

<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5年度第3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に質疑応答をお願いいたしますとともに、本会議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、本日の出席者数につきまして、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。

本日の委員の出席者数ですけれども、21名でございます。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、前回の令和5年度第2回の議事録につきましては、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項の規定に基づきまして、1号委員から【委員】、2号委員から【委員】をお願いいたします。指名させていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

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は傍聴の申出はございません。

それでは、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、「臨港地区の変更」「地区計画の決定」「特殊建築物の敷地の位置」「景観計画の変更」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、冊子としまして、議案書、議案参考資料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、不足等はありませんでしょうか。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、議案審議に入りたいと思います。

では、議案第12号「臨港地区の変更」についての説明を受けたいと思います。

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。

議案第12号「福岡広域都市計画臨港地区の変更」につきましてご説明いたします。着座にてご説明をさせていただきます。

議案書に都市計画の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内容等を分かりやすくまとめておりますので、この議案参考資料に沿って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。アイランドシティに赤線で囲んだ区域が変更する区域でございます。

3ページをお願いいたします。

1、博多港臨港地区についてでございます。

臨港地区は、港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体に機能すべき陸域として、港湾管理者からの申出に基づいて都市計画に定める地区でございます。

アイランドシティは、第9次福岡市基本計画において「活力創造拠点」に位置づけられ、アジア・世界とつながる国際物流拠点の形成を目指して整備が進められており、併せて適宜臨港地区に指定を行っております。

2、臨港地区の変更についてでございます。

臨港地区の変更を行う区域は、博多港港湾計画において、良好な港湾環境の形成を図るための緑地に位置づけられており、今回、緑地の区域が全て確定し、港湾管理者より臨港地区指定の申出があったことから、下図の赤色の斜線で示す約20.2 haの区域を港湾管理者が管理運営する区域として臨港地区に追加することとし、都市計画においては博多港臨港地区として全体の区域の位置及び面積を定めます。

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。

今回の変更内容につきましては、本年1月4日から18日まで、都市計画案の縦覧を行い、縦覧者が14名あり、意見書の提出はありませんでした。

本日の都市計画審議会にてご承認をいただきましたら、3月には都市計画決定の告示を行う予定でございます。

なお、参考としまして、下記に臨港地区の分区の指定につきまして追加する区域の状況等を記載しております。

分区とは、臨港地区内の土地利用を規制誘導するため、港湾管理者が港湾法に基づき指定するものであり、今回の臨港地区の都市計画決定と併せまし

て、港湾管理者が別途指定をすることになります。

また、5ページ、6ページには博多港臨港地区及び分区指定図案を、7ページから10ページには新旧対照表及び新旧対照図を記載しておりますので、ご参照ください。

以上で臨港地区の変更に関する説明を終わります。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第12号議案について、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

【委員】： おはようございます。

ただいまアイランドシティに関する説明がありましたけれども、何点かお尋ねしたいと思いますが、この事業も当初の計画からすると30年ぐらいたってきているわけですが、このアイランドシティの事業そのものがいびつな事業になってきたというふうに思っています。

今回、臨港地区ということで変更という中身なんです、この赤の斜線の部分の地域でははばたき公園、これはいわゆる野鳥公園として整備されてきたわけですが、当初の計画においては、ここは博多港開発の2工区という位置づけでしたけれども、この土地整備がなかなか計画どおりいかず、福岡市が400億円で買い取ったと、こういう経緯がある土地だというふうに認識しています。そういう形で多額の税金が投入されてきたわけなんですけれども、今の位置づけとしても、5行目であったように、第9次福岡市基本計画において「活力創造拠点」、そしてアジア・世界とつながる最先端コンテナターミナルと一体となった国際物流拠点と、これを目指しているとなっていますが、必ずしもここでうたわれている中身にはなっていないんじゃないかという問題意識を持っております。

そこで、物流拠点と言われますけれども、コロナがあったとはいえ、海上コンテナターミナルとしての役割がどうなのかということで、海上コンテナの取扱個数、これについてなかなか伸びていない。むしろここ数年、コロナを差し引いても減っているんじゃないかというふうに思いますが、数字上どうなのかというのをちょっとお示しいただければというふうに思いますのと併せて、このアイランドシティに入る入港船舶、大型船舶で6万総t以上の船舶の入港もほとんどこれはあっていないんじゃないかと。大型船が入るからということで15m岸壁、この整備がされてきておりますけれども、ほとんどここを使う場面がないというのが実態ではないかと思っておりますが、これも実際数字としてどうなのかというのをお示しいただければと思っております。

【会長】： 事務局いかがでしょうか。

【計画課長】： 港湾空港局計画課長でございます。

まず、国際海上コンテナ個数についてのお尋ねでございますが、中・長期的には増加傾向で推移しておりましたが、令和2年以降、新型コロナウイルス感染症の影響を受けまして、89万TEUまで取扱量は減少している状況でございます。

これまで、自動車専用道路アイランドシティ線の供用を開始し、コンテナターミナルへのアクセスが向上しており、令和5年3月にはアイランドシティコンテナターミナルのヤードを拡張しているところでございます。また、今後、コンテナターミナルの背後において、ニトリなどの物流施設が集積する予定もあり、コンテナ取扱個数の増加が見込まれているところでございます。引き続き、アジアに近いという博多港の地理的優位性や、陸海空の多様な輸送モードが集積している交通利便性など博多港の強みというものを活かし、航路誘致や集荷活動などに取り組んでいきたいと考えているところでございます。

続きまして、大型船舶の入港状況でございますが、アイランドシティに入港している大型船、いわゆる5万t級以上を大型船と呼んでおりますが、5万t級以上の入港隻数について、過去5年でいいますと、2018年には8隻入港しており、2019年には4隻、2020年、2021年は入港実績がなく、2022年には1隻入港しているところでございます。

【会長】： いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 今お示しがあったように、コンテナ取扱個数については、コロナが起きる前は伸びていたというお話ですけれども、これも120万TEUを目指すというのが掲げられていたけれども、100万にも達成していない状況の中で、アイランドシティだけで見ると、これも平成30年が約58万か、そして令和元年で60万、コロナでまた下がってきたという状況ですね。なかなか博多港全体で120万というのは厳しいという見方を当局も昨今されているというふうに聞いておりますし、大型船舶についてもお示しあったとおり、15m岸壁の水深のこの整備が必要なんじゃないと言われるぐらいの入らなさというかね、こういう状況になっていますよ。ですから、アジアコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点と、これを目指すということだけでも、それにはほど遠いのが実態ではないかと、これが港湾に関する状況だと思っています。一方ではいびつだと言いましたけど、これは以前も本審議会でも述べさせてもらいましたが、住宅開発についてはかなり力を入れてやってきたと。税金も入れて住宅市街地総合整備事業ですか、いわゆる住市総でかなりインフラ整備等にも税金投入した関係で格安の住宅が多いということもありまして、人口はそれなりに増えてきた。そして、それに伴って学校がパンクしている。くしくも今日の西日本新聞が大きな記事を載せましたよね。この「アイ

ランドシティ あふれる児童 3小2中整備へ」と、小学校、中学校も足りなくなってパンクしているということが言われております。教室が不足をしてプレハブが建ち並んでいる状況とか、あるいは今度は狭い地域なんだけれども、この学校整備が遅れてきたことによって、今度は通学区域の見直しもせにゃいかんと。今通っている小学校から隣の小学校に転校しなくちゃいけない子どもたちも生まれてくると。そうやって人数調整を図らないと国が定める基準を破っているという状況がありました。

だから、まちづくりということで力を入れてやってきているという反面、子どもたちの教育環境、ここをそれに付随して整備するというのは後回しにされてきたと、こういう意味でいびつなまちづくりになっているんじゃないかと思いますが、今後も開発は進められていくと思いますが、この人工島事業、アイランドシティ事業は本市の中でもこれだけの大規模開発としては先駆けの事業ですから、このようないびつな形になるまちづくりはやっぱり問題があると思いますので、今回の件、この地域を臨港地域として見直すということも併せて、今後このような開発にならないように福岡市全体を見ていく必要があるのではないかと思います、ご所見を伺いたいと思います。

【会長】： 事務局いかがですか。

【事業管理課長】： 港湾空港局アイランドシティ事業部事業管理課長でございます。

アイランドシティ整備事業につきましては、港湾機能の強化、快適な都市空間の形成、新しい産業の集積拠点の形成、東部地域の交通体系の整備を目的として進めております。平成6年度に工事に着工し、令和4年8月に土地分譲の見通しが立ったところでございます。

みなとづくりエリアにつきましては、国際コンテナターミナルの整備が進むとともに、大規模物流施設が立地するなど、物流拠点の形成が図られているものと認識しております。

また、まちづくりエリアにつきましては、緑豊かな良好な住環境や教育環境が評価されており、現在では1万4,000人を超える住民の方が生活されております。

今後とも、アイランドシティが豊かな市民生活の実現に寄与するよう、また、新たな雇用や税収を創出し、都市活力を将来にわたって生み出す拠点となるよう、まちづくり、みなとづくりを推進してまいりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

以上でございます。

【委員】： 認識がやっぱり違っていると思うんですね。子どもたちの教育環境をないがしろにしといてね、良質な環境ができていているというのは違いますよ。この児童数の推計等についても、これも本審議会でも述べましたけどね、教育委員会が推計して、結果的にそれが外れていたと、予想より子どもの数が増え

たと、学校が追いつかないと、ここも含めてやっぱり開発する部局の責任でもあると思うんですよ。教育委員会がと言って済まされる話じゃない。子どもたちの限られた年数、その学校生活の中でプレハブで生活するとか、グラウンドが狭過ぎるとか、教室も足りない、こういう実態を生み出すこと自体が大問題だという認識を持たないから、ほかの地域でも同様の問題を引き起こしているというのを指摘しておきたいというふうに思います。

以上です。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 【委員】と同じ思いなんですけれども、加えて、今、私も相談を受けておりますが、保育所、これに関しても足りないので、やはりまちづくりの部分をしっかりとした上で、各局との協議ですね、教育委員会も本当にそうです。きちんと話をしながら、住まわれている方の教育の環境、保育の環境、本当に考えてやっていただきたいと思います。

先ほどのご所見はいただきましたけど、言葉で言うにはさらっと言えるかもしれませんが、日々の暮らしをされている方々ですね、特に保育所、入れなければ長年続けた仕事を辞めなければならないと。だから、経済の問題、それから、少子化の問題、いろんなことが絡んできますので、そういった面も本当に国際的に胸を張れるかどうかというところは、やっぱり子育ての面、教育の面、軽視してほしくないと思いますので、どうぞよろしくお願いします。意見として述べておきます。

【会長】： それでは、ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 緑化をしていただける修景厚生港区というふうなことで、このエリア、緑化もしていただけると思うんですけれども、最近、アイランドシティ内の住宅等で樹木の枯れこみとか、非常に風が厳しくて、そういうのが見えてきています。特にばたき公園のほうの北面は非常に強い風が吹いていますし、和白干潟にも面している、エコパークゾーンにも指定されているというふうなことで、この北風をどう防ぐかというのがこの工区においては非常に重要になってくるかなと思います。そういう意味で、アイランドシティは比較的ほかの港湾エリアと比べて土壌基盤がですね、植栽基盤をしっかりつくっていただいてすばらしいと思っているところなんですけれども、そこら辺の植栽をどうするのかと。生物多様性基本法も制定されておりますので、ぜひ在来種を中心として植栽いただきたいということが1つ。

もう一つは、最近、木を植えるとずっとメンテナンスしないといけないから、そもそも木を植えないんだと、そういうふうな声が市民の方々から当局に対して不審に思う声等も私のほうに聞こえてきたりします。やはり財政面のこともいろんな事情があるかとは思いますが、必要な箇所には美観

も含めて適切な緑化をしていただきたいと思います。いかがでしょうか。

【会長】： はい、どうぞ。

【計画調整課長】： アイランドシティ事業部計画調整課長でございます。

今、委員ご指摘の潮風が強いという北側につきましては、そのとおりでございます。今後植栽を設計するに当たっては樹種の選定、そして植え方等も専門家のご意見をいただきながら植えていきたいと考えております。

また、メンテナンスが大変だから樹木の数を減らすという声が聞こえてくるということですが、アイランドシティは緑豊かなまちづくりを目指しておりまして、緑が多いということが大変評価されている地域でございます。

一方で、メンテナンスにお金がかかるという問題があるというのも事実でございますので、緑豊かなまちづくりとメンテナンス経費の軽減との両立ができるように、今後臨港地区の街路樹や、はばたき公園、外周緑地の整備に当たっては、そういった点を考慮しながら検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： 実際、ヤシぐらいしか育たないんじゃないかというふうな専門家の声も聞こえてくるんですけども、一方で、マツノザイセンチュウの影響があるにしても、クロマツもそれなりに育つと思います。この住区のブランドというか、どっちがいいかといういろいろ嗜好もあるかもしれませんが、そこら辺はぜひきっちりヤシではなくて、日本の在来の植生を使った緑化のデザインの検討をよろしく願いいたします。

【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】： 【委員】や【委員】や、それから、今おっしゃったことはすごく私も理解して、なるほどそうだなと思って聞いておりました。やっぱり緑豊かなまちづくり、見た目もよく分かる、きれいだし、すてきなまちがどんどんできていることはいいことかなとは思いますが、見えることも大事ですけども、やっぱり子どもたちの成長とか若い人たちの働き方とか、本当に見えないところに力を入れていただきたいと思います。と考えております。

以上です。

【会長】： ありがとうございます。いかがでしょうか、ほかに。

それでは、ご異議のある方もいらっしゃるようですので、採決いたします。

が、よろしいでしょうか。

それでは、第12号議案につきまして、賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。事務局いいですか。

(賛成者挙手)

【会長】： はい、ありがとうございました。

それでは、賛成多数でございますので、原案どおり承認させていただきます。ありがとうございました。

次に、議案第13号「地区計画の決定」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)

【跡地計画課長】： 跡地計画課長でございます。

唐人町二丁目地区地区計画について、ご説明いたします。着座にて説明させていただきます。

それでは、議案参考資料の11、12ページをお願いいたします。

位置図でございます。赤枠で囲んだ区域が今回の地区計画の区域です。

次に、13ページをお開きください。

唐人町二丁目地区地区計画についてご説明いたします。

まず、1、地区の概要についてですが、本地区はこども病院の跡地であり、また、地下鉄唐人町駅に近接するなど交通利便性が高く、周辺には低中層の住宅などが立地しております。ここでは、こども病院跡地活用方針を踏まえて事業提案公募を行っており、医療施設を中心とした一体的な土地利用が計画されております。

本地区計画は、跡地活用方針と提案内容を踏まえ、魅力あるまちづくりなどを目標に地区計画を定めるものでございます。

次に、2、事業の計画概要についてでございます。

事業提案公募で選定した事業者により、主な用途として、内科総合病院、健康プラザ、分譲マンション、コミュニティハウスが計画されております。

次に、主な計画内容ですが、地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能の導入としまして、IoT機能を充実させた内科総合病院、総合健康診断機能を備えた健康プラザ、地域との連携に資するコミュニティハウスが計画されており、次に、脱炭素社会実現に資する取組としまして、建物の省エネルギー性の高さを指すZEB化、ZEH化、敷地面積の30%以上の緑化が計画され、良好な市街地環境の形成としまして、壁面後退、後退部の緑化、分棟等の施設計画、緑豊かで開放されたオープンスペースが計画されております。

続きまして、右側14ページをお願いいたします。

3、地区計画の概要についてでございます。

将来にわたり魅力あるまちづくりや良好な市街地環境の形成を目的として、下の表及び図に示す地区整備計画を定めております。

位置及び面積は表に記載のとおりです。

次に、地区施設としまして、右図のオレンジで記した部分を広場、黄色の破線部分を歩行者用通路、緑の点線部分を緑道と定めております。

次に、建物の用途の制限としまして、マージャン、パチンコ屋等を制限するとともに、提案にありました医療福祉機能などを導入することを定めております。

次に、建築物の高さの最高限度として、東側及び南側について、隣地等から水平距離で10mを起点として30mの距離までは通常より厳しい斜線上の高さ制限を定めております。前方のスクリーンにイラストを表示しておりますが、例えば、南側の住宅地から水平距離で20mの位置を例にしますと、通常では高さ70mまで可能なところ、本制限にて高さ32.5mまでとなるようなものでございます。

次に、壁面の位置の制限として、右図の地区南側の格子状にハッチングした部分は隣地境界線から20m、北東の横線でハッチングした部分は道路の反対側の境界から10m、西側の斜線でハッチングした部分は道路境界から3mと定めております。

次に、形態・意匠の制限として、屋根や外壁等の形態、意匠及び色彩は周辺環境に調和したものとするなどを定めております。

次に、垣・柵の構造の制限として、生け垣またはメッシュフェンス等の透視可能なものに植栽をほどこしたものとすることを定めております。

次に、緑化率の最低限度として30%を定めております。

最後に、4、スケジュールについてです。

今年1月4日から18日までの2週間、都市計画案の縦覧を行い、縦覧者は14名、意見書の提出はありませんでした。

本審議会での審議を経て、3月に決定の告示を予定しております。

唐人町二丁目地区地区計画に関する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】： ただいま事務局から説明がありました議案第13号につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

【委員】： この土地についても過去歴史的にいろんな議論があったこども病院の移転跡地ということでございますので、その跡地の活用の仕方については、地元の人をはじめ、市民の中でいろんな思いがあるところだと思うんですが、今回、マンションを含んで、あとは総合病院、健康プラザとなっておりますけれども、そもそも小児医療の二次医療の拠点、こども病院がアイランドに移転するというところで、ここの市内の小児医療体制が崩れてしまう、こういう

懸念があったわけですが、議論の中で、一部浜の町病院が小児医療を行う、代替えとして受けてくれるんだというのを当時、高島市長はPRしていました。

しかし、この場所にやはり周辺のクリニック等と連携を取れる小児科の病院が必要だという議論はずっとあったわけですが、今回、福大の病院について、小児科機能を持つのかどうかということをお尋ねしたいと思いますのと、このマンションについても、これもアイランドシティと同様に学校教育に対する懸念がありますよね。住民がどのくらい増えるのか、子どもの数がどうなのか、当仁小学校のパンクが起きないのか、ここはその後、教育委員会とのさらなる精密な調整や意見交換がなされているかどうか、そこをお伺いしたいと思います。

【会長】： 事務局いかがですか。

【跡地計画課長】： 跡地計画課からお答えいたします。

まず、最初の小児機能があるかということでございますが、ここに記載しております内科総合病院に関しましては、小児科としての機能はございません。

次に、学校の状況でございます。この学校に関しましてでございますが、まず、当地区においてどのような機能を導入するかということをご公募に先立ちまして市のほうで検討したところ、地域とも協議しまして、地域の魅力の向上であるとか、市民の暮らしの向上に資するような機能を導入したいということで、医療福祉機能等を導入したいと考えましたところから、この目的のために、住宅を戸数制限して公募を行ったという経緯がございます。この住宅の戸数制限ですが、地区内で250戸以下で提案してくださいという制限をしております、この250戸を設定する際に、教育委員会とも連携しながら設定したところでございます。

この250戸といいますがどのような状態かといいますと、現在、この地区がございませう当仁小学校が、令和5年当時、25クラスでございます。児童数は567名でございます。一般的に小学校は31クラス以上になりますと過大規模校となりまして、学校規模の適正化が必要になってくるということでございますが、今回、マンションが250戸建っても過大規模校にならないように考えましたとともに、さらに現在の当仁小学校の建物が29クラスまでは増築しなくても対応できるということもありましたので、増築のコストも考えまして、29クラスに収まる範囲であることを確認して、250戸という数字を設定したところでございます。

以上でございます。

【会長】： よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】： 小児科機能はないということですから、医療機関ではあっても、こども病院が移転した後に、小児科関係のネットワーク、これを改めて構築する、そういうものにはならないんだということが分かったと思います。

それと、住宅については、29クラスまでは可能だと、そして戸数制限もしているというお話ですけど、これも蓋を開けてどうなるのか。ここが、前も辛辣なことを申し上げましたが、教育委員会の推計で当たらないほうが多いという子どもの数の推移ですからね。このマンションだけではなく、周辺の開発もあっていますから、そこも含めて見ると、また危ういんじゃないかなというふうに思います。

そもそも医療や福祉、これを誘導したいとおっしゃっていましたが、住民の皆さんはやっぱりここを子どもの施設とか、福岡市に1か所しかない児童館を造ってもらえんかとか、高齢者の施設を造ってもらえんかとか、やっぱり子ども施策、高齢者施策、これの拠点となるような場所にぜひ、こども病院があった場所だから、そういうところにしてほしいという根強い声もあるわけですけど、これは残念ながら両方とも入らないということですね。

しかも、これは市の所有していた土地なんだけれども、結局、病院とはいえ、民間に行ってしまうわけですね。それを病院の移転に関わる経費に充てていくと、当初の方針だと言われるけど、貴重な市民の財産が失われて新たな建物が建つということだから、これも市民の財産活用、土地活用という点でいくと、決して好ましい方向ではないなというふうに思っております。

これも議論してきたところですけど、こういう節目に立った上で改めて意見を申し上げておきたいと。もうちょっと市民の財産を大事にしてもらえんかなと。そして福祉や教育、こういうところで有効に使うという財産の使い方をしてほしいと求めていると思います。

以上です。

【会長】： よろしいでしょうかね。

ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ、【委員】。

【委員】： 先ほど前の案件の場合も保育園、保育所が話題になりましたけれども、今回、この地区では保育所もちろん重要だと思いますけれども、学童保育の収容人数に対してはどのようにシミュレーションというか、足りているのかとか、収容できるかという計算等されていますでしょうか。

この地区では学童保育もなかなか厳しいという話を伺っております、預けるのにですね。さらに人数が増えますとはみ出してしまう場合もあるのではないかとちょっと懸念しております。よろしく申し上げます。

【会長】： いかがでしょうか。どうぞ。

【跡地計画課長】： 跡地計画課でございます。

先ほどありました保育所につきましては、小学校区内に4か所ございまして、充足はしているという状況を確認しておりますが、もう一点の学童保育の状況につきましては、教育委員会からはまだ聞いていないところございましたので、このような状況もよく聞いて、そのようなものが今回のマンションにおいて影響があるか、もしくはこちらのほうの跡地活用の中で何か地域活動としてお手伝いできることがあるかなどもヒントとしながら、跡地活用に取り組んでまいりたいと思います。

以上でございます。

【会長】： よろしいですか。よろしく申し上げます。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、これも異議のある方もいらっしゃるということですので、採決をいたしたいと思います。

それでは、議案第13号につきまして、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】： よろしいですか。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、原案どおり承認させていただきます。

次に、議案第14号「特殊建築物の敷地の位置」についての説明をお受けしたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【建築指導課長】： 建築指導課長でございます。

議案第14号「福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置」、産業廃棄物中間処理施設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。

議案参考資料の15ページをお開きください。

産業廃棄物処理施設の位置でございます。

次に、議案参考資料の17ページをお開きください。

本議案の付議理由でございますけれども、ごみ処理施設などの建築物を新築または増築する場合には、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものにつきましては、建築基準法の規定によりまして、都市計画審議会の議を経た上で特定行政庁である福岡市が許可する必要があります。

今回の施設ですけれども、工事等で発生した瓦礫類を道路の舗装材等に再資源化する施設でございますので、建築基準法による許可が必要となるため、今回、都市計画審議会へ付議するものでございます。

中段の2、当該地及び周囲の状況並びに3、敷地の現況でございますが、当該地は、西区大字吉武の市街化調整区域内で、右図の赤線で囲った範囲が計画敷地でございます。

計画地の周辺に住宅等の立地は少なく、また、当該地への廃棄物の搬出入ルートは、青色の太線で示すように、県道558号線から県道49号線を経て搬出入される計画でございます。

計画敷地には既存の産業廃棄物中間処理施設が立地しており、この建物を解体しまして、新たに施設を建て替える計画でございます。

なお、近隣には産業廃棄物処理施設が立地しております。

予定施設の概要につきましては、記載のとおりでございます。

18ページ上段、4、配置図兼1階平面図をお願いいたします。

配置図に示しておりますが、運搬車両は、県道49号線から計画地の前面道路である市道飯盛吉武線に至り搬出入を行います。

敷地内には建築物が2棟ございまして、うち処理棟内で破砕処理を行います。

中段、5、処理フロー及び配置図兼1階平面図をご覧ください。

廃棄物は、①処理前保管ヤードから処理棟内の②一次破砕機に移され、③二次破砕機、④三次破砕機へとベルトコンベヤーで運ばれながら破砕処理が進められ、再生材として⑤処理後保管ヤードに出荷されるまで保管されるものでございます。

次に、6、生活環境への影響でございますが、環境省が定める調査指針に基づきまして、事業者が生活環境影響調査を実施した結果、施設の設置による騒音、振動等の予測値が規制値以内であることを確認しておりまして、また、運搬車両は生活道路を経由せず幹線道路を通行することから、生活環境への影響はほとんどないものと考えております。

なお、周辺住民へは事前説明と意見聴取を令和5年9月に行っており、反対意見はございませんでした。

また、事業者において隣接住宅地である町内会の組合と生活環境保全に係る協定書を令和5年11月に締結しております。

最後に7、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た後、速やかに建築基準法の手続きを行い、その後、廃棄物処理法に基づく産業廃棄物処理施設設置の変更の許可の手続きを進めることとしております。

特殊建築物の敷地の位置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14号につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。はい、どうぞ、【委員】。

【委員】： 1点だけお尋ねします。

収集物で瓦礫類、陶磁器くず等とありますが、アスベストなど人体に重大な影響を及ぼすものが含まれてくる可能性はないのか、その担保はどのようにされるのか、お尋ねしたいと思います。

【産業廃棄物指導課長】： 環境局の産業廃棄物指導課長でございます。

今お尋ねの点でございますけれども、アスベストを含む建材がある場合の解体工事等につきましては、事前に使用建材として使っていないかというところの調査と、それから、分別しての解体というのがそもそも関係法令で定められておまして、したがって、そこで出た廃棄物のうちアスベストを含むものにつきましては、別途処理をすることになりますので、がれき類のたぐいにアスベスト含有のものが混ざって搬出されるということはないものと考えております。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： これも建築物の解体等に当たっては法令で定めがあるとはいえ、実際には完全に除去するとか、調査についても厳密な調査がなされないまま解体作業等がなされているというのは、私たちも現場で確認した方々からも頻繁に聞く話です。ここはですね、今周辺住民の方々にも理解してご協力いただくわけですからね、しっかりと強化をして、抜け穴からアスベストがこういう地域に持ち込まれることがないように徹底していただきたいと、これは求めておきたいと思います。

【会長】： 【委員】 お願いします。

【委員】： 今ご説明がありましたように、地元のほうにはきちんと説明をされているということで、私のほうで自治会の会長さんのほうに聞いたところ、そこは全然問題ないですよということだったのでとても安心しているんですけども、ただ、その自治会長さんが言われるのは、反対側の49号線の南側のほうの方の説明というか、そこは大丈夫なんだろうかなというふうにとちょっと不安がられていたので、まずそこを1点聞きたいと思います。

【会長】： いかがでしょうか。どうぞ。

【産業廃棄物指導課長】： 環境局の産業廃棄物指導課長でございます。

今、委員のほうご指摘ございましたけれども、事前の説明ということにつきましては、半径300m以内周辺の住民の方を対象として事業者のほうで説明いたしておりますので、南側につきましても、その範囲に入っている住民の

方々を対象に説明会を開催して説明いたしておるところでございます。

加えまして、特段周辺住民の方から反対意見というのとはなかったということをお聞きしております。

以上でございます。

【委員】： ありがとうございます。

反対はされていないというのはよく知っているんですけども、ちょっと見にも行ったんですけども、この県道49号線から、結局、市道の飯盛吉武線のほうに入って行くんですが、この県道49号線で日向峠に続く道でして、大変交通量が多いんですね。ここは坂になっておりまして、かなりのスピードで車が日向峠のほうから下りてくる、そして49号線をずっと通ってまた日向峠に行くという車が、トラックもすごく多いので、特にこの出入口のところですね、私も車で何回か行ってなかなか出られないという状況が多かったので、きちんとそこら辺は少し注意喚起をしていただきたいなということがあります。生活道路を経由せずに影響はないというふうには考えられていますけれども、やはりこういった道路のこととか、あともう一個は、稼働した後に少し住民の方へのヒアリングをぜひ実施していただいて、問題がないかというところの検証もしていただきたいなと思っておりますが、いかがでしょうか。

【会長】： はい、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】： 産業廃棄物指導課長でございます。

今、委員のほうご指摘ございましたけれども、そういった懸念があるということですので、特に直ちにそういったヒアリングをするということまでちょっと今申し上げることはできませんけれども、そういった住民の要望というのにも時には聞きながら、問題がないかというところにつきましては、引き続き監視といいますか、指導をしてみたいと考えております。

以上でございます。

【委員】： ぜひよろしく願いいたします。ありがとうございました。

【会長】： ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ、【委員】。

【委員】： 稼働の分量が日量650 tということなんですけど、大体平均した稼働率ほどのぐらいを見込まれているのか。

それと、災害で出た廃棄物等も扱うのかどうか、ちょっと教えてください。

【産業廃棄物指導課長】： 産業廃棄物指導課長でございます。

処理能力は480 t から650 t に増量されるということございまして、環境

影響調査の想定につきましては、650 tの想定で調査がなされているところでございます。

それから、災害廃棄物のほうが持ち込まれるかどうかということでございますが、今回、お諮りしております施設と申しますのが産業廃棄物の処理施設でございます。それで、今も能登のほうの震災の関係で話題になっておりますけれども、災害廃棄物というのは一般廃棄物でございますので、基本的に産業廃棄物の処理施設で処理することはないものでございます。

ただし、法律の規定で特別な場合によってはそういったものを産業廃棄物の処理施設で受け入れるということは制度上はございます。ただ、今回の処理施設は産業廃棄物の施設でございますので、そういった特例的なものがない限りは入ってくることはないということになります。

以上でございます。

【会長】： はい、どうぞ。

【委員】： 分かりづらかったんですけど、この日量が650は、それは100%ということですよ。だから、通常の稼働率をどのぐらいと見込んでいらっしゃるのか。分量が日量、波はあると思うけれども。

【産業廃棄物指導課長】： 産業廃棄物指導課長でございます。

特段事業者のほうからはどれぐらいの稼働率というのは聞いておりませんで、むしろ650 tという最大の能力で影響を測るということであれば、それを下回れば特段問題ないかというところでございますので、特段把握していないというところでございます。

以上でございます。

【委員】： 私もアスベストに関しても本当に懸念する部分もありますので、しっかりと強化を図っていただきたいと思います。リサイクルしていく物質も安定したものになるようお願いしたいと思いますので。

【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】： これは県道49号線なので、市の都市計画審議会で言うのが適切かどうかあれですけども、糸島から日向峠を越えてくると、ちょうど17ページの図の県道49号線と付した交差点、右折専用車線がないので、大変ここは渋滞をする場所になります。結果として集落の中の道を裏道として使うと、480 tから650 tに処理能力が増加されるということで、さらに生活道路への影響が懸念されると私は思います。住民のヒアリングからはそれはなかったということですけども、ここの県道の改善というか、渋滞緩和に関しては、ぜひ市か

ら県のほうにも一言この件を踏まえて言われるべきではないかなと思いますけれども、いかがでしょうか。

【建築指導課長】： 建築指導課です。

事業者のほうについては、そういった交通の関係につきましては、事故防止とか、いろんな問題もございますので、事業者のほうで安全運転の教育の徹底とか、また、ここにおいては通学路でもございますので、そういった場合についての登下校の注意喚起を徹底していくというふうなことをお聞きしております。また、今、委員のほうからも言われましたとおり、その点についてはうちのほうからも、言っ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。

今日は県からもお見えになっていますので、よろしく願いいたします。どうぞ。

【委員代理】： 県道といいましても、福岡市内につきましては、市のほうが管理されていますよね。だから、申し訳ないですけど、市の内部のほうでよろしく願います。

【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】： 先ほどからアスベストのことが少し取り上げられておりましたけれども、アスベストと申しますと粉じんということになりますので、ここ18ページのほうの6の生活環境への影響で、騒音、振動は予測値が規制以内ということですがけれども、浮遊粒子状物質というか、粉じん関係がどうなるか、現状で大気環境基準を超しているのか超していないのか、また、道路の交通量が多いということですので、排気ガスによる粉じんプラスアルファでどのくらいこの施設から排出されるのか、そういう基礎的データとかお持ちでしょうか。いや、後々粉じん関係、もしかしたら問題になる可能性もあるかなと思ましてお尋ねしております。

【産業廃棄物指導課長】： 産業廃棄物指導課長でございます。

環境影響調査につきましては、大気質の調査も行われておまして、分析結果につきましては、S P Mで0.047mg/m³ということで最大の予測値が出ておまして、現況値と変化ないというところでございます。

粉じんの規制値のほうが1時間平均で0.2mg/m³ということで、増量後もその規制値内には収まるということでございますので、特段こちらのほうについては支障がないと。今申し上げましたのは施設の稼働のほうでございます。

それから、運搬車両の走行につきましても、規制値内に収まるということでの定性評価が環境影響評価でなされておりますので、施設の稼働に伴うもの、それから、運搬車両の走行に伴うものにつきましても、規制値内に収まるというところでの報告を受けております。

以上でございます。

【会長】： よろしいですか。

ほかにいかがですか。

それでは、幾つかの懸念事項はお示しいただきましたけれども、これはご異議がないということで進めてよろしいですか。

(異議なし)

【会長】： ありがとうございます。

それでは、原案どおり承認させていただきます。

それでは、議案第15号「景観計画の変更」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。

(諮問事項に関する質疑・意見等)

【都市景観室長】： 都市景観室長でございます。

議案第15号「福岡市景観計画の変更」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。

参考資料の19ページ、20ページをお願いいたします。

今回、対象となります筈崎宮地区の位置でございます。

21ページをお願いいたします。

1の趣旨でございますが、筈崎宮地区を福岡市景観計画で定める都市景観形成地区に指定するため、景観法第9条の規定に基づき、都市計画審議会の意見を聴取するものでございます。

2の福岡市の景観誘導でございますが、福岡市では、平成24年に景観法に基づく「福岡市景観計画」を策定し、3つの階層に応じた景観誘導を行っております。階層1に市全域に関する景観形成方針、階層2に土地利用特性に応じた6つのゾーンごとの景観形成方針、階層3に地区の個性や特性に応じた景観形成を目指す都市景観形成地区の方針を定めております。

この階層3の都市景観形成地区につきまして、今回、新たに筈崎宮地区の指定を行うものでございます。

22ページをお願いいたします。

3の地区の概要でございますが、下に位置図を示しております。

東区箱崎一丁目及び馬出五丁目の各一部で赤で囲った約18.7haが対象地区でございます。

管崎宮地区は、平成28年に福岡市景観計画の「歴史・伝統ゾーン」に位置づけ、歴史資源等を活かしたまちなみの形成を推進しております。

令和4年5月には地区の土地・建物所有者により管崎宮地区歴史景観づくり検討会が設立され、令和5年5月に検討会より市に都市景観形成地区指定の要望書が提出されたことから、指定に向けた手続を進めているところでございます。

経緯の詳細は下に記載のとおりですが、9月の原案の縦覧においては、縦覧者9名で、意見書の提出はございませんでした。

4のスケジュールでございますが、福岡市議会への報告、都市景観審議会、屋外広告物審議会での審議を経て、本日、都市計画審議会において意見を聴取するものでございます。

3月には都市景観形成地区の法定告示を行う予定としております。

23、24ページをお願いいたします。

管崎宮地区の景観形成方針及び基準（案）を記載しております。

景観形成方針（案）につきましては、管崎宮を中心とした歴史・伝統が感じられる境内の豊かな緑と調和した心地よいまちなみづくりとしております。

景観形成基準（案）につきましては、概要をご説明いたします。

建築物につきましては、屋根、庇、外壁等について、色彩や素材等を歴史景観との調和に配慮するとともに、高さについても管崎宮からの眺望に配慮することとしております。

付属施設や付属設備につきましては、駐輪場、ごみ置場、設備機器などについて、道路からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル、アンテナの色彩については目立たないものとするとしております。

屋外空間につきましては、外構、門、塀などについても歴史景観と調和したものとするとともに、道路に面する部分の緑化に努めることとしております。

屋外広告物につきましては、自家用広告物とするとともに、屋上設置広告物を設置してはならないこととし、壁面、地上広告物については面積基準を設けております。

以上で議案第15号「福岡市景観計画の変更」についての説明を終わります。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議案第15号につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。そうしましたら、特にご異議がないということですので、議案第15号につきましては、本審議会として異存なしとしたいと思います。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、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】： 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。

さて、現在の委員の皆様におかれましては、令和4年6月5日から令和6年6月4日までの2年間の任期となっており、今回が最後の審議会になります。

そこで、会長から一言ご挨拶を頂戴したいと思います。よろしく願いいたします。

【会長】： 皆様、今日も審議ありがとうございました。都市計画自体、これは自然環境と、それから整備、両方考えながら、水と緑大事でございます。こういったものも頭に入れながら、さらには、子どもの教育環境、観光客、それから、人口の吸い込み、そういったことを総合的に箱物として整備していくという大変重要な会議だというふうに認識しております。

ほかにこの福岡市では空港もございます。それから、港湾機能、さらには鉄道、それから、自転車、バスまで様々な移動のための整備がまだまだ十分ではないというふうに認識しております。こういったことを一つ一つこういった審議会で確認しながら、市民の皆様がよりよいまちになっていく、そういったいいまちになったねと言われるような調和したアジアのリーダー都市に福岡市になってほしいというふうに思いながら務めてまいりました。今後もこの市の発展を祈念いたしまして、私からの最後の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。(拍手)

【都市計画課長】： ありがとうございました。

それでは最後に、福岡市住宅都市局長より一言ご挨拶を申し上げさせていただきます。よろしく願いいたします。

【住宅都市局長】： ご紹介いただきました住宅都市局長でございます。本日も熱心なご審議をいただきまして誠にありがとうございます。

説明にございましたように、委員の皆様におかれましては、現メンバーでは今回が最後の審議会となりますので、私から一言御礼を申し上げたいと思います。

現審議会は、令和4年度より都合5回の審議会を開催していただきました。福岡市の将来のまちづくりの礎となる貴重な、重要な都市計画24議案につきまして熱心なご審議をいただいたところでございます。委員の皆様には学識

経験者、そして市議会議員、関係行政機関、そして市民の代表の方など様々なお立場、そして多様な視点から非常に貴重なご意見を多数いただきまして、心から感謝を申し上げます。

坂井会長をはじめ、委員の皆様方におかれましては、今後とも福岡市のまちづくりに対しまして、引き続きご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。甚だ簡単ではございますが、私からの御礼の挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。

【都市計画課長】： それでは、これ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 午前11時40分)