

令和 6 年度第 2 回（第 4 6 回）
太 宰 府 市 都 市 計 画 審 議 会 次 第

日時：令和 6 年 11 月 20 日（水）14 時開始

場所：太宰府市役所 3 階 庁議室

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

太宰府市都市計画審議会 委員名簿

任期：令和８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	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
地域公共交通特命担当係長	前田 勝一朗
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。

太宰府市 立地適正化計画 (案)

令和 6 年 11 月

目 次

第1章 立地適正化計画の概要

1-1 計画策定の背景と目的	1-2
1-2 計画の位置付け関係施策・計画等の整理	1-3
1-3 計画期間	1-3
1-4 計画への記載事項	1-4
1-5 計画の対象範囲	1-5

第2章 都市構造の現況・課題

2-1 本市の現況・将来見通し	2-2
-----------------	-----

第3章 基本的な方針

3-1 まちづくりの目標	3-2
3-2 まちづくりの方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)	3-3
3-3 目指すべき都市の骨格構造	3-7

第4章 誘導施設・誘導区域

4-1 誘導施設の設定	4-2
4-2 居住誘導区域の設定	4-8
4-3 都市機能誘導区域の設定	4-21

第5章 誘導施策

5-1 誘導施策設定の考え方	5-2
5-2 居住誘導に係る施策	5-4
5-3 都市機能誘導に係る施策	5-6
5-4 公共交通に係る施策	5-9
5-5 低未利用土地利用等指針	5-13

第6章 防災指針

6-1 防災指針について	6-2
6-2 災害リスクの分析と課題抽出	6-11
6-3 防災まちづくりの将来像と取組方針	6-13
6-4 取組施策、スケジュールの検討	6-15

第7章 計画評価と進行管理及び届出制度

7-1 評価指標の設定	7-2
7-2 進行管理の方法	7-7
7-3 届出制度	7-8

資料編

1. 現況調査の詳細内容	資料編-2
1-1 人口	資料編-2
1-2 土地利用	資料編-8
1-3 都市交通	資料編-11
1-4 経済活動	資料編-18
1-5 財政	資料編-21
1-6 地価	資料編-26
1-7 災害	資料編-27
1-8 都市機能	資料編-32
1-9 都市施設	資料編-42
2. 各拠点における都市機能誘導区域	資料編-44
2-1 西鉄二日市駅周辺都市機能誘導区域	資料編-44
2-2 西鉄五条駅周辺都市機能誘導区域	資料編-45
2-3 西鉄都府楼前駅周辺都市機能誘導区域	資料編-46
2-4 西鉄太宰府駅周辺都市機能誘導区域	資料編-47
2-5 大佐野東バス停周辺都市機能誘導区域	資料編-48
2-6 高雄バス停周辺都市機能誘導区域	資料編-49
2-7 水城の里郵便局バス停周辺都市機能誘導区域	資料編-50
3. 防災指針に係る災害リスク分析の詳細内容	資料編-51
3-1 土砂災害	資料編-51
3-2 洪水	資料編-53
3-3 地震	資料編-64
用語集	資料編-65

第1章

立地適正化計画の概要

第1章 立地適正化計画の概要

本章では、立地適正化計画策定の背景と目的、計画の位置付け等について整理します。

1-1 計画策定の背景と目的

本市は福岡市の南東約16kmに位置し、北東部は糟屋郡宇美町、南東部は筑紫野市、北西部は大野城市に接し、東に宝満山、北に四王寺山を有し、南から北西に開けています。市域は豊かな自然と歴史文化的資産に恵まれ、道路や鉄道等の交通至便な立地条件から福岡都市圏における観光、レクリエーション地域として位置付けられており、太宰府天満宮の所在地として全国的にも有名で、平成17年には九州国立博物館が開館し、太宰府天満宮や九州国立博物館周辺をはじめ、多くの観光客で賑わっています。

こうした歴史・観光とともに、福岡都市圏のベッドタウンとしての性格も併せ持っており、都市圏における人口増加を背景として、住宅開発が進み市街地エリアや居住地エリアが拡大してきました。将来人口の予測では2030年をピークに減少に転じ、高齢化率が一層増加していくと予測されています。

人口減少や高齢化が顕在化してくると、一定の人口規模により支えられている商業や医療、交通などの生活サービスの提供が困難になってくる恐れがあります。また、本市では市の発展に合わせて設置された公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況の中、その対応も求められています。

そこで、本市では、近い将来到来する人口減少、超高齢化社会に備え、今後の都市づくりにおいて持続可能な都市構造への転換を図ることが必要との認識のもと、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」制度を活用して、本市における住宅、医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図る計画を策定し、快適に安心して暮らせる都市づくりに取り組んでいきます。

1-2 計画の位置付けと関係施策・計画等の整理

本計画は、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即するとともに、「第二次太宰府市都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものでなければならないとされており、都市計画マスタープランの高度化版となるものです。

また、都市機能、居住及び公共交通に関する事項について、本市が定めるまちづくり全体及び分野別の各種関係施策・計画との整合・連携を図り策定します。

【関係施策との連携イメージ】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照



1-3 計画期間

立地適正化計画については、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで策定します。

本計画の計画期間は、令和7年度（2025年度）から令和26年度（2044年度）を目標年次とします。

また、概ね5年ごとに評価・検証を行うことを基本として、必要に応じて、見直し・変更を行うこととします。

【計画期間】

令和7年度（2025年度）～ 令和26年度（2044年度）

1-4 計画への記載事項

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき策定する計画であり、人口減少や少子高齢化が進む中でも、都市全体の都市機能や居住の誘導、公共交通の充実を図ることにより、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するための計画です。

立地適正化計画では、主に次の事項を定めます。

【立地適正化計画への記載事項】

①立地適正化計画の区域

・都市計画区域全体となります。

②立地の適正化に関する基本的な方針

・計画により目指すべき将来の都市像を示します。

③都市機能誘導区域

・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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区域を示します。

④誘導施設

・都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性、施設の充足状況や配置を勘案して、立地を誘導すべき施設を示します。

⑤居住誘導区域

・人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住をゆるやかに誘導すべき区域を示します。

⑥防災指針

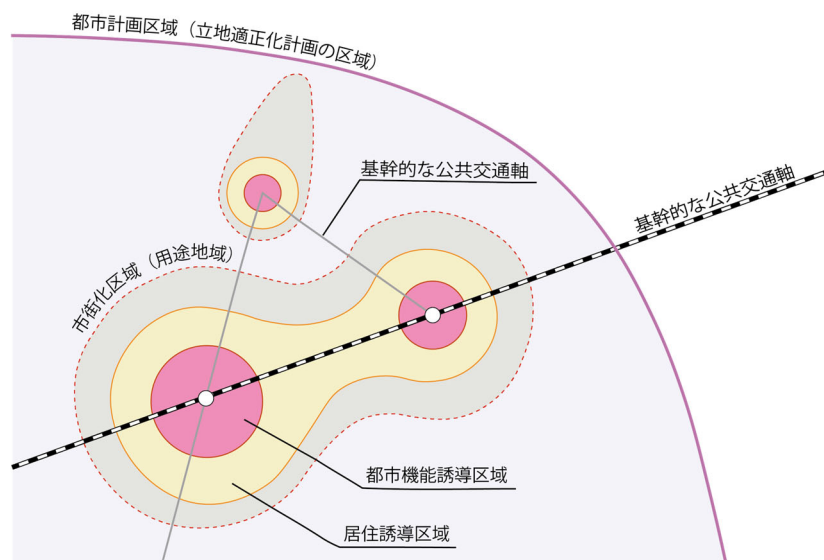
・居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

⑦誘導施策

・都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を示します。

⑧目標値の設定・評価方法

・施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を示します。

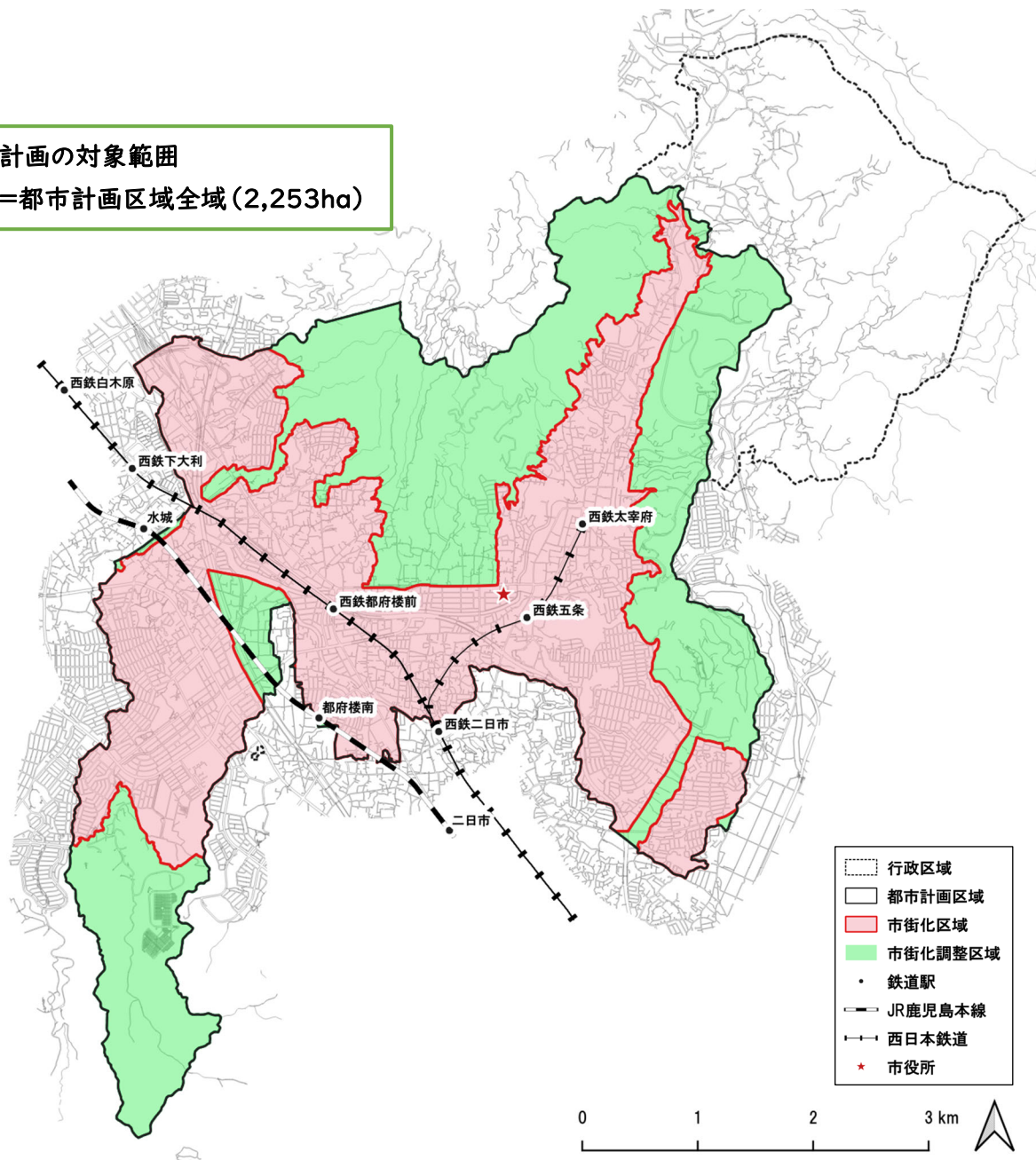


1-5 計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域の全域(2,253ha)を対象とします。

【計画の対象範囲】

計画の対象範囲
=都市計画区域全域(2,253ha)



第2章

都市構造の現況・課題

第2章 都市構造の現況・課題

本市の都市構造に関する現況を整理し、下記のとおり「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。なお、詳細な内容については、「資料編 P2～43」に掲載しています。

2-1 本市の現況・将来見通し

(1) 本市の強み・弱み

《項目》	《強み》	《弱み》
人 口 【資料編】 p2～p7	○人口の転入超過が継続 ○駅周辺を中心に将来にわたり高い人口密度を維持 ○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 ○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	○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 ○住宅団地をはじめとする少子高齢化のさらなる進展
土地利用 【資料編】 p8～p10	○良好な住宅団地が形成 ○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	○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て今後空家の増加が懸念される
都市交通 【資料編】 p11～p17	○鉄道の利便性が高く福岡都市圏へのアクセス性が高い ○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	○利便性の高い基幹的公共交通がカバーできていない箇所が存在 ○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
経済活動 【資料編】 p18～p20	○福岡都市圏の住宅都市として今もお発展を続ける ○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	○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 ○史跡地などの非課税対象の土地・家屋が多い ○少子高齢化等による民生費の増加
財 政 【資料編】 p21～p25	○財政状況における実質収支額について黒字確保を継続 ○市債残高の減少 ○ふるさと納税の推進による寄附金の増加	
地 価 【資料編】 p26	○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	—
災害 【資料編】 p27～p31	○災害種別に応じた避難場所が市内各所に設置	○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
都市機能 【資料編】 p32～p41	○商業機能や医療機能、文化・交流機能等の立地が充実	○市外の高次都市機能への依存 ○山間部等利便性が低い箇所が存在
都市施設 【資料編】 p42～p43	○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 ○生活に身近な範囲で都市公園が配置	○幹線道路間を結ぶ道路網 ○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

第3章

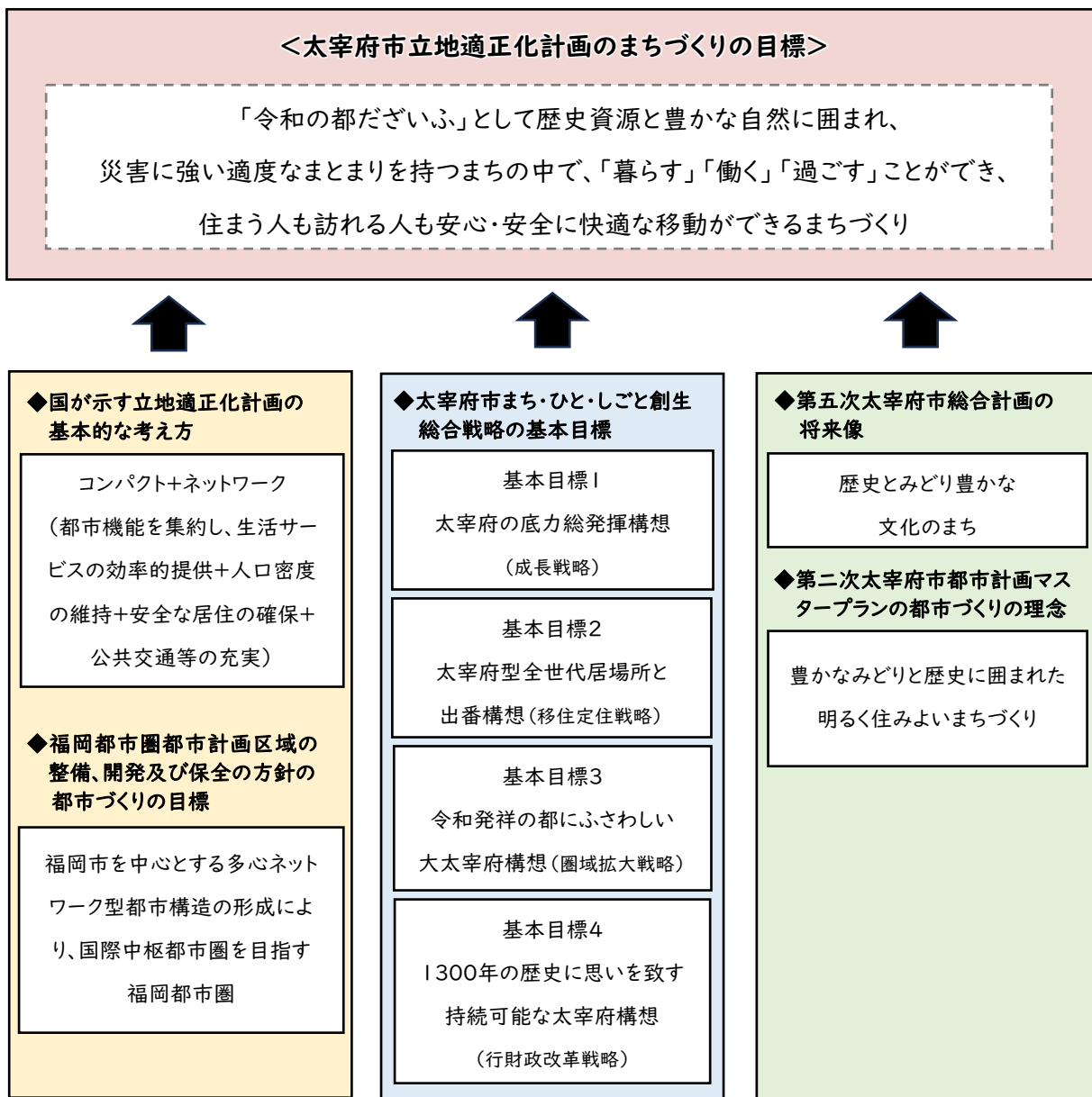
基本的な方針

第3章 基本的な方針

本章では、第2章で整理した現況整理・課題分析を踏まえ、本計画の方向性を示す「まちづくりの目標」と「まちづくりの方針(ターゲット)」、「施策・誘導方針(ストーリー)」を設定するとともに、それらを具現化するために目指すべき「都市の骨格構造」を示します。

3-1 まちづくりの目標

前章の現況・課題を踏まえ、本計画で目指すまちづくりの目標を以下に示します。なお、設定にあたっては、国が示す考え方や関連計画の方針等を踏まえて設定するものとします。



3-2 まちづくりの方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)

まちづくりの目標を実現するための「まちづくりの方針(ターゲット)」と、取組の方向性を示す「施策・誘導方針(ストーリー)」、さらには具体的な誘導施策の方向性を整理し、本計画の方向性を示します。

【まちづくりの方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】

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

<施策・誘導方針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の維持を図ります。

<施策・誘導方針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。

方針2 まちの活力と魅力・利便性を高める拠点の形成

<施策・誘導方針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。

<施策・誘導方針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。

方針3 広域機能向上と近隣市町と相互補完体制の構築

<施策・誘導方針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。

<施策・誘導方針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。

方針 4 誰もが使いやすい公共交通の構築

＜施策・誘導方針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。

＜施策・誘導方針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。

＜施策・誘導方針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に、ユニバーサルデザイン化等を推進します。

＜施策・誘導方針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。

方針 5 持続可能な公共交通の構築

＜施策・誘導方針5-1＞ みんなで地域公共交通を支える仕組みづくり

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、新しい公共交通等について検討していきます。

＜施策・誘導方針5-2＞ 公共交通維持のための人材の確保

バス・タクシー運転士は、全職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、運転士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、担い手の確保について検討していきます。

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

＜施策・誘導方針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。

【誘導施策の方向性】





3-3 目指すべき都市の骨格構造

本計画の方針の実現に向けて、本市が目指すべき都市の骨格構造を設定します。

なお、拠点等の設定にあたっては、国土交通省の「立地適正化計画の手引き」において示されている骨格構造の考え方や、本市の都市計画マスタープランとの整合性を図る観点から、将来都市構造を確認するとともに、現状の都市機能の集積状況を分析し、利便性の高いエリアについて、拠点設定を検討します。

(1) 国が示す骨格構造の考え方

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

- 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、目指すべき都市像を見据えながら、将来の都市の骨格となる主要な拠点や基幹的な公共軸を抽出し、目指すべき都市の骨格構造を設定します。その際、都市全体を示した地図やダイアグラムを用いて即地的に記載・表現することが重要です。
- 検討に際しては、年齢階層別の人口分布や土地利用等、将来的に変化し得る流動的要素の見通しと、都市施設等の将来的に大きく変化しない固定的要素とを照らし合わせながら、都市機能や主要な公共交通路線等、両要素の関係の中で変化し得る要素も勘案し、各地区で実現するライフスタイルを具体的に想定しつつ検討することが重要です。

【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	・市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	・特に人口が集積する地区 ・各種の都市機能が集積する地区 ・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公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ・各種の都市基盤が整備された地区	・中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ・市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ・業務・商業機能等が集積している地区
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、食品スーパー等、主として日常生活サービスを提供する拠点	・周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ・日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ・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 ・周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	・行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ・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 ・合併町村の旧庁舎周辺地区

【基幹的公共交通のイメージ】

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
・中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	・一定水準以上のサービスで運行する路線であり、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 ・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 ・デマンド交通の拠点周辺

【誘導施設のイメージ】

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	◆中核的な行政機能 例) 本庁舎	◆日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例) 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	◆市町村全域の住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 例) 総合福祉センター	◆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 例) 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	◆市町村全域の住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 例) 子育て総合支援センター	◆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 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
商業機能	◆時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例) 相当規模の商業集積	◆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 例) 延床面積●㎡以上の食品スーパー
医療機能	◆総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例) 病院	◆日常的な診療を受けられることができる機能 例) 延床面積●㎡以上の診療所
金融機能	◆決済や融資等の金融機能を提供する機能 例) 銀行、信用金庫	◆日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例) 郵便局
教育・文化機能	◆住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例) 文化ホール、中央図書館	◆地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例) 図書館支所、社会教育センター

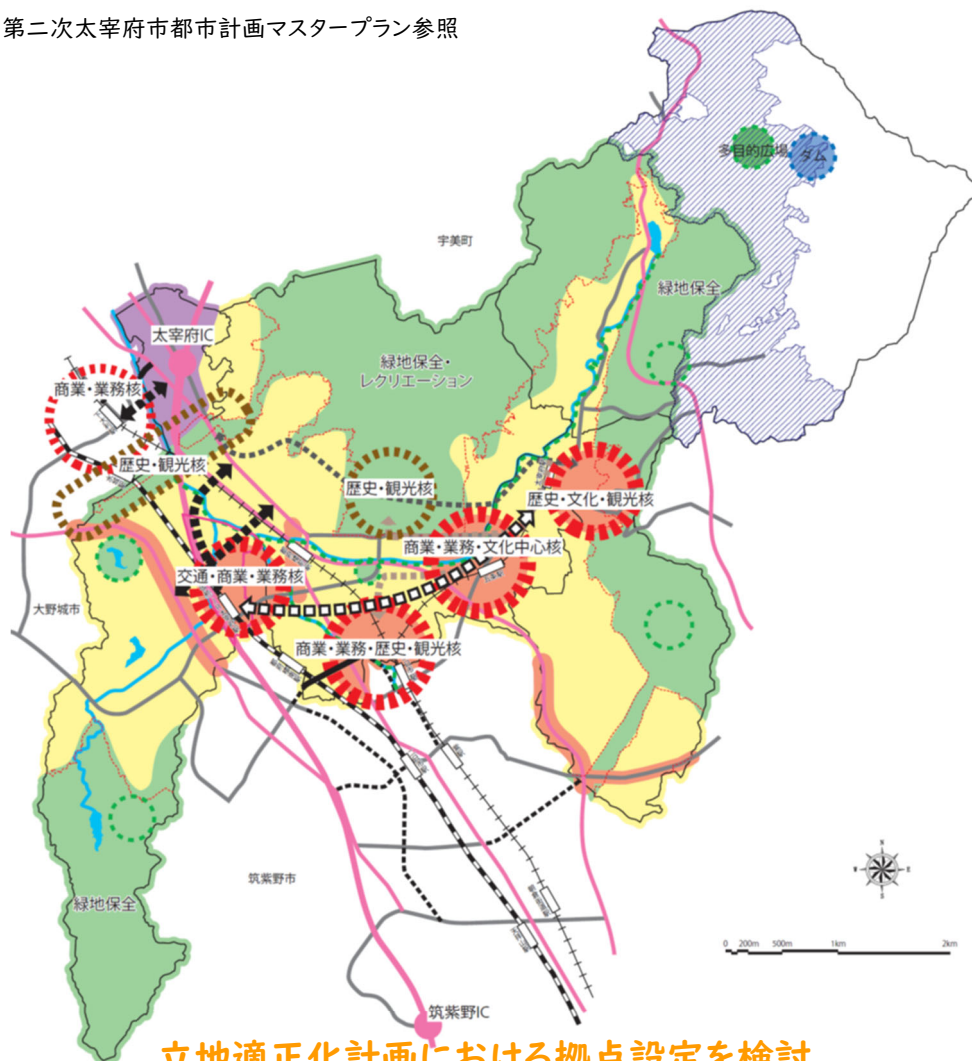
※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

(2) 目指すべき骨格構造の検討に向けた基本的な考え方

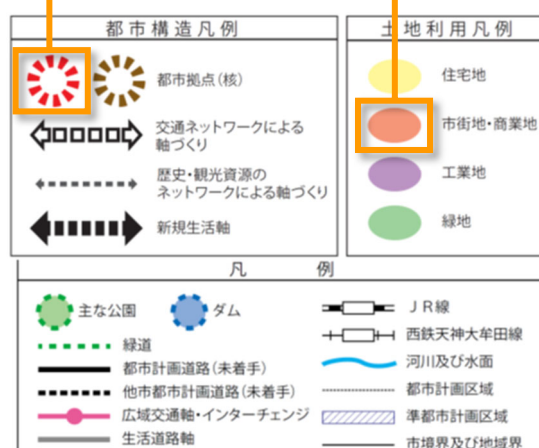
- ◆本計画は都市計画マスタープランの高度化版とされていることから、本市の都市計画マスタープランの将来都市構造を具現化
- ◆人口減少下においても、将来にわたり生活利便性を確保していくため、生活に身近なエリアに拠点を形成
- ◆都市機能誘導区域の設定を見据え、市内かつ市街化区域内の鉄道駅やバス停等を中心とする拠点を設定

①本市の都市計画マスタープランにおける将来都市構造

※第二次太宰府市都市計画マスタープラン参照



立地適正化計画における拠点設定を検討



②都市機能集積状況の確認・抽出

本市において、市全体の活力や賑わい等の創出、市民の日常生活の利便性を確保するうえで必要と考えられる都市機能を整理し、集積状況が高いエリアを確認・抽出します。

確認・抽出した結果、集積状況が高いエリアは、太宰府市都市計画マスタープランにおける将来都市構造の都市拠点となっており、現状で市民の日常生活の利便性を確保しているエリアとなっています。

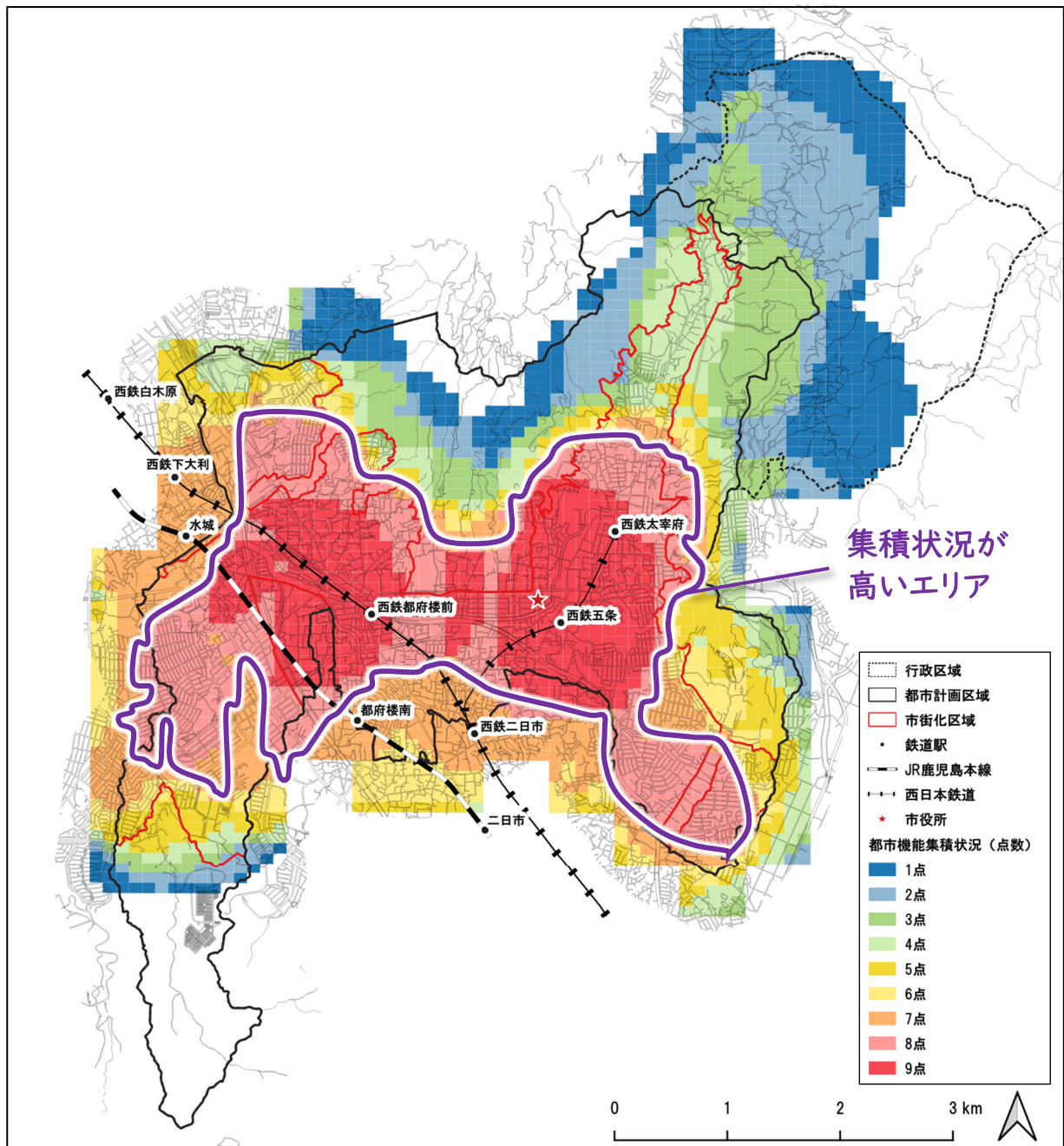
(都市機能の点数化の方法)

◆各施設から半径 800m圏域(バス停は300m圏域、介護福祉施設は1,000m圏域)を100mメッシュ毎に点数化(9点満点)

・各施設から半径800m 圏域(バス停は300m圏域、介護福祉施設は1,000m圏域)について、100mメッシュ毎に一部でも含まれる場合は1点として、生活利便機能のうち、次の施設を対象として9つに分類して点数化

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(社会福祉協議会)」「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」「小規模多機能型居宅介護」「障がい者施設」の1,000m圏域	1点
子育て機能	「子育て支援センター(こども家庭センター)」「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	「大規模集客施設(商業)」「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」「農業協同組合」「郵便局」の800m圏域	1点
教育機能	「小学校」「中学校」「教育支援センター」の800m圏域	1点
文化・交流機能	「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」「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

【都市機能の集積状況が高いエリアの抽出】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

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）

- ・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

③本計画での拠点の設定箇所

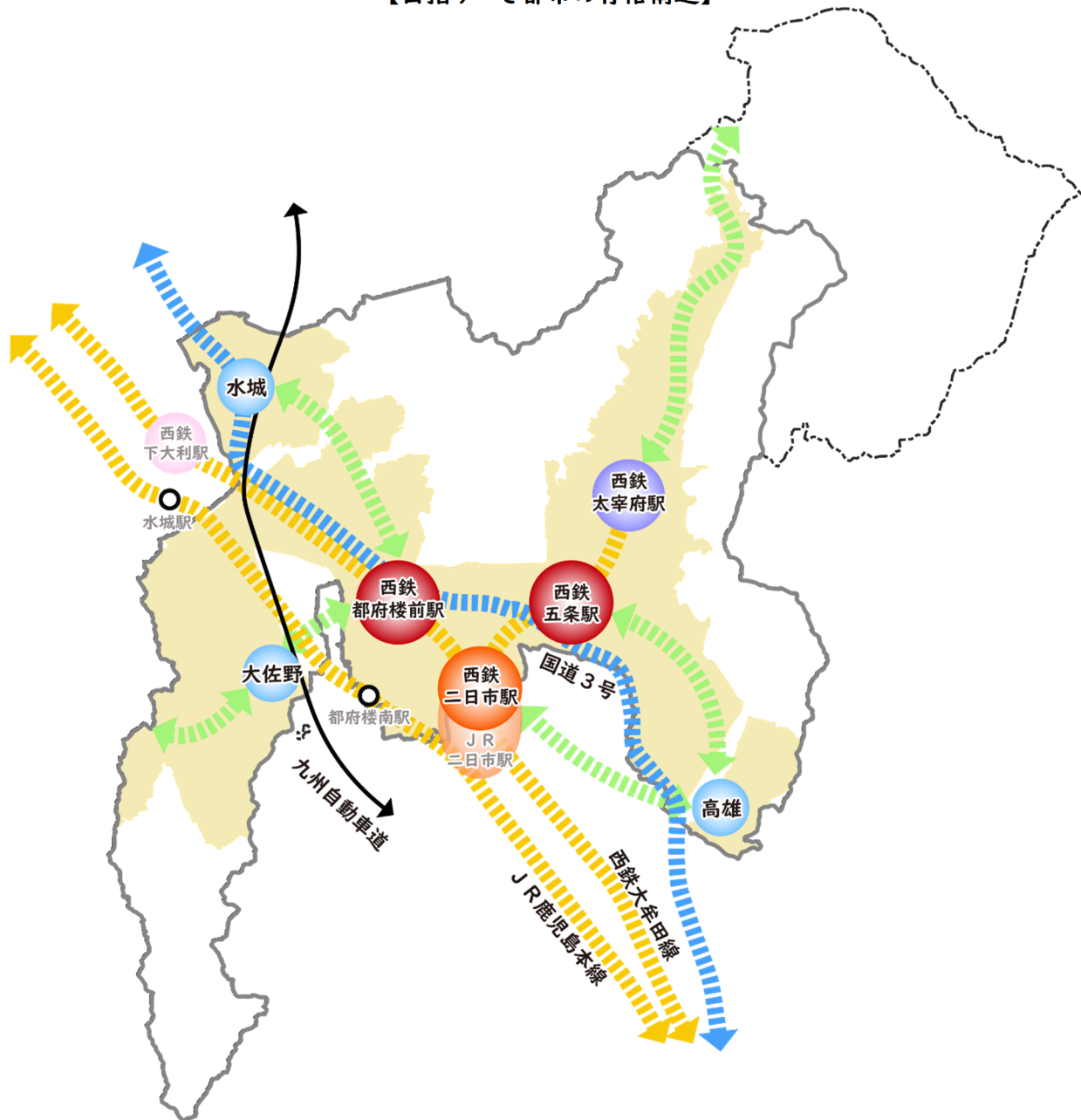
これまでの検討経緯を踏まえるとともに、周辺からのアクセス性等を考慮し、本計画での拠点設定箇所は次のとおりとします。

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 広域拠点に位置付け ◇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 広域拠点に設定
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、 中心拠点に設定
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 交流拠点に設定
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地域生活拠点	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 地域・生活拠点に設定
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	

④本計画で目指すべき本市の骨格構造

前項までの内容を踏まえ、本計画で目指すべき都市の骨格構造は、次のとおりとします。

【目指すべき都市の骨格構造】



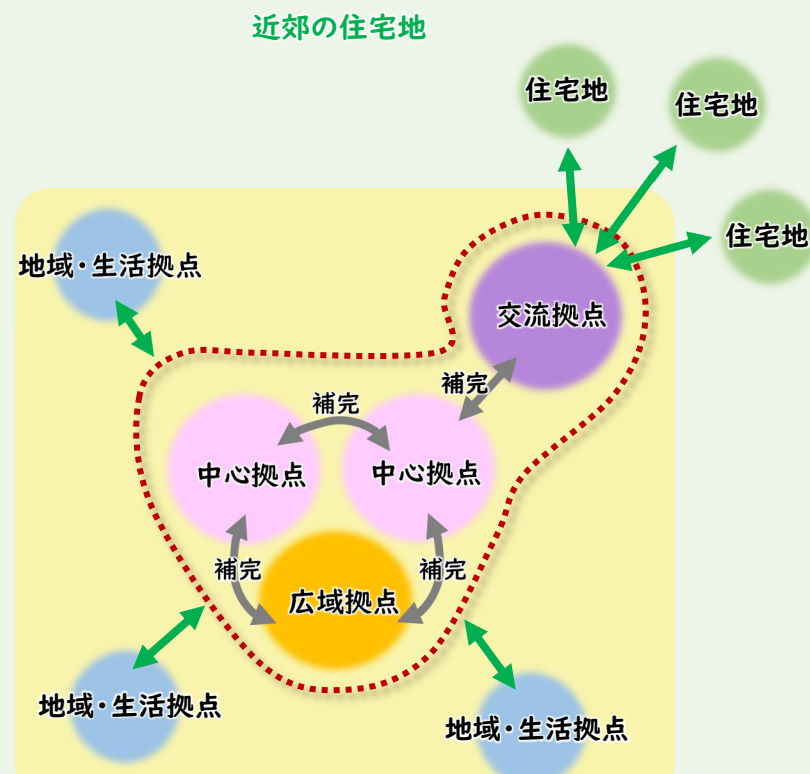
凡 例	
【区域】	【拠点】
行政界	広域拠点
市街化区域	中心拠点
生活圏域	交流拠点
【軸】	地域・生活拠点
広域連携軸(電車)	利便拠点 (隣接市拠点)
広域連携軸(バス)	
地域間連携軸(バス)	
【その他】	
○ その他鉄道駅	

都市機能誘導区域の設定を検討

都市機能や交通の連携強化

【本市における立地適正化計画のイメージ】

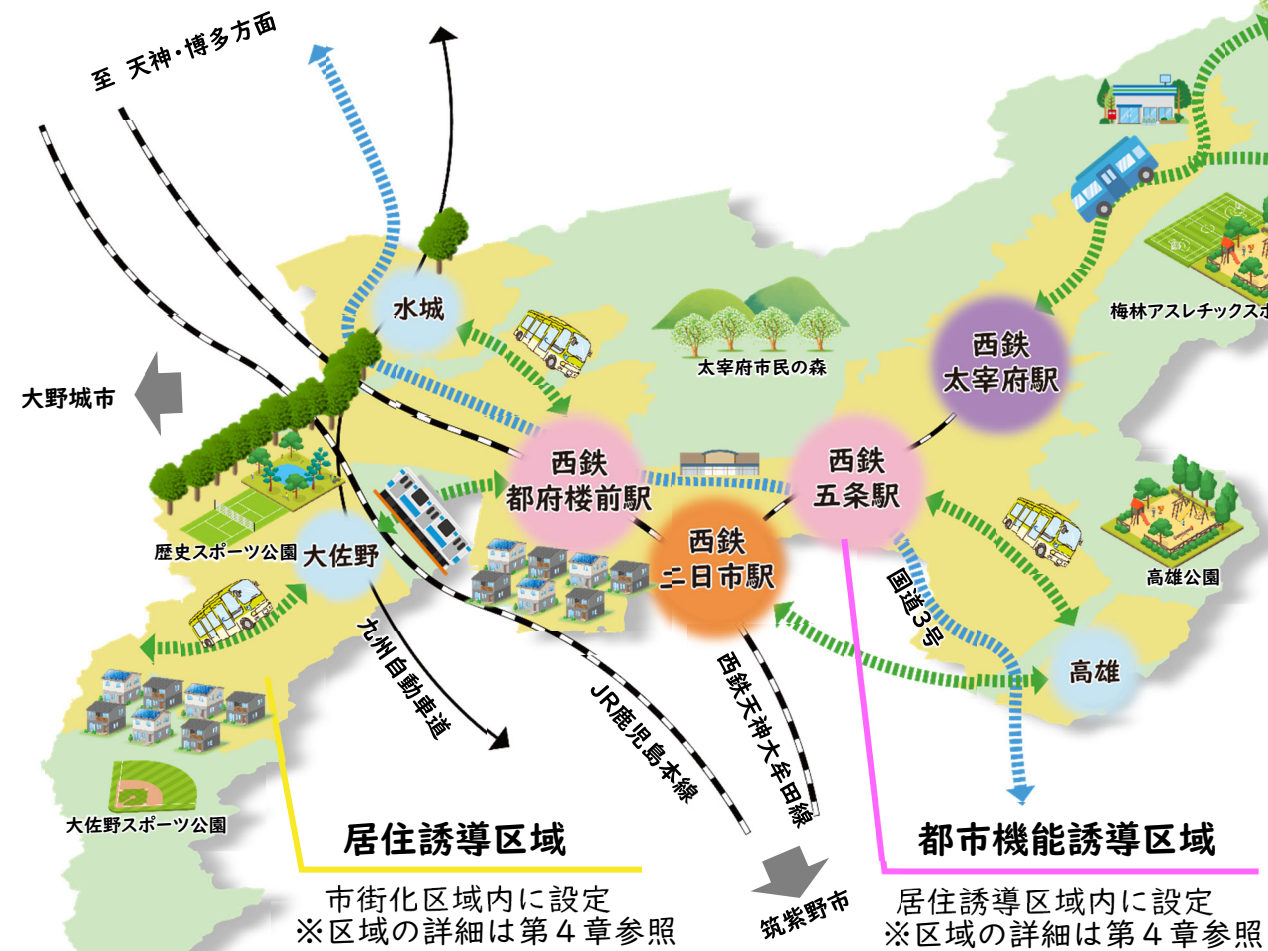
《拠点等連携のイメージ》



中心拠点及び広域拠点、交流拠点が相互に連携し補完
⇒拠点機能をより一層強化

公共交通等により広域・中心拠点や交流拠点と連絡
⇒生活利便性の維持・充実

《拠点間をバス等の公共交通でつなぎ、拠点の特性に応じた都市機能を補完》



居住誘導区域

市街化区域内に設定
※区域の詳細は第4章参照

都市機能誘導区域

居住誘導区域内に設定
※区域の詳細は第4章参照

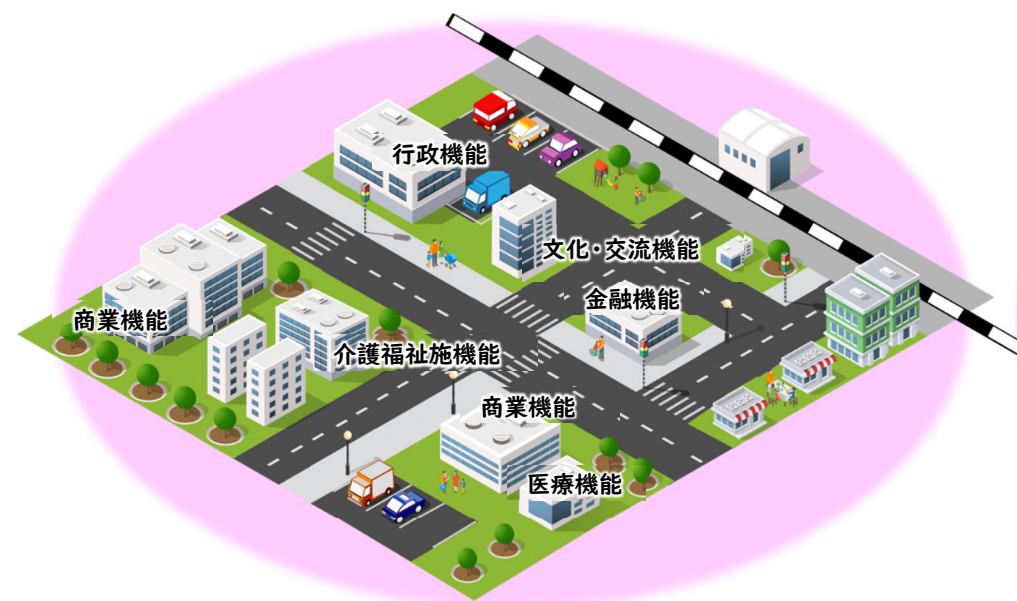
近郊の住宅地 (市街化調整区域・都市計画区域外)

選択肢の幅が広がる居住環境を創出

例えば・・・
☞のんびりとゆとりをもって暮らせる郊外に居住
☞歩いて健康に暮らせる都市部に居住
☞ライフステージにあわせた住み替え等、災害リスクが低いエリアに居住

コミュニティバス等で拠点とつなぎ、
将来にわたり生活利便性を維持

《拠点形成のイメージ》 ※機能の配置はイメージであり、実際の配置とは異なります



中心拠点及び広域拠点には病院や市役所庁舎等の
高次都市機能をはじめとする多様な都市機能を誘導



交流拠点は歴史・文化資源を活かし、
多くの観光客で賑わう特色ある拠点を形成



地域・生活拠点は主に周辺住民の
生活利便性の維持に向けた拠点を形成

第4章

誘導施設・誘導区域

第4章 誘導施設・誘導区域

本章では、第3章で整理した拠点において、現状及び将来望まれる都市機能の状況、国が示す考え方等を踏まえ、拠点ごとの誘導施設及び居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定を行います。

4-1 誘導施設の設定

(1) 国が示す基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性、施設の充足状況や配置を勘案して、立地を誘導すべきものとして定める施設です。

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」や「都市計画運用指針」では、誘導施設の設定として、次の内容が示されています。

【誘導施設の基本的な考え方】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

- 誘導施設の検討にあたっては、都市機能誘導区域の役割（「中心拠点」なのか「地域・生活拠点」なのか）、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを設定します。
- この際、新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、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・流出を防ぐために設定することとも考えられます。
- なお、誘導施設を位置づけていない場合、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こととなります。そのため、都市機能誘導区域では必ず誘導施設を設定する必要があります。

【誘導施設の基本的な考え方・対象施設の例示】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

【基本的な考え方】

- 誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することとも考えられる。この際、当該区域及び都市全体におけ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。

【誘導施設の設定】

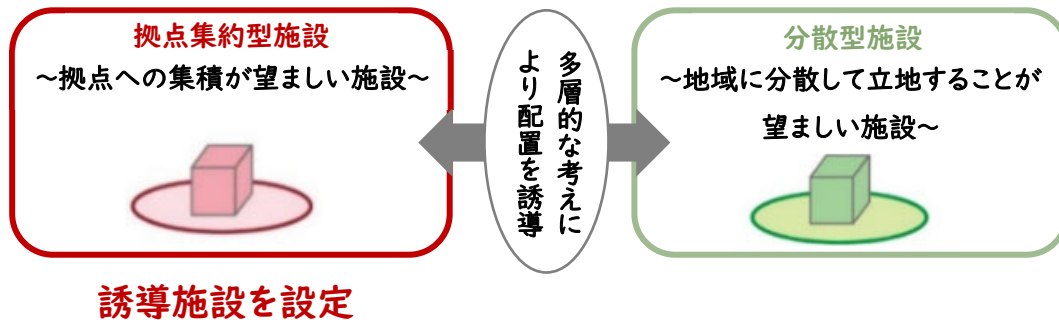
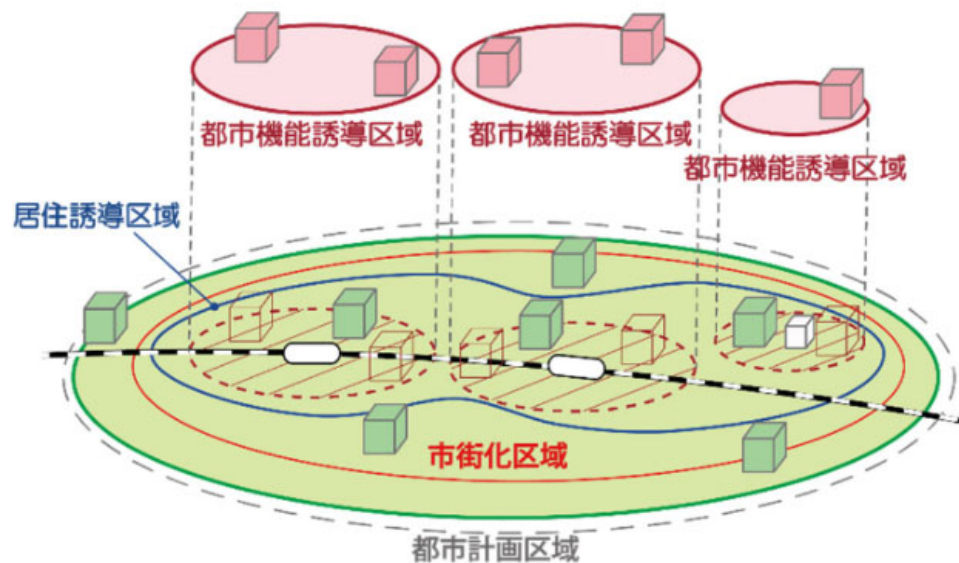
- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
 - ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

(2) 本市における誘導施設設定の考え方

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。

- 本市が目指す都市づくりの目標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(拠点集約型施設)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を設定



【誘導型施設・既設型施設の位置付け】

- 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」として位置付ける。
- 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」として位置付ける。

【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地域の実情に応じた誘導施設を設定する。
- 西鉄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ている。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、中心拠点と同程度の都市機能の誘導を図り、相互連携を図る。
- 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・観光資源を活かし、広域的な機能の向上を図る。

【必要な都市機能と対象施設】

国土交通省の考え方を踏まえ、本市において必要な都市機能と対象施設を下表に示します。

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・太宰府市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（社会福祉協議会）／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／小規模多機能型居宅介護／障がい者施設
子育て機能	子育て支援センター（こども家庭センター）／保育所／幼稚園／病児・病後児保育施設
商業機能	大規模集客施設（商業）／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／農業協同組合／郵便局
教育機能	大学・短期大学／小学校／中学校／教育支援センター／高等学校（専修学校含む）／特別支援学校
文化・交流機能	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／地域活性化複合施設／生涯学習施設

(3) 誘導施設の設定

前述の対象とする誘導施設について、現状の立地状況や地域の特性等を勘案し、下表のとおり各拠点において誘導施設（拠点集約型施設）を設定します。また、拠点に集約する施設ではありませんが、市域に分散して立地することが望まれる分散型施設（分散型施設）についても、各拠点の立地状況を下表に整理します。

【誘導施設の設定】

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	大佐野東バス停周辺	高雄バス停周辺	水城の里郵便局バス停周辺
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（社会福祉協議会）	○			○					
	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けることができる機能	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		○		○	○	○			
		小規模多機能型居宅介護		○		○					
		障がい者施設		○							
子育て	子育て支援の拠点を担う機能	子育て支援センター（こども家庭センター）	○			○	△				
	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	複数の専門店が一体となってサービスを提供し、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	大規模集客施設（商業）※3,000㎡以上	○		●	○					
	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	○		○	○	○	○	○	○	○
	日常生活に必要な食料品・日用品等が購入できる機能	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(内科・外科・小児科)	○		●	○	○	○			
	日常的な診療を受けることができる機能	一般診療所(内科・外科・小児科)		○		○	○				
金融	決済や融資等の金融機能を提供する機能	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・短期大学		○		○					
	地域の基礎的な学習の場を担う機能	小学校		○		○	○				
		中学校		○	○	○	○				
		教育支援センター		○		○	○				
		高等学校（専修学校含む）		○	○						
		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	○		○	○	○				
		地域活性化複合施設	○					○			
		生涯学習施設	○			○					

●：本市側に立地していないが、隣接市に立地している施設 △：変化する社会情勢等を踏まえ、最適なサービスの提供を柔軟に検討する

【誘導施設の定義】

機能区分	誘導施設	定義
行政	市役所	地方自治法第4条第1項 太宰府市役所の位置に関する条例
	住民窓口	地方自治法第155条第1項、第244条第1項 各種証明書の交付サービス等を行う施設
介護 福祉	総合福祉センター (社会福祉協議会)	社会福祉法第109条
	地域包括支援センター・ サブセンター	介護保険法第115条の46第1項 地方自治法第155条第1項、第244条第1項 太宰府市いきいき情報センター条例第2条 太宰府市スポーツ振興事務所条例
	老人福祉センター	老人福祉法第15条第5項、第20条の7 太宰府市立老人福祉センター条例第1条
子育て	子育て支援センター (こども家庭センター)	地方自治法第244条第1項 太宰府市子育て支援センター条例第2条 児童福祉法第10条の2第1項
商業	大規模集客施設(商業)	大規模小売店舗立地法第2条第2項 (店舗面積3,000㎡以上の商業施設)
	スーパーマーケット	小売店舗のうち、生鮮食品等を取り扱う店舗 (コンビニエンスストア・ドラッグストアを除く)
医療	一般病院(内科・外科・小児科)	医療法第1条の5第1項 (20床以上の入院施設がある医療施設)
金融	銀行等	銀行法第2条
	農業協同組合	農水産業協同組合貯金保険法第2条
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条
文化 ・ 交流	図書館	図書館法第2条 太宰府市立図書館条例第2条
	中央公民館	社会教育法第20条 太宰府市立公民館条例第2条
	スポーツ施設	スポーツ基本法第12条 太宰府市総合体育館条例第2条 太宰府市体育センター条例第2条 太宰府市人権センター条例第2条 太宰府市立太宰府史跡水辺公園条例第1条 (体育・スポーツを行う目的で市が設置する屋内の施設)
	地域活性化複合施設	地方自治法第244条第1項 太宰府市地域活性化複合施設太宰府館条例第1条
	生涯学習施設	地方自治法第244条第1項 社会教育法第3条第2項 太宰府市いきいき情報センター条例第2条第1項第2号

4-2 居住誘導区域の設定

(1) 国が示す基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

① 国における基本的な考え方

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」等では、居住誘導区域の望ましい区域像や、居住誘導区域を定めることが考えられる区域等、居住誘導区域に含めない区域等が示されています。

【居住誘導区域の基本的な考え方と望ましい区域像】※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

【基本的な考え方】

○居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。以下の観点等から具体の区域を検討します。

- ・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ス性
- ・区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
- ・対象区域における災害リスク

特に、人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進む都市においては、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ります。また、法令によって居住誘導区域を定め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も必要です。

【望ましい区域像】

① 生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

② 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

○医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
○国立社会保障・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、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性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りますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③ 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

○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、土地利用の実態等に照らして、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等には該当しない区域

【居住誘導区域に含めてはならない区域(法令)】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

根拠	区域
都市再生特別措置法 第81条第19項	● 市街化調整区域 ● 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
都市再生特別措置法 施行令第30条	● 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地や採草放牧地の区域 ● 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ● 森林法第25条又は第25条の2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14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ● 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30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 ● 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 ● 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 ● 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

【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)】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

根拠	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

【参考：主なレッドゾーン・イエローゾーンと居住誘導区域との関係】

立地適正化計画における居住誘導区域から原則除外

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

区域		居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法 第81条第19項	●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	定めない 都市再生特別措置法施行令 第30条第1項第2号	●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)等
	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	定めない 都市再生特別措置法施行令 第30条第1項第3号	●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、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	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	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第4号	●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	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるい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	原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●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
イエローゾーン	浸水想定区域 水防法	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●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		●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		●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 都市浸水想定(区域) 特定都市河川浸水被害対策法		●なし

住宅等の建築や開発行為等の規制あり

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

(2) 本市における居住誘導区域設定の考え方

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。

① 居住誘導区域の位置付け

【居住誘導区域の位置付け】

☞ 住まいの選択肢、多様な生活様式やライフスタイルに応じたゆるやかな居住の誘導



都市機能、公共交通、地域コミュニティの維持

② 居住誘導区域設定の考え方

【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範囲
- ☞ 公共交通や医療、福祉、商業等の機能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範囲

(3) 居住誘導区域の設定

① 居住誘導区域の設定の流れ

居住誘導区域の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。

【居住誘導区域の設定の流れ】

【居住誘導区域に含めることが想定される箇所】

○以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域のベースとなる範囲として抽出する。

1) 鉄道駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲

- ☞ 鉄道駅からの徒歩圏800mの範囲
- ☞ バス停からの徒歩圏300mの範囲

2) 現状において一定の人口密度・人口規模を有している範囲

- ☞ 40人/ha以上の区域 ※既成市街地の人口密度の基準
- ☞ 2020年(令和2年)DID区域

3) 公共交通や医療、福祉、商業等の機能が揃う生活利便性が高い市街地

- ☞ 上記全ての徒歩圏域が重なる範囲：日常生活サービス圏
(鉄道駅から800m、1日片道30本以上のバス停から300m、高齢者福祉施設から1,000m、医療施設・商業施設から800m)

4) 基盤整備が整う区域、住宅ストックが形成されている範囲

- ☞ 土地区画整理事業施行済み区域
- ☞ 住宅団地

【居住誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】

○以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域に含まない。

5) 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含めてはならない区域
- ☞ 土砂災害特別警戒区域
※レッドゾーンのため含めてはならない区域

6) 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土地利用がなされているエリア

居住誘導区域の設定

【居住誘導区域に含めることが想定される箇所】から【居住誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】を除いた区域

②居住誘導区域の設定

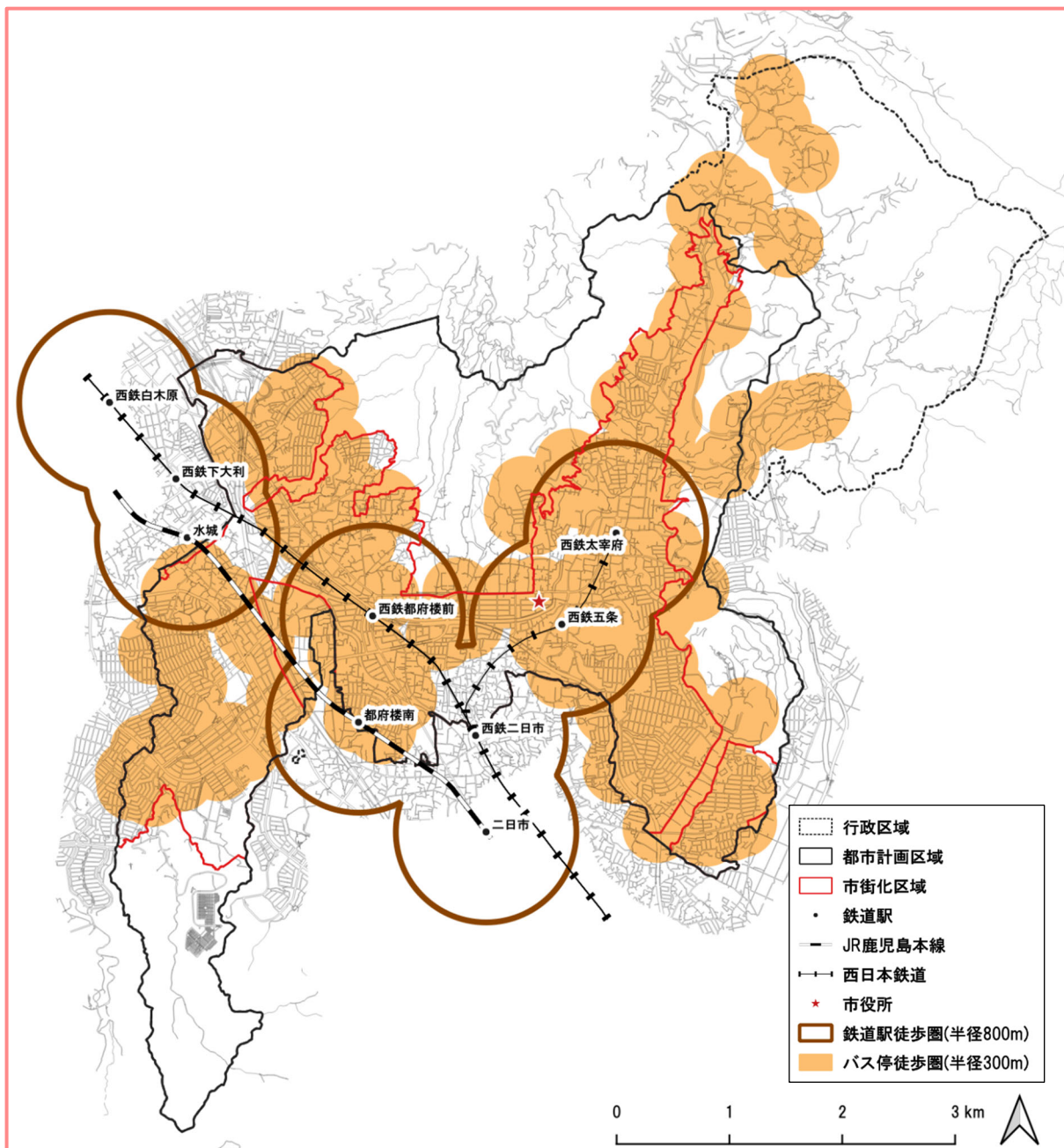
前述の居住誘導区域の設定の流れにおける対象箇所は次のとおりです。

【居住誘導区域に含めることが想定される箇所】

1) 鉄道駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲

☞ 鉄道駅からの徒歩圏800mの範囲

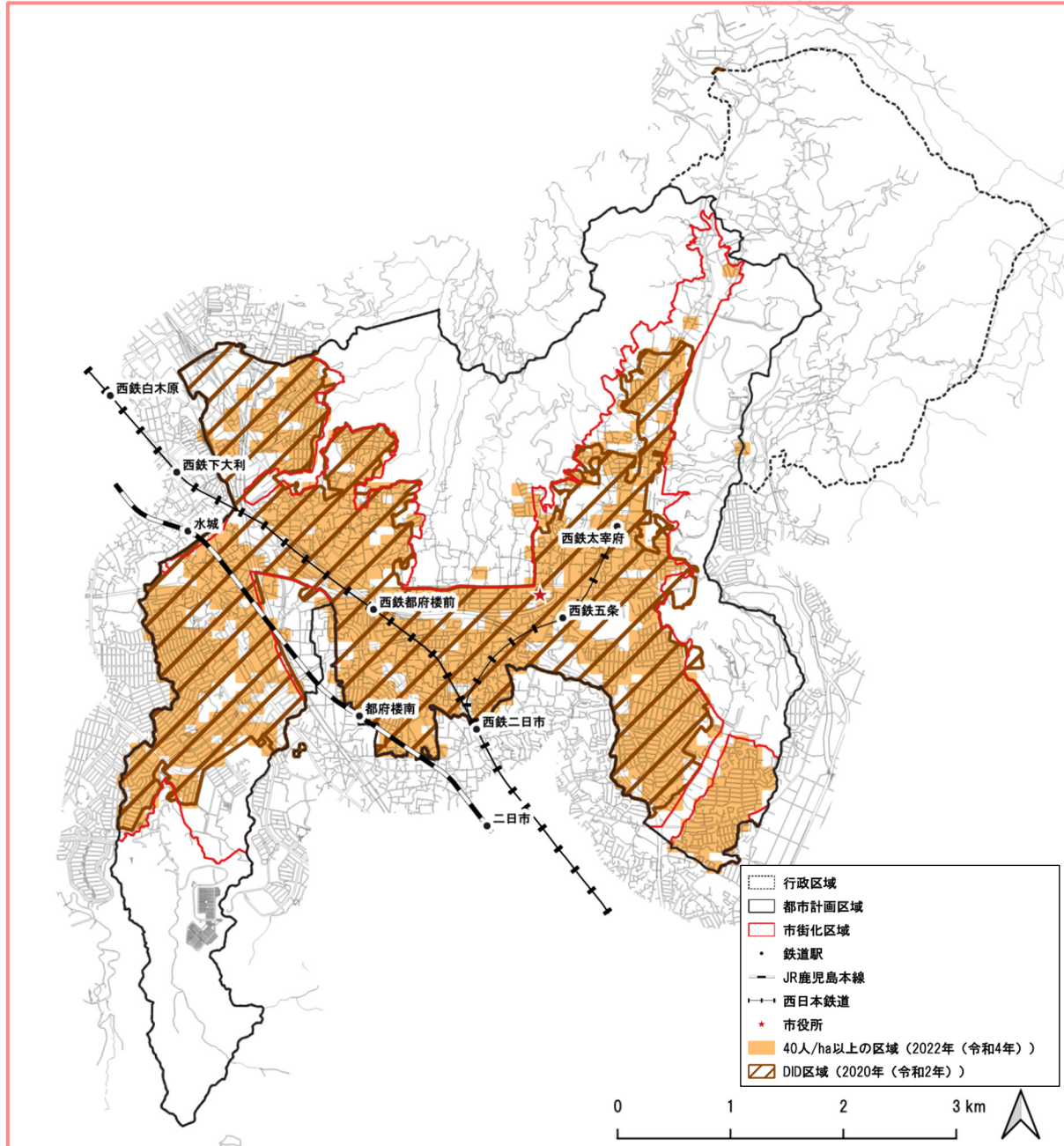
☞ バス停からの徒歩圏300mの範囲



2) 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

☞ 40人/ha以上の区域 ※既成市街地の人口密度の基準

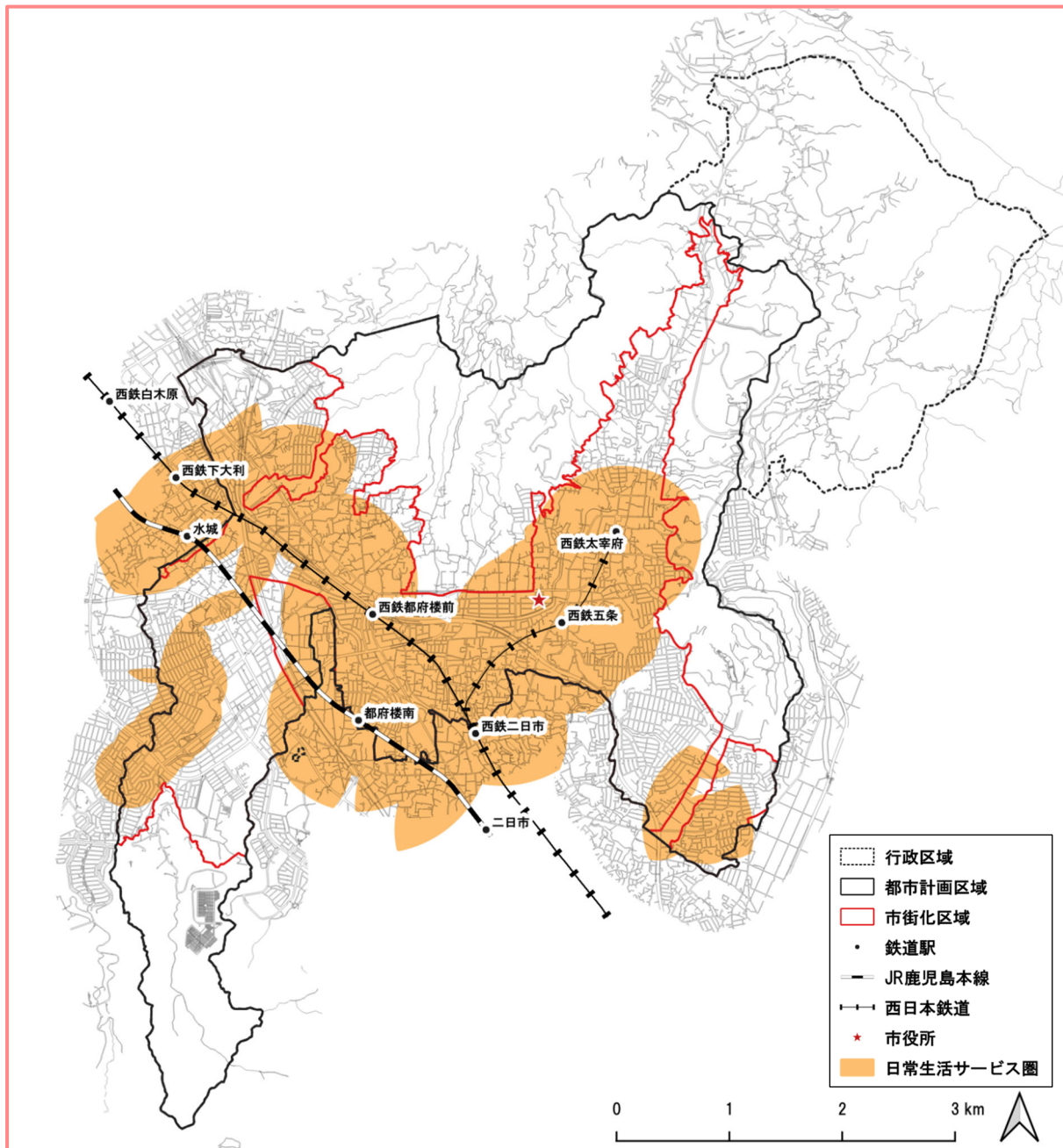
☞ 2020年(令和2年)DID区域



3) 公共交通や医療、福祉、商業等の機能が揃う生活利便性が高い市街地

☞ 上記全ての徒歩圏域が重なる範囲：日常生活サービス圏

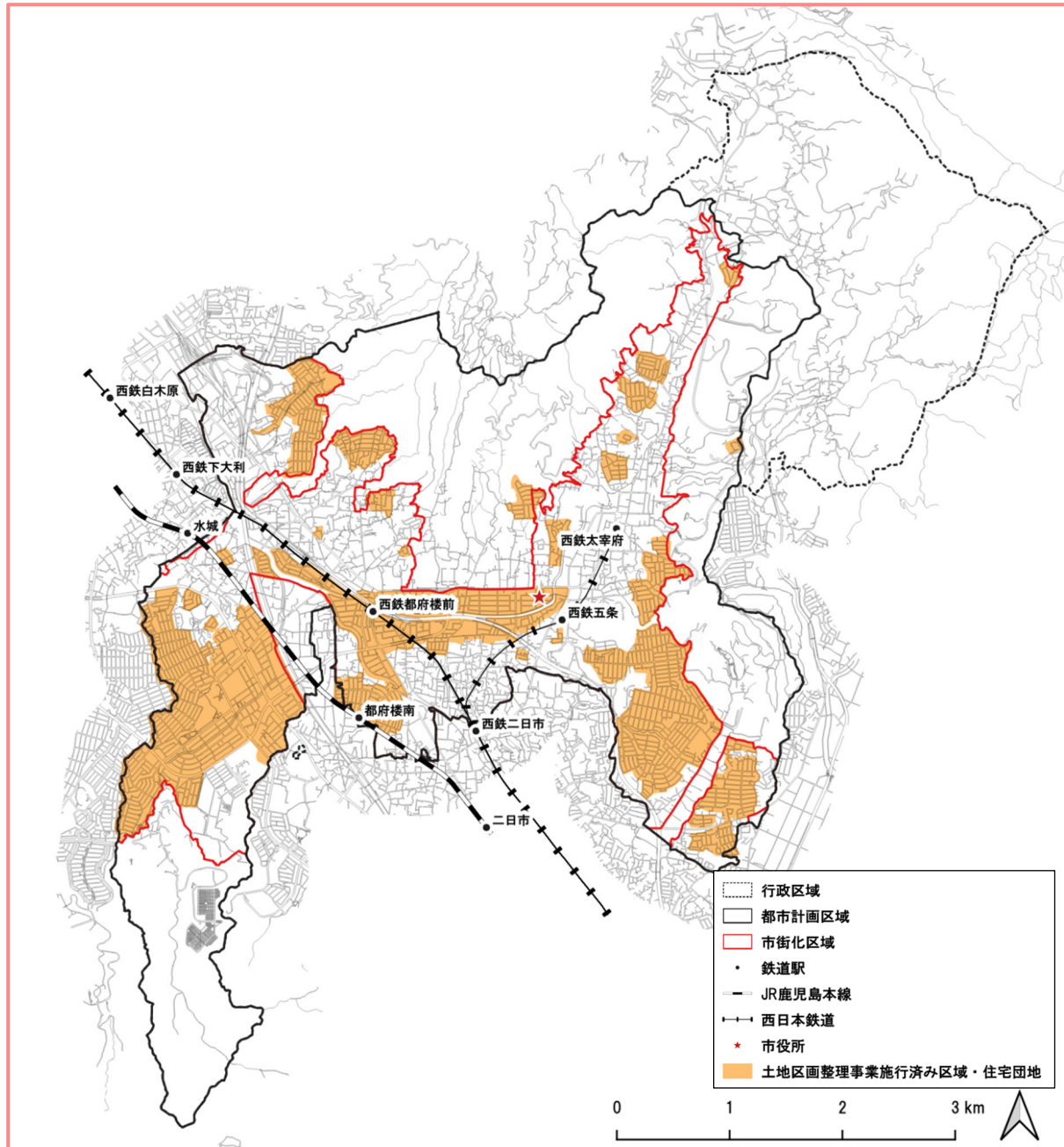
(鉄道駅から800m、1日片道30本以上のバス停から300m、高齢者福祉施設から1,000m、医療施設・商業施設から800m)



4) 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

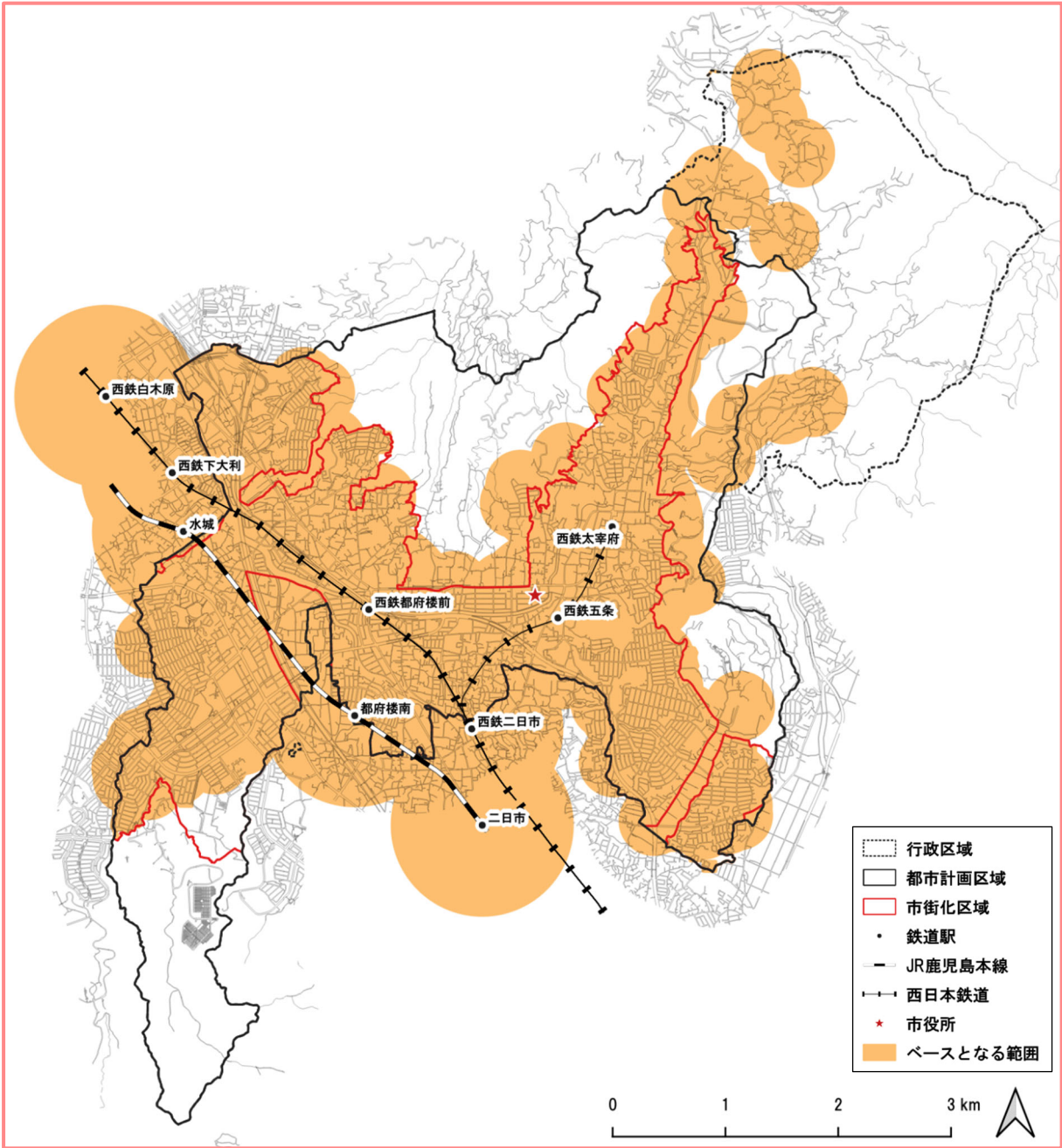
☞ 土地区画整理事業施行済み区域

☞ 住宅団地



【居住誘導区域のベースとなる範囲】

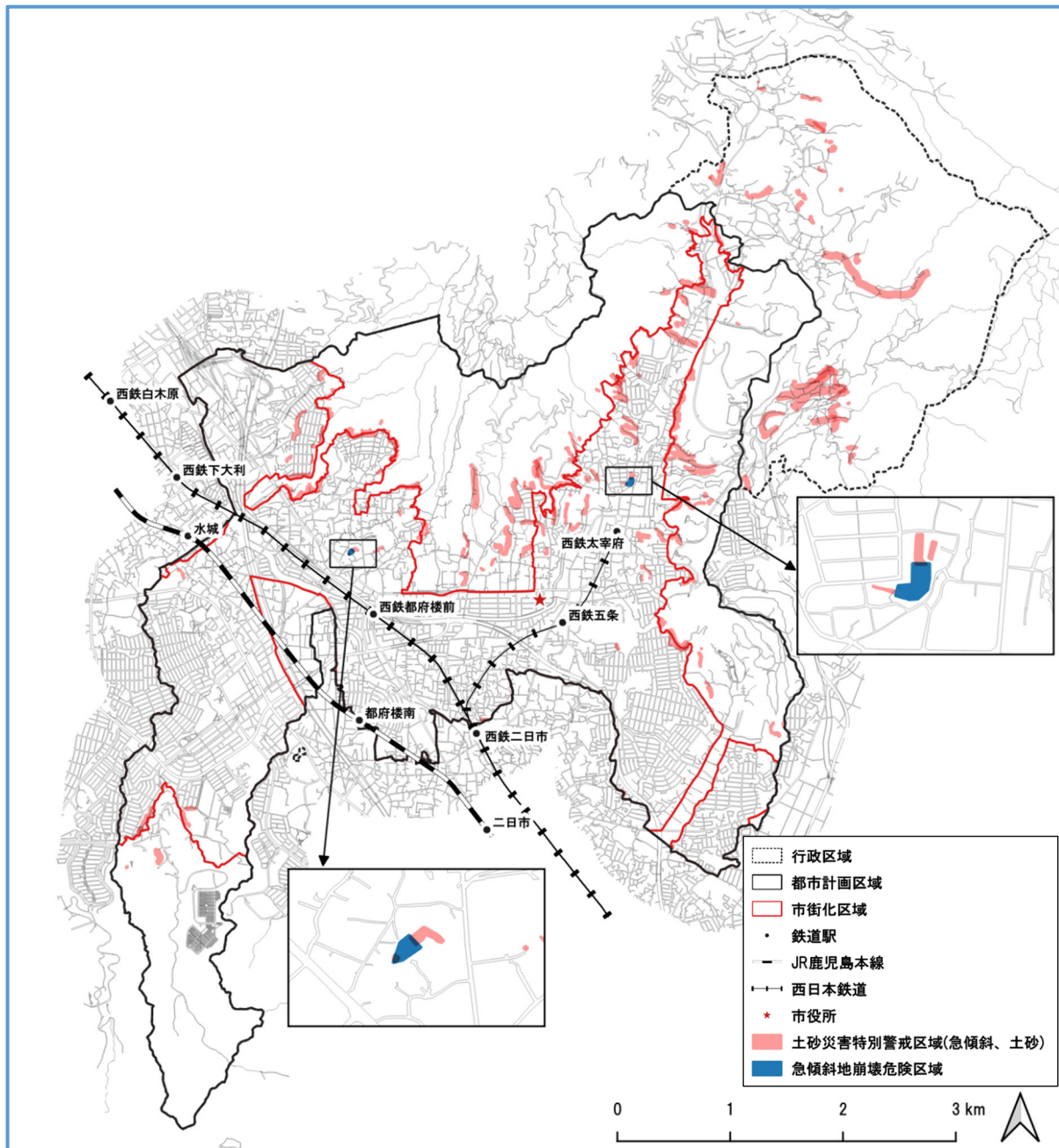
④ 1)～4)のいずれかに該当する市街化区域内の箇所を、居住誘導区域のベースとなる範囲として抽出



【居住誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】

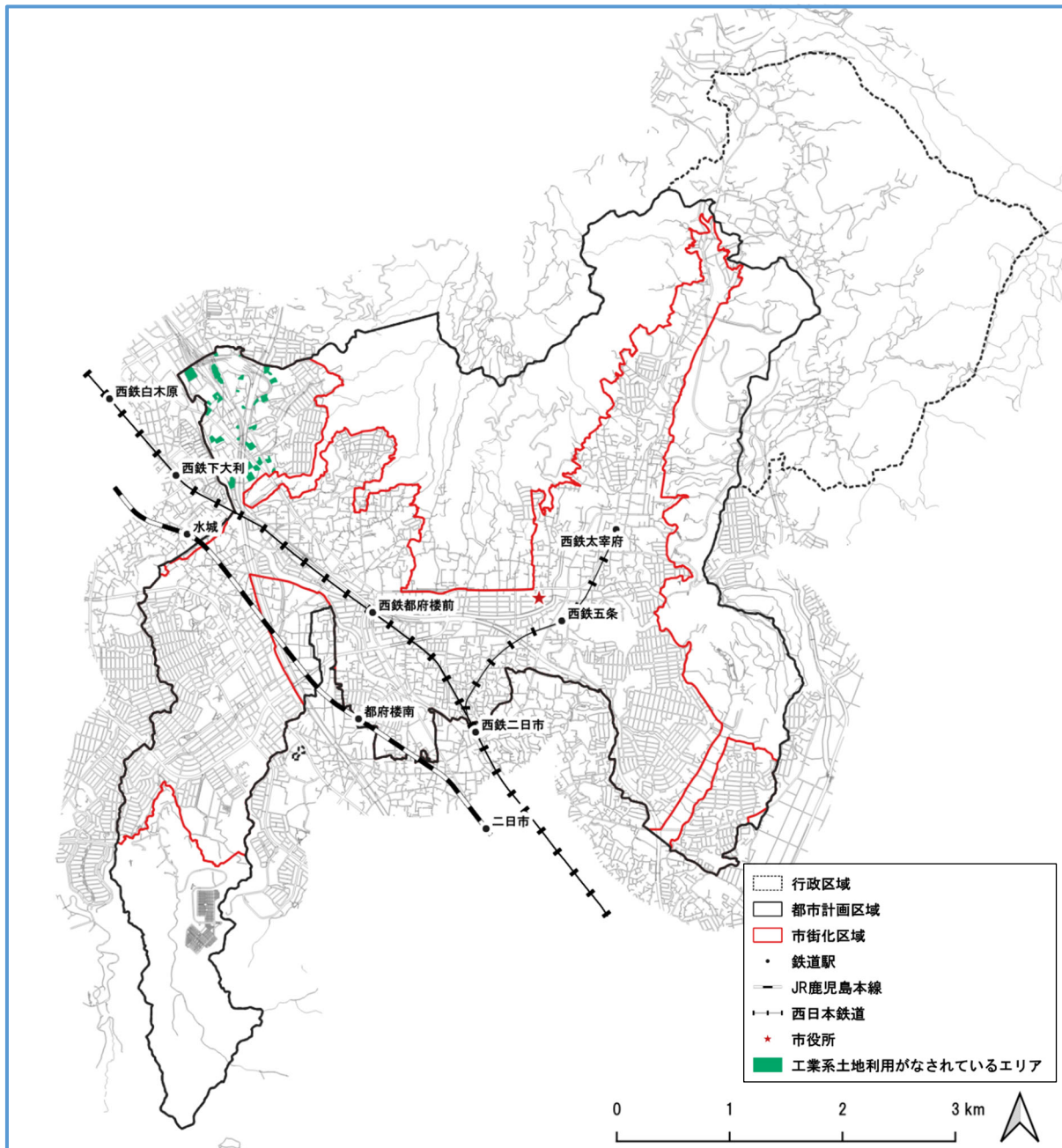
5) 災害リスクの高い区域

⇒急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域に含めてはならない
とされているため含めない



6) 工業系土地利用がなされているエリア

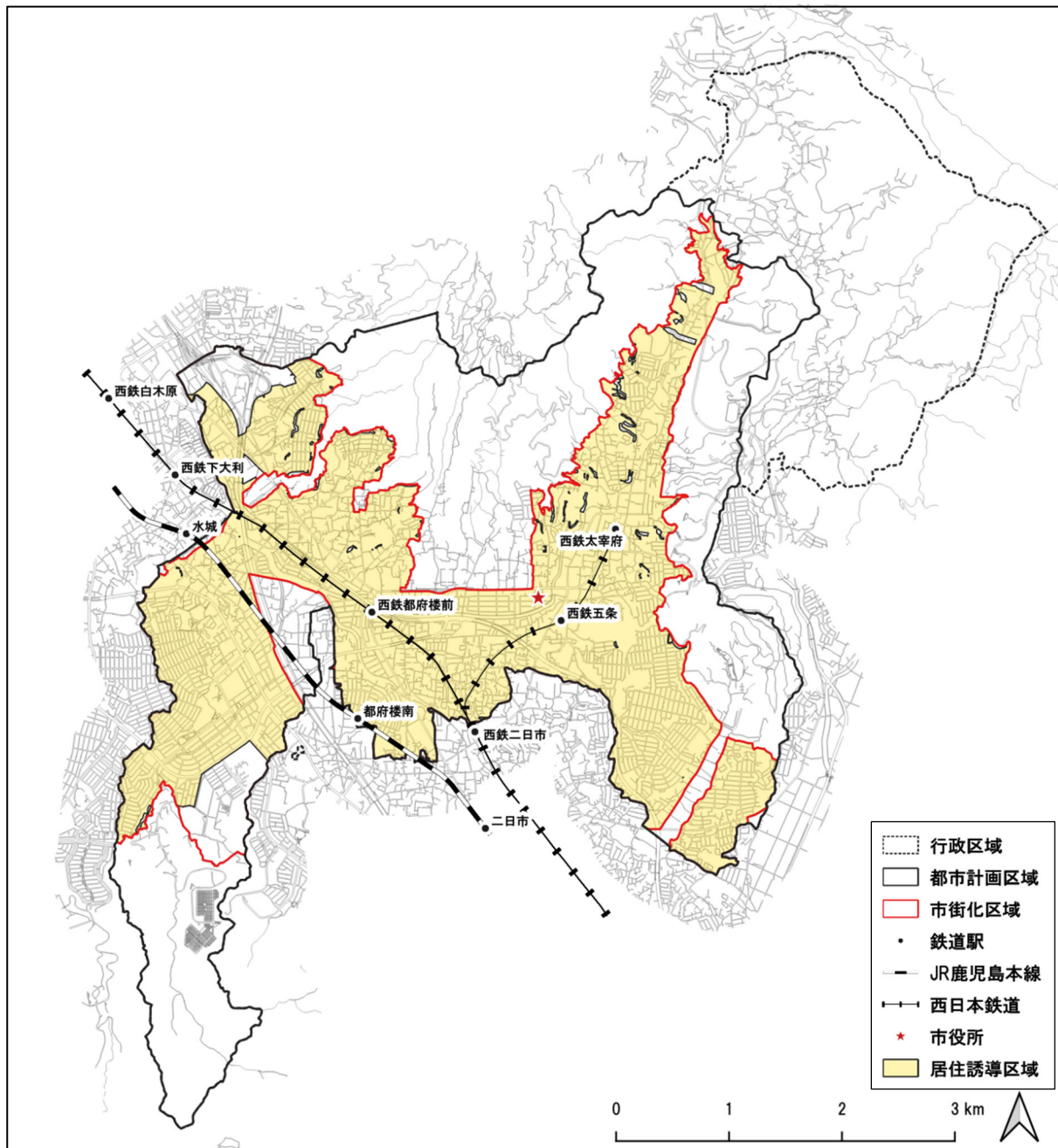
☞現状、住居系以外の工業系土地利用がなされているため居住誘導区域に含めない



居住誘導区域の設定

前述の設定の流れをもとに、「居住誘導区域に含めることが想定される箇所」から「居住誘導区域設定にあたり留意すべき箇所」を除いた区域を、居住誘導区域に設定します。

【居住誘導区域】



4-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 国が示す基本的な考え方

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内において設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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に定める区域です。

① 国における基本的な考え方

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」や「都市計画運用指針」では、誘導施設の設定として、次の内容が示されています。

【都市機能誘導区域の望ましい区域像】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、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】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

【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

(2) 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

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。

①都市機能誘導区域の位置付け

【都市機能誘導区域の位置付け】

☞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、歴史・観光等の観光資源を活かした賑わい等の創出と近隣市町との更なる連携強化を含めた都市機能の誘導



まちの活力と魅力、利便性や広域機能を高める拠点の形成

②都市機能誘導区域設定の考え方

【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)

(3) 都市機能誘導区域の設定

① 都市機能誘導区域の設定の流れ

都市機能誘導区域の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。

【都市機能誘導区域の設定の流れ】

【都市機能誘導区域に含めることが想定される箇所】

○以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域に適する範囲として抽出する。

《ベースとして設定する区域》

1) 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)

- ☞ 中心拠点及び広域拠点からの徒歩圏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

《ベースとして設定する区域のうち、以下のいずれかに該当する区域を抽出》

2) 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

3) 誘導施設が立地するエリア

【都市機能誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】

○以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域に含まない。

4) 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含めてはならない区域
- ☞ 土砂災害特別警戒区域
※レッドゾーンのため含めてはならない区域

5) 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土地利用がなされているエリア

都市機能誘導区域の設定

【都市機能誘導区域に含めることが想定される箇所】から【都市機能誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】を除いた区域

②都市機能誘導区域の設定

前述の都市機能誘導区域の設定の流れにおける対象箇所は次のとおりです。

【都市機能誘導区域に含めることが想定される箇所】

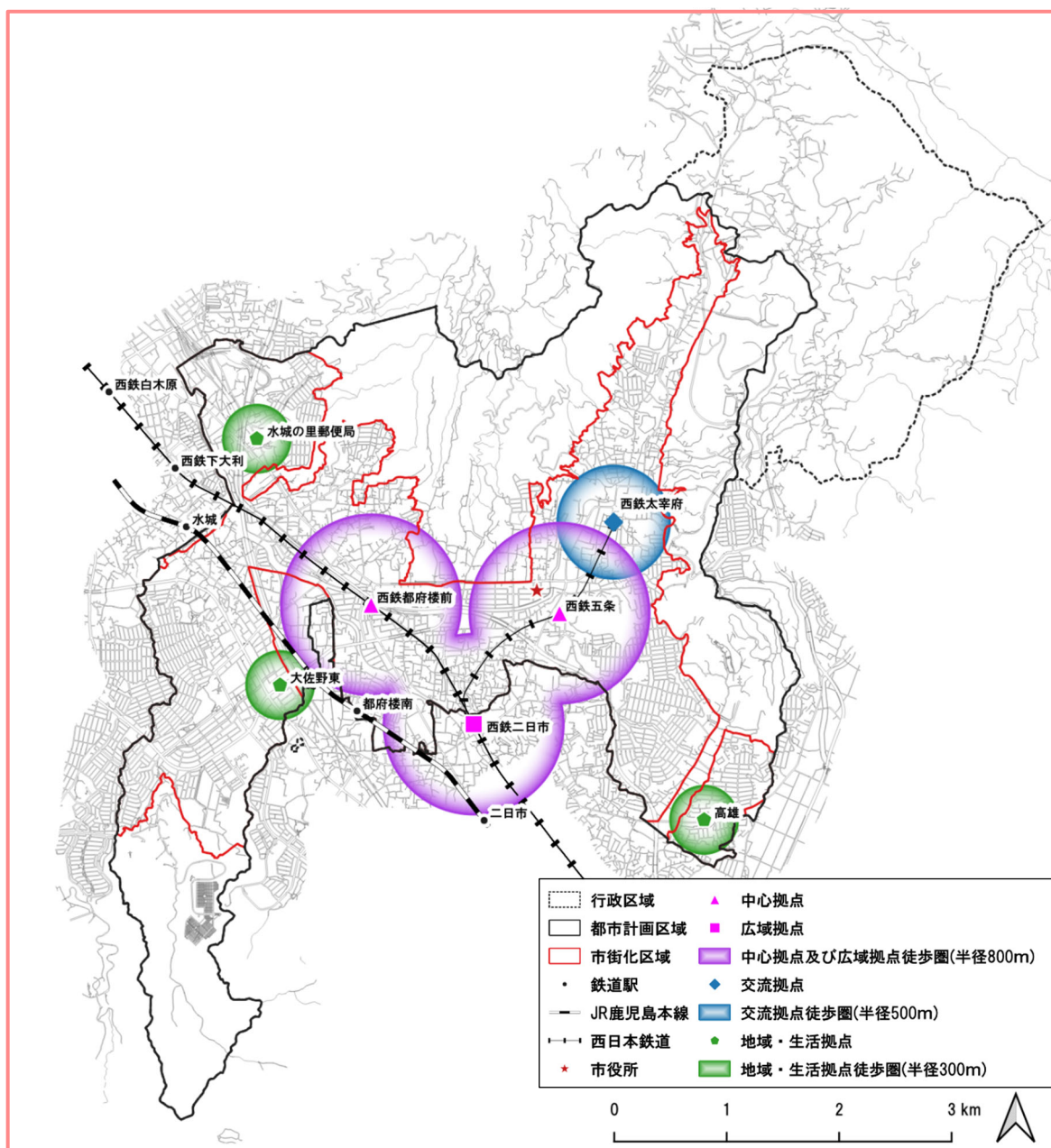
《ベースとして設定する区域》

1) 各拠点からの徒歩圏を概ねの設定範囲とする(拠点の役割等に応じて設定)

☞ 中心拠点及び広域拠点からの徒歩圏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

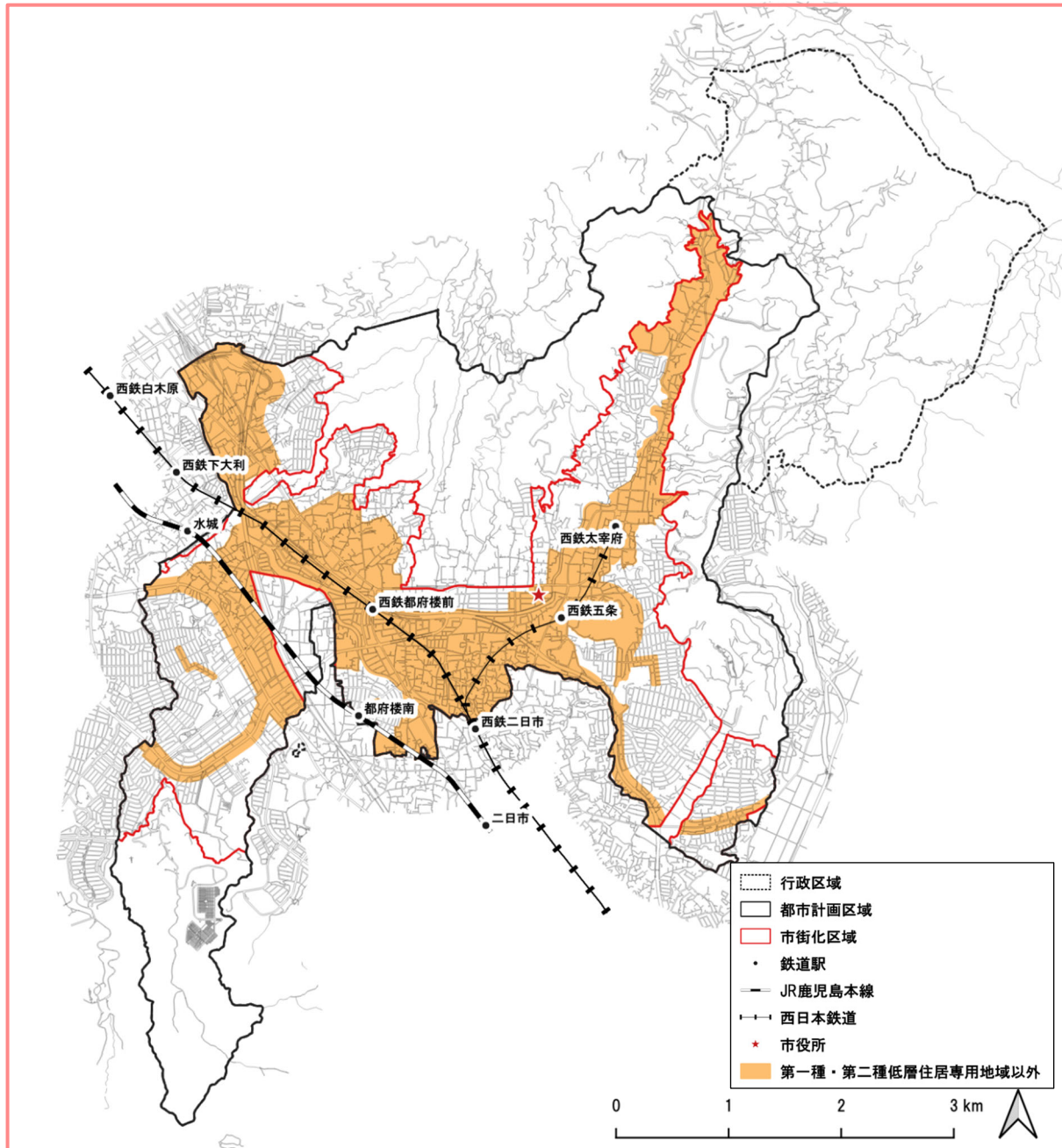
☞ 地域・生活拠点からの徒歩圏300m(バス停からの徒歩圏)の範囲



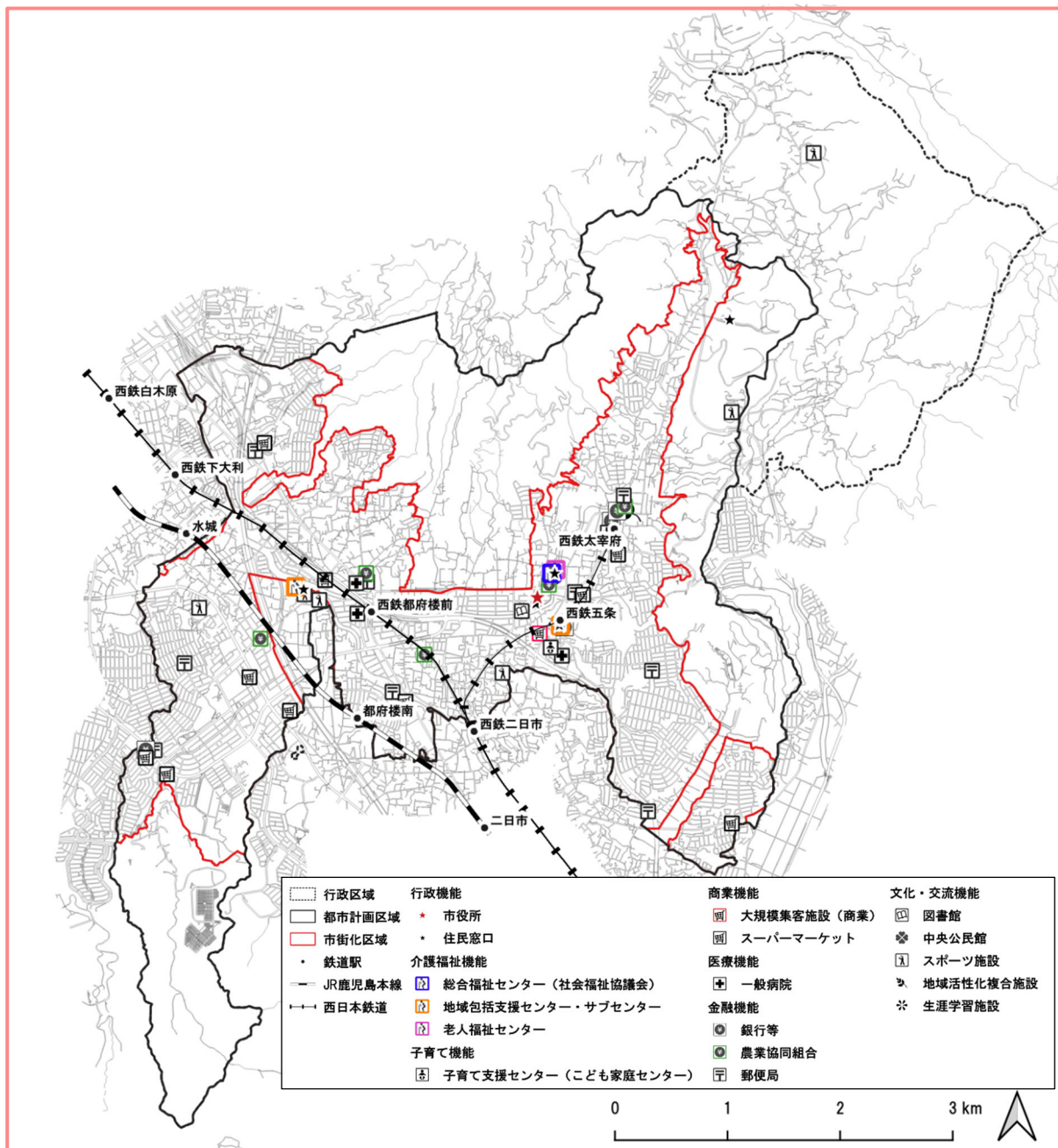
《ベースとして設定する区域のうち、以下のいずれかに該当する区域を抽出》

2) 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



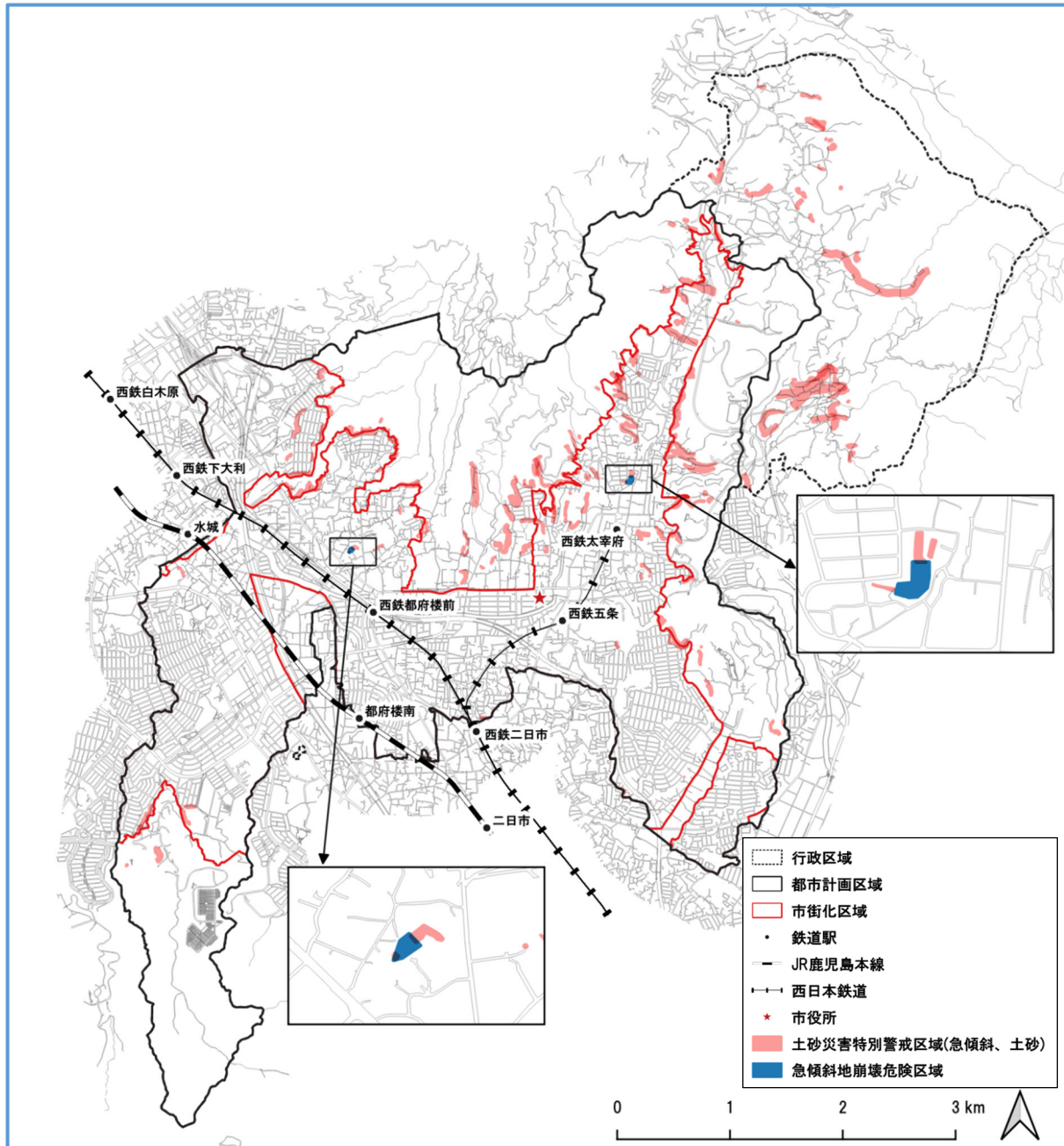
3) 誘導施設が立地するエリア



【都市機能誘導区域設定にあたり留意すべき箇所】

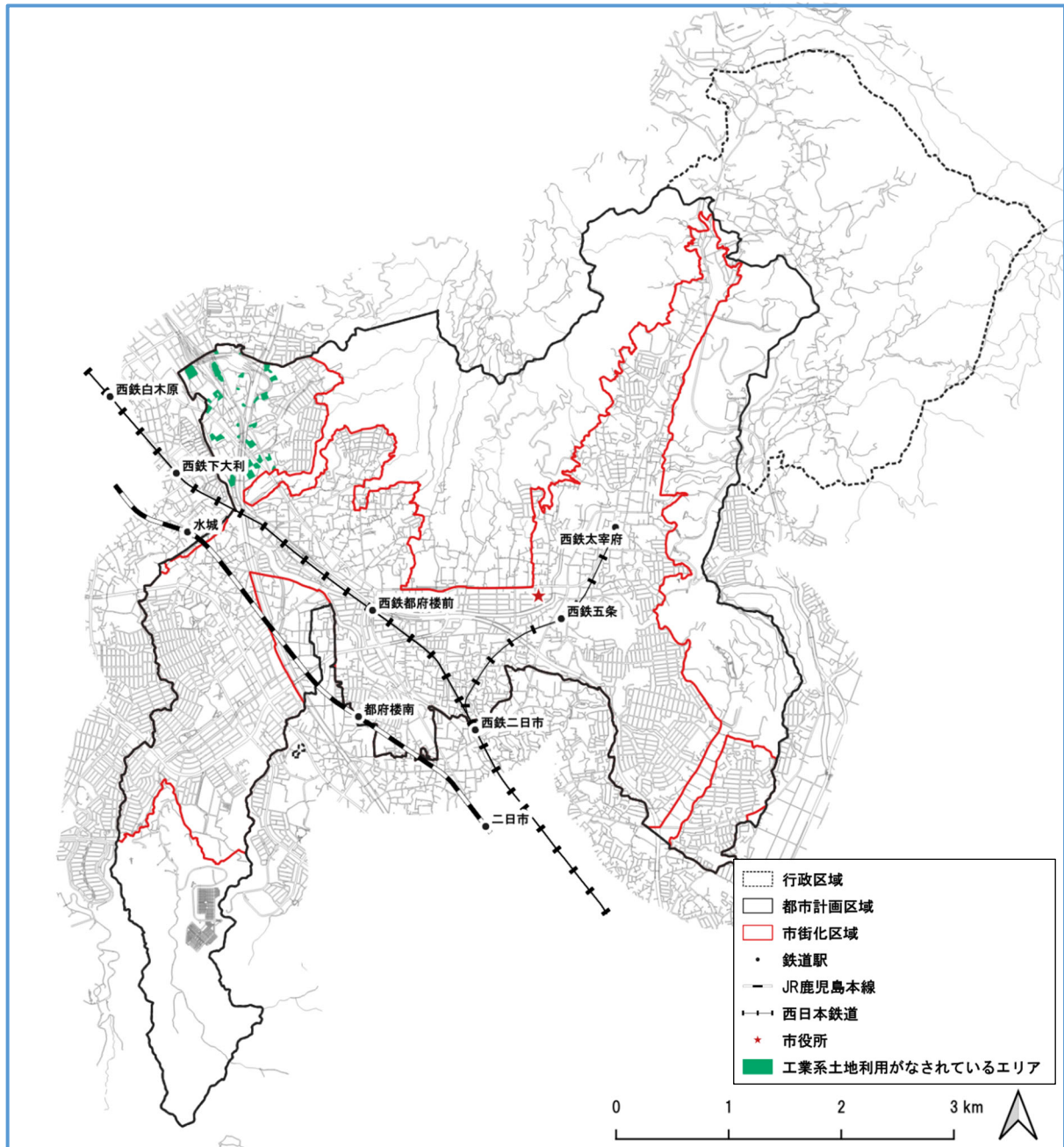
4) 災害リスクの高い区域

⇒急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域と同様の観点から含めない



5) 工業系土地利用がなされているエリア

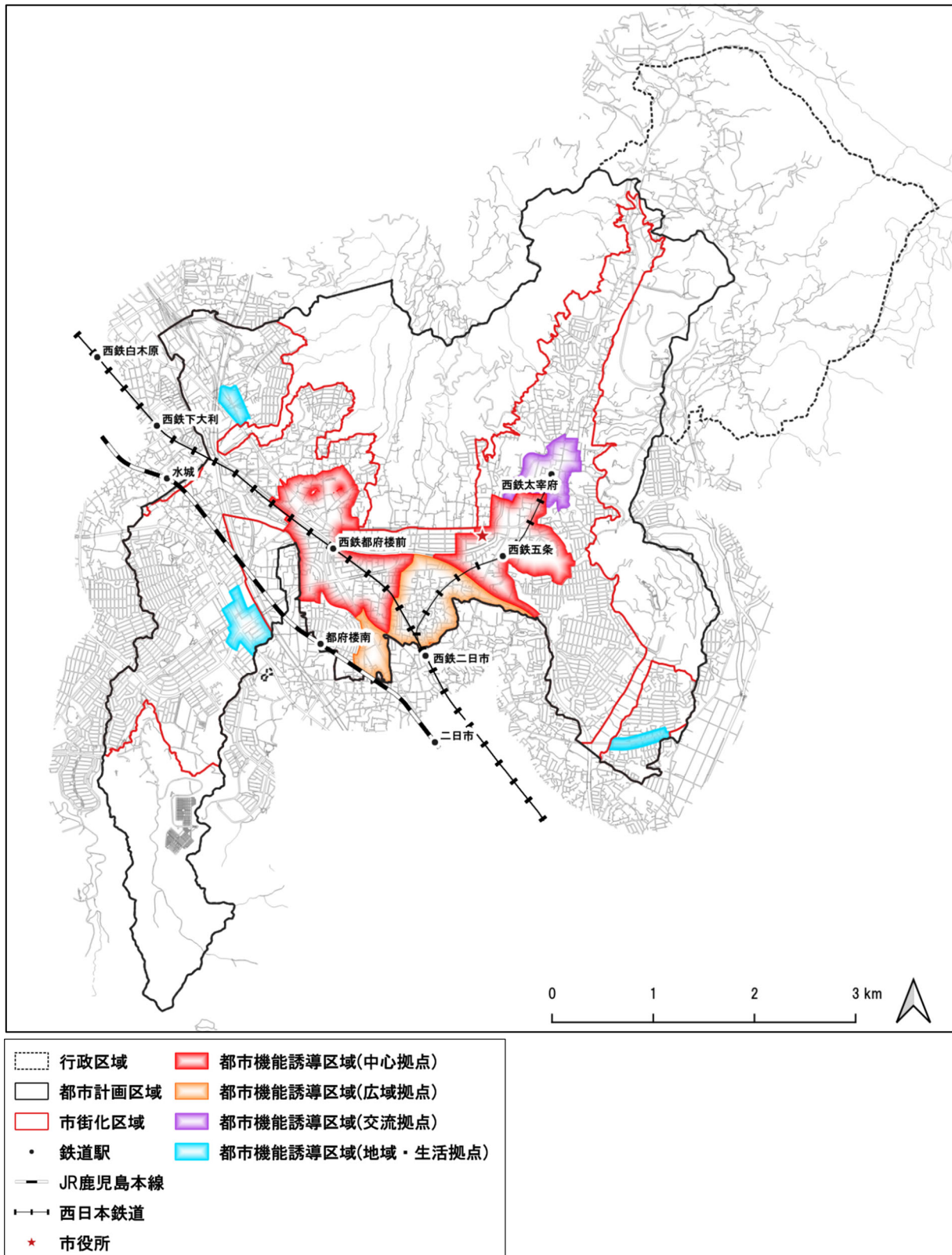
⇒現状、住居系以外の工業系土地利用がなされているため区域に含めない



都市機能誘導区域の設定

前述の設定の流れをもとに、「都市機能誘導区域に含めることが想定される箇所」から「都市機能誘導区域設定にあたり留意すべき箇所」を除いた区域を、都市機能誘導区域に設定します。なお、拠点ごとの都市機能誘導区域については、「資料編P44～50」に掲載しています。

【都市機能誘導区域】



第5章

誘導施策

第5章 誘導施策

本章では、第3章で整理した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。

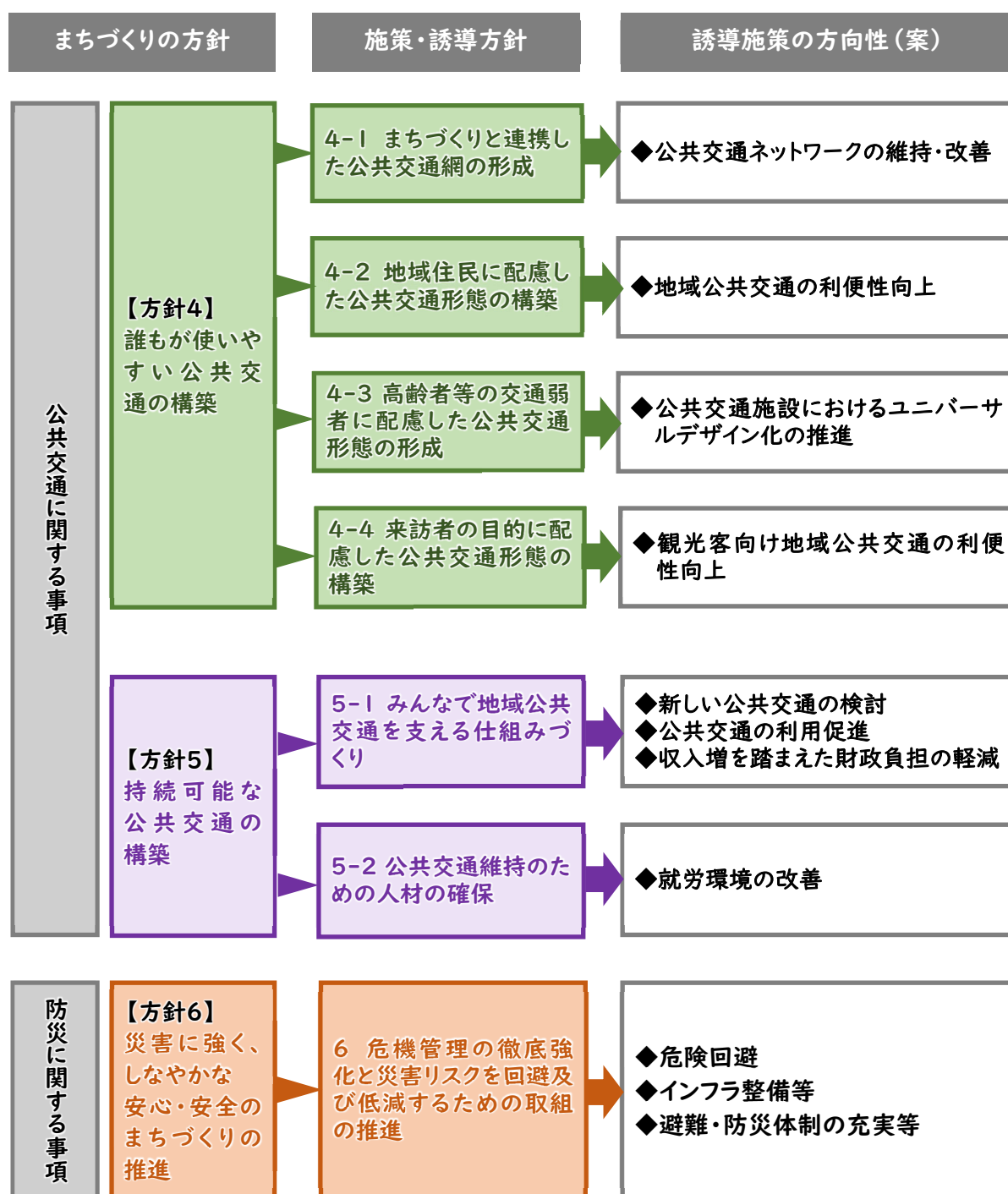
5-1 誘導施策設定の考え方

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、「まちづくりの方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)」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。

【まちづくりの方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】 ※本計画第3章に掲載した内容を再掲

	まちづくりの方針	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「第6章 防災指針」において掲載

5-2 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、行政における施策・事業を複合的に活用するとともに、民間等の多様な主体との連携、新しい技術やテクノロジーの導入など、新しい公共の視点を交えながら、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帯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、ワー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の把握に努めるとともに、適正な管理を促進し、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

5-3 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、行政における施策・事業を複合的に活用するとともに、民間等の多様な主体との連携、新しい技術やテクノロジーの導入など、新しい公共の視点を交えながら、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する。また、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 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○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 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○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 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○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

5-4 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、行政における施策・事業を複合的に活用するとともに、民間等の多様な主体との連携、新しい技術やテクノロジーの導入など、新しい公共の視点を交えながら、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
内容	バス路線・ダイヤの見直し等による運行の適正化 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
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
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
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。 パークアンドライドの推進 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仕組みづくり	
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
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
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 公共交通の担い手不足に歯止めをかける対策を実施することにより、公共交通の維持を目的に労働環境の改善を目指す。
実施箇所	市全域

5-5 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虫害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。

第6章

防災指針

第6章 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。

6-1 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」の策定が位置付けられました。

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、強靱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「太宰府市国土強靱化地域計画」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1項 第4号	◇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)	福岡県 河川 管理課	○	○
河岸侵食	—		福岡県 河川 管理課	○	○

※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)

地震

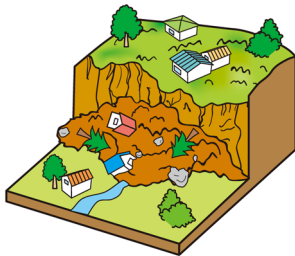
災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における 災害リスクの有無	
				都市計 画区域	居住誘 導区域
地震による 揺れやすさ	—	◇福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書（平成24年3月発行）を使用して「地震揺れやすさマップ」を作成 ◇福岡県西方沖地震の震源より南東部の福岡市（博多湾）から筑紫野市付近にかけての部分とし、破壊開始を北西下部、震源断層の長さを27km、震源断層の幅を15km（上端の深さ2km、下端の深さ17km）、地震の規模マグニチュード7.2の地震を想定モデルとし、メッシュ毎の震度階を図示	—	○	○

■各種災害ハザードの概要

土砂災害

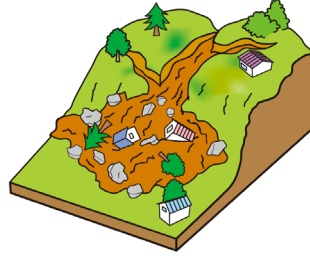
《土砂災害の種類》

急傾斜地崩壊(がけ崩れ)



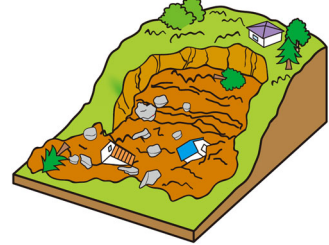
がけ崩れは、地中にしみ込んだ水分で斜面が突然崩れ落ちます。瞬時に崩れ落ちるため、避難が遅れがちになります。また、地震が原因で起こることもあります。

土石流



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



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》

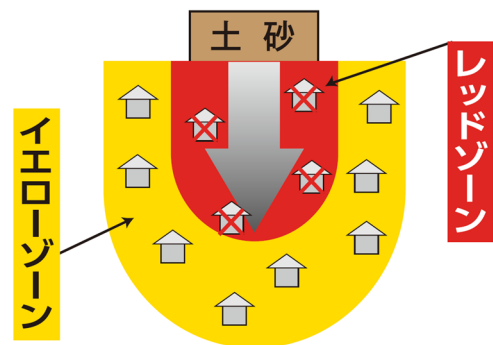
土砂災害防止法に基づき、都道府県は調査を実施し、土砂災害のおそれのある区域を以下のとおり指定しています。

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

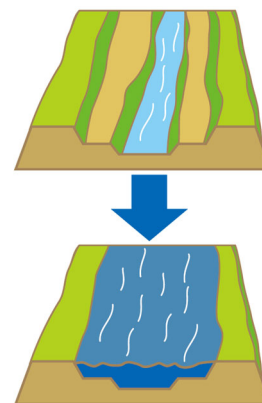
洪水

《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。

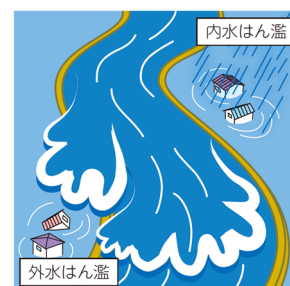


出典：太宰府市ハザードマップ

【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。



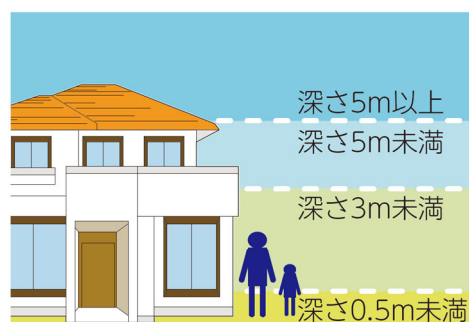
出典：太宰府市ハザードマップ

《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》

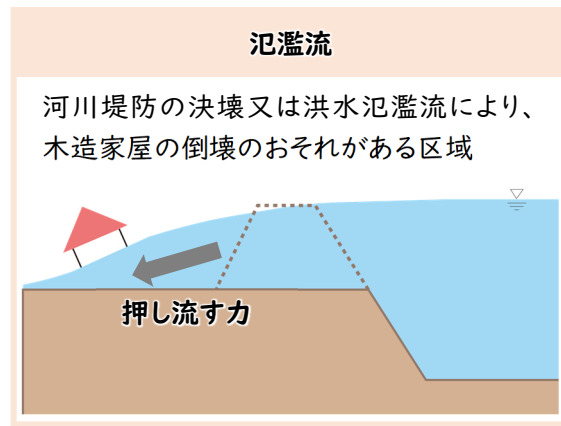
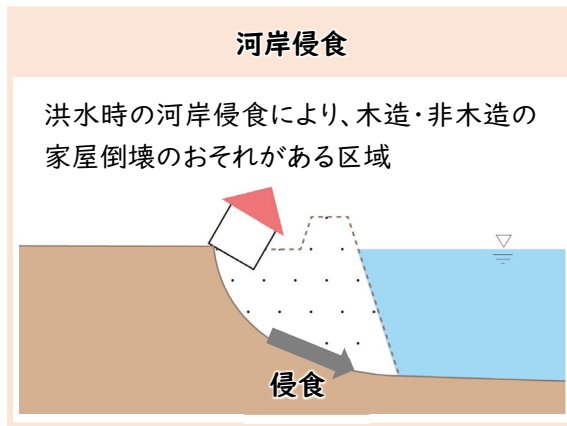
河川がはん濫した場合の「浸水する範囲(浸水域)」と「浸水の深さ(浸水深)」を示しています。



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。



(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号)
- 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「立地適正化計画の手引き」において、居住誘導区域との関係性等の位置付けはありません。

【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】

分 類	本市で対象となる 災害ハザード情報	国土交通省の考え方 (居住誘導区域との関係性)
土 砂	ア 急傾斜地崩壊危険区域	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
	イ 土砂災害特別警戒区域	
	ウ 土砂災害警戒区域	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
洪 水	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	
	イ 家屋倒壊等氾濫想定区域 ・氾濫流 ・河岸侵食	

6-2 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」が予測しにくいとため、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 P64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 P51～P52)
・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 P53) ・垂直避難での対応の可能性 (資料編 P54)
	・避難所	・避難所の利用の可否 (資料編 P55)
	・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 P56)
・浸水継続時間 (想定最大規模)	・道路網、 アンダーパス	・避難路としての通行の可否 (資料編 P57～P59)
・家屋倒壊等氾濫想定区域 【河岸侵食、氾濫流】 (想定最大規模)	・住宅	・長期にわたる孤立の可能性 (資料編 P60)
	・建物分布	・家屋倒壊の危険性 (資料編 P61～P62)
	・避難所	・避難所の利用の可否 (資料編 P63)

【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	【居住誘導区域における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	【御笠川と大佐野川、鷺田川における洪水浸水想定区域の指定】 本市を流れる御笠川と大佐野川、鷺田川において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

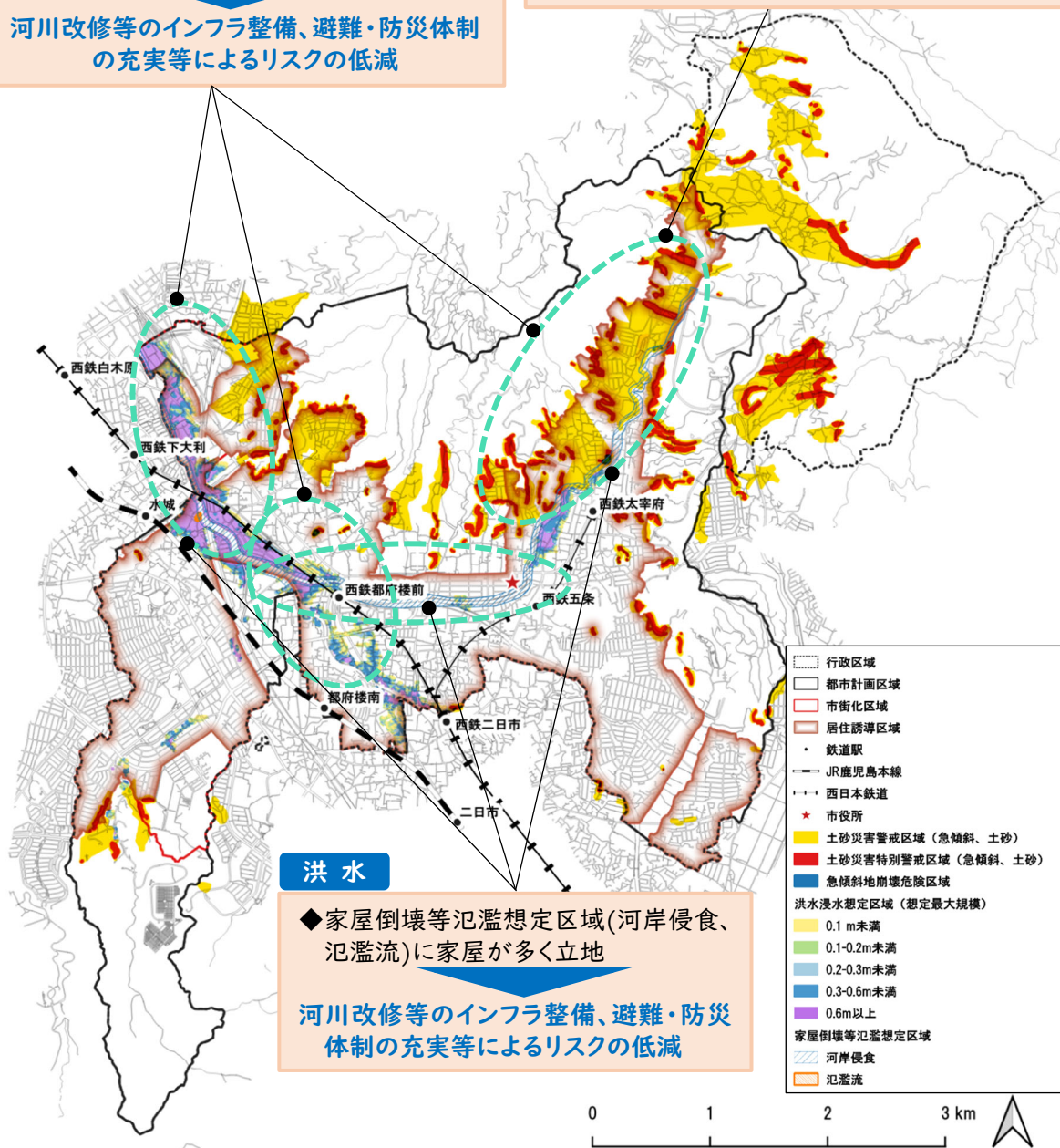
- ◆医療施設の機能低下や主要な道路において自動車の走行に支障をきたす可能性
- ◆高齢者福祉施設や子育て施設、医療施設における災害時の円滑な避難活動に支障をきたす可能性
- ◆浸水深に対して建物階数が低く、浸水するおそれがあり、垂直避難が困難となることが懸念

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・防災体制の充実等によるリスクの低減



6-3 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「国土強靱化地域計画」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。

【太宰府市国土強靱化地域計画】

◇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靱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

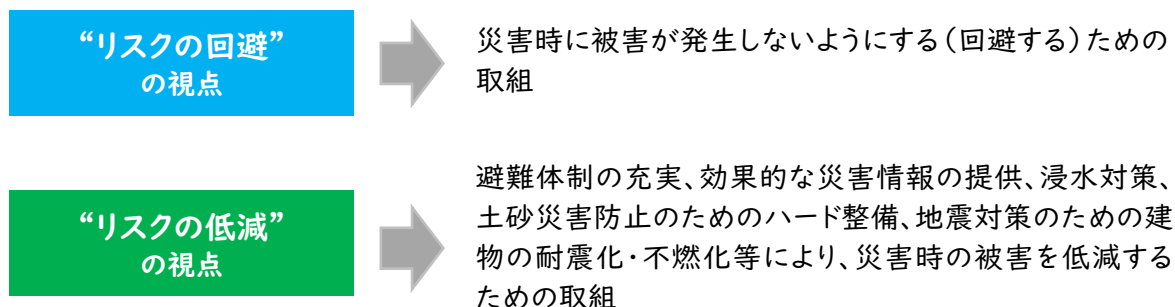
防災まちづくりの将来像に基づき、災害の分類ごとに具体的な取組方針を整理します。

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	
地 震	地震による揺れやすさ	



6-4 取組施策、スケジュールの検討

※短期で取り組む施策は、その後も継続的に実施していきます。

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	●			災害リスクが低いエリアへのゆるやかな立地誘導	市・住民・事業者			
リスクの低減(ハード)	インフラ整備等	●			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等の長寿命化修繕計画に基づくインフラの長寿命化	国・県・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	県・市			
			●	●	河川堤防の耐浸透、耐震、液状化対策	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	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			
			●	●	ダムの老朽化対策	県・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・防災体制の充実等	●	●	●	ハザードマップの作成・活用	市・住民・事業者			
		●	●	●	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			
			●		近隣市との連携による避難所の相互利用に向けた検討・協議	市・近隣市			
		●	●	●	避難行動要支援者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			
		●	●	●	観光客等の災害時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			
		●	●	●	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			

第7章

計画評価と進行管理及び届出制度

第7章 計画評価と進行管理及び届出制度

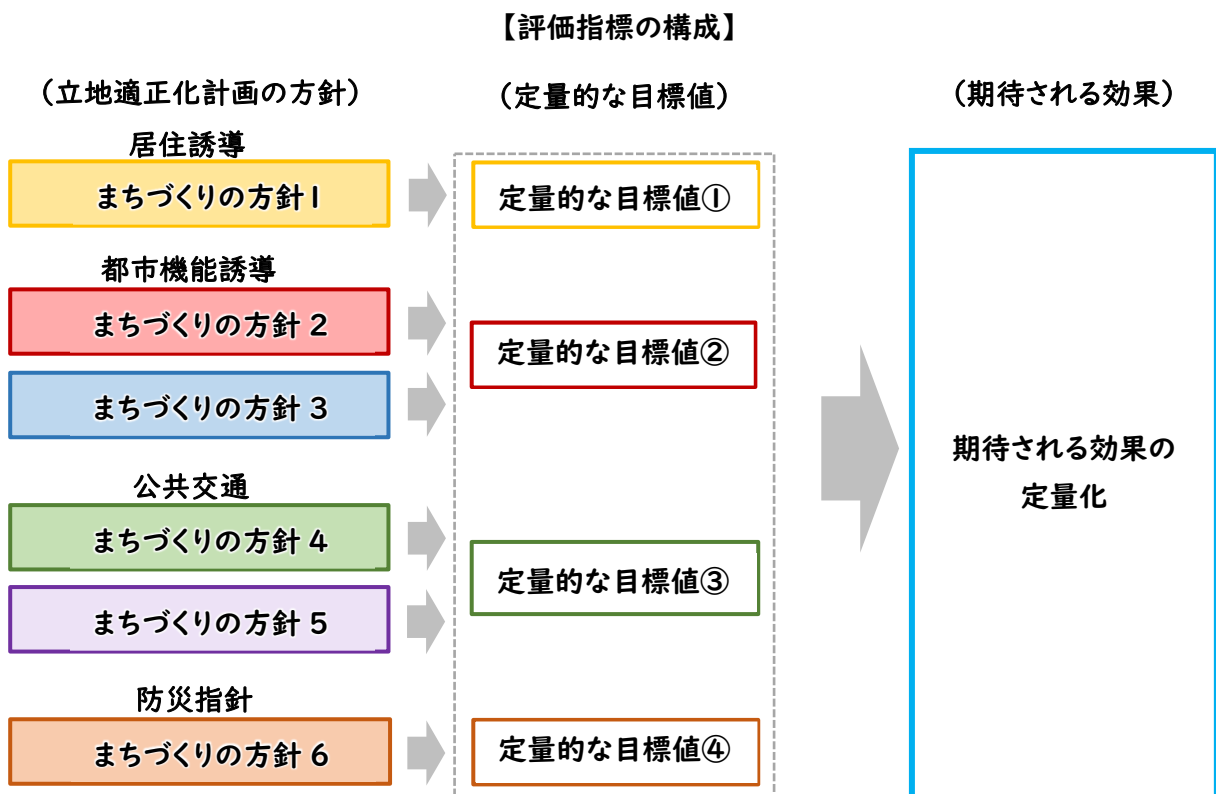
本章では、施策の達成状況等を評価するための評価指標を設定するとともに、計画策定後の進行管理の方法、届出制度について整理します。

7-1 評価指標の設定

(1) 評価指標の設定の考え方

本計画の進捗状況进行评估するための評価指標の設定にあたっては、評価・検証時の分かりやすさを考慮し、第3章で整理した6つの立地適正化計画の方針に関する内容に対して設定を行うことにより、居住誘導・都市機能誘導・公共交通ネットワーク・防災の4つの視点により評価を行います。

評価指標の設定においては、「定量的な目標値」を設定するとともに、それら目標の達成により「期待される効果」を定量化する2層の設定を行い、本計画の進捗状況を明らかにします。



(2) 評価指標の設定

定量的な目標値は次の通りとします。

<定量的な目標値①：居住誘導に関する目標値>

評価指標	現況値 令和4年度	目標値 令和26年度
居住誘導区域内の人口密度	58人/ha	58人/ha 以上

(評価指標設定の考え方)

- ・令和4年(2022年)の都市計画基礎調査時点の居住誘導区域の人口密度は58人/haとなっており、国立社会保障・人口問題研究所の将来的な人口推計においては、令和27年(2045年)には57人/haになる見込みです。
- ・将来にわたり一定の人口密度を保つことで、生活サービス施設や公共交通の利用環境を維持していく観点から、居住誘導区域内の人口密度を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・将来的に人口減少が見込まれていますが、都市機能、公共交通、地域コミュニティの維持や危機管理の徹底強化等により、市街地の魅力や安全性を高めることで、現状の人口密度を維持していく観点から、令和4年度の人口密度である58人/ha以上を目標値として設定します。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度(本計画の目標年次直近の都市計画基礎調査)における居住誘導区域内の人口を、居住誘導区域の面積で除して人口密度を算出します。

<定量的な目標値②：都市機能誘導に関する目標値>

評価指標	現況値 令和5年度	目標値 令和26年度
中心拠点に必要な 機能数	西鉄五条駅周辺：8機能	8 機能
	西鉄都府楼前駅周辺：8機能	8 機能
地域・生活拠点に必要な 機能数	大佐野東バス停周辺：3機能	3 ～ 5 機能
	高雄バス停周辺：2機能	2 ～ 4 機能
	水城の里郵便局 バス停周辺：2機能	2 ～ 3 機能
交流拠点に必要な 機能数	西鉄太宰府駅周辺：6機能	6 機能
広域拠点に必要な 機能数	西鉄二日市駅周辺：5機能 (太宰府市域のみ)	5 機能

(評価指標設定の考え方)

- ・現在既に確保されている機能は引き続き維持に努めるとともに、不足する機能は、社会情勢の変化や多様化するニーズに応じて、最適なサービスの提供を柔軟に検討することにより、全市的に生活利便性を確保していく観点から、各拠点における都市機能（行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育機能、文化・交流機能）の数を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・一定の人口密度を維持し、拠点としての魅力や生活利便性を確保していく観点から、現状維持もしくは現況値以上を目標値として設定します。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度において、各拠点の都市機能の数を確認します。

<定量的な目標値③：公共交通に関する目標値>

評価指標	現況値 令和4年度	目標値 令和26年度
居住誘導区域内における 公共交通の徒歩利用圏の 人口割合	97.1%	97.1%以上

(評価指標設定の考え方)

- ・将来にわたり生活利便性を確保していくためには、市内各所から徒歩や公共交通等にて、日常生活に必要なサービスを受けられる環境整備が重要であるため、市内の鉄道駅・バス停からの徒歩利用圏の確保を目指し、その徒歩利用圏に居住する人口割合を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・公共交通の維持・確保や新しい交通体系等の検討を变化する社会情勢等を踏まえて進めるとともに、将来にわたり一定の人口密度を保つ観点から、現況値以上を目標値として設定します。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度（本計画の目標年次直近の都市計画基礎調査）における公共交通の徒歩利用圏の人口を、本市の総人口で除して人口割合を算出します。

<定量的な目標値④：防災指針>

評価指標	現況値 令和5年度	目標値 令和26年度
避難場所を知っている 市民の割合	83.0% (参考:令和4年度 81.1%)	85.0%以上

(評価指標設定の考え方)

- ・災害時には自らの命を守る避難行動が最も重要であると考えられることから、毎年実施している「太宰府まちづくり市民意識調査」における「避難場所を知っている市民の割合」を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・いつ、どこで起こるか予測できない自然災害に対応するには、日頃より防災意識を持つことが重要です。そのため、過去10年間で最も「避難場所を知っている市民の割合」が高かった、令和2年（県内各所で豪雨や台風による被害が発生）の85%以上を目標値として設定します。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度において、「太宰府まちづくり市民意識調査」における「災害に対する日頃の備え」について、「避難場所を知っている」と回答した方の割合を確認します。

<期待される効果の定量化>

評価指標	現況値 令和5年度	目標値 令和26年度
生活に身近な範囲に必要な機能が揃い、暮らしやすいと感じる市民の割合	72.6% (参考:令和4年度 71.3%)	75.0%以上

(評価指標設定の考え方)

- ・本計画の総合的な取組成果を確認するため、毎年実施している「太宰府まちづくり市民意識調査」における「商店や学校、病院等が周辺にあり、生活するうえで便利と実感する市民の割合」を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・前述の①から④の目標を達成することで、生活に身近な範囲に必要な機能が揃い、暮らしやすいと実感する市民の割合の増加を目指す観点から、過去の調査で最も肯定派割合が高かった平成28年度の74%以上を目標値として設定します。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度において、「太宰府まちづくり市民意識調査」における「商業施設等が周辺にあり、生活するうえでの利便性」について、「そう思う」または「どちらかといえばそう思う」と回答した方の割合を確認します。

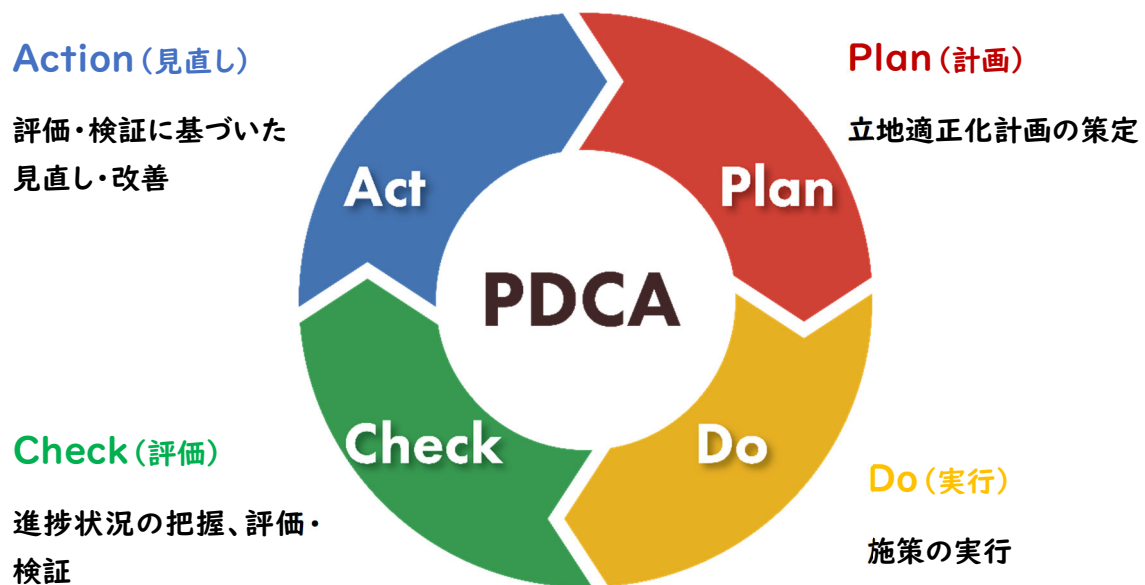
7-2 進行管理の方法

立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策・事業の実施状況の調査及び分析評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を検討・精査することが望ましいとされています。

計画の運用にあたっては、PDCAサイクルの考え方に基づき、施策の進捗状況や社会情勢の変化等を踏まえながら、本市が定めるまちづくり全体及び分野別の各種関係施策・計画や都市計画マスタープラン等との整合・連携を図りつつ、必要に応じて計画や施策等の見直しを行います。

評価検証において計画の見直しが必要となった場合は、改めて市民、都市計画審議会等からの意見聴取を行いながら、さらなる計画の推進を図っていきます。

【PDCA サイクルによる取組】



7-3 届出制度

本計画の策定により、本市都市計画区域内では、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、各誘導区域の区域内・外において、一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。

なお、この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発の動きや、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動きを把握するために行うものです。

(1) 居住誘導区域に関する届出制度

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅を含む開発行為及び建築行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要です。

【届出の対象】

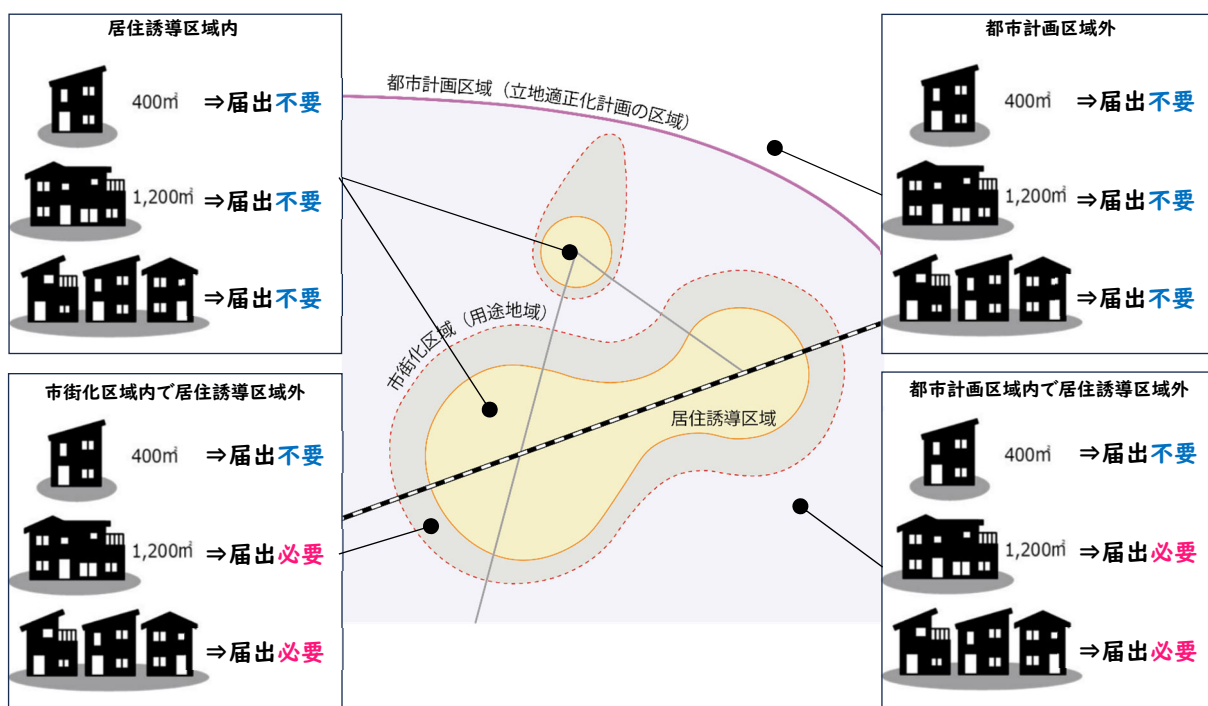
※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

開発行為	建築行為等
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられます。

【届出の対象例】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照



(2) 都市機能誘導区域に関する届出制度

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を含む開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

【届出の対象】

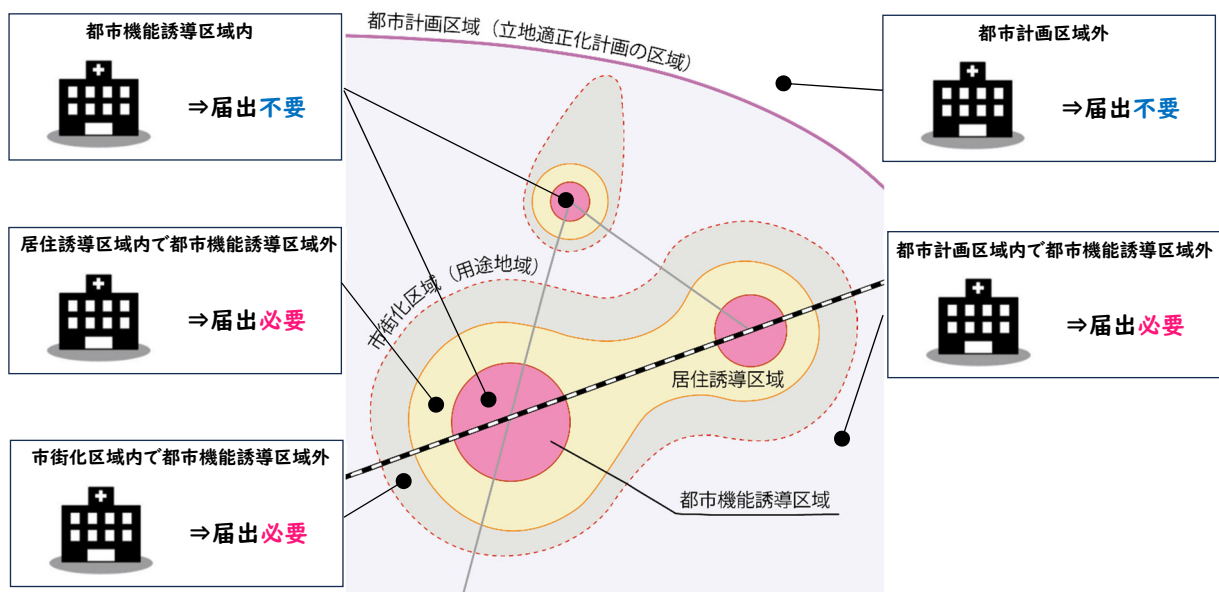
※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

開発行為	開発行為以外
○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	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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

※都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましいといえます。

【届出の対象例】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照



また、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、既にある都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要です。

【届出の対象となる行為】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

○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

資料編

I. 現況調査の詳細内容

本項では、第2章「都市構造の現況・課題」に関する現況調査の内容について整理しています。

I-1 人口

(1) 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

(2) 将来人口推計

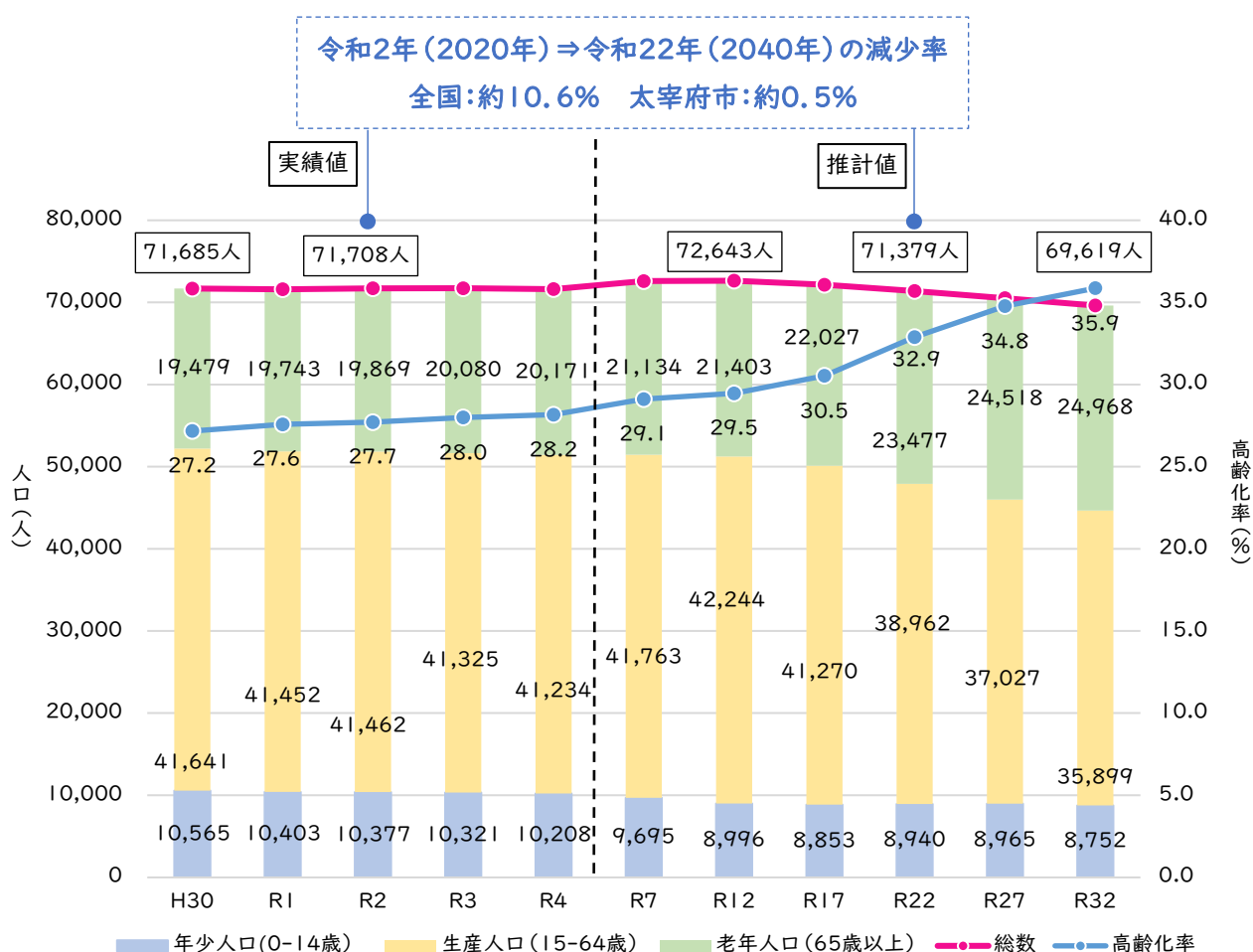
2030年(令和12年)をピークに人口減少に転じるものの減少率は緩やか

◇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(2020年(令和2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、**2030年(令和12年)の72,643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10.6%、太宰府市の減少率約0.5%)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、**2045年(令和27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～R32 国立社会保障・人口問題研究所

(3) 人口分布と人口密度

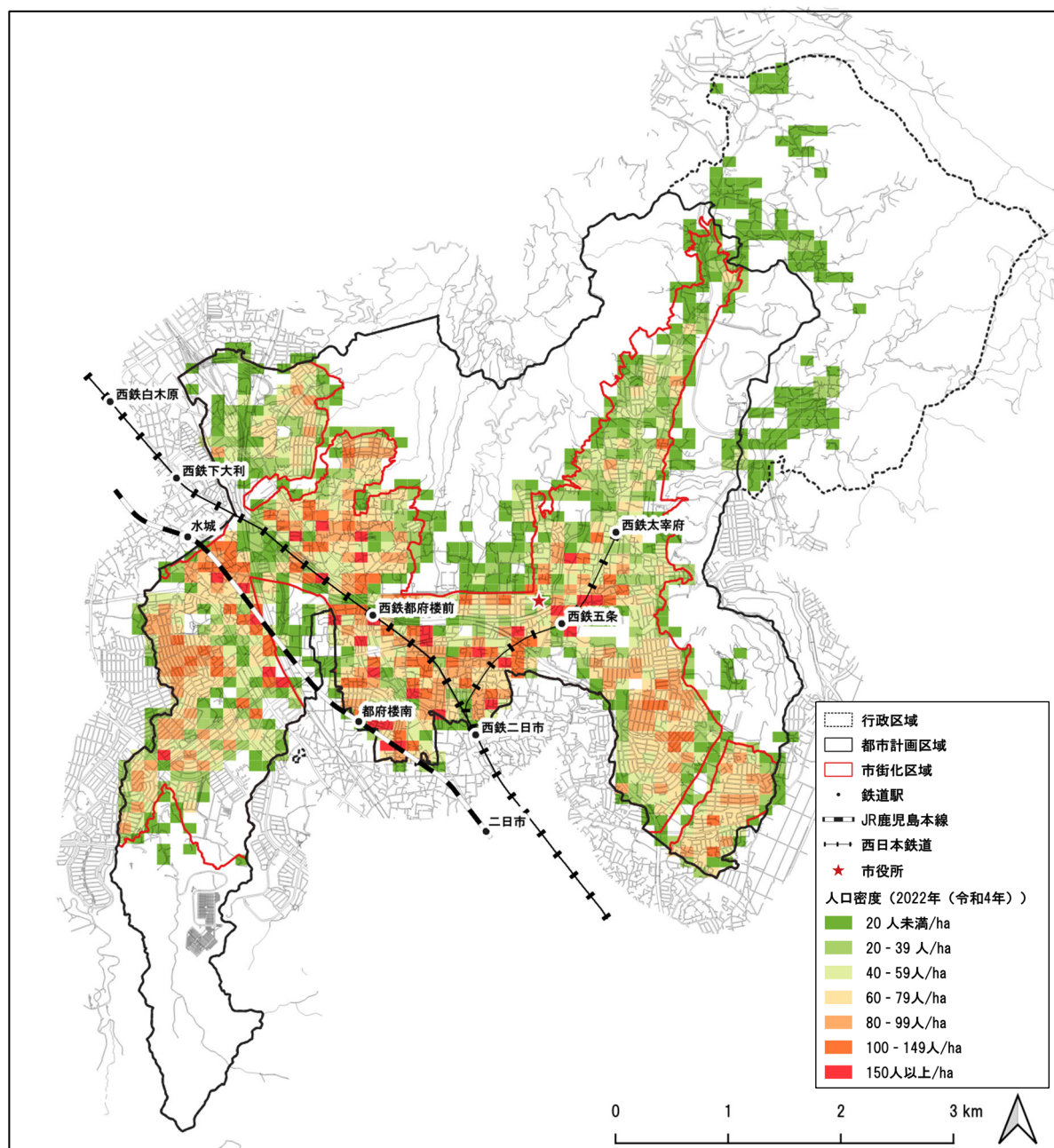
高い人口密度を保つものの住宅団地等では低密度化が進行する見込み

◇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）、将来推計値を概ね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。

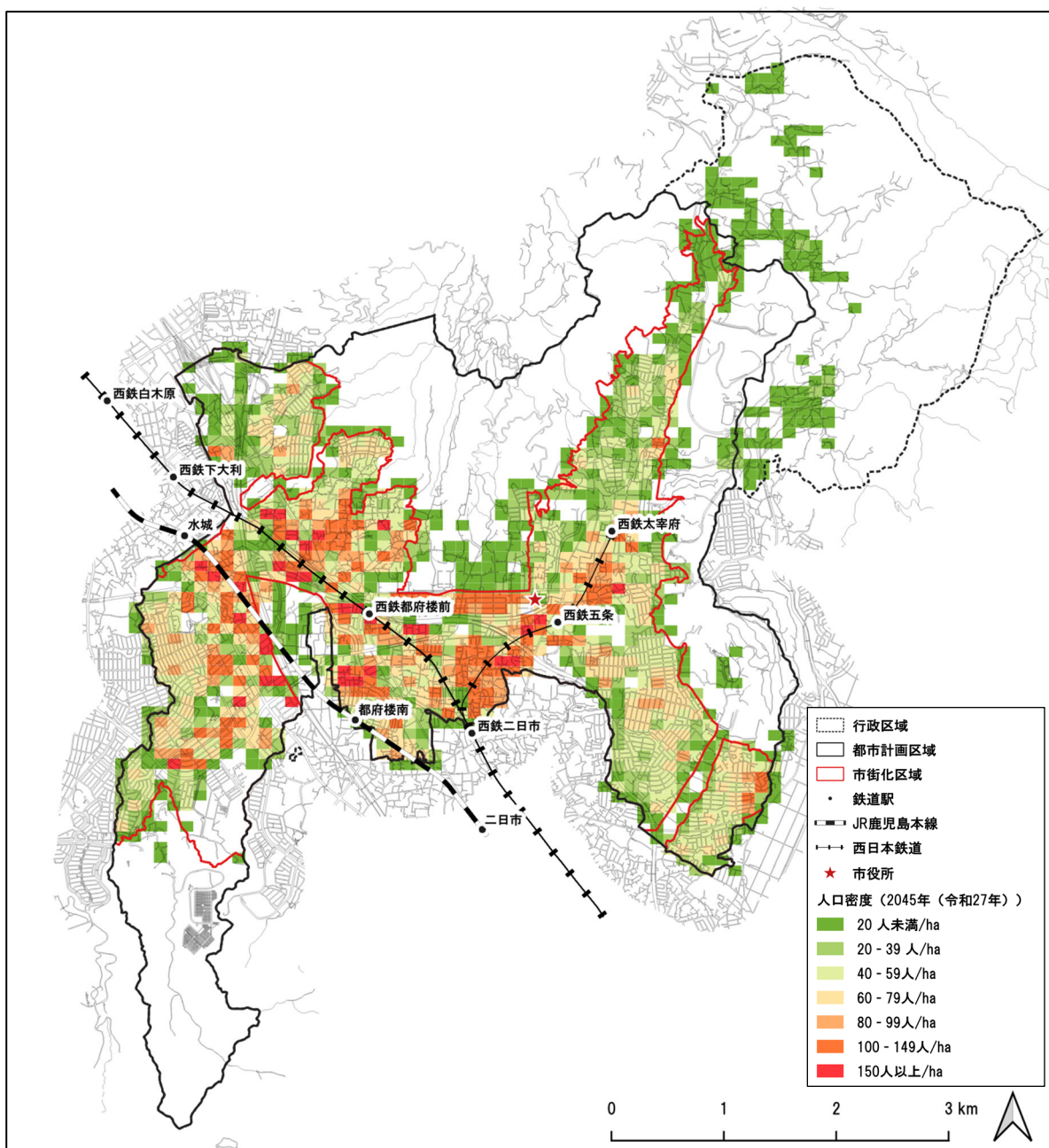
◇しかし、一方では、昭和40年代頃を中心に整備された住宅団地において低密度化が進行する地域が存在しており、多くの住宅団地を有する本市ならではの課題であると言えます。

【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

(4) 高齢化率

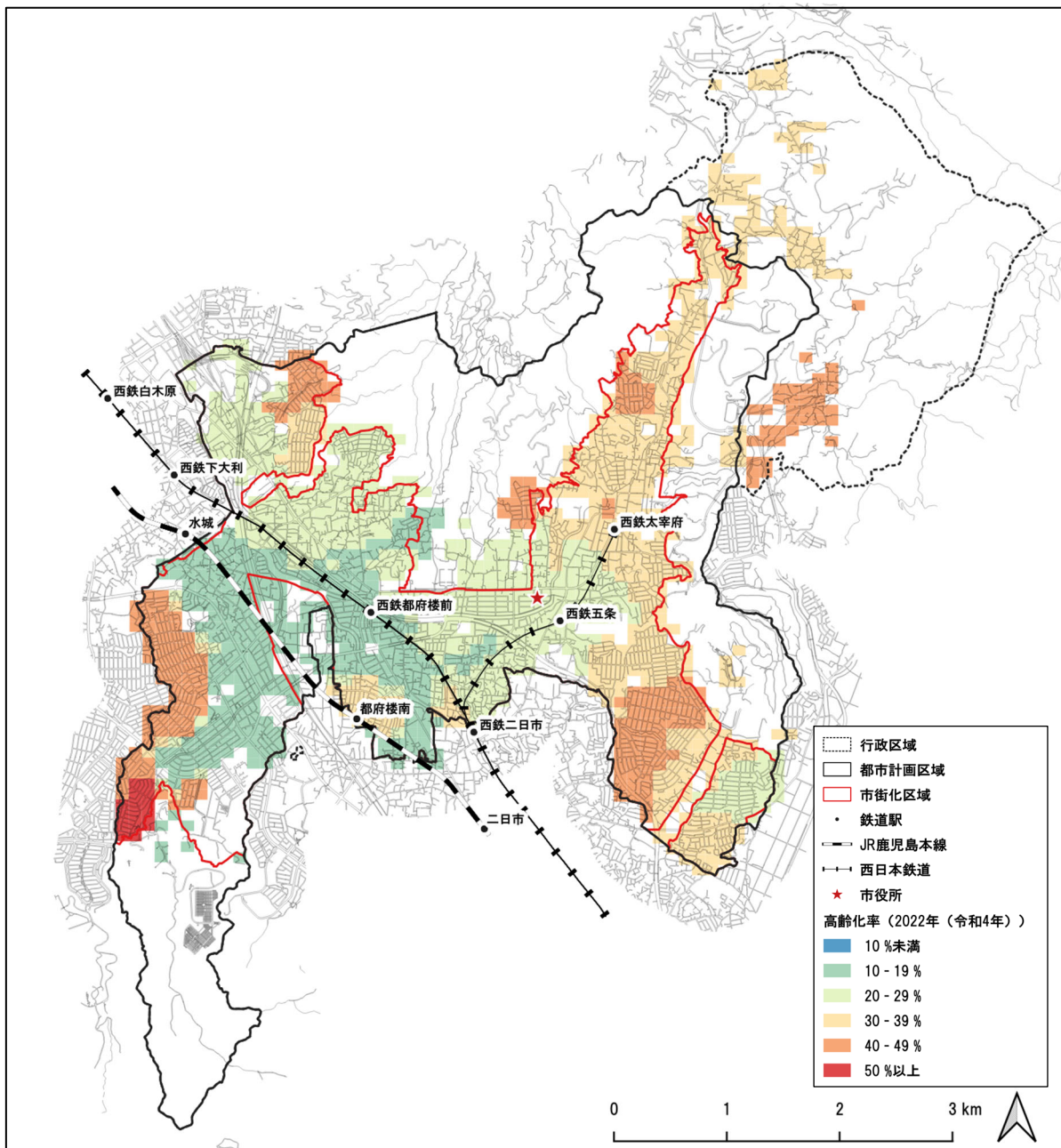
住宅団地を中心に高齢化が進行、人口減少の第三段階へ

- ◇ 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）、将来推計値を概ね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

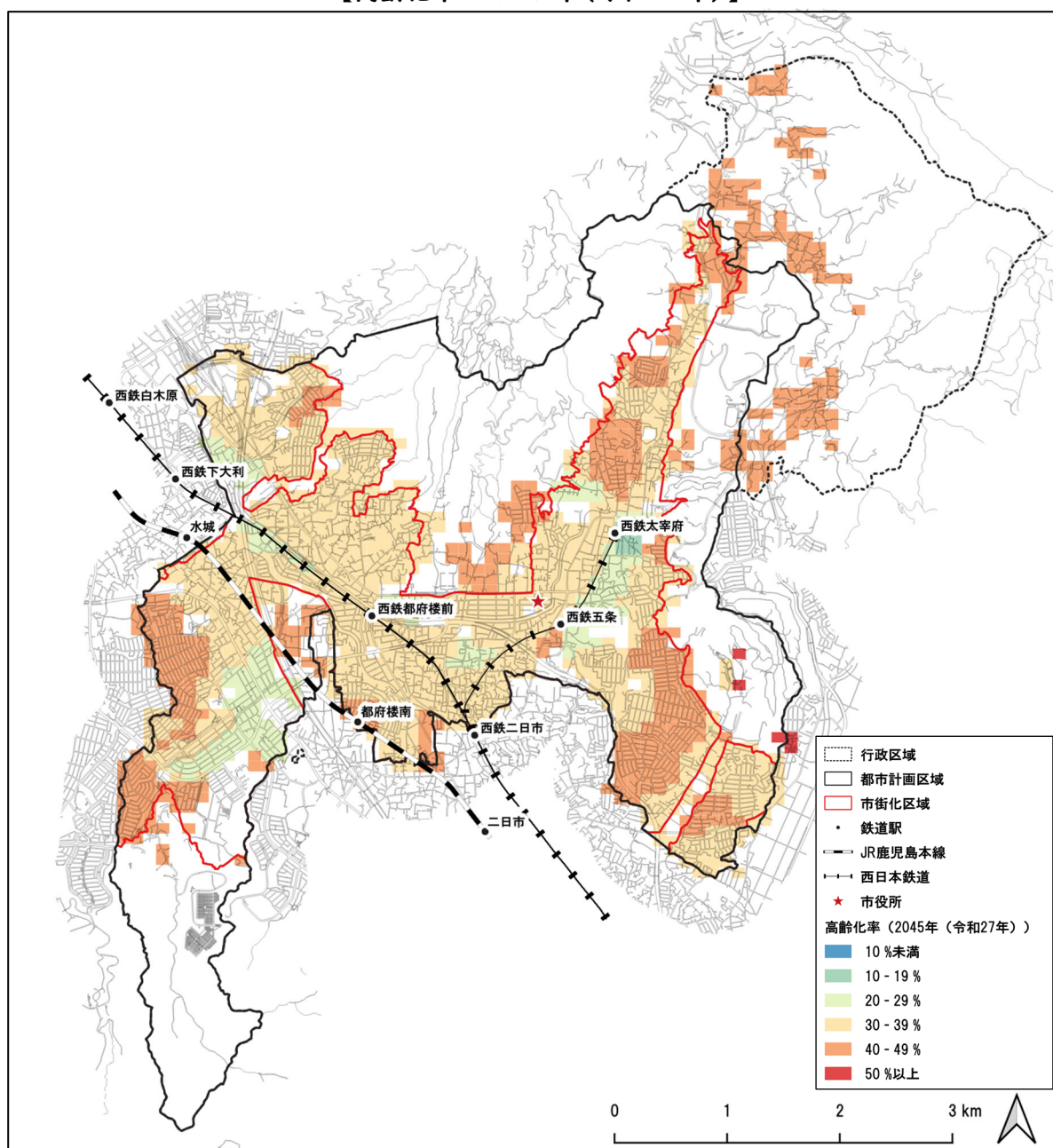
年少人口（0-14歳）の減少が一層加速化し、老年人口（65歳以上）も減少していく時期のこと

【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

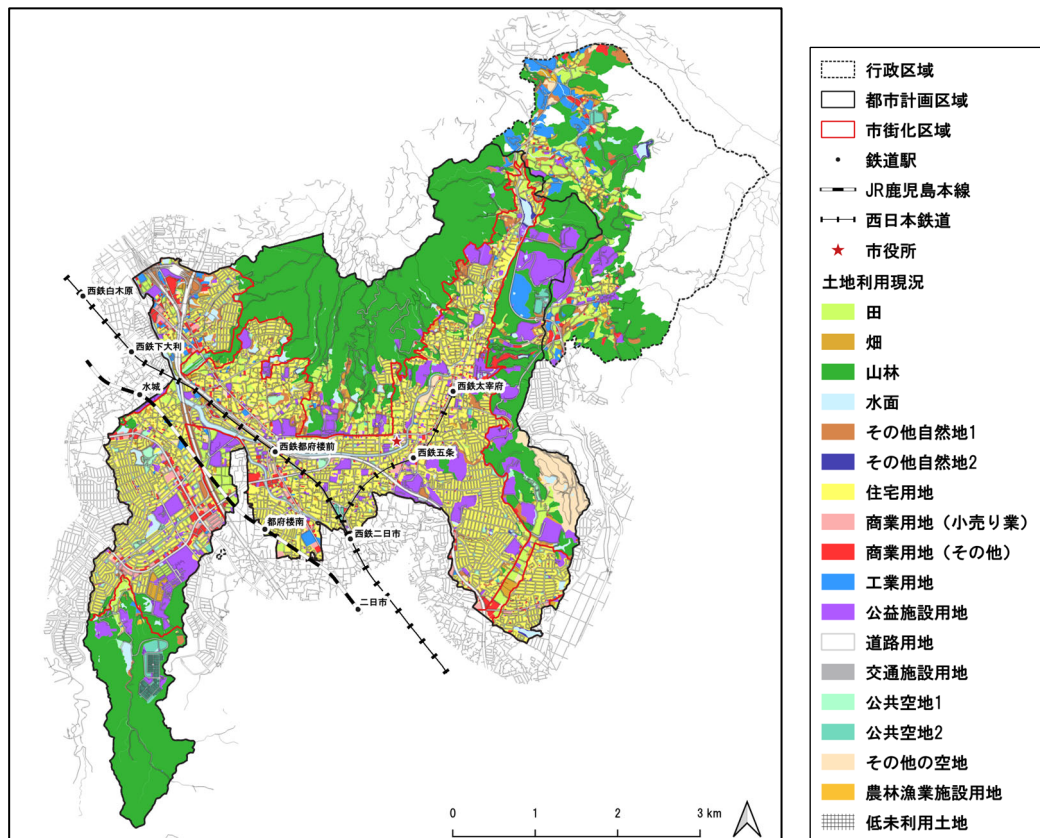
1-2 土地利用

(1) 土地利用の状況

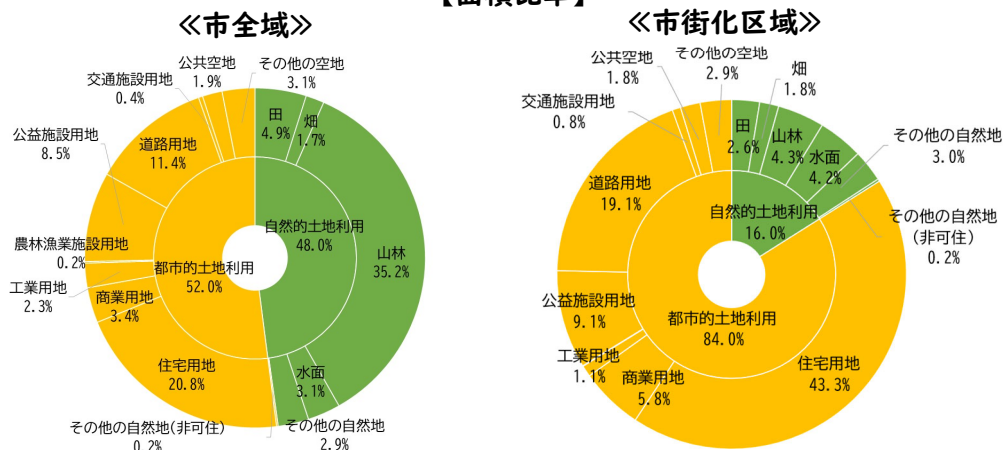
住宅を中心に歴史や文化・教育が調和した土地利用の形成

- ◇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】



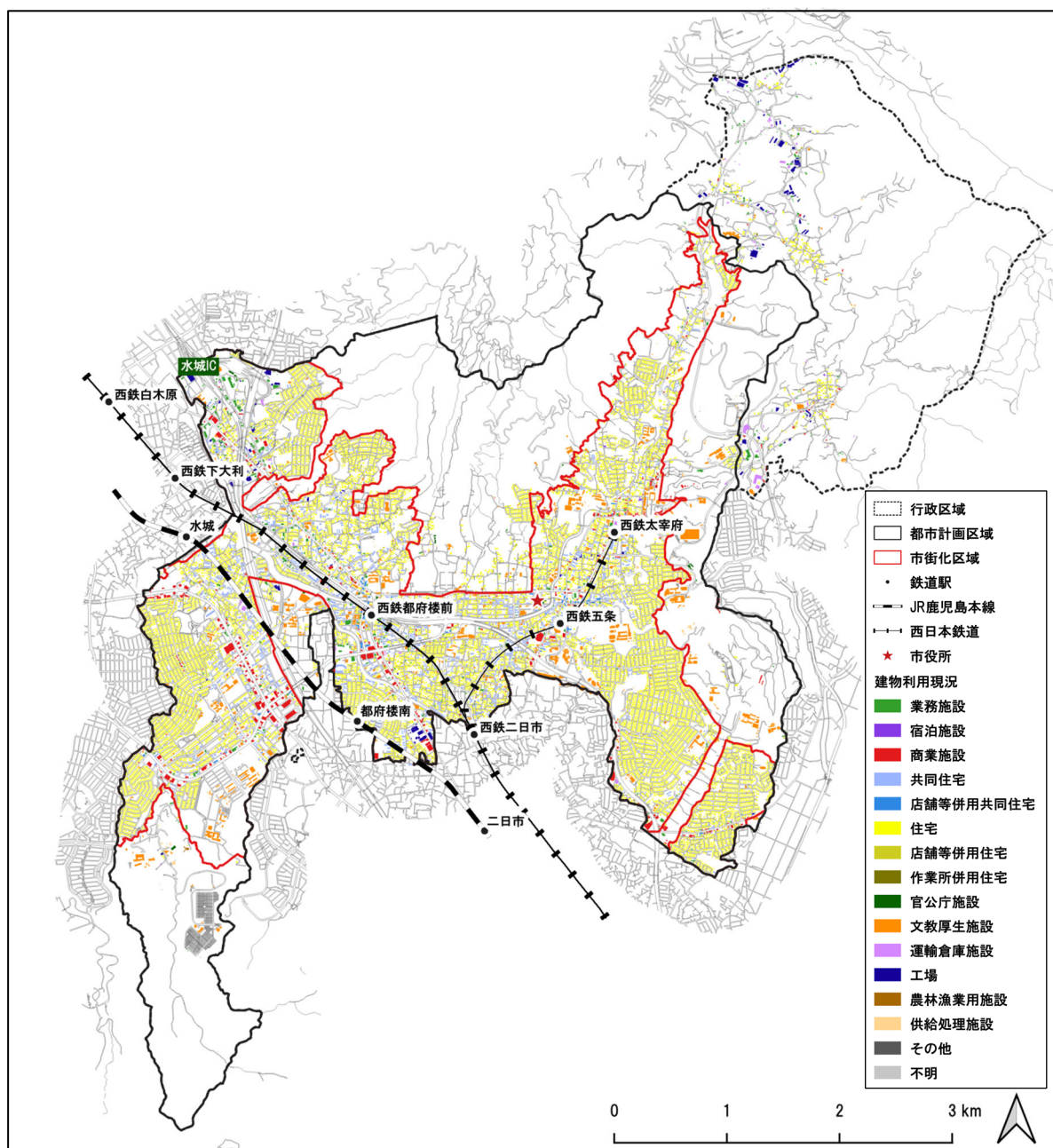
出典：令和4年度都市計画基礎調査

(2) 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

(3) 空き家数の推移

空家の割合が減少傾向

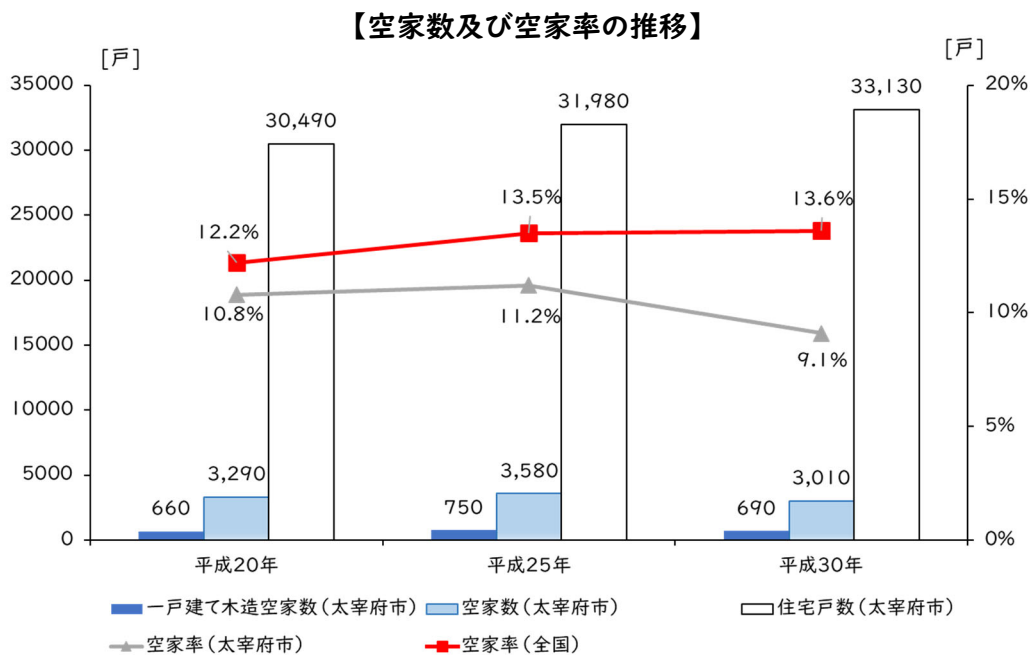
- ◇下のグラフについては、「住宅・土地統計調査」における市内の住宅戸数と空家数※から空家率※を算出し、全国の空家率と比較したものです。
- ◇本市の空家数については2008年(平成20年)から2013年(平成25年)にかけて増加傾向にありますが、**平成30年にかけて減少傾向**にあります。
- ◇空家率については、**全国的に微増しているなか、本市は減少**しており、全国の空家率も下回っています。
- ◇市内で把握している空家数については、2016年度(平成28年度)に実施した市内全域の一戸建て木造住宅を対象とした実態調査で判明した712戸から令和4年度末時点で379戸と年々減少しており、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



出典：住宅・土地統計調査

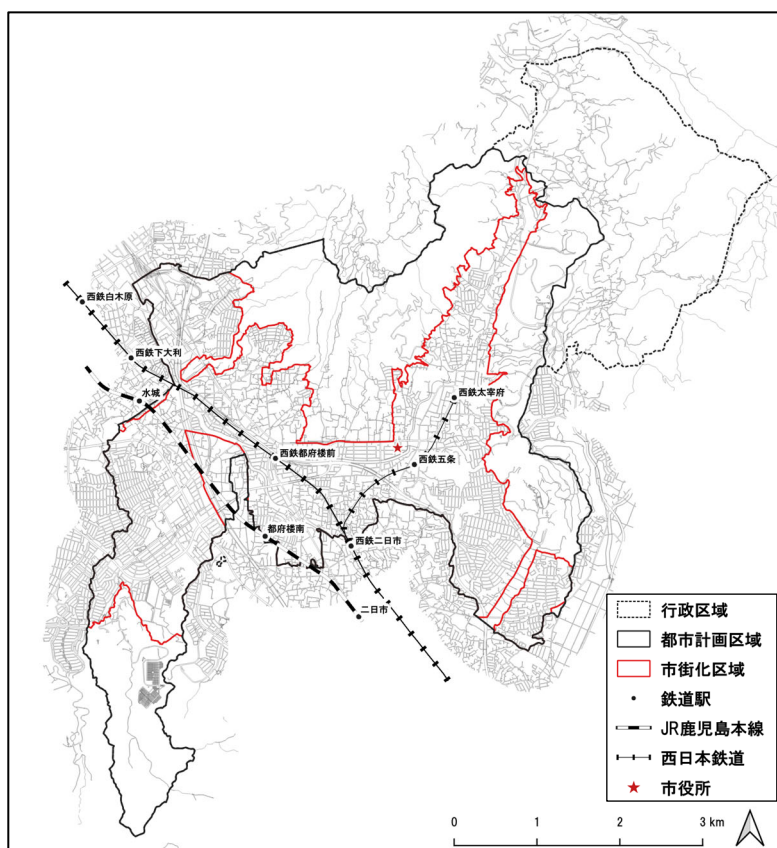
I-3 都市交通

(1) 鉄道の状況

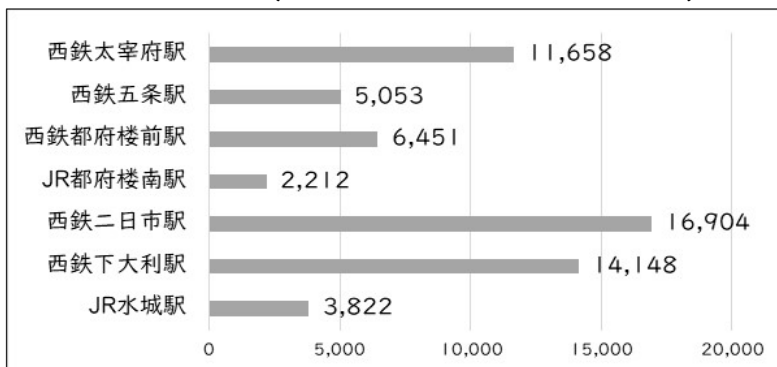
3路線・4つの鉄道駅を有する利用環境

- ◇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)1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

(2) 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 福岡市中央区(6%) 第3位 筑紫野市(6%) 第4位 福岡市南区(4%) 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 福岡市中央区(4%) 第4位 春日市(4%) 第5位 大野城市(3%) その他 (23%)	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」

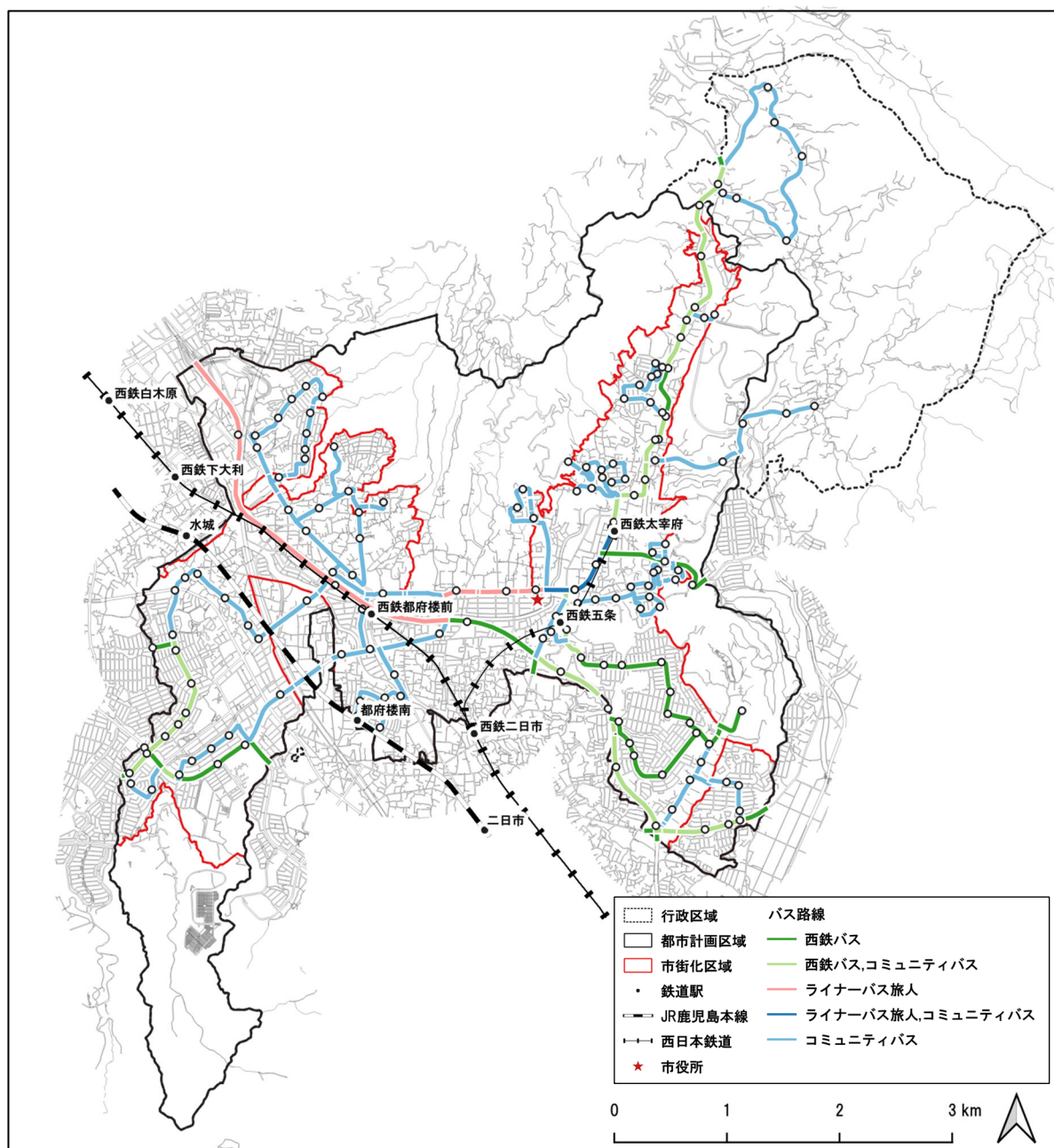
※au スマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計しております。

(3) 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

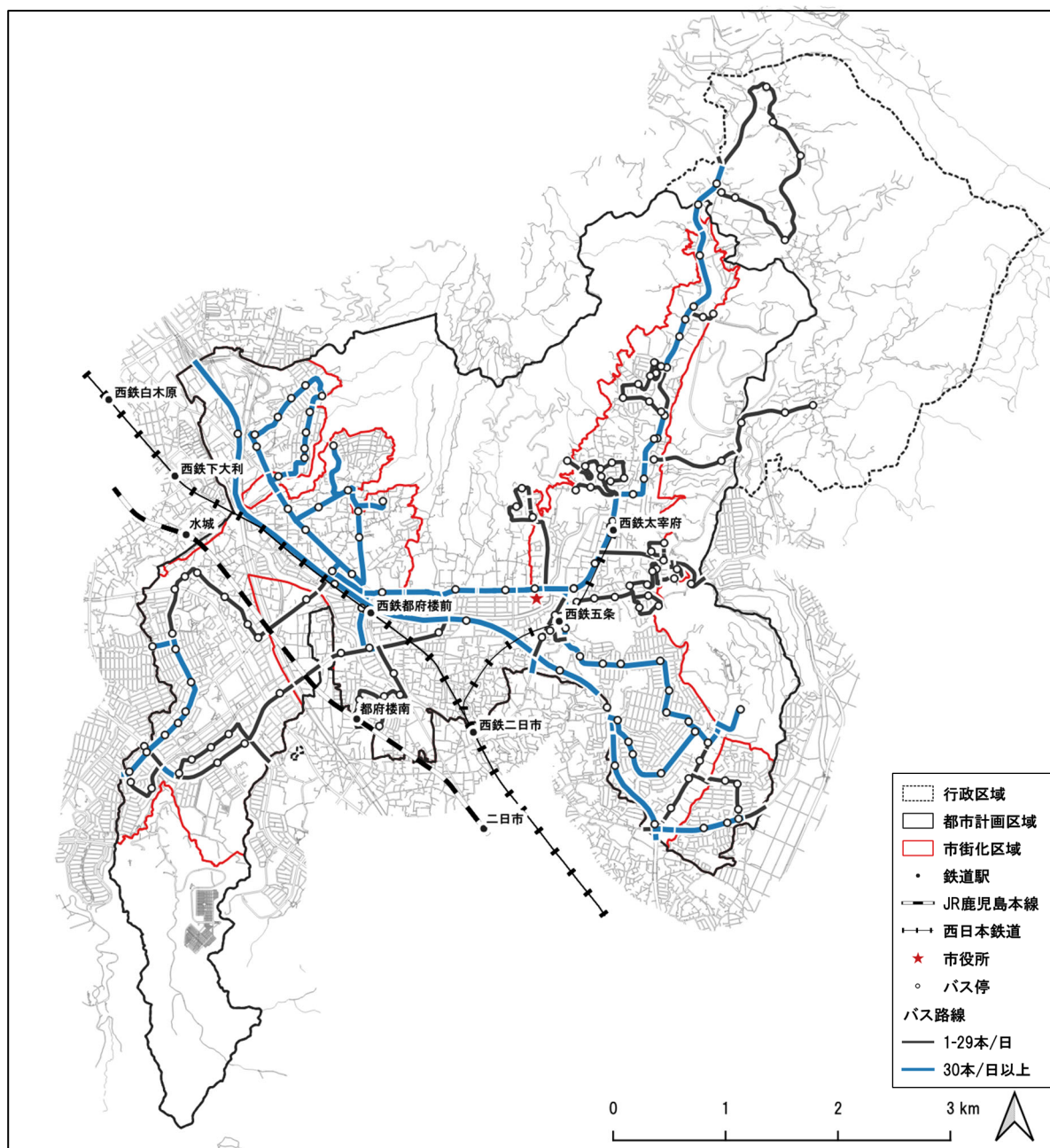
- ◇市内には路線バス9路線及び福岡市と連絡する太宰府ライナーバス旅人の計10路線が運行されています。また、それらを補完する形で市のコミュニティバスを11路線（まほろば号8路線、地域サポートカー3路線）が運行されています。
- ◇市街化区域の92.8%で運行されており、**バスを利用しやすい環境が整っている**と言えます。
- ◇また、利便性が高いとされる1日片道30本以上の路線（以下、「基幹的公共交通」という。）を確認すると、国道3号を通る路線や、中心部から太宰府駅方面、水城方面を結ぶ路線において利便性が高くなっています。

【バス路線の状況】



出典：令和4年度都市計画基礎調査

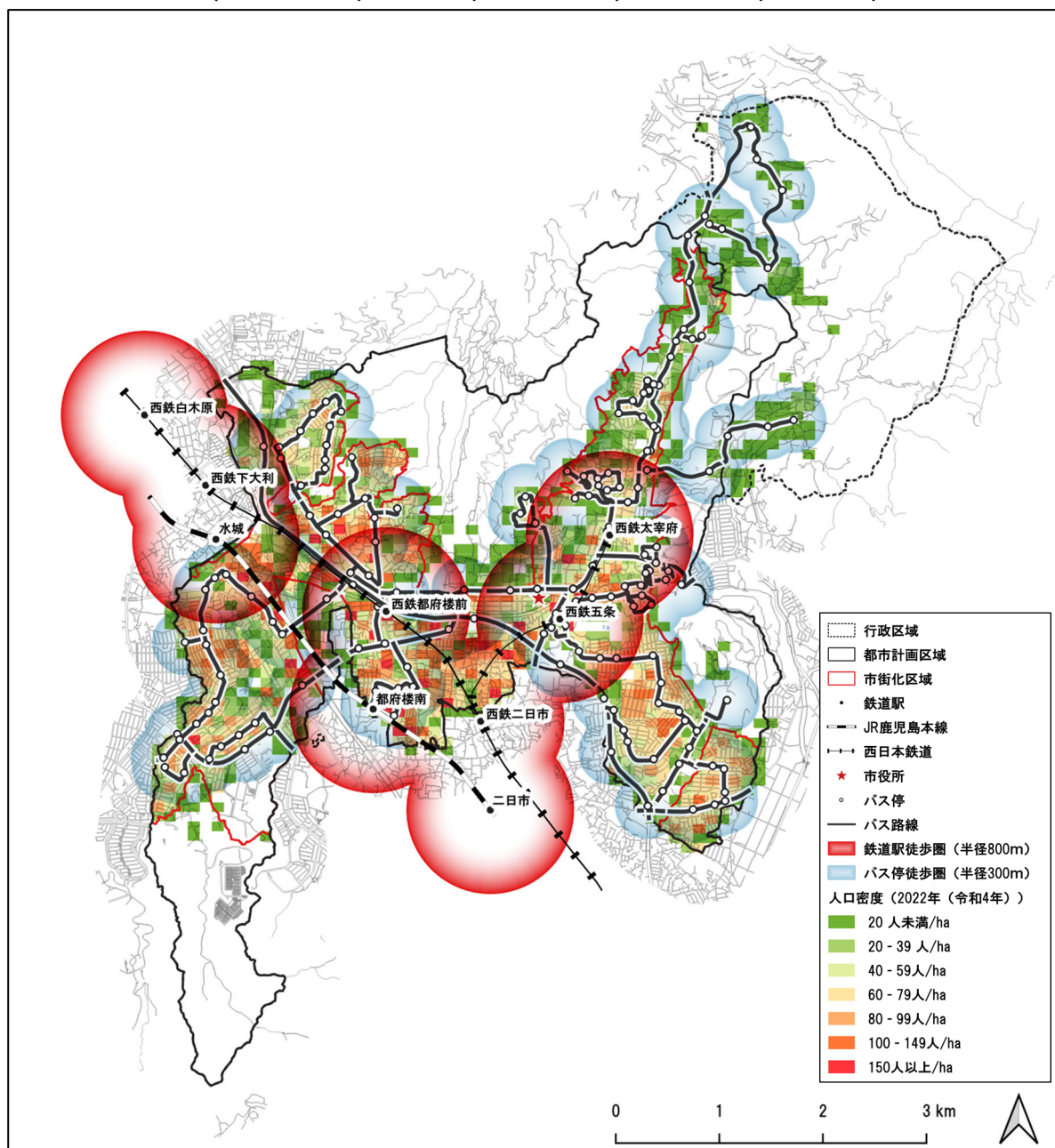
【バスの運行本数(平日)】



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

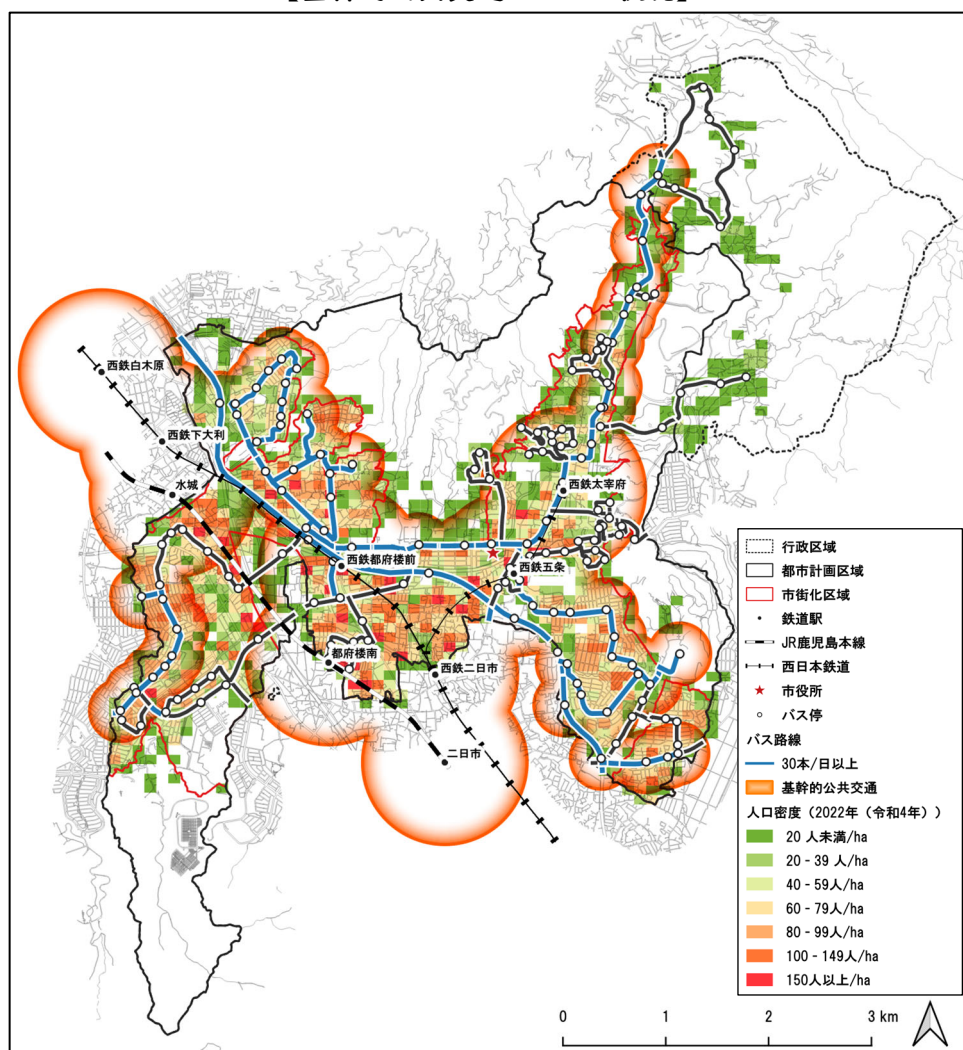
(4) 基幹的公共交通の状況

市街化区域の概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83.1%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ていない箇所が存在**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)	1,308
市内の 面積カバー率 (%)	44.2
市街化区域内 圏内面積 (ha)	1,031
市街化区域内 面積カバー率 (%)	83.1

【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)	62,207	59,968	-2,239
市内の 人口カバー率 (%)	86.9	84.9	-2.0
市街化区域内 圏内人口 (人)	58,974	57,016	-1,958
市街化区域内 人口カバー率 (%)	88.9	86.6	-2.3

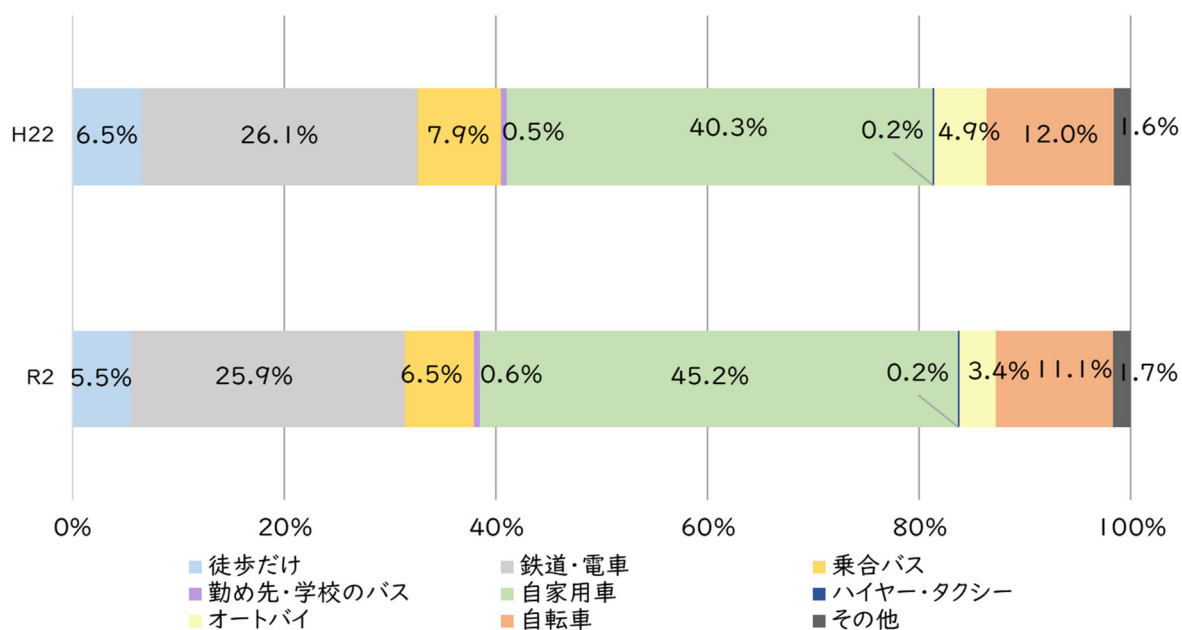
出典：令和4年度都市計画基礎調査

(5) 交通分担

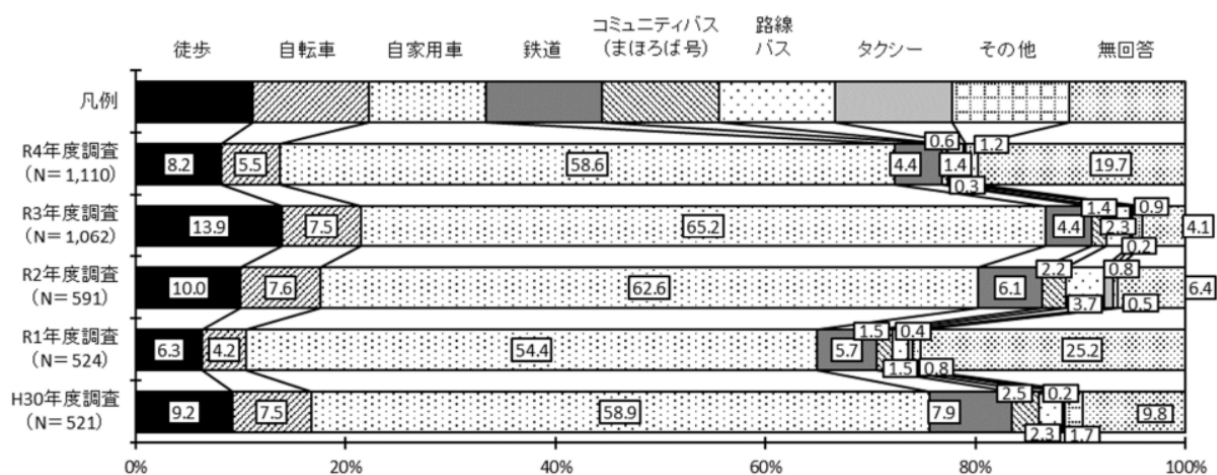
自家用車での移動が最も多い状況

- ◇2020年（令和2年）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45.2%と約半数を占め、次いで鉄道・電車の割合が25.9%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）】



【外出時の移動手段】



I-4 経済活動

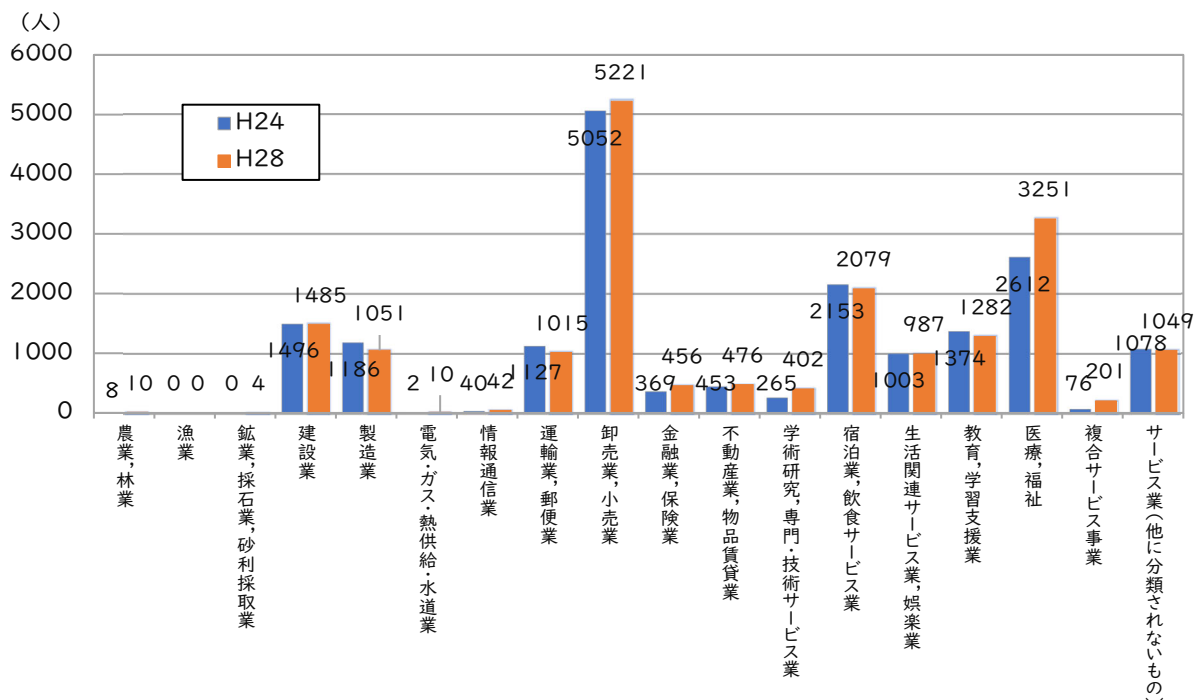
(I) 産業別に見た従業員数・売上高

従業員数・売上高ともに「卸売業・小売業」が最も高い状況

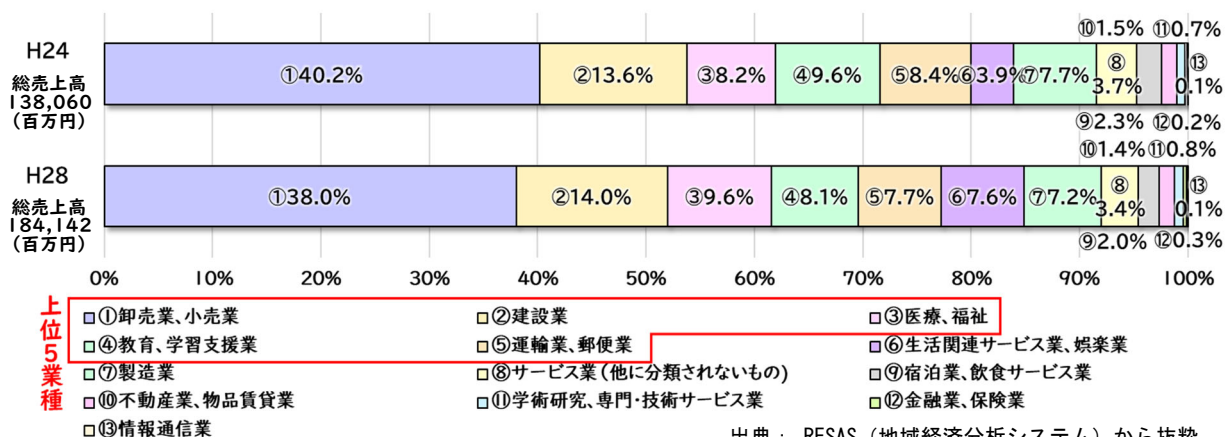
- ◇本市の産業別の従業員数を確認すると、「卸売業・小売業」が最も多く、次いで医療・福祉、宿泊業・飲食サービス業が多い状況となっています。
- ◇2012年(平成24年)と2016年(平成28年)の従業員数を比較すると、「医療・福祉」の従業員数が大幅に増加しており、「卸売業・小売業」、「学術研究・専門・技術サービス」等の従業員数も増加しています。
- ◇産業別の売上高構成比を確認すると、従業員数と同様に「卸売業・小売業」が最も多く、次いで「建設業」、「医療・福祉」が多い状況となっています。
- ◇2016年(平成28年)と2012年(平成24年)の売上高構成比を比較すると、大きな変化は見られま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



《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

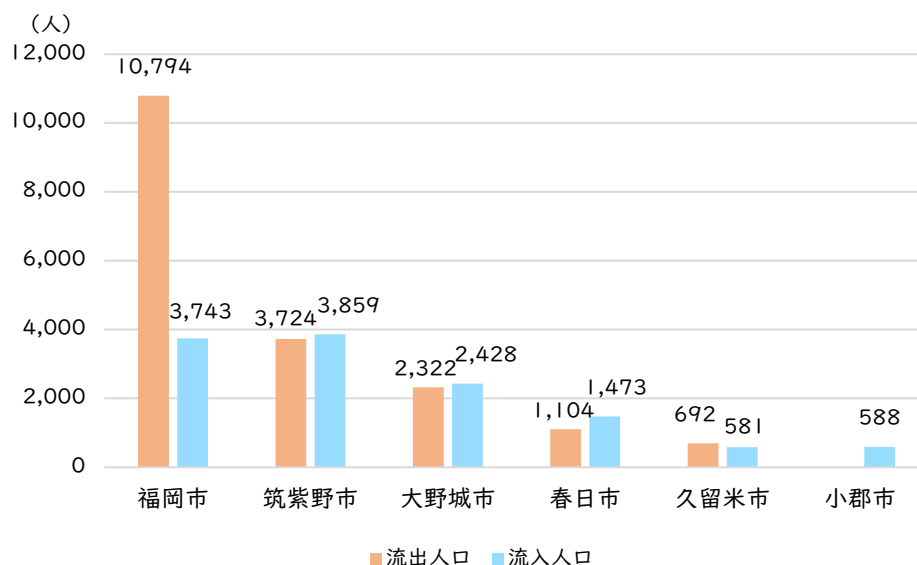
(2) 人口の流入・流出

福岡市をはじめ隣接する自治体との活発な人口移動

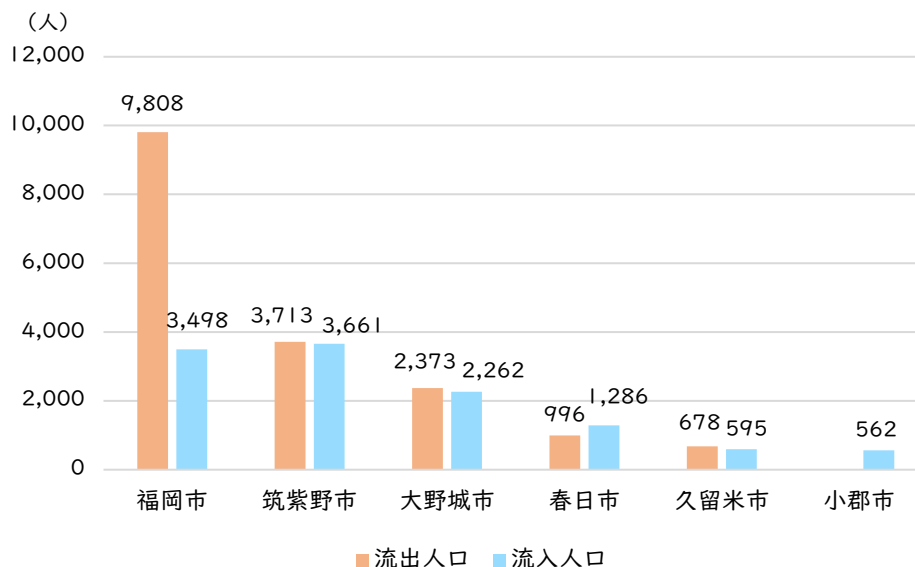
◇2015年(平成27年)と2020年(令和2年)の15歳以上の就業者・通学者の移動人口を比較すると、大きな順位変動は見られないものの、流出・流入人口とも若干減少している状況です。

◇**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)(人)】



【15歳以上の就業者・通学者の移動人口 2020年(令和2年)(人)】



出典：国勢調査 ※福岡県内における500人以上の移動のみ

(3) 観光客入り込み数・バス台数

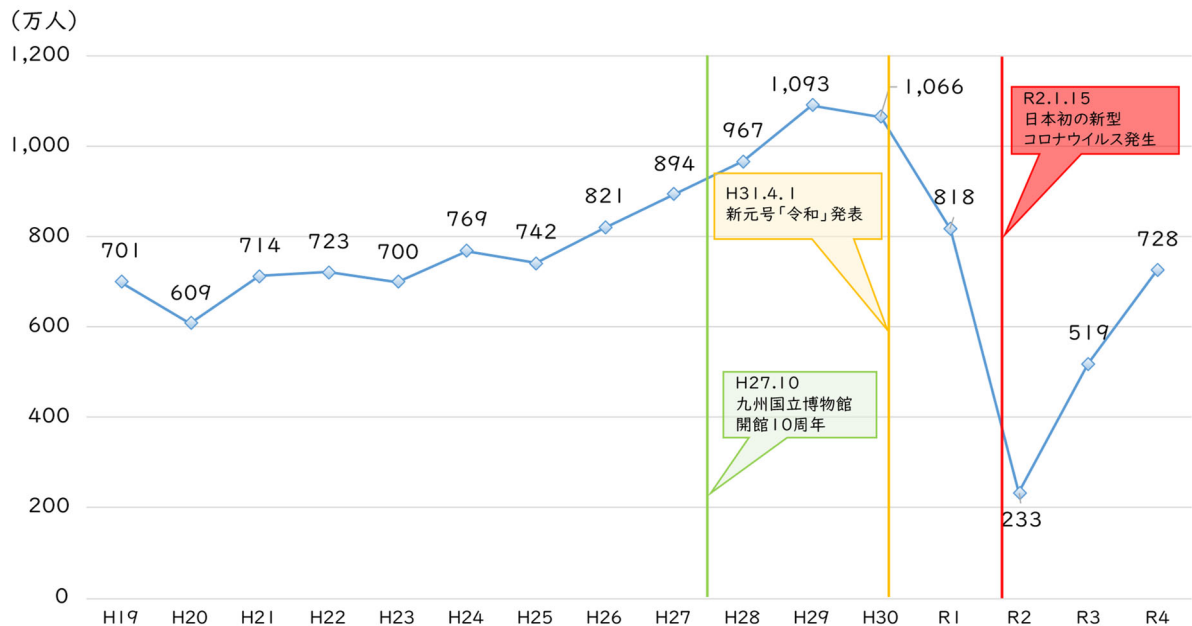
新型コロナ感染症の影響から回復の兆しを見せる観光客数

◇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年度(平成29年度)頃までは増加傾向にありましたが、以降2020年度(令和2年度)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。

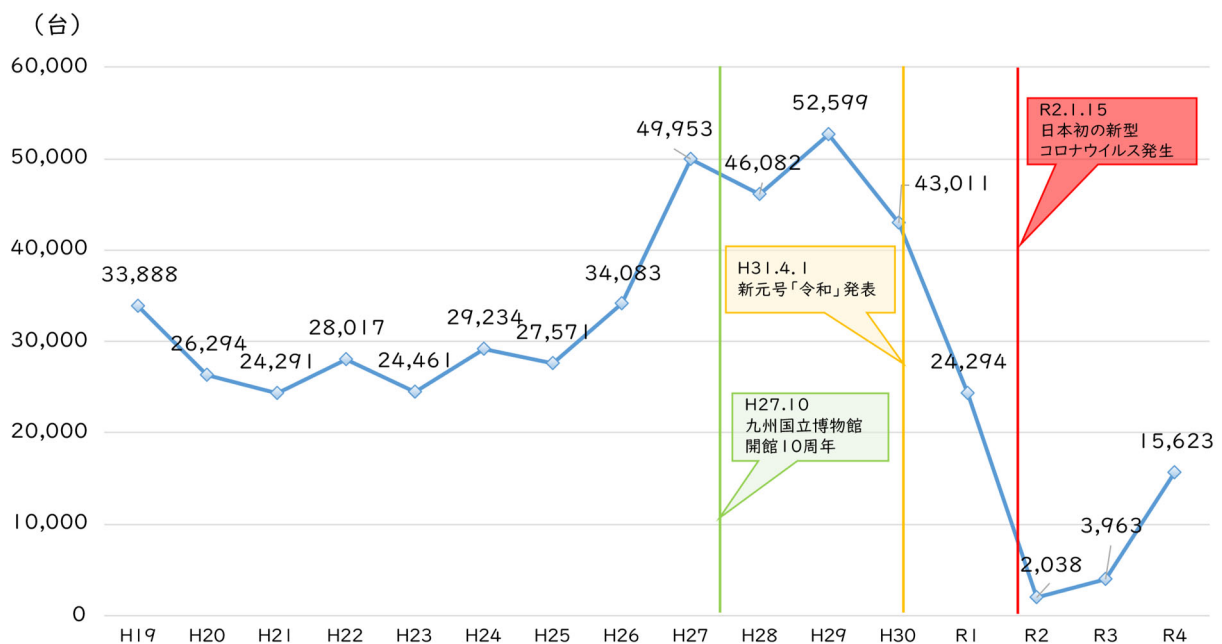
◇しかし、近年、新型コロナウイルス感染が収束に向かうなか、観光客が戻りつつある状況が伺えます。

【観光客入り込み数・観光バス入り込み台数の推移】

《観光客入り込み数(万人)》



《観光バス入り込み数(台)》



出典：太宰府市観光案内所調べ

1-5 財政

(1) 歳入・歳出の状況

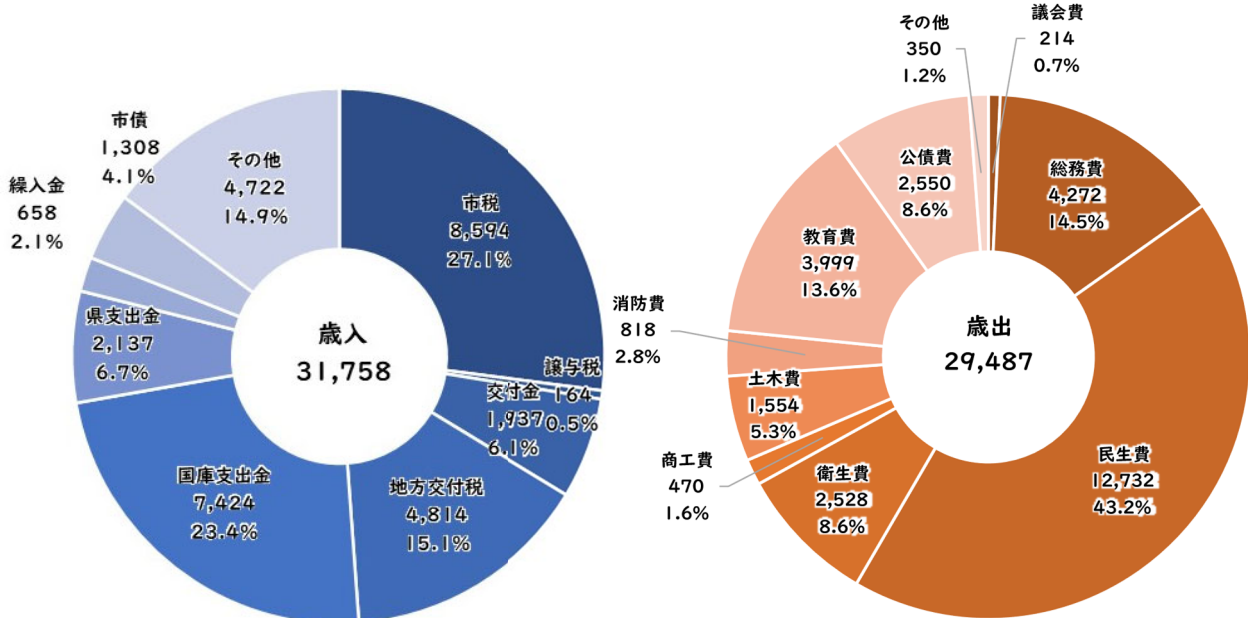
比較的安定した行政運営を維持

- ◇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

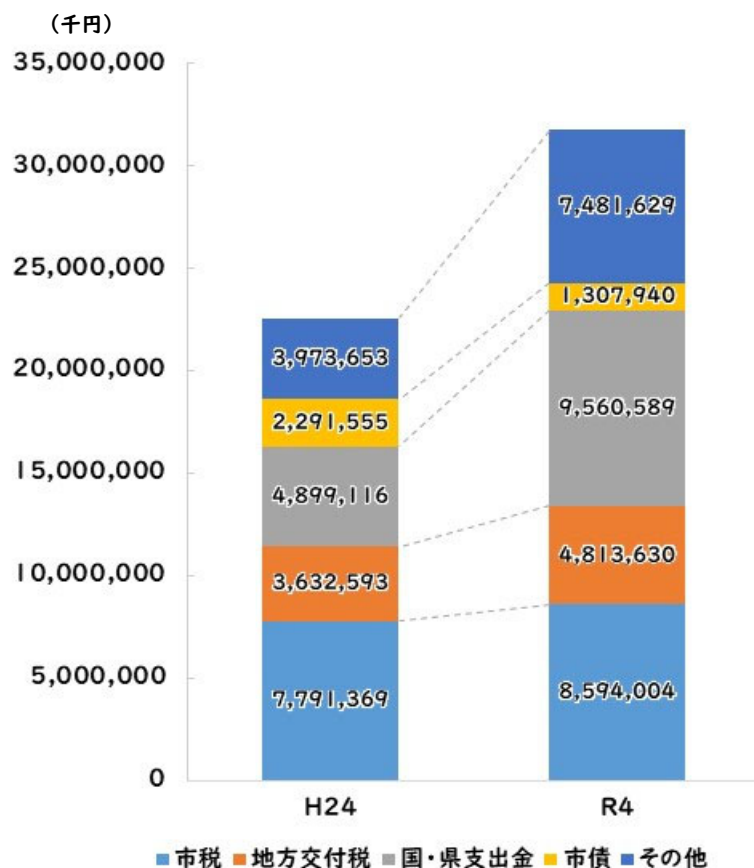
《歳入・歳出(2022年度(令和4年度)・2012年度(平成24年度))》

(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 ①-②	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))》



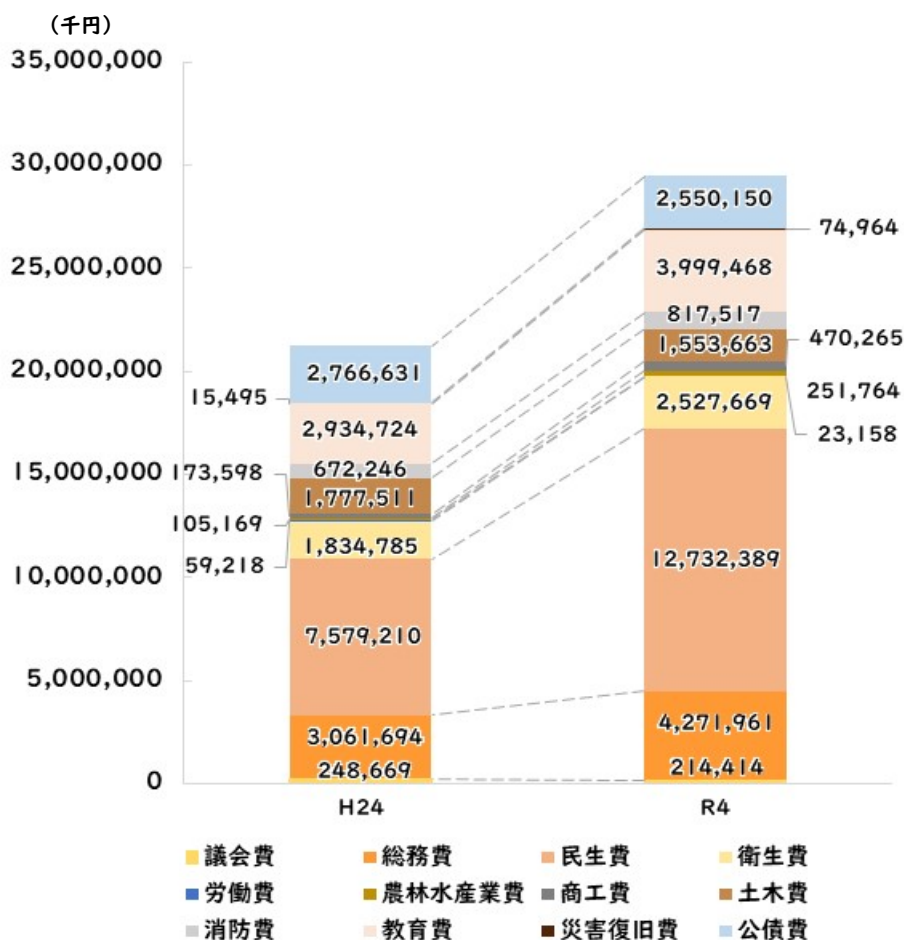
《歳入内訳(2022年度(令和4年度)・2012年度(平成24年度))》

(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

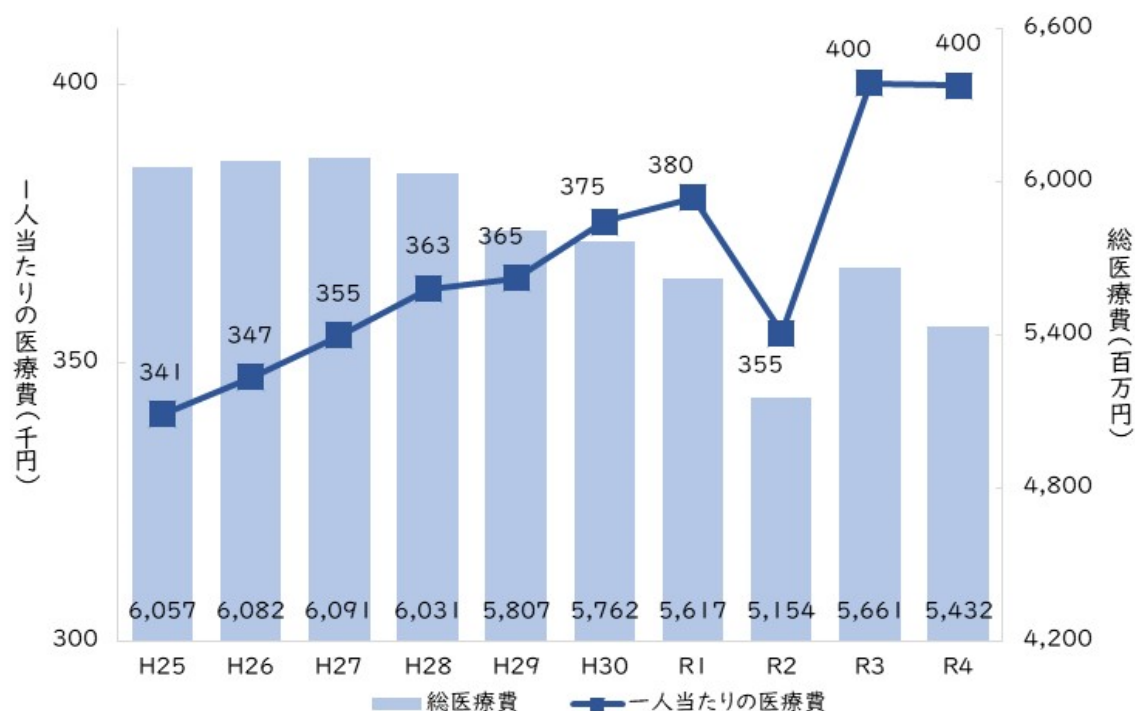
(2) 医療費の状況

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」

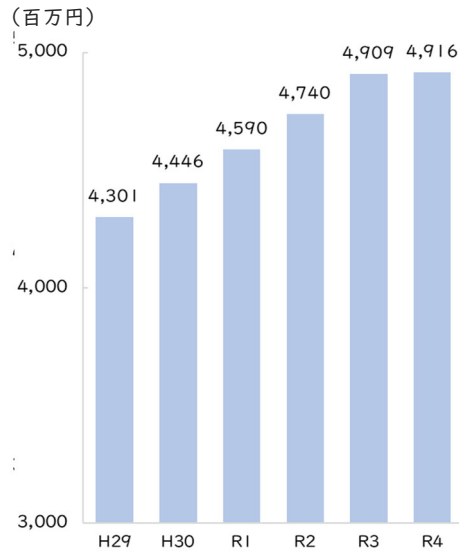
(3) 介護費の状況

高齢化の進行とともに増加し続ける介護費

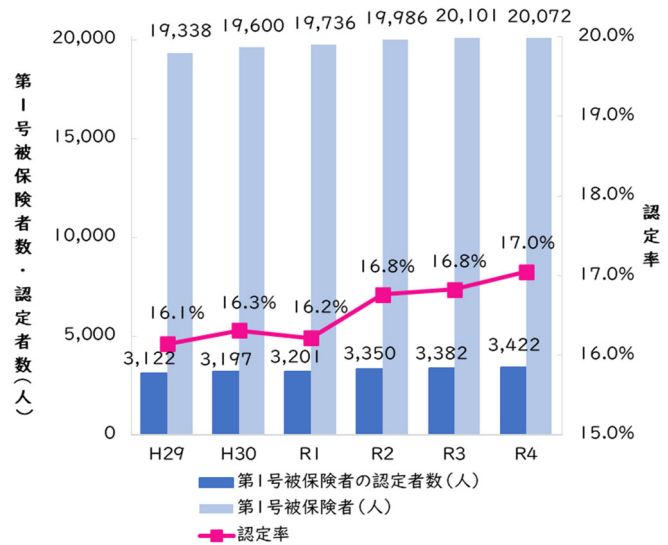
◇ 高齢化の進行とともに、要介護・要支援認定者数が増加しており、それに伴い 介護保険給付費が年々増加している状況です。

◇ 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Ⅰ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」

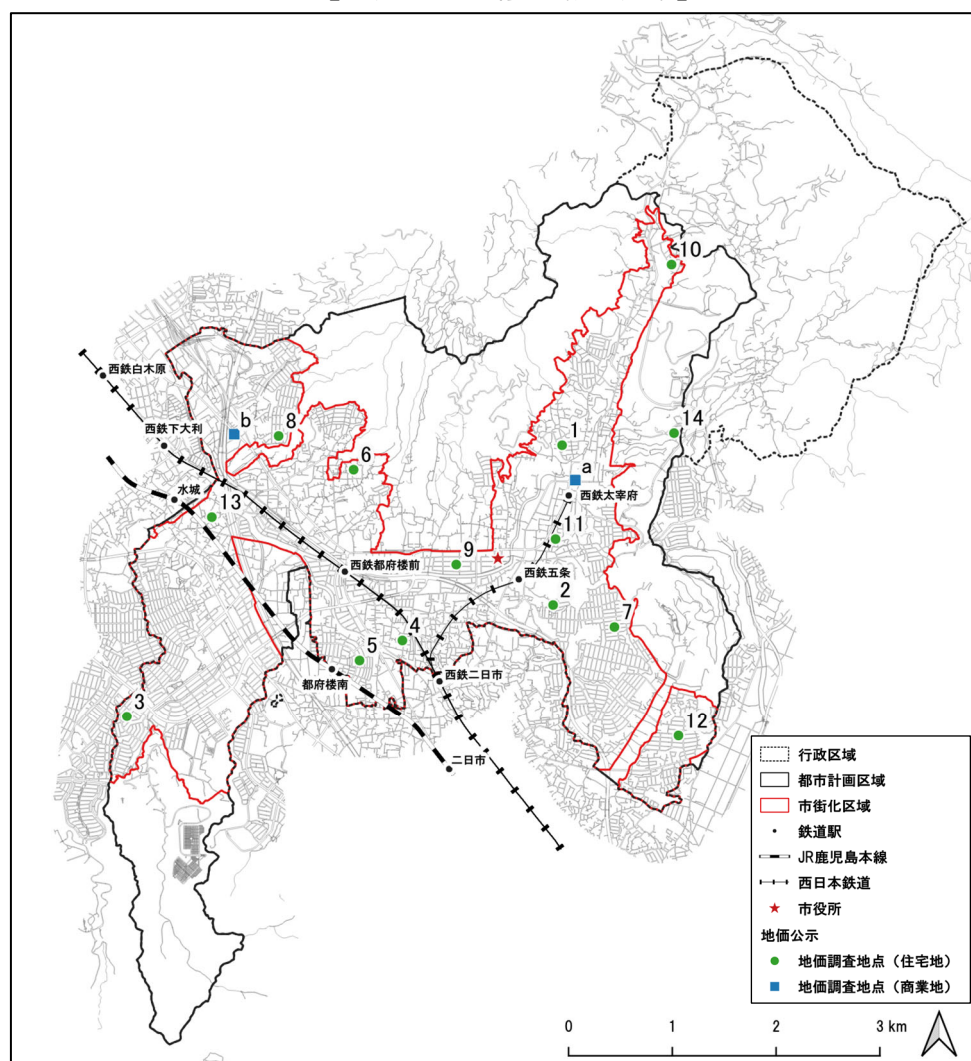
I-6 地価

(I) 地価の状況

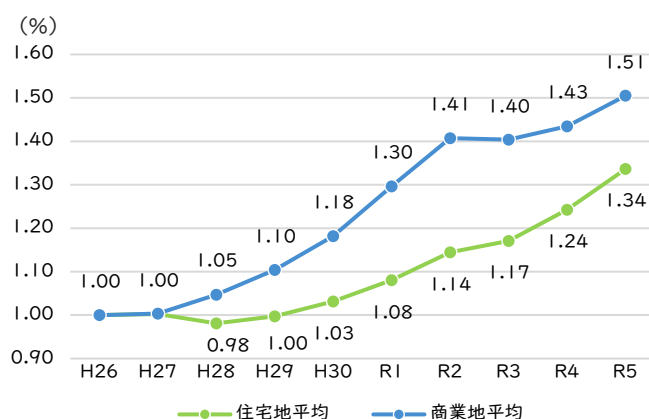
住宅地・商業地の地価が増加

◇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

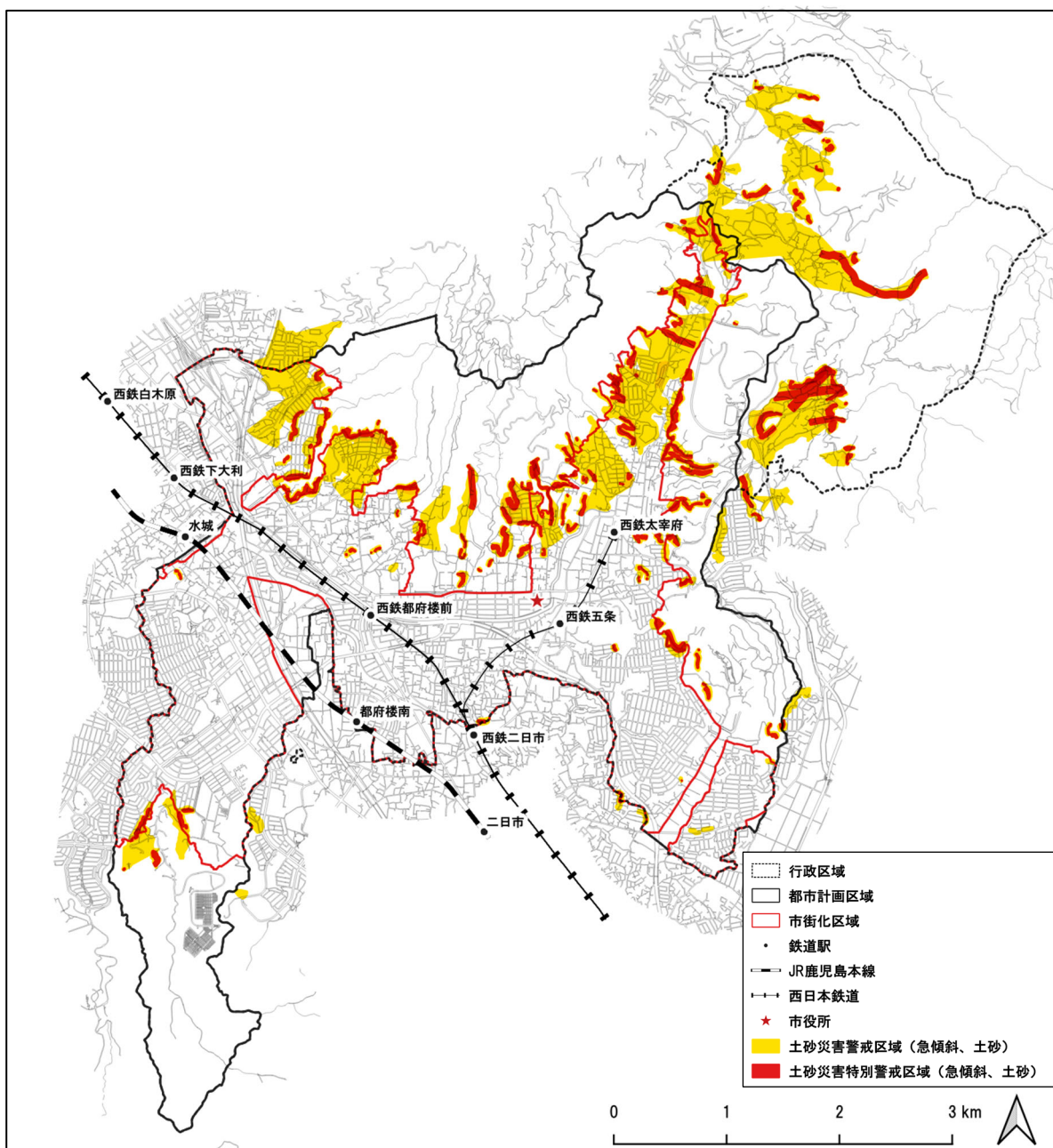
1-7 災害

(1) 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

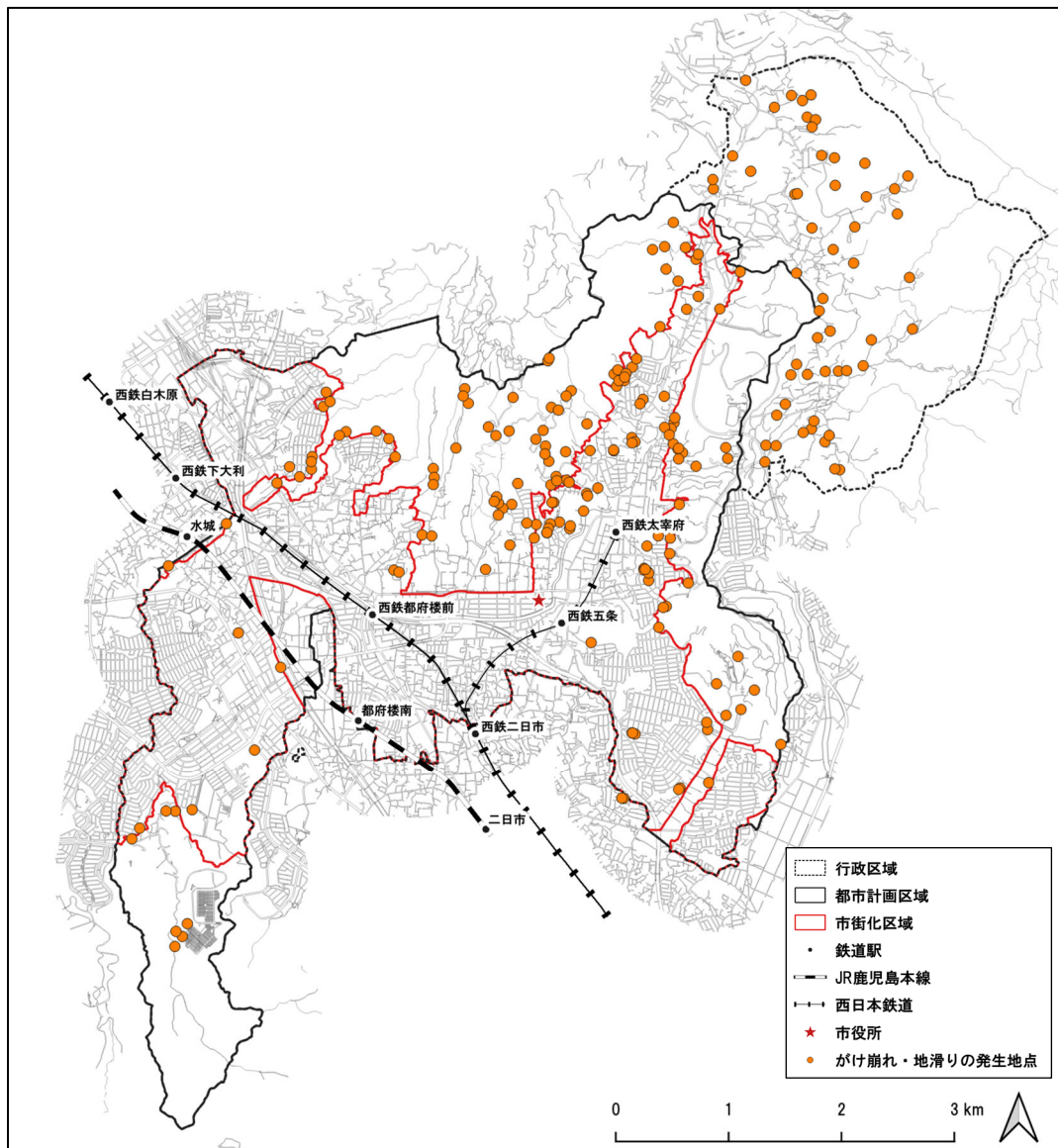
- ◇ 山間部を中心に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されており、土砂災害の恐れがある地域が存在しています。
- ◇ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されている箇所には、住宅が立地している地域も存在していることから、ソフト・ハード両面からの防災・減災対策が必要です。

【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

(2) 浸水想定区域

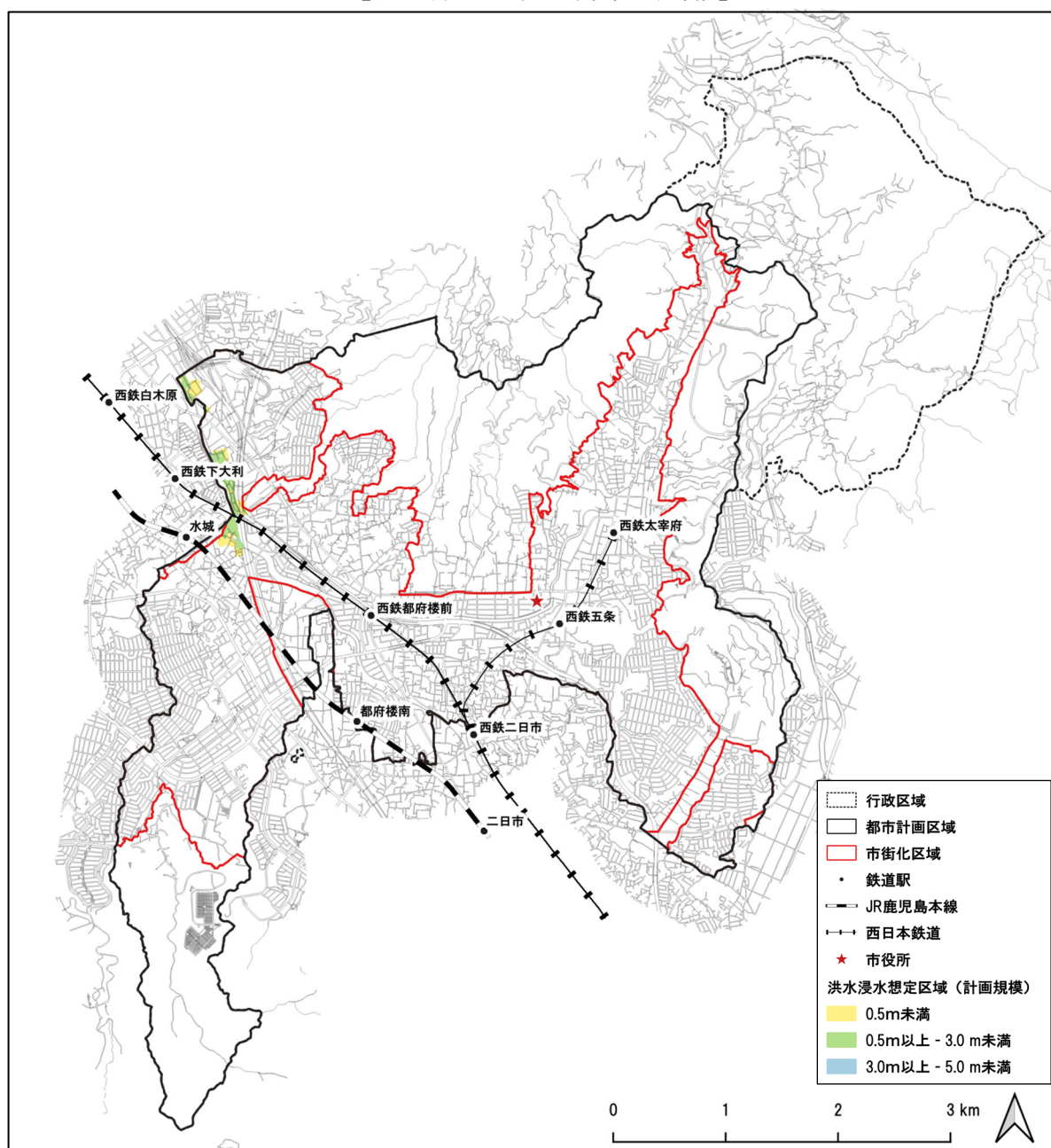
御笠川・鷺田川沿いを中心に浸水が想定される区域の存在

◇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。

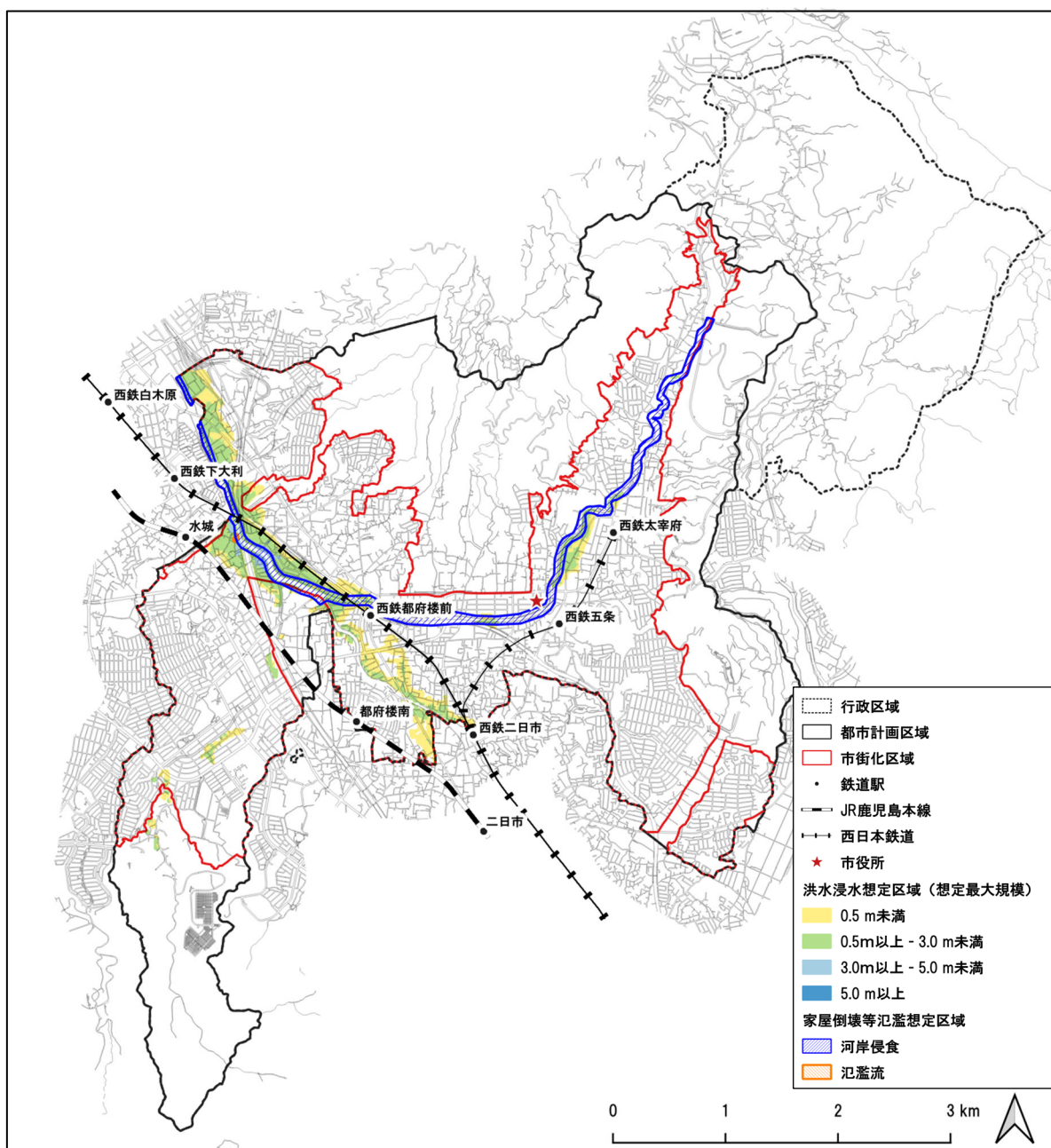
◇想定最大規模では、上記の水城周辺の御笠川沿いで、垂直避難が困難とされる3.0m以上の浸水が想定され、さらには鷺田川沿いを含めた広い範囲で0.5m～3.0m未満の浸水が想定されています。

【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)】



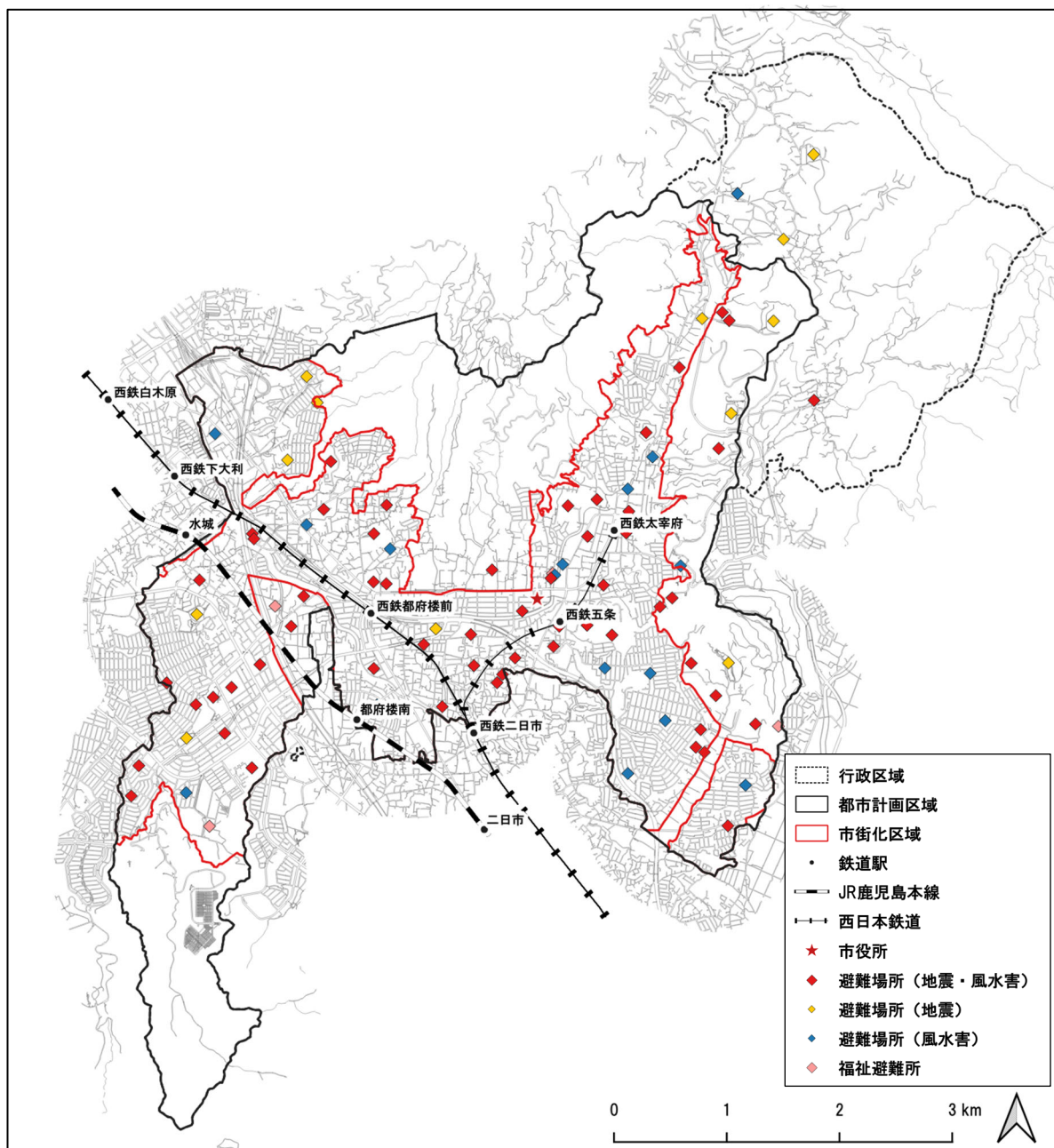
出典：国土数値情報、福岡県オープンデータ

(3) 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

I-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】

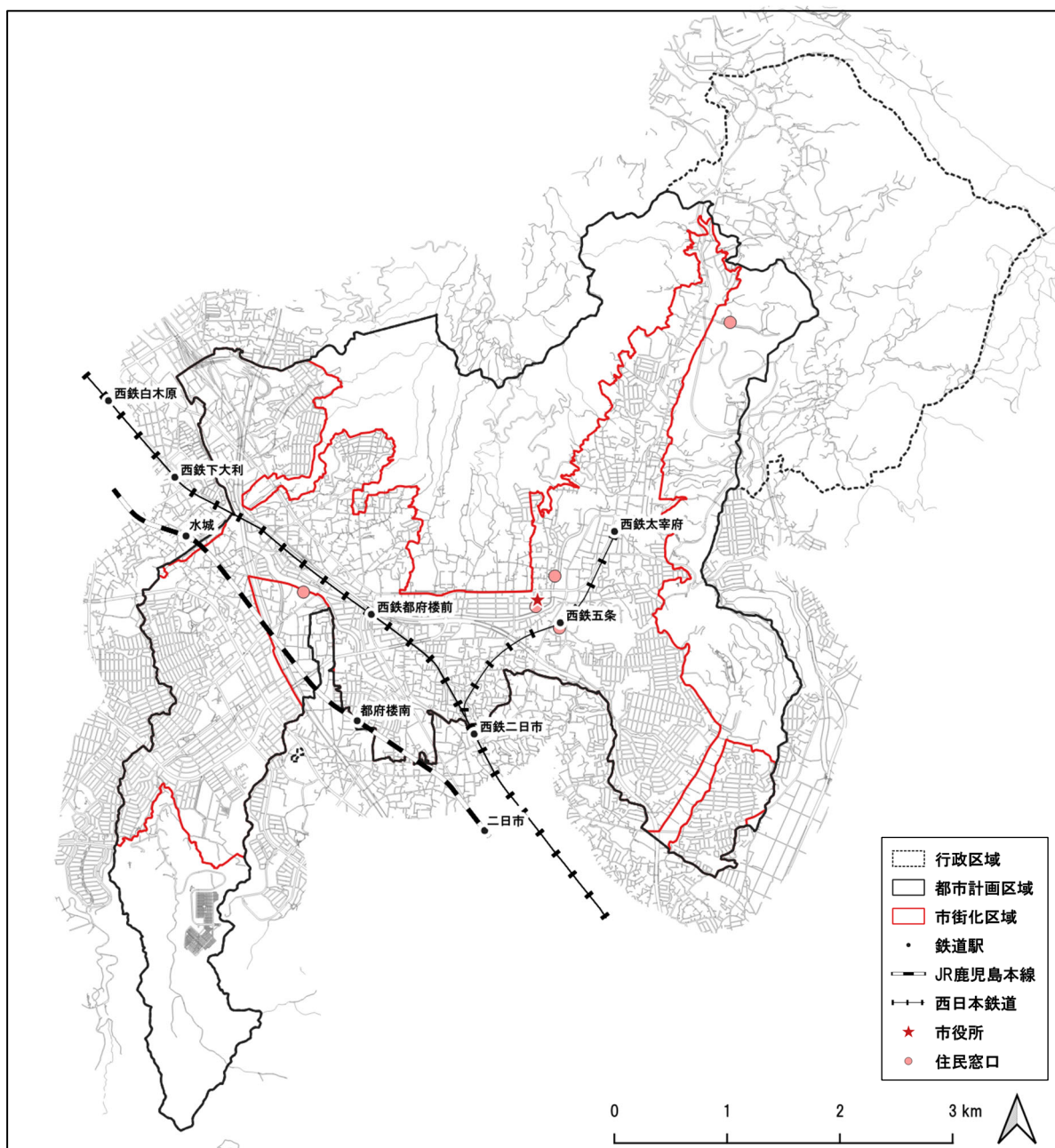
都市機能	対象施設
行政機能	市役所／住民窓口（にしのまどぐち・男女共同参画推進センタールミナス・いきいき情報センター・太宰府市商工会館・太宰府市上下水道事業センター）
介護福祉機能	総合福祉センター（社会福祉協議会）／地域包括支援センター・サブセンター／老人福祉センター／通所リハビリテーション／訪問リハビリテーション／訪問介護・看護／通所介護／小規模多機能型居宅介護／障がい者施設
子育て機能	子育て支援センター（こども家庭センター）／保育所／幼稚園／病児・病後児保育施設
商業機能	大規模集客施設（商業）／スーパーマーケット／コンビニエンスストア／ドラッグストア
医療機能	一般病院（内科・外科・小児科）／一般診療所（内科・外科・小児科）
金融機能	銀行等／農業協同組合／郵便局
教育機能	大学・短期大学／小学校／中学校／教育支援センター／高等学校（専修学校含む）／特別支援学校
文化・交流機能	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／地域活性化複合施設／生涯学習施設

(1) 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

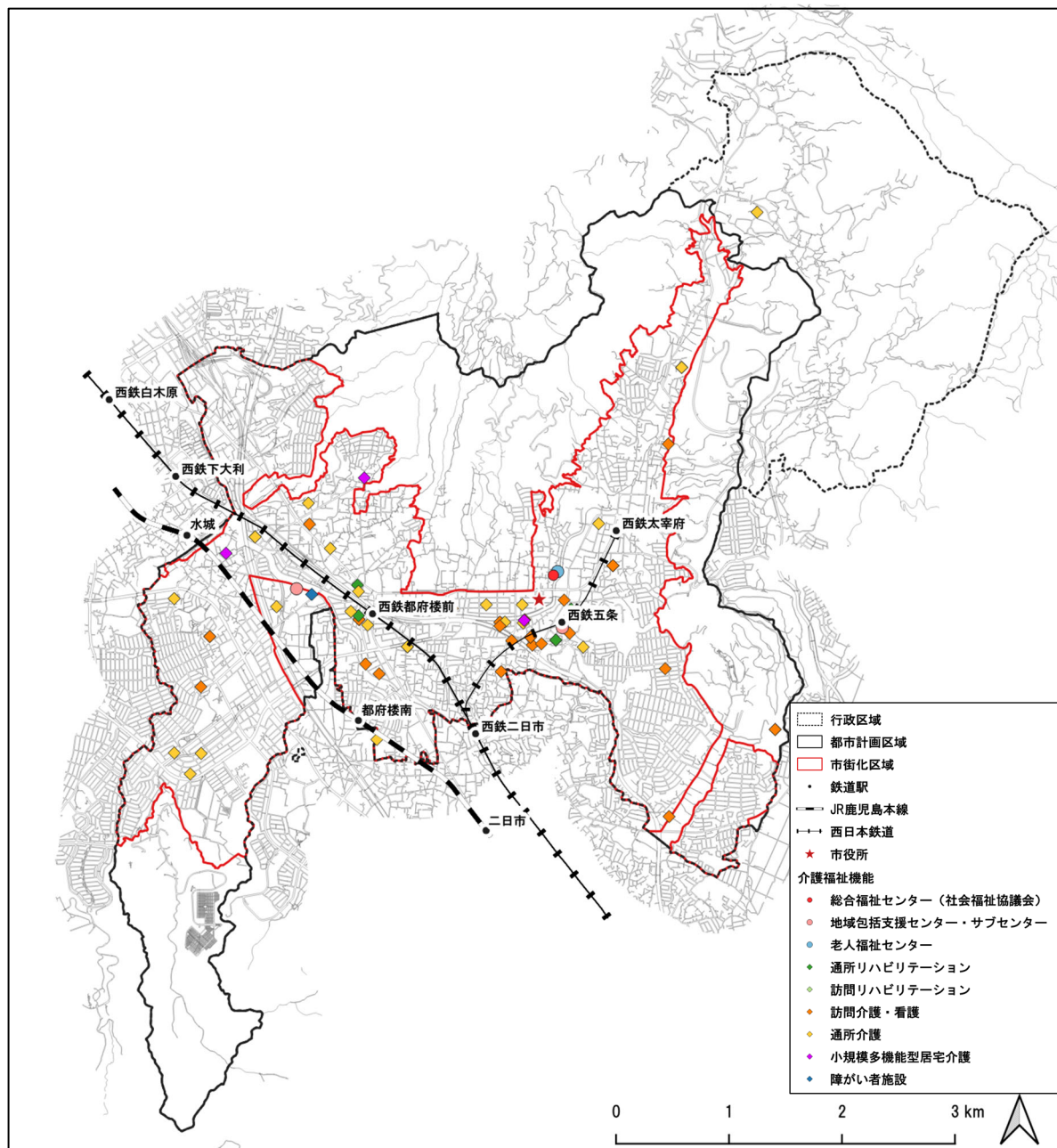
(2) 介護福祉機能

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

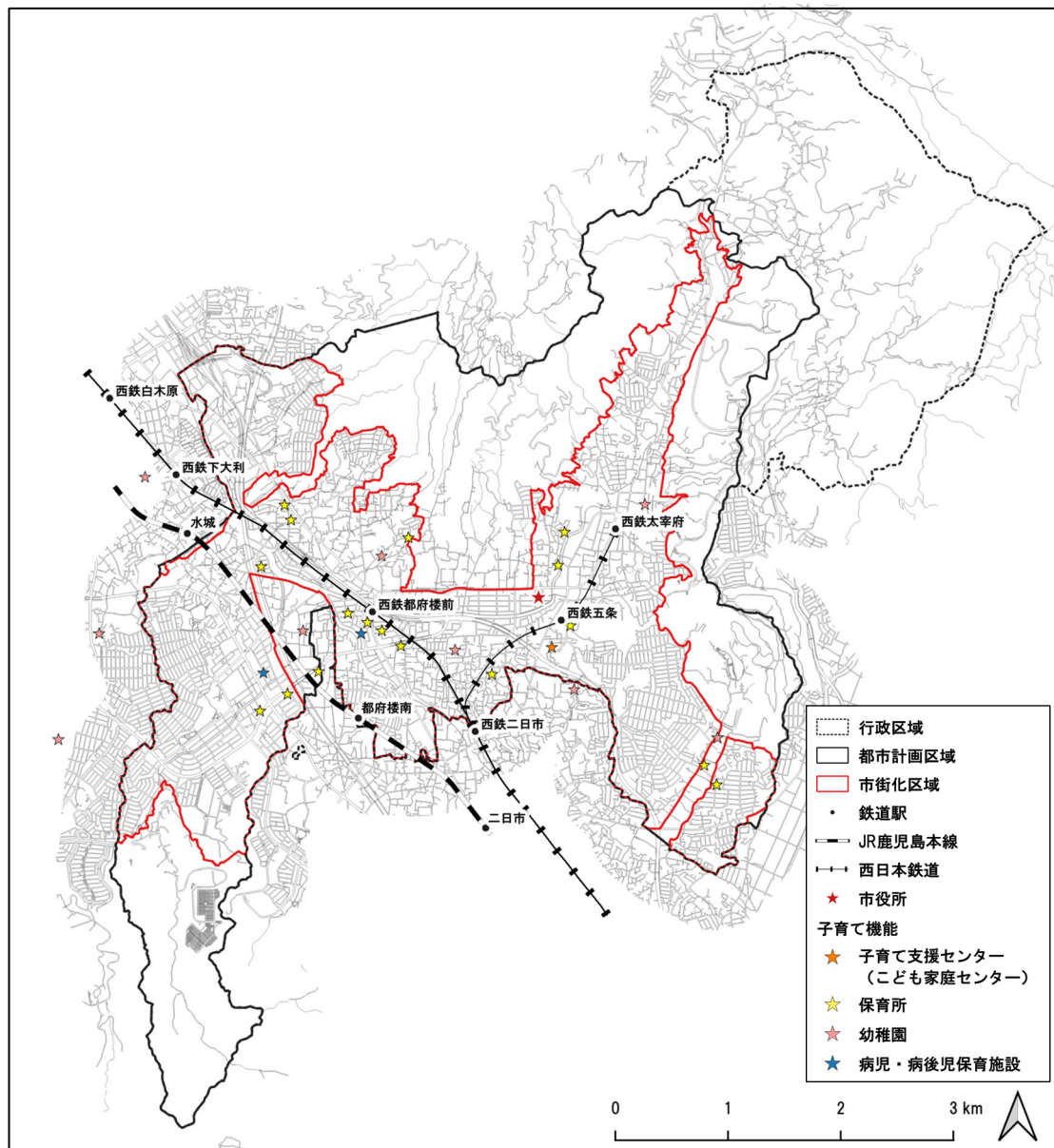
(3) 子育て機能

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

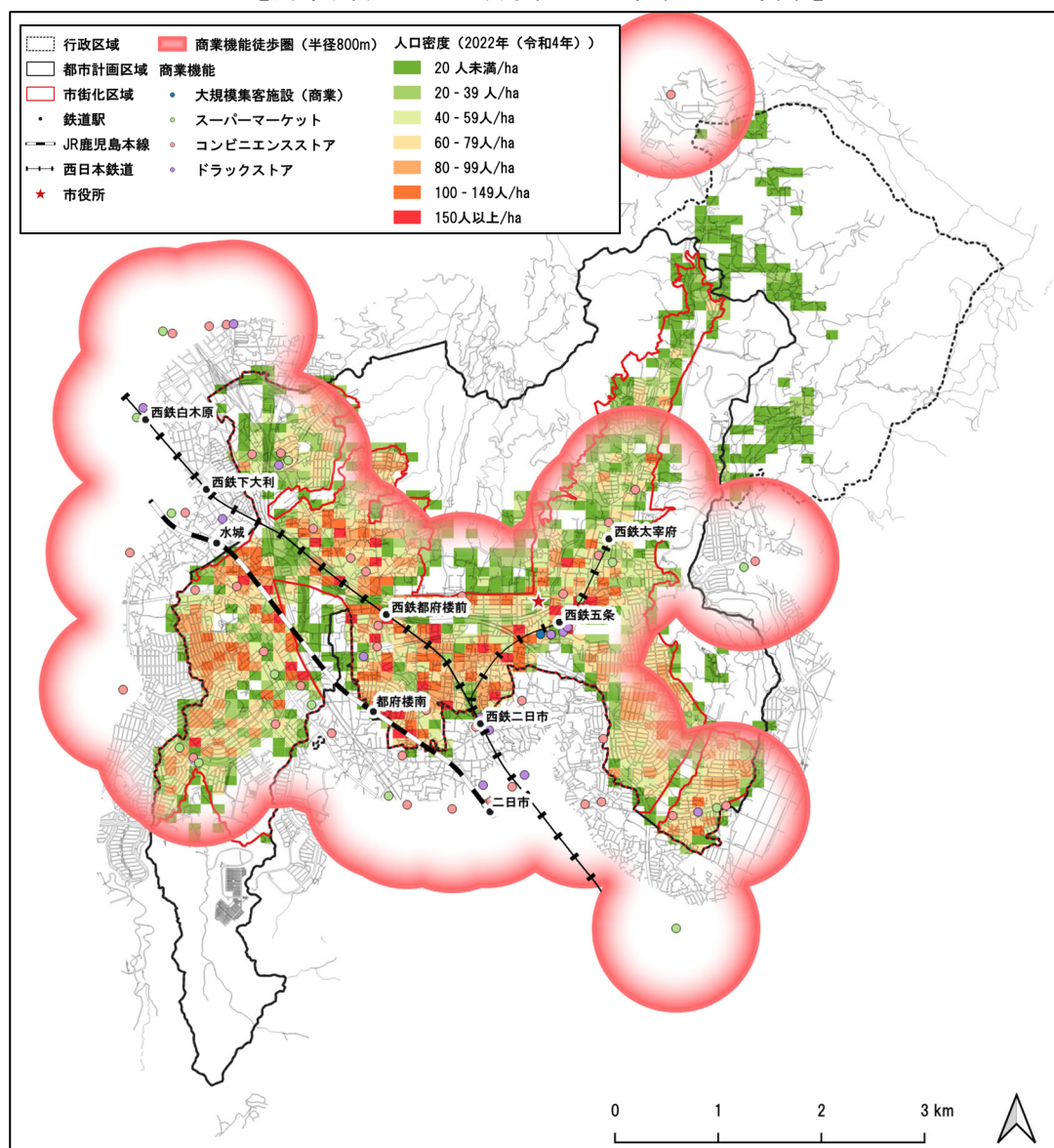
(4) 商業機能

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)	67,115	67,041	-74
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)	63,138	63,265	127
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

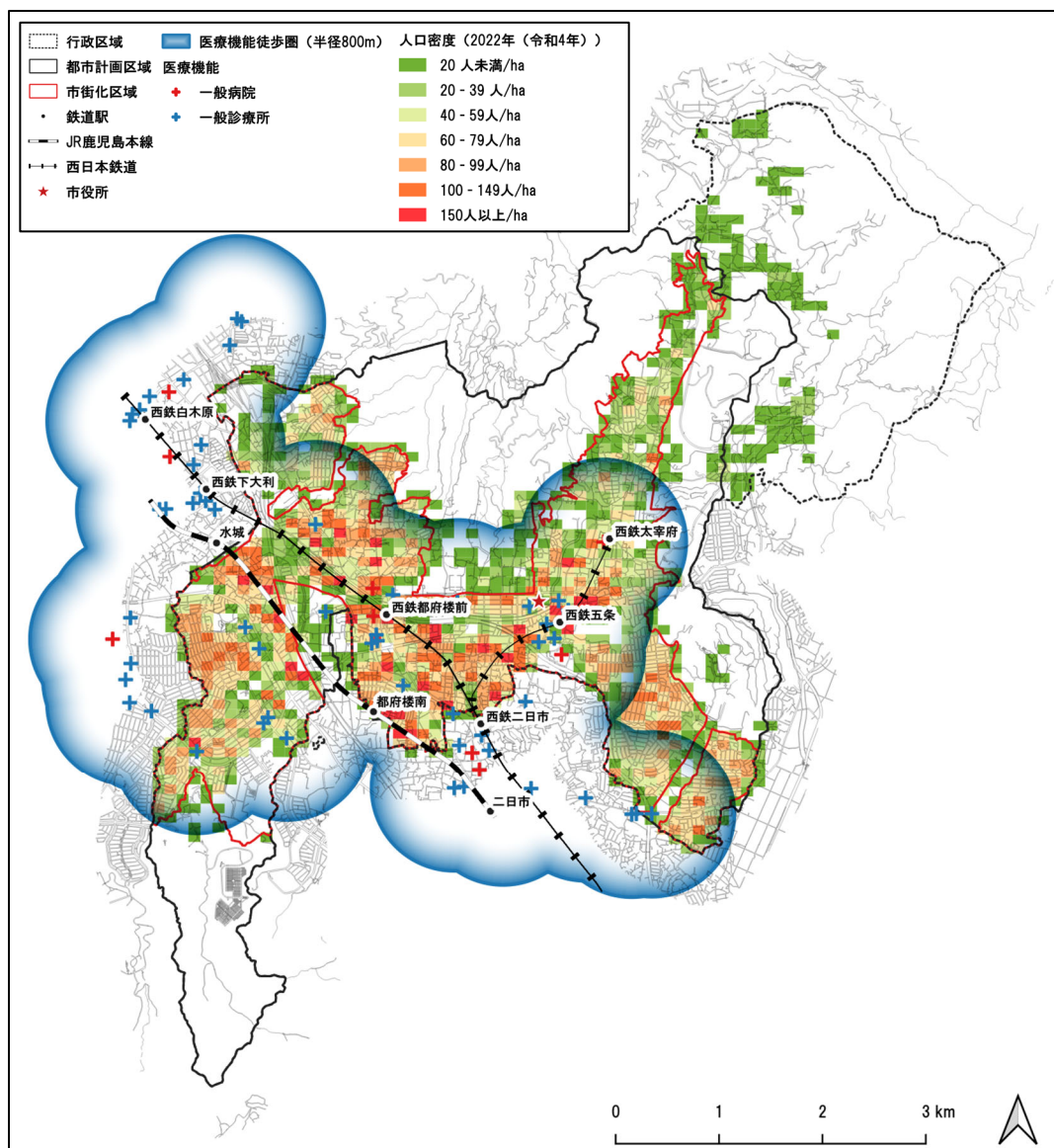
(5) 医療機能

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

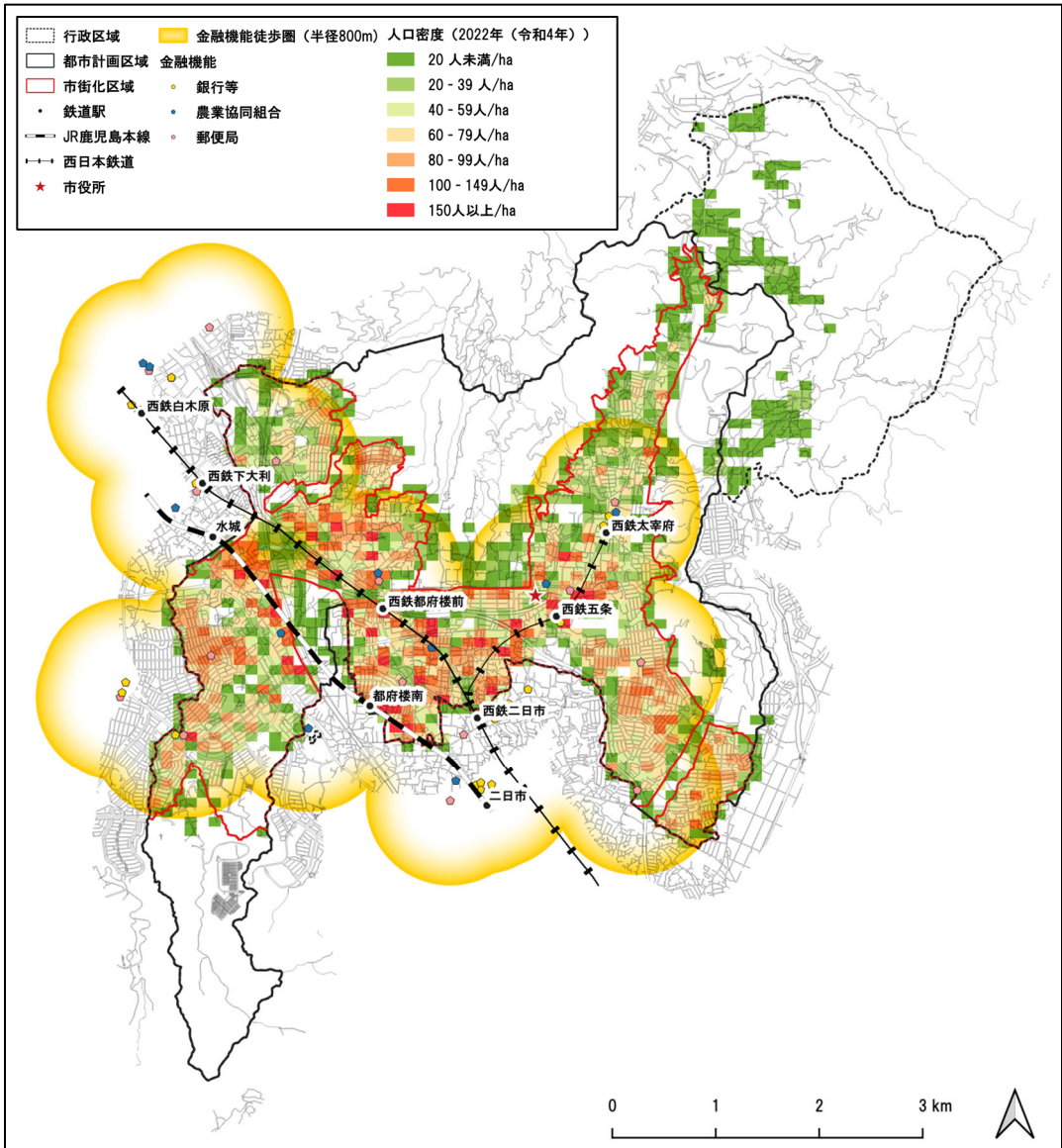
出典：令和4年度都市計画基礎調査

(6) 金融機能

駅周辺や幹線道路沿線を中心に金融機能が集積

- ◇金融機能については、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集積も相まって、市内人口及び市街化区域人口の9割以上が金融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、金融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。

【金融機能+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)	65,216	64,963	-253
市内の人口カバー率(%)	91.1	92.0	0.9
市街化区域内圏内人口(人)	61,515	61,510	-5
市街化区域内人口カバー率(%)	92.7	93.4	0.7

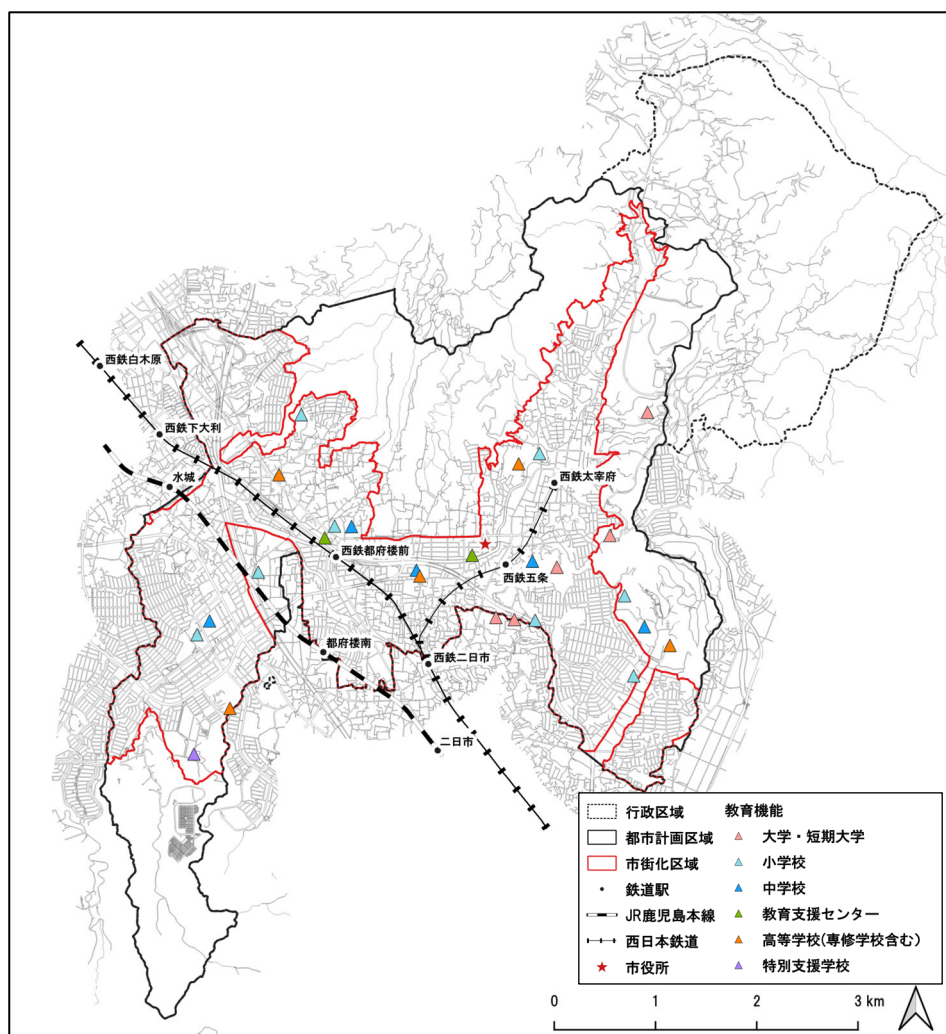
出典：令和4年度都市計画基礎調査

(7) 教育機能

文教都市として高等教育機能が充実

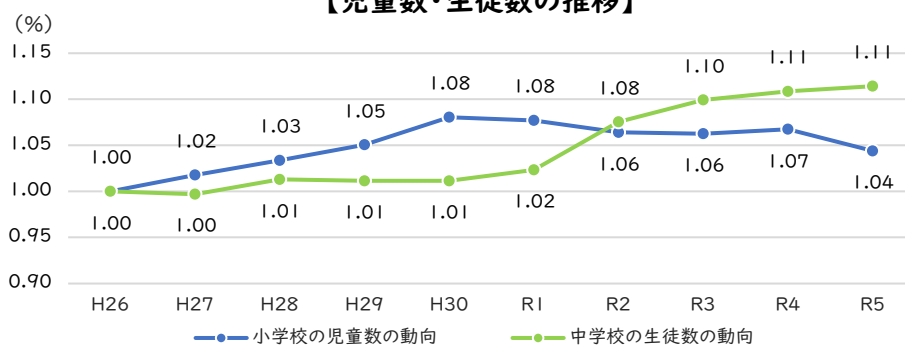
- ◇本市の人口分布や地理的状況等に応じて、小学校が8校（私立1校含む）、中学校が5校（私立1校含む）立地しています。
- ◇小学校の児童数はほぼ横ばいで推移していますが、中学校の生徒数は増加傾向にあります。
- ◇また、市内には高等学校（専修学校含む）が5校、大学・短期大学が5校と高等教育機能が多く立地しており、**多くの若者が集まる文教都市**となっています。
- ◇本市では、市内の**大学・短大・高校の連携による様々な活動が運営**されています。

【教育機能の状況】



出典：市 HP

【児童数・生徒数の推移】



出典：令和5年度太宰府市教育要覧

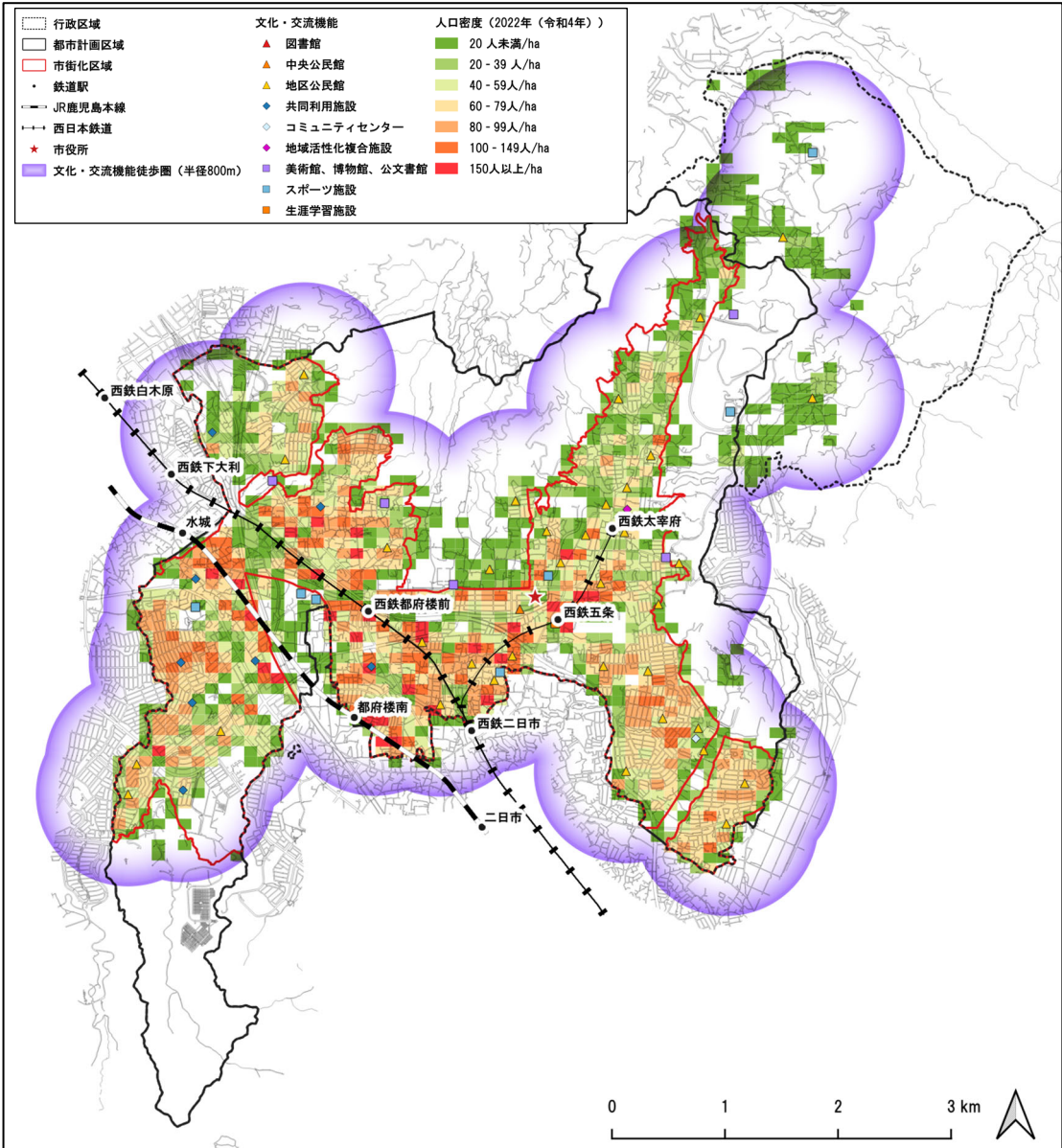
(8) 文化・交流機能

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云えます。

◇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

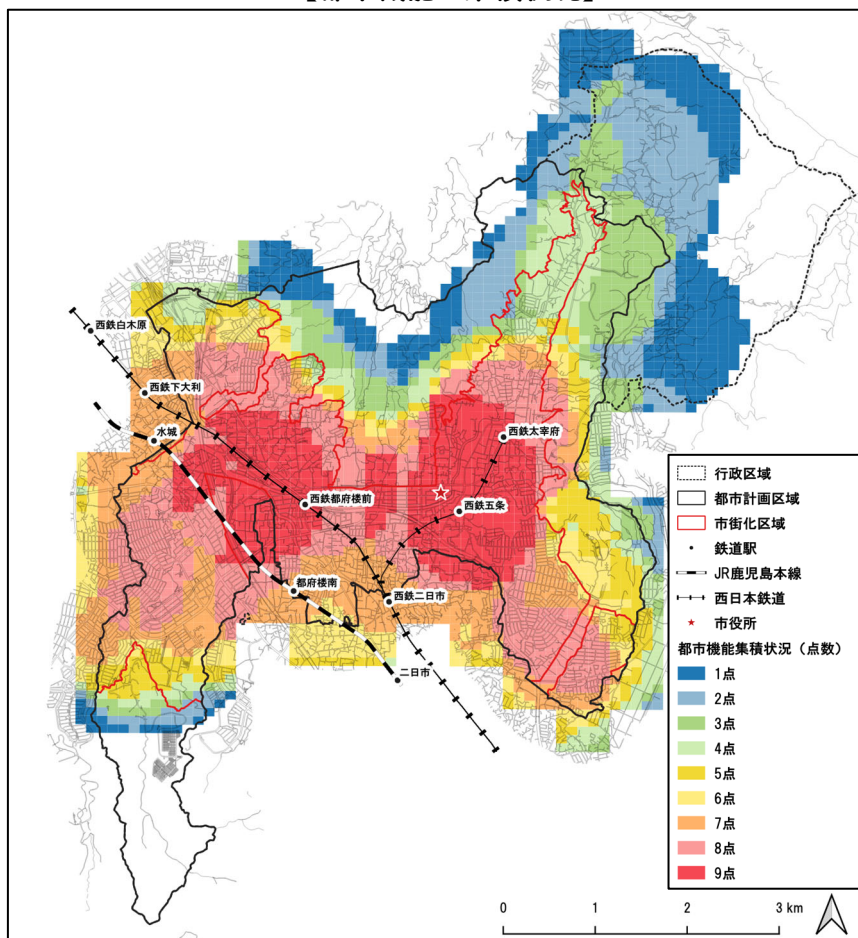
(9) 都市機能の集積状況

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の。

※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(社会福祉協議会)」「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」「小規模多機能型居宅介護」「障がい者施設」の1,000m圏域	1点
子育て機能	「子育て支援センター(こども家庭センター)」「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	「大規模集客施設(商業)」「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」「農業協同組合」「郵便局」の800m圏域	1点
教育機能	「小学校」「中学校」「教育支援センター」の800m圏域	1点
文化・交流機能	「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」「地域活性化複合施設」「生涯学習施設」の800m圏域	1点

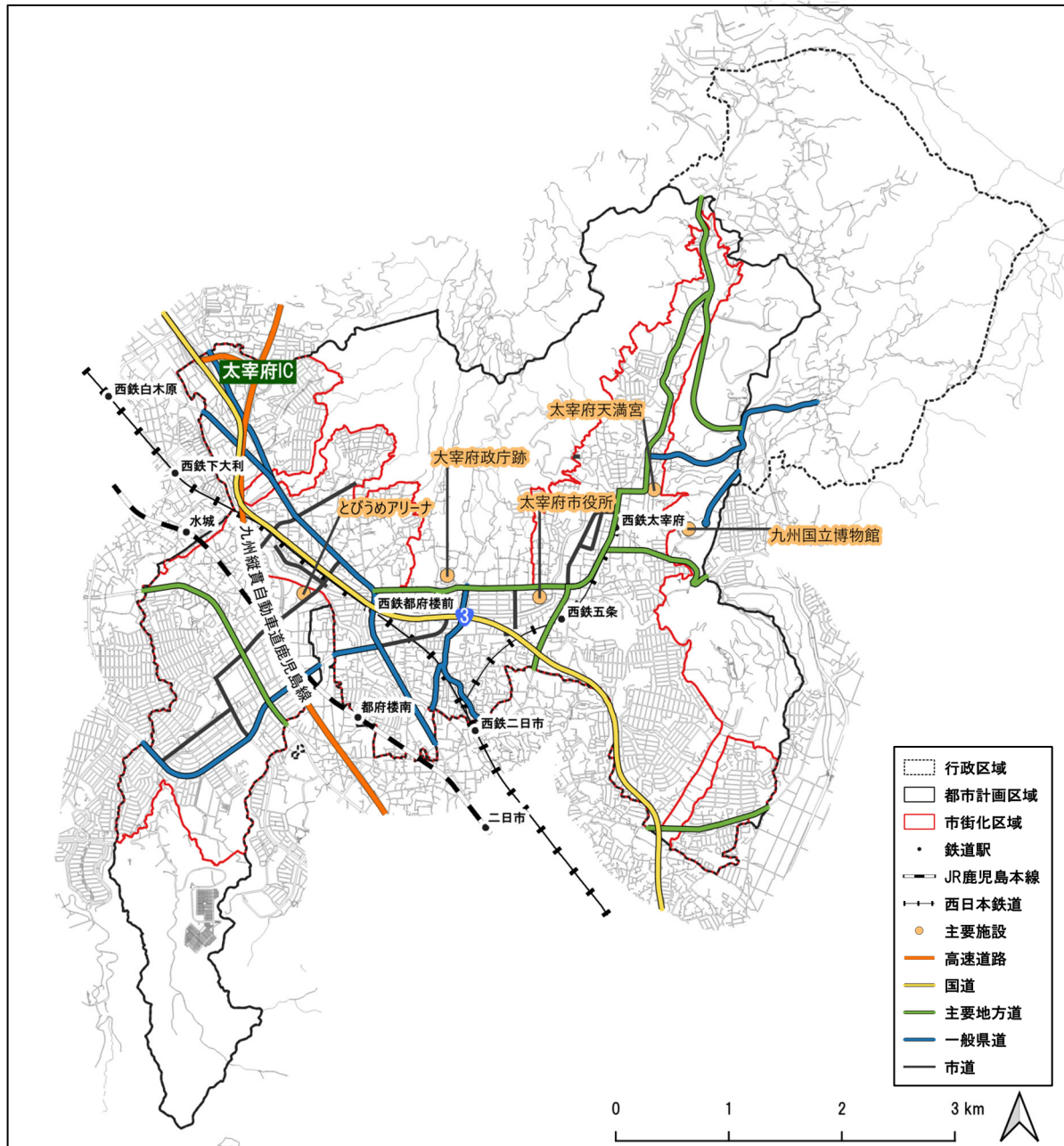
1-9 都市施設

(1) 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】



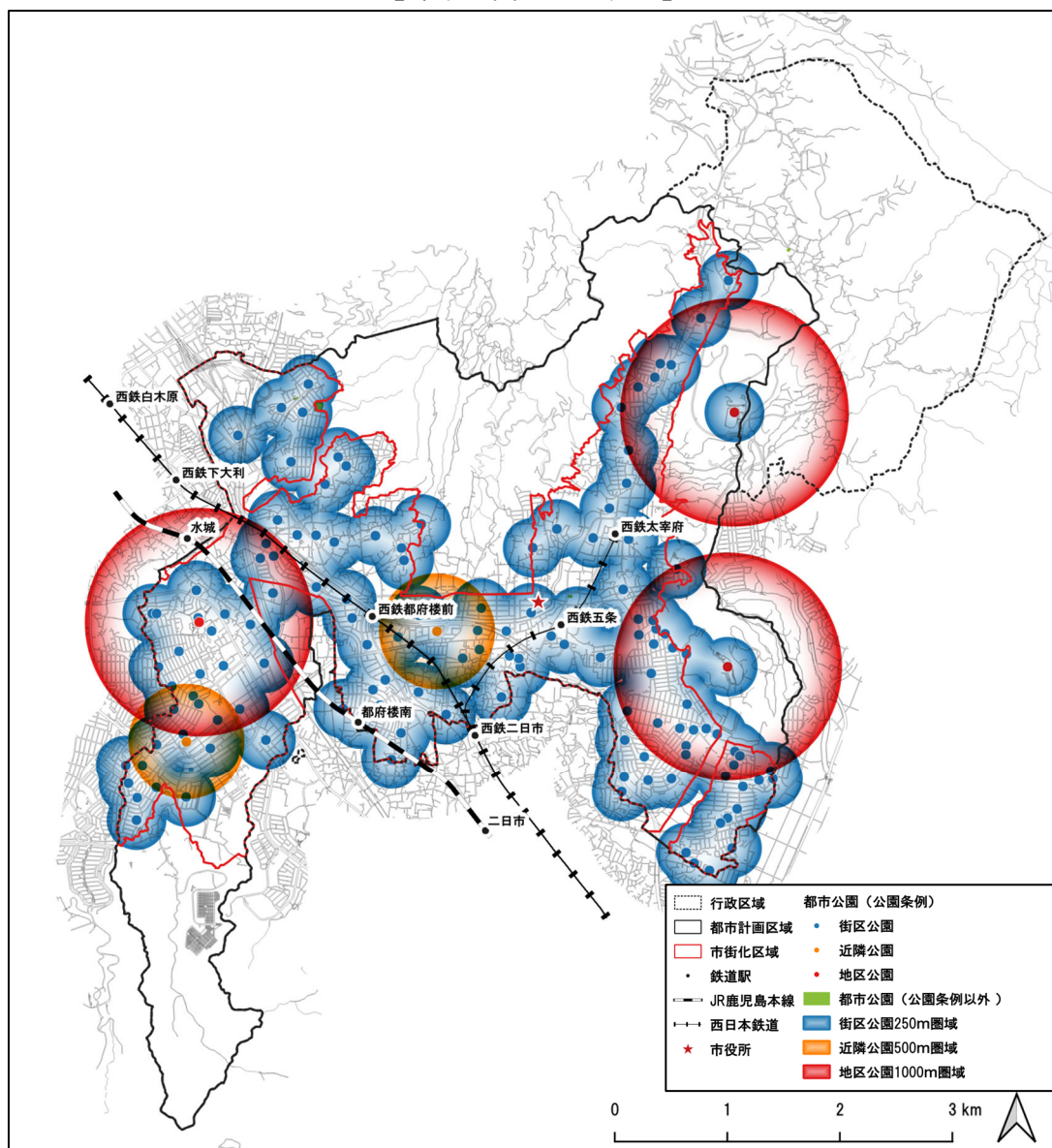
出典：令和4年度第1回都市計画審議会資料を基に作成

(2) 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 園内面積 (ha)	1,531
市内の 面積カバー率 (%)	51.7
市街化区域内 園内面積 (ha)	1,061
市街化区域内 面積カバー率 (%)	85.7

【人口カバー率】

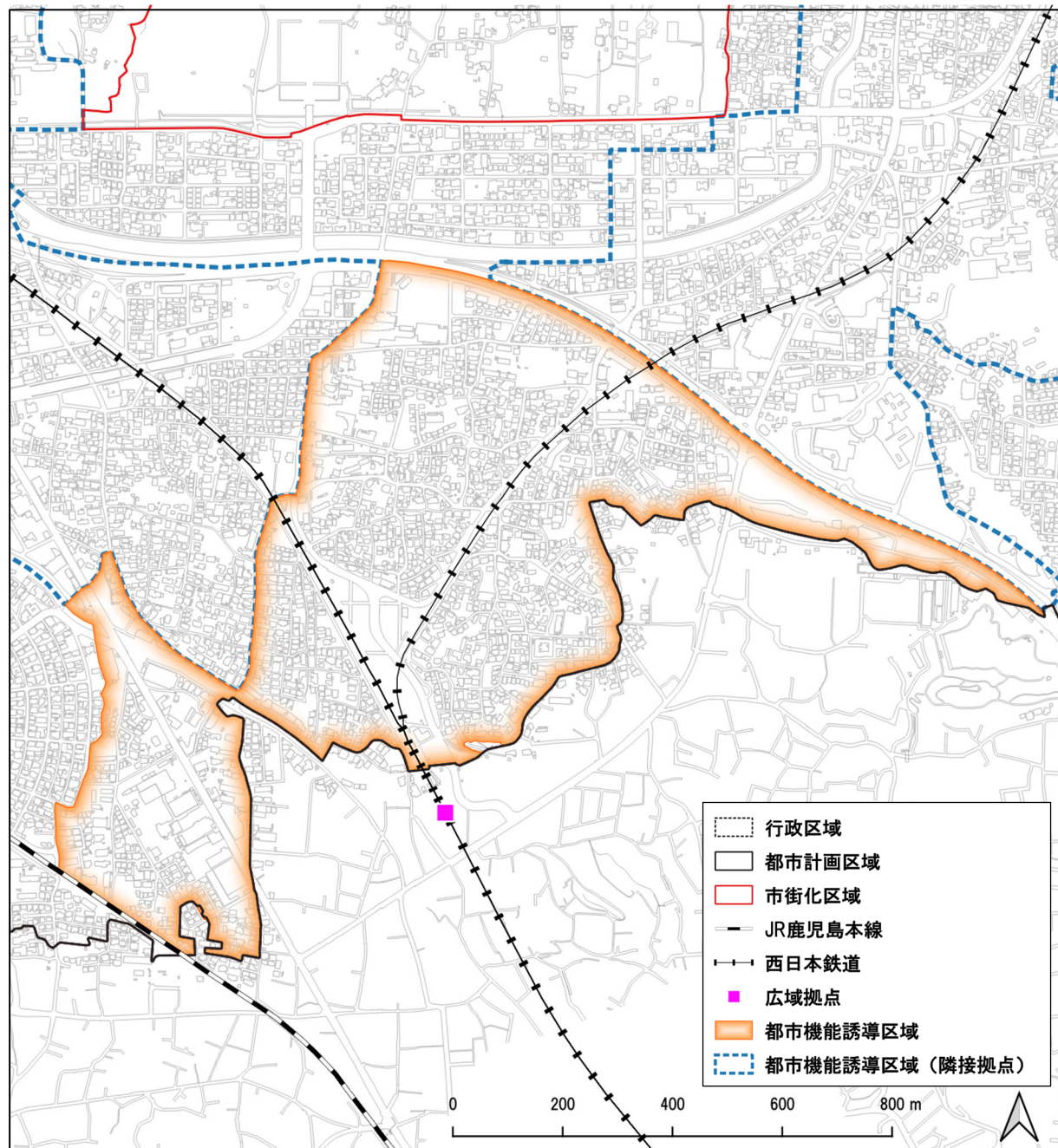
	2022年 (令和4年) 時点	2045年 (令和27年) 時点	増減
市内の 園内人口 (人)	65,845	65,259	-586
市内の 人口カバー率 (%)	91.9	92.4	0.5
市街化区域内 園内人口 (人)	62,165	61,809	-356
市街化区域内 人口カバー率 (%)	93.7	93.9	0.2

出典：市提供資料

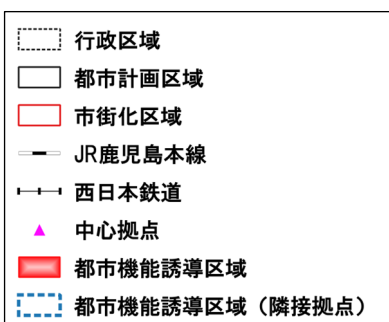
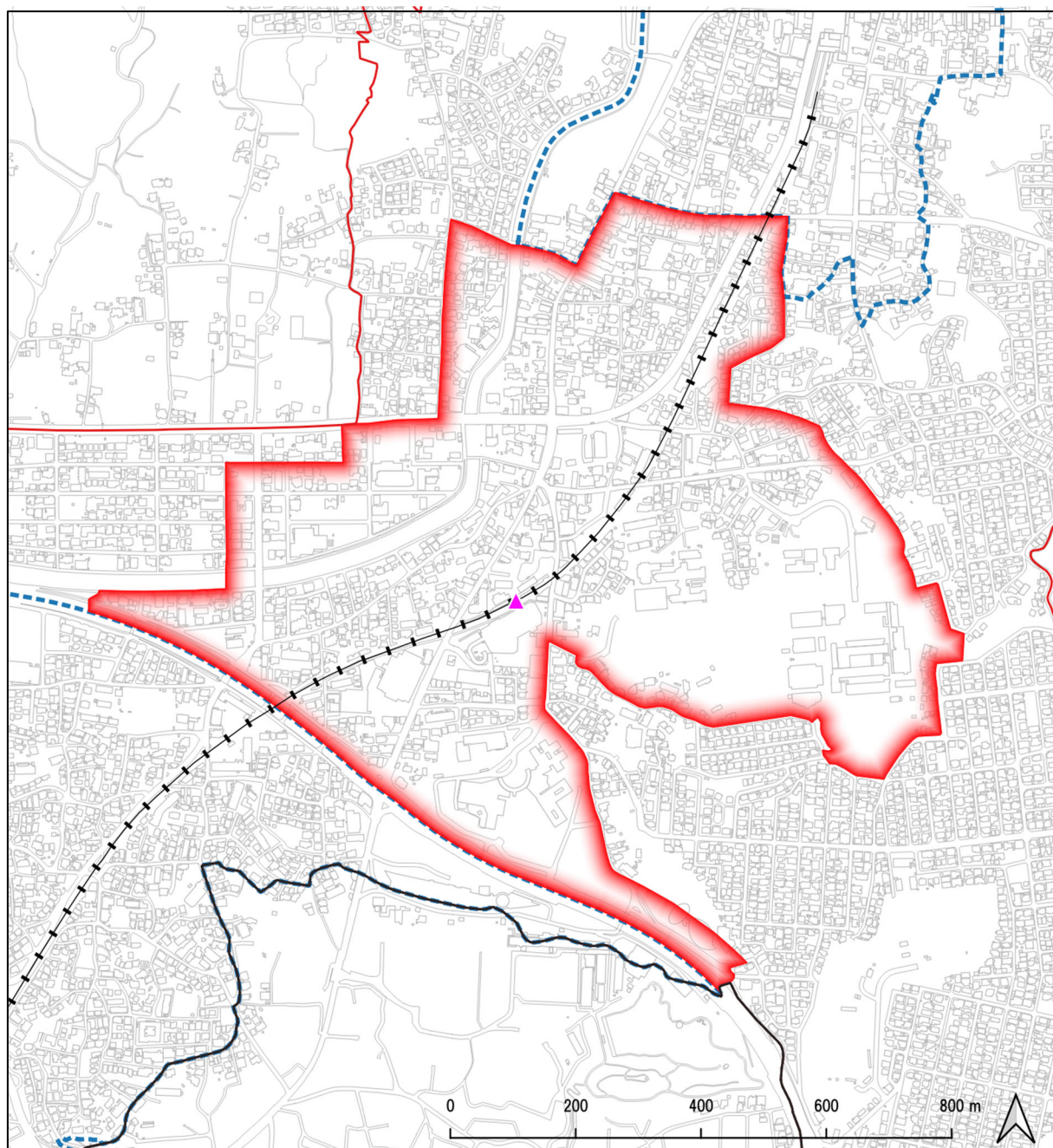
2. 各拠点における都市機能誘導区域

本項では、第4章「誘導施設・誘導区域」で示した都市機能誘導区域について、拠点ごとに示します。

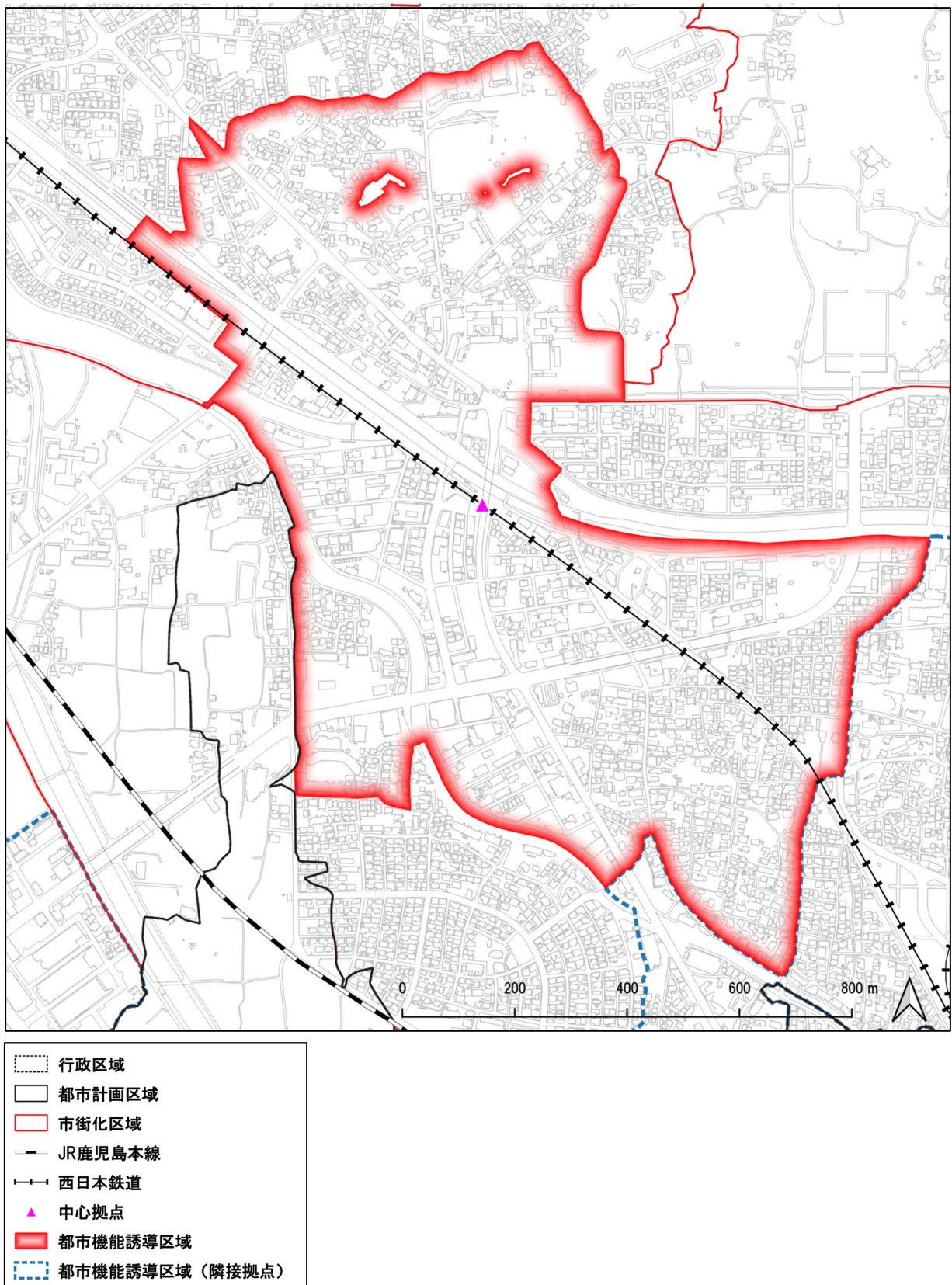
2-1 西鉄二日市駅周辺都市機能誘導区域



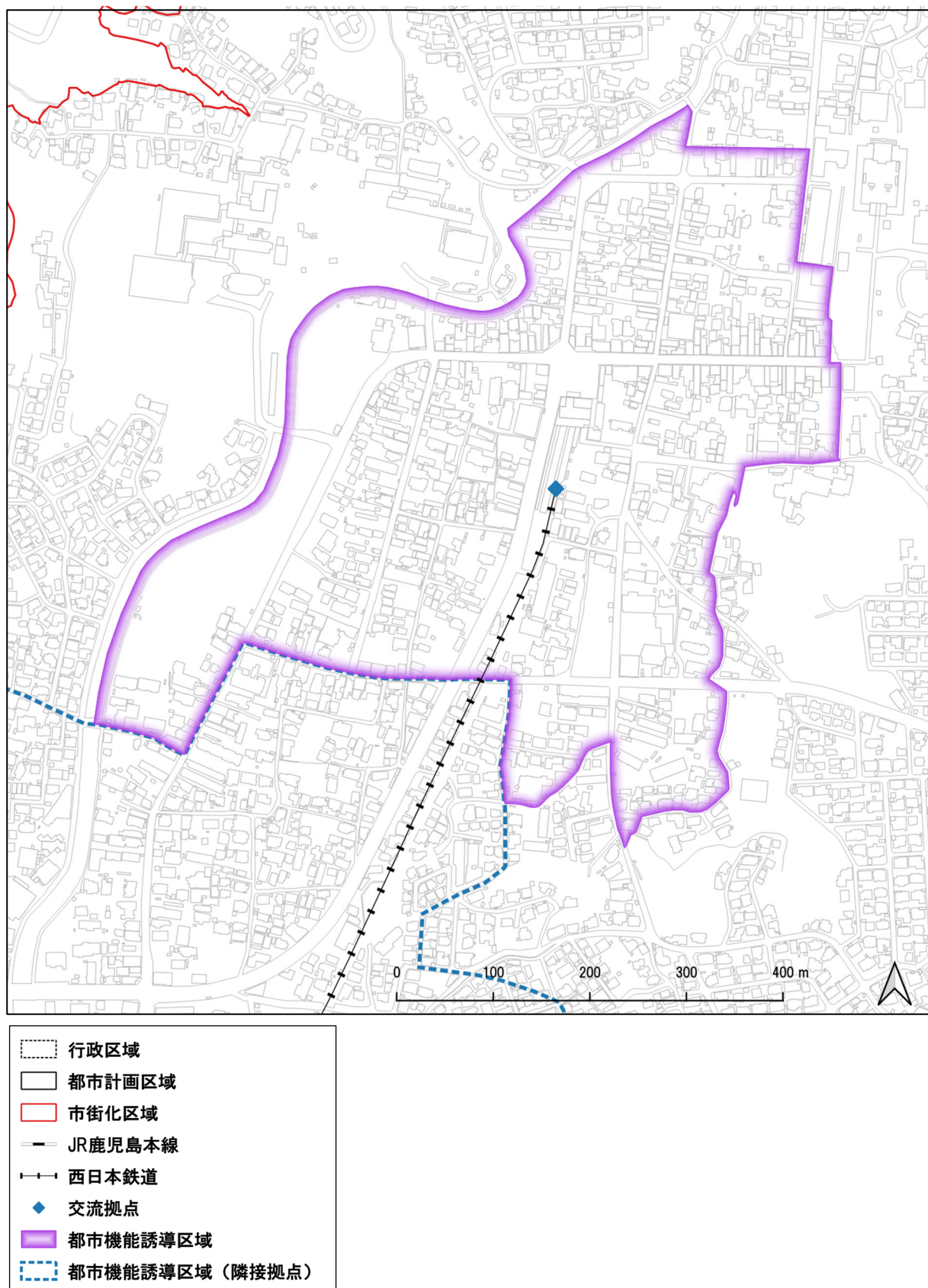
2-2 西鉄五条駅周辺都市機能誘導区域



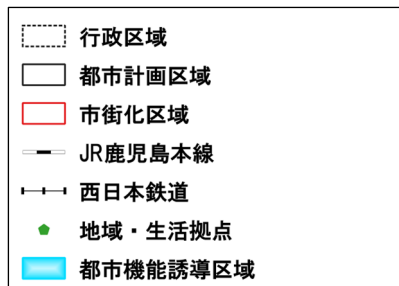
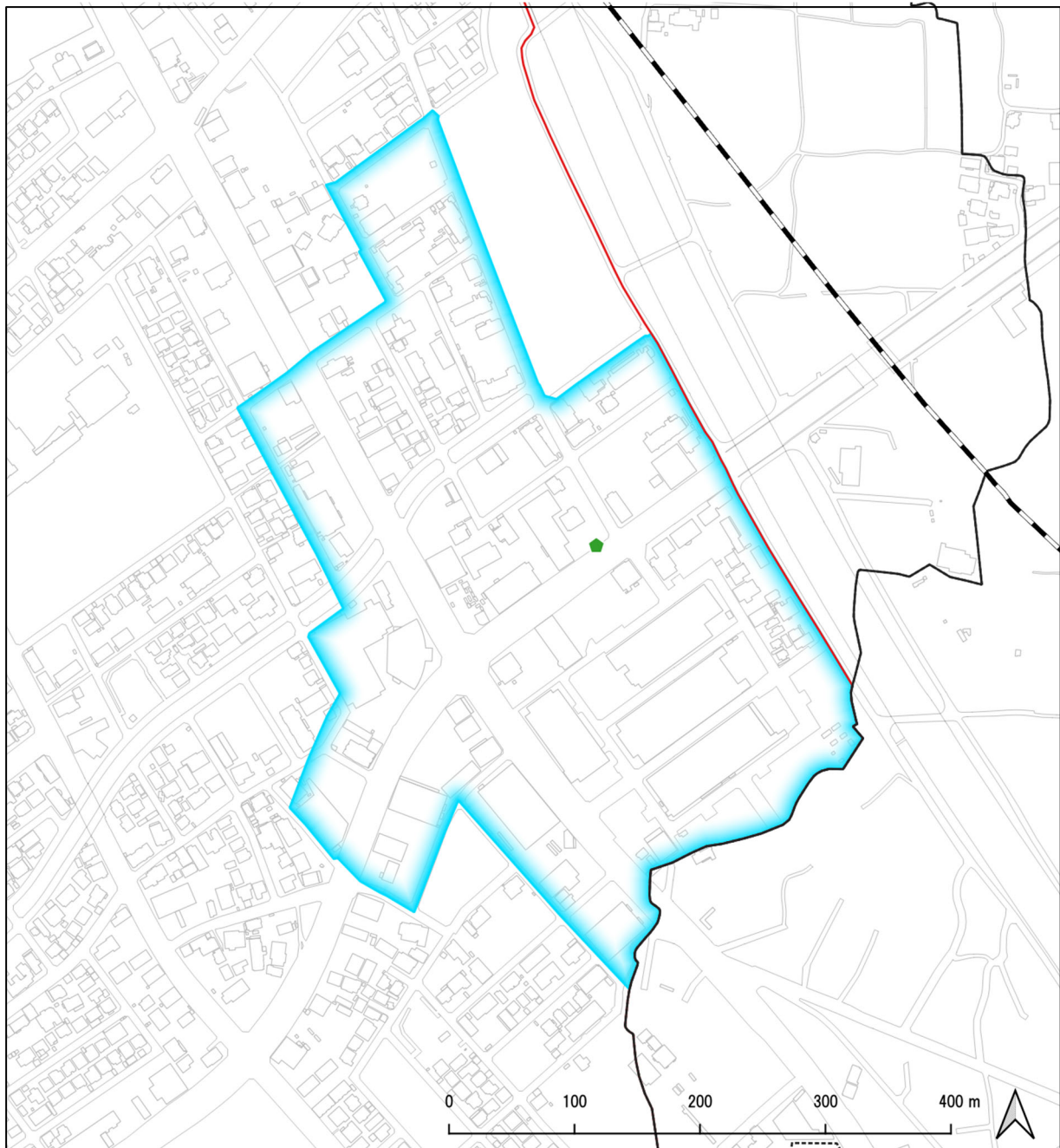
2-3 西鉄都府楼前駅周辺都市機能誘導区域



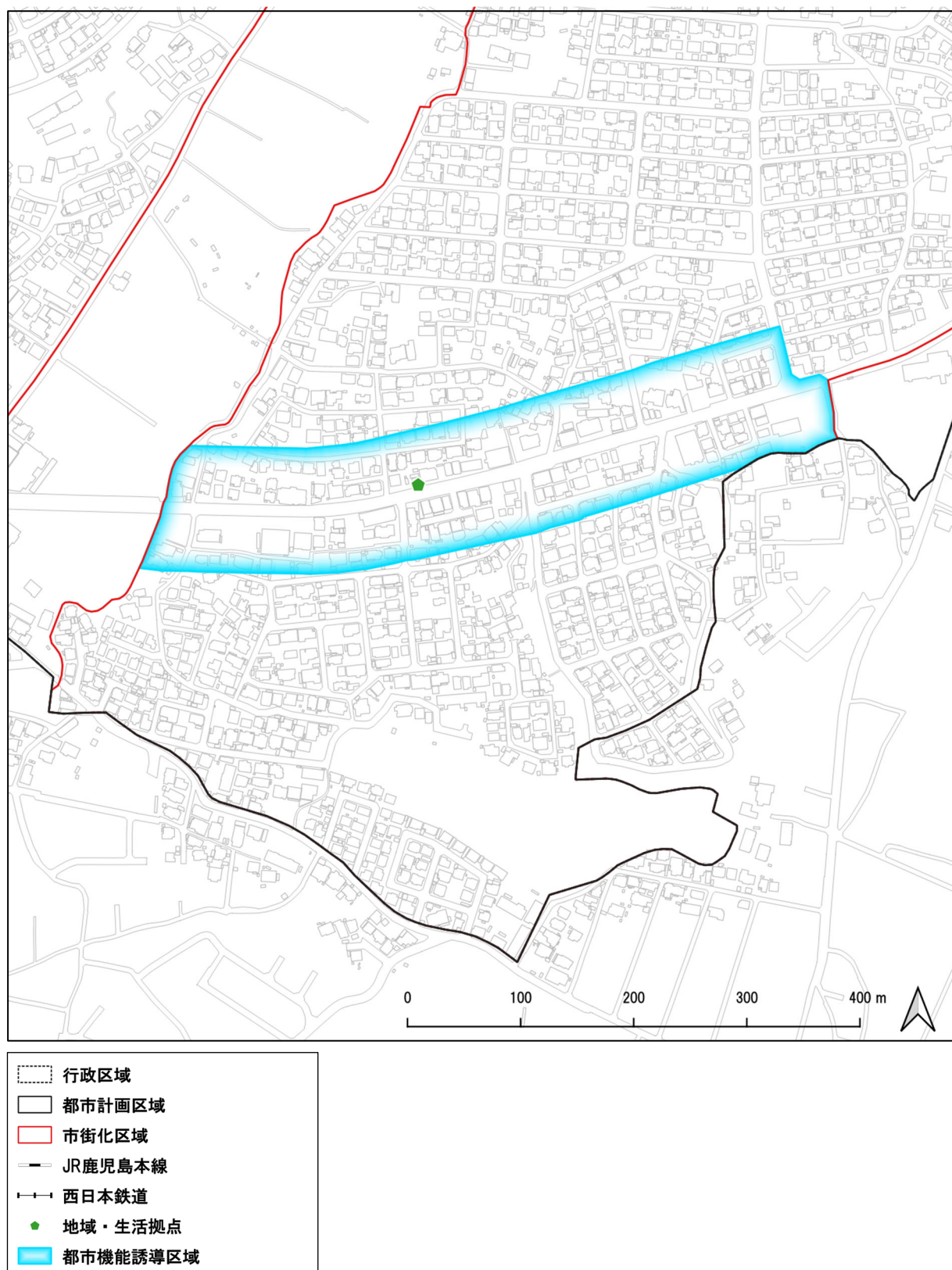
2-4 西鉄太宰府駅周辺都市機能誘導区域



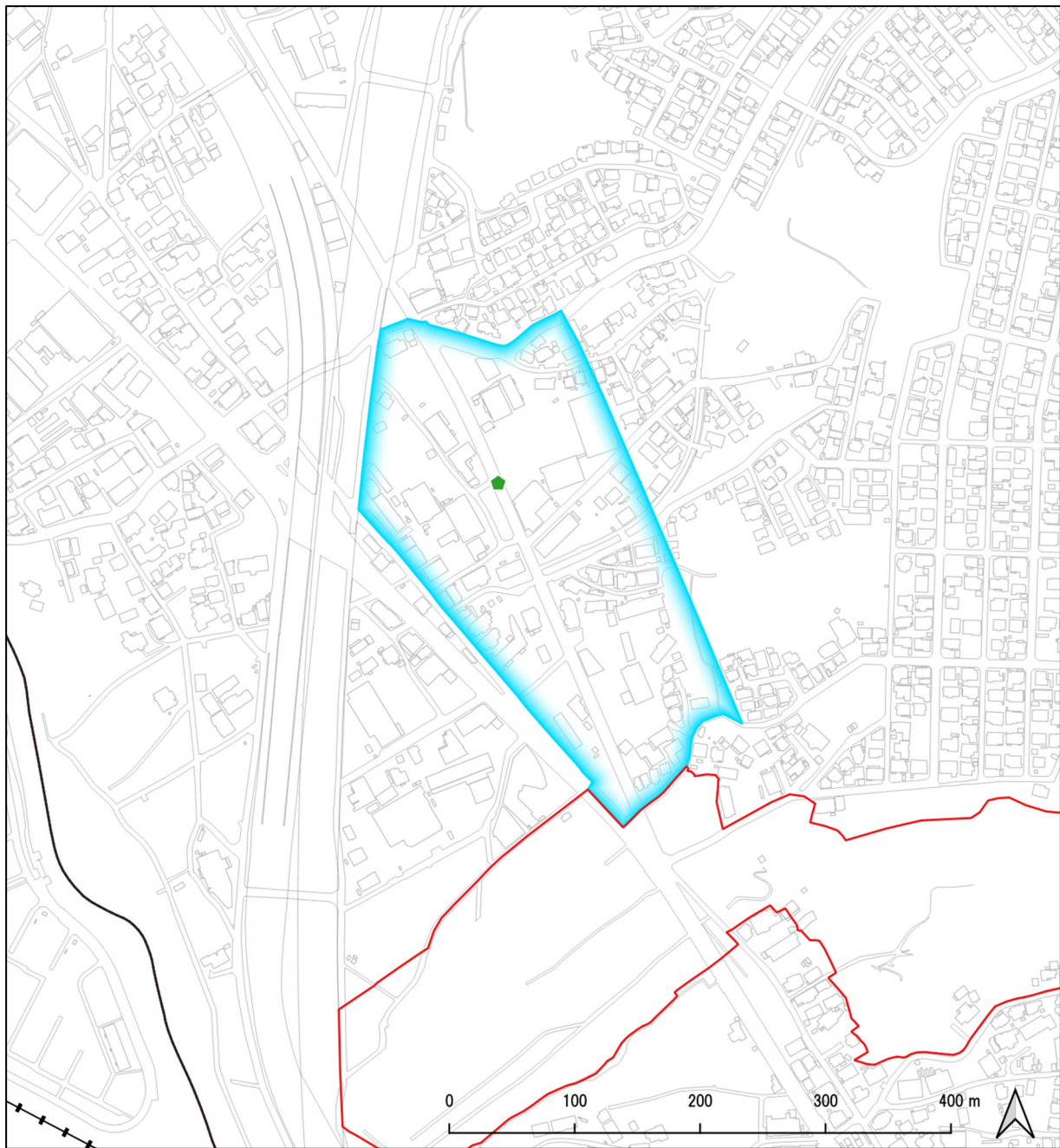
2-5 大佐野東バス停周辺都市機能誘導区域



2-6 高雄バス停周辺都市機能誘導区域



2-7 水城の里郵便局バス停周辺都市機能誘導区域



- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- JR鹿児島本線
- 西日本鉄道
- 地域・生活拠点
- 都市機能誘導区域

3. 防災指針に係る災害リスク分析の詳細内容

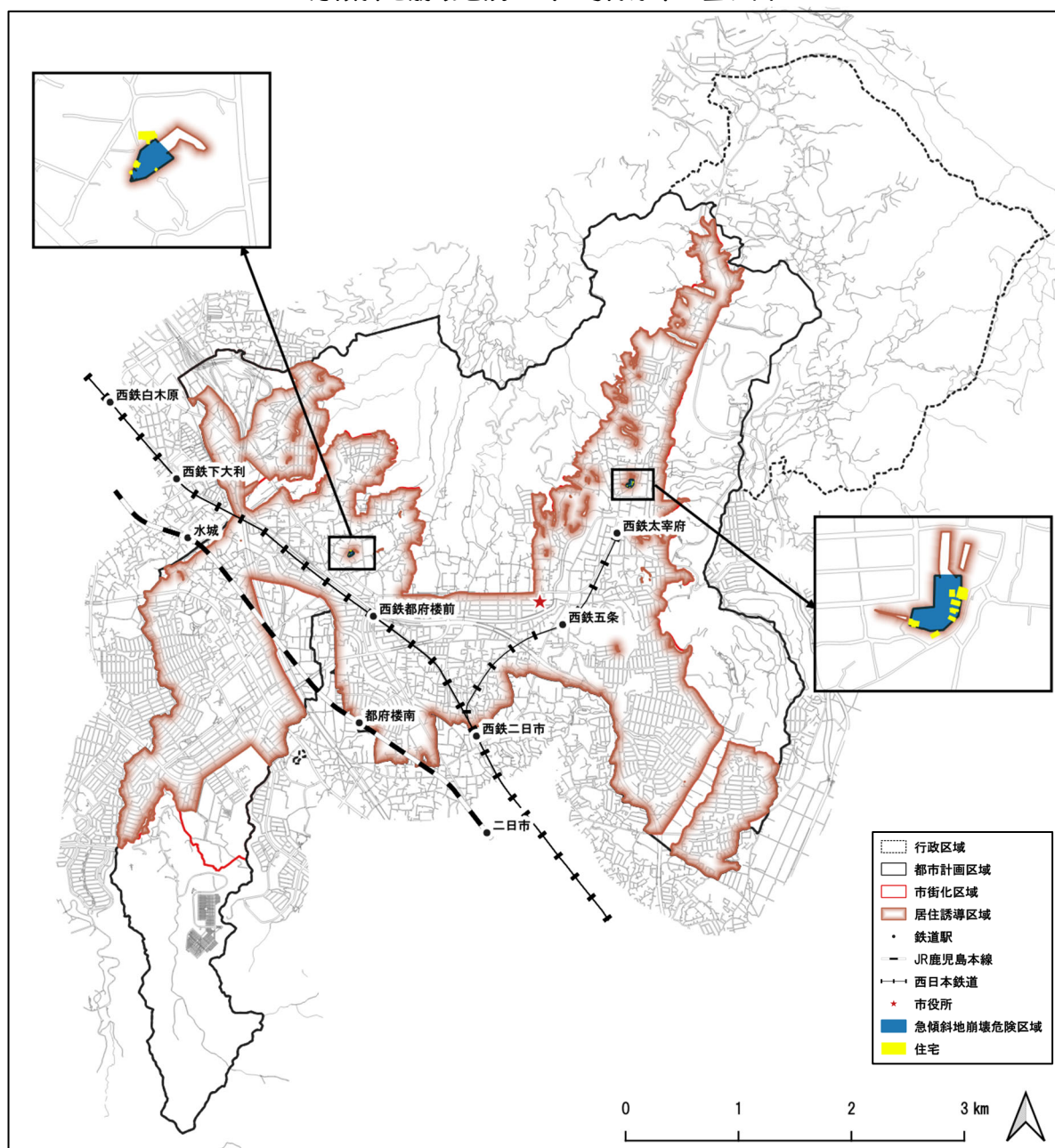
本項では、第6章「防災指針」に関する災害リスク分析の内容について整理しています。

3-1 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棟となっており、いずれも市街化区域ではありますが、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》

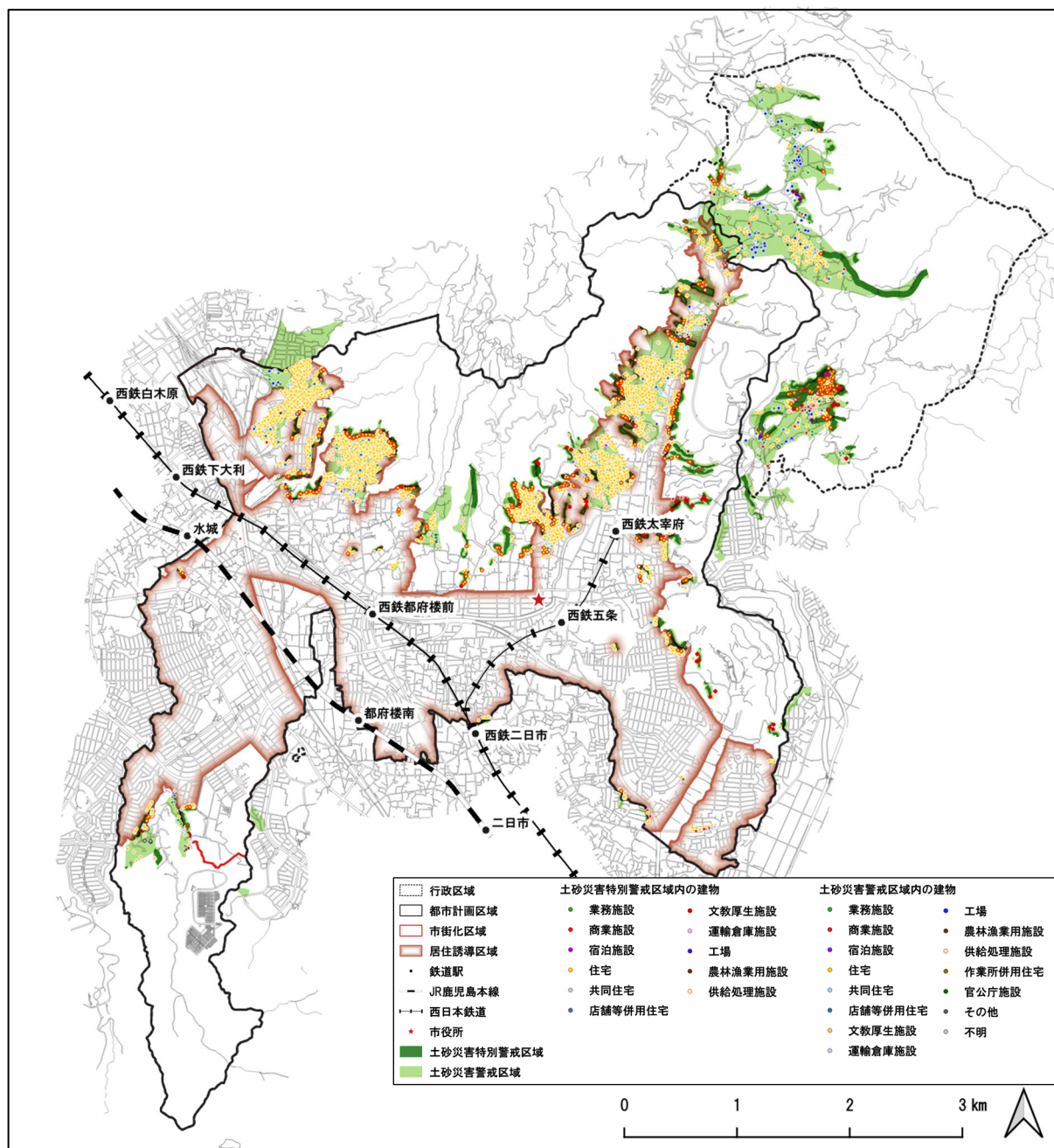


出典：令和4年度都市計画基礎調査、福岡県OPデータ、市提供資料

(2) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×建物分布

都市計画区域外の山間部や市街化区域の山沿い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》



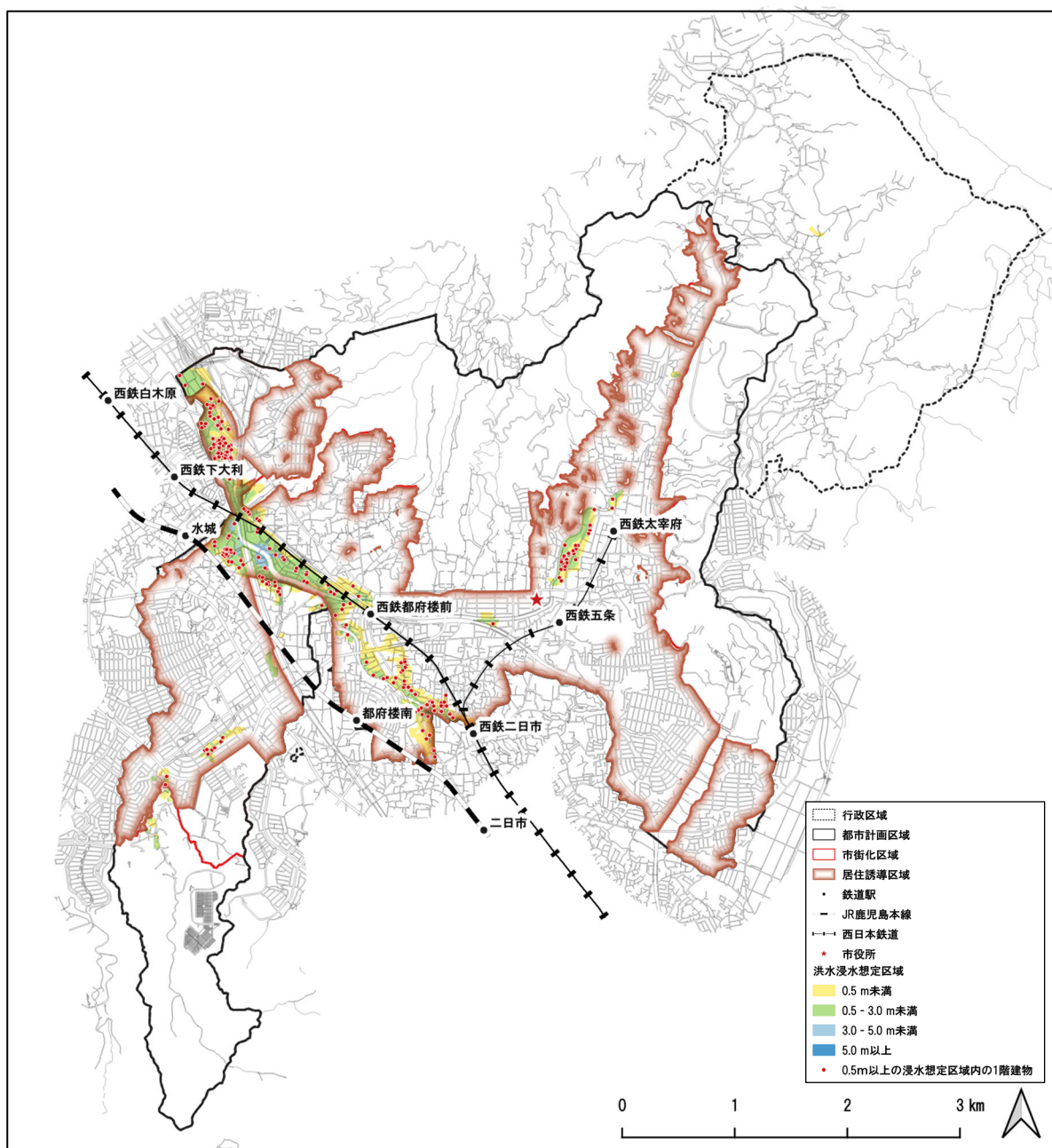
出典: 令和4年度都市計画基礎調査、福岡県OPデータ

3-2 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、御笠川兩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、居住誘導区域内に多くの建物が立地しています。一方、市街化調整区域では一部の建物が該当するものの、都市計画区域外に該当する建物は立地していません。

《洪水浸水深(想定最大規模)と建物階数(1階)の重ね図》

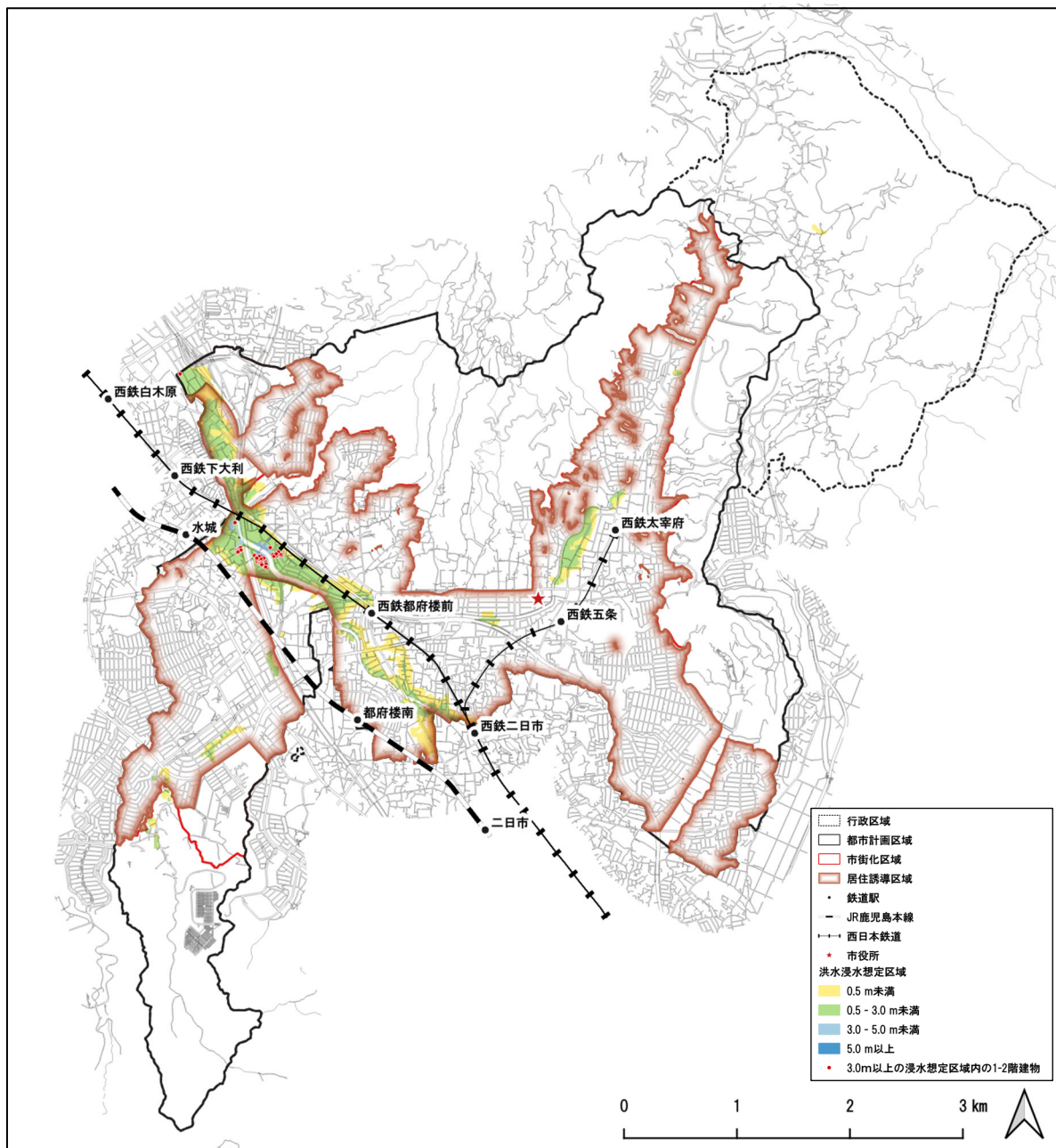


出典:令和4年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(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、いずれの建物も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》

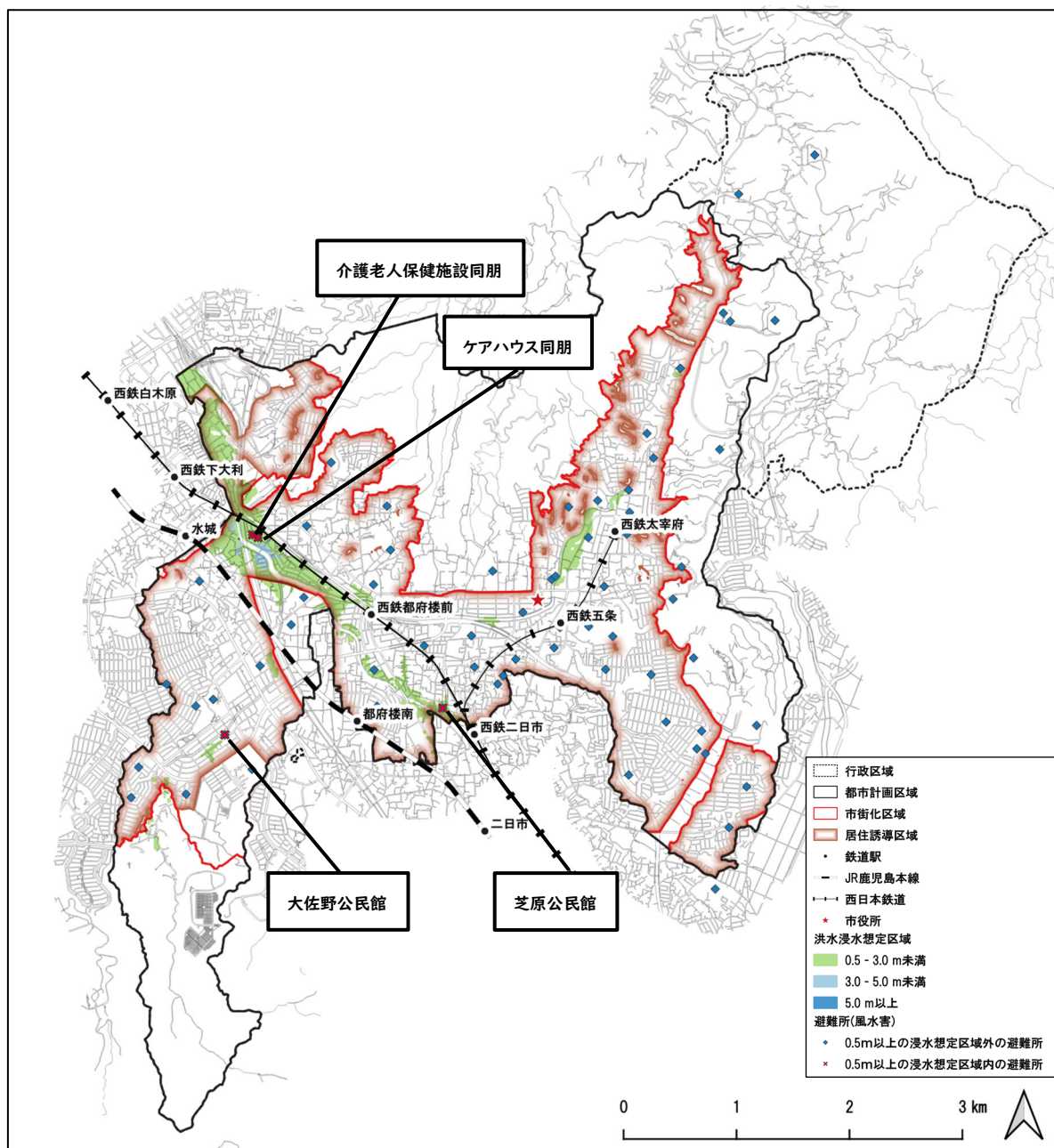


出典:令和4年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(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》



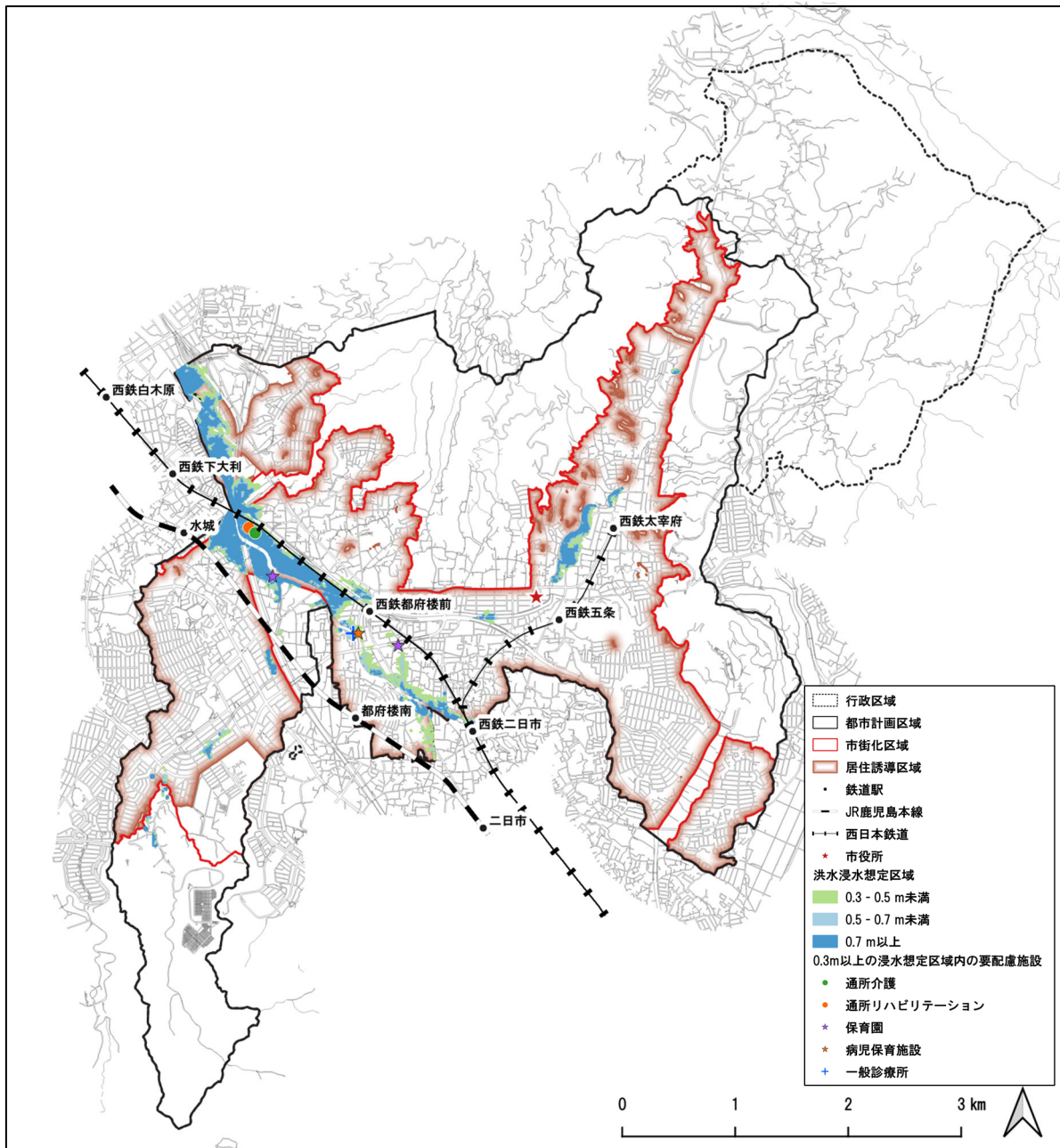
出典:福岡県 OP データ、市提供資料

(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、御笠川と鷺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、通所リハビリテーションが1施設、保育所が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、いずれの施設も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))

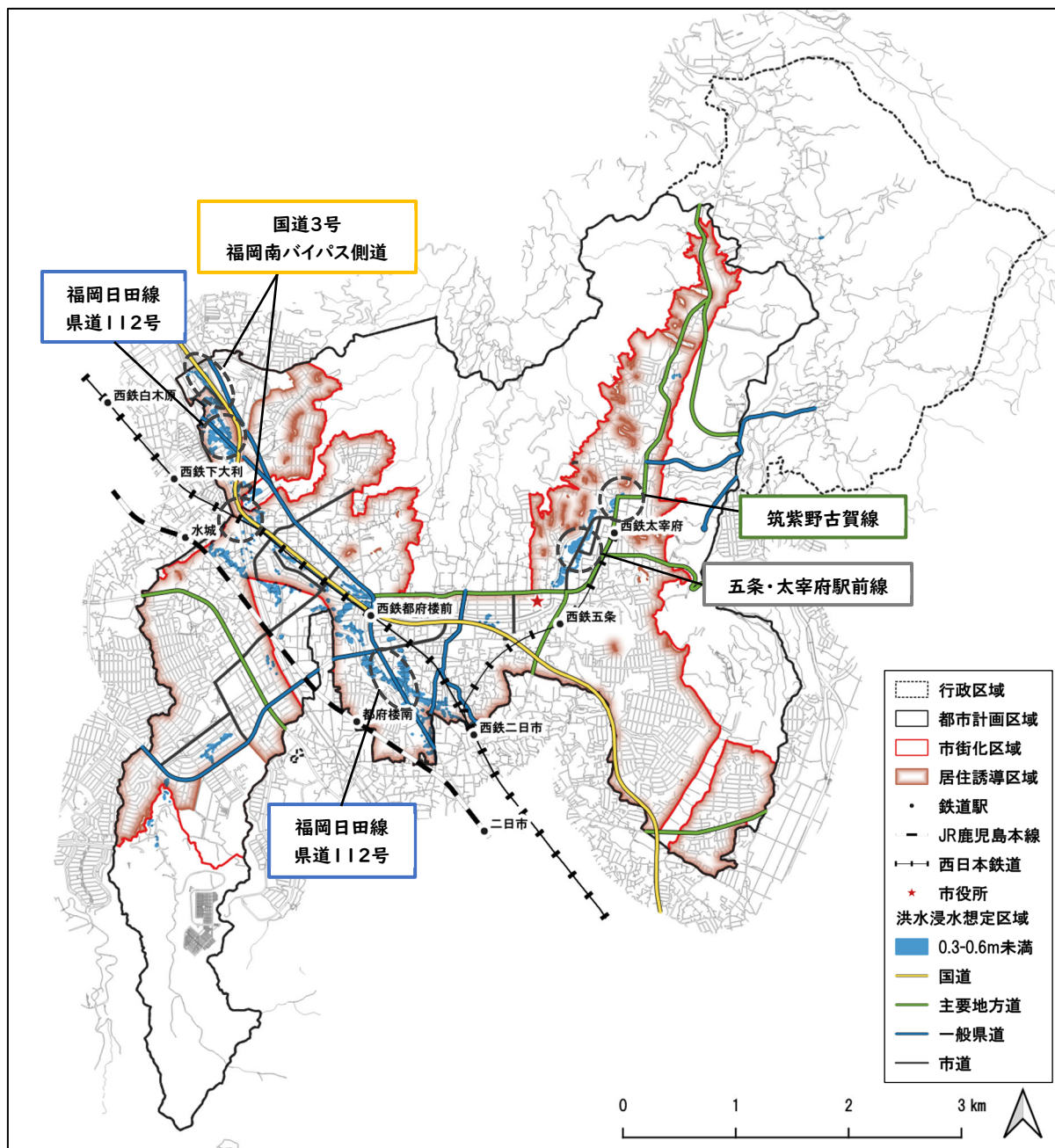
- ◆0.3m:自動車(救急車)の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ◆0.5m:徒歩による移動困難、床上浸水
- ◆0.7m:コンセントに浸水し停電(医療用電子機器等の使用困難)

(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。一方、市街化調整区域では一部の路線が該当するものの、都市計画区域外に該当する路線はありません。

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))

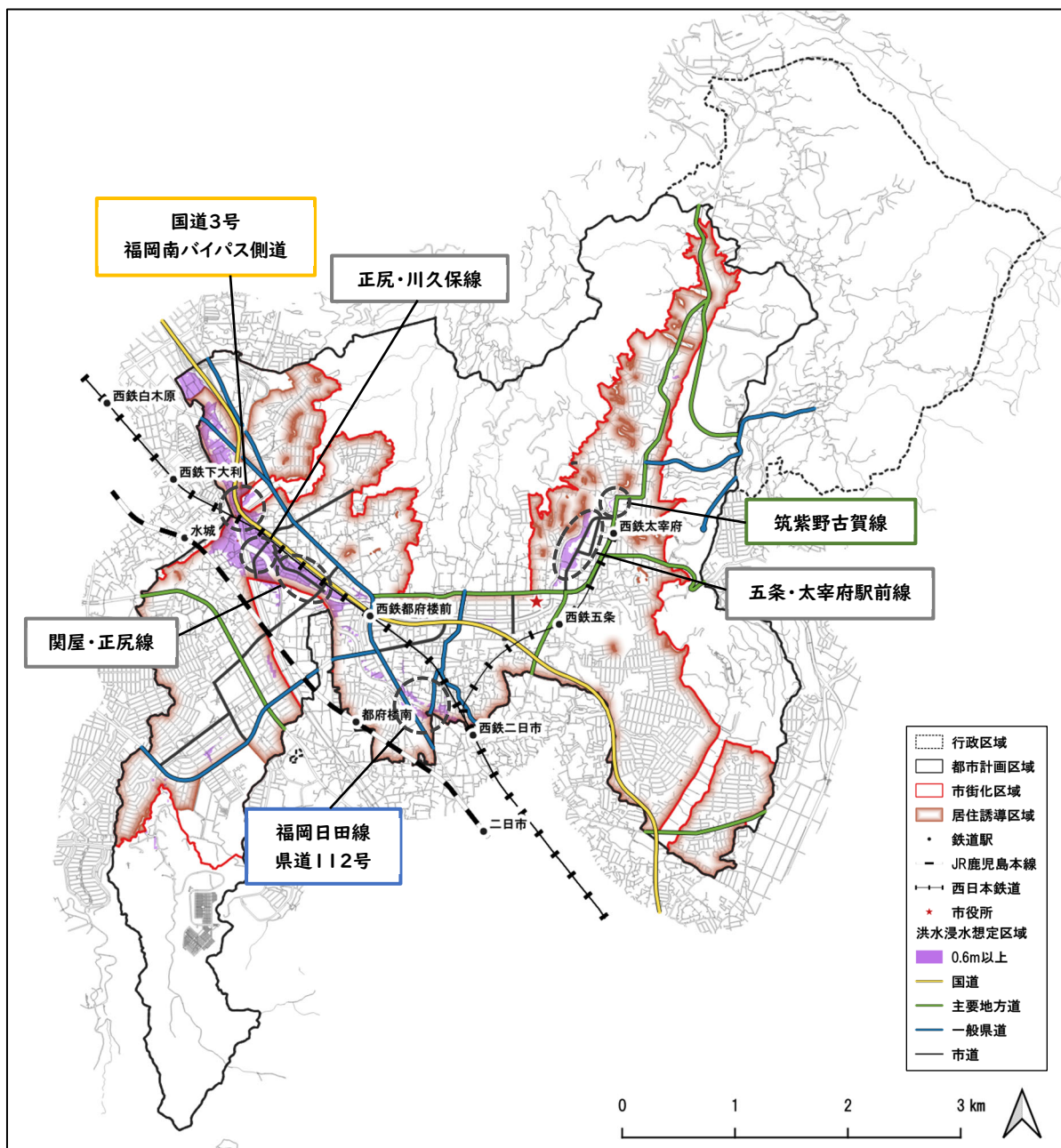
- ◆0.3m: 自治体のバスの運行停止基準、乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
自動車(緊急車両、パトロール車)が走行困難

(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」、「五条・太宰府駅前線」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。一方、市街化調整区域では一部の路線が該当するものの、都市計画区域外に該当する路線はありません。

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))

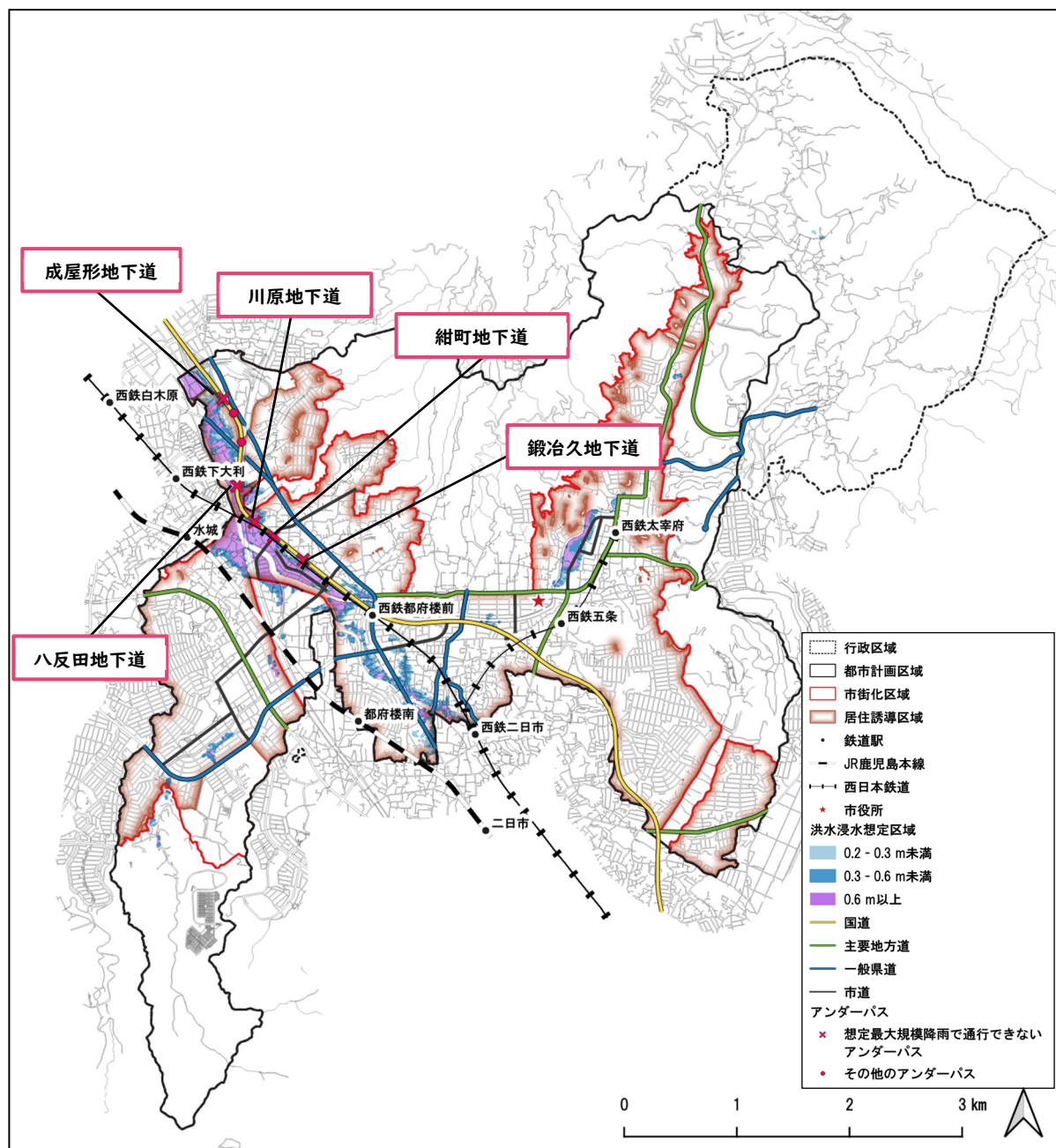
◆0.6m:JAFの実験でセダン、SUVともに走行不可

(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」、「ハ反田地下道」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

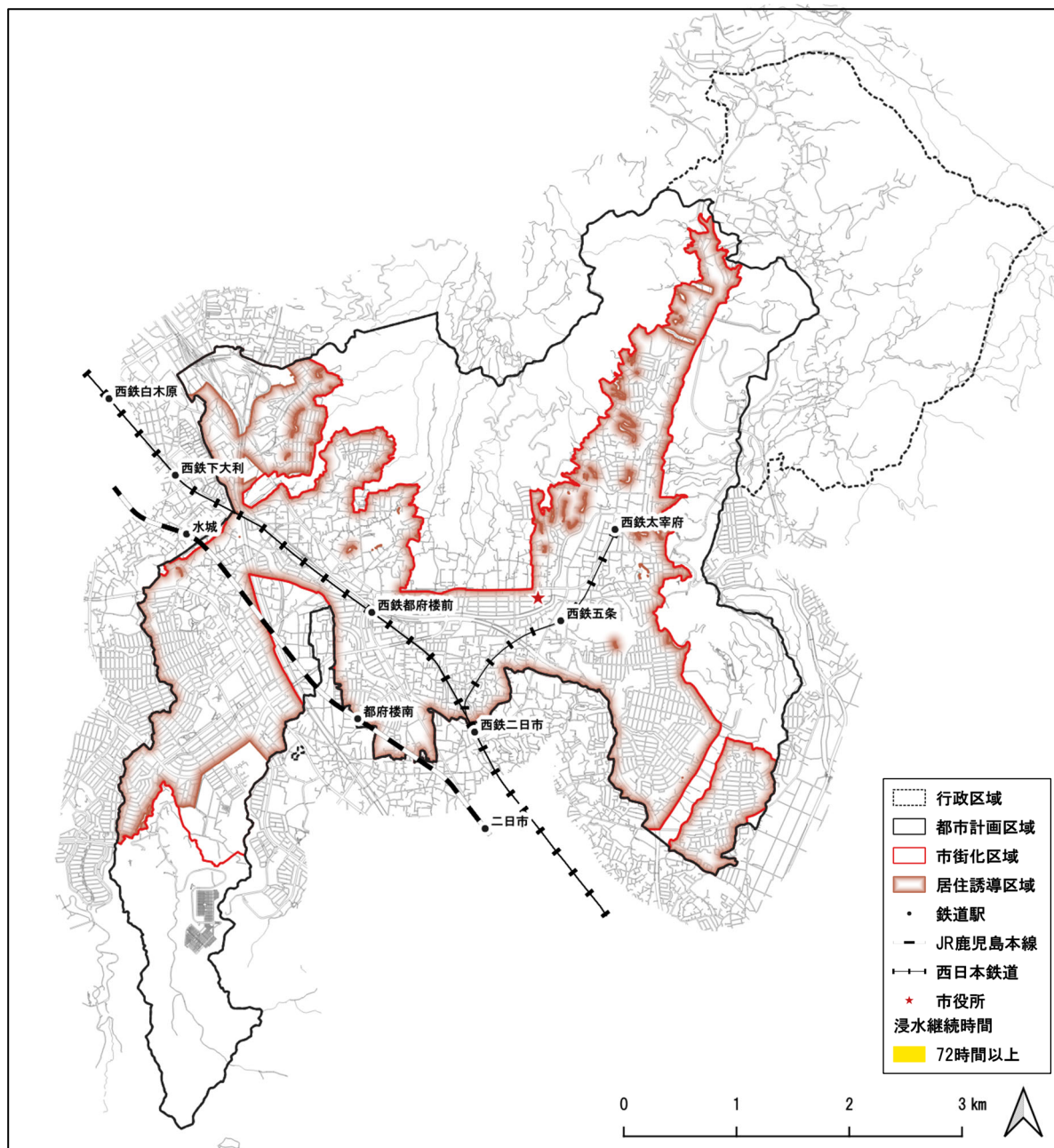
【参考】浸水深と自動車通行との関係(出典:水害の被害指標分析の手引(平成25年試行版))

◆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》

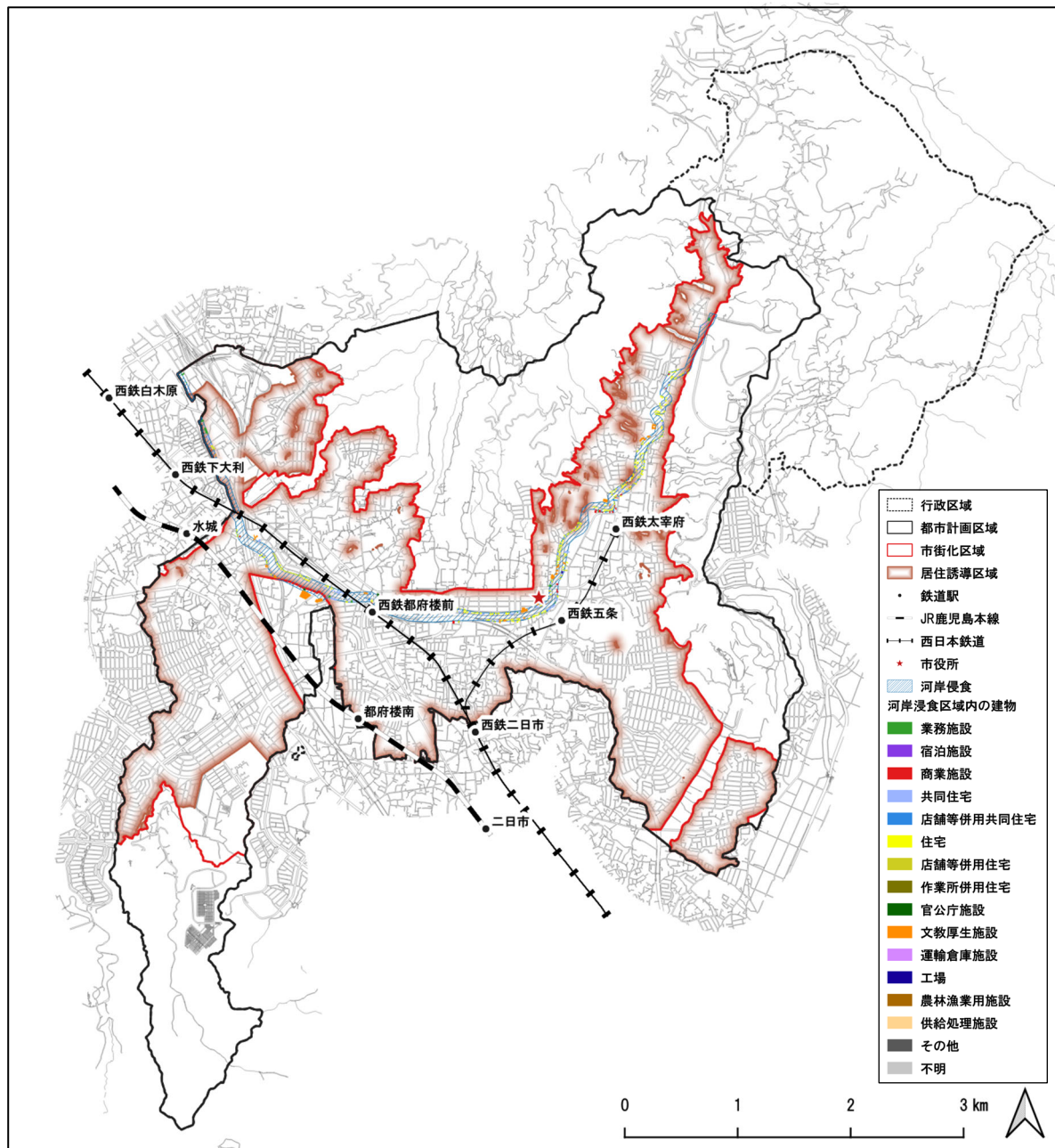


出典：令和4年度都市計画基礎調査、国土数値情報

(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、そのうち居住誘導区域内には563棟が立地しています。一方、市街化調整区域では一部の建物が該当するものの、都市計画区域外に該当する建物は立地していません。

《家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)と建物分布の重ね図》

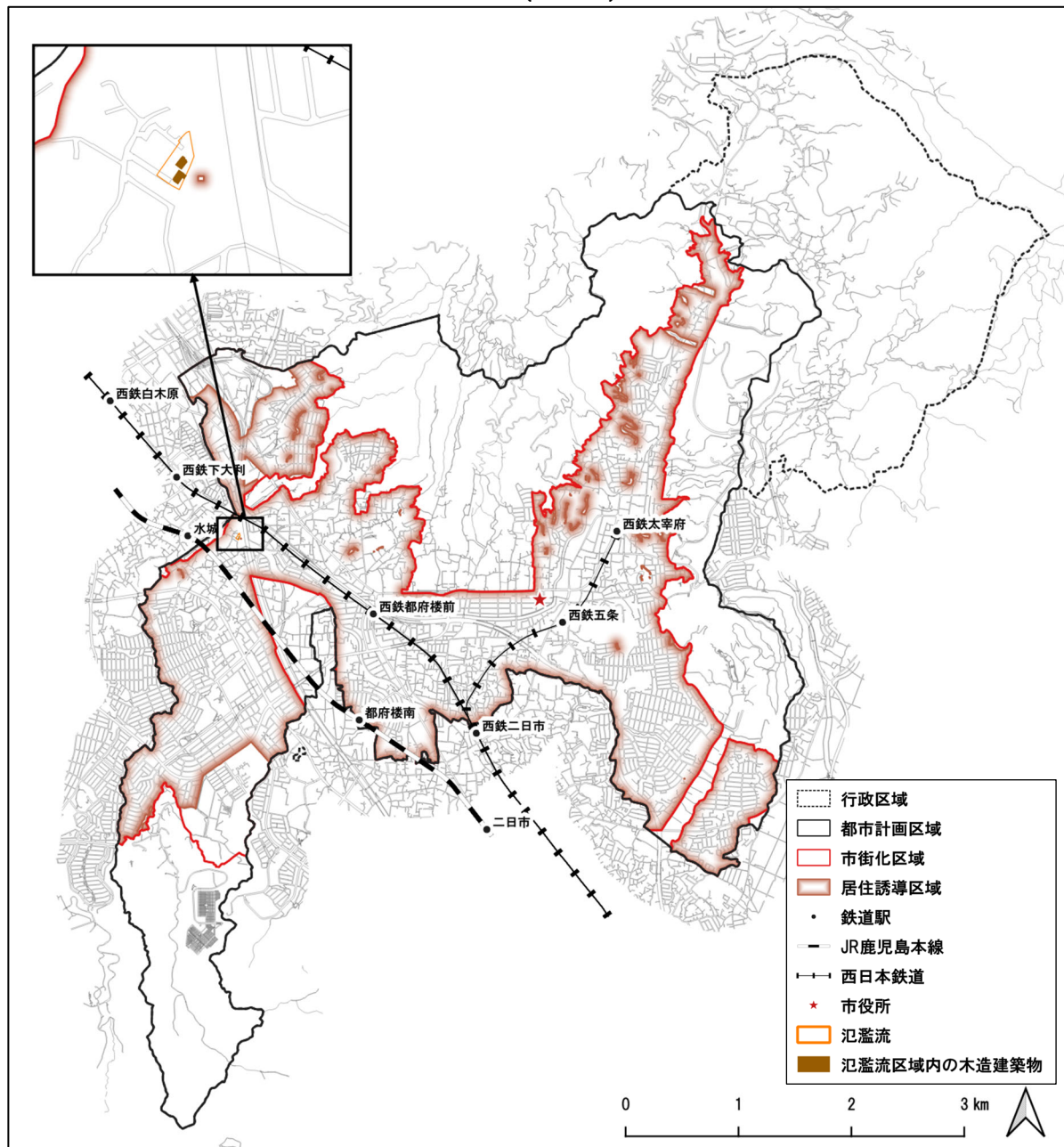


出典: 令和4年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(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、いずれの建物も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》

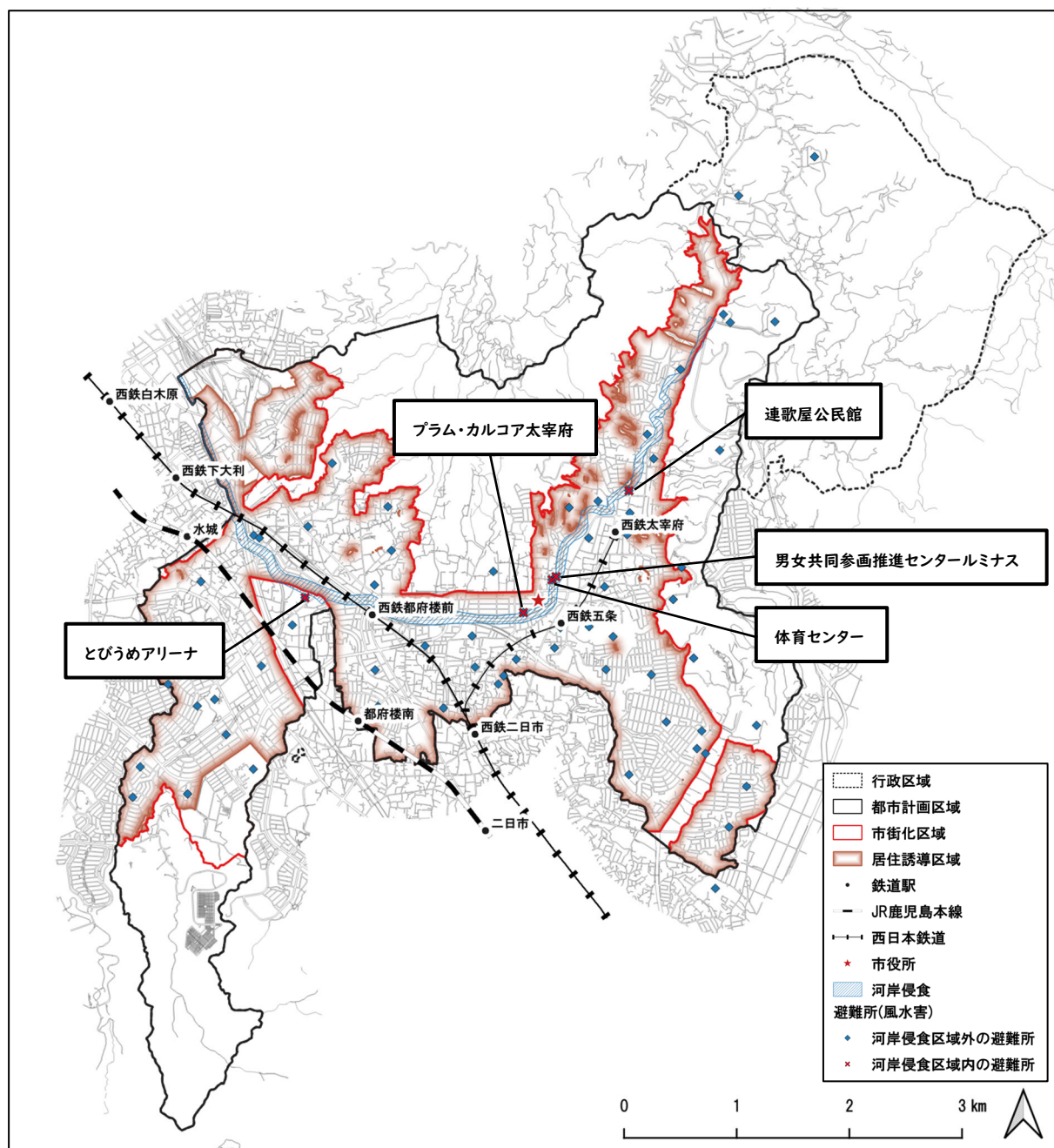


出典: 令和4年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ

(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、「とびうめアリーナ」は市街化調整区域に立地しています。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。一方、都市計画区域外に該当する施設は立地していません。

《家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)と避難所の重ね図》



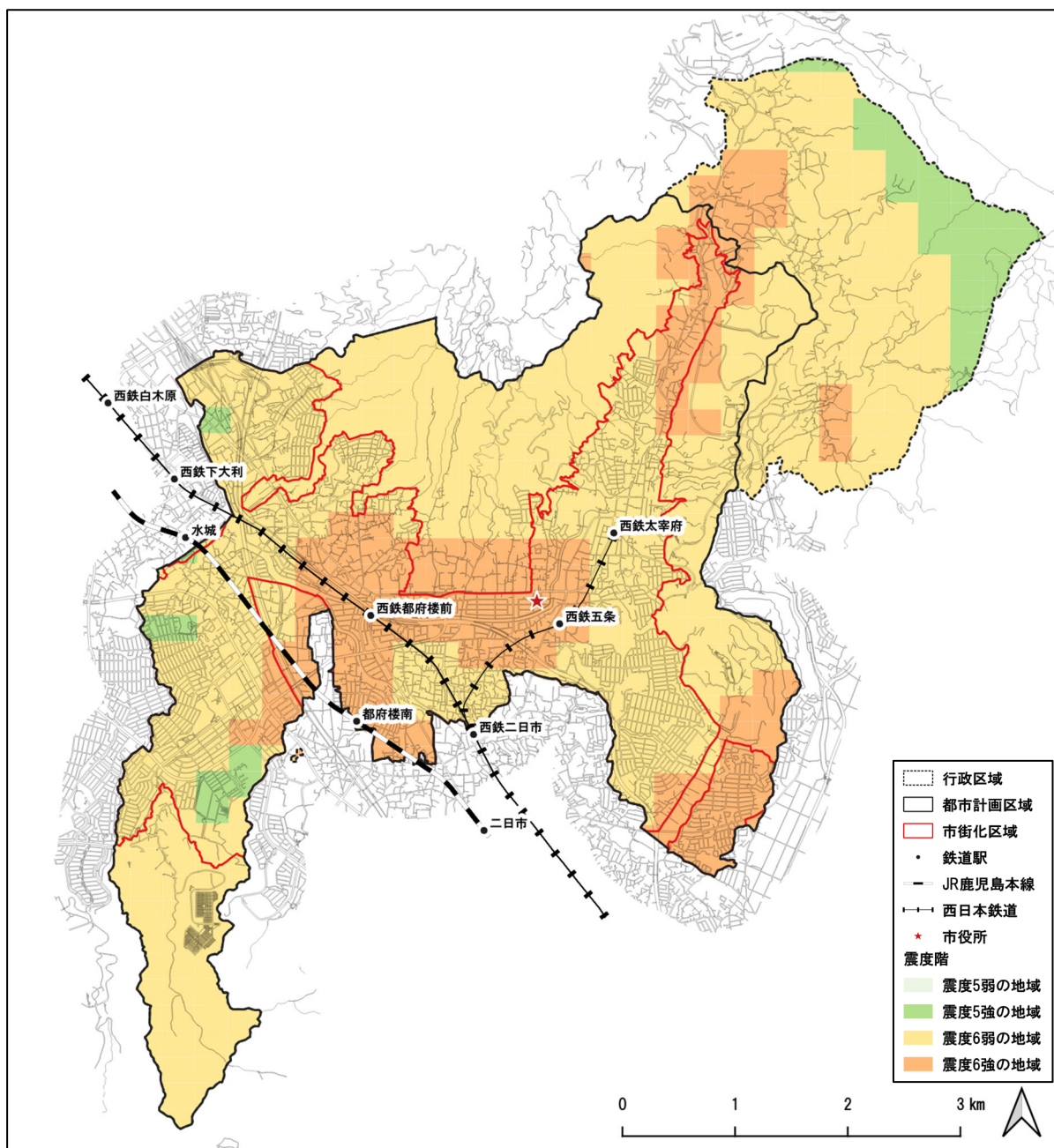
出典:令和4年度都市計画基礎調査、福岡県 OP データ、市提供資料

3-3 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

用語集

か行

関係人口

移住や観光でもなく、単なる帰省でもない、日常生活圏や通勤圏以外の特定の地域と継続的かつ多様な形で関わり、地域の課題の解決に資する人などのこと。

交通分担率

ある交通手段(徒歩や自転車、自動車、バス等)のトリップ数(人が目的をもって移動する単位)の全交通手段のトリップ数に占める割合。

交流人口

外部からある地域に何らかの目的で訪れる人口(=ビジター)のこと。

高齢化率

人口に対する65歳以上の高齢者の割合。

国勢調査

各種行政施策等の基礎資料を得ることを目的に、我が国の人口及び世帯等の実態を把握するための統計調査で、5年ごとに行われる。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行する交通機関。一般乗合旅客自動車運送事業者に委託して運送を行う乗合バスや乗合タクシー、市町村自らが自家用有償旅客運送者の登録を受けて行う市町村運営有償運送等がある。

コワーキングスペース

複数の企業や個人が設備を共有しながら仕事を行う場所。自社の他事業所(支店・営業所、自社専用のサテライトオフィス等)は含まない。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市において、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

さ行

サテライトオフィス

企業の本社・本拠地から離れた場所に設置する小規模なオフィス。地方に拠点を設けることで、地方における新たなビジネスのスタートや事業拡大が期待されている。

シェアオフィス

専用個室スペースの利用ではなく、共有型のオープンスペースをデスク単位で使い放題のサブスクリプションサービス。自宅以外でワークスペースの確保を実現。

市街化区域

都市計画区域の中に定められる区域で、市街地として積極的に開発・整備する区域であり、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域の中に定められる区域で、市街化を抑制すべき区域。区域内では、原則として農林漁業用の建物や、一定の条件を満たすものを除き、開発行為は許可されない。

た行

DID 区域

人口集中地区を示す「Densely Inhabited District」の略語であり、国勢調査において設定される人口密度が1ha 当たり40人以上、人口5,000人以上の地域で、実質的な都市地域を示す。

低未利用土地

住居の用、業務の用その他の用途に供されておらず、またはその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途もしくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地。

デマンド交通

予約する利用者に応じて運行する時刻や経路が変わる交通形式のことで、予約がある場合のみ運行がなされる。縮小する公共交通機関の代替手段として、全国各地で導入が進む輸送カーブス。

都市機能(施設)

都市の居住環境の向上等のための機能を備えた施設であり、商業や市民のコミュニティ形成、交流、生涯学習、居場所、文化芸術、健康医療福祉、子育て、行政サービス等の拠点となる施設。

都市計画区域

都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として都市計画法第5条に基づき県知事が指定する区域であり、区域内は都市計画法その他の法令の適用を受ける。

そのうち、区域区分がある都市計画とは、市街化区域および市街化調整区域の区分が定められた都市計画区域である。一般に、線引き都市計画区域ともいう。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の増進に寄与する事を目的として昭和44年に制定された、都市地域における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律。

都市計画区域の指定などの都市計画の内容、その決定手続き、各種の規制等について定める。

都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とした法律。

都市施設

都市に必要な交通施設、供給施設、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設など。必要なものを、都市計画の一つとして、都市計画法第11条に基づき、位置などを定める。

は行

パークアンドライド

交通渋滞の緩和のため、自動車を鉄道駅等の公共交通機関の駐車場に停車させ、公共交通機関に乗り換えて目的地に行く方法。

バリアフリー

障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。

福岡都市圏計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

都市計画区域毎に、その都市計画の基本的方針を示すもので、都市計画法第6条の2に基づいて県が定める。内容として、①圏域の現状と課題、②都市計画の目標、③区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、④主要な都市計画の決定等の方針を含む。

ま行

MaaS

Mobility as a Service の略語で、鉄道、バス、タクシー、シェアサイクル等の様々な移動手段を最適に組み合わせ、検索・予約・決済を一括で提供するサービス。

や行

ユニバーサルデザイン

障がいによりもたらされる障壁（バリア）に対処するという考え方である「バリアフリー」に対し、「ユニバーサルデザイン」はあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインするという考え方のこと。障がいの有無や年齢、性別、国籍等の違いにかかわらず、すべての人が利用しやすい、まちづくり、仕組みづくりなどを行おうとする考え方のこと。

用途地域

都市計画区域内で定められる地域の一つ。建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態に制限を加えることにより、生活環境の向上と商工業の利便の増進を図るもので、それぞれの地域の特性に応じて13種類の地域のうちから設定される。

ら行

リノベーション

中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修を行うこと。

わ行

ワーケーション

Work(仕事)と Vacation(休暇)を組み合わせた造語。テレワーク等を活用し、普段の職場や自宅とは異なる場所で仕事をしつつ、自分の時間も過ごすこと。