

この町の 未来へとつながる 羅針盤



鞍手町 立地適正化計画

Kurate Town Compact City Plan

[概要版]

令和4年(2022年)3月

福岡県鞍手町



鞍手町立地適正化計画〔概要版〕 目次

第1章	はじめに	1
1-1.	計画策定の背景と目的	1
1-2.	計画に定める内容	1
1-3.	計画作成の「流れ」	2
1-4.	計画の位置付けと目標年次	2
第2章	将来予想と解決すべき課題	3
2-1.	都市全体の人口動向	3
2-2.	鞍手町の現況と解決すべき課題	4～6
1)	土地利用	4
2)	公共交通の利便性、持続可能性	4
3)	生活サービス施設の利便性、持続可能性	5
4)	財政状況	6
5)	災害に対する安全性の確保	6
第3章	立地適正化計画に関する基本的な方針	7～8
第4章	誘導区域・誘導施設	9
4-1.	誘導区域	9～10
4-2.	誘導施設	11
第5章	防災指針	12
5-1.	災害リスクと課題の抽出	13
5-2.	防災まちづくりの将来像、取組方針の検討	14～15
5-3.	具体的な取組、スケジュール、実現時期の検討	16
第6章	誘導施策	17
6-1.	誘導施策の展開	17
6-2.	届出制度	18
第7章	定量的な目標値等の検討	19
7-1.	定量的な目標値	19
7-2.	期待される効果の検証	19
7-3.	進捗管理の方法	20

第1章 はじめに

1- 1. 計画策定の背景と目的

人口減少や高齢化が全国的に進む我が国において、日常における商業や医療、福祉、公共交通などの生活サービスの確保・維持や将来に向けた持続可能なまちづくりが大きな課題となっています。このような中、生活サービス施設や居住が集約した地域の形成や機能的な公共交通の確保・維持に一体的に取り組む「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」によるまちづくりが求められています。

「鞍手町立地適正化計画」は、本町のまちづくりの課題を解決し、効率的で持続可能な都市構造や、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現を目指して策定しました。

1- 2. 計画に定める内容

①立地適正化計画の区域

都市全体を見直す観点から、町全体を計画区域として設定します。

②立地の適正化に関する基本的な方針

町の現状把握・分析や課題を整理した上で、持続可能なまちづくりを可能とする目指すべき将来都市像を設定します。

③居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度が維持され、生活サービスなどが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

④都市機能誘導区域

医療、福祉、商業などの都市機能を集約することにより、これらのサービスの効率的な提供を図る区域を設定します。

⑤誘導施設

都市機能誘導区域において立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定します。

⑥誘導施策

居住及び都市機能の誘導を行うための施策を設定します。

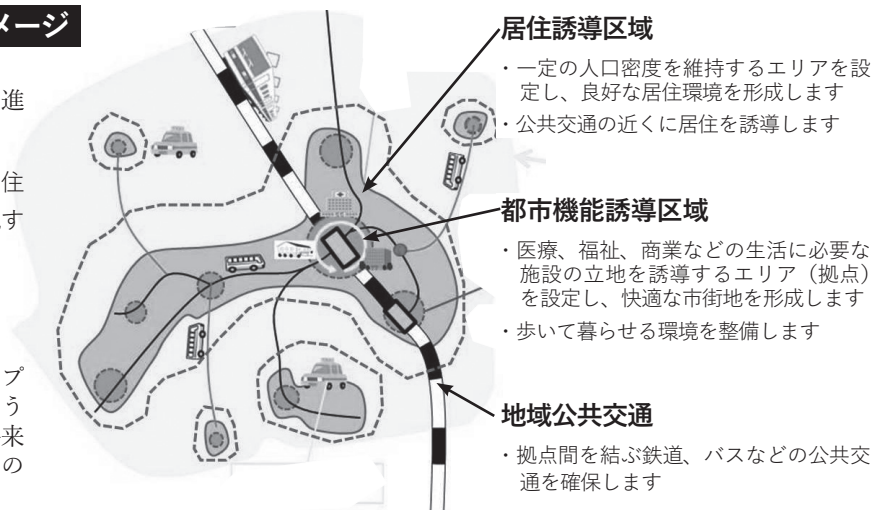
立地適正化計画のイメージ

人口減少や少子高齢化が進展していく中で、

①医療・福祉・商業施設や住宅などがまとまって立地するなどの暮らしやすさ

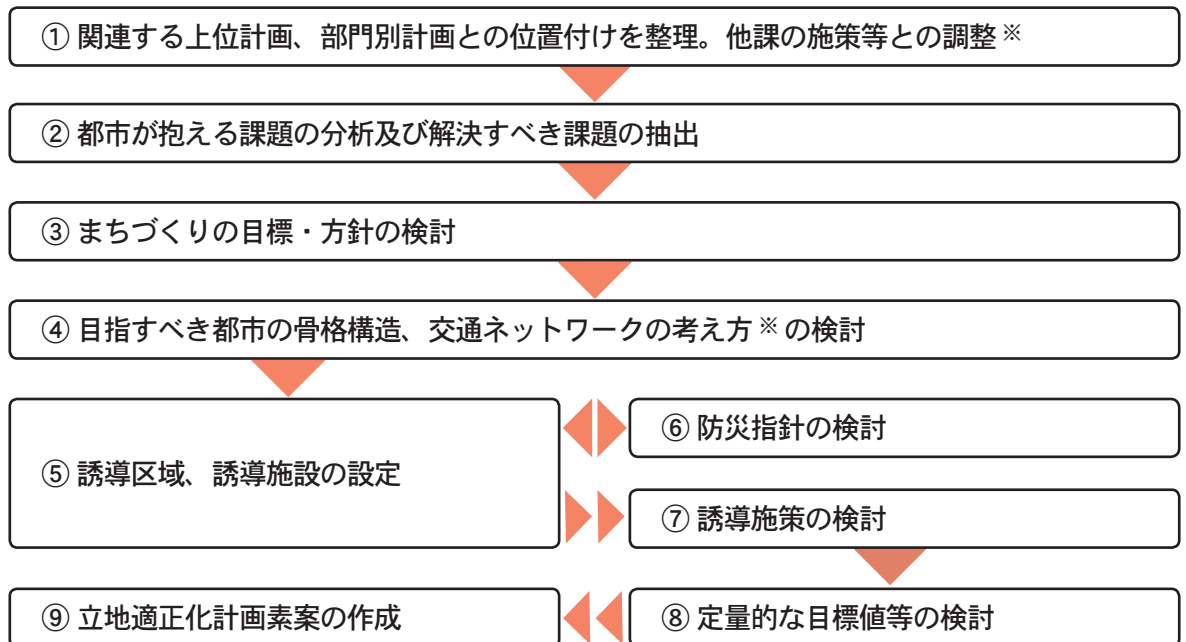
②公共交通の使いやすさ

など「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」という考え方のもと、鞍手町の将来への対応を考えていくための計画です。



1-3. 計画作成の「流れ」

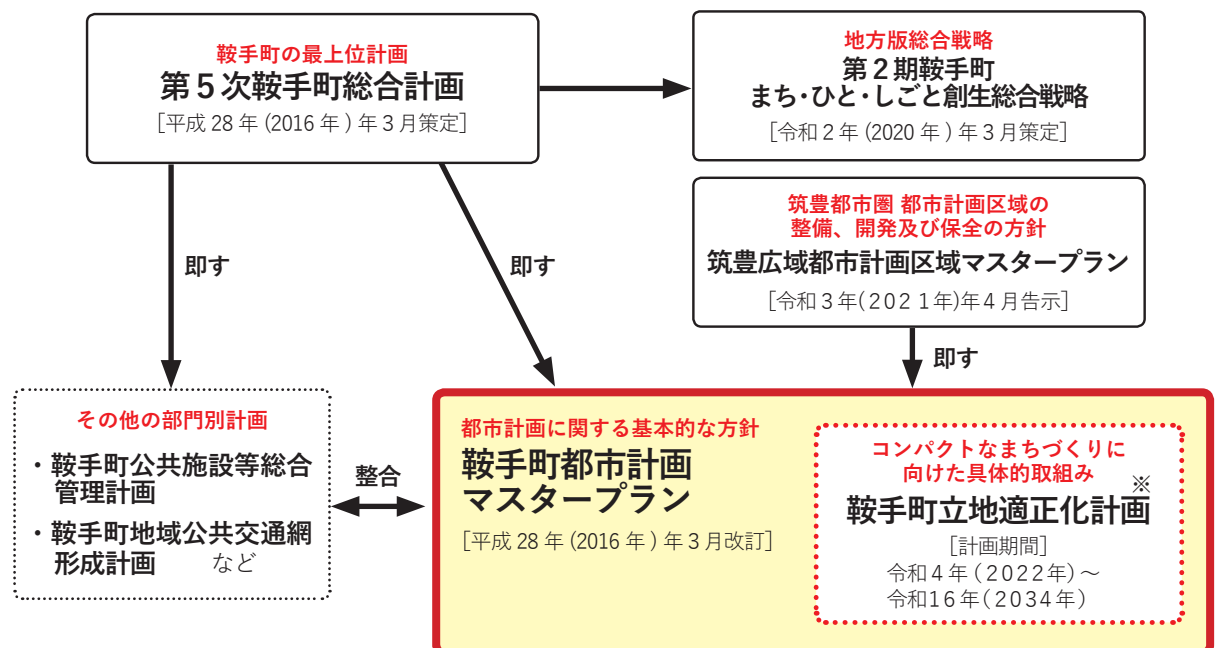
鞍手町立地適正化計画は、以下の「流れ」に沿って作成しました。



※は計画書本編に掲載しています。

1-4. 計画の位置付けと目標年次

本計画は、都市再生特別措置法（第81条）による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定め、「鞍手町都市計画マスタープラン」の一部とみなします（同法第82条）。このことから、「第5次鞍手町総合計画」などを上位計画とするとともに、その他の部門別計画とも整合を図ります。



※本計画の目標年次は、上位計画である第6次鞍手町総合計画（予定）の期間を考慮して、令和16年（2034年）とします。

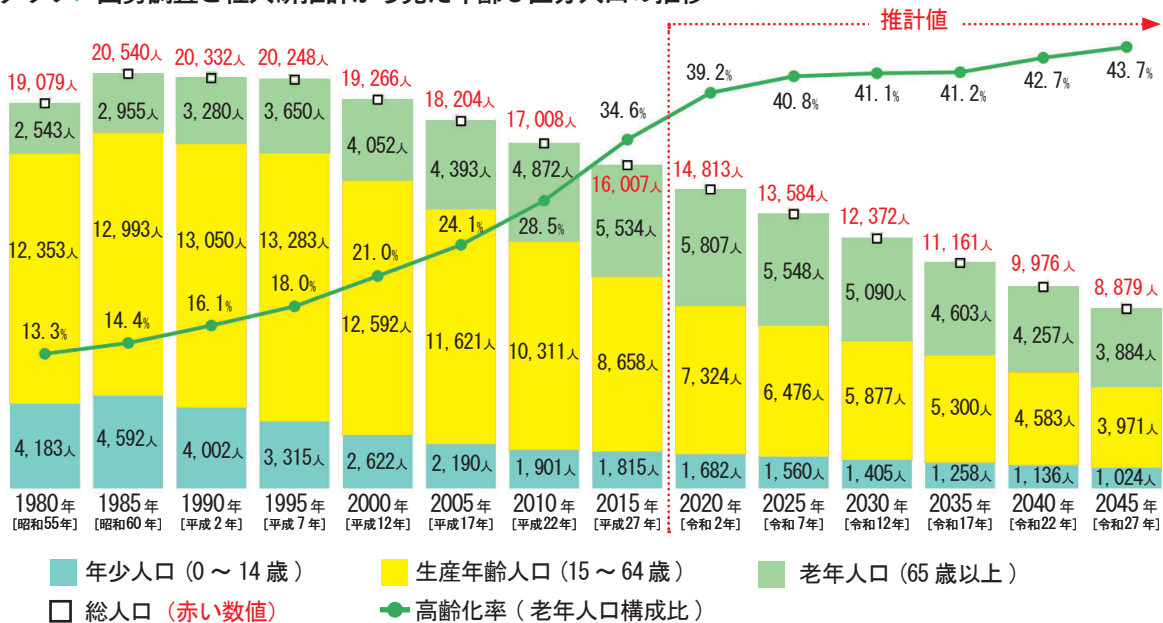
第2章 将来予想と解決すべき課題

2-1. 都市全体の人口動向

本町の人口は、1985年をピークに、以降減少傾向に転じており、国立社会保証・人口研究所（以下「社人研」といいます。）の推計によれば、2020年から2045年までの25年間で40.1%減少する見通しとなっています。年齢3区分では、生産年齢人口が45.8%と最も激しく減少しています。この影響から、2045年では、老年人口（構成比43.7%）と生産年齢人口（構成比44.7%）の割合がほぼ同じになると推計されています。

また町内を地域別に推計した2045年人口では、広範囲に及ぶ地域で人口減少がみられる中、市街地（用途地域指定）※では、一定程度の人口が維持されていることが分かりました。

グラフ▶ 国勢調査と社人研推計から見た年齢3区分人口の推移

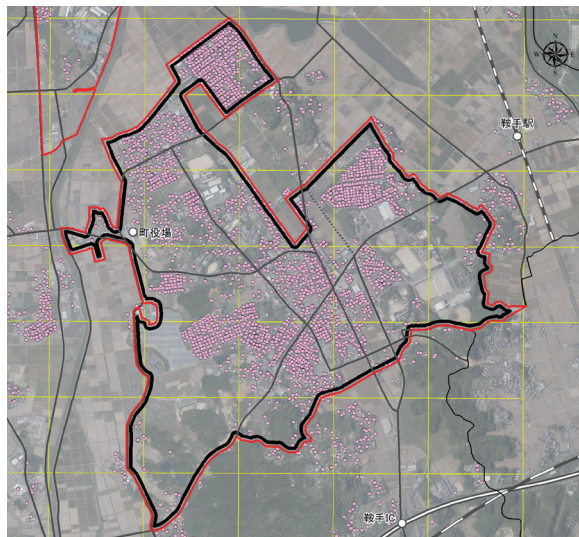
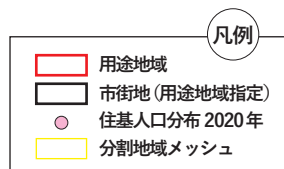


出典) 鞍手町人口ビジョン(令和2年3月改訂版)。1980年から2015年までは、国勢調査の実績値。2020年以降は、社人研「日本の地域別推計人口(2018年(平成30年))」による推計値

※市街地(用途地域指定)

町内には、都市計画用途地域を指定している区域(右図赤枠)が2か所ありますが、本計画では、町の中心部に広がる用途地域のエリア(右図黒枠)を市街地(用途地域指定)と定義し、居住誘導区域を検討するための基本的な区域とします。

- ・面積 市街地(用途地域指定)…368ha
用途地域(全体)……………409ha



2-2. 鞍手町の現況と解決すべき課題

1) 土地利用

100 mメッシュの単位で土地利用を区分した「国土数値情報」から本町の長期的な土地利用の変化を見てみると、1987年から2016年の約30年間で、280.4haが自然的土地利用から都市的土地利用へ転換されていました。

用途地域内よりも用途地域外で都市的土地利用に転換された面積が多いことから、無秩序な市街地化の進展が課題となっています。

表▶土地利用面積の長期的変化(1987年→2016年)

	増減数(1987年→2016年)		
	用途地域内	用途地域外	計
自然的土地利用 ・農地 ・森林 ・荒地 ・河川等	-56.7	-223.7	-280.4
都市的土地利用 ・建築用地 ・道路等 ・その他の用地	+56.7	+223.7	+280.4

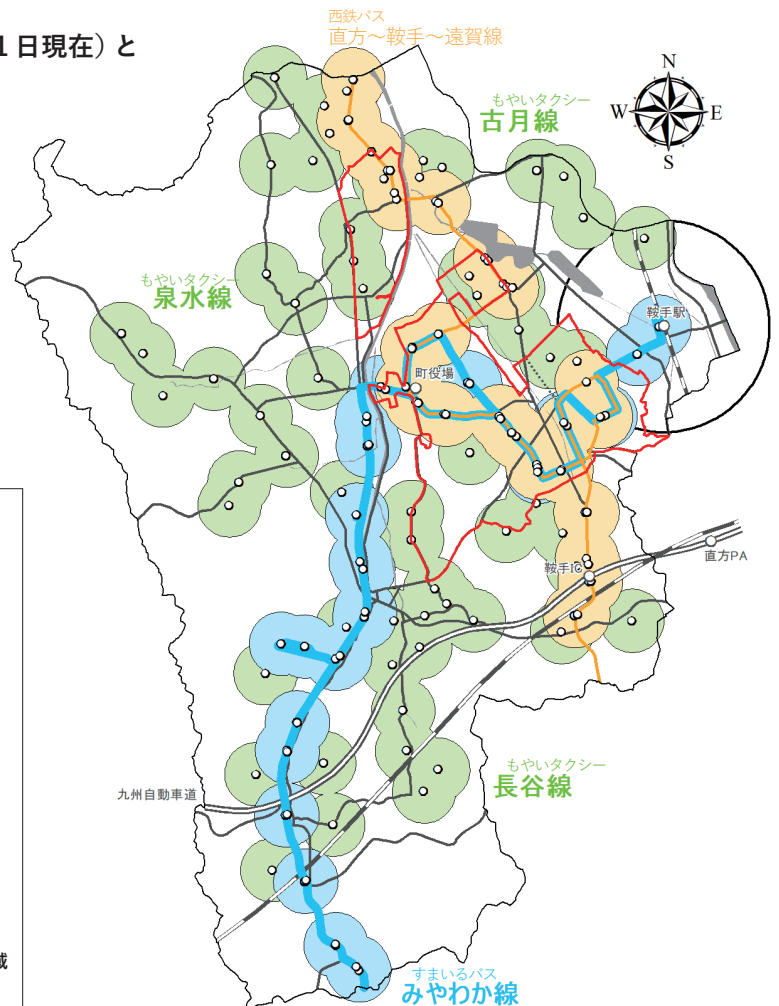
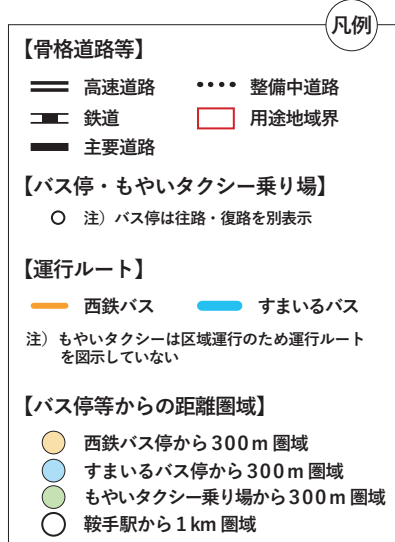
出典) 国土数値情報「土地利用細部メッシュ」 単位: ha

2) 公共交通の利便性、持続可能性

「西鉄バス(路線バス)」を補完する路線として2011年に運行を開始した「すまいるバス(コミュニティバス)」と「もやいタクシー(予約型乗合タクシー)」は、運行形態等を改善しながら町民の重要な交通手段として利用されてきました。今後は、人口減少や高齢化の中で、これらの公共交通を確保・維持していくことが重要です。

図▶公共交通の路線(令和3年4月1日現在)とバス停等からの距離圏域の状況

- 鞍手町では、
- ①公共交通便利地域を
バス停等(もやいタクシー乗り場を含む)から300m圏内
 - ②交通不便地域を
鉄道駅から1km圏内かつバス停等から300m圏外
 - ③交通空白地域を
鉄道駅から1km圏外かつバス停等から300m圏外と定義付けています。

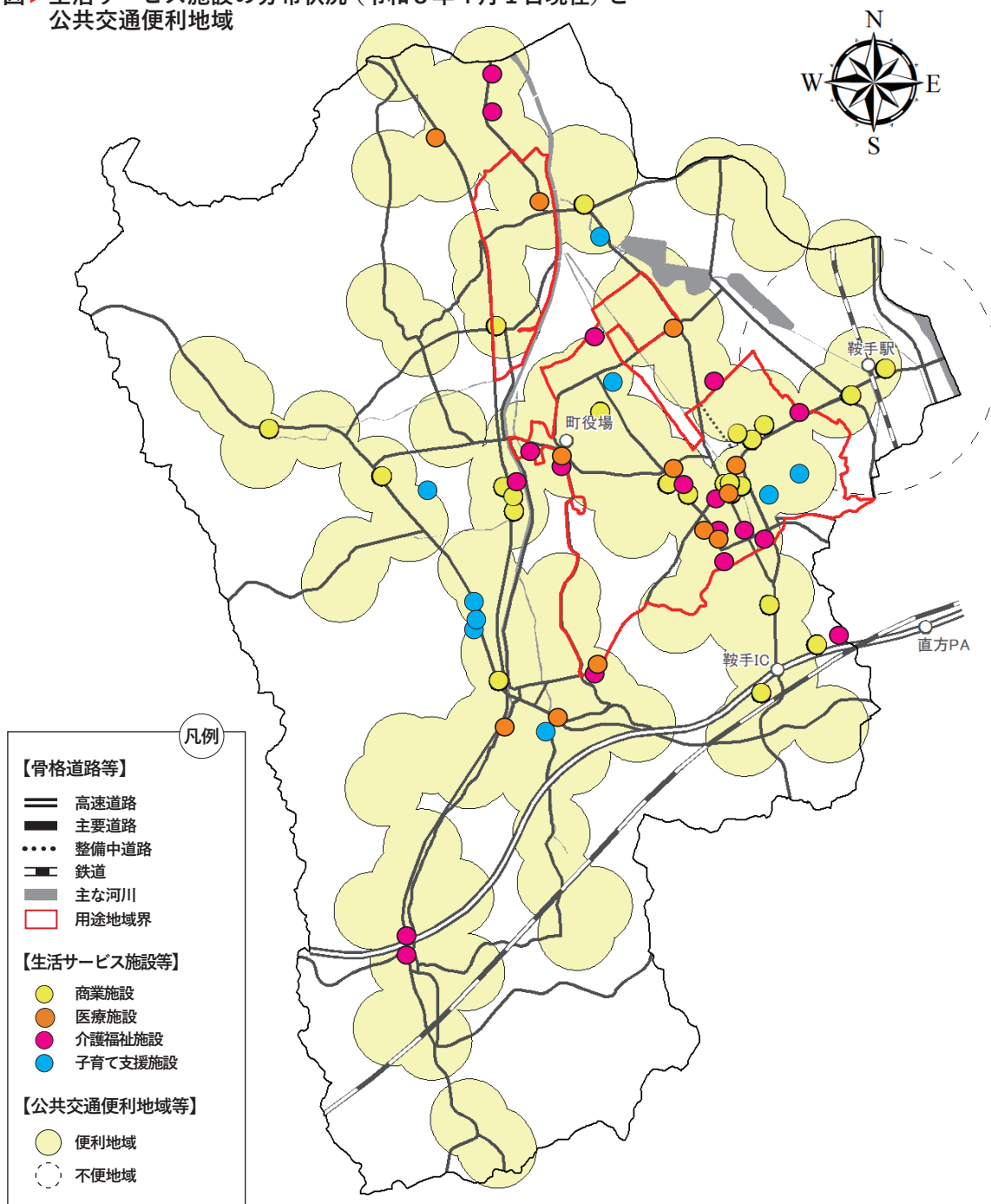


3) 生活サービス施設の利便性、持続可能性

2020年現在では、日常的に利用する生活サービス施設（商業、医療、福祉、子育て）は町内各地域に点在していますが、その多くが市街地（用途地域指定）に集中しています。また、どの施設もほとんどが公共交通便利地域に立地しており、町内のどこからでもアクセスが可能となっています。

しかし、今後の人口減少に伴い、商業施設の商圈の縮小や公共交通の撤退などにより、生活サービス施設の維持が困難になることが推察されます。

図▶生活サービス施設の分布状況（令和3年4月1日現在）と公共交通便利地域

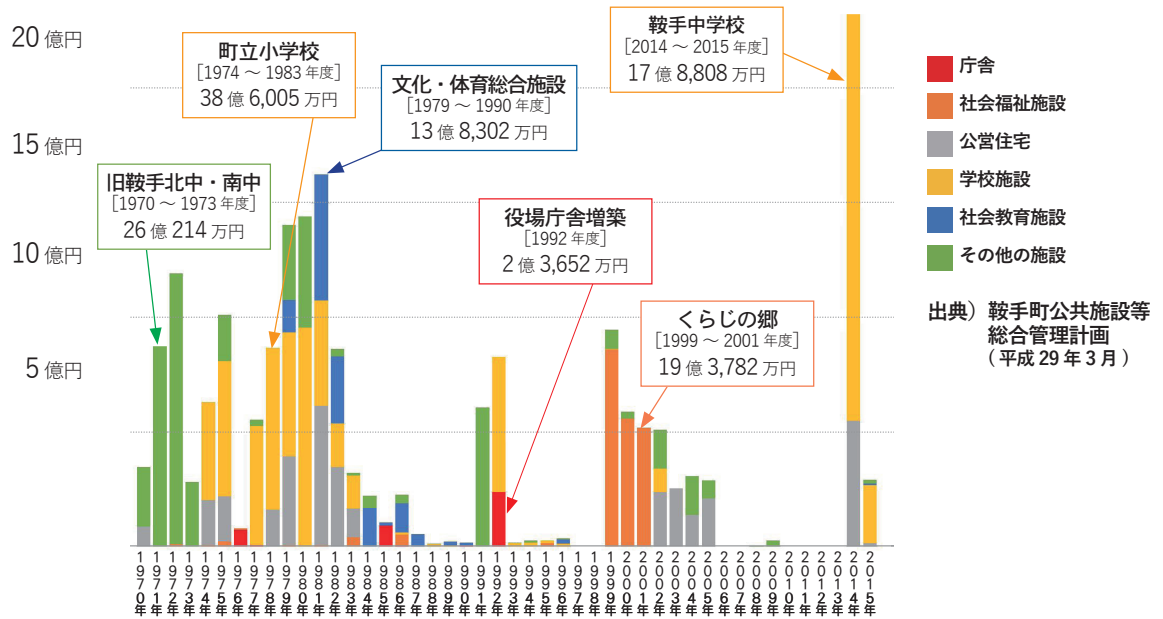


4) 財政状況

本町の公共施設等（建物）は、1970年度から1984年度にかけて集中的に整備されており、これらの公共施設等を保有し続けた場合、2016年度から2058年度までの43年間で約345億円（年平均約8億円）の更新費用が必要になると推計されています。

このように、老朽化した公共施設等の建替えや大規模改修には、多大な財政支出を伴います。今後は、人口や公共施設等の利用需要の変化などを踏まえ、長期的な視点から公共施設等の最適な配置を計画的に進めていく必要があります。

グラフ▶ 建築年度別公共施設等（建物）の取得価額（1953→2015年度）

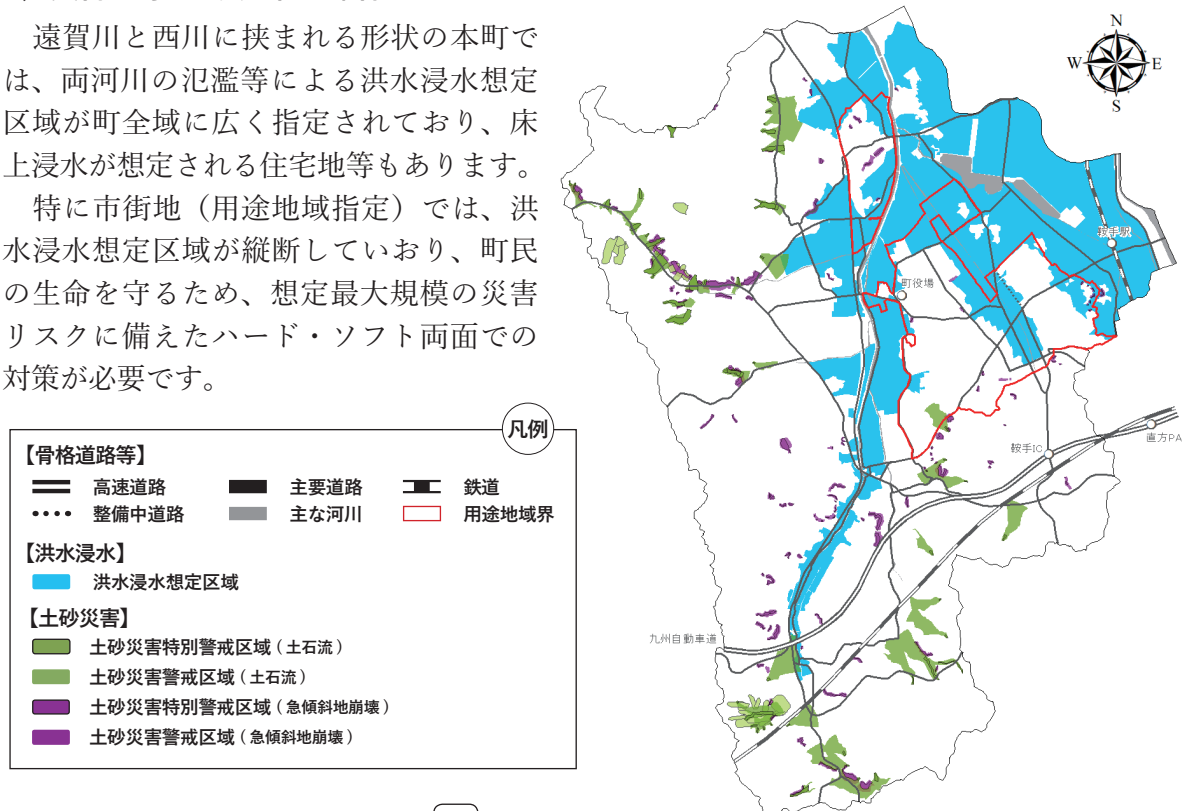


5) 災害に対する安全性の確保

遠賀川と西川に挟まれる形状の本町では、両河川の氾濫等による洪水浸水想定区域が町全域に広く指定されており、床上浸水が想定される住宅地等もあります。

特に市街地（用途地域指定）では、洪水浸水想定区域が縦断しており、町民の生命を守るため、想定最大規模の災害リスクに備えたハード・ソフト両面での対策が必要です。

図▶ 浸水想定区域、土砂災害警戒区域



第3章 立地適正化計画に関する基本的な方針

現状の分析により抽出した本町の「解決すべき課題」とそれらの課題を解決するための「まちづくりの目標と方針」を以下のとおり整理しました。

また、「まちづくりの目標と方針」の実現を目指すための本町が目指すべき将来都市構造を右図のとおり整理しました。

鞍手町立地適正化計画【まちづくりの目標】

住み良さと便利さを実感できるコンパクトで災害に強いまち

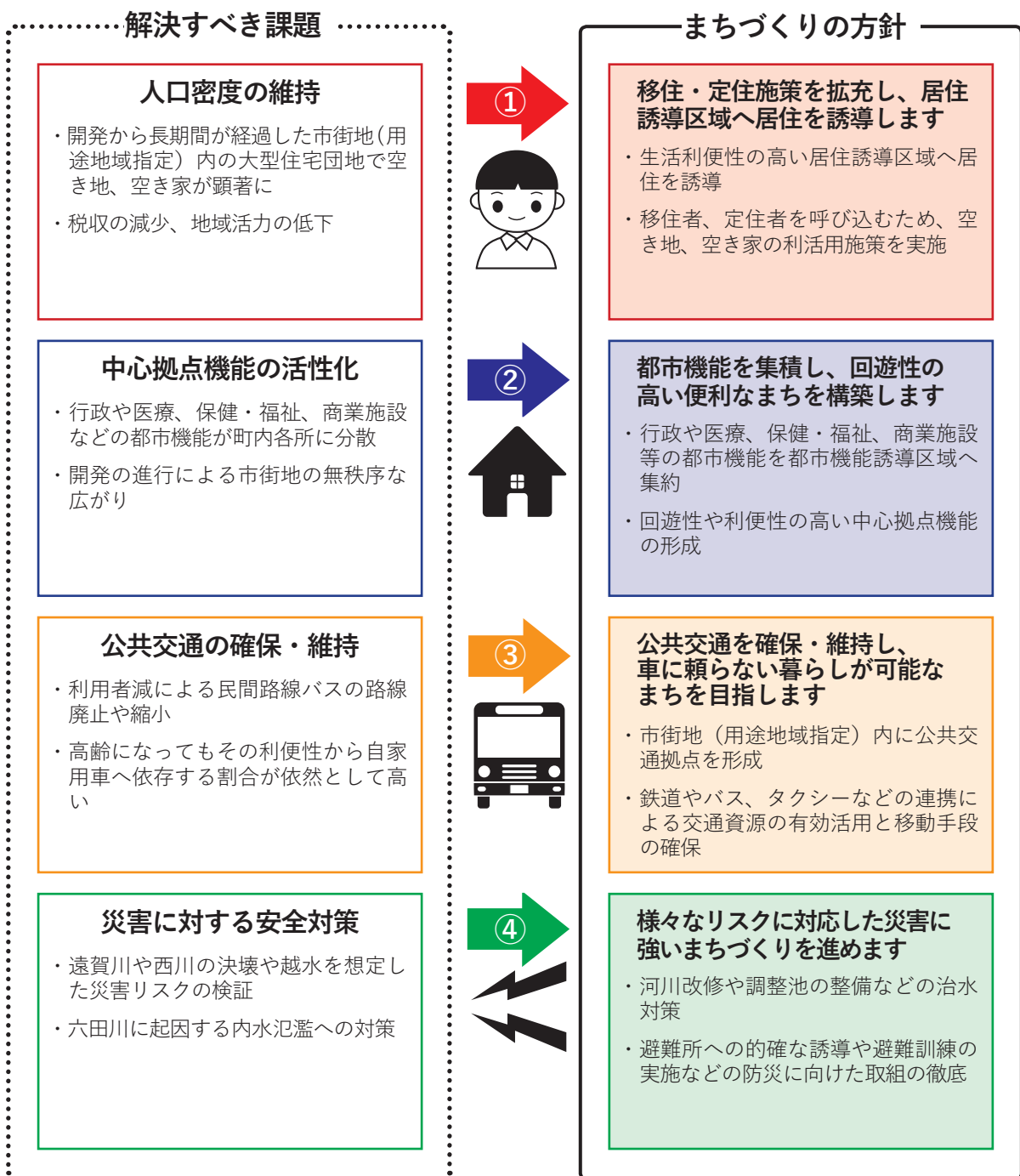
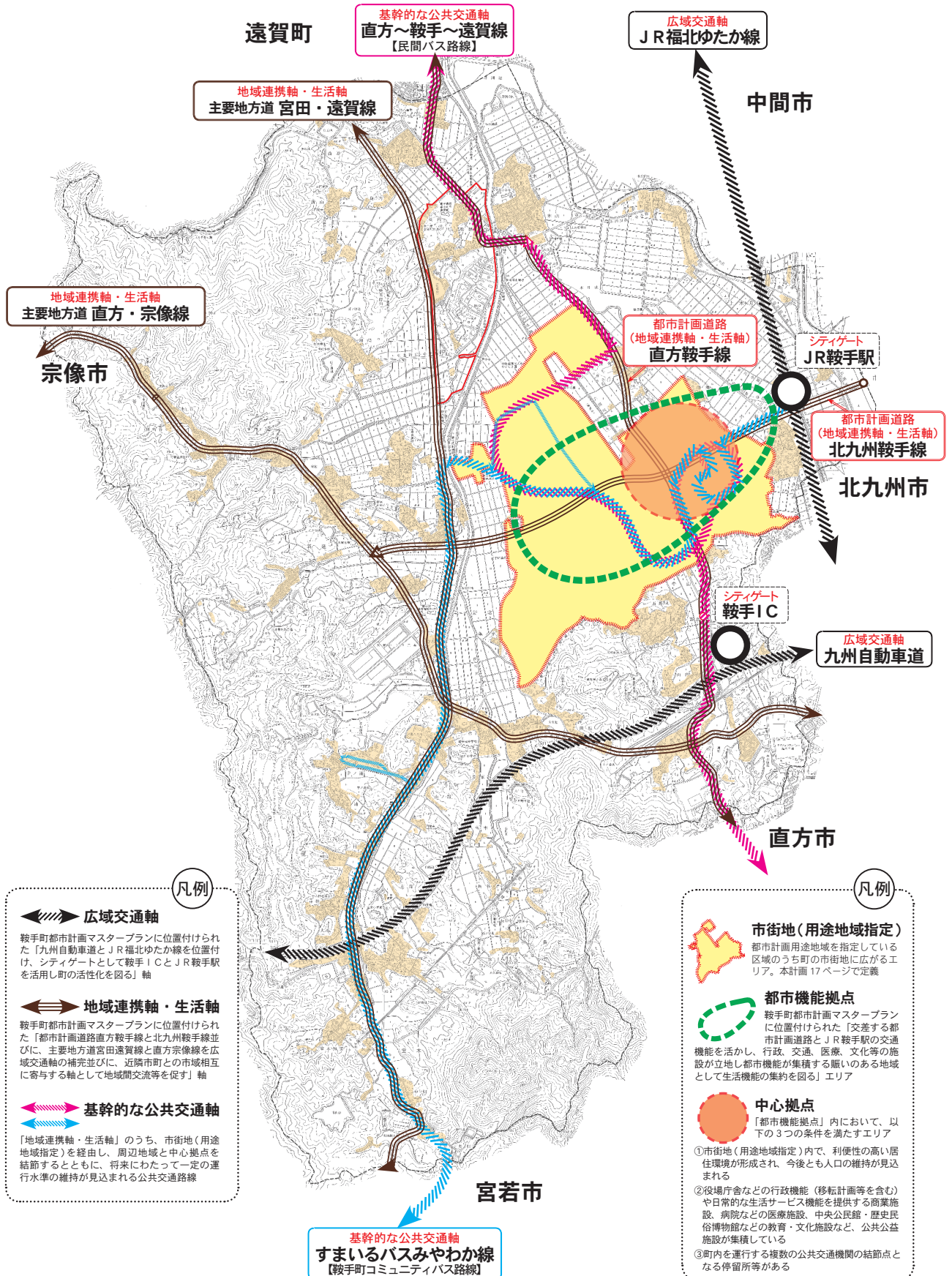


図 ▶ 鞍手町が目指す都市の骨格構造



第4章 誘導区域・誘導施設

4-1. 誘導区域

1) 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で、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を「居住誘導区域」として以下の手順により設定します。

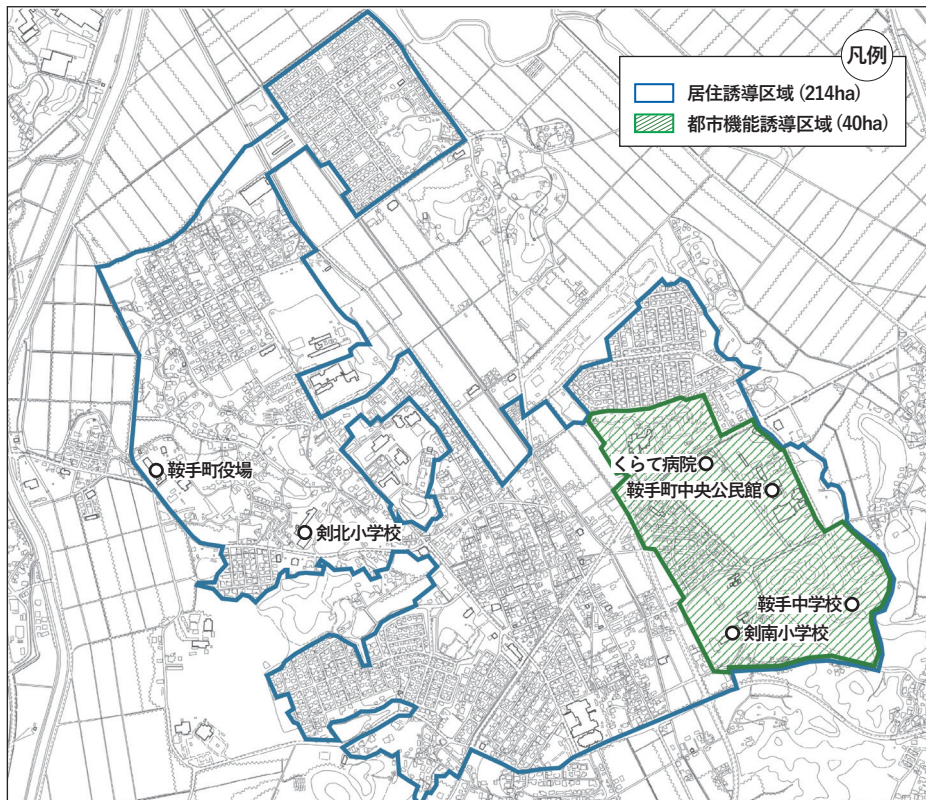
- ① 市街地（用途地域指定）内で宅地利用されている割合の高い地域と今後利用可能性のある地域を抽出
- ② ①の地域から山林や工業地域など住宅用地としての利用が見込まれない地域や土砂災害警戒区域などを除外
- ③ ②の地域が洪水浸水想定区域の災害リスクの回避、低減が可能なこと、また公共交通便利地域に含まれていることを検証・確認

2) 都市機能誘導区域

居住誘導委区域内において、医療・福祉・商業など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、これらの生活サービスの効率的な提供が図られる区域を「都市機能誘導区域」として以下の手順により設定します。

- ① 中心拠点内（P 8）で、都市機能施設が集積し、かつ基幹的な公共交通軸に隣接している地域のうち、町内公共交通の共通乗り場から 300m 圏域内の地域を抽出
- ② ①の地域から洪水浸水想定区域に含まれる地域を除外

図 ▶ 居住誘導区域と都市機能誘導区域



3) 居住誘導区域で維持すべき人口密度

人口減少下であっても、将来にわたって住み続けられる都市を維持していくためには、まちづくりの方針に基づき、様々な施策を展開して、居住誘導区域内（以下この章において「区域内」といいます。）の人口密度や都市機能を維持していくことが重要になります。

本計画では、区域内の面積を 214ha に設定しています。また、住民基本台帳人口から算出した現在（2020 年）の区域内人口は 6,042 人、人口密度は 28.2 人/ha となっています。これに、社人研が推計した 2045 年の将来人口の減少率（▲ 40%）を単純に当てはめると、区域内の人口は 3,622 人、人口密度は 16.9 人/ha と大幅に減少すると予測されています。（下表）

	現在 (2020年)	将来 (2045年)	差 (将来-現在)
区域内人口	6,042人	3,622人	▲2,420人
区域内人口密度	28.2人/ha	16.9人/ha	▲11.3人/ha

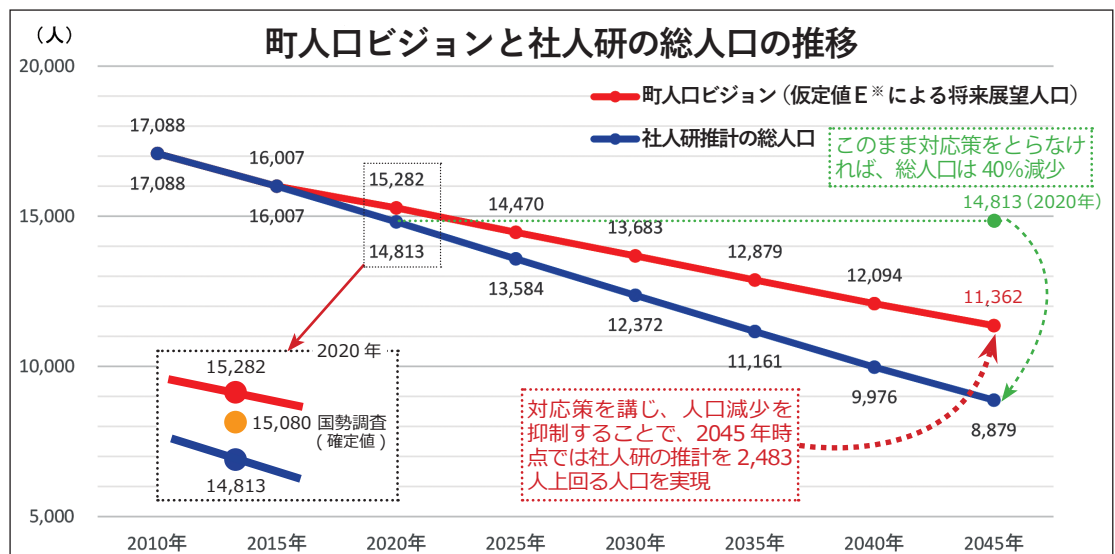
また、町の総人口（2045 年時点）では、鞍手町人口ビジョン（2020 年 3 月改訂）の将来展望人口と社人研の推計人口に 2,483 人のかい離が見られることから、町では、町人口ビジョンに掲げる基本方針と対応策※により将来展望人口の実現を図っていくこととしています。なお、2020 年の国勢調査の結果では、社人研の推計人口より 1.8%、267 人増加するなど、人口減少の抑制傾向がみられています（下グラフ）。

以上を踏まえ、本計画では、町人口ビジョンと整合の上、日常サービスの維持や行政の効率化を図るため、区域内人口密度(28.2 人/ha)を維持していくこととします。

※町人口ビジョンにおける将来展望人口を実現するための基本目標と対応策

- ・基本目標① 「自然増」を実現するための対策に取り組む
- ・基本目標② 「社会増」を実現するための対策に取り組む
- ・対応策① 町の魅力を発信し誘客を図る（知名度の向上）
- ・対応策② 子育て環境と若者向け住環境の魅力化を図る（転出抑制と転入促進）
- ・対応策③ 魅力ある産業の育成を図る（雇用の創出）

グラフ ▶ 鞍手町人口ビジョンと社人研の総人口の推移



- ※仮定値 E の条件
- ・合計特殊出生率：2030 年（令和 12 年）までに 2.1 まで改善
 - ・移動数：年間 60 組の若者夫婦（20～30 歳代夫婦）が移住（転入）

4-2. 誘導施設

都市機能誘導区域内の各種機能に関連する施設の立地状況を踏まえ、①すでに立地し、今後も維持していく施設と②生活サービスの充実を図るため誘導していく施設を以下の表のとおり「誘導施設」として位置付けることとします。








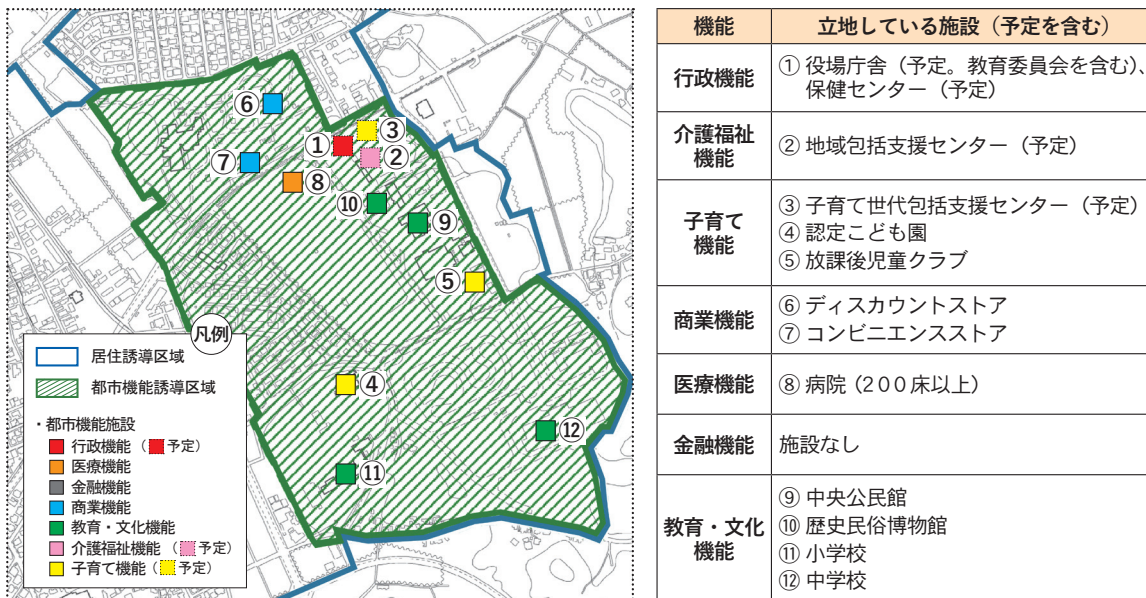
機能	誘導施設	誘導施設としての位置付け
行政 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役場庁舎（教育委員会を含む） ・ 保健センター 	町内唯一の中核的な行政機能として誘導施設に位置付け、 維持 していきます。
介護福祉 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域包括支援センター 	高齢者福祉の指導・相談の窓口となる中心的な機能として誘導施設に位置付け、 維持 していきます。
子育て 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て世代包括支援センター ・ 認定こども園 ・ 放課後児童クラブ 	居住誘導区域内やその周辺地域に居住する子育て世代に必要なサービスを提供するため、誘導施設に位置付け、 維持 していきます。
商業 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業施設 (延べ床面積 3,000 m²以上 10,000 m²未満) 	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる商業施設を誘導施設に位置付け、 維持・誘導 していきます。
医療 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院（200床以上） ・ 診療所（医療法第1条の5第2項） 	地域医療の維持、充実のため、誘導施設に位置付け、 維持・誘導 していきます。
金融 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 銀行 	都市機能誘導区域内に、金融機能を提供する機関がないため、誘導施設に位置付け、 誘導 していきます。
教育・文化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中央公民館 ・ 歴史民俗博物館 	教育・文化サービスの拠点として、誘導施設に位置付け、 維持 していきます。

図 ▶ 都市機能誘導区域の都市機能施設の立地状況（予定を含む）



第5章 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。

町内で発生する恐れのある災害ハザード情報（下の表）から居住誘導区域内（この章において「区域内」といいます。）にある災害リスクに対して、できる限り回避あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

本町の防災指針は、以下に示すフローにより定めます。

5-1. 災害リスクと課題の抽出

1) 災害ハザード情報等の収集分析

- ①マクロ分析（災害ハザードリスク等を町全体から整理）
- ②ミクロ分析（災害ハザードリスク等を居住誘導区域やその周辺から整理）

2) 災害リスクの高い地域における防災上の課題の整理

5-2. 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

- 1) 防災まちづくりの将来像の検討
- 2) 地域別の防災上の課題に対する取組方針の検討

5-3. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

- 1) 防災に関する具体的な取組の検討
- 2) 実現時期と目標値の検討（目標値はP15に掲載）

表▶ 町内で発生する恐れのある災害ハザード

災害の種別		対象となる災害ハザード情報
水災害	a. 浸水	1. 洪水浸水想定区域（想定最大規模、計画規模）
		2. 平成30年豪雨による浸水実績（雨水出水等）
		3. 高潮浸水想定区域
		4. 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）
	b. 土砂災害	土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊、地滑り、土石流）
		土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、地滑り、土石流）
		急傾斜地崩壊危険区域
		地すべり防止区域
災害危険区域		急傾斜地崩壊危険区域に指定
c. 大規模盛土造成地		大規模盛土造成地マップ

災害レッドゾーン 居住誘導区域に含まない地域

災害イエローゾーン 安全上適当でない場合は居住誘導区域に含まない地域

5- 1. 災害リスクと課題の抽出

町内で発生する恐れのある災害ハザード情報から、区域内で発生する恐れのある災害ハザード情報を「マクロ分析」により抽出し（表1）、「ミクロ分析」により区域内の防災上の課題を分析しました（表2）。また、その分析結果を基に、区域内で防災上の課題（災害別）のある地域を抽出しました（P15）。

表1 ▶ 居住誘導区域内で発生する恐れのある災害ハザード情報

災害の種類		対象となる災害ハザード情報	分析の留意点
水災害	浸水	洪水浸水想定区域	想定最大規模（L2）を対象とします。
		高潮浸水想定区域	洪水浸水想定区域の想定最大規模（L2）の浸水範囲に含まれるため、洪水浸水想定区域の分析に包括します。
		平成30年7月豪雨の浸水実績（雨水出水など）	過去の浸水実績を対象とします。
	土砂災害	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）	直接居住誘導区域に含まれていないものの、居住誘導区域に近接するため、想定される災害リスクを考慮します。
		土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）	

注）上記の災害ハザードのほか、福岡県が作成した大規模盛土造成地マップに基づく「大規模盛土造成地」が町内に点在しています。国の方針に基づき、当該造成地の該当箇所は令和7年度までに安全性の調査を進めることとしています。

表2 ▶ 防災上の課題（災害別）

災害	課題	内容
洪水	①	垂直避難が困難な建物が多数分布している 六田川沿いの低平地で周囲に比べて浸水深が深く、床上以上の浸水の場合、垂直避難することが困難な1階建て家屋が多数分布しています
	②	要配慮者が多数居住している 要配慮者が多数居住している地域です。安全な避難に配慮が必要です
	③	要配慮者施設が浸水想定区域に立地している 要配慮者施設が浸水想定区域に立地しているため、入所者の安全な避難に配慮が必要です
	④	避難所から半径500m圏域外の地域が含まれている 指定避難所や指定緊急避難場所から半径500m圏域外の地域が含まれているため、災害発生時には早期避難の徹底が重要です
	⑤	各避難所において適切な避難支援体制が必要 12時間以上の洪水浸水継続時間に対応できる避難体制が必要です
土砂災害	⑥	災害発生時に道路が寸断される恐れがある 災害発生時に周囲の道路が通行できなくなる可能性があります
雨水出水等	⑦	浸水実績のある道路などが含まれている 災害時には洪水による浸水よりも早く道路冠水、床下浸水が生じることから、避難に影響が生じる可能性があります

5-2. 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

防災上の課題に基づく災害リスクを回避あるいは低減させるための防災まちづくりの将来像と防災上の課題に対応する取組方針を、以下のとおり位置付けました。

また、防災上の課題に対応する取組方針について、地域別に整理しました（P15）。



町民、事業者、行政が災害リスクを認識し、それぞれが連携して取り組む「自助」「共助」「公助」による防災・減災対策が徹底された災害に強いまち

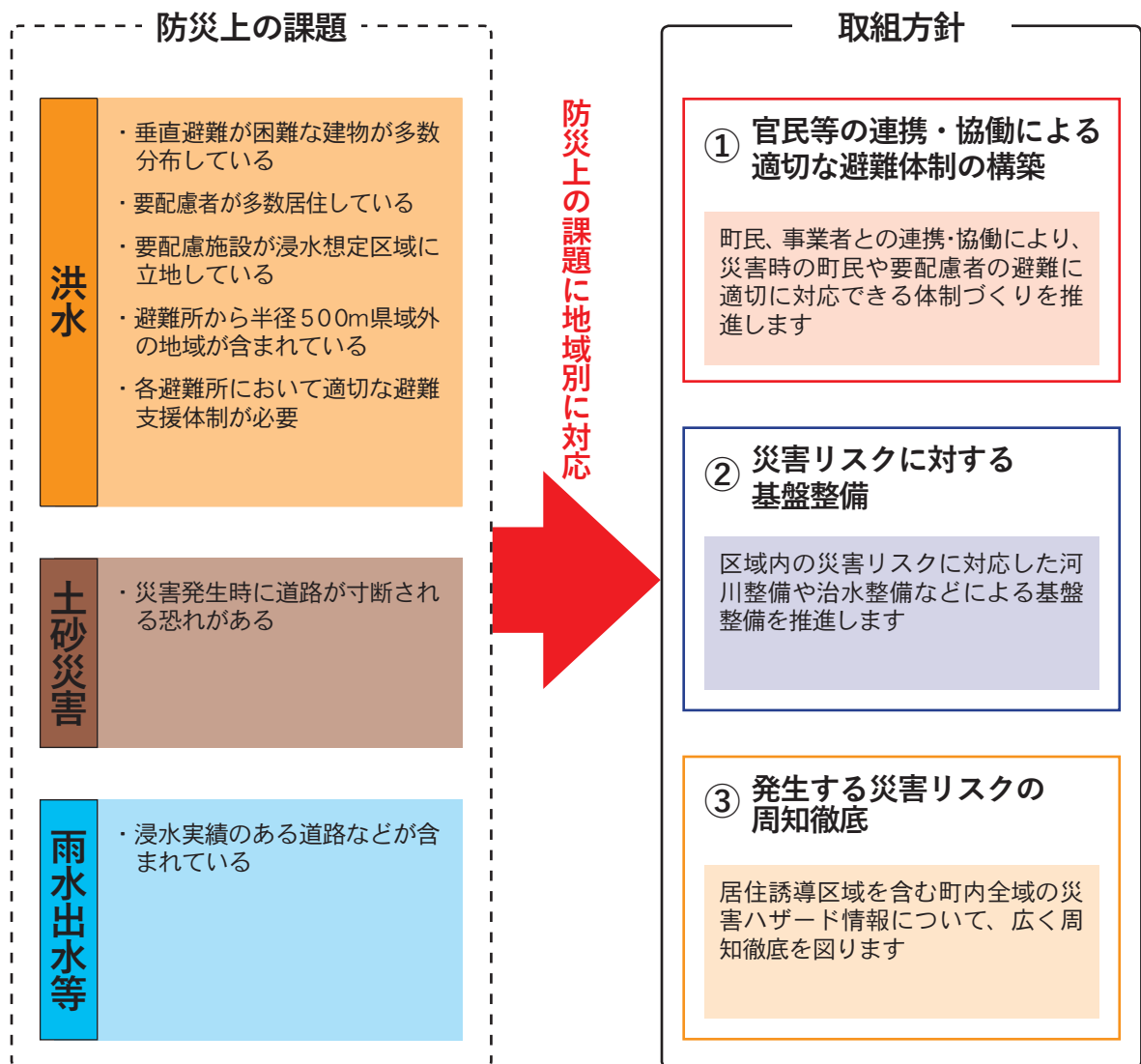


図 ▶ 防災上の課題（地域別）と取組方針



凡例	
都市計画区域	・ 浸水深（想定最大規模）
居住誘導区域	0.5 m未満
道路冠水（実績）	0.5 m以上 3.0 m未満
床下浸水（実績）	3.0 m以上 5.0 m未満
	5.0 m以上 10.0 m未満
高齢者要配慮者施設（通所系）	土砂災害特別警戒区域（急傾斜地崩壊）
高齢者要配慮者施設（入所系）	土砂災害警戒区域（急傾斜地崩壊）
乳幼児支援施設	指定避難所
障がい者支援施設（通所系）	指定緊急避難場所

5-3. 具体的な取組、スケジュール、実現時期の検討

防災上の課題に対する取組方針に応じて、町や国、県、事業者、地域住民それぞれが取り組む内容について下表のとおり整理しました。

なお、取組方針に基づく具体的な実現時期は、以下のとおりとします。また、第6次鞍手町総合計画（予定）や鞍手町都市計画マスタープランの計画期間を考慮し、目標期間を短期（3年）、中期（8年）、長期（13年）に設定しています。

注）取組内容のうち、**朱書きのもの**は、今後実施を検討していくもの。それ以外は、現在実施中のものです

取組種別	具体的な取組	取組内容	目標期間		
			短期(3年)	中期(8年)	長期(13年)
			▼R6		
ソフト	地域住民と連携した避難体制の構築	・ 自主防災組織による防災訓練や防災資機材購入に対する補助 ・ 避難所運営マニュアルの策定 など	→		
	要配慮者の適切な避難体制の構築	・ 避難行動要支援者名簿、個別計画の作成や更新 ・ 自主防災組織、消防団の連携訓練（避難行動要支援者の避難計画の確認） など	→	→	
	避難環境の整備	・ 非常用資機材の充実 ・ 自主防災組織を対象とした避難所運営訓練 など	→	→	
	災害情報の周知の徹底	・ ハザードマップの更新、住民や民間施設への配布 ・ 防災無線の設置 など	→	→	→
	民間施設との連携強化	・ 災害時における協定の締結（物資、避難利用） など	→	→	→
	大規模盛土造成地への対応（調査）	・ 対象地の安全性の調査	→		
ハード	治水整備の推進	・ 第5次鞍手町総合計画後期基本計画に基づく六田川改修事業（治水対策）			
		・ 遠賀川水系河川整備計画に基づく河川整備（遠賀川） ・ 遠賀川下流左岸圏域 河川整備計画に基づく河川整備（西川）	→	→	→
	大規模盛土造成地への対応（対策工事）	・ 危険性の高い大規模盛土造成地への対策工事※	→	→	→

※ 宅地造成等規制法では、滑动崩落（地盤が滑って崩れる現象）が発生し、相当数の居住者に危害を生ずる恐れが大きい大規模盛土造成地を「造成宅地防災区域」として都道府県知事が指定することができるとされています。また、指定された区域においては、宅地の所有者や管理者、占有者が実施主体となり、災害防止のための措置を講じるよう規定されています。町内の大規模盛土造成地の安全性調査は、令和7年度までに実施する予定です。

第6章 誘導施策

6- 1. 誘導施策の展開

誘導施策とは、居住や都市機能を居住誘導区域や都市機能誘導区域へ誘導するために講じる支援施策をいいます。取り組む施策については、本計画第3章で定めた「まちづくりの方針」に基づき、以下のとおり整理します。

方針① 移住・定住施策を拡充し、居住誘導区域へ居住を誘導します



- 施策①- 1 魅力的な居住地域の形成
- 施策①- 2 歩行、滞留空間の整備による憩いの場の創出
- 施策①- 3 居住誘導区域内への移住・定住に効果のある施策の拡充

日常的に利用する生活サービス機能の集積や幅広い世代が憩える場の整備による魅力的な居住空間の創出、既存の人口増加施策と連携した取組を強化し、居住誘導を図ります。

方針② 都市機能を集積し、回遊性の高い便利なまちを構築します



- 施策②- 1 公共施設の適正配置（国の支援施策を活用）
- 施策②- 2 都市機能誘導区域の活性化
- 施策②- 3 誘導施設の立地促進

役場庁舎等の整備による都市機能の集約、既存の都市機能や公共交通の利便性向上によるにぎわいある地域の形成や税制優遇などの施策の検討を通じ、誘導施設の立地誘導を図ります。

方針③ 公共交通を確保・維持し、車に頼らない暮らしが可能なまちを目指します



- 施策③- 1 持続可能な公共交通体系の構築・維持
- 施策③- 2 近隣市町や町内各所から都市機能誘導区域への移手段の確保・維持
- 施策③- 3 交通結節点機能の形成・向上

鞍手町地域公共交通網形成計画（以下「網計画」といいます。）と整合の上、路線バスやコミュニティバス（すまいるバス、もやいたクシー）などの公共交通を確保・維持していきます。また、都市機能誘導区域内に交通結節点を形成し、町内各所からの利便性、アクセス性の向上を図っていきます。

方針④ 様々なリスクに対応した災害に強いまちづくりを進めます



- 施策④- 1 地域住民と連携した避難体制の構築
- 施策④- 2 要配慮者の適切な避難体制の構築
- 施策④- 3 避難環境の整備
- 施策④- 4 災害情報の周知の徹底
- 施策④- 5 民間施設との連携強化
- 施策④- 6 大規模盛土造成地への対応（調査・対策工事）
- 施策④- 7 治水整備の推進

防災指針に基づく施策の実現に努め、居住誘導区域内の防災機能の確保・維持を図ります。

6-2. 届出制度

本計画で定められた各誘導区域内外で、以下の要件に該当する開発行為などを行う場合は、工事着手の30日前までに「届出」が必要となります。

届出制度の対象となる行為

① 居住誘導区域外における届出制度（都市再生特別措置法第88条第1項）

(ア) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為と建築行為

届出が必要



(例) 3戸の住宅の開発行為や建築行為

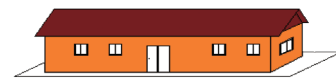
届出が必要



(例) 3戸の集合住宅の開発行為や建築行為

(イ) 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

届出が必要



(例) 1,200㎡1戸の開発行為

届出は不要



(例) 800㎡2戸の開発行為

(ウ) 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して(ア)に該当する住宅などにする場合

② 都市機能誘導区域外における届出制度（都市再生特別措置法第108条第1項）

(ア) 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為と建築行為

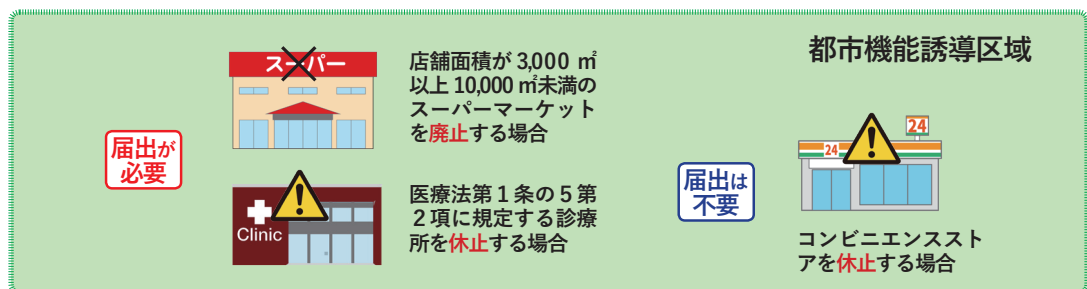
(イ) 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

(ウ) 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



③ 都市機能誘導区域内における届出制度（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

誘導施設を休止又は廃止する場合



第7章 定量的な目標値の検討

7-1. 定量的な目標値

本計画の進捗状況や施策などについては、まちづくりの方針①から④までにおける以下の評価指標、目標値により評価・管理していくこととします。

方針① 移住・定住施策を拡充し、居住誘導区域へ居住を誘導します		
評価指標	現況値（令和3年度）	目標値（令和16年度）
居住誘導区域内の人口密度	28.2人/ha	28.2人/ha

方針② 都市機能を集積し、回遊性の高い便利なまちを構築します		
評価指標	現況値（令和3年度）	目標値（令和16年度）
商業施設、診療所、銀行の立地数	1施設	4施設

方針③ 公共交通を確保・維持し、車に頼らない暮らしが可能なまちを目指します		
評価指標	現況値（令和3年度）	目標値（令和16年度）
公共交通に対する満足度	26%	50%以上※①

※① 評価指標は網計画との整合を図り、50%としています。網計画の計画期間である令和6年度までに目標値「50%以上」を達成した場合は、網計画の見直しに伴い、本計画の目標値を更新します。

方針④ 様々なリスクに対応した災害に強いまちづくりを進めます		
評価指標	現況値（令和3年度）	目標値（令和6年度）
町主催の防災訓練の実施	未実施	各小学校区 1回/年
災害協定の締結	物資協定 3件 避難利用協定 3件	現況値以上を維持
第5次鞍手町総合計画後期基本計画に基づく六田川改修事業（治水対策）	—	—※②
LINE登録者数	1,502人	3,000人

※② 町では、六田川改修事業として有効な治水対策を検討中です。目標値については、今後、具体的な実施計画等の策定に合わせて設定しています。

7-2. 期待される効果の検証

定量的な目標値を達成することで、期待される効果を以下のとおり設定しました。

評価指標		現況値（令和元年度）	目標値（令和16年度）※③
住みよいと感じている人の割合	町全体	44.8%	80%以上
	居住誘導区域内	—	90%以上

※③ 評価指標は、まち・ひと・しごと創成総合戦略（以下「総合戦略」といいます）と整合図り、町全体の目標値を80%としています。総合戦略の計画期間である令和6年度までに目標値「80%以上」を達成した場合は、総合戦略の見直しに伴い、本計画の目標値を更新します。

7—3. 進捗管理の方法

本計画では、PDCAサイクルの手法を用いて、施策や事業の実施状況を設定した目標や指標に基づき、以下の「進捗管理スケジュール」のとおり評価していくこととします。

各目標値の達成に向けて、短期（3年）、中期（8年）、長期（13年）で進捗管理します。各期の評価で、計画の進捗状況の確認や施策、目標値の実現性などを検証し、必要があれば施策や目標値を修正します。

なお、鞍手町総合計画や都市計画マスタープランなどの関連する上位計画が見直された場合は、その都度整合を図っていくこととします。

図 ▶ PDCAサイクルによる事業評価の流れ

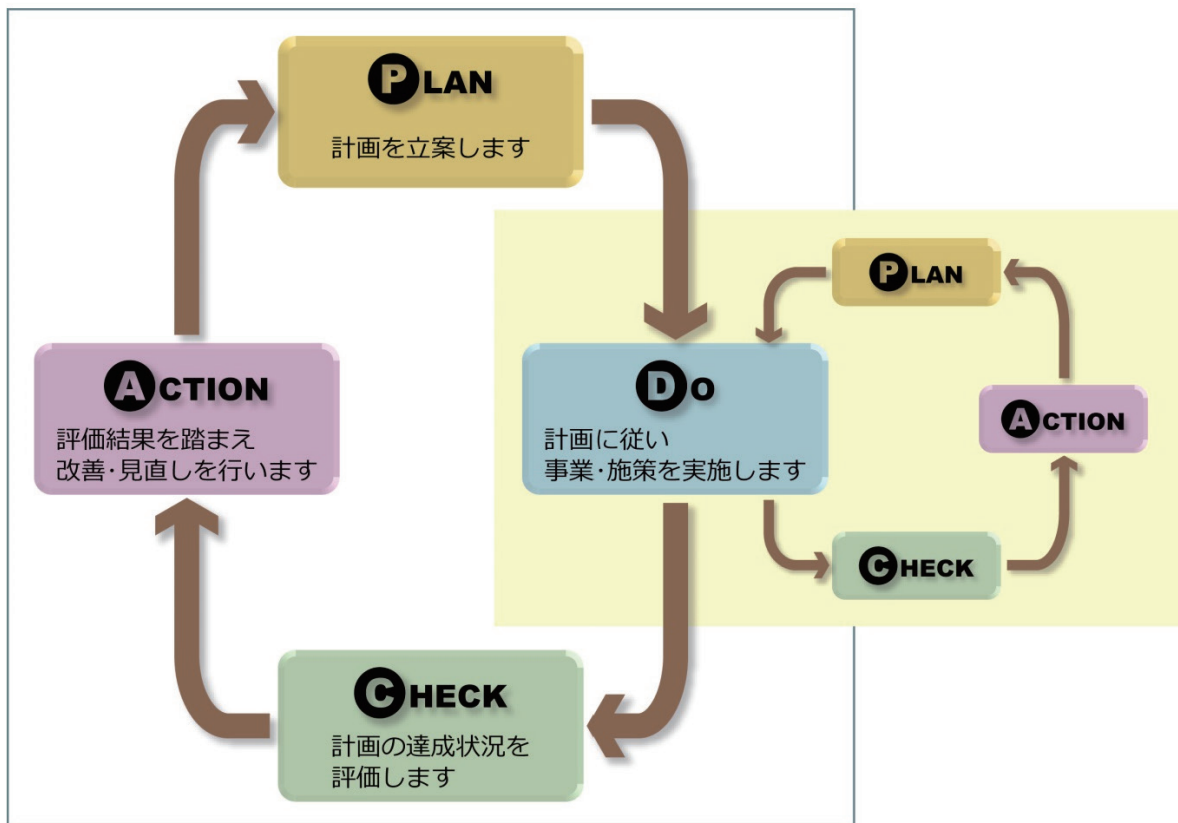
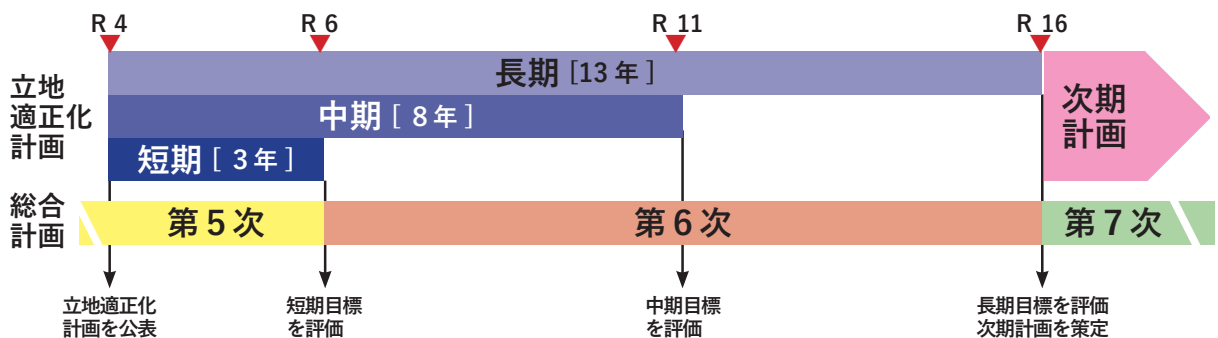


図 ▶ 進捗管理スケジュール



この町の 未来へとつながる 羅針盤



鞍手町立地適正化計画 [概要版]

令和4年(2022年)3月策定

鞍手町 地域振興課都市交通係

〒807-1312 福岡県鞍手郡鞍手町大字中山 3705 番地

TEL 0949-42-2111 FAX 0949-42-5693 URL <https://www.town.kurate.lg.jp>