

その他

(仮称) 第1センター事業整備方針 検討報告

福岡市学校給食センター再整備基本構想策定委員会

1. 第1センター事業着手エリア

第1センター事業については、南部方面エリアの着手を優先に考え、状況により東部方面エリアを検討する。

- (理由)
- ・南部方面エリアは柳瀬支所が築36年以上経過しており、施設・設備の老朽化が進行しているほか、住宅地に隣接し、旧式設備により臭気等の環境対策が不十分であること
 - ・西部方面エリアは早期着手できる適地が見つかっていないこと
 - ・東部方面エリアは箱崎支所が耐震基準を満たしており、他のセンターと比較して先送りも可であること

2. 第1センター事業用地の抽出

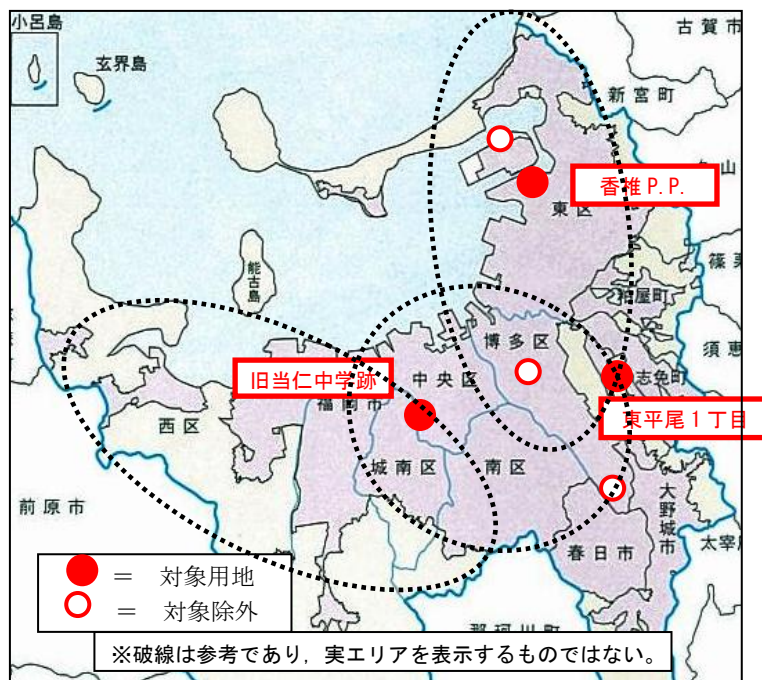
(1) 事業用地の抽出

実現可能性のためのシミュレーションを検証するため実施した、用地の抽出作業により想定された市有地(現学校給食センターを除く)のうち、下記前提条件による現実的な立地可能性を踏まえ、第1センター事業用地を下表の6箇所抽出し、詳細検討(別紙資料参照)によりさらに3箇所に絞り込んだ。

【事業用地抽出の前提条件】

- 敷地面積：原則として10,000㎡以上の市有地
但し、市の中心部に近い中央区、博多区、城南区、南区については6,500㎡以上(現那の津同等以上)
 - 敷地条件：取得の確実性が見込める市有地または財団法人福岡市土地開発公社が先行取得した市再取得予定用地であること
- 敷地状況：平成24年度事業着手可能土地

エリア	対象用地	所有者	用途地域	所在地	敷地面積
東部	香椎パークポート	市	準工業(臨港地区)	東区香椎浜ふ頭2	約15,000㎡～
東部	アイランドシティ	市/㈱博多港開発	準工業地域など	東区香椎照葉 または香椎浜	未定
南部	東平尾1丁目	市土地開発公社	第1種住居地域	博多区東平尾1	約11,000㎡
南部	旧南福岡特別支援学校跡	市(教育委員会)	第1種住居地域	博多区三筑	7,351㎡
南部	旧冷泉小学校跡	市(教育委員会)	商業地域	博多区上川端町6	6,790㎡
南部	旧当仁中学校跡	市(教育委員会)	第2種中高層住居専用地域	城南区鳥飼5	18,779㎡



※詳細検討(3箇所の除外理由)

- ・「アイランドシティ」は、配送エリアのバランスから近隣の「香椎パークポート」が有利であるため除外。
- ・「旧南福岡特別支援学校」については、敷地の一部が西鉄高架事業にかかっており、また、敷地形状がいびつで一定以上の提供食数確保できないこと等から除外。
- ・「旧冷泉小学校」については、「那の津センター」に近いこと、中心部の商業地区であること等を踏まえて除外。

(2) 事業用地の検討

事業着手エリアの検討については、「南部方面エリアの着手を優先に考え、状況により東部方面エリアを検討する。」としたが、別紙「(資料) 配置パターンの具体的検討」により、事業の効率性や最適パターンの検討を踏まえて、3候補地のうちの優先検討順位を下記のとおりとする。

順位	候補地	順位理由	適用パターン	
			着手順位1位	着手順位2位
1	東平尾1丁目	最適と思われるパターン9の着手順位1位であるため。	パターン9 パターン13	
2	香椎パークポート	2番目に適当と思われるパターン5の着手順位1位であり、他のパターンへの汎用性も高いため。 ※用地が広いこと、将来の建て替え用地の確保が可能。	パターン5 パターン12	パターン9 パターン10
3	旧当仁中学校跡	検討対象であるパターン10の着手順位1位であるため。	パターン10	

(3) 今後の事業用地決定プロセスの留意点

東平尾1丁目

- ・ 土壌に係るフッ素除去を施す必要があること。
土壌汚染対策法の基準値を上回るフッ素が検出されており、詳細な調査と除去により安全を確保するとともに、市民の理解を得る必要がある。
- ・ 建築基準法上の用途利用許可を受ける必要があること。
都市計画法上は第1種住居地域に位置づけられていることから、工場である給食センターについては、地元の公聴会を開催し、本市の附属機関である建築審査会に諮るなど、許可手続きが必要となる。
近年の他都市における事例としては、仙台市（第1種住居、2センター）、静岡市（第2種中高層住専）などがある。

香椎パークポート

- ・ 臨港地区利用許可を得る必要があること。
当該地区は市条例により臨港地区（商港区）として使用用途が指定されており、利用許可が必要となる。
臨港地区利用許可については市港湾局の所管となる。

旧当仁中学校跡

- ・ 建築基準法上の用途利用許可を受ける必要があること。
都市計画法上は第2種中高層住居専用地域に位置づけられていることから、工場である給食センターについては、地元の公聴会を開催し、本市の附属機関である建築審査会に諮るなど、許可手続きが必要となる。
近年の他都市における事例としては、仙台市（第1種住居、2センター）、静岡市（第2種中高層住専）などがある。
- ・ 現在地元で活用されていること。
現在、周辺住民によりグラウンドとして活用されており、建設のためには地元の活用中止に対する理解に時間が必要となる。

3. 第1センター事業の事業手法及び運営体制

★ 具体的検討にあたっては、福岡市学校給食センター再整備基本構想検討報告「5. センター再整備事業の事業手法及び運営体制の構築にあたって」により整理した内容を踏まえ、慎重に検討されたい。

(参考) センター再整備のローリング整備計画 (イメージ)

		食数	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30		
既存施設	那の津	10,000	[Red bar]										
	有田	10,000	[Green bar]										
	柳瀬	10,000	[Orange bar]										
	箱崎	10,000	[Blue bar]										
新施設	第1センター	40,000	整備計画策定、事業者選定		設計・建設期間		[Orange bar]						
	第2センター		整備計画策定、事業者選定			設計・建設期間			[Blue bar]				
	第3センター		整備計画策定、事業者選定				設計・建設期間			[Red/Orange/Blue bar]			