

# 令和6年度 第3回 宗像市国土利用計画等審議会議事録

令和6年10月25日(金)10時00分

市役所 本館3階 304会議室

委員出欠表(■出席 □欠席)			
■日高委員	■大方委員	□辰巳委員	■山口委員
■高見委員	■吉武順委員	■麻生委員	■長谷川委員
■平嶋委員(同行者森氏)	■堀江委員	■木村委員	■吉武委員
■西委員	□黒瀬委員		

## 次 第

### 1 開会

### 2 第3次宗像市国土利用計画について

- 1) 第3次宗像市国土利用計画(素案)…前回審議会を踏まえ修正内容の確認

### 3 第3次宗像市都市計画マスタープランについて

- 1) 都市計画マスタープラン(素案)…前回審議会を踏まえ修正内容の確認

### 4 宗像市立地適正化計画について

- 1) 現行計画の分析・評価について
- 2) 立地適正化計画(素案)について
- 3) 防災指針(素案)について

### 5 その他

### 6 閉会

#### 事前配布資料

参考資料:第3次国土利用計画(素案)・第3次都市計画マスタープラン(素案)  
立地適正化計画(素案)

#### 当日配布資料

- 資料1:国土利用計画 各会議等で出された意見について  
資料2:都市計画マスタープラン 各会議等で出された意見について  
資料3:立地適正化計画 各会議等で出された意見について  
資料4:立地適正化計画 評価・分析・参考資料

## 令和6年度第3回宗像市国土利用計画等審議会

### ○事務局

定刻になりました。11名の委員の皆様にご出席いただいております。そのため、2分の1以上の定足数に達しておりますことを皆様にご報告します。

### ○会長

事務局の報告のとおり、定足数に達しておりますので、ただいまから、令和6年度第3回宗像市国土利用計画等審議会を開催いたします。

次第2について国土利用計画(素案)について前回の審議会での議論を踏まえ修正内容が反映されています。では、事務局、説明をお願いします。

### ○事務局

国土利用計画については、長期的視点に立ち、国土利用の目指すべき方向性を示す将来構想でございます。都市計画マスタープランについては、国土利用計画から詳細に落とし込んでいくような長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、大きな道筋を明らかにするものとなっております。立地適正化計画ですが策定から概ね5年が経過しており、計画の見直しが必要とされている時期を迎えています。今回、現行計画の成果を検証した上で、上位関連計画と整合が取れた計画として改定を行っていく内容を示しております。国土利用計画について将来人口推計が社人研の将来人口の推計とギャップが生じているため丁寧な分析が必要であるというご意見を踏まえて、国土利用計画と都市計画マスタープランについては、現在作成中である宗像市総合計画の人口推計に合わせました。一方で、立地適正化計画については、国土交通省が立地適正化計画の手引きにおいて、社人研の推計値を用いることとされていますので社人研の方の統計を使っております。

市の各施策に基づく修正をしております。水産振興の観点から、鐘崎のところは、県内でも有数の漁港でございますので、業務用地他というようなゾーニングをしております。その他にも、南の方にある自由ヶ丘や国道3号線には、都市再生の観点や産業振興の観点から都市的利用ゾーンのところを追加しております。

一旦、こちらの方で国土利用計画についての全体の流れ、また意見の反映状況の流れ、振り返りの説明を終わらせていただきたいと思います。

### ○会長

ただ今ご説明のありました素案に関するご意見やご質問がありましたらお願いいたします。

### ○山口委員

ユリックスから3号線に抜ける広大な農業用地がありますが、あそこはどういう位置付けを考え

られていますか。基本的には商業施設、工業用地として考えてらっしゃるのか。以前、大型商業施設が建つような話もありましたが、今後、誘致などするつもりなのでしょうか。

○事務局

以前、そういう話があったことは把握しておりますが、優良な農地が残っておりますので、今の段階ではそこに誘致というのは考えてないというのが現状でございます。県の大型商業施設立地基準もございますので、今はそういった条件でない状態が現実でございます。

○山口委員

赤間駅周辺にいろんな施設が現在大分集まっていますが、交通上の問題が非常に大きいんです。赤間西コミセンから旧3号線を通って、赤間駅を抜けるまでに土日だとかなり時間を要します。今までは通常だと2〜3分あれば通り抜けられましたが、現在では通り抜けるのに10〜15分かかってしまいます。このような交通上の問題も出てきますので、赤間駅に集約するのはいいが、そういったことも考えながら計画を進めていただきたいと思います。

○事務局

土日の赤間駅周辺の渋滞は把握しております。JR を挟んで1か所の踏切と高架しかないというのもあり、その辺が分散されれば渋滞というのは少し解消されるのではないかと考えております。そういった道路が都市計画道路として位置付けておりますので、そういったものを今後進めていかなければならないのではと思っています。

○西委員

浸水想定区域などは福岡県が設定していますが、釣川と八並川と山田川はL1、その他はL2なので注釈を入れた方がいいのではないかと思います。立地適正化計画の中でも注釈を入れた方がいいと思います。

○事務局

分かりました。そこは誤解がないように注釈を追加します。

様々なお意見ありがとうございました。いただいた意見についても、また改めまして反映させていただきます。よろしくお願いいたします。

○事務局

では、引き続き、宗像市の都市計画マスタープランについてです。市内には住宅団地だけではなく市街化調整区域にも多くの市民が生活をしており、そのような方たちがある程度近距離で行けるような医療機関の配置や誘致も大事であると考えています。誘導施設に位置付ける病院は、内科、外科を有する病床数20床以上の病院を対象としております。そのため生活に身近な診

療所等は拠点に集約する施設としては位置付けるものではありません。都市計画マスタープランや様々な計画の中に「極」と「拠点」の表現が混ざり合っているため統一すべきではないかというご意見をいただいておりますが今回の計画では「拠点」や「中心」というのは大事な意味を持っております。拠点の位置付けは、都市計画的には市街化区域の中にある集まりのことを拠点という言葉で表しております。一方で、中心はどちらかというまちから外れた郊外部、都市計画の用語としては市街化調整区域の中の集まりのことを指しています。南北に至る軸を前回書かせていただいておりますが観光客の動線に関する図の表現について、光岡交差点への道路や岬から大島の線の表現がわかりにくい。また、概念図とはいえ実際のルートにできるのではないか、この図が1人歩きしてしまう可能性があるというご意見をいただいておりますので、宗像市の南北交流軸については、交通だけではなく文化等を含めた交流を見据えているため、概念として大きな矢印を示し、各計画の施策の中で詳細に軸を表していく方向とさせていただきます。

その他、市街地開発事業における記述が少ない、民間パワーも活用したまちづくりの方向性を追記していただきたいということをお願いしておりますので、こちらについても最後の章の実現化方策における重点施策の中で整理させていただきます。

多極連携型の集約型都市構造を目指す観点から、現行の計画から修正を加え、ポイントとして1つ目が立地適正化計画との整合、コンパクトプラスネットワークを進化させたまちづくりを行うため、多極連携の集約型都市構造を目指す。また2つ目に、生活に身近な範囲における新たな拠点、中心を設定する方向性を打ち出しております。

その他にも変更したところは、将来都市構造図では、大まかな土地利用の方向性を示す観点からゾーンを大きく4つの区分に分けております。市街地ゾーンや農住共生ゾーン、山林ゾーン、歴史観光ゾーンになります。

その他ご意見いただきました縦の軸である南北軸については、人やモノ、文化の交流を表現する観点から南北交流軸を概念で図示しております。

また、立地適正化計画との整合をとるために、現行計画にはありませんでしたがコミュニティセンターが立地しているため牟田尻を新たに地域中心に設定しました。さらに、都市機能の集積状況を踏まえ、また立地適正化計画との整合性を踏まえた上で、市役所周辺を拠点として設定しました。

新たな中心として、ある程度の良い住宅地がある公園通りを生活中心に設定し、賑わいや交流を生む重要な軸として都市内中心軸を将来都市構造に位置付けています。現行計画の地域中心のうち市街化区域の拠点を「地域拠点」に設定、また現行計画の生活中心のうち市街化区域の拠点を「生活拠点」に設定しています。立地適正化計画との整合を図っている観点から、現行計画から拠点や中心を増やして、より実効性の高い計画にしているということです。

以上が、都市計画マスタープランについて、これまでの審議会、また会議体においての意見を反映した内容を説明させていただきます。

○会長

ただいまの都市計画マスタープランの素案に関するご意見やご質問がありましたらお願いいたします。

#### ○山口委員

中心拠点で、JRさんとの関係があると思いますが、踏切を解消する高架等について、交通の利便性を図るためにそういう方向性を記載することも重要じゃないかと思います。調整が色々あると思いますが、市街地の中心地については必ずそういった渋滞することをなくす、また事故もなくすという形で、方向性を決められたらと思います。

#### ○事務局

須恵から曲方面に高架の計画はございますが、事業化するというのがまだこれからだと思います。

赤間駅周辺の踏切辺りは今のところは計画がないというのが現実でございます。そこについてはおっしゃる通り、この計画には今は何も反映させていないというのは事実でございますが、一応、第2の高架として土穴朝町線の方を都市計画道路としては位置付けをしているというのは現状でございます。

都市内幹線道路の整備の中の市街地相互のネットワークで土穴朝町線の整備については、非常に重要な道路ネットワークとして認識しておりますので計画を進めていこうとしております。

#### ○会長

他にございませんでしょうか。それでは、ただいまいただいた意見を検討していただき、今後対応をお願いします。

#### ○事務局

引き続き、次は、立地適正化計画について説明します。

立地適正化計画の基本的な方針については、都市計画マスタープランにおける基本理念や都市の実現などを含めて基本的な方法を示しております。拠点設定による周辺への都市機能の修正。都市機能及び公共交通の利便性が高い地域への居住誘導、また、拠点を連絡する公共交通の充実、最後に、災害に強いまちづくり、これは、コンパクトプラスネットワークを体現するとともに、激甚化する災害に対応し、安全、安心のまちづくりを行っていこうということを表しております。目指すべき都市の骨格構造を記載しております。こちらについては現行の計画から、第3次都市計画マスタープランにおける将来都市構造の整合を図って、中心拠点や拠点、地域拠点、生活中心、また特定機能広域連携施設に、拠点について整合を取っております。そのため、現行計画と比較すると若干拠点や中心を修しておりますが、概ね現行計画の内容に沿ったものとしております。こちらについても、その拠点の位置付けについて妥当なものか分析しました。

分析の内容は図がございませんが、人口の集積具合や生活利便性施設に近づいているかな

どを分析した結果、こういった拠点、中心が妥当であるというところです。

前回、その集積具合を表した図をご提示しております。前回の第2回の際には、まだ今から評価を行いますというところでしたが、前回から2ヶ月を経て施策の状況等を整理しているところです。現行計画の位置付けにある基本方針に対して施策の進捗状況について、取りまとめ、評価を行ったのがこちらの表でございます。方針としては、高齢者のまちなか誘導や効率的な拠点間の移動、また、子育て世帯、中心市街地の活性化、公共施設などの再構築の方針について5年前に打ち出した施策があります。この施策がどのような状況になっているのか評価して、あらかた順調な状況ですので引き続き次期計画に位置付けていこうという結論でございます。

施策として医療機能と介護機能など合わせ持つ複合施設の展開について、こちらについては、令和6年度から、看護小規模多機能型居宅介護事業所の公募を開始するという状況です。概ね今後の展開としては重要な施策ということで、引き続き、次期計画に位置付けていくこととします。その他、中心拠点、拠点、地域拠点間の路線バスなどの維持、確保については、現状の進捗状況として路線バスの運行サービスの維持、確保について、様々な関係機関と連携をして協力して進めてまいりました。今後も公共交通機関としては、優先的に実施すべき施策として、路線バスの維持、確保を進める上で、宗像市の持続可能な交通ネットワークの構築が必要ですので、立地適正化計画、また様々な計画に位置付けて、拠点間の効率的な移動の確保を行っていきます。子育て世帯や新婚世帯の呼び込み、地域コミュニティを活性化する施策については、保育施設の整備を進め、待機児童解消を目指してきました。現在のところ、都市機能誘導区域内には2か所が新設されております。今後の展開としては、優先的に実施すべき施策として、引き続き計画の中に位置付けていくこととします。

以上が、都市機能を誘導するための施策を5年前に策定したところ、現状の分析をして、今後も引き続き次期計画に位置付けていくというような評価でございます。

次に居住誘導のための施策評価を行いました。高齢者のまちなか誘導、住み替えによる安心して暮らせるまちづくりについては、三世代同居・近居住宅支援補助制度について、一部、廃止し一本化しているところですが、今後もさらなる高齢化の進行が見込まれますので、継続的に、実施するとともに、幅広い周知を進め、世代間で支え合う環境づくりが必要と考えておりますので、引き続き実施計画に位置付けてまいります。効率的な拠点間の移動確保としてですが、宗像は、オンデマンドバスなど様々な交通モードに合わせて、コンパクトプラスネットワークのまちを実現するための施策を行っております。そういった交通関係の施策が、浸透化していかないといけないと考えておりますので、引き続き次期計画に位置付けていくこととしております。

概ねこの居住誘導に関する施策についても、現況の状況を分析しますと総じて順調なところでございます。その中で、ほとんどの施策については、引き続き次期計画にも位置付けていくところですが、1点、位置付けをやめたところがあります。子育て世帯及び新婚世帯家賃補助制度の活用になりますが、一定の役割を終えたということで、定住促進の施策から削除しています。

また、新たに、居住誘導に関して、居住誘導に関して一層の取り組みを進めていくため、子育て世帯、新婚世帯を既存住宅団地に呼び込む施策として、住マイむなかつた事業の活用を考えてお

ります。住マイおなかつた事業とは、住まいに関することについて、ワンストップで相談体制を整える事業です。そういったところを拡充し、子育て世代から幅広い年代に対して情報発信の強化、住宅取得支援の拡充等に取り組、居住誘導の促進を行っていくというところで新たな施策を位置付けております。

以上が、都市機能誘導及び居住誘導に関する施策についての分析また今後の展開についての説明でした。続いて、具体的な数値目標も5年前に設定しています。こちらが現行計画の数値目標に対して達成状況をまとめたものです。1つ目に書かせていただいておりますが、都市機能に関する施策目標としてはこの目標指標を挙げました。そのうち都市機能誘導区域内における医療機能の立地数が増加しています。広域連携施設の立地数、教育機能の集約、強化については、まだ行われていない状況ですが、今後目標年度に向けて、各指標の展開等を行っていきます。

居住誘導に関する施策の目標については、宗像の人口よりも少ないとお見受けされるかもしれませんが、これはあくまで居住誘導区域というエリア内における人口です。こちらの基準値が7万5千人で、将来的には、あまり減らないと予測しています。空き家率については、この基準値の9.7%から1%増えておりますので様々な施策を打ちながら今後も展開していかなければなりません。また、コミュニティの活性化としても自治会加入率は減っておりますので、新規住民に対する展開というのは大事なところと思います。今回概ね5年を経ての見直しの中で、5年前の計画の中には公共交通に関する目標値、またその他計画の実効性を高めるための施策指標が記載されておりました。より具体性をもって計画の進行を確認できるように、公共交通に関する目標値として地域公共交通の利用率を挙げています。

こちらの防災指針における目標値について、去年の夏の審議会において、目標値がソフト対策に偏っているというご意見をを受けてハード対策についての目標値を入れてあります。このハード対策の目標値は、去年の段階ではまだ雨水対策の計画策定ができていなかったもので、そういったところの策定を経て、より具体的になりましたので記載しています。

現行計画との差異を見たところ、概ね現行計画で都市機能を誘導するところが一致しておりますので、この都市機能誘導区域については今回見直しを行いません。

次は居住誘導区域で、宗像市の中でこういったところが居住に適しているか、こういったところに誘導していくのかという図が書かれております。青い部分が便利なところと捉えていただいたら結構かと思っております。この中から居住誘導区域に含まないとされている区域で災害が起こるレッドゾーンとして位置付けられているところは除外するということですので、今回の見直しで1箇所除外しております。一方、イエローゾーンと呼ばれるところで、国は、このイエローゾーンについては居住誘導区域に原則として含まないとしていますが、宗像市の場合、すでに既存の市街地がこのイエローゾーンの中に含まれているため、警戒警備体制に向けた施策や災害防止、軽減するための対策を講じるとともに、市民と地域の防災力向上に向けた取組みを進めることから、この区域については居住誘導区域に含めることとします。また、イエローゾーンで建物の2階に避難が困難な立退き避難、その場から離れて避難しないといけないう屋倒壊等氾濫想定区域についても、こういった様々な取組を講じることで居住誘導区域に含めることとします。

公共施設、小中学校が前回計画では入っていなかったもので、居住誘導区域に入れます。災害のレッドゾーンが、ある一定の工事等によって、解除されたところについては、居住誘導区域に入れるということです。便利と思われる地区で、新たに追加した方が良くと思われる部分については、居住誘導区域に入れることとしています。これは、例えば2辺を居住誘導区域に接している土地や、居住誘導区域に囲まれているようなところについては入れています。

最後、レッドゾーンが設定されている区域は居住誘導区域から除外とします。防災指針の策定の流れとしては、浸水や津波など、様々な災害情報を収集して整理し、市全域を対象とした分析、また地域ごとの分析をして課題を整理しました。その後、防災まちづくりを推進するための将来像、方針を設定し、具体的な取組、目標値の設定をしていきました。

以上で、立地適正化計画の説明を終わります。

#### ○会長

ただいま説明がありました、立地適正化計画の見直しに関するご意見、ご質問を伺いたいと思います。ご意見がありましたら、お願いいたします。

#### ○長谷川委員

具体策の新規で、住マイおなかつた事業の活用というのがいきなり出てきましたが、これがなんだか点のような感じがして、住マイおなかつたさんという事業者はあるかもしれませんが、もう少し広範な形で書かれていた方がいいのではと思います。

#### ○事務局

レベル感が違うという印象が把握できましたので、住マイおなかつた事業についてももう少し分析し、こちらの施策について修正します。

#### ○吉武委員

立地適正化計画素案の地図に関して、こちらには広域交流軸ということですが、JR 教育大前駅から3号線へ抜けるところに点々が2本あります。3号線の右側にこの迂回路はないと思います。先ほどの都市マスの地図の都市計画道路について教育大前駅のところで止まっていて、そこから先の3号線へ行っていません。まさにこの先に特別支援学校がありますよね。その辺、防災とかまで関わってくると思います。ここだけ2車線だとおそらくここで大渋滞というかボトルネックになるので、特別支援や教育大の学生さんたちが逃げ場を失う可能性が高いと思っています。

#### ○事務局

広域の交通軸は、何も道路だけではなく、鉄道もありますので、この広域交通軸は鉄道も表しておりますが、誤解のないよう修正します。教育大から3号線までの道路に関しては、都市計画道路としてございますので、そこだけ狭くなるということはありません。ただ、今位置付けとして、広

域軸なのか、その都市内軸なのかというところで、現在駅までは一応都市内軸として広域軸はそれより先にあるというような図面になっております。

#### ○吉武委員

ここは障害のある方がたくさん利用される場所にもなりますので、より重点的にその先の立地適正化計画の評価は変えられないと思いますが、今後増やしていく方針の方でいうと、そこも踏まえて高齢者だけではなく、障がいのある方の視点というのはインクルーシブ、ダイバーシティとしてのあり方として、障がいのある方への記述が防災まで含めて立地適正化計画の中に出てきていないですね。本当に特別支援学校はすごく大きなプロジェクトだと思っていますので、ぜひとも、加えていただけたらと思っています。また、防災に関して、猛暑や気温に関する災害というのも視点として、今後5年ということであれば、今小さな拠点ではありますが、各事業者さんが涼みどころのようなものを開放されています。その視点もどこかに入れていただけないのではないかと。特に集約化して住んでいる方が増えると、それだけヒートアイランドじゃないですが、熱中症のリスクっていうのは気温だけでなく物理的にも高まっていくので、ぜひその猛暑による避難場所という視点も1つ加えていただけると高齢者、障がい者だけでなく、一般の健常者の方にとっても必要な視点じゃないかと思っていますので、ぜひよろしくをお願いします。

#### ○事務局

まず、特別支援学校のところに関しては、先ほど申しました、広域軸にしておりますので、支援学校はおそらく他都市からも来る可能性もございます。そういった位置付けとしては十分と思っております。ただ、今おっしゃった都市内交通としての、位置付けが今ついてございませんので必要なものも含めて、支援学校等の関係部署と検討させていただければと思っております。

それと猛暑の関係ですが、この立地適正化計画の中で謳うべきかどうかということも含めて、関係部署と協議し検討したいと思っております。

#### ○山口委員

立地適正化計画評価分析参考資料ということですが、これは進捗状況に対して評価というのが、やっている施策が必要と言っているだけで、何も評価しているわけではない気がします。こういうことをしてこうだから非常に有効なので今後もやります、という形ですべきではないかと思えます。現状値の令和2年度、ここに次期計画の誘導区域と括弧2つ、わざわざ枠ができていますが、上と下の意味がよく分かりません。それから同じところで自治会加入率とありますが、目標値、令和17年度に74%とありますが、これは拡大のための具体的施策というのはあるのでしょうか。

それと防災指針ですが県が新たに土砂災害危険区域を再調査する動きがあります。今回は入っていないかと思いますが、そこも少し頭に入れていただければと思います。

#### ○事務局

様々なご意見ありがとうございました。各進捗状況と評価に対しては、きちんと現況を分析したいと考えております。居住誘導区域について小学校を入れたりハザードがあるところを抜いたりしました。基準値に対して居住誘導区域の面積が変わったので、新たにこの人口を再精査しないといけない必要に迫られました。そのため、新しい誘導区域内の人口だけ書くと、その指標がずれてしまうので今回、現状値については2段書きをさせていただいているというところがございます。過去の統計資料等でそういったものができるかどうか検討した上で、記載について考えていきたいと思っております。自治会につきましては、具体的な施策については担当課と打ち合わせを行い確認したいと思っております。土砂災害の危険区域について、我々も県から今後見直しを行うことは聞いております。

○吉武委員

空き家率について、居住誘導で中心部に人が集まると、そうでないところに空き家が増えそうな気がするのですが。

○事務局

空き家対策の考え方としては、古い調整区域の家は基本的には解体するような考えで進めておりますので、基本的には増えないと考えております。空き家を解体補助もございますので、そういったところも活用しながら空き家を減らしていくという考えで進めています。

○麻生委員

宗像市の土地利用の現状図ですが、中心付近だけが市街化区域で、その他市街化調整区域です。医療機関や福祉施設も市街化調整区域に建てているところが多いですね。新たに作ろうとした時に、病院や施設も集約しながら作らないと雇用の問題とかこれから出てくると思います。また、築30、40年などが多いと思います。その隣接地に作ろうとしても市街化調整区域の枠の規制の中で作れないところがありますが、費用面や市の色々な利便性等を考えても柔軟にできるようにできないのかと思います。土地はあっても活用できないようなところが結構ありますので。

○事務局

市街化区域としては、宗像の旧3号線を中心として広がっていくわけですが、玄海方面にも地域中心、生活中心と位置づけています。基本的には調整区域ではございますが、例えば1つのコミュニティのところがあれば、その集落の維持ということで、地区計画などでのまちづくりは可能です。市街化調整区域というのは、やはりどうしても制限がある一方で、こういった各地域の特性を活かした地域中心、つまりは市街化調整区域でもある程度の利便性が整っているところについては、面的整備手法などを通して地域活性化に資する中心を形成していくというような方向性を記載させていただいています。

○会長

何か他にございませんでしょうか。

○長谷川委員

防災上の課題の整理をされていますが、まず一つは、このエリア設定が5地域に分けられていますが、できればその実態としてどこが何エリアというのが見えた方が、より良いのではないかと。地図がついていないのでこのエリアにどこが入っているのかよく分かりません。

○事務局

宗像市は市域が広いため表現に苦慮していますが、よりわかりやすい表現を検討します。

○会長

他に何かご意見ございませんでしょうか。

では、本日いただいた意見については、事務局で修正の検討を行ってください。事務局で案を作成した後に、修正案については次回の審議会で討議するか、委員へ送付し、ご確認いただくこととなりますので、よろしくをお願いします。

それではこれを持ちまして、本日の国土利用計画等審議会を閉会します。

どうもありがとうございました。