

久留米市立地適正化計画 基本方針（案）

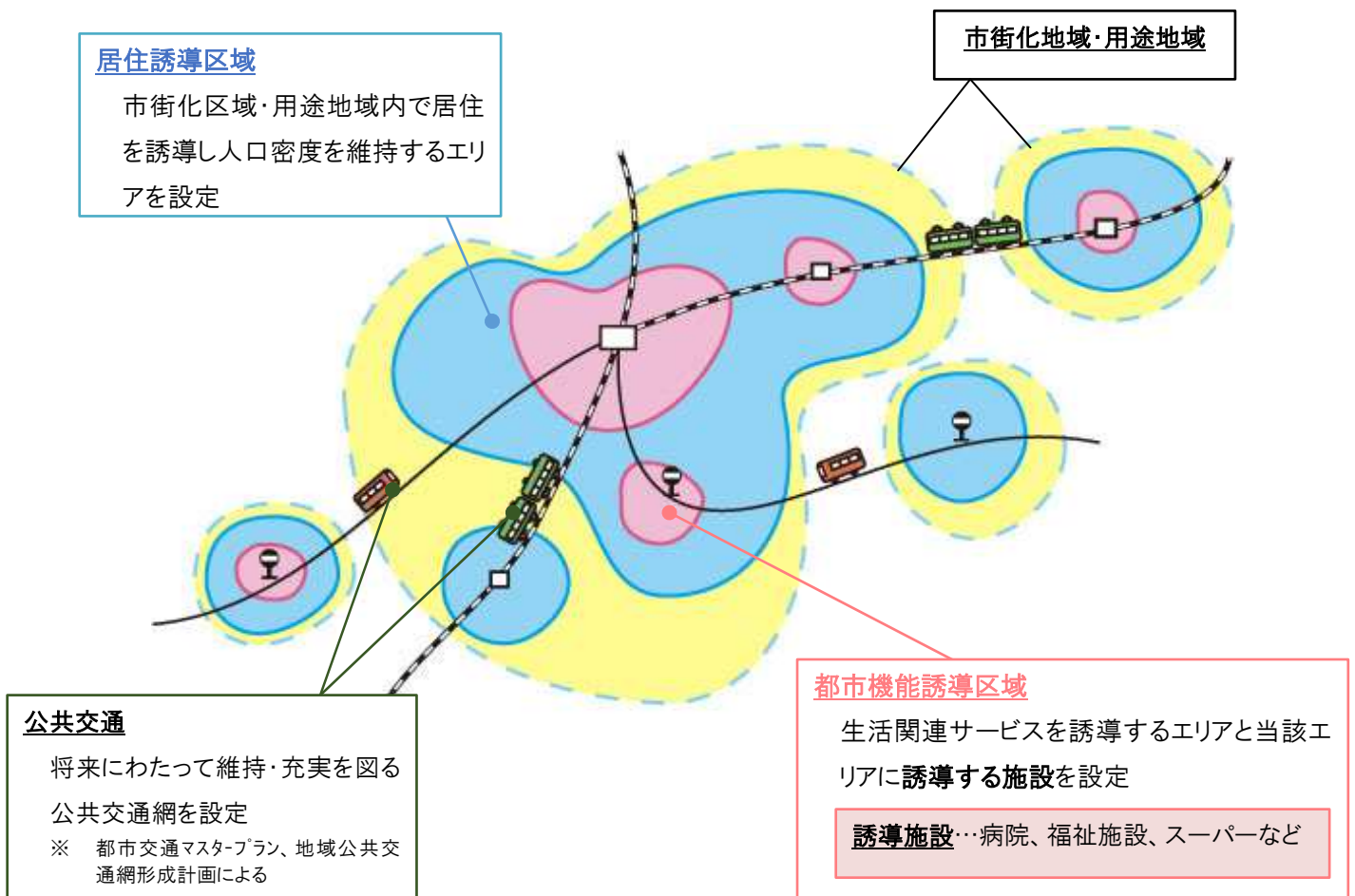
— 資 料 編 —

◆ 立地適正化計画

多くの地方都市では、各都市の中心部への人口の流入等を背景として市街地が拡大してきました。しかし、人口が減少と転じるなか、拡大した市街地のままでは、一定の人口に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業サービスの提供が困難となり、地域経済・活力が衰退する恐れがあります。

このような中、居住者が健康・快適に暮らし、経済活動が維持され、持続可能な都市経営がなされるためには、都市の中心拠点や各生活拠点に医療・福祉・商業等の都市機能を集約し、拠点の周辺や公共交通沿線に居住を誘導して一定の人口密度を保つとともに、拠点へのアクセス確保のための公共交通ネットワークの充実を図る「ネットワーク型の都市づくり」の推進が重要となります。

このような背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は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（以下、「誘導施設」という。）の維持・誘導を図るため、「立地適正化計画」の制度が位置づけられました。



<立地適正化計画のイメージ>

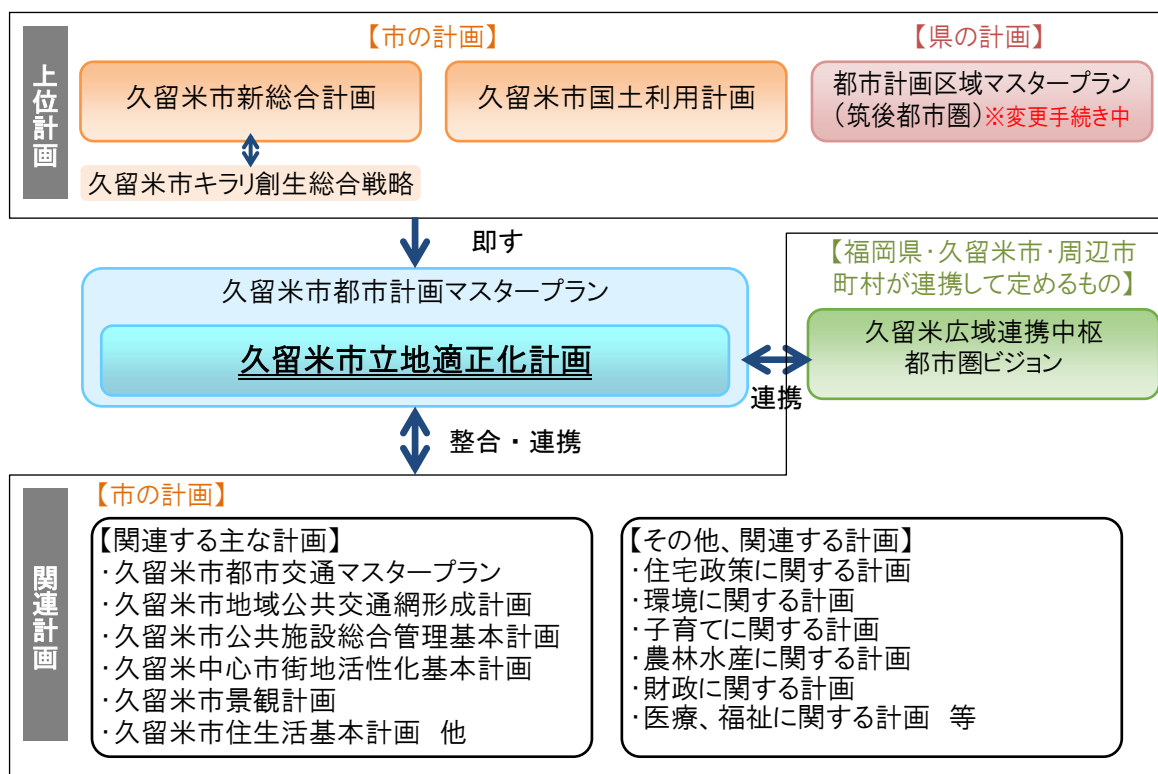
立地適正化計画では、おおむね20年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

《立地適正化計画に定める事項など》

- ✓ 根拠法 : 都市再生特別措置法
- ✓ 位置づけ : 市町村都市計画マスタープランの一部とみなされ、都市計画区域マスタープランに即する
- ✓ 策定主体 : 市町村
- ✓ 対象範囲 : 都市計画区域内 (但し、全市的な視点で、市域の均衡ある発展を目指すため、本市では、全市域を対象とする。)
- ✓ 対象期間 : おおむね20年後
- ✓ 計画の内容 :

必須	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 立地適正化計画の区域 ➢ 立地の適正化に関する基本的な方針 ➢ 居住誘導区域と市が講ずべき施策 ➢ 都市機能誘導区域と市が講ずべき施策 ➢ 誘導施設(都市機能誘導区域ごとの誘導施設、誘導施設の整備事業など)
任意	<ul style="list-style-type: none"> ➢ その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項など

◆立地適正化計画の位置付け



<久留米市立地適正化計画の位置付け>

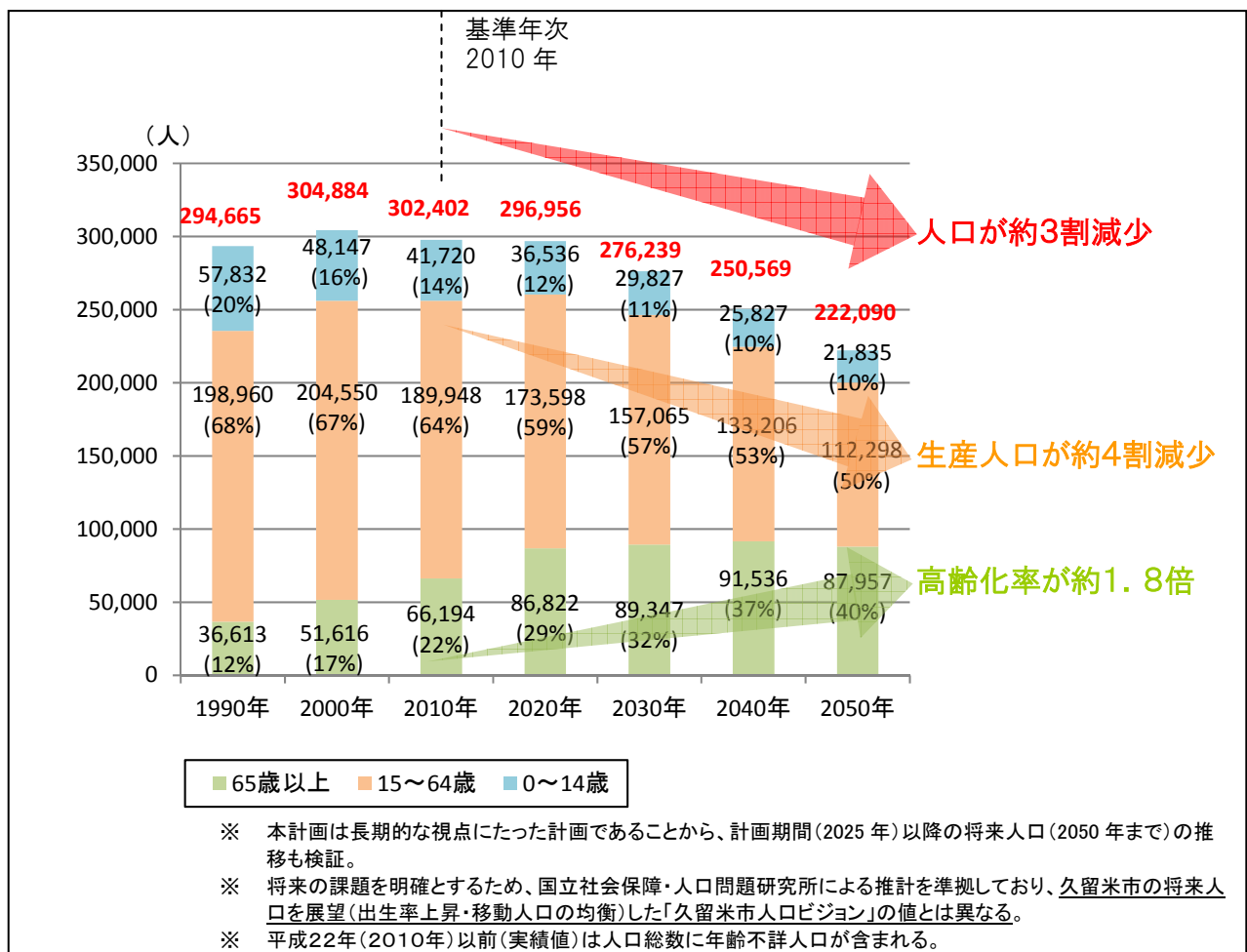
久留米市立地適正化計画は、都市全体の観点から居住機能や商業・医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するもので、都市計画マスタープランの一部とみなされます。このため、上位計画である総合計画や都市計画区域マスタープランに即して策定された「久留米市都市計画マスタープラン」を準拠します。更に目指すべき都市像の実現には、公共交通に関する計画との連携が必須であるとともに、その他、商業・医療・福祉・農業等の多様な計画との連携も必要です。

◆ 背景

✓ 久留米市における人口と市街地の推移

【問題】

- 人口減少が顕著で、一定規模の人口を確保できない地区が発生し、サービス施設の撤退や、それに伴う身近な生活サービスを受けられない居住地が増加
- 人口構成が大きく変化しており、地域によっては高齢者福祉施設や児童福祉施設の過不足が発生

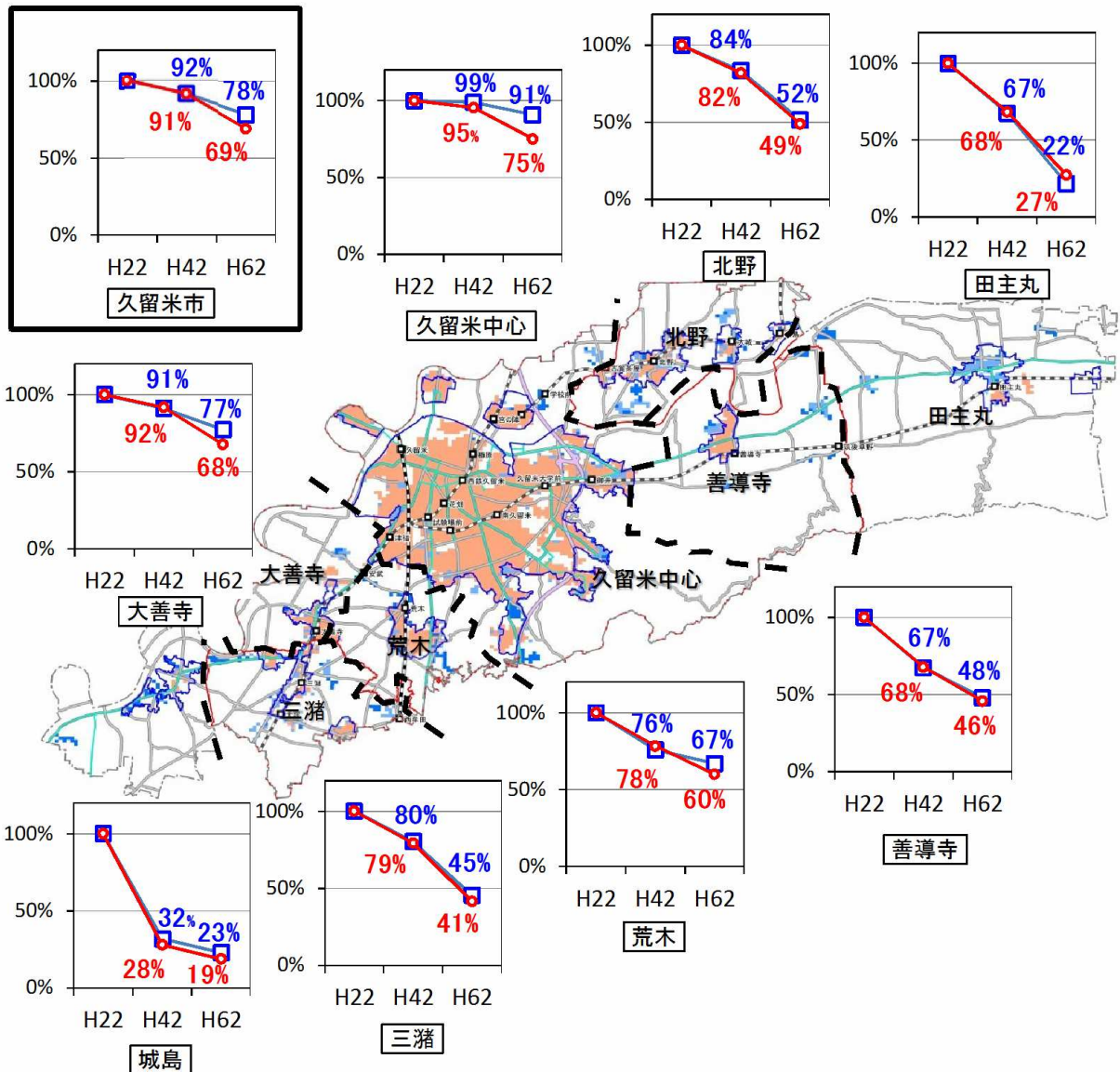


<年齢別人口の推移>

●人口推移（資料：国立社会保障・人口問題研究所による推計を準拠し、2015 年国勢調査速報値を反映）

- ・人口減少が顕著で、2010年と比較し、2050年には約3割が減少する
- ・2010年と比較し、2050年には高齢化率は1.8倍、生産人口は4割減少する

・久留米中心地域では、一定規模以上の人口集積がある面積・人口ともに確保できるものの、縁辺部では減少がみられる。
 ・その他の地域では、一定規模以上の人口集積がある面積・人口ともに大きく減少し、田主丸、城島地域においては、用途地域内においても集積地区が大きく減少する。



○ 一定規模以上の人口集積地区内の人口推移 (2010年=100%)
 □ 一定規模以上の人口集積地区内の面積推移 (2010年=100%)

凡例
 ■ 人口密度20人/haを維持(2050)
 ■ 人口密度20人/haを維持(2030)
 ■ 人口密度20人/haを維持(2010)
 □ 行政区域
 ■ 都市計画区域
 ■ 市街化区域等 (用途地域を含む)

※田主丸地区、城島地区はH29年度末に用途地域指定予定

※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あたって、個別の生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度を、都市構造評価ハンドブック等から総合的に判断し独自に20人/haと設定したもの

➤ 人口減少により進展する課題

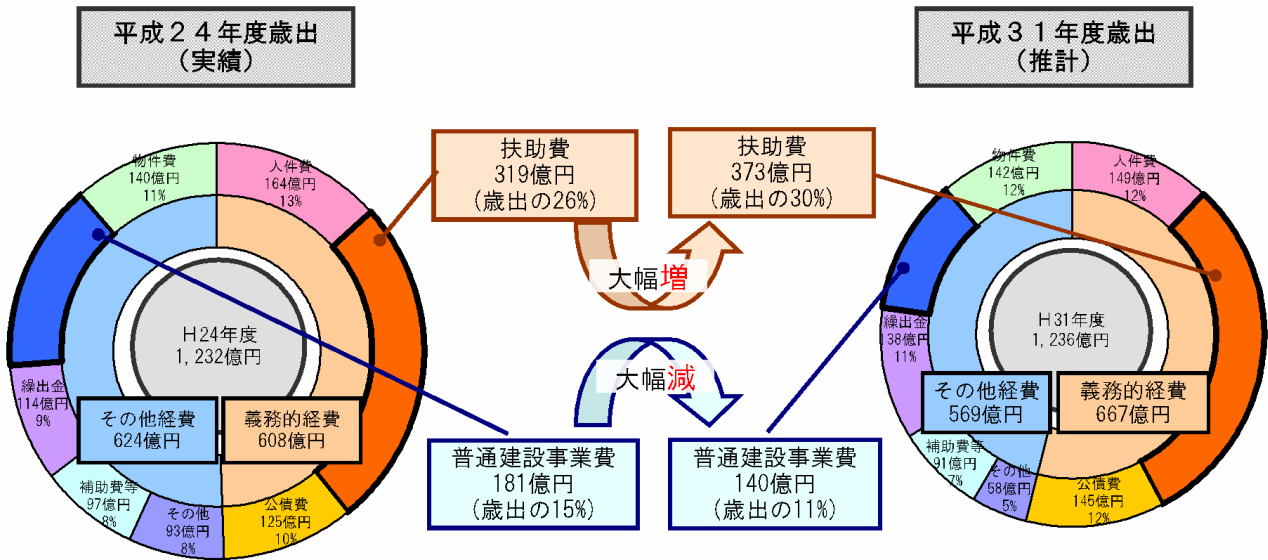
行政運営

【問題】

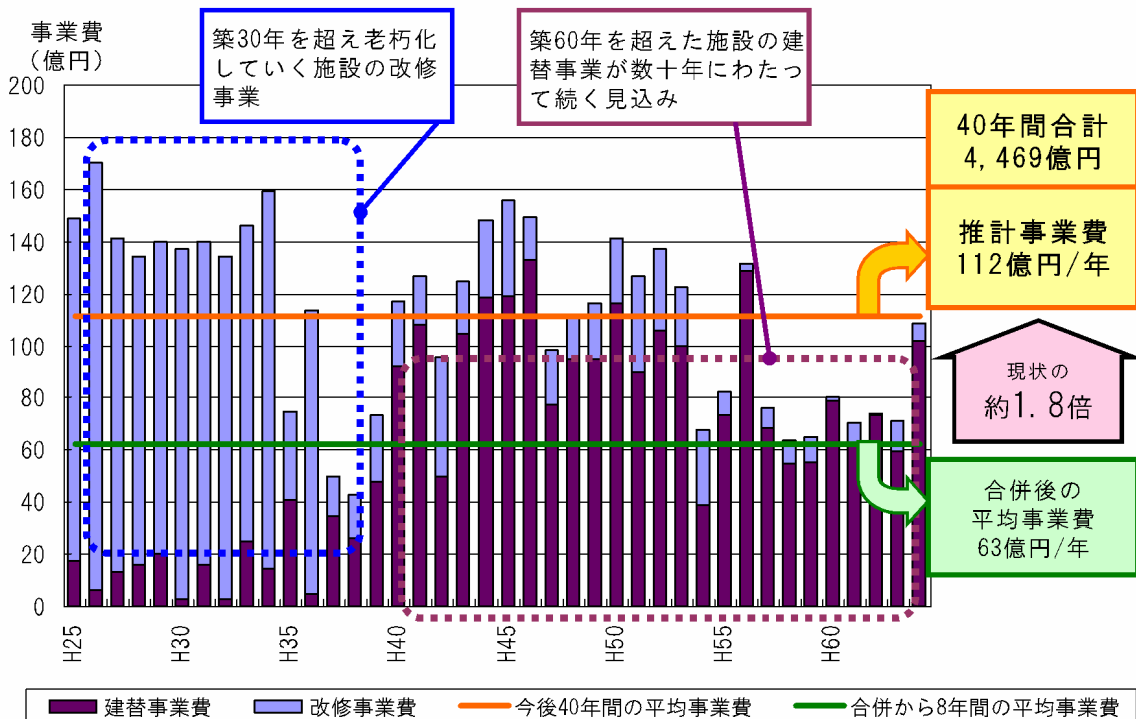
- 公共施設の改修や建替えを行うための予算を十分に確保することが困難になることが予想される
- 市街地の拡大・低密度化が進行し続ければ、都市基盤施設の維持管理費の増大をもたらす恐れがある

●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、普通建設事業の規模は縮小する
- ・老朽化する施設の改修費や施設建替事業が数十年にわたって続く



《 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(H26.7)

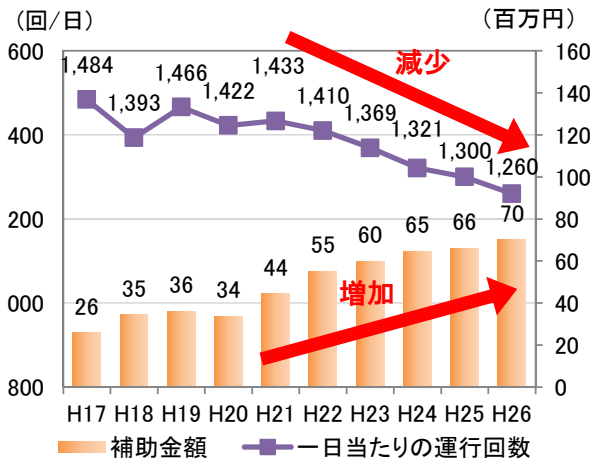
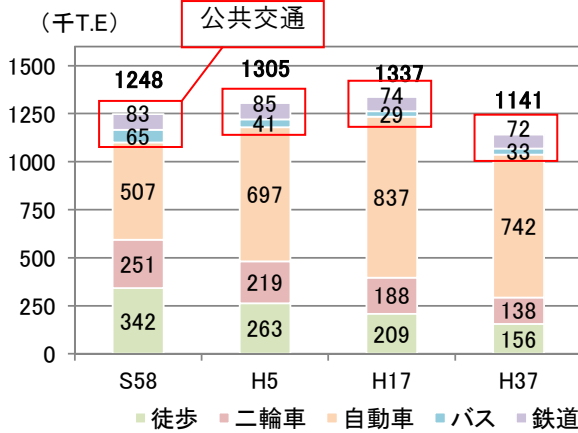
交通

【問題】

○ 公共交通利用者数の減少により、公共交通サービスの低下を招き、公共交通空白地域がさらに増えることが懸念される

● 交通手段の動向(公共交通の利用分担率)と公共交通の利用状況

- ・ 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
- ・ 路線バス利用者数、一日当たりの運行回数は減少し、赤字補助額は年々増加

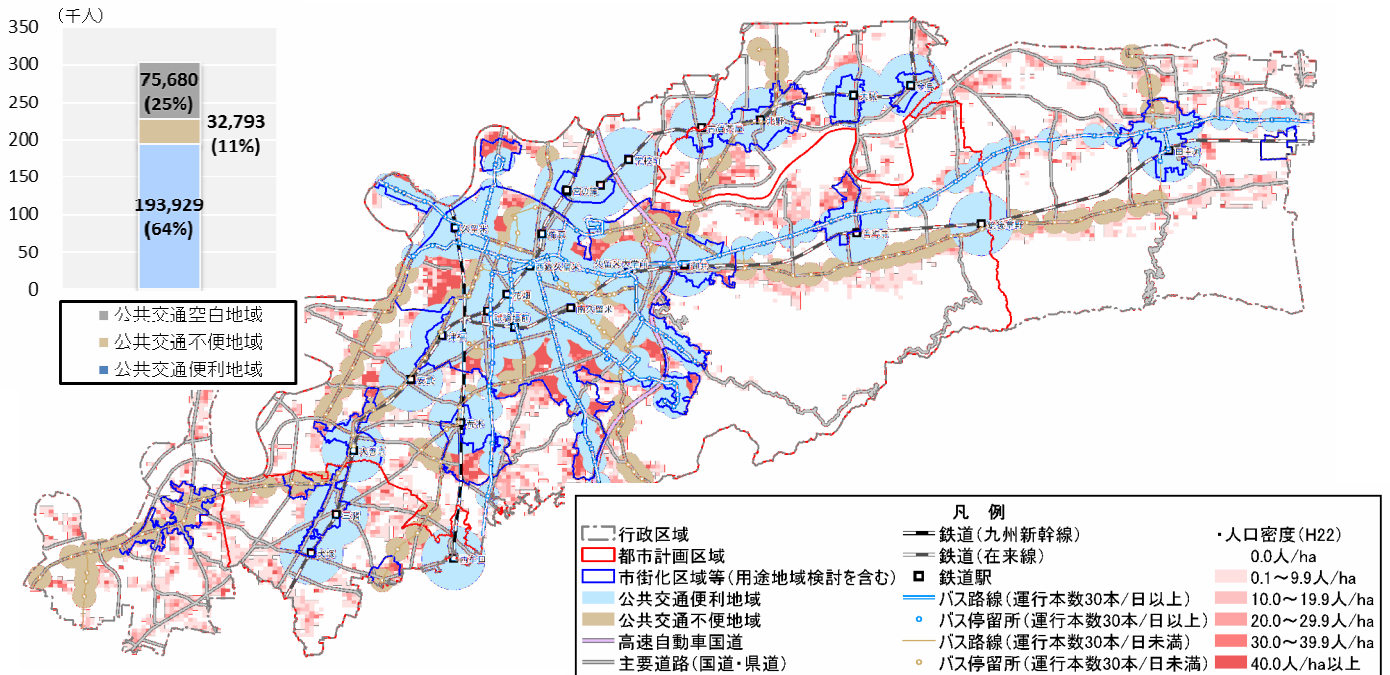


＜人の動きの手段別推移＞
資料: 第2~4回パーソントリップ調査(久留米市都市交通マスタープランを加工)

＜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

● 公共交通利便地域、空白地域等

- ・ 人口の約25%にあたる市民が、公共交通空白地帯に分布



公共交通便利地域: 鉄道駅から1km圏内或いはバス停(運行本数 15 本/日以上)から 300m圏内の地域
公共交通不便地域: バス停(運行本数 15 本/日以内)から、300 圏内の地域
公共交通空白地域: バス停から 300m圏外

＜公共交通便利、不便地域図＞資料: 国勢調査、国土数値情報他

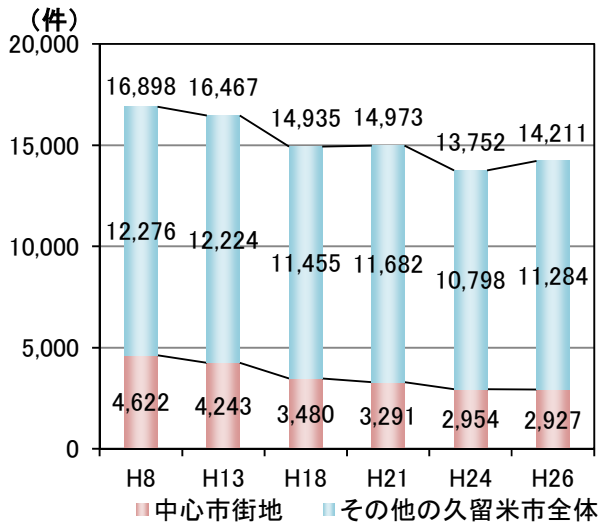
中心市街地

【問題】

○近年の中心市街地の居住人口は増加しているものの、歩行者数は減少傾向にあり、市中心部の賑わい低下が市域全体の魅力低下を招く恐れがある

●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が、ともに減少傾向。特に中心市街地での減少率が高い

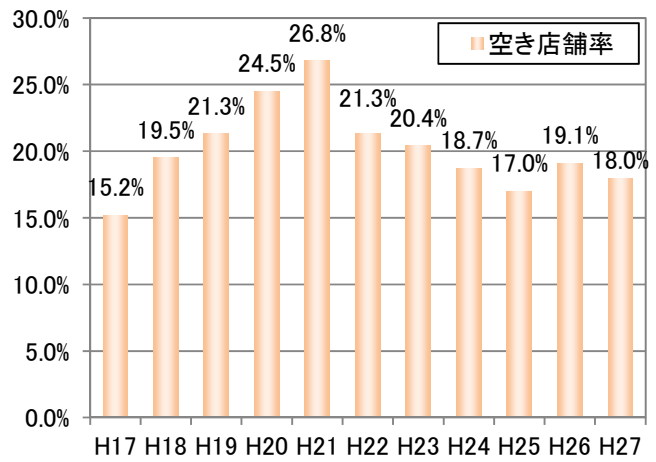


＜事業所数の推移＞

資料：事業所・企業統計調査(H8～18)、
経済センサス(H21～26)

●空き店舗

・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

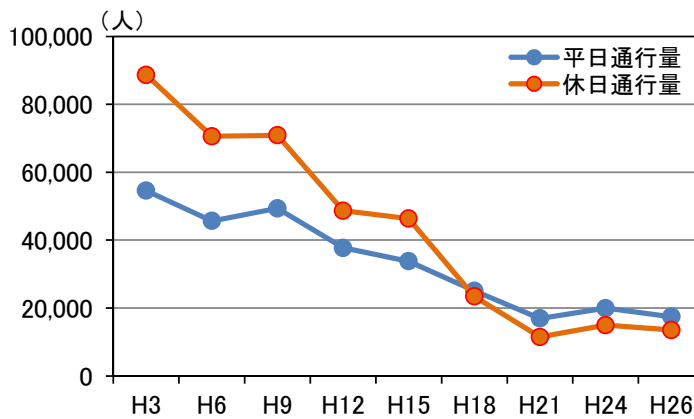


＜久留米市中心商店街空き店舗の推移＞

資料：中心市街地活性化基本計画

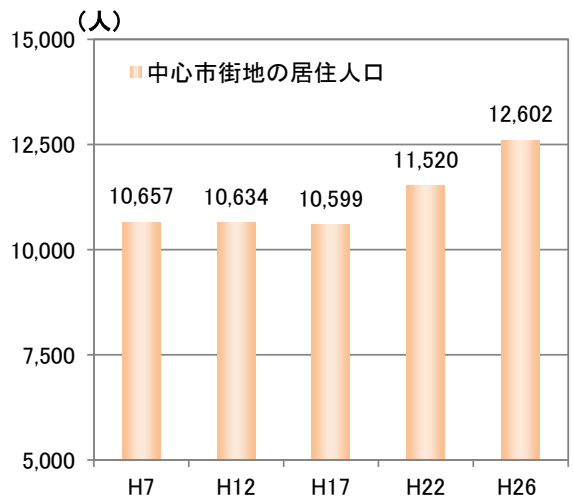
●居住者数・歩行者交通量

・中心市街地の歩行者数は減少。平成5年(1993年)の約7分の1の値。一方で、居住者数は、平成7年(1995年)以降微増傾向にあり、中心市街地の求心力が低下



＜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)



＜中心市街地の人口推移＞

資料：国勢調査、住民基本台帳(H26)

生活関連施設（利用人口と都市機能）

【問題】

- 日常サービス関連施設の縮小・撤退が進行する恐れがある
- 生活利便性の更なる低下を招く可能性がある

●利用人口と都市機能

・生活関連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ている。



<医療>

地区診療所

診療所

地区病院

中央病院

<福祉>

高齢者向け住宅

サービスセンター

訪問系サービス

地域包括支援センター

有料老人ホーム

老健・特養

<買い物>

コンビニエンスストア

食品スーパー

商店街・百貨店等

※ 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：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

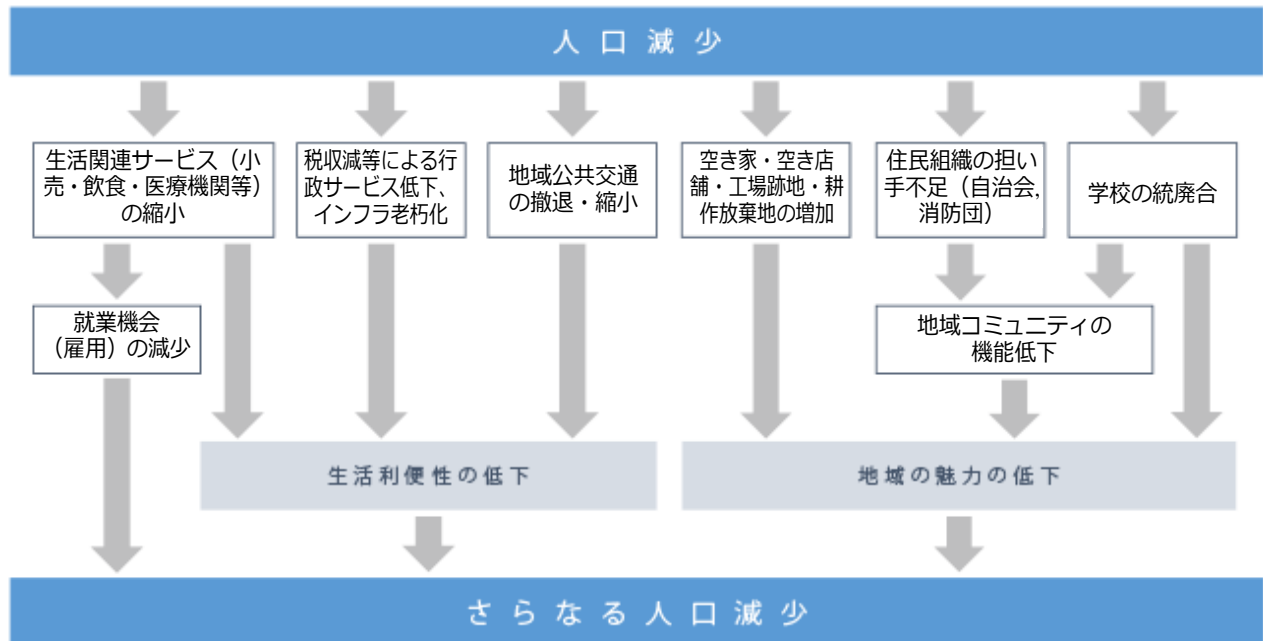
まち・生活に与える影響

【現況・問題】

- 人口減少により日常生活を支える都市機能の維持が困難となり、都市の衰退が進行
- 更なる人口減少の要因となり、負のスパイラルが続く

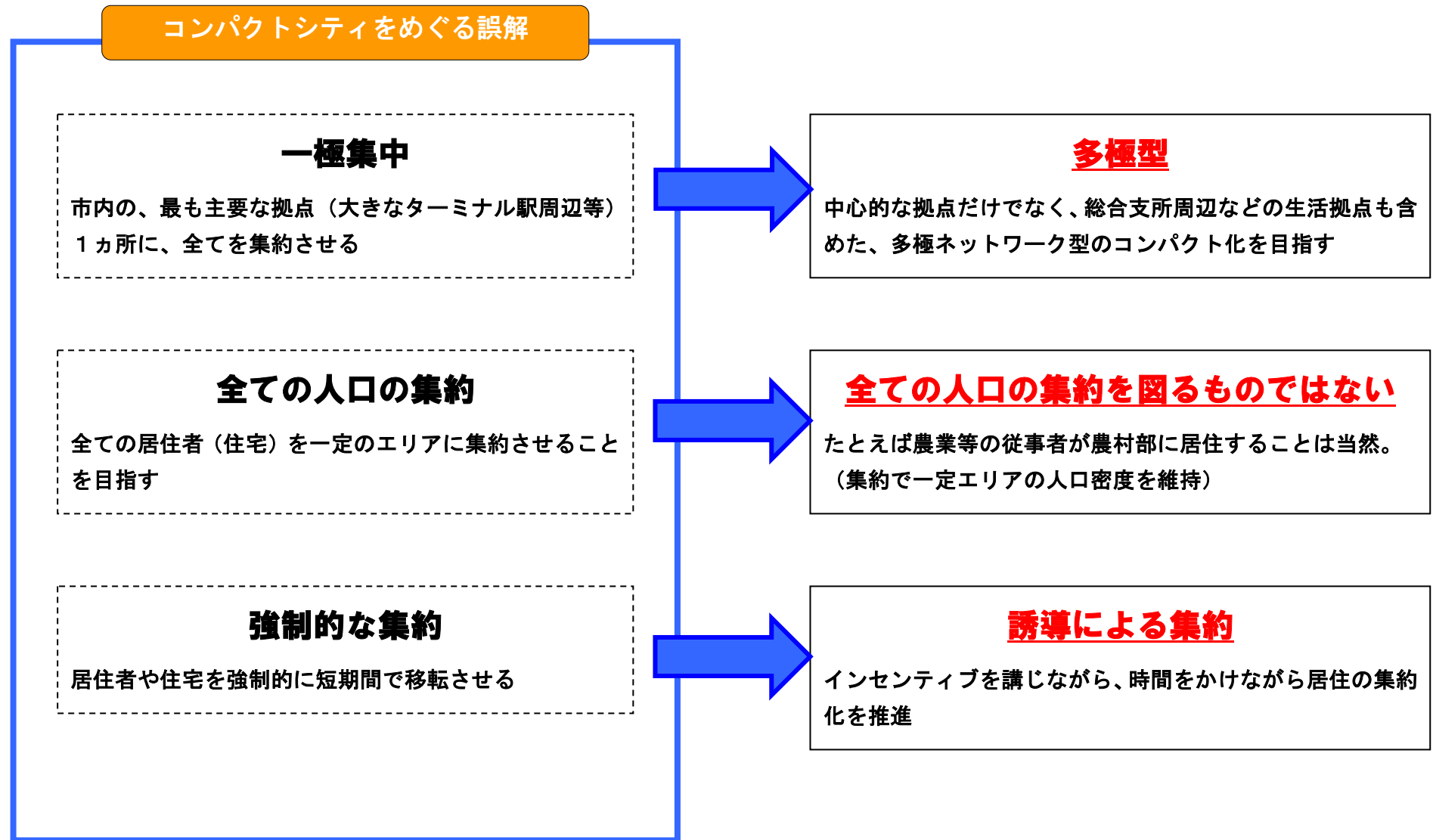
●人口減少がもたらす諸問題

・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



資料) 国土交通省

◆ コンパクトシティの位置付け



資料：国土交通省資料を一部編集