

朝倉市立地適正化計画

概要版

令和6年4月
朝倉市

■ 立地適正化計画策定の背景と目的

本市の人口は、平成 12 年の 6 万 2 千人をピークに減少に転じ、令和 22 年にはピーク時の約 5 割の 3 万 4 千人まで減少することが予測されています。人口減少により、商業や医療等の生活サービス施設が撤退、空き家や空き地の増加による居住環境の悪化、税収減による住民一人当たりの行政負担額の増大等により、今後本市が住みづらいまちとなってしまうことが懸念されています。

国においては、今後の人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を可能とするため、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は、コンパクトプラスネットワーク型の都市づくりを進めるための「立地適正化計画」を作成できることとなりました。

本市においても、今後の人口減少に対応したコンパクトなまちづくりの実現に向け、居住地域や商業、医療等の生活サービス施設がまとまって立地するように緩やかに誘導を図るため、立地適正化計画の策定を行います。

■ 立地適正化計画の概要

「立地適正化計画」は、平成 26 年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少、高齢化が進展する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実を目指す包括的な計画です。

「立地適正化計画」では、居住や都市機能の誘導を図る区域を記載する他、基本的な方針、計画の目標等を定めます。

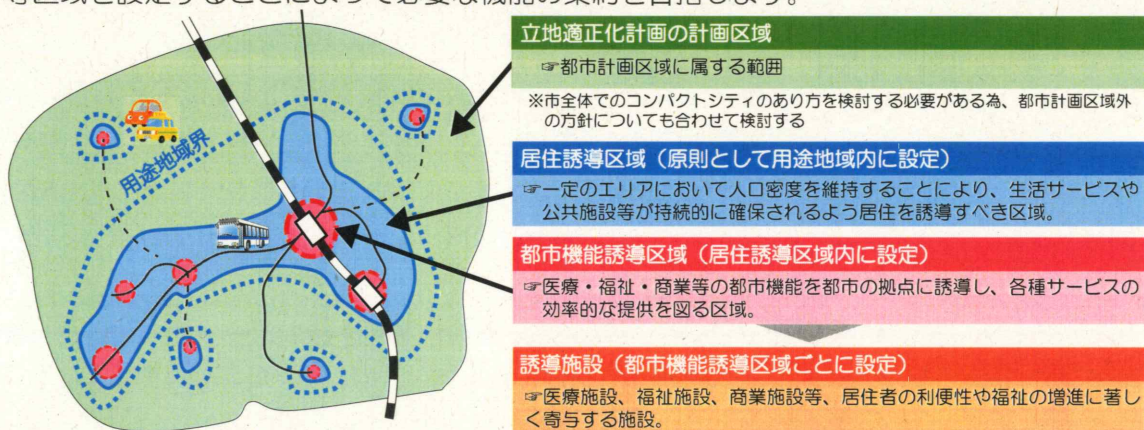
立地適正化計画において設定する項目

- | | | |
|--------------|-------------|------------|
| ● 立地適正化計画の区域 | ● 計画の基本的な方針 | ● 都市機能誘導区域 |
| ● 誘導施設 | ● 居住誘導区域 | ● 誘導施策 |
| ● 定量的な数値目標 | ● 防災指針 | |

立地適正化計画において設定する各区域

立地適正化計画区域は都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象とすることが基本となります。

立地適正化計画区域のうち、用途地域内に居住誘導区域を、居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定することによって必要な機能の集約を目指します。



目標年次

目標年次は、概ね 15 年後の令和 22 年とします。また、概ね 5 年ごとに各評価指標により効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

■ まちづくりの基本理念・方針

第3次朝倉市総合計画、朝倉市第1次都市計画マスタープランの基本理念をふまえ、本計画における基本理念を以下のとおりとします。また、課題点をふまえ、まちづくりの方針（本計画のターゲット）を設定します。

朝倉市立地適正化計画のまちづくりの基本理念

『 便利で安心して暮らせるまち 住みたくなるまち 朝倉市 』

都市機能・人口集積によるメリハリある都市構造の形成

- 中心市街地である甘木駅周辺においては、将来的な人口減少が見込まれており、他の地域よりも減少する見込みです。市中心部で人口減少が進んだ場合、都市施設の維持管理が困難となり、市全体の魅力低下が懸念されます。
- 中心市街地への都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住の促進によって人口規模の維持向上を図り、メリハリある都市構造を目指します。

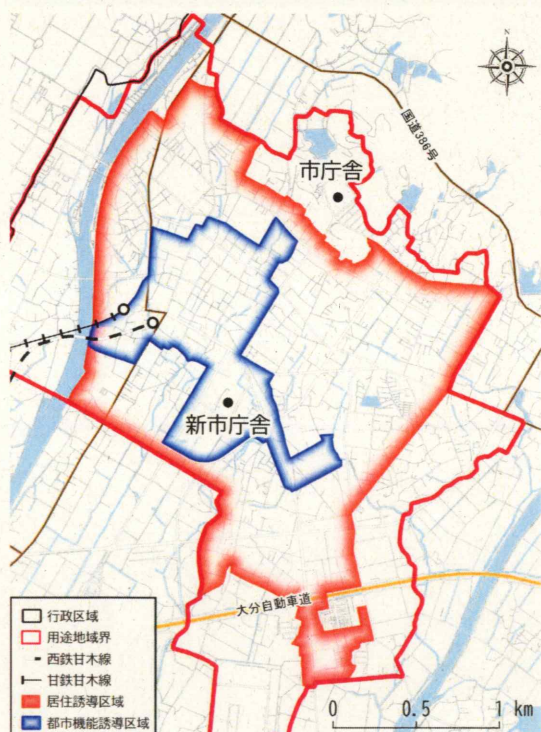
若者世代が働きやすく子育てしやすい環境づくり

- 本市においては、若者世代が進学や就職で出ていった後、戻ってこない傾向が年々顕著になっています。将来的に高齢化や人口減少を低減化させるためには若者世代の市外への流出を防ぎ、雇用の受け皿の確保や子育てがしやすい環境の形成により、若者世代が長く朝倉市に住み続けたいとなるようなまちづくりを目指します。

自家用車に過度に依存しない移動手段の確保

- 朝倉市では自家用車の利用割合が高く、将来的に高齢化率の増加が見込まれているため、自動車の運転が難しくなる人の増加が懸念され、公共交通の利用促進により移動手段の確保が望まれます。そのためには自家用車から公共交通への利用転換が必要であり、公共交通を利用したくなる環境づくりを目指します。

■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域



都市機能誘導区域

朝倉市第1次都市計画マスタープランにおいて「都市拠点」に位置づけられている中心市街地周辺において都市機能誘導区域を設定します。



出典：朝倉市第1次都市計画マスタープラン

居住誘導区域

生活利便性が確保される区域、交通便利性の高い区域、将来的に人口集積が見込まれる箇所、一体的な土地利用を図るべき箇所をベースとし、防災上考慮すべき地域や、住宅以外の土地利用を図るべき箇所を踏まえながら、居住誘導区域を設定します。

■ 誘導施設

- ・ 中心市街地周辺の誘導施設については、目指すべき方向性をふまえ、以下の施設を誘導施設に位置付けます。
- ・ 都市機能誘導区域には位置づけられないものの、朝倉市第1次都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置づけられている「朝倉支所周辺」「杷木支所周辺」の拠点となる区域についても、維持・誘導を目指す施設を設定し、地域コミュニティの維持を目指します。
なお、これらの拠点に維持・誘導すべき施設は立地適正化計画における誘導施設には該当しませんが、機能維持・誘導に向けた取り組みを行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

都市機能の内容	中心市街地周辺	朝倉支所周辺	杷木支所周辺
市庁舎	★	—	—
支所	—	○	○
保健福祉センターまたは老人福祉センター※1	○	○	○
在宅系介護施設（デイサービス等）	○	—	—
子育て支援センター	○	○	—
保育所、認定こども園、幼稚園	○	○	○
食品スーパー等（地域型商業施設）	○	○	○
ドラッグストア	○	—	—
病院（総合的な医療サービス）	○	—	—
診療所（日常的な診療）	○	○	○
銀行・信用金庫等（決済や融資等の窓口）	○	○	○
郵便局（日々の引き出し、預入）	○	○	○
文化ホール	○	○	○
図書館	○	○	○
博物館	○	—	—
コミュニティセンター等	○	○	○

★市庁舎はピーボート甘木周辺に移転予定 ○：現行機能維持

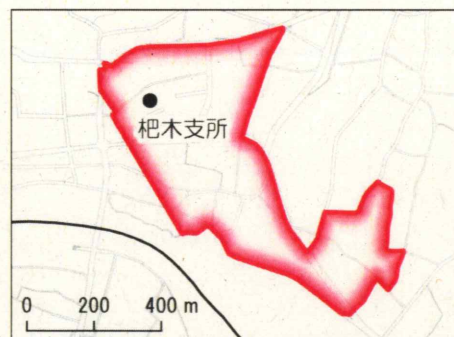
※）朝倉支所周辺、杷木支所周辺においては、立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置づけできないため、地域生活拠点に位置づけ、これらの施設維持を目指します。

※1）中心市街地周辺：朝倉市保健福祉センター
朝倉支所周辺：朝倉市朝倉老人福祉センター、
杷木支所周辺：朝倉市杷木老人福祉センターが対象施設

地域生活拠点

朝倉支所・杷木支所周辺については多数の都市機能が集積している一方で都市計画区域外であるため、立地適正化計画の区域外となります。

しかし、これらのエリアにおける都市機能の維持は周辺エリアの拠点性維持には必要不可欠となることから、既存機能の維持を目指すほか、別施策によるコミュニティ維持の方向性を検討します。



■ 誘導施策、目標数値・効果目標の設定

立地適正化計画の基本的な方針において整理した「まちづくりの方針」をもとに、誘導する施策を以下のとおり設定します。

都市機能・人口集積によるメリハリある都市構造の形成

【具体の施策例】

- ・居住誘導区域外における届出制度の運用
- ・あさ暮らし住宅補助事業
- ・地方創生交付金事業（移住・企業・就業タイプ）
- ・移住定住交流センター
- ・子育て世帯定住促進事業
- ・創業支援補助

《 目標数値 》

都市機能・人口集積によるメリハリある都市構造の形成についての目標値は、居住誘導区域内の人口密度、甘木駅周辺都市機能誘導区域に立地する誘導施設数を設定します。

数値としては減少しますが、メリハリある都市構造についての施策を推進することで、居住誘導区域内の人口密度を国立社会保障・人口問題研究所の推計値よりも増加させることを目指します。

	現状（R2 時点）	社人研推計値（R22 時点）	目標値（R22 時点）
居住誘導区域内の人口密度	27.5 人 / ha	22.6 人 / ha	24.0 人 / ha
都市機能誘導区域に立地する誘導施設数	40 施設		41 施設

若者世代が働きやすく子育てしやすい環境づくり

【具体の施策例】

- ・都市機能誘導区域外における届出制度の運用
- ・音声信号、誘導ブロックの設置
- ・妊婦支援事業、母子健康教育事業
- ・高次医療・救急医療体制の充実
- ・あさくら“縁”結び応援事業
- ・甘木駅周辺整備基本構想の策定

《 目標数値 》

若者世代が働きやすく子育てしやすい環境づくりについての目標値は、市内全域における年少人口・生産年齢人口を設定します。

数値としては減少していますが、若者世代が働きやすく子育てしやすい環境づくりについての施策を推進することで、市内全域における年少人口・生産年齢人口を国立社会保障・人口問題研究所の推計値よりも増加させることを目指します。

	現状（R2 時点）	社人研推計値（R22 時点）	目標値（R22 時点）
市内全域における年少人口・生産年齢人口（65 歳未満の人口）	32,585 人	18,484 人	19,000 人

自家用車に過度に依存しない移動手段の確保

【具体の施策例】

- ・パークアンドライドの推進
- ・地域公共交通運行形態の改善
- ・バス待合所等設置補助事業
- ・甘木駅前広場のシームレス化（乗り継ぎ利便性向上）
- ・交通結節点での乗り継ぎ環境の向上
- ・各種障がい者手帳所持者を対象とした福祉タクシー券の交付やバス・鉄道運賃割引制度の案内

《 目標数値 》

自家用車に過度に依存しない移動手段の確保についての目標値は、公共交通の利用割合、コミュニティバスの運行本数を設定します。

1 日あたりのコミュニティバスの運行本数については、人口減少によって利用者の増加は難しい状況ですが、事業効率を高めるためには利用者ニーズに応じた運行ルートや時刻表の見直しが必要です。そのため、施策の推進とも合わせてより効率的な運行に努め、現状維持を目標値とします。

	現状（R2 時点）	目標値（R22 時点）
公共交通の利用割合（交通分担率）	8.9%	8.9%
甘木駅の利用者数（西日本鉄道甘木線・甘木鉄道）	1,988 人 / 日	1,988 人 / 日
コミュニティバスの運行本数（平日）	4.9 本 / 日	4.9 本 / 日

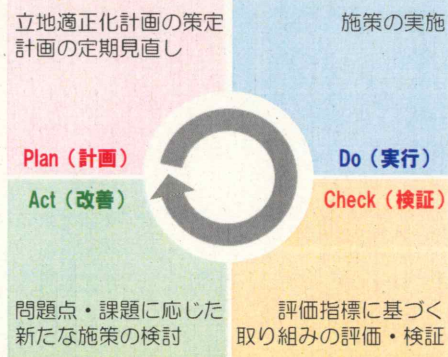
■ 進捗管理の方針

立地適正化計画を作成した場合においては、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましいとされています。本市においても概ね5年ごとに調査、分析及び評価を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

評価にあたっては、設定した目標値の達成に向けて、今後具体的に定める施策や事業の評価・検証を行い、実施状況に応じて各部門と連携・調整を図りながら、施策の見直しや新たな施策の検討を行います。

また、実施状況については、本市による自己評価と専門性・中立性を有する朝倉市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果をふまえ、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

【PDCA サイクル】



■ 計画策定後の届出制度

都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画策定後は、計画区域内（都市計画区域内）において、以下の行為に着手する場合には着手の30日前までに市長への届出が必要となります。

本届出制度を運用していきながら、都市機能誘導区域並びに居住誘導区域への立地を促します。

【都市機能誘導区域に関する届出】

【施設の新設・改築・用途変更について】

都市機能誘導区域**外**が対象となります

《 開発行為 》

誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

《 建築等行為 》

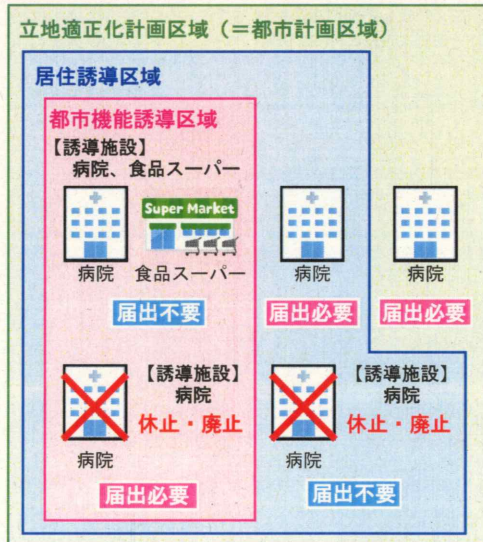
- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【施設の休廃止について】

都市機能誘導区域**内**が対象となります

《 誘導施設の休廃止 》

誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合



【居住誘導区域に関する届出】

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

《 開発行為 》

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で規模が1,000㎡以上のもの

《 建築等行為 》

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

開発行為

①の例示

3戸の開発行為 **届出必要**



②の例示

1戸(1300㎡)の開発行為 **届出必要**



2戸(800㎡)の開発行為 **届出不要**



建築等行為

①の例示

3戸の建築行為 **届出必要**



1戸の建築行為 **届出不要**



■ 防災指針

【防災まちづくりの将来像と取組方針】

本計画においては、被害を低減させるための施設整備などのハード面のほか、避難の呼びかけや防災組織などのソフト面における施策を進めていながら、災害面での安全性を踏まえ、人口減少下においても便利で安心して住み続けられるまちづくりを目指します。

本計画における防災まちづくりの将来像は、総合計画や地域防災計画での位置づけや、本計画におけるまちづくりの基本理念を踏まえ、以下のとおり設定します。

防災まちづくりの将来像

『防災力向上により、災害に強い 誰もが安心して暮らせるまちづくり』

取組方針の検討にあたっては、防災まちづくりの将来像を実現する観点とともに、想定される防災上の課題を踏まえた内容とする必要があるため、各課題に応じて、大きく2つの取組の方向性を整理します。

方向性①：リスクの回避

▶ 防災対策によって被害の軽減、抑制を図ることが困難なため、リスクを回避する

方向性②：リスクの低減

▶ 被害を受け入れつつ、人命や物的被害を可能な限り軽減・抑制するため、ハード・ソフト面からリスクの低減を図る

分類	取組施策			実施時期の目標		
	方向性	内容	実施主体	(5短期年)	(10中期年)	(20長期年)
洪水	リスクの回避ソフト	・迂回路の設定により未然に事故防止に努める	市	→	→	→
	リスクの低減ハード	・河川の改修により浸水被害の軽減を図る	国・県・市	→	→	→
		・避難所の適正な配置 ・避難経路の整備	市	→	→	→
	リスクの低減ソフト	・近隣避難所への早期避難を促す	市・市民	→	→	→
		・自主防災組織の人材育成や防災教育による地域の防災力強化		→	→	→
		・防災メール・まもるくんの活用	市・市民・事業者	→	→	→
		・ハザードマップの随時見直し		→	→	→
		・ハザードマップの周知等による情報提供、共有		→	→	→
土砂	リスクの回避ハード	・がけ地の崩壊等の恐れがある区域にある危険住宅の移転促進	市・市民・事業者	→	→	→
	リスクの低減ハード	・砂防関係施設の整備により危険箇所の改善、解消を図る	県・市	→	→	→
	リスクの低減ソフト	・すべての大規模盛土造成地が危険であるとは限らないため、今後安全性の把握を目的として状況観察を実施する	市	→	→	→
		・避難所の適正な配置 ・避難経路の整備	市・市民	→	→	→
		・近隣避難所への早期避難を促す		→	→	→
		・防災メール・まもるくんの活用	県・市・市民	→	→	→
		・県と連携し、大規模盛土造成地に関する住民（所有者等）に情報提供するための取組に努める		→	→	→
		・ハザードマップの周知等による情報提供、共有		→	→	→
倒家壊屋	リスクの低減ソフト	・近隣避難所への早期避難を促す	市・市民	→	→	→
		・防災メール・まもるくんの活用		→	→	→

→ 取組実施に向けた検討から実施を含む項目 - - - → 取組実施後も継続的に実施していく項目

【防災指針における目標値】

	現状（R3 時点）	目標値（R22 時点）
自主防災組織の活動実施割合	36.1%	100%
避難場所を知っている市民の割合	35.0%	100%
土砂災害対策整備割合	53.8%	100%

朝倉市都市政策課

住 所：〒838-8601

福岡県朝倉市菩提寺 412 番地 2

電 話：0946-22-1111

F A X：0946-22-1118

Email：toshi-kanri@city.asakura.lg.jp