

会 議 録

会議の名称	第 26 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	平成 30 年 3 月 6 日(金) 10:00～11:30
開催場所	飯塚市役所本庁 1 階 多目的ホール
出席委員	依田委員、岡松委員、深町委員、鯉川委員、永末委員、城丸委員、道祖委員、溝口委員（代理：副所長 原田 様）、八尋委員、中村委員、江島委員
欠席委員	石原委員、高倉委員、宮崎委員、森委員
事務局職員	鬼丸都市建設部部長、今井都市建設部次長、堀江都市計画課長、田中都市計画課長補佐、榊都市政策係長、米倉公園緑地係長、中村土木建設課長、西岡土木建設課長補佐、林都市施設整備推進室副室長、大井都市施設整備推進室主幹補、都市施設整備推進室上田係長、以下土木建設課職員 2 名、都市計画課職員 3 名、健幸・スポーツ課職員 2 名
	<p>事務局</p> <p>おはようございます。</p> <p>それでは定刻となりましたので、只今より第 26 回飯塚市都市計画審議会を開催いたします。私は本日の進行役を務めさせていただきます都市計画課 課長補佐の田中 でございます。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>それでは、開会に先立ちまして、都市建設部部長の 鬼丸より 一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>都市計画部長</p> <p>皆様おはようございます。都市建設部部長の鬼丸でございます。</p> <p>本日、委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>さて、本日は次第書にありますように、付議事項が 1 件と報告事項が 4 件ございます。</p> <p>以前から、本審議会にてご説明いたしておりました案件と、新たに今後の取組みについての内容・スケジュール等について報告させていただくものとなっております。</p> <p>本日も皆様方の忌憚のないご意見を賜りながら、都市計画を進めていきたいと考えておりますので、何卒よろしくお願い申し上げます。</p> <p>以上、甚だ簡単ではございますが、私のあいさつとさせていただきます。</p> <p>事務局</p> <p>ありがとうございました。</p>

今回より新しく都市計画審議委員に変更がございましたので、ご紹介させていただきます。飯塚市市議会議員の 鯉川 信二 様 に新しく委員としてご就任いただいております。就任のご承諾につきましてお礼を述べますとともに、今後ともご協力をよろしくお願い致します。

委員

おはようございます。鯉川でございます。よろしくお願い致します。

事務局

続きまして、本審議会の成立について、ご報告いたします。

本日の審議会は、委員 16 名中、過半数以上の 11 名に出席して頂いておりますので、飯塚市都市計画審議会条例第 7 条第 3 項の規定により、会議が成立しております事をご報告いたします。

また、本日、

いづか男女共同参画推進ネットワーク、副代表の高倉 安子 委員

飯塚市商工会、会長の石原 敬委員

国土交通省九州地方整備局北九州国道事務所、所長の竹下 卓宏 委員

飯塚警察署、交通課長の宮崎 清美 委員

自治会連合会 副会長の森 昭 委員

につきましてはご都合のため欠席されております。

また、道祖委員につきましては若干遅れてまいりますのでご了承いただくようよろしくお願い致します。そして、福岡県飯塚県土整備事務所所長の溝口 信二 委員につきましては、委任状を提出していただき、代理で副所長の前田 昌宏 様に出席いただいております。

本日の審議会に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。事前にお配りしておりました資料として次第書と委員名簿が 1 枚ずつ、議案第 1 号「筑豊広域都市計画地区計画の変更について(飯塚市決定)」が 1 綴り、

報告第 1 号「筑豊広域都市計画下水道の変更(飯塚市決定)」が 1 綴り、

報告第 2 号「筑豊広域都市計画市場の変更について(飯塚市決定)」が

1 綴り、

報告第 3 号「飯塚市都市公園等ストック再編計画について」が 1 綴り、

報告第 4 号「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)」が

1 綴り

をお配りしておりますので、合計 7 種類の資料となっております。

ご確認の程よろしくお願い致します。よろしいでしょうか。

それでは、本日の議事に入ります。

なお、議事録作成の関係上、ご発言される時は挙手をしていただき、事務局がマイクをお持ち致しますので、お名前を述べられてからご発言をしていただきますよう、よろしくお願い致します。それでは、依田会長に議事の進行を移したいと思います。依田会長、よろしくお願いい

たします。

議長

皆さんこんにちは。次第に沿って議事を進行してまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。座って進めさせていただきます。ご了承ください。

本日は先ほどお話がありましたように付議事項が1件、報告事項が4件となっております。それでは、議案第1号の説明を事務局よりお願いいたします。

事務局

皆様おはようございます。都市計画課課長の堀江でございます。

議案第1号「筑豊広域都市計画地区計画の変更について」ご説明させていただきます。

よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

本議案につきましては、平成29年11月に開催しました都市計画審議会での報告内容と同様の説明となります。資料の表紙をめくりまして、1枚目、「筑豊広域都市計画地区計画の変更（飯塚市決定）」をご覧ください。

こちらは、計画書、変更理由及び都市計画変更の経緯の概要を記載しております。

地区計画の変更の内容としましては、11月の審議会で報告した通りですが、都市緑地法等の一部を改正する法律が平成30年4月1日に施行され、建築基準法および都市計画法の一部が改正されます。

それに伴い、建築基準法別表第二の（ち）項の場所に新たに「田園住居地域」の項目が追加され、現行の（ち）項以降の項目が1つずつ繰り下がることとなり、現行の地区計画で引用している（り）項の商業地域内に建築してはならない建築物が（ぬ）項と変更になります。

今回の変更は建築基準法の改正により引用する条項にずれが生じるため、修正して変更するものです。引用元の条文の内容に変更はありませんので、地区計画の内容そのものが変更となるわけではございません。資料右側の都市計画変更の経緯の概要についてご説明いたします。

11月の審議会での報告後、都市計画原案の縦覧を11月29日から12月13日までの2週間、都市計画案の法定縦覧を1月24日から2月7日まで行いました。縦覧の中で意見等ございませんでしたので、本審査会にてご了承いただきましたら、都市計画決定告示を4月上旬に予定しております。

2枚目の「計画図」には、有安地区地区計画の位置を示しています。

3枚目の新旧対照表をご覧ください。今回変更となる部分は中段の朱書きで記載している部分です。現行では「建築基準法別表第二【（り）項】」となっておりますが、変更後は「建築基準法別表第二【（ぬ）項】」となります。

4 枚目には前回同様の資料ですが、参考として建築基準法別表第二の抜粋を添付しております。

以上で議案第 1 号「筑豊広域都市計画地区計画の変更について」の説明を終わります。

議長

ありがとうございました。

以上、議案事項の説明が終わりましたが、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

特にございませんでしょうか。

それではご異議がないようですので、この議案第一号については「原案どおり承認」といたします。どうもありがとうございました。

引き続き、報告事項に移ります。報告第 1 号の説明を事務局よりお願いいたします。

事務局

それでは、報告第 1 号「筑豊広域都市計画下水道の変更（飯塚市決定）」について説明させていただきます。

私は、土木建設課課長補佐の西岡といたします。

よろしくお願いいたします。

座って説明させていただきます。

配布しております資料で説明させていただきます。

前回の資料と重複している内容もありますが、都市計画決定の目的、概要、都市計画決定等の意味、スケジュール、経過と予定について説明いたします。

2 ページをお願いします。

目的について説明いたします。

川津地区は、水路の断面不足が原因で、平成 15 年度、平成 21 年度、平成 22 年度に発生した集中豪雨により、3 ヶ年合計で床上浸水 61 戸（平成 15 年度 27 戸、平成 21 年度 30 戸、平成 22 年度 4 戸）、床下浸水 73 戸（平成 15 年度 24 戸、平成 21 年度 36 戸、平成 22 年度 13 戸）に及ぶ甚大な被害を受けました。

平成 22 年度に飯塚市防災（浸水）対策基本計画を策定し、平成 25 年度から平成 29 年度にかけて水路改良等の浸水対策事業を進めてきました。

しかしながら、浸水対策事業を継続的に推進していくためには、多額の費用を要し、合併から 10 年を経過し財政状況も逼迫するなかで、事業の進捗に苦慮しており、社会資本整備総合交付金（下水道事業）を活用しなければ事業の継続が困難な状況となっております。

つきましては、平成 31 年度から水江雨水ポンプ場を整備し、浸水被害の軽減を図るために、今回、都市計画法に基づき都市計画決定するものです。

続きまして、都市計画決定の概要を説明いたします。

名称は、水江雨水ポンプ場になります。6 ページ位置図と 7 ページに計画図を添付していますので併せてご覧ください。

位置は、飯塚市川津で、敷地面積は、約 2,300 m²になります。今回の都市計画決定には、記載しませんが、全量排水 12 t、暫定で 6 t を整備する予定にしております。

続きまして、都市計画決定について説明いたします。

都市計画には、地域地区、都市施設、市街地開発事業などさまざまなものがありますが、そのいずれもが地域の土地利用や地域の発展に大きな影響を及ぼしますので、都市計画を決定するにあたっては詳細な手続きが法律で定められています。

都市計画決定とは、都市施設※（都市計画法第 11 条第 1 項）を定め、都市計画の告示（都市計画法第 20 条第 1 項）することにより、都市計画が正式に効力を発生することをいいます。

3 ページをお願いします。

下水道について説明いたします。

人間の生活と生産活動に起因して生ずる汚水、すなわち家庭の台所や風呂場などからの雑排水・水洗便所排水・工場・事業場（学校、官庁、病院、駅、オフィス、公共施設等）からの排水及び降雨、降雪によって流出する雨水等を総称して下水といいます。

都市施設について説明いたします。都市施設とは、道路、公園、学校、上下水道など都市において必要となる公共的な施設のことです。下水道は、都市計画法（第 11 条第 1 項）で定めている 11 種類の都市施設のひとつです。

4 ページをお願いします。 スケジュールについて説明いたします。

前回と変更になった個所は、2 月下旬の開催予定の都市計画審議会が 3 月 6 日になったことと、5 月下旬に開催予定の都市計画審議会が 6 月下旬に変更になっております。 最終的な変更告示は、8 月上旬になる予定です。

5 ページをお願いします。

経過と今後の予定について説明いたします。第 1 回の都市計画審議会を平成 29 年 11 月 17 日に開催しており、その後、都市計画原案の縦覧を 12 月 6 日から 12 月 20 日の 2 週間実施しております。その間の縦覧者は 2 名ありました。原案に対する意見の申出期間を 12 月 21 日から 12 月 28 日の 1 週間実施しましたが、口述申し出はなく、公聴会の開催もありませんでした。

その後、農業振興地域協議を平成 30 年 1 月 17 日から実施しており、県の水田農業振興課から 1 月 24 日に問題なしとの回答をもらっています。

都市計画案の縦覧を 1 月 19 日から 2 月 2 日まで実施し縦覧者はあり

ませんでした。

本日の都市計画審議会を開催し、県の下水道課、都市計画課と3月上旬から4月下旬にかけて協議を実施する予定にしております。その後、都市計画案の法定縦覧を5月上旬から5月下旬の2週間実施し、6月下旬の都市計画審議会の付議に向けて作業を進めているところです。県との法定協議を7月上旬に実施し、8月上旬に都市計画変更決定の告示の予定にしております。以上で資料の説明を終わります。

議長

以上、報告事項の説明が終わりましたが、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

委員

2 ページの社会資本整備総合交付金というのはどういう性格のものか、どういうものですか。

事務局

土木建設課長の中村でございます。社会資本整備総合交付金ですが、地方公共団体等が行います、社会資本の整備や関連する取組を総合的に実施することで交通安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善、及び国土の保全と開発ならびに生活の安定の確保向上を図ることを目的としておりまして、それぞれ目的に応じた国の交付金事業があります。

その中の一つ、として公共下水道というのがございまして国土交通省所管の地方公共団体向けの個別補助金として原則一括化のうえで地方公共団体にとりまして公共団体の裁量によって、利用のできる自由度が高く、創意工夫の活かせる総合的な交付金であります。補助率としては下水道事業の場合は、2分の1の50パーセントというふうになっております。

議長

よろしいでしょうか。他に、ご意見、ご質問等はありませんか。

はい。それでは、ないようですので、事務局の方では県の事前協議を進めていただければと思います。ありがとうございました。

それでは報告第2号「筑豊広域都市計画市場の変更について」こちらの説明をお願いしたいとおもいます。

事務局

それでは、報告事項第2号の『筑豊広域都市計画市場の変更（飯塚市決定）について』ご説明いたします。私は都市施設整備推進室 主幹補の大井でございます。座って説明いたします。

内容につきましては、事前に配布しております A4 ヨコの同タイトルが表紙となっております資料の内容にてご説明いたします。前方スクリーンにおいても投影いたしますので、確認しやすい方でご確認いただければ幸いです。

それでは、1 ページをお願いします。今回の説明は、目次に記載しておりますように大きく9つに分けてご説明いたします。

2 ページをお願い致します。「1 都市計画決定の目的について」についてです。

まずは1の都市計画決定の目的についてですが、卸売市場の建築は建築基準法第51条において、「都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。」と規定されているため、都市計画において敷地の決定をするものです。

3 ページをお願い致します。「2 卸売市場の概要・施設の現状と課題」についてです。

現在の卸売市場の概要についてですが、所在地は飯塚市菰田西3丁目6番1号、合計敷地面積は64,231㎡、用途地域は準工業地域、容積率は200%、建ぺい率は60%となっています。

また、取扱品目の部類につきましては、青果部は昭和45年に開場、水産物部は昭和45年に開場、花き部は昭和55年に開場となっています。

市場施設の現状と課題は

- ・建設から長期間が経過し、施設の老朽化やコールドチェーンの未整備
- ・筑豊地域の食料供給基地としての機能と設備を新たに整備する必要があるとされています。

4 ページをお願い致します。「3 卸売市場移転についての経緯」についてです。

これまでの経緯としましては、平成27年12月28日の飯塚市行革本部会議におきまして、「卸売市場は新築移転とし公設公営とする。」、平成29年9月26日に「飯塚市地方卸売市場等施設整備検討委員会（平成28年9月5日設置）」より、「飯塚市地方卸売市場等施設整備基本構想答申書」が市へ答申されています。また、平成29年12月26日に卸売市場移転先・施設整備など市場関係者と協議する「新卸売市場等整備方針検討会議」において、「移転場所は飯塚市庄内工業団地グラウンドとする」との合意書を飯塚市と市場関係者とで交わしています。

5 ページをお願い致します。「4 卸売市場の移転先の選定条件」についてです。

卸売市場の移転地の選定条件が「飯塚市地方卸売市場等施設整備基本構想答申書」の新市場整備方針にて示されています。

- ① 一定の面積が確保できること（適正規模、約25,000㎡以上）
- ② 主要幹線沿いであり、交通アクセスが良いこと
- ③ 一定の道路幅員が整備でき、大型車両の通行に支障がないこと
- ④ 周辺部（100m以内）に住宅地がないこと（都市計画標準）
- ⑤ 浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害リスクの高い区域でな

いこと

新卸売市場等整備方針検討会議におきまして上記条件を基に、市場関係者と協議を行い、最終的に卸売市場の移転先を「庄内工業団地グラウンド」で合意しています。

6 ページをお願い致します。「5 卸売市場の移転先概要」についてです。

卸売市場の移転先概要ですが、所在地は飯塚市有安 958 番地 18 敷地面積 28, 835 m²、用途地域は工業専用地域、容積率は 200%、建ぺい率は 60%となっています。新卸売市場の開業は平成 33 年 4 月を予定しています。

7 ページをお願い致します。「6 卸売市場移転先 位置図」についてです。

現在の卸売市場と移転先を図面で示したものです。国道 201 号バイパス沿いにある庄内工業団地内になります。

8 ページをお願い致します。「7 卸売市場現在地 航空写真」についてです。

卸売市場現在地の航空写真になります。青果部、水産物部、花き部それぞれの敷地を赤枠で囲っています。

9 ページをお願い致します。「8 卸売市場移転先 航空写真」についてです。

卸売市場移転先の航空写真になります。卸売市場移転先の敷地を赤枠で囲っています。

10 ページをお願い致します。「9 今後のスケジュール」についてです。

最後に今後のスケジュールについてです。新卸売市場は平成 33 年 4 月開場を目指しています。新卸売市場の都市計画は平成 30 年度までには決定したいと考えています。また、現在の市場の都市計画につきましては、平成 32 年度に行いたいと考えています。

議長

はいどうもありがとうございました。

ただいま、報告第 2 号について説明がありましたけれども、この内容につきまして

ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

いかがでしょうか。

委員

この件に関しては議会の方でも特別委員会等設けまして審議の方行っている状況なのですが、今ですね、庄内工業団地が移転先ということで候補になっておりますが、移転先の現状、利用状況っていうのを把握されている部分がありましたらお示してください。

あと、利用団体等各種団体からの要望等も出ていると聞いていますの

で、その中で把握されている部分があればお示してください。

議長

はい。ありがとうございます。事務局よろしいでしょうか。

事務局

都市施設整備推進室副室長をしております林と申します。庄内工業団地グラウンドにつきましては主にサッカーで利用されております。利用者数は他にもソフトボール等を含めまして、1年間述べ17,112名の方が利用されております。

実際に利用される方々につきましては、私共それから、このグラウンドの所管課であります健幸・スポーツ課、この二つの部署におきまして、地元の方、また、競技団体とお話をさせていただいているところでありますけれども、これだけの方々が利用されている場所の、他での競技をする場所については現在のところ、検討している状況でありまして、市の方で代替の場所の話を進めまして、そのうえで競技団体また地元の方にお話を進めさせていただくようにしています。

議長

はい。ありがとうございました。

委員

17,000人くらい利用があっているということで、市としても現卸売場の移転を進めていきたいところなのでしょうけど、移転先を使われている人の想いとか競技団体の意見を聞いていますということですけど、早急に代替施設といいますか、代替案を示していただく必要があると思うのですがそのあたりの代替施設の検討状況について示せる部分、今後どのように地元団体との交渉をどのように行っていくか示していただくことは可能ですか。

議長

はい。事務局お願いします。

事務局

代替施設につきましては既存の運動施設運動広場で時間帯、曜日等合わないかどうか検討しているところでございます。他にグラウンド、広場として使っていない部分につきましては、そこでは利用ができないという状況でありましたら次の方策として未利用地等を選定する必要があると考えております。

地元につきましてはまちづくり協議会サッカー協会の方々とお話をさせていただいております。現在のところ移転してプレイをしていただくまでの場所にまでは至っていない状況にあります。

議長

委員。どうぞ。

委員

ぜひですね。やはり特にサッカー、子供たちジュニアのサッカーがか

なりの利用数があるということをきいております。既存の施設の検討ということもありますけど場所的にも国道に面していますし、寄り付きがいい場所でもあるかと思うので、違う場所を指定されても困る方も出てくる部分があると思いますし、地元のいろんなソフトボールの大会とか消防団の訓練でも使っていますので、地元にああいう施設ひとつある必要性も私も感じていますのでそういう部分でも検討していただきたいと要望して終わらせていただきたいと思います。

議長

はい貴重な意見ありがとうございます。他に。

はい、委員。

委員

最終ページの今後のスケジュールの中の一番下でございますけど都市計画決定の中で最終的には新卸売市場ですね、今説明があったようにこちらの方は最終的に都市計画決定されると思いますけど、そのこの、あとで、ちょっと勘違いしていました。

議長

よろしいですか。他にありますか。

はい、委員。

委員

ちょっと言葉の確認があります。3 ページの市場施設の課題のところ、コールドチェーンの未整備というのがあります。市場での説明でもコールドチェーンの必要性について言われていましたけど、もう一度コールドチェーンの内容と必要性をもう一度お願いいたします。

事務局

コールドチェーンは日本語に直しますと、鮮度管理を行う施設ということになります。

現在の卸売市場に関しましては多くの方がご存知かと思いますが、柱だけであとは大屋根があるというような建物になっております。わかりやすい例でいきますと、野菜の葉ものとかになりますと、夜中に市場に搬入されまして競りを行う時間にはもうしなびてくるというような状態になります、特に夏場はなります。

特に冬であれば、言葉が正しいのかわかりませんが、霜にやられるというようになりまして、まずその鮮度管理につきましては、いわゆる箱モノの市場といいますかにするということと、その中でも空調、現在も一部分部分的には空調が効いている倉庫・場所はありますが、これを大きい規模で空調管理をしていく部屋を設けるということをやコールドチェーンとしてご理解いただければと思います。

議長

はい。委員。

委員

コールドという言葉がついていますので全体を冷蔵庫にするという認識でいいですか。

議長

はいどうぞ。

事務局

全体をしている市場もありますけれども、いわゆる常温で良いものもございますし、冷凍まではいきませんがそれに近いようなものにしなければいけない生鮮食料品もございますし、一定の温度にしたほうが良いというものもございますので、市場の箱物すべて空調をかけるということではなく、仕切ってその中で温度管理の必要な生鮮食料品ごとに物を置くというようなことをご理解いただければと思います。

議長

どうもありがとうございました。はい。他に。はい、どうぞ。

委員

すいません、先ほどは失礼いたしました。最後の 10 ページのところで今度の新しい市場は都市計画でということで地方卸売市場は対象になっていますけれども、平成 32 年度に現卸売市場、これは菰田のことであると思いますが、この都市計画区域の用途指定をどう使われる予定なのでしょうか。その辺の予定をお願いします。

議長

はい。事務局お願いします。

事務局

10 ページの今後のスケジュールの 32 年度一番下に記載しております、現卸売市場、これについては現卸売市場を都市計画決定しておりますのでその都市計画決定を除く、というようなことでのスケジュールになっております。

その後の市場跡をどうするのか、というのはまだ地元とやっとな協議を開始したということになっていまして、現卸売市場の市場跡地というかたちになって、そのあとの都市計画に必要な案件なり事項がありましたら、あらためてまず報告させていただいてそのあと付議ご審議いただきたいと思っております。

議長

はい。よろしいですか。ということは今の卸売市場の都市計画を外すのが今回ある 32 年度の都市計画審議会ということでよろしいですかね。他よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。そうしましたらこの 10 ページに沿って進めていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

それでは引き続きまして報告第 3 号「飯塚市都市公園等ストック再編計画について」事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは今年度より着手しております報告第3号「飯塚市都市公園ストック再編計画について」ご説明させていただきます。

資料1ページの左上の青で囲っております部分をご覧ください。

まず、前回の都市計画審議会でも説明させていただきましたが、ストック再編計画の背景及び目的についてですが、全国的な公園の現状として、人口の減少や少子高齢化が進展し、公園設置当時に比べ市民ニーズが変化していることや税源不足等により、将来、公園施設の維持管理が行き届かなくなることが懸念されております。

このような中、本市としましても市内全ての公園を市民の憩いとやすらぎの場として、安全で安心して利用できるように維持管理していくことは、本市の財政状況等を思慮した場合困難な状況になってきております。

このことから、今後は人口減少・少子高齢化に対応し、子育て世代が住みやすい生活環境づくり、健康長寿社会の実現を推進するため、公園について、地域のニーズを踏まえた新たな公園の利活用や都市の集約に対応した、効率・効果的な整備・再編を図ることが重要になってくると考えており、今年度につきましては、都市公園を対象に「飯塚市都市公園等ストック再編事業計画」を策定することとしております。

今年度の作業といたしましては、公園再編の基本的な考え方を踏まえつつ、地域の状況など、将来の供給等を考慮し、必要な基礎資料を収集するとともに、公園の配置状況等を整理し、将来の公園の在り方について、「第2次飯塚市総合計画」や「飯塚市都市計画マスタープラン」、「飯塚市立地適正化計画」などのまちづくりの視点を取り入れ、本市の公園整備の基本的な方針を定めます。

つぎに、具体的な作業の流れについて説明いたします。

資料1ページの左側1番、「都市公園の再編・再整備に向けた基本的考え方」をご覧ください。まず、最初に公園を再編・再整備するにあたっての市の都市公園の基本コンセプトを定めております。

市の都市公園の基本コンセプトとしましては、

【健幸、防災、拠点連携型都市づくり等と連動した効果的利活用の推進】を掲げ、市の上位計画、関連計画であります、飯塚市立地適正化計画、飯塚市緑の基本計画、第二次総合計画、飯塚市都市計画マスタープラン、飯塚市健幸基本計画、公共施設等総合管理計画といった市全体のまちづくりの方針を踏まえたうえで、健幸・コミュニティ・防災・コンパクトという都市公園の再編・再整備に向けた4つの方針を定めさせていただきます。

つづきまして資料1ページの右側の2番、「都市公園の現況評価等」をご覧ください。

次の作業といたしまして、市の都市公園の基本コンセプトを踏まえたう

えで、都市公園の現況の評価等を行っております。

公園の再編・再整備に関しては、地域内のサービス供給量を見通した中で検討すべきものであると考えていることから、公園を評価する上で地域単位を設定いたしております。

地域単位の設定に関しては、市の整備計画とも整合を図るため、都市計画マスタープランの地域区分に準拠する形で地域単位を設定しております。

資料 1 ページの右下の図が地域単位に基づく公園分布図となっております。

つづきまして資料 2 ページの③番、「地域単位の分析評価」をご覧ください。

公園の再編・再整備を検討する一つの分析・評価の例として、地域単位ごとに、下の表に記載しております、公園の経過年数・人口密度・15歳未満人口密度・65歳以上人口密度等といった項目別に現況の分析・評価を行っております。

つづきまして資料 2 ページの右上 3 番、「都市公園の方向性の検討」をご覧ください。

今後の都市公園の方向性の検討にあたっては、「1. 都市公園の再編・再整備に向けた基本的考え方」及び「2. 都市公園の現況評価等」の結果を踏まえつつ、下記表に記載しております A（拡大・再整備）、B（維持・再整備）、C（統合集約・機能分担）、D（用途廃止・用途変更）に分類し検討を行っていくこととなります。

下の図が、分類 A から分類 D の再編をイメージした図となっており、左側が【現状】、右側が【再編後】のイメージ図となっております。

また、再編・再整備にあたっては、地域の実情を鑑み、より都市公園の魅力、機能を向上させることができるように検討を行っていきたいと考えております。

最後になりますが、平成 30 年度の取組み予定としましては、中心的な公園の整備や見直すべき公園を検討していくとともに、関係課と協議を進めながら公園の存続、払下げ、貸付等を検討してまいります。また、都市公園以外の公園につきましても、将来の公園の在り方や、小規模公園の見直しなどの指針として「飯塚市都市公園等公園ストック再編計画」を実施し、関係課と協議を進めるとともに、ワークショップ、パブリックコメント等を行い、市民の皆様方に丁寧に説明を行うとともに市民の意見等を反映させたストック再編計画を 2 ヶ年で策定していきたいと考えております。

また、今年度におこなった公園の現況分析・評価等の結果、公園の具体的な再編・再整備の方向性等につきましましては、来年度の都市計画審議会にて報告していきたいと考えております。

以上で、「飯塚市都市公園等ストック再編事業計画」に関する報告

を終わります。

議長

今の説明内容につきまして質問ご意見等ございましたら皆さんにお聞きしたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ。

委員

どうぞよろしくをお願いします。

都市公園の再編、再整備というふうに書いてはあるのですが、みなさん見ていただいたらわかるのですが、地域単位に基づく都市公園の分布状況は、都市公園というのはほとんどが旧飯塚市中心地域のみが存在する、というのがほとんどで、まあこれが再編されるというのは非常に合理的なことだと思いますが、先ほどの4つの再編整備に向けた方針の中にコンパクトであるという、グリーンのところの居住環境の向上ということの分野ですね、都市機能誘導区域、もうひとつ居住誘導区域の都市公園の配置、機能の再編とこういうふうにあるのですが、地図を見ていただいたらわかりますように、公園がもともとない地域が筑穂地区にありまして、ここには都市機能誘導区域もありますし居住誘導区域もあります。再編されるのは2つを1つにするとか3つを1つにするとかいう計画でしょうけども、もともとないものをどうするのかという視点が抜けている。ということをおのま審議されてですね、あるいはなかったよ、ということの無いようにだけはしておかないといけないという風に思いました。

議長

はい、ありがとうございます。それではこの件に、はい、事務局からお願いします。

事務局

委員からお話がありましたように飯塚市には都市公園が62か所ございます。その中で旧飯塚地区に偏っていると、旧穂波地区、旧庄内、旧穎田地区については、都市公園はありますが、数が少ないと、その中で筑穂地区については今一か所も都市公園がないというぶんについては把握しております。

公園自体についても来年度ストック再編計画を実施するようにしています。この計画自体2年間で計画をしていきたいというふうに考えております。それで今、委員がおっしゃるようにこれは公園を集約していくとかそんな部分もありますけど、中心的な公園の整備という部分もストック再編の中にはもりこんでいきたいということを考えています。

そのような中、筑穂地域についてはですね都市公園についてはないのですが、児童遊園が9か所、開発遊園が1か所、その他遊園については5か所公園自体が15か所あります。その他遊園の中で代表的な公園としまして、城丸公園、茜の里公園、ふたみ公園、というふうにありますけどそこらへんを今後どういう風に整備していったら都市公園とするのか、

もしくはもともと公共施設であったものを都市公園とするのかとか、そういうふうな部分も来年度の公園ストック再編の中では検討していきたいという風に考えております。

議長

他によろしいでしょうか。はい。どうぞ。委員。

委員

まず 2 ページの左の項目別の評価表というので優先度項目というのが、評価点が 1 から 4 で振ってありますけどこの部分の説明をもうすこし加えていただけますか。

議長

評価について、どうしてこういう風な表ができたかとかですか。

委員

高いところが優先されるのかとか。

事務局

それぞれの優先度項目について評価点があります。この評価点が、高い方について整備を進めていく必要があるという風な形になっております。

議長

はい。

委員

じゃあこれは 302 か所公園がありますけどそのすべてに評価点を付けていくということになるのですか。

議長

事務局いかがでしょうか。

事務局

今年度については公園ストック再編計画のうち都市公園 62 か所についての調査を行っていくこととなります。

委員

じゃあ 29 年度の前回の審議会の方で 29 年度と 30 年度には都市公園とそれ以外でやっていくというのを受けていますけど、29 年度に行った作業というのはこの都市公園の評価を、今していったということなのか、

事務局

今、委託業務発注中になりますけどそういう風な内容でとりくんでいるということになります。

議長

はい。委員。

委員

じゃあ 29 年度は都市公園の評価を行って 30 年度はそれ以外の評価を行っていくということですか。

事務局

はい。今年度は都市公園の部分、30年度については先ほどもお話しさせていただきました、児童遊園、開発遊園、その他公園も、この委託業務を参考にしながら検討していきたいという風に考えております。

議長

はい。委員。

委員

それで最後ですね、30年度の取組予定ということが2ページの一番下に載っているのですが、ストック再編計画自体は30年度から2か年かけて策定していくということなのですかね。

事務局

はい。今年度委託業務を発注しております。今年度については都市公園、来年度からそれ以外の公園ということで29、30年度、この2か年、来年度までということになります。

議長

はい。委員。

委員

では、さきほど審議会の方に出来上がった分を示していきますということを来年度示すということで話がありましたけど、それは来年の末になるということですか。

事務局

はい。今年度今発注している都市公園の部分、これが出来上がった段階で来年度の都市計画審議会の方に今年度発注部分の内容を報告していきたいという風に考えております。

委員

じゃあ、都市公園の分を30年度審議会のほうで報告していただいて、じゃあその30年度からの都市公園以外の部分は31年度報告していただくということなのですか。

事務局

はい。30年度の都市計画審議会については今回の都市公園についての報告と、それと併せまして今回報告させていただいておりますように、30年度に発注しますそれ以外の公園の途中の進捗状況等あったところで報告していきたいというふうに考えております。

議長

はい。どうぞ。

委員

ワークショップ、パブリックコメントをすると書いていますが、それは、そういう作業と並行して行っていくということですか。

事務局

はい。その通りでございます。

議長

よろしいですか。はい。どうもありがとうございました。他によろしいでしょうか。

それでは報告第3号につきましては以上とさせていただきます。引き続きまして報告第4号「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について」こちらを事務局よりお願いします。

事務局

報告第4号「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更（飯塚市決定）」についてご説明いたします。

内容につきましては、事前に配布しております A4 ヨコの同タイトルが表紙となっております資料の内容にてご説明いたします。前方スクリーンにおいても投影いたしますので、確認しやすい方でご確認いただければ幸いです。

それでは中身に入る前に、表紙の写真でございますが、平成28年から検討を行ってまいりました、飯塚市新体育館の建設予定地でございます市民公園内の健幸スポーツ広場の現在の状況でございます。飯塚市新体育館建設の概要につきましては、昨年12月15日から、本年1月15日まで意見募集を行いました『飯塚市新体育館建設基本計画（案）』のとおりでございますが、現在、いただいた約158件の意見を参考に、『飯塚市新体育館建設基本計画』策定に向け事務を進め、飯塚市新体育館建設の関連予算についても議会へ上程している段階でございます。なお、飯塚市新体育館の建設にあたっては、飯塚第1体育館及び飯塚第2体育館の建替え等を前提に進められたものですが、平成28年に策定しております「飯塚市第2次公共施設等の在り方に関する基本方針」に基づく、老朽化等した4体育施設の集約化の目的も含まれております。

以上のことをご理解のうえ、ご説明を聞いていただきますようお願いいたします。

では、1ページをご覧ください。今回の説明は、目次に記載しておりますように大きく6つに分けてご説明いたします。

2ページ「1 概要について」をお願いします。

まずは1の概要についてですが、今回の変更目的については、冒頭で説明したとおり、飯塚市新体育館、以降、「新体育館」と言いわせていただきますが、飯塚市新体育館建設基本計画（案）に基づき、市民公園内の健幸スポーツ広場敷に新体育館を建設するために、都市計画法第8条第1項第2号に基づく『特別用途地区 スポーツ・レクリエーション地区（市民公園地区）』を指定し、建築基準法第49条第2項の規定に基づく条例の制定を行い、用途制限の緩和を図るものでございます。

その根拠となる関係法令は記載のとおりでございます。都市計画法第8条第1項第2号に基づく「特別用途地区」の規定と、建築基準法第49条第2項の『国土交通大臣の承認を得て、条例による前条第1項から

第12項までの規定による制限を緩和』を根拠とするものです。

なお、特別用途地区の詳細については後ほど説明をいたしますが、この制度のイメージとしては、関係法令右側のイメージ図で概略を説明いたしますと、黒の太線で囲まれた用途地域内には、原則、建築基準法上ではスポーツ施設を建てることができませんが、特別用途地区の指定を行い、国の承認を得まして、条例を制定することで、スポーツ施設を建てることのできるというものでございます。

3ページの「2-1 特別用途地区について（その1）」をお願いします。

これは、国土交通省のホームページを一部抜粋したもので、さきほどご説明をいたしました建築基準法第49条をわかりやすく説明したものです。法の内容についてはさきほど説明したとおりでございますが、法の目的は、上段の黒枠で囲みました『地域の独自性に基づき、用途地域制度の補完』でございます。

この法では、第1項で用途制限の強化、第2項で用途制限の緩和を規定しております。

2つの事例といたしまして、用途制限の緩和を左側のA町で、用途制限の強化の事例を右側のB市で紹介しております。

概要といたしましては、左側赤枠では用途制限の緩和の事例につきまして、本来、建築基準法上、第2種低層住居専用地域では建てられない『ホテルや旅館』の立地を可能とした事例、

右側の青枠の用途制限の強化の事例につきましては、本来、建築基準法上、第2種中高層住居専用地域では建てられる『500㎡を超える物販品の店舗』の立地を制限をした事例でございます。

4ページの「2-1 特別用途地区について（その2）」をお願いします。このページは特別用途地区について、Q&A方式で作成したものでございます。

下段のアンサーの2項目をご覧ください。特別用途地区の種類については、従来法令において下側に記載しております11の種類が定められておりましたが、平成10年の改正において市町村がその創意工夫の下に住民の意向も踏まえつつ、多様なニーズに応じて柔軟な対応ができるように、特別用途地区の種類を予め法令により限定せず、市町村が具体的に都市計画において定めることができるようになっております。

5ページの「3 本市の特別用途地区の指定状況について」をお願いします。

現在、この制度を本市でも活用しております。そのため、今回の議案も、特別用途地区の決定ではなく、変更となるものです。

内容については、上段、記載しております、平成23年8月に施行いたしました「大規模集客施設制限地区」でございます。これは、『用途制限の強化』をしたものです。

平成 18 年の建築基準法の改正により、床面積の合計が 10,000 m²を超える大規模集客施設が立地できる用途地域が「商業地域、近隣商業地域、準工業地域」の 3 地区に限定されましたが、本市では中心市街地活性化基本計画の認定（平成 24 年 3 月）に際し、準工業地域（颯田地区の近隣商業地域を含む）に対し、大規模集客施設の立地を制限することを目的に特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定をおこなったものでございます。

下段左側は、都市計画図を一部抜粋したものです。下段右側は、条例を抜粋したものでございます。

6 ページの「4 近隣市町村の指定状況について」をお願いします。

今回、本市が計画するのは特別用途地区を指定し、『用途制限の緩和』により新体育館を建設するものでございます。

同様の趣旨にて制度を活用した近隣市町村の先進地事例といたしまして、北九州市の『特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区（浅生地区）』の事例がございまして、

戸畑区内に点在する老朽化した 9 つのスポーツ施設を集約するために、戸畑区役所に隣接する学校跡地に特別用途地区「スポーツ・レクリエーション地区（浅尾地区）」の指定を行いまして、市のスポーツ拠点として「浅生スポーツセンター」を整備しております。

下段左側は、実際の条例を一部抜粋したものです。下段右側は指定した地域を示したものです。

以上、先に特別用途地区の制度をご理解いただくために、少し時間をかけて説明させていただきました。

それでは、本題であります今回、本市が計画しております「特別用途地区 スポーツ・レクリエーション地区（市民公園地区）（案）」について、ご説明いたします。

7 ページをお願いします。

上段左側の図は用途地域図に新体育館予定地の位置を示したものでございます。

建設予定地は赤線で示しております、筑豊本線 JR 浦田駅から約 400m 東側に位置しております 市民公園内の健幸スポーツ広場敷でございます。

都市計画法上は、用途地域につきましては、大半が「第 1 種中高層住居専用地域」、東側の一部が「第 1 種住居地域」に属し、都市計画公園「市民公園」区域内でございまして、

上段右側は建設予定地周辺を、平成 24 年撮影の航空写真で示したものでございます。

緑の太線で示した市民公園は、都市公園の分類上、運動公園に種別されているとおり、予定地の北側には運動広場、東側にはテニスコートがあり、予定地についても、以前は陸上競技場、現在は健幸スポーツ広場

であることから、市のスポーツ・レクリエーションの拠点としての機能を有しております。

しかしながら、新体育館を建設するにあたっては、観覧席を有する体育館は、建築基準法上、観覧場となり、下段左側図の用途地域別建物の制限表のとおり、観覧場は、「第1種中高層住居専用地域」と「第1種住居地域」には建てることはできません。

そのため、都市公園区域と同じエリアに「特別用途地区 スポーツ・レクリエーション地区（市民公園地区）」を指定し、観覧場と運動施設の用途制限の緩和を行い、新体育館及び運動施設の建設を可能とするものです。

8ページの「6 今後のスケジュール（案）について」をお願いします。今後のスケジュールを、3つの区分にわけております。

上段は新体育館の建設関係。

中段は建築条例の改正関係。

下段は特別用途地区の変更関係。 でございます。

なお、中段の建築条例の改正との表現をしている理由については、さきほど、「3 本市の特別用途地区の指定状況」で説明したとおり、すでに、「飯塚市特別用途地区建築条例」がありますことから、制定ではなく、改正となるものです。

今回の都市計画の変更の目的は、新体育館の建設でございます。そのため、『飯塚市新体育館建設基本計画（案）』に示されたスケジュールにおきましては、おおむね平成31年度の10月頃に、建設許可の申請を特定行政庁の福岡県に申請する予定となっております。そのため、その前に、「都市計画審議会への付議による都市計画決定・告示」及び「国の承認」、「条例の改正」が必要となります。

建築条例の改正につきましては、国土交通省九州地方整備局を窓口とし、協議を進めることとなります。昨年12月下旬に事前相談を行い、趣旨はご理解いただいたところです。

特別用途地区の変更につきましては、飯塚市決定ではございますが、福岡県都市計画課を窓口、都市計画法に基づき協議を進めてまいります。

また、同法の手続きにおきましては、広く住民の意見を反映させる旨の規定があることから、地元説明会の開催も予定しております。

都市計画審議会につきましては、一応、今後、2回の開催を記載しておりますが、これはあくまでも目安でございます。計画に変更等が生じれば、その都度、都市計画審議会でご報告したいと考えており、委員の皆様にご理解いただいた上で、決定をさせていただきたいと考えております。

なお、このスケジュールについては、現時点での（案）でございます。変更等が生じることもありますので、ご了承のほど よろしく願

いします。

以上で、報告事項第4号の『筑豊広域都市計画特別用途地区の変更（飯塚市決定）』についての説明を終わります。

議長

ありがとうございます。以上、報告第4号について説明が終わりましたけれども、この件につきまして、ご質問やご意見がありましたら委員の皆さんよりお願いいたします。いかがでしょうか。

はい。どうぞ。

委員

いろいろ説明がありましたけど、要は、要はですね、体育館を、大規模集客施設、大規模集客の体育館を作りたいので特別指定して緩和するというので良いんですかね。要は。

事務局

そういうことになります。

委員

ではちょっと質問をしたいのですが、このアクセスですね、アクセス。一つは警察署の方から行くし、向こうのレース場の下の方から入っていく。下の裏手の方から入っていきますよね。200号バイパスの近くの浦田の方の。あそこご存じのとおりあの水害で通れなくというか、冠水して通れないことが非常に多いのですけどこれの対策というのはなんか考えてます？

事務局

座って失礼します。本日は都市計画の用途に関する説明をさせていただいております。今ご質問の件は全体的な計画の中で考える必要がございますのでそちらの委員会の方でご答弁が必要かなと考えております。

議長

はい。用途を考える時の制限についてということになります。

委員

ちょっといいですか。要は、大型の集客できる体育館を作りたいわけでしょ。そしたらいろんなところから来ますよね。いろんな方面。

事務局

この運動公園、第一種中高層の住居専用地域が、観覧場を有する体育館できませんのでその部分を緩和ということでございます。

委員

それはわかるんですよ。いっぱい人を集めるということはアクセスも考えないかんでしょ。

事務局

ご心配いただいている案件につきましては浸水対策というあたりも考えておりますのでご理解いただきたいと思います。

委員

わかりました。要は、特別用途地域に指定して緩和をするという部分を報告したいということですね。

議長

はい。他によろしいでしょうか。はい。最後スケジュールのところで説明ありましたように、まあ協議等含めて付議となるかと思えます。

実際に先ほど水害対策とかアクセス等の話については、また別途他のところで議論をされることかと思えますのでよろしくお願い致します。

他よろしいでしょうか。

以上、今日の付議事項1件、報告事項4件について審議、報告がなされました。

以上をもちまして本日の審議をすべて終了致します。本日はどうもお疲れさまでございました。この後は事務局に進行をお願いしたいと思います。

事務局

依田会長、どうもありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましても熱心なご審議を頂き、事務局を代表しましてお礼申し上げます。本日は誠にありがとうございました。

今後とも、本審議会の運営に関しまして、ご支援・ご協力のほど何卒よろしくお願い致します。なお、次回の審議会の予定は、日程が正式に決定しましたら連絡をさせていただきます。

また、本日の報酬につきましては、3月23日金曜日に指定の口座へ振り込みをさせて頂く様に考えております。

それでは、これもちまして、第26回飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。本日はおつかれ様でございました。受付の方で第三駐車場利用された皆様に関しましては駐車券の方に押印をしておりますので宜しくよろしくお願い致します。

会議資料

議案第1号

筑豊広域都市計画地区計画の変更について(飯塚市決定)

報告第1号

筑豊広域都市計画下水道の変更(飯塚市決定)

報告第2号

筑豊広域都市計画市場の変更について(飯塚市決定)

報告第3号

飯塚市都市公園等ストック再編計画について

報告第4号

筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)

公開・非公開の別	① 公開 2 一部公開 3 非公開 (傍聴者 0 人)
その他	