第3回福岡市都市計画審議会を始めさせていただきます。

委員及び説明者の皆様には簡潔な質疑応答をお願いするとともに、本審議会のスムーズな進行、運営にご協力をお願いいたします。

それではまず、本日の出席者数につきまして事務局からの報告をお願いいたします。

【都市計画課長】： 事務局をしております都市計画課長でございます。

委員の出席者数ですが、21名でございます。福岡市都市計画審議会条例第6条第2項に基づき、総数27名の2分の1以上に達しましたので、本審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

以上でございます。

【会長】： 次に、前回の会議録につきましては委員の皆様にも送付しておりますが、会長及び署名委員の確認の上、確定いたしましたので、ご報告いたします。

今回の会議録の署名委員につきましては、福岡市都市計画審議会運営要綱第7条第3項の規定に基づきまして、1号委員から【委員】、2号委員から【委員】を指名させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、会議録につきましては、福岡市情報公開条例第7条の各号にある非公開情報の部分を除き公開するものとなっております。委員の名前を省いた形で市のホームページに掲載いたします。

本日の審議につきまして9名の方より傍聴の申出がっております。審議会運営要綱第5条第1項の規定に基づきまして、これを許可することとしたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

【会長】： ありがとうございます。それでは、傍聴者の入室をお認めいたします。

(傍聴者入室)

【会長】： 本日は、地区計画の決定、公園の変更、都市計画マスタープランの改定について市長から諮問がありましたので、ご審議をお願いいたします。

まずは、本日の資料について事務局から説明をお願いいたします。

【都市計画課長】： 本日お配りしております資料をご説明いたします。

上から、会議次第、委員名簿、座席表、都市計画案の縦覧結果について、また、冊子といたしまして議案書、議案参考資料、その他諮問事項、別冊として福岡市都市計画マスタープランの案をお配りしております。

本日の資料は以上でございます。不足等ございましたら、お近くの職員までお知らせください。

【会長】： それでは、議案の審議に入りたいと思います。

議案第4号と第5号につきましては九州大学箱崎キャンパス跡地に関連する内容ですので、一括での説明を事務局に求めます。よろしくお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【計画調整課長】： 計画調整課長でございます。よろしくお願いいたします。

箱崎地区関連の議案第4号及び第5号についてご説明をさせていただきます。2つの議案につきましては、九州大学箱崎キャンパス跡地に関するものございまして、参考資料にてまとめてご説明させていただきます。

議案参考資料の4ページをお願いいたします。

まず、1、地区計画の決定等の理由でございますが、九州大学箱崎キャンパス跡地につきましては、地域と共につくりましたランドデザインに基づき、九州大学などと連携し、まちづくりに取り組んでおります。

まちづくりににつきましては、令和6年4月に優先交渉権者が選定され、令和8年度からの段階的な土地の引渡し、令和10年度の第1期まちびらきに向け、九州大学、UR都市機構、優先交渉権者、福岡市において提案内容や都市計画についての協議を進めてきております。

今回、地区計画の決定及び都市計画公園の変更について協議が整いましたことから、都市計画の手続きを進めるものでございます。

2、地区の概要でございますが、地区計画の区域は39.3haになっておりまして、用途地域は第二種住居地域等、容積率200%、建蔽率60%となっております。

3、ランドデザインの概要でございますが、まちづくりの方向性やFUKUOKA Smart EASTの考え方をお示ししております。

5ページをお願いいたします。

4、地区計画の決定でございますが、地区計画に位置付ける内容をご覧ください。

ランドデザインに基づき提案されております街角広場、交流広場、交通広場、歩行者用通路に加えまして、建物の壁面位置のセットバックや事業企画提案区域全体での緑化率40%の確保、また、開発整備促進区について位置づけることとしております。

6ページをお願いいたします。

地区計画の概要をご覧ください。

ご説明しました内容を実現していくため、図にお示ししているとおり、地区計画への位置づけを行ってまいります。

地区施設等の配置及び規模につきましては、①街角広場を黄色の円などで示す交差点などのまちの入口となる箇所に、②交流広場、③交通広場をピンク色や紫色で示すまちの中心部に、④歩行者用通路を黄色の実線や点線で示す位置にそれぞれ位置づけることとしております。

建築物等に関する事項につきましては、⑤壁面位置の制限といたしまして、水色の点線で示す位置にセットバックを定めること、⑥緑化率の最低限度といたしまして、事業企画提案区域全体で40%を確保すること、⑦開発整備促進区といたしまして、赤一点鎖線で示す区域において、地域の魅力や利便性の向上に資する、1万㎡を超える店舗や飲食店などの立地を可能とすること、⑧建築物等の用途の制限といたしまして、多様な都市機能の誘導や教育環境を踏まえ、当初住宅が提案されていないゾーンで住宅等を制限することなどとしております。

5、都市計画公園の変更でございますが、箱崎中央公園については、みどり豊かな交流・にぎわいの拠点となり、災害時の避難場所にもなる交流広場や施設に隣接させることでより豊かなみどりの拠点が形成できることや、公園の利用者の利便性が向上すること、災害時の避難スペースがまとまって確保できることなどから公園の位置を変更することとしております。

6、スケジュール（予定）でございますが、12月から1月にかけて行いました都市計画案の縦覧では、縦覧者11名に対しまして意見書の提出はございませんでした。本日の審議を経て、3月に都市計画決定を予定しております。

なお、次ページ以降に箱崎キャンパス跡地における基盤整備の進捗状況、地区計画や公園の新旧対照表、図面などを添付しておりますので、適宜ご参照をお願いいたします。

箱崎地区関連の議案第4号及び第5号についての説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【会長】： ただいま事務局からご説明がありました議案第4号、5号につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

【委員】： ご説明ありがとうございました。

1点、まず、確認なんですけれども、緑化のことを割と打ち出してくださっているんですが、「みどり豊かな」という、緑というのをあえて平仮名を選んでされていると思うんですけど、何かこれは意図したことがあるのか、そこを最初にお尋ねします。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

みどりの表現につきましては、平仮名と漢字の表記の意図等は特にございませんが、今回のまちづくりの中で緑化率40%や、樹木1万本などの提案がなされており、そこをしっかりと地区計画に位置付けていきたいと考えているところでございます。

【委員】： 本当に植物の緑が増えるのかというところは懸念される点があります。市庁舎の1階のロビーも半分以上はビニールでできた、言ってみたらプラスチックでできたものなので、やはり緑は、ただ緑に見えたらいいというわけではなくて、二酸化炭素を吸収して酸素を供給してくれる本当の緑をきちんと育てられるまち。そこに住んだり、活用する人たちが環境問題をしっかりと考えて意識を高められるような、そういうことにつなげていただきたいなというのがあります。

それで、資料説明の18ページ、19ページのところで、エリアごとの指定の部分が表現されているんですけども、建築物の緑化率の最低限度が一番下の段で100分の20と、20%ということに、この九州大学大学文書館とか、この位置がそういうふうに指定はされているんですけど、ここはもう少し高くできなかったのかどうか、その辺りご説明をお願いします。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

19ページでご説明をさせていただきますと、今回、優先交渉権者から提案をいただいたのが青一点鎖線の区域Aになっており、この区域A全体で緑化率40%を確保することになっております。

お質しのありました区域につきましては、九州大学が所有する近代建築物等がある区域であり、現状等も踏まえ、緑化率20%を確保することになっているものでございます。

以上でございます。

【委員】： 歴史的な建物、それはしっかりと確保、保存していただきたいなというのはあると思うんですけども、緑も加えたものであってほしいなというのを意見として述べておきます。

それから、2ページの土地利用の方針というところで、「九州大学の地に存在した歴史的資源」、ここでも緑が平仮名となって、「その面影や記憶の継承を図る。」というふうにいただいています。本当に大事な点だと思います。それで、九州大学というのは、例えば、昭和四十何年かな、ファントムが墜落したという大きな事故があり、幸いながら曜日がよかったので、学生がいなかったりですね。ただ、本当にその記憶というものは消してはいけないものだと思うんですね。なので、そういう面もこの、場所は少し違うんですけども、しっかりとそういったものも残していく。やはりファントムという、米軍の基地があったり、そういうものが、九大跡地だけではなくて、本当に香椎とかも墜落して人が亡くなったりとかもしていますので、そ

ういう記憶をしっかりと残していただきたいんですけども、その辺りは市としてはどういうふうな意識を持ってこの一文を入れたのか。ここは、ここだけ見ると、建築物、今あるものを残すというふうにはしか見えないところもあるので、その点、そういう全体的な歴史とか、残さなければならない記憶、それをどう表現していきたいと市としては思われているのか、お尋ねいたします。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

九州大学につきましては、旧工学部本館などの近代建築物を残していただいておりますので、建物の面からも当時の記憶や面影は引き続き残っていくものと考えております。

また、今回の優先交渉権者の提案においても、九州大学のこれまでの歴史や景観的なものも含め継承していくこととされております。

引き続き、九州大学も箱崎サテライトとして残っていけますので、しっかりと連携してまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 福岡市は板付基地の返還とかも求めていっている状況です。議員も、地域の人たちも、それから、市長も関わった協議会があつて、そこで求めていっているものですので、やはりそういった記憶を、先ほど私がお伝えしたその大事な大事な記憶をしっかりと継承できるようなもの、声を市としてもしっかり届けて、連携していただきたいと思えます。

それで、また、「イノベーションを生み出す機能」とか、「新たな拠点を創出する」というふうにされています。「スマートサービスが連携したまちの実現を目指す。」ということで、以前からずっと説明はされてはいるんですけども、まだまだ具体的には見えてこないところもあつたりします。そして、リモートの自動車というか、無人のとか、そういう実証実験等々されていますけれども、そういったものがいよいよ何か形になってくるようなものになると思うんですけども、その辺りは、これまでの実証実験とここに決定されていく中の部分で、抽象的な言葉でしかないんですけども、何か具体的なものが見えていたりするものなのかどうか、お尋ねをいたします。

【イノベーション推進・SmartEAST担当課長】： イノベーション推進・SmartEAST担当課長でございます。

これまでの実証実験では、スマートシティは分かりづらいという声もありましたので、住民の方々等に理解していただくため、先端技術を活用したサービス等を皆さんに体験していただきました。今後、土地利用事業者が決定した後は、まちへのサービス実装を目指し、実証実験や体験会を行いながら、その時代に合った最適なサービスが導入されるよう市としても取り組んでいきたいと考えております。

優先交渉権者から様々な分野のスマートサービスが提案され、現在、具体的なサービス内容の検討を行っているところであり、最終的には事業基本計画の中で定めていくこととなります。サービス内容の詳細については、事業基本計画が決まった段階でしっかり説明をさせていただきたいと考えているところです。

以上でございます。

【委員】： 先日も九大跡地の協議会として、千葉と東京のほうに視察に行き勉強させていただいたんですけれども、本当に時代に合ったものというふうにおっしゃられたんですけれども、市民にとって本当に便利なものだったり、安心ができるというものだったり、それと裏腹に、いろんな個人情報の問題、AIが発達して、顔認証もマスクをしても、目の距離とか、幅とかで認証ができたり、いろんな情報が筒抜けだったり、そして、漏えいも起こったり事故も起こったり事件も起こったりしていますので、便利ばかりが本当にいいのか。そして、安心・安全だという人間の持つ本能だったり、危険を回避する機能だったりを逆に弱めてしまわないかとか、そういった面も気をつけながら協働するというか、連携するなり、それはやはり、行政の役割としては、市民の安心・安全、もちろん便利さも追求されるかもしれませんが、懸念される点もしっかりと押さえた上で、行政としての役割をしっかりと果たしていただいて、住民の安心・安全だったり、個人情報の保護だったり、それから、健康だったり命を守るだったり、どこに立って事業の進捗を見ていくのか、そういった点をしっかりと見ていただいて、このまちづくりが進んでいくことを、ちゃんと見ていただきたいというのが私の思いです。だから、便利だけが持続可能な社会として本当にいいのかというのはしっかりと見ていただきたいと思います。

それから、ちょっと懸念する点では、人口の調整というか住宅による調整によって、学校の人数調整というか、予測とは違って、やっぱり過大規模的になったり、なかなか予測とは違うものに、結果的になっているということもお聞きしましたので、そういった点も私は懸念する部分がありますので、その辺りもしっかり協議をしながら、もうこの審議会ではこれで決定というふうになってしまうと思うんですけれども、だから、懸念している点を申し述べておきます。

以上です。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

【委員】： 今回のこの提案で、地区計画ということなんですけれども、まず、この広大な九大跡地をどう活用するのかという点については、これまでいろいろな議論がされてきたところですが、少し遡ると、1900年代末に国有財産九州地方審議会が、この土地の活用については、その考え方を示していると思うん

ですね。公用・公共用優先の原則ということが答申として出されているというふうに認識しておりますが、間違いないかどうか、確認をさせていただきたいと思います。

【会長】： 事務局いかがですか。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

九州大学移転跡地の利用に関する基本方針というものが国有財産九州地方審議会からの答申として出てございまして、移転跡地については、公用・公共用優先の原則の下、土地の利用の改善につながる波及効果を都市全般のみならず広範な地域にもたらすものに重点的な活用を図ることとするということとなっております。

以上でございます。

【委員】： 公用・公共用優先の原則に基づいてというのが大前提としてあります。それで、この間の計画づくり、これは関係する4校区協議会、住民の方々、それから、跡地を考える会など、住民の側からの要望、意見が出されたり、協議がされてきたわけですけれども、最終的には、グランドデザイン、これに基づくまちづくりというのが確認されてきています。今回のこのかなり具体化された案を見てみますと、住民の皆さんがずっと出されてきた要望が十分反映されていないのではないかと。グランドデザインの中にもある考え方が十分反映されていないのではないかとというふうに認識をしています。

例えば、先ほどの公用というのを原則に考えるということだけでも、この図を見ると、かなりの部分で複合商業施設とか、物販、店舗、スーパー、サステイナブルフードパーク、にぎわい施設、オフィス、商業施設、かなり民間の企業がそこで営利を目的に活動すると。こういう施設が占めているんですね。あとはというと、共同住宅。そして、教育施設としては、インターナショナルスクールが入ってきた。箱崎中学校は住民の悲願でもあり、移転する。こういう配置計画を見てみると、公用というのが後回しにされてはいないかと。そして、最も象徴的に住民が求めてあったのは、大規模な災害のときに耐え得る、避難生活ができる大規模公園を整備してほしいという声があったんですね。

しかしこれは、公園は確かに箱崎中央公園というのがあり、箱崎中学校と隣接するということが今回あったという案ですけれども、果たしてこれで足りるのかと。昨今の県が出した防災の想定についても、アセスメント調査で、宇美断層の被害というのも想定をされていて、これまでの想定の数倍以上の避難者が出てくると。そうすると、やはりこの九大跡地を、そういう際にもきちっと使える。箱崎中学校にしる、その他の教育施設と連携しながら、避難者を受け入れられる必要な面積であったり、あるいは様々な施設、そして、備蓄品までであると思うんですが、そういうものが今、これに盛り込まれてい

るというふうには見えないわけですよ。だから、せっかくこれだけの広大な土地を活用するということですから、やはりそこは、今からでもしっかりと見直して反映させるということが必要ではないかというのが1つです。

それともう一つは、先ほどもありましたが、これも何度かいろんな場で申し上げておりますが、小学校用地が確保されていない問題、5,000人を超える住民が張りつくと言われていたのに、段階的に整備するから小学校用地は要りませんよと。一気に開発は認めませんというふうにおっしゃるんだけど、中学校はあるのに小学校はないという、そんないびつな計画でいいのかというふうに思います。

既に周辺の東箱崎小学校の小学校区を調整するなど、かなり地域に影響を与えることが進められていますけれども、当たり前のこととして、住民が数千人張りつくなら、学校用地を確保すべき。中学校と併せて、小学校はさらに整備するというのをやるべきだと思いますが、これは九州大学さんも必要ないという立場に立っておられるようなので、ここはいかがなものかと思っておりますが、見直す必要はないのかということをお尋ねしたいと思います。

**【計画調整課長】**： 計画調整課でございます。

まず、今回の箱崎キャンパス跡地における地域のご意見につきましては、周辺4校区の地域の住民で組織されます九大跡地利用4校区協議会からの提案を契機といたしまして、4校区の代表の方も入っていただいている箱崎キャンパス跡地利用協議会において議論を重ねてランドデザインを策定してきたところでございます。

また、公共用地につきましては、都市計画道路や公園、学校など、必要な用地を確保しながら進めてきているところでございます。

防災につきましては、箱崎キャンパス跡地においては、箱崎中央公園と箱崎中学校を近接配置させることにより、避難場所から避難所への円滑な避難ができるような計画となっております。

また、優先交渉権者において、跡地内の計画人口は約5,400人、帰宅困難者の推計にあたっては、通勤や観光等で訪れる方々を約2万人と想定し、このうち寄る辺のない帰宅困難者を約3,400人と見込んでいるところでございます。この約3,400人に対しまして、約4,500人分の一時滞在施設の確保や、3日分の水、食料等の避難物資の提供についても計画されているところであり、引き続き、防災性の向上に取り組んでまいりたいと考えております。

また、小学校用地につきましては、今回、教育委員会と協議の上、あらかじめ公募条件として住宅の総供給戸数や年間の供給戸数を設定し、その条件に沿った提案がなされているところでございます。

教育委員会からは、今回の提案に基づいて、地域の方などと協議の上、東箱崎校区と箱崎校区の通学区域を変更することとなっており、提案に基づいて教育委員会で推計したところ、両校区ともに過大規模校にはならず、新た

な小学校用地は必要ないものと聞いております。

以上でございます。

【委員】： 防災については、寄る辺のない人がどのくらい生まれるかということで3,400人云々と言われまして、4,500人の滞在施設が確保されると。そういう具体的にどこで何人ぐらい収容する見込みになっているのかという数字があれば示してほしいんですが。それと小学校については、開発も抑制しながら、段階的にやっていると、従来の答弁をされたんですけども、おかしいと思うんですよね。ここに開発地域がどんとできて、そこに新たな住宅が張りついてくると。そこで子どもの数が増えていくということで、なぜこの開発地域外の小学校の校区調整をこの段階からやらなくちゃいけないのかという話ですよ。そこに通わせている保護者の皆さんや子どもたちからすると、今まで通っていた学校から違う学校に行くということになるわけでしょう。全員じゃないにしても。そういう校区の調整があるということはそういうことでしょう。

この九大、この敷地内に小学校用地をつくれれば、この地域に住まわれる方々の子どもさんたちは、その学校に通うという前提でここに住まわれるということになるわけじゃないですか。既にそうやって、開発が子どもたちや周辺住民の皆さんに影響を与えているんですよ。それで、数字的に収まるからそれでいいんだと、そういう話じゃないと思うんですよ。何でそこまで小学校用地をつくらぬことにこだわるのかということが、私は理解できない。そういうところも含めて、周辺住民にも理解をいただく、開発なら開発でやらないと、もう今までも申し上げてきたように、各地で開発によって周辺の小・中学校に影響を与えてきたということですよ。

福岡市の学校、教育委員会のスタンスが弱いんですよ。子どもたちの教育環境を守るという点で。一応見込みを立てましたというけど、見込みが当たったことはないというの、かねてからこの場でも言っていますけど、またそれを繰り返すのかというのが問われていると思う。だから、本当にみんなが納得できるような、後々も、あつ、よかったなという開発にしないと、そんなひずみをもたらすようなことが、大変リスクが高いまま計画を進められていいのかということが、福岡市の開発については、過去の例からしても、残念ながら、私どもが指摘してきたようなひずみが生じてきたということですよ。ここは九州大学の跡地という特別なものでもありますから、本当に幅広い住民の皆さん、そして、関係住民の皆さんが納得できるような計画にすべきだというふうに思いますね。

残念ながら、4校区協議会に関わってこられた人たちやもろもろの方々の中では、もうじわじわと自分たちの意見はどこかに行ってしまったと、こうおっしゃっていますよ。ということをお指摘しておきたいというふうに思いますし、今からでも見直すべきは見直して、こんな商業施設ばかり入れていいんじゃないですか。ほかにもいろんな開発をやっているわけだから。九

州大学の跡地にふさわしい、風格のあるまちづくり、住民にとって本当に、ここに住んどったら安心できるなというまちづくりをやってほしい。

最後に、A Iについても先ほどありましたが、A I見守りカメラというのが当初から言われていますが、これは個人情報の観点からしても、片やリスクもあるということですから、これは福岡市としても、その観点で慎重に動向を見ながら、開発業者が決まった際にも、言うべきことは言うということをやっていただきたいというふうに思います。

以上です。

【会長】： どうぞ。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

まず、防災につきまして、参考資料の5ページをお願いいたします。

優先交渉権者の計画として、図の中心部にございます複合商業施設やイノベーション拠点、サステイナブルフードパークなどを防災活動拠点に位置づけ、この防災活動拠点を中心として防災に取り組まれるということでございます。

また、先ほどの小学校用地につきましては、もともと箱崎キャンパス跡地は、東箱崎校区に設定されておまして、今までは九州大学があり、ここから小学校に通われる方は居住していない状況でしたが、跡地を新たにまちづくりするにあたり、改めて敷地内の通学区域の見直しが行われたところでございます。

以上でございます。

【委員】： 防災の人数。避難受け入れ人数は具体的に。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

先ほど申し上げましたのは、寄る辺のない帰宅困難者は約3,400人と推計されており、約4,500人分の一時滞在施設等を確保することと計画されております。

以上でございます。

【委員】： いや、確保するというけれども、具体的にどこで何人ぐらい受け入れてもらうとかいう数字はないのかと。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

受入れの施設としましては、先ほど申し上げました、図の中心部にございます複合商業施設やイノベーション拠点、サステイナブルフードパークなどを防災活動拠点と位置づけ、この活動拠点を中心に検討されております。

【会長】： よろしいですか。

【委員】： 現時点では数字はないということね。防災活動拠点と言ったって、具体的に想定してくださいよ。大規模な揺れが来たときに、避難する人が数千人出てくる。そういう人たちを受け入れられるだけのキャパが整うのかと。民間施設がうちの施設はもう2,000人受け入れますよとか、スペースはここに取りますからとかいうことになっているのかと。これから先、それは考えますよといって結局できなかったというんじゃない、どうにもならんわけですから。これからしか決まらないと。そして、そういう規模の数字になるかどうか分からないと言うんやったら、そげん言うとってください。

【計画調整課長】： 計画調整課でございます。

約4,500人分の一時滞在施設につきましては、今回の計画で位置づけをされることになっております。先ほど申し上げました、各施設のどこで受入れをされるかというのは、今後、検討されていくものとなっております。

以上でございます。

【会長】： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

【イノベーション推進・SmartEAST担当課長】： イノベーション推進・SmartEAST担当でございます。

先ほど委員よりご意見がありました個人情報については、情報活用に関するルールの基本的事業基本計画に位置づけるために、九州大学やUR都市機構と共に、関係法令や国のガイドラインに沿ったものなのかを確認するとともに、他都市の先行事例等も参考にしながら優先交渉権者と協議を進めているところです。

事業基本計画に位置づけているデータ活用の方針や考え方が実施段階においても適切にルールとして策定され、運用されているかなど、市としても適宜必要な確認をしながら、安全・安心で便利なサービスとなるように事業者と協議を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

【会長】： それではお願いします。

【委員】： 先ほどからお話に出ているのが、まさに私は当事者ですので、やはりここではしっかり聞いていただきたいと思って、発言の時間を頂戴いたします。

西区西都から来ていまして、西都小学校というものができました。あそこが区画整理されました。多分こんなふうに協議をされながら小学校用地なども決まっていたと思います。でも、実際にできたのは、すぐにプレハブが

建つような、ちっちゃなグラウンドに児童がいっぱいになりました。それでも、何とかやりくりをしても到底間に合わないということで西都北小学校がつい最近できました。西都小学校と西都北小学校ができるということによって、5町内しかない町内が、3町内と2町内ということで分断されることになったんです。町内が分断されるということは、防災にしる、いろんなことに対する活動も分断されて衰退化していくということになるんです。だから、児童のことも本当に大事です。かわいそうに、子どもたちはこの間まで一緒に学校に行っていた子が分かれちゃうんです、道一つで。

そしてまた、今度、中学校も新設されました。

だから、人口というのは、予測しているよりも数倍多く増えていくということを実際に念頭に入れて、この計画を立てるときには、ぜひその点は注意に注意を重ねてやっていただきたいということを、当事者ですから痛みも分かるので、よろしく願いいたします。

**【計画調整課長】**： 計画調整課でございます。

小学校につきましては、引き続き優先交渉権者や教育委員会を含め、しっかり協議をしてみたいと考えております。

先ほど申し上げましたように、今回、住宅の総供給戸数や年間の供給戸数についても上限を設けて供給していただくような条件になっておりますので、引き続き、しっかり関係者と連携しながら取り組んでまいりたいと考えております。

以上でございます。

**【会長】**： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

(なし)

**【会長】**： それでは、ご異議のある方もいらっしゃるということですので、採決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

**【会長】**： それでは、申し訳ありませんが、傍聴者の方は一時退室をお願いいたします。

(傍聴者退席)

**【会長】**： それでは、議案第4号と5号につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【会長】： それでは、賛成多数でございますので、案のとおり承認させていただきます。

傍聴者の方の入場をお願いいたします。

(傍聴者入室)

【会長】： 傍聴者の方にお知らせいたします。

議案第4号「地区計画の決定」、議案第5号「公園の変更」につきましては、案のとおり承認いたしましたので、お知らせいたします。

次に、その他諮問事項の福岡市都市計画マスタープランの改定についてでございます。

この案件につきましては、福岡市の都市計画に関する基本的な方針となる福岡市都市計画マスタープランの改定に向けて、前回に引き続き審議を行うものでございます。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 都市計画課長でございます。

福岡市都市計画マスタープランの案についてご説明いたします。

別冊1としまして、案をお配りしておりますが、表紙に（その他諮問事項）と記載した資料に基づいてご説明させていただきます。

1ページをお願いします。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく法定計画でございますが、下段に位置づけや構成をお示ししておりますが、第10次福岡市基本計画のほか、交通やみどりなどの関連計画の検討と連携し、市民や議会、有識者等のご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。

都市計画審議会におきましては、令和7年4月の諮問に基づき、5月に骨子案、10月に改定案についてご審議いただいております。今回はその後に実施したパブリックコメントの結果をご報告し、改定案の答申に向けてご審議いただくものでございます。

2ページをお願いします。パブリックコメントの実施結果でございます。

パブリックコメントにつきましては、令和7年10月20日から1か月間実施し、39名から93件のご意見が提出されております。

意見の内訳といたしましては、第3章、全体構想について、都市づくりの基本理念、基本方向のほか、土地利用、交通、みどりなどの各部門に関し幅広くご意見をいただくとともに、第4章、区別構想等についてご意見をいただいております。

3ページをお願いします。

意見への対応につきましては、意見を踏まえ原案を修正したものが6件でございまして、より分かりやすい計画となるよう表現などを修正したものでございます。

また、このほか具体的な取組みに関するご意見などで改定案に大きな考え方や方針として整理されているため、原案どおりとしたものが81件、賛同するご意見などで原案に記載があるものが5件、その他のご意見が1件でございました。

3ページから15ページに意見の要旨と対応と考え方を表にまとめておりますが、本日はパブリックコメントを踏まえ、修正したものを中心にご説明いたします。

初めに、3ページの左側の列、1番目の意見について、修正箇所は別冊案の12ページでございます。

今後の都市づくりの課題として、別冊案の12ページ、3つ目の項目に「地域の個性や強みを生かしたまちづくり」を整理しておりますが、2段落目の2行目、3行目に記載しております、安全・安心な住環境の形成や生活交通の確保について、その背景や目的を記載してはどうかとのご意見があり、1行目に「高齢化社会に対応した地域のまちづくりを進めるため」との文言を追加しております。

パブコメの実施結果の4ページをお願いいたします。12番と13番の意見について、修正箇所は別冊案の22、23ページでございます。

こちらにはイメージ図を掲載しておりますが、左側中段の都心部の図ににぎわいなどを感じる要素を追加してはどうかとのご意見があり、原案では吹き出しの「エリアマネジメント団体などの多様な主体との連携による賑わい」に隠れていたにぎわいのイメージが見えるよう、吹き出しの位置を修正しております。

また、右側のページ中段、歴史を生かした地区ですが、こちらに景観の文言を追加してはどうかとのご意見があり、一番上の吹き出しの文言を修正しております。

パブコメ実施結果の6ページをお願いいたします。26番の意見につきまして、修正箇所は別冊案の31ページでございます。

取組みの基本的な方針に関連する写真を右側に掲載しておりますが、下段の写真について、方針との関係が分かりにくいとのご意見があり、写真のタイトルを方針の文言を踏まえ、修正しております。

パブコメ実施結果の7ページをお願いします。34番の意見につきまして、修正箇所は別冊案の33ページでございます。

下段に土地利用の基本的な方針のイメージを掲載しておりますが、青い帯の3つ目「地域特性に応じた地域の主体的なまちづくりの取組み支援」にも説明文を追加記載してはどうかとのご意見があり、下に2行、説明文を追加しております。

パブリックコメント実施結果の14ページをお願いします。77番の意見につきまして、修正箇所は別冊案の68ページでございます。

こちらには博多区の現況と課題を整理しておりますが、左側の文章の下から3段落目に記載している神社仏閣に、住吉神社を追加してはどうかとのご意見があり、文言を追加しております。

パブリックコメントによる修正は以上でございます。

本日ご審議をいただき、答申をいただきましたら、今年度中に改定を行いたいと考えております。

福岡市都市計画マスタープランの案についての説明は以上でございます。

【会長】： ただいま事務局から説明がありました、福岡市都市計画マスタープランの改定につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

【委員】： 今後の都市づくりの課題ということで12ページから出てきていますが、引き続き都心部の機能強化が強調されていて、九州・アジアの交流拠点都市ということで、引き続きインバウンド、観光・MICE、ここは太い柱として貫かれているものだというふうにお見受けしました。

この図を見ても、ウォーターフロントを含めて新たな拠点として計画をされていくという案なんですけれども、そういう都心部の拠点づくり、そして、交通でいえば拠点と拠点を結ぶということで、今、交通マスタープランでも検討がされているところなんですけれども、都心部の強化、そして都心間を結ぶ交通体系の強化、こういう中で周辺地域のまちづくりがおろそかになってはいないかと。言葉ではいろいろ言われていますけど、当然公金を投入しながら開発をやっていくと。民間活力といっても、やっぱり公金が投入されていくわけなんですけれども、そういう福岡市の今後のまちづくりの観点で、私はこの開発が最優先になっていて、外からの呼び込みも重視してというのが今後続けられると。今までもそれでやってきたわけなんですけれども、それが今後通用していくのかということは、少し冷静に見る必要があると思うんですね。

また、象徴的なのは議会でも議論しましたけれども、空港国際線まで地下鉄七隈線を延伸するという、これを市長も必要だという立場で言われているんですけども、1,500億円かかるこういう開発がどんと入ってくるわけですよ。片や、暮らしに関わる予算等は抑制、縮小されてきているということで、本当にこれが市民が望む方向なのかと。ウォーターフロントも、止まっていた今後の開発計画がまた動き出すということでしょう。天神・博多駅ではまだまだ足りない。今度はウォーターフロントもにぎわい拠点にするということですから、ちょっとどうかしているんじゃないのと私は思いますね。

これだけ巨大な開発を、先ほどの九大跡地も含めて同時並行的に進めている政令都市というのは福岡市だけじゃないですかね。もう少し暮らしを見ないと、この都心部というのは、早良区南部の人たちなんかほとんど来ません

よ。そして、交通はますます不便になる、西鉄バスは減便される、そういう住民生活の格差をつくり出してはいけないし、しかも、よそから呼び込むために力を入れていくという、こういう市政運営は私は問題だと思いますし、今回のマスタープランについて、細かくどこがどうだこうだと言う以前に、全体構成、全体の今後のまちづくりというのが間違っているんじゃないかと申し上げたいと思いますが、所見をいただきたいと思います。

【都市計画課長】： 都市計画課でございます。

まず、都心部の開発についてご意見いただきました。

全国的に人口減少社会を迎える中、福岡市の人口は年々増加するなど、元気なまち、魅力的なまちとして評価され、多くの人や企業から選ばれているものと考えております。

一方で、将来の人口減少を見据えますと、市民生活の質を持続的に高めていくためには、地域経済の活性化を図りながら、生活の質の向上と都市の成長の持続的な好循環をつくり出していくことが重要と考えております。このため、今回のマスタープランにおきましても、基本理念に都市の成長を図る都市づくり、生活の質を高める都市づくり、また、安全・安心な暮らしができる都市づくりを位置づけておりまして、引き続き生活の質の向上と都市の成長の持続的な好循環に向け、まちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

また、もう一点、都心部だけでなく、周辺のまちづくりについてもおたがしがございましたが、今回お配りしております別冊の案の30ページ以降に、部門別の基本的な方針としまして、土地利用の基本的な方針を整理しております。

この中では、方針①としまして、福岡市全体のコンパクトな暮らしについての記載、方針②では、主に都心部ですとか、魅力・活力創造拠点についてのまちづくりの考え方を記載しております。

また、32ページには、周辺の地域の拠点ですとか、方針④では、農山漁村地域のまちづくりの考え方も記載しているところでございますので、引き続き、市全体のまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 生活の質の向上がね、うまくいっていないんですよ、この方向でのまちづくりがね。それは、天神周辺に進出される力を持った企業さん、これは地場もあるでしょうし、地場外もあるでしょうけれども、そういうところではそれは循環しているかも分からないけど、それが市民生活に反映されていない。それは、いろんな数値が表していますよね、可処分所得は増えていないとか、市民所得も増えていないとかね。

だからもう、福岡市のまちづくりは、多くの市民からするとね、自分たちの暮らしを豊かにするという方向に行っていないというのが、今かなり広

がってきていますよ、実感としてはね。

天神、都心部となっているけれども、巨大なビルが建て替わって、今からビッグバンも後半戦と言われてはいますけれども、それは何か市民生活に還元するのと。税収は増えたかもしれないけど、税収増えたものが還元されているのかということですよ。それは、全然されていないとは言いませんよ、学校給食の無償化とかやっているんだけれども、それだけじゃ足りない。だから、もっと本来、市民の懐を温めるという方向に向かっていくお金の流れというのをやっぱり考えないと、片や大きな弊害を生みながらというのはまずいんじゃないかと思えますので。なかなか、もう十数年言い続けてきているんだけど立ち止まられないんだけどね、今回も言い続けておきたいというふうに思います。

以上です。

【会長】： よろしいでしょうか。

【委員】： ご説明ありがとうございました。修正をされた箇所というのを幾つかピックアップしてご紹介されましたけれども、やはり高齢化社会、人口はまだまだもう少し福岡市としては増えていきますけれども、高齢化は、やっぱりもう超高齢化社会に突入していて、そして福岡市が、周りの都市圏から人を吸い取っているような状態でもなくはないということを思っています。そしてまた、環境問題とすれば、国が示す2050年を10年前倒しにしたカーボンニュートラル、脱炭素宣言を福岡市はされて、そこを目指して進めていかれています。この中にも、環境に配慮したりとか、緑を増やしていこうとか、キープしていこうとか、そういうものはあるのはあるにしても、本当に人々が健康で、福岡100とかね、言われていますけれども、高齢化が進む中で本当に健康で、そして、言ってみたらピンピンコロリというのが皆さん理想というふうに言われますけれども、本当にそういう健全なまちづくりができていくのかという観点が、私はちょっとまだまだ。このまちづくりとしては、市民が健康で過ごしてこそ、生き生きしたまちだと思いますので、その点では、先ほども委員がおっしゃられましたけれども、経済面からしても、伸びてはいるかのように見えますけど、一人一人が本当に自分の仕事、なりわいが、暮らしが整っているのかどうか、格差は広がっていないかどうか、その点はやはり懸念する点がたくさんあります。

それと、公の土地をちゃんと買い戻しているようなまちもあります。なので、手放していくのではなく、先ほども九大跡地の件でもありましたけれども、やはり公の持ち物というものを大事にするということが必要じゃないかなと思っています。

それから、環境と健康の面と先ほども言いましたけれども、PFASの問題、これは今、話題になりながら、水の星のこの地球で、水は本当に全部循環して回り回っています。なので、化学物質が本当に今、人間の体の中にも

プラスチックが検出されたり、大気にもあります。そういう部分まで全部見ないといけない。「発展」という言葉が、本当に何をもって発展とするかという認識がやっぱり変わってきていて、健康、それから命が大切。それと人権とか、そういった意味での本当に内面的な成長というか、それが必要じゃないかと思えます。

それから、この中にもいろいろ示されているところはあるんですけども、今世界では、人間の死体も堆肥化するという、それが法的にできたところもあります。本当に土に戻して、循環させていくということが、これからも検討が日本の中でも進められていかなければならないんじゃないかなと私も思います。

それで、本当にこの地球上からは誰も逃れられない、水とか空気とか、本当に汚染しては生きてはいけないというところまで、この水の星地球が、沸騰時代と言われています。そして、今、渇水対策も、この福岡市でもその状況にもなっています。人口がまだ増え続けながら、水の供給はダウンサイジングを今図っている状況なんですけど、本当に慎重にこれも進めていかなければならないことがあります。

なので、やはりこのマスタープランの中に、もう少し、修正もされてはいるんですけども、このままではまだまだ、この地球環境の汚染とか、そういった健康を害していくような面に関しては、スピードが足りない、追いつかない、人間が経済、文化を発展させていくためには、どうしても自然環境を壊しているという部分があるので、その点はしっかりと検討をもっと重ねて、表現できるようなことになっていただきたいと思っています。

それから渇水のことも、今、ここ数年からしたらかなり雨が降っていない状態なんですけれども、もっと広域に観点を持っていくとか、あと、先ほど人間のコンポスト的なこと言いましたけれども、浄化槽も、もっともっと、下水道を隅々までしていくのではなくて、本当に環境に循環させていくようなそういう細かな部分までも、これから先の社会を考えたときに、分岐点って、本当、手後れのようなところに来ているんじゃないかなと思いますので、食料自給も低い、種まで入れると10%を切るというこの日本の状況の中で、発展しているという、人口も増えて黒字も出しているこの福岡市だからこそ、今から本当にもっともっと検討を重ねて、本当の意味での命と健康を守っていくようなまち、アジアのリーダーという、アジアにとっても本当に胸を張って言える、そして子どもたちに手渡せるようなまちとしてなっていたきたいと思っていますので、まだまだここには書き足りないことがあると思って意見として述べさせていただきました。

以上です。

【会長】： ありがとうございます。事務局からありますか。はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 都市計画課でございます。

大きく、高齢化社会への対応ですとか、環境についておたのしいと認識しております。

高齢化社会につきましては、今回の計画においても、基本方向としまして、子ども・若者から高齢者まで、全ての人が快適で住みやすい日常生活圏の形成というものを位置づけておりますので、今後も、そういった視点を持ちながら、まちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

また、環境につきましても、循環ですとか、水ですとか、幾つかキーワードがございましたけれども、基本的な考え方としては本計画に位置づけていると認識しております。

環境についても大本となる環境基本計画がございます。これらと連携しながら今回の計画も取りまとめておりますが、引き続き、関連計画とも一体となってまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 絵に描いた餅になってしまっただけでは駄目です。市民一人一人が本当に意識を高めて、一人一人の消費者としての行動も変えていかないといけないと思います。

それから、ちょっと1点忘れていたのは、先ほども九大跡地のところで学校の問題が出ました。ご説明の中に、まだ人口が増えていますというふうに言われていますが、日本全体は本当に減少して行って、少子化もどんどんまだまだ止められないような状況になっています。学校は、今の子どもたちにとっては、本当に一日一日大事な日にちがあって、そこでやはりきちんとした教育やお友達との関係性だったり、先生たちとの本当にいい関係が保たれた中で教育活動がされていくべき状況です。でも、先々まで見ると、やはり福岡市でも、残念ながら人口減少も、子どもたちの減少も本当に進んできてしまう。そんな中で、やはりそういった公共施設を福祉の施設にちゃんと転換できるような、そういう設計を持って、今のうちからちゃんと見ていくという。そして、その福祉の施設は、やはり防災の点でもいい形で貢献ができると思っていますので、そういう観点をしっかりと、教育委員会等々とも連携しながら、計画を立てていっていただきたいという思いです。

以上です。

【会長】： ありがとうございます。

ほかにご意見のある方いらっしゃいますか。よろしいですかね。

福岡市都市計画マスタープランの改定につきましては、令和5年度に着手して都市計画審議会でも継続的に審議してまいりました。ご異議のある方もいらっしゃるので、採決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、申し訳ありませんが、傍聴者の方は退室をお願いいたします。

(傍聴者退室)

【会長】： それでは、今回の案を答申することについて賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【会長】： ありがとうございます。賛成多数でございますので、今回の案を答申いたします。  
傍聴者の入場をお願いいたします。

(傍聴者入室)

【会長】： 傍聴者の方にお知らせいたします。福岡市都市計画マスタープランの改定につきましては、今回の案を答申することになりましたのでお知らせいたします。

以上で、本日の審議を終了させていただきます。

これより先は事務局に進行をお返しいたします。お願いします。

【都市計画課長】： 都市計画課でございます。

それでは、これをもちまして本日の審議会は終了とさせていただきます。  
本日は誠にありがとうございました。

(閉会 午前11時43分)