令和６年度第１回（第４５回）
太 宰 府 市 都 市 計 画 審 議 会　次 第

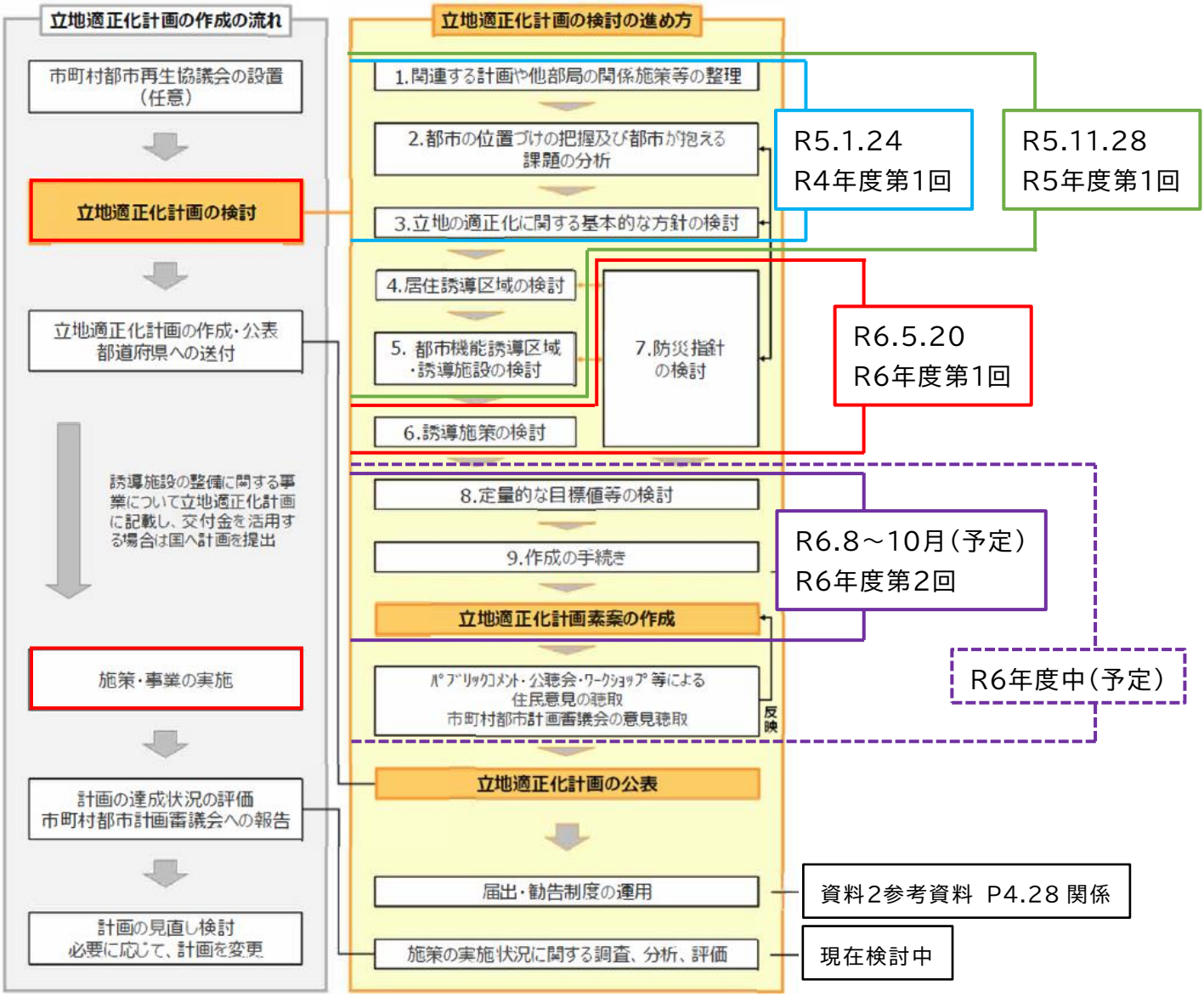
日時：令和６年５月20日（月）14時開始
場所：太宰府市役所　４階　大会議室

１　開会
・委嘱状交付
・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

立地適正化計画検討の経過



図：立地適正化計画の手引き【基本編】

※R4年度以前の開催状況（R4 年度第1回審議会資料から抜粋）

回数	年度	日時	議題
1	平成29年度	平成30年2月20日	（1）立地適正化計画の策定について
2	平成30年度	平成30年9月5日	（1）都市構造の特徴 （2）本市の課題 （3）まちづくりの方針 （4）目指すべき都市の骨格構造と施策、誘導方針の検討
3		平成31年1月30日	（1）立地適正化計画（案）について
4		平成31年3月25日	（1）居住誘導区域（案）について
5	令和元年度	令和2年3月23日	（1）太宰府市立地適正化計画（案）について
令和2年度及び令和3年度はコロナ禍による影響を鑑み、策定に向けた議論を休止			
6	令和4年度	令和5年1月24日	（1）立地適正化計画について

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	職務代理者	九州大学 キャンパス計画室 教授・副室長
	髙尾　忠志	会長	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	西　亮		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。

5. 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

資料１

【都市づくりの課題】

◇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筑紫地区での連携・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、全世代が交流でき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循環の促進

◇まちに賑わいや交流をもたらし、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靭な都市づくり

◇豊富な地域資源を磨き上げ、交流人口のさらなる拡大による地域経済の活性化

【まちづくりの目標】

「令和の都だざいふ」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「暮らす」「働く」「過ごす」ことができ、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(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】

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ゆる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
	1-2 建替え等の促進と地域コミュニティの維持 守り育ててきた住宅地を活かし、移住・定住や住替えの促進及び空き家の活用等により、魅力や賑わいを維持し、既存のコミュニティの持続を図ります。	◆移住・定住促進施策の推進 ◆多様化する働き方や企業ニーズに応じた環境の創出 ◆住宅の建替え及び改修の促進 ◆空き地、空家等の適正管理及び利活用の推進
【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機能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となる環境整備を目指すことで中心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楼前駅周辺の利便性、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
	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。	◆地域／生活拠点である大佐野周辺、高雄周辺、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】広域機能向上と近隣市町と相互補完体制の構築	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太宰府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 ◆歴史資源と街なみが調和した良好な景観の保全・創出
	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、筑紫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、更なる連携強化を図ります。	◆近隣市町との都市機能等の相互補完及び連携等の協力体制の構築 ◆広域拠点である西鉄二日市駅周辺の近隣市と連携した都市機能等の相互補完
【方針4】誰もが使いやすい公共交通の構築	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性の向上や、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。	◆公共交通ネットワークの維持・改善
	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、買い物や通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。	◆地域公共交通の利便性向上
	4-3 高齢者等の交通弱者に配慮した公共交通形態の形構築 高齢者、障がい者、妊産婦や子どもたちなど、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。	◆公共交通施設におけるユニバーサルデザイン化の推進
	4-4 来訪者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。	◆観光客向け地域公共交通の利便性向上
【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、買い物や通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。	◆新しい公共交通の検討 ◆公共交通の利用促進 ◆収入増を踏まえた財政負担の軽減
	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。	◆就労環境の改善
【方針6】災害に強く、しなやかな安心・安全のまちづくりの推進	6 危機管理の徹底強化と災害リスクを回避及び低減するための取組の推進 避難体制の充実、効果的な災害情報の提供、災害防止のためのハード整備、建物の耐震化・不燃化等により、災害リスクの回避及び低減するための取組を推進します	◆危険回避に資する居住誘導区域への立地誘導 ◆インフラ等整備のハード対策 ◆避難・防災体制の充実 ◆情報提供・助言

資料２

誘導施策

資料１にてご提示した立地適正化計画の方針を具体化するため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等で講じる施策を整理します。

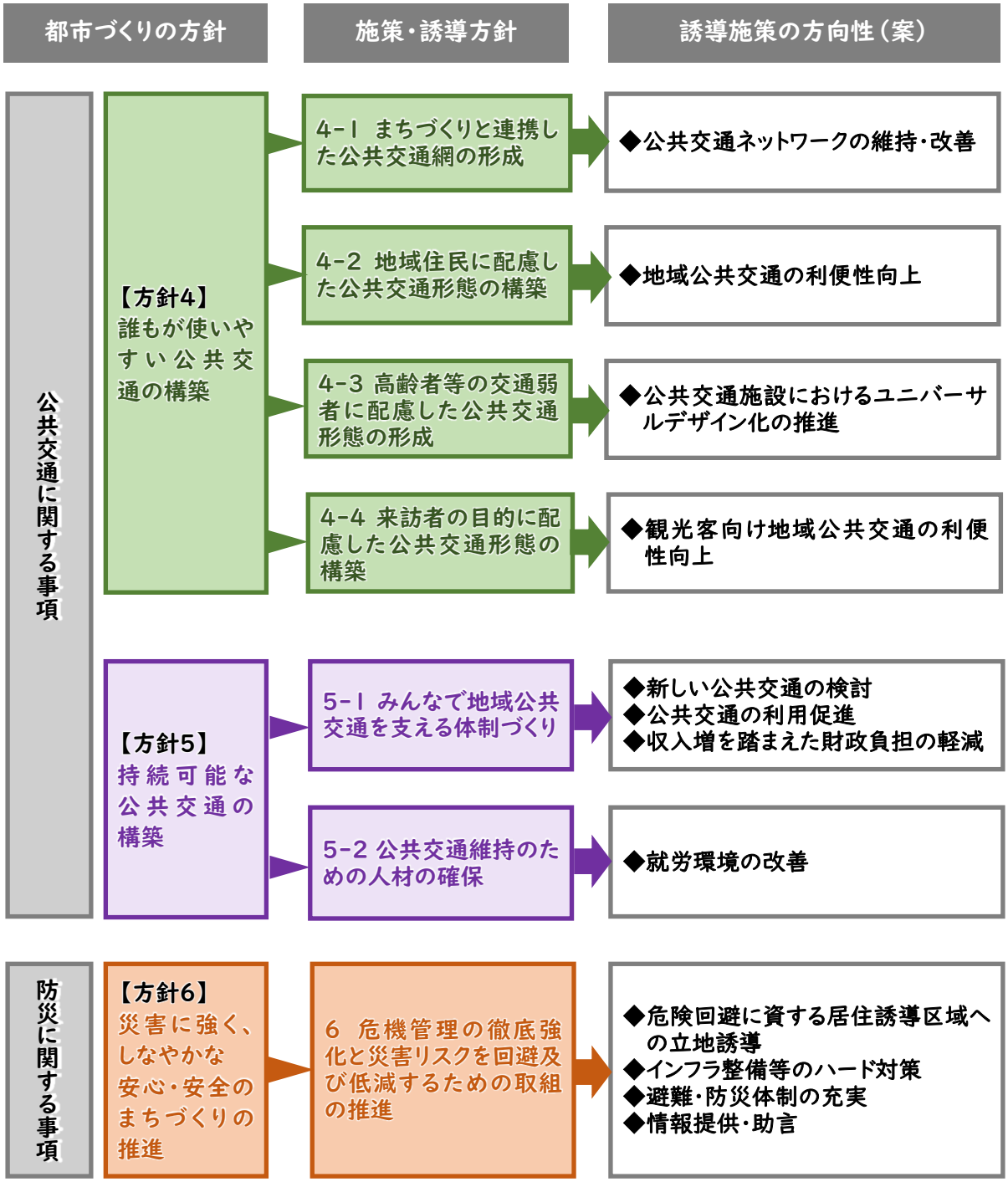
１ 誘導施策設定の考え方

立地適正化計画では、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の設定をもとに、届出制度に基づく居住や都市機能の誘導とともに、それらの誘導を促進するための各種施策を実施することにより、計画の実効性を高めていきます。

なお、誘導施策の設定にあたっては、資料１にてご提示した「課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討」に基づく「施策・誘導方針」、「誘導施策の方向性」を具体化する観点から、誘導施策を設定します。

【課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）】 ※資料１にてご提示した内容を再掲

都市づくりの方針		施策・誘導方針	誘導施策の方向性（案）
居住に関する事項	【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	◆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
		１-２ 建替え等の促進と地域コミュニティの維持	◆移住・定住促進施策の推進 ◆多様化する働き方や企業ニーズに応じた環境の創出 ◆住宅の建替え及び改修の促進 ◆空き地、空家等の適正管理及び利活用の推進
都市機能に関する事項	【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機能を向上させる中心拠点の形成	◆中心拠点である西鉄五条駅周辺及び西鉄都府楼前駅周辺の利便性、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
		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	◆地域／生活拠点である大佐野周辺、高雄周辺、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】広域機能向上と近隣市町と相互補完体制の構築	3-１ 広域的役割として観光や文化機能等の充実	◆交流拠点である西鉄太宰府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 ◆歴史資源と街なみが調和した良好な景観の保全・創出
		3-２ 近隣市町との都市機能等の相互補完と連携強化	◆近隣市町との都市機能等の相互補完及び連携等の協力体制の構築 ◆広域拠点である西鉄二日市駅周辺の近隣市と連携した都市機能等の相互補完



※【方針6】の具体的な取組内容・施策等については、別途「資料3 防災指針」において掲載

2 居住誘導に係る施策

居住誘導区域への居住の誘導については、立地適正化計画制度における届出の運用に基づき、届出者に対する立地適正化計画制度の説明、支援措置の情報提供等を行うことで、居住の誘導を図っていきます。

その長期的な取組とあわせて、以下の施策や事業を活用することにより、居住の誘導や、良好な住環境の形成を図っていきます。

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	
誘導施策の方向性	◆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
内容	**届出制度等に基づく居住誘導区域内へのゆるやかな誘導** 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、本計画の届出制度や移転支援制度を活用し、ゆるやかに居住誘導区域へ誘導する。
活用が想定される制度等	○立地適正化計画制度の運用 ○がけ地近接等危険住宅移転事業 ○スマートウェルネス住宅等推進事業
実施箇所	居住誘導区域外の災害リスクが高い地域、居住誘導区域内

1－2 建替え等の促進と地域コミュニティの維持	
誘導施策の方向性	◆移住・定住促進施策の推進 ◆多様化する働き方や企業ニーズに応じた環境の創出 ◆住宅の建替え及び改修の促進 ◆空き地、空家等の適正管理及び利活用の推進
内容	**移住・定住人口の増加に向けた全世代が望む住環境の整備と働く環境の創出** 地域住民の世帯の多様化を図りながら、将来にわたる人口維持を目指し、若年層や子育て世代を惹きつける環境整備や居住を支援することで、高齢者の暮らしやすさの向上にもなり、子育てのしやすさにもつながる三世代同居や近居する場合の住宅取得に対する補助を検討する。 多様化する暮らし方・働き方のニーズに応え、移住・定住人口を増加していくため、職住近接が可能となるよう、サテライトオフィスやシェアオフィス、コワーキングスペース等といった新たな働く環境の創出を図る。また、本市が有する多彩な歴史・自然資源を活かし、ワ―ケーションの場としての受け皿づくりについて検討する。 **魅力的で快適な住環境・住宅ストックの維持・活用** 全世代が将来にわたり本市に暮らし続けたい、暮らしてみたいと思えるように、本市を特徴づける歴史的景観を保全・活用するなど、地域の特性に応じた住環境を形成するとともに、住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、魅力や快適性、安全性をより一層高めていく。

	空き地や空家等の有効活用 　居住誘導区域内に点在する空き地や空家については、適正な管理を促進するとともに、住まいや新たな賑わい、コミュニティ醸成に繋がる地域の居場所として受け皿となるような有効活用を図る。
活用が想定される制度等	○長期優良住宅等の普及・啓発 ○近居・同居住宅取得等支援事業（仮称）の検討 ○若年・子育て世帯住宅取得支援事業（仮称）の検討 ○住宅金融支援機構との連携による「フラット 35 地域連携型」導入の検討 ○サテライトオフィス整備支援事業 ○起業・創業支援事業 ○用途地域等の見直し検討 ○官民連携まちなか再生推進事業 ○歴史的風致形成建造物保存修理事業 ○歴史的市街地の緑化推進事業 ○木造戸建て住宅性能向上改修等補助事業 ○住宅改修費給付事業及び住みよか事業 ○ブロック塀等撤去促進事業 ○住宅市街地総合整備事業 ○空家の予防・管理・活用・流通の促進 ○関係機関と連携した空家相談窓口の充実 ○空き家再生等推進事業 ○空き家対策総合支援事業 ○立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）制度
実施箇所	市内全域

3 都市機能誘導に係る施策

都市機能誘導区域への都市機能の誘導については、立地適正化計画制度における届出の運用に基づき、届出者に対する国土交通省等の支援措置の情報提供等を行うことで、誘導施設を主とした都市機能の誘導を図っていきます。

その長期的な取組とあわせて、以下の施策や事業を活用することにより、誘導施設の誘導や、拠点内及び周辺市街地の環境形成を図っていきます。

2－1 本市の活力と賑わい機能を向上させる中心拠点の形成	
誘導施策の方向性	◆中心拠点である西鉄五条駅周辺及び西鉄都府楼前駅周辺の利便性、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
内容	**駅周辺の一体的・総合的な整備とあわせた多様な都市機能の誘導** 本計画の届出制度を活用することで、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致すること等により、利便性、魅力向上に資する都市機能の強化・充実に向けて必要な都市機能の誘導を図る。 西鉄五条駅周辺及び西鉄都府楼前駅周辺における市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と公共施設の整備・改善や都市機能の更新とあわせて、住まう人と訪れる人の利便性や賑わいの向上に資する多様な都市機能の誘導や、居住環境の形成を図るとともに、全世代交流の居場所づくりを創出し、周辺地域から拠点へのアクセス性を高めるため、道路、踏切、交差点等の改良及び整備等、多様化する市民ニーズに応えつつ持続可能な行政運営を堅持するため、複数の事業を通じて検討する。
活用が想定される制度等	○立地適正化計画制度の運用 ○用途地域等の見直し検討 ○地域公共交通計画の推進 ○総合交通計画の推進 ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業） ○都市再構築型優良建築物等整備事業 ○優良建築物等整備事業 ○官民連携まちなか再生推進事業 ○都市・地域交通戦略推進事業 ○渋滞が発生する交差点の改良及び整備の検討 ○まちなかウォーカブル推進事業 ○スマートウェルネス住宅等推進事業 ○鉄道駅総合改善事業 ○都市再生区画整理事業 ○市街地再開発事業 ○公共施設等適正管理推進事業 ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置 ○住宅市街地総合整備事業
実施箇所	中心拠点（西鉄五条駅周辺、西鉄都府楼前駅周辺）

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	
誘導施策の方向性	◆地域／生活拠点である大佐野周辺、高雄周辺、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
内容	**日常生活に必要な都市機能の維持及び生活利便性の充実に向けた都市機能の誘導** 本計画の届出制度を活用することで、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致すること等により、主に日常生活に必要な都市機能を維持するとともに、生活利便性の充実に向けて必要な都市機能の誘導や、居住環境の形成を図る。
活用が想定される制度等	○立地適正化計画制度の運用 ○用途地域等の見直し検討 ○地域公共交通計画の推進 ○総合交通計画の推進 ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○都市再構築型優良建築物等整備事業 ○優良建築物等整備事業 ○都市・地域交通戦略推進事業 ○渋滞が発生する交差点の改良及び整備の検討 ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置
実施箇所	地域／生活拠点（大佐野周辺、高雄周辺、水城周辺）

3－1　広域的役割として観光や文化機能等の充実	
誘導施策の方向性	◆交流拠点である西鉄太宰府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 ◆歴史資源と街なみが調和した良好な景観の保全・創出
内容	**歴史資源と街なみが調和した多様な都市機能の誘導** 貴重な歴史・観光資源との調和に配慮しつつ、本計画の届出制度を活用することで、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致すること等により、住まう人も訪れる人もともに慶び合い、関係人口・交流人口拡大に向けて人々を惹きつける相互発展の交流拠点となるための都市機能の強化・充実や、居住環境の形成を図るとともに、交通環境の改善等により、周辺地域を含めた回遊性の向上を図る。
活用が想定される制度等	○立地適正化計画制度の運用 ○用途地域等の見直し検討 ○地域公共交通計画の推進 ○総合交通計画の推進 ○歴史的風致形成建造物保存修理事業 ○歴史的市街地の緑化推進事業 ○宿泊・ナイトタイムエコノミー等への支援検討 ○都市・地域交通戦略推進事業 ○太宰府天満宮周辺の交通処理の検討 ○渋滞が発生する交差点の改良及び整備の検討 ○都市構造再編集中支援事業

	○都市再生整備計画事業 ○都市再構築型優良建築物等整備事業 ○優良建築物等整備事業 ○官民連携まちなか再生推進事業 ○まちなかウォーカブル推進事業 ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置
実施箇所	交流拠点（西鉄太宰府駅周辺）

3－2 近隣市町との都市機能等の相互補完と連携強化	
誘導施策の方向性	◆近隣市町との都市機能等の相互補完及び連携等の協力体制の構築 ◆広域拠点である西鉄二日市駅周辺の近隣市と連携した都市機能等の相互補完
内容	**都市機能の維持及び近隣市との相互連携による機能充実** 本計画の届出制度を活用するとともに、自治体の広域連携の前進に向けた近隣市との相互連携によって誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致すること等により、広域的な拠点となるための都市機能の強化・充実や、居住環境の形成を図る。
活用が想定される制度等	○立地適正化計画制度の運用 ○用途地域等の見直し検討 ○地域公共交通計画の推進 ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○都市再構築型優良建築物等整備事業 ○優良建築物等整備事業 ○官民連携まちなか再生推進事業 ○都市・地域交通戦略推進事業 ○まちなかウォーカブル推進事業 ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置
実施箇所	広域拠点（西鉄二日市駅周辺） ※市域部分のみ

4 公共交通に係る施策

拠点への居住や都市機能の誘導を図る集約型都市構造の実現にあたっては、拠点間や周辺地域との公共交通によるアクセス性を確保していくことが重要です。また、今後さらなる高齢化の進展等により、公共交通への需要の高まりが予測されることから、交通事業者との協議・連携のもと、誰もが利用しやすい持続可能な公共交通の構築を図っていきます。

4－1 まちづくりと連携した公共交通網の形成	
誘導施策の方向性	**◆公共交通ネットワークの維持・改善**
事業内容	**バス路線・ダイヤの見直し等による運行の適正化** バス利用者において、利用者の集中する時間への便数の振り分けや、利用の少ない始発便や最終便を減便する等、時間帯や便数の見直しを行い、バス運行の適正化を図ることで公共交通ネットワークの維持・改善を目指す。 **公共交通の広域連携強化** 近隣市町との調整を図ることで広域的な移動の利便性を高め、公共交通ネットワークの維持・改善及び利便性の向上を目指す。 **まちづくり計画との連携** 利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまちへ都市構造を転換し、公共交通ネットワークの維持を目指す。
実施箇所	◆市全域

4－2 地域住民に配慮した公共交通形態の構築	
誘導施策の方向性	**◆地域公共交通の利便性向上**
事業内容	**公共交通の広域連携強化 ※再掲** 近隣市町との調整を図ることで広域的な移動の利便性を高め、公共交通ネットワークの維持・改善及び利便性の向上を目指す。 **デマンド交通やMaaS等の導入の検討** 地域住民や観光客の移動ニーズ等に対応し、地域にあったモビリティサービスの導入や、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスの提供を検討することで、地域公共交通の利便性向上を目指す。 **乗り継ぎ利便性及びバス待ち環境の向上** 各鉄道における鉄道とバス、バス同士の乗り継ぎを強化し公共交通の利便性向上を目指す。 バス待ち環境の向上により、公共交通の利便性向上を目指す。
実施箇所	◆市全域

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	
誘導施策の方向性	◆公共交通施設におけるユニバーサルデザイン化の推進
事業内容	**移動等円滑化促進方針やバリアフリー基本構想の検討** 高齢者等が利用しやすいよう、施設のユニバーサルデザイン化の推進を目指す。
実施箇所	◆市全域

4－4 来訪者の目的に配慮した公共交通形態の構築	
誘導施策の方向性	◆観光客向け地域公共交通の利便性向上
事業内容	**デマンド交通やMaaS等の導入の検討 ※再掲** 地域住民や観光客の移動ニーズ等に対応し、地域にあったモビリティサービスの導入や、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスの提供を検討することで、地域公共交通の利便性向上を目指す。 **回遊促進の検討** 来訪者の回遊性を向上させるため、回遊を促すフリーパス乗車券等の導入を検討し、観光客向けの地域公共交通の利便性向上を目指す。 **交通情報案内システムの維持・充実** 既存の交通情報案内システムの認知度向上と機能強化を行うことで、渋滞リスクの発信や公共交通機関の活用案内に関する情報提供を行い、観光客に向けて地域公共交通の利便性向上を目指す。 **パークアイドライドの推進** 観光客に向けたパークアンドライドに関する情報提供を継続することで、観光時の移動の円滑性確保や生活交通への影響の抑制を目指す。 **観光地移動 MAP 等パンフレット作成検討および情報発信活動の実施検討** 観光客に向けた観光施設までの交通情報や、荷物を抱えた来訪者を想定した駅の設備紹介、バリアフリー情報、自転車利用者のための駅の駐輪場情報などの情報を発信し、観光時の地域公共交通の利便性向上を目指す。
実施箇所	◆市全域

5－1　みんなで地域公共交通を支える体制づくり	
誘導施策の方向性	◆新しい公共交通の検討 ◆公共交通の利用促進 ◆収入増を踏まえた財政負担の軽減
事業内容	**デマンド交通やMaaS等の導入の検討　※再掲** 　地域住民や観光客の移動ニーズ等に対応し、地域にあったモビリティサービスの導入や、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスの提供を検討することで、地域公共交通の利便性向上を目指す。 **地域に必要な移動手段確保等の検討** 　地域で安心して暮らし続けることができるよう、バスやタクシーで十分な移動サービスが提供されない場合において、「新しい公共」の視点に立って通院や買い物等に必要な移動手段を確保することを目指す。 **公共交通の利用促進活動の実施** 　公共交通の利点として挙げられる「交通渋滞の緩和」、「事故リスク回避」、「運動量向上」「環境保護」等に関する周知・啓発関係の情報発信を実施し、公共交通の利用促進を目指す。 **運賃補助制度の検討** 　高齢者、障がい者、妊産婦等へ運賃助成制度の導入等を検討し、移動手段の確保と公共交通の利用促進を目指す。 **転入者向けパンフレット作成・配布活動の実施検討** 　太宰府市へ転入する際の行動（移動）パターンが確立していない時に、公共交通移動に関する情報提供を行うことで、公共交通の利用促進を目指す。 **まほろば号料金体系の検討** 　コミュニティバス（まほろば号）の料金体系について見直しを行い、料金収入増を踏まえた財政負担の軽減を目指す。 **運賃外収入の検討** 　バス路線維持のため、運賃収入以外の収入を得る活動を行うことで、収入増を踏まえた財政負担の軽減を目指す。
実施箇所	◆市全域

5－2 公共交通維持のための人材の確保	
誘導施策の方向性	◆就労環境の改善
事業内容	**高校や大学等・公共交通事業者と連携した就職支援の検討** 　高校生や大学生へ運転士の仕事内容等を説明する機会を創出するとともに、転職を考える人、過去に勤務経験があるがブランクがある人、資格はあるが未経験の人と企業を結ぶことを目指す。 **ライフスタイルに応じた働きやすい環境整備の検討** 　公共交通事業を担う、運転者不足に歯止めをかける対策を実施することにより、公共交通維持のための人材の確保を目的に労働環境の改善を目指す。
実施箇所	◆市全域

5 低未利用土地利用等指針

空き家や空き地等の低未利用土地が小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するうえで、居住や都市機能の誘導に大きな支障となることが懸念されます。

そのため、居住誘導区域を中心に点在する低未利用土地の適切な管理と有効利用の促進を目指して、「低未利用土地利用等指針」を定めます。

低未利用土地利用等指針

空き家・空き地等の低未利用土地について、複数の土地の利用権等の交換・集約・区画再編等を通じて、一体的な敷地とすることにより活用促進につながる場合は、「低未利用土地権利設定等促進計画」や、「立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）」等の制度の活用を検討します。

【利用及び管理指針】

種別	指針
利用指針	**≪居住誘導区域≫** ◇リノベーション等による既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨する。 ◇地域コミュニティの活動を促すため、広場やイベント開催の場等として、空き地の利用を推奨する。 **≪都市機能誘導区域≫** ◇リノベーション等による空き家や空き店舗等の活用を推奨する。 ◇土地の交換等により整備用地を確保したうえで、誘導施設等の利用者の利便性を高める施設としての利用を推奨する。
管理指針	土地・建物所有者等は、近隣住民や地域の居住環境に悪影響を及ぼさないように、以下のような適切な管理を行う必要がある。 ☞樹木や雑草の繁茂及び病害虫の発生を予防するため定期的なせん定や除草等を行うこと。 ☞ゴミ等の放置、不法投棄、落書きなどを予防するために適切な措置を講じ、衛生上有害な状態や景観を損なわないよう適切な管理を行うこと。 ☞建物の腐朽により、倒壊や建築部材の剥落、飛散などしないよう、保安上適切な管理・対策を行うこと。 ☞火災や犯罪の温床にならないよう、必要な対策を行うこと。

資料２　参考資料

誘導施策として活用が想定される制度等の一覧

本計画に基づく居住や都市機能を誘導する際に、活用が想定される制度については以下のとおりであり、既に市が実施している事業等、国の支援制度、他自治体の事例等を踏まえ整理しています。

なお、実際の活用にあたっては、一定の要件を満たすことや、国や県との調整・協議が必要になる制度等もあります。

また、国の制度活用が想定されるものは、活用に際する要件等を以下の項目で整理します。

①：本計画の策定が必須　②：本計画を策定することで補助金嵩上げの対象

③：本計画の策定が補助対象区域等の要件の一つ　④：本計画を策定することで優遇措置の対象

【居住誘導に関する施策】

施策・誘導方針、制度		国の制度活用
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		
活用が想定される制度		
No1	立地適正化計画制度(居住誘導)	
No2	がけ地近接等危険住宅移転事業	
No3	スマートウェルネス住宅等推進事業	②
1-2　建替え等の促進と地域コミュニティの維持		
活用が想定される制度		
No4	長期優良住宅認定制度	
No5	親元近居・同居住宅取得等支援事業	
No6	若年・子育て世帯住み替え支援事業	
No7	住宅金融支援機構との連携による「フラット 35 地域連携型」	④
No8	サテライトオフィス整備支援事業	
No9	起業・創業支援事業	
No10	用途地域	
No11	官民連携まちなか再生推進事業	②
No12	歴史的風致形成建造物保存修理事業	
No13	歴史的市街地の緑化推進事業	
No14	木造戸建て住宅性能向上改修等補助事業	
No15	住宅改修費給付事業及び住みよか事業	
No16	ブロック塀等撤去促進事業	
No17	住宅市街地総合整備事業	①
No18	空家の予防・管理・活用・流通の促進	
No19	関係機関と連携した空家相談窓口の充実	
No20	空き家再生等推進事業	
No21	空き家対策総合支援事業	
No22	立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）	①

【都市機能誘導に関する施策】

2-1 本市の活力と賑わい機能を向上させる中心拠点の形成		国の制度活用
活用が想定される制度		
No23	立地適正化計画制度（都市機能誘導）	
No10	用途地域	
No24	地域公共交通計画の推進	
No25	都市構造再編集中支援事業	①
No26	都市再生整備計画事業	
No27	コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）	①
No28	都市再構築型優良建築物等整備事業	
No29	優良建築物等整備事業	③
No11	官民連携まちなか再生推進事業	②
No30	都市・地域交通戦略推進事業	②
No31	まちなかウォーカブル推進事業	
No7	スマートウェルネス住宅等推進事業	②
No32	鉄道駅総合改善事業	
No33	都市再生区画整理事業	②
No34	市街地再開発事業	②
No35	公共施設等適正管理推進事業	④
No36	民間都市開発推進機構の金融上の支援措置	
No17	住宅市街地総合整備事業	③
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		
活用が想定される制度		
No23	立地適正化計画制度（都市機能誘導）	
No10	用途地域	
No24	地域公共交通計画の推進	
No25	都市構造再編集中支援事業	①
No26	都市再生整備計画事業	
No28	都市再構築型優良建築物等整備事業	
No30	都市・地域交通戦略推進事業	②
No36	民間都市開発推進機構の金融上の支援措置	

3-1 広域的役割として観光や文化機能等の充実		国の活用制度
活用が想定される制度		
No23	立地適正化計画制度（都市機能誘導）	
No10	用途地域	
No24	地域公共交通計画の推進	
No12	歴史的風致形成建造物保存修理事業	
No13	歴史的市街地の緑化推進事業	
No30	都市・地域交通戦略推進事業	②
No25	都市構造再編集中支援事業	①
No26	都市再生整備計画事業	
No28	都市再構築型優良建築物等整備事業	
No11	官民連携まちなか再生推進事業	②
No31	まちなかウォーカブル推進事業	
No36	民間都市開発推進機構の金融上の支援措置	
3-2 近隣市町との都市機能等の相互補完と連携強化		
活用が想定される制度		
No23	立地適正化計画制度（都市機能誘導）	
No10	用途地域	
No24	地域公共交通計画の推進	
No25	都市構造再編集中支援事業	①
No26	都市再生整備計画事業	
No28	都市再構築型優良建築物等整備事業	
No11	官民連携まちなか再生推進事業	②
No30	都市・地域交通戦略推進事業	②
No31	まちなかウォーカブル推進事業	
No36	民間都市開発推進機構の金融上の支援措置	

No1	立地適正化計画制度（居住誘導）
事業概要	市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。
取組内容	○居住誘導区域外における以下の行為において届出義務 【届出に対する対応】 ○居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合 ➢届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。 ○居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合 ➢開発行為等の規模を縮小するよう調整。 ➢当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整。 ➢居住誘導区域内において行うように調整。 ➢開発行為等自体を中止するよう調整。　等 不　調 ○届出をした者に対して、 ・開発規模の縮小 ・居住誘導区域内への立地　等 勧　告 （都市再生法§88③） 勧告基準 例えば、居住誘導区域から離れた地域で住宅開発を行おうとする場合 ○必要な場合には、居住誘導区域内の土地の取得についてあっせん等を行うよう努めなければならない。 （都市再生法§88④） 14 出典：国土交通省_立地適正化計画作成の手引き

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No2	がけ地近接等危険住宅移転事業
概要	がけ崩れなどの危険がある区域（がけ地近接等危険区域）内にある既存の住宅（危険住宅）を除去し、安全な場所へ移転（新築、購入等）する住民に対して、国、県及び市町村が一体となって移転費用の補助を行う事業。

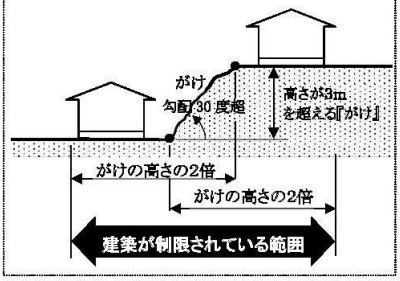
取組内容

○がけ地近接等危険区域及び危険住宅の除却等に係る費用を補助

がけ地近接等危険区域		危険住宅	
		既存不適格の住宅	その他の住宅
1	福岡県建築基準法施行条例第５条により、建築が制限される範囲（＊１）	昭和 49 年６月以前から左記の制限範囲内に建っている既存の住宅	建築後の大規模地震、台風等により安全上又は生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示等を行った住宅。ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から六月を経過している住宅に限る。
2	急傾斜地崩壊危険区域（＊２）	県が左記の区域を指定する以前から区域内に建っている既存の住宅	
3	土砂災害特別警戒区域（＊３）		
4	土砂災害特別警戒区域（＊３）に指定される見込みのある区域		
5	過去３年間に災害救助法の適用を受けた区域（＊４）		

※「住宅」には、併用住宅を含みます。

（＊1）「福岡県建築基準法施行条例第5条」は「がけ条例」とも言われます。条例で「建築が制限されている範囲」は下図に示した範囲をいいます。



（＊2）「急傾斜地崩壊危険区域」とは、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づいて、県が指定する区域をいいます。

（＊3）「土砂災害特別警戒区域」とは、「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」（土砂法）に基づいて、県が指定する区域をいいます。
⇒（裏面をご参照下さい）

（＊4）「災害救助法の適用を受けた区域」とは、「災害救助法」に基づいて、県が適用を決定した区域をいいます。

【補助金額】

（１）除却等費
危険住宅の除却費、動産移転費、仮住居費などの費用に対し、１戸当たり 975 千円を上限として補助します。

（２）建物助成費
危険住宅に代わる住宅の建設、購入（必要な土地の取得を含む）及び改修をするために要する資金を金融機関等から借入れた場合、借入金の利子相当額を補助します（借入れ利率年 ８．５％を限度）。ただし、１戸当たりの限度額は、4,210 千円（建物 3,250 千円、土地 960 千円）です。
＊ 特殊土壌地帯（行橋市、豊前市、京都郡、築上郡）及び保全人家 10 戸未満の急傾斜地崩壊危険区域については、１戸当たりの限度額が 7,318 千円（建物 4,650 千円、土地 2,060 千円、敷地造成 608 千円）となります。
＊ 住宅を新築する場合には、以下の要件に適合する必要があります。
・土砂災害特別警戒区域外であること
・省エネ基準に適合すること

（３）補助金負担割合
国費：１／２、県費：１／４、市町村費：１／４※
※特別交付税措置があるため、市町村の財政負担は実質１／８で実施可能です。

出典：福岡県ＨＰ_がけ地近接等危険住宅移転事業のご案内

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No3	スマートウェルネス住宅等推進事業
概要	高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット登録住宅の整備、先導的な住環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

取組内容

〇多様な住宅形態の創出において整備費を補助

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

〇サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対して支援を実施

【住宅】 新築 1/10等 （上限 70・120・135万円／戸※） ※床面積等に応じて設定
改修 1/3 （上限 195万円／戸 等） ZEHレベルの整備の場合は1.2倍
既設改修※ 1/3 （上限 10・35万円／戸 等）
※IoT技術導入工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修、止水板設置等工事 等

【高齢者生活支援施設】 新築 1/10（上限1,000万円／施設）
改修・既設改修※ 1/3（上限1,000万円／施設）
※地域交流施設等の整備

②セーフティネット住宅改修事業（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業） ※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

〇既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合の改修費に対して支援を実施
補助率：1/3 補助限度額：50万円／戸 1,000万円／施設 等
対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事、省エネ改修工事 等

③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

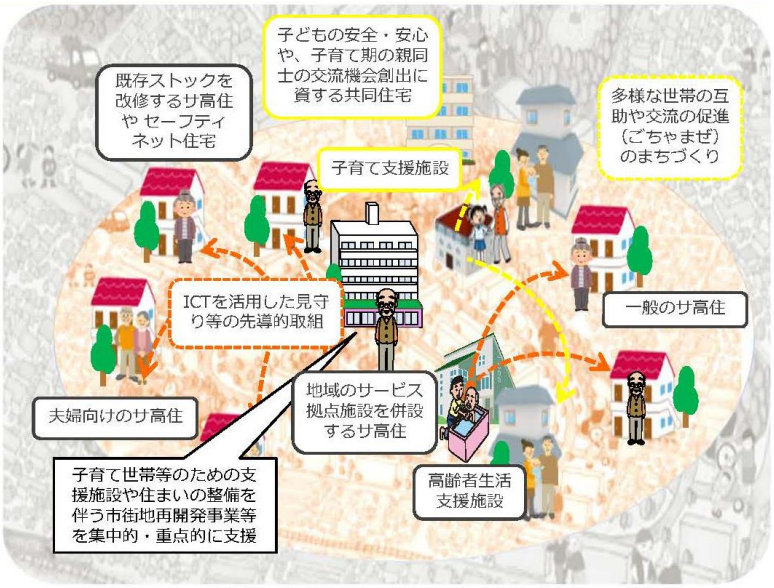
〇介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施
補助率：新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④地域生活拠点型再開発事業

〇子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施
補助率：国1/3（ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内）
補助対象：調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

⑤子育て支援型共同住宅推進事業

〇子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備（賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修）に対して支援を実施
補助率：③「子どもの安全確保に資する設備の設置」：新築1/10、改修1/3（上限100万円/戸）
③上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」：新築1/10、改修1/3（上限500万円/戸）
※賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記③を必須とする。



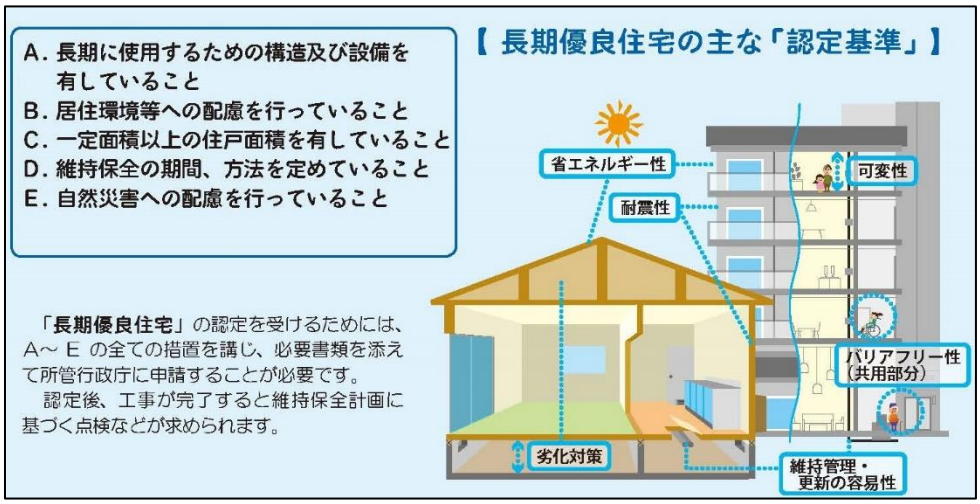
出典：国土交通省_スマートウェルネス住宅等推進事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No4	長期優良住宅認定制度
概要	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するもの。 長期優良住宅の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができる。

取組内容

○「長期優良住宅」とは、大きく分けて以下 A～E の 5 つの措置を講じたもの



【長期優良住宅の認定基準】

性能項目等	新築基準の概要	一戸建ての住宅	共同住宅等
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級（共用部分）等級 3 ※一部の基準を除く	—	○
居住環境	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要	○	○
住戸面積	一戸建ての住宅　75 ㎡以上 共同住宅等　40 ㎡以上 ※少なくとも 1 の階の床面積が 40 ㎡以上（階段部分を除く面積） ※地域の実情を勘案して所管行政庁が別に定める場合は、その市場条件を満たす必要がある	○	○
維持保全計画	以下の部分・設備について定期的な点検・補修等に関する計画を策定 ・住宅の構造耐力上主要な部分 ・住宅の雨水の浸入を防止する部分 ・住宅に設ける給水又は排水のための設備 ［政令で定めるものについて仕様並びに点検の頻度及び内容を設定］	○	○
災害配慮	災害発生のリスクのある地域においては、そのリスクの高さに応じて、所管行政庁が定めた措置を講じる。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要	○	○
劣化対策	劣化対策等級（構造躯体等）等級 3 かつ 構造の種類に応じた基準 木造：床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置　など 鉄骨造：柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置 または 上記木造の基準 鉄筋コンクリート造：水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増す	○	○
耐震性	次のいずれかに該当する場合 耐震等級（倒壊等防止）等級 2（階数が 2 以下の木造建築物等で壁量計算による場合にあっては 等級 3[※1]） 耐震等級（倒壊等防止）等級 1 かつ 安全限界時の層間変形を 1/100（木造の場合 1/40）以下 耐震等級（倒壊等防止）等級 1 かつ 各階の偏心率及び剛性率の算定について所定の基準[※2]に適合するもの（鉄筋コンクリート造等の場合に限る） 品確法に定める免震建築物	○	○
省エネルギー性	断熱等性能等級 等級 5 かつ 一次エネルギー消費量等級 等級 6	○	○
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級（専用配管）等級 3	○	○
	維持管理対策等級（共用配管）等級 3 更新対策（共用排水管）等級 3	—	○
可変性	躯体天井高さ 2,650mm 以上	—	○（一部住戸のみ）

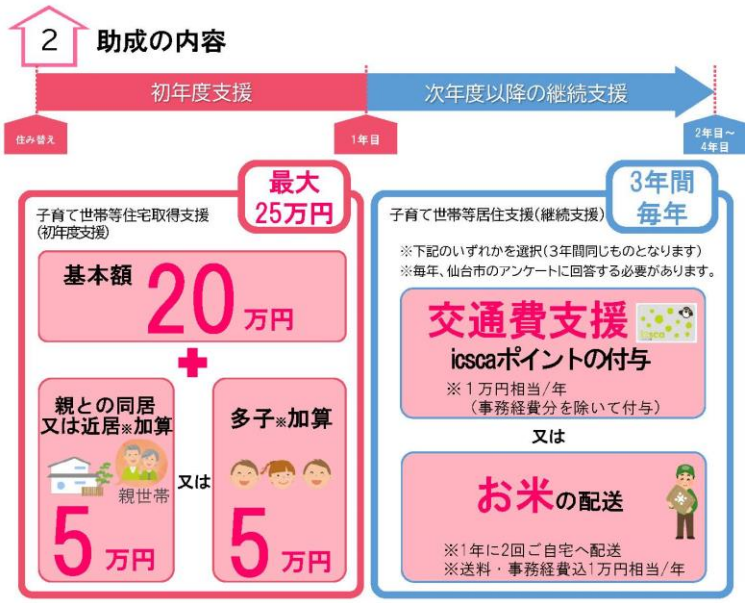
出典：一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No5	親元近居・同居住宅取得等支援事業補助金制度
概要	親世帯と子世帯が近居・同居することで、若年世代から高齢者まで互いに支え合えるまちづくりの実現を目指し、新たに市内で近居・同居を始める際に、住宅取得の費用や同居のための改修費用について補助する事業。
取組内容	○親世帯と近居・同居する子世帯が住宅を取得・改修する費用を補助 **補助金を申請できる方（すべて満たすことが必要）** • 親世帯が1年以上厚木市に居住している方で、親世帯と近居・同居のため市外から転入する子世帯の方（転入する日以前厚木市に1年間住民登録のない方） • 補助対象住宅に10年以上近居・同居をする予定の方 • 住宅の新築工事若しくは購入の契約者（子世帯の世帯員）又は既存住宅の増改築の工事（改修工事を含む）の契約者（親世帯若しくは子世帯の世帯員） • 世帯に外国人を含む場合は、永住権を有している世帯 • 厚木市若年世帯住宅取得支援事業補助金の交付を受けていない世帯 **補助金の種類** **住宅取得補助金** 子世帯が新たに近居・同居を開始するために、住宅の取得をする経費の一部について交付する補助金です。 **住宅改修補助金** 子世帯が新たに同居を開始するために、親世帯が現に居住する住宅を改修する経費の一部について交付する補助金です。 **補助の対象となる住宅** **住宅取得補助金** • 戸建ての住宅又は分譲マンション等 • 中古住宅の場合は、耐震基準を満たしていることが証明できる住宅 • 補助対象世帯員の所有であって、かつ、所有権の保存又は移転の登記がされている住宅 • 取得に係る経費（土地及び建物を一括購入する場合にあっては、当該土地の購入に係る経費を含む）が500万円以上の住宅 • 対象経費は、住宅建設に係る工事費用又は購入費用（ただし、物置、車庫、外構工事、先行して取得した土地代等は除く） **住宅改修補助金** • 補助対象世帯員の所有であって、かつ、補助対象世帯員の名義（共有名義を含む。）で所有権の保存又は移転の登記がされている住宅 • 耐震基準を満たしていることが証明できる住宅 • 補助対象世帯員により改修工事の契約がなされた住宅 • 改修費用の合計が50万円以上の工事 • 対象経費は、間取りの変更、バリアフリー改修、設備改修及び浄化槽の入れ替え等、世帯員の増加に伴い必要となる工事費用（単なる模様替え、経年劣化に伴う修繕は対象外） 出典：厚木市ＨＰ_親元近居・同居住宅取得等支援事業補助金制度の概要

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No6	若年・子育て世帯住み替え支援事業
概要	若い世代の定着、既存住宅の流通促進、地域のコミュニティの維持を図るため、若年世帯又は子育て世帯の子育てしやすい住宅への住み替えを支援する。
取組内容	○若年世帯・子育て世帯の住宅取得及び交通費支援等による居住支援



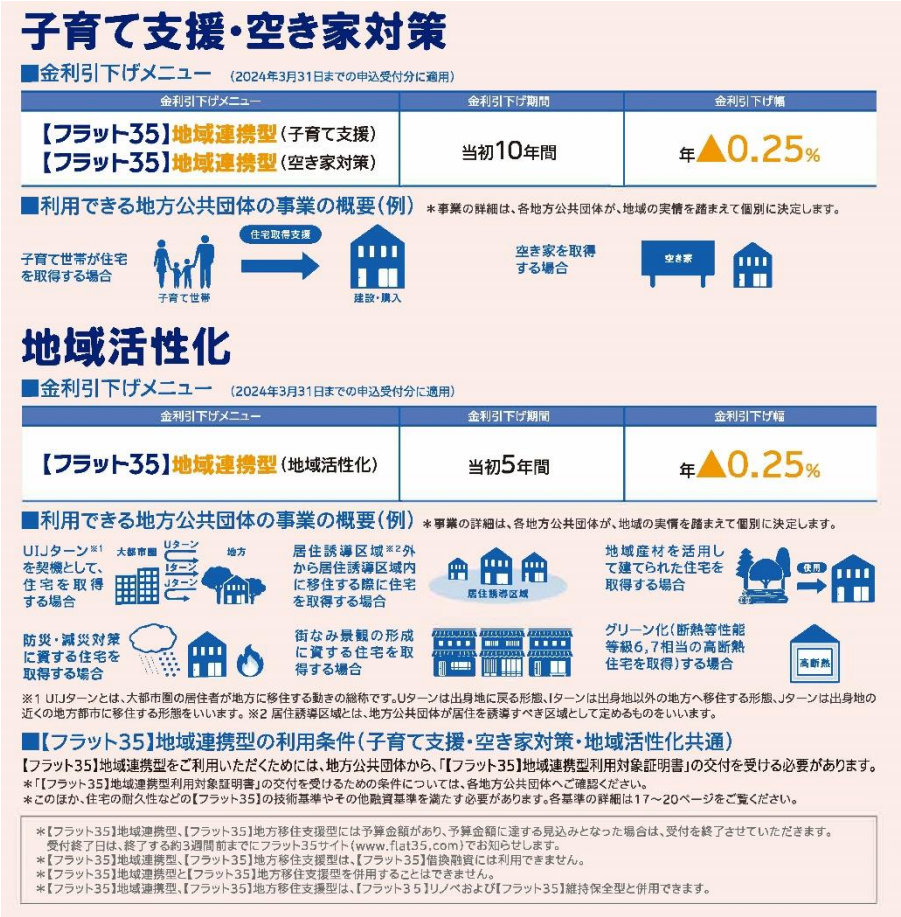
5 助成対象となる世帯の要件

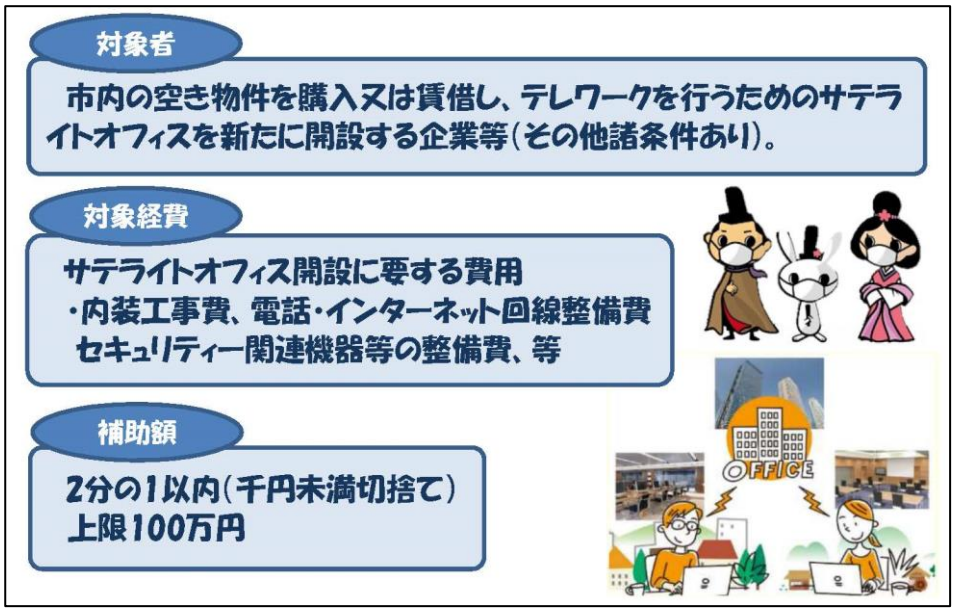
助成を受けるためには、下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

	助成対象となる世帯の要件
□	以下のいずれかの世帯（以下「**子育て世帯等**」という）であること **若年世帯**　：令和5年4月1日時点で婚姻関係にあり夫・妻ともに39歳以下である世帯 **子育て世帯**：令和5年4月1日時点で小学生以下の子供（出産予定の子を含む）がいる世帯　➡P13 Q&A参照
□	**子育て世帯等**が、住宅取得した際に要した経費を負担していること （住宅と宅地の両方を子育て世帯等が費用負担している必要があります。なお、親が一部負担している場合も対象となります）　➡P14 Q&A参照
□	生活保護等を受給していない世帯であること （住宅扶助・生活困窮者住宅確保給付金を受給していないこと）
□	仙台市の市税の滞納がないこと
□	暴力団員又は暴力団と密接な関係を有するものではない世帯であること
□	過去に本制度の助成を受けていない世帯であること
□	本市の他の公的制度による移住や住み替えに係る助成金を受けていないこと　➡P14 Q&A参照
□	国や県などの公的制度による補助金を受けていないこと　➡P14 Q&A参照

出典：仙台市ＨＰ_若年・子育て世帯住み替え支援事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No7	住宅金融支援機構との連携による「フラット 35 地域連携型」
概要	子育て支援や空き家対策に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。
取組内容	○子育て世帯の住宅取得や空き家を取得する場合の金利を引き下げ  子育て支援・空き家対策 ■金利引下げメニュー （2024年3月31日までの申込受付分に適用） 金利引下げメニュー / 金利引下げ期間 / 金利引下げ幅 【フラット35】地域連携型（子育て支援） 【フラット35】地域連携型（空き家対策） 当初10年間 年▲0.25% ■利用できる地方公共団体の事業の概要（例） ＊事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。 子育て世帯が住宅を取得する場合 住宅取得支援 子育て世帯 建設・購入 空き家を取得する場合 空き家 地域活性化 ■金利引下げメニュー （2024年3月31日までの申込受付分に適用） 金利引下げメニュー / 金利引下げ期間 / 金利引下げ幅 【フラット35】地域連携型（地域活性化） 当初5年間 年▲0.25% ■利用できる地方公共団体の事業の概要（例） ＊事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。 UIJターン※1を契機として、住宅を取得する場合 大都市圏 Uターン Iターン Jターン 地方 居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合 居住誘導区域 地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合 使用 防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合 グリーン化（断熱等性能等級6，7相当の高断熱住宅を取得）する場合 高断熱 ※1 UIJターンとは、大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称です。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態をいいます。※2 居住誘導区域とは、地方公共団体が居住を誘導すべき区域として定めるものをいいます。 ■【フラット35】地域連携型の利用条件（子育て支援・空き家対策・地域活性化共通） 【フラット35】地域連携型をご利用いただくためには、地方公共団体から、「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。 ＊「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の交付を受けるための条件については、各地方公共団体へご確認ください。 ＊このほか、住宅の耐久性などの【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は17～20ページをご覧ください。 ＊【フラット35】地域連携型、【フラット35】地方移住支援型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。 ＊【フラット35】地域連携型、【フラット35】地方移住支援型は、【フラット35】借換融資には利用できません。 ＊【フラット35】地域連携型と【フラット35】地方移住支援型を併用することはできません。 ＊【フラット35】地域連携型、【フラット35】地方移住支援型は、【フラット35】リノベおよび【フラット35】維持保全型と併用できます。 出典：住宅金融支援機構_フラット 35（地域連携型）
想定スケジュール	短期(～5年) 中期（5年～10年） 長期（10年～）

<table>
<tr><th>No8</th><th colspan="3">サテライトオフィス整備支援事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">With コロナ、After コロナを見据え、企業等が取り組むワークライフバランスの充実及び多様な働き方の促進を図るため、サテライトオフィスの開設に要する費用の一部を支援する。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇サテライトオフィスの開設に要する費用を補助
 

出典：太宰府市_サテライトオフィス整備支援事業補助金のお知らせ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>No9</th><th colspan="3">起業・創業支援事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">平成 30 年 7 月 9 日に施行された産業競争力強化法（改正法）に基づき、地域における創業の促進を目的とする「創業支援等事業計画」を策定し、太宰府市は令和 4 年 12 月 23 日付で改正法第 10 回の計画変更認定を受けた。この計画に基づき、「特定創業支援等事業」を利用した人は、市から証明書の発行を受け、市・国等の支援策を受けることができる。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇太宰府市での創業に関する相談窓口の設置、経営・人材育成等を支援

1.創業に関わる相談窓口の設置

創業相談窓口

場所：太宰府市　産業振興課内
内容：相談内容に応じた相談先の紹介を行います。

ワンストップ相談窓口

場所：太宰府市商工会内
内容：創業時の必要書類の作成支援、補助金等に関わる情報提供、資金調達に係る相談対応などを行います。

2.だざいふ創業塾の開催

経営、財務、人材育成、販路開拓をテーマに講義を行います。

問い合わせ先：太宰府市商工会（電話番号：092-922-4345）

3.ワンストップ個別経営指導の実施

経営、財務、人材育成、販路開拓に関して、商工会の経営指導員または専門家（中小企業診断士、税理士、社会保険労務士など）による指導を4回以上受けていただきます。

問い合わせ先：太宰府市商工会（電話番号：092-922-4345）

出典：太宰府市_特定創業支援等事業のご案内</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No10	用途地域
概要	用途地域が指定されている地域においては、建築物の用途の制限とあわせて、建築物の建て方のルールが定められている。これによって、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっている。
取組内容	○地域の特性に応じた用途地域の指定（変更を含む）

第一種低層住居専用地域

低層住宅のための地域です。
小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域

主に低層住宅のための地域です。
小中学校などのほか、150m2までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域です。
病院、大学、500m2までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅のための地域です。
病院、大学などのほか、1,500m2までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。
3,000m2までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。
店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域

道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。
住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。
住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。
危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域

どんな工場でも建てられる地域です。
住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域

工場のための地域です。
どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

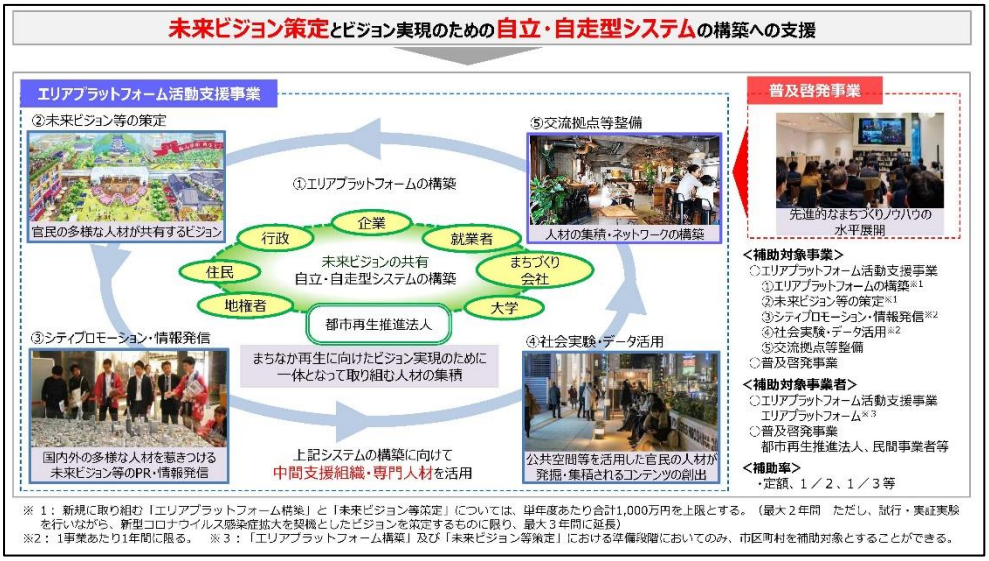
出典：国土交通省_用途地域

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No11	官民連携まちなか再生推進事業
概要	官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。

取組内容

〇未来ビジョンを多様な主体で共有し地域課題の解決等に資する費用を補助



【官民連携まちなか再生事業の補助対象事業】

項目		内容	対象区域	補助対象事業者 エリアプラットフォーム	都市再生推進法人	民間事業者等	補助率
①プラットフォームの構築		未来ビジョンの作成を行うエリアプラットフォームの形成・運営に要する費用	全国	○ ※1 ※2	-	-	新規：定額 ※3
②未来ビジョン等の策定		未来ビジョンやアクションプログラムの策定に要する費用（データ収集・分析、専門人材活用、勉強会・意識啓発活動等）	全国	○	-	-	新規：定額 改定：1/2 ※3
③シティプロモーション・情報発信		まちづくりの担い手や就業者、来訪者など国内外の多様な人材を惹きつけるために行うシティプロモーション及び情報発信に要する費用（web作成、セミナー開催、専門人材活用等）	全国	○	-	-	1/2 ※4
④社会実験・データ活用		都市の魅力や国際競争力を強化するための事業実施にあたり必要となる社会実験・実証事業等に要する費用（公共空間等の活用促進や外国人就業者・来訪者の受け入れ体制の構築等に要する費用）	全国	○	-	-	1/2 ※4
⑤交流拠点等整備	地域交流創造施設	コワーキング・交流施設（地域住民や就業者等が交流することで新しい働き方や暮らし方に資する取組を促進する施設）の整備に要する費用	・滞在快適性等向上区域 ・低未利用土地権利設定等促進計画に定める土地 ・立地誘導促進施設協定の目的となる土地の区域 ・低未利用土地利用促進協定の目的となる土地の区域	○	-	-	1/3
	国際交流創造施設	国際交流創造施設（国内外の多様な人材が交流することでビジネス創出を図る機能を有した施設）の整備に要する費用	・特定都市再生緊急整備地域 ・都市再生緊急整備地域（中枢中核都市に限る）	○	-	-	1/3
	国際競争力強化施設【H28年度～R3年度までの措置】	国際競争強化施設（都市再生特別措置法に基づき、民間事業者が申請し、国交大臣の認定を受けた民間都市再生事業において整備される施設）の整備に要する費用	特定都市再生緊急整備地域	○	-	-	0.23×1/3
普及啓発事業		まちづくり課題に対し、様々なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップの開催、継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営に係る経費	全国	-	○	○	定額

※1：エリアプラットフォーム形成の準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とする。　※2：法定協議会は、エリアプラットフォームの要件を満たすもののみ対象とする。
※3：新規に取り組む「プラットフォーム構築」と「未来ビジョン策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。
（最大2年間　ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間に延長）
※4：1事業あたり1年間に限る。

出典：国土交通省_官民連携まちなか再生推進事業について

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No12	歴史的風致形成建造物保存修理事業
概要	歴史的風致の維持向上を目的とし、太宰府市歴史的風致維持向上計画で定める重点区域内の歴史的風致形成建造物の修理行為に対し、工事費の一部を補助する。
取組内容	○建築物の履歴に基づく増築、改築及び修繕等に係る費用を補助 **対象となる建物** 次の①～④をすべて満たす建造物とします。 ① 建築基準法等の法令を遵守した建造物（個人住宅、店舗等） ② 所有者全員の同意により歴史的風致形成建造物に指定された建造物 ③ 現状の建造物の仕様と形状を変更しない修理または痕跡に基づき元の姿に復原する修理を目的とした建造物 ④ 歴史的風致維持向上計画（第２期）で定める重点区域内にある建造物 ※現時点で歴史的風致形成建造物ではなくても、条件を満たすことで対象となる場合があります。 ※指定条件の詳細は、歴史的風致維持向上計画（第２期）にてご確認ください。 ◆ **補助対象経費** 建築物の履歴に基づく増築、改築及び修繕等（構造耐力上主要な部分にかかる工事を含む）に要する経費 ※事前に文化財課による建築物痕跡調査を行うことがあります。 ◆ **補助金額** ・補助金額は、補助対象経費の２／３（千円未満切捨て） 補助金額の上限は 800 万円かつ予算の範囲内 ※審査内容と著しく異なり、事業趣旨と合致しないと判断される施工が行われた場合ならびに補助金を目的外に使用した場合などは、太宰府市街なみ整備助成事業補助金交付規則第 15 条に基づき補助金返還を求めます。 **参考例** 補助対象経費（900万円） 補助金（600万円） ／ 自己負担金（300万円） 補助対象経費（1,500万円） 補助金（上限800万円） ／ 自己負担金（700万円） 出典：太宰府市_歴史的風致形成建造物保存修理事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No13	歴史的市街地の緑化推進事業
概要	歴史的風致の維持向上を目的とし、門前・どんかん道・参詣道・日田街道といった歴史性を有する骨格的な動線沿いの住宅・店舗等の緑化修景に対し、費用の一部を補助する。

取組内容

〇太宰府市が指定する樹種の樹木の新規植栽に係る費用を補助

対象となる場所

次の①～③をすべて満たす範囲とします。

①歴史的風致維持向上計画（第２期）で定める道すじ沿い

②上記の道路境界から５ｍの範囲

③塀等で遮断されず、公の場所から容易に望見できる範囲

歴史的市街地緑化推進事業補助対象範囲

◆ 補助対象経費

市の指定する樹種の樹木の新規植栽にかかる費用を補助します。

※補助対象となる経費は、苗木代のほか植栽に関わる地盤の簡単な改良、樹木を支える支柱等の必要最小限度の設備とします。

◆ 補助金額

・補助金額は、補助対象経費の２／３（千円未満切捨て）

補助金額の上限は 150 万円かつ予算の範囲内

※審査内容と著しく異なり、事業趣旨と合致しないと判断される施工が行われた場合ならびに補助金を目的外に使用した場合などは、太宰府市街なみ整備助成事業補助金交付規則第 15 条に基づき補助金返還を求めます。

参考例

出典：太宰府市_歴史的市街地の緑化推進事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

<table>
<tr><th>No14</th><th colspan="3">木造戸建て住宅性能向上改修等補助事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">地震に強い安心・安全な太宰府市のまちづくりのため、木造戸建て住宅の耐震改修および耐震シェルター等の設置費用、住宅の除却工事費用の一部を助成。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇住宅の性能向上等に係る工事費用を補助
【対象住宅（次のすべてに該当すること）】
・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築または着工した市内の木造戸建て住宅
・耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判定されたもの
・本制度による補助金の交付を過去に受けていないこと
・（A.性能向上の場合）現に居住者がいる、または耐震改修工事後に居住すること
・（C.除却の場合）現に居住者がいること　等

【対象者】
・2 月末までに補助金交付に必要なすべての書類を提出できること
・本制度による補助金の交付を過去に受けていないこと
・住宅の所有者であること（居住者が申請する場合は承諾書の提出が必要）
※所有者がお亡くなりの場合は、住宅の所有者が申請者に変更されたことが分かる登記事項証明書を年度内に提出すること
・市税等を滞納していないこと
・暴力団関係者でないこと 等

【対象工事・補助金額】
A.性能向上改修工事
耐震改修工事と省エネ改修工事を合わせて上限 75 万円
耐震改修工事費の 50%（上限 60 万円）
省エネ改修工事費の 25%（上限 15 万円）

B.耐震シェルター等の設置
耐震シェルター等の設置費の 46% 上限 30 万円
※但し、A と B の工事を同時に行う際の補助金額は、上限 75 万円

C.除却（解体）工事
除却（解体）工事費の 23% 上限 30 万円

出典：太宰府市_木造戸建て住宅性能向上改修等補助金の申請を受け付けます</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No15	住宅改修費給付事業及び住みよか事業
概要	高齢者や障がいのある方の自立促進、および介護者の負担軽減に配慮した住宅改造工事に要する費用を助成。
取組内容	○スロープの設置や段差解消等に係る費用を補助 【住宅改修給付事業】 **対象者** • 下肢、体幹機能障がい、または乳幼児期以前の非進行性の脳病変による運動機能障がい(移動機能障がいに限る)を有する身体障がい者及び学齢児以上の身体障がい児であって、等級3級以上の人 • 特殊便器への取替えをする場合は、上肢障がい2級以上の人、難病患者で下肢または体幹機能に障がいのある人 注意：介護保険認定者については、介護保険制度が適用されます。 **主な対象工事** • 玄関や階段の手すり（屋外含む）、スロープの設置 • 居室、トイレ、洗面所等の段差解消 • 洋式トイレへの改造 • 居室等の間口の拡幅、引き戸への改造、その他 【住みよか事業】 **対象者** 世帯全員の前年分の所得税・市県民税が非課税で次に該当する障がい者のいる世帯 • 身体障害者手帳1級、2級の人 • 療育手帳A（A1、A2）の人 • 重複障がい者：身体障害者手帳3級に該当し、かつ療育手帳Bの人（療育手帳A3） **主な対象工事** • 住宅改修費給付事業対象工事で20万円を超える分 • 住宅改修費給付事業対象外工事（バスタブ取り替えなど） • その他 注意：原則として住宅改修費給付事業と同時に申請していただきます。住宅改修費給付事業非該当者または住宅改修費給付事業対象外工事だけの場合は、住みよか事業だけで申請することができます。 出典：太宰府市_住宅改修の助成

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

<table>
<tr><th>No16</th><th colspan="3">ブロック塀等撤去促進事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">地震によるブロック塀などの倒壊被害をなくすため、道路に面する特に危険なブロック塀の撤去費用の一部を補助金として助成する制度。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇一定の要件を満たすブロック塀の撤去等に係る費用を補助
【対象となるブロック塀（次のすべてに該当すること）】
・高さが 1m以上
・道路に面している
・診断カルテで 40 点未満と診断されたもの 等

【対象者（次のすべてに該当すること）】
・ブロック塀の所有者または管理者
・2 月末までに補助金交付に必要なすべての書類を提出できること
・同一敷地において、この補助金の交付を過去に受けたことないこと
・市税などを滞納していないこと
・暴力団員でないこと 等

【対象工事】
補助金対象条件を満たすブロック塀を全部または一部撤去する工事

【補助金額】
ブロック塀撤去費用の 3 分の 2（上限 16 万円）
出典：太宰府市_ブロック塀等撤去促進事業補助金</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No17	住宅市街地総合整備事業
概要	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）により、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行う。
取組内容	○地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援 出典：国土交通省_住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）の概要

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

<table>
<tr><th>No18</th><th colspan="3">空家の予防・抑制・管理・流通の促進</th></tr>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="3">太宰府市に住む一人ひとりが今後の“住まい”の方向性について考え、太宰府の魅力やにぎわいを維持し、協働してまちの活性化を図るために、太宰府市空家等対策計画に基づき、空家の予防・管理・活用・流通の促進を行うための空家等対策における施策を行う。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇空家等対策における施策
【5-1.空家化の予防推進】
施策今後の住まいの方向性・維持管理等に関する意識涵養
施策相談体制の整備等
施策空家等を見守る体制や環境づくりの構築
施策福祉分野と連携した空家等の予防対策
施策長く住み続けられる環境の構築（住宅の良質化）

【5-2.空家等の適切な管理の促進】
施策特定空家等への対応
施策老朽住宅の除却の促進
施策空家等の管理者の特定

【5-3.空家等の活用の促進】
施策空家を他用途に利活用する場合の支援
施策空家の除却後の跡地の活用
施策居住地としてのブランド力強化
施策他計画を踏まえた地域に応じた柔軟な対策の検討
施策まちづくりに関連する空家等の活用

【5-4.空家等を流通させるための仕組みづくり】
施策利活用可能な空家等の情報提供
施策関係団体・機関との連携

出典：太宰府市空家等対策計画</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>No19</th><th colspan="3">関係機関と連携した空家相談窓口の充実</th></tr>
<tr><td>事業概要</td><td colspan="3">太宰府市では、空家に関する悩みは多岐にわたることから市で相談を一元的に受付け、運営等については、民間組織や団体が主体となって担い、地域の専門家等と連携した体制づくりを行う。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇空家の相談内容に応じて、市と連携している関係団体を紹介
1.福岡県空き家活用サポートセンター
福岡県では、空き家の活用・処分と発生抑制を図るため、「福岡県空き家活用サポートセンター」愛称「イエカツ」を令和 2 年 10 月 20 日に開設している。

2.（公社）宅建協会筑紫支部の相談窓口
太宰府市と協定を締結している公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会（宅建協会）の筑紫支部内に空き家に関する「悩みごと・困りごと」について相談できる窓口を開設している。

3.（一社）太宰府市空家予防推進協議会 くらしの相談窓口
太宰府市と協定を締結している一般社団法人太宰府市空家予防推進協議会でくらしの相談窓口を開設している。

4.福岡県司法書士会 総合相談センター
太宰府市と協定を締結している福岡県司法書士会で相談窓口を開設している。

出典：太宰府市_空家等を所有している皆さまへ、適切な管理をお願いします</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No20	空き家再生等推進事業
事業概要	空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資するために、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。
取組内容	○空き家の除却や有効活用に資する費用を補助 【除却事業タイプ】 【活用事業タイプ】 出典：国土交通省_空き家再生等推進事業の概要

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No21	空き家対策総合支援事業		
事業概要	空家特措法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策の支援を行う。		
取組内容	○空き家の除却・活用に係る取組やモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対する費用を補助 空家法の空家等対策計画に基づき**市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組**や、**NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等**に対して支援（事業期間：平成28年度～令和７年度） **■空き家の除却・活用への支援（市区町村向け）** ＜空き家対策基本事業＞ ○ 空き家の**除却**（特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等） ○ 空き家の**活用**（地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用） ○ 空き家を除却した後の**土地の整備** ○ 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ** ○ 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握** ○ 空き家の**所有者の特定** ※空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金）でも同様の支援が可能 ＜空き家対策附帯事業＞ ○ 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業 （行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等） ＜空き家対策関連事業＞ ○空き家対策基本事業とあわせて実施する事業 ＜空き家対策促進事業＞ ○ 空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業 **■モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）** ＜空き家対策モデル事業＞ ○調査検討等支援事業（ソフト） （創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援） ○改修工事等支援事業（ハード） （創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援） ※モデル事業の補助率 調査検討等：定額　除却：国2/5、事業者3/5　活用：国1/3、事業者2/3 ＜補助率＞ ※空き家の所有者が実施する場合 除却：国 2/5 ／ 地方公共団体 2/5 ／ 所有者 1/5 ※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5 ※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2 活用：国 1/3 ／ 地方公共団体 1/3 ／ 所有者 1/3 ※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2 空き家の除却　空き家の活用 居住環境の整備改善のため、空き家を除却 地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用 出典：国土交通省_空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報		
想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No22	立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）
概要	都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意による協定制度（承継効付）。

取組内容

○まちづくり団体等による空き地・空き家の有効活用に資する税制優遇措置

立地誘導促進施設協定制度の創設

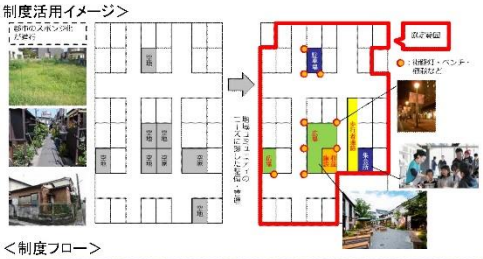
＜概要＞（立地適正化計画の誘導区域が対象）
レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）
（※）権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定
⇒ 地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導（ソーシャルキャピタルの醸成にも寄与）

○ 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与

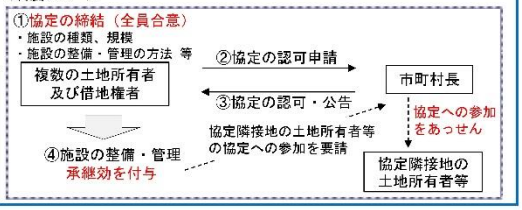
○ 市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置

支援措置
都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を有料で借り受けたもの以外で、管理する場合には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間）
※対象施設 道路、通路、公園、緑地、広場の土地及び償却資産

＜制度活用イメージ＞



＜制度フロー＞



【活用場面例】

開発事業により整備された広場の共同管理

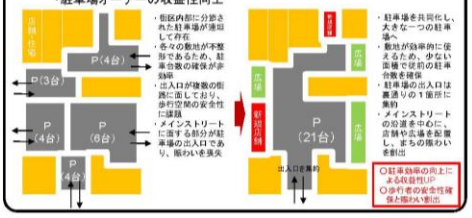
手法：広場に関するコモンズ協定の締結
対象：開発事業により整備された広場（周辺建物地権者共有）
効果：・共有広場の管理ルールの明確化／地権者入替えによる滅失の防止
・良好な空間形成による資産保全

自然環境に対応した通路空間の創出

手法：通路区間に関するコモンズ協定の締結
対象：私有地に設けられた屋根付き通路空間
効果：・通路の管理ルールの明確化
・地権者入替えによる通路分断機能喪失の防止
・耐候性歩行空間の創出による居住・営業環境向上

まちなか駐車場の配置適正化と賑わい創出

手法：駐車場敷地に関するコモンズ協定の締結
対象：散在するコインパーキング
効果：・コインパーキングの管理ルールの明確化
・地権者変動によるルール無視の防止
・駐車場出入口適正化による歩ける商店街化の促進
・沿道の空間再構築による賑わいの確保
・駐車場オーナーの収益性向上



出典：国土交通省_立地誘導促進施設協定

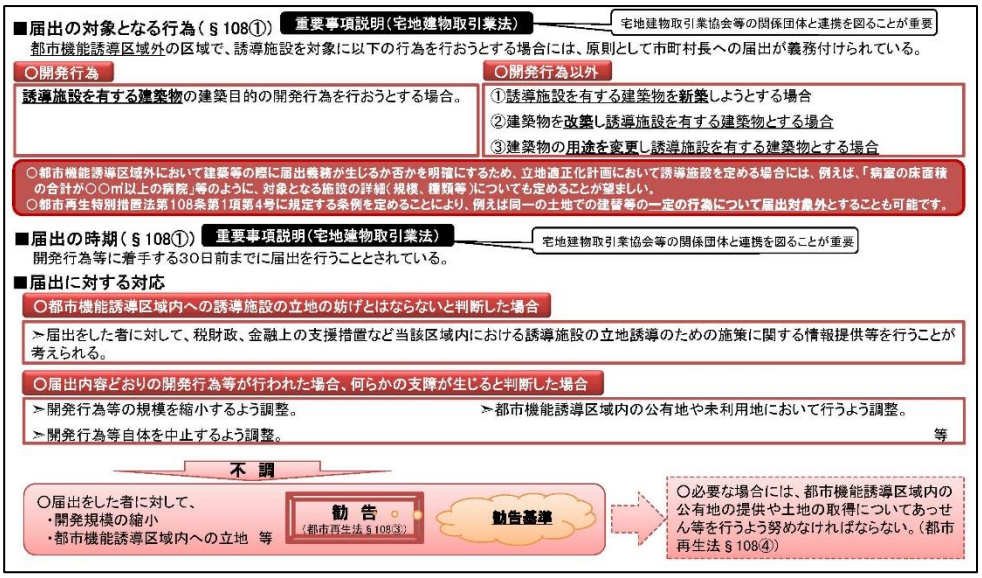
想定スケジュール	短期（～5年）	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No23	立地適正化計画制度（都市機能誘導）
概要	都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合、誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合、建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合や、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市町村長への届出が義務付けられている。

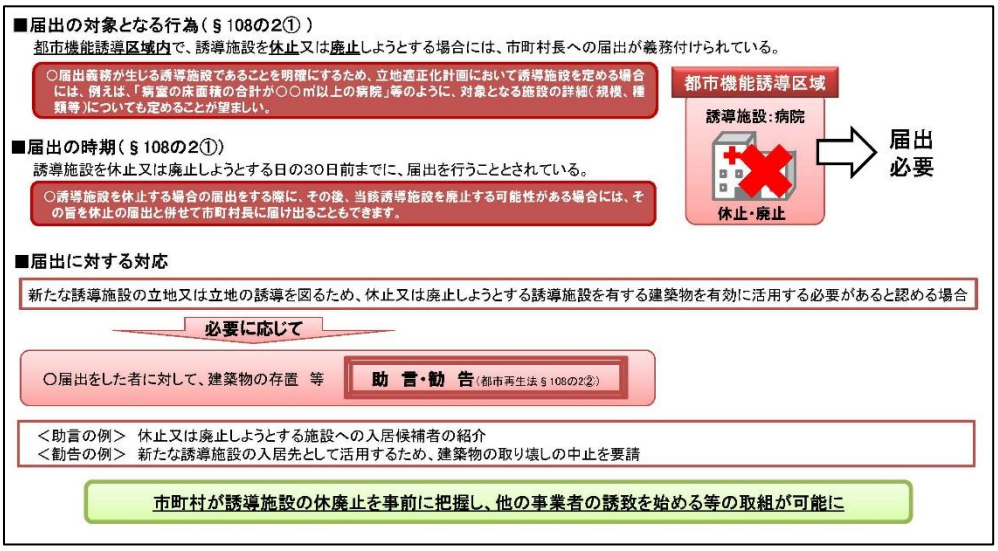
取組内容

○都市機能誘導区域内・外における以下の行為において届出義務

【誘導施設の立地に係る届出・勧告制度】



【誘導施設の休廃止に係る届出・勧告制度】



出典：国土交通省_立地適正化計画作成の手引き

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No24	地域公共交通計画の推進		
概要	地域の主体的な取組等によって「地域旅客運送サービスの持続可能な確保に資する地域公共交通の活性化及び再生」を推進するため、地域公共交通計画の作成やこれに基づき実施する事業等について定める。		
取組内容	○地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を計画として位置付け 出典：国土交通省_地域交通法の概要		
想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No25	都市構造再編集中支援事業
概要	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導等の取組に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

取組内容

○都市機能誘導区域等における誘導施設の整備等に係る費用を補助

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率　：１／２（都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内）、４５％（居住誘導区域内等）

対象事業

＜市町村、市町村都市再生協議会＞
○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。　※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、
高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、
都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業　等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】
住居移転支援、元地の適正管理　等

＜民間事業者等＞、＜都道府県等（複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。）＞
○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備
－民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の２／３）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。
※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。
※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」
○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点(都市計画区域外。都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分)※」
－ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第３４条第１１号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外
※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。
○その他、以下の地区においても実施可能
・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
・①居住誘導区域面積が市街地化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

出典：国土交通省_都市構造再編集中支援事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No26	都市再生整備計画事業
概要	市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業。

取組内容

○都市機能誘導区域等における誘導施設の整備等に係る費用を補助

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会
交付率　：４０％（歴史的風致維持向上計画関連、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を４５％に引き上げ）

対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）　等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※誘導施設相当施設は、地域生活拠点内に限る。また、誘導施設相当施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等も対象。
※地域生活拠点内、産業促進区域内では、一部の基幹事業を除く。

施行地区　○次のいずれかの要件に該当する地区

【要件①：コンパクトなまちづくりの推進】
○市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域
（１）市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※1から半径1㎞の範囲内　又は バス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
（２）市街化区域等内のうち、人口集中地区（DID）※2かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
（３）市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域
※1 ピーク時間運行本数が片道で１時間当たり３本以上あるものに限る。
※2 直近の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む）
－また、令和６年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に限り、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表していなくても、（１）の区域において実施可能
－立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市機能上の理由等（①市街化区域内の人口密度が４０人／ｈａ以上あり、当該人口密度が現計上今後も維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が２０％以下等）により立地適正化計画によらない特段可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：市街化区域等の外側における観光等地域資源の活用】
○地方公共団体において、以下のような観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域
（１）歴史的風致維持向上計画
（２）観光圏整備実施計画
（３）文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画等

【要件③：都市計画区域外における地域生活拠点の形成】
○地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村※の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）
（１）基幹市町村※と連携市町村※が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針 において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
（２）基幹市町村※と連携市町村※が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針 と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
※基幹市町村：都市機能誘導区域を有する市町村、連携市町村：都市計画区域を有しない市町村

【要件④：産業・物流機能の強化】
○産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（同地面積が概ね10ha以上等の要件有り）（令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る）
●「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
●「経済安全保障推進法施行令に基づく特定重要物資」を取扱う企業
●「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

出典：国土交通省_都市再生整備計画事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No27	コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）
概要	立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。
取組内容	○都市機能誘導区域等における誘導施設の整備等に係る費用を補助 出典：国土交通省_コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No28	都市再構築型優良建築物等整備事業
概要	まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現に資するため、まちの拠点となるエリアにおける医療・福祉等の都市機能を導入する優良建築物等を整備する。

取組内容

○都市機能誘導区域等における誘導施設の整備等に係る費用を補助

補助対象事業

事業タイプ	対象地区 （立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域内で、下欄に該当する区域）	対象となる誘導施設 （立地適正化計画に位置付けられたもの）
人口密度維持タイプ	次の要件を満たす中心拠点区域等（※ 三大都市圏域の政令市及び特別区を除く） ①人口集中地区 ②駅から半径1kmの範囲内又はバス停等から半径500mの範囲内 ③公共用地率15%以上	・医療施設 ・福祉施設 ・教育文化施設（子育て支援施設含む）
高齢社会対応タイプ	次の要件を満たす区域 ①高齢者密度（65歳以上の高齢者）が40人/ha以上 ②バス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内 ③公共用地率15%以上の区域内	高齢者交流施設 （高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的として高齢者が交流する施設）

補助要件

■事業要件
- 誘導施設を整備すること
- 地区面積が概ね300㎡以上

■補助対象費用
①調査設計計画
②土地整備（除去費等）
③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）
④用地取得費（緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限る。）
⑤専有部整備費（誘導施設の部分に限り、購入費は含まない。民間事業者等の場合、整備費の23%）

施行者

地方公共団体、民間事業者、地方住宅供給公社等

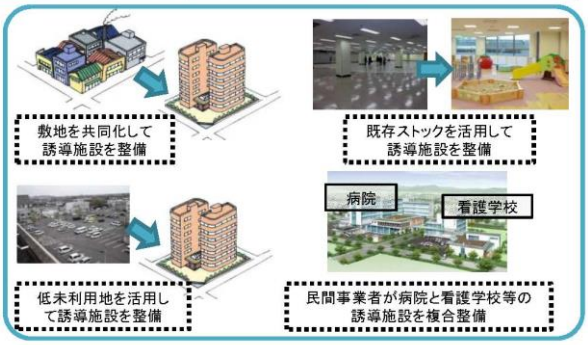
補助率

	地方公共団体	民間事業者等
人口密度維持タイプ	国：1／2、地方：1／2	国：1／3、地方：1／3、民間：1／3
高齢社会対応タイプ	国：2／5、地方：3／5	国：4／15、地方6／15、民間：1／3

特例措置

■交付対象事業費の嵩上げ
- 右囲みのいずれかに該当する場合、交付対象事業費を1.2倍することにより、民間事業者等の負担を軽減

■土地取得費に対する支援
- 都市機能誘導区域外から区域内に移転する場合、土地負担の増分の一部（23%）を支援



出典：国土交通省_都市再構築型優良建築物等整備事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No29	優良建築物等整備事業
概要	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。

取組内容

〇まちなかにおける住環境の整備（共同化・マンション建替え等）に係る費用を補助

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	―	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改修型	―	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■事業要件

・ 地区面積が概ね1,000㎡以上

※1・市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
・一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
・既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上　等

・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保　　等

■補助対象費用

①調査設計計画
②土地整備（除去費等）
③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）

※2　都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域　等

補助率　下線部はR3予算による拡充箇所

国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3　等
（長期優良住宅の整備を含む場合は、国：2/5、地方：2/5、民間事業者等：1/5）

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者　等

出典：国土交通省_優良建築物等整備事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

<table>
<tr><th>No30</th><th colspan="3">都市・地域交通戦略推進事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">人口減少、少子高齢化への対応や、集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図るため、都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">〇駅舎や駅前広場等の交通結節機能の強化等に係る費用を補助

〇徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援
〇補助対象者 ・交付金 ～ 地方公共団体※1
・補助金 ～ 法定協議会※2、都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体、独立行政法人都市再生機構
※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能
※2 整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象
〇補助率：1／3、1／2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業）

出典：国土交通省_都市・地域交通戦略推進事業</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No31	まちなかウォーカブル推進事業
概要	車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業。

取組内容

〇歩きたくなる空間、滞在環境の向上に資する整備・取組に係る費用を補助

【対象事業】

【対象支援事業】

支援対象事業

【留意点】
本事業は「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの創出を図ることを目的としており、都市としての魅力の向上や、機能向上を伴わない維持的な取組を対象とした事業ではありません。
そのため、長寿命化修繕計画に基づいて実施される構造物の長寿命化のための修繕等は、本事業の支援対象外です。

対象事業	対象施設	対象事業	対象施設
1.事業活用調査		11.高質空間形成施設	1 緑化施設等
2.まちづくり活動推進事業	提案事業		2 電線類地下埋設施設
3.地域創造支援事業			3 電柱電線撤移設
4.道路			4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る。)
5.公園			5 歩行支援施設・障害者誘導施設等
9.駐車場有効利用システム			6 情報化基盤施設
10.地域生活基盤施設	1 緑地	14.既存建造物活用事業	1 地域生活基盤施設
	2 広場		2 高質空間形成施設
	3 駐車場(共同駐車場等)		3 高次都市施設
	4 自転車駐車場	15.土地区画整理事業	
	5 荷物共同集配施設	16.市街地再開発事業	
	6 公開空地(屋内空間を含む。)	18.バリアフリー環境整備促進事業	
	7 情報板	21.街なみ環境整備事業	
	8 地域防災施設	27.エリア価値向上整備事業	
	9 人工地盤等	28.滞在環境整備事業	
	10 再生可能エネルギー施設等	29.計画策定支援事業	

【活用イメージ】

■活用のイメージ

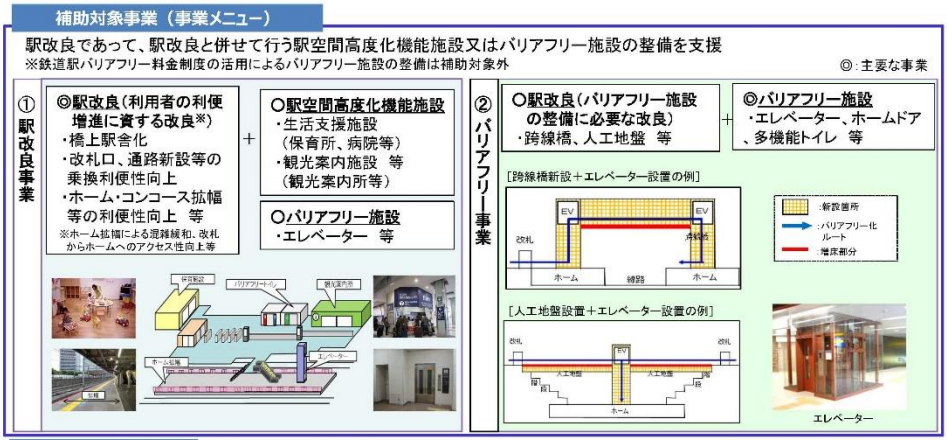
- ○ 都市再生整備計画に官民の事業メニューを盛り込むためのコーディネートや有識者の招聘
- ○ 都市再生整備計画に位置づけた事業の実施計画を作成するための調査検討
- ○ まちなかウォーカブル区域を定めるための基礎データ分析や地域のプレーヤーを交えたワークショップの開催
- ○ 都市再生整備計画や事業の実施計画の見直し

■重点的に取り組むテーマ（テーマの設定にあたっては要件を満たす必要があります）

出典：国土交通省_まちなかウォーカブル推進事業

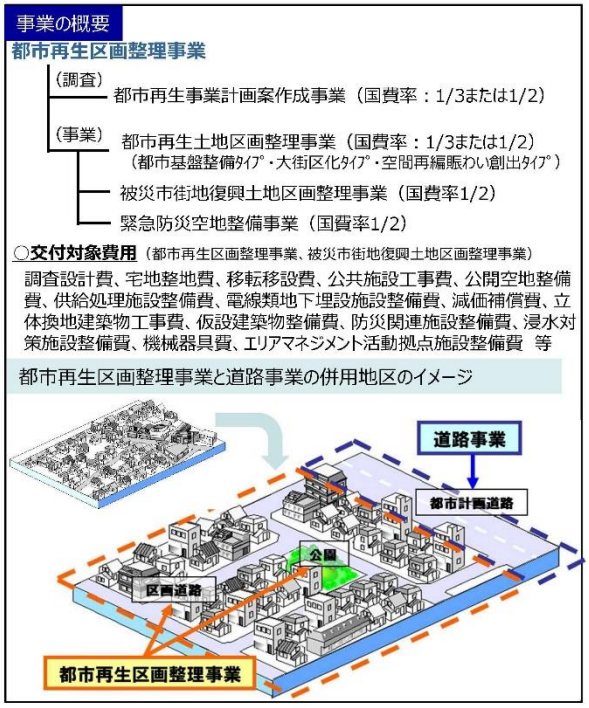
想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

<table>
<tr><th>No32</th><th colspan="3">鉄道駅総合改善事業</th></tr>
<tr><td>概要</td><td colspan="3">鉄道利用者の安全性や利便性の向上を図るために、市街地再開発事業、土地区画整理事業、自由通路の整備等都市側の事業と一体的に鉄道駅のホームやコンコースの拡幅等を行い、駅機能を総合的に改善する。
人にやさしく活力ある都市の実現をめざし、既存の鉄道駅の改良と一体となって、地域のニーズにあった保育施設等の生活支援機能を有する鉄道駅空間の高度化（コミュニティ・ステーション化）を図る。</td></tr>
<tr><td>取組内容</td><td colspan="3">○駅舎の改良やバリアフリー施設の整備に係る費用を補助

【補助対象事業】
 

出典：国土交通省_鉄道駅総合改善事業</td></tr>
<tr><td rowspan="2">想定
スケジュール</td><td>短期(～5年)</td><td>中期（5年～10年）</td><td>長期（10年～）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

No33	都市再生区画整理事業
概要	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再整備等による都市機能更新を推進するための土地区画整理事業に対して、社会資本整備総合交付金により支援。
取組内容	○既成市街地における都市基盤の再整備、空き地等の集約により誘導施設の整備を図る土地区画整理に係る整備費用を補助



都市再生土地区画整理事業（都市基盤整備ﾀｲﾌﾟ）

○**施行地区要件**（以下の全てを満たす地区）
- 施行面積 × 指定容積率／100 X≧2.0ｈａ
- 直前の国勢調査に基づくDIDに係る地区（重点地区はDID内）
- 市町村マスタープランなどの法に基づく計画等に位置づけ
- 施行前の公共用地率15%未満（幹線道路等を除く）

【**重点地区（国費率：1/2）**】（上記の要件に加えて以下のいずれかを満たす地区）
- 安全市街地形成重点地区　（密集市街地の解消に資する事業等）
- 拠点的市街地形成重点地区　（都市再生緊急整備地域等で行われる事業）
- 歴史的風致維持向上重点地区（歴史まちづくり法の計画に基づく事業）
- 都市機能誘導重点地区（立地適正化計画に基づく事業）

被災市街地復興土地区画整理事業

○**施行地区要件**（以下の全てを満たす地区）
①被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域
②被災地の面積が概ね20ha以上
③被災戸数が概ね1,000戸以上

緊急防災空地整備事業

○**施行地区要件**（土地区画整理事業が予定される地区で次の要件のいずれかを満たす地区）
①都市計画決定済みで減価補償地区となると見込まれる地区かつ三大都市圏の既成市街地等のDID内の地区
②防災指針に基づき浸水対策として事業を実施する地区
③高規格堤防の整備を一体的に事業を実施する予定の地区
④東日本大震災の被災地に係る推進地域又は計画区域に存する地区
⑤被災市街地復興推進地域に存する地区

○**交付対象となる費用**
緊急防災空地用地の取得（先行買収）に要する費用

○**交付限度額**
①については、予定される減価補償費の80%
②～⑤については、公共用地の増分の用地費の80%

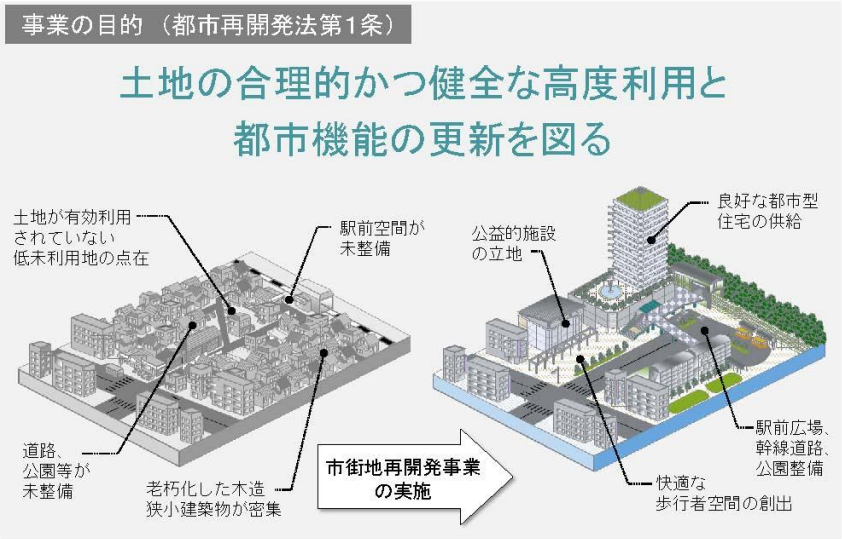
出典：国土交通省_都市再生区画整理事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No34	市街地再開発事業
概要	市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業。
取組内容	○建物の高度利用により土地の有効活用を図る再開発事業に係る整備費用を補助

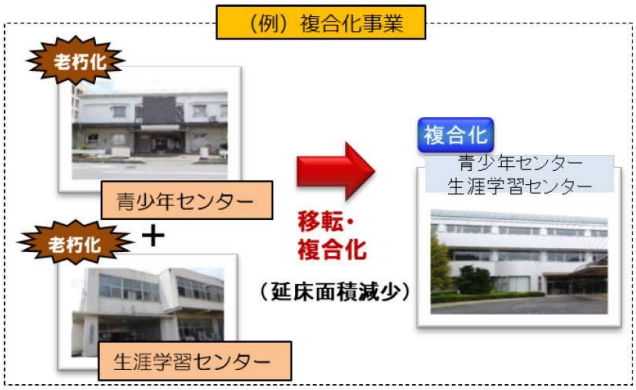
補助内容

	補助項目	内容	補助率
一般会計	市街地再開発事業	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 1）調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、建築設計等） 2）土地整備（建築物除却等、仮設店舗等設置、補償費等） 3）共同施設整備（空地等、供給処理施設、その他の施設等）　等	1/3 2/5 （被災地特例）

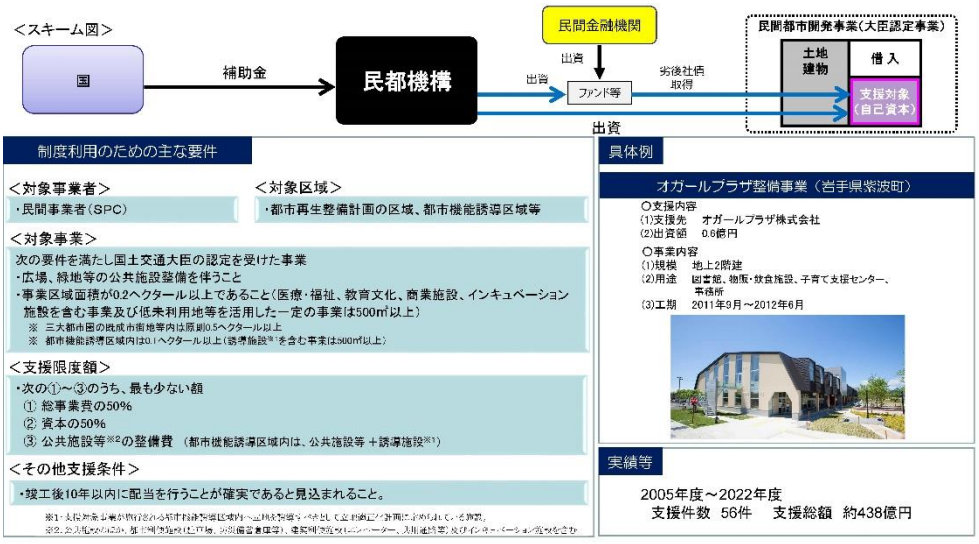


出典：国土交通省_市街地再開発事業の概要

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No35	公共施設等適正管理推進事業
概要	過去に建設された公共施設等が今後、大量に更新時期を迎える一方、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。そのため、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化などに取り組めるよう、「公共施設等適正管理推進事業債」により取組を推進。
取組内容	○公共施設の集約化・複合化、公共施設のまちなか配置等に係る国庫補助の嵩上 【対象事業】 ① 集約化・複合化事業 ・ 延床面積や維持管理経費等の減少を伴う集約化・複合化事業 ② 長寿命化事業 ・ 公共用の建築物 施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 ・ 社会基盤施設 所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） （道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等））、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設） ③ 転用事業 ④ 立地適正化事業 ⑤ ユニバーサルデザイン化事業 ⑥ 除却事業 【充当率】 90% 【元利償還金に対する交付税措置率】 ①　　:50% ②～⑤:財政力に応じて30～50% ⑥:交付税措置なし 【事業期間】 令和8年度まで 【令和5年度事業費】 4，800億円  出典：国土交通省_公共施設等適正管理推進事業

想定スケジュール	短期(～5年)	中期（5年～10年）	長期（10年～）

No36	民間都市開発推進機構の金融上の支援措置
概要	<共同型都市再構築事業> 　地域の生活に必要な都市機能の増進や都市の環境・防災性能の向上に資する民間事業に対し、民間都市開発推進機構が長期で安定的な資金を供給する制度。 <まち再生出資事業> 　市町村が定める都市再生整備計画の区域等において行われる優良な民間都市開発事業に対し、民都機構が出資を行うことにより、事業の立上げを支援。
取組内容	○民間事業者における誘導施設の整備促進に資する民都機構による出資等 【共同型都市再構築事業】 【まち再生出資事業】  出典：国土交通省_まち再生出資の概要
想定スケジュール	短期(～5年)　｜　中期（5年～10年）　｜　長期（10年～）

資料３

防災指針

都市計画区域全域及び居住誘導区域内における災害リスクについて評価し、そのうえで必要となる防災・減災に資する取組について整理します。

１ 防災指針について

（１）防災指針策定の目的

近年、水災害や地震等の自然災害が全国各地で激甚化・頻発化しており、防災とまちづくりが一体となった取組の重要性がより一層高まっています。

これらの状況を踏まえ、2020年（令和2年）6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、立地適正化計画において「防災指針」の策定が位置づけられました。

防災指針は、主に居住誘導区域で行う防災対策・安全確保に資する取組を定めるものであり、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる、都市の防災の機能確保に関する指針です。

本防災指針の検討にあたっては、強靭なまちづくりを推進するため、平時からの取組を幅広く位置づけた「太宰府市国土強靭化地域計画」をはじめ、関連する各種個別の計画とも連携・整合を図りながら定めるものです。

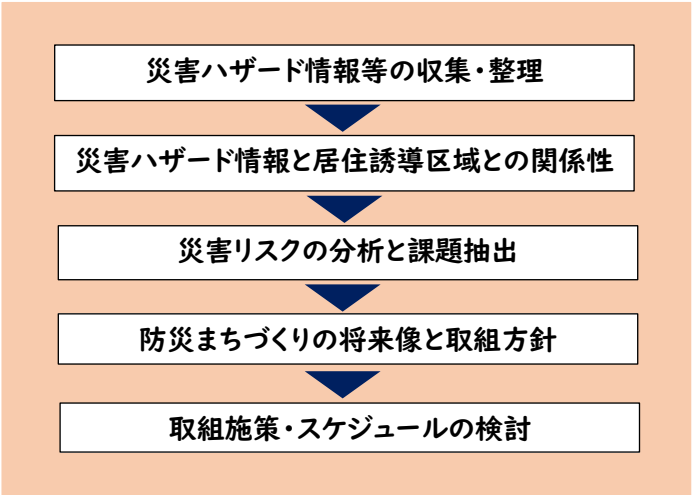
（２）防災指針のイメージ

防災指針の検討にあたっては、立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクを分析し、災害リスクの高い地域の抽出を行い、防災・減災対策の取組方針及び各地域の課題に対応した対策の検討を行うことが重要です。

本防災指針では、各地域の災害リスクを踏まえ、防災上安全な地域への移転等により「災害リスクの回避」に資する取組方針と、「災害リスクの低減」に資する取組方針を定め、ハードとソフトの両面から対策を講じていきます。

（３）防災指針検討の流れ

本防災指針については、国土交通省が示す「立地適正化計画作成の手引き」を参考として、以下のフローに基づき検討を進めます。



(4) 災害ハザード情報等の収集・整理

国土交通省が示す「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、本防災指針で対象とする災害ハザード情報について下表に整理します。各種ハザード情報については、福岡県や本市が公表している情報をもとに整理します。

【対象とする災害ハザード情報】

土 砂

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法第３条第１項（※１）	◇崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を知事が指定した区域	福岡県砂防課	○	
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第９条第１項（※２）	◇土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域	福岡県砂防課	○	
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法第７条第１項（※２）	◇土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域	福岡県砂防課	○	○

※１：正式名称は「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」
※２：正式名称は「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」

洪 水

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
ア.洪水浸水想定区域					
計画規模降雨	水防法 第14条第3項 水防法 施行規則 第2条第4項	◇国土交通省令で定める事項 ◇河川法施行令に規定する基本高水の設定の前提となる降雨（計画降雨）により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域及び浸水した場合に想定される水深	福岡県 河川 管理課	○	○
想定最大規模降雨	水防法 第14条第2項	◇洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定最大規模降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域	福岡県 河川 管理課	○	○
浸水継続時間：想定最大規模降雨	水防法 第14条第2項 水防法 施行規則 第2条 第1項第3号	◇国土交通省令で定める事項 ◇浸水した場合に想定される浸水の継続時間	福岡県 河川 管理課	○	○
イ.家屋倒壊等氾濫想定区域					
氾濫流	—	◇水防法第13条の4の都道府県知事からの通知をもとにした市町村の長による災害対策基本法第60条第3項に基づく屋内での待機等の安全確保措置の指示等の判断に資するもの（※3） ◇家屋の流出・倒壊をもたらすような洪水の氾濫流、洪水時の河岸侵食が発生するおそれがある範囲（※3） ※3の出典： 洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）（国土交通省、平成27年（2015年）7月）	福岡県 河川 管理課	○	○
河岸侵食	—		福岡県 河川 管理課	○	○

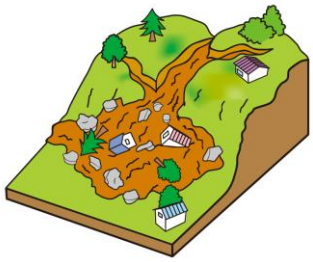
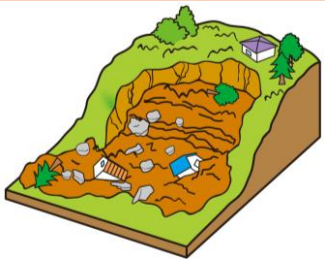
地 震

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
地震による揺れやすさ	—	◇福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書（平成２４年３月発行）を使用して「地震揺れやすさマップ」を作成 ◇福岡県西方沖地震の震源より南東部の福岡市（博多湾）から筑紫野市付近にかけての部分とし、破壊開始を北西下部、震源断層の長さを２７ｋｍ、震源断層の幅をｌ５ｋｍ（上端の深さ２ｋｍ、下端の深さｌ７ｋｍ）、地震の規模マグニチュード７．２の地震を想定モデルとし、メッシュ毎の震度階を図示	—	○	○

■各種災害ハザードの概要

土砂災害

≪土砂災害の種類≫

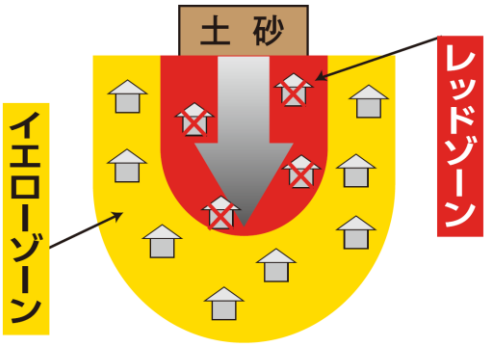
急傾斜地崩壊(がけ崩れ)	土石流	地すべり
		
がけ崩れは、地中にしみ込んだ水分で斜面が突然崩れ落ちます。瞬時に崩れ落ちるため、避難が遅れがちになります。また、地震が原因で起こることもあります。	土石流は、谷筋で起きます。大量の土・石・砂等が集中豪雨など大量の水と混じり合って流れてくるので、速度が速く大きな破壊力を持っています。	地すべりは、粘土などの滑りやすい地盤が一度に広い範囲で動き出します。速度はゆるやかですが、発生すると広い範囲で道路や建物に被害をもたらします。

出典：太宰府市ハザードマップ

≪土砂災害の警戒区域≫

土砂災害防止法に基づき、都道府県は調査を実施し、土砂災害のおそれのある区域を以下の通り指定しています。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	住民に危害が生じるおそれがある区域



出典：太宰府市ハザードマップ

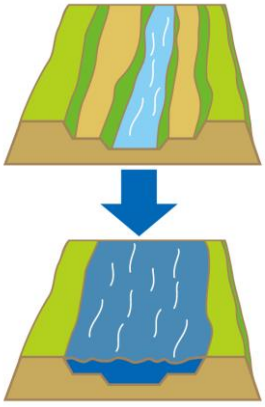
洪水

≪洪水の基礎知識≫

【洪水】

洪水とは大雨によって、川の水の量がふだんより、いちじるしく増えた状態をいいます。河原へ行くと広い敷地のわりに細い川しか流れていませんがそれがふだんの姿です。

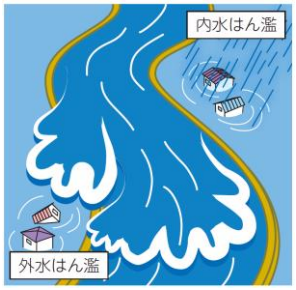
ところが川幅いっぱいに水がおしよせると、広い河原も水の下にかくれて見えません。このように異常に水が増えたときを「洪水」といいます。



【はん濫】

はん濫とは、雨などによって、街や農地などに水があふれることで、川から水があふれることを「外水はん濫」といいます。

川から水があふれたのではなく、街や農地に降った雨がそのままたまってあふれることを「内水はん濫」といいます。



出典：太宰府市ハザードマップ

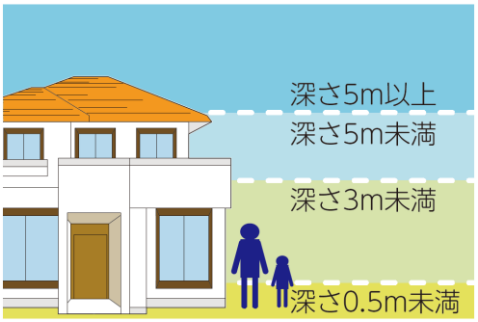
≪計画規模（L1）、想定最大規模（L2）≫

・計画規模（L1）　　：100 年に一度程度の大雨

・想定最大規模（L2）：1000 年に一度程度の大雨

≪洪水浸水想定区域≫

河川がはん濫した場合の「浸水する範囲（浸水域）」と「浸水の深さ（浸水深）」を示しています。



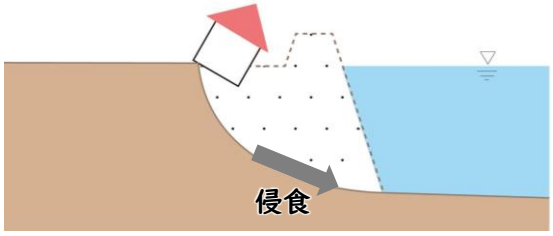
出典：太宰府市ハザードマップ

≪家屋倒壊等氾濫想定区域≫

家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に下図の様な河岸侵食、氾濫流により、家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲です。

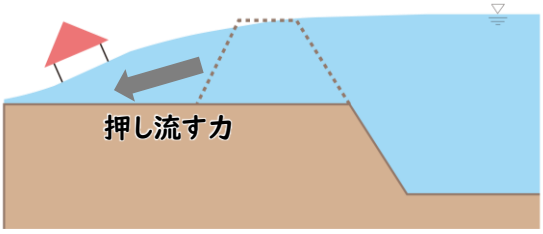
河岸侵食

洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域



氾濫流

河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域



(5) 本計画での災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性

国土交通省が示す「都市計画運用指針(第12版)」で示されている災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性は以下のとおりです。

ア　都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域　(災害ハザード情報に係るもの)

① 災害危険区域のうち、建築基準法第39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(建築基準法第39条第1・2項)

② 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項)

※同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。

③ 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第3条第1項)

※同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。

④ 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第9条第1項)

⑤ 浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)

イ　原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

① 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第72条第1項)

② 災害危険区域(上記「ア」の①に掲げる区域を除く)

ウ　それぞれの区域の災害リスク、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

① 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第7条第1項)

② 津波災害警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項)

③ 浸水想定区域(水防法第15条第1項4号)

④ 基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域

(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)

⑤ 津波浸水想定における浸水の区域(津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項)

⑥ 都市浸水想定における都市浸水が想定される区域

(特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4項)

⑦ 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

出典:都市計画運用指針(第12版 令和5年(2023年)12月)

前項で整理した本市において対象となる災害ハザード情報について、国土交通省の考え方との関係性を整理すると以下のとおりです。

なお、地震については、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」において、居住誘導区域との関係性等の位置づけはありません。

【対象となる災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性】

<table>
<tr><th>分 類</th><th>本市で対象となる
災害ハザード情報</th><th>国土交通省の考え方
（居住誘導区域との関係性）</th></tr>
<tr><td rowspan="3">土 砂</td><td>ア 急傾斜地崩壊危険区域</td><td rowspan="2">都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域</td></tr>
<tr><td>イ 土砂災害特別警戒区域</td></tr>
<tr><td>ウ 土砂災害警戒区域</td><td rowspan="4">それぞれの区域の災害リスク、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</td></tr>
<tr><td rowspan="3">洪 水</td><td>ア 洪水浸水想定区域
・想定最大規模降雨
・浸水継続時間：想定最大規模降雨</td></tr>
<tr><td>イ 家屋倒壊等氾濫想定区域
・氾濫流
・河岸侵食</td></tr>
</table>

2 災害リスクの分析と課題抽出

前項で示した災害ハザード情報をもとに、住宅の分布や避難所、病院等の各種都市の情報と重ね合わせ、本市において「どこで」、「どの程度」の被害が見込まれるか把握します。また、災害リスクの分析結果を踏まえ、ハザード区域内における建物の立地状況、浸水により機能低下が見込まれる都市機能、途絶するおそれのある道路などについて分析します。

なお、洪水浸水想定区域のデータを用いた分析にあたっては、最大クラスの外力とそれによる被害を想定した対応策を検討する観点から、想定最大規模降雨におけるリスクの分析を行うこととします。

また、地震については、「いつ」・「どこで」・「どの程度の規模で発生するか」が予測しにくいため、市内全域で建物の耐震化・不燃化等を推進するものとし、本項目のリスク分析の対象とはしません。（資料編 P14に「地震による揺れやすさ」を掲載）

≪災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ一覧≫

災害ハザード情報		都市の情報		分析の視点
・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域	×	・建物分布	=	**・土砂災害による被害発生の可能性** （資料編 P1～P2）
・洪水浸水想定区域 （想定最大規模）	×	・建物階数 （1階～2階）	=	**・浸水被害発生の可能性** （資料編 P3） **・垂直避難での対応の可能性** （資料編 P4）
	×	・避難所	=	**・避難所の利用の可否** （資料編 P5）
	×	・高齢者福祉施設、子育て施設、病院	=	**・社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否** （資料編 P6）
	×	・道路網、アンダーパス	=	**・避難路としての通行の可否** （資料編 P7～P9）
・浸水継続時間 （想定最大規模）	×	・住宅	=	**・長期にわたる孤立の可能性** （資料編 P10）
・家屋倒壊等氾濫想定区域【河岸侵食、氾濫流】 （想定最大規模）	×	・建物分布	=	**・家屋倒壊の危険性** （資料編 P11～P12）
	×	・避難所	=	**・避難所の利用の可否** （資料編 P13）

【リスク分析を踏まえた防災上の課題】

分 類	防災上の課題
土 砂	**【居住誘導区域での土砂災害警戒区域等の指定】** 居住誘導区域の一部において土砂災害警戒区域が指定されています。そのため、住宅地や各種施設の立地誘導によるリスクの回避、インフラ整備や避難・防災体制の充実等によるリスクの低減が求められます。
洪 水	**【御笠川、鷲田川による浸水想定】** 本市を流れる御笠川と大佐野川、鷲田川の洪水による浸水が想定されており、居住誘導区域の一部が浸水想定区域に含まれています。当該区域には1階～2階の建物が立地するとともに、避難時に配慮を要する高齢者福祉施設や子育て施設、医療施設が立地しています。 また、主要道路において浸水が想定されており、自動車の走行に支障をきたすことが懸念されるため、河川改修等のインフラ整備や、避難・防災体制の充実等によるリスクの低減が求められます。 家屋倒壊等氾濫想定区域として、河岸侵食及び氾濫流による建物の倒壊等が想定されるため、同様にリスクの低減が求められます。

【リスク分析を踏まえた地域別の防災上の課題】

洪 水

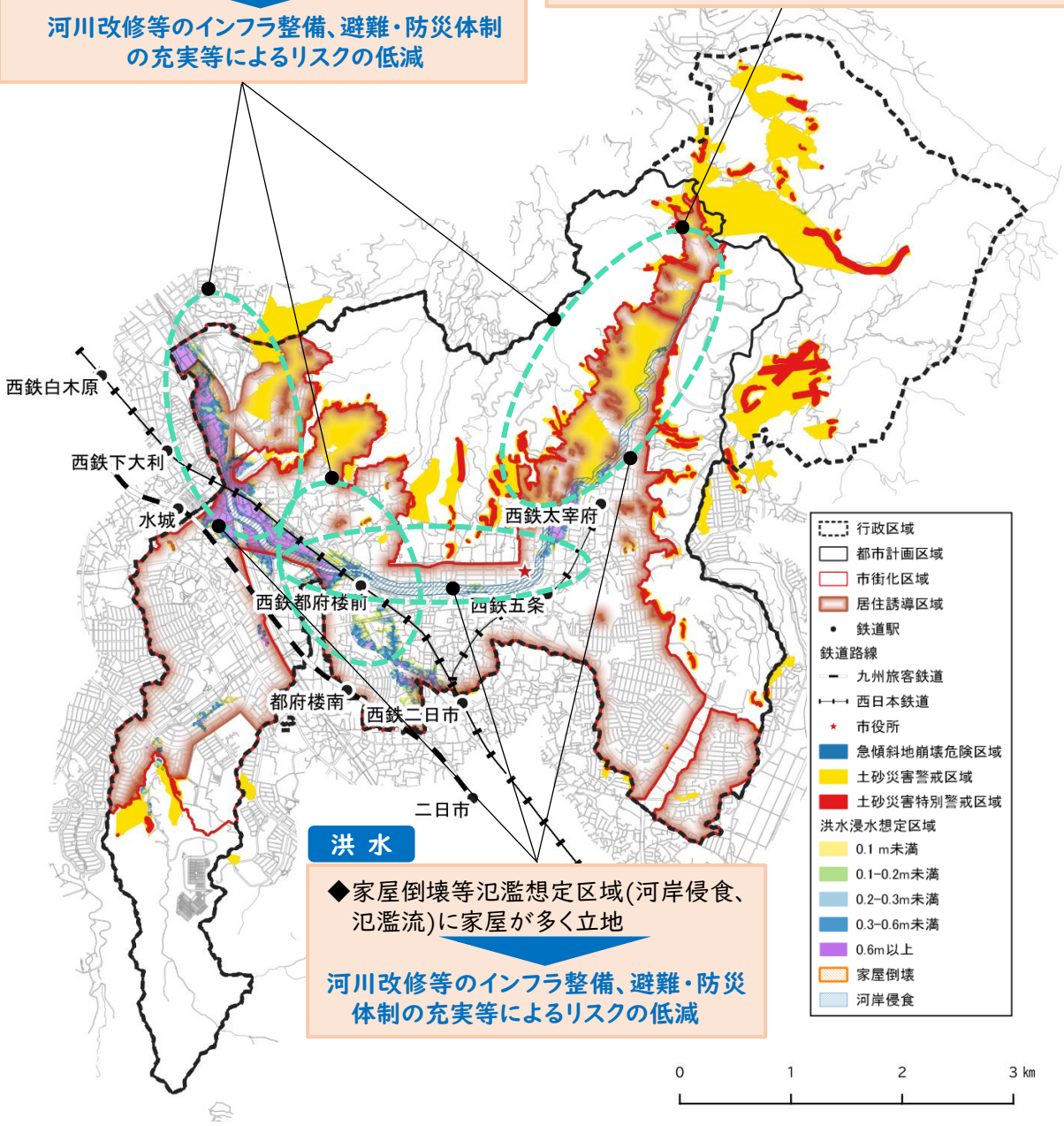
◆医療施設の機能低下や主要な道路において自動車の走行に支障をきたす可能性
◆高齢者福祉施設や子育て施設、医療施設における災害時の円滑な避難活動に支障をきたす可能性
◆浸水深に対して建物階数が低く、浸水するおそれがあり、垂直避難が困難となることが懸念

河川改修等のインフラ整備、避難・防災体制の充実等によるリスクの低減

土 砂

◆土砂災害特別警戒区域に家屋が立地⇒リスクの回避
土砂災害警戒区域に家屋が立地⇒リスクの低減

居住や各種施設の立地誘導によるリスクの回避
避難体制の充実等によるリスクの低減



洪 水

◆家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食、氾濫流)に家屋が多く立地

河川改修等のインフラ整備、避難・防災体制の充実等によるリスクの低減

3 防災まちづくりの将来像と取組方針

前項の課題に対応した防災まちづくりの将来像、取組方針を整理します。

(1)防災まちづくりの将来像

防災まちづくりを推進するためには、ハード・ソフト両面から総合的に施策を展開し、危機管理の徹底強化と災害リスクの回避及び低減に努めるとともに、前項で整理したリスク分析の結果を踏まえ、地域住民と共有したうえで土地利用や居住の誘導を進めていくことが重要です。

本市の防災まちづくりの将来像設定にあたっては、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「国土強靭化地域計画」における目標・理念等を踏まえ、以下のとおり定めます。

【太宰府市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

※防災に関する基本目標を抜粋して記載

1300 年の歴史に思いを致す持続可能な太宰府構想

◇近年増加している災害への対策として、市民の防災意識の向上に取り組みます。また、他団体や地域との連携を深め訓練等に取り組むことによって、更なる防災力の強化を目指します。

【太宰府市国土強靭化地域計画】

◇事前に備えるべき目標

- ✓直接死を最大限防ぐ
- ✓救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- ✓必要不可欠な行政機能は確保する
- ✓必要不可欠な情報通信機能・情報サー ビスは確保する
- ✓ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる
- ✓経済活動を機能不全に陥らせない
- ✓制御不能な複合災害、二次災害を発生させない
- ✓社会・経済が迅速かつ従前より強靭な姿で復興できる条件を整備する

防災指針における防災まちづくりの将来像

災害に強く、しなやかな安心・安全のまちづくりの推進

○土砂災害警戒区域など、災害の危険性がある地域においては、ハード・ソフト両面からの対策を進めるとともに、災害リスクの低い地域への居住誘導を促進します。また、洪水による浸水についても、河川改修、河川堤防の整備などを進めるとともに、災害リスク情報や減災のための目標を共有し、ハード・ソフト両面から減災の取組を進めます。

これらの方針をもとに、住民(自助)、地域(共助)、行政(公助)が常に災害などの危機があると認識し、大規模な自然災害などから生命財産を守るための体制整備などを協働して徹底強化することにより、災害に強く、しなやかな、「安心・安全」のまちづくりの実現を目指します。

将来像に基づく取組方針を設定

（2）取組方針

防災まちづくりの将来像に基づき、災害の分類ごとに具体的な取組方針を整理します。

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域については、国の考え方のとおり、居住誘導区域内に含めず、「リスクの回避」に向けた取組方針及び施策を整理します。

その他の災害ハザードについては、居住誘導区域内での「リスクの低減」に向けた取組方針及び施策を整理します。

【災害ハザード情報に対する取組方針の視点】

分　類	災害ハザード情報	取組方針の視点
土　砂	急傾斜地崩壊危険区域	“リスクの回避”の視点で取組方針を整理
	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	“リスクの低減”の視点で取組方針を整理
洪　水	洪水浸水想定区域 ・想定最大規模降雨 ・浸水継続時間：想定最大規模降雨	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 ・氾濫流、河岸侵食：想定最大規模降雨	
地　震	地震による揺れやすさ	

“リスクの回避”の視点 → 災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取組

“リスクの低減”の視点 → 避難体制の充実、効果的な災害情報の提供、浸水対策、土砂災害防止のためのハード整備、地震対策のための建物の耐震化・不燃化等により、災害時の被害を低減するための取組

4 取組施策、スケジュールの検討

視点	方向性	分類			取組施策	実施主体	スケジュール		
		土砂	洪水	地震			短期	中期	長期
リスクの回避	危険回避	●			届出制度に基づく居住誘導区域内への立地誘導	市・住民・事業者			
リスクの低減（ハード）	インフラ等整備	●			土砂災害の防止・軽減に資する砂防堰堤や急傾斜地崩壊防止施設等の砂防施設の整備	県			
		●			水源かん養、生活環境の保全・形成に資する治山施設の整備	県			
		●	●	●	避難時に配慮を要する方が多く利用する社会福祉施設等の耐災害性強化対策	市・事業者			
		●	●	●	指定緊急避難場所となる施設の整備、老朽化対策	市・事業者			
		●	●	●	災害時に必要な交通路の確保に資する緊急輸送道路の整備	国・県・市			
		●	●	●	道路網寸断防止に資する「橋梁長寿命化計画修繕計画」に基づく橋梁の長寿命化	市			
		●	●	●	集落から避難所への避難路整備等による孤立防止対策	市			
		●	●	●	災害時の道路機能不全の防止に資する幹線道路等の整備	国・県・市			
			●		河道掘削や洪水調整施設等の河川改修事業の推進	国・県・市			
			●	●	河川堤防の耐浸透、耐震、液状化対策	国・県・市			
			●		長寿命化計画等に基づく河川管理施設の恒久化対策	国・県・市			
			●		雨水貯留、浸透施設の設置等による雨水流出抑制策の推進	市・住民・事業者			
			●		松川ダム、大佐野ダムの老朽化対策	市			
			●		定期的な点検等による農業用ため池の防災対策	市			
				●	住宅及び民間特定建築物、公共施設、インフラ等の耐震化・不燃化促進	市・住民・事業者			
リスクの低減（ソフト）	避難・防災体制の充実	●	●	●	ハザードマップの作成・活用	市・住民・事業者			
		●	●	●	Wi-Fi の設置等により災害時の通信手段の確保等及び大規模集客施設における避難対策	市・事業者			
		●	●	●	民間施設との協定等による指定緊急避難施設の指定	市・事業者			
		●	●	●	一般の避難所での避難が困難な要支援者等のための福祉避難所の指定	市・事業者			
		●	●	●	避難行動支援名簿の定期的な更新等による避難支援	市・住民			
		●	●	●	「共助」の担い手となる自主防災組織の充実強化	市・住民			
		●	●	●	一時滞在施設の確保等による帰宅困難者に対する支援	市・事業者			
		●	●	●	医療機関や福祉避難所等における自家発電設備や燃料タンクの設置等によるエネルギー供給途絶の対策	市・事業者			
			●		避難判断水位到達情報等の適切な把握等に資する浸水に対する警戒態勢の整備	県・市			
	情報提供・助言	●			山地災害が発生するおそれの高い箇所における山地災害危険地区の指定・公表	国・県・市			
		●	●	●	迅速に被害状況把握するためのドローン等の新装備の整備	市			
		●	●	●	福岡県防災・行政情報通信ネットワーク等の防災情報通信基盤の整備	国・県・市			
		●	●	●	Lアラート、V-net、LINE、防災メールまもるくん等、様々な情報伝達手段の整備	国・県・市			
		●	●	●	外国語ハザードマップの作成や観光スポットへの誘導板の設置等、災害時の観光客・外国人に対する支援	市			
			●		災害対応や逃げ遅れの防止のためのタイムラインの導入・周知	市・住民			

防災指針に係る災害リスク分析の詳細内容

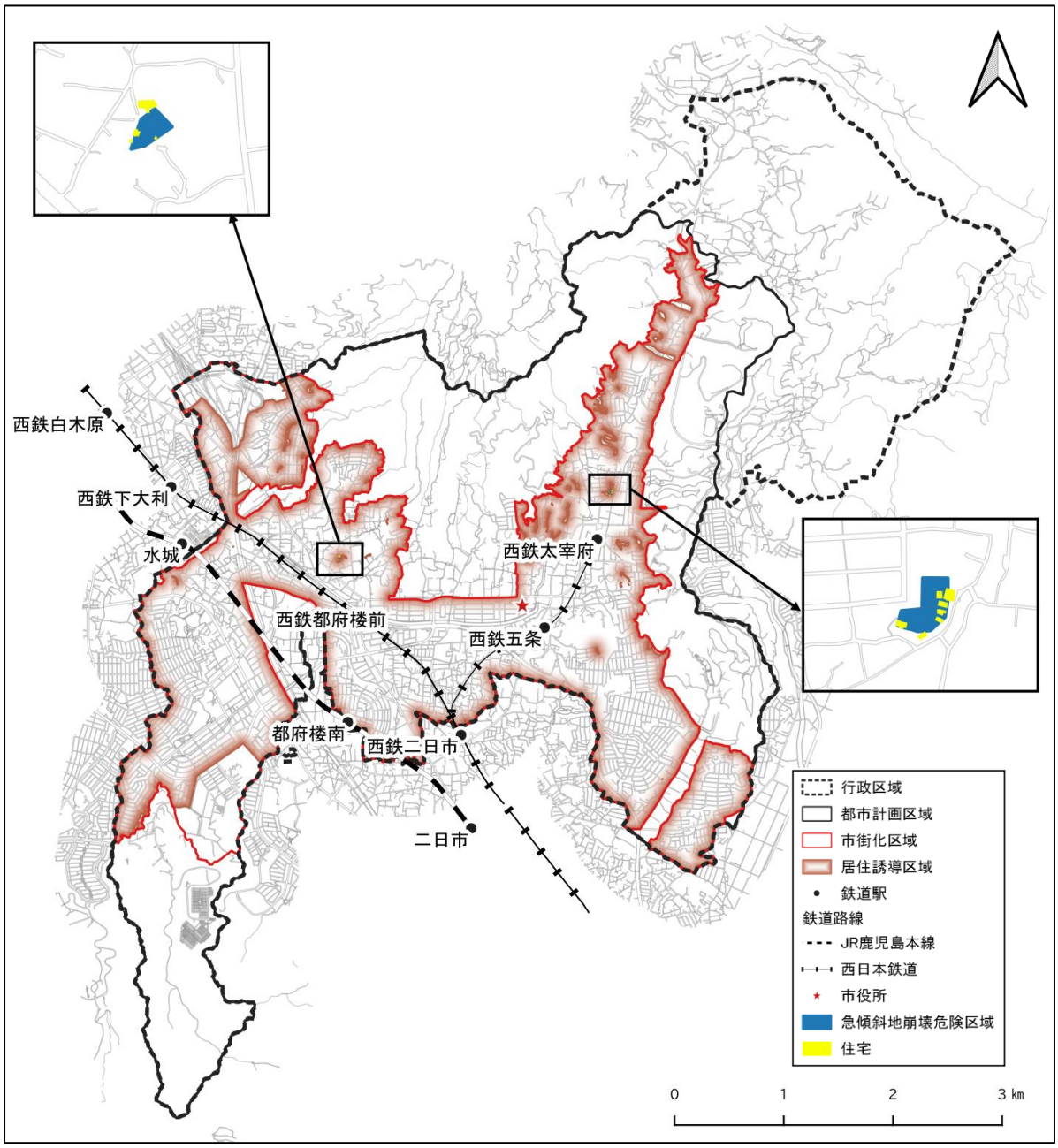
「防災指針」に関する災害リスク分析の内容について整理しています。

１　土砂災害

（１）急傾斜地崩壊危険区域×建物分布

急傾斜地崩壊危険区域について、坂本に住宅が4棟、連歌屋に住宅が７棟の合計１１棟となっていますが、いずれも居住誘導区域外に立地しています。

≪急傾斜地崩壊危険区域と建物分布の重ね図≫

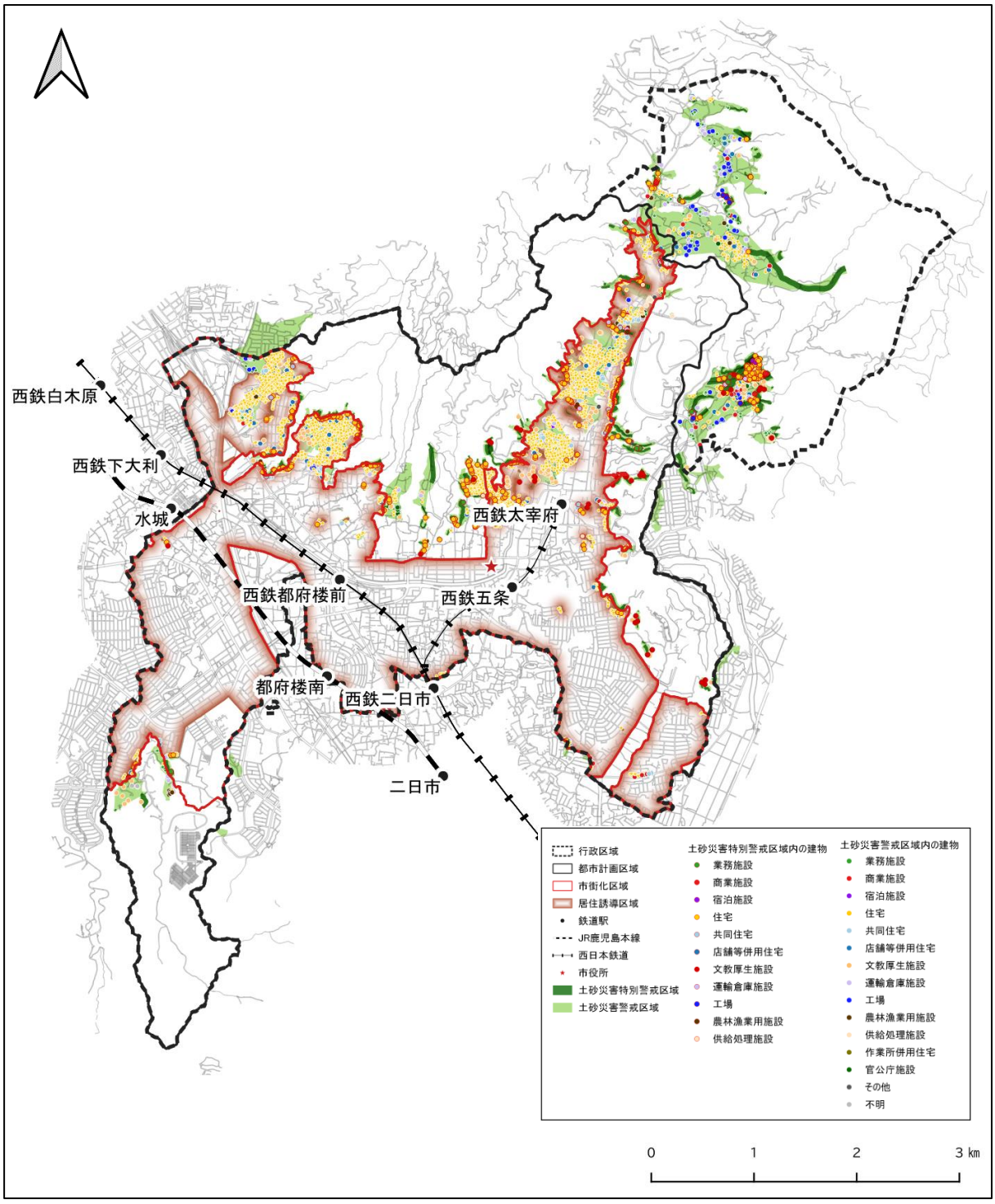


出典：令和４年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ、市提供資料

(2) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×建物分布

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立地する建物が多くあり、市内に立地する建物の合計 25,081 棟のうち、約 1.7%の 415 棟（うち住宅系用途を含む建物は 72.2%）が土砂災害特別警戒区域に立地するとともに、約 14.3%の 3,580 棟が土砂災害警戒区域に立地しています。土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域内には存在しませんが、土砂災害警戒区域に立地する 3,580 棟のうち、2,819 棟が居住誘導区域内に立地しています。

≪土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域と建物分布の重ね図≫



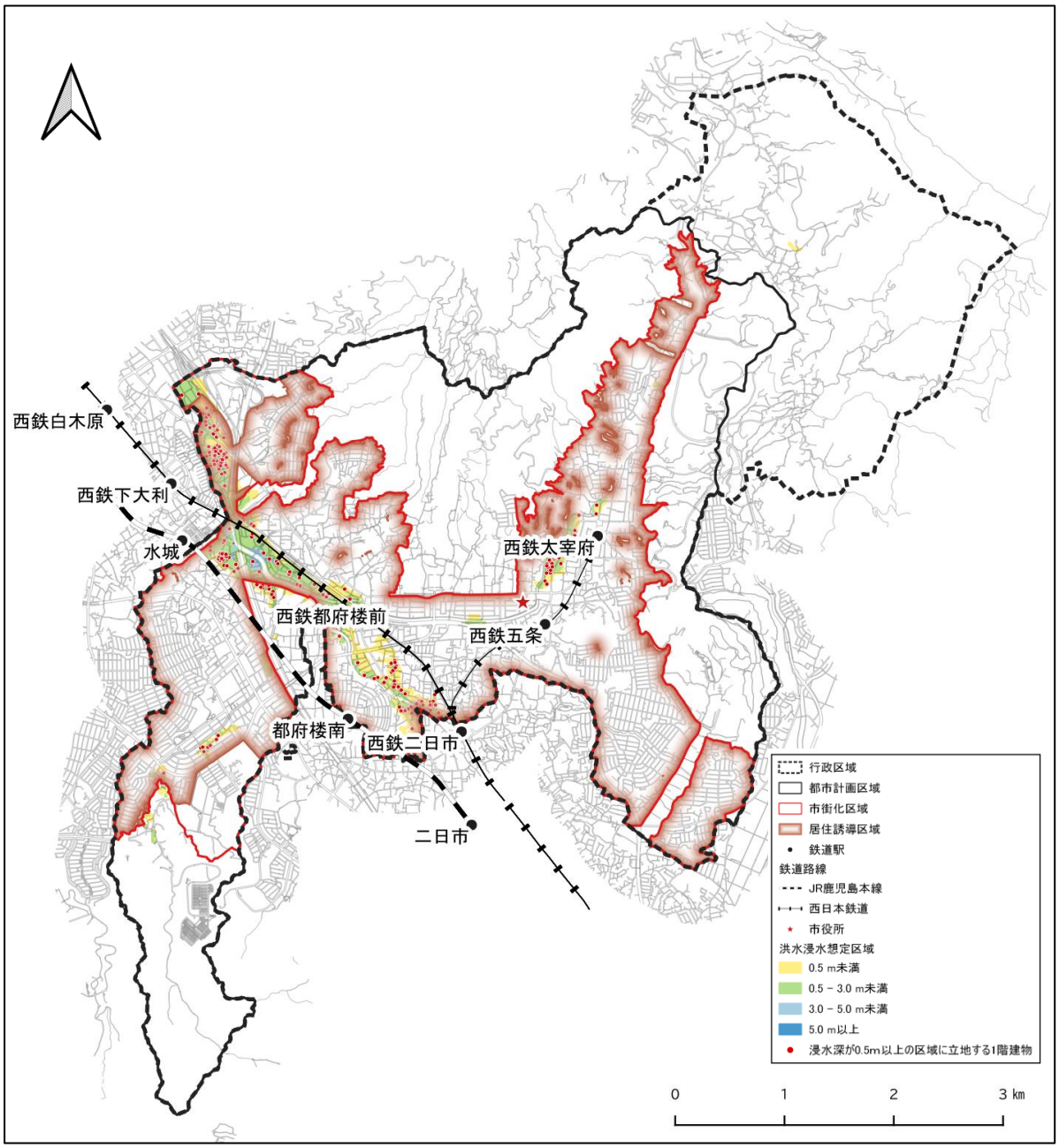
出典：令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

2 洪水

(1)洪水浸水深(想定最大規模)×建物階数(浸水深 0.5m以上の1階建物)

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水深が0.5m以上の区域に立地している1階建物は、御笠川両岸を中心に立地しています。市内に立地する1階建物 4,696 棟のうち、約 5.4%の 252 棟が浸水するおそれがあり、居住誘導区域内でも多くの建物が立地しています。

≪洪水浸水深(想定最大規模)と建物階数(1 階)の重ね図≫

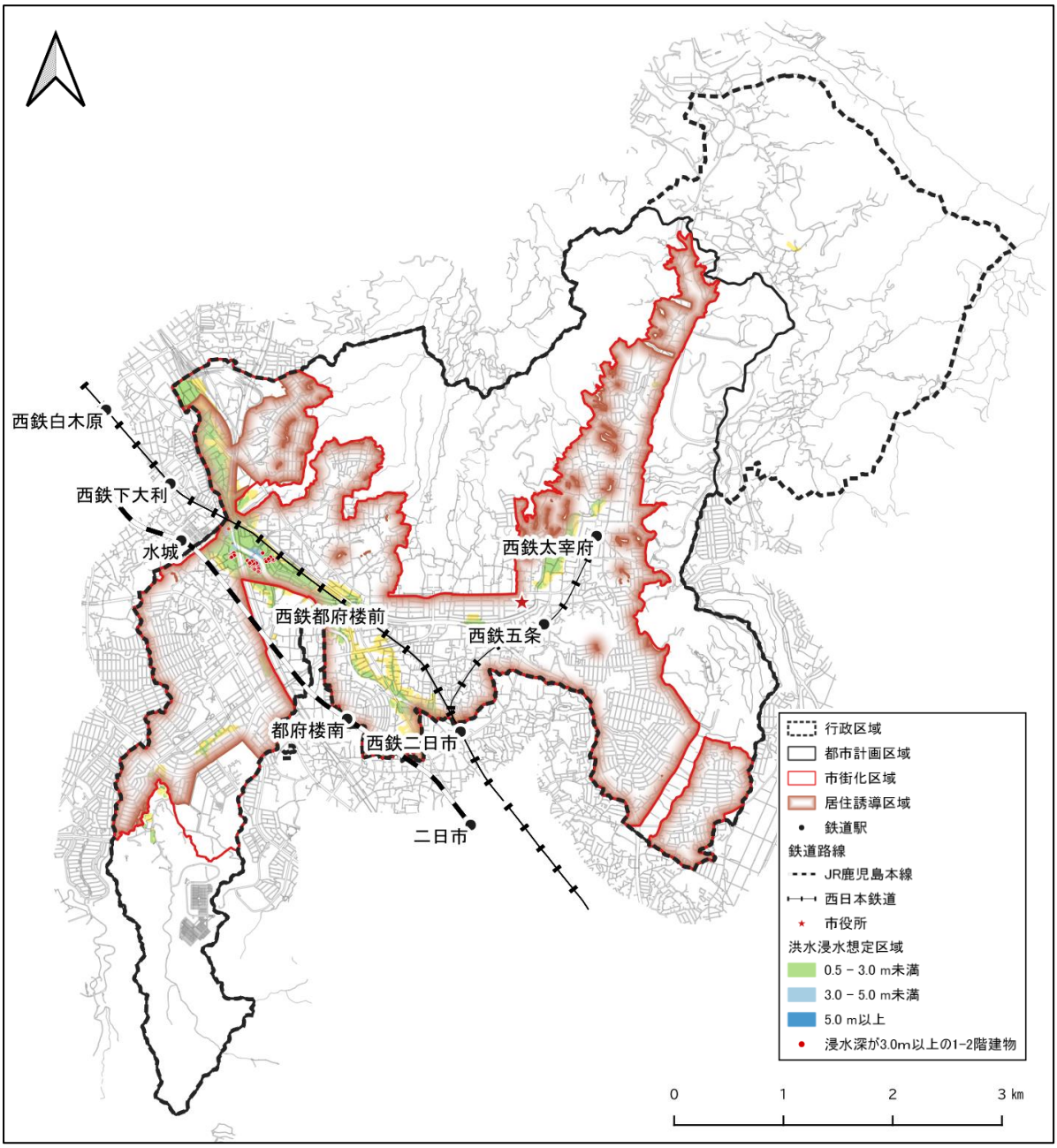


出典:令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(2) 洪水浸水深(想定最大規模)×建物階数(浸水深 3.0m以上の1～2 階建物)

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水深が3.0m以上の区域に立地している 1 階～2 階建物の多くが御笠川両岸に立地しており、2 階建ての建物でも垂直避難が困難となるおそれがあります。市内に立地する 1～2 階建物 17,599 棟のうち、約 0.3%の 46 棟が浸水するおそれがあり、居住誘導区域内に立地しています。

≪洪水浸水深(想定最大規模)と建物階数(1～2 階)の重ね図≫

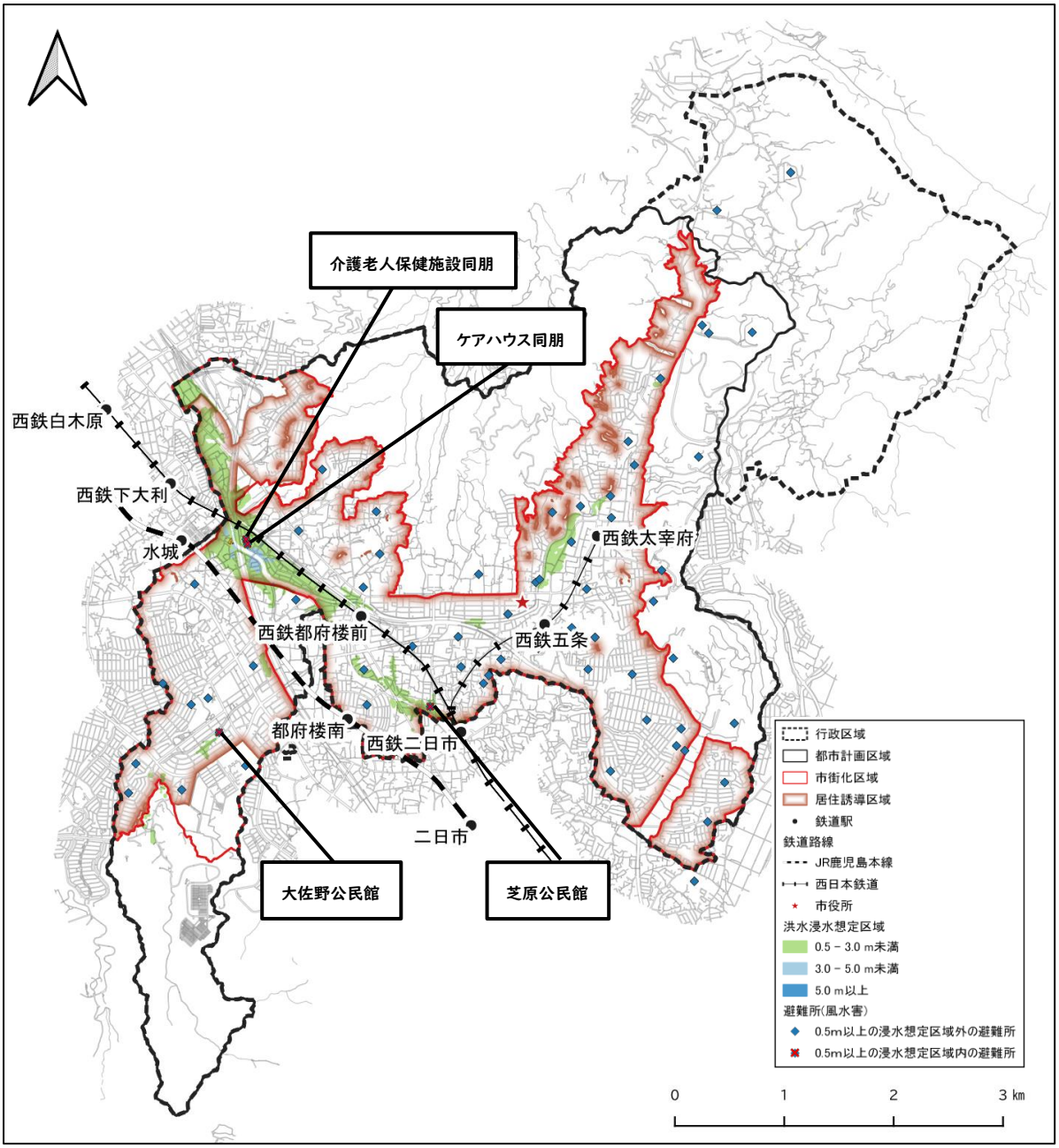


出典:令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

（3）洪水浸水想定区域（想定最大規模）×避難所（風水害で利用できる施設）

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、0.5m以上の浸水が想定される区域に立地する避難所は、「介護老人保健施設同朋」、「ケアハウス同朋」、「大佐野公民館」、「芝原公民館」の4施設あり、いずれの施設も居住誘導区域内に立地しています。なお、これらの施設の周囲には、徒歩で避難可能な避難所が立地しています。

≪洪水浸水深（想定最大規模）と避難所の重ね図≫

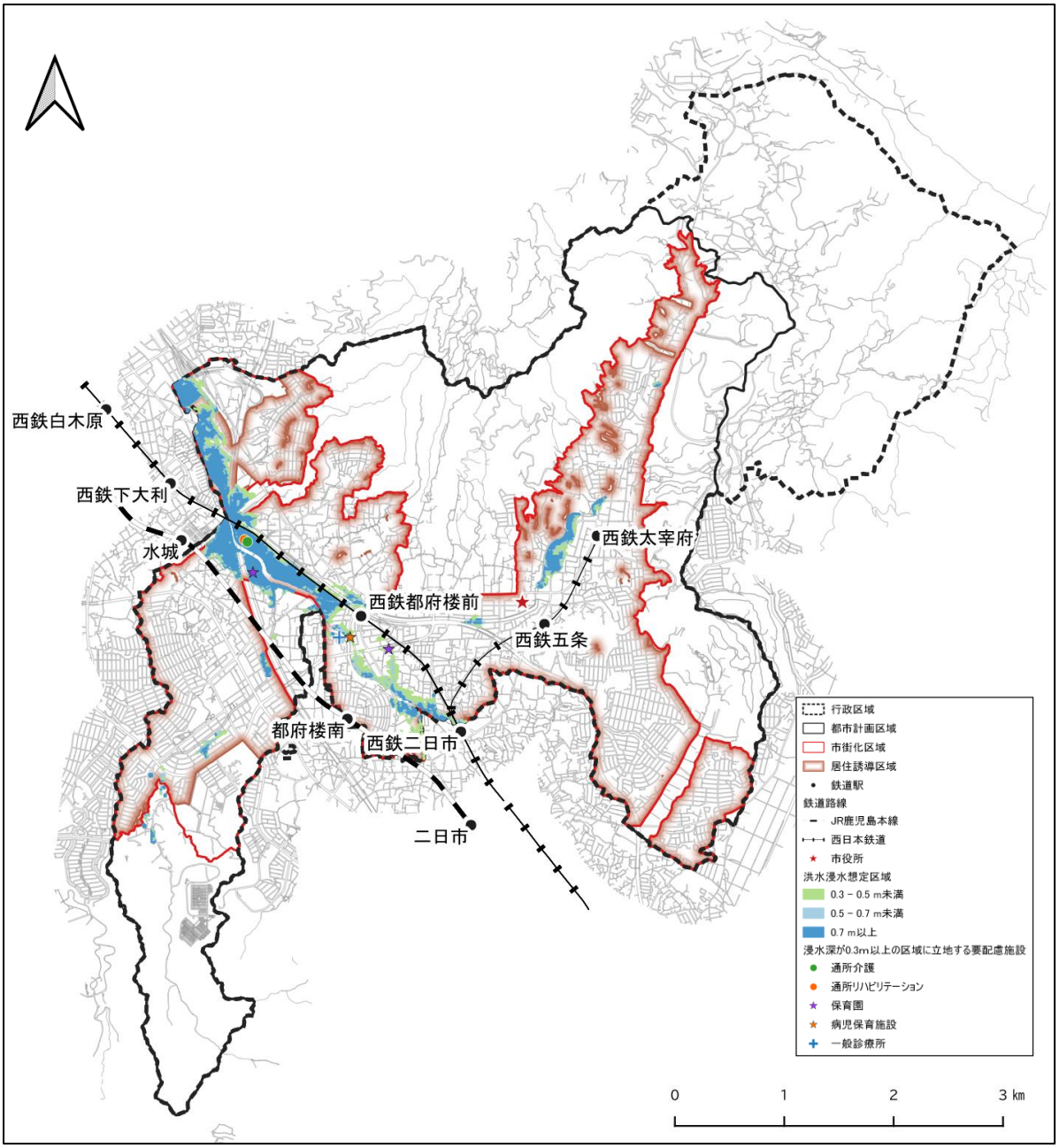


出典：令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(4)洪水浸水想定区域(想定最大規模)×要配慮施設(浸水深 0.3m以上の区域に立地)

自動車の走行や災害時要援護者の避難等が困難となり、機能が低下するといわれる浸水深0.3m以上に立地している要配慮施設は、御笠川と鷲田川付近に立地しています。立地する施設は通所介護施設が1施設、通所リハビリステーションが1施設、保育園が2施設、病児保育機能を有する一般診療所(小児科)が1施設となっており、全て居住誘導区域内に立地しています。

≪洪水浸水深(想定最大規模)と要配慮施設の重ね図≫



出典:令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

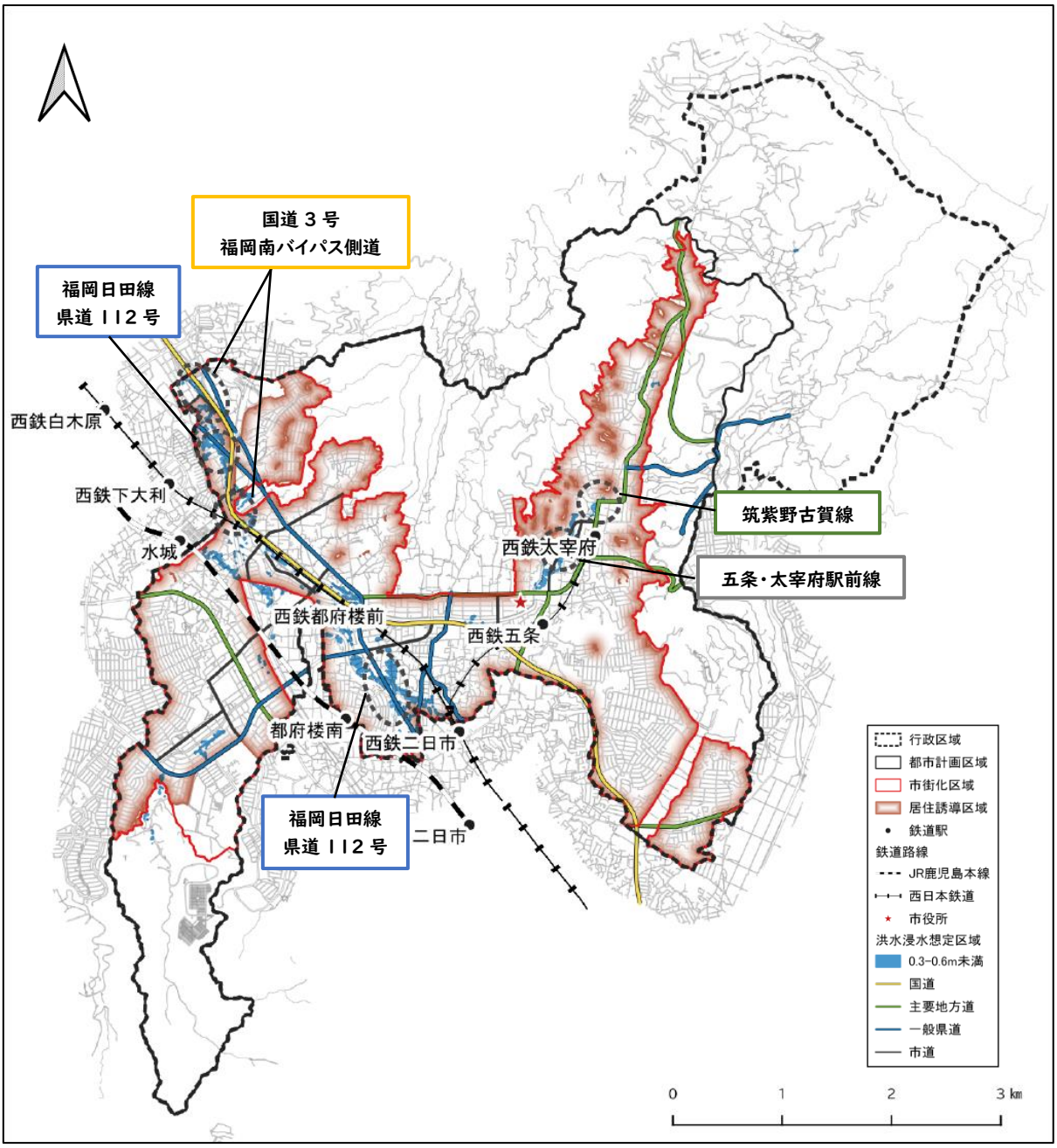
【参考】浸水深と医療施設の機能低下との関係(出典:水害の被害指標分析の手引(平成 25 年試行版))
- ◆0.3m:自動車(救急車)の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ◆0.5m:徒歩による移動困難、床上浸水
- ◆0.7m:コンセントに浸水し停電(医療用電子機器等の使用困難)

(5) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）（浸水深 0.3-0.6m未満）×道路網

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水想定 0.3m以上 0.6m未満の区域にかかる主な道路は、「国道3号福岡南バイパス側道」、主要地方道では「筑紫野古賀線」、一般県道では「福岡日田線(県道112号)」、市道では「五条・太宰府駅前線」の一部となっており、路線の多くが居住誘導区域内に含まれています。

国土交通省が示す「水害の被害指標分析の手引」によると、浸水深 0.3m以上で自治体のバス運行停止基準、乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水、自動車（緊急車両、パトロール車）が走行困難とされています。

≪洪水浸水深（想定最大規模）（浸水深 0.3-0.6m未満）と道路網の重ね図≫



出典：令和４年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

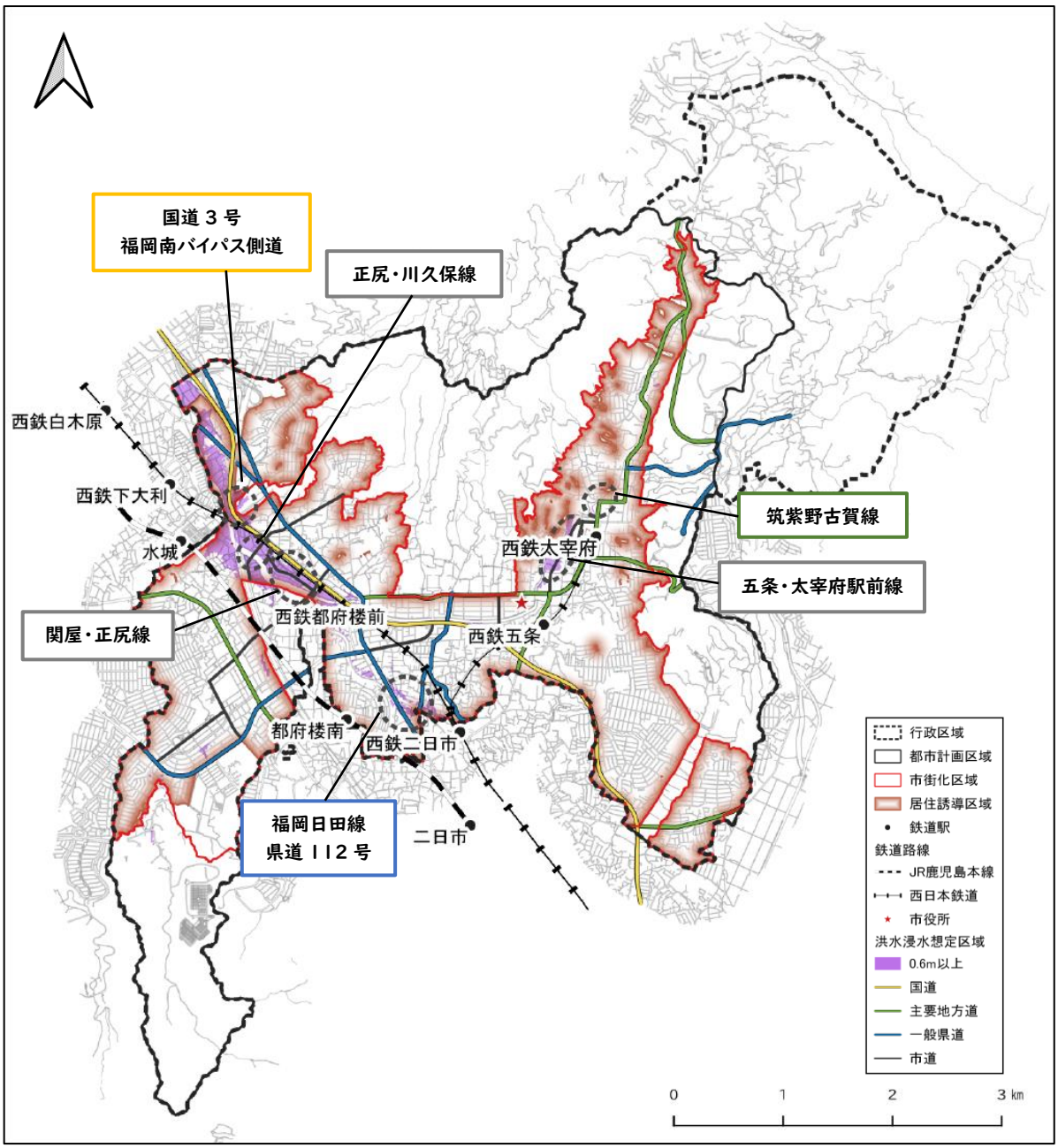
【参考】浸水深と自動車通行との関係（出典：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））
◆0.3m：自治体のバスの運行停止基準、乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
自動車（緊急車両、パトロール車）が走行困難

(6) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）（浸水深 0.6m以上のもの）×道路網

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水想定0.6m以上の区域にかかる主な道路は、「国道３号福岡南バイパス側道」、「主要地方道では筑紫野古賀線」、県道では「福岡日田線（県道112号）」、市道では「正尻・川久保線」、「関屋・正尻線」となっており、路線の多くが居住誘導区域内に含まれています。

国土交通省が示す「水害の被害指標分析の手引」によると、浸水深 0.6m以上でJAFの実験でセダン、SUVともに走行不可とされています。

≪洪水浸水想定区域（想定最大規模）と道路網の重ね図≫



出典：令和４年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

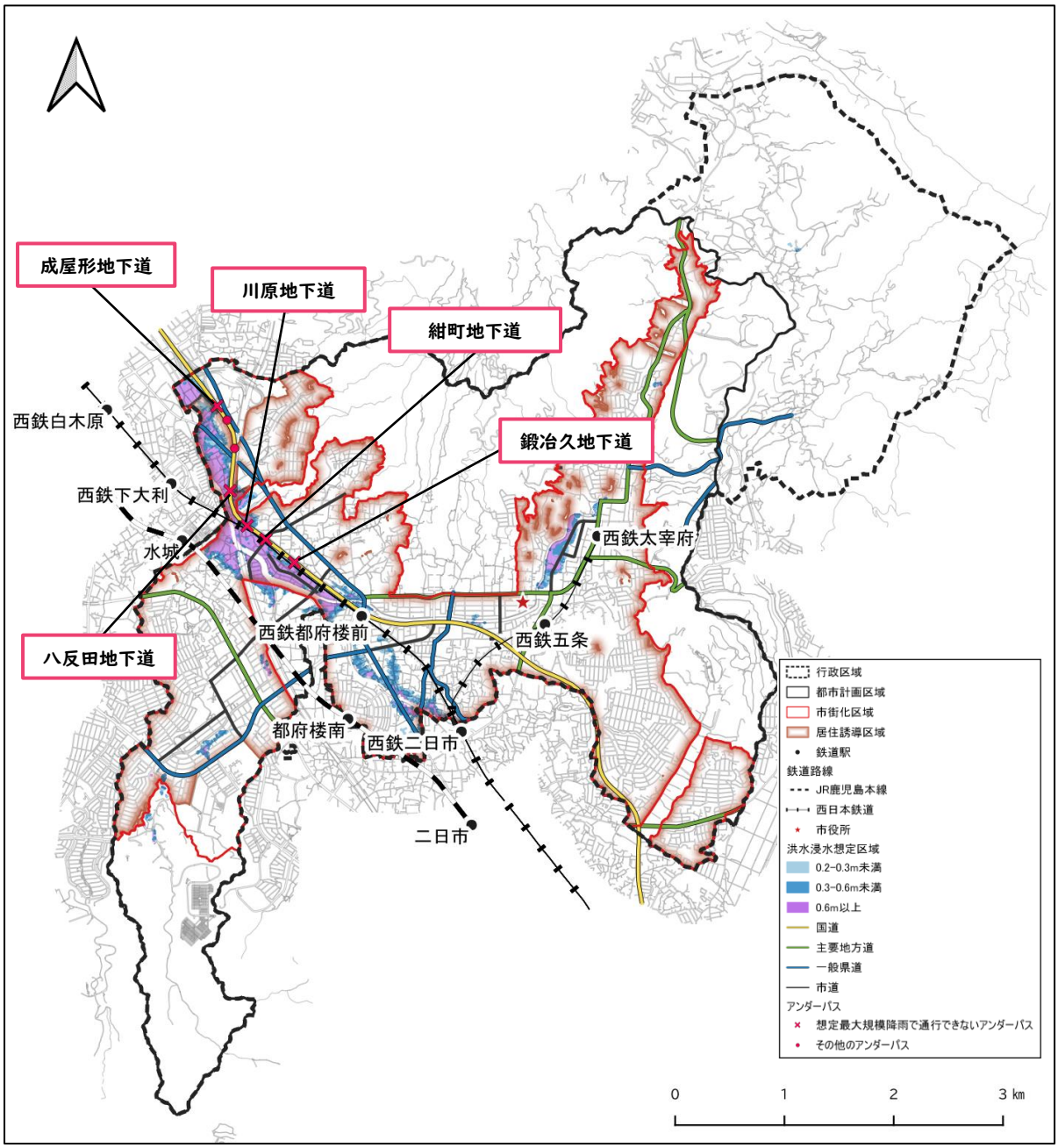
【参考】浸水深と自動車通行との関係（出典：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））
◆0.6m：JAF の実験でセダン、SUV ともに走行不可

(7) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）(0.2m以上)×道路網×アンダーパス

国土交通省が示す「水害の被害指標分析の手引」によると、浸水深 0.2m以上で道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準とされています。

御笠川及び大佐野川、鷺田川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、通行できないアンダーパスは、「成屋形地下道」、「川原地下道」、「紺町地下道」、「鍛冶久地下道」、「八反田地下道」の 5 箇所です。

≪洪水浸水深（想定最大規模）（浸水深 0.2m以上）と道路網、アンダーパスの重ね図



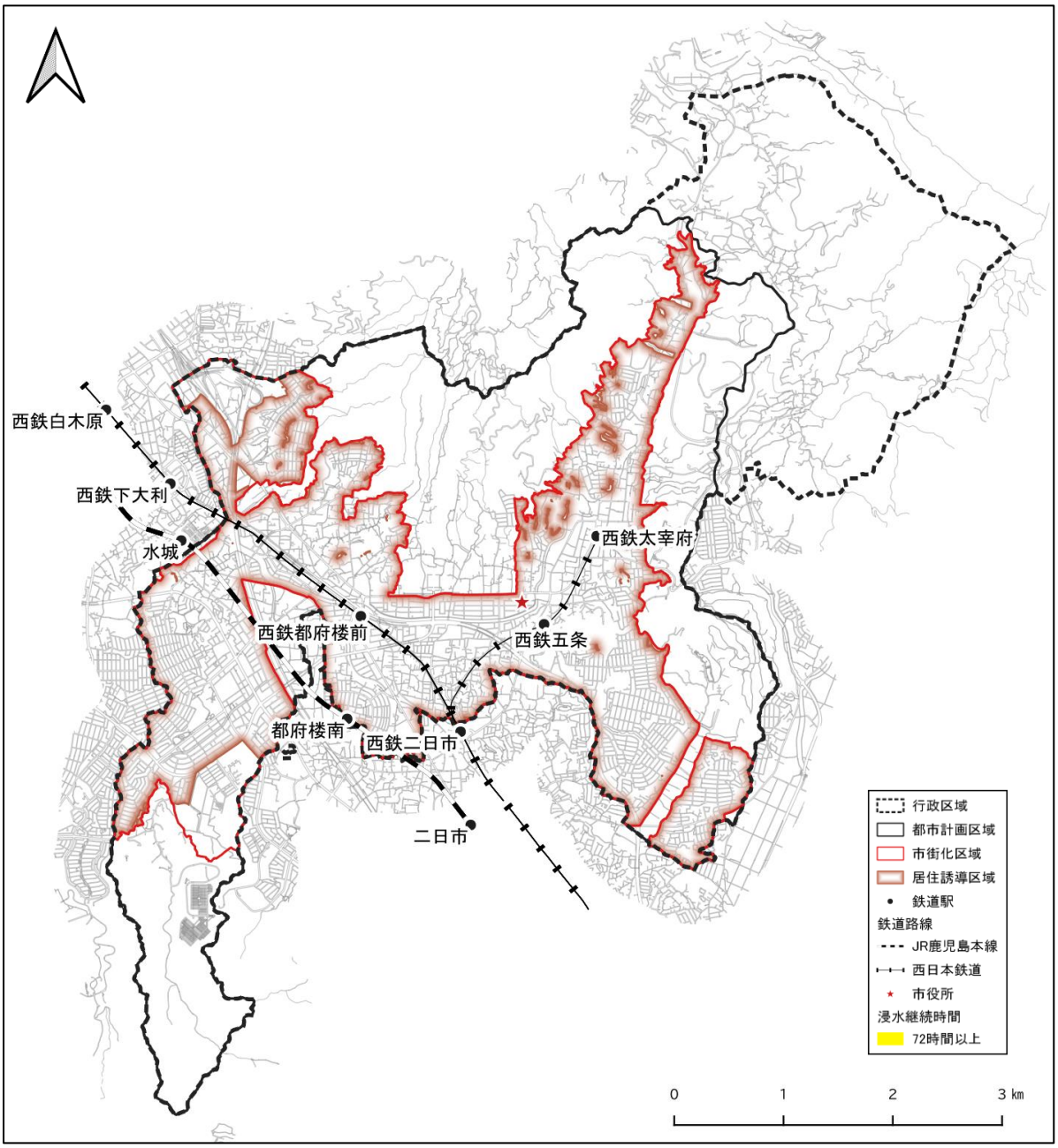
出典：令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

【参考】浸水深と自動車通行との関係（出典：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））
◆0.2m：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準

(8) 浸水継続時間×住宅

国土交通省が示す「水害の被害指標分析の手引」によると、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされている浸水継続時間は72 時間（3 日間）以上とされています。本市には当該エリアは存在しません。

≪浸水継続時間と住宅の重ね図≫

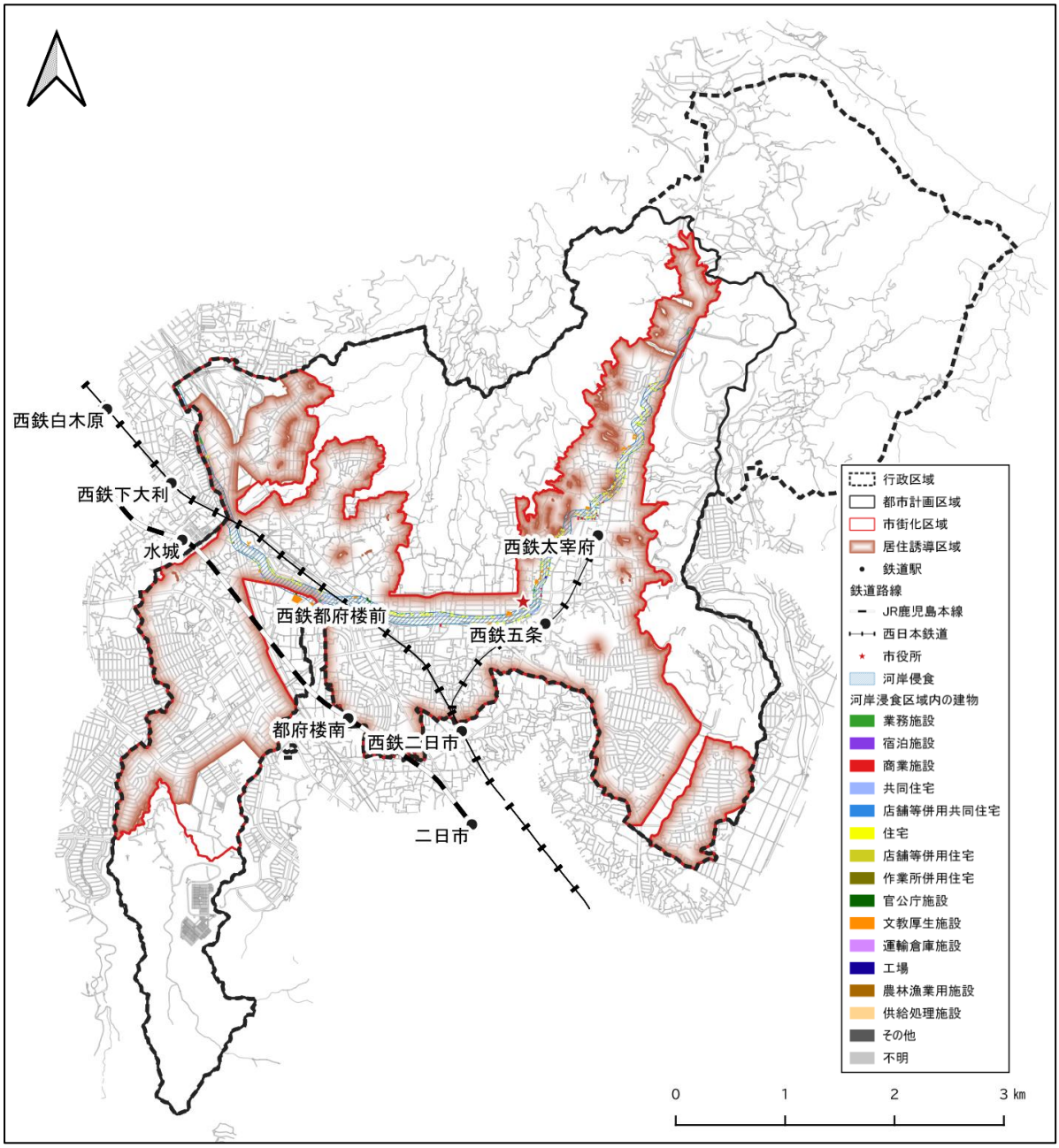


出典：令和 4 年度都市計画基礎調査、国土数値情報

(9) 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)×建物分布

御笠川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合の河岸侵食により、建物の倒壊・流出などの危険性がある家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)には 576 棟の建物が立地しており、居住誘導区域内でも 563 棟が立地しています。

≪家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)と建物分布の重ね図≫

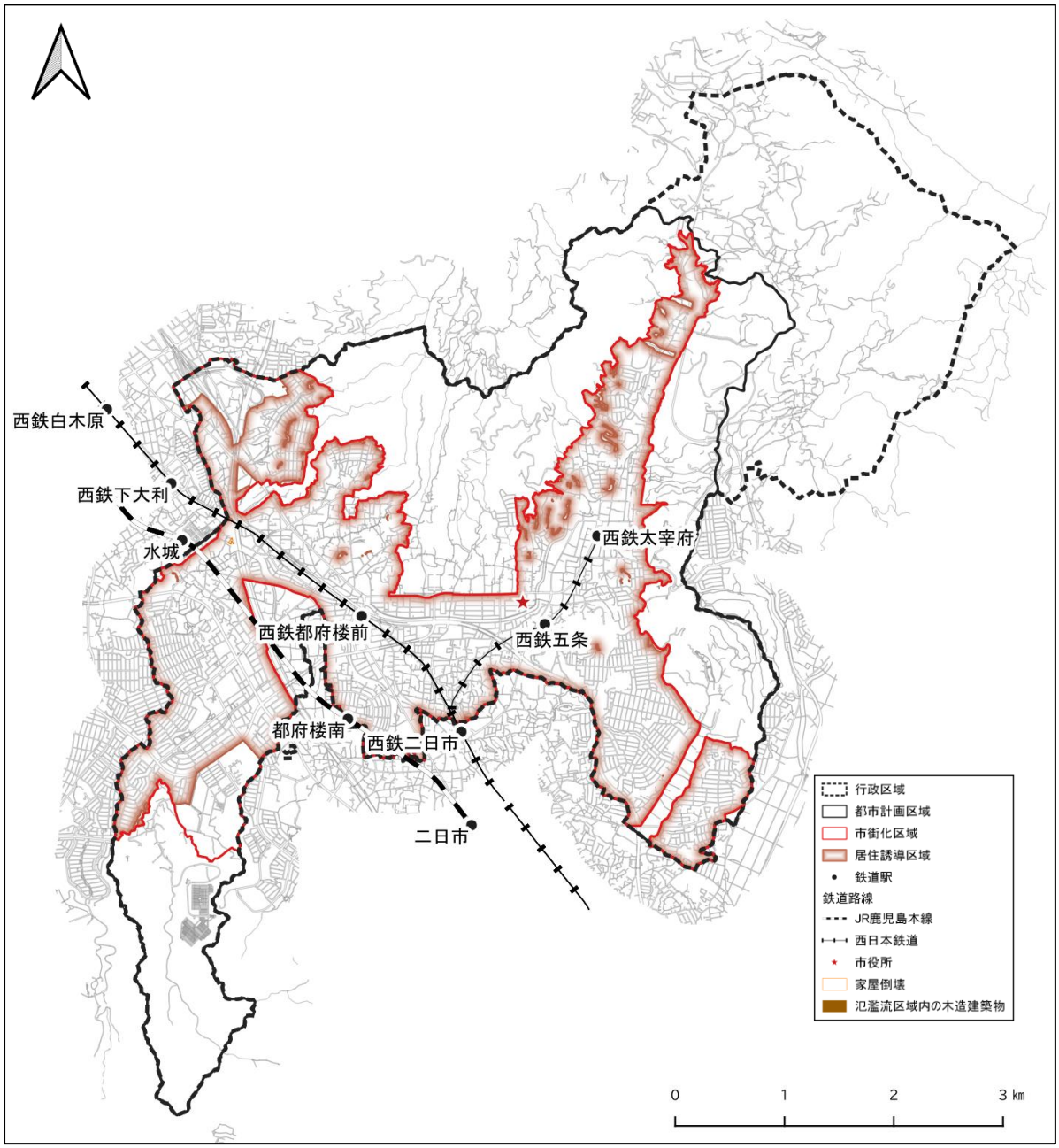


出典:令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

（10）家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）×木造建物

御笠川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合の河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には2棟立地しており、全て居住誘導区域内に立地しています。

≪家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)と木造建物の重ね図≫

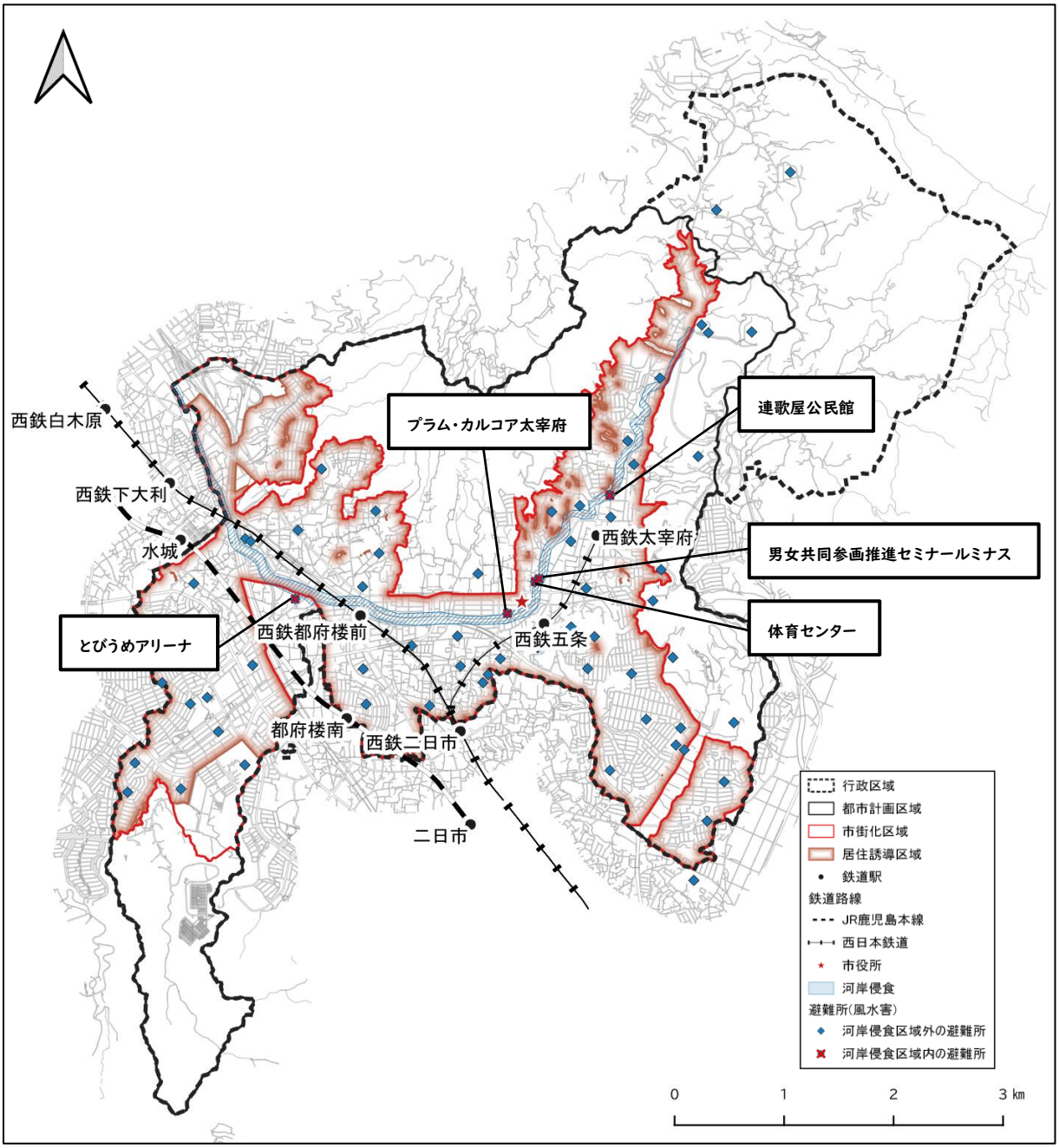


出典：令和４年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ、市提供資料

（11）家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×避難所

御笠川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、河岸侵食による建物の倒壊が懸念される区域に立地する避難所は、「プラム・カルコア太宰府」、「連歌屋公民館」、「男女共同参画推進センタールミナス」、「体育センター」、「とびうめアリーナ」の 5 施設あります。「プラム・カルコア太宰府」、「連歌屋公民館」、「男女共同参画推進センタールミナス」、「体育センター」は居住誘導区域内に立地しており、「とびうめアリーナ」は居住誘導区域外に立地しています。なお、これらの施設の周囲には、徒歩で避難可能な避難所が立地しています。

≪家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と避難所の重ね図≫



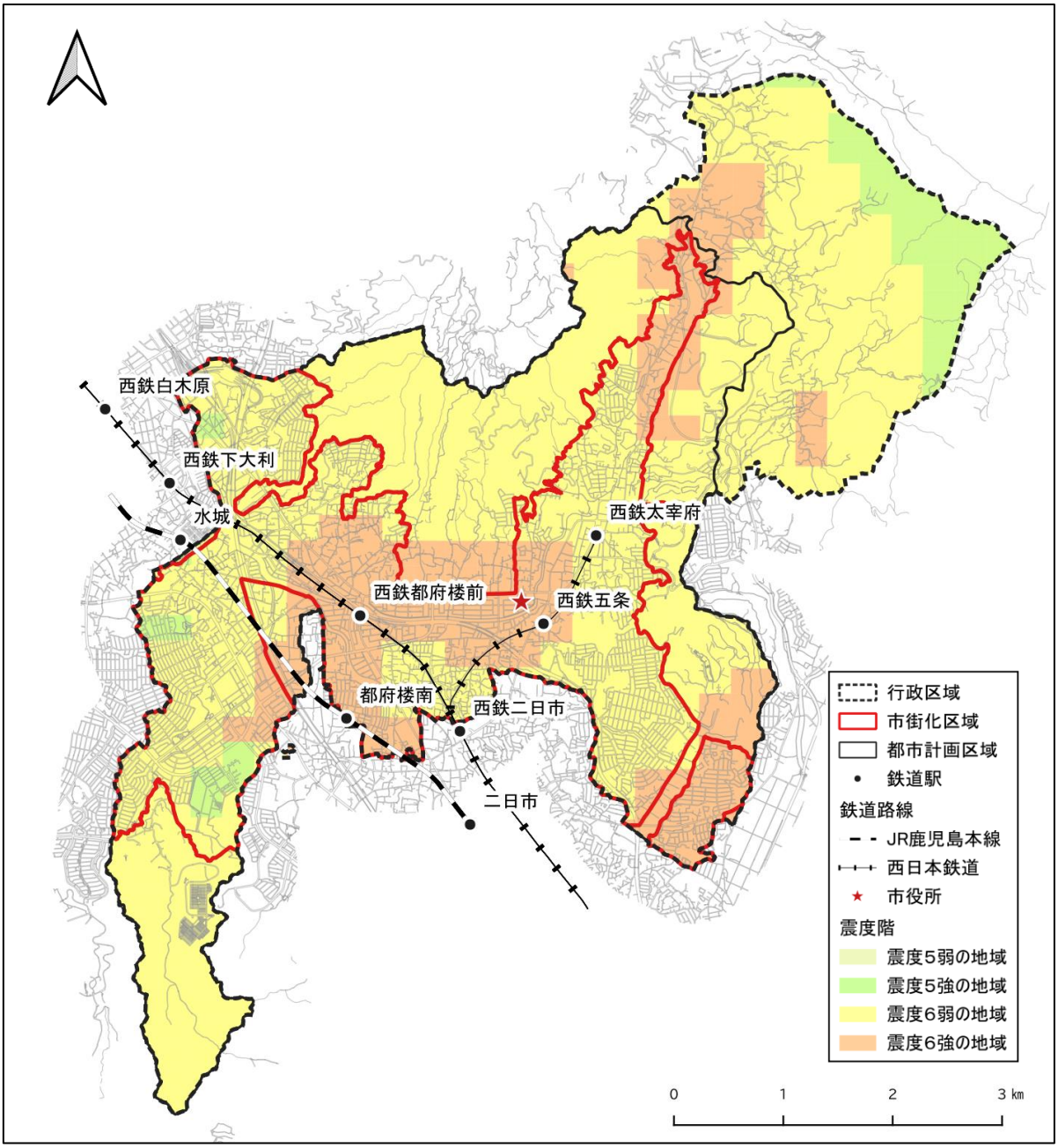
出典：令和 4 年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ、市提供資料

3 地震

(1)地震による揺れやすさ

福岡県西方沖地震の震源により南東部の福岡市(博多湾)から筑紫野市付近にかけての部分とし、破壊開始を北西下部、震源断層の長さを27km、震源断層の幅を15km(上端の深さ2km、下端の長さ17km)、地震の規模マグニチュード7.2の地震をモデルとする揺れやすさ(震度をメッシュ毎に図示)については、下図のとおりです。西鉄五条駅や西鉄都府楼前駅、JR都府楼南駅周辺、大佐野、高雄、御笠等において、震度6強の地震が想定されています。

≪地震による揺れやすさ≫



出典:福岡県地震に関する防災アセスメント調査データ