

直方市立地適正化計画（概要版）

◎立地適正化計画について

○立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、平成 26 年 8 月に改正された都市再生特別措置法に基づく都市計画制度のひとつで、都市全体の観点から居住や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランであり、本市では平成 31 年 3 月に策定しています。計画期間は令和元年度から令和 22 年度までとします。

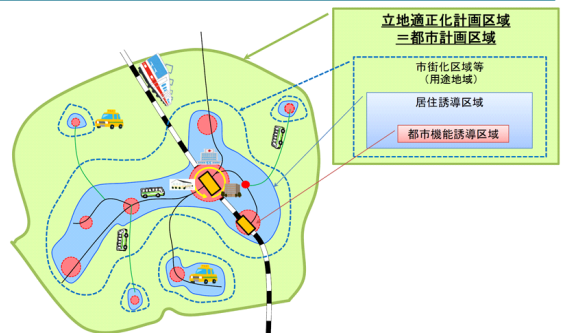
○改定の背景

都市再生特別措置法第 84 条の規定により、おおむね 5 年毎に計画に記載された施策の実施状況について調査・分析及び評価を行い、計画の目標値等の指標を用いて進捗管理を行うこととなっています。

令和 2 年 6 月に成立した「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」により、居住の安全確保などの防災・減災対策の取組を推進する「防災指針」が本計画の記載事項として追加されました。

これらの現状を踏まえた新たな施策展開を図るとともに、居住機能や都市機能の誘導を効率的に進めていくよう、令和 5 年度に立地適正化計画の改定を行います。

立地適正化計画のイメージ



◎立地適正化計画における基本的な方向性

◆まちづくりのテーマ◆

『中心拠点と副拠点および生活拠点が連携し、
多様な交流が育まれる地域中心都市』

◆都市構造形成の基本方針◆

●基本方針 1：中心拠点への都市機能の集積と 居住の推進による拠点性の向上

⇒中心拠点として位置づけられる直方駅周辺に対して、都市機能の集積と居住の推進を図り、中心市街地の都市活力低下や空き家増加等による人口減少を改善し、拠点性を向上します。

●基本方針 2：公共交通による各拠点間の ネットワークの形成

⇒遠賀川西側に中心拠点、東側に市街地が広がる本市に対して、双方の緊密な連携を図るよう公共交通を中心とした連絡性の確保を図ります。

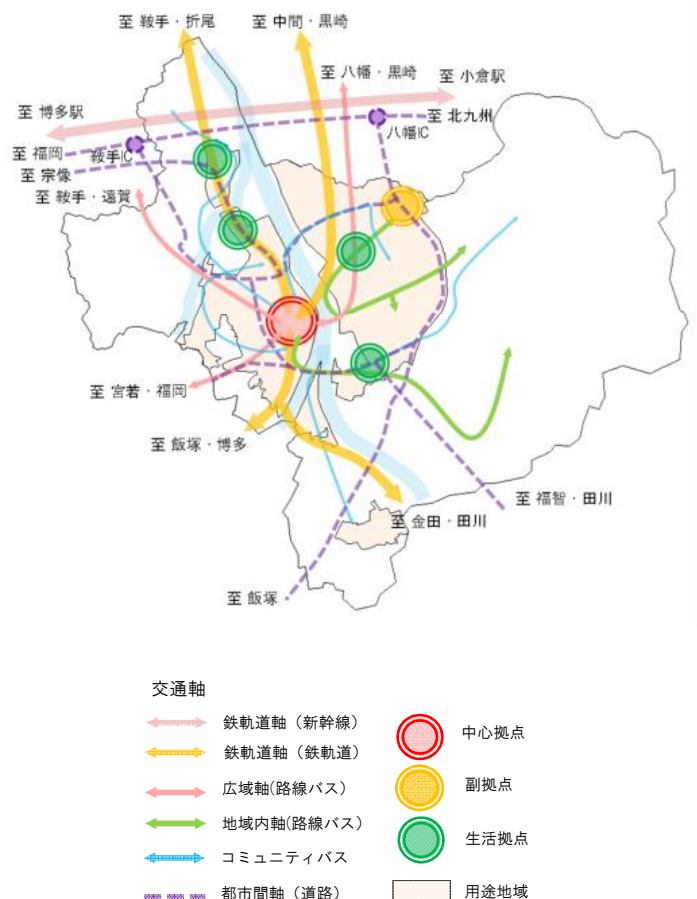
●基本方針 3：利便性の向上を図る 都市サービス空間の形成

⇒人口密度を保っていくよう、医療・福祉、商業等の都市サービスを適正に配置し、公共交通との連携により都市サービスを享受できる市街地を形成します。

●基本方針 4：安全・安心なまちづくりの推進

⇒近年、頻発化・激甚化する自然災害に対して、適切な都市の開発や防災機能の配置、地域間の連携強化等により安全・安心なまちづくりを図ります。

将来の都市構造図



◎本計画で定める区域・誘導施設

都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを実現するため、徒歩等による移動で様々な都市機能を利用できるよう、公共交通の利便性が高く、既に都市機能の集積がみられる、将来都市構造で位置づけた拠点周辺の区域です。なお、災害発生のおそれのある区域については下表の考え方に従って区域から除外します。
- 5地区において都市機能誘導区域を設定します。

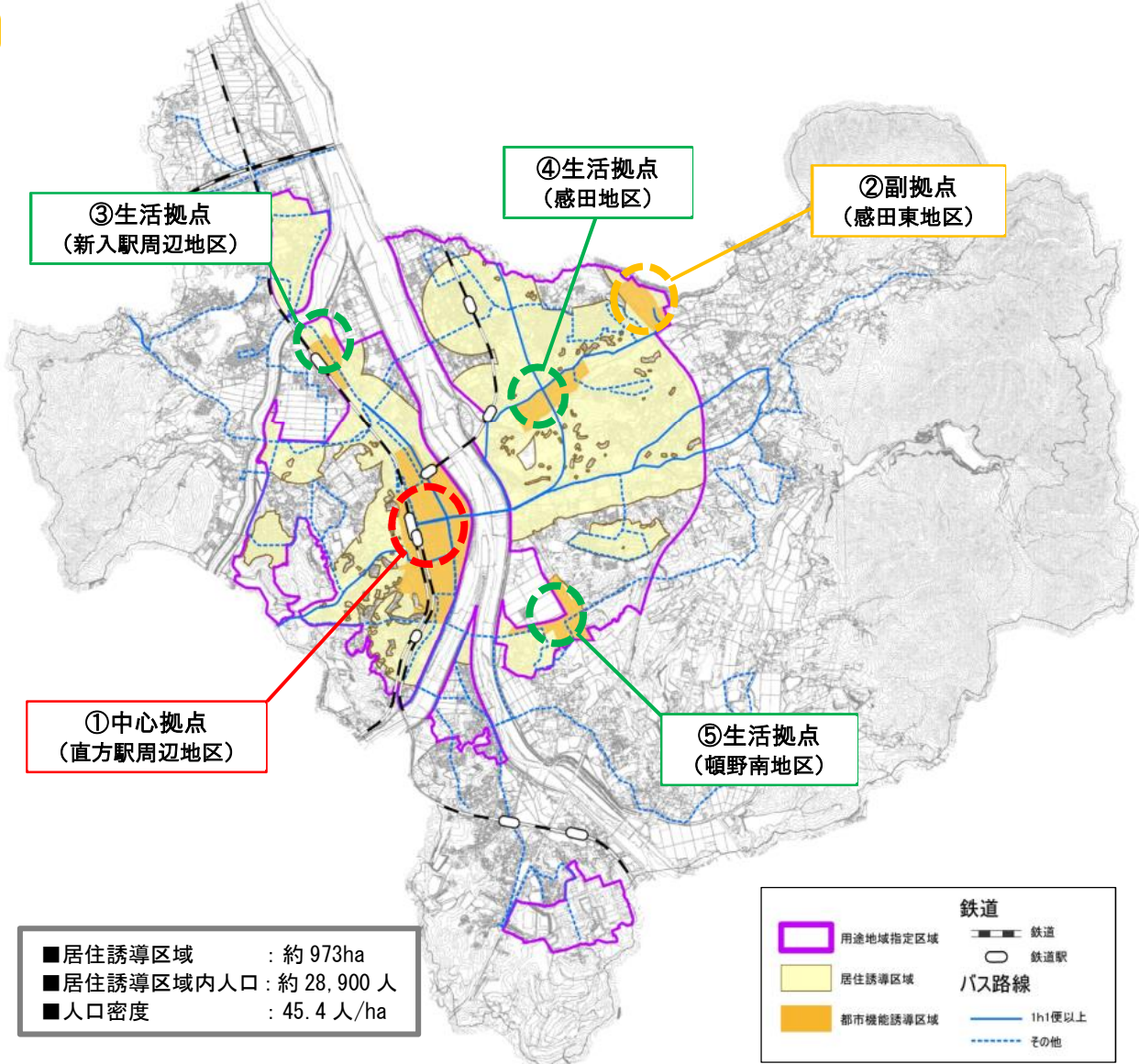
災害ハザードエリア	根拠法令	都市計画運用指針の考え方	立地適正化計画での取り扱い
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	誘導区域に含まないこととすべき（レッドゾーン）	誘導区域に含まない
地すべり防止区域	地すべり等防止法		〃
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法		〃
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	原則として、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、都市機能及び居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、誘導区域に含まないこととすべき（イエローゾーン）	〃
浸水想定区域（想定最大規模：L2）	水防法		誘導区域に含む
浸水継続時間エリア（想定最大規模：L2）	水防法		〃
家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模：L2）[氾濫流]	水防法		〃
家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模：L2）[河岸浸食]	水防法		誘導区域に含まない
ため池浸水想定区域	ため池管理保全法 R1.7.1	—	誘導区域に含む
大規模盛土造成地	盛土規制法 R5.5.26	—	〃
地震・火災	災害対策基本法	—	〃

居住誘導区域

- 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、居住を緩やかに誘導する区域です。

誘導施設

- 誘導施設は、将来の人口減少・超高齢社会においても、郊外部を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に維持・確保・誘導していくべき、日常的に必要な施設です。



拠点・地区	誘導施設	
直方駅周辺地区	広域拠点内	・店舗（延床面積・1,500㎡以上〈10,000㎡超を含む〉） ・病院（病床数・20床以上200床を超えるものを含む）
	広域拠点外	・診療所（病床数・有しない又は19床以下） ・有料老人ホーム（サ高住含む） ・保健センター ・子育て支援センター ・図書館、博物館 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・生涯学習施設 ・地域交流施設 ・スポーツ施設 ・行政機関
感田東地区	・診療所（病床数・有しない又は19床以下）	
新入駅周辺地区	・店舗（延床面積・1,500㎡以上） ・病院（病床数・20床以上200床以下）	
頓野南地区	・有料老人ホーム（サ高住含む）	
感田地区	・地域交流施設	

◎計画の実現に向けた取組

問題解決のために必要な施策・誘導方針（都市構造形成の基本方針）

- ①中心拠点への都市機能の集積と居住の推進による拠点性の向上
 - ・都市機能の集積と居住誘導の推進
 - ・各拠点機能の役割分担によるコンパクトシティの形成
 - ・周辺都市における不足機能の提供
- ②公共交通による各拠点間のネットワークの形成
 - ・公共交通による拠点間ネットワーク（中心拠点・副拠点・生活拠点）の形成
 - ・周辺都市との広域ネットワークの形成
 - ・公共交通軸沿線の居住性向上による、公共交通軸の永続性向上
 - ・自動車から公共交通への移行
- ③利便性の向上を図る都市サービス空間の形成
 - ・医療・福祉、商業等の都市サービスを適正に配置
- ④安全・安心なまちづくりの推進
 - ・都市機能の集積と居住誘導の推進
 - ・防災・減災に向けた体制の確立
 - ・災害に備える市民意識の醸成

中心市街地における歩行者・自転車通行量の増加

鉄軌道軸及びバス路線における公共交通の利用者数の増加

居住誘導区域の人口密度の維持

避難支援個別計画の策定率の向上

集約型都市構造への満足度
32.2%（平成30年）⇒38.6%（令和22年）

◎計画策定に伴う届け出制度の運用

以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村への届出が義務付けられています。

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地（都市再生特別措置法第108条）
 - 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
- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法第108条）
 - 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

- 居住誘導区域外における住宅開発等（都市再生特別措置法第88条）
 - 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られたものの建築目的で行う開発行為
 - 建築等行為
 - 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られたものを新築しようとする場合
 - 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

◎防災指針

防災指針の策定にあたって、各種災害情報の収集および整理を行い、防災上の課題を整理します。さらに取り組む内容をハード面・ソフト面の両面で整理し、取組スケジュールの作成や目標を設定します。

防災指針の策定フロー

1) 基本的な考え方を整理

2) 災害ハザード情報等を整理

⇒水害、ため池浸水、土砂災害などのハザード情報を収集して整理

3) 災害リスクの高い地区を抽出

⇒ハザード情報と都市情報を重ね合わせ想定される課題を抽出

【災害リスクと都市情報の重ね合わせで示す視点】

- ◇水平避難および垂直避難の容易性
- ◇長期にわたる孤立の可能性、支援の必要性
- ◇家屋倒壊の危険性
- ◇機能不全の可能性
- ◇発生頻度の高い災害に対する危険性

4) 具体的な取組み内容、スケジュールを設定

⇒直方市における防災・減災対策の取組み内容について、ハード面・ソフト面の両面で整理し、その取組みスケジュールを作成

具体的な取組とスケジュール

災害種類	取組み方針 (取組み内容)		事業 主体	短期 ～ R11	中期 ～ R16	長期 ～ R22	
水害	○ 氾濫をできるだけ防 ぐ・減らすための対策	遠賀川水系（遠賀川、彦山川、犬鳴川）の改修	国				
		川端川、近津川、藤野川の改修 （※合流部も含む）	国・福岡県				
		排水施設等の整備促進	国・福岡県 ・直方市				
		グラウンド、公園等を活用した雨水貯留施設の整備	直方市				
		雨水管理総合計画の策定・推進	直方市				
	○ 被害の軽減、早期復 旧・復興のための対策	排水ポンプ及び水門、樋門等の適切な管理	福岡県・直方市				
		被害対象を減少させる ための対策	居住誘導区域の見直し	直方市			
		○ 被害の軽減、早期復 旧・復興のための対策	浸水想定区域等の把握及び公表	直方市			
			浸水想定区域における避難措置等に住民への周知	直方市			
			要配慮者利用施設等の防災計画避難訓練の推進	直方市			
医療救護体制の整備	直方市						
ため池浸水	○ 氾濫をできるだけ防 ぐ・減らすための対策	リアルタイム情報の提供	直方市				
		○ 被害の軽減早期復旧・ 復興のための対策	ため池施設の整備・安全対策	福岡県・直方市			
			ため池の適切な維持管理	直方市			
	○ 被害の軽減早期復旧・ 復興のための対策	防災情報連絡体制の確立	直方市				
		住民への危険性の周知	直方市				
	土砂災害	○ 被害もできるだけ防 ぐ・減らすための対策	急傾斜地崩壊対策事業の実施	福岡県・直方市			
○ 被害対象を減少させる ための対策			居住誘導区域の見直し	直方市			
		○ 被害の軽減早期復旧・ 復興のための対策	警戒区域ごとの警戒避難体制の整備等	直方市			
避難指示等の発令			直方市				
住民への危険性の周知			直方市				
地震			○ 被害をできるだけ防 ぐ・減らすための対策	地震に強い都市構造の形成	直方市		
	建築物の耐震改修の促進	直方市					
	公共施設及び危険物施設の点検整備	直方市					
	○ 被害の軽減早期復旧・復興 のための対策	情報管理体制の整備	直方市				

※実施スケジュールは、検討・見直し（ ）、整備（ ）、継続（ ）を表す。

◎計画の目標値

進捗管理においては、持続可能な都市形成に向けた4つの基本方針ごとに目標、評価指標、目標値を設定します。

	目標	評価指標 現況値	数値目標（イメージ）	目標値（R22）
基本方針1	『人が集まり、交流することによる中心市街地の活気と賑わいの創出』	中心市街地における歩行者・自転車通行量（R3） 3,983人/日※ ¹ （約7.0%※ ³ ）		3,879人/日 （約8.4%※ ³ ）
基本方針2	『公共交通の維持による各拠点へのアクセス性向上』	鉄軌道軸及びバス路線軸における公共交通の利用者数（R3） 10,201人/日※ ² （約18.1%※ ³ ）		11,387人/日 （約24.6%※ ³ ）
基本方針3	『都市機能の集積による生活利便性の向上』	居住誘導区域の人口密度（R2） 45.4人/ha		40.0人/ha
基本方針4	『防災・減災に向けた対応の強化による安全性の向上』	避難支援個別計画の策定率（R5） 1.1%	—	100%

※¹ 「商店街通行量調査（直方市・直方商工会議所）」より算出

※² 統計直方の鉄道軸（JR九州鉄道、平成筑豊鉄道、筑豊電鉄）および路線バス（JR九州バス、西鉄バス）利用者数の総計より算出

※³ 直方市全人口（現況；R2 国勢調査結果_56,212人、将来（R22）；46,366人）に占める割合