

<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】： ただいまから令和7年度第1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な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。よろしくお願いいたします。

委員の出席者数ですが、25名でございまして、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、本審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

以上でございます。

【会長】： 次に、前回の会議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、1号委員から【委員】、2号委員から【委員】をご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、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3名の方より傍聴の申出がありましたので、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】： ありがとうございます。それでは、傍聴者の入室を認めます。

(傍聴者入室)

【会長】： 本日は、公園の変更、都市計画マスタープランの改定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い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、また冊子として、議案書、議案参考資料、その他諮問事項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、議案の審議に入ります。

議案第1号につきまして説明を事務局に求めます。

(諮問事項の説明)

【みどり企画課長】： みどり企画課長でございます。よろしくお願いいたします。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。

議案参考資料に基づきご説明させていただきますので、議案参考資料の1ページ、2ページをお願いいたします。

今回の変更につきましては、6・4・4号 早良運動公園を追加し、2・2・252号 下臼井老松公園を廃止するものでございまして、総括図に各公園の位置を示しております。

3ページをお願いいたします。

まず、早良運動公園の追加についてご説明いたします。

1、大規模公園の配置についてでございます。

中段に福岡市における主な大規模公園の配置状況を示しておりますが、市民全般の利用を想定して設置する大規模公園につきましては、全市的な配置バランスを考慮しながら整備を進めておりますが、早良区においては大規模公園が唯一ないことから、市民が容易に利用できる運動公園の整備を行うものでございます。

2、都市計画の概要でございます。

右の位置図において赤破線で示しております箇所が計画地となっており、ともてらす早良や早良体育館の南に位置する、現況は農地や広場などとなっており、面積約4.5haの運動公園として計画するものでございます。

4ページをお願いいたします。

3、スケジュールでございます。

本日の都市計画審議会付議後、7月に都市計画決定告示の予定でございます。

本件につきまして4月3日から17日までの2週間、都市計画案の縦覧を行った結果、縦覧者は11名で、意見書の提出はございませんでした。

参考図として下段に早良運動公園のイメージを記載しておりますので、ご

参照ください。

次に、5 ページをお願いいたします。

下臼井老松公園の廃止についてご説明いたします。

1、公園の概要でございます。

当公園は福岡空港の至近に位置し、昭和51年に都市計画決定された約0.18haの街区公園となっており、計画当時は近くに公園のない地域であったことから、用地を借地し、整備しております。

2、変更概要でございます。

参考として、周辺の公園配置状況として、都市計画決定時と現在の状況を示しておりますが、当公園の設置後、周辺において上臼井公園や下臼井公園などの整備を進めており、地域としては公園が充足している地域となっております。

今回、土地所有者より、周辺に公園が整備されたことや、近くの下臼井公園が再整備され、当該公園の利用者が減少していることから、土地使用貸借契約の期限を見据えて用地返還の申出があったものでございます。

なお、当公園の廃止につきましては、地域の理解も得られております。

3、スケジュール及び縦覧結果につきましては早良運動公園と同様でございます。

6 ページをお願いいたします。

新旧対照表でございます。

中段の（参考）総括表に記載のとおり、今回の変更により箇所を増減はなく、面積は4.36ha増の1,205.78haとなります。

福岡広域都市計画公園の変更についてのご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

（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1号について、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

【委員】： 市内における都市公園の分布の均衡を図るということで、早良区にこれまで総合運動公園がなかったということで、そういうことで配置をされたと理解しますけれども、一方で、隣の西部運動公園までは割と目と鼻の先にありまして、福岡市としての運動公園の均衡な分布、配置の考え方、そこはどういった考え方に基づいてこの早良区のこの場所に運動公園を新たに新設するとお考えになったのか、教えてください。

【みどり企画課長】： ありがとうございます。運動公園や総合公園の配置につきましては、できるだけアクセス性の良さや平坦な用地であることなど、そういったことを考慮しております。

3 ページに書いております図においては、山林の部分ですとか、市街地の部分などが入っておらず、わかりにくい図になっており、西部運動公園と今回の公園が非常に近く見えますけど、早良運動公園につきましては、この南に行けば山林が多く、住宅地が散在するような状況になっていて、全市的な利用を想定した場合には、市街地に近接した今の計画地が最善であると考えておりまして、また、用地の形状と敷地の高低差などもない状況でございますので、現在のところで計画をし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。はい、どうぞ。

【委員】： 早良区の方々も、住民のみなさんの利用としては確かに、隣に四箇田団地もございますし、多くの利用が望めるのだと思います。

竣工後は指定管理に出されると思うのですが、各公園の個性というか、特徴というか、役割分担がやはり少しずつ違っていきまして、桧原、西部、今津、それぞれカラーがありますし、このイメージ図を見る限り、多目的グラウンドとソフトボールと、一般的な運動公園のイメージになってしまっているんですけれども、今後、人口もしばらく福岡は増えていくところでございますけれども、非常に新設公園が少ない中、あえて新しい公園を今の時代につくるということで、この早良運動公園の個性というか、これからの時代に応じた考え方というものがありましたらお聞かせください。

【会長】： はい、どうぞ。

【みどり企画課長】： 今後の考え方につきまして、今回、計画地の中に貞島川という準用河川が入っております。貞島川とその周辺は、福岡市の都市計画マスタープランにおいて、早良区のまちづくりの方向性として河川緑地軸に位置づけられております。今回の公園につきましても、貞島川を挟んで公園の計画をすることで、地域の散策、憩いの場となるとともに、緑と広がりのある景観が連続した、ゆとりと潤いのある水辺空間、こういったものを創出していきたいと考えておりますので、これからの時代、ウェルビーイングや生物多様性、こういったものに配慮したような公園の計画にし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】： 総合計画もできましたし、今後、都市マス、みどりの基本計画もできていくというふうなことで、そこに記載されている生物多様性だとか、防災だとか、様々な考え方を取り入れて、さらにイメージの具体化をお願いしたいと

思います。

以上です。

【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】： この早良の大規模公園につきましては、早良区の皆さんの長い間の切望でもありまして、議員としても全員一致で、毎年、市に求めてきたということで、やっとこういう形で実現の運びになったというのは歓迎したいというふうに思います。

それで、せっかく公園の設置に向けて動き出すわけですが、3月議会の委員会でも求めていたのですが、せっかくこのような公園をつくっても、周辺の住民の方々とのトラブルとか、これはボール遊びによって柵を乗り越えて近隣の住家に影響を与えるような、こういうことが起きてボール遊び禁止などという苦渋の判断をせざるを得ない、そういう公園が市内にも幾つか見受けられているという実態がありますが、今回についても、そのような事態にならないように重々配慮していただきたいのですが、近隣の住民や施設の皆さん、この絵の中でいくと、隣接地に福祉施設、あるいは高齢者のグループホーム、これが現存しているわけで、ここのところの事業に影響を与えないか。とりわけこの一番右上の駐車場と隣接しているのが障がい者施設でして、この東側の道路の交通量が増えていくことになると、懸念材料も出てくるのではないかと思います。周辺の方々への現時点での説明、あるいは意見を聞くという活動について、どうなっているのかということをお尋ねしたいと思います。

【みどり企画課長】： 今回の計画地の周辺には、委員ご指摘のとおり、作業所、グループホーム、個人宅や事業所も含めて6件ございまして、各戸回り、公園の計画についてご説明をさせていただいたところでございます。特に懸念をされているような声というのはいただいておりますが、今後の施設配置の中で、周囲の方の意見も聞きながら整備をしていきたいと考えております。

以上でございます。

【会長】： よろしいですか。はい、どうぞ。

【委員】： 公園ができますというぐらいの説明だと思うんですよ。この配置図もまだ決定事項ではないかもしれませんがね、例えば、駐車場がここに来るんだというようなことを私が分かる範囲でお示しすると、いや、そこまでは聞いていなかったと。駐車場がここに来るんですねというような話なんですよ。

だから、あらかたいいと思っていただけれども、実際につくられてみると、これは困ったものだと、これはまずいと思うんですよ。

ですから、今日ここで審議をしていますけれども、可能な限り、詳細な案

を示した上でご意見を伺うということをやっていただきたいし、駐車場が2か所ということですが、その施設だけに限らず、近隣の四箇校区、四箇地域の道路の使用に影響が出ないような、生活道路としての使用に影響が出ないような配慮をしっかりとやっていただきたいと思いますが、今後の説明と地域への配慮について2点、念のためにお聞きしておきたいと思います。

【みどり企画課長】： 今回お示ししておりますイメージにつきましては、計画地の大きなスケール感が分かるように作成したものでございまして、隣接地の方からは、実際、道が狭いことから、車が入ってくると困るという意見は伺っております。

今後、公園の施設配置を詳細に検討していく中で、駐車場の配置などいただいた意見を踏まえて検討していきますが、その中で地域へご説明をしながら、理解を得ながら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】： よろしいですか。はい、どうぞ。

【委員】： あくまでもイメージ図ということで、配置もこれからということですが、大体、駐車場の車の台数はどのぐらいを考えられているのか、お答え願います。

【みどり企画課長】： 車の台数につきましても、今後の配置がどうなるかによって左右されてくるのがございますので、今後の詳細を検討していく中で決定したいと考えております。

以上でございます。

【委員】： それは、有料になっていくことですかね。そこもお聞かせください。

【みどり企画課長】： そこについても現在のところ未定でございますが、周辺にあります早良体育館ですとか、ともてらす早良のほうは駐車場の有料化をされておりますので、こちらとの整合も考慮する必要があると考えております。詳細は未定でございます。

以上でございます。

【委員】： それから、川はもう移せない配置だと思いますが、一応これをピンクに塗られているのは桜を植える、イメージとして持つてあるのかなとは思いますが、樹木が大体どのぐらいの本数とか、あと緑被率をどのぐらいで考えてそれを提案されているのか、お願いします。

【みどり企画課長】： 樹木の本数や種類につきましても今後の検討課題と考えており

ます。

公園につきましては、一つの公園における運動施設の割合が50%を超えてはいけないという規定がございますので、残りの50%、運動施設ではない50%の部分でできる限り緑化をしていきたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： できるだけ憩いの雰囲気が出せるようにお願いしたいと思います。

それから、少し通路があるんですけども、ここはもちろんバリアフリーにはなっていると思います。障がい者とか、高齢者の施設が周りにあるということで、ここを利用する方たちが気持ちよくできればいいなと思うのですが、車椅子とか、ベビーカーとか、緊急な場面での救急車両の入れるような状況とか、そういったものもこれからですかね。その点、やはり注意して、何かあったときに対応できるような形をお願いしたいと思いますが、ご所見をお伺いします。

【みどり企画課長】： 車椅子の利用といったバリアフリーにつきましては、福岡市の福祉のまちづくり条例に基づく基準がございますので、そういった基準に適合する形の整備を行っております。今回の公園につきましても、例外なくその適用をしていく予定でございます。

いろんな方が使えるような公園を想定して計画していきたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 緊急車両の……

【みどり企画課長】： 緊急車両として、この公園の中にどういう車両が入る必要があるのかはまだ想定をしておりません。今後検討をしたいと思っております。

以上でございます。

【委員】： スポーツをする方や高齢者や障がい者の方たちも、夏の暑いときとか、いろんなところでそういう緊急な対応が必要になると想定したつくりをぜひお願いしたいと思います。

そして、先ほど駐車場の件も言いましたけれども、全体がアスファルトで全部埋めてしまわないような、市民ホールもちょっと草が生えるような、ブロックを埋め込んだような、全体がアスファルトじゃないつくりでされますので、ぜひ、少しでも緑があり、そして、水が浸透していくようなつくりをお願いしたいと思います。

私からは以上です。

【会長】： はい、ありがとう。ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

(なし)

【会長】： そうしましたら、ほかにご意見はないようですが、議案第1号につきましては原案のとおり承認したいと思います、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、原案のとおり承認させていただきます。

議案の審議は以上です。

次に、その他諮問事項の福岡市都市計画マスタープランの改定についてでございます。

この案件につきましては、福岡市の都市計画に関する基本的な方針となる福岡市都市計画マスタープランの改定に向けて今後審議を進めていくものでございます。

それでは、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】： 都市計画課長でございます。福岡市都市計画マスタープランの骨子案についてご説明いたします。

着座にてご説明させていただきます。

表紙に「その他諮問事項」と記載しました冊子の1ページをお願いいたします。

趣旨でございます。

下段に示しますとおり、都市計画マスタープランの改定につきましては、昨年12月に策定された上位計画である第10次福岡市基本計画のほか、交通やみどりなどの関連計画の改定の検討状況を反映するとともに、市民や議会、有識者等のご意見を踏まえながら検討を進めておりまして、今回、骨子案をお示しするものでございます。

また、表の中段に示しますとおり、都市計画審議会におきましては、令和5年度に改定着手の報告を行った後、審議会の委員を含む学識経験者で構成する有識者会議でご意見を伺いながら検討を進めてまいりました。

今後は、今年度中の改定に向け、適宜、本審議会においてご意見をお伺いしたいと考えております。

2ページをお願いします。

計画の概要、位置づけ・役割でございますが、都市計画マスタープランは都市計画法に基づき上位計画に即して定める法定計画でございまして、都市計画に関わる施策を総合的かつ体系的に展開していくための指針、また、地

域まちづくりに向けての基礎として活用するもので、目標年次は市の基本計画と同じ令和16年度としております。

2、都市づくりの基本理念と基本方向でございます。

改定にあたりましては、これまでの都市づくりを踏まえるとともに、社会情勢の変化等を改定の視点として持ちながら検討を進めておりまして、3ページに示しますとおり、基本理念として、都市の成長、生活の質、安全・安心の3つを掲げ、これらの理念に基づき6つの基本方向として、交流拠点都市の形成、都心部の機能強化と魅力向上、地域の核となる拠点の機能強化、すべての人が快適で住みやすい日常生活圏の形成、環境にやさしくみどり豊かな都市の形成、安全・安心な都市空間の形成を整理しております。

4ページをお願いします。

将来の都市構造でございます。市の基本計画における主要な拠点などの目指す姿や都市空間構想図をお示ししております。

またあわせて、都市空間構想図を補完するものとして、5ページに都心部の都市構造をお示ししております。

6ページをお願いします。

部門別の基本的な方針でございます。

まず、土地利用の基本的な方針につきましては、5つ掲げておりまして、①都市と自然が調和したコンパクトで暮らしやすいまちでは、自然環境の保全やゆとりと潤いのある市街地の形成など、また、②充実した都市機能や豊かなみどりなどにより多くの人や企業から選ばれるまちでは、都心部における都市機能の集積や回遊性の向上、魅力的な都市空間の形成など、③誰もが安全・安心で快適に暮らせるまちでは、地域の拠点などにおける都市機能の集積や日常生活圏における生活利便性の確保など、④農山漁村地域の魅力を生かしたまちでは、既存集落の定住化の促進や観光振興などによる地域活性化など、また、⑤において、地域特性に応じた地域の主体的なまちづくりの取り組み支援を整理しております。

なお、水色の枠の中にはそれぞれの取組みの基本的な方針をお示ししております。

7ページをお願いします。

交通体系づくりにつきましては、都市交通基本計画の改定案を踏まえ、公共交通を主軸とした持続可能な総合交通体系の構築をはじめ、都市の魅力・活力を高める交通や、市民の日常を支え、誰もが安全・安心な交通として生活交通の確保や安全・安心な交通環境づくりに取り組むことなどを整理しております。

次のページをお願いします。

8ページ、9ページのみどりづくり、景観づくり、住宅市街地等につきましても、現在、各計画とも改定中でございますが、これらの検討状況を踏まえ、みどりづくりにつきましては、みどりの骨格を守る、みどりの道で結ぶ、みどり豊かな拠点を創る、暮らしの中のみどりを活かす、みどりで安全・安

心なまちを支える、みどりのまちづくりに携わることなどを、また、景観づくりにつきましては、交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり、みどりを守り、創り、生かした景観づくり、賑わいと活気のある景観づくり、刻の厚みを感じられる景観づくりなどを、住宅市街地づくりにつきましては、住み続けられる良好な住環境の保全・形成、みんなにやさしい居住環境の形成、住宅セーフティネットの充実、安全・安心をそなえた住生活の実現、良質な住宅ストックの将来への継承などを、環境都市づくりにつきましては、カーボンニュートラルの実装、循環のまちづくり、多様性にあふれた自然共生のまちづくり、生活環境のまちづくりなどを整理しているところでございます。

また、防災都市づくりにつきましても、地域防災計画などを踏まえ、水害、震災に強い都市づくり、安全・安心な避難場所や避難路、緊急輸送道路などの確保などを整理しております。

引き続き関連計画の内容を適切に取り入れながら検討を進めてまいります。10ページをお願いします。

5、区の主なまちづくりの方向性などでございます。

市の基本計画の将来の都市構造や区のまちづくりの目標などを踏まえ整理しております。

10ページの表は次ページ以降の図の凡例でございまして、拠点等に関する将来像などをお示ししております。

また、11ページから13ページには各区の主なまちづくりの方向性を整理しております。

13ページをお願いいたします。

6、都市づくりの指標でございます。基本理念ごとに指標を例示しておりまして、引き続き市の基本計画や関連計画などを踏まえ、検討を進めてまいります。

3、今後の進め方でございますが、令和7年度の改定に向け、関連計画の検討等と連携するとともに、市民や議会、有識者等のご意見を踏まえながら検討を進めてまいります。

14ページ以降には参考資料としまして都市づくりの現状に関する各種データや主な取組みを、また、21ページから25ページには市民や有識者からの主な意見を掲載しております。

福岡市都市計画マスタープラン骨子案についての説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

(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福岡市都市計画マスタープランの改定についてご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

【委員】： 私は都市マスの有識者会議の委員なので、ここで発言するのが適切か分か

らないですけれども、6 ページですね、1 点ちょっと気になったのが、土地利用の①の取組みの基本的な方針の 1 つ目に、「標高80m以上の区域などの開発抑制」という文言の前に「概ね」という言葉があるんですけれども、福岡市の都市景観というのはこの80m規制があって、全国でも特徴的な景観があるわけなんですけれども、この「概ね」の意味する範囲を教えてください。

【会長】： 事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】： こちらの記載につきましては、福岡市基本計画におきまして、昭和63年に策定されました第6次基本計画以降、樹林地などの都市の貴重な自然を保全することが位置づけられておりまして、これに基づきまして、福岡市開発行為の許可等に関する条例及び規則におきまして自然環境を保全すべき区域として位置づけ、原則として開発区域に含めないこととしております。「概ね」につきましては、この原則ということで記載していると認識しておりますが、条例の詳しい記載内容については今手元にございませんので、案作成の中で条例等も対比しながら、再度、記載内容について精査していきたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 基本的に条例に記載されている形で、80m以上の緑地というか、そういった景観を保全していく、ということよろしいですかね。

【都市計画課長】： はい、その通りでございます。

【委員】： 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】： 幾つかの観点でお尋ねします。

いろいろ掲げられていて、大事な視点もあるし、これまでの都市づくりの総括がどう生かされているのかなと少し疑問に思うところもございます。

一つは交通についてなんですけれども、この計画でも何か所かに出てまいります。例えば、4 ページには「交通ネットワークにより移動の円滑性が確保された」という記載がありますし、5 ページ、7 ページ等にも出てまいります。それで、この計画自体が、都心部の強化、そして、各地域の拠点、ここが重視されていて、そこを基本にした組立てになっていると思うんですけれども、この交通についてはやはりそれだけではとどまらず、拠点、あるいは都心部から離れた地域についても、これは交通不便地が今存在しています。空白地はほぼないというふうな取組みがされていますけれども、不便地

となるとたくさんありまして、高低差が厳しいところとか、かつては元気な住民が住まう分にはよかったけれども、高齢化されて、それに伴って不便になった、こういう地域が多々残されている。そういうところへの視点が弱いのではないかと。言わば、そういう地域の住民の皆さんを置き去りにされているんじゃないかということを懸念いたします。

どのように総括して、この計画の中で、これは議会でも求めているところではありますが、オンデマンドなどの交通をやるという方向が打ち出されていますが、それでは網羅できないところが残されていると思うんですが、この間の取組み、どう総括されて、今後に生かされるのかというのをお尋ねしたいと思います。

【会長】： いかがでしょうか。

【交通計画課長】： 生活交通の確保につきましては、計画期間の10年を振り返りましても、生活交通条例に基づき各種施策に取り組んできておりまして、新たな公共交通空白地は発生していないような状況でございます。そういった中ではございますけれども、高齢化が進展し、生活圏での移動ニーズが高まっている中、郊外部や丘陵地など公共交通が不便な地域における生活交通の確保が重要となっており、オンデマンド交通の社会実験も踏まえ、オンデマンド交通に限ったものではございませんが、公共交通不便地等における取組みの支援を強化していきたいと考えております。

また、バス路線の休廃止に伴い公共交通空白地となるような地域については、ベースとなるバスなどのネットワークの維持に引き続き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。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： オンデマンド交通では足りない就先ほど申し上げましたが、率直に言って、他都市が周辺でもやっているコミュニティバスということについては、なかなか福岡市はそこに踏み込むということをされない。これは、やはり必要な地域に定時で走らせるということをやらないといけない時期に来ていると思います。西鉄バスがこの3月から減便をして、これまで公共施設まで行けていた住民の方々が、直行便がなくなって、途中で乗換えしないといけないというような事態が東区でも発生しているというふうに聞いています。利益を求める西鉄は、減便とか、あるいは路線を廃止するというのを、残念ながらこの間、その流れが変わっていませんよ。そうすると、そこは公共として直接に乗り出していかないといけない。もちろん西鉄に求めるところもあるんでしょうが、そうならなければ直接市がやる必要があると思っていますので、ここは従来の枠を超えて新たな地域への支援策を実現してほしいと思い

ます。

あとあわせて、何点かあるので、まとめてお尋ねしますが、都心部を中心に呼び込み、開発、こういうことが続けられてきましたが、人口の集中による、これは以前も本審議会でも取り上げましたが、子どもたちの教育環境が悪化する、過大規模校が生じるという事態が生まれています。今年度ですが、見込みでは、小学校28校、中学校9校が過大規模校になるという教育委員会の推計であります。これは、人が集まってくるということに伴って、学校関係はどうなるのかと。あまり呼び込み過ぎたら子どもたちの教育によくないんじゃないかと、こういう発想が福岡市はやっぱ足りない。それが分かっているけど、その流れを止めない。こういうやり方は見直す必要があるというふうに思っています。教育委員会は、今日お見えじゃないけれども、住宅都市みどり局としてあれば、所見を求めたい。

それから、緑ですが、これも、ここではいろいろ緑化について述べられていますが、総量でいえば、福岡市の緑は増えていない。都心部周辺に、今年度、予算をつけて、みどり豊かなまちづくりということで1万本プロジェクトなどやられますけれども、これも早良区などに行きますと、街路樹がばっさり切られて何もなくなるというような事態もあって、総量では緑は減っているんですよ。こういうまちづくりは好ましくないと思います。

それから、住宅政策についても、最後のほうに書いてありましたが、地価の高騰で、これも大変ですよ。固定資産税も引き上がってね。地価は、商業地でいえば3倍近くにこの10年間で上がっている。住宅地でも2倍近くに上がっていると。潤っている方々もいるんでしょうが、多くの庶民はこの影響によって困っている。アパートの家賃なども、平均3万6,000円だった単身向けが今は4万3,000円になっているという答弁を議会でもいただいたと。こうなると、低所得の方々が住める住居がなくなるんですよ。それで、補う分の市営住宅は戸数を増やしていない。むしろ減らしているんですね。この低所得層や中低所得層に向けた住居の確保という点でいくと、福岡市は極めて住みにくい、住宅を確保しにくいまちに今変貌してきている。これは行政の責任として今何とかしないと、福岡市は庶民が住めないまちになってしまうという懸念を持っています。これについてもご所見をお願いしたいというふうに思います。

以上です。

【会長】： 3点ございました。学校、それから、緑、住宅についてですが、事務局に所見を求めますということです。

【都市計画課長】： まず、1点目の過大規模校についてご説明させていただきますと、学校規模への影響等につきましては、これまでも土地区画整理事業などのまちづくりが行われる場合に、教育委員会へ計画人口ですとか事業スケジュールなどの情報を適宜提供するなど、関係部署と連携して取り組んできている

ところでございます。今後とも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、教育委員会をはじめ、関係部署としっかりと連携しながら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。

【みどり企画課長】： 緑につきましては、令和4年度の調査では、福岡市全体の緑被率については55.4%となっておりまして、今の緑の基本計画の策定当時、平成21年当時からは横ばい、減っていないという状況になっております。

しかし、委員ご指摘のとおり、緑が減っていると実感されている方もいらっしゃるのとは認識をしておりますので、できるだけ目に見える緑を増やし、緑を大切に作るまちづくりに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。

【住宅計画課長】： 住宅につきましては、まず、住宅確保要配慮者の住宅の確保は、市営住宅を中核としつつ、公的住宅や民間住宅を含む賃貸住宅全体での対応を基本としております。また、その中で、市営住宅につきましては、限られた財源の中で安定的に運営するために、計画的な建て替えや改善事業を進めているところでございます。

家賃や住宅市場の価格は、物価等も上昇しておりますので、上昇傾向であることは理解しております。

一方で、民間賃貸住宅の家賃は、立地や住戸の面積、建物の老朽化などに応じて様々でございますが、特に高齢者につきましては家賃だけではなく、様々なご事情で入居を断られているという課題が大きいと認識しております。そういった要配慮者への住まいの確保にあたりましては、市営住宅だけではなく、民間住宅に対する入居を断らないセーフティネット住宅の登録促進や経済的支援、また、住まいサポートふくおかの取組みなどによる入居の支援等にも取り組んでおりますので、引き続き幅広く取り組んでいくことが重要であると考えており引き続き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。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 教育環境についても、教育委員会が、これは情報を集めて共有しながら良質なまちづくりをと言われましたけど、実際そうならないわけですよ。見込みが狂い続けてきた。過大規模校になって、校舎が足りなくなる、グラウンドも自由に使えない状況になる、これは異常な事態ですよ。この過大規模校が減っていないわけです。新年度、40校になろうとしている。ここは真摯に見ないと。いろいろ言うけれども、それが実効性を持っていないということ。子どもたちに被害を与えるような開発はよろしくないという点で、ぜひ見直す必要があると思います。

それから、緑のところは、減っていないけれども、目に見えるところは増やさなくちゃいけない、こうおっしゃいました。今年の予算でも、やっぱり天神周辺にほぼ特化した緑化と。もちろんマンションも緑化すると。そこに補助金も出すということで進めようとしておりますけれども、地域の偏在があるんじゃないかというふうに思います。

それから、住居についても、今言われましたけど、要配慮者についての手だてがごくごく一部ですよ。家賃低廉化の補助がされている住戸は三十数戸から40戸ぐらいですよ、ここ数年で。これでは間尺に合わない。市営住宅も応募倍率10数倍、単身高齢者、障がい者では30倍近くと。だから、足りていないのは明らかなんです。そして、物価高騰でしょう。そして、所得は増えていないですよ、福岡市でも。可処分所得は下がっていますよ。やっぱり現実を見ないと、こういういわば聞こえのいいことが並べられているけれども、何やこれというような実感が多くの市民の中に広がっている。これは指摘をして、真摯な検証を求めたいということを要望しておきたいというふうに思います。

以上です。

【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】： 私からは、10ページ、11ページのところです。

東区のところですけども、まず、10ページで、拠点等周辺ゾーン、「計画的まちづくりの検討が進められ、周辺環境と調和したまち」というところをこの東区の図に当てはめると、和白干潟の水面のところになにかあるように見えます。

それと、これはお尋ねというか、分かりづらくて。地域拠点のブルーの点線囲いと一番下の都市型ウォーターフロントゾーンのちょっと薄めのブルーの点線囲みが近いんですが、東区に書いてあるところは上のほうの地域拠点という部分だと思いますが、都市型ウォーターフロントゾーンというのがこれの地図のどこに示されているのかというところをまず最初にお伺いします。

【会長】： これは東区の絵を見てでよろしいですか。

【委員】： ですね。それで、ほかの区も薄いブルーの点線があるのかなと思ってですね。

【会長】： いかがでしょうか。

【都市計画課長】： まず、都市型ウォーターフロントゾーンについてご説明いたします。

まず、骨子案ということで、縮尺が小さく分かりづらいところについておわび申し上げます。

お示ししている位置につきましては、13ページの西区でございますけれども、位置といたしましては、小戸公園の付近のヨットハーバーですとか、小戸公園、その辺りを今、水色の点で囲っておりますけれども、そちらをお示ししておりまして、東区には指し示しているところはございません。

以上です。

【委員】： 表現がイメージしにくいというところです。

それで、最初にちょっとお伺いした、最初に挙げた拠点等周辺ゾーンのところの、このブルーの点線の中に縦の緑っぽい線が引かれている。これが和白の干潟辺りだと思うんですけど、この辺りは「計画的まちづくりの検討が進められ、」というところがどういうふうに進められているのか、お尋ねいたします。

【地域計画課長】： JRの和白駅と西鉄の和白駅に近接します塩浜地区におきまして、組合施行の土地区画整理事業による計画的なまちづくりを目指しまして検討が進められているところであり、市としても地元の活動を支援しているところでございます。

以上でございます。

【委員】： 地域の方々の不安というか、声があったのですが、香椎花園の跡地がまずどうなっていくのかということと、干潟のほうとつながって、少し埋立てが進むんじゃないかとかというのが昔の計画にはあったようだけれども、今現在、この改定に当たってはそういう計画が継続しているのか、現在それはいいのかどうか、お願いします。

【都市計画課長】： 和白干潟の埋立てについては、認識はございませんが、香椎花園の跡地の状況でございます。香椎花園は約12haの規模を有しておりまして、まちづくりの観点からは重要というふうに考えておりますが、民間所有の土地でございます。現在、将来の跡地活用については検討中、未定というふうに聞いているところでございます。

引き続き土地所有者の意向や検討状況を踏まえながら、我々としても必要に応じて適切に対応してまいりたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 埋立てに関しては把握をしていないというお答えでしたかね。

【都市計画課長】： 委員がご質問のことについて、今認識しているものはございません。

【委員】：　ということは、和白干潟の埋立ては計画の中には一切ないというふうに考えてよろしいんでしょうかね。

【都市計画課長】：　お示ししております骨子案につきましては、ご指摘のありましたような拠点等周辺ゾーン、そういった位置づけ等々はございますけれども、和白干潟の埋立ての計画というものはこの中には入ってございません。
以上です。

【委員】：　分かりました。

それで、先ほどの香椎花園の跡地の件も、香椎小学校がちょっと丘のところに設置されていて、少し崖があったり、地震や大雨のときとかで災害に対して心配があるという保護者の皆さんの声が上がっているんですけれども、お問合せしたときには、市内でも割と危険度が高い学校だというふうにお聞きしています。それで、このマスタープランの中で、細かくすることではないかもしれないですけども、移転ができたり、そして、恐らく住宅はここにできていくので、やはり先ほど【委員】が言われたように、過大規模校の問題がまた浮上してくるんじゃないかなと思いますので、そういった民間の土地を換地していくとか、いろんな意味でその辺りも検討をしていただければと思います。

それで、先ほどそれこそ【委員】が言われたように、物価高騰が続いていて、土地も上がっていて、やはり今、無事に住宅があって、安心して住んでいる場所でも、家賃の値上げがあったり、暮らしが本当に厳しくなっていますので、この今出されているものからさらに、住民の市民の暮らしもうもう一度見直しいたいて、賃金がなかなか上がらない、物価高騰に追いつかないという中で、そして、お米も本当に高くなっていますので、そういった暮らしのことをしっかり見ていただいて、全体的な精査をもう一度お願いできたらなというふうに思います。この後の暮らしが本当に市民にとって、本当に暮らしていけないとかいう方が結構増えてくるんじゃないかなと思いますので、その辺、要望として申しておきます。よろしくお願いします。

以上です。

【会長】：　ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかにご意見等なければ、これで今回の審議は終わりとさせていただきます。事務局において引き続き検討を進めていただきますので、よろしくお願いします。

以上で本日の審議会を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返しいたします。

【都市計画課長】：　事務局でございます。

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。本日はどうもありがとうございました。

(閉会 午後2時54分)