

## 議事概要

- 会議名：第2回大野城市立地適正化計画専門会議
- 日時：令和7年11月10日（月）14：00～16：00
- 場所：大野城市役所 新館3階 322会議室
- 出席者：委員10名中出席9名 事務局3名
- 傍聴人：なし

### [出席職員]

都市計画課 課長 小林 徹（事務局）  
都市計画担当 係長 大淵 雄一郎（事務局）  
都市計画担当 担当 池上 貴紀（事務局）  
[傍聴人] なし

- 会議要旨：下記のとおり

### 1. 議案

(1) 前回からの変更点について  
(事務局より説明)

#### 【委員からの主な意見等】

- ・道路ネットワークは、他市町との接続が分からないと全体像をイメージするのが難しいため、目指すべき都市の構造をベースにした方がよい。
- ・周辺自治体との関係性を見る際に、大野城市だけが詳しく描かれており、周辺が空白になっているため、必要な図には周辺自治体との繋がりを示した方が分かりやすい。
- ・市街化調整区域の状況や今後の扱い、山林など都市的利用以外の土地利用に関する今後に関する記載があればと思う。

(2) 誘導区域について  
(事務局より説明)

#### 【委員からの主な意見等】

- ・乙金地区を都市機能誘導区域に設定することについて、車を利用する人々にとっては利便性が高いエリアだが、駅方面へのアクセスとなると課題がある。
- ・御笠川沿いに浸水想定区域があるが、誘導区域に組み込んでよいか検討が必要である。
- ・防災指針の中で具体的な水害予防の対策について議論されることはなく、指針では方向性が記されるのみである。そのため、大野城市における居住誘導区域の設定に関する考え方の留意事項として、「災害リスクを把握した上で、何らかの対策を講じることで誘導区域に含める」というのが市の方針であると理解している。

- ・ L1レベルの洪水は数十年から数百年に一度発生する規模の浸水を指し、L2レベルの洪水は数百年から数千年に一度発生する規模の浸水であるが、基準をL2レベルにすると、居住誘導区域が大幅に減少するため、せめてL1レベルの浸水が特に大きい箇所くらいは居住誘導区域から外すべきではないか。ただし、その場合、川沿いの想定区域が虫食いのような不整形な状態であるという問題がある。
- ・ 浸水想定区域は居住誘導区域がなくなるというほどの範囲ではなく、また、居住が不可能になるわけではない。今の居住者を追い出すわけではなく、あえて居住を積極的に誘導すべきではない地域と考える。リスクがあることを住民の皆さんに十分に理解していただいた上で、それでも居住するかどうかを判断していただくべき地域だと考える。
- ・ もし居住誘導区域から外すとなると、今後は新たに住宅を建設するのは控えるべきではないか、という考えにつながるのではないか。
- ・ これほど広範囲で居住誘導区域を設定する必要があるのか疑問に感じる。「居住に適さないか適するか」という基準ではなく、より人々が集まって住むべき場所に設定するものと考えていたので、全域が区域となると、区域から外れる地域が住めない地域と誤解されるのではと感じる。市街化区域から災害地域を外しただけなので、今までの都市計画区域の用途地域とどう違うか、都市政策として市がどのような方針を目指しているのかが具体的に示されることで、この計画の意味がより明確になるのではないかと思う。
- ・ 春日市と同様に、大野城市も人口が減少しておらず、人口密度が確保されているため、状況としては非常に難しい面がある。しかし、国の考え方は、人口減少の中で一定のエリアにある程度の人口密度を維持することで、生活のサービスを将来的にも継続できるエリアを設定し、市がマネジメントしていくものである。この考えが当てはまるか否かは、地域によって少し異なるが、大野城市はあまり当てはまらない。
- ・ L1レベルの浸水想定区域については、特に浸水が3mまで予測される場所だけでも居住誘導区域の対象から外す方法が考えられる。浸水深が50cm程度であれば床下浸水で収まる可能性があるが、1mを超えると床上浸水となるため、浸水予測区域が正確であることを前提に考えれば、そのような場所はできる限り避けるべきだと考える。また、御笠川と牛頸川の合流地点の三角州のエリアについて、すこやか交流プラザという施設があるために都市機能誘導区域に指定されていると推測するが、三角州の右側は、面積は小さいものの、かなりの浸水が想定されている地点がある点が気になる。
- ・ すこやか交流プラザに隣接する大文字公園ではお祭りなどのイベントが行われ、住民にとっては賑わいを感じやすい場所といえる。
- ・ 地形の特徴を考慮せずに区画を設定すると、後々問題が生じる可能性がある。この形状が少し不自然で気になるため、将来的な移設について検討してもよいのではないか。
- ・ 大野城市は住みやすいまちと思っている。河川氾濫の危険性がある地域に例えば太

宰府インターチェンジがあるように、川の周辺が発展している印象がある。

- ・ L1の50cm以上の範囲を除外することでよいのではないかと考える。L1は頻度が高いが、L2まで対応する必要はないと考える。川幅に十分な余裕を持たせるためには、将来的には川から少し離れた位置に移動するほうが望ましい。人口が減少していくにつれ、川幅が狭い箇所については、将来的に誘導区域から徐々に外しながら、安全性を段階的に高めていくことが理想である。
  - ・ 都市機能誘導区域に関しては、章表紙にも「誘導区域および誘導施設」と明記されていることから、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設などの都市機能誘導施設について、具体的にどのような施設を誘導したいのかを検討することで、より明確に整理できるのではないかと考える。
  - ・ 都市機能誘導区域を設定するにあたり、隣接する春日市や太宰府市がすでに立地適正化計画を策定済みである点を踏まえ、それらの市との区域連続性や計画の整合性について検討が進められているか確認したい。施設の配置に関する検討は、住民にとって重要な要素となり得る。特に鉄道事業者として沿線地域という観点で見た場合、例えば、大野城市では都市機能誘導区域である一方で、隣接市が異なる場合、都市全体としての一貫性や均衡を欠く可能性があるのではないかと考える。
- 太宰府市の立地適正化計画は最近公表されたばかりであるため、現時点ではあまり考慮されていない。春日市では西鉄春日原駅周辺を都市機能誘導区域として指定しているため、本市との一定の繋がりは持ちながらも、両市の都市機能誘導区域が完全に連続しているわけではない。また、R大野城駅西口周辺では、春日市側には春日高校や九州大学筑紫キャンパスなどがあり、文教施設が多く集まっている状況である一方、JR大野城駅側には大野城市の区域が含まれており、本市の都市計画マスタープランにも記載されている通り、にぎわいを創出したいところなので、春日市と本市で異なる方向性が見られるのではないかと考える。
- ・ 春日市では、立地適正化計画の策定を契機として、西鉄春日原駅周辺に地区計画を定め、条件を満たせば容積率の高い建物を建築できるようになっている。今後、春日市の取り組みに合わせて同様の計画を行う予定はあるか。
- 具体的な施策になるため、今後議論していくことになるが、大野城市でも駅前という立地を活かし、適切な機能を持つ地区にするため、何らかの施策を取り組んでいく必要があると考えている。
- ・ 都市機能誘導区域に関しては、地域ごとに公共性の高いエリアや医療に特化したエリア、商業を中心としたエリアなど、具体的にどのような都市機能を誘導し、発展させたいのかといった方向性を計画に明記することで、より具体的なイメージが湧きやすくなる。
  - ・ 南ヶ丘地区が都市機能誘導区域に設定されていることについては、駅から少し離れているため、都市機能を誘導する必要があるのだと感じている。

### (3) 防災指針について

(事務局より説明)

#### 【委員からの主な意見等】

- ・大野城市にはたくさんのため池があるが、例えば、大池はため池の強度が他に比べ弱いと、市が3年間で改修工事をすると聞いている。この内容を防災指針に書き加えてほしい。
- ・10月31日付で県が地震アセスメントの報告書を公表したが、被害想定に宇美断層が新たに追加されたことにより、複数の自治体において以前の予測に比べて建物被害や被害人数が大幅に増加している市町村がある。この報告書には震度分布だけでなく、各地域の具体的な被害想定も掲載されており、そのような内容も含めて記載すると非常に良いと思う。大野城市に関しては宇美断層の影響は比較的少ないものの、多くの自治体で被害想定人数が増加している。ミクロ分析をもとにした課題の検討を進める際には、「地震」という災害種別の枠組みを追加し、エリアの中の目標を作った方がよい。ただし、地震に関する図面ではより詳細なメッシュでのデータが存在しないため、その取り扱いには注意が必要である。
- ・地区ごとの災害リスクの整理について、評価が主にハード面に偏っている。リスクを評価する場合、被害を受けやすい人々の分布、例えば高齢者の居住状況や建物の構造・築年数などを加味した上で、ハザード情報と組み合わせることが求められる。現在の課題では、ハザードを中心に災害を捉える視点が優先されているが、災害によって被害を受ける人々への配慮が十分に行われていないように見受けられ、改良の余地がある。
- ・もしたため池が崩壊した場合、居住誘導区域を含む広範囲にわたり甚大な被害を引き起こす可能性がある。そのため、ため池の適切な管理や崩壊防止策など、リスク管理に関する記載が必要だと考える。
- ・ため池に関する浸水被害では、浸水する範囲だけでなく、到達時間が非常に重要である。通常の水害のように水が一定の場所に留まるわけではなく、ため池から流れ出す水の速度が大きな影響を与えるため、そのようなハザードも十分に考慮していただきたい。

以上