

<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。)

【会長】： それでは、ただいまから平成26年度第4回福岡市都市計画審議会を始めさせていただきます。

それでは、まず、本日の出席者数について、事務局からの報告をお願いします。

【都市計画課長】： 事務局でございます。本日の委員の出席数でございますが、現在22名で、総数27名の2分の1以上に達しておりますので、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、会議録の関係でございます。前回、平成26年度第3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で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●●委員を指名させていただきますので、よろしく願いいたします。

なお、会議録につきましては、福岡市情報公開条例第7条の各号にあります非公開情報の部分を除きまして公開するということになっております。委員の皆様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。

本日の審議につきまして、6名の方から傍聴の申し出がございましたので、福岡市都市計画審議会運営要項第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が、よろしいでしょうか。

(異議なし)

【会長】： それでは、傍聴者の入室をお願いいたします。

(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は、「区域区分の変更」、「用途地域の変更」、「臨港地区の変更」、「下水道の変更」、「地区計画の決定」、「駐車場の変更」、「福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置」と、たくさんの議題でございますが、市長から諮問がございましたので、ご審議をお願いいたします。

それでは、本日の資料につきまして、事務局からの説明をお願いします。

【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。

まず、「会議次第」でございます。次に「委員名簿」、「座席表」、「都市計画案の縦覧結果について」、ここまでがA4の資料でございます。

次に、冊子といたしまして「議案」、次に「議案参考資料」がございます。資料は以上でございます。

【会長】： それでは、議案の審議に入ります。

事務局の説明、議案第6号「区域区分の変更」から議案第9号「下水道の変更」につきましては、お互いに関連する案件でございますので、一括して説明を受けたいと思います。

それでは、事務局の説明をお願いします。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 議案第6号「区域区分の変更」から議案第9号の「下水道の変更」につきましては、いずれもアイランドシティの埋め立て竣功等に伴う変更でございますので、一括してご説明いたします。失礼ですが、着座にて説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、議案をお願いいたします。議案の1ページから3ページに、区域区分の変更、4ページから6ページに用途地域の変更、7ページから9ページに臨港地区の変更、10ページから12ページに下水道の変更の議案を添付しております。本日は、これらの概要を議案参考資料にまとめておりますので、説明はこちらの参考資料を用いて行います。それでは、参考資料の1ページをまずお願いいたします。

今回のアイランドシティの位置図となっております。都心部から北東へ約8kmに位置しております。

2ページが、区域区分の変更の新旧対照表となっております。右側の表の朱書きが変更前、黒字が変更後の面積でございます。

3ページに、新旧対照図をお示ししております。

同様に、4ページから5ページに用途地域の変更、6ページから7ページに臨港地区の変更、8ページから9ページに下水道の変更のそれぞれ新旧対照表と新旧対照図を添付しております。これらの概要を10ページにまとめておりますので、説明はこちらで行います。

それでは、資料左側の上から説明をさせていただきます。

アイランドシティにつきましては、第9次福岡市基本計画におきまして、活力創造拠点に位置づけられ、特に、みなとづくりエリアでは、港湾機能の充実強化に向けた取り組みが進められています。

今回の都市計画変更の内容につきましては、みなとづくりエリアのうち、10ページの右側上段、図1の計画図におきまして、赤枠でお示ししております区域約36.2haの埋め立てが平成26年5月に竣功したため、今回、市街化区域に編入する議案を提出しているものでございます。

用途地域につきましては、準工業地域を指定するものとし、容積率については、下段の図2の土地利用計画図でお示ししております港湾管理用地について

は300%、ふ頭用地については200%とするものでございます。

また、市街化区域編入に合わせて、港湾空間として一体的な管理運営を図るため、臨港地区に指定するとともに、生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道排水区域の指定を行うものでございます。

なお、図1の計画図において青枠でお示ししております区域約4.2haにつきましては、現在、ふ頭用地として利用しておりますが、当初は港湾関連用地として計画されておりました。そのため、容積率の指定は現在300%としております。アイランドシティにおきましては、先ほど申し上げましたようにふ頭用地の容積率は200%とすることを基本といたしておりますことから、この考え方と整合を図るために、今回の編入とあわせまして、この区域の容積率を300%から200%へ変更するものでございます。

なお、これらの都市計画の変更概要につきましては、表といたしましてページの左側にまとめておりますので、後程、ご参照ください。

本件につきましては、平成27年1月5日から1月19日の間に都市計画法第17条に基づく縦覧を行いまして、縦覧者は10名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【会長】： ただいま事務局からの説明につきまして、ご質問、ご意見ををお願いいたします。

【委員】： 10ページの左側下段の4.2haの部分の編入ですが、これは、要するに港湾エリアを広げたということですね。当初の港湾関連の土地が減り、港湾区域が広がったということですが、変更した理由をお尋ねします。

【都市計画課長】： 図2の青枠でお示ししております4.2haの区域につきましては、平成12年に竣功しており、その後、平成13年に市街化区域の編入を行っております。編入の際は、港湾関連用地として位置づけられておりましたが、その後、平成15年の港湾計画の変更の中で、コンテナターミナルの奥行きを当初の350mから500mに変更しております。この変更により青枠の区域が港湾関連用地からふ頭用地であるコンテナターミナルとなったため、先ほど説明しました容積率と土地利用の考え方に乖離が出てきたことから、今回の編入の機会を捉えまして、容積率の変更を行うものでございます。

以上です。

【委員】： 今回編入したということですが、実態に合わせたという点はわかるんですが、逆にいうと、利用実態と乖離していても、問題はないということなんですか。

【都市計画課長】： 青枠の区域は、コンテナターミナル用地であります、市が所有し

ていることから、これ以外の土地利用がなされないという担保性がございましたので、そのままの状態まで今日に至ったものであります。

今回、隣接地が市街化区域に編入されることから、この機会を捉えて、土地利用の実態にあわせて容積率を変更するものであります。

以上です。

【委員】： 反対するわけではないのですが、要は、最初から変えておけばいいものを、なぜこれほど遅れて編入するのでしょうか。その辺の進め方をわかりやすくやっていただきたいということで意見を終わります。

【委員】： 基本のところでは申しわけないのですが、コンテナターミナルの奥行きを350mから500mに変更したのはなぜですか。

【港湾局計画課長】： 港湾局計画課長です。アイランドシティ自体は、平成元年の港湾計画で位置づけられております。その当時、コンテナターミナルは、世界的に見ても350mぐらいの奥行きが主流でしたが、その後、荷役の方式が効率的な方式に変わってきたり、空のコンテナを置くスペースをターミナル内に設けるようになるなど、運用の仕方が世界的に変わってきたことも含めて、アイランドシティのコンテナターミナルの奥行きを拡張した経緯がございます。

以上です。

【委員】： それだけ市が所有するところがふえたということですね。それはいつ変わったのですか。

【港湾局計画課長】： 平成15年の港湾計画で変更をしております。

【委員】： 全体の面積は、幾らから幾らに変わったのですか。

【港湾局計画課長】： それは、ふ頭用地の面積になりますか。

【委員】： そうですね。

【港湾局計画課長】： 350mのときが約57haでございました。500mに変更後、約72haとなっていますので、15haほどふえております。

以上です。

【委員】： 準工業地域というのは、200%、300%、400%を地方の都市計画審議会で決定ができるというふうになっていますけれども、この200%と300%、そして300%のところをあえて200%にするという、それは何を意味するのでしょうか。

【都市計画課長】： 福岡市の準工業地域におきましては、200%と300%を指定しており

ます。200%の指定を基本としておりますが、特に高度利用を行う建物が想定されるような場所では300%の指定を行っており、臨港地区の一部や流通業務地区において指定しております。

今回の200%への変更は、土地利用の実態にあわせて、準工業地域の一般的な容積率の指定に戻すという趣旨でございます。

以上です。

【委員】： 基本は200%であるものをここはあえて300%にするということは、要するに、高度利用ができるということで売り出しを促進するためということですね。

【都市計画課長】： 港湾関連用地のように様々な利用が想定される区域については、土地利用の自由度の幅を広げるために、300%の指定を行うものであり、売却との関係はございません。

以上です。

【委員】： この人工島そのものが、土地を売りに出しても売れていないから、売れなかった土地を後で売らなければならない、予定した土地がだんだん後年度になっていっているというのが実態です。結局ここや次のところを売っても、借金の返済が終わるわけではないんですね。新たな借り入れをして、さらに人工島の埋め立て事業を進めている現状の一環として、容積率を、基本的には300%と緩和した容積率にしていく、人工島事業をさらに推進をしていくための300%ということですね。人工島事業そのものを、全体を、立ちどまって見直すべきだと思います。ですから反対です。

【会長】： ほかにご意見ございますでしょうか。特にご意見がないようでしたら、採決を行いたいと思います。議案4件を一括して採決してよろしいでしょうか。

(異議なし)

【会長】： それでは、一括で採決したいと思います。申しわけございませんが、傍聴者の方は一旦席を外していただけますでしょうか。

(傍聴者退室)

【会長】： それでは、議案第6号「区域区分の変更」から議案第9号「下水道の変更」を一括して、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】： 賛成多数でございますので、議案第6号から第9号については原案どおりに決定ということにいたします。

傍聴者の方のご入室をお願いします。

(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6号「区域区分の変更」から議案第9号「下水道の変更」につきましては、採決の結果、原案どおり決定ということになりましたので、お知らせしておきます。

続きまして、議案第10号「地区計画の決定」につきまして、事務局の説明をお願いします。

(諮問事項の説明)

【都市計画課長】： 議案第10号の「福岡都市計画地区計画の決定」についてご説明いたします。

まず、議案の14ページに位置図、15ページに計画書、16ページに計画図を添付しております。その概要を議案参考資料にまとめております。

まず参考資料の12ページでございます。

今回の西新北地区の位置図となっております。都心部から西へ約5kmに位置しております。

次に、13ページをお願いいたします。

西新北地区地区計画の概要でございます。

当地区は、西南学院大学のエリアで、西部広域拠点に位置します地下鉄西新駅に近接した交通利便性の高い地区で、周辺の小学校や高校なども含めまして文教地区を形成しております。

地区内には、大学博物館や保存樹等の地域資源を有するとともに、国の史跡であります元寇防塁が隣接しております。これらの歴史や伝統を踏まえた良好な景観形成や緑豊かで魅力あるオープンスペースの確保、安全な歩行者空間の確保などが課題となっております。

14ページをお願いいたします。

西南学院大学は平成28年に創立100年を迎えるに当たり、建て替えの時期を捉えて統一感のある美しいキャンパスや、地域に開かれ地域に貢献するキャンパスをつくることを目指されており、平成24年3月に「キャンパスグランドデザイン」を策定したところでございます。

この14ページの図1に現況の建物の配置状況、図2に目標整備スケジュールを記載しております。図2のとおり、今後約20年かけまして、この図面で赤でお示しする建物につきまして、段階的に整備を進めていくという計画になっております。

13ページにお戻りください。

今回、この西南学院大学の機能更新の機会を捉えまして、今後整備される予定である歩行者用空間などをあらかじめ都市計画に位置づけることにより、良好な市街地環境の形成を担保するため地区計画を策定するものでございます。

区域面積は約11.2ha、用途地域は第一種中高層住居専用地域、容積率150%

でありまして、一部第一種住居地域、容積率200%が含まれております。

次に、ページ上段の右側の「地区計画の概要」についてご説明いたします。

まず主要な公共施設といたしましては、ページ下段の計画図の中で赤色でお示ししております広場約1,000㎡、緑でお示ししております緑道約4,000㎡を主要な公共施設としております。

地区施設といたしましては、道路沿いなどにオレンジや水色でお示ししている部分を歩行者用通路として位置づけております。これらの施設の考え方といたしましては、下段の計画図中に四角で囲んでお示ししておりますが、①、②、③に記述しているとおり、西新通り線での賑わいの場となる広場の確保、元寇防塁に至るわかりやすい歩行者空間の確保や敷地外周部での安全な歩行空間の確保などを目的とするものでございます。

容積率につきましては、下段の図面にお示ししている「中央街区」におきまして、公開空地の確保等のまちづくりの取り組みを評価いたしまして、150%から200%に緩和いたします。ただし、表中の高さの欄にありますとおり、敷地の北側の環境に配慮するため、日影規制につきましては現行規制より制限を強化することとしております。そのほかにも、「壁面の位置」、「形態、意匠」、「垣・柵」の制限を行いますが、考え方といたしましては、下段の計画図中の⑤、⑥のとおりでございますが、特に元寇防塁周辺につきましては、⑤にありますとおり、原則緑化を行いまして、建築物の附属設備は景観に配慮するとともに、さくなどは生垣などとするにしております。

また、これらのほかにも、下段の計画図中の④にありますとおり、地域防災機能の強化といたしまして、今後建て替えを行います体育館を災害時における避難空間として確保することや、備蓄倉庫、災害時のトイレの整備などを行う予定となっております。

本件につきましては、平成27年1月5日から1月19日までの間に都市計画法第17条に基づく縦覧を行い、縦覧者は11名、意見書の提出はございませんでした。

以上で地区計画の決定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】： ただいま事務局より説明いただいた内容につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見がございましたら伺いたいと思います。

【委員】： 今回建て替え、新たに整備されるということですが、こういう機会でないとなかなかできないことがあります。私は早良区なのですが、今、区ではサザエさん通りというのに取り組んでいますので、区の取り組みと今回の大学の整備にあわせた景観や空間の利用をぜひ検討していただきたいと思っております。

そういった意味で、①のところにある広場と東街区の通り沿いの壁については、今回、区との連携を何か検討されているのかという点と、できれば大学だ

けでなく、隣に西新小学校とかありますけれども、その先の将来建て変わることが予想される郵政の住宅といったところも含めて、将来的な構想が市として何かあるのかをお尋ねします。区との協議や西南大学との協議はどんなふうになされているのか、まずそこをお尋ねします。

【都市計画課長】： ご指摘のとおり現在西新通り線につきましては、サザエさん通りの取り組みを地元と市と一体となって取り組んでいるところでございます。広場につきましても、当然道路の憩いの空間として用いるのはもちろんのこと、広場内にサザエさん通りや元寇防塁などをお示しする案内板を設置するということを検討しているところであり、大学と一緒にあってより良いものをつくっていきたいと考えております。

さらに、緑道や大学の外周に今後設けられます歩行者用通路につきましても順次整備されていくということになります。特に緑道につきましては、元寇防塁に至るわかりやすい動線の確保が目的でありますので、この緑道の整備を捉えまして、史跡の中でも案内板をリニューアルするなど、大学の取り組みとあわせて、市の取り組みも進めていきたいと思っております。

西新地区全体のまちづくりにつきましては、まず西南学院大学の取り組みが大きなきっかけとなって、その精神が各開発事業者等々に連鎖的に広がっていくことを我々も期待しており、今後実施される開発の機会を捉えまして、このような地区計画の取り組みを積極的に誘導していこうと思っております。

以上です。

【委員】： ぜひそうやっていただきたいです。今、西南大学には博物館とかありますが、大学の資産であると同時にいわば地域資源でもあるわけです。そういった意味では、地域の中で、防塁跡もそうですけれども、こういったものをもっと知ってもらえるような取り組みをしていただきたい。修猷館の、いわゆる早良郵便局の前のところに防塁跡の石柱が立っておりますけど、あれもわかりにくいです。せっかくこの防塁という歴史遺産として非常に貴重なものがあり、当然その周辺の景観についても配慮されるということですから、ぜひ生かされるような景観をつくっていただきたいのと同時に、先ほど案内板等というふうにおっしゃっていましたが、もっと防塁がわかりやすくなるような、うまく連動するような、そういったことも検討していただければと思います。その辺について答えていただける範囲でお願いいたします。

【都市計画課長】： 元寇防塁につきましては、現在、観光戦略の中でも目玉の一つとして経済観光文化局が鋭意取り組んでいるところでございます。取り組みといたしましては、まずは知っていただく必要があるということで、ホームページ、リーフレットなどの拡充を図っております。現地におきましては、元寇防塁の中にも解説の案内板がございますが、それもリニューアルすることになっており、大学の広場の中の案内表示も適切に行っていくと聞いております。こういった取り組みを大学と一緒に進めることによって、元寇防塁を皆さんによく知っていただきたいと考えており、これらに向けて、今後努力してまいります。

以上です。

【委員】： 最後に要望です。元寇防塁を見に行く場合の交通アクセスについてです。通常は地下鉄でということですが、よそから観光で来る場合やバスでの観光を考えると、道の問題が出てきます。今すぐどうということではありませんが、これについても将来にわたってぜひ検討していただきたいと思います。

【会長】： ほかにご意見、ご質問はございますか。

【委員】： 参考資料の13ページですけれども、地区計画の概要を見ると、日影規制に関して、5 m超10m以内は3時間以内、10m超は2時間以内というふうになっています。これは通常地盤面からの高さがセットでないといけないように思いますが、これの高さについてはどんなふうになっているのでしょうか。

【都市計画課長】： 地区計画の議案の15ページをご覧ください。表中の右側の「建築物に関する事項」の2番目、「建築物等の高さの最高限度」という欄の中に記述しております。平均地盤面から4 mの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5 mを超え10m以内の範囲においては3時間以上、同じく10mを超える範囲においては2時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築は建築してはならないとしております。つまり、通常の日影規制のとおり平均地盤面から4 mの高さの水平面というのを基本に置いているということでございます。

以上です。

【委員】： はい、わかりました。

【委員】： すぐ横に小学校がありますが、小学校への説明についてはいつどのような形で行われたのか、また、小学校の方からはどのような意見が出されたのかお尋ねします。

【都市計画課長】： 今回の計画全体については、大学の説明会や市の説明会を8月から9月に行っておりますが、それに先立ちまして、平成26年7月16日に西新小学校にもご説明申し上げております。その際には、特にご意見はございませんでした。

以上です。

【委員】： Ⅲ期の工事の中の、14ページ右下で見ると、キャンパスグランドデザインの実現ということで、小学校のすぐ南側に新しい棟も建つようですけれども、これによる影響は現況とどのように変更があるのでしょうか。

【都市計画課長】： 現況でも、14ページの図1の現況建物の配置にもございますとおり、ここには既に建物が建っております。今後は、図2の第Ⅲ期のところで、赤枠で囲っている新講義棟3号館、これが4階建て、リフレッシュセンターが2階

建て、新講義棟4号館が4階建てを予定しております。先ほどの説明のとおり、日影規制を1段階厳しくすることとしており、また、今建っております建物も、4階建てや6階建ての部分もございますので、日影の影響については、今とほぼ変わらないと考えております。

以上です。

【委員】：これから緩和しても今と変わらないということですね。縦覧者も意見はなかったと。

周辺の方への説明においては縦覧だけでなく、意見等は出たのでしょうか。

【都市計画課長】：周辺の方の説明会について、市としましては、平成26年9月16日に行っております。この際には、隣接しておりますエリア、大体50mぐらいの範囲のお宅にお知らせを配布して、説明会の周知を図っております。地区外の地権者の方も直接隣接される権利者には郵送にて説明会の案内をしたところがございます。その結果、参加者は14名で、その中で幾つかご意見が出されておりますが、「中央街区の南側の沿道にある電柱について、この機会に景観への配慮を行うべきでは」「公園を整備しないのか」「容積率とあわせて高さ制限も緩和して空地をふやしてはどうか」などというご意見が出ております。

以上です。

【委員】：特に反対意見はないということですね。

【都市計画課長】：はい、反対意見はございません。

【会長】：ほかにご意見、ご質問はございませんでしょうか。もしほかにご意見がないようでしたら今のご質問、ご意見を含めまして、ネガティブなものはないかと思います。案のとおり承認と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10号「地区計画の決定」につきましては、原案どおりに承認ということにいたします。

続きまして、議案第11号「駐車場の変更」についてです。事務局の説明をお願いします。

(諮問事項の説明)

【自転車課長】：それでは、議案第11号「福岡都市計画駐車場の変更」について説明いたします。

議案書の17ページをお願いいたします。

この変更案件は、都市計画駐車場で、第2号福岡第二自動車駐車場を廃止するものでございます。

資料といたしましては、議案書の18ページに都市計画総括図、議案参考資料になりますけれども、16ページに新旧対照図、17ページに説明資料をお示ししております。

参考資料17ページの説明資料をお願いいたします。

変更理由でございますが、本施設の都市計画は、博多駅周辺の駐車容量不足に対応するため、昭和44年3月に決定されたものであります。その後、本市では駐車容量不足に対応するため、市営駐車場の整備のほか、昭和47年には福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例、いわゆる附置義務駐車場条例を施行いたしまして、博多駅周辺においても、一定規模の建築物を新築、増改築する際には駐車場の設置を義務づけるなど、民間駐車場の整備を誘導してきたところです。

現在、博多駅周辺においては、都市計画決定当時と比べて民間駐車場が大きく増加し、駐車容量不足が解消するとともに、将来の新たな開発による駐車需要の増加に対しても、附置義務駐車場の確保などにより対応できることから、今回、都市計画駐車場の廃止を行うものです。駐車場廃止後の土地の活用については、後ほど説明いたします。

都市計画の内容は、記載のとおりでございます。

博多駅周辺の駐車場の状況ですが、博多駅周辺において、現在、時間貸し駐車場が右図の赤線で囲まれた範囲に約9,000台ございます。駐車場法により届け出義務のある一定規模の駐車場は約6,600台あり、附置義務条例が施行された当初の昭和47年と比較すると約35倍に増加しており、利用率はピーク時でも約8割と、エリア全体で見ると駐車容量は充足しております。

博多駅駐車場の廃止に伴う駐車需要への対応についてでございます。

利用者のアンケート結果によりますと、博多駅駐車場利用者の特性ですが、利用目的は買い物、利用時間は3時間未満の短時間利用が多くなっております。利用頻度としては、週1日以下及び初めて利用する人が多いという結果になっております。総括いたしますと、買い物、短時間、低頻度といった利用が中心であり、一般の時間貸し駐車場でも代替が可能な利用形態となっております。

博多駅駐車場周辺の駐車場の利用状況ですが、半径200m範囲と少し狭く見ても約1,900台の時間貸し駐車場があり、土曜日の午後といったピーク時でも、利用率約88%、空き台数約200台となっております。博多駅駐車場の収容台数88台が廃止されても、周辺で受け入れが可能となっております。これらの理由により都市計画の廃止を行うものであります。

以上が、今回の議案である福岡都市計画駐車場の変更についての説明でございます。

駐車場の廃止後の有効活用については、18ページに参考資料を添付させていただいております。跡地の活用策について、簡単にご説明させていただきます。

当該駐車場は、博多駅に隣接するといった立地環境において、平置き of 駐車場であり、もっと有効な土地利用ができるのではないかという指摘が以前よりあっておりました。平成25年6月の行財政改革プランにおいて、当該駐車場については、現状や周辺状況を見ながら、交通課題の解消に資する他の行政用途への利用転換などについて検討するとしており、跡地活用については、市議会

や交通管理者、国などの意見を伺いながら検討してまいりました。

跡地活用については、博多駅周辺のバス乗降機能の役割分担を踏まえ、隣接地と一体的に開発して、1階に高速乗合バス及びクルーズ対応の貸切バスなどの乗降場を設置し、あわせて博多駅につながる上空の歩行者動線の確保を行うこととしたものです。

事業のスケジュールでございますが、バス乗降場及び上空デッキの供用開始予定は平成32年度の見込みでございます。

最後になりますが、本案件につきましては都市計画法第17条の規定に基づく案の縦覧を、平成27年1月5日から平成27年1月19日までの約2週間実施し、縦覧者は11名ありましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わります。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】： ただいまの事務局の説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

【委員】： 参考資料17ページの利用状況について、先ほどのご説明では、実態としては、この88台の駐車場が廃止されても問題ないということでしたが、例えば附置義務駐車場は、附置義務駐車施設であり、当該建物の中でそれを指定していなくても離れた場所でも指定することもできます。あるいは大店立地法に基づく駐車場の確保についても、よその敷地で確保することができるということになっておりますので、この駐車場が、そういった附置義務駐車施設や大店立地法に基づく駐車場の確保の対象になっていないのかどうかをお尋ねします。もしなっているならば、かわりの駐車場を新たに指定するののかどうかについても教えてください。

【自転車課長】： この市営博多駅駐車場につきましては、附置義務駐車場の隔地駐車場や大店立地法の駐車場にはなっておりません。

以上でございます。

【会長】： ほかに、ご質問、ご意見はございませんか。

【委員】： 第4委員会でも確認させていただきましたが、ここには自動二輪の駐車ができます。これが廃止されるとどのようなことが想定されますか。

【自転車課長】： 博多駅駐車場は、現在、自動二輪車が30台ほどとめられるようになっております。博多駅から周辺約200mぐらいの範囲で、自動二輪の駐車場は、博多駅駐車場を含めて7カ所、364台が収容できるようになっておりました。周辺の駐車場の平日の利用率を調べたところ、ある一定の時間の調査ですけれども、約7割であり、その時点では100台ほどの空きがありました。従って、博多駅駐車場の収容台数30台を廃止しても、博多駅周辺で見れば、現時点で収

容は可能と考えております。

以上でございます。

【会長】： そのほかに、ご質問、ご意見はございますか。

もしほかにご意見がないようでしたら、この件につきまして、事務局の案のとおり承認ということにしたいと思いますが、よろしいですか。

(異議なし)

【会長】： では、議案第11号「駐車場の変更」については原案どおり承認をいたします。

最後でございますが、議案第12号「福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置」についてということで、事務局から説明いただきたいと思います。

(諮問事項の説明)

【建築指導課長】： 建築指導課長です。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第12号「福岡市に設置します特殊建築物の敷地の位置」についてご説明いたします。

それでは、議案書の19ページをお願いいたします。

今回の案件は、2カ所ございまして、1つ目が廃プラスチック類と木くずの破砕施設を、東区箱崎ふ頭四丁目に設けるものでございます。

1日当たりの処理能力が、廃プラスチックのみで破砕する場合は49.6 t。木くずのみを破砕する場合は78.4 tでございます。

2つ目は、がれき類の破砕施設でございまして、東区東浜二丁目に設けるものでございます。1日当たりの処理能力は824 tでございます。これら2施設とも民間の事業者から設置の申請がなされているものでございます。

ページ下段の理由の欄に付議理由を記載しておりますが、建築基準法第51条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を建築するに当たっては、都市計画においてその敷地の位置を決定していないものは、ただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経た上で特定行政庁であります福岡市が、都市計画上支障がないと認め許可する必要があるものでございます。

今回の付議する2つの施設は、いずれも産業廃棄物を燃料や道路の路盤材などに再資源化する施設であり、循環型社会に寄与する施設であるとともに、周辺の状況から敷地の位置について、都市計画上支障がないと判断されることから、都市計画審議会に付議するものでございます。

20ページにつきましては、位置図となっております。赤く着色しておりますのが、敷地の位置でございます。

21ページをお願いいたします。

東区箱崎の廃プラスチック類及び木くずの破砕施設の敷地の位置でございます。赤く囲った場所が敷地の位置となっております。

22ページをお願いいたします。

東浜のがれき類の破砕施設の敷地の位置でございます。

それでは、恐れ入りますが参考資料の19ページをお願いいたします。

まず、19ページ左上からですが、箱崎ふ頭の案件についてのご説明でございます。

左上、付議の理由につきましては、先ほど議案で説明したとおりの内容でございます。

次に、当該地及び周辺の状況でございます。

右側の図に示しておりますが、当該地は臨港地区でございまして、周辺500m以内には住宅は立地していないという状況でございます。

さらに、近隣には本施設と同様の木くずの破碎施設やごみの焼却場などが立地しているような状況でございます。

続きまして、主な搬入・搬出経路でございますが、搬入に関しましては、市内各所の商業施設などから排出されました廃プラスチックや、建設現場などから排出されました木くずなどを、国道3号線や臨港道路を經由し、今回の施設に搬入するものでございます。また、搬出に関しましては、今回の施設で製造した燃料を都市高速道路4号線を經由して、田川市にあるセメント工場に出荷する予定でございます。

続きまして、下の現在の施設概要でございます。

本施設は、現在既に当該地において操業しております。現時点では、1日当たりの処理能力が5t未満であることから、許可不要な施設となっております。今回、破碎処理の施設を更新するために許可を要することとなったものでございます。

続きまして、資料右上の配置図兼1階平面図をお願いいたします。

現在、既に3棟の建物がございまして、灰色で着色した部分がこの3棟でございます。このうち、左下の1棟の中にあります赤い機械が今回設置する破碎機となっております。

次に、処理フローでございますが、一番左側の欄にありますように、廃プラスチック類や木くずなどを収集の後、破碎機で破碎いたしまして、これらは、特に廃プラスチック類や木くずは分類せずに破碎し、トン数については記載のとおりでございます。これらを圧縮機で圧縮し、梱包してセメント工場で用いる燃料として搬出するものでございます。

続きまして、下の生活環境への影響でございますが、本施設は臨港地区にあり、周辺に住宅は立地しておりませんが、破碎機を屋内に設置するなどの対策を行い、施設更新後の騒音、振動は現状とほぼ変わらず影響はないというふうに予測されております。また、交通車両、運搬車両も臨港道路や幹線道路を通行するため、生活環境への影響はないものと考えております。

今後のスケジュールでございますが、本日の都市計画審議会の議を経まして、建築基準法や廃棄物処理法などの手続を進め、平成27年の春ごろに稼働を予定しております。

続きまして、20ページをお願いいたします。

東浜の案件でございます。付議理由につきましては、先ほどと同様でございます。

次に、当該地及び周辺の状況でございます。

右側に図で示しておりますけれども、当該地も臨港地区でございまして、周辺100m以内には、住宅は立地しておりません。また、近隣には本施設と同様にがれきの破碎施設などが立地している状況でございます。

下の主な搬入・搬出経路でございますが、搬入に関しましては、市内の各所の建設現場などから搬出されましたがれき類を、国道3号線などを經由いたしまして、今回の施設に搬入する予定となっております。また、搬出に関しましては、今回の施設で製造しました舗装材などを市内各所の現場に出荷する予定でございます。

下は、現在の当該地の状況でございますが、更地の状況でございます。

続きまして、右上の配置図兼1階平面図でございます。

今回、こちらに新たに事務所やリサイクルプラントなど6棟を建築する予定でございます。このうち、右下の1棟の赤い機械が、今回設置する破碎機となっております。

処理フローにつきましては、左側の欄から順に、建設現場などで発生しますアスファルトがらなどを収集し、これらを破碎機で破碎の上、これらを再生骨材といたしまして、原料等に用い、敷地内のアスファルトプラントで、再度、舗装材などを製造するものでございます。これら製造した舗装材を、市内の各所の建設現場のほうに出荷することになっております。

生活環境への影響でございますが、本施設は、先ほどと同じく臨港地区であり、周辺に住宅は立地しておりませんが、破碎機を屋内設置などの対策を行うことから、施設の設置後の騒音、振動については現状とほぼ変わらないというふうに予測されております。また、運搬車両につきましても、臨港道路、幹線道路を通行するため、生活環境への影響はないものと考えております。

スケジュールにつきましては、先ほどと同じ建築基準法、廃棄物処理法の手続を進め、平成27年冬ごろの稼働を予定しております。

以上で、特殊建築物の敷地の位置について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】： ただいまの事務局の説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

【委員】： 箱崎ふ頭の件は、今も建物があるということですが、稼働してこれが強化されるということについて、この5年間ぐらいの間に、周辺、あるいは交通の関連のところからの意見等が既に出ているのかということと、東浜のほうは今は更地ということですが、周辺等についての話を個々にされているのか、またそこからの意見等が出ているのかを確認させてください。

【建築指導課長】： まず、箱崎でございますが、この周辺は先ほど言いましたように臨港地区ということでございますので、周辺は倉庫などの企業がほとんどでございます。平成26年10月に事業者のほうが周辺企業に説明を行っておりまして、

特に反対とか要望ということはなかったと聞いておりますし、こちらに問い合わせもなかったというところでございます。

また、東区の東浜ですけれども、こちらにつきましても、9月の末ごろに周辺300mを対象に説明を行い、特に反対意見はなかったと聞いております。また、改めて福岡市のほうに問い合わせもなかったというところでございます。

以上でございます。

【会長】： そのほかに、ご質問、ご意見はございますか。

もしご意見がほかになければ、この件につきましても、案のとおり承認ということにしたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

【会長】： それでは、議案第12号「福岡市に設置する特殊建築物の施設の位置」につきまして原案どおり承認ということにさせていただきます。

以上で、本日の審議会は終了になります。

事務局のほうから連絡事項があるそうですのでこれより先の進行は事務局でお願いいたします。

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

なお、次回、平成27年度第1回福岡市都市計画審議会につきましては、平成27年8月上旬に開催する予定といたしておりますので、よろしくお願い申し上げます。

本日はどうもありがとうございました。

(閉会 午後3時4分)