

会 議 録

会議の名称	第 28 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	平成 30 年 10 月 5 日(金)13:30～14:30
開催場所	飯塚市役所本庁 2 階 多目的ホール
出席委員	依田委員、岡松委員、高倉委員、深町委員、山本委員、鯉川委員、永末委員、城丸委員、道祖委員、竹下委員(代理:筑豊維持出張所長 高木 様)、市川委員、溝口委員(代理:副所長 原田 様)、八尋委員、森委員、竹下委員、小田原委員
欠席委員	
事務局職員	今井都市建設部部長、堀江都市建設部次長、田中都市計画課長、西岡都市計画課長補佐、本松都市政策係長、米倉公園緑地係長、都市施設整備推進室林主幹、大井主幹補、上田主査、永田地域拠点施設整備室係長、瀬尾健幸・スポーツ課長、斎藤健幸・スポーツ課長補佐、渕上体育施設再編整備室係長、都市計画課職員 3 名
	<p>西岡課長補佐</p> <p>只今より第 28 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 課長補佐の西岡でございます。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 今井より 一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>今井都市建設部部長</p> <p>皆様こんにちは。</p> <p>飯塚市都市建設部 部長の今井でございます。</p> <p>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>本日は次第書にございますように、報告事項が 3 件ございます。</p> <p>いずれも以前から、本審議会にてご説明いたしておりました案件でございます。</p> <p>現時点での進捗状況や内容・スケジュール等について再度ご報告させていただきます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、本市の都市計画を進めてまいり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>

す。

以上、甚だ簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

課長補佐

ありがとうございました。

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 16 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、福岡県飯塚県土整備事務所所長の松原 国浩 委員につきましては、委任状を提出していただいております、代理で副所長の原田昌宏 様に出席していただいております。

また、国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 事務所長の竹下 卓宏 委員につきましても、同様に委任状をいただいております、代理で筑豊維持出張所所長の高木 賢史 様に出席して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、報告第 1 号「筑豊広域都市計画公園の変更について(飯塚市決定)」が 1 綴り、報告第 2 号「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について(飯塚市決定)」が 1 綴り、報告第 3 号「筑豊広域都市計画卸売市場の変更について(飯塚市決定)」が 1 綴り、をお配りしております。

また本日、机の上に特別用途地区についての追加資料を「別紙 1」として配布しております。

ですので、合計 6 種類の資料となっております。ご確認ください。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お願いしたいと思います。依田会

長、よろしくお願ひいたします。

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、よろしくお願ひいたします。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号の説明を事務局よりお願ひします。

報告第1号(都市計画課：田中課長)

報告第1号「筑豊広域都市計画公園の変更について(飯塚市決定)」のご説明をさせていただきます。

私は、都市計画課 課長の田中でございます。よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

配布しております資料の「報告第1号 筑豊広域都市計画公園の変更について(飯塚市決定)」をご覧ください。

本件は、7月4日に行われました都市計画審議会でご報告させていただいた都市計画公園の変更についてですが、今回は2回目の報告でございます。

資料の内容としましては、2枚目が概要、3枚目が計画書、4枚目、5枚目が理由書、6枚目が新旧対照表、7枚目が経緯の概要(スケジュール)でございます。8枚目が位置図、最後9枚目が新旧対照図でございます。

内容に入る前に一つ訂正がございます。5枚目の筑豊広域都市計画公園の変更理由書が筑豊区域となっております。訂正方お願ひ致します。

申し訳ございませんでした。

では、これまでの計画の目的や内容、今後のスケジュール等を、2枚目の概要を使用して説明をさせていただきます。

2枚目をお願ひします。

「経緯と目的」について説明します。

鯉田交流センターについては、平成24年9月26日付けで市に提出された「鯉田公民館建て替えに関する要望書」を基に、旧飯塚第三中学校跡地に建設することで関係課と協議を行ってまいりましたが、費用面をはじめ様々な課題があることから、しいの木公園を新たな建設候補地として

再度検討することになりました。多世代交流が図りやすいことや、現交流センターを解体し、駐車場として整備することで、地元のイベント等にも活用できるなどのことから、しいの木公園が適地であるとの結論に至りました。

このことから、しいの木公園の都市計画決定を廃止し、代替公園として、簀子町児童遊園の公園名称を変更し、新たに区域を都市計画決定するものです。

「位置図」について説明します。

2枚目の左下に、しいの木公園と簀子町児童遊園の位置関係を示しております。

「決定等の内容」について説明します。

2枚目の右上をご覧ください。

街区公園2箇所の変更で、しいの木公園 約0.2ヘクタールを廃止し、簀子町公園を児童遊園から都市計画公園へ変更による約0.18ヘクタールの追加でございます。

「スケジュール」について説明します。

2枚目の右下をご覧ください。

前回の審議会への報告後、7月6日から20日までの2週間で原案を縦覧し、縦覧者は、1名。7月30日に市民説明会を実施し、出席者0名でございました。

また公聴会を8月3日に予定しておりましたが申し出がなかったため開催をしておりません。

この結果により原案の決定を8月に行いました。

都市計画法上の手続きを進めるうえで8月21日付にて福岡県に対し事前協議書を提出しております。

今後のスケジュールにつきましては、予定ではございますが、県からの事前協議の回答後に11月上旬から計画案の公告・縦覧し、12月上旬に開催予定の都市計画審議会で付議していただき、平成31年1月上旬から県の法定協議を実施後、2月に告示の予定としております。

3枚目から9枚目は、県との事前協議で提出した資料になります。

3 枚目をお願いします。

筑豊広域都市計画公園の変更(飯塚市決定)の計画書になります。

しいの木公園と簀子町公園の詳細になります。

4 枚目をお願いします。しいの木公園の廃止についての理由書になります。

3 の理由を読ませていただきます。飯塚市では平成 29 年 1 月に飯塚市立地適正化計画を策定し、交流センターを中心としたコミュニティ拠点の都市機能をはじめ住居を促進する、生活に必要な諸機能を再編、集約することでコンパクトなまちづくりと地域拠点の地区の活性化の実現に向けた取り組みを実施しております。

鯉田地区ではこの取り組みの一環として、現在鯉田交流センターの老朽化による改修が必要なこともあり、新たなコミュニティの拠点として、鯉田交流センターの建て替えの検討を行うこととなりました。その結果近隣の居住者が容易に集える最適地として、現在のしいの木公園に新鯉田交流センターを建設する方針が固まりました。

これにより、生活利便性及び地域コミュニティの維持、また、市民との協働によるまちづくりの推進を図ることができると思っております。上記の理由により、しいの木公園を廃止するものでございます。なお、しいの木公園は、昭和 37 年に都市計画決定され、鯉田地区に居住する方が容易に利用することが可能な都市公園であり、廃止することで損なわれる鯉田地区の街区公園としての機能を確保するため、同地区内に都市公園簀子町公園を設置する予定でございます。

続きまして 5 枚目をお願いします。

簀子町公園の設置についての理由書でございます。理由を説明させていただきます。簀子町公園は、昭和 47 年に、地区に居住する方が容易に利用することができる憩いの場として、また、鯉田小学校と合わせた震災時の避難地としての機能を確保することを目的とし児童福祉法に基づき設置された面積約 0.18ha の鯉田簀子町児童遊園として供用しております。

飯塚市都市計画マスタープランにおいて公園緑地は、平常時には地域における憩いやコミュニティの場として活用し、震災時には避難地としても機能を有する身近な公園整備の充実を図るものとしております。特に、防災機能を高めるためには、学校等公共施設に近接した住民の身近な防災活動拠点として公園を配置することが求められております。

鯉田地区においては、しいの木公園を廃止することで、従来、持ち合せていた都市公園としての機能が損なわれることから、箕子町公園を都市公園として整備することにより、鯉田地区の都市公園の機能を確保します。また、近接して建設される鯉田交流センターと鯉田小学校とともに一体的に活用することにより、居住環境の向上と防災機能の強化を図るため、新たに箕子町公園を都市公園として計画決定するものでございます。

6 枚目をお願いします。新旧対照表になります。今回の変更で、都市計画公園の箇所数は 63 箇所のままですが、面積が 174.73ha から 174.71ha へと 0.02ha 減になります。

7 枚目をお願いします。

経緯、スケジュールになります。ここは、2 枚目で説明させて頂いた内容と同じですので、省略させていただきますが、中ほどに本日飯塚市都市計画審議会、平成 30 年 10 月 5 日と記載がございます。これ以降につきましては案ということで予定としております。

8 枚目をお願いします。

位置図でございます。A3 判横の位置図でございます。位置図の上の方になりますけども、赤い丸で囲んでいる箇所が、今回の変更箇所でございます。

9 枚目をお願いします。新旧対照図でございます。

8 枚目の赤色で囲んだところの拡大図でございます。青色で着色しておりますのが、現在のしいの木公園でございます。

その下の方に赤く着色しておりますのが、現在の箕子町児童遊園でご

ございます。

以上、簡単ではございますが、資料の説明を終わります。

議長(依田会長)

どうもありがとうございました。

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。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ないようですので、次の報告第2号にいきたいと思います。

報告第2号の説明を事務局よりお願いします。

報告第2号(都市計画課：田中課長)

それでは引き続き、報告第2号「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について(飯塚市決定)」のご説明をさせていただきます。

本件は今年3月に行われました第26回飯塚市都市計画審議会で報告させていただいた件の第2回目の報告でございます。

鯉田地区に特別用途地区の都市計画決定を行い、建築制限を緩和するというものでございます。

前回の都市計画審議会以後、内容に大きな変更はございません。国、県との協議や地元説明会が終了しましたので、その中間報告と協議の中で整理された原案について今回はご報告させていただきます。なお、前回と重複した部分もありますが、ご了承ください。お願いします。

資料はA4判の「報告第2号 筑豊広域特別用途地区の変更について」という表紙の資料と、別紙1として大規模集客施設制限地区についての説明資料を本日机の上に配布しております。

構成としては2、3枚目が概要、4枚目が計画書、5枚目が理由書、6枚目が総括図、7枚目が計画図、最後がスケジュールでございます。

また別紙にて本日、特別用途地区大規模集客施設制限地区についての資料を配布しておりますのでよろしくお願い致します。

それでは資料の2枚目「指定の趣旨」について説明させていただきます

す。本市は「第2次公共施設等のあり方に関する基本方針」に基づき、市内各所に点在する老朽化した体育館、武道場など運動施設の集約化に向けた検討を行ってまいりました。

平成30年2月に当該地区である市民公園に、運動施設を集約化するために新たな施設を整備する方針を決定しました。

市民公園は昭和52年に都市公園として供用開始しており、以前からスポーツを中心としたレクリエーション機能を有した都市公園として市民に親しまれております。浦田駅からも近く、またバス路線、バス停も目の前にあることから、鉄道・バス路線のアクセス等の交通利便性にも優れていると言えます。

このことから、集約化する上で適した場所であると考えております。そこで市民公園をスポーツ・レクリエーション地区として位置づけ、既存の球技場に加え、体育館等を一体的に整備することで「スポーツ・レクリエーション拠点エリア」としての機能をより一層充実したものにすることを図ろうというものでございます。

続いてその下にございます「上位計画との整合性」について説明いたします。

まず飯塚市都市計画マスタープランについては、従来の都市計画マスタープランにおいては市民公園の整備やレクリエーション機能に関する文言があるものの、少しわかりづらい表記をしておりましたので、スポーツ・レクリエーション拠点ということがわかるように読みやすく文言修正を行おうと考えております。このことは鯉田地区の地元説明会でも説明を完了しております。

ポイントといたしましてはスポーツ・レクリエーションとは運動をする、楽しむ環境の整備はもちろんのこと、見ることもスポーツ・レクリエーションのひとつとして明記した点でございます。

続いて立地適正化計画については、本地区が居住誘導区域内となりますので、居住誘導区域に体育館が建つことが整合しているかどうかという点が最大の論点ですが、まず市民公園は本計画において居住環境の向上を図るうえで重要な地域資源であり、効果的かつ効率的な利活用を図

ることとなっています。

そのため居住誘導区域に配置することが望ましいと考えています。

また、都市機能誘導区域における都市機能誘導施設に体育館は当たらないため、都市機能誘導区域の外に体育館を配置することは不整合ではないと言えると思っております。

続いて、右側の図をご覧ください。

今回特別用途を指定するエリアはご覧の図のとおり市民公園の区域でございます。

市民公園の境界線は、基本的に地形、地物により設定されており、全域が市の所有でございますので市民公園区域を特別用途地区に指定することは問題ないと考えております。

黄色の部分が第一種住居地域、緑色の部分が第一種中高層住居専用地域で住宅系の土地利用の用途地域となっております。

また、近隣の住宅地とは高低差並びに距離があることから緩衝体がそろっておりますので近隣住居へ与える影響は少ないものと考えております。

次のページの「筑豊広域都市計画特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区の変更について」をお願いします。

観覧場の緩和についてとありますが、建築基準法上、体育館は観覧場というくりに該当しますので、こういった標記をさせていただいております。

通常の運動施設ではなく、観覧場の機能を持った体育館を建てる理由を書いております。

さきほどの都市計画マスタープランの整合の説明の際にもありましたとおり、当該エリアは自らスポーツ・レクリエーションを楽しむのみならず、見ることもスポーツ・レクリエーションの一つと捉えております。市民が観覧できる環境整備をすることで計画の実現を図るため、観覧場の設置が必要ということになっています。

下にある表は、用途地域の建築制限の抜粋です。表にある通り、「一住」とは「第一種住居地域」、「一中」とは「第一種中高層住居専用地域」

のことで、ともに観覧場の建築はできないようになっております。

観覧場は商業系の用途、表中には「近商」と書いてありますけども、「近隣商業地域」のことで、以降の用途地域のみ建てられるようになっております。

用途地域による建築制限がありますので、特別用途地区で建築要件を緩和するエリアを指定することとしております。

それに加え「建築条例の制定」が必要になりますので、飯塚市では特別用途地区建築条例がありますので、条例の変更ということになります。

右側をお願い致します。なぜ特別用途地区という手法を用いるのかということですが、例えば下の図にありますように住居系の用途地域全域を商業系の用途地域に変えた場合、既存の居住環境に不利益が生じる可能性がございます。そのため市民公園区域に限定しています。

また、例えば、区域を限定しても用途を商業地域に変更した場合、市が行う場合はありえませんが、民間が参入した場合などにパチンコ店や大型ショッピング施設などスポーツ・レクリエーションの増進に寄与しない商業施設が建築されることがありえますので、あくまでスポーツ・レクリエーションに関する運動施設のみ緩和するということで特別用途地区を設定するものでございます。

左下にスケジュールを載せております。前回お知らせしたスケジュール通り進んでおります。

前回の都市計画審議会以降、福岡県、国土交通省と協議を重ねながら6月の半ばごろに素案が完成しました。

素案をもとに平成30年6月20、29日に鯉田地区への説明を行いました。

その後平成30年7月30日に市民説明会を開催しましたが、出席者はありませんでした。

8月7日から21日まで原案の縦覧を行いました。意見の申出がなかったため公聴会は開催しておりません。

市民説明会、原案縦覧を行いましたので今回の都市計画審議会へ報告させていただきます。

今回の都市計画審議会ののち、再度、県との協議を行い、来年の1月に2回目の公告・縦覧、3月に都市計画審議会で付議を行う予定となっております。

最終的には条例の変更がありますので、予定ではありますが、来年度6月議会の議決をもって本件は完了したいと思っております。

次ページをお願いします。

これ以降は県との協議資料を添付しております。

筑豊広域都市計画区域特別用途地区の変更飯塚市決定でございます。

すでに、特別用途地区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、変更となるものでございます。

以前からの内容については、上段に記載しております、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。

ここで飯塚市の「大規模集客施設制限地区」について説明いたします。別紙1をお願い致します。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㎡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。本市では平成24年3月の中心市街地活性化基本計画の認定に際し、潁田地区の近隣商業地域を含む準工業地域に対し、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」の指定をおこなっております。

次ページをお願いします。理由書でございます。

この理由書につきましては、交通アクセスの件やスポーツ・レクリエーション拠点である旨が書いてあり、特に下から2行目にありますように、あくまでも限定的に規制緩和をするという部分がポイントでございます。

次ページをお願いします。総括図でございます。

A3判横の上の方に青く囲っていますのが市民公園でございます。

次ページをお願いします。計画図でございます。

先程の青く囲っている部分を拡大したものです。第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域の2つの用途地域がまたがっております。

次のページをお願いします。最後にスケジュールでございます。こちらにもさきほど概要で説明したものと内容は同じです。

中ほどにあります平成30年10月5日、本日の都市計画審議会以降は案ということでスケジュールを記載させていただいております。

特別用途地区の計画については平成31年の3月に都市計画審議会への付議、建築条例については平成31年の6月の議決に向けて県等との協議を進めてまいりたいと思っています。

以上、簡単ではございますが、資料の説明を終わります。

議長(依田会長)

以上、報告事項の説明が終わりました。

こちらの件に関しまして委員の皆様から、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。はい、委員。

委員

すみません。1点だけお願いします。確認なのですが、1ページの上位計画との整合性というところが、左下に書かれている分ですけど、立地適正化計画での位置づけというところに標記があるのですが、これはあの当然出されているわけだから整合性があるということなのでしょうけど、この部分のもうちょっと詳細な説明をしていただけますか。

議長

はい。事務局お願い致します。

事務局(田中都市計画課長)

はい。それでは今回1ページ目の上位計画の整合性ということで立地適正化計画での位置づけというのがございます。立地適正化計画の位置づけとなります。当地区は都市機能誘導区域に隣接した居住誘導区域内に位置しているということで書いております。立地適正化計画で居住誘導区域に位置している分についての都市機能誘導施設として位置づけをしておりますけれども今回は居住誘導区域内にはございません

けども、それに見合う施設として、まあ立地適正化計画にこれを位置づけということで明記していただいております。

委員

ではあの、これは居住誘導区域内にあるのですよね。居住誘導区域内に位置している、居住誘導区域内に位置していて、まああの、都市機能誘導区域に隣接している居住誘導区域に位置しているということで、良いのでしょうか。

委員(マイクなし)

体育館も市民公園も都市機能誘導施設にはせんとよ。けどもとも都市公園があるとよ。

議長

説明をお願いします。

事務局

都市計画課都市政策係長の本松と申します。今、委員が言われています通り居住誘導区域内に位置しております。それですね、ここで説明がわかりづらいのですけれども防災拠点施設は都市機能誘導施設に位置づけられておりますけれども、体育館については防災拠点施設ではございません。防災拠点施設というのはあくまでも防災センターといったものが防災拠点施設ということになりますので、あくまでも体育館については避難所に位置づけられるのみということで立地適正化計画と整合性がとれているということになります。以上です。

議長

えっと防災機能、防災拠点施設のひとつとして位置づけているという、そういう認識ですか。

ではないですね。体育館自体が防災拠点施設として位置づけられているということではないですね。すみません。

委員

あの居住誘導区域内にあるのですよね。とりあえず今の、この、あの、体育館に関しては。

事務局

はい。その通りです。

委員

えっとあの市民公園については居住誘導区域内に配置するのが望ましいというふうに書いてありますのでそれはいいということですよ。そういう考え方だったと思うのですが。体育館に関しては、これは、あの防災拠点施設であれば都市機能誘導区域になればいけないけれども、今回その体育館は防災拠点施設ではないので、都市機能誘導区域になくてもいいというような感じなのですか。

事務局

はいおっしゃるとおりです。

委員

ということですね。はい。

委員

ちょっと、ちょっといい。いいですか。

議長

はい委員どうぞ。

委員

都市マスがまずできてね、立地適正化計画を後に作ったよね。で、その時には既にね、市民公園とか陸上競技場とかあったのよ。で、その際にここに書いていることは考慮されなかった、考慮されてなくてね、その、立地適正計画を作るときには、この地区を居住誘導区域に指定したということになるのじゃないの。これくらい簡単だろ。

体育館も市民公園もどちらも都市機能誘導施設に該当しない、しないけれども既にあったものをね、いや、ちょっと戻って言っているだけよ、行政のあり方で、都市マスの中では既にここはその位置づけというものがあつたわけだけど、立地適正化計画はそのあとにできているわけですよ。その時に既に、市民公園と旧陸上競技場があつたわけ、体育施設。体育関係施設。あつたのを確認しながらね、なんでここを都市機能誘導区域に、内に、都市機能誘導区域に隣接した居住誘導区域内に位置して

いるというふうに、わかります。居住誘導区域内に、ここを外して立地適正化計画を作っているならばわかるけれども、この表現にすればね、わかっている立地適正化計画を作っているのは行政としてちぐはぐになるのじゃない。

これは今直接的には関係ないけど、この表現をする限りにおいては、でしょ。その辺はどういう風に考えるかなと思って。だからそういう、こういう書き方をしていると 委員のその質問が出てきますよね。

あなた方は勝手に立地適正化計画を作ったわけですよ。行政が。でしょ。

都市マスのほうが先にできているのよ。20年前くらいに。都市マスが無視して、立地適正化計画を作ったという風になるのじゃないのという風に指摘されるのじゃないですか。って言っています。

議長

事務局いかがでしょうか。

事務局

今委員が言われた通りですね、たしかに都市マスが平成 22 年に策定されております。その後、立地適正化計画が平成 29 年の 1 月ということで策定させていただいております。今、委員が言われるように整合性が取れてない部分が正直出てきているのは現状でございます。そういった中で今回その都市マスの方の文言修正につきましても加えるようにさせていただいております、それによって整合性をとっていくというような措置を取るように考えておりますのでどうぞよろしくお願い致します。

議長

はい。委員お願いします。

委員

いや、だから、立地適正化計画がその十分な検討ができてないで作られているから都市マスのが優先でしょ。って言っているのよ。

立地適正化計画は後で作ったものであるならばそこを配慮して作るべきところを配慮しなかったのでしょ。ということです。

だから、訂正すべきは都市マスなのですか。都市マスは、あなた、基

本的なところよ。それにしたがって全部都市マスが上位計画で下の計画ができていのに、都市マスを修正するとか、あの、逆じゃないの。と思いますけどね。

議長

どうぞ、事務局。

事務局

あの、委員が言われていることはわかるのですが、そういったところで国県との協議をしております、その中で都市計画マスタープランの方針の大きな変更ということではございませんけれども、文言修正という形でそこを、整合性をとっていくということで、国と協議をして国県と共有してそういう風に変更するというようにしております。

議長

委員。

委員

だから都市マスから外すの、それとも立地適正化計画から外すのという話よ。

議長

どうぞ。

事務局

あの、今、委員に指摘の件につきましては、立地適正化計画を最近、はるようにした分です、将来的には両方整合性をとれたような形でですね、もっていきたいという風に考えております。

議長

どっちを変えるのかという話であります。

事務局

あの、マスタープランにつきましては、20年の市の方針、ビジョンでございます。それにつきまして、中間年度の10年間ということでございまして、もうマスタープランができて、約10年近く経とうとしております。

その中で時代の流れの中でいろんなものが変わってきております。そ

れに合わせましてですね、その流れに沿った形で若干修正をする必要がございます。そこであわせて立地適正化計画のですね、それこそ整合性をとった中でやっていきたいという風に考えております。

議長

どうぞ。

委員

だから整合性をとっていくのは、体育館をそこに作っていくならね、当然、体育館をそこに作るのだから当たりまえだけど、そして都市マスでね、初めからそこには体育館、運動施設があったわけであってそれを認めていて、その立地適正化計画を作るときにね、それを無視した形で作っているからこの表現になってくるわけでしょ。だからそれは、ちょっとそのところはミスとは言わないけれど、僕らも気が付かなかった点はあるけれど、また、きちっとやってくためにはそれを立地適正化計画は不都合だったということだけは指摘しときたいなあと思うわけです。

で、なおかつここに書いてある、だから今後のやつはその、防災拠点の施設ではないというふうに書いてあるけれども、こういう書き方するけれども現実的に今度の体育館は計画的には委員の皆さんは全員が全員知っているか知らないかわからないけれども、建築設計事務所からは防災のその避難場所なりの機能を持たせるといようなその、作りの体育館になりますといような資料を作っていきたいといような計画を出されて、それも行政は認めて、そういうものができたらいいなということで、その設計事務所を設定したわけでしょ。だからそういう書類を出しとかないと、この辺は説明するときには皆さんにはわかってもらえないことになるかもわからないですよ。

だからもし機会があればね、次にどういう提案が出ていて、将来的な体育館というのはこの位置づけから全部提案されているのはあの、この地区の今ある今度ちょうど変わるところのね、全体の、体育館だけじゃなくて市民広場とか既存の駐車場とのつながりも絵としては出てきている。提案としては出て来るのだからだいたいそれは決定じゃないけ

れどこういうものが提案されているということはやはり出しとくべきだ。というのは良いかもわかんない、と思うのですけれど、まあ、その辺は執行部も議長の方で相談して次回出せるものなら、出されとったが いいのじゃないですか。

議長

はい、事務局。

事務局

健康スポーツ課の瀬尾といいます。次回のときにはですね、体育館建設の今設計を行っておりますその中での予定ということで資料を提出させていただきたいということで考えております。

議長

はい、わかりました。国県との協議もあるようですけれども、その辺含めてちょっと読んでわかりにくい部分はあると思いますのでまた協議の中で、どうするかということ、議論していただいて、次回出していただけると助かります。

よろしいでしょうか。

他にご質問等ございますでしょうか。

はい。では、ご意見があったところを、資料等提出よろしくお願ひ致します。

それではその次、報告第3号の説明を事務局よりお願ひします。

報告第3号(都市施設整備推進室：大井主幹補)

それでは引き続き、報告第3号「筑豊広域都市計画卸売市場の変更について(飯塚市決定)」のご説明をさせていただきます。私は都市施設整備推進室 主幹補の大井と申します。よろしくお願ひします。

座って説明させていただきます。

本件は今年3月に行われました第26回飯塚市都市計画審議会で報告させていただいた件の第2回目の報告でございます。

前回の都市計画審議会以後、内容に大きな変更はございませんが、県との下協議や地元説明会が終了しましたので、その中間報告と協議の中で整理された原案について今回はご報告させていただきます。前回と重

複した部分もありますが、ご了承ください。

資料は A4 の「報告第 3 号 筑豊広域都市計画卸売市場の変更について」の説明資料を本日机の上に配布しております。

構成としましては 2、3 枚目が概要、4 枚目が計画書、5 枚目が理由書、6 枚目が総括図、7 枚目が計画図、最後がスケジュールでございます。それでは 2、3 枚目を使って計画の概要や、これまでの協議の内容や進捗、今後のスケジュール等の説明を行ってまいります。

まず資料 2 枚目、筑豊広域都市計画市場の変更(飯塚市決定)概要版その 1 について説明させていただきます。

背景についてですが、本市卸売市場は、建設から 45 年超を経過し、施設の更新・建て替え時期を迎えています。また農林水産省が示す安全・安心な生鮮品流通を目指すためには、コールドチェーンなどの整備が不可欠であり、施設の再整備が喫緊の課題となっています。現在、食の安全・安心や環境・防災対策等の社会的要請も高まりを見せており、多様化する生産者や消費者ニーズへ柔軟に対応するためには、市場施設の全体的な見直しが必要であるため、卸売市場を移転新築するものです。

都市計画決定の趣旨についてですが、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、当該敷地に卸売市場として都市施設の決定を行うものです。

続きまして、場所につきましては、飯塚市と市場関係者とで構成する「新卸売市場等整備方針検討会議」におきまして協議を重ね、「飯塚市地方卸売市場施設整備基本構想」を策定し、新卸売市場の移転先を庄内工業団地グラウンドで決定しており、現在地の飯塚市菰田西 3 丁目 6 番 1 号から飯塚市有安 958 番地 18 に移転するものです。

続きまして(施設概要)についてですが、施設としては、青果部、花き

部及びその他それに付帯する施設整備となります。また、閉鎖型施設とすることで、外気や風雨、小動物等食品衛生上相応しくない要因を排除し、建物内の衛生環境の向上を図るとともに、生鮮品の品質低下を防止するため、温度管理のブロックを設けることにより市場全体でコールドチェーンを整備し、温度管理の改善を図ることとします。

続きまして、資料2枚目、筑豊広域都市計画市場の変更(飯塚市決定)概要版その2について説明させていただきます。

資料の左は、地方卸売市場移転先と現在地の場所を航空写真で示したものでございます。

資料の右のスケジュールについてですが、本年度、飯塚市新地方卸売市場建設設計者 選定プロポーザルを実施し、現在設計業務に入っているところです。測量調査、地盤調査を行い、設計は来年度まで予定しています。来年度は造成工事、土木工事、2020年度に建築工事を行い、2021年度運営を開始する予定です。

次に福岡県と協議資料について説明します。まず、計画書になります。施設名、位置、面積について記載しています。

次に理由書です。まず、現市場が抱えている課題について記載しています。卸売市場の整備については、整備方針等の基本構想を検討する附属機関として、飯塚市地方卸売市場等施設整備検討委員会を設置し、計7回にわたる検討がなされ、平成29年9月26日に委員長から市長に「飯塚市地方卸売市場等施設整備に係る基本構想について(答申)」がなされています。

また、その後に新しい卸売市場の移転候補地等を決定するため、飯塚市と市場関係者とで構成する「新卸売市場等整備方針検討会議」において協議を重ね、移転候補地等を合意し、平成30年3月26日に本市卸売市場の再整備に関する基本方針等を定めた「飯塚市地方卸売市場施設整備基本構想」を策定し、新卸売市場の移転先を庄内工業団地グラウンドに決定しております。

現飯塚市卸売市場につきましては、移転後の2021年度以降に廃止の手続きを行なう予定です。

次に都市計画図についてですが、総括図と計画図を添付しています。最初に総括図、次のページに総括図を拡大した計画図を添付しています。黒枠で囲っている場所が、移転先の庄内工業団地グラウンドです。

最後に都市計画変更の経緯の概要についてですが、スケジュールを記載しています。前回の都市計画審議会以降、福岡県と協議を重ねながら原案を作成しました。

地元説明会として、平成30年5月23日に庄内支部自治会長会で説明を行いました。その後、平成30年7月30日に市民説明会を開催しましたが、出席者は0名でした。8月7日から21日まで原案の縦覧を行いました。意見の申出がなかったため公聴会は中止としております。

市民説明会、原案縦覧を行いましたので今回の都市計画審議会へ報告させていただきます。

今回の都市計画審議会ののちに、県との協議を行い、来年の1月に2回目の公告・縦覧、3月に都市計画審議会に付議を行い、4月に告示予定となっております。

以上「筑豊広域都市計画卸売市場の変更について」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。

はい委員。

委員

現市場から新市場になりますけど水産物がなくなるということは決定だと思いますけども新市場の概要の中で、その他施設2500㎡ありますけどもこれは何ができるのですか。

議長

事務局お願いします。

事務局

都市施設整備推進室の林と申します。よろしく申し上げます。その他

施設につきましては市場の管理事務所、関連店舗、あと各卸売市場、青果部と花き部がございますが、その事務所であったり、買受人の方々の事務所であったりそういった施設を予定しております。

議長

はい、委員。

委員

前、あの、場外市場の話がありましたがそれは、あの、関係ない。

事務局

先程説明させていただきました通り、附属機関である検討委員会の中では場外市場を設置する方向で協議をしておりましたけれども、実際には、附属機関からの答申を受けまして飯塚市とそれから市場関係者との協議をする検討会議というものを設けました。その中で、場外市場というのは専用の小売店舗を設けるといような考え方なのですけれども、それではなく、市場開放と言う手法で市場施設を活用して定期的な小売を行っていくというような方針に変わっておりまして場外市場というよりは、市場開放という風な整理をさせていただいております。

議長

はい、委員。

委員

築地にも場外市場と場内市場がありますけど、それは場内市場にあるということなのですか。

事務局

はい、おっしゃる通りでございます。

委員

はい。もう1点ですね、内容とはあまり関係なくて申し訳ないのですが、このヘクタールと平米の使い分けはどうなっていますか。

公園の場合は全部ヘクタールで書いてありますけれども、個々の場合はヘクタールと平米で書いてありますけど、このヘクタールって非常に

わかりにくいんじゃないかなあとと思いますけどね。この使い分けは何かあるのですか。

事務局

まず、都市計画の決定に際しましてはヘクタールでの標記になります。それで、我々の方で使わせていただいておりますのはそれではわかりづらいというのがありまして、皆様にご説明する資料としては、平米、平方メートルの単位で説明させていただいております。

委員

はい。市場の方はそれで使っているのですね。きまっているのですね、これを使うというのが。わかりました。

議長

はい。他には、はい。委員。

委員

今年になって審議委員ということちょっとわからない点があるのですが、こういう会議の時に地図とか写真だけで判断するみたいですが、現地の調査とか視察は一切ないのですかね。

議長

事務局お願いします。

事務局

都市計画審議会については現地での視察というのはございません。

委員

はい。地図と写真だけでは判断できないのが結構あるのですが、できれば資料として、ですね、昔よく使っていた「小字」小字の一覧表があれば、その場所が昔どういう場所か、っていうのがよくわかるのですよね、例えば浸水、水につかる場所とか。で、そういうあの、これ小字は、資料は市には残っているのですよね。

一般市民はなかなかこれ資料取れないのですが、こういう会議で必要だからってことでもしとれるようだったらですね、そういうのがあれば判断の参考資料になりますので、もしできればよろしくお願いします。

議長

今の提案ですけど、いかがでしょうか。

事務局

はい、それにつきましては協議をさせていただきたいと思います。なるべく前向きな回答をしたいと思っております。

委員

議長。 いいですか。

議長

はい。どうぞ。

委員

今の提案はね、たしかに都市計画審議会は現地調査しないけれど、机上ではわからないから現地も見たいという意見であるならば、それはやはり大事にするべきじゃないの。行政は。だから、提案があったらね、例えば、今回提案されているのは大きな提案ですよ。3 つともね、みなさん全員が現地のことを知らないから今のような提案があるのだからもしあれだったらその必要である時は判断してその、それも議長と相談しながらですね、やっぱり委員の意見は大事にしてほしいなと思いますので。

事務局

はいそれは事務局としても十分承知しております。それについては議長とご相談させていただいてですね。ご回答させていただこうと思っております。

議長

はい。他によろしいでしょうか。

それでは報告第3号については終了となります。

報告は以上でございますけども、これで本日の議事を終了したいと思います。

本日はどうもお疲れ様でした。尚、この後は事務局に進行をお願いいたします。

	<p>都市計画課 田中課長</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、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。</p> <p>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。</p> <p>また、本日の報酬につきましては、10月26日(金)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。</p> <p>それでは、これをもちまして、第28回飯塚市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>本日はおつかれ様でございました。</p>
<p>会議資料</p>	<p>報告第1号 筑豊広域都市計画公園の変更について(飯塚市決定)</p> <p>報告第2号 筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について(飯塚市決定)</p> <p>報告第3号 筑豊広域都市計画市場の変更について(飯塚市決定)</p>
<p>公開・非公開の別</p>	<p>① 公開 2 一部公開 3 非公開</p> <p>(傍聴者0人)</p>
<p>その他</p>	