

久留米市立地適正化計画

< 資料編 >

(案)

平成29年(2017年)3月 策定
令和2年(2020年) 3月 改定
令和3年(2021年) ○月 改定

久留米市



目次

「1. はじめに」 関連	- 1 -
1. 立地適正化計画とは	- 2 -
◆根拠法	- 2 -
◆立地適正化計画制度創設の背景	- 2 -
◆立地適正化計画における防災指針作成の背景	- 3 -
2. 久留米市立地適正化計画の策定について	- 4 -
◆立地適正化計画の位置づけ	- 4 -
◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ	- 4 -
「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連	- 16 -
1. 分析条件・方法について	- 17 -
◆都市構造評価の分析にあたって	- 17 -
2. 久留米市の将来人口推計	- 18 -
(1)久留米市立地適正化計画における将来人口推計について	- 18 -
3. 久留米市の人口推移	- 19 -
4. 人口減少と高齢化により進行する課題、頻発・激甚化する自然災害による課題	- 28 -
(1)財政及び公共施設等の管理	- 28 -
(2)公共交通	- 31 -
(3)中心市街地	- 36 -
(4)各種生活サービス施設の充足率及び徒歩圏の人口密度	- 40 -
(5)土地利用	- 58 -
(6)ハザード区域	- 60 -
(7)人口減少の更なる進行	- 61 -
5. 課題の整理	- 62 -
「4. 居住誘導区域」 関連	- 63 -
1. 居住誘導区域とは	- 64 -
◆居住誘導区域の基本的な考え方	- 64 -
2. 久留米市における居住誘導区域の設定について	- 65 -
◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方	- 65 -
3. 届出制度について	- 76 -

「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」 関連.....	- 77 -
5-1. 都市機能誘導区域.....	- 78 -
1. 都市機能誘導区域とは.....	- 78 -
◆都市機能誘導区域の基本的な考え方.....	- 78 -
2. 久留米市における都市機能誘導区域の設定について.....	- 79 -
◆久留米市における都市機能誘導区域設定の考え方.....	- 79 -
5-2. 誘導施設について.....	- 89 -
1. 誘導施設とは.....	- 89 -
◆誘導施設の基本的な考え方.....	- 89 -
◆誘導施設の設定.....	- 89 -
2. 久留米市における誘導施設の設定について.....	- 91 -
(1)誘導施設検討の流れ.....	- 91 -
(2)地域特性からみる必要施設の検討【Step1】.....	- 92 -
(3)各拠点への誘導施設設定【Step2】.....	- 103 -
(4)必要な機能の充足状況【Step3】.....	- 105 -
3. 誘導施設について(再掲).....	- 111 -
4. 届出制度について.....	- 114 -
「7. 計画の評価」 関連.....	- 115 -
1. 計画の目標値.....	- 116 -
(1)目標値について.....	- 116 -
(2)目標値.....	- 116 -
参考資料.....	- 123 -
1. 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口結果.....	- 124 -
2. 地域別カルテ(人口、人口密度、都市機能の人口カバー率、誘導区域図).....	- 125 -
3. 中心点等の設定の考え方.....	- 142 -
4. 各誘導区域に係る土地の取扱いについて.....	- 144 -

- この【資料編】は、【本編】を補足する各資料を掲載しています。
- (※)の付いている用語については、「参考資料」に解説を掲載しています。
- データ分析等については、端数処理の関係上合計が 100%にならない、合計と一致しないことがあります。

◆和暦・西暦の記載について

区分	表示方法
法律の施行、各種計画の策定日	和暦のみ
図表	元号のアルファベット1文字 (昭和：S、平成：H、令和：R)
その他本文	和暦、西暦を並列 例：平成27年(2015年)



「１．はじめに」 関連

『久留米市立地適正化計画』「１．はじめに」に関連し、以下の内容を記述します。

1. 立地適正化計画策定にあたり、計画策定の根拠法、立地適正化計画制度創設の背景、計画策定の意義と役割について
2. 久留米市立地適正化計画と久留米市のその他計画との関係（位置づけ）について、更に、関連計画から久留米市のこれまでの「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりの考えについて

1. 立地適正化計画とは

◆根拠法

立地適正化計画は、次の法律に基づき策定しています。

都市再生特別措置法

第81条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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をいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2～16（略）

◆立地適正化計画制度創設の背景

（国土交通省作成「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要
パンフレット 抜粋）

日本の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年8月に改正されました。

これまでの制度との違いとして、「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携が具体的に措置されたこと、また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらかその誘導を図ることが焦点となっています。

◆立地適正化計画における防災指針作成の背景

都市再生特別措置法

第81条 略

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一～四 略

五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

七 略

3 前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。

4～24 略

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっています。

こうした中、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、市全域の安全性を確保する取組を踏まえつつ、特に居住誘導区域に存在する災害リスクに対して、必要な防災・減災対策を、計画的かつ着実に取り組むことが必要です。

都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、こうした背景を踏まえ、今後も気候変動の影響により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されており、国・県・市といった行政や住民、民間事業者が一体となって防災まちづくりに取り組むため、令和2年6月に改正されました。

防災指針は、誘導区域の内外にわたる都市の防災機能を確保するため、地域防災計画等の各種計画や新たな「流域治水」の考え方を踏まえ、災害リスクを明確にし、都市全体を見渡しなが、持続可能な都市づくりを図ることが焦点となっています。

2. 久留米市立地適正化計画の策定について

◆立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。(法第81条第9・10項)

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。(法第82条)

なお、市町村は、都市機能誘導区域と誘導施設等（うち、市町村及び特定非営利活動法人等が実施するもの）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができ、それにより、都市再生整備計画（法第47条第1項）の提出があったものとみなされます。(法第83条第9・10項)

◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ

前述の通り、立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即し、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれたものでなければならないとされ、立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、立地適正化計画は、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークを形成する計画とされており、公共交通関係の計画との連携が非常に重要となります。

このため、久留米市立地適正化計画を定めるにあたって、特に関連の強い各種上位計画及び交通関連計画における「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えについて整理します。

①久留米市新総合計画 基本構想（平成13年度～令和7年度）【抜粋】

＜計画の目的＞

「久留米市新総合計画（基本構想）」は、市の21世紀の都市づくりの指針となるものであり、基本理念と目指す都市の姿やそれを実現するための基本方針等を定めている

＜基本理念＞（※久留米市新総合計画 基本構想）

「水と緑の人間都市」

- 個の存在や個性を尊重し、その自立性を大切に
- 自然と都市、人と人、人と自然の共生を大切に
- 本市の誇る地域資源である水と緑を大切に

＜目指す都市の姿＞（※久留米市新総合計画 基本構想）

1. 誇りがもてる美しい都市久留米
2. 市民一人ひとりが輝く都市久留米
3. 活力あふれる中核都市久留米

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

- 目指す都市の姿と施策の柱・方向：誇りがもてる美しい都市久留米
 - ・ 都市発展の主軸をこれまでの経済性、効率性を追求した拡大成長型の都市づくりから、生活空間としての都市の形成へ移していくことが必要で、都市づくりの中に「美」を導入し、生活空間の質を高めていく。
 - ・ 生活を支える基礎的な基盤の整備を着実に進めながら、それぞれの基盤がネットワーク化した、安心して快適な質の高い生活の土台づくりを進める。
 - ・ これまで築き上げてきた地域の資源（ストック）を最大限に活用し、都市機能の質的充実を図りながら、後世が継続して使い、積み上げていくに足る都市資産の蓄積を図る。
 - ・ 新しい生活様式による環境負荷が少ない持続可能な地域社会を目指した都市づくりを進める。
- 目指す都市の姿と施策の柱・方向：活力あふれる中核都市久留米
 - ・ 人口減少・超高齢社会においても、自立し、持続的に発展する県南の中核都市にふさわしい、「地力」と「風格」を持ち、活力あふれる都市づくりを進める。
 - ・ 市民のみならず広域の人々の多様なニーズや創造性を刺激する、多彩な楽しみにあふれ、多様な活動、交流の舞台にふさわしい都市空間の形成を進め、人と情報が行き交うにぎわいのあるまちづくりを進める。
 - ・ 中心市街地においては、住む人も訪れる人もまちを楽しみながら活動できる奥行き深いまちづくりを進め、広域商業やサービス、文化・情報などの拠点としての中心市街地の再整備を図る。
 - ・ 都市活力の源泉となる定住人口の確保に向け、戦略的かつ重点的な取組を進

めるとともに、医療や福祉、教育、文化芸術、スポーツ、商業など多様な広域的高次都市サービス機能の充実・強化を図り、福岡県第3の都市圏の拠点都市としての役割が果たせる都市づくりを推進する。

- ・ 久留米広域定住自立圏や筑後川流域クロスロード協議会など近隣市町村との連携において中心的な役割を果たすとともに、福岡県が進める筑後ネットワーク田園都市圏構想など県南全域が一体となった取組にも参画し、圏域の自治体間の連携と相互の機能分担を基本とした広域行政の推進に積極的に取り組む。

●土地利用の基本方針

- ・ 自然環境との共生や土地の持つ多面的な公益的機能の重視を基本に、長期的視点を持って総合的、計画的に利用し、未来の久留米市民に誇りと自信をもって継承していくべき久留米市国土の形成を図る。

○ストックとポテンシャルを生かした土地利用

○主体的な地域づくりに配慮した土地利用

○広域の視点を持った土地利用

●基本構想推進に当たって：機能的でコンパクトな行政経営を進めるまち

- ・ 新たな都市づくりに対する投資は、目指す都市の姿の実現に対して効果的に厳選して行う。そのためにも、豊かな自然や歴史・文化及び蓄積された社会資本など、有形・無形の地域資源(ストック)の価値を多面的に見直し、今後の都市づくりに生かしていく。

久留米市新総合計画 第3次基本計画（平成27年度～平成31年度）【抜粋】

＜計画の目的＞

21世紀における久留米市の都市づくりの指針となる「久留米市新総合計画 基本構想」（平成12年）に定めた都市の姿の実現に向けて、中期的に取り組む基本的な施策を体系的・戦略的に示したもので、久留米市の都市づくりの基盤となる計画

＜基本理念＞（※久留米市新総合計画 基本構想）

「水と緑の人間都市」

＜目指す都市の姿＞（※久留米市新総合計画 基本構想）

1. 誇りがもてる美しい都市久留米
2. 市民一人ひとりが輝く都市久留米
3. 活力あふれる中核都市久留米

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

●基本的視点：超高齢社会など時代を見据えた都市の構築

- ・ これまでの人口増加社会における都市発展の礎となった市街地の広がり、これからの人口減少社会では、逆に、道路や上下水道、交通、商業、医療など市民生活を支える都市基盤の維持、管理を困難にし、都市経営を圧迫するとともに、さまざまな社会的弱者を生み出す要因ともなる。このため、市街地の拡大を抑制しながら、効率的な都市形態へと転換し、市域の均衡ある発展とともに環境への負荷の少ない都市空間の整備を目指す。

●各論：①快適な都市生活を支えるまち

- ・ 都市機能の維持と市域の均衡ある発展を図るため、市街地の拡散的拡大を抑制しながら、中心拠点と地域の生活拠点などが相互に機能を補完し合う、ネットワーク型のコンパクトな都市づくりを進める。
- ・ 社会環境の変化に対応した、持続可能な都市構造の形成を図るため、広域的な高次都市機能や都市型住宅が集積した、魅力的で賑わいのある中心拠点を形成するとともに、暮らしに密着した地域の生活拠点の充実を図る。
- ・ 市街化区域内の低・未利用地の宅地化促進など、まちなか居住を推進するとともに、鉄道駅周辺においては、居住環境の整備を促進する。
- ・ 総合的な交通体系の将来ビジョンのもと、路線バスの再編や新駅設置の促進など、交通機関の結節機能強化や輸送機能強化、利便性向上に取り組み、公共交通の利用促進を図る。

●各論：②人と情報が行き交うにぎわいのあるまち

- ・ 広域求心力の中核を担うべきである中心市街地において、久留米シティプラザを核にさまざまな都市空間を活用したにぎわいづくり、日常・非日常の双方に対応した多様なサービスの提供、居住環境も含めすべての世代が快適に過ごせる環境整備など官民が連携して活性化に向けた取組を推進する。
- ・ 中心市街地エリア内に、商業機能や都市福利機能など本市の中心拠点として必要な機能の整備を推進する。

- ・ 中心市街地におけるまちなか居住の推進や就労の場の創出に取り組むとともに、来街者、居住やそれぞれのニーズをとらえた商業をはじめとする多様なサービスの提供、創出を促進する。

②久留米市キラリ創生総合戦略（平成27年10月（平成28年3月改定版））【抜粋】

＜計画の目的＞

「まち・ひと・しごと創生法※」に基づき、今後5か年の目標や施策の基本的方向・具体的な施策をまとめた計画

久留米市の「まち・ひと・しごと創生」は、人口減少の克服と、人口減少・超高齢社会に対応した都市づくりをあわせて行うことにより、将来にわたって持続可能な地域社会を形成することを目指している。

＜基本目標＞

- （１）安定した雇用を創出する
- （２）久留米市への新しい人の流れをつくる
- （３）若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる
- （４）安心な暮らしを守る
- （５）広域拠点の役割を果たす

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

- 施策の基本的方向：安定した雇用を創出する
 - ・ 久留米市の高度医療都市という特長を地域の発展につなげるため、研究開発機能の拡充や研究開発などを支援するとともに、近隣のがん関連研究治療機関との連携などによるがん治療拠点化を推進。
- 施策の基本的方向：久留米市への新しい人の流れをつくる
 - ・ 自然や歴史、フルーツ、酒蔵など、市内全域に広がる個性的で豊富な地域資源を活かした地域観光の開発を進めるとともに、久留米シティプラザ、久留米市美術館、久留米総合スポーツセンターなどの新たな拠点施設を活用した魅力ある事業を展開し、文化芸術、音楽、スポーツの持つ力で人を呼び込む取組を進める。
- 施策の基本的方向：安心な暮らしを守る
 - ・ 中心拠点への広域的な都市機能や都市型住宅の集積等により、まちの魅力と賑わいを創出するとともに、周辺地域の拠点となる生活拠点の機能を充実させ、関係者との協働による地域コミュニティの維持、買い物や移動手段の確保など、地域の特性を活かした周辺地域の形成を図る。
- 施策の基本的方向：広域拠点の役割を果たす
 - ・ 久留米広域連携中枢都市圏を形成し、「圏域全体の経済成長のけん引」、「高次の都市機能の集積・強化」、「圏域全体の生活関連機能サービスの向上」の各施策を推進する。

※「まち・ひと・しごと創生」とは、「人口減少が地域経済の縮小を呼び、地域経済の縮小が人口減少を加速させる」という悪循環を断ち切り、地方において「しごと」と「ひと」の好循環を確立して「まち」に活力を取り戻すことで、人口減少に歯止めをかけ、活力ある日本社会を維持することを目指す取組です。

③久留米市国土利用計画【抜粋】

＜計画の目的＞

国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、久留米市の区域における国土の利用に関する基本的事項を定める計画

＜基本理念＞

「水と緑の人間都市の形成と未来への継承」

＜基本方針＞

1. ネットワーク型のコンパクトな都市づくり
2. 美しい郷土を次世代へ引き継ぐ都市づくり
3. 安全で安心な市民生活が送れる都市づくり
4. 活力を生み出す都市づくり
5. 広域拠点としての役割を果たす都市づくり

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

●基本方針：ネットワーク型のコンパクトな都市づくり

- ・ 広域的な高次都市機能や都市型住宅が集積した中心拠点と、暮らしに密着した生活拠点の充実を図るなど、コンパクトな都市づくりを進める。
- ・ 拠点間を公共交通や幹線道路網で結びつけ、拠点の個性が一体となりながら相乗的な魅力を発揮できる都市づくりを進める。

●住宅利用の基本方針

- ・ 人口減少社会の進行や超高齢社会に対応したコンパクトな都市づくりを進めるとともに、良好な景観形成や住宅ストックの質的向上など、成熟社会に対応した居住環境の形成に努める。
- ・ 中心拠点においては、久留米シティプラザを核として、商業機能や都市福利機能など高次都市機能の集積を図るとともに、ＪＲ久留米駅・西鉄久留米駅を結ぶ「中心市街地活性化基本計画」区域内を中心に、市街地再開発の促進や支援、地域優良賃貸住宅の供給など、まちなか居住を推進し都心部の再生を図る。
- ・ 市域内に複数の地域生活拠点を設け、地域の特性を活かした定住促進を図るとともに、鉄道駅周辺のポテンシャルを活かした沿線居住促進に向け、市街地開発事業や地区計画等を活用した定住の受け皿となる住宅地の形成に向けた取組を進める。
- ・ 市民の生活に必要な移動手段である公共交通利用が不便な地域については、地域との協働による生活支援交通の導入により、誰もが気軽に安心して利用できる公共交通の環境整備を図る。

④筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年4月）【抜粋】

＜都市づくりの基本理念＞

1. 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり
2. 誇りがもてる美しい都市づくり
3. 地力のある都市づくり
4. 自然の保護や都市ストック活用により、環境にやさしいまちづくりを進める
5. 多様な主体が参画するまちづくり

＜都市づくりの目標＞

「地域色を生かした文化と産業を育む田園都市圏※の形成をめざす筑後都市圏」

※田園都市圏：「筑後ネットワーク田園都市圏構想」において定義された筑後都市圏のイメージであり、自然・田園地帯に個性的な都市が分散した都市圏のことを指す。

＜都市構造の形成方針＞

●都市構造の形成方針

- ・ これまでの“拠点を中心とした都市づくり”から、“拠点と公共交通軸による持続可能な都市づくり”へと拡充を図り、便利な場所で暮らせる持続可能な都市づくりを進めていく。久留米市の拠点、公共交通軸は以下の通り

広域拠点：JR・西鉄久留米駅周辺

拠点：JR 田主丸駅周辺、西鉄北野駅周辺、西鉄犬塚駅周辺、久留米市役所城島総合支所周辺

基幹公共交通軸：JR 九州新幹線、JR 鹿児島本線、JR 久大本線、西鉄天神大牟田線、西鉄甘木線

公共交通軸：久留米市役所城島総合支所周辺～西鉄大善寺駅

●持続可能な都市づくりによる効果

- ・ 持続可能な都市づくりを目指し、拠点に加えて公共交通軸を新たに設定することで、商業、医療、文化などをはじめとした生活サービスなどの都市機能を、公共交通が使いやすい沿線に呼び戻していく。

●公共交通軸沿線のまちづくりの促進

- ・ 拠点と公共交通軸による持続可能な都市づくりを進める一つの方策として、高齢者や環境にやさしい公共交通軸の沿線に居住を誘導し、居住者が医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを利用できるようにすることが必要。そのため、公共交通軸の沿線の自治体間で、これらの生活サービスを利用できるよう相互に補完する沿線都市群の形成を目指す。

⑤久留米市都市計画マスタープラン（平成24年12月（令和2年3月改定））【抜粋】

＜計画の目的＞

都市全体及び地域ごとの将来像を具体的に示し、都市づくりの課題とそれに対応した整備方針を明らかにするための総合的な方針であり、市民や事業者と行政が協働によるまちづくりを進めていく上での指針となる計画

＜都市づくりの目標＞

1. 安全・安心な暮らしを支えるコンパクトな都市づくり
2. 地域特性を活かした土地利用目標による魅力あふれる都市づくり
3. 水と緑に恵まれた環境と共生する都市づくり
4. 人、物、情報が行き交う活力ある都市づくり

＜将来都市構造＞

コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

- 都市づくりの目標：安全・安心な暮らしを支えるコンパクトな都市づくり
 - ・ 効率的な都市経営を行うため、居住、商業、業務、教育、文化などの多様な機能がコンパクトにまとまった生活圏の形成を目指し、まちなか居住の推進を図る。
 - ・ 周辺部においても、鉄道駅などの交通拠点を中心に居住機能と身近な生活機能を融合させ、交通サービスを楽しむ沿線居住の推進を図る。
- 将来都市構造の考え
 - ・ 恵まれた水と緑を大切にしつつ、市街地の中心地区や市域内の各市街地がコンパクトにまとまり、それらを連携する都市構造を形成する。
 - ・ 中心市街地の都市機能をさらに高めるとともに、市域に点在する地域の生活の拠点について、個性を活かしつつ必要に応じた都市機能を充実させながら、互いに連携を強化・充実させることで不足する機能を補完しあい、持続可能な都市を実現する。

⑥久留米市都市交通マスタープラン（平成25年2月）【抜粋】

＜計画の目的＞

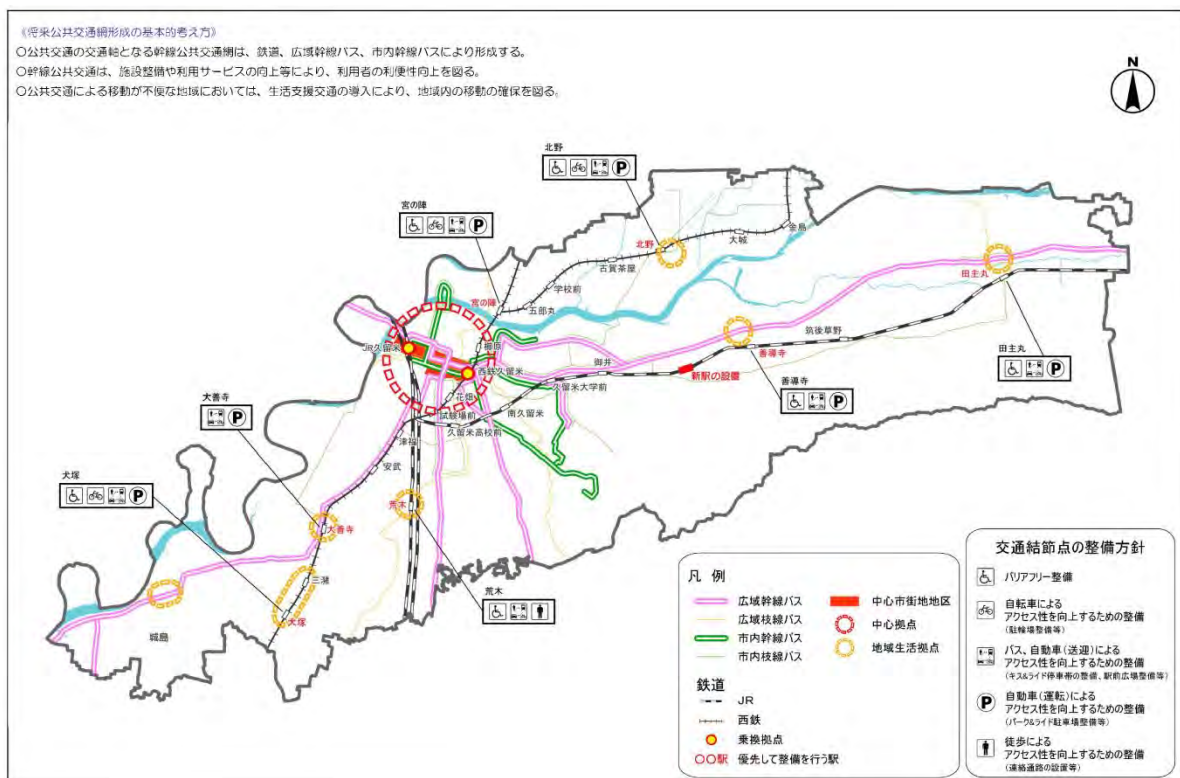
交通分野において、久留米都市計画マスタープランで描かれた将来都市構造を支える交通体系の構築を図るとともに、様々な社会情勢の変化に対応できる交通体系の構築を図っていくために、自動車や公共交通等の様々な移動手段における総合的な交通施策の指針を定めた計画

＜都市交通の目標像＞

1. 久留米市の強みを活かし、活力を育む交通体系をつくる
2. 誰もが安全・快適で、安心して暮らせる交通体系をつくる

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

- 基本方針と施策の方向性：市域内外の連携を支える幹線公共交通網を形成
 - ・ 市域内外の移動を支える鉄道や幹線バスの機能向上を図り、他都市や市内各拠点との連携・交流を促進する幹線公共交通網を構築する。

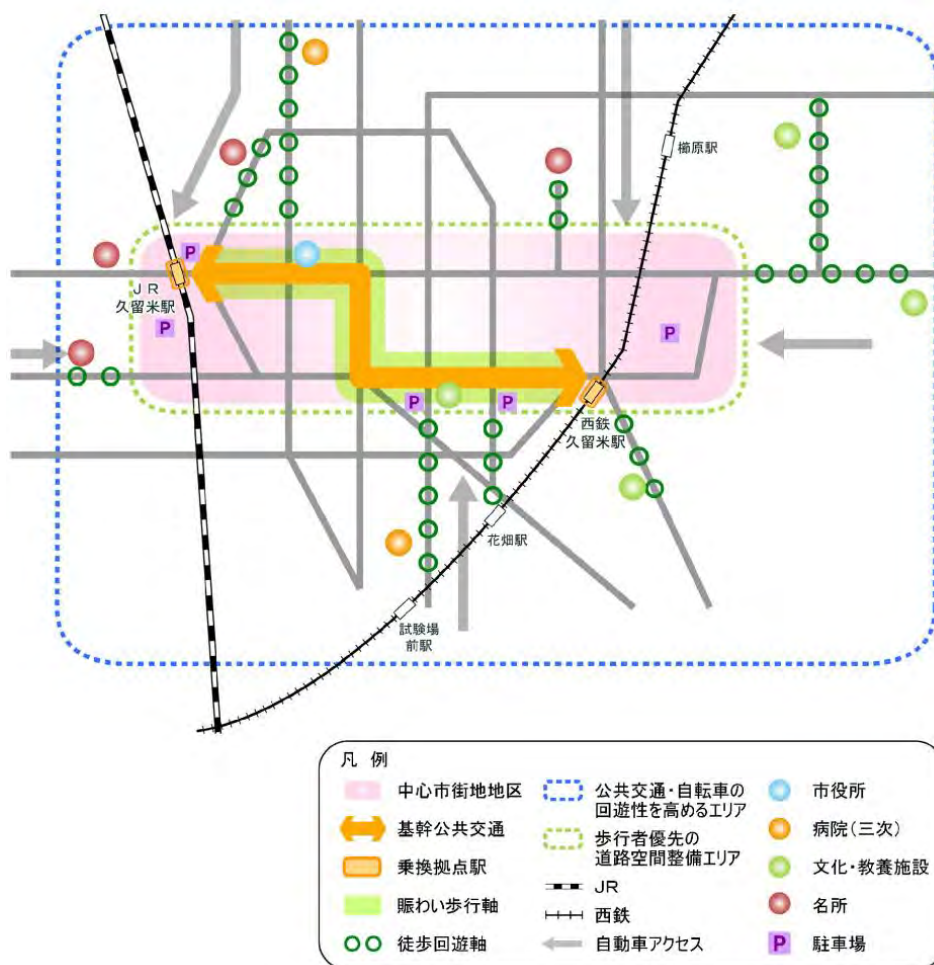


＜将来公共交通網＞

出典：久留米市都市交通マスタープラン（平成25年）

＜立地適正化計画に関連する主な位置づけ＞

- 基本方針と施策の方向性：魅力と賑わい溢れる中心拠点づくりを支援する交通環境を形成
 - ・ 中心拠点における徒歩・自転車・公共交通の回遊性・利便性を高めることにより、快適で利便性の高い交通環境を構築する。
 - ・ 出来る限り自動車の流入を軽減させ、公共交通や徒歩、自転車を主体とする移動環境の構築を図る。
 - ・ JR久留米駅と西鉄久留米駅を繋ぐ区間については、基幹公共交通の利用環境の向上、賑わい歩行軸の整備を行い、歩いて暮らせる移動環境の充実を図る。
 - ・ 中心市街地地区周辺の主要施設への徒歩回遊軸の整備や自転車利用環境の向上、新たな交通システムの導入を行い、中心拠点内の回遊性向上を図る。
- 基本方針と施策の方向性：多様なニーズに見合った生活交通を充実
 - ・ 公共交通空白地域だけでなく、その他の地域の交通需要や交通特性を考慮しながら、誰もが安心して暮らせる生活に必要な交通を確保する。



＜中心拠点の将来交通網＞

出典：久留米市都市交通マスタープラン(平成25年)

⑦久留米市地域公共交通網形成計画（平成27年8月）【抜粋】

＜計画の目的＞

地域が目指す将来像を実現していくために、本市が抱える地域公共交通の問題に対応し、将来にわたって市民の生活を支える“持続可能な地域公共交通体系”の構築に向けた取組を定めるもの

＜地域公共交通の目標像及び基本方針＞

1. 久留米市の強みを活かし、活力を育む地域公共交通体系

基本方針：市域内外の連携を支える地域公共交通網を形成

- ・ 市域内外の移動を支える鉄道や幹線バスの機能向上を図るとともに、多様な交通サービスの連携を強化し、市内外から中心拠点へのアクセスを強化し、他都市や市内各拠点との連携・交流を促進する地域公共交通網を構築する。

基本方針：魅力と賑わい溢れる中心拠点づくりを支援する地域公共交通環境を形成

- ・ 中心拠点における公共交通のさらなる充実を図ることにより、快適で利便性の高い地域公共交通環境を構築する。

基本方針：地域資源を活かした観光振興を支援する地域公共交通環境を形成

- ・ 九州新幹線の全線開業に伴う遠方からの新しい需要を周辺観光地等まで広げることにより、地域活性化に寄与する地域公共交通環境を構築する。

2. 誰もが安全・快適で、安心して暮らせる地域公共交通体系

基本方針：多様なニーズに見合った生活交通を充実

- ・ 公共交通空白地域はもちろんのこと、その他の地域についても交通需要や交通特性を考慮しながら、誰もが安心して暮らせる生活に必要な公共交通を確保する。

基本方針：誰にとっても安全な地域公共交通環境を整える

- ・ 高齢者や障害者、外国人等の移動が困難な人にとっても、日常生活において安全・円滑に移動できる地域公共交通環境を構築する。

基本方針：環境負荷が小さい移動手段である公共交通への転換

- ・ 自家用車中心の生活を見直し、公共交通等の環境負荷が小さい移動手段の利用促進に向けて、交通施設の整備や意識啓発活動を実施する。

基本方針：公共交通利用者の維持・拡大を図る

- ・ 将来にわたって市民の安全・安心な暮らしを支え続ける持続可能な地域公共交通体系の構築に向けて、公共交通利用者の減少に歯止めをかけ、維持・拡大を図る取組を実施する。

「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連

『久留米市立地適正化計画』「2. 久留米市の現状と将来の課題」に関連し、以下の内容を記述します。

1. 現状と課題を整理するにあたり、分析条件・方法
2. 都市の現状について

また、立地適正化計画において今後のまちづくりの方向性を考えるうえで、人口減少社会にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくことが重要となることから、都市の現状に加え、市民生活の利便性、公共交通の利便性、災害に対する安全性、財政の健全性に係る内容を整理

4. 上記分析を踏まえた、久留米市の課題について

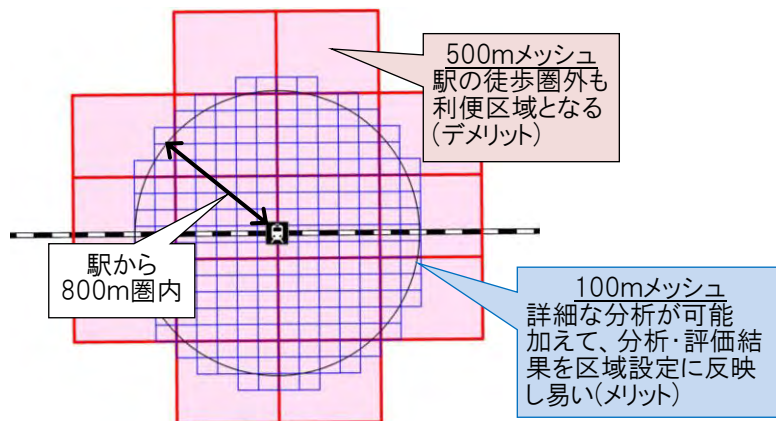
- この【資料編】は、【本編】を補完する各資料を掲載することとしますが、第2章久留米市の現状と将来の課題については、【本編】に記述した図・表他についても掲載しています。

1. 分析条件・方法について

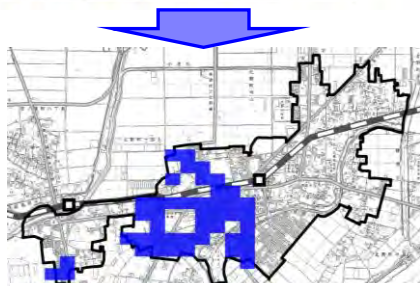
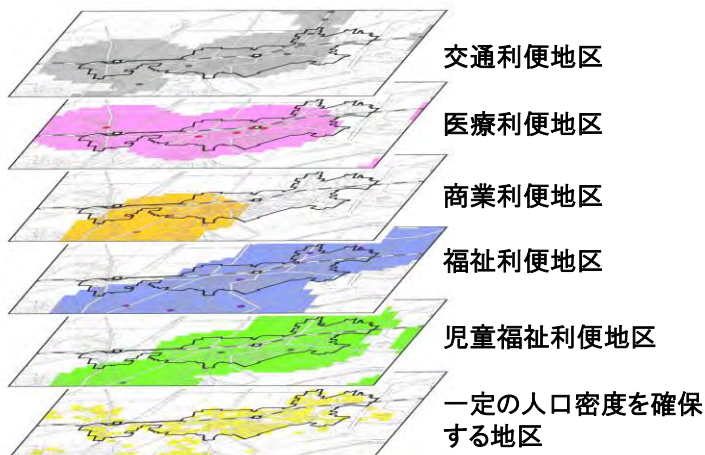
◆都市構造評価の分析にあたって

① 100mメッシュ単位による分析

- 都市の利便性に係る評価をはじめ、都市構造評価の分析にあたっては、都市を100mメッシュに区切り、各メッシュを地区単位として分析を進めています。
- 「都市構造の評価に関するハンドブック」による分析は500mメッシュが基本ですが、100mメッシュとすることで、駅やバス停からの徒歩圏として設定される800m圏、300m圏を踏まえたより詳細な分析が可能となります。また、久留米市では用途地域外に集落が多く分布しており、各地区の利便性を的確に把握するには詳細な分析が有効となることから、100mメッシュとしました。



<100mメッシュと 500mメッシュの比較>



100mメッシュによる分析例
・人口規模、交通、各種生
活サービスが充足する地
区の抽出結果
・各指標の組み合わせにより
利便性の高い地区が抽
出される

<100mメッシュを用いた都市構造評価例>

2. 久留米市の将来人口推計

- ✓ 本市の将来都市構造を検討する上で基本指標となる、将来人口について整理します。

(1) 久留米市立地適正化計画における将来人口推計について

立地適正化計画策定における居住誘導区域は、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されることとなります。このことから、人口等の将来の見通しは、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口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国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきであるとされています。(都市計画運用指針【国土交通省】)

このため、本計画で用いる将来人口推計については、国立社会保障人口問題研究所(社人研)の推計値を基本とし、近年の実人口の増加分を踏まえた値としています。

なお、久留米市人口ビジョンでは、短期的な展望としては、久留米市新総合計画第3次基本計画の各施策の実施効果により、令和2年度(2020年度)当初が30万5千人を見込んでいます。また、長期的な展望としては、出生率の上昇や人口移動を均衡にすることで、令和22年度(2040年度)末が28万6千人、令和32年度(2050年度)末が27万4千人を展望しています。



※国立社会保障人口問題研究所の推計値に平成27年国勢調査結果を補正し算出

＜久留米市人口の将来見通し＞

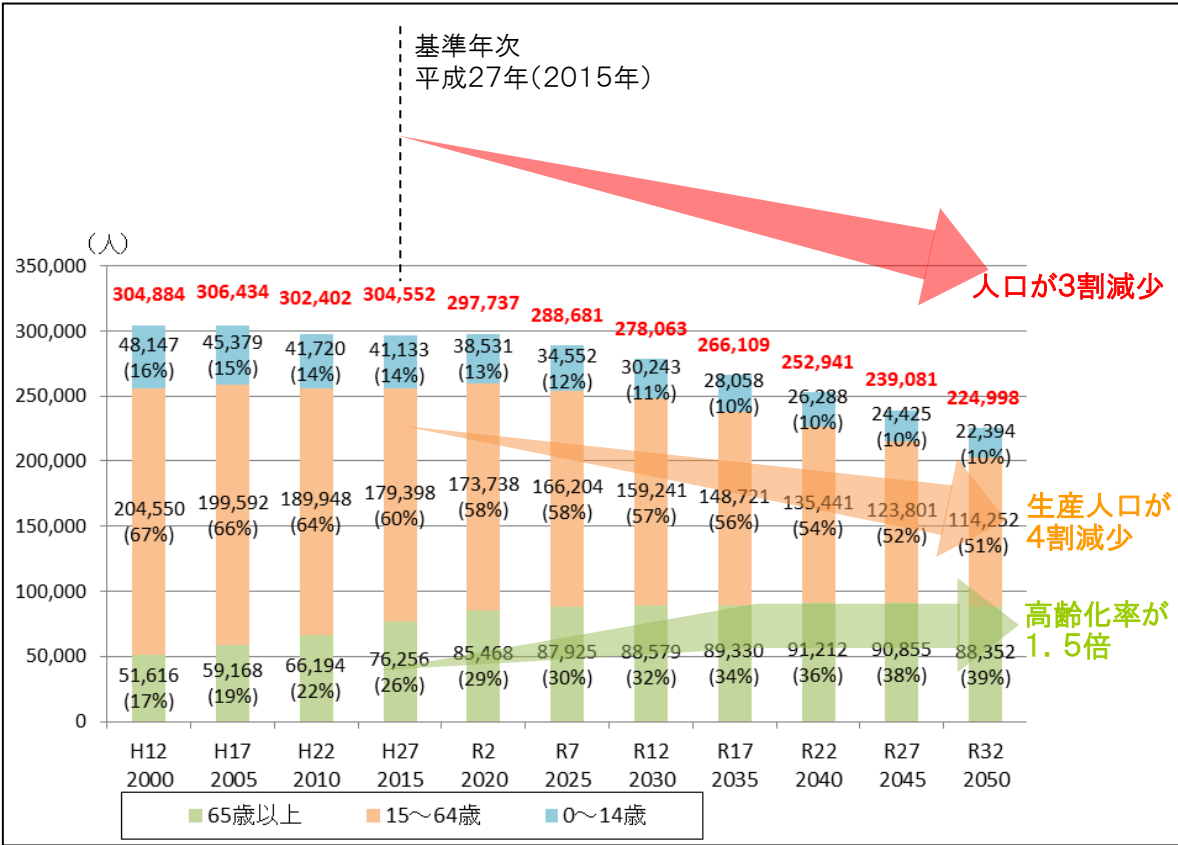
資料: 国勢調査、久留米市人口ビジョン、日本の将来人口(国立社会保障人口問題研究所)

3. 久留米市の人口推移

- ✓ 立地適正化計画検討に当たっては、都市全体、地区別に人口分布や高齢化等の推移などを把握したうえで、将来における都市の課題を整理することが重要です。
- ✓ そこで、将来人口の見通し、年齢別人口構成や人口分布状況の推移を整理します。また人口を基本とした都市構造の推移を把握するため、人口集中地区（D I D）地区の状況や人口集積地区（久留米市独自手法）の推移を整理します。

①久留米市の将来人口の見通し

- 人口総数は、平成27年（2015年）時点で304,552人
- 昭和35年（1960年）以降増加が続いていたが、平成17年（2005年）をピークに減少。
- 将来の人口は、人口減少が顕著で、令和32年（2050年）には約31%減少
- 高齢者（65歳以上）は約1万人増加、年少人口（0歳～14歳）は約2万人減少



※平成27年(2015年)以前(実績値)は人口総数に年齢不詳人口が含まれる。

<年齢別人口の推移>

②地域別・地区別人口の見通し

②－１ 地域別人口の推移

- 平成２２年（２０１０年）から令和３２年（２０５０年）の人口増減率をみると、久留米中心地域では２３％程度減少し地域の中で最も減少率が低い
- 一方、善導寺、田主丸、城島地域では、３５％程度減少
- 三潨地域を除いて、用途地域外での減少率が高い

表：地域別人口の推移（増減数、増減率）

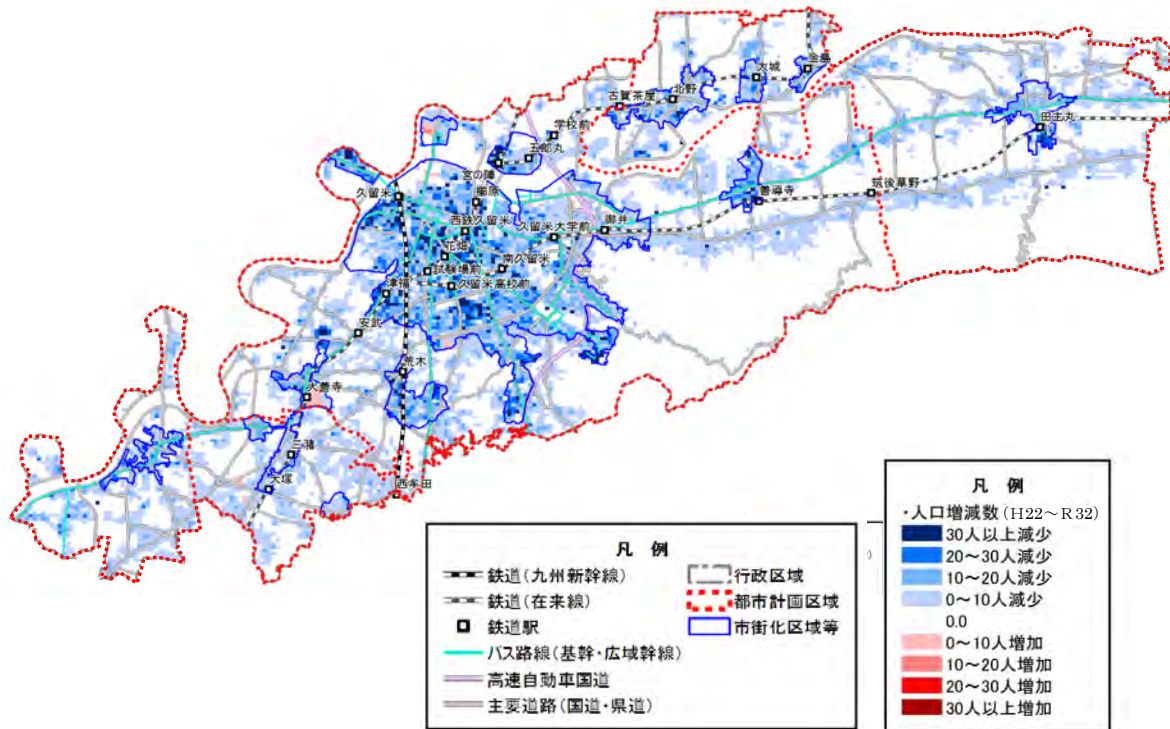
		H12 (2000)	H22(2010)			R12(2030)			R32(2050)		
				対H12 増減数	対H12 増減数		対H22 増減数	対H22 増減数		対H22 増減数	対H22 増減数
久留米 地域	中心地域	190,700	192,698	1,998	1.0%	181,570	-11,128	-5.8%	149,325	-43,373	-22.5%
	善導寺地域	16,014	14,645	-1,370	-8.6%	12,554	-2,090	-14.3%	9,515	-5,130	-35.0%
	荒木地域	14,743	14,141	-602	-4.1%	12,506	-1,635	-11.6%	9,808	-4,333	-30.6%
	大善寺地域	15,086	15,009	-77	-0.5%	13,900	-1,109	-7.4%	11,308	-3,701	-24.7%
		236,543	236,493	-50	-0.0%	220,530	-15,963	-6.7%	179,956	-56,537	-23.9%
田主丸地域		21,532	19,906	-1,626	-7.6%	16,690	-3,216	-16.2%	12,841	-7,065	-35.5%
北野地域		17,404	17,376	-28	-0.2%	15,467	-1,909	-11.0%	12,208	-5,168	-29.7%
城島地域		13,946	12,867	-1,079	-7.7%	10,558	-2,309	-17.9%	8,109	-4,758	-37.0%
三潨地域		15,459	15,760	301	1.9%	14,818	-942	-6.0%	11,884	-3,876	-24.6%
久留米市計		304,884	302,402	-2,482	-0.8%	278,063	-24,339	-8.0%	224,998	-77,404	-25.6%

表：地域別・地区別人口の推移（増減数、増減率）

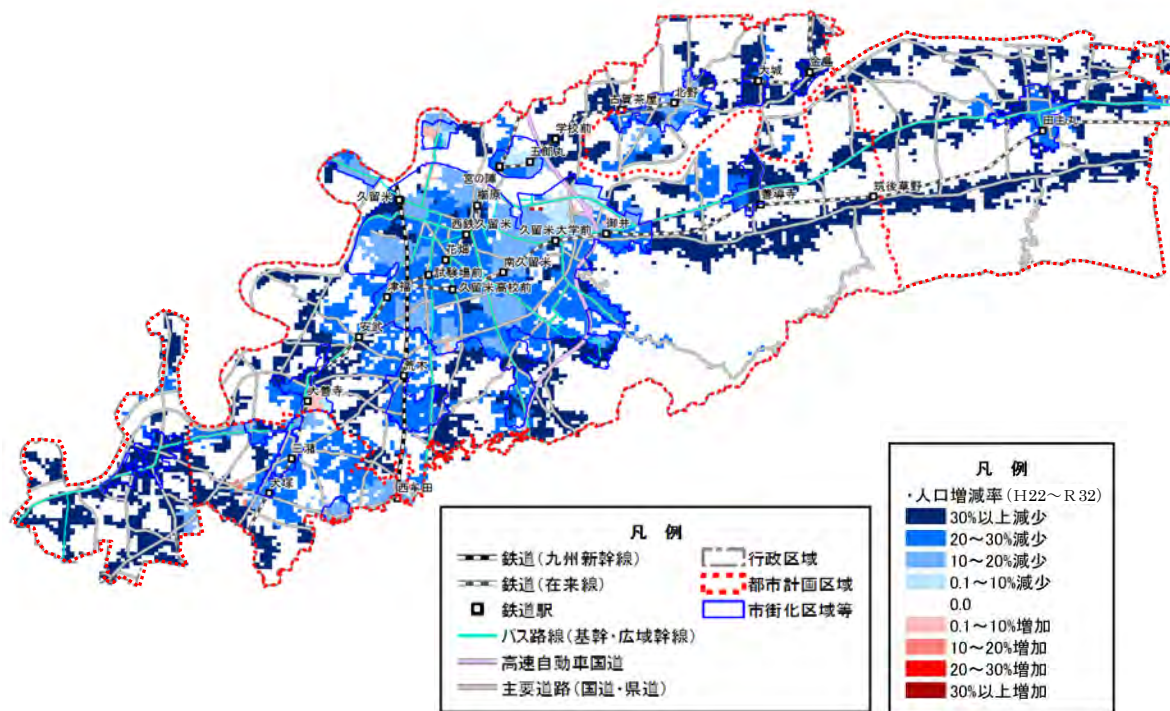
			H12(2000)		H22(2010)			R12(2030)			R32(2050)		
			人口	比率	人口	比率	増減率	人口	比率	増減率	人口	比率	増減率
久留米市計	中心地域	用途地域内	178,400	93.6	181,411	94.1	1.7	171,678	94.6	▲ 3.8	141,647	94.9	▲ 20.6
		用途地域外	12,299	6.4	11,287	5.9	▲ 8.2	9,892	5.4	▲ 19.6	7,678	5.1	▲ 37.6
			190,700	100.0	192,698	100.0	1.0	181,570	100.0	▲ 4.8	149,325	100.0	▲ 21.7
	善導寺地域	用途地域内	5,021	31.4	4,842	33.1	▲ 3.6	4,345	34.6	▲ 13.5	3,399	35.7	▲ 32.3
		用途地域外	10,994	68.6	9,803	66.9	▲ 10.8	8,210	65.4	▲ 25.3	6,115	64.3	▲ 44.4
			16,014	100.0	14,645	100.0	▲ 8.6	12,554	100.0	▲ 21.6	9,515	100.0	▲ 40.6
	荒木地域	用途地域内	8,045	54.6	7,956	56.3	▲ 1.1	7,231	57.8	▲ 10.1	5,758	58.7	▲ 28.4
		用途地域外	6,698	45.4	6,185	43.7	▲ 7.6	5,275	42.2	▲ 21.2	4,050	41.3	▲ 39.5
			14,743	100.0	14,141	100.0	▲ 4.1	12,506	100.0	▲ 15.2	9,808	100.0	▲ 33.5
	大善寺地域	用途地域内	6,830	45.3	7,287	48.6	6.7	7,192	51.7	5.3	6,198	54.8	▲ 9.3
		用途地域外	8,256	54.7	7,721	51.4	▲ 6.5	6,708	48.3	▲ 18.7	5,110	45.2	▲ 38.1
			15,086	100.0	15,009	100.0	▲ 0.5	13,900	100.0	▲ 7.9	11,308	100.0	▲ 25.0
		用途地域内	198,296	83.8	201,496	85.2	1.6	190,445	86.4	▲ 4.0	157,003	87.2	▲ 20.8
		用途地域外	38,247	16.2	34,997	14.8	▲ 8.5	30,085	13.6	▲ 21.3	22,953	12.8	▲ 40.0
			236,543	100.0	236,493	100.0	▲ 0.0	220,530	100.0	▲ 6.8	179,956	100.0	▲ 23.9
田主丸地域	用途地域内	5,823	27.0	5,566	28.0	▲ 4.4	4,821	28.9	▲ 17.2	3,831	29.8	▲ 34.2	
	用途地域外	15,709	73.0	14,340	72.0	▲ 8.7	11,869	71.1	▲ 24.4	9,010	70.2	▲ 42.6	
		21,532	100.0	19,906	100.0	▲ 7.6	16,690	100.0	▲ 22.5	12,841	100.0	▲ 40.4	
北野地域	用途地域内	10,298	59.2	10,639	61.2	3.3	9,604	62.1	▲ 6.7	7,685	63.0	▲ 25.4	
	用途地域外	7,106	40.8	6,737	38.8	▲ 5.2	5,863	37.9	▲ 17.5	4,523	37.0	▲ 36.4	
		17,404	100.0	17,376	100.0	▲ 0.2	15,467	100.0	▲ 11.1	12,208	100.0	▲ 29.9	
城島地域	用途地域内	3,677	26.4	3,461	26.9	▲ 5.9	2,871	27.2	▲ 21.9	2,197	27.1	▲ 40.3	
	用途地域外	10,269	73.6	9,406	73.1	▲ 8.4	7,687	72.8	▲ 25.1	5,912	72.9	▲ 42.4	
		13,946	100.0	12,867	100.0	▲ 7.7	10,558	100.0	▲ 24.3	8,109	100.0	▲ 41.9	
三潨地域	用途地域内	4,914	31.8	4,752	30.2	▲ 3.3	4,571	30.9	▲ 7.0	3,722	31.3	▲ 24.3	
	用途地域外	10,545	68.2	11,008	69.8	4.4	10,247	69.1	▲ 2.8	8,162	68.7	▲ 22.6	
		15,459	100.0	15,760	100.0	1.9	14,818	100.0	▲ 4.1	11,884	100.0	▲ 23.1	
久留米市計	用途地域内	223,008	73.1	225,914	74.7	1.3	212,312	76.4	▲ 4.8	174,437	77.5	▲ 21.8	
	用途地域外	81,876	26.9	76,488	25.3	▲ 6.6	65,751	23.6	▲ 19.7	50,561	22.5	▲ 38.2	
		304,884	100.0	302,402	100.0	▲ 0.8	278,063	100.0	▲ 8.8	224,998	100.0	▲ 26.2	

②-2 メッシュ別人口増減

- 人口が多く集積する用途地域内で減少数が高い
- 減少率をみると、用途地域内では田主丸、城島地域で高く、その他用途地域縁部、用途地域外での減少率が高い



<人口増減数(2010年～2050年)>



<人口増減率(2010年～2050年)>

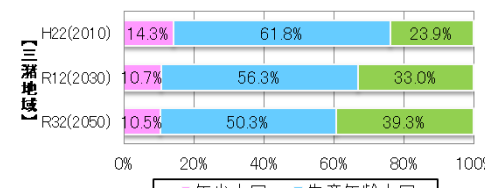
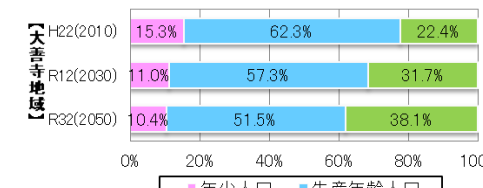
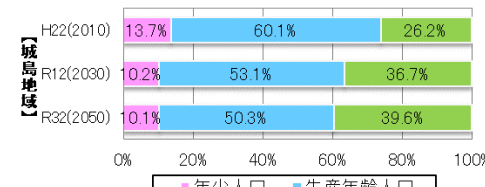
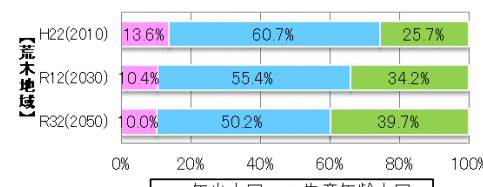
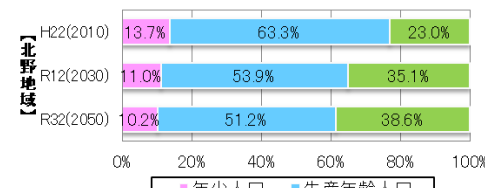
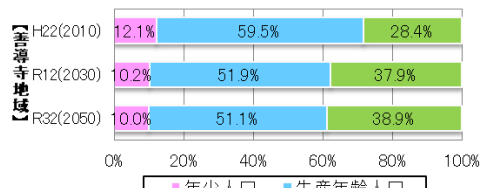
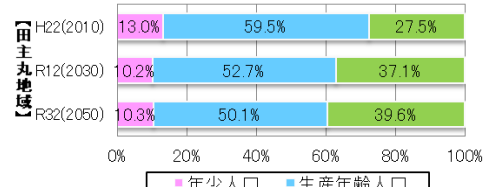
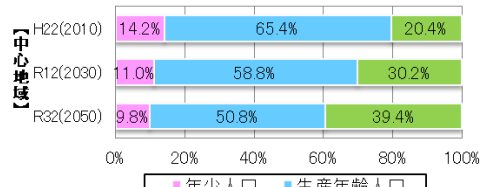
③地域別年齢構成人口の見通し

③－１ 地域別年齢構成人口の推移

- 地域別の高齢化率は、平成２２年（２０１０年）善導寺地域の２８．４％が最も高く、次いで田主丸地域２７．５％、城島地域２６．２％
- 令和３２年（２０５０年）には、ほとんどの地域で４０％程度となり、久留米中心地域を除いて高齢者人口が横ばい・減少し、人口減少の第２・第３段階※となる。

表：地域別年齢構成人口の推移

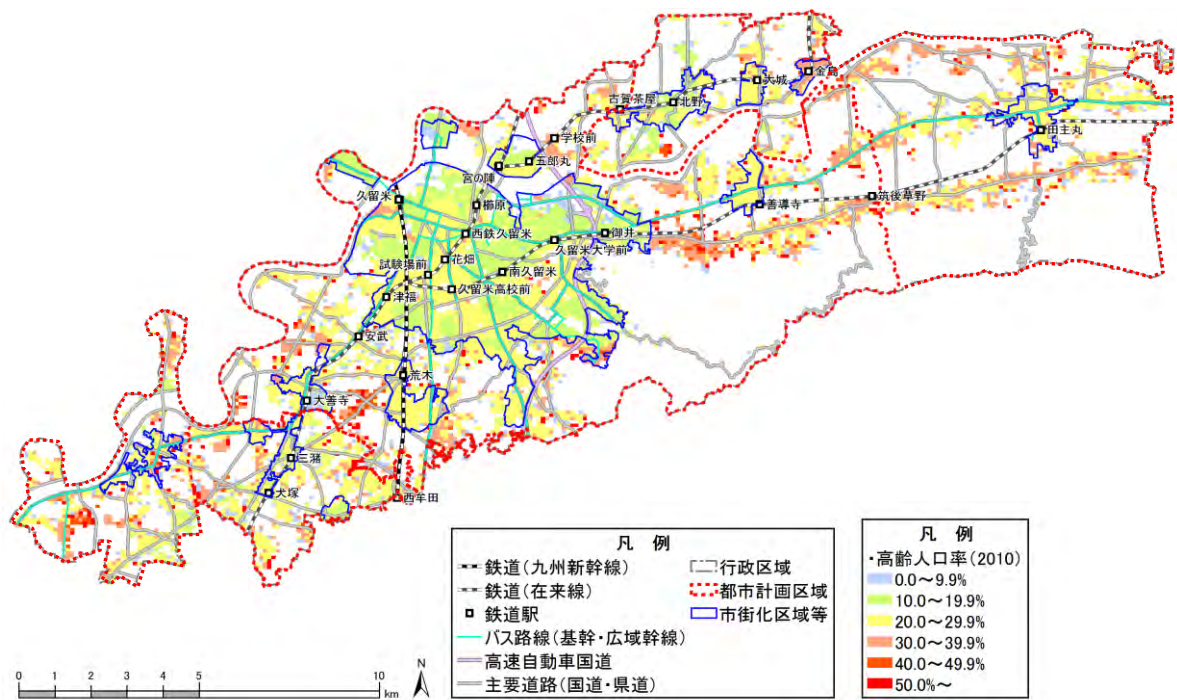
		H22(2010)				R12(2030)				R32(2050)			
			年少人口	生産年齢人口	老年人口		年少人口	生産年齢人口	老年人口		年少人口	生産年齢人口	老年人口
久留米中心地域	中心地域	192,698	27,395	125,935	39,368	181,570	20,054	106,747	54,769	149,325	14,660	75,902	58,763
		(100.0%)	(14.2%)	(65.4%)	(20.4%)	(100.0%)	(11.0%)	(58.8%)	(30.2%)	(100.0%)	(9.8%)	(50.8%)	(39.4%)
	善導寺地域	14,645	1,778	8,709	4,158	12,554	1,275	6,521	4,758	9,515	952	4,859	3,703
		(100.0%)	(12.1%)	(59.5%)	(28.4%)	(100.0%)	(10.2%)	(51.9%)	(37.9%)	(100.0%)	(10.0%)	(51.1%)	(38.9%)
	荒木地域	14,141	1,925	8,587	3,629	12,506	1,300	6,934	4,272	9,808	983	4,927	3,899
久留米田主丸地域	荒木地域	(100.0%)	(13.6%)	(60.7%)	(25.7%)	(100.0%)	(10.4%)	(55.4%)	(34.2%)	(100.0%)	(10.0%)	(50.2%)	(39.7%)
	大善寺地域	15,009	2,293	9,355	3,361	13,900	1,535	7,965	4,400	11,308	1,173	5,824	4,311
		(100.0%)	(15.3%)	(62.3%)	(22.4%)	(100.0%)	(11.0%)	(57.3%)	(31.7%)	(100.0%)	(10.4%)	(51.5%)	(38.1%)
	久留米市計	236,493	33,391	152,586	50,516	220,530	24,164	128,167	68,199	179,956	17,768	91,512	70,676
		(100.0%)	(14.1%)	(64.5%)	(21.4%)	(100.0%)	(11.0%)	(58.1%)	(30.9%)	(100.0%)	(9.9%)	(50.9%)	(39.3%)
田主丸地域		19,906	2,591	11,835	5,480	16,690	1,708	8,793	6,189	12,841	1,322	6,437	5,082
		(100.0%)	(13.0%)	(59.5%)	(27.5%)	(100.0%)	(10.2%)	(52.7%)	(37.1%)	(100.0%)	(10.3%)	(50.1%)	(39.6%)
北野地域		17,376	2,378	11,000	3,998	15,467	1,709	8,332	5,426	12,208	1,246	6,250	4,712
		(100.0%)	(13.7%)	(63.3%)	(23.0%)	(100.0%)	(11.0%)	(53.9%)	(35.1%)	(100.0%)	(10.0%)	(51.2%)	(38.6%)
城島地域		12,867	1,759	7,735	3,373	10,558	1,075	5,610	3,873	8,109	816	4,079	3,214
		(100.0%)	(13.7%)	(60.1%)	(26.2%)	(100.0%)	(10.2%)	(53.1%)	(36.7%)	(100.0%)	(10.1%)	(50.3%)	(39.6%)
三瀬地域		15,760	2,246	9,742	3,772	14,818	1,587	8,339	4,892	11,884	1,242	5,974	4,668
		(100.0%)	(14.3%)	(61.8%)	(23.9%)	(100.0%)	(10.7%)	(56.3%)	(33.0%)	(100.0%)	(10.5%)	(50.3%)	(39.3%)
久留米市計		302,402	42,365	192,898	67,139	278,063	30,243	159,241	88,579	224,998	22,394	114,252	88,352
		(100.0%)	(14.0%)	(63.8%)	(22.2%)	(100.0%)	(10.9%)	(57.3%)	(31.9%)	(100.0%)	(10.0%)	(50.8%)	(39.3%)



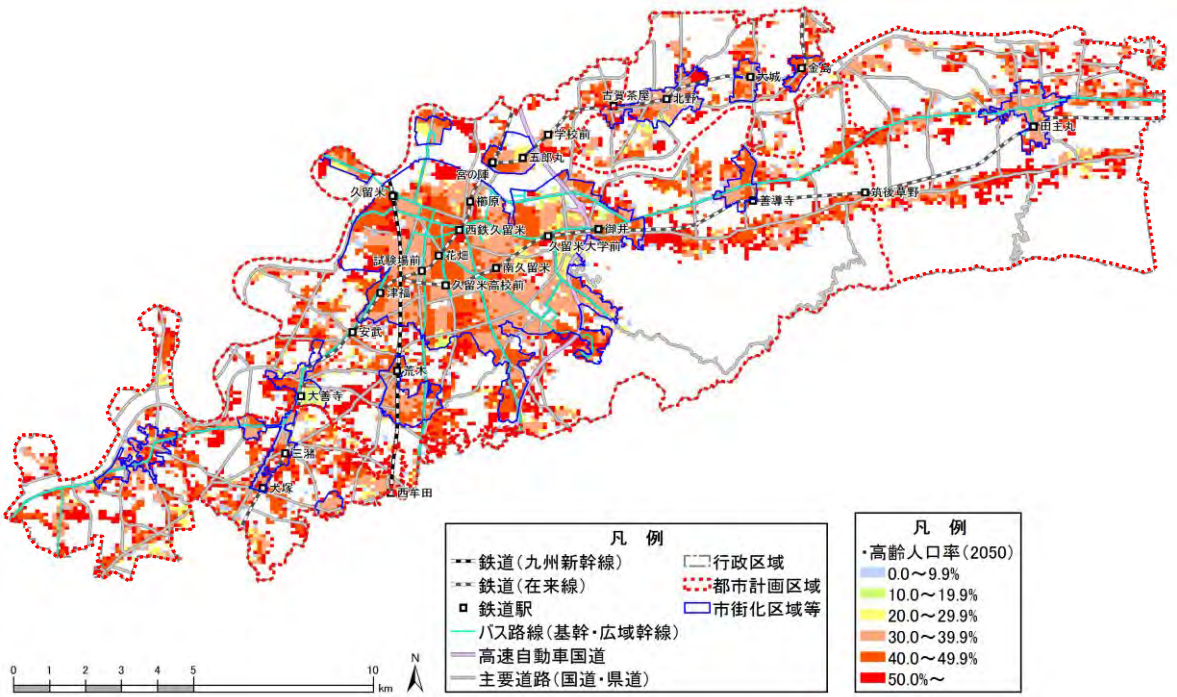
※「人口減少段階」は、一般的に、「第１段階：老年人口の増加（総人口の減少）」「第２段階：老年人口の維持・微減」「第３段階：老年人口の減少」の３つの段階を経て進行するとされている。

③ー２メッシュ別高齢化率の推移

- 市街化調整区域、用途地域外など、市街地周辺部での高齢化が高い



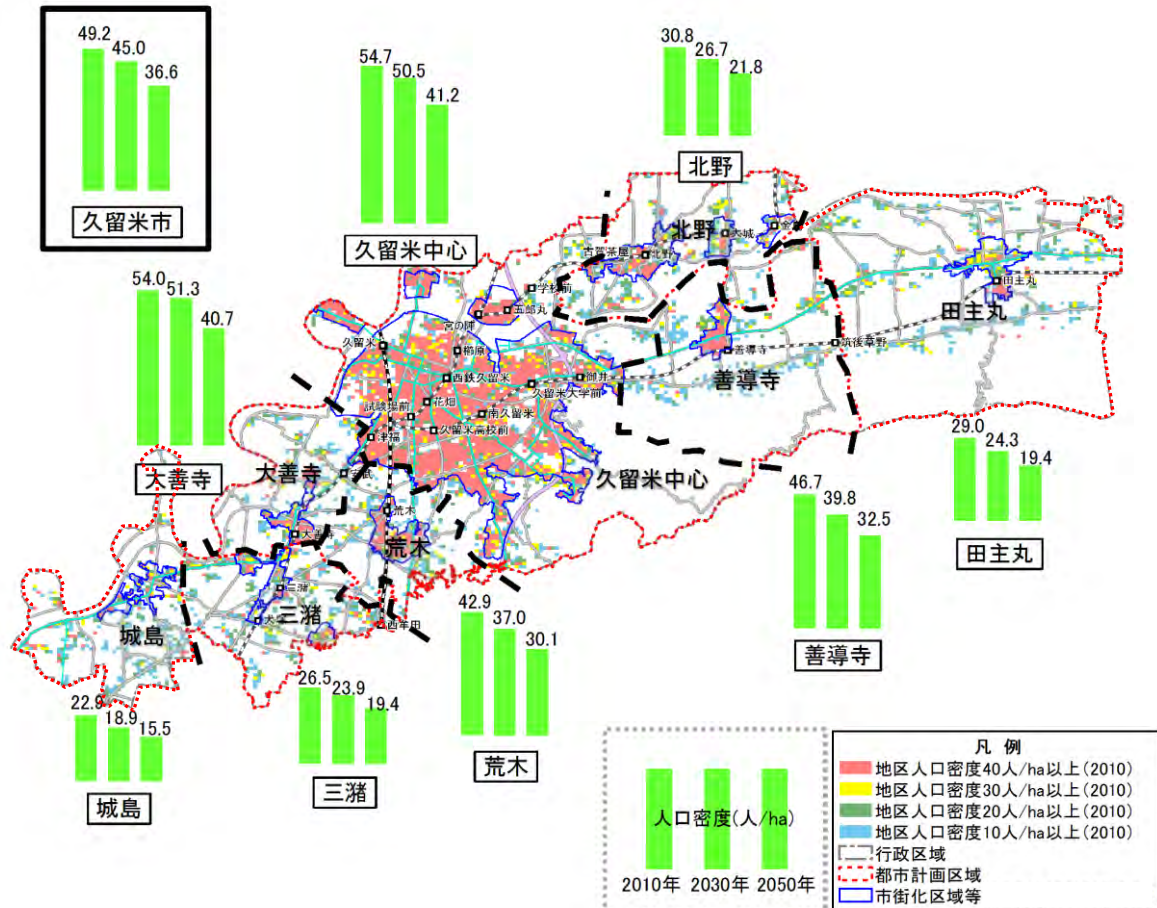
<メッシュ別人口密度(2010年)>



<メッシュ別人口密度(2050年)>

④地域別人口密度の見通し

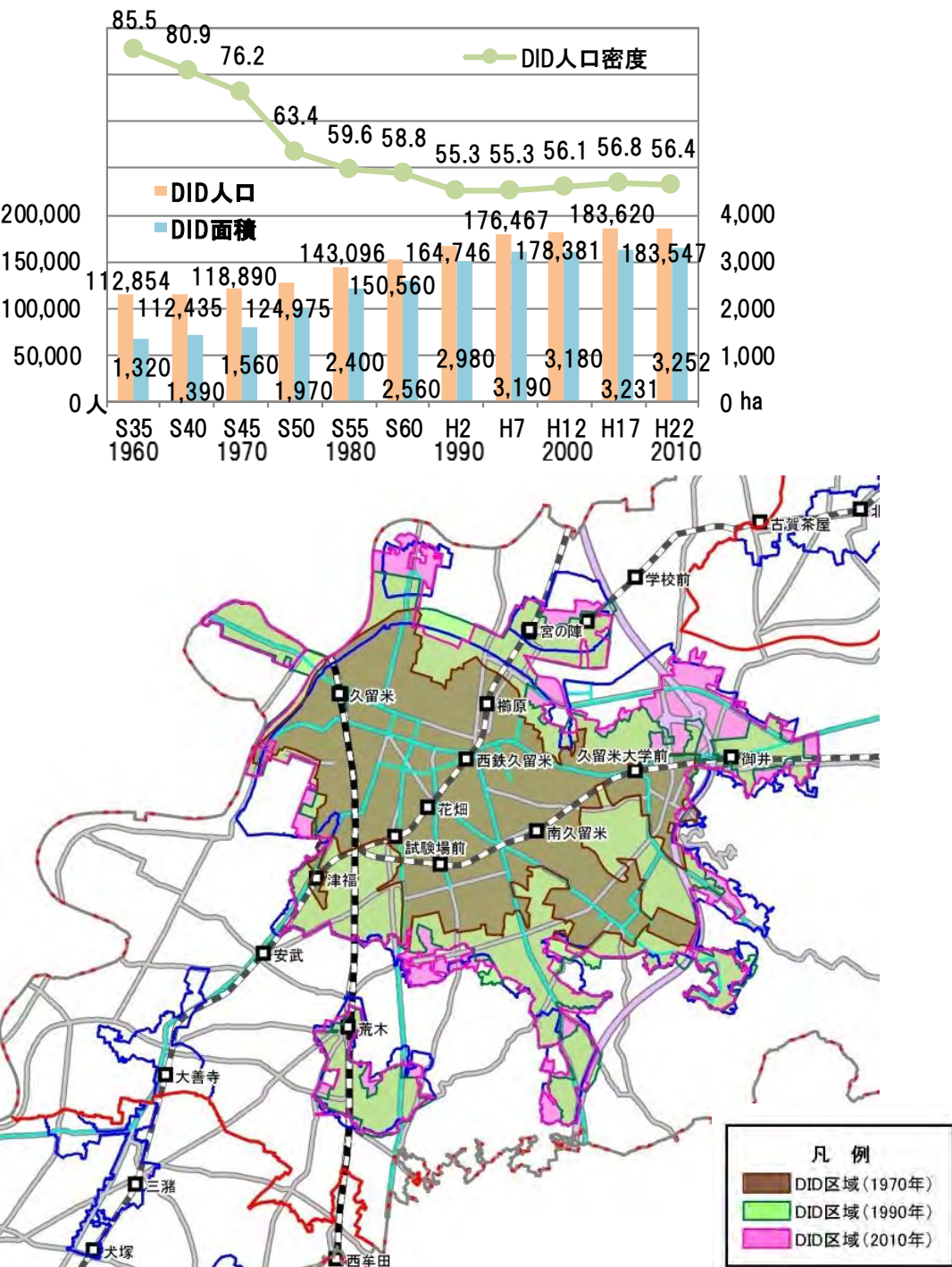
- 久留米市全体の用途地域内の人口密度は、平成22年（2010年）から令和32年（2050年）にかけて49.2から36.6人/haへ減少



<地域別人口密度>

⑤人口集中地区（D I D）の推移

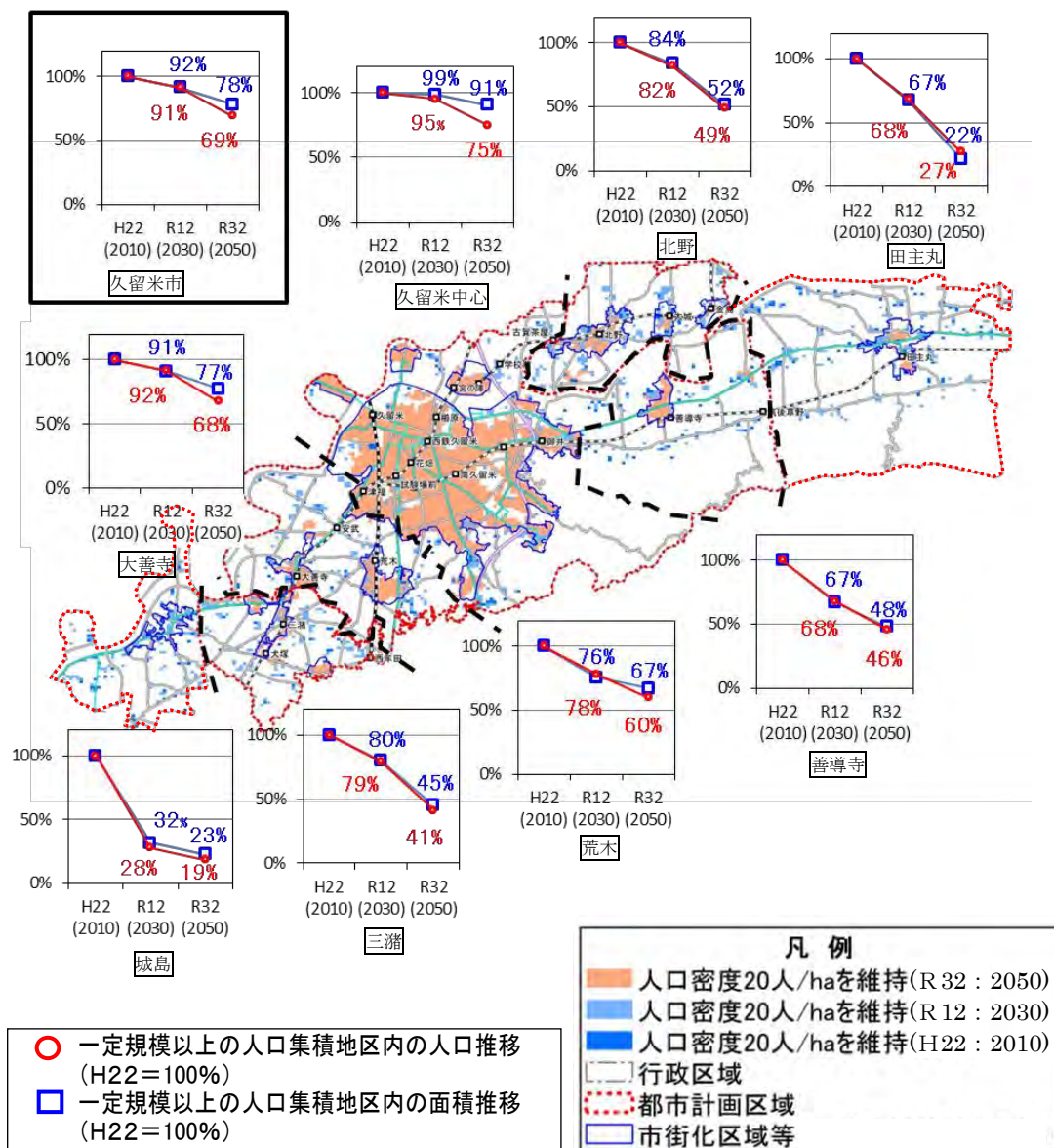
- 平成22年（2010年）のD I D面積は3,252ha、人口密度は56.4人／ha
- 昭和35年（1960年）と比較し面積は246%、人口密度66%となり、市街地は拡大しているが、人口密度は低下



<人口集中地区の変遷>
資料:国勢調査

⑥一定規模以上の人口集積がある地区分布の動向

- 一定規模以上の人口集積がある地区（※）の平成22年（2010年）から令和32年（2050年）の推移は、久留米中心地域では、面積に比べて人口の減少率が高く、市街地の低密度化が進行
- 善導寺、荒木、大善寺、北野、三潴地域では、当該地区の規模（面積）や当該地区内の人口が約40%～60%程度減少
- 田主丸、城島地域では、当該地区の規模（面積）・人口が約70%～80%程度減少

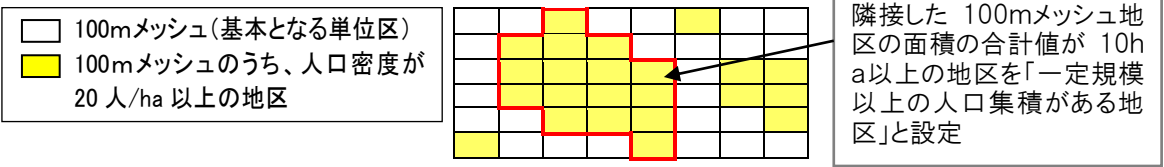


＜一定規模以上の人口集積がある地区の推移図(2010年～2050年)＞

※ 「一定規模以上の人口集積がある地区」とは、久留米市の都市構造評価の分析において独自に設定した地区で、以下の基準を定めています。

- ・人口密度20人／ha以上を有する 100mメッシュの地区が隣接し、かつその隣接したメッシュ地区の面積の合計値が10ha以上となる地区

(人口密度20人／haは、個別の生活サービス機能を維持するため必要な人口密度が19～24人／haとなることから設定(資料 都市構造評価ハンドブック(国土交通省))



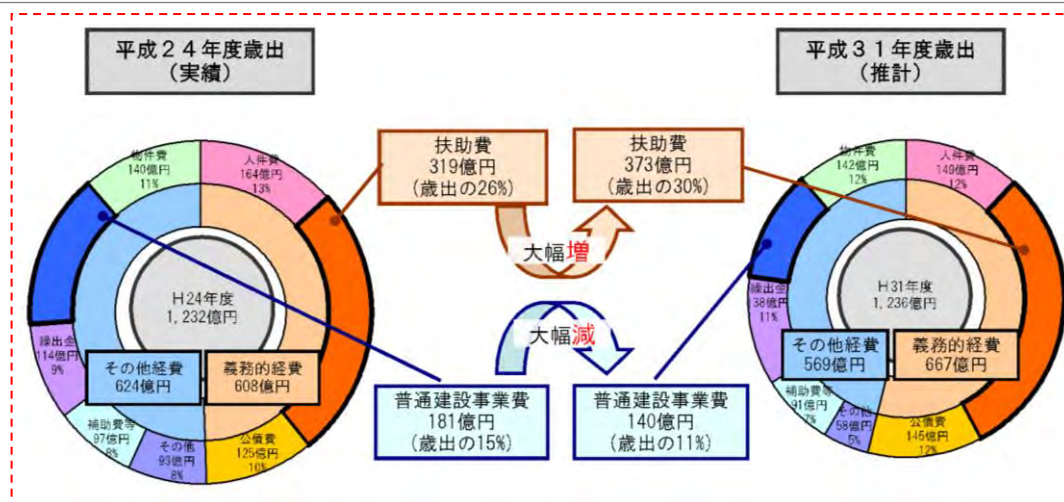
4. 人口減少と高齢化により進行する課題、頻発・激甚化する自然災害による課題

(1) 財政及び公共施設等の管理

- ✓ 財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とするために、歳入・歳出の現状や将来の見通しを把握、分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ そこで、財政の健全性にかかる分析に向けて、公共施設・インフラの老朽化状況及び維持更新費の将来の見通し社会保障費の推移等について整理します。

①財政の現状と推計

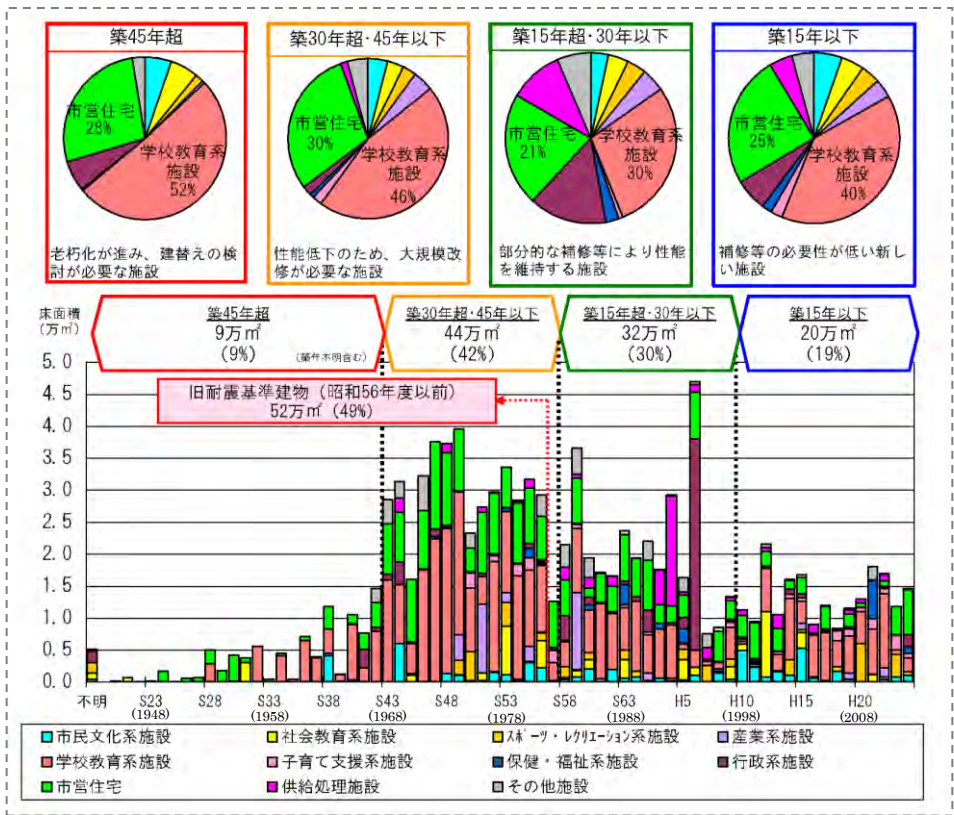
- 高齢化の進行により扶助費が大幅に増加する一方で、普通建設事業費の規模は縮小



<平成24年度と平成31年度の財政状況比較>
資料:久留米市公共施設白書(平成26年)

②公共施設※の老朽化の状況と見通し

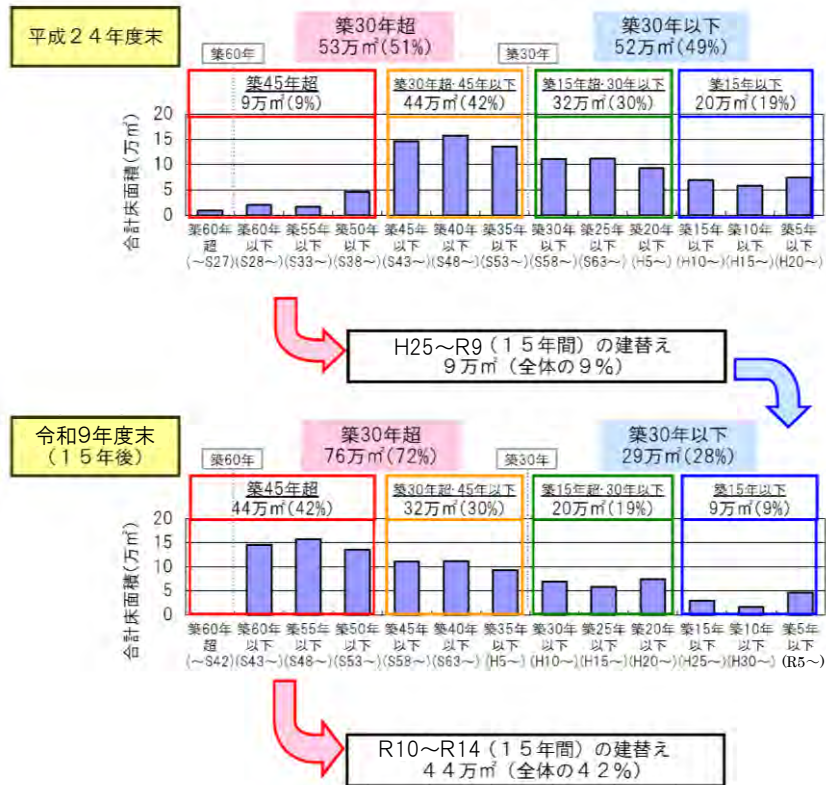
- 大規模改修期の「築30年超・45年以下」が全体の42%、今後大規模改修を迎える「築15年超・30年以下」が全体の30%
- 令和9年（2027年）には、築30年を超える施設が全体の72%、令和10年（2028年）からの15年間で全体の42%の建て替え等が必要
- 公共施設の改修や建替えに必要な事業費は、今後40年間の平均で約112億円で普通建設事業費（年間140億円）の約80%
- 老朽化する施設の改修や施設建替が数十年にわたって続く



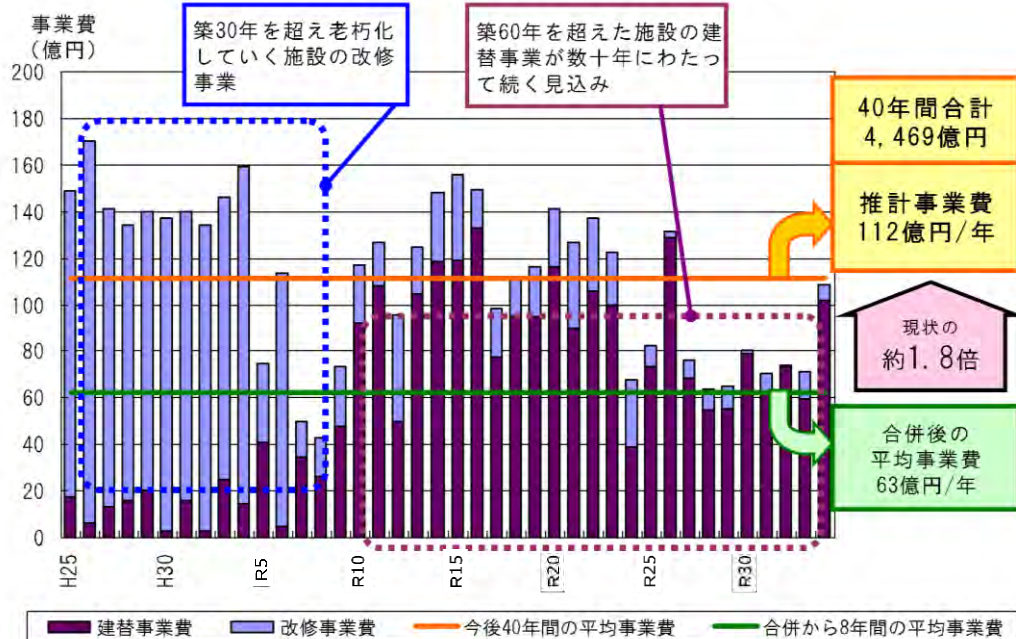
＜公共施設の築年数の状況＞
資料：久留米市公共施設白書(平成26年)

※ 「久留米市公共施設白書(平成26年)」で対象とする公共施設は、建築物を主体とする施設を対象としており、道路、橋りょう、公園、上下水道などは「インフラ施設」として当該計画書の対象外対象とする公共施設は、具体的には市民会館、生涯学習センター、体育館、学校、保険・福祉センター、市営住宅、ごみ処理関連施設などです。

《 公共施設の老朽化のイメージ 》



《 改修及び建替え事業費の今後の推計 》



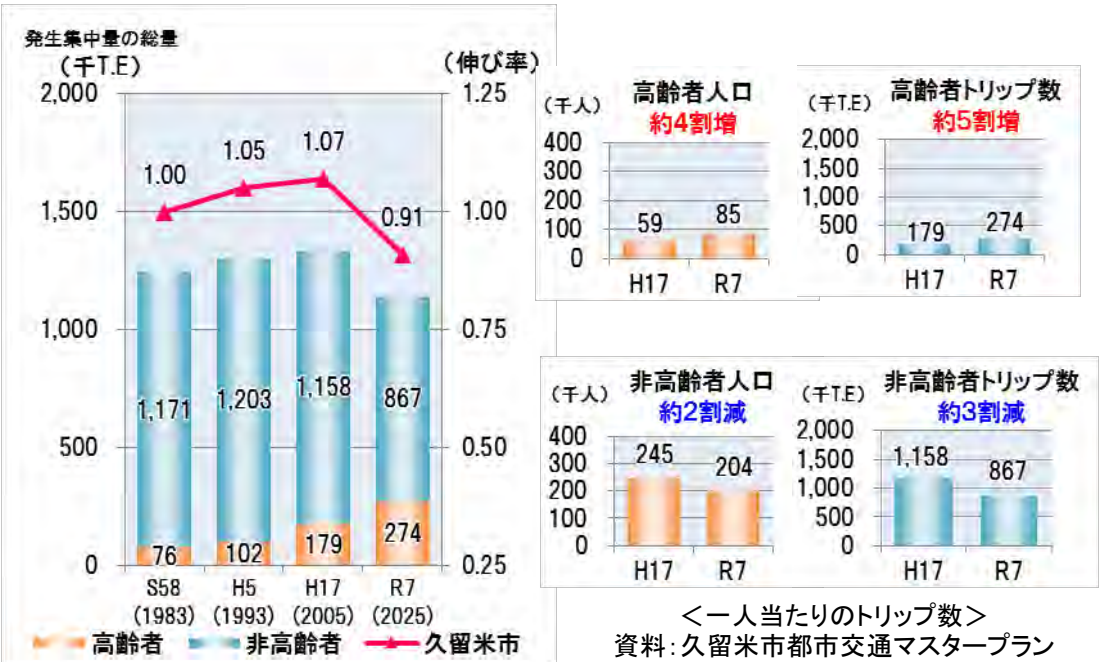
資料: 久留米市公共施設白書(平成26年)

(2) 公共交通

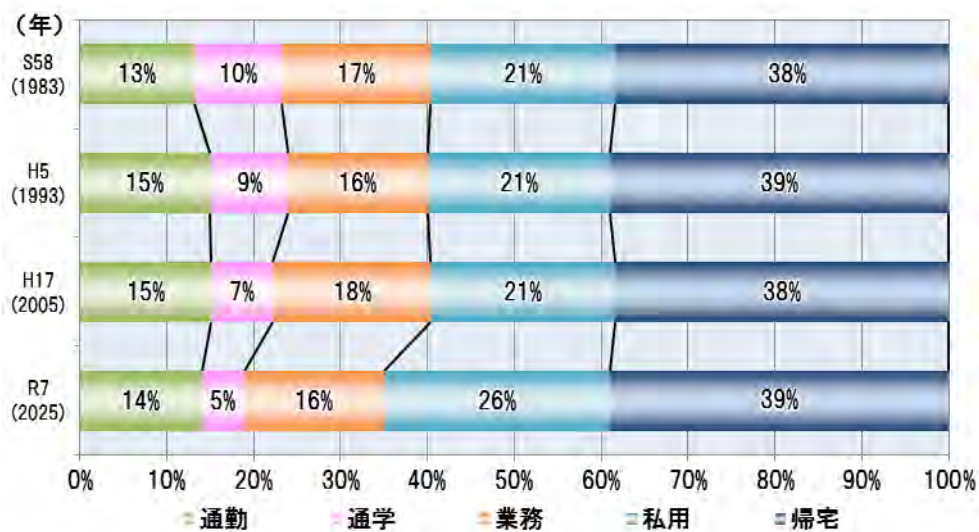
- ✓ 都市の骨格を構成すべき公共交通サービスについて、市民生活における利便性や将来の持続可能性を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 公共交通の利便性を維持していくには、利用者の維持・増加が重要です。また、居住誘導区域の設定にあたっては、都市機能等が集積する拠点へ公共交通により容易にアクセスできることとされており、一定のサービス水準を有している公共交通路線と地区別人口等との関係が重要となります。
- ✓ そこで、公共交通路線・サービス水準の持続可能性の観点から、市民の公共交通利用にかかる利便性の状況及び将来における利便性低下の見通しについて整理します。

①交通行動の動向

- トリップ数（人の動き）は、平成17年（2005年）から令和7年（2025年）にかけて減少
- 年齢層別には、高齢者の動きは5割増加し、非高齢者は3割減少
- 高齢者の増加等により、私用目的（買物、通院、娯楽等）の移動は増加が予測



＜本市における人の動きの推移＞
資料: 久留米市都市交通マスタープラン



＜人の動きの目的別構成推移＞
資料：久留米市都市交通マスタープラン

用語の解説

トリップとは・・・
人が1つの目的を持って、ある地点からある地点へ移動する単位を指します。1回の移動でいくつも交通手段を乗り換えても1トリップとして数えます。

発生集中量とは：
1回のトリップには、出発地点と到着地点があります。ある地域の中に、出発地点をもつトリップの数を発生量、到着地点をもつトリップの数を集中量といい、発生量と集中量の合計が発生集中量になります。
発生集中量の単位はT.E.(トリップエンド)です。

交通手段とは：
ある目的の移動で、いくつかの交通手段を利用した場合、「主な交通手段」で代表した移動手段を表します。

合計3トリップ

移動目的の区分

通勤 家などから勤務先へ(出社) 通学 家などから通学先へ(登校)

私用 買物、食事、通院、習い事などへ

業務 配達、仕入、打合せ、農林漁業作業などへ

帰宅 出先から家へ

※左にあるものが優先的に主な交通手段となります。

鉄道 > バス > 自動車 > 二輪車 > 徒歩

「JR・西鉄・地下鉄・モレールなど」 「路線バス・福祉バスなど」 「自家用車・貨物車・タクシー」 「バイク・自転車など」 「徒歩のみ」

主な交通手段の考え方

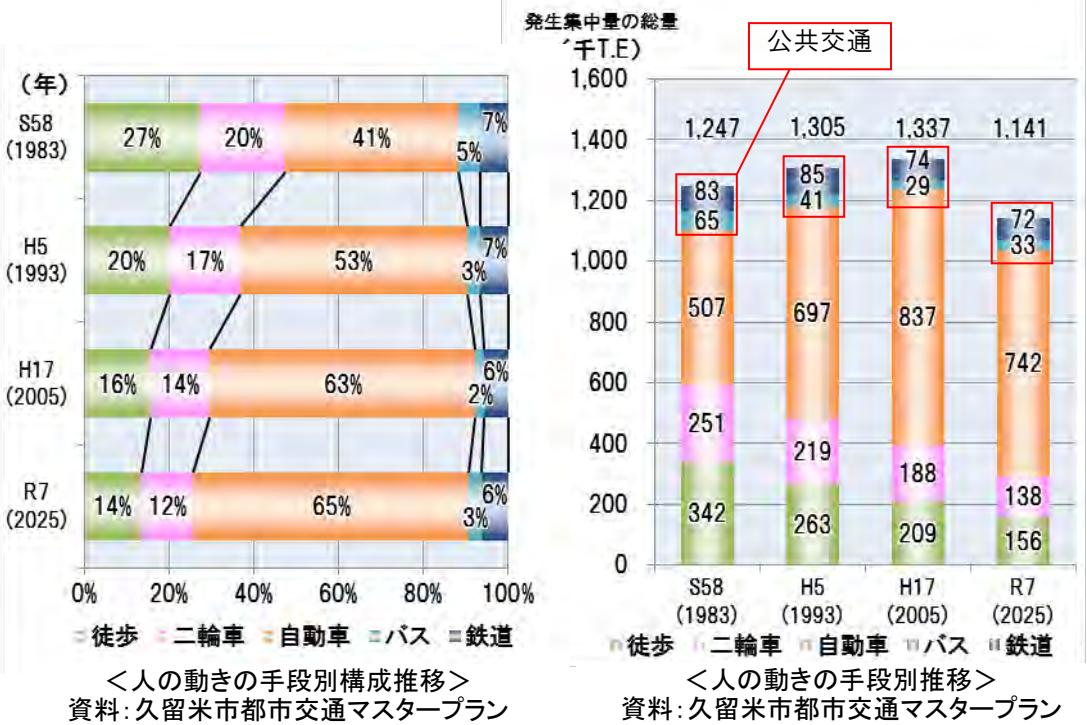
この場合の交通手段は鉄道になります。

資料：久留米市都市交通マスタープラン

- 32 -

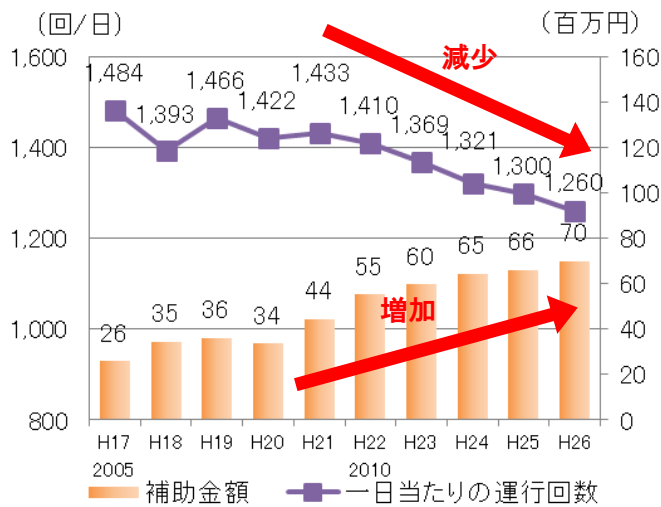
②交通手段の動向（公共交通の利用分担率）

- 徒歩、二輪車、公共交通（鉄道、バス）の利用構成は減少、自動車は増加傾向
- 将来、高齢者の増加により公共交通の利用構成が横ばい傾向となるも、総トリップ数は減少



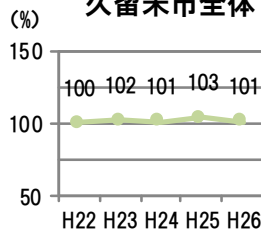
③バス・鉄道の利用状況

- 路線バス利用者数、一日当たりの運行回数は減少傾向、赤字補助額は増加傾向
- 鉄道利用者数は、久留米市全体では増加と減少傾向を繰り返し、平成25年（2013年）から平成26年（2014年）にかけてやや減少
- JR鹿児島本線は増加傾向、JR久大本線は平成25年（2013年）までは増加傾向でその後横ばい、西鉄天神大牟田線は増加、減少を繰り返し平成25年（2013年）から平成26年（2014年）にかけてやや減少、西鉄甘木線は概ね横ばい傾向



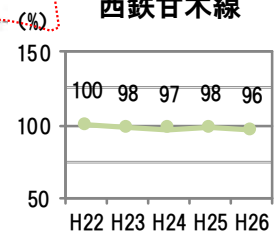
＜バスの運行回数及び赤字補助額の推移＞
資料：久留米市統計書他

久留米市全体

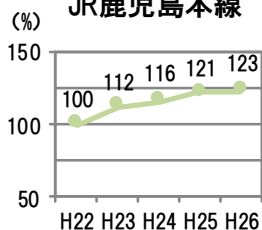


H22を100とした時の増減率

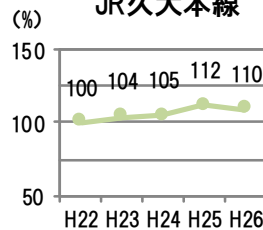
西鉄甘木線



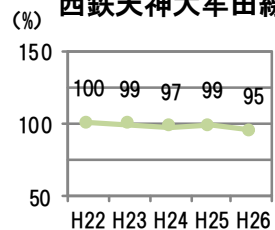
JR鹿児島本線



JR久大本線



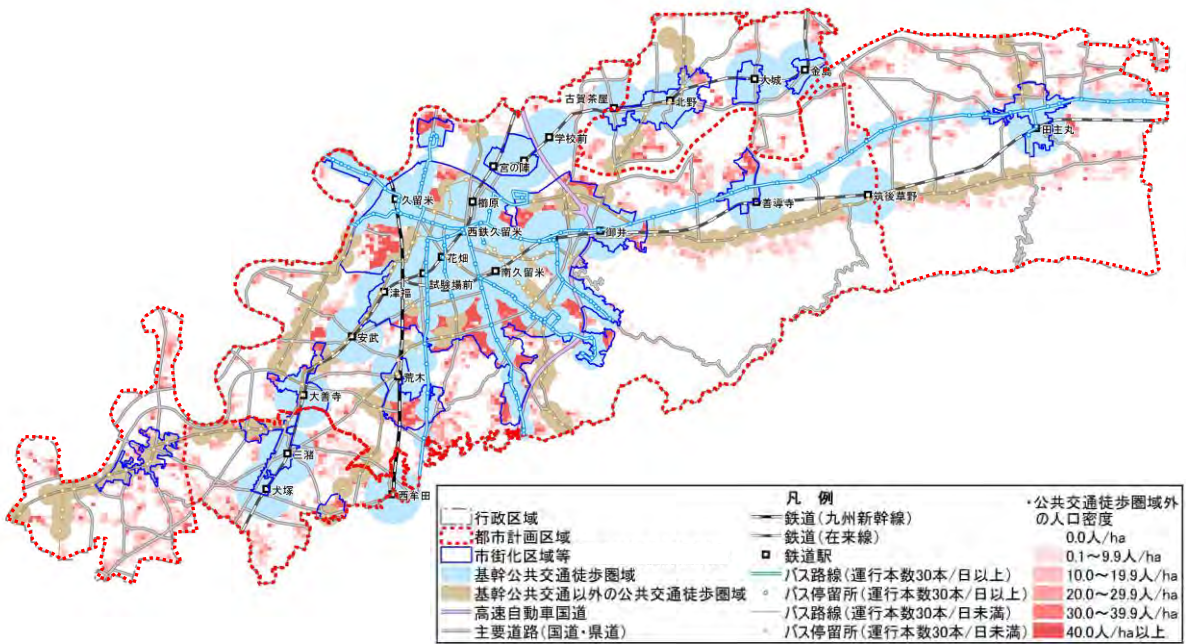
西鉄天神大牟田線



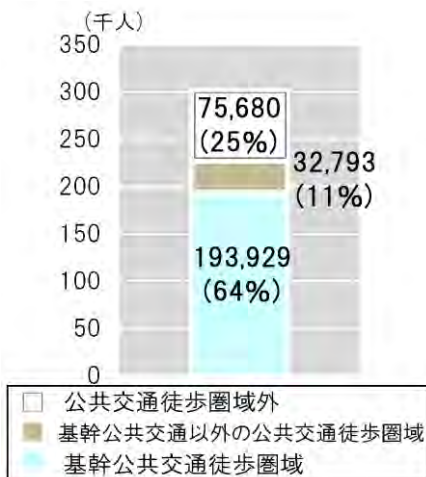
＜鉄道網と各路線別乗降客数の推移＞
資料：久留米市統計書

④公共交通網及び基幹公共交通徒歩圏域等

- 本市の公共交通網は、九州新幹線及びＪＲ鹿児島本線、ＪＲ久大本線、西鉄天神大牟田線、西鉄甘木線の鉄道を有するほか、市内外の地区を結ぶ路線バス網により形成
- この中で、約２５％にあたる市民が、公共交通の徒歩圏域外に分布



＜公共交通徒歩圏域図＞
資料：国勢調査、国土数値情報他



基幹公共交通徒歩圏域：
鉄道駅から800m圏内或いはバス停(運行本数30本/日以上)から300m圏内の地域

基幹公共交通以外の公共交通徒歩圏域：
バス停(運行本数30本/日未満)から、300m圏内の地域

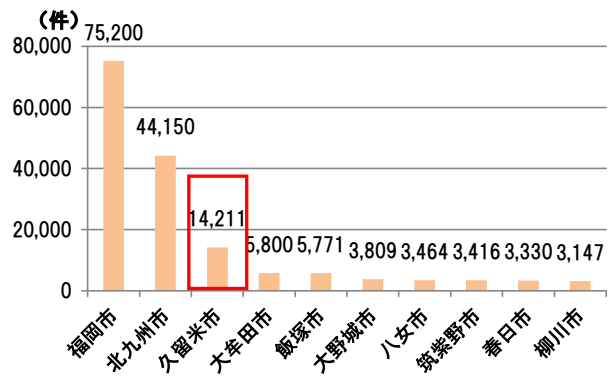
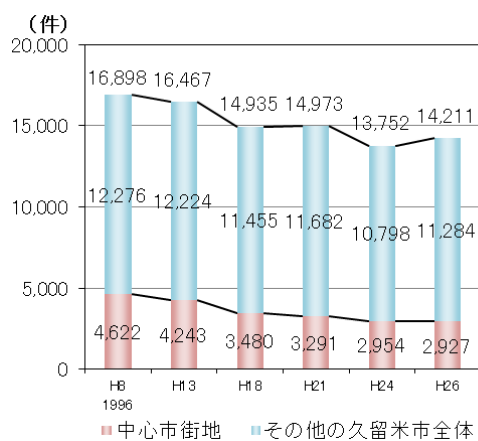
公共交通徒歩圏域外：
上記以外の区域

(3) 中心市街地

- ✓ 都市の骨格を構成すべき中心市街地について、利便性や将来の持続可能性を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 様々な都市機能が集積する中心市街地の衰退は、居住や経済活動の場としての機能が維持できなくなる恐れがあります。
- ✓ そこで、都市の持続可能性等の観点から、中心市街地の現状や地価の推移等について整理します。

①事業所数

- 企業数、事業所数、従業者数ともに、県内第3位（平成24年（2012年））で筑後地域の中心都市となる
- 事業所数は減少傾向にあったが、平成24年（2012年）以降は、久留米市全体で増加、中心市街地で横ばい

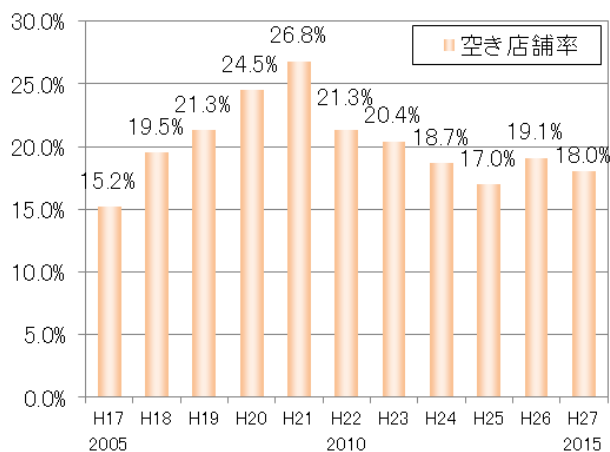


＜事業所数の推移＞

資料：事業所・企業統計調査（平成8年～18年）、経済センサス（平成21年～26年）

②空き店舗の推移

- 中心市街地の空き店舗率は平成21年（2009年）27%をピークに減少しているが、約20%を前後に横ばい

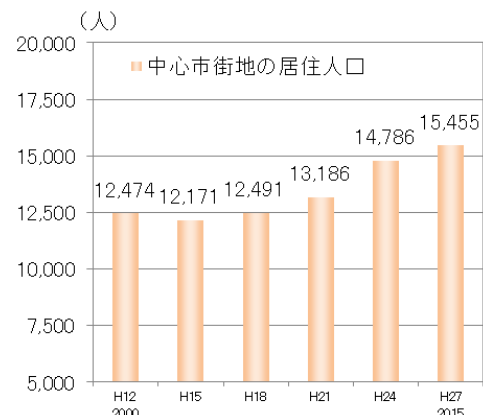
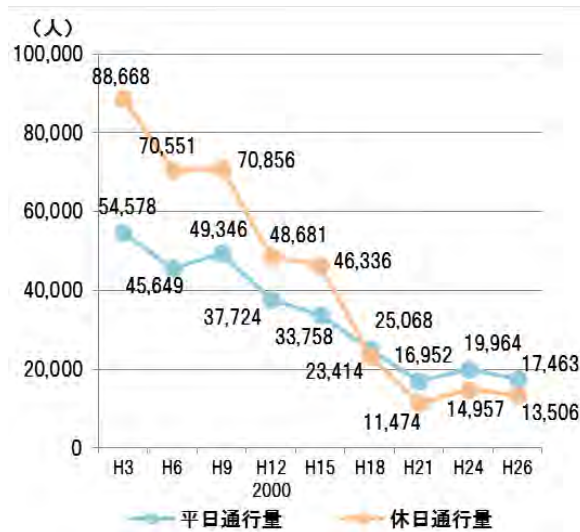


＜久留米市中心商店街空き店舗の推移＞

資料：中心市街地活性化基本計画

③居住者数・歩行者交通量

- 中心市街地の歩行者数は平日・休日ともに減少し、平成26年（2014年）の休日通行量は、平成3年（1991年）の約15%
- 居住者数は、平成15年（2003年）以降増加傾向にあり、中心市街地には人は増えているが、中心市街地に訪れる人は減少
- 特に、平成18年（2006年）以降、平日交通量が休日交通量を上回っており、中心市街地を歩く人の多くが通勤・通学者と考えられ、休日の賑わいが低下



＜中心市街地の人口推移＞
資料：住民基本台帳（各年10月1日）

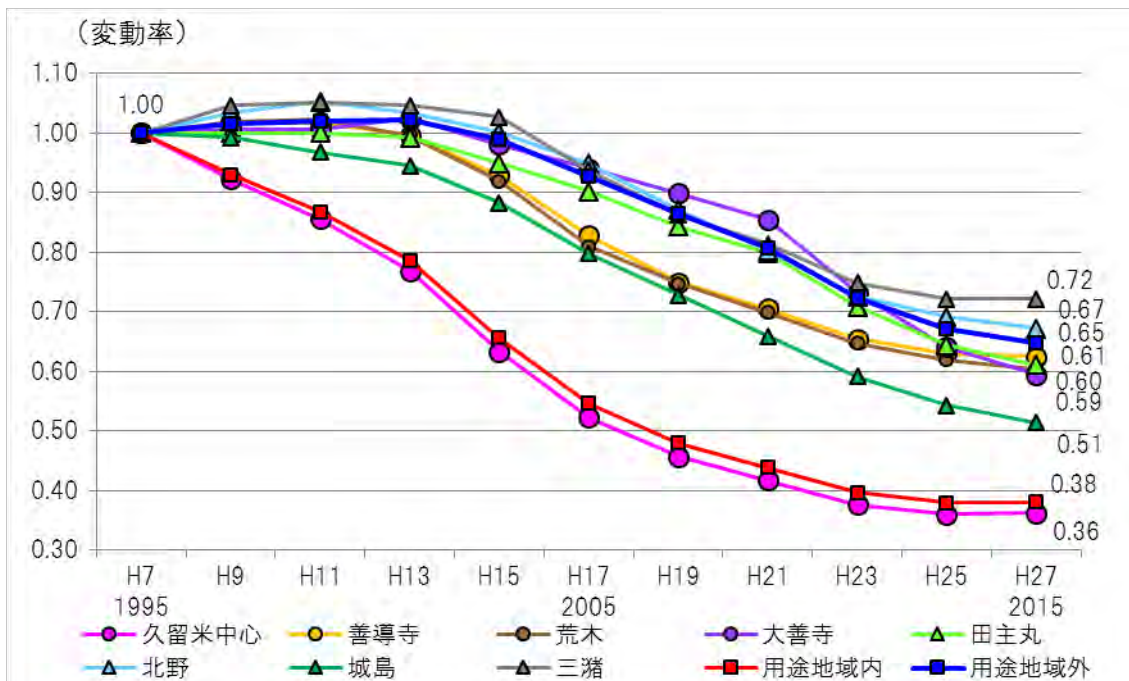
＜中心商店街の歩行者交通量の推移＞

※調査方法：歩行者通行量調査（毎年度7月最終日曜日（10時～19時）実施）
 ※調査主体：久留米商工会議所
 ※調査対象：観測地点24地点のうち5地点（西鉄久留米駅東口、駅前商店街、一番街、あけぼの商店街、六ツ門商店街）

④地価の推移

- ✓ 本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となる、地価の状況について整理します。
- ✓ 地価の減少は、税収の維持に影響が及ぶなど、都市の持続可能性において様々な問題を生じさせることが想定されます。そこで、本市の地価の現状について整理します。

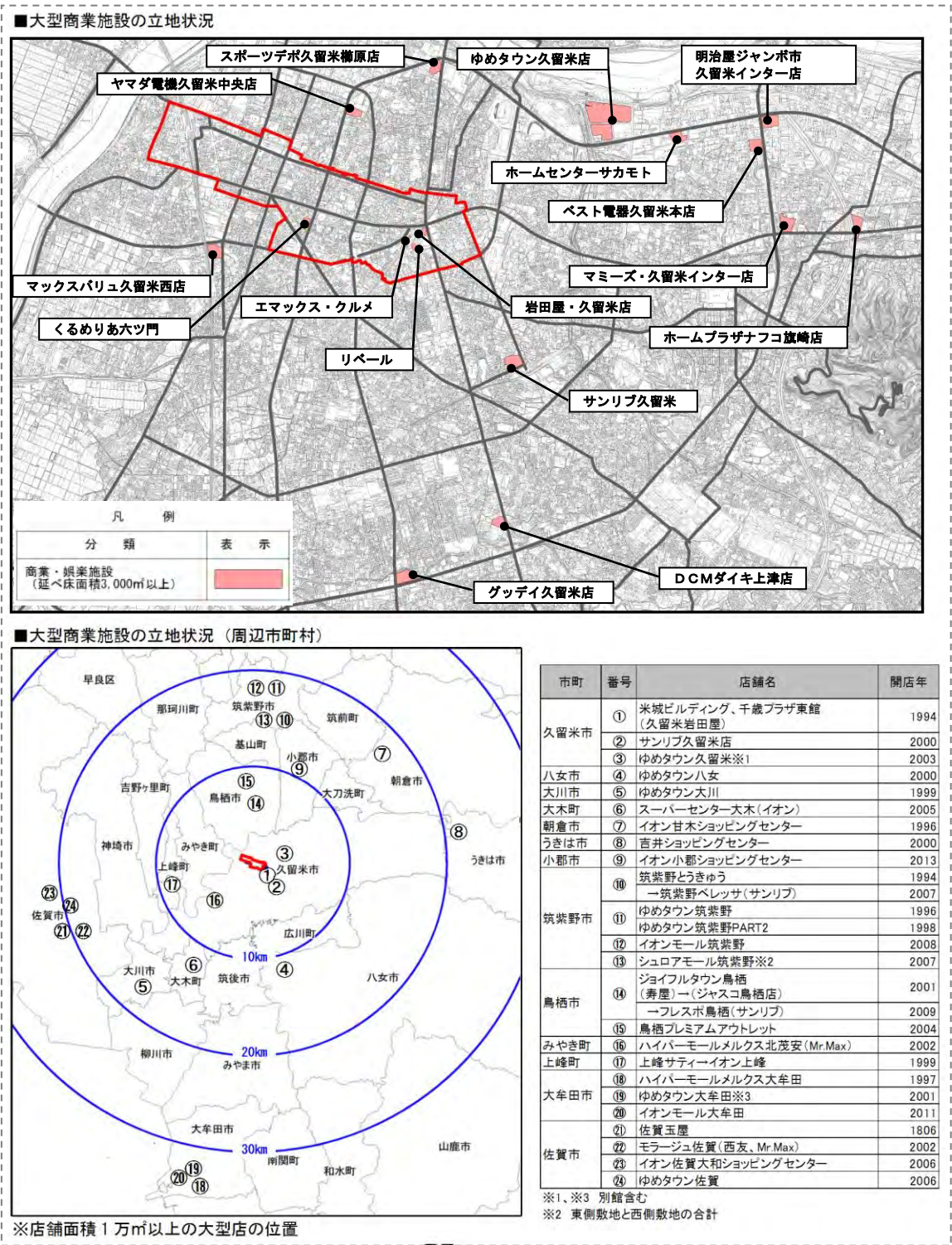
- 本市の地価は、低下減少傾向となっており、久留米中心地域でその傾向が顕著



＜地域別の地価の推移＞
資料：地価公示、福岡県地価調査

参考：大規模商業施設の立地

- 中心市街地区域外において、3,000 ㎡以上の大型商業施設が立地
- 久留米市周辺市町においても、1 万㎡以上の大型商業施設が多数立地



資料：平成 24 年都市計画基礎調査他

（４）各種生活サービス施設の充足率及び徒歩圏の人口密度

- ✓ 都市の骨格を構成すべき生活サービス（公共交通、医療・福祉・子育て支援・商業等）について、市民生活における利便性や将来の持続可能性を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 生活サービスの利便性を維持していくには、利用者の確保が重要で、生活サービス施設の立地と地区別人口等との関係が重要となります。
- ✓ そこで、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成２６年８月国土交通省都市局都市計画課）（以下「ハンドブック」という）」を用いて、生活サービス施設の配置と人口分布との関係等について整理します。

◆生活サービスの分析方法について

- 「ハンドブック」に掲げられる都市構造のコンパクトさを評価する評価軸・評価指標を活用し、久留米市の都市構造の現状を整理します。
- 具体には、「生活サービス施設及び公共交通の徒歩圏人口カバー率」、「生活サービス施設及び公共交通の利用圏平均人口密度」の評価指標について、都市規模別平均値（久留米市は概ね 30 万の地方都市圏）を評価の基準として用い、現状を整理します。

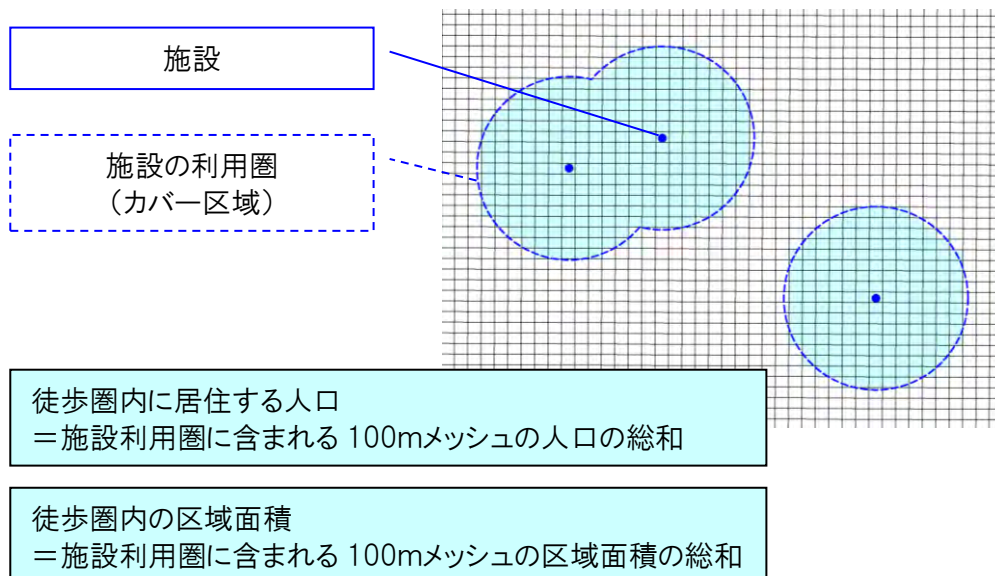
・人口カバー率と平均人口密度の算定方法について

・【徒歩圏人口カバー率(%)】

＝(各施設の徒歩圏内に居住する人口)／(久留米市(各地域)の人口総数)

・【利用圏平均人口密度(人／ha)】

＝(各施設の徒歩圏内の区域面積)／(久留米市(各地域)の区域面積)



・評価の基準について（「ハンドブック」より）

- 「ハンドブック」における都市規模別平均値は以下の通り。

評価分野・評価軸		評価指標	単位	都市規模別平均値					
				全国	三大都市圏	地方都市圏			
						政令市	概ね50万	概ね30万	10万以下
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	43	53	63	47	30	—
		■居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	—
		■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率	医療 %	85	92	91	86	76	—
		—各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	福祉 %	79	83	90	85	73	—
			商業 %	75	83	82	75	65	—
		■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	55	66	72	58	40	—
		□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	52	56	50	46	46
	◎都市機能の適正配置	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療 人/ha	39	56	37	24	20	—
		—各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	福祉 人/ha	38	56	35	22	19	—
			商業 人/ha	42	60	43	29	24	—
	◎公共交通の利用促進	■公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6
		□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/人	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2
		■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	35	54	31	19	16	—

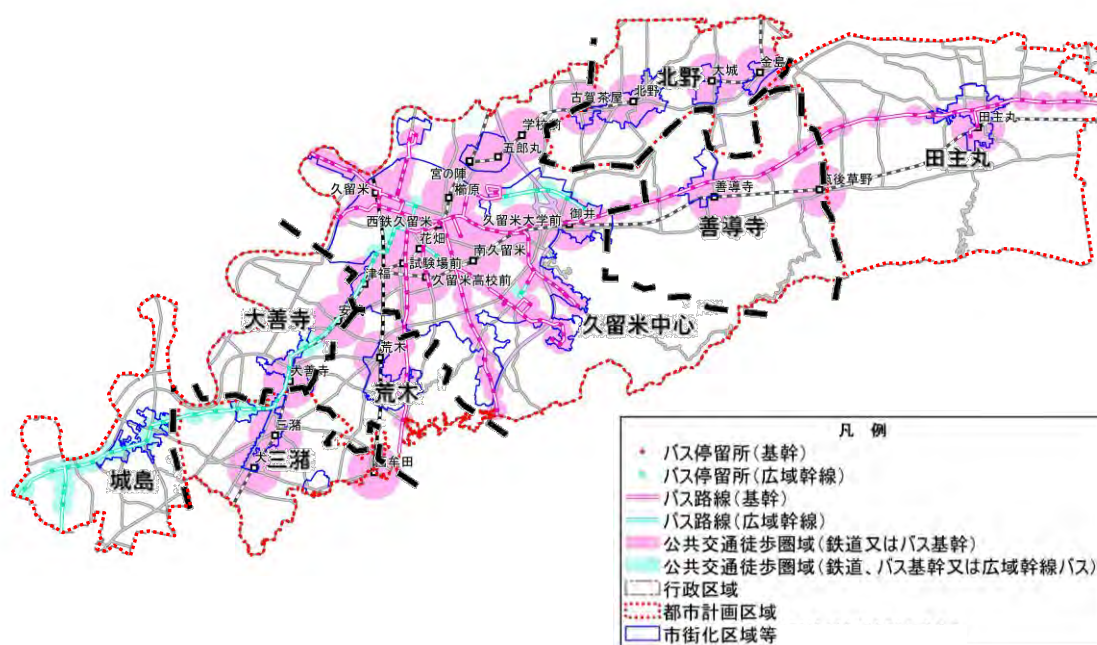
- 地方都市圏概ね30万の平均値を基準として、久留米市の現状と比較考察を行います。

①公共交通

- 公共交通を利用しやすい人の割合（充足率※¹）は68％、利便区域内の人口密度は30.1人／haで地方都市（30万人程度）の平均と比較して高い
- 地域別では、充足率は城島でやや低く、人口密度は善導寺、田主丸、城島、三猪地域でやや低い

注：公共交通徒歩圏域は、以下の交通を対象

- ・基幹公共交通網（鉄道及び平日片道30本/日以上バス路線）の鉄道駅、バス停の徒歩圏
 - ・広域幹線バス網（※都市交通マスタープランに位置付けられた広域幹線バス網）のバス停の徒歩圏
- ※徒歩圏は、鉄道駅から800m、バス停から300mの区域



＜メッシュ別公共交通サービスのカバー区域の充足率及び人口密度（2010年）＞

	都市規模別 平均値 ※ ²	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三猪 地域	
充足率	40%	68%	78%	46%	50%	59%	39%	63%	33%	55%
人口密度(人/ha)	16.0	30.1	45.7	12.3	19.0	22.5	13.6	16.2	14.0	13.9

「都市構造の評価に関するハンドブック」より

※1 充足率：対象となる施設から徒歩圏内の人口を都市（市及び地域）の総人口で除した割合
以下同様

※2 都市規模別平均値：地方圏に属する人口10万～40万人の都市（概ね30万都市）の平均値
以下同様

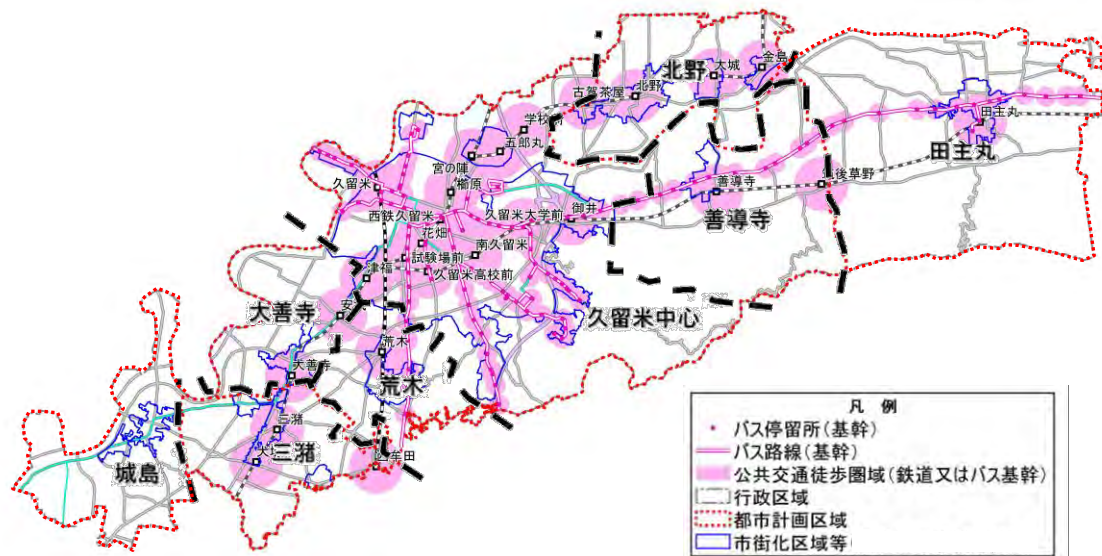
参考：公共交通徒歩圏域について

注：以下の分類より、公共交通徒歩圏域の状況を整理

- ・分類① 基幹公共交通徒歩圏域
：基幹公共交通網(鉄道及び平日片道 30 本/日以上)の鉄道駅、バス停の徒歩圏
- ・分類② すべての公共交通徒歩圏域
：すべての鉄道駅、バス停の徒歩圏

※徒歩圏は、鉄道駅から 800m、バス停から 300mの区域

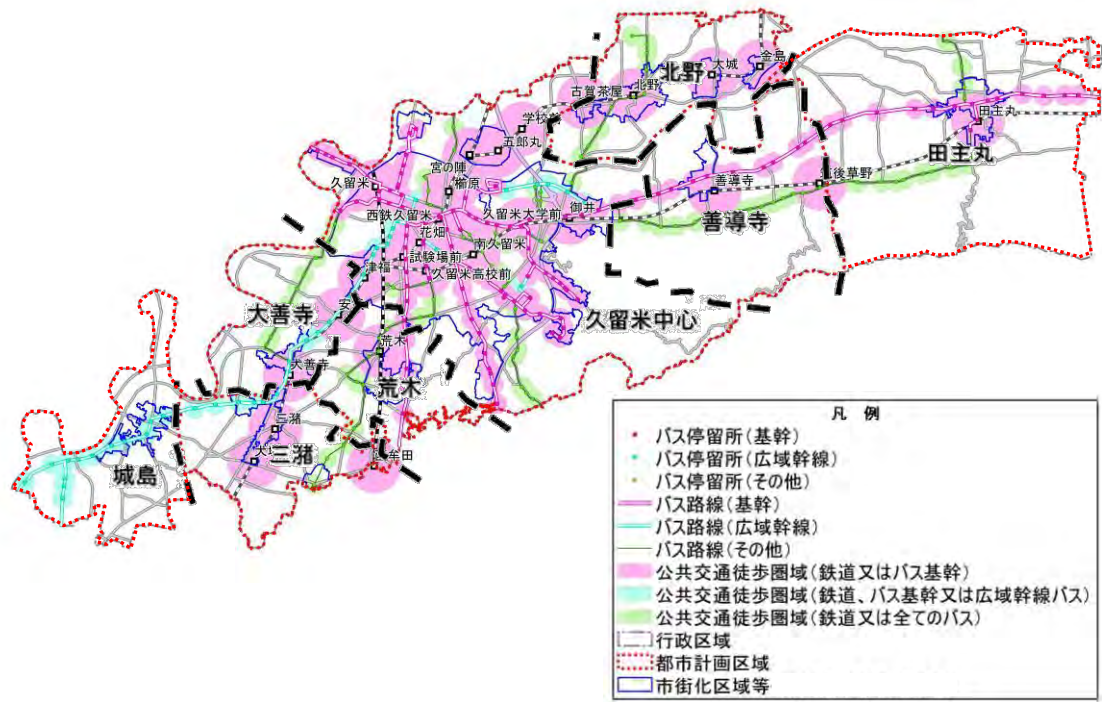
(分類① 基幹公共交通徒歩圏域)



＜メッシュ別基幹公共交通サービスのカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)＞

	都市 規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三猪 地域	
充足率	40%	64%	76%	46%	50%	56%	39%	63%	0%	44%
人口密度(人/ha)	16.0	31.3	46.2	12.3	19.0	24.5	13.6	16.2	0.0	13.2

(分類②：すべての公共交通徒歩圏域)



<メッシュ別一般交通サービスのカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

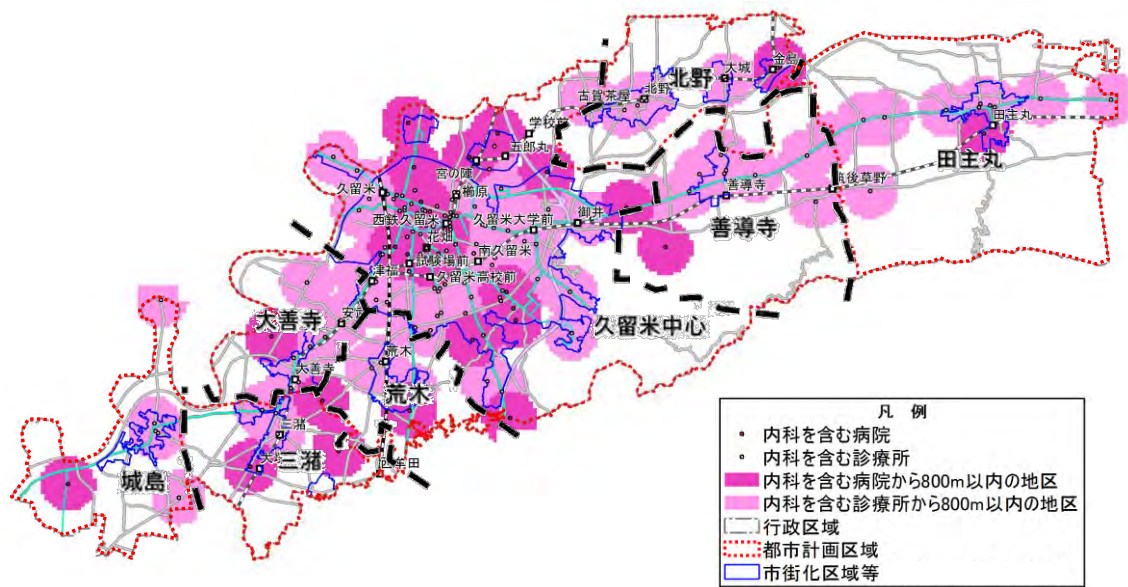
	都市 規模別 平均値	久留米市								
			久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潨 地域
充足率	40%	75%	83%	65%	59%	72%	53%	72%	33%	63%
人口密度(人/ha)	16.0	27.5	43.8	11.8	17.6	18.6	12.3	15.1	14.0	14.1

②医療施設

②－1 内科

- 医療施設（内科）を利用しやすい人の割合は88％、利便区域内の人口密度は23.1人／haで地方都市（30万人程度）の平均と比較して高い
- 地域別では、充足率は田主丸、城島、三潯地域で低く、人口密度は久留米中心以外は全て平均以下で、特に善導寺、田主丸、城島地域で低い

注：医療サービス利便区域は、以下の施設を対象
・病院：内科を有する病院を対象
・診療所：内科を有する診療所を対象
※「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月)国土交通省都市局都市計画課」参照



＜メッシュ別医療施設(内科)のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)＞

	都市規模別 平均値	久留米市							
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潯 地域
充足率	76%	88%	98%	77%	88%	91%	58%	68%	51%
人口密度(人/ha)	20.0	23.1	38.6	8.8	15.5	14.9	8.2	15.2	9.9

②-2 外科

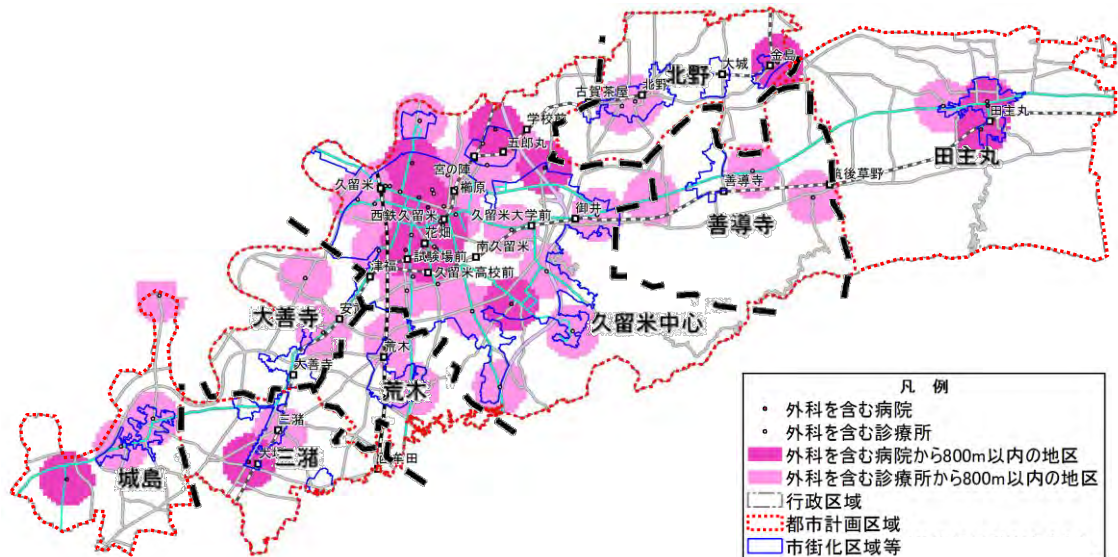
- 医療施設（外科）を利用しやすい人の割合は63%、利便区域内の人口密度は27.0人/haで地方都市（30万人程度）の平均と比較して充足率は低く、人口密度は高い（※ただし、平均値は外科・内科全体を含めた値）
- 地域別では、久留米中心地域を除きすべての地域で充足率、人口密度ともに平均以下
- 充足率は、善導寺、大善寺、三潴地域で非常に低く、人口密度は善導寺、城島地域で非常に低い

注：医療サービス利便区域は、以下の施設を対象

・病院：内科を有する病院を対象

・診療所：内科を有する診療所を対象

※「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月)国土交通省都市局都市計画課」参照



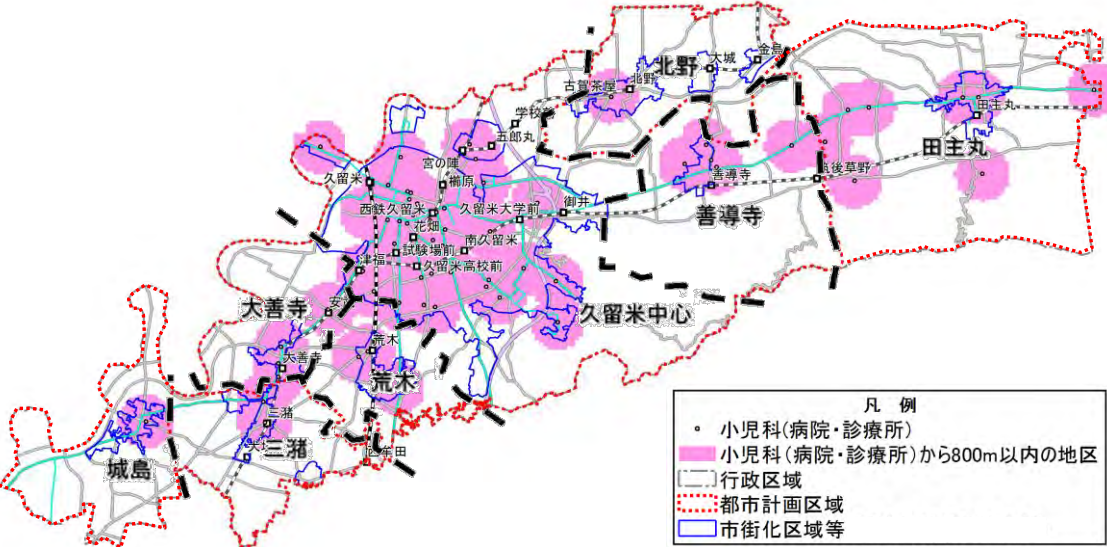
＜メッシュ別医療施設(外科)のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)＞

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域	
充足率	76%	63%	78%	20%	55%	29%	33%	43%	48%	31%
人口密度(人/ha)	20.0	27.0	40.3	5.4	18.9	11.1	12.3	17.1	9.6	13.2

②－3 小児科

- 医療施設（内科）を利用しやすい人の割合は68%、利便区域内の人口密度は30.6人/ha
- 地域別では、北野、城島、三潯地域で充足率が30%以下

注：医療サービス利便区域は、以下の施設を対象
・小児科：小児科を有する病院、診療所を対象



<メッシュ別医療施設（小児科）のカバー区域の充足率及び人口密度（2010年）>

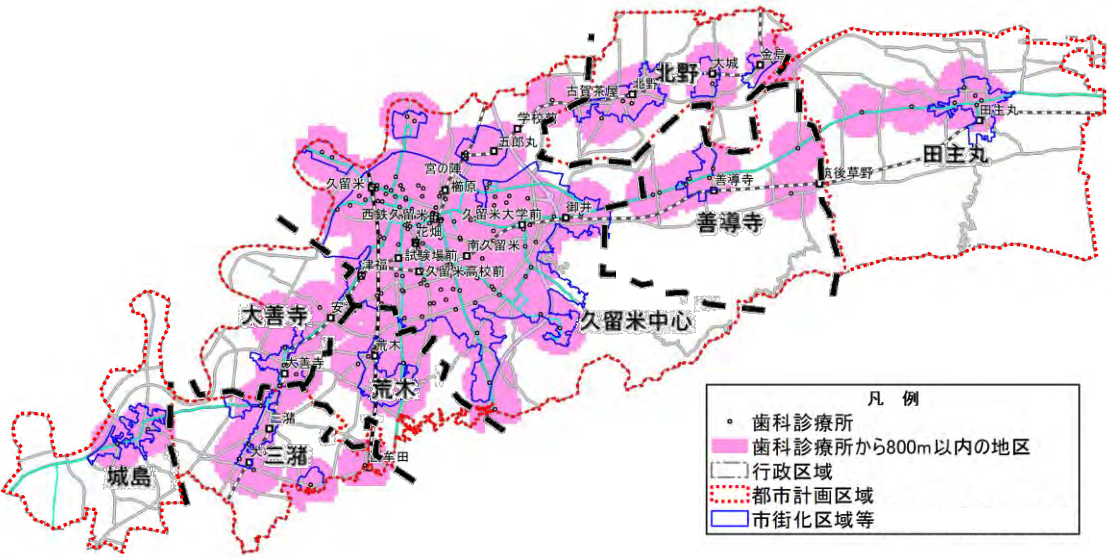
	都市規模別 平均値	久留米市								
			久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潯 地域
充足率	76%	68%	82%	51%	76%	66%	44%	29%	23%	25%
人口密度(人/ha)	20.0	30.6	48.4	12.3	20.2	20.5	7.6	21.3	15.3	13.8

②-4 その他医療施設（参考）

歯科診療所

- 医療施設（歯科）を利用しやすい人の割合は84%、利便区域内の人口密度は26.1人/ha
- 地域別では、田主丸、城島地域で充足率が40%以下

注：医療サービス利便区域は、以下の施設を対象
・歯科診療所



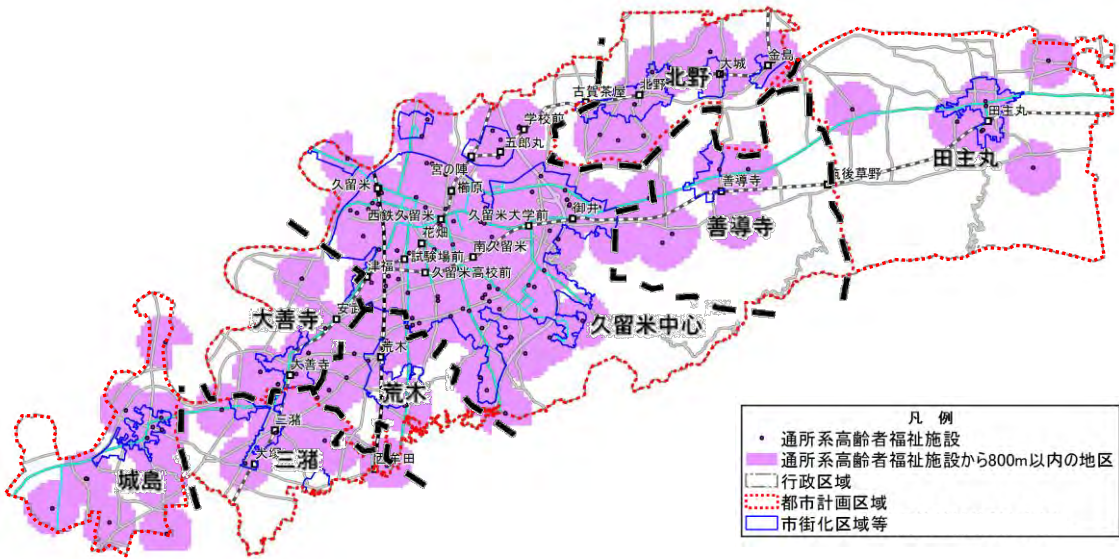
<メッシュ別医療施設（歯科）のカバー区域の充足率及び人口密度（2010年）>

	都市 規模別 平均値	久留米市								
		84%	久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域
充足率	—	84%	96%	66%	89%	85%	40%	75%	34%	62%
人口密度(人/ha)	—	26.1	39.8	10.9	16.1	18.1	9.8	15.4	13.2	12.6

③高齢者福祉施設（通所系等）

- 通所系高齢者福祉施設を利用しやすい人の割合は88%、利便区域内の人口密度は21.5人/ha
- 地域別では、田主丸地域の充足率が低い
また、善導寺、田主丸、城島地域の人口密度が低い

注：福祉サービス利便区域は、以下の施設を対象
・通所系老人福祉施設
・小規模多機能施設
※「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月)国土交通省都市局都市計画課」参照



<メッシュ別高齢者福祉施設(通所系等)のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域	
充足率	73%	88%	97%	64%	85%	82%	44%	82%	76%	72%
人口密度(人/ha)	19.0	21.5	36.9	9.5	13.4	15.0	8.2	11.7	7.7	11.5

④商業施設

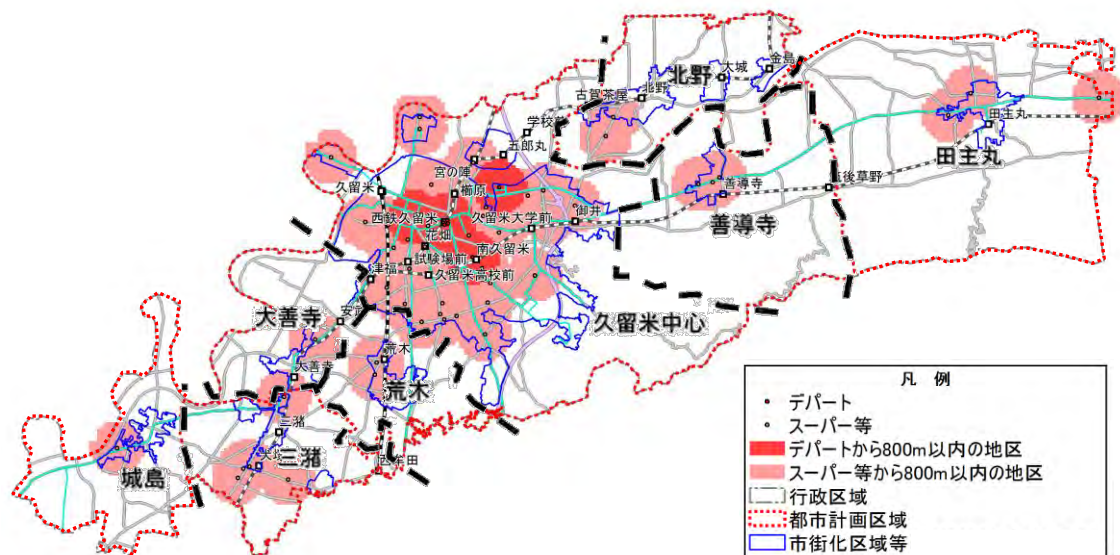
④－１ 基幹商業施設（デパート・スーパー）

- 商業施設（デパート・スーパー）を利用しやすい人の割合は65%、利便区域内の人口密度は34.0人/ha
- 地域別では、充足率、人口密度ともに久留米中心以外は全て平均以下
特に、充足率は田主丸、北野、城島地域で30%以下で、人口密度は田主丸、北野、城島、三潴地域で低い

注：商業サービス利便区域は、以下の分類より整理

・基幹商業サービス区域：デパート、スーパーを対象

※「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月)国土交通省都市局都市計画課」参照



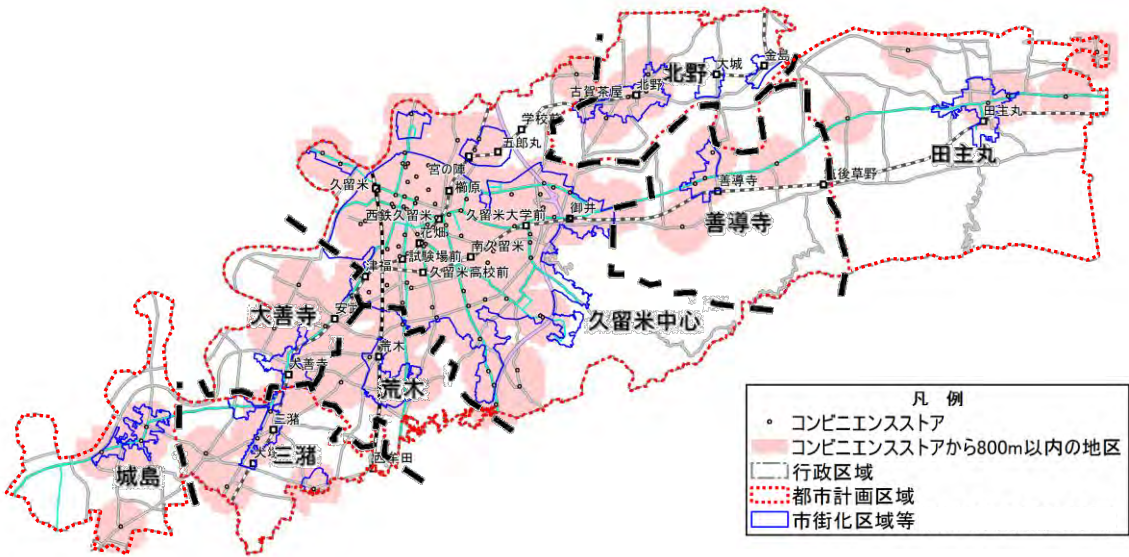
＜メッシュ別基幹商業施設のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)＞

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域	
充足率	65%	65%	83%	40%	52%	35%	21%	26%	15%	35%
人口密度(人/ha)	24.0	34.0	48.2	19.1	21.6	18.3	8.9	15.8	11.2	10.1

④ー2 コンビニエンスストア

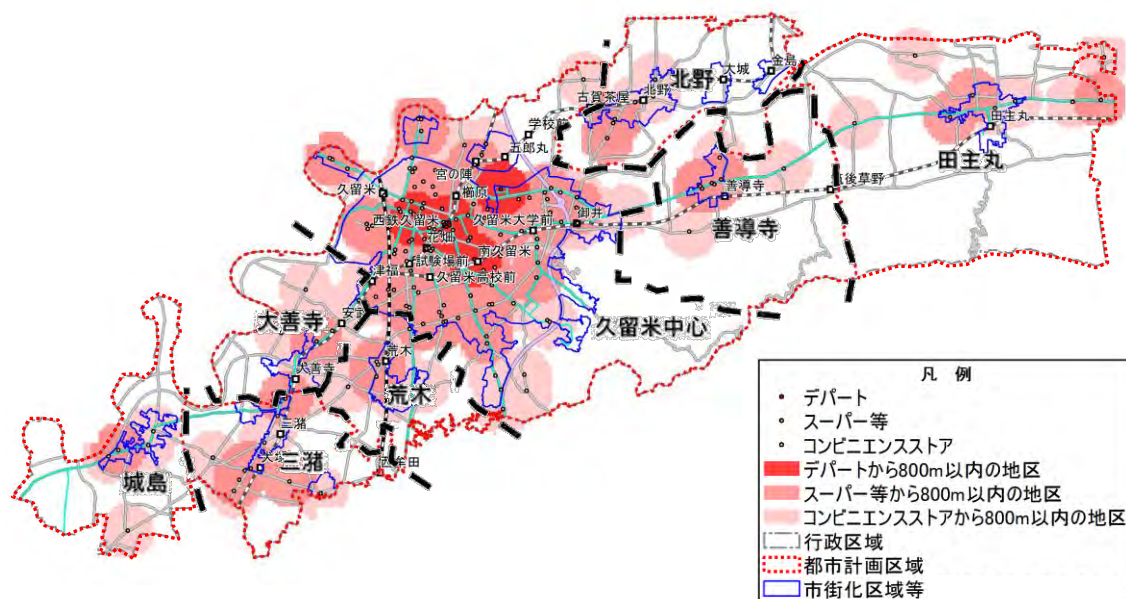
- コンビニを利用しやすい人の割合は82%、利便区域内の人口密度は24.6人／ha
- 地域別では、久留米中心、荒木、大善寺地域で充足率が80%を超えるが、田主丸地域では40%以下

注：商業施設(コンビニ)は、以下の分類より整理
・コンビニエンスストア



＜メッシュ別コンビニ施設のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)＞

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域	
充足率	—	82%	95%	55%	88%	88%	38%	53%	45%	53%
人口密度(人/ha)	—	24.6	38.6	10.2	14.9	16.1	8.0	16.8	10.0	10.5



<参考:メッシュ別基幹商業施設及びコンビニ施設のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

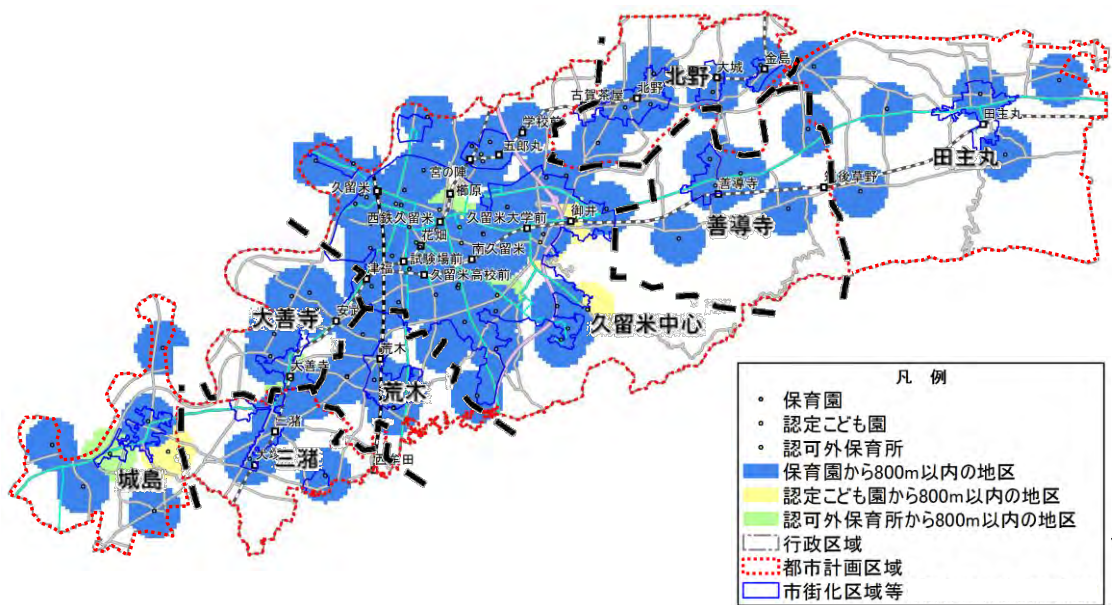
	都市 規模別 平均値	久留米市								
			久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三猪 地域
充足率	65%	84%	96%	56%	89%	88%	48%	57%	45%	62%
人口密度(人/ha)	24.0	25.2	38.8	10.5	15.0	16.2	9.9	18.1	10.1	12.3

⑤子育て支援施設

⑤－１ 児童保育施設等（保育園、認定こども園、認可外保育園）

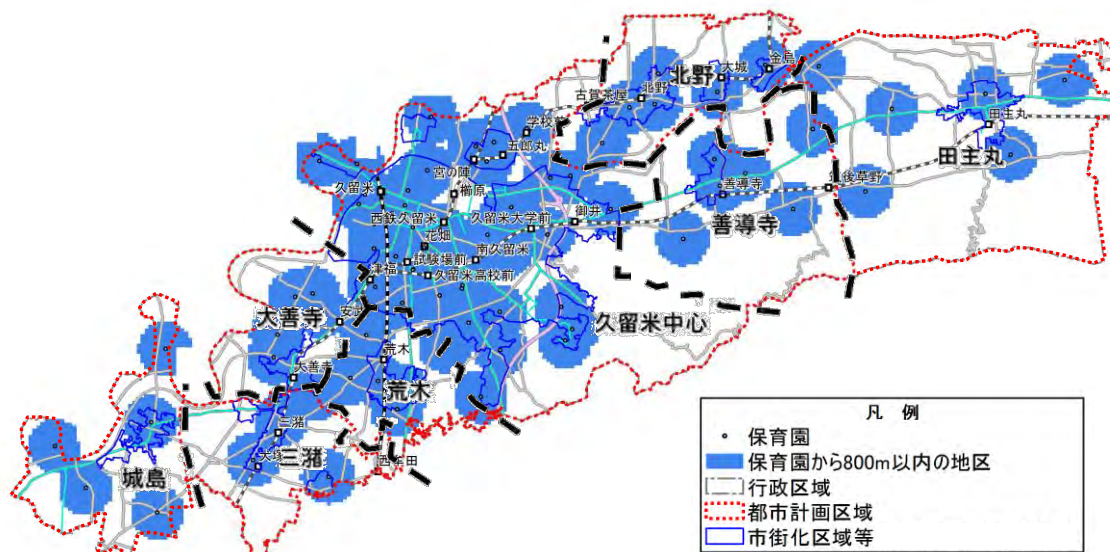
- 児童保育施設等施設を利用しやすい人の割合は８５％、利便区域内の人口密度は２２．７人／ｈａ
- 地域別では、充足率は田主丸、三潯地域で低く、人口密度は善導寺、田主丸、城島地域で低い

注：児童保育施設は以下の施設を対象
・保育園、認定こども園、認可外保育園
注：児童保育施設の人口充足率及び人口密度の平均値
・平均値は、「通所系福祉施設」の平均値を取り扱う



<メッシュ別子育て支援施設のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潴 地域	
充足率	73%	85%	95%	68%	88%	85%	45%	78%	75%	53%
人口密度(人/ha)	19.0	22.7	38.3	9.9	15.1	16.2	7.4	12.8	9.0	12.9



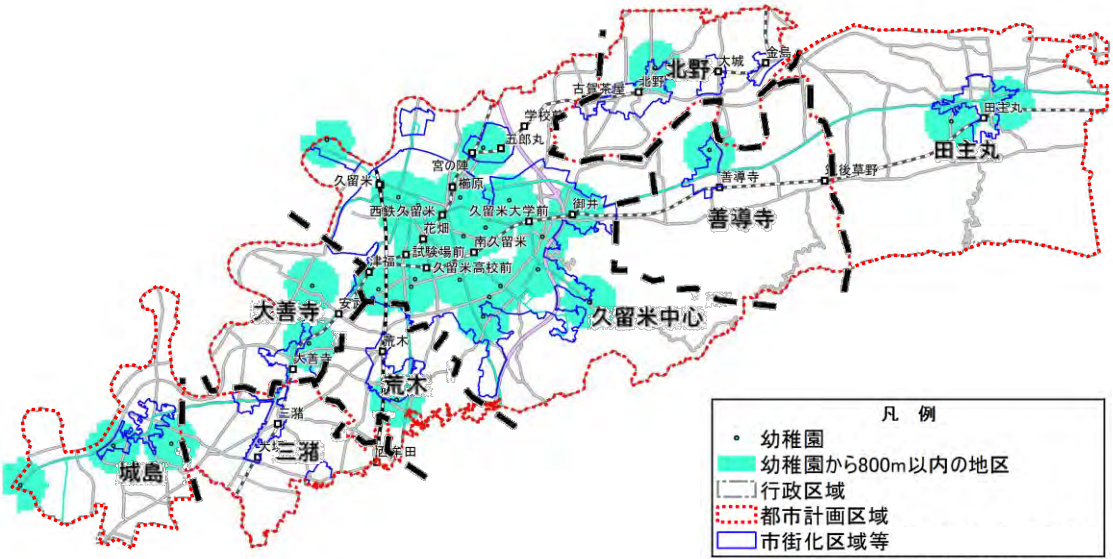
＜参考：メッシュ別保育園のカバー区域の充足率及び人口密度（2010年）＞

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三猪 地域	
充足率	73%	82%	91%	68%	88%	81%	45%	78%	57%	51%
人口密度(人/ha)	19.0	23.0	39.1	9.9	15.1	16.1	7.4	12.8	9.0	13.5

⑤－２ 幼稚園

- 幼稚園を利用しやすい人の割合は５６％、利便区域内の人口密度は３６．０人／
h a
- 地域別では、充足率は久留米中心地域を除いて低い。人口密度は久留米中心、荒
木地域を除いて低い。三潨地域では、幼稚園の立地がない。

注：以下の施設を対象
・幼稚園
注：児童福祉施設の人口充足率及び人口密度の平均値
・平均値は、「通所系福祉施設」の平均値を取り扱う



<メッシュ別幼稚園のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

	都市規模別平均値	久留米市								
		久留米中心地域	善導寺地域	荒木地域	大善寺地域	田主丸地域	北野地域	城島地域	三潨地域	
充足率	73%	56%	75%	19%	32%	44%	21%	16%	30%	2%
人口密度(人/ha)	19.0	36.0	51.8	16.2	18.2	16.0	10.4	12.1	9.1	5.9

⑥金融施設

- 金融施設を利用しやすい人の割合は79%、利便区域内の人口密度は26.0人／ha
- 地域別では、充足率は三潞地域で低く、人口密度は善導寺、田主丸、城島地域で10.0人／ha以下

注：金融サービス利便区域は、以下の施設を対象
・銀行、信用金庫、労働金庫、郵便局、信用組合

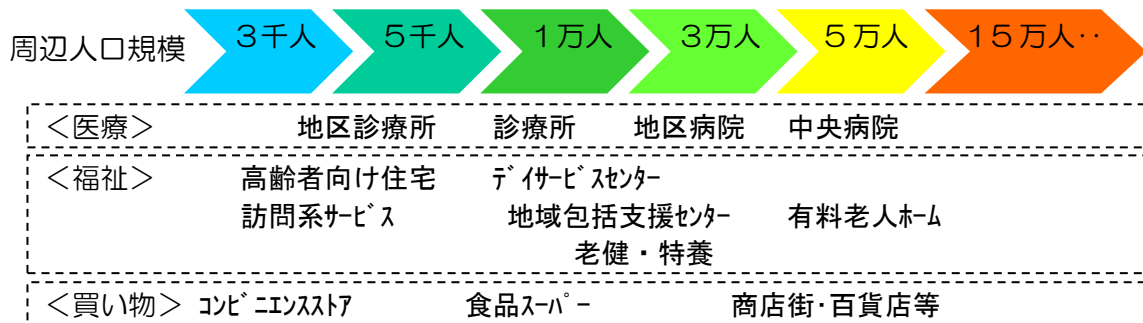


<金融施設のカバー区域の充足率及び人口密度(2010年)>

	都市規模別 平均値	久留米市								
		久留米 中心 地域	善導寺 地域	荒木 地域	大善寺 地域	田主丸 地域	北野 地域	城島 地域	三潞 地域	
充足率	—	79%	90%	74%	70%	74%	48%	59%	53%	36%
人口密度(人/ha)	—	26.0	42.8	10.0	20.9	19.7	7.9	15.8	9.8	14.2

⑦生活サービス施設と利用人口

- 生活サービス施設の維持には、商圏内で一定規模の人口確保が求められる。
(国土交通省資料より)



※ 人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。
出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションにより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

- * コンビニエンスストア
 - 大都市住宅地 ⇒ 商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000 人、流動客
 - その他の地域 ⇒ 商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、
周辺人口：3,000 人～4,000 人、流動客
- * 食品スーパー（2,000 ㎡～3,000 ㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人
- * ドラッグストア（1,000 ㎡～1,500 ㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人

※ 出典：国土交通省都市局第2回都市再構築戦略検討委員会資料より抜粋

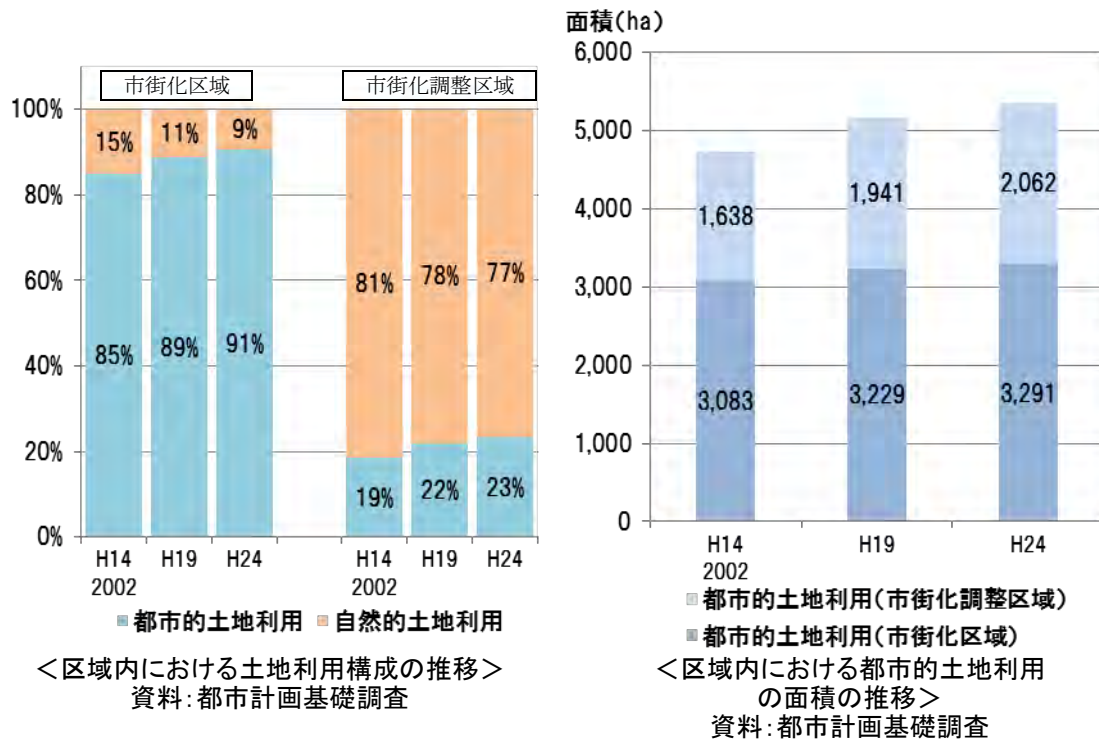
※生活サービス施設は、上記施設に限定されるものではなく、様々な条件による立地が考えられる。

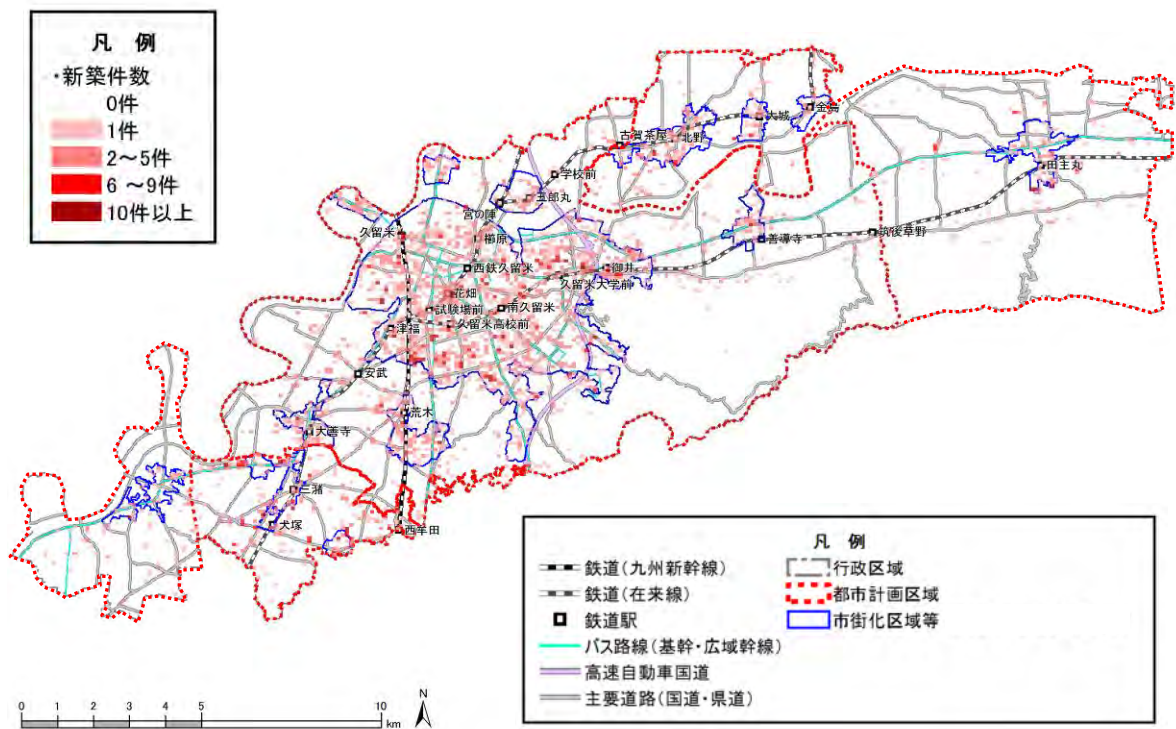
(5) 土地利用

- ✓ 本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となる、土地利用について整理します。
- ✓ 立地適正化計画検討に当たっては、コンパクトな都市づくりにおいて、市街化の動向や市街地内の土地利用状況などを整理することが重要です。そこで、区域別の開発状況等を整理します。

①市街化動向の推移

- 久留米小郡都市計画区域（久留米）では、市街化調整区域内においても宅地や道路・公園等の公共施設用地などの都市的土地利用の面積が増大しており、市街地が拡大
- 新築の立地状況をみると、市街化区域、用途地域外においても一定の開発圧力がある





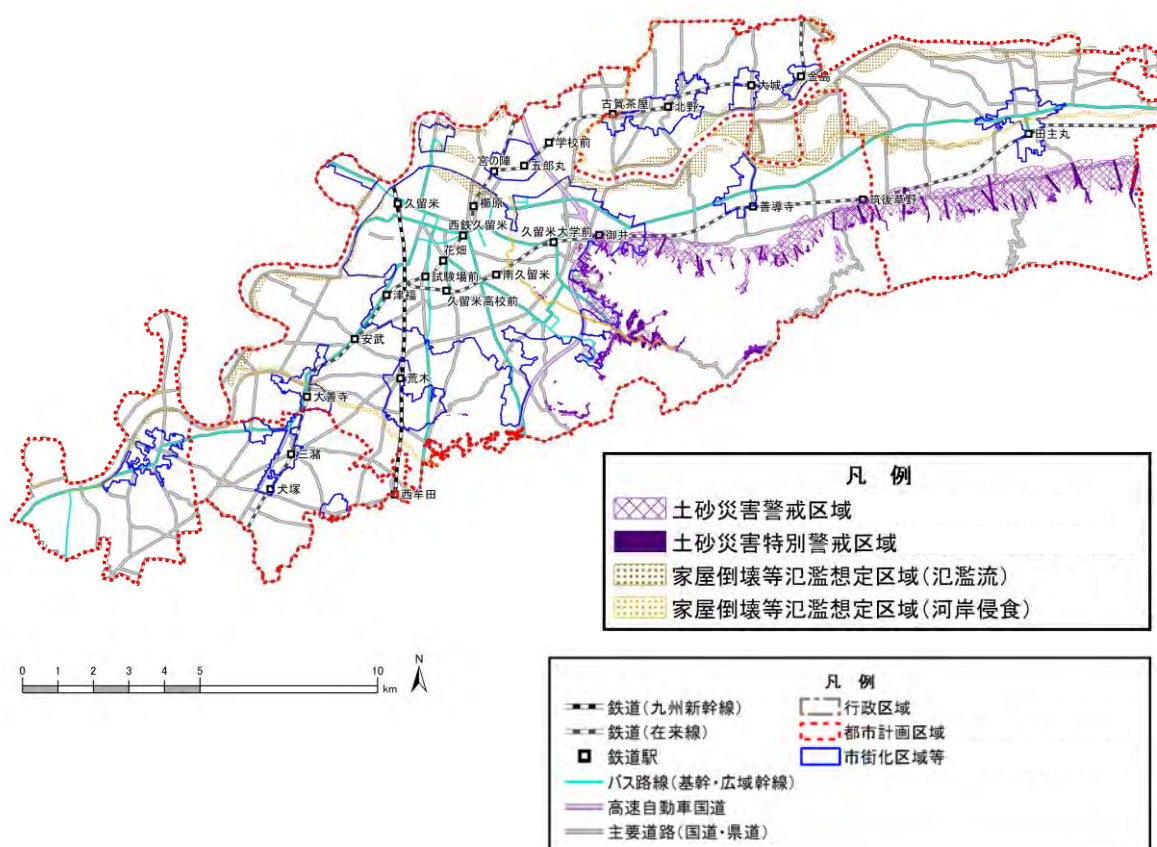
<100m メッシュ別建物新築棟数分布図>

資料：都市計画基礎調査(久留米・田主丸・城島はH19～23、北野・三潅はH18～22の5年間の新築が対象)

(6) ハザード区域

- ✓ 災害の発生のおそれのある土地の区域を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 特に、土砂災害特別警戒区域をはじめ、災害リスクのある地区は、居住誘導区域に含まない（或いは慎重に判断するなど）こととされています。
- ✓ そこで、各種法規制等の位置づけから、災害の発生の恐れがある区域を整理します。

- 耳納連山山麓部で土砂災害警戒区域が指定
- 筑後川周辺の市街地に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定
- 水防法に基づく筑後川等の河川の氾濫による浸水想定区域に加え、近年、短時間に今まで経験しなかったような集中豪雨が頻発しており、低地部における内水氾濫による浸水や低地の冠水等の危険性を有している

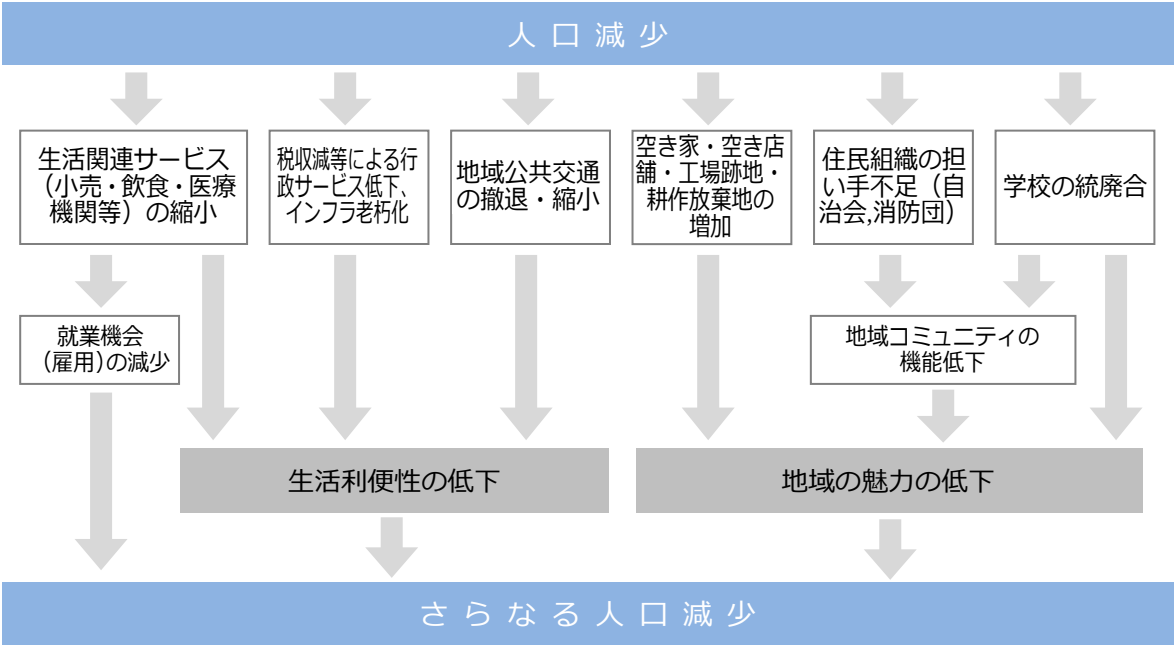


＜災害リスクの高い区域＞
資料:都市計画基礎調査、庁内資料 等

(7) 人口減少の更なる進行

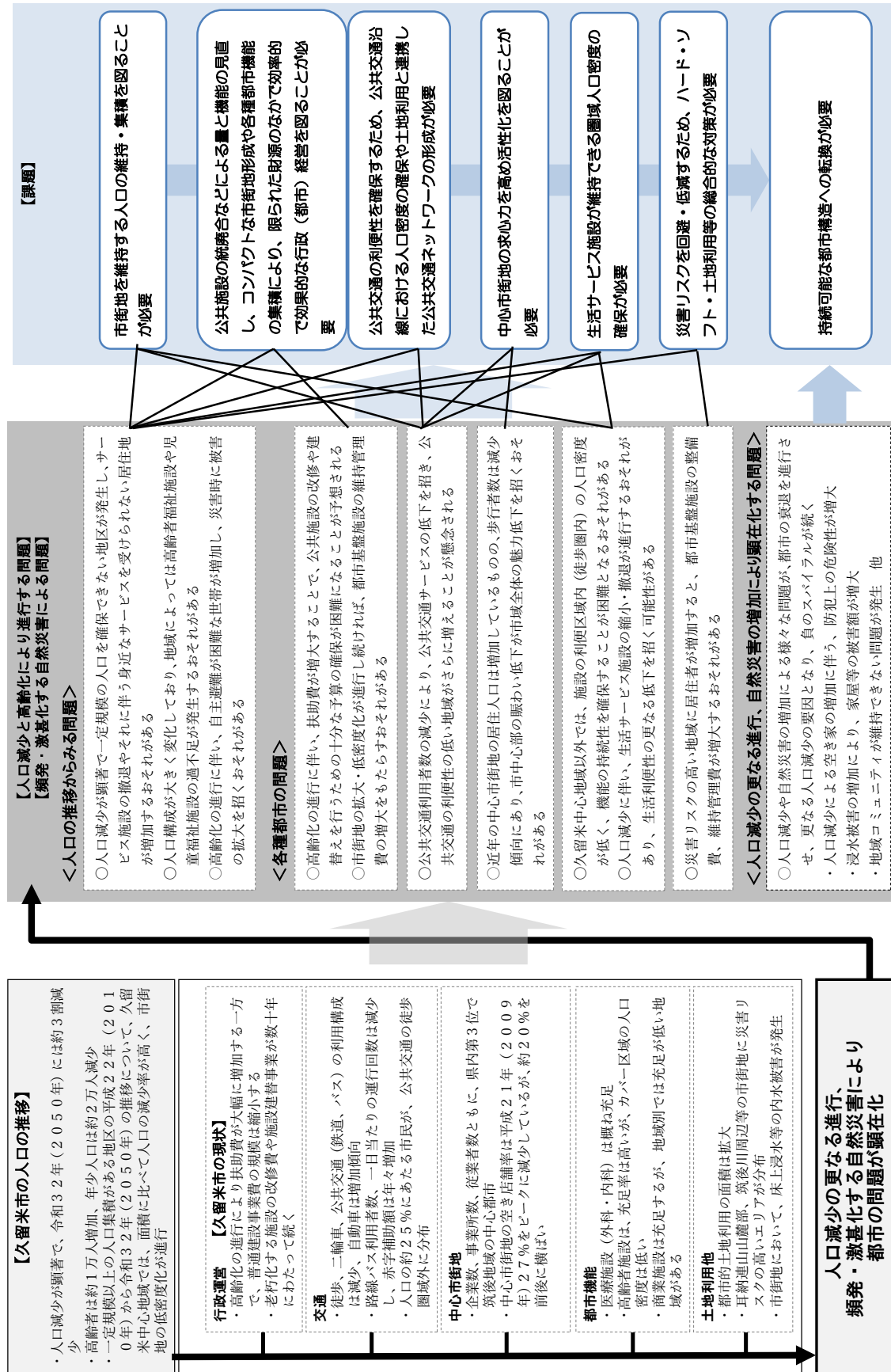
✓ 人口の推移、交通、都市機能等の久留米市の現状を踏まえ、人口減少の更なる進行により想定される諸問題を整理します。

- 拡散した市街地を抱えたまま人口減少を迎えることとなれば、ますます市街地の低密度が進行



<人口減少の負のスパイラル>
資料:国土交通省

5. 課題の整理



「４．居住誘導区域」 関連

- 『久留米市立地適正化計画』「４．居住誘導区域」に関連し、以下の内容を整理します。
- １．居住誘導区域の基本的な考え方や区域設定の考え方について整理します。
- ２．久留米市における居住誘導区域設定に当たっての、基本条件、基準の根拠について整理します。
- ３．立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発を行おうとする場合に、開発行為に着手する 30 日前までに市への届出が発生することから、届出制の概要について説明します。

1. 居住誘導区域とは

(「都市計画運用指針【国土交通省】」より)

◆居住誘導区域の基本的な考え方

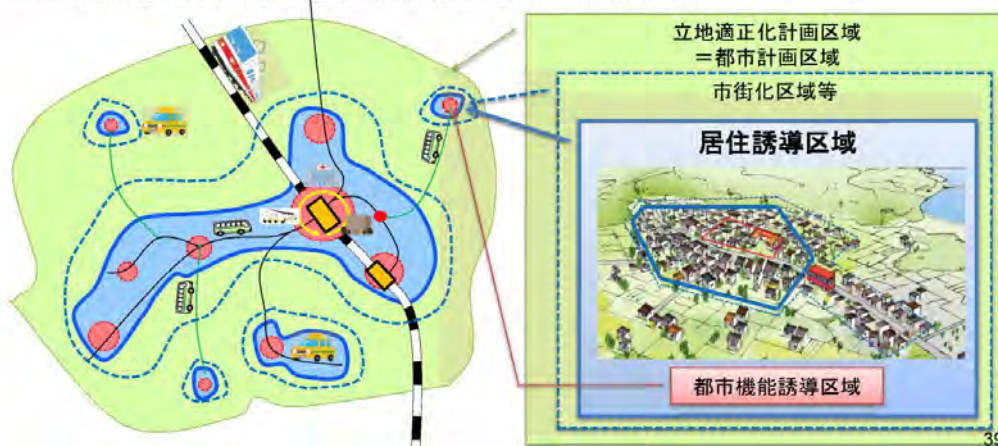
居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

参考：居住誘導区域を定めることが考えられる区域（資料：立地適正化計画説明資料
（平成27年6月））

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。



2. 久留米市における居住誘導区域の設定について

◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方

①居住誘導区域設定の視点（根拠）

立地適正化計画の目的、「都市計画運用指針」に定められた考え方や本市の都市づくりの方向性を踏まえた、居住誘導区域の設定の考えと基準は以下の通りです。

居住誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針他)		居住誘導区域の設定とその基準 (久留米市の考え)
●基本的な考え方 人口減少の中にあっても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	⇒	市街化区域・用途地域内 (都市機能誘導区域と整合) 生活サービス機能やコミュニティを確保できる人口密度を有する区域 基準 ・人口密度40人／ha以上 基準の根拠 ・市街化区域の設定水準
●居住誘導区域を定めることが考えられる区域 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る区域	⇒	生活利便性が確保される公共交通の利便性が高い区域 基準 ・基幹公共交通網及び広域幹線路線網の鉄道駅、バス停を対象 ・鉄道駅から800m圏域 ・バス停から300m圏域 基準の根拠(徒歩圏) ・「都市構造の評価に関するハンドブック」による徒歩圏 基準の根拠(公共交通網) ・「都市構造の評価に関するハンドブック」による基幹公共交通網 ※運行頻度が片道30本／日以上サービスの水準を有する鉄道駅、バス停) ・久留米市都市交通マスタープラン(H25. 2)による広域幹線バス路線網 ・久留米市都市計画マスタープランで示す中央部地域のバス停
●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	⇒	基本方針で定めた拠点で、「都市計画マスタープラン」における中心拠点、地域生活拠点 ・市役所、総合支所から800m圏域

の区域及び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

基準の根拠(徒歩圏)

・「都市構造の評価に関するハンドブック」による徒歩圏

●居住誘導区域に含まない区域等

都市再生法第81条第11項、同法施行令第22条により居住誘導区域に含まない区域

⇒

下記にあげる区域は含まない

- ・市街化調整区域(都市計画法第7条第1項)
- ・災害危険区域(建築基準法第39条第1項、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)
- ・農用地域(農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号)
- ・自然公園法第20条第1項に規定する特別地域
- ・保安林(森林法第25条若しくは第25条の2の規定により指定された区域)
- ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域、特別地区 他

●原則、居住誘導区域に含まないこととされる区域

●災害リスクや整備状況等を勘案し、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、居住誘導区域に含まないこととされている区域

⇒

災害のリスクがある区域は含まない

区域に含まないハザード区域

- ・災害危険区域
 - ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
 - ・地すべり防止区域
 - ・急傾斜地崩壊危険区域
 - ・家屋倒壊等氾濫想定区域
- ※津波災害特別警戒区域、津波災害警戒区域の指定はない

その他ハザード区域の取扱い

・水防法に基づく浸水想定区域は、本市の既成市街地を多く含んでいる。しかし、これら区域は、すでに多くの人口が集積し、都市基盤が整備された地区であり、その他区域へ居住を誘導する考えが現実的ではない。別途、防災指針に定める防災・減災対策を実施し、居住誘導区域に含むものとする。

●居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域

⇒

工業系の用途地域であり、居住を誘導するに相応しくない区域は含まない

区域に含まない地区

- ・工業専用地域
- ・条例等により住宅開発が規制されている区域

区 域		本市の指定	居住誘導区域の対応
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水等) ＜建築基準法＞	あり	居住誘導区域に含まない (急傾斜地崩壊危険区域と同じ区域)
	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 防災対策の推進に関する法律＞	あり	居住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＞	あり	居住誘導区域に含まない
	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＞	あり	居住誘導区域に含まない
イエローゾーン →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	浸水想定区域 ＜水防法＞	あり	家屋倒壊等氾濫想定区域のみ 居住誘導区域に含まない
	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災対策の 推進に関する法律＞	あり	居住誘導区域に含まない
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 ＜特定都市河川浸水被害対策法＞	なし	—

＜災害レッドゾーンと災害イエローゾーンについて＞
資料：国土交通省資料を参考に作成

②居住誘導区域設定で用いた基準の考え

i) 人口密度40人／haの設定について

- 生活サービス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されています。（「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局都市計画課H28.4））
- 市街化区域の設定基準は、「都市計画運用指針」の中で、「40人／ha」が最低の基準とされています。

都市計画運用指針及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

- ・ 住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）に定める既成市街地の人口密度の基準である1ha当たり40人を下回らないこととすべきである。

- このため、久留米市では、以下の人口密度を基準とします。

＜居住誘導区域設定に用いる人口密度＞

「40人／ha」

ii) 対象とする公共交通路線網について

- 公共交通の利便性が高い地区の設定において対象とする公共交通路線網は、鉄道及び一定規模の利便性が確保された基幹公共交通網を対象とします。また、久留米市では、『コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造』の実現に向けて、市内各拠点との連携・交流を促進する幹線公共交通網の形成を進めており、将来にわたって持続的に公共交通の利便性を確保する公共交通網を対象とします。加えて、久留米市都市計画マスタープランや久留米市都市交通マスタープランにおいて、中心拠点周辺では公共交通や徒歩、自転車を主体とする移動環境の構築を目指しており、中心拠点内の快適な移動環境の確保や回遊性の向上を図るため、拠点内の公共交通網を対象とします。
- 上記において、基幹公共交通網は、鉄道及び「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課H26.8）」において定められた評価指標の定義を活用します。また、将来にわたって公共交通の利便性を確保する公共交通網は、久留米市都市交通マスタープラン（H25.2）に位置付けられた将来公共交通網を対象とします。加えて、中心拠点内の公共交通網は、久留米市都市計画マスタープランで示す中央部地域のバス停を対象とします。

＜対象とする公共交通網＞

- ・ 鉄道
- ・ 基幹公共交通網
※運行頻度が片道30本／日以上サービス水準を有するバス停
- ・ 広域幹線バス路線網
- ・ 久留米市都市計画マスタープランで示す中央部地域のバス停

iii) 鉄道駅及びバス停からの徒歩圏について

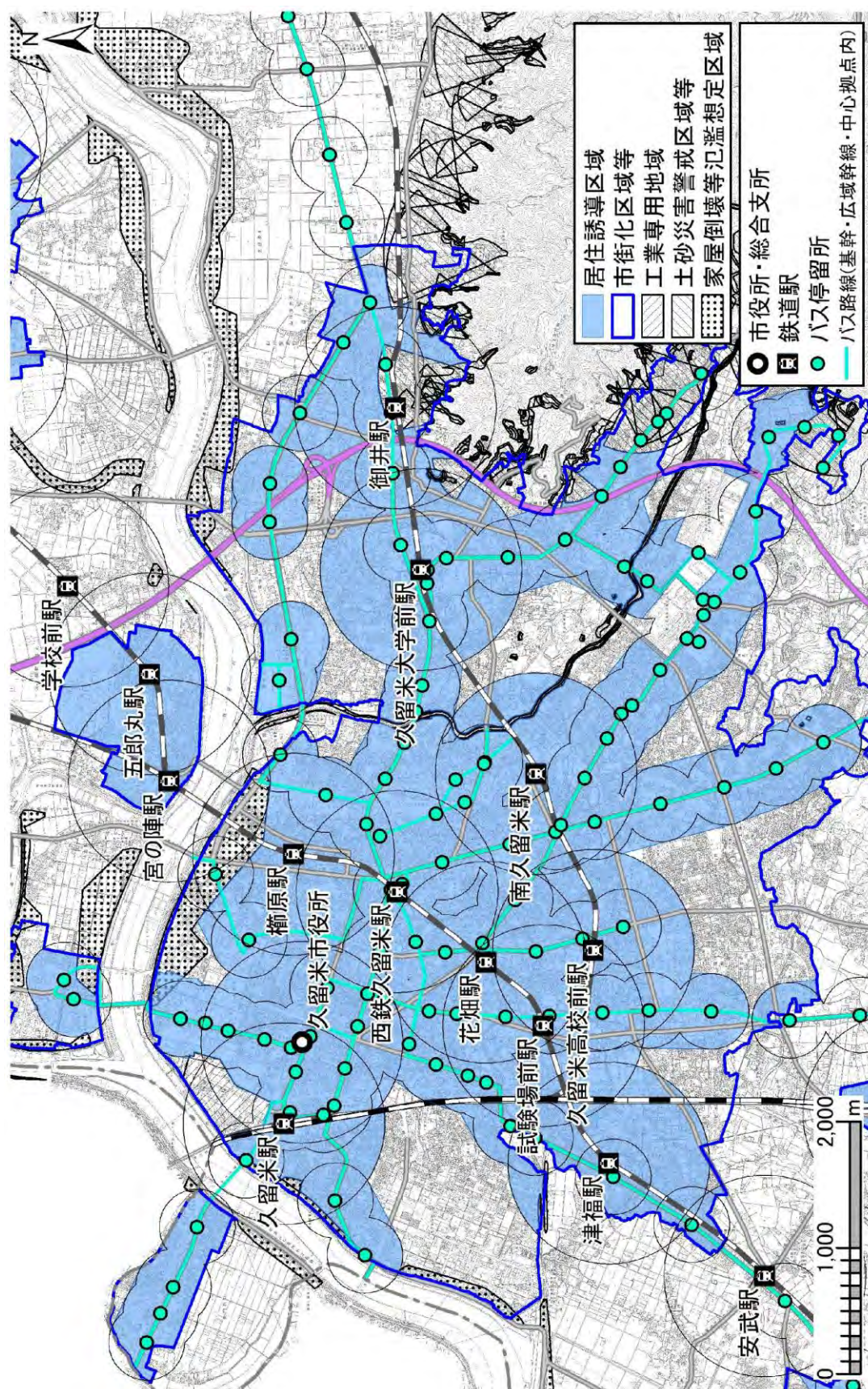
- 「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課H26.8）」において定められた評価指標の定義より、以下の圏域を徒歩圏と設定します。

＜徒歩圏＞

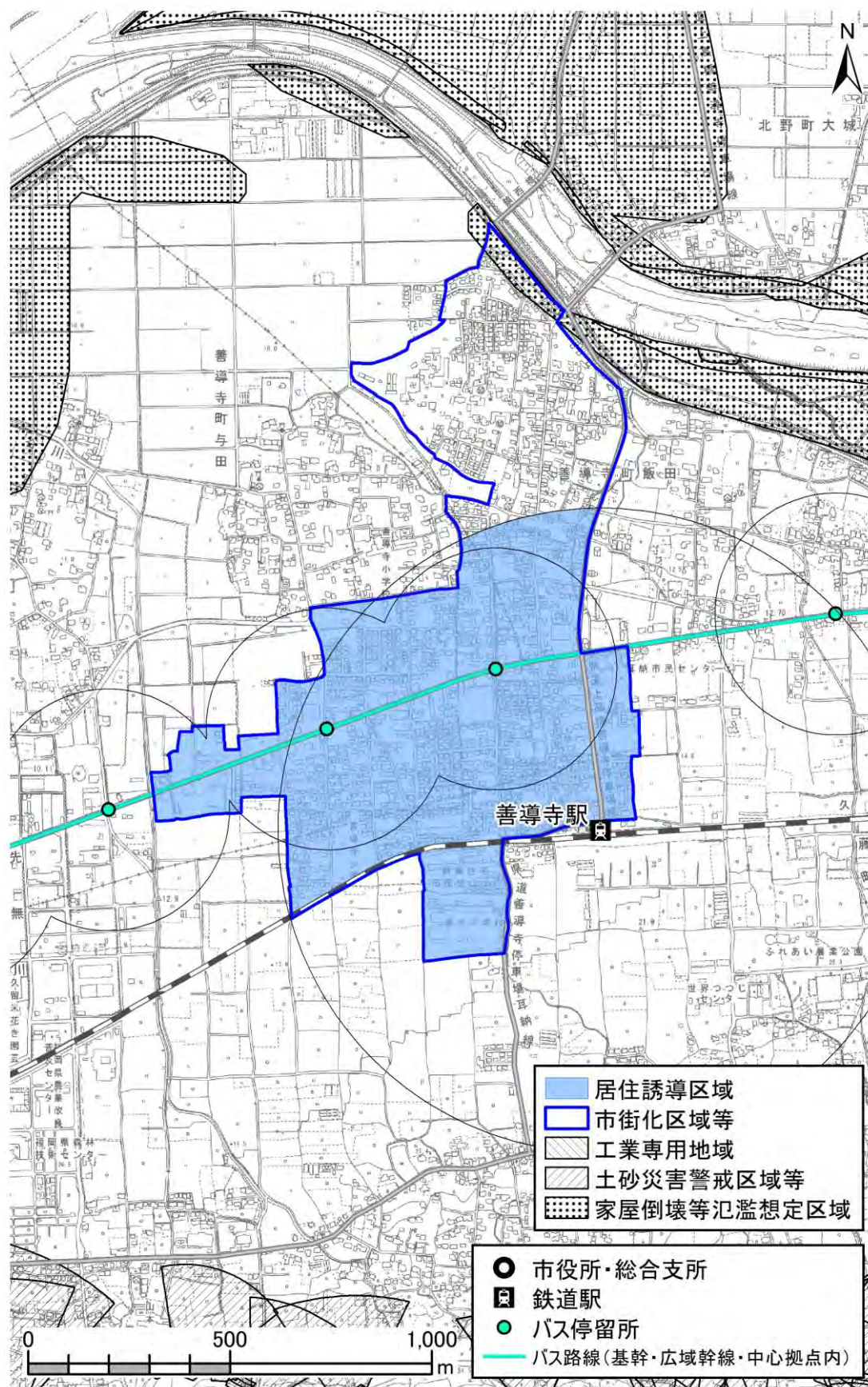
- ・ 鉄道駅から800m圏域
- ・ バス停から300m圏域

③居住誘導区域図

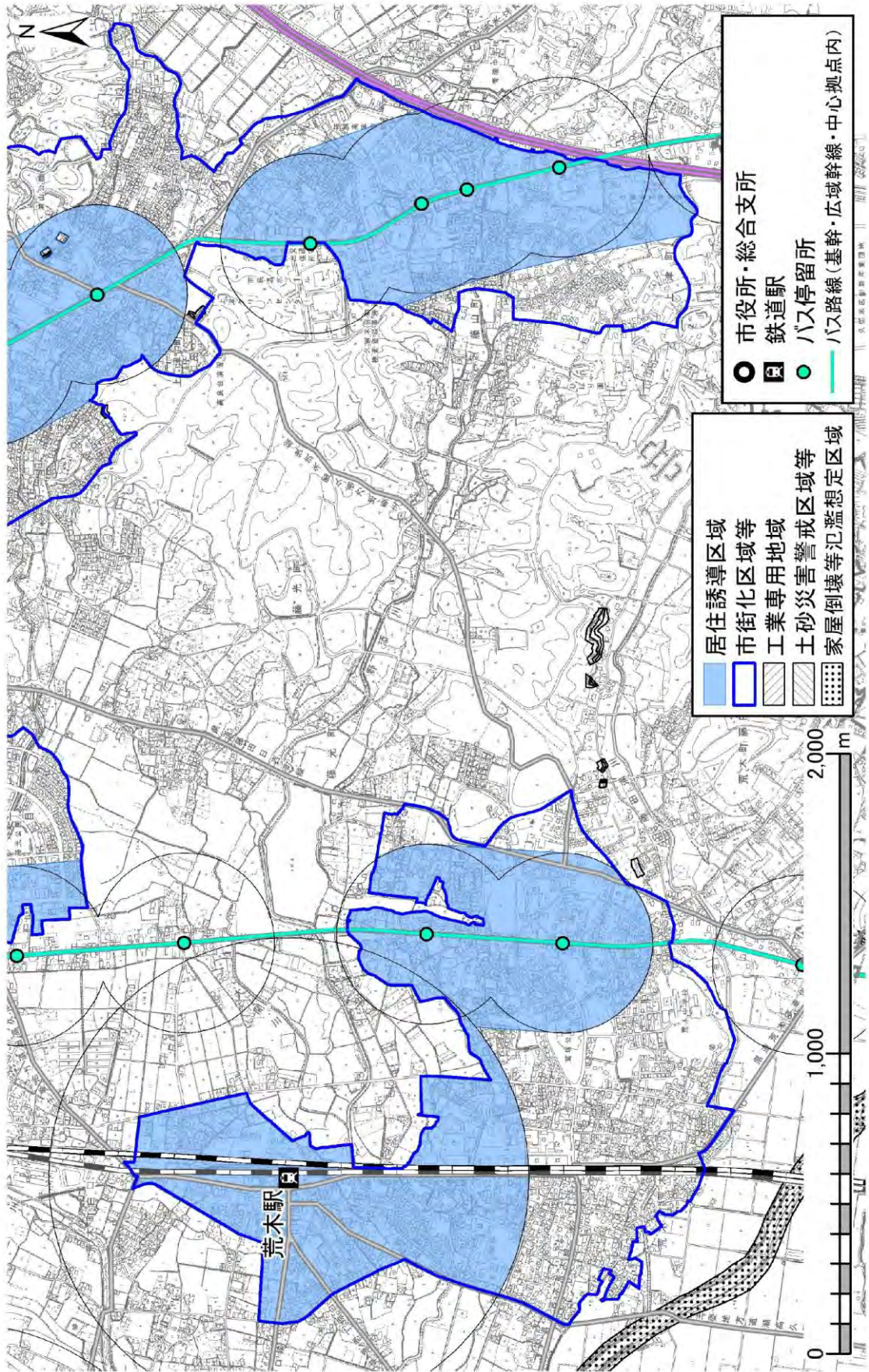
図：居住誘導区域(久留米中心地域 ※善導寺、荒木、大善寺を除く)



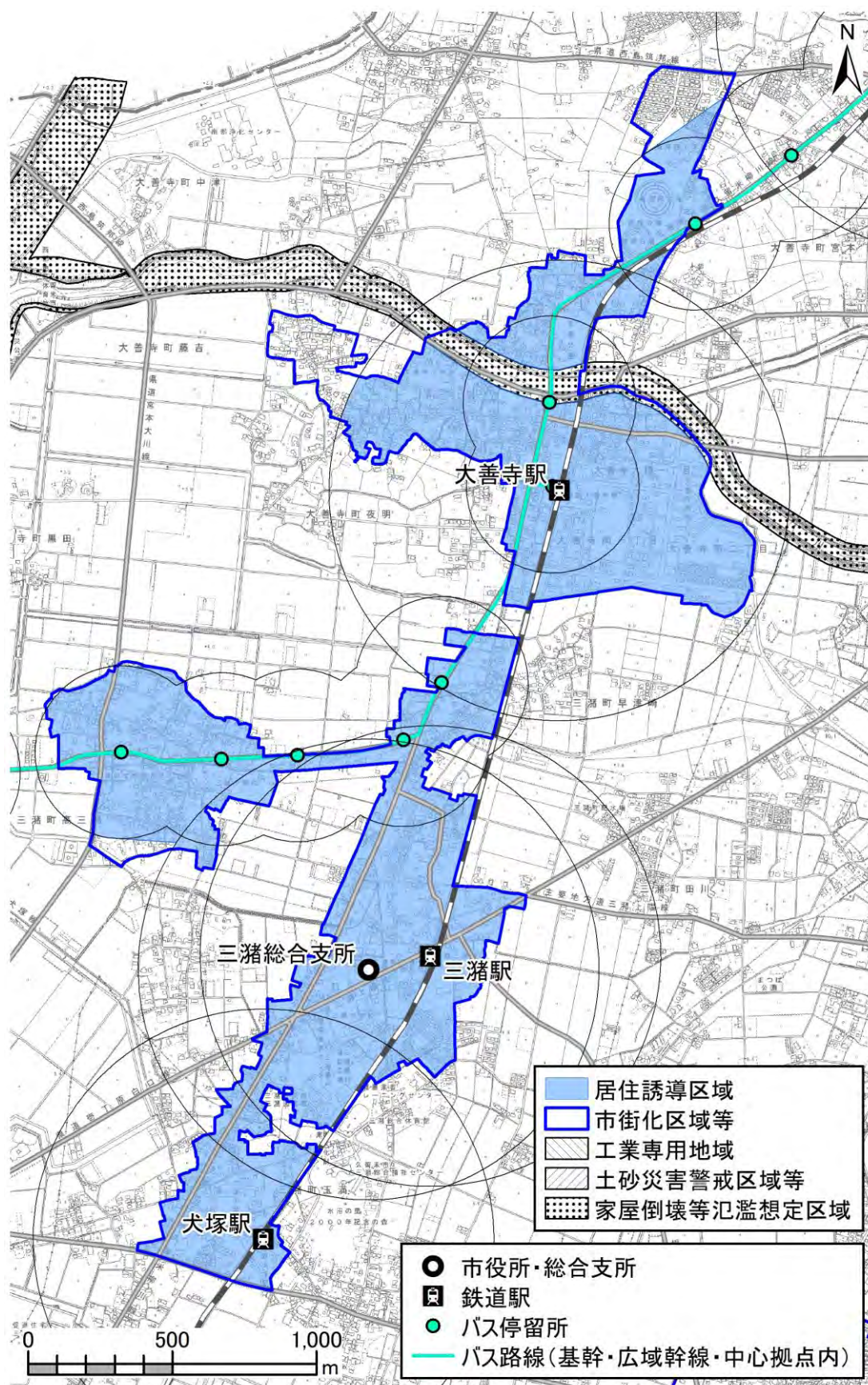
図：居住誘導区域(善導寺地域)



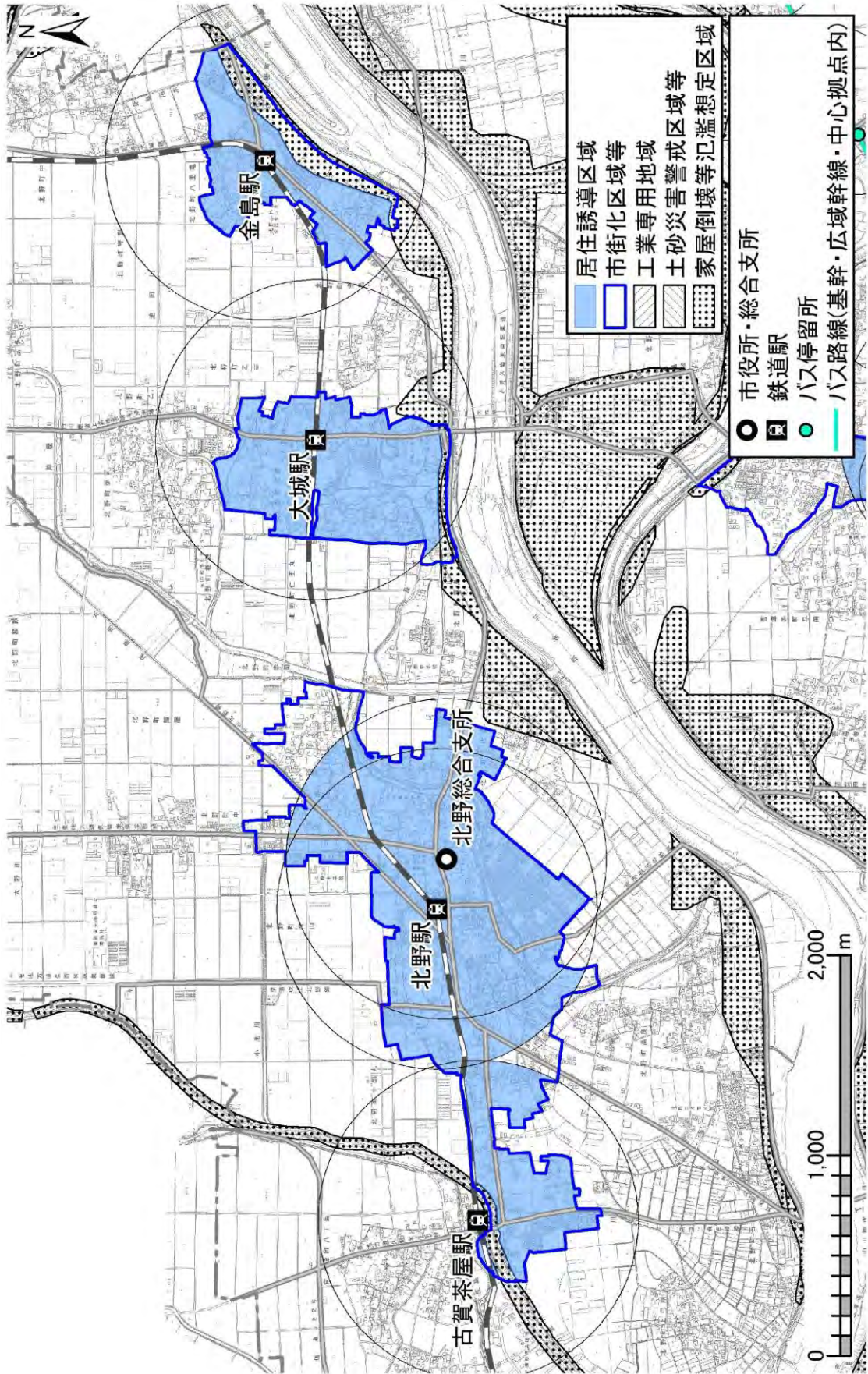
図：居住誘導区域(荒木地域)



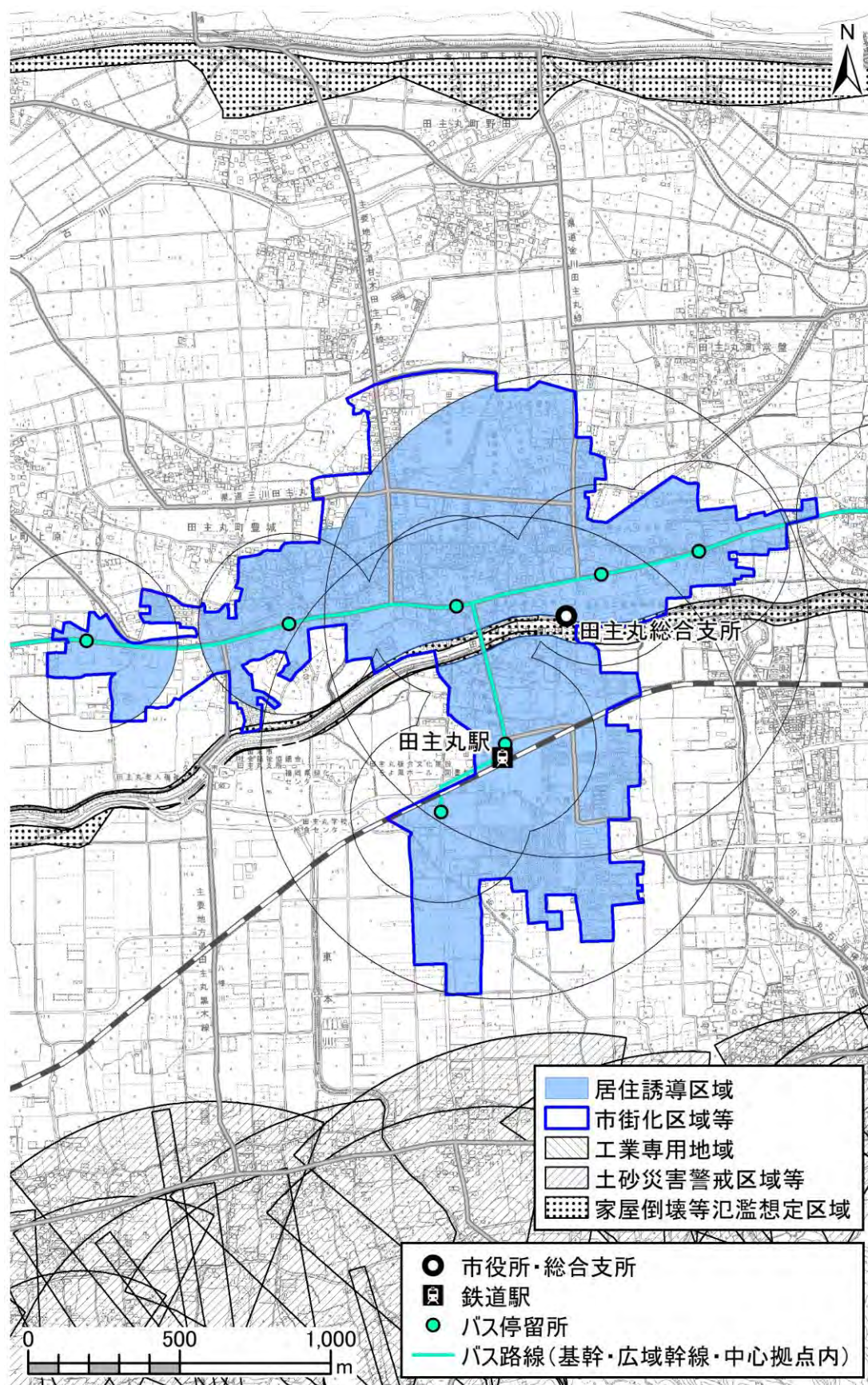
図：居住誘導区域(大善寺地域、三潯地域)



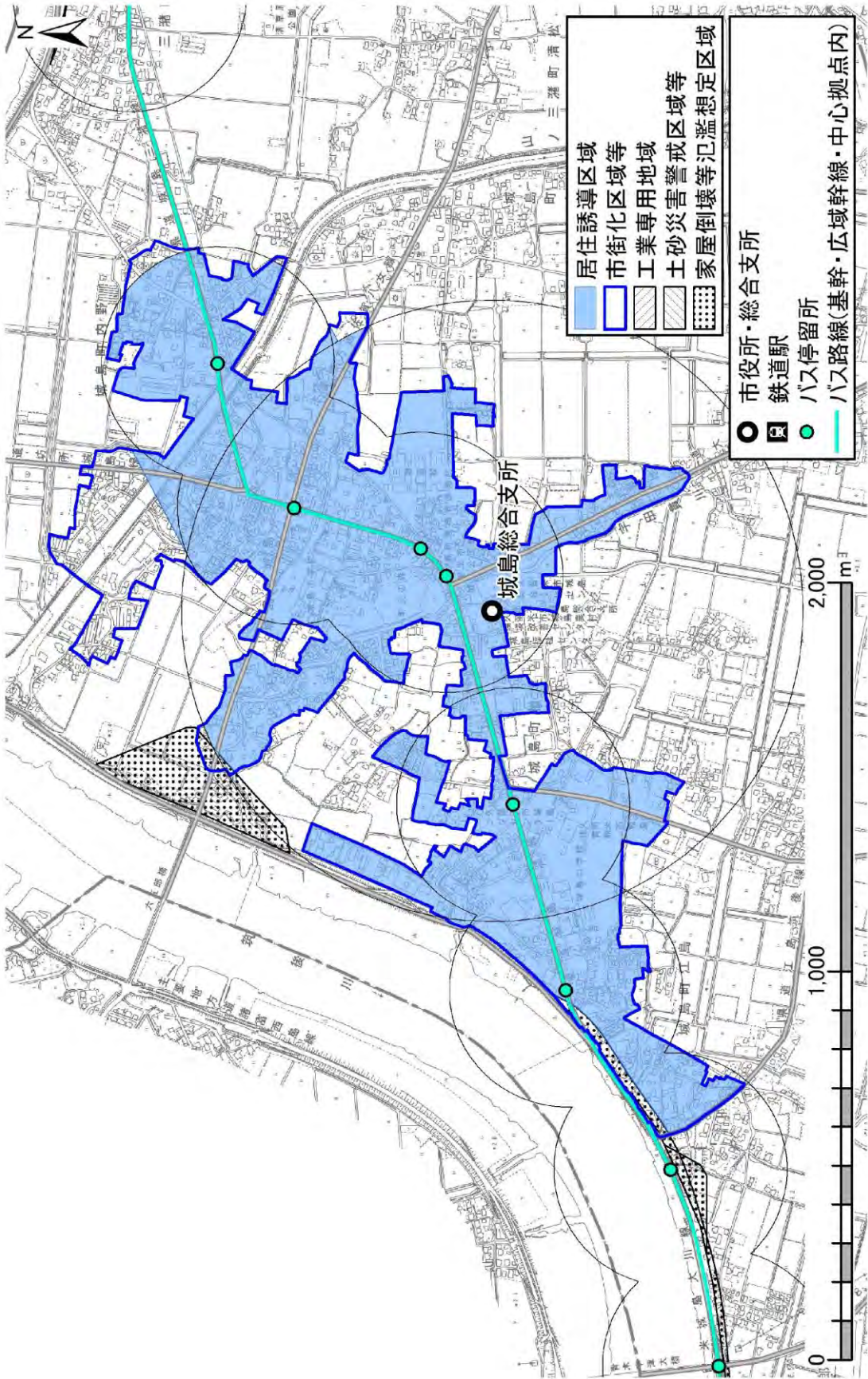
図：居住誘導区域(北野地域)



図：居住誘導区域(田主丸地域)



図：居住誘導区域(城島地域)



3. 届出制度について

①届出制度の目的

久留米市が居住誘導区域外における住宅開発等の情報を把握するために行うものです。

②届出の対象となる区域

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、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。

③届出の対象となる行為

開発行為(都市計画法第4条第12項)

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

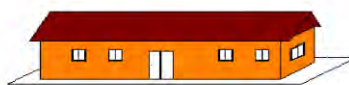
①の例示
3戸の開発行為

届



②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

届



800㎡
2戸の開発行為

不要



<届出の対象となる開発行為>

建築行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅とする場合

①の例示
3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



<届出の対象となる建築行為>

「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」 関連

- 『久留米市立地適正化計画』「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」に関連し、以下の内容を整理します。

＜5－1. 都市機能誘導区域について＞

- 1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方や区域設定の考え方について整理します。
- 2. 久留米市における都市機能誘導区域設定に当たっての、基本条件、基準の根拠について整理します。

＜5－2. 誘導施設について＞

- 1. 誘導施設の基本的な考え方や区域設定の考え方について整理します。
- 2. 久留米市における誘導施設設定に当たっての、基本条件、基準の根拠について整理します。
- 3. 誘導施設について整理します。（計画書再掲）
- 4. 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合に、開発に着手する30日前までに市への届出が発生することから、届出制の概要について説明します。

5－1．都市機能誘導区域

1．都市機能誘導区域とは

(「都市計画運用指針【国土交通省】」より)

◆都市機能誘導区域の基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、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に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であり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

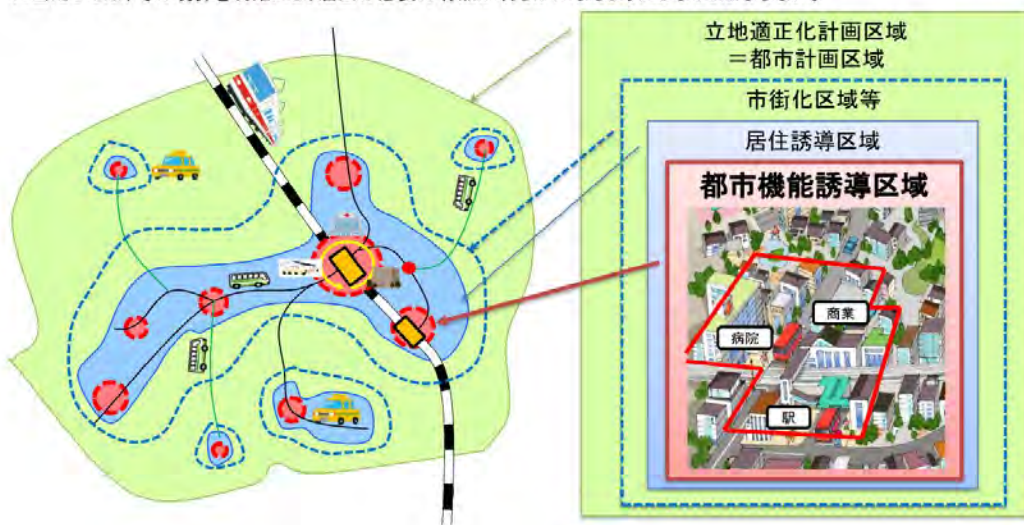
都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域生活拠点等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的に享受できるよう定めるべきであるとされています。

参考：都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（資料：立地適正化計画説明資料（平成27年6月））

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

※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。



48

2. 久留米市における都市機能誘導区域の設定について

◆久留米市における都市機能誘導区域設定の考え方

①都市機能誘導区域設定の視点（根拠）

立地適正化計画の目的、「都市計画運用指針」に定められた考え方やこれまでの本市の都市づくりの方向性を踏まえた、都市機能誘導区域の設定の考えと基準は以下の通りです。

都市機能誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針他)

●都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・鉄道駅周辺で都市機能が一定程度充実している区域
- ・公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域

●その他留意事項

- ・合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点

●都市機能誘導区域の範囲

- ・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

都市機能誘導区域の設定とその基準 (久留米市の考え)

基本方針で定めた拠点で、「都市計画マスタープラン」における中心拠点、地域生活拠点 基準

- ・中心拠点については、高次都市機能(商業・業務・行政・交通・医療・福祉・教育・文化等)を集積し、県南の発展を牽引する本市の中心部として、核を含む区域(高次都市機能が集積している区域)
- ・地域生活拠点等については、市役所・総合支所及び鉄道駅から500m圏内の区域

基準の根拠

→

- ・拠点については、久留米市都市計画マスタープランにおける中心拠点、地域生活拠点
- ・500m圏域は、高齢者の一般的な徒歩圏(「都市構造評価ハンドブック」から設定)

上記以外の一定規模の都市機能が集積する鉄道駅周辺地区

基準

- ・一定の生活サービス機能が集積する(今後集積を進める)鉄道駅周辺地区

②都市機能誘導区域設定で用いた基準の考え

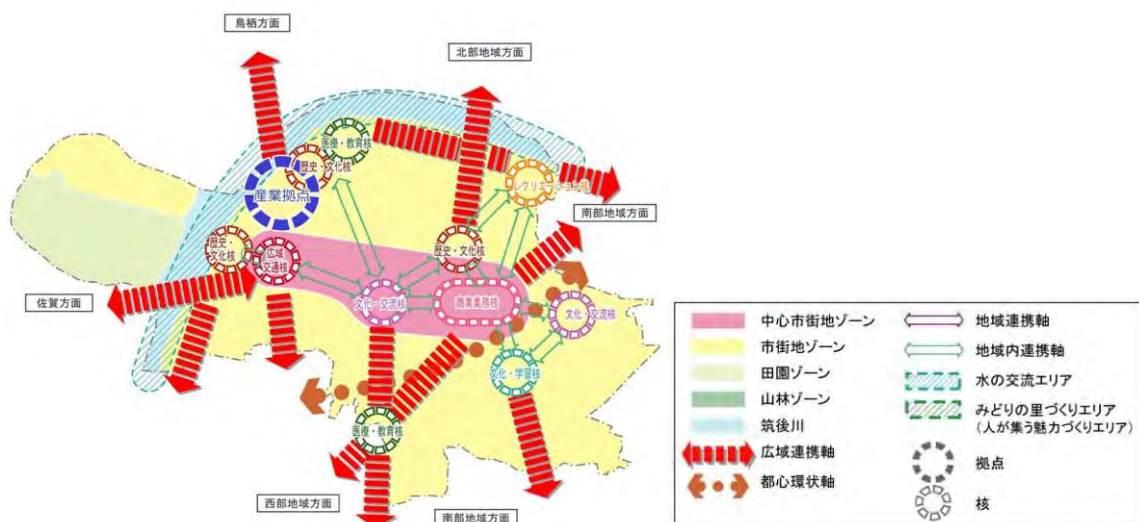
i) 中心拠点の範囲について

- 久留米市都市計画マスタープランにおいて整理された区域で、九州新幹線駅である JR 久留米駅や西鉄久留米駅など、市の玄関口となる鉄道駅を中心とするエリアを中心拠点として位置づけます。
- 中心拠点は、県南の発展を牽引する本市の中心部として高次都市機能を集積する地区として、その範囲は久留米市都市計画マスタープラン・地域別構想で整理された「中央部地域の地域づくりコンセプト図」の「核」を含む区域を対象とします。
- また、都市機能誘導区域の範囲は、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とされていることから、久留米市自転車利用促進計画における自転車ネットワーク整備エリア等との連携を図ります。



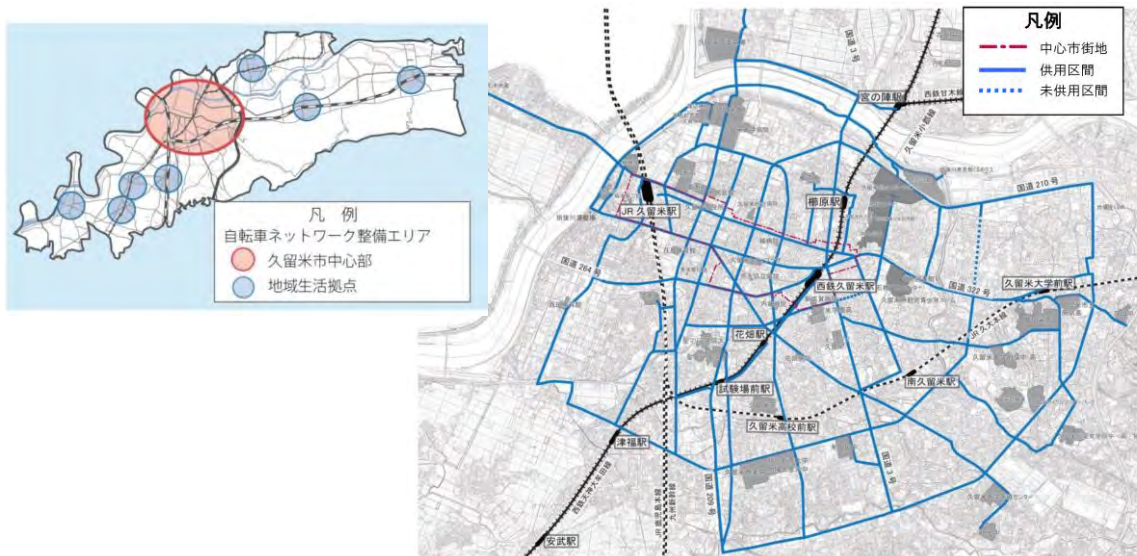
<土地利用の方針図>

資料: 久留米市都市計画マスタープラン



<中央部地域の地域づくりコンセプト図>

資料: 久留米市都市計画マスタープラン



＜自転車ネットワークの整備エリア及び中心部の自転車ネットワーク路線図＞
資料：久留米市自転車利用促進計画

ii) 地域生活拠点等における市役所・総合支所及び鉄道駅からの500m圏の設定について

- 地域生活拠点では、日常生活に必要な生活利便施設が集積する日常生活圏の中心となる地域として、徒歩により様々な生活サービスが享受できることを目指し、「公共交通＋徒歩圏域」を前提とします。
- 「徒歩圏域」としては、高齢者も負担なく歩ける範囲とし、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課H26.8）」において定められた「高齢者徒歩圏」を設定します。

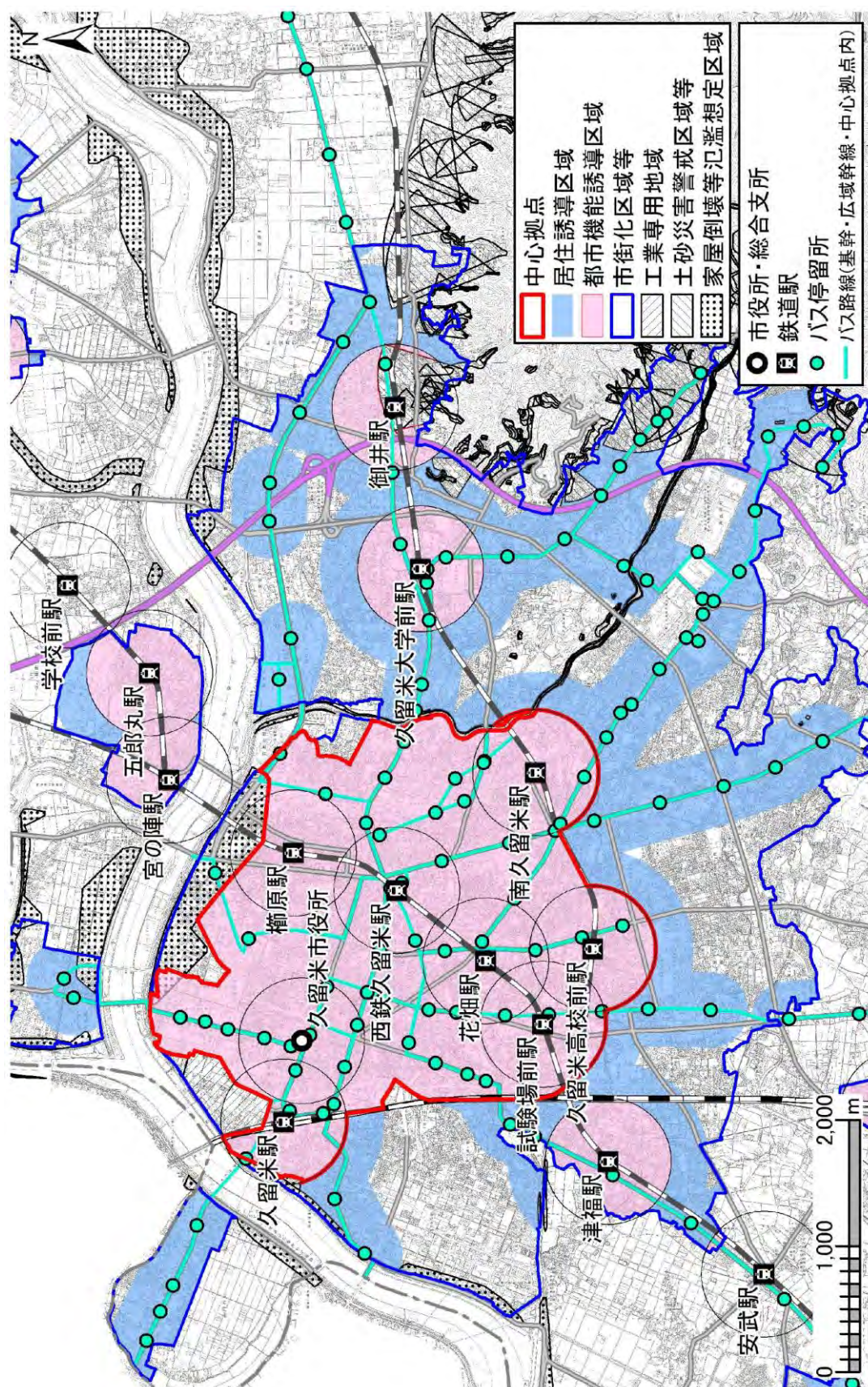
＜市役所・総合支所及び鉄道駅からの500m圏＞
・ 高齢者徒歩圏

iii) 対象とする鉄道駅について

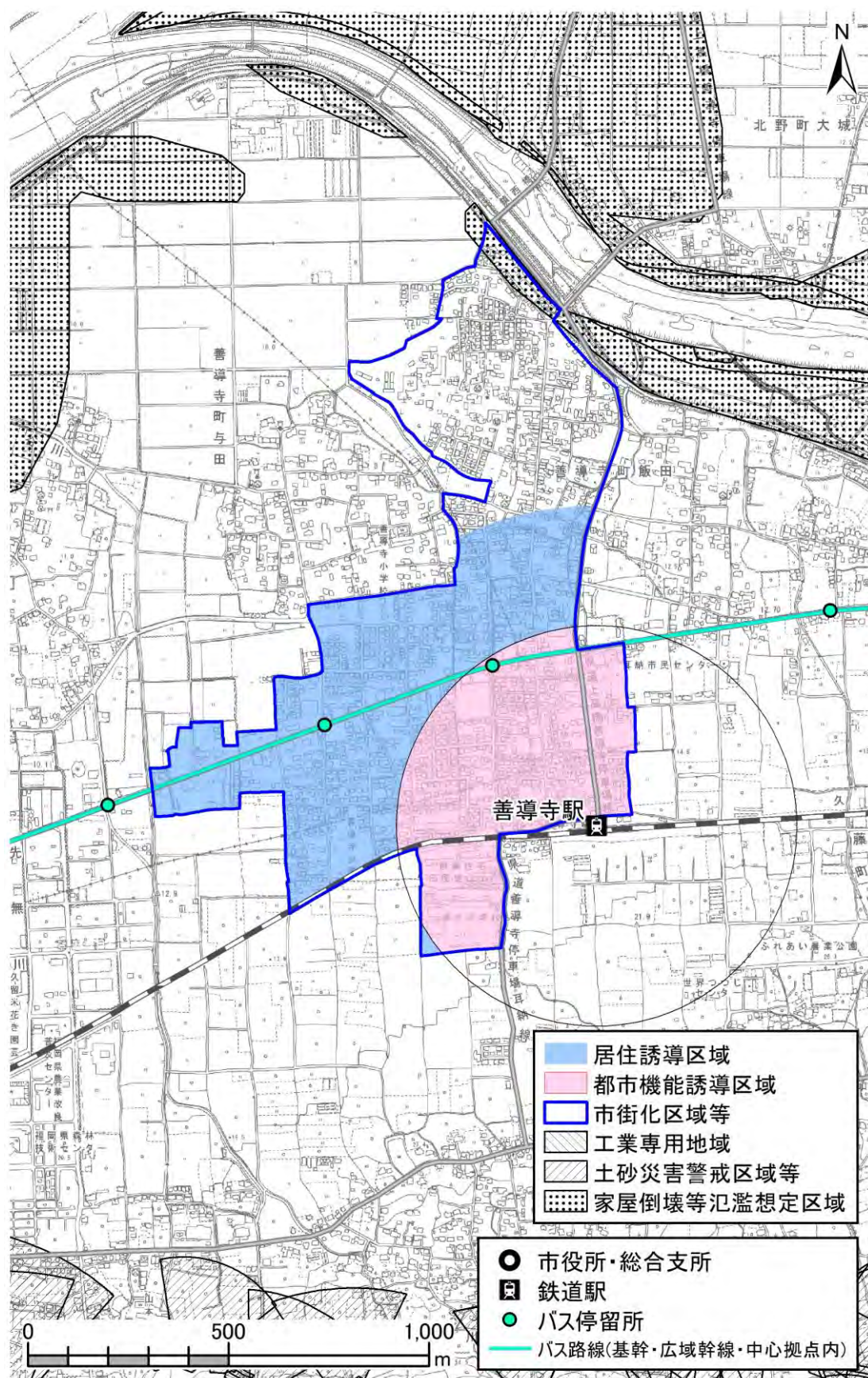
- 歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けては、鉄道駅周辺に都市機能や居住を誘導することが重要となります。このため、都市機能誘導区域を設定する鉄道駅は、市街化区域及び用途地域内に分布するすべての駅を対象とします。

③都市機能誘導区域図

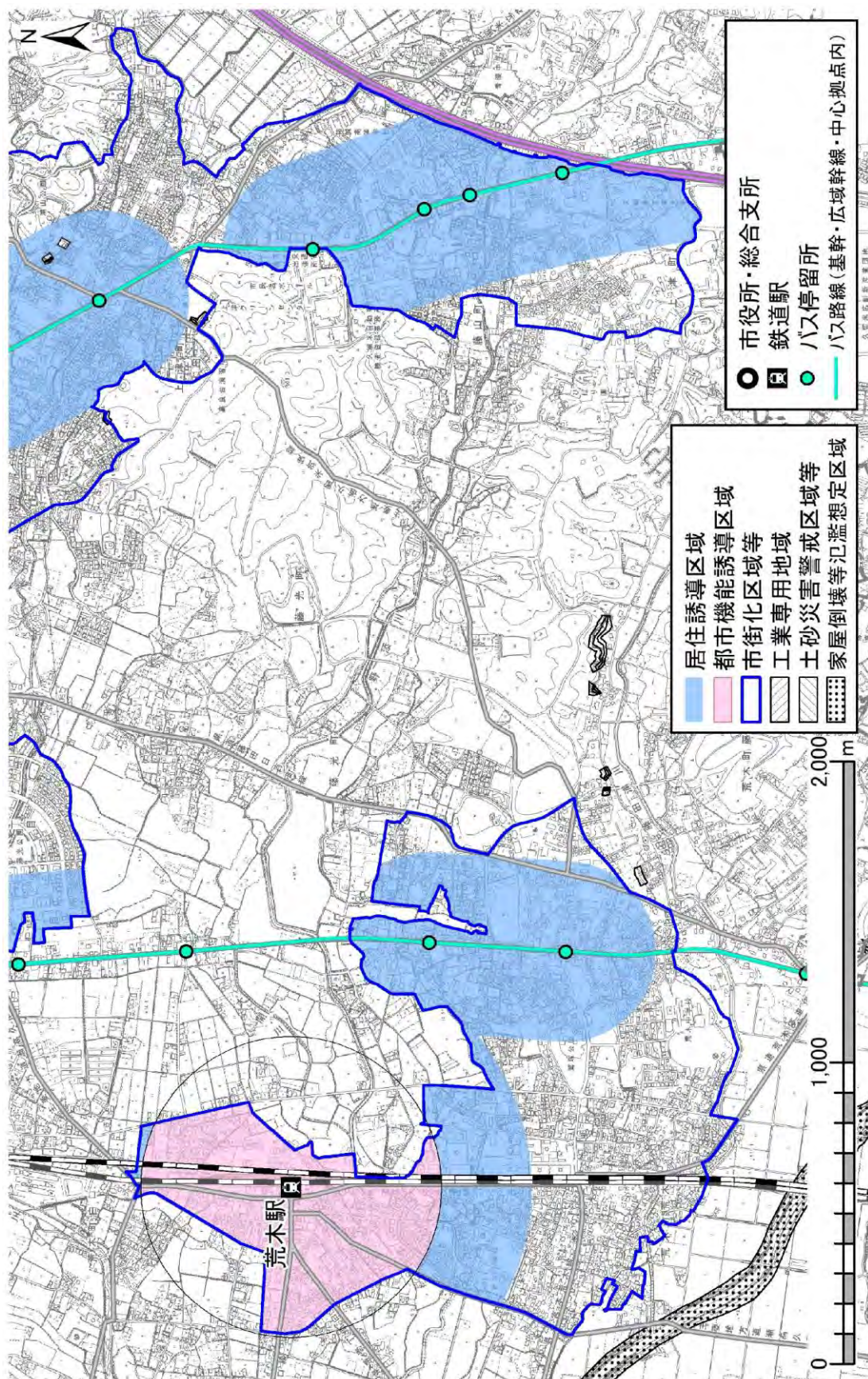
図：都市機能誘導区域(久留米中心地域 ※善導寺、荒木、大善寺を除く)



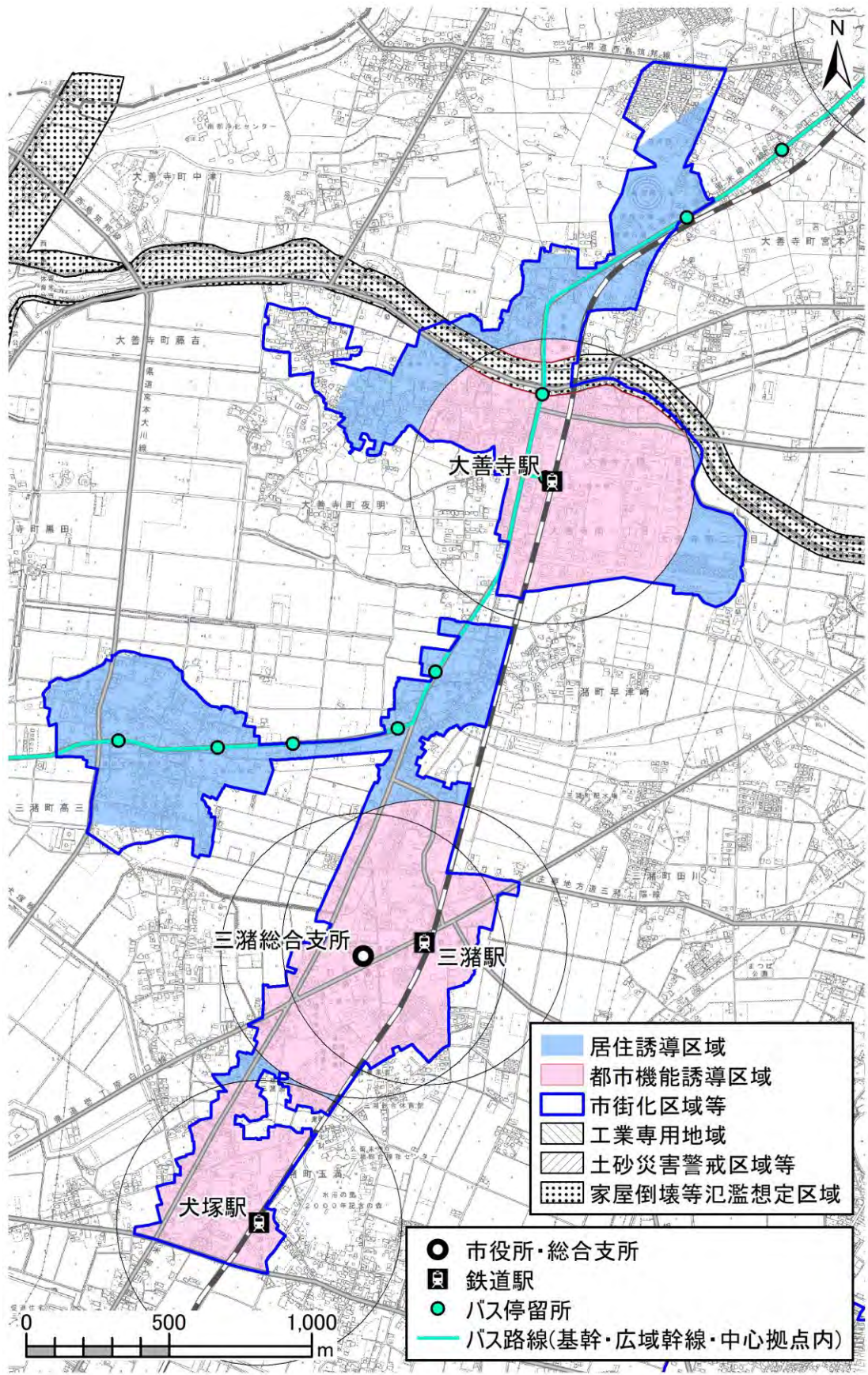
図：都市機能誘導区域(善導寺地域)



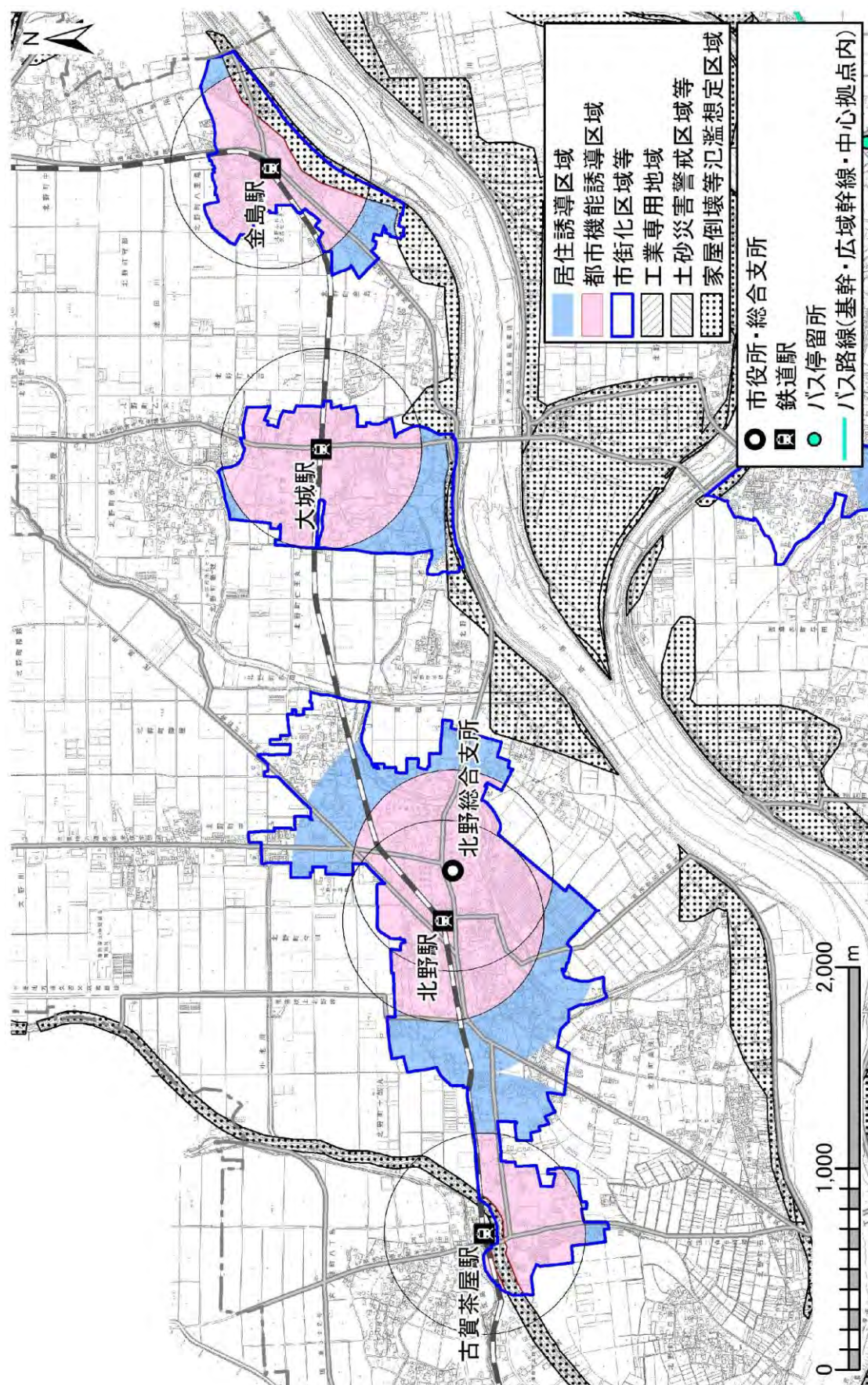
図：都市機能誘導区域(荒木地域)



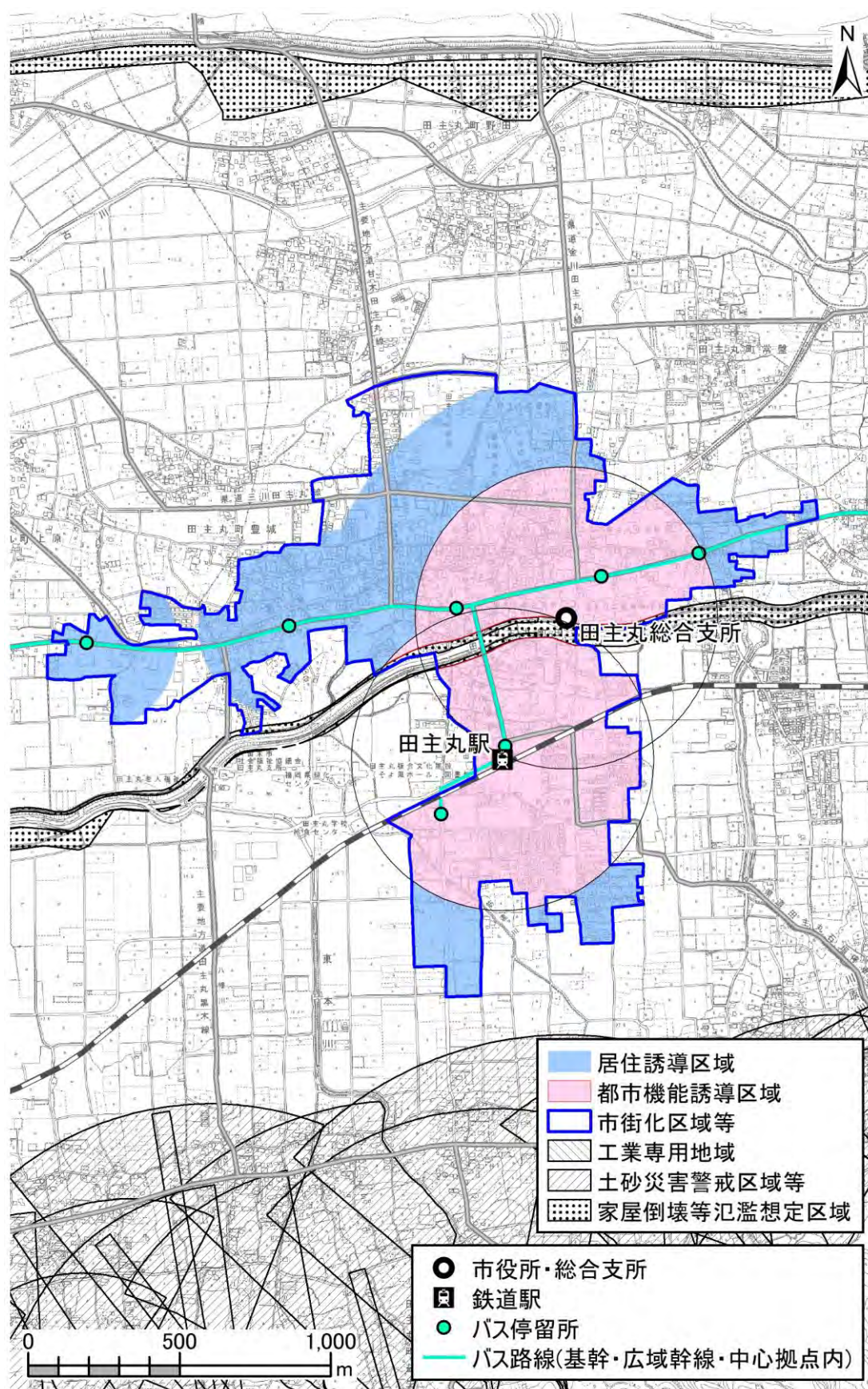
図：都市機能誘導区域(大善寺地域、三潯地域)



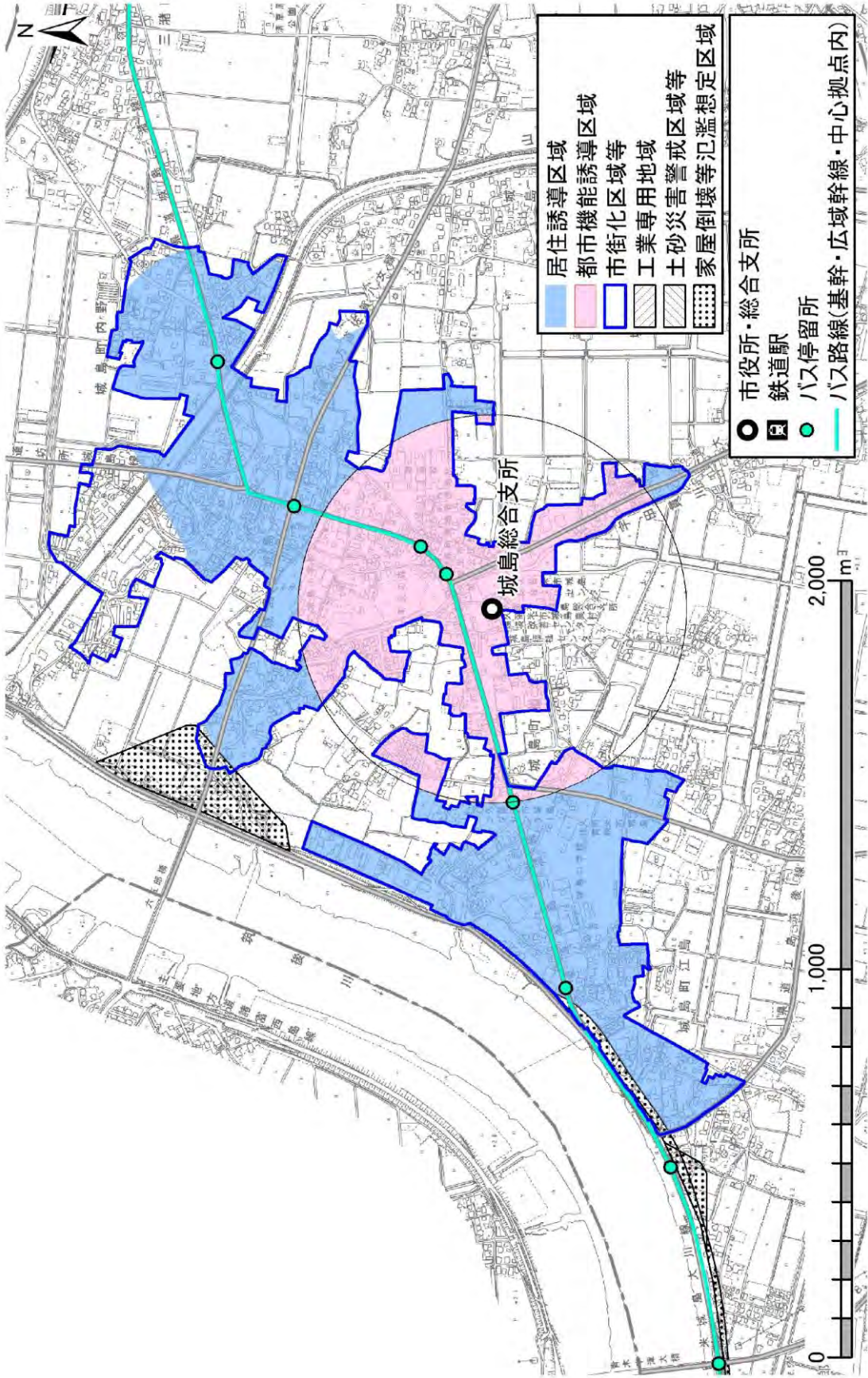
図：都市機能誘導区域(北野地域)



図：都市機能誘導区域(田主丸地域)



図：都市機能誘導区域(城島地域)



5-2. 誘導施設について

1. 誘導施設とは

(都市計画運用指針【国土交通省】より)

◆誘導施設の基本的な考え方

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、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とされています。

また、都市機能誘導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も考えられるとされています。

◆誘導施設の設定

①定めることが考えられる誘導施設

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、以下の施設などを定めることが考えられます。

- i) 高齢化の中で必要性の高まる施設
- ii) 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
- iii) 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- iv) 公共施設

表：誘導施設(都市計画運用指針より)

高齢化の中で必要性の高まる施設	・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 など
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	・幼稚園や保育所等の子育て支援施設 ・小学校等の教育施設 など
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・図書館、博物館等の文化施設 ・スーパーマーケット等の商業施設 など
公共施設	・行政サービスの窓口機能を有する支所等の行政施設 など

②その他留意事項

誘導施設については、以下の留意事項が定められています。

- i) 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。
- ii) 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

2. 久留米市における誘導施設の設定について

(1) 誘導施設検討の流れ

久留米市における「誘導施設」の設定については、「中心拠点」「地域生活拠点等」など、地域の役割からみて必要となる施設を設定します。また、生活圏の広がりや市民意識調査（平成26年度）、施設の連携・集約の考えを踏まえ設定します。

具体的には、以下の流れで検討を行います。（再掲）

Step1 地域特性からみる必要施設の検討(定性的検討)

- 都市計画マスタープラン等における「中心拠点」「地域生活拠点等」など、地域の役割からみる必要施設を整理します。
- 人口、高齢化等の地域特性や生活圏の広がりから必要施設を整理します。
- 市民意識調査から市民が必要としている施設



Step2 各拠点への誘導施設設定

- 久留米市の都市づくりの方向性など、定性的な分析を通じて、各拠点に必要な施設を位置付けます。



Step3 必要な機能の充足状況の分析(定量的分析)

- 各地域で必要な施設について、充足状況を定量的に整理します。

(2) 地域特性からみる必要施設の検討【Step1】

地域特性からみる必要な施設の検討にあたっては、以下のポイントで整理します。

①「地域特性」や「拠点」の役割からみる必要施設

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画の基本方針等を踏まえ、「中心拠点」「地域生活拠点等」などの役割からみる必要施設を整理します。

②地域の人口構成等からみる必要施設

- ・将来人口、高齢化の状況等から、各地域特性からみる地域の方向性と、そこからみえる必要施設を整理します。

③市民意識調査からみる必要施設

- ・既存のアンケート調査等より、市民意識調査から、生活サービスの満足度等を整理します。これを踏まえ、市民意識からみる必要施設を整理します。

①「地域特性」や「拠点」の役割からみる必要施設

(i) 都市計画マスタープランにおける各拠点の位置づけと想定される施設

都市計画マスタープランにおける、「中心拠点」「地域生活拠点等」などの位置づけ、立地適正化計画策定に係る国等の位置づけから、各拠点に必要な都市機能を整理します。

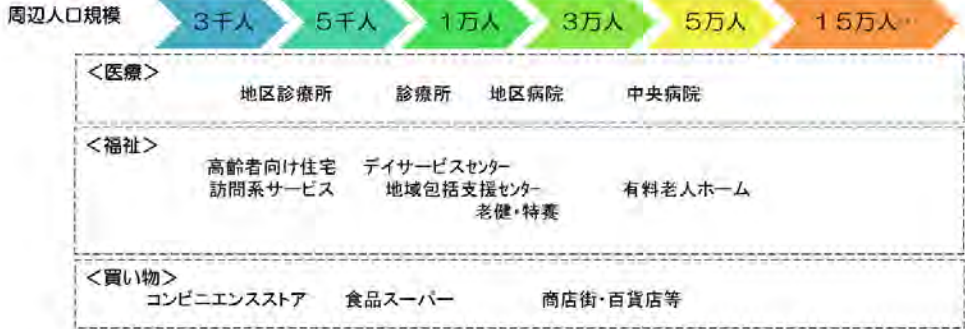
表：拠点の役割からみる必要施設

区 分	方 針	必要施設(誘導が考えられる施設)
中心拠点	・高次都市機能(商業・業務・行政・交通・医療・福祉・教育・文化等)を集積し、県南の発展を牽引する本市の中心部	・高次医療機能(総合病院等) ・高次商業機能 (デパート、大規模商業施設) ・高次業務機能(複合業務施設) ・高次福祉施設 ・教育施設(大学等) ・文化施設(文化ホール等) ・その他市及び拠点を牽引する施設
地域生活拠点等	・日常生活に必要な生活利便施設が集積し、日常生活圏の中心となる地域	・医療機能(診療所等) ・商業機能(スーパー等) ・児童福祉機能 (保育園、子育て支援施設) ・高齢者福祉機能

参考：利用人口と都市機能（再掲）

・「立地適正化計画説明資料(国土交通省都市局都市計画課 平成27年6月)」において、人口規模に応じて想定される都市機能の内容は以下

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

＊コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

＊食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

＊ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティールワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

参考：利用人口と都市機能

・「立地適正化計画作成の手引き(案) 国土交通省都市局都市計画課 平成27年4月」において、拠点類型毎において想定される各種機能イメージは以下

	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、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市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	■ 市町村全域の市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、放課後児童クラブ 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など、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. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資など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、ATM
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 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

47

(ii) 都市計画マスタープラン地域別構想の位置づけと想定される施設

都市計画マスタープランにおける、地域別構想に位置づけられた施設は、以下の通りです。

中央部地域(久留米中心地域)

目標:『多様な都市機能の集積を活かし、多くの人が集い県南地域の顔となる地域づくり』

- ・商業、業務、医療、文化など、市の中心的役割を担う高次都市機能
- ・文化・芸術・交流機能
- ・スポーツ・レクリエーション機能

北部地域(北野地域)

目標:『恵まれた営農環境と居住環境が調和し、産業・業務機能が充実した地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(北野駅)
- ・商業、業務施設

「コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造」



西部地域(城島・三潞地域)

目標:『鉄道の利便性や伝統が息づく田園環境の中で、住み続けたい地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(荒木駅、大善寺駅、三潞駅、犬塚駅、城島総合支所)
- ・商業、業務施設

南部地域(久留米周辺地域)

目標:『充実した都市基盤に支えられ、利便性の高い暮らしや産業活動を育む地域づくり』

- ・商業、業務施設(駅周辺)

東部地域(善導寺・田主丸地域)

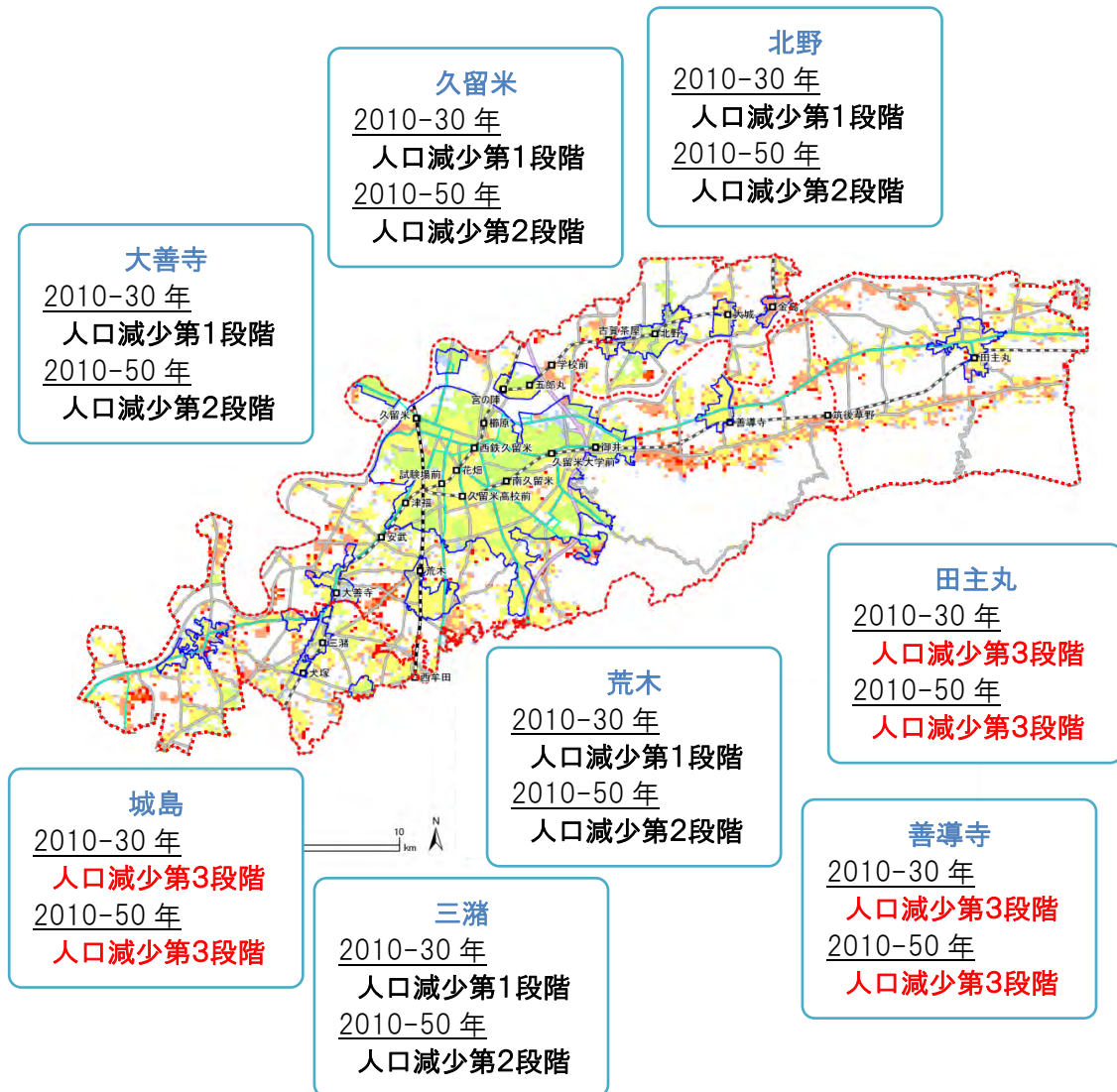
目標:『緑豊かな自然や魅力ある観光資源を活かし、多くの人をひきつける地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(善導寺駅、田主丸総合支所)
- ・商業、業務施設

②地域の人口構成等からみる必要施設

(i) 地域別の人口減少の特徴について

人口プロセスは、3つのプロセスを経て進行するといわれており、20年後（参考：40年後）の各地域の人口減少の段階をみると、田主丸、善導寺、城島地域では、人口減少段階が進んでいます。



人口減少の3つのプロセス

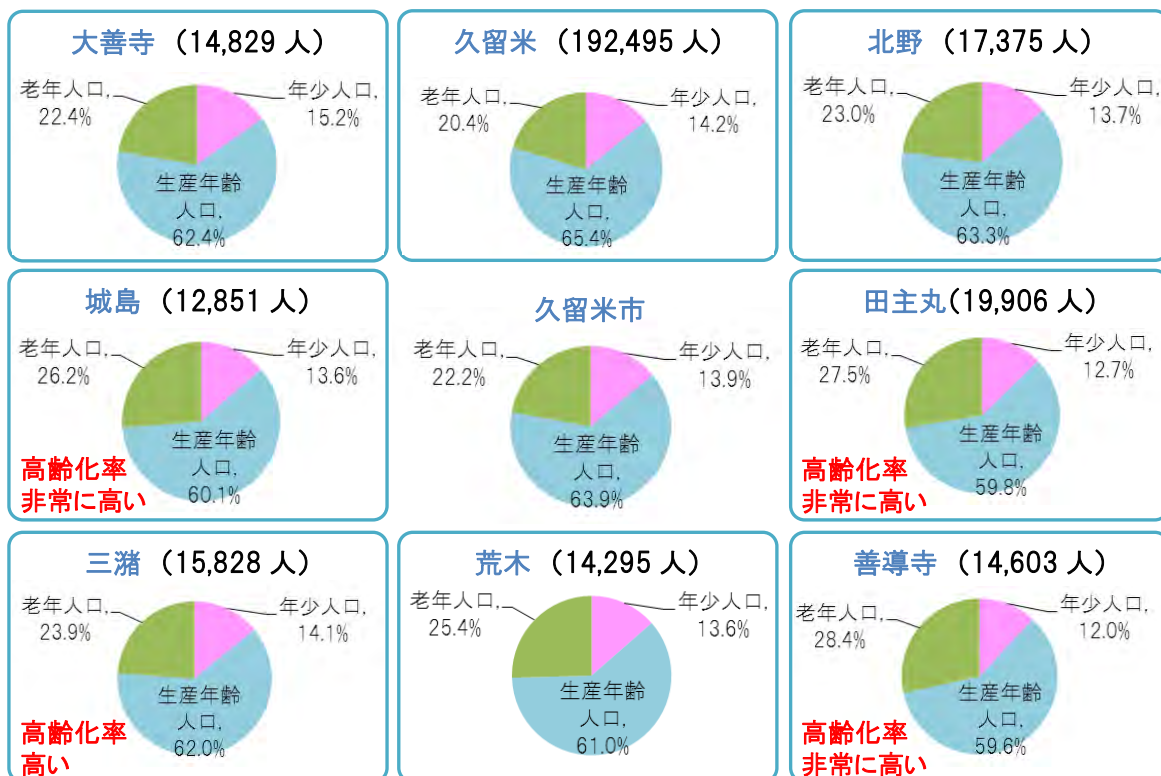
第1段階：【老年人口増加】+【若年人口減少】

第2段階：【老年人口維持・微増】+【若年人口減少加速】

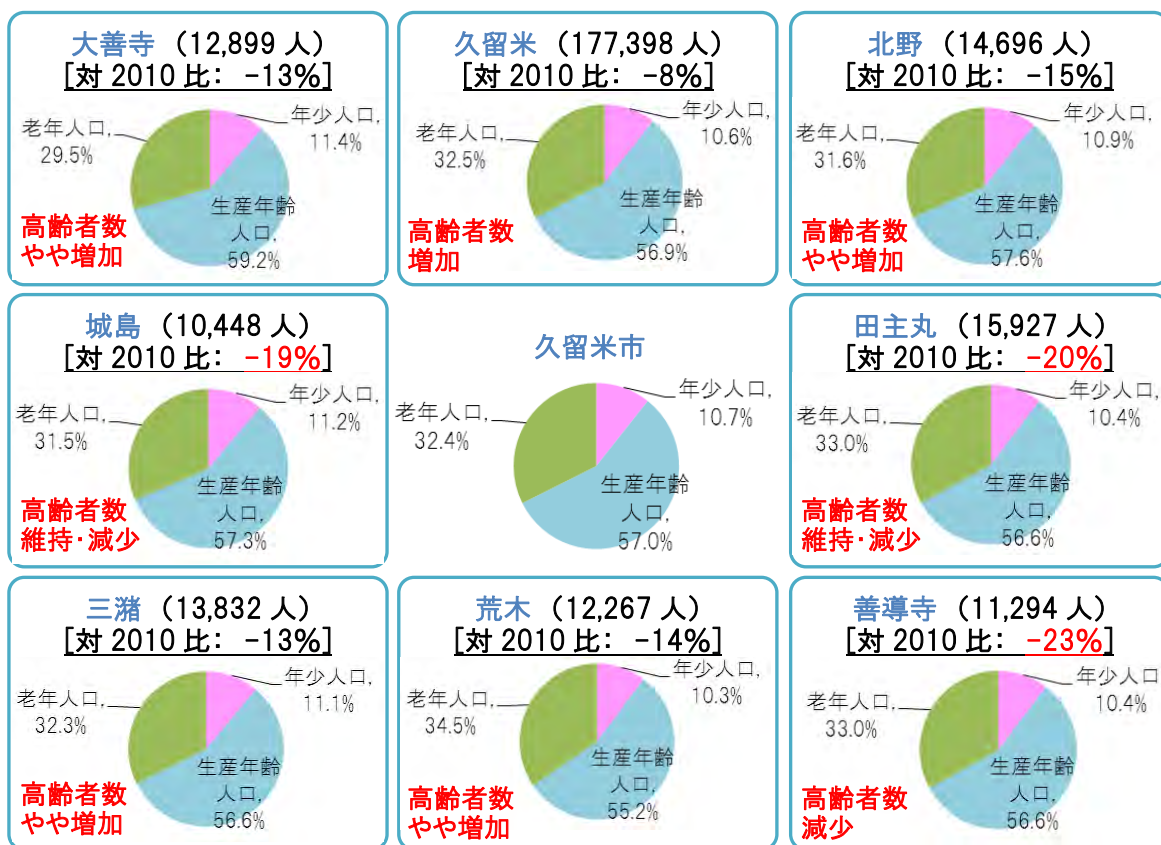
第3段階：【老年人口減少】+【若年人口減少加速】



参考：地域別人口特性(2010年人口構成)



参考：地域別人口特性(2030年人口構成)



(ii) 地域別人口特性から見る必要施設

久留米（192,495 人）

拠点	・ 中心拠点 ※生活拠点を含む
人口	・ 少子化進行 ・ 高齢者数が増大（47%増）
方向	・ 少子化の対策 ・ 増大する高齢者人口の対策 ・ 高次都市機能(中心)、生活サービス機能(生活)の誘導

田主丸(19,906 人)

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 人口減少率高い（-20%） ・ 人口減少「第3段階」 ・ 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	・ 急激な人口の減少の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

善導寺（14,603 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 人口減少率高い（-23%） ・ 人口減少「第3段階」 ・ 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	・ 人口の呼び戻し(集約)の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

北野（17,375 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 高齢者の増加 ・ 少子化進行
方向	・ 少子化の対策 ・ 高齢者増加の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

荒木（14,295 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 高齢者の増加 ・ 少子化進行
方向	・ 少子化の対策 ・ 増大する高齢者人口の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

城島（12,851 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 人口減少率高い（-19%） ・ 人口減少「第3段階」 ・ 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	・ 急激な人口の減少の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

大善寺（14,829 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 他地域に比べ年少人口が高いが、今後少子化進行 ・ 高齢者の増加
方向	・ 少子化の対策 ・ 高齢者増加の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

三潴（15,828 人）

拠点	・ 地域生活拠点
人口	・ 高齢者の増加 ・ 少子化進行
方向	・ 少子化の対策 ・ 増大する高齢者人口の対策 ・ 生活サービス機能の誘導

③市民意識調査からみる必要施設

(i) 市民意識調査（平成26年度）

●地域別住みやすさ改善項目

久留米(住みよいと感じる人:84%)

住み よい 理由	①買物・飲食の日常生活が便利 ②医療・福祉が充実 ③緑や自然が多い
住み にくい 理由	①治安がよくない ②住んでいる人が不親切 ③企業等の活気がない

田主丸(住みよいと感じる人:69%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②新鮮な農産物・食べ物が豊富 ③買物・飲食の日常生活が便利
住み にくい 理由	①雇用環境が整っていない ②通勤・通学が不便 ③買物・飲食の日常生活が不便

善導寺(住みよいと感じる人:86%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③新鮮な農産物・食べ物が豊富
住み にくい 理由	①治安がよくない ②通勤・通学が不便 ②企業等の活気がない ②雇用環境が整っていない ②買物・飲食の日常生活が不便

北野(住みよいと感じる人:83%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②医療・福祉が充実 ②新鮮な農産物・食べ物が豊富 ②買物・飲食の日常生活が便利
住み にくい 理由	①買物・飲食の日常生活が不便 ②通勤・通学が不便 ③企業等の活気がない

荒木(住みよいと感じる人:91%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ①治安がよくない ①雇用環境が整っていない

城島(住みよいと感じる人:65%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②住んでいる人が親切 ③新鮮な農産物・食べ物が豊富
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ②買物・飲食の日常生活が不便 ③医療・福祉が不十分 ③企業等の活気がない ③雇用環境が整っていない 他

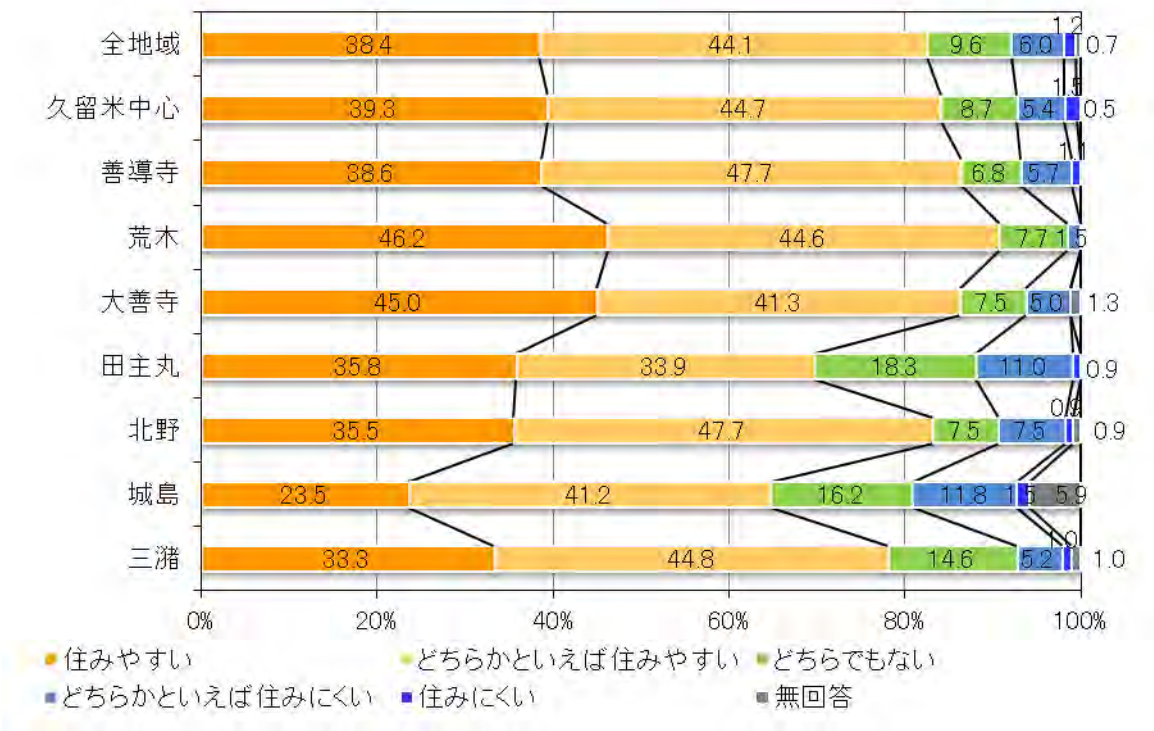
大善寺(住みよいと感じる人:86%)

住み よい 理由	①医療・福祉が充実 ②買物・飲食の日常生活が便利 ③緑や自然が多い ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①治安が良くない ①雇用環境が整っていない ③通勤・通学が不便 ③買物・飲食の日常生活が不便

三潞(住みよいと感じる人:78%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ①治安がよくない ③子育て環境がよくない ③買物・飲食の日常生活が不便

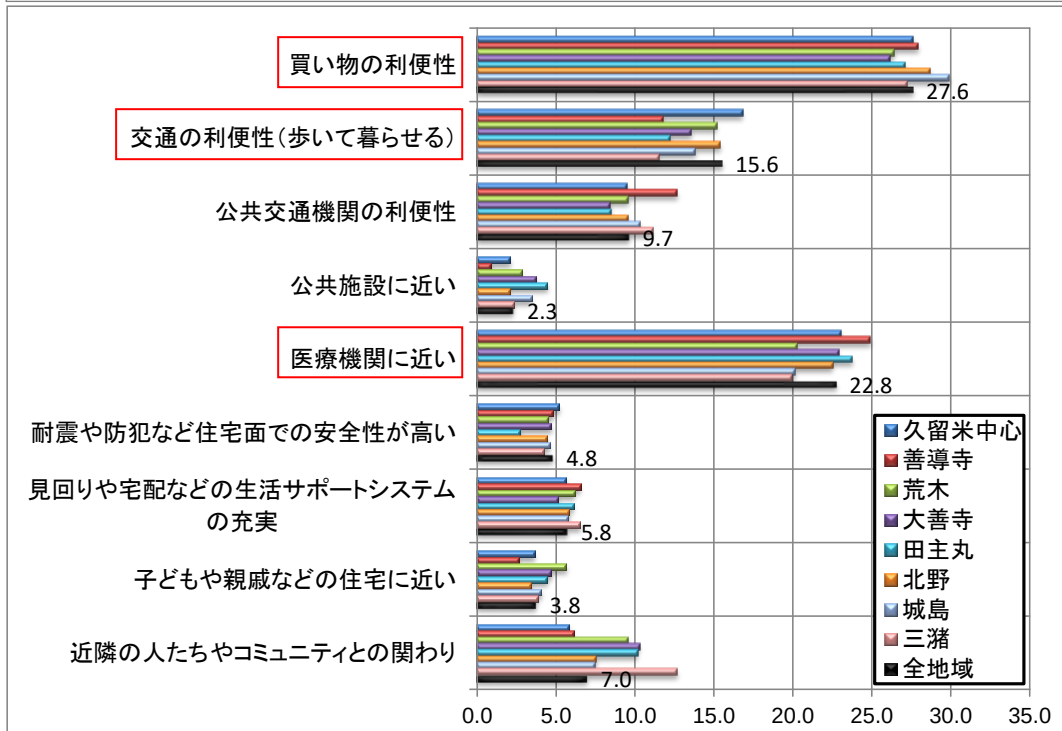
※「住みよい理由」「住みにくい理由」の①～③は、それぞれの理由の上位1位～3位を表す。
回答数が同じ場合は、同順位として整理。



＜地域別住みやすさ満足度＞

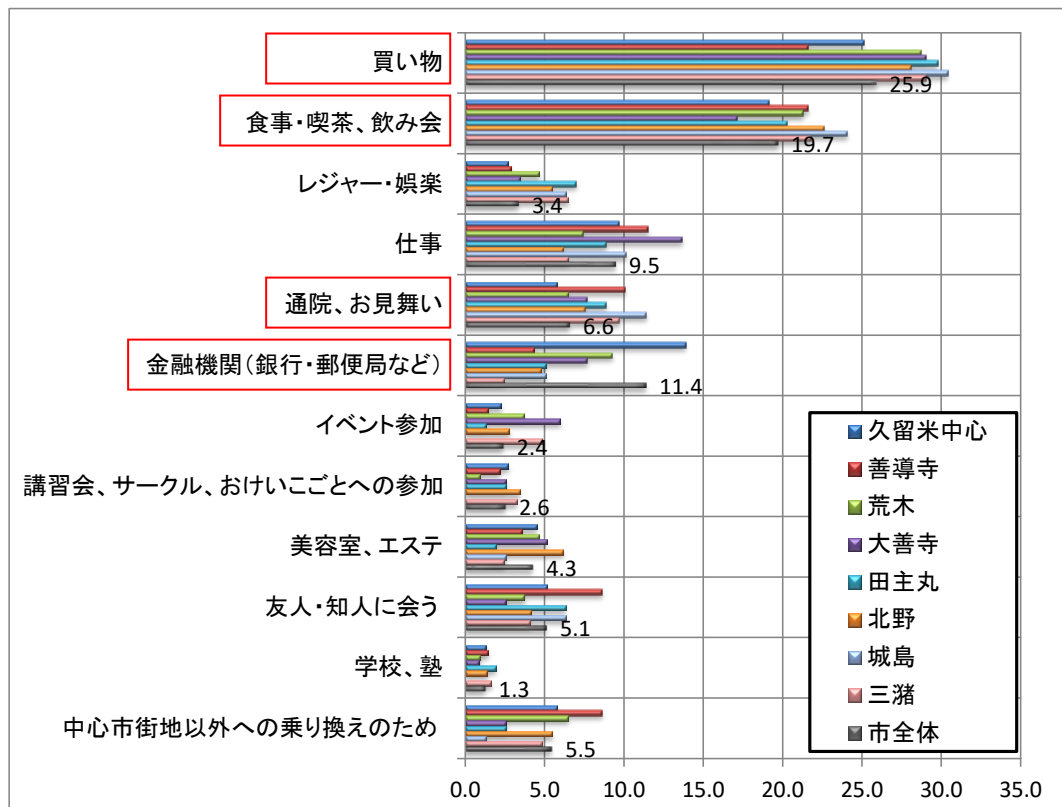
● 「住まいの環境として必要な要素」

- 住まい環境として将来必要な機能は、「買い物」「医療」「交通」

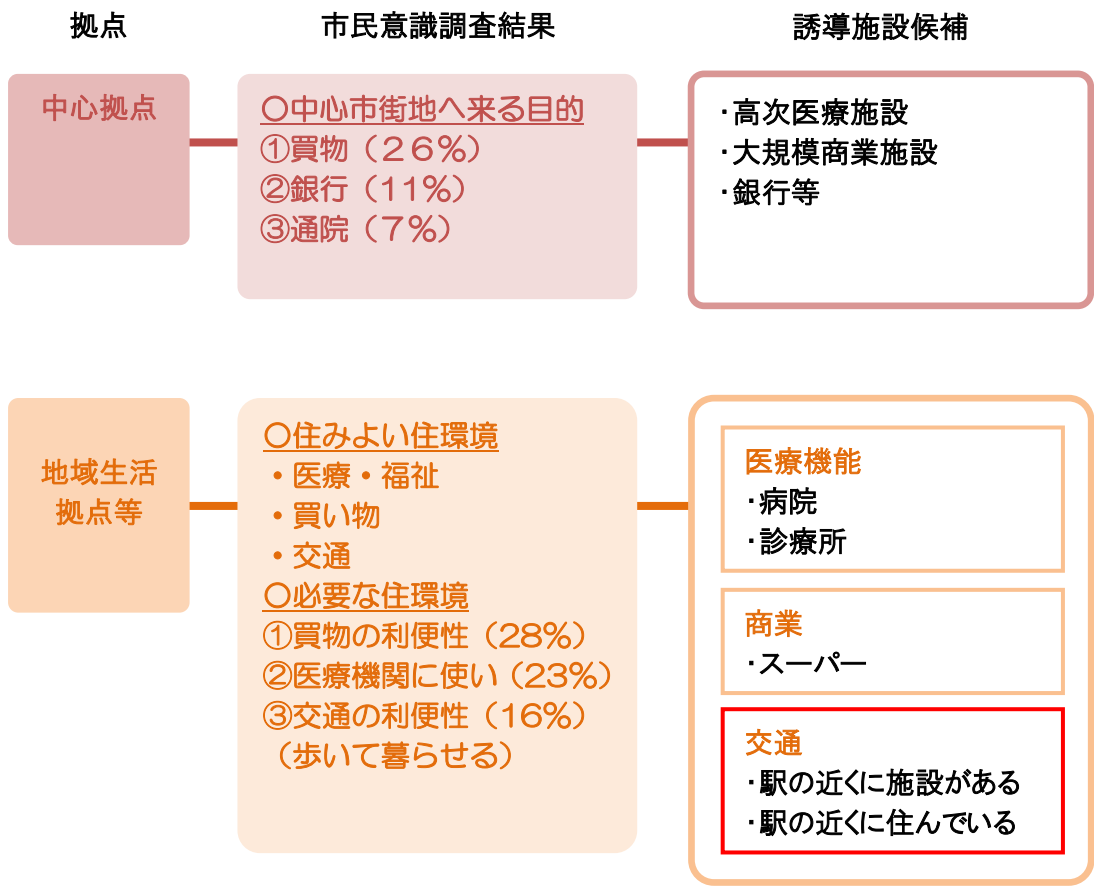


● 「中心市街地へ来る目的」

- 中心市街地に求められる機能は、「買い物」「飲食」「金融」「通院」



(ii) 市民意識調査からみる必要施設



④地域特性からみる必要施設の検討（STEP1：まとめ）

久留米市都市計画マスタープラン、人口特性、市民意識調査から定性的に必要なと考えられる施設機能は以下の通りです。

	都市計画マスタープラン	人口特性	市民意識調査	必要な誘導施設 （定性的）
中心拠点	高次都市機能 ・高次医療機能 ・大規模商業施設 ・文化芸術交流施設など	・子育て支援機能 ・増大する高齢者対策 ・高次都市機能（生活サービス機能）	（中心市街地に来る目的） ・買い物 ・金融機関 ・通院、お見舞い	・高次医療施設 ・大規模商業施設 ・金融機関 ・文化芸術交流施設 ・子育て支援施設 ・高齢者福祉施設
地域生活拠点等	日常生活に必要なサービス ・医療機能 ・商業機能 ・子育て機能 ・高齢者福祉機能	・子育て支援施設 ・高齢者増加の対策施設 ・生活サービス機能	（将来必要と考える住環境） ・買い物利便性 ・医療機関に近い ・交通利便性	・医療施設 ・スーパーマーケット ・金融機関 ・子育て支援施設 ・高齢者福祉施設

（３）各拠点への誘導施設設定【Ｓｔｅｐ ２】

①久留米市の都市づくりの方向性などを踏まえた施設について

ＳＴＥＰ１で検討した施設機能について、久留米市の都市づくりの方向性を踏まえ、市民の多くが日常サービスとして必要な施設について、以下の施設を誘導施設として位置付けます。

●中心拠点

久留米市は、人口減少、超高齢社会においても、自立し、持続的に発展する、県南の中核都市にふさわしい都市づくりを目指しており、広域的な高次都市機能の整備・充実を推進しています。

立地適正化計画に位置付ける中心拠点の『都市機能誘導施設』については、これら高次都市機能のうち、市民の多くが中心拠点へ来る目的としている商業施設、医療施設、金融施設を誘導施設と位置付けます。

ＳＴＥＰ１で検討したその他の施設については、今回、誘導施設として位置付けを行わないものの、今後、それら施設の立地適正について、関係機関と連携し、市民の暮らしやすさの向上を図っていきます。

●地域生活拠点等

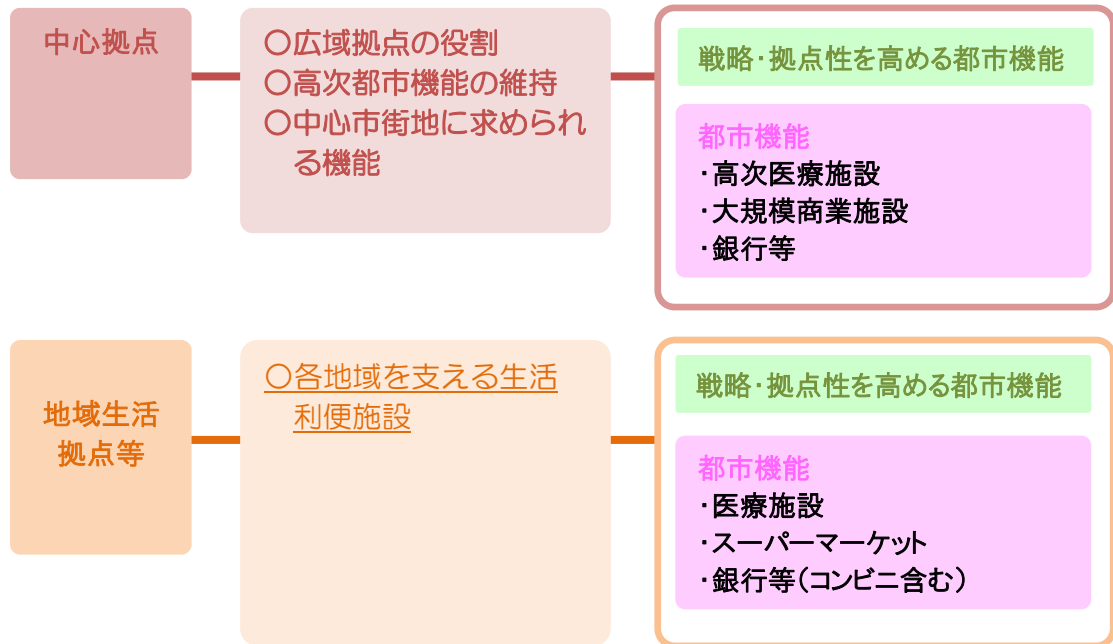
地域生活拠点等における日常生活に必要な施設については、医療施設、商業施設、高齢者福祉施設の他、子育て支援施設が考えられます。

立地適正化計画に位置付ける地域生活拠点の『都市機能誘導施設』については、市民が将来必要な住環境として求めている商業施設、医療施設、金融施設と位置付けます。

ＳＴＥＰ１で検討したその他の施設については、中心拠点同様、今回、誘導施設として位置付けを行わないものの、今後、それら施設の立地適正について、関係機関と連携し、市民の暮らしやすさの向上を図っていきます。

②各区域への誘導施設の考え

中心拠点及び地域生活拠点等へ誘導する施設は以下となります。



（４）必要な機能の充足状況【Step 3】

①充足状況の分析について

必要な機能の充足状況の分析は、『（３）各拠点への誘導施設設定』で整理した、「地域生活拠点・生活拠点」へ誘導する施設を対象とします。「中心拠点」へ誘導する高次都市機能は、政策的な位置づけが重要となるため、上位計画等より整理します。

●充足状況の分析方法

- 居住誘導区域内における各施設の利用圏域の指標を整理します。
- 具体的には、「区域カバー率」、「人口カバー率」、「人口密度」、「及び施設あたり人口」から、施設の充足状況について整理します。それぞれの計算式、及び評価基準は以下です。

・【区域カバー率(%)】

＝(各施設の徒歩圏内の区域面積)／(居住誘導区域面積)

・【人口カバー率(%)】

＝(各施設の徒歩圏内に居住する人口)／(居住誘導区域内の人口総数)

・【人口密度(人／ha)】

＝(各施設の徒歩圏の区域における人口密度)

・【施設あたり人口】

＝(居住誘導区域内の各施設数／居住誘導区域内の人口総数)

(※参考：居住誘導区域の利便性をカバーする区域外に分布する施設を含む場合)

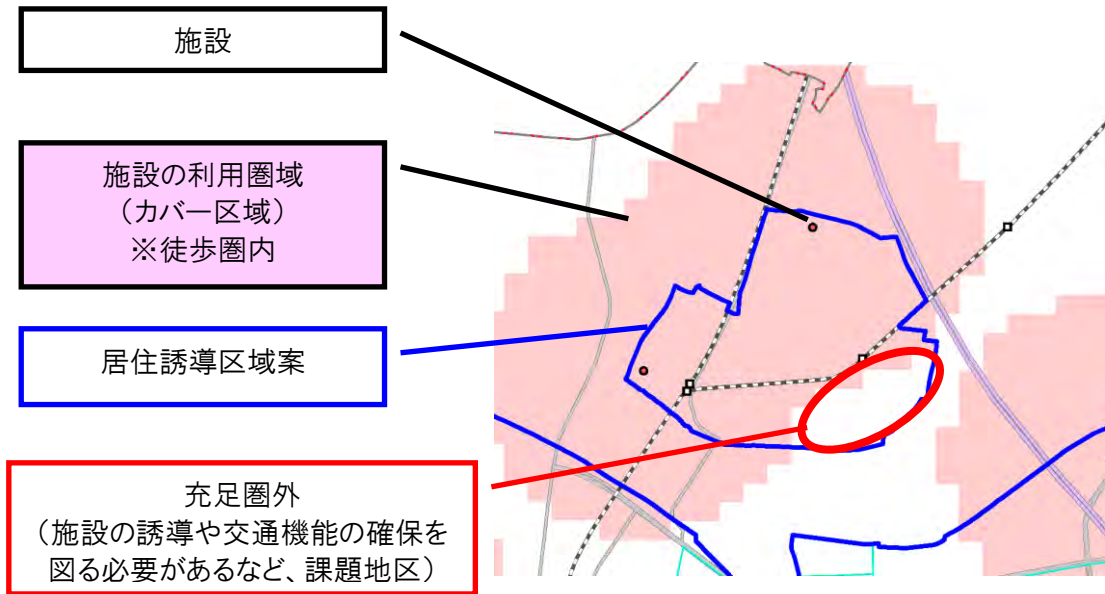
【施設あたり人口】

＝(居住誘導区域内および区域外の各施設数／居住誘導区域内の人口総数)

※徒歩圏は、施設中心から800m

※各施設の徒歩圏内の人口、面積、人口密度は、居住誘導区域内を対象

参考:充足状況の分析の考え(施設の充足範囲)



●充足状況の考察

- 居住誘導区域内における、「区域カバー率」「施設のカバー人口」「区域内の人口密度」を踏まえ、施設の充足状況や施設の必要性を考察します。
- 考察にあたっては、以下の内容について整理します。

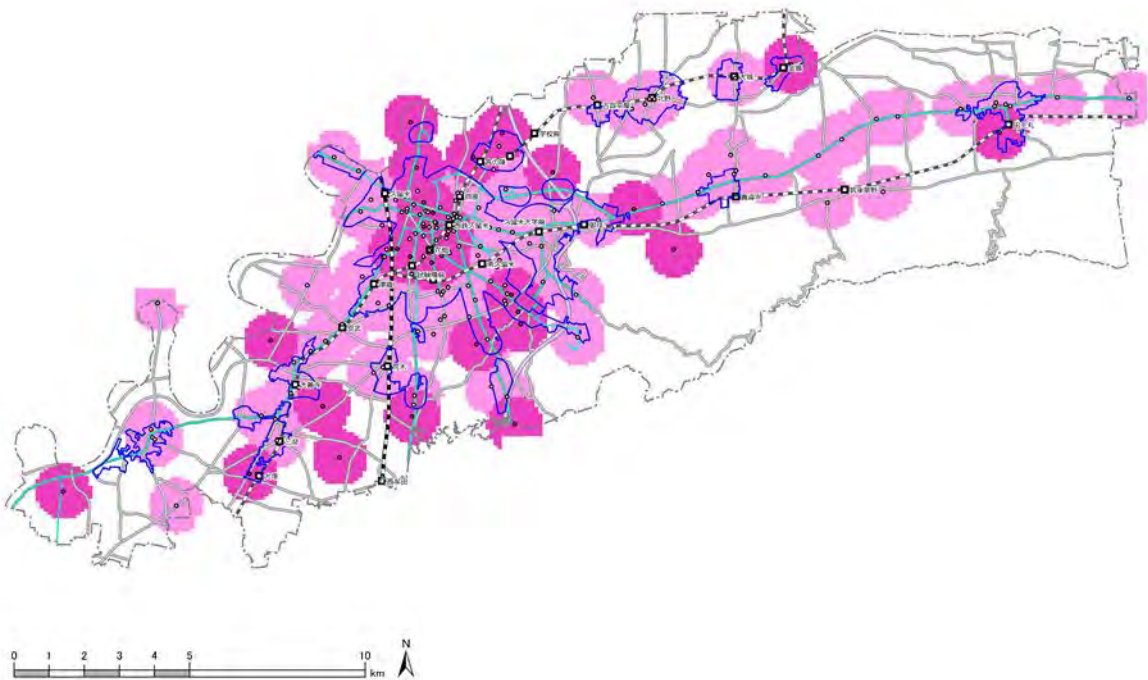
地区	区域カバー率	人口カバー率	人口密度	施設当たり人口
	考察内容	同左	同左	同左
考察の 考え	充足 居住誘導区域内の概 ねの範囲をカバー	充足 居住誘導区域内の概 ねの人口をカバー	充足 人口密度が高く、機能 の持続性の確保が可能	充足 市平均に比べ施設当たり 人口が低い(施設が充 足)
	不足 カバーできない区域 多い	不足(低い) 居住誘導区域内にカ バーできない人口が多い	不足(基準値より低 い・基準値程度) 機能の持続性が確保で きない・将来その恐れが ある	不足(高い) 市平均に比べ施設当たり 人口が高く、施設が不足
	基準:カバー率75% 未滿を対象	基準:カバー率75% 未滿を対象	基準:「都市構造評価 ハンドブック」地方都市 30万の平均より低い 或いは平均程度(人口 減少により将来基準を 下回る恐れ)	基準:久留米市平均より 低い

課題地区として整理

②充足状況の分析結果

●内科（病院・診療所）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	99%	99%	59人/ha	1,494 (1,292)	充足
その他地域 生活拠点	95%	96%	36人/ha	1,118 (806)	・城島の一部区域で不足
久留米市	98%	99%	53人/ha	1,402 (1,156)	—

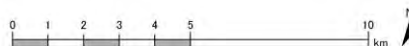
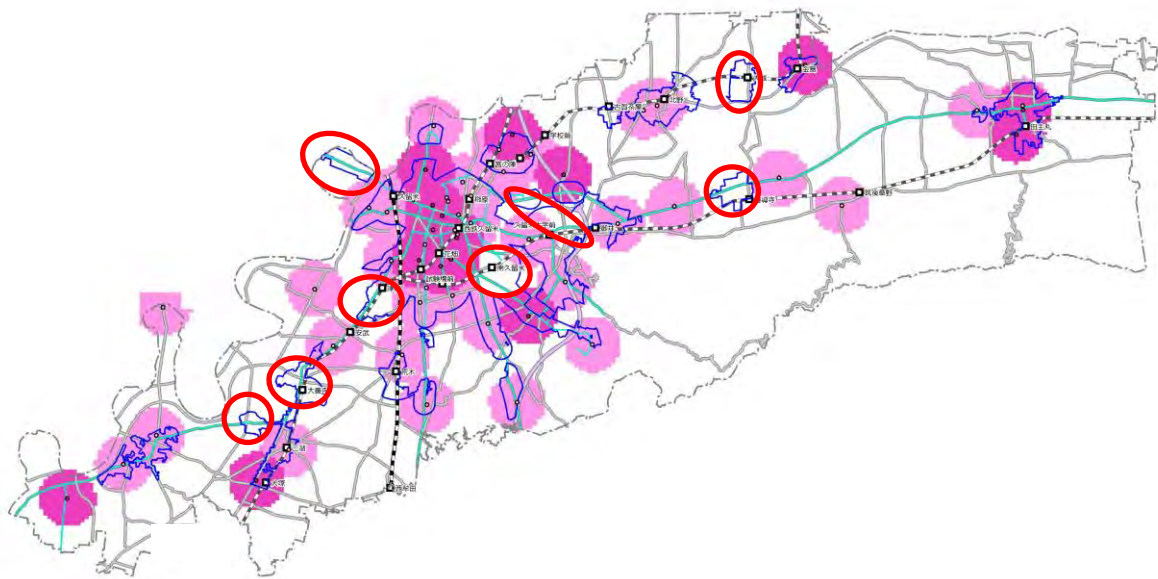


凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
■ バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
■ 高速自動車国道	
■ 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
● 内科を含む病院	
● 内科を含む診療所	
■ 内科を含む病院から800m以内の地区	
■ 内科を含む診療所から800m以内の地区	

●外科（病院・診療所）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	79%	79%	59人/ha	3,678 (3,498)	概ね充足 ・長門地区、外縁部の一部不足となるが、公共交通により補完
その他地域 生活拠点	62%	55%	31人/ha	2,666 (2,310)	・善導、大善寺寺地域は、居住誘導区域内に施設なし ・北野地域大城駅周辺なし ・城島地域は将来機能の持続性が確保できない恐れあり ・三潁地域は、西武地区で施設なし
久留米市	74%	74%	52人/ha	3,425 (3,180)	—

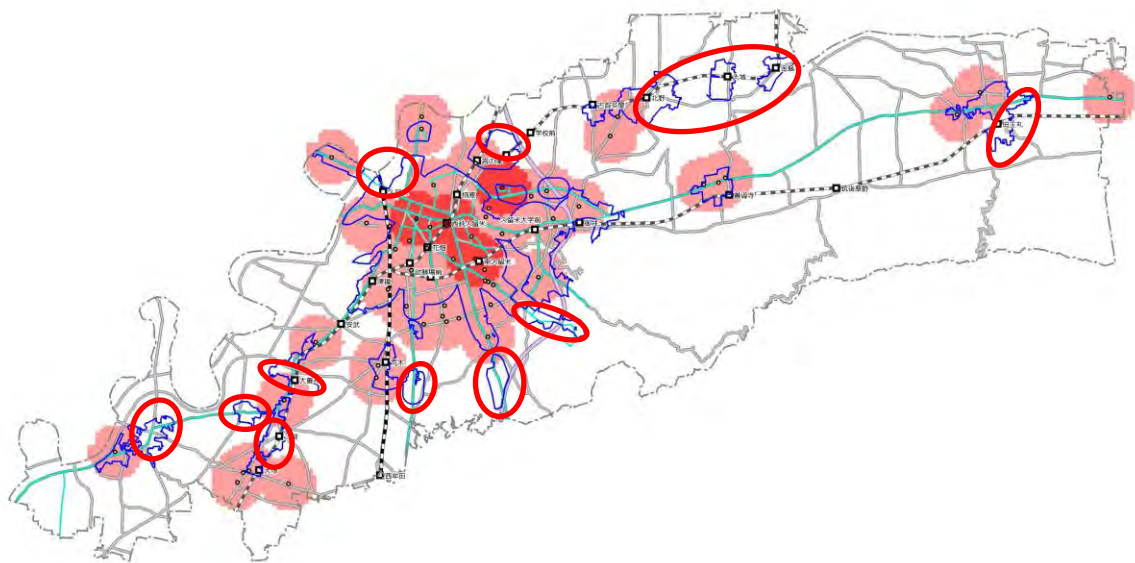


凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
— 高速自動車国道	
— 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
・ 外科を含む病院	
・ 外科を含む診療所	
■ 外科を含む病院から800m以内の地区	
■ 外科を含む診療所から800m以内の地区	

●基幹商業施設（デパート、スーパー等）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	86%	89%	61人/ha	4,627 (3,415)	充足 ※上津地区、外縁部の一部不足 となるが、公共交通により補完
その他地域 生活拠点	45%	46%	36/ha	3,466 (2,166)	・北野地域は、全体的に不足。 特に北野駅東、大城駅、金島駅 に立地なし ・大善寺地域の駅周辺、田主丸 地域の駅周辺、城島地域の東部 地区、三潴地域の駅周辺及び 西部地区に不足 ・久留米地域は外縁部で一部 不足
久留米市	74%	80%	57人/ha	4,344 (3,071)	

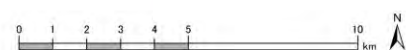
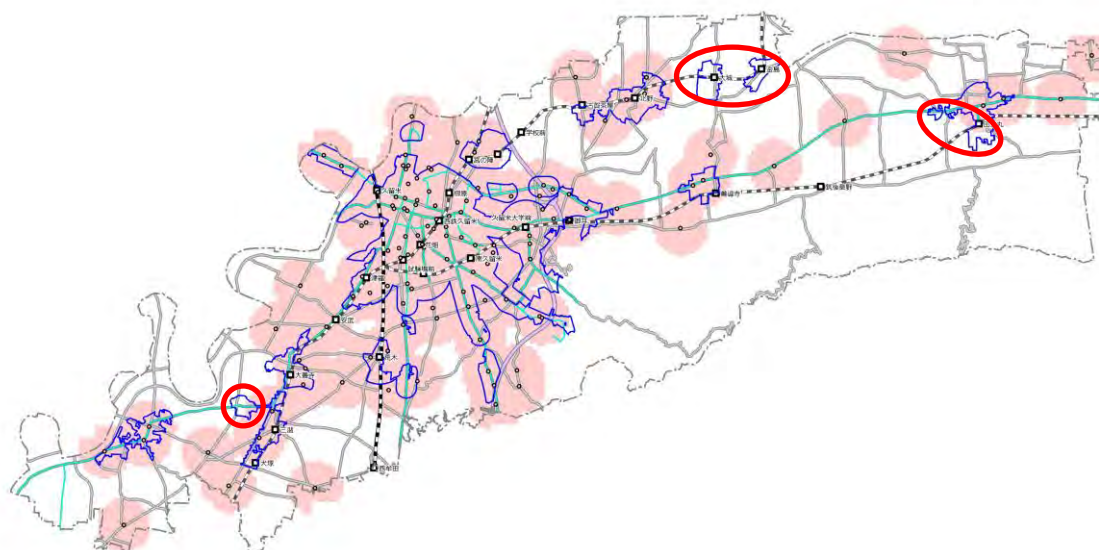


凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
■ バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
■ 高速自動車国道	
■ 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
● デパート	
● スーパー等	
■ デパートから800m以内の地区	
■ スーパー等から800m以内の地区	

●（参）商業施設②（コンビニ）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	98%	98%	59人/ha	1,965 (1,594)	充足
その他地域 生活拠点	79%	81%	36人/ha	1,925 (1,238)	・北野地域の大城駅、金島駅で 立地なし ・田主丸地域の駅周辺で立地 なし、三潴地域の駅周辺や 西部地区で不足
久留米市	92%	95%	54人/ha	1,957 (1,509)	—

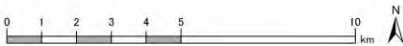
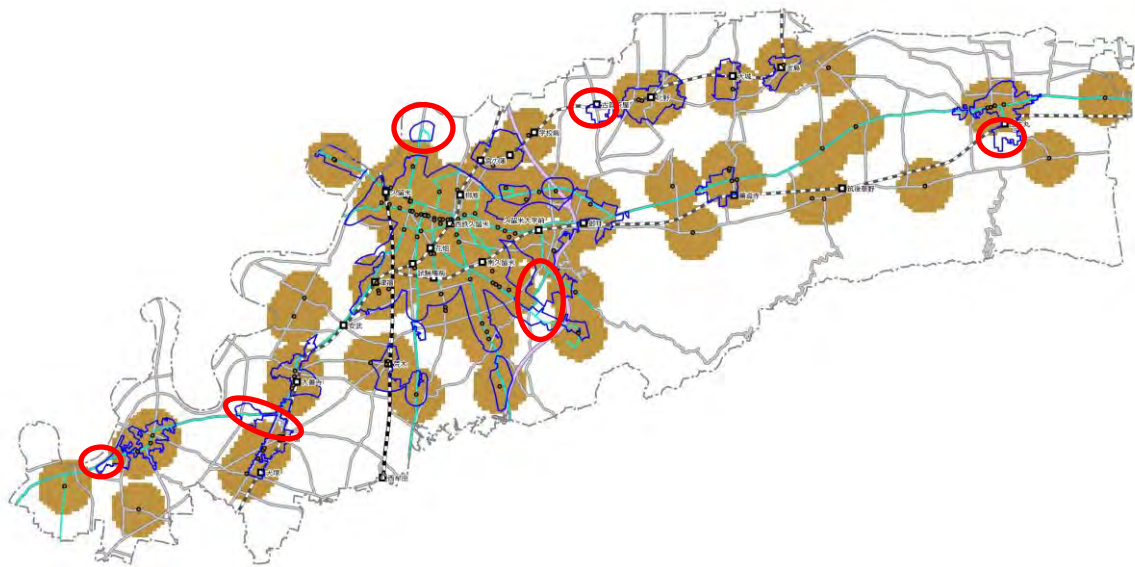


凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
■ バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
■ 高速自動車国道	
■ 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
● コンビニエンスストア	
■ コンビニエンスストアから800m以内の地区	

●金融施設

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	93%	95%	60人/ha	1,965 (1,793)	充足 ※小森野地区、外縁部の一部 不足となるが、公共交通により 補完
その他地域 生活拠点	86%	88%	35人/ha	1,155 (1,019)	・三潯地域の西部地区、田主丸 地域の駅南部、北野地域の古賀 茶駅周辺で不足
久留米市	91%	93%	53人/ha	1,729 (1,562)	—



凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	■ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
— 高速自動車国道	
— 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
● 金融施設	
■ 金融施設から800m以内の地区	

3. 誘導施設について（再掲）

久留米市立地適正化計画における誘導施設は、各拠点ごとに以下のように設定します。

●中心拠点

○中心拠点としての役割

県南の広域拠点、久留米市を牽引する広域拠点としての位置づけを踏まえ、高次都市機能の集積を図ります。

想定される施設

- ・久留米市の賑わいや活力を創出する大規模商業施設、文化芸術交流施設など
- ・県南及び久留米市の発展を牽引する高次医療施設など

○市民が求める中心拠点としての機能

市民が中心拠点を利用する目的として、買い物、通院、金融関係が多くなっています（市民意識調査における「中心市街地へ来る主な目的」）。このため、これら都市機能の集積を図ります。

想定される施設

- ・中心拠点における生活利便性を高める商業機能、医療機能、金融機能等

●地域生活拠点

○日常生活の利便性を享受できる拠点としての役割

各地域（生活圏）の日常生活の利便性を支える地域生活拠点としての位置づけを踏まえ、日常生活に必要なサービス機能の集積を図ります。

特に、高齢者が増加する将来の人口特性を踏まえ、高齢期における日常生活利便性の向上を図ります。

○市民が求める住環境

市民が将来必要と考える住環境について、買い物、医療、交通の利便性が多くなっています（H26年度市民意識調査より）。

このため、これら市民が求める住環境の構築を図る機能の集積を図ります。

想定される施設

- ・日常生活に必要な商業機能、医療機能、金融機能等

●各誘導区域への誘導施設の設定

拠 点	必要な機能	誘 導 施 設
中心拠点	○広域拠点の役割を担う施設 ○高次都市施設 ○中心市街地に求められる施設	《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》※ ・高次医療施設 (地域医療支援病院又は特定機能病院) ・大規模商業施設 (床面積 3,000 ㎡超) ・銀行等
地域生活拠点等	○各地域を支える生活利便施設	《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》※ ・医療施設 (中心拠点における誘導施設を除く) ・スーパーマーケット (中心拠点における誘導施設を除く、床面積 500 ㎡超) ・銀行等 (ATM 設置のコンビニ含む)

<施設規模等の詳細>

誘導施設	規模等の詳細
高次医療施設	医療法第4条に定める地域医療支援病院又は医療法第4条の2に定める特定機能病院
医療施設	医療法第1条の5に定める病院又は診療所
大規模商業施設	物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
スーパーマーケット	食品衛生法第51条に定める食肉販売業又は魚介類販売業を行う店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの
銀行等	銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会、労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会、農林中央金庫法に基づく農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫法に基づく商工組合中央金庫

※《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》

戦略、拠点性を高める都市機能については、「久留米市新総合基本計画」や「久留米市都市計画マスタープラン」等で目指している都市像の実現に向け、都市機能の役割を担う施設(社会福祉施設等)の整備に関する検討が具体的になされるなかで、本計画の都市機能誘導施設への位置付けについて検証していくものとします。

4. 届出制度について

●届出制度の目的

久留米市が都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備や休廃止の動きを把握するために行うものです。

●届出の対象となる区域及び届出の対象となる行為

【都市再生特別措置法第108条第1項】

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、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。

（届出の対象となる行為）

開発行為（都市計画法第4条第12項）

- ①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。

建築行為

- ①都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
②都市機能誘導区域外で建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
③都市機能誘導区域外で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

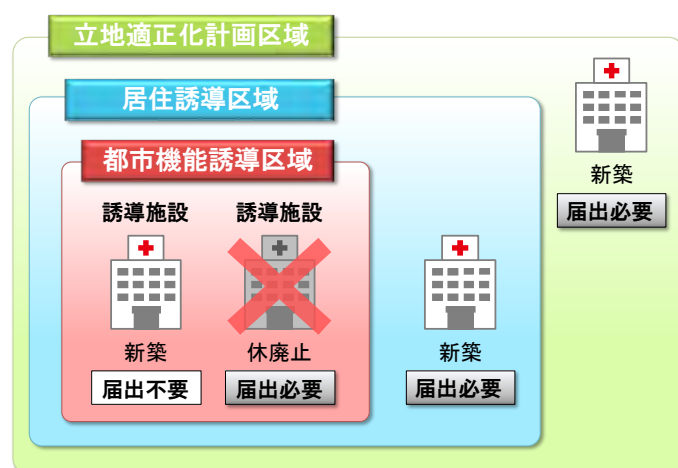
【都市再生特別措置法第108条の2第1項】

都市機能誘導区域内の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。

（届出の対象となる行為）

休廃止

- ①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



＜届出の対象となる開発行為等＞

●届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

「7. 計画の評価」 関連

- 『久留米市立地適正化計画』「7. 計画の評価」に関連し、以下の内容を整理します。
- 1. 計画目標値の考え方、指標の定義等について

1. 計画の目標値

(1) 目標値について

都市計画運用指針（国土交通省）において、市町村は、おおむね5年毎に立地適正化計画に記載した施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することと位置づけられています。これら計画評価の実施にあたっては、市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、計画の策定にあたっては、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定することとされています。そこで、本計画の進行管理するための目標値を設定します。

(2) 目標値

①目標値の設定について

目標値は、以下の点に留意し設定します。

●将来都市像の達成を示すこと（久留米市立地適正化計画が目指す方向性）

久留米市立地適正化計画の将来都市像など、将来の都市づくりの方向性や施策との整合を図ります。

●他計画との連携・整合を図ること

立地適正化計画が、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地等に関する包括的なマスタープランとして作成するものであり、多様な分野の計画との連携が求められることから、目標値についても、他計画との連携を図ります。

●市全体の暮らしやすさを示すこと

立地適正化計画では、都市機能誘導区域や居住誘導区域を基本に、施設の誘導や一定の人口密度を維持するための施策を展開していくこととなります。しかし、これは居住誘導区域だけにしか住んではならないというのではなく、人口減少化においても公共交通や各施設等の日常サービスを維持できる利用者を確保することで、持続可能な都市づくりを進め、郊外部を含む地域生活圏の暮らしやすさを維持するためのものであることから、市全体を対象とした目標値を設定します。

②目標値

久留米市立地適正化計画の実現を図るために、「コンパクトなまちづくり」や「公共交通によるネットワーク」の達成を示す目標値として、「居住誘導区域内の人口密度」「公共交通利用回数」「住民のすみやすさ意識」を定めます。

また、災害リスクの低減を図るために、「自主防災マニュアルの策定率」「内水ハザードマップ（道路冠水注意マップ除く）の整備率」「洪水標識の設置率」の3つを設定します。

目標値1 居住誘導区域内の人口密度（人／ha）

基準値:54 人／ha
(平成27年(2015年))



目標値:54 人／ha
(令和7年(2025年))

指標設定 の考え方	● 久留米市立地適正化計画では、『コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造』の実現を目指しています。 ● この実現に向けて、本計画では都市機能誘導区域となる「中心拠点」「地域生活拠点」へ各種都市機能を誘導するとともに、これら機能を維持するため一定の人口規模を確保し、誰もが安全・安心・快適に歩いて暮らせる公共交通の利便性が高い区域を居住誘導区域と設定し、将来にわたって持続可能な都市づくりを進めることとしています。 ● そこで、コンパクトな都市構造と都市機能を維持する一定規模の人口を将来にわたって確保することを示す指標として、「居住誘導内の人口密度」を設定します。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、平成27年(2015年)の人口密度を維持するものとして設定 ※令和7年(2025年)何もしない場合の居住誘導区域の人口密度は、 52.1人／ha ※P141参照
指標の 定義	居住誘導区域内の人口密度(人／ha) $= \text{居住誘導区域内の人口(人)} \div \text{居住誘導区域面積(ha)}$ <u>居住誘導区域内の人口の計測方法</u> ● 国勢調査・統計地理情報データに格納される基本単位区(調査区)毎の人口を基に、居住誘導区域に含まれる基本単位区の人口の合計値 ● ただし、基本単位区が居住誘導区域内外にまたがる場合は、建物棟数案分により計測

目標値2 公共交通利用回数(回/人・年)

基準値:132 回/人・年
(平成27年(2015年))



目標値:140 回/人・年
(令和7年(2025年))

目標値 設定の 考え方	● 将来にわたって持続可能な都市づくりを進めていくためには、コンパクトなまちづくり(まとまり)と一体で持続可能な交通ネットワーク(つながり)の形成が重要です。 ● 本市では、“持続可能な地域公共交通体系”の構築にむけて「久留米市地域公共交通網形成計画」を作成しており、当該計画と連携しながら、公共交通を維持・確保することが重要となります。 ● そこで、公共交通により各拠点へアクセスしやすい環境確保を達成するものとして、「公共交通利用回数」を設定します。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、人口減少化の中においても、平成27年(2015年)の公共交通利用者数を維持するものとして設定
指標の 定義	公共交通利用回数(回/人・年) =市内の公共交通(鉄道及び路線バス)の総利用回数(回) ÷ 総人口(人)

目標値3 住民のすみやすさ意識（％）

基準値:82 %
(平成27年(2015年))



目標値:90 %
(令和7年(2025年))

目標値 設定の 考え方	● 将来にわたって持続可能な都市づくりを進めていくためには、『コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造』による都市としての持続可能性に加え、市民が住みたいと感じる魅力的な(質の高い)都市を形成することが重要です。 ● また、中心拠点と地域生活拠点の機能を高め、その拠点間をネットワークすることで暮らし続けられるコンパクトなまちづくりを進め、郊外部を含む地域の暮らしやすさを高めることとしています。 ● そこで、コンパクトな都市構造を形成することで、本市の暮らしやすさを高めるものとして、「住民のすみやすさ意識」を設定します。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、現在の数値から1割上昇するものとして設定
指標の 定義	久留米市が実施する「久留米市民意識調査」において、久留米市が「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と感じる人の割合(％)

目標値4 自主防災マニュアルの策定率（％）

基準値：50%
（令和3年(2021年)）



目標値：100%
（令和7年(2025年)）

目標値 設定の 考え方	● 災害が発生した際には、「自分の身は自分で守る」という自助と、「自分たちの地域は自分たちで守る」という共助の働きが重要となる。それらと「防災関係機関の取組」の公助が連携し、地域の防災力を向上させることが重要となる。 ● 自治会や自主防災組織等で、いざという時に迅速かつ的確に活動できるようにすることが大切であり、そのためのマニュアル策定が必要である。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、自主防災マニュアルを久留米市内全校区で作成するものとして設定
指標の 定義	自主防災マニュアルの策定率(%) = 自主防災マニュアル策定済校区 ÷ 久留米市内全校区(46校区)

目標値5 内水ハザードマップ（道路冠水注意マップ除く）の整備率（％）

基準値：—
（令和3年（2021年））



目標値：100%
（令和7年（2025年））

目標値 設定の 考え方	● 内水氾濫とは、局地的大雨いわゆるゲリラ豪雨などにより、雨水が急激に水路や河川などに集まるため排水が追い付かず、内水が地表に溢れて引き起こされる浸水区域を想定するものである。 ● 現時点は内水ハザードマップとして道路冠水注意マップを作成済であるが、近年、内水被害が多発しており、より詳細に身近に起こる浸水リスクの周知を図る必要がある。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、内水ハザードマップを各河川流域において整備するものとして設定
指標の 定義	内水ハザードマップ（道路冠水注意マップ除く）の整備率（％） = 内水ハザードマップ整備済河川流域 ÷ 各河川流域（18流域） ※対象河川流域 下弓削川、江川、金丸川、池町川、大刀洗川、陣屋川、山ノ井川、筒川、安武川、不動川、藤町川、上津荒木川、野添川、大谷川、三光川、夫婦木川、発心川、堺川

目標値6 洪水標識の設置率（％）

基準値：—
（令和3年(2021年)）



目標値：100%
（令和7年(2025年)）

目標値 設定の 考え方	● 水防法の改正にともない、浸水想定区域の指定・公表と洪水ハザードマップの作成が進む中、これらの洪水に関する情報の普及推進が必要であり、洪水ハザードマップの理解を深める取組として、洪水痕跡の保存や、街頭での水位情報の提供等が重要である。 ● 洪水ハザードマップの更なる普及啓発、住民の水害に対する危機意識の醸成のため「まるごとまちごとハザードマップ」の取組により、市内各所に洪水標識を設置し、水害リスクの周知を図る。
目標値 設定の 考え方	● 目標値は、洪水標識を各校区において設置するものとして設定
指標の 定義	洪水標識の設置率（％） = 洪水標識設置済校区 ÷ 久留米市内全校区(46校区)

参考資料

1. 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口結果

- ✓ 「1. はじめに」で定めた将来人口推計で用いた、国立社会保障人口問題研究所の推計値を整理します。

久留米市立地適正化計画における将来人口推計については、国立社会保障人口問題研究所（社人研）の推計値を基本とし、近年の実人口の増加分を踏まえた値としています。

なお、社人研により公表されている将来人口推計値は、以下の通りです。

将来人口推計値



単位：人

	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	R37 (2055)	R42 (2060)
国勢調査	302,402	304,552	—	—	—	—	—	—	—	—	—
国立社会保障 人口問題研究所	302,402	296,608	289,229	279,829	268,995	257,041	243,945	—	—	—	—
立地適正化計画	302,402	304,552	297,737	288,681	278,063	266,109	252,941	239,081	224,998	210,673	196,082

2. 地域別カルテ（人口、人口密度、都市機能の人口カバー率、誘導区域図）

- ✓ 「4. 居住誘導区域」「5. 都市機能誘導区域」で定めた各誘導区域における人口、都市機能のカバー率、区域など、地域毎の現状について整理します。

①久留米地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	83,049	79,745	74,404	63,441	42%	43%	43%	42%	14%	63%	23%	12%	59%	28%	11%	56%	33%	10%	50%	40%
居住誘導区域	144,763	138,984	129,680	110,983	74%	74%	74%	74%	14%	63%	23%	12%	59%	28%	11%	57%	32%	10%	51%	39%
居住誘導区域外	39,760	38,158	35,561	30,664	20%	20%	20%	21%	15%	62%	24%	12%	60%	28%	11%	58%	31%	10%	51%	39%
用途地域	184,523	177,142	165,241	141,647	94%	94%	95%	95%	14%	62%	23%	12%	60%	28%	11%	57%	32%	10%	51%	39%
用途白地地域	11,246	10,397	9,357	7,678	6%	6%	5%	5%	12%	58%	30%	11%	54%	34%	10%	54%	36%	10%	50%	40%
地区全体	195,769	187,539	174,598	149,325					14%	62%	24%	12%	59%	28%	11%	57%	32%	10%	51%	39%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	1,215.6	771.3	68.3	65.6	61.2	52.2	107.7	103.4	96.5	82.3
居住誘導区域	2,363.7	1,550.7	61.2	58.8	54.9	47.0	93.4	89.6	83.6	71.6
居住誘導区域外	912.7	562.5	43.6	41.8	39.0	33.6	70.7	67.8	63.2	54.5
用途地域	3,276.3	2,113.2	56.3	54.1	50.4	43.2	87.3	83.8	78.2	67.0
用途白地地域	3,607.0	2,644.6	3.1	2.9	2.6	2.1	4.3	3.9	3.5	2.9
地区全体	6,883.3	4,757.8	28.4	27.2	25.4	21.7	41.1	39.4	36.7	31.4

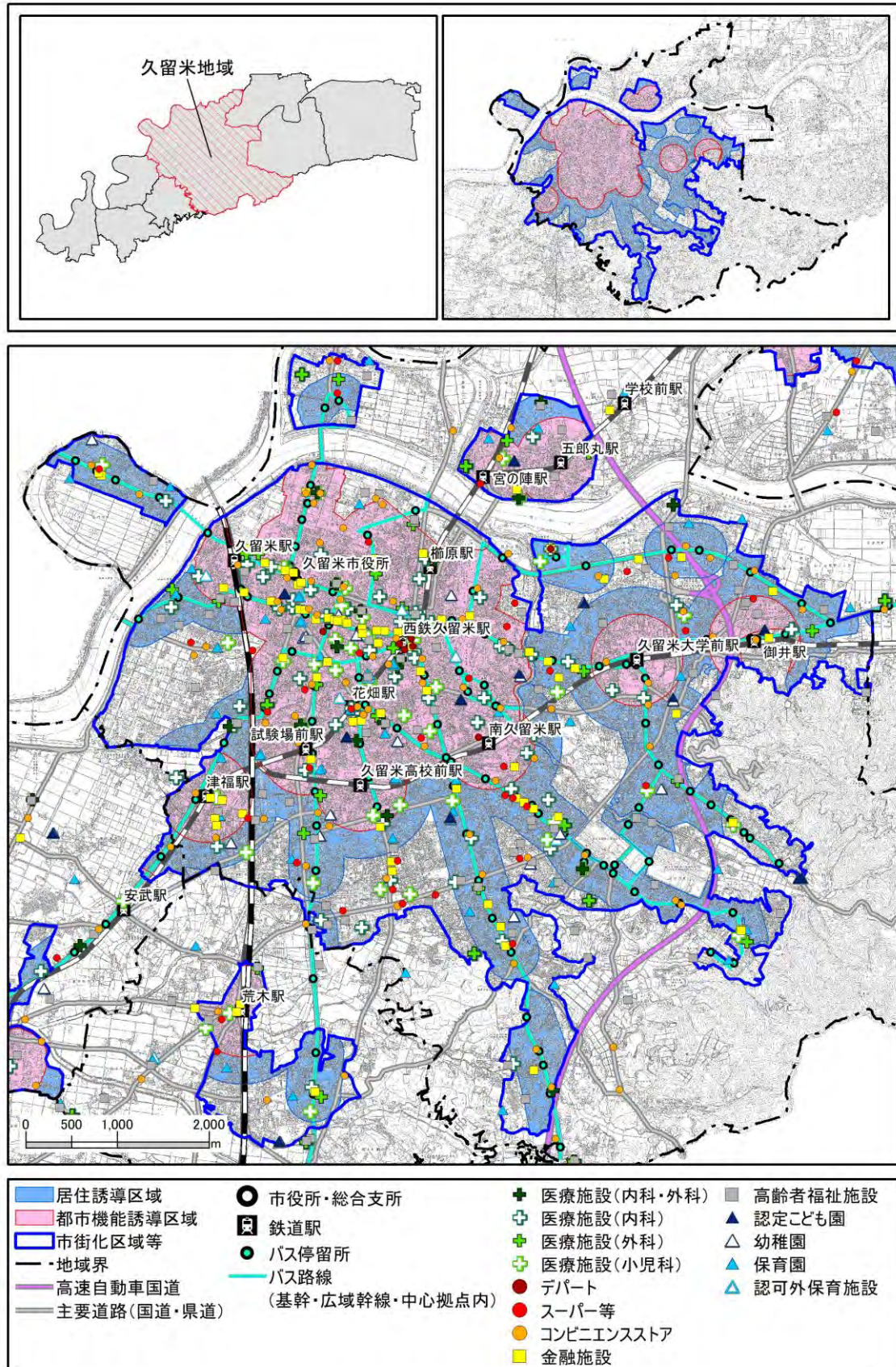
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	85%	95%	93%	99%	100%	99%	93%	99%
居住誘導区域	100%	79%	90%	89%	99%	95%	99%	86%	97%
居住誘導区域外	100%	78%	72%	79%	92%	86%	100%	56%	97%
用途地域	99%	79%	85%	87%	97%	93%	98%	79%	97%
地区全体	98%	78%	82%	84%	96%	90%	97%	75%	95%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



②善導寺地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	1,929	1,799	1,618	1,330	13%	14%	14%	14%	13%	57%	30%	11%	53%	36%	10%	53%	37%	10%	51%	38%
居住誘導区域	3,879	3,640	3,298	2,740	27%	27%	28%	29%	14%	57%	29%	12%	54%	35%	11%	53%	36%	11%	52%	38%
居住誘導区域外	994	918	816	659	7%	7%	7%	7%	12%	56%	32%	11%	51%	38%	10%	53%	37%	10%	51%	39%
用途地域	4,874	4,559	4,114	3,399	34%	34%	35%	36%	13%	57%	30%	11%	53%	35%	11%	53%	36%	11%	52%	38%
用途白地地域	9,654	8,737	7,677	6,115	66%	66%	65%	64%	11%	55%	34%	11%	51%	39%	10%	51%	39%	10%	51%	40%
地区全体	14,527	13,296	11,791	9,515					12%	56%	33%	11%	52%	37%	10%	52%	38%	10%	51%	39%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	29.4	20.9	65.5	61.1	54.9	45.2	92.4	86.2	77.5	63.7
居住誘導区域	69.3	52.1	56.0	52.5	47.6	39.6	74.4	69.8	63.2	52.5
居住誘導区域外	26.7	17.0	37.2	34.4	30.6	24.7	58.4	54.0	47.9	38.7
用途地域	96.0	69.2	50.8	47.5	42.9	35.4	70.5	65.9	59.5	49.1
用途白地地域	2,925.5	2,556.8	3.3	3.0	2.6	2.1	3.8	3.4	3.0	2.4
地区全体	3,021.5	2,626.0	4.8	4.4	3.9	3.1	5.5	5.1	4.5	3.6

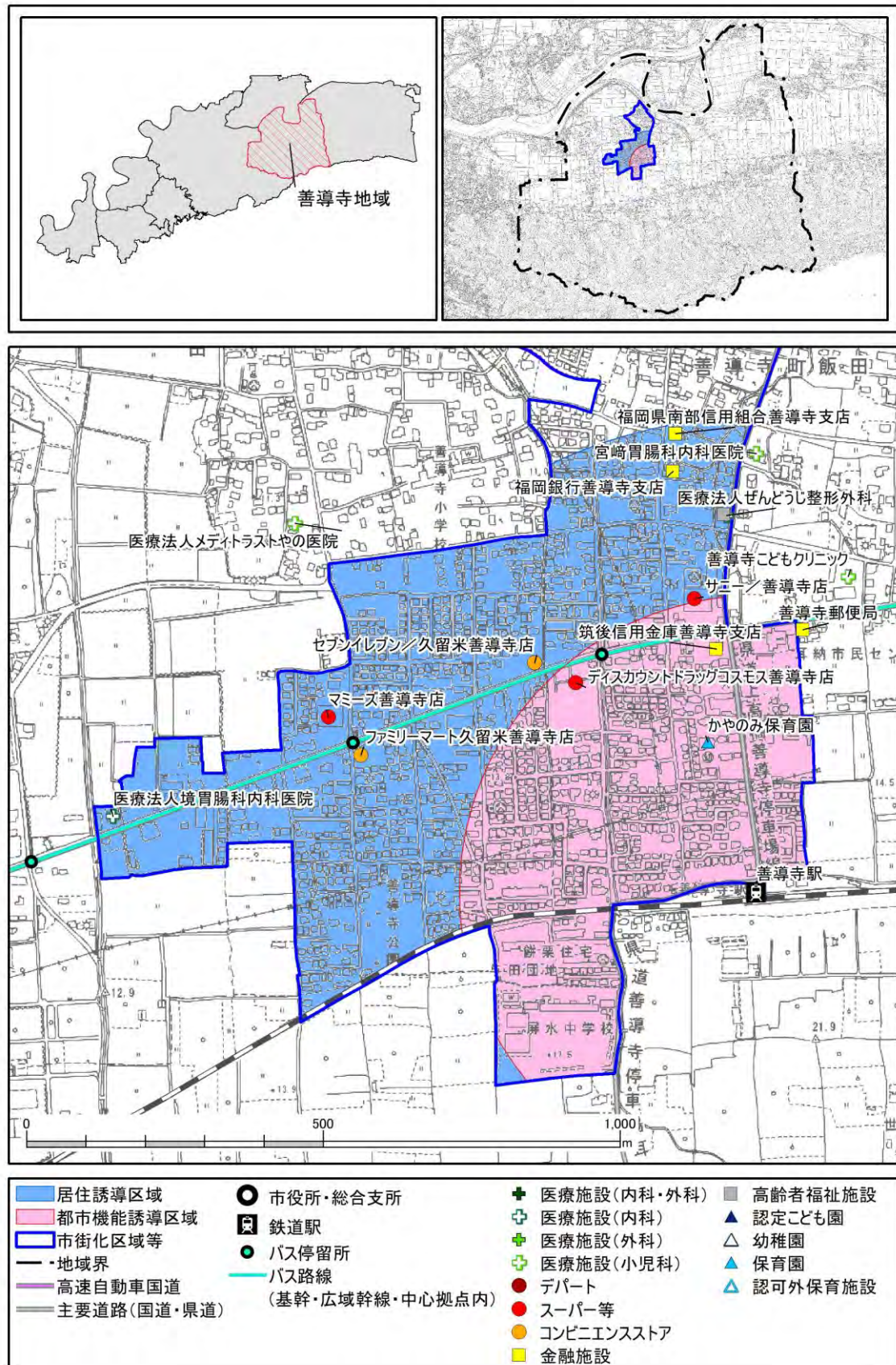
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	98%	0%	87%	100%	100%	100%	89%	8%	100%
居住誘導区域	99%	0%	93%	100%	100%	96%	82%	28%	98%
居住誘導区域外	100%	0%	100%	78%	100%	100%	97%	100%	100%
用途地域	99%	0%	95%	96%	100%	97%	85%	43%	99%
地区全体	78%	19%	52%	40%	57%	74%	64%	20%	68%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



③荒木地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	2,444	2,303	2,105	1,768	17%	18%	18%	18%	14%	59%	28%	12%	56%	32%	11%	55%	35%	10%	50%	40%
居住誘導区域	5,312	4,995	4,551	3,806	38%	38%	38%	39%	14%	58%	28%	12%	56%	33%	10%	55%	35%	10%	50%	40%
居住誘導区域外	2,708	2,550	2,325	1,952	19%	19%	20%	20%	14%	58%	28%	12%	56%	32%	10%	55%	34%	10%	50%	39%
用途地域	8,020	7,545	6,876	5,758	57%	58%	58%	59%	14%	58%	28%	12%	56%	33%	10%	55%	34%	10%	50%	40%
用途白地地域	6,107	5,573	4,970	4,050	43%	42%	42%	41%	12%	56%	32%	11%	53%	36%	10%	53%	37%	10%	50%	40%
地区全体	14,126	13,118	11,846	9,808					13%	57%	29%	11%	55%	34%	10%	54%	35%	10%	50%	40%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	41.2	30.9	59.3	55.9	51.1	42.9	79.0	74.4	68.0	57.1
居住誘導区域	112.0	84.0	47.4	44.6	40.6	34.0	63.2	59.5	54.2	45.3
居住誘導区域外	68.0	48.7	39.8	37.5	34.2	28.7	55.6	52.4	47.7	40.1
用途地域	180.0	132.7	44.6	41.9	38.2	32.0	60.4	56.9	51.8	43.4
用途白地地域	1,027.6	802.7	5.9	5.4	4.8	3.9	7.6	6.9	6.2	5.0
地区全体	1,207.6	935.4	11.7	10.9	9.8	8.1	15.1	14.0	12.7	10.5

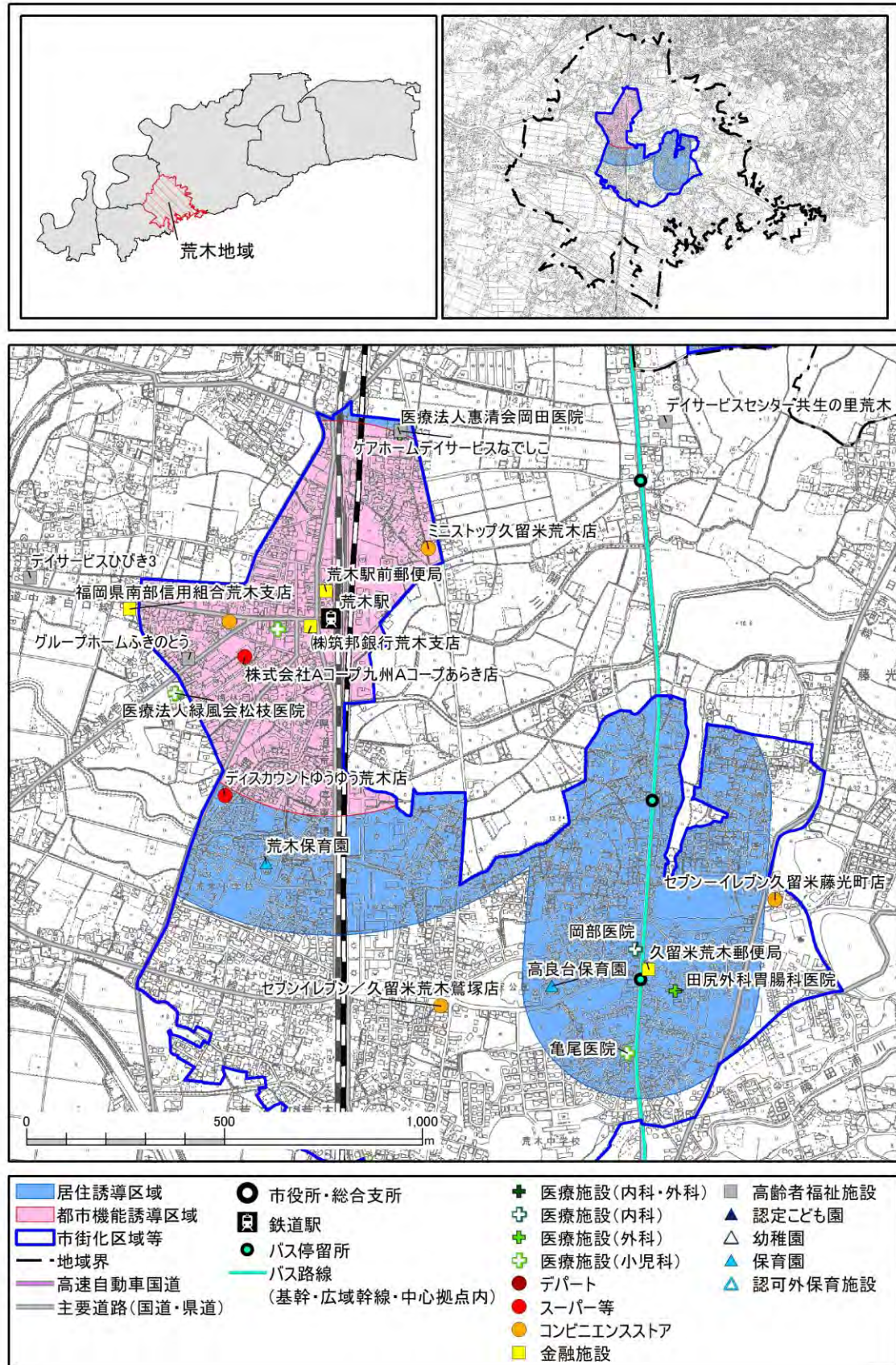
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	75%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	98%
居住誘導区域	100%	76%	98%	64%	100%	100%	87%	24%	99%
居住誘導区域外	85%	57%	83%	59%	100%	62%	79%	79%	99%
用途地域	95%	69%	93%	62%	100%	87%	85%	43%	99%
地区全体	89%	57%	78%	51%	89%	70%	85%	32%	88%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



④大善寺地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	4,182	4,189	4,089	3,732	27%	29%	31%	33%	19%	65%	15%	14%	66%	20%	12%	61%	27%	11%	52%	36%
居住誘導区域	5,910	5,862	5,671	5,114	39%	41%	43%	45%	18%	65%	17%	14%	64%	22%	12%	60%	28%	11%	53%	36%
居住誘導区域外	1,608	1,486	1,330	1,084	11%	10%	10%	10%	13%	57%	31%	11%	53%	36%	10%	53%	37%	10%	50%	40%
用途地域	7,518	7,348	7,002	6,198	49%	51%	53%	55%	17%	63%	20%	13%	62%	25%	12%	58%	30%	11%	53%	37%
用途白地地域	7,701	7,086	6,306	5,110	51%	49%	47%	45%	12%	56%	32%	11%	53%	36%	10%	52%	38%	10%	50%	40%
地区全体	15,219	14,433	13,307	11,308					14%	60%	26%	12%	57%	31%	11%	55%	34%	10%	52%	38%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	50.5	35.4	82.9	83.0	81.0	74.0	118.1	118.3	115.5	105.4
居住誘導区域	90.2	57.8	65.5	65.0	62.9	56.7	102.3	101.5	98.2	88.5
居住誘導区域外	35.0	23.3	45.9	42.4	38.0	31.0	68.9	63.7	57.0	46.5
用途地域	125.2	81.1	60.0	58.7	55.9	49.5	92.7	90.6	86.3	76.4
用途白地地域	1,249.5	920.4	6.2	5.7	5.0	4.1	8.4	7.7	6.9	5.6
地区全体	1,374.7	1,001.4	11.1	10.5	9.7	8.2	15.2	14.4	13.3	11.3

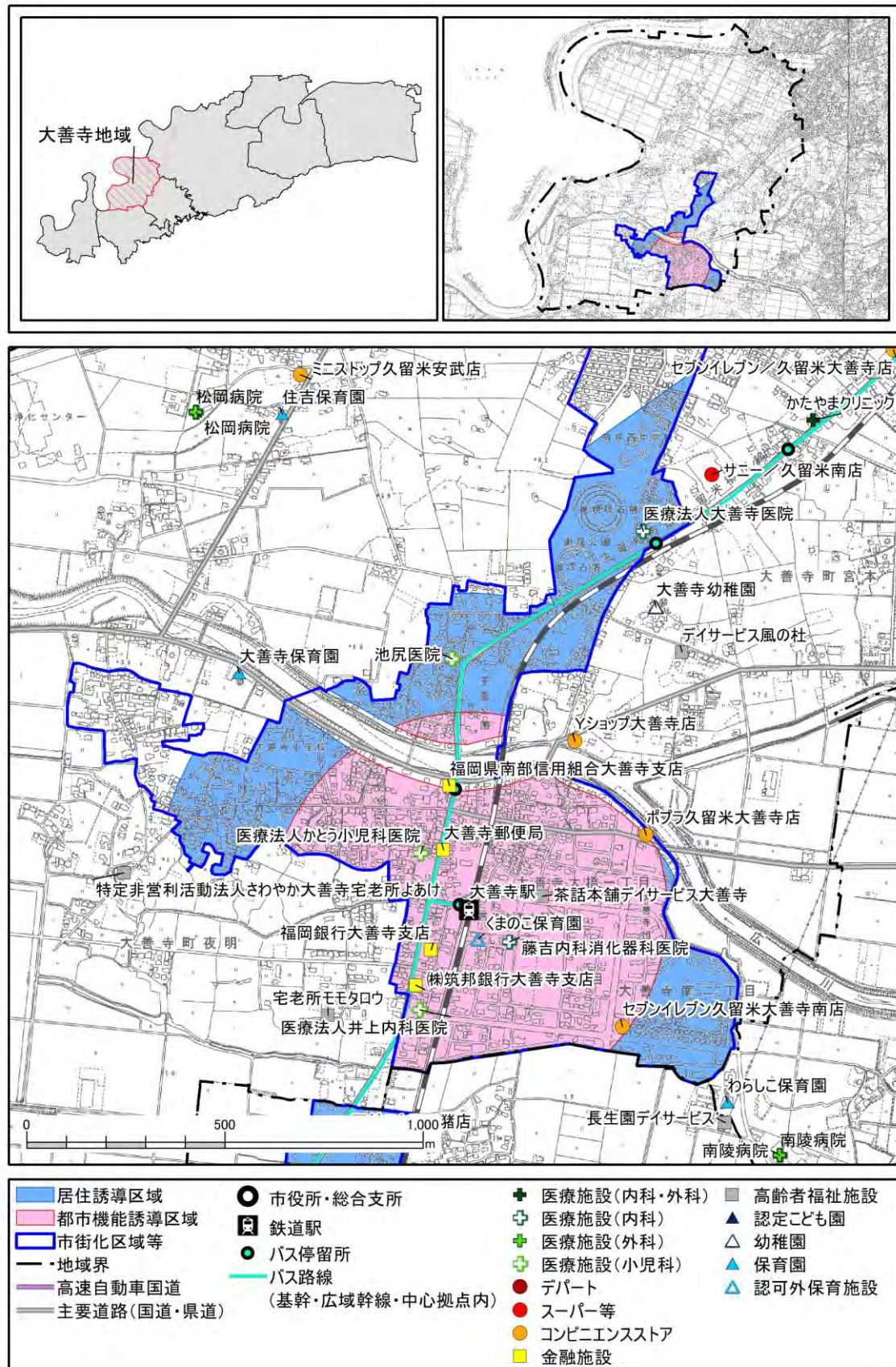
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	0%	100%	45%	100%	100%	100%	41%	100%
居住誘導区域	100%	3%	99%	40%	96%	98%	100%	39%	98%
居住誘導区域外	39%	20%	22%	22%	30%	35%	44%	29%	44%
用途地域	98%	6%	94%	36%	93%	93%	99%	43%	94%
地区全体	91%	29%	67%	35%	89%	74%	83%	43%	86%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



⑤田主丸地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	3,285	3,068	2,795	2,355	17%	17%	18%	18%	15%	57%	28%	11%	56%	32%	11%	54%	35%	11%	51%	38%
居住誘導区域	5,137	4,779	4,339	3,631	27%	27%	28%	28%	14%	57%	29%	11%	56%	33%	11%	54%	36%	11%	51%	38%
居住誘導区域外	294	271	244	200	2%	2%	2%	2%	13%	58%	29%	11%	55%	34%	10%	52%	38%	10%	50%	39%
用途地域	5,431	5,050	4,584	3,831	28%	29%	29%	30%	14%	57%	29%	11%	56%	33%	10%	54%	36%	11%	51%	38%
用途白地地域	13,836	12,553	11,170	9,010	72%	71%	71%	70%	12%	56%	32%	11%	52%	37%	10%	51%	39%	10%	50%	40%
地区全体	19,267	17,603	15,754	12,841					13%	56%	31%	11%	53%	36%	10%	52%	38%	10%	50%	40%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	87.6	60.0	37.5	35.0	31.9	26.9	54.7	51.1	46.5	39.2
居住誘導区域	163.1	110.7	31.5	29.3	26.6	22.3	46.4	43.1	39.2	32.8
居住誘導区域外	16.9	9.7	17.4	16.0	14.4	11.9	30.3	27.9	25.2	20.6
用途地域	180.0	120.5	30.2	28.1	25.5	21.3	45.1	41.9	38.1	31.8
用途白地地域	4,937.1	4,337.1	2.8	2.5	2.3	1.8	3.2	2.9	2.6	2.1
地区全体	5,117.1	4,457.5	3.8	3.4	3.1	2.5	4.3	3.9	3.5	2.9

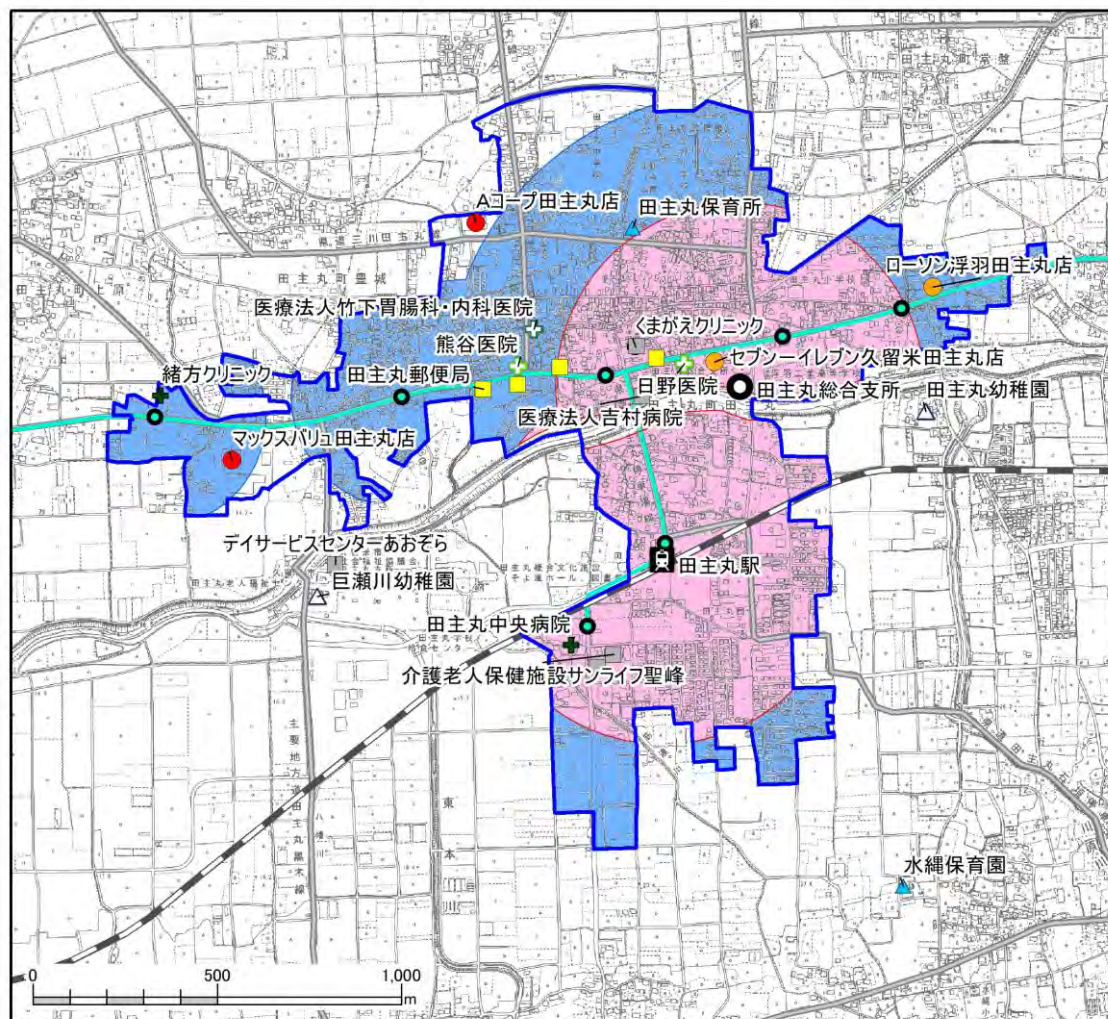
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	100%	77%	25%	69%	74%	100%	58%	58%
居住誘導区域	100%	98%	76%	40%	73%	74%	98%	55%	62%
居住誘導区域外	100%	99%	99%	96%	100%	99%	99%	41%	66%
用途地域	100%	98%	77%	43%	74%	76%	98%	54%	62%
地区全体	58%	33%	46%	22%	49%	49%	44%	21%	45%

50%以上～75%未満

50%未満

Figure 1 consists of two maps. The left map shows the location of the study area (田主丸地域) within the prefecture of Chiba. The right map shows the location of the study area within the city of Maieru.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  居住誘導区域 |  市役所・総合支所 |  医療施設(内科・外科) |  高齢者福祉施設 |
|  都市機能誘導区域 |  鉄道駅 |  医療施設(内科) |  認定こども園 |
|  市街化区域等 |  バス停留所 |  医療施設(外科) |  幼稚園 |
| 地域界 | バス路線 |  医療施設(小児科) |  保育園 |
| 高速自動車国道 | (基幹・広域幹線・中心拠点内) |  デパート |  認可外保育施設 |
| 主要道路(国道・県道) | |  スーパー等 | |
| | |  コンビニエンスストア | |
| | |  金融施設 | |

⑥北野地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	6,374	6,027	5,535	4,635	37%	37%	38%	38%	14%	59%	27%	12%	55%	33%	11%	55%	34%	10%	51%	38%
居住誘導区域	9,524	9,036	8,315	6,980	56%	56%	56%	57%	14%	59%	26%	12%	55%	33%	11%	55%	34%	10%	51%	38%
居住誘導区域外	1,015	947	856	705	6%	6%	6%	6%	14%	57%	29%	11%	55%	34%	10%	54%	36%	10%	50%	40%
用途地域	10,538	9,983	9,171	7,685	61%	62%	62%	63%	14%	59%	27%	12%	55%	33%	11%	55%	34%	10%	51%	38%
用途白地地域	6,606	6,143	5,560	4,523	39%	38%	38%	37%	12%	59%	29%	11%	53%	36%	10%	52%	37%	10%	51%	39%
地区全体	17,144	16,126	14,731	12,208					13%	59%	28%	12%	54%	34%	11%	54%	35%	10%	51%	39%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	190.8	146.3	33.4	31.6	29.0	24.3	43.6	41.2	37.8	31.7
居住誘導区域	289.1	222.4	32.9	31.3	28.8	24.1	42.8	40.6	37.4	31.4
居住誘導区域外	40.6	31.4	25.0	23.3	21.1	17.4	32.3	30.1	27.2	22.4
用途地域	329.8	253.8	32.0	30.3	27.8	23.3	41.5	39.3	36.1	30.3
用途白地地域	1,713.3	1,360.9	3.9	3.6	3.2	2.6	4.9	4.5	4.1	3.3
地区全体	2,043.1	1,614.7	8.4	7.9	7.2	6.0	10.6	10.0	9.1	7.6

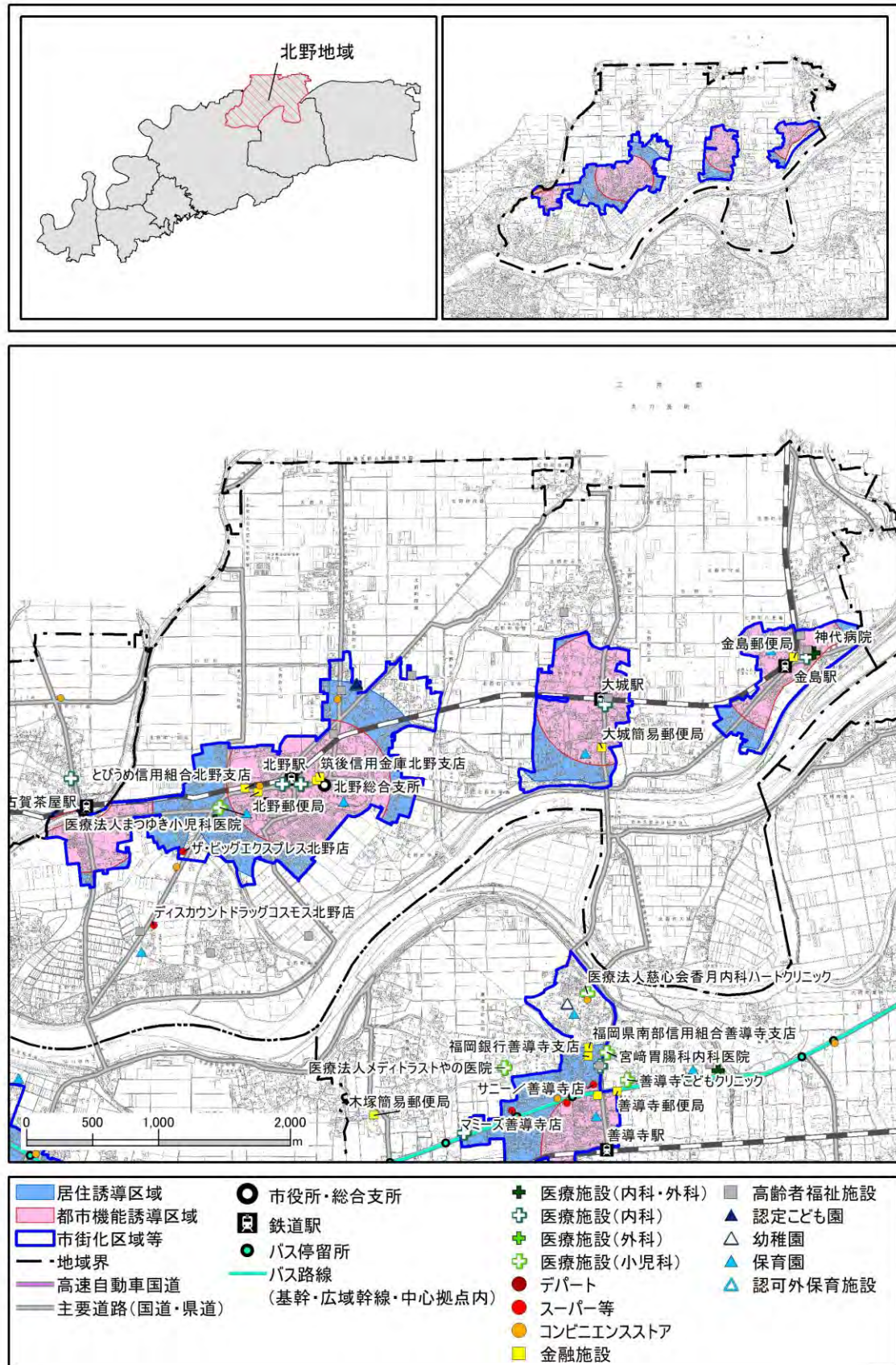
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	66%	35%	18%	61%	89%	93%	15%	91%
居住誘導区域	98%	65%	43%	28%	69%	92%	95%	16%	94%
居住誘導区域外	50%	39%	23%	24%	71%	56%	90%	47%	96%
用途地域	94%	63%	41%	28%	69%	88%	94%	19%	94%
地区全体	68%	43%	29%	27%	57%	60%	82%	16%	78%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



⑦城島地域

人口及び人口密度

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	873	802	710	576	7%	7%	7%	7%	11%	57%	32%	10%	54%	35%	10%	50%	40%	10%	50%	40%
居住誘導区域	2,837	2,616	2,330	1,894	23%	23%	23%	23%	12%	57%	31%	10%	54%	35%	10%	52%	38%	10%	50%	40%
居住誘導区域外	438	412	372	303	4%	4%	4%	4%	14%	58%	28%	10%	55%	35%	10%	54%	36%	10%	51%	39%
用途地域	3,275	3,029	2,702	2,197	27%	27%	27%	27%	12%	57%	31%	10%	54%	35%	10%	52%	38%	10%	50%	40%
用途白地地域	8,846	8,113	7,253	5,912	73%	73%	73%	73%	12%	57%	31%	10%	54%	36%	10%	52%	38%	10%	50%	39%
地区全体	12,121	11,142	9,955	8,109					12%	57%	31%	10%	54%	36%	10%	52%	38%	10%	50%	40%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	36.0	21.0	24.2	22.3	19.7	16.0	41.6	38.2	33.8	27.4
居住誘導区域	110.4	70.4	25.7	23.7	21.1	17.2	40.3	37.2	33.1	26.9
居住誘導区域外	12.6	8.7	34.8	32.7	29.5	24.0	50.1	47.2	42.6	34.7
用途地域	123.0	79.1	26.6	24.6	22.0	17.9	41.4	38.3	34.1	27.8
用途白地地域	1,638.7	1,179.2	5.4	5.0	4.4	3.6	7.5	6.9	6.2	5.0
地区全体	1,761.8	1,258.4	6.9	6.3	5.7	4.6	9.6	8.9	7.9	6.4

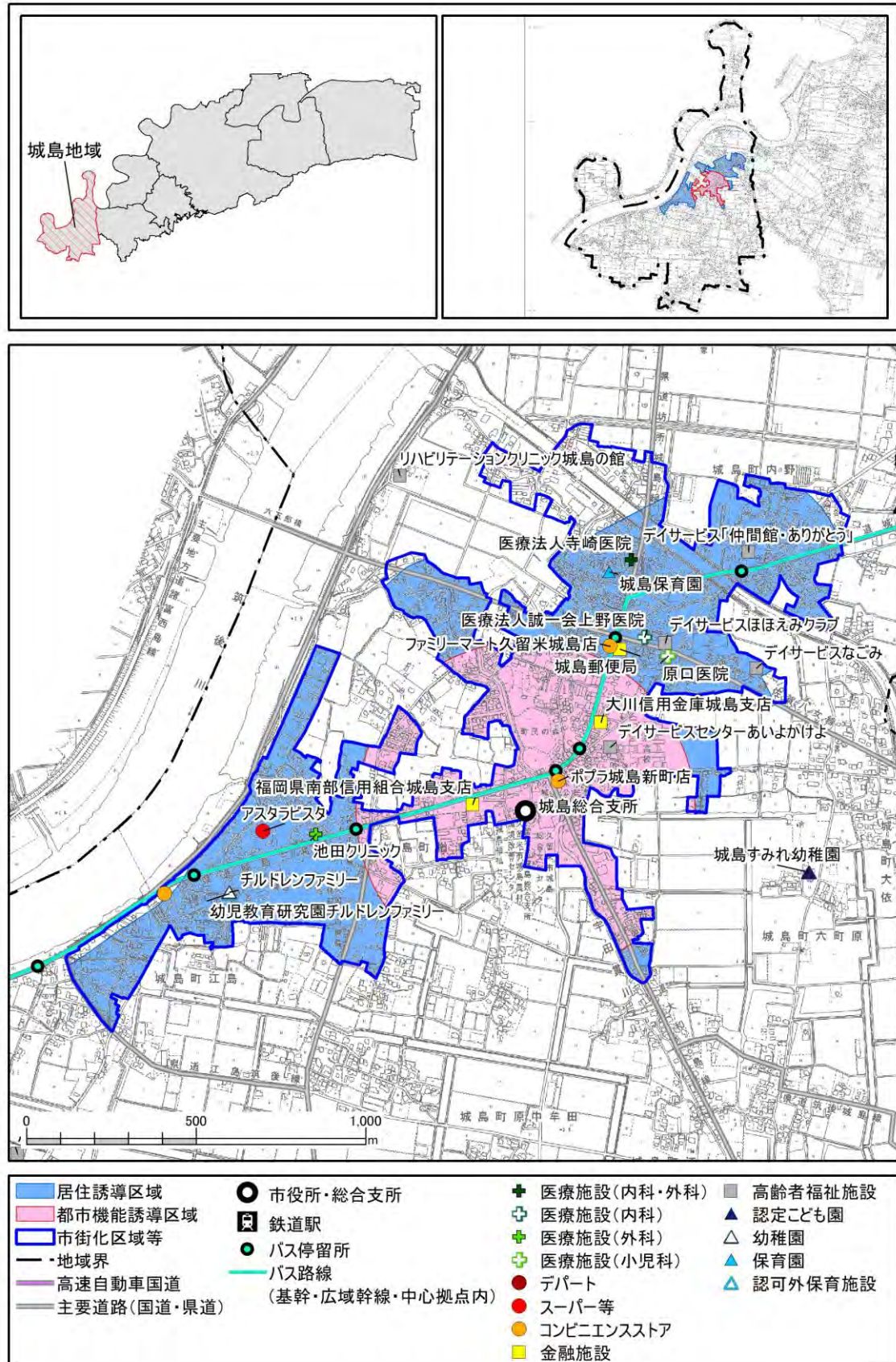
都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	81%	89%	75%	45%	100%	100%	100%	68%	99%
居住誘導区域	68%	94%	66%	41%	100%	86%	81%	56%	100%
居住誘導区域外	95%	98%	94%	5%	100%	95%	99%	6%	100%
用途地域	71%	95%	70%	36%	100%	87%	84%	49%	100%
地区全体	51%	48%	23%	15%	45%	54%	76%	41%	74%

50%以上～75%未満

50%未満

区域図



⑧三潞地域

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	1,970	1,877	1,737	1,464	12%	12%	12%	12%	16%	59%	25%	13%	56%	31%	11%	55%	34%	11%	50%	39%
居住誘導区域	3,644	3,448	3,170	2,665	22%	22%	22%	22%	16%	58%	26%	13%	55%	32%	11%	55%	34%	11%	50%	39%
居住誘導区域外	1,329	1,289	1,208	1,056	8%	8%	9%	9%	19%	59%	22%	13%	60%	27%	11%	59%	30%	11%	52%	37%
用途地域	4,972	4,736	4,379	3,722	30%	31%	31%	31%	16%	58%	25%	13%	56%	31%	11%	56%	33%	11%	51%	39%
用途白地地域	11,406	10,688	9,748	8,162	70%	69%	69%	69%	16%	57%	28%	12%	55%	33%	10%	56%	34%	10%	50%	40%
地区全体	16,378	15,424	14,127	11,884					16%	57%	27%	12%	55%	32%	11%	56%	33%	10%	50%	39%

人口密度

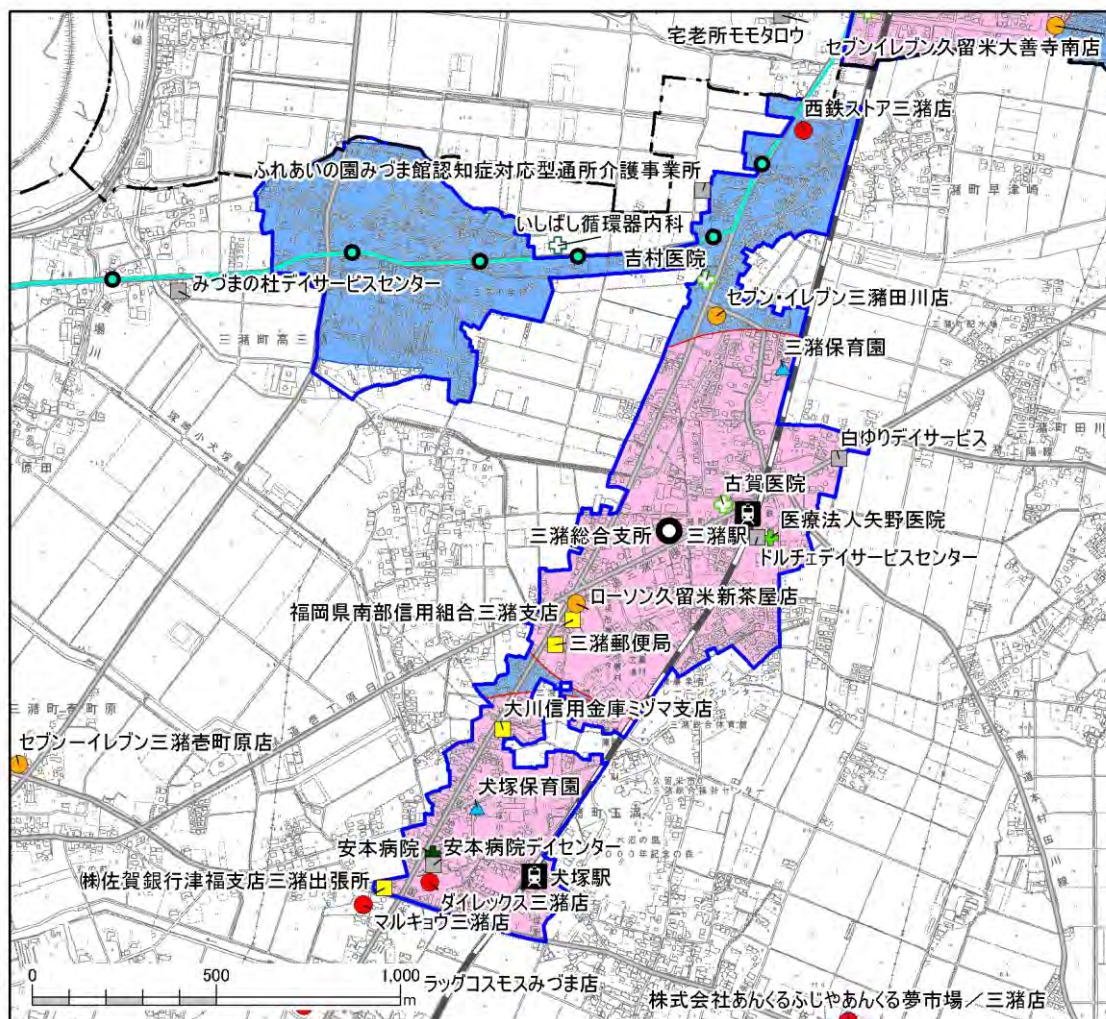
	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	75.2	50.4	26.2	25.0	23.1	19.5	39.1	37.3	34.5	29.1
居住誘導区域	128.5	92.7	28.4	26.8	24.7	20.7	39.3	37.2	34.2	28.8
居住誘導区域外	40.5	32.4	32.8	31.8	29.8	26.1	40.9	39.7	37.2	32.6
用途地域	169.0	125.1	29.4	28.0	25.9	22.0	39.7	37.8	35.0	29.7
用途白地地域	1,439.5	1,219.8	7.9	7.4	6.8	5.7	9.4	8.8	8.0	6.7
地区全体	1,608.5	1,344.9	10.2	9.6	8.8	7.4	12.2	11.5	10.5	8.8

都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	100%	69%	50%	100%	92%	100%	0%	100%
居住誘導区域	100%	60%	63%	42%	78%	63%	99%	0%	70%
居住誘導区域外	3%	0%	0%	14%	98%	0%	3%	0%	97%
用途地域	74%	44%	46%	35%	84%	46%	74%	0%	77%
地区全体	56%	32%	24%	35%	61%	35%	72%	2%	53%

50%以上～75%未満

50%未満



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  居住誘導区域 |  市役所・総合支所 |  医療施設(内科・外科) |  高齢者福祉施設 |
|  都市機能誘導区域 |  鉄道駅 |  医療施設(内科) |  認定こども園 |
|  市街化区域等 |  バス停留所 |  医療施設(外科) |  幼稚園 |
|  地域界 |  バス路線 |  医療施設(小児科) |  保育園 |
|  高速自動車国道 | (基幹・広域幹線・中心拠点内) |  デパート |  認可外保育施設 |
|  主要道路(国道・県道) | |  スーパー等 | |
| | |  コンビニエンスストア | |
| | |  金融施設 | |

⑨久留米市

人口

	人口				地区全体に占める割合				年齢3区分別人口の割合											
	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)			R7 (2025)			R17 (2035)			R32 (2050)		
									0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上	0～ 14歳	15～ 64歳	65歳 以上
都市機能誘導区域	104,106	99,809	92,993	79,301	34%	35%	35%	35%	14%	62%	24%	12%	59%	29%	11%	56%	33%	8%	43%	34%
居住誘導区域	181,006	173,360	161,354	137,812	59%	60%	61%	61%	14%	62%	24%	12%	59%	29%	11%	57%	33%	8%	44%	33%
居住誘導区域外	48,146	46,031	42,713	36,625	16%	16%	16%	16%	15%	61%	24%	12%	59%	29%	11%	58%	32%	9%	44%	34%
用途地域	229,152	219,391	204,067	174,437	75%	76%	77%	78%	14%	62%	24%	12%	59%	29%	11%	57%	32%	9%	44%	33%
用途白地地域	75,400	69,290	62,042	50,561	25%	24%	23%	22%	13%	57%	31%	11%	53%	36%	10%	53%	37%	8%	41%	32%
地区全体	304,552	288,681	266,109	224,998					14%	60%	26%	12%	58%	30%	11%	56%	34%	8%	43%	33%

人口密度

	面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口密度 (人/ha)				可住地人口密度 (人/ha)			
			H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)	H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R32 (2050)
都市機能誘導区域	1,726.2	1,136.2	60.3	57.8	53.9	45.9	91.6	87.8	81.8	69.8
居住誘導区域	3,326.3	2,240.8	54.4	52.1	48.5	41.4	80.8	77.4	72.0	61.5
居住誘導区域外	1,153.0	733.9	41.8	39.9	37.0	31.8	65.6	62.7	58.2	49.9
用途地域	4,479.3	2,974.7	51.2	49.0	45.6	38.9	77.0	73.8	68.6	58.6
用途白地地域	18,538.3	15,021.4	4.1	3.7	3.3	2.7	5.0	4.6	4.1	3.4
地区全体	23,017.5	17,996.1	13.2	12.5	11.6	9.8	16.9	16.0	14.8	12.5

都市機能施設の人口カバー率

	誘導施設						その他の施設		
	医療施設			商業施設		金融施設	高齢者福祉施設	児童福祉施設	
	内科	外科	小児科	デパート、スーパー	デパート、スーパー、コンビニ等			幼稚園、認定こども園	保育園、認定こども園、認可外保育施設
都市機能誘導区域	100%	79%	91%	83%	96%	98%	98%	79%	97%
居住誘導区域	99%	74%	86%	81%	96%	94%	97%	74%	95%
居住誘導区域外	94%	71%	69%	73%	91%	81%	94%	55%	95%
用途地域	98%	74%	83%	79%	95%	91%	97%	70%	95%
地区全体	88%	63%	69%	65%	84%	79%	88%	57%	86%

50%以上～75%未満

50%未満

3. 中心点等の設定の考え方

- ✓ 居住誘導区域や都市機能誘導区域設定において、駅やバス停からの徒歩圏を基準としていますが、これら徒歩圏設定における駅等の中心点の設定について整理します。

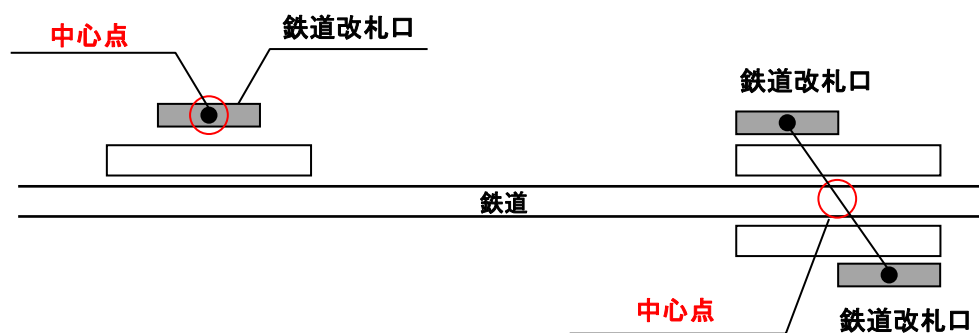
久留米市立地適正化計画における居住誘導区域や都市機能誘導区域は、鉄道駅やバス停からの徒歩圏、市役所・総合支所等からの徒歩圏を基準として、区域の設定を行っています。これら施設の基準となる位置は、以下の通り設定します。

<市役所・総合支所>

- 建物の重心点を中心点とします。

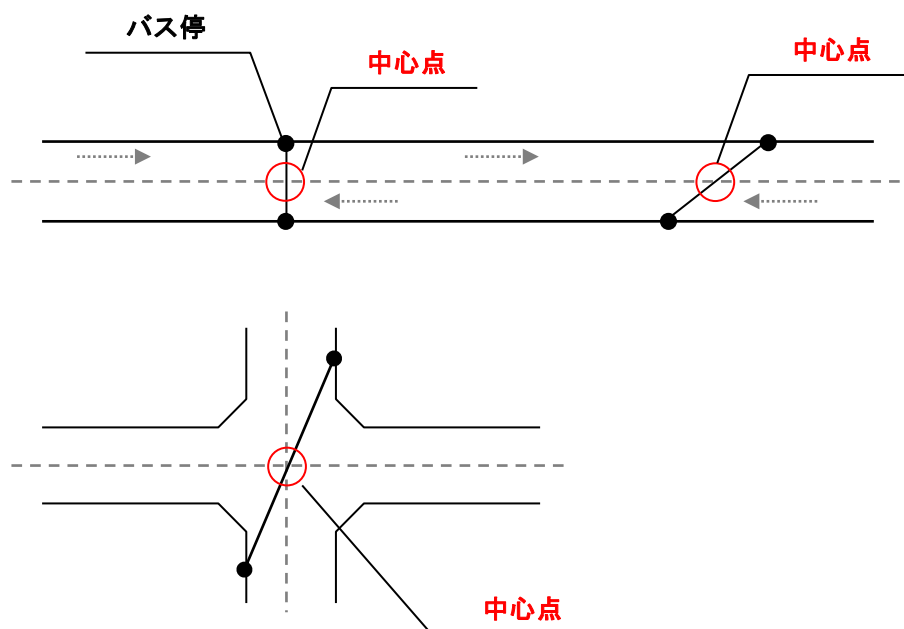
<鉄道駅（JR及び西鉄）>

- 在来線の改札口を中心点とします。
- 複数の改札口がある場合は、改札口を結ぶ線分の中心点とします。

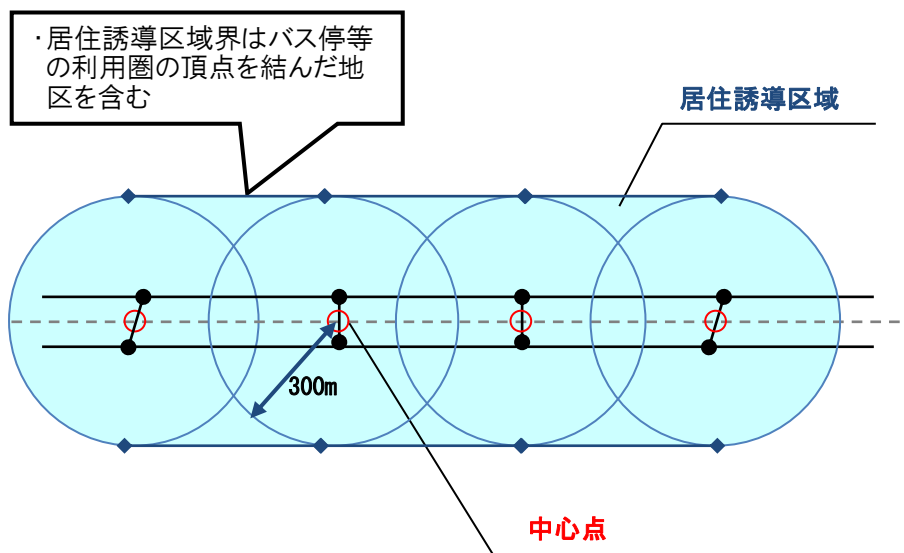


＜バス停＞

- 上り、下りバス停間を結ぶ線分の交点とします。
- バス停の位置は、平成28年(2016年)現在の位置を基本とします。



補足：居住誘導区域の設定について(計画書 P17)



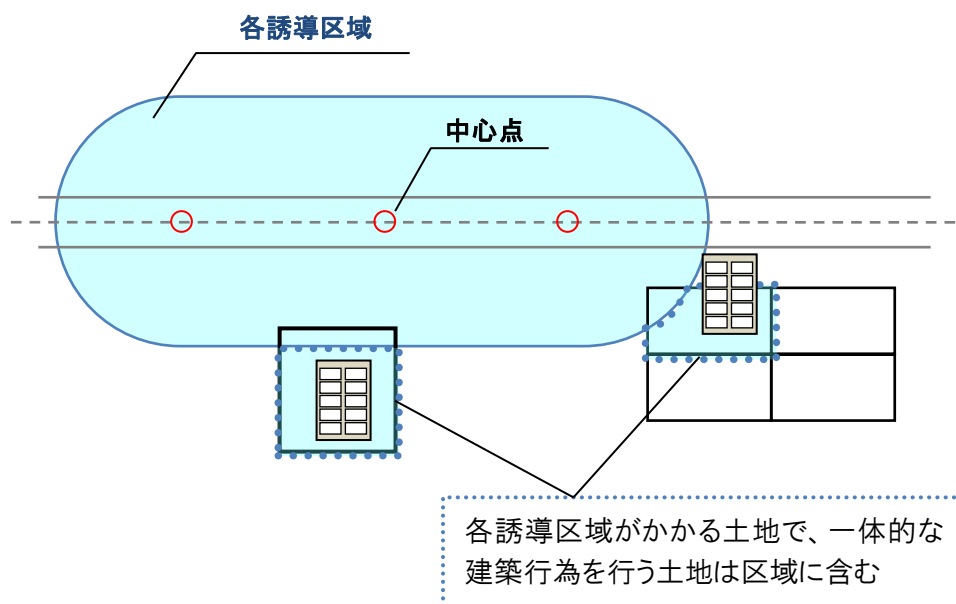
4. 各誘導区域に係る土地の取扱いについて

- ✓ 居住誘導区域や都市機能誘導区域の境界がかかる土地の取扱いについて整理します。

久留米市立地適正化計画における居住誘導区域や都市機能誘導区域において、一体的な建築行為を行おうとする場合の土地の取扱いについては以下の通り設定します。

<各誘導区域の境界がかかる土地の取扱い>

- 各誘導区域の境界がかかる土地で、一体的な建築行為を行う土地は各誘導区域に含まれます。ただし、用途地域外及び除外区域(工業専用地域、災害の危険性のある区域等)は含みません。



<各誘導区域の境界がかかる土地の取扱いイメージ>