

令和5年度第1回（第44回）  
太宰府市都市計画審議会 次第

日時：令和5年11月28日（火）9時30分開始

場所：太宰府市役所 4階大会議室

1 開会

- ・委嘱状交付
- ・市長挨拶

2 議事

【審議案件】

太宰府市立地適正化計画（案）について

3 閉会

# 太宰府市都市計画審議会 委員名簿

任期：令和6年10月31日まで

選出区分	氏名	役職	所 属
(1) 識見を有する者 4人以内	青山 博秋		公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会 筑紫支部
	近藤 富美		公益社団法人福岡県建築士会
	坂井 猛		九州大学 キャンパス計画室 教授・副室長
	高尾 忠志		一般社団法人地域力創造デザインセンター 代表理事
(2) 市議会議員 3人以内	笠利 毅		太宰府市議会
	木村 彰人		
(3) 関係行政機関 3人以内	高橋 涼		福岡県 建築都市部 都市計画課長
	前島 雅一		福岡県警察 筑紫野警察署 交通課長
	鶴川 和宜		筑紫野市 建設部 都市計画課長
(4) 市民 3人以内	柴田 茂美		太宰府市自治協議会 (大佐野区自治会長)
	松尾 修		太宰府市農業委員会会長
	宮原 清太		太宰府市商工会理事

## ○事務局

副市長	原口 信行
都市整備部長	柴田 義則
都市計画課長	古賀 千年志
都市計画係長	北郷 寛樹
景観・歴史のまち推進係長	宮崎 亮一
都市計画課担当職員	坂口 亜樹
都市計画課担当職員	長澤 浩平
都市計画課担当職員	岩武 駿

○太宰府市都市計画審議会条例

平成12年3月31日

条例第18号

改正 平成14年3月29日条例第1号  
平成15年9月26日条例第36号  
平成19年9月27日条例第26号  
平成20年12月19日条例第38号  
平成24年3月22日条例第6号  
平成25年3月28日条例第14号  
平成26年3月27日条例第7号  
平成29年3月22日条例第13号  
平成29年3月22日条例第20号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、太宰府市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ本市の都市計画行政の円滑な運営を図るため、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 本市が定める都市計画に関すること。
- (2) 都市計画について本市が提出する意見に関すること。
- (3) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 この審議会は、13人以内の委員をもって組織し、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 識見を有する者 4人以内
- (2) 市議会議員 3人以内
- (3) 関係行政機関の職員 3人以内
- (4) 市民 3人以内

2 前項第3号に掲げる者につき任命された委員は、やむを得ない事由があると

きは、その委員の属する行政機関の職員のうちから代理の職員を指名し、その職務を委任することができる。

(平14条例1・一部改正)

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、任期中であってもその本来の職を離れたときは、委員の職を失うものとする。

2 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は再任されることができる。

(平29条例13・一部改正)

(臨時委員)

第5条 審議会に特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(専門委員)

第6条 審議会に専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

2 専門委員は、市長が任命する。

3 専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第7条 審議会に会長を置き、第3条第1号の規定に基づき任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

2 会長は、会議を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(平14条例1・一部改正)

(会議)

第8条 審議会の会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員及び議案に関係ある臨時委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員及び議案に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第9条 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(平15条例36・平19条例26・平20条例38・平24条例6・平25条例14・平26条例7・平29条例20・一部改正)

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成12年5月1日から施行する。

附 則 (平成14年条例第1号)

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年条例第36号)

この条例は、平成15年10月1日から施行する。

附 則 (平成19年条例第26号)

この条例は、平成19年10月1日から施行する。

附 則 (平成20年条例第38号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年条例第6号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年条例第14号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年条例第7号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成29年条例第20号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前に許可、任命、委嘱等されたものについては、なお従前の例による。

# 令和5年度第1回 太宰府市都市計画審議会

太宰府市都市計画課

1

## 議題

太宰府市立地適正化計画(案)  
について

2

# 目次

1. 関連する計画や他部局の関係施策関係施策等の整理	.....
2. 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出	.....4
3. まちづくりの方針(ターゲット)の検討	.....5
4. 目指すべき本市の骨格構造の検討	.....6
5. 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討	.....14
6. 誘導施設・誘導区域等の検討	
(1) 誘導施設の検討について	.....15
(2) 居住誘導区域の検討について	.....20
(3) 都市機能誘導区域の検討について	.....39

## 2. 本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

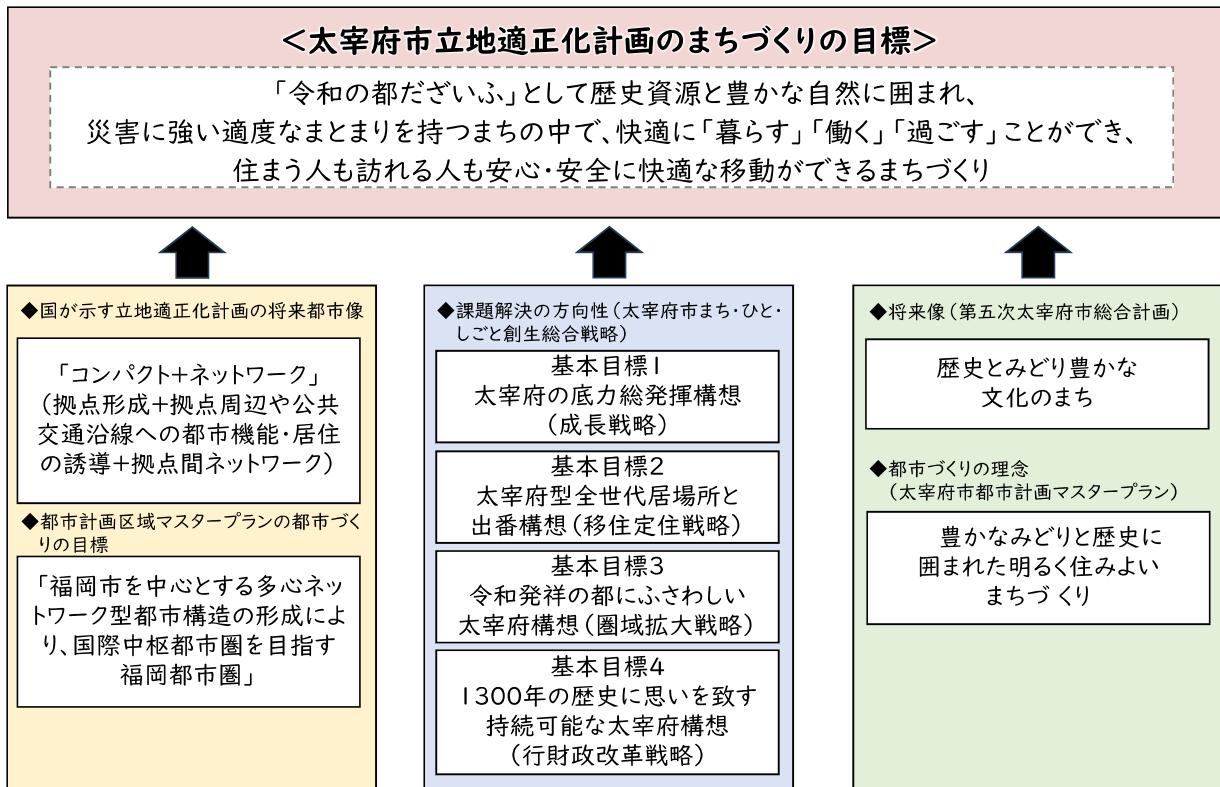
データの例	
人 口	総人口、地区別人口・高齢者人口の推移・現状、DID区域、DID人口の推移・現状 等
土地利用	都市的土地利用や農地・緑地の推移・現状、開発許可の動向、空き地・空き家の状況 等
都市交通	交通行動の動向、公共交通網、サービス水準、利用者数の推移・現状 等
経済活動	小売売上高、事業所数、従業者数 等
財 政	歳入/歳出の推移、整備年度別公共施設等の分布、医療費、介護費の動向 等
地 価	平均地価、地区類型別地価の動向 等
災 害	災害等の履歴(古地図、災害履歴)、ハザード区域 等
都市機能	公共施設、都市機能施設の配置 等
都市施設	道路網、公園、下水道等の整備状況・見込み 等

※別冊にて再整理



### 3. まちづくりの方針(ターゲット)の検討

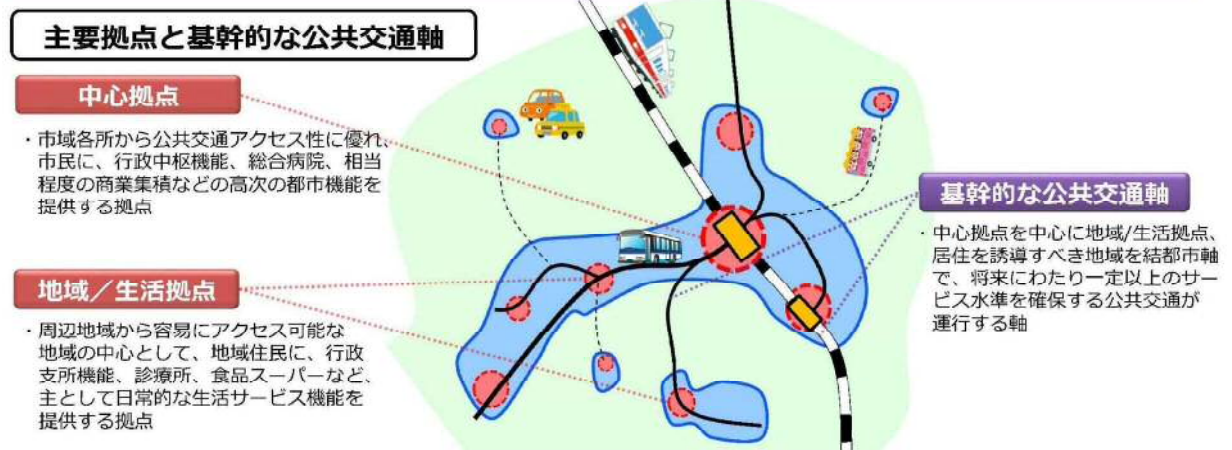
#### ■まちづくりの目標



### 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

○都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべきまちづくりの方針(ターゲット)を見据えながら、道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、

- 公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性の高く、人口や都市機能施設が集積している『**中心拠点、地域/生活拠点**』
- 沿線に相当の人口集積があり、将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区をネットワークしている『**基幹的な公共交通軸**』等の将来においても持続可能な都市の骨格構造を抽出することが重要です。



出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

### 各拠点地区のイメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 特に人口が集積する地区</li> <li>▶ 各種の都市機能が集積する地区</li> <li>▶ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区</li> <li>▶ 各種の都市基盤が整備された地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地活性化基本計画の中心市街地</li> <li>○ 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺</li> <li>○ 業務・商業機能等が集積している地区等</li> </ul>
地域／生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区</li> <li>▶ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区</li> <li>▶ 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区</li> <li>▶ 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 行政支所や地域の中心となる駅、バス停の周辺</li> <li>○ 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区</li> <li>○ 合併町村の旧庁舎周辺地区等</li> </ul>

### 基幹的な公共交通軸のイメージ

	公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
基幹的な公共交通軸	中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線</li> <li>▶ 中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線</li> </ul>

出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

7

## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 例：○市立博物館  
 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。  
 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中核的な行政機能</li> <li>例、本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例、支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例、総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、ミニケア等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例、子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例、相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例、延床面積○m<sup>2</sup>以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能</li> <li>例、病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例、延床面積○m<sup>2</sup>以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例、銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例、郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能</li> <li>例、文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例、図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

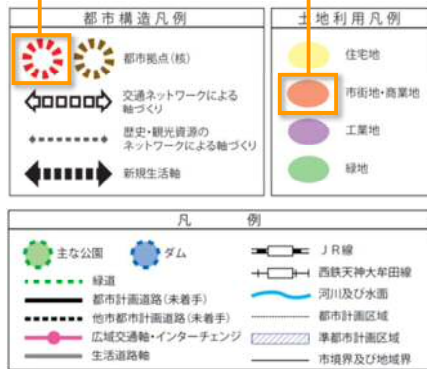
8

## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

### 【将来都市構造の検討にあたっての基本的な考え方】

- ◇立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版とされていることから、**都市計画マスタープランの将来都市構造を具現化**
- ◇人口減少下においても、生活利便性を確保していくため、**生活に身近なエリアに拠点を形成**
- ◇都市機能誘導区域の設定を見据え、**市内かつ市街化区域内の駅やバス停等を中心とする拠点を設定**

#### 立地適正化計画における拠点設定を検討



出典：第二次太宰府市都市計画マスタープランから抜粋

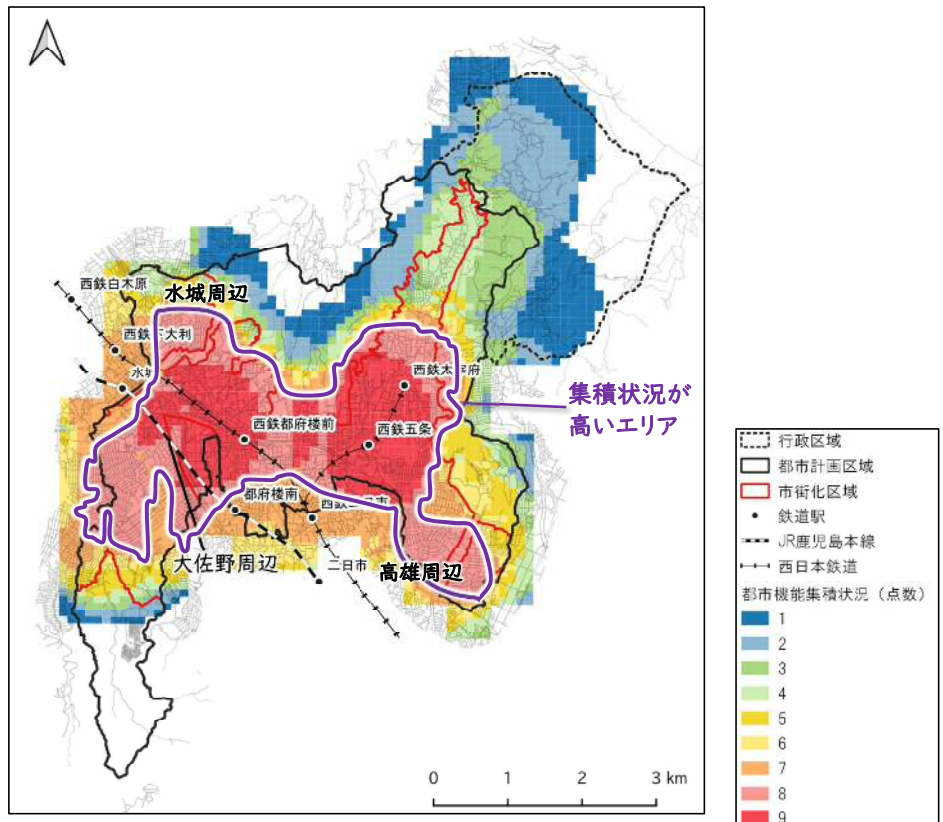
## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

- ◇拠点設定にあたって地域のポテンシャルを確認(公共交通や生活利便施設の集積状況)

### 地域間バランスを考慮

- ・西鉄二日市駅周辺
- ・西鉄五条駅周辺
- ・西鉄都府楼前駅周辺
- ・西鉄太宰府駅周辺
- ・大佐野周辺
- ・高雄周辺
- ・水城周辺

### 拠点の設定を検討



## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

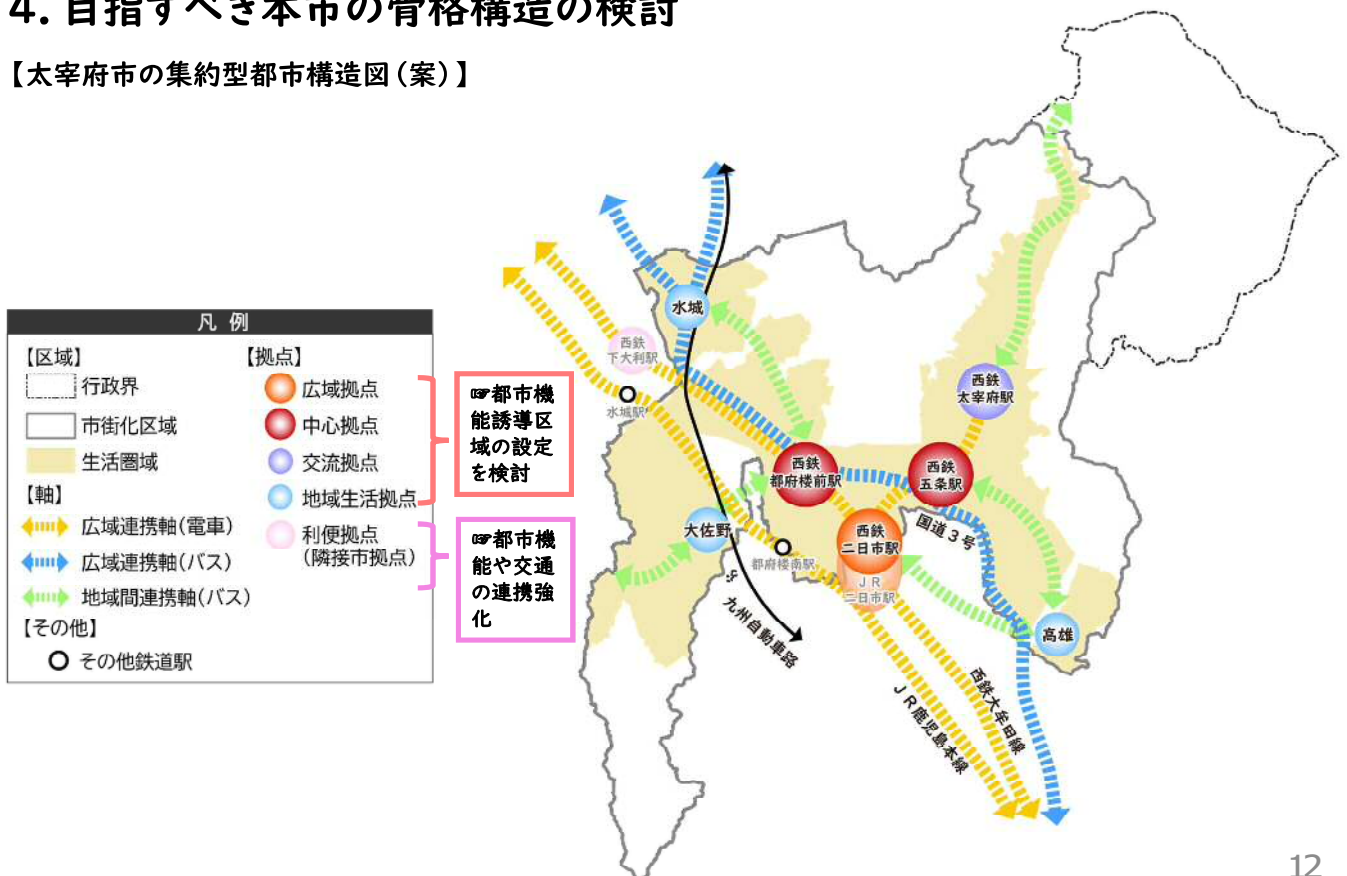
◇拠点となりうる都市機能の集積状況、周辺からのアクセス性を踏まえ、以下の箇所において拠点を設定します。

拠点候補地	地域特性	拠点の設定箇所	拠点設定
西鉄二日市駅周辺	◇県の区域マスタープランにおいて広域拠点に位置づけ ◇都市機能の集積が高い ◇鉄道やバス等でアクセスしやすい	西鉄二日市駅	県区域マスを踏襲し、筑紫野市との連携・相互補完を図る <b>広域拠点に設定</b>
西鉄五条駅周辺	◇都市機能の集積が非常に高い ◇鉄道やバス等でアクセスしやすい	西鉄五条駅	都市機能の集積状況等を踏まえ、 <b>中心拠点に設定</b>
西鉄都府楼前駅周辺	◇都市機能の集積が非常に高い ◇鉄道やバス等でアクセスしやすい	西鉄都府楼前駅	
西鉄太宰府駅周辺	◇都市機能の集積が非常に高い ◇鉄道やバス等でアクセスしやすい ◇観光資源を豊富に有している	西鉄太宰府駅	都市機能の集積状況や地域特性を活かし、広域拠点や中心拠点を補完する <b>交流拠点に設定</b>
大佐野周辺	◇都市機能の集積が高い ◇広域かつ地域の主要な県道が交わる交通の要衝となっている	大佐野東バス停	都市機能や交通ポテンシャルを活かし、周辺住民の生活利便性の維持・向上に資する <b>地域生活拠点に設定</b>
高雄周辺	◇都市機能の集積が高い ◇基幹的バスが運行されておりアクセスしやすい	高雄バス停	
水城周辺	◇都市機能の集積が高い ◇基幹的バスが運行されておりアクセスしやすい	水城の里郵便局バス停	

11

## 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

【太宰府市の集約型都市構造図(案)】



12

# 4. 目指すべき本市の骨格構造の検討

【本市における立地適正化計画のイメージ】



# 5. 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討

【都市づくりの課題】【まちづくりの目標】

【都市づくり方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】

- ◇将来的な人口減少を見据えた集約型都市構造の形成
- ◇持続可能な都市づくりに向けた気象地区での連携・強化
- ◇交通ポテンシャルを活かした定住人口の確保・増加
- ◇公共交通サービス・生活利便施設の確保に資する人口集積
- ◇西鉄五条駅周辺の機能更新等の促進、若者世代も惹きつける中心市街地の拠点性強化
- ◇さらなる高齢化の進行を見据えた身近な拠点の生活利便性の充実
- ◇これまで培ってきた住宅ストックを活用した全世代階層の促進
- ◇まちに賑わいや交流をもたらすし、環境負荷の低減に資する徒歩や自転車・公共交通での移動を促進
- ◇激甚化・頻発化する自然災害に対応する強靱な都市づくり
- ◇豊富な地域資源を継ぎ上げ、交流人口のさらなる拡大による地域経済の活性化

「令和の都ださいふ」として歴史資源と豊かな自然に囲まれ、災害に強い適度なまとまりを持つまちの中で、住まう人も訪れる人も安心・安全に快適な移動ができるまちづくり

都市づくり方針	施策・誘導方針	誘導施策の方向性(案)
【方針1】 良好な住環境を活かした人口集積の維持とコミュニティの持続	1-1 各拠点周辺へのゆるやかな居住誘導による人口集積の維持 多様な生活様式やライフステージに応じてもやかに居住を誘導することで、将来的な人口減少に備え、都市機能や公共交通サービスの維持を図ります。	◆災害リスクが低く、交通利便性の高い拠点の周辺に居住を誘導し、人口集積を維持 ◆多様な生活様式やライフステージに応じたまちなか居住を支援
【方針2】 まちの活力と魅力・利便性を高める拠点の形成	2-1 本市の活力と賑わいの増進を向上させる中心拠点の形成 都市機能等の資源を活かしながら、魅力や生活の質を高める都市機能等の誘導と利便性の高い暮らしが可能な環境整備を目標として中心拠点としての機能 2-2 本市の魅力を向上させ、地域の暮らしを支える地域・生活拠点の形成 生活に必要な都市機能等を誘導し、地域の暮らしの問題・課題に対応することで、地域・生活拠点としての機能向上を図ります。	◆中心拠点である西鉄五条駅周辺及び西鉄都府府前駅周辺の利便性、魅力向上に資する都市機能等の強化及び交通環境の改善 ◆地域・生活拠点である大丘野周辺、高尾周辺、水城周辺の生活利便性の充実に資する日常生活に必要な都市機能の強化
【方針3】 広域域制として観光や文化機能等の充実 本市が有する豊富な歴史・文化等の観光資源を活かし、広域的な機能の向上を図るため、賑わいや活力を創出する商業等の活性化を図ります。	3-1 広域的役割として観光や文化機能等の充実 本市が有する豊富な歴史・文化等の観光資源を活かし、広域的な機能の向上を図るため、賑わいや活力を創出する商業等の活性化を図ります。	◆交流拠点である西鉄大府前駅周辺の集客力を活かし、賑わいや回遊性の向上に資する観光・商業機能等の強化、交通環境の改善
【方針4】 誰もが使いやすい公共交通の構築	3-2 近隣市町との都市機能等の相互補完と連携強化 広域行政や地域連携が展開されている福岡都市圏の中でも、気象地区は生活圏も一体化していることから、都市機能等を相互に補完し、異なる連携強化を図ります。 4-1 まちづくりと連携した公共交通網の形成 周辺地域から各拠点へのアクセスの向上や、各拠点間の快適な移動に向けて公共交通の維持・改善を図ります。 4-2 地域住民に配慮した公共交通形態の構築 日常生活に不可欠な、通勤・通学、買い物や病院等の移動手段の確保、利用しやすい路線網の構築、利用目的に応じた利便性の向上を図ります。 4-3 高齢者等の交通弱者に配慮した公共交通形態の形成 高齢者、障がい者、妊娠中や子どもたちなど、移動に配慮が必要な人が安心して円滑に移動できるよう、良好な交通環境の構築を推進します。 4-4 乗客の目的に配慮した公共交通形態の構築 市内の回遊促進及び交通渋滞の緩和に向けて、公共交通や徒歩、自転車等による観光への転換や、観光利用の特性を踏まえた、利用しやすい公共交通形態を検討していきます。	◆公共交通ネットワークの維持・改善 ◆地域公共交通の利便性向上 ◆公共交通施設におけるユニバーサルデザイン化の推進 ◆観光客向け地域公共交通の利便性の向上
【方針5】 持続可能な公共交通の構築	5-1 みんなで地域公共交通を支える体制づくり 日常生活に必要不可欠な、通勤・通学、買い物や病院等の移動手段として、安定的に維持、運営し続けられるよう、公共交通の利用促進等について検討していきます。 5-2 公共交通維持のための人材の確保 バス・タクシー運転者は、全種平均を上回る労働時間の長時間化や平均年齢が上昇傾向にあり、運転者が減少傾向にある状況下においても、公共交通を維持していくため、人材不足の改善を検討していきます。	◆公共交通の利用促進 ◆収入を踏まえた財政負担の軽減 ◆労働環境の改善
【方針6】 防災備後 (検討中)		

詳細については現在検討中

※詳細については別紙参照

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (1) 誘導施設の検討について

#### ■国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」等における考え方

##### 【誘導施設の検討にあたっての基本的な考え方】

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

##### 【誘導施設の基本的な考え方・対象施設の例示(都市計画運用指針)】

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地すべき都市機能増進施設を設定する。
- 具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。
- 現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

##### 【設定が考えられる誘導施設】

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
  - ☞ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
  - ☞ 子育て世代にとって居住場所を定める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
  - ☞ 集客力がまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
  - ☞ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

15

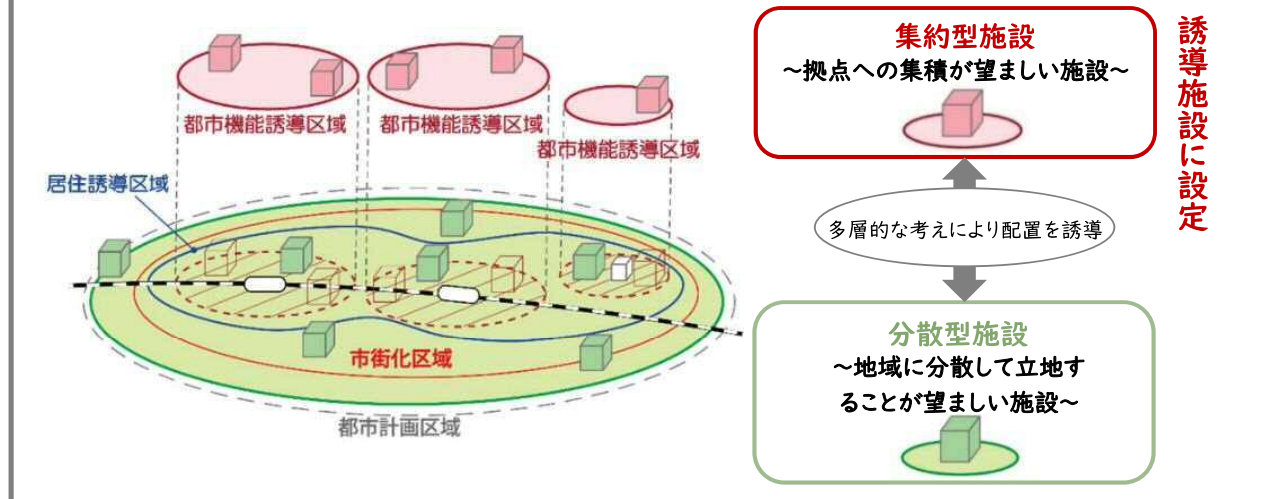
## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (1) 誘導施設の検討について

#### ■太宰府市における誘導施設の設定について

国土交通省の考え方を踏まえ、本市における誘導施設の設定についての考え方を以下に示します。

- 本市が目指す都市像を実現するためには、暮らしに必要な機能と、都市の活力の維持・増進のために必要な機能を中長期的な視点に立って拠点等に誘導することが重要
- 誘導施設の検討にあたっては、**拠点への集約が望ましい施設(集約型施設)**と、**地域に分散して立地することが望ましい施設(分散型施設)**に分類し、集約型施設を基本に誘導施設に設定



16

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (1) 誘導施設の検討について

#### ■太宰府市における誘導施設の設定について

##### 【誘導型施設・既設型施設の位置づけ】

- 集約型施設に分類した施設を対象に、現況で拠点内に立地がなく、**新たに誘導を図る場合は「誘導型施設」として位置づける。**
- 一方で、当該拠点内に既に立地している場合は、将来にわたり利便性を確保する観点から、**立地の維持を図る場合は「既設型施設」として位置づける。**

##### 【段階的な生活圏の形成】

- 各段階の生活圏（広域生活圏・市域生活圏・日常生活圏・基礎生活圏）が担う役割に基づき、都市機能誘導区域の設定を検討する拠点ごとに誘導施設の設定について検討する。
- 西鉄・JR二日市駅周辺に設定する広域拠点**については、隣接する筑紫野市との境に位置しているなかで、本市側の駅周辺は密集市街地が形成されるとともに、客館跡が残されている。そのため、筑紫圏の中心として求められる高次都市機能（総合的医療機能・広域商業機能等）については、現状で立地している**筑紫野市と連携して機能の維持に努めるものとし**、本市側については、中心拠点と同程度の都市機能の誘導を図り、**相互の連携により機能分担**を図る。
- 西鉄太宰府駅周辺に設定する交流機能**については、本市が有する広域的な歴史・観光資源を生かし、**さらなる機能の増進について検討**する。

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (1) 誘導施設の検討について

#### ■太宰府市における誘導施設の設定について

国土交通省の考え方を踏まえ、本市において必要な機能と施設について下表に示します。

必要な都市機能	対象施設
行政機能	市役所／住民窓口（にしのみどぐち・ルミナス・太宰府いきいき情報センター・太宰府商工会館・太宰府市上下水道事業センター）
介護福祉機能	総合福祉センター／地域包括支援センター・サブセンター／老人福祉センター 通所リハビリテーション／訪問リハビリテーション 訪問介護・看護／通所介護／障がい者施設
子育て機能	こども家庭センター（予定）／保育所／幼稚園／病児・病後児保育施設
商業機能	スーパーマーケット／コンビニエンスストア／ドラッグストア
医療機能	一般病院（内科・外科・小児科）／一般診療所（内科・外科・小児科）
金融機能	銀行等（有人窓口）／農業協同組合（有人窓口）／郵便局（有人窓口）
教育機能	小学校／中学校／高等学校／大学（短大含む）／特別支援学校
文化・交流機能	市民図書館／中央公民館／地区公民館／共同利用施設／コミュニティセンター 教育支援センター／地域活性化複合施設／美術館・博物館・公文書館／ スポーツ施設／生涯学習施設

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (1) 誘導施設の検討について

#### ■各拠点の誘導施設(案)について

- は本市側に立地していないため誘導施設には設定できないが、隣接市と連携し維持を図る施設
- ★は現在立地していないが新たに誘導する施設

機能区分	役割	対象施設	拠点集約型施設	分散型施設	各拠点の誘導施設								
					広域拠点		中心拠点		交流拠点		地域生活拠点		
					西鉄・JR二日市駅周辺	西鉄五条駅周辺	西鉄都府楼前駅周辺	西鉄大宰府駅周辺	大佐野交差点周辺	高樓バス停周辺	水城バス停周辺		
行政	行政の中核を担う機能	市役所	○				○						
	行政サービスを提供する機能	住民窓口	○				○			★	★	★	
介護福祉	地域福祉推進の核となる機能	総合福祉センター	○				○						
	高齢者を様々な面から総合的に支える機能	地域包括支援センター・サブセンター	○				○						
	高齢者の健康増進等サービスを提供する機能	老人福祉センター	○				○						
	日常の介護や看護サービスを受受できる機能	通所介護センター 訪問介護センター 訪問介護・看護 通所介護 福祉サービス施設		○									
子育て	子育て支援の拠点を担う機能	こども家庭センター(予定)	○				○	★					
	子育てに必要な預かり等のサービスを受けられる機能	保育所 幼稚園 病児・病後児保育施設		○									
商業	飲食・娯楽を含め高度な購買活動と時間体験を可能にする機能	大型商業施設	○			●							
	日常生活に必要な生鲜食料品・日用品等が購入できる機能	スーパーマーケット	○			○	○	○	○	○	○	○	○
医療	総合的な医療サービスを提供する機能	一般病院	○			●	○	○	○	○			
	日常的な診療を受けられる機能(内科・小児科)	一般診療所		○									
金融	有人窓口による金融サービスを提供する機能	銀行等 農業協同組合 郵便局	○			●	○	○	○	○	○	○	○
	学術的な魅力を高め、若い世代の流入に寄与する機能	大学(短大含む)		○									
教育	地域の基礎的な学習の場を担う機能	小学校 中学校 高等学校 特別支援学校		○									
	文化・交流	生活学習やレクリエーション機能を提供し、地域コミュニティの活動・交流の場を担う機能	図書館 美術館・博物館・公文書館 コミュニティセンター 中央公民館 共同利用施設 地区公民館 スポーツ施設 教育支援センター 地域活性化推進施設 生涯学習施設	○				○					
					○								
					○			○	○	○	○		
				○			○	○	○	○			

※詳細については別紙参照

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (2) 居住誘導区域の検討について

#### ■国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」における考え方等

##### 【居住誘導区域の検討にあたっての基本的な考え方】

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討。

- ✓ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセシビリティ
- ✓ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ✓ 対象区域における災害等に対する安全性

なお、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要がある。

また、法令で居住誘導区域に定められないこととされている区域の有無を把握し適切に対応することが必要。

##### 【望ましい区域像】

###### i)生活利便性が確保される区域

ー都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

###### ii)生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

ー社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ(本手引きP84参照)、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域  
※生活サービス機能の持続的確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

###### iii)災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

ー土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域



## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (2) 居住誘導区域の検討について

【居住誘導区域に含めない区域(法律、政令)】

○都市再生特別措置法 § 81<sup>①</sup>

➢ 市街化調整区域

- 建築基準法第三十九条第一項に規定する**災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域**

○都市再生特別措置法施行令 § 30

- 農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する**農用地区域**又は農地法第五条第二項第一号口に掲げる**農地若しくは採草放牧地の区域**
- 自然公園法第二十条第一項に規定する**特別地域**
- 森林法第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された**保安林の区域**
- 自然環境保全法第十四条第一項に規定する**原生自然環境保全地域**又は同法第二十五条第一項に規定する**特別地区**
- 森林法第三十条若しくは第三十条の二の規定により告示された**保安林予定森林の区域**、同法第四十一条の規定により指定された**保安施設地区**又は同法第四十四条において準用する同法第三十条の規定により告示された**保安施設地区**に予定された地区
- 地すべり等防止法第3条第1項に規定する**地すべり防止区域** ※(地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く)
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する**急傾斜地崩壊危険区域**
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する**土砂災害特別警戒区域**
- 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する**浸水被害防止区域**

21

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (2) 居住誘導区域の検討について

【居住誘導区域に含まないこととすべき区域(都市計画運用指針)】

○原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する**津波災害特別警戒区域**
- 災害危険区域(建築基準法第39条第1項に規定する**災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く**)

○原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する**土砂災害警戒区域**
- 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する**津波災害警戒区域**
- 水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項に規定する**浸水想定区域**
- **土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域**

22

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討 (2) 居住誘導区域の検討について

【参考：災害ハザードのレッドゾーン・イエローゾーン】

区域	指定	(参考) 行為規制等
<b>レッドゾーン</b> →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <建築基準法(昭和25年法律第201号)>	地方公共団体 ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)>	国土交通大臣、 農林水産大臣 ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m) など
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)>	都道府県知事 ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m) など
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)>	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 <特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)>	都道府県知事 ・浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築物に係る開発行為
	津波災害特別警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)>	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
<b>イエローゾーン</b> →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <水防法(昭和24年法律第193号)>	(洪水) 国土交通大臣、 都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事 なし
	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)>	都道府県知事 なし
	津波災害警戒区域 <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)>	都道府県知事 なし
	津波浸水想定(区域) <津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)>	都道府県知事 なし
	都市浸水想定(区域) <特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)>	都道府県知事 なし

立地適正化計画  
における居住誘導区域から原則除外

出典：国土交通省作成「立地適正化計画作成の手引き」

23

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討 (2) 居住誘導区域の検討について

### ■太宰府市における居住誘導区域の位置づけ

本市では、以下の位置づけに基づき、区域設定の方向性について検討します。

#### 【居住誘導区域の位置づけ】

☞ 住まいの選択肢を広げ、多様な生活様式やライフスタイルに応じた居住誘導

人口減少を緩やかなものとする、長期的な視点で緩やかに誘導する(定住の選択肢のひとつ)

### ■太宰府市における居住誘導区域の設定について

上記の位置づけに基づき、国土交通省の考え方を踏まえ、本市における居住誘導区域の設定についての考え方を以下に示します。

#### 【区域設定の基本的方向】

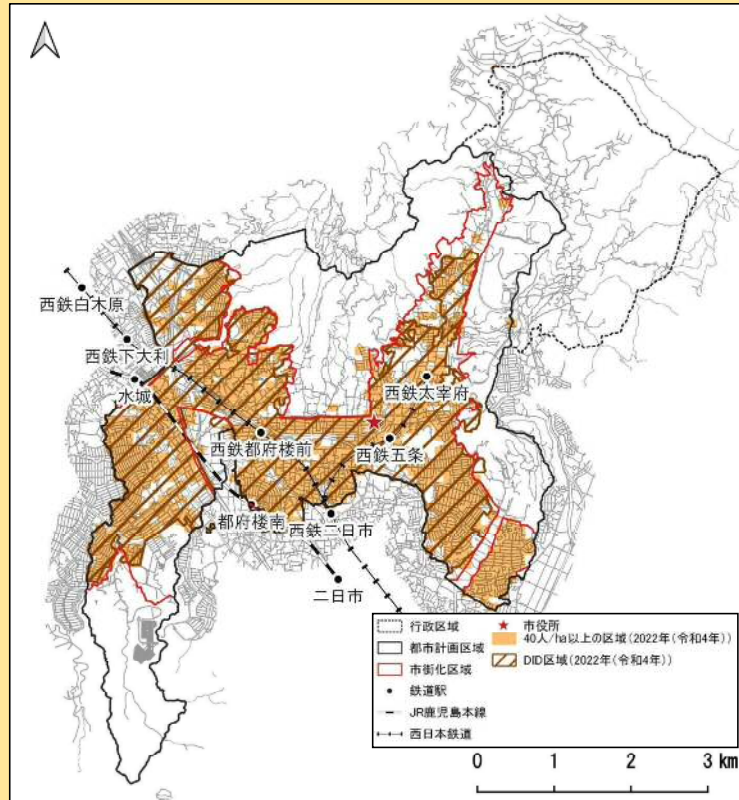
- ☞ 鉄道駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲
- ☞ 現状において一定の人口密度・人口規模を有している区域
- ☞ 公共交通や医療、福祉、商業(スーパーマーケット)が揃う利便性が高い市街地
- ☞ 基盤整備が整う区域、住宅ストックが形成されている区域

24



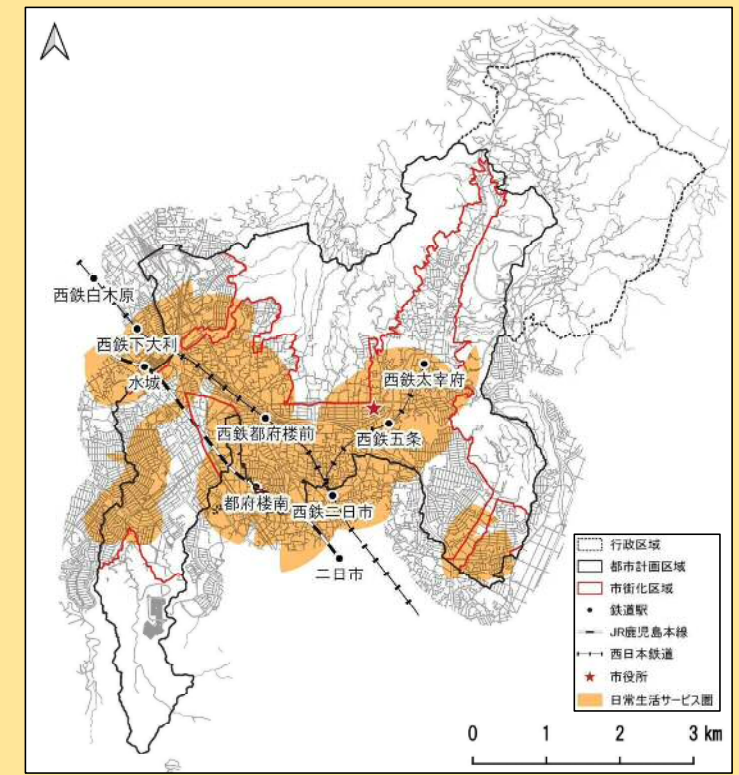
### 《居住誘導に適すると考えられる範囲》

◇現状において一定の人口密度・人口規模を有している区域



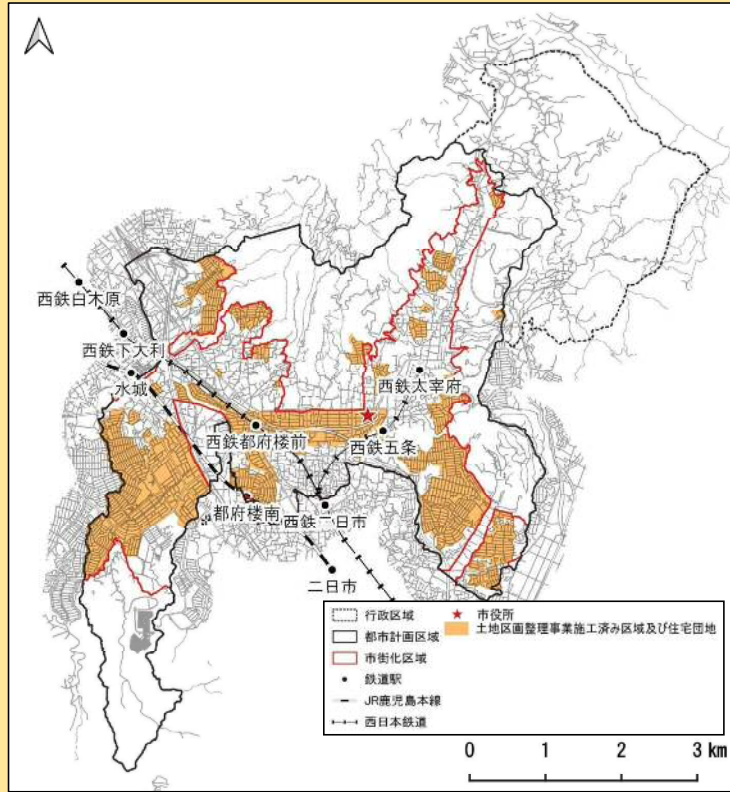
### 《居住誘導に適すると考えられる範囲》

◇公共交通や医療、福祉、商業(スーパーマーケット)が揃う  
生活利便性が高い市街地

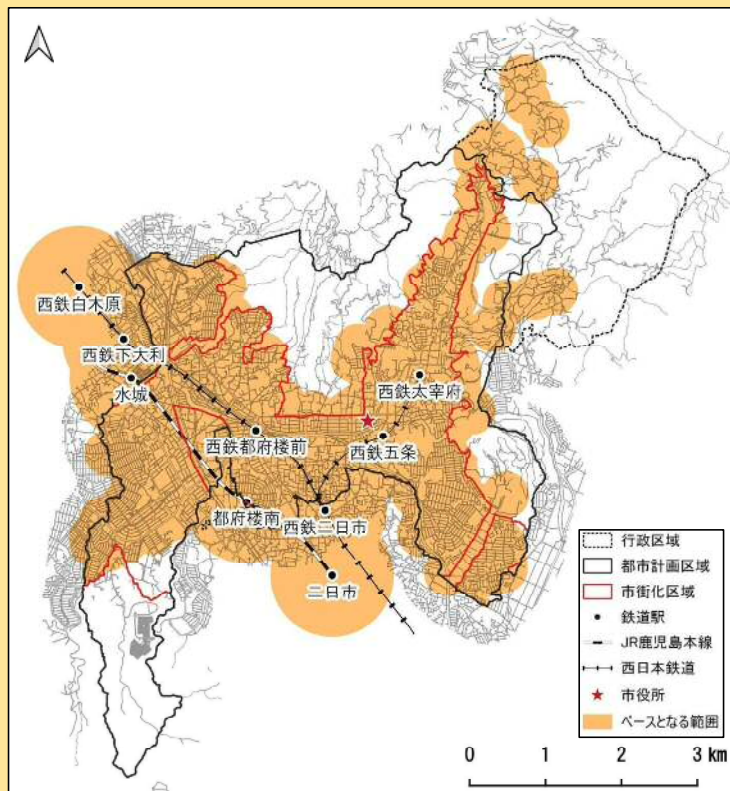


### 《居住誘導に適すると考えられる範囲》

◇ 基盤整備が整う区域、住宅ストックが形成されている区域

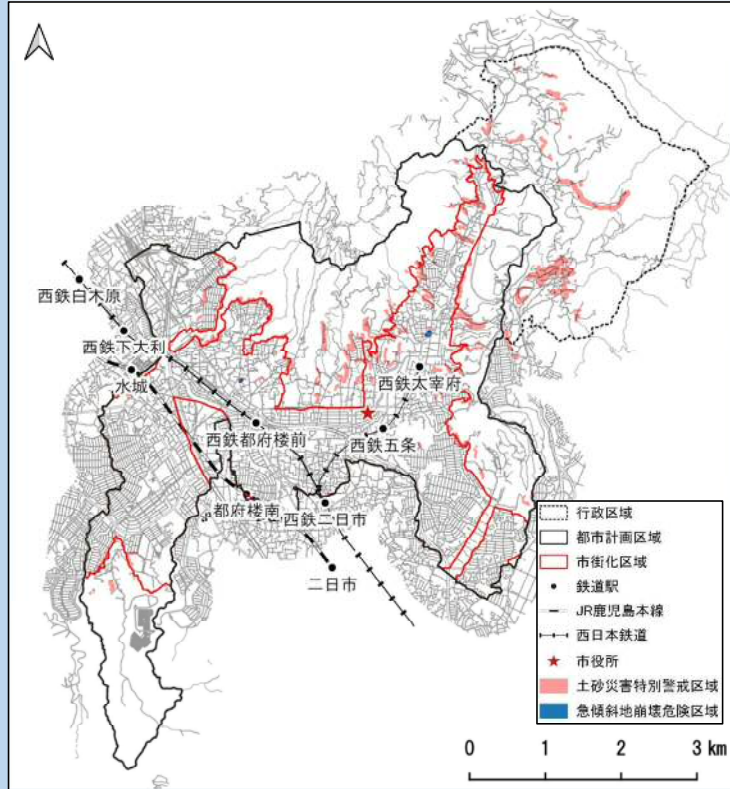


### 《ベースとなる範囲》



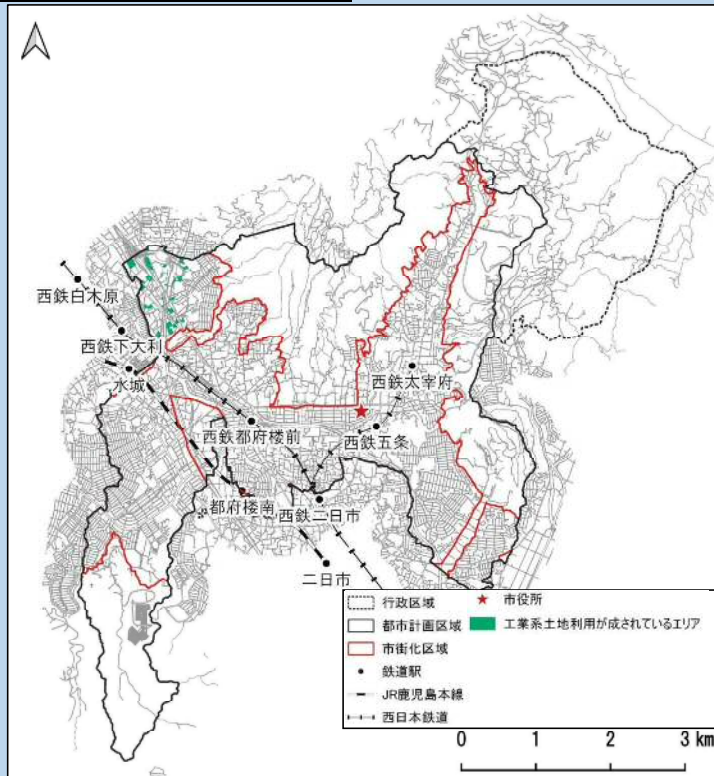
【区域設定にあたり考慮すべき箇所】

◇災害リスクの高い区域



【区域設定にあたり考慮すべき箇所】

◇工業系土地利用が成されているエリア



## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (3) 都市機能誘導区域の検討について

#### ■国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」等における考え方

##### 【都市機能誘導区域の望ましい区域像(立地適正化計画作成の手引き)】

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

##### 【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域(都市計画運用指針)】

###### 【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

###### 【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務・商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

###### 【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

33

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (3) 都市機能誘導区域の検討について

#### ■太宰府市における都市機能誘導区域の位置づけ

本市では、以下の位置づけに基づき、区域設定の方向性について検討します。

##### 【都市機能誘導区域の位置づけ】

☞日常生活を支える生活サービス施設の持続的増進、本市の活力を生み出す観光・交流の観点を含めた都市機能の誘導

都市機能の集積が高い集約型都市構造における拠点周辺に設定

#### ■太宰府市における都市機能誘導区域の設定について

上記の位置づけに基づき、国土交通省の考え方を踏まえ、本市における都市機能誘導区域の設定についての考え方を以下に示します。

##### 【区域設定の基本的方向】

- ☞鉄道駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲
- ☞店舗等の立地を抑制する第1種及び第2種低層住居専用地域を除く用途地域
- ☞公共交通や医療、福祉、商業、子育て等の生活利便性が高い市街地
- ☞災害リスクが低い区域(レッドゾーンは含まない)

34

## 6. 誘導施設・誘導区域等の検討

### (3) 都市機能誘導区域の検討について

#### ■都市機能誘導区域設定のフロー

##### 【区域に含めることが想定される箇所】

###### 《ベースとなる範囲》

◇各拠点からの徒歩利用圏を概ねの設定範囲とする(拠点の役割等に応じて設定)

☞広域・中心拠点からの徒歩圏800m(一般的な徒歩圏)の範囲

☞交流拠点からの徒歩圏500m(高齢者の徒歩圏)の範囲

☞地域生活拠点からの徒歩圏300m(バス停からの徒歩圏)の範囲

###### 《都市機能誘導に適すると考えられる範囲》

下記のいずれかに該当する範囲等を抽出

◇第1種・第2種低層住居専用地域以外の用途地域

※準工業地域については土地利用状況を考慮し設定

◇誘導施設が立地するエリア

##### 【区域設定にあたり考慮すべき箇所】

下記のいずれかに該当する範囲等を抽出

◇災害リスクの高い区域

☞急傾斜地崩壊危険区域

※レッドゾーンのため原則区域から除外

☞土砂災害特別警戒区域

※レッドゾーンのため原則区域から除外

◇工業系土地利用がなされているエリア

☞準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリア

マイナス

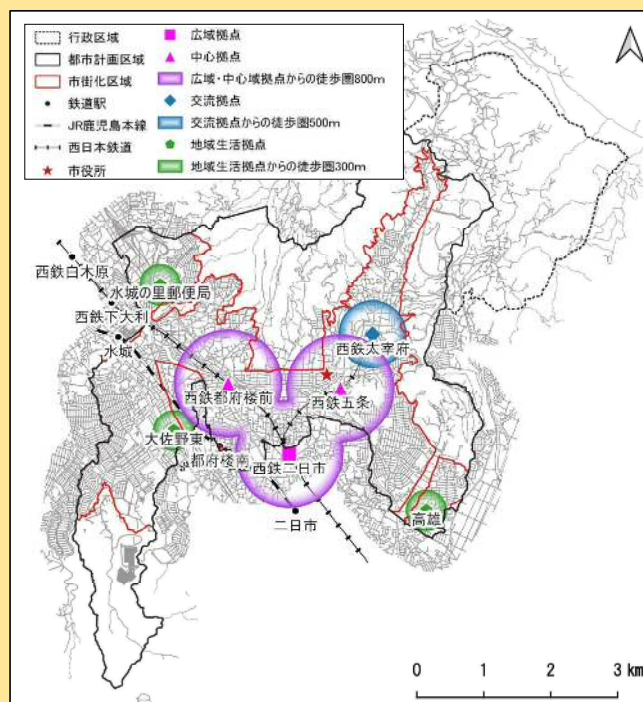
二  
イ  
コ  
ル

都市機能誘導区域(案)

##### 【区域に含めることが想定される箇所】

###### 《ベースとなる範囲》

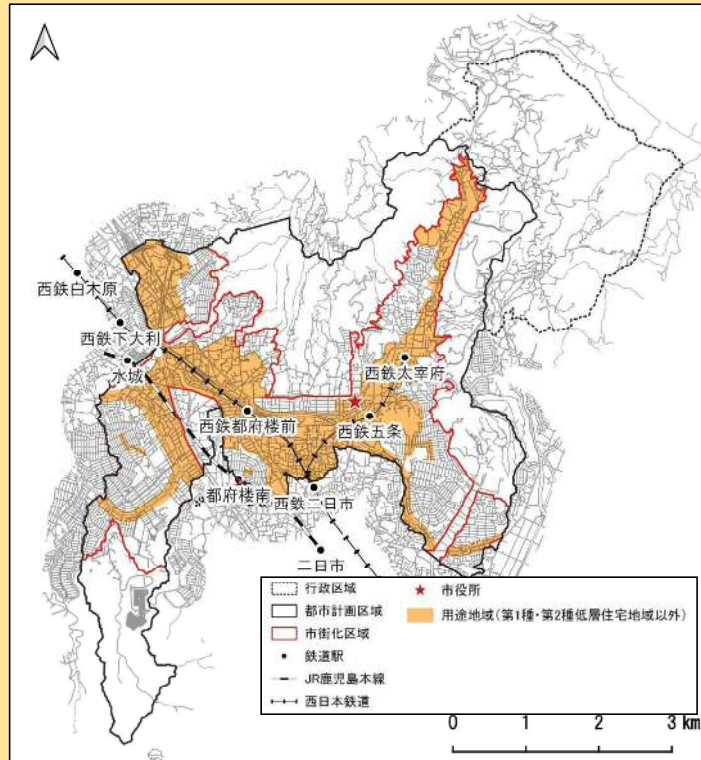
◇各拠点からの徒歩利用圏を概ねの設定範囲とする(拠点の役割等に応じて設定)





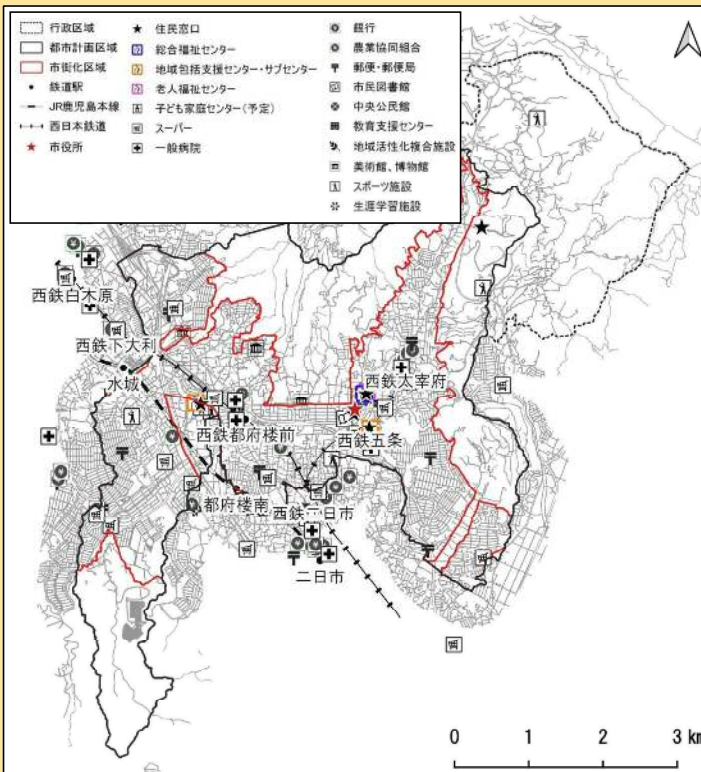
### 【都市機能誘導に適すると考えられる範囲】

◇第1種・第2種低層住居専用地域以外の用途地域



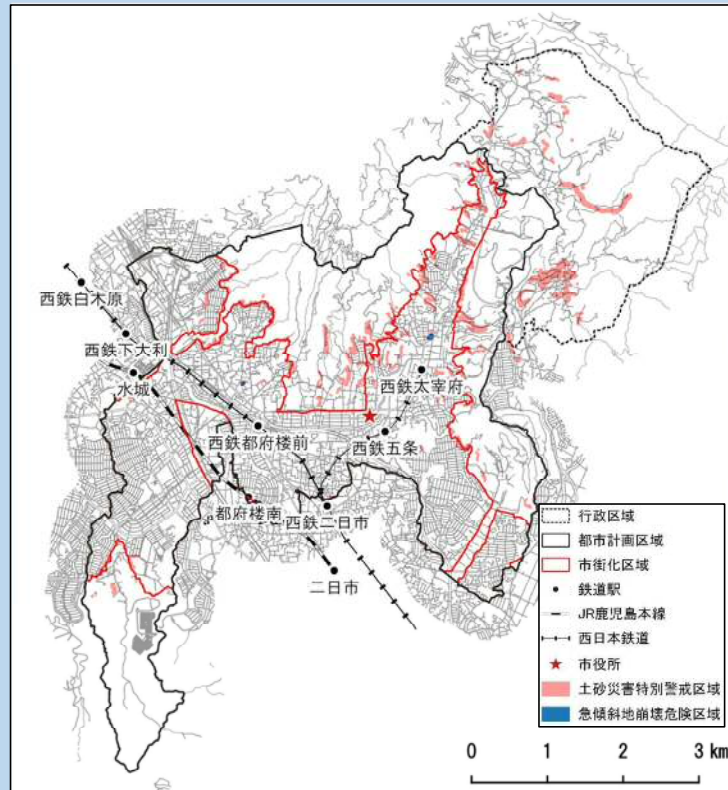
### 【都市機能誘導に適すると考えられる範囲】

◇誘導施設が立地するエリア



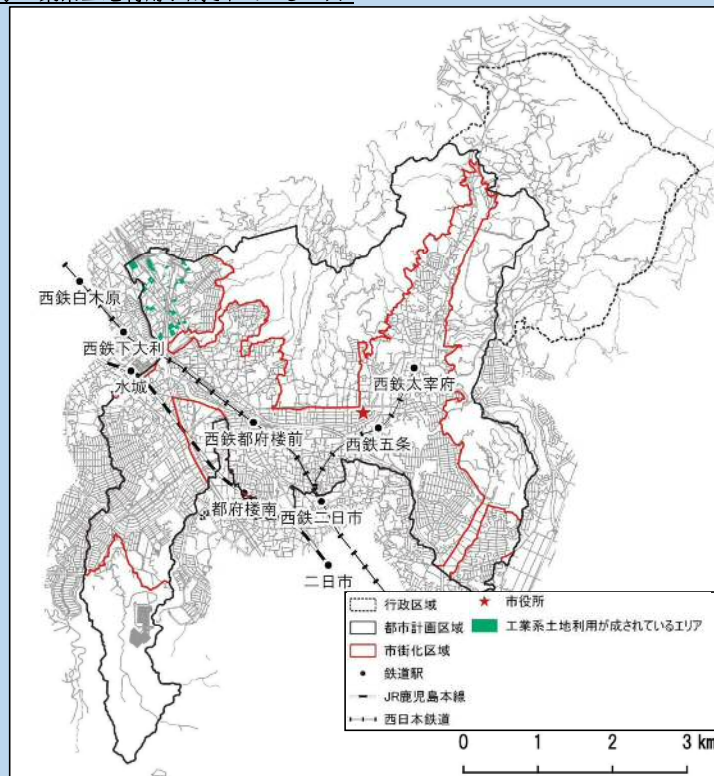
【区域設定にあたり考慮すべき箇所】

◇災害リスクの高い区域



【区域設定にあたり考慮すべき箇所】

◇工業系土地利用が成されているエリア



## **2. 本市が抱える課題の分析 及び解決すべき課題の抽出**

---

本市の都市構造に関する現況を整理するとともに、「強み」・「弱み」の視点からまちづくりの課題について分析します。

## Ⅰ 過年度調査との主な相違点等

課題分析に先立ち、過年度調査と令和4年度調査の主な相違点等を整理します。なお、令和4年度調査においては、下記項目以外に、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」が示す「土地利用」、「地価」、「災害」、「都市施設」の状況についても整理しています。

※過年度調査：平成29年度都市計画基礎調査を主とする現況調査

※令和4年度調査：令和4年度都市計画基礎調査を主とする現況調査

項目	過年度調査との主な相違点等
人口 【p4～p9】	○人口動向の傾向に大きな変化は見られないものの、100mメッシュで詳細に分析したことで、 <u>将来的な人口密度の低下・高齢化の状況を確認</u> また、 <u>「人口減少の第三段階」に入る地域の存在を確認</u>
都市交通 【p13～p19】	○鉄道及びバス交通利用圏域に大きな変化は見られないものの、人口及び面積のカバー率を算出したことで、 <u>数値的にカバー状況を確認</u>
経済活動 【p20～p22】	○2012年（平成24年）と2016年（平成28年）を比較したことで、 <u>産業分類別の従業員数や売上高の推移を確認</u> ○観光入り込み数及び観光バス入り込み台数について、令和4年度のデータを追加調査した結果、 <u>回復傾向にある</u> ことを確認
財政 【p23～p27】	○2012年（平成24年）と2022年（令和4年）を比較したことで、 <u>少子高齢化等を背景に民生費が増加している状況等を確認</u>
都市機能 【p34～p43】	○商業・医療・福祉・子育て機能に加え、生活するうえで必要な <u>行政、金融、教育、文化・交流機能の分布状況を把握</u> するとともに、 <u>各機能の立地状況を点数化することで、利便性の高いエリアを抽出</u>

## 2 本市の現況・将来見通し

### (1) 本市の強み・弱み(立地適正化計画作成の手引きp38、p39)

《項目》	《強み》	《弱み》
人口 【p4~p9】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○人口の転入超過が継続</li> <li>○駅周辺を中心に将来にわたり高い人口密度を維持</li> <li>○人口減少が予測されるものの急激な変化はなく緩やかに進行する見込み</li> <li>○公共交通サービスや生活利便施設の立地を下支えする一定の人口集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○緩やかな人口減少が見込まれるなか、人口密度の低下が顕著なエリアの存在</li> <li>○住宅団地をはじめとする少子高齢化のさらなる進展</li> </ul>
土地利用 【p10~p12】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な住宅団地が形成</li> <li>○住宅を中心に歴史や文化・教育等の地域資源が調和した土地利用が形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昭和40年代頃を中心に整備された住宅団地等の老朽化と、少子高齢化を背景とした空家の増加が懸念される</li> </ul>
都市交通 【p13~p19】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道の利便性が高く福岡都市圏へのアクセス性が高い</li> <li>○路線バス及び市のコミュニティバスの運行により市街化区域のほぼ全域をカバー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性の高い基幹的公共交通における空白地域が存在</li> <li>○自家用車に対する依存度が高いため、路線の減少・廃止による公共交通サービスの低下が懸念される</li> </ul>
経済活動 【p20~p22】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○福岡都市圏の住宅都市として今もなお発展を続ける</li> <li>○太宰府天満宮や九州国立博物館をはじめ、史跡地等の観光資源が豊富なことから、日本有数の観光地であり、卸売り業・小売業が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本社機能を持つ大中企業や付加価値を生み出す産業が少ない</li> <li>○史跡地などの非課税対象の土地・家屋が多い</li> <li>○少子高齢化等による民生費の増加</li> </ul>
財政 【p23~p27】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○財政状況における実質収支額について黒字確保を継続</li> <li>○市債残高の減少</li> <li>○ふるさと納税の推進による寄附金の増加</li> </ul>	
地価 【p28】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業地及び住宅地価公示価格が増加傾向を維持することによる固定資産税の増加</li> </ul>	—
災害 【p29~p33】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害種別に応じた避難場所が市内各所に設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○河川沿いには浸水想定区域、山間部には土砂災害特別警戒区域等が指定</li> </ul>
都市機能 【p34~p43】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業機能や医療機能、文化・交流機能等の立地が充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市外の高次都市機能への依存</li> <li>○山間部等利便性が低い箇所が存在</li> </ul>
都市施設 【p44~p45】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○九州自動車道及び国道3号、主要地方道等の広域的な幹線道路が充実</li> <li>○生活に身近な範囲で都市公園が配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路間を結ぶ道路網</li> <li>○観光客による流出入車両、踏切や交差点等により市街地の広い範囲で渋滞が発生</li> </ul>

## (2) 現況調査の詳細内容について

### ①人口

#### ア 住民基本台帳登録者数の状況

総人口がほぼ横ばいで推移するなか一貫して増加する高齢者数  
世帯数の増加とともに転入超過傾向が継続

◇直近5年間の住民基本台帳登録者数の動向を確認すると、人口は微増と微減を繰り返しつつ**ほぼ横ばいで推移**するなか、**高齢者の数は一貫して増加**しています。

◇本市に転入される人口が転出する人口を上回る「**転入超過**」傾向が続いていることも本市の大きな特徴であり、住宅都市として今もなお発展している状況が伺えます。

#### 【住民基本台帳登録者数(直近5年間)】

基準	住民基本台帳登録者数	世帯数	65歳以上人口	高齢化率	都市計画区域内人口
H30.4月	71,685人	31,275世帯	19,479人	27.2%	70,972人
H31.4月	71,598人 ↗	31,602世帯 ↗	19,743人 ↗	27.6% ↗	70,864人 ↗
R2.4月	71,708人 ↗	31,975世帯 ↗	19,869人 ↗	27.7% ↗	70,997人 ↗
R3.4月	71,726人 ↗	32,375世帯 ↗	20,080人 ↗	28.0% ↗	71,026人 ↗
R4.4月	71,613人 ↗	32,520世帯 ↗	20,171人 ↗	28.2% ↗	70,950人 ↗

#### 【住民基本台帳登録者数の増減(直近5年間)】

基準	人口増減計	自然増減	出生数	死亡者数	社会増減	転入者数	転出者数	その他
H30.4月	26人	-46人	605人	-651人	72人	3,738人	-3,666人	0人
H31.4月	-87人	-70人	579人	-649人	-31人	3,780人	-3,811人	14人
R2.4月	110人	-130人	569人	-699人	247人	3,809人	-3,562人	-7人
R3.4月	18人	-98人	547人	-645人	121人	3,636人	-3,515人	-5人
R4.4月	-113人	-184人	526人	-710人	85人	3,593人	-3,508人	-14人

## イ 将来人口推計

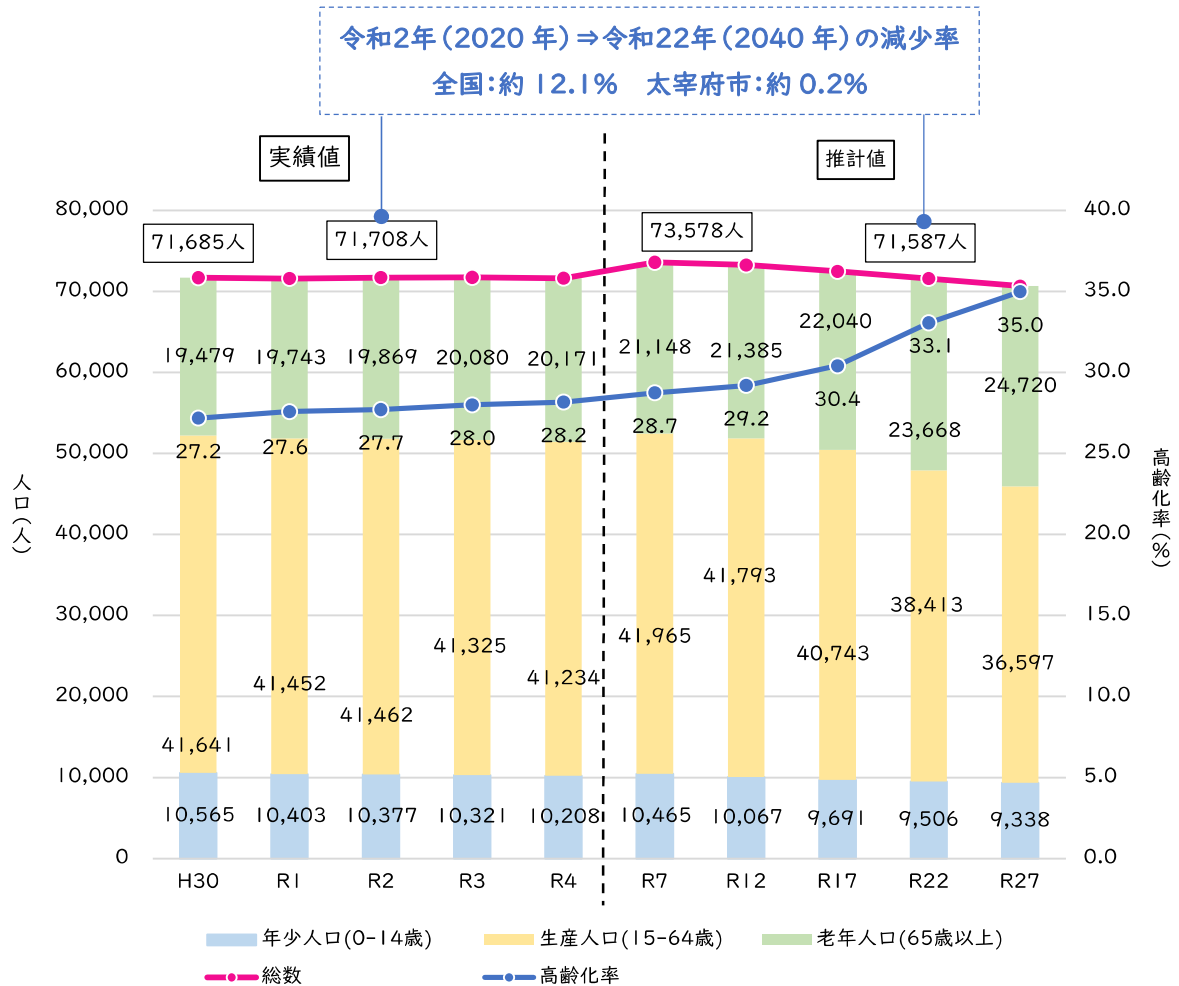
### 2025年(令和7年)をピークに人口減少に転じるものの減少率は緩やか

◇下のグラフについて、2018年(平成30年)から2022年(令和4年)の実績値は住民基本台帳、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値(2015年(平成27年)国勢調査の人口に基づく推計)を表したグラフです。

◇現在まで総人口がほぼ横ばいで推移していますが、**2025年(令和7年)の73,578人をピークに微減傾向に転ずる見込み**です。しかし、**全国的な減少見込みと比べて、その率が極めて緩やか**(令和2年~令和22年にかけて全国の減少率約12.1%、太宰府市の減少率約0.2%)であることが本市の特徴であると言えます。

◇高齢者数は一貫して増加する見込みであり、**2040年(令和22年)以降は33%(3人のうち1人が65歳以上の高齢者)を超える見込み**です。

### 【将来人口推計】



出典：H30~R4 住民基本台帳、R7~R27 国立社会保障・人口問題研究所

## ウ 人口分布と人口密度

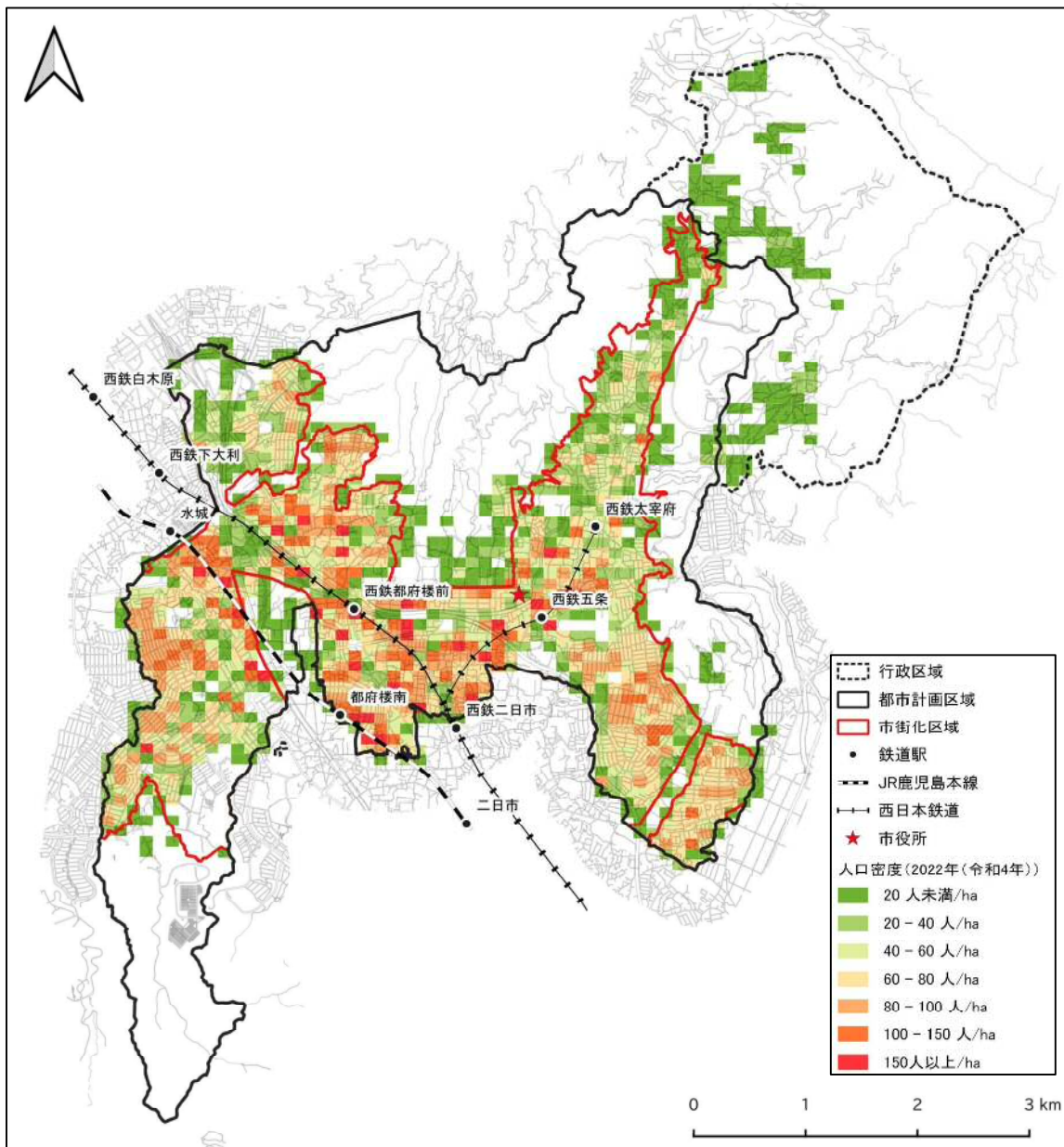
### 高い人口密度を保つものの住宅団地等では低密度化が進行する見込み

◇人口分布と人口密度については、下図のとおり100mメッシュによる人口で確認するものとし、現状値を2022年(令和4年)、将来推計値をおおむね20年後の2045年(令和27年)とします。

◇住宅を主とする土地利用が形成されてきた本市は、各駅周辺を中心に高い人口集積が図られており、将来的にも山間部を除く地域において、既成市街地の基準とされる40人/ha以上の人口密度を保つ見込みです。

◇しかし、一方では、昭和40年代頃を中心に整備された住宅団地において低密度化が進行する地域が存在しており、多くの住宅団地を有する本市ならではの課題であると言えます。

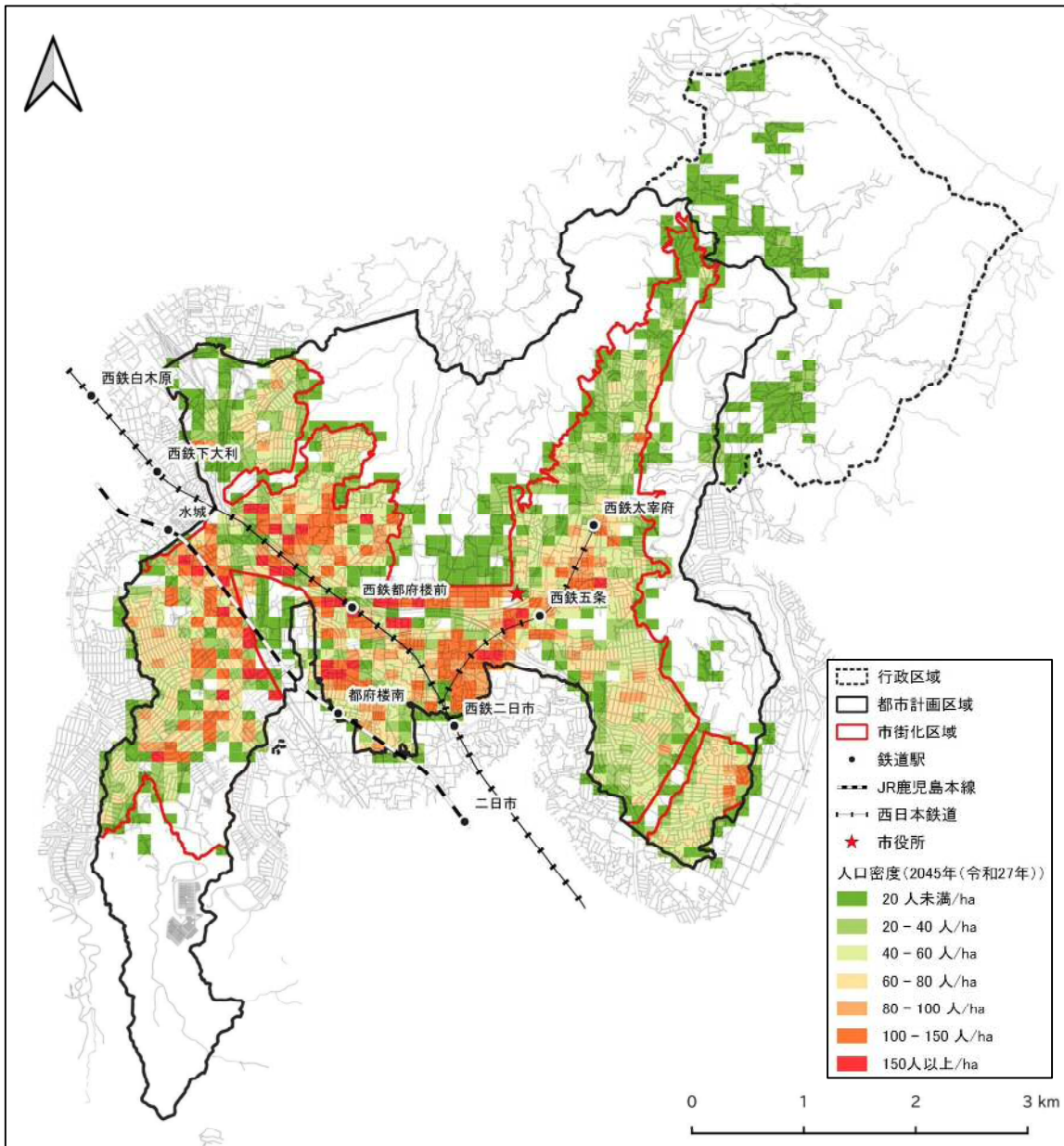
【人口密度 2022年(令和4年)】



出典：令和4年度都市計画基礎調査



【人口密度 2045年(令和27年)】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

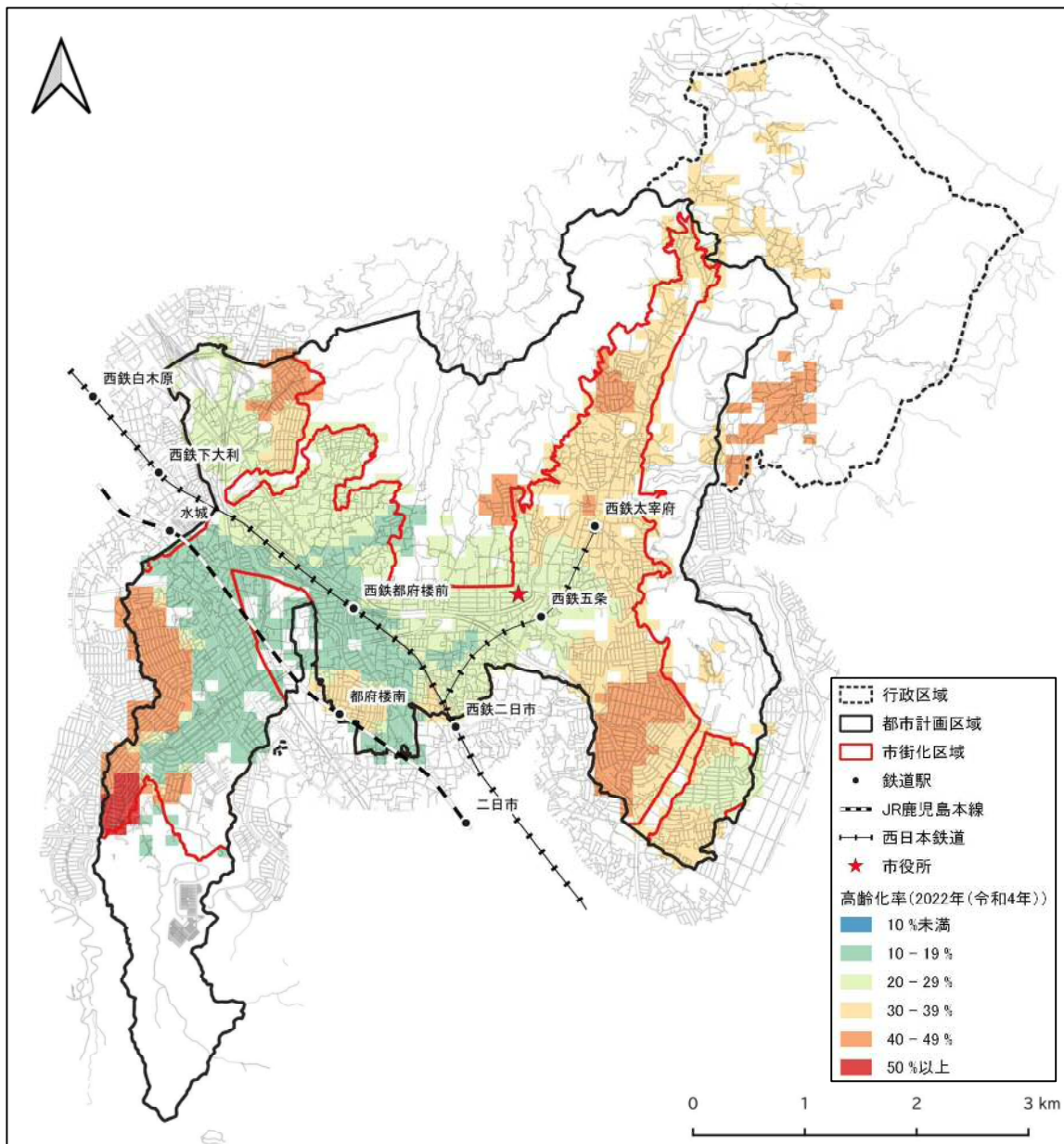
## エ 高齢化率

### 住宅団地を中心に高齢化が進行、人口減少の第三段階へ

- ◇高齢化率については、下図のとおり100mメッシュで確認するものとし、現状値を2022年（令和4年）、将来推計値をおおむね20年後の2045年（令和27年）とします。
- ◇本格的な高齢化社会を迎えるなか、**市の高齢化率28.2%を大きく上回る高齢化の進行が顕著な地域が存在**しています。
- ◇高齢者の数が伸び続けるなか、将来的に高齢者の数が減少するといった、いわゆる「**人口減少の第三段階※**」に入ることが見込まれる地域も存在します。

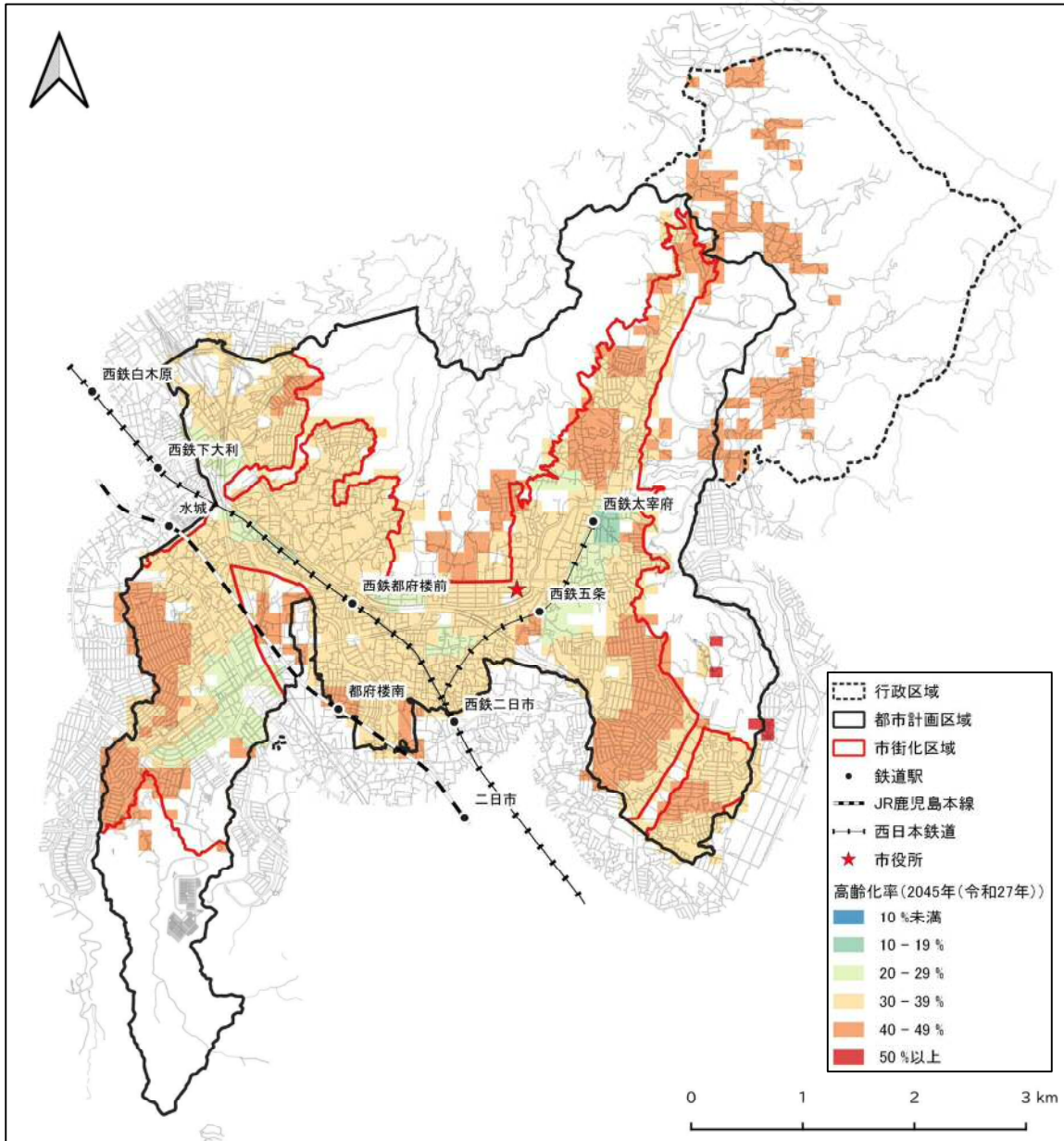
※人口減少の第三段階  
年少人口（0-14歳）の減少が一層加速化し、老年人口（65歳以上）も減少していく時期のこと

### 【高齢化率 2022年（令和4年）】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

【高齢化率 2045年(令和27年)】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

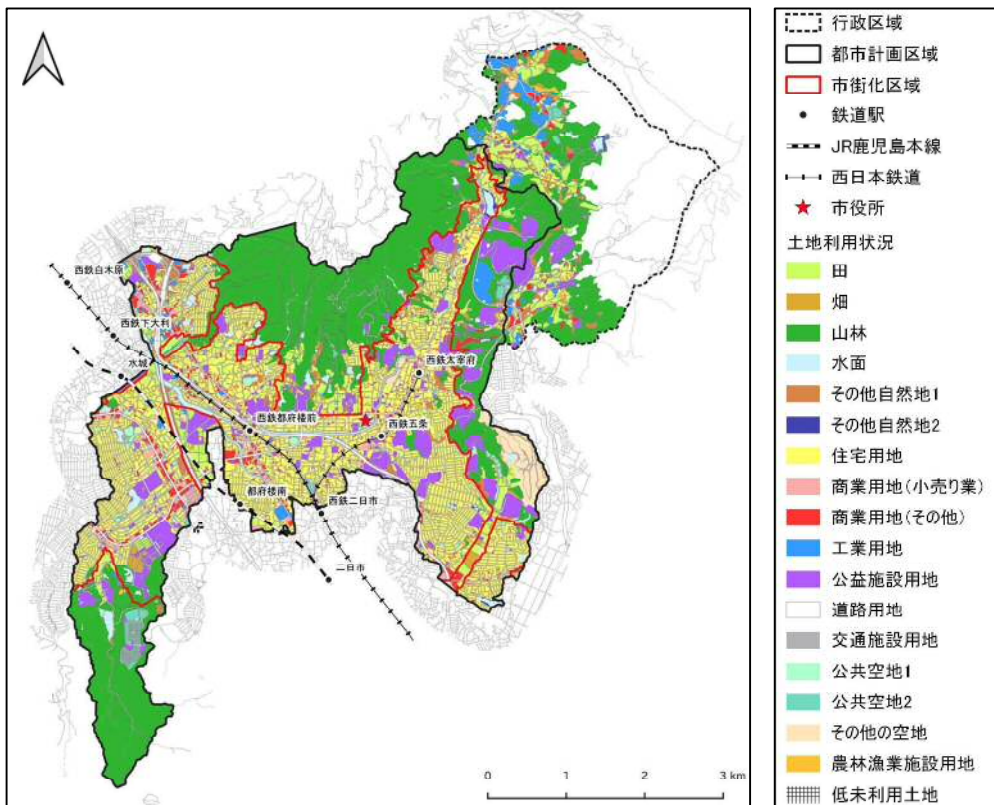
## ②土地利用

### ア 土地利用の状況

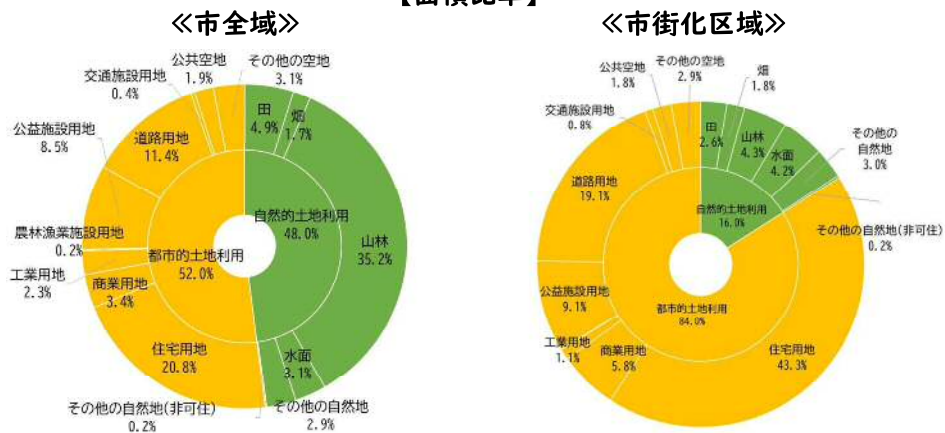
#### 住宅を中心に歴史や文化・教育が調和した土地利用の形成

- ◇本市の土地利用現況は、住宅用地や商業用地、公益施設用地等といった都市的土地利用の割合と、山林等の自然的土地利用の割合が約半数ずつで構成されています。
- ◇市街化区域では、都市的土地利用の割合が8割を超えており、なかでも住宅用地の占める割合が高くなっており、これまで福岡都市圏の住宅都市として発展してきた状況が伺えます。また、鉄道駅周辺や国道3号、主要地方道福岡筑紫野線等の幹線道路沿線には一定の商業用地が形成されています。
- ◇このような状況のなか、教育機関や神社・仏閣、史跡地等からなる公益施設用地（文教厚生施設）の割合が高く、中でも史跡地の割合が市域の約16%を占めており、住宅を中心に歴史や文化・教育等の地域資源が調和した土地利用が形成されています。

#### 【土地利用現況】



#### 【面積比率】



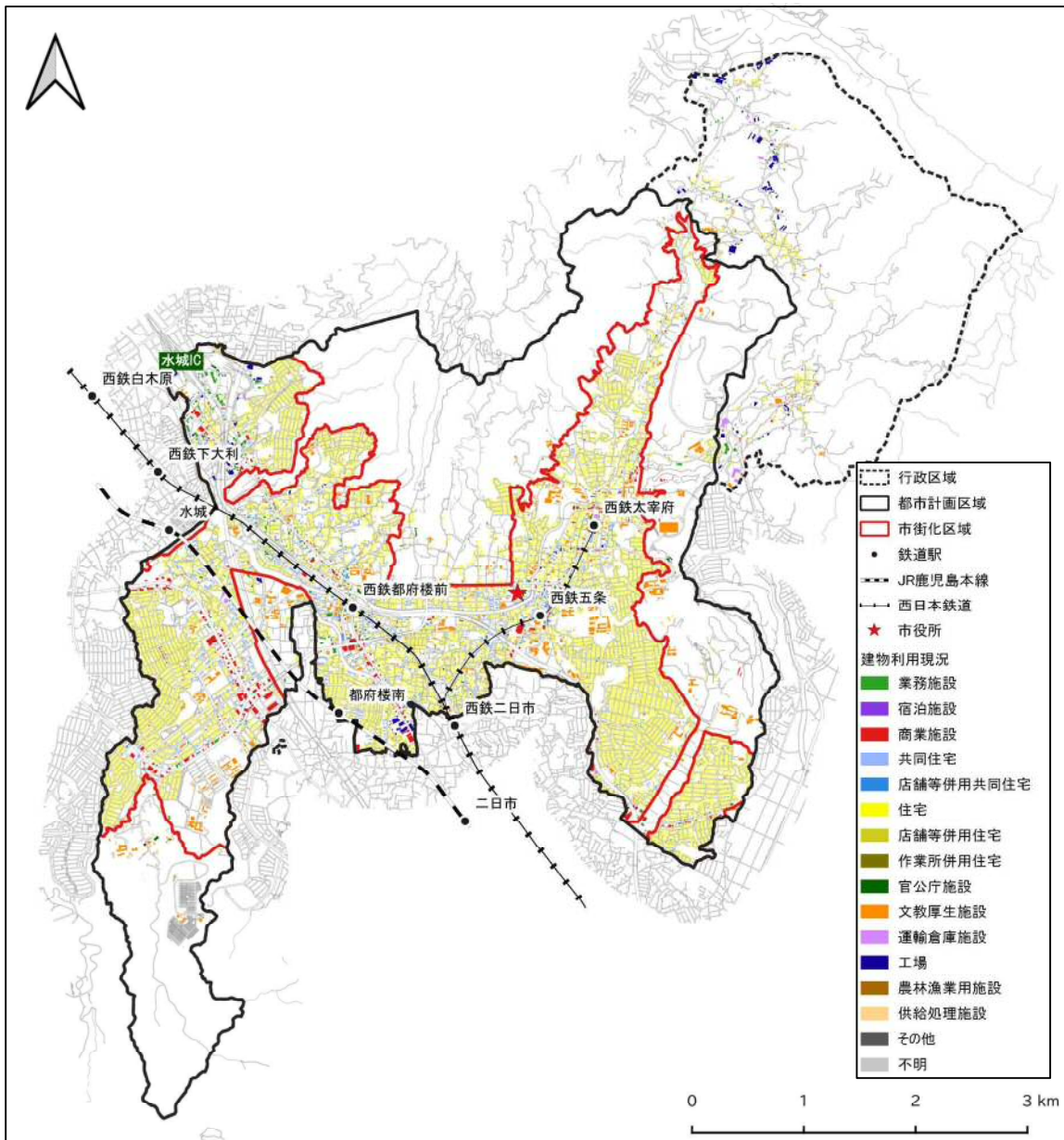
出典：令和4年度都市計画基礎調査

## イ 建物利用の状況

### 戸建て住宅の良好な住宅地を中心とした市街地形成

- ◇本市の建物利用状況は、前述の土地利用と同様に、主に住宅の利用が大部分を占め、市東部の緑台、梅香苑、高雄、市西部の青葉台、ひまわり台、市北部の水城台や国分台、三条台等といった**戸建て住宅を中心とした良好な住宅団地が形成**されています。
- ◇商業系の建物は、鉄道駅周辺や国道3号、主要地方道福岡筑紫野線等の幹線道路沿線に立地しています。
- ◇工業系の建物は、主に水城 IC 周辺に立地し、一部の地域では、住宅と工場系の利用がされています。

【建物利用現況】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

## ウ 空き家数の推移

### 空家の割合が減少傾向

- ◇下のグラフについては、「住宅・土地統計調査」における市内の住宅戸数と空家数※から空家率※を算出し、全国の空家率と比較したものです。
- ◇本市の空家数については2008年（平成20年）から2013年（平成25年）にかけて増加傾向にありますが、**平成30年にかけて減少傾向**にあります。
- ◇空家率については、**全国的に微増しているなか、本市は減少**しており、全国の空家率も下回っています。
- ◇市内で把握している空家数については、2016年度（平成28年度）に実施した市内全域の一戸建て木造住宅を対象とした実態調査で判明した712戸から令和4年度末時点で379戸と年々減少しており、住宅・土地統計調査の傾向と一致することから、市内における空家数は減少していることが伺えます。
- ◇空家数が減少している理由としては、**住宅都市としての需要**があり、流通が盛んに行われていること、本市で行っている空家の予防、管理、活用、流通を促進させる相談体制の整備などの空家対策の効果が考えられます。

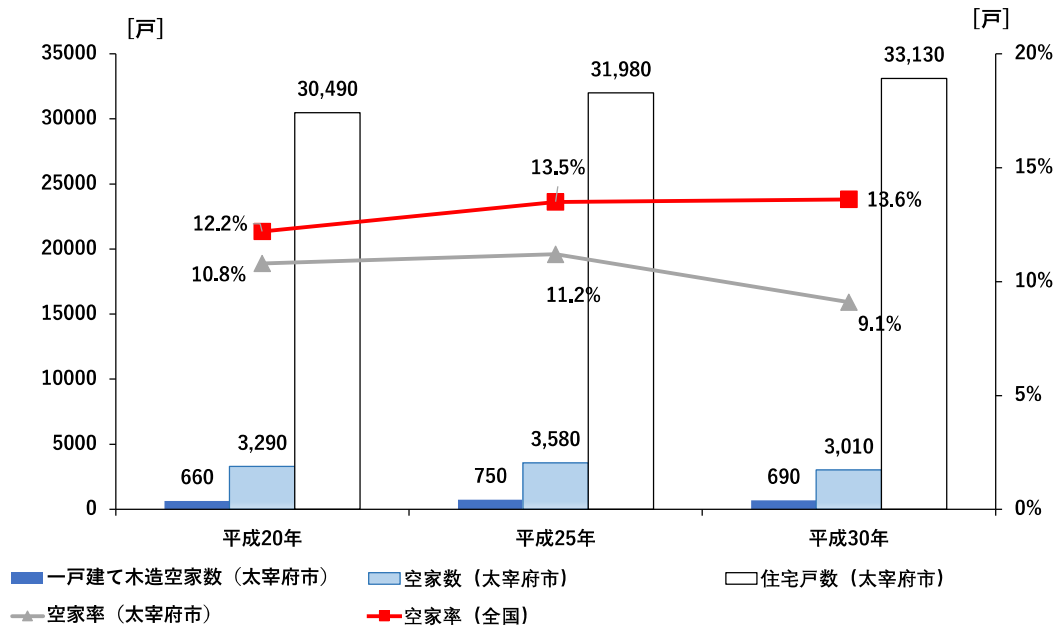
※空家数

住宅・土地統計調査における建て方（一戸建、長屋建など）、構造（木造、非木造）の区別をせずに集計した空家の総数

※空家率

住宅戸数のうち上記注釈の空家の割合

【空家数及び空家率の推移】



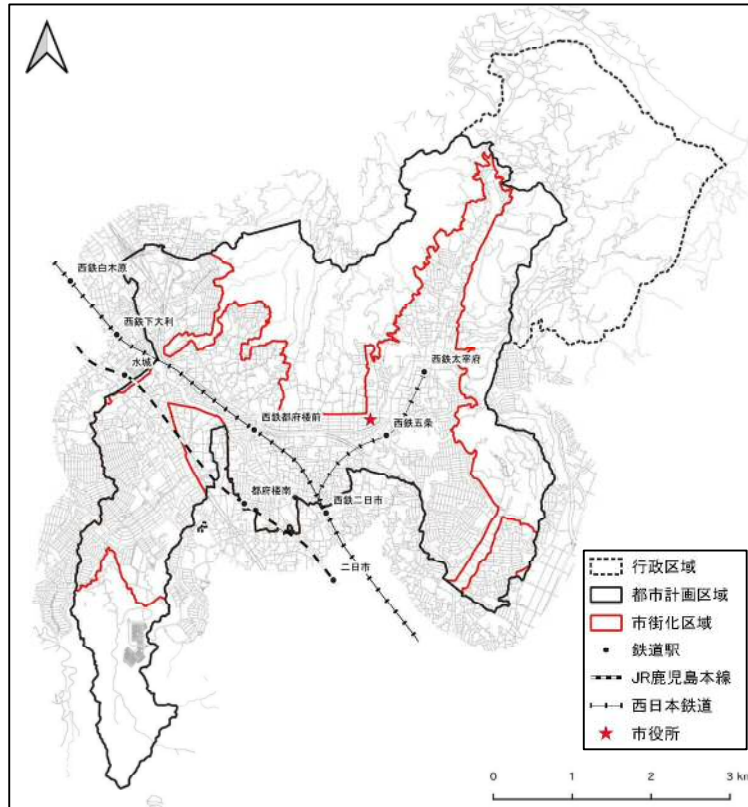
### ③都市交通

#### ア 鉄道の状況

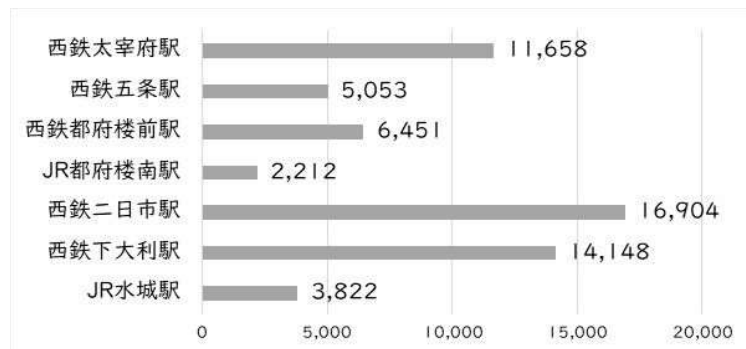
##### 3路線・4つの鉄道駅を有する利用環境

- ◇市内には西鉄天神大牟田線、西鉄太宰府線、JR 鹿児島本線の3路線があり、西鉄太宰府駅、西鉄五条駅、西鉄都府楼前駅及び JR 都府楼南駅の4駅を有しています。
- ◇各駅の乗降人数については、市内では西鉄太宰府駅が最も多く、次いで西鉄都府楼前駅が多い状況です。
- ◇市域に近接する箇所にも鉄道駅が存在しており、市民が利用しています。その近接駅のJR 水城駅では所在地の市民よりも太宰府市民の利用が多く、西鉄二日市駅及び西鉄下大利駅では所在地の市民に次いで太宰府市民の利用が多い状況であり、**利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトシティを形成していくためには、隣接する自治体と相互に連携した取組を検討する必要があります。**

【鉄道の状況】



【駅別乗降人数(2022年(令和4年度) | 日平均)】



出典：西日本鉄道(株)HP、九州旅客鉄道(株)HP

※JRの各駅については「駅別乗車人員」を2倍し、乗降人数として比較

## イ 主要駅来訪者圏域(施設利用者居住地)

### 広域的な集客がある太宰府駅

◇下の表は、KDDI が提供する、KDDI Location Analyzer を利用し、2022年(令和4年)1月1日～2022年(令和4年)12月31日までの間に各駅を来訪した人の居住地を集計したものです。(1日1カウントを上限として設定。)

◇いずれの駅利用者の上位は太宰府市や隣接する自治体からの利用となっていますが、西鉄太宰府駅は観光による集客が多いことから、その他市区町村からの利用者が圧倒的に多くなっています。

【主要駅の来訪者圏域】

駅名	所在地	平日	休日
西鉄太宰府駅	太宰府市	第1位 太宰府市(26%) 第2位 大野城市(7%) 第3位 筑紫野市(6%) 第4位 福岡市中央区(6%) 第5位 福岡市博多区(3%) その他 (54%)	第1位 太宰府市(16%) 第2位 筑紫野市(5%) 第3位 福岡市南区(4%) 第4位 福岡市中央区(4%) 第5位 福岡市博多区(3%) その他 (68%)
西鉄五条駅	太宰府市	第1位 太宰府市(57%) 第2位 筑紫野市(10%) 第3位 大野城市(7%) 第4位 福岡市中央区(4%) 第5位 福岡市博多区(4%) その他 (19%)	第1位 太宰府市(43%) 第2位 筑紫野市(8%) 第3位 大野城市(5%) 第4位 福岡市博多区(4%) 第5位 福岡市中央区(4%) その他 (36%)
西鉄都府楼前駅	太宰府市	第1位 太宰府市(41%) 第2位 筑紫野市(18%) 第3位 福岡市南区(11%) 第4位 大野城市(7%) 第5位 福岡市博多区(4%) その他 (19%)	第1位 太宰府市(41%) 第2位 福岡市南区(14%) 第3位 筑紫野市(12%) 第4位 福岡市博多区(5%) 第5位 大野城市(4%) その他 (23%)
JR 都府楼南駅	太宰府市	第1位 太宰府市(32%) 第2位 筑紫野市(28%) 第3位 福岡市博多区(6%) 第4位 春日市(4%) 第5位 福岡市南区(4%) その他 (27%)	第1位 筑紫野市(33%) 第2位 太宰府市(28%) 第3位 福岡市東区(5%) 第4位 福岡市博多区(4%) 第5位 春日市(4%) その他 (26%)
西鉄二日市駅	筑紫野市	第1位 筑紫野市(31%) 第2位 太宰府市(24%) 第3位 大野城市(5%) 第4位 福岡市中央区(5%) 第5位 小郡市(5%) その他 (29%)	第1位 筑紫野市(25%) 第2位 太宰府市(20%) 第3位 大野城市(6%) 第4位 福岡市中央区(6%) 第5位 福岡市南区(5%) その他 (38%)
西鉄下大利駅	大野城市	第1位 大野城市(35%) 第2位 太宰府市(16%) 第3位 筑紫野市(11%) 第4位 久留米市(6%) 第5位 春日市(5%) その他 (27%)	第1位 大野城市(39%) 第2位 太宰府市(16%) 第3位 筑紫野市(11%) 第4位 福岡市南区(5%) 第5位 久留米市(5%) その他 (24%)
JR 水城駅	大野城市	第1位 太宰府市(31%) 第2位 大野城市(19%) 第3位 筑紫野市(15%) 第4位 福岡市博多区(6%) 第5位 鳥栖市(4%) その他 (25%)	第1位 太宰府市(26%) 第2位 大野城市(24%) 第3位 筑紫野市(10%) 第4位 福岡市博多区(8%) 第5位 福岡市東区(3%) その他 (29%)

出典：令和4年度都市計画基礎調査

データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※au スマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計しております。

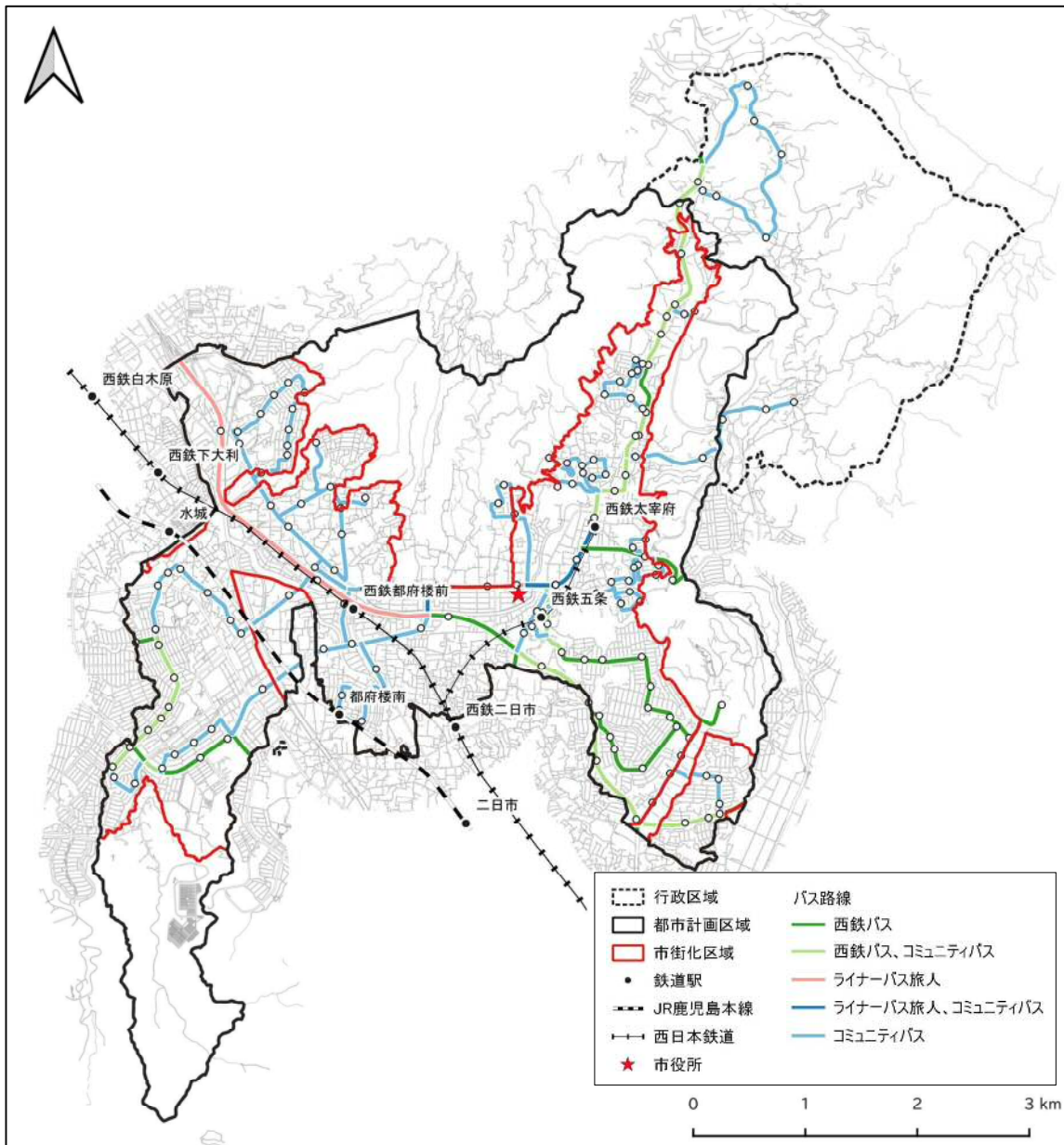


## ウ バス路線の状況

### 民間路線バスと市コミュニティバスにより充実するバス路線

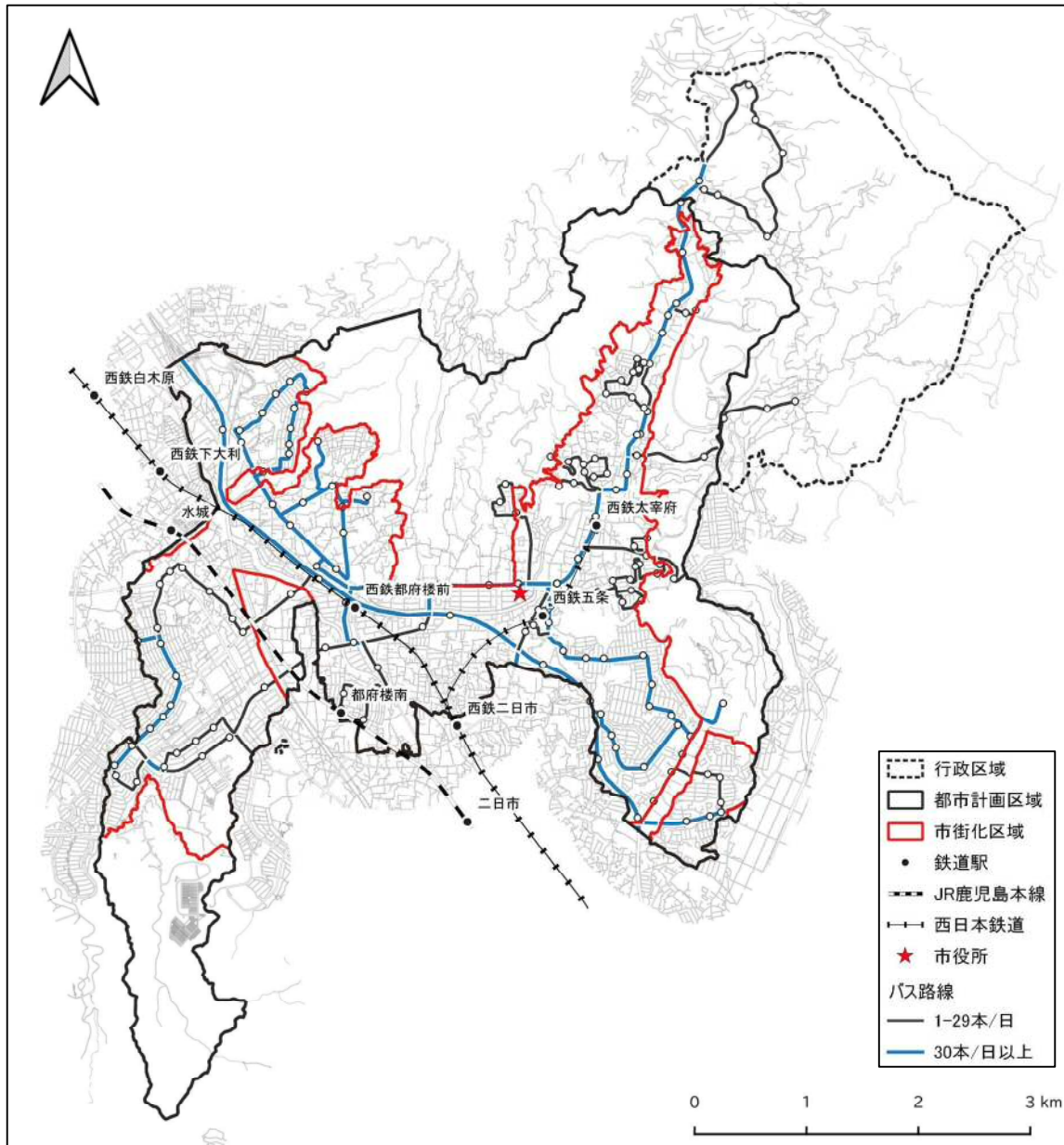
- ◇市内には路線バス9路線及び福岡市と連絡する太宰府ライナーバス旅人の計10路線が運行されています。また、それらを補完する形で市のコミュニティバスを11路線(まほろば号8路線、地域サポートカー3路線)が運行されています。
- ◇市街化区域の92.8%で運行されており、バスを利用しやすい環境が整っていると言えます。
- ◇また、利便性が高いとされる1日片道30本以上の路線(以下、「基幹的公共交通」という。)を確認すると、国道3号を通る路線や、中心部から太宰府駅方面、水城方面を結ぶ路線において利便性が高くなっています。

【バス路線の状況】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

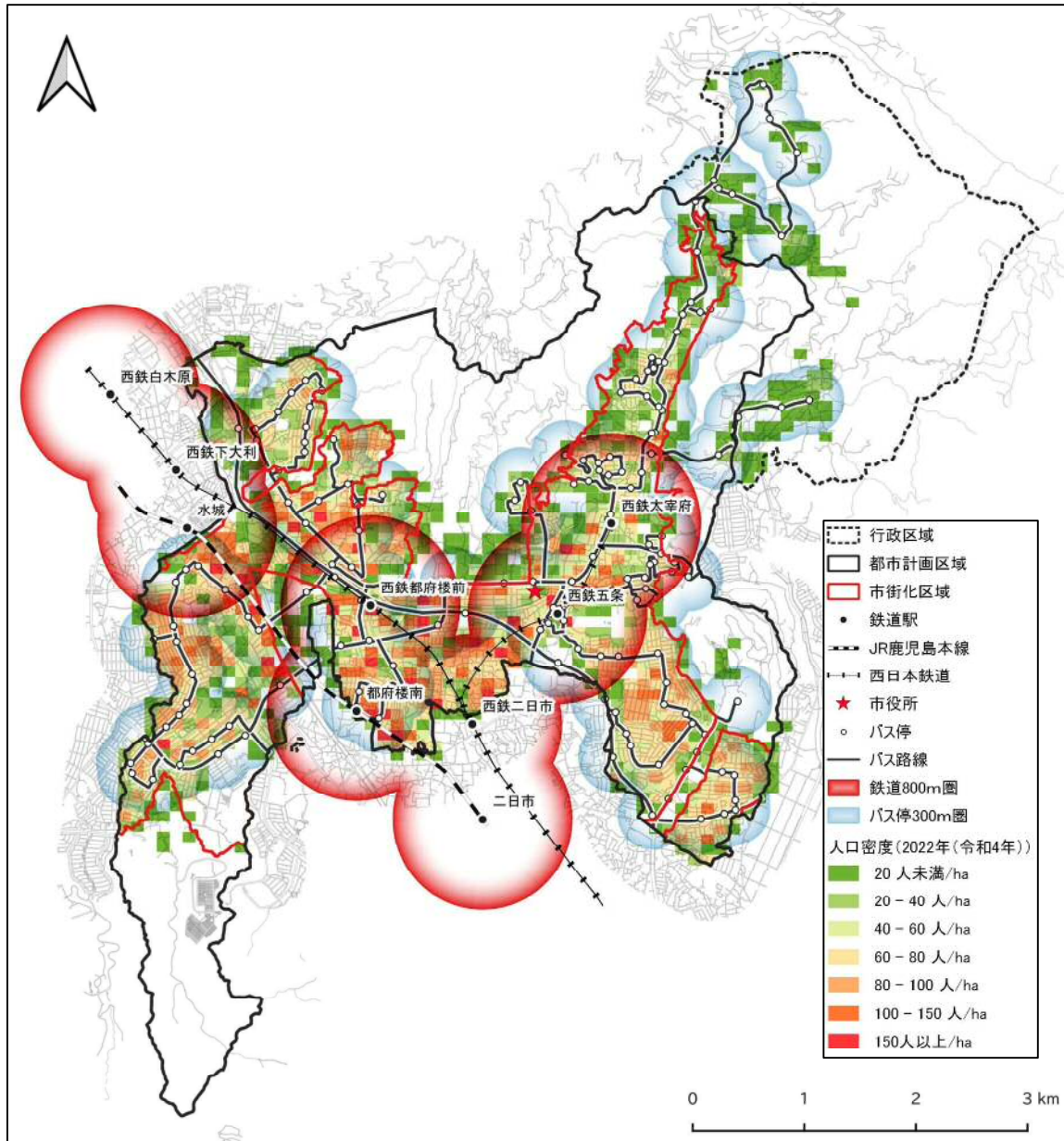
【バスの運行本数(平日)】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

【鉄道とバス路線のカバー状況】

《駅(800m 圏域)+バス停(300m 圏域)+人口密度(2022年)》



【面積カバー率】

【人口カバー率】

	2022年 (令和4年)時点	2022年 (令和4年)時点	2045年 (令和27年)時点	増減	
市内の 圏内面積 (ha)	1,705	市内の 圏内人口 (人)	68,979	67,553	-1,426
市内の 面積カバー率 (%)	57.5%	市内の 人口カバー率 (%)	96.3	95.6	-0.7
市街化区域内 圏内面積 (ha)	1,150	市街化区域内 圏内人口 (人)	64,396	63,467	-929
市街化区域内 面積カバー率 (%)	92.8	市街化区域内 人口カバー率 (%)	97.1	96.4	-0.7

出典：令和4年度都市計画基礎調査

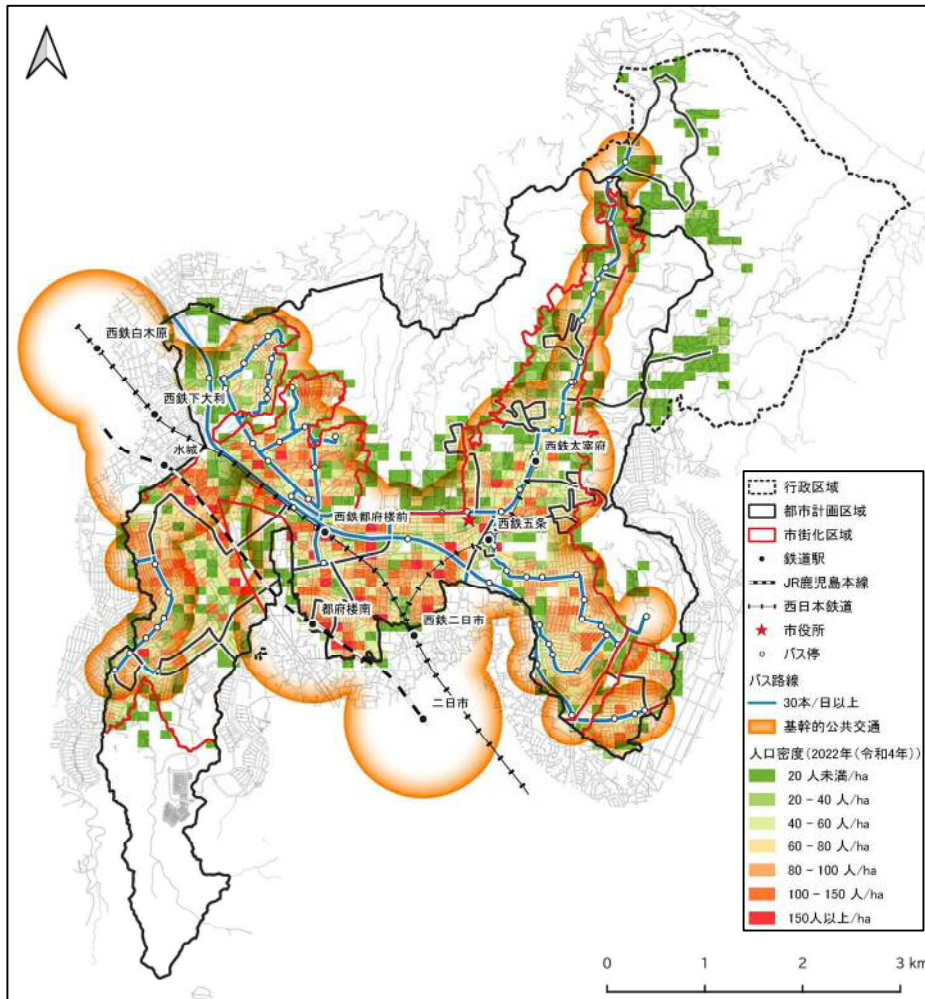
## エ 基幹的公共交通の状況

### 市街化区域のおおむねの範囲で基幹的公共交通が利用しやすい環境

◇鉄道駅及びバス停からの徒歩利用圏から算出するカバー率を確認すると、2022年（令和4年）時点の市街化区域のカバー率は84.4%と高くなっています。人口カバー率は、将来的（2045年）にも高い値を保つ見込みであり、山間部を除く市街地については、**公共交通サービスの提供を下支えする一定の人口が集積されている状況**が伺えます。

◇一方、**住宅団地周辺において、基幹的公共交通がカバーできない箇所が存在**します。

【基幹的公共交通のカバー状況】



【面積カバー率】

	2022年 (令和4年)時点
市内の 圏内面積 (ha)	1,324
市内の 面積カバー率 (%)	44.7
市街化区域内 圏内面積 (ha)	1,045
市街化区域内 面積カバー率 (%)	84.4

【人口カバー率】

	2022年 (令和4年)時点	2045年 (令和27年)時点	増減
市内の 圏内人口 (人)	62,885	60,657	-2,228
市内の 人口カバー率 (%)	87.8	85.9	-1.9
市街化区域内 圏内人口 (人)	62,621	60,441	-2,180
市街化区域内 人口カバー率 (%)	94.4	91.8	-2.6

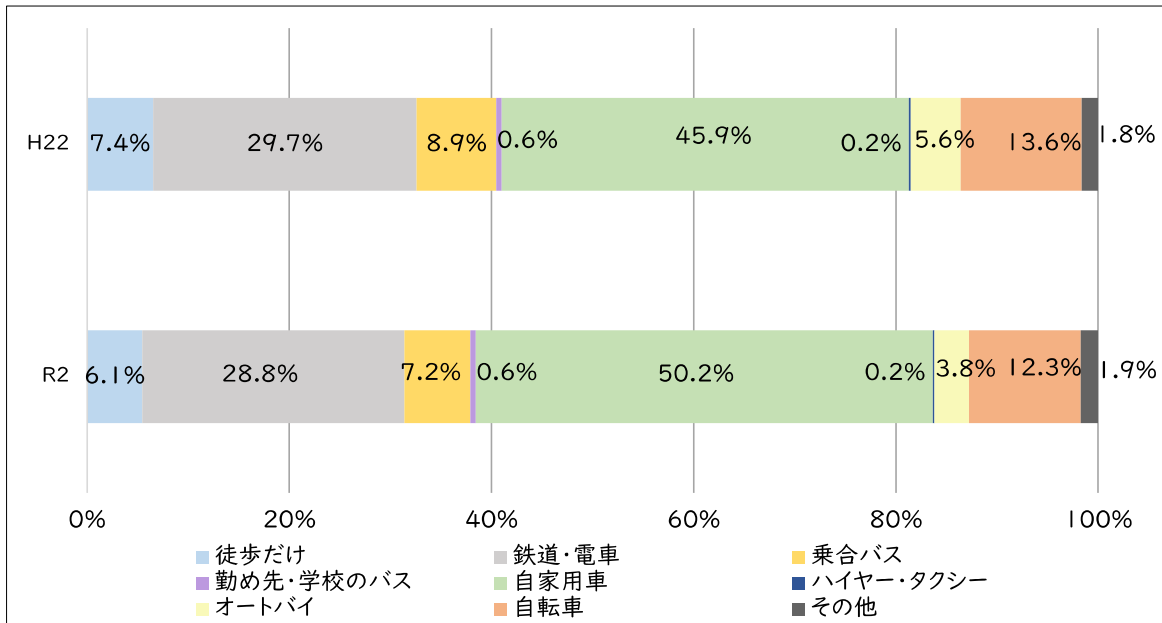
出典：令和4年度都市計画基礎調査

## オ 交通分担

### 自家用車での移動が最も多い状況

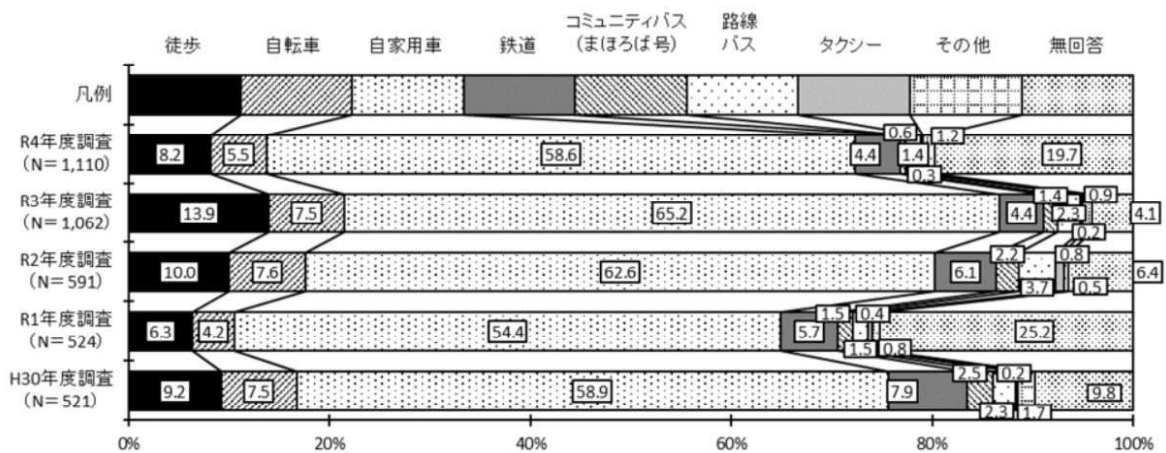
- ◇2022年（令和4年度）調査では、通勤・通学を目的とする交通分担率については、自家用車の割合が50.2%と半数を占め、次いで鉄道の割合が28.8%を占めています。
- ◇2020年（令和2年）と2010年（平成22年）を比較すると、交通分担率の構成に変化は見られませんが、**自家用車の割合が増加**している状況です。
- ◇また、2022年度（令和4年度）市民意識調査における外出時の移動手段の割合についても、同様に自家用車の割合が高くなっています。

【交通分担率（通勤・通学）】



出典：国勢調査

【外出時の移動手段】



出典：令和4年度太宰府まちづくり市民意識調査

## ④経済活動

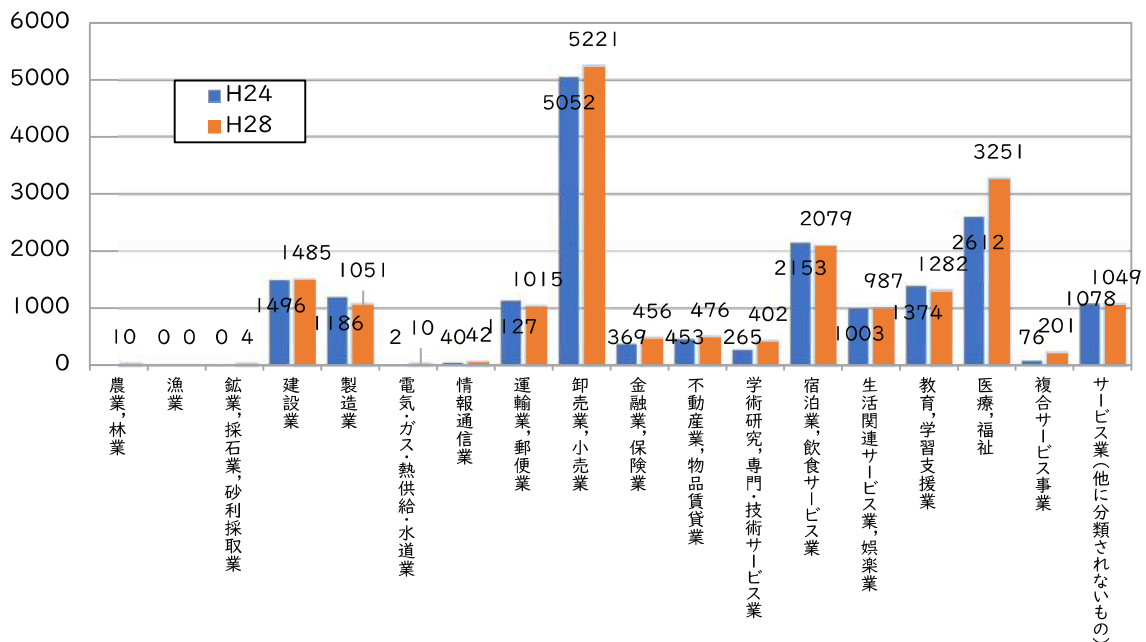
### ア 産業別に見た従業員数・売上高

#### 従業員数・売上高ともに「卸売業・小売業」が最も高い状況

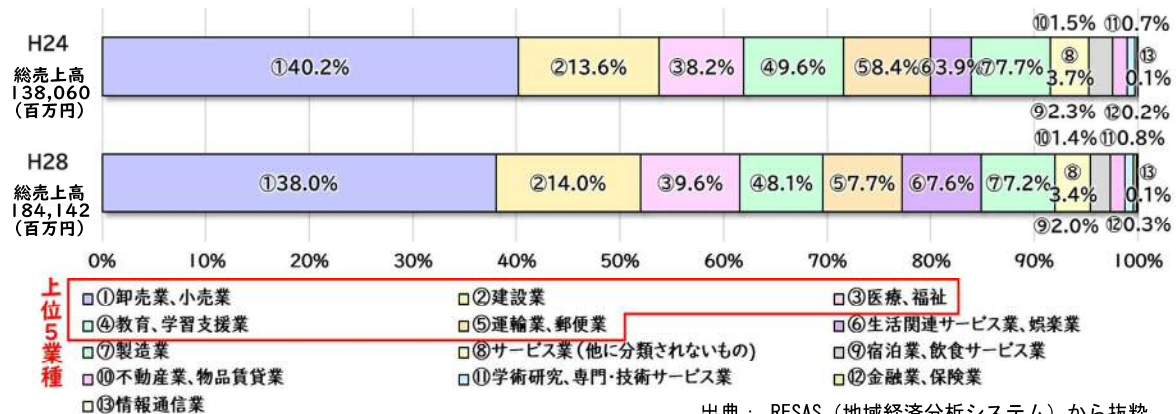
- ◇本市の産業別の従業員数を確認すると、「卸売業・小売業」が最も多く、次いで医療・福祉、宿泊業・飲食サービス業が多い状況となっています。
- ◇2016年(平成28年)と2012年(平成24年)の従業員数を比較すると、「医療・福祉」の従業員数が大幅に増加しており、「卸売業」、「学術研究・専門・技術サービス」等の従業員数も増加しています。
- ◇産業別の売上高構成比を確認すると、従業員数と同様に「卸売業・小売業」が最も多く、次いで「建設業」、「医療・福祉」が多い状況となっています。
- ◇2016年(平成28年)と2012年(平成24年)の売上高構成比を比較すると、大きな変化は見られませんが、「医療・福祉」、「生活関連サービス業・娯楽業」の割合が増加しています。

#### 【産業大分類別の従業員数・売上高 2012年(平成24年)・2016年(平成28年)】

##### 《産業大分類別に見た従業員数》



##### 《産業大分類別に見た売上高(企業単位)構成比(2012年(平成24年)・2016年(平成28年))》



出典：RESAS(地域経済分析システム)から抜粋

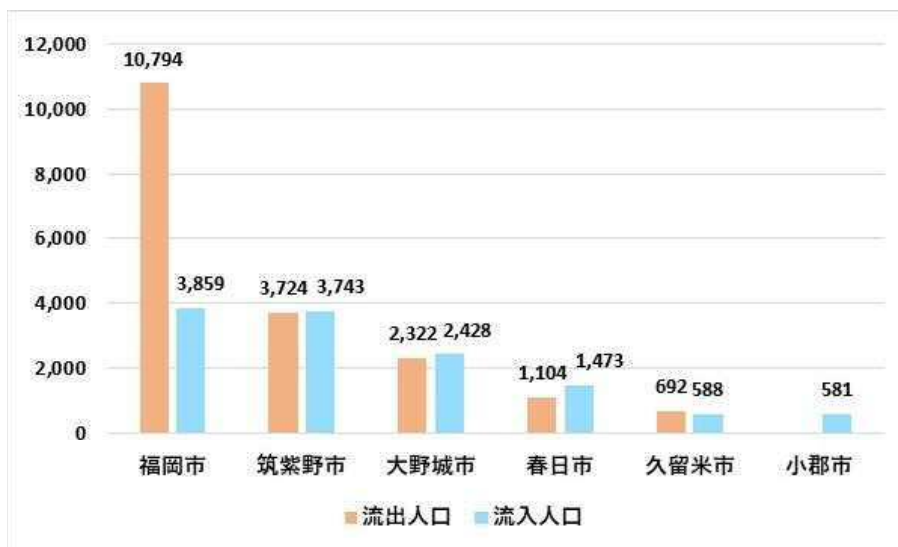
※上記の総売上高は経理事項集計対象外企業については除外して集計

## イ 人口の流入・流出

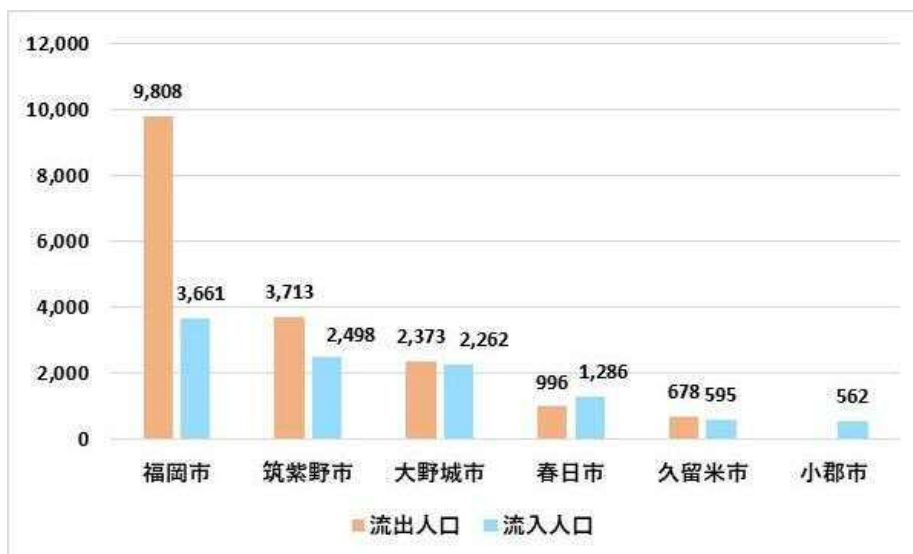
### 福岡市をはじめ隣接する自治体との活発な人口移動

- ◇2015年(平成27年)と2020年(令和2年)の15歳以上の就業者・通学者の移動人口を比較すると、大きな順位変動は見られないものの、流出・流入人口とも若干減少している状況です。
- ◇福岡市をはじめ隣接する自治体と行き来する人が多い状況から、本市が住宅都市として発展してきた状況が伺え、今後も魅力ある居住環境を創出していく必要があります。

【15歳以上の就業者・通学者の移動人口 2015年(平成27年)】



【15歳以上の就業者・通学者の移動人口 2020年(令和2年)】



出典：国勢調査 ※500人以上の移動のみ

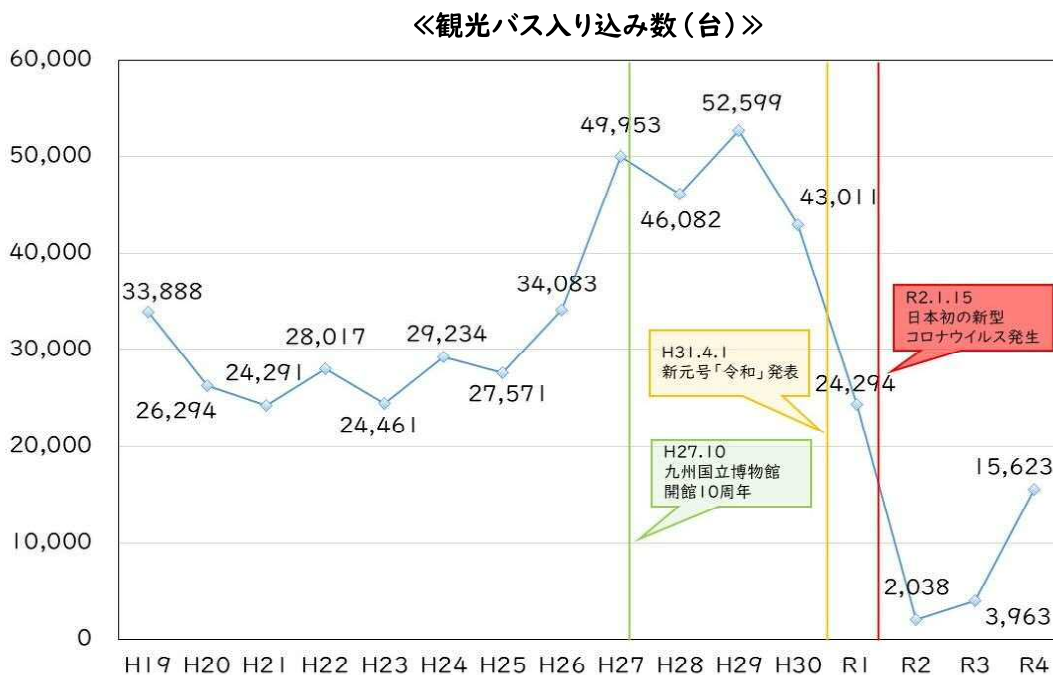
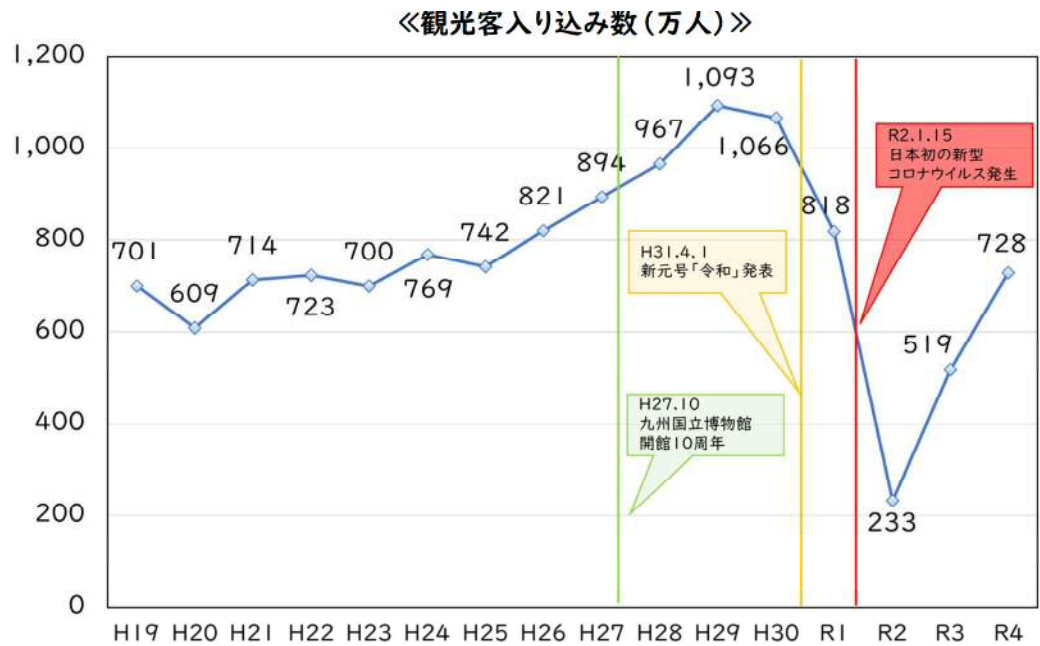
## ウ 観光客入り込み数・バス台数

### 新型コロナウイルスの影響から回復の兆しを見せる観光客数

◇本市の観光客入り込み数及び観光バス入り込み台数については、2017年(平成29年)頃までは増加傾向にありましたが、以降**2020年(令和2年)までは新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け急激に減少し、ピーク時の約8割減まで落ち込み**ました。

◇しかし、近年、新型コロナウイルス感染が収束に向かうなか、**観光客が戻りつつある状況**が伺えます。

### 【観光客入り込み数・観光バス入り込み台数の推移】



出典：太宰府市観光案内所調べ



## ⑤財政

### ア 歳入・歳出の状況

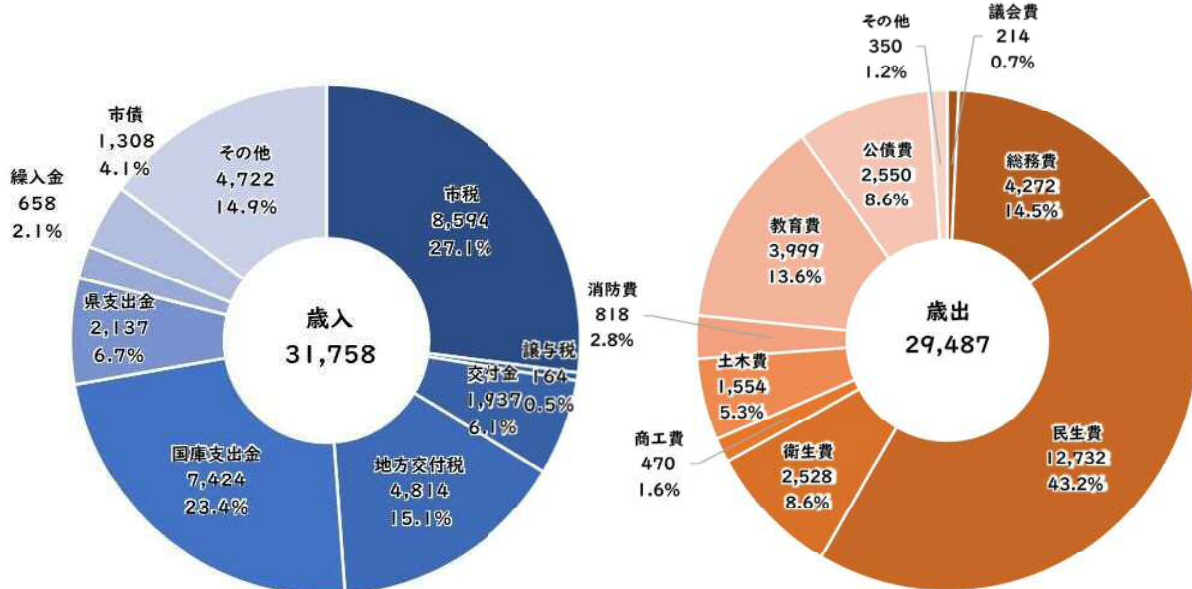
#### 比較的安定した行政運営を維持

- ◇2022年度(令和4年度)と2012年度(平成24年度)を比較すると、歳入・歳出とも増加し、**実質収支額も増加しており、比較的安定した行政運営**が行われています。
- ◇歳入の内訳について、2022年度(令和4年度)と2012年度(平成24年度)を比較すると、主要な部分を示す市税や地方交付税が増加し、**市債額が減少していることから、安定した行政運営**が行われています。
- ◇歳出の内訳について、2022年度(令和4年度)と2012年度(平成24年度)を比較すると、全国的な傾向と同様に、**少子高齢化を背景とした民生費の増加が顕著**となっています。

#### 【歳入・歳出の状況】

##### 《歳入/歳出(2022年度(令和4年度)決算)》

(単位:百万円)



出典: 令和4年度決算の概要

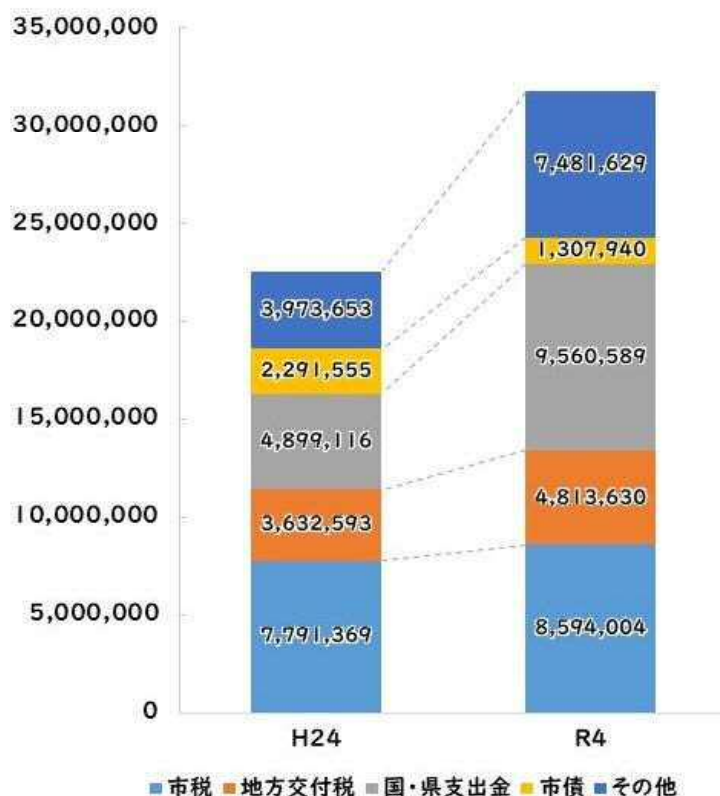
##### 《歳入/歳出(2022年度(令和4年度)・2012年度(平成24年度))》

(単位:千円)

区分		2022年度 (令和4年度) (A)	2012年度 (平成24年度) (B)	(A)-(B)
歳入総額	①	31,757,792	22,588,286	9,169,506
歳出総額	②	29,487,382	21,228,950	8,258,432
歳入歳出差引額	③	2,270,410	1,359,336	911,074
翌年度へ繰り越すべき財源	④	429,310	367,411	61,899
実質収支額	③-④	1,841,100	991,925	849,175

出典: 平成24年度、令和4年度決算の概要

《歳入決算の推移(2022年度(令和4年度)・2012年度(平成24年度))》



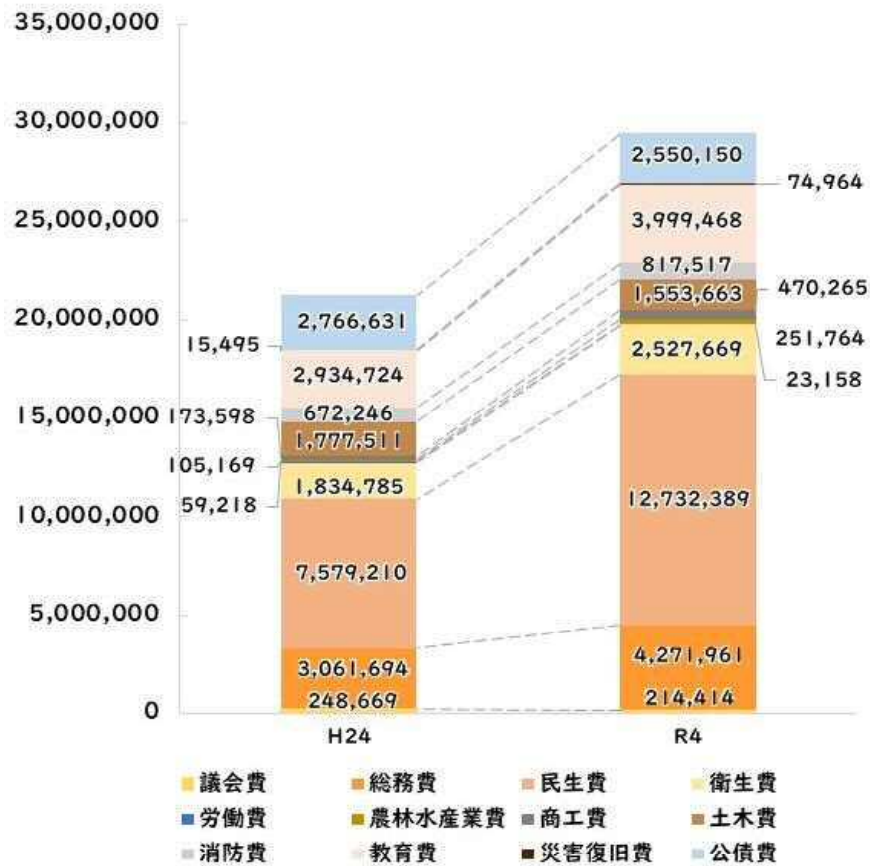
《歳入内訳(2022年度(令和4年度)・2012年度(平成24年度))》

(単位:千円)

	2022年(令和4年度)(A)	2012年(平成24年度)(B)	(A)-(B)
市税	8,594,004	7,791,369	802,635
地方譲与税 他	2,115,063	893,202	1,221,861
地方交付税	4,813,630	3,632,593	1,181,037
分担金及び負担金	279,768	392,508	▲112,740
使用料及び手数料	356,790	326,518	30,272
国庫支出金	7,423,867	3,513,065	3,910,802
県支出金	2,136,722	1,386,051	750,671
繰入金	658,229	290,440	367,789
繰越金	2,481,547	1,342,921	1,138,626
市債	1,307,940	2,291,555	▲983,615
寄附金 他	1,590,232	728,064	862,168
計	31,757,792	22,588,286	9,169,506

出典：平成24年度、令和4年度決算の概要

《歳出決算の推移（2022年度（令和4年度）・2012年度（平成24年度））》



《歳出内訳（2022年度（令和4年度）・2012年度（平成24年度））》

(単位:千円)

	2022年度(令和4年度)(A)	2012年度(平成24年度)(B)	(A)-(B)
議会費	214,414	248,669	▲34,255
総務費	4,271,961	3,061,694	1,210,267
民生費	12,732,389	7,579,210	5,153,179
衛生費	2,527,669	1,834,785	692,884
労働費	23,158	59,218	▲36,060
農林水産業費	251,764	105,169	146,595
商工費	470,265	173,598	296,667
土木費	1,553,663	1,777,511	▲223,848
消防費	817,517	672,246	145,271
教育費	3,999,468	2,934,724	1,064,744
災害復旧費	74,964	15,495	59,469
公債費	2,550,150	2,766,631	▲216,481
諸支出金	0	0	0
計	29,487,382	21,228,950	8,258,432

出典：平成24年度、令和4年度決算の概要

## イ 医療費の状況

### 高齢化の進行とともに増加し続けてきた医療費、近年は高止まりの傾向

◇ 高齢化の進行とともに医療費が増加し続けるなか、2020年度(令和2年度)は新型コロナウイルス感染拡大の影響で一時的に減少に転じますが、2021年度(令和3年度)及び2022年度(令和4年度)は感染症拡大前より増加しています。

◇ これらの主な要因としては、コロナ禍での受診控え等で一時的に減少したものの、その後収束に向かうなかで反動が生じたものと考えられます。

【医療費の推移】



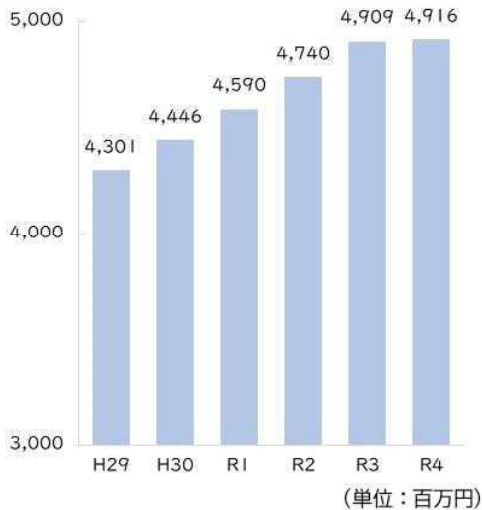
出典：令和5年11月号広報だざいふ「令和4年度国民健康保険事業特別会計決算」

## ウ 介護費の状況

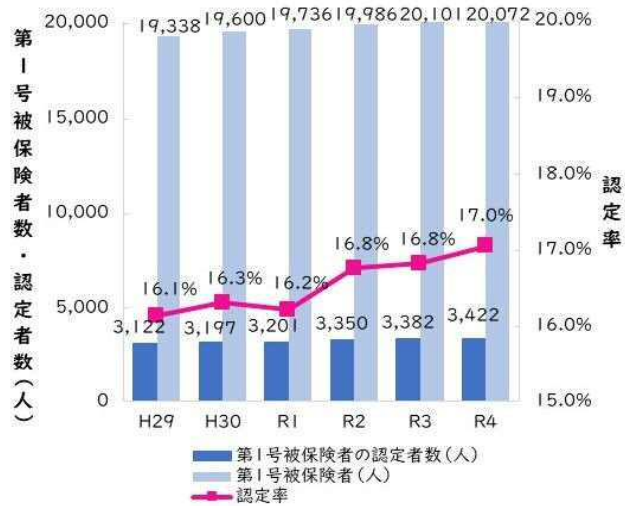
### 高齢化の進行とともに増加し続ける介護費

- ◇高齢化の進行とともに、要介護・要支援認定者数が増加しており、それに伴い介護保険給付費が年々増加している状況です。
- ◇今後さらなる高齢者の増加が見込まれていることから、これらの費用は増加し続けることが予測されます。

【介護保険給付費の推移】



【第1号被保険者数認定者数・認定率の推移】



出典：令和5年11月号広報だざいふ「令和4年度介護保険事業特別会計決算」

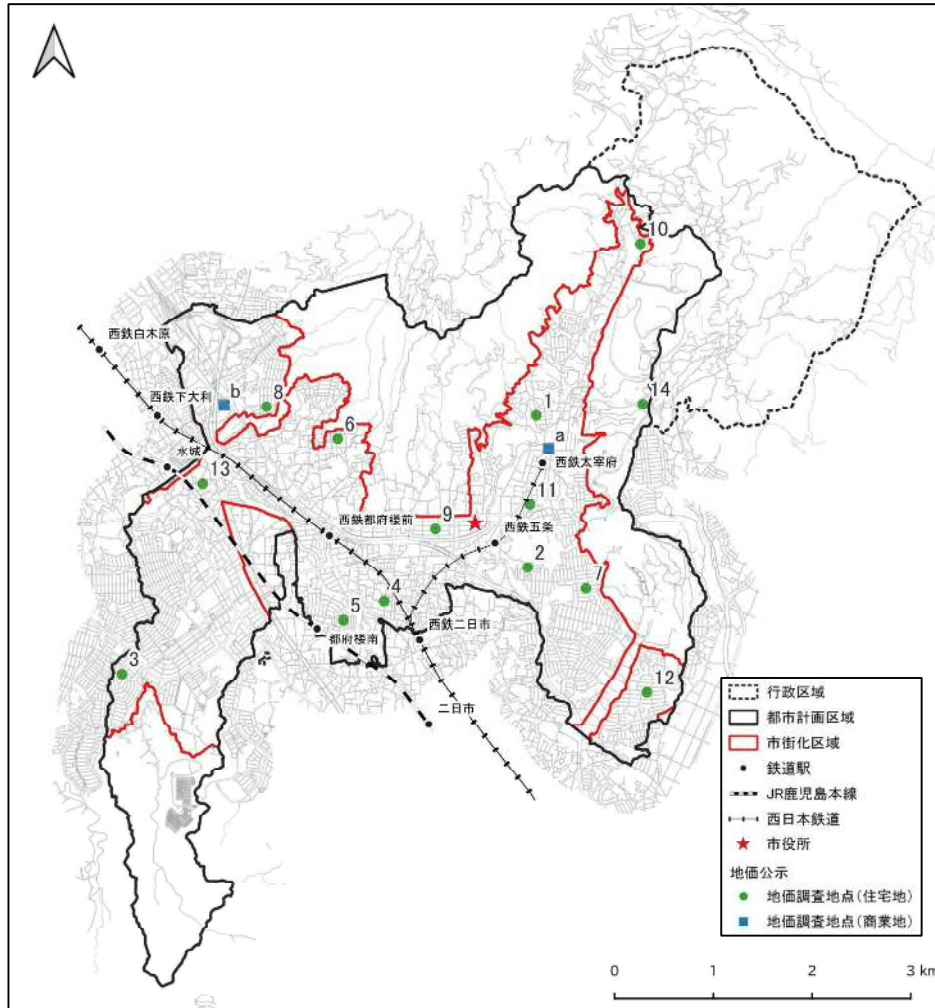
## ⑥地価

### ア 地価の状況

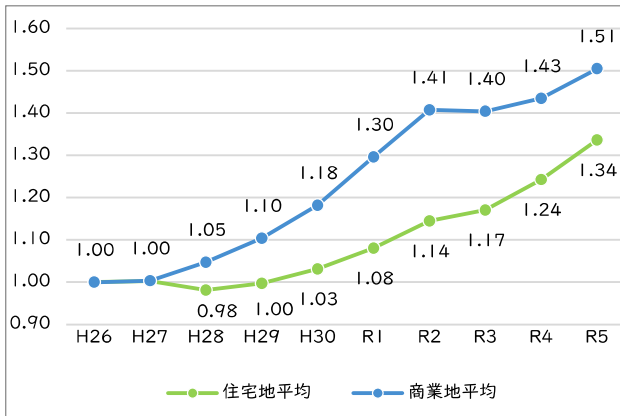
#### 住宅地・商業地の地価が増加

◇本市における住宅地及び商業地の地価公示価格を確認すると、**2014年(平成26年)以降一貫して増加している状況**であり、固定資産税の増加が見込めます。

【地価公示・調査地点と価格】



【地価の動向】



【2023年(令和5年)時点の地点別評価】

地点	(円/㎡)	地点	(円/㎡)
1	61,800	9	136,000
2	84,500	10	31,500
3	84,000	11	86,500
4	115,000	12	63,800
5	120,000	13	84,000
6	72,000	14	35,000
7	69,800	a	309,000
8	61,000	b	138,000

出典：R5 国土数値情報

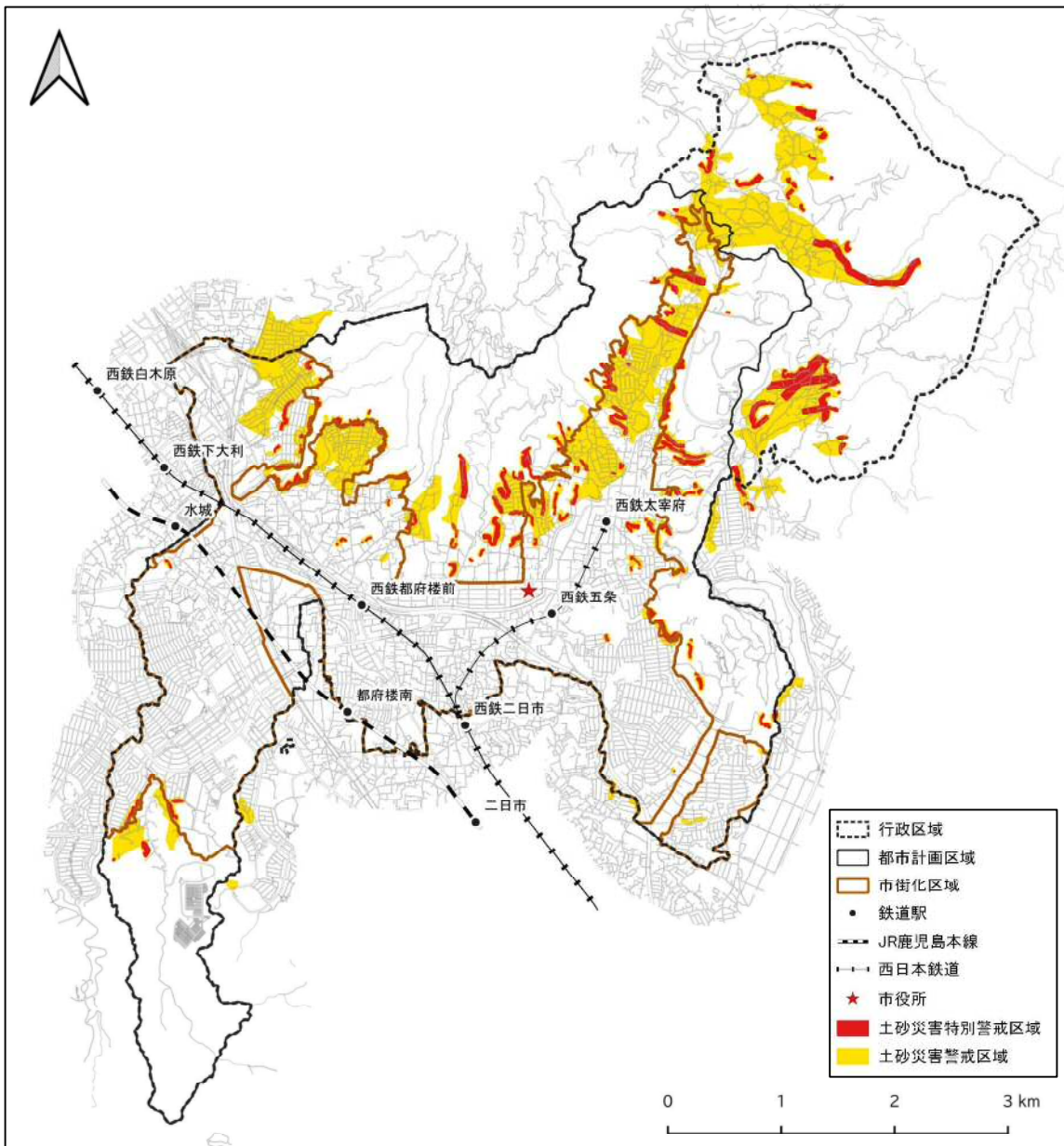
## ⑦災害

### ア 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

#### 山間部を中心に土砂災害が想定される区域の存在

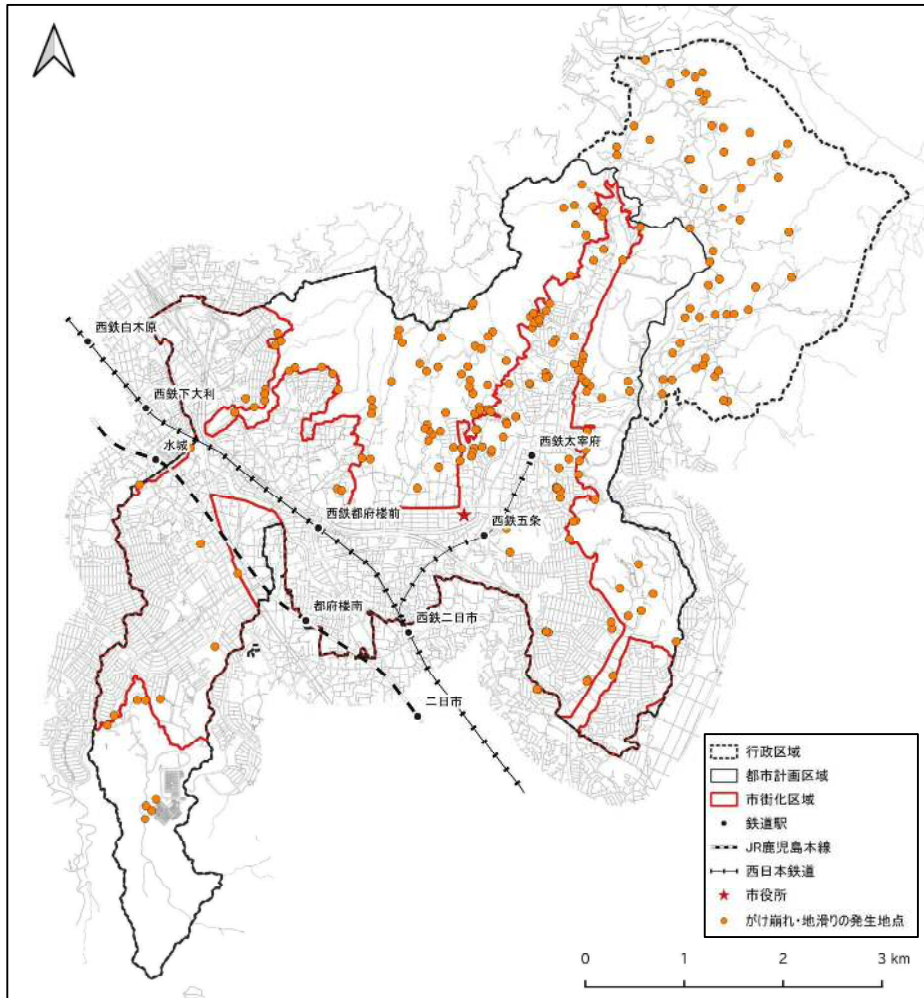
- ◇ 山間部を中心に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されており、土砂災害の恐れがある地域が存在しています。
- ◇ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている箇所には、住宅が立地している地域も存在していることから、ソフト・ハード両面からの防災・減災対策が必要です。

#### 【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況】



出典：福岡県オープンデータ

### 【土砂災害の発生履歴】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

発生日	発生場所
2003年(平成15年)7月18日~19日 (太宰府市15.7.19 豪雨災害)	がけ・法面崩壊171箇所 土砂・土石110箇所
2009年(平成21年)7月19日~26日 (中国・九州北部豪雨災害)	がけ・法面崩壊56箇所 土砂・土石21箇所
2010年(平成22年)7月14日 (梅雨前線による大雨)	法面や擁壁の崩壊・崩落の被害
2012年(平成24年)7月11日~14日 (梅雨前線による大雨)	住宅地の擁壁が崩落
2018年(平成30年)7月5日~7月7日 (平成30年7月豪雨)	小規模土石流により全壊1棟 がけ崩れ27箇所
2021年(令和3年)8月11日~8月18日 (令和3年8月大雨)	土砂崩れ4箇所、法面崩壊4箇所

出典：太宰府市国土強靱化地域計画



## イ 浸水想定区域

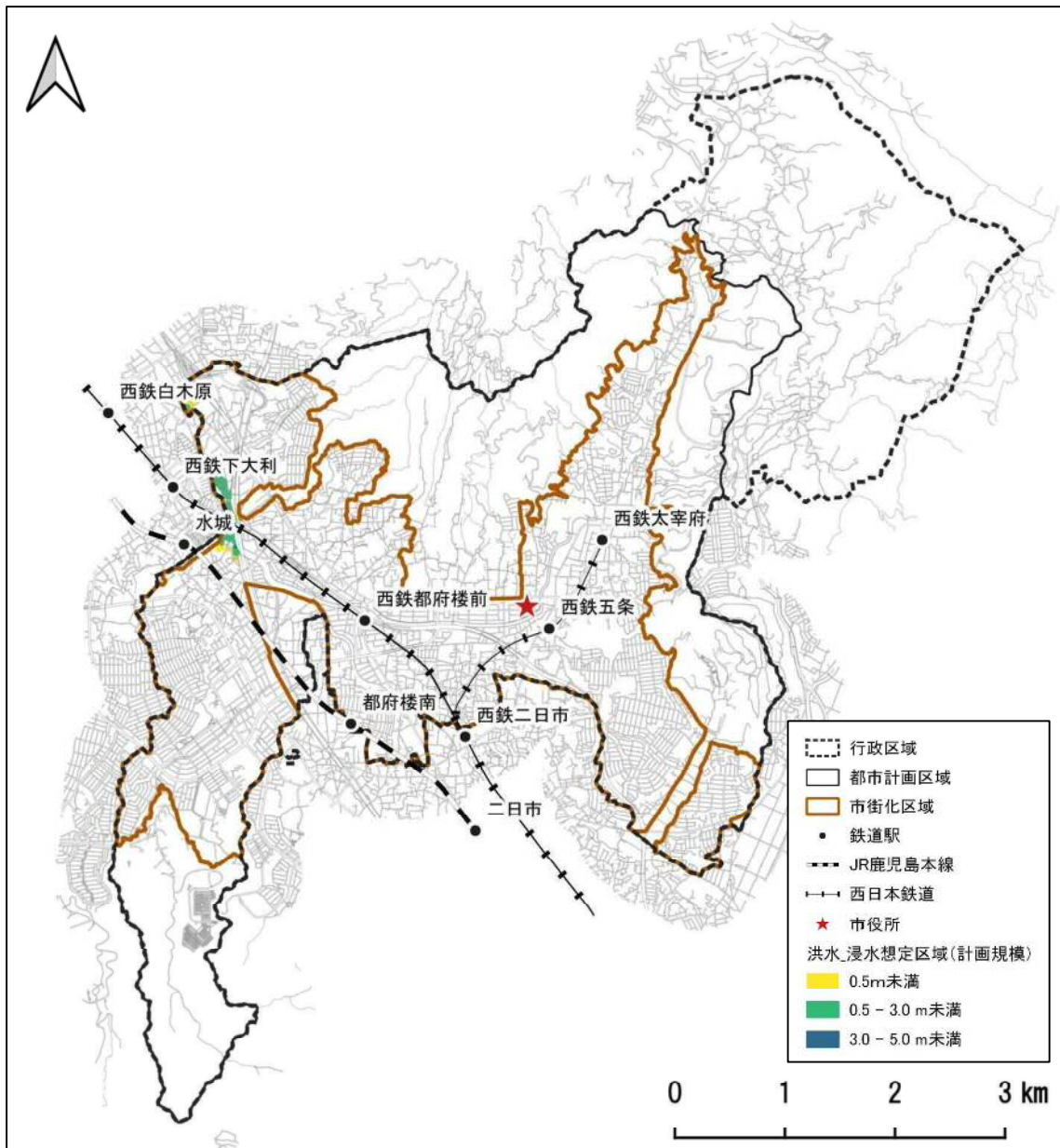
### 御笠川・鷺田川沿いを中心に浸水が想定される区域の存在

◇浸水想定区域については、計画規模(325mm/24h、100年に一度クラス)と想定最大規模(966mm/24h、1,000年に一度クラス)により浸水が想定されています。

◇計画規模では、御笠川沿いの一部で0.5m～3.0m未満の浸水が想定されています。

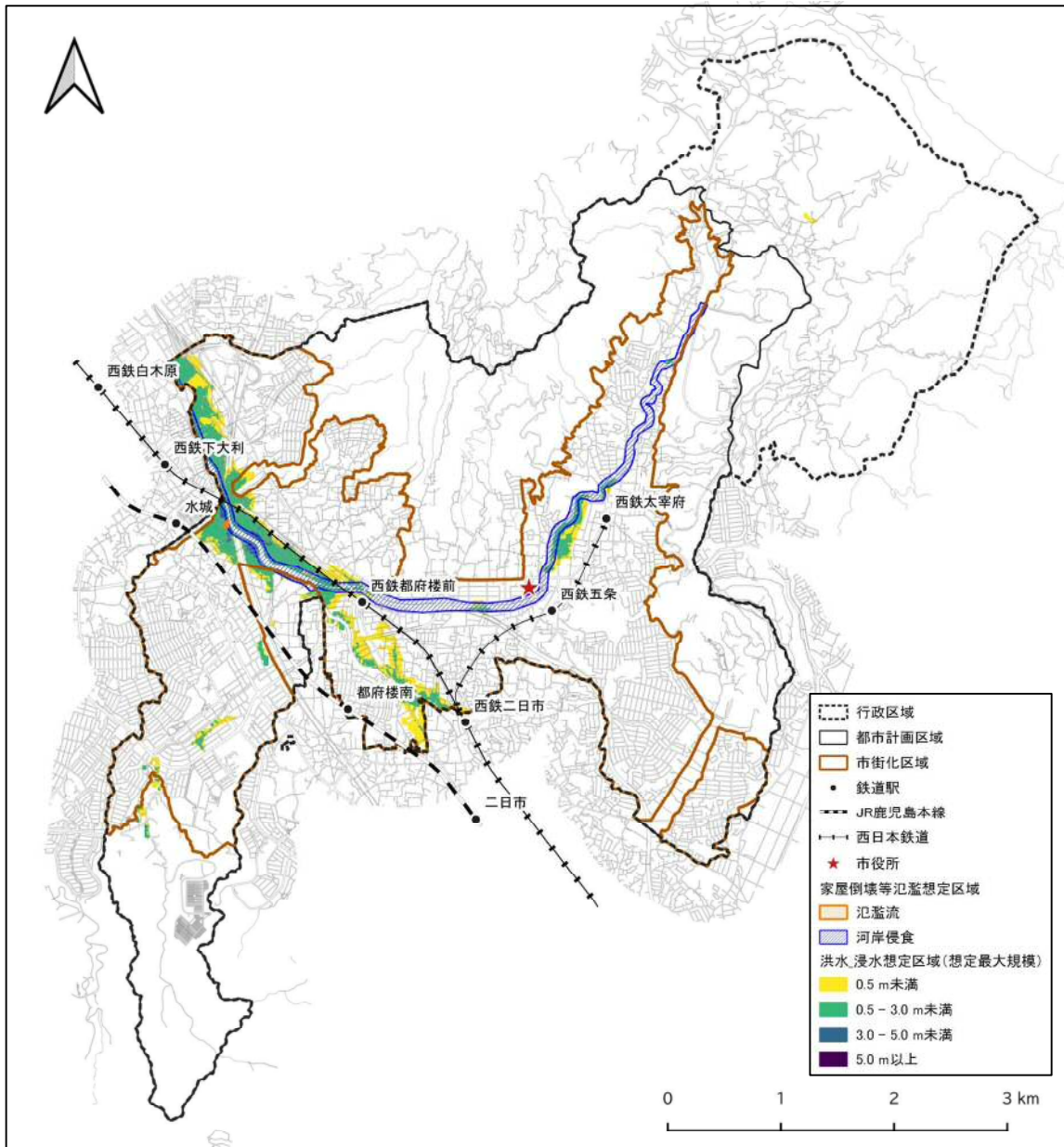
◇想定最大規模では、上記の水城周辺の御笠川沿いで、垂直避難が困難とされる3.0m以上の浸水が想定され、さらには鷺田川沿いを含めた広い範囲で0.5m～3.0m未満の浸水が想定されています。

【洪水浸水想定区域(計画規模)】



出典：国土数値情報、福岡県オープンデータ

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)】



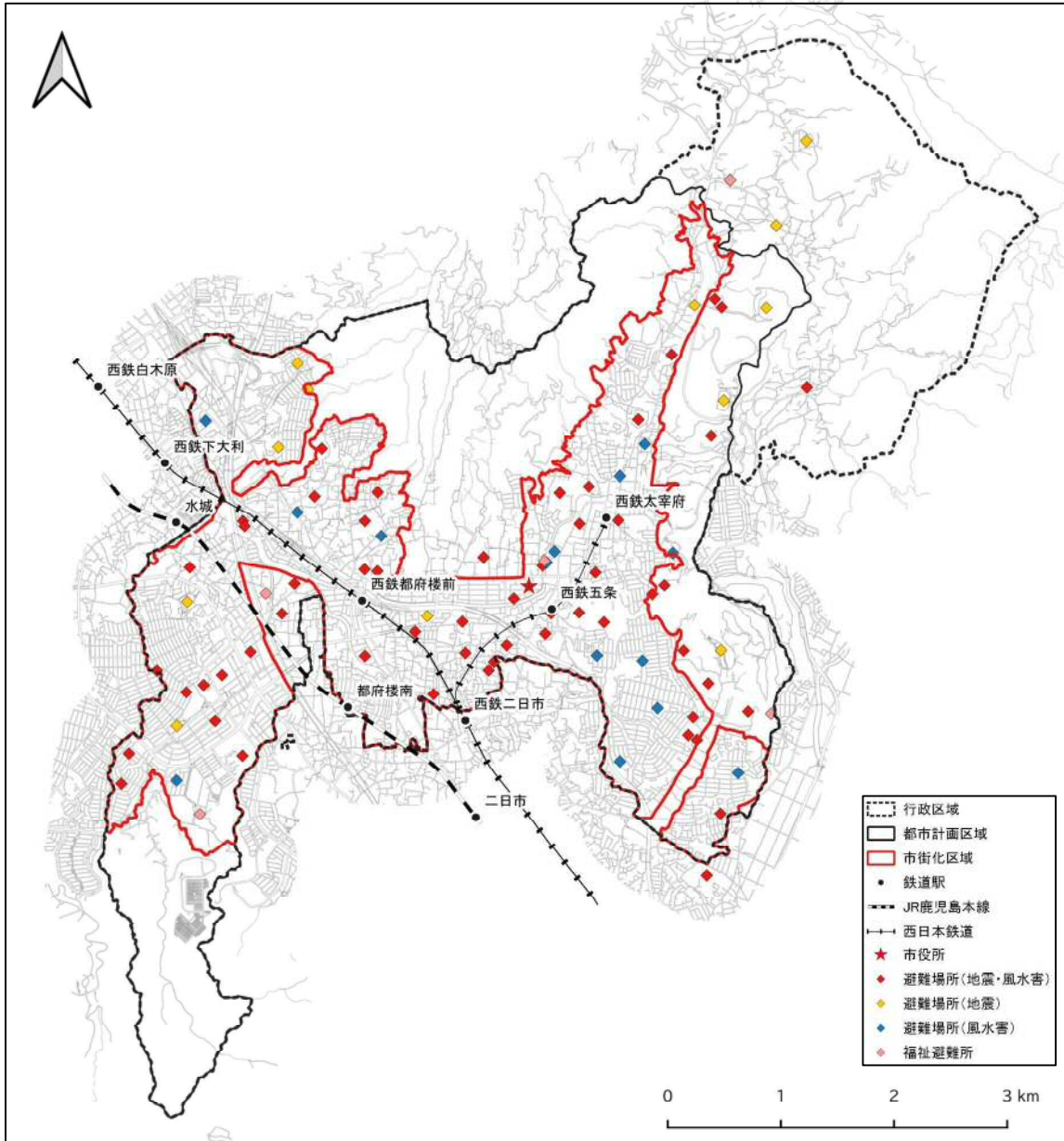
出典：国土数値情報、福岡県オープンデータ

## ウ 災害時の避難場所等の状況

### 災害の種別に応じた避難場所が市内各所に設置

- ◇避難場所については、地震や風水害の災害種別に応じて、市内各所に設置されています。
- ◇また、避難場所などでの生活が困難な高齢者や障がい者など、特別な配慮を必要とする方が利用する福祉避難所が6箇所設置されています。

### 【災害時の避難場所等】



出典：市提供データ、市HP

## ⑧都市機能

◇都市機能の整理にあたっては、今後の誘導施設の設定を見据え、国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」が示す、「各拠点に必要な施設」を参考に、下表に都市機能を有する対象施設の分布状況を整理します。

【対象とする都市機能の一覧】

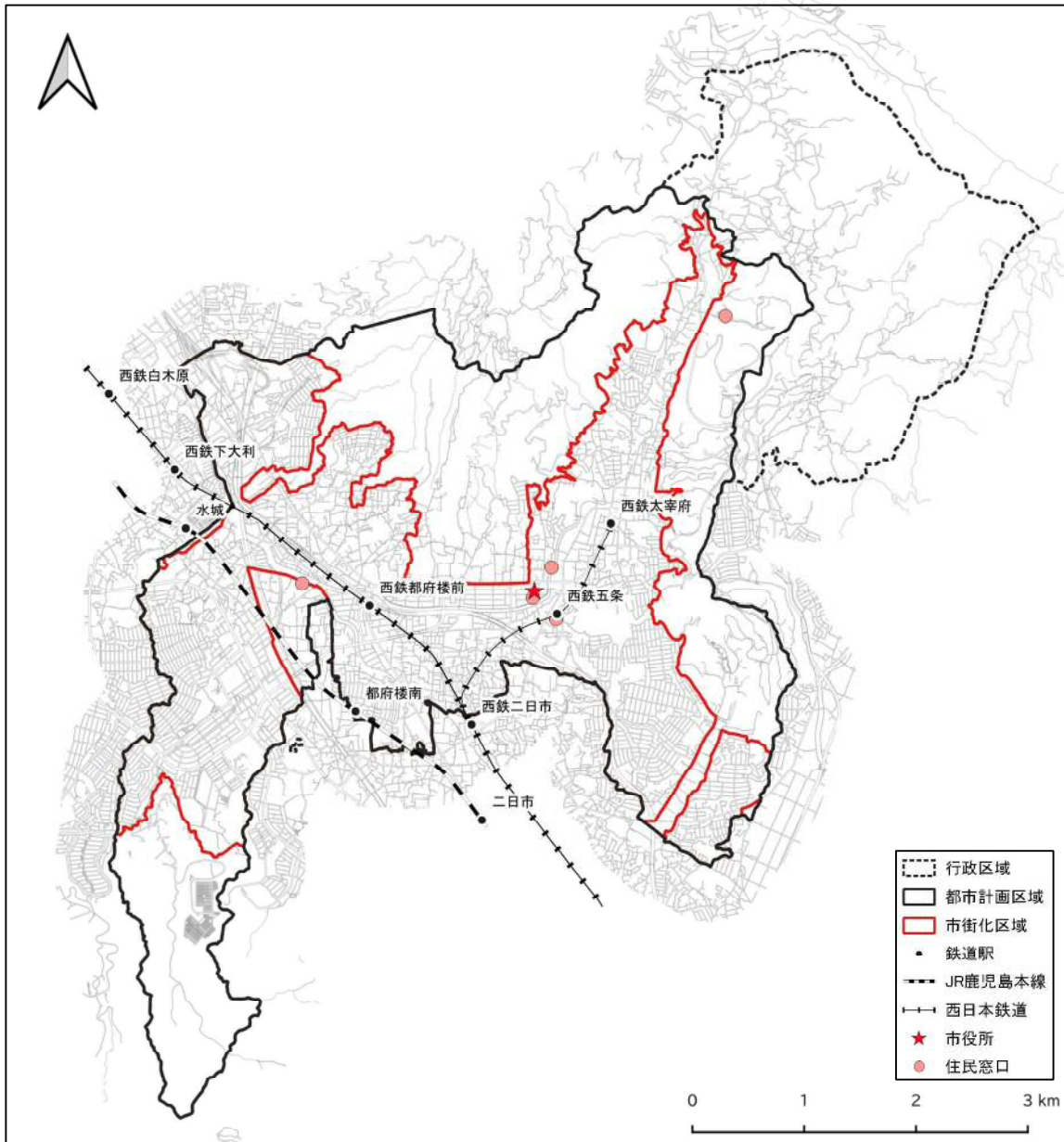
都市機能	対象施設
行政機能	市役所／住民窓口（にしのみどぐち・男女共同参画推進センター・ルミナス・いきいき情報センター・太宰府市商工会館・太宰府市上下水道事業センター）
介護福祉機能	総合福祉センター／地域包括支援センター・サブセンター／老人福祉センター 通所リハビリテーション／訪問リハビリテーション 訪問介護・看護／通所介護／障がい者施設
子育て機能	こども家庭センター（予定）／保育所／幼稚園／病児・病後児保育施設
商業機能	スーパーマーケット／コンビニエンスストア／ドラッグストア
医療機能	一般病院（内科・外科・小児科）／一般診療所（内科・外科・小児科）
金融機能	銀行等（有人窓口）／農業協同組合（有人窓口）／郵便局（有人窓口）
教育機能	小学校／中学校／高等学校（専修学校含む）／大学（短大含む） 特別支援学校
文化・交流機能	市民図書館／中央公民館／地区公民館／共同利用施設／コミュニティセンター 教育支援センター／地域活性化複合施設／美術館・博物館・公文書館／ スポーツ施設／生涯学習施設

## ア 行政機能

### 地域単位での行政機能の設置

- ◇西鉄五条駅の北部に中枢的な機能を有する市役所が立地しています。
- ◇西鉄五条駅周辺には男女共同参画推進センター、いきいき情報センター内の保健センターが立地し、行政窓口機能を担っています。また、西部には、にしのまどぐち、北部には上下水道事業センターが立地し、行政窓口機能を担っています。

### 【行政機能の状況】



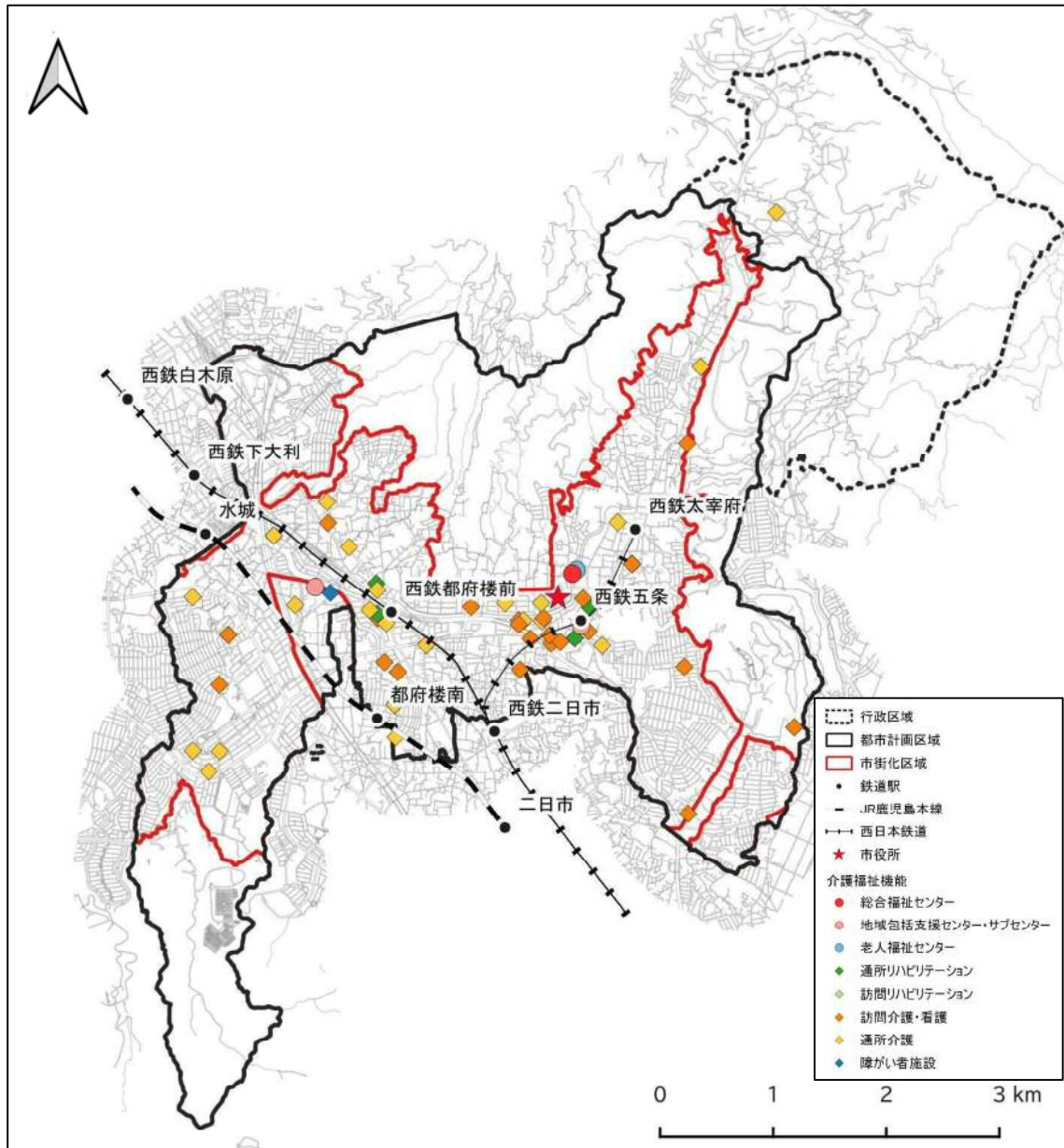
出典：令和4年度都市計画基礎調査、市HP

## イ 介護福祉機能

### 本格的な高齢化社会に備えた介護福祉機能の設置

- ◇本市には、高齢者の暮らしを総合的にサポートする地域包括支援センターが西鉄五条駅の南部に、サブセンターが通古賀に立地しています。
- ◇その他、老人福祉センターや訪問・通所等の介護施設については、特に西鉄五条駅及び西鉄都府楼前駅周辺等において多く集積している状況です。

【介護福祉機能の状況】



出典：令和4年度都市計画基礎調査、市HP

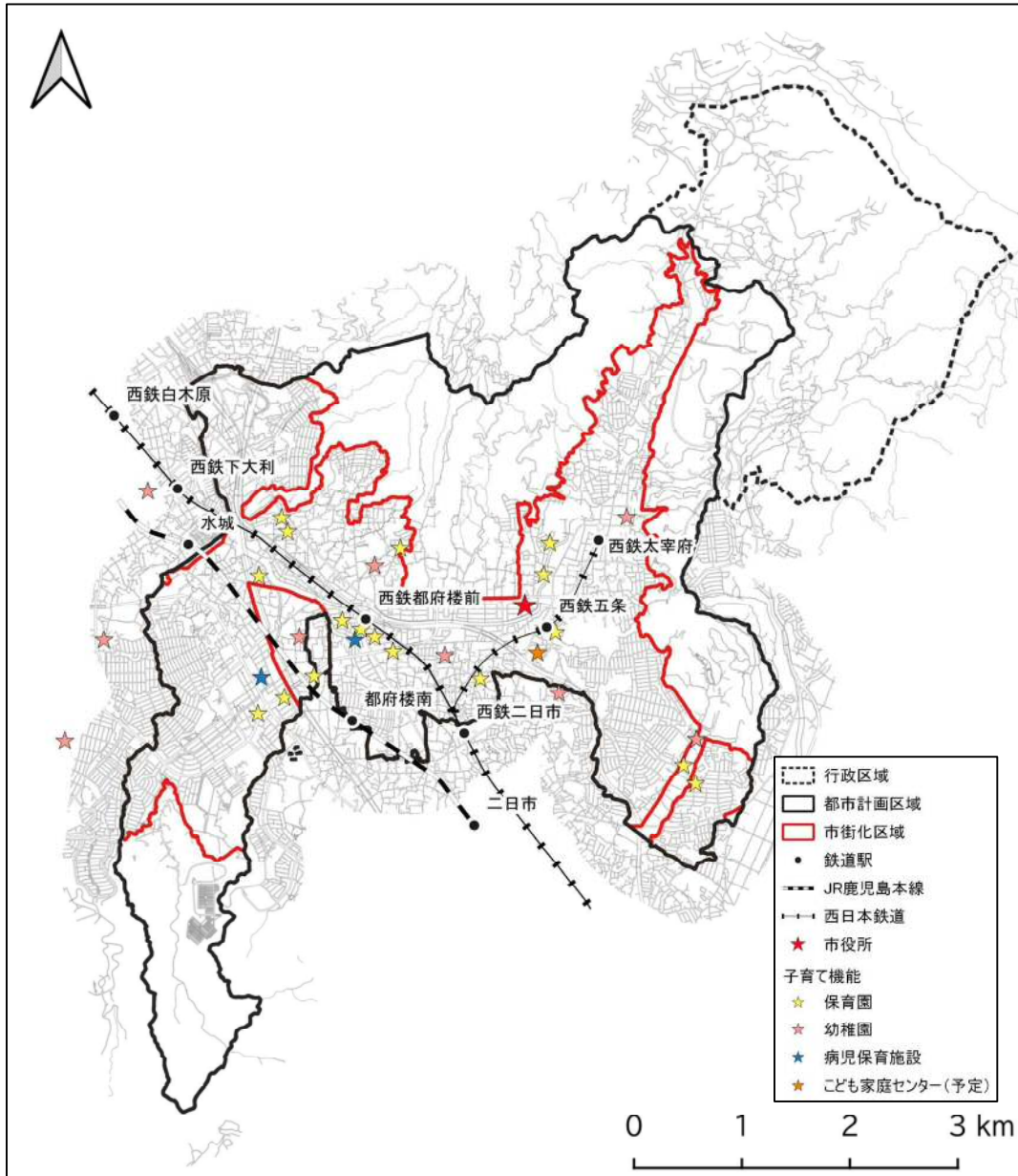
## ウ 子育て機能

### 利用しやすい環境が整う子育て機能

◇子育て機能については、市域内に分散して立地しており、利用しやすい環境が整っていると言えます。

◇一方で、北部の郊外地において、施設の立地が見られない地域が存在しています。

【子育て機能の状況】



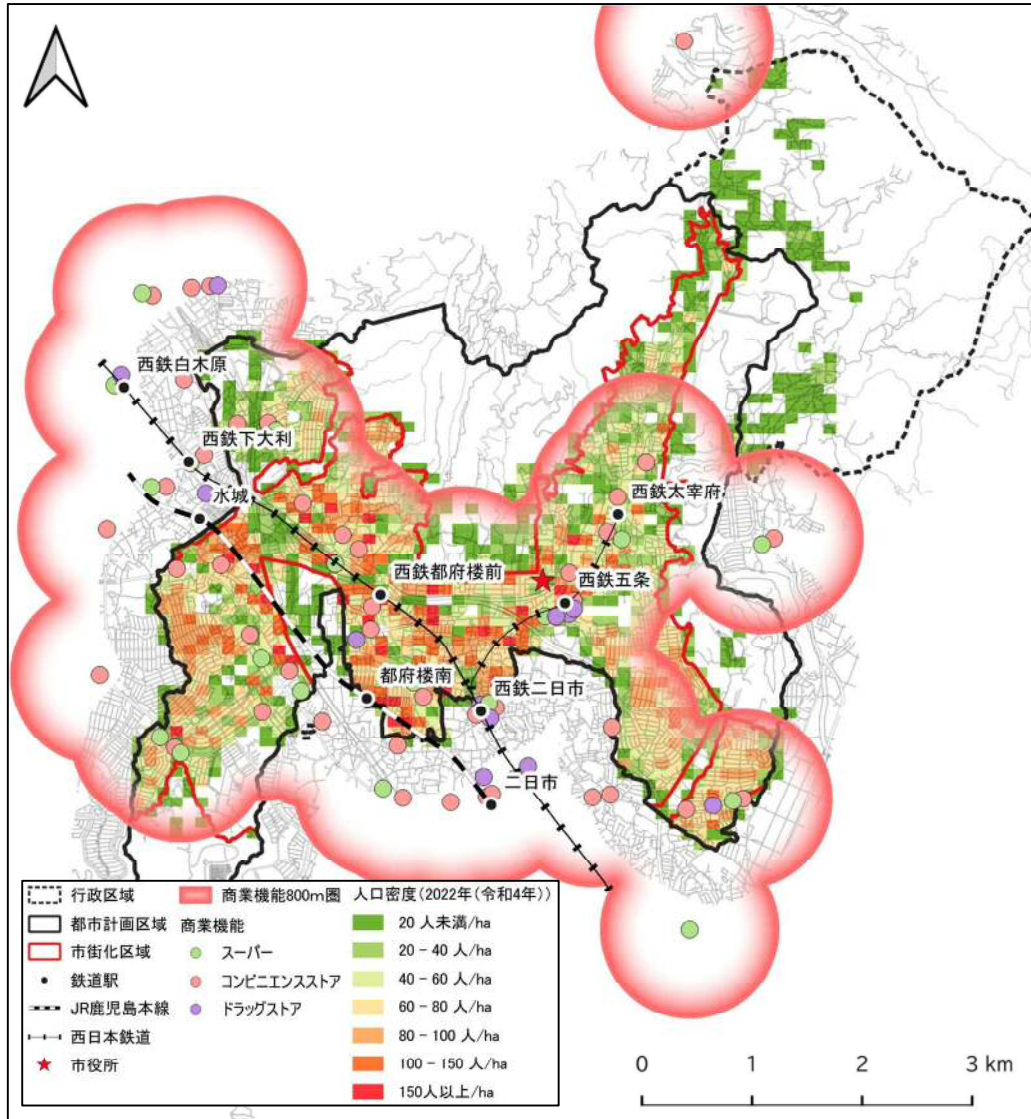
出典：令和4年度都市計画基礎調査、市HP

## エ 商業機能

### 駅周辺や幹線道路沿線を中心に商業機能が集積

- ◇ 商業機能については、駅周辺や幹線道路沿線を中心に集積されており、筑紫野市や大野城市の立地状況も相まって、**市内人口及び市街化区域人口の9割以上が商業機能からの徒歩利用圏に含まれる**状況であり、利用しやすい環境が整っていると言えます。
- ◇ 一方、**北部の郊外地において、商業機能から徒歩で利用することが困難な地域**が存在しています。

【商業機能+人口密度(2022年(令和4年))】



【人口カバー率】

	2022年(令和4年)時点	2045年(令和27年)時点	増減
市内の圏内人口(人)	67,119	67,047	-72
市内の人口カバー率(%)	93.7	94.9	1.2
市街化区域内圏内人口(人)	63,142	63,270	128
市街化区域内人口カバー率(%)	95.2	96.1	0.9

出典：令和4年度都市計画基礎調査

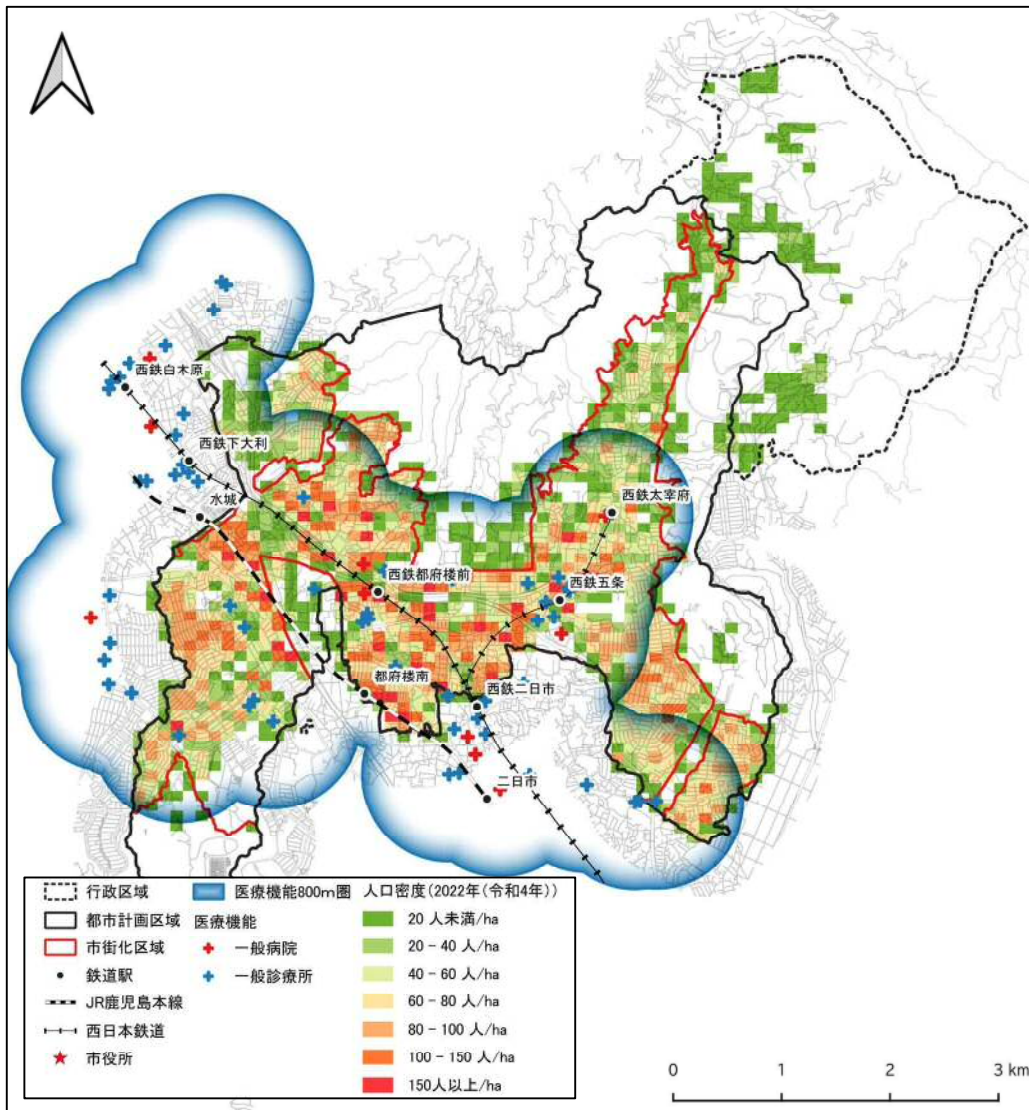


## オ 医療機能

### 利用しやすい環境が整う医療機能

- ◇医療機能については、市域内に分散して立地しているとともに、筑紫野市や大野城市の立地状況も相まって、**市内人口及び市街化区域人口の8割以上が医療機能からの徒歩利用圏に含まれる**状況であり、利用しやすい環境が整っているとと言えます。
- ◇一方、**市東部や北部の郊外地において、医療機能から徒歩で利用することが困難な地域**が存在しています。

【医療機能+人口密度(2022年(令和4年))】



【人口カバー率】

	2022年(令和4年)時点	2045年(令和27年)時点	増減
市内の圏内人口(人)	60,340	60,895	555
市内の人口カバー率(%)	84.3	86.2	1.9
市街化区域内圏内人口(人)	56,932	57,672	740
市街化区域内人口カバー率(%)	85.8	87.6	1.8

出典：令和4年度都市計画基礎調査

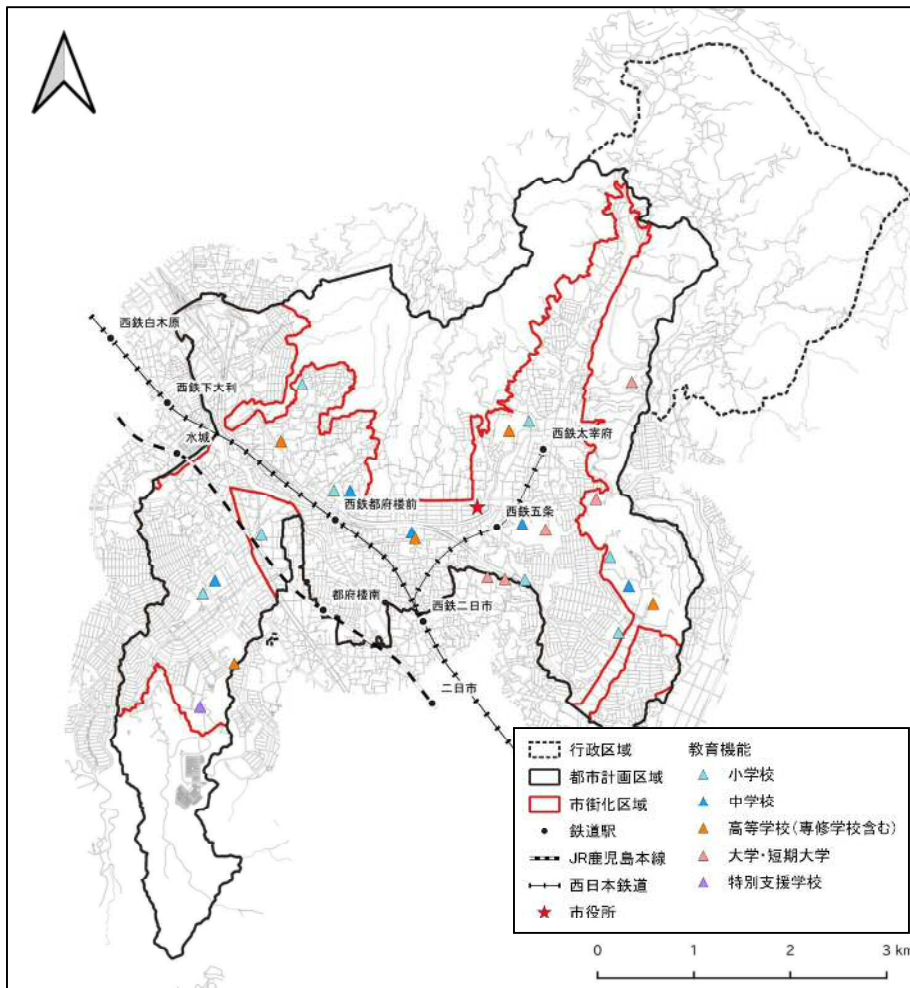


## キ 教育機能

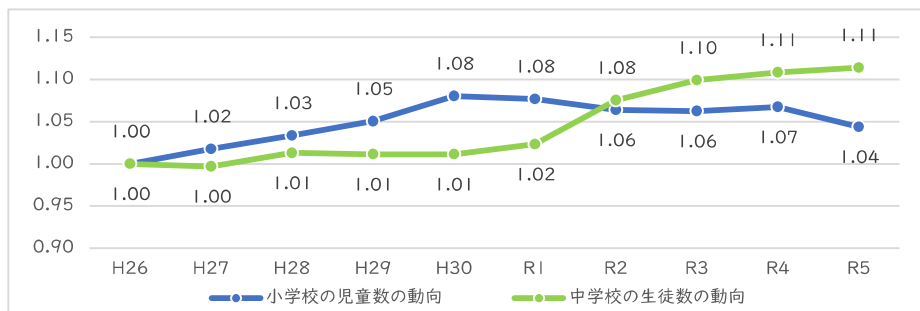
### 文教都市として高等教育機能が充実

- ◇本市の人口分布や地理的状況等に応じて、小学校が8校（私立1校含む）、中学校が5校（私立1校含む）立地しています。
- ◇小学校の児童数はほぼ横ばいで推移していますが、中学校の生徒数は増加傾向にあります。
- ◇また、市内には高校が4校、大学が5校と高等教育機能が多く立地しており、**多くの若者が集まる文教都市**となっています。
- ◇本市では、市内の**大学・短大・高校の連携による様々な活動が運営**されています。

### 【教育機能の状況】



### 【児童数・生徒数の推移】



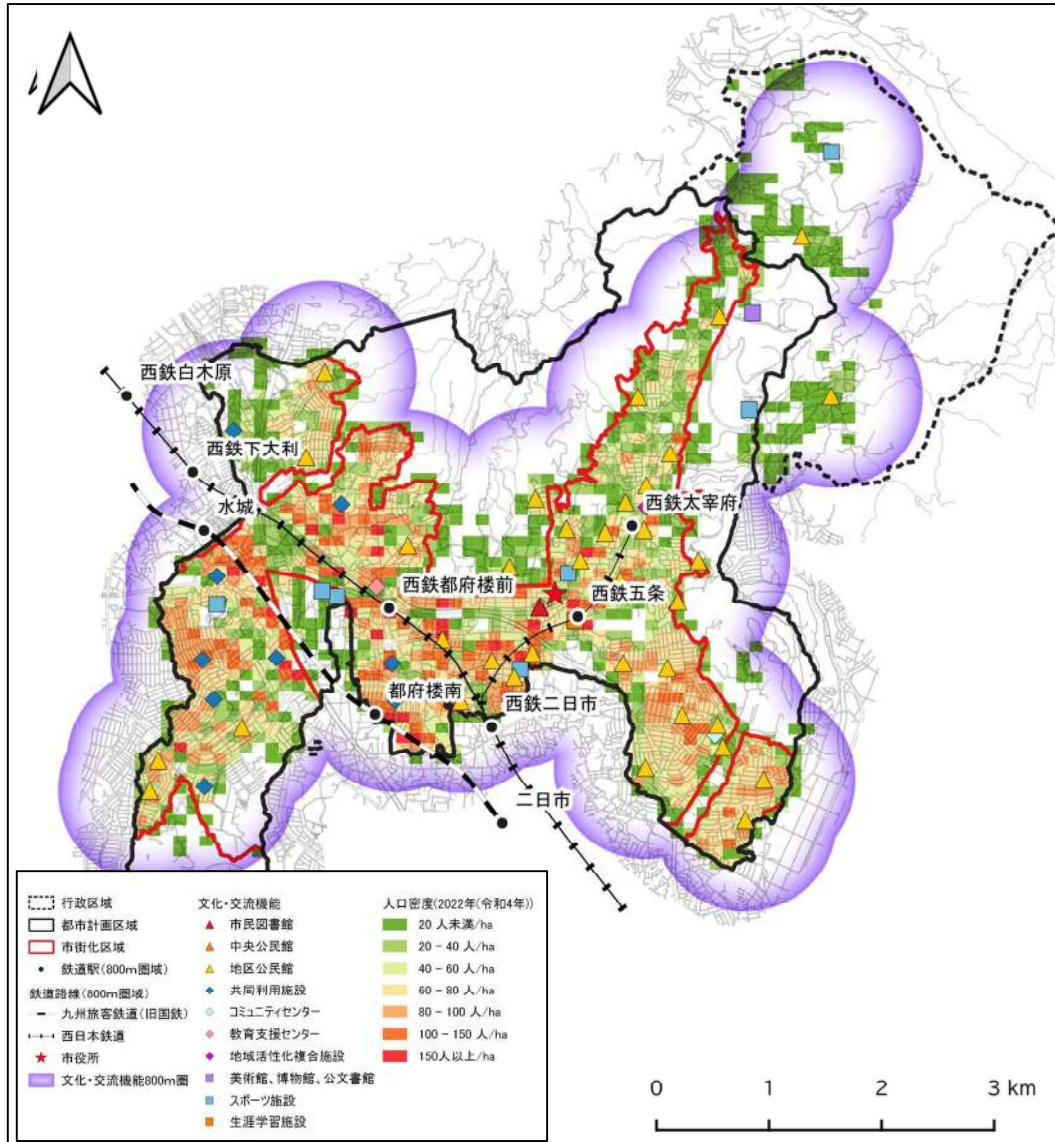
## ク 文化・交流機能

### 市民の健康増進やコミュニティ形成等に資する文化・交流機能の充実

◇文化・交流機能については、市内に分散して立地しており、市内人口及び市街化区域人口の全てが文化・交流機能からの徒歩利用圏に含まれる状況であり、利用しやすい環境が整っていると言えます。

◇市民の健康増進を支えるスポーツやレクリエーション施設、市民の活動や交流、コミュニティ形成を支える公民館等の立地が充実しています。

【文化・交流機能+人口密度(2022年(令和4年))】



【人口カバー率】

	2022年(令和4年)時点	2045年(令和27年)時点	増減
市内の圏内人口(人)	71,613	70,649	-964
市内の人口カバー率(%)	100.0	100.0	0
市街化区域内圏内人口(人)	66,327	65,826	-501
市街化区域内人口カバー率(%)	100.0	100.0	0

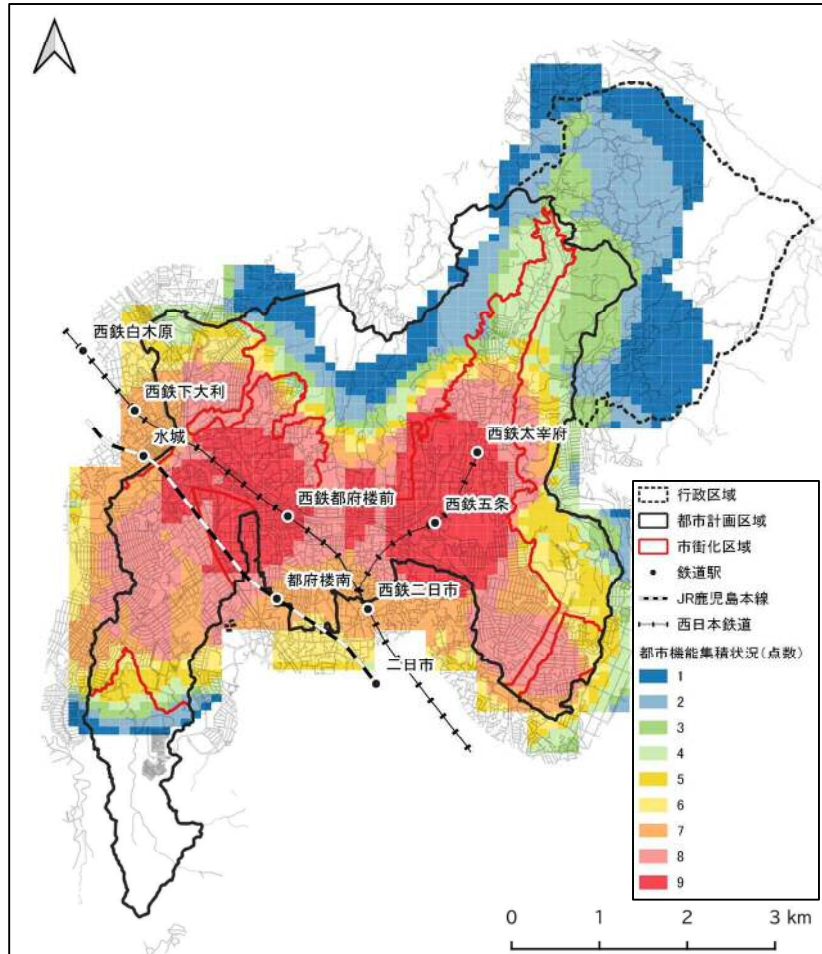
出典：令和4年度都市計画基礎調査、市HP

## ケ 都市機能の集積状況

### 鉄道駅周辺を中心に高い集積状況

- ◇前述の都市機能の立地状況及び鉄道駅及びバス停留所の分布状況を踏まえ、都市機能の集積状況を点数化し、利便性の高い地域の抽出を行ったところ、西鉄五条駅や西鉄太宰府駅をはじめ、西鉄都府楼前駅の**鉄道駅周辺を中心に集積状況が高い**状況です。
- ◇その他、水城や高雄、大佐野周辺においても高い数値を示しており、北部の山間部を除く**市街化区域の広い範囲で利便性が高い**状況です。

【都市機能の集積状況】



※本図は、100mメッシュ単位で都市機能の集積状況を示したものです。

※点数が高いほど多くの都市機能が立地し、利便性が高い箇所であることを示す。

基幹的公共交通	「鉄道駅」の800m圏域、「30本/日以上」の運行本数のバス停留所の300m圏域	1点
行政機能	「市役所」「住民窓口」の800m圏域	1点
介護福祉機能	「総合福祉センター」「地域包括支援センター・サブセンター」「老人福祉センター」「通所リハビリテーション」「訪問リハビリテーション」「訪問介護・看護」「通所介護」「障がい者施設」の1,000m圏域	1点
子育て機能	「こども家庭センター(予定)」「保育所」「幼稚園」「病児・病後児保育施設」の800m圏域	1点
商業機能	「スーパーマーケット」「コンビニエンスストア」「ドラッグストア」の800m圏域	1点
医療機能	「一般病院(内科・外科・小児科)」「一般診療所(内科・外科・小児科)」の800m圏域	1点
金融機能	「銀行等(有人窓口)」「農業協同組合(有人窓口)」「郵便局(有人窓口)」の800m圏域	1点
教育機能	「小学校(市立)」「中学校(市立)」の800m圏域	1点
文化・交流機能	「市民図書館」「中央公民館」「地区公民館」「共同利用施設」「コミュニティセンター」「教育支援センター」「地域活性化複合施設」「美術館・博物館・公文書館」「スポーツ施設」「生涯学習施設」の800m圏域	1点

出典：令和4年度都市計画基礎調査+市公表資料

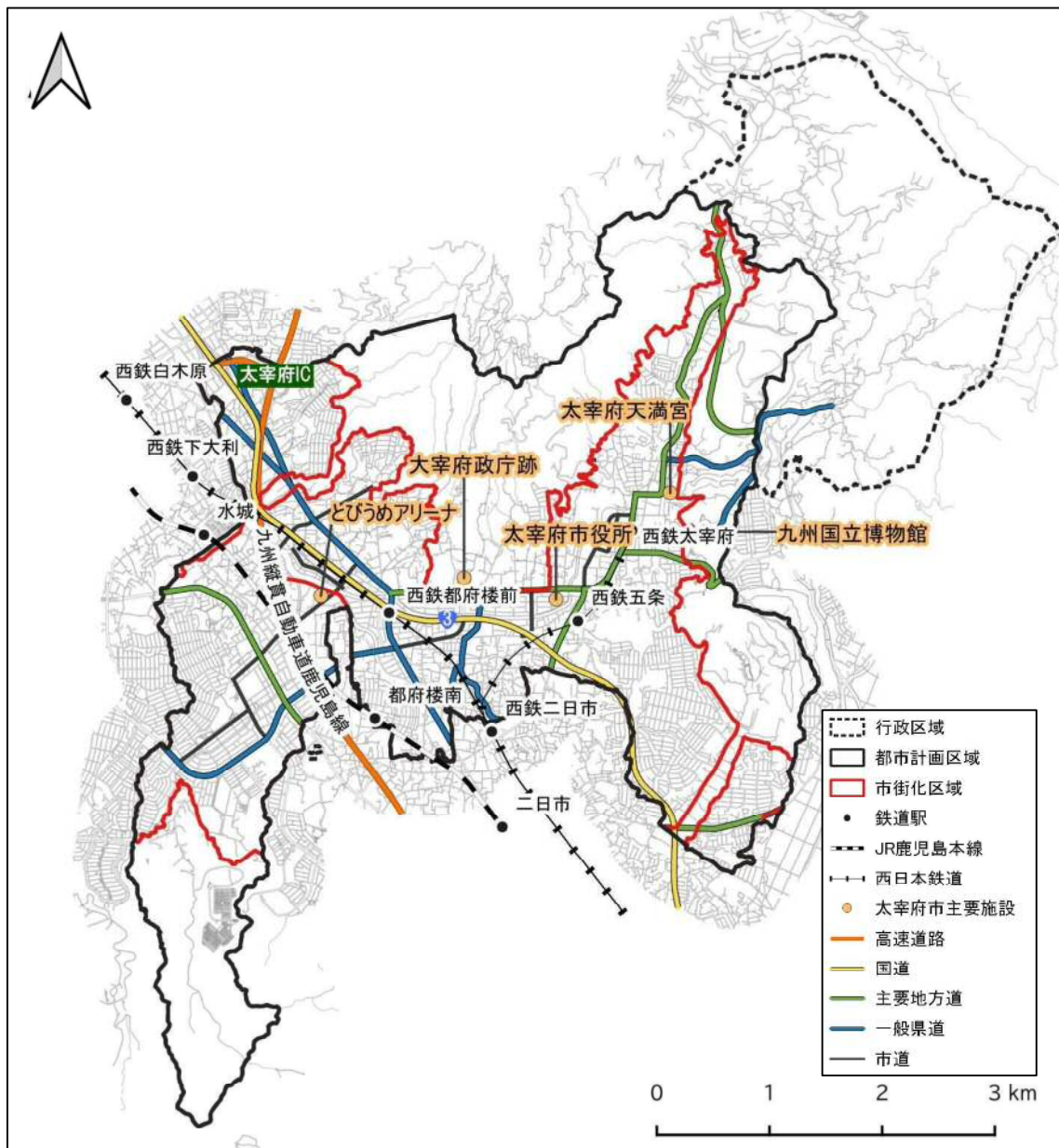
## ⑨都市施設

### ア 道路網の配置状況

#### 広域的な骨格軸を有する道路網

◇市内の道路網は、南北方向に九州自動車道及び国道3号、主要地方道筑紫野古賀線、同福岡日田線の幹線道路が通っており、広域的な骨格軸を担っていますが、主要道路が交差する場所に踏切が近接するなど、**踏切がボトルネックとなり交通渋滞が発生**している箇所が存在します。

【道路網の配置状況】

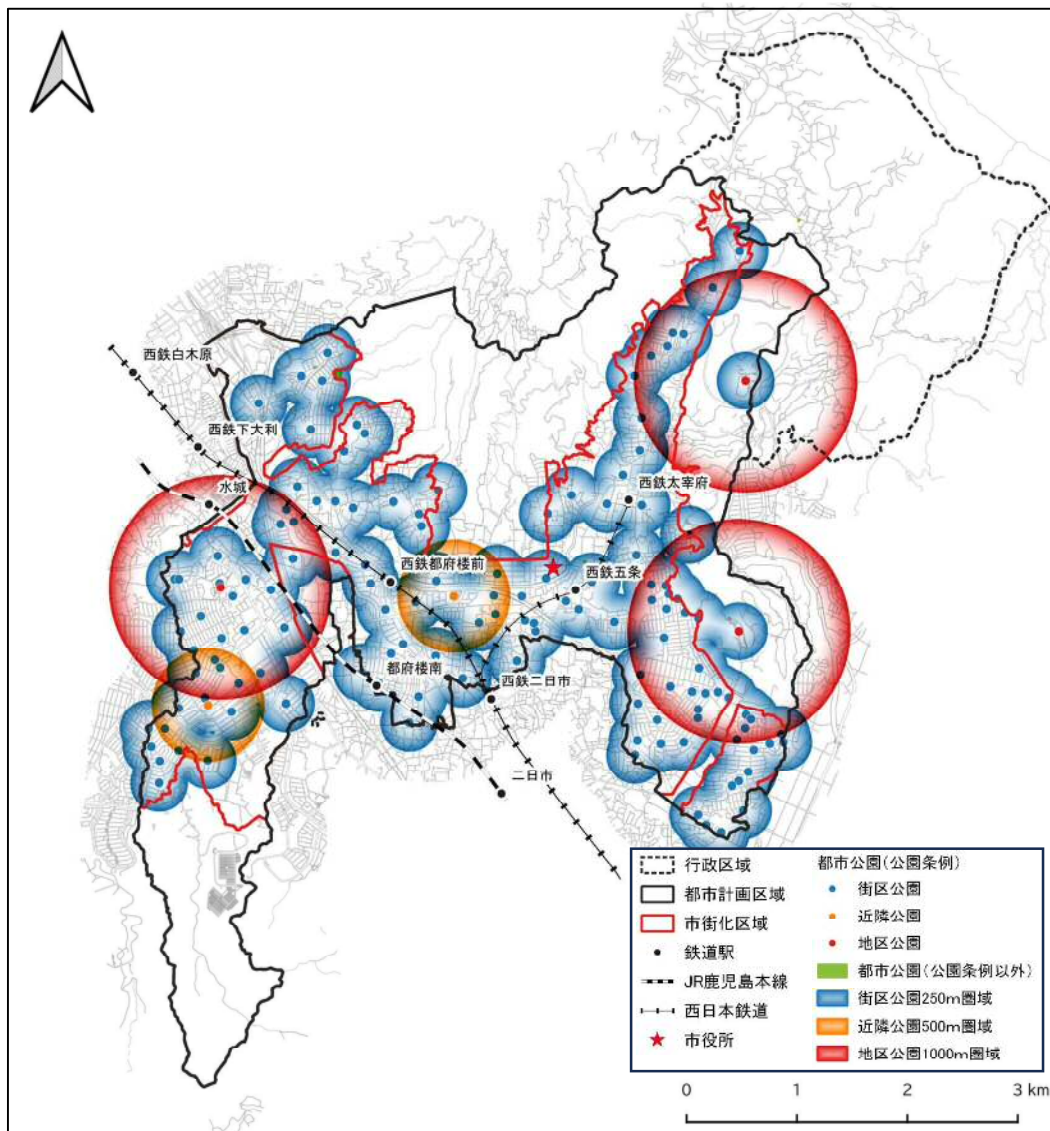


## イ 都市公園の配置状況

### 生活に身近な範囲に配置される都市公園

◇都市公園については、市内に分散して配置しており、**市街化区域人口の9割以上が都市公園からの徒歩利用圏に含まれる**状況であり、生活に身近な範囲に配置され、利用しやすい環境が整っていると言えます。

【都市公園の配置状況】



【面積カバー率】

	2022年 (令和4年)時点
市内の 圏内面積(ha)	1,531
市内の 面積カバー率(%)	51.7
市街化区域内 圏内面積(ha)	1,061
市街化区域内 面積カバー率(%)	85.7

【人口カバー率】

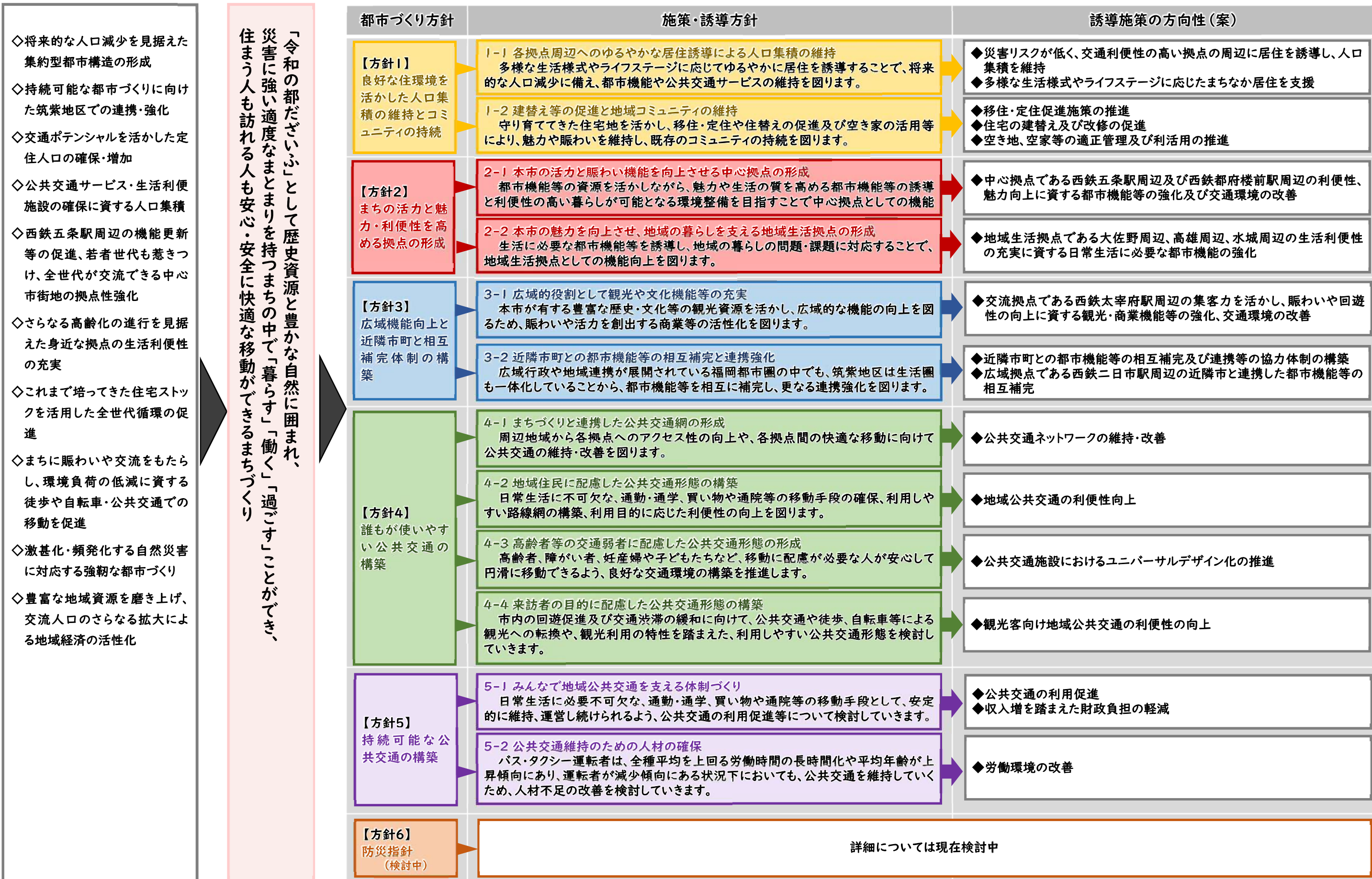
	2022年 (令和4年)時点	2045年 (令和27年)時点	増減
市内の 圏内人口(人)	65,845	65,259	-586
市内の 人口カバー率(%)	91.9	92.4	0.5
市街化区域内 圏内人口(人)	62,165	61,809	-356
市街化区域内 カバー率(%)	93.7	93.9	0.2

出典：市提供資料

# 5. 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討

【都市づくりの課題】 【まちづくりの目標】

【都市づくり方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】





■各拠点における誘導施設の一覧

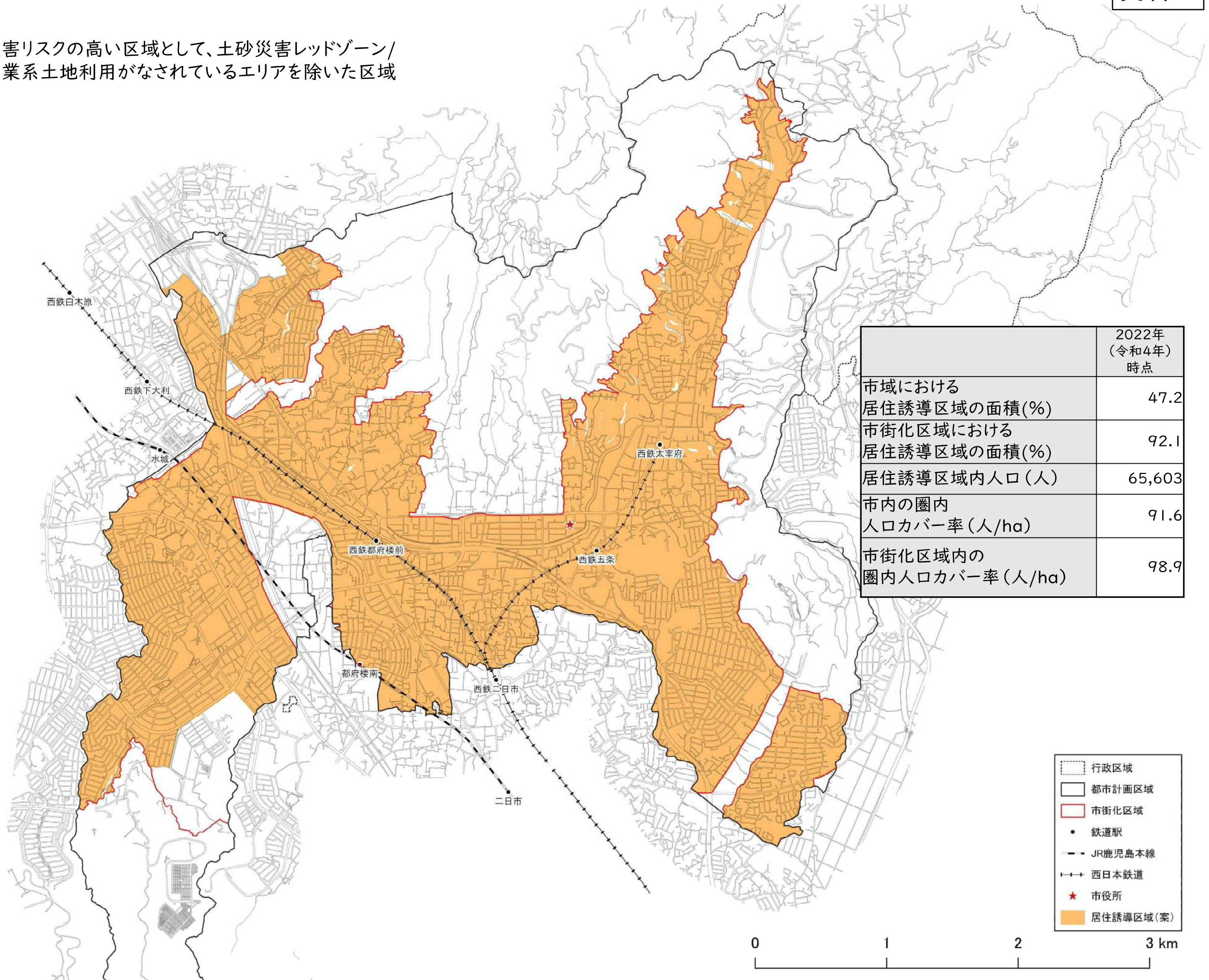
機能区分	役割	対象施設	拠点 施設 集約 型	分散 型 施設	各拠点の誘導施設							
					広域拠点	中心拠点		交流拠点	地域生活拠点			
					西鉄・JR二日市駅 周辺	西鉄五条駅周辺	西鉄都府楼前駅 周辺	西鉄太宰府駅周辺	大佐野交差点周辺	高雄バス停周辺	水城バス停周辺	
行政	行政の中核を担う機能	市役所	○			○						
	行政サービスを提供する機能	住民窓口	○			○	○		★	★	★	
介護福祉	地域福祉推進の核となる機能	総合福祉センター	○			○						
	高齢者を様々な面から総合的に支える機能	地域包括支援センター・サブセンター	○			○	○					
	高齢者の健康増進等サービスを提供する機能	老人福祉センター	○			○						
	日常の介護や看護サービスを楽しむ機能	通所リハビリセンター			○							
		訪問リハビリセンター			○							
		訪問介護・看護			○							
		通所介護			○							
障がい者施設			○									
子育て	子育て支援の拠点を担う機能	こども家庭センター(予定)	○			○	★					
	子育てに必要な預かり等のサービスを受けることができる機能	保育所		○								
		幼稚園		○								
		病児・病後児保育施設		○								
商業	飲食・娯楽を含め高度な購買活動と時間体験を可能にする機能	大型商業施設	○		●							
	日常生活に必要な生鮮食料品・日用品等が購入できる機能	スーパーマーケット	○		○	○	○	○	○	○	○	
		コンビニエンスストア		○								
		ドラッグストア		○								
医療	総合的な医療サービスを提供する機能	一般病院	○		●	○	○	○				
	日常的な診療を受けることができる機能(内科・小児科)	一般診療所		○								
金融	有人窓口による金融サービスを提供する機能	銀行等	○		●	○	○	○	★	★	○	
		農業協同組合	○		●	○	○	○				
		郵便局	○		●	○	○	○				
教育	学術的な魅力を高め、若い世代の流入に寄与する機能	大学(短大含む)		○								
	地域の基礎的な学習の場を担う機能	小学校		○								
		中学校		○								
		高等学校		○								
		特別支援学校		○								
文化・交流	生涯学習やレクリエーション機能を提供し、地域コミュニティの活動・交流の場を担う機能	図書館	○			○						
		美術館・博物館・公文書館		○								
		コミュニティセンター		○								
		中央公民館	○			○						
		共同利用施設		○								
		地区公民館		○								
		スポーツ施設	○		○	○	○					
		教育支援センター	○			○	○					
		地域活性化複合施設	○					○				
生涯学習施設	○				○							

●は本市側に立地していないため誘導施設には設定できないが、隣接市と連携し維持を図る施設 ★は現在立地していないが新たに誘導を検討する施設

# 【居住誘導区域(案)】



災害リスクの高い区域として、土砂災害レッドゾーン/  
工業系土地利用がなされているエリアを除いた区域

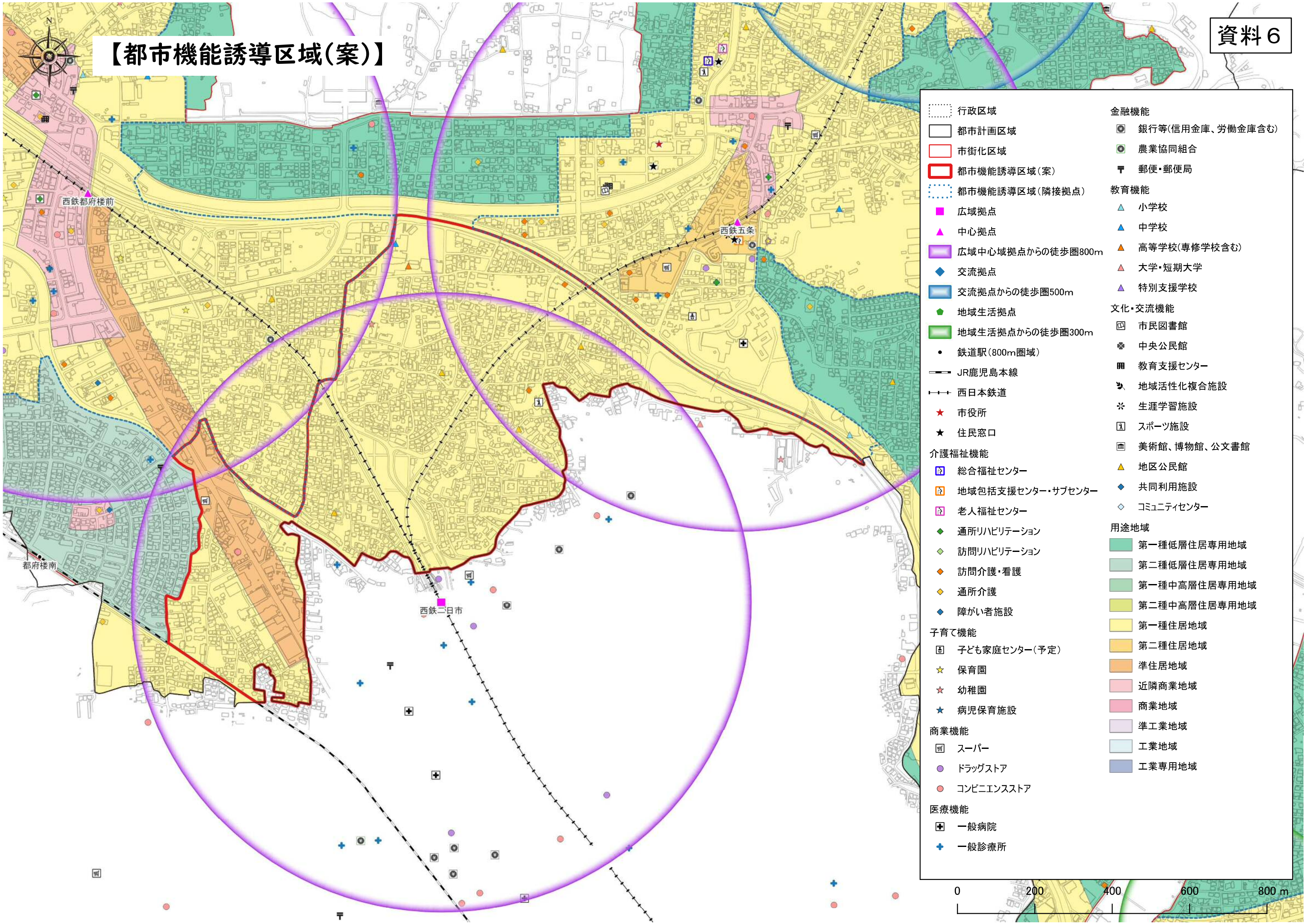


	2022年 (令和4年) 時点
市域における 居住誘導区域の面積(%)	47.2
市街化区域における 居住誘導区域の面積(%)	92.1
居住誘導区域内人口(人)	65,603
市内の圏内 人口カバー率(人/ha)	91.6
市街化区域内の 圏内人口カバー率(人/ha)	98.9

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- JR鹿児島本線
- 西日本鉄道
- ★ 市役所
- 居住誘導区域(案)

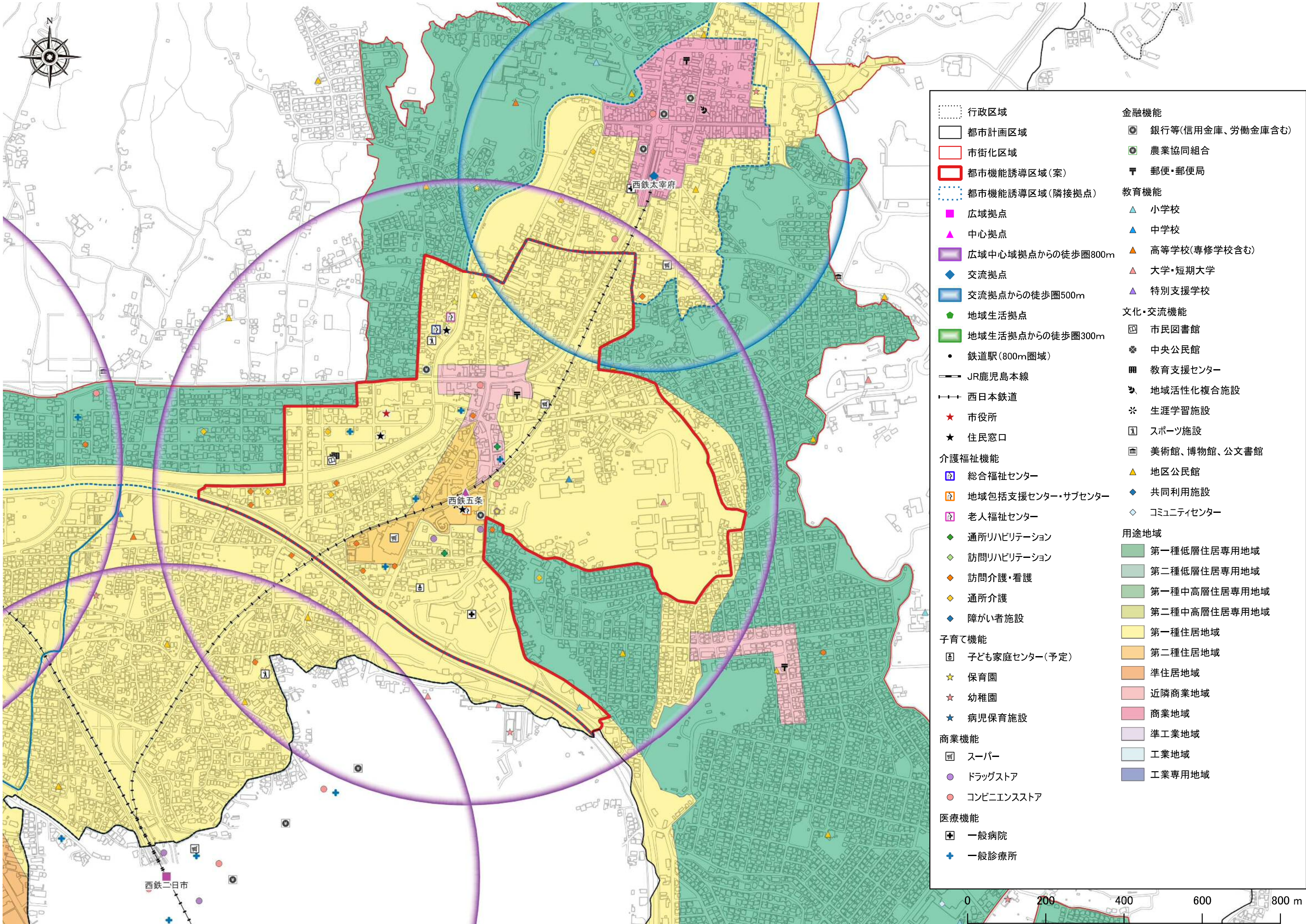


# 【都市機能誘導区域(案)】



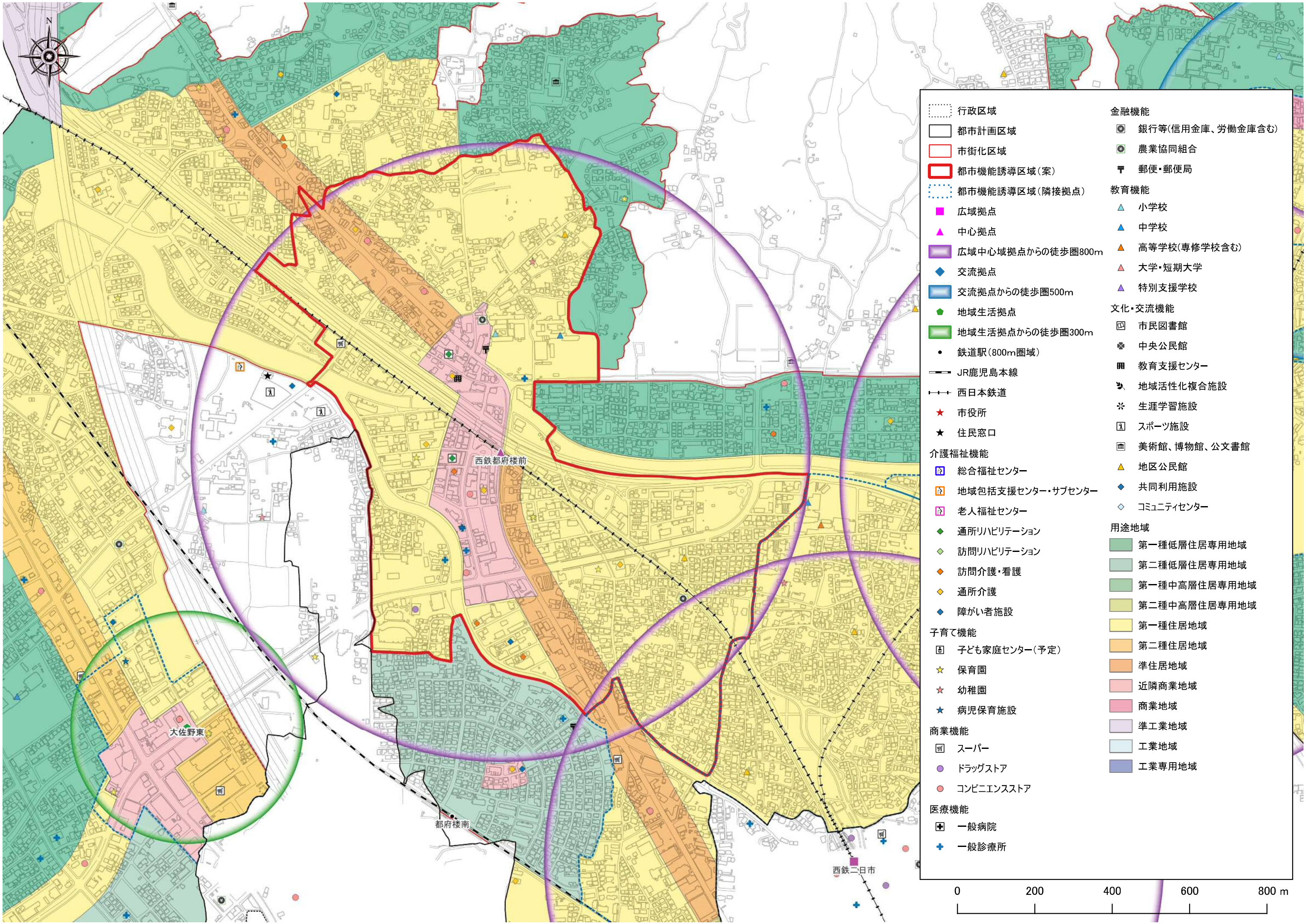
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区域</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>■ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>○ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>介護福祉機能</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>子育て機能</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>商業機能</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>医療機能</li> <li>■ 一般病院</li> <li>● 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>※ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◇ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|---|--|



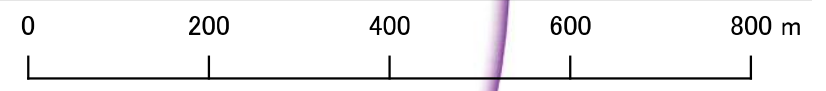


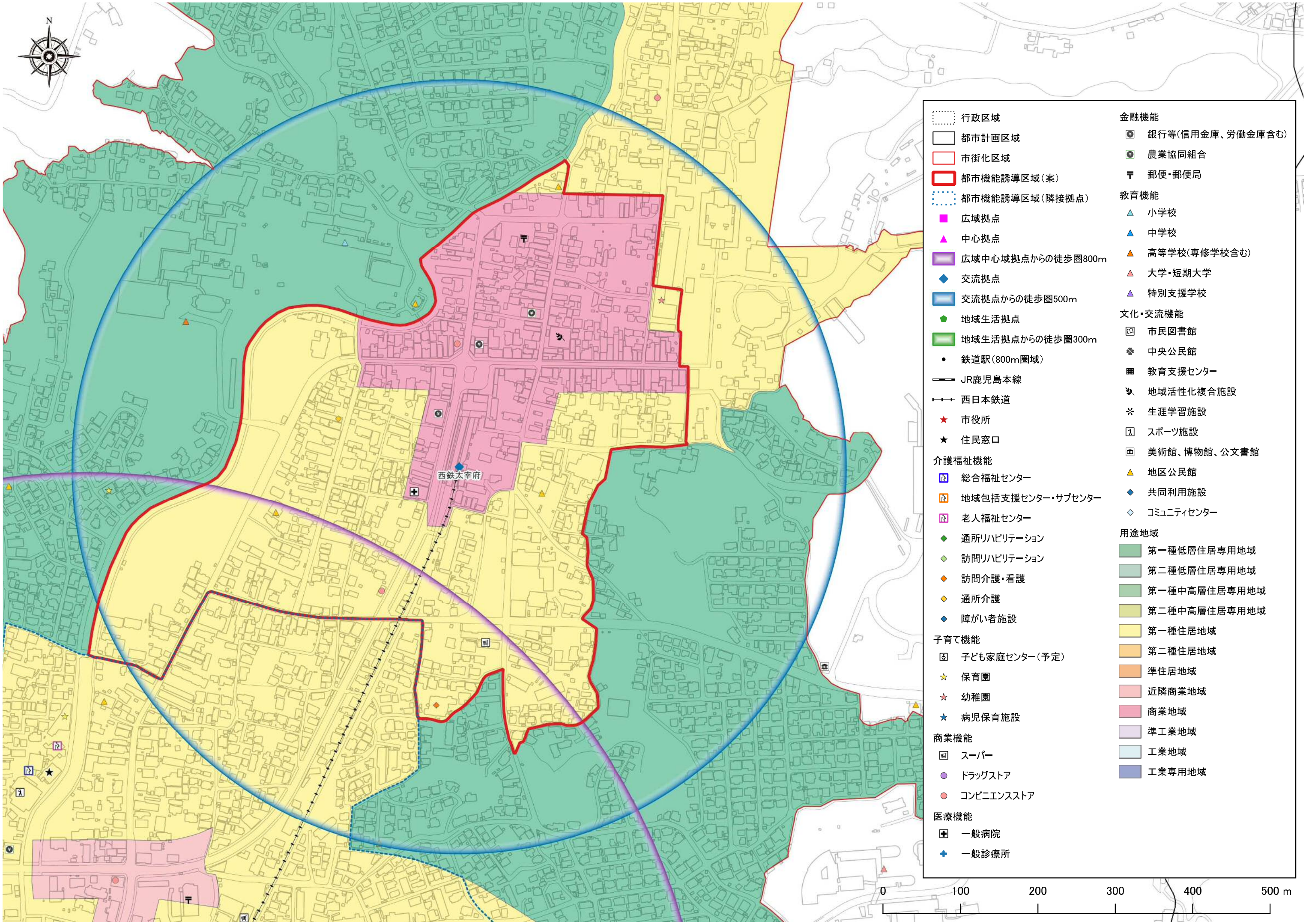
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区域</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>■ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>■ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>■ 一般病院</li> <li>● 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>■ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◆ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|--|--|





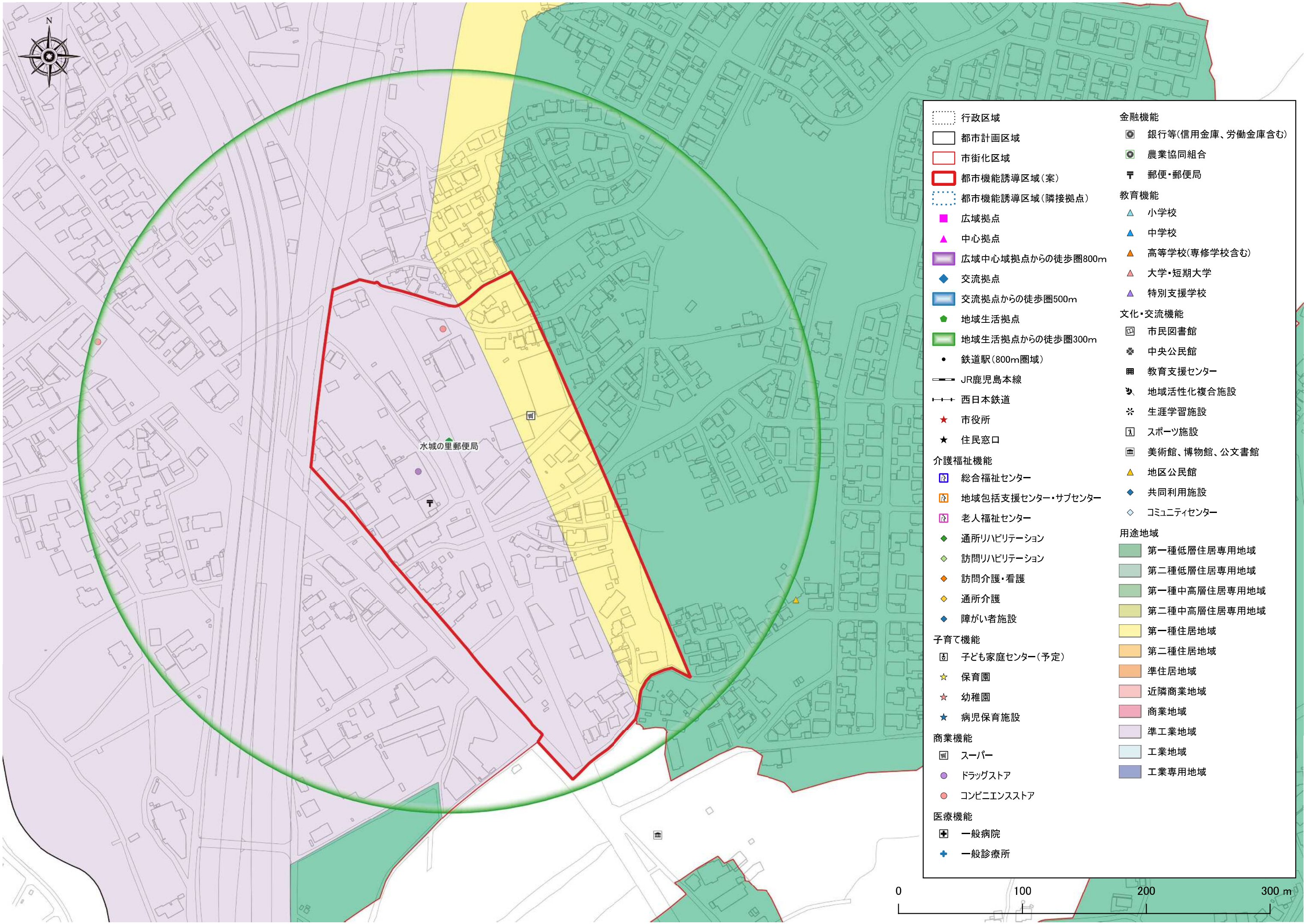
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区域</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>▭ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>○ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>介護福祉機能</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>子育て機能</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>商業機能</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>医療機能</li> <li>■ 一般病院</li> <li>● 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>※ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◇ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|---|--|





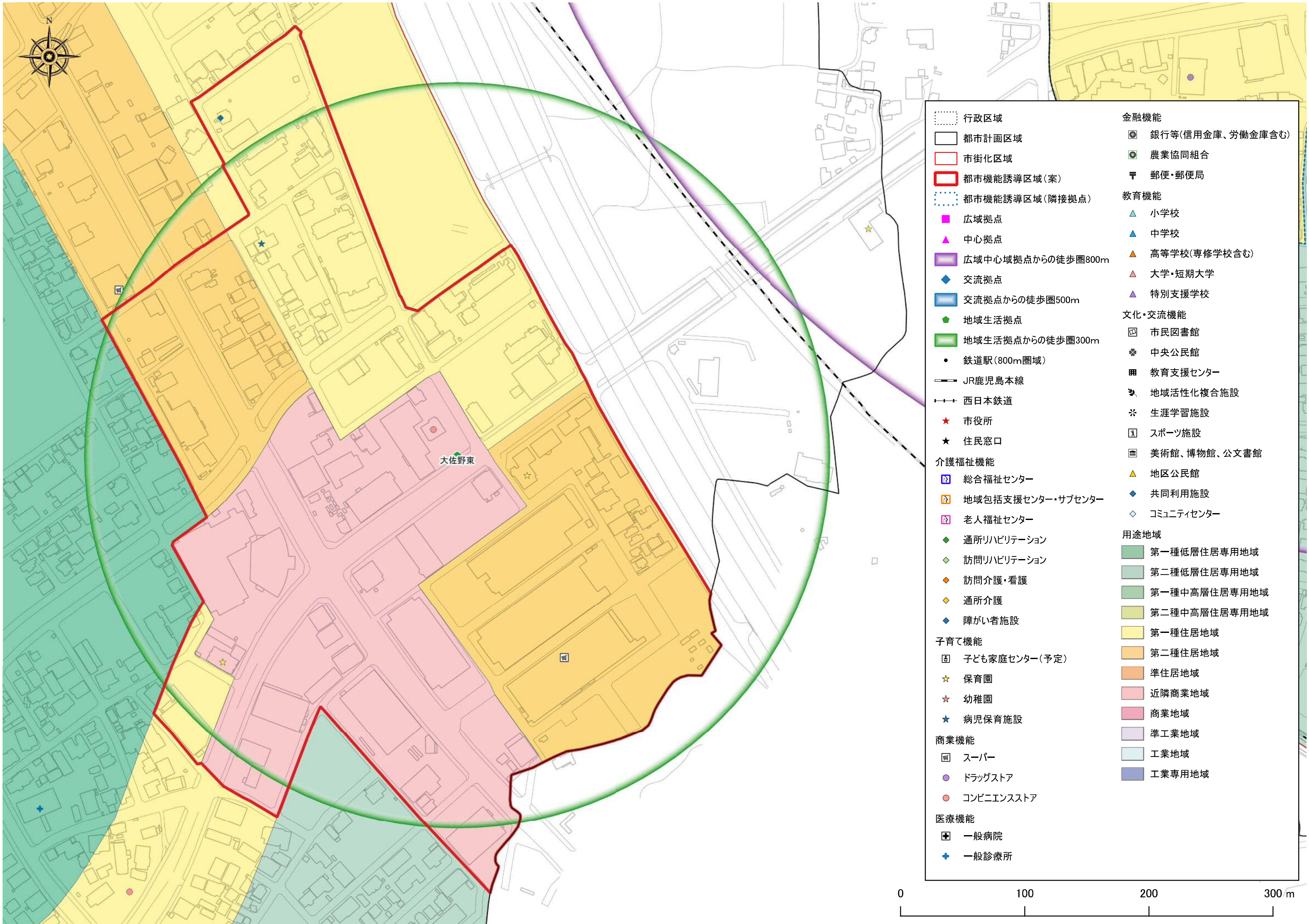
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区域</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>□ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>■ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>■ 介護福祉機能</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>■ 子育て機能</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>■ 商業機能</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>■ 医療機能</li> <li>■ 一般病院</li> <li>■ 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>■ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◆ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|---|--|





- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>□ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>■ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>■ 介護福祉機能</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>■ 子育て機能</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>■ 商業機能</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>■ 医療機能</li> <li>■ 一般病院</li> <li>■ 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>■ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◆ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|--|--|

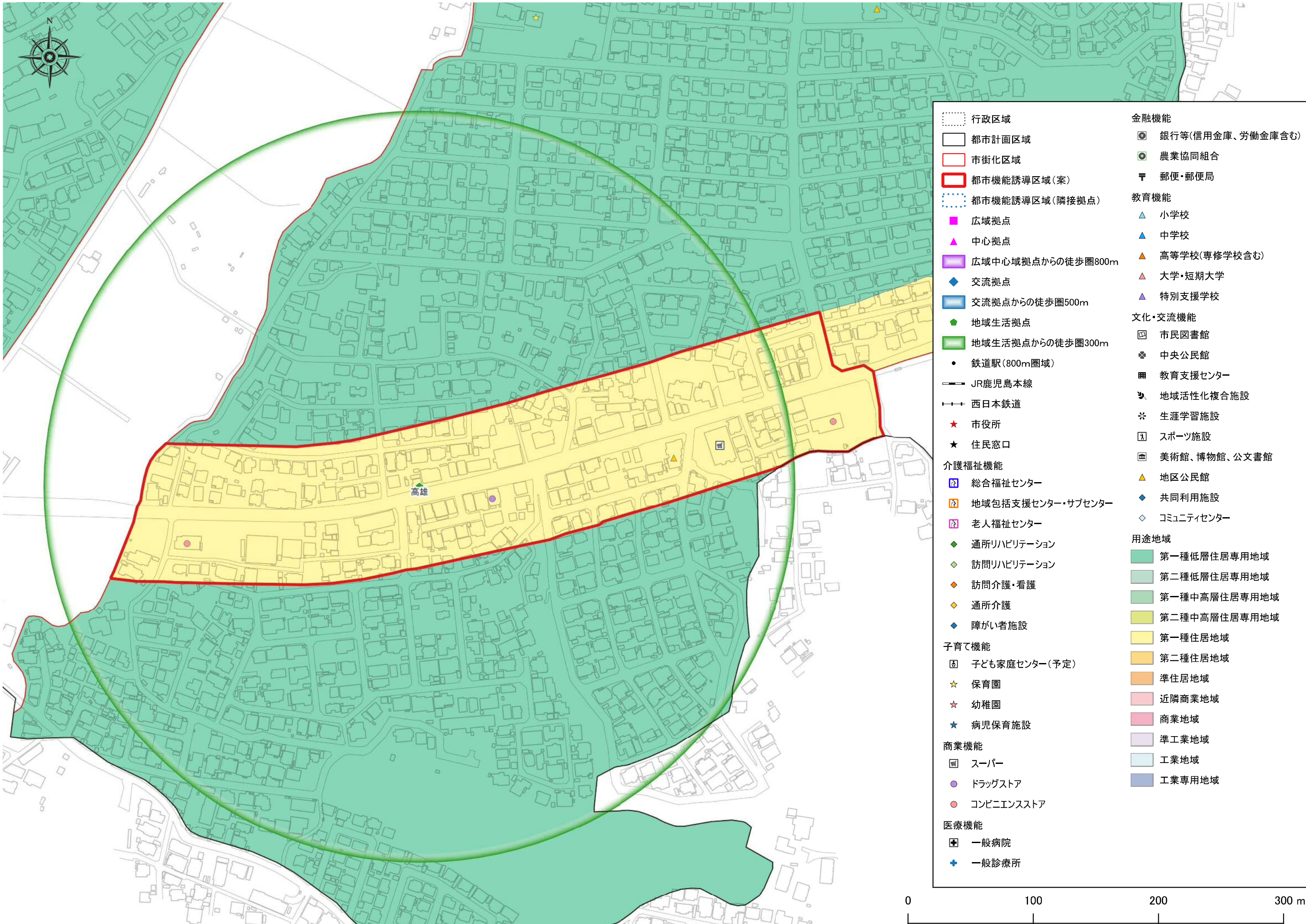




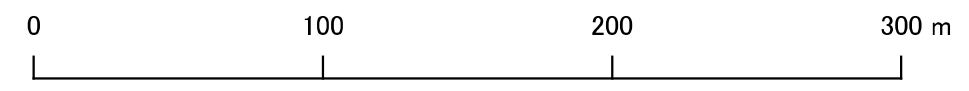
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>□ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>■ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>■ 一般病院</li> <li>● 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>● 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>✧ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◇ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|---|--|



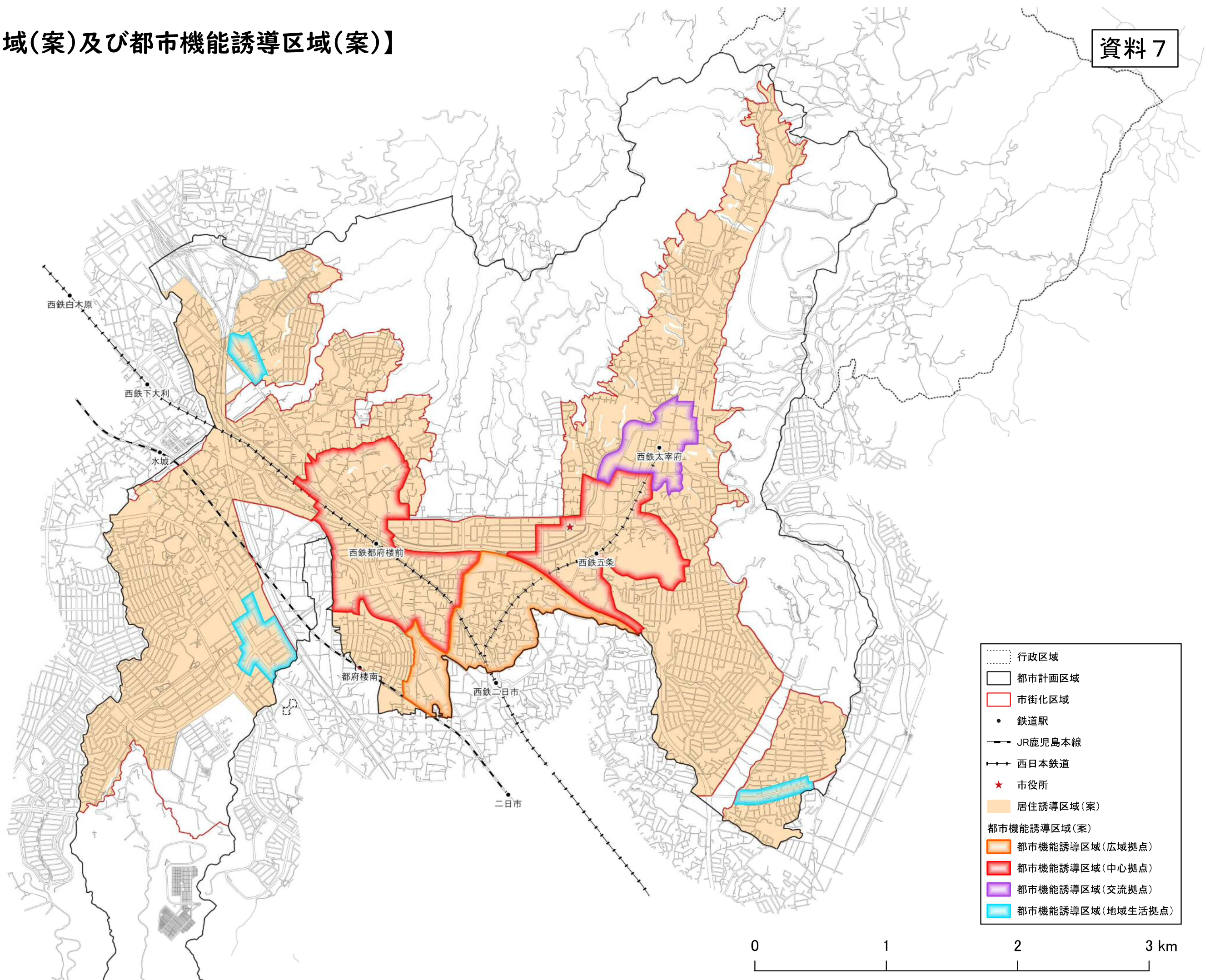




- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⋯ 行政区</li> <li>□ 都市計画区域</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>□ 都市機能誘導区域(案)</li> <li>⋯ 都市機能誘導区域(隣接拠点)</li> <li>■ 広域拠点</li> <li>▲ 中心拠点</li> <li>■ 広域中心域拠点からの徒歩圏800m</li> <li>◆ 交流拠点</li> <li>■ 交流拠点からの徒歩圏500m</li> <li>● 地域生活拠点</li> <li>■ 地域生活拠点からの徒歩圏300m</li> <li>● 鉄道駅(800m圏域)</li> <li>— JR鹿児島本線</li> <li>— 西日本鉄道</li> <li>★ 市役所</li> <li>★ 住民窓口</li> <li>■ 介護福祉機能</li> <li>■ 総合福祉センター</li> <li>■ 地域包括支援センター・サブセンター</li> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>◆ 通所リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問リハビリテーション</li> <li>◆ 訪問介護・看護</li> <li>◆ 通所介護</li> <li>◆ 障がい者施設</li> <li>■ 子育て機能</li> <li>■ 子ども家庭センター(予定)</li> <li>★ 保育園</li> <li>★ 幼稚園</li> <li>★ 病児保育施設</li> <li>■ 商業機能</li> <li>■ スーパー</li> <li>● ドラッグストア</li> <li>● コンビニエンスストア</li> <li>■ 医療機能</li> <li>■ 一般病院</li> <li>■ 一般診療所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機能</li> <li>● 銀行等(信用金庫、労働金庫含む)</li> <li>● 農業協同組合</li> <li>〒 郵便・郵便局</li> <li>教育機能</li> <li>▲ 小学校</li> <li>▲ 中学校</li> <li>▲ 高等学校(専修学校含む)</li> <li>▲ 大学・短期大学</li> <li>▲ 特別支援学校</li> <li>文化・交流機能</li> <li>■ 市民図書館</li> <li>■ 中央公民館</li> <li>■ 教育支援センター</li> <li>■ 地域活性化複合施設</li> <li>■ 生涯学習施設</li> <li>■ スポーツ施設</li> <li>■ 美術館、博物館、公文書館</li> <li>▲ 地区公民館</li> <li>◆ 共同利用施設</li> <li>◆ コミュニティセンター</li> <li>用途地域</li> <li>■ 第一種低層住居専用地域</li> <li>■ 第二種低層住居専用地域</li> <li>■ 第一種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第二種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第一種住居地域</li> <li>■ 第二種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> </ul> |
|--|--|



# 【居住誘導区域(案)及び都市機能誘導区域(案)】



- 行政区
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- JR鹿児島本線
- 西日本鉄道
- 市役所
- 居住誘導区域(案)
- 都市機能誘導区域(案)
  - 都市機能誘導区域(広域拠点)
  - 都市機能誘導区域(中心拠点)
  - 都市機能誘導区域(交流拠点)
  - 都市機能誘導区域(地域生活拠点)