

令和6年度福井市都市計画公聴会の 公述人が述べた意見に対する本市の考え方

公聴会において公述人から述べられた意見に対する本市の考え方は次のとおりです。

公述人	意見の概要	本市の考え方
1	①住民の理解を得ていない中で、手続きが進められている。住民が投げかけている交通や公園に関する質問や懸念事項に対して全て回答した上で、都市計画の手続きを行うべき。	福井駅東口エリアの土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図るために、都市計画の手続きを進めています。アリーナ関連については、今後も引き続き、様々なご意見を伺いながら検討していきます。
	②アリーナ建設の具体的な内容を説明していない。近隣住民の生活に直結する問題でありながら、説明が不足している。	これまで、説明会や公聴会を実施し、住民の皆様のご意見をいただけてきました。今後も、引き続きご理解を得られるように努めます。
2	【追加】 ①この都市計画変更案は、都市計画マスタープランで都市計画公園と位置付けられているすべての公園において、経済効果、あるいは賑わい創出という旗印を掲げれば、誰でも都市公園を潰し自由に建物を建設することができるという内容である。民間による建物の公共性、公益性が、都市計画公園より優れているということを、福井市が地元住民及び市民に対して、広く説明し、市民の納得を得るべき。	【追加】 アリーナ事業は、福井駅周辺を中心とした県都の持続的なにぎわい創生を経済界と行政が一体となって取り組むことを目的として、福井商工会議所、福井県、福井市により組織されている「県都にぎわい創生協議会」により提案された事業で、地域への波及効果が望める公益的な事業だと考えています。 これまで、説明会や公聴会を実施し、住民の皆様のご意見をいただけてきました。 今後も、引き続きご理解を得られるように努めます。

公述人	意見の概要	本市の考え方
2	②民間による建物は「公益上特別な必要」に当たらないので違法である。	アリーナ事業は、福井駅周辺を中心とした県都の持続的にぎわい創生を経済界と行政が一体となって取り組むことを目的として、福井商工会議所、福井県、福井市により組織されている「県都にぎわい創生協議会」により提案された事業で、地域への波及効果が望める公益的な事業だと考えています。 また、アリーナは、運動施設としての機能に加え、防災拠点、県民・市民の憩いの場、地域スポーツの活動拠点など多目的な施設として活用が期待できます。さらに、アリーナ事業に合わせた東公園の再整備により、地域住民のレクリエーション空間の充実や、アリーナと連携した賑わいの創出など、多くの市民に利用していただけるよう公園の魅力向上を図ります。 以上のことから、アリーナ事業により、公園の面積は減少するものの、アリーナと公園が一体となった都市機能の向上が図られ、地域の活性化に資すると考えられることから、「公益上特別の必要」があると考えています。
	③変更案では憩いの場、レクリエーションの場、住民避難場所、ヘリコプター基地や仮設住宅地としての機能を満たすことができないのではないかと。	今後の東公園再整備の際に、説明会やワークショップを開催し、住民の方のご意見をいただきたいと考えています。
	④民間の建物計画案では、公園内を通路として使用する案となっており、公園利用者の安全性の問題や憩いの場としての活用はできないことから福井市都市公園条例第3条の趣旨に違反する。	福井市都市公園条例第3条は、公園の利用や効用を害しないよう出店やイベント等の行為に関する許可について規定するものです。今後の東公園再整備においては、公園利用者の安全を確保しつつ、アリーナを訪れる方も含めた公園利用者に快適に過ごしていただけるよう公園整備を検討していくので、条例第3条の趣旨に違反することのご指摘にはあたらないと考えています。
	⑤にぎわい創生協議会に旭地区住民は参加していない。 —民間団体の提案にすぎない。	県都にぎわい創生協議会は、福井駅周辺を中心とした県都の持続的にぎわい創生を経済界と行政が一体となって取り組むことを目的として、福井商工会議所、福井県、福井市により組織されています。

公述人	意見の概要	本市の考え方
2	【追加】 ⑥民間事業者による収益事業により、都市公園が潰され、用途地域の変更により生ずる私権の制限や、交通混乱などが予想されるが、この事業に対して行政が公共用地を無償で提供し、多額の税金をつぎ込むことの公共性、公益性言いかえれば大儀があるならば、具体的に、変更理由に書き込み、広く市民に問うべき。	【追加】 アリーナ事業の公共性・公益性については、都市計画公園の変更理由書に記載しております。 これまで、説明会や公聴会を実施し、住民の皆様のご意見をいただけてきました。 今後も、引き続きご理解を得られるように努めます。
	⑦これを機会に東公園の将来像を地区住民、市民全体で議論してはどうか。	今後の東公園の検討においては、住民を対象とした説明会やワークショップを開催し、これらの内容や公園の計画案について、ホームページ等で積極的に市民の皆様にお知らせしていきます。
	⑧都市緑地の決定について、都市景観に資するものとは思えない。	今回計画している都市計画緑地は、荒川の水辺と連続する空間を確保し、現在の桜並木を活用して再整備を行っていく予定であるため、市民が緑を楽しみ、都市景観の向上に資するものと考えています。
	⑨貴重な都心の広場は、将来の世代にきちんと残しておくべき。	公園の面積は減少するものの、アリーナ事業に合わせた東公園の再整備により、地域住民のレクリエーション空間の充実や、アリーナと連携した賑わいの創出など、多くの市民に利用していただけるよう公園の魅力向上を図ります。
	⑩当該地区は、中心市街地にも気軽にアクセスできる利便性の高い良好な住環境を既に形成しているが、なぜ高度化を図る必要があるのか。	これまでに福井駅付近連続立体交差事業、福井駅周辺土地地区画整理事業などで東西の均衡ある発展に注力してきました。 今後、さらに福井駅東口エリアにおいて、にぎわい創出を図り、活気あるまちなかを目指していくためにも、土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図る必要があると考えています。
	⑪福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針で示されている福井駅東口エリアはどこか。	福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針において、福井駅東口エリアの区域は明示されておきませんが、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導するため、複合的な土地利用を図る方針が示されています。よって、福井市立地適正化計画に位置付けている都市機能誘導区域までが福井駅東口エリアと考えています。

公述人	意見の概要	本市の考え方
2	⑫興行業を営む民間の大規模集客施設は誘導施設に含まれていない。	誘導施設とは、利用対象者が市民にとどまらず県民にも及ぶ広域的な機能を有する施設であり、興行業を営む民間の大規模集客施設も誘導施設に含まれます。
	⑬中心市街地こそ高度化を進めるべきではないか。	中心市街地においては、第2期福井市中心市街地活性化基本計画に基づき、まちの魅力の向上や交流人口の拡大に向けた整備を行い高度化を進めています。
	⑭「県都にぎわい創生協議会」をどのように位置付けているのか。	県都にぎわい創生協議会は、福井駅周辺を中心とした県都の持続的なにぎわい創生を経済界と行政が一体となって取り組むことを目的として、福井商工会議所、福井県、福井市により組織されています。
	⑮アリーナ事業に関する問題や疑問点について、ほとんど明確に答えられていない状態であり、地元住民の理解を得られていない中で、なぜ都市計画変更をするのか。	福井駅東口エリアの土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図るために、都市計画の手続きを進めています。アリーナ関連については、今後も引き続き、様々なご意見を伺いながら検討していきます。
	⑯都市計画の変更手続きが進められている段階で、地盤調査を行っているのは、なぜ可能なのか。	東公園内の地盤調査の実施については、都市計画の変更を必要とするものではないと理解しています。
	⑰「良好な居住環境」の場所に大規模集客施設を立地することで自動車、歩行者の大混乱などの交通問題や騒音による被害が予想され、当該地区とその周辺の生活環境が破壊される。	自動車や歩行者の混雑等については、引き続きアリーナ事業を進めて行く中で具体的に調査を実施し、周辺的生活環境への影響ができる限り少なくなるよう検討していきます。
	⑱交通問題や騒音問題に対して示さずに都市計画の手続きを進めるのは誤りでないか。	福井駅東口エリアの土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図るために、都市計画の手続きを進めています。アリーナ関連については、今後も引き続き、様々なご意見を伺いながら検討していきます。
	⑲地区計画において、B地区で大規模集客施設の建築制限をかけるべきではないか。	県都グランドデザインでは、県都にふさわしい都市機能を再構築することにより、多くの人々が楽しみを求めてまちなかに集い、活動・交流し、自らもプレーヤーとなって新たな楽しみを生み出す場が必要としているため、B地区で大規模集客施設の建築制限をかけるべきではないと考えています。
	⑳アリーナ構想は特別用途地区で制限される大規模集客施設と理解してよいのか。	今回計画されているアリーナは、客席面積が10,000㎡以下を想定していることから、特別用途地区で制限される大規模集客施設にはあたりません。

公述人	意見の概要	本市の考え方
3	①建築基準法48条許可またはアリーナの敷地のみの用途地域の変更で対応できないか。	用途地域は、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、市街地の形成を誘導するため、マスタープランに示される市街地の将来像を基に定めていくものです。 今回、福井市の都市計画マスタープランや立地適正化計画、福井県の福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針との整合を図り、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導し複合的な土地利用を図るために用途地域を変更します。
	②用途地域変更（日影規制なし・建蔽率アップ）に伴う土地の評価の影響がどうか。	今回の都市計画決定・変更だけで土地の評価が決まるものではありません。
	③地区計画で、近隣公園部分をA地区に加えてはどうか。	近隣公園部分については、B地区とする事が妥当だと考えています。
	④地区計画の制限がある土地になることで、将来の売却処分の際に不利にならないか。	今回の都市計画決定・変更だけで土地の評価が決まるものではありません。
	⑤地区計画について権利者の理解が不十分、ヒアリングやアンケート調査により理解と了解を得るべきではないか。	今回の地区計画は、住環境が大きくかつ急激に変わらないように定めるものです。 これまでも説明会を実施してきましたが、今後も引き続き、理解が得られるように努めます。
	⑥都市計画変更を待たず、地盤調査や埋蔵物の調査が進められている。	東公園内の地盤調査および埋蔵文化財調査の実施については、都市計画の変更を必要とするものではないと理解しています。
4	①周辺地域(木田橋通り、志比口開発線等)の渋滞対策を、どのように考えているのか。	福井駅東口エリアの土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図るために都市計画の手続きを進めており、今後も引き続き、交通等の対策について検討していきます。
	②住居の用途地域から住居以外の用途地域に変更になることで、今後、他の地域でも起こるのではないか。 また、土地用途の安定性・安心感が脅かされるのではないか。	用途地域は、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、市街地の形成を誘導するため、マスタープランに示される市街地の将来像を基に定めていくものです。 今回、福井市の都市計画マスタープランや立地適正化計画、福井県の福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針との整合を図り、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導し複合的な土地利用を図るために用途地域を変更します。

公述人	意見の概要	本市の考え方
4	③用途地域の変更による公害について、近隣住民へのヒアリングや公害が起きた場合に補償すべきと思う。	用途地域の変更が、直接的に近隣住民の方の生活環境に大きな影響を及ぼすとは考えていません。
5	①固定資産税やその他の間接的な影響を懸念しており、住環境への変化に大きく関わる今回の変更は容認できない。	今回の都市計画決定・変更だけで固定資産税の評価が決まるものではありません。また、直接的に近隣住民の方の生活環境に大きな影響を及ぼすものとも考えていません。
	②現状の用途地域でどのような高度利用が可能か。 都市機能の集約によりどのような効果が生まれるかの議論の上で用途地域の変更可能性を議論すべき。	現在の第1種住居地域では、住宅、公共施設や3,000㎡以内の店舗・ホテル・ボウリング場などが可能です。今回、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導し複合的な土地利用を図るために用途地域を変更します。
	③アリーナ構想の提言後にアリーナ建設を目的とした用途地域の変更は、住民軽視であり、不信感がある。	これまで、説明会や公聴会を実施し、住民の皆様のご意見をいただけてきました。今後も、引き続きご理解を得られるように努めます。
	④用途地域を緩和して地区計画で制限を設ける手法は法的に対抗できるのか。	都市計画法上、問題ありません。
	⑤特定の目的のために都市計画が変更されると、将来住環境に関する制度が簡単に変更されるのではという懸念が払拭できない。	用途地域は、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、市街地の形成を誘導するため、マスタープランに示される市街地の将来像を基に定めていくものです。 今回の用途地域の変更は、福井市の都市計画マスタープランや立地適正化計画、福井県の福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針との整合を図り、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導し複合的な土地利用を図るために行うものです。