

6. 議案第 6 号関連

福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

都市計画公園中 2・2・208号 藤田公園を次のように変更する。

注）朱書き・下線は新、（）は旧を示す

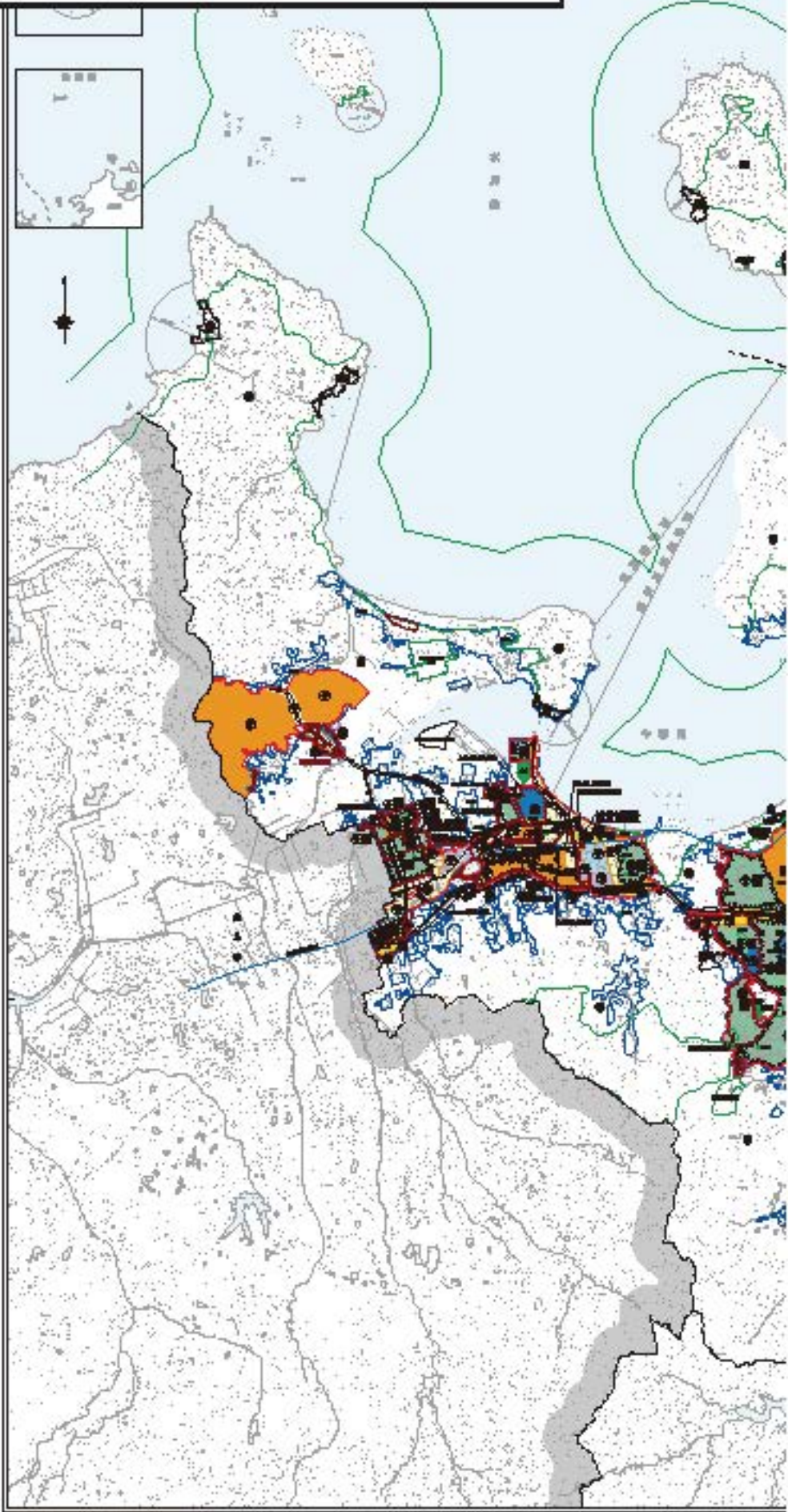
種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
街区公園	2・2・ 208号	藤田公園	<u>福岡市博多区</u> <u>博多駅前二丁目174-2</u> <u>の一部、175-1の</u> <u>一部、175-3の一部、</u> <u>175</u> （ 福岡市博多区 博多駅前二丁目174-2 外 ）	約0.43ha 約0.41ha	主な施設 園路広場等

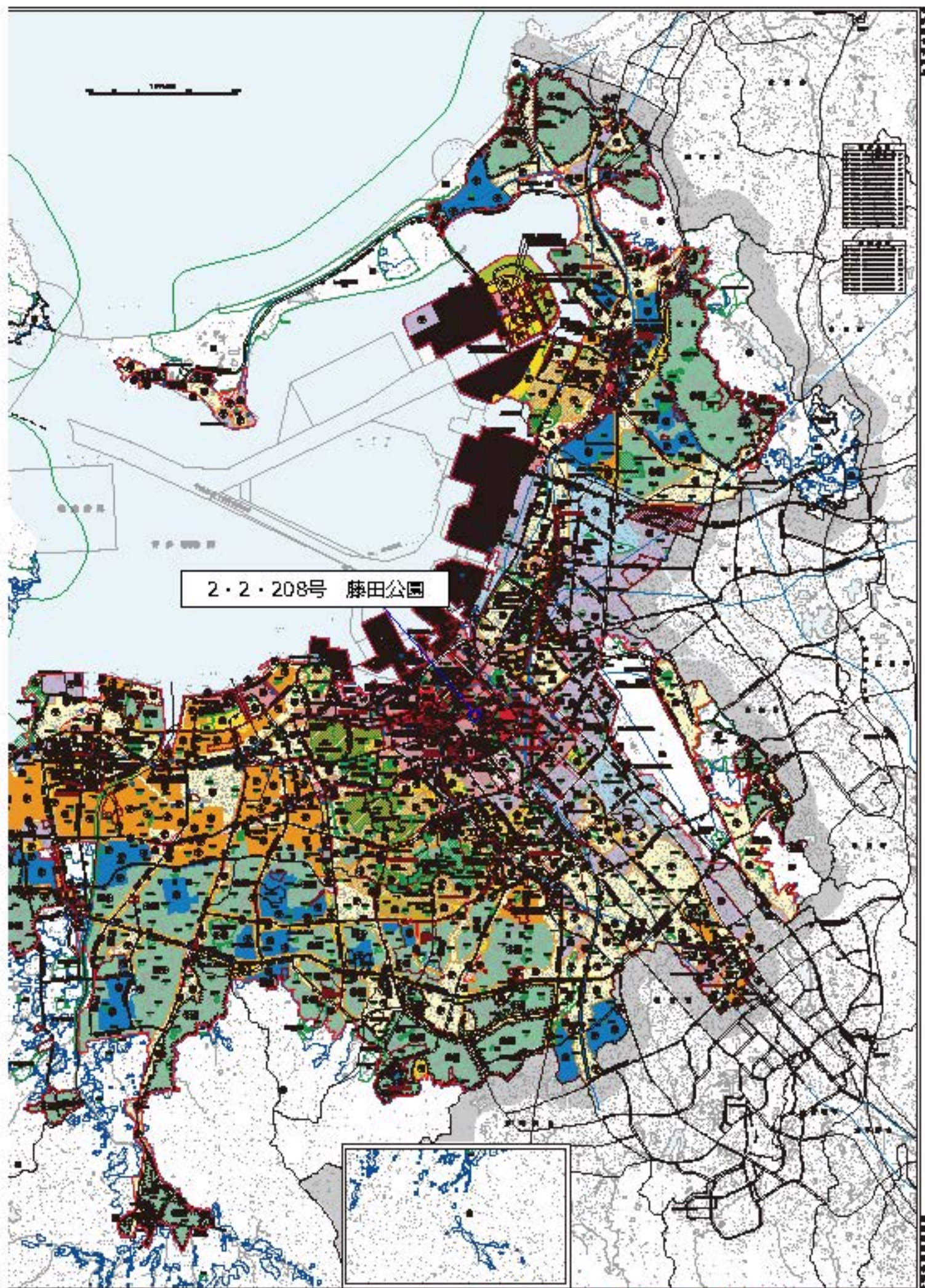
（参 考）

総括表

区分	箇 所 数	面積(ha)	摘 要
現在の都市計画公園	493	1,199.72	
うち今回の変更分	1	0.43	0.02増

福岡広域都市計画公園の変更（市決定）





福岡広域都市計画公園(藤田公園)の変更(市決定)について

1 藤田公園の概要と博多区庁舎と一体となった再整備

(1) 藤田公園の概要

- ① 藤田公園は昭和42年に開園した街区公園で、博多駅から約500mの距離に位置し、周囲には博多区庁舎など複数の公共施設が立地しており、都心の貴重な緑空間となっている。
- ② 博多警察署の移転に伴い公園区域を変更して実施された平成13年度の再整備では、広場や水景、モニュメント等が設置され、都心部の公園にふさわしい景観を形成するとともに、日常はビジネスマンや市民、観光客の休息や憩いの場として、また、エリアマネジメント団体が開催するイベントや市民講座の場などとしても利用されている。
- ③ 藤田公園は地区避難場所として位置づけられているが、東日本大震災や熊本地震のような大規模災害を受け、官民ともに防災意識が高まっており、避難場所としてより一層の防災機能の向上が期待されている。

■ 藤田公園の都市計画概要

○種別	街区公園
○名称	2・2・208号 藤田公園
○位置	博多区博多駅前二丁目174-2外
○面積	0.41ha

○主な施設	広場、水景、モニュメント、トイレ
○備考	地区避難場所

■ 現地写真



■ 位置図



■ 現況図(イメージ)



(2) 博多区庁舎の現状と再整備の検討状況等

- ① 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等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いる。
- ② 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の建替え検討を進めている。
- ③ 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優れている。
- ④ 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替えることが最適である。

■ 博多区新庁舎の計画概要

○用途	区役所、保健所等
○開庁時期	2022年以降のできるだけ早い時期
○事業手法	設計施工一括発注方式(DB方式)
○駐車場	現駐車場を建替え来庁者用駐車場台数の増を検討

2 公園と庁舎配置の考え方

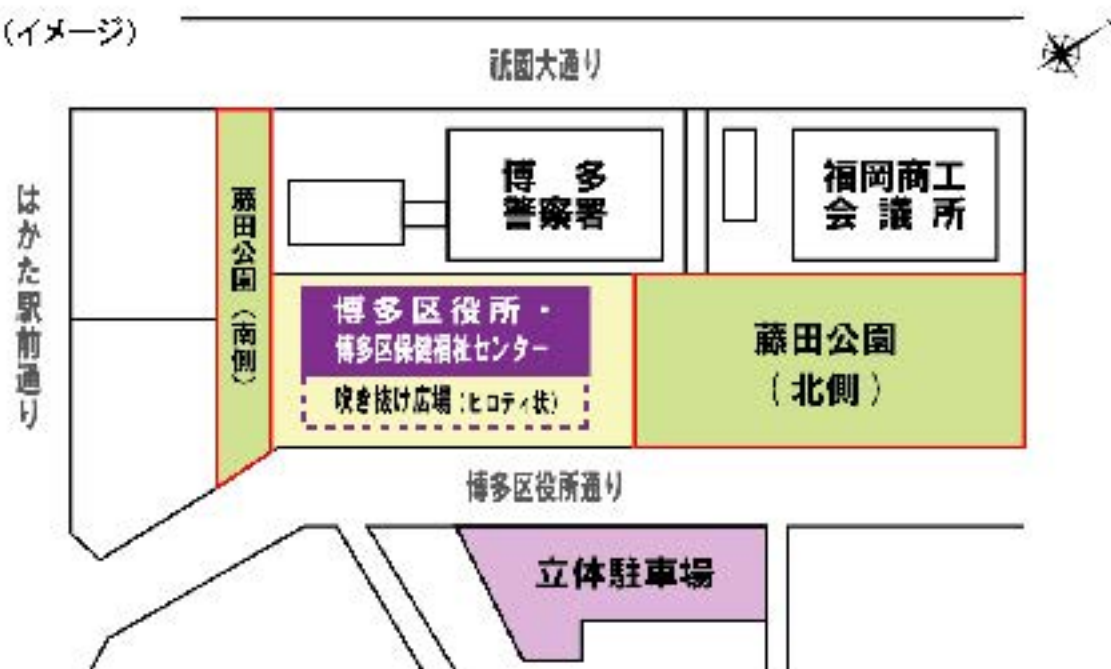
(1) 配置計画にあたっての基本的な考え方（平成29年2月議会報告）

- 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、計画的に庁舎と公園を配置する。

(2) 具体的な配置の考え方

- 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、多目的スペースや利便施設（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活かし、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。

■建替え後（イメージ）



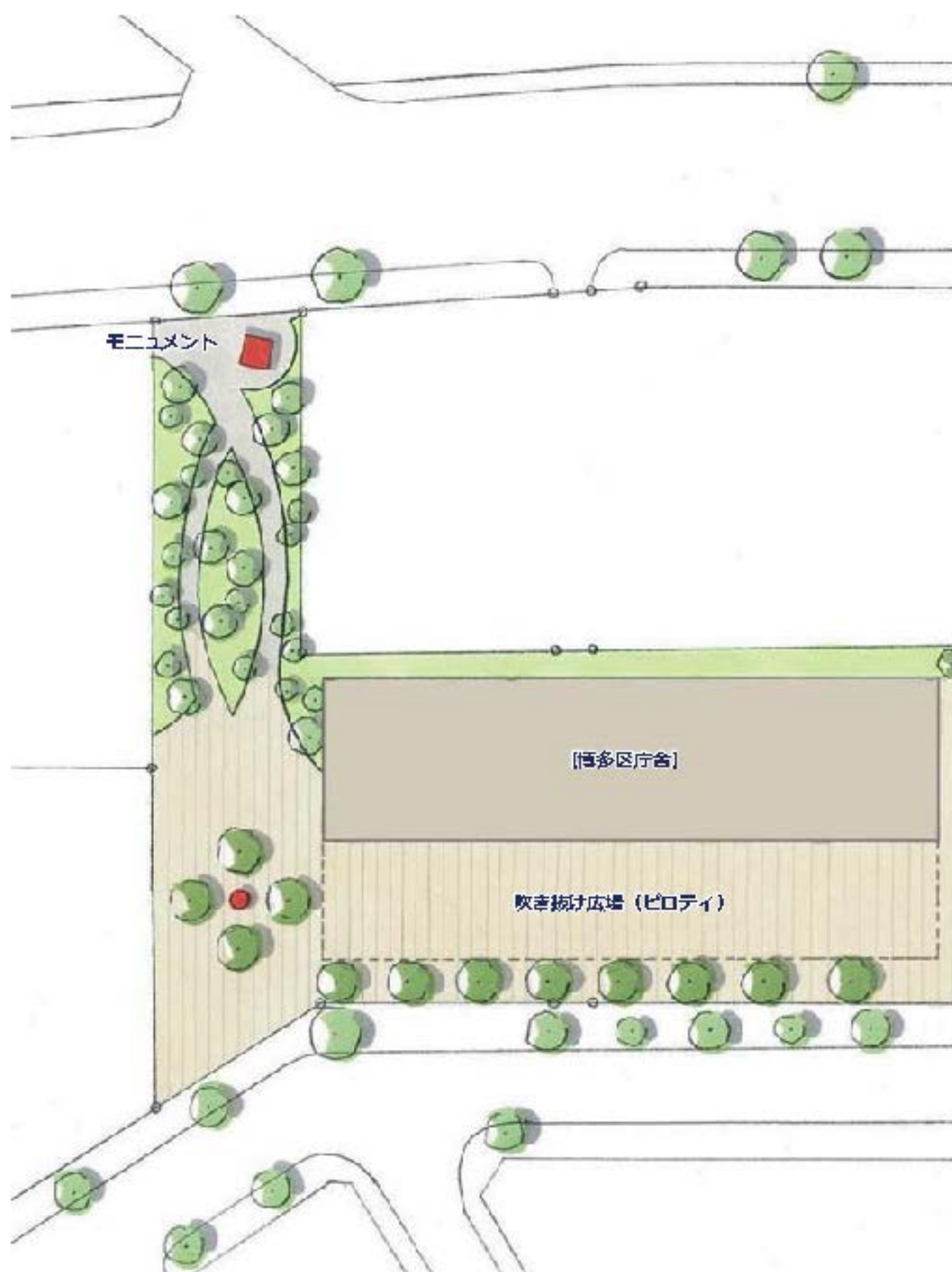
3 変更後の都市計画の概要

■変更後の都市計画概要

○種別	街区公園
○名称	2・2・208号 藤田公園
○位置	博多区博多駅前二丁目 174-2の一部、175-1の一部、 175-3の一部、176
○面積	0.43 ha (+0.02ha)

4 今後のスケジュール（予定）

2018年 6月	6月議会報告
2018年 7月	都市計画案の縦覧（法定縦覧）
2018年 8月	都市計画審議会に付議
2019年度	事業者公募・選定
2020年度	新庁舎及び公園設計着手
2021年度	新庁舎建設及び公園整備一部着手
2022年度以降	新区庁舎開庁及び公園一部開園 現区庁舎解体及び公園全面開園





0

25

50m

※整備内容は現時点での想定であり、今後、詳細検討を進めていきます。

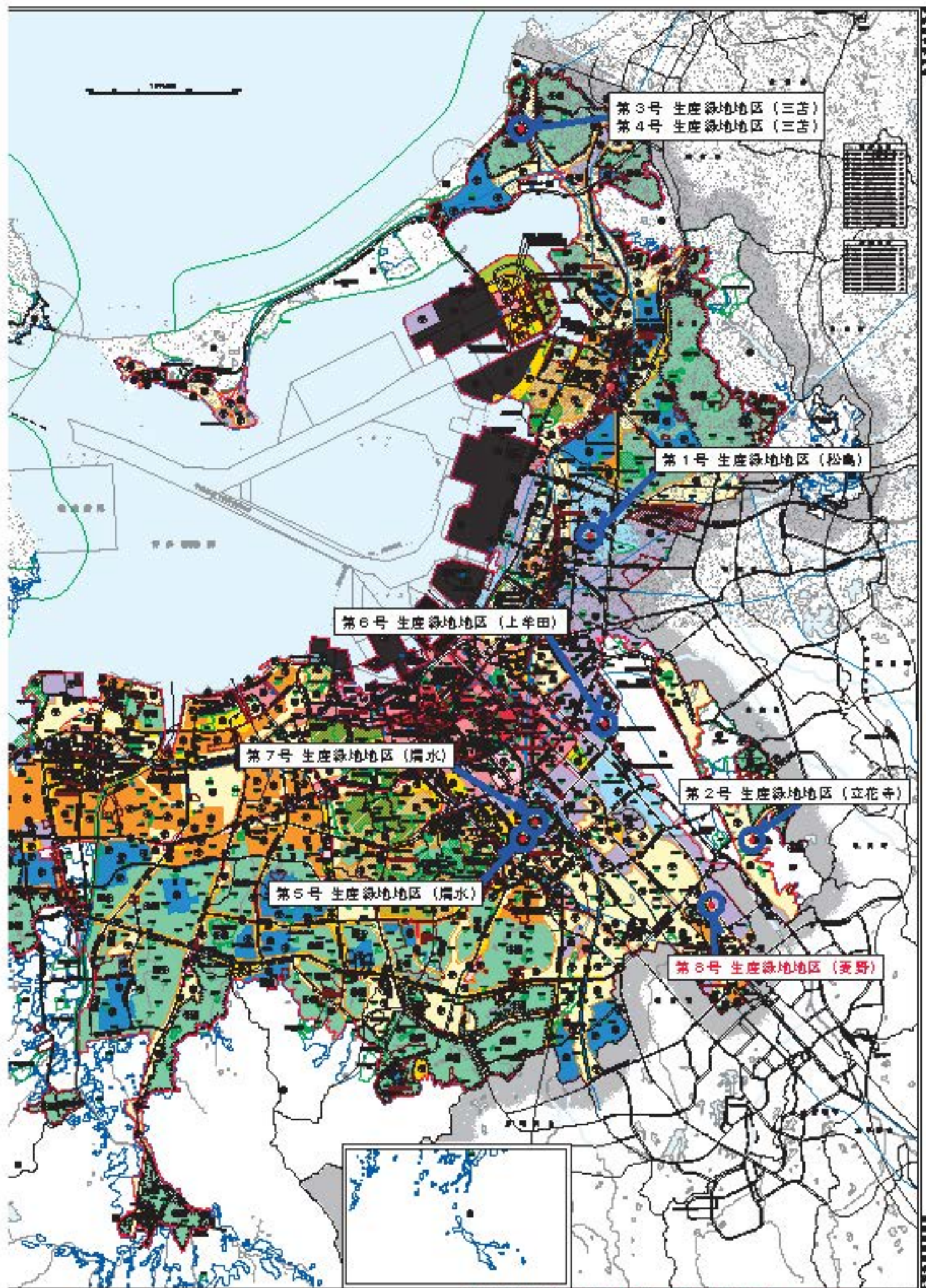
7. 議案第7号関連

福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

注）朱書き・下線は新、（ ）は旧を示す

名称	位置	面積 (ha)	備考
第1号生産緑地地区 (松島)	松島一丁目地内	約0.73	
第2号生産緑地地区 (立花寺)	立花寺二丁目地内	約0.30	
第3号生産緑地地区 (三苫)	三苫三丁目地内	約0.20	
第4号生産緑地地区 (三苫)	三苫三丁目地内	約0.16	
第5号生産緑地地区 (清水)	清水三丁目地内	約0.10	
第6号生産緑地地区 (上牟田)	上牟田一丁目地内	約0.44	
第7号生産緑地地区 (清水)	清水三丁目地内	約0.17	
第8号生産緑地地区 (<u>炭野</u>)	<u>炭野</u> 二丁目地内	約0.17 —	追加
合 計	<u>8地区</u> (7地区)	約2.27 (約2.10)	



福岡広域都市計画生産緑地地区の変更(市決定)について

1 生産緑地制度の概要

- 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に、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
- 30年間の農地等として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が受けられる。
- 本市は、平成10年に本制度を導入し、現在までに7地区、2.1haの生産緑地地区を指定している。
- 本市では、「福岡市農林業総合計画」(H29.3策定)において、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いる。

2 主な指定要件

- 市街化区域内の連坦性がある一団化した農地等で、1地区あたり500㎡以上であること。
- 農業従事者等の状況から、長期に亘って営農継続が可能であると認められること。
 - ・農業従事者の状況
農業従事日数50日以上
年齢50歳以下（ただし、営農継続が可能と認められる場合は、この限りではない）
 - ・経営耕地の総面積30アール（3,000㎡）以上
 - ・農業粗生産額及び、農業以外の事業等も含めた収入から安定した営農が確認できること。
- 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。
- 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市に登録すること。

3 第8号生産緑地地区の変更

- 本市が都市型農業を推進するにあたり、当該生産緑地地区は都市農業振興に資する農地であり、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、本案のとおり変更するもの。

名 称	第8号生産緑地地区(麦野)
所 在 地	博多区麦野二丁目7番4
指定面積	約0.17ha
生産品目	玉ねぎ、水菜、小松菜



指定年度	指定番号	所在地	面積 (ha)	生産品目
H10年度	1号	東 区 松島一丁目	0.73	青ねぎ
	2号	博多区 立花寺二丁目	0.30	市民農園
H11年度	3号	東 区 三苦三丁目	0.20	甘しょ、観葉植物苗
	4号	東 区 三苦三丁目	0.16	観葉植物
	5号	南 区 清水三丁目	0.10	しゅんぎく、小松菜
	6号	博多区 上牟田一丁目	0.44	ねぎ
H12年度	7号	南 区 清水三丁目	0.17	しゅんぎく
H30年度	8号	博多区 麦野二丁目	0.17	玉ねぎ、水菜、小松菜
合計	8地区		2.27	

4 今後のスケジュール(予定)

- 平成30年6月 第3委員会・第4委員協議会報告(福岡広域都市計画生産緑地地区の変更)
- 平成30年7月 都市計画案の縦覧(法定縦覧)
- 平成30年8月 都市計画審議会に付議
- 平成30年9月 都市計画決定告示

参考：生産緑地地区運用基準の改正について

平成10年に導入した生産緑地制度について、本市の都市型農業を一層推進するため、運用基準の改正（H30.4.2）を行ったもの

1. 背景

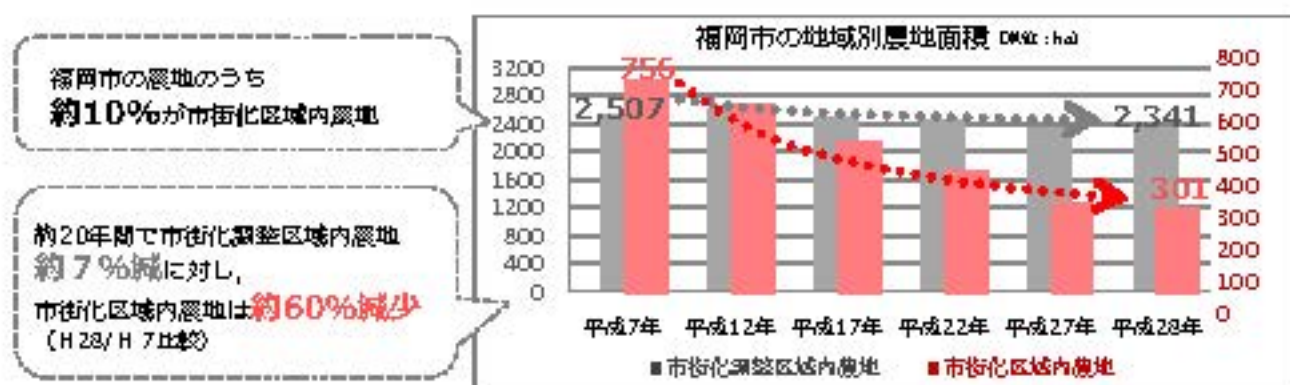
○平成28年に国が策定した「都市農業振興基本計画」において、多面的機能を有する都市農地は「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと大きく転換する等、都市農地保全の重要性が高まっており、都市計画運用指針においても、生産緑地制度等を活用し市街化区域内農地を積極的に保全すべきと示された。

また、平成29年6月には、生産緑地の指定面積の引き下げが可能となる等、生産緑地法の改正が行われた。

○市街化区域内農地は、小規模でも高収益を得られる施設園芸や、消費地に近い特性を活かした軟弱野菜の産地となっており、都市部の緑地、防災空間等、貴重なオープンスペースとしての役割と合わせ、市街化区域内農地ならではの機能を果たしている。

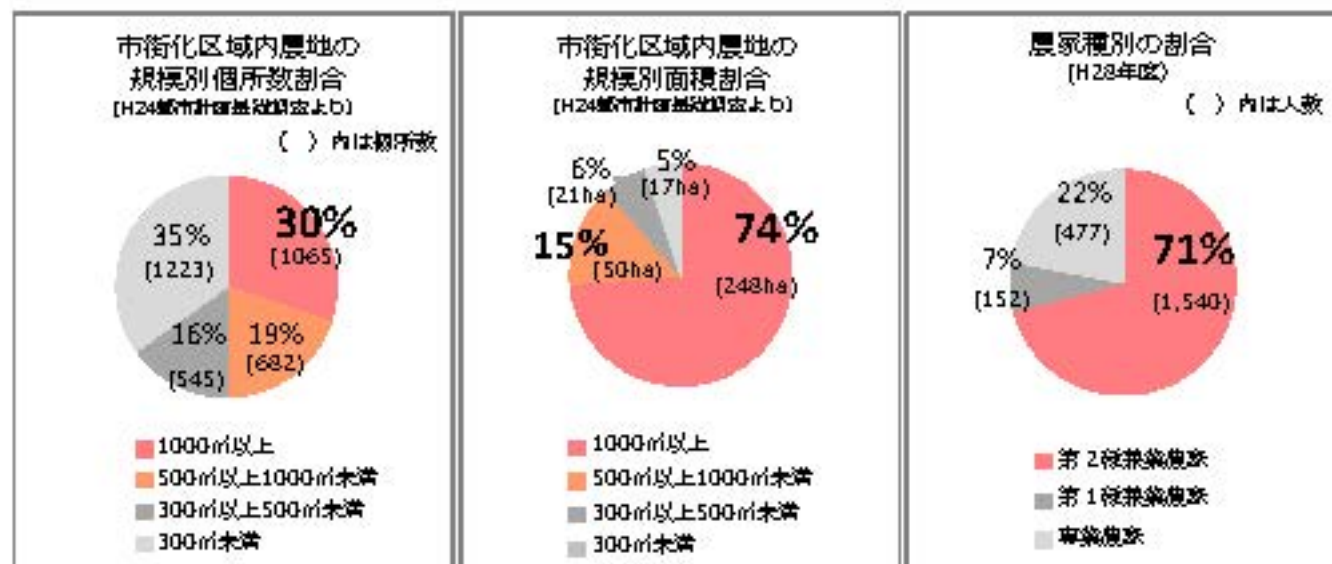
2. 福岡市の現状

○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。



3. 改正のポイント

改正前	課 題	改正後
(1) 面積要件 営農継続の面、将来の公共用地としての規模等を踏まえ、1地区あたり1,000㎡以上であること	対象となる1000㎡以上の一団の農地は市街化区域内農地の30%に限定される	農地の規模特性を踏まえ、対象となる農地を広げるため、法要件の500㎡までを引き下げる
(2) 営農要件 長期に亘って営農継続が可能であること（営農所得があること）	市内農業者の約70%が兼業所得の方が農業所得よりも多い第2種兼業農家である	兼業農家が多い特性を踏まえ、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
(3) 地区要件 緑地空間、治水、災害時の避難場所等公益的機能を有していること	都市型農業振興の視点が不十分 避難場所としての担保が無い	○軟弱野菜を中心とした施設園芸等、都市農地の特性の視点を入れる ○災害時の避難場所としての位置づけを明確化する

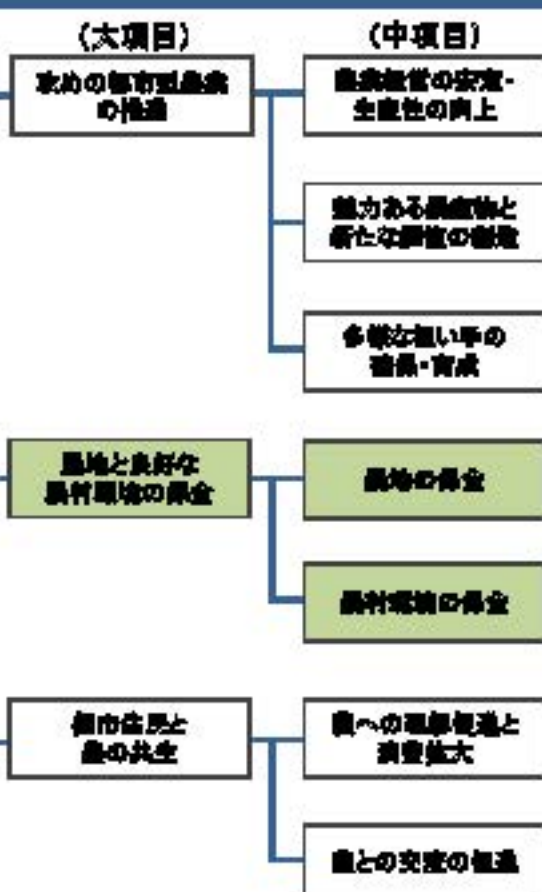


参考：福岡市農林業総合計画(平成29年3月策定)について

福岡市農林業振興の指針となる「福岡市農林業総合計画(2017年度～2021年度)」に基づき施策を推進

施策の体系

【目標】農業所得の向上と都市型農業の多面的機能の発揮



都市農地を活用した農業経営支援

生産緑地については、国の動きを見極めながら、本市における生産緑地の現状と課題を検証し、制度の拡充についての検討を進めます。



生産緑地(東区三苫)

