

議 事 概 要

1 会 議 名	令和 7 年度第 1 回太宰府市都市計画審議会
2 開 催 日 時	令和 7 年 8 月 1 9 日（火） 1 0 : 0 0 ~ 1 1 : 0 0
3 開 催 場 所	太宰府市役所 3 階庁議室
4 出 席 者 名	青山委員、近藤委員、坂井委員（職務代理者）高尾委員（会長）、笠利委員、木村委員、西委員、山村委員、鶴川委員、中嶋委員、佐田委員、宮原委員
5 議 題	【議事】 太宰府市立地適正化計画（案）について
6 内 容	
事務局	（開会挨拶）
楠田市長	（挨拶）
	（傍聴人入室）
事務局	議事に入ります。進行につきましては、太宰府市都市計画審議会条例第 8 条の規定により高尾会長にお願いいたします。 それでは、高尾会長よろしくをお願いいたします。
高尾会長	議題については、1 件となる。太宰府市立地適正化計画（案）については、最終段階の確認をしていただくこととなる。平成 29 年度から議論し、コロナ禍のため議論を休止した経緯もあるが、7～8 年かけて本審議会を 11 回開催することで、非常に丁寧かつ緻密に議論を重ねてきた。 今後のスケジュールについても説明があると思うが、太宰府市立地適正化計画の年度内の策定に向けて、そういった視点で確認いただきたい。 事務局は資料の説明をお願いします。
事務局	（資料説明）
高尾会長	前回の意見等を反映した部分や修正・追加した点について説明があった。

	質問等あるか。
委員	参考資料 1 の 3-2 について、第 2 期総合戦略から第 3 期総合戦略へ変更したことは理解できた。 第五次太宰府市総合計画の将来像が記載されているが、総合計画の計画期間は終わっていると認識しているが、計画期間を再確認したい。
事務局	平成 32 年度（令和 2 年度）までが計画期間となる。
委員	計画期間が終わっている総合計画を記載する必要があるか。 議会でも議論されているが、総合計画については令和 3 年 3 月 31 日で終了している。第六次の総合計画を作成していないため、令和 7 年 10 月からの立地適正化計画と期間が合わないのではないか。
事務局	3-2 については、第二次太宰府市都市計画マスタープランも記載をしている。平成 29 年に都市計画マスタープランを作成しているが、当時の総合計画の将来像を反映していることから立地適正化計画（案）にも記載した。
委員	環境基本計画を例にすると、策定時に総合計画の期間が終わっているため、総合計画は関連計画等の体系図に記載されていない。 都市計画マスタープランの関係で総合計画を記載したとのことだが、計画の策定時点で変えていくべき。都市計画マスタープランも 20 年計画になるが、10 年ごとに見直しを実施することとなっている。総合計画がないため、総合戦略に即した見直しを実施するものと考えれば、令和 7 年 10 月策定の立地適正化計画に総合計画が記載されると不整合が生じる。
事務局	都市計画マスタープランは、議会の議決を経た総合計画に即して作成した経緯もあるため、総合計画を記載した。
委員	総合計画は確かに計画期間が終わっているため、事務局の説明は苦しいものがある。 当然、総合戦略も今後変わっていくこともあり得ることから、3-2 はあくまで策定時の背景といった意味以上を持ちえないため、総合計画の記載は違和感が残る。 総合計画と都市計画マスタープランに密な関係があるとすれば、都市計画マスタープランが記載されていれば実質網羅できていると考えられる。現行を重視するといった考え方もあるため、都市計画マスタープランの下に記載するなど考えられなくもないが、どのように説明していくかを含めて整合やあり方を整理しておくべき。
委員	都市計画マスタープランと立地適正化計画も微妙に整合していない部分もあるが、それは今後擦り合わせていくことで理解しており、単に総合計画を削除するだけで立地適正化計画の内容に何の問題はない。

事務局	総合計画の記載について、削除する方向も含めて事務局にて検討する。
高尾会長	計画期間が終わって 5 年になろうとしているものを記載するのは委員ご指摘のとおりではないか。
委員	パブリック・コメントにてダウンゾーニングによる補償に関する意見があった。今後の動向を踏まえて検討していく旨の回答となっていたが、全国的にそういった事例があるか。
事務局	ダウンゾーニングによる補償措置を直接的に実施している自治体の事例は把握できていない。都市計画の決定手続きについては、都市計画法によって本審議会の議を経て決定するまでに、市において都市計画の案の作成を行い、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画の案の公告・縦覧によって住民から意見を提出いただく等の過程がある。そういった法令等に基づいた手続きを経て都市計画を決定していくことで、補償措置を実施することがないよう、慎重に検討していきたいと考えている。
委員	パブリック・コメントにて意見を提出された方もそういったことも承知のうえで、考えておくよう念押しいただいたという受け止め方をしており、各種条件を整えば、可能性としてはあり得るということではないか。
事務局	現時点では、可能性として起こり得ないという考えではない。
委員	資料 2 の 1-3 の計画期間について、令和 7 年 10 月以降に見直し・変更も行われるとのことだが、5 年ごとの評価・検証は通常実施する位置付けか。5 年ごとの評価・検証で社会の変化に対応できるのか。
事務局	都市再生特別措置法第 84 条に概ね 5 年ごとと規定されており、1-3 に記載しているとおり、概ね 5 年ごとに評価・検証を行うことを基本としている。
委員	2.3 年で評価・検証することがあり得るということか。
事務局	概ね 5 年ごとを基本としているが、必要に応じた見直しや変更は社会情勢の変化等に対応しながら計画を運用していきたい。
高尾会長	資料 2 の第 7 章において設定している各評価指標の検証は、令和 26 年度まで実施しないのか、5 年ごとなのか毎年なのか頻度はどの程度を想定しているのか。
事務局	概ね 5 年ごとを基本として考えている。

委員	立地適正化計画の評価・検証とパブリック・コメントの回答における交付金等における重点配分について、立地適正化計画を策定すれば可能となるが、立地適正化計画においてどのように整理しているかを国はきちんと確認している状況。今後は、まちづくり健康診断において、各市町村による適切な計画の見直しが求められるが、国が考えている指標と若干差がある。そこを踏まえながら、5年ごと見直しを基本としながらも毎年まちづくり健康診断の結果が出てくるため、変化に対応しながら立地適正化計画を運用していくことで、交付金等の重点配分を受けていただきたい。
事務局	国からは、まちづくり健康診断の結果を立地適正化計画の評価の一助としてほしいといった説明を受けている。委員のご意見のとおり、立地適正化計画の運用をきちんと実施していくことで、国からの財政措置を受けたいと考えている。
委員	資料1の4ページ目、ダウンゾーニングの部分は理解できたが、意見には都市計画法で土地利用や建物の形状が規制されているとあるが、市の回答としては用途地域で規制していくという回答か。用途地域を見直す場所や規制を厳しくするのか、緩和するのかといった内容は立地適正化計画（案）に記載があったか。
事務局	資料2の5-6に都市機能誘導に係る施策として活用が想定される制度等の1つとして「用途地域等の見直し検討」を位置付けている。パブリック・コメントの意見へは、都市計画法による土地利用規制は今後も引き続き運用していく旨の回答としている。
委員	新たに規制をするということではないということか。 市の考え方として、厳しく規制するのか緩和するのかを確認したい意見ではないかと感じた。
事務局	用途地域等の見直し検討については、本市の活力と賑わい機能を向上させるために活用が想定される制度等であるため、現時点で用途地域を厳しくすることや緩和することを方向性として明確にしているわけではない。目標を達成するために活用を検討していることとしている。
高尾会長	立地適正化計画制度の趣旨を考えると、災害が発生しにくい区域にできるだけ住んでいただき、都市機能を誘導することとなるため、厳しくなるというよりは密度を高めていき多様な用途が混在しながら豊かな暮らしができることを目指すもの。太宰府市の場合、これまで厳しく規制しているため簡単に緩和することも難しい。今後、多くの議論を経て意思決定していくこととなる。
委員	昨年度の審議会において、市民意見の聴取ということで商工団体との勉強会等の実施について事務局に提案したところ、実施に至らなかったことは残念だが、今後において関係団体と意見交換会等は検討しているか。

事務局	本日の審議会後、立地適正化計画の公表に向けて議会や関係機関等への周知に加え、委員からご提案いただいている関係機関等との勉強会の実施を検討している。
委員	市長のあいさつの中でも、市民の合意を本当の意味で取り付けている計画としていきたいとあった。それをどのようにしていくかは立地適正化計画に記載されるべき内容ではないが、この計画に限った話ではなく、太宰府市では自治基本条例に基づくこと意識しておいてほしい。
委員	資料１の３ページ目、厳しいご意見だと感じた。 資料２の４-29、都市機能誘導区域の中心拠点に記載されている。中心拠点の西鉄都府楼前駅周辺と西鉄五条駅周辺は区画が乱雑となっている。都市機能を誘導する区画となっていないこの非常に難しい問題を解決しておかなければ、立地適正化計画のソフトの効果も期待できないと考える。
高尾会長	太宰府市として、都市機能誘導区域を設定した後、いかに実現していくかをこれまでも議論してきた内容となるだろうが、インフラの弱いところも含めてこれからも議論を重ねていかなければならない内容となる。
坂井職務代理	総合計画は今後どのように考えているのか。 これからも作らないということか。
事務局	地方自治法において、総合計画の策定が義務ではなくなった。 早く判断し早く実行する必要がある社会情勢を踏まえて、総合計画を止めておき総合戦略を指標とすることが現市長の方針となり、総合戦略によって施策を展開してきた。新市長の考えによって方針も変わるが、現時点においては総合戦略を指標としている状況となる。
高尾会長	本日の議論を振り返ると、立地適正化計画の内容としては総合計画の記載を削除する方向で事務局は検討をお願いします。 それ以外の意見については、立地適正化計画の策定後の運用に関する意見となる。計画期間にどのような取り組みを進めていくのか、事業をどのように進めていくのか、財源をどうするのかといった立地適正化計画を実現していくにあたって庁内でも議論を重ねていただきたい。
事務局	(閉会挨拶)