



シリーズ 立地適正化計画 ~持続可能なまちづくり~

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の改正に伴い、コンパクトシティの形成を推進する立地適正化計画策定が制度化され、筑後市でも平成 31 年度から着手しています。

7 月からシリーズで立地適正化計画に関する制度や計画の内容を、分りやすく紹介しています。

今回は「誘導区域と誘導施設」です。

前回までの記事はこちら▶



都市対策課長が説明します！
【問合せ】都市対策課(☎65-7028)

前回までのあらすじ

前回は、まちづくりの方針と将来の都市構造について、くわしく説明しました。今回は、筑後市立地適正化計画で定める「誘導区域と誘導施設」について説明します。

都市機能誘導区域

「都市機能誘導区域」とは、医療施設、福祉施設、子育て施設、商業施設といった日常生活に必要な生活利便施設を誘導することで、将来にわたって都市基盤を維持していく区域のことです。原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域(後述)内に設定することになっています。

市では、中心拠点や広域交流拠点など主要な拠点としての位置づけを行った区域を中心に、次の視点を踏まえ、災害リスクなどが高い区域を除き、都市機能誘導区域を設定します。

- ①都市計画用途地域内の区域
 - ②公共交通によるアクセスの利便性が高く、拠点性を有する区域
 - ③既に都市機能が一定程度集積している区域
- ①②③の視点を踏まえ、中心拠点である「JR 羽犬塚駅周辺地区」と

生活拠点である「羽犬塚地区」、「松原地区」を都市機能誘導区域として設定します。

都市機能誘導施設

「都市機能誘導施設」とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活利便施設のことです。その区域の都市基盤を維持していくために不足している施設や、区域内から無くなると日常生活に困るような施設を選定します。

市では、各拠点における将来人口の見通しや誘導施設の立地状況などを踏まえ、次のとおり誘導施設を設定します。

- ◆中心拠点 (JR 羽犬塚駅周辺地区) 市役所、市総合福祉センター、市地域包括支援センター、子育て支援拠点施設、大規模小売店舗(店舗面積1,500平方メートル超)、スーパーマーケット、病院、文化ホール、図書館
- ◆生活拠点 (羽犬塚地区・松原地区) スーパーマーケット

居住誘導区域

「居住誘導区域」とは、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、生活サービスやコミュニティーが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域のことです。

市民説明会での質疑応答

質疑応答の一部を紹介します。

◆質疑① 居住誘導区域は、現在の案では非常に狭いのではないかと。 居住誘導区域は、都市計画用途地域に設定することができます。今後は都市計画用途地域と誘導区域を併せて見直していきたいと考えています。

◆質疑② 中心拠点である羽犬塚地区の市役所付近は冠水したこともあるが、対策をどのように考えているのか。災害に強い筑後市を形成してほしい。 中心部の防災対策は、重要な課題と認識しています。今後、水路や河川の整備など、国や県と連携し、浸水対策事業について検討していきたいと考えています。

◆質疑③ 誘導区域外の地域では、今後、市の公共事業が実施されなくなるのではないかと。 誘導区域の設定に関わらず、これまで同様、誘導区域外でも必要に応じて公共事業を実施していきます。

◆質疑④ 公共交通ネットワークについて、市 誘導区域の設定に関わらず、これまで同様、誘導区域外でも必要に応じて公共事業を実施していきます。

◆質疑⑤ 今年度より、市では「地域公共交通計画」の策定に着手しています。その中で交通事業者や関係機関、地域の皆さんと課題を共有しながら、今後の公共交通の在り方について検討していきたいと考えています。

◆質疑⑥ この計画は市民にも深く関係するものであるが、市民にどのように本計画を浸透させていくつもりか。 市民説明会の開催やパブリックコメントを実施し、計画冊子の配布や市ホームページで公表します。また、要望があれば、地域などに向いて、計画内容の説明などを行っていきたく考えています。



市では、将来にわたって交通利便性や災害安全性が高く、都市基盤が整備されている区域として、次の視点を踏まえ居住誘導区域の設定を行います。

居住誘導区域設定の視点

- ①都市機能誘導区域
 - ②都市計画用途地域内の区域
 - ③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(鉄道駅から半径1キロ以内またはバス停から半径500メートル以内)
 - ④一定の都市基盤が整備されている区域
- ①④の視点を踏まえ、既に工場としての土地利用がされている区域を除いた上で、居住誘導区域として設定します。
- ※各誘導区域は次ページの「誘導区域の詳細図」を参照してください。

の将来ビジョンはあるのか。

◆質疑④ 今年度より、市では「地域公共交通計画」の策定に着手しています。その中で交通事業者や関係機関、地域の皆さんと課題を共有しながら、今後の公共交通の在り方について検討していきたいと考えています。

◆質疑⑤ 今後、一定規模以上の建築行為や開発行為について、都市再生特別措置法に基づく届け出が必要になることだが、誘導区域外には家が建てられなくなるのか。 届け出の目的は、建築の動向を把握するための制度であり、建築行為や開発行為などの土地利用を規制するものではありません。計画の策定により、今後、誘導区域外で家が建てられなくなるものではありません。

◆質疑⑥ この計画は市民にも深く関係するものであるが、市民にどのように本計画を浸透させていくつもりか。 市民説明会の開催やパブリックコメントを実施し、計画冊子の配布や市ホームページで公表します。また、要望があれば、地域などに向いて、計画内容の説明などを行っていきたく考えています。