

議事要旨
(主な質問・意見と回答)

議題第 213 号 福岡県が定める北九州都市計画に関する市の意見について (諮問)

- イ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- ロ 区域区分の変更

質問

北九州市では、平均的な空き家の率が、全国平均よりも高いと認識している。

将来の人口予測が5%近く減少するのに、区域区分の見直し(市街化区域の削減)を行わなければ、もっと空き家が増えるのではと心配しているが、市は、どのように考えているのか、もしくは、何か対策を考えているのか教えていただきたい。

回答

将来の人口は減少していくことになるが、現在の市街化区域は、既に基盤整備の整っているところが多いため、すぐに市街化区域を市街化調整区域に変更する必要は無いと考えている。

空き家については、都市計画マスタープランでまちなか居住を進めているが、空き家をもっと活用されるように今後も努めて参りたい。

意見

現在は世帯の細分化により世帯数は維持されていると思うが、人口自体が減少していくので、この減少傾向は止められないと考えている。

現状以上に空き家が増えると、市街地としての魅力度も下がっていく。

悪化してからでは手遅れになる恐れがあるので、ある程度計画的に先手を打って、何か対策をしていくことが必要だと思う。

議題第 214 号 北九州都市計画用途地域の変更 北九州学術研究都市北部地区

議題第 215 号 北九州都市計画地区計画の変更 北九州学術研究都市北部地区

質問

地区計画について

1. 住宅となる用地の中にある貴重な里山・森林を残して欲しいという意見に対する当局の基本的な考え方を伺いたい。
2. 北九州市は環境モデル都市であり、低炭素社会を目指しているのに、貴重な里山・

森林を切り取ることについて再検討すべきではないか。

3. 里山・森林等を残して欲しいという地権者に対し当局はどのように対応していくのか。

回答

1. 整備を進めていく上で、自然環境をなるべく保全し、そこに住む貴重な生物が整備後も生息できる環境にするよう事業を進めている。また、環境アセスメント法の規定にのっとり事業を進めている。

本地区では舟尾山周囲を公共緑地とし、さらに大学関連施設敷地内の既存のため池とその周囲の緑を合わせて約 15ha 保全することとしている。

また、地区東側の近隣公園において、一部現況の里山を取り込んだ貴重な生物が生息できる環境の整備を専門家の意見を聞きながら進めており、極力貴重な里山を保全してゆくという考えを基に、関係法令に基づいて事業を進めている。

2. 平成 27 年 3 月の事業期間まで残り 4 年 1 ヶ月である。すでに工事が進み、地権者の方に従前の宅地が変わり、仮換地の手続きも済んでいる。また、大学関連施設用地内のため池の周りの緑についても極力残していきたい。

できるだけ残せる緑は残していきたい。

3. 地権者の方に十分事業の説明を行い、理解いただき、事業を完成させたい。意見は十分うかがい、対応できることに関しては検討させていただきたい。

質問

1. 貴重な里山を削り、作られる敷地の約 6 割以上が宅地である。なぜ、緑を削ってまで宅地を整備しなければならないのか。
2. 基本的には反対者に理解してもらうよう説得するしかないのだろうが、行政の基本的なスタンスを伺いたい。

回答

1. 区画整理区域 135ha のうち、宅地としての面積は、大学関連施設用地 37.3ha、一般住宅地 41.3ha、沿道施設用地 10.1ha などである。地権者にはこのような土地利用について説明し、事業を行っている。

約 200 人を超す地権者に土地を戻す際、市街化区域の良好な住宅地として地権者に返すことでこの事業は成り立っているところもある。そういった経緯があることをご理解いただきたい。

2. 施行者としては十二分にお話を伺い、今からでもできることがあれば十分検討させていただきたい。

要望

いろいろな事業を行う際には賛否両論あるが、少数意見であっても森は守りたいという

思いは大切にしなければならない。行政としてはしっかり理解を求めるようにして欲しい。

質問

学研都市はグレードの高いまちづくりを目指すと思うが、地区計画において、「建築物等の形態又は意匠の制限」のなかで特に沿道地区について、外壁、屋根等の色は「周辺の環境に調和した落ち着いたもの」というあいまいな記述である。

既に指定されている区域では、狙い通りの街並みができているのか。できていないのであれば、新しく指定するところだけでも別立てにして対応することはできなかったのか。

回答

地権者の意見も取り入れながら、地区計画に加え「まちづくりガイドライン」の住宅地編と沿道施設用地編を作成している。具体的な記述に関しては難しいところはあるが、こういった色を使ってくださいといった事まで、地権者に対しては極力、遵守するようお願いしている。また、新たに保留地を購入した方に対してはこのガイドラインを守ることを分譲の条件としている。

議題第 216 号 北九州都市計画道路の変更 中央町穴生線

議題第 217 号 北九州都市計画公園の変更 皇后崎公園

意見

今回の案に反対ではないが、変更案の評価の部分で、これまでの自動車中心の考えから歩行者・自転車などの交通弱者に対する視点を、もう少し取り入れたほうが良いのではないか。

回答

交通弱者を考慮していないわけではなく、道路構造令の基準のなかで、できる限りの配慮を行い、縦断勾配についても、結果的に現道と同じ程度となっている。

意見

当該案件は望ましい変更だと考える。地点間を最短ルートで結ぶという、いままでの考え方を捨てたことにより、さまざまな問題が解決でき、今回の変更は非常に合理的な判断だと考える。これからもこのような見直しを進めていくべきだと思う。

質問

ルートのメリット・デメリットを比較した場合、現道拡幅のほうが有利といえる。現在の直線ルートでの問題点については、当初このルートを計画した際にも判っていたの

ではないか。

回答

どこまで具体的に検討を行ったか当時の資料が残っていないが、平成 10 年に 4 車線化した際は、広いエリアにおいて車両の走行性等を優先し直線に近いルートで決定したと認識している。

議題第 218 号 北九州都市計画道路の変更 歩行者専用道路 15 号線

質問

意見書でエレベーターの設置とあるが、エスカレーターの設置も考えられるのではないか。

また、低炭素モデル街区の前面なので、例えば屋根に太陽光パネルを設置するなど、環境に配慮した検討を視野に入れるべきではないか。

回答

エスカレーターの設置は考えていない。

また、歩行者専用道路 15 号線においても、環境に配慮した取組ができるよう、JR とも協議しながら検討を行っていく。

質問

城野駅北側に駐輪場があるが、自転車を押して通れるように配慮されているのか。

回答

歩行者専用道路は幅員が 4 m であり、自転車の通行は難しいが、城野駅の南口、北口ともに自転車駐車を設置するので、こうした駅前広場の整備で対応したいと考えている。

質問

南北の駅前広場の位置関係がずれているようだが、駅舎を中心とした形になるように南口駅前広場を北西側に移動したりする計画はあるのか。

回答

南口駅前広場は平成 16 年に都市計画決定を行う際に、さまざまな状況を加味して現在の位置関係になっている。駅の利用のしやすさは、今回の歩行者専用道路で確保されるので、ご理解を頂きたい。