

## 太宰府市立地適正化計画(素案)パブリック・コメント意見提出状況

### 1. パブリック・コメント期間

- ・ 令和7年4月14日(月)～令和7年5月13日(火)

### 2. 意見提出状況

- ・ 計3件(1人)

### 3. 意見内容

- ・ 国の示す考え方に関する意見：1件
- ・ 都市機能誘導に係る施策に関する意見：1件
- ・ 土地利用への規制等に関する意見：1件

太宰府市立地適正化計画(素案)パブリック・コメント一覧

| 受付<br>番号 | 意見<br>番号 | 属性        | 該当<br>ページ | ご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市の考え方                                                                                                           |
|----------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 1        | 市民<br>納税者 | 1-2～7-10  | <p>我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において接続可能な都市運営を可能とすることが大きな課題である。こうした中、医療・福祉施設・商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で進めていくものである。</p> <p>このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設された。</p> <p>立地適正化計画の意義・役割</p> <p>1 都市全体を見通したマスタープラン</p> <p>居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープランとすること。</p> <p>2 都市計画と公共交通の一体化</p> <p>居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めること。</p> <p>3 都市計画と民間施設誘導の場合</p> <p>民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能ならしめるようにする。</p> <p>4 市町村の主体性と都道府県の広域連携調整</p> <p>計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要性をなす。</p> <p>都道府県は、立地適正化計画を作成している市長村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待される。</p> <p>5 市街地空洞化防止のための選択肢</p> <p>居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能となる。</p> <p>6 時間軸をもったアクションプラン</p> <p>計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能となる。</p> <p>7まちづくりの公的不動産の活用</p> <p>財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めるものである。</p> | 本計画の策定に向けては、ご意見の国が示す基本的な考え方に加え、都市再生特別措置法等の関係法令や都市計画運用指針等に即し、国・福岡県・隣接市との協議や、太宰府市都市計画審議会からのご意見などを踏まえ検討を行ってまいりました。 |

太宰府市立地適正化計画(素案)パブリック・コメント一覧

| 受付<br>番号 | 意見<br>番号 | 属性        | 該当<br>ページ | ご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市の考え方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|----------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2        | 市民<br>納税者 | 5-6       | <p>5-3都市機能誘導に係る施策</p> <p>2-1本市の活力と賑わい機能を向上させる中心拠点の形成</p> <p>中心拠点である西鉄五條駅周辺及び西鉄都府楼駅周辺の利便性、魅力向上に資する都市機能等の強化及び交通環境の改善</p> <p>太宰府市の場合、道路の整備等のインフラ整備が全く施されていない状況下での立地適正化計画を立案されている。</p> <p>太宰府市が、立案された立地適正化計画を具現化するには、予算の財源となるものが同時並行して計画して行かねばならぬと思慮する。</p> <p>令和4年度から令和5年度までの一般会計、実質単年度収支は、赤字である。</p> <p>令和5年度末借入金残高9,963,611千円（臨時財政対策債8,766,439千円を除く。）である。</p> <p>この計画を施行して行くには、あまりにも無謀な計画であると考察する。</p> <p>また、現在の太宰府市の財政状態では、地方財政再建促進特別措置法（昭和30年法律第195号）に基づく、赤字再建団体へ向かうものと推察するが如何。</p> | <p>本市の道路の整備等のインフラ整備について、一例として、市道の整備では観世音寺土地区画整理事業61号線、水城西小学校前の関屋向佐野線、市の上踏切拡幅及び周辺道路等。幹線道路では、福岡県と連携協力して取組んでいる観世音寺二日市線や筑紫野古賀線等、更に狹隘道路対策や橋梁の長寿命化など着実に進捗を図っているところ。</p> <p>また、道路事業以外においても、雨水幹線の整備や下水道の長寿命化、上水道の老朽管更新及び耐震化なども取り組み、安心安全のまちづくりでは、県と連携した砂防、治山事業の推進など、本市にふさわしい都市づくりを着実に進めてまいりました。本市の財政状況は各種財政健全指標において健全であることが示されておりますが、ご指摘のとおり本計画の実施にあたり財政状況は重要な視点となります。引き続き、財政負担が過大にならないよう本計画策定による国からの交付金等の重点配分、嵩上げ・拡充措置といった集中的支援を活用しながら、庁内横断的に本計画の実現に向けて施策・事業等を推進してまいります。</p> |

太宰府市立地適正化計画(素案)パブリック・コメント一覧

| 受付<br>番号 | 意見<br>番号 | 属性        | 該当<br>ページ | ご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市の考え方                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 3        | 市民<br>納税者 | 3-2~5-13  | <p>多くの都市で人口減少局面を向かえ市街地のコンパクト化が重要な都市政策となっている。人口増加時に都市拡大を迎えることを重視した現行の都市計画の仕組みは有効に機能していない。都市計画では、おおむね10年後とされる将来にかけて一つのカテゴリーしか示されない。都市計画では、おおむね10年後を想定して計画を策定していたが、現行の立地適正化計画ではいつまでに誘導地域に土地利用を誘導するか描けてない。</p> <p>つまり、将来に向けての市街地変化のタイムスケジュールを示せなくなってきている。（参考文献 日本経済新聞からの引用）</p> <p>都市計画法では、土地利用や建物の形状が規制されている。コンパクトシティー化が進行するにつれ色々な土地の利用形態が接近して共存することとなると営業規制など土地の利用形態等を規制することとなるのか問う。</p> <p>規制をより厳しくするダウンゾーニングは、不動産価格の低下につながるのか問う。何故、規制強化を要するのか根拠を提示した上で、過大な負担を強いられる場合、補償措置がとられるのか問う。</p> | <p>本計画において、持続可能で安心・安全な都市構造への転換を図るため、活用が想定される制度等として用途地域等の見直し検討を位置付けており、引き続き、地域地区等による土地利用規制を運用することとなります。ダウンゾーニングによる不動産価格への影響は、土地の所在地、面積、形状等の状況によって様々と認識しております。土地利用規制については、国や福岡県、隣接市町の都市計画等と調和を図りながら、関係法令等に基づいた都市計画の決定手続きとなるよう、慎重に検討していくとともに、補償措置については今後の全国的な事例や、国の動向等を注視しながら調査・研究を重ねてまいります。</p> |