

平成 30 年度第 1 回太宰府市都市計画審議会

- 日 時 平成 30 年 9 月 5 日（水）14：00～16：00
□場 所 太宰府市役所 3 階庁議室
□出席者 大貝委員（会長）、稲積委員、大坂委員、笠利委員、木村委員、櫻井代理委員（野上委員代理）、松隈委員、小柳委員、松尾委員、宮原委員

【議題】

「立地適正化計画とは」

【審議会内容】

事務局：これより議題に入らせて頂きます。太宰府市都市計画審議会条例第 8 条の規程により、議事の進行を大貝会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

会長：それではさっそく議事に入ります。本日の議題について事務局より説明を受けた後、審議させて頂きます。今回、説明は一括して行っていただき、その後審議に入りますので事務局はよろしくお願い致します。

事務局：（資料説明）

会長：ありがとうございました。かなり難しい課題が山積しているというのがよく分かりました。今日は何を決めるというのではなく、今の事務局の説明について皆様のご意見、ご質問等を聞かせて頂きたいと思っております。最初にどなたか？どなたもいらっしゃらなければ、私から質問です。商業施設や医療施設について、私はずっと太宰府に住んでいる訳ではないのではっきり分かりませんが、例えば 15 年前とか 20 年前から比べたら、どれくらいそれらの施設が減っているのですか？増えているとは思わないですけど状況的に昔はどうだったというのがあるのですか？昔は住宅団地の中にもある程度の商業施設や医療施設があり、その中で機能していたようなことを聞いたりしたのですが、別の所に大型のものが出来て、立ちいかなくなると他の所に移ったという話を聞いたのですが、そこら辺について教えてくださいませんか？

委員：商業施設というのは 15 年前よりも今のほうが増えているのではないですか。というのは都府楼辺りには前はなかったけど今はあると。ジャスコが昔はあったけど代わりに西鉄が入っていると。規模は小さくなってはいるけれど買物する者とすればよくなっているのではないかと私は感じています。

会長：他の方はどうですか？暮らしていてお感じになることは？

委員：団地の中に昔は小さなスーパーがだいたいあったんですけど最近はたたんでい
る感じですね。

委員：小売店がもうなくなっているという感じですよ。

会長：それが利便性に欠けるということですね。

委員：買物するとすれば五条に集まってくるということになると思います。

会長：ということは大規模なやつが出たり入ったりというのではなく、全体的な機能低下が慢性的に起こったと理解してよろしいでしょうか？

委員：じゃないかと思います。太宰府はやっぱり太宰府だけじゃ無理だろうけど筑紫野市と一緒に考えれば何も不自由していることは無いのではないかと私は感じております。

委員：先程の説明にもあったように近隣まで車でちょっと行けば結構施設があるというのが大きいですよ。

会長：そうだと思います。

委員：先に出店されたという感じですけど。

会長：ただ安心感というか医療施設なんかだと身近に沢山あるのとないのとはかなり違うというのはあるでしょうね。他に何かありますか？

委員：五条駅周辺の人口が減っているというのはどういうふうに分析しているのですか？

事務局：そうなんですよね。現実的に減っているということ。

委員：あの辺は利便性は高い所で医療機関も集中しているしスーパーもあるし。

委員：この頃、シャッター街になるかというくらい貸店舗になっている所多いですよ。

事務局：やはり人口が減っているというのは、正直不思議な所があるのですが、シャッターが下りている店舗が増えているとは感じています。

委員：私は分かります。私は西の方に住んでいるのでわざわざ五条に行ってお買物する物がないんですよ。もう一つは五条を超えて裏側の青山に行こうと思ったら非常に道路状況が悪いです。五条の賑わいといったらどちらかというとなりの西鉄等じゃない方にどうやって行こうかと思ったら一方通行も通って行かないと行けないし、逆にあそこは再開発が都市計画の中に挙げられていますけれどもやっぱり道路付ですよ、大きな道からあそこに行くのに非常に悪いというのが一番大きな状況じゃないですかね。あと鉄道もありますよね、鉄道も利便性というよりも踏切があるから裏と表行き来するのが非常に困難ですよ。今の時代やっぱりそこら辺をもうちょっと区画的にきれいに整理しないとあそこで商売するのが成り立たないのではないかと考えています。

委員：あらかじめ見てきた資料で一番強く感じたのは、最後の三角形が書いてあったところですけど、正直読んでいくと五条を三角形の一辺としてもっておく必要があるのだからかと、これから先を考えると一番強く感じました。私は青山に住んでいますが、確かに買物等は夢タウンとかに行けば、車がある限りはとっても便利です。五条駅周辺にはそれ程大きな店も無くて。徒歩やバスで行くことはあるんですが、広域的な視点で見ると、五条駅周辺は渋滞というネックがあるので、車で行く人にとっては時間帯とか道の道を通るかとか選ばないと行きにくい場所になっているのが現状だと思います。高齢化率とか様々な問題、真ん中と両端、東の端と西の端が分かれることが多かったというのが一つの特

徴。それとあの三角形を中心として右と左との行き来が難しいということも、資料にはっきり表れたと思います。五条駅周辺というのはそれらが全て重なっている所なので、言ってみれば谷間になってしまっているのではないかと感じます。だから、地図を見て黄色い圏域というのがほぼ現状の太宰府の中学校区に相当する様な形になっていると思いますけども、五条駅の辺りというのは、実際には太宰府中学校区の地理的にいえば中心地区といってもいいにも関わらず、ただ太宰府中学校区の中を通り抜ける道路が今自由な状態にないといってもいいようなところであるので、色んな点でひずみが集約している場所じゃないのかと正直思いました。広域性と市内の流動ということを見ると、市内の流動性、利便性というのは、今必ずしもバス等が通っている割には高くないというのが自動車の利用率に表れていると思います。そういった観点からのアクセスの良さを確保しない限りは五条駅の再生というのは力技では難しいのではないかと、近くに住んでいてこんなこと言うと悲しいですけど、本音で言うそう感じました。

委員：今の意見に合わせていうと赤丸になっている五条駅と二日市駅と都府楼前駅について、五条駅をあまり良くない言い方してしまいましたけど、逆に五条の賑わいを例えば西鉄二日市周辺と同じようにするというのは勿体ないと思うんですよね。違う感じの賑わいを目指したほうがいいのではないかと。西鉄二日市駅と五条駅の流れですよ、残念ながら西鉄二日市駅は太宰府市域に少ししかかかっていませんが、交通の結節点で一番大きいのは西鉄二日市駅だと思います。その次のちょっとレベル低くなりますけど五条駅の位置付けを結節点でそこでバスの乗り換えもありますけど、それだけじゃない。それこそ裏には筑紫女学園があったり大きな団地があったりするんで、今元気がない周辺の商業施設もありますけれども、ちょっと違った意味での賑わいを目指すべきかなあとと思います。ちょっと落ち着いた意味ですとかただの商業施設とかそこで商売が成り立つとかではない、今一番説明を聞いていて感じたことはこの図で事務局のお話からも色々ありましたけれども、一番大きいのはやはり自分の市だけでは完結してないことがいっぱいあるということです。医療もそうですし商業施設もそうですし、あと交通もですよ、肝心なところの一番重要なピースがないですよ、空白になっています。一応駅の位置図は書いてありますけど、大野城市と筑紫野市のピースがないところで今話していますけど、やっぱりコンパクトシティということを検討しようと思ったら空白のピースを入れたところで話さないと私達の立場から西鉄二日市駅、JR二日市駅という話をしてもそこへ行く道は筑紫野市エリアですから議論が進まないのではないかと思います。そこでの五条駅周辺の活性化になるのではないかと思います。

会長：そのとおりだと思います。次回の審議会には筑紫野市や大野城市の状況を示した図はできますよね？事前をお願いしていたのですが、今回は間に合わなかったみたいなので。五条に対する非常に面白い意見がでてきていますが、他にありますか？

事務局：実は五条の所ですけど都市計画マスタープランだけでなく、市内でも以前中心市街地というのがどこだろうと言われていた時、皆さん中心市街地はここだろうという話をしていました。太宰府市域でしか見ていないですけど、当然中心市街地はここだから高雄の辺りの団地の人達も絶対こっちを目指すはずだと勝手に考えていて、バス路線もしっかりあるのになんで五条が衰退していつているのだろうというところになっています。皆さんおっしゃって頂くように何かおかしいなというところですよ。高雄は人口が増え始めているという兆候が見えている、中心市街地の五条に集まるはずの人達が何故かこちらの筑紫野市側に集まっているのではないかという憶測が出始めているところですよ。

交通系の調査も今やっておりますので、この方々はどうやって動いているのだろうかというのを補足しようと今考えています。人の移動の方向を加味して考えないといけないと思っています。

委員：今の条件で付け加えると高雄から紫駅というのが絵に入ったのがすごく心配に思っています。実は県道なんですよ、県道で高雄から紫通ってもう少し行くとJR二日市駅まで行けます。県道の幅が狭い道で交通量は多いのだけれどもあまりいい道ではない。高雄の人達はもしかしたら人口が増えているというのは西鉄とJRを使おうと思ったらそこを通るのが一番速いですよね。そういう意味で高雄は非常に魅力的ではないかと。

会長：さっきから高雄はなんで増えているのか不思議だったんですけど、結局紫駅との連携ですかね。

委員：そうですね。バスがあるからですね。

委員：紫駅まで歩いて10分ぐらいで行けますもんね。JRの二日市駅まで12、3分で行けるでしょう。ですから、あそこが調整区域というのがおかしいという話をしているんですよ。

事務局：そのとおりですよ。

委員：その辺の調整区域を変えられるのであれば5年後に直したらどうだろうか。

会長：掴まえてない人の移動とかが道路と合わせてあるんですよ。五条なんかは逆に言ったら前から渋滞の関連とか道が狭いとかかなり言われていた所なんですけど、昔から中心市街地という位置づけですけど福岡から降りて行くと何もありませんよね。スーパーにはたまに寄りますけど、あとはあまりないですよ、学生は沢山いるのに学生が何かする店とかがない。

事務局：圧倒的に二日市というのは大きいですけど、五条に比べてどこがあるのかというと都府楼前駅かなと思いますけど、都府楼前駅もコンビニはなくなるし近隣商業を入れているんですけど商業施設は全然張り付かないというのはあるんですけど、人はそこそこ増えています。スーパーがあり、バスもいっぱい通っています。大学関係とかは都府楼前駅にはないですけど、順調に人は集まってきているのでまちづくりでいけばこの3ヶ所の周りが人口が張り付く可能性があるかなと。

委員：想像に任せて言いますが、都府楼前駅に人口が集まってくる、特に西の方

にというのは基本的な生活圏を太宰府に持っていない人達が多く集まってきているのではないかという気がちょっとします。かたや東側の、高齢化率でいうと真っ赤に染まる地区ですけど、そこに既存の施設は比較的集積している話がありましたけど、古くから人が住んでいてそのままになっていたという見方をすればそれまでですが、既存の施設を作り変えるとかどうにかするかスクラップアンドビルドになるか別ですけども、その課題も早くやってくるのがそちら側だと思うので、西側都府楼駅周辺に集まる人達は、隣町であるとか福岡市も含めてそういう生活圏内を前提に人が寄ってきているのではないかという気がします。他方で、市民アンケートでまちなかにあってほしいというのは太宰府市内にということだと思いますけど、医療であるとかお店とか、もしかしたらこれから年を取った時に身近にないと困るという傾向があるのかなという気がするので、そういった施設をきちんと整えていかないと実際生活に困ることになるのかなという気がします。

会長：確かに太宰府に根っこがない人達が増えるというのはわかりますね。

委員：私は五条台に住んでいるのですが、想像するに五条駅周辺のお店で何も買う物がない。スーパーはありますが、シャッターを閉めているお店は次から次に変わっていて、そこで買わないといけないという身近な商店としての魅力は何もない訳です。ものすごくお店の出入りが激しいですね。もう一つは学生達が地元で飲み食いしたりするのが全部福岡市内に出ていく訳ですから、大学が地元にあったからといって、そこで消費するかといったらほとんどない訳です。それから交通のネックです。五条駅周辺というのは交通渋滞がものすごい訳ですから、私がレガネットに買物に行くにしてもまず土日は車では行けません。太宰府天満宮の渋滞でまったく車が使えない状況ですから土日は避けることをやっています。レガネット前の道路渋滞が怖いから渡るのが怖いから歩いては行けないことがあります。交通渋滞というのが大きなネックだと思います。現状を分析すればそういうことになるとは思いますけど、現状だけでは考えられない問題があります。今は車社会で車で近くのイオンに行けばいいですし、医療機関は福大筑紫病院、済生会病院に行けばいいですけど、私みたいに年を重ねてそろそろ免許証を返納した先に買物をどうするか、医療機関どうするか、ほとんどタクシーが主な交通機関になるということになりますよね。そういう将来の不安というのは私自身もものすごく感じている訳です。そういう意味で太宰府市全体が高齢化が進んでいきますと、現状はともかくとして先の新しいまちづくりを考えた時には高齢化社会に適しているコンパクトシティという基本的な構想は正しいと思います。そしてまたそのニーズにあった誘導策といったものも当然取るべきでしょう。例えば五条駅周辺ですといきいき情報センターや市役所、中央公民館、地域包括センターもあり、そういう公共施設が集積しており、病院も多いです。そこらでもう少し交通の生活道路のことを考えれば、五条駅周辺というのはコンパクトシティの中核として当然あり得る、又あり得なければならぬ地域だと私は考えております。

- 会長：行政関連の施設が相当ありますのでこれを活かさない手はないですよ。これから先の医療であるとか、直接病院に行かなくては行けないというだけではなくて診療所とか小さな所できっちり、AIなどを使って結んだりするホームドクター制をきちんと太宰府みたいな形でやれば安心感がでてくるんですけどね。だから確かにやりようとしてはあると思います。ただ渋滞だけは。
- 委員：私も五条は非常に大切な区域だと思っています。もう一つは先程言いましたけどちょっと変わった特色がある賑わいが必要だという話ですね。やはり五条の先は西鉄太宰府駅があるわけですが、天満宮から五条まで足を延ばすかといったら行かないですよ。今どちらかというバスでやって来られるから、これから先を見たらおそらくバスではなくて個人旅行者が増えてきたところでやはり天満宮まで来た旅行者を五条、もしくは西鉄二日市、JR二日市、二日市温泉という方向に引っ張ってくるというのが絶対重要だと思うなかでの五条駅かなと思います。だから市民だけでなく観光客も含めたところでの賑わいが必要かなと思うので合わせて渋滞解消、道路事情、西鉄の踏切が平面ですけれどもそれも含めて検討していく必要があるのかと思います。
- 委員：都市機能誘導区域を設定する為にこれは僕は非常に大事なことだと思います。地域特性を踏まえて誘導区域にしてそこに少し政策を入れるとか、同じ拠点でも五条と太宰府駅周辺というのは全然機能が違っていいと思います。観光地でも太宰府天満宮、太宰府駅周辺の観光の賑わいを五条駅周辺にもって来るとするのは望むべきもないと思います。それは太宰府を中心とした観光賑わいづくり、観光回遊道路を設けて新たな観光立地を目指すという特色を持たせればいいという訳で、五条駅周辺であれば例えば、公共機関、医療機関の立地であり、五条駅周辺に商業的賑わいを求めることは難しいと思います。既存のレガネットとかマミーズがありますから、あれ以上の物が出来るということはありません。今出入りの激しい商業施設に新たなものが出てくるとはほとんどあり得ないと思います。よほど特色のある店を出せば別として。ただ夜飲むとすればあの周辺には飲み屋は集積している。拠点を考える時にコンパクトシティの中でも拠点性の特色をどういうふうにしたしていくか、どういうふうにした誘導していくか、或いは道路状況をどうしていくかという立案の仕方が必要ではないかと思います。
- 委員：先程、五条周辺の人が人の流れとして筑紫野市に行ったりして五条周辺には人が集まらないというご説明がありましたし、木村委員がさっきおっしゃったように太宰府市民が五条に行くかと言うとなかなか行かないと思います。必要な物をそこで調達する事はいうのはほとんどないと。やはり筑紫野市辺りに行った方が揃うと思いますし、五条自体の考え方として、さっき木村委員が言ったような観光地としての太宰府、太宰府天満宮に来た人達が流れて五条に行くとする、飲食店は今ある訳ですよ。そこら辺が逆に五条の顔になるのではないかと。これからそういった飲食店があることによって、観光客なり市役所の人達なりもっと利用して頂けるような拠点になるのではないかと思います。

あと一つ、私は西側の大佐野に住んでいます。新しく区画整理で出来た市街地になっていますけど、どっちかというは昔から、昔は太宰府村と水城村に分かれていましたけど多分生活圏が違うのだと思います。御笠川から向こう側はやはり大野城市、筑紫野市、春日市にもものすごく隣接していますしどっちかといったら買物とかは向こうの方に行くことが多いと思います。わざわざこっちの方まで日常の物を求めてくるというのはないと思います。だから本当に周囲市町村を含めた人の流れをもうちょっと掴んでうまく太宰府市のまちづくりに反映していくというのが必要だと思います。

会長：周辺との連携ですよ。

委員：引き続き五条のことで、私も稲積さんや木村さんが言われたことと似たことを思っています。あの三角形、五条駅は右上になりますけど、今3つ同じ色で赤くなっていますが、多分塗る色を変える様なつもりでもないかと思っています。近くに住んでいる者からすると先程から議論になっている様な形の位置づけに五条駅がどうしてもなってしまうのですが、他方で五条駅から右下に伸びる東中、東小辺り、それと境の紫色の近辺は大学があったり高校があったりと学生が来る可能性がある要因を持っている場所です。天満宮の集客力が圧倒的な訳ですけど、もしかしたら観世音寺に好んで行くような人と天満宮に来る人とは客層が違うかもしれないかと思っています。観世音寺に電車で行こうと思ったら五条駅と西鉄都府楼前駅と上で赤く結んでいる辺りがそのルートになってくると思うんですが、歩くことを前提に考えればあの辺りを中心に日常的な買物とは違うお店とかレストランとか食事のお店とか人が来なくなるようなまちという位置づけをすとか。一案でしかないですけど今ある3つの頂点が全部同じ色でもしょうがないですから。それらに応じて頂点から市内に伸びている4つの黄色い所にもそれぞれの特徴的な生活圏域として特色を与えていくことを考えてもいいのではないかと思います。日常の便益に関して言えば一番困るのは北東に伸びている所だと思います。宇美町と連携して何かするといってもちょっと距離がありますからその為には交通の便というのは何とかしないとイケない問題だと思います。先程から高雄の話が出たように、実際青山でも特に私がいる高い所だったら五条に降りるよりは、長く住んでいれば抜け道は分かっているので、高雄の方に降りて行くと。私も実際日用品とか買物は筑紫野市内に寄ってしまうことが多い生活になっていますから、同じ太宰府市内ですけど少し違う色で塗った特色のあるまちづくりを交通事情とか人口分布とかを前提にある程度考えてみたらいいのではないかと思います。

委員：五条に集客力のある何かをとということだろうと思うのですが、私は太宰府の一番西のはずれに住んでいましてもう何メートルかで大野城市ですけど、私が良く行くのは大野城市のハンズマンです。ここは駐車場がもちろん広いのですが駐車場を止める所が困る位に人が来ています。五条周辺にハンズマン的な物を誘致したらどうだろうか？今は老若男女、家庭菜園とかDIYとか、行きたくないお店といえはそういうのが思い浮かびます。

委員：私は警察署代表としてこの審議会の委員になっていますが、実際に太宰府市内に住んでいる訳ではありません。ただ私も筑紫野警察署での勤務が3回目で近隣には住んだことがあります。筑紫野市の二日市温泉の中の駐在所に3年間住んでいました。今は久留米市なのですがこちらに通ってきています。たまにこの周辺で買物するんですけど、やはり昔から平成7年から3年間住んでいたんですけど駐在所休みの時にどこに行こうかなと思った時にこっちではなく、近隣の筑紫野市の春日市の大型商業施設、中に入ったら何でもあるスクーラー効いているし色々揃っている。2回目、3回目と勤務するうちにイオンモール筑紫野が完成してやっぱり家族で行こう、個人で行こうとしたら全ての衣料品から食料品、映画館まで揃っているところに引っ張られるのかなと思います。五条駅周辺の計画というのは今の高雄が何で人口が増えているのかそういったところを考えると今の現状、調査は色々されているんでしょうけど人の流れと意識、どこに行きたいかとかそういったのをさっきから検討されていますがその辺りの調査が必要なのかと。それと五条駅周辺をどういったまちなみにしていくのか太宰府天満宮から観光客がいっぱい来られる、中国人観光客もものすごく多い数ですね。平日も、それと学生さん達を五条付近に集めるとか飲食店等をそういった意識調査から今後の計画をより進めていったらと思います。

会長：まったくそのとおりで、五条に特色を色々だしていくというのはすごく大切です。五条がこれから中心市街地という形の普通の考え方の中心市街地、いわゆる商業もあって色んなものもあって、人も賑わうところだと考えたらずまず間違いを犯すというのがよく分かりました。ちょっと腹をくくって頂いて事務局もその辺りをしっかりと考えていかないといけないという気がします。今まででまだ何も意見をおっしゃっていない委員さんから何かありますか。

委員：時折ハザードマップを載せたのがでてきていたんですけど、やっぱりあの危険地区はかなり優先されるべきもので、違う所に誘導する必要があるのではないかと思います。特に人口が減ってきている北東の三条台とかあっちの方ですかね。この計画のなかにもハザードマップの資料も入れられるのですか？

事務局：はい。そうなります。この「立地適正化計画」を策定するにあたり、まだ先の話になるのですが居住誘導区域にはハザードエリアは入らないこととなります。市街化区域内でハザードが入っている所があるんですけど当然イエローゾーンとかレッドゾーンとかという話もあるんですけど、今の災害の状況を見ていきますとイエローゾーンでも好ましくないということになっていくと思います。

委員：もう一点、言っているものかどうかと思ったんですけどJRの新駅はあまり詳しく知りませんが、5年後に見直しを行うものとするという記述に止めてありますけど、その辺は色々苦慮されているのかもしれないかもしれませんが、地域拠点になっているのでここがどうなるか。もし駅が出来ればかなり状況が違わないかということと、さっき人口の増減の推測のところも駅が出来た状態で書いてあるのですか。

事務局：駅のことには考慮していません。

委員：そうなんですか。それでも百人単位で人口は増加するのですか。

事務局：駅が出来るともっと増えるだろうと考えます。

委員：もっと増えるんですよね。商業施設等何かも張り付いたりして拠点になる訳なんで、これで随分どんなふうになるかっていうのが。

会長：これは市施行ではなく、組合施行なのでいわゆる地元の人達の意向とプラス区域の中に筑紫野市の飛び地が入ってきていて実際に太宰府だけでは決められないことが多いので、さっき始まる前に話していたんですけど周辺都市との連携で何か話はしているのですか？

事務局：先程の高雄の話があって高雄のところには表示されてないですけど調整区域があります。こちらの調整区域は地権者の方々が区画整理したいという明確な姿勢を持ってありまして、同意書を今集めていると伺っています。仮同意書がそこそこの割合で 70%位取ってあって、「調整区域ですけど市街化区域にしてください、区画整理したいです。」という明確な意思表示がされてあります。五条駅もそうですけど、高雄も五条駅も私達はそこまで力を入れてきていないところなんです。どちらかというところの JR 新駅をずっと話題にしておりまして新駅に関しての調査とかをしているんですけど、高雄は地域の方々が頑張るんだと地権者の方々が言うております。五条は市街地再開発をしなければならぬと都市計画マスタープランに謳っていたんですけど、地元の商業者の方とかが沢山いらっしゃってここは何かしないといけないとおっしゃっているというお話は伺っています。近郊の銀行さんや駅の方もどうにかしないといけないというお話は頂いていきます。

それともう一点、これは「立地適正化計画」というお話なのでこちらも特段高雄の区画整理についても述べていませんけど、市街化調整区域なので「立地適正化計画」の本来の範疇ではないということになっておりまして、本論の中では触れない可能性が高いです。ただ福岡県や国の方々と協議しまして当然調整区域について太宰府市には大きな影響を与えるということで何らかの形で示していけたらと思っています。

会長：都市マスの第 2 次を作る時には調整区域だからといってあまり重きを高雄に置かなかったのですが、今までの話を聞いたり人口動態を見ると「立地適正化計画」は別としても何らかの形で区画整理と一体で用途を変える必要はありそうですね。そんな感じがします。

事務局：変えられればなと思っています。

会長：五条はマスタープランでもいわゆる周辺の道路関係と交通関係等組み合わせた開発を謳っているんで、これは何とかきちんとかちに入れないといけないんですけど、その為には先程言われたような特色をきちんとかち見極めて色んな形で政策まで落とす必要がありますよね。他に何かご意見ございますか。

委員：県の都市計画課の立場としてお話をさせていただきます。今まで皆さんお話しされたとおりだと思います。というのは太宰府市さんの行政区域の形が非常にいびつ

ですし、一言でいいますと人の動きというのは行政境は関係ないです。特に最近はその状況が大きくなっています。県も今は一つの市、町に関わらず複数の市町村で色々考えて行きましょと国もそう言っていますし県も広域行政という考え方で発想で色々計画なり事業なりやっ行きましょという方向に視点がなっきております。太宰府市さんも行政境が非常に入り組んでまして、高雄地区にしても西側のつつじヶ丘にしても正直市役所とかより他市の市役所の方が近いという状況になっていると思います。交通とか道路網も行政境にまったく影響されない様になっていますので「都市計画マスタープラン」の時もそうだと思いますけど「立地適正化計画」にしても基本市民の方がどう生活されるか、それを20年後人口が減る、高齢化するなかでどうやって行政を維持していくかというのが「立地適正化計画」の大きな目的ですので、市民の皆さんがどう動くかしているかというのは非常に大事だと思います。今まで色々分析されて説明があったのですが、基本的に行政境を越えた動き、行政境を越えた市民の意識、あるいは目標をもう少しちゃんと分析すべきだと。それをやらないと太宰府市内だけで色々議論してもおそらく計画が中途半端になってしまうのではないかと。そうした中で問題として顕著にでたのが五条かなと私も思っています。五条駅に関して言いますと行政系、診療所系はある程度集まっている、商業系が正直にいうとあまり魅力がなくて寂れているというふうになるのではないかと。では何で寂れているかと。観光客もあまり来ない、でも学生は多い、高雄地区の人口は増えているけど人は来ないとなると、人の動きが五条に向いてないことだと思います。「立地適正化計画」の中で都市機能誘導区域を今後決めていくのですが、五条駅周辺を大事なポイントとするならば市民の方が五条に集まって生活がしやすいようなことをどうやったら実現できるかというのを考えていってほしいと思います。

もう一つ、太宰府市さんの大きな視点で大事なのは太宰府天満宮の観光客の動きです。これは市や県を超えた大きな一大観光地になっていまして、人口の何十倍という方が来られます。良くいえば経済的に非常に魅力があります。悪くいうと先程の道路混雑も含めて悪い影響も確かに出ております。それは市も充分問題意識をもっていますけど観光客の動きというのは非常に複雑で分析は難しいと思いますけど、それを抜きに考える訳にはいかないとしますので、「都市マス」とか「立地適正化計画」において観光の位置づけをしっかりと見逃さないとか外さないようにしていく必要があると思います。太宰府市自体が対外的には観光都市になっていますので、市民の生活と表裏になる関係になり、両立は非常に難しいと思いますけど、そこも大きな視点、ポイントとして分析なり、調査なり、計画なりを立てていってほしいなと思います。以上です。

会長：ありがとうございました。私の代わりにまとめて頂いたような感じがしてすごく嬉しいです。これから事務局としてまとめていく時に、今までの周辺との連携の為のデータだとかそういう意識調査等から拾い上げてこれるものとかそうじゃないものとか色々あるはずですが、これからどうしていきましょうか。

事務局：可能な限りデータを収集していこうとは思っています。また、筑紫野市、大野城市とも協議は必要かなと考えています。今後色々なデータや協議も含めてやっていきたいと思っています。

会長：今日、非常に面白かったのが五条をどう見るかというところは私も「ああなるほどね。」と思わされることはいっぱいありましたし、事務局も今まであまり考えてなかったことが沢山あるのではないかと思います。非常にいい刺激になったのではないかと思います。そこを含めてもうちょっと掘り下げて頂くと次の議論が次の段階に上がれるのかなという気がしております。

委員：今回の要望ですけど、今日は第1回で見せて頂きましたいわゆるコンパクトシティを目指すという将来図についてのビジョンは正しいと思います。課題もアンケートを含めて浮き彫りにされました。課題も的確だと思います。問題は、ならばどうするかということです。方向性はこの文章の中でも示されています。一例ですけど、都市機能誘導区域を設定するという文言がありますが、この都市機能誘導区域を設定してどうするのか、何をどうするのかという具体策、その設計図をいずれはそこまで描かないと意味がないと思います。例えば五条を一例に取るならば、いきいき情報センターを中心とした再開発をやるとか、そしてこれら社会に対応した健康ランドとしての施設等をもっと高機能化するとか色々なビジョンがあり得ると思うんですね。そうする為には行政としてどうするのか、誘導区域を設定しても何をどうするのか具体的な姿がこれでは見えてこないの、おいおいそういう議論になっていくと思います。これまでの議論を踏まえて行政なりに考えて、順次示して頂ければ議論のたたき台になると思います。お願いしておきます。

会長：他に最後に要望等ございましたら。なければ一応事務局に議論をお返しいたします。

事務局：色々なご意見有難うございます。私共も「立地適正化計画」の策定にあたり、福岡県や九州地方整備局のヒアリングを受けながらやっているとございまして、先程稲積さんがおっしゃったことをそのまま言われています。行政としてどうしていくのかということですけど、ヒアリング時に言われたのが、この辺りの都市機能誘導区域だけでなく居住誘導区域を設定する時にもどこまで拾って設定していくのかという選別をしなければならない。当然、都市機能誘導区域についてもそこを行政として何かしなければならないところがあるのではないかとされておりまして。皆様のご意見頂きながら次のステップを踏みたいと思っております。よろしく申し上げます。

会長：分かりました。それでは進行をお返しします。

事務局：本日は貴重なご意見頂きましてありがとうございます。また次回もご意見等頂ければと思っております。

最後にお知らせでございますけど、この都市計画審議会の委員さんの任期が平成30年10月31日までとなっております。現在「立地適正化計画」の審議という新たな議論をして頂いておりますのでできれば継続的にまたお願いできれば

と思っております。官庁機関の皆様につきましては異動がなければそのままお願いしたいと思っております。自治協議会、農業委員会、商工会の方もできたら引き続きお願いできたらと思っております。また個別にお伺いしますのでよろしくお願い致します。

会 長：ありがとうございました。次回はいつ頃になりますか。

事務局：早目にはしたいと思っております。

会 長：年度内にあと2回ぐらいはできますか。

事務局：年内にはもう1回は開きたいと考えております。他の交通の協議会とかもしていますから、その協議内容もここに反映させたいと考えています。

今日はお知らせすることはできなかったのですが、大佐野のこの辺りとか転入者アンケートを取ってありまして太宰府市に住むということではなくて利便性がある所に住むという回答になっています。通勤とか通学に便利だから太宰府に転入してきたよというところで、その人達どこかなというのは聞いてないのですが、きっとこっち側のこのラインの所かなと思ったりして。太宰府の史跡とかがあるから来るよとかではなかったもので、その辺をお知らせしながら次回また構成したいと思っております。

委 員：農業委員会で農地転用がでますが、だいたい70%が吉松、向佐野、大佐野それからここに集中しています。あと30%が観世音寺、高雄であり、今は西側が発展していて、それから東側が発展かなと個人的に考えています。

事務局：空家の関係で不動産業者4社に聞き取り調査を行いました。不動産業者は太宰府市内に土地や住宅を買いたいよと人が来たら西側を勧めると言っていました。東側は渋滞があるからなかなか勧めづらいみたいです。

これをもちまして平成30年第1回の都市計画審議会を閉会致します。ありがとうございました。