

宗像市立地適正化計画(素案) 概要版(第4回国土審 令和6年12月11日)

■立地適正化計画策定(改定)の目的 (本編 P2)

- 本市では、都市計画マスタープランの将来都市像である「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」の実現に向けた取り組みをさらに推進するため、平成30年4月に「宗像市立地適正化計画」を策定しました。
今回の改定では、上記の改正を踏まえるとともに、第3次宗像市国土利用計画における土地利用の方向性や、都市計画マスタープランで掲げる都市像「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」の実現に向けて、誘導区域の見直しや防災指針の追加などを行うものです。

■立地の適正化に関する基本的な方針(本編 P63)

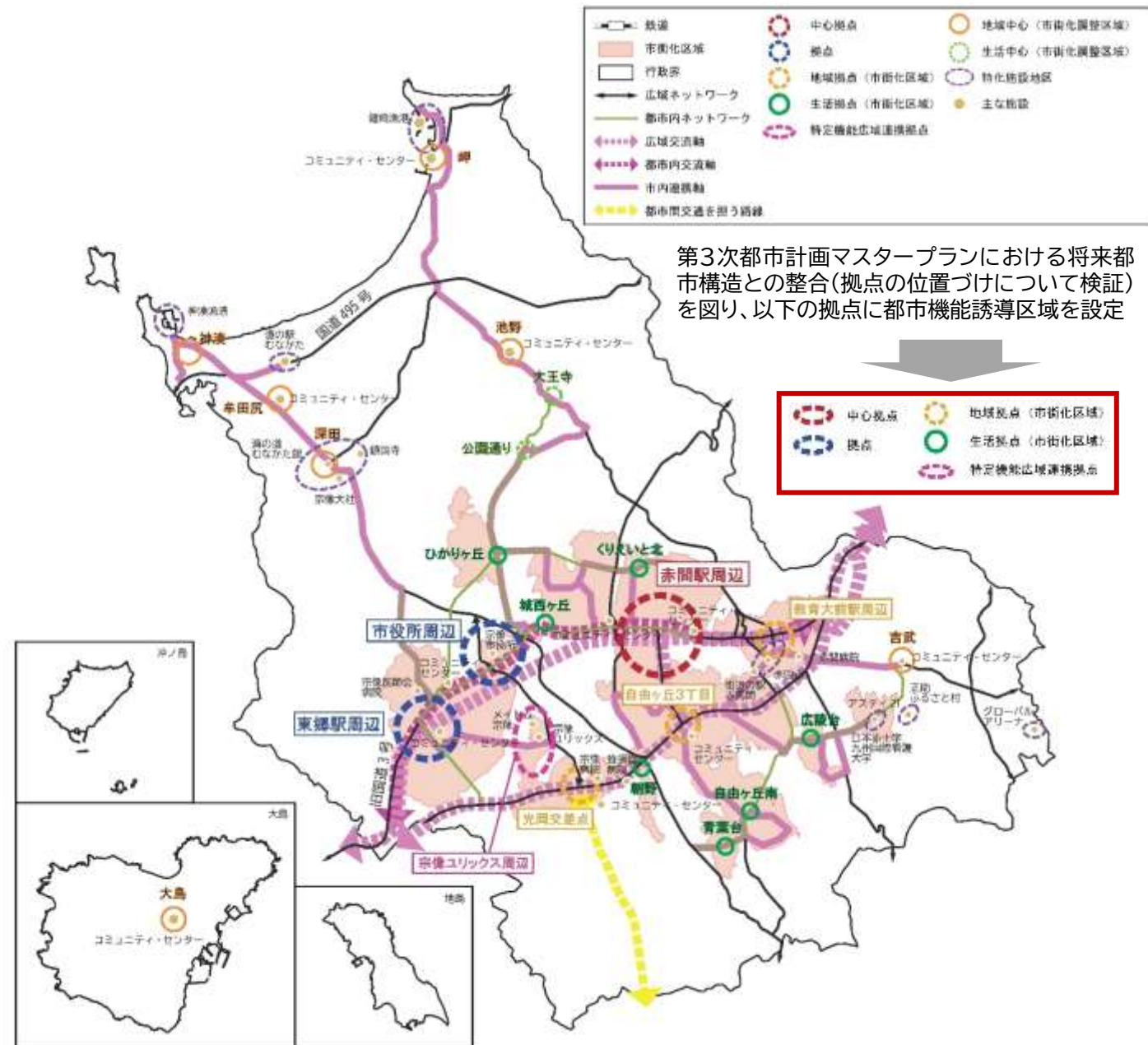
拠点設定による周辺への都市機能集積

都市機能及び公共交通の利便性が高い地域への居住誘導

拠点を連絡する公共交通の充実

災害に強いまちづくり

■目指すべき都市の骨格構造(本編 P66~P78)



■都市機能誘導区域・誘導施設(本編 P80~P92)

- 本市では、人口が減少に転じ、高齢者数は継続的に増加すると予測されています。このため、高齢者を含めた多くの人が徒歩圏で都市機能や公共交通が利用できる「歩いて暮らせるまちづくり」が必要となっています。
- 都市機能誘導区域は、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、下記のフローに基づき、徒歩や自転車などによる移動で多様な都市機能や公共交通を利用しやすい範囲に設定します。
- 上記の考え方を踏まえ、現行計画(平成30年4月策定)の都市機能誘導区域について、以下の①~④の視点で検証し、次期計画の都市機能誘導区域として設定します。⇒現行計画からの主な変更箇所は無し

【都市機能誘導区域設定のフロー】

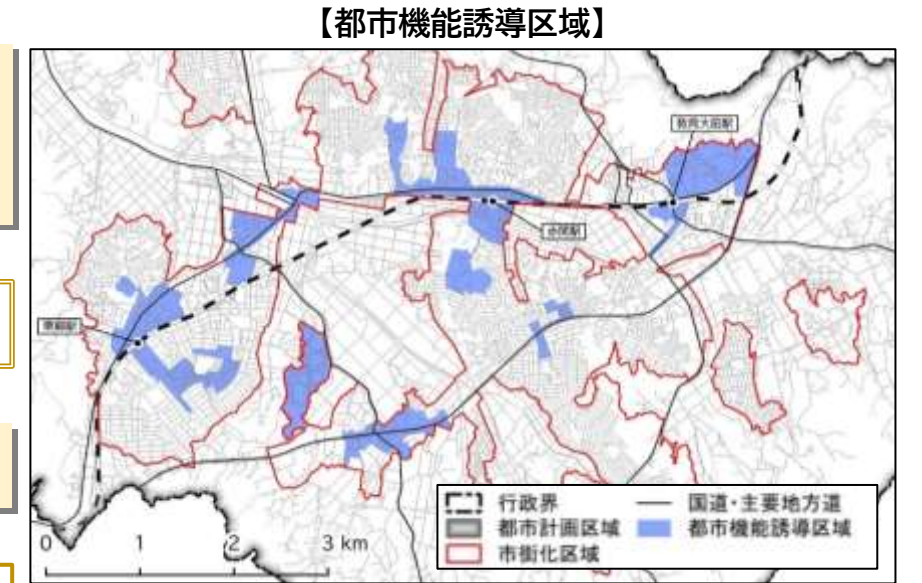
- 視点① 徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出
- 視点② 他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出
- 視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出

視点①~③のいずれかに該当する範囲を都市機能誘導に適した範囲として抽出

視点④ 土地利用規制誘導内容(用途地域)との整合性

都市機能誘導区域の設定

- 各拠点に設定した都市機能誘導区域へ誘導する施設として「誘導施設」を設定します。
- 誘導施設は、各拠点における現在の人口世代構成や将来の人口推計、都市機能の充足状況や配置を勘案し、各拠点の特性や方向性を確認し、下表のとおり設定します。



拠点の種類	各拠点における誘導施設の方向性	各拠点における誘導施設の設定方針											
		商業機能	医療機能	金融	子育て	行政	教育・文化	商業機能	医療機能	金融	子育て	行政	教育・文化
中心拠点	赤間駅周辺は、中心拠点として既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、様々な都市機能の充実を目指します。また、都市機能及び公共交通の充実していることから、高齢者など交通弱者の居住に適しているため、併せてまちなか居住の推進が考えられます。	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
拠点	東郷駅周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、既に商業施設や病院の継続的な充実と併せて、様々な都市機能の充実を目指します。 市役所周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、分布の少ない都市機能だけでなく様々な都市機能の充実を目指します。	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
地域拠点(市街化区域)	教育大前駅周辺は、地域住民や大学生のニーズに対応する都市機能が充実したまちづくりを目指します。既にある商業施設に関しては、引き続き充実を目指します。	●	●	●	△	△	●	●	●	△	△	●	△
	光岡交差点周辺は、国道3号によるアクセス性が高く、他の拠点からの都市機能利用を考慮し、既に立地している商業施設や病院は今後も継続的に充実を目指します。また、原町の歴史的な街なみ景観と調和するまちとします。	●	●	●	△	△	●	●	●	△	△	●	△
特定機能広域連携拠点	自由ヶ丘3丁目交差点周辺は、既に都市機能の集積が進み、中心拠点に繋がる幹線道路と国道3号の交差する交通結節点であるため、他の拠点からの都市機能利用が考えられます。そのため医療機能(病院)については、赤間駅周辺への他拠点からの利用集中を分担する目的で誘導施設に設定します。	●	●	●	△	△	●	●	△	△	●	△	
宗像ユリックス周辺	特定機能広域連携拠点として、市内外の利用が考えられる施設を誘導します。特定機能広域連携拠点は、市全域や近隣市町などを対象とした拠点設定をしているため、近隣居住者に対する日常的な生活サービス施設機能の誘導は行いません。	-	-	-	●	△	-	-	-	△	●	●	

■居住誘導区域(本編 P94~P100)

- ①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。
- ②居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、公共投資や公共施設維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めます。
- ③上記の考え方を踏まえ、現行計画の居住誘導区域について、以下の①~④の視点で検証し、次期計画の居住誘導区域として設定します。

【居住誘導区域設定のフロー】

- 視点① 都市機能の集積する範囲（都市機能誘導区域の周辺）の抽出
- 視点② 公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出
- 視点③ 良好な住環境が整備された範囲の抽出
- 視点④ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出

視点①~④のいずれいかに該当する範囲を居住誘導区域に適した範囲として抽出

居住誘導区域に適した範囲と**居住誘導区域に含まない範囲**を勘案

居住誘導区域の設定

《居住誘導区域に含まない範囲》

都市再生特別措置法、同施行令により『含まないこととされている区域』

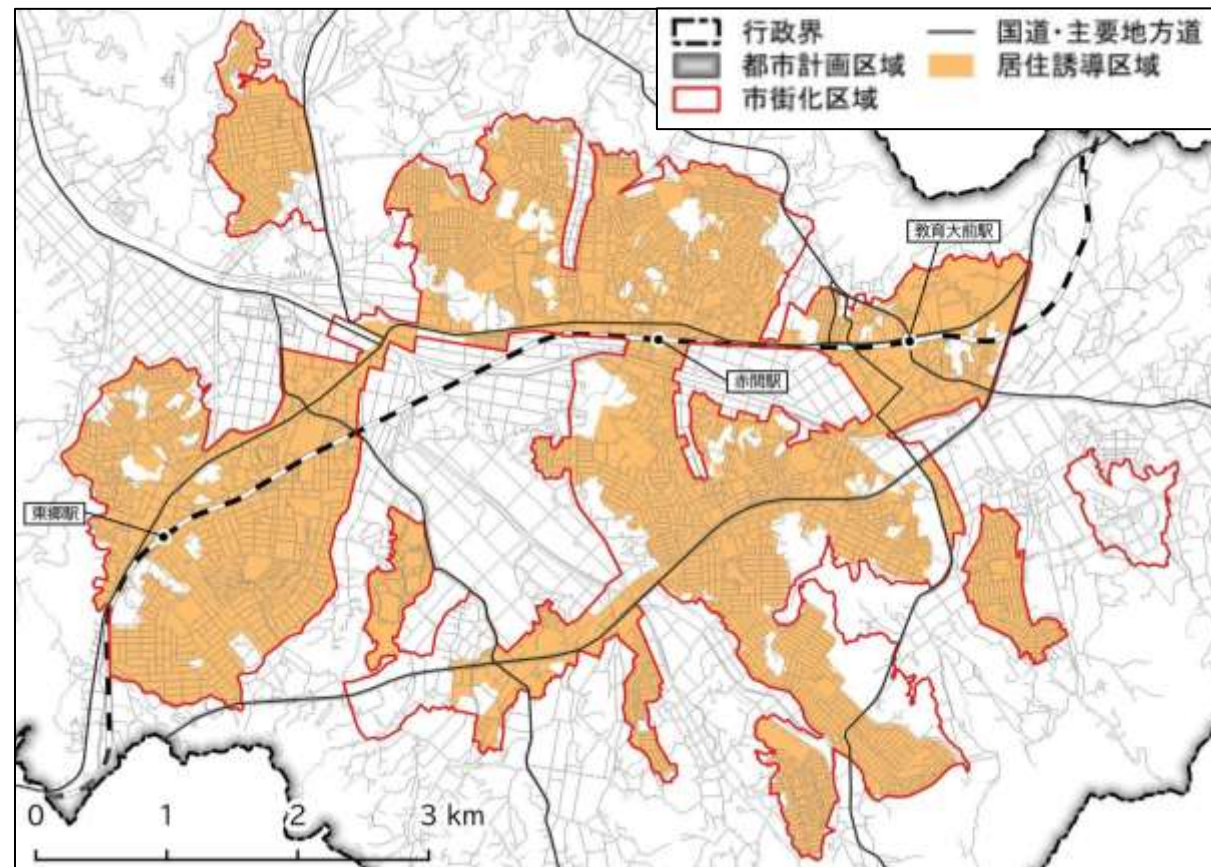
- ✓土砂災害特別警戒区域 ✓津波災害特別警戒区域
- ✓災害危険区域 ✓地すべり防止区域
- ✓急傾斜地崩壊危険区域

以下の区域は『原則含まないこととすべき区域』とされていますが、防災対策を講じることから、居住誘導区域に含めることとします

- ✓浸水想定区域(洪水、内水、ため池、高潮)
- ✓家屋倒壊等氾濫想定区域
- ✓土砂災害警戒区域

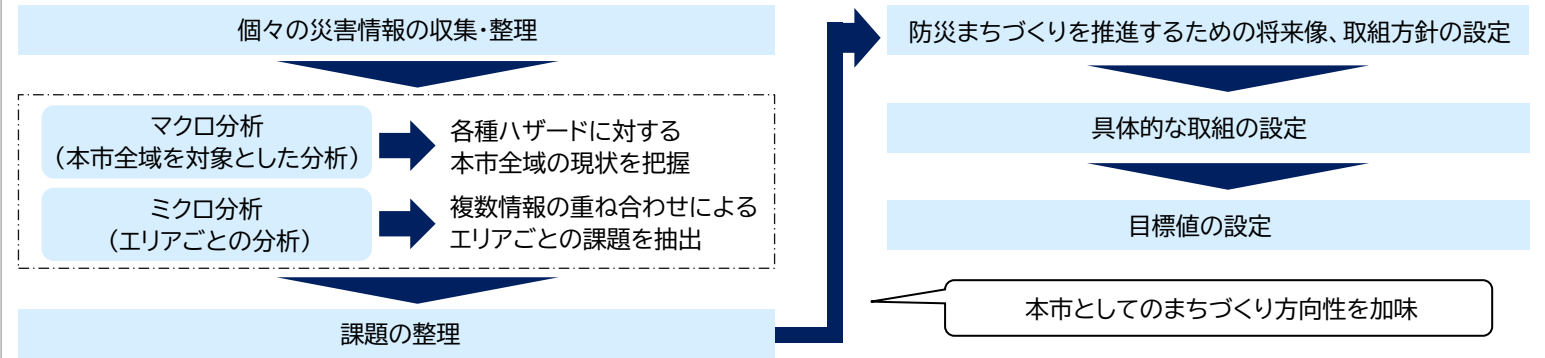
市街化区域内において市街化が進んでおらず、まとまった山林がある区域を除外する検討を行います。

【居住誘導区域】



■防災指針(本編 P114~P153)※あわせて資料編を参照

- ①都市再生特別措置法の改正に伴い、下記のフローに基づき、災害リスクを分析したうえで防災対策を検討し、防災指針として新たに位置づけます。



《主な取組施策》

- 浸水対策: 河川の浚渫等、稼働掘削・拡幅、ポンプ・貯留施設の整備
- 土砂対策: 急傾斜地崩壊防止施設の管理、砂防施設の整備、治山施設・森林及び林道の整備推進
- 共通対策: SNS等を活用した情報伝達手段の多様化、災害時のリアルタイム情報の提供、防災マップによる情報提供

■目標値と評価方法(本編 P102~P112)

- ①都市機能及び居住誘導に資する施策や、計画を適切に運用するため、また、実効性の高い計画とするため、下表のとおり誘導施策・指標を定めます。

【誘導施策】

都市機能誘導	1)高齢者のまちなか誘導・住み替えによる歩いて暮らせるまちづくり 2)効率的な拠点間の移動の確保 3)子育て世代や新婚世帯を既存住宅団地へ呼び込み地域コミュニティを活性化 4)中心商業地の活性化 5)公共施設の再構築など
居住誘導	① ~③は都市機能誘導と同様 4)増加する空き家の活用 5)公共交通軸の質の向上

【施策指標】

区分	目標指標	基準値	現状値	目標値	位置づけ等	
都市機能誘導	都市機能誘導区域内において医療機能が立地する拠点数	4拠点(4施設)	4拠点(5施設)	6拠点	目標値を踏襲	
	広域連携施設の立地数	0拠点	0拠点	3拠点	目標値を踏襲	
	教育機能の集約強化(小中一貫校等)	0箇所	0箇所	2箇所	目標値を踏襲	
居住誘導	区域内人口	現行計画の誘導区域	75,049人	75,195人	72,783人	次期計画の基準値であるR2年人口の維持
		次期計画の誘導区域	75,719人	—	75,719人	
	区域内人口密度	現行計画の誘導区域	51.8人/ha	51.9人/ha	50.3人/ha	
		次期計画の誘導区域	51.0人/ha	—	51.0人/ha	
	空き家率	9.7%	10.7%	9.7%	目標値を踏襲	
自治会加入率	74%	65.6%	74%	目標値を踏襲		
公共交通	宗像市は住みやすいと思う市民の割合	80%	83%	90%	目標値を踏襲	
その他計画の実効性を高める指標(間接指標)	地域公共交通利用率	31%	—	34%	新設	
		地価公示	日の里	49,100円	—	維持
	自由ヶ丘	41,900円	—	新設		
防災指針	自主防災組織の設立割合	100%	—	100%	防災指針の追加に伴い新設	
	災害発生時の避難場所を把握している市民の割合	87%	—	93%		
	「宗像市雨に強いまちづくりビジョン」に基づく浸水の重点対策地区における浸水深10cm以下となる道路延長(重要路線)の割合	87%	—	93%		
上記の効果指標	宗像市は生活に必要な施設がコンパクトにまとまっていると思う市民の割合	39%	40%	70%	目標値を踏襲	