

【都市計画課長】： 委員の出席者数は23名で、都市計画審議会条例第6条第2項に基づき、総数の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、前回の平成29年度第2回の会議録につきましては、事務局で作成し、委員の皆様へ送付しておりましたが、会長及び署名委員が確認の上、会議録として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、第1号委員から【委員】、第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」、「下水道の変更」、「地区計画の決定」、「公園の変更」、「生産緑地地区の変更」であり、これらは福岡市が定めるものですが、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。

それでは、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」。

そして、冊子といたしまして、「議案書」、「議案参考資料」、「議案参考資料2」の3部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、不足等は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。

【会長】： それでは、議案審議に入ります。

議案第1号「福岡広域都市計画区域区分の変更」から議案第5号「福岡広域都市計画地区計画の決定」のうち、北原・田尻地区につきましては関連する案件ですので、一括して説明を受けたいと思います。

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】： 議案第1号「福岡広域都市計画区域区分の変更」及びこれに関連いたします議案第2号から議案第5号に掲げております用途地域などや下水道の変更及び地区計画の決定のうち、北原・田尻地区についてあわせてご説明いたします。

議案書の1ページから35ページに法定図書を添付しておりますが、概要を別冊の議案参考資料にまとめておりますので、説明はこの議案参考資料で行わせていただきます。

議案参考資料の1ページをお願いいたします。

区域区分の変更でございます。市街化区域及び市街化調整区域の変更後の面積を朱書きで記載しています。今回の変更によりまして市街化区域が約19ha増加するものでございます。

参考資料2ページをお願いいたします。

用途地域の変更でございます。

なお、2ページから5ページにかけては、用途地域などや下水道について先ほどと同様に朱書きで変更後の面積を記載するとともに、その内訳を記載しております。

続きまして、参考資料6ページをお願いいたします。

地区計画の決定につきましては、今回付議する2地区のうち、太枠で囲った1地区が区域区分の変更等に伴い決定する北原・田尻地区でございます。

参考資料7ページをお願いいたします。

北原・田尻地区の位置をお示ししております。

続きまして、参考資料の9ページをお願いいたします。

今回の区域区分の変更等についてご説明いたします。

1. 区域区分の見直しについてでございますが、区域区分とは、市街化を図る「市街化区域」と、抑制する「市街化調整区域」に区分するもので、今回が7回目の全市的な見直しとなります。区域区分の決定権者が県から政令市に移譲され、初めての全市的な見直しであり、記載の見直しの基本的な考え方を踏まえまして、昨年度にご審議いただきました飯氏地区、元岡西地区に引き続き、今回、北原・田尻地区を進めているものでございます。

2. 地区の概要でございますが、下段の図面では市街化区域に編入する区域を赤枠で、土地区画整理事業の区域を青色でお示ししております。また、当該地の拡大図をスクリーンにもお示ししておりますので、あわせてご参照いただければと思います。

当該地につきましては、JR九大学研都市駅近傍に位置し、九州大学移転事業などのプロジェクトと連携したまちづくりを図る地区として、土地区画整理事業の施行を契機として、隣接する既成市街地を含め用途地域をはじめとした都市計画の変更を行うもので、その内訳を右側10ページの上段に記載しております。

4. 土地利用プランの概要でございますが、青い点線で示した土地区画整理事業の区域においては、地元の地権者の意向を踏まえつつ、西側は農用地区域及び既存集落の手前まで、北側、東側につきましても、既存集落の手前までを事業区域としております。

また、赤い線で示しました市街化区域編入区域におきましては、土地区画整理事業の区域をはじめ、西側と北側及び国道202号線沿道の道路などの都市基盤が整った既存集落を含めて区域を設定しております。

土地利用プランといたしましては、学園通線や国道202号線の幹線道路沿道については、店舗、利便施設等を中心とした土地利用を、その後背地につ

いては一戸建て住宅を中心とした土地利用を基本的な考え方としております。  
なお、詳細な内容につきましては後ほどご説明いたします。

5. 全体スケジュールでございますが、都市計画案の縦覧を平成30年7月2日から同年7月17日までの2週間実施したところ、縦覧者10名、意見書の提出はございませんでした。

なお、今回の審議を経て9月に決定の告示を行う予定でございます。  
参考資料の11ページ、12ページをお願いいたします。

6. 都市計画（案）の概要でございますが、上段にはゾーンごとの制限を用途地域などによるものを黒字で、地区計画によるものを赤字でお示ししております。

また、下段左側には市街化区域への編入区域と、その用途地域等をお示ししており、用途地域につきましては、それぞれの指定効果を得るため適切な規模となるよう設定しており、境界については明確な地形地物である道路や区画整理計画界としております。

また、右側にはゾーンを示す地区計画の計画図をお示ししており、地区レベルの特性に応じてきめ細かな制限を定めております。

先ほどご説明いたしました土地利用プランごとに見ていきますと、まず、薄いピンク色でお示しております区画整理ゾーン1から3及び既存集落ゾーン4については、幹線道路沿道として高度利用を図るため、用途地域として第一種住居地域及び準工業地域に指定しております。地区計画といたしましては、土地区画整理事業とあわせた沿道にふさわしい土地利用を誘導するため、各ゾーンの特性や周辺との関係性も踏まえ、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度を定めるとともに、周辺に広がる既存の住宅地や農地との調和を図るため、高さの最高限度や緑化率の最低限度などを定めております。

次に、薄い水色でお示ししている区画整理ゾーン4から7につきましては、戸建て住宅を中心とした地区として、また、既存集落ゾーン1から3につきましては、現在の住環境を保全する地区として、住居専用系の用途地域を指定しております。地区計画といたしましては、戸建て住宅を中心としたゆとりある市街地の形成保全を図るため、各ゾーンの特性や周辺との関係性も踏まえ、敷地面積の最低限度を定めるとともに、周辺に広がる既存の住宅地や農地との調和を図るため、建築物の用途の制限や容積率、建ぺい率、高さの最高限度などを定めております。

以上で議案第1号「福岡広域都市計画区域区分の変更」及びこれに関連する議案第2号から第5号の北原・田尻地区についてのご説明を終わります。  
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が、議案第1号「区域区分の変更」から議案第5号の北原・田尻地区の地区計画までは、関連する内容ですので、

一括して審議したいと思います。

ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【委員】： 前回のときに質疑をいたしました。本来、こういう形で農地をむしばみ、市街化調整区域をどんどん減らしていく方向性に反対をします。本来であれば、今でも足りない食糧自給率を引き上げるために農業政策にもっと力を入れるべきです。福岡市の都市近郊で大事な農業がきちんと成り立つようにしていくというのが本来の姿だと思います。それを人口増を1つの理由としてやっておられる。しかし、人口は福岡市だけではなく全国でも頭打ちになっていきます。そういう意味では、今本当に必要なのは、食糧自給率を引き上げることです。そのために、農業がきちんと親から子へと引き継いでいける、また農業をしたいという人が、それをできるような形で政策を転換するということが求められているときです。農地を一度こういう形で壊してしまえば、農地に再生するのは大変な年月が必要になります。こういう形で市街化調整区域を市街化区域にどんどん編入する都市政策は改めるべきだという意見を申し上げておきます。

【会長】： ありがとうございます。事務局からありますか。

【都市計画課長】： 市街化区域の拡大につきましては、福岡市はまだ全国的な傾向とは違って、もうしばらく人口増加が続くという状況ではございますが、将来の人口減少社会の到来などを見据えますと、原則として抑制を図っていくべきと考えております。一方今回の北原・田尻地区のように都市構造上の拠点や都市軸、鉄道駅周辺などの、機能強化に資するまちづくりについては、農林漁業との調整をしながら、市街化区域の編入は必要最小限にとどめつつ周辺環境と調和した計画的なまちづくりを誘導していきたいと考えております。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

【委員】： 関連してですけれども、東側に第一種低層住居専用地域があって、今度の区画整理の区域と挟まれているところが既存集落という形で展開しており市街化区域の中に囲まれる形になります。一方で、市街化区域への拡大は抑制をするべきだという話もありますが、既存集落が市街化区域に囲まれていくと、将来的にでき上がった都市の環境がどのようになるか少し心配になる。先ほど、基本的に市街化調整区域への編入は抑制する方向だと言われましたが、今後、このような既存集落も含めて市街化区域を拡大することはあるのか、あるいはこのあたりで編入は一段落するという事なのか、お考えを教えてくださいたいと思います。

【会長】： どうぞ。

【都市計画課長】： 既存集落につきましては、本日お配りしております議案参考資料の9ページの中段のほうに見直しの基本的な考え方として『既成市街地は、都市基盤が整備され、良好な市街地環境の維持・形成の取組みと合わせて手続きを行う』と記載しております。

これを踏まえ、今回この編入区域と既存の市街化区域との間の既存集落が取り残されているような状況になっておりますが、この部分については編入の検討をしたところ、図面上でお分かりのように、道路などが非常に狭隘な状況です。円滑な交通や緊急車両の通行などを考えると、道路などの基盤が整備されているところ、あるいは整備に向けて取り組まれているところは市街化区域へ編入できると考えております。

当該地区につきましても、そういう説明を地元ともさせていただいておりますが、今回は、そういった良好な市街地環境の維持形成の取組みに至らなかったということもあり、編入を見送っているものでございます。

【会長】： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】： これは、この審議会案件とは違うところですが、九州大学の学研都市周辺の特に屋外広告物系の、乱雑さが非常に気になっております。今回、市街化区域に編入して、新しい基盤整備を行いながらまちをつくるということであれば、今ここに書いてある地区計画では、単に周辺環境に調和するという建築物に対する規制はありますが、広告物に対する規制というのが全く見られません。この周辺は世界的な大学である九州大学の駅からおりた窓口やエントランスになる場所ですよ。そこに都市としての格というのは、色だけでなく、形やサイズ、本来そういうところもできるだけ何かしら手を打てないものかご検討いただければと思っております。これはお願いします。

【会長】： これについてありますか。どうぞ。

【地域まちづくり推進部長】： 【委員】からご指摘ありましたように、私どもは広告物と景観についてこれまでも取り組んでおりまして、九州大学近辺の最近の例で申し上げますと、元岡地区で土地区画整理事業を実施しながら都市景観形成地区を指定いたしました。地域の方と一緒に事業とセットで取り組みをさせていただいております。今回の北原・田尻地区におきましても、区画整理事業とあわせてそういった取り組みを行っていきたいと考えております。

【会長】： よろしいですか。お願いですね。野立て看板と広告関係がどうしても出てしまいますので、その注意をお願いしたいということでございました。

ほかにいかがでしょうか。

そうしましたら、案についてご意見がある方もいらっしゃるということで、採決に入りたいと思います。

それでは、北原・田尻地区の区域区分の変更について、賛成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。それでは、賛成多数ということで原案のとおり決定させていただきます。

第1号から第5号の区域区分の変更等に関する審議を終わりましたので、ここで臨時委員は退席されます。ありがとうございました。

(臨時委員退席)

【会長】： では、次に議案第5号「地区計画の決定」のうち、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画について説明を受けたいと思います。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 議案第5号「福岡広域都市計画地区計画の決定」のうち、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画についてご説明いたします。議案書36ページから41ページに法定図書を添付しておりますが、先ほどと同様に概要をまとめております参考資料のほうでご説明いたしますのでよろしくお願いいたします。

参考資料の14ページをお願いします。

福岡広域都市計画地区計画の決定についてです。

今回は、上段の表に示す2地区の決定についてお諮りするものですが、北原・田尻地区につきましては、先ほどご審議いただきましたので、太枠で囲っております香椎照葉六、七丁目東地区地区計画についてご説明いたします。

なお、下段には参考といたしまして、市内の地区計画の総括表を記載しております。今回の2地区はいずれも一般型の地区計画であり、これを追加しますと地区計画の箇所数は全部で131カ所、約1,447haとなります。

参考資料15ページをお願いいたします。

香椎照葉六、七丁目東地区の位置をお示ししております。

当地区は、東部地域の新たな拠点として整備が進められておりますアイランドシティのまちづくりエリアに位置しております。

参考資料17ページをお願いいたします。

1. 地区計画の策定の理由についてですが、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、先進的なモデル都市づくりが進められております。

また、今回、地区計画を決定いたします区域は、アイランドシティ事業計画において、「住宅ゾーン」と「複合・交流ゾーン」に位置づけられ、周辺の自然環境と調和した快適な住環境の整備などにより、複合的な交流空間の形成を目指しております。

地区計画は、これらのまちづくりの方針を踏まえ、次世代の先進的な住宅街区の形成を進めるとともに、公共空間と調和した緑豊かなオープンスペースの確保、ゆとりあるまち並みの形成・保全を図るために決定するものでございます。

2. 地区の概要についてですが、当地区の用途地域は第二種住居地域と第二種中高層住居専用地域となっております。また、アイランドシティにおいては、中段右側の表に示すとおり、これまでに11地区で地区計画を決定しており、今回の決定は12地区目でございます。

なお、土地利用計画につきましては、公募により決定された事業者において、道路や公園などの公共空間と調和した良好な住宅地が計画されております。

参考資料18ページをお願いいたします。

3. 地区計画の方向性でございますが、戸建て住宅、集合住宅の各ゾーンの特性に応じて、将来にわたって周辺環境と調和したゆとりと潤いのあるまち並みの形成及び保全を図ることを方針としており、人々が集い憩える空間を創出するため、地区施設といたしまして、計画図に示す青色の斜線で囲った位置にまちかど広場を設けることとしております。

また、建築物等に関する事項といたしまして、建築物の用途の混在を防ぐため、集合住宅ゾーンにおきまして、マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックスなどの遊戯施設等を制限する。戸建て住宅ゾーンにおいて、住宅や小規模店舗以外の建築物を制限する。周辺環境と調和した良好な低層住宅地の形成を図るために、戸建て住宅ゾーンにおいて、容積率の最高限度を80%、建ぺい率の最高限度を50%とする。周辺の公共空間と調和したゆとりと潤いのあるまちなみの形成・保全を図るため、敷地面積の最低限度について、公益上または自治活動上必要なものを除き、集合住宅ゾーンにおいて500㎡、戸建て住宅ゾーンにおいて200㎡とする。壁面の位置につきましては、集合住宅ゾーンにおいて、計画図に示す赤色の破線部では道路境界線から3m以上、緑色の破線部では道路境界線及び隣地境界線から2m以上後退する。戸建て住宅ゾーンにおいては、青色の破線部では道路境界線から1.5m以上、オレンジ色の破線部では隣地境界線から1m以上後退するといった制限のほか、建築物等の形態、意匠の制限や、垣または柵の構造の制限を行い、周辺環境に調和させること、集合住宅ゾーンにおいて緑化率の最低限度を設けることなどを地区計画で定めることとしております。

なお、本件につきまして、北原・田尻地区と同じスケジュールで縦覧を行い、縦覧者は10名で、意見書の提出はございませんでした。

以上で、議案第5号「福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）」のうち、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画についての説明を終わります。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】： ただいま事務局から説明がありました議案第5号、香椎照葉六、七丁目東地区の地区計画についてご質問、ご意見を受けたいと思います。ございませんでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 基本は全体規制強化ということだと思いますが、この集合住宅ゾーンにいわゆるタワーマンションみたいなものは建てることのできるということですか。そこはそのような規制がないということですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 今回の地区計画のルールといたしましては、集合住宅ゾーンのところ特に高さ制限等を設けておりません。ただ、第二種住居地域と第二種中高層住居専用地域にまたがるエリアでございますが、いわゆる建築基準法上の道路からの高さ制限であるとか隣地境界からの高さ制限等がございますので、そういった制限の範囲内で今後具体的に計画がなされるものと考えております。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： この広さとかいろいろあるでしょうが、超高層は建つ可能性はあるということですね。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 建築の計画の中でそういう可能性はあるとは思いますが、ただ、建築基準法の範囲内ということになります。

【会長】： はい、お願いします。

【まちづくり推進課長】： このエリアにつきましては、具体的に、既に事業者から計画書が提案されておまして、その中に、いわゆる超高層のようなものは含まれてございません。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 戸建て住宅ゾーンの横に、いわゆる高層、あるいは超高層というのが建っており、戸建て住宅が被害を受けるということも今、市内で多々あっておりますので、そのことをちょっとお尋ねしただけです。

それと、この一番下の緑化率の関係ですけれども、利便施設等は20%とす



るということでわざわざ分けてありますけれども、この場合の利便施設というのはどういうものですか。例示でいいです。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： 地域にお住まいの方の利便になるような、ちょっとした店舗だとか飲食店だとかを想定しております。

【会長】： はい。

【委員】： そうすると、建物等の緑化率の30%というのは、いわゆるマンションとか、そういうもので、店舗とかそういうのは全部利便施設に入るという意味ですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【都市計画課長】： そのとおりでございます。

【委員】： はい、いいです。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

【委員】： 住宅がまた増えるということですが、今、小学校が増設されていますが、中学校もこのままいけば厳しい状況になるというのは見えています。計画の中にどれだけ人口動態などを勘案して、どういう計画、予測をされているのでしょうか。

【会長】： いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【まちづくり推進課長】： 本日、教育委員会が出席をしておりませんので、港湾空港局でわかる範囲でお答えをさせていただきますが、今、アイランドシティに香椎照葉の小中学連携校がございますが、現在、中学校のクラスが13クラスございます。いわゆる適正な規模というのは教育委員会が24クラスまでと定めておりまして、中学校は現時点ではまだ若干のゆとりがある状況でございます。小学校はご存じのとおり、来年春、北小が開校するところでございます。

私どもも教育委員会と連携をして、学校の規模が適正な規模で推移するように、可能な範囲で調整をしていきたいと考えておりまして、そういう視点を重視しながら取り組んでまいりたいと思っております。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 中学校の適正な規模が24クラスということですが、現在の照葉中学校の教室の数はもともとそこまであるのか、増設をしていくのかということになるとは思いますが、過去の事例でも、マンモス校になっていけば本当に狭いところで子供たちは夏祭りや運動会を開催したり、授業にも影響が及んでくると思われますので、今後の計画に対してもそういうところを十分に関与しながら計画を進めていただければと思います。

【会長】： というのですが、よろしいでしょうか。  
ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 今答弁された可能な限り調整をしていくというのはどういう意味ですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【まちづくり推進課長】： アイランドシティのまちづくりエリアにつきましては、まだ公募、分譲していない土地もございます。そういう土地の今後の分譲のスケジュールですとか、土地利用の形態、そういったものを我々はまだコントロールできる部分がございますので、当然さまざまなまちづくりの観点、いろんな分野を見渡しながらバランスをとっていく必要がございます。学校というのも我々にとっては教育環境の維持というのは重要な観点と思っておりますので、いろいろな分野を見渡しながら、その部分も大事にしながら取り組んでいくという趣旨でお答えさせていただきました。

【会長】： どうぞ。

【委員】： 大切な観点だと思います。ぜひその観点、全市的に広げていただきたいとします。都市整備の観点のほうからも教育環境について保持するために努力すべきではないかというのは、私ども共産党としてもずっと要求をしてきております。九大学研都市の都市づくりの中でも、既に学校がパンクをするというような状況も出てきており、市の観点は『小学校をつくらざるを得ない』というものですが、さっさとつくるべきであり、本来そこまで考えてのまちづくりが必要だと思います。人工島だけということではなく、市内全体を見て、その都市政策と学校の関係、教育環境の維持がとても大事であるという観点は必要だと思います。

【会長】： はい、ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。教育に関するご指摘をいただきました。

それでは、ここで議論も出尽くしたようですので、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画について採決をとりたいと思います。

まず、この議案について賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【会長】： はい、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、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画につきましては、原案どおり可決とさせていただきます。

次に、議案第6号「福岡広域都市計画公園の変更」について説明を受けたいと思います。

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)

【みどり政策課長】： 議案第6号、福岡広域都市計画公園（藤田公園）の変更でございます。

議案書の43ページから47ページに法定図書を添付しておりますが、概要を別冊の議案参考資料にまとめておりますので、説明は参考資料で行わせていただきます。

参考資料の20ページをお願いいたします。

今回は、街区公園である藤田公園について、記載のとおり、位置、面積を変更するものでございます。

21ページをお願いいたします。

こちらは藤田公園の位置をお示ししております。

変更の詳細につきましては、次の23ページでご説明いたします。

福岡広域都市計画公園（藤田公園）の変更についてでございます。

本日は、議案参考資料2といたしまして、博多区新庁舎等整備基本計画（案）の概要版を配付しておりますので、適宜ご参照ください。

1. 藤田公園の概要と博多区庁舎と一体となった再整備でございます。

まず藤田公園の概要でございますが、藤田公園は昭和42年に開園した街区公園で、平成13年度には博多警察署の移転に伴い再整備をしておりますが、都心の貴重な緑空間、憩いやにぎわいの場であるとともに、地区避難場所にも位置づけられ、より一層の防災機能の向上が期待されているものでございます。

続いて、博多区庁舎の現状と再整備の検討状況等でございます。

博多区役所は市民に最も身近な市民サービスの提供やまちづくりなどの業務を担っているほか、災害時等は市民の生命、財産を担う災害対策本部として機能しております。

昭和46年に建設された庁舎は耐震性能が不足しており、現在、業務を継続させながら早期の建てかえを検討しているところでございます。

現在の区役所の位置は市民に広く認知され、交通アクセスなどの利便性もすぐれており、隣接する公園と一体的に整備することで円滑な移転ができ、防災力の向上や良質な公共サービスの提供が可能と見込まれることから、公園と庁舎を一体的に再整備して建てかえることが最適であると考えております。

博多区新庁舎の計画概要は記載のとおりでございますが、区役所及び保健福祉センターを合築整備し、耐震対策事業としてできるだけ早い時期の開庁を目指しているものでございます。

資料右側、2.に公園と庁舎配置の考え方でございます。

(1)配置計画にあたっての基本的な考え方につきましては、①現在の公園と同等の機能・規模を確保する。②公園と庁舎が相互に相乗効果を生むことができるよう、庁舎と公園が一体的に活用できる計画とする。③防災力向上の観点から、災害時の救援活動や救援物資の受け入れスペースなどを確保できるように、計画的に庁舎と公園を配置するとしております。

また、具体的な配置の考え方といたしまして、①現公園面積と同等とし、まとまったオープンスペースと、街区南側の既存通り抜け動線を確保する。②庁舎1階ロビーには、多目的スペースや便利施設（カフェ等）を計画するとともに、庁舎の1階部分はピロティ状の吹き抜け広場とすることで、公園と庁舎を連続性があり一体的に活用できる公共空間とする。③避難場所である公園と、災害対策本部である庁舎が隣接する利点を生かし、公園・庁舎・広場がそれぞれ役割分担をしながら総合的に防災力を向上させることとし、公園及び庁舎それぞれが必要な機能を満たしつつ、にぎわいづくりや利用者の利便性、防災力の向上の面で一層の相乗効果を発揮する配置として最適と考える計画を下のイメージ図のとおりお示ししております。

赤色で囲まれた部分が変更後の都市計画公園の区域で、変更後の都市計画の概要につきましては、下段に記載のとおりでございます。

最後に、4、スケジュールでございます。福岡市都市計画審議会の承認を得て告示を行った後、博多区庁舎とともにを行う事業者公募に向けて検討を進め、2020年度に設計着手、藤田公園の開園は新庁舎開庁と同時の2022年度以降に一部開園、その後、現庁舎を解体した敷地を公園として整備し、全面開園する予定でございます。

次のページに、現時点でのイメージ図でございますが、再整備後の藤田公園の平面図を添付しておりますので、ご参照ください。

都市計画案の縦覧結果につきましては、北原・田尻地区と同じスケジュールで縦覧を行い、縦覧者は10名で、意見書の提出はございませんでした。

以上で福岡広域都市計画公園の変更についてご説明を終わらせていただきます。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公園の変更について、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【委員】： 庁舎と公園を一体的に整備されるということですが、工事中の公園が使えない時期に万が一災害等が起こったときの周辺の代替え活用について、建て替え計画に含まれているのかどうか、お答え願います。

【会長】： 事務局からいかがでしょうか。

【みどり政策課長】： 福岡市では、災害時等に家屋の倒壊、火災の発生等の危険を避けるため住民が一時的に避難する場所として、公園や学校のグラウンド等を避難場所として指定をしているところがございます。このうち藤田公園は地区避難場所に指定されております。

今、ご指摘をいただきました建て替え中、公園が使えない点につきましては、ともに事業主体になります博多区と十分協議を行い、近くの代替公園等のご案内など周知に取り組んでまいりたいと思います。

なお、周辺には同等の避難場所として出来町公園、冷泉公園等がございます。避難場所は一つの目安として、概ね500mの圏内で配置してございますが、藤田公園が、閉鎖中の場合でも十分近隣の公園でその圏域をカバーできるような状況になっております。具体的には、今後、博多区や地元の方とも協議をさせていただきたいと考えております。

【委員】： 災害の種類によっても、逃げる先が変わってきたりすると思いますので、十分にご家庭の中でもお話し合いができるようにしていただきたいと思います。工事中の交通の問題や東区では風による倒壊での死亡事故も起こっていますので、いろいろな面で安全に十分に配慮いただきたいと思います。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。はい、どうぞ。

【委員】： 何点かお尋ねいたします。

まず、議案参考資料2の基本方針の中で、今回、博多区の新庁舎が博多区役所機能と保健福祉センターを合築して整備するというところで、第4委員協議会の議会の場でも少しお話をさせていただきましたが、3ページの「快適で利用しやすい市民から親しまれる庁舎」の中で、1階ロビーに多目的スペースや利便施設（カフェ等）の設置とあります。市民局と保健福祉局の2つの局が所管する、施設が入りますので、ユニバーサルカフェ、障がい者の方

の雇用という部分で、ぜひ理想的な、模範的な施設の設置をお願いしたいと思いますが、それについて、当面のお考えをお聞かせいただけたらと思います。

【区庁舎担当課長】： 区庁舎は市民の身近な行政サービスの窓口となりますので、手続等の空間だけではなく、いろいろな手続をお待ちいただく時間にもくつろいで過ごしていただけるスペース等の設置も非常に重要だと考えております。その中でカフェ、のような利便施設の設置についてもしっかりと検討してまいりたいと考えております。

具体的な内容につきましては、これからになりますけれども、いただいたユニバーサルカフェのようなご意見を踏まえて検討してまいりたいと思います。

【会長】： よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： よろしくをお願いします。

それから、4ページの規模の目安のところ、建物の規模等ですが、今回、区役所と保健福祉センターで必要な面積を確保した上で、民間ビルに入居している福岡市関連事務所等の当該庁舎内への移転・受け入れも含めて検討して実施案に反映させると書いてあるのですが、大体何階建てぐらいを想定しているのかわかるのか具体的にイメージが湧くようにご説明いただいてよろしいでしょうか。

また、今検討している内容で、ある程度具体的にどういったものが入ってくるのかわかっていれば、教えていただければと思います。

【区庁舎担当課長】： まず、具体的な建物の高さとか構造では、今年度、詳細に検討していくこととしており、まだ高さが何階建てになるか等は決まっておりません。

あわせて、民間ビルに入っている福岡市の関連事務所の受け入れにつきましても、方向性だけ決まっており、まずは区庁舎、保健福祉センターとして必要な面積を確保した上で、どのぐらいほかの用途等で活用できるかというところを精査した上で、関係部局と検討してまいりたいと思っており、具体的な中身についてはこれからでございます。

【委員】： 全国的に公共施設のさまざまなアセットマネジメントの考え方として、なるべく合築をしているいろいろな機能を持たせ、今後、効率的な維持運営を図っていったほうが良いというようなことがありますので、しっかりとした計画のもとに進めていただければと思います。これは意見で結構です。

議案参考資料2の5ページに防災計画、先ほど森あや子委員もお話をされましたが、その中で、災害用トイレ（マンホールトイレ）というのが検討さ

れています。この地域はオフィスが非常に集中しているところで、帰宅困難者等の受け入れ等も出てくると思います。そういったことも想定していただいて、マンホールトイレも、ちょっとあるだけではなくて、しっかりとしたものを整備していただきたいと思います。その辺についても、今からの検討とは思いますが、しっかりと取り組んでいただきたいと思います。

最後に、8ページに、事業計画の事業手法の中で、今回、DB方式であるということですが、DB事業の事業者の公募前に、『あらかじめ基礎的な設計を行う』と書いてありますが、この基礎的な設計というのは、今回の事業手法の中の総事業費、削減効果等も書いてありますが、これは、市負担額の中に基礎的な設計の費用は入っているのか入っていないのか、教えていただければと思います。

【区庁舎担当課長】： 先にお答えから申しますと、入っておりません。今回、整備基本計画を取りまとめましたが、先ほどのご質問にございましたように、床面積等につきましても、おおむねの見込みでございます。それを事業公募に向けて基礎的な設計により、何階建てにするとか構造をどうするかということ具体的に検討していくものでございまして、それも公募に当たっての要求水準、実施方針等の一部ということになります。このように基礎的な設計に要する費用は公募の準備のための費用になりますので、実際建てる際の総事業費の設計費用からは除かれるものとなっております。

【委員】： 今の考え方でいうと、従来方式とかDB方式とかさまざまな方式をとりますけれども、あくまで公募する段階ではこういったあらかじめの基礎的な設計は当然、担当部局としてやっているもので、余り気にしなくていいということで理解していいですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【区庁舎担当課長】： 本件の基礎的な設計は、あくまで公募のために事務局側の準備作業として行わせていただくものでございます。

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

【委員】： 幾つかお尋ねします。議案参考資料の24ページのところにありますように、公園用地としては分断されるような形態になるということですね。そして、それを合わせれば前よりも若干ふえますよという形になるということですね。その片方の藤田公園の北側だけで言えば、これは少し減るということですね。

【会長】： はい、いかがでしょうか。

【みどり政策課長】： 今回の変更の都市計画の概要を24ページの下のほうにお示ししております。分断はされますが、トータルでいきますと0.43haで、変更前の0.41haに比べて0.02haほど全体としては大きくなるというものでございます。ただ、ごらんいただくとおり分かれていますので、機能を今まで以上のものにするために博多区庁舎の1階をピロティ状にし、かつ市民、公園利用者が一体的に利用できる利便施設等をその中に設け、公園としても相乗効果が生まれる計画としたものでございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 25ページの吹き抜け広場というのは、これは建物の中という意味ですか。これは空間という意味ですか。この庁舎の道路側が縦の縞模様になっていますが、これはどのようになるのですか。通って行ける公園のような形態という意味でしょうか。

【みどり政策課長】： 屋外空間と一体的な空間と認識いただければと思います。ただ、1階部分といいますか、屋外空間の上には2階になるか3階になるかはわかりませんが、上階層につきましては、建物、区役所の諸室が入っているという想定をしているところでございます。

【委員】： それと、議案参考資料2の8ページの、事業計画の事業手法の関係ですけれども、市が基礎的な設計をやって、そして要求水準書ももちろんつくられるということで、いわゆる外に設計と工事を一括して発注をするという、やり方ですけれども、かなり市が責任を持った形で途中までやる中で、この従来方式との差が6.7億円も出ていますけれども、これはどういう差になるのですか。なぜこれほどの差が出るのかについてお尋ねします。

【会長】： はい、どうぞ。

【区庁舎担当課長】： 今回、設計と施工を一括して発注することにより、例えば、施工者のノウハウが設計に反映されます。施工者にも得意、不得意、様々ございますので、そういったことも踏まえて設計を進めていただける点と、通常、設計を発注した後、施工を発注する場合、施工業者は一から図面を読み込んで、それから施工計画を立ててという段取りが発生するところが、一括で発注することによって、設計時点において施工も十分考慮された計画として御提案いただくということになり、その後の事業の流れもスムーズになるといったところから費用の削減効果が期待できるということでございます。



【会長】： はい。

【委員】： それが7億円にも及ぶというのは、これは過大に盛った数字ではないかなと思います。何が違うのかが明確ではないです。別々にするという事ならば7億円も高く取られているということになるのでしょうか。普通、市が責任持ってやるというときには、すんなりそうかとできないと思いますし、私は今言われたような、市が基礎的な設計や要求水準書をだし、ゼネコンの得意な分野でつくっていくが、基礎的な設計後、施工に至るまでの間、相手任せにってしまうということでは、私は市職員の皆さんのせっかく持っておられるいろいろな技術者としてのスキルが磨かれていかないと思います。

今、ほかの部署からちょこちょここと相談事が舞い込んでくるのですけれども、私は市職員の方の中に、スキルがきちんと蓄積はされていかなければならないと思います。民間に全部譲り渡して、もうけの種にしてしまうことで、市職員の方たちのスキルが高まっていかないということを懸念します。だから、本来やるべきは、特にこのように市民との関係が一番結びつきが強い区庁舎の設計、しかも、公園を防災拠点として一体のものとしても使おうというのであれば、設計から、それから施工の監督含めてその内容について一番知っておかないといけないのは市職員だと思います。この方式について私は疑問だし、こんな方式でやるべきではないと意見しておきます。

【会長】： ほかにご意見の方いらっしゃいますか。はい、どうぞ。【委員】。

【委員】： 先ほど【委員】もマンホールトイレのことも言われましたが、設計の基本的な部分で、よりユニバーサルデザインというふうにはありますが、バリアフリー度を、区庁舎ということで高めていただきたいと思います。特に、トイレ関係については障がい者の方々にとって苦勞するところがたくさんあります。マンホールトイレも今までは特にバリアフリーでは考えられていない部分があるかと思います。テント自体は大きく、車椅子が入るようなものもあるようですけれども、設計の段階から、障がい者の方たちにも十分に利用していただけるようにしていただければと思っています。それから、庁舎のづくりも基本的にバリアフリー度を高めていただきたいと思いますという要望をしておきます。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたようです。ユニバーサルカフェを含め特にバリアフリーに関するご意見やマンホールトイレについても障がい者に対応すべきといったご意見がございましたし、デザインビルドについてもご指摘やご意見がございましたので、ここで採決をしたいと思います。

それでは、議案第6号「福岡広域都市計画公園の変更」に賛成の委員の方

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。それでは、賛成多数でございますので、議案第6号「福岡広域都市計画公園の変更」については原案どおり決定とさせていただきます。

続けて、議案第7号「福岡広域都市計画生産緑地地区の変更」について説明を受けたいと思います。ご説明をお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【政策企画課長】： 議案第7号「福岡広域都市計画生産緑地地区の変更」について、ご説明させていただきます。

議案書の49ページから53ページに法定図書を添付しておりますが、概要につきまして、別冊の議案参考資料にまとめておりますので、参考資料にて説明させていただきます。

参考資料28ページをお願いいたします。

本案件は、生産緑地法に基づく生産緑地地区におきまして、第8号、約0.17haを追加し、福岡広域都市計画生産緑地地区の変更をお願いするものでございます。変更後の生産緑地地区は、合計8地区、約2.27haとなります。

29、30ページをお願いいたします。

生産緑地地区の位置図をお示ししております。

31ページをお願いいたします。

1、生産緑地制度の概要でございます。本制度は都市農地を保全し、良好な都市環境を形成することを目的として、農地等の所有者の申し出に基づき、都市計画に生産緑地地区を定めることができる制度でございます。

生産緑地地区に定めると、30年間の農地等としての管理の義務や建築物等の建設が制限される一方、固定資産税の軽減措置を受けることができます。本市では、平成10年に本制度を導入し、現在までに7地区、2.1haを指定しています。

平成29年3月に策定した「福岡市農林業総合計画」におきましては、都市型農業の推進と農地が持つ多面的機能を将来にわたって維持し、市民に潤いと安らぎのある生活環境を提供し続けることができるよう市街化区域内農地も含めた「農地の保全」に取り組むこととしております。

2、主な指定要件として、4点掲げております。

まず、面積につきましては、市街化区域内にある一団化した農地等で、1地区当たり500㎡以上であること。

次に、農業従事者等の状況から長期にわたって営農継続が可能であると認められること。具体的には、農業従事日数が60日以上、従事者の年齢が原則

50歳以下であること。経営耕地の総面積が30アール（3,000㎡）以上であること。農業粗生産額及び農業以外の事業も含めた収入等を考慮し、安定した営農が可能か確認できること。

3点目といたしまして、緑地機能の確保または施設園芸など、都市型農業の振興に資する農地等で、都市環境の向上について効果が期待できること。

4点目、災害時における周辺住民の避難空間等として活用できるよう、防災協力農地として登録することなど、法の趣旨を踏まえまして指定要件を定めているところでございます。

3、第8号の生産緑地地区の変更でございます。

下段の表をご覧ください。

今回申し出のありました第8号生産緑地地区につきまして、所在地は博多区麦野二丁目7番4、指定面積は約0.17ha、主な生産品目は玉ねぎ、水菜、小松菜でございます。

本農地は、都市農業の振興に資するものであり、市街化区域内の緑地機能の補完等として良好な都市環境の形成に寄与するため、本案のとおり変更したいと考えております。

32ページをお願いいたします。

右上に位置図、現地写真を掲載しています。

当該地は準工業地域に位置し、県道112号線に接しています。周辺は、店舗、倉庫、事務所などがある地域です。露地栽培では、玉ねぎ、ビニールハウス3棟で水菜、小松菜などの軟弱野菜を生産しています。

下の表には、本市の生産緑地地区の所在地、面積、生産品目等についてお示ししています。

また、現地写真の詳細につきましては画面をご覧くださいますようお願いいたします。

4、今後のスケジュールの予定でございます。

本案件につきましては、北原・田尻地区と同じスケジュールで縦覧を行い、縦覧者は10名で、意見書の提出はございませんでした。

本日ご審議いただいた後、都市計画決定の告示により生産緑地地区を定めることとしております。

33ページ、参考資料をお願いいたします。

生産緑地地区運用基準の改正についてご説明させていただきます。

平成10年に導入した生産緑地制度につきましては、本市の都市型農業を一層推進するため、4月から基準を見直し運用しているところでございます。

1.改正の背景といたしまして、まず、平成28年に国が策定した都市農業振興基本計画において、都市農地が「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと大きく転換するとともに、都市計画運用指針におきましても、生産緑地制度等を活用し、市街化区域内農地を積極的に保全すべきであると示されたところでございます。

また、本市の市街化区域内農地は、消費地に近い特性を生かした軟弱野菜

の産地のほか、都心部の緑地などの機能を果たしているところでございます。

2. 福岡市の現状でございます。

本市の農地は市街化調整区域を中心に保全が図られている一方で、市街化区域内農地は宅地化が進み、急激に減少している状況がございます。

これらを踏まえまして、3. 改正のポイントに掲げておりますが、(1)面積要件を1,000㎡から法要件の500㎡まで引き下げ、(2)営農要件として本市農業者の約70%が第2種兼業農家であることから、農業以外の収入も含めて営農の継続性を総合的に判断することといたしました。さらに、(3)地区要件として、災害時の避難場所としての位置づけを明確化したところでございます。

34ページをお願いいたします。

上段に、本市の市街化区域内農地の規模別の個所数と面積、農家種別の割合をグラフでお示ししております。

また、福岡市農林業総合計画の体系図をお示ししておりますので、ご参照願います。

以上で議案第7号「福岡広域都市計画生産緑地地区の変更」についてのご説明を終わります。

(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が、生産緑地地区の変更についてご質問、ご意見はございませんでしょうか。どうぞ。

【委員】： 参考資料の33ページの、今回の運用基準の変更の背景を説明いただきましたが、この生産緑地地区運用基準の改正で、平成30年4月から行ったということですが、その後、いろいろなことをやってみたくか、何かアクション等が新たに起こっていますか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 平成30年4月から運用基準を見直しまして、農協を通じた周知などを行っております。具体的な申し出等はまだまだあっていない状況でございますが、運用について考えてみるというようなお声も数件聞いているところでございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 背景で書いてあるように、国を挙げてしっかりと都市型農業の振興に取り組もうということで、いろいろな基準の緩和等、改正が行われているわけですが、参考資料の31ページに主な指定要件が書いてありますが、この

中で福岡市独自のものというのがありますか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 基準につきましては、法に基づきまして福岡市で定めております。  
今、ご質問いただきました福岡市独自の指定要件といたしましては、経営耕地の総面積30アール以上でありますとか、今回新たに追加しました防災協力農地などがございます。

【委員】： 今2つ言っていただきましたが、他の政令市の状況について、第4委員協議会でもちょっとお尋ねしましたが、そのときはまだ明確にお答えいただけなかったものですから、他の政令市の指定要件と福岡市の指定要件を比べてどうなのかということ、詳細に教えていただければと思いますが。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 政令市との比較でございますが、面積要件について、他の政令市は全て500㎡以上としておりましたが、福岡市は1,000㎡の基準を設けていたところでございます。

また、福岡市におきましては30年間の営農義務がございますので、それを担保する意味から、経営耕地の面積30アール以上としておりますが、他都市においては、経営耕地の総面積が明確に掲げられたところはない状況でございます。

【委員】： 今、ご説明いただいたように、国を挙げて都市型農業の振興を図るという中で、他の政令市と比べて福岡市の指定要件がどうなのか、そういうスタンダードの基準に達しているのかということについて、問題提起をさせていただきたいと思います。もう少ししっかりと取り組んでいただきたいことを意見として言わせていただきたいことと、先ほど平成30年4月2日から運用基準も改正されて、少しずつ行動、申し込みをされるというところがあるかもしれませんが、この指定要件がどうしても足かせになって、なかなか都市型農業を含めて、特に私が従来から議会質問等でも関心があるのが体験型市民農園ということで、もっと市民に開かれた農業施策が市民参加のもとで行われるべきではないかと思っております。どうしてもこの指定要件の経営耕地の総面積30アール以上が足かせとってしまいますので、この辺についてしっかり検討していただきたいと思いますが、ご所見をいただきたいと思っております。

【政策企画課長】： 30アールが厳しいのではないかとご指摘でございますが、農業センサスにおきまして、販売農家は経営耕地面積が30アール以上である

ことという定義がありますのと、本市の販売農家1,313戸のうち97%が30アール以上の経営耕地面積を有している状況がございます。

この30アールという基準につきましては、福岡市の販売農家に対応できるものだと考えております。

【委員】： くどくは言いませんが、しっかりとさまざまな部分を見ていただいて、申し出の状況も踏まえて指定条件については鋭意検討していただきたいということと、今回、都市農業振興基本計画、国を挙げてのさまざまな取り組み、生産緑地地区の面積要件の引き下げとか、例えばそこでいろいろなことをやってもいいよとか、さまざまな改正が行われていると思いますので、そういったことを含めて、きちんと総力戦で、せつかくの都市型の農業振興をしっかりと図ろうという内容でございますので、それにかなった施策を今後も福岡市として進めていただきたいと思います。それを最後に意見として言わせていただきます。

【会長】： ありがとうございます。  
ほかにいかかでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： ちょっとこの制度に詳しくないもので、質問させていただきます。もし、今回申し込みというか、この生産緑地の指定をしてもらいたいと言っている方が、例えば自分はやめて市民農園にしたいと言われた場合は、この生産緑地の指定は維持されたままということで大丈夫でしょうか。

【政策企画課長】： 現在、生産緑地の指定を受けている方が、例えばビニールハウスなどでの栽培をやめて市民農園にしたいという場合ですが、市民農園として運営されるという内容が確認できれば、生産緑地の指定は維持しまま用途の変更が可能でございます。

【会長】： よろしいですか。

【委員】： 市民農園の場合、先ほどおっしゃっていた、多分、販売農家に当たるかどうかというのが、いろいろな指定の基準になっているのかなと聞いていて思ったのですが、市民農園は販売農家には当たるのですか。市民農園の経営者は販売農家には当たらないさそうだなと思って質問しているのですが。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 農林業センサスにおきます販売農家の定義が、経営耕地面積30アール以上または農産物販売金額が年間50万円以上の農家ということになっております。

市民農園につきましては、農家自身が経営する場合、または農地を所有する農家さんが企業、NPOなどに貸して運営するケースがございますので、この場合は、販売農家でなくとも運営自体は可能であると考えております。

【委員】： そうすると、つまり自分で作付けをしつつ、ほかに持っている土地を市民農園に貸すとかという状況であれば、この生産緑地の指定が維持されるということですか。それとも、自分が持っている農地を全部人に貸している状況でも維持できるのですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 例えば、農家が30アールの農地を持たれていて、今回の生産緑地制度の要件である500㎡を民間企業に貸して市民農園で運営する、それ以外は自分で農業をやるというようなパターンがあるかと思います。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 参考資料31ページに主な指定要件というのがございまして、その一番最後に、防災協力農地として市に登録することとございますが、これは平成10年から、第1号から第7号までございますけれども、今回の第8号も加えまして全てが防災協力農地として登録するというところで理解してよろしいでしょうか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 防災協力農地の制度につきましては、今回基準を見直しまして新たに追加したものでございます。平成30年4月2日以降の申請につきましては、生産緑地制度の申請を行う際に防災協力農地として登録をいただくようになっておりますが、以前に指定したものにつきましては、生産緑地の所有者の方にご説明をした上でご希望があれば登録をするという形をとらせていただきたいと思います。

【委員】： それでは、実質的には8号の今回の議案の分だけということになるのでしょうか。登録される方もそこはご理解して手を挙げないといけないと理解してよろしいですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： おっしゃるとおりでございます。第8号からは登録が必須になってございます。

【委員】： 再度の確認ですけれども、防災協力農地というのは、例えばここに避難するということになると思うのですけれども、そうなった場合に農作物は当然だめになるということですから、それもいたし方ないということでしょうか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： まずは、生産緑地の申出の際に防災協力農地のご登録をいただきまして、万が一災害があった場合には、農地を7日以内の期間、避難空間として市民の利用に供していただくということにいたしております。ただし、8日以上期間、避難空間や、資材置場などに使用する場合は土地所有者の同意を得、立毛補償及び土地使用料等につきまして福岡市から予算の範囲内で支給することを想定しているところでございます。

【委員】： ありがとうございます。

【会長】： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 先ほど、7日間とおっしゃいましたが、その間に農作物がだめになった分は何らかの補償があるのかという問いかけではなかったかと思うのですが、そこはどうですか。7日間踏み潰すなり何らかすれば、もちろん災害時だから、その災害によってどうなのかというのはありますけれども、それと、これまで登録されている方この避難場所として登録をするとどういうメリットがあるのですか。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： まず、1点目の7日以内の利用の場合の補償につきましては、私の説明が悪くて申し訳ございません。7日以内の利用の場合も、そこに農作物が生産されている場合など、立毛補償が必要となる場合につきましては、所有者の方から申し出があった場合につきましては予算の範囲内において支給をさせていただくということにしております。

2点目、防災協力農地に登録した際の所有者の方のメリットでございますが、生産緑地の制度につきましては、30年間営農いただくことを条件に、固定資産税を軽減するものでございます。そのような観点からも、福岡市政に関しまして所有者の方からご協力をいただくということで設けております。

また、市街化区域内の都市農地につきましては、昨今の災害などで避難場所や資材置場など非常に有効に活用されているところでございまして、それらを踏まえまして、今回この制度を導入したところでございます。



【委員】： 私はこの制度そのものは賛成ですけれども、法的に以前の方は防災協力農地としての確認をする必要はなかったのに、これからそれを登録しましょうということについては、本当にご協力いただくというだけの話で、それによって何らかのメリットはないということですね。ほとんどのところが従前からやっておられるところなので、防災協力農地としての登録をしていただこうと思うのであれば、何らかの対策を、例えば、さっきおっしゃった補償については、いざというときに使わせていただいたら補償についてはこうなりますとかいう、何かがあるほうが促進になると思ったので、お尋ねしました。それは別がないということですね。

【会長】： はい、どうぞ。

【政策企画課長】： 福岡市防災協力農地登録制度の要領がございまして、その中に補償につきましては防災協力農地を使用した場合に立毛補償と土地使用料を予算の範囲内で支給することができるという文言を入れているところでございます。所有者の方には、災害時における市民等の安全確保及び円滑な普及活動にご理解をいただいて、ご協力をいただきたいと考えているところでございます。

【会長】： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。  
では、ご意見も出尽くしたようですので、採決に入りたいと思います。  
議案第7号「福岡広域都市計画生産緑地地区の変更」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】： 全員一致で賛成でございますので、議案第7号につきましては原案どおり決定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。

これより先は事務局にお返しいたします。お願いします。

【都市計画課長】： 大変長時間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を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36分)