

審議案件②道善・恵子地区における商業機能の立地に係る評価について 意見の内容と回答

	意見の内容	事務局の回答
津留委員	意見なし	
原口委員	意見なし	
松尾委員	意見なし	
谷口委員	意見なし	
堀之内委員	商業機能の立地により著しい道路混雑は生じないということであるが、国道 385 号と商業施設間の流入流出に伴う渋滞や交通安全の確保の観点から、開発後に道路管理者がハード対策を講じることがないよう、計画段階から道路管理者や交通管理者と十分な事前協議を行っていただき、必要な付加車線等のハード対策については原因者である立地者において適切に実施していただきたい。	現在、基本計画段階であり交通管理者等の協議を行っている状況で、商業施設の立地に伴う道路のハード対策等については適切な対応となるよう、関係機関等と協議を進めて参ります。
松村委員	<p>P1 に記載されている評価のポイントに対する検討項目、判断基準及び評価結果がわかりにくいため、一覧表を作成していただきたい。</p> <p>P2 (ア) 及び別紙 1 について、拠点である JR 博多南駅の人口ゾーンを那珂川市内のみとして評価されています。隣接している春日市を人口ゾーンとして設定せずに、拠点の集中量として適切に評価しているという理由を教えてくださいませんか。</p>	<p>■「評価のポイント」の詳細について 添付資料 1 のとおりです。</p> <p>■人口ゾーンの設定について 大規模集客施設の立地にあたっては、立地予定の地区に多様な都市機能が集積し、コンパクトな都市構造の維持・形成に寄与するかどうか計画段階から検討を行うことが必要であり、立地の基準は「福岡県大規模集客施設の立地基準」（以下「立地基準」という）に示されているところです。</p> <p>立地基準によると、福岡県都市計画区域マスタープラン（以下「区域マス」という）に示された広域拠点に立地すべき規模の大規模集客施設（床面積 10,000 ㎡を超えるもの）を立地しようとする際には、周辺の「広域拠点」の都市機能集積に影響がないことを評価することとされています。今回、道善・恵子地区においては 10,000 ㎡以下の商業施設の立地を想定しておりますので、周辺の「拠点」の都市機能集積への影響について、商業集積に影響がある範囲を人口ゾーンとして設定して評価したところ、道善・恵子地区よりも拠点である JR 博多南駅周辺の集中量が大きい結果となっています。このことから、拠点の JR 博多南駅周辺における都市機能集積には影響がなく、福岡県都市計画区域マスタープランに示された都市構造が変化するものではありません。</p> <p>また、道善・恵子地区に立地を想定している床面積 10,000 ㎡以下の規模の大規模集客施設は、立地基準では「立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度」の規模であるため那珂川市内を人口ゾーンとして設定し、拠点の JR 博多南駅周辺との集中量を比較しました。その結果、既に送付した資料のとおり、JR 博多南駅周辺と道善・恵子地区の集中量は同程度であり、那珂川市内において道善・恵子地区は拠点としての役割を果たすことが見込まれています。</p> <p>よって、商業集積に影響がある範囲で人口ゾーンを設定した評価及び市内を人口ゾーンとして設定した評価の結果から、多様な都市機能の集積については適切であると判断しています。</p> <p>いただいたご意見の内容については資料を掲載していませんでしたので、商業集積に影響がある範囲で人口ゾーンを設定し、評価した資料及び結果を添付しています（添付資料 2）。</p>
包清委員	意見なし	
辰巳委員	意見なし	
山崎委員	意見なし	

	意見の内容	事務局の回答
真鍋委員	意見なし	
宮田委員	<p>道善・恵子地区の商業施設としてどのようなものを考えているのでしょうか？スーパー・コンビニはすでに近辺に存在しており、さほど重要性を持つものではないように思いますが、都市計画課としての腹案、案件はお持ちなのでしょうか？西鉄がこの計画に1枚かんでいるのでしょうか？営業所が隣接しており、西鉄と組むことが悪いとは全く思いませんが、それなりのスペースですので、買い物、飲食併設の、人が喜んで集まることのできる場になればと思います。（規模からいえば、福岡市南区の野間大池パセオ程度？）春日市のフォレスト・シティまでの規模は望めないわけで、小規模ながら、魅力のある施設としてまとめていただきたいと思います。</p> <p>この地域の一角にかわせみバスのバスターミナルを設定してほしいと考えます。（西鉄営業所の中に、それができるのであれば、それもOKです）</p>	<p>道善・恵子地区の施設配置計画については、基本的に地権者主体の組織である道善・恵子土地区画整理準備組合を中心に検討されているところであり、市が決定権を持つものではありませんが、準備組合と市が協力し、魅力的な市街地となるよう事業を進めています。</p> <p>ご指摘のとおり、道善・恵子地区の周辺には既にスーパーやコンビニ等は充足しているため、市内に不足している多様な機能を持つ、複合的なエリアを形成することを目的として、今後具体的に協議を進めていきたいと考えています。</p> <p>また、バスターミナル等の施設につきましても、同地区が公共交通と連携した利便性の高いエリアになるためには重要な要素だと捉えており、関係機関と協議を実施していきたいと考えています。</p>
熊谷委員	<p>おおむね、問題ないと思われる。ただ、人口が集積する市北部の住民にとって市役所の場所は利便性に欠ける。今回の土地開発はその「欠点」を補うためにも現地に市役所の「窓口業務」の開設を要望したい。買い物やバス利用のついでに窓口も訪れることができれば、市民の利便性も飛躍的に増すことになろう。</p>	<p>人口が集積するエリアへの行政窓口の設置については様々な場面でご要望をいただいております。審議案件①にあげた那珂川市立地適正化計画（案）においても誘導施設に設定しているところです（資料6、P33参照）。道善・恵子地区においても、コミュニティスペース等の公共施設をはじめ、行政施設の設置を検討したいと考えています。</p>