

# 久留米市立地適正化計画 基本方針（案）

— 久留米市が目指す将来の都市像と居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定方針について —

— 目 次 —

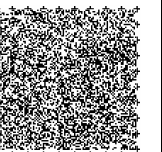
**立地適正化計画の必要性**

1. 立地適正化計画の策定について	.....	1
2. 久留米市の現況と将来の課題	.....	2
3. 立地適正化計画が目指す将来都市像	.....	3

**久留米市立地適正化計画 基本方針**

1. 将来都市像の実現に向けて	.....	4
2. 立地適正化計画に定める各事項の設定方針	.....	4
3. 今後のスケジュール等について	.....	6

平成28年9月



# 立地適正化計画の必要性

## 1. 立地適正化計画の策定について

### 1) 立地適正化計画策定の目的

久留米市都市計画マスタープランにおける将来都市像の実現を目指します

久留米市は、都市づくりにおいて、人口減少と超高齢社会に対応するため、「久留米市都市計画マスタープラン」(平成24年12月)を策定し、将来目指すべき都市像である「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」の構築を進めています。

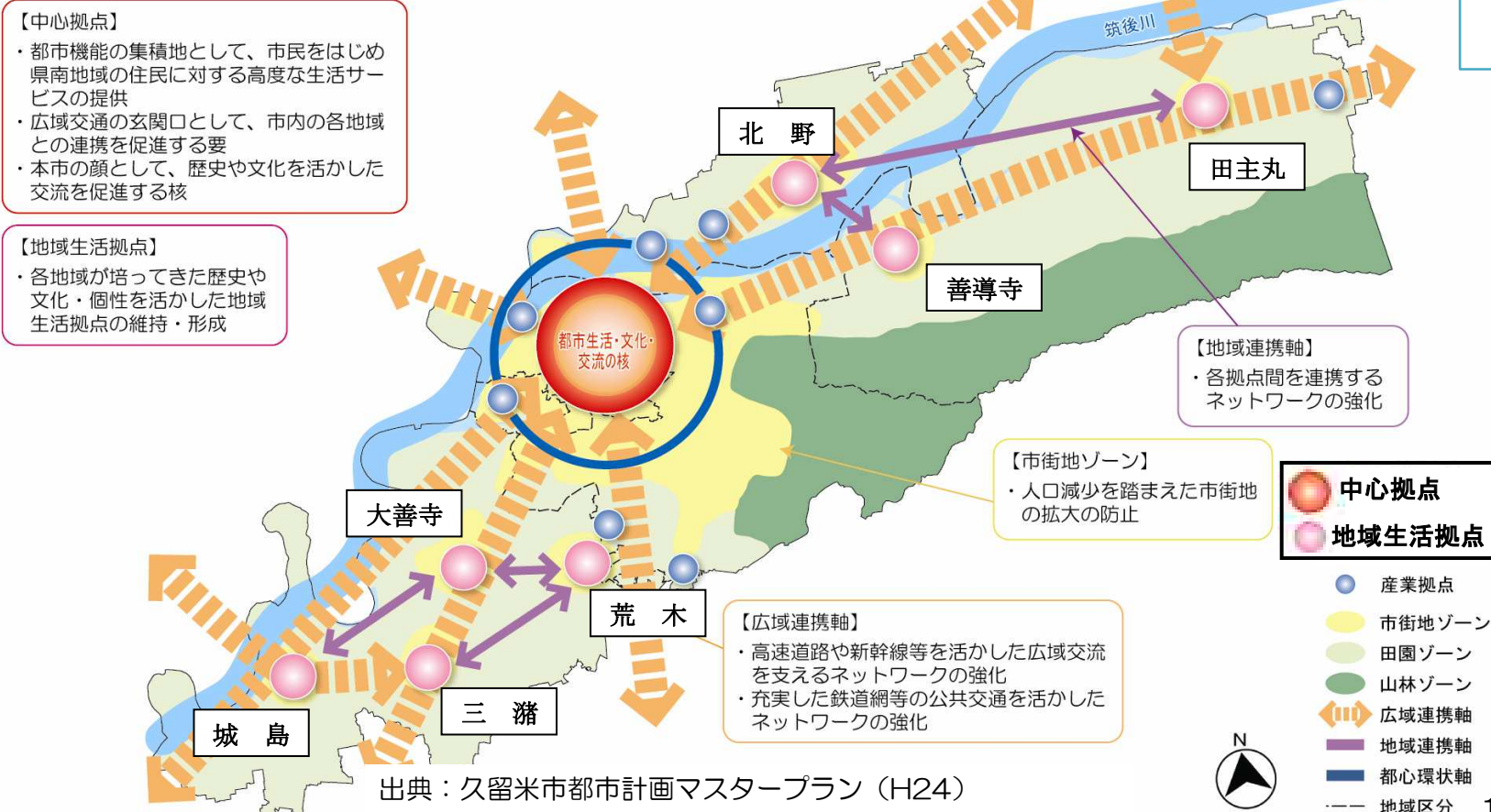
また、人口減少の克服と超高齢社会に対応した都市づくりをあわせて行うことにより、将来にわたって持続可能な地域社会を形成することを目指し、「久留米キラリ創生総合戦略」(平成27年10月)を作成しており、その中で、拠点の機能を高め、くらし続けられるためのコンパクトなまちをつくるため「立地適正化計画」の作成、計画の推進を掲げています。

この「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法に基づき定められた制度で、久留米市都市計画マスタープランにおける将来都市像の具現化に向け、拠点周辺に人口密度を維持し、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導を目指す計画です。

この計画に基づき関連施策を実施することで、中長期的にコンパクトな拠点市街地の形成を図ります。

将来都市構造は、計画的かつ効率的に整備すべき都市的土地と保全や活用を図るべき自然的土地などの大まかな土地利用のあり方を示すゾーン、都市機能の集積を図るべき拠点、拠点どうしの人や物の結びつきを示す軸により明確化します。

### 「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」



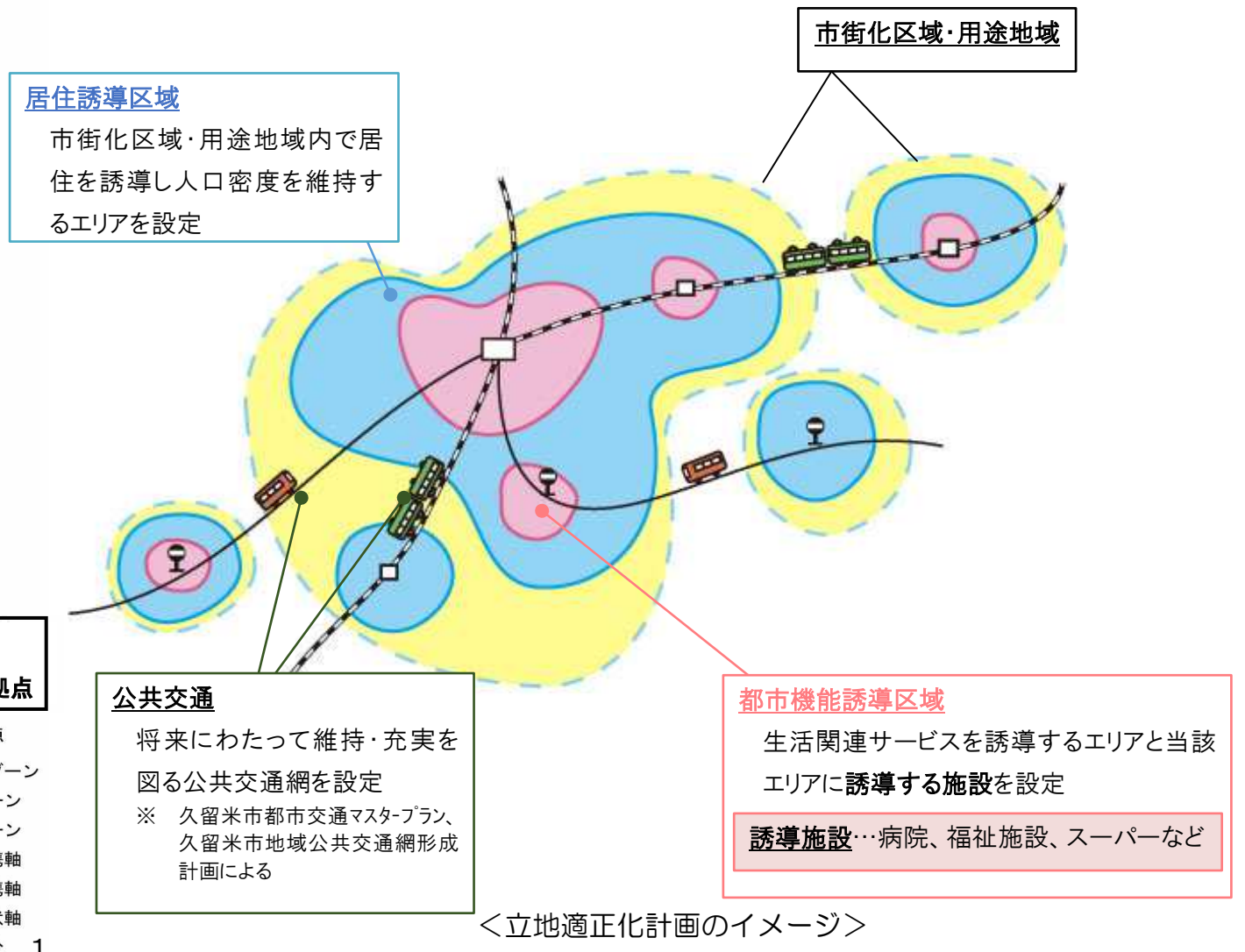
### 2) 立地適正化計画とは

都市全体の観点から、居住機能や商業・医療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策定する計画となります

立地適正化計画とは、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の施行により、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・誘導を図る計画として、市町村において策定するものです。

この立地適正化計画は、人口が減少に転じ、開発圧力が弱まる中、届出制度の運用や施設設置の支援策などのインセンティブにより、中長期的に区域内へ誘導することで、将来に渡りコンパクトで持続可能な拠点市街地を形成し、久留米市の魅力と活力の維持、向上を図る計画です。

※立地適正化計画に基づく居住誘導区域、都市機能誘導区域は、市街化区域及び用途地域内で指定するものとされています





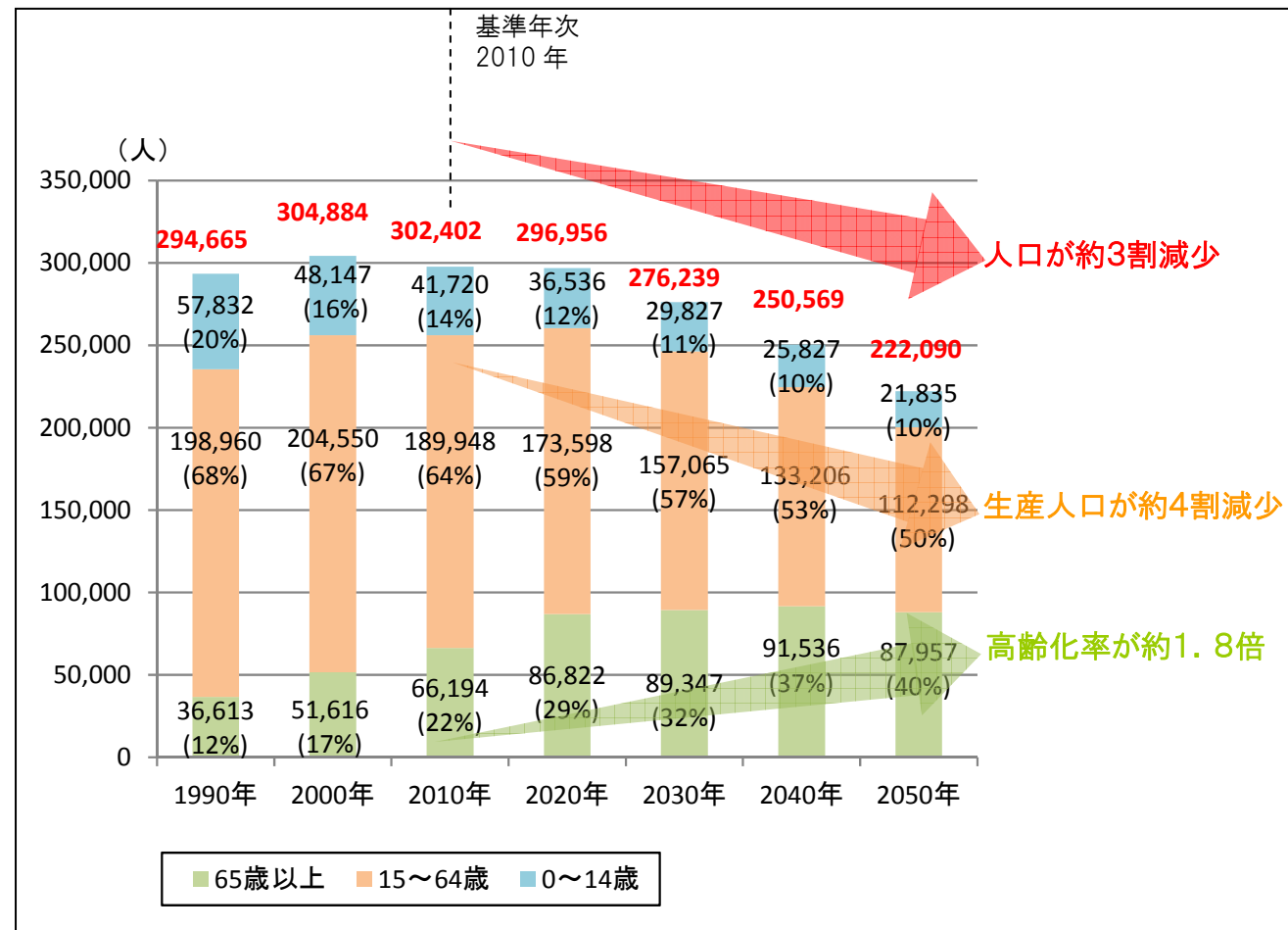
## 2. 久留米市の現況と将来の課題

「人口が減る」「人口構造が高齢者にシフトする」などの社会環境の変化は、地域経済の縮小、産業・医療・福祉などの生活関連サービスの低下、地域公共交通の撤退縮小、産業における労働力の不足、個人市民税の減少、扶助費の増加など、多面的な影響を与えることが懸念されます。

### 久留米市における人口の推移

●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



※ 本計画は長期的な視点にたった計画であることから、計画期間(2025年)以降の将来人口(2050年まで)の推移も検証。

※ 将来の課題を明確とするため、国立社会保障・人口問題研究所による推計を準拠しており、久留米市の将来人口を展望(出生率上昇・移動人口の均衡)した「久留米市人口ビジョン」の値とは異なる。

※ 平成22年(2010年)以前(実績値)は人口総数に年齢不詳人口が含まれる。

### 人口減少と高齢化により進展する課題

#### 1) 行政運営

【課題】

- 高齢化の進行に伴い、扶助費が増大することで、公共施設の改修や建替えを行うための十分な予算の確保が困難になることが予想される
- 市街地の拡大・低密度化の進行が継続すれば、都市基盤施設の維持管理などの行政サービスが低下する恐れがある

公共施設の統廃合などによる量の見直しとコンパクトな市街地形成や都市機能の集積により、限られた財源のなかで効率的な行政(都市)運営を図ることが必要

#### 2) 交通

【課題】

- 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

公共交通の利便性を確保するため、公共交通沿線における人口密度の確保や土地利用と連携した公共交通ネットワークの維持が必要

#### 3) 中心市街地

【課題】

- 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

中心市街地の求心力を高め活性化を図ることが必要

#### 4) 生活関連サービス(商業・医療・福祉施設など)

【課題】

- 生活関連サービス(施設)の縮小・撤退が進行する恐れがある
- 生活利便性の低下を招く可能性がある

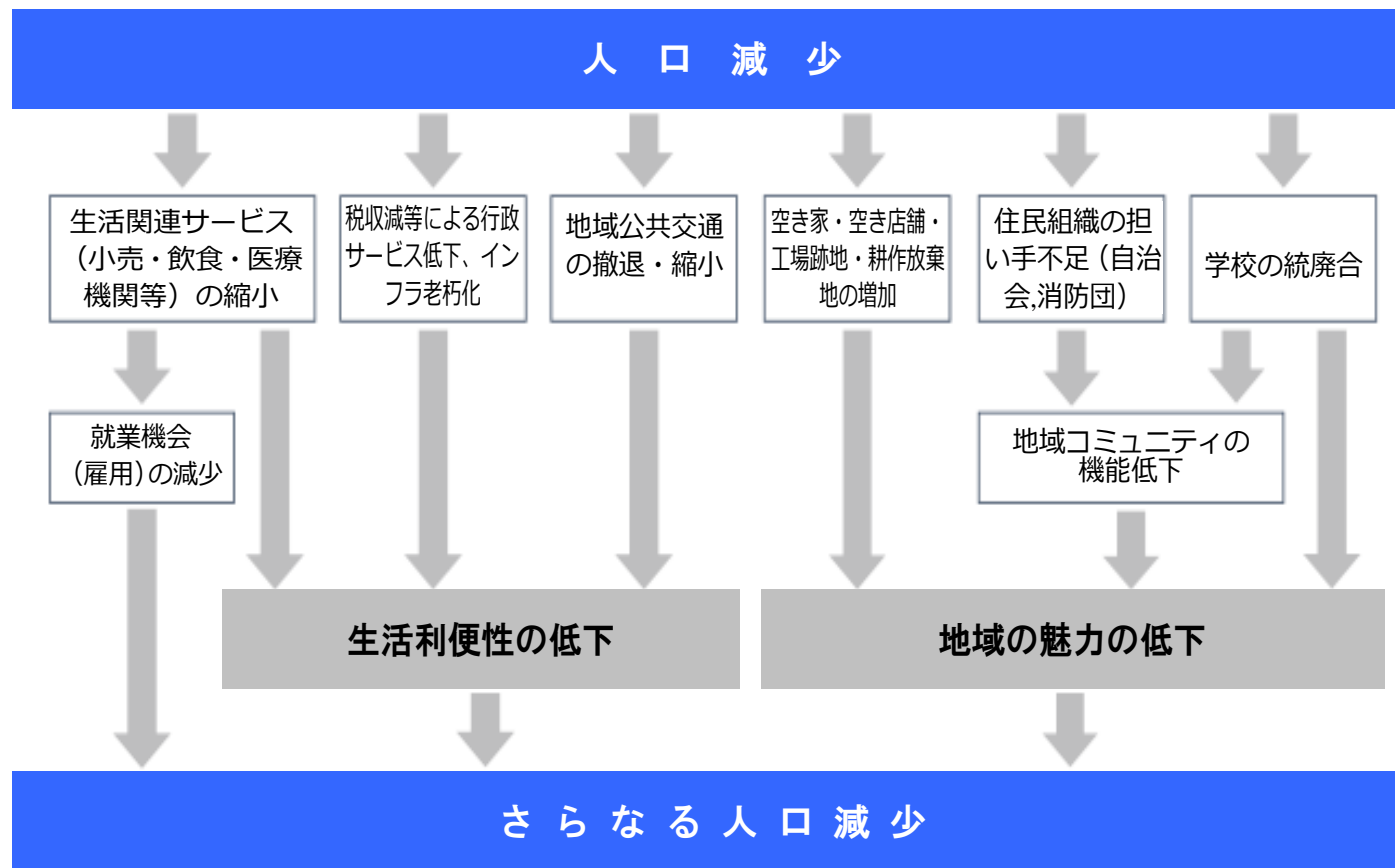
生活関連サービスが維持できる圏域人口密度の確保が必要

## 5) 人口減少の更なる進行

【課題】

○人口減少による様々な問題が、都市の衰退を進行させ、更なる人口減少の要因となり、負のスパイラルが続く

→ 集約型の都市構造への転換が必要

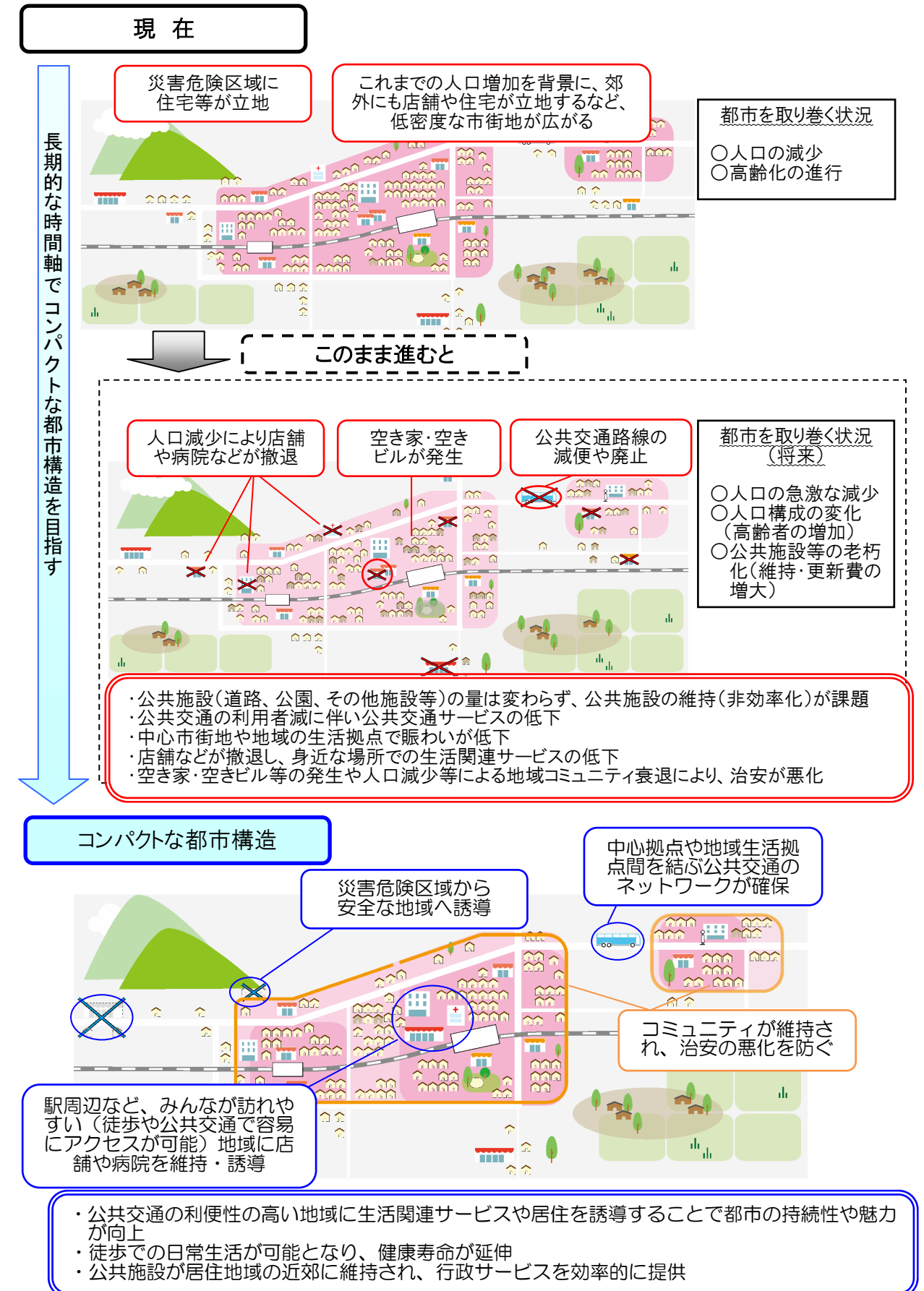


図：人口減少がさらなる人口減少を生む

出典：国土交通省資料

## 2. 立地適正化計画が目指す将来都市像

### 1) 将来都市像



# 久留米市立地適正化計画 基本方針

## 1. 将来都市像の実現に向けて

久留米市都市計画マスタープランとの調和を図り、中心市街地及びその周辺を含む「中心拠点」と市域に点在する「地域の生活の拠点」について、それぞれの個性を活かしつつ必要な都市機能を充実させながら、互いに連携を強化することで、不足する機能を補完しあう『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』を構築し、持続可能な都市の実現を目指します。

中心拠点においては、久留米市のみならず県南地域を牽引する拠点として都市活力の維持・創出を図るとともに、地域生活拠点においては、生活関連サービスが身近に享受できる土地利用の誘導を目指します。

久留米市都市計画マスタープランに示す将来都市構造を実現するため、「久留米市立地適正化計画」を策定し、この計画に基づき関連施策を実施することで、中長期的にコンパクトな拠点市街地の形成を図ります。

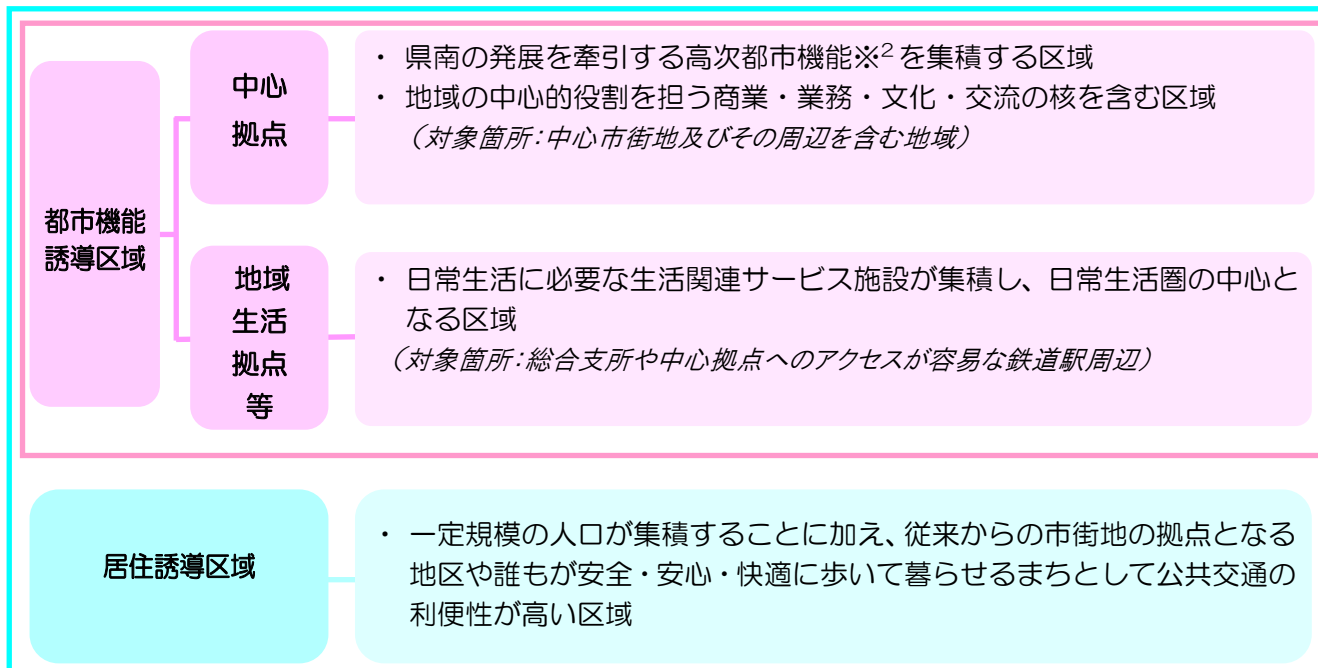
## 2. 立地適正化計画に定める各事項の設定方針

### 1) 立地適正化計画における各区域の考え方

久留米市都市計画マスタープランに示す各拠点形成の考え方を基本に「都市機能誘導区域※<sup>1</sup>」を設定します。また、市街地における公共交通の利便性が高い区域を「居住誘導区域※<sup>1</sup>」に設定します。

※<sup>1</sup> 各区域のイメージ（1ページ「立地適正化計画イメージ」参照）

#### 【立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域】



※<sup>2</sup> 高次都市機能：中核市としての役割や周辺市町村を含めた広域圏を対象とする施設集積による、教育、文化、医療、行政、産業、情報等の諸機能

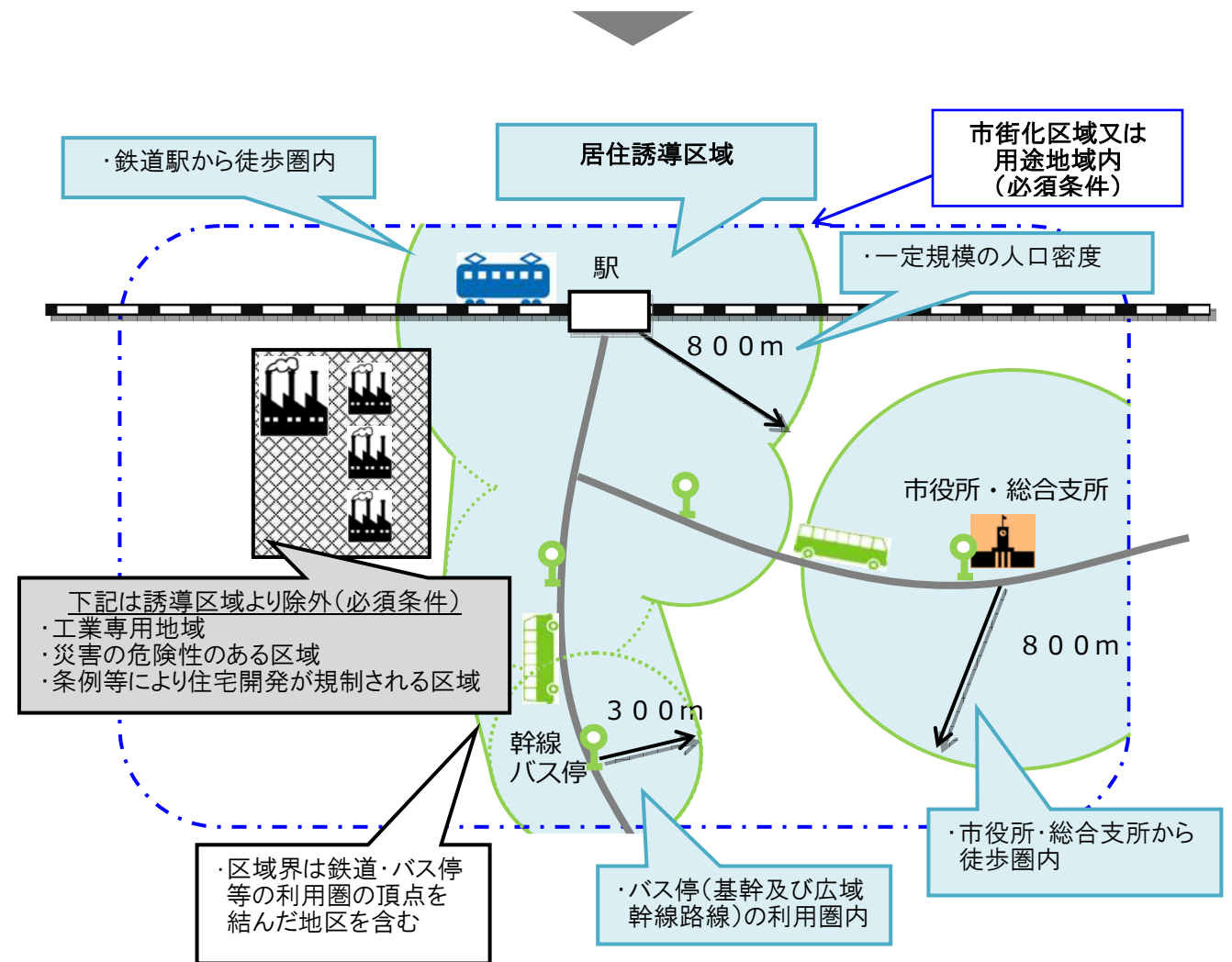
### 2) 居住誘導区域の設定の考え方

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エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活関連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

#### 想定される区域

- ・ 中心拠点及び地域生活拠点、並びにその周辺区域
- ・ 中心拠点及び地域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、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



図：居住誘導区域の設定の考え方(イメージ)



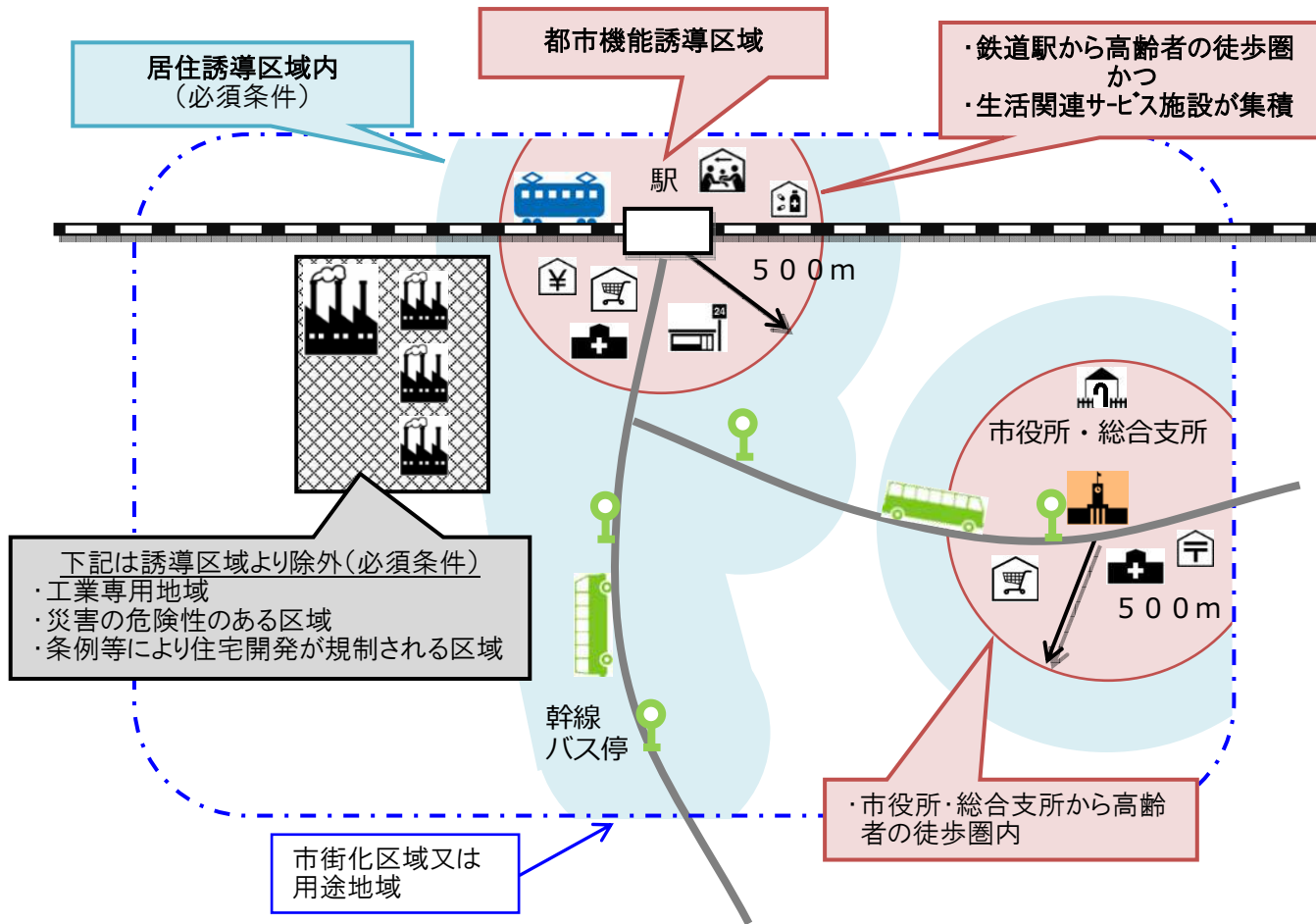
### 3) 都市機能誘導区域の設定の考え方

区域の基本的な考え方

○都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的に享受できる区域

想定される区域

- ・鉄道駅に近く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や自転車によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域



図：都市機能誘導区域の設定の考え方(イメージ)

都市機能誘導区域は、都市計画マスタープランにて位置付けた「中心拠点」「地域生活拠点」毎に、区域設定を行います。

### 4) 誘導施設の設定について

誘導施設（都市機能誘導区域内に立地）は、今後の人口減少や高齢化が進行したとしても、郊外部も含め地域生活圏域全体の居住者の生活利便性を維持するため、以下の考え方を基本として設定します。

#### ①誘導施設設定の考え方

誘導施設設定の基本的な考え方

○誘導施設は、人口減少・高齢社会においても、郊外部を含めた地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するため、都市機能誘導区域内に維持・確保する施設

「中心拠点」「地域生活拠点」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、施設の連携・集約の考えを踏まえ設定します。

想定される施設

- ・高齢化の中で必要性の高まる施設(病院・診療所、社会福祉施設等)
- ・子育て世代にとって重要な施設(幼稚園等の子育て支援施設、教育施設)
- ・集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設(文化施設、商業施設等)
- ・公共施設(行政サービス窓口の機能を有する市役所等の行政施設)

#### ②誘導施設設定について

「誘導施設」の設定は、以下の流れで設定します。

##### 地域特性からみる必要施設の検討・抽出(定性的検討)

- ・「中心拠点」「地域生活拠点」など、地域の役割からみる必要施設を整理
- ・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
- ・市民意識調査から市民が必要としている施設を整理

##### 各誘導区域への誘導施設の設定

- ・定性的な整理結果から、各誘導区域に必要な施設を設定

##### 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・確認

### ③各拠点における誘導施設の考え方

#### ●中心拠点

##### ○中心拠点としての役割

県南地域を牽引する広域拠点、久留米市の中心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集客施設、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、日常生活関連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。

##### ○市民が高齢期に求める住環境

市民が高齢期になったとき必要と考えている住環境について、買い物、医療、交通の利便性が多くなっています(市民意識調査における「高齢期の住環境」)。

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

#### 5) 目標値と誘導施策の設定について

立地適正化計画を策定し、将来に渡り、市民全体の住みやすさや久留米市の魅力と活力の維持、向上を目指します。

立地適正化計画で目指す都市像実現への取り組みについて、その達成状況を評価するための指標として、目標値を設定します。

また、具体的な取り組みとなる誘導施策についても、検討を行います。なお計画期間については、概ね20年後の都市の姿を展望しながら、「総合計画の基本構想」に合わせ、2025年度(平成37年度)までとします。

### 3. 今後のスケジュール等について

#### 1) 今後のスケジュール(予定)

今後については、パブリックコメントの実施や都市計画審議会の意見聴取を行いながら、都市機能誘導区域や居住誘導区域の範囲、及びその区域内に必要な都市機能、施策や目標値などをより具体的に設定し、今年度内の立地適正化計画の策定、公表を目指すものとします。

H28. 9 パブリックコメント(第1回)  
<立地適正化計画作成の基本方針について>

H28. 10 都市計画審議会

H28. 12頃 パブリックコメント(第2回)  
<久留米市立地適正化計画の内容について>

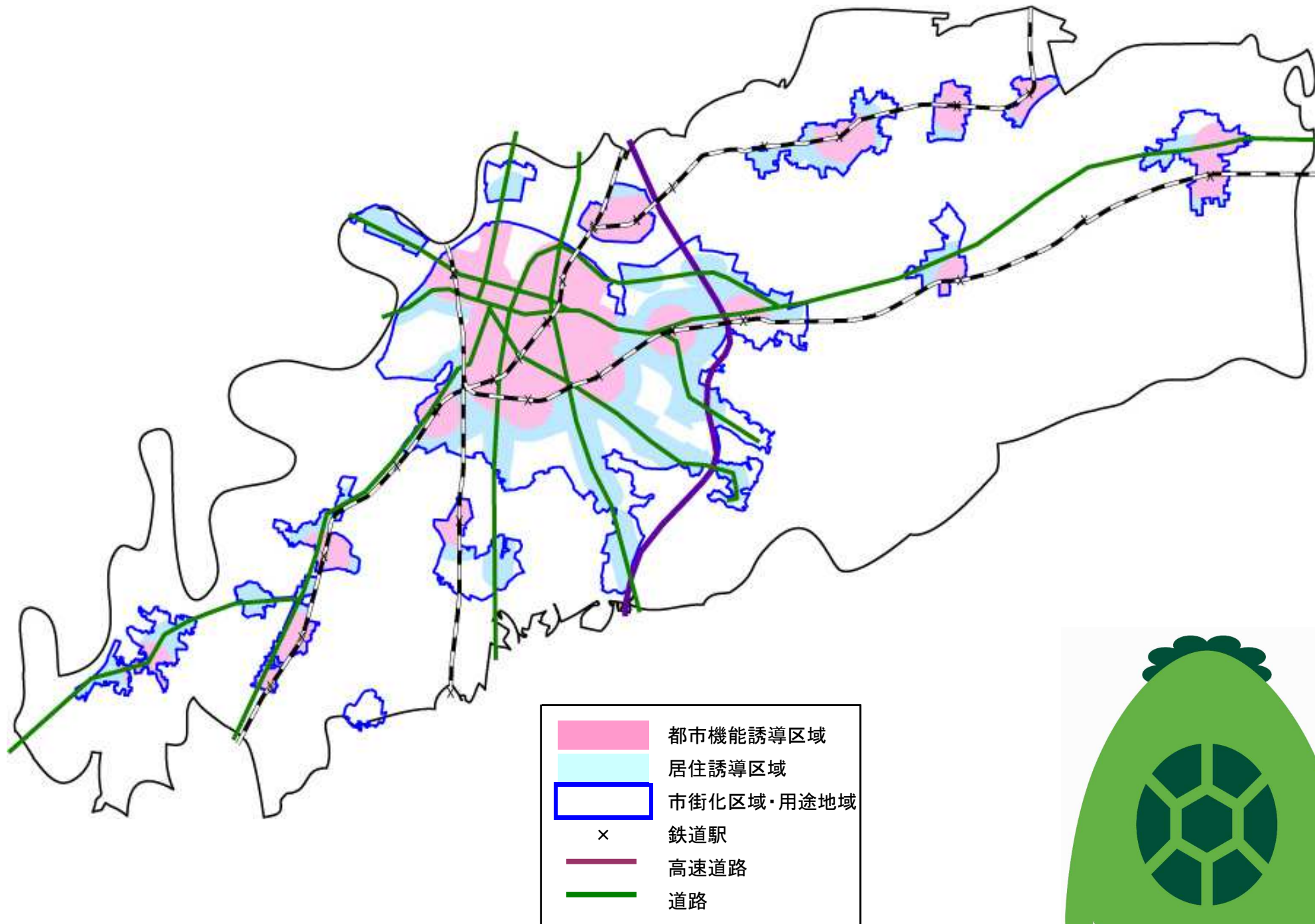
H29. 1頃 都市計画審議会

H29. 3頃 計画策定(公表)

## 2) その他の地域への対応について

立地適正化計画で定める誘導区域以外の地域についても、地域特性に応じた土地利用やコミュニティの活力を維持しながら地域の生活を支える施策の検討を行います。

### ▼各種区域設定のイメージ図



### 久留米市立地適正化計画 基本方針（案）

平成28年9月発行  
久留米市 都市建設部 都市計画課

〒830-8520 福岡県久留米市城南町 15-3  
電話 0942-30-9083 ファクス 0942-30-9714