

変 更 後	変 更 前
目次	目次
<p>「1. はじめに」 関連 1 -</p> <p>1. 立地適正化計画とは 2 -</p> <p> ◆根拠法 2 -</p> <p> ◆立地適正化計画制度創設の背景 2 -</p> <p> ◆立地適正化計画における防災指針作成の背景 <u>3 -</u></p> <p>2. 久留米市立地適正化計画の策定について <u>4 -</u></p> <p> ◆立地適正化計画の位置づけ <u>4 -</u></p> <p> ◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ <u>4 -</u></p> <p>「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連 <u>16 -</u></p> <p>1. 分析条件・方法について <u>17 -</u></p> <p> ◆都市構造評価の分析にあたって <u>17 -</u></p> <p>2. 久留米市の将来人口推計 <u>18 -</u></p> <p> (1) 久留米市立地適正化計画における将来人口推計について <u>18 -</u></p> <p>3. 久留米市の人口推移 <u>19 -</u></p> <p>4. 人口減少と高齢化により進行する課題 <u>28 -</u></p> <p> (1) 財政及び公共施設等の管理 <u>28 -</u></p> <p> (2) 公共交通 <u>31 -</u></p> <p> (3) 中心市街地 <u>36 -</u></p> <p> (4) 各種生活サービス施設の充足率及び徒歩圏の人口密度 <u>40 -</u></p> <p> (5) 土地利用 <u>58 -</u></p> <p> (6) ハザード区域 <u>60 -</u></p> <p> (7) 人口減少の更なる進行 <u>61 -</u></p> <p>4. 課題の整理 <u>62 -</u></p> <p>「4. 居住誘導区域」 関連 <u>63 -</u></p> <p>1. 居住誘導区域とは <u>64 -</u></p> <p> ◆居住誘導区域の基本的な考え方 <u>64 -</u></p> <p>2. 久留米市における居住誘導区域の設定について <u>65 -</u></p> <p> ◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方 <u>65 -</u></p> <p>3. 届出制度について <u>76 -</u></p>	<p>「1. はじめに」 関連 1 -</p> <p>1. 立地適正化計画とは 2 -</p> <p> ◆根拠法 2 -</p> <p> ◆立地適正化計画制度創設の背景 2 -</p> <p>2. 久留米市立地適正化計画の策定について <u>3 -</u></p> <p> ◆立地適正化計画の位置づけ <u>3 -</u></p> <p> ◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ <u>3 -</u></p> <p>「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連 <u>15 -</u></p> <p>1. 分析条件・方法について <u>16 -</u></p> <p> ◆都市構造評価の分析にあたって <u>16 -</u></p> <p>2. 久留米市の将来人口推計 <u>17 -</u></p> <p> (1) 久留米市立地適正化計画における将来人口推計について <u>17 -</u></p> <p>3. 久留米市の人口推移 <u>18 -</u></p> <p>4. 人口減少と高齢化により進行する課題 <u>27 -</u></p> <p> (1) 財政及び公共施設等の管理 <u>27 -</u></p> <p> (2) 公共交通 <u>30 -</u></p> <p> (3) 中心市街地 <u>35 -</u></p> <p> (4) 各種生活サービス施設の充足率及び徒歩圏の人口密度 <u>39 -</u></p> <p> (5) 土地利用 <u>57 -</u></p> <p> (6) ハザード区域 <u>59 -</u></p> <p> (7) 人口減少の更なる進行 <u>60 -</u></p> <p>4. 課題の整理 <u>61 -</u></p> <p>「4. 居住誘導区域」 関連 <u>62 -</u></p> <p>1. 居住誘導区域とは <u>63 -</u></p> <p> ◆居住誘導区域の基本的な考え方 <u>63 -</u></p> <p>2. 久留米市における居住誘導区域の設定について <u>64 -</u></p> <p> ◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方 <u>64 -</u></p> <p>3. 届出制度について <u>75 -</u></p>

変 更 後	変 更 前
「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」 関連 77 -	「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」 関連 76 -
5-1. 都市機能誘導区域 78 -	5-1. 都市機能誘導区域 77 -
1. 都市機能誘導区域とは 78 -	1. 都市機能誘導区域とは 77 -
◆都市機能誘導区域の基本的な考え方 78 -	◆都市機能誘導区域の基本的な考え方 77 -
2. 久留米市における都市機能誘導区域の設定について 79 -	2. 久留米市における都市機能誘導区域の設定について 78 -
◆久留米市における都市機能誘導区域設定の考え方 79 -	◆久留米市における都市機能誘導区域設定の考え方 78 -
5-2. 誘導施設 89 -	5-2. 誘導施設 88 -
1. 誘導施設とは 89 -	1. 誘導施設とは 88 -
◆誘導施設の基本的な考え方 89 -	◆誘導施設の基本的な考え方 88 -
◆誘導施設の設定 89 -	◆誘導施設の設定 88 -
2. 久留米市における誘導施設の設定について 91 -	2. 久留米市における誘導施設の設定について 90 -
(1) 誘導施設検討の流れ 91 -	(1) 誘導施設検討の流れ 90 -
(2) 地域特性からみる必要施設の検討【Step 1】 92 -	(2) 地域特性からみる必要施設の検討【Step 1】 91 -
(3) 各拠点への誘導施設設定【Step 2】 103 -	(3) 各拠点への誘導施設設定【Step 2】 102 -
(4) 必要な機能の充足状況【Step 3】 105 -	(4) 必要な機能の充足状況【Step 3】 104 -
3. 誘導施設について（再掲） 112 -	3. 誘導施設について（再掲） 111 -
4. 届出制度について 114 -	4. 届出制度について 113 -
「7. 計画の評価」 関連 115 -	「7. 計画の評価」 関連 114 -
1. 計画の目標値 116 -	1. 計画の目標値 115 -
(1) 目標値について 116 -	(1) 目標値について 115 -
(2) 目標値 116 -	(2) 目標値 115 -
参考資料 123 -	参考資料 119 -
1. 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口結果 124 -	1. 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口結果 120 -
2. 地域別カルテ（人口、人口密度、都市機能の人口カバー率、誘導区域図） 125 -	2. 地域別カルテ（人口、人口密度、都市機能の人口カバー率、誘導区域図） 121 -
3. 中心点等の設定の考え方 142 -	3. 中心点等の設定の考え方 138 -
4. 各誘導区域に係る土地の取扱いについて 144 -	4. 各誘導区域に係る土地の取扱いについて 140 -
<ul style="list-style-type: none"> ● この【資料編】は、【本編】を補足する各資料を掲載しています。 ● （※）の付いている用語については、「参考資料」に解説を掲載しています。 ● データ分析等については、端数処理の関係上合計が 100%にならない、合計と一致しないことがあります。 	<ul style="list-style-type: none"> ● この【資料編】は、【本編】を補足する各資料を掲載しています。 ● （※）の付いている用語については、「参考資料」に解説を掲載しています。 ● データ分析等については、端数処理の関係上合計が 100%にならない、合計と一致しないことがあります。

変更後

変更前

「1. はじめに」 関連

「1. はじめに」 関連

1. 立地適正化計画とは

◆根拠法

略（変更なし）

略（変更なし）

◆立地適正化計画制度創設の背景

略（変更なし）

◆立地適正化計画制度創設の背景

略（変更なし）

◆立地適正化計画における防災指針作成の背景

（新設）

都市再生特別措置法

第81条 略

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一～四 略

五 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

七 略

3 前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。

4～24 略

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっています。

こうした中、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、市全域の安全性を確保する取組を踏まえつつ、特に居住誘導区域に存在する災害リスクに対して、必要な防災・減災対策を、計画的かつ着実に取り組むことが必要です。

変更後	変更前
<p><u>都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、こうした背景を踏まえ、今後も気候変動の影響により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されており、国・県・市といった行政や住民、民間事業者が一体となって防災まちづくりに取り組むため、令和2年6月に改正されました。</u></p> <p><u>防災指針は、誘導区域の内外にわたる都市の防災機能を確保するため、地域防災計画等の各種計画や新たな「流域治水」の考え方を踏まえ、災害リスクを明確にし、都市全体を見渡しなが、持続可能な都市づくりを図ることが焦点となっています。</u></p> <p>2. 久留米市立地適正化計画の策定について</p> <p>◆立地適正化計画の位置づけ</p> <p style="text-align: center;"><u>略（変更なし）</u></p> <p>◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ</p> <p style="text-align: center;"><u>略（変更なし）</u></p> <p>①久留米市新総合計画 基本構想（平成13年度～令和7年度）【抜粋】</p> <p style="text-align: center;">） <u>略（変更なし）</u></p> <p>③久留米市国土利用計画【抜粋】</p>	<p>2. 久留米市立地適正化計画の策定について</p> <p>◆立地適正化計画の位置づけ</p> <p style="text-align: center;"><u>略（変更なし）</u></p> <p>◆その他計画における「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の位置づけ</p> <p style="text-align: center;"><u>略（変更なし）</u></p> <p>①久留米市新総合計画 基本構想（平成13年度～令和7年度）【抜粋】</p> <p style="text-align: center;">） <u>略（変更なし）</u></p> <p>③久留米市国土利用計画【抜粋】</p>

④筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年4月）【抜粋】

＜都市づくりの基本理念＞

- 1. 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり
- 2. 誇りがもてる美しい都市づくり
- 3. 地力のある都市づくり
- 4. 自然の保護や都市ストック活用により、環境にやさしいまちづくりを進める
- 5. 多様な主体が参画するまちづくり

＜都市づくりの目標＞

略（変更なし）

＜都市構造の形成方針＞

●都市構造の形成方針

- ・ これまでの“拠点を中心とした都市づくり”から、“拠点と公共交通軸による持続可能な都市づくり”へと拡充を図り、便利な場所で暮らせる持続可能な都市づくりを進めていく。久留米市の拠点、公共交通軸は以下の通り

広域拠点：JR・西鉄久留米駅周辺

拠点：JR 田主丸駅周辺、西鉄北野駅周辺、西鉄犬塚駅周辺、久留米市役所城島総合支所周辺

基幹公共交通軸：JR 九州新幹線、JR 鹿児島本線、JR 久大本線、西鉄天神大牟田線、西鉄甘木線

公共交通軸：久留米市役所城島総合支所周辺～西鉄大善寺駅

●持続可能な都市づくりによる効果

- ・ 持続可能な都市づくりを目指し、拠点に加えて公共交通軸を新たに設定することで、商業、医療、文化などをはじめとした生活サービスなどの都市機能を、公共交通が使いやすい沿線に呼び戻していく。

●公共交通軸沿線のまちづくりの促進

- ・ 拠点と公共交通軸による持続可能な都市づくりを進める一つの方策として、高齢者や環境にやさしい公共交通軸の沿線に居住を誘導し、居住者が医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを利用できるようにすることが必要。そのため、公共交通軸の沿線の自治体間で、これらの生活サービスを利用できるよう相互に補完する沿線都市群の形成を目指す。

⑤久留米市都市計画マスタープラン（平成24年12月（令和2年3月改定））【抜粋】

§

略（変更なし）

⑦久留米市地域公共交通網形成計画（平成27年8月）【抜粋】

④筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年1月）【抜粋】

＜都市づくりの基本理念＞

- 1. 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を支える集約型の都市づくり
- 2. 誇りがもてる美しい都市づくり
- 3. 地力のある都市づくり
- 4. 自然の保護や都市ストック活用により、環境にやさしいまちづくりを進める
- 5. 住民が主体の参加と協働によるまちづくりを進める

＜都市づくりの目標＞

略（変更なし）

＜都市構造の形成方針＞

●都市構造の形成方針

- ・ これまでの“拠点を中心とした都市づくり”から、“拠点と公共交通軸による集約型の都市づくり”へと拡充を図り、便利な場所で暮らせる集約型の都市づくりを進めていく。久留米市の拠点、公共交通軸は以下の通り

広域拠点：JR・西鉄久留米駅周辺

拠点：JR 田主丸駅周辺、西鉄北野駅周辺、西鉄犬塚駅周辺、久留米市役所城島総合支所周辺

基幹公共交通軸：JR 九州新幹線、JR 鹿児島本線、JR 久大本線、西鉄天神大牟田線、西鉄甘木線

公共交通軸：久留米市役所城島総合支所周辺～西鉄大善寺駅

●集約型都市づくりによる効果

- ・ 集約型都市づくりを目指し、拠点に加えて公共交通軸を新たに設定することで、商業、医療、文化などをはじめとした生活サービスなどの都市機能を、公共交通が使いやすい沿線に呼び戻していく。

●公共交通軸沿線のまちづくりの促進

- ・ 拠点と公共交通軸による集約型の都市づくりを進める一つの方策として、高齢者や環境にやさしい公共交通軸の沿線に居住を誘導し、居住者が医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを利用できるようにすることが必要。そのため、公共交通軸の沿線の自治体間で、これらの生活サービスを利用できるよう相互に補完する沿線都市群の形成を目指す。

⑤久留米市都市計画マスタープラン（平成24年12月）【抜粋】

§

略（変更なし）

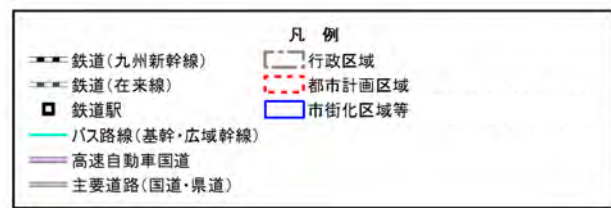
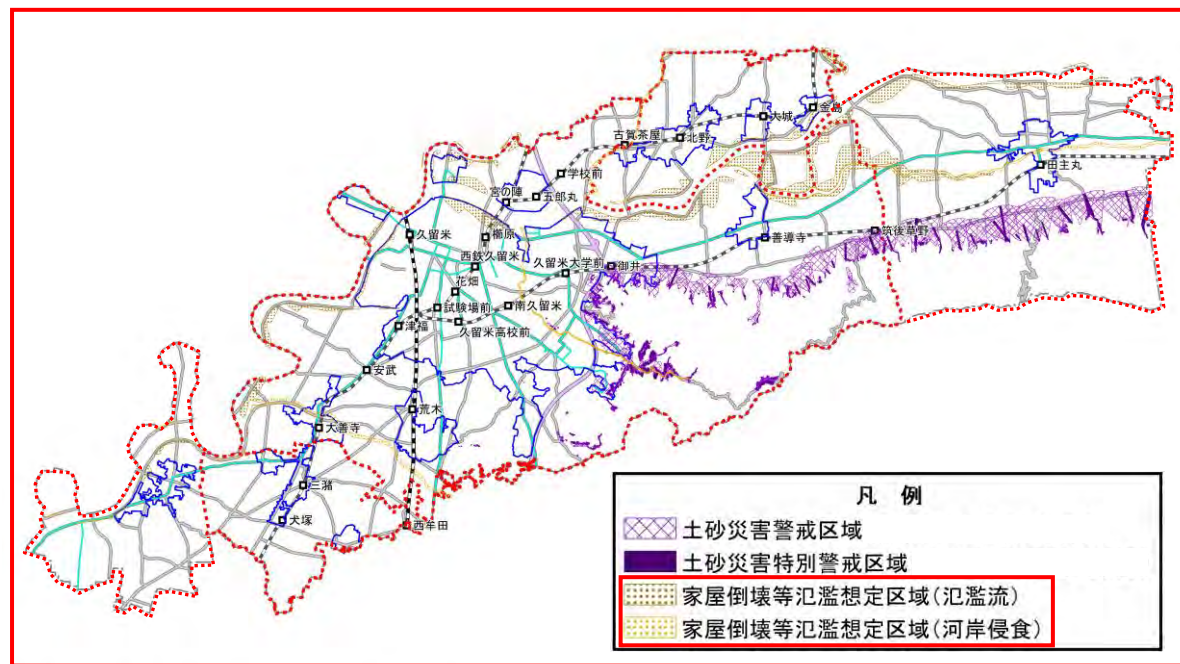
⑦久留米市地域公共交通網形成計画（平成27年8月）【抜粋】

変 更 後	変 更 前
「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連	「2. 久留米市の現状と将来の課題」 関連
<p>1. 分析条件・方法について</p> <p style="padding-left: 40px;">§ <u>略（変更なし）</u></p> <p>3. 久留米市の人口推移</p> <p>4. 人口減少と高齢化により進行する課題</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）財政及び公共施設等の管理</p> <p style="padding-left: 40px;">§ <u>略（変更なし）</u></p> <p style="padding-left: 20px;">（5）土地利用</p>	<p>1. 分析条件・方法について</p> <p style="padding-left: 40px;">§ <u>略（変更なし）</u></p> <p>3. 久留米市の人口推移</p> <p>4. 人口減少と高齢化により進行する課題</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）財政及び公共施設等の管理</p> <p style="padding-left: 40px;">§ <u>略（変更なし）</u></p> <p style="padding-left: 20px;">（5）土地利用</p>

(6) ハザード区域

- ✓ 災害の発生のおそれのある土地の区域を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 特に、土砂災害特別警戒区域をはじめ、災害リスクのある地区は、居住誘導区域に含まない（或いは慎重に判断するなど）こととされています。
- ✓ そこで、各種法規制等の位置づけから、災害の発生のおそれがある区域を整理します。

- 耳納連山麓部で土砂災害警戒区域が指定
- 筑後川周辺の市街地に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定
- 水防法に基づく筑後川等の河川の氾濫による浸水想定区域に加え、近年、短時間に今まで経験しなかったような集中豪雨が頻発しており、低地部における内水氾濫による浸水や低地の冠水等の危険性を有している



<災害リスクの高い区域>
資料:都市計画基礎調査、庁内資料 等

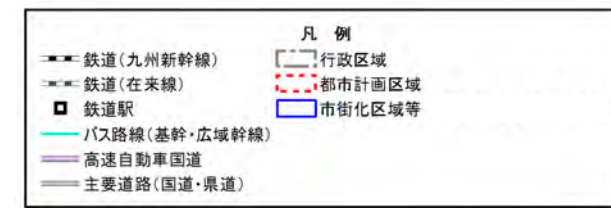
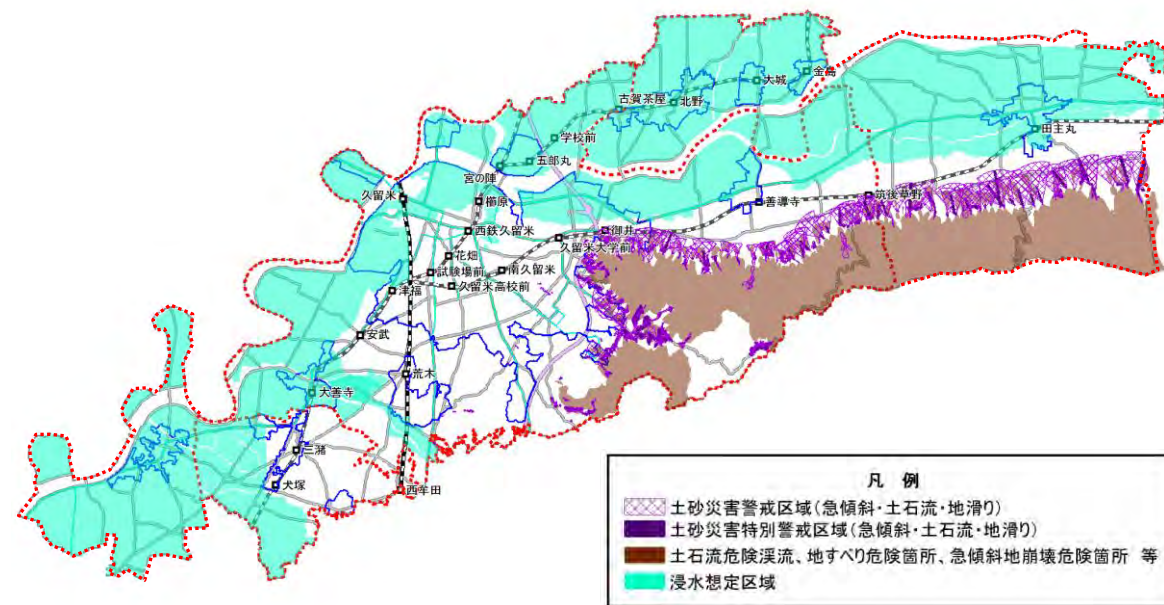
(7) 人口減少の更なる進行

略(変更なし)

(6) ハザード区域

- ✓ 災害の発生のおそれのある土地の区域を分析することは、本市の将来都市構造を検討する上で重要な視点となります。
- ✓ 特に、土砂災害特別警戒区域をはじめ、災害リスクのある地区は、居住誘導区域に含まない（或いは慎重に判断するなど）こととされています。
- ✓ そこで、各種法規制等の位置づけから、災害の発生のおそれがある区域を整理します。

- 耳納連山麓部で土砂災害警戒区域が指定
- 筑後川周辺の市街地に浸水想定区域が指定
- 近年、短時間に今まで経験しなかったような集中豪雨が頻発しており、筑後川の河川のはん濫に伴う洪水による浸水に加え、低地部における内水はん濫による浸水や低地の冠水等の危険性も有している

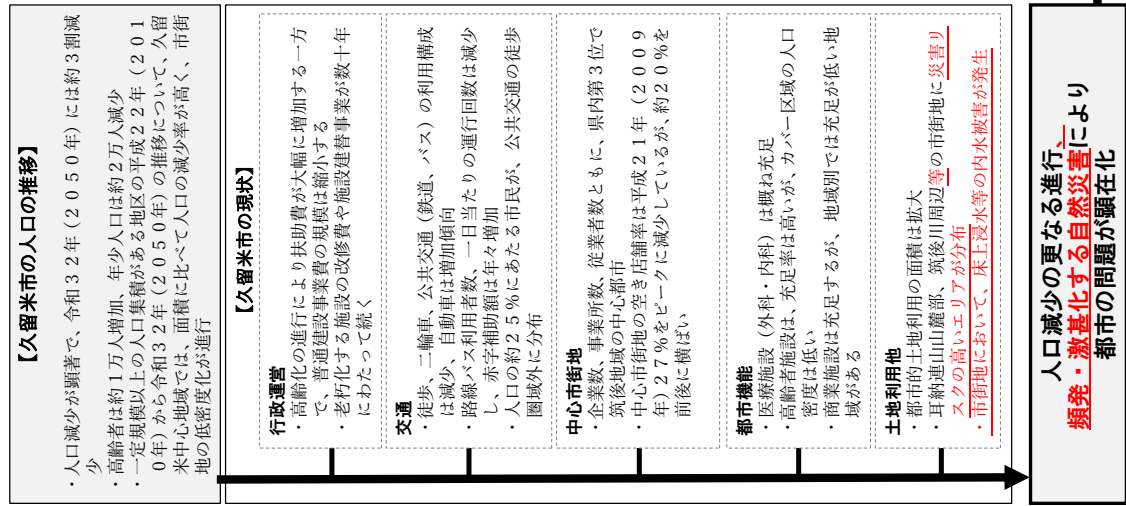
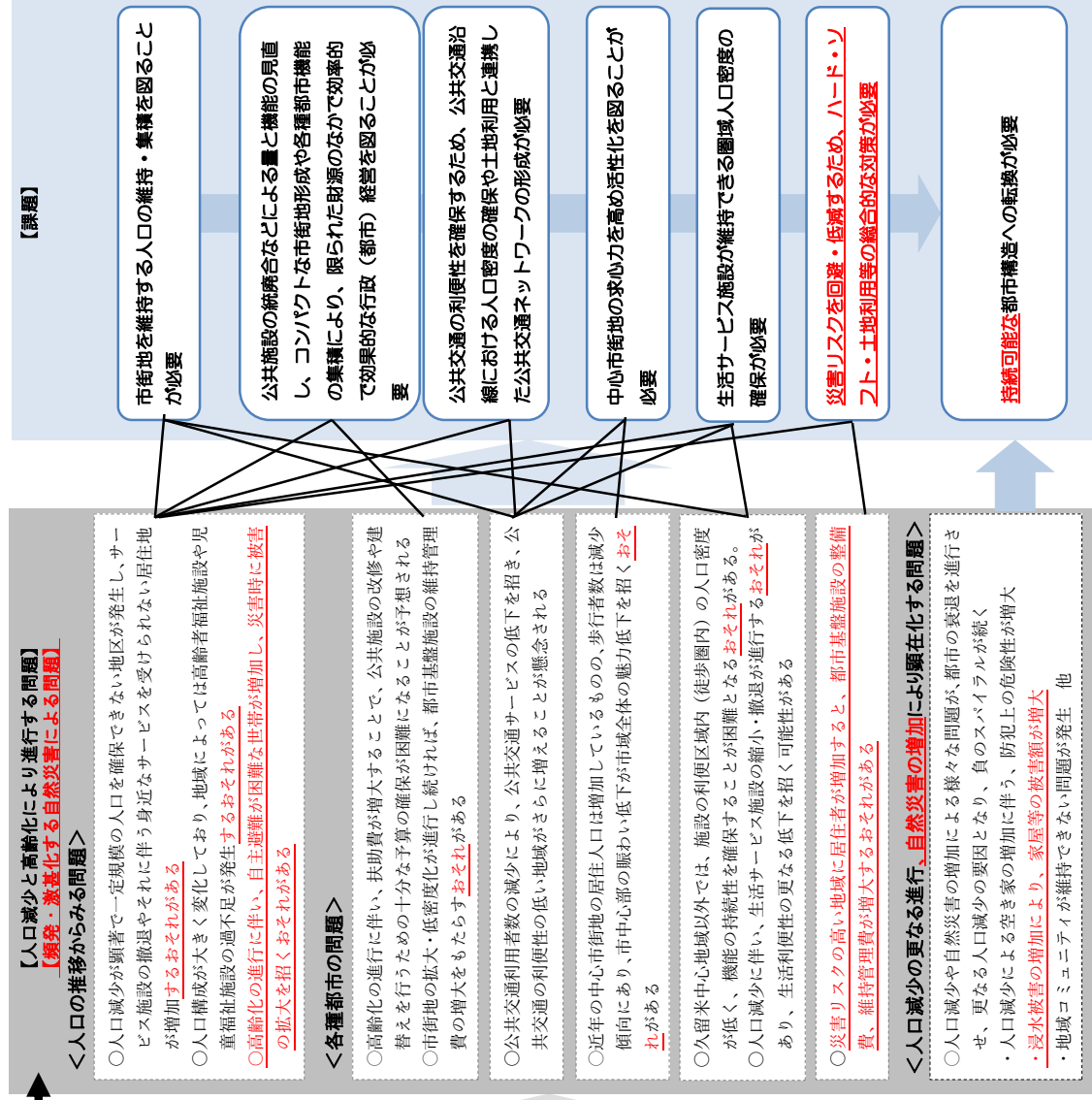


<災害危険区域>
資料:都市計画基礎調査、庁内資料 等

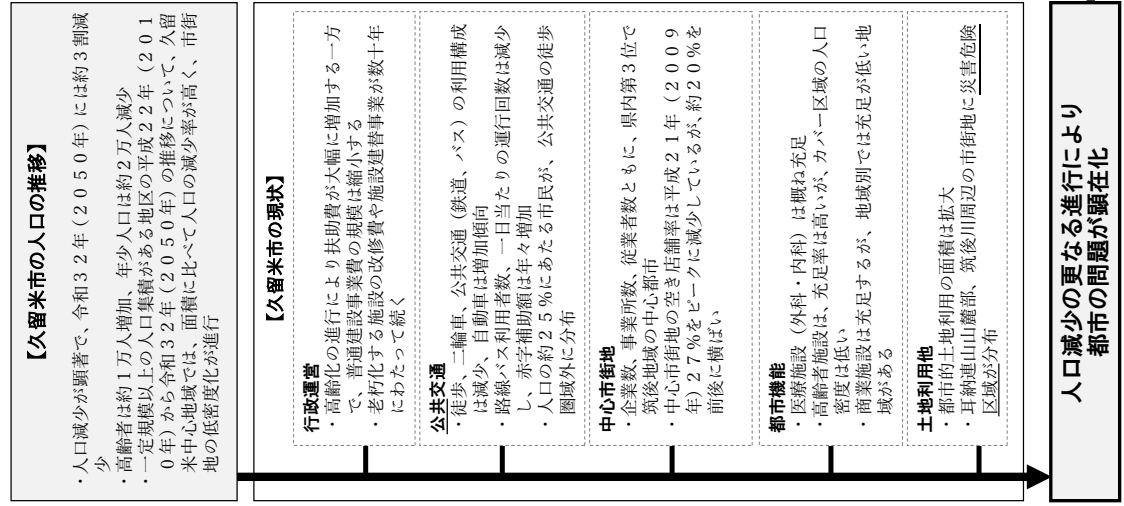
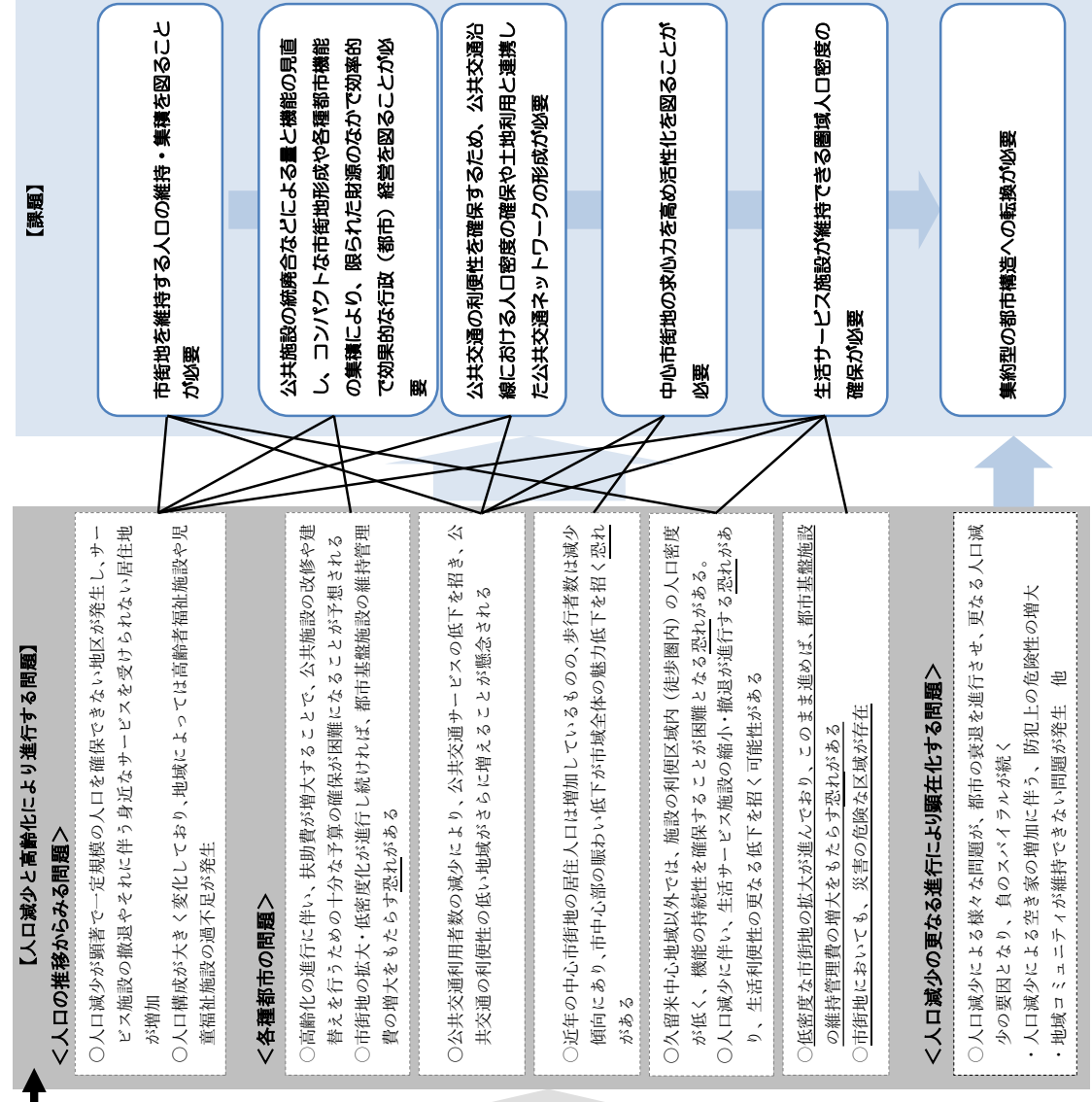
(7) 人口減少の更なる進行

略(変更なし)

5. 課題の整理



4. 課題の整理



「4. 居住誘導区域」 関連

「4. 居住誘導区域」 関連

1. 居住誘導区域とは

略(変更なし)

1. 居住誘導区域とは

略(変更なし)

2. 久留米市における居住誘導区域の設定について

2. 久留米市における居住誘導区域の設定について

◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方

◆久留米市における居住誘導区域設定の考え方

①居住誘導区域の視点(根拠)

①居住誘導区域の視点(根拠)

略(変更なし)

略(変更なし)

居住誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針他)	⇒	居住誘導区域の設定とその基準 (久留米市の考え)
● 基本的な考え方 }	⇒	略(変更なし)
● 居住誘導区域に含まない区域等		
● 原則、居住誘導区域に含まないこととされる区域		災害のリスクがある区域は含まない 区域に含まないハザード区域 ・ 災害危険区域 ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 ・ 地すべり防止区域 ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域 ※津波災害特別警戒区域、津波災害警戒区域の指定はない その他ハザード区域の取扱い
● 災害リスクや整備状況等を勘案し、居住を誘導することが適切ではないと判断される場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域	⇒	・ 水防法に基づく浸水想定区域は、本市の既成市街地を多く含んでいる。しかし、これらの区域は、すでに多くの人口が集積し、都市基盤が整備された地区であり、その他区域へ居住を誘導する考えが現実的ではない。別途、防災指針に定める防災・減災対策を実施し、居住誘導区域に含むものとする。
● 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	⇒	略(変更なし)

居住誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針他)	⇒	居住誘導区域の設定とその基準 (久留米市の考え)
● 基本的な考え方 }	⇒	略(変更なし)
● 居住誘導区域に含まない区域等		
● 原則、居住誘導区域に含まないこととされる区域		災害のリスクがある区域は含まない 区域に含まないハザード区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、上記区域に含まれる ※津波災害特別警戒区域、津波災害警戒区域の指定はない その他ハザード区域の取扱い
● 災害リスクや整備状況等を勘案し、居住を誘導することが適切ではないと判断される場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域	⇒	・久留米市洪水ハザードマップで指定された浸水想定区域は、本市の規制市街地を多く含んでいる。しかし、一方でこれら区域は、すでに多くの人口が集積し、都市基盤が整備された地区であり、その他区域へ居住を誘導する考えが現実的ではないため、災害に対する安全性を継続的に展開していくものとし、居住誘導区域に含むものとする。
● 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	⇒	略(変更なし)

変更後

変更前

区域	本市の指定	居住誘導区域の対応
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水等) <建築基準法>	あり 居住誘導区域に含まない (急傾斜地崩壊危険区域と同じ区域)
	土砂災害特別警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害 防災対策の推進に関する法律>	あり 居住誘導区域に含まない
	地すべり防止区域 <地すべり等防止法>	あり 居住誘導区域に含まない
	急傾斜地崩壊危険区域 <急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律>	あり 居住誘導区域に含まない
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <水防法>	あり 家屋倒壊等氾濫想定区域のみ 居住誘導区域に含まない
	土砂災害警戒区域 <土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の 推進に関する法律>	あり 居住誘導区域に含まない
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域 <特定都市河川浸水被害対策法>	なし -

<災害レッドゾーンと災害イエローゾーンについて>
 資料:国土交通省資料を参考に作成

②居住誘導区域設定で用いた基準の考え

略(変更なし)

(追記)

②居住誘導区域設定で用いた基準の考え

略(変更なし)