

会 議 録

会議の名称	第 40 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	令和 4 年 11 月 11 日(金)15:00～15:50
開催場所	市役所本庁 2 階 多目的ホール
出席委員	依田委員、香月委員、高倉委員、須堯委員、山本委員、田中委員、道祖委員、平山委員、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 副所長 樋口様)、与田委員、宇都宮委員(代理：福岡県飯塚県土整備事務所 地域整備企画監 橋村様)、敷田委員、丸林委員、本松委員、梶原委員
欠席委員	小幡委員
事務局職員	中村都市建設部長、大井都市建設部次長、城戸都市計画課長、本松都市計画課長補佐、上田都市計画課飯塚駅周辺整備推進室室長、三村都市政策係長、中野公園緑地係長、都市計画課職員 3 名、
	<p>本松課長補佐</p> <p>定刻となりましたので、ただいまから令和 4 年 第 40 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、都市計画課長補佐の本松でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>引き続き、部長よりあいさつを申し上げます。</p> <p>中村部長</p> <p>皆様こんにちは。都市建設部 部長の中村でございます。</p> <p>本日、委員の皆様におかれましては、お忙しい中、また新型コロナウイルス感染症に関して未だ収束していない状況の中で、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>会議の開催にあたりましては、十分に対策を講じてまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>さて、本日は次第書でございますように、報告事項が 3 件ございます。</p> <p>報告第 1 号に関しましては、飯塚市立地適正化計画は、平成 29 年 1 月に策定し、5 年が経過したところです。</p> <p>令和 2 年 9 月に都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災対策や安全確保策等を定める「防災指針」の作成が新たに追加されましたことから、各種計画との整合性や中間年次の見直し、防災指針の策定、誘導区域の見直し等を行うため「立地適正化計画の改訂」を行うものです。</p>

報告第2号に関しましては、穎田支所の移転やオートレース場東側駐車場の工業団地への編入、また現況の地形地物に合わせた用途地域の境界の見直しに係る「用途地域の変更」を行うものです。

報告第3号に関しましては、都市計画公園等につきまして、長期にわたり整備の見通しが立たない公園・緑地等に対し、国は、「都市計画運用指針」において、適時適切な都市計画の見直しの考え方を示しています。

この見直しを円滑に進めるため、本市の都市計画公園等見直しの基本的な考え方を示す「飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン」を策定し、今後は、本ガイドラインに基づき都市計画公園等の見直しを行うものです。

以上の3件を報告させていただきます。

本日も皆様方の忌憚(きたん)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。

本松課長補佐

それでは、本日の議事事項に入ります前に審議会委員の変更がありましたのでご紹介いたします。

3名の変更がでております。

まず、飯塚警察署交通第一課長の鍋嶋(なべしま) 隆之(たかゆき)さまの異動に伴い、同じく飯塚警察署交通第一課長の与田(よだ) 剛(つよし)さまが委員に就任されました。

続いて、福岡県飯塚県土整備事務所長の山本(やまもと) 芳香(よしあ)さまの異動に伴い、同じく福岡県飯塚県土整備事務所長の宇都宮(うつみや) 道明(みちあき)さまが委員に就任されました。

最後に、飯塚市自治会連合会副会長の小松(こまつ) 健一(けんいち)さまの退任に伴い、同じく飯塚市自治会連合会副会長の丸林(まるばやし) 靖幸(やすゆき)さまが委員に就任されました。

次に、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15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。

続きまして、本日ご欠席の委員のご報告をいたします。

市議会議員の 小幡(おばた) 俊之(としゆき)委員につきましてはご

都合の為欠席とのご連絡をいただいております。

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(こばやし) 秀典(ひでのり) 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 事務副所長の 樋口(ひぐち) 博(ひろし) 様にご出席いただいております。

続きまして、福岡県飯塚県土整備事務所 所長の 宇都宮(うつのみや) 道明(みちあき) 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 福岡県飯塚県土整備事務所 地域整備企画監 橋村(はしむら) 浩(ひろし) 様にご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が1枚、委員名簿が1枚、立地適正化計画の改訂についての資料が1綴り、用途地域の変更(案)についての資料が1綴り、飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン(素案)について」の資料が1綴り。

以上、合計5種類の資料となっております。

申し訳ございませんが、本日、資料の差し替え及び追加がございます。

机上面にてお配りしております、報告第2号の資料3ページについては、差し替えをお願いいたします。また、報告第3号の資料27ページについては、最後のページに追加をお願いいたします。

資料等の不足は、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、よろしくをお願いいたします。

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、よろしくをお願いいたします。本日は報告事項が3件となっております。

それでは、「報告第1号 立地適正化計画の改訂について」事務局よりお願いします。

報告第1号（都市計画課：城戸課長）

皆さんこんにちは、私は、飯塚市都市計画課 課長の城戸といたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

座って説明の方をさせていただきます。

それでは、飯塚市立地適正化計画の改訂について説明させていただきます。

資料の 1ページ 左上の立地適正化計画の内容につきましては、少子高齢化が進展していく中で、暮らしやすさや公共交通の使いやすさについて将来への対応を考えていく計画です。

本市には、暮らしに必要な施設がある程度まとまっている地域があります。これらの地域と市全体を交通ネットワークで結ぶ「拠点連携型の都市づくり」を進めることで、将来にわたり暮らしやすさが確保された計画を策定しています。

次に 1ページ 左下の、これからのまちづくりの方向性とし、拠点連携型の都市づくりと本市の特徴的な取り組みである大学との連携や健幸都市づくりなどのまちづくりとを一体的に進めることで、将来の暮らしを支える生活環境の実現や飯塚市の魅力を高める都市環境の実現が図れると考えています。

次に、右のページをご覧ください。飯塚市立地適正化計画の目指しているまちのかたちですが、暮らしに必要な施設などが集まる生活圏の中心となる拠点同士をつなぐ拠点連携によって、暮らしに必要な施設などを将来にわたって効率的に利用でき、暮らしやすさが守っていけるようなまちのかたちを目指すこととしています。

1ページ 目の右側に拠点及び拠点連携の考え方と目指す拠点連携型都市構造のイメージ図を掲載しております。

次に 2ページ 目をお願いします。

立地適正化計画で設定する区域や目標について記載しております。

上段になりますが、立地適正化計画制度は、暮らしに必要な施設などを維持するエリア（都市機能誘導区域）や人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）を明らかにすることで、民間のサービスの維持や立地を促す仕組みをつくとともに、交通ネットワークづくりや公共施設の再配置などの取り組みを一体的に進めることで、人口が減少する中でも暮らしやすいまちをつくっていかうとする制度です。

本市におきましては2つの区域を設定しています。

左側の青い帯のところ、都市機能誘導区域ですが、市民の生活を支える商業や医療・福祉などの都市機能を維持・誘導しようとする区域です。

そこでは維持・誘導したい施設を明示します。区域を設定することで、飯塚市全体での生活サービスやコミュニティを維持しようとするものです。

次に、右側の緑色の帯のところでは、居住誘導区域とは、生活サービスやコミュニティが将来にわたって確保され、都市の活力が維持・増進されるよう、人口密度を維持していく区域となります。

次に左下のグレイの帯のところでは、計画の成果と評価項目・目標値の設定につきましては、地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちの実現を図るための施策を総合的かつ効果的に推進することで得られる総合的な成果を「誰もが実感できる健幸都市の実現」とし、その評価項目として「健康寿命の延伸」を設定しています。

また「歩いて暮らせるまちの形成」、「活発なコミュニティ活動の展開」の実現に向けた取り組みをはかる指標と目標値をそれぞれ設定しています。立地適正化計画においては、まちづくりと都市構造の二つの視点から、住みたいまち、住みつづけたいまちを目指していくこととしています。

次に右下の紫色の帯のところでは、計画の評価につきましては、おおむね5年毎に施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされており、必要に応じて、立地適正化計画の見直しを行うこととしています。

3 ページ目をお願い致します。改訂の概要としましては、飯塚市立地適正化計画については、平成 29 年 1 月に策定し、5 年余りが経過したところです。

その後、令和 2 年 9 月に「都市再生特別措置法」が改正されたことにより、立地適正化計画に防災対策や安全確保対策等を定める「防災指針」の作成が新たに追加されております。

また、地域拠点型都市機能誘導区域として、旧颯田支所周辺が設定されておりましたが、颯田支所移転による用途の指定にともない、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直しを行う必要性が出てきました。

また幸袋交流センターや飯塚第 1・第 2 体育館の移転に伴い、区域の見直しを行う必要性も出てきております。

以上のことから、各種計画との整合性や中間年次の見直し、防災指針の策定、誘導区域の見直し等を行うため、立地適正化計画の改訂を行うものです。

次に見直しの内容ですが、都市再生特別措置法の改正により防災指針の追加を行います。

また、中間年次による計画の進捗状況や妥当性の精査、検証を行います。

居住誘導区域、都市機能誘導区域の見直しを行います。

併せて、誘導施策等の見直しを行います。

それから、令和4年2月に改訂しました飯塚市都市計画マスタープランとの整合性を図ります。

次に今後のスケジュールについてです。

本日、都市計画審議会にて飯塚市立地適正化計画の改訂について報告させていただき、次回都市計画審議会におきまして、中間年次による計画の進捗状況や妥当性等の評価・検証の結果をご報告させていただきます。

令和5年度におきましては、業務委託を行い、住民意向把握、市民アンケート、まちづくり方針及び誘導方針の検討及び誘導区域の見直しの検討を行って参ります。

令和6年度は、誘導施策等の見直しの検討、防災指針の作成、市民懇談会、パブリックコメント、立地適正化計画（素案）の作成を行い、適宜、都市計画審議会・協議会・庁議等を経まして令和7年3月に策定したいと考えております。

以上で、飯塚市立地適正化計画の改訂について説明を終わらせていただきます。

議長（依田会長）

はい、どうもありがとうございました。

ただいま、報告1号の説明が事務局よりありましたけど、この件につきまして、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。

説明にもありましたように防災指針の追加、それから都市マスとの整合性これを踏まえたうえで、やり取りを進めていただきたいと思います。特によろしいでしょうか。どうもありがとうございました。

それでは次の、「報告第2号 用途地域の見直しについて」こちらの方を事務局より説明をお願いします。

報告第2号（都市計画課：城戸課長）

続きまして、報告第2号「用途地域の変更について」のご説明を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。

今回の用途地域の変更の方針については、2点ございます。

まず1点目は、黄色い枠の中の①適切な土地利用誘導のための用途地域の指定と、②現況の地形地物に合わせた用途地域境界の見直しでございます。

1点目につきましては、今年の2月に改訂しました都市計画マスタープランに合わせて、適切な土地利用誘導を図るため、現在用途地域が指定されていない地区について、新たに用途地域の指定を行うものです。

2点目につきましては、現在の用途制限では建築基準法等に抵触するため既存不適格となっているものについて、建替え等を可能にすることを目的とし、沿道型の近隣商業地域及び商業地域の境界と、敷地の境界に乖離がある箇所について、現況の地形地物に合わせた境界の見直しを行うものです。

ここで、用途地域と既存不適格建築物について、ご説明いたします。

赤色の枠の中で、まず、用途地域についてですが、用途地域は、地域の特性を活かし、調和のとれたまちづくりのために、住宅・店舗・工場等の建築物の用途、形態、規模などのルールを定めるものです。

都市には、住宅・工場・店舗・事務所などのさまざまな用途の建物があります。

これらの建物が無計画に建てられると、騒音や日照障害等により、生活環境が悪化したり、災害に弱いまちになります。そのため、都市全体の土地利用の計画に基づいて地域を区分し、建物の用途、形態、規模を定めています。

本市では住居系、商業系、工業系の合計11種類を定めています。

次に用途地域の種類ですが、ここには、用途地域の一覧表を記載しています。用途地域の種類によって、地域の目的と制限内容が異なってまいります。

今回、用途地域変更の方針1点目として、適切な土地利用誘導のための用途地域の指定について、ページ右側の上段にありますように、颯田支所周辺と飯塚オートレース場駐車場を対象としております。

颯田支所周辺については、左側の用途地域の一覧表の上から4番目の

第一種住居地域を指定するため、住居の環境を守るための地域となり、延床が3,000㎡を超える店舗・事務所・ホテルは建てられなくなり、他にも工場や遊技場などが建てられなくなります。

また、オートレース場駐車場につきましては、左側の表の一番下の工業専用地域となるため、基本的には工場以外の建物は建てられなくなります。

次に既存不適格建築物とは、というところですが、建築の際には建築基準法などの法律に適合していた建築物が、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の変更などによって現行の法律に対して不適格な部分が生じてしまった建築物のことを言います。そのまま使用・利用する事には問題はありませんが、一定規模以上の建て替えや増改築などを行う場合は改正後の法律に合わせなければなりません。

用途地域変更の方針2点目の現況の地形地物に合わせた用途地域境界の見直しについて、ページ右側の中段にありますように、今回は9箇所が既存不適格の対象として抽出されております。

それぞれ、現在の用途地域が指定された際に、住居系と商業系の用途地域が対象の敷地をまたぐように指定されており、現在の建物の使われ方では制限の厳しい住居系の用途地域では建て替えができなくなってしまうところになります。

それでは、2ページ目で1点目の方針による用途地域の指定について、具体的に説明させていただきます。

まず、穎田支所周辺についてですが、令和元年に穎田支所が現在の場所に移転しておりますが、現在その周辺は無指定地域となっております。本市の都市計画マスタープランでは、各支所周辺については地域拠点として位置付けられていますが、現状では生活利便施設が充足しているとは言えないため、適切な都市機能の誘導を行い、地域拠点の魅力向上・機能強化を進めていく必要があります。そのため、地域拠点であることと、住居が多く立地しているため住環境を守る必要があることを踏まえて、第一種住居地域の指定を検討してまいります。

また、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域について、現在の穎田支所周辺は区域外となっております。今回の用途地域の見直しと併せて都市機能誘導を図る必要があるため、R5、R6年度の立地適正化計画の見直しの際には都市機能誘導区域及び居住誘導区域とすることを併せて検討しています。

飯塚オートレース場駐車場につきましては、都市計画マスタープラン

では市街地ゾーンに位置付けられた場所であり、適切な土地利用誘導などにより、職住のバランスのとれた市街地の形成を目指すこととし、雇用の受け皿となる企業誘致を目指すことを目標としています。現在は無指定地域となっていますが、北側は鯉田工業団地があり、工業専用地域となっており、既に工場が複数立地している場所でもあるため、連続性も考慮して北側同様の工業専用地域の指定を検討しています。

続きまして、3 ページ・4 ページになりますが、このページからは 2 点目の現況の地形地物に合わせた用途地域境界の見直しについて、先ほどの対象 9 箇所の拡大図を載せております。

本市では平成 22 年に全市的な用途地域の変更をしていますが、それから十年以上経過していることから、指定した当時の建物状況と現況との乖離があるため、今回は幹線道路沿いの全体的な見直しを行っております。幹線道路沿いは道路中心から一律の距離で用途地域を指定されていることから、用途地域が敷地を跨っている建築物が多くあります。また、商業系が多く指定されており、その制限は住居系とは大きく異なるため、住居系とまたがっているところについては、建替え等の際には大きな影響があります。その中でもさらに、用途地域が指定された以前から建っている建築物で、現在の用途制限では建築基準法等に抵触するため既存不適格建築物となり、建て替え等ができない状況となっているものを対象として、その敷地に合わせた境界線の見直しを行い、建て替え等を可能にすることを目的としています。

3 ページに、タカハシ工業・オートボックス・コロケ倶楽部・クラブハウス本店、4 ページにアルフレッサ・ダイハツ、スバル販売店・穂波自動車・鶴原ガス・花田農機の 9 箇所の箇所図を掲載しております。それぞれ対象の敷地について住居系が指定されている範囲を近隣商業地域に変更し、境界を引き直すこととしています。

最後に今後の用途変更のスケジュールについてですが、資料の 5 ページになります。12 月以降に地権者等の皆様へより詳細な説明会を予定しております。また、来年の 2 月頃には市民全体への説明会を行う予定としております。その後、市公報でもお知らせしますが、都市計画の原案の公告・縦覧を行い、公聴会を経まして、都市計画案の公告・縦覧を行った後、令和 5 年 8 月ごろの予定ですが、都市計画の変更・告示となっていきます。

なお、この手続きは福岡県との協議が随時必要となってきますので、協議状況によりましては、用途変更の見直し内容及びスケジュールは変更になる可能性がございますので、今後の都市計画審議会において、随

時報告させていただきます。

以上で用途地域の変更についての説明を終わらせていただきます。

議長（依田会長）

ありがとうございました。

只今、事務局より報告第2号の説明が終わりましたが、この件につきましてご質問やご意見がありましたらお願いいたします。

委員

用途地域の見直しの中で、飯塚オートレース場の駐車場を工業地域にするということでお話しがあがっておりますけれど、只今、鯉田工業団地の中にある全ての土地は工場が進出して全部埋まっていると聞いてまして、その後に今の駐車場のほうに新たな工業団地を設けられるということで、空いた土地を有効利用と雇用の関係からすると非常にうれしいことではないかと、雇用についても地元の人を雇っていただければ非常に助かると考えをもちしておりますが、ただ、今、飯塚新体育館が出来ております。体育館が出来ますと東側が都市公園になっていまして、その先が工業団地になってくるかと思っておりますけど、そういうところで鯉田の自治会としても、皆さんによく説明をしていただきながら、地元にも説明をおろしていただきながら、皆さん賛成ではないかと私は思っておりますけれど、地元の協力をいただきながら、用途変更を進めていっていただきたいと思っております。今後のスケジュールどうぞよろしくお願いいたします。以上です。

議長（依田会長）

どうもありがとうございます。貴重なご意見ありがとうございます。事務局から今の意見について、よろしいでしょうか。

城戸課長

貴重なご意見ありがとうございました。

また今後、案の説明につきましては、地元の方にもしっかりと説明の方をしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

議長（依田会長）

ありがとうございます。他によろしいでしょうか。

私からよろしいでしょうか。②の既存不適格になりそうな建物がありますが、これって建物を建てる場合に、建築物の確認申請のそういうところでひっかかってたりはしなかったのでしょうか、建物が建っていて

用途地域がはられていたのか、用途地域はられていたけど不適格な建物が建ったのか、どちらでしょうか。

城戸課長

基本的には、先に建物が建ってて、後から用途をはったりとか、そういったケースがやっぱり多いと思います。

会長（依田会長）

わかりました。このように沿線のところが移り変わりが激しくなっていますので、こういったところで見直しをしていかなければいけないのかなと思っています。ありがとうございます。

他によろしいでしょうか。

どうもありがとうございました。それでは、次に移りたいと思います。

次は、「報告第3号 飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン(素案)について」こちらを事務局より説明をお願いします。

報告第3号（都市計画課：城戸課長）

報告第3号「飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン（素案）について」のご説明をさせていただきます。

1 ページをお願いいたします。

飯塚市都市計画公園等見直しの背景ということで

公園・緑地等は、都市のオープンスペースとして、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間など、多様な機能を有する都市の根幹的施設です。

本市におきましては、73箇所、約167.23haの公園・緑地を都市計画公園等として計画的に整備を進めてまいりました。

しかし、整備には多大な事業費と時間を要することから、現在に至っても完成していない公園・緑地が存在し、約25%の約41.33haが未整備となっています。

地権者等に対し、長期にわたって土地利用が制限されるなどの問題を抱えています。

また、少子高齢化や人口減少の進行、防災・減災対策へのニーズの高まり、集約型都市構造への転換など、近年の社会情勢の変化に伴い、都市計画決定当時にその公園・緑地等に期待されていた役割にも変化が生じてきています。

このような長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画公園等に対し、国は、「都市計画運用指針」において、都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方として、適時適切な都市計画の見直しについて示し、加えて、都市施設に関する都市計画の見直しの考え方を示しています。

本市におきましても、人口減少、少子高齢化が進む将来において、活力のあるまちを持続的に育てていくため、都市施設について見直しを図る必要があります。都市計画に関する基本的な方針を定めた「飯塚市都市計画マスタープラン」では、長期未整備となっている都市計画公園等について、全市的な視点から見直し、適正配置に努め、計画的な都市計画公園等を目指すこととしています。

この見直しを円滑に進めるため、本市の都市計画公園等見直しの基本的な考え方を示す「飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン」を策定し、今後は、本ガイドラインに基づき都市計画公園等の見直しの手続きを実施することとします。

2 ページをお願いいたします。ガイドラインの位置付けにつきましては、「飯塚市都市計画マスタープラン」及び「飯塚市立地適正化計画」に即し、「飯塚市緑の基本計画」と整合性を図りつつ策定するものです。

3 ページをお願いいたします。3 ページから8 ページにかけては、上位関連計画を整理しております。時間がある時にご覧いただければと思います。

9 ページをお願いいたします。都市計画公園等の現状と課題についてです。都市計画公園等の現状について、都市計画公園の種類につきましては、下の表に記載している通りとなります。

10 ページをお願いいたします。都市計画公園等整備状況を記載しております。都市計画公園等の都市計画区域人口 1 人当たりの整備量は、13.88 m²、平成 31 年 3 月 31 日現在でございますが、これは福岡県の 1 人当たり公園面積 9.0 m²を大きく上回っています。

11 ページをお願いいたします。都市計画公園等整備の課題について、都市計画公園等の現状や社会情勢の変化等を踏まえ、都市計画公園等の整備の課題について整理をしています。

(1) 公園整備の必要性・実現性の変化への対応として

- ①人口減少、少子高齢化社会の公園整備の必要性
- ②事業の実現性の変化

12 ページをお願いいたします。③公園の周辺施設整備状況の変化について整理していきます。

(2) 都市計画の適切な運用への対応として

- ①都市計画公園区域内における建築制限
 - ②都市計画基礎調査と連動した都市計画公園の見直し
 - ③都市計画運用指針での考え方について
- 適時適切な都市計画の見直しが必要とされています。

13 ページには、都市計画法と都市計画運用方針に関する抜粋を掲載しております。

14 ページをお願いいたします。14 ページは9 ページからの「都市計画公園の現状と課題」を踏まえ、長期未整備都市計画公園の見直しについて、方向性を定めることとしています。

1 見直しの基本方針としまして

(1) 長期未整備都市計画公園等の定義は都市計画決定後 20 年以上経過しているものの未整備区域がある公園と定義することとしています。

(2) 見直しの基本方針としましては

- ①都市の将来像と都市全体の公園配置を考慮した見直し

15 ページの②公園の機能に配慮した見直し、③現地の実情に応じた見直し

16 ページに記載しております④住民の意向を踏まえた見直し、この4つの事項を検討し、方針を決定してまいります。

17 ページをお願いいたします。見直しの方向性と進め方について説明いたします。

(1) 見直しの方向性は、対象公園ごとに検証・評価を行い、計画存続か計画変更か廃止の方向性を定めます。

18 ページをお願いいたします。(2) 見直しの進め方については次の19 ページからの「3 見直しフローと評価方法」に沿って、対象公園ごとに「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」の判定を行い、次に、住民との合意形成を経て方向性を最終的に決定するものとします。

19 ページをお願いいたします。見直しの対象となる都市公園、都市計

画公園を抽出として、長期未着手都市計画公園のうち、区域全域が未着手となっている11公園を見直しの対象といたします。

②見直し対象公園の実態把握を行ってまいります。

20 ページをお願いいたします。(3) ステップ3：都市計画公園等の評価として

①必要性

21 ページ下の方の②実現性

22 ページ③代替性④都市計画制限の視点で評価を行います。

23 ページをお願いいたします。23ページの(4) ステップ4：総合評価では(1)～(3)のステップの検証・評価を踏まえ、見直し対象公園ごとに「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」の判定を行います。

24 ページをお願いいたします。(5) 見直しフローは只今ご説明いたしました(1)～(4)のステップの検証・評価に基づく、見直しのフローになっております。

25 ページをお願いいたします。4ガイドラインの運用に向けてということで、基本的な考え方や、今後の取組み、都市計画公園の見直しの時期、ガイドラインの見直しについてを記載しております。

26 ページをお願いいたします。最後にガイドライン策定スケジュールということで、今後庁内での説明やパブリックコメント、議会・委員会報告などを経まして、今年度中に策定することを予定しております。

以上で飯塚市都市計画公園見直しのガイドラインの素案の説明を終わります。

議長 (依田会長)

はい、どうもありがとうございました。

只今の、報告第3号の説明に関しまして、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

委員

今、飯塚市の公園は量的には基準以上の量となっているということで、随時検証しながら、見直していくということだったんですけど、量的には沢山あると言われてますけど、飯塚市で子育てをしておられる人たち

の話聞いてると、飯塚は公園が多いとは意見は決して聞かないんですよ。遊びに行こうと思っても、近くにいい公園が無いからとか、休みの日に行きたいと思っても人気があるところが常に満杯状態で、飯塚市以外の公園をあちこち探してそこで遊びの場所を探しているという意見をよく聞きますので、量的にはあるかもしれないんですけど、決して使いやすい公園が多いという印象は、私は子育て中の方たちの話を聞くと印象がなくてですね、量的に多いから少しずつ、人口減少にもあるので、それに伴って検証評価をしていくという話だったので、公園が少しずつ量が少なくなるにしても、一つ一つの公園をもう少し質的に、みんなが使いやすいような公園を作っていくように市民の声を聞きながら検証評価をぜひしていただきたいなと思っています。

議長（依田会長）

はい。どうもありがとうございました。この点に関して事務局から何かありますか。

城戸課長

ご意見ありがとうございます。確かに量的にはですね満足しているというのはありますけど、やはり同時にですね質も上げていかなくてはいけないということは認識しておりますので、そこも合わせてですね、十分に検討していきたいと考えております。

委員

すいません。追加して、質というのは具体的にはどういうことを指しているのでしょうか。

城戸課長

具体的には、質の充実だったりとか、使いやすさ、そういったものを今後検討していきたいと思っています。

委員

具体的には、まだとくには質的なことの内容は、何も決まっていないということですね。

議長（依田会長）

以前、8 ページにありますストック再編計画のところでも同じように、見直しという形で、いろいろやったんですけど、その中には質的なものも含まれていたように思いますけど、どうですか事務局。

城戸課長

ストックの中にもそういった質的なところも含めていました。

議長（依田会長）

きちんと管理されているかどうかというのは、そういったものも検討の対象候補になっていると思います。

城戸課長

おっしゃった通りです。遊具の更新であったりとか、そういったところも含めてです。

委員

ありがとうございます。そしたらそういう質的な面でも、これからの市民へのアンケートとか、パブリックコメントとか、そういうのがされると思いますので、皆さんにぜひそういうところも聞いていただきたいと思います。

議長（依田会長）

はい、ありがとうございます。

この見直しのガイドラインについては、無くすというのを前提に考えている訳ではないですよね。量を減らすというのを目的ではなくて、質的なものも含めてどういう風にするのか、管理するための公園を作っていくのかという風に考えているということによろしいでしょうか。

城戸課長

はい。その通りです。

議長（依田会長）

貴重なご意見ありがとうございました。

他に、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

たたき台ができて、住民の方の意見やヒアリングも入ってくるかと思われれますけど、ガイドラインとしてどうするかということで作っていただければと思います。

他によろしいでしょうか。

はい、どうもありがとうございました。

それでは、本日用意されています次第の報告事項3点全て終了になり

	<p>ます。それでは、事務局の方に進行をお返ししたいと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p>本松課長補佐</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>最後にですね、本日の報酬につきましては、12月2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。</p> <p>以上で、飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。本日はお疲れ様でございました。</p>
<p>会議資料</p>	<p>報告第1号 立地適正化計画の改訂について 資料1. 立地適正化計画の改訂について</p> <p>報告第2号 用途地域の変更について 資料1. 用途地域の変更(案)についての資料</p> <p>報告第3号 飯塚市都市計画公園等見直しガイドラインについて 資料1. 飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン(素案)について</p>
<p>公開・非公開 の別</p>	<p>① 公開 2 一部公開 3 非公開 (傍聴者1人)</p>
<p>その他</p>	