

那珂川市都市計画審議会 第2回立地適正化計画検討部会

■会議概要

日 時	平成30年12月4日（火）13:00～14:50
場 所	第2別館2階 大会議室
会 議 次 第	1 開会 2 議事 （1）アンケート調査結果（速報値）について （2）本市の都市構造における現状と課題について （3）まちづくりの方針（素案）について 3 その他 4 閉会
配 付 資 料	・資料1-1 那珂川市立地適正化計画 アンケート調査の実施について ・資料1-2 アンケート調査結果（速報値） ・資料1-2（追加資料）アンケート問21回答内容 ・資料1-3 アンケート調査各設問その他意見 ・資料2 本市の都市構造における現状と課題 ・資料3 項目毎の現状・将来見通し、住民意向 上位関連計画からみた課題の整理 ・資料4 課題や強みからみたまちづくりの方針（素案）
参 加 者	立地適正化計画検討部会委員（名簿参照）※欠席：二名 事務局（那珂川市地域整備部都市計画課） その他（玉野総合コンサルタント）

■議事録

1. 開会

事務局：〈開会のあいさつ〉

2. 議事

事務局：〈前回内容の振り返り。今回会議の主目的について説明。〉

（1）アンケート調査結果（速報値）について

事務局：〈アンケート調査結果（速報値）について説明〉

（2）本市の都市構造における現状と課題について

- 事務局 : <本市の都市構造における現状と課題について説明>
- 会長 : アンケート調査について、基本的には多くの市町村でも求められているような結果が出ているが、那珂川市の特徴としては、交通利便性に対する意識が高いことが挙げられる。自動車への依存の割合が高いことがその一因と考えられる。そのため、例えばお酒を飲んで帰れる等、車を使わない暮らし方の楽しさを市民にも理解してもらうことが必要である。
- 委員 : 博多南線の利用率が高く博多南線が公共交通の中心となっている。今後博多南線の本数を増やすことは要望しているのか。
- 事務局 : 現状として特に昼間は 1 時間に 1 本といった運行状況である。増便の要望は行っている。
- 委員 : 市役所位置については今後 10 年間で移転の予定はあるか。
- 事務局 : 市役所庁舎は現在改修に取り組んでいるところであり、今後 10 年で移転は考えられない。
- 委員 : アンケート調査結果を見て、将来的に予想される人口減少、少子高齢化が根本の課題だと感じた。若い世代が職を求め転出することが考えられるが、那珂川市には大きな企業や産業自体がない。ではどういう方が那珂川に来て、生活を支えるのかと考えると「住みたくなるまちづくり」の検討が重要である。
- 若い世代が住みたくするにはどうしたらいいか、といった検討をまずした上で、コンパクトなまちづくりや子育て施策など色々な事業につなげていくことが必要と感じた。
- 委員 : アンケート結果について今の生活をより良くしたいという考えで回答しているのか、悪い状況を改善したいという要望で回答しているのか、それらが混在していると考えられ、結果の認識の仕方は難しい。
- 読み取れることとして、定住希望している人は、市内の便利さを求めており、定住するか不明な人は市内外の行き来の便利さを求めているように思う。つまり、回答者の多数は、前提として那珂川市をベッドタウンとして見ている。一方、市の今後の方針としては脱ベッドタウンを目指しており、現状の認識と合っていない。

コンパクトシティの考え方についても賛成多数の結果ではあるが、コメントを見るとよく分かっていない人が大半ではないか。

アンケートは現状の課題であるが、立適は20年後の計画であり、現在のアンケートの結果と将来のまちづくりにどう活かしていくのか。

コンサル：結果の認識について、特に問4の「地域に求める改善点」で、公共交通の利便性を求める割合が高くなっているが、それは那珂川市内で既にお店が充足しその周りに人口も集積しているので、ある程度そういった施設に対する利便性に満足した上で、更に改善すべき点があるとしたら公共交通であるという観点で選ばれているように感じる。他市で同様のアンケートを行った場合、店舗の充実等の割合が高くなる。

また、アンケートは現在の市民が感じているニーズや課題を把握するためのものであり、将来的な動向は人口推計等のデータを把握し現状の課題と将来的な課題を併せて方向性を検討していく。

委員：そうであれば、現在の市の方向性と市民の認識が大きく乖離するため、相当な努力が必要ということである。

会長：まちづくりを進める上で、市民の合意形成が重要であり、全ての市民要望に応えることは難しいが優先順位を考える際にも今回のアンケート調査結果が活かされることになる。

また、移住定住を考える際には今回の結果について他市でどうかということが重要であるため、その項目を比較検討する際にも調査結果が参考となる。

委員：バスや公共交通の利便性は、要望しているものが地域によって大きく違う。最近の路線改変にしても住民ニーズに合ったものになり、朝の登下校や通勤にかかるものは非常に充実した。ただ、通勤・通学は西鉄バスも出ており、そちらを利用すれば良いようなところにも、かわせみバスが充実し利便性が向上している。

一方、南の方から市街地に来る公共交通は不足している。実際に困っている人が多い南部の地域の利便性が低い。デマンド交通についても、今後運転が出来なくなった時のために登録はしていても実

際に利用している人は少なく、やはり利便性の高さから車を利用している。

利便性が高い地域で更なる充実を求める声もあると思うが、今本当に困っている地域や世代（高齢者や子育て世代）の必要性に応じて公共交通を充実することが重要ではないか。

ただ、運転手の不足も問題となっており、色々と要望はあるができる範囲でしかできないのも課題である。

会 長 : 様々な事業に対する補助金についても、国交省では立地適正化計画（以下立適）を策定とすることを条件とする流れにある。そういった困っている人たちを救うためにも今回の計画は非常に重要である。

委 員 : コンパクトなまちづくりの方向性としては正しいと思うが、現況データが面的なものが多い。コンパクトにするということは高密度・集約化を目指すものであり、もう少し立体的に考えられないか。現在那珂川市全体では高層マンションや集合住宅を抑制する用途地域になっているため、特に駅周辺の高密度化など今の規制状況を見直すことも課題ではないか。

委 員 : 公共施設の維持管理費の推計値は、インフラ（下水道）も含むのか。

事務局 : 下水道は含まれていない。ただ、別に推計はしており将来の更新費用はまかなえる試算になっている。

委 員 : 更新費用が約 769 億円というのは大きな数字に見えるが、人口あたりの公共施設面積をみると那珂川市は少ない(北九州市が全国1位)。近隣市町村の状況などを併せて提示すると適正な数字の目安が分かり易い。

委 員 : 今後、複数の拠点をつくり集積させていくという考えだと思うが、その拠点の位置もこの会議で検討していくものなのか、既に候補があるのか。

事務局 : 今後、誘導区域設定をしていくため、検討していただくことになる。現時点で考えられる拠点としては、博多南駅周辺と新市街地として考えられる那珂川営業所周辺、ミリカローデン那珂川周辺、市役所周辺、中南部の拠点ということで山田地区、南畑地区がある。山田・南畑は立適上の誘導区域等は定められない箇所ではあるが、市独自

の拠点の位置付けを考えて行きたい。

委員：色々な拠点を作るにしても、公共交通を確保するにしても、持続できる収益性を確保していく必要がある。この計画で、今ベッドタウンとしてある那珂川市のニーズに沿った形で、その満足度を上げる人口集積や拠点集積を目指すのか、脱ベッドタウンを目指す市としての方針を目指し、民間への役割分担やライフスタイルの変更を行うか、その軸次第で考え方が異なるため、共通認識を図るのが重要である。

(3) まちづくりの方針（素案）について

事務局：<まちづくりの方針（素案）について説明。>

委員：南畑はアンケート調査をみると案外住み続けたい意向が多い。かたや交通の利便はすごく悪い。那珂川の魅力はベッドタウンという点にあると思うが、都心に近い田舎であることも一つの魅力であり、あえて田舎に住む人もいる。そういう場所に対して同じような市街化がなじむのか。南畑地域は観光を軸とした産業を育成したり、公共交通はデマンド、住環境はあえて田舎らしいもの・歴史資源を活かしたりするなど田舎ならではのやり方を考えることが必要である。広い町で地域毎にかなり偏りがあるため、画一的にまちをつくるのではなく、田舎としての魅力をアピールすれば、市街地と別の意味合いでの魅力・にぎわいや雇用が確保されるのではないか。

ベッドタウンとして考えるのであれば、福岡市内との交通インフラは国道 1 本のみで交通渋滞が起きる貧相な状況である。その改善のためには博多南駅の本数を増やすとか駅までのかわせみバスの本数を増やすとか、そういうところに交通施策は費やした方が良い。

委員：農業委員として阿蘇に視察に伺った際、福岡市民が阿蘇まで市民農園を利用しにきていた。隣である那珂川市でそういった人をなぜ呼び込めないのか。今後出てくるであろう休耕地について、都市化をするところと市民農園として活用するところなどメリハリをつけた活用をできると良い。

委員：今あったような話は、方針 3 番目の豊かな自然環境と共生する都市構造の形成に係る。博多南駅や那珂川営業所周辺はベッドタウンと

しての利便性を高めていき、そうでないエリアは違うやり方といったメリハリをつけていく。那珂川市は広いことが資源としてあるが、まちづくりとしては一概に一つのやり方を行うのは難しい。

委員：那珂川市は縦長に長く中間がない。例えば市役所をミリカローデン周辺に移転しそこを核としていくことも考えられる。また、水と緑の美しいまちというがそこまで感じられない。筑紫耶馬溪があったころは美しかった。水と緑の美しいまちを謳うのであれば、それを整備しないとイケない。農業をしたくて移住してきた方もいるが、空家がないという方もおり、そういった整備をしていけば来てくれる人もいるのではないか。

委員：立適の対象は市街地になるが、南畑などの南部も市街地と切っても切れない関係にある。南部地域に独自の位置付けをすることが可能なのか。

事務局：立適の中では、南畑地域など都市計画区域外は対象外だが、市の全体的な考え方として、南は南で自然を生かした地域形成をするなど、そういった考え方を立適の中にも取り入れていくという作り方になる。南も含めて市として成り立っているため、そこをどう考えるかは立適の中でも整理したい。

委員：立適の謳い方はすごく大事である。行政が都市計画・まちづくりを全部するというのではないと思うので、この計画を民間の動きも含めてまちづくりが広がっていくきっかけにしていくというような言い方をしないと、全部市がやってくれるという誤解を招きかねない。

会長：あくまでもこれからやっていくまちづくりの土台づくりであるのでそういう認識が必要である。

委員：少子高齢化で生産年齢人口が減っていく中で、今の路線を今のままで活かし続けることが難しい。現在市街地に約 8 割住んでいて他の地域に 2 割が点在しているイメージだと思うが、コミュニティバスは今まで交通弱者を救う目的で入ってきたので、人口が多いところの意見を基に通勤かわせみなどができてきた。しかし、西鉄バスと競合している路線もあり将来的に無くなるものもあると認識してい

る。そのため、路線別の優先順位のような交通の位置づけをまちづくりの中で考えておくべきである。

委員 : アンケートをみていると市民の満足度が高かったり、空き家率が意外と少なかったりしており、市民は満足している印象を受けた。駐車場に関しては、土地の所有者にとって合理的（リスクが少ない）な利用をされている結果、駐車場として活用されているのだと思う。田舎が好きな方は田舎を選ぶ。つまり、住民の方がそれぞれ今一番良いと思っているやり方で生活されている。その中で、コンパクトシティとして何をやりたいかという視点が必要である。

博多南線はコンスタントに利用者が伸びていて、ダイヤ等の改変もあるが西鉄バスやかわせみバスなど二次アクセスもタイムリーに充実しておりその効果が高いと分析している。今後もそういうアクセスは継続的に力をいれると良いと思う。

コンパクト化は集約化・高密度化であるので、市街地においては今の規制を一定程度外すことと、田舎の方では施設整備等ではなく、公共交通のネットワークを補完することに重点を置くなどの考え方が必要である。

委員 : 色々と論点があるが、一つ一つ共通認識を持っていくのか、どこまでこの場で話していくのか。

事務局 : それぞれの視点からのご意見をいただき、事務局として案を整理していきたい。

委員 : この計画に関しては、市街化区域を対象として検討し、前提としてコンパクトシティの考え方を試行していくということがメインで、それ以外の地域については、あくまで市街化区域からの視点でその他地域のことも忘れずに盛り込んでいくというスタンスの方が議論しやすい。

委員 : 空家については、今後出てくるのではないかと感じている。既に二世帯では住んでいないので、今の世帯がいなくなると空き家になる。市街化区域にはその利便性から高齢者の方がどんどん入ってくる可能性もある。高齢者の動きとしては、そのままそこで高齢化するのか、あるいは高齢者が動くのかというものになるのか。

委員：王塚台は、那珂川市の中で敬老会の対象者が一番多い地域である。そこでは、一軒家から便利のいい博多南駅の近くのマンションに移り住んでいる。那珂川市は好きだが、一軒家では階段があったり庭の手入れなどに不便を感じたりする人が、那珂川市内で住まいを移動している。また、その家を売った後に入ってくる若い人は、階段のない家づくりをしている。若い人たちも先を見据えてそういった家の建て方をしている。

委員：表現についていくつか指摘させていただく。

対応すべきことの「低未利用地の活用～」のところ、計画的な「高密度」や「高容積」といった表現を入れると良い。

「公共交通の利便性の維持向上」は、利便性は便数の問題とネットワークの問題があるので両方書いた方が良い。

「公共施設の集約化～」は、「集約化と複合化」もぜひ入れていただきたい。

災害の、「安全な地域」という表現については、「安全な居住地」とするなど表現を見直していただきたい。

方針の3つは良いと思うが、1番目の方針の中の空き家や低未利用地の発生抑制と併せて、既存住宅地の再生・維持という方針も入れた方が良い。またそのターゲットのところに、民間の活用（PPP/PFI）なども入れてはどうか。

事務局：了解した。

委員：方針の表現はもう少し具体化した書き方にして、主語が市街化区域であることを明確にした方が分かり易いと思う。「まちの質を高める」は市街地に関しては「生活の効率を高める」拠点を指すものと割り切った書き方、拠点間のネットワークの「確保」では新たな整備など大きいことをするとも捉えかねないので、便数や乗換えの利便性など、市街化調整区域とも連携できるような都市構造の形成といった風にした方が議論もしやすいし分かり易い。

3. その他

会長：その他何かあるか。

事務局 : なし。

4. 閉会

会 長 : <閉会のあいさつ>