

2. 久留米市における誘導施設の設定について

(1) 誘導施設検討の流れ

久留米市における「誘導施設」の設定については、「中心拠点」「地域生活拠点等」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（平成26年度）、施設の連携・集約の考えを踏まえ設定します。

具体的には、以下の流れで検討を行います。（再掲）

Step1 地域特性からみる必要施設の検討(定性的検討)

- 都市計画マスタープラン等における「中心拠点」「地域生活拠点等」など、地域の役割からみる必要施設を整理します。
- 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します。
- 市民意識調査から市民が必要としている施設



Step2 各拠点への誘導施設設定

- 久留米市の都市づくりの方向性など、定性的な分析を通じて、各拠点に必要な施設を位置付けます。



Step3 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します。

(2) 地域特性からみる必要施設の検討【Step 1】

地域特性からみる必要な施設の検討にあたっては、以下のポイントで整理します。

①「地域特性」や「拠点」の役割からみる必要施設

・都市計画マスタープラン、立地適正化計画の基本方針等を踏まえ、「中心拠点」「地域生活拠点等」などの役割からみる必要施設を整理します。

②地域の人口構成等からみる必要施設

・将来人口、高齢化の状況等から、各地域特性からみる地域の方向性と、そこからみえる必要施設を整理します。

③市民意識調査からみる必要施設

・既存のアンケート調査等より、市民意識調査から、生活サービスの満足度等を整理します。これを踏まえ、市民意識からみる必要施設を整理します。

①「地域特性」や「拠点」の役割からみる必要施設

(i) 都市計画マスタープランにおける各拠点の位置づけと想定される施設

都市計画マスタープランにおける、「中心拠点」「地域生活拠点等」などの位置づけ、立地適正化計画策定に係る国等の位置づけから、各拠点に必要な都市機能を整理します。

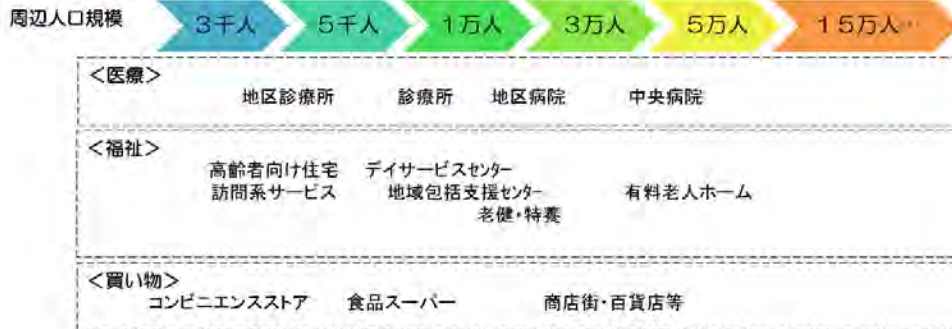
表：拠点の役割からみる必要施設

区分	方針	必要施設(誘導が考えられる施設)
中心拠点	・高次都市機能(商業・業務・行政・交通・医療・福祉・教育・文化等)を集積し、県南の発展を牽引する本市の中心部	<ul style="list-style-type: none"> ・高次医療機能(総合病院等) ・高次商業機能(デパート、大規模商業施設) ・高次業務機能(複合業務施設) ・高次福祉施設 ・教育施設(大学等) ・文化施設(文化ホール等) ・その他市及び拠点を牽引する施設
地域生活拠点等	・日常生活に必要な生活利便施設が集積し、日常生活圏の中心となる地域	<ul style="list-style-type: none"> ・医療機能(診療所等) ・商業機能(スーパー等) ・児童福祉機能(保育園、子育て支援施設) ・高齢者福祉機能

参考:利用人口と都市機能(再掲)

・「立地適正化計画説明資料(国土交通省都市局都市計画課 平成27年6月)」において、人口規模に応じて想定される都市機能の内容は以下

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典:都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏:半径500メートル、周辺人口:3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏:半径2〜3キロメートル(幹線道路沿いに立地)、周辺人口:3,000人〜4,000人、流動客

*食品スーパー(2,000〜3,000m規模) ⇒周辺人口1〜3万人

*ドラッグストア(1,000〜1,500m規模) ⇒周辺人口1〜3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

参考:利用人口と都市機能

・「立地適正化計画作成の手引き(案) 国土交通省都市局都市計画課 平成27年4月」において、拠点類型毎において想定される各種機能イメージは以下

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 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機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

(ii) 都市計画マスタープラン地域別構想の位置づけと想定される施設

都市計画マスタープランにおける、地域別構想に位置づけられた施設は、以下の通りです。

中央部地域(久留米中心地域)

目標:『多様な都市機能の集積を活かし、多くの人が集い県南地域の顔となる地域づくり』

- ・商業、業務、医療、文化など、市の中心的役割を担う高次都市機能
- ・文化・芸術・交流機能
- ・スポーツ・レクリエーション機能

北部地域(北野地域)

目標:『恵まれた営農環境と居住環境が調和し、産業・業務機能が充実した地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(北野駅)
- ・商業、業務施設

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

「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」



【中心拠点】
 ・都市機能の集積地として、市民をはじめ県南地域の住民に対する高度な生活サービスの提供
 ・広域交通の玄関口として、市内の各地域との連携を促進する要
 ・本市の顔として、歴史や文化を活かした交流を促進する核

【地域生活拠点】
 ・各地域が培ってきた歴史や文化・個性を活かした地域生活拠点の維持・形成

【地域連携軸】
 ・各拠点を連携するネットワークの強化

【市街地ゾーン】
 ・人口減少を踏まえた市街地の拡大の防止

【広域連携軸】
 ・高速道路や新幹線等を活かした広域交流を支えるネットワークの強化
 ・充実したネットワーク

- 中心拠点
- 地域生活拠点
- 産業拠点
- 市街地ゾーン
- 田園ゾーン
- 山林ゾーン

西部地域(城島・三潞地域)

目標:『鉄道の利便性や伝統が息づく田園環境の中で、住み続けたい地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(荒木駅、大善寺駅、三潞駅、犬塚駅、城島総合支所)
- ・商業、業務施設

南部地域(久留米周辺地域)

目標:『充実した都市基盤に支えられ、利便性の高い暮らしや産業活動を育む地域づくり』

- ・商業、業務施設(駅周辺)

東部地域(善導寺・田主丸地域)

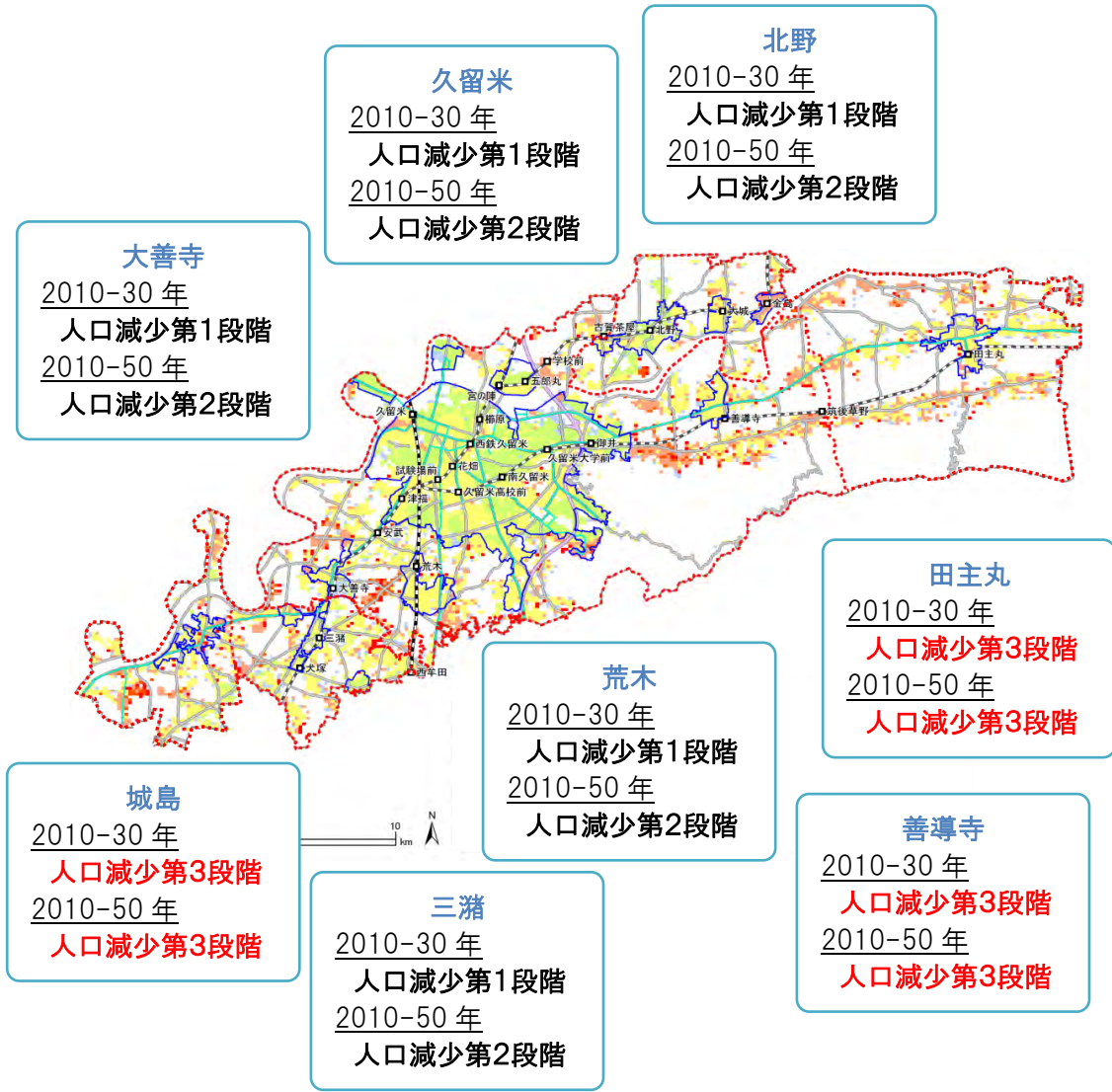
目標:『緑豊かな自然や魅力ある観光資源を活かし、多くの人をひきつける地域づくり』

- ・日常生活に必要なサービス(善導寺駅、田主丸総合支所)
- ・商業、業務施設

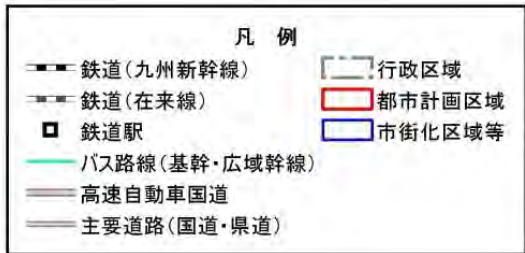
②地域の人口構成等からみる必要施設

(i) 地域別の人口減少の特徴について

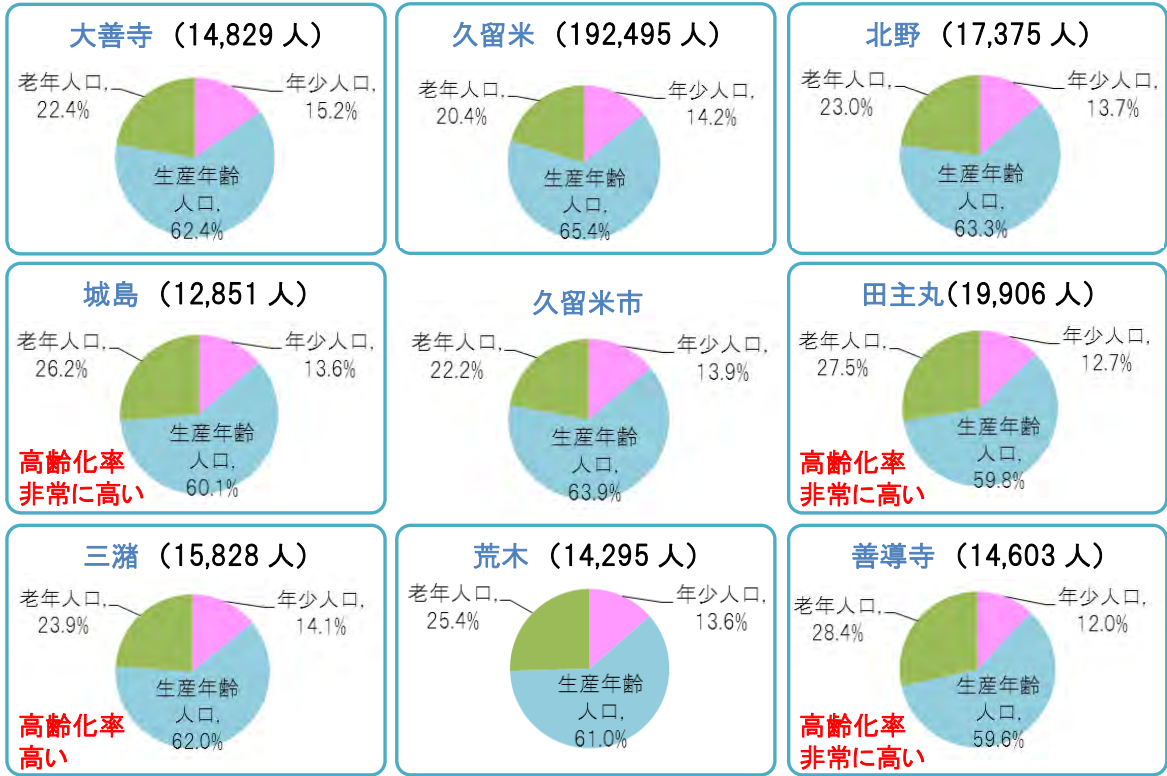
人口プロセスは、3つのプロセスを経て進行するといわれており、20年後（参考：40年後）の各地域の人口減少の段階をみると、田主丸、善導寺、城島地域では、人口減少段階が進んでいます。



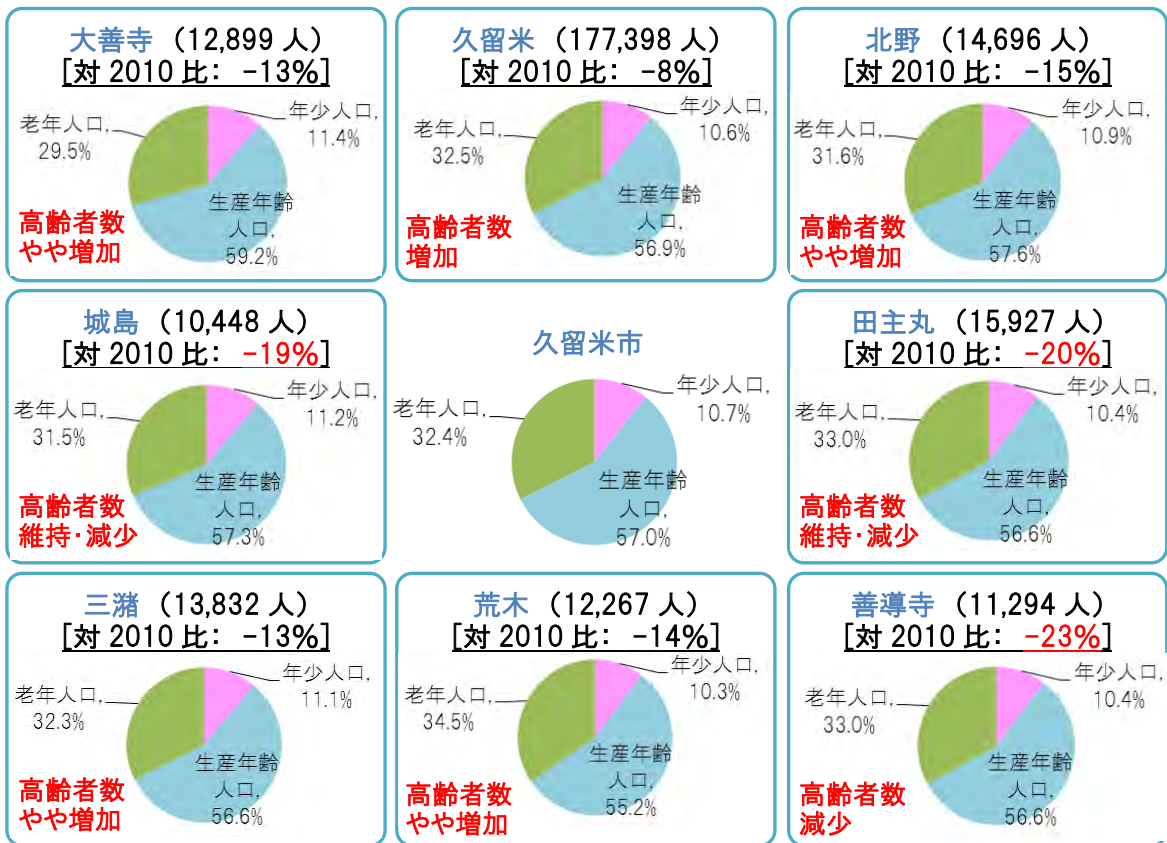
人口減少の3つのプロセス
第1段階 :【老年人口増加】+【若年人口減少】
第2段階 :【老年人口維持・微増】+【若年人口減少加速】
第3段階 :【老年人口減少】+【若年人口減少加速】



参考:地域別人口特性(2010年人口構成)



参考:地域別人口特性(2030年人口構成)



(ii) 地域別人口特性から見る必要施設

久留米 (192,495 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 中心拠点 ※生活拠点を含む
人口	<ul style="list-style-type: none"> 少子化進行 高齢者数が増大 (47%増)
方向	<ul style="list-style-type: none"> 少子化の対策 増大する高齢者人口の対策 高次都市機能(中心)、生活サービス機能(生活)の誘導

田主丸(19,906 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少率高い (-20%) 人口減少「第3段階」 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	<ul style="list-style-type: none"> 急激な人口の減少の対策 生活サービス機能の誘導

善導寺 (14,603 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少率高い (-23%) 人口減少「第3段階」 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	<ul style="list-style-type: none"> 人口の呼び戻し(集約)の対策 生活サービス機能の誘導

北野 (17,375 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の増加 少子化進行
方向	<ul style="list-style-type: none"> 少子化の対策 高齢者増加の対策 生活サービス機能の誘導

荒木 (14,295 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の増加 少子化進行
方向	<ul style="list-style-type: none"> 少子化の対策 増大する高齢者人口の対策 生活サービス機能の誘導

城島 (12,851 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少率高い (-19%) 人口減少「第3段階」 高齢化率は増加するが、今後高齢者人口は維持・減少
方向	<ul style="list-style-type: none"> 急激な人口の減少の対策 生活サービス機能の誘導

大善寺 (14,829 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 他地域に比べ年少人口が高いが、今後少子化進行 高齢者の増加
方向	<ul style="list-style-type: none"> 少子化の対策 高齢者増加の対策 生活サービス機能の誘導

三瀧 (15,828 人)

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点
人口	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の増加 少子化進行
方向	<ul style="list-style-type: none"> 少子化の対策 増大する高齢者人口の対策 生活サービス機能の誘導

③市民意識調査からみる必要施設

(i) 市民意識調査（平成26年度）

●地域別住みやすさ改善項目

久留米(住みよいと感じる人:84%)

住み よい 理由	①買物・飲食の日常生活が便利 ②医療・福祉が充実 ③緑や自然が多い
住み にくい 理由	①治安がよくない ②住んでいる人が不親切 ③企業等の活気がない

田主丸(住みよいと感じる人:69%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②新鮮な農産物・食べ物が豊富 ③買物・飲食の日常生活が便利
住み にくい 理由	①雇用環境が整っていない ②通勤・通学が不便 ③買物・飲食の日常生活が不便

善導寺(住みよいと感じる人:86%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③新鮮な農産物・食べ物が豊富
住み にくい 理由	①治安がよくない ②通勤・通学が不便 ②企業等の活気がない ②雇用環境が整っていない ②買物・飲食の日常生活が不便

北野(住みよいと感じる人:83%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②医療・福祉が充実 ②新鮮な農産物・食べ物が豊富 ②買物・飲食の日常生活が便利
住み にくい 理由	①買物・飲食の日常生活が不便 ②通勤・通学が不便 ③企業等の活気がない

荒木(住みよいと感じる人:91%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ①治安がよくない ①雇用環境が整っていない

城島(住みよいと感じる人:65%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②住んでいる人が親切 ③新鮮な農産物・食べ物が豊富
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ②買物・飲食の日常生活が不便 ③医療・福祉が不十分 ③企業等の活気がない ③雇用環境が整っていない 他

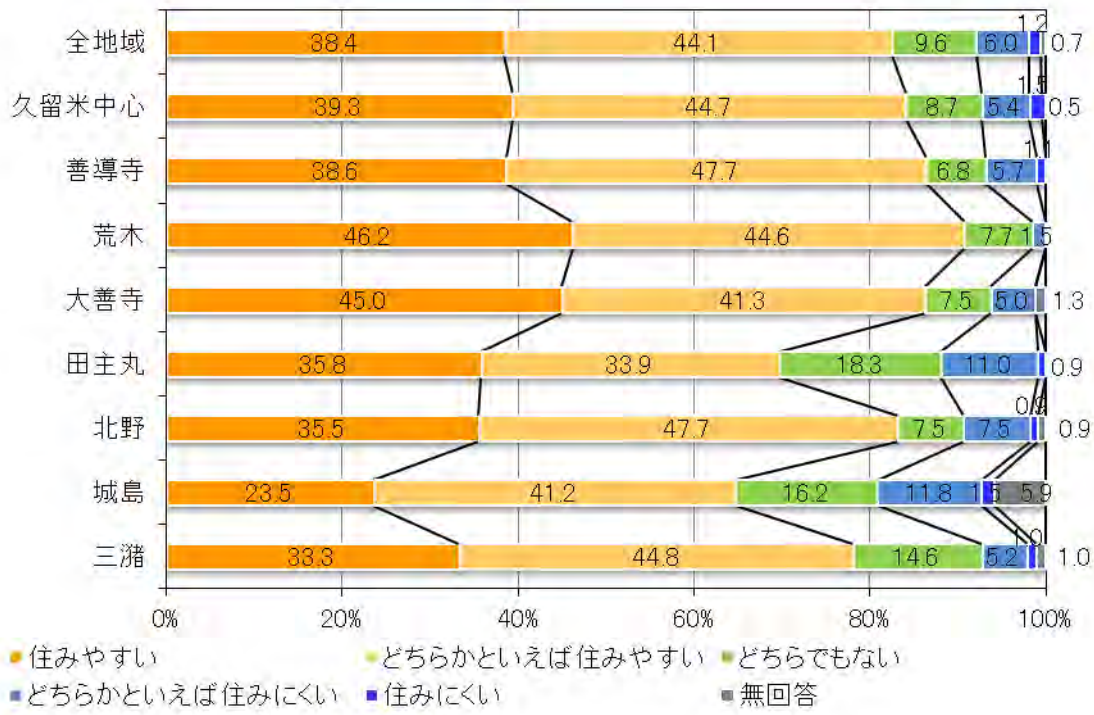
大善寺(住みよいと感じる人:86%)

住み よい 理由	①医療・福祉が充実 ②買物・飲食の日常生活が便利 ③緑や自然が多い ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①治安が良くない ①雇用環境が整っていない ③通勤・通学が不便 ③買物・飲食の日常生活が不便

三潞(住みよいと感じる人:78%)

住み よい 理由	①緑や自然が多い ②買物・飲食の日常生活が便利 ③通勤・通学が便利
住み にくい 理由	①通勤・通学が不便 ①治安がよくない ③子育て環境がよくない ③買物・飲食の日常生活が不便

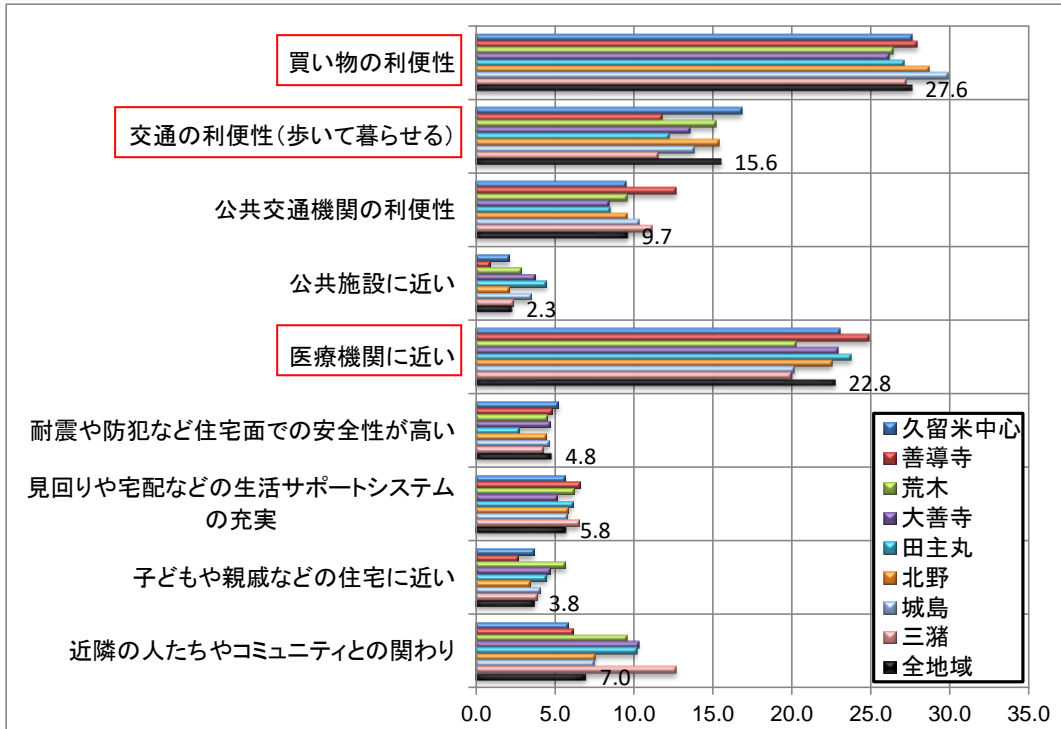
※「住みよい理由」「住みにくい理由」の①～③は、それぞれの理由の上位1位～3位を表す。
回答数が同じ場合は、同順位として整理。



<地域別住みやすさ満足度>

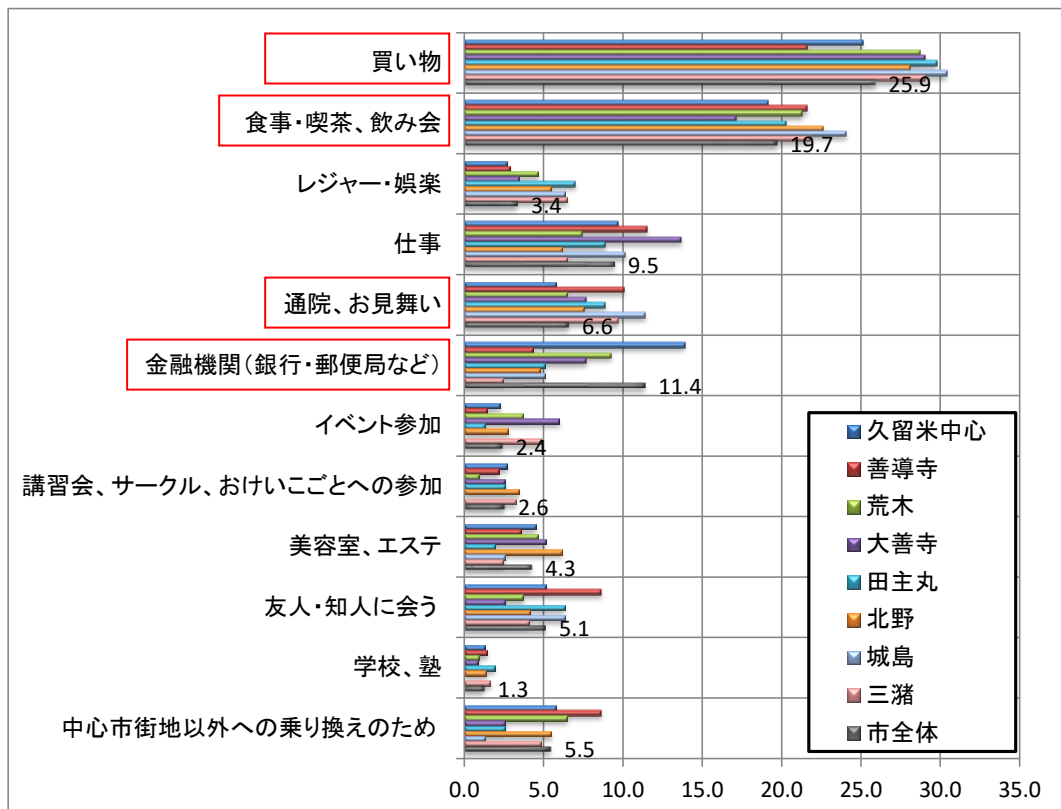
● 「住まいの環境として必要な要素」

- 住まい環境として将来必要な機能は、「買い物」「医療」「交通」

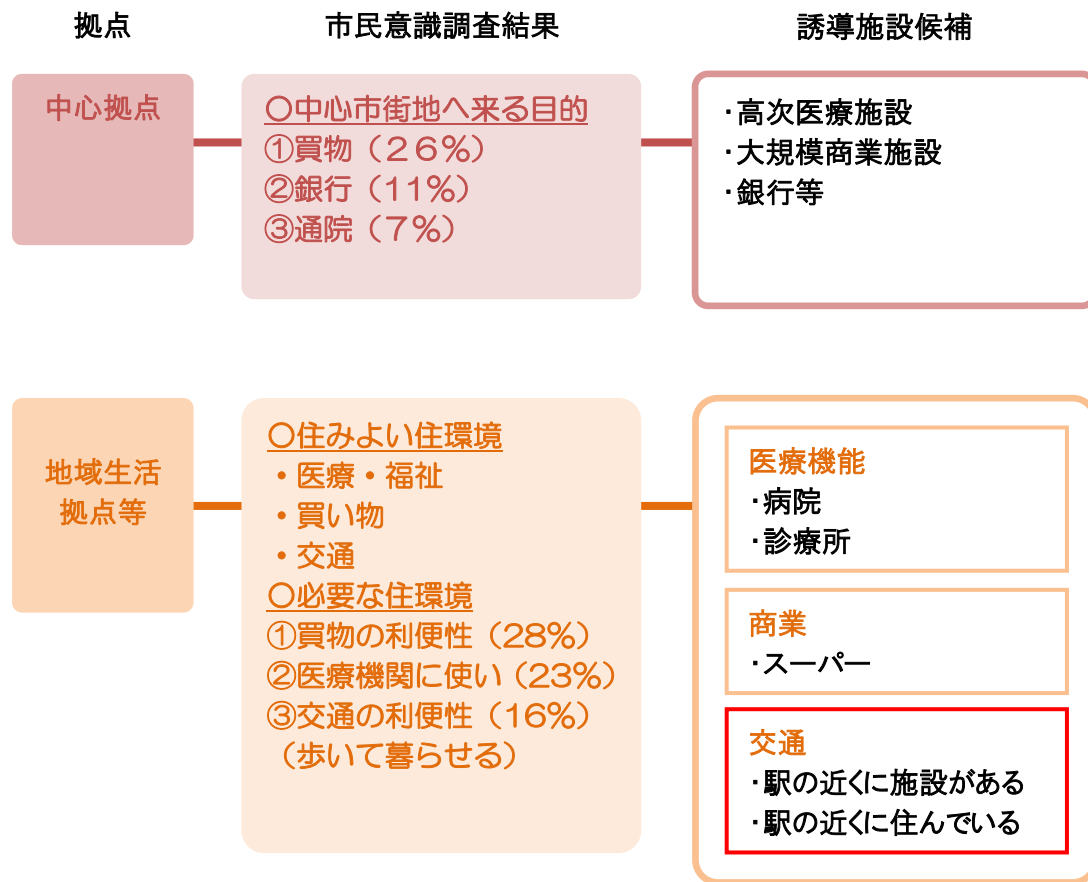


● 「中心市街地へ来る目的」

- 中心市街地に求められる機能は、「買い物」「飲食」「金融」「通院」



(ii) 市民意識調査からみる必要施設



④地域特性からみる必要施設の検討（STEP1：まとめ）

久留米市都市計画マスタープラン、人口特性、市民意識調査から定性的に必要と考えられる施設機能は以下の通りです。

	都市計画マスタープラン	人口特性	市民意識調査	必要な誘導施設 (定性的)
中心拠点	高次都市機能 ・高次医療機能 ・大規模商業施設 ・文化芸術交流施設など	・子育て支援機能 ・増大する高齢者対策 ・高次都市機能 (生活サービス機能)	(中心市街地に来る目的) ・買い物 ・金融機関 ・通院、お見舞い	・高次医療施設 ・大規模商業施設 ・金融機関 ・文化芸術交流施設 ・子育て支援施設 ・高齢者福祉施設
地域生活拠点等	日常生活に必要なサービス ・医療機能 ・商業機能 ・子育て機能 ・高齢者福祉機能	・子育て支援施設 ・高齢者増加の対策施設 ・生活サービス機能	(将来必要と考える住環境) ・買い物利便性 ・医療機関に近い ・交通利便性	・医療施設 ・スーパーマーケット ・金融機関 ・子育て支援施設 ・高齢者福祉施設

(3) 各拠点への誘導施設設定【Step 2】

①久留米市の都市づくりの方向性などを踏まえた施設について

STEP 1で検討した施設機能について、久留米市の都市づくりの方向性を踏まえ、市民の多くが日常サービスとして必要な施設について、以下の施設を誘導施設として位置付けます。

●中心拠点

久留米市は、人口減少、超高齢社会においても、自立し、持続的に発展する、県南の中核都市にふさわしい都市づくりを目指しており、広域的な高次都市機能の整備・充実を推進しています。

立地適正化計画に位置付ける中心拠点の『都市機能誘導施設』については、これら高次都市機能のうち、市民の多くが中心拠点へ来る目的としている商業施設、医療施設、金融施設を誘導施設と位置付けます。

STEP 1で検討したその他の施設については、今回、誘導施設として位置付けを行わないものの、今後、それら施設の立地適正について、関係機関と連携し、市民の暮らしやすさの向上を図っていきます。

●地域生活拠点等

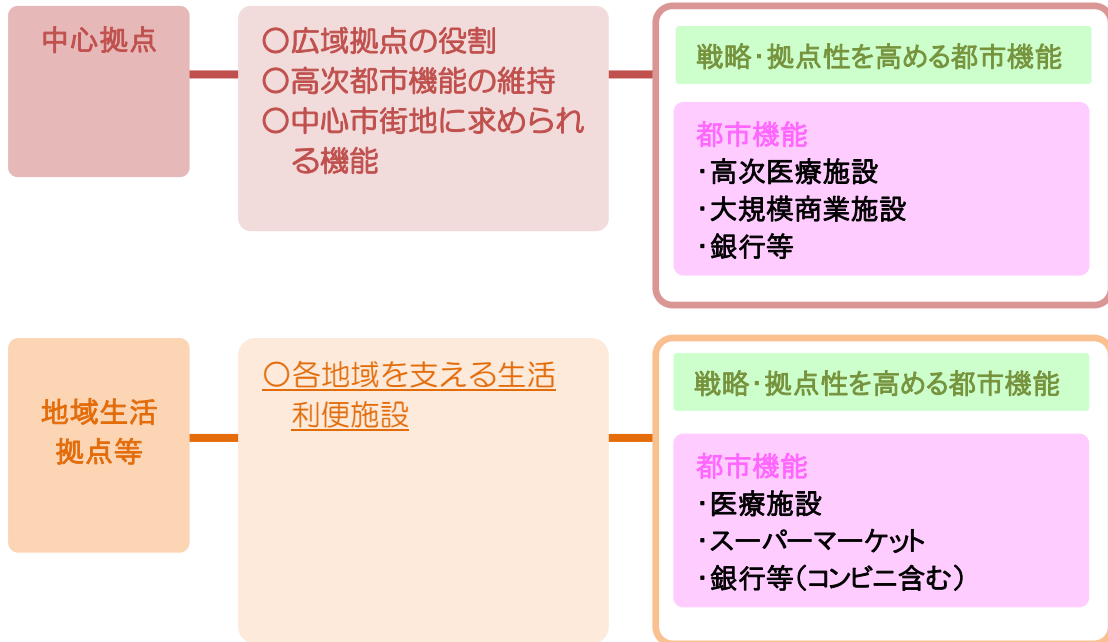
地域生活拠点等における日常生活に必要な施設については、医療施設、商業施設、高齢者福祉施設の他、子育て支援施設が考えられます。

立地適正化計画に位置付ける地域生活拠点の『都市機能誘導施設』については、市民が将来必要な住環境として求めている商業施設、医療施設、金融施設と位置付けます。

STEP 1で検討したその他の施設については、中心拠点同様、今回、誘導施設として位置付けを行わないものの、今後、それら施設の立地適正について、関係機関と連携し、市民の暮らしやすさの向上を図っていきます。

②各区域への誘導施設の考え

中心拠点及び地域生活拠点等へ誘導する施設は以下となります。



(4) 必要な機能の充足状況【Step 3】

①充足状況の分析について

必要な機能の充足状況の分析は、『(3) 各拠点への誘導施設設定』で整理した、「地域生活拠点・生活拠点」へ誘導する施設を対象とします。「中心拠点」へ誘導する高次都市機能は、政策的な位置づけが重要となるため、上位計画等より整理します。

●充足状況の分析方法

- 居住誘導区域内における各施設の利用圏域の指標を整理します。
- 具体的には、「区域カバー率」、「人口カバー率」、「人口密度」、「及び施設あたり人口」から、施設の充足状況について整理します。それぞれの計算式、及び評価基準は以下です。

・【区域カバー率(%)】

$$= (\text{各施設の徒歩圏内の区域面積}) / (\text{居住誘導区域面積})$$

・【人口カバー率(%)】

$$= (\text{各施設の徒歩圏内に居住する人口}) / (\text{居住誘導区域内の人口総数})$$

・【人口密度(人/ha)】

$$= (\text{各施設の徒歩圏の区域における人口密度})$$

・【施設あたり人口】

$$= (\text{居住誘導区域内の各施設数} / \text{居住誘導区域内の人口総数})$$

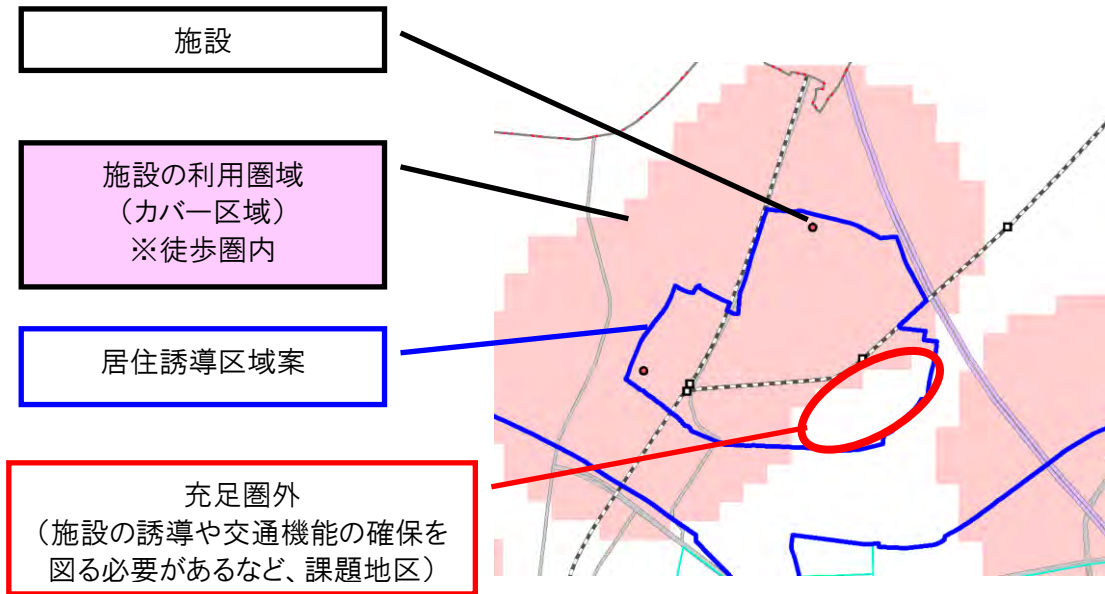
 (※参考:居住誘導区域の利便性をカバーする区域外に分布する施設を含む場合)
 【施設あたり人口】

$$= (\text{居住誘導区域内および区域外の各施設数} / \text{居住誘導区域内の人口総数})$$

※徒歩圏は、施設中心から800m

※各施設の徒歩圏内の人口、面積、人口密度は、居住誘導区域内を対象

参考:充足状況の分析の考え(施設の充足範囲)



●充足状況の考察

- 居住誘導区域内における、「区域カバー率」「施設のカバー人口」「区域内の人口密度」を踏まえ、施設の充足状況や施設の必要性を考察します。
- 考察にあたっては、以下の内容について整理します。

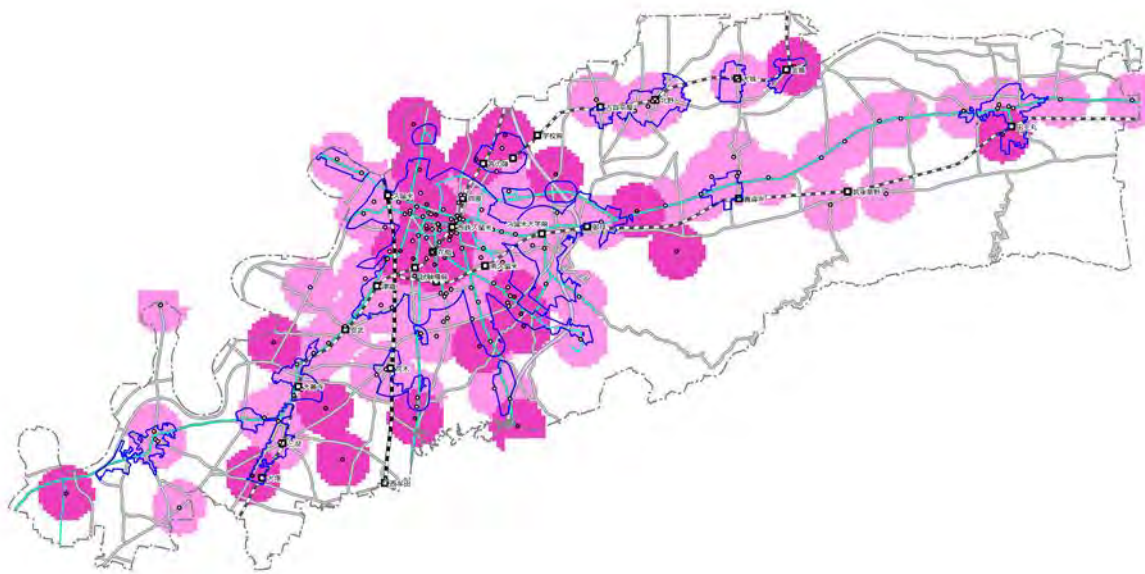
地区	区域カバー率	人口カバー率	人口密度	施設当たり人口
	考察内容	同左	同左	同左
考察の 考え	充足 居住誘導区域内の概 ねの範囲をカバー	充足 居住誘導区域内の概 ねの人口をカバー	充足 人口密度が高く、機能 の持続性の確保が可能	充足 市平均に比べ施設当たり 人口が低い(施設が充 足)
	不足 カバーできない区域 多い	不足(低い) 居住誘導区域内にカ バーできな人口が多い	不足(基準値より低 い・基準値程度) 機能の持続性が確保で きない・将来その恐れが ある	不足(高い) 市平均に比べ施設当たり 人口が高く、施設が不足
	基準:カバー率75% 未滿を対象	基準:カバー率75% 未滿を対象	基準:「都市構造評価 ハンドブック」地方都市 30万の平均より低い 或いは平均程度(人口 減少により将来基準を 下回る恐れ)	基準:久留米市平均より 低い

課題地区として整理

②充足状況の分析結果

●内科（病院・診療所）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	99%	99%	59人/ha	1,494 (1,292)	充足
その他地域 生活拠点	95%	96%	36人/ha	1,118 (806)	・城島の一部区域で不足
久留米市	98%	99%	53人/ha	1,402 (1,156)	—



凡 例

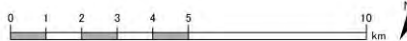
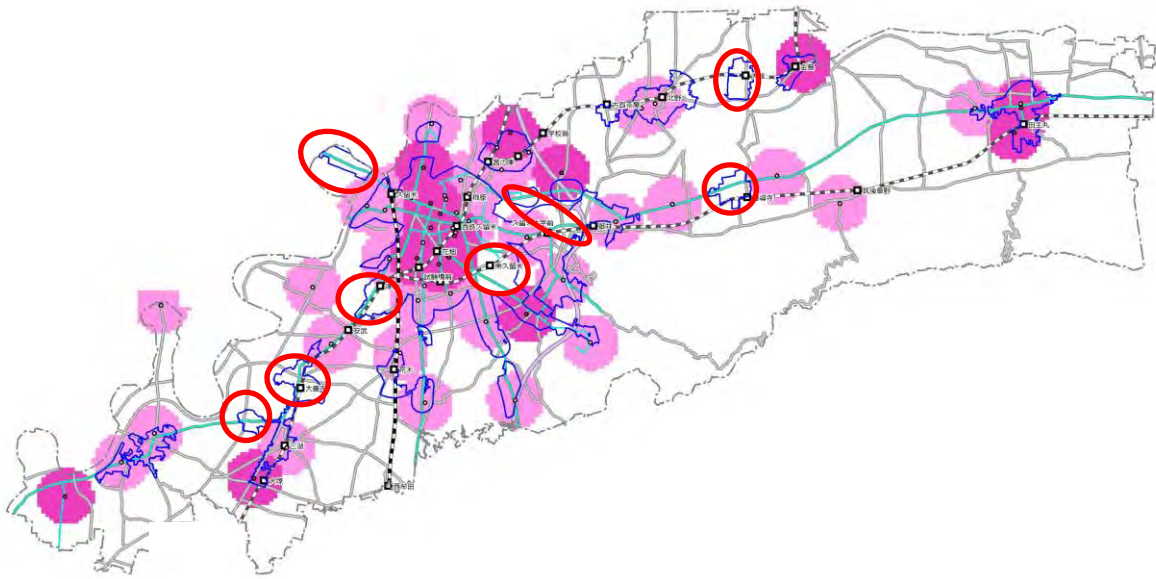
—■— 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
--- 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
— 高速自動車国道	
— 主要道路(国道・県道)	

凡 例

- 内科を含む病院
- 内科を含む診療所
- 内科を含む病院から800m以内の地区
- 内科を含む診療所から800m以内の地区

●外科（病院・診療所）

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	79%	79%	59人/ha	3,678 (3,498)	概ね充足 ・長門地区、外縁部の一部不足となるが、公共交通により補完
その他地域 生活拠点	62%	55%	31人/ha	2,666 (2,310)	・善導、大善寺寺地域は、居住誘導区域内に施設なし ・北野地域大城駅周辺なし ・城島地域は将来機能の持続性が確保できない恐れあり ・三潴地域は、西武地区で施設なし
久留米市	74%	74%	52人/ha	3,425 (3,180)	—

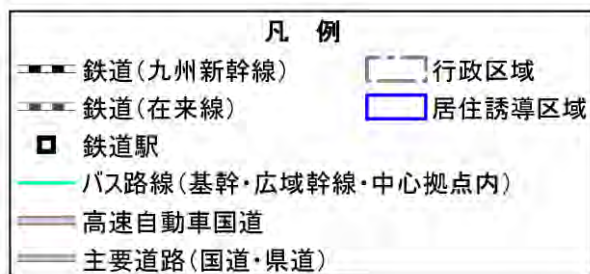
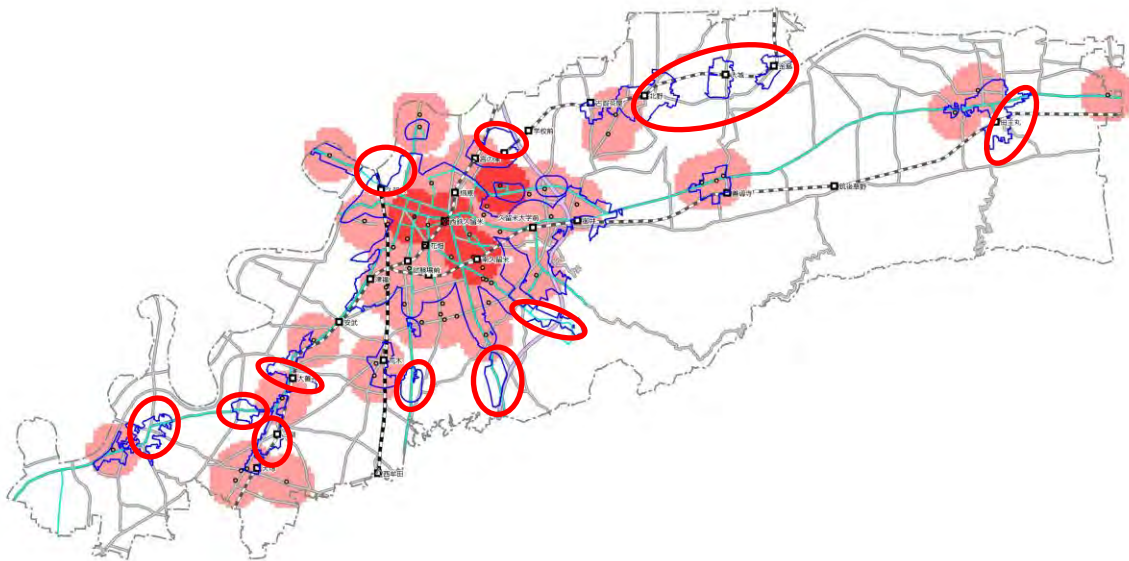


凡例	
—■— 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
—■— 鉄道(在来線)	■ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
—■— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
—■— 高速自動車国道	
—■— 主要道路(国道・県道)	

凡例	
○ 外科を含む病院	
○ 外科を含む診療所	
■ 外科を含む病院から800m以内の地区	
■ 外科を含む診療所から800m以内の地区	

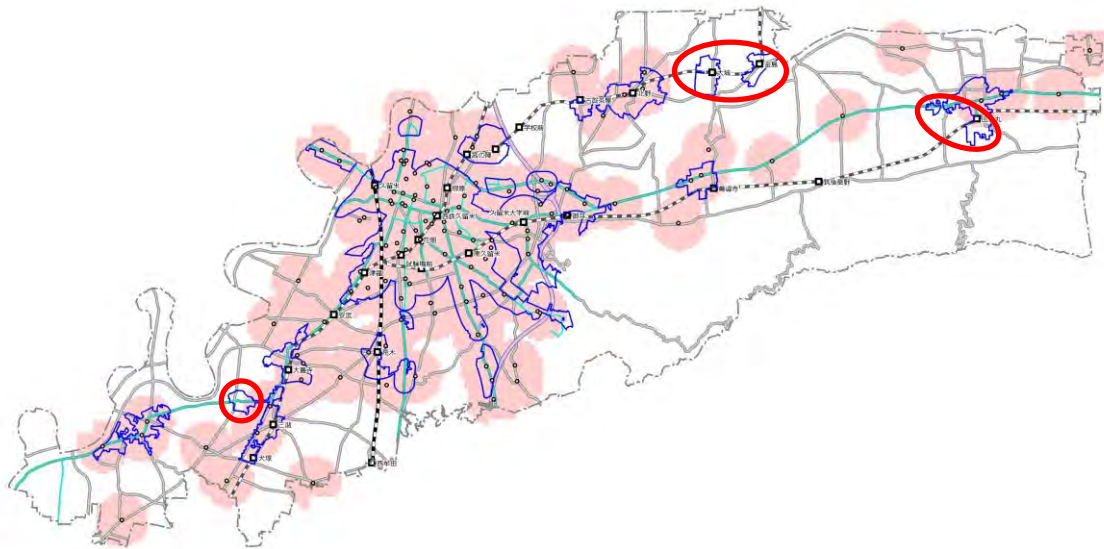
●基幹商業施設（デパート、スーパー等）

	カバ-率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	86%	89%	61人/ha	4,627 (3,415)	充足 ※上津地区、外縁部の一部不足 となるが、公共交通により補完
その他地域 生活拠点	45%	46%	36/ha	3,466 (2,166)	・北野地域は、全体的に不足。 特に北野駅東、大城駅、金島駅 に立地なし ・大善寺地域の駅周辺、田主丸 地域の駅周辺、城島地域の東部 地区、三潴地域の駅周辺及び 西部地区に不足 ・久留米地域は外縁部で一部 不足
久留米市	74%	80%	57人/ha	4,344 (3,071)	



● (参) 商業施設② (コンビニ)

	カバ-率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	98%	98%	59人/ha	1,965 (1,594)	充足
その他地域 生活拠点	79%	81%	36人/ha	1,925 (1,238)	・北野地域の大城駅、金島駅で 立地なし ・田主丸地域の駅周辺で立地 なし、三潞地域の駅周辺や 西部地区で不足
久留米市	92%	95%	54人/ha	1,957 (1,509)	—

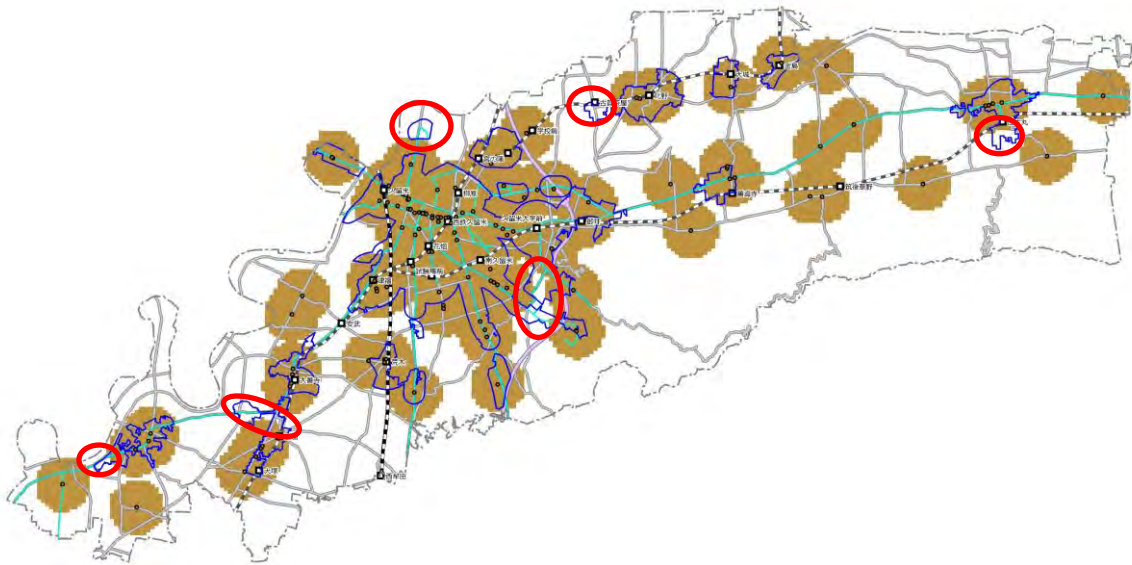


凡 例	
■ 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
■ 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
— 高速自動車国道	
— 主要道路(国道・県道)	

凡 例	
○ コンビニエンスストア	
■ コンビニエンスストアから800m以内の地区	

●金融施設

	カバー率		人口密度 ※平均20	施設当たり人口 ※区域外を含む	結果
	区域	人口			
久留米 中心拠点	93%	95%	60人/ha	1,965 (1,793)	充足 ※小森野地区、外縁部の一部 不足となるが、公共交通により 補完
その他地域 生活拠点	86%	88%	35人/ha	1,155 (1,019)	・三潯地域の西部地区、田主丸 地域の駅南部、北野地域の古賀 茶駅周辺で不足
久留米市	91%	93%	53人/ha	1,729 (1,562)	—



凡例	
—■— 鉄道(九州新幹線)	□ 行政区域
—■— 鉄道(在来線)	□ 居住誘導区域
■ 鉄道駅	
— バス路線(基幹・広域幹線・中心拠点内)	
— 高速自動車国道	
— 主要道路(国道・県道)	

凡例	
● 金融施設	
■ 金融施設から800m以内の地区	

3. 誘導施設について（再掲）

久留米市立地適正化計画における誘導施設は、各拠点ごとに以下のように設定します。

●中心拠点

○中心拠点としての役割

県南の広域拠点、久留米市を牽引する広域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商業施設、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、日常生活に必要な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。

○市民が求める住環境

市民が将来必要と考える住環境について、買い物、医療、交通の利便性が多くなっています（H26年度市民意識調査より）。

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

●各誘導区域への誘導施設の設定

拠 点	必要な機能	誘 導 施 設
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○広域拠点の役割を担う施設 ○高次都市施設 ○中心市街地に求められる施設 	<p>《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高次医療施設 (地域医療支援病院又は特定機能病院) ・大規模商業施設 (床面積 3,000 m²超) ・銀行等
地域生活拠点等	<ul style="list-style-type: none"> ○各地域を支える生活利便施設 	<p>《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療施設 (中心拠点における誘導施設を除く) ・スーパーマーケット (中心拠点における誘導施設を除く、床面積 500 m²超) ・銀行等 (ATM 設置のコンビニ含む)

<施設規模等の詳細>

誘導施設	規模等の詳細
高次医療施設	医療法第4条に定める地域医療支援病院又は医療法第4条の2に定める特定機能病院
医療施設	医療法第1条の5に定める病院又は診療所
大規模商業施設	物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000m ² を超えるもの
スーパーマーケット	食品衛生法第51条に定める食肉販売業又は魚介類販売業を行う店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500m ² を超えるもの
銀行等	銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会、労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会、農林中央金庫法に基づく農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫法に基づく商工組合中央金庫

※《戦略・拠点性を高める都市機能を有するもの》

戦略、拠点性を高める都市機能については、「久留米市新総合基本計画」や「久留米市都市計画マスタープラン」等で目指している都市像の実現に向け、都市機能の役割を担う施設(社会福祉施設等)の整備に関する検討が具体的になされるなかで、本計画の都市機能誘導施設への位置付けについて検証していくものとします。

4. 届出制度について

●届出制度の目的

久留米市が都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備や休廃止の動きを把握するために行うものです。

●届出の対象となる区域及び届出の対象となる行為

【都市再生特別措置法第108条第1項】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。

(届出の対象となる行為)

開発行為(都市計画法第4条第12項)

- ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

建築行為

- ①都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②都市機能誘導区域外で建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③都市機能誘導区域外で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

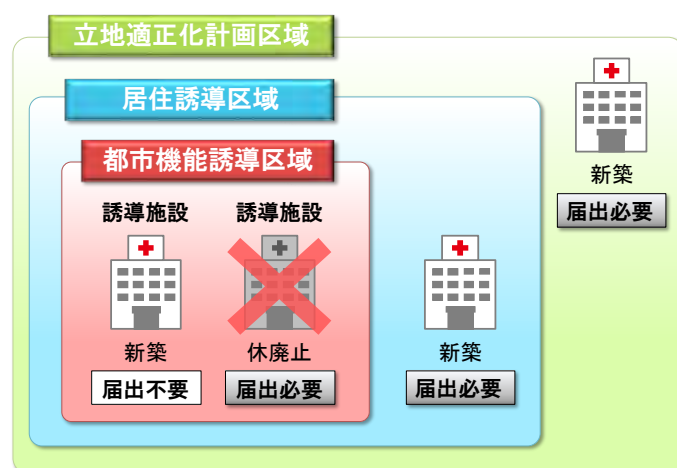
【都市再生特別措置法第108条の2第1項】

都市機能誘導区域内の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。

(届出の対象となる行為)

休廃止

- ①都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



<届出の対象となる開発行為等>

●届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。