

会 議 録

会議の名称	第 37 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	令和 3 年 11 月 24 日(水)14:00～15:20
開催場所	市役所本庁 1 階 多目的ホール
出席委員	依田委員、高倉委員、須堯委員、山本(恵)委員、小幡委員、田中委員、道祖委員、小林委員(代理：国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 計画第二課 専門官 草野様)、鍋島委員(代理：飯塚警察署 交通第一課 交通総務係長 中島様)、小松委員、本松委員、梶原委員
欠席委員	香月委員、平山委員、山本(芳)委員、敷田委員
事務局職員	中村都市建設部次長、城戸都市計画課長、米倉都市計画課長補佐、三村街路係長、本松都市政策係長、永尾公園緑地係長、都市計画課職員 4 名、
	<p>米倉課長補佐</p> <p>皆さまこんにちは。定刻となりましたので、ただいまから令和 3 年第 37 回飯塚市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>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米倉でございます。どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>それではまず、都市建設部 次長の中村より一言ごあいさつを申し上げます。</p> <p>中村次長</p> <p>皆様こんにちは。都市建設部 次長の中村でございます。よろしくお願いたします。</p> <p>本日、委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>さて、本日は次第書にございますように、報告事項が 2 件ございます。報告第 1 号に関しましては、都市計画変更についての案件になります。現在、改訂作業を実施しております都市計画マスタープラン及び飯塚市緑の基本計画につきましましては、前回、7 月の審議会以降、市民説明会やホームページにより広く市民意見の募集を実施したのち、飯塚市都市計画基本方針等策定委員会での審議及び関係各課での内容確認を踏まえ、【素案】を作成しております。この素案について、現在パブリックコメントによる市民意見募集を行っているところであり、その内容について本日まで報告させていただきます。</p> <p>その他、飯塚市の将来都市構造を踏まえた用途地域の見直しについての内容のご報告となります。</p> <p>また、都市計画道路の見直しにつきましては、見直し候補路線を選定</p>

しておりますので、候補路線（案）についてご報告させていただきます。

報告第2号に関しましては、人口減少・少子高齢化の進行に対応し、公園等の長期的に安定した維持管理や公園機能を維持していくため、「飯塚市公園等ストック再編計画」【素案】を策定しており、その内容についてご報告させていただきます。

本日も皆様方の忌憚のないご意見を賜りながら、本市の都市計画を進めてまいりたいと思いますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

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。どうぞよろしくお願いいたします。

米倉課長補佐

それでは、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12名の方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、代理の出席が2名ございます。

国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 事務所長の小林秀典 委員につきましては、委任状をいただいております。代理で 国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 計画第二課 専門官 の草野 裕一 様にご出席いただいております。

続きまして、飯塚警察署 交通第一課長の 鍋嶋 隆之 委員につきましても、委任状をいただいております。代理で 交通総務係長 中島 和宏 様にご出席をいただいております。

それでは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

次第書が1枚、委員名簿が1枚、報告第1号「都市計画変更について」の資料1から資料4が1綴り。報告第2号「公園等ストック再編計画について」が1綴り。

以上、合計7種類の資料となっております。

また、申し訳ございませんが、本日、資料の差し替えがございます。

机上にお配りしております、資料4「都市計画道路の見直しの基本的な考え方」をご覧ください。こちらの資料4を差し替えさせていただきますので、ご了承願います。

また、事前にお配りしておりました資料4については回収させていただきますので、審議会終了後、机の上に置いたままにしておいてくださ

い。

以上ですが資料の不足は、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、ご協力をお願いいたします。

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（依田会長）

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。本日は報告事項が2件となっております。

それでは、「報告第1号 都市計画変更について」事務局よりお願いいたします。

報告第1号（都市計画課：城戸課長）

報告第1号 「都市計画変更について」ご説明をさせていただきます。

私は、都市計画課 課長の城戸といたします。

どうぞ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。

資料1 飯塚市都市計画マスタープラン【改訂版】(素案)についてご説明をさせていただきます。

資料1の3ページをお願いいたします。

SDGsは大切な目標であるので、例えば序章の「改訂の背景」のあたりに考え方を追加してはどうか、とのご意見をいただきました。

そのため、4段落目の11行目以降にSDGsの考え方「2015（平成27）年9月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標（SDGs）が採択され、先進国・途上国すべての国を対象に、経済、社会、環境の3つの側面のバランスがとれた社会的基盤を2030年までに達成することが目標とされています。」という文言を追記しております。また持続可能な開発目標の図も下の方に入れさせていただいております。

4ページをお願いいたします。

計画の位置づけにおいて、上位計画に令和4年3月策定予定としてお

ります、「飯塚市国土強靱化地域計画」の記載を追加しております。

この計画は、あらゆる災害（リスク）に備えるため、起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）を明らかにし、それらを回避するため事前に取り組むべき具体的施策を定める国土強靱化に関する指針となるもので、市の最上位計画であり個別計画の指針でもある「第2次飯塚市総合計画」と整合・調和を図ることとされているため、本計画の上位計画に位置付けられるものです。

17 ページをお願いいたします。

都市計画区域の状況について、今年度中に行う予定となっております用途地域の変更の内容に合わせて、加筆修正を行っております。

46 ページをお願いいたします。

「(2) ゾーンの設定」の表「まちなかゾーン」の位置付けの説明において、前回「広域拠点」という文言を使用しておりましたが、47 ページ「3-2 拠点」の表「中心拠点」における7行目の「広域拠点」とは異なった意味で同じ言葉を使用していたため、「まちなかゾーン」の位置づけの説明に関する文言を見直し、修正をしております。

47 ページをお願いいたします。

「暮らし維持拠点」の位置づけについて、「コミュニティ拠点」との違いが分かりにくいとのご意見をいただきました。そのため、表の一番下の欄になります「暮らし維持拠点」の位置づけについて、「交通利便性の高い区域であり、都市機能の集積に加え、人口が一定以上集積している4地区について」と加筆・修正を行い、「コミュニティ拠点」との違いが分かるようにさせていただきました。

48 ページをお願いいたします。

「歴史観光拠点」について、今後の整備を進めていくうえで、鹿毛馬神籠石の名称を入れるよう再考してほしい、とのご意見をいただきましたので、場所の5行目になりますが、「鹿毛馬神籠石」を追記させていただきます。

また、レクリエーション拠点について、サンビレッジ茜の位置づけにつきまして、所管課にも確認を行いまして、レクリエーション拠点としております。

併せまして、いづつかスポーツ・リゾートの追記も行っております。

50 ページをお願いいたします。

工業拠点に「平恒地区工場適地」を追加しております。

53 ページをお願いいたします。

方針②自然的土地利用の推進の一行目からの説明と、(1) 集落地の維持・保全に関する説明について、指している区域がわかりにくいとのご意見をいただきましたので、修正を行っております。

57 ページをお願いいたします。

(4) 暮らし維持拠点の形成につきまして、1～3 行目になりますが、「商業・医療機関といった基本的な都市機能の集積に加え、人口が一定以上集積し、将来的にも維持していくエリア」と加筆・修正を行っております。

また、前回策定委員会で、「筑豊炭田」や「炭鉱跡地」の有効利活用に関するご意見をいただきました。このことから、

(2) 工業団地について、「なお、検討にあたっては、炭坑跡地の有効活用や関連する土地利用計画との整合性を図るなど、周辺的生活環境や自然環境に配慮した開発を行うものとします。」と加筆・修正を行っております。

64 ページをお願いいたします。

(1) 公園の維持・活用とその他公園の再編について、6～7 行目に、「長期未整備となっている都市計画公園については、全市的な視点から見直し、適正配置に努め、計画的な都市公園を目指します。」の表現を加筆しております。

72 ページをお願いいたします。

自主防災組織の活動について、ソフト面の方針も加えていただきたい、とのご意見をいただきました。そのため、(4) ソフト施策の充実の2～3 行目におきまして、「自主防災組織設立の促進及び活動を支援します。」と文言を加筆・修正させていただきました。

82 ページをお願いいたします。

目標①方針1 取組の1 項目目「市場跡地」について、前回は「市場跡地において、市内に点在する商業系用途を集約するため、商業地域への用途変更の見直し」を行うとしておりましたが、用途変更を行う本来の目的や考え方について、前回の文章では説明が不足していたため、「市場跡地の有効活用とコンパクトシティの推進に向けた、市内に点在する商業系用途地域の集約による賑わいの創出及び地域の活性化」と文言を加

筆・修正させていただきました。

91 ページをお願いいたします。

過疎地域に対する振興計画を盛り込むべきではないか、とのご意見をいただきました。そのため、目標①方針1の取組の内容の3項目目とし、**「飯塚市過疎地域持続的発展計画における支援を有効に活用し、地域拠点として、移転した潁田支所周辺及び筑穂保育所周辺における活性化の推進」**と文言を加筆・修正させていただきました。

102 ページをお願いいたします。

目標②方針1の取組の内容について、「鎮西交流センターの移転に伴う既存施設の跡地利用」に関する記載がありましたが、交流センター跡地は売却済のため、削除しております。また、前回素案にありました「田園居住地域への用途地域指定の検討」に関する記述についても、現状具体的な予定が無いことから、削除しております。

続きまして、「方針2：安全で快適な住環境の形成」の本文5行目に、筑穂地域での過疎対策の記述として、「加えて、市域西側地域の過疎対策をはじめ地域特性を活かしたまちづくりを進め、都市活力の維持・魅力の創出を図ります。」と追記をさせていただいております。

105 ページをお願いいたします。

〈地域資源・拠点施設〉6行目に記載のありました「地区活性化協議会」については、既に解散していることが確認されましたので、削除しております。

111 ページをお願いいたします。

「目標②方針1：田園・森林の保全と活用」の1行目につきまして、前回「都市計画区域や準都市計画区域、森林法等の開発許可制度の適切な運用を行い、森林の無秩序な開発の抑制を図ります。」としておりましたが、森林の保全を行うための制度や運用について、表現が誤っておりましたので、「森林法等に基づく開発許可制度の適切な運用や森林整備計画及び森林施策等に基づき、森林の適切な保全に努めます。」と修正しております。

115 ページをお願いいたします。

まちづくりの活動において、飯塚市では多くの学生が入ってきているが、学生が参加できるように工夫をしていただきたいというご意見があ

りました。「1-1 まちづくりに関する情報の共有」の本文4行目に「学生がまちづくりに参加しやすくなるような情報提供やきっかけづくりに努めます。」という文言を追記させていただいております。

また、自治会加入者が少なくなっており、自治体加入の一文を加えてもらいたいとのご意見もいただきました。

そのため、「1-2 市民協働のまちづくり」の本文6行目に「コミュニティの基礎となる自治会への加入促進に取り組むとともに、より多くの市民の身近なまちづくり活動への参加促進や民間活力の更なる活用を図っていきます。」を加筆・修正を行わせていただいております。

その他、工業団地・公園・体育施設・歴史観光拠点などの位置につきまして、本編と構想図での表示の相違やゾーン区分の誤り等が一部ございましたので、修正をさせていただいております。また文章の繋がりなどが分かりにくい表現、史跡・施設等の名称の統一、誤字・脱字等につきまして、一部加筆・修正をさせていただいております。あわせて、「～を目指します。」や「～を推進します。」等の語尾の表現につきまして、事業や施策等の実施主体や計画の熟度に従って、整理を行い、一部修正をさせていただいております。

続きまして、資料2、1ページから17ページの筑豊広域都市計画用途地域の変更、特別用途地区の変更、準防火地域の変更、地区計画の決定について、ご説明させていただきます。

1ページをお願いいたします。

前回の都市計画審議会にて概要のご説明をさせていただきましたので、重複する部分もあるかと思いますが、ご説明をさせていただきます。

資料の左上をご覧ください。

今回の用途地域の見直しの方針について、「飯塚市都市計画マスタープラン」では、菰田・堀池地区を含む周辺地域を中心拠点として位置付け、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしております。

飯塚市地方卸売市場の他地区への移転に伴い、この市場跡地において、さらなる商業機能の充実を図ることで、中心拠点としてふさわしい様々な都市機能が備わったコンパクトなまちづくりを推進します。

また、市場跡地の有効活用とコンパクトシティの推進に向け、市内に点在する商業系用途を中心拠点へ集約することで、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしています。

以上の飯塚市の将来都市構造を踏まえて、地域地区の見直し及び地区計画の決定を行うものです。

次に2の用途地域の変更ですが、1ページ左側の図面の変更後のおり、市場跡地及びその周辺についての約11haを準工業地域から商業地域への用途地域の変更を行います。

続きまして、1ページの右側の特別用途地区の変更についてですが、特別用途地区の指定といたしますのは、用途地域の規制を補完するもので、その地区の特性にふさわしい土地利用の増進など、特別な目的を達成するため、指定するものです。具体的な建築物の建築制限に関する規定は、地方公共団体の条例で定めることとなります。

今回の特別用途地区の指定の理由ですが、市内に点在する商業系用途のうち、現在の土地利用状況や市の土地利用方針を踏まえ、適宜住居系の用途地域へと変更することが考えられますが、用途地域の変更を行った場合に発生する不適格建築物の数を考慮し、特別用途地区を市内6か所の近隣商業地域と商業地域に追加し、用途制限を行います。また、市場跡地において準工業地域を商業地域へと用途地域を変更することとあわせ、準工業地域に設定していた大規模集客施設制限地区の一部を除外するものです。

1ページの右側の図面をご覧ください。

図面左上の【相田特別用途地区】についてですが、黒の実線のピンク色で着色された部分となり、伊岐須小学校北側のあいだつくしんぼ保育園付近からくぬぎ園付近までの約3haが、現在近隣商業地域に指定されています。現在の現地の状況ですが、昔はスーパーが立地しておりましたが、現在は福祉施設や保育所が立地しており、都市機能誘導区域ではありますが、「暮らし維持型」の区域であります。また周辺の状況としましては、住居系の用途が多いことから、周辺の状況と合わせ、第一種中高層住居専用地域並みの用途制限を行います。

次に先ほど説明した【相田地区】の図の下の【横田特別用途地区】についてですが、黒の実線のピンク色で着色された部分となり、飯塚市体育館北側の横田保育園付近から国道200号バイパス付近（餃子の王将）までの約3haが、近隣商業地域に指定されています。

現在の現地の状況ですが、昔はスーパーが立地していましたが、現在は保育所に建て替わっており、商業系の店舗等がない状況であります。都市機能誘導区域外であり、住居系が多く立地していることから、第一

種住居地域並みの用途制限を行います。

次に左側 3 番目の図の【飯塚特別用途地区】についてですが、黒の実線の赤色で着色された部分の約 14ha となり、西町・天道線の明治町入口交差点から徳前大橋にかけての東側から本町商店街までのエリアの一部を対象地区とし、現在商業地域に指定されています。

当該地域は、現状では住居系が主たる用途となっていることから、第二種住居地域並みの用途の制限を行います。

次に図右側の一番上になります【幸袋特別用途地区】についてですが、黒の実線のピンク色で着色された約 8ha の部分となり、旧伊藤伝右衛門邸西側のファミリーマートから北に鯉田中線道路沿いの夢の大橋交差点付近までと鯉田中線道路沿いの大橋交差点付近から西に新築されたマンションニューガイヤ飯塚北までが、近隣商業地域に指定されています。

現在の現地の状況ですが、昔はスーパー等が立地しておりましたが、現在は幸袋小中一貫校ができたことで高層マンション等住居系が立地しており、学校近くの住環境の向上を図るため、第一種住居地域並みの用途制限を行います。

次に図右側中段の【立岩特別用途地区】についてですが、黒の実線の赤色で着色された約 1ha の部分で、笠松陸橋北側、熊野神社東側の線路沿いを対象地区とし、現在商業地域に指定されています。

当該地域は、都市機能誘導区域の中心拠点型であります。現在の現地の状況はアパート等の住居系の建物が立地しており、住居系が主たる用途となっており、周辺の状況と合わせ、第一種住居地域並みの用途制限を行います。

次に図右下段の【芳雄町特別用途地区】についてですが、黒の破線の赤色で着色された約 1ha の部分で、飯塚市防災センター北側を対象地区とし、現在商業地域に指定されています。

当該地域は、都市機能誘導区域の中心拠点型ではありますが、現状では未利用地が大半を占めているため、周辺の用途地域の状況を勘案し、第一種住居地域並みの用途制限を行います。

最後に右側の図中央下段の【大規模集客施設制限地区】についてです。菰田・堀池地区になりますが、市場跡地の西側及び南側の黒の実線の紫色で着色された部分の約 29ha となります。この地区については、準工業地域での特別用途地区の指定であり、10,000 m²を超える大規模集客施設

(商業施設)の立地を規制する地区となります。

参考資料として、17 ページに用途地域による建築物の用途制限の概要を添付しています。

次に、2 ページをお願いします。

4 準防火地域の変更となります。

市場跡地及びその周辺となりますが、商業地域への用途地域の変更にあわせて、当地区における延焼火災の抑制を図るため、準防火地域を新たに設定するものです。

次に5 地区計画となります。

【菰田・堀池地区】の約 14ha の赤の点線で囲まれたエリアに地区計画を設定します。

2 ページの右側ですが、

理由としましては、本地区においては、商業機能の充実を図るべく大規模集客施設を誘致し、併せて周辺の道路整備を行うことにより、中心拠点内への都市機能の集積を進め、さらなる来訪者の増加や地域生活の利便性の向上につなげたいと考えております。

また、市場跡地は道路によって敷地が分断されていますが、立体道路制度を活用することで、道路で分断された市場跡地を一体利用し、更なる商業機能の充実や歩行者の安全性の確保を図るものです。

地区計画は、まちづくりの将来像について、まちの個性を活かすための建物の建て方や土地の使い方に関するまちづくりのルールを定めるものであり、【土地利用の方針】、【地区施設の整備方針】、【建築物等の整備方針】等を都市計画で定めます。

今回の地区計画では、【土地利用の方針】について、中心拠点に多様な都市機能を集積させ、生活利便性の向上や新たな賑わいの創出につなげるべく、市場跡地で商業系土地利用を図ることと併せ、立体道路制度を活用することで、道路で分断された市場跡地の敷地を一体利用し、大規模なフロア面積を確保して商業機能の充実を図るものです。併せて、周辺道路の歩道整備を行うことで、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るものです。

【地区施設の整備方針】では、飯塚市移動等円滑化促進方針に基づき、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道整備を行うものです。

【建築物等の整備方針】では、立体道路を活用して、道路の上空において建築物等の整備を一体的に行うため、重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界を定めるものです。

今回の地区計画では、右下の平面図の通り、重複利用区域について、

延長：60m、幅員：15m、高さ：4.7mを定めるものです。

3 ページ以降については、都市計画図書の【計画書】【理由書】【新旧対照表】【経緯の概要】の関係箇所を抜粋しております。3 ページから6 ページまでが用途地域の変更の図書となります。

4 ページをお願いいたします。

【理由書】になりますが、本市の目指すコンパクトなまちづくりの推進に向け、商業・業務等多様な都市機能を集積させることで、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしております。

5 ページをお願いいたします。

【新旧対照表】になります。

下から4つ目の種類になりますが、商業地域が11ha増加していることと、3つ目の種類ですが、準工業地域が11ha減少しております。

6 ページをお願いいたします。

【経緯の概要】になります。

現在まで、市内全13地区での住民説明会を開催し、また地権者等説明会をホームページ等で掲載し、実施しております。

現在、素案縦覧まで行ったところであり、縦覧者は0名で、意見書の提出もあっておらず、公聴会は中止しております。

今後、県との事前協議や法定縦覧等の都市計画手続きを経まして、決定の告示を令和4年2月下旬に予定しております。

7 ページから10 ページまでが特別用途地区の変更の図書となります。

8 ページをお願いいたします。

【理由書】になりますが、市内に点在する商業系用途地域については、現在の土地利用状況や市の土地利用方針を踏まえ、用途地域の補完制度である特別用途地区を市内6か所の近隣商業地域と商業地域に追加し、用途制限をかけるものです。

また、市場跡地において、準工業地域を商業地域へと変更することにあわせ、特別用途地区建築条例に定める大規模集客施設制限地区の一部を除外します。

9 ページをお願いいたします。

【新旧対照表】になります。大規模集客施設制限地区については、約11ha減少し、その他の相田・幸袋・横田・立岩・芳雄町・飯塚の6地区について、新たに特別用途地区の指定を行います。

10 ページの【経緯の概要】につきましては、先ほどの用途地域の変更と同じ都市計画手続きとなりますので、説明を省略させていただきます。

11 ページから 13 ページまでが準防火地域の変更の図書となります。

11 ページをお願いいたします。

本市では、市街地における延焼火炎抑制のため、商業地域については準防火地域の指定を行っております。今回用途地域の変更を行う菰田・堀池地区の約 11ha について、準工業地域から商業地域への用途地域の変更を行うことにより、準防火地域の指定を行うものです。

12 ページが【新旧対照表】となっております、3 つ目の種類になります商業地域について、変更後の菰田・堀池地区（約 11ha）の追加を行います。

13 ページの【経緯の概要】につきましては、説明を省略させていただきます。

14 ページから 16 ページまでが地区計画の決定に関する図書となります。

14 ページをお願いいたします。

地区計画の名称は、菰田・堀池地区地区計画です。位置は菰田・菰田西・堀池地内で、面積は約 14.1ha となります。

地区計画の目標としましては、本市の目指すコンパクトなまちづくりの推進に向けて、商業機能の充実を図るべく大規模集客施設を誘致し、併せて周辺の道路整備を行うことにより、中心拠点内への都市機能の集積を進め、さらなる来訪者の増加や地域生活の利便性の向上につなげたい、と考えております。

また、市場跡地は道路によって敷地が分断されているが、立体道路制度を活用することで、道路で分断された市場跡地を一体利用し、さらなる商業機能の充実や歩行者の安全性の確保を図るものです。土地利用の方針以降につきましては、説明を省略させていただきます。

続きまして、資料 3 飯塚市緑の基本計画【改訂版】（素案）について、ご説明させていただきます。

4 ページをお願いいたします。

先ほど都市計画マスタープランでご説明させていただきました計画の位置づけにおいて、上位計画に令和 4 年 3 月策定予定としております、「飯塚市国土強靱化地域計画」の記載を追加しております。

15 ページをお願いいたします。

施設緑地の分類について、「都市公園以外」の区分において、都市緑地法等の一部改正に伴い、平成29年度より、従来からある「公共施設緑地」「民間施設緑地」にあわせ、「準公共的施設緑地」が新設され、従来は「民間施設緑地」に分類されていた、「市民緑地」を「準公共的施設緑地」と分類することとなっておりますので、記載を変更いたしました。

19 ページをお願いいたします。

都市公園の整備状況につきまして、本文6行目「福岡県の一人当たり公園面積」について、数値が誤っておりましたので、修正しております。

20 ページをお願いいたします。

「児童遊園」と「開発遊園」の定義を加えてほしい、とのご意見がありました。そのため、「①公共施設緑地の種類」として、都市公園以外の主な公共施設緑地「児童遊園」「開発遊園」等に関する説明を追加いたしました。

22 ページをお願いいたします。

地域制緑地について、右下の表の「農用地区域」「保安林」等の面積について修正を行いました。また、前は合計面積だけでなく、重複分を除いた合計面積についても併記しておりましたが、重複面積の正確な算出が困難なことから、重複分を除いた合計面積については記載を削除しております。

また、関連計画となります「飯塚市公園等ストック再編計画」との整合性を図る必要がありましたことから、基準値となります面積につきましては、平成28年度の都市計画基礎調査の数字ではなく、関係課にも確認を行い、平成31年4月1日時点での数字とさせていただいておりますので、ご了承願います。

これに関連する箇所として、41 ページをお願いいたします。

ここでも、緑地全体の目標水準として、重複分の面積の記載については削除しております。また、施設緑地は「飯塚市公園等ストック再編計画」における用途変更の目標及びその他施設緑地維持の方針に基づき、10%削減することとしている一方、地域制緑地については現状維持としていることから、併せて「緑地の目標 緑地割合 約 69%を維持」としていた目標値を削除しております。

また、関連する43ページの地域制緑地の面積についても、修正しております。

45 ページをお願いいたします。

「4-1 全体像」について、既に完了している施策が記載されておりましたので、一部削除をしております。

また、一部重複する施策もございましたので、一部削除をしております。

53 ページをお願いいたします。

里山及び山林の維持管理方法について、ご意見をいただきましたので、「4-2-6 子育て・教育①里山の保全と環境教育への活用」におきまして、「飯塚市森林整備計画に基づき、下刈、不良木の除去、登山道・遊歩道等の整備を行い、自然とのふれあいや環境教育の場として保全・活用を図ります。」という文言、また 54 ページ「4-2-8 維持管理・運営①山林の維持管理」におきまして「飯塚市森林整備計画に基づき、下刈、不良木の除去を行うなど、山林の適切な維持管理を進めます。」という文言を追記させていただきました。

緑の基本計画に各所登場する花ですが、飯塚にはコスモスだけではなく、色々な花があるという工夫した説明をしてほしい、というご意見をいただきました。

そのため、5 ページの市の花 スイセン、36 ページの市の木 クスノキ、44 ページの市の木 メタセコイヤ、57 ページの市の花木 キンモクセイ、資料編 1 ページの市の花木 シャクナゲのそれぞれの説明文をよりわかりやすい表現へ加筆・修正を行っております。

その他、都市計画マスタープラン同様、文章の繋がりなどが分かりにくい表現、史跡・施設等の名称の統一、誤字・脱字等につきまして、一部加筆・修正をさせていただいております。

続きまして、資料 4、1 ページから 5 ページの「都市計画道路の見直しについて」、ご説明させていただきます。

□資料の (1) ページをお願いいたします。

都市計画道路は、都市における円滑な交通の確保、豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図り、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に寄与することを目的として、都市の将来像実現に向けて都市計画に定める施設です。

本市の都市計画道路は、昭和 44 年以降、計画・整備を進めており、現

在 33 路線、総延長 96,480m(約 97km)となっております。そのうち 46,267 m(約 47km)が整備済みで、整備率は 47.96%となっております。

現在、福岡県下、全市町村にて都市計画道路の見直しが実施されており、本市においても現在の 33 路線を今後とも都市計画として継続すべきか否かを判断するために各路線の必要性等の検証を行いました。

見直しの進め方については、「都市計画道路 33 路線の路線カルテを作成」し、「個別路線の必要性及び実現性に関する評価」を行い、最後に、「都市計画道路網としての評価」を行うことといたしました。

□資料の (2) ページをお願いいたします。

評価を行う対象路線と区間設定について、33 路線の都市計画道路の中で未着手の整備区間が残る、都市計画道路を見直し対象路線として設定し、27 路線、54 区間を評価対象路線として設定いたしました。

資料の左側が、見直し対象路線と区間の一覧表になります。右側は、その対象路線を赤色で着色し、区間 No を表示した図面になります。

□資料の (3) ページをお願いいたします。

評価方法の整理について、各対象路線の現況や特性を踏まえて、見直しの方向性を判断するため、始めに評価項目及び、基礎点の設定を行い、評価方法の設定を行っております。

路線毎に各評価項目での評価を行い、「路線の必要性」と「事業の実現性」を整理しております。

資料の左側が「必要性」評価の表になります。右側の上段が「実現性」評価の表になります。右側下段が各項目の基礎点になります。

評価する流れとしましては、まず「必要性の評価」を行い、基礎点の合計が 70 点未満の路線・区間は、「廃止候補」となり、70 点以上の路線は、「実現性の評価」に移ります。「実現性の評価」でも、基礎点の合計が 70 点未満の路線・区間は、「廃止又は変更候補」となり、70 点以上の路線は、「存続候補」となります。

□資料の (4) ページをお願いいたします。

こちらが、「必要性和実現性の評価結果」を一覧表にしたものです。

黒色の着色が整備済み・事業着手済みの路線になります。これらの路線については、整備済み・事業着手済みの路線になりますので、「必要性和実現性の評価」は行っておりません。

黄色の着色「×判定」が今回の見直しにより「廃止候補の路線」となった路線・区間になります。

着色なしの「○判定」が、存続となった路線・区間になります。

□資料の(5) ページをお願いいたします。

こちらが、「都市計画道路網としての評価結果」の将来交通量推計「混雑度」の図面になります。

黄色の着色が都市計画道路になります。

赤色の着色が廃止候補路線になります。

左側の図面 R19 将来混雑度図「整備あり」が、現在の都市計画道路を全て整備した場合の推計結果となります。

右側の図面 R19 将来混雑度図「整備なし」が、廃止候補5路線を廃止し、それ以外の都市計画道路は整備した場合の推計結果となります。

道路網としての評価においては、一般的な交通混雑の指標 1.25 未満を用いることとしています。

廃止候補路線を実際に廃止することができるのか、などの判断基準としては、R19 将来混雑度図「整備なし」において、廃止候補路線の周辺部混雑度が 1.25 以上を超えないこと。当該路線の混雑度が「整備あり」と「整備なし」を比較した場合に、「整備なし」の混雑度で新たな 1.25 以上の区間が発生しないこと。としております。

「都市計画道路網としての評価結果」としましては、廃止候補路線の周辺部混雑度が 1.25 以上を超える路線の発生はありませんでした。また、廃止候補路線の混雑度が「整備あり」と「整備なし」を比較した場合に、「整備なし」の混雑度で新たに 1.25 以上の区間の発生もなく、見直し候補路線の廃止により、交通混雑を引き起こす可能性は低いと判断しております。

□資料の(1) ページにお戻りください。左側の中段になります。

今回の見直し候補路線の選定結果としましては、「上三緒安丸線」、「枝国小正線」、「滝ヶ下弁分線」、「南尾平恒工業団地線」、「水洗安丸線」の5路線が見直し候補路線「廃止」となっております。右側の「筑豊広域都市計画総括図」で赤で着色し表示しております。

最後になりますが、今後のスケジュールとしましては、本日の報告後、令和4年1月開催予定の福岡県都市計画審議会へ報告し、令和4年2月から、見直し候補5路線の「廃止」に向けて関係者や関係機関との調整を行い、合意や調整が整った路線については、適宜、都市計画の変更手続きを進めて行く予定としております。

以上で、説明を終わります。

議長（依田会長）

はい、どうもありがとうございました。

報告第1号についてご説明がありました。

資料が4つに分かれています。ひとつずつご意見、ご質問を受けたいと思います。

まず、資料1の飯塚市都市計画マスタープランの改訂について【改訂版】(素案)についてですが、こちらについては都市計画基本方針の委員会の方で質問を受けた内容、ご指摘を受けた内容について修正を加えたものになります。こちらの資料1マスタープランについてご意見、ご質問があればよろしくお願いたします。特に基本方針の策定の委員会でお話をされた方はよろしいでしょうか。

特にご意見がないようですので、次の資料2筑豊広域都市計画用途地域の変更、特別用途地区の変更、準防火地域の変更、地区計画の決定の内容について、ご質問ご意見がありましたらお願いします。

特に市場跡地のところの用途変更、それからそれ以外のところでは特別用途地区のことになるかと思ひます。

特によろしいでしょうか。

それではその次の資料3緑の基本計画の改訂版の素案こちらについてご質問等ございましたらよろしくお願いたします。こちら審議会でもいくつか話が出てきた中でいくつか修正がされているかと思ひます。

特によろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは資料の4の都市計画道路の見直しについてこちらについてご意見ご質問ございましたらお願いします。

私からひとつだけ確認なのですが、実際に評価をして点数化していただいて、最終的に廃止路線を決定していくと思ひますけど。他の自治体の例としてもやはりそういった評価指標を用いて、点数化して廃止という形をとられているのでしょうか。

城戸課長

他の市町村につきましても、同様の形で評価をおこなっております。

議長（依田会長）

特に廃止となりますと今まで計画はあったけれども実際に進んでいなかったところが対象となると思ひますけれども、こういった廃止になることによって周辺の住民の方とか色々な経営者の方の不利益になるようなことはないのでしょうか。

城戸課長

今後、地元や関係機関とは調整を進めてまいりたいと思います

会長（依田会長）

分かりました。住民の方に説明をする際にもこういった評価指標に基づいて評価した結果だというお伝えいただければと思います。

城戸課長

補足として、今回廃止することによって都市計画法 53 条の建築制限がなくなりますので、規制がなくなると思っております。

会長（依田会長）

分かりました。ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。

全体を通して報告第 1 号都市計画変更について何かご意見等ございましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

それではこの報告に基づいて進めていただけたらと思います。

どうもありがとうございました。

続きまして、「報告第 2 号 公園等ストック再編計画について」事務局よりお願いいたします。

報告第 2 号（都市計画課：城戸課長）

それでは、報告第 2 号「公園等ストック再編計画について」のご説明をさせていただきます。

座って説明させていただきます。

1 ページをお願いいたします。

飯塚市は、公共施設等の市民一人当たりの延べ床面積が類似団体と比較して多いことに加えて、将来人口も全国平均と比較して早いスピードで減少することが見込まれます。そのため長期的な視点に立って、将来、市民の負債とならないような公共施設等の維持管理、適正配置を計画的に行う必要があることから、平成 28 年 1 月に「第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針」を策定しました。この方針に基づき、各公共施設等ごとに、統廃合、運営方法、空きスペースの活用などの見直しを行うなど、具体的な内容を盛り込んだ、「公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画」を平成 29 年 7 月に策定しております。

都市公園においても、一人当たりの面積が 13.88㎡（平成 31 年

3月31日現在)であり、福岡県の目標値である一人当たりの面積10㎡を上回っており、他市と比較しても都市公園の一人当たりの面積は多い状況となっております。

今後、人口減少・少子高齢化の進行等に対応し、子育て世代が住みやすい生活環境づくり、健幸長寿社会の実現等を推進するため、公園等について、地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応した、再編を図る必要があります。

本市の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、基本的な方針を定めます。

人口減少や施設の老朽化に伴って、公園等の長期的に安定した維持管理や公園機能を維持していくため、「飯塚市公園等ストック再編計画」を策定し、適正配置や用途変更に伴う効率的な利活用を実施していくものです。

3ページをお願いいたします。

本計画は、令和3年度を初年度とし、令和11年度までの9年間とします。

4ページをお願いいたします。

対象公園は、本市で主に都市計画区域内に整備されている公園としては以下の種類があります。

都市公園とは、都市公園法に基づき設置される、公園・緑地のことをいいますが、都市計画法に基づき、都市計画決定された公園または緑地で、国または地方公共団体が設置するもの。都市計画法による都市計画区域内において、地方公共団体の設置する公園または緑地。この場合、都市計画決定の有無に関わらず、また都市計画事業により施行されるものに限りません。その他公園とは、都市公園以外の市が管理する公園で、児童遊園・開発遊園・その他の遊公園があります。

19ページをお願いいたします。

市民の公園に対する利用状況や考え方について、アンケート調査を実施しました。

29ページをお願いいたします。

公園等の整備に対する上位・関連計画での位置づけ及び公園等の再編に求められるストック効果を踏まえ、公園等の再編・再整備に向けた基本的な考え方を以下のとおり整理しました。

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～まちづくりと連動したストック効果の向上～ としております。

30 ページをお願いいたします。

(2) 再編の基本方針の設定 5 行目からですが、都市公園は、都市公園法第 16 条に「公園管理者はみだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない」とあり、基本的に用途変更ができません。また、都市計画法第 33 条第 1 項及び第 2 号及び同法施行令第 25 条に基づいて設置された開発遊園についても、福岡県との協議において用途変更ができない状況となっております。

再編方針としては、3 つとしております。

まず 1 つ目としては、児童遊園、都市計画法に基づいて設置されていない開発遊園、その他の遊公園は、都市公園を補完するものとし、再整備、維持、統合集約、機能分担、用途変更を考慮し再編を図る。

方針 2 としまして、都市公園法に基づいて設置された都市公園は、法改正により公園の用途変更が可能になった時点で、段階的に再編を図る。

3 つ目としまして、都市計画法に基づいて設置された開発遊園は、法改正により公園の用途変更が可能になった時点で、段階的に再編を図るとしております。

次に (3) 再編の目標につきましては、7 行目からですが用途変更については、インフラの老朽化が急速に進展する中、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 28 年 1 月に「第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針（公共施設等総合管理計画）」を策定しました。この第 2 次基本方針に基づく実施計画として平成 29 年 7 月に策定しました「飯塚市公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画」に基づき公園の総量の最適化の方針は、平成 22 年度時点から 30 年後の目標値として、今後 20 年間でおよそ 20%縮減することとしております。

37 ページをお願いいたします。

(1) その他公園の用途変更候補の考え方ですが、その他公園には、児童遊園・開発遊園・その他の遊公園の 3 種類があります。これらの公園の用途変更候補公園の抽出を検討します。その他公園の用途変更にあたっては、以下の考え方により、用途変更候補公園の抽出を行います。

1 つ目として、再編分類の判定 (A～D) のうち、D 判定のものは用途変更とします。

2 つ目として、再編分類の判定 (A～D) のうち、C 判定のものは公園別

評価の結果より評価の高い公園から用途変更の対象とします。

3つ目として、開発遊園は、ミニ開発によるものと昭和50年以前の県開発の公園以外は基本的に用途変更ができないため、用途変更の検討から除外します。

4つ目として、身近な公園の必要性を勘案し、誘致圏250m内に存在する公園が1つしかない場合には、用途変更の検討から除外いたします。

55 ページをお願いいたします。

全体の用途変更対象公園数は、下の表の赤字になっておりますが、49公園で、約38.6haとなり目標を超えることとなっております。

69、70 ページをお願いいたします。

(2) 今後の取り組みの本文となりますが、飯塚市公園等ストック再編計画策定後は、集約型都市構造化を進める中で、再整備については、長寿命化計画等の補助制度の対象外になっており、今後は、地元要望や優先順位及び財政面を考慮しつつ、段階的に取り組むものとします。また、維持については、管理状況等を踏まえ、公園規模を確保し、公園機能を持続していきます。

当該地域の特性等に応じ、誘致圏が重複する公園の統合・集約もしくは機能分担を行い、ストック効果の向上を図ります。

用途変更については、2020(令和2)年度から2029(令和11)年度にかけての20年間でおおよそ20%(▲38.5ha)の目標に向けて、用途変更候補になった公園の利用状況や管理状況をモニタリングし、公園としての機能が果たされていない場合は、地元自治会と協議後に説明会等を開催し、公園以外の用途変更を進めていきます。また、用途変更候補の公園についても、利用頻度が多い場合や管理も地元で実施されている場合には、都市計画審議会での報告やパブリックコメントを実施し、意見を伺いながら、維持する公園とするなど、緩やかに用途変更を進めていきます。

なお、この計画期間の今後9年間ではおおよそ10%(▲19.25ha)の縮減を目標としており、用途変更候補になった公園の利用状況や管理状況をモニタリングし、公園としての役割を見極めながら、都市計画審議会での報告やパブリックコメントを実施し、用途変更を進めていきます。

以上で、説明を終わります。

議長 (依田会長)

はい、どうもありがとうございました。

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。

依田ですけど二点ありまして、一つはその用途変更がなされた場合にどういったものに利用していこうと考えているのでしょうか。

城戸課長

用途につきましては、個別に具体的に決めているわけではございませんが、基本的には地元自治会との協議しながら、その辺は検討していきたいという風に考えております。

議長（依田会長）

はい。それともうひとつ、最後の方にお話がありましたけれども、利用状況とか管理状況を踏まえながら最終的に決めていくということでしたけれども、地元で管理していくという、現在色々な公園があると思いますけれども、きちんと管理されている公園とそうでない公園があるのでしょうか。

例えば公園としてあるのだけれども、どうしても市の方で管理しないといけない公園、地元で自主的に草取り等をして管理していく公園、そういうものがあるのでしょうか。

城戸課長

どちらの公園もございます。地元できっちり管理されている公園もございますし、どうしても利用状況が少ないところというのは草が伸び放題になっていたりといった公園があるのは事実でございます。

議長（依田会長）

仮に地元で管理していくという、あるいは管理していることに対しては何か市の方で補助というかバックアップしていくというのはあるのでしょうか。あくまでも住民の方の自主的な取り組みでしょうか。

城戸課長

例えば、草刈りであれば刈っていただいて袋の方に入れていただければ、市の方で回収したりとかそういったところのバックアップはさせていただきます。

議長（依田会長）

はい、分かりました。ありがとうございます。

他に、ご意見、ご質問等はありませんか。

よろしいでしょうか。

どれも評価をした上で点数化していったということですか。

	<p>が、先程、事務局より話があったように単に点数が低いところはすぐに用途変更するというのではなくて、地元との協議をしながら、最終的にどうするか決めていくという形になります。</p> <p>他はよろしいでしょうか。</p> <p>はい、どうもありがとうございました。</p> <p>以上を持ちまして、本日の議事を全て終了いたします。</p> <p>この後は事務局に進行をお願いいたします。</p> <p>米倉課長補佐</p> <p>依田会長、どうもありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>今後とも、市政発展のため、ご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願いいたします。</p> <p>なお、次回の審議会の予定は、令和4年1月28日（金）を予定しております。</p> <p>時間や場所等が正式に決定いたしましたら通知をさせていただきます。</p> <p>また、本日の報酬につきましては、12月10日（金）頃に指定の口座へ振り込みをさせて頂くように考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>以上で、飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。</p>
会議資料	<p>報告第1号 都市計画変更について</p> <p>資料1. 飯塚市都市計画マスタープランの改訂について</p> <p>資料2. 用途地域の見直しについて</p> <p>資料3. 飯塚市緑の基本計画の改訂について</p> <p>資料4. 都市計画道路の見直しについて</p> <p>報告第2号 公園等ストック再編計画について</p>
公開・非公開の別	<p>① 公開 2 一部公開 3 非公開</p> <p>(傍聴者0人)</p>
その他	