

# 目次

<b>序章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 立地適正化計画策定の目的 .....	1
2 立地適正化計画の概要 .....	1
3 計画の位置づけ .....	2
<b>第1章 小都市の特性と課題</b> .....	<b>3</b>
1 人口・世帯動向 .....	3
2 土地利用・開発動向の整理 .....	12
3 都市交通の現状と動向の把握 .....	19
4 都市機能の現状の整理 .....	26
5 防災面から見た現状の整理 .....	31
6 経済・財政・地価の現状の整理 .....	41
7 都市構造分析の他都市との比較 .....	45
<b>第2章 関連する計画の内容把握・整理</b> .....	<b>46</b>
1. 上位関連計画の整理 .....	46
<b>第3章 都市構造上の課題の分析</b> .....	<b>53</b>
1. 現況・将来推計に基づく課題整理 .....	53
<b>第4章 立地適正化の方針</b> .....	<b>55</b>
1. まちづくりの理念・基本方針（第2次小都市都市計画マスタープラン） .....	55
2. 立地適正化の目標 .....	56
3. 立地適正化の基本方針 .....	57
<b>第5章 目指すべき都市の骨格構造</b> .....	<b>59</b>
1. 拠点と連携軸の設定 .....	59
<b>第6章 誘導区域の設定</b> .....	<b>61</b>
1. 都市機能誘導区域 .....	61
2. 居住誘導区域 .....	68

<b>第7章 誘導施設</b> .....	<b>86</b>
<b>第8章 誘導施策</b> .....	<b>92</b>
1. 都市機能誘導施策 .....	92
2. 居住誘導施策.....	94
3. 持続可能な地域公共交通体系の構築に向けた施策 .....	95
4. 市域全体で展開する施策 .....	96
5. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針 .....	97
6. 届出制度の運用.....	98
<b>第9章 防災指針</b> .....	<b>100</b>
1. 防災指針とは.....	100
2. 防災上の課題の抽出 .....	101
3. 居住誘導区域内の防災対策.....	109
4. 居住誘導区域外等の安全確保策 .....	112
<b>第10章 目標値の設定</b> .....	<b>116</b>
1. 将来人口等の目標値設定 .....	116
<b>第11章 施策の達成状況に関する評価方法</b> .....	<b>123</b>
1. 評価方法 .....	123
2. 進捗管理スケジュール .....	126

# 序章 はじめに

## 1 立地適正化計画策定の目的

我が国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にして、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。また、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、防災まちづくりの推進という観点から総合的な対策を講じることが急務となっています。

こうした中、医療・福祉・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・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進めていくことが重要です。

このため、国では、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法が改正され、行政と市民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを進めるため、立地適正化計画制度が創設されました。

小都市においては、鉄道や道路交通条件を生かした大規模な住宅開発により人口は増加の一途をたどってきましたが、近年その伸びは鈍化傾向にあり、今後は緩やかに減少していくことが予測されます。また、近年では、度重なる集中豪雨により各地で被害が発生していることから、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化し、ハード・ソフトの両面からの安全確保策を講じる必要があります。

このような背景から、将来の人口減少下においても、安全で安心して快適に暮らし続けられるまちづくりを目指すため、小都市立地適正化計画を策定します。

## 2 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法（第81条第1項）に定められている「住宅や都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設等）の立地の適正化を図るための計画」であり、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいた、都市全体の観点からの居住や医療・福祉・商業施設等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。



### 居住誘導区域

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

### 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

### 地域公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

### 3 計画の位置づけ

小郡市立地適正化計画は、上位計画の「第6次小郡市総合振興計画」等に即するとともに、関連する計画と相互に連携・調整したもので、策定後は第2次小郡市都市計画マスタープランの一部とみなされます。

