平成２８年度第１回宗像市都市計画審議会

参　考　資　料

平成２８年４月２２日（金）
宗像市役所　第２委員会室

目　次

■ 第１号議案関係

〇新旧対照表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１～２ページ
〇地番図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３ページ

■ 報告関係

〇宗像市立地適正化計画について

新旧対照表

（新）

＿＿＿＿＿が変更部分

名　　称		田熊地区地区計画
位　　置		宗像市田熊五丁目の一部
面　　積		約４．３ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、ＪＲ東郷駅から北へ約０．７キロメートルに位置しており、交通利便性が高く、地域の総合医療施設として整備された医療施設等が集合する地区である。 第６期宗像市高齢者福祉計画・介護保険事業計画において、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築を目指しており、医療機関と保健福祉機関が連携を強化し、サービスを一体的、継続的に提供できる体制の充実を図る必要がある。 そこで、地域包括ケアシステムを構築し、住み慣れた地域で安心して健康に暮らせるように互いに支えあうまちを目指すため、総合病院を中心として、関連する医療・保健福祉施設等の立地を誘導し、医療・保健福祉サービスの充実と災害時の対応能力の強化を図る。また、必要な施設の整備等を行うとともに建築物の規制、誘導を行い、周辺地域との調和に配慮した良好な市街地の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	隣接する低層専用住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の医療・保健福祉施設としての土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	区域南端に存する樹林地は、市街地内に残る貴重な緑であることから保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な環境の医療・保健福祉施設の形成と保全を図るため、建築物の用途制限と高さの最高限度等を設定する。

（旧）

＿＿＿＿＿が変更部分

名　　称		田熊地区地区計画
位　　置		宗像市田熊五丁目の一部
面　　積		約４．３ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、ＪＲ東郷駅から北へ約０．７㎞に位置し、医療施設等が集合する地区で、今後も宗像地区の総合医療施設機能の充実を図る必要のある地域である。 本計画では、地域の総合医療施設としての施設の整備を行うとともに建築物の規制、誘導を行い、周辺地域との調和に配慮した良好な環境の形成を目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	隣接する低層専用住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の医療の集合施設としての土地利用を促進する。
	地区施設の整備方針	区域南端に存する樹林地は、市街地内に残る貴重な緑であることから保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な環境の医療施設の形成と保全のため、建築物の用途制限と高さの最高限度等を設定する。

新旧対照表

（新）

＿＿＿＿＿が変更部分

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑　地	約０．３ヘクタール
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	医療・保健福祉施設地区
			地区の面積	約３．６ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物に限り建築することができる。 １　診療所、病院 ２　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの ３　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ４　調剤薬局（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和３５年法律第１４５号）第２条第１２項に掲げるもの）でその用途に供する部分の床面積の合計が５００平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） ５　店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が５００平方メートル以内のもの ６　事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が１５００平方メートル以内のもの ７　寄宿舎で第１号から第４号までの業務に関するもの ８　前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令（昭和25年政令３３８号）第１３０条の５の５で定めるものを除く。） ９　市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は２０メートルとする。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び敷地境界線までの距離は１メートル以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態・意匠、色彩等は景観計画（景観法（平成 16 年法律第１１０号）第８条第１項に規定する景観計画）に基づいたものとする。	
備　考			用語の意義及び算定方法については建築基準法及び同法施行令の例による。	

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

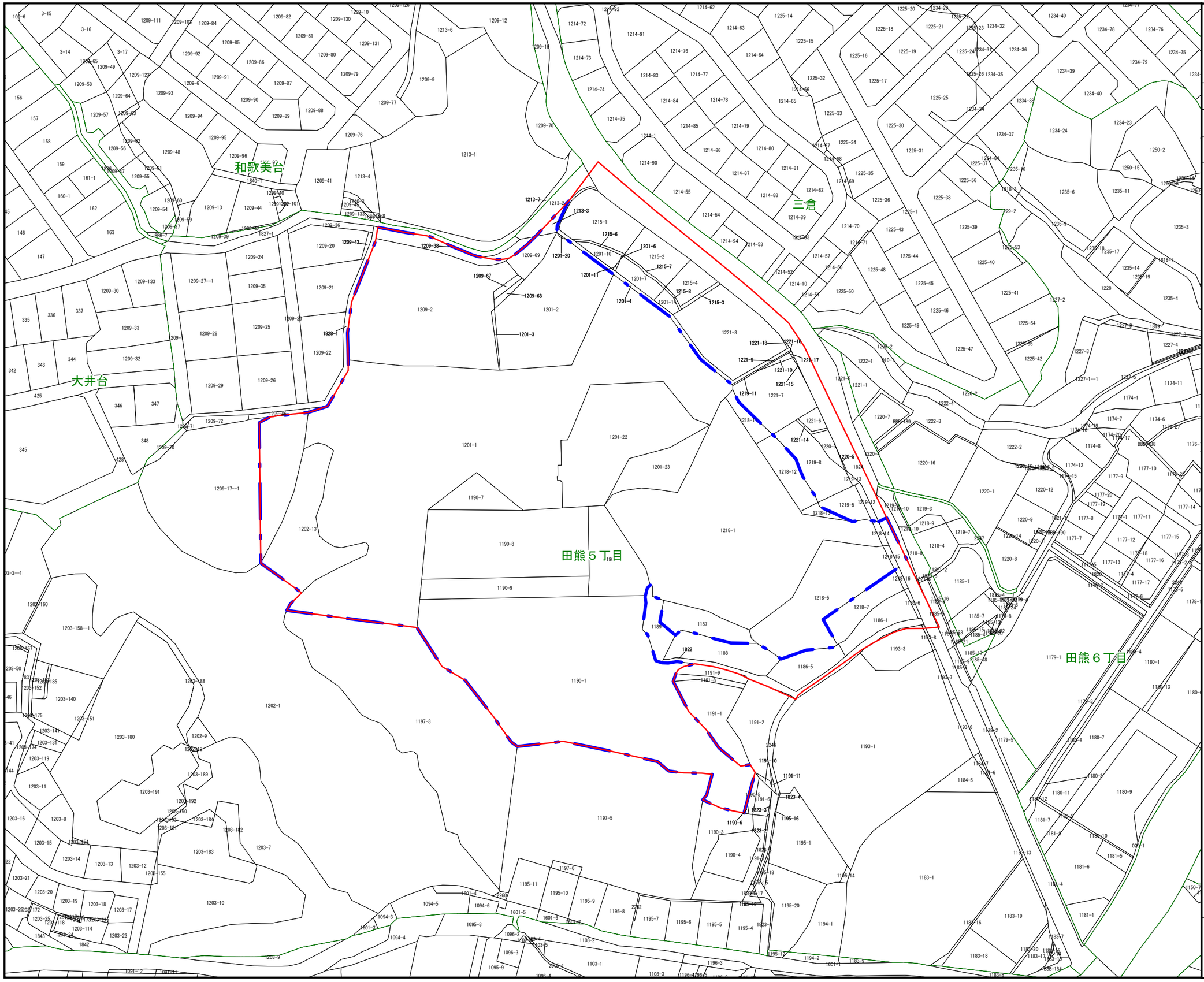
理由：別紙のとおり

（旧）

＿＿＿＿＿が変更部分

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑　地	約０．３ヘクタール
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	総合医療施設地区
			地区の面積	約３．６ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 １　診療所、病院 ２　寄宿舎及び事務所で１の業務に関するもの及び医療行為に供するもの ３　市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	
		建築物の高さの最高限度	２０メートル	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び境界までの距離は１ｍ以上とする。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁は刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。	
備　考			用語の意義及び算定方法については建築基準法及び同法施行令の例による。	

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」



宗像市都市計画審議会

参　考　資　料

第　１　号　議　案

宗像都市計画地区計画の変更（宗像市決定）

田熊地区地区計画

地　番　図

凡　例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	大字界

縮尺　S=1:1,500

0　5　10　50m

宗像市都市計画審議会
参考資料
報告

宗像市立地適正化計画について

目　次

1. コンパクトシティに向けた国の動向 【背景と方向性】

2. 都市再生特別措置法の改正 【立地適正化計画の作成】

3. 立地適正化計画策定方針・体制・スケジュールについて

4. 宗像市の現況と課題

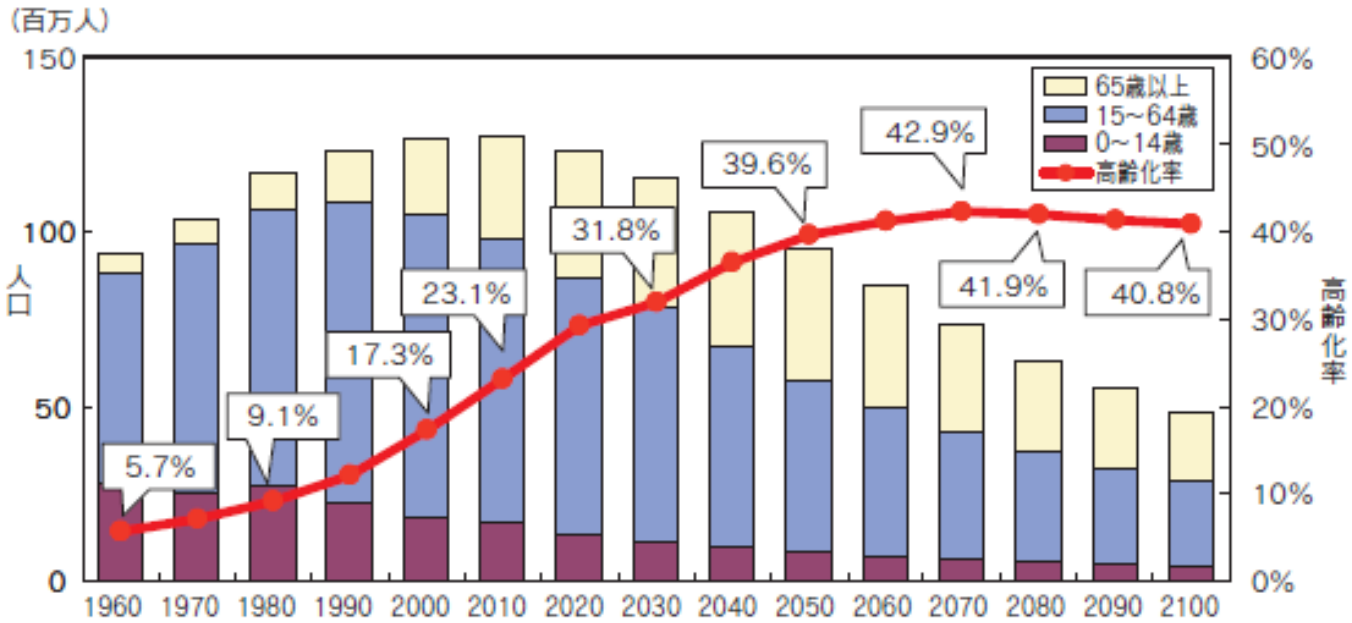
宗像市　都市戦略室　秘書政策課

1. コンパクトシティに向けた国の動向
【背景と方向性】

経済社会情勢の変化

少子・超高齢社会の到来

本格化する少子・超高齢社会において、日常の買物や通院に際して、自家用車の運転ができなくなることにより、不自由な生活を強いられる高齢者等が増大。



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（2006年12月推計）
－日本の将来推計人口（~2055年，中位推計），参考推計（超長期推計）（2056年~）

定義

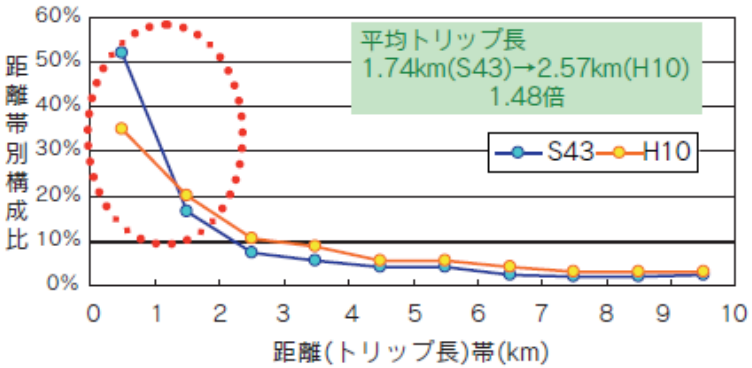
総人口に対して６５歳以上の高齢者人口が占める割合を高齢化率という。世界保健機構（WHO）や国連の定義によると、高齢化率が７％を超えた社会を「高齢化社会」、１４％を超えた社会を「高齢社会」、２１％を超えた社会を「超高齢社会」という。

経済社会情勢の変化

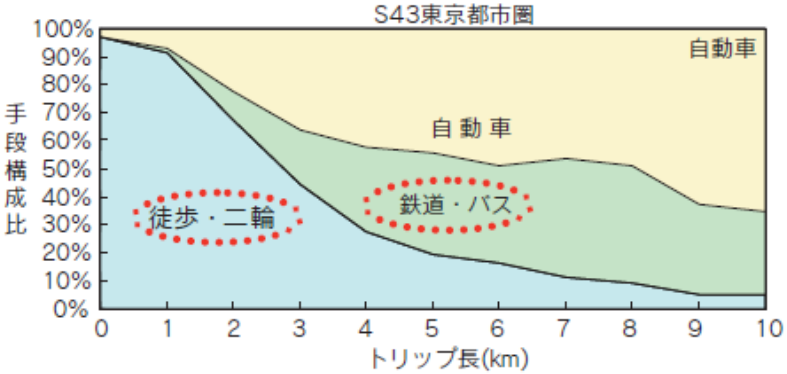
公共交通の地位低下

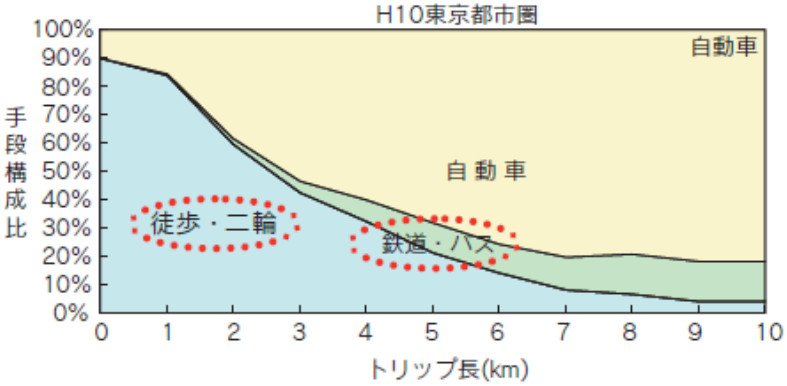
モータリゼーションの進展は、日常生活における自家用車の依存を高め、利用者の大幅な減少に伴う公共交通機関の減便や廃止が進み、市民の足としての公共交通の地位は大幅に低下。

■自動車の利便性向上と移動距離の増大が、都市内交通における徒歩、二輪利用を減少させ自動車の利用を拡大



資料：東京都市圏パーソントリップ調査データ
（トリップ時間をもとに平均的な速度で距離に換算）





3. 地方都市・・・現状と課題

国土交通省

地方都市の現状と課題

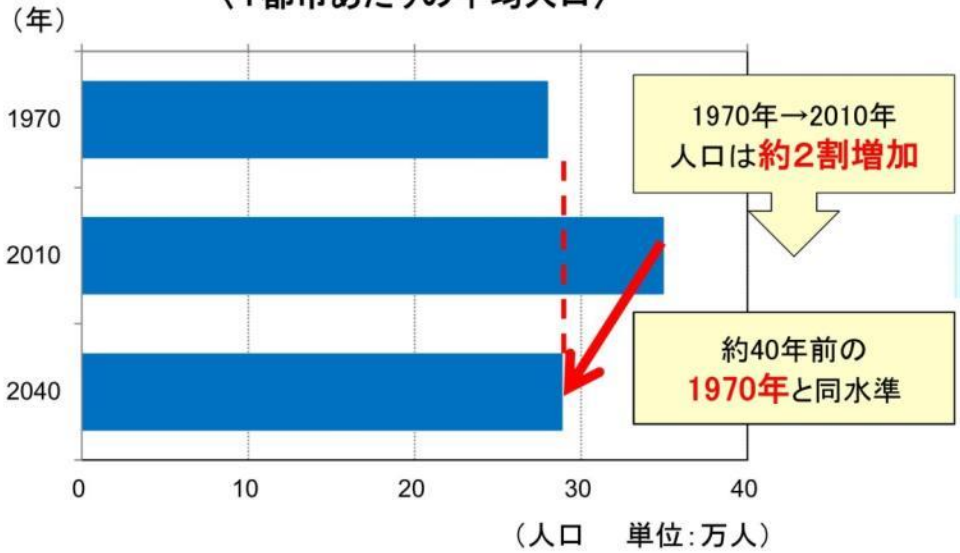
○多くの地方都市では、

- 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

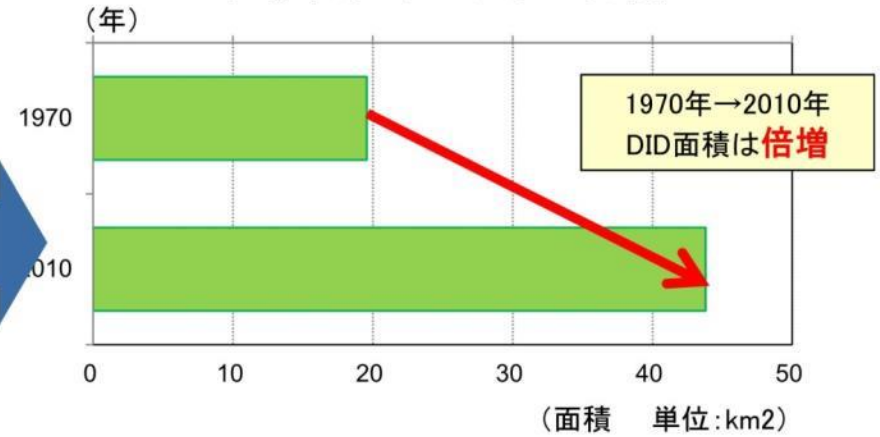
県庁所在地の人口の推移
（三大都市圏及び政令指定都市を除く）

〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移
（三大都市圏及び政令指定都市を除く）

〈1都市あたりの平均DID面積〉



出典：国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）

3. 地方都市・・・政策の方向性①

国土交通省

多極ネットワーク型コンパクトシティ

○医療・福祉施設、商業**施設や住居等がまとまって立地**し、あるいは、

○高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく**公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセス**できるなど、

○日常生活に必要なサービスや行政**サービスが住まいなどの身近に存在**する

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる

→ **多極型**

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

→ **全ての人口の集約を図るものではない**

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然。
（集約で一定エリアの人口密度を維持）

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

→ **誘導による集約**

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

6 .なぜコンパクトシティか？

国土交通省

持続可能な都市経営（財政、経済）のため

- 公共投資、行政サービスの効率化
- 公共施設の維持管理の合理化
- 住宅、宅地の資産価値の維持
- ビジネス環境の維持・向上、知恵の創出
- 健康増進による社会保障費の抑制

市街地規模縮小（インフラ維持管理等減）
人口密度維持（商業・医療サービスの維持）
都市機能の集約（居住地近隣へ配置）
歩いて暮らせるまちづくり（健康）

高齢者の生活環境・子育て環境のため

- 子育て、教育、医療、福祉の利用環境向上
- 高齢者・女性の社会参画
- 高齢者の健康増進
- 仕事と生活のバランス改善
- コミュニティ力の維持

都市機能の集約（居住地近隣へ配置）
歩いて暮らせるまちづくり（健康増進）
人口密度維持（コミュニティの維持）

コンパクト＋ネットワーク

地球環境、自然環境のため

- CO2排出削減
- エネルギーの効率的な利用
- 緑地、農地の保全

公共交通へのシフト→自動車利用減（低炭素）
市街地拡大防止（自然環境等保護）

防災のため

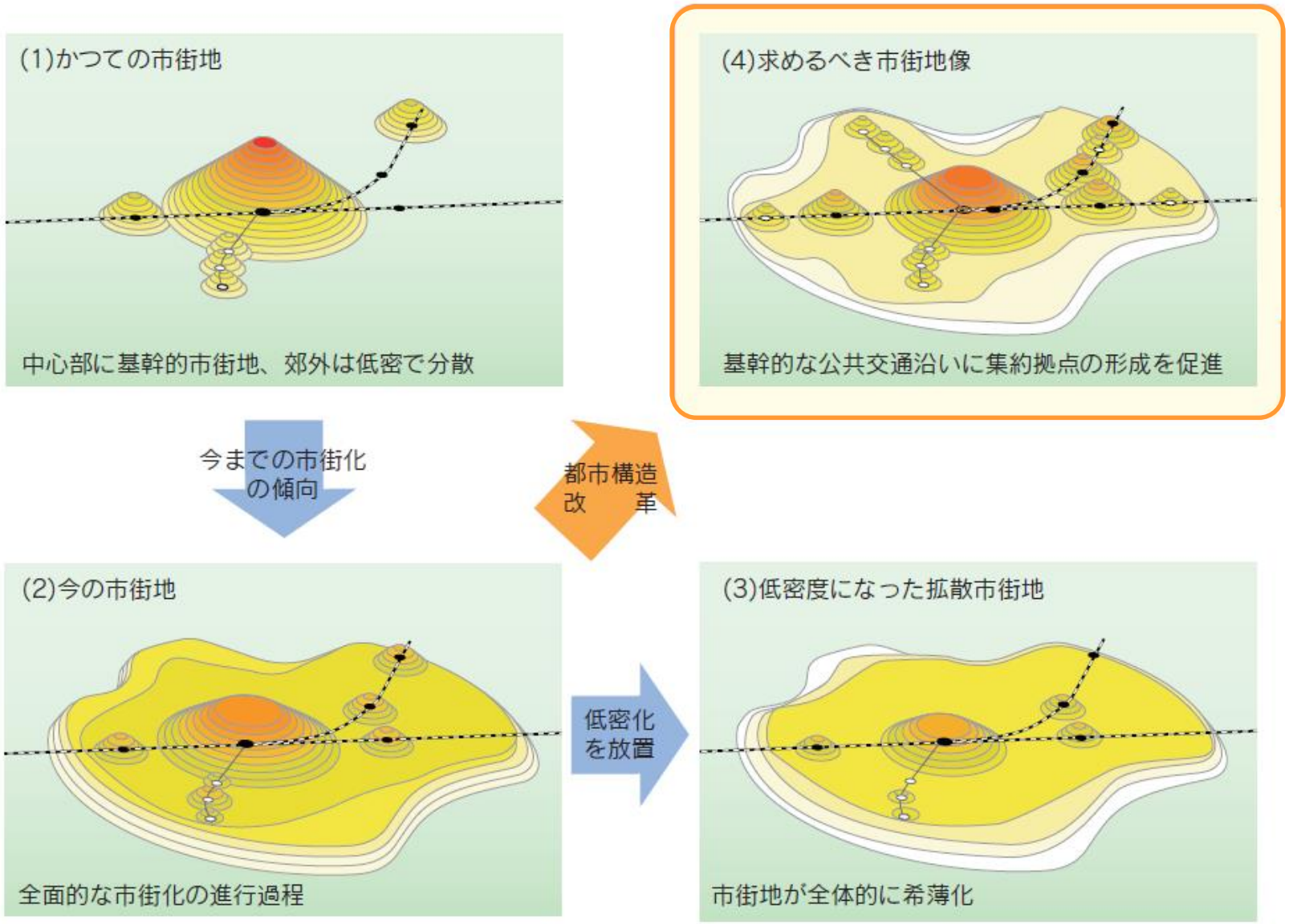
- 災害危険性の低い地域の重点利用
- 集住による迅速、効率的な避難

災害の危険性のある区域に住まない

限られた資源の集中的・効率的な利用で
持続可能な都市・社会を実現

集約型都市構造のあり方（都市構造の変化）

今後、望まれる拡散型から集約型都市構造への再編イメージ



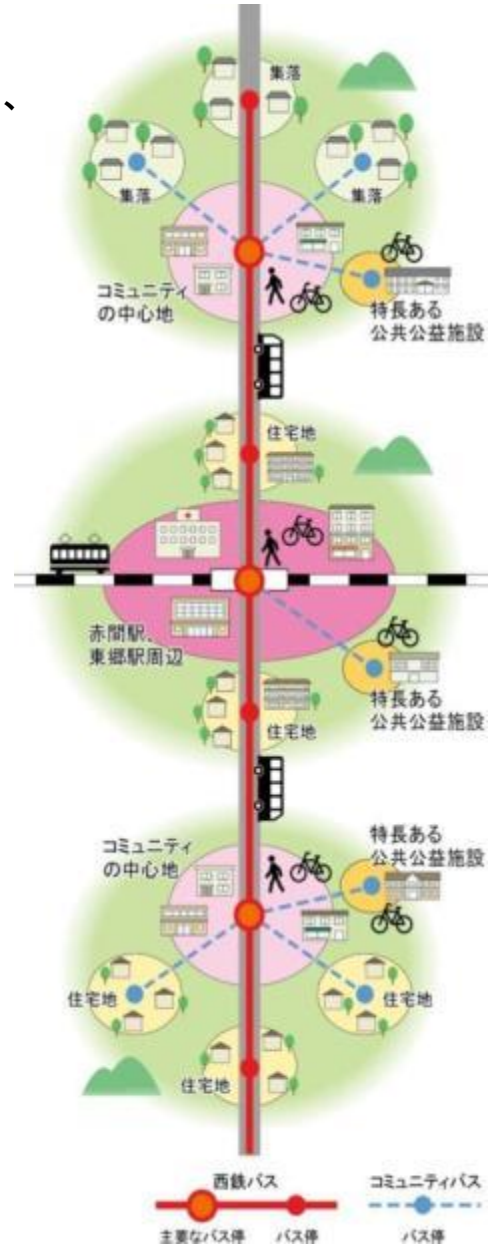
宗像版集約型都市構造の形成

都市構造形成の基本的な展開方向

　将来都市像の実現に向け、豊かな自然環境、貴重な歴史的遺産と共生し、農業、漁業と調和した都市空間を基本とし、魅力ある拠点と地域を結ぶネットワークにより将来都市構造を形成します。

1）自然環境及び歴史的遺産の保全と活用
2）市街地と中心拠点などの形成
3）交通ネットワークの形成

将来都市構造図



宗像版集約型都市構造のイメージ

２．都市再生特別措置法の改正
【立地適正化計画の作成】

立地適正化計画制度について

国土交通省

■立地適正化計画の策定主体

立地適正化計画は、住民に最も身近であり、まちづくりの中核的な担い手である**市町村が作成**

■立地適正化計画制度の意義・役割

（１）都市全体を見渡したマスタープラン
（２）都市計画と民間施設誘導の融合
（３）市町村の主体性と都道府県の広域調整
　　都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、**広域的な調整を図る**ことが期待されます。

（1）都市全体を見渡したマスタープラン

○都市の機能とエリアの全体を見渡す

◇一部の機能だけではなく、様々な機能を見渡す
- ・居住
- ・医療・福祉・商業等の生活サービス施設
- ・公共交通

◇一部のエリアだけではなく、全域を見渡す
- ・まちなかの空地・空家と、人口分散（郊外部での住宅開発）を一体として検討

↓

多様な関係者の参画が必要

（2）都市計画と民間施設誘導の融合

○既存インフラを活かした民間施設の立地に焦点

【従来】都市計画法に基づくインフラ整備

＋

既存インフラを活かした、医療・福祉・商業等の生活サービス施設の立地の適正化

○民間施設へのコントロール手法の多様化

【従来】 都市計画法に基づく土地利用規制

＋

- ・誘導施設 → 誘導したい施設を設定
- ・都市機能誘導区域 → 区域外における届出・勧告
- ・特定用途誘導地区 → 容積率・用途規制の緩和

○民間施設への支援

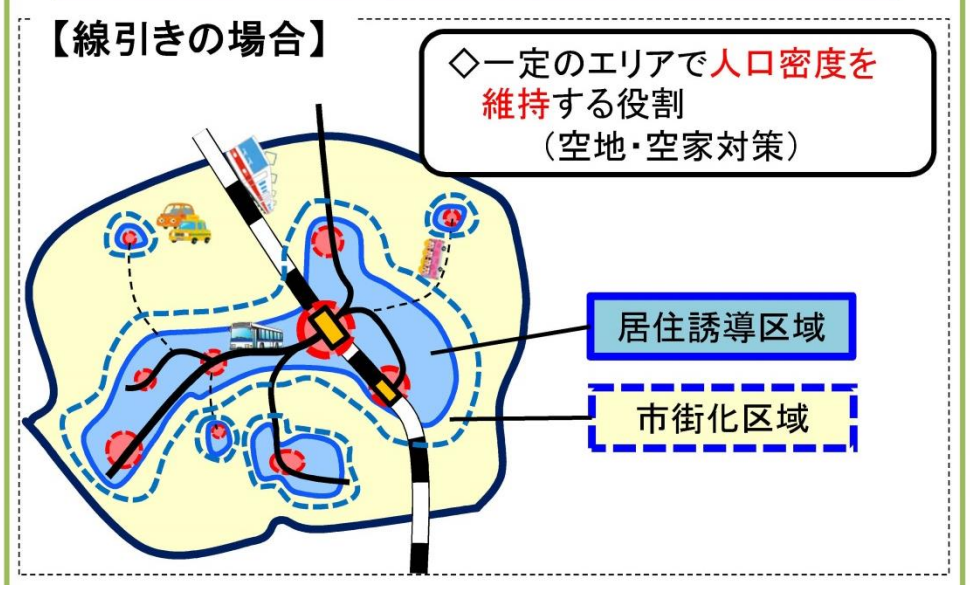
- ・誘導施設の整備に対する財政上の支援、民都機構による金融上の支援
- ・公的不動産を有効活用する場合の支援
- ・誘導施設の移転に係る税制上の支援　等

立地適正化計画制度の意義・役割

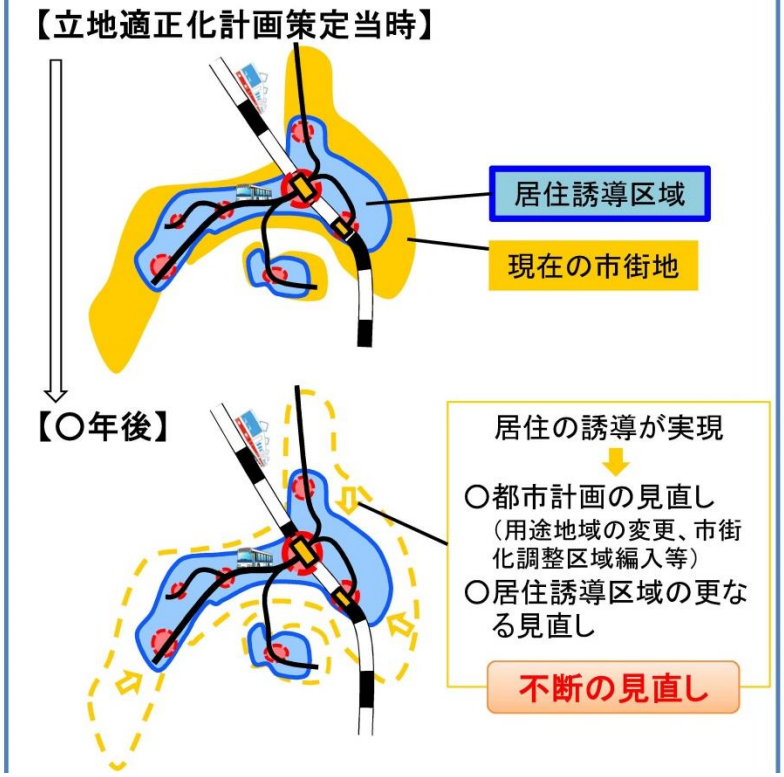
国土交通省

（４）市街地空洞化防止のための新たな選択肢
（５）時間軸をもったアクションプラン
（６）都市計画と公共交通の一体化
居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。
（７）都市計画と公的不動産の連携
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

（4）市街地空洞化防止のための新たな選択肢



（5）時間軸をもったアクションプラン

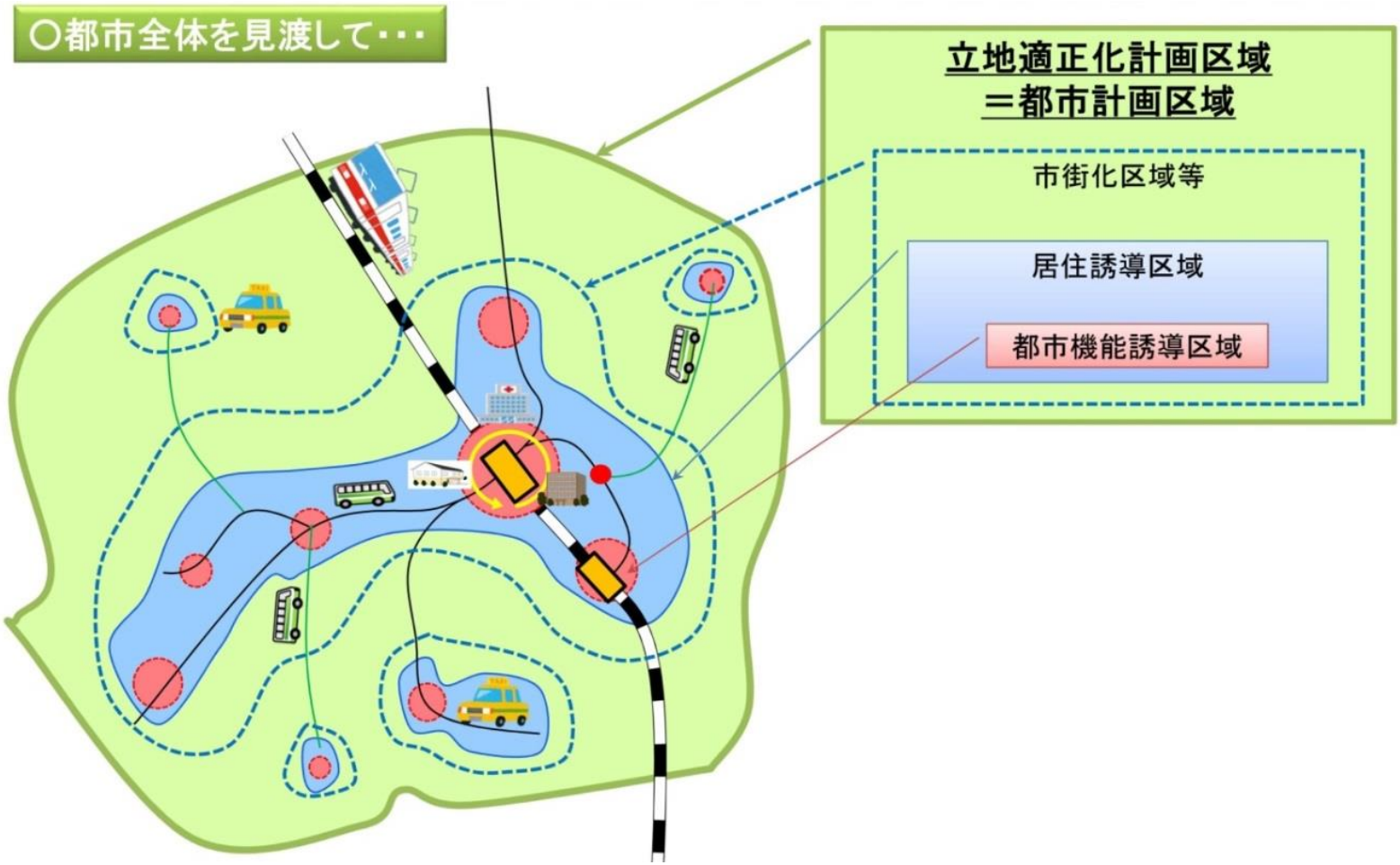


立地適正化計画の区域等

国土交通省

■立地適正化計画の区域（§81①）　【必須事項】

○立地適正化計画の区域は、**都市計画区域内**でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。
○立地適正化計画には、**居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定める**とともに、**居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定める**ことが必要。



都市機能誘導区域・・・区域の設定等

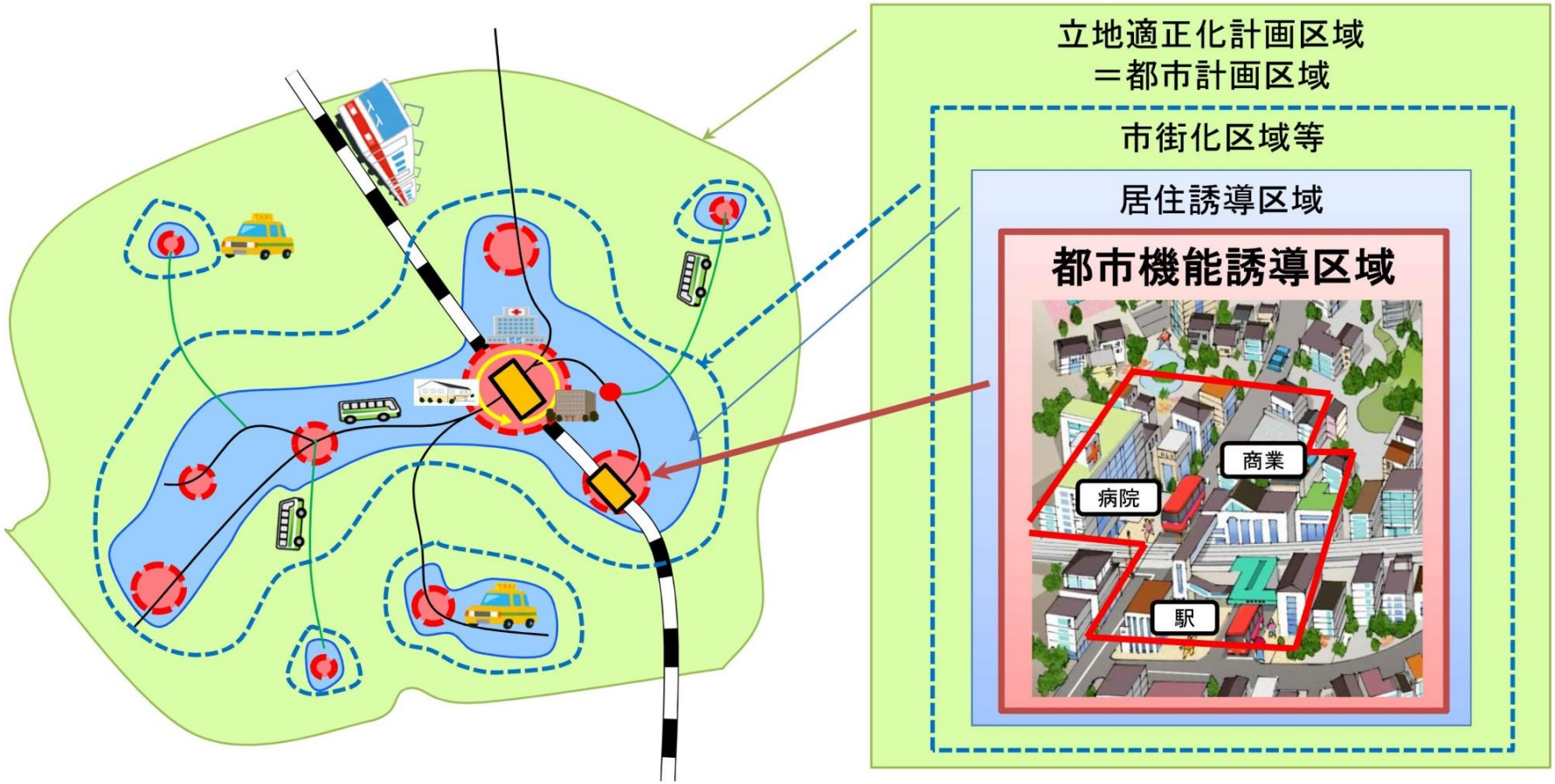
国土交通省

②都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ➢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

JR駅周辺、市役所周辺、主要なバス停周辺など

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



誘導施設の設定

■誘導施設（§81②3）の設定【必須事項】

➢誘導施設とは、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※である。

➢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。

誘導施設が無い場合には、都市機能誘導区域は設定できません。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものである。

【誘導施設として定めることが想定される施設】

➢高齢化の中で必要性の高まる施設
　病院・診療所、老人デイサービスセンター、
　地域包括支援センター 等

➢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施設
　幼稚園や保育所、小学校 等

➢集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設
　・図書館、博物館 等
　・スーパーマーケット 等

➢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

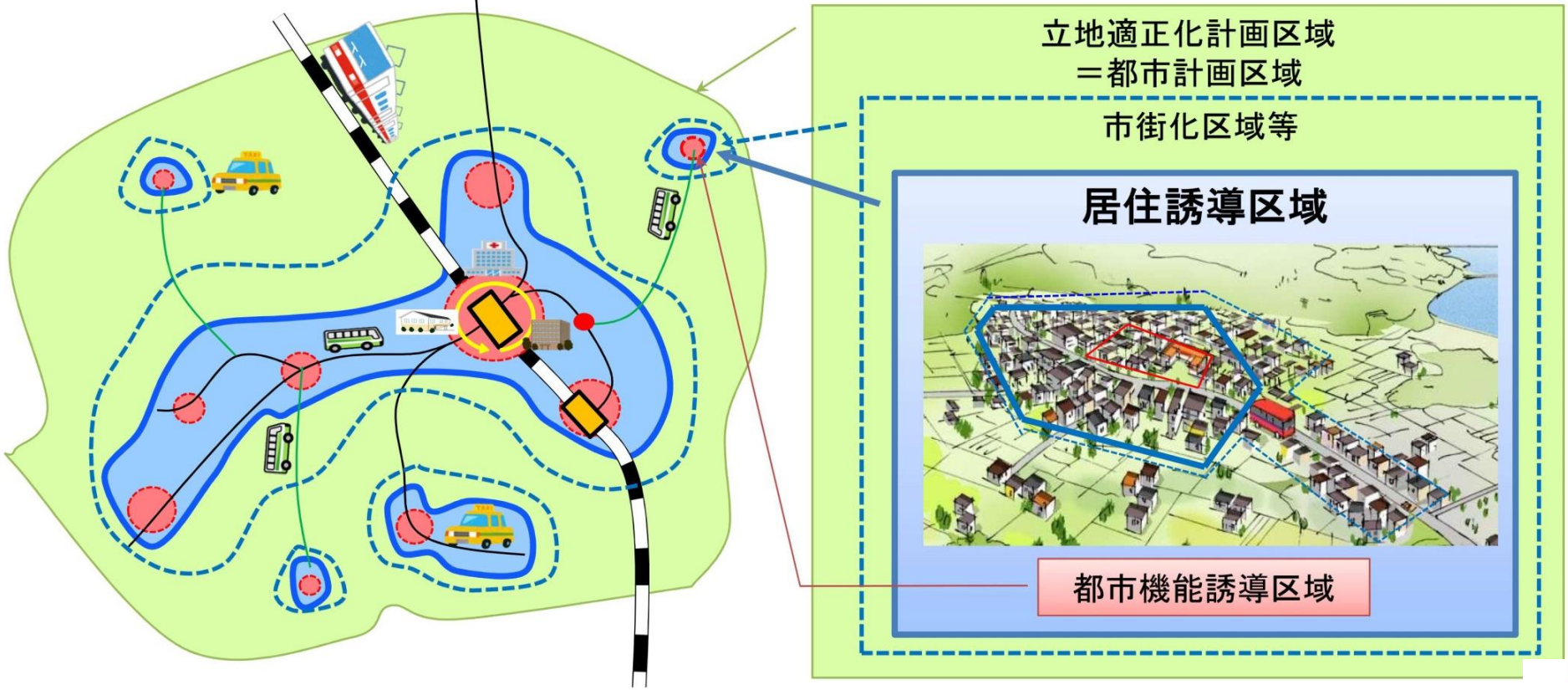
居住誘導区域・・・区域の設定等

国土交通省

②居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ➢都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ➢都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ➢合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

※居住誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



都市機能誘導区域（区域外の動きを把握するための制度）

■届出制の目的

届出制は、市町村が**都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握**するための制度。

■届出の対象となる行為（§108①）

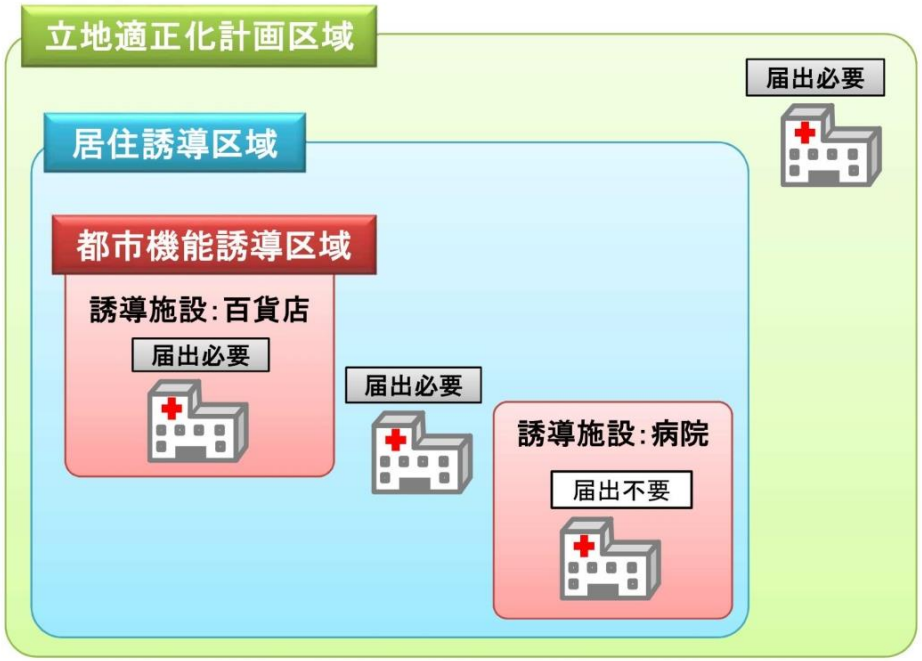
都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○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



居住誘導区域（区域外の動きを把握するための制度）

■届出制の目的

届出制は、市町村が**居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握**するための制度。

■届出の対象となる行為（§88①）

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

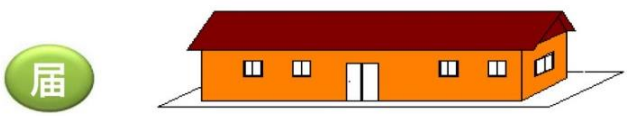
①**3戸以上の住宅**の建築目的の開発行為

②**1戸又は2戸の住宅**の建築目的の開発行為で、その**規模が1000㎡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、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

①の例示
3戸の開発行為

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為



800㎡
2戸の開発行為

○建築等行為

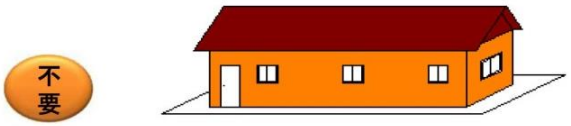
①**3戸以上の住宅**を新築しようとする場合

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、**寄宿舎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

①の例示
3戸の建築行為

1戸の建築行為



居住誘導区域・都市機能誘導区域・・・勧告

【届出内容】

立地適正化計画の基本的な方針の運用に支障があると判断した場合

↓

●開発行為等自体を中止するよう調整
●開発行為等の規模を縮小するよう調整
●誘導区域内において行うよう調整 など

↓ 不調

〇届出をしたものに対して、
・開発規模の縮小
・誘導区域内への立地 等

勧 告
（都市再生特別措置法88条、108条）

勧告基準
例えば、居住誘導区域から離れた地域で宅地開発を行おうとする場合

３．立地適正化計画策定体制・方針・スケジュールについて

立地適正化計画策定体制

『 宗像市都市再生推進会議 』（組織拡充）

【テーマ】
○総合的な都市再生の推進
○立地適正化計画の策定
○宗像市都市再生基本方針の具現化

【構 成】

都市再生プロジェクト

秘書政策課
経営企画課
都市計画課
交通対策課
コミュニティ協働推進課
教育政策課
健康課

立地適正化計画の策定体制

①都市計画審議会

②立地適正化計画策定委員会

③立地適正化計画庁内検討会議
・幹事会

【関係課】
秘書政策課／総務課／交通対策課／経営企画課／財政課／コミュニティ協働推進課／健康課／高齢者支援課地域包括支援センター／都市計画課／建築課／建設課／商工観光課／教育政策課／子ども育成課

【策定期間】
平成27年5月～29年秋頃

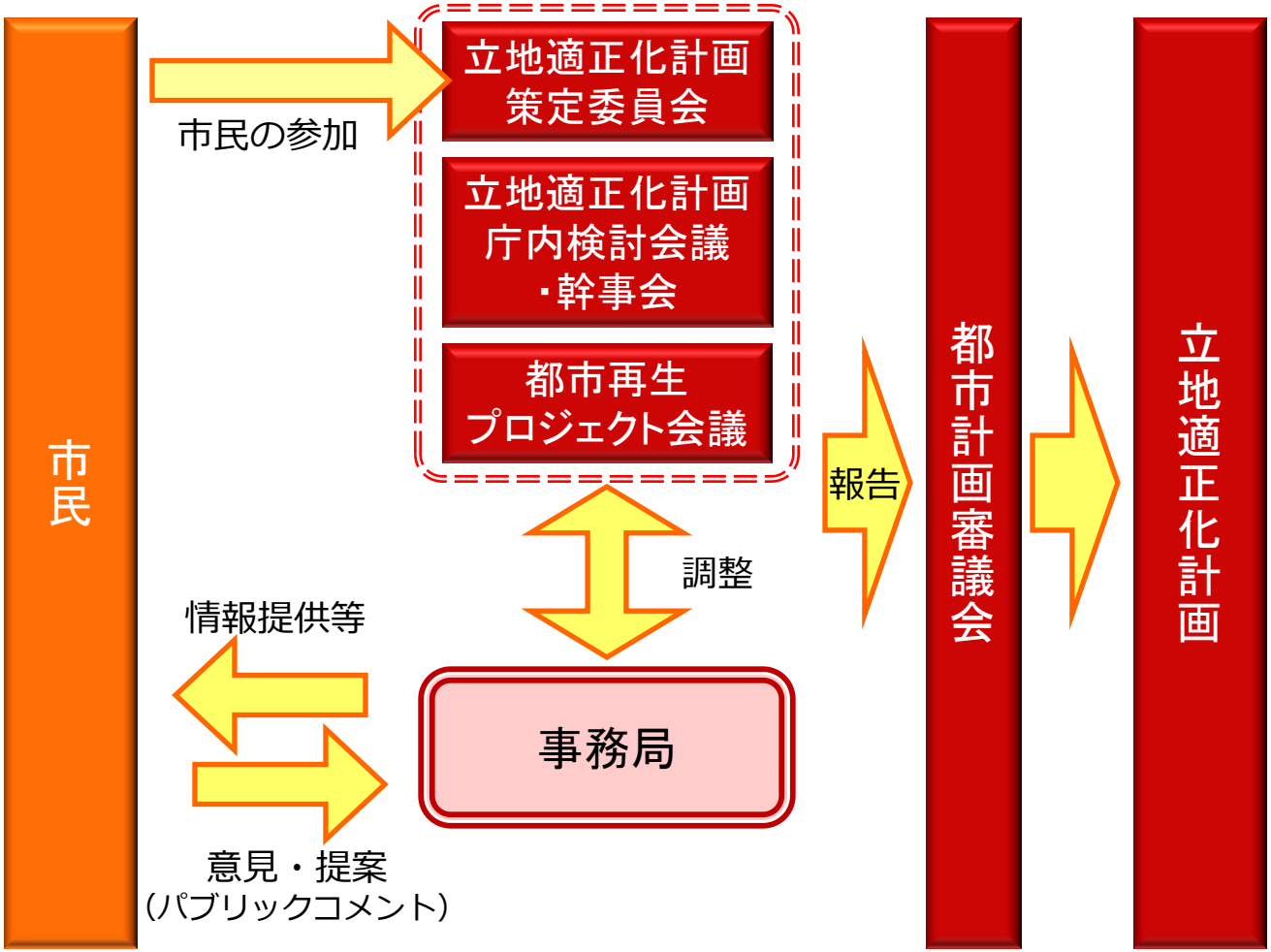
再生事業の具現化に向けた体制

①宗像市都市再生事業推進協議会
醇建築まちづくり研究所／積水ハウス／西鉄／福銀／ＵＲ九州支社／九工大吉武教授／九大志賀准教授／県建築都市部／宗像市
※新規参入事業者の可能性あり

②日の里地区及び自由ヶ丘地区コミュニティ運営協議会

【想定される取り組み】
・宗像市民限定住宅ローン優遇金利開始
・空家再生実証実験　※戸建を子育て家族に賃貸
・戸建て住宅リノベーション展示
・パーク＆ライド導入可能性調査
・東郷駅前空き店舗活用
・UR日の里団地入居率向上の取り組み
・都市再生シンポジウム＆ワークショップ

立地適正化計画策定体制



立地適正化計画策定方針

目的

立地適正化計画は、**人口減少や高齢化の進行において持続可能な都市のあり方となるコンパクトなまちづくりを進める**ため、都市全体の観点から作成する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画です。

具体的には、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定めることで、**市街地の範囲や都市機能の立地をコントロールしながら、人口減少社会に耐え得る住みよいまちづくりの形成に努めていく**ことを目的としています。

位置づけ

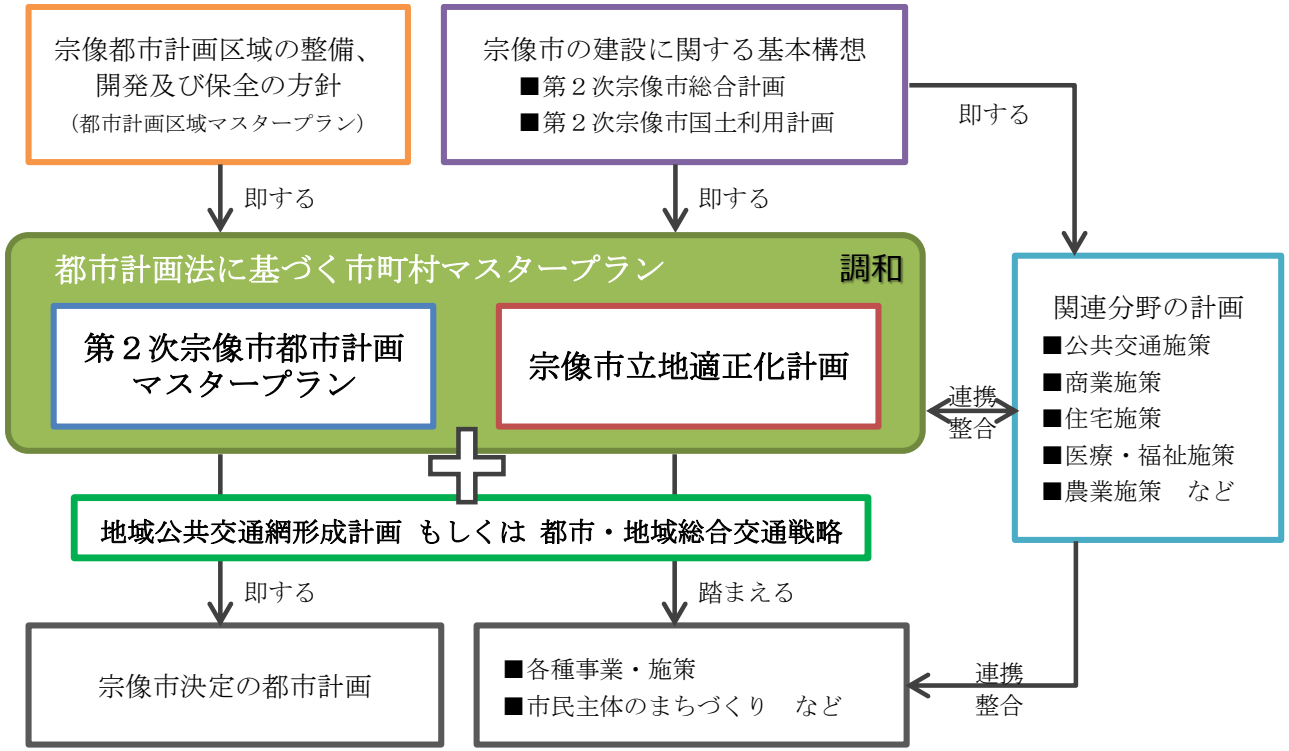


図　立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画策定方針

表　宗像市の面積

対象区域

立地適正化計画の対象区域は、宗像都市計画区域とします。
（都市再生特別措置法等の一部を改正する法律　第８１条）

目標年次

本計画の目標年次は、平成47年（2035年）とします。
立地適正化計画は、長期的なまちづくりの計画であることから、概ね２０年後を目標として、総合計画及び都市計画マスタープランの次回見直しにおける目標年次を見据えて設定しています。

出典:国交省ホームページ国土数値情報(jpgis2.1用途地域)

図　宗像市の都市計画

立地適正化計画策定スケジュール

■宗像市立地適正化計画策定スケジュール

	平成27年度											平成28年度												平成29年度					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
(1)策定方針の決定等																													
経営会議・庁議	経営会議・庁議																												
(2)各種会議等の開催																													
①庁内検討会議の開催			第1回	第2回			第3回			第4回			第5回		第6回			第7回			第8回								
②策定委員会の開催					設置★		第1回			第2回					第3回			第4回			第5回								
③都市計画審議会													☆											☆					
(3)市民参画の手続き																													
①パブコメ等住民意見反映																						最終調整→	素案確定	パブコメ等→					
②住民合意形成計画改定																										市民意見の反映→		案の確定	
③関連都市計画の決定・変更																													●
(4)計画策定																													
①基礎調査、現況分析	①→		②→	③→		①基礎データの収集と現状把握 ②将来人口見通し分析 ③現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析																								
②将来都市構造の方向性検討				◇都市構造の骨格構造の検討・・・ 中心拠点／地域・生活拠点 ・公共交通軸 ◇誘導方針の検討→																									
③都市機能誘導区域の検討									◇都市機能誘導区域検討→																				
④居住誘導区域の検討／居住誘導区域外の検討									↓			◇居住誘導区域検討／居住誘導区域外検討→																	
⑤公共交通軸の検討									↓							◇公共交通軸等検討→													
⑥誘導施策の検討 (目標設定・評価方法の検討)																◇誘導施策の検討・・・都市機能誘導策・居住誘導策 ◇目標設定 ◇評価方法の検討→													

4. 宗像市の現況と課題

人口・世帯数（昭和30年 → 平成22年）

○本市の人口及び世帯数は、昭和50年から昭和55にかけて急激に増加し、以後、着実に増加してきました。近年、増加率は鈍化傾向にあります。
○１世帯当たり人口は、昭和30年の5.47人から、平成22年には2.58人と減少し、核家族化や単身世帯が増加していることがうかがえます。

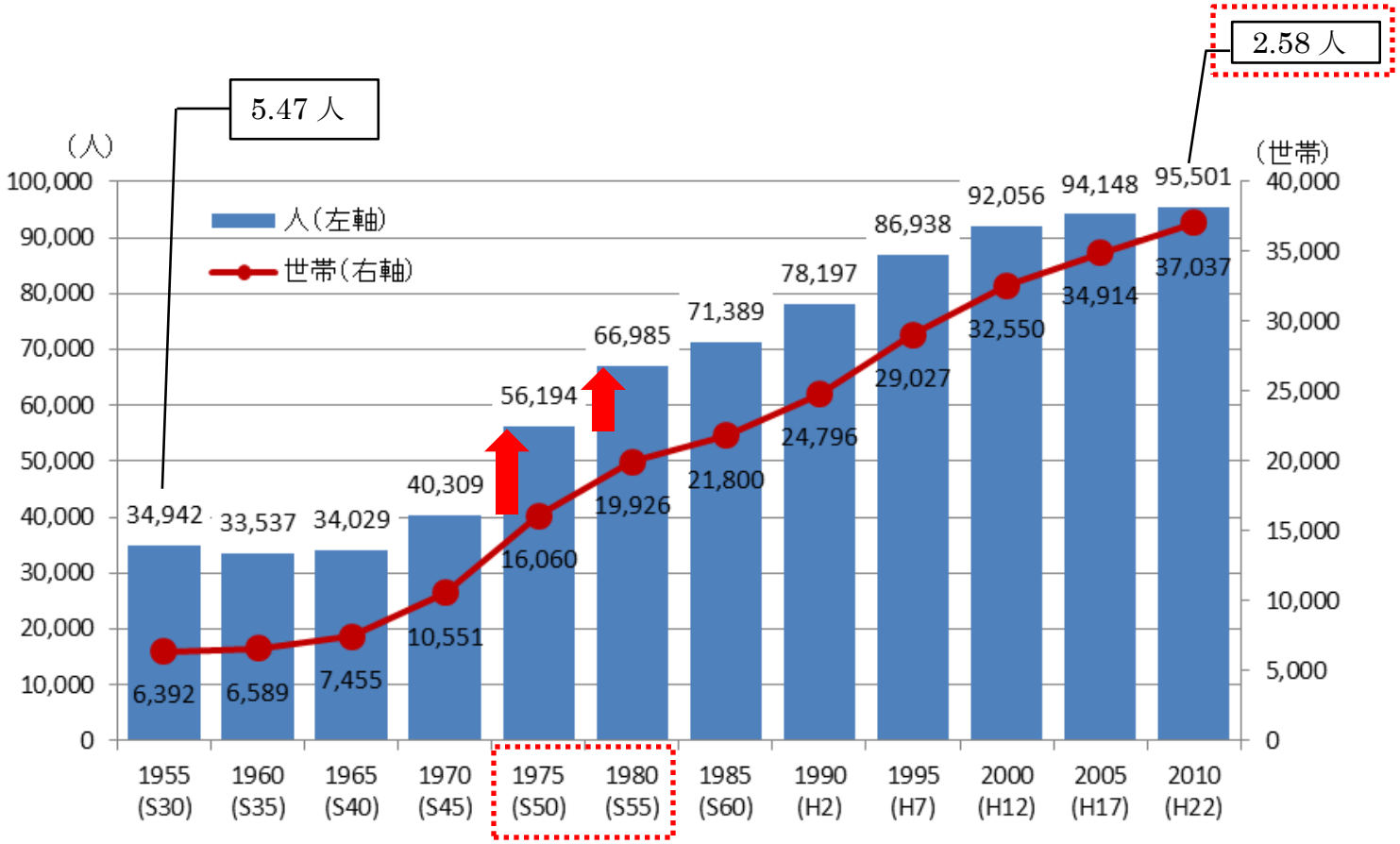


図　宗像市の人口・世帯数の推移（S30～H22）

出典：国勢調査

土地利用状況の動向（昭和51年 → 平成21年）

○30年余りで建物用地面積が約2.3倍に拡大しています（936ha → 2,162ha）。
○丘陵地を中心に開発が進められ、優良農地が保全されています。

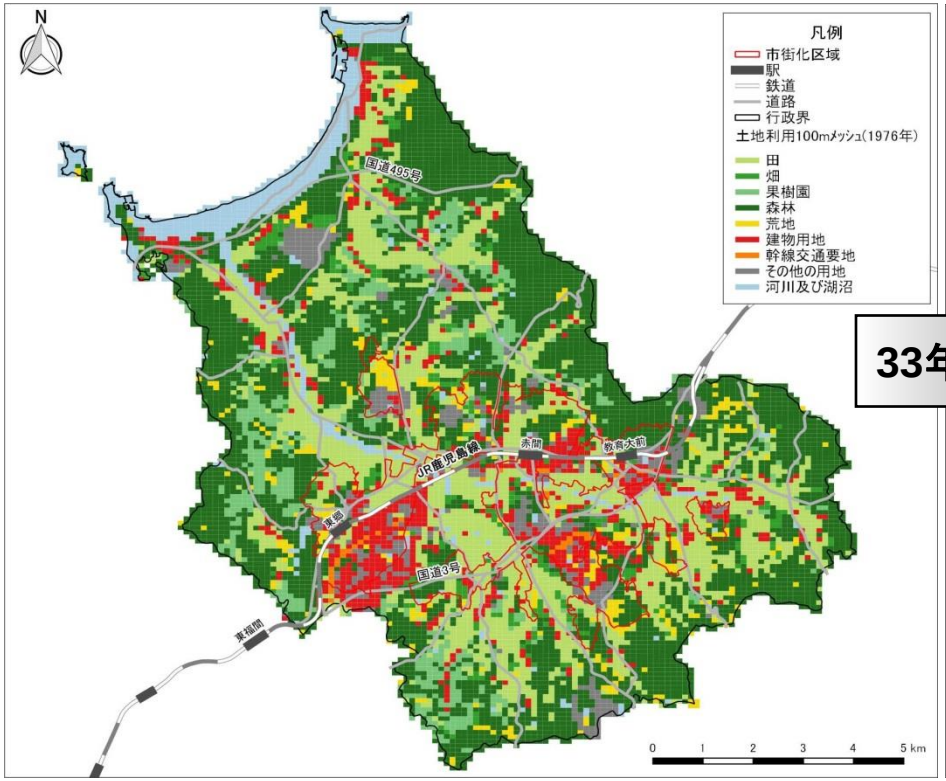


図　土地利用状況図（ S51）

33年後

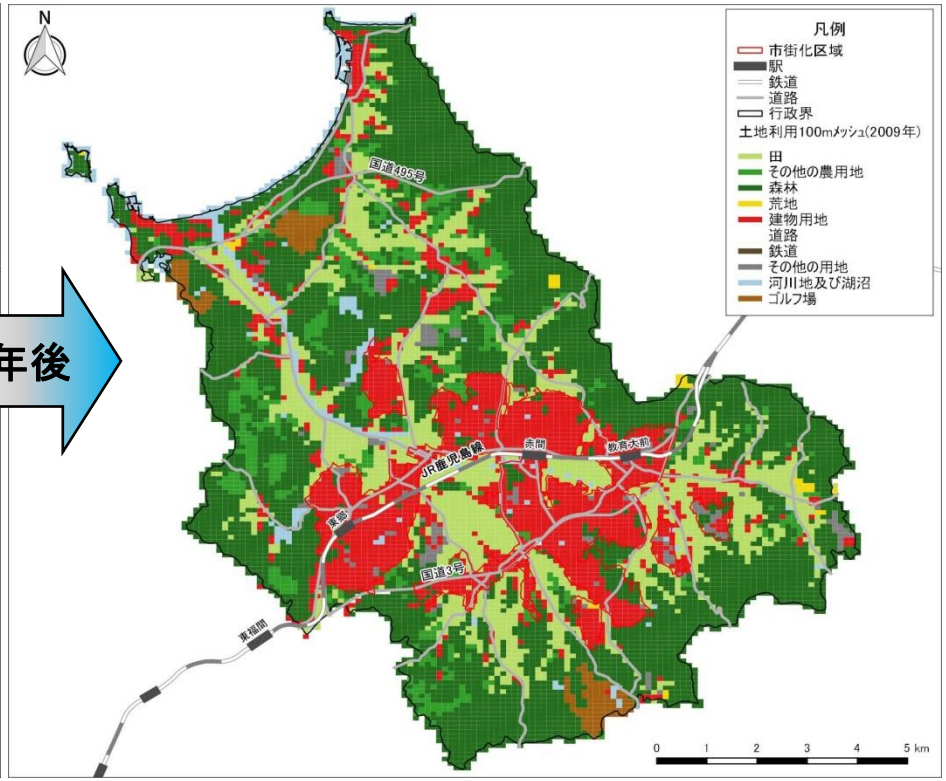


図　土地利用状況図（ H21）

出典:国交省ホームページ国土数値情報

さらなる、都市的土地利用の拡大は、新たな公共投資（道路・下水等）や維持管理費増加につながる。

人口集中地区（DID）の人口・区域の動向（昭和55年 → 平成22年）

○平成22年の人口集中地区の面積は、昭和55年の約1.7倍に拡大しています。(520ha→878ha)
○DIDの区域面積拡大に伴い、DID区域内の人口及び人口密度ともに着実に増加してきました。

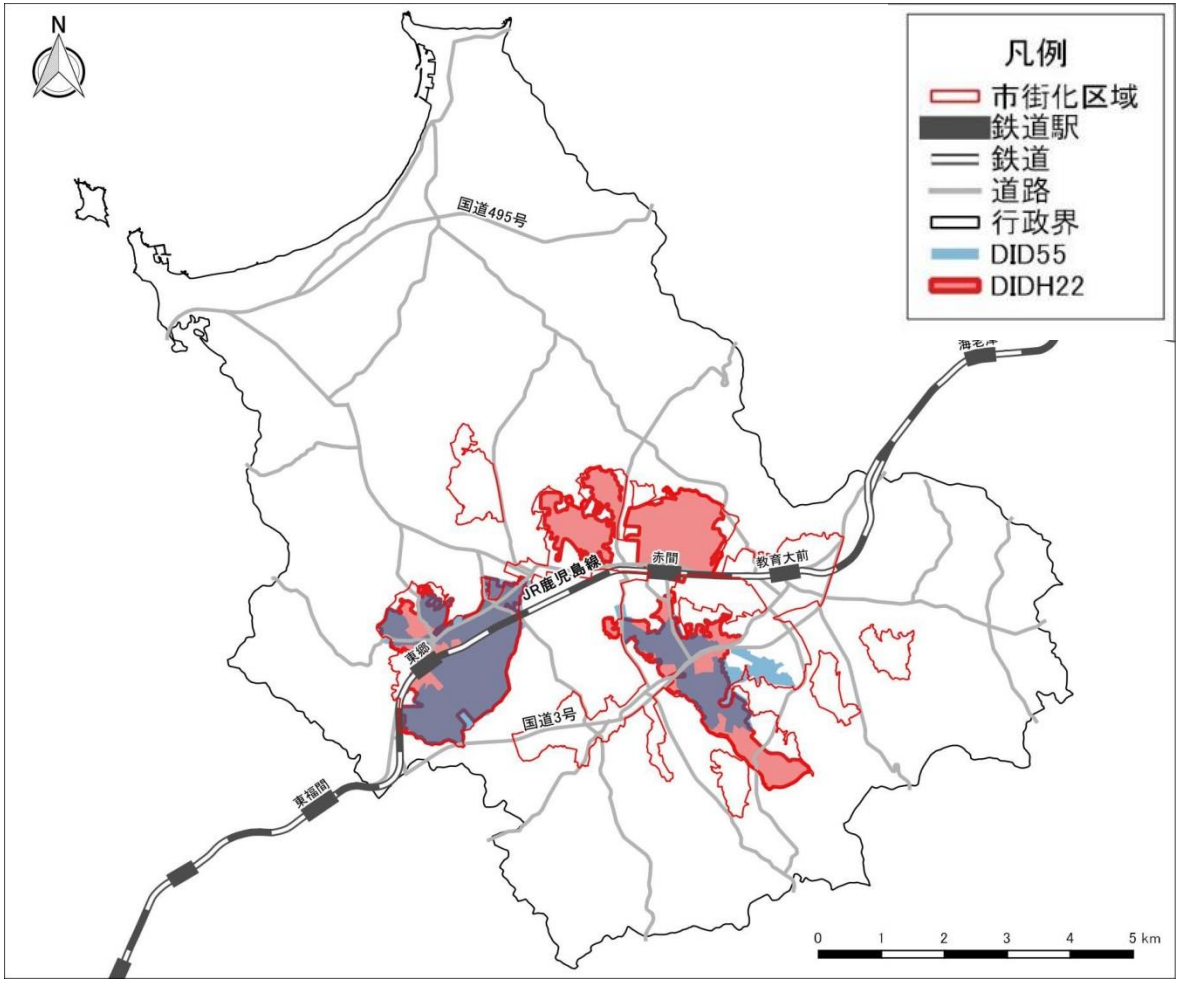


図　人口集中地区の区域図（S55年、H22年）

出典:国交省ホームページ国土数値情報

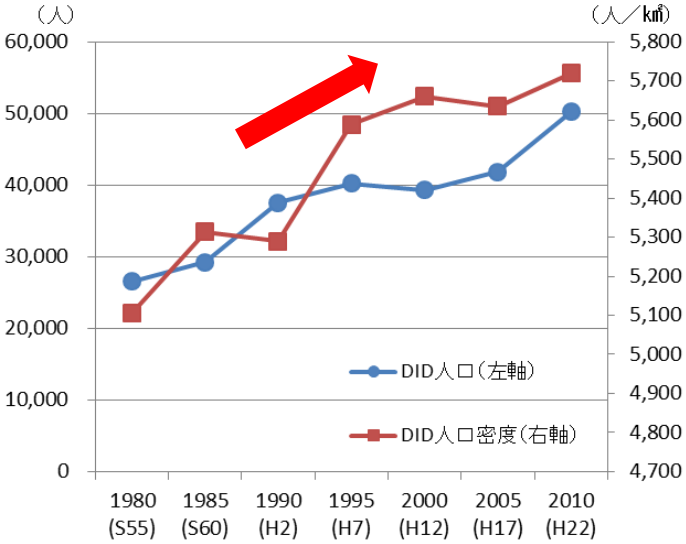


図　人口集中地区の人口と人口密度

出典：国勢調査

今後、拡大した市街地のまま、人口が減少することで、低密度化が進み、一定の人口密度に支えられてきた商業・医療・公共交通などの運営が困難となる恐れがあります。

住宅総数及び空き家数の推移

○平成10年から平成25年の住宅総数の推移は、近年の人口増加に伴う住宅新築によって、継続的に増加しています。
○空き家数の推移は、住宅総数と同様に増加していることから、今後は空き家対策が必要となってきます。

表　住宅総数及び空き家数の推移

	住宅総数										
	総　数	居住世帯あり	居住世帯なし								
			総　数	一時現在者のみ	空き家						建築中
					総　数	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	
H10	28,880	26,990	1,890	90	1,760	6.1%	―	―	―	―	40
H15	35,430	32,390	3,040	0	2,940	8.3%	100	1,480	80	1,280	90
H20	40,300	36,090	4,210	50	4,080	10.1%	50	2,170	170	1,690	80
H25	42,470	38,120	4,350	130	4,110	9.7%	120	1,770	240	1,980	110

出典:住宅・土地統計調査

注）平成16年以前は旧宗像市の値
一時現在者：昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が１人もいない住宅
二次的住宅：別荘など普段住んでいる人がいない住宅
賃貸用の住宅：新築・既存を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅：新築・既存を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅：上記以外の住宅で、長期不在の住宅や建替えのために取り壊すことになっている住宅など
建　築　中　：住宅として建築中の住宅、戸締まりができるまでにはなっていないもの

空き家の更新など既存ストックの有効活用が必要となります。

代表交通手段分担率の推移（平成5年 → 平成17年）

代表交通手段の推移を見ると
○宗像市の自動車の分担率は、パーソントリップ調査圏域全体より高く、平成5年から平成17年で約13%増加しており、自動車への依存度が高い現状がうかがえます。
○徒歩や自転車の分担率はパーソントリップ調査圏域全体より低く、平成5年から平成17年で約11%減少しています。

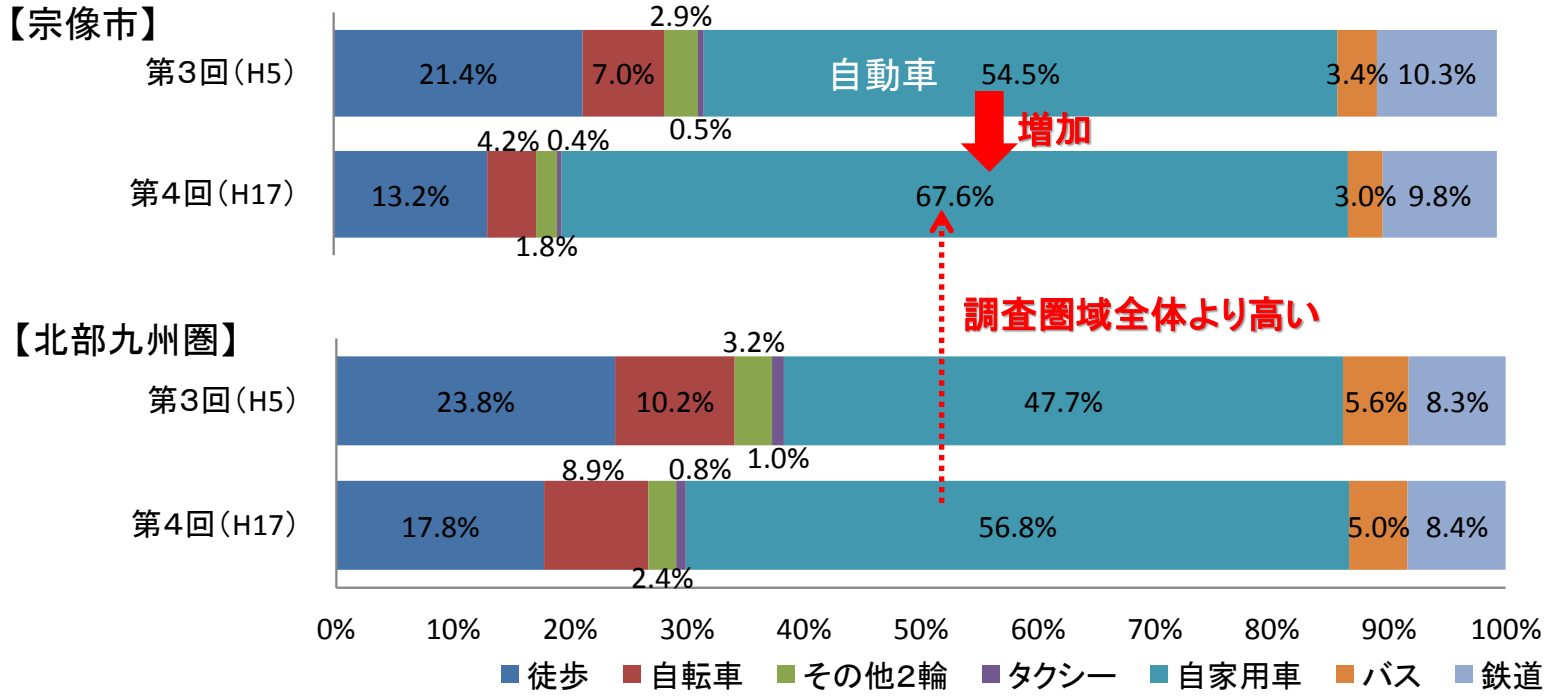


図　代表交通手段別トリップ数・分担率の推移

出典：北部九州圏パーソントリップ調査

※北部九州圏：福岡県内のほぼ全域に、佐賀県の鳥栖市、基山町を加えた合計28市29町1村から構成される圏域
※代表交通手段とは、移動の際に利用する交通手段のなかで優先順位の高いものであり、
その優先順位は、鉄道→バス→自動車→二輪（自転車、原付・自動二輪車）→徒歩の順となります。

年齢別代表交通手段分担率の推移（平成5年 → 平成17年）

どの年代が何の交通手段を主に利用しているか見ると

○高齢者の自動車分担率は、平成5年から平成17年の間で、65～74歳では27%増加、75歳以上では19%増加しており、いずれも自動車での移動が50%以上であり、自動車依存の状況がうかがえます。

○自動車依存の高まりは、高齢者の免許保有率が増加していることからも見て取れます。

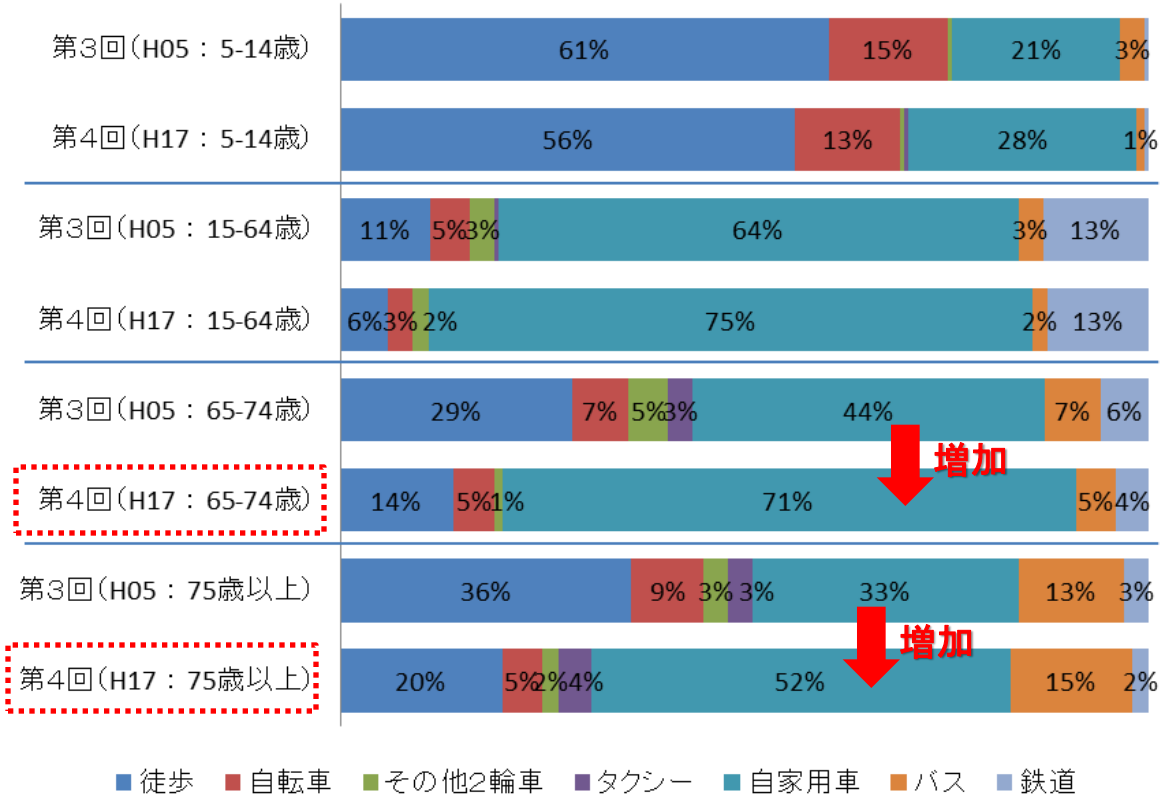


図　年齢別代表交通手段構成

出典:北部九州圏パーソントリップ調査

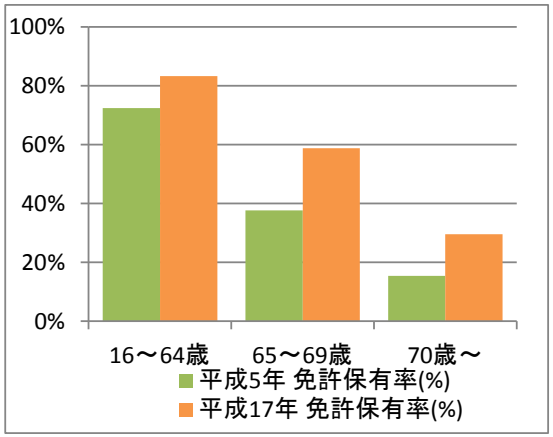


図　年齢別免許保有率

出典:「運転免許統計」、「交通統計」

今後、高齢者が自動車運転が困難になると、代わりの移動手段を確保する必要があります。

バス路線の状況

○西鉄バス路線は、国道3号及び旧国道3号を中心に路線が設定されており、玄海地域では主に神湊、鐘崎方面へ向かう路線となっています。
○西鉄バスの路線を補うようにふれあいバスやコミュニティバスの路線が設定されており、都市計画区域全体にサービスが提供されています。

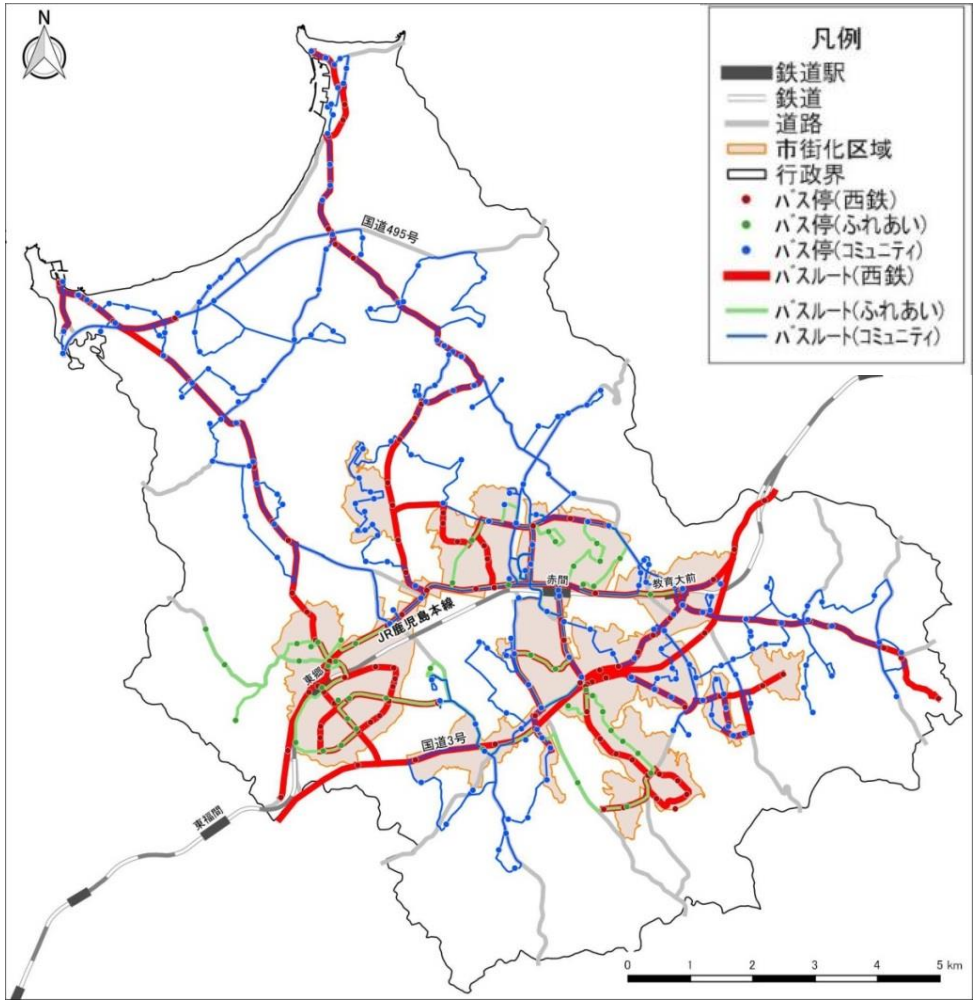


図　バス停及びバスルート　　出典:西日本鉄道株式会社、宗像市交通対策課

図　ふれあいバス

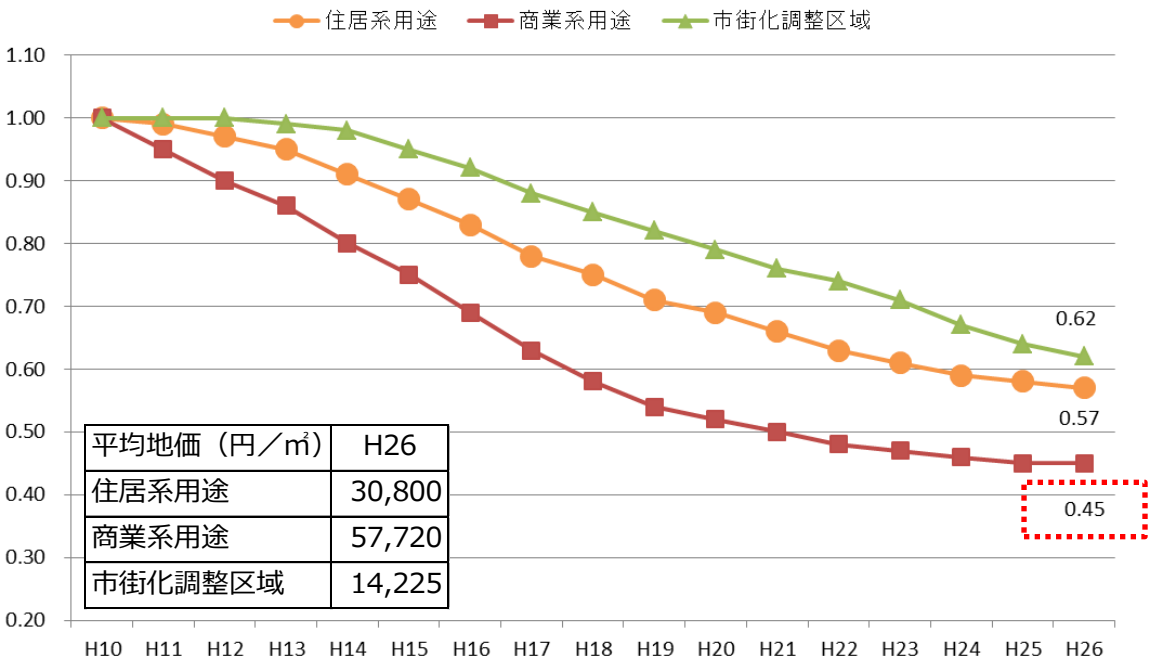
○ふれあいバスは、西鉄バス路線との重複をできるだけ避けながら、西鉄バスとの接続をスムーズに行う路線設定となっており、**市街地を中心とした交通空白地となる住宅地に加え、病院、市役所などの拠点施設を巡回しています**。

図　コミュニティバス

○コミュニティバスは、**西鉄バスとふれあいバスのサービスが享受できない交通空白地域をカバー**するように路線が設定されています。

地価の動向（平成10年 ～ 平成26年）

平成10年から平成26年の地価の動向を区域別に見ると
○商業系用途地域における下落傾向が顕著となっています。
○いずれの区域においても、長期的に下落傾向が続いていますが、近年は下げ止まり傾向が見られます。



平均地価（円／㎡）	H26
住居系用途	30,800
商業系用途	57,720
市街化調整区域	14,225

注）H10～H26まで、データがそろっている地点データを対象として平均地価を求め、変動率はH10を1.0として算出
資料）地価公示、都道府県地価調査

図　区域別の地価の推移

出典：宗像市統計書

表　税目別市税収入

（単位：億円）

区分	25年度 決算額
総　額	100.7
市民税	50.7
固定資産税	38.5
軽自動車税	1.6
たばこ税	5.1
特別土地保有税	―
入湯税	0.2
都市計画税	4.7

出典：宗像市統計書（平成26年版）

固定資産税は、市税収入の約4割を占めており、地価の低下による市税収入の減少が懸念されます。

※区域は、市街化区域における住居系用途地域と商業系用途地域の区分と、市街化調整区域です。

災害危険箇所・区域

○浸水想定箇所は、ほとんどが市街化調整区域の農地に存在しており、一部市街化区域内にも存在しています。
○土砂災害（特別）警戒区域（土石流、がけ崩れ、地すべり）については、市街化区域内及び人口の集中するDID区域内の一部にも指定されています。

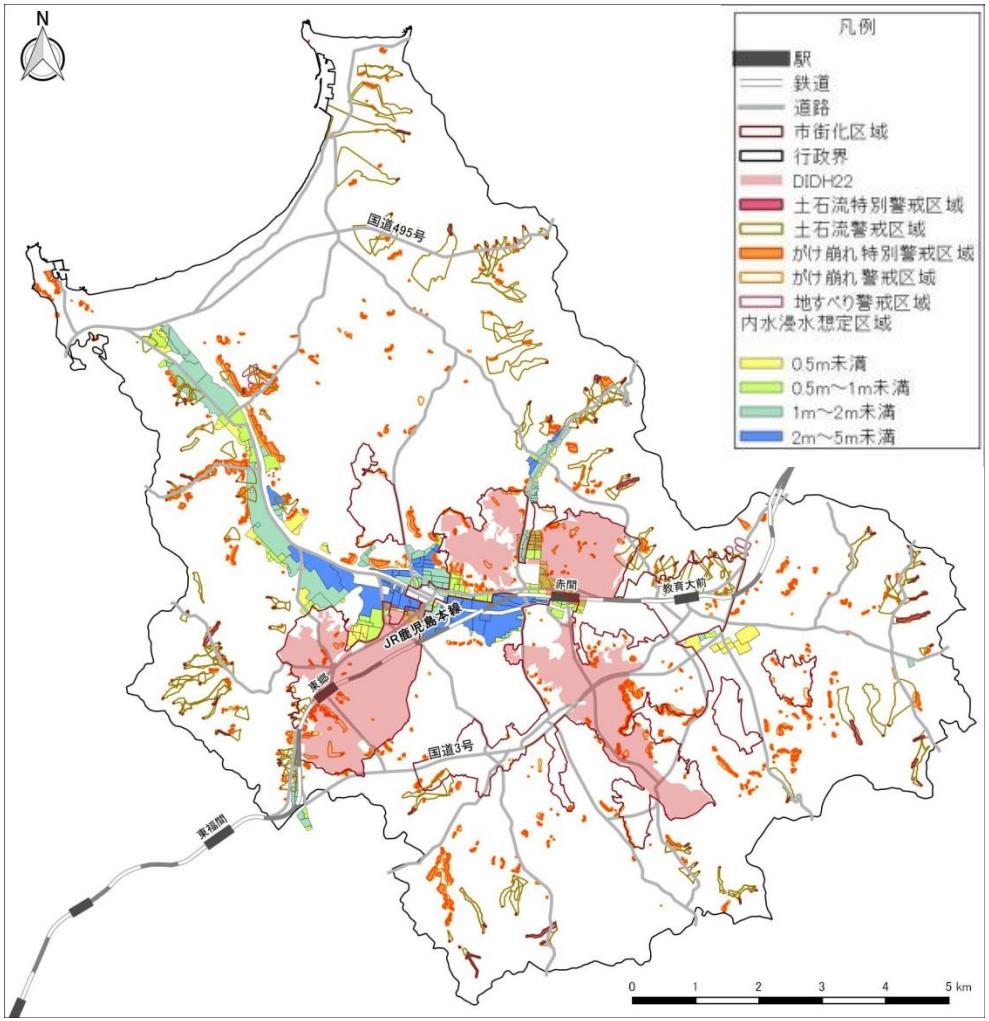


図　災害危険箇所とDID地区　　出典：宗像防災マップ

安全性を考慮した居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定が必要となります。

財政（歳入・歳出構造）

○歳入の自主財源のうち、市税収入は近年大きな変動はなく、今後の大幅な伸びは見込めない状況です。
○歳出の義務的経費(人件費、扶助費、公債費)のうち、児童福祉や障害者福祉の扶助費は増加傾向にあります。
○公共施設更新費用は、平成33年(2021年)から年間約10億円を超える大規模な費用が見込まれています。
　平成40年(2028年)には、市役所と小中学校などの更新で、年間約60億円を超える費用が見込まれています。

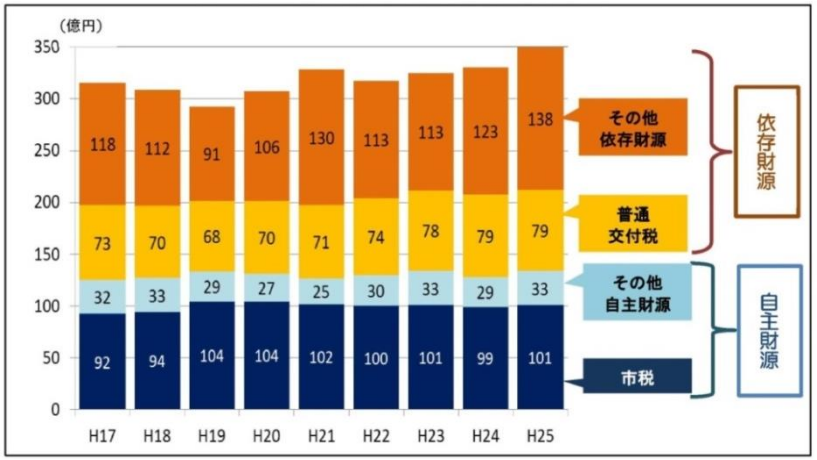


図　普通会計の歳入決算状況

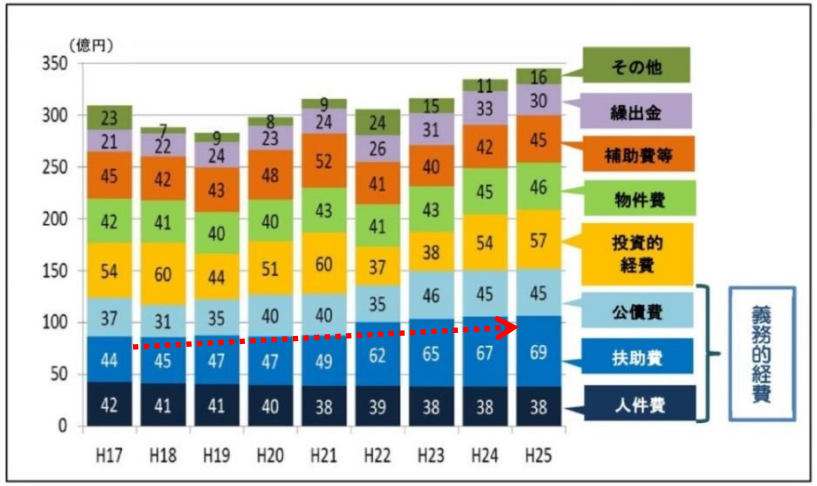


図　普通会計の歳出決算状況　　出典:第3次宗像市行財政改革大綱)

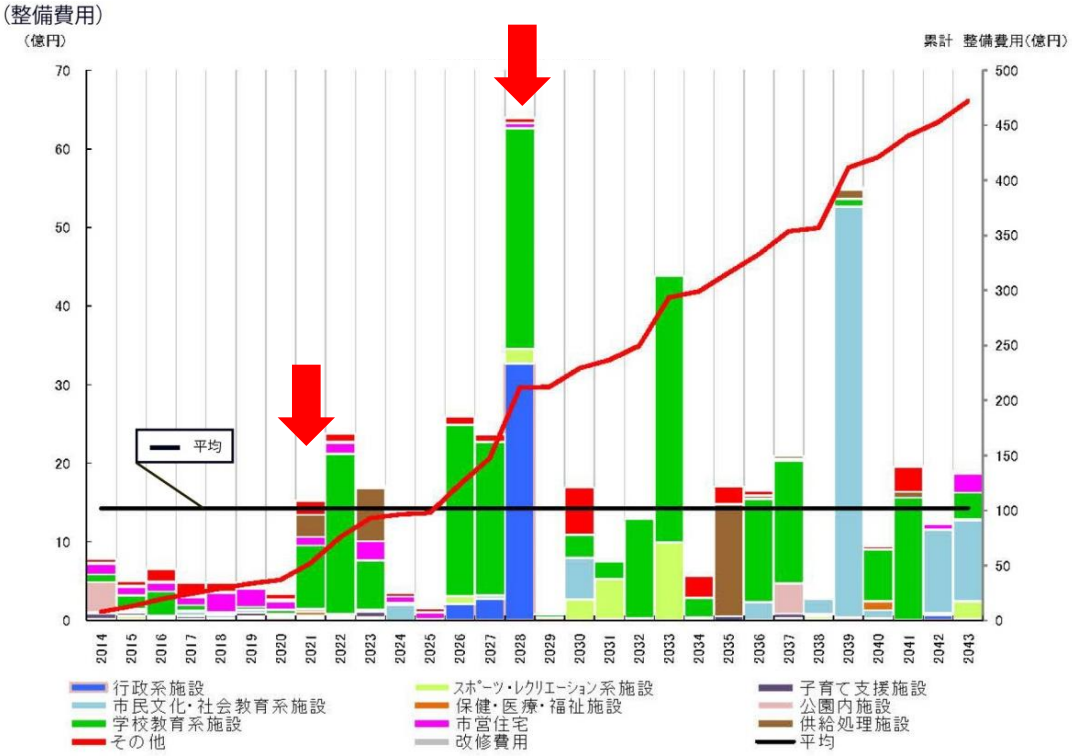


図　公共施設更新費用　　出典:宗像市公共施設白書

（人口の将来見通し）

人口の将来見通し（推計）

○将来の人口は、平成27年（96,579人）をピークとして、20年後の平成47年にはピーク時の約91%（88,050人）に減少する推計となります。
○市街地規模が現在のままと仮定すると、人口減少により人口密度の低下が予測されます。

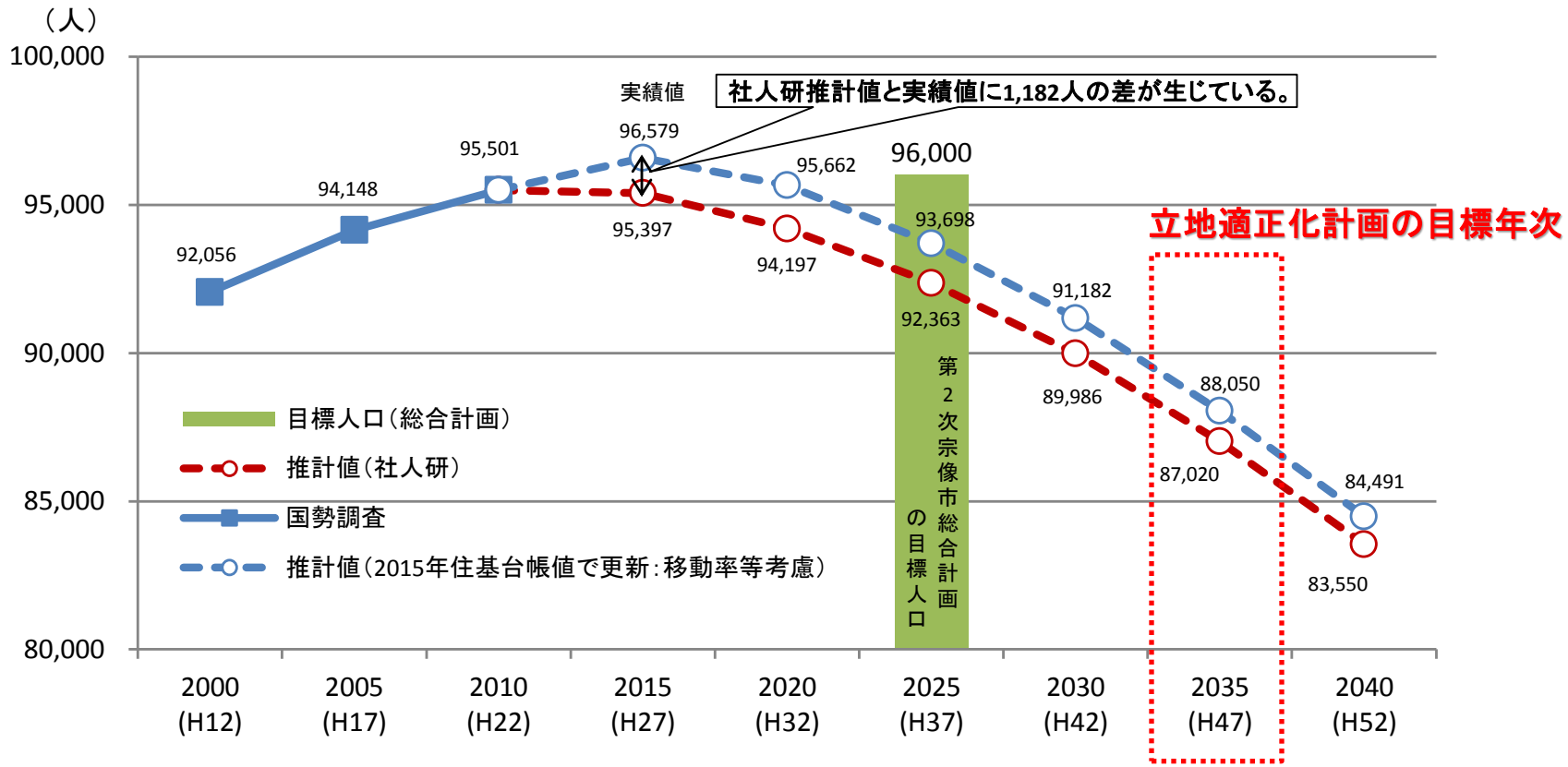


図　宗像市の将来人口推計と住民基本台帳の実績値を使用した推計

出典：国立社会保障・人口問題研究所（H25.3推計）、住民基本台帳(H27.6)

（立地適正化計画の作成に係るQ＆Aより）
人口の将来見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」）が公表している将来人口推計の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても、社人研の将来推計人口の値を参酌すべきであると考えています。

将来の年齢別人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると
○年少人口(0～14歳)と生産年齢人口(15～64歳)は、平成52年まで減少が継続しています。
○高齢者数（65歳以上）は、平成42年まで増加が継続しています。
○高齢化率は、平成52年に約35%となります。（約３人に１人が高齢者）

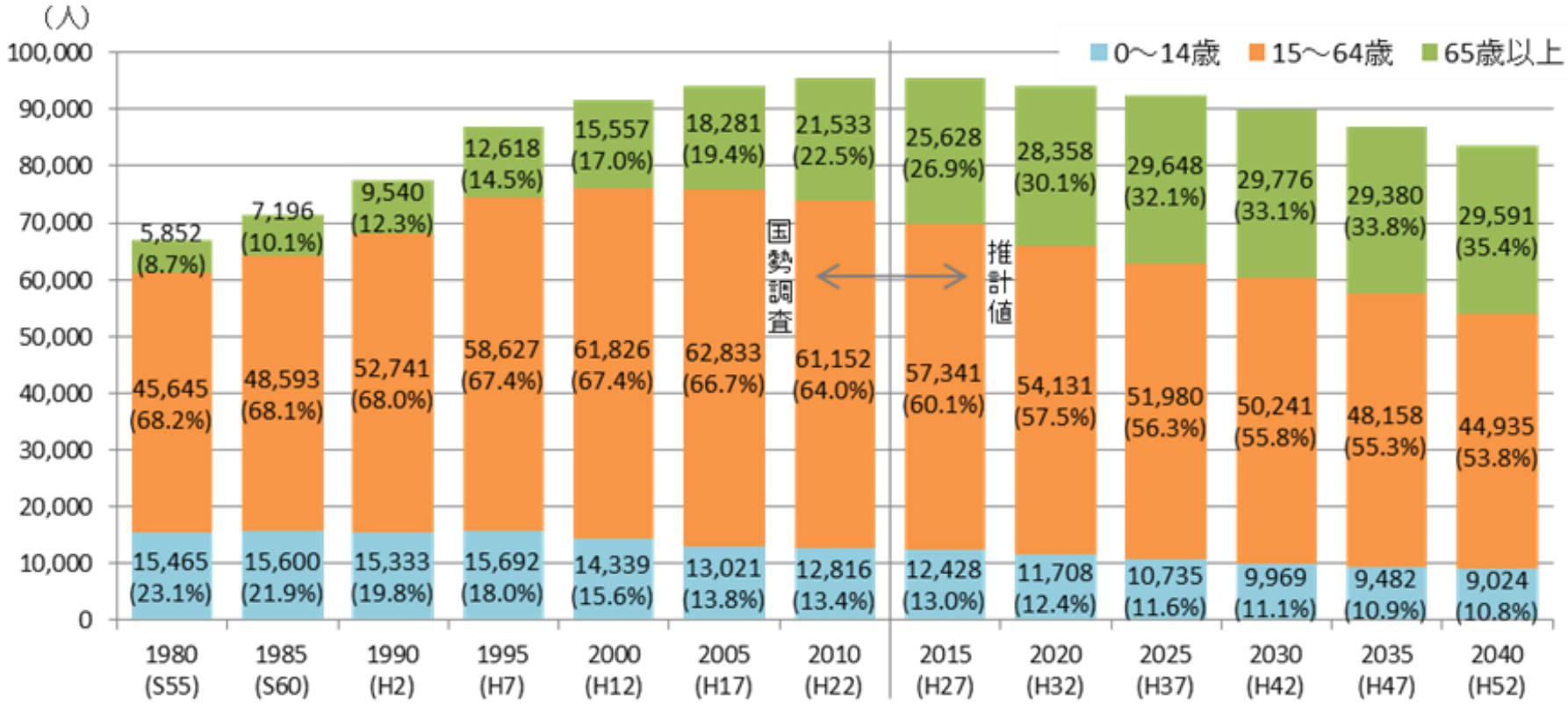
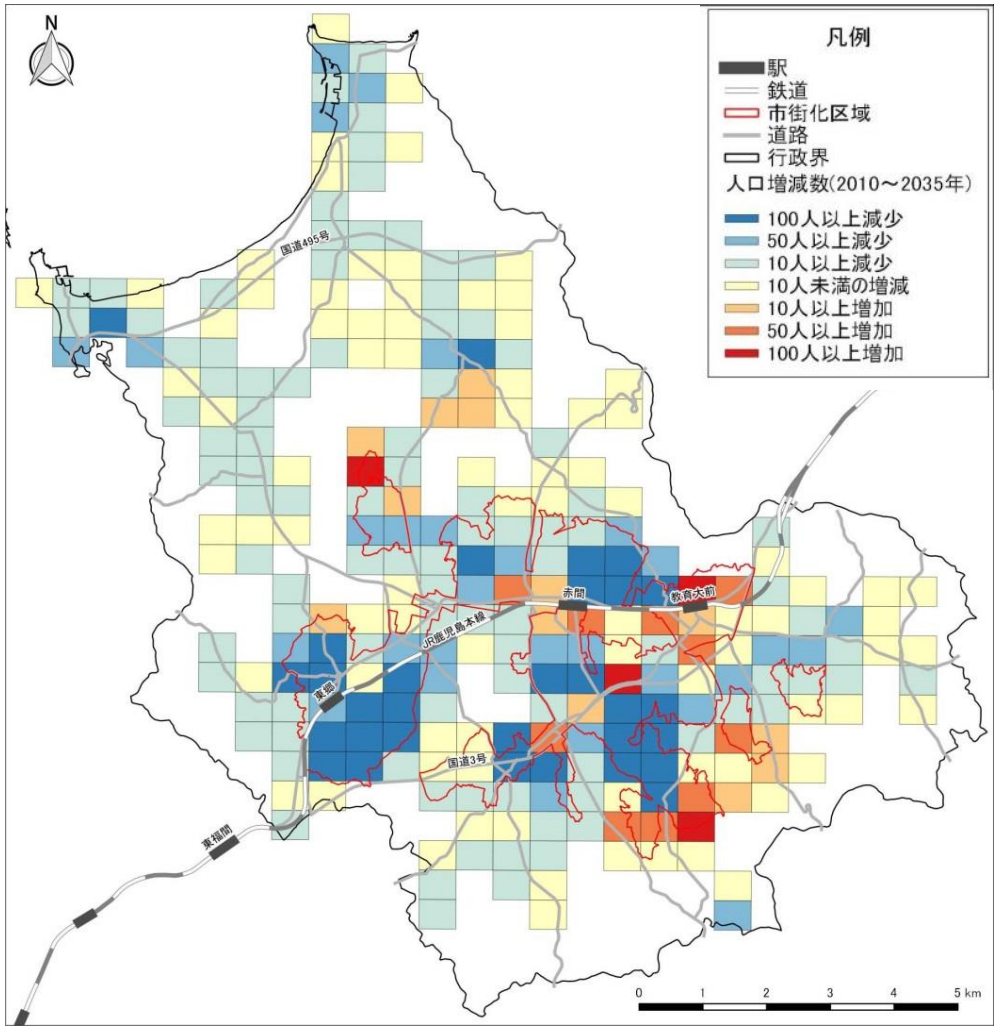


図　宗像市の年齢別人口推計

出典：国立社会保障・人口問題研究所（H25.3推計）

人口増減数の予測（平成22年 → 平成47年）

将来の人口増減数を地図（メッシュ図）で見ると
○一団で人口が減少（100人以上減少）する地域は、東郷駅周辺、赤間駅北側、自由ヶ丘地域など市街化区域の中心部となっています。
○一方、人口が増加（50人以上増加）する地域は、市街化区域の縁辺部に多くなっています。



出典：国勢調査
(統計GIS：500mメッシュ)

図　人口増減数(H22～H47)

（人口の将来見通しにおける分析）

人口の将来見通しにおける分析（バスのサービス水準）

○将来（平成47年）人口が減少する地域では、バス利用者の減少が予測され、バス運行本数の減少や路線の廃止などサービスの低下が懸念されます。
○バス路線沿いに居住を誘導することにより、バスのサービス水準の持続的な確保が必要となります。

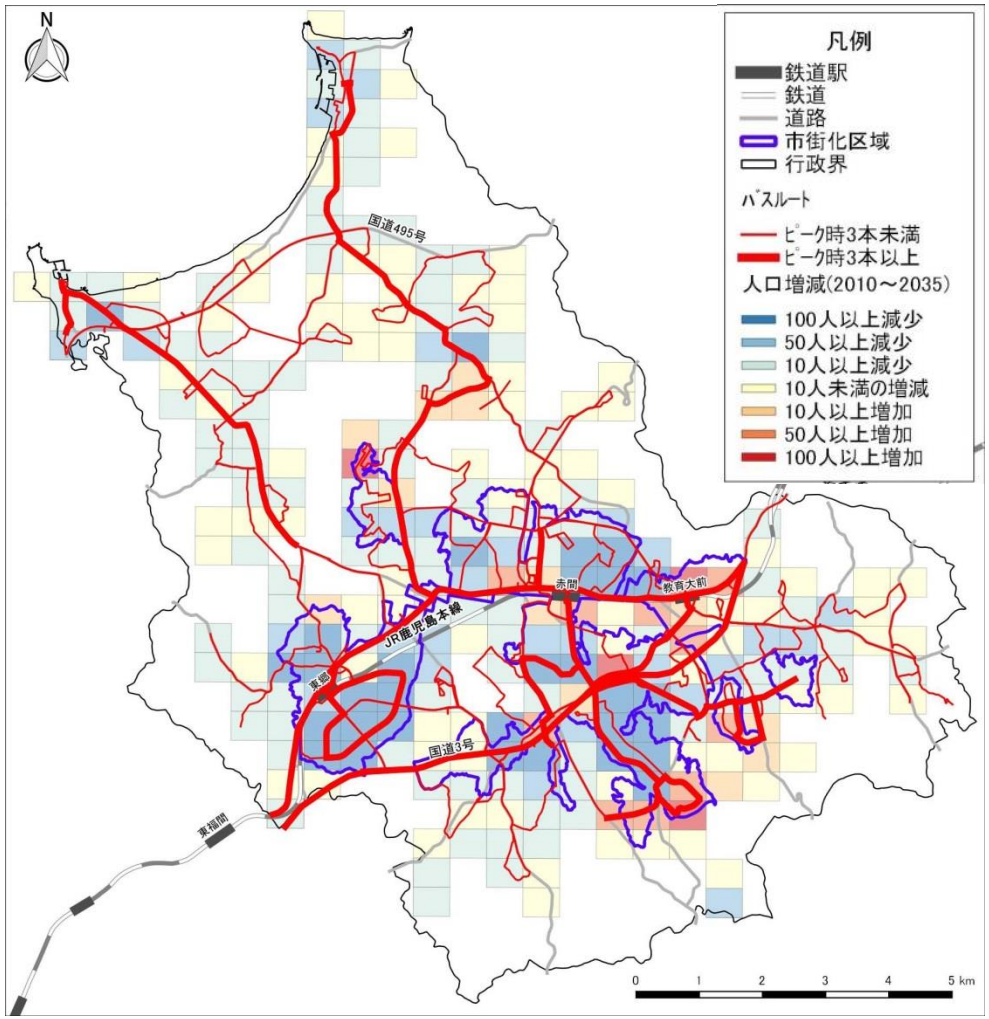


図　バスルートと人口増減(H22~H47)

※補助事業である都市機能立地支援事業の条件の１つに、ピーク時運行本数が片道３本以上を満たすバス停留所とあるため、これを利便性を判断する１つの指標と捉えています。

人口の将来見通しにおける分析（生活サービス機能）

○将来（平成47年）人口が減少する地域では、生活サービス機能の利用者減少が予測され、安定した運営が困難となる恐れがあります。

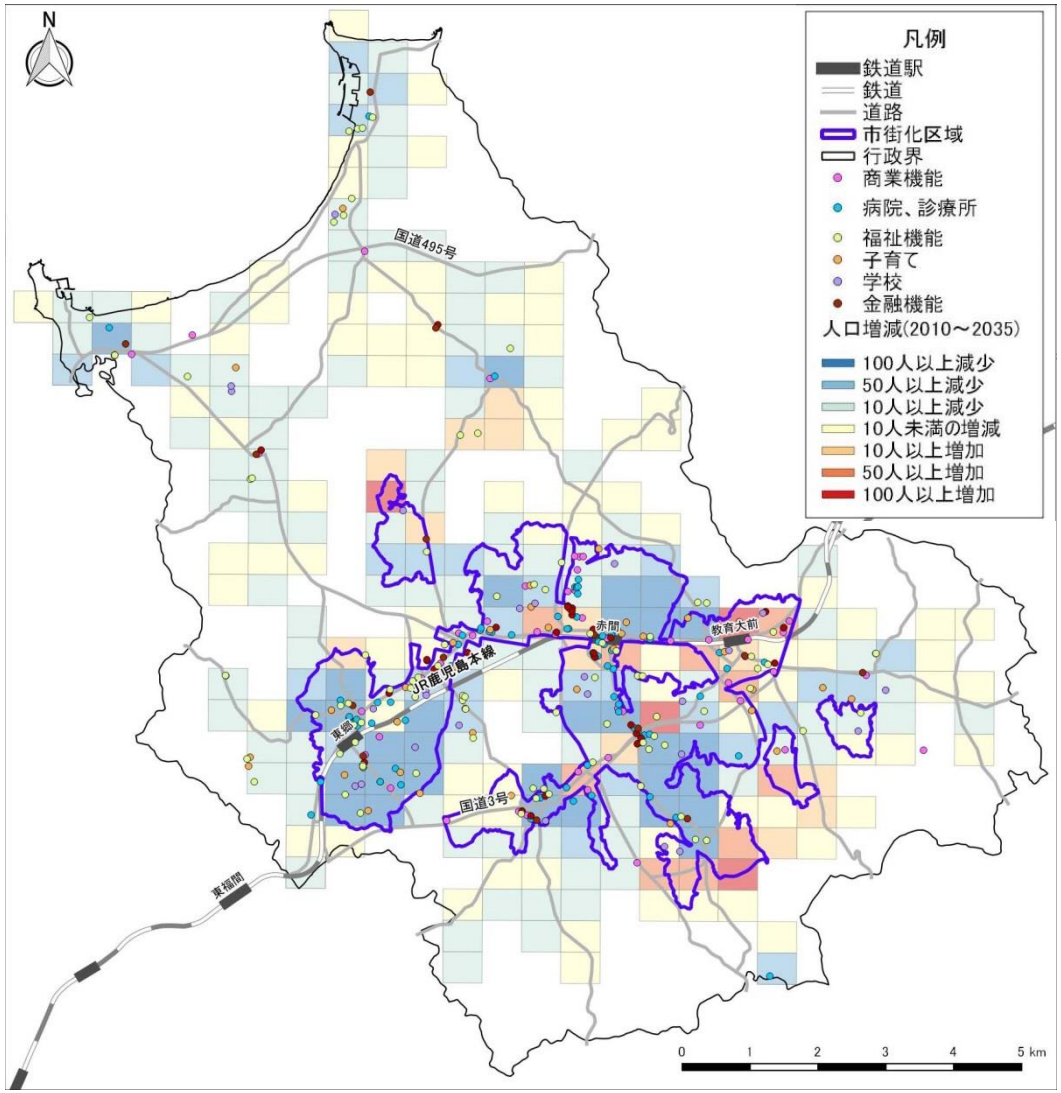


図　生活サービス機能と人口増減(H22~H47)

※生活サービス機能とは、食品スーパーなどの商業機能、病院などの医療機能、デイサービスなどの介護福祉機能、保育所などの子育て機能、学校などの教育機能などです。

人口の将来見通しにおける分析（建築年数、高齢者）

○昭和40年代にまとまった規模で開発された、日の里地区や自由ヶ丘地区などでは、築年数が30年以上の建築物が一団となって分布しています。
○開発から約40年が経過したため、高齢化の進展や空き家・空き地の増加が懸念されます。

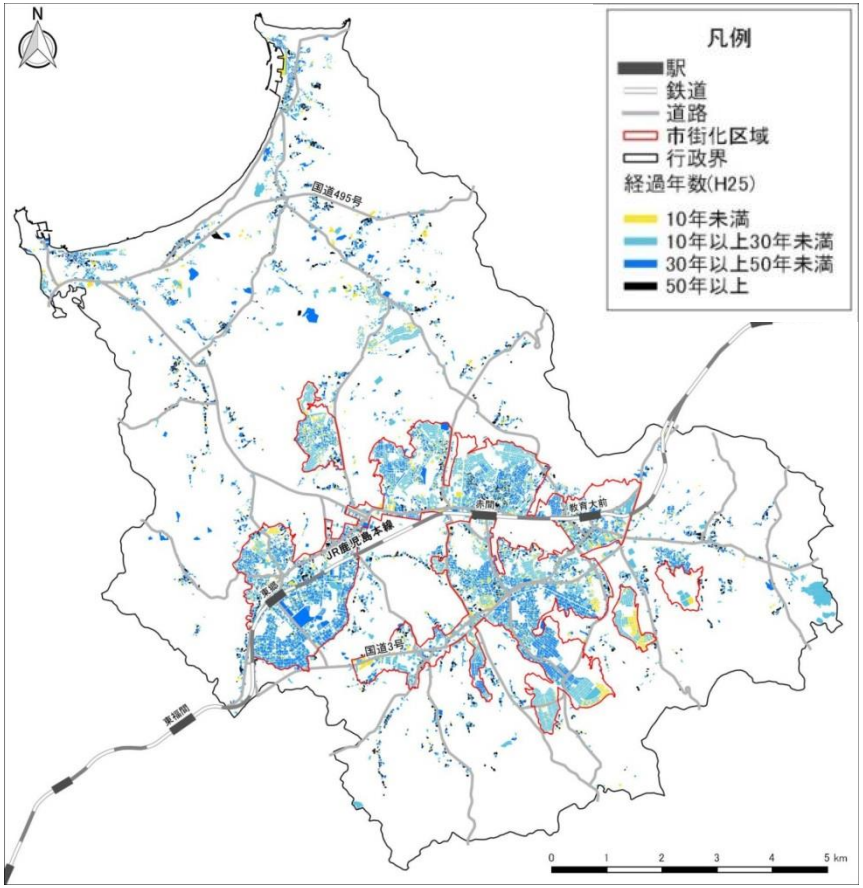


図　築年数別建築物分布(H25)

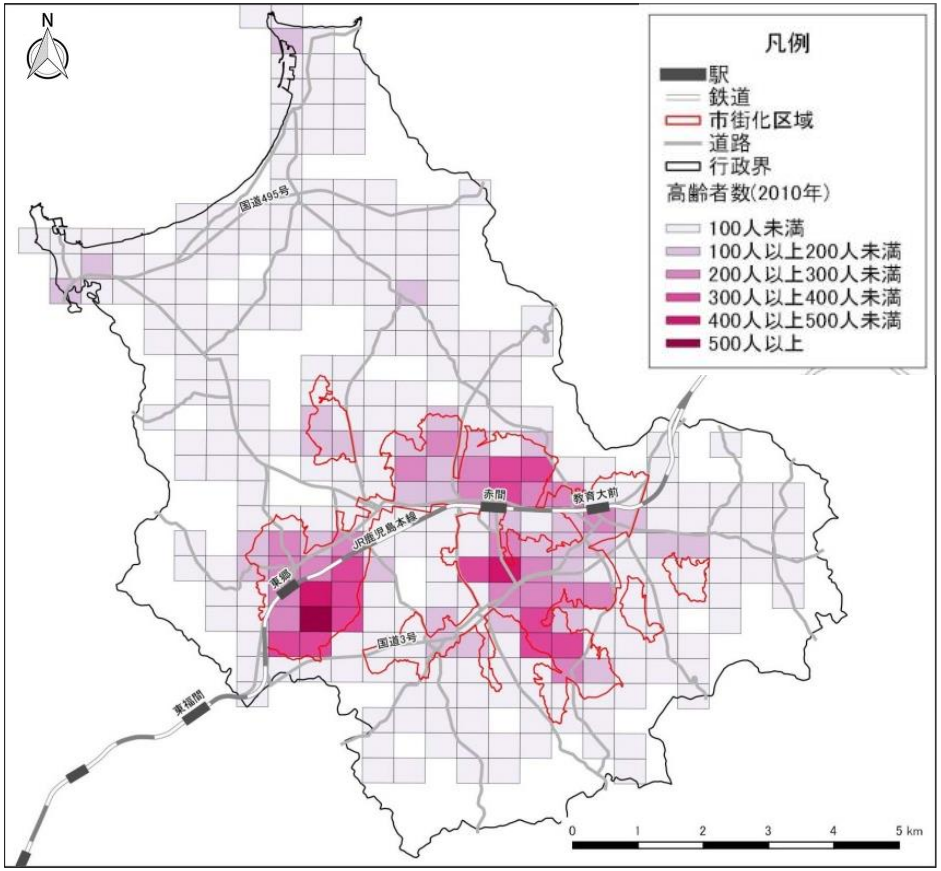


図　高齢者数（H22）

人口の将来見通しにおける分析（日常生活利便性）

○生活サービス機能（商業・医療・介護福祉など）が徒歩圏に少なく、バス利便性の低い地域では、運転できない交通弱者は生活サービス機能の利用が困難となります。
○高齢者の増加に対応して、主要なバス停周辺で安全な歩行空間の確保が必要となります。

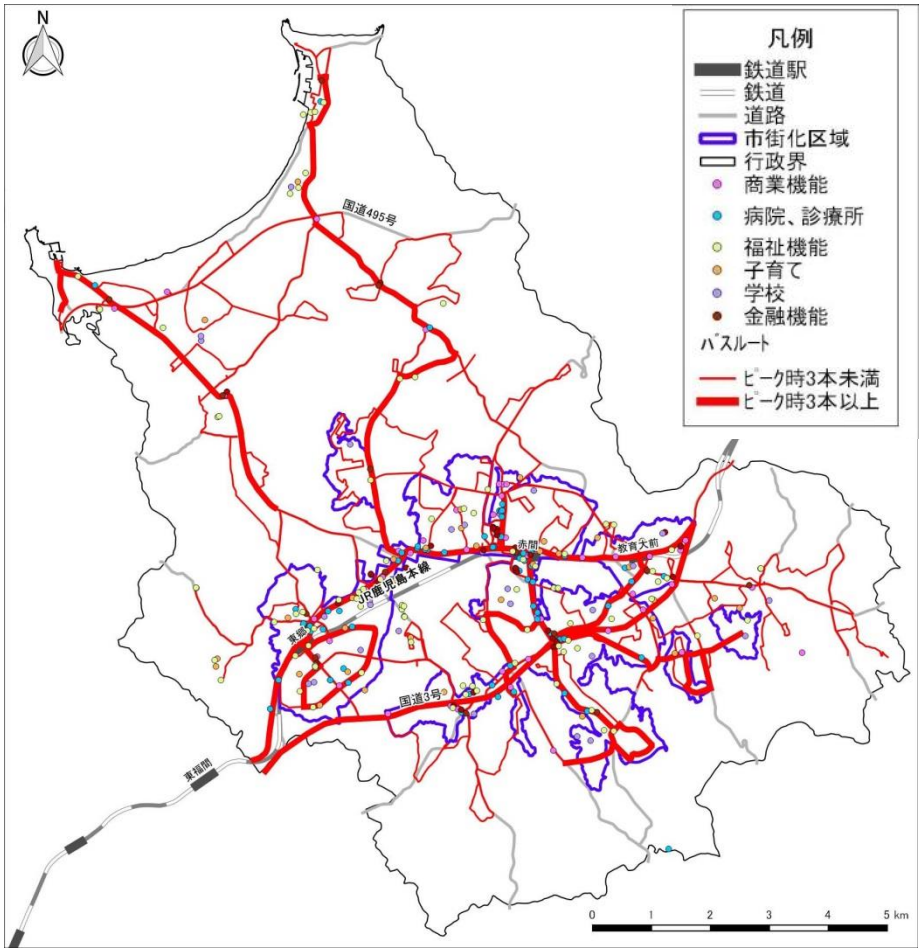


図　生活サービス機能とバスルート

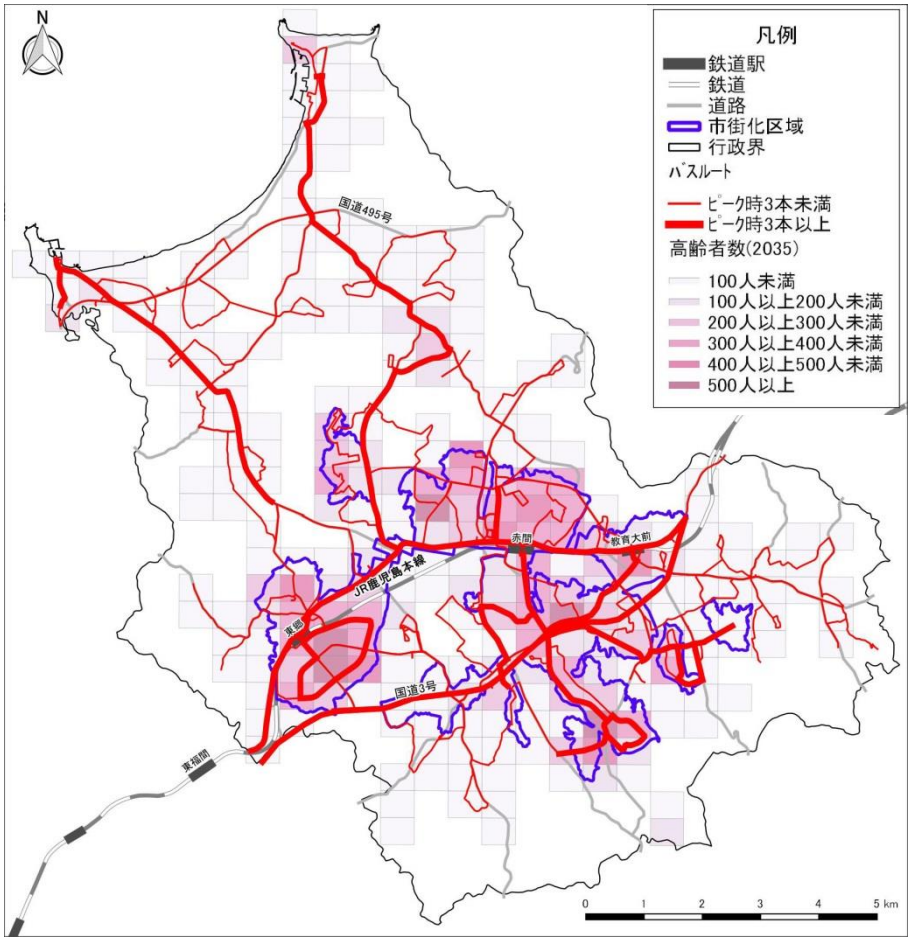


図　バスルートと高齢者数（H47）

課題の整理

我が国を取り巻く人口減少や少子高齢化の進展といった社会情勢の変化は、都市構造上において、いくつかの問題が発生することが懸念されています。
本市の都市構造上においても、これらの社会情勢を踏まえて以下のような課題が挙げられます。

（１）利用しやすい公共交通の充実

○将来の人口減少下において、バス等の公共交通サービスの維持
○高齢者をはじめとするだれもが利用しやすいバス等の公共交通の充実

（２）生活サービス機能の利便性の確保

○公共交通による生活サービス機能（商業・医療・介護福祉など）へのアクセシビリティの向上
○将来人口集積とバランスのとれた生活サービス機能の配置・再編による持続的な施設確保

（３）安心して住める居住環境の維持

○空き家・空き地の既存ストックの有効活用や定住化の促進などによる、多世代が安心して暮らせる持続可能な居住環境の確保

課題の整理

（４）歩いて暮らせるまちづくりの推進

○生活サービス機能（商業・医療・介護福祉など）やバス等の公共交通へ徒歩や自転車で安全・快適にアクセスできる「歩いて暮らせるまちづくり」の実現

（５）災害に対する居住地の安全性の確保

○浸水想定区域や土砂災害(特別)警戒区域など災害の発生リスクがある地域において、災害に対する居住地の安全性の確保

（６）都市経営の安定化

○地価の高い地域での居住の継続や地価の下落防止などによる市税収入の確保
○公共施設等の老朽化に伴う歳出について、宗像市アセットマネジメント推進計画に基づく、公共施設等の維持管理費用の軽減・平準化
○高齢化の進行により増加が懸念される医療費について、高齢者の健康増進によって削減するなど、歳入に見合う歳出構造への転換