

ア 都市機能誘導区域およびその周辺における人口密度の維持

一定の利用圏人口（徒歩圏人口等）に支えられる生活サービスやコミュニティを持続的に確保できるよう人口密度の維持を図る区域

【区域】都市機能誘導区域（中心拠点型、地域拠点型、コミュニティ拠点型、暮らし維持型、学園都市型の類型により区域を検討）およびその周辺の区域

イ 公共交通を連携軸とした居住の誘導

過度に自家用車に頼らなくとも生活できる居住環境を確保し、併せて、駅を含めた公共交通施設周辺の再生を進め、定住の促進を図る区域。

【区域】公共交通の利便性の高い区域（鉄道駅から概ね半径 800m圏、運行本数 15 回／日のバス停から概ね半径 300m圏の区域）で居住の促進が見込まれる主要公共交通施設周辺等

ウ 公的不動産の有効活用

本計画に合致する公共施設跡地の利活用により居住の効果的・効率的な誘導（民間活力による居住の誘導）が図れる区域。

【区域】学校跡地の利活用方針等に沿って検討する区域。

エ 居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保

用途地域等を踏まえ、農地の保全等への影響が懸念される地域（*1）や災害リスクの高い地域（*2）については、区域に含めない。

（*1）農地の保全等への影響が懸念される地域

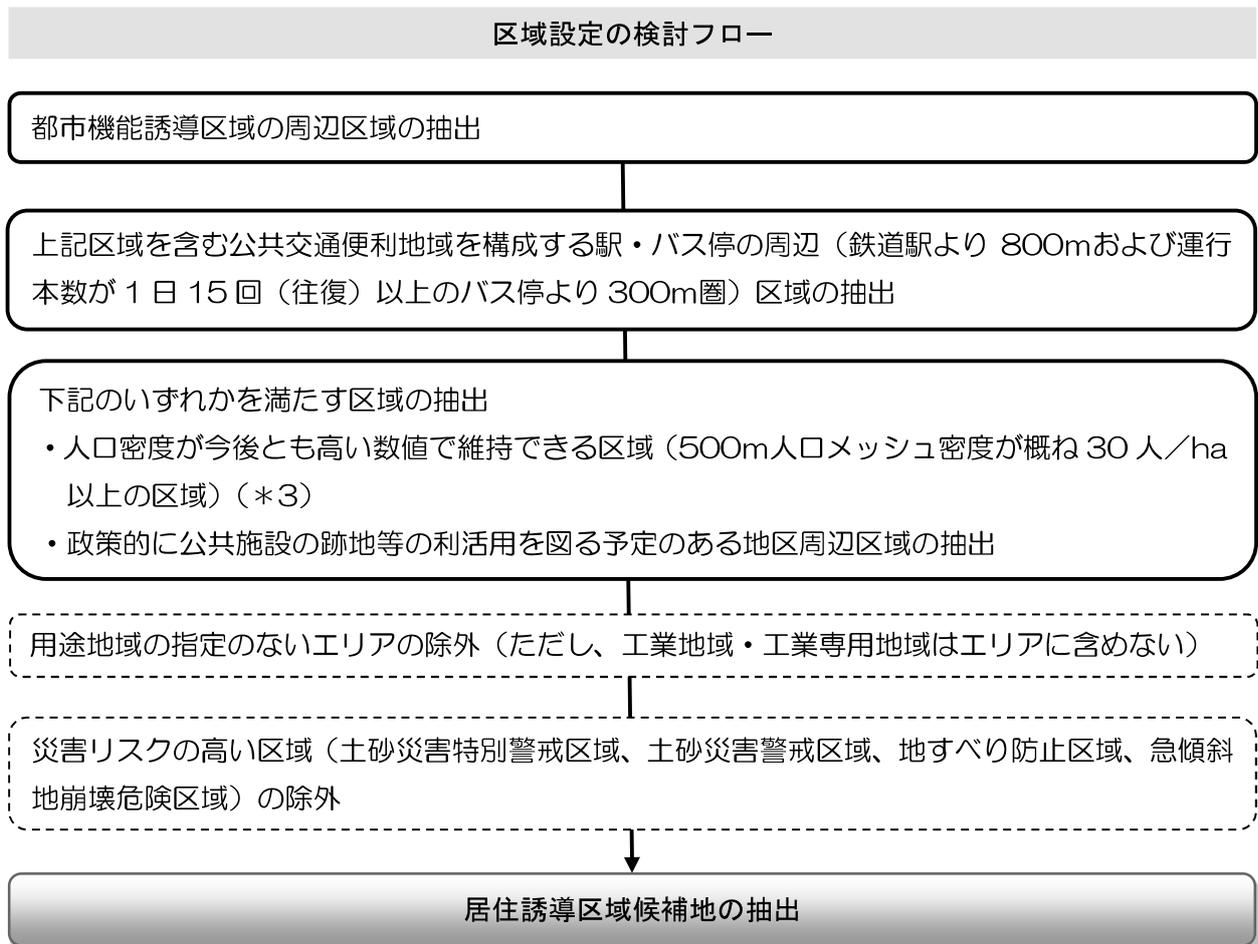
- 都市計画上の用途の指定のない地域においては、都市的土地利用の方針が定まっていないことから区域には含めない。
- 用途地域内であっても工業専用地域、工業地域は居住を誘導する区域としては適さないことから区域に含めない。
- 農用地区域（農業振興地域内における農業上の利用を確保すべき土地）は農地の保全の観点から区域に含めない。

（*2）災害リスクの高い地域（本計画 56 頁参照）

- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域
- 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域

(3) 居住誘導区域の具体的な設定方法

居住誘導区域の具体的な検討にあたっては、**以下に示す**検討フローを用い客観的な指標により区域を抽出します。区域設定の検討フローの各項目に関しては、飯塚市の区域設定の考え方における複数の視点を踏まえたものとしています。



（*3）人口密度30人以上/ha 以上とは、本市の都市機能誘導区域における人口密度が **27.0** 人/ha であることを参考に設定。

(4) 区域線の設定（線引き）の方法

具体的な区域設定にあたっては、次の技術的基準に沿って区域線を引くものとします。

- ① 区域設定のための土地の境界は、原則として、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。（都市計画法施行令第8条第3項準用）
- ② 幹線道路の沿道等に区域を定めるにあたっては、道路の境界等からの距離をもって路線的に区域を定めることとしますが、この場合においても、境界の特定に支障のないよう、可能な限り、地番界や地形、地物等を区域の境界とします。（都市計画運用指針）

(5) 居住誘導区域の設定

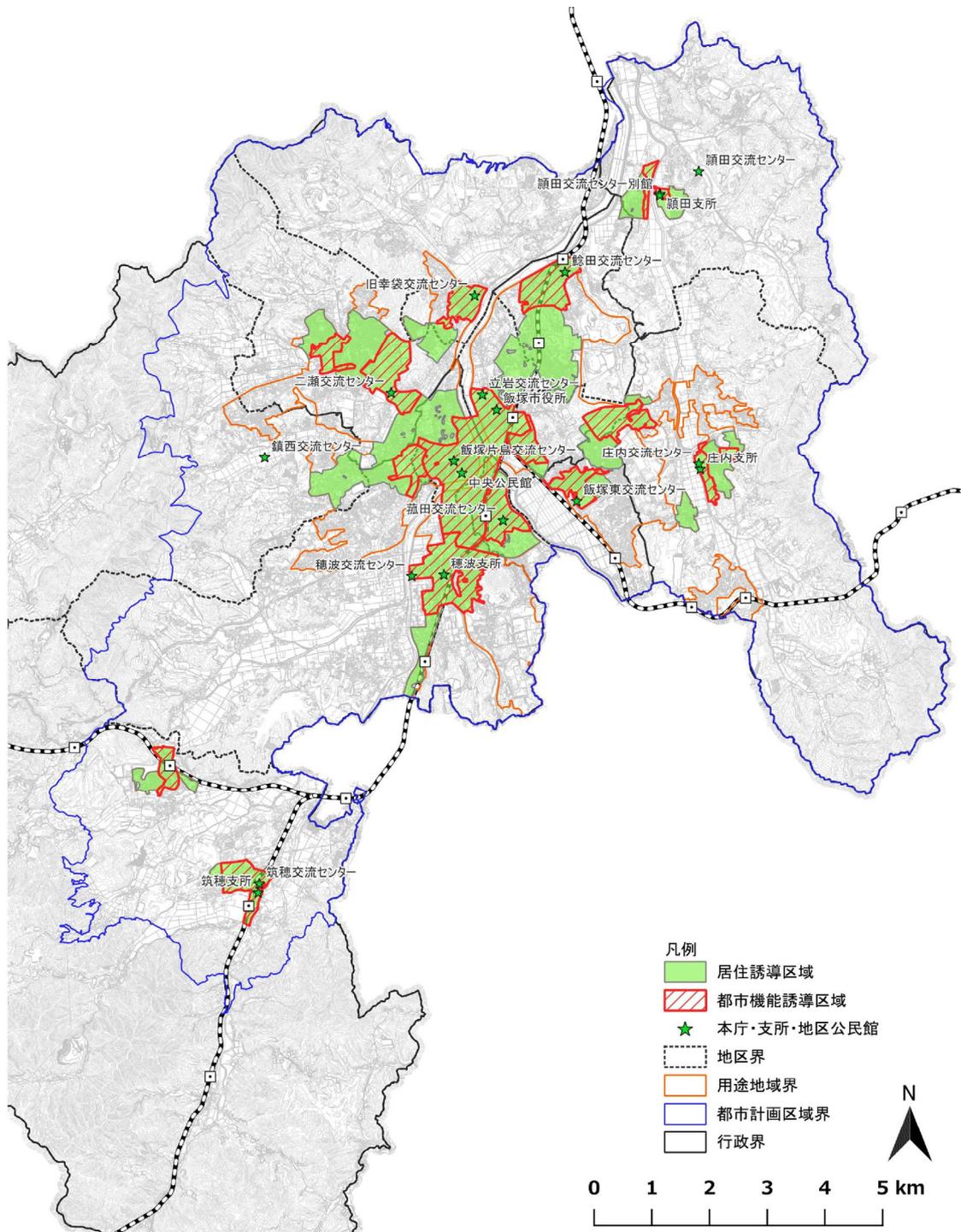
居住誘導区域を都市機能誘導区域と合わせて明示(図示)します。

なお、居住誘導区域は都市機能誘導区域を含む区域となります。

■面積および人口(密度)

	面積 (ha)	R2 人口 (人)	R2 人口密度 (人/ha)	R22 人口 (人)	R22 人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	1,567	51,723	33.0	45,829	29.3

※人口は人口メッシュデータを基に、メッシュ重心が各区域に含まれるメッシュを対象に集計



3. 居住を誘導するために講ずべき施策に関する事項

居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために飯塚市が講ずべき施策について、以下に整理します。

(1) 公的不動産の利活用

居住誘導区域内に居住を誘導するためには、居住の受け皿となる住宅施設の確保が必要となります。このため、居住誘導区域内の低未利用地化した市有地については、都市機能誘導区域における都市機能誘導施設の誘導用地や民間活力の活用による定住促進用地として利活用することを基本とします。

また、子育て世帯が希望する環境を整備するため教育施設や子育て施設周辺の低未利用地化した市有地については、民間への売却や活用を促進し、住宅地としての活用を進めます。

(2) 市営住宅への居住者の誘導促進

飯塚市民の居住の安定性を担う市営住宅については、老朽化が進行している市営住宅の建て替えの際には、将来にわたる入居者の暮らしやすさの観点から居住誘導区域外から居住誘導区域内への再配置を段階的に進め、居住の安定の確保に努めます。

(3) 都市公園・緑地の計画的な整備推進

都市公園については、都市機能の誘導を図る上でも居住環境の向上を図る上でも重要な地域資源であり、本市全体の都市公園の再編を進め、健幸づくりや防災などのまちづくりとの連動のもと、効果的かつ効率的な利活用を図ります。

また、居住誘導区域近隣の緑地については、飯塚市緑の基本計画に沿って、引き続き、特色ある緑の拠点づくりに取り組めます。

(4) 空家対策と移住・定住促進

空家については、人口減少等により今後増加が見込まれるため、空家等の調査や不動産事業者などとの連携のもと、地域の状況を的確に把握しつつ、空家等の適切な管理を促進するなど、快適な住環境の保全と安全で安心なまちづくりを推進します。

また、空家等の利活用を促進し、定住促進につながる取り組みを実施するとともに、生活環境に悪影響を及ぼすなど利活用できない空家については、補助制度の活用等を含めた解体・撤去の促進に努めます。

移住・定住の促進については、空家情報の積極的な発信に努めるとともに、市内に居住用の住宅を取得（定住）する場合の補助制度等の活用促進を図ります。

(5) 医療・福祉との連携

少子高齢化が進展する中、地域や世代間で助け合いながら子どもを育てることができる環境の整備や高齢者の健幸づくり、フレイル（虚弱）予防の取り組みによって、安全に安心して生涯を送ることができる居住環境の実現を目指します。また、地域包括ケアシステムの更なる深化・推進を目指すため、その拠点となる地域包括支援センターの体制・機能強化を進め、住み慣れた地域で生活を続けられるよう医療・福祉施策との連携を図ります。

(6) 豊かなコミュニティの形成

将来にわたり居住地として選択されるためには、商業や医療などの暮らしに必要なサービスの確保とともに、地域コミュニティの維持・増進が必要です。

そのため、コミュニティセンターや交流センター等を中心に、地域コミュニティの維持・増進を図るまちづくり活動の拠点化を進めるとともに、まちづくり協議会を基盤とした地域交流を促進し、市民と行政の協働のまちづくりを推進することにより、豊かなコミュニティをはぐくむ居住環境の実現に取り組みます。

(7) 官民の連携による住宅の供給

上記の施策を講じる上で、官民の連携と役割分担を進めるなどで民間活力の活用を最大限に取り込み、将来にわたり良質で安全な住宅を供給できる環境の整備を図り、地域経済を支える住宅市場の活性化に努めます。

(8) 産業との連携

人口減少、特に生産年齢人口の減少の一因である雇用の場の減少に対応するため、市有地及び民有地において雇用の場となる産業・物流拠点を創出します。低未利用地や炭鉱跡地など幅広く検討を行い、現在実施している筑穂地域の都市機能誘導区域及び居住誘導区域周辺における工業団地造成事業のように、国道・県道・主要市道などの地域幹線道路により産業・物流拠点と居住誘導区域を繋ぐことで職住近接環境の推進と居住の誘導を図れるよう、拠点連携型都市を推進します。



筑穂地区まちづくり協議会
「祭りいづか筑穂」



二瀬地区まちづくり協議会
「小学校6年生による農業体験」



穎田まちづくり協議会
「かいたウォークラリー」



穂波地区まちづくり協議会
「自主防災事業（若菜校区）」

4. 都市機能の維持・増進や居住の促進と連携した公共交通施策に関する事項

都市機能誘導区域への都市機能誘導施設の立地誘導や居住誘導区域への居住誘導と併せて、公共交通ネットワークの形成に向け、飯塚市が講ずべき施策について、以下に整理します。

(1) 拠点連携型の都市づくりに向けた公共交通ネットワークの構築

拠点連携型の都市づくりを実現するため、本市中心拠点地域の輸送、居住地から身近な生活利便施設への移動などの各地区内の輸送並びに本市中心拠点と各地区拠点間の輸送等の各種公共交通事業を実施し、生活利便性の維持・向上に向けた公共交通ネットワークの構築を目指します。

(2) 民間と行政との連携等による持続可能な公共交通体系の構築

公共交通の維持・確保に向け、民間公共交通機関とコミュニティ交通機関の役割分担や乗り継ぎ等の連携及び民間と行政並びに地域住民との協働により、効果的・効率的で持続可能な公共交通体系の構築を図ります。

第5章 防災指針

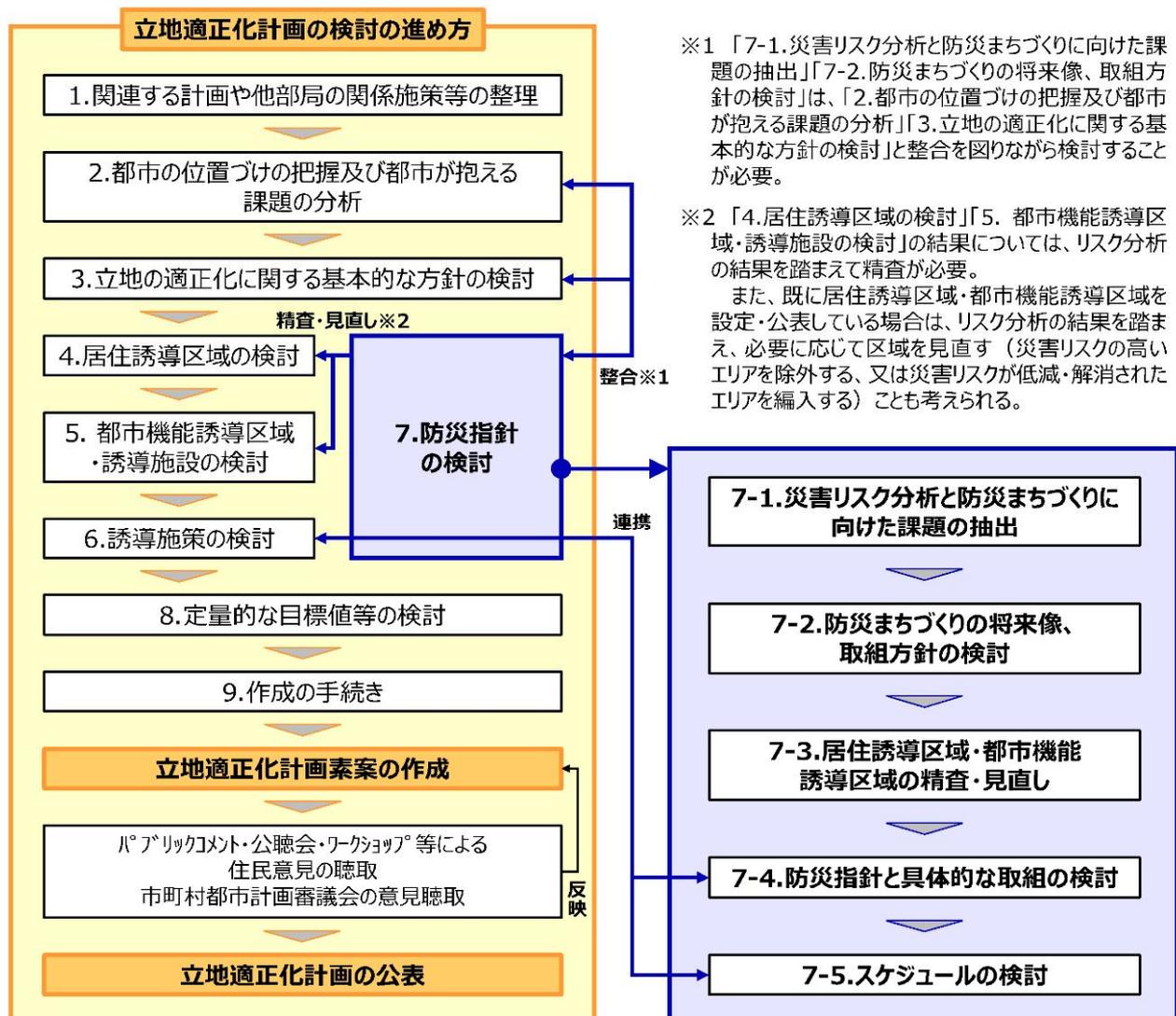
1. 防災指針とは

(1) 防災指針の概要

近年、地球温暖化や気候変動等の影響に伴う自然災害が頻発・激甚化しており、人命・財産・生業などに甚大な被害が生じています。そのような頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2（2020）年9月の都市再生特別措置法の改正に伴い、安全・安心なまちづくりへの総合的な対策を講じることとして、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保対策を定める「防災指針」の作成が位置付けられました。

本市においても想定される災害リスク分析を行った上で、居住誘導区域内における地域ごとの課題を抽出した上で、将来像、取組方針、具体的な取組やスケジュール等の検討を踏まえ、防災・減災対策が充実した災害に強いまちづくりへの展開を図ります。

■ 国が示す防災指針の検討フロー



(2) 防災指針の対象とする災害ハザード情報

防災指針の対象とする災害ハザード情報は、以下に示すとおりです。なお、防災指針の対象となる範囲について、本市の災害ハザードは、居住誘導区域内外にわたって広範囲に想定・指定等がされており、災害に強いまちづくりを目指すためには、居住誘導区域内に限らず市全域での対応が重要です。

そのため、市全域の対応においては、「飯塚市国土強靱化地域計画」、「飯塚市地域防災計画」、「飯塚市都市計画マスタープラン」等にて対応することとし、本計画の防災指針は居住誘導区域内を対象とした防災・減災対策の推進を図ります。

災害ハザード情報	災害ハザードの有無	
	居住誘導区域内	居住誘導区域外
地震		
① 震度分布	○	○
② 液状化危険度分布	○	○
③ 木造建物全壊棟数分布	○	○
河川洪水		
④ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）	○	○
⑤ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	○	○
⑥ 浸水継続時間	○	○
⑦ 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）	○	○
⑧ 既往水害の被害区域	○	○
土砂災害		
⑨ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域		○
⑩ 地すべり防止区域		○
⑪ 急傾斜地崩壊危険区域		○
その他		
⑫ 内水氾濫想定区域	○	○
⑬ ため池浸水想定区域	○	○
⑭ 大規模盛土造成地	○	○
	防災指針の対象	上位・関連計画の対象

※津波・高潮による想定はありません。

※土砂災害⑨⑩⑪は、「災害リスクの高い地域」であるため居住誘導区域には含めていません。

（本計画 78 頁参照）

(3) 飯塚市における防災指針の検討の流れ

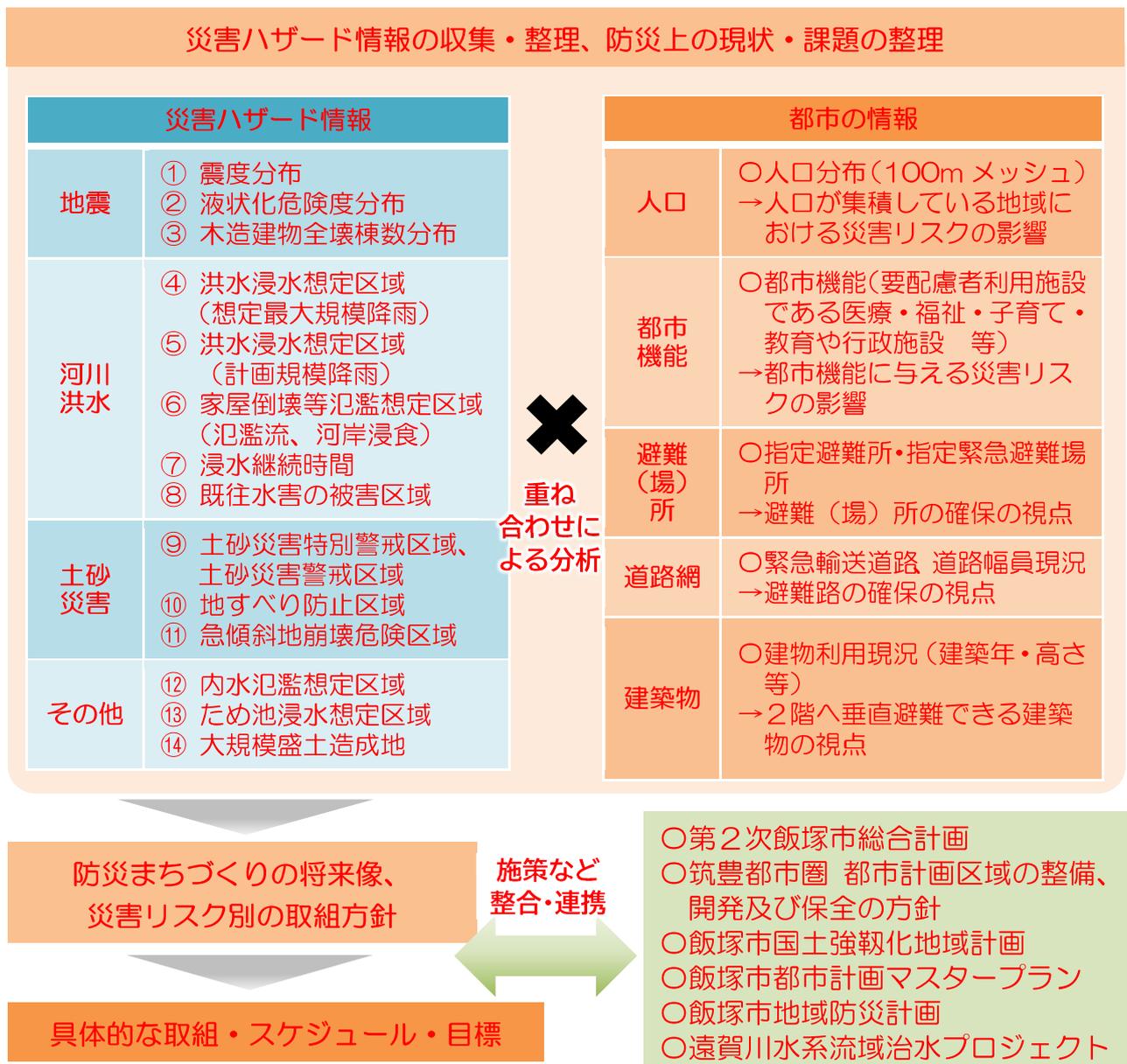
災害ハザード情報の収集・整理を行った上で、災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、市域全体と居住誘導区域内で災害リスク分析を行い、防災上の課題を整理します。

防災上の課題内容を踏まえた上で、防災まちづくりの将来像の設定や災害リスク別（地震・河川洪水・土砂災害・その他）のリスク回避・低減に関する取組方針、施策・スケジュール等を示します。

また、上位計画である「飯塚市総合計画」や「飯塚市国土強靱化地域計画」に即しつつ、「飯塚市都市計画マスタープラン」、「飯塚市地域防災計画」、「遠賀川流域治水プロジェクト 2.0」等の諸計画と整合・連携を図り、課題や施策等を位置付けます。

- ※災害リスクの回避：災害ハザードエリアにおいて、災害時に被害が発生しないよう、リスクを生じさせる要因そのものを取り除くための取組
- ※災害リスクの低減：災害ハザードエリアにおけるハード・ソフトの対策等により、被害を軽減させるための取組

■飯塚市で示す防災指針の検討フロー



2. 災害ハザード情報の収集・整理、防災上の現状・課題の整理

(1) 災害ハザード情報の収集・整理及び市域全体の災害リスク分析

市内で発生するおそれがある災害ハザード情報を収集・整理した上で、市域全域における災害リスクの指定状況、範囲、規模、時間等の現状や課題を整理します。

なお、災害ハザード情報は、以下に示すとおりです。

■災害ハザード情報

災害ハザード情報	説明	出典
地震		
① 震度分布	飯塚市に最も影響の大きい西山断層（破壊開始：北西下部）における地震動予測	福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書（平成 24 年3月）
② 液状化危険度分布	飯塚市に最も影響の大きい西山断層（破壊開始：北西下部）における液状化の予測	
③ 木造建物全壊棟数分布	飯塚市に最も影響の大きい西山断層（破壊開始：北西下部）における建物被害の想定	
河川洪水		
④ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）	想定し得る最大規模の降雨（年超過確率 1/1000 程度の降雨量を上回るもの）	福岡県ホームページ
⑤ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	想定最大規模降雨による洪水において、氾濫流は、氾濫した強い水の流れにより木造家屋が流出・倒壊のおそれがある区域、河岸浸食は、強い河川の流れにより河岸が浸食され、家屋が流出・倒壊のおそれがある区域	
⑥ 浸水継続時間	氾濫水が一定の浸水深に達してから、その浸水深を下回るまでの時間	
⑦ 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）	河川整備において、基本となる降雨（年超過確率 1/30～1/150 程度）	
⑧ 既往水害の被害区域	都市計画基礎調査に基づく平成 30 年7月豪雨及び平成 15・21・22 年における飯塚地区、穂波地区、筑穂地区、庄内地区、颯田地区の浸水被害	令和 3 年都市計画基礎調査
土砂災害		
⑨ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域とは、急傾斜地の崩壊、土石流又は地すべりが発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当する区域 土砂災害特別警戒区域とは、土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当する区域	福岡県ホームページ
⑩ 地すべり防止区域	地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校などの公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのあるものとして、国土交通大臣が指定した土地	