

会 議 録

会議の名称	第 32 回 飯塚市都市計画審議会
開催日時	令和 2 年 3 月 23 日(月)13:30~14:20
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、福澤委員、山本委員、小幡委員、福永委員、道祖委員、平山委員、谷川委員(代理:筑豊維持出張所長 高木 様)、鍋島委員、右田委員、八尋委員、小松委員、小田原委員、梶原委員
欠席委員	なし
事務局職員	堀江都市建設部部長、中村都市建設部次長、西岡都市計画課長、城戸都市計画課長補佐、本松都市政策係長、行武公園緑地係長、都市計画課職員 4 名、臼井住宅政策課長、樋口住宅政策課長、住宅政策課職員 1 名
	<p>城戸課長補佐</p> <p>まだ、おひとりお見えになっておりませんが、定刻となりましたので、ただいまから令和 2 年 第 32 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城戸でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>引き続き、部長よりあいさつを申し上げます。</p> <p>堀江部長</p> <p>皆様こんにちは。都市建設部部長の堀江でございます。</p> <p>本日はお忙しい中、委員の皆様におかれましては、都市計画審議会にご出席を賜りまして、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 3 件ございます。以前より、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や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>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、本日は何卒よろしくお願いいたします。</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>城戸課長補佐</p> <p>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。</p>

2名の変更がでております。

まず、飯塚警察署の交通課長の市川 隆一さまの人事異動に伴い、同じく交通課長の鍋嶋 隆之さまが委員に就任されました。

続いて、飯塚市自治会連合会の副会長の森 昭さまの退任に伴い、理事の小松 健一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 16 名に出席を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、国土交通省 九州地方整備局 北九州国道事務所 事務所長の谷川 征嗣 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。

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。

事前にお配りをしておりました資料として

式次第と委員名簿が A4 で 1 枚ずつ、それから報告第 1 号「飯塚市公園等ストック再編計画（素案）」が 1 綴りとそれから報告第 2 号「筑豊広域都市計画公園の変更について」が 1 綴り、報告第 3 号「飯塚市都市計画基本方針策定委員会の設置について」が 1 綴り、をお配りしております。

以上、合計 5 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、資料の文言修正、差し替えがございます。

すでにお配りしております、正誤一覧表をご覧ください。

まず、報告第 1 号について、56 ページの公園の数の修正がございます。別添のとおり A4 用紙 1 枚を配布しておりますので、申し訳ありませんが、後ほど差替えをお願いします。また、68 ページの公園箇所図の詳細が鮮明でないため、別添のとおり A3 用紙 1 枚を配布しております。また、70 ページ 7 行目の文言に修正がございます。「2020(令和 2)年度から 2029(令和 11)年度にかけての」につきましては、「2020(令和 2)年度から 2039(令和 21)年度にかけての」に修正させていただきます。

次に、報告第 2 号について、6 ページから 7 ページの公園、調整池の

位置の修正がございます。別添の 6-1 ページ、6-2 ページ、7-1 ページ、7-2 ページのとおり A4 用紙両面印刷の 2 枚で配布しておりますので、こちらについても後ほど差替えをお願いします。

最後に、報告第 3 号について、1 ページ 10 行目の文言に修正がございます。「新たに都市計画マスタープランを策定します。」につきまして、「都市計画マスタープランの全面改訂を行います。」に修正をさせていただきます。

資料の不足がある方がいらっしゃいましたら、挙手の方をお願いいたします。

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、事務局のほうから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）

はい、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、まず「報告第 1 号 公園等ストック再編計画について」こちらの方から、事務局よりお願いします。

報告第 1 号：都市計画課（西岡課長）

皆さんこんにちは。私は、都市計画課 課長の西岡でございます。どうぞよろしくお願い致します。

座って説明させていただきます。それでは、報告第 1 号「公園等ストック再編計画について」ご説明させていただきます。

1 ページをお願いします。

背景と目的について説明いたします。

飯塚市は、公共施設等の市民一人当たり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ております。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」を策定いたしました。この方針に基づき、公共施設等ごとに、統廃合等の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。

【21分】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。

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。

ここでの用途変更とは、公園機能を廃止し、公共施設や民間施設の用途に変更したり、また、公園を払下げし、民間に売却することで、公園とは別の用途に変更するものであります。

2ページをお願いします。

「飯塚市公園等ストック再編計画」は、「第2次飯塚市総合計画」をはじめ「飯塚市都市計画マスタープラン」等の上位関連計画との整合を図り、一体性を確保した飯塚市公園等ストック再編計画を策定しております。

3ページをお願いします。

計画期間は、令和2年度から令和11年度までの10年間としております。

飯塚市公園等ストック再編計画策定の流れについては、現状上位計画の整理、市民アンケートを実施し、基本方針と目標の設定再編の方向性を決定し、ストック再編の優先度を抽出します。その後、パブリックコメントを実施、飯塚市公園等ストック再編計画を策定する流れとなります。

4ページをお願いします。

対象公園は、都市公園、児童遊園、開発遊園、その他の遊公園になります。

6ページから7ページについては、飯塚市の人口に推移と将来人口の推移を記載しております。

8ページから9ページについては、公園個所数の推移と面積の推移を示しております。

公園個所数の推移と面積については、都市公園やその他の遊公園の箇所数は、横ばい傾向にあり、児童遊園は、減少傾向にあります。また、

開発遊園は、宅地開発に伴い設置される公園で、増加傾向にあり、全体の公園数については、公園の用途変更や売却に伴い横ばい傾向にあります。

10ページから18ページについては、各種公園の経過年数や供用開始年等を記載しております。

19ページから22ページについては、アンケート調査結果をまとめております。

実施期間は、令和元年11月19日から12月3日までの2週間で、18歳以上の2000人を対象としており、回収数は660票で回収率は33パーセントでした。

23ページから28ページについては、第2次飯塚市総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画や関連計画の位置づけ等を整理しております。

29ページをお願いします。

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ております。健幸、コミュニティ、コンパクト、防災の4つの方針に向けて再整備を実施していくこととなります。

30ページから31ページをお願いします。

現在の飯塚市の公園総面積は、平成31年4月1日現在で192.29haとなっており、非常に大きな公園面積を管理している状況です。一方、今後人口が減少し公園に対するニーズが変化することや公共施設の再編の観点、行財政改革の観点などから公園管理面積を減らすことが求められております。

しかし、都市公園は、都市公園法第16条によ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、用途変更ができない状況です。

このことから現段階では、再編方針を3つの方針で進めることにしています。

1つ目は、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ものとしします。

2つ目は、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ものとしします。

3つ目は、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ものとしします。

再編の目標としては、再整備については、遊具等の施設の改修に費用を要することや長寿命化計画等の補助制度の対象外になっていることから、今後は、地元要望や優先順位を考慮しながら、段階的に取り組むものとしします。

また維持については、管理状況等を踏まえ、今後も公園機能を持続させるものとしします。

統合集約・機能分担については、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、インフラの老朽化が急速に進展する中、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います。

また、管理すべき都市公園及びその他公園の管理総面積については、公園の効率的な維持管理・運営及び市の財政状況等を鑑み、民間事業者との連携推進を図ることなどにより、現在の192.29haからおよそ20%（▲38.5ha）用途変更を行うことを目標としします。

32ページをお願いします。

公園の誘致圏距離は250mですので、各公園の誘致圏距離を円で図示しております。

33ページをお願いします。

公園周辺の施設の集積状況を示しております。赤色に近い個所ほど施設が集積していることとなります。

35ページをお願いします。

公園再編の考え方については、再整備、維持、統合集約・機能分担、用途変更に伴うものとしており、公園再編のイメージを図示しています。

36ページをお願いします。

その他公園における再編の方向性としては、再編フローに従って進めるものとしています。

誘致圏が重複していなくて、面積が2500㎡未満の場合は、再整備、誘致圏が重複していなくて、面積が2500㎡以上の場合は維持、誘致圏が重複しており、居住誘導区域である場合は、統合集約・機能分担による再整備、誘致圏が重複しており、居住誘導区域外の場合は、用途変更するものとしています。

37ページから44ページについては、再編フローに基づき結果をまとめしております。

45ページをお願いします。

再編の方向性を決定しましたが、その中での優先順位を抽出するため

に、経過年数、誘致圏内の重複公園数、周辺施設機能の集積状況により数値化し評価しております。

45ページから52ページに再編分類毎に点数の高いものから並べております。

53ページをお願いします。

目標の削減面積は38.5haであり、このうち再編分類がC・Dとなっている赤枠の公園81ヶ所、54.0haの公園の中から更に用途変更の候補公園の抽出を行います。

次に、再編分類がCの公園の中で公園別評価点の高い公園から用途変更候補公園の抽出を行います。

下の表は、再編分類C・Dの公園の評価点ごとの公園面積を示しております。

評価点7の公園までを累積すると、約53.0haとなり目標の38.5haを超えることとなります。そのため、評価点11～7の公園を用途変更候補として検討します。

56ページをお願いします。

公園評価点とは別に管理状況や利用状況等を考慮し、結果赤枠の60公園の38.8ヘクタールについて、用途変更候補公園とすることにしております。

57ページから67ページまでは、地区ごとに用途変更候補公園と再整備、維持、統合集約・機能分担の公園を示しています。

69ページをお願いします。

公園等再編の進め方について説明いたします。

公園等ストック再編計画は、10年間の計画期間であり、おおむね5年毎に計画の実施状況についての調査、分析及び評価を行い、進捗状況や妥当性を精査、検証することが望ましいと考えています。

評価については、飯塚市による自己評価と都市計画に関し専門性・中立性を有する飯塚市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて、本計画の見直しを行います。

70ページをお願いします。

飯塚市公園等ストック再編計画策定後の再整備については、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がある場合は、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っていきたいと考えています。

用途変更については、令和2年度から令和21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、公園としての役割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10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、用途変更を進めてまいります。

今後のスケジュールは、各地区の自治会長会の中で説明し意見を伺いながら、再編する公園に対す意見を集約し、飯塚市公園等ストック再編計画を策定していきたいと考えております。

以上で報告第1号「公園等ストック再編計画について」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が、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

他に、ご意見、ご質問等はありませんか。

ないようですので、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（西岡課長）

報告第2号筑豊広域都市計画公園の変更（飯塚市決定）について説明いたします。

令和元年7月5日に相田公園の都市計画変更について、都市計画審議会にて報告しておりましたが、内容やスケジュールの変更がありましたので、重複した内容もありますが、説明いたします。

2ページをお願いします。

都市計画決定の目的について説明します。

市営住宅建替事業のため、都市公園である現状の相田公園を廃止し、また、代替公園として、近接する住宅跡地を新たに都市公園として都市計画決定するものです。

3ページをお願いします。

相田団地については、耐用年数が超過して老朽化していることから、

「優先的な建替え」を行う団地として位置づけられ、建替えについて検討されていましたが、本市で3番目に大きな団地であり、土地が限られていることから、現地建替え案も財源や工期の面で課題があり進展していませんでした。

そのような状況の中で、福岡県が県営相田団地の建替えを実施したことにより、県営相田団地跡地の活用についての相談があり、県有地を活用するという選択肢ができました。そこから「相田公園の代替え公園として県有地を整備し、相田公園に1棟目を建設」という案が地元から理解され、事業が進展しました。

このことから、相田公園の都市計画決定を廃止し、代替え公園として、近接する住宅跡地をそれぞれ（仮称）相田第1公園、（仮称）相田第2公園として新たに都市計画決定することで、都市計画の変更を進めておりました。

しかし、相田公園が2つに分かれることで面積が縮小し、公園の利便性や防災機能の低下、また、近隣住民のアクセスの低下を懸念する意見があり、再度、令和元年12月23日に地元自治会と協議し意見を集約した結果、現相田公園の南東側に既存面積を確保し、将来にわたり相田公園の機能を維持するために、現相田公園を廃止し、近接する住宅跡地を新たに都市計画決定するものです。

なお、新たに都市計画決定する相田公園は、令和16年度から整備する予定ですので、それまでの間、相田公園の北側の公園を暫定公園として供用開始する予定です。

4ページをお願いします。

相田公園（現状）の概要と現状につきましては、相田公園は、相田地区の南部に位置し、周辺には複数の公営住宅が近接する都市公園法に基づいた都市公園（街区）です。面積は、約0.76ヘクタールで、鉄棒、すべり台、トイレ等があります。

5ページをお願いします。

相田公園の現況写真であり、平坦部が多く、街区公園の中では、一番広い公園になっております。

6-1ページをお願いします。

前回報告させていただいておりますが、変更前の相田公園のH区画をGとD区画に分割し、都市計画変更する案を添付しております。

6-2ページをお願いします。

先ほども説明いたしましたが、令和元年12月23日に地元自治会と協議し意見を集約した結果、現相田公園の南東側に既存面積を確保し、将来にわたり相田公園の機能を維持するために、GとE区画に相田公園として都市計画変更する案を添付しています。なお、黄色のI区画につ

いては、G と E 区画が供用開始されるまで、暫定公園として、令和 2 年度に整備し、令和 3 年度に供用開始する予定であります。

7-1 ページをお願いします。

変更前の計画であります。青色の相田公園の H 部を赤色の G と D 区画に分割した航空写真を添付しています。

7-2 ページをお願いします。

変更後になります。G と E 区画に相田公園として都市計画決定する航空写真を添付しています。

8 ページをお願いします。

今後のスケジュールとしては、本日、令和 2 年 3 月 23 日に都市計画審議会で経過と方向性を報告させていただきまして、4 月に原案の縦覧を 2 週間実施し、5 月に市民説明会を予定しております。その後、福岡県に事前協議を実施後、7 月に都市審議会で報告させていただき、案の公告を 2 週間縦覧し、10 月に都市計画審議会で付議していただく予定です。

以上、報告第 2 号「筑豊広域都市計画公園の変更について」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が、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。



ないようですので、報告第 3 号の説明を事務局よりお願いします。

報告第 3 号：都市計画課（西岡課長）

報告第 3 号飯塚市都市計画基本方針策定委員会の設置について説明いたします。

飯塚市都市計画基本方針策定委員会は、都市計画基本方針、いわゆる都市計画マスタープラン策定にあたり、これに関します審議調査を行うために、都市計画審議会の専門委員会、附属機関として設置するものでございます。

都市計画マスタープランは都市計画法第 18 条の 2 に基づいて市が自らの都市計画の基本方針として策定するものであります。

都市計画は農林業と都市の健全な調和を図りながら、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保しようとするものです。

正式には、下の図 1 にあるように「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と言います。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくり

の具体性ある将来ビジョンを確立し、あるべき「まち」の姿を定めるものでございます。

この市町村マスタープランを基に、用途地域などの土地規制や、緩和による誘導、計画道路や公園等の都市計画施設の配置や区画整理等を行っていきます。

前回、平成 22 年の都市計画マスタープランの策定から約 10 年が経過し、社会状況や法制度が大きく変わったことから、変化に対応するため今回都市計画マスタープランを全面的に改訂を行うものです。

都市計画マスタープランは、長期的な観点から都市空間の将来ビジョンを市民と行政が共有し実現していくものであります。

右の図で都市計画マスタープランが都市計画のどの位置にあるのかということイメージを示しています。都市計画マスタープランは「構想」と「計画」の部分になります。

将来ビジョンの共有が「構想」の部分です。目指す都市の将来像を示すとともに、土地利用の誘導、道路や公園、河川、下水道などの個別施設の都市計画の決定や変更の根拠となり、個別のまちづくり事業の指針となります。

また、産業振興や社会教育、子育て、保健、福祉、防災など部門ごとに都市計画と連携が必要な他の行政施策との、配慮、調整すべき事項に関するガイドラインとなります。こちらが「計画」の部分となります。

「構想」を実現するために土地・建物・交通などに関わる「規制」「誘導」を適用し、民間、公共の「事業」を実施しなければなりません。

「計画」は「構想」を実現させるための具体的な「規制」「誘導」「事業」を都市のどこでどのように適用、あるいは実施するのかを定めるものでございます。

まちづくりは都市計画法やその他法律に沿った個別の計画だけで進めていくことは難しく、市民と行政の協力が不可欠です。都市計画マスタープランは、多様化した市民のニーズを反映させながら市民と行政が協働でまちづくりを進めるための方針です。

専門委員会の委員構成は都市計画審議会本委員及び原案策定のための臨時委員（都市計画審議会条例第5条）により16名以内での構成を予定しております。

臨時委員につきましては、学識経験を有する者及び関係行政機関の職員の一部、一般公募による住民代表の方々を委嘱する予定でございます。委員の構成といたしましては、都市計画審議会委員と臨時委員により構成し、学識経験を有する者から6名以内、飯塚市議会の議員から2名以内、関係行政機関の職員から2名以内、地区住民代表から5名以内、一般公募による住民代表から1名以内の合計16名以内で考えておりま

す。

最後に、「策定委員会のスケジュールについて」でございますが、第1回の策定委員会を来年度、令和2年度の7月に開催し、令和3年度末までの期間に5回程度開催する予定でございます。

以上で、報告第3号「飯塚市都市計画基本方針策定委員会の設置について」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。依田です。委員構成について、質問があります。

都市計画マスタープランは長期的な視点から、都市の将来像を実現するための計画と思っております。市民の意見を計画に反映するうえで、④地区住民代表というのは、自治会から各地区の将来を担うような、20代から40代くらいの比較的若い世代から選出するということが良いのかなと思っておりますが、いかがでしょうか。

西岡課長

はい、ご質問ありがとうございます。

今、依田会長がおっしゃられたとおり、④地区住民代表というのは自治会の推薦等による、選出を考えております。都市計画マスタープランは将来を見据えての計画になりますので、働き盛りの比較的若い世代から選出していただくようお願いしたいと思っております。

議長（依田会長）

はい、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。

全体を通して、ご質問等ありませんか。

以上を持ちまして、本日の議事を全て終了いたします。

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。

西岡課長

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

	<p>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、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、4月10日(金)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。本日はおつかれ様でございました。</p>
会議資料	<p>報告第1号 公園等ストック再編計画について</p> <p>報告第2号 飯塚市都市計画基本方針策定委員会の設置について</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	