

第3章

立地の適正化に関する基本的な方針

1. 立地適正化における集約化の考え方

本市のまちづくりにおいては、今後の人口減少と高齢化の進行に備え、都市計画マスタープランの都市づくりの理念である「宗像版多極連携の集約型都市構造の形成」の実現を目指し、居住と都市機能の立地の適正化による集約化を進めます。

(1)立地適正化における集約化のイメージと誘導の考え方

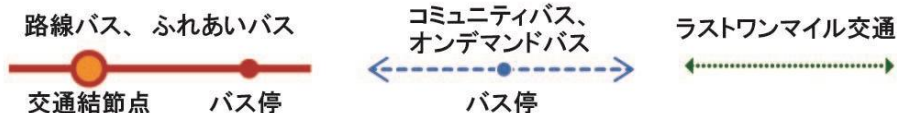
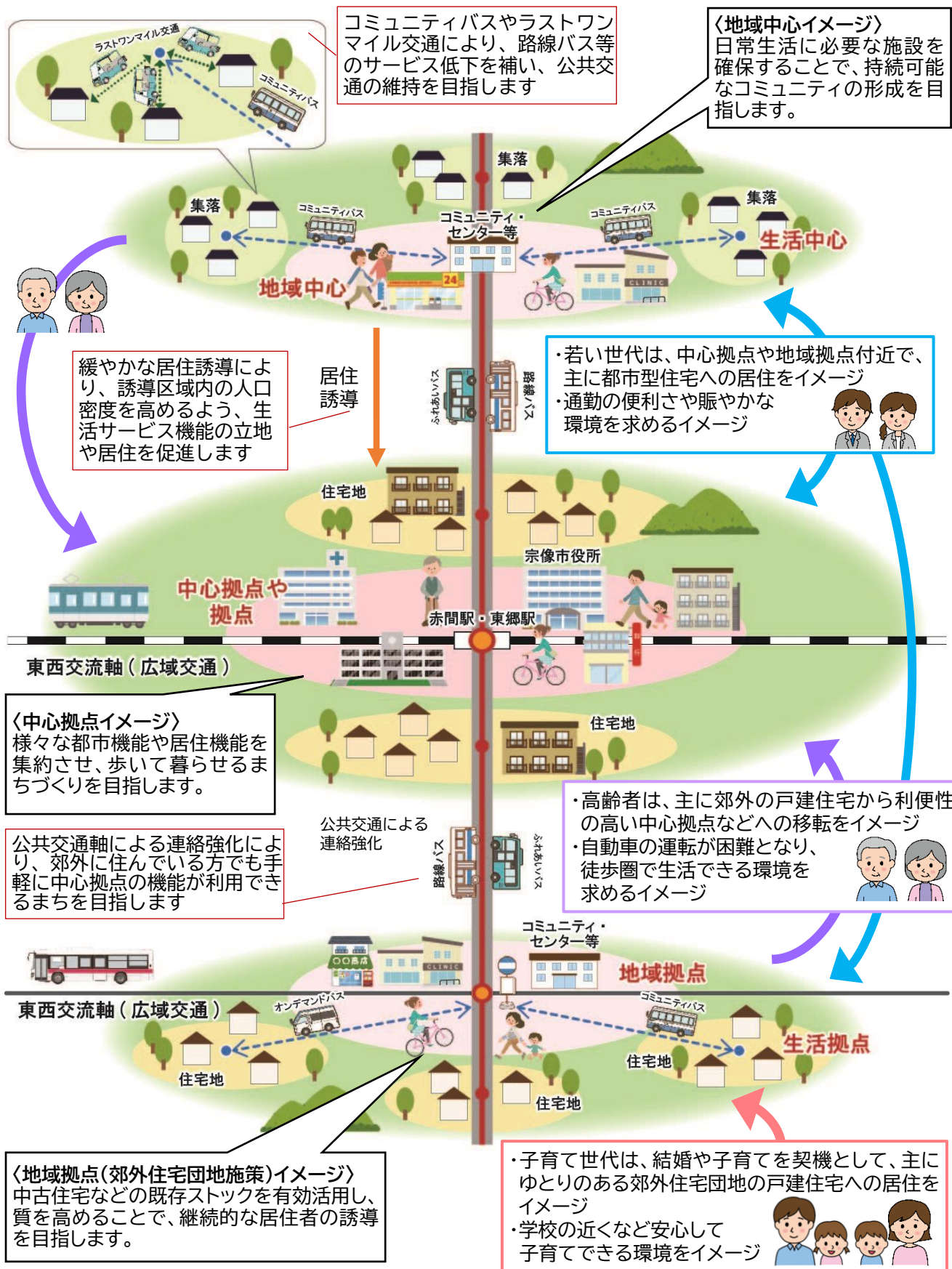
現況及び将来見通しにおける都市構造上の課題を踏まえ、中心拠点や各拠点周辺では以下のようなイメージによってコンパクトなまちづくりを進め、本市における集約型都市構造の実現を目指します。

将来において市街化区域内全域で均等に人口減少が進むと低密度な市街地が広がり、生活サービス機能や公共交通は利用者が減少することで安定した運営が困難となることが予測されます。

そのため、生活サービス機能や公共交通の利便性が高い拠点周辺へ居住を誘導するなど、居住誘導区域内の人口密度を高めるように生活サービス機能の立地や居住を促進します。

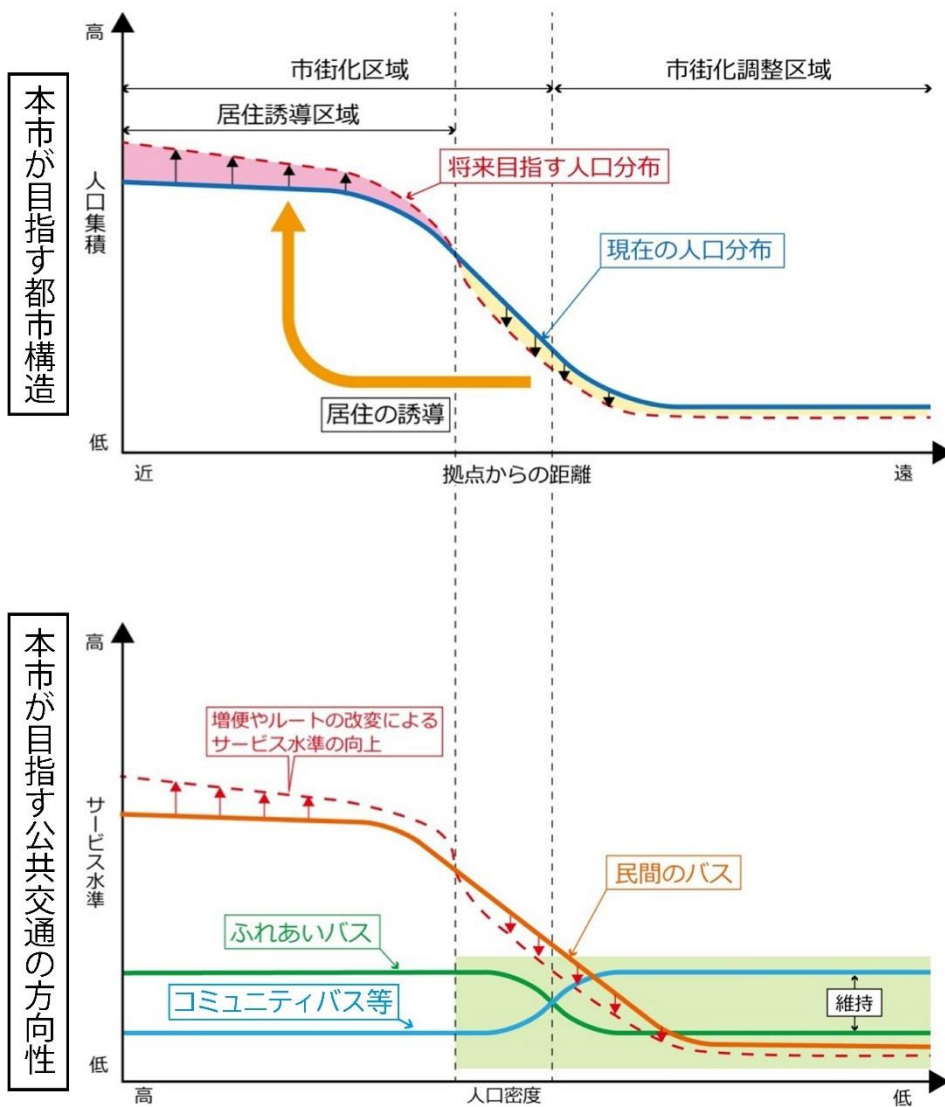
また、市街化調整区域については、日常的に人が集まるコミュニティ・センター周辺などを中心に設定し、各拠点との結びつきを強化するとともに、相互連携を深めることで、生活利便性の確保や地域コミュニティの活性化を図ります。

【立地適正化における集約化と誘導のイメージ】

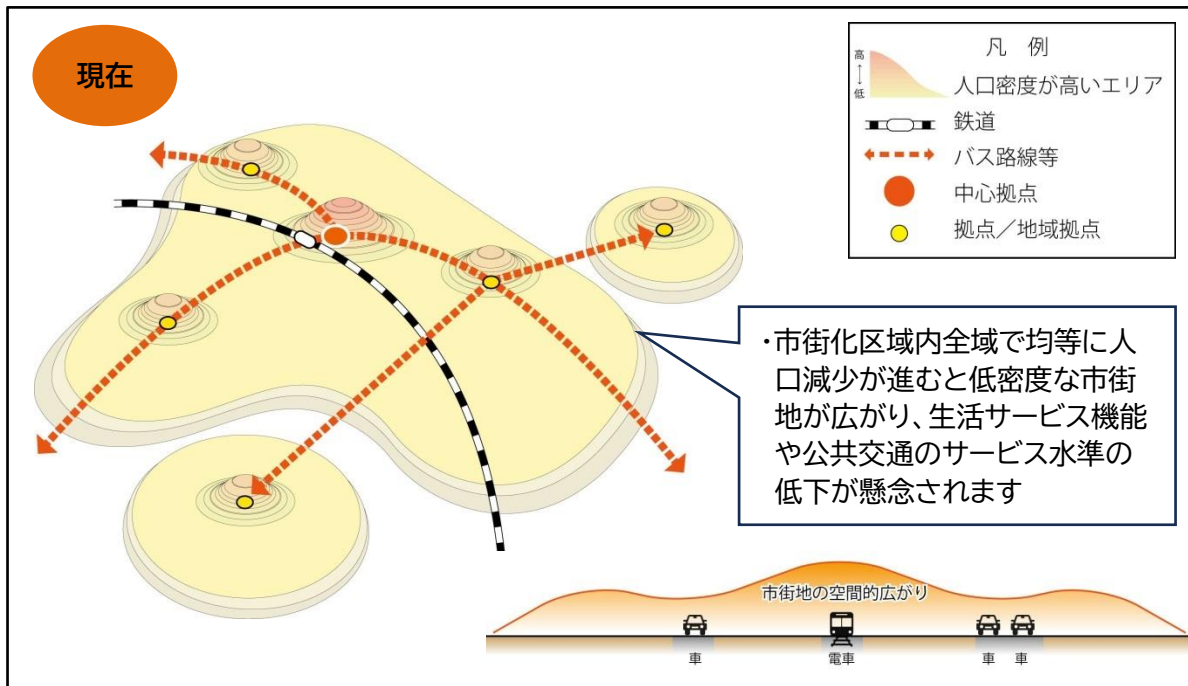


将来の人口減少より、市街化区域内全域で人口の低密度化が進行すると考えられるため、各拠点や公共交通軸を中心に居住を誘導することにより各拠点の都市機能や公共交通サービス水準の維持・向上を目指します。

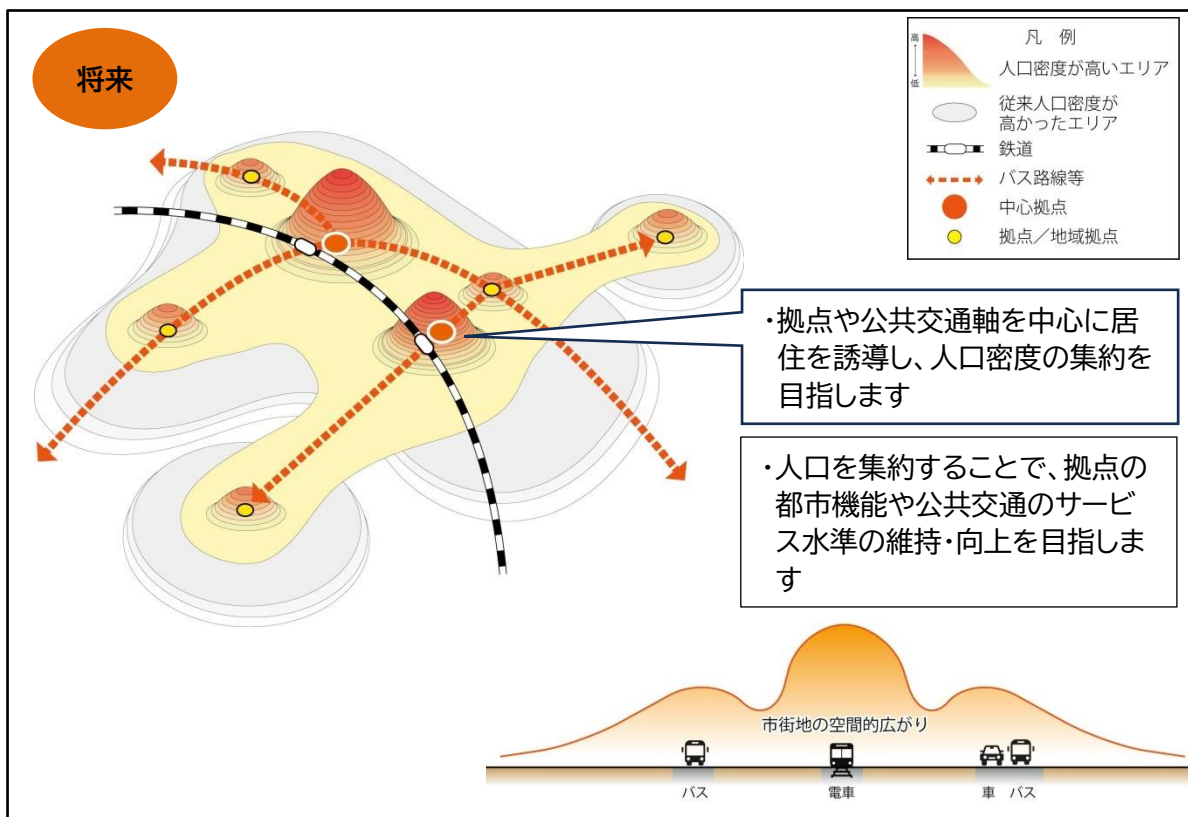
【立地適正化計画における誘導の考え方 その1（都市構造と公共交通の方向性）】



【立地適正化計画における誘導の考え方 その2（居住誘導の方向性）】



目指します



2. 立地の適正化に関する基本的な方針

本市の都市計画区域は、都市機能(商業・医療・介護福祉機能など)が集積する地域をはじめとする、すでに市街地を形成している市街化区域と、恵まれた自然環境や農業・漁業生産環境を有する、市街化を抑制すべき市街化調整区域で構成しています。

本市が目指すべき都市像は、「心地よい生活空間の中で、安心して住み続けられるまち」であり、都市構造上の課題に対応するためのコンパクトで持続可能な都市の形成とともに、恵まれた自然環境や農業・漁業生産環境の保全も重要な視点となります。

そのため、市街化調整区域における自然環境や農業・漁業生産環境の保全と農業・漁業集落の維持・活性化を図りつつ、市街化区域においては都市機能の集積と居住の誘導による都市のコンパクト化を推進します。

また、高齢者を含めた多くの人々が、自動車に過度に依存せず、徒歩や自転車、公共交通などにより都市機能が利用できる「歩いて暮らせるまちづくり」を実現するためには、都市機能の集積と居住の誘導を支える利便性の高い公共交通機能の確保が必要となります。

さらに、近年、地球温暖化などの影響により、自然災害による被害が激甚化・頻発化しています。そのため、災害に強いまちづくりの推進が求められています。

これらを踏まえ、立地適正化計画では、以下の4つの基本的な方針により、都市のコンパクト化を図り、人口減少・超高齢社会に対応した、利便性が高く、効果的で効率的な都市経営を実現し、長期的にも都市活力が維持でき、安全・安心で持続可能な都市を目指します。

(1) 拠点の設定による周辺への都市機能集積

立地適正化計画において設定する拠点周辺へ、都市機能の集積を促進するとともに、誰もが歩いて回遊したくなる拠点形成を促進します。このためには、地域の特性や都市計画における土地利用規制誘導内容などを踏まえつつ、既存都市機能に見合うよう配慮します。

- 各拠点の地域特性を活かし都市機能の集積を図り、拠点に行けば暮らしに必要な生活サービスが利用できる核となる区域を形成します。
- 拠点へのアクセスに多くの人々が利用する中心的な役割を持つ駅・バス停の機能向上を図ります。
- 各拠点周辺の区域では、都市機能を誘導するため低未利用地などの有効活用を促進します。

なお、各中心周辺の地域では、各拠点との結びつきを強化し、相互連携を深めることで、生活利便性の確保や地域コミュニティの活性化を図ります。

(2)都市機能及び公共交通の利便性が高い地域への居住誘導

拠点周辺へ誘導する都市機能及び公共交通の利便性が高い地域へ居住を誘導するため、拠点周辺への都市機能集積や公共交通のサービス水準の維持・向上を図り、幅広い世代が住みやすいまちづくりを進めます。

- 都市機能が集積する拠点周辺へ居住を誘導するため、都市機能と調和する良好な市街地の形成などに取り組みます。
- 居住を誘導する区域への居住促進のため、低未利用地などの有効活用を促進します。

(3)拠点・中心を連絡する公共交通の充実

居住を誘導する区域の居住者が公共交通により都市機能へアクセスしやすい環境の確保や、各拠点の都市機能が公共交通により相互に利用できる環境の確保のため、公共交通のサービス水準の維持・向上を促進します。

- 公共交通の利便性を高めるとともに、自動車から公共交通への利用の転換を進めるため、拠点の交通結節機能の向上や各拠点のネットワーク化を図ります。
- 居住を誘導する区域において、円滑な移動手段を確保するため、公共交通のサービス水準の維持・向上に取り組みます。

(4)災害に強いまちづくりに向けた方針

災害が発生した際に被害を回避・低減するためには、被害を低減させるための施設整備といったハード面のほか、避難の呼びかけや防災組織の立ち上げといったソフト面における施策を進めます。

- 防災対策によって被害の軽減・抑制を図るとともに、早期避難のための情報提供等の避難体制の充実など、リスク低減に取り組みます。
- 土地利用等規制やハザードエリアからの移転促進等、被害を発生させないための取組を推進します。

第4章

目指すべき都市の骨格構造

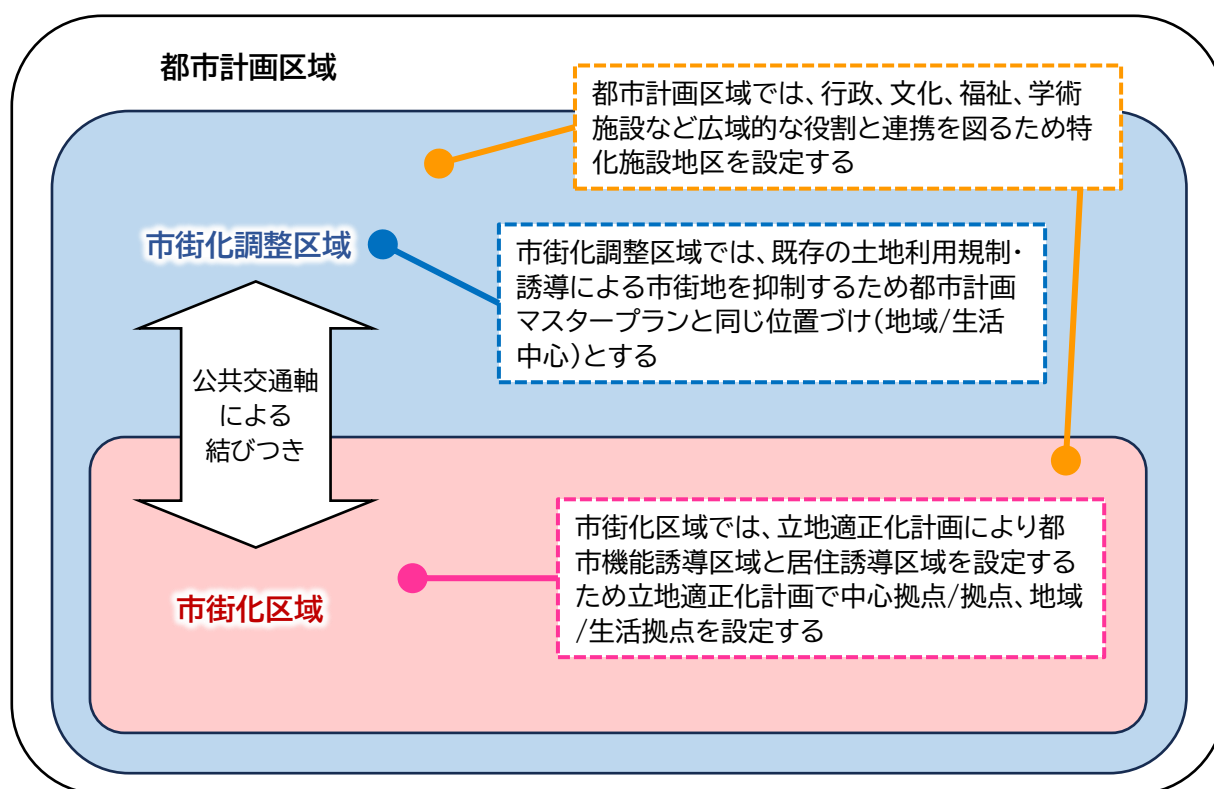
1. 市街化区域と市街化調整区域における骨格構造の考え方

都市機能及び居住の立地適正化に向けては、都市の骨格構造(交通軸と拠点など)が必要となります。立地適正化計画では対象区域である都市計画区域のうち、市街化区域について具体的に都市機能や居住などの誘導を進めます。

一方、市街化調整区域の農地や農漁村集落環境などにおいては、農業、漁業の振興に配慮しつつ自然環境と生産環境が共存するように保全を行うため、既存の土地利用規制・誘導により市街化を抑制することになります。

このため、市街化区域と市街化調整区域では、立地適正化計画で設定する拠点などの役割も異なるため、区域毎に拠点の位置づけを区別して設定を行います。

【拠点などの設定】



2. 中心拠点/拠点、地域/生活拠点、特定機能広域連携拠点の設定(市街化区域)

市街化区域では、都市の現況や都市構造上の課題を踏まえ、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置などを基に、「中心拠点/拠点、地域/生活拠点」、「公共交通軸」を設定し、目指すべき都市の骨格構造をつくります。

(1)中心拠点/拠点の設定

中心拠点/拠点は、公共交通によるアクセス性に優れ、多様な都市機能が集積する以下の3つの基準を満たす地区を総合的に勘案して設定します。

1)多様な都市機能が集積する地区

多様な都市機能(市役所・相当規模の商業・医療・福祉・銀行など)が集積している地区

2)特に人口が集積する地区

周辺が、DIDである地区

3)公共交通を利用して容易にアクセス可能な地区

乗降客数の多い駅周辺や主要なバス停など、公共交通の充実した地区

中心拠点	拠点概要
赤間駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な役割を果たす地区 ・商業や医療などの多様な都市機能が、一定の区域に集積する地区 ・公共交通への乗り換えが可能な交通結節点である赤間駅の周辺 ・本市の顔として生活、文化、アメニティ機能に富んだ魅力的な都市空間の形成を目指す地区

拠点	拠点概要
東郷駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・商業や医療など多様な都市機能が、一定の区域に集積する地区 ・日の里団地など周辺の住宅団地に人口が集積する地区 ・主要な公共施設(市役所・宗像ユリックスなど)や宗像大社への玄関口となる地区 ・交通基盤整備を進め、商業・業務環境の向上を図り、計画的な市街地整備を促進することで良好な市街地の形成を目指す地区
市役所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・中枢的な行政機能を担う市役所をはじめ国や県の機関が集積する地区 ・西鉄バス、ふれあいバス、コミュニティバスの運行する主要なバス停周辺 ・行政、業務機能を強化するために、国や県の機関の立地を目指す地区

(2) 地域拠点の設定

地域拠点は、公共交通の結節点であり、日常的に人が集まる施設などが集積する以下の2つの基準を満たす地区を総合的に勘案して設定します。

1) 日常的に人が集まる地区

駅、コミュニティ・センター、商業、医療施設など日常的に人が集まる施設が立地している地区

2) 周辺地域から徒歩または公共交通を利用して容易にアクセス可能な地区

駅周辺や主要なバス停など、公共交通の充実した地区

地域拠点	拠点概要
教育大前駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・駅と西鉄バスセンターが近接する公共交通の要衝となる地区 ・地域住民や大学の学生に対応する機能が集まる地区 ・駅前としての利便性や、旧赤間宿が持つ歴史文化資産、学生の街という特性を活かし、魅力ある商業施設の立地を目指す地区
自由ヶ丘3丁目周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的に人が集まるコミュニティ・センターやスーパーなどが立地する地区 ・広域バス(福岡天神方面行き)と市内バスの交通結節点である地区 ・地域のニーズに対応した商業施設や中高層住宅を誘導し、魅力的で利便性の高い商業・居住機能の充実を目指す地区
光岡交差点周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的に人が集まる医療施設やコミュニティ・センターなどが立地する地区 ・広域バス(福岡天神方面行き)と市内バスの交通結節点である地区 ・中心市街地との機能分担に配慮した地区

(3) 特定機能広域連携拠点の設定

特定機能広域連携拠点は、近隣市町との連携により、サービス向上や管理効率化などを目指す地区を総合的に勘案して設定します。

特定機能広域連携拠点	拠点概要
宗像ユリックス周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・宗像市公共施設アセットマネジメント推進計画において、広域施設と定められている、宗像ユリックスが立地する地区 ・福岡都市圏17市町との相互利用の協定を結んでいる、図書館やスポーツ施設が立地する地区

(4)生活拠点の設定

生活拠点は、中心拠点や地域拠点へのアクセス利便性が高く、住宅団地など人口が集積している地域で、買い物など日常生活に必要な生活サービスを提供する地区に位置づけます。

以下の3つの基準を満たす地区を総合的に勘案して設定します。

1)生活サービス機能が分布する地区

小規模な小売店舗(コンビニなど)の生活サービス機能が分布する地区

2)都市基盤が整備された地区

大規模開発などにより都市基盤が整備され良好な住環境が形成された地区

3)拠点へ容易にアクセスできる主要なバス停周辺の地区

中心拠点や地域拠点へ容易にアクセスできる主要なバス停周辺の地区

生活拠点	拠点概要
くりえいと北	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス機能を充実することで、良好な住環境を維持できる地区 ・中心拠点や地域拠点から離れた住宅市街地で人口が集積している地区 ・中心拠点や地域拠点へ容易にアクセスできる地区 ・近隣住民の日常的な買い物や生活サービスの利便性を確保し、地域コミュニティの活性化を図るため近隣サービス施設の誘導を目指す地区
城西ヶ丘	
自由ヶ丘南	
ひかりヶ丘	
広陵台	
青葉台	
朝野	

3. 地域/生活中心の設定(市街化調整区域)

市街化調整区域では、良好な自然環境や優良農地などを保全するため、原則として市街化を抑制しています。一部地区では地区計画の指定により、地区の特色に応じた土地利用を誘導しています。このように、すでに土地利用の規制・誘導が図られている市街化調整区域においては、既存集落の中心を担う地区に「地域/生活中心」を設定し、多様な都市機能が分布する中心拠点との結びつきを強化し相互連携を深めることで、生活利便性の確保や地域コミュニティの活性化を図ります。

(1) 地域中心の設定

市街化調整区域における地域中心は、地域が必要とする日常生活機能と来訪者への観光・レクリエーション機能が、相乗効果を発揮できるよう農漁村集落に設定します。

地域中心	拠点概要
吉武 (コミュニティ・センター周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・各拠点から離れた農漁村集落 ・主要なバス停やコミュニティ・センター周辺など、日常的に人が集まる地区 ・地域コミュニティの活性化のため、日常生活サービス機能を備えたコミュニティ空間の形成を目指す地区
深田 (海の道むなかた館周辺)	
池野 (コミュニティ・センター周辺)	
岬 (コミュニティ・センター周辺)	
神湊 (神湊バス停周辺)	
大島※ (コミュニティ・センター周辺)	
牟田尻 (コミュニティ・センター周辺)	

※大島は都市計画区域外ですが、地域コミュニティを維持するため、地域中心に設定します

(2) 生活中心の設定

市街化調整区域における生活中心は、住宅団地など人口が集積している地域で、小規模な小売店舗(コンビニなど)の日常サービス機能が備わる地区に位置づけます。

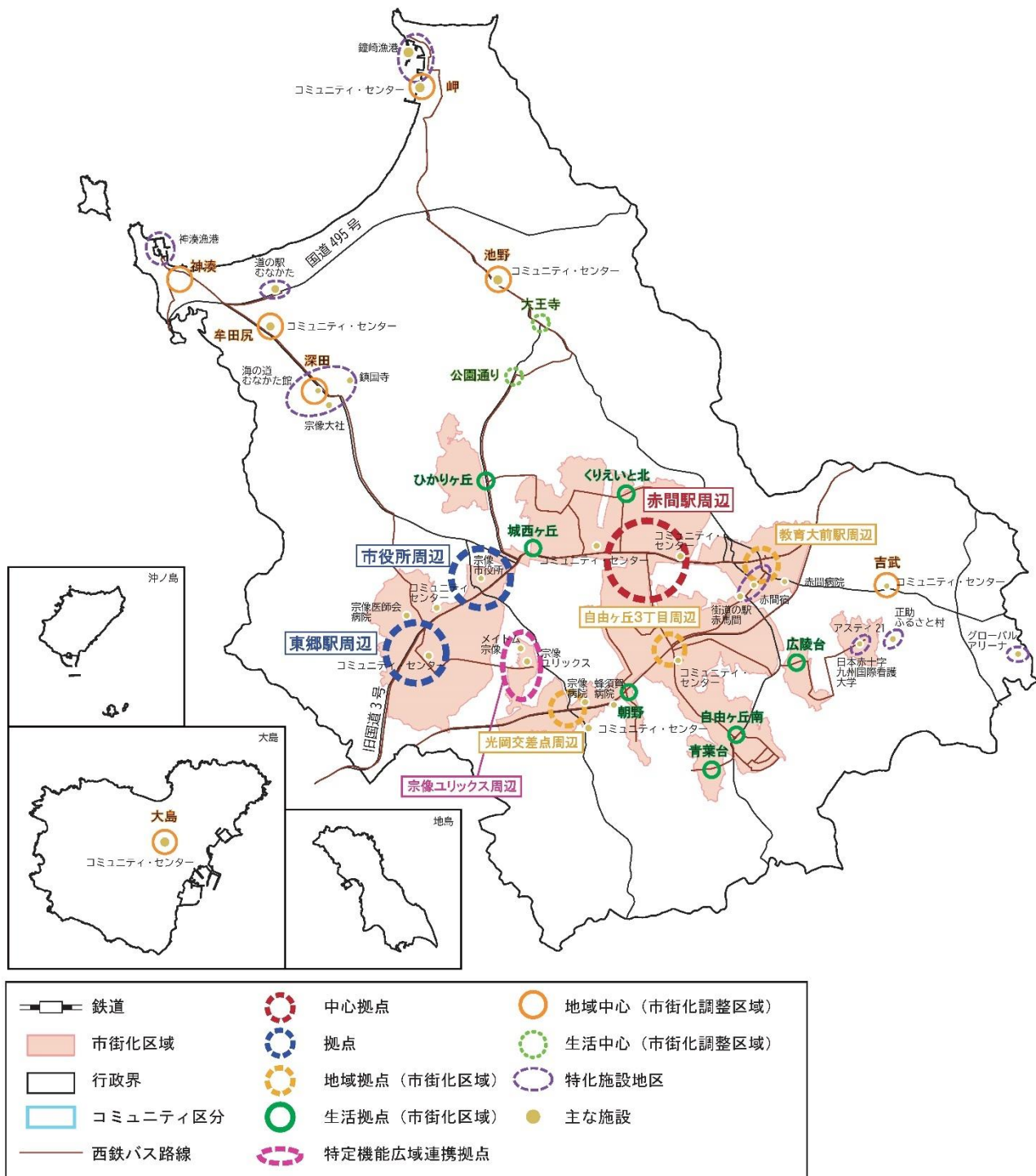
生活中心	拠点概要
大王寺	<ul style="list-style-type: none"> ・各拠点から離れた住宅団地 ・小規模な小売店舗の日常サービス機能が存在する地区 ・近隣住民にとっての生活サービスの誘導を目指す地区
公園通り	

4. 特化施設地区の設定(都市計画区域)

多様な市民活動や広域的な役割を担う場として、公共交通軸により中心拠点、地域/生活拠点と連携を図る施設地に「特化施設地区」を設定します。

特化施設地区	特化する機能	概要
アスティ 21 (むなかたりサーチパーク)	学術研究	・隣接する総合公園と一体的に設備の高い学術・研究開発の場
宗像大社辺津宮、鎮国寺、 海の道むなかた館周辺	歴史学習	・歴史文化資産を保全しながら、生きた教材として活用する郷土学習の場
神湊漁港	漁業	・豊かな海を活かした漁業の振興を図る場 ・島々との交通結節機能を有する場(神湊)
鐘崎漁港		
道の駅むなかた周辺	観光	・周囲の自然環境や歴史文化資産を連携させつつ観光の振興を図る場
街道の駅赤馬館周辺 (赤間宿)		
グローバルアリーナ	スポーツ ・文化	・スポーツの国際大会や交流をテーマにした催しや文化イベントが開催される場
正助ふるさと村	農業	・豊かな自然と農業体験ができる場

【各拠点の設定】



5. 交通軸の設定

立地適正化計画においては、都市計画マスタープランの交通ネットワークを踏まえ、都市の骨格構造を形成するために各拠点を結ぶ交流・連携軸をこれに重ねて、立地適正化計画における交通軸を設定します。

(1) 広域ネットワーク

他市町との連携を強化するために、市内と他市町を広域的に連携するネットワークとして、市内と福岡市・北九州市を結ぶ東西交流軸、市内と筑豊地域を結ぶ南北交流軸を設定します。

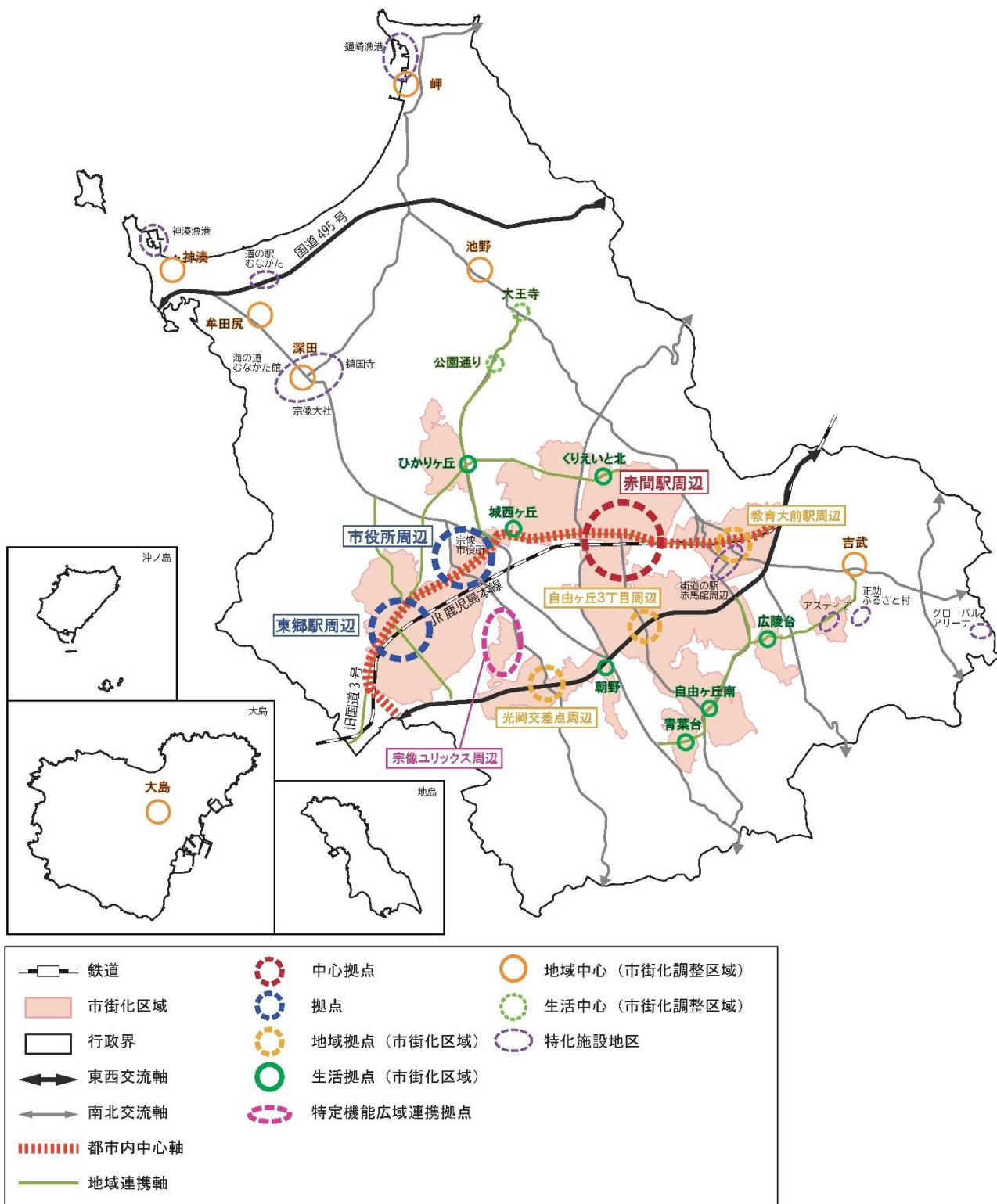
東西交流軸	国道3号、国道495号、JR鹿児島本線を今後とも本市と福岡・北九州都市圏とを結ぶ広域の交流軸とします。さらに、国道495号は、観光・レクリエーション機能をつなぐ軸とします。
南北交流軸	既存道路を中心とした、宗像地域と玄海・大島地域を結ぶ道路や、本市と筑豊地域を結ぶ道路を南北方向につなぐ交流軸とします。

(2) 都市内ネットワーク

各コミュニティの交通利便性を高めて連携を強めるため、多極を結ぶネットワークとして、中心拠点/拠点を支え、拠点性を高めるための都市内中心軸、各拠点や特化施設地区を結ぶ地域連携軸を設定します。

都市内中心軸	中心市街地を支え、その拠点性を高めるため、旧国道3号を各駅との充実した交通結節機能を持つ軸とします。
地域連携軸	各拠点や各中心、特化施設地区などを結ぶ道路を地域連携軸とします。また、旧国道3号、駅、コミュニティ・センターを結ぶ主要道路において、歩行者・自転車ネットワークを形成します。

【広域ネットワークと都市内ネットワーク】

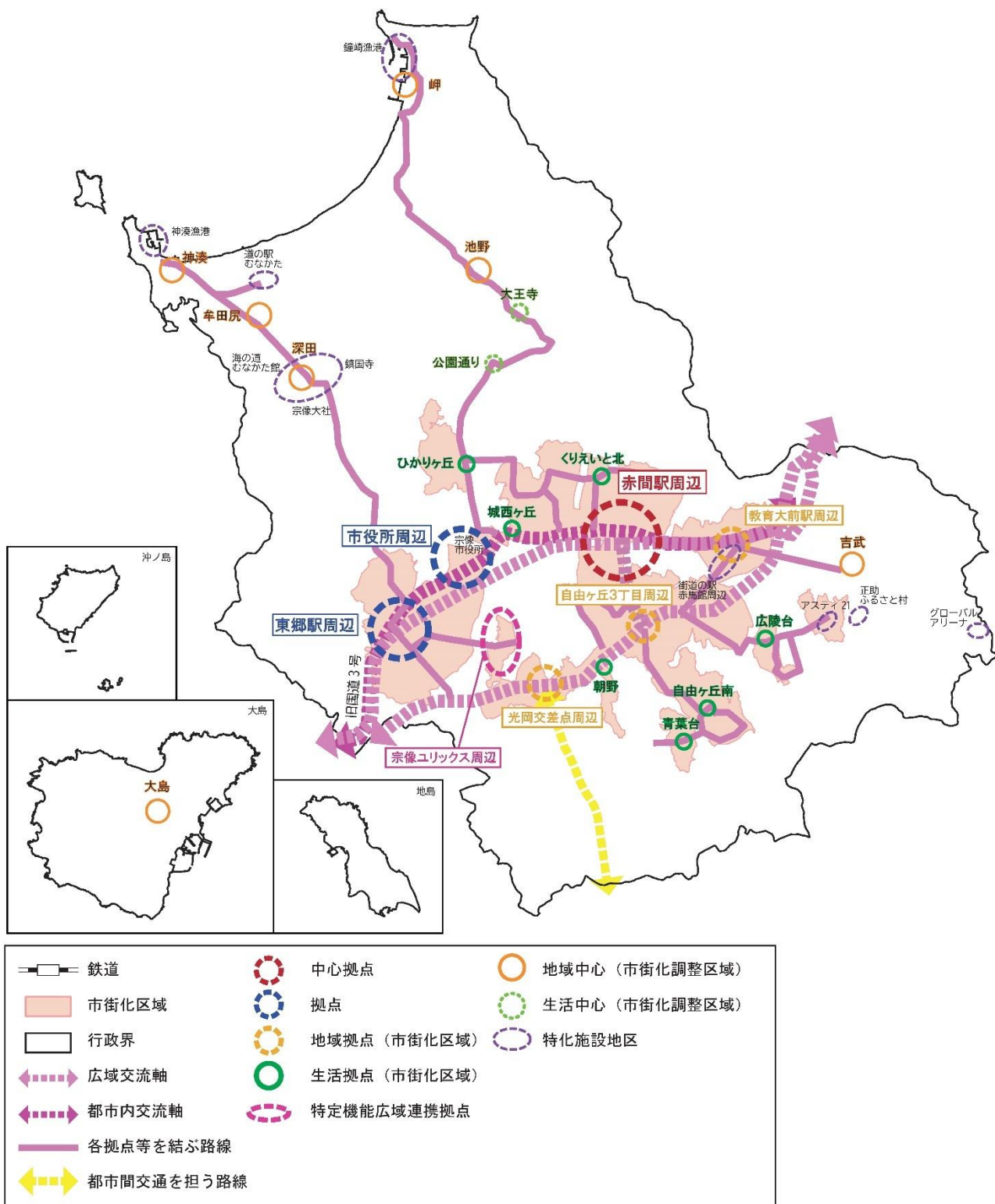


(3)交流・連携軸

各拠点や各中心、特化施設地区などを結ぶ路線で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する必要性の高い路線を交流・連携軸として設定します。

(広域交通) 東西交流軸	鉄道	JR 鹿児島本線は、本市と福岡・北九州都市圏とを結ぶ都市間交通軸であり、JR 駅は中心拠点や地域拠点の交通結節機能として重要な役割を担っているため、東西交流軸(広域交通)として設定します。
	道路	国道3号は、JR 鹿児島本線と同様に都市間交通軸であり、バス交通においては赤間駅周辺と西鉄天神駅周辺を結びつける交通軸であるため、広域交流軸として設定します。
都市内交流軸		旧国道3号は、市内の各駅や中心拠点/拠点を繋ぐ交通軸であり、バス交通においては、赤間駅周辺と西鉄天神駅周辺を結びつける交通軸であるため、広域交流軸として設定します。
市内連携軸	各拠点を結ぶ路線	中心拠点/拠点にある多様な都市機能(商業・業務、医療・福祉機能など)の中には、市全域から利用されているものもあるため、地域/生活拠点(地域/生活中心)から公共交通を使って利用できるように、中心拠点/拠点と地域/生活拠点(地域/生活中心)を結ぶ路線を設定します。
	各拠点と特化施設地区を結ぶ路線	文化・福祉機能(宗像ユリックス総合公園周辺)、学術研究機能(アスティ21)、観光機能(道の駅むなかた周辺)などの主要施設への公共交通アクセスは、バスが主要な交通手段となるため、いずれかの拠点(中心拠点/拠点、地域/生活拠点、地域/生活中心)と特化施設地区を結ぶ路線を設定します。
	都市間交通を担う路線	住民の交流や都市機能の相互利用など、公共交通による都市間の連携を促進するため、本市と他市町と結ぶ路線を設定します。

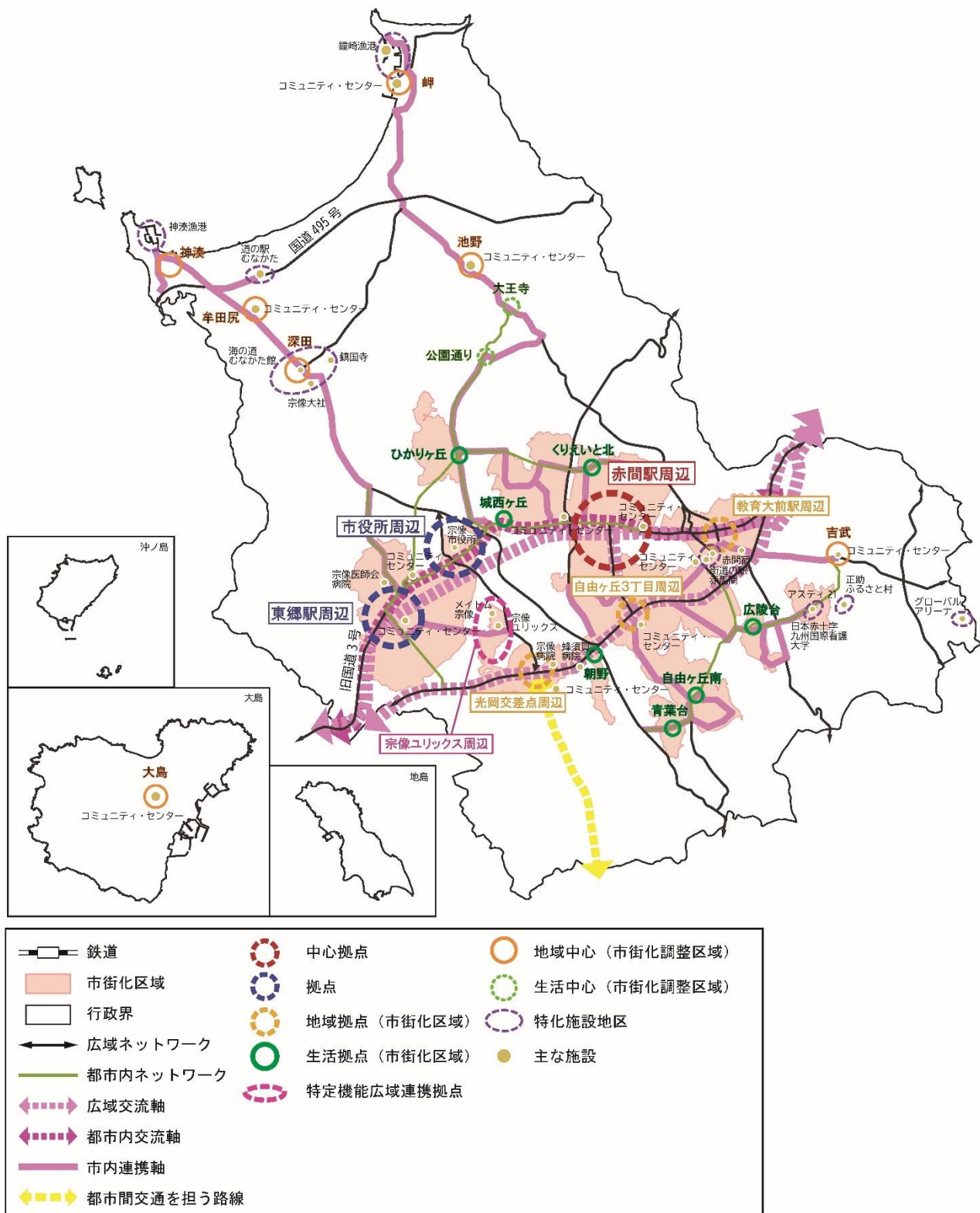
【交流・連携軸】



(4)交通軸の設定

立地適正化計画における交通軸は、各拠点や各中心、特化施設地区を結び、誰でも必要な機能にアクセスできる環境を整えるため、既存の道路網を効率的に活用し、公共交通、徒歩、自転車などを中心とするネットワークを形成するように設定します。

【交通軸の設定】

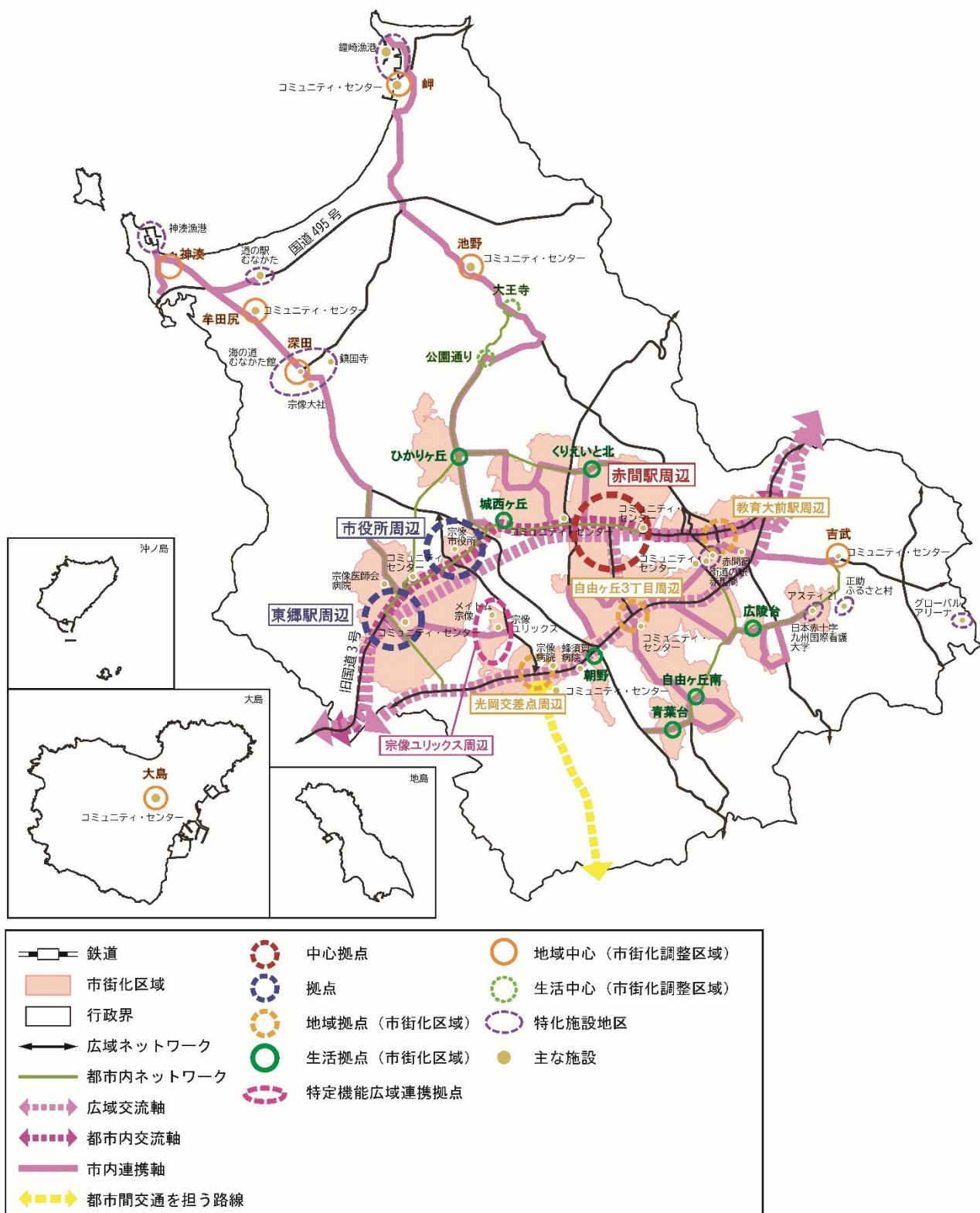


6. 都市の骨格構造

都市の骨格構造は、市街化区域において設定した中心拠点/拠点、地域/生活拠点と、市街化調整区域において設定した、地域/生活中心を公共交通軸により結びつけ、連携を図る多極連携型とします。

また、各拠点を中心に都市機能を誘導し、その周辺や公共交通軸沿いに居住を誘導することで集約型都市構造の形成を図り、持続可能なまちづくりを進めていきます。

【都市の骨格構造】



第5章

都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を設定するための視点の整理を行い、都市機能誘導区域を設定します。

なお、ここでいう都市機能とは、「生活サービス機能の状況」で整理した8つの機能に区分される各対象施設のことです。(8つの機能:「商業機能」、「医療機能」、「介護福祉機能」、「子育て機能」、「教育機能」、「コミュニティ機能」、「行政、観光、文化機能」、「金融機能」)

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、都市機能を各拠点(中心拠点や拠点、地域拠点、特定機能広域連携拠点)に誘導し集約することにより、各都市機能によるサービスの効率的な提供を図る区域です。

将来、人口減少が進行すれば、施設利用客の減少による経営悪化によって、今まで身近で利用できた都市機能などの日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれることが懸念されます。

そこで、都市機能誘導区域を設定し、都市機能を将来にわたり維持・確保することで、人口減少が進行した場合においても、住民の生活利便性を確保します。

また、誘導区域相互が利便性の高い公共交通で結ばれることにより、移動しやすく暮らしやすい多極連携の集約都市構造が形成されるとともに、都市全体の活力の向上が期待されます。

なお、都市機能誘導区域を設定することにより、誘導区域外に誘導施設が立地する場合には、行政への届出が必要となりますが、規制が生じるものではありません。

一方、都市機能誘導区域は、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、居住誘導区域の中に設定する必要があります。また、居住誘導区域が市街化調整区域に設定できないため(都市再生特別措置法第81条11項より)、都市機能誘導区域も居住誘導区域と同様に市街化調整区域への設定はできません。

(2)都市機能誘導区域設定の視点

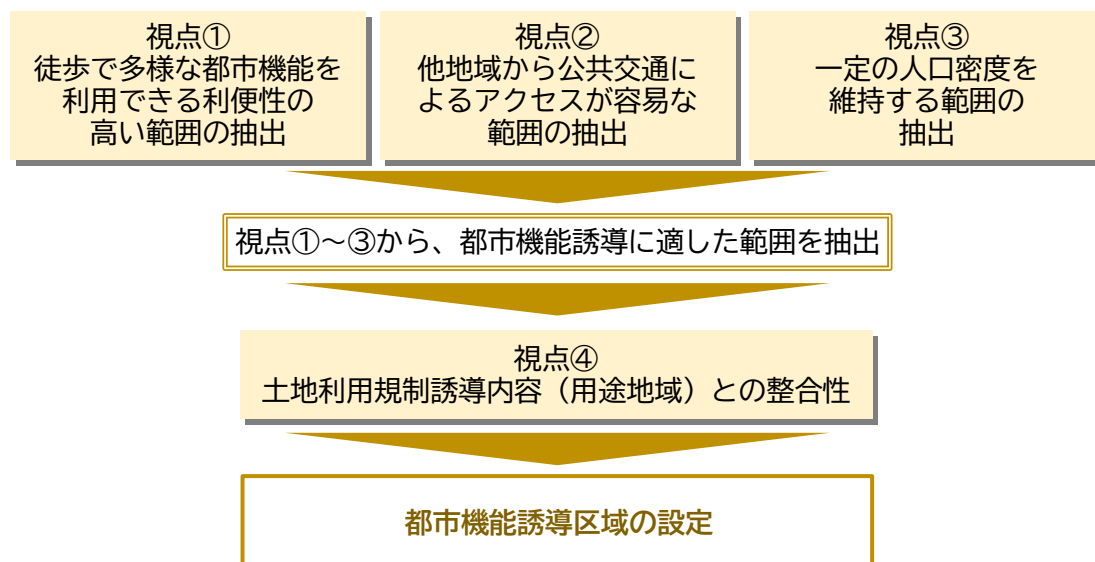
本市では、人口が減少に転じ、高齢者数は継続的に増加すると予測されています。このため、高齢者を含めた多くの人が徒歩圏で都市機能や公共交通が利用できる「歩いて暮らせるまちづくり」が必要となっています。

都市機能誘導区域は、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、徒歩や自転車などによる移動で多様な都市機能や公共交通を利用しやすい範囲に設定します。そのために必要となる視点を整理し、各拠点に都市機能の誘導に適した区域を抽出します。

上記の考え方を踏まえ、現行計画(平成30年4月策定)の都市機能誘導区域について、以下の①～④の視点で検証し、次期計画の都市機能誘導区域として設定します。

視点
<p>視点① 徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出</p> <p>多様な都市機能の集約を図るには、既存の都市機能を徒歩で利用できる範囲への施設誘導が効率的であるため、各都市機能の徒歩圏域が複数重なる利便性の高い範囲を抽出します。</p>
<p>視点② 他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出</p> <p>人口が減少する中で、都市機能の利用者を確保し施設を存続するには、施設近隣だけでなく他地域からの利用者を確保する必要があるため、現況及び将来において交通結節点や公共交通へのアクセス性が高い範囲を抽出します。</p>
<p>視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出</p> <p>一定の人口密度のある区域は、将来においても人口密度を維持するために居住誘導区域として検討します。人口密度は人口集中地区の基準の一つである人口密度40人/haを条件とします。</p>
<p>視点④ 土地利用規制誘導内容(用途地域)との整合性</p> <p>都市機能の誘導には、都市機能が立地可能な環境が必要であるため、視点①～③で抽出した範囲と土地利用規制誘導内容(用途地域)の整合性を勘案して、都市機能誘導区域を設定します。</p> <p>なお、良好な住環境が形成され、将来の人口集積が予測される地域では、都市機能の充実を図るため、土地利用規制誘導内容(用途地域)変更の必要性を踏まえたうえで、都市機能誘導区域を検討します。</p>

【都市機能誘導区域設定フロー】

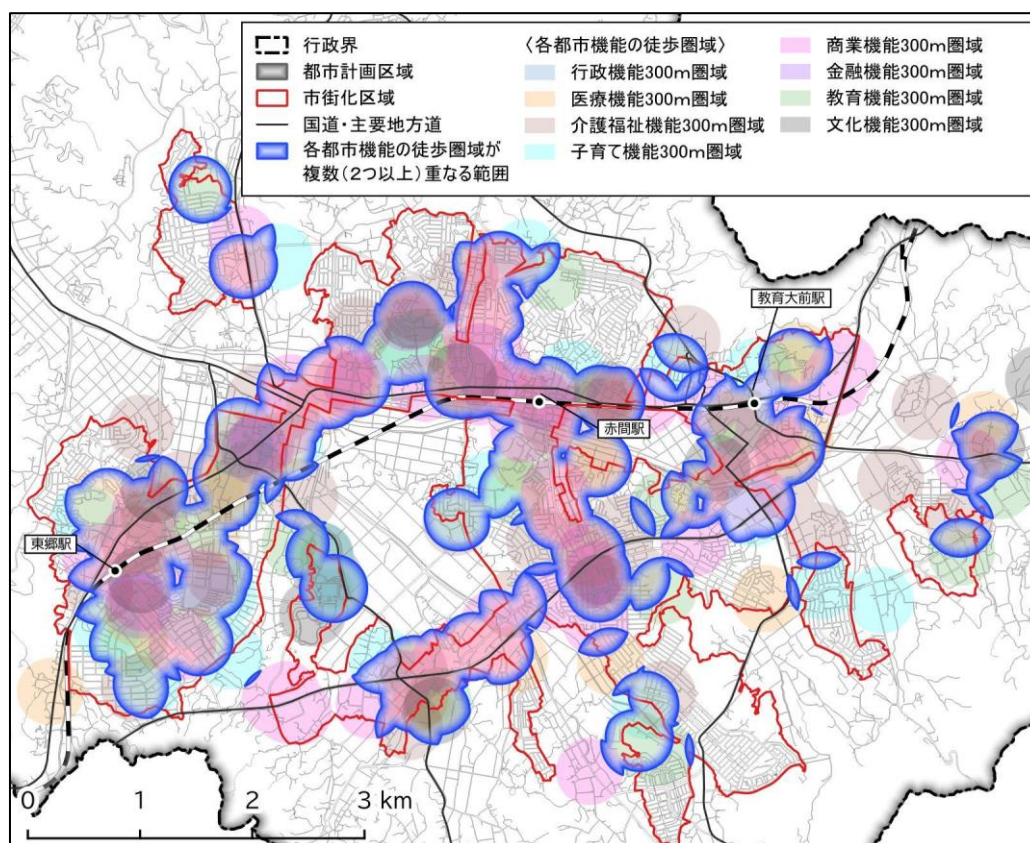


視点① 徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出

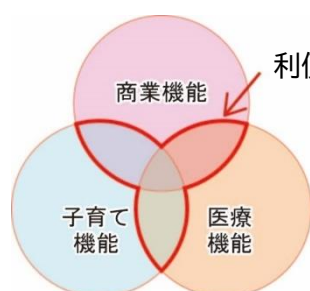
・下記に示す、複数の都市機能の圏域(無理なく歩ける距離^{*})に含まれる箇所を抽出

※無理なく歩ける距離として、「90%の人が抵抗を感じない徒歩距離が 300m」という調査結果を使用しています。(出典:バスサービスハンドブック、土木学会)

行政機能	市役所、行政センター、総合庁舎、総合複合施設
医療機能	総合病院、診療所
介護福祉機能	小規模多機能施設、短期入所施設、通所介護施設、訪問介護施設
子育て機能	子育て支援センター、認可保育所、認定こども園、幼稚園
商業機能	スーパーマーケット、ディスカウントストア、ドラッグストア ホームセンター、専門店、コンビニエンスストア
金融機能	銀行、信用金庫
教育機能	市立小学校、市立中学校、県立中学校、高等学校、大学
文化機能	図書館、市民ホール、コミュニティ・センター、体育施設、総合公園



【各都市機能の徒歩圏が重なる範囲の説明】



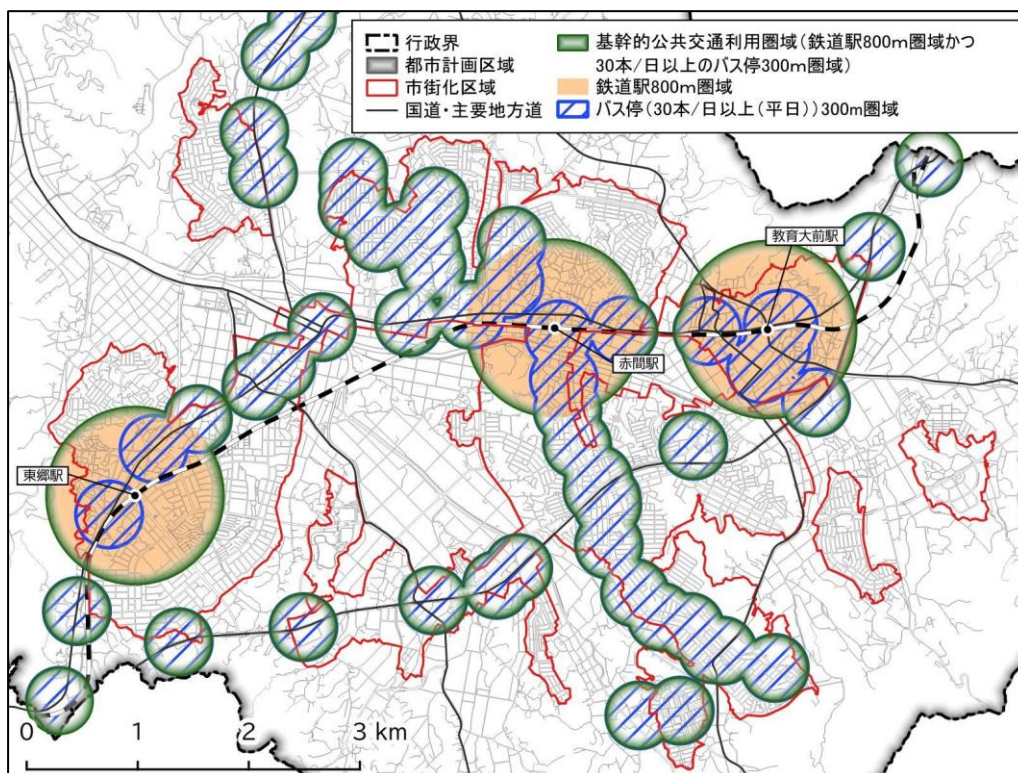
利便性の高い範囲

商業機能同士など、同じ種類の機能が重なっている箇所は利便性の高い範囲として抽出しません。

視点② 他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出

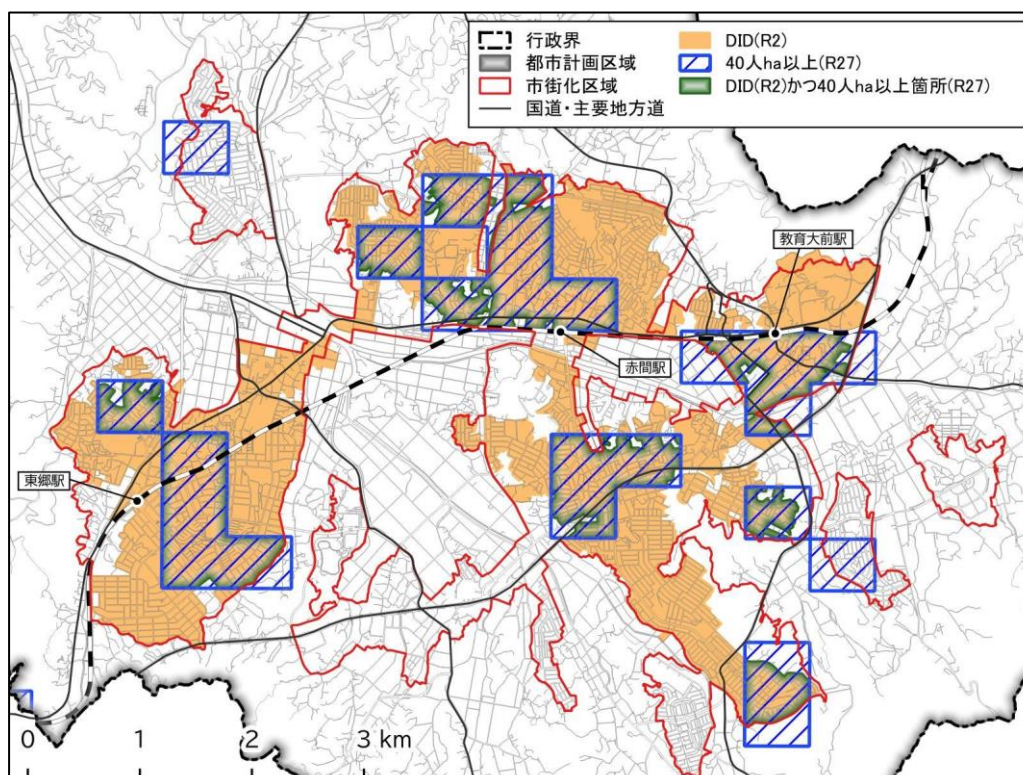
- ・駅及びサービス水準の高いバス路線を利用しやすい範囲を整理し、公共交通によるアクセスが容易な範囲を抽出
- ・基幹的公共交通利用圏域(鉄道駅 800m圏域または 30 本/日以上(平日)運行しているバス路線のバス停 300m圏域)

※上記圏域については、国土交通省都市局都市計画課「都市構造の評価に関するハンドブック (H26. 8)」に位置づけのある圏域を採用



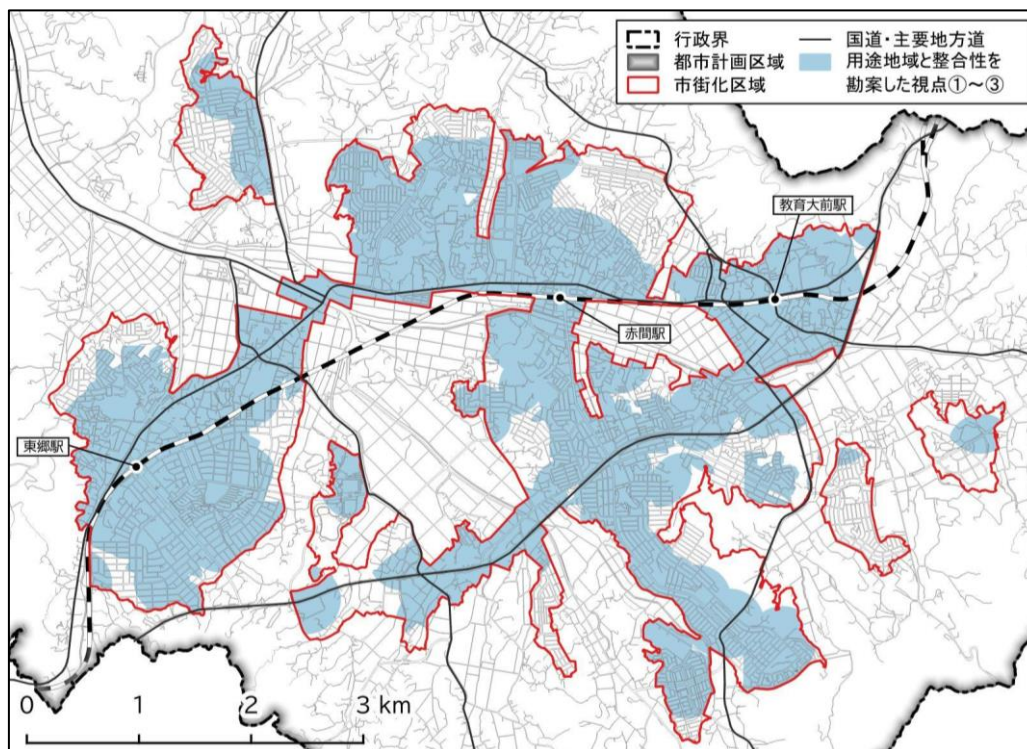
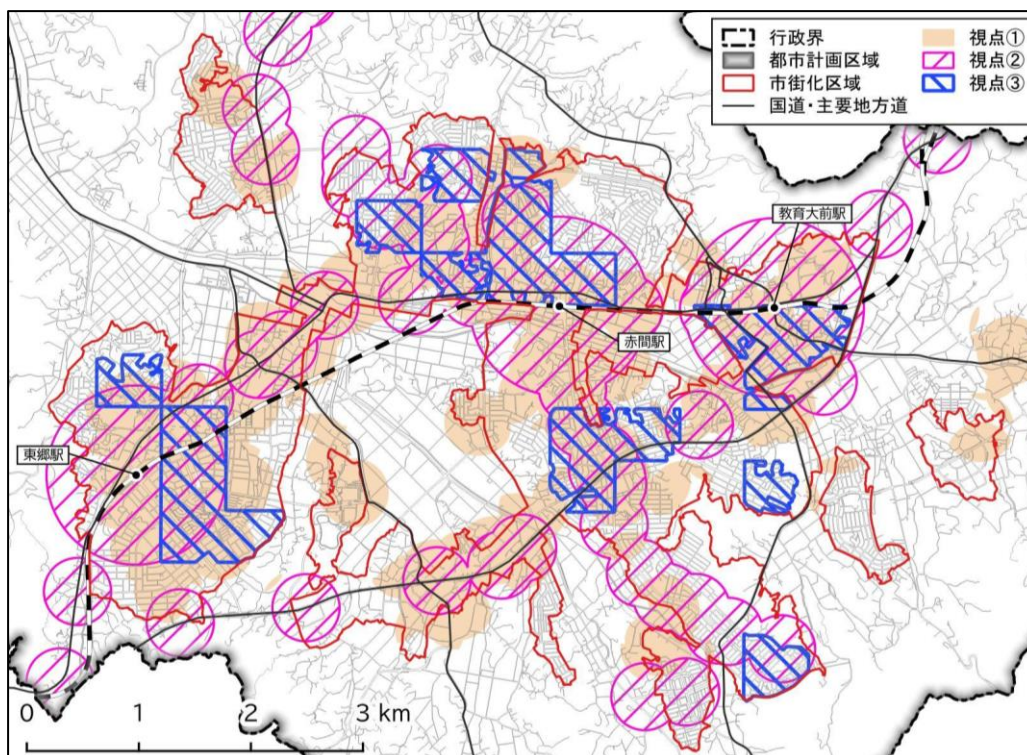
視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出

- ・R2 時点の DID 区域かつ R27 時点で 40 人/ha 以上の人口密度が想定される箇所



視点④ 土地利用規制誘導内容(用途地域)との整合性

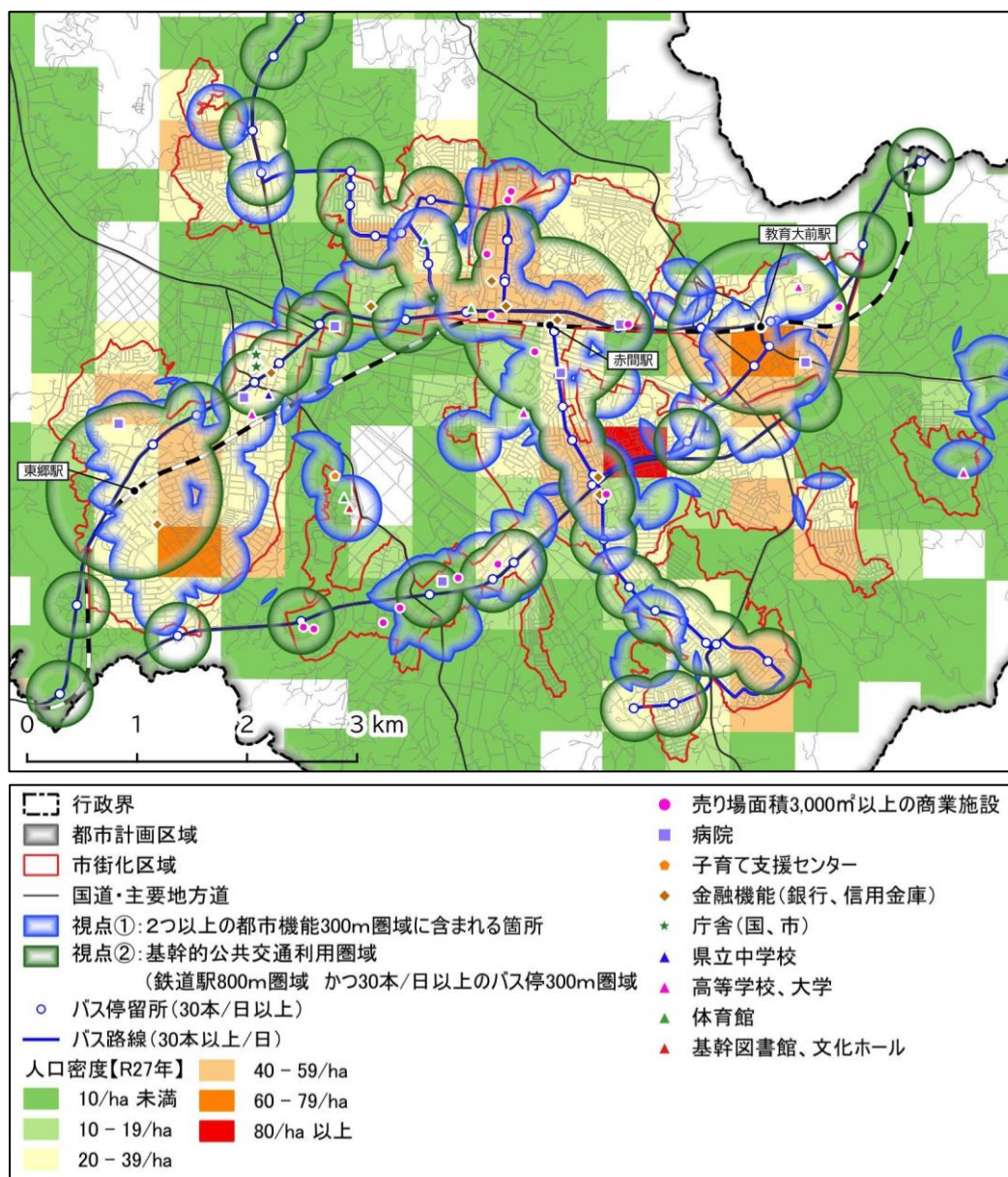
・視点①～③により抽出される都市機能誘導に適した範囲と用途地域の整合性を勘案
 (用途地域内において視点①～③に含まれる範囲)



(3) 都市機能誘導区域の候補地

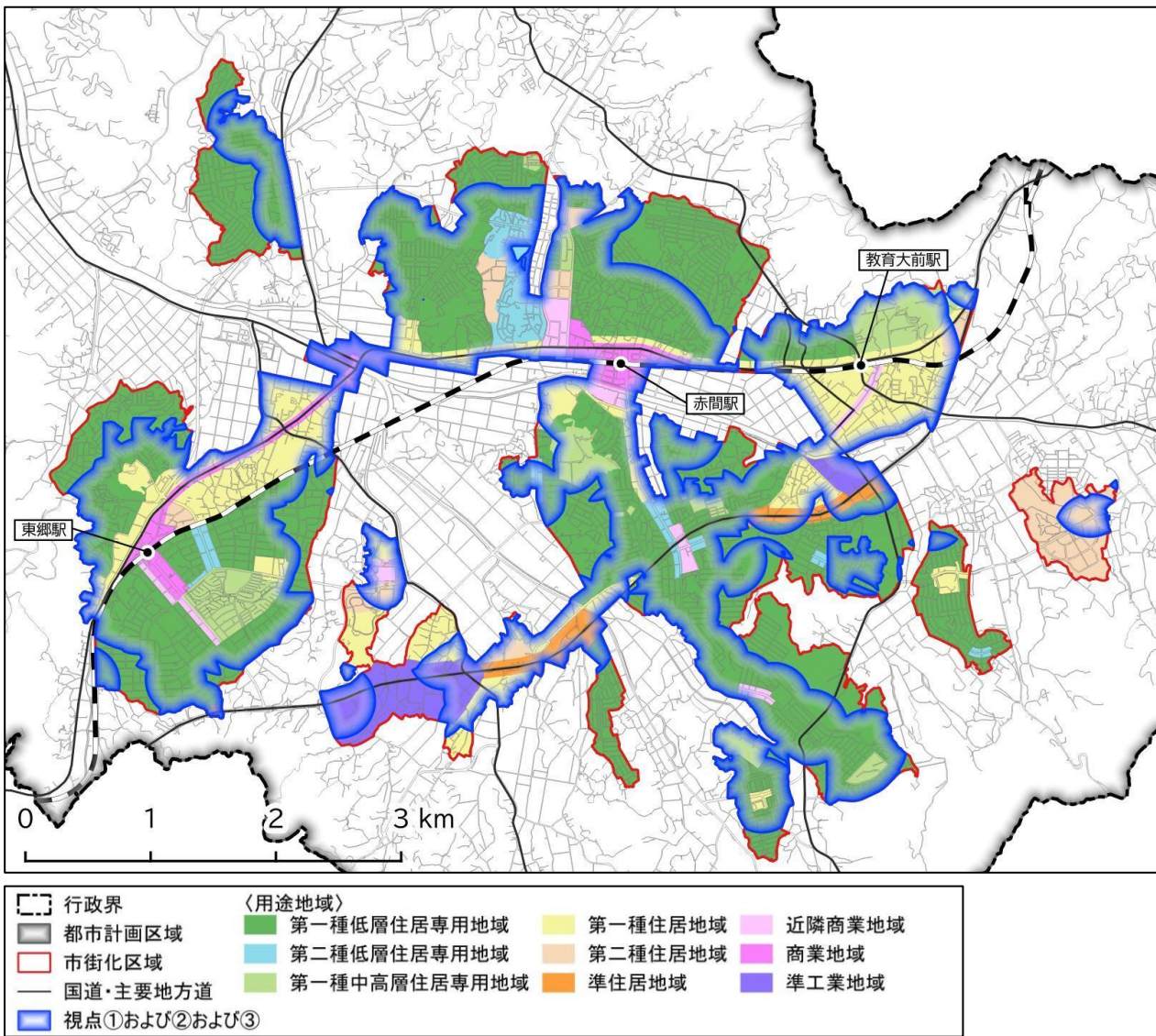
複数の機能が徒歩で利用しやすく(視点①)、公共交通によるアクセスが便利であり(視点②)、将来において利用者が周辺に居住するため都市機能が存続しやすい(視点③)という、都市機能が立地するうえで必要となるいずれかの条件を満たしている区域を抽出し、都市機能誘導区域に適した範囲として設定します。

【都市機能誘導区域設定の視点①～③のいずれかに該当する範囲】



都市機能誘導区域設定の視点①～③のいずれかに
該当する範囲を抽出
(一定規模のまとまった区域を抽出)

【都市機能誘導区域候補地】



(4)都市機能誘導区域の設定

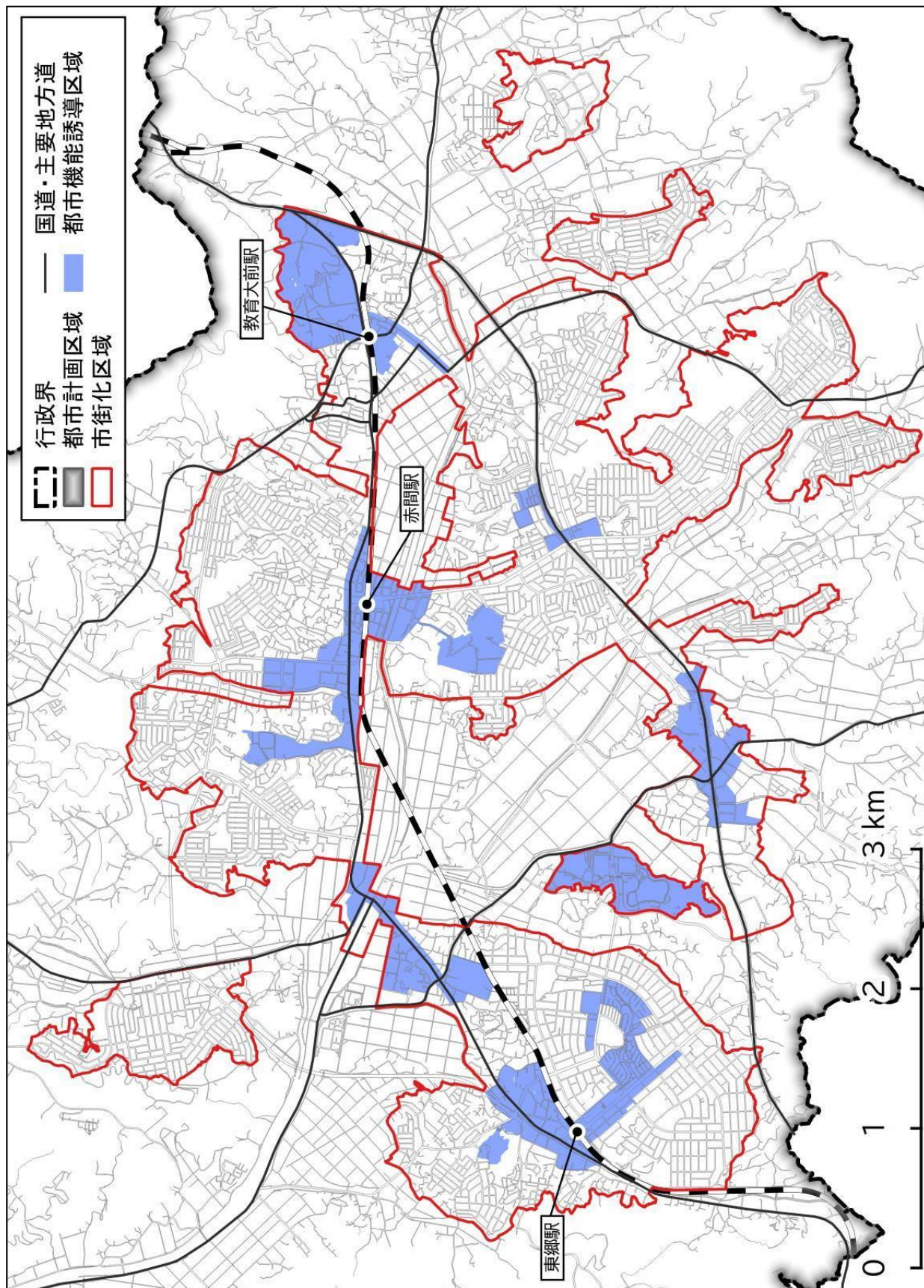
都市機能誘導区域は、「目指すべき都市の骨格構造」で位置づけた7箇所の各拠点(中心拠点/拠点、地域拠点、特定機能広域連携拠点)周辺に設定します。

区域の設定にあたっては、都市機能誘導区域設定の視点により抽出した都市機能誘導区域候補地(視点①～③の重複範囲)を基本として、以下の基準により具体的な境界を設定します。

(都市機能誘導区域の境界設定基準)

- ①既存の土地利用規制誘導境界である用途地域界を基本として設定します。
- ②用途地域界のない箇所については、地形、地物に沿って区域を設定します。
- ③立地適正化計画の対象範囲となる市街化区域内で設定します。
- ④主要幹線道路沿道を境界とする場合は、沿道街区の後背道路境界、もしくは敷地境界で設定します。
- ⑤将来の複合施設化や機能転換が考えられるような大規模な公有地などを境界とする場合は、その敷地境界で設定します。
- ⑥各拠点周辺で都市機能の誘導に係る内容の地区計画が定められている場合は、地区計画の目標や方針などとの整合性を図りながら地区計画区域で設定します。
- ⑦隣接する各拠点の都市機能誘導区域が重なる、もしくは近接する場合は、一体の区域として設定します。
- ⑧現状の土地利用動向(住宅を含む施設の立地状況)を踏まえ設定します。
- ⑨比較的規模の大きい公園やため池などの自然的土地利用が成されているエリアは含まないこととします。
- ⑩災害リスクが高い地域(下記)は、区域に含めません。
(災害リスクの高い地域)※国土交通省「立地適正化計画の手引き」においてレッドゾーンに分類されるハザードを対象
 - ア. 土砂災害特別警戒区域
 - イ. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
 - ウ. 地すべりなど防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域

視点①～④を踏まえた都市機能誘導区域は下図の通りです。なお、検証の結果、概ね現行計画から変更が生じる箇所はありません。



2. 誘導施設の設定

各拠点に設定した都市機能誘導区域へ誘導する施設として「誘導施設」を設定します。

誘導施設は、各拠点における現在の人口世代構成や将来の人口推計、都市機能の充足状況や配置を勘案し、各拠点の特性や方向性を確認し設定します。

(1) 誘導施設とは

誘導施設(都市機能誘導区域に集約すべき施設)は、将来の人口減少・高齢化が進行する社会において、居住者の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に維持・確保する日常生活に必要な施設(都市機能)です。

また、各拠点の都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能を設定しますが、この際、当該区域における現在の人口世代構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要となる施設を定めます。

なお、生活拠点については、都市機能誘導区域を設定していないため、誘導施設の設定を行わないものとしします。しかし、他の拠点と同様に人口特性、施設の充足度の分析を行うことにより、誘導すべき施設の把握を行います。生活拠点に施設を立地させる際には、近隣の誘導施設との関係を総合的に勘案しながらその都度検討を行うこととします。

(2)本市で定める誘導施設

■誘導施設に設定する施設

機能	誘導施設	設定理由
商業機能	売場面積が 3,000 m ² 以上の商業施設	市内外からの利用が想定されるため、利用者のアクセス性を考慮
医療機能	病院（内科または外科を有するもの）	市内外からの利用が想定されるため、利用者のアクセス性を考慮
子育て機能	子育て支援センター	1施設で市全域をカバーすることが想定されるため、利用者のアクセス性を考慮
金融機能	・銀行 ・信用金庫 ※ATM コーナーは除く	日常生活における現金の引き出し、決済、融資等の窓口業務を行うため、利用者のアクセス性を考慮
行政機能	・庁舎（国、県、市） ・市の施策として立地の方向性が示された施設	1施設で周辺市町を含めた広域をカバーすることが想定されるため、利用者のアクセス性を考慮
教育・文化機能	・県立中学校 ・高等学校 ・大学 ・学術研究機関	市内外からの通学が想定されるため、通学者のアクセス性を考慮
	・文化ホール ・体育館 ・基幹図書館	全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーすることが想定されるため、利用者のアクセス性を考慮

■誘導施設に設定しない施設

・市全域に立地していることが望ましい施設は誘導施設には設定しない

機能	施設
商業機能	売場面積が 3,000 m ² 未満の商業施設 ※食品スーパー、コンビニなどは、日常生活において、必要最低限の施設であり、都市機能誘導区域外での立地を要すると考えるため、誘導施設への設定を行いません。
医療機能	診療所（内科または外科を有するもの）
介護福祉機能	・小規模多機能施設 ・短期入所施設 ・通所介護施設 ・訪問介護施設
子育て機能	・保育所 ・幼稚園 ・認定こども園
金融機能	・農協 ・漁協 ・郵便局
教育・文化機能	・市立小学校 ・市立中学校 ・図書館（分館）

(3)関連計画で位置づけられた都市機能の誘導方針の反映

公共施設などの都市機能は、市の関連計画に位置づけたうえで施設整備を図るため、関連計画に位置づけられた時点で、当該施設整備方針に適合するように誘導施設として設定します。

公共施設の統合計画などについて、具体的な施設配置が決定した時点で、誘導施設として設定を行いますが、現在、関連計画による位置づけがある都市機能はありません。

また、都市機能のうち、「行政機能」、「子育て機能」、「教育・文化機能」は、市の関連計画で位置づけられた際に、誘導施設としての設定の検討や追加を行います。

(4)各拠点の誘導施設の設定

本市で定める誘導施設の例を以下の表に示します。

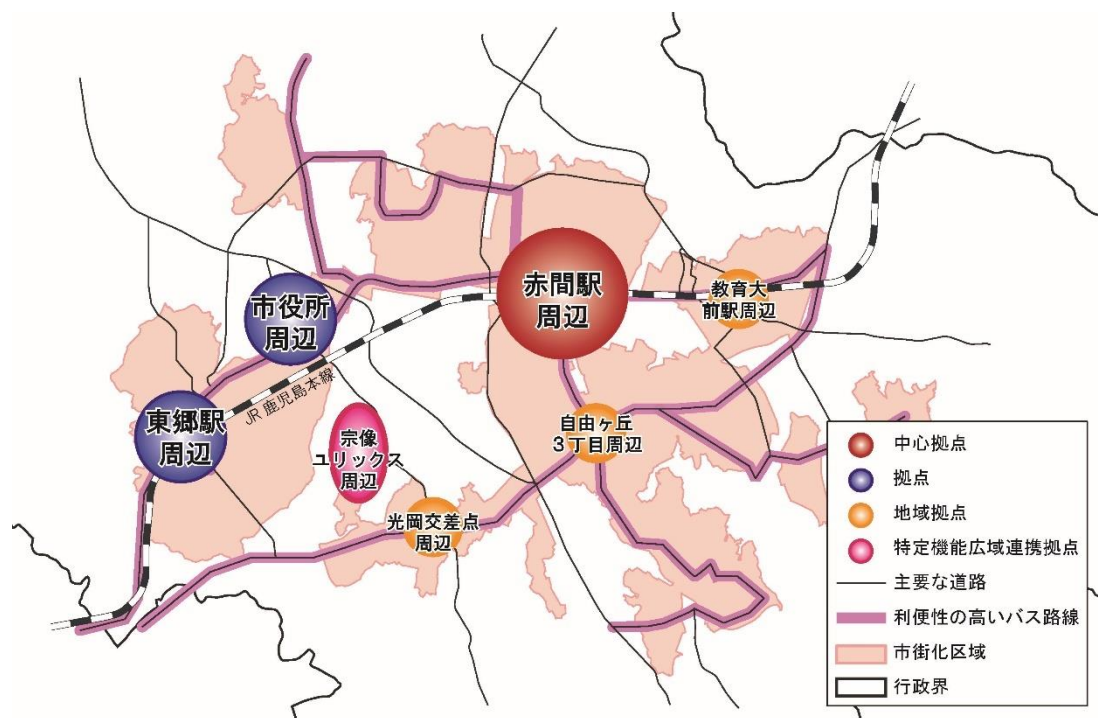
各拠点における誘導施設は誘導施設の方向性、設定方針を参考にし、設定を行います。

また、誘導施設に設定された施設を都市機能誘導区域外に立地させる際には、届出の提出が必要となります。

【本市で定める誘導施設】

機能	誘導施設	国・地方公共団体による立地が考えられる施設	民間による立地が考えられる施設
商業機能	売場面積が 3,000 m ² 以上の商業施設		○
医療機能	病院（内科または外科を有するもの）		○
子育て機能	子育て支援センター	○	
金融機能	・銀行 ・信用金庫 ※ATM コーナーは除く		○
行政機能	・庁舎（国、県、市） ・市の施策として立地の方向性が示された施設	○	
教育・文化機能	・県立中学校 ・高等学校 ・大学 ・学術研究機関	○	○
	・文化ホール ・体育館 ・基幹図書館	○	

【誘導施設を設定する拠点の位置】



【各拠点の誘導施設の方向性】

●：誘導施設 △：市の施策に基づき適宜誘導施設への設定を検討

拠点の種類	拠点名称	各拠点における誘導施設の方向性	各拠点における誘導施設の設定方針						誘導施設の設定										
			商業機能	医療機能	金融	子育て	行政	教育・文化	商業機能	医療機能	金融	子育て	行政	教育・文化					
									売り場面積が3,000㎡以上の商業施設	病院 (内科または外科を有するもの)	銀行、信用金庫	子育て支援センター	庁舎(国、県、市)、市の施策として立地の方向性が示された施設	県立中学校、高等学校、大学、学術研究機関、文化ホール、体育館、基幹図書館					
中心拠点	赤間駅周辺	赤間駅周辺は、中心拠点として既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、様々な都市機能の充実を目指します。 また、都市機能及び公共交通の充実していることから、高齢者など交通弱者の居住に適しているため、併せてまちなか居住の推進が考えられます。	中心拠点と拠点は、交通アクセス性の高さや都市機能の集積度合いの高さから、将来に渡って全ての機能を誘導することとします。	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
	東郷駅周辺	東郷駅周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、既にある商業施設や病院の継続的な充実と併せて、様々な都市機能の充実を目指します。												●	●	●	●	●	●
市役所周辺	市役所周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、分布の少ない都市機能だけでなく様々な都市機能の充実を目指します。	●												●	●	●	●	●	●
(市街化区域) 地域拠点	教育大前周辺	教育大前周辺は、地域住民や大学生のニーズに対応する都市機能が充実したまちづくりを目指します。 既にある商業施設に関しては、引き続き充実を目指します。	地域拠点については、多くの世代が日常生活に最低限必要となる商業、医療、金融について誘導を行います。	●	●	●	△	△	●										
	光岡交差点周辺	光岡交差点周辺は、国道3号によるアクセス性が高く、他の拠点からの都市機能利用を考慮し、既に立地している商業施設や病院は今後も継続的に充実を目指します。また、原町の歴史的な街なみ景観と調和するまちとします。								●	●	●	△	△	△				
	自由ヶ丘3丁目	自由ヶ丘3丁目交差点周辺は、既に都市機能の集積が進み、中心拠点に繋がる幹線道路と国道3号の交差する交通結節点であるため、他の拠点からの都市機能利用が考えられます。そのため医療機能(病院)については、赤間駅周辺への他拠点からの利用集中を分担する目的で誘導施設に設定します。								●	●	●	△	△	△				
特定機能広域連携拠点	宗像ユリックス周辺 特定機能広域連携拠点として、市内外の利用が考えられる施設を誘導します。 特定機能広域連携拠点は、市全域や近隣市町などを対象とした拠点設定をしているため、近隣居住者に対する日常生活サービス施設機能の誘導は行いません。	—	—	—	●	△	●												

第6章

居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域を設定するための視点の整理を行い、居住誘導区域を設定します。

(1) 居住誘導区域とは

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ます。

(居住誘導区域の設定)

居住誘導区域を定める区域として、以下が考えられる。

- ア. 都市機能や居住が集積している中心拠点／拠点、地域拠点、生活拠点並びにその周辺の区域
- イ. 中心拠点／拠点、地域拠点、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、中心拠点／拠点、地域拠点、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

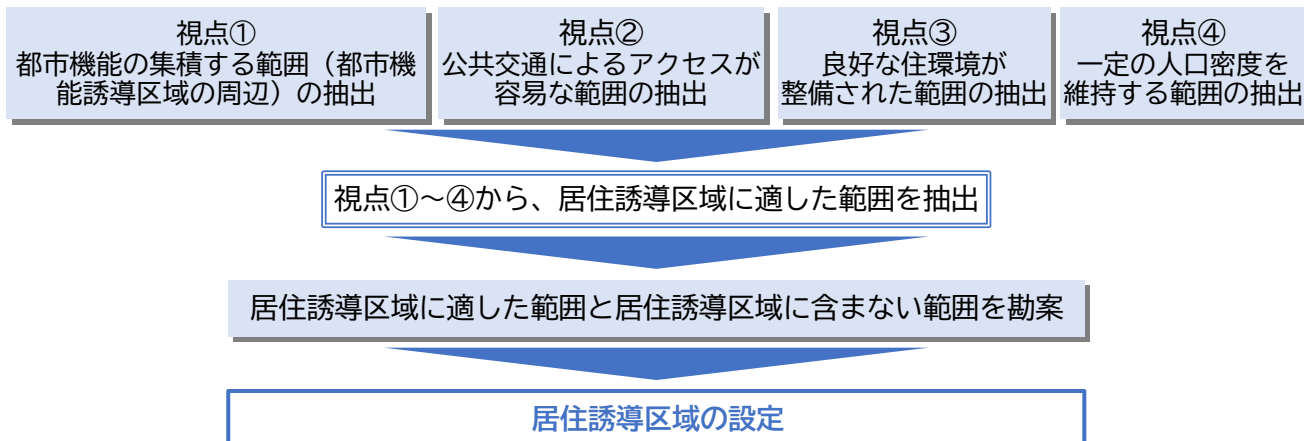
(2) 居住誘導区域設定の視点

居住誘導区域は、生活利便性の高い範囲に設定します。そのために必要となる視点を整理し、本市の立地適正化計画における居住誘導区域に適した区域を抽出します。

上記の考え方を踏まえ、現行計画の居住誘導区域について、以下の①～④の視点で検証し、次期計画の居住誘導区域として設定します。

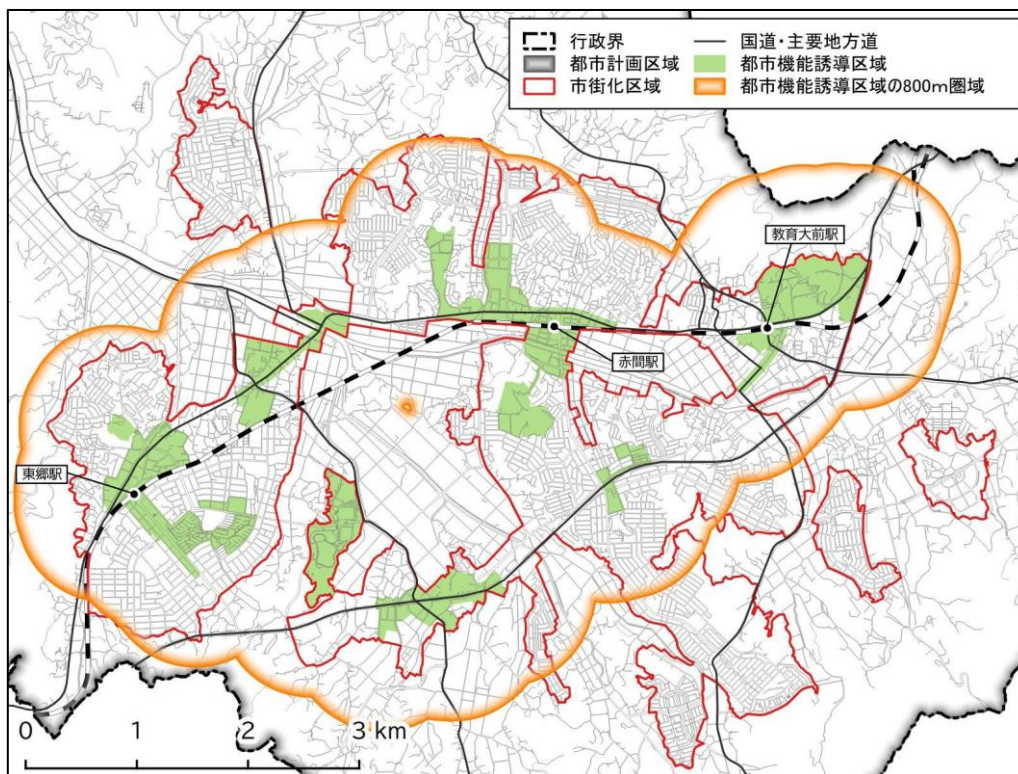
視点
<p>視点① 都市機能が集積する範囲(都市機能誘導区域の周辺)の抽出</p> <p>住民の生活を支える機能やサービスが身近に備わる区域が居住を誘導すべき区域であり、併せて都市機能を維持するためには、周辺に一定の居住人口の集積が必要であることから、都市機能誘導区域周辺から800mを居住誘導区域として検討します。(都市機能の集積する区域へ徒歩でアクセスが容易な範囲)</p>
<p>視点② 公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出</p> <p>都市機能誘導区域への公共交通アクセス(駅から800mまたは運行本数の多いバス路線(30本/日以上(平日))のバス停徒歩圏内(300m))が容易な範囲は、居住誘導区域に含めることを前提とした検討を行います。</p> <p>今後は、高齢者の増加により交通弱者が増えることから、既に公共交通の利便性の高い地域においては、居住が少ない地域であっても公共交通を維持するために一定の人口密度を確保する必要があるため、居住誘導区域に含めることを基本とします。</p>
<p>視点③ 良好な住環境が整備された範囲の抽出</p> <p>土地区画整理事業の実施箇所、1ha以上の開発許可による主な住居系開発・整備範囲、一団地の住宅施設による住宅団地を含めることを前提とした検討を行います。</p>
<p>視点④ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出</p> <p>一定の人口密度のある区域は、将来においても人口密度を維持するために居住誘導区域として検討します。人口密度は人口集中地区の基準の一つである人口密度40人/haを条件とします。</p>

【居住誘導区域設定フロー】



視点① 都市機能の集積する範囲(都市機能誘導区域の周辺)の抽出

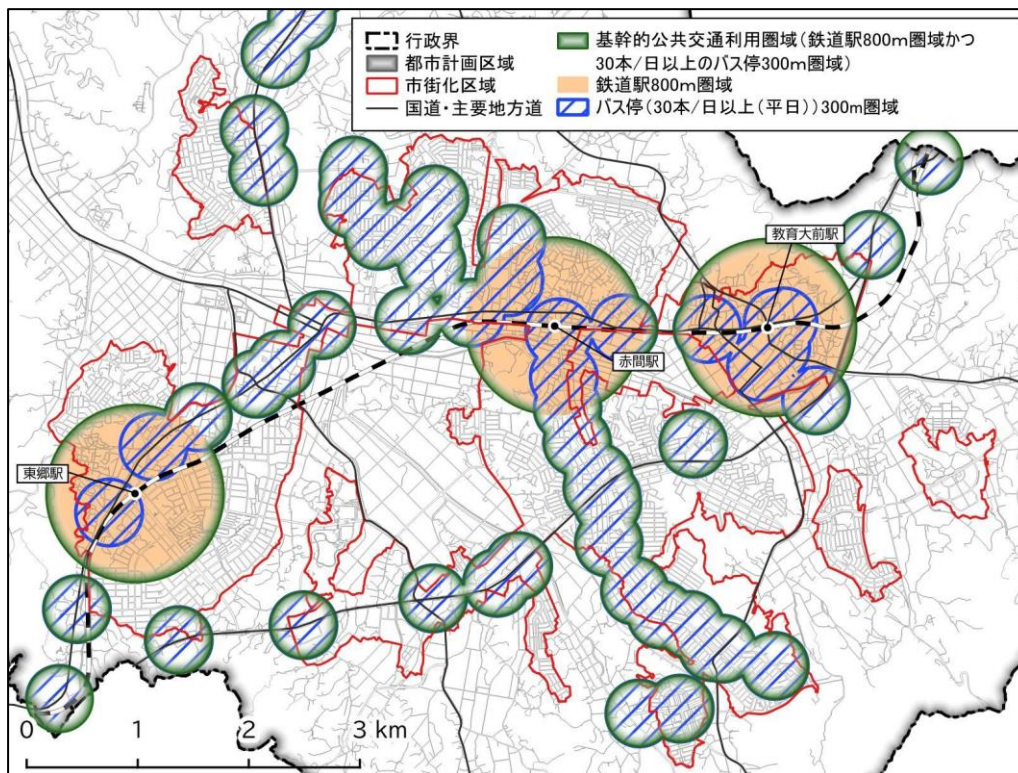
- 都市機能誘導区域を生活利便性の高い範囲を考え、都市機能誘導区域からの徒歩圏(800m)を生活利便性の高い範囲として抽出



視点② 公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出

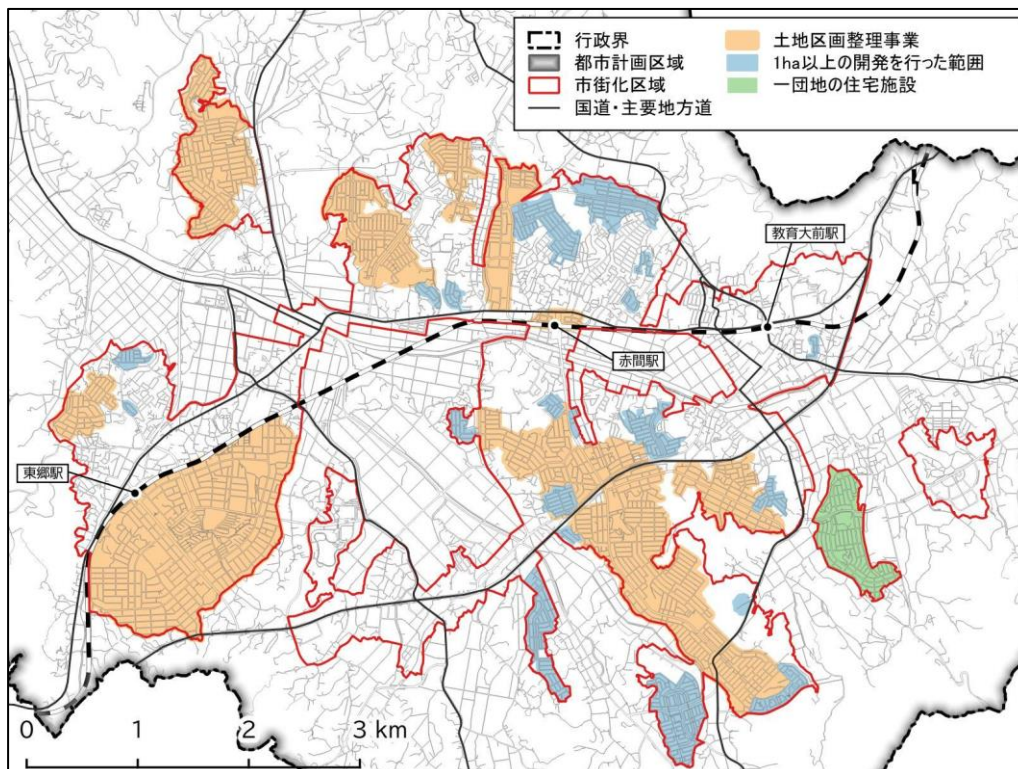
- ・駅及びサービス水準の高いバス路線を利用しやすい範囲を整理し、公共交通によるアクセスが容易な範囲を抽出
- ・基幹的公共交通利用圏域(鉄道駅 800m圏域*かつ 30 本/日以上(平日)運行しているバス路線のバス停 300m圏域*)

※上記圏域については、国土交通省都市局都市計画課「都市構造の評価に関するハンドブック (H26.8)」に位置づけのある圏域を採用



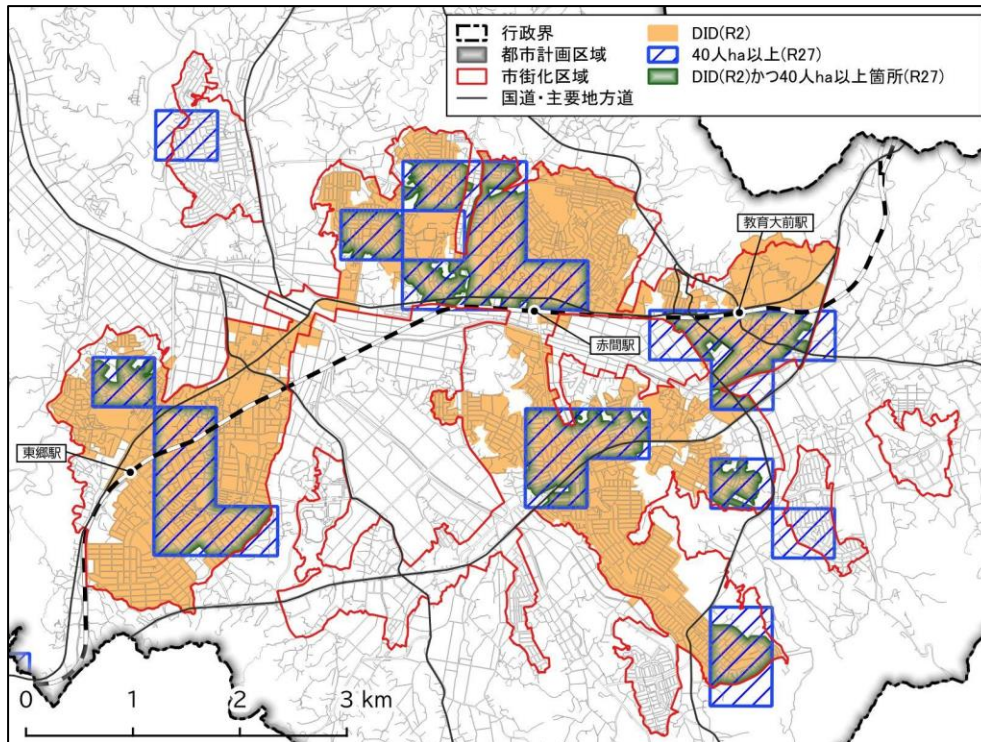
視点③ 良好な住環境が整備された範囲の抽出

- ・土地区画整理事業の実施箇所、1ha以上の開発許可による主な住居系開発・整備範囲、一団地の住宅施設による住宅団地



視点④ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出

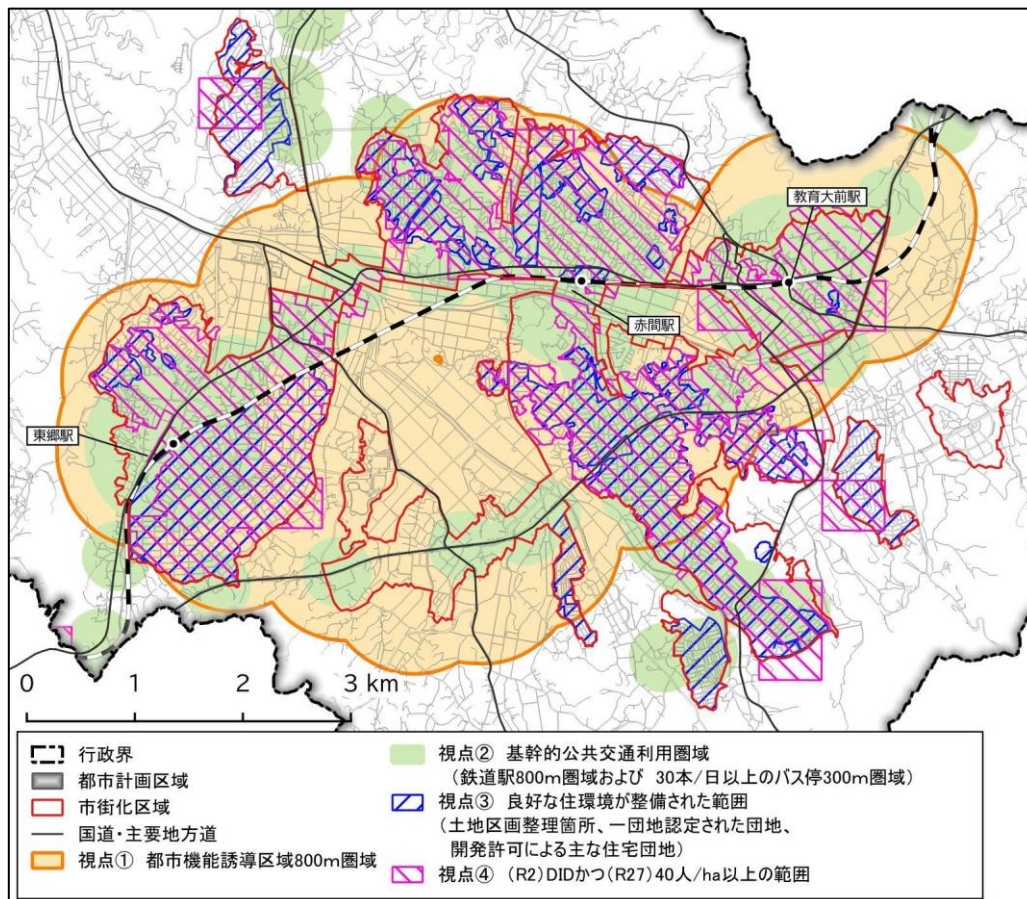
・R2時点のDIDかつR27時点で40人/ha以上の人口密度が想定される箇所



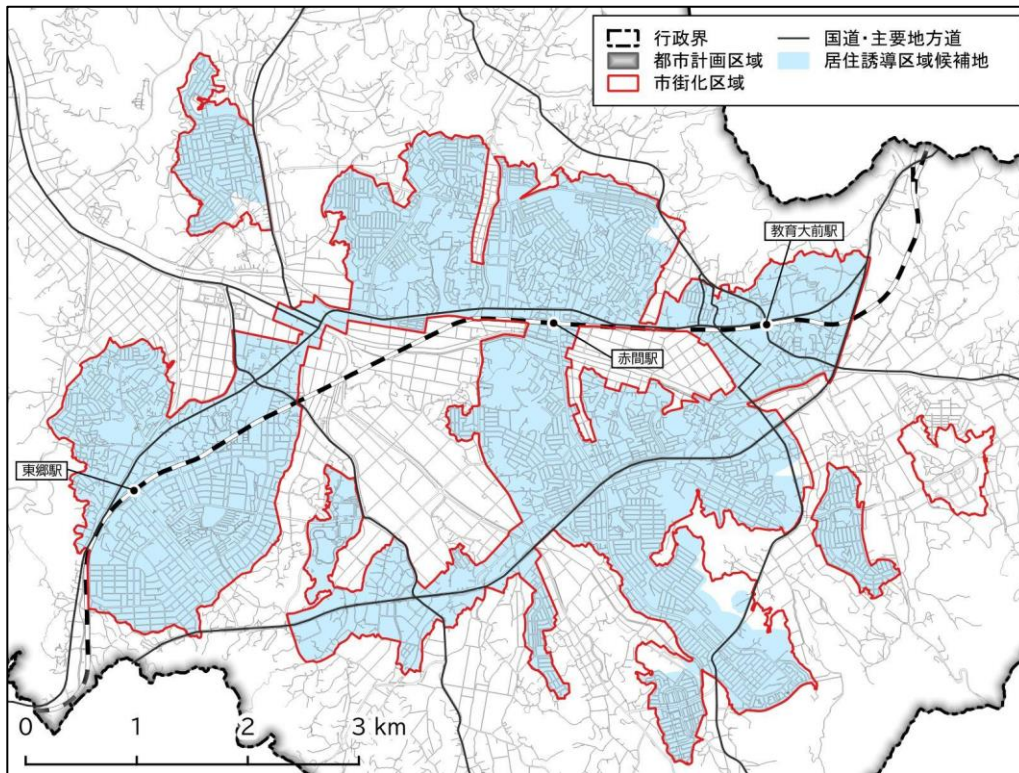
(3) 居住誘導区域に適した範囲

都市機能が利用しやすい(視点①)、公共交通によるアクセスが容易(視点②)、良好な住環境が整備されている(視点③)、将来においても一定の人口密度が集積している(視点④)という、居住誘導区域を設定するうえで必要ないずれかの条件をみたしている区域を抽出し、居住誘導区域に適した範囲として設定します。

【居住誘導区域設定の視点①～④のいずれかの範囲】



【居住誘導区域候補地】



(4) 居住誘導区域の設定

区域の設定にあたっては、居住誘導区域設定の視点により抽出した居住誘導区域候補地(視点①～④より)を基本として、以下の基準により具体的な境界を設定します。

(居住誘導区域の境界設定基準)

- ①立地適正化計画の対象範囲となる市街化区域内で設定します。
- ②市街化区域界のない箇所については、地形、地物に沿って区域を設定します。

(居住誘導区域に含まない範囲)

国土交通省「立地適正化計画の手引き」において、「居住誘導区域に含めてはならない(法令)」とされる下記のハザード区域を居住誘導区域から除外します。

- 土砂災害特別警戒区域
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

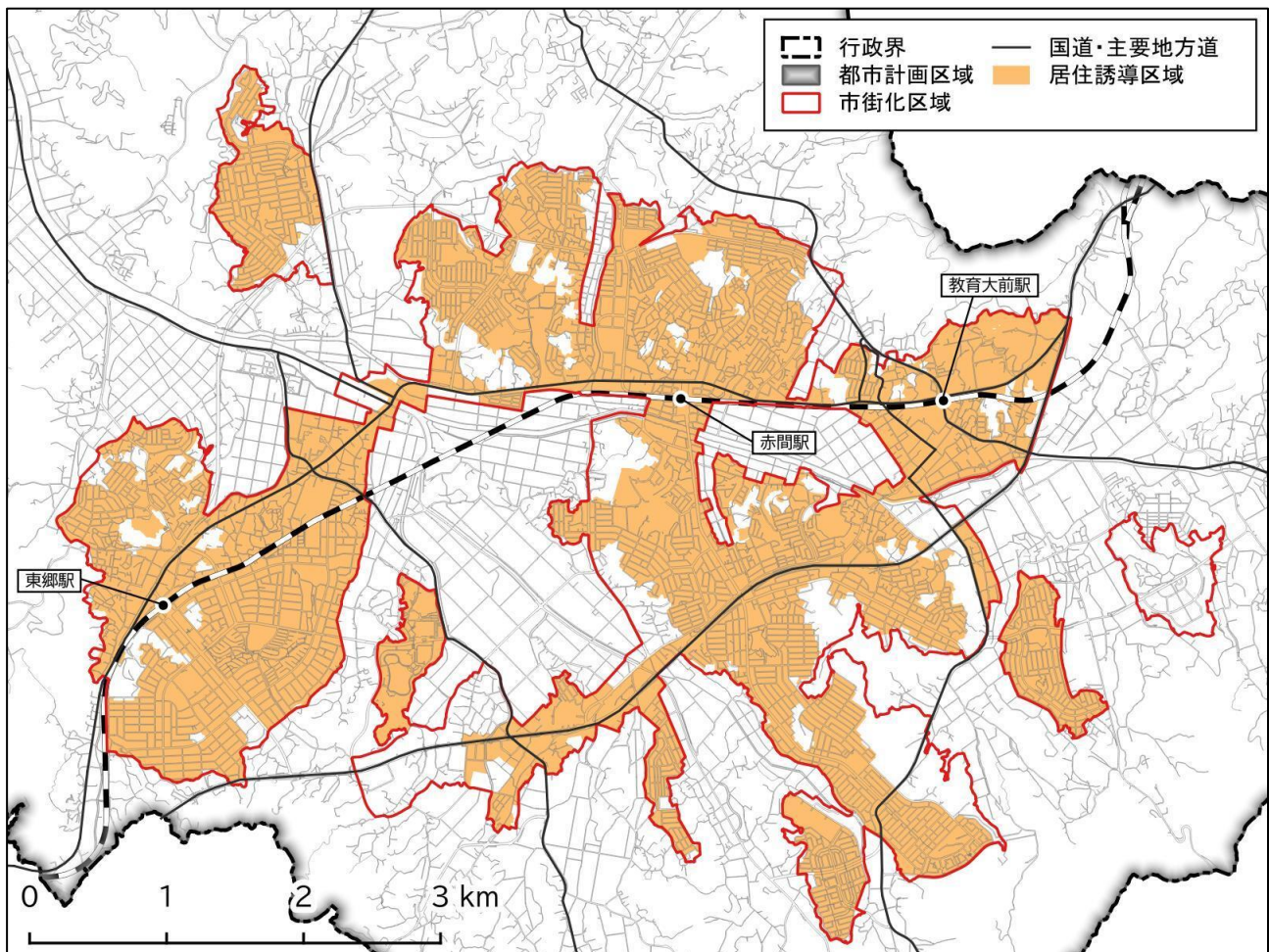
また、以下の災害ハザードについては、「居住誘導区域に原則として含まないこととすべき区域」とされていますが、災害リスクを把握したうえで、警戒避難体制に向けた対策や災害を防止・軽減するための対策を講じるとともに、市民と地域の防災力向上に向けた取組をより一層進めることから、居住誘導区域に含めることとします。(災害リスクや対策の詳細については、「第8章 防災指針」を参照)

- 浸水想定区域(洪水・内水・ため池・高潮)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)
- 津波浸水想定区域
- 土砂災害警戒区域

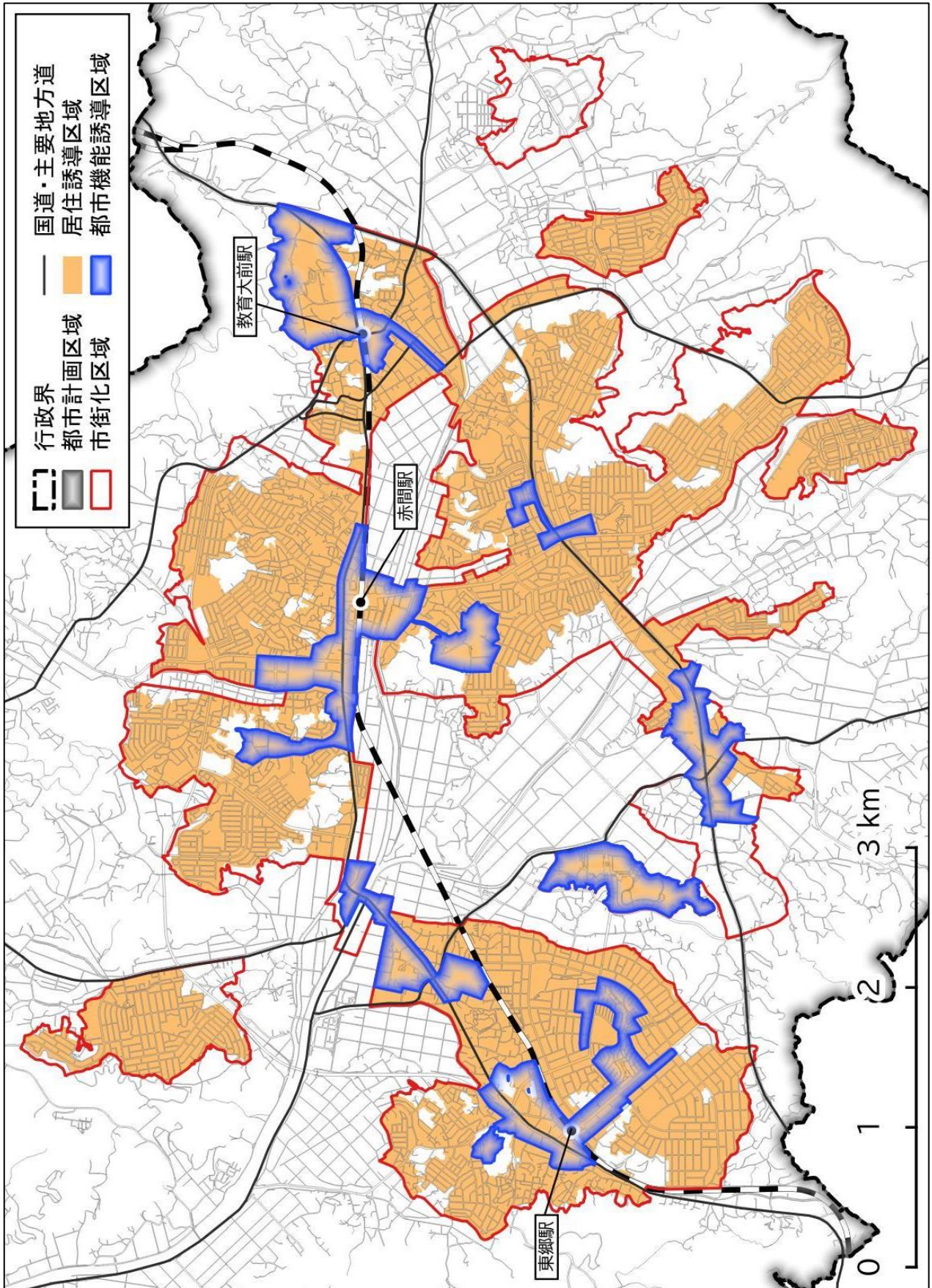
市街化区域内において市街化が進行しておらず、まとまった山林がある区域を居住誘導区域から除外する要素とします。

【居住誘導区域】

視点①～④を踏まえた居住誘導区域は下図の通りです。



【居住誘導区域及び都市機能誘導区域】



第7章

目標値と評価方法

1. 目標設定(誘導方針)

将来に向けて人口の減少と高齢化の進行が見込まれるなか、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」においては、将来にわたり誰もが快適に安心して暮らせる都市環境を確保していくことを目的に、今後の財政状況なども加味しつつ、各々の区域において、以下の目標に基づき、都市機能の維持、集約と更新を促す施策展開を図ることとします。

(1)課題解決のための目標設定(誘導方針)

本計画により「宗像版多極連携の集約型都市構造」を実現するために、「本市が抱える課題」に対応した目標(誘導方針)を設定し、この方針に適した誘導施策を展開します。

1)本市が抱える課題

都市機能誘導区域及び居住誘導区域において施策を展開するうえで特に配慮すべき課題は以下の3点であり、これらの課題により目標を決定します。

○良好な住宅ストック・インフラストックの活用促進

人口密度の低下により、良好な住環境、既存インフラの悪化が懸念される地域が存在

○高齢化進行度合いの地域偏差の是正

高齢化の進行が特に顕著な地域が存在

○拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持

他拠点への公共交通利便性が悪い路線(スーパー、病院などを利用するための路線)が存在



2)目標

コンパクトに形成された良好な既存ストックを活用する多世代交流都市

【数値目標】

宗像市は生活に必要な施設がコンパクトにまとまっていると思う市民の割合→70%

3)ターゲット

目標を達成するために、前述した課題に対するターゲットを設定します。

若い世代・子育て世代の居住

・住宅の取得、住宅ストックの活用が期待される世代を既存住宅団地へ呼び込む

高齢者の住み替え

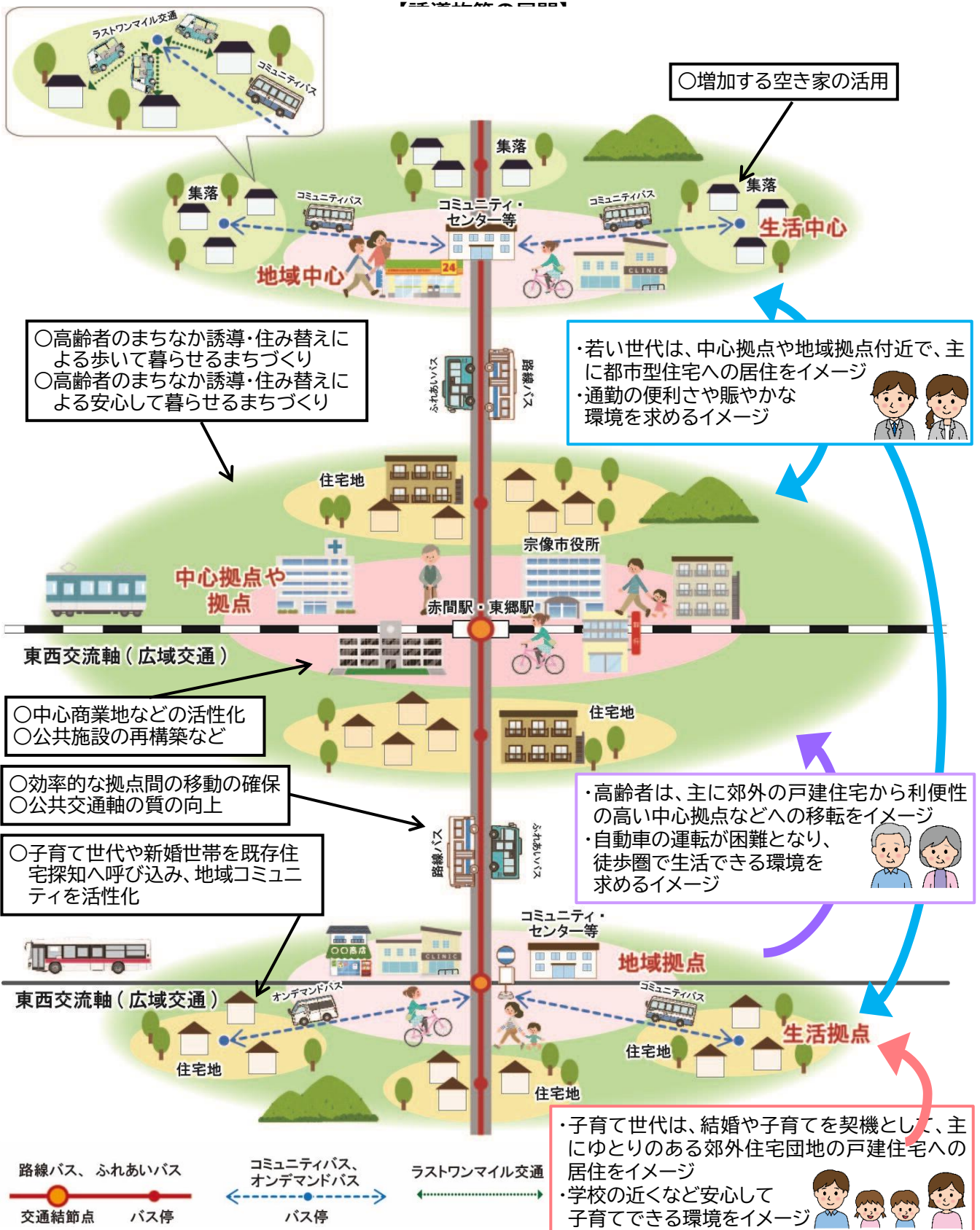
・自動車の運転が困難となる世代が徒歩圏で生活できる環境での居住

拠点間ネットワーク

・近隣市町との広域ネットワーク
・拠点間ネットワーク

2. 誘導施策の展開

これらをターゲットとして有機的に施策を展開することで、既存ストックの活用とともに多世代が交流するまちづくりを目指し、本市の抱える課題解決と「宗像版多極連携の集約型都市構造」の実現に向けた誘導施策を設定します。



(1)都市機能誘導のための誘導施策

都市機能誘導区域においては、周辺に居住する市民が集まり、にぎわいのある拠点形成に向け、都市機能(中心拠点や拠点においては高次の都市機能)の誘導・集約、公共施設の再構築などに取り組みます。

1)高齢者のまちなか誘導・住み替えによる歩いて暮らせるまちづくり

今後の高齢化の更なる進行に対応するため、自動車の運転が困難となった高齢者が徒歩圏域で日常生活を行えるように「高齢者のまちなか居住」を推進するため、都市機能誘導区域へ高齢者向け都市機能の誘導に取り組みます。

No	施策	概要
①	医療機能と介護機能などを併せ持つ複合施設の展開	医療機能だけではなく、介護機能など他の都市機能を兼ね備えた複合施設の誘導を目指します。
②	地域包括支援センターの設置	高齢者の暮らしを住み慣れた地域でサポートするための拠点として、日常生活圏域ごとに地域包括支援センターの設置を目指します。
③	誘導施設へ税制上の特例措置	誘導施設の整備を促進するために土地等を譲渡する者に対して、税制上の特例措置を実施します。 特例の内容は以下の通りです。 『都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例』 『誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例』 『都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例』
④	都市構造再編集中支援事業の活用	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へと再編を図ります。

2)効率的な拠点間の移動の確保

都市機能誘導区域への都市機能の誘導と併せて、居住誘導区域とのネットワークを形成することで都市機能誘導区域から離れた居住地においても、その利便性を享受できるように取り組みます。

No	施策	概要
⑤	中心拠点・拠点・地域拠点間の路線バスなどの維持・確保	中心拠点や拠点、地域拠点間の路線バスの運行サービスの維持・確保に努めます。

3)子育て世代や新婚世帯を既存住宅団地へ呼び込み地域コミュニティを活性化

高齢者のまちなかへの居住誘導とともに、その移転元子育て世代や新婚世帯を誘導するため、良好な子育て環境を形成する都市機能の誘導を図り、高齢化の進む郊外住宅団地での多世代交流を促すことで、コミュニティの活性化に取り組みます。

No	施策	概要
⑥	子育て機能の充実	保育所、幼稚園、認定子ども園などの子育て支援機能を適切に配置します。
⑦	誘導施設へ税制上の特例措置	前述③と同様
⑧	都市構造再編集集中支援事業の活用	前述④と同様

4)中心商業地の活性化

都市機能の誘導において、都市機能誘導区域内に残された空き店舗の活用等により中心商業地（第3次都市計画マスタープランに位置づける中心商業地）の活性化に取り組みます。

No	施策	概要
⑨	中心商業地の活性化	空き店舗の活用を通じて、市街地の中心部等における都市機能を増進し、まちのにぎわいを創出するため、空き店舗の改装及びその空き店舗を利用して実施する事業を支援します。

5)公共施設の再構築など

学校施設やコミュニティ・センターなどの公共施設については、選択と集中の観点から適切な配置の再検討など、将来ニーズなどを見据えた再構築に取り組みます。

No	施策	概要
⑩	アセットマネジメントに遵守した公共施設の管理	アセットマネジメント推進計画の内容に従って、公共施設の維持・管理などを実施します。

(2)居住誘導のための誘導施策

居住誘導区域においては、良好な住環境を守りつつ、将来に向けて一定程度の居住人口を確保していくため、居住者を誘導しやすい環境づくりに取り組みます。

1)高齢者のまちなか誘導・住み替えによる安心して暮らせるまちづくり

今後の高齢化の更なる進行に対応するため、自動車の運転が困難となった高齢者が徒歩圏域で日常生活を行えるように「高齢者のまちなか居住」を推進し、都市機能誘導区域やその周辺へ高齢者居住を誘導するよう取り組みます。

No	施策	概要
⑪	三世代同居・近居住宅支援補助制度	離れて暮らす子育て世帯と親世帯との近居又は同居により、親世帯が社会的に孤立することを防止し、安全で快適な居住環境の創出を目指します。
⑫	民間活力を活用したサービス付き高齢者向け住宅などの整備促進	民間活力による、サービス付き高齢者向け住宅の整備・誘導を目指します。

2)効率的な拠点間の移動の確保

居住誘導区域への居住誘導と併せて、都市機能誘導区域とのネットワークを形成することで都市機能誘導区域から離れた居住地においても、その利便性を享受できるように取り組みます。

No	施策	概要
⑬	住民ニーズに応じたふれあいバス、コミュニティバスの継続的な見直し	路線バスの維持・確保に努め、路線バスでカバーできない部分をふれあいバス、コミュニティバス等でカバーします。

3)子育て世代や新婚世帯を既存住宅団地へ呼び込み地域コミュニティを活性化

高齢者のまちなかへの居住誘導とともに、その移転元に子育て世代や新婚世帯を誘導する住み替えの促進などにより居住の誘導を図ります。その中で、住宅取得等の補助制度などで自治会加入を促し、コミュニティ活動の担い手確保に向けて取り組み、地域コミュニティの活性化に繋がっていきます。

No	施策	概要
⑭	中古住宅購入補助制度の活用	住み替えを促進するため、中古住宅を購入し、市内の事業者でリフォーム工事をして居住する子育て世帯に補助を実施します。
⑮	古家購入建替補助制度の活用	住み替えを促進するため、中古住宅(古家付き土地)を購入し、解体工事を行ったのちに新築住宅を建築して居住する子育て世帯に補助を実施します。
⑯	住まいの相談事業の活用	「一般社団法人住マイむなかた」や関係事業者との連携を図り、相談事業を活用し、子育て世帯から幅広い年代に対して、情報発信の強化、住宅取得支援の拡充、定住支援の強化についてワンストップに対応し、居住誘導を促進します。

4)増加する空き家の活用

今後の人口減少の進行とともに、空き家・空き地の増加が予測されるため、新たな居住地の拡大によらず既存ストックを活用した人口維持に取り組みます。

No	施策	概要
⑰	空き家等の流通促進	「一般社団法人住マイむなかた」や関係事業者との連携を図り、宗像市空き家・空き地バンクの活用のほか、空き家等の流通促進に繋げることに努めます。
⑱	空き家等の利活用に関する啓発・相談事業	空き家等の売却や賃貸物件化を躊躇する方々を主な対象として、住宅関連のセミナー事業等による啓発事業を開催します。また、空き家等所有者のニーズに応え、空き家活用等の個別相談会を実施します。
⑲	空き家関連ビジネスの創出支援	「一般社団法人住マイむなかた」や関係事業者との連携を図り、空き家管理ビジネスや不要品片づけサービス等が創出されるよう支援策を検討します。これにより、空き家等の流通促進に繋げていきます。
⑳	住宅性能の向上に向けた取り組み	「福岡県住宅流通促進事業(住まいの健康診断)」や市耐震改修補助制度等の利用促進を図り、住宅性能の向上を支援します。これにより、空き家等の流通促進に繋げていきます。
㉑	空き家のリノベーションやコンバージョン等に対する民間事業の活性化支援	「一般社団法人住マイむなかた」や関係事業者が取り組む住宅リノベーションや専用住宅とは違う用途へコンバージョンする取り組みなどに対する支援策を検討します。これにより、ライフスタイルの多様化に対応する住宅供給の促進に繋げていきます。
㉒	地域の課題解決や活性化に向けた跡地の利活用の促進	空き家等を除却した後の跡地を適切に活用し、それぞれの地域の課題を踏まえ、課題解決や活性化に向けた活用方法の誘導策、支援策を検討します。これにより、跡地の利活用の促進に繋げていきます。
㉓	宗像市空き家・空き地バンクの活用	人口減少に伴い増加傾向にある空き家・空き地に対し、既存ストックの有効活用、定住促進、老朽危険家屋化の防止などを目的として、売却・賃貸を希望する人の空き家・空き地の不動産情報を、購入・賃貸を希望する人に提供します。

5)公共交通軸の質の向上

No	施策	概要
㉔	公共交通軸沿線の集積性を高める取組	公共交通の利便性向上及び利用促進を図るための、駅における駅前広場や、駐輪場、連絡通路などの整備充実や、バリアフリー化やサインの充実等を目指します。また、バス交通に対する、路線相互や鉄道との結節点におけるバス停の機能向上(バスターミナルや、バスカット)などを目指します。さらに、パーク＆ライド駐車場等の乗継施設の整備を図ります。
㉕	地域公共交通利便増進計画での取組	地域公共交通利便増進計画との連携により、地域住民の利便性の向上に資する地域公共交通サービスの実現を目指します。

3. 施策指標

(1) 都市機能に関する施策指標

- ① 既に複数の都市機能が充実する拠点周辺の都市機能の維持・確保を目指し、医療機能については、中心拠点／拠点、地域拠点 6 拠点すべての拠点周辺で充実を図ります。

(現状、都市機能誘導区域内に内科と外科の医療機能が立地している拠点は4拠点)

目標指標	基準値 (H22 年度)	現状値 (R4 年度)	目標値 (R17年度)
都市機能誘導区域内において医療機能が立地する拠点数	4 拠点 (4施設)	4拠点 (5施設)	6 拠点

- ② 都市機能を隣接市町と一定の役割分担の下で連携・整備するため、本市では広域的な地域の活性化と効率的な施設配置を目指し、中心拠点／拠点到教育関係機関や医療関係機関などの施設誘導を図ります。

目標指標	基準値 (H22 年度)	現状値 (R4 年度)	目標値 (R17年度)
広域連携施設の立地数	0 拠点	0 拠点	3 拠点

- ③ 都市計画区域における小中学校は、アセットマネジメント推進計画などにより建て替えの時期となる際に、将来の人口減少を想定し、集約強化を行います。また、集約した小中学校を小中一貫校などとし施設の維持費を削減します。

目標指標	基準値 (H22 年度)	現状値 (R4 年度)	目標値 (R17年度)
教育機能の集約強化 (小中一貫校等)	0箇所	0箇所	2 箇所

(2)居住に関する施策指標

- ① 国立社会保障・人口問題研究所の最新の人口推計によると、現行計画策定時の推計値より人口の減少幅が緩やかになることが予測されており、同様の算定方法で次期計画の目標値を算出すると、現行計画の目標値を大幅に上回ることになります。そのため、次期計画の目標値は、第3次宗像市国土利用計画・都市計画マスタープランと整合性を図るため、現状値を維持することを目指します。

目標指標	現状値 (R2 年度)	推計値 (R17 年度) (現状のまま推移)	次期計画の目標値 (R17 年度)
居住誘導区域の人口	75,719 人	74,042 人	75,719 人
居住誘導区域の人口密度	51.0 人/ha	49.8 人/ha	51.0 人/ha

市街化区域面積	居住誘導区域面積	市街化区域に対する 居住誘導区域の面積割合
1,876ha	1,485ha	79.2%

【参考】現行計画の目標値

本市では、当初計画策定時直近3年間(平成 24 年～平成 26 年)で合計 434 人が中古住宅購入&リフォーム補助制度を利用し転居をしています。(平均すると1年間で約 140 人が転居)

そのため、この中古住宅購入&リフォーム補助制度を利用することで、毎年 140 人程度の居住者が居住誘導区域内へ転居することが可能であると予測できます。

目標指標	基準値 (H22 年度)	現状値 (R2 年度)	推計値 (R17 年度) (現状のまま推移)	現行計画の 目標値 (R17年度)
居住誘導区域の人口	75,049 人	75,195 人	69,983 人	72,783 人
居住誘導区域の人口密度	51.8 人/ha	51.9 人/ha	48.3 人/ha	50.3 人/ha

誘導人口目標 (20 年間の誘導人口)	誘導人口目標 (1 年あたり)
+2,800 人	140 人/年

市街化区域面積	居住誘導区域面積	市街化区域に対する 居住誘導区域の面積割合
1,876ha	1,448ha	77.2%

※現行計画：平成 30 年 4 月策定

次期計画：令和 7 年 4 月改定

※現状値については、国勢調査の数値を使用しているため、直近の令和 2 年度となる

②将来の人口減少下においても、空き家率の維持を目指します。

目標指標	基準値 (H22年度)	現状値 (R5年度)	目標値 (R17年度)
空き家率(増加防止)	9.7%	10.7%	9.7%

【住宅総数及び空き家数の推移】

	住宅総数											
	総数	居住世帯あり	居住世帯無し									建築中
			総数	一時現在者のみ	空き家					建築中		
					総数	空き家率	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅		その他の住宅	
H10	28,880	26,990	1,890	90	1,760	6.1%	—	—	—	—	40	
H15	35,430	32,390	3,040	0	2,940	8.3%	100	1,480	80	1,280	90	
H20	40,300	36,090	4,210	50	4,080	10.1%	50	2,170	170	1,690	80	
H25	42,470	38,120	4,350	130	4,110	9.7%	120	1,770	240	1,980	110	
H30	44,660	39,910	4,750	120	4,630	10.4%	110	2,110	100	2,310	—	
R5	47,100	41,930	5,170	30	5,040	10.7%	100	2,760	160	2,020	11	

出典:住宅・土地統計調査

③既存の住宅ストックを有効に活用した居住の誘導、コンパクト化を進めていく中で、コミュニティ活動が活発に行われていることは重要です。

住宅取得などの補助制度などを活用し、コミュニティ活動への参加に繋がる自治会加入率の維持を目指します。

目標指標	基準値 (H28年度)	現状値 (R4年度)	目標値 (R17年度)
自治会加入率	74%	65.6%	74%

④ 毎年度実施している市民アンケートの数値との整合を図り、本計画の目標とします。

効果指標	基準値 (H26年度)	現状値 (R4年度)	目標値 (R17年度)
宗像市は住みやすいと思う市民の割合	80%	83%	90%

(3)公共交通に関する目標値

① 第3次宗像市総合計画に掲げられている数値との整合を図り、本計画の目標とします。

目標指標	基準値 (R5年度)	目標値 (R17年度)
地域公共交通利用率	31%	34%

(4)その他計画の実効性を高めるための施策指標

- ① 少子高齢化の進行に伴う市の活力低下が懸念される状況下においても、地価の維持を目指します。

目標指標		現状値 (R5年度)	目標値 (R17年度)
地価公示	日の里(宗像-1)	49,100円	49,100円 (現状値の維持)
	自由ヶ丘(宗像-2)	41,900円	41,900円 (現状値の維持)

(5)防災に関する目標値

- ① 災害に強いまちづくりを推進するため、総合防災訓練参加者数や防災メール登録者数の増加、浸水深が10cm以下となる道路の割合増加を目指します。

目標指標	基準値 (R3年度)	目標値 (R17年度)
総合防災訓練参加者数	2,052人	3,000人
防災メール登録者数	5,453人	6,000人

目標指標	基準値 (R5年度)	目標値 (R17年度)
「宗像市雨に強いまちづくり ビジョン」に基づく 浸水の重点対策地区における 浸水深10cm以下となる道路 延長(重要路線)の割合	87%	93%

(6)目標を達成することで期待される数値目標

- ① 毎年度実施している市民アンケートの数値との整合を図り、本計画の目標とします。

目標指標	基準値 (H30年度)	現状値 (R5年度)	目標値 (R17年度)
宗像市は生活に必要な施設が コンパクトにまとまっていると 思う市民の割合	39%	40%	70%

4. 評価方法

本計画は長期的なまちづくりの計画であることから、概ね 20 年後を目標としていますが、人口減少など、今までに経験したことのない時代の中でまちづくりを進めていくためには、その実行過程においても、適宜、社会情勢や国の事業制度、地域の課題や要請に応えるとともに、施策・事業の効果を踏まえながら、目指すべき都市像の達成状況を確認することが必要です。

そのため、PDCA サイクルにより、適宜見直しを行うものとします。

