

<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)

【都市計画部長】： 定刻となりましたので、ただいまより令和4年度第1回福岡市都市計画審議会を始めます。

都市計画部長の松岡でございます。本日はご多忙の中、ご出席いただき、誠にありがとうございます。

開会に当たりまして諸注意でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、マスク着用をお願いいたします。また、ご審議いただく間、適宜換気の時間を設け、案件ごとに事務局説明者の入替えを行わせていただきます。

【都市計画課長】： 事務局をしております都市計画課長の尾本でございます。

委員の出席者数ですが、本日は22名ご出席いただいております。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。

【会長】： 次に、会議録の関係ですが、前回の令和3年度第1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。会長及び署名委員の確認の上、会議録として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項の規定に基づいて、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させていただきます。本日の審議について、3名の方より傍聴の申出がありましたので、福岡市都市計画審議会運営要綱第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、傍聴者の入室をお願いします。

(傍聴者入室)

【会長】： それでは、議案審議に入ります。

本日の議案は、「用途地域の変更」、「高度地区の変更」、「防

火地域及び準防火地域の変更」、「都市高速鉄道の変更」、「地区計画の決定」、「公園の変更」、「生産緑地地区の変更」、「市場の変更」でございます。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の説明を事務局からお願いします。

【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、それぞれA4の1枚物でございます。それから、冊子としまして、議案書と議案参考資料の2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1号から議案第5号につきましては、雑餉隈新駅周辺地区に関連する内容ですので、一括での説明を事務局にお願いします。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 都市計画課長、尾本でございます。それでは、雑餉隈新駅周辺地区関連の議案第1号から第5号につきましてご説明いたします。着座にて説明させていただきます。

議案の1ページから33ページへ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等の概要を分かりやすくまとめておりますので、この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。今回、変更等を行う区域を赤色で表示しております。3ページ、4ページをお願いいたします。

1、地区の概要でございます。

当地区は、都心部から南東約7kmに位置し、西鉄天神大牟田線の新駅を中心として都市計画道路南福岡駅前線などに面した交通便利性が高い地区であり、福岡市都市計画マスタープランにおいて地域拠点に位置づけられ、鉄道駅を中心に行政サービス施設や商業施設が集積するなど地域の中心となるまちとされております。

また、西鉄天神大牟田線の連続立体交差事業の進捗に伴い、令和4年8月の高架切替え、令和5年度後半の新駅開業が予定されております。

次に、2、新駅におけるまちづくりの内容でございます。

新駅整備を契機として、駅周辺の基盤や交通結節機能の確保、

地域拠点にふさわしい多様な機能誘導などに取り組んでいくこととしており、具体的な内容を下図に枠囲みで示しております。

主な内容をご説明いたしますと、地域の回遊性向上を図るため、青色の破線で示すとおり、新駅がある街区の外周道路に4 mまたは5 mの歩行者空間を、また、赤色の破線矢印で示すとおり、3 mから5 mの街区内を貫通する通路を確保いたします。

また、駅出入口に隣接して交通広場などの整備や、既存道路にバスカットを整備し、バス乗降場を設置するなど交通結節機能の強化など図られます。

さらに、新駅の改札口がある2階部分に緑豊かな屋上広場を設置するとともに、緑化率10%の設定や現行の高さ制限の維持など、周辺環境にも配慮したまちづくりが図られます。

次に、3、駅周辺の基盤や交通結節機能の確保でございます。

敷地整序型土地区画整理事業を活用し、左図に示す既存道路や水路などを、中央の図に示すように街区の外周道路へ付け替えて歩道やバスベイとして整備し、さらに地区計画を活用して、右図に示すように歩行者空間や交通広場の確保などを図ります。

4、都市計画の変更等の内容でございます。

下図の赤線で囲んだ区域について用途地域等を変更いたします。表の左欄①用途地域については、現在の第一種及び第二種住居地域から商業地域へ、容積率は400%、建蔽率は80%へ変更いたします。②高度地区については廃止し、③防火・準防火地域については、新たに準防火地域を定めます。5ページをお願いいたします。④地区計画の決定案でございます。赤線で囲んだ区域が地区計画区域で、現在、UR都市機構の共同住宅が立地する北西ゾーン、新駅が整備される駅ゾーン、西鉄バスの駐機場などで使用されている南東ゾーンの3つに区分して、地区整備計画を定めます。

地区施設については、鉄道やバスなどの円滑な乗り継ぎができるよう、約900㎡の交通広場と約500㎡の広場Bを隣接して定めるとともに、駅利用者や地域の方々の利用のしやすさなどを考慮し、2階部分に約1,200㎡の広場Aを定めます。

また、街区内の貫通通路や外周道路の歩行者空間を確保するため、幅員5 mから1 mの歩行者用通路を定めます。建築物等に関する事項については、下の表に示すとおり、ゾーンごとに具体的なルールを定めます。

まず、建築物等の用途の制限については、商業地域である北西ゾーン及び駅ゾーンにおいて、マージャン屋、パチンコ屋、風俗営業施設などを制限し、南東ゾーンにおいては、バス事業を除き、危険物貯蔵庫などを制限いたします。

容積率の制限については、商業・業務等の多様な機能を誘導するため、駅ゾーンにおいて住宅系用途を200%以下といたします。敷地面積の最低限度については、敷地の細分化による市街地環境

の悪化を防止するため、商業地域へ変更する駅ゾーンにおいて、 $1,000\text{m}^2$ といたします。

壁面の位置の制限については、安全で快適な歩行者空間を確保するため、図中に示す街区の外周部分に1 mまたは2 mといたします。

高さの最高限度については、北側の住宅市街地の環境に配慮し、駅ゾーンにおいて、北東側道路から第二種20m高度地区と同様の高さ制限を定めます。

その他、地域拠点にふさわしい都市景観の形成などを図るため、建築物等の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限について、周辺環境との調和や緑化への配慮などを定めるとともに、緑化率の最低限度を10%といたします。

次に、⑤都市高速鉄道の変更案でございます。

新駅の構造変更に伴い、右図のとおり、区域を減少するよう変更いたします。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きましては、今年4月15日から5月2日まで都市計画原案の縦覧を行った結果、縦覧者が11名あり、意見書の提出はありませんでした。

また、6月30日から7月14日まで都市計画案の縦覧を行った結果、縦覧者が11名あり、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いただけましたら、9月には都市計画の決定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22ページに新旧対照表及び図面を添付しております。

以上で雑餉隈新駅周辺地区に関する説明を終わります。ご審議のほど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】： ただいま事務局より説明がありましたが、議案第1号から第5号につきましては、関連する内容ですので、一括して審議したいと思えます。ご質問、ご意見はございませんでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 今回、交通広場辺りがぱっと見たところかなり手狭な感じがするんですけども、広場の機能としては歩行者空間、それからバスの乗降、タクシーの乗降、そして送迎、加えて駐輪場ですね、こういったものが必要となるわけなんですけれども、駅前広場の面積算定指針に基づいて計算した結果、今回はその要件を満たしているのかどうか、その辺を確認させてください。よろしく願いします。

【交通計画課長】： 交通広場の機能等についてお答えいたします。

今回、新駅に必要な交通結節機能につきましては、交通広場内に一般車やタクシー、身体障害者用の乗降場等の機能を確保することとしており、バスの乗降機能につきましては、円滑な交通結節が可能となるように、隣接します大野城二丈線にバス停カットを整備し、また、西鉄のバス駐機場を計画するなど、交通広場だけでなく、駅周辺の道路等を含めまして、交通結節機能を適切に確保する計画としております。

また、交通広場は、駅前広場計画指針に基づきまして必要な面積等を確保しているところでございます。

【委員】： 交通空間だけではなくて、環境空間も含めて満足しているという理解でよろしいでしょうか。

【交通計画課長】： 今回の計画の中では、この交通広場以外にも、駅の出入口付近に約500㎡の広場、また、2階部分に約1,200㎡の屋上広場を設けることとしておりまして、駅周辺全体でゆとりある空間を創出するような計画としてございます。

【会長】： ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

【委員】： 4ページの都市計画の変更等についてのところですが、用途地域が第一種、第二種の住居地域から商業地域に変更されるということと、それに伴い容積率、建蔽率も変更になるということですが、この住居地域が商業地域に変わっていくということですが、周辺のもともと地域に根づいている商店等、そういうところがあるかと思うんですが、これが商業地域が拡大することによって、また、建蔽率等の緩和が進んでいくことによって一定大規模な商業施設ができる、これが可能になると思うんですが、そういう地域の商店、商業等の営業に支障が出るのではないかと思いますけれども、ご所見をいただきたいということと、併せて周辺の居住環境、戸建ての住居等に環境上影響を及ぼすことが起こるのではないかと思います、その点についてもご所見をいただきたいと思います。

【地域計画課長】： 地域計画課でございます。

1点目なんですけれども、今回、新たに新駅が設置されることに伴いまして、周辺地域からの来街者の増加が期待されますことから、新駅周辺部の新たなまちづくりと既存の商店街や商業施設が雑餉隈地区全体として補完し合いながら、にぎわいのある住みよいまちになるよう、商店街を含めた地域の方々とともにまちづくりについて取組を進める必要があると考えております。このた

め、雑餉隈駅の周辺でまちづくり協議会が設立されているんですけども、周辺の3つの商店街からも委員に入られておりまして、商店街を含めた地域の活性化等についても検討することとされております。

引き続き西鉄や商店街振興を所管します経済観光文化局とも連携しながら、地域の主体的なまちづくり活動を支援してまいりたいと考えております。

【都市計画課長】： 都市計画課長でございます。居住環境への影響につきまして、今回、用途地域を商業地域へ見直します区域の北側の街区は、戸建て住宅も散在するような住宅市街地でございます。

商業地域に今回変更する区域の、高度地区は廃止いたしますが、地区計画を活用しまして、これまでかかっておりました高さ制限をおおむね維持することとしておりますので、都市計画の変更が北側の住宅市街地に対して影響を及ぼすものではないと考えております。

【委員】： まちづくりの中で商店街とも連携を図りながらということでしたけれども、なかなか実際にはこういう再開発や新たな開発が進むことによって、長年そこで培われてきた住民の皆さんと小規模な店舗の皆さんとの関係が壊れてしまったりするというのがあちらこちらで散見される状況だというふうに思いますし、居住環境についても、高さは一定の制限がかかるということではありますけれども、用途地域そのものが変わるということの及ぼす影響はなかなか否定できないというふうに思いますので、高架化事業自体は長年地元から出されてきたことでありますが、これに伴って進められていくことについては、そんなはずじゃなかったという声が出てくる懸念もあるのかなというふうに思っておりますので、今答弁されたことについてはしっかりやっていただくにしても、なかなか本来の趣旨から外れる大規模な開発につながるという懸念は拭えないかなということ意見を申し上げておきたいと思います。

【会長】： ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

【委員】： ちょっと緑化についてお伺いします。

3ページの屋上広場、広場A1, 200㎡とあります。緑豊かな屋上広場とありますけれども、これはどの程度の面積、パーセンテージを想定されるのか、そういうことをここに書かなくていいのかどうかというところをひとつ教えてください。

【都市計画課長】： 都市計画課長でございます。

この屋上広場1,200㎡に対しての直接的な緑化の数値規定は今回設けてございません。それぞれの敷地ごとに10%の緑化率を今回設定しております。屋上広場は、駅利用者や地域の方々も利用しやすいような場所、広さで計画しておりますので、今後、事業者と協議を進めていく中では、こういった皆さんの見える場所、身近な場所にできるだけ緑化を計画していただけるよう協議していきたいと思っております。

【委員】： 緑化について非常に私は懸念を持っていまして、例えば、10%の緑化率というふうなことを制度で定めて建築許可がなされていくんですけども、しかしながら、10年、20年たってみると、非常に剪定されて、10%もないと、そんな公開空地だとか、そういうところも最近散見される場所です。

この制度上、緑化に関しては10%ということを保証しているんですけども、将来の都市像までをしっかりと保証しているわけではないというふうな懸念もあって、しっかりとこの空間イメージ、そういうものを描いていただいて、緑豊かなというものは具体的にどういうものなのかということ都市計画の段階でぜひしっかりと検討いただいて、保証いただきたいなと思うところです。これはお願いでございます。

【会長】： ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

それでは、ご意見がないようですが、採決を取ったほうがよろしいでしょうか。いかがですか。

それでは、採決をしたいと思えます。

議案第1号から第5号につきましては、関連する内容ですので、一括での採決をしたいと思えます。申し訳ありませんが、傍聴者の方は一旦退室をお願いいたします。

(傍聴者退室)

【会長】： それでは、議案第1号から第5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】： 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、原案のとおり承認いたします。傍聴者の方の入場をお願いします。

(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1号「用途地域の変更」、議案第2号「高度地区の変更」、議案第3号「防火地域及び準防火地域の変更」、議案第4号「都市高速鉄道の変更」、議案第5号「地区計画の決定」につきまして、原案どおり承認いたしましたので、お知らせいたします。

それでは、換気を行うとともに説明者の入替えを行います。事務局はお願いいたします。

(休憩 午後2時30分)

(再開 午後2時31分)

【会長】： 次に、議案第6号「公園の変更」についての説明を受けたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【政策課長】： 住宅都市局政策課長の中村でございます。議案第6号「福岡広域都市計画公園の変更」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。

議案の35ページから40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23、24ページをお願いします。

大濠公園の位置を示しております。

25ページをお願いします。

福岡広域都市計画公園の変更について、1、大濠公園の概要でございます。大濠公園は、福岡市の中心地天神から西へ約2kmに位置する総合公園であり、昭和31年に都市計画決定され、公園内には池の周辺約2kmの園路、野鳥の森、能楽堂等が設置され、県民の憩いの場として広く親しまれており、また、本公園については、セントラルパーク構想を策定し、隣接する舞鶴公園とともに一体的な活用を図っていくこととしております。

下段に現況図等を示しております。オレンジ色が大濠公園の区域、青色が舞鶴公園の区域でございます。

続きまして、2、変更概要でございます。

変更理由につきましては、編入する区域は、セントラルパーク構想に基づいて策定されたセントラルパーク基本計画において、芸術文化エリアとして位置づけられており、既存施設である福岡武道館が移転した後、新県立美術館と大濠公園との一体整備が計画されており、今回、当該区域を拡張し、構想の早期実現を図るとともに、将来にわたって担保するため、公園区域を変更するものでございます。

変更概要につきましては、今回、新旧対照図で示す赤色の区域、約0.9haを追加するものでございます。

26ページをお願いします。

参考にセントラルパーク基本計画ゾーニング図、新潟県立美術館基本計画の新潟県立美術館全体コンセプト図を記載しております。

下段の3、スケジュールをお願いします。

本案件について、都市計画案の縦覧を令和4年6月30日から7月14日までの2週間実施したところ、縦覧者11名、意見書の提出はございませんでした。

本審議会でご審議いただいた後、令和4年9月に都市計画決定告示の予定でございます。

議案第6号「福岡広域都市計画公園の変更」についての説明は以上でございます。

(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「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】： ちょっと基本的なところでお尋ねしたいんですが、今回、この新潟県立美術館予定地という赤の部分が新たに公園区域として追加されるという説明だと思うんですね。現状では武道館がここに存在しているということですが、武道館については公園区域としては扱っていなかったということなんだと思うんですが、こういう区域分けで言った場合に武道館はどういう地域という扱いだったのかというのが分かりませんか。

【会長】： 事務局をお願いします。

【政策課長】： 政策課でございます。ご質問の武道館につきましては、県警の施設でございます。大濠公園の近くに立地されております。

【委員】： じゃ、公園とは別な県警の施設ですよということですが、この美術館については公園の一部として今後そういう区域だという扱いは、これは何によって担保されるのかということか、美術館を公園の一角として扱いますよというのは何を以て判断するのかということのを教えていただけますか。

【政策課長】： 政策課でございます。今回、区域の編入に当たりまして、当該赤色のところを拡張しまして、その当該区域の中に公園施設として美術館を設置する予定と聞いております。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

【委員】： もし分かったらでよろしいんですけども、ここに新しい県立美術館ができて、後、現在の県立美術館がどうなるのか、一市民として関心があるので、分かったら教えてください。

【政策課長】： 政策課でございます。現県立美術館につきましては、令和3年11月に策定された新県立美術館基本計画において今後の検討課題と記載されておりますから、県が今後検討されていくものと考えております。

【委員】： まだ決まっていないということですね。分かりました。

【会長】： よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

【委員】： ちょっとここで質問するかどうかあれですけども、26ページの図のほうで、エントランスのピンクの矢印が縦に描いてありまして、既存の日本庭園を横切る、突っ切る動線が計画されているというふうなことで、これは公園を非常に変えるというか、庭園をですね——というふうなことだと思えるんですけども、都市計画道路に関してはこういった都市計画決定されますけれども、公園内の園路動線というものは、これは県の所掌事項であって、市としては全く関与できないというふうなことでしょうか。このアプローチというのもしっかりできてしまうような話なんですか。

【政策課長】： 政策課でございます。大濠公園自体が県営公園ですので、県が決定していくこととなりますが、本公園と隣の市営の舞鶴公園との、一体的な活用を図るセントラルパーク構想を推進しており、市民が利用しやすい様に県と協議していきたいと考えております。

【委員】： 既存の庭園だとか、また、公園の動線というのは非常に大切なものですので、しっかりした協議を持って、市としてもイニシアチブを取っていただきたいなと思うところです。よろしくお願いいたします。

【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】： ちょっとお尋ねなんですけれども、新県立美術館と大濠公園との一体整備が令和11年度開館予定というところで、その下に今回

の拡張で構想の早期実現を図るというふうに書いているんですけども、今回拡張することで早期実現が図れるというところを少し具体的に教えていただきたいと思います。

【政策課長】： 政策課でございます。参考資料26ページの上にセントラルパーク構想に基づいて定められた基本計画におけるゾーニング図を示しており、赤いエリアが芸術文化エリアで、公園内の既存文化施設である能楽堂、市の美術館等と連携しながら、文化芸術を中心とした観光の拠点として構想の実現を図っていくものでございます。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。

それでは、ご意見がないようですが、これは採決を取ったほうがよろしいでしょうか。いいですか。

じゃ、ご意見も出尽くし、案についてはご異議のある方がいらっしゃらないというふうに判断いたします。

それでは、改めて第6号につきましては案のとおり承認したいと思いますですが、いかがでしょうか。

(異議なし)

【会長】： ありがとうございます。

それでは、換気を行うとともに説明者の入替えを行います。事務局はよろしくお願いします。

(休憩 午後2時44分)

(再開 午後2時45分)

【会長】： 次に、議案第7号「生産緑地地区の変更」についての説明を受けたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【農業振興課長】： 農林水産局農業振興課長の西野でございます。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31、32ページをお願いいたします。

今回、新たに指定する第12号、第13号生産緑地地区の位置を示しております。赤い丸が2つ、博多区の南部にございますが、こちらが今回新たに指定したいと考えておる場所でございます。

資料を1枚めくっていただきまして、33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す。生産緑地地区に定めると30年間の農地等として管理の義務が課せられ、また、建築物の建設が制限される一方、固定資産税等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11地区、2.50haを指定しております。

今年3月に策定した福岡市農林業総合計画におきましては、市街化区域については、緑地機能や防災機能など良好な都市環境の形成に寄与する本制度を活用し、都市農地の保全に努める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1点目、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。

2点目、農業従事者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30a、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であります。

3点目、緑地機能の確保、または施設園芸等、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であり、法の趣旨を踏まえ、定めております。

3、生産緑地地区の変更（12号、13号の追加）でございますが、今回申出のあった第12号、13号生産緑地地区につきまして、当該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。

4、スケジュールでございますが、こちらは資料に記載のとおりでございます。

お隣の34ページをお願いいたします。

第12号、第13号生産緑地地区の指定位置図、現地写真等を掲載しております。資料の中ほどより下をご覧ください。

まず、第12号生産緑地地区につきましては、所在地は博多区井相田一丁目2番3、指定面積は約0.09ha、生産品目は米でございます。現地の様子はこちらの写真のとおりでございます。

その下、第13号生産緑地地区につきましては、所在地は博多区

井相田一丁目11番2、指定面積は約0.15ha、主な生産品目は同じく米でございます。

最後に、36ページをお願いいたします。

新旧対照表でございます。朱書き、下線の箇所が新たに追加する内容、括弧書きは旧の内容を示しております。今回、第12号、13号生産緑地地区が加わることにより、変更後の生産緑地地区は、合計13地区、約2.74haとなります。議案第7号「福岡広域都市計画生産緑地地区の変更」についての説明は以上でございます。

(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7号「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。

【委員】： 本2件新規ということで、どういった理由で今回、所有者さんはこの指定を求められたのか、教えてください。

【農業振興課長】： 農業振興課でございます。

今回お申出いただいた方が60代後半の農業をされている方でございまして、この方の子供さんも今30代で同じ農業をされております。60代後半ということで、今後の財産とか農業の継続、引継ぎを考えたときに、今回、この生産緑地地区の制度を活用し、農地を守っていきたいと考えられたことから、この制度のお申出をいただいたものというふうに伺っております。

【委員】： 福岡市内において農家の高齢化は進んでいるかと思うんですけれども、そういうふうには継者が頑張っていたというふうな農家さんもおられるということで、ぜひこの制度をもっと周知していただいて、防災の面だとか、今、都市農業というのも見直されていますし、ヒートアイランドの緩和ということからも、海外でもこういった都市農地を戦略的に設けていく取組がヨーロッパ各地で進んでおりますので、ぜひ福岡市においても計画的にこういった農地の活用、この制度の活用というものを検討いただきたいなと思います。よろしく申し上げます。

【会長】： よろしいですか。ありがとうございます。

【委員】： 関連した質問になるかと思うんですけれども、生産緑地の場合は継続できるのかどうかというのが非常に課題になるところなんですけれども、今回、全ての農家さんで今後30年間の営農の見込みがきちんと立っているのかどうか、それが先ほどおっしゃったように継者がきちんといるとか、その辺の状況が、12号、13号

全てにおいてそういう状況を確認しているのかどうかをお尋ねしたいのと、そもそもこれは12号、13号それぞれ何件なのか、そして、いろいろな事情があると思いますので、後継者も含めて何らかの理由で営農ができなくなった場合に道連れ解除になるおそれもあると思いますので、その辺の状況について教えていただけますでしょうか。

【会長】： 事務局お願いします。

【農業振興課長】： 農業振興課でございます。

すみません、2番目、3番目のご質問でございますけれども、今回、12号、13号とも同一の方で、この面積につきましては全てお一人の方が所有されております。その関係で、3番目のご質問ですけれども、道連れの解除、通常複数の農地を併せて指定した場合、一部の農地が外れた場合に500㎡以上という面積を満たさなくなって、道連れで解除されるというおそれがあるんですけれども、この場合、お一人ということで、道連れ解除の危険性というものはないものというふうに考えております。

それと、1番目のご質問の営農の確約についてでございますけれども、今回、資料の2、主な指定要件ということで、特に2番目の丸でございますけれども、この方が今後、長期にわたって営農が継続できるかというところで、どのような規模でされているかとか、あと収入状況から農業が継続できるかどうかを確認しております。

また、ここには記載しておりませんが、日照の状況とか水が供給されている状況、どういう形で水を受けているのか、そういったところ等も確認しております。

併せてJAにも確認いたしまして、JAからもこの方が今後も農業をできるようにサポートしていく、指導していくというふうなお話もいただいております。そういったところを総合的に勘案いたしまして、今後も農業を継続して行っていくものというふうに考えております。

【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、ご意見がないようですが、これは採決は取らなくてもよろしいですかね。

では、ご異議がないようですので、議案第7号につきましては案のとおり承認いたしたいと思います。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。

では最後に、議案第8号の説明を受けたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

(諮問事項の説明)

【市場整備担当課長】： 農林水産局市場整備担当課長の河島でございます。

議案第8号「福岡広域都市計画市場の変更」についてご説明をいたします。

恐れ入りますが、着座にて説明をさせていただきます。

参考資料37、38ページをお願いいたします。

こちらのほうに鮮魚市場の位置図をお示ししております。

参考資料39ページをお願いいたします。

1、中央卸売市場鮮魚市場の概要でございます。

鮮魚市場は、安全安心な生鮮食料品を市民に供給する役割を持っており、資料の図の青枠のとおり、現在、都市計画の区域を設定しております。老朽化した市場施設の整備や、魚食普及に寄与する機能更新・向上事業の取組を現在進めており、現在の青枠の区域から赤枠の区域へ変更するものでございます。面積は約13万3,300㎡となり、約1万3,100㎡の追加の予定です。

続いて、2、市場施設の機能更新・向上事業でございます。

1、施設のローリング計画につきましては、令和元年9月に市場関係者の総意といたしまして、老朽化施設の建て替えや魅力ある市場づくりのための用地の整理と有効活用方策の策定について要望を受けまして、市場関係者の皆様と協議をしながら、前方のパワーポイントの資料のとおり、市場施設の再配置、ローリングをすることで、市場運営を止めることなく事業を進めております。

その際、現在の大型車待機場や関連店舗などを再配置することで、次に説明いたします新東冷蔵庫の建て替え用地や活性化ゾーンの創出を行っております。

参考資料40ページをお願いいたします。

2、東冷蔵庫の再整備でございます。

事業目的でございますが、冷蔵庫施設の更新時期を捉え、今後の市場ニーズに対応できる冷蔵施設の再整備に取り組むものでございます。建て替え場所は、前方のパワーポイントの資料、もしくはお手元の資料の航空写真でございますが、こちらに赤字で「新東冷蔵庫棟」と書かれた赤枠で囲まれた部分となります。都市計画決定告示後に工事に着手いたしまして、令和6年夏頃の開業を予定しております。実施主体、それから施設の概要につきましては、資料記載のとおりです。

3、市場活性化の取組でございます。

魚食普及を通じた長浜ブランドの構築・市場活力の維持を目標に、都心に近接した立地や市場直結の強みを生かした活性化施設の整備に向け、市場関係者と連携しながら検討を進めております。場所は、前方のパワーポイントの資料の緑色の字で「活性化ゾーン」と書かれた部分でございます。ゾーン全体は市主体で検討を進めており、民間活力の導入を視野に、令和3年度から活用アイデアや東冷蔵庫の利活用の可能性などについて、ヒアリングを実施しているところです。

また、活性化ゾーンのうち、資料右上の航空写真のオレンジ色で着色した部分につきましては、市場関係者が所有する民有地であります。この民有地を中心に、業界が主体となって行う活性化の先行事業といたしまして、本市場の特性や、市場直結の強みを生かした魚食普及スポットを目指し、検討が進められているところです。

先行事業につきましては、活性化の第1弾として令和5年度中の開業を目指し、業界と連携して取り組んでいるところでございます。活性化ゾーン全体については、先行事業の具体化及び東冷蔵庫の利活用に関する検討状況を踏まえ、民間事業者のアイデアを参考にしながら市場関係者との協議を進めるとともに、事業スキームなど活用方策の検討を進めてまいります。

最後に、3、「スケジュール」につきましては記載のとおりでございます。議案第8号「福岡広域都市計画市場の変更」についての説明は以上でございます。

(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8号「市場の変更」について、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。よろしいですか。それでは、ご意見がないようですが、このまま採決はしないで、第8号につきましては案のとおり承認したいと思いますが、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、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】： 本日はご活発な審議をいただきまして、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。次回の令和4年度第2回福岡市都市計画審議会につきましては、令和5年2月に開催する予定としており

ます。日程調整を11月下旬頃にさせていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

(閉会 午後3時3分)