

平成 30 年度 第 2 回(第 37 回)太宰府市都市計画審議会

- 日 時 平成 31 年 1 月 30 日 (水) 14 : 00 ~ 16 : 15
- 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、近藤委員、坂井委員、笠利委員、
野上委員、吉田委員、小柳委員、松尾委員、宮原委員

【議題】

議題① (報告案件)

太宰府市景観計画の変更 (案) について 【資料 1 ~ 2】

議題② (審議案件)

立地適正化計画 (案) について 【資料 3 ~ 5】

【審議会内容】

事務局：これより議事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ます。よろしくお願ひします。

会長：それでは議事に入らせて頂きます。本日は議題が 2 つありますので、議題ごとに事務局より説明を受けたいと思います。まず、議題①について、こちらは報告案件となり、景観計画に関連した議案ですので事務局はご説明をお願い致します。

事務局：(資料説明)

会長：ありがとうございます。基本的には太宰府の沿道の下屋庇を中心として昔の意匠を守るので変えますという内容ですが、何かご意見ありませんか。

委員：参道にスタバがありますね。大変斬新な意匠ですが私はあれが伝統的な建築物に準ずるかどうかは別にして大変おもしろいなとプラス思考で評価する方ですが、中には奇抜すぎて伝統的建造物に違反するのではないかという意見もあるかもしれませんし、議論になったことがあるのですか。許容範囲に入るのですか。

事務局：景観計画を施行する直前に出されたもので景観計画を作っている時だったので、その時の担当者の話を聞きますと壁面線を揃えてくれとの取組みを始めようとしていたのですが、スタバさん少し引いていたみたいですね。壁面線は柱の線しかないのですが、参道沿いに付けてくれと話をして壁面線を揃えるということは実現したけれども、歴史的意匠というのはほど遠い建築物になったというのは聞いております。いつもあそこを通過して説明する時に、刺激的ではあるけれどもあの建物の意匠ばかりになると参道が普通のまちになってしまいますよねとい

う話をしています。スタバさんも景観計画が出来上がった後に建てようとするのならおそらく景観計画に合わせた建築物にしてもらえたと思っています。

委員：今後、野心的な人が出てきてもこの景観計画のルールな訳ですね。

事務局：今、修景関係、修理関係、参道の方々と話をしている中で、設計は景観計画上の届出が出てくるのですが、和風の設計が出てきます。参道の皆様は古い建物の修理、新しい建物の修景が進んでいますので参道の景観のイメージが景観計画する前とは変わってきていると思います。我々が規制するのではなくて住民の方々の中で変わってきていると思います。

委員：今のお話で分かったのですが、スターバックスの建物についてはこれが施行される直前に建ったので、現在では既存不適格ですよね。なので、次回建替える時はこのルールに則って建替えてもらいましょうということですよ。これからの課題は手前の方の西洋風のビルが何件かありますが、建替えの時にどうなるかということですよ。

大貝会長：実際、景観計画が施行された後、最近建替えられた中嶋医院は白と白木の格子であるとか、参道から少し離れてはおりますけど、そういう形で景観に寄与する建物をということで意識が変わってこられているので、期待は出来るのではないかと思います。赤と黄色の外壁がなくなりましたから。他にございませんでしょうか？

委員：今、参道を歩きますと昔は使用材料というのは、10種類か8種類しか使ってなかったですよ。今は20~30種類の色んな材料を使っていますよね。それを材料の指定をするのか、昔のように10種類ぐらいの材料を使って素朴な色にするとか、考えはありますか。

事務局：参道の計画を変更する時に古写真とかを探索したのですが、一律の意匠というのはあまりないです。色んな時代の物が錯綜していて、明治時代とか大正時代とか新しい物と古い物が混在しているのが参道の特徴だと思っています。原色に近いものはなるべく避けてもらいたいと思いますが、素材については木というのは準防火地域ですので用いるのがなかなか難しいというのが現状です。ですから、金属製の木様の材を使いながら見た目が木に見えるような新建材が沢山ありますからそういった物を利用して新しい建物については適用して頂きたいし、歴史的建築物についてはなるべく燃えにくい木材を利用して修理をして頂きたいと思っています。

委員：ということは、今の材料にあった品物を使っていくという考え方ですね。

事務局：はい、そうです。

委員：これを見ますとずっと連続になっていますので、防火壁とかは考えていますか。

事務局：防火壁については消防と協議していますけど、無秩序に建っている所がほとんどですので、防火訓練を自主防火組織ですね、参道の方々に年2回の防火訓練をし

ましよう消防と協議して、消防が今、参道の方々と協議を始めています。この間文化財防火デーがありましたけど、あれを2回のうちの1回にしようということと後1回どこかで設けようかなと消防が取組み始めています。

会長：他にございませんか？

委員：105ページの先程の「イ 歴史的意匠屋外広告物の指定対象」の条件ですけど、全部を満たさないといけないのですか。

事務局：全部ではなくて、この中の2つを満たして頂きたいです。

委員：それはどこかで述べているのですか。

事務局：この中で述べていないですね。すいません。

委員：述べていないと理解が難しいと思います。指定文化財として指定されている物はあるのですか。

事務局：今のところないです。梅園さんの看板がもしかしたら指定になる可能性があります。それは必要条件であって、十分条件ではないです。

会長：梅園さん以外にああいう古い看板はありますか。

事務局：探索したところ、参道沿いにカメラ屋さんがありますがその1階にカステラ屋さんがあります。あまり目立ちませんが覗いて頂くと古い大きな看板があります。

会長：あとはそれ程古くて価値のありそうな物はないのですか。

事務局：話を聞いていると蔵に眠っているという訳ではないですけど、中に仕舞っているというのをお聞きしています。

会長：そういうのが出てくると面白いですね。他にございますか？

委員：景観誘導の体制について、うちの学生が調べているのでお伺いしたいのですが、景観アドバイザー会議、審議会、住民の会と3種類ありますが太宰府市はどれだけありますか？

事務局：実は3つともやっています。審議会とアドバイザー会議というかアドバイザーの方にアドバイスを頂くのと、問題のオプションというのは「歴史的風致維持向上地区計画」という別の事業があります。その計画を推進する上で我々の計画を勝手に進めるのではなくて皆さんと議論する場があるのですが、そういう場を利用しながら景観的な取組みをこうしたいと打明けて皆さんにご意見を伺っています。

委員：ありがとうございます。一番厳しいパターンですね。

会長：他にございますか？なければ、都市計画審議会で承認されたということになります。「議題①」については以上になります。続きまして、「議題②」の審議に移ります。事務局は説明をお願いします。

事務局：(資料説明)

会長：最後に目標案「歩いて暮らせる広域連携都市」という形が出て参りました。前

回の皆様のお話から、高雄であるとか都府楼であるとか他の市域に生活圏を持っているという事が出ていましたのでそれに関連した話をして頂きました。今日はこの中で本当に歩いて暮らせるということが出来るのかなという事を中心に議論していきたいと思います。その前に今の説明を聞いてご質問はございませんか？

委員：24 ページの表の中で「1. 広域拠点」の中に二日市駅周辺があつて、「2. 中心拠点」にも二日市駅周辺がありますけど、なんで両方に入っているのですか。

事務局：上の「1. 広域拠点」の二日市駅周辺というのは筑紫野市域を含めた広域的な視点で見た時のエリアになります。下の「2. 中心拠点」というのは太宰府市域の二日市の周りの所だということになります。ですので、上の「1. 広域拠点」というのは西鉄・JR二日市駅周辺が一体となった少し広めの範囲なのですが、太宰府の二日市傍のエリアの所だけが「2. 中心拠点」になります。二日市のまちづくりを「中心拠点」としてはいますが、それが如何なものかというのも含めて、筑紫野市と一緒にあったところで太宰府市の「中心拠点」としての役割はないのではないかということも想定されます。今ずっと積み上げてきたものを提示しておりますので、これについてまたご意見頂けたら有難いなと思っています。

会長：県のマスタープランにある全体の都市圏部を考えたところが「1」、太宰府そのものになると紫色が重なっていて「中心拠点」からという形で整理をしたということですね。今の説明でよろしいですか？

委員：ちょっと分かりにくいかなと思いますけど。県のマスタープランで「広域拠点」ということであれば、太宰府駅周辺が一応「広域拠点」であるのですが、そこは市としては「3. 交流拠点」と存在すると。混在していて上手く整理しないと分かりにくい気がします。

会長：太宰府には天満宮というとても大きい「観光拠点」があるものですから、それが「商業拠点」とかになっていてちょっと変則な形をしているものですから、こういう形でまとめてあると思います。

事務局：太宰府天満宮のエリアは確かに「広域拠点」となっていますが、拠点として新しい商業施設を誘導するとかいわゆる広域の拠点とは少し傾向がすでに違うのではないかというふうに判断したいと思っています。一般的な「広域拠点」というのは、何か誘導できるもの、商業施設を作るならまずは「広域拠点」を作ってくださいよといったイメージを持っていて、その機能として天満宮の商業のエリアについては伸びしろといいますか集積する余地がないとは考えてはいます。ですので、「広域拠点」となっていますが、少し意味合いが違うので今後他の拠点にして頂くとか観光の部分とか別の取り扱いをお願い出来たらと思っている場所ではあります。

前回ご意見頂いた中で「広域拠点」を五条まで一緒に踏み込んでしまえば、五条

にはまだ誘致するだけの場所がありますし、ポテンシャルも持っていると思いますので、そうなった場合は太宰府の中に新しい五条と天満宮を同じくした「広域拠点」というのが生まれるとまた違う話かなと思っています。

会長：市の認識では天満宮の所は「観光交流拠点」になっていますよね。だから前の方でそういう言われ方をさせていましたが、ちょっと性格が違うのでこういうふうに分けたそうです。よろしいでしょうか。

委員：言われていることは分かりました。「1. 広域拠点」のところで筑紫圏を中心とした高次都市機能の提供を他の市にも担わせようという気もしないでもないですけど、広域連携という観点をもちながら利用しながら自分のところのまちづくりをしっかりとやって行くというお考えでよろしいでしょうか。

会長：そうだと理解しております。太宰府が高雄とか人口が増えている所が違うものですから逆に中心が減っているという状況でどうしたらいいのかという疑問がかなり出てきているので、それをどうやって詰めていくのか一番の問題だと思います。

それでは、「歩いて暮らせる」というのがどういったことかと考えると、徒歩圏という小さなエリア、高雄や五条に小さなコミュニティが沢山ありますけど、まず「本当に歩いて暮らせるのかな？」という気がします。前回提示して頂いた資料の中に高齢者の7割が車を使うという話があります。それと第5次都市マスタープランの時の市民の方は、歩道の話は出てきますけど高齢者とか障害者が本当に歩けるのかという意見はほとんど出てきません。ところが色々聞いてみると都府楼前駅に行くかなり大きな3m以上の歩道があるけど、危ないと言っています。車道の方に傾斜がついている、新しく作った道だけこんな作りをして本当にいいのかというのを言ってくれと言われました。実際にそうになっています。実はここだけではなくて他にもあるらしいと。今車を運転している人が高齢化になって10年後、20年後このまちはどうなるのだろうという意見が意外と出てこないで、その辺の気付いたご意見を頂けたらなど、それがもっと大きくなって観光とかに歩いて行けないじゃないかということに結び付けられると思うので身近なところからお願いします。

委員：鹿子生整形外科の所の河川を覆って歩道にしましたが、非常に便利になりました。レガネットに行くにしてもあそこを渡って大きな幹線道路の歩道を渡るのが怖くてなかなか年寄りには渡りにくいことはあります。それでも鹿子生整形外科のコースは生活道路としてはかなりメリットがあると思います。高齢者や障害者が歩いて行ける所が他にも整備が出来ていない道路があるのではないかとそういう所を視野の中に入れて点検しながら整備してほしい。今は車が通る交通体系だけに議論が集中しているが、それだけではなくて生活者という視点で10年、20年後に歩いて行ける生活道路を改善するため必要があると思います。

ます。

事務局：今、おっしゃった所はこれがレガネットさんなのですが、レガネットさんがある所は五条駅という西鉄太宰府線の駅でございます。太宰府駅があつてここを中心にしてある程度色んな集積が期待される所でございますが、話題の道はここです。込み合っている道路がこの道路です。ここが込み合っているのでこの生活圏エリアの歩道整備、幹線道路の所も歩道が充分整備させている訳ではないのですが、最初から話題になっています五条駅の所は充分な歩道機能がないとのご指摘と伺っております。

委員：「歩いても」と言った時に“も”というのは主体があつて“も”ですよ。何が主体なのだろうと、車なのかバイクなのか自転車なのか。何かがあつてみんなそれに乗っていて歩いていると。“も”というとなじまないかと思ひますが、今の議論を聞いていると「歩いて暮らせるまち」をある程度目指さないといけなような雰囲気議論をなされていると思ひますが、いかがですか？

事務局：“も”を付けているのは「歩いて暮らせる」という話になりますとやるのが沢山ありまして辛いのですが、今ある車等の生活している中で順次歩いて暮らせる所に移行させていくようなイメージをもっております。「歩いても暮らせるまちづくり」、「じゃあどこから歩いて暮らせるの？」となると駅周辺等から重点的にやるべきじゃないかと、そこが歩いて暮らせるのだったらだんだん広がっていけばいいのではないかと、駅周辺で歩いて暮らせないのに他の所から駅周辺に来て買物してくださいねと言っても誰も買物出来ないじゃないかと。そういうところで“も”を付けています。

委員：その説明もしっかりタイトルに付けて書いて頂いたら分かると思ひます。

委員：“歩いても”のことですが、先程も生活道路をきちんとしておく必要があるとか歩道が傾いているとかは物理的に歩けるかどうかということだと思ひますが、23 ページに各拠点にどのような施設があるのが望ましいかというのがありますが、歩いてこうした所に行けると歩いてどういう所に行けるかを考えないといけなと思ひます。色んな拠点がありますが前回皆さんからでた色々な意見を整理して下さっているとは思ひますが、まちの中心の三角形があつて周りに4つの地域が分かれている訳ですが、今回改めて思つたのが中心地域の赤い三角形の中に何もないですよ。“歩いても”といった時に生活している上で歩けるということと、もう一つはこのまちがそういう方向性を目指す時にどこから来てもまず赤い三角形の周辺になるで、あの辺りを歩ける雰囲気にする、あそこが歩けるまちというのが結構大事じゃないかと思ひます。実際人口密度も今も高い所でもあるというのがありますけど、そうすると客館跡から市役所への鉄道沿いの道は気持ちがよくて、結構空いているので私もよく使います。あの先に観世音寺があつて、そのすぐ横に政庁跡があつて、実際歩ける場

所かという筑陽学園の生徒が歩いています。今回思ったのが、赤い三角形の中、筑陽学園の生徒が通学で通っている辺りは平らなので歩くのに苦労があるというよりも、少し遠くまで行こうと思ったら自転車を借りて行こうとか出来る場所だと思います。“歩いて”ということを出すのであれば、真ん中の今施設のほとんど何も魅力のない所が歩く魅力のあるまちにすることによって、23 ページの表にあるような施設は実際歩くのに困難と感じる人にとっては、ちょっと遠いというのが太宰府の現実であることを思えば、◎や○が付いているその周りの各地域の中に適宜分散させていく、そのレベルで歩くということとまちとして歩いて例えば観光客も二日市で降りればちょっと綺麗な街並み、気持ちがいい住宅地を抜けた先に観世音寺や政庁跡があって右に行けば五条、左に行けば都府楼です。そこから帰っていくというふうに、もう少し三角形の真ん中のことを考えた方がいいのではないかと強く感じました。今回、東と西を結ぶ道というのが青か緑の四角で繋ぐのが必要だと書かれているのがあの辺りだと思いますけど、物理的に考えて結構難しいとは思いますが。3号線の真ん中をブスッと指しているし、車道とかで考えると難しいと思いますけど、太宰府はまちのど真ん中はそれこそ観光する人も歩いて楽しめるし、買物にきた人も大きな商業施設は難しいかもしれませんが、工夫すれば小さなお洒落な店とかは。比較的が開かれた空間で県道も整備すればよくなるはずですし、場合によってはまほろば号も走ってくるだろうと考えれば、例えば大佐野の方が都府楼前駅、三角形の左下の斜辺の所から上手く中に入って、半日ぐらいいは楽しく過ごせるとか、日常的な便益も三角形の辺のちょっと外位で済ませられるとか考えてもいいのではないかと思います。そうしたら、二日市駅の太宰府側がというのが西鉄二日市駅というのがありましたけど、今はちょっと高台なので行きにくいような風景ではありますけど、先にはちゃんと何かがあるんだよということを示せばそれなりの表玄関的な位置づけにもなると思います。車ではなくてあの中は歩き、出来れば赤い三角形の点の上は上手く電車なり、車なりで速やかに移動出来るに越したことはないですけど、そういう考え方も出来るのではないかと思います。

会長：赤い三角形の真ん中ですよ。

委員：11 ページで“公共交通サービス”のご説明があつたのですが、太宰府市としてはバス停は網羅しているのではないかというお話だったのですが、私はつつじヶ丘に住んでいますけど丘陵地帯を削って住宅団地が出来たのですが、前田さんの御出身地ですからご存じだと思うのですがまほろば号が麓しかない、上に行けばないのですね。バス停 300m圏と言われてもそれは水平な土地のことであって、急勾配の所には当てはまらないのではないかと思います。事実、上の方のお年寄りが下にスーパーがありますけど、下りはいいけど上りは10回ぐ

らい休憩しながら上っていると、それすら出来なければどこか施設に入るとい
うのが現実にあります。まほろば号の延伸のお願いをしているのですが予算
の問題とかあるのでしょうか。なかなか20年ぐらい動きはして、どうにかした
いというのはあるのですが、歩いてすら買物ができないという現状がある
ということをご認識頂けたらありがたいと思います。

委員：今、話がでましたけど歩道の件ですけど、“歩いても”というのは歩けるとい
うことなのですよ。だけど古いまちですけど天満宮から北谷に行く県道は歩
道がないから歩けないですよ。あっても自転車も通れないということで、そ
ういうのも整備していかないといけないのではないかと。それから特に田園地
帯になりますので、遊歩道がせっかく松川ダムから御笠川にありますけどそれ
も今現在通れない状態、放置状態になっています。もっと回遊性のある田園地
帯を歩けるとかにしてもらえたらいいのではないかと考えています。歩道がな
いのには歩けるかということになりますので、よろしくお願いします。特に三条
台とか大原団地等は非常に高い所ですので歩けるまちとして考えて頂きたいな
と考えています。

委員：二つありまして、一つは先程から話されている物理的な歩道の構造の問題で、
今説明頂いたのは車の話が多かったと思うのですが、最後にきて急に歩くとい
う話が出てくるので少し違和感を感じました。やはり今歩道がどういう状況
かというのをきちんと整理してもらおうと分かりやすいかなと思います。太宰府
市だけではなくて、他の都市でもそうですけど私は車を持っていないのでよく
歩くのですがマンションの為に道が切り下げられたりして、上がって下
がってが繰り返されているとか排水溝の蓋の上をずっと歩いていくような所が
あったりします。割とどこの都市でも多くてベビーカーを押すお母さんとかが
通りにくいかなと。私もヒールで歩くと排水溝に引っかかることがあるので、
そういうのが気になりました。もう一つ、太宰府は観光地ではあるのですが、
ピンポイントの観光地を車で回るとというのが最新の観光コースみたいになっ
ているので、車の渋滞も多いのかなと思います。先程言われたようにそこを歩い
て行けることで魅力がある、ちょっと裏道に入るとお洒落なお店があるとか、
歩きやすい道があると歩いて行って見ようかという観光客も増えて、結果的に
少しは観光の渋滞は緩和出来ると将来的になるのではないかと思います。これ
からの観光は暮らすように地域に溶け込んで観光する人達もどんどん増えてい
くと思うのでそういう魅力があるといいなと思います。

会長：ありがとうございます。他にありますか？

委員：先程から出ていますけど、今の住宅地ですね。昭和40年代に開発された団地は
ほとんどが丘陵地を造成して作られたので、西も東もそうなので。高齢者にな
るとやはり歩いてもというのはなかなか厳しいと思います。坂を上って帰って

くるのはきついという話をよく聞きます。まほろば号だったりバスとかの交通手段というのがこれから高齢化社会に向けて重要になってくると思います。その路線網とダイヤの時間を考えていかないといけないのではないかと思います。それと、観光客と市民が歩いて散策する道、遊歩道を逆に作ったらどうだろうか。ちょっと前に歴史の散歩道を色々と整備した経緯があると思いますけど、そういった道を含めて本当に歩く、自転車だけに限った道を逆に作ってしまう。そうすると観光客が来てもそこを歩くということで渋滞減少に繋がる可能性もあるのではないかと。ないものは作ってしまえ、作るのに車道とか大きな道路を作るのはなかなか難しいが、人が歩く道、軽車両が行く道を整備して史跡地辺りをずっと回れるような物を作ってしまえばいい方向に進めるのではないかと。そういった物を含めて歩いて暮らせるまち、歩いて回れる観光地を考えたらいいと思います。

会長：ありがとうございます。歩いて回る観光地というのは色んな方が提案されるのですけど、なかなか進んでないんですね。他の部署かもしれないですけど、どんな印象をもってらっしゃいますか？

委員：今いう観世音寺とかいうのは史跡なのですよね。そこに史跡に歩道とか作るとは出来るのですか？例えば、観世音寺の裏に歩道を作ったり出来るのですか？

事務局：簡単には出来ないとは思いますが、観世音寺とかを有効に活用するといったのに必要なということなら、近いプランニングをして頼みにいってどう作っていくかという作業は、絶対だめだとは思えないのですよ。やはり、史跡地があるので地域の方々が利用する部分について歩道が必要だとかチャレンジはしないといけないと思います。

委員：長期的に考えれば出来るということですか。

事務局：出来るとまでは言い切れませんが、出来ない事はないと思います。

委員：いつも考えているのですが、他所の土地から来て太宰府に来たと思う所はどこから感じますかね。私は関屋の方から来たら、学業院中学校から手前に来ないと太宰府だという感じがしないですね。3号線から入ってくれば橋があるから観光地だと感じるし、五条の線路をずっと来ても太宰府に来たという感じはしないですね。ゴルフ場の横を通ってきても梅大路までは感じないし、新しく出来た35号線ですか、筑紫野から古賀に抜ける道もずっと来ないと、あれは橋があるから太宰府と感じますね。宇美方面から来たら天満宮に着くまでは太宰府に来たという感じがしないですね。ただ混んでいるから太宰府だというのはありますけど。それで思いますが今筑紫野市から古賀線の方に道が出来るのだけど、ホテルみたいな宴会場がありますよね。道を挟んだ所に生コン会社が出来るといいう話が上がっているのですが、太宰府に巨大な物が出るのは印

象として悪いのではないかと思います。出来るというものは出来るのでしょ
うけど、その辺の規制とかはあるのですか。内山の入り口に生コン会社が出来た
ら問題だと私は思います。

会長：景観の話ですよね。そこまでは多分規制は出来ないと思いますけど。

事務局：国博への進入路のすぐ傍にリース会社の大きな建物があります。当時地元から
あの建物はどうかという話があったのですが、国博の担当者の方からあれはど
うにかならなかったのかという話とか出てきて、なかなか難しいねという話でし
た。今度は生コン会社の話になるのですけど。

会長：大型看板とかは規制することは出来ても建物はなかなか難しいみたいですね。

事務局：なかなかですね。何が建って良い、悪いというのは都市計画で決めるのでしょ
うけど、景観の議論をしている時に皆様方市民から言われたのは市域を超えたら
太宰府市になってほしいというご意見だったのですよね。ただ色んな方々、
商業者の方もおられますのでなかなか一足飛びにとは難しいと、そこで一番目
に付くところ太宰府では「史跡のあるまち太宰府」と「天満宮のあるまち太宰
府」と我々はいっていますけど、この二つの個性の所だけは少し景観誘導させ
て頂いて、宰府から始まったのですけど。もう一つ屋外広告物も覚えていま
すけど、人が頻繁に通る所の広告物から手を入れていこうかと動いていまして、
一番手を入れたのが役所の北側の天満宮までに行く道と参道ですね。人々の
目が通る所からまずは手を入れさせて頂いて、10年間ぐらい頑張ってみて、そ
の後徐々に広げていこうと。萩市さんは30年かかって今の状態にもって
いっておられます。萩市さんは今では市域を超えると萩市という感じですね。
ダークブラウン色に街並みが落ち着いていますけど、そこに至るまでの時間はな
かなか必要だと思っています。だから太宰府市まだ6年しか経っていません
けど、参道の皆様方に自発的な変化が生まれてきていますのでこれが30年
経つと萩市さんみたいになってくれたらなと思っています。景観計画の中で
100年後を目指していますので、その位の期間の中で市域に入ると太宰府
市になっているというのが実現できたらと思っています。ただ、もう姿が見
え始めていると思います。

会長：ありがとうございました。先程の丘陵地を開発した団地というのは、これ
からまた後で検討しなければいけない居住誘導区域に影響していくと思
います。ハザードマップと被っている住宅団地をどう考えていくのかと、
交通の問題もあり、歩くということに対する高低差の障害が被って大
きな問題が出てくると思います。後は笠利委員が言われた中心の赤の中
をどう整備していくのかというのは非常に重要な指摘だと思います。
部分的に整備をしながら広げていくしかないと思いますが、じゃあ「そ
こに何があるのか」とか「歩いて行くだけの物があるのか」とか言われ
ると非常に辛いものがあります。2年前に第1種低層の政庁跡のすぐ

傍の道路沿いを第1種低層だと併用店舗しか出来ませんよね。それを地区計画をかけて外して実際に専用店舗が出来るように制度を作ったのですが、歩く人が余りいないということもあるのか、とにかくお店がまだ一軒も出てこない。そういう所を観光だったら歩く人間を増やして喫茶とか出来るようなお店を誘導するとか、どっちが先かという話が出てくるのですが、制度はあっても中の魂が入っていないのでそこら辺をどうするのかというのが観光の課題ですよ。今せっかく道があっても整備されていないというのあれば、実際に人が沢山歩いていても車が少なければ共有出来る話ですけど、例えば先程の景観の1、2、3の参道沿いの3の所から五条に繋がる道があっても歩道はないですよ。あそこは車はそんなに通らないですけど10月、11月になると修学旅行のバスがどんどん通りものすごく危ないです。観光というのはそう一筋縄ではいけません。そういったことも考慮しながら、最終的に「立地適正化計画」の中に持っていくものかなと今話を聞いていて思いました。他にございますか？

委員：「立地適正化計画」ですけど、先程から観光の話が中心で出てきていますけど、確かに太宰府といったら観光の話は切り離せない。景観もそうですけど。実際この「立地適正化計画」自体は今から超高齢化社会が訪れてくる中で居住を如何にコンパクトにしていくかと、そしてネットワークで繋いで生活しやすいようにすると。その居住機能を誘導した内側に医療・福祉・商業・公共施設等を誘導しながら如何に住民がその地域で持続的に暮らしていけるかというのに焦点を当てるものでありますので、そういった観点から議論をすべきだと感じました。高雄・宝満・大佐野・四王寺とそれぞれ分けていて、「広域連携」というところで筑紫野市さんや大野城市さんにある程度依存してというのは非常にいい考えだと思いました。後は高雄等の「生活拠点」「地域拠点」で指定している所にどのような施設を誘導していくのかということが重要になってくるのではないかと思います。それに合わせて居住誘導区域をどこまでにするのか、余り広げ過ぎても意味がないと思うのでそういったところをもう少し深めて議論していくべきだと思います。

委員：五条には事業所として市役所があつて、市役所の周りにお店が沢山あるのは働いている人が沢山いらっしゃるからだと思えますけど、あとどれくらい市役所以外に事業所があるのかが飲食が集まるポイントだと思います。その予測をきちんと立てれば、人口との兼ね合いもあると思えますけどもう少し盛り上がっていくと思えます。

会長：ありがとうございます。

委員：色々お話を聞きまして、やはり役割分担をもう少しきちんとする必要性と歩いて暮らせると聞いたら私としては学校区くらいかなと感じました。日々の暮らしの中で必要な機能の検証と何かあった時に行かないと行けない所が広域にあ

りますよという風にまとめないと議論がまとまらないと思います。それと行政の役割と民間の役割も含めて役割分担を議論されたらいいのではないかという気持ちがあります。行政が全てするのではなくて民間の活力を活かしながらという方法も一つあるので、その辺も議論されたらいいのかなと考えます。

会長：ありがとうございます。他にございませんか？

委員：【資料4】の議論はあるのでしょうか？配布されていたので議論があるのかと思ひまして。

事務局：これはまだベースのところで市が収集している資料ということで【資料4】を皆様にご提示しているという状況です。こういったものを作っているのですが、「立地適正化計画」ということで「中心拠点」を定めてそこに色々な施設を入れるという想定ではありますが、そこに行きつく前に本当のところは「中心拠点」のあり方について皆様からお話を伺って、三角形を本当にここに位置づけしてもいいのかというのを決めきれていないといひますか、決めたらいけないのではないかと思ひて、【資料4】にどうやって行きついて、どうやって変えていこうかと悩んでいるところでございます。

会長：最初に配布されて説明を聞いてこれでは訳が分からないよねという話から、こういう形で割と意見によってこれから内容を変えていこうという、大元のたたき台のところでは。

委員：そういうことですか。【資料4】をちょっと見たら言ひたい事がいっぱいあったので。

会長：よく分かります。「立地適正化計画」の目的は分かっているのですが、その間の議論がまだまだ不十分なので、手探りで色々なことをやっている状態です。

委員：【資料4】の53ページの“(2) 太宰府市における区域設定の考え方”ですが、文章の下の方に“用途地域の指定のない区域については・・・”と書いてありますけど、“明らかな区域については、都市機能誘導区域に含めます”と書いてありますけど、原則として用地地域以外の所は含められません。というのを事前に言うておくべきかなと思ひて。他にも色々ありますけど。

会長：これは何回か後に内容の議論が待っていますので。まだ手探りでやっていますので、今後内容を精査してもらいたいと思ひます。

次は何時になりますか？

事務局：3月の後半から4月に考えております。今年度中に3回やる予定だったのですが、スタートから遅れていまして今回も1月に出来て良かったなと思ひているところでは。

会長：10月から11月と言ひてあったのがずれ込みましたから、大丈夫かなと思ひまして。今度市議選と重なることはないですか。

事務局：太宰府市はないです。

会長:じゃあ大丈夫ですね。出来るだけピッチをあげてまとめをよろしくお願いします。
私の方からは終わります。進行を事務局にお返しします。

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した。今後、議論を深めて
頂きながら、国からも早く「立地適正化計画」を設定して下さいという指示があ
っています。国や県と協議しながら計画書(案)を練り上げていきたいと思っ
ております。どうぞよろしくお願い致します。これを持ちまして第2回の都市計画
審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。