

会 議 録

会議の名称	第 30 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	平成 31 年 2 月 20 日(水)13:30～14:00
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、深町委員、永末委員、城丸委員、鯉川委員、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、松原委員(代理：副所長 原田 様)、八尋委員、森委員、竹下委員
欠席委員	高倉委員、山本委員、小田原委員
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、淵上体育施設再編整備室係長、都市計画課職員 3 名
	<p>事務局</p> <p>定刻となりましたので、只今より第 30 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>本来であればここで部長の今井から挨拶を申し上げるところではございますが、本日は都市建設部部長、次長ともに出張の為不在にしておりますので、挨拶は割愛させていただきます。</p> <p>本審議会の成立について、ご報告いたします。</p> <p>本日の審議会は、委員 16 名中、過半数以上の 13 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。</p> <p>本日、男女共同参画推進ネットワーク 副代表 高倉 安子 委員、飯塚市商工会 副会長の山本 恵治 委員、飯塚市自治会連合会 理事の小田原 嘉朋委員につきましてはご都合の為欠席との連絡をいただいております。</p> <p>また、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 様に出席いただいております。</p> <p>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</p>

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「筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について(飯塚市決定)」が1綴り、議案第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、をお配りしております。

以上、合計4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移したいと思っております。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っておりますので、よろしくお願いいたします。本日は付議事項が2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します。

議案第1号 (都市計画課：田中課長)

議案第1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。

私は、都市計画課 課長の田中といたします。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。

本件は昨年3月からこの都市計画審議会でご報告させていただいた件で今回は付議するものでございます。

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、県との協議と市民への縦覧が終了しましたので、そのご報告と、案を最終確認させていただくものです。

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「議案第 1 号 筑豊広域都市計画特別用途地区の変更について」という表紙の資料でございます。

構成としては 1 枚目が計画書、2 枚目が理由書、3 枚目が総括図、4 枚目が計画図、5 枚目から 7 枚目が参考図書として位置図等の図面、8 枚目が新旧対照表、9, 10 枚目が概要のポンチ絵、11 枚目がスケジュール、12 枚目以降は参考で各種計画の写しを付けております。12 枚目から 15 枚目が「都市計画マスタープラン」の写し、16 枚目から 18 枚目が「立地適正化計画」の写し、19 枚目から 21 枚目が「緑の基本計画」の写しでございます。

本日は 1, 2 枚目の計画書、理由書、そして 11 枚目のスケジュールを使って説明をさせていただきます。その他は位置図等を参考程度にご覧いただければと思います。

それでは 1 枚目、計画書でございます。

前日も説明させていただきましたのでご承知とは存じますが、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、変更となるものです。

新たに特別用途地区として「スポーツ・レクリエーション地区」を指定し、運動施設等の観覧場を建てられるようにするものでございます。新たに指定するエリアは 3, 4 枚目の図のとおり市民公園の区域です。

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、全域が市の土地でございます。

このことから境界は不動でありますので、市民公園区域を特別用途地区に指定することは問題ありません。

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とって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による緩衝体がとれておりますので近隣住居へ与える影響はないものと考えております。

2枚目の理由書について説明いたします。

市民公園は皆様ご存じのとおり昭和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0.4kmと近く、また「篠田団地バス停」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。

加えて、当地区は「飯塚市都市計画マスタープラン」において、「交通利便地域の適性を活かし、市内各所に点在する体育施設を集約するスポーツ・レクリエーション拠点エリアになっています。また、平成30年の2月に策定されました「飯塚市新体育館建設基本計画」において市民公園の現状を活かし、さらに運動施設の機能の追加、集約を図ることで市民が公園をより一層使いこなすことができるために、新体育館の予定地として整備することが示されています。

一方で3、4枚目の図面にもありましたように、当地区の現況用途地域が第一種中高層住居専用地域及び、第一種住居地域であることから、観覧場、運動施設の建築が制限されています。

今回、用途地域の補完制度であります特別用途地区を当該地区に指定し、一部の規制にのみ緩和を行う、つまり、あくまで限定的に規制の緩和をすることで、市内各所の施設を集約するエリアとして整備を進めたいと思っております。

8,9,10枚目については説明が重複いたしますので割愛させていただきます。

少し飛びまして11枚目スケジュールをお願いします。こちらは今まで説明したものとほとんど変更はございません。

前回からの経過を報告いたします。

下から8番目、前回、10月の都市計画審議会の後、県との事前協議を行い、協議の回答の通知をもらいました。その協議書をもとに案の公告

縦覧を行いました。縦覧者、意見の申出ともにありませんでした。

下から4番目、本日2月20日の都市計画審議会の付議のあと、県への申請、縦覧図書の写しの送付を行い、来年度6月の議会で条例案の議決を行う予定となっております。

以上で、議案第1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）」の説明を終わります。

議長

只今の議案事項につきまして、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

それでは、議案第1号について「原案どおり承認」としてよいでしょうか。

委員

異議なし。

議長

異議なしということで、「原案どおり承認」とさせていただきます。

それでは引き続き、議案第2号に移りたいと思います。

筑豊広域都市計画卸売市場について引き続き事務局より説明をお願いします。

議案第2号（都市施設整備推進室：大井主幹補）

議案第2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 主幹補の大井です。

よろしく申し上げます。

本件は昨年3月に行われました飯塚市都市計画審議会で報告、また、昨年10月に報告させていただいた件の今回は付議するものでございます。

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が、県との事前協議及び市民への都市計画案の縦覧が終了しましたので、その内容についてご説明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「議案第2号 筑豊広域都市計画市場の変更について」の表紙の資料になります。

構成としては1,2枚目が概要、3枚目が計画書、4枚目が理由書、5枚目が総括図、6枚目が計画図、最後が経緯の概要でございます。

それでは1,2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1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等の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。

（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。

（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をします。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、常温・定温・低温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、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。

次に計画書についてです。施設名称1番は現卸売市場、施設名称2番は新卸売市場、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、前回からの経過を報告いたします。

前回の都市計画審議会以降、福岡県と11月・12月に事前協議を行い、平成31年1月10日から24日まで都市計画案の公告・縦覧を行いました。縦覧者、意見の申出ともにありませんでした。

本日、2月20日の都市計画審議会の付議のあと、県への申請、4月に告示予定となっております。

以上議案第2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）」の説明を終わります。

議長

只今議案第2号の説明が終わりましたが、ご意見、ご質問がございましたらお願いしたいと思います。ご意見、ご質問等はありませんか。

はい、どうぞ。

委員

意見ではなく確認ですけど、我々は一般的に市場（いちば）という言葉を使うんですけど、市場（しじょう）と説明されていましたが、使い分けがあるのでしょうか。

議長

事務局お願い致します

事務局

はい。都市施設整備推進室主幹の林と申します。一般的に卸売市場（い

ちば) ということが多いのですが、厳密にいうと商いをすることを市場(しじょう)と言います。卸売の競りをする、つまり、売り買いですね。場所を市場(いちば)と言っております。

今回の卸売市場は、今は「市場(いちば)」という言葉を使わせていただきますが、市場に関しましては競りをおこなう、する機能、それから、場所と、両方がありますので「市場(しじょう)」という言葉を一統させていただいております。厳密に建物だけ、ということになりますと「市場(いちば)」ということになります。

議長

施設まで含めると市場(しじょう)、建物だけだと市場(いちば)、ということですね。

委員

なるほど。例えば、近所にバス停ができた場合にバス停の名称なんかは、どちらかに統一するような感じですか。

事務局

はい。西鉄なりコミュニティバスということが想定されますけれども、部門と言いますか担当する団体との調整になりますけれども、場所のニュアンスになりますので、これは個人的な意見ですが、市場(いちば)という表現になる可能性が強いかと思っております。

議長

ほかに質問はありますでしょうか。

それでは、ただいまの議案第2号について「原案どおり承認」としてよいでしょうか。

委員

異議なし。

議長

異議ございませんでしょうか。異議ありませんようなので、「原案どおり承認」とさせていただきます。

外に、よろしいですか。それでは事務局の方にお返しします。

事務局

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8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>それでは、これもちまして、第 30 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>議案第 1 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>議案第 2 号 筑豊広域都市計画市場の変更について(飯塚市決定)</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>	