

## 都 市 戦 略 整 備 委 員 会 記 録 (No. 19)

1 日 時 令和7年12月11日(木)  
午前10時00分 開会  
午前10時52分 閉会

2 場 所 第2委員会室

### 3 出席委員(8人)

副委員長	中島隆治	委 員	佐藤栄作
委 員	田仲常郎	委 員	片山 尹
委 員	成重正文	委 員	山崎英樹
委 員	山内涼成	委 員	井上純子

### 4 欠席委員(1人)

委 員 長 森 結実子

### 5 出席説明員

技術監理局長	尊田利文	都市戦略局長	小野勝也
計 画 部 長	南 孝昌	都市計画道路担当課長	池田秀昭
都市再生推進部長	正野睦朗	都市再生企画課長	平野 研
都市整備局長	持山泰生	交 通 局 長	白石 基

外 関係職員

### 6 事務局職員

委 員 係 長 伊藤大志 議事係長 佐々木 雄一郎

## 7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	議案第153号 北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例の一部改正について	可決すべきものと決定した。
2	議案第154号 北九州市平尾台自然の郷条例の一部改正について	
3	議案第156号 北九州市自動車事業使用料及び手数料条例の一部改正について	
4	議案第162号 若戸大橋（吊橋部）橋梁補修工事（6－2）請負契約の一部変更について	
5	議案第163号 若戸大橋（吊橋部）橋梁補修工事（7－1）請負契約締結について	
6	議案第167号 市道路線の認定及び廃止について	
7	議案第185号 令和7年度北九州市一般会計補正予算（第4号）のうち所管分	
8	議案第188号 令和7年度北九州市土地区画整理特別会計補正予算（第1号）	
9	議案第189号 令和7年度北九州市土地取得特別会計補正予算（第1号）	
10	議案第191号 令和7年度北九州市交通事業会計補正予算（第1号）	
11	請願第1号外18件について	別添請願・陳情一覧表の請願1件及び陳情18件について、閉会中継続審査の申出を行うことを決定した。
12	公共インフラの適切な維持管理・整備について	都市戦略局から別添資料のとおり説明を受けた。
13	公共インフラの適切な維持管理・整備について外2件	別添所管事務調査一覧表の事件について、閉会中継続調査の申出を行うことを決定した。
14	八幡東柔剣道場跡地の売却方針の変更について	都市戦略局から別添資料のとおり報告を受けた。

## 8 会議の経過

○副委員長（中島隆治君） それでは、開会します。

本日は、議案の採決、請願・陳情の審査及び所管事務の調査を行った後、都市戦略局から1件報告を受けます。

初めに、議案第153号、154号、156号、162号、163号、167号、185号のうち所管分、188号、189号及び191号の以上10件を一括して議題とします。

これより採決を行います。

議案第153号、154号、156号、162号、163号、167号、185号のうち所管分、188号、189号及び191号の以上10件を一括して採決したいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、一括して採決します。

議案10件については、いずれも可決すべきものと決定することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認めます。よって、議案10件についてはいずれも可決すべきものと決定しました。

以上で議案の審査を終わります。

なお、委員長報告については、正副委員長に一任願います。

次に、請願・陳情の審査を行います。

本委員会に新たに付託された陳情3件を含むお手元配付の一覧表記載の請願1件、陳情18件については、いずれも閉会中継続審査の申出を行うことに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で請願・陳情の審査を終わります。

ここで、次の議題に関係する職員を除き、退室願います。

（執行部入退室）

次に、所管事務の調査を行います。

公共インフラの適切な維持管理・整備についてを議題とします。

本日は、下関北九州道路の都市計画及び環境影響評価の手続について、報告を兼ね、当局の説明を受けます。都市計画道路担当課長。

○都市計画道路担当課長 下関北九州道路の都市計画及び環境影響評価の手続について御報告させていただきます。

1ページを御覧ください。

下関北九州道路は、北九州市と下関市の都心部を結び、循環型ネットワークの形成により、暮らし、産業、物流、観光、渋滞緩和など、地域の一体的発展に寄与するとともに、本州と九

州の広域的な人流、物流及び経済活動の活性化を支える大動脈であり、さらに、災害時の代替路としての機能、役割を担う道路でございます。これまで、国と関係自治体が連携して調査、検討を進め、令和6年度にはルート素案が完成し、都市計画及び環境影響評価の手続を実施してきました。このたび、令和7年11月25日に開催された第96回北九州市都市計画審議会に付議し、承認を得たため、その内容について報告をさせていただきます。

これまでの経緯について説明します。

まずは、都市計画手続について、昨年令和6年5月のルート素案完成を受けて、福岡側は北九州市が、山口側は山口県が、それぞれ下関北九州道路の都市計画手続に着手しました。そして、6月に、沿線の地権者等を対象とした地元説明会を開催しました。その後、7月から8月にかけて都市計画原案の縦覧及び説明会、10月から11月にかけては都市計画案の縦覧と、手続を進めてまいりました。説明会や縦覧期間中には、工事着手、完成はいつなのか、用地買収が始まるのはいつなのか、現在の事業所に極力近い代替地を希望するなど、事業着手時期や代替地に関する意見を主にいただきました。

そして、先月11月25日、都市計画審議会に都市計画案を付議し、承認をいただきました。都市計画審議会では、総事業費や事業主体、事業手法に関する御質問や、用地買収、代替地についての御質問をいただきました。

次に、環境影響評価については、令和2年に配慮書、令和4年に方法書、令和6年に準備書と、手続を進めてまいりました。そして、先月11月25日、都市計画案と併せて環境影響評価書を都市計画審議会に付議し、こちらについても承認をいただきました。

なお、山口県側においても同様に手続を進めてきており、11月19日の山口県の都市計画審議会で承認をいただいております。

ここからは、都市計画審議会での資料から抜粋して説明をさせていただきます。

まず、全体計画図について、6ページ上段を御覧ください。

図面右側が下関市、左側が北九州市です。起点を旧彦島有料道路、終点を北九州都市高速2号線とし、海峡部はつり橋構造の自動車専用道路で計画しています。

次に、北九州市側のインターチェンジについて説明します。

7ページ上段を御覧ください。

北九州市側は全て高架構造で、都市高速2号線に接続、仮称西港町ジャンクションを設置します。また、日明臨海公園付近に、下道の一般道から下北道路に乗り降りする下関側への入り口と下関側からの出口となるーフインターチェンジ、仮称西港町インターチェンジを設置します。

次に、7ページ下段、道路規格や幅員構成について、道路規格は第一種3級の自動車専用道路、設計速度は時速80キロメートル、標準幅員は19.5メートル、車線数は片側2車線の4車線で計画しています。

ここからは、環境影響評価について御説明いたします。

10ページ上段を御覧ください。

環境影響評価とは、開発事業の内容を決めるに当たって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、あらかじめ事業者自らが調査、予測、評価を行い、その結果を公表して、地域の皆様などから意見を聞き、それらを踏まえて、環境の保全の観点から、よりよい事業計画をつくり上げていこうという制度です。

次に、11ページ、環境影響評価の結果について、評価項目は、事業や地域の特性から、環境に影響を及ぼすおそれのある要素を抽出し、選定しております。評価の結果、環境影響が考えられる大気質、騒音、日照障害、動物、生態系、人と自然の触れ合いの活動の場の項目において、環境保全措置を検討しています。

そして、12ページ上段、環境影響の総合的な評価ですが、対象道路の位置及び基本構造の検討段階から環境保全に配慮しており、事業者が実行可能な範囲内で環境保全措置を講じることにより、対象道路が周辺の環境に及ぼす影響について、実行可能な範囲で回避または低減が図られています。また、動物及び生態系については、予測の不確実性の程度が大きい、または環境保全措置の内容をより詳細なものにする必要がある場合等において、適切に事後調査を実施することとしています。このことから、対象道路に係る環境の保全について適正な配慮がなされていると評価します。

以上で都市計画審議会での資料についての説明を終わります。

最後に、今後の予定についてですが、今月下旬に都市計画決定告示・縦覧及び環境影響評価書の公告・縦覧を行う予定としております。

以上で報告を終わります。

**○副委員長（中島隆治君）** ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁願います。

質問、意見はありませんか。山内委員。

**○委員（山内涼成君）** まず、今年中に北九州市としての準備というものは整っていくという計画だと思いますけれども、この都市計画が決定された後、国によって評価をされる、そして実施計画に着手をされるということになっていくんだと思うんだけど、これに要する時間、それから、最大どれぐらい見積もっているんでしょうか。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 山内委員のお尋ねにお答えします。

都市計画決定は、先ほどのとおり、年内に行う予定です。そうしますと、我々地域としての準備は整いましたので、今後、国に事業化をしていただくのを待つような形になります。

そのスケジュールがどうなっているかというふうなところでございますけれども、国のほうから具体的なスケジュールは示されておりませんで、私どもにも現状では分からないという状

況でございます。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 山内委員。

**○委員（山内涼成君）** もう準備が整って、たなごらしにされることはないでしょう。2年も3年もかかることではないと思うんですよね。そうなれば、一定の期間というのを、予測を求めるべきですよね。そこら辺どうなんですかね。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 委員のおっしゃるとおり、都市計画をするということで準備が整っておりますので、我々としては一日も早く事業化をしていただきたいと思います。ですので、都市計画はしたけれども事業化までに数年かかると、そういうふうなことがあってはならないと考えておりますので、我々としてもこれまで以上に国に強く要望を行っておるところでございます。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 山内委員。

**○委員（山内涼成君）** 事業化が進まない限りは、これまでの市民に対する情報提供というものがそれ以上進まないということなんですよ。要するに、事業主体、それから事業手法、それから総工費、それから負担割合、こういうところがやっぱり市民の一番の関心だと思いますので、できるだけ、一日でも早いと課長はおっしゃったけれども、それを速やかに市民にお知らせできるような体制を整えていただきたいと思います、これは要望しておきます。以上です。

**○副委員長（中島隆治君）** ほかにありませんか。片山委員。

**○委員（片山伊君）** 事業の進行とは全く関係ありませんが、たしか福岡県議会は北下道路という名称で委員会があるんでしょ。ここは下北。県内で統一しないといけませんので、この審議とは全く関係ないかもわからんけど、もうそろそろ下北なら下北というふうに統一するように県に申し込まないと。県のほうは、たしか北下道路特別委員会みたいになっているので、その辺は、もうこの手続が終わってきよる最後のほうに、呼び方が違うじゃないか県内はって言われたらいいので、その件はどうなの。あくまで向こうはこだわっているわけかなと思います。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 下関北九州道路の事業に当たりましては、議会も含めて、経済界も含めて、みんなが一堂に連携して取り組んでおるところでございます。基本的には下関北九州道路という名称を使っておりますが、委員がおっしゃるように福岡県議会では北九州下関道路というふうなことで、違う名称を使っております。今後、関係各者が一体的に取り組んでいくという意味では、名称をいずれかに統一すべきとは認識しております。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 片山委員。

**○委員（片山伊君）** 要望として、やっぱり東京からこうだから、下北道路というふうに統一して意見を集約しとったほうがいいと思います。呼び方が違ったら、市民は、道路が違うのかみたいな話になったらいいかなので。ということだけお願いしておきます。

○副委員長（中島隆治君）佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君）本会議でも尋ねましたし、今山内委員からもあったんですけれども、やっぱり今市民が関心を持っているのは、これがいつ頃完成するのかというところと、どんな事業手法でやっていくんですか、それから、事業費がどれぐらいかかるんだろうかというところが極めて関心が高いところだと思うんですね。にもかかわらず、その次、そうした想定が今なされていないというのは僕はちょっと問題だと思っていて、先ほど、国のほうに要望するという話もあったんですけれども、そういう試算ができない理由というのは市にあるのか、それとも県にあるのか、国にあるのか、どこが責任を持ってこうしたものを出していくのか、教えてください。

○副委員長（中島隆治君）都市計画道路担当課長。

○都市計画道路担当課長 委員がおっしゃるように、現状、事業手法が決まっておらず、現在、国のほうで、一般道路事業でありますとか有料道路事業でありますとかPFI事業ですとか、複数の事業の中から、今回こういった事業がいいのかという検討が行われております。まずはその中でどういう事業をやるか、どういう事業が最適かというのがまとまりましたら、地域のところでもし負担があるようになれば、次に地域でどうするかという話になるのかなと認識をしております。

○副委員長（中島隆治君）佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君）以前、概算で3,500億円ぐらいかかるというふうに出されてはいたけれども、あれはどういう根拠に基づいて3,500億円というものになったんですか。

○副委員長（中島隆治君）都市計画道路担当課長。

○都市計画道路担当課長 3,500億円といいますのは、令和2年度に国が行いました計画段階評価の中で試算されたものでございます。そのときは、その当時の同じような橋りょうでどれぐらい金額がかかっているかとか、今回の工事でどれぐらいの事業量があるかとか、そういったところを算出して積み上げて3,500億円というものが示されたというものでございます。以上でございます。

○副委員長（中島隆治君）佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君）そしたら、今後はこの3,500億円を金額的に下回る可能性はあるんですか、ないんですか。

○副委員長（中島隆治君）都市計画道路担当課長。

○都市計画道路担当課長 正確に言いますと、国が示したのは2,900億円から3,500億円というふうに幅を持たせておりますので、その幅の中になるのかなと考えております。

○副委員長（中島隆治君）佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君）となると、3,500億円以上にはならない想定をされているんですか。

○副委員長（中島隆治君）都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 昨今、いろんな公共事業で事業費が増大しているところで、下関北九州道路も3,500億円を上回ってくるんじゃないかという指摘は多くの方々からいただいております。ですので、当然そういう可能性もあるかとは思いますが、具体的にどうなるかという試算は令和2年度以降行っておりませんので、現状ではお答えができない状況でございます。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** 仮に3,500億円だったとして、地元負担が3分の1、それを山口県、下関市、北九州市、福岡県が入ったとしたら、北九州市にとって300億円ぐらいの負担になるわけじゃないですか。これを、じゃあ仮に300億円だったとしたら、極めて北九州市の財政には大きなインパクトがあると思うんですよね。特に北九州市は今、650億円ですかね、キャップをはめていますから、そうすると市の財政には大きな影響が出てきて、ほかの例えば大切な住民サービスだったりインフラ整備だったりっていうところにしわ寄せが来るんじゃないかなっていうことをちょっと心配しているので、その見通しを聞いているんですけれども、例えば300億円の負担だった場合に何年で返していくのかとか、何かそういうところの予測みたいなのってできないんですか。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 現状では地域の負担というものが明確になっておりませんので、その費用に対してどれぐらいで回収できるかとか、そういった試算というのには行っておりません。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** 本当に財政がそんなに余裕がない中で、ただ、僕としては一日も早く実現してもらいたいという立場で言っているんですけど、市長も同じ思いを持って、促進大会で、先頭に立ってやるんだとかっていうふうに掛け声をかけられているじゃないですか。でも、これが市にとって幾らぐらいの負担になるのかも分からないまま、掛け声だけ上げるとするのは非常に無責任だと思うんですよね。今後、じゃあ3,500億円を超えてまた事業費が高騰しました、5,000億円になりました、市民の皆さん負担をこれだけしてください、その代わりこの住民サービスをこれだけ削りますとかという話になっても、いきなりそんなこと言われても困るから、ちゃんとその辺見通しを立ててもらわないと、見通しもないまま、やるんだって言うのはあまりにも僕は無責任だと思うんですけれども、いかがでしょうか。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 委員がおっしゃるように、下関北九州道路は大きな事業だと思います。繰り返しになりますが、北九州市の負担がどれぐらいになるかというふうなものは現状では明確になっておりませんが、そのあたりの事業費は大事な視点と認識しておりますので、そのあたりが分かりましたら市民の皆様にも示しながら進めていきたいと考えております。

以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** ぜひ一日も早く実現してほしい、完成してほしいという立場ですけれども、財政負担の面もあるので、その辺は例えば県とか国とかにしっかりと交渉してもらって、できるだけ協力を得られるような形で進めていただきたいということを要望して、終わります。

**○副委員長（中島隆治君）** ほかにございませんか。井上委員。

**○委員（井上純子君）** 私から何点か。

ほかの委員の方が言われるように、都市計画の承認を受けて、環境影響評価の承認も受けて、一步進んだかと、前向きな進捗だと思いつつも、事業化のところは未定ということで、これはいろいろな意見はあると思いますが、私に届く意見としては、やはり関門トンネルの渋滞そして老朽化に多くの市民の注目が集まってきていまして、だからこそ、この橋、第2のインフラを、アクセス道路を求める声というのは高まっていると思います。

お金のところで、私も財政負担のところには強い問題意識を持っていまして、今、国が副首都構想とか都市機能のバックアップという言葉まで出されていますので、そこで今福岡県自体が手を挙げるほど、福岡県そして九州が国にとっても重要な場所であり、だからこそこのインフラが途絶えてしまえばいけないわけですから、やはりこれは北九州市の問題というよりは、福岡県、九州、日本の国の重要な施策になると思っております。ここは北九州市がたまたま橋が架かる町だからといって大きな負担を持ってしまおうということがないように、ここの予算のところはこの副首都構想に併せてぜひ国に求めてほしいということを要望します。

何点か質問なんですけれども、都市計画の説明会でも意見があったところだと思うんですけども、都市計画として、この設置場所、ルートが決まって、承認を受けていると思うんですけど、そうすると、この建設場所への影響というところが、具体的な施工はまだ分からないにせよ、想像はできる場所だと思うんです。となったときに、今意見もあったと思うんですけど、例えば海釣り公園はどうなるのかとか、やはりこの用地買収のところ、全部市の土地ではないと思いますので、企業や商業施設もあると思います。ここの例えば用地買収はどの程度広さとしては見込んでいて、海釣り公園への影響、ここは今分かる時点で教えてください。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** まず、用地買収の面積といいますか規模ですけれども、まだ現状で面積は把握しておりませんが、地権者としてはおおむね50名程度がいらっしゃるという認識をしております。面積といいますのは、今後詳細設計を進めていく過程でいろいろ変わってきますので、現状では地権者の数ということでお答えさせていただきます。

それから、海釣り公園につきましては、公園そのものは直接的に当たるということはありませんので、今後も公園のサービスとしては提供が続いていくとは考えておりますが、駐車場がちょうど道路のアンカレジといいますコンクリートの塊のところ当たるようになっておりま

して、そこにつきましては、我々としましては、周辺に代替地を設けるようなことで、引き続き海釣り公園としての利用ができるように配慮していきたいと考えております。

**○副委員長（中島隆治君）** 井上委員。

**○委員（井上純子君）** 丁寧な御説明ありがとうございます。

用地買収のところ、もちろん事業が確実に決まっていなから詳細な面積は出ないというところではありますけども、50名程度の地権者に影響があるだろうということで、用地買収の交渉をするに当たってもお金がなければ交渉ができませんので、ここも地権者は把握するものの、まだやはり事業化、お金が決まらないと何も進めることができないんだろうというふうに理解しました。

そして、海釣り公園ですね。個人的にどうしても日明の海釣り公園が好きなもので、ちょうどこの地図を見ると駐車場にかかるのが気にかかったというところなんです。代替地を用意してもらえるとということで、そこは安心しました。

ただ、もう一点、私は脇田の海釣り公園もよく行くんですけど、最近なかなか釣れなくなっていて、その理由として、洋上風力の工事で魚が逃げているんじゃないのかという声もあつたりして、魚の釣れる状況としては変化が出るのか、そこは気になっているところではあります。ただ、工事としては進めなければいけないでしょうから、海釣り公園の部署はまた別だと思えますけれども、北九州市として、今後長期間の事業、工事になってくると思えますから、ぜひほかの港湾や港を管理する部署と連携しながら、海釣り公園をここではなくまた別に欲しいなと思うところではあります。

そういったことも含め、市民の満足度というところも何か一緒に併せて考えていただきながらも、長期間、お金もですし、この工事を見守る市民の気持ちも満足度もぜひ配慮いただきながら、早期の事業化、あと、とにかく金額が今毎年のようにインフレと資材高騰で上がっていきますから、遅くなればなるほど市民の負担が増えてしまう。早いにこしたことはないというのは間違いないことですから、ぜひここは少しでも早くということと、北九州市が多く負担することがないように、ここだけ要望して、終わります。

**○副委員長（中島隆治君）** 成重委員。

**○委員（成重正文君）** 政策目標で、暮らし、また産業、物流、観光、代替路ということで、それと併せて都市計画案の概要であります。これも併せてお聞きしたいんですけども、いろんな話の中で、観光にも使える、暮らしにも使えるということでトンネルから橋りょうの方向になったと思うんですね。その中で、この下関北九州道路は人が渡れる道路なのか、また、サイクリングを楽しめる道路なのかということと、それから、道路規格の中で、第一種第3級自動車専用道路ということで、設計速度80キロメートル、幅が19.5メートル、車線が4車線ということで、重量物は今九州から行くと大分経由で船に乗せていっているということで、この橋は重量物のトラックが通れるのかどうなのか。また、人の通行は、今の地図でいくと何も載って

いないので、そういう計画はされているのか、また、要望されているのか、その辺を教えてください。ただければと思います。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 2点お尋ねいただきました。

まず1点、人が渡れるかというところでございます。

7ページの下段の資料に断面構成がありますけれども、道路規格のところは自動車専用道路と書いております。ですので、現状、この都市計画では人や自転車が通行するという道路にはなっておりません。

ただ、市民の方々からは、ここを観光のメッカとして、例えばしまなみ海道のように自転車の愛好家の方々が多く来るような、人の集まるような、そういう道路にしてほしいという声は多く聞いております。ですので、今後の地域からの要望、それから自転車道について、どういうものだったらできるかということについては今後の検討課題と認識はしております。

それからもう一点、重量物の大きなトラックが通れるかどうかというところでございます。

現状、関門橋では40トンが上限で、それを超えるようなものについては船で行っているというふうな話は聞いております。それを受けて、協会からは、大きなものも通れるような道路にしてほしいという声は聞いております。

いずれにしても、そこは今後の設計の中で決まってくるものと認識をしておりますので、今後、設計する段階で、事業主体のほうにはしっかり申し伝えていきたいと考えております。

**○副委員長（中島隆治君）** 成重委員。

**○委員（成重正文君）** ありがとうございます。

やっぱり便利になって、門司を通るよりも小倉にそのまま行けるという形の部分でいくと、暮らしとか産業とか観光とか、本当に役立つんじゃないかなと思っています。人については、今、関門トンネルの人道と船しかないわけですね、歩いて渡ろうとすると。自転車もですね。そうすると、ここがもし1本できればまた本当にならんと変わってくるのかなと思うし、通学とか通勤とかも本当に形態が変わってくるのかと思いますので、ぜひ要望を上げていただければと思います。重量物のほうもよろしくお願いします。以上です。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** すいません、1点教えてもらいたかったことがあって、都市高速と接続するという予定になっているんですけど、日明のインターチェンジですかね、出口のところって、今でも通勤の時間帯、朝とか結構もう降り口のところが渋滞しているんですよ。降りようとしたときにびっくりしたりすることがあるんですけど、これが接続することによって交通量がまた増えるということになった際に、渋滞とか事故にならないような対策とかはどう考えているのかというのと、あと、この都市高速の下に線路があるじゃないですか。ホームセンターのグッデイのところは線路があって、あそこも朝や帰りの時間帯にいつもめちゃくちゃ渋滞

しているんですよ。あの辺にも影響はないのかなと思って、教えてください。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 委員がおっしゃるように、都市高速、小倉側から来て日明のインターで降りて右折して西港に行こうという車が多いものですから、現状、降り口の坂道のランプのところで車が収まり切れなくて、本線まで延びているという状況が起こっているということは認識しております。

下関北九州道路ができますと、まず大きく交通の流れが変わってくるだろうと認識しております。現在、本州から来る車は、基本的には関門橋か関門トンネルしかありませんので、小倉に行きたい人もまずは門司のほうから入ってきますので、都市高速とかで来ると、先ほど言ったような日明のランプなりに入ってくるわけですけれども、下関北九州道路ができれば、本州方面から来る方も一定程度の人が西港の辺りの海を渡ってきますので、先ほどの小倉側から来る日明のインターとかは通らないという可能性があります。

それともう一つは、今、戸畑枝光線によって都市高速の環状化というのをしております。今、八幡方面から来る方は、都市高速で来ようと思うと、大谷を通過して小倉、紫川のジャンクションを通過しますので、先ほどの日明のところを通過する形になります。ただ、下関北九州道路が完成する頃には都市高速の環状化も完成しておりますので、福岡側から来る人も枝光とか戸畑を通過しますので、先ほど言った日明のところは通らずに来るような形になります。

ですので、いずれにしても、下関北九州道路ができる頃には交通量の大きな変化があると認識しております。ただ、いずれにしても一般道ではいろんな渋滞が今後も発生する可能性というのは十分ありますので、そのあたりについては今後も交通量調査等を行いながら、一般道の渋滞対策を考えていきたいと思っております。

それからもう一点、鹿児島本線のところが渋滞しているというふうなところでございますが、これについても先ほどと同じで、一般道の渋滞対策については今後も調査しながら対策を考えていきたいと考えております。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** 分かりました。

ちなみに、戸畑枝光線が開通して環状化になる見通しはいつぐらいだったですか。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 現時点では、戸畑枝光線の環状化は令和15年度を予定しております。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）** 佐藤委員。

**○委員（佐藤栄作君）** 分かりました、ありがとうございます。終わります。

**○副委員長（中島隆治君）** ほかにございませんか。

なければ、次に参ります。

お手元配付の一覧表記載の事件について、次の定例会までの間、調査を行うこととし、閉会中継続調査の申出を行いたいと思います。これに御異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり。)

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で所管事務の調査を終わります。

ここで、本日の報告に係る職員を除き、退室願います。

(執行部入退室)

次に、都市戦略局から、八幡東柔剣道場跡地の売却方針の変更について報告を受けます。都市再生企画課長。

**○都市再生企画課長** 八幡東柔剣道場跡地の売却方針の変更について御報告いたします。

まず、1ページを御覧ください。

八幡東柔剣道場跡地につきましては、令和2年度に、福岡ひびき信用金庫、以下ひびしんと申し上げます、から取得要望を受けまして、同社に売却する方針としておりましたが、令和7年11月25日付でひびしんが要望書を取り下げの意向を示しました。これを受けまして、市としてもやむを得ないと判断し、同社に売却する方針を取りやめるものでございます。

1番、ひびしんの要望と市の対応方針についてです。

ひびしんから令和2年6月25日当時に要望された内容は、創業以来約100年間営業を続けてきた現在の場所で、村野藤吾建築を残したまま本部機能を拡充したい。そのためには、隣接する八幡東柔剣道場の用地を取得したいというものでございました。

なお、ひびしんの言う本部機能の拡充とは、現状、八幡の本店と三萩野支店に分散している本部機能を集約して、機能の向上を図ることでございます。

このひびしんからの要望に対しまして、市の当初の対応方針としましては、当該跡地をひびしんに売却する方向で同社と協議を進めるというものでございました。

次に2番、ひびしんからの要望取下げの内容についてでございます。

令和7年11月25日の取下げの内容は、現在の本店建物は増築、改修を行うには問題が多いことから、本部機能の拡充を断念し、本店建物を現状で維持する。このために要望書を取り下げるといふものでございます。

なお、当初課題であった本部機能の拡充につきましては、三萩野支店にある一部の本部機能を黒崎支店の用地に建設するビルに移転するという事で対応するという事でございます。

3番、今後の対応についてでございます。

ひびしんが要望書を取り下げたことから、市としても、八幡東柔剣道場跡地をひびしんに売却するという当初方針を取りやめることといたします。

2ページに、八幡東柔剣道場跡地、ひびしん本店等の位置関係をお示ししておりますので、後ほど御確認ください。

以上で八幡東柔剣道場跡地の売却方針の変更についての報告を終わります。

**○副委員長（中島隆治君）** ただいまの報告に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁願います。

質問、意見はありませんか。井上委員。

**○委員（井上純子君）** 質問させていただきます。

売却予定だった柔剣道場が売却できなくなったという報告だと思うんですが、もちろん買手がやめると言うから当初方針をやめましたという報告だと思うんですけど、気になるのは、じゃあこの後どうするのかというところでして、今回の資料を見てもそこまで書いていないなど思ったんですね。それは市の主体性のある方針でもなく、買手がやめると言うから売れないというだけの報告だけでしかなくて、じゃあどうするのかというところを聞きたいと思います。これからどういうふうを活用するのでしょうか。

**○副委員長（中島隆治君）** 都市再生企画課長。

**○都市再生企画課長** 今回の御報告は、まさに委員御指摘のとおり、まず、買いたいとおっしゃった方からの申出が取り下げられたために市も取りやめますというところなんですけれども、今のところ、ひびしんさんを相手に売り渡すということは、これは明言はしておりませんが、随意契約前提の検討になります。随意契約となるのと一般競争入札で通常の市有地の処分になるのとはまずは方向性が違いますので、まずこの随意契約というものを取り下げて、それから通常の市の処分の検討方法に移りますと、それはこれから検討を始めますと、その大きな分かれ道の御報告と思っております。

では、一般的な市有地の処分になるとどうなるかということなんですけれども、ここからはこの土地の話ではなくて一般的な話にはなりますけれども、公共施設マネジメント実行計画に基づきまして、まちづくりの視点を取り入れながら、民間売却を基本としつつ、積極的な利活用を図っていくこととなります。

今後の具体的な動きといたしましては、民間売却となれば、一般競争入札を前提とした売却または貸付けみたいな方向になりますし、それを考えるに当たって、サウンディング調査等により、民間事業者の活用意向とかまちづくりの方向性とか、そういったものの調査を行っていくというのが今後の動きになってまいります。活用方針というのは、そういったことを行いながら今後決めていくというお話になりますので、御理解いただきたいと思います。

**○副委員長（中島隆治君）** 井上委員。

**○委員（井上純子君）** ありがとうございます。そこまで最初から説明が欲しかったなと思ったところでした。

少なくとも、この跡地をどうするかというだけで、少なくとも民間売却を基本としつつということなので、市が活用するのではないということを知って安心しました。ただ、民間に開発して使ってもらえれば、都市の地価の高騰だったり、今後、固定資産税の収入にもなったりと、

とにかくプラスしかないから、もちろん住民が、そんな高い建物を建てられたら困るよねとか、いろんな意見もあると思いますので、そこは市のまちづくりに沿った意向と、そして民間のどういう活用ができるのかというサウンディング調査もするということですので、早めに取りかかっていたきたいと思います。どうしてもひびしんの本社が目立つ景観ではあるんですけども、土地として利便性もいい場所だと思いますので、いろんな活用方法はあるかと思いますが、ニーズも高い場所だと思いますので、ぜひ今後、早期に民間売却を目指してサウンディング調査など、利活用に向けた取組に着手していただきたいということを要望します。

**○副委員長（中島隆治君）**ほかにありませんか。成重委員。

**○委員（成重正文君）**令和2年から、この建物はずっと使用していなかったんですかね。それとも、聞くところによると、災害発生時のときにここを避難地として使用していたというのを聞いたことがあるんですが、それは今どうなっているんですか。

**○副委員長（中島隆治君）**都市再生企画課長。

**○都市再生企画課長** この八幡東柔剣道場の機能は、令和6年5月に整備されました桃園武道場に移転されております。ですから、令和6年5月以降現在まで避難所として活用していたかどうかは、大変申し訳ございませんが存じておりません。

**○副委員長（中島隆治君）**成重委員。

**○委員（成重正文君）**私も聞いた話なので、そこが避難地として使用されていたということで、売却までじゃあそのまま置いておくのか、電源とか水道とかはどうなっているのか分かりませんが、それをそのまま使用するのか、完全にここでやめてしまうのか、それはどうなんですかね。

**○副委員長（中島隆治君）**都市再生企画課長。

**○都市再生企画課長** 電源、水道は既に止めております。ですから、先ほど答弁申し上げました避難所の使用についても、使っているとは考えにくい状態でございます。以上でございます。

**○副委員長（中島隆治君）**成重委員。

**○委員（成重正文君）**ありがとうございます。

私もあそこはいい場所だと思うし、まさかひびしんさんが手を離すとは思っていなかったから、ちょっと残念なんですけども、いろんな使い方で、八幡駅前なので、いい形になればと思います。よろしくをお願いします。

**○副委員長（中島隆治君）**ほかにございませんか。山内委員。

**○委員（山内涼成君）**まず、こんなことは頻繁に起きることなんですか。

**○副委員長（中島隆治君）**都市再生企画課長。

**○都市再生企画課長** このようなことが頻繁に起きるかということなんですけれども、まずもって、早い段階で随意契約を前提とした方針を立てること自体が珍しいことだと思います。以上でございます。

○副委員長（中島隆治君）山内委員。

○委員（山内涼成君）書面でのやり取りとかというのは当然なかったということですよ。

○副委員長（中島隆治君）都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 書面でのやり取りはあります。要望の段階でも取下げの段階でも書面を頂いております。以上でございます。

○副委員長（中島隆治君）山内委員。

○委員（山内涼成君）そしたら、やっぱり市としては、有益な土地の活用が停滞したわけですよ、5年間も。そういう約束事の保証みたいなものはないんですか。

○副委員長（中島隆治君）都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 約束の保証というものはございません。以上でございます。

○副委員長（中島隆治君）山内委員。

○委員（山内涼成君）物すごく惜しい気がするんですよ。本当に有益な土地ですし、利用価値も相当あると思う。ということから考えると、やはり今後活用をしていく土地として売却しやすいやり方というのを考える必要があると思うんですよ。そうすれば、今の柔剣道場というのは昭和57年の築だと聞きました。もうかなり古くなっていますよね。この老朽化に伴って危険な建物になっていないのか、市が管理をしていく上でそういう管理が今きちんとなされているのかどうなのか、そこら辺はどうなっていますか。

○副委員長（中島隆治君）都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 今使われていない建物とはいえ、市が持っている物件であることは間違いございませんので、老朽化とか危険な建物になっていないかという対応については、今この施設を所管する都市ブランド創造局が適切に行っております。以上でございます。

○副委員長（中島隆治君）山内委員。

○委員（山内涼成君）それであれば、なるべくその土地が早く売れるような体制ということで考えれば、早く壊してやるべきやないかなと思うんですね。そしてその上で、有益な土地利用ということで考えていただければと思いますので、要望して、終わります。

○副委員長（中島隆治君）ほかにございませんでしょうか。

なければ、以上で報告を終わります。

本日は以上で閉会します。

---

都市戦略整備委員会 副委員長 中島隆治 ㊞