

<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5年度第1回福岡市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は酷暑の中、お集まりいただきありがとうございます。委員及び説明者の皆様には、本審議会のスムーズな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。

本日の出席者数でございますが、23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、審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

また、新しく都市計画審議会の委員にご就任いただきました委員の皆様につきましては、本来であればご紹介すべきところでございますけれども、お手元に委員名簿及び座席表をお配りしておりますので、これをもちましてご紹介に代えさせていただきます。

なお、事務局側の出席者につきまして、交通局計画課長が本日体調不良のため、担当係長が代理出席しておりますので申し添えます。

ご報告は以上でございます。

【会長】： 次に、前回の令和4年度第2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したが、会長及び署名委員の確認の上、確定いたしましたので、ご報告申し上げます。

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号委員からは【委員】、2号委員からは【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の市のホームページに掲載させていただきます。

本日の審議について、1名より傍聴の申出がありましたので、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、傍聴者の入室を認めます。

(傍聴者入室)

【会長】： それでは、議案の審議に入りたいと思います。

本日の議案といたしまして、「地区計画の変更」「市街地再開発事業の決定」「都市高速鉄道の変更」「地区計画の決定」「景観計画の変更」について、福岡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。

また、議案の審議後、都市計画マスタープランの改定について、事務局から報告を受けることといたします。

まずは本日の資料について、事務局から説明をお願いします。

【都市計画課長】： それでは、本日お配りしております資料につきましてご説明いたします。

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、冊子としまして、議案書、議案参考資料、報告資料をお配りしております。

本日の資料は以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。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。

以上でございます。

【会長】： それでは、議案第1号から3号につきましては、天神明治通り地区に関連する内容ですので、一括して説明を事務局からお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【都心創生課長】： 住宅都市局都心創生課長でございます。どうぞよろしくお願いたします。

議案第1号「福岡広域都市計画地区計画の変更」のうち、天神明治通り地区天神二丁目北ブロック地区計画の変更及び議案第3号「福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更」についてご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

議案参考資料3ページ、4ページをお願いします。

今回、ご審議いただく地区計画の変更でございますが、地区の課題や特性を踏まえ、計画区域内の方々が主体となって検討を行い、まちづくりの目標やその実現に向けた広場や通路などの公共的な空間を敷地内で確保するとともに、容積率の緩和などを定めるものでございます。

1、地区計画の変更理由でございますが、これまで天神明治通り地区では地権者が主体となったまちづくりの取組を進めており、平成25年9月にまちの将来像を示す地区計画の方針の都市計画決定を行っております。今回、天神明治通り地区の一部である天神二丁目北ブロックにおきまして、地区整備計画原案について合意形成が図られましたので、地区計画の変更手続を進めているところでございます。

次に、2、地区の概要でございますが、今回の計画地は、右側の位置図に青色で着色した天神明治通り地区地区計画区域のうち、赤で着色した天神二丁目北ブロック約2.9haの区域でございます。用途地域は商業地域、容積率は右側の位置図の赤で着色した範囲のうち、東側の12・13番街区が800%、西側の14番街区が700%、建蔽率は80%となっております。

次に、資料右上、4、まちづくりの方向性をご覧ください。

まちづくり取組のイメージ図と主なまちづくり取組の概要を示しております。当ブロックでは、天神地下街からのにぎわいを昭和通り、天神西通りにバリアフリーでつないでいく新たな地下ネットワークを創出することとしております。また、当ブロック全体でのスマートエネルギー街区の形成に向けて、東西方向の地下通路を活用した熱導管の整備や熱源の高効率利用、再生可能エネルギーの採用などの取組を誘導することとしております。そのほか、地下鉄からバス停等へのアクセスが円滑になるよう、地上・地下の歩行者用通路を整備し、市民に開かれたにぎわいのある空間として、展示会やマルシェ、音楽コンサートなどの取組を誘導するほか、建物低層部へのにぎわい施設の配置や緑など魅力あふれるゆとりある地上広場を整備し、緑、憩い、アートなど潤いを感じる豊かな公共空間の創出を誘導することなどにより、ゆとりある広場空間と快適な歩行者空間の創出や環境負荷低減に配慮した都市環境の創出、魅力あるまちなみの創出を図ることとしております。

円滑で安全な交通環境の創出といたしましては、利用しやすい駐輪場の整備、都心部の交通課題である渡辺通りの道路線形の改善、都心機能の強化といたしましては、業務機能の高度化や商業、文化、情報発信などの機能導入による国際競争力の強化、また、誰もが安全で安心なまちづくりといたしましては、地震に強い建物の整備などを誘導することとしております。

次に、3ページ左下に戻っていただきまして、3、地区整備計画の概要をご覧ください。

先ほどご説明したまちづくりの取組を実現するため、ここ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。

具体的な内容につきましては、左の表にあります主要な公共施設として赤色の四角や三角で示す地上広場、赤色の斜線で示す地下広場及び赤色の点線で示す東西・南北方向の地下通路を、地区施設として青色の四角で示す地上広場、青色の斜線で示す地下広場及び青色の点線で示す南北の地上貫通通路を、壁面の位置の制限として緑色の点線で示す位置にセットバックを定めることとしております。

なお、図中の吹き出しに記載しております既存の地下鉄出入口及び換気塔については、機能確保について地区計画の中で位置づけを行った上で、地下鉄1番、4番出入口及び換気塔を廃止するよう、議案第3号「都市高速鉄道の変更」の手続を併せて行うこととしております。

また、建築物の容積率の最高限度として、指定容積率800%の12・13番街区につきましては、先ほどご説明しました4、まちづくりの方向性の黒丸印

で示した地上・地下広場や歩行者用通路、セットバックなどの必ず実施していただくまちづくりの貢献を評価して容積率を950%へ緩和するとともに、
具体的な建築計画において星印で示した取組内容に応じて最大400%、さらに、
天神ビッグバンボーナスの認定を受けた建築物は最大50%、合わせて最大450%
を加算できることとしており、容積率の上限は最大1,400%としております。

指定容積率700%の14番街区につきましては、必ず実施していただくまちづくり
貢献を評価して容積率を900%へ緩和するとともに、具体的な建築計画
における取組の内容に応じて最大350%、さらに、天神ビッグバンボーナス
の認定を受けた建築物は最大50%、合わせて最大400%を加算できることと
しており、容積率の上限は最大1,300%としております。

ただし、まちづくりにあたり、敷地の細分化を抑制するため、既存建築物
の敷地を除き、敷地面積1,000㎡未満の土地では容積率の上限を最大1,000%
としております。

そのほか、記載しております建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建
築物等の形態又は意匠の制限を定めることとしております。

最後に、資料右下の5、スケジュールでございますが、都市計画案の縦覧
を令和5年7月3日から7月18日までの2週間実施したところ、縦覧者22名、
意見書の提出はございませんでした。

今後、本審議会での審議を経て、令和5年9月に決定の告示を行う予定と
なっております。

また、議案資料1ページ以降に地区計画の変更案、26ページ以降に地下鉄
施設の変更案を添付しておりますが、説明は割愛させていただきます。

議案第1号「福岡広域都市計画地区計画の変更」のうち、天神明治通り地
区天神二丁目北ブロック地区計画の変更及び議案第3号「福岡広域都市計画
都市高速鉄道の変更」についての説明は以上でございます。

【都心事業推進課長】： 続きまして、住宅都市局都心事業推進課長でございます。

議案第1号「福岡広域都市計画地区計画の変更」のうち、天神明治通り地
区天神一丁目北ブロック15・16番街区の地区計画の変更及び議案第2号「福
岡広域都市計画市街地再開発事業の決定」についてご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

議案参考資料の5ページをお願いいたします。

1、地区計画の変更等の理由でございます。2段落目、当地区では、2019
年に再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業を活用することにより、
歴史や文化、水辺など貴重な資源を集約し、最大限活かした魅力ある空間を
生み出すとともに、都市計画道路等の公共施設を整備し、都市機能の強化と
魅力向上を図る取組の検討を行ってまいりました。今回、当地区におきまし
て、地区整備計画及び市街地再開発事業の原案について合意形成が図られま
したので、地区計画の変更及び市街地再開発事業に向けた手続を進めていき

たいと考えております。

2、地区の概要ですが、計画地は位置図青枠で示します天神明治通り地区地区計画区域のうち、赤で着色しました約2.5haの区域でございます。用途地域は商業地域、容積率は600%、建蔽率は80%となっております。

3、まちづくりの基本的な考え方ですが、まちづくりの方向性といたしまして、右上の水鏡天満宮、赤煉瓦文化館、水上公園、那珂川が一体となった那珂川に顔を向けた緑あふれる水辺空間の創出、右下、歴史を踏まえ、水鏡天満宮の方角を変えずに再配置することによる川との関係性の復活のほか、左上の耐震性に優れた福岡トップクラスの大ロットの共同ビル整備、左下、未整備の都市計画道路天神通線の整備などを検討しております。

方向性実現のための手法といたしましては、地区計画により容積率緩和などのインセンティブを活用した建物の耐震性の向上や都心部における貴重なまちづくり資源の活用、緑あふれる水辺空間の創出に向けた公共空間の確保などを誘導するとともに、市街地再開発事業により県道や神社を再配置し、天神通線の拡幅による交通の円滑化や赤煉瓦文化館と一体となった水上公園の拡張を行った上で、地権者が一体となり、共同ビルへの建て替えを検討しております。

参考資料6ページをお願いいたします。

まちづくりの具体的なイメージでは、那珂川に顔を向けた緑あふれる水辺空間の創出に向けて、都心の森1万本プロジェクトやリバーフロントNEXTに貢献する取組を記載しております。

青文字で示します市街地再開発事業によるまちづくりとしましては、天神通線の整備や大規模共同複合ビル、水鏡天満宮の那珂川沿いへの再配置、県道の再配置による一体的なまちづくり、赤煉瓦文化館と一体となった緑あふれる公園を予定しており、赤字の地区計画では、地下街からリバーフロントへいぎなう地下ネットワークの形成やゆとりある歩行者空間、快適で質の高い歩行者空間、那珂川に面したゆとりある広場空間と併せて、那珂川沿いに緑のネットワークを確保してまいります。

4、地区整備計画の概要をご覧ください。

地区整備計画による主なまちづくりの取組概要ですが、黒丸で示します必ず実施していただく項目と星印で示します取組を誘導する項目別に示しております。

ゆとりある広場空間と快適な歩行者空間の創出としましては、緑道・緑地の整備、那珂川沿いへの地上広場の設置、水上公園の高質化のほか、東西地下通路の整備、地上・地下広場の設置、歩行者空間の高質化などを行うこととしており、また、魅力あるまちなみの創出として、水辺や歴史、文化等の活用や沿道の緑化、低層部へのにぎわい施設の配置に取り組むことといたしております。

そのほかに、環境負荷の低減に配慮した都市環境の創出や円滑で安全な交通環境の創出、都心機能の強化、誰もが安全で安心なまちづくりに向け、記

載のような取組を誘導することとしております。

参考資料 7 ページをご覧ください。

前ページの黒丸で示しました取組を実現するため、地区計画への位置づけを行ってまいります。

具体的には、左の表にありますとおり、主要な公共施設として赤色の四角で示します地上広場、赤色の斜線で示します地下広場、赤色の点線で示します緑道や歩行者用の地下通路、また、地区施設として青色の四角で示します地上広場、青色の点線で示します緑地、緑色の点線で示す位置に壁面位置の制限を定めることといたしております。

また、建築物等に関する事項としましては、5つ目の丸印で容積率の最高限度を示しておりますが、高度利用を予定しているゾーンにつきましては、指定容積率600%に地区整備計画の概要のまちづくり貢献を評価いたしまして容積率を800%に緩和するとともに、具体の建築計画においてまちづくりの取組に応じて天神ビッグバンボーナスの認定も含めまして最大400%を加算できることとしており、容積率の上限は最大1,200%としております。

そのほか、用途の制限、容積率の最低限度などを定めることといたしております。

5、市街地再開発事業の概要ですが、施行区域、公共施設及び建築敷地の配置は図記載のとおりでございます。

公共施設の規模につきましては、道路は天神通線を約800㎡拡幅整備、また、公園は水上公園を約850㎡拡張整備することといたしております。

建築物及び建築敷地の整備に関する計画における建築面積、延べ面積、建築敷地面積は記載のとおりでございます。

また、主要用途は、事務所、文化・交流・ホテル等施設、店舗等となっております。

最後に、スケジュールでございますが、4月に行いました都市計画原案の縦覧におきましては、縦覧者数45名、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画案の縦覧においては、縦覧者数22名、意見書の提出はございませんでした。

以上をもちまして議案第1号「福岡広域都市計画地区計画の変更」のうち、天神明治通り地区天神一丁目北ブロック15・16番街区の地区計画の変更及び議案第2号「福岡広域都市計画市街地再開発事業の決定」についてのご説明を終わらせていただきます。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【会長】： ただいま事務局より説明がありました議案第1号から議案第3号まで、ご質問、ご意見をお受けしたいと思います。

なお、ご質問、ご意見の際には、できるだけ論点を明確にしたいと思いますので、今回、決定すべき事項との関係性が分かるよう簡潔にご発言いただ

くようお願いいたします。

それでは、ご意見ありましたらお願いいたします。

【委員】： ただいまのまず天神二丁目北ブロックについてですが、この地上・地下の通路の整備等出ておりますが、これは議会のほうでも確認はさせていただきまされたけれども、この全体像の中で公費負担がどの程度出てくるのかというのをお示しいただきたいと思いますのと、橋口交差点の改良もこの地区計画の変更と併せて将来出てくる可能性があるというふうにお聞きしましたので、その際の公費負担はどの程度の規模になるのか、公費負担となると福岡市が全部持つことになるのか、そこをお示しいただきたいというふうに思います。

それとあわせて、4ページの最後のほうに記載があります災害時の避難場所提供というものがありますけれども、これも天神ビッグバンそのものが警固断層の近隣地域だということもありますので、これは耐震性の確保というのは極めて重要だと思えますが、福岡市独自の上乗せ基準、これを、今回の地区計画のこの地域についてはどのくらい満たしていく見込みなのか、ここをお尋ねしたいと思えます。

それとあわせて、天神一丁目の北ブロックのほうについてもなんですが、これは天神通線の拡幅、これが入っていますけれども、これも以前お尋ねしたときはまだ明確な細かい金額はお示されなかったんですけども、道路を広げるに伴う移転補償、それと整備費、これがどの程度になる見込みなのか、改めてお尋ねしたいというふうに思います。

また、これは全体像の中で、その他の公費負担が出てくる見込みがあるのはどういう部分なのか。

それと、再開発事業ということですから、交付金が出されることになるのではないかとこのように思いますが、その規模、額、分かる範囲でお示し願いたい。

それから最後に、水鏡天満宮、これを川沿いに移すということになっていきますけれども、地権者の同意が図られたということで今回も示されていますが、地権者は同意されたのでしょうが、その地権者の元で賃借をして商売しておられる水鏡天満宮横丁の方々、ここの方々については、自分たちは今後どうなるのかがいまだに分からないというふうにおっしゃっているところが大半です。このまま事業を続けられるのか、あるいは再開発ビルの中に入るのか、その際、家賃が高騰して入れなくなるんじゃないか、こういう様々な不安がまだ残されています。これは数か月前、議会でもおただししましたが、そのときは、そういう細かい賃借人の方の思いというのは、市当局は把握されていないようでしたので、それから時もたちましたので、その後、ここは集約されたのか、あるいはどのような意見が出ているのか、これが分かればお示しいただきたい。何点かお尋ねさせていただきました。

以上です。

【会長】： では、順番に参ります。事務局からお願いします。

【都心創生課長】： 都心創生課でございます。順を追ってご説明させていただきます。

今回の地区計画につきましては、建て替えの際のルールを定めるものでございまして、本地区計画に定めましたセットバックや、地上・地下通路などにつきましては、市費の投入は想定しておりません。

2つ目の天神橋口交差点の改良につきまして答弁させていただきます。

天神橋口交差点における渡辺通りの道路中心線のずれについて、地権者がまちづくりの検討を行う中で、市と同様に課題認識を持たれ、地権者の意向も踏まえまして、渡辺通りの道路線形改善等の取組を地区計画に今回位置づけたものでございます。

改善につきましては、今後のビル建て替えが行われる際に具体的な協議が地権者とできるものと考えておりまして、ビルの建て替え計画が未定で、道路線形改善等につきましてもまだ手法等決まっておきませんので、具体的な計画がなく、費用負担や整備費等につきましては、現時点で未定でございます。

渡辺通りまでにつきましては、以上でございます。

【会長】： では、3つ目からお願いします。

【都心交通課長】： 続きまして、天神一丁目北ブロックの天神通線の拡幅に関する移転補償費と整備費についてですが、移転補償費につきましては、西側の断面、東側の断面ともにゼロ億でございます。整備費につきましては、工事費といったしまして、西側断面、東側断面ともに2億円ずつを見込んでおります。先ほどのご質問にはありませんでしたけれども、用地費を含めると、西側断面につきましては、現時点で63億円、東側断面につきましてはゼロ億ということで、現時点で道路下水道局より事業費を伺っているところです。

以上でございます。

【会長】： 続けてどうぞ。

【都心創生課長】： 都心創生課でございます。

耐震化について答弁いたします。

天神二丁目北ブロックにつきましては、旧耐震基準の古いビルが複数ございますが、これらの古いビルが建て替わることによって新耐震基準以上の耐震性能を有する新しいビルに生まれ変わるといったところで、耐震性の向上がまず図られるところでございます。

さらに、地区計画でも位置づけておりますが、容積率緩和のインセンティブを活用しまして、条例で誘導する基準以上の耐震性能を有した先進的なビルの建て替えを促進するというところで安全・安心なまちづくりを進めていき

たいと思っております。

なお、天神ビッグバンボーナス認定ビルはこれまで8棟ございますが、8棟につきましては、全て条例で誘導する基準以上の耐震性能を有したビル計画になっております。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【都心交通課長】： 都心交通課です。先ほどの1点訂正させていただきます。

天神通線に関する事業費のところでは、西側の用地費を「63億円」と申し上げましたが、「61億円」です。道路の整備費と合わせまして、西側については63億円、東側については道路の工事費のみ2億円となっております。

訂正させていただきます。失礼します。

【都心事業推進課長】： 続きまして、都心事業推進課でございます。

天神一丁目北ブロックの市街地再開発事業に関するおただしについてお答えいたします。

まず、市街地再開発事業に伴い、公費負担があるのかというご質問につきましては、今回の市街地再開発事業では県道の再配置等による一体的なまちづくりなどを行う手法として活用することとしており、それに伴う市費投入等は想定しておりません。

また、水鏡天満宮横丁に関するご質問にお答えさせていただきます。

横丁におきましては、昨年12月に計画概要書というまちづくりの計画を市に提出いただく際に、各地権者からテナントの方に対して、まちづくりの検討を進めていることや計画概要書を提出することなどについて説明されており、その際、特段意見等はなかったと聞いております。その計画概要書において、水鏡天満宮横丁については、既存の特徴ある連続した店舗空間等の継承とされておりますので、今後とも関係者への説明など、事業を円滑に進めていただくように、市から再開発準備組合にお伝えしていきたいと考えております。

以上でございます。

【会長】： もう一つ、交付金の規模と額についてのご質問がありました。これについてはいかがでしょうか。

【都心事業推進課長】： 市街地再開発事業に伴う交付金につきましては、想定しておりません。以上でございます。

【会長】： 【委員】、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 1つは耐震についてですが、新耐震基準以上になると、条例で定めるものになるというお話ですけれども、これは、要は上乘せ基準になるということでしょうか。

それと、市費の投入は想定していないという一丁目北ブロック、これは国も含めて交付金等は一切出ないという認識でいいのか、そこを確認させてください。

【会長】： はい、どうぞ。

【都心創生課長】： 都心創生課でございます。

建築物の耐震につきましては、今回の地区計画によらず、建物の建て替えの際に、新耐震基準で建て替えが行われるというものでございます。条例では、建築基準法で規定する設計地震力の地域係数を1.25倍にすることを誘導し、建物の耐震性能の向上を図っておりまして、地区計画の中では、条例で誘導する基準以上の地震に強い建物整備を誘導していくことで、先ほど申しました天神ビッグバンボーナス認定ビル8棟のビルにつきましても、全てが条例で誘導する基準以上の耐震性能を有した先進的なビル計画になっております。

以上でございます。

【都心事業推進課長】： あわせまして、天神一丁目北ブロックの市街地再開発事業への補助金につきましては、市及び国ともに公費の負担を考えているものではございません。

以上でございます。

【会長】： いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 何点かお尋ねしました。こういう形でビッグバンが次々に進められて具体化されていていくわけですが、先ほどの水鏡天満宮横丁の話については、地権者の方からのお話は当局としては聞いているが、それから先の話はしっかり説明してもらったり、意見を聞いたり要請しているというお話でした。結局、長年そこで商売しておられる方々の意向というのは反映されていないわけですよ。全く分からない状態で地権者がこの準備組合の中でどんどん事を進めようとしておられる。全体像は西鉄も深く関わりながらやっているという話なんですけど、こういう形で天神のまちが作り変えられていくことが果たして市民のためになるのかということをやっぱり少し立ち止まって考えるべきではないかと思えますよ。もう既に建て替わっている福ビル等にしても、入っておられたテナントが出ていかれて、もう二度と戻ってこられないような家賃の高騰も続いているわけですから、天神をつくり変えると言いながら、天神で商売してこられた方、こういう方々が商売を続けら

れない、こういう追い出す形で行われるまちづくりがいいのかというのは極めて厳しく問われているというふうに思います。

それと、耐震については1.25倍ということで誘導していくというお話でしたけれども、大小の建て替えが進んでいくわけですけれども、やはり財源力の少ないところにおいてはとても1.25倍でしきらんということで、新耐震基準、国の基準をкаろうじてクリアするという建て替えも少なくないというのが実態だと思います。だから、安全・安心なまちに変わるんだと言いながら、警固断層のほぼ真上の地域であっても上乘せが十分進んでいないという、これが実態だというふうに思いますし、先ほどちょっと触れなかったんだけど、災害時の避難場所、この提供についても、現時点では極めて不十分。大名ガーデンシティ、それから、ビジネスセンタービル、ここら辺を合わせても500人しか受け入れられないという実態になっているようですから、触れ込みと実態が大きく乖離している。ただ高いビルが建ち並ぶということは言われているとおりでけれども、実態としては市民が分からないうちにでっかいビルが建つ、そしてでっかい資本を持った企業は来るけれども、地場の企業は追い出されていく、こういう天神ビッグバンについては到底私は賛同できないということを申し上げたいというふうに思います。意見として申し上げます。

【会長】： ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。【委員】。

【委員】： 両案の地区整備計画の原案、それから、地区市街地再開発事業の原案についての両方ですね、合意形成が図られたということの経緯というか、何回ぐらい合意形成を図る会議なり、協議なりをされたのか。

それから、今もありました水鏡天満宮のところの横丁の実際入ってある方たちに対する説明が何回ぐらいされているのか。私も聞き及んだ限りは、本当に不安の声と、ちょっと反対するような思いの声も聞き入れていますので、その点をちょっと説明いただきたい。

それから、先ほど耐震性のことについての説明がありましたが、避難場所として今大名ガーデンシティや天神ビジネスセンターのほうは500人と、こちらのほうはじゃどのくらいの人数を予測されているのか、避難受入れとして。

それからもう一点は防災備蓄倉庫確保、これも全然見えてこないんですけども、どこまでの想定を両方のほうでされているのかをお聞きます。

それからもう一点、水上公園の高質化というふうに誘導する項目の中で挙げてありますけれども、この高質化という具体的な中身についてご説明をお願いします。

【会長】： はい、どうぞ。

【都心創生課長】： 都心創生課でございます。

まず、天神二丁目北ブロックからご説明させていただきます。

区域内での地権者の協議につきましては、当地区では、令和3年6月より地区内全地権者を対象としたまちづくり検討会を、1年以上かけまして計14回実施しております。その検討の場で、まちの将来像や具体的なまちづくりのルールの方策に向けた話し合いが行われておりまして、多くの地権者に賛同を得られておるといことで、地区計画の同意につきましては、地権者23名のうち、同意者が22名で、同意率は95.6%となっております。同意していない方が1名いらっしゃいますけれども、この方が遠方に在住されている等の理由によりまして、手続を進めていただいて構わないといった意向をお伺いしているところでございます。

【都心事業推進課長】： 続きまして、天神一丁目北ブロックの地権者への説明についてですが、まず、地権者の勉強会が2019年に立ち上がっており、計13回行われていると聞いております。また、再開発準備組合における検討も並行して行われており、44回ほど行われていると聞いております。その中で、横丁のテナントの方につきましては、地権者の方から必要に応じてご説明等がなされていると聞いております。

以上でございます。

【都心創生課長】： 避難場所につきましては、帰宅困難者の受入れ施設という形で建て替えて併せて確保しております。天神ビッグバンボーナス認定ビルにつきましては、竣工したものが2棟ございまして、福岡大名ガーデンシティにつきましては300名、天神ビジネスセンターにつきましては200名の帰宅困難者の受入れ施設を確保しており、そのほかのビルにつきましても、しっかり確保した上で誘導を進めているところでございます。

天神二丁目北ブロックにつきましても、同じように建て替えの相談があった場合には、しっかり帰宅困難者の受入れ施設を確保できるよう誘導してまいりたいと考えております。

なお、防災用備蓄倉庫につきましては、ビル内で働かれている方などが必要な備蓄品に加え、帰宅困難者の受入れ人数の分も含めまして人数分を確保するなど、今まで誘導しておりまして、今後協議があった場合もそういった形で誘導してまいりたいと考えております。

以上でございます。

【都心事業推進課長】： 続きまして、天神一丁目北ブロックの水上公園の高質化についてお答えさせていただきます。

水上公園の高質化の内容につきましては、今後、市街地再開発事業及び地区計画など、まちづくりが具体化していく中で、具体的に協議させていただ

くことになっておりますが、イメージとしましては、公園のライトアップ等によりグレードアップをすることで、緑豊かな水辺の遊歩道や、憩いあふれる親水空間の創出などが図られることを誘導していきたいと考えております。以上でございます。

【会長】： いかがでしょうか。

【委員】： ありがとうございます。

帰宅困難者に関しては災害避難計画等々でやはりまだまだ足りていない計画になっていると思います。そして、福岡市民だけではなく、観光、それから、仕事で福岡のまちにいらっしゃる方はまだまだ課題が残っているような状況ですので、言葉としてはしっかりとしか誘導として言えないかもしれませんが、ここは十分にやっていただかないといけないと思っております。

それから、水鏡天満宮横丁に説明されたという、何か投げっ放しのようなところがあるので、やはりそこも不安を抱えていらっしゃる方がいらっしゃるということを意見として述べておきます。

それから、水上公園の高質化も、水上公園として再生された中で、やはり疑義がある部分はまだ残っていますので、自然をとにかく豊かにできるようなものがないといけないというふうに思っています。やはり【委員】も言われたように、ここで今まで暮らしてきたり、生計を立ててきた方たちがもっともっと声がきちんと届くような形にならないといけないなというふうに思っていますので、意見として述べておきます。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

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、採決に入りたいと思います。

議案第1号から3号につきましては、関連する内容ですので、一括での採決をいたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

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

(傍聴者退室)

【会長】： では、議案第1号から議案第3号について、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】： 事務局よろしいですか。ありがとうございました。

それでは、賛成多数でございますので、原案どおり承認させていただきます。

傍聴者の入場をお願いいたします。

(傍聴者入場)

【会長】： 傍聴者の方にお知らせいたします。

議案第1号「地区計画の変更」、議案第2号「市街地再開発事業の決定」、議案第3号「都市高速鉄道の変更」、議案第1号から3号につきましては、原案どおり承認いたしましたので、お知らせいたします。

次に、議案第4号「地区計画の決定」についての説明をお願いいたします。事務局から説明をお願いします。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 住宅都市局都市計画課長でございます。

議案第4号「アイランドシティ北地区地区計画の決定」につきましてご説明いたします。

着座にてご説明をさせていただきます。

議案参考資料29ページ、30ページをお願いいたします。

位置図でございます。赤色の太線で囲んだ区域が今回地区計画を決定する区域でございます。

31ページをお願いいたします。

1、地区計画の策定の理由でございますが、アイランドシティは、都市計画マスタープランにおいて、都市の成長を推進する「活力創造拠点」に位置づけられ、環境と共生した快適な居住環境の整備や新しい産業の集積拠点を形成する先進的な都市づくりが進められております。

また、当地区はアイランドシティ事業計画において住宅ゾーン、複合・交流ゾーン及び新産業・研究開発ゾーンに位置しており、周辺環境に配慮した住宅街区の形成や多様な機能による複合的な交流空間の形成を図るとともに、緑豊かなオープンスペースの確保やゆとりあるまちなみの形成、保全を図るため、地区計画を決定するものでございます。

2、地区の概要でございます。赤色の線で囲んだ今回の区域におきましては、戸建て住宅や集合住宅、複合施設、学校などが計画されており、左下の事業概要の表に示すとおり、住宅につきましては約2,000戸、複合施設は多目的スポーツ施設などの健康関連の複合施設、学校は小学校や公民館等が整備される予定でございます。

32ページをお願いいたします。

3、地区計画の概要でございます。計画図に示すとおり、地区内を戸建て住宅ゾーン、集合住宅ゾーン、産業・複合ゾーンの3つに区分し、道路沿いにおきましては、壁面の位置の制限を1 mから3 mの範囲で定めるとともに、幹線道路の交差点部に地区施設として約100㎡のまちかど広場を4か所定めます。

また、下の表に示すとおり、地区整備計画としまして建築物等に関する制限をゾーンごとにきめ細かく定めます。

具体的には、戸建て住宅ゾーンにおきましては、建築物の用途の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、住宅や保育所、小規模店舗以外の建築物などの用途を制限するとともに、ゆとりある良好な居住環境の形成、保全を図るため、容積率の最高限度を80%、建蔽率の最高限度を50%とし、また、高さの最高限度を10mなどと定めます。

集合住宅ゾーンにおきましては、ボウリング場などの運動施設やマージャン屋、パチンコ屋などの用途を制限するとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある良好な市街地環境の形成、保全を図るため、敷地面積の最低限度を500㎡とし、緑豊かで潤いのある良好な市街地環境の形成、保全を図るため、緑化率の最低限度を30%などと定めます。

産業・複合ゾーンにおきましては、マージャン屋、パチンコ屋などの用途を制限するとともに、集合住宅ゾーンと同様に、敷地面積の最低限度を500㎡とし、緑豊かで潤いのある良好な市街地環境の形成、保全を図るため、緑化率については20%などと定めます。

4、スケジュールでございます。今回の変更案につきまして、令和5年7月、都市計画案の縦覧を行った結果、縦覧者が22名、意見書の提出はありませんでした。

本日の都市計画審議会において承認をいただきましたら、9月に決定の告示を行う予定でございます。

議案第4号「アイランドシティ北地区地区計画の決定」に関する説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【会長】： ただいま事務局より説明がありました議案第4号についてご質問、ご意見をお受けしたいと思います。はい、【委員】。

【委員】： 基本的なことでちょっとお尋ねしますが、土地利用計画のほうで複合施設と学校等というのが並んでおりますが、これは地区計画によると、産業・複合ゾーンというふうになっております。学校等もこの産業・複合ゾーンに含めるという理由についてお尋ねしたいと思います。

【都市計画課長】： 都市計画課でございます。

産業・複合ゾーンに複合施設と学校等と一緒に入っているという理由でございますが、学校等につきましては、現在、事業計画では小学校や公民館などの立地を予定しておりますけれども、地区計画につきましては、将来にわたる長い年月を射程とした制度でございます。そのため、将来の土地利用の可能性も含めまして、産業・複合ゾーンについては、複合施設、学校等の両方の街区にこの地区計画のルールがかかるという内容で設定してございます。以上でございます。

【会長】： いかがですか。はい、どうぞ。

【委員】： ちょっとよく分らないのですが、ここが小学校の用地として計画されているんですが、将来的に云々という話をされたけれども、そもそもこの31ページのほうの複合施設というところは、左下に幾つか多目的スポーツ施設などと書いてあるだけけれども、それと小学校、福岡市立の学校、これとの関係性が将来何か出てくるのかね。学校は学校としてそう簡単になくならないと思うんですね。そこら辺が将来的に云々と言われる言い方がちょっと分からないんですよ。もう少し説明していただけますか。

【計画調整課長】： 港湾空港局アイランドシティ事業部計画調整課でございます。

委員ご指摘の、今スクリーンにも示しています、学校等という街区につきましては、アイランドシティで3つ目の小学校となるはばたき小学校が建設されているほか、中学校の建設用地も確保しています。それと、老人いこいの家と一体になった公民館も計画されています。

そのほか、スクリーンの図面で言いますと、下のほうの約1.1haの範囲について、総合体育館の臨時駐車場として使用しています。ここについては、駐車場として市民局に貸付けを行っているところですが、今後、総合体育館の駐車場利用の状況を見ながら、土地利用について検討していくこともあると思いますので、その際はこの地区計画に適合させていこうと考えているところでございます。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： ということは、学校用地として確保されている街区についても、周辺の土地利用に伴って、将来的に何らかそこの土地活用の在り方が変更されてくるということも見越したこういう表現になっているというふうに理解してよろしいでしょうか。

【都市計画課長】： そのとおりでございます。

【会長】： よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： じゃ、意見を述べておきますが、アイランドシティ事業、いろんな変遷がありました。そして、住宅開発も当初はなかなか思いどおりいかず、土地が売れない、ここで詳しく述べませんけれども、そういう当初計画からすると大きな変遷も経ながら今日になってきているわけですしけれども、住宅開発が今度は先行していくことによって学校がパンクする、照葉小・中学校がここだけでは足りなくなって、2つ目、3つ目の小学校と、こうなってきたし、中学校だってもう一校必要になってきたと。これが今回のこの学校等の用地になっているわけですしけれども、今のお話だと、その学校周辺の状況も今後どうなるか分からない。教育施設の近隣にどういうものが来るのか、今後のことで現状では見えないと。だから、教育施設のゾーンというんじゃなくて、産業・複合ゾーンに学校まで含めるといふ、いびつな地区計画になってきているわけですよ。ここもやっぱりちょっとおかしくないかと。子供たちにも教室不足で相当迷惑をかけている状況もありますし、そんな中で、教育施設をないがしろにしている、そういう開発になっていはいはしないのかというのを今のお話を聞いただけでもすごく感じる場所ですよ。ここまで事業が進んできているので、今から立ち止まれと言っても立ち止まらないんでしょうけれども、もう少し住民や子供たちの生活環境という点でも、しっかりといいものにしていくという立場を持たないといけないのではないかと。今言われたこの産業・複合ゾーンの在り方については、ちょっと疑問符が今の質疑でつきましたので、これでいいのかという思いを強めました。

以上です。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。【委員】。

【委員】： これまでも本当に議会でも取り上げられたように、やっぱり学校、子供たちの教育の現場がここにできていく中で、今、本当に先生たちの数も足りていないような、そんな状況が起こっています。で、小学校だけじゃなくて、いろんな中学校もだし、その後もあるし、その手前の保育施設とか、そういう面も来ると思います。それで、ここを産業・複合ゾーンということが最初に立ったのはこれだったけれども、じゃ、10年ぐらいたったら少しずつ変わると、一応規定はありますけれども、やはり何が来るのか分からない。そして実際的には日本全国では少子化が進んでおりますので、福岡でも人口は増えても高齢化率は上がっていくという中、ここの人工島に関しては、また、それは少し違う流れが来るのかもしれないんですけども、先ほどの【委員】の質問からも私も聞きましたので、ちょっと懸念があるというふうに意見として述べておきます。やっぱり子供たちの教育の環境優先でないといけないというふうに意見を述べておきます。

以上です。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。【委員】。

【委員】： 今の件について少し、事務局のほうにご確認をさせていただきたいんですけども、私は都市計画を専門としておりますので、いろいろな、特にニュータウン開発だとか、過去の事例を見てきているんですけども、一時期小学生、中学生がどっと増えて、その後だんだん子供の数が減ってきて、小学校、中学校の統廃合というのは住宅地では過去にたくさんあっていることかと思えます。今回、アイランドシティに関しては、かなり長い年月をかけて住宅地開発をしているということで、その辺りは緩和されていると思うんですが、今後、このアイランドシティの地区で子供の数が減ることは十分想定されるわけで、そういったことを考えると、将来的に小学校を統廃合して、また別の土地利用というのは、私は十分理解できるというふうに思っております。

今回、地区計画として、産業・複合ゾーンという形で指定をこの時点でするということに対して、少し市の考え方をお伺いしたいと思うんですが、地区計画というのは一度決めたら絶対に変えちゃいけないというものではなくて、また状況に応じて地区計画の変更をすることも可能でありますけれども、今回、先にこういった産業・複合ゾーンという形の指定をするということに関して、何か市の思惑というかお考えがあればお聞かせいただきたいと思っております。

【会長】： はい、いかがでしょうか。

【計画調整課長】： アイランドシティ事業部でございます。

今回、この学校等の街区で総合体育館の臨時駐車場として使っているところについて、もし次の土地利用を行う際には、福岡市が土地を持っていますので、先ほど言われた教育環境への配慮について条件を付していこうと考えています。

参考資料31ページの2「地区の概要」に書いていますが、アイランドシティは今まで土地利用の方向性が決まるたびに地区計画を決定しております。今回は13個目の地区計画になっております。今回、学校等の街区だけ残すという手段もあったかもしれませんが、1つの街区の中で、学校関係と、今後民間を含め開発の余地が残っているところとで、一体の地区計画としてまとめることによって、地区計画の目標や方針を調整したところです。

あと、委員ご指摘のとおり、地区計画というのは用途の制限などきめ細やかなルールを定めるための制度でございますので、将来、社会情勢の変化等がありましたら、地区計画の内容について改めて検討していくような状況ももしかしたらあるかと考えております。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 分かりました。そうすると、そのこの街区には、学校等以外に駐車場等が含まれているということで、現時点で産業・複合ゾーンにしておくという、そういうことかというふうに理解をいたしました。

その上で、先ほど委員の方々から教育軽視ではないかというようなご意見がございましたけれども、そのこの街区については小学校が建つということを踏まえており、そういった教育に配慮した計画であるということには変わりはないという、そういう理解でよろしいかどうか、今一度確認をさせていただきます。

【計画調整課長】： そうですね、ありがとうございます。

議案資料37ページに、この地区計画の概要を書いております。その中で、各ゾーンの説明があり、学校等の街区については産業・複合ゾーンという名前になっていきますけれども、目的としましては、「健康・医療・福祉関連施設や教育・人材育成施設などが立地するのにふさわしい健全で良好な市街地環境の形成及び保全を図るため」としておりますので、引き続きこの方針に沿って進めていきたいと思っております。

【会長】： よろしいですか。

【委員】： はい。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。どうぞ、【委員】。

【委員】： 幾つか確認と申しますか、ちょっと心配している点だけなんですけど、2点ほどお尋ねしたいと思うんですが、32ページの地区整備計画というのがございまして、戸建て住宅ゾーンの上から2つ目、建築物等の用途制限というのがございます。住宅や保育所、小規模店舗以外の建築物を制限することですが、この中の保育所なんですけれども、戸建ての中に保育所——保育所があるのはいいことだと思うんですけれども、近年、保育所のお子様たちの声、元気でいいと思うんですけど、それを騒音と捉える方もいらっしゃるしまして、福岡県下市内でも訴訟になったりとか、問題になったりとか、公害と受け取るケースもあるようなので、この点、実際に保育所が建つかどうか分かりませんが、もしそういう建物が建つ場合のある程度の制限、例えば、遮音とか塀を高くするとか、そういうのをご指導されるのかどうかというのが1点。

もう一つはその表の一番最後のほうの緑化率の最低限度というのがございまして、集合住宅ゾーンでは30%、産業・複合ゾーンでは20%とございます

けれども、これも緑があることはいいことだと思うんですけども、30%を確保するのはかなり難しいケースもあるようで、例えば、建物の壁面とか屋上も含めてやっと30%にするというケースも見たことがございますので、この点、1階部分だけの30%なのか、屋上とかほかも含めて30%にするのか、そこもある程度定義ではないんですけども、きちんとしておいたほうが後のためにもよいのではないかと考えておりますけど、いかがでしょうか。

【会長】： はい。

【事業管理課長】： 港湾空港局事業管理課長でございます。まず、保育所の件についてご説明させていただきます。

今、アイランドシティの中に保育施設が7か所、幼稚園が1か所開園している状況でございますが、保育施設の設置に当たりましては、整備の必要性等は市のこども未来局で検討しており、具体的な条件等も含めて検討されるものと認識しております。

【計画調整課長】： 緑化率の基準についてでございますが、委員ご指摘のとおり、30%というのは地上の緑化だけではなかなか難しいものですので、壁面緑化なども含めて30%の基準を満たしてもらうようにしているところでございます。

以上でございます。

【委員】： じゃ、屋上も壁面も含めるという認識でいいということですね。

【計画調整課長】： はい、屋上に緑化した場合もこの30%の中にカウントできるものでございます。

【委員】： ありがとうございます。保育所の件も後々問題にならないといいなという懸念だけです。どうもありがとうございます。

【会長】： はい、ありがとうございます。【委員】、どうぞ。

【委員】： 先ほどの教育施設、それから、今出た保育施設、両方に関わるんですけども、今、福岡市の条例の中では、日照が遮られてしまうと、そういったものが引っかけられない、子供たちの教育や保育の場面で、もし周りに建物とかそういうものが影をつくるとか、そういった面は子供たちの教育の場面としては、まだまだ保障されないものになっていきますので、やっぱり教育、保育を第一に考えるまちづくりとして、先ほども保育所の周りのそういった環境状況についても、やっぱり地区計画を立てていく中で、連携を取って、そういうものが十分に。住宅が建てば人口が増え、そこにはいろんな人たちが

住むわけですから、それはもちろんお分かりのことだと思うんですけども、しっかりそういった面も考慮して、後々に建っていくところが、保育や教育に対して、子供たちの必要なものが阻害されないように、それは市全体でも、ここだけではなくてですね、お願いしたいというふうに意見を述べておきます。

【会長】： はい、ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、これもご異議の方が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。

傍聴者の方はすみません、もう一度退室をお願いいたします。

(傍聴者退室)

【会長】： では、議案第4号について、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】： はい、よろしいですか。ありがとうございました。

それでは、賛成多数でございますので、原案ど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」につきましては、原案どおり承認いたしましたので、お知らせいたします。

(諮問事項の説明)

【会長】： 次に、議案第5号でございます。「景観計画の変更」について説明を受けたいと思います。この案件につきましては、景観法に景観計画を変更するときは都市計画審議会の意見を聞かなければならないということになっております。その規定がございますので、本審議会に付議されるものでございます。

では、事務局から説明をお願いします。

【都市景観室長】： 住宅都市局都市景観室長でございます。議案第5号「福岡市景観計画の変更」についてご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

参考資料の35ページをお願いいたします。

1の趣旨でございますが、福岡市景観計画で指定しておりますアイランドシティ香椎照葉地区、都市景観形成地区につきまして、対象区域の拡大を行うため、景観法第9条の規定に基づき、都市計画審議会の意見を聴取するものでございます。

2の福岡市の景観誘導でございますが、福岡市では、平成24年に景観法に基づく福岡市景観計画を策定し、3つの階層に応じた景観誘導を行っております。階層1に全市域に関する景観形成方針、階層2に土地利用特性に応じた6つのゾーンごとの景観形成方針、階層3に地区の個性や特性に応じた景観形成を目指す都市景観形成地区の方針を定めております。この階層3の都市景観形成地区につきまして、今回、アイランドシティ香椎照葉地区の指定区域の拡大を行うものでございます。

36ページをお願いいたします。

3のこれまでの経緯でございますが、アイランドシティ香椎照葉地区は平成18年3月にアイランドシティ・デザインガイドラインを策定し、海や緑などの恵まれた自然環境と調和した美しいまちなみと、緑の都市景観の創造を図ってまいりました。良好な経過を次世代にわたっても維持・保全していくため、平成23年3月に香椎照葉1丁目から5丁目の南エリアを先行して都市景観形成地区に指定しております。

令和4年度には香椎照葉6丁目から7丁目の北エリアに係る事業者が全て決定し、全体の土地利用の見通しが立ちましたので、北エリアを含めた都市景観形成地区の指定に向け、手続を行っているところでございます。

また、4の変更の内容に記載のとおり、既に指定している区域を北エリアまで拡大するものであり、地区景観形成基準等の内容の変更はございません。下の図に示すとおり、青で着色している部分が拡大を行う区域でございます。これにより、対象となる面積が約94haから約191.8haへ増加いたします。

37ページをお願いいたします。

5のスケジュールでございますが、4月に原案の縦覧を行い、縦覧者が7名で、意見書の提出はございませんでした。その後、福岡市議会への報告、都市景観審議会、屋外広告物審議会での審議を経て、本日、都市計画審議会にて、意見を聴取するものでございます。9月には都市景観形成地区の法定告示を行う予定としております。参考としまして、37ページに地区別の景観形成基準を、38ページに区域図及び地区区分図を記載しております。37ページの基準につきましては、南エリアをそのまま踏襲したものではございますが、主な事項につきまして、簡単にご説明いたします。

まず、建築物につきましては、壁面の位置の制限を地区別に設けております。

また、形態・意匠につきましては、周辺のまちなみとの調和やまちなみの連続性と景観へ配慮することとしております。

付属施設につきましては、駐輪場やごみ置場等は公共空間などから見えないように配慮することとしております。

付属設備につきましては、サーチライトは設置してはならない。テレビ等のアンテナは原則屋外に設置しないなどがございます。

屋外空間につきましては、道路沿いなどの生け垣緑化や緑の連続性、地区区分に応じた一定以上の緑化率確保に努めることとしております。

屋外広告物につきましては、自家用広告物に限る、屋外ビジョン等の広告物は設置してはならない、蛍光塗料は使用してはならない、屋上設置広告物は設置してはならないなどがございます。

以上で議案第5号「福岡市景観計画の変更」についての説明を終わります。よろしく願いいたします。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【会長】： ただいま事務局から説明がございました議案第5号について、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。これについてはよろしいでしょうか。それでは、ご意見ないということですので、議案第5号につきましては本審議会として異存なしとしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

【会長】： はい、ありがとうございます。それでは、本審議会としては異存なしということにさせていただきます。議案の審議は以上ですが、最後に福岡市都市計画マスタープランの改定についての報告を受けたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

【都市計画課長】： 住宅都市局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改定につきまして、ご説明いたします。着座のままご説明させていただきます。

報告資料の1ページをお願いいたします。

1、趣旨・目的でございます。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく市町村の都市計画に関する基本的方針となるものでございます。平成26年5月に現計画を策定してから約10年が経過し、様々な社会情勢の変化等が生じており、また、上位計画である次期福岡市基本計画の検討に合わせて、改定に向けた検討に着手するものでございます。

2、現計画の概要でございます。

構成の枠は、まず、全体構想としまして、全市レベルの観点から都市づくりの基本理念や基本方向、将来の都市構造、部門別の基本的な方針などを示しており、区別構想としまして、区ごとにまちづくりの方向性や将来像など、また、地域別構想としまして、都心部のまちづくりの方向性や将来像などを

示しております。

右側に示すとおり、基本理念と基本方向におきましては、豊かな自然環境と充実した都市構造を備えたコンパクトで持続可能な都市を目指してという考え方の下に、基本理念1「交流を育み、都市の成長を図る都市づくり」、基本理念2「地域の特性を生かし、生活の質を高める都市づくり」、基本理念3「自然環境と共生し、安全・安心な暮らしができる都市づくり」の3つの理念を掲げ、それぞれの理念に基本方向を2つずつ示しております。

2ページをお願いいたします。

3、取組状況でございます。

先ほどご説明いたしました基本理念と基本方向に沿って、様々な都市づくりの取組を行っております。

例えば、基本理念1の基本方向1、九州・アジアの交流拠点都市の形成では、主な取組状況としまして、福岡空港の機能強化やクルーズ船受入れ機能強化など、基本方向に都市の活力を牽引する都心部の機能強化では、天神ビッグバン、博多コネクティッドの推進や、都心回遊空間の創出などを取り組んでおります。

また、基本理念2や基本理念3につきましても、3ページにも示すとおり、基本方向に沿って様々な取組を行っております。

4ページをお願いいたします。

4、近年における主な都市計画等の対応状況でございます。

拠点のまちづくりでは、表に示すとおり、都心部における地区計画の決定・変更や、香椎駅周辺地区における土地区画整理事業、用途地域、地区計画等の決定などを行っております。

次に、地域のまちづくりでは、表に示すとおり、九州大学六本松キャンパス跡地におきまして、用途地域や地区計画の決定など、また、右の表に示すとおり、地域住民による良好な居住環境の保全・形成に向けた建築協定は80地区、市街化調整区域における区域指定は11地区で活用されております。

また、跡地のまちづくりでは、大名小学校跡地や青果市場跡地における地区計画の決定などを行っております。交通体系づくりやみどりづくりにおきましても、下記に示すとおり、適宜適切な都市計画対応を行っております。

5ページをお願いいたします。

5、主な社会情勢の変化等でございます。

全国的な超高齢社会の進展や福岡市における空港や博多駅などの広域交通拠点の整備、都心部等のまちづくりが進展する一方で、脱炭素社会の実現や自然災害の激甚化・頻発化、デジタル化の進展などとともに、市民の価値観やライフスタイルも多様化しており、こうした様々な社会情勢の変化等に都市づくりの面から適切に対応していく必要があると認識しております。

6、今後の進め方でございます。

こうした都市の現状や社会情勢等の変化などを踏まえ、幅広い世代の市民や有識者、議会の意見等をいただきながら、都市計画マスタープランの改定

に向けて検討を進めてまいります。下記に今後のスケジュールを示しておりますが、本日、都市計画審議会へ改定着手の報告をさせていただいた後に、学識経験者で構成する有識者会議を立ち上げまして、専門的な見地からご意見などをいただきながら、まずは、令和6年度の秋頃を目途に骨子案を作成してまいります。その後、都市計画審議会へ諮問し、複数回ご審議をいただきながら、令和7年度の改定を目指したいと考えております。

なお、6ページ以降に参考資料としまして、都市計画の状況や主な社会情勢等の変化に係る内容などを記載しております。ご参照ください。

福岡市都市計画マスタープランの改定に関する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いてご質問、ご意見などがございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。【委員】、どうぞ。

【委員】： すみません、先ほどからの都市計画の決定の中でもお伝えしましたがけれども、やはり緑の部分、それから、災害の部分、説明の中ではご覧くださいというふうなことだったんですけども、今、割と街路樹が切られたりしていて、かなり強い剪定をされているというのも市民から聞きますので、ここに災害に強く安全な都市空間の形成とか、これからの社会に本当に大事だと思いますので、やはり緑が豊かであるということは、なぜ街路樹が植えられてきたかというのは、災害から逃れるためというのも一つあると聞いています。関東大震災の後とかに、火事の広がりを止める役割もあったと聞いています。長崎の原爆が落とされたときも大クスがそこに住む方の命を守っている状況というのも残されていますので、そういった面で緑を豊かにしていく、そして、災害に強いまちにより一層力を入れていただくようなことを、今後また、皆さんの意見を聞きながらしていったらいいなと思います。

そして、パーキングとか、そういう細かなところでも、コンクリートやアスファルトで全部埋めるのではない、水が循環できるようなまちづくりが反映されていくような、そんなプランになっていくように、ここでの要望とさせていただきます。よろしく申し上げます。

【会長】： よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

それでは、ございませんようでしたら、福岡市都市計画マスタープランの改定についてはこれで終了させていただきます。

以上で本日の審議会は終了させていただきます。

進行を事務局にお返しいたします。

【都市計画課長】： 本日は活発なご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、これもちまして本日の審議会は終了させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

(閉会 午後 3 時28分)