

<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】： それでは、ただいまから令和5年度第2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に質疑応答をお願いするとともに、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けれども、26名であり、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。

【会長】： 次に、前回の令和5年度第1回の議事録につきましては、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【委員】、2号委員からは【委員】にお願いしたいと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。どうぞよろしくをお願いいたします。

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。

本日の審議について、傍聴の申出はございませんでした。

それでは、議案の審議に入ります。

本日の議案といたしましては、「区域区分の変更」「用途地域の変更」「高度地区の変更」「地区計画の決定」「道路の変更」「下水道の変更」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につきましてご説明をいたします。

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、不足はございませんでしょうか。不足等ありましたら、お近くの職員までお知らせください。

【会長】： それでは、議案第6号から11号につきましては、周船寺駅南地区に関連す

る内容ですので、一括での説明を事務局からお願いいたします。

(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。

それでは、周船寺駅南地区関連の議案第6号から第11号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。

議案書に都市計画の法定図書等を添付しておりますが、別冊の議案参考資料に変更内容等を分かりやすくまとめておりますので、この議案参考資料でご説明をさせていただきます。

それでは、議案参考資料の1ページ、2ページをお願いいたします。

位置図でございます。赤枠で囲んだ区域が今回変更等を行う区域でございます。

3ページをお願いいたします。

1. 区域区分の見直しについてでございます。

区域区分は、都市の無秩序な拡大を防止し、農地などの農林水産業に必要な土地の確保や自然環境の保全を図るとともに、計画的な市街地の整備を進めるため、市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、福岡市では上位計画等での位置づけを踏まえ、鉄道駅周辺や幹線道路沿道等で計画的なまちづくりが確実に行われる場合などに見直しを行っております。

2. 地区の概要でございます。

当地区は、下図に赤枠で囲んだ約16.1haの区域で、北側にJR筑肥線周船寺駅、南側に国道202号バイパスに隣接するなど、交通利便性の高い地区です。

位置図の中に別図で示しておりますとおり、福岡市都市計画マスタープランでは、九大学研都市駅や今宿駅と合わせた3駅周辺が地域拠点に位置づけられております。

当地区では、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けて地域が主体的に取り組まれており、今回、地権者の合意形成が図られたことから、都市計画の変更手続を進めるものでございます。

3. まちづくりの取組内容でございます。

土地区画整理事業において、区画道路や公園などの基盤整備のほか、JR周船寺駅の南口新設などに取り組まれております。また、周辺地域から駅へのアクセス道路となる都市計画道路などについても計画しております。

土地利用については、駅南口周辺では建物低層部に商業やサービス機能などを誘導し、幹線道路沿道の一部に商業施設等を誘致するなど、新たなまちの魅力を創出するとともに、地区全体として、多様な機能を有する緑豊かで環境に配慮したまちづくりに取り組まれております。

4ページをお願いいたします。

都市計画の概要でございます。

下記の用途地域等参考図（変更前）という図に示すとおり、現在は区域全体が市街化調整区域ですが、（変更後）の図に示すとおり、駅周辺を含めて良好な住宅市街地の形成を図るため、第一種住居地域（容積率200%/建ぺい率60%）、高さ制限として第二種20m高度地区を広く指定いたします。また、国道202号バイパス沿道については、ロードサイド型の店舗等が立地可能な第二種住居地域（容積率200%/建ぺい率60%）、第二種20m高度地区を指定します。

都市計画道路については、青色の破線で示す位置に、幅員19m、延長約240m、交通広場約1,400㎡を決定します。

さらに、下水道排水区域については市街化区域へ編入する区域全体に指定をいたします。

5ページをお願いいたします。

地区計画については、図に示すとおり、地区の特性に応じて駅前ゾーン、複合ゾーン、沿道ゾーン1及び2、住宅ゾーンの5つに区分し、きめ細かく建築物等のルールを定めます。

下の表に地区整備計画の概要を示しております。例えば、駅前ゾーンや複合ゾーンの都市計画道路沿道では、駅へのアクセス道路の沿道にふさわしい市街地環境の形成を図るため、一戸建ての住宅などを制限するとともに、壁面の位置の制限として2mを定めます。また、駅周辺は土地の有効利用を図りつつ、地区全体として周辺の自然環境と調和した良好な住宅市街地の形成を図るため、駅前から周辺や南側に向かって段階的に高層から中低層の建築物を誘導するよう、駅前ゾーン以外の区域において高さの制限や日影規制を強化する内容で定めます。さらに、住宅ゾーンにおきましては、既存の低層住宅が立地する住環境への影響等を考慮し、容積率の最高限度を150%で定めます。また、地区全体として周辺の自然環境と調和した良好な市街地環境の形成・保全を図るため、敷地境界線からの壁面後退1mや緑化率の最低限度10%を定めます。

最後に、5. スケジュールでございます。

今回の変更内容等については今年10月5日から19日まで都市計画案の縦覧を行い、縦覧者が10名、意見書の提出はありませんでした。本日の審議会においてご承認をいただきましたら、12月には都市計画決定の告示を行う予定でございます。

なお、参考資料の6ページから24ページに新旧対照表及び図面を添付しております。

以上で周船寺駅南地区に関する説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

（諮問事項に関する質疑・意見等）

【会長】： ただいま事務局より説明がありました議案第6号から11号について、ご質

間、ご意見を受けたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】： おはようございます。何点かお尋ねをさせていただきます。

まず、今回の該当地域の市街化調整区域に指定されてきた理由についてお尋ねをしたいということと、今後の計画変更になった場合に、住居地域になるということなのですが、この地域のこれまでの人口の動向、そして、住居地域にした場合に、その動向が今後どうなっていくのか、児童・生徒数の推移も併せて見込みについてお尋ねしたいというふうに思います。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 都市計画課長です。

まずは当地区が市街化調整区域に指定をされてきた理由でございます。

市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分制度につきましては、都市の無秩序な拡大を防止し、計画的な市街地の整備を進めていくものでございまして、昭和45年に当初の区域区分の境界を決定してございます。

その後、都市基盤整備の進展やまちづくりのプロジェクト等が進展する中で必要に応じて区域を見直してきております。

今回の変更区域については、福岡市都市計画マスタープランにおいて3駅を含めて地域拠点と位置づけられており、近傍では九州大学の移転を契機に九大学研都市駅の周辺で伊都土地区画整理事業の施行に伴い市街化区域へ編入した経緯がございます。

今回の変更区域につきましても、当時から同様に土地区画整理事業の検討を地域において取り組まれてきたという背景がございまして、今回、合意形成が図られたということで市街化区域への編入を行いたいと考えているものでございます。

以上でございます。

【会長】： 続けてどうぞ。

【地域計画課長】： 地域計画課でございます。

周船寺駅南地区におきましては、周船寺小学校の通学区域に位置しておりまして、令和5年度の時点で周船寺小学校の児童数は629人、24教室が利用されており、3教室が空きの状況となっております。

今回、土地区画整理事業におきまして計画人口は1haあたり100人を見込んでおりまして、1,380人を想定しております。

以上でございます。

【会長】： よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： いや、ちょっと分からない。小・中学生、児童・生徒数ということでお尋ねしましたので、中学校についてもお答えいただいて、今の千数百人というのは何の数ですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 1,380人といいますのは、今回、準備組合で計画されております土地区画整理事業におきまして将来この区域内における人口の見込みの想定人数でございます。

周船寺駅南地区の中学校ですが、現在、元岡中学校の通学区域に位置しております。令和5年の生徒数は1,158人（10ページで訂正）となっております。

なお、教育委員会からは中学校につきましては、元岡中学校から分離新設する中学校の通学区域になり、土地区画整理事業における建築の開始時期は新設中学校の開校よりも後となる予定で聞いております。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 周船寺小学校の現況は629人の児童がいますよと、そして、元岡中学校は既に1,158名ということで、これは福岡市教育委員会の規定でも過大規模校ということになっているので、新しい新設中学校が計画されて、たしか2年後かな、2026年からの開校見込みということで中学校が新たに整備されるということだと思っんですね。それを前提にして今答弁がありましたけれども、その新設中学校が整備された後に、この地域は開発が進んでいくということで、生徒数には問題ないですよということなのかなと思いますけど、この開発が進むにつれて、そこに人口が張りつく、特に住宅開発が進むと、人口が張りついて、そして、小・中学生の人数が増えていく、当初議会でも指摘してきましたが、これが本市においては各地で起きている状況でして、そして、新しい学校ができれば大丈夫かという、必ずしもそう言えないのがですね、今回の近隣ですが、九大学研都市駅周辺でも新設小学校がすぐにパンクしたという状況がありましたよ。

今回のこの元岡中の分離新設校についても数年後に急激な増加につながれば、これは予断を許さない状況になる危険性もあると思っんですよ。教育委員会が人口や児童・生徒数をはじき出すんだけど、この見込みがあまりまともに当たった試しがない。教育委員会が推計したのが外れてすぐ学校が過大規模校になると、これが繰り返されてきたわけですよ。今回もこれを大変懸念するわけですが、そこは開発部門として住宅都市局はどうお考えになっているのか、そんな先まで考えていませんよと言われるのか、そこのご所見を伺いたいというふうに思います。

【会長】： いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 教育委員会からは、計画人口からこれまでの類似例などを踏まえて様々なシミュレーションにより住戸数や人口の検討を行った結果、過大規模校となるほどの大きな影響はないと聞いております。

住宅都市局としましては、事業に入りますと基盤整備に伴う街区変更や、住宅の供給スケジュールなど、教育委員会と密に情報を共有しながら教育環境に配慮しながら事業を引き続き進めてまいり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】： 過大規模校になるほどの影響はないと、これも教育委員会の見込みですけどね。どういう推計をされているのかというのが極めて疑問なんですけれども。

冒頭にお尋ねした開発調整区域ということで、当初はこの地域でいえば農業をしっかり保全し、本来、国の基幹産業であるべきと思うんですが、農業を保全して食料の確保等にも貢献していただく、調和の取れたまちづくり、その土台としてここは市街化調整区域に指定されてきた。これがマスタープランでと言われましたけど、これはどこまで科学的な根拠があるのかと、これも極めて疑問なんですけれども、沿線のまちづくりということで市街化調整区域が次々と市街化区域になり、そして、開発が誘導されていくと。こういうまちづくりが本市においては続いてきたわけですよ。今回、地権者の方々の合意形成が図られたということなんだけど、やはり行政は市全体のバランスを見ていただく必要があると思うんですよ。

先ほどお尋ねした人口推計や子どもたちの将来推計についても、本当に適切な見込みを持って科学的な分析をされているのか、ここも地権者なり、住民の方にお伝えいただきながら、こういうまちづくりでいいのかというのは合意形成を図っていただく必要があると思うんですが、ある情報はあまり示されず、活性化しますよとかね、いいまちになりますよとか、そういう形のみが先行していくと、結果的によろしくないことにつながりかねないというふうに思っています。

それで、今の答弁からすると、何も特段この児童・生徒数の増加に対しては抑制を図るつもりはないようですが、開発するにしても、やはり小・中学校、教育環境を保全するという角度からはあまり人口が増え過ぎないように枠をはめる、上限をつくる、こういう規制を自治体として図る必要があるのではないかと、これも繰り返し申し上げてきておりますけれども、市内ではそれはあまりやった試しがないんだけどね。

確認の意味で、ここはそういう条例で規制するとか規則をつくるとかとい

うことで教育環境を保全していく、これを教育委員会と協議しながらやるというおつもりはないのかというのをお尋ねしたいと思います。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 土地区画整理事業など今回のような面的なまちづくりが行われる場合におきましては、計画人口や事業スケジュールなどの情報を適宜提供するなど教育委員会と連携して取り組んできたところでございます。

住宅建設の規制という点については、教育環境のみの観点をもって規制することは様々な課題があり、困難と考えております。関係部局と連携しながら適切な教育環境の確保に努めていると教育委員会から聞いており、本市としましては目指す将来の都市像の実現を図るため、計画的で良質なまちづくりや、教育環境の確保に向けまして、関係部局としっかり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。

【委員】： 今の点はちょっと看過できない答弁だったと思いますよ。教育環境のみをもって規制するのは困難だと。あなた方はずっとそう言い続けて元岡中学校をパンクさせたわけですよ。学校が教室が足りなくなる、基本的な教育機能が持てなくなるというところまで生み出してしまうというのは、行政の手抜きですよ。だから、苦肉の策で湯溜池かな、ため池を埋め立てて、そこに中学校を造るというんでしょう。近隣でそんな事態を生み出しておいて、まだ何も手だて取りませんと、とにかく開発はさせてくれと。これは引き続き極めて無責任だと言わざるを得ないと思います。

もう一個の角度でお聞きしますが、飯氏の田園スポーツ広場、これは農水局の所管と聞いておりますけれども、地域の方々や市民が大変親しんで使われておられるスポーツ広場ですけれども、ここについてはこの計画でいくと、どうなっていくのか、お示しいただきたいと思います。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 田園スポーツ広場につきましては、農林水産局におきまして米の減反政策の一環としまして休耕となった水田の有効活用を図るため、地権者から土地を借り上げ、スポーツ広場の整備を行い、市民が身近に運動できる施設として開放したものでございます。

飯氏田園スポーツ広場につきましては、広場の地権者から土地の返還依頼があったことから、令和5年の当初議会におきまして条例改正を行い、令和6年1月1日付で広場を廃止することとしております。広場の廃止にあたりましては、優先利用団体には事前に説明の上、ご理解をいただいております。一般利用者に対しましては現地の掲示板や市のホームページなどで周知

を図っておりますが、今のところ苦情等は受けていないとのことでございます。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 優先利用の方々には説明してきたと、そして、その後も広報はしているということですが、ここは市全体のスポーツ施設を利用する際のネットがありますよね、このネットの中にも含まれている施設ですか。

【地域計画課長】： コミネットにより予約をして利用できる施設となっております。
以上でございます。

【委員】： このコミネットでの運動広場等の利用申込みについて、平日は別として、土日、祝日の状況、どのくらいの倍率があるのかというのは把握しておられますか。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 令和4年度の飯氏の田園スポーツ広場における当選倍率をお答えさせていただきます。
土曜につきましては26.3倍、日祝日については23.6倍となっております。
以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 二十数倍なんですよ。これは市内全域での平均で見ると、昨年度で65.8倍にたしかになっていたと思うんですよ。ソフトボールとかできる広場が極めて不足しているわけですよ。そこで一定の貢献をしてきたこのスポーツ広場が廃止される。これが廃止された場合に、これまで利用しておられた方はどうなるんですかね。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 農林水産局からは、主に地元の住民により構成された団体が大会等を開催する場合に優先的に利用することを認めておりますので、飯氏田園スポーツ広場の優先利用団体に対しては事前説明を行い、廃止後は近隣の田尻田園スポーツ広場で優先利用を調整することでご理解をいただいていると聞いております。
以上でございます。

【委員】： 近隣の田尻田園スポーツ広場と。ここを利用してこられた地元周辺の方々はそのご理解いただいたということだけでも、まちづくりを進めるのでやむを得ないという苦渋の選択をされたというのは想像に難くありません。そして、それ以外の地域の方々については、言わば突然1月からの廃止と。これはネットで市のホームページを調べても突然書かれていますよ。この広場は廃止しますと。別に田尻のほうを使ってくださいと。これは田尻をもともと利用されておられたの方々にとってはさらに倍率が上がる可能性が高いですよ。

そういう形で福岡市はスポーツ施設がもともと足りないんですよ。箱もそうだし、広場もそうです。早良区なんかも切実な要求でずっと求めているんだけど、増えないわけですよ。そんな福岡市が、地権者が返還要求されたということであっても、この大事な広場をなくすということは、広報をしたから済むという話ではないと思いますよ。地権者に返還するんだったら、その代替をどうするのかと、ここまでしっかりと考えていく、その上で出してもらわないと、本当に開発優先だと、住民の皆さんの利便性が損なわれる、そして、先ほど申し上げた教育環境も懸念される。こういう中で西区、この周船寺地域というのは市内でも最も西に当たる地域ですね。そこもこうやって開発をして市街化していく。このいびつなまちづくりというのはいいかげんやめないといけないんじゃないかと私は思っておりますので、後でこれは議決ということになるんでしょうが、改めて今日は2つの角度でお尋ねしましたけれども、ちょっと承服しかねるなということを申し上げておきたいというふうに思います。

以上です。

【会長】： はい、ありがとうございました。事務局どうぞ。

【地域計画課長】： 答弁の修正をさせていただきます。

先ほど元岡中学校の令和5年度生徒数1,158人とお答えさせていただきましたが、正しくは1,138人でございます。申し訳ございません。よろしく願いいたします。

【会長】： ほかにご意見ある方はいらっしゃいますでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： お疲れさまです。まちづくりの取組みのところで下のほうに4つ写真があって、誘導イメージというふうにあるんですけど、これは誘導を具体的にはどういう規定みたいなのをされるのか、イメージなのでどこまでというのがまだないのかどうか、そこを。例えば、特に環境負荷の低減への取組みとかですね、そういう部分に関しての規定みたいなものを設けていくのかどうか、お答えください。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 環境に配慮したまちなみにつきましては、準備組合からは保留地、商業施設等を誘致する街区において、太陽光パネル、EV充電器、雨水貯水タンクの設置によるCO₂の削減や大雨時の流出抑制など、環境負荷に配慮したまちづくりを誘導していくと聞いております。

今後、保留地の購入者であるとか事業協力者と契約を締結する中でこれらの環境負荷に配慮した取組みを担保していくと聞いております。

以上でございます。

【委員】： 一応誘導し、担保はされるということだけど、あまり義務的なことまではならない、この地域をここまでというところにはならないんですか。ビルに関しても何か、例えば、ZEBをするとか、いろんなそういう規制というか、誘導をより確実にするための何か、こちらからのものというものは持たないようにするんですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 準備組合では、統一したまちなみの形成を目的にまちづくりガイドラインを作成されております。この中で保留地の戸建て住宅につきましてはZEHの標準仕様化や、地区計画の緑化率以上のさらなる緑化等に取り組んでいくということを掲げられております。

以上でございます。

【委員】： 確実にして進むようにとは思いますが、先ほども学校の教育環境の面、【委員】からも言われましたけれども、前回の都市計画の審議会のときも、幼稚園の部分、小学校以上ではなくて幼稚園、保育所関連の環境もやはりしっかりと見ておかないといけないというふうに思うんですけど、そこも先ほどのご答弁の中で他のところとの連携等を言われたんですけど、含まれているんでしょうか。若いご夫婦だったら、これから出産して子どもを育てていく中で保育環境も重要な面なんですけれども、その辺りのまちづくりの構想の中にそういったものが市としても持たれているんでしょうか。

【都市計画課長】： 委員のご指摘は子育て、しかも保育園など就学前の子どもへの対応についてどのような考え方を持ってまちづくりを進めているのかということかと思えます。

今回、都市計画の見直しに当たっては、住宅を中心とした良好な市街地環境の形成を図りつつ、建物低層部には商業やサービス機能など地区に求められるような施設を誘導する内容としてございます。

子育て世帯への対応については、都市計画マスタープランにおきましても、住み続けられる良好な住環境の保全、形成や、多様なライフスタイルに応じた住まいづくりなどを位置付け、様々な観点から関係局と連携して取り組んでいるところでございます。

少子化への対応については今後さらに求められることと認識しており、市民の生活の質の向上に向けて関係局と連携してしっかり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】： 基本的なものがなかなか、子育てに優しいまちとかという具体的な思いがあまり出てこないと感じますので、今回は赤いラインの中の問題なんですけど、周辺もやはりみんなが、ここで線を区切って生活が途切れているわけでは決してないし、この図から見ると、この後もまだ学研都市の方向もこれからまたかかってくるのかなというふうに見えます。それで、福岡市はまだ人口が増えるからということでは住宅も建ってはいるんですけども、将来的には高齢化も進み、人口も減ってくると、そして、日本全体では少子化も進んでいますし、人口も減ってくる中で、市の端っこのほうが開発が進んでいくということには、この先の社会を見越した整備というものが必要だと思うんですね。だけれども、今いる子どもたちの環境というものは担保もしなければいけない。だから、商業施設的にも重要な部分というのは人が暮らす中では大事だとは思いますが、例えば、中学校がいずれは高齢化施設等に転用できるようなバリアフリーの在り方も、もっとそういう視点で造っていくとか、ここに限らずですね。それとか、今回は下水道の変更というのも入っていて、もちろん下水道の整備は必要なんですけれども、今後こういう端っこのところから少し、今すぐにはできないと思うんですけども、エコロジ的なシステムで浄化槽的な形で活用できるような、今は恐らくインフラ整備はしないといけない。だけど、将来的には環境に循環するような社会をもっと、全部インフラ整備を隅々までやるのではなくて、インフラ整備は必要なんですけど、それを循環できる、地域、地域で循環できるような整備まで今後の計画の中で新しく創造していくとか、そういう観点を持って何かできることから探るといとか、地域との協議だったり、連携だったり、あと、法の改正だったりも必要かと思っておりますので、そういう観点をこういう市街化調整区域を変えていくような状況の中でしっかり検討し、国へもいろんな要望をしたり、市の中で、例えば、特別にそういうことができるようなモデル的なことをしてみたりとか、そういうふうにやっていただきたいというふう思うんですが、そこら辺は答えられる範囲で構いませんけれども、お答えをお願いします。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 福岡市内で一番西のエリアで新たにまちづくりを行うことについて、今後、人口減少していく中でどのように考えているのかというご質問と申します。

区域区分につきましては、福岡市におきましては、都市計画マスタープランなどと整合しているか、農林水産業との調和や周辺環境への影響などを総合的に勘案して検討しておりますが、将来、人口減少社会は到来するという事を見据え、新たな市街化区域への編入は必要最小限に抑えるという基本的な考え方を持ってこれまでも取り組んできております。

次に、保育所等の子育て環境については都市計画を見直す時点ではどこにどのような保育施設がどの程度立地するか現時点におきまして明確に答弁できる内容はありません。今後、実際に街が立ち上がっていく中で、地域のニーズなどを踏まえながら、民間施設や公共施設の立地が検討されていくものと考えております。

一方、子育て環境の確保に対する市としての考え方としましては、都市計画マスタープランにおいても子育て環境の確保という視点からの記載もございますし、少子化への対応は今後さらに求められるということも認識しております。

現在、都市計画マスタープランにつきましては、改定に向けた検討を進めているところでございます。委員にご指摘いただいたような都市の現状や社会情勢の変化などをしっかりと踏まえ、市の基本計画の改定とも連動しつつ、多くの市民や議会の皆様、有識者の方々などのご意見を広くお聞きしながら、今後の都市づくりの指針となるように検討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】： はい、どうぞ。

【委員】： ぜひよろしく申し上げます。私の住んでいる地域とか東区のほうもどんどんマンションが建って、建ったはいいけど、10年ぐらいして子どもが大きくなると、引っ越そうかと。空いたところが次に入ってくるかどうかというのも懸念している、そういう専門的なことを考えている方もいらっしゃいますので、新しいビルやマンションや建物だったらまだ人は来るかもしれないけれども、それが中古的にずっとなったときに本当にちゃんと埋まっていくかどうかというのは分からないし、そうなると、街が厳しい状況になったりしていきますので、その辺りもしっかりと見ながら、とにかく学校にはそういうことが現れていて、本当に地域の方たちは苦勞されていますので、そういうことが起こらない何かまたきちんとしたものを持った上で計画の見直しなりしていただきたいと思っております。

以上です。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 今、【委員】のほうからいろんな意見が出て私も感動しながら、ああ、そうよね、そうよねと思う気持ちで聞いておりました。私も実際昔、保育士として現場で働いていました。そのときは待機児ゼロを目指してということで、だんだん待機児というのは少なくはなっているんですけども、現実的には私が退職してから眺めてみると、マンションの中の1室で子どもさんたちを預かる保育が現在なされている状況じゃないかなとか思うんですね。いろんなスポーツ施設ができるにしても、小学生、中学生以上の子どもたちは利用できる施設。それよりもやっぱり未就学児、未就園児たちが安心して遊べる広場、ちっちゃな遊具ぐらいいは1つ、2つはあってもよしとしても、そういうところの環境を、周船寺のほうでは緑豊かなまちと私はイメージしていましたが、だんだん開発されて、箱の中で子どもたちを育てなきゃいけないというのはちょっと悲しいことかなと。やっぱり青空の下で風を感じながら親子で保育とか子育てができる、ずっとつなげていかれるような環境づくり、開発の中にその視点をぜひ忘れずに入れていただきたいなど願っております。

以上です。

【会長】： はい、よろしいでしょうか。ほかにご意見ございますか。

【委員】： 2つお伺いしたいと思います。

この周船寺というのは古代の船着き場ということで非常に標高が低い、10.3mなので、この周船寺川の扇状地だったと考えられます。この周船寺川の所管はどなたかということが1つ目。

2つ目は、この農地がこれまで遊水機能を果たして、ある一定程度の水を溜める、時間を遅らせると、そういう地下水の涵養機能というものを扇状地において担保してきていたと思われま。近年、豪雨災害が多くて、朝倉のときは1日に1,000mm弱というのが降ったような話で、200mm以上であれば、気象庁では豪雨と。500mm、600mm、そういった雨量が1日にこの福岡にも将来降るであろうということは、そういうことが増えていくということは想定しておかないといけないんですけども、ここで失われる遊水機能ですね、その水量をどの程度勘案しているのか。それが現在の周船寺川の容量、また、その下流に及ぼす影響、そこら辺が十分なのかということをお教えください。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 周船寺川については、道路下水道局が所管をしております。

周船寺川の流域におきましては九州大学の移転に関連した幹線道路の整備であるとか周辺のまちづくりなどが進められていることから、大学周辺の急

速な市街化及び人口増加に対応した治水対策の推進のため、周船寺川の改修について平成13年度に事業化をしていると聞いております。

周船寺川の改修につきましては、全体延長約4,600mのうち、令和5年度予算ベースになりますが、約2,300mの改修を終える見込みと聞いております。

なお、事業期間は令和10年度までと併せて聞いております。

以上でございます。

【委員】： そしたら、河川のみで、ここが全て市街化されたとしても容量としては問題ないということでしょうか。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 今回、土地区画整理事業におきまして調整池も併せて整備することとしております。

以上でございます。

【委員】： 近年、グリーンインフラだとか、そういうふうな地域環境のそういった環境保全というのは極めて重要になっていますので、余裕を持った排水計画、下水も含めてですけれども、お願いしたいと。それについては各住戸の下にしっかり地下に浸透させるような機能を持たせるだとか、もしくは河川沿いに例えば散策ができるとか、そういうふうな風景づくりも含めて、街区公園が配置されるとは思いますがけれども、そういった河川を市街地の裏にするのではなくて、ぜひ河川と向き合った事業を進めていただきたいなというふうに思うところです。よろしく願いいたします。

【会長】： はい、ありがとうございました。ほかに、はい、どうぞ。

【委員】： すみません、ちょっと細くなるかもしれないんですけども、2点だけなんですけど、1つは、計画が決まって街がつくられていくと思うんですが、私も中央区の人間なので、いまいち全体的なイメージ、周りの状況も含めたイメージができないんですが、この計画が決まって建物等が建っていったときを含めて、ここの場所が抜け道等になって、通学路とかもできると思うんですけども、そうしたときのそういう危険性とか、そういう何か渋滞とか、また、そうしたような心配とかというのは全然考えなくてよいのか、もし考えられるのであれば、そういう対策はしっかり考えてあるのかというのを1つお聞かせいただきたいのと。

もう一つが、今道路のバリアフリー化とかというのをよく言われているんですが、歩道と歩道の間ですね、横断歩道が設置されたりする場所もこの中で出てくると思うんですが、そうしたときに縁石が2cmぐらいで設定されていて、これは視覚に障害のある方たちへの配慮というものもあるんですが、

一方でベビーカーを押す方とか高齢者の方が買物の手押し車みたいなものを引かれてあるときにつまずいたりとか上りにくいとか、そうした課題もあつたりするんですが、そうしたさらなるバリアフリー化というのは、道路下水道局も何かいろいろ研究はしているというようなことをよく言っているんですけども、他都市なんかも本当に縁石をなくしてフラットにしているようなところもあるんですけども、そうしたようなこともこういう開発をされていく中でしっかり取り入れられていかれるのかということをお教えください。

【会長】： はい、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【地域計画課長】： まず、段差についてお答えをさせていただきたいと思います。

現在の歩車道境界ブロックの段差につきましては2 cmで道路管理者と協議をさせていただいているところですが、今後は段差のない0 cm段差が実現できるように引き続き協議をしていく予定としております。

【会長】： はい、抜け道対策は。

【地域計画課長】： 抜け道対策については、今回の土地区画整理事業において整備する道路は、抜け道対策等も含めまして交差点の形状や信号機の設置等について交通管理者とも十分協議しながら、基本協議の回答をいただいているところでございます。

以上でございます。

【会長】： よろしいですか。

【委員】： さっきの2点はしっかりよろしく願いいたします。ありがとうございます。

【会長】： はい、【委員】。

【委員】： この西区の周船寺というのは西の一番端っこだと西側にあつて、隣はすぐ糸島市になるんですけども、多分この駅ができて区画整理事業が今進んでいるんですけど、すごく皆さん地域住民の方はとても期待をして、どういった街になるんだろうかなというふうに期待をされていると思います。もちろん今、組合施行による区画整理事業が進んでいるということなんですけど、地域住民ですね、あとこの周船寺駅を利用される方々に対しての周知の方法というのはどのような形で今までされてきたのか、そして、これからされるのかをちょっと教えていただきたいと思います。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 土地区画整理事業に関する地域への説明につきましては、準備組合が自治協議会の会長に相談の上、令和5年6月の都市計画の説明会に先立ちまして周船寺校区にお住まいの方々に対し、計画の概要等をまとめた資料を回覧にて周知を行っております。今後事業に入りましたら、組合のほうで区画整理ニュース等を作成しまして事業の進捗等について住民の方々に周知しながら事業を進めていくと聞いております。

以上でございます。

【委員】： ありがとうございます。西区ですね、もう一点、橋本駅周辺の区画整理事業も今進んでいるんですけども、なかなか区画整理事業をやっていると、地域の方はいろいろと疑問とか質問とかたくさんあるんですけども、今言われました周知の方法もそうなんですけれども、できるだけ広報できるものは市のほうから、現在こんなふうになっているところ、市ができる場所ですね、なるべく広く皆さんのほうに周知していただきたいと思います。

区画整理事業を私も見ていまして、地権者の方は大変なご努力をいただいていると思います。こういった区画整理がスムーズに進むためにも福岡市として区画整理事業組合さんと地域とのどんなふうなかけ橋になるのかなというふうにお考えかというのをちょっとお聞かせください。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： まず、市と土地区画整理組合の関わり方からご説明をさせていただきます。

組合施行の土地区画整理事業におきます市の指導といたしましては、区画整理法第75条に基づきまして、組合の設立から事業完了までが円滑に進むように住宅都市局内に専門の職員を配置しながら、公共施設管理者との協議や、総会、理事会の運営、事務や経理に関する指導や助言等を行っているところでございます。

委員が先ほど言われました地域と組合との関係性といったところも当然、市としましては十分に良好な関係を築きながら進めていけるように指導しているところでございます。

地域から事業の内容等についてぜひ伺いたいというお声があれば、それをしっかり組合には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。

【委員】： 多分ここを利用されている方は駐車場がどうなるのかとか駐輪場がどうなるのかという、本当に毎日の生活のことが一番気になる場所だと思います。なので、橋本駅に関しても駐輪場のある程度のイメージ図というのもこの間

見せていただいたんですけれども、そういった公表できる分に関しては福岡市のほうからきちんとできる分に関して地域のほうに広く周知していただきたいなと思っております。これが区画整理事業というか、こういった開発がスムーズに行くには地域の方の理解が一番必要だと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

以上です。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

【委員】： 先ほど幾つかのご質問、ご意見の中にもありましたけど、これはどういうふうなまちづくりをしていくかということについて、例えば、保育所の話、どういうものが入るかというのはあったんですけれども、あるいはエネルギー、それから、環境の話もあったんですが、例えば、屋外広告物なんかも大事なことかなと思っておりますが、これは今のご説明ですと、取りあえず組合と新しく入られる方がいろいろと話し合って何かしら約束なりルールを定められるということだったんですが、実は組合というのは多分区画整理が終われば解散してしまうので、それ以降にそういうルールというものが継続されるかということになると、多分組合ではそこで終わるんだろうと思うんですね、事業が終われば。新しいまちづくりをやっていくときに、それまでのルールがどういうふうに引き継がれていくのかとか、あるいはそのときの新しい主体というのが多分必要になってくるんだろうと思うんですけれども、ルールの上乗せという話もあったんですけど、その辺りの展望についてお聞かせいただければと思います。

【会長】： はい、どうぞ。

【地域計画課長】： 事業完了後につきましては事業協力者でエリアマネジメント組織の立ち上げ等も想定をされているところでございまして、組合解散後はそのエリマネ組織等を中心としてまちづくりは継続されていくものと認識しております。

以上でございます。

【委員】： とっても大事なことだと思いますし、新しくエリアマネジメント組織ができるということであれば、また市としっかりと連携を取って進めていただければと思います。よろしく願いします。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見のある方もいらっしゃるようですので、採決をいたしたいと思っております。

議案第6号から第11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、よろしいでしょうか。

(異議なし)

【会長】： それでは、議案第6号から第11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す。

それでは、賛成多数でございますので、原案どおり承認いたしたいと思えます。

以上で本日の審議会は終了させていただきます。これより先は進行を事務局にお願いいたします。

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

それでは、これをもちまして本日の審議会は終了させていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

(閉会 午前11時5分)