平成３０年度第２回

太宰府市都市計画審議会

太宰府市都市計画課

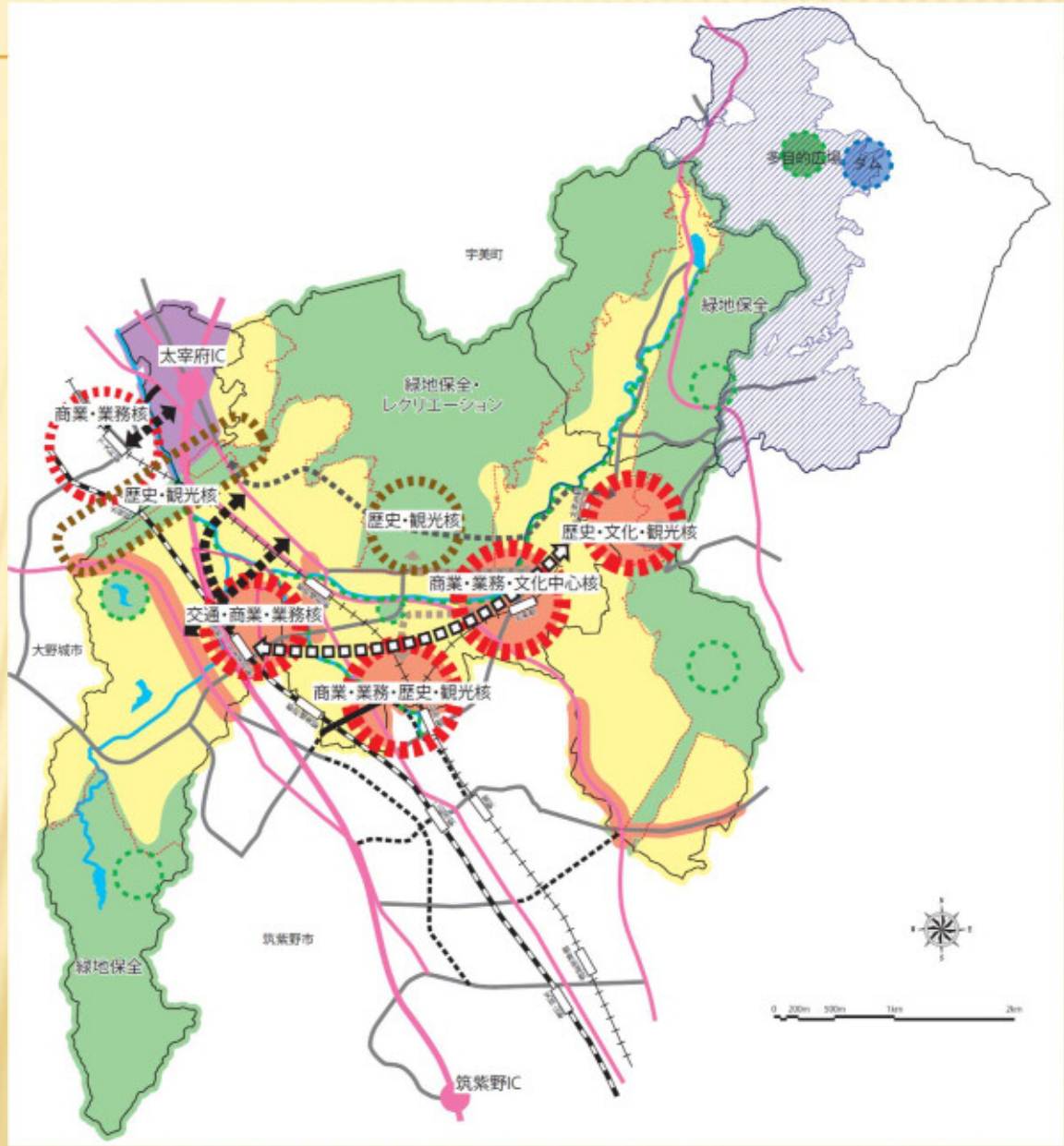
議題２立地適正化計画（案）について

1. 前回の振り返り
2. 拠点区分について
3. 広域生活圏について
   - 筑紫野市・大野城市の拠点の広域拠点化
4. 市域生活圏について
   - 中心拠点とその機能について
     - 西鉄五条駅周辺と西鉄太宰府駅周辺
     - 西鉄都府楼前駅周辺
     - 西鉄二日市駅周辺
5. 都市機能誘導区域と居住誘導区域

将来都市構造図（都市計画マスタープラン）

＜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まれます。
■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。



都市構造凡例

- 都市拠点（核）
- 交通ネットワークによる軸づくり
- 歴史・観光資源のネットワークによる軸づくり
- 新規生活軸

土地利用凡例

- 住宅地
- 市街地・商業地
- 工業地
- 緑地

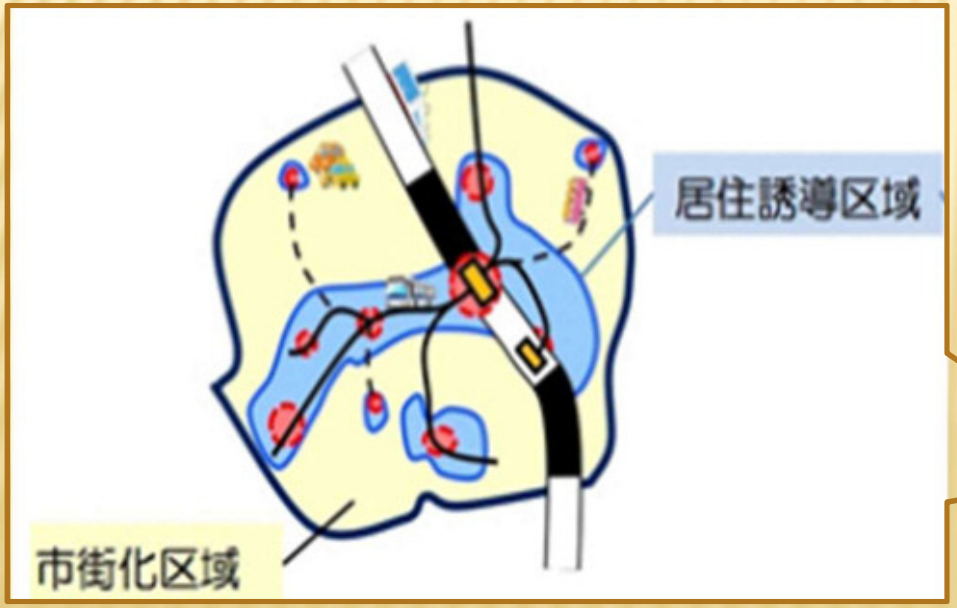
凡例

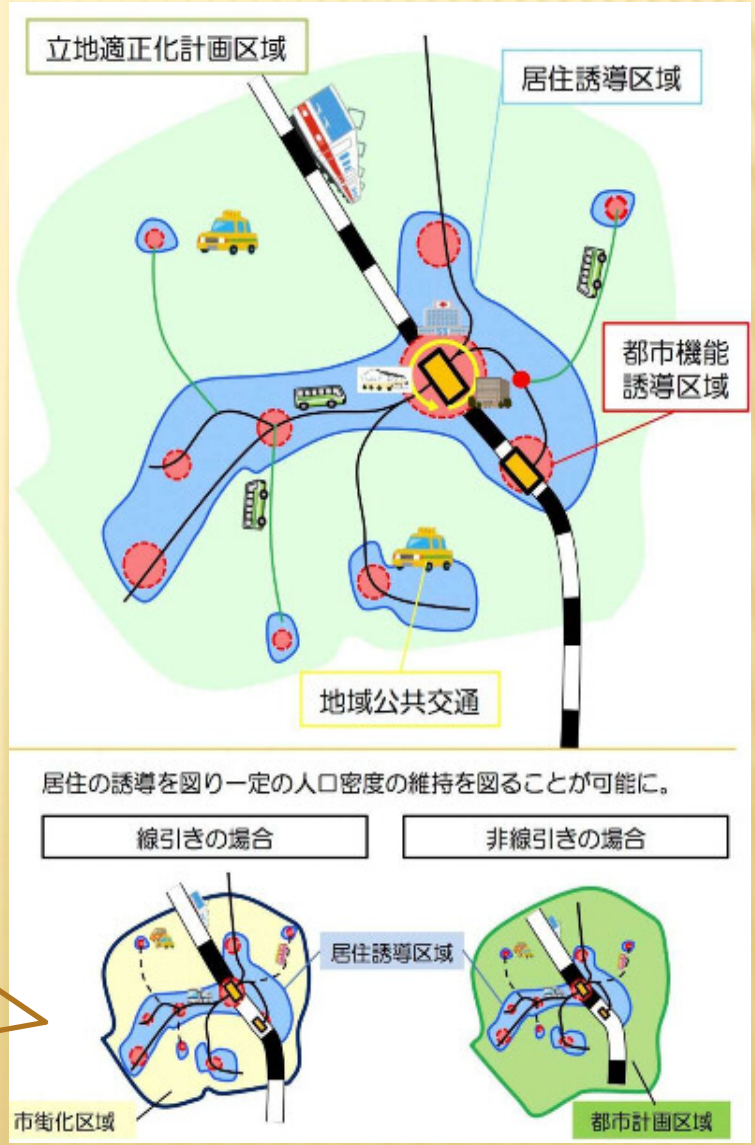
- 主な公園
- ダム
- 緑道
- 都市計画道路（未着手）
- 他市都市計画道路（未着手）
- 広域交通軸・インターチェンジ
- 生活道路軸
- ＪＲ線
- 西鉄天神大牟田線
- 河川及び水面
- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 市境界及び地域界

立地適正化計画とは

都市計画と民間施設誘導の融合

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になります。





前回の振り返り１（五条）

- 五条の人口減少、商業の衰退はなぜ？

⇒北東部の住宅団地・集落、南東部の住宅団地を背景とした商業集積地となる素養がある。

⇒駅はあるが、道路の状況により、集積する力が弱くなる。

⇒徒歩圏の「まち」としての利便性を提供している。

⇒学生の活動拠点としての機能低下

⇒五条のまちで買わなければいけない身近な商店としての魅力がない。

⇒五条周辺の交通渋滞の影響があるため、他のエリアとのネットワークは困難。

⇒都市機能施設は集積しているので、生活道路の事を考えれば、コンパクトシティの中核になれる。

⇒都府楼前駅、西鉄二日市駅の他の拠点と行き来が難しい

⇒太宰府天満宮の観光と連携したまちづくりが考えられるのではないか。

⇒これ以上の商業集積は困難、観光回遊道路等を整備し、観光拠点としての立地を目指すことができる

⇒五条には飲食店がある。そのことが五条の顔となる。観光客が流れていくようなまちづくりを推進

前回の振り返り２（広域）

- 市域を超えたまちづくり

⇒都府楼前駅周辺の人口増は生活圏が大野城市・福岡市

⇒御笠川から向こう側やはり、大野城市・筑紫野市・春日市にものすごく隣接しているため買い物等は他市で行う。周辺市町村を含めた人の流れをつかんで、まちづくりに活かす必要がある。

⇒高雄・梅ヶ丘は二日市圏の力で人口の増加傾向に転じている。

⇒交通・商業・医療のまちを形成するピースを議論するためには筑紫野市・大野城市の状況が必要となる。

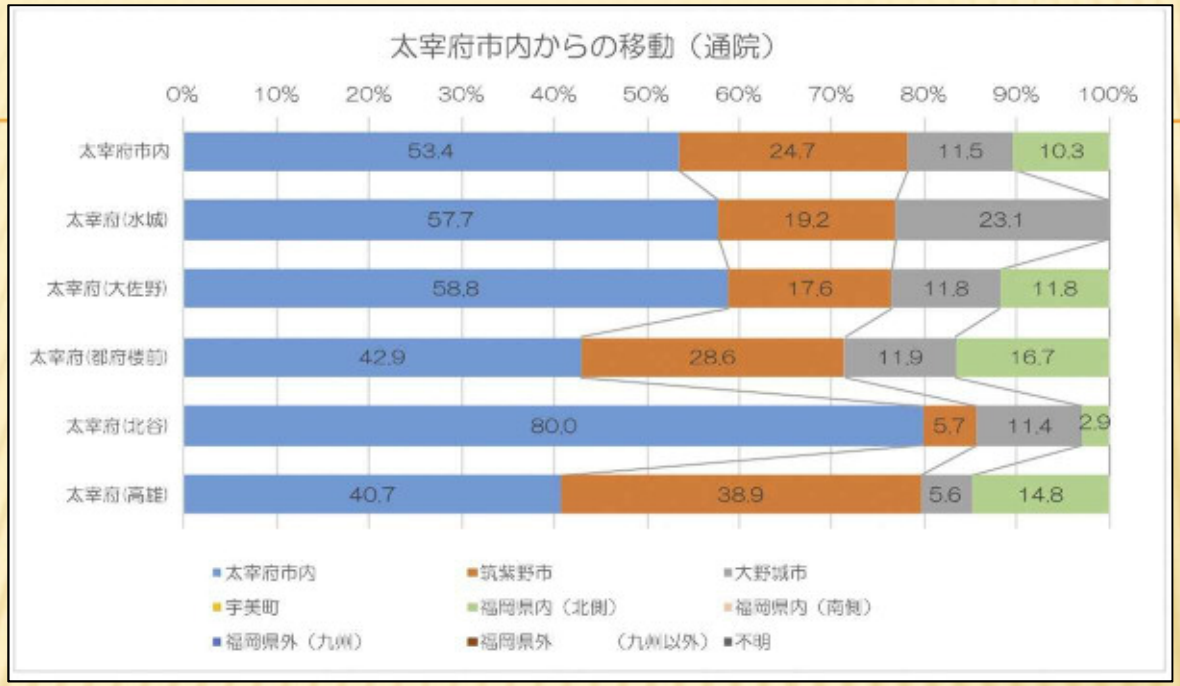
⇒日常の便益で困るのは東北のエリアとなる。梅香苑や青山では、五条でなく高雄の方に向かって便益を得ることができる。特色のあるまちづくりを交通事情とか人口分布とかを前提に考えてみたらいいのではないか。

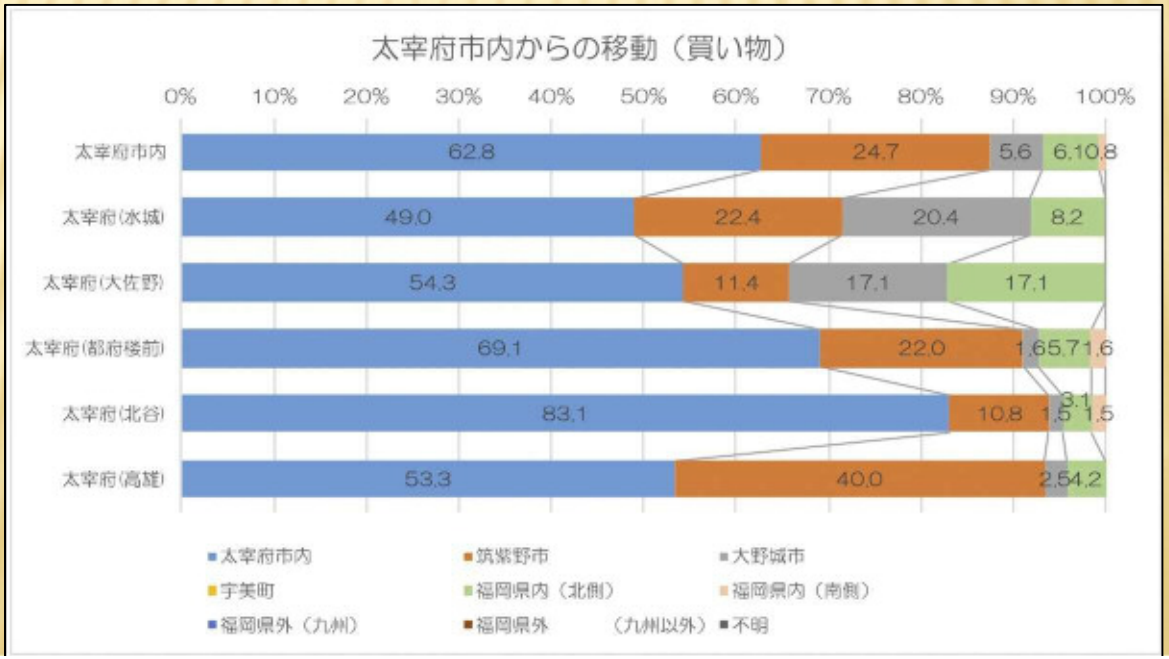
⇒基本的に行政界を超えた動き、市民の意識、あるは目標をもう少し分析すべき⇒それが顕著に表れているのが五条

⇒大きな視点として必要なのは、太宰府天満宮をはじめとする観光動態をどう考えるか、対外的には太宰府市全域が観光都市になっています。市民の生活と裏腹になっているので、両立は難しいが大きな視点、ポイントとして分析する必要がある。

パーソントリップ区域図

パーソントリップ調査


太宰府市内からの移動（通院）
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%
太宰府市内
53.4
24.7
11.5
10.3
太宰府(水城)
57.7
19.2
23.1
太宰府(大佐野)
58.8
17.6
11.8
11.8
太宰府(都府楼前)
42.9
28.6
11.9
16.7
太宰府(北谷)
80.0
5.7
11.4
2.9
太宰府(高雄)
40.7
38.9
5.6
14.8
太宰府市内
筑紫野市
大野城市
宇美町
福岡県内（北側）
福岡県内（南側）
福岡県外（九州）
福岡県外
（九州以外）
不明


太宰府市内からの移動（買い物）
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%
太宰府市内
62.8
24.7
5.6
6.1
0.8
太宰府(水城)
49.0
22.4
20.4
8.2
太宰府(大佐野)
54.3
11.4
17.1
17.1
太宰府(都府楼前)
69.1
22.0
1.6
5.7
1.6
太宰府(北谷)
83.1
10.8
1.5
3.1
1.5
太宰府(高雄)
53.3
40.0
2.5
4.2
太宰府市内
筑紫野市
大野城市
宇美町
福岡県内（北側）
福岡県内（南側）
福岡県外（九州）
福岡県外
（九州以外）
不明

前回の振り返り３（交通）

- 交通とまちづくりについて

⇒五条駅はあるが、道路の状況によって、集積する力が弱くなる。

⇒五条周辺の交通渋滞の影響があるため、他のエリアとのネットワークは困難。

⇒都府楼前駅、西鉄二日市駅の他の拠点と行き来が難しい

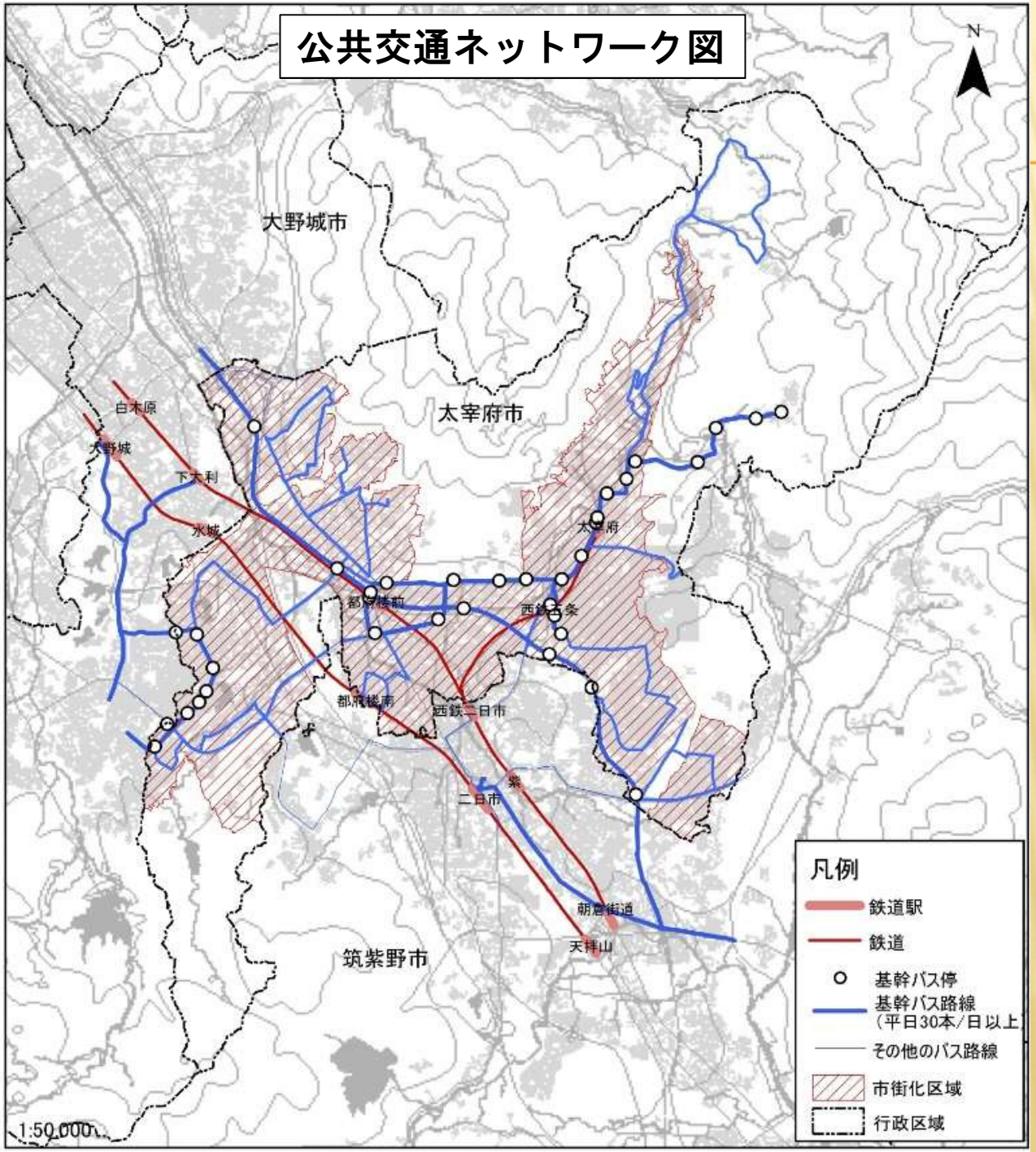
⇒車社会に対応した「まち」はいいが、高齢化が進み車の利用ができない高齢者が暮らせるまちづくりは必要。

⇒拠点を考える上でどういうふうに特色を持たしていくのか、誘導していくのか、道路を状況をどうしていくのかという立案の仕方が必要。

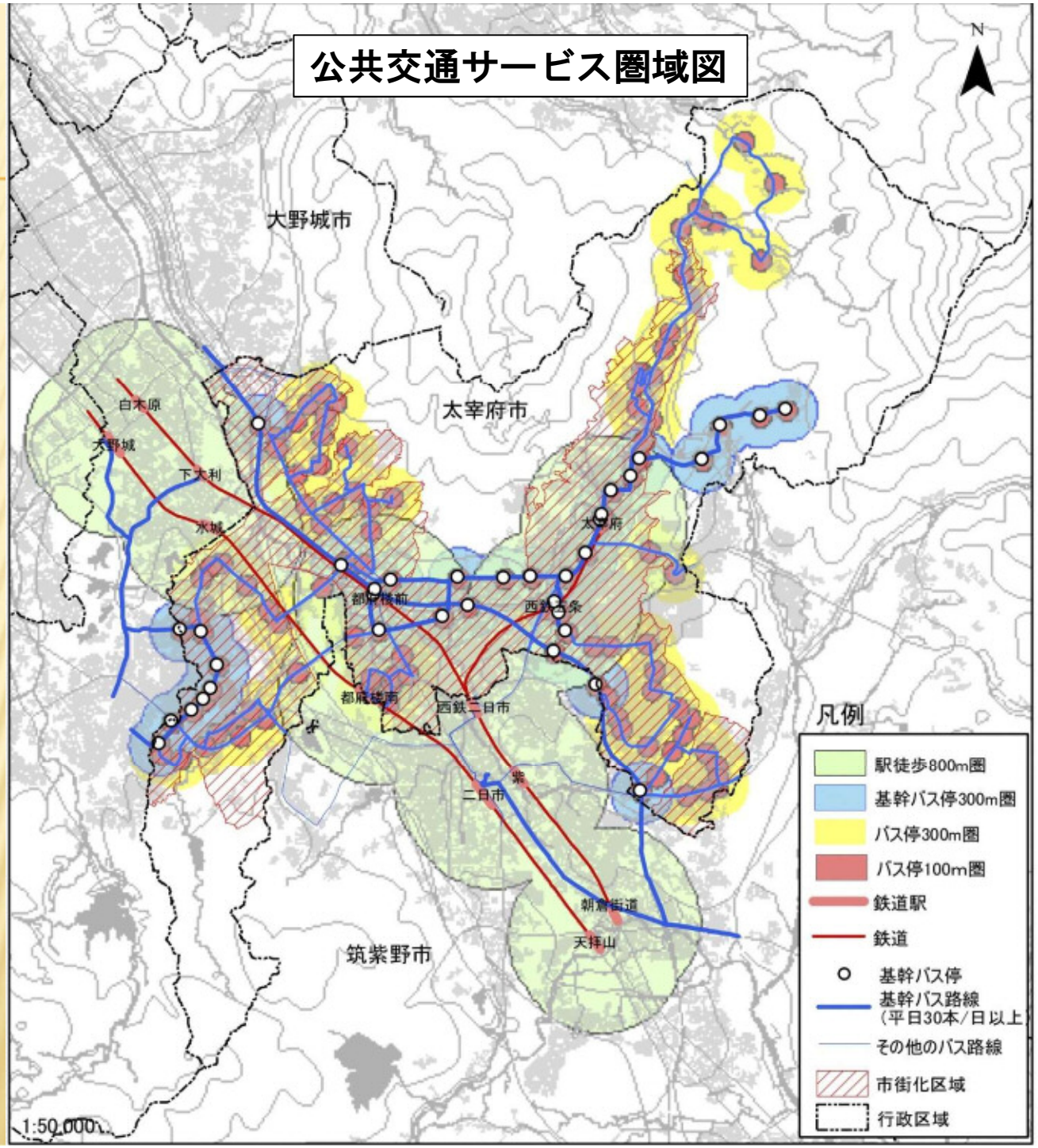
⇒日常の便益で困るのは東北のエリアとなる。梅香苑や青山では、五条でなく高雄の方に向かって便益を得ることができる。特色のあるまちづくりを交通事情とか人口分布とかを前提に考えてみたらいいのではないか。

⇒大きな視点として必要なのは、太宰府天満宮をはじめとする観光動態をどう考えるか、対外的には太宰府市全域が観光都市になっています。市民の生活と裏腹になっているので、両立は難しいが大きな視点、ポイントとして分析する必要がある。

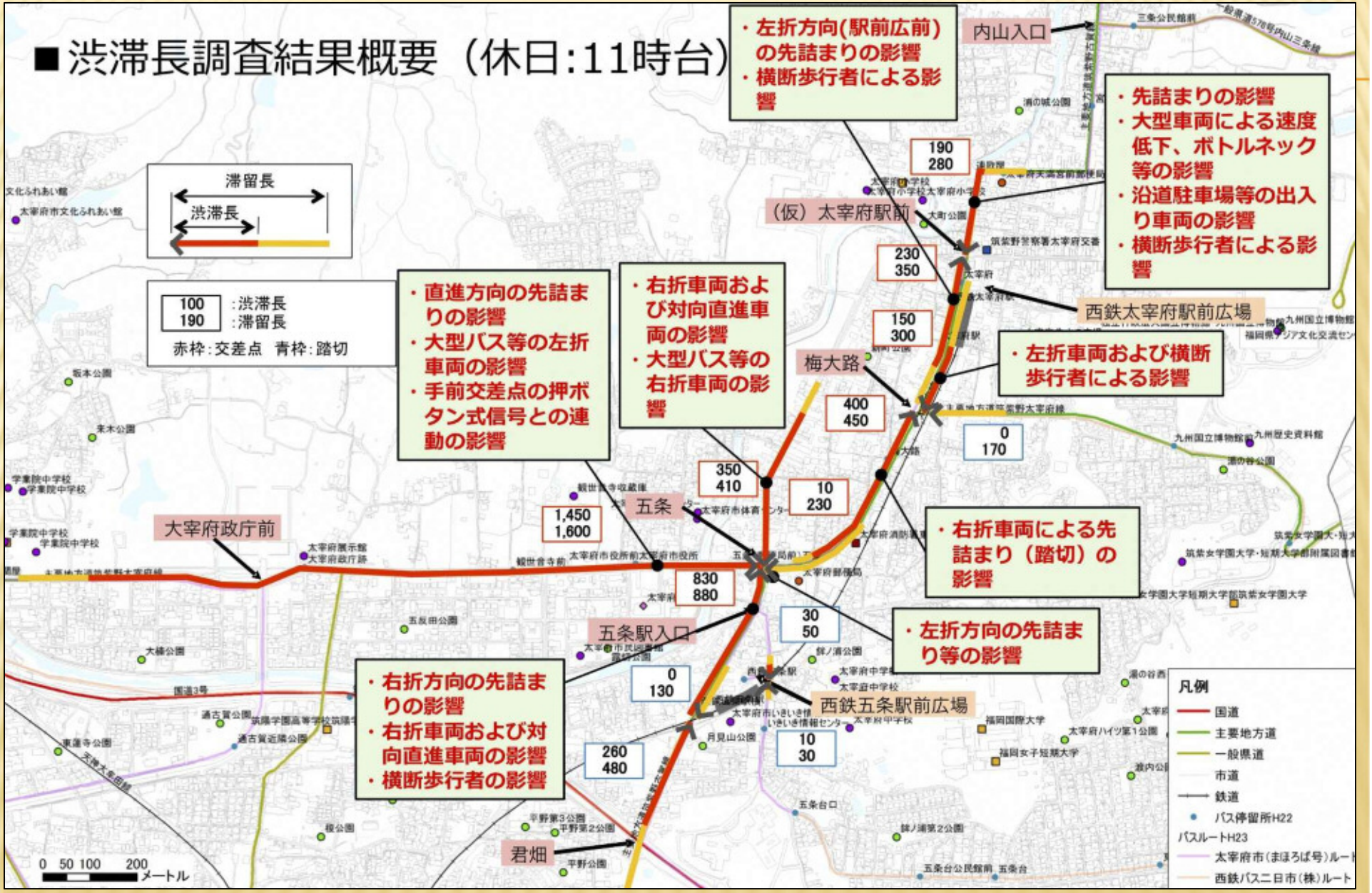
公共交通ネットワーク図



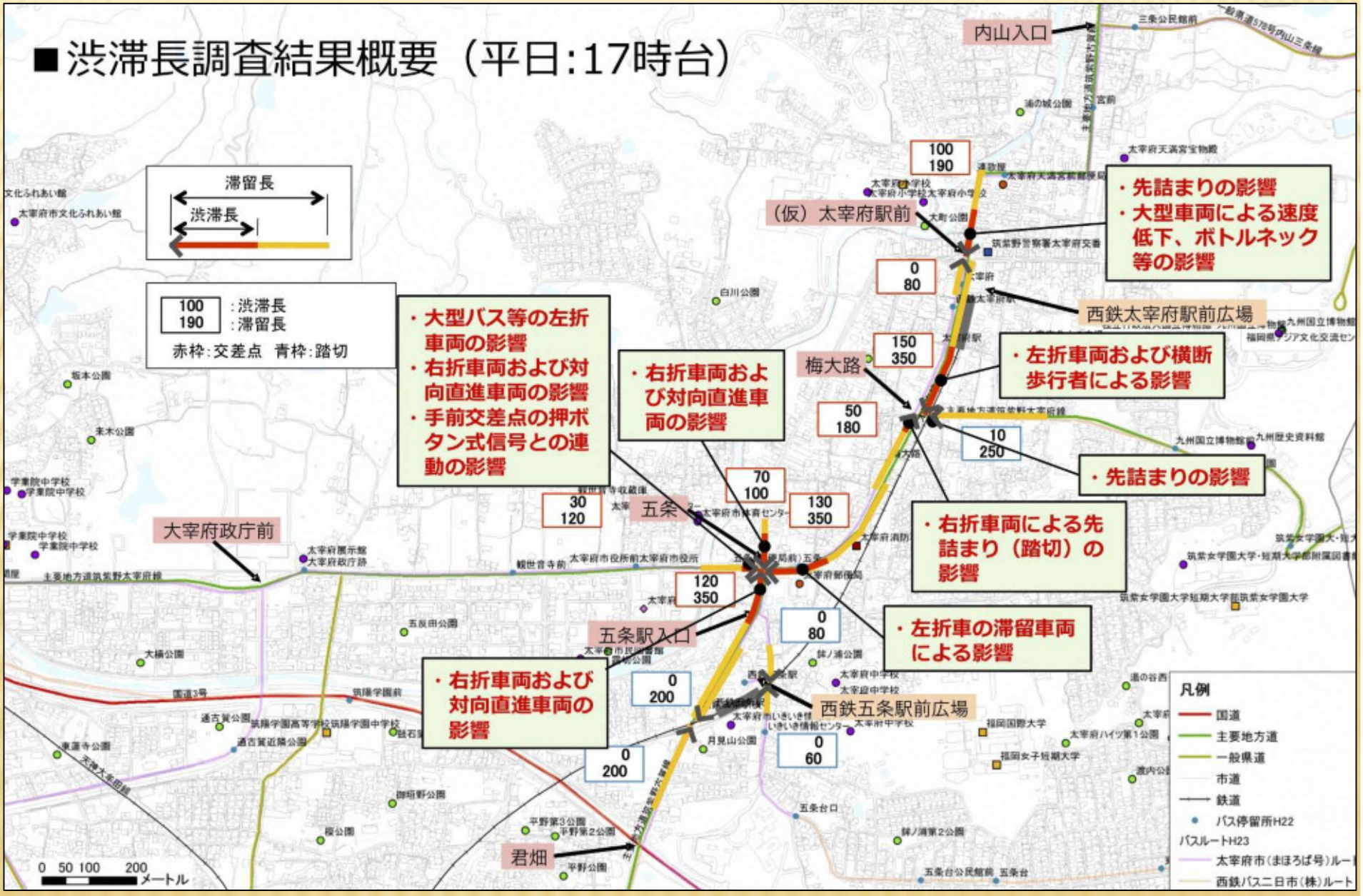
公共交通サービス圏域図



天満宮周辺交通渋滞図（休日）



天満宮周辺交通渋滞図（平日）



前回の振り返り４（拠点）

- 拠点づくりについて

⇒商業施設の移り変わり⇒まちの利便性に影響

⇒五条は太宰府天満宮の観光と連携したまちづくりが考えられるのではないか。

⇒五条には飲食店がある。そのことが五条の顔となる。観光客が流れていくようなまちづくりを推進

⇒医療、お店といった身近にないと困る施設は整えておかないと実際生活に困る。

⇒拠点を考える上でどういうふうに特色を持たしていくのか、誘導していくのか、道路を状況をどうしていくのかという立案の仕方が必要。

⇒都市機能誘導区域は同じ位置づけでなく特色を明示すべきだ。

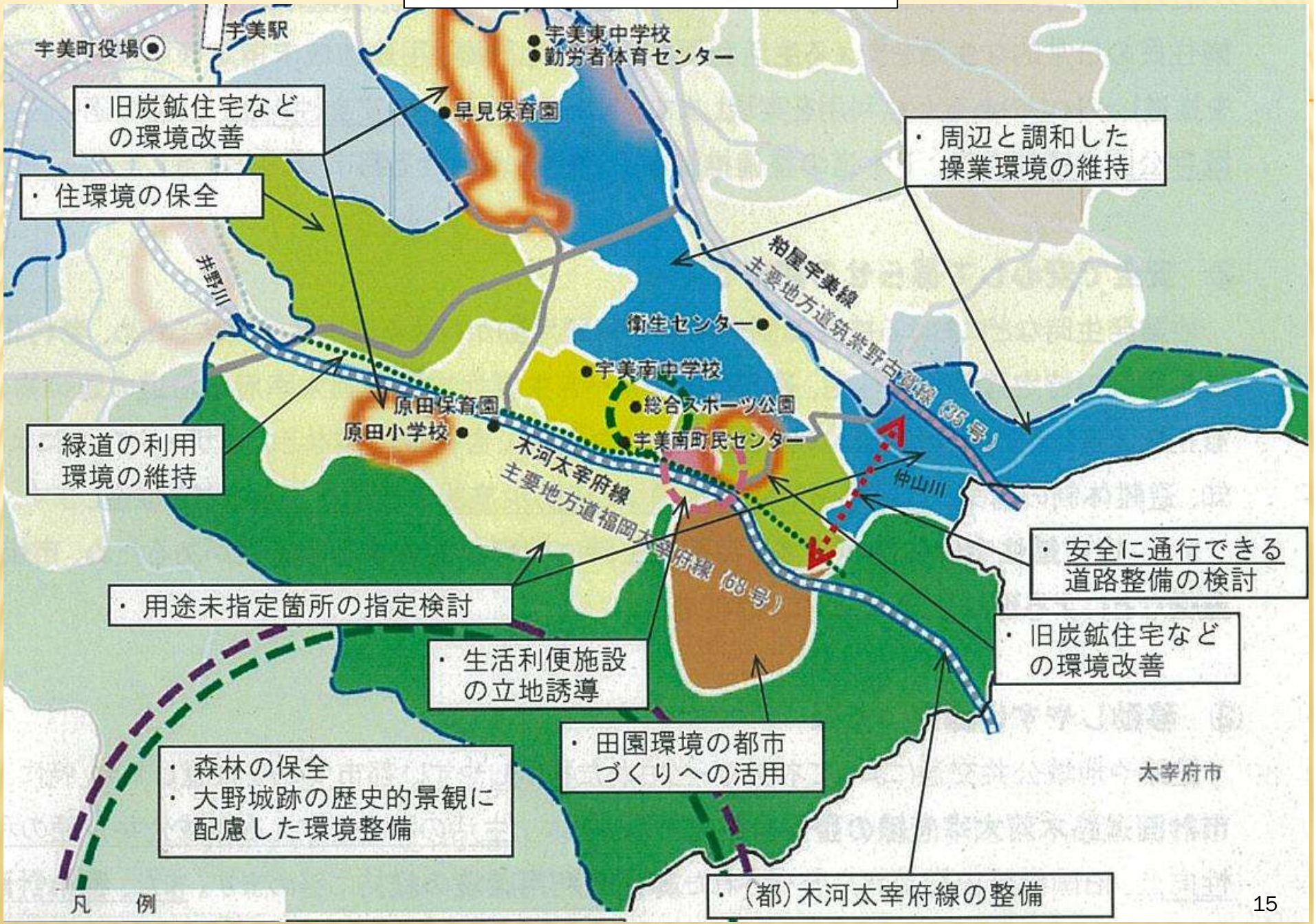
⇒日常の便益で困るのは東北のエリアとなる。梅香苑や青山では、五条でなく高雄の方に向かって便益を得ることができる。特色のあるまちづくりを交通事情とか人口分布とかを前提に考えてみたらいいのではないか。

⇒大規模店はなんでもそろう。空調も効いているし、映画館まである。どうしても、大規模店に引っ張られてしまう。地域の核を維持するためには、特色のあるまちづくりが必要。

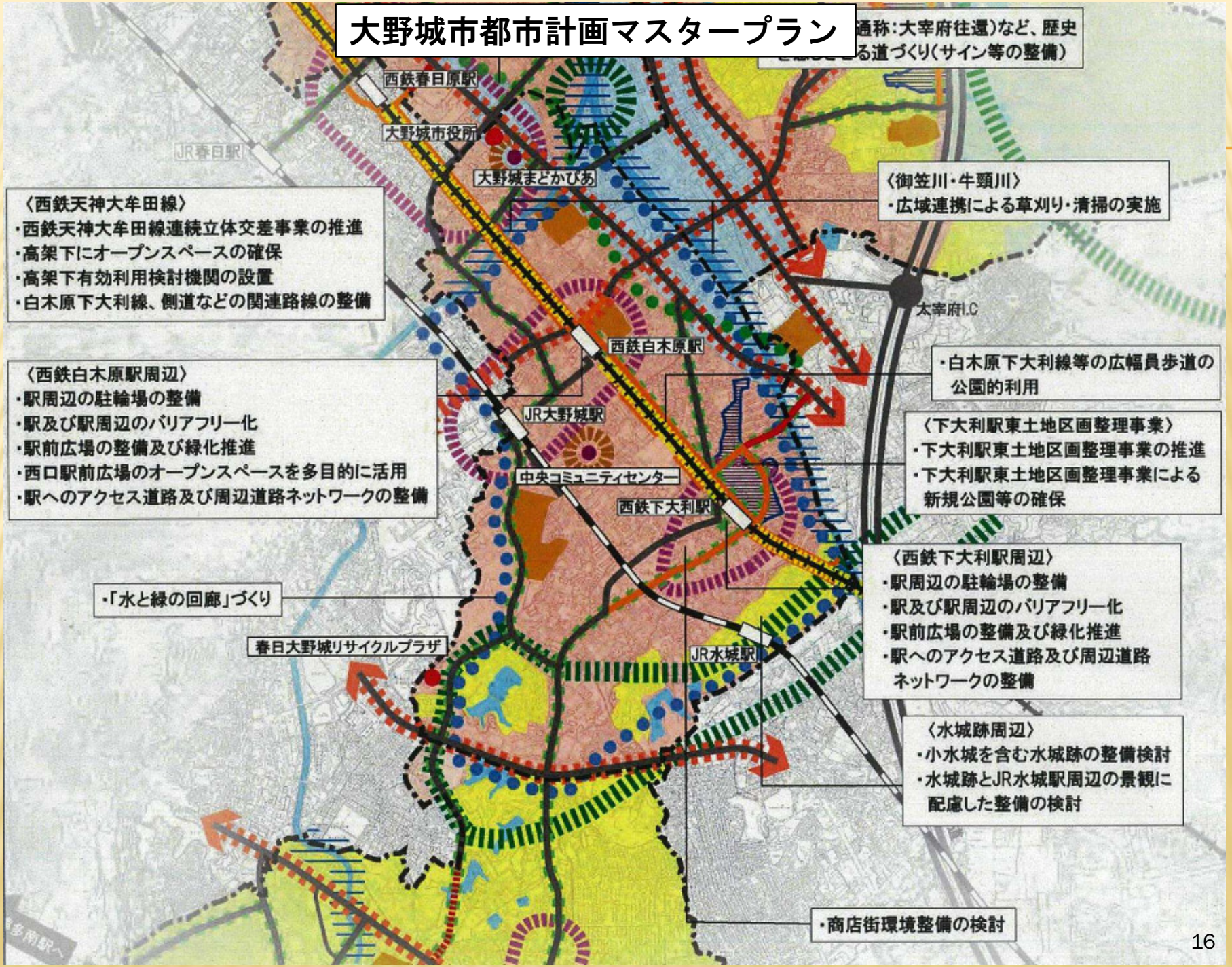
⇒いわゆる中心市街地といったまちづくりは、失敗する。特色を出してまちづくりをしなければならない。

⇒大きな視点として必要なのは、太宰府天満宮をはじめとする観光動態をどう考えるか、対外的には太宰府市全域が観光都市になっています。市民の生活と裏腹になっているので、両立は難しいが大きな視点、ポイントとして分析する必要がある。

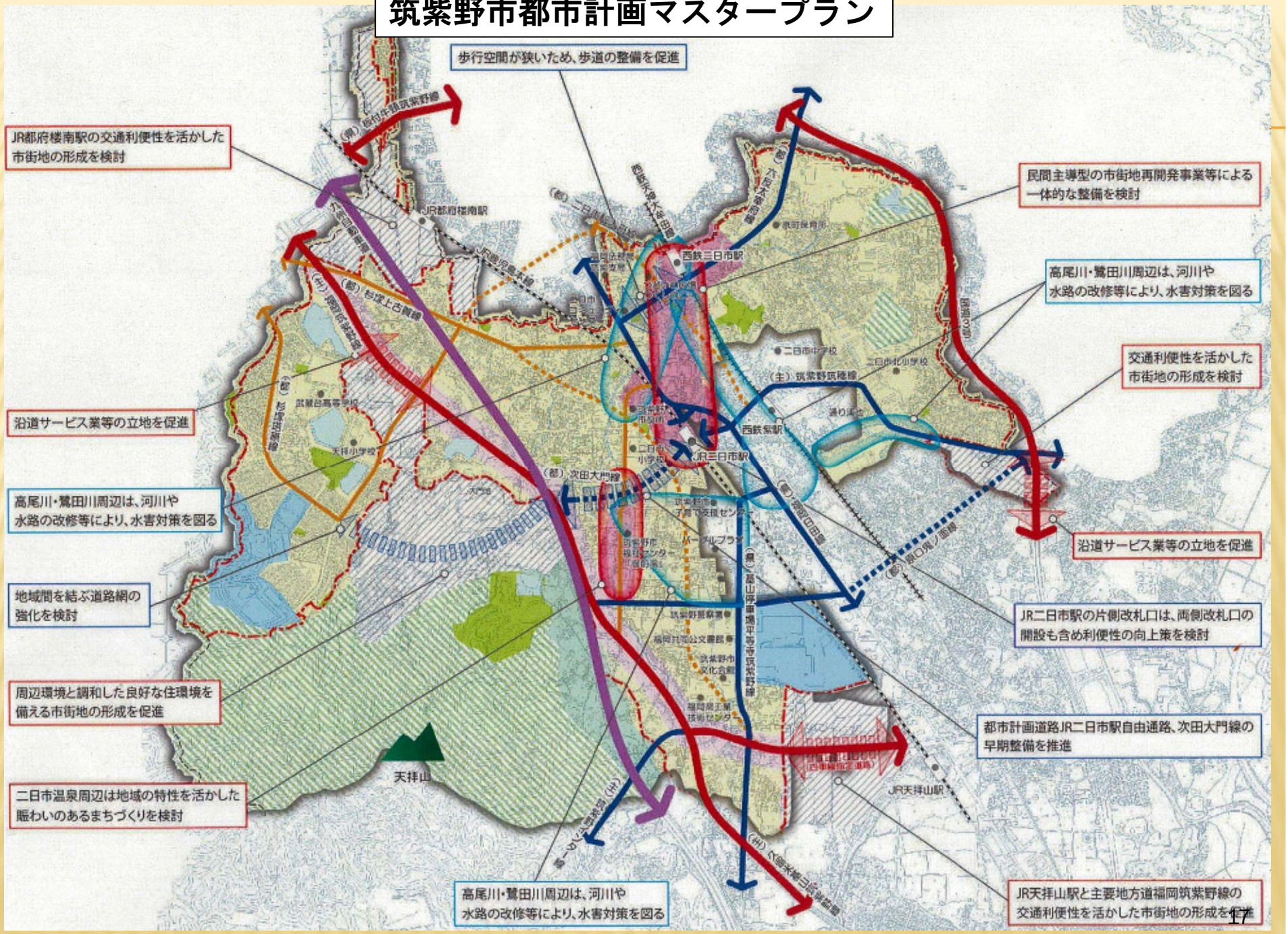
宇美町都市計画マスタープラン



大野城市都市計画マスタープラン

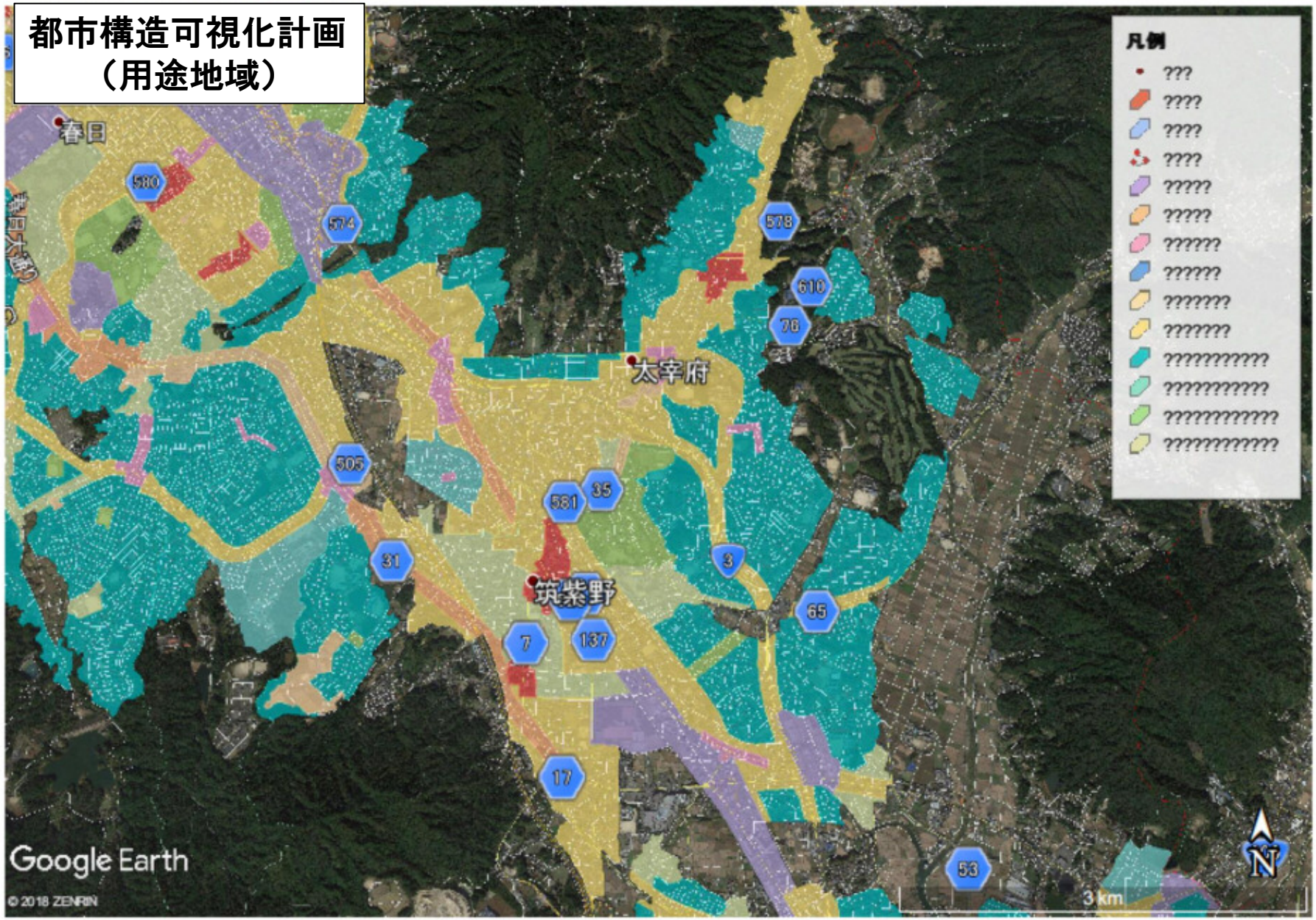


筑紫野市都市計画マスタープラン

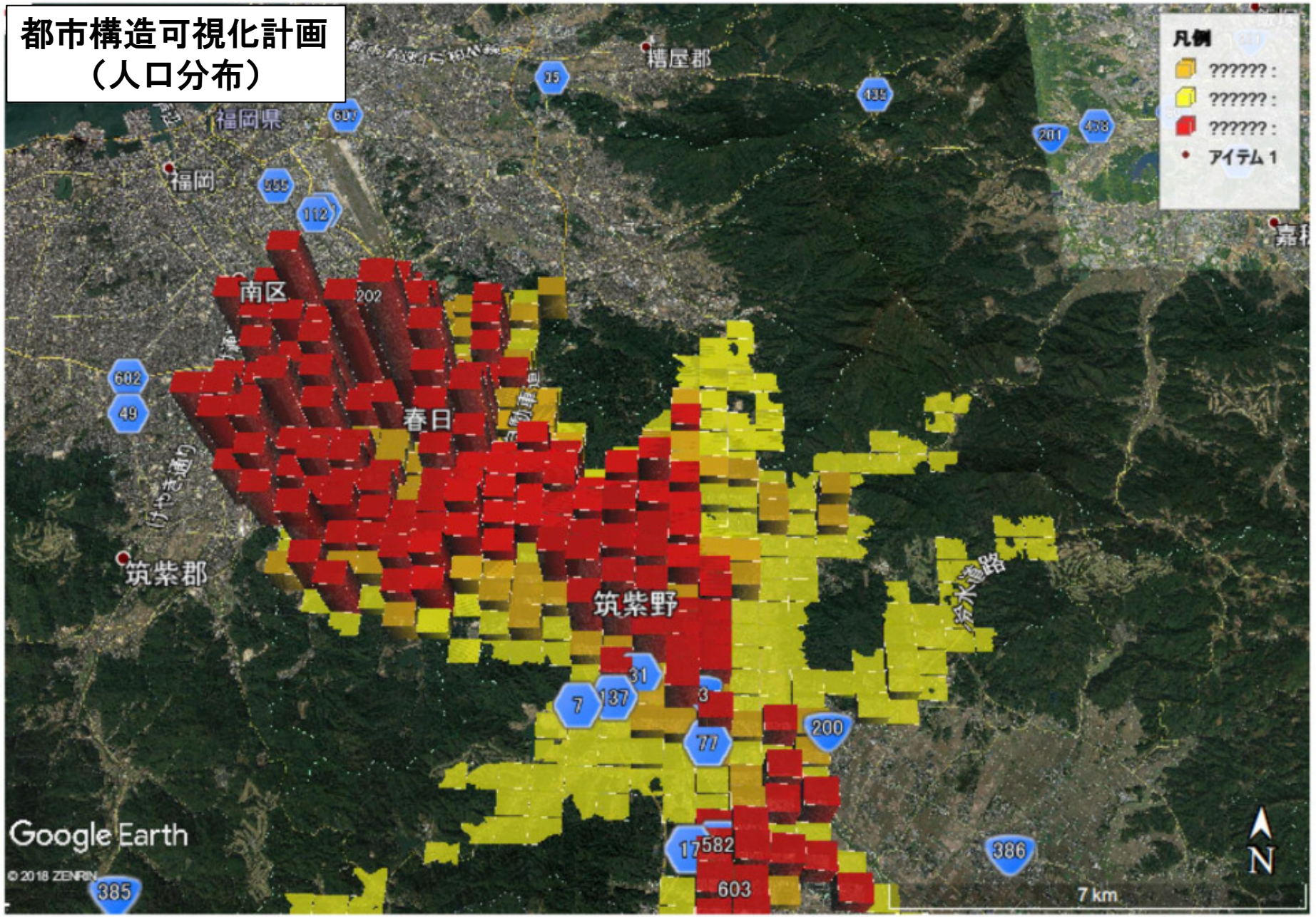


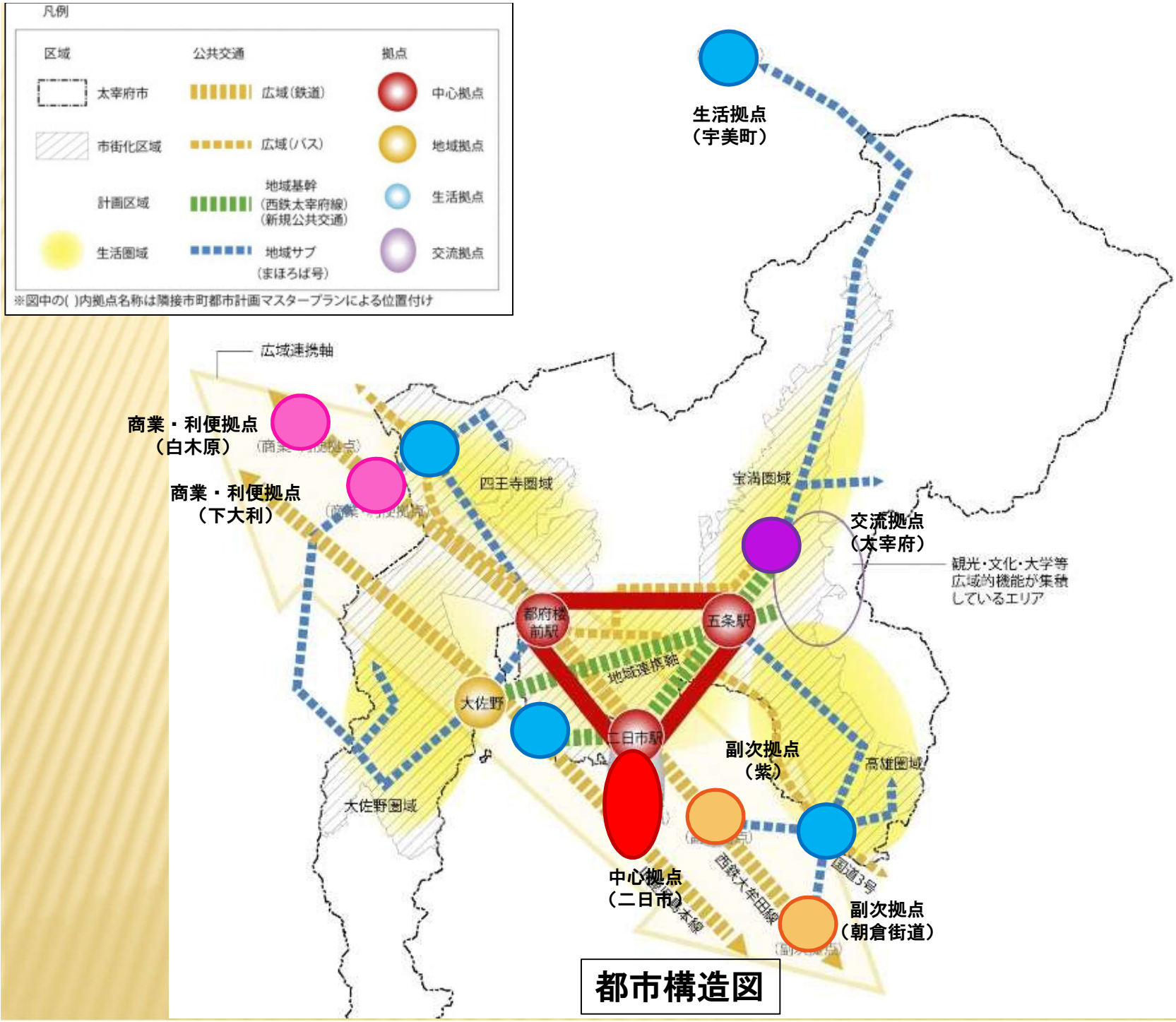
福岡県区域マスタープラン（福岡都市圏）

都市構造可視化計画
（用途地域）



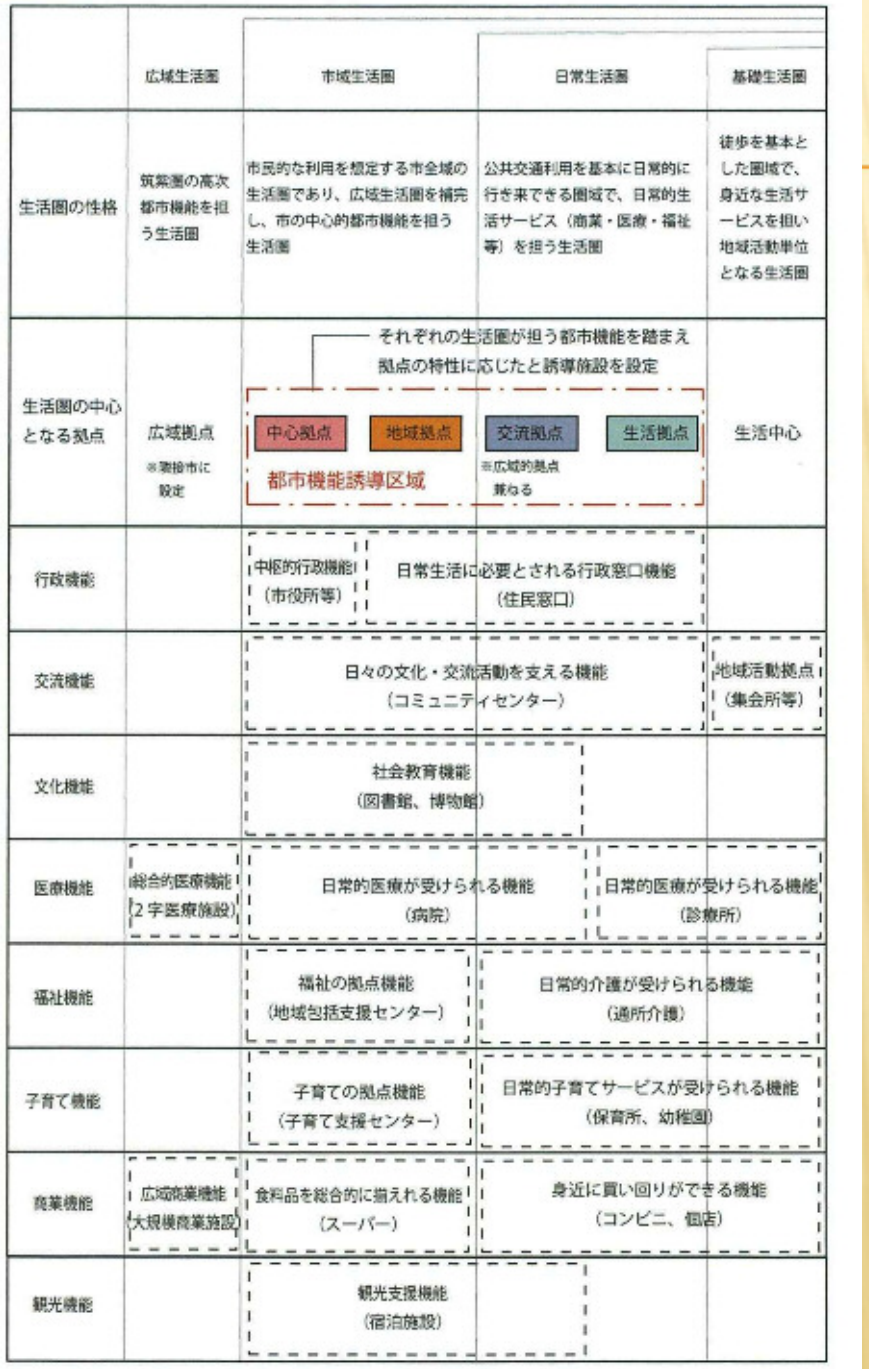
都市構造可視化計画
（人口分布）




凡例
区域
太宰府市
市街化区域
計画区域
生活圏域
公共交通
広域（鉄道）
広域（バス）
地域基幹
（西鉄太宰府線）
（新規公共交通）
地域サブ
（まほろば号）
拠点
中心拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
※図中の( )内拠点名称は隣接市町都市計画マスタープランによる位置付け
広域連携軸
生活拠点
（宇美町）
商業・利便拠点
（白木原）
商業・利便拠点
（下大利）
四王寺圏域
宝満圏域
交流拠点
（太宰府）
観光・文化・大学等
広域的機能が集積
しているエリア
都府楼
前駅
五条駅
地域連携軸
大佐野
二日市駅
副次拠点
（紫）
高雄圏域
大佐野圏域
中心拠点
（二日市）
副次拠点
（朝倉街道）
西鉄天神大牟田線
国道3号
本線

都市構造図

■段階的な生活圏のイメージと各生活圏が担う都市機能の整理



■都市機能誘導施設と拠点の対応表

都市機能			市域生活圏		日常生活圏		基礎生活圏
			都市機能誘導区域				地域中心
			中心拠点	地域拠点	交流拠点	生活拠点	
行政	市役所		◎				
	住民窓口		◎	◎	◎	◎	
文化交流	コミュニティセンター		◎	◎	◎	◎	
	集会施設						○
	博物館		◎	◎	◎		
	図書館		◎	◎	◎		
医療	病院〔病床数20床以上〕		◎	◎	◎		
	産科医療機関		◎	◎			
	診療所〔病床数20床未満〕		○	○	○	○	○
福祉	地域包括支援センター		◎	◎	○	○	
	通所介護施設		○	○	○	○	○
子育て	子育て支援センター		◎	◎	○		
	保育所、幼稚園		○	○	○	○	○
商業	スーパー	店舗面積3000m2～1500m2	◎	◎			
		店舗面積1500m2～500m2	◎	◎	◎	◎	
	個店		○	○	○	○	
	コンビニエンスストア		○	○	○	○	○
観光	宿泊施設		◎	◎	◎		

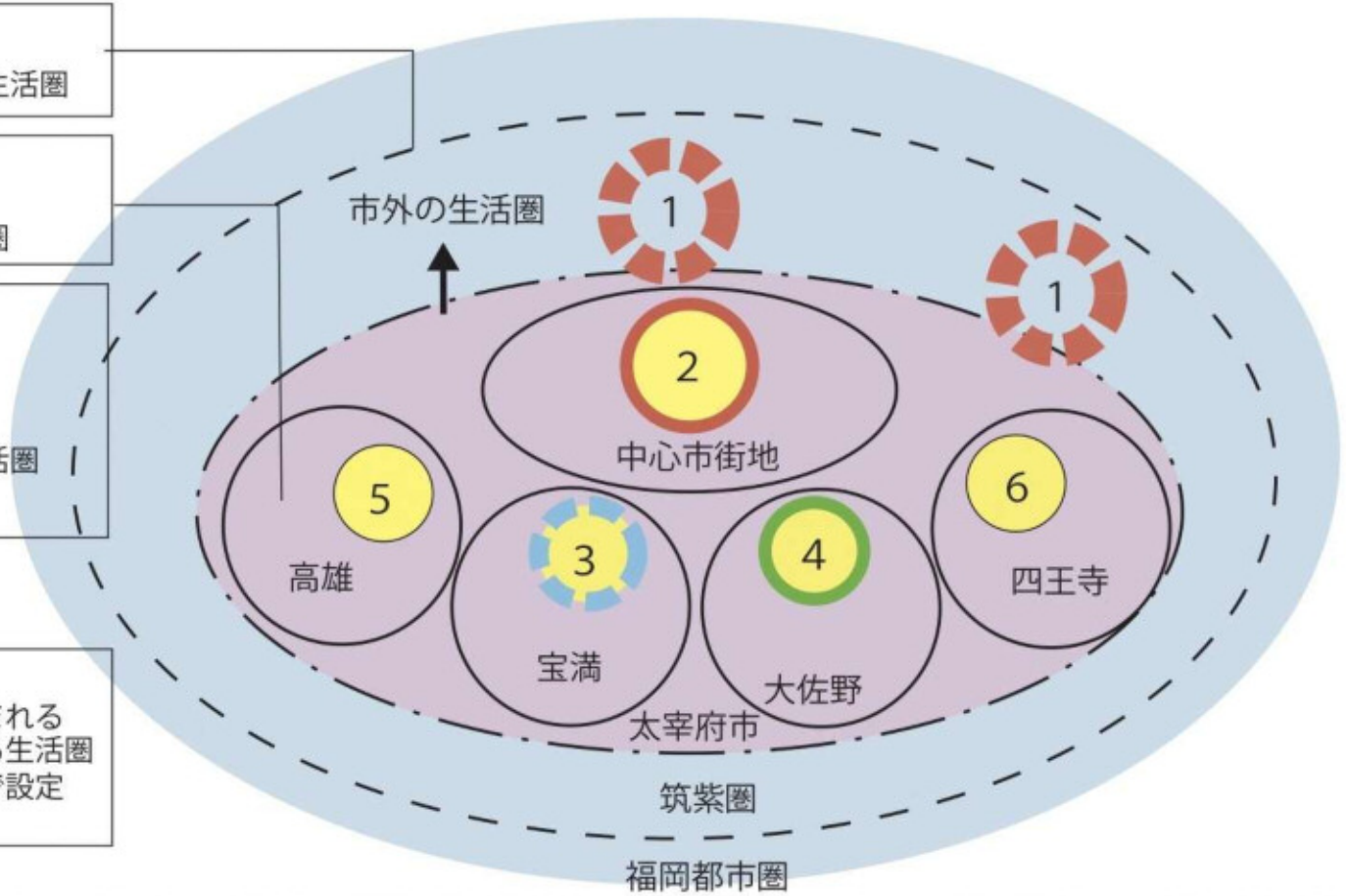
◎都市機能誘導区域への誘導施設
○各拠点において立地していることが望ましい生活サービス

広域生活圏
筑紫圏の高次都市機能を担う生活圏

市域生活圏
広域生活圏を補完し市民的な
利用を想定する市全域の生活圏

日常生活圏
公共交通利用を基本に
日常的に行き来できる圏域で、
日常的生活サービスを担う生活圏
（五つの圏域を設定した）

基礎生活圏
徒歩を基本に日常的生活が営まれる
コミュニティ活動の範囲となる生活圏
各日常生活圏の中に町丁単位で設定
（図には表していない）



凡例	拠点区分	場　　所	役　　割
1	広域拠点	西鉄・JR 二日市駅周辺 西鉄下大利駅周辺	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・ 二日市駅周辺	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宝満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	四王寺圏の日常生活サービス機能を提供

■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

まちづくりの目標について

目標案

- 歩いても暮らせる広域連携都市

自然と歴史資源に囲まれた、適度なまとまりをもつまちの中で、安心・快適に暮らせ、多様な交流が育まれるまちづくり

都市づくりの課題（案）

1. 広域的往来条件の質の向上
2. 公共交通の利便性の向上
3. 太宰府市の拠点づくり
4. 生活利便の確保に向けた居住誘導

都市づくりの方針（案）

- 生活密度とコミュニティの持続
- 公共交通活用型生活圏の構築
- 生活拠点の明確化
- 広域的役割の向上と筑紫圏での相互補完