

## 議 事 概 要

1 会 議 名	令和5年度第1回太宰府市都市計画審議会				
2 開 催 日 時	令和5年11月28日(火) 9:30~11:00				
3 開 催 場 所	太宰府市役所 4階大会議室				
4 出 席 者 名	青山委員、近藤委員、高尾委員(会長)、笠利委員、鎌水代理委員(高橋委員代理)、前島委員、鶴川委員、柴田委員、松尾委員、宮原委員				
5 議 題	<p><b>【議事】</b> 太宰府市立地適正化計画(案)について</p>				
6 内 容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 5px;">事務局</td> <td style="padding: 5px;">(開会挨拶)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">原口副市長</td> <td style="padding: 5px;"> <p>(挨拶)</p> <p>皆様、おはようございます。</p> <p>副市長の原口でございます。</p> <p>本来であれば、市長の楠田から挨拶をさせて頂くのですが、別の公務の都合により出席が叶いませんので、「令和5年度第1回太宰府市都市計画審議会」の開催にあたり、私から一言ごあいさつ申し上げます。</p> <p>はじめに、委員をお引き受けいただきました皆様方に厚く御礼申し上げますと共に、大変ご多用の中、本審議会にご出席を賜り、心から感謝申し上げます。</p> <p>本日の議題となっております太宰府市立地適正化計画は、本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎えるにあたり「令和の都だざいふ」として力強く乗り越えていくために、特に重要な計画と位置付けております。</p> <p>国が示すコンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、持続可能な都市構造へ転換を図るには、先人たちが築いてきた歴史と文化、そして豊かな自然と良好な住環境が多様な生活様式やライフステージに応じていくとともに、住まう人も訪れる人も本市に魅力を感じ続けて頂くまちづくりが重要であると考えております。</p> <p>ご報告になりますが、先日発表されました「日経BPシティブランドランキング 住みよい街2023」において、九州沖縄で1位、全国でも11位にランキングされました。これまで本市が取り組んできた施策に加え、都市計画や景観形成の取組が改めて花開いたことを実感しております。</p> </td> </tr> </table>	事務局	(開会挨拶)	原口副市長	<p>(挨拶)</p> <p>皆様、おはようございます。</p> <p>副市長の原口でございます。</p> <p>本来であれば、市長の楠田から挨拶をさせて頂くのですが、別の公務の都合により出席が叶いませんので、「令和5年度第1回太宰府市都市計画審議会」の開催にあたり、私から一言ごあいさつ申し上げます。</p> <p>はじめに、委員をお引き受けいただきました皆様方に厚く御礼申し上げますと共に、大変ご多用の中、本審議会にご出席を賜り、心から感謝申し上げます。</p> <p>本日の議題となっております太宰府市立地適正化計画は、本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎えるにあたり「令和の都だざいふ」として力強く乗り越えていくために、特に重要な計画と位置付けております。</p> <p>国が示すコンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、持続可能な都市構造へ転換を図るには、先人たちが築いてきた歴史と文化、そして豊かな自然と良好な住環境が多様な生活様式やライフステージに応じていくとともに、住まう人も訪れる人も本市に魅力を感じ続けて頂くまちづくりが重要であると考えております。</p> <p>ご報告になりますが、先日発表されました「日経BPシティブランドランキング 住みよい街2023」において、九州沖縄で1位、全国でも11位にランキングされました。これまで本市が取り組んできた施策に加え、都市計画や景観形成の取組が改めて花開いたことを実感しております。</p>
事務局	(開会挨拶)				
原口副市長	<p>(挨拶)</p> <p>皆様、おはようございます。</p> <p>副市長の原口でございます。</p> <p>本来であれば、市長の楠田から挨拶をさせて頂くのですが、別の公務の都合により出席が叶いませんので、「令和5年度第1回太宰府市都市計画審議会」の開催にあたり、私から一言ごあいさつ申し上げます。</p> <p>はじめに、委員をお引き受けいただきました皆様方に厚く御礼申し上げますと共に、大変ご多用の中、本審議会にご出席を賜り、心から感謝申し上げます。</p> <p>本日の議題となっております太宰府市立地適正化計画は、本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎えるにあたり「令和の都だざいふ」として力強く乗り越えていくために、特に重要な計画と位置付けております。</p> <p>国が示すコンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、持続可能な都市構造へ転換を図るには、先人たちが築いてきた歴史と文化、そして豊かな自然と良好な住環境が多様な生活様式やライフステージに応じていくとともに、住まう人も訪れる人も本市に魅力を感じ続けて頂くまちづくりが重要であると考えております。</p> <p>ご報告になりますが、先日発表されました「日経BPシティブランドランキング 住みよい街2023」において、九州沖縄で1位、全国でも11位にランキングされました。これまで本市が取り組んできた施策に加え、都市計画や景観形成の取組が改めて花開いたことを実感しております。</p>				

	<p>本日は、太宰府市立地適正化計画の作成に向けた検討状況について、ご説明させていただきありがとうございます。委員の皆様方におかれましては、専門的な知識・ご意見等による闊達なご審議を賜りますよう、お願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日は、どうぞよろしくお願いたします。</p>
事務局	<p>本審議会は、市の要綱に基づき公開としております。これより、傍聴人の方に入室していただきます。高尾会長、よろしいでしょうか。</p>
高尾会長	<p>傍聴人の方の入室を許可する。</p>
事務局	<p>これより議事に入ります。太宰府市都市計画審議会条例第 8 条の規定により議事の進行を高尾会長にお願いいたします。</p>
高尾会長	<p>前回に引き続き、市が作成を進めている立地適正化計画について委員皆様方で議論し、これからの土地利用といった基本的なところを決めていく計画となる。市の未来に向けて、どのような土地の使い方、空間の使い方が望ましいのか忌憚のないご意見をお願いしたい。</p> <p>事務局は資料の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(資料説明)</p>
高尾会長	<p>今回は、まちづくりの目標を「歩いて暮らせる広域連携都市」としていたところを委員皆様方からのご意見を受けて見直したということが1つ。</p> <p>それに付随して、都市づくりの方針として1から6までの施策と誘導方針をまとめているということ。</p> <p>立地適正化計画は、市域の土地利用の将来的な方向性を示していくことになるため、言葉だけではなく空間的に示していくことが特徴となる。</p> <p>居住誘導区域は、これから人口減少する中で可能な限りコンパクトにお住まいになられて、賑わいと利便性が高い暮らしを維持していくことが大きな方向性となり、その範囲を明確にしていくこととなる。</p> <p>ほかの自治体と比較してコンパクトに市街地が既に形成されているため、現状と変わらないのではないかと感じている。</p> <p>既にお住まいになられている区域の中で災害リスクが高い場所や、工業系の建物が立地している場合は、居住誘導区域としては制度で除外していかなければならない。</p> <p>これからもお住まいになっていただく行政として想定している区域が居住誘導区域(案)となるが、その中でも特に人が集まって生活の中心となっていく区域を位置付けるために西鉄二日市駅に広域拠点、西鉄五条駅と西鉄都府楼前駅に中心拠点、西鉄太宰府駅に交流拠点、大佐野周辺、高雄周辺、水城周辺に地域生活拠点といった都市機能誘導区域(案)を検討している状況。</p>

	<p>各拠点へ一定の時間があればアクセスが可能であることから、市のどこに住んでいても、利便性や賑わいを感じながら生活できるコンパクトなまちにしていくために土地利用の線引きを検討していることになる。</p> <p>おそらく事務局は、検討段階で区域の境界をどこで線引きすればいいか細かく考えていたと推察される。道路で区切るなど説明を受けたが、そういった詳細な部分まで考えた結果、示されている都市機能誘導区域（案）となっている。</p> <p>事務局が検討している内容について、委員皆様方から将来的な視点も交えながらご意見いただきたい。</p>
委員	<p>居住誘導区域設定の際、一定の人口密度・人口規模を有している区域を居住誘導に適すると範囲として、1ヘクタールあたり40人以上の区域を検討しているが、居住誘導区域（案）では、1ヘクタールあたり40人に満たない区域も含まれている。これは、1ヘクタールあたり40人に満たないが、居住を誘導していきたいという考えなのか。</p>
事務局	<p>現在も市街化区域内であることや、様々なライフステージに合わせた生活の環境が整えられている区域が多いことから、本市の人口動向を勘案して居住誘導区域として考えていきたい。</p>
高尾会長	<p>1ヘクタールあたり40人を目安として分析したところ、1ヘクタールあたり40人に満たない区域を一概に居住誘導区域から除外するのではなく、市街化区域内の現時点でお住まいになられて災害リスクが低い区域は将来への余地を少し残していくことも考えて居住誘導区域として検討しているということか。</p> <p>あと、居住誘導区域（案）のうち白い部分に何か意味があるのか。</p>
事務局	<p>災害リスクがある区域を除外したような形になっている。</p>
委員	<p>太宰府市は恵まれているのかもしれない。人口がやや減少していくが、住宅地としては足りていないという認識の中で、人口密集度を上げていく必要があるということで間違いないか。</p>
事務局	<p>間違いない。</p>
委員	<p>五条地区の再開発について、長年要望を受けていると思うが計画は進んでいるのか聞かせてもらいたい。</p>
事務局	<p>立地適正化計画において、西鉄五条駅周辺を中心拠点として位置付けることを検討している。中心拠点として位置付けた西鉄五条駅周辺において、都市機能誘導区域を明確にしたうえで再開発を含めた検討が必要であると考えている。</p> <p>西鉄五条駅周辺の検討については、総合戦略推進委員会の委員からの助言も受け、市の若手職員で勉強会を実施するなど検討を進めている。立地適正化計画の中で、再開発</p>

	<p>について具体的に記載することではなく、中心市街地活性化の検討という形で議論を進めている。</p>
委員	<p>ここで審議するのではないのか。</p>
事務局	<p>西鉄五条駅周辺のあるべき姿を考えていくことが必要となる。 都市づくりの方針で誘導施策の方向性（案）を示しており、一定の方向性を決めたいうえで、それに沿った整備をしていく流れとなる。</p>
委員	<p>まだその段階か。</p>
事務局	<p>方向性を決めないと先に進むことができない。</p>
委員	<p>これまで何回も出てきている話しではないか。</p>
事務局	<p>仮に再開発するとしても、例えば都市計画を変更することも想定される。費用面を考慮して高さや容積率を変更する場合は、方向性が整うことで具体的に議論を進めることができる。</p>
委員	<p>方向性が整うのはいつ頃なのか</p>
事務局	<p>令和5年度から6年度にかけて作成を目指している。</p>
委員	<p>全く手を付けていないという回答でいいか。</p>
事務局	<p>手を付けていないということではない。</p>
委員	<p>五条交差点についても要望を受けていると思うが。ここで審議するのか。</p>
事務局	<p>交通関係となるため、本審議会ではない。</p>
委員	<p>地元からも意見が出ている筑紫野古賀線が太宰府市内は2車線になっていないことについても審議外か。</p>
事務局	<p>交通の計画で検討していく。</p>
委員	<p>ここで審議すると聞いたから地元からの質問を預かってきた。</p>
事務局	<p>交通の計画は、別に協議会を設置している。</p>

委員	ここでは説明できないということか。
事務局	<p>都市計画マスタープランでは、公園や道路といった施設を位置付けている。</p> <p>今後の人口減少において、市街地が拡大していくと暮らしに必要な利便性を維持することができなくなり、インフラの維持管理も行政として難しい局面を迎えることになる。そういった将来を見据えて、立地適正化計画の検討を進め、拠点を設定し、お住まいになっていただくエリアを決め、お住まいになっていただく場所から拠点までの道路や公共交通を検討する必要がある。</p>
委員	これまでも話してきたのではないか。
事務局	平成 29 年度から令和元年度まで立地適正化計画について検討を重ねていたが、コロナ禍の影響もあり、令和 4 年度から議論を再開した経緯がある。
委員	<p>地元から意見を伝えさせてもらう。</p> <p>連歌屋地区からは、最近交通事故が多いとのこと。住みよいまちランキングに入っているとのことだが、地域住民は体感できていない。生活に支障が出ていることについてどう考えているか。</p>
事務局	交通渋滞対策に関係してくるが、市では国、県の道路管理者、警察などを含めた総合交通計画協議会を設置している。昨年は 1 回開催しており、次回は年明けに開催を目指している状況。総合交通計画協議会にてハード・ソフト両面から渋滞問題への対応策の検討を進めている。
委員	自治協議会の全体会において、都市計画審議会で検討していると回答があったことから発言している。審議外の発言は一切できないのか。
事務局	本審議会では大きな方向性を議論いただいている。個別具体的な課題については、別の計画で検討をしていくということになる。
委員	多くの計画をいろんな人があつまって管理している中で、住民の意見、実態を反映してほしい。計画だからこれをやりなさいということではない。五条地区の再開発や筑紫野古賀線についても事情があると思うが、計画を作成する段階で住民の意見も踏まえて検討してほしい。
高尾会長	<p>今日の資料に示されている土地利用を検討したときに、中心拠点として西鉄五条駅を位置付けているため、西鉄五条駅周辺の再開発も今後検討していけるような方向性が示されている。</p> <p>各拠点を設定したときに交通渋滞や人の移動を想定した内容は、立地適正化計画に記載しなくてもいい。記載しなくていい計画であっても、本来は生活されている方の視</p>

	<p>点や、観光で来られている方の視点で道路網や公共交通がどのようになっているかが気になる。</p> <p>各拠点を設定したときに、起きることが想定されている課題、もしくはすでに起きている課題をどう解決していくかは、ある程度一体的に議論していかないと、交通の分野で議論したときに設定した各拠点到意見が出ることも想定される。</p> <p>この土地利用の方向性に本当に問題がないのか、もしくはどういう問題を解決していくために課題が残るのか、きちんと共有しておくべき。住民の皆さんの意見をしっかりと受け止めて議論していくようにお願いしたい。</p>
委員	<p>資料を読んだところ、80%ほど出来上がってきていると感じた。今まで議論に10年ほど参加してきたが、計画はできているがチェックが入っていない。チェックの段階で全部止まっていて行動がない。PDCAのPとDは良く分析できているが、チェックと行動にうつっていない。</p> <p>全体的に話すというより1つ1つ小さいところを詰めて実施していかれてはどうか。この議論は5、6年前にもあった話。</p> <p>資料の説明があったが、資料が飛んだりするため資料を探す説明が先に進んだことから内容がわからなかった。</p> <p>10年以上前の話したが、太宰府市を東西南北に考えると東、西、南方向は筑紫野市や大野城市に生活が助けられている。特に筑紫野市は密接している。</p> <p>しかし、北方向は全然進んでいない。太宰府市に入ってくる進入路として、北は一番大事にしなければならないと思うが様は無い。道路も寸断されて、20年から30年で道路が完成すると言われていたが、結局完成していないし止まっている状況。他の市を見れば、県の事業は市に1つの工事と基本決まっていると認識しているが、春日市や大野城市は2つ3つしているが太宰府市は1つも進んでいない。これは政治的な問題もあると思うが、10年前から取りかかっているのであれば、北方向は災害リスクも非常に多いため、太宰府市の北の玄関をつなぐ筑紫野古賀線の計画を国や県ともう少し話しをして進めていってほしい。</p>
事務局	<p>県道の整備については、渋滞緩和をしていくうえで非常に重要と考えている。過去に実施した交通量の調査でも通過交通が3割を占めている。平日、土日問わず交通量が多いところがあるため、県職員と一緒に市職員も協議をしており、一生懸命色々な働きかけをしながら、進めていけるようにしていきたい。</p>
委員	<p>筑紫野古賀線は当初の計画の交通量が4割に達していないと聞いている。せめて半分、6割5割以上は通るようにしないといけないと感じている。太宰府市と古賀市までの繋がりが悪い点について、どうしたら繋がっていくかという計画を専門的な視点から進めてほしい。</p>
事務局	<p>ご指摘いただいたチェックとアクションの部分については、立地適正化計画がチェックとアクションの役割も担っていく。そのため、詳細な分析に基づいて集中的に注力</p>

<p>委員</p>	<p>していくことで考えている。</p> <p>委員との意見と重複する部分が多いが、様々な現状を踏まえて分析したものが資料として示しているのか。都市構造を転換していくのであれば将来像と重なっていないといけませんが、それが感じられなかった。資料で示されている都市づくりの課題は、一般的に報道されているものが多い。資料ではこの都市構造の転換をいつまでに実施したいのかがわからなかった。それが見えないため、全く進んでいないという議論になってしまうのではないかと。立地適正化計画で考える都市構造の転換はどれぐらいの時間をかけていくのか。</p> <p>拠点集約型施設と分散型施設に分類しており、例えば図書館は拠点集約型になっているが、国の手引きでは地域／生活拠点に図書館支所を誘導する例があった。身近なところで本を読む静かな空間があることは、いい考え方と感じている。誘導施設の考え方は、住民ニーズの現在と将来想定されるものを踏まえて拠点集約型と分散型を分類する際に考慮すべきと考えているが、どのような調査によって検討してきたのか。</p> <p>各拠点はそれぞれの性格が異なると思う。各拠点でどれぐらいの人口をカバーしているのかという点を整理しておかなければ、将来的な交通課題も含め周辺の人口によって誘導する施設の大きさなどを考えていく必要があると思うが、各拠点と人口の関係についてどのように検討したのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>立地適正化計画の計画期間について概ね 20 年程度とし、5 年ごとに評価・見直しを実施することとなる。居住誘導区域など立地適正化計画制度全体でみると強制的な影響を受けると誤解を招きかねないため、国としても緩やかに誘導してしていくという考え方が示されている。そういった中で、お示した都市づくりの目標や施策・誘導方針に時間軸が見えにくい状況になってしまう。一方で市としても移住・定住など人口密度を維持していくうえで一定の施策は必要になってくるため、資料において誘導施策の方向性（案）をお示ししており、今後は誘導施策を検討していくこととなる。</p>
<p>高尾会長</p>	<p>図書館は一例だったが、誘導施設は住民の現在のニーズと将来的に想定されるニーズから拠点集約型なのか分散型なのかの位置付けを検討していく必要があるのではないかとこの意見については、どのように分析したのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>誘導施設については、今回は事務局が案としてお示したものになる。委員皆様からのご意見のように住民ニーズ等を踏まえるについては、市民意識調査の活用など庁内委員会でも具体的な検討を進めたい。</p> <p>各拠点を設定するにあたっては、鉄道駅周辺は 800m 圏、バス停周辺は 300m 圏といったように、各拠点における都市機能の集積を既存の施設を利用しながら維持していく視点、誘導していく視点で検討した。各拠点の人口というより、拠点の利用と拠点への移動が可能となるような交通を考えていくことで、コンパクト・プラス・ネットワークを目指していく居住誘導や都市機能の誘導区域の設定を検討している。</p>

委員	<p>具体的に施設の配置を考えていく際に想定する範囲と施設の規模なども検討していく必要があると思う。</p> <p>市民意識調査は、行政でも多く引用していると感じているが立地適正化計画の議論が重ねられて一定の姿が見えてきた中で、この段階で方向性に間違いがないか市民に対して確認するような機会、市民からの意見を聴くことは是非検討されたほうがいい。現段階で市民へ確かめておきたいことは何かあるか。</p>
事務局	<p>現段階で明確な内容が定まっている状況ではないが、委員皆様からのご意見のとおり、市だけで検討して作成するのではなく、市民の皆様のご意見も参考にしながら、検討を進めていきたい。</p> <p>住み方やライフスタイルが異なってくるため、ご意見を反映できる方法については市民意識調査を含めて検討していきたい。</p>
高尾会長	<p>資料の誘導施策の方向性（案）が実施していく内容となり、議論しやすい。先ほど、西鉄五条駅周辺の再開発の議論があったが、交通渋滞や図書館のあり方に問題がないかなど含めて、具体的な方向性を記載していくことになる。</p> <p>大きな土地利用のゾーニングは、分析していくと一定のところに帰結する考えている。具体的に実施していく内容は、行政が進めていくこと、民間が進めていくこと、行政と民間で連携して進めていくことなどに分けられる。それらの中で太宰府市として何が優先順位として高いのか、効果的なのかといったところの議論は、委員も仰るように、住民の皆さんの意見を集約し、住民の皆さんに喜んでもらえ、住民の皆さんも一緒にできるといったもの探していけないと、色々書いても結局何もできないことに陥ることがある。</p> <p>間接的にでもいいので、アンケートなどでコミュニケーションをとりながら住民の皆さんのニーズを反映した施策、プロセス、スケジューリングを組み立てていかなければならないと感じた。</p>
委員	<p>まちづくりの目標について、以前と比較して大きく変わったと思うが、「令和の都だぞいふ」として歴史資源と豊かな自然に囲まれ」という部分は、これは目標ではなく現在の状況であり、「災害に強い適度なまとまりを持つ」以降は、住む人が快適に暮らせるようにするところが大きな目標だと感じた。</p> <p>市外から太宰府市を見ると、この歴史資源とか豊かな自然をどうしていきたいかが見えてこない。課題解決の方向性として、令和発祥の都にふさわしい、1300年の歴史に思いを致す、歴史とみどりの豊かなまちなどの大きな目標が置いてあるが、立地適正化計画の施策・誘導方針では、とても大事なことだが住まう人が快適に暮らせる要素が多い。太宰府市らしさの観光、歴史なども立地適正化計画の目標としてあった方がいいのではないか。</p> <p>例えば、太宰府天満宮の辺りは制限もあると思う。居住誘導しようとしている区域の中で商業地域や第1種住居地域は建物の制限が少ないが、建築するに相応しい建物の考え方を大事にもっておかなければ、太宰府市の価値が落ちてしまうことになりかねない。</p>



	いと危惧している。
事務局	まちづくりの目標の中で「歴史資源と豊かな自然」については、都市づくりの方針の中で「広域的役割として観光や文化機能等の充実」に該当してくるため、施策を検討しているところになるが、施策の方向性（案）で不足する視点については、貴重なご意見として賜り、今後検討していきたい。
高尾会長	<p>各拠点に位置付けられると、土地利用の規制が緩和されて高いビルが建築されるようなイメージを持たれるかもしれない。そうではなく、きちんとメリハリをつけて今まで守ってきたものをこれからも守り続ける部分と、少し転換して新しいものを入れる部分の議論が太宰府市は非常に大事になる。</p> <p>各拠点がどのような場所になるのか、イメージや方向性をもう少し補足して記載すると不安が解消されると感じた。</p>
委員	<p>これまでの議論が集約されてきたことはわかる。任期が浅い委員もおられ、これまでの経過がわからないといけない。各団体の代表として意見を伝えないといけないため、色々な意見が出てきていたが、今回の資料で思ったのは前回から増やしている項目が多くあった。検討して増やしたことは問題ないが、文字が増えて中身が薄れてきている部分も感じた。</p> <p>やはり市民や地元商工業者は、いつ頃までにどうなるのかという点を 1 番聞きたいところであるため、もう少し具体的な部分が示せるといい。</p> <p>今年度第 2 回の審議会は予定しているか。</p>
事務局	今回は令和 6 年 2 月に第 2 回を開催したいと考えている。審議内容としては、誘導施策や防災指針について検討した内容をお示しして、ご審議賜りたい。
委員	これまでは定期的に開催していたため議論の流れが分かったが、コロナ禍もあってこれまでの審議会での議論の内容が薄れてきているところがあるため、出来れば年度内に開催してほしい。
事務局	承知した。
高尾会長	住民の意見を可能な限り反映させるということもあったが、立地適正化計画を策定するまでのスケジュールを示したほうがいいのかも。審議会の開催、調査の内容、検討内容を委員皆様に示すと安心されると感じた。次回にでも示すことができるように整理することを検討してほしい。
事務局	承知した。
委員	国からの通達で半導体関係に関する市街化調整区域の開発行為が一定程度自治体に

	<p>委ねられるように協議が始まったと聞いている。太宰府市内にも市街化調整区域があることから、調査研究や戦略的にそういった視点が入るとあり方が変わってくる。そういった議論する場や情報交換も必要ではないか。決められないにしても議論や情報交換をしていくことによって、急展開があるかもしれない。</p> <p>この審議会には福岡県や筑紫野市の委員もいるのため、現実的に話しがあるのであれば聞いておきたい。</p>
事務局	<p>市街化調整区域について、国の考え方も変わってきていることは把握している。</p> <p>本市の都市計画マスタープランにおいて、市街化区域、市街化調整区域、準都市計画区域について方向性を示しており、平成 29 年 7 月に策定してから 20 年の計画期間となるが、その半ばの時期で見直しの検討が必要となる。社会情勢の大きな変化を踏まえ、見直し等を含めて内部でも現在検討しており、立地適正化計画の作成の中でも念頭に置きつつも、都市計画マスタープランの今後についても考えていきたい。</p>
委員	<p>簡単に結論が導き出せないが、一定程度情報を共有しておくほうがいい。</p> <p>春日市と大野城市には市街化調整区域がほとんどない。福岡都市圏の太宰府市にとって企業誘致は大きな課題だと思う。地域間での競争に出遅れないようにすることと、吉松・高雄周辺に市街化調整区域もあることから今後も情報を共有してほしい。</p>
事務局	<p>企業誘致については、準都市計画区域も含めて立地を重々検討していく必要があると考えている。</p>
高尾会長	<p>まちづくりの目標で暮らす、働く、過ごすと記載されており、都市づくり方針、施策・誘導方針、誘導施策の方向性(案)に働くに関する企業誘致や産業立地の記載が少ない。</p> <p>より良い暮らしの為に生活の質をあげていくことで全て統一されているが、観光の視点が少ないといった意見もあったように太宰府市は暮らしの場としてベースはあるが、例えば税収を増やしていくためには法人に立地してもらう必要もある。法人に来てもらうか、起業して法人を立ち上げるチャンスがあったほうがいい。働くや観光も含めて産業に関する土地利用をコンパクトな太宰府市のどこを空間とするかという視点が少し弱い。</p> <p>西鉄五条駅周辺の再開発の議論もあったが、産業や企業誘致も関係してくると感じた。都市づくりの方針に記載されているまちの活力と魅力・利便性を高める拠点形成の部分に産業や企業誘致の考え方を含めていいのかもしれない。そういったことを想定しておかないと、将来的に太宰府市が企業誘致等の施策を進めていこうとしたときに立地適正化計画に記載がないことから整合性が保てないとならないようにきちんと入れておく必要があると思う。</p>
委員	<p>居住誘導区域(案)にレッドゾーンは含めることができない件について、整備が進むことで簡単ではないが解消していくことも考えられる。立地適正化計画の見直しの考え方やタイミングについて教えていただきたい。</p>

事務局	<p>基本的には、立地適正化計画は5年に1度、調査、分析及び評価をすることとされており、先ほど議論したPDCAを実施していくこととなる。</p> <p>レッドゾーンがイエローゾーンや災害リスクがない地域になった場合などは、軽微な変更該当すると国が考え方を示しており、5年ごとの見直しもしくは国や県と協議をして早めることも可能ではないかと認識している。</p>
委員	<p>定期的な見直しに加えて適宜、必要に応じて変更していくことで理解した。</p>
委員	<p>今後、施策の実現に向けて、交通面において協議が必要であればお願いしたい。</p>
委員	<p>先ほどの市街化調整区域の議論については、国の動向を踏まえると市街化調整区域に工場や物流倉庫が立地していることから、都市アセットという言葉を使うこともあるが、既存ストック、既にある建物を活用していく考え方を前面に出していく必要もある。</p> <p>多様性がある、人それぞれ幸せの選択肢も多くある状況だと思う。価値観もそれぞれで幸せと感ずることもそれぞれ異なる中で、安定的な雇用といった働きに関することは大事な部分になる。都市計画分野で働きを支えていくことについては、今日すごく大事な議論がされた。</p> <p>誘導区域に含まれると交付金が嵩上げされるため、都市アセットを活用して働きができるような考え方をもち、誘導区域を検討していく必要がある。太宰府天満宮が所在していること、都市アセットと働きの組み合わせを考えていくと特徴的になってくると思う。</p>
高尾会長	<p>ほかにご意見等はないか。</p> <p>質問等なし。</p>
高尾会長	<p>なければ、進行を事務局へお返しする。</p> <p>(閉会挨拶)</p>