

令和 4 年度第 1 回（第 4 3 回）
太宰府市都市計画審議会 次第

日時：令和 5 年 1 月 24 日（火）14 時開始

場所：太宰府市役所 4 階大会議室

1 開会

- ・委嘱状交付
- ・市長挨拶
- ・会長、職務代理者選出

2 議事

【審議案件】

立地適正化計画について

3 閉会

太宰府市都市計画審議会 委員名簿

任期：令和 4 年 1 1 月 1 日から令和 6 年 1 0 月 3 1 日まで

選出区分	氏 名	役 職	所 属
(1) 識見を有する者 4 人以内	青山 博秋		公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 筑紫支部
	近藤 富美		公益社団法人福岡県建築士会
	坂井 猛		九州大学 キャンパス計画室 教授・副室長
	高尾 忠志		一般社団法人地域力創造デザインセンター 代表理事
(2) 市議会議員 3 人以内	笠利 毅		太宰府市議会
	木村 彰人		
(3) 関係行政機関 3 人以内	高橋 涼		福岡県 建築都市部 都市計画課長
	丸橋 弘昌		福岡県警察 筑紫野警察署 交通課長
	轟 治峰		筑紫野市 建設部 都市計画課長
(4) 市民 3 人以内	柴田 茂美		太宰府市自治協議会 (大佐野区自治会長)
	松尾 修		太宰府市農業委員会会長
	宮原 清太		太宰府市商工会理事

○事務局

都市整備部長	高原 清
都市整備部理事	山崎 謙悟
都市計画課長	柴田 義則
都市計画係長	前田 勝一朗
景観・歴史のまち推進係長	永田 亮
都市計画課担当職員	坂口 亜樹
都市計画課担当職員	長澤 浩平

○太宰府市都市計画審議会条例

平成12年 3 月 31 日

条例第18号

改正 平成14年 3 月 29 日 条例第 1 号
平成15年 9 月 26 日 条例第36号
平成19年 9 月 27 日 条例第26号
平成20年12月19日 条例第38号
平成24年 3 月 22 日 条例第 6 号
平成25年 3 月 28 日 条例第14号
平成26年 3 月 27 日 条例第 7 号
平成29年 3 月 22 日 条例第13号
平成29年 3 月 22 日 条例第20号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の 2 第 1 項の規定に基づき、太宰府市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 審議会は、市長の諮問に応じ本市の都市計画行政の円滑な運営を図るため、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 本市が定める都市計画に関すること。
- (2) 都市計画について本市が提出する意見に関すること。
- (3) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

(組織)

第 3 条 この審議会は、13人以内の委員をもって組織し、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 識見を有する者 4 人以内
- (2) 市議会議員 3 人以内
- (3) 関係行政機関の職員 3 人以内
- (4) 市民 3 人以内

2 前項第 3 号に掲げる者につき任命された委員は、やむを得ない事由があると

きは、その委員の属する行政機関の職員のうちから代理の職員を指名し、その職務を委任することができる。

(平14条例1・一部改正)

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、任期中であってもその本来の職を離れたときは、委員の職を失うものとする。

2 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は再任されることができる。

(平29条例13・一部改正)

(臨時委員)

第5条 審議会に特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(専門委員)

第6条 審議会に専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

2 専門委員は、市長が任命する。

3 専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第7条 審議会に会長を置き、第3条第1号の規定に基づき任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

2 会長は、会議を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(平14条例1・一部改正)

(会議)

第8条 審議会の会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員及び議案に関係ある臨時委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員及び議案に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(平15条例36・平19条例26・平20条例38・平24条例6・平25条例14・平26条例7・平29条例20・一部改正)

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成12年5月1日から施行する。

附 則 (平成14年条例第1号)

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年条例第36号)

この条例は、平成15年10月1日から施行する。

附 則 (平成19年条例第26号)

この条例は、平成19年10月1日から施行する。

附 則 (平成20年条例第38号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年条例第6号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年条例第14号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年条例第7号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成29年条例第20号)

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正前に許可、任命、委嘱等されたものについては、なお従前の例による。

令和4年度第1回 太宰府市都市計画審議会

太宰府市都市計画課

議題

立地適正化計画について

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(0) 太宰府市都市計画審議会について

「都市計画法第77条の2第1項」に基づき設置

(市町村都市計画審議会)

第七十七条の二 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

2 市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

「太宰府市都市計画審議会条例」に基づく所掌事務

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ本市の都市計画行政の円滑な運営を図るため、次の各号に掲げる事項について審議する。

(1) 本市が定める都市計画に関すること。

(2) 都市計画について本市が提出する意見に関すること。

(3) その他市長が都市計画に必要と認める事項に関すること。

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(1) 立地適正化計画制度について

「都市再生特別措置法第81条第1項」に基づき作成

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。)の立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)を作成することができる。

太宰府市都市計画審議会への意見聴取

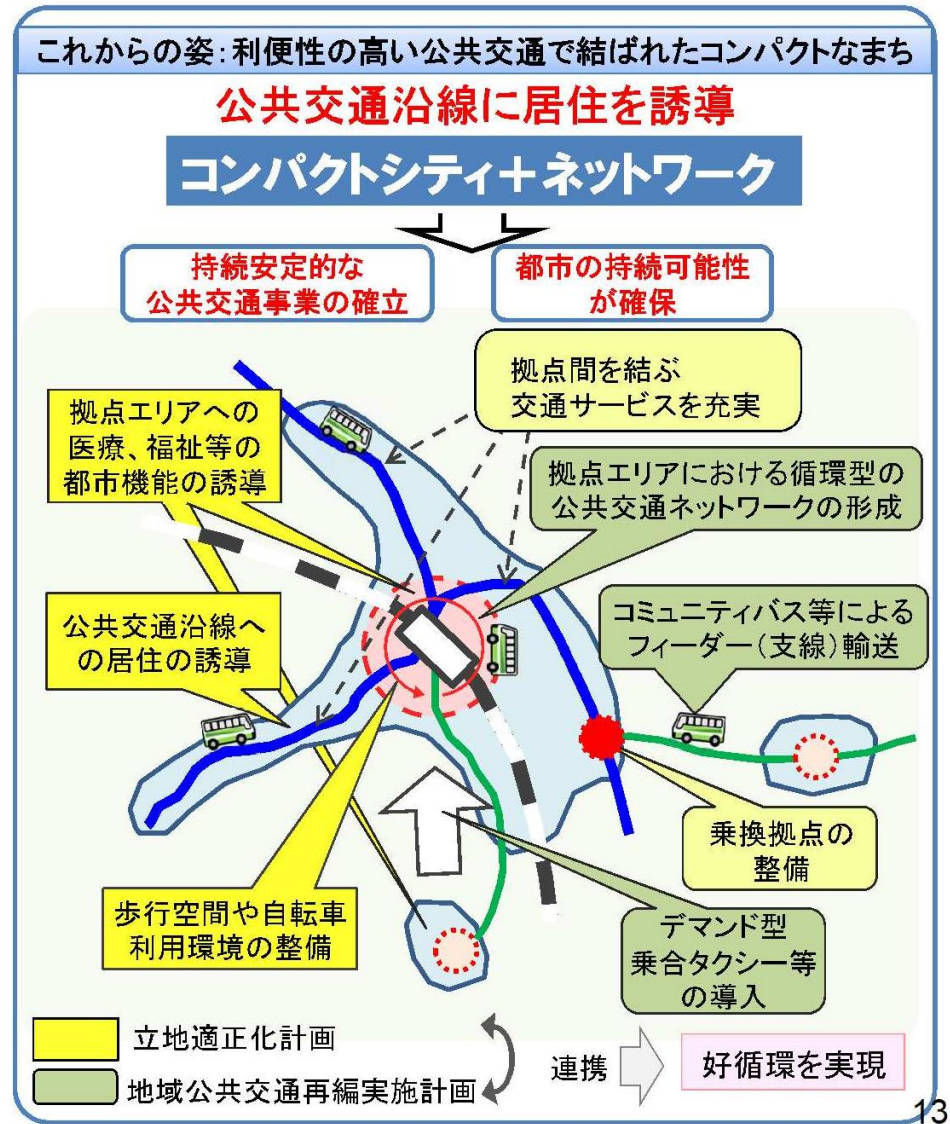
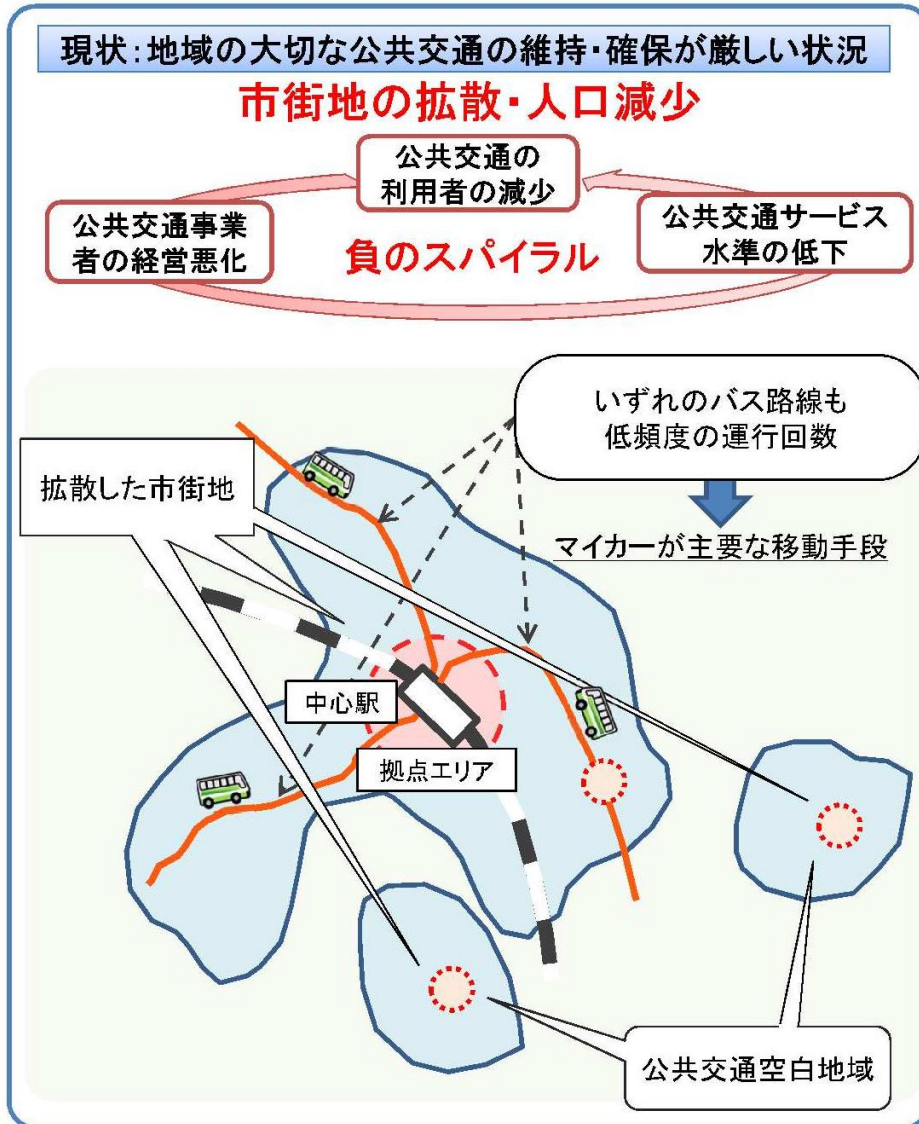
都市再生特別措置法

第八十一条 (略)

2～21 (略)

22 市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。)の意見を聴かなければならない。

(1) 立地適正化計画制度について

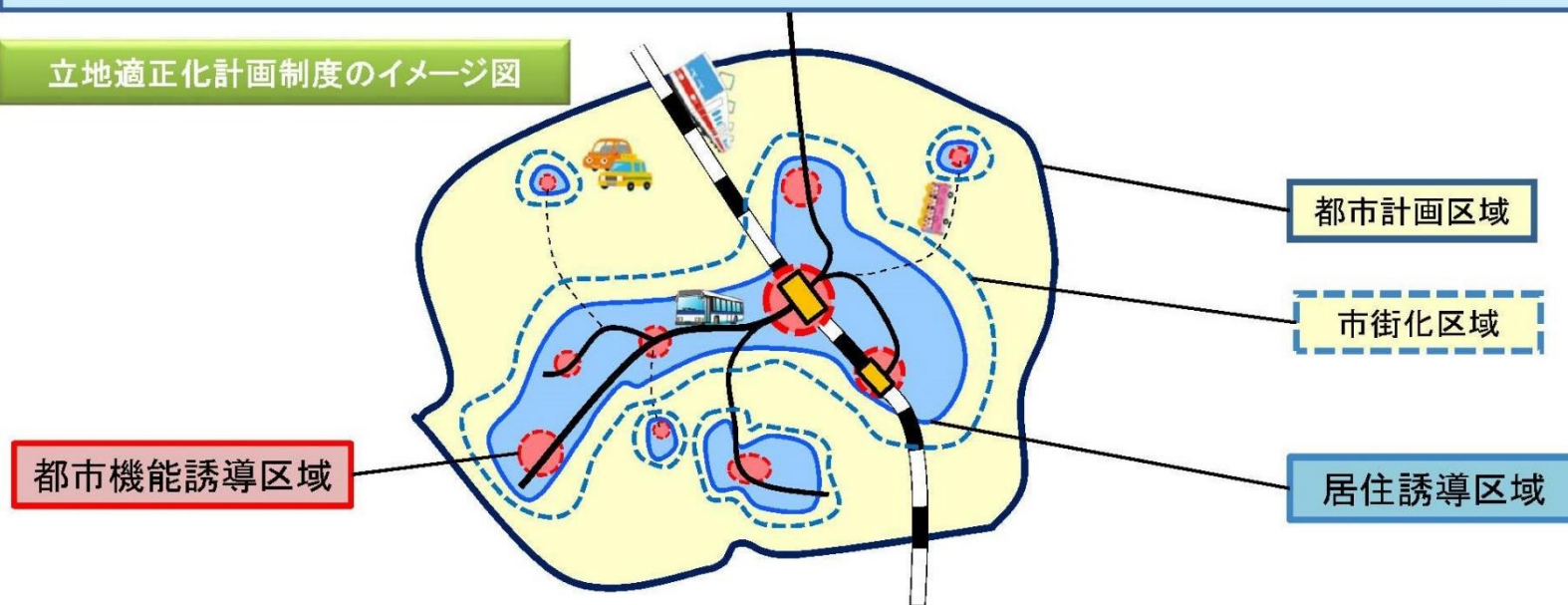


出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

(1) 立地適正化計画制度について

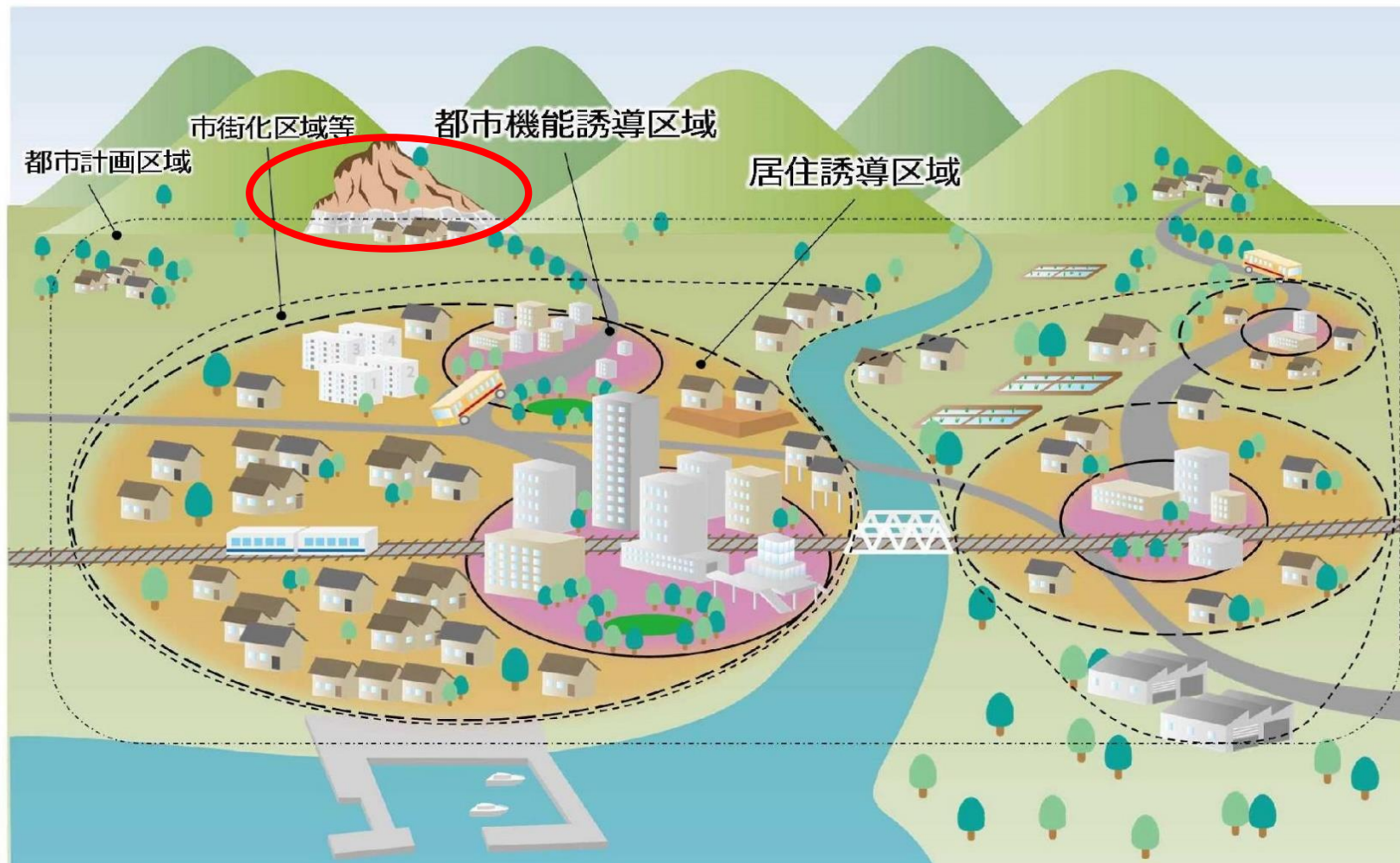
- 市町村マスタープランにコンパクトシティを位置づけている都市が増えています。一方で、多くの都市ではコンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。
- また、コンパクトシティ形成に向けた取組については、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。
- そこで、より具体的な施策を推進するため、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとしているものです。

立地適正化計画制度のイメージ図



(1) 立地適正化計画制度について

○立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、市街化区域等の範囲に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、コンパクトなまちづくりを推進。



※市街化区域等の「等」は、非線引き都市計画区域における用途地域指定の範囲を指す

作成：国土交通省

(1) 立地適正化計画制度について

作成主体：市町村

※単独又は共同して作成する任意計画

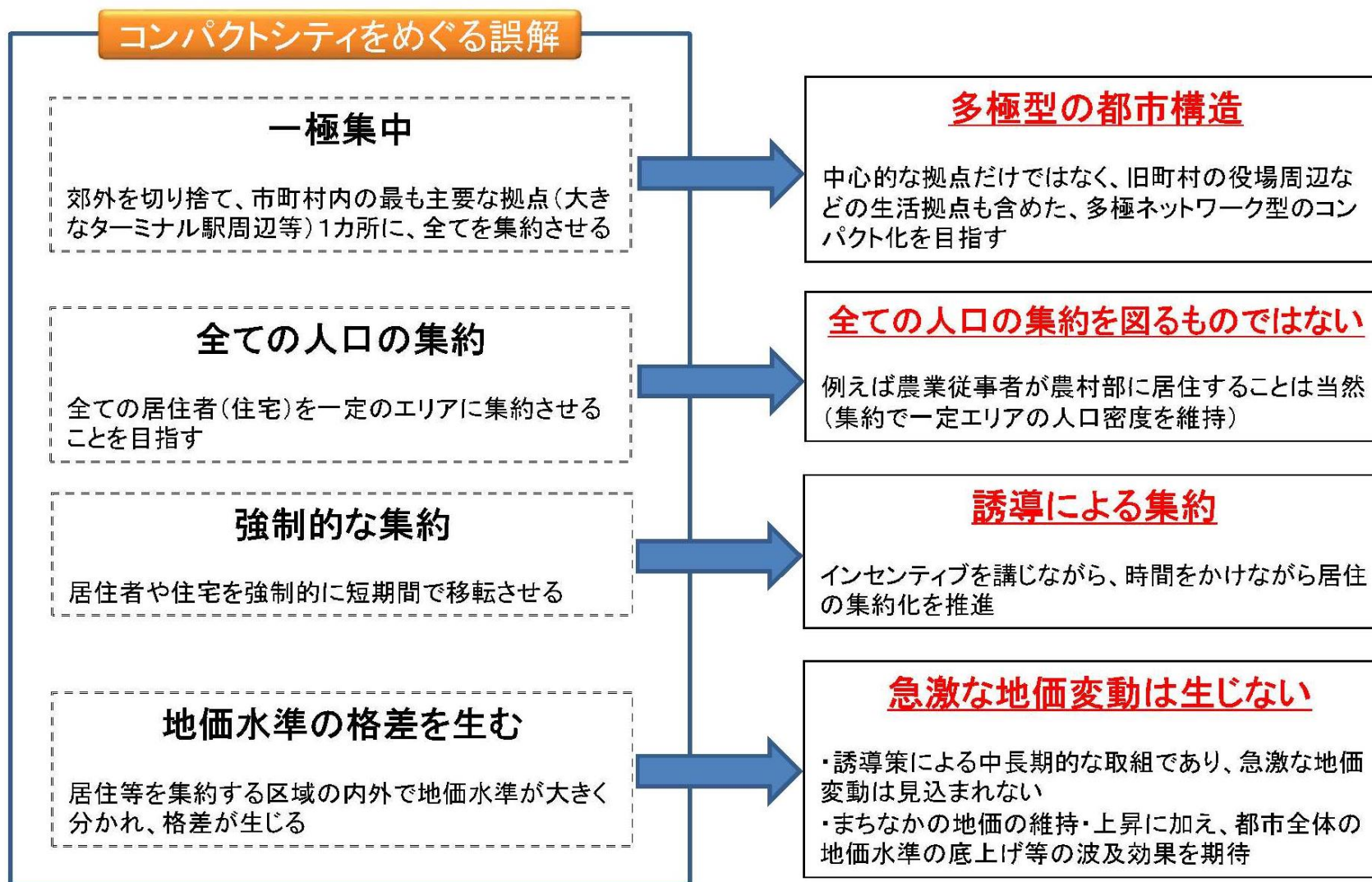
計画すべき事項（都市再生特別措置法第81条第2項に規定）

- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域（市町村が講じる施策を含む）
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設（市町村が講じる施策を含む）
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑤ 防災指針 ← 令和2年法改正で新設
- ⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

※上記の記載に基づく法的効果が適用される

（誘導区域外における居住や誘導施設の立地に関する届出等

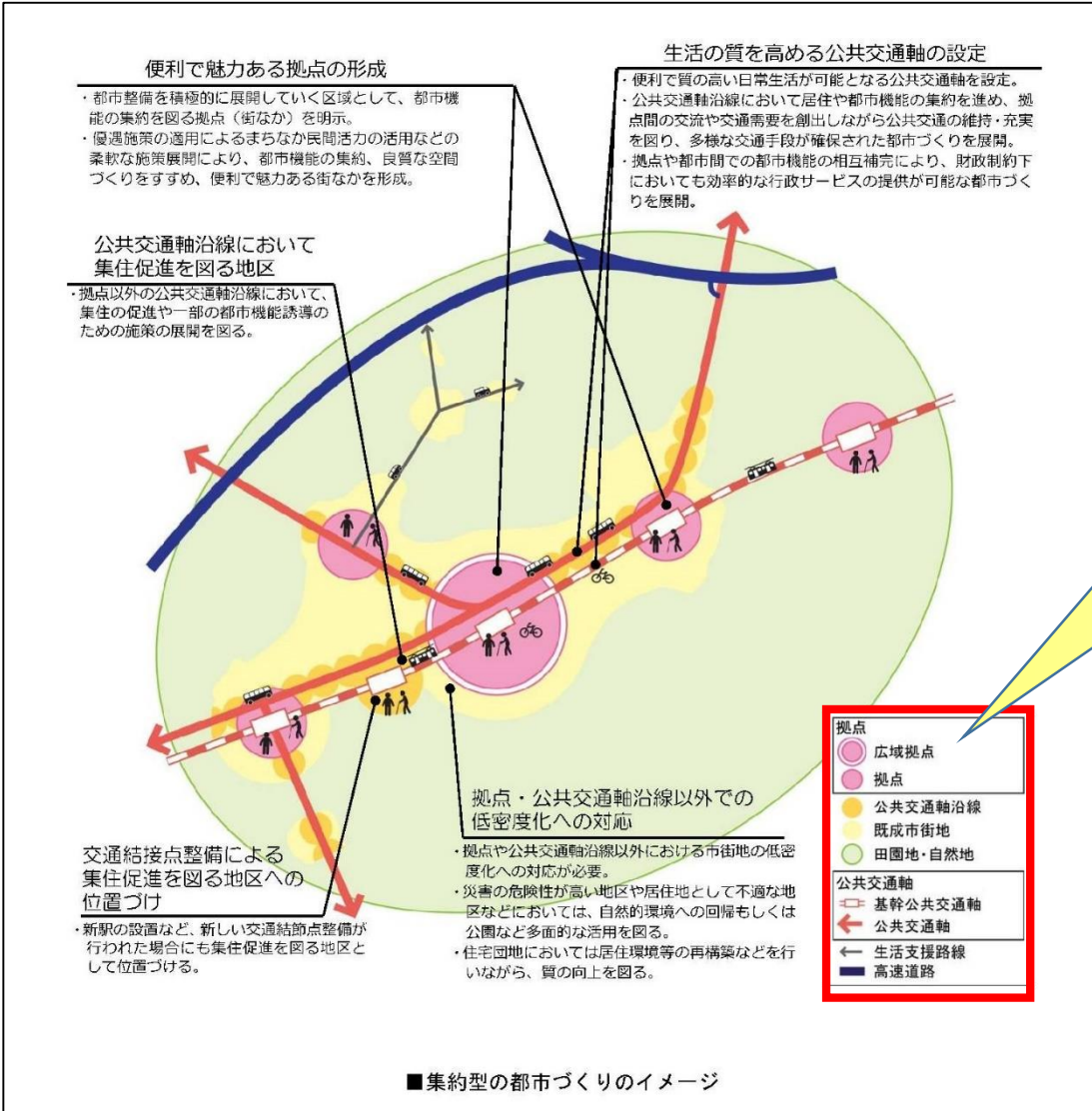
(1) 立地適正化計画制度について



作成：国土交通省

(1) 立地適正化計画制度について

福岡県都市計画基本方針における「集約型の都市づくりの方針」



広域拠点・・・西鉄太宰府駅周辺
 拠点・・・西鉄五条駅周辺
 基幹公共交通軸・・・西鉄天神大牟田線
 　　　　　　　　　　　西鉄太宰府線
 　　　　　　　　　　　JR鹿児島本線

環境負荷が少なく、多様な世代が快適で、魅力ある都市生活を街なかで送ることができる「集約型の都市づくり」

便利で魅力ある 拠点の形成	生活の質を高める 公共交通軸の設定	拠点・公共交通軸 沿線以外での 低密度化への対応
広域的な枠組みによる 都市づくり		都市情報一元化による 戦略的な施策展開

出典：福岡県作成「福岡県都市計画基本方針」
 福岡県作成「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

(1) 立地適正化計画制度について

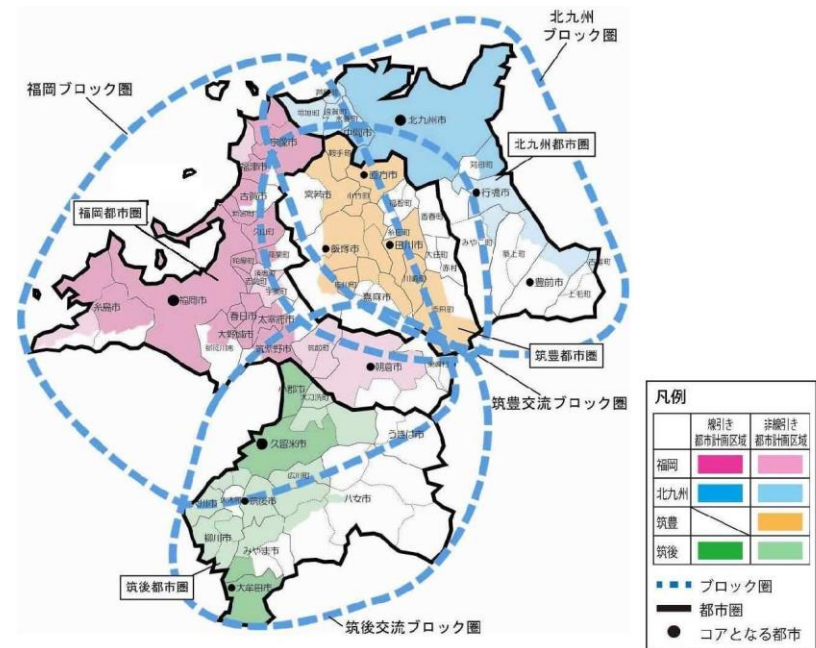
福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針における都市づくりの目標（都市計画区域マスタープラン）

「福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際中枢都市圏※を目指す 福岡都市圏」

福岡市中心部の中枢コア※からの連携だけではなく、地域コア※間を放射環状型の連携軸でネットワークします。

また、国際交流・物流機能の強化、学術研究機能の集積などを通じて、北九州都市圏と連携しながら国際中枢都市圏の形成を目指します。

本圏域においては、鉄道及びバスにより高い公共交通サービスが提供されており、サービスの維持及び利便性の向上によるコア間の更なる連携強化を進めていきます。



▲ 4 圏域の構造

出典：福岡県作成「福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

(1) 立地適正化計画制度について

○立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、市街化区域等の範囲に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、コンパクトなまちづくりを推進。



＜少子高齢化時代の都市計画役割の転換＞

経済の成長・拡大、人口増を前提とした都市化社会



少子
高齢化
社会



安定成熟化した
都市型社会

■立地適正化計画が目指すもの

住宅及び医療・福祉・商業等の民間施設のコントロール手法を多様化し、届出・勧告という緩やかなコントロール手法と経済的なインセンティブを組み合わせることにより、時間をかけながら一定の区域に誘導していく。

- 立地適正化計画制度を有効活用するためには、本制度（特に都市機能誘導区域制度）が、これまでの都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みであることを認識して検討を進めることが重要です。
- これまでは人口の増加や成長・拡大が前提となる中で、将来の都市像がある程度予測可能な状態の中で土地利用規制やインフラの整備で都市をコントロールしてきました。しかしながら、今後人口を維持、あるいは減少する可能性が大きい中で、持続可能で安全・安心して暮らせる都市づくりを進めるためには、これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るために都市を「マネジメント」という新たな視点をもって取り組んでいく必要があります。
- このような背景のもと、①これまでの都市計画制度のツールについても、調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、取り組みの高度化を図るとともに、②立地適正化計画制度においては、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市をコントロールする新たな仕組みを構築していることに留意し、視野を広げて取り組むことが必要です。
- また、「コンパクトシティ」については、これまで人口減少、財政事情の悪化等への対応として「守り」の側面を強調して説明されてきましたが、「賢い」土地利用により人口密度を維持することで生産性向上など「稼ぐ力」の引き出しや「健康寿命延伸」など都市の課題解決に対して「攻め」の対応で貢献する施策であることに着目することが重要です。
- さらに、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりをと併せて都市のコンパクト化を進めることが必要です。

出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

目次

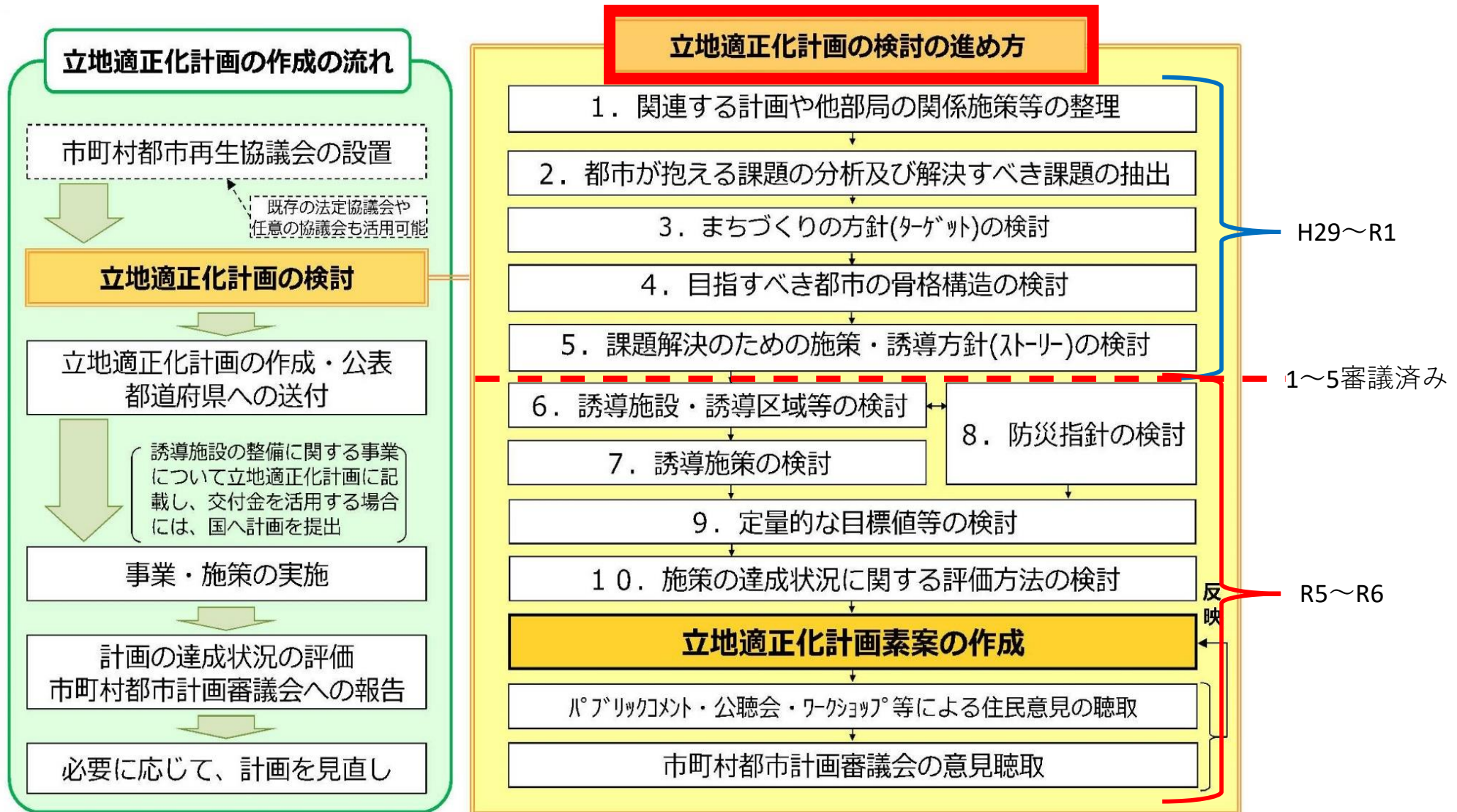
- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(2) 立地適正化計画作成に向けた本市の検討状況

太宰府市都市計画審議会開催実績

回数	年度	日時	議題
1	平成29年度	平成30年2月20日	(1) 立地適正化計画の策定について
2	平成30年度	平成30年9月5日	(1) 都市構造の特徴 (2) 本市の課題 (3) まちづくりの方針 (4) 目指すべき都市の骨格構造と施策、誘導方針の検討
3		平成31年1月30日	(1) 立地適正化計画(案)について
4		平成31年3月25日	(1) 居住誘導区域(案)について
5	令和元年度	令和2年3月23日	(1) 太宰府市立地適正化計画(案)について
令和2年度及び令和3年度はコロナ禍による影響を鑑み、策定に向けた議論を休止			
6	令和4年度	令和5年1月24日	(1) 立地適正化計画について

(2) 立地適正化計画作成に向けた本市の検討状況



出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」を基に本市作成

(2) 立地適正化計画作成に向けた本市の検討状況

立地適正化計画の検討のポイント

「3つの検討」とその前提となる課題分析・抽出

○立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「市都市計画マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いをもつものです。

○立地適正化計画の内容としては、

- **まちづくりの方針(ターゲット)の検討**

- どのようなまちづくりを目指すのか

- **目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討**

- どこを都市の骨格にするのか。都市が抱える課題をどのように解決するのか。どこにどのような機能を誘導するのか。

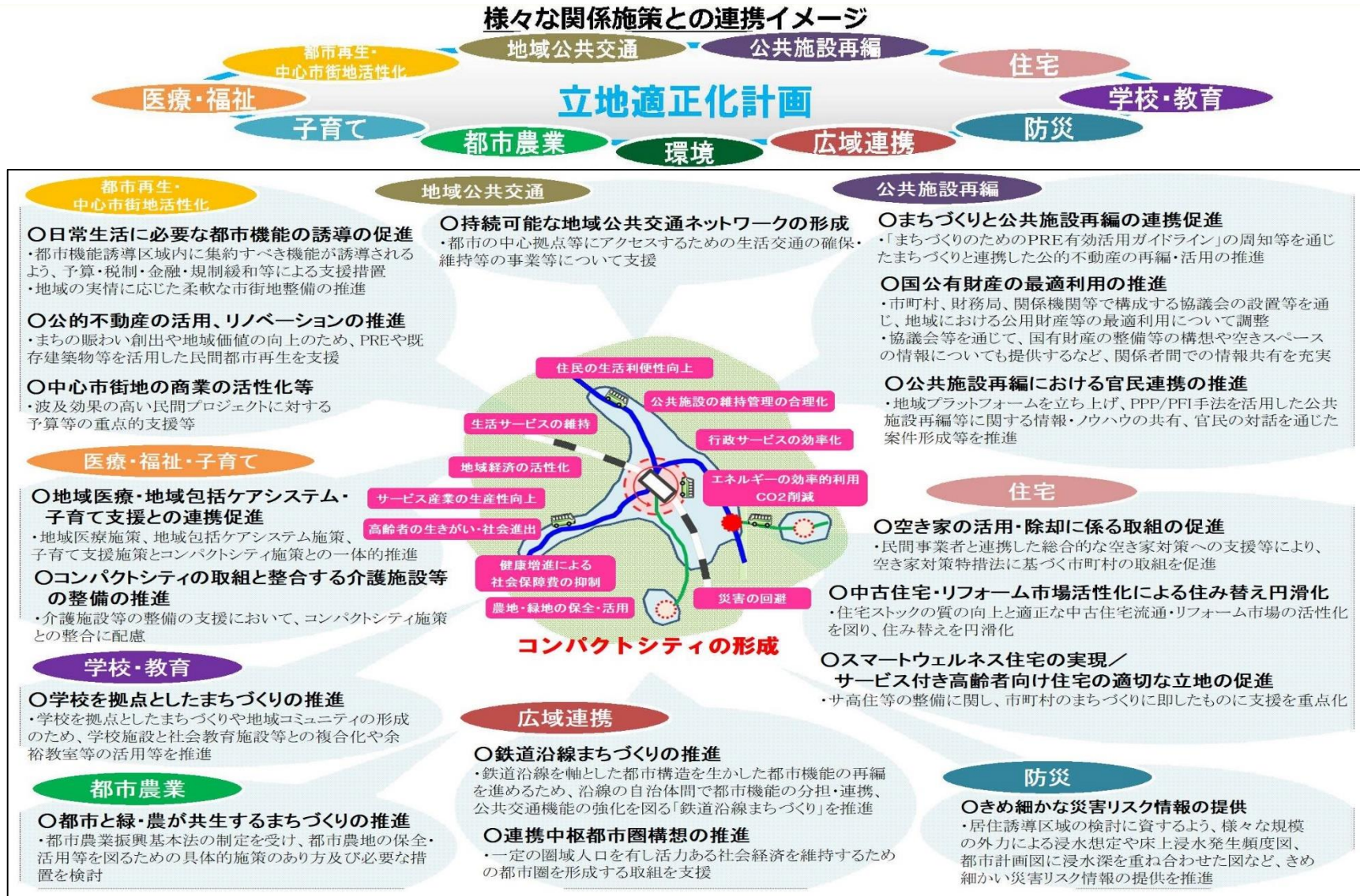
- **誘導区域等、誘導施設及び誘導施策の検討**

- 具体的な区域、施設をどう設定するのか。施設を誘導するため、どのような施策を講じるのか。

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

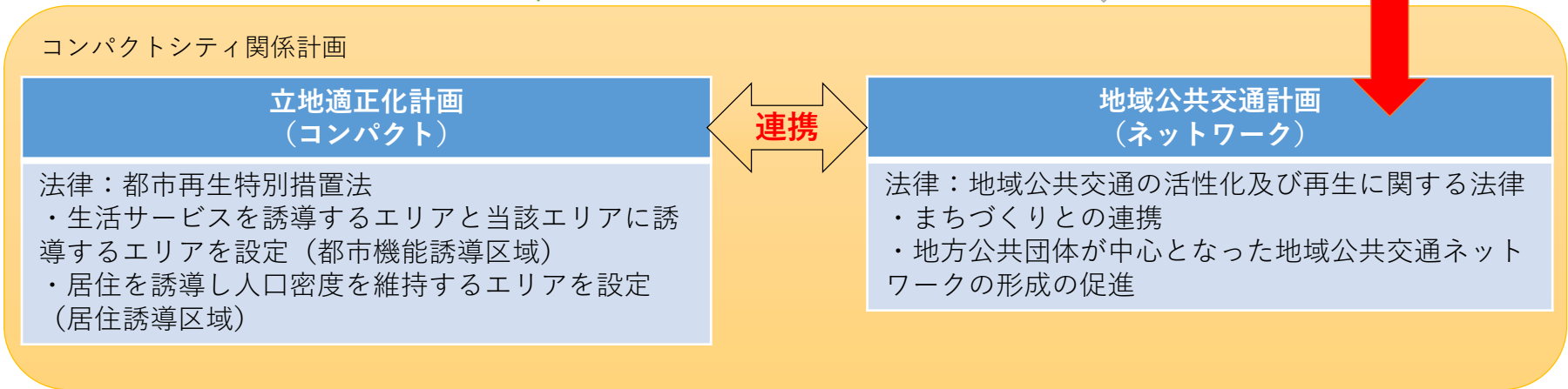
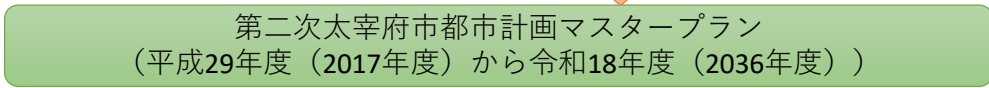
(3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理



(3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理



出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」



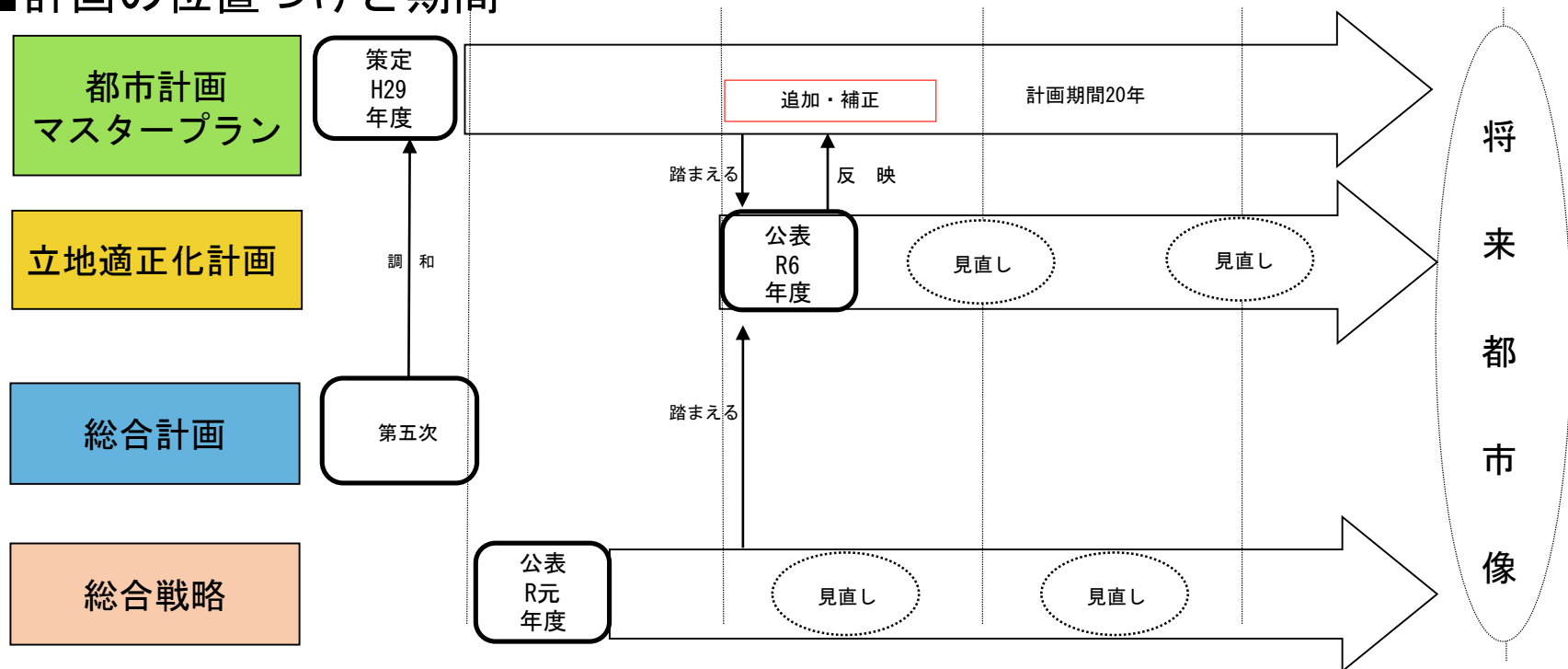
(3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理

立地適正化計画の位置づけ

計画期間の考え方

- 都市計画マスタープランに関する基本的な方針の一部（都市再生特別措置法第82条）
- 概ね5年ごとに立地適正化計画の区域における施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更（都市再生特別措置法第84条）

■ 計画の位置づけと期間



目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

データの例

人 口	総人口、地区別人口・高齢者人口の推移・現状、DID区域、DID人口の推移・現状 等	P.26～
土地利用	都市的土地利用や農地・緑地の推移・現状、開発許可の動向、空き地・空き家の状況 等	P.29～
都市交通	交通行動の動向、公共交通網、サービス水準、利用者数の推移・現状 等	P.30～
経済活動	小売売上高、事業所数、従業者数 等	P.37～
財 政	歳入/歳出の推移、整備年度別公共施設等の分布、医療費、介護費の動向 等	P.41～
地 価	平均地価、地区類型別地価の動向 等	資料無し
災 害	災害等の履歴（古地図、災害履歴）、ハザード区域 等	P.46～
都市機能	公共施設、都市機能施設の配置 等	P.47～
都市施設	道路網、公園、下水道等の整備状況・見込み 等	P.52～

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

- 人口（直近5年間）

基準	住民基本台帳登録者数	世帯数	65歳以上人口	高齢化率	都市計画区域内人口
H30.4月	71,685人	31,275世帯	19,479人	27.17%	70,980人
H31.4月	71,598人	31,602世帯	19,869人	27.57%	70,876人
R2.4月	71,708人	31,975世帯	19,869人	27.71%	71,000人
R3.4月	71,726人	32,375世帯	20,080人	28.00%	71,025人
R4.4月	71,613人	32,520世帯	20,171人	28.17%	70,945人

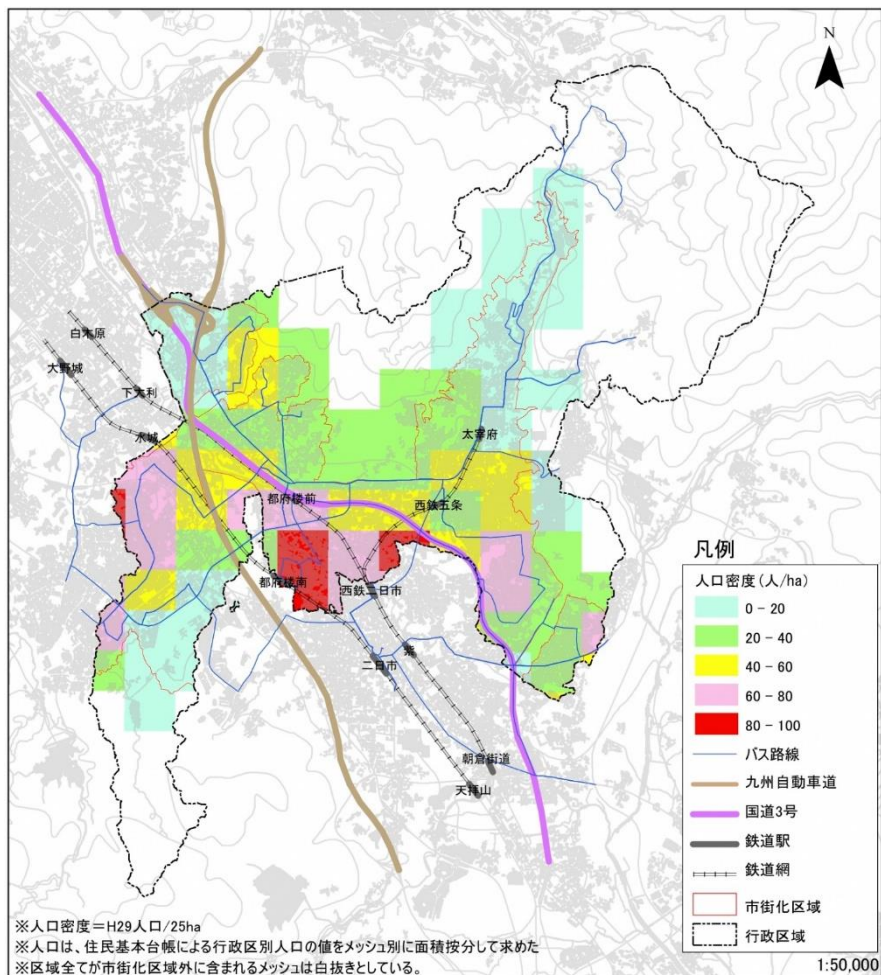
- 住民基本台帳登録者数の増減（直近5年間）

基準	人口増減計	自然増減	出生数	死亡者数	社会増減	転入者数	転出者数	その他
H30.4月	26人	-46人	605人	-651人	72人	3,738人	-3,666人	0人
H31.4月	-87人	-70人	579人	-649人	-31人	3,780人	-3,811人	14人
R2.4月	110人	-130人	569人	-699人	247人	3,809人	-3,562人	-7人
R3.4月	18人	-98人	547人	-645人	121人	3,636人	-3,515人	-5人
R4.4月	-113人	-184人	526人	-710人	85人	3,593人	-3,508人	-14人

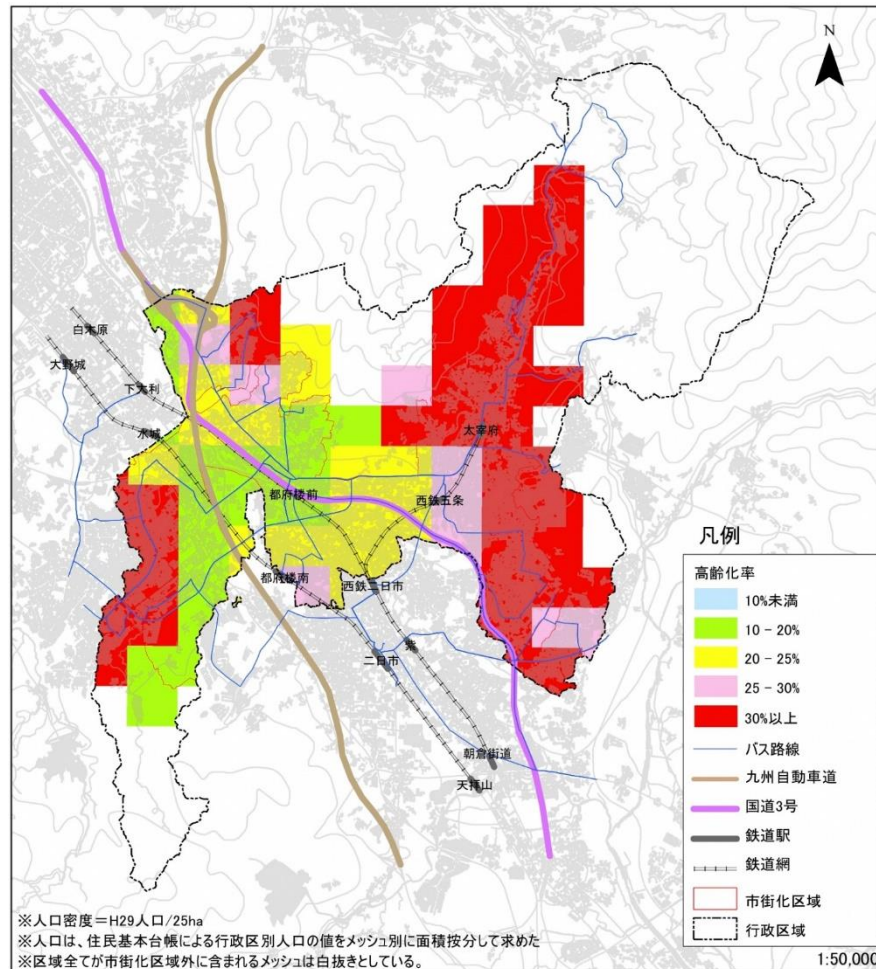
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

人口分布 (平成29年度都市計画基礎調査)

人口密度

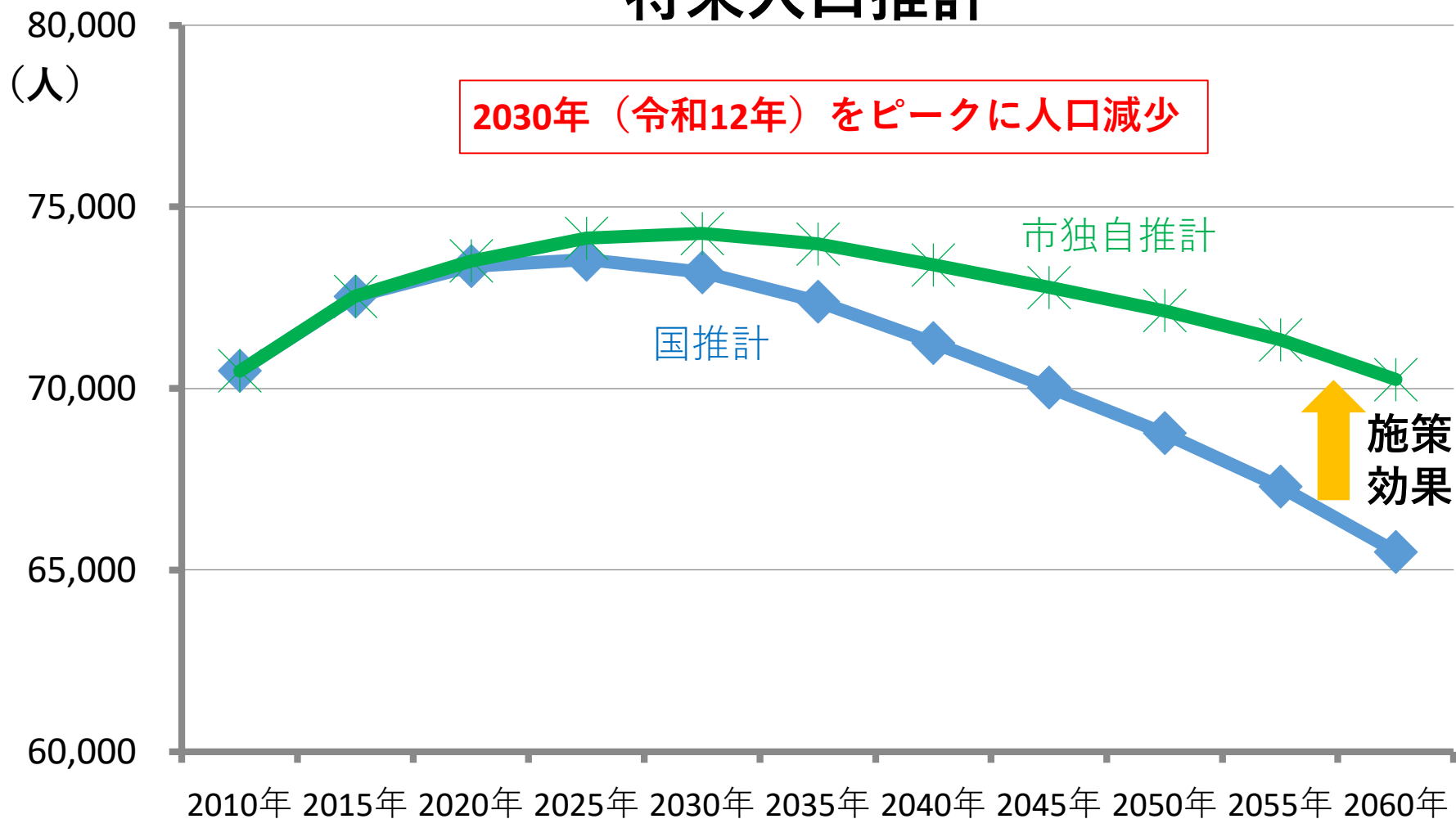


高齢化率分布



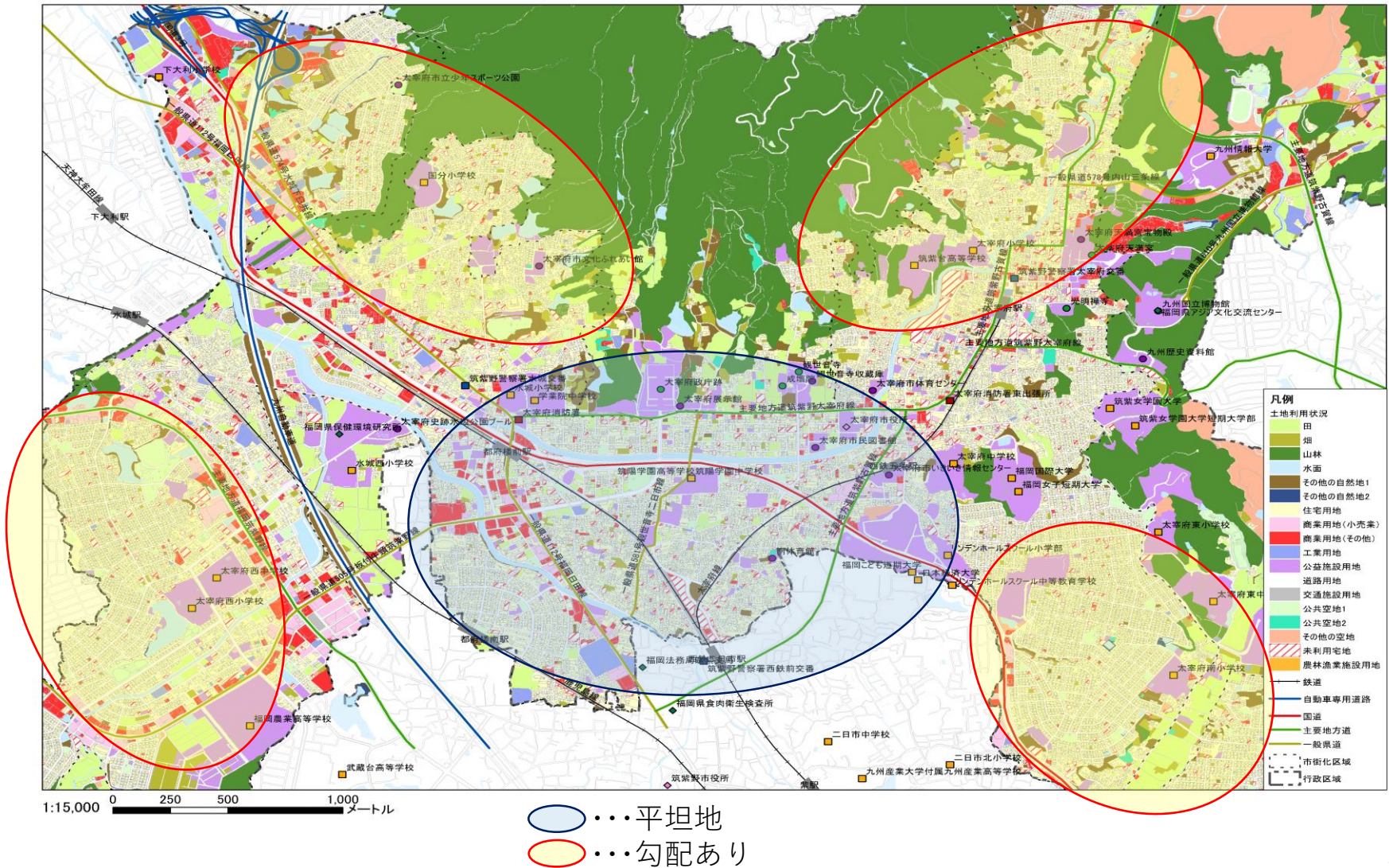
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

将来人口推計



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

土地利用



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市交通

・バス

21路線（市コミュニティバス11路線、路線バス10路線）

市コミュニティバス「まほろば号」



地域サポートカー



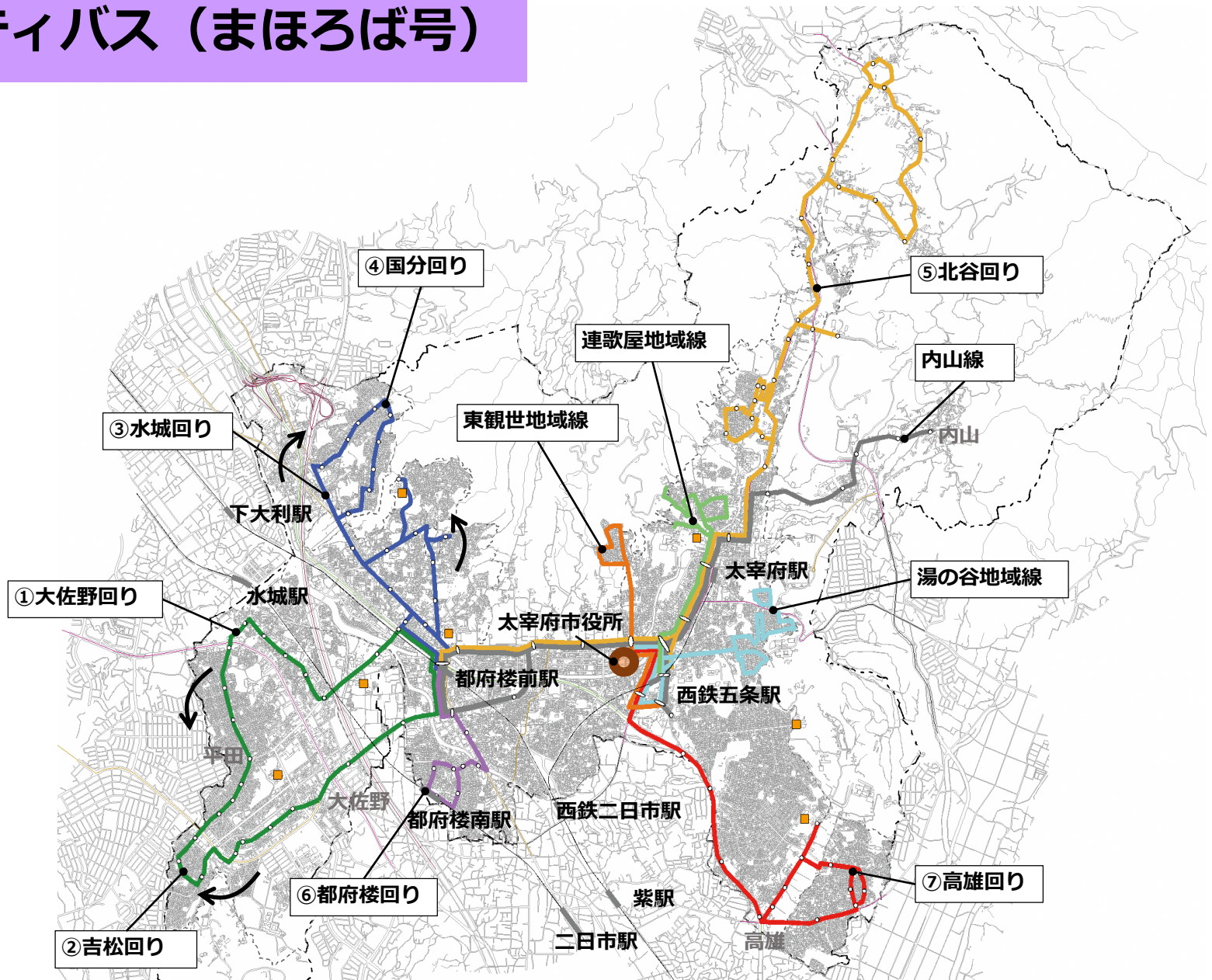
太宰府ライナーバス「旅人」*



*出典元：西日本鉄道(株)ホームページ

市コミュニティバス（まほろば号）

- ①大佐野回り
- ②吉松回り
- ③水城回り
- ④国分回り
- ⑤北谷回り
- ⑥都府楼回り
- ⑦高雄回り
- 内山線
- 湯の谷地域線
- 連歌屋地域線
- 東観世地域線



至 宇美営業所

路線バス

4-1 宇美営業所
~太宰府市役所前

400 博多駅
~甘木営業所

旅人ライナー
博多駅~太宰府駅

原営業所~
西鉄五条駅

23 下大利駅
~月の浦営業所

1-2 太宰府~
西鉄二日市

下大利駅

太宰府駅

水城駅

太宰府市役所

都府楼前駅

西鉄五条駅

1-1 吉木~西鉄二日市

至 月の浦
営業所

都府楼南駅

西鉄二日市駅

星ヶ丘線 (五条)
西鉄五条駅
~太宰府高校入口

22 下大利駅~西鉄二日市

星ヶ丘線(二日市)
西鉄二日市東口
~太宰府高校入口

二日市駅

至 甘木営業所

- 1-1
- 1-2
- 4-1
- 2-2
- 2-3
- 星ヶ丘線 (二日市)
- 星ヶ丘線 (五条)
- 原営業所-五条
- 400
- 旅人ライナー

路線バス+市コミュニティバス

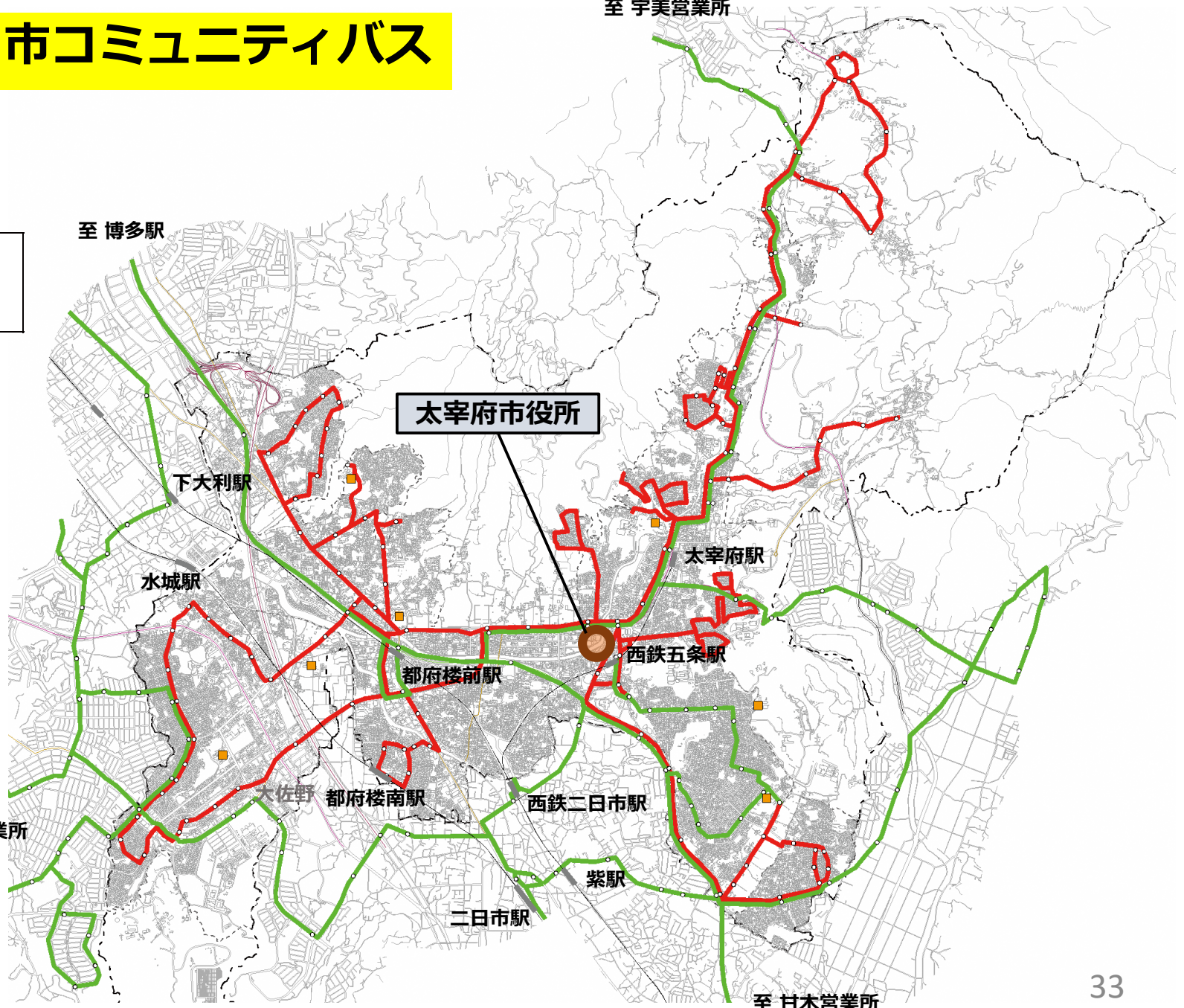
至 宇美営業所

- 西鉄路線バス
- まほろば号

至 博多駅

太宰府市役所

至 月の浦営業所



至 甘木営業所

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市交通

・鉄道

3路線（西鉄2路線、JR1路線）

	西鉄太宰府駅	西鉄五条駅	西鉄都府楼前駅	JR都府楼南駅
2021年度	8,528人/日	4,548人/日	5,935人/日	1,035人/日

*出典元：西日本鉄道(株)ホームページ、九州旅客鉄道(株)ホームページ

西鉄太宰府駅



駅舎外観

西鉄五条駅



西鉄都府楼前駅



JR都府楼南駅

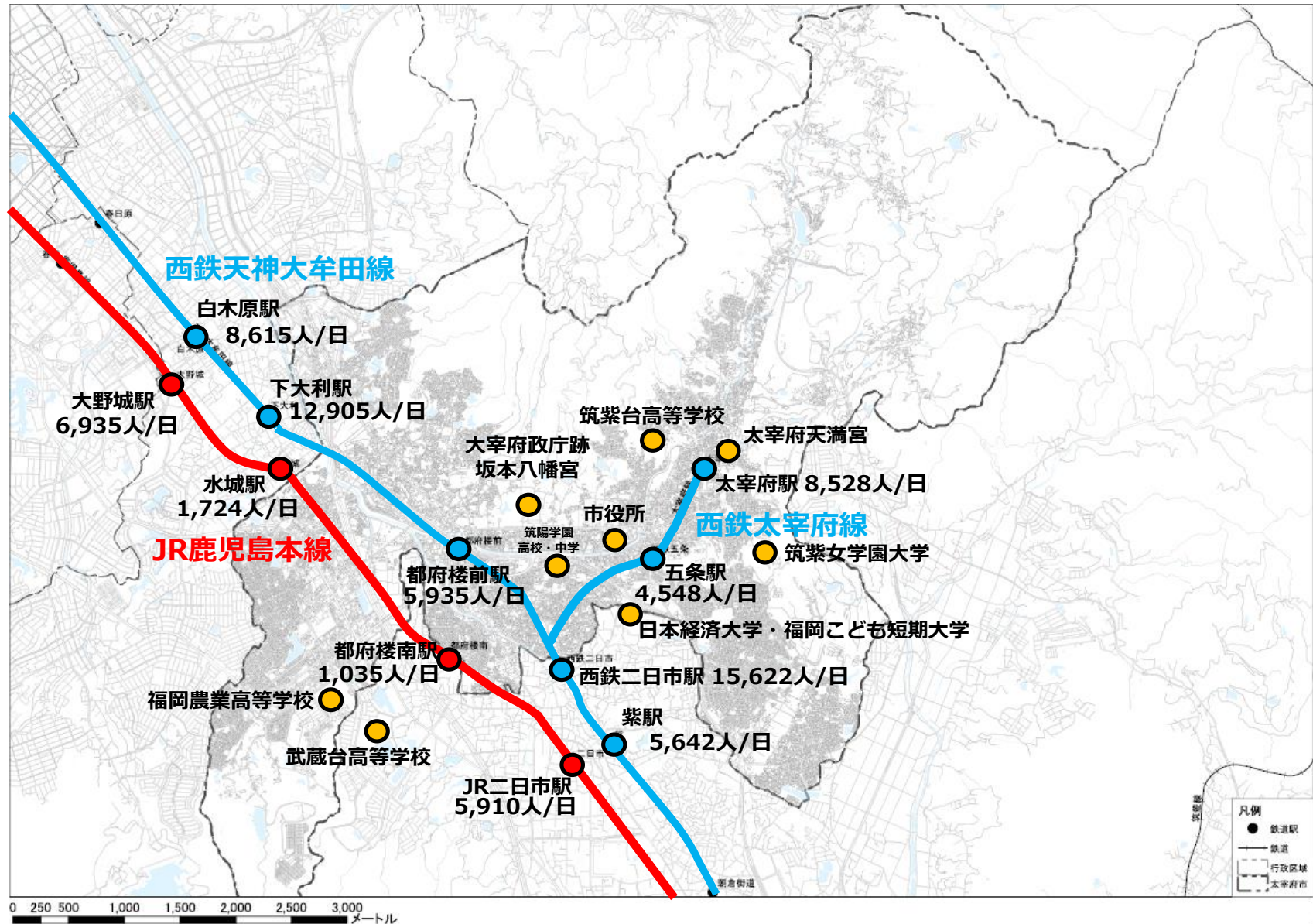


鉄道

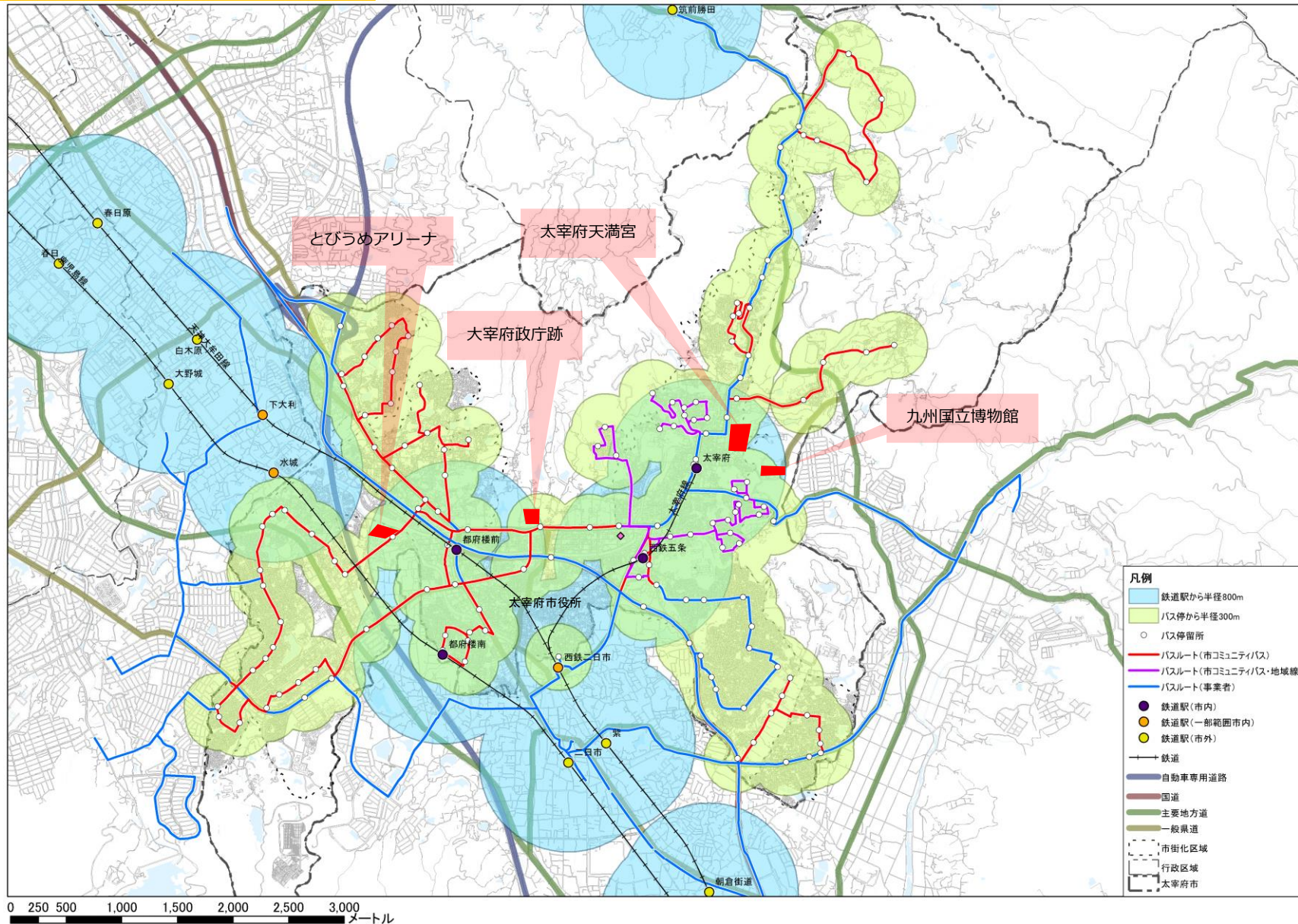
【市内の駅】

西鉄：太宰府駅、五条駅、都府楼前駅

JR：都府楼南駅



公共交通利用圏域

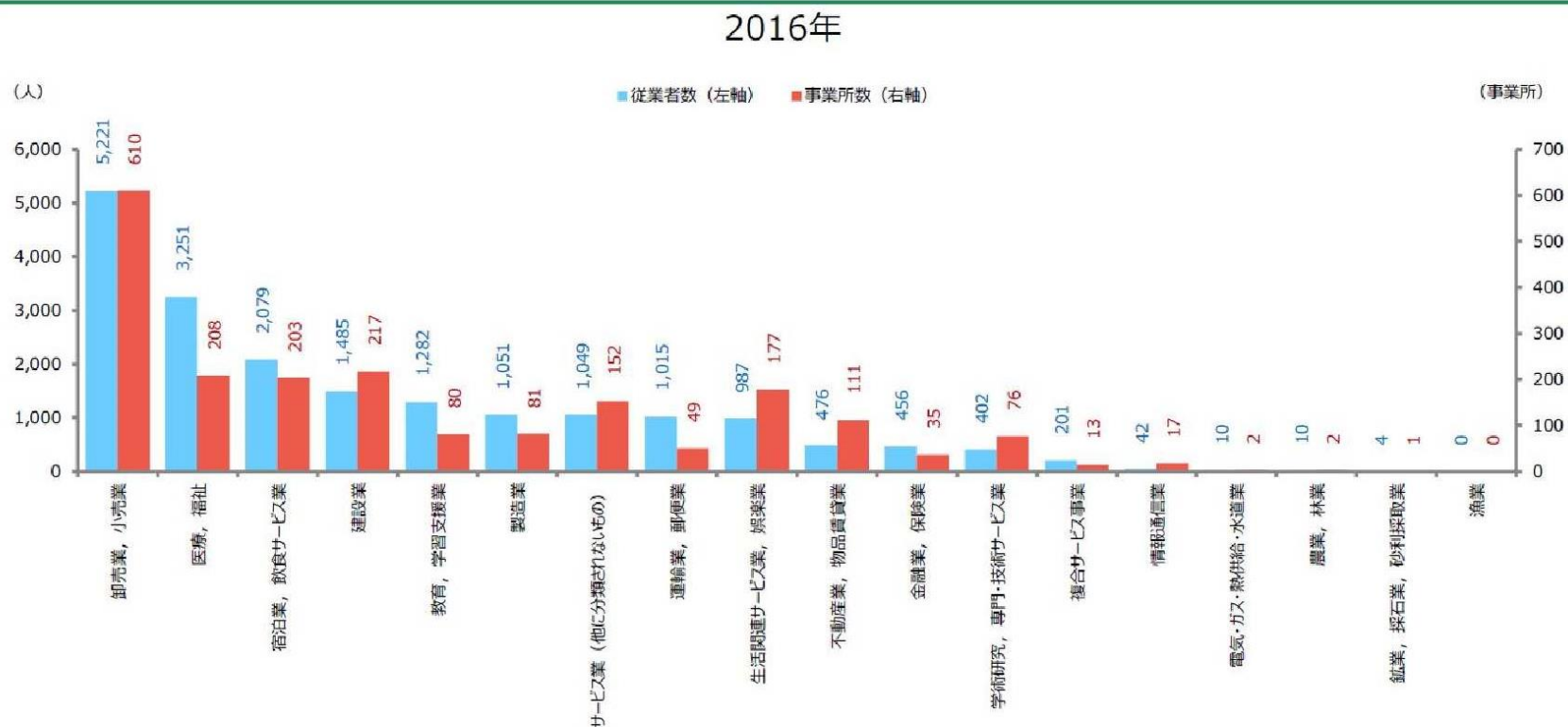


0 250 500 1,000 1,500 2,000 2,500 3,000メートル

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

産業大分類別に見た従業員数（事業所単位）と事業所数

・自地域の主要産業を産業大分類別の従業者数（事業所単位）および事業所数の観点から概観します。

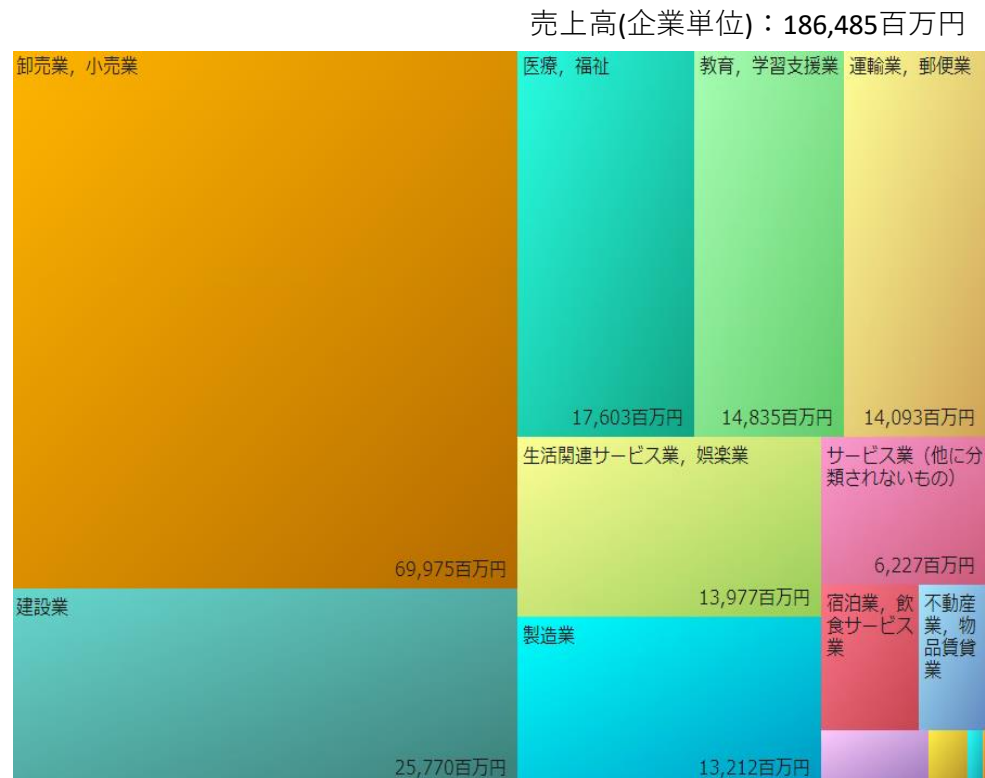


【出典】総務省「経済センサス－基礎調査」、総務省・経済産業省「経済センサス－活動調査」再編加工

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

産業大分類別に見た売上高（企業単位）構成比 ※2016年 上位5分類

- ①卸売業、小売業
38.0% (69,975百万円)
- ②建設業
14.0% (25,770百万円)
- ③医療、福祉
9.6% (17,603百万円)
- ④教育、学習支援業
8.1% (14,835百万円)
- ⑤運輸業、郵便業
7.7% (14,093百万円)

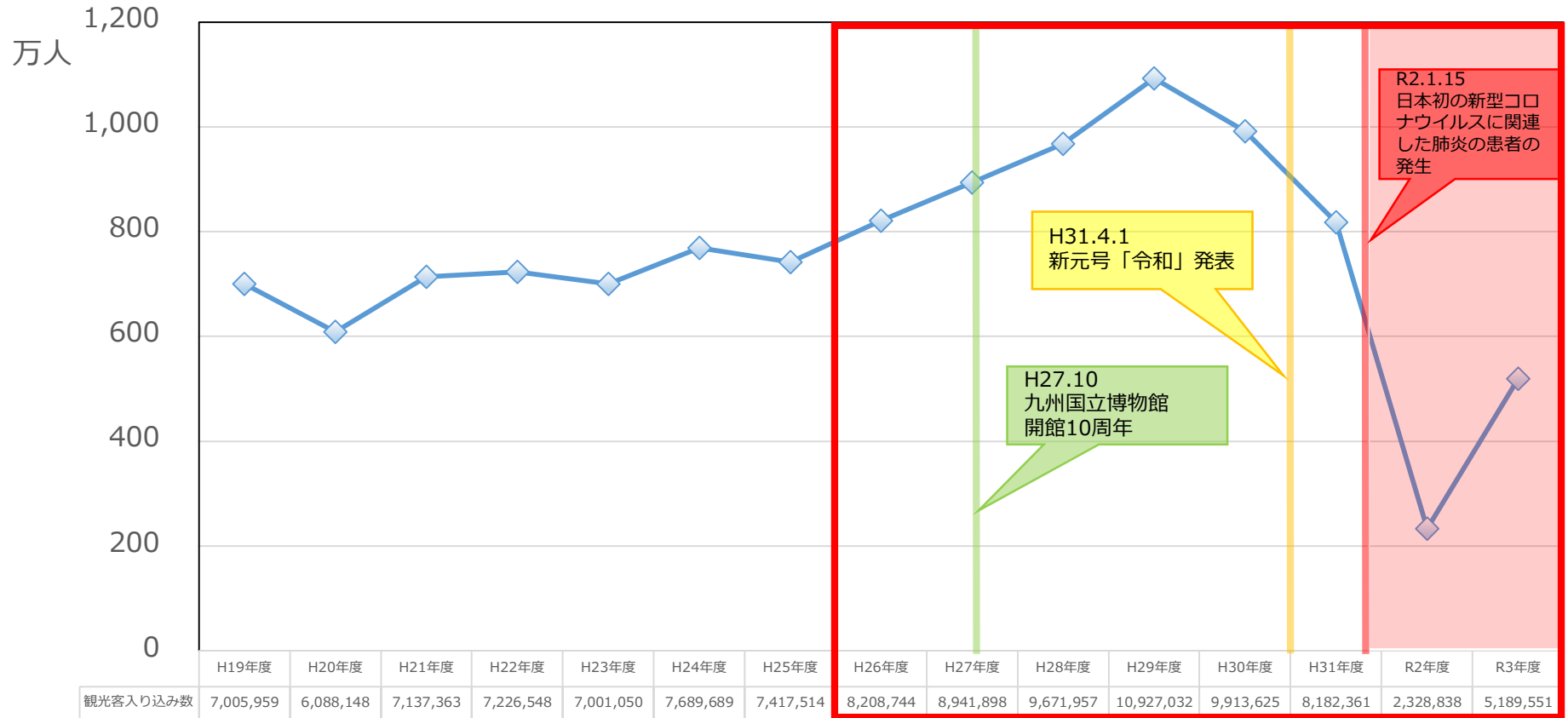


上図以外の売上高(企業単位)の合算：2,343百万円

出典：RESAS（地域経済分析システム）から抜粋

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

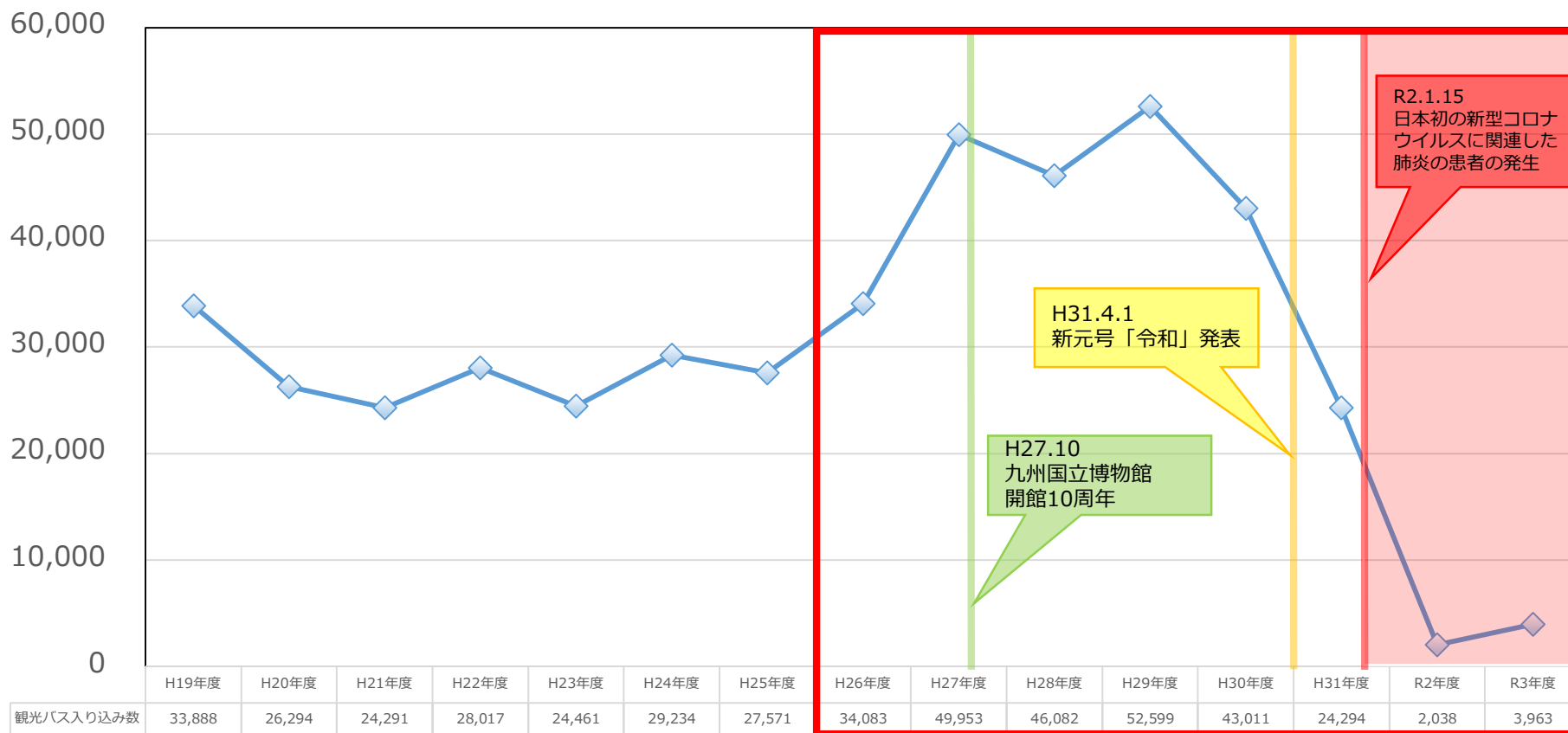
観光客入り込み数（万人）



太宰府市観光案内所調べ

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

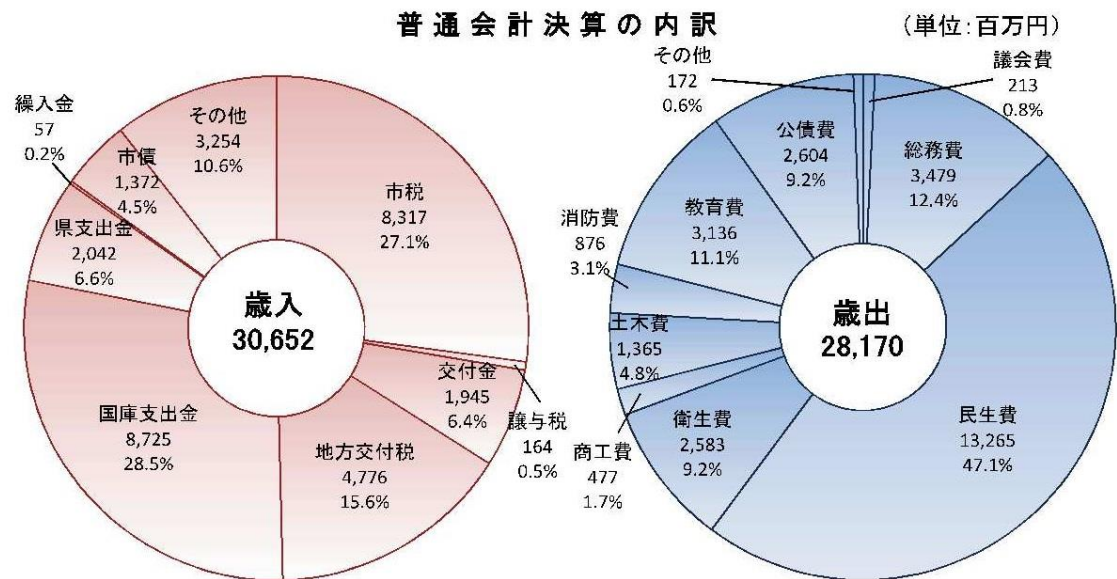
観光バス入り込み数 (台)



太宰府市観光案内所調べ

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

歳入/歳出 (令和3年度決算概要)



普通会計決算

(単位:千円)

区分	令和3年度 (A)	令和2年度 (B)	前年度比較 (A)-(B)
歳入総額 ①	30,651,443	34,236,357	△ 3,584,914
歳出総額 ②	28,169,896	32,863,147	△ 4,693,251
歳入歳出差引額 ①-② ③	2,481,547	1,373,210	1,108,337
翌年度へ繰り越すべき財源 ④	345,426	82,113	263,313
実質収支 ③-④	2,136,121	1,291,097	845,024
単年度収支	845,024	710,342	134,682
実質単年度収支	874,781	512,840	361,941

※普通会計とは、地方財政統計上統一的に用いられる会計区分です。本市の令和3年度決算では、一般会計、住宅新築資金等貸付事業特別会計を合計し、繰入金などの重複分を控除した額となります。

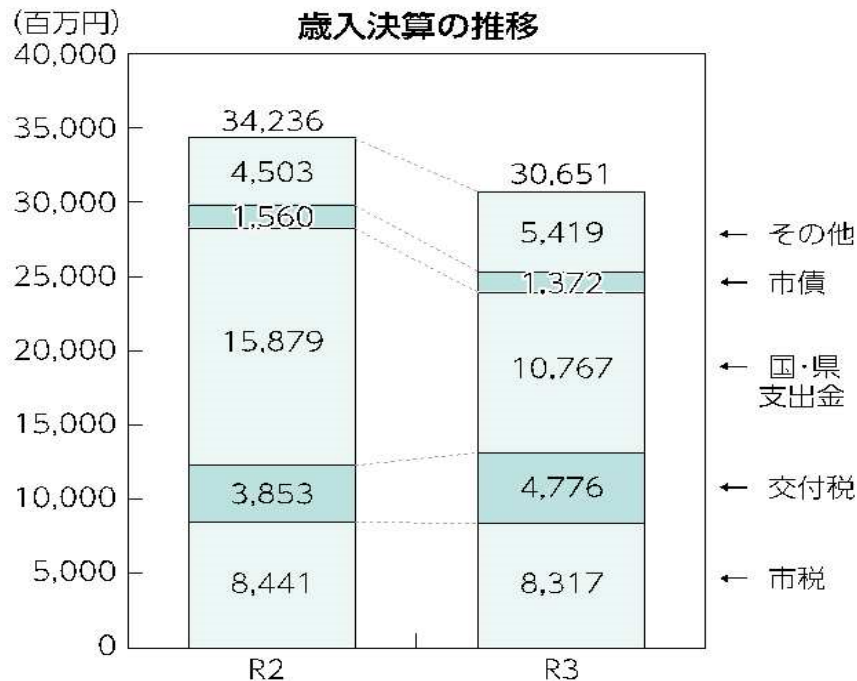
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

歳入

普通交付税や地方消費税交付金、ふるさと納税などが増加するも、国庫支出金の大幅減により歳入全体は約35億8,500万円の減となりました。

令和2年度の特別定額給付金事業が大きく影響し国庫支出金は大幅に減額しましたが、普通交付税や地方消費税交付金などが増加しました。また、ふるさと納税の返礼品拡充など積極的な取り組みにより、寄附金は令和2年度比倍増の9億円を超えるまでに至りました。

市税は新型コロナウイルス感染症対策や経済活性化対策を積極的に実行し、減少幅を微減にとどめることができました。



歳入内訳 (単位:百万円)

	R3 (A)	R2 (B)	(A)-(B)
市税	8,317	8,441	▲ 124
地方譲与税 他	2,125	1,808	317
地方交付税	4,776	3,853	923
分担金及び負担金	255	246	9
使用料及び手数料	354	340	14
国庫支出金	8,725	13,817	▲ 5,092
県支出金	2,042	2,062	▲ 20
繰入金	56	645	▲ 589
繰越金	1,373	721	652
市債	1,372	1,560	▲ 188
その他	1,256	743	513
計	30,651	34,236	▲ 3,585

出典：令和4年11月号 広報だざいふ「令和3年度 数字で見る決算」から抜粋

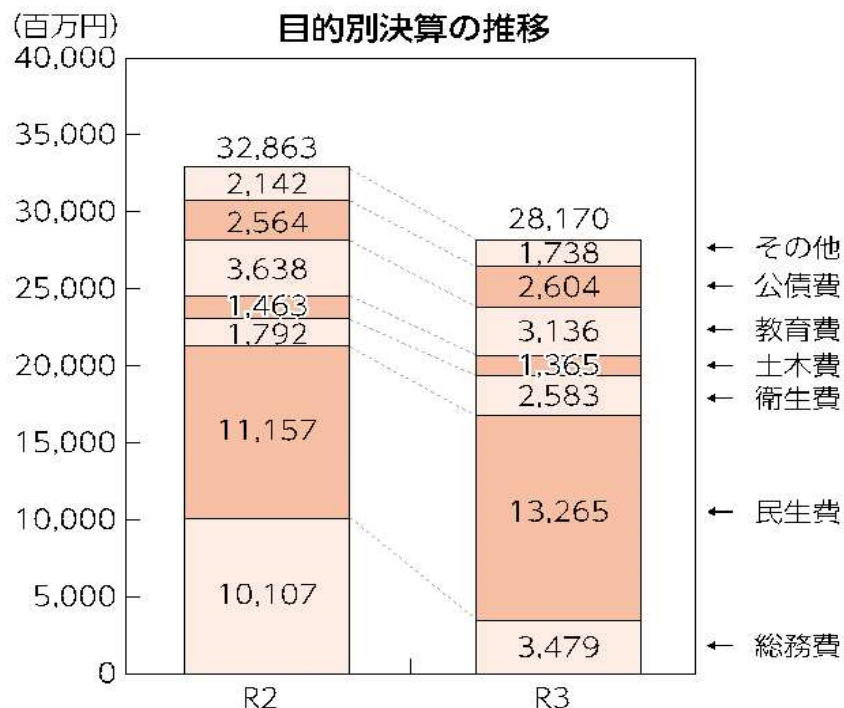
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

歳出

新型コロナウイルス感染症の積極的な対策などにより民生費、衛生費などが増加しましたが、歳出全体は約46億9,300万円の減となりました。

令和3年度も引き続き新型コロナウイルス感染症対策として市民や事業者向けの各種緊急支援策を実施しましたが、令和2年度に実施した特別定額給付金事業やがんばろう令和支援金事業、GIGAスクール関連経費の減などにより、大幅に減額となりました。

また、中学校給食や老朽化した公共施設への備えとして基金への積立を大幅に増加しました。

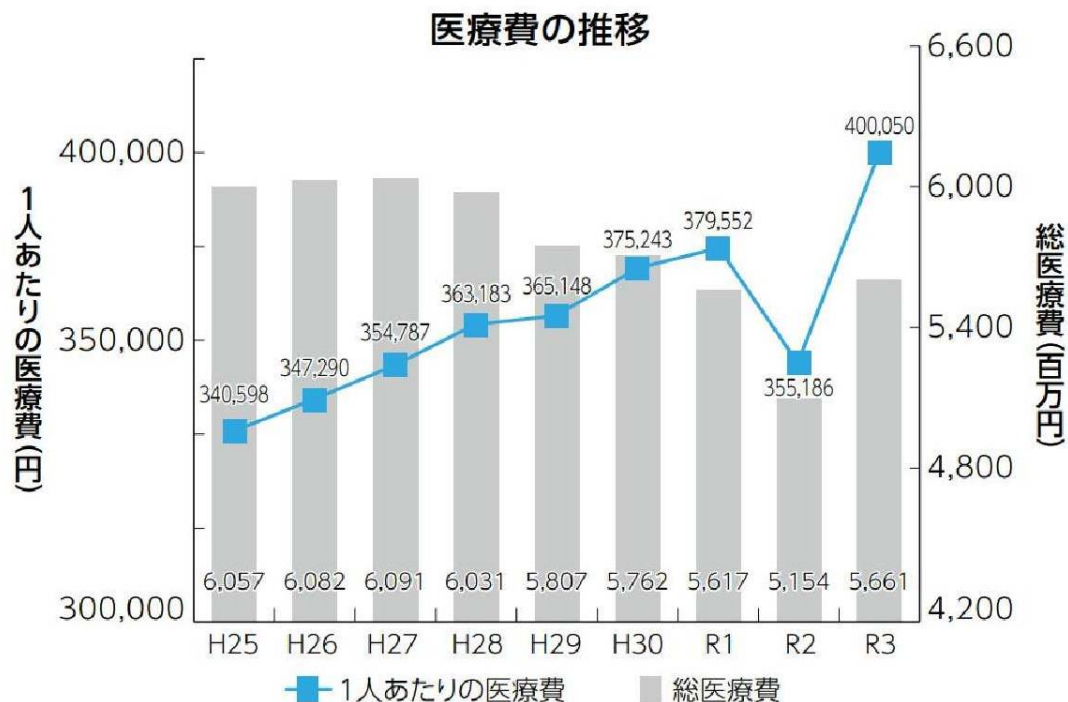


性質別内訳 (単位:百万円)

	R3 (A)	R2 (B)	(A)-(B)
人件費	3,504	3,374	130
扶助費	9,415	7,378	2,037
公債費	2,604	2,564	40
普通建設事業費	1,330	2,011	▲ 681
災害復旧事業費	26	0	26
物件費	4,622	4,036	586
補助費等	2,977	10,409	▲ 7,432
積立金	848	325	523
繰出金	2,550	2,516	34
その他	294	250	44
計	28,170	32,863	▲ 4,693

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

医療費の推移



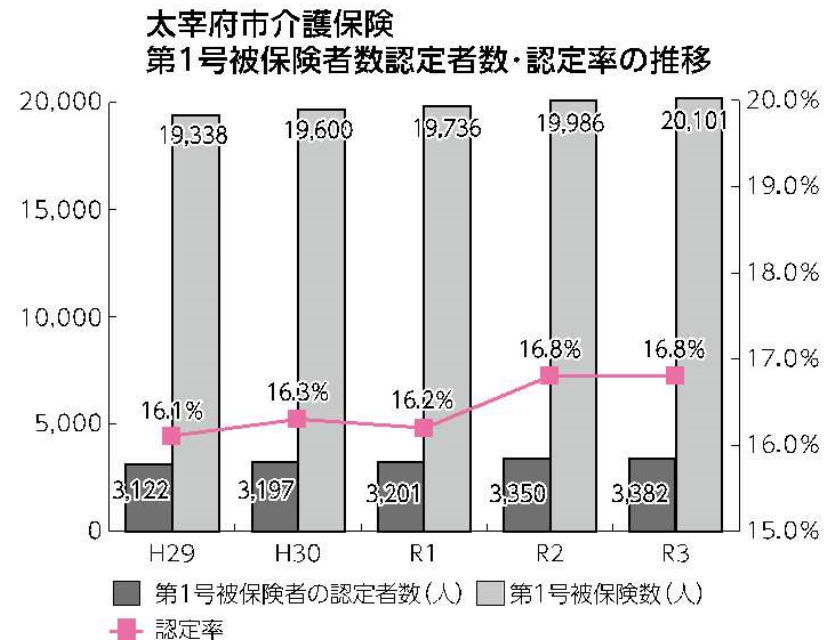
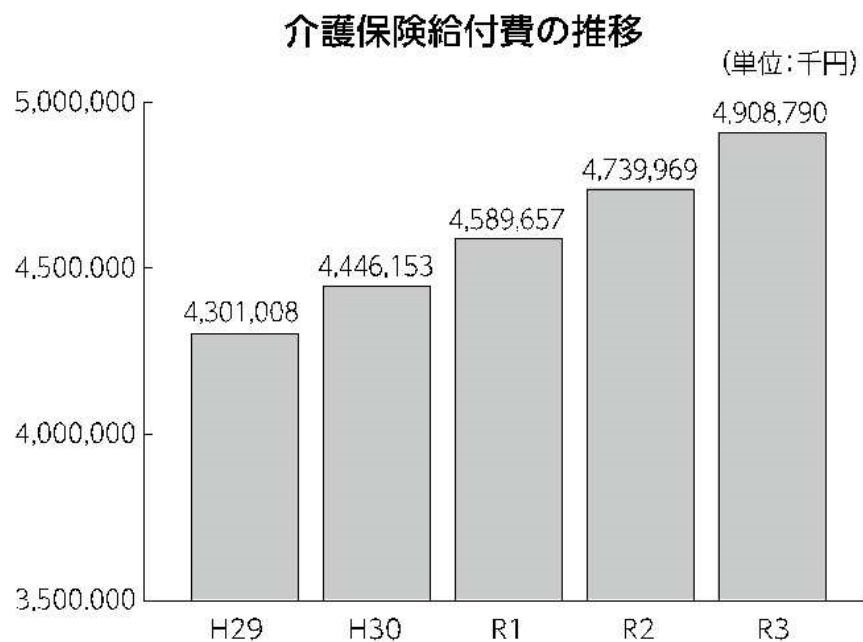
👉 1人あたりの医療費は増加

総医療費は被保険者数の減少で、平成27年度をピークに減少傾向に転じました。令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響が少なかった令和元年度と比較して微増しました。

1人あたりの医療費は、被保険者の高齢化や医療の高度化で増加傾向でしたが、コロナ禍の受診控えなどにより令和2年度に大きく減少しました。その後、令和3年度は感染症拡大前より増加しました。

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

介護費の推移



出典：令和4年11月号 広報だざいふ「特別会計 介護保険保険報告」から抜粋

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

災害等履歴（土砂災害）

発生日	発生場所	発生数（市把握分）
H15.7.19	北谷、内山、松川、三条、坂本、国分	14ヶ所
H22.1.20	五条	1ヶ所
H22.6.27	馬場	1ヶ所
H22.7.14～H22.7.15	北谷、内山、松川、三条、三条台、連歌屋、馬場、湯の谷、湯の谷西、五条、観世音寺、坂本、国分、水城、水城台、水城ヶ丘、向佐野、吉松、大佐野、大佐野台、つつじヶ丘、高雄	142ヶ所
H30.7.6～H30.7.10 H30.7.12	北谷、内山、御笠、三条、宰府、連歌屋、白川、石坂、観世音寺、青山、坂本、向佐野、大佐野、梅香苑、高雄	55ヶ所
R2.8.16～R2.8.17	宰府、連歌屋、観世音寺、高雄	4ヶ所

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市機能

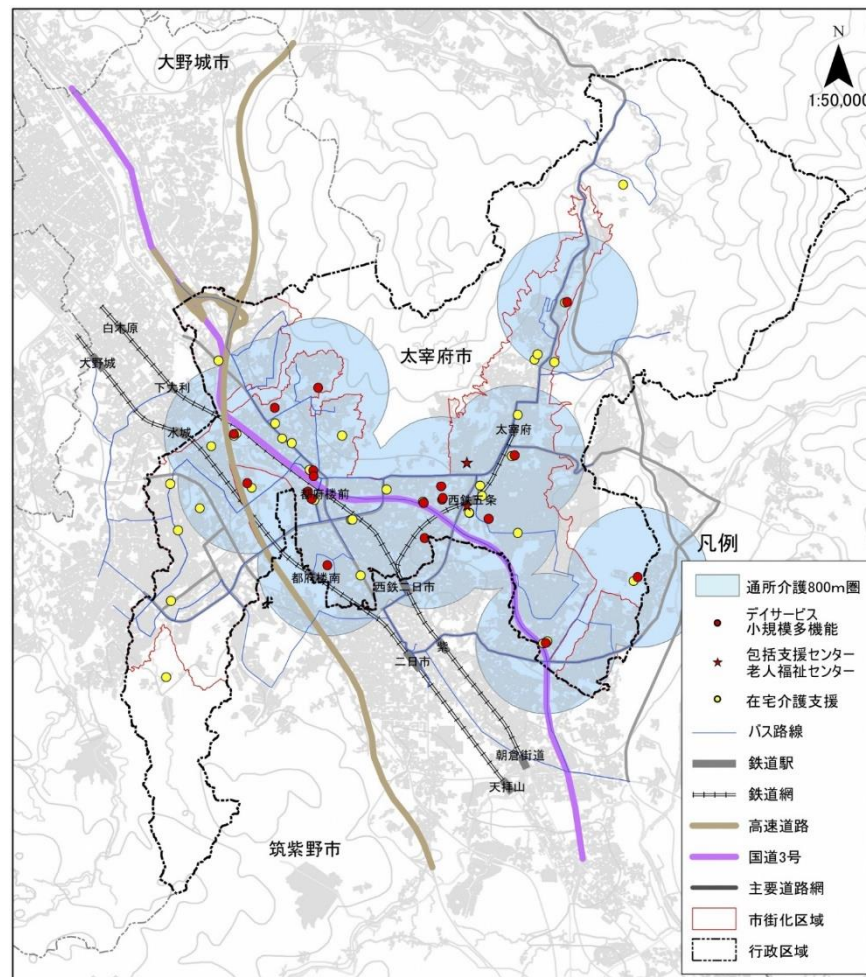
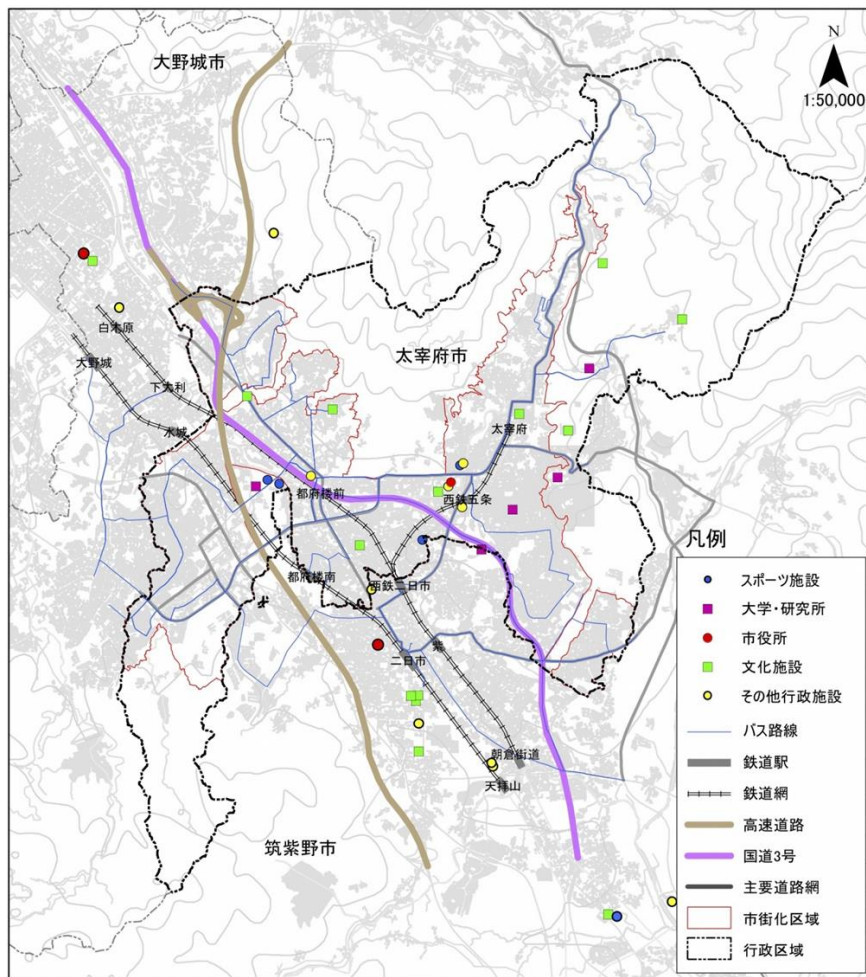
機能	該当する例
行政機能	市役所
介護福祉機能	地域包括支援センター、地域包括支援サブセンター、総合福祉センター、老人福祉センター、介護施設、福祉施設
子育て機能	子育て世代包括支援センター、各幼稚園・保育所
商業機能	食品スーパー
医療機能	各医療機関、診療所
金融機能	各金融機関支店及び出張所
教育・文化機能	教育支援センター、市民図書館、中央公民館、いきいき情報センター

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市機能 (平成29年度都市計画基礎調査資料)

行政機能、教育・文化機能

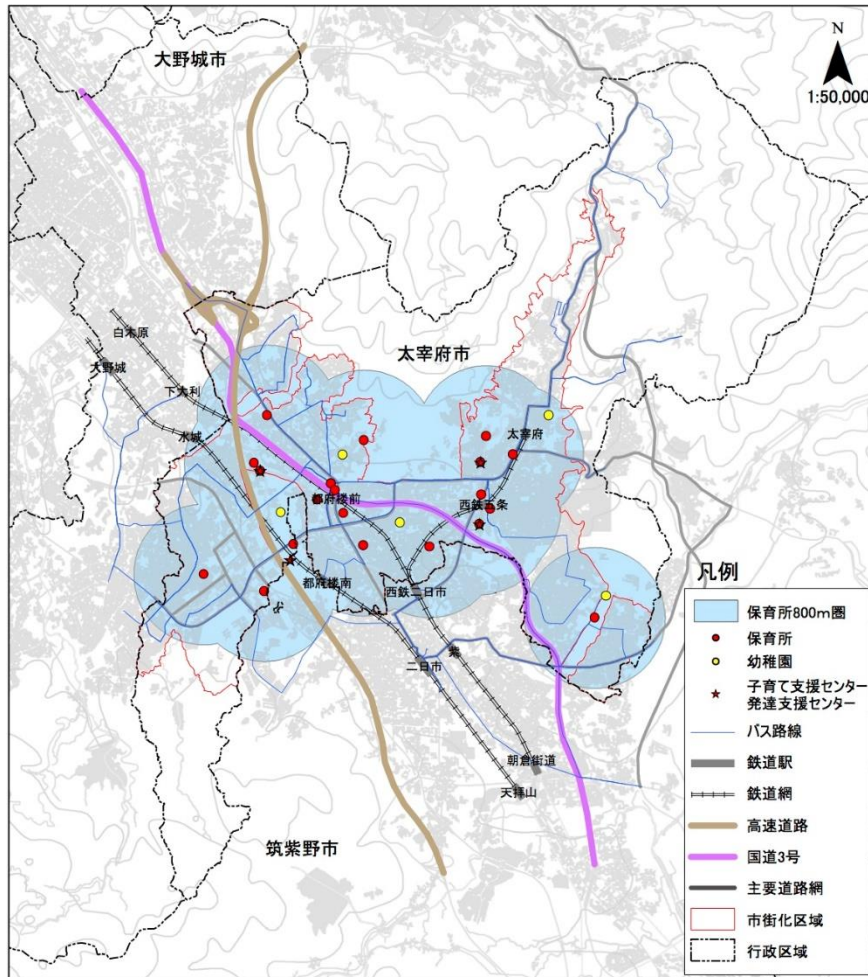
介護福祉機能



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市機能（平成29年度都市計画基礎調査資料）

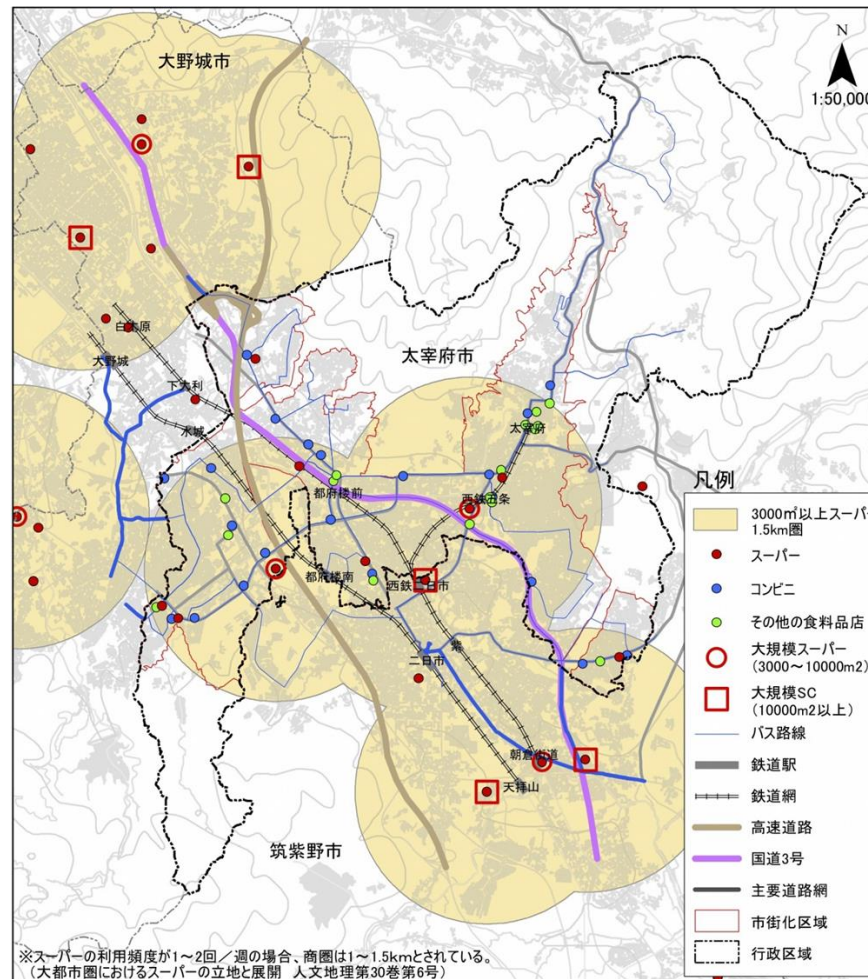
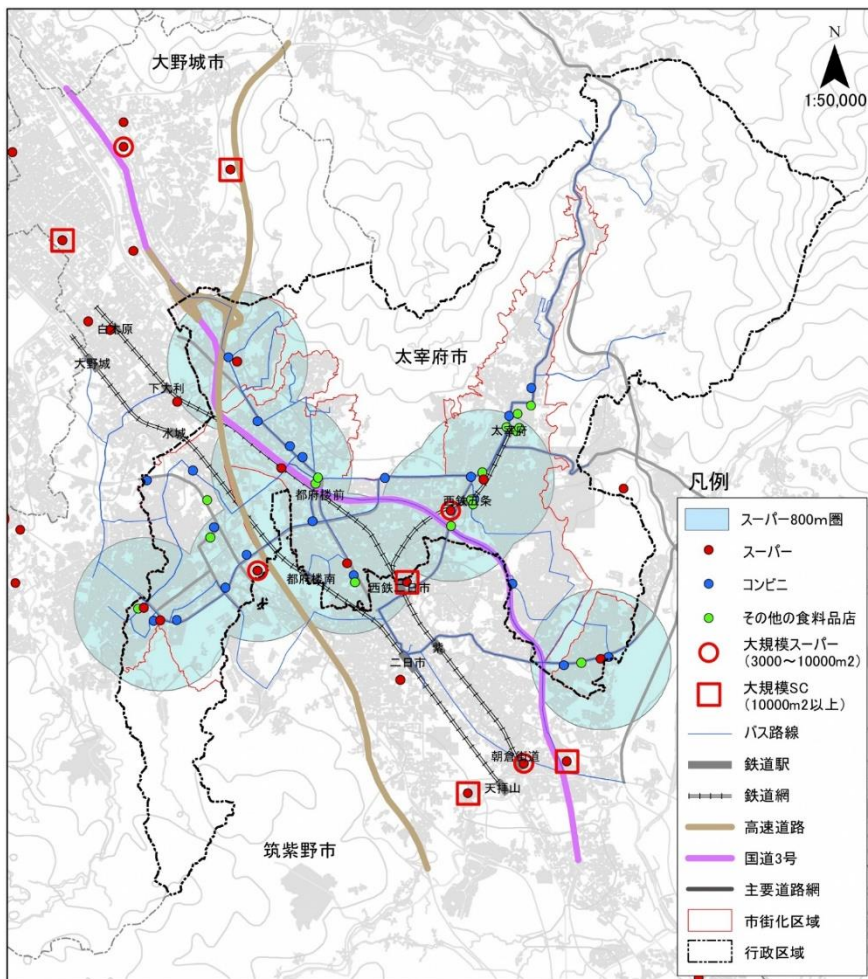
子育て機能



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市機能 (平成28年電話帳調査)

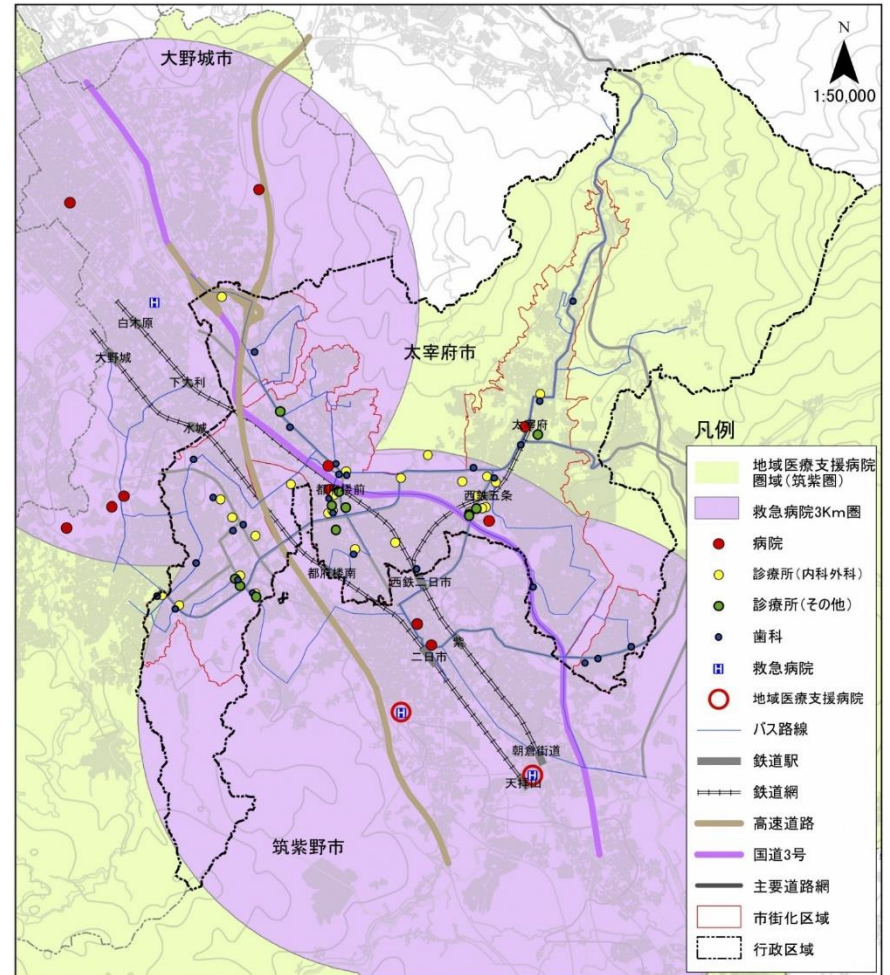
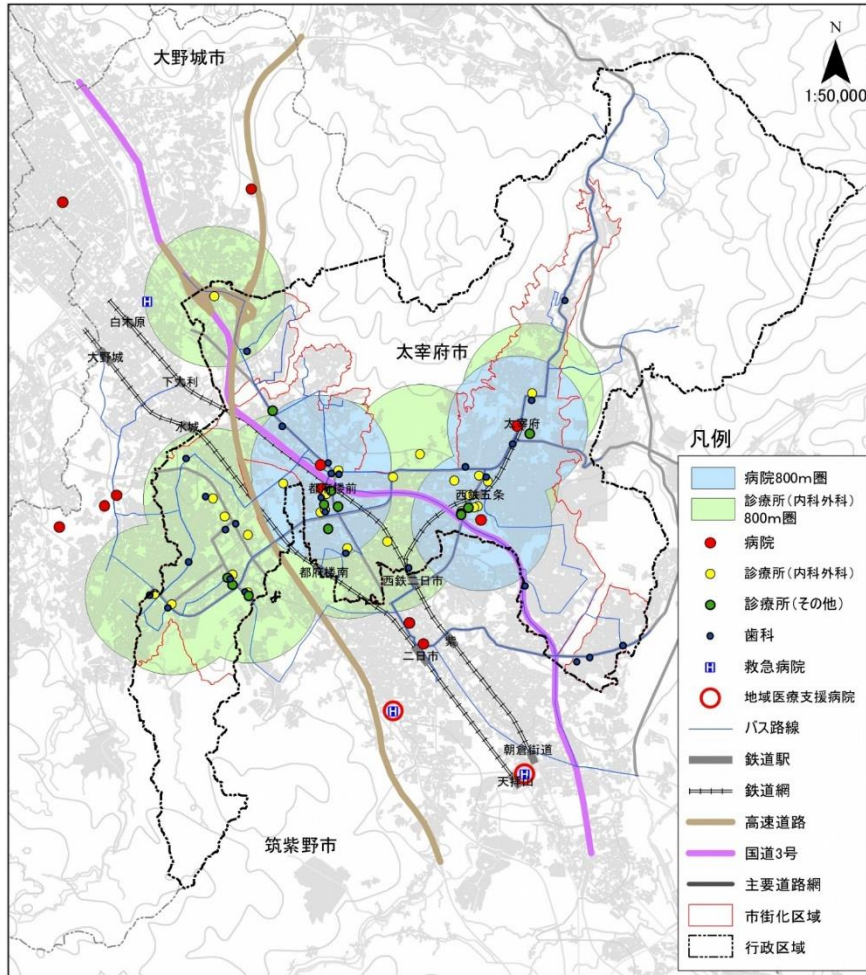
商業機能



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

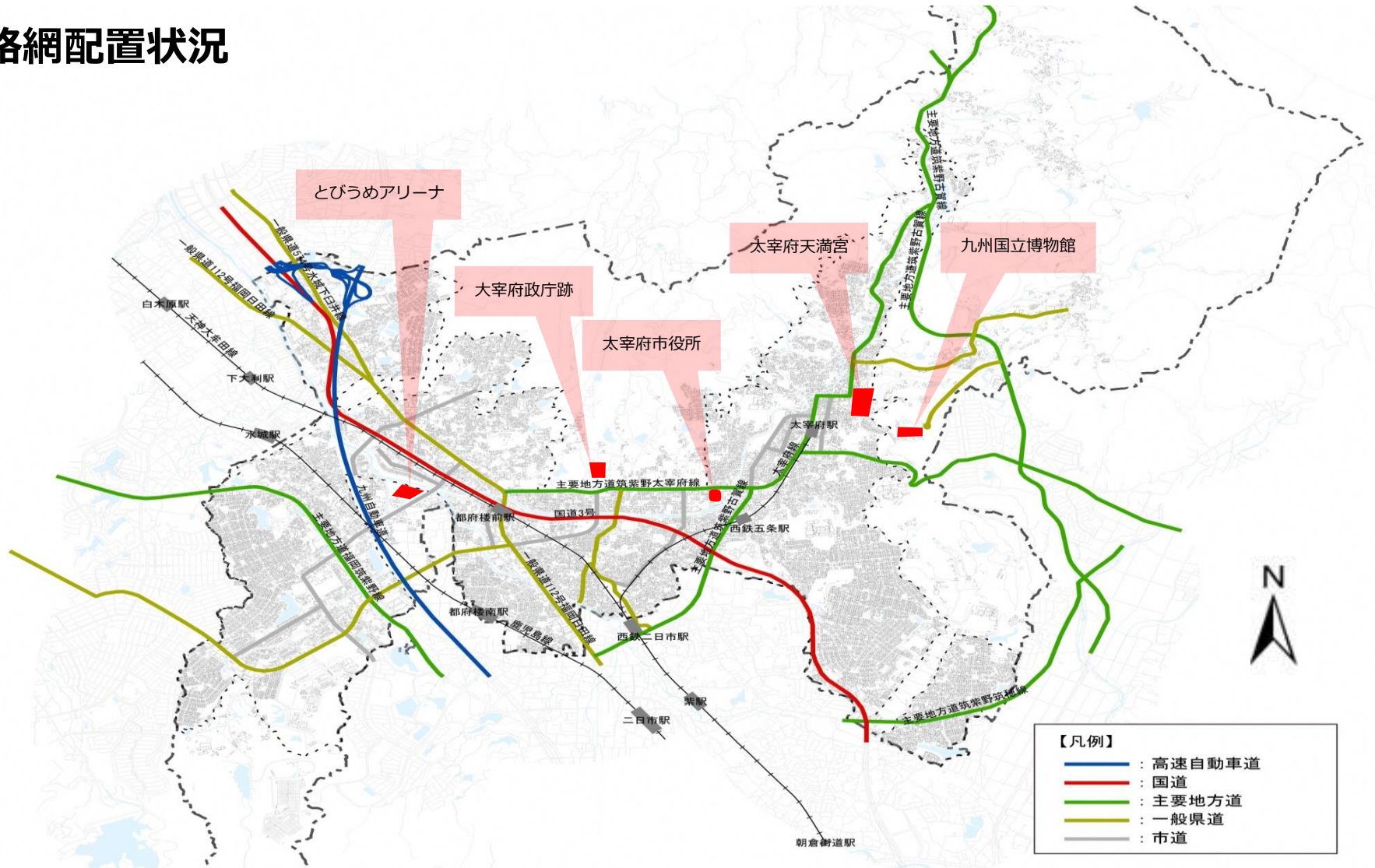
都市機能 (平成28年電話帳調査)

医療機能



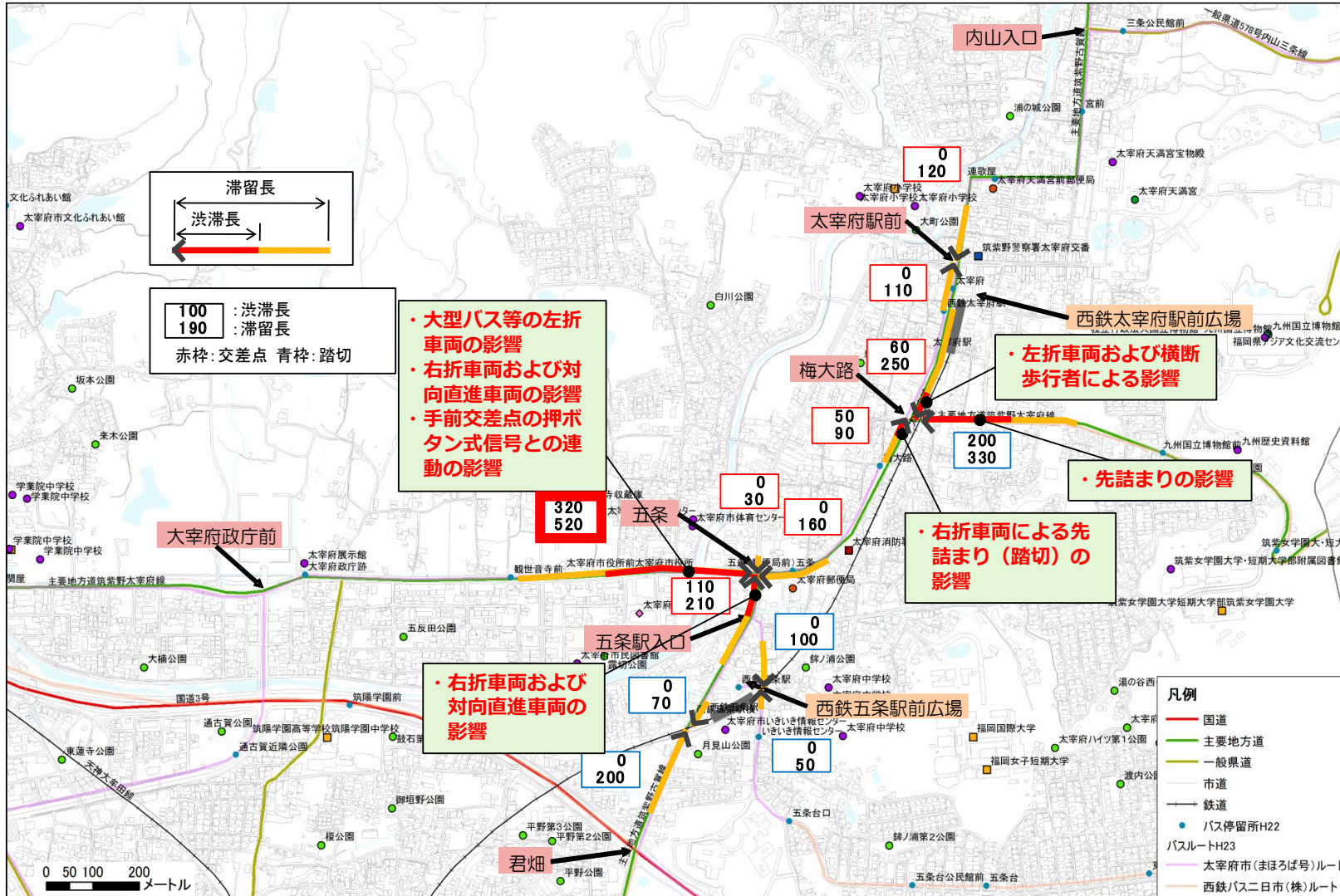
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

道路網配置状況



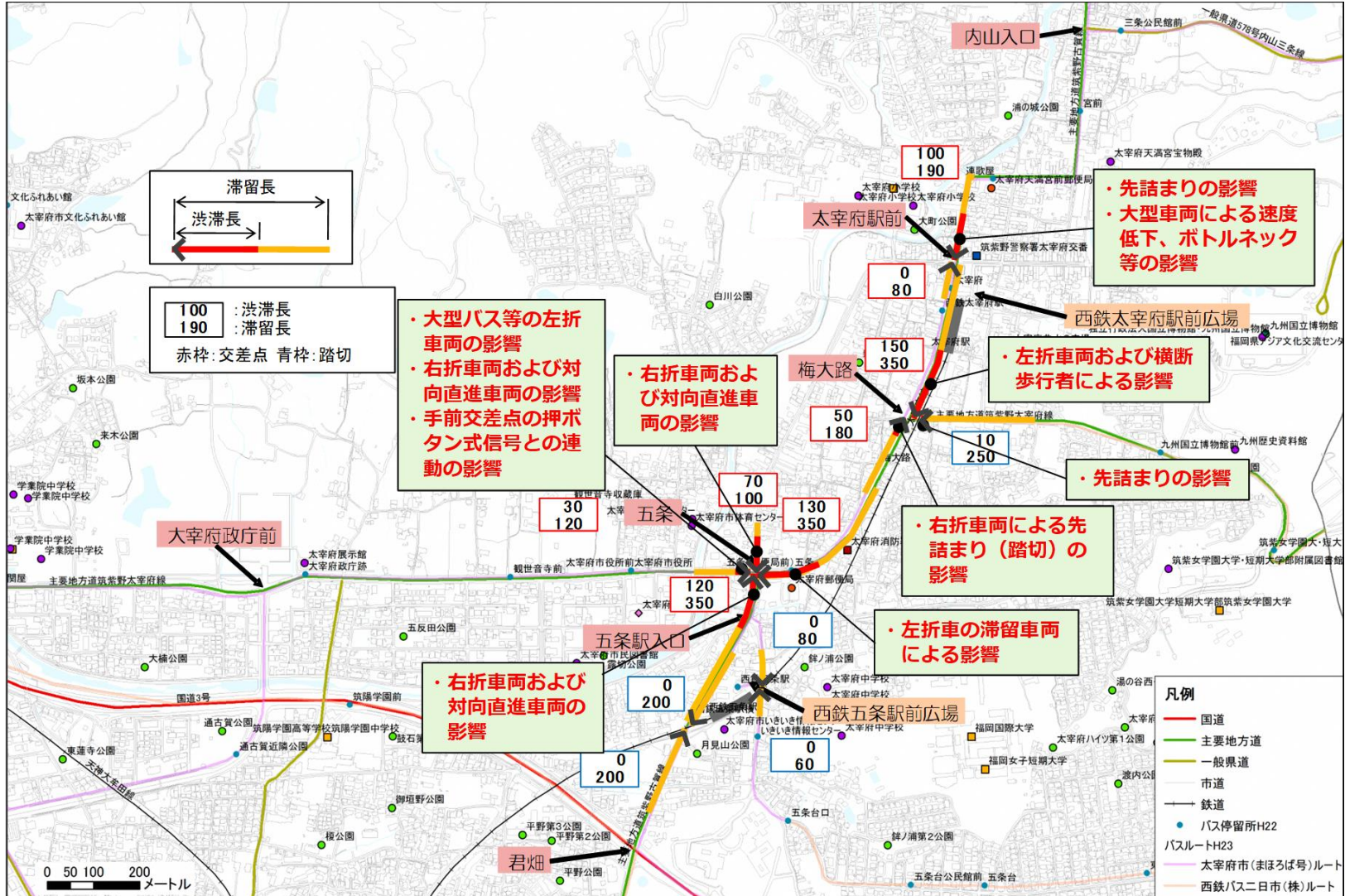
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

太宰府天満宮周辺渋滞長調査結果概要（平日：8時台）（H29年度調査）



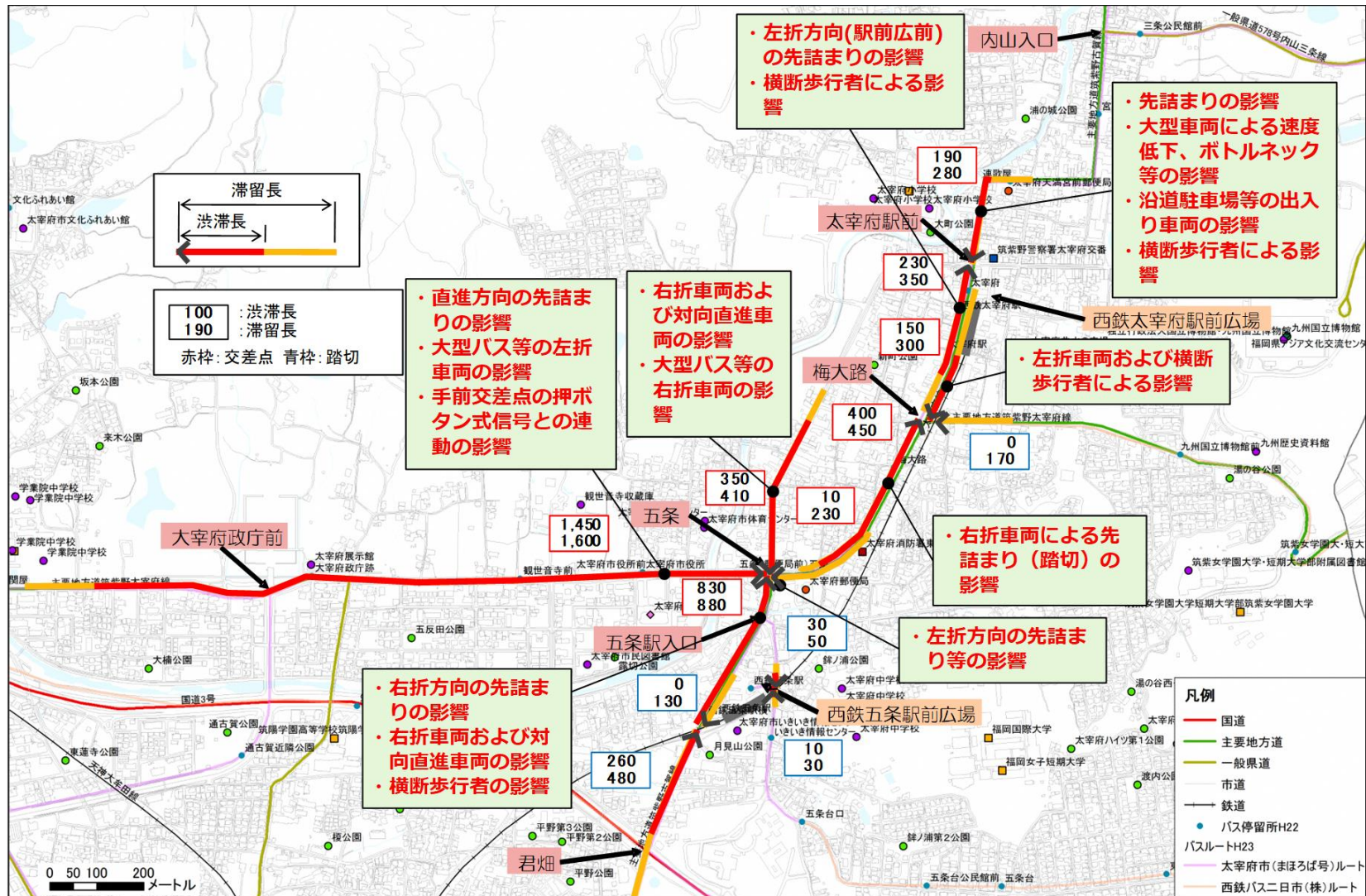
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

太宰府天満宮周辺渋滞長調査結果概要 (平日: 17時台) (H29年度調査)

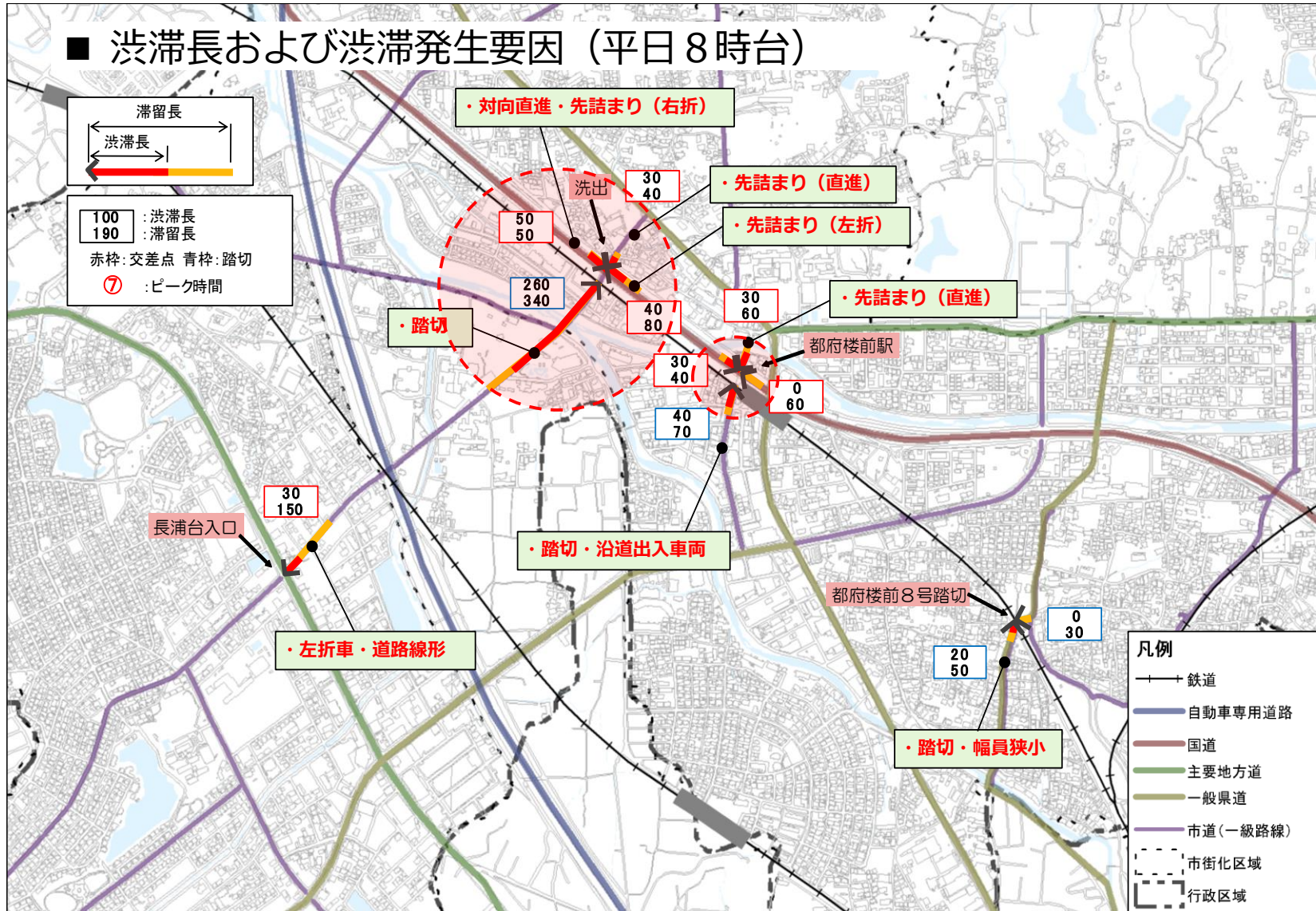


(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

太宰府天満宮周辺渋滞長調査結果概要（休日：11時台）（H29年度調査）

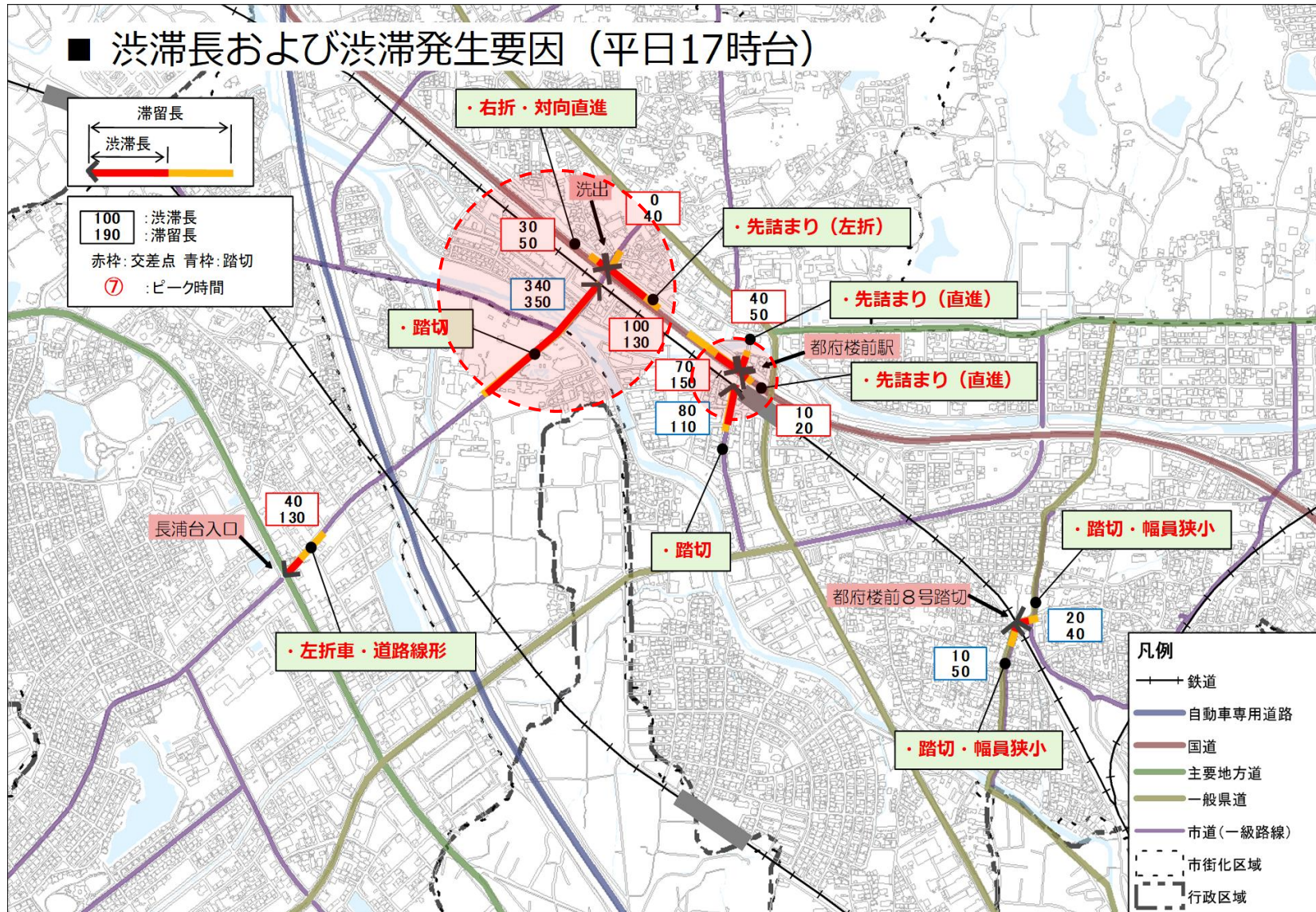


(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出
西鉄天神大牟田線周辺渋滞長調査結果概要（平日：8時台）（H30年度調査）



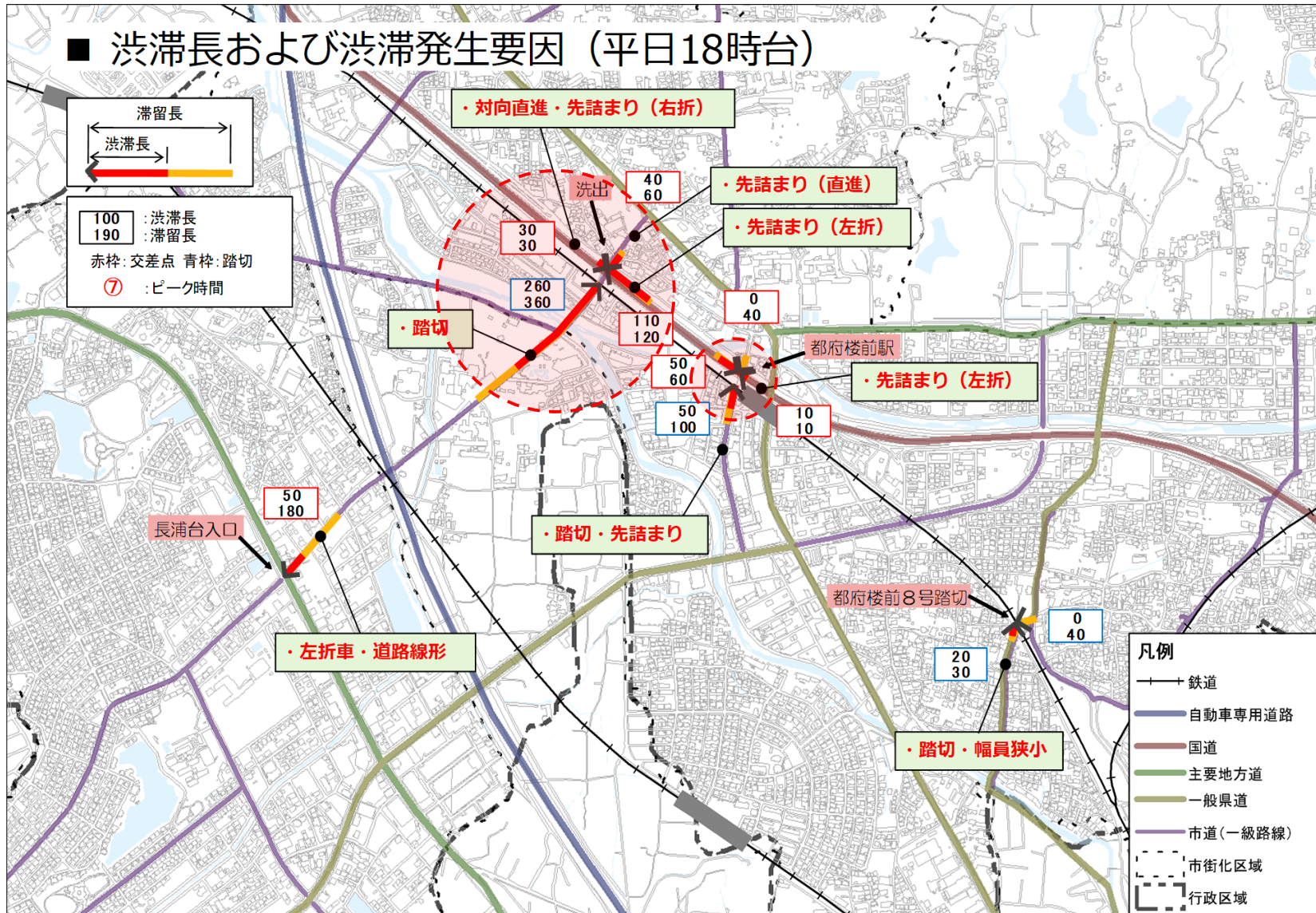
(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

西鉄天神大牟田線周辺渋滞長調査結果概要（平日：17時台）（H30年度調査）



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

西鉄天神大牟田線周辺渋滞長調査結果概要 (平日: 18時台) (H30年度調査)



(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

都市施設（都市公園）

種類	標準規模	誘致距離	公園数	合計面積
地区公園	4ha	1km	3	13.01ha
近隣公園	2ha	500m	2	2.33ha
街区公園	0.25ha	250m	132	15.85ha
合計			137	31.19ha

都市公園法施行令第2条

地区公園 主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、四ヘクタールを標準として定めること。

近隣公園 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、二ヘクタールを標準として定めること。

街区公園 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、〇・二五ヘクタールを標準として定めること。

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

太宰府市の強み

- ・ 交通利便性の高さ
- ・ 交通利便性の高いところへの人口集中
- ・ 公共公益機能は交通結節点に集積
- ・ 生活サービス施設利用圏は市街地をカバー

今後の都市づくりに向けた本市の強みは、鉄道3路線、4駅及び、それを補完するバスネットワークが形成されており、これら交通利便性の高いエリアに一定の人口が集積しているとともに、公共交通によるアクセス利便性が高い交通結節点である西鉄五条駅や西鉄二日市駅周辺などに本市の主要な公共公益施設や広域的な都市機能が集積しており、総じて公共交通の利便性が高い点にあります。

また、商業・医療・福祉・子育て等の日常的に利用する生活サービス施設の分布をみると、本市の市街地(市街化区域)内に広く分布しており、市街地内であればおおむねこれらの生活サービスを徒歩圏内で利用することができる生活利便性が整っています。

(4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

太宰府市の弱み

- ・ 既成市街地での人口減少
- ・ 自動車依存度の高さ
- ・ 将来的な市街地の低密度化の懸念
- ・ 少子高齢化の進展

旧来からの市街地であった御笠から五条にかけては、人口が減少傾向にあるとともに、高齢化率も高くなっており、西鉄太宰府線の駅周辺であっても同様の傾向にあります。

また、住宅地では高齢化率が高く、人口が減少しており、古い住宅団地特有の傾向が見られます。日常の移動手段として自動車への依存度が高い点にあります。

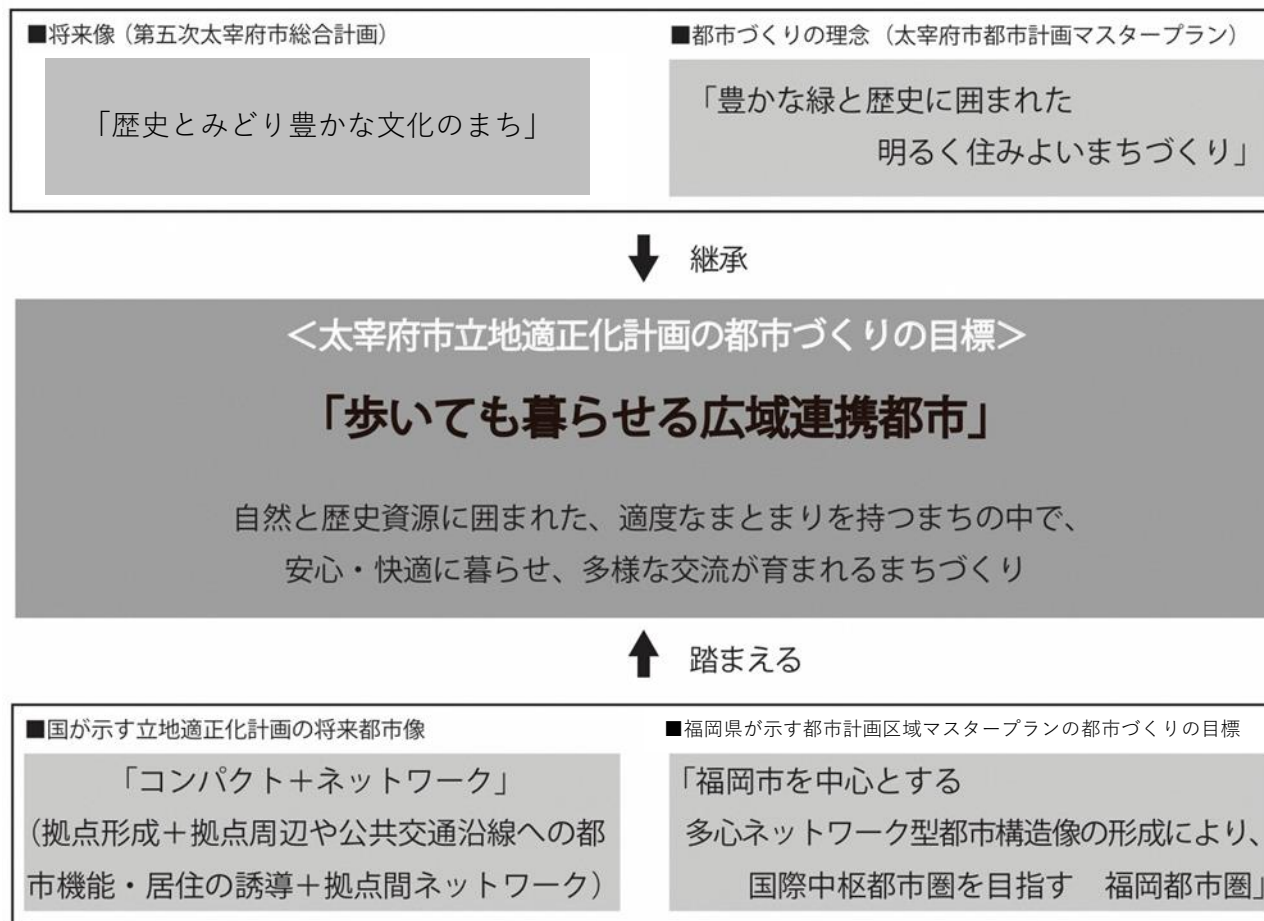
さらに、少子・高齢化が進展していることから、現状のまま推移した場合には、人口密度の低下により、都市の生活を支える都市機能及び公共交通サービスの低下や、それに伴う高齢者の外出機会の減少が懸念されます。

今後、一定の人口集積によって支えられている地域経済の衰退や、人口減に起因する税収の減少と拡散した公共施設や都市インフラの維持・更新に掛かる都市経営コストの増大により財政の悪化が懸念されます。

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(5) まちづくりの方針（ターゲット）検討



(5) まちづくりの方針（ターゲット）検討

広域的往来の円滑化

・本市は、福岡都市圏における観光や社会教育の主要拠点として多くの人を訪れる他、通勤通学の流出＋流入人口比率が県内でも上位に位置するなど、本市と他自治体とを行き来する人が多く、また、隣接市と続いた市街地が形成されており、隣接市の都市機能を利用する市民も多くなっています。

・今後、国の経済政策の方向性、福岡市の拠点性の向上を踏まえると、こうした市域を超えた人の行き来はより活発になるものと考えられ、交通ネットワークの改善や広域的な補完関係に配慮した機能配置など、広域的往来の条件を高め、円滑にしていけることが課題です。

公共交通の利便性の向上

・本市は、鉄道3路線、4駅及び、それを補完するバスネットワークが形成されており、公共交通の利便性は非常に高い一方で、市民の生活は自動車に依存したライフスタイルが浸透しています。

・今後も高齢化率が上昇していくことを踏まえ、車を利用しなくても生活できるよう、公共交通サービスの持続的な維持とともに、家からバス停までの移動にも配慮するなど誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを構築していくことが課題です。

(5) まちづくりの方針（ターゲット）検討

太宰府市の拠点づくり

- ・本市内には存在しない医療、商業の高次都市機能は、隣接市との連携を高め補完していくことが課題です。
- ・特に市民の利用頻度が高い特急停車駅である西鉄二日市駅周辺については、筑紫野市と連携して、筑紫圏の中心となるような広域的な拠点づくりを図っていくことが課題です。
- ・西鉄五条駅や西鉄都府楼前駅周辺に公共公益施設や生活利便施設が比較的集まって立地していますが、集積するまでには至っておらず、将来的に市民の生活利便を担っていくまちとして考えると不足している機能もあります。そのため、現在形成されている都市機能や都市基盤のストックを活かし、不足する機能を補うとともに、都市機能が集積し、アクセス性の高い拠点づくりを図って行くことが課題です。
- ・また、歩いても暮らせるまちとしていくためには、生活圏域ごとに駅やバス停の周辺において、生活を支える拠点を形成していくことが課題です。

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

○都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）を見据えながら、道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、

- ・公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性の高く、人口や都市機能施設が集積している『**中心拠点、地域／生活拠点**』
- ・沿線に相当の人口集積があり、将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区をネットワークしている『**基幹的な公共交通軸**』等

の将来においても持続可能な都市の骨格構造を抽出することが重要です。

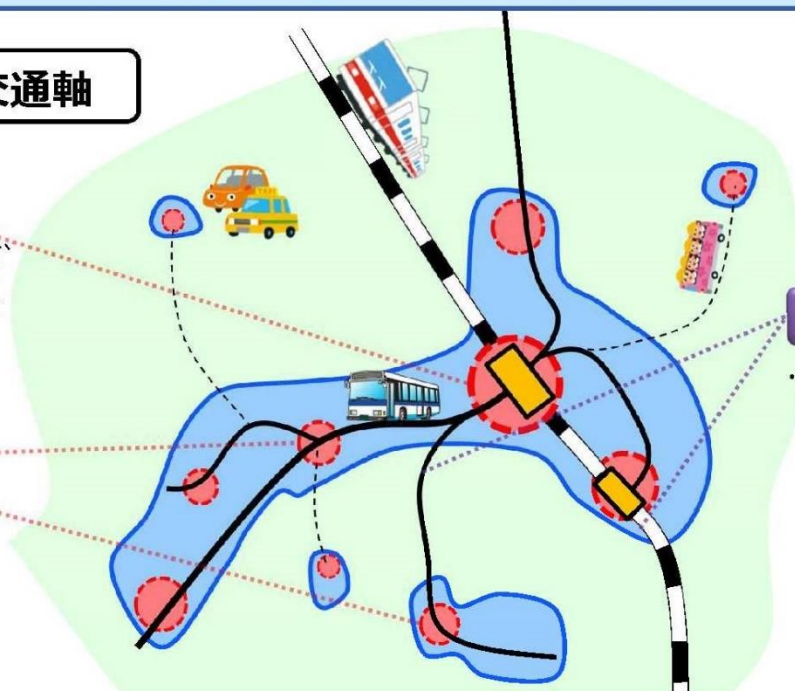
主要拠点と基幹的な公共交通軸

中心拠点

- ・市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点

地域／生活拠点

- ・周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点



基幹的な公共交通軸

- ・中心拠点を中心に地域/生活拠点、居住を誘導すべき地域を結都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

各拠点地区のイメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 特に人口が集積する地区 ▶ 各種の都市機能が集積する地区 ▶ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ▶ 各種の都市基盤が整備された地区 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ○ 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ○ 業務・商業機能等が集積している地区等
地域／生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ▶ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区 ▶ 徒歩、自転車又は末端公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ▶ 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 行政支所や地域の中心となる駅、バス停の周辺 ○ 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ○ 合併町村の旧庁舎周辺地区等

基幹的な公共交通軸のイメージ

	公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
基幹的な公共交通軸	中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ▶ 中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 ※例：〇〇市立博物館
 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。
 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m²以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m²以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

■ 都市マス

◆ 地域区分

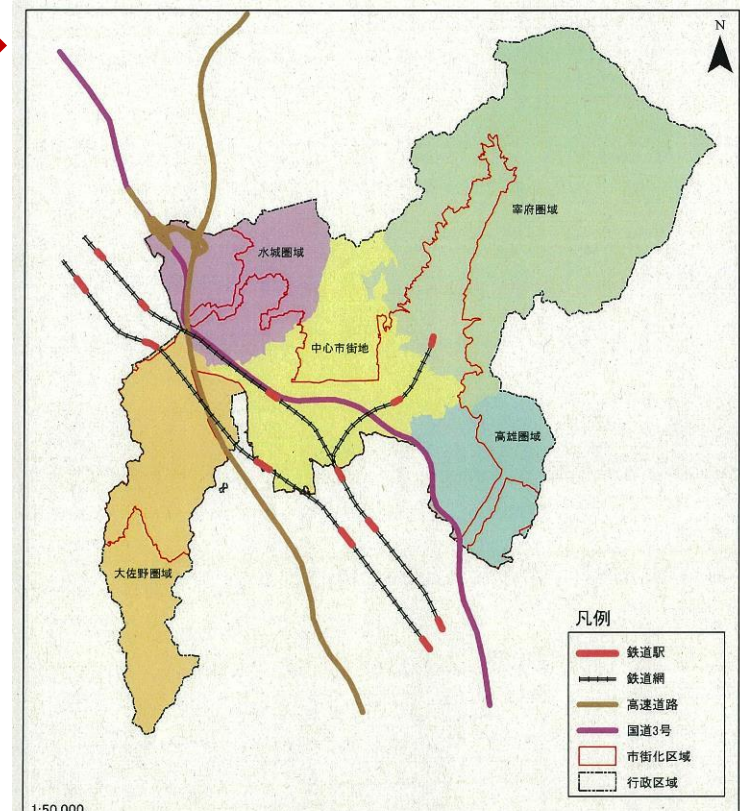
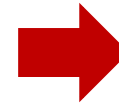
- 中央市街地地域
- 大佐野の山林地と西部住宅地域
- 高尾山と低層住宅地域
- 四王寺山の史跡と低層住宅地域
- 宝満山と郊外地域



■ 立地適正化計画

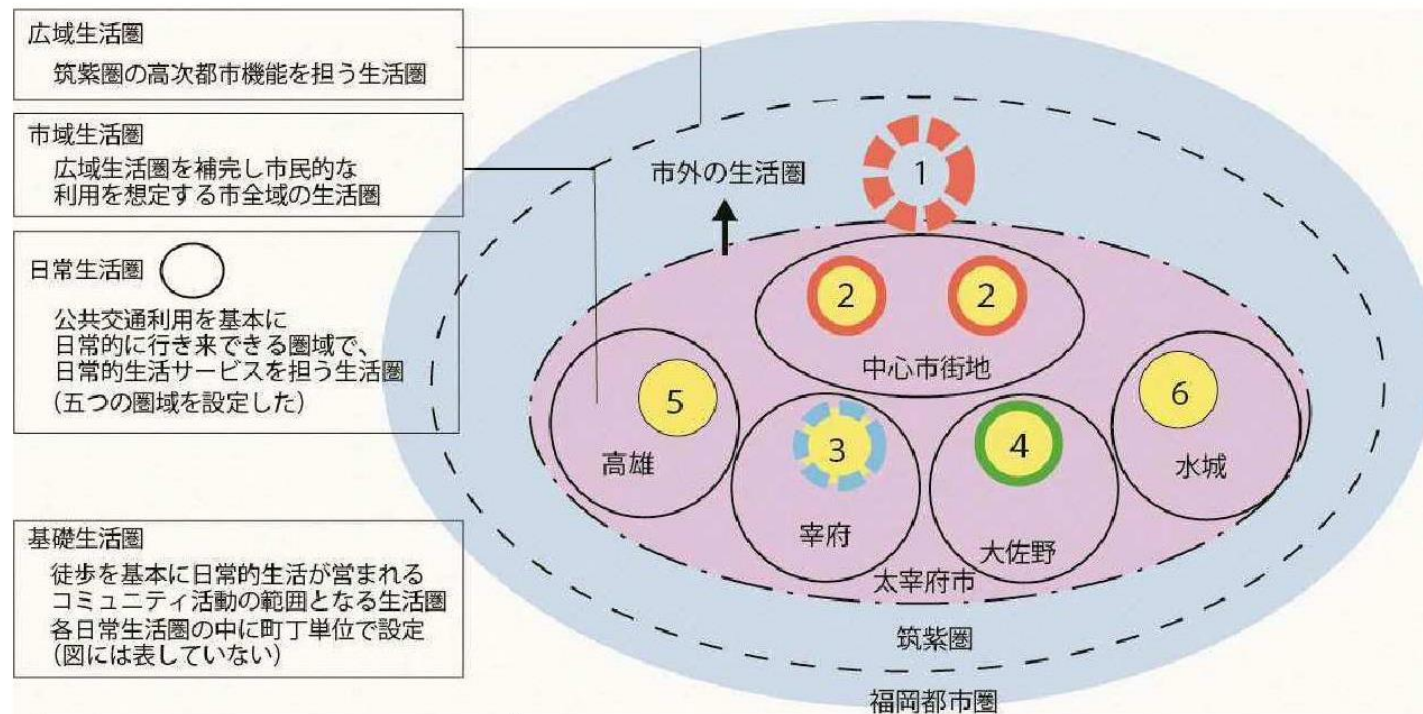
◆ 生活圏域

- 中心市街地
- 大佐野圏域
- 高雄圏域
- 水城圏域
- 宰府圏域



(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

■生活圏の段階設定と拠点の位置付け



凡例	拠点区分	場 所	役 割
1	広域拠点	西鉄・JR 二日市駅周辺	筑紫圏の中心として高次都市機能（大規模商業・二次医療）を提供
2	中心拠点	西鉄五条駅・都府楼駅周辺	広域拠点を補完し市域都市機能及び中心市街地の生活サービス機能を提供
3	交流拠点	西鉄太宰府駅周辺	福岡都市圏の観光・社会教育の拠点機能及び宰府圏の日常生活サービス機能を提供
4	地域拠点	大佐野交差点周辺	中心拠点を補完し大佐野圏の日常生活サービス機能を提供
5	生活拠点	高雄バス停周辺	高雄圏の日常生活サービス機能を提供
6	生活拠点	水城バス停周辺	水城圏の日常生活サービス機能を提供

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

■各拠点に立地する生活サービス施設そのほか主要都市機能の現況

		中心拠点			地域拠点	交流拠点	生活拠点	
		五条	二日市駅	都府楼前	大佐野	太宰府	水城	高雄
食料品	スーパー	3	1	2	1	1	1	
	コンビニ	2	1	4	2	3	1	1
	その他の食料品店	8	1	2	2	10	1	1
病院	病院	1		2		1		
	診療所(内科外科)	8	2	8	3	3	1	
	診療所(その他)	8	3	12	4	7	1	4
福祉	訪問介護	7	1	9		6	1	2
	通所系施設	7	1	5		1		1
	福祉センター	2				1		
子育て	幼稚園		1	3		1		
	保育所	7	2	7	2	3		
	児童センター	2			1	1		
公共施設	スポーツ施設	体育センター 南体育館	南体育館	総合体育館 プール		体育センター		
	市役所	本庁舎						
	行政窓口	ルミナス いきいき情報C 商工会議所		教育支援C		ルミナス		
	文化施設	中央公民館 市民図書館	鶴畑文庫	鶴畑文庫		太宰府館 九国館		
大学	福岡国際大学 福岡女子短大 日本経済大学 医療福祉大学		県保健環境 研究所		福岡国際大学 筑紫女学園大			

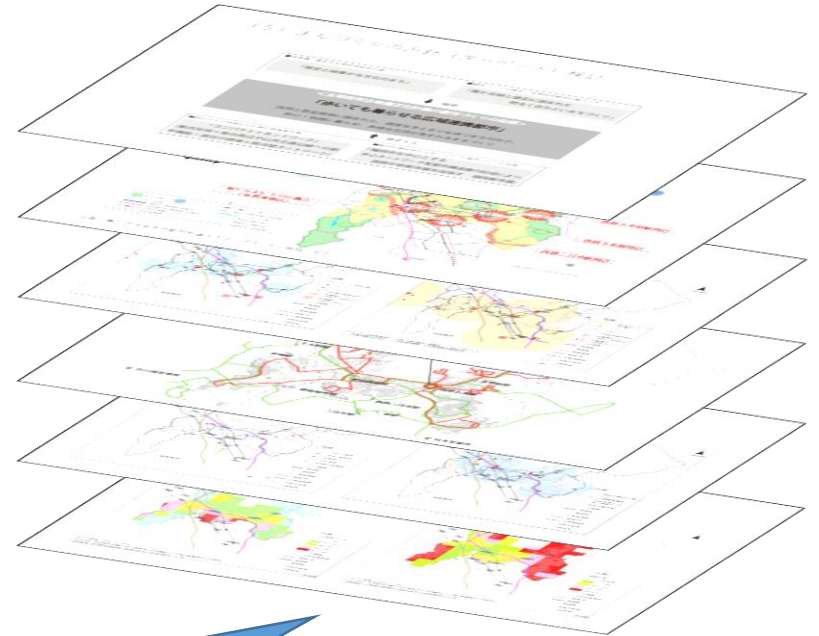
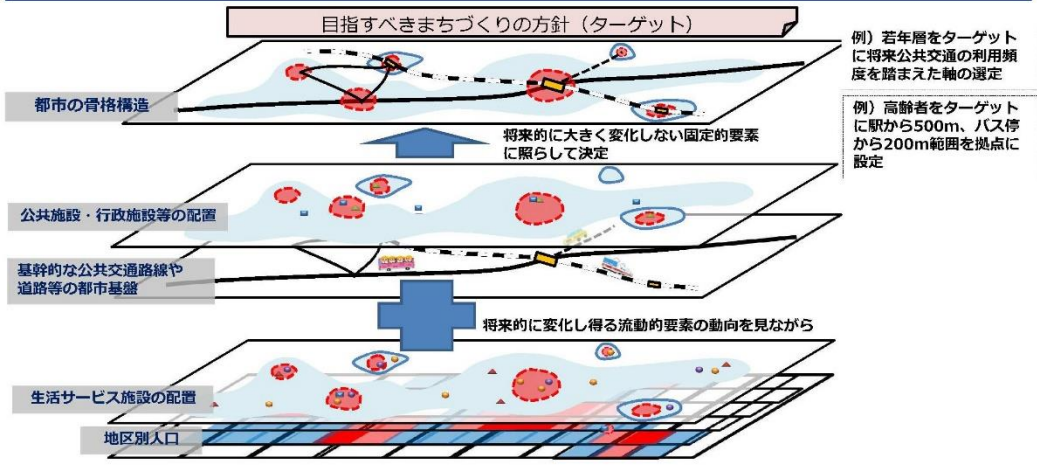
※1
鉄道駅（五条、二日市、都府楼前、太宰府）は800m圏内に立地する施設

※2
バス停（大佐野、水城、高雄）は500m圏内に立地する施設

※3
圏域で集計しているため、複数の拠点に重複する施設がある

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

- 持続可能な都市の骨格構造の抽出に際しては、生活サービス施設や地区別人口など将来的に変化しうる流動的要素の動向を見ながら、配置変更や廃止等が困難な施設等の将来的に大きく変化しない固定的要素を照らし合わせて検討していくことが重要です。
- その際、骨格を構成するための諸要素（公共交通路線の選定や施設からの徒歩圏域の考え方等）については、目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）に即して、誰にどのような行動を期待するか検討しながら決めていくことが肝要です。



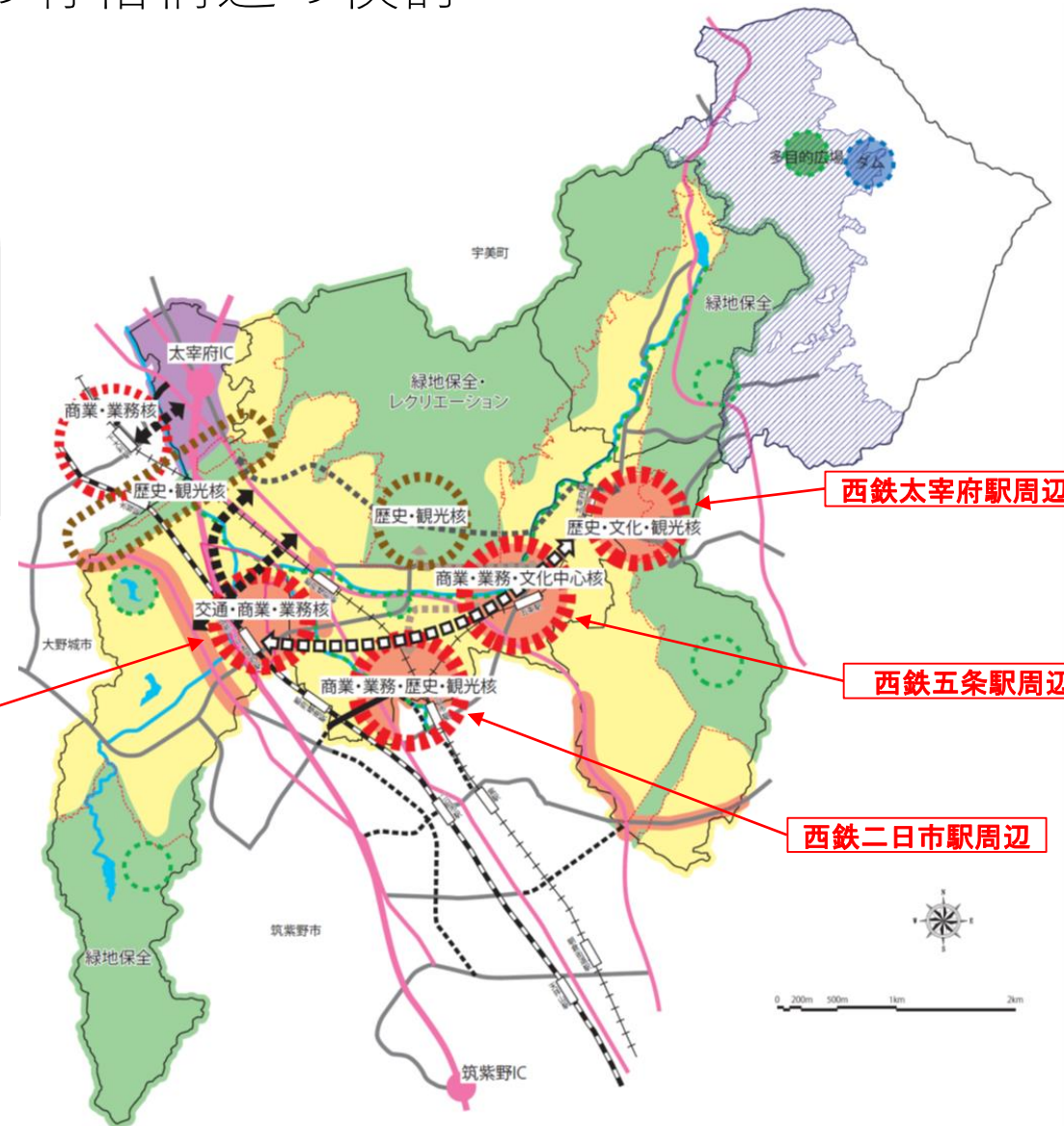
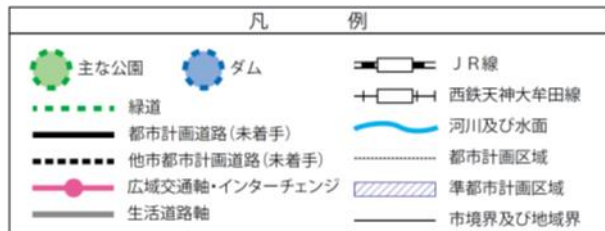
出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

これまでご説明した資料
と令和4年度都市計画基礎調査の結果を踏まえ、
国や県と今後協議予定

(6) 目指すべき本市の骨格構造の検討

<将来都市構造の概要>

- 西鉄五条駅周辺地域を市の商業、業務、文化の中心核として位置づけ、市の中心市街地として機能を充実させます。
- 佐野東地区は交通施設、商業・業務施設及び住宅が集積する市の新たな拠点として新市街地の形成が望めます。
- それぞれの核を、交通システムの整備等により結びつけ、市の骨格的な軸づくりを図ります。
- これらの核と軸を中心に、市内全域のネットワークづくりを推進します。



新たなまちづくりの拠点
(佐野東地区)

西鉄太宰府駅周辺

西鉄五条駅周辺

西鉄二日市駅周辺

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

- ・自然と歴史資源に囲まれた、適度なまとまりを持つまちの中で、安心・快適に暮らせ、多様な交流が育まれる「歩いても暮らせる広域連携都市」を都市づくりの目標とし、目標を実現するため、今後の都市づくりの方針として、「広域的役割の向上と筑紫圏での相互補完」「公共交通活用型生活圏の構築」「生活拠点の機能向上」「地域コミュニティの持続する都市構造」の4点を設定することで検討します。
- ・都市づくりの方針を踏まえ、施策展開の考え方を整理し課題解決のための各種施策を検討します。

都市づくりの方針

歩いても暮らせる広域連携都市

方針1

広域的役割の向上と筑紫圏での相互補完

方針2

公共交通活用型生活圏の構築

方針3

生活拠点の機能向上

方針4

地域コミュニティの持続する都市構造

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(8) 誘導施設・誘導区域等の検討について

- 誘導施設や都市機能誘導区域、居住誘導区域等の検討については、まちづくりの方針（ターゲット）、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）、骨格となる都市構造、誘導施設の最適立地の範囲に沿って検討する必要があります。
- ターゲットやストーリーによって、誘導施設の種類や規模、都市機能誘導区域や居住誘導区域等の大きさなども変わってくることに留意する必要があります。

【誘導区域等の検討について】(1) 基本的な考え方

○都市機能誘導区域の検討

各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討。

○居住誘導区域の検討

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討。

- ✓ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ✓ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ✓ 対象区域における災害等に対する安全性

なお、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要がある。

また、法令で居住誘導区域に定めないこととされている区域の有無を把握し適切に対応することが必要。

○居住誘導区域外の検討

居住誘導区域の外側において、住宅地化を抑制する必要がある場合には居住調整地域を設定することが可能であるとともに、跡地が増加しつつありこれらの適正な管理を図ることが必要な場合には跡地等管理区域を設定することができることから、都市計画手法（特定用途制限地域、田園住居地域等）の活用に合わせて、必要に応じて検討。

(8) 誘導施設・誘導区域等の検討について

○公共交通軸等の検討

都市機能・居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保等の施策を検討するとともに、将来の公共交通利用者数の推計や、財政状況等を踏まえて、交通事業者等の関係者と連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等について総合的に検討。

(2) 望ましい区域像

1) 居住誘導区域

i) 生活利便性が確保される区域

－都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

－社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ（本手引き P 84 参照）、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

－土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

※災害リスクの分析及び評価については「8. 防災指針の検討について」を参照

2) 都市機能誘導区域

－各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

－主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(8) 誘導施設・誘導区域等の検討について

居住誘導区域に含めない区域①（法律、政令）

○居住誘導区域の検討に当たっては、法令で定めないこととする区域が定められていることに留意。

○都市再生特別措置法 § 81^⑱

➤市街化調整区域

➤建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域

○都市再生特別措置法施行令 § 30

➤農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用区域又は農地法第五条第二項第一号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域

➤自然公園法第二十条第一項に規定する特別地域

➤森林法第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域

➤自然環境保全法第十四条第一項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第二十五条第一項に規定する特別地区

➤森林法第三十条若しくは第三十条の二の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第四十一条の規定により指定された保安施設地区又は同法第四十四条において準用する同法第三十条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

➤地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域

※(地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く)

➤急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

➤土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

➤特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

(8) 誘導施設・誘導区域等の検討について

居住誘導区域に含めない区域②（都市計画運用指針）

○法令のほか、居住誘導区域の検討に当たって留意すべき区域は都市計画運用指針に考え方を記載。

○原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域
- 災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）

○原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域
- 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
- 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

(8) 誘導施設・誘導区域等の検討について

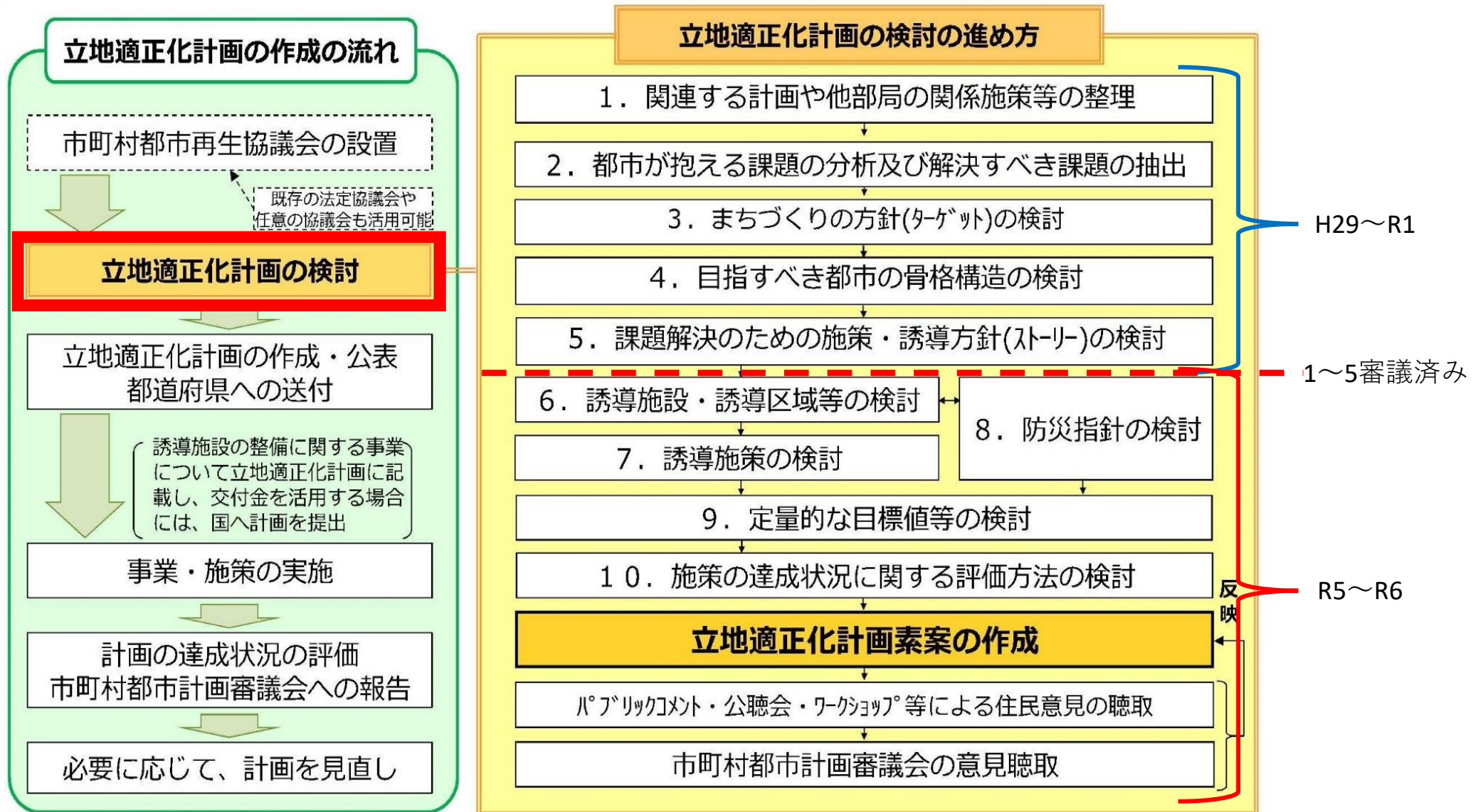
(参考) 都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーンについて

	区 域	指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <建築基準法(昭和25年法律第201号)>	地方公共団体	・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)>	国土交通大臣、農林水産大臣	・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)>	都道府県知事	・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 <特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)>	都道府県知事	・浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為
	津波災害特別警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)>	都道府県知事	・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <水防法(昭和24年法律第193号)>	(洪水) 国土交通大臣、都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事	なし
	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)>	都道府県知事	なし
	津波災害警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)>	都道府県知事	なし
	津波浸水想定(区域) <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)> 都市浸水想定(区域) <特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)> ……	都道府県知事	なし

目次

- (0) 太宰府市都市計画審議会について P.4～
- (1) 立地適正化計画制度について P.6～
- (2) 立地適正化計画の作成に向けた本市の検討状況 P.16～
- (3) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 P.20～
- (4) 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.24～
- (5) まちづくりの方針（ターゲット）検討 P.62～
- (6) 目指すべき本市の骨格構造の検討 P.66～
- (7) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 . . . P.75～
- (8) 誘導施設・誘導区域等の検討について P.77～
- (9) 今後のスケジュールについて P.83～

(9) 今後のスケジュールについて



出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」を基に本市作成

(9) 今後のスケジュールについて

○居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策（都市再生特別措置法§81②2）

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 居住者の利便の用に供する施設の整備
例) 都市機能誘導区域へアクセスする道路整備 等
- 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 等 例) バスの乗換施設整備

○市町村が独自に講じる施策

- 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置
例) 家賃補助、住宅購入費補助 等
- 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 等
- 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置
- 都市のスポンジ化対策のための制度活用

○都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策（都市再生特別措置法§81②3）

都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。また、民間による都市機能の立地を誘導するには、官民の役割分担や民間事業者が活用可能な施策など投資の判断材料を**事前明示**することが重要である。

○国等が直接行う施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 誘導施設の整備
- 歩行空間の整備
- 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

○市町村が独自に講じる施策

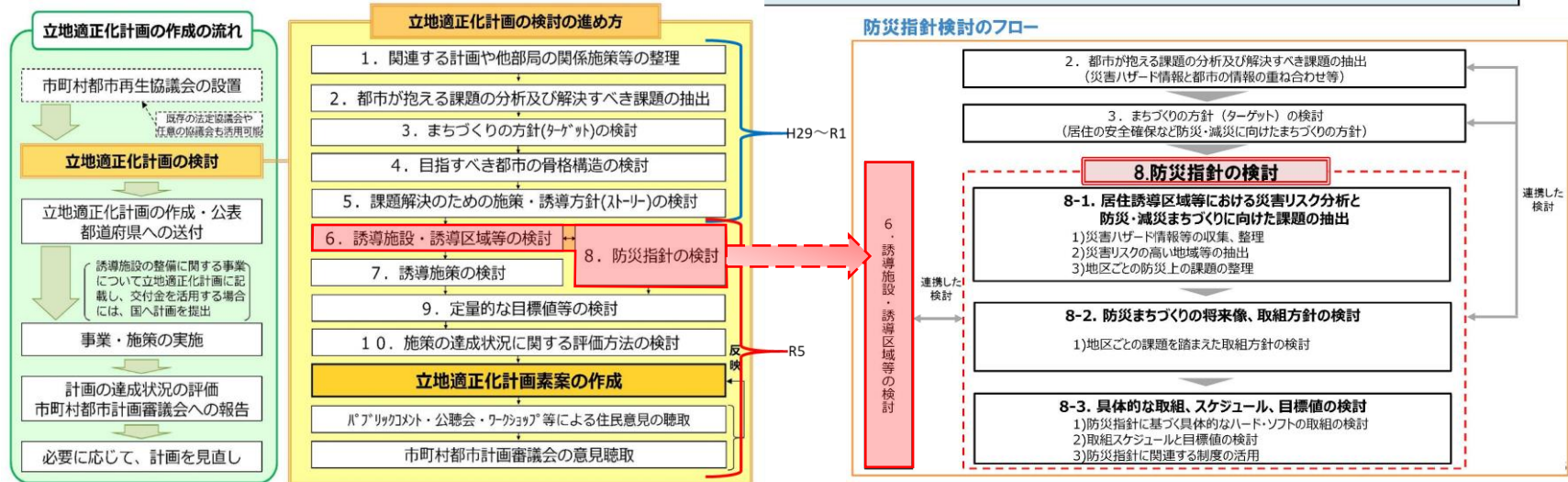
- 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- 市町村が保有する不動産の有効活用施策 等
例) 公有地の誘導施設整備への活用
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
- 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成
- 金融機関との連携による支援
- 都市のスポンジ化対策のための制度活用

112

(9) 今後のスケジュールについて

防災指針の検討の流れ

- コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要です。
- このため、防災指針の検討に当たっては、
 - ① 立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
 - ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し
 - ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討を行うことが必要です。
- これらの検討に当たっては、立地適正化計画で目指すまちづくりの方針についても、防災指針の内容と整合が図られるよう、適切な見直しを行うことが必要です。
- また、居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討するなど、併せて検討することが必要です。



(9) 今後のスケジュールについて

令和4～5年度

1. 令和4年度都市計画基礎調査実施中【事務局】

➢ 調査結果資料に基づき課題の再分析予定

2. 誘導施設・誘導区域等の検討【事務局】

➢ 国（九州地方整備局）及び県（都市計画課）との協議

本日の協議会にてご説明

令和5～6年度

1. 誘導施設・誘導区域等の検討

2. 誘導施策の検討

3. 定量的な目標値等の検討

4. 施策の達成状況に関する評価方法の検討

5. 素案作成

6. パブリックコメントの実施

➢ 都市再生特別措置法第81条第22項

7. 計画の策定（令和5年度予定）

8. 計画の公表・送付（令和6年度予定）

➢ 都市再生特別措置法第81条第23項

