

議事概要

- 会 議 名：令和8年度第1回大野城市立地適正化計画専門会議
- 日 時：令和8年5月19日（火）14：00～15：10
- 場 所：大野城市役所 本館3階庁議室
- 出 席 者：委員10名中 出席7名 事務局4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	山口 桜子（事務局）
都市計画担当	担 当	伊藤 優作（事務局）
都市計画担当	担 当	池上 貴紀（事務局）

〔傍 聴 人〕 なし

● 会議次第

1. 開会
2. 立地適正化計画の策定について
 - （1）第3章（まちづくりの基本理念や方針）
 - （2）第4章（誘導区域及び誘導施設）
3. その他
4. 閉会

● 会議概要：下記のとおり

（1）第3章（まちづくりの基本理念や方針）

（事務局より説明）

【委員からの主な意見等】

- ・ 持続可能な都市の実現の「（）」はいらない。また、大野城市の特性が「利便性の高い市街地と自然環境の共生」であれば、「（豊かな自然環境との共生）」の括弧内の「共生」は不要である。

（2）第4章（誘導区域及び誘導施設）

（事務局より説明）

【委員からの主な意見等】

- ・ 居住誘導区域が広範囲に設定され、市街化区域全域がほぼ含まれている状況について、コンパクトなまちづくりを目指す方針と合わないように感じる。
- ・ 誘導施設について、中心拠点と地域生活拠点に分けられているものの、その根拠が明確でないように感じる。大規模商業施設で3,000㎡を超えるものも地域・生活拠点に誘導していくということになる。今後の方向性を示すため、積極的に大規模商業施設等を誘導するという話になると考えているが、一方で、例えば、地域包括支

- 援センターを基幹型と地域型に明確に分ける必要があるのか、など整理が難しい。
- ・大野城市は比較的恵まれており、多様な施設やサービス機能が点在している印象があるため、特に新規誘導したい機能は少なく、今後もそれらを長期的に維持したいと見受けられる。人口減少や過疎化の進行が大野城市で実際に起こるかは不透明であるが、そうした可能性にも留意する必要がある。
 - ・福岡県の都市計画区域マスタープラン改定において、大規模商業施設や医療機関についての定義が明確化される。商業施設について、法律上では3,000㎡超と10,000㎡超の区分があり、県では、大規模商業施設について延床面積3,000㎡超と定義していることから、ある程度区別する必要があると考える。また、医療施設についても診療所レベルと大規模病院レベルとの間で基準を明確化しないと、地域にどの規模の施設を誘導するかが曖昧になってしまう。これらの点を考慮して基準を整理し、計画に反映させることが重要である。
 - ・誘導施設を設定するにあたり、単に「現在の状況を維持する」という視点ではなく、将来的な人口減少や地域の縮退化を見据えた明確な方針を設定する必要がある。具体的には、中心拠点に配置すべき重要な施設や、地域・生活拠点に必要なものを明確にし、市としての意思を明確に示すことが求められる。現状を示すだけでなく、将来的に理想的な形をどう構築していくかを考え、計画に反映することが重要である。他市の例を参考にされたいと思う。
 - ・誘導区域について広いと思われるが人口指標からやむを得ないところもある。
 - ・福岡市などでは人口予測に反して増加が続いており、大野城市もその地の利から成長を続けている。立地の良い場所では宅地が開発されれば需要が高く、すぐ売れて人口が増える状況が続いている。県全体の人口は減少傾向にあるものの、都市部では人口が吸収される形で増加が進んでいる。
 - ・宅地の需要は衰えず、むしろ不足している状況が続いている。福岡市から溢れた居住ニーズが沿線地域である大野城市や春日市に流れており、今後も同様の動きが続くと予想される。一方で、居住を誘導する一方で、交通や商業施設の整備が十分ではない点が課題と感じている。居住ニーズに対応するため、第一種・二種住居地域に箱型で効率的に住居を供給できるような整備や誘導が必要と考えられる。
 - ・県全体の市町村の均衡ある発展を考慮すると、大野城市の開発をある程度抑制し、交通の利便性はあるものの人気のない郊外地域への居住や利用を促すべきだという考え方もあると推測される。しかし、大野城市としては居住ニーズが高く、良好な住宅地になる候補地がまだ十分に存在している状況では、区域を抑える判断は困難といえる。また、ビジネス面から見ても、現状では十分に開発を進めていける可能性があるため、現段階での制限は難しいとの判断も理解できる。
 - ・昭和40～50年代から開発が進んできた山沿いの住宅地について、今後は徐々に開発を減らしていくべきだと考えている。現在、その地域では古い住宅地が新しいものに入れ替わり、住宅自体は良いものになっているが、宅地造成による負担や、周辺の田んぼなどが開発されマンションが増えることによる影響が懸念される。また、将来的には四王寺山や南地区での大きな災害が発生する可能性があるため、徐々に縮小していくべきだと感じる。ただし、現段階の立地適正化計画ではそこまで踏み

込む必要はないと考える。

- ・大野城や太宰府などの地域は、傾斜が 20 度から 30 度ほどの場所に宅地が広がっている。また、平成十数年には四王寺山の崩落による土石流災害が発生したことから、山沿いの地域は新しい開発地であっても災害リスクを抱えている可能性がある。20 年先など将来的には、東コミュニティや南コミュニティの居住誘導区域について、縮小する検討をしてほしい。
- ・居住誘導区域を広げることにより人口増加が期待される点には賛成だが、一方で、範囲が広がり過ぎると交通網の整備が困難になる懸念がある。そのため、居住者が中心部に集まる方が効率的な交通網の構築につながるため、区域拡大とコンパクト化のバランスが重要である。代替の交通網が確立されない限り、区域拡大は慎重になるべきだと考えられる。

以上