

太宰府市立地適正化計画

概要版

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

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、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が、将来人口の推計ではゆるやかに減少傾向に転ずる見込みであり、少子化と高齢化が同時に進む中で、65歳以上の人口が一層増加していくことが予測されています。

人口減少や少子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、公共交通等の生活サービスの提供が困難となるおそれがあります。また、本市においても公共施設やインフラ等の老朽化、運転士不足等の地域公共交通を取り巻く環境や、激甚化・頻発化の傾向がある自然災害リスクの上昇等は今後も厳しさを増すことが予測されています。

本市では、今後さらに多様に変化するニーズや社会問題、深刻化する人口減少、少子高齢化などに対応するため、持続可能で安心・安全な都市構造への転換を図ることが必要との認識のもと、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ため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定しました。

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。

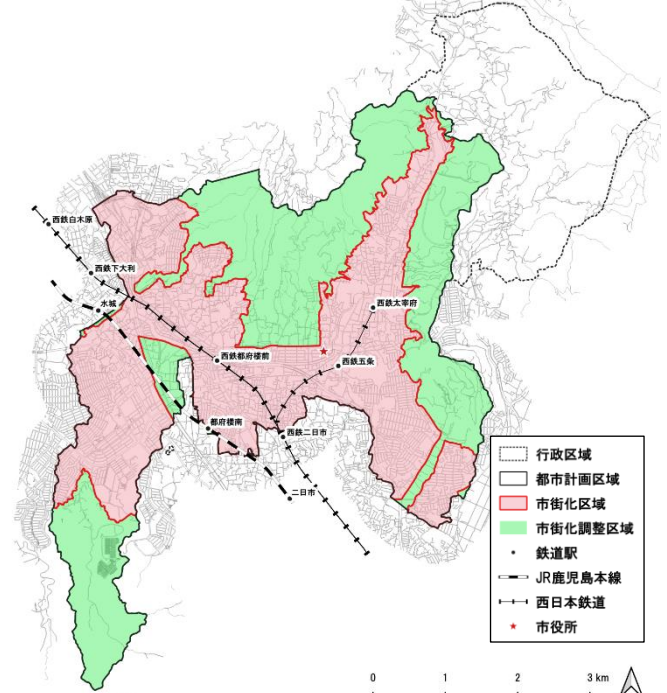
また、都市機能、居住、公共交通及び防災に関する事項について、本市が定めるまちづくり全体及び分野別の各種関係施策・計画との整合・連携を図り策定します。

【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

【計画の対象範囲】



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。

1-4 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。

第2章 都市構造の現況・課題

2-1 本市の現況・将来見通し

本市の都市構造に関する現況を整理し、下記のとおり主な「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。

(1) 本市の主な強み・弱み

《項目》	《強み》	《弱み》
人 口	○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ゆる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	○ゆる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	○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き家の増加が懸念される
都市交通	○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	○福岡都市圏の住宅都市として今もなお発展を続ける ○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 ○高齢者向けの医療・福祉サービスの需要拡大
財 政	○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	○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	○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	○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 ○山間部等において徒歩利用による利便性が低い箇所が存在
都市施設	○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

3-1 まちづくりの目標

本市の現況・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。

<太宰府市立地適正化計画のまちづくりの目標>

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

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）」を以下に示します。

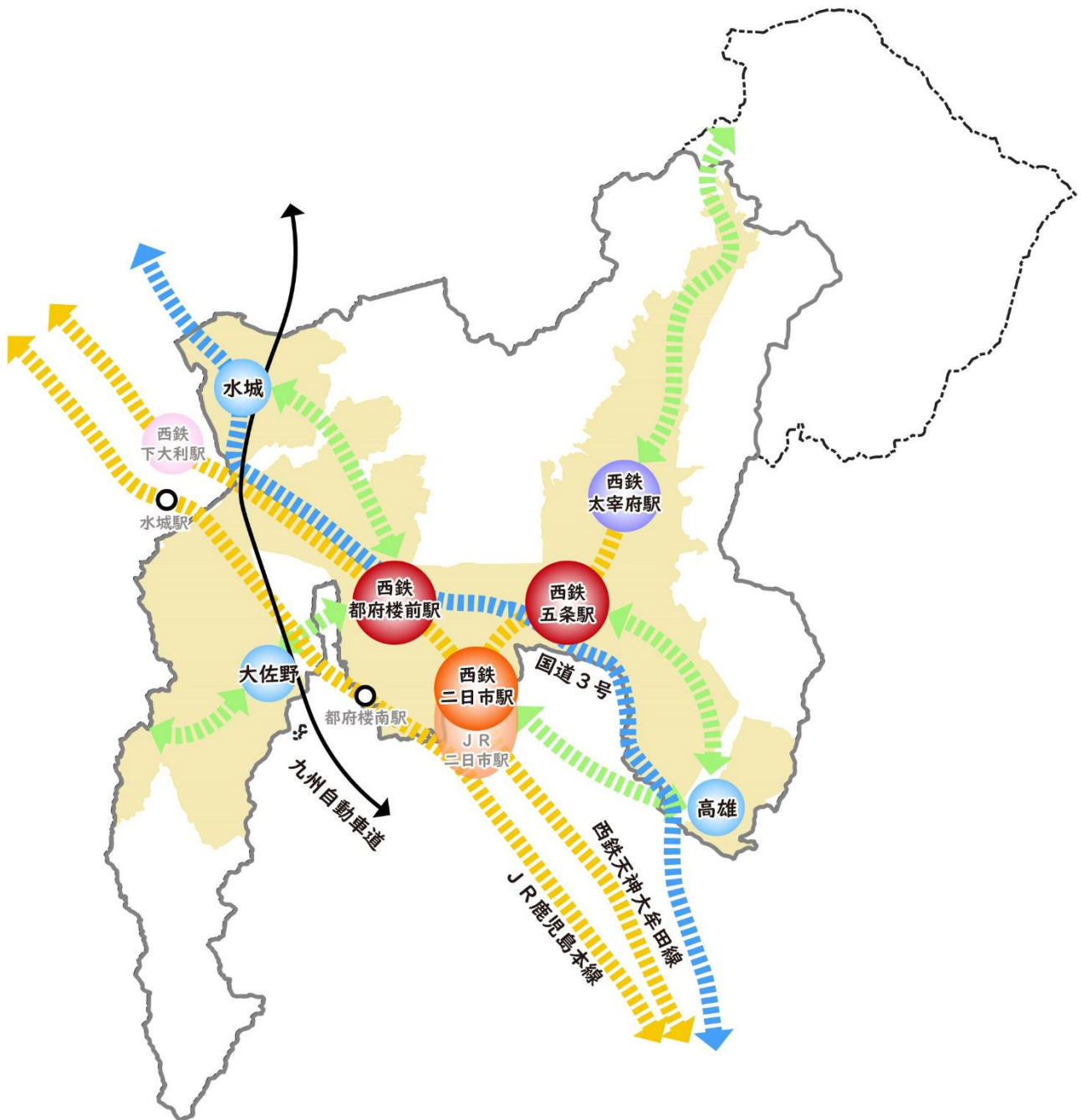
居住誘導に関する事項	方針1 良好な住環境を活かした人口集積の維持とコミュニティの持続
	<施策・誘導方針1-1> 各拠点周辺へのゆるやかな居住誘導による人口集積の維持 <施策・誘導方針1-2> 建替え等の促進と地域コミュニティの維持
都市機能誘導に関する事項	方針2 まちの活力と魅力・利便性を高める拠点の形成
	<施策・誘導方針2-1> 本市の活力と賑わい機能を向上させる中心拠点の形成 <施策・誘導方針2-2> 本市の魅力を向上させ、地域の暮らしを支える地域・生活拠点の形成
	方針3 広域機能向上と近隣市町との相互補完体制の構築
	<施策・誘導方針3-1> 広域的役割として観光や文化機能等の充実 <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
公共交通に関する事項	方針4 誰もが使いやすい地域公共交通の構築
	<施策・誘導方針4-1> まちづくりと連携した公共交通軸の形成 <施策・誘導方針4-2> 地域住民の利用ニーズに対応した地域公共交通体系の構築 <施策・誘導方針4-3> 高齢者等の交通弱者にやさしい公共交通形態の形成 <施策・誘導方針4-4> 来訪者の目的に配慮した交通形態の構築
	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 <施策・誘導方針5-2> 地域旅客運送サービス維持のための人材の確保
防災指針に関する事項	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

第3章 基本的な方針

3-3 目指すべき都市の骨格構造

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
 都市計画区域	 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

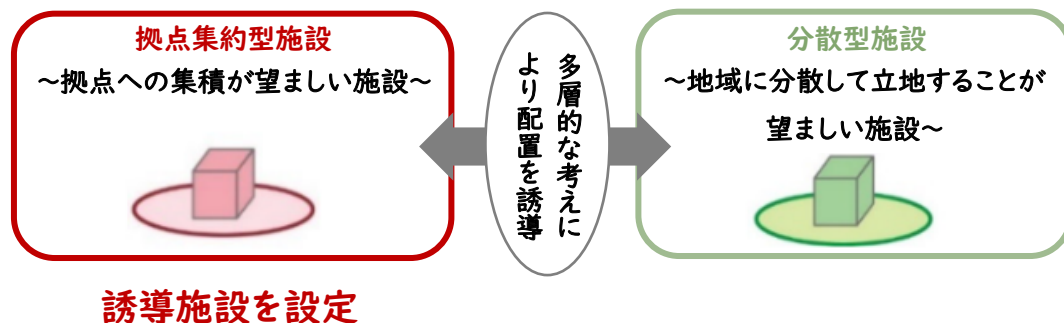
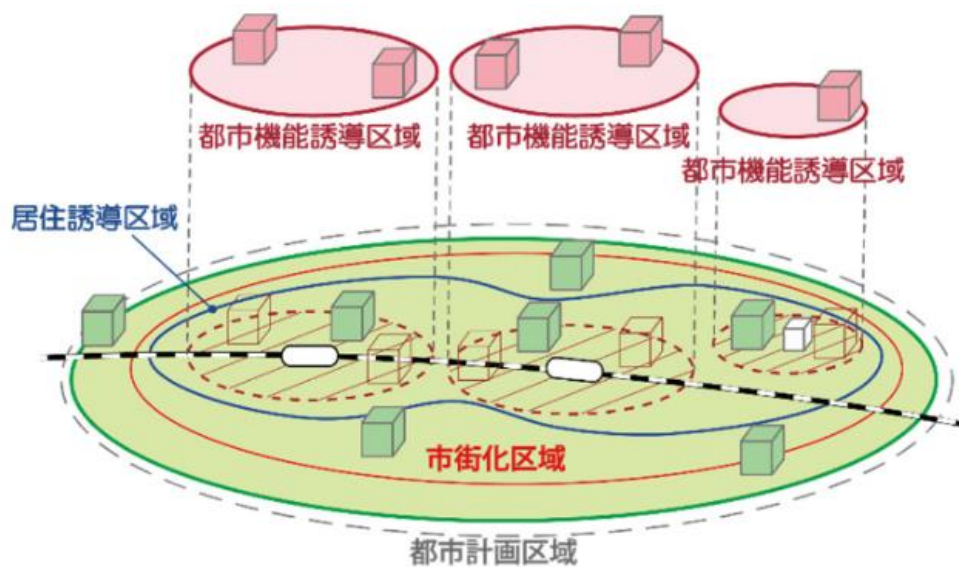
④都市機能や交通の連携強化

第4章 誘導施設・誘導区域

4-1 誘導施設の設定

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、拠点への集積が望ましい施設（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、拠点集約型施設を基本に誘導施設を設定



第4章 誘導施設・誘導区域

国土交通省の考え方を踏まえ整理した、本市において必要な都市機能・対象施設について、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**についても、各拠点の立地状況を下表に整理します。

機能区分	対象施設	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			左記拠点以外 (分散型施設)
		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	水域の里 郵便局バス停 周辺	
行政	市役所		○						
	住民窓口		○	○		△	△	△	
介護福祉	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	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	大規模集客施設(商業) ※3,000㎡以上	☆	○						
	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	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	銀行等								
	農業協同組合	☆	○	○	○	△	△	○	
	郵便局								
教育	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	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		○						

○:誘導施設(拠点集約型施設)

△:分散型施設

○:現在既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

☆:本市側に立地していないが、隣接市に立地している誘導施設

第4章 誘導施設・誘導区域

4-2 居住誘導区域の設定

(1) 本市における居住誘導区域設定の考え方

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

(2) 居住誘導区域の設定

① 居住誘導区域設定の流れ

居住誘導区域の設定にあたっては、国が示す考え方を踏まえ、以下の流れで検討を行います。

【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。

◇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

◇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

◇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

- ☞ 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）

◇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。

◇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

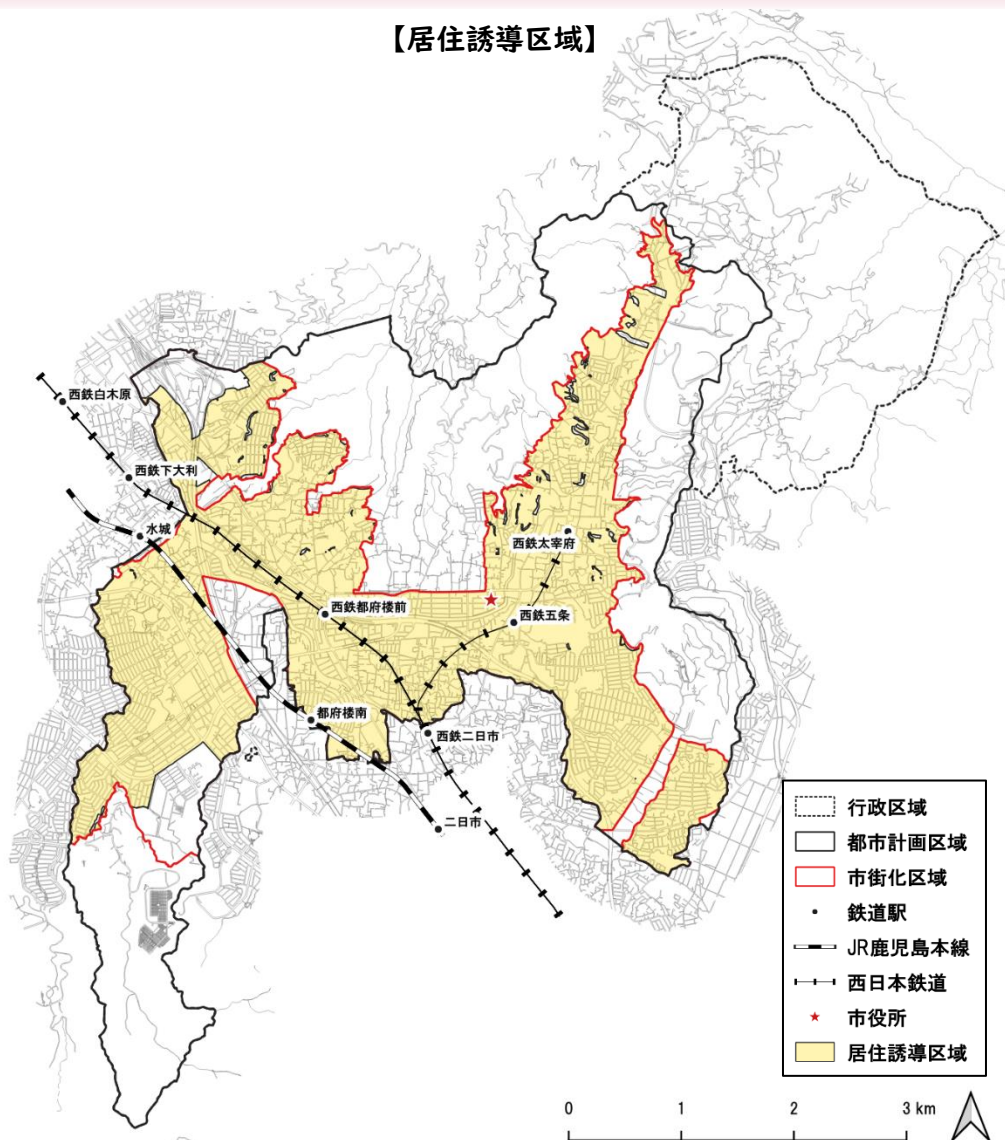
◇工業系土地利用がなされているエリア

- ☞ 準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリア

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

【居住誘導区域】



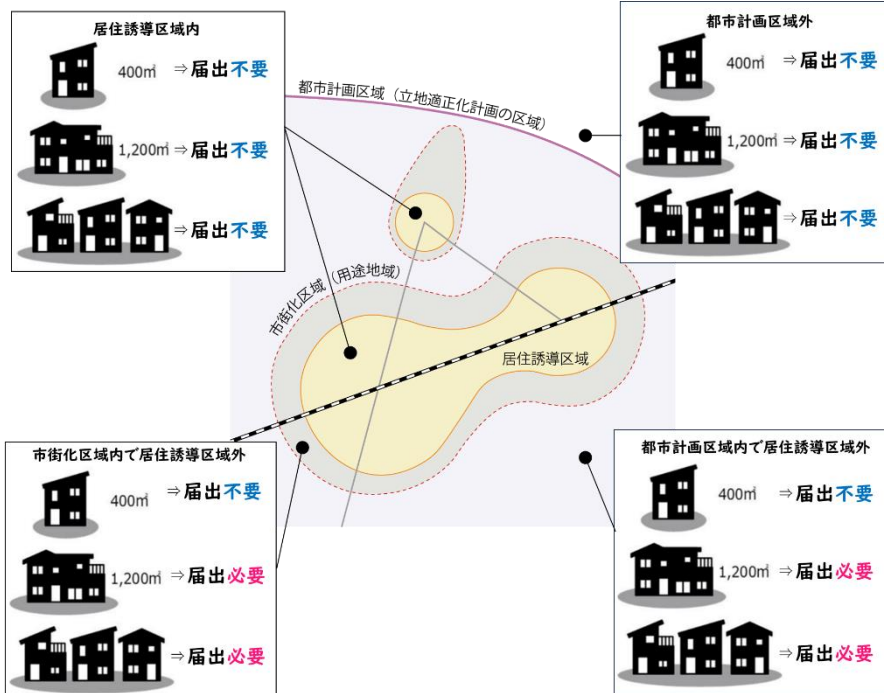
居住誘導区域に関する届出制度

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等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】

【届出の対象例】

開発行為
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）
建築行為等
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



第4章 誘導施設・誘導区域

4-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

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、子育て等の機能が揃う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）

(2) 都市機能誘導区域の設定

①都市機能誘導区域設定の流れ

都市機能誘導区域の設定にあたっては、国が示す考え方を踏まえ、以下の流れで検討を行います。

【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》

◇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》

◇第1種・第2種低層住居専用地域以外の用途地域

※準工業地域については土地利用状況を考慮し設定

◇誘導施設が立地するエリア

【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。

◇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

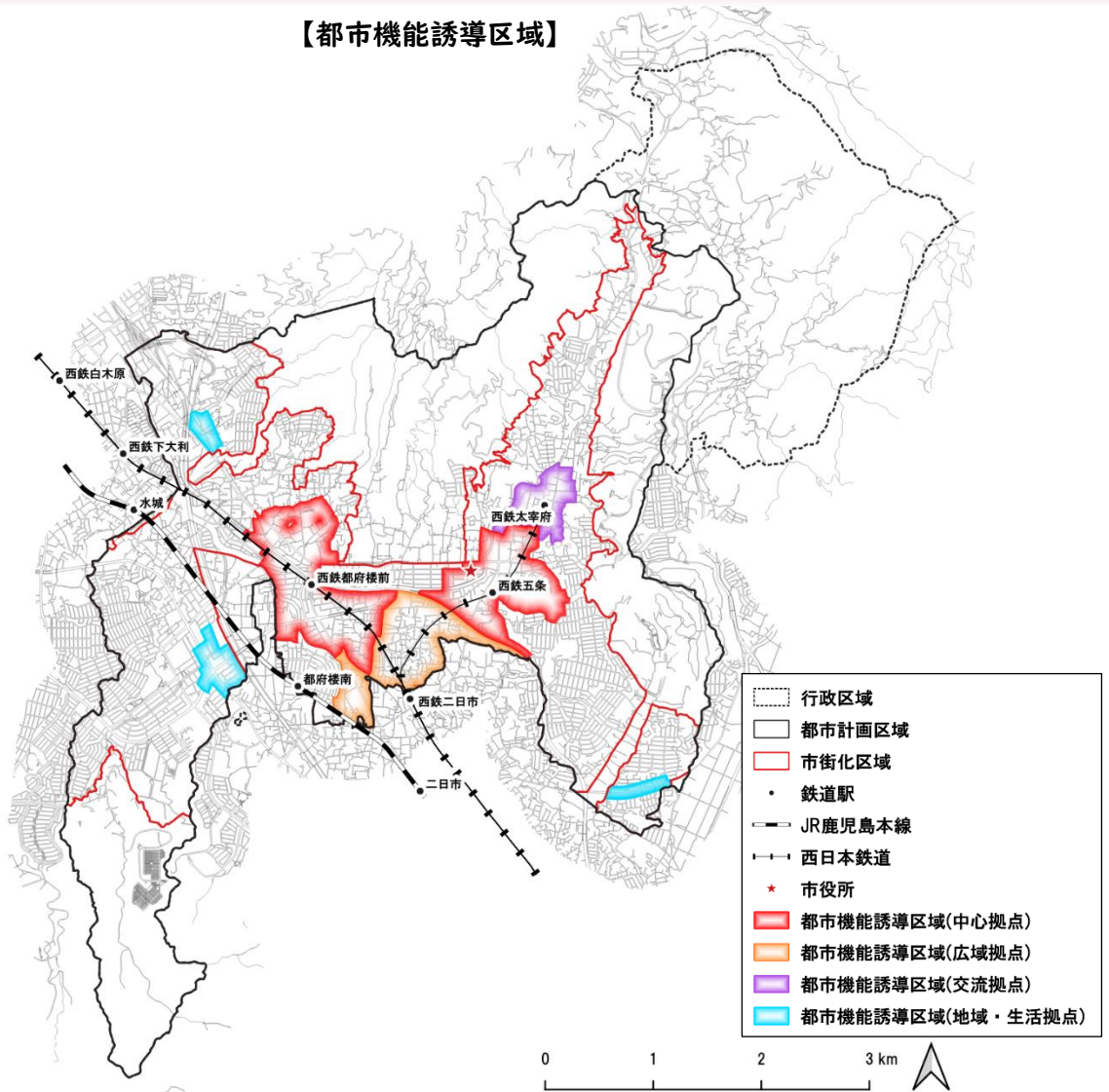
◇工業系土地利用がなされているエリア

- ☞準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリア

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

【都市機能誘導区域】



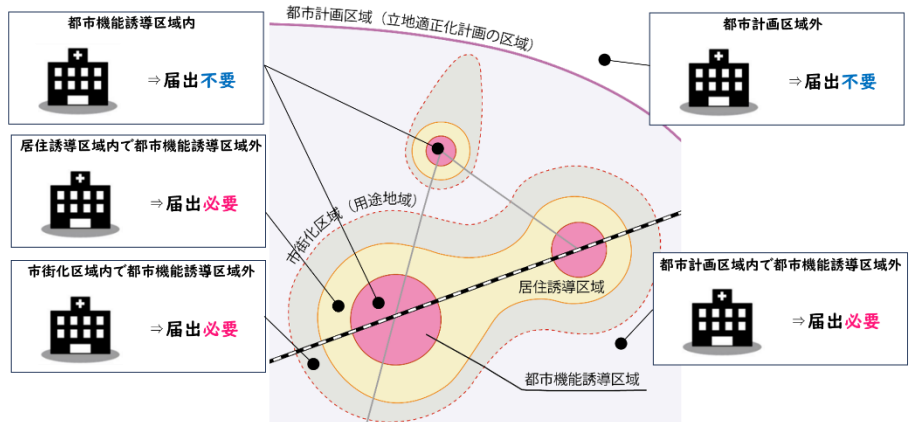
都市機能誘導区域に関する届出制度

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】

開発行為
○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
開発行為以外
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

【届出の対象例】



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】

○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

第5章 誘導施策

【まちづくりの課題】	【まちづくりの目標】	【まちづくり方針(ターゲット)と施策・誘導方針(ストーリー)】		
		まちづくり方針	施策・誘導方針	誘導施策の方向性
◇将来的な人口減少を見据えた集約型都市構造の形成 ◇持続可能な都市づくりに向けた筑紫地区での連携・強化 ◇交通ポテンシャルを活かした定住人口の確保・増加 ◇公共交通サービス・生活利便施設の確保に資する人口集積 ◇西鉄五条駅周辺の機能更新等の促進、若者世代も惹きつけ、全世代が交流できる中心市街地の拠点性強化 ◇さらなる高齢化の進行を見据えた身近な拠点の生活利便性の充実 ◇これまで培ってきた住宅ストックを活用した全世代循環の促進 ◇まちに賑わいや交流をもたらし、環境負荷の低減に資する徒歩や自転車・公共交通での移動を促進 ◇激甚化・頻発化する自然災害に対応する強靱な都市づくり ◇豊富な地域資源を磨き上げ、交流人口のさらなる拡大による地域経済の活性化	「令和の都ださいふ」として歴史資源と豊かな自然に囲まれ、災害に強い適度なまとまりを持つまちの中で、「暮らす」「働く」「過ごす」ことができ、住まう人も訪れる人も安心・安全に快適な移動ができるまちづくり	【方針1】 良好な住環境を活かした人口集積の維持とコミュニティの持続	1-1 各拠点周辺へのゆるやかな居住誘導による人口集積の維持 多様な生活様式やライフステージに応じてゆるやかに居住を誘導することで、将来的な人口減少に備え、都市機能や公共交通の維持を図ります。	◆災害リスクが低く、交通利便性の高い拠点の周辺に居住を誘導し、人口集積を維持 ◆多様な生活様式やライフステージに応じたまちなか居住を支援
			1-2 建替え等の促進と地域コミュニティの維持 守り育ててきた住宅地を活かし、移住・定住や住替えの促進及び空き家の活用等により、魅力や賑わいを維持し、既存のコミュニティの持続を図ります。	◆移住・定住促進施策の推進 ◆多様化する働き方や企業ニーズに応じた環境の創出 ◆住宅の建替え及び改修の促進 ◆空き地、空き家等の適正管理及び利活用の推進
		【方針2】 まちの活力と魅力・利便性を高める拠点の形成	2-1 本市の活力と賑わい機能を向上させる中心拠点の形成 都市機能等の資源を活かしながら、魅力や生活の質を高める都市機能等の誘導と利便性の高い暮らしが可能となる環境整備を目指すことで中心拠点としての機能向上を図ります。	◆中心拠点である西鉄五条駅周辺及び西鉄都府楼前駅周辺の利便性、魅力向上に資する都市機能等の強化及び交通環境の改善
			2-2 本市の魅力向上させ、地域の暮らしを支える地域・生活拠点の形成 生活に必要な都市機能等を誘導し、地域の暮らしの問題・課題に対応することで、地域・生活拠点としての機能向上を図ります。	◆地域・生活拠点である大佐野周辺、高雄周辺、水城周辺の生活利便性の充実に資する日常生活に必要な都市機能の強化
		【方針3】 広域機能向上と近隣市町との相互補完体制の構築	3-1 広域的役割として観光や文化機能等の充実 本市が有する豊富な歴史・文化等の観光資源を活かし、広域的な機能の向上を図るため、賑わいや活力を創出する商業等の活性化を図ります。	◆交流拠点である西鉄太宰府駅周辺の集客力を活かし、賑わいや回遊性の向上に資する観光・商業機能等の強化、交通環境の改善 ◆歴史資源と街なみが調和した良好な景観の保全・創出
			3-2 近隣市町との都市機能等の相互補完と連携強化 広域行政や地域連携が展開されている福岡都市圏の中でも、筑紫地区は生活圏も一体化していることから、都市機能等を相互に補完し、更なる連携強化を図ります。	◆近隣市町との都市機能等の相互補完及び連携等の協力体制の構築 ◆広域拠点である西鉄二日市駅周辺の近隣市と連携した都市機能等の相互補完
		【方針4】 誰もが使いやすい地域公共交通の構築	4-1 まちづくりと連携した公共交通軸の形成 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地域公共交通の維持・改善を図ります。	◆公共交通ネットワークの維持・改善
			4-2 地域住民の利用ニーズに対応した地域公共交通体系の構築 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に向けて、利用目的に応じた利便性の向上を図り、利用しやすい地域旅客運送サービスを構築します。	◆地域公共交通の利便性向上
			4-3 高齢者等の交通弱者にやさしい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、車両や駅舎等のユニバーサルデザイン化等を推進します。	◆公共交通施設におけるユニバーサルデザイン化の推進
			4-4 来訪者の目的に配慮した交通形態の構築 市内の回遊促進及び交通渋滞の緩和に向けて、公共交通や徒歩、自転車等による観光への転換や、観光利用の特性を踏まえた、利用しやすい公共交通形態を検討していきます。	◆観光客向け地域公共交通の利便性向上
		【方針5】 持続可能な公共交通の構築	5-1 みんなで地域公共交通を支える仕組みづくり 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、多様な主体が参画し、対話と協働を進めることで、連携しながら新しい公共交通等について検討していきます。	◆新しい公共交通の検討 ◆公共交通の利用促進 ◆収入増を踏まえた財政負担の軽減
			5-2 地域旅客運送サービス維持のための人材の確保 深刻化する運転士不足の状況下においても、地域旅客運送サービス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。	◆就労環境の改善
		【方針6】 災害に強く、しなやかな安心・安全のまちづくりの推進	6 危機管理の徹底強化と災害リスクを回避及び低減するための取組の推進 避難体制の充実、効果的な災害情報の提供、災害防止のためのハード整備、建物の耐震化・不燃化等により、災害リスクの回避及び低減するための取組を推進します。	◆危険回避 ◆インフラ整備等 ◆避難・防災体制の充実等

第6章 防災指針

6-1 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、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、「太宰府市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「太宰府市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】

危機管理の徹底強化

◇これからの時代は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市民や観光客参拝客などの生命財産を守るための体制の整備、訓練及び情報発信などを徹底強化していきます。

【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

第6章 防災指針

6-2 取組施策、スケジュール

※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。

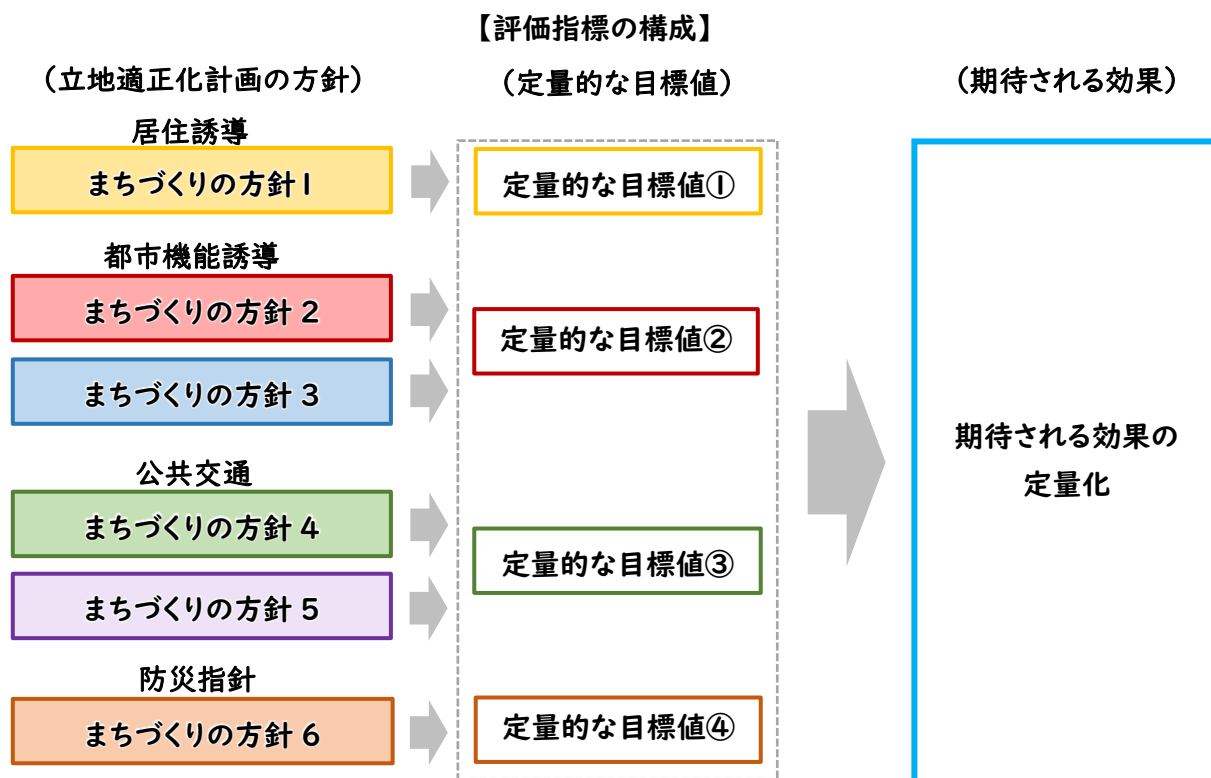
視点	方向性	分類			取組施策	実施主体	スケジュール		
		土砂	洪水	地震			短期	中期	長期
リスクの回避	危険回避	●			災害リスクが低いエリアへのゆるやかな立地誘導	市・住民・事業者	→		→
リスクの低減(ハード)	インフラ整備等	●			土砂災害の防止・軽減に資する砂防堰堤や急傾斜地崩壊防止施設等の砂防施設の整備	県・市	→		→
		●			水源かん養、生活環境の保全・形成に資する治山施設の整備	県	→		→
		●	●	●	避難時に配慮を要する方が多く利用する社会福祉施設等の耐災害性強化対策	市・事業者	→		→
		●	●	●	指定緊急避難場所となる施設の整備、老朽化対策	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、防災アプリ「福岡防災ナビ・まもくん」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 評価指標と進行管理及び届出制度

7-1 評価指標の設定

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・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。



第7章 評価指標と進捗管理及び届出制度

<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

<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

<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

<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%	85.0%以上
評価指標	現況値 令和6年度	目標値 令和26年度
自主防災組織の組織率	84.1%	100%
要配慮者利用施設※ 避難確保計画の策定割合	72.4%	100%

※社会福祉施設、学校、医療機関等

<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%	75.0%以上

第7章 評価指標と進行管理及び届出制度

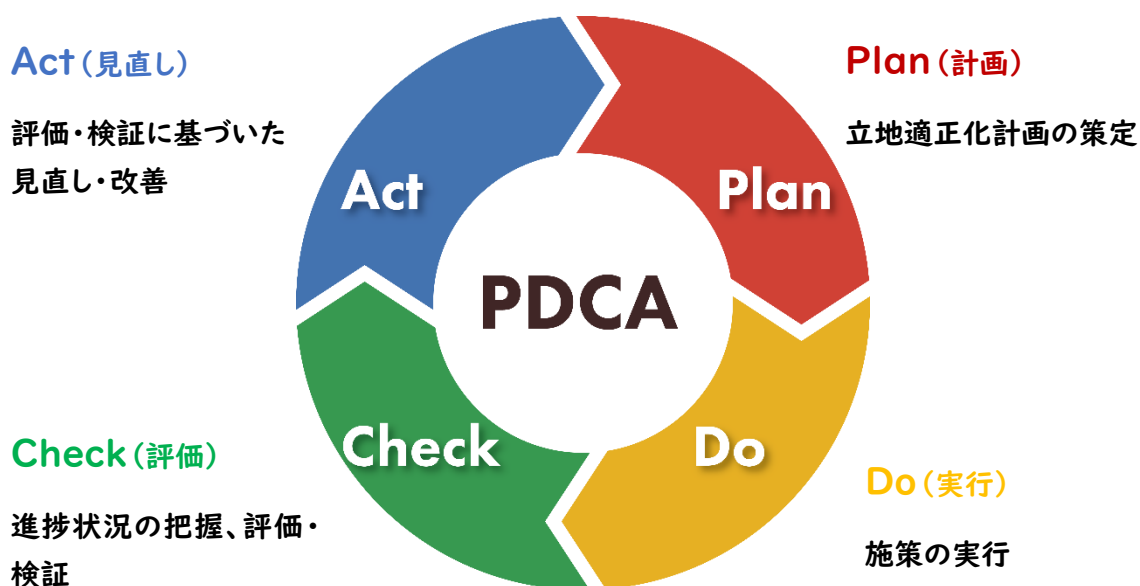
7-2 進行管理の方法

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】



第7章 評価指標と進行管理及び届出制度

7-3 届出制度

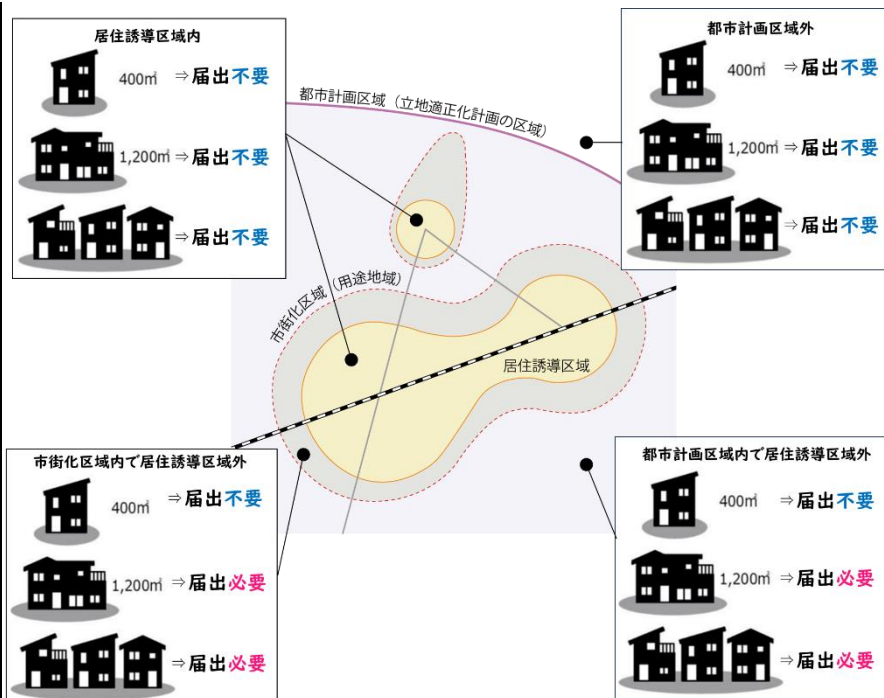
(1) 居住誘導区域に関する届出制度

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等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】

開発行為
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）
建築行為等
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

【届出の対象例】



※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

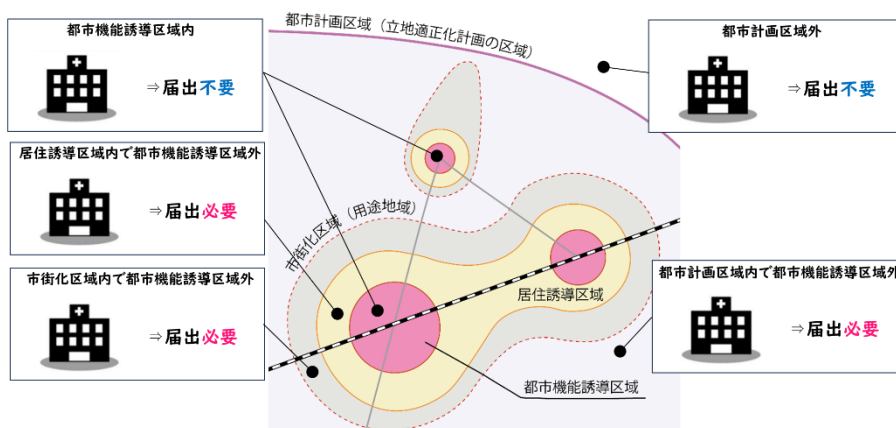
(2) 都市機能誘導区域に関する届出制度

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】

開発行為
○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
開発行為以外
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

【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。

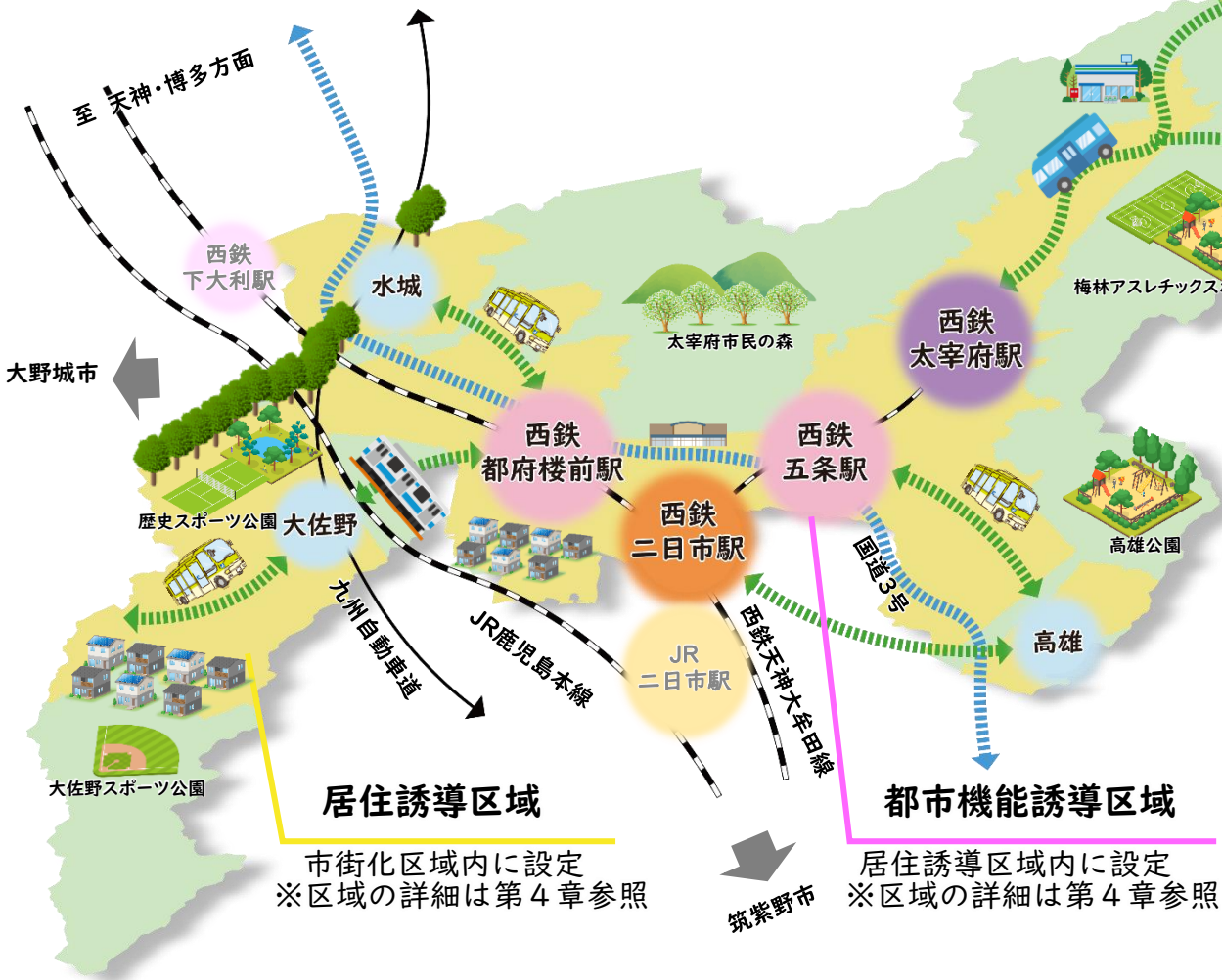
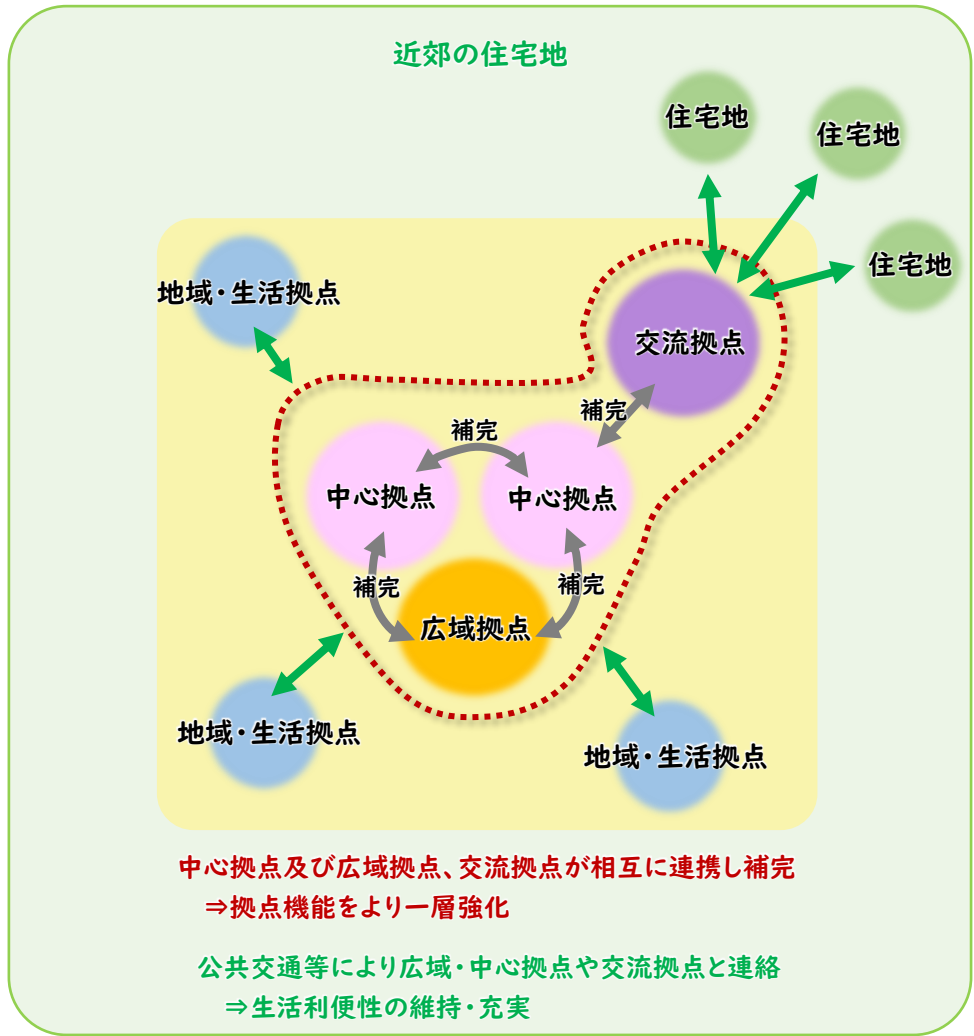
【届出の対象となる行為】

○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

【本市における立地適正化計画のイメージ】

《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》

《拠点等連携のイメージ》



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

例えば・・・

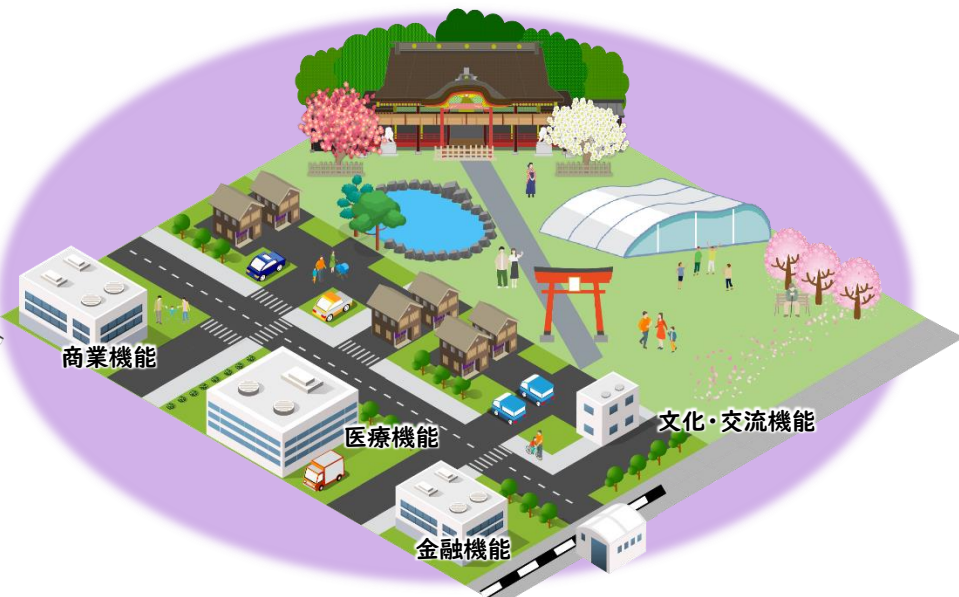
- のんびりとゆとりをもって暮らせる郊外に居住
- 歩いて健康に暮らせる都市部に居住
- ライフステージにあわせた住み替え等、災害リスクが低いエリアに居住

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