

議事概要

- 会議名：第3回大野城市立地適正化計画専門会議
- 日時：令和8年2月27日（金）10：00～11：40
- 場所：大野城市役所 本館2階 212 会議室
- 出席者：委員 10 名中出席9名 事務局3名

〔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〕 1名

● 会議次第

1. 開会
2. 立地適正化計画の策定について
 - （1）前回からの変更点について
 - （2）誘導区域と誘導施設、誘導施策について
 - （3）防災指針について
3. その他
4. 閉会

● 会議概要：下記のとおり

〔議案〕立地適正化計画の策定について

（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】

- ・公共交通空白地域について、高齢者移動支援事業のサービスが公共交通空白地域に反映されておらず、何も移動手段がないように見えるため、その説明が必要である。

（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】

- ・都市機能誘導区域を中心に居住誘導区域がまとまる方がよい。また、都市機能誘導区域を利用される居住者の範囲などが分かりやすく示されることで、立地適正化や将来的な計画の整合性などがわかる。

- ・南ヶ丘地区の都市機能誘導区域に関して、真ん中が抜けているのは、第一種低層住居専用地域だから外されているのではと推測するが、違和感を覚える。下大利駅周辺は第一種低層住居専用地域も都市機能誘導区域とされているため、区域に含めてもよいのではと考える。
- ・乙金地区周辺や南ヶ丘地区周辺の都市機能誘導区域について、大野城市を地形的に捉えた場合、駅周辺や国道3号線付近の平地部分と乙金地区周辺・南ヶ丘地区周辺のような高地部分との違いがあるため、高低差を考慮した「上空都市」のような視点を取り入れることで理屈が通るのではないかと考える。
- ・都市計画道路や区画整理で都市機能誘導区域を決定するのは役所的な考え方である。大野城市の都市景観や全体的な理屈をきちんと構築した上で計画を検討したほうがよい。
- ・市南部の、土砂災害特別警戒区域によって居住誘導区域が分断され島状になる区域や、谷地形に沿って住宅地があるため居住誘導区域が枝葉のようにになっている区域は、居住誘導区域として違和感がある。居住誘導区域は面的な誘導を考えていくエリアと考える。ただし、区域を外す場合には、その理由を明確にする必要がある。
- ・昭和40～60年代に建てられた住宅地では高齢化が進む一方で、新しい人も住むなどの状況から、古い家が虫食い状態で残っている。防災面では基準に合わない古い家が災害で壊れるなど能登半島地震で起こった地震や火災被害の現象が、大野城でも今後起こり得る。
- ・都会の立地適正化計画は、人口減少が起こっておらず、人が住んでいるため、非常に難しいが、それでも、誘導区域の掲載だけでなく長期的な方向性や将来的な人口減少の進行などの現象について記載されると、大野城市の取り組みははっきりしていると評価されるだろう。
- ・「居住誘導区域でない場所に住んではいけないわけではない」という説明を、計画に記載すべき。また、大野城市の地形がわかりやすいように、高低差を示す図や写真、大野城市は断層が通る低地を中心に、両端に脊振山地などの山林が広がる地形を持つなどという地形の説明があるとよい。
- ・上記について、メインの議論したいところの高低差がわかりづらいため、市街化区域内（住宅地内）での高低差が分かるようにしてほしい。
- ・居住誘導の施策は市全体の6割程度をカバーしており全般的な施策としては良いが、都市機能誘導の施策は各誘導区域の特徴を踏まえ、重点的に取り組む方針や優先順位を示すべきだと考える。また、全ての誘導区域に施策が当てはまるわけではなく、例えば鉄道駅がない区域もあるため、その違いがわかるようにすることが望ましい。
- ・人気のある地域では開発が進み、多少リスクがある場所でも宅地が売れる状況となっている一方で、災害のリスクが少なくても空き家が目立つ地域も存在する。人口増加を「良いこと」と捉えて開発を進めると、災害リスクがある場所でも開発を行う懸念がある。市町村単位だけでなく広域的な視点で人口や土地利用を考える必要があり、それが制度設計の意図だと考えられる。

- ・居住誘導区域が枝葉のようになっている地域について、20年後の高齢化による影響を踏まえ、市が公共交通サービスなどを整備・支援するのかが現時点では不透明である。また、若い世代が継続的に住み続ける可能性もあるが、将来の状況は予測が難しい。
- ・中心部が細い大野城市の地形特性から、周辺地域が隣接自治体と深く関わるため、広域的な考え方を示す必要がある。また、都市機能が分散している地域では、これを結ぶ地域交通が重要であり、都市機能誘導区域や居住誘導区域を広域に設定する以上、公共交通に関する施策が重要であるため、計画に記載したほうがよい。
- ・届出が必要なケースや関連する制約を、住民にわかりやすく伝える必要がある。

(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】

- ・「ハザード」と「リスク」を区別して使うことが重要である。ハザードは土地固有の災害発生可能性を指し、避けるにはハード対策が必要だが、リスクは人口構成や建物の状況など災害による被害を減少させる工夫で軽減が可能である。災害内容や地域特性を具体的に記載することで、より分かりやすくメリハリのある情報提供が可能となる。また、横断的・縦断的な比較がしやすい表現を取り入れることで、住民がエリアごとに災害特性やリスクを理解しやすくする工夫が必要である。
- ・木造密集家屋地域、特に古い木造密集家屋地域について懸念がある。特に地震が原因で火災が発生した場合、対応が困難になる恐れがあるため、木造密集家屋地域について、防災指針に盛り込んでどうか。
- ・情報収集は難しいものの、ハザード情報とは別に脆弱性の評価を行い、高齢者が多く住む地域や古い木造家屋が密集する地域などの脆弱性リスク地図を作成し、その地図とハザード情報を組み合わせることでリスクを把握できる。

以上