

現行計画から修正箇所：赤字

飯塚市立地適正化計画

(素案)

令和7年3月

飯塚市



『地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむ

IZUKA ロゴ』

目 次

序章 はじめに	1
1 策定の目的と役割	
（１）立地適正化計画策定の背景	1
（２）立地適正化計画とは	2
（３）計画策定の目的	5
2 位置づけ	
（１）都市全体を見渡したマスタープラン	6
（２）関係する各種計画等との連携	6
（３）近隣市町との連携	6
3 構成	8
4 計画区域と目標年次	
（１）計画区域	9
（２）目標年次	10
5 策定体制	11
第1章 飯塚市の現状分析と将来見通し	12
1 調査の視点	12
2 人口の動向と将来人口の推計	
（１）総人口・年齢階層別人口の推移	13
（２）将来人口の推計	14
（３）ＤＩＤ（人口集中地区）の推移	19
3 土地利用の動向	
（１）土地利用の推移	21
（２）開発許可の動向	22
（３）住宅および空家の動向	23
4 交通の動向と交通環境の将来見通し	
（１）交通の状況	24
（２）市民交通行動の状況	26
5 都市機能の現状分析	27
6 産業構造の状況	29
7 財政の状況と将来見通し	
（１）財政の状況	30
（２）公共施設（建築物）のコストシミュレーション	31
8 市民意識に関する事項	32
9 都市構造上の課題と対応	
（１）人口に関する課題と対応	33
（２）土地利用に関する課題と対応	33
（３）交通環境に関する課題と対応	33
（４）都市機能（生活利便施設）に関する課題と対応	33
（５）産業構造・財政に関する課題と対応	34

10	飯塚市の特性	
(1)	九州2大都市圏（福岡都市圏・北九州都市圏）との良好なアクセス	35
(2)	豊かな自然と農地に恵まれた都市環境	35
(3)	3つの大学と医療施設の充実	35
(4)	健幸都市づくりの推進	35
(5)	協働のまちづくりの推進とまちづくり協議会の活動	36
11	飯塚市が抱える課題への対応	
(1)	上位・関連計画等の整理	37
(2)	飯塚市が抱える課題への対応	42

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

1	目指す都市像（まちづくりの方針）	
(1)	飯塚市立地適正化計画策定の方向性（拠点連携型の都市づくりとは）	43
(2)	飯塚市立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な方針	44
(3)	目指す都市像	45
2	計画を実現するための施策の考え方	
(1)	計画を実現するための施策の考え方	46
(2)	計画を実現するための施策の展開	46
3	都市の骨格構造についての基本的な考え方	
(1)	都市の骨格構造を形成する拠点および拠点連携の考え方	50
(2)	拠点および拠点連携の設定	52

第3章 都市機能の維持・増進・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54

1	都市機能誘導区域とは	54
2	都市機能誘導区域の設定	
(1)	区域設定の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）	55
(2)	飯塚市における区域設定の考え方	55
(3)	都市機能誘導区域の類型	57
(4)	都市機能誘導区域の具体的な設定方法	58
(5)	区域線の設定（線引き）の方法	62
(6)	都市機能誘導区域の設定	63
3	都市機能誘導施設の設定	
(1)	都市機能誘導施設の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）	69
(2)	飯塚市における都市機能誘導施設の考え方	69
(3)	都市機能誘導施設の設定	70
4	都市機能誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策に関する事項	
(1)	民間活力の活用による都市機能の誘導	75
(2)	都市機能の誘導と一体となった居住の誘導	75
(3)	地域の魅力を高める拠点形成と拠点間連携の促進	75
(4)	都市的土地利用の促進	75

第4章 居住の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 77

1	居住誘導区域とは	77
2	居住誘導区域の設定	
(1)	区域設定の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）	77

(2) 飯塚市における区域設定の考え方	77
(3) 居住誘導区域の具体的な設定方法	79
(4) 区域線の設定（線引き）の方法	79
(5) 居住誘導区域の設定	80

3 居住を誘導するために講ずべき施策に関する事項

(1) 公的不動産の利活用	81
(2) 市営住宅への居住者の誘導促進	81
(3) 都市公園・緑地の計画的な整備推進	81
(4) 空家対策と移住・定住促進	81
(5) 医療・福祉との連携	81
(6) 豊かなコミュニティの形成	82
(7) 官民の連携による住宅の供給	82
(8) 産業との連携	82

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

(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	83
(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	83

第5章 防災指針 84

1 防災指針とは

(1) 防災指針の概要	84
(2) 防災指針の対象とする災害ハザード情報	85
(3) 飯塚市における防災指針の検討の流れ	86

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	87
(2) 居住誘導区域内における都市の情報の重ね合わせによる災害リスク分析	89
(3) 防災上の現状・課題の整理	102

3 防災・減災まちづくりの将来像と災害リスク別の取組方針

(1) 防災・減災まちづくりの将来像	103
(2) 災害リスク別の取組方針	104

4 防災・減災まちづくりの具体的な取組とスケジュール

	105
--	-----

第6章 計画を実現するために必要な事項 108

1 目標設定

(1) 都市機能に関する目標	109
(2) 交通ネットワークに関する目標	110
(3) 居住に関する目標	111
(4) 防災に関する目標	112
(5) 成果	113

2 計画の評価

	114
--	-----

3 建築等の届出

(1) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等	115
(2) 居住誘導区域外での建築等の届出等	115
(3) 宅地建物取引に関する事項	116

4 その他計画を実現するために必要な事項

(1) 福岡県との連携	117
-------------	-----

序章 はじめに

1. 策定の目的と役割

(1) 立地適正化計画策定の背景

わたしたちのまち「飯塚市」は、緑豊かな三郡山地や関の山等に囲まれ、その山々に源を発する河川は、本市北部を縦断する遠賀川において多くの支流を集め、肥沃な遠賀川流域平野を形成しています。古くから交通の要衝地として栄え、都市圏を結ぶ3本の国道を骨格とする道路ネットワークと鉄道網を中心とした交通ネットワークが発達し、福岡県の中央に位置する筑豊都市圏の中心都市として、「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち」を目指してまちづくりを進めてきました。

本市においても、多くの地方都市同様に、これまでの人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地や居住エリアが拡大してきましたが、今後、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口規模に支えられてきた商業や医療、交通などの生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。さらに、市街地等の拡大にあわせて整備し、維持してきた道路などの社会資本や公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況のもと、その対応も求められています。

このような中、国においては、急速な人口減少と少子高齢化の進展等を背景として、今後の都市づくりにおいて持続可能な都市構造への転換を図ることが必要との認識のもと、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（以下、「都市再生法」という。）を施行し、市町村は住宅および医療・福祉・商業、その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るための計画として、「立地適正化計画」を作成することができることとなりました。（都市再生法第81条第1項）

飯塚市では、この「立地適正化計画」制度を活用し、これからのまちのかたちはどうあるべきか、都市構造の観点から将来への対応を考えていくため、「飯塚市立地適正化計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、人口減少下でも「住みたいまち、住みつづけたいまち」飯塚の実現に取り組みます。

（２）立地適正化計画とは

① 立地適正化計画とは（都市計画運用指針（国土交通省作成）引用）

多くの地方都市では、急速な人口減少と少子高齢化が進展する中、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、厳しい財政状況の下、急速に進展している社会資本の老朽化への対応が求められています。

このような中、立地適正化計画は、

- ・高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること
- ・子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること
- ・財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること
- ・脱炭素型の都市構造を実現すること
- ・災害に強いまちづくりを推進すること

を目指し、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療、商業などの暮らしに必要なサービス施設の立地の適正化を図る計画です。

（都市計画運用指針（国土交通省作成）引用）

② 飯塚市立地適正化計画とは

飯塚市では、1995（平成 7）年をピークに人口減少局面を迎えている一方で、人口集中地区（市街地）は拡大し、地区内の人口密度は低下を続けています。なお、サービス産業や居住が集積する市街地の拡散と低密度化は、本市の雇用の 7 割以上を支える第 3 次産業の衰退や空家の増加を招き、都市全体の活力低下につながります。

また、人口減少・少子高齢化に伴う地域活動の担い手の不足は、住民同士の交流機会の減少や地域コミュニティの活力・賑わい等の低下に繋がり、地域の活力や地域への愛着が失われていく可能性もあります。

そのような中、本市には生活サービスや行政サービスが一定程度集積した「拠点性を有するエリア」が複数存在しており、これらのエリアは古くから住民の交流の場として活動の中心となっています。まちの成り立ちの中で形成されたこれらの「拠点」を活用し、生活サービスなどが住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできる環境を整えることで人口減少下での課題に対応できると考えます。

また、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共公益施設などが適切に配置され、交通ネットワーク（交通網）でつながる「拠点連携型都市」は人口減少下での市民の暮らしを維持・増進し、更には、人口減少を緩やかなものとするための都市構造と捉えています。

本計画は、中心拠点や地域拠点などの拠点の形成と交通ネットワークの充実による拠点連携型都市づくりを実現し、誰もが「住みたいまち 住みつづけたいまち」を目指すための都市計画マスタープラン（基本方針）の一部として定めるものです。

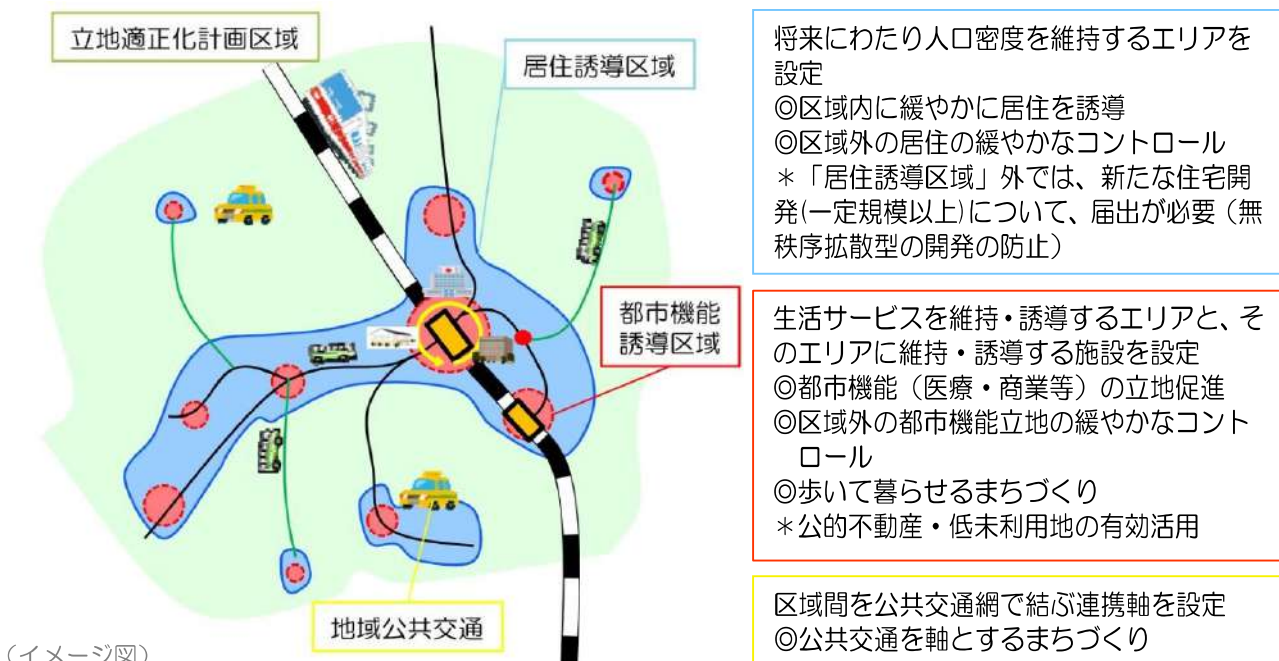
③ 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画では、区域や基本的な方針など都市再生法の規定に基づく事項を記載します。

■立地適正化計画の記載事項

項 目	記載事項	内 容
立地適正化計画区域	区域	(都市計画区域全体とすることが基本)
	基本的な方針	住宅および都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設（※①）の立地を誘導すべき区域 ◆医療、福祉、商業等の都市機能（※②）を都市の中心拠点や生活拠点（※③）に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）および当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ◆人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

(立地適正化計画概要パンフレット(国道交通省作成)を参考に市作成)



（＊①）都市機能増進施設

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設のこと。（都市再生法第 81 条第 1 項を引用）

（＊②）都市機能

市民生活や経済活動などを行う上で都市が果たしている役割（働き）のこと。都市には商業、医療、福祉、子育て、教育や防災などの活動を円滑に行うための様々な役割（働き）があり、その役割（働き）を都市の機能、都市機能と言います。本計画においては、商業や医療など都市で活動する人々の共同の福祉または利便を図るために必要な機能（役割・働き）を「都市機能」と記載します。

（＊③）生活拠点

都市計画運用指針において、「例えば、合併前旧町村の中心部など」を生活拠点と位置づけており、本計画において、法令等を引用する箇所以外の記載は生活拠点と地域拠点が混在しないよう「地域拠点」に統一しています。



昭和通りからぼた山を望む飯塚のまちなみ

(3) 計画策定の目的

飯塚市では、2022（令和4）年に改訂した「飯塚市都市計画マスタープラン」（都市計画基本方針）の都市目標像に「拠点連携型都市づくり」を掲げています。

これは、交通利便性の良い、あるいは、古くから住民の交流の中心であった一定のエリアの居住環境を確保することで、地域全体の暮らしの維持を図り、加えて、広域的なサービスが集積する中心拠点との交通ネットワークを確保することで本市全体の暮らしやすさを守っていかうとするものです。

しかし、人口減少局面を迎える中、中心部や地域の拠点性を有するエリアにおいても商業などの生活サービス施設の撤退等により暮らしやすさが維持できない状況が危惧されます。

加えて、本市ではこれまでの拡散型の都市構造の中、人口密度が低下し、薄く広がった土地利用が続くことを都市経営においての大きな課題と捉えています。

そこで、本計画においては、拠点性を有するエリアを明示し、一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、民間活力を維持・誘導するような仕組みづくりを行い、併せて公共施設の再配置などの取り組みを一体的に進めることで暮らしに必要なサービスや居住環境の確保に努めます。また、本計画の策定により、拡散型の都市構造から拠点連携型の都市構造への転換を具体化し、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する、あるいは、公共交通により容易にアクセスできる持続可能な都市の構築を目指します。

■拠点連携型都市づくりについて（飯塚市都市計画マスタープラン（2022（令和4）年）改訂）引用）

拠点連携型都市とは、「豊かな森林・田園の広がる環境の中で、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共公益施設などが適切に配置され、中心拠点と各地域を公共交通機関で結ぶことにより、都市的サービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める」都市のことをいいます。

2. 位置づけ

立地適正化計画制度の目的と役割を踏まえ、本計画を以下のとおり位置づけ、策定します。

（１）都市全体を見渡したマスタープラン

都市を構成する一部の機能だけではなく、居住や商業、医療等の日常生活サービス、公共交通など様々な都市の機能を見渡した本市の都市計画マスタープラン（基本方針）の一部と位置づけます。

（２）関係する各種計画等との連携

① まちづくりと都市計画との連動

飯塚市のまちづくりの指針となる第２次飯塚市総合計画を上位計画とし、飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略に沿った計画とします。

② 都市計画と公共交通との一体化

拠点連携型の都市づくりを進めるためには、地域と拠点をつなぎ、拠点間を結ぶ交通ネットワークの形成は極めて重要な要素であり、都市計画と公共交通（飯塚市地域公共交通計画）との一体的な取り組みを進めます。

③ 都市計画と公的不動産の連携

厳しい財政状況や公共施設の老朽化等を背景とした、公的不動産（＊１）の利活用等の状況を踏まえ、飯塚市第２次公共施設等のあり方に関する基本方針 **公共施設等のあり方に関する第３次実施計画**の取り組みと連携を図ります。

（＊１）公的不動産

飯塚市が所有する土地または建築物等のこと。

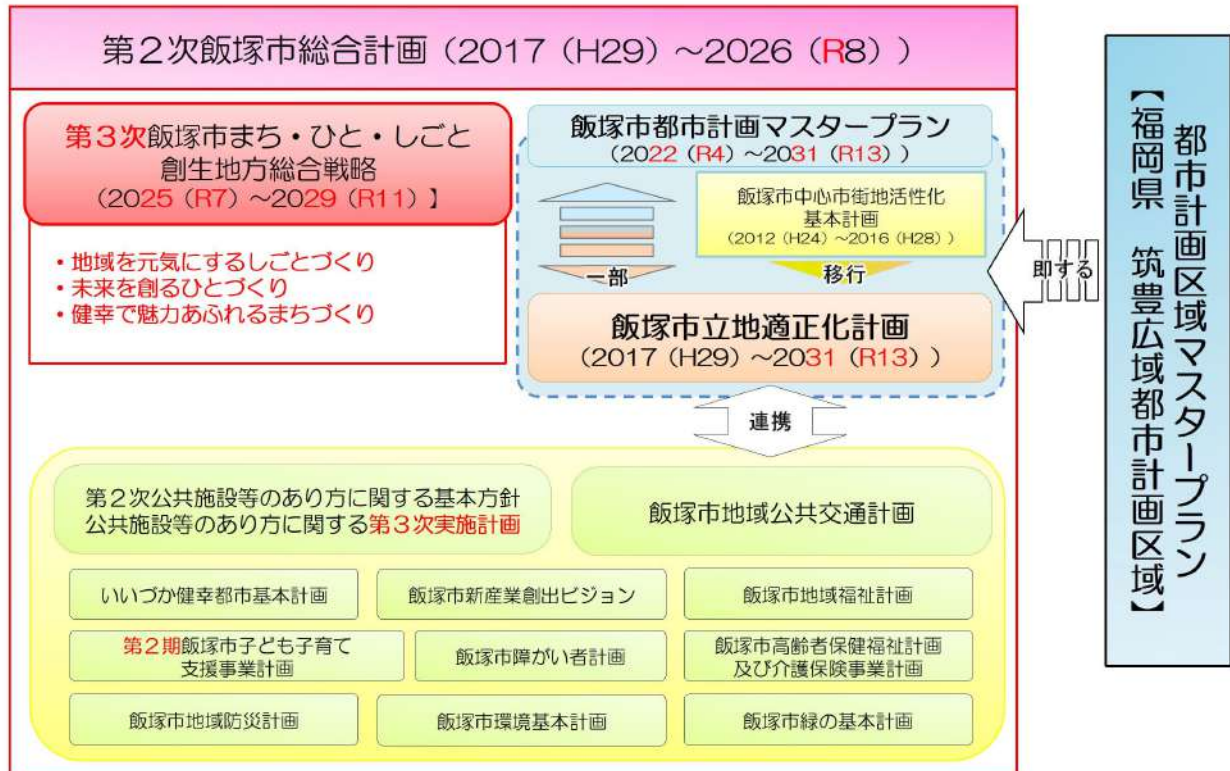
④ その他の関係施策との連携

中長期的視点に立って、地域コミュニティの増進や地域経済の活性化が図られるよう、また健康、医療、福祉、子育てや防災に関する機能等の確保が図られるよう関係施策との連携を図ります。

（３）近隣市町との連携

商業や医療などの日常生活圏域や公共交通等のつながりは飯塚市域のみで完結するものではなく、近隣市町との関連性が高いことから、近隣市町との連携を図るため、広域的観点から福岡県が策定した都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「福岡県都市計画区域マスタープラン」という。）に即した計画とします。

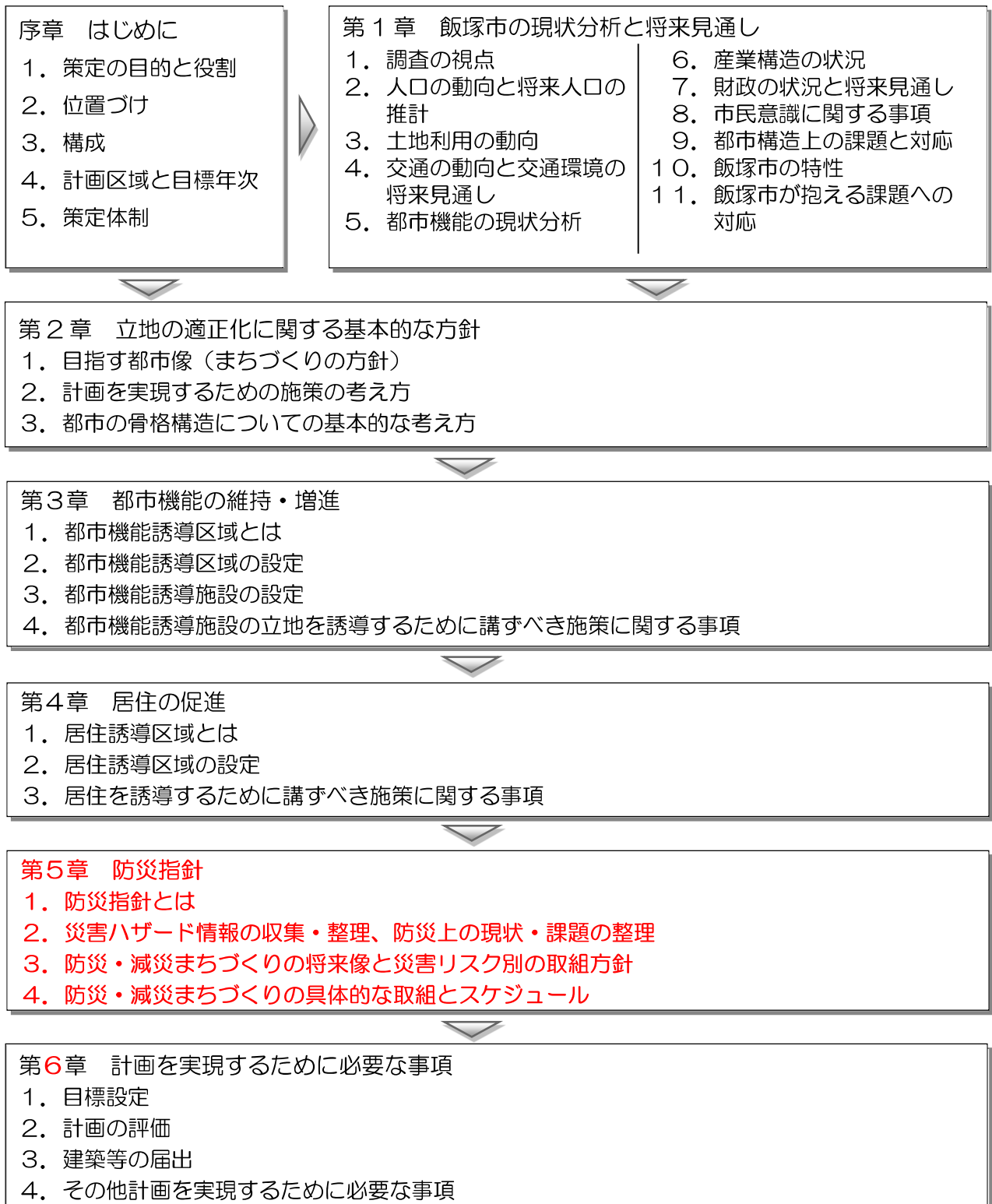
■各種計画との関係（相関図）



3. 構成

計画の構成は以下のとおり、飯塚市の現状分析と将来見通しから導かれる都市構造上の課題を整理した上で、目指す都市像（まちづくりの方針）や都市の骨格構造についての基本的な考え方を示し、都市機能の維持・増進、居住の促進、**防災指針**、計画を実現するために必要な事項を取りまとめます。

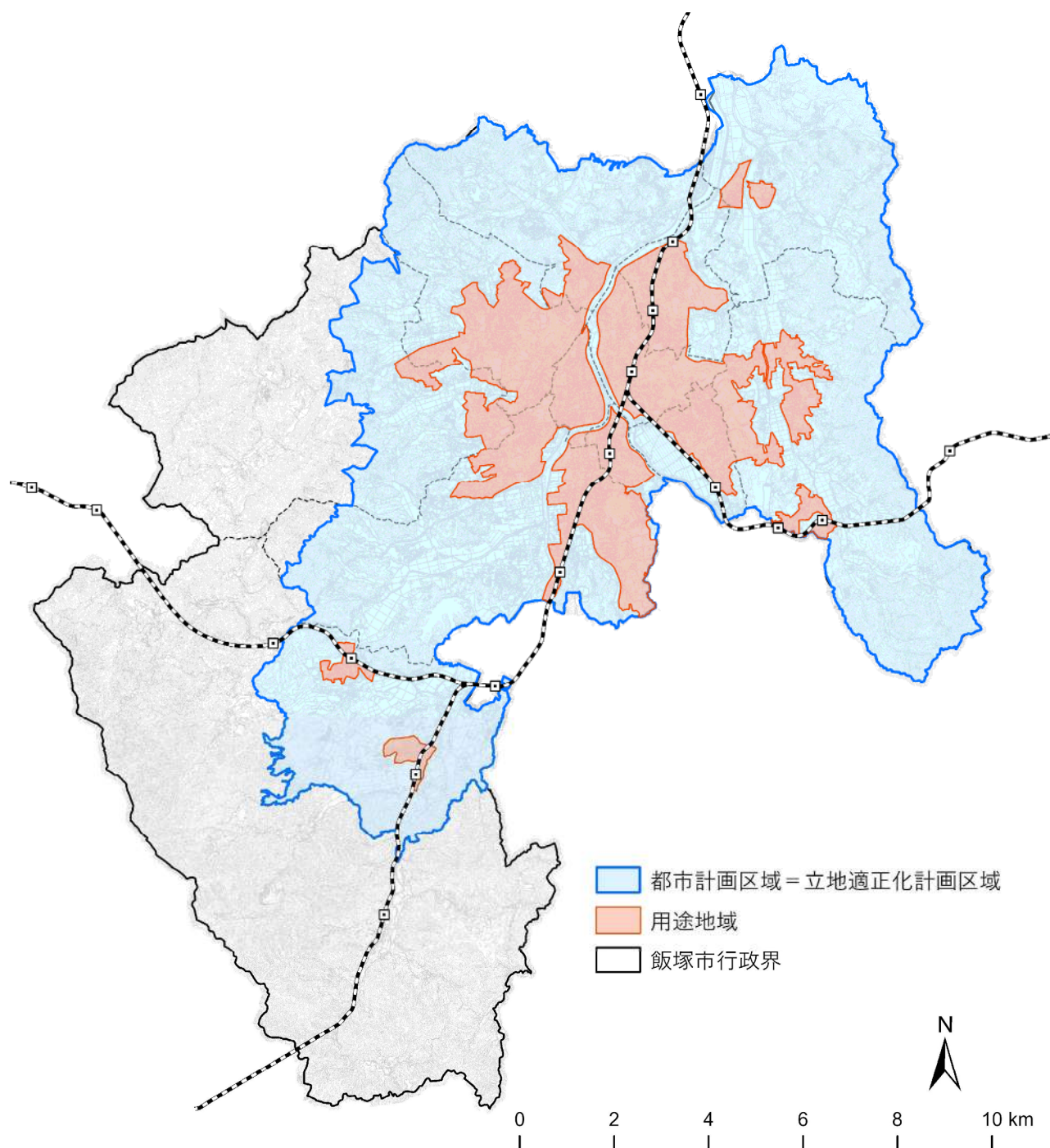
■飯塚市立地適正化計画の構成



4. 計画区域と目標年次

(1) 計画区域

本計画の区域は、都市再生法第81条第1項の規定に基づき、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とします。



(2) 目標年次

本計画の計画期間は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、第 2 次飯塚市総合計画や飯塚市都市計画マスタープランの計画期間（※2）を勘案し、2017（平成 29）年度から 2031（令和 13）年度までの 15 年間とします。

拠点連携型の都市づくりを進めるためには、人口密度を維持し、暮らしに必要な都市機能を確保することが必要であり、中長期的な視点に立ち、15 年という期間を設けて、計画的な時間軸の中で緩やかに居住や都市機能の維持・誘導を進めます。

そのためには、市民と都市づくりに対する方向性を共有し、理解を深めていくとともに、本計画に対する評価や土地利用の状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

計画期間 2017（平成 29）年度から 2031（令和 13）年度まで

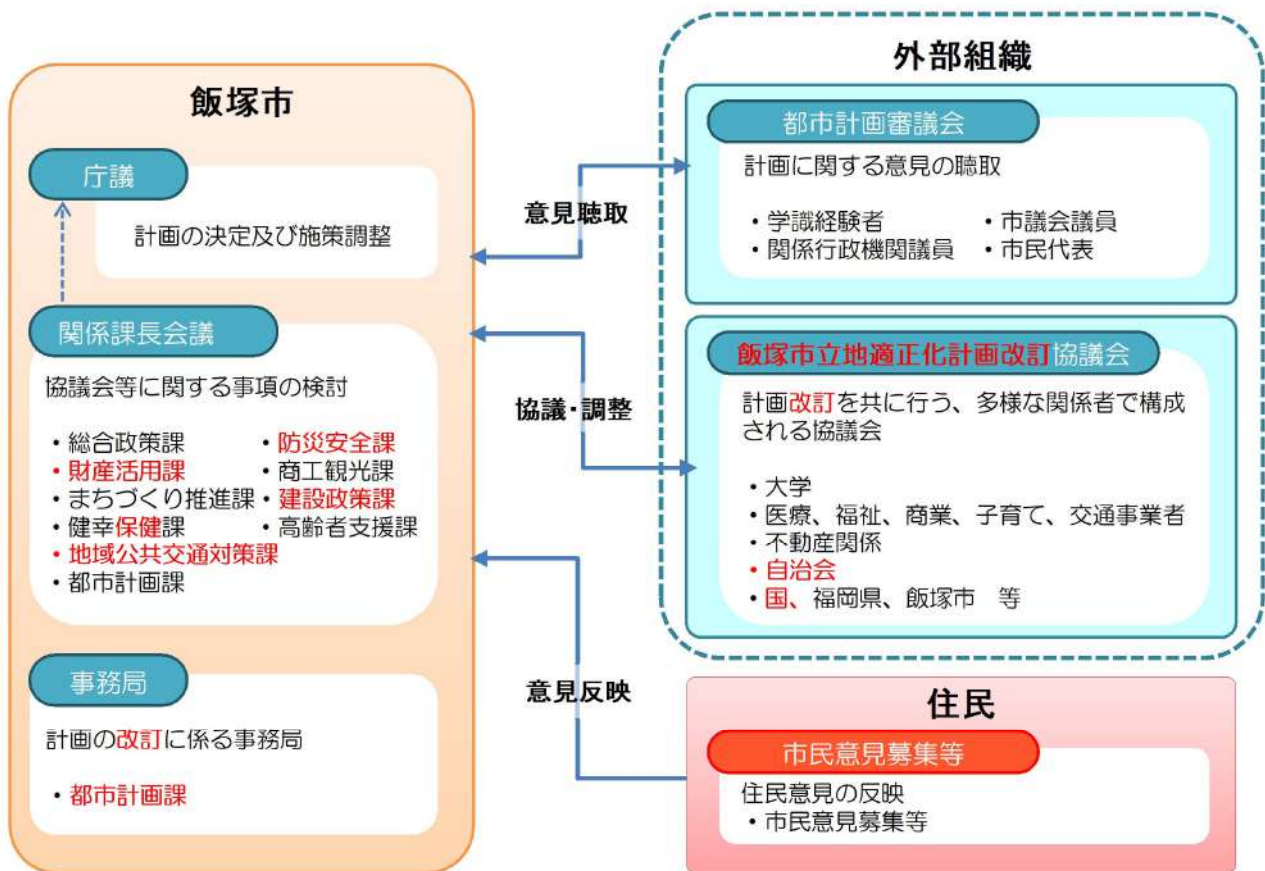
（※2）第 2 次飯塚市総合計画や飯塚市都市計画マスタープランの計画期間

第 2 次飯塚市総合計画	2017（平成 29）年度から 2026（平成 38）年度まで
飯塚市都市計画マスタープラン	2022（令和 4）年度から 2031（令和 13）年度まで

5. 策定体制

本計画の策定にあたっては、関係各課と連携を図りながら内部調整を行いつつ、本計画やその実施について必要な協議を行うため、都市再生法第117条第1項の規定に基づき、関係機関等で構成する「飯塚市立地適正化計画改訂協議会」を設置し、本計画に関する協議や調整を行いました。また、協議等の状況については、飯塚市都市計画審議会において報告し、審議会委員からの意見聴取を行うとともに、市民意見募集の実施等によりご意見を頂きながら、本計画を改訂しました。

■策定体制 整理図（体系図）



第1章 飯塚市の現状分析と将来見通し

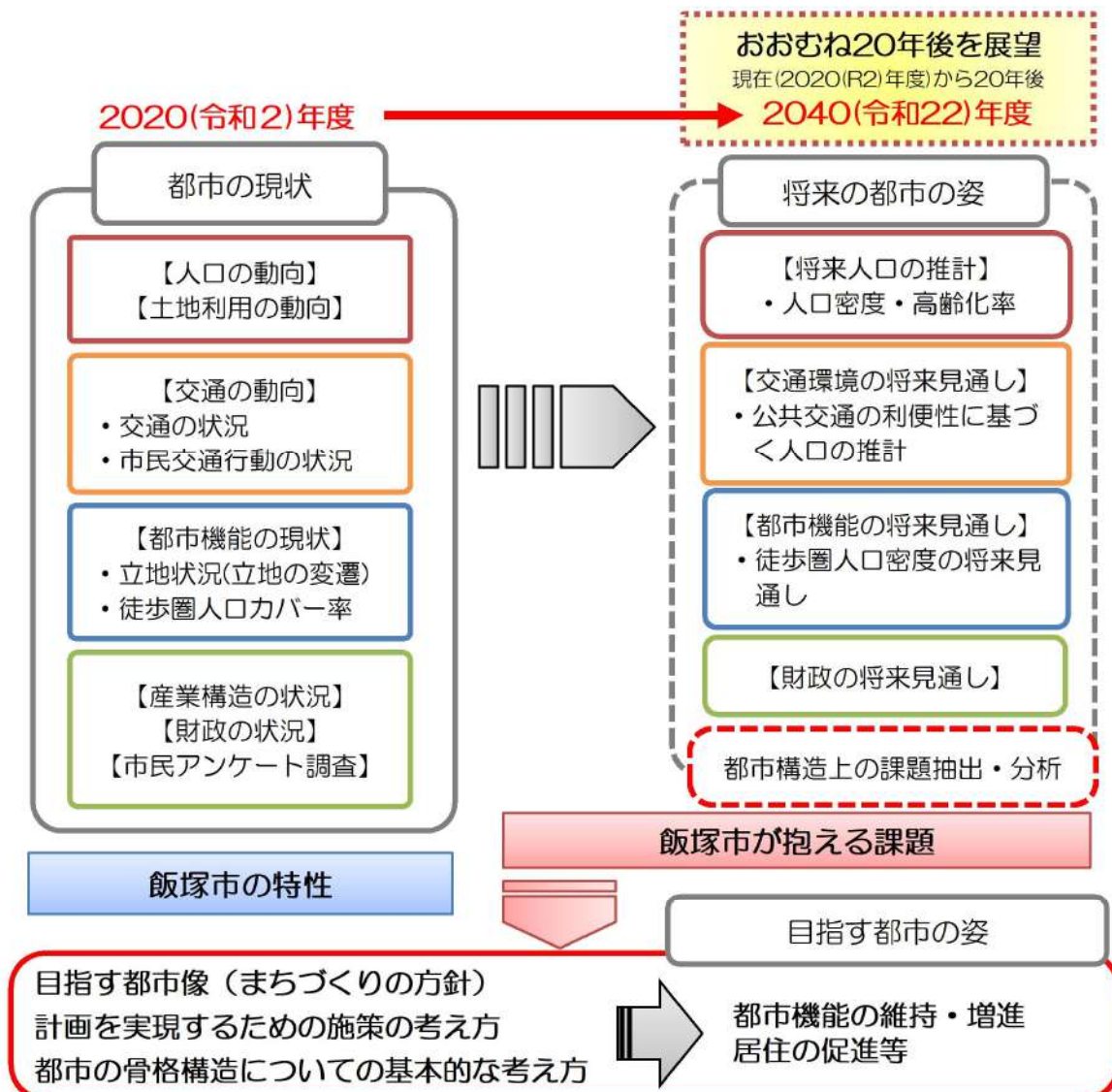
1. 調査の視点

飯塚市の現状を把握するため、人口の推移や交通網の現状、都市機能の立地状況等を整理します。併せて、おおむね20年後（2040（令和22）年）の本市の姿を展望し、人口の将来見通しとその影響を考察します。

人口や交通、都市機能等の現状分析および将来見通しから関係施策と一体となって対応すべき都市構造上の課題を抽出し、これらの調査結果を基礎資料として、目指す都市像（まちづくりの方針）を本計画におけるまちづくりの基本的な方針として取りまとめ、その実現のための施策等の検討を進めます。

本計画は、本市全体を見渡す観点から都市計画区域外も調査・分析の対象としています。本計画を実現するための施策等については、計画区域外への影響等に配慮しながら検討します。

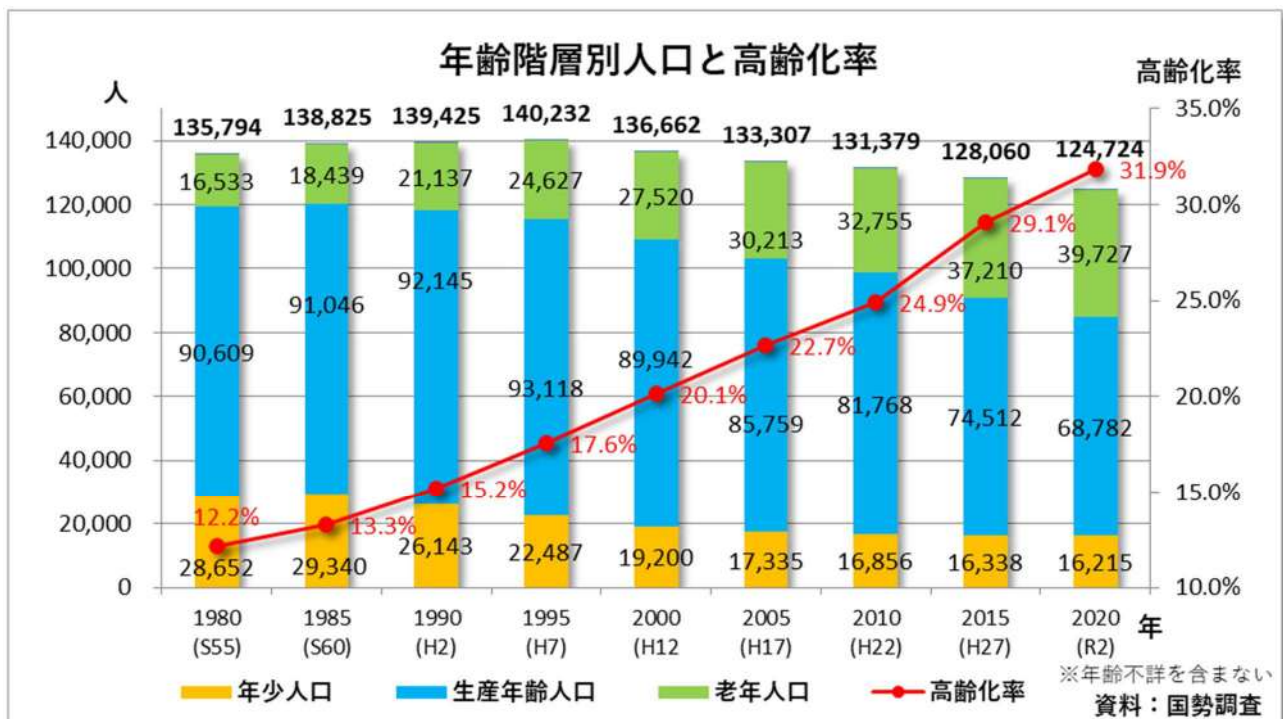
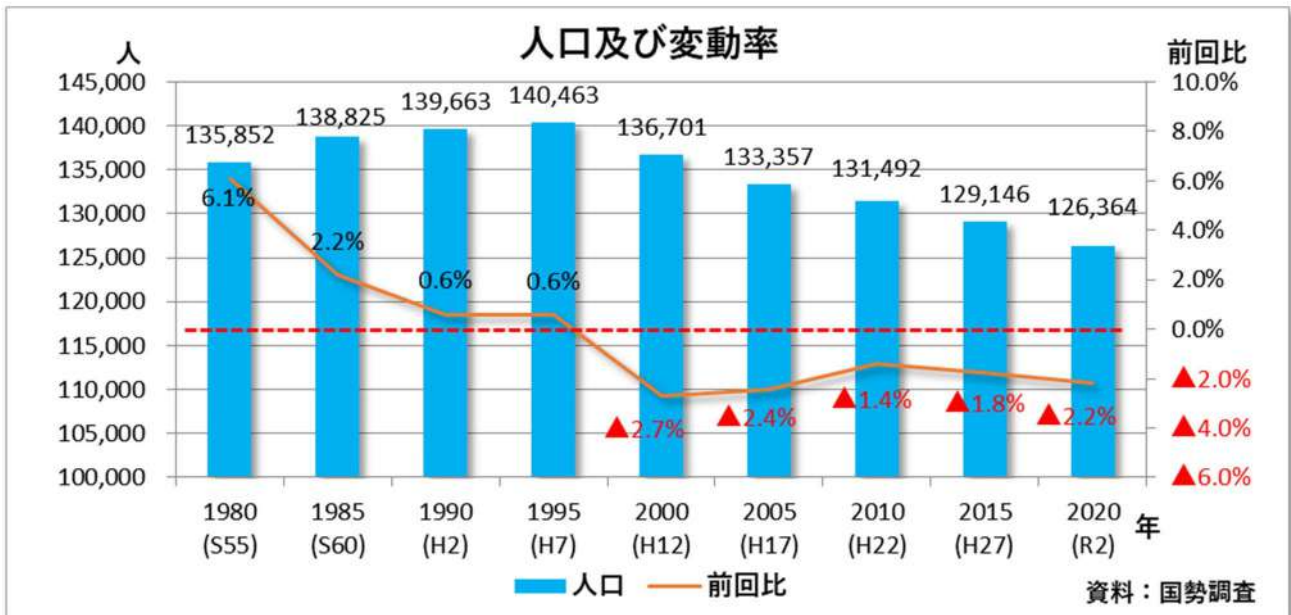
■調査の視点 整理図（体系図）



2. 人口の動向と将来人口の推計

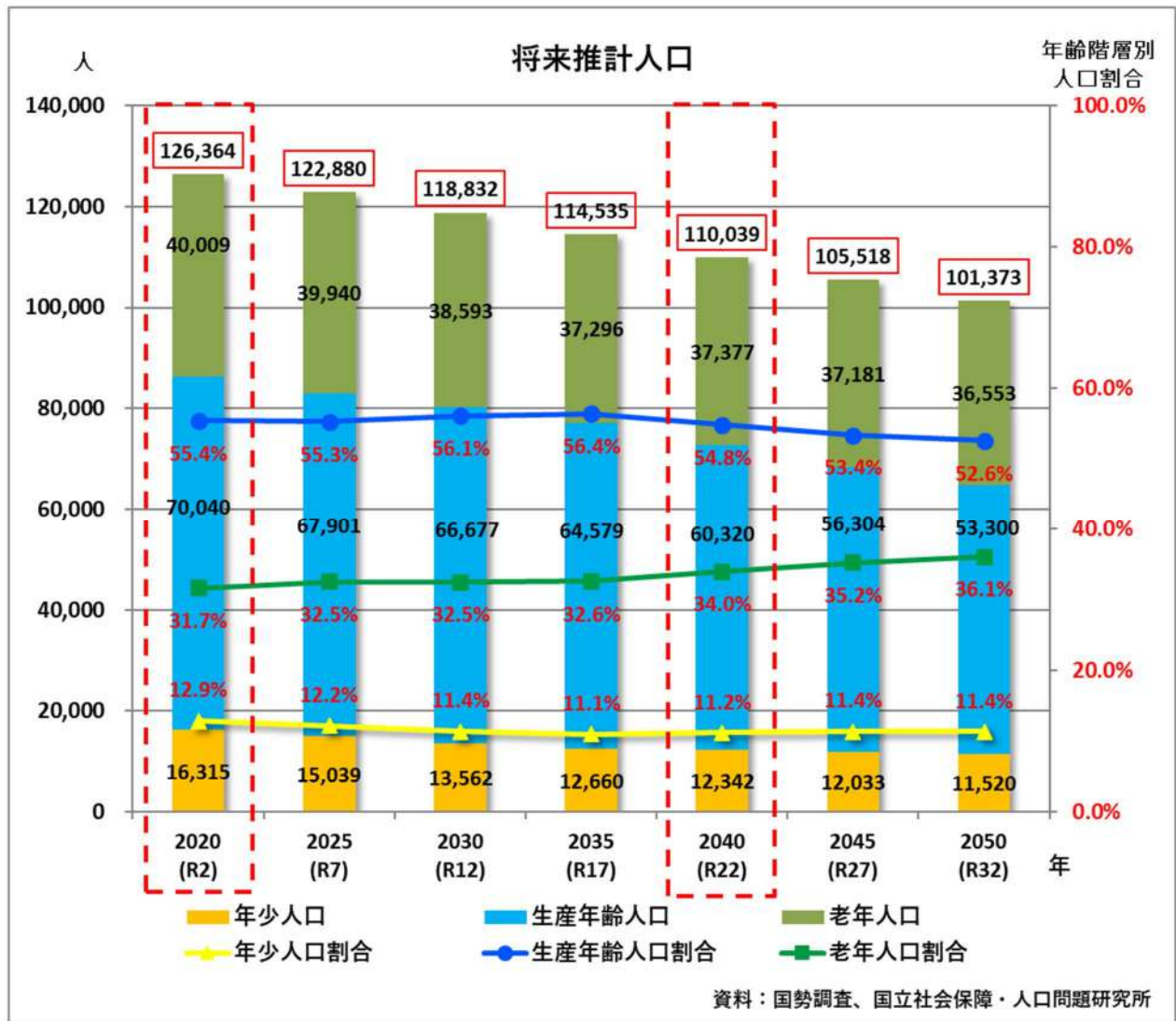
(1) 総人口・年齢階層別人口の推移

本市の人口は、1995（平成7）年の140,463人をピークに減少傾向にあります。また、老年人口（65歳以上人口）は1995（平成7）年に年少人口（0～14歳人口）を上回り、高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口（15～64歳）、年少人口は減少しています。



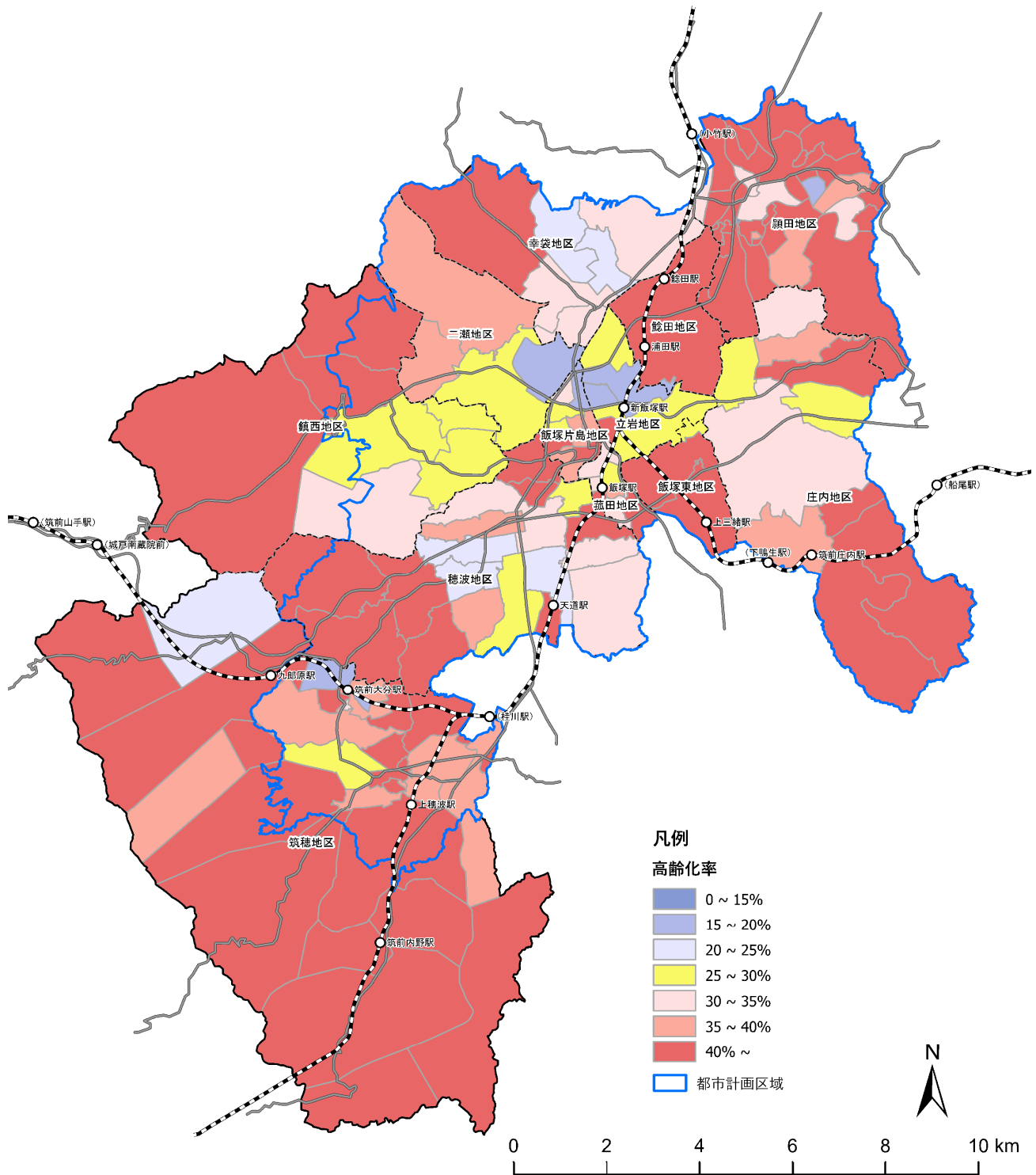
(2) 将来人口の推計

将来推計人口は、2040（令和22）年において110,039人とされ、2020（令和2）年と比較して20年間で16,325人の減少が見込まれます。



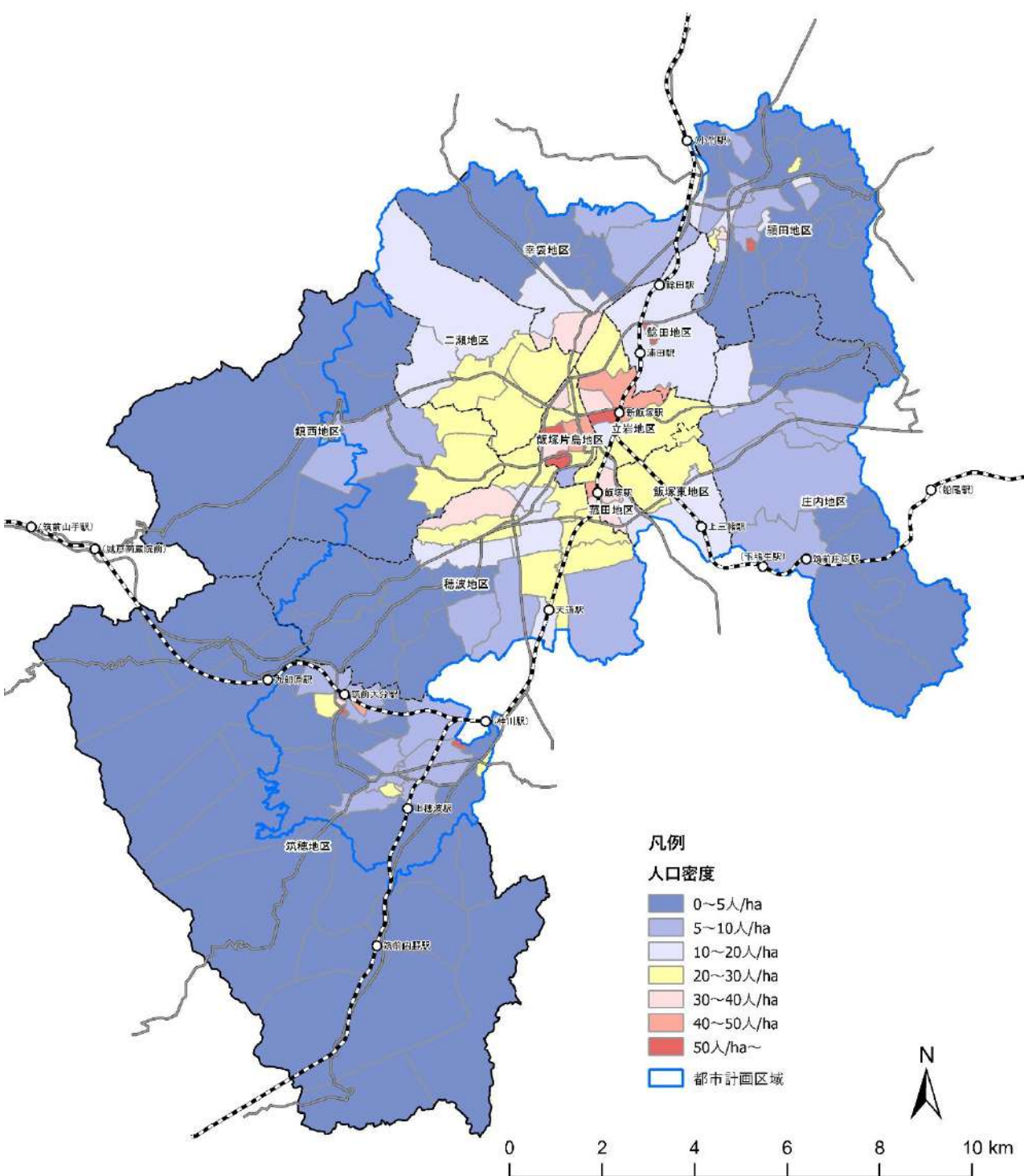
(※1) 将来人口の推計方法は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計に準拠

▼町丁字別高齢化率（2040（R22））

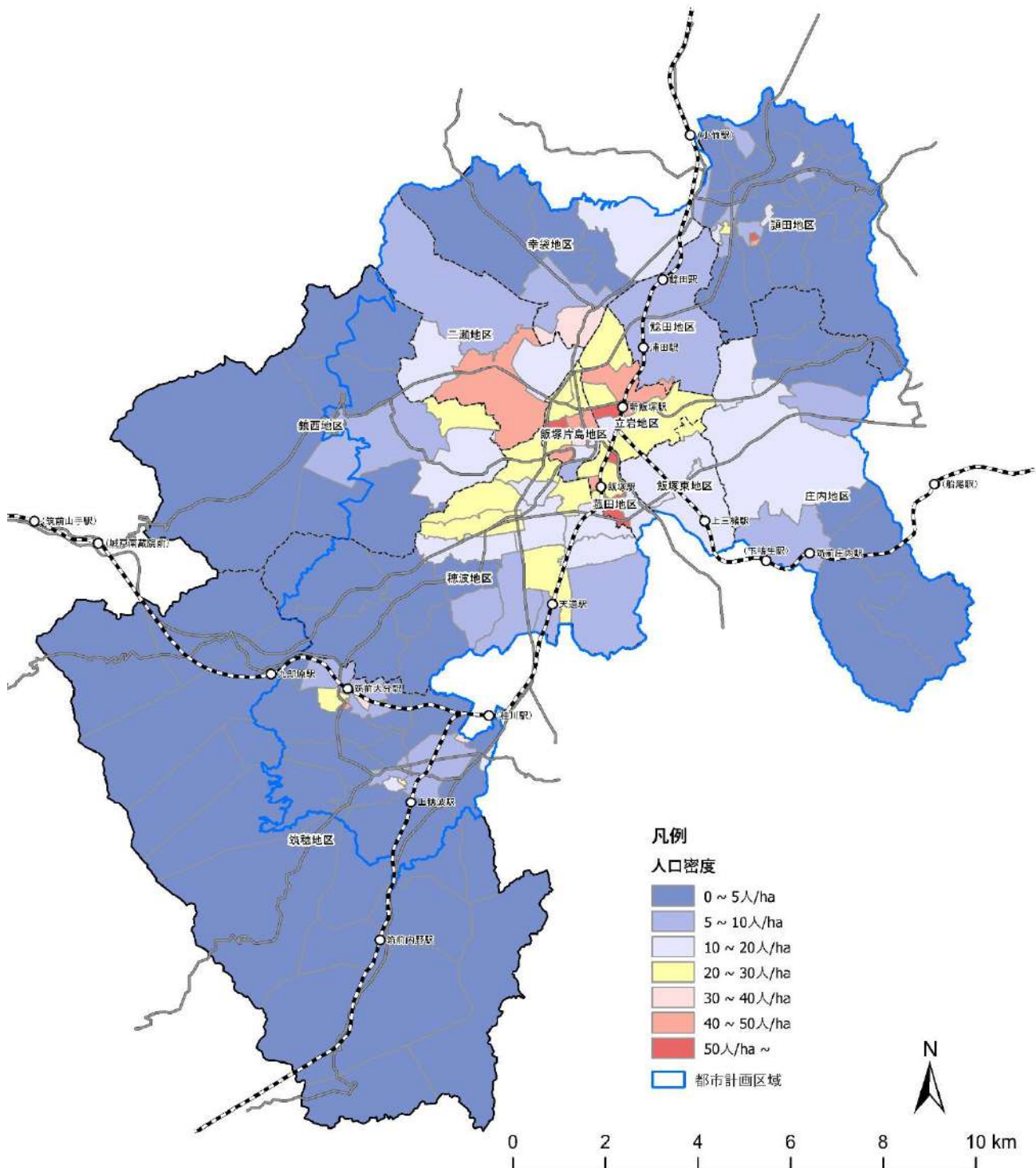


行ることが見込まれますが、一部の地域では人口密度が高くなると予測されています。

▼町丁字別人口密度（2020（R2））



▼町丁字別人口密度 (2040 (R22))



(3) DID（人口集中地区）の推移

DID（*2）地区面積は、1960（昭和35）年時点で570ha（市域の約2.7%）、2020（令和2）年時点で2倍の1,236haとなっています。面積が拡大する一方で人口は減少していることから人口集中地区内で低密度化が進行するとともに、1960（昭和35）年の人口集中地区から外れた区域が一部発生しており、市街地の空洞化が進んでいます。

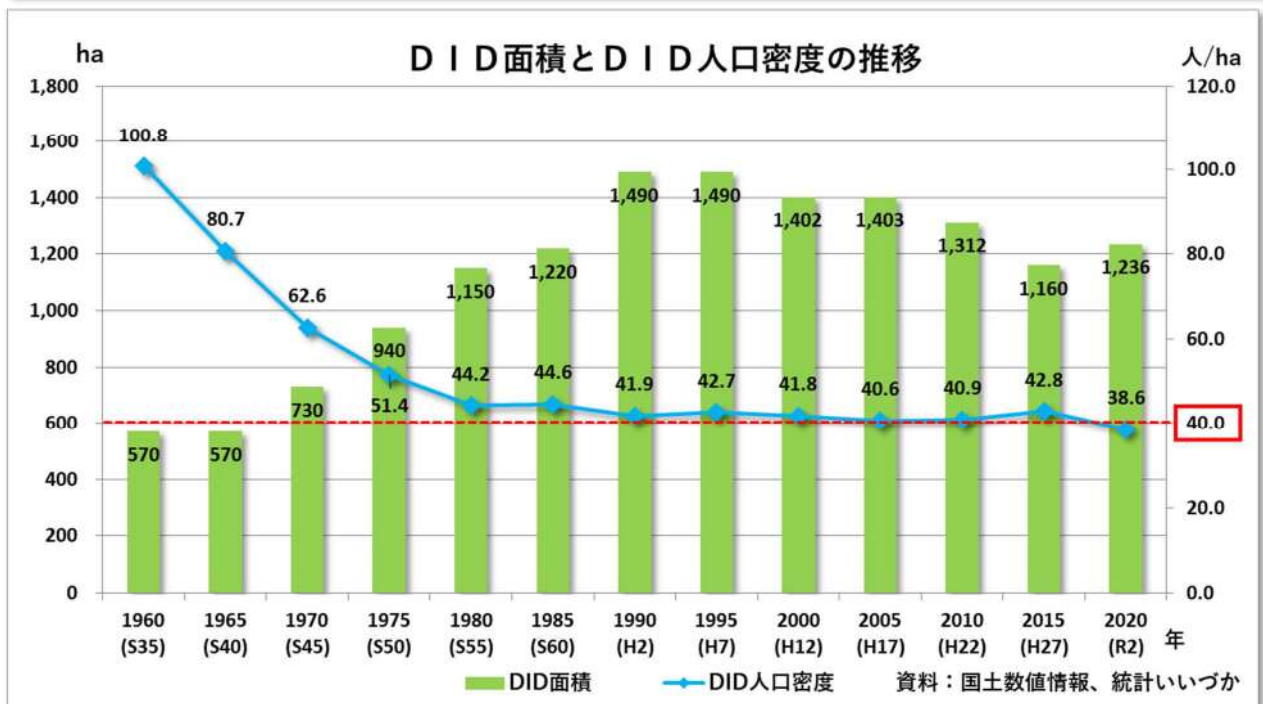
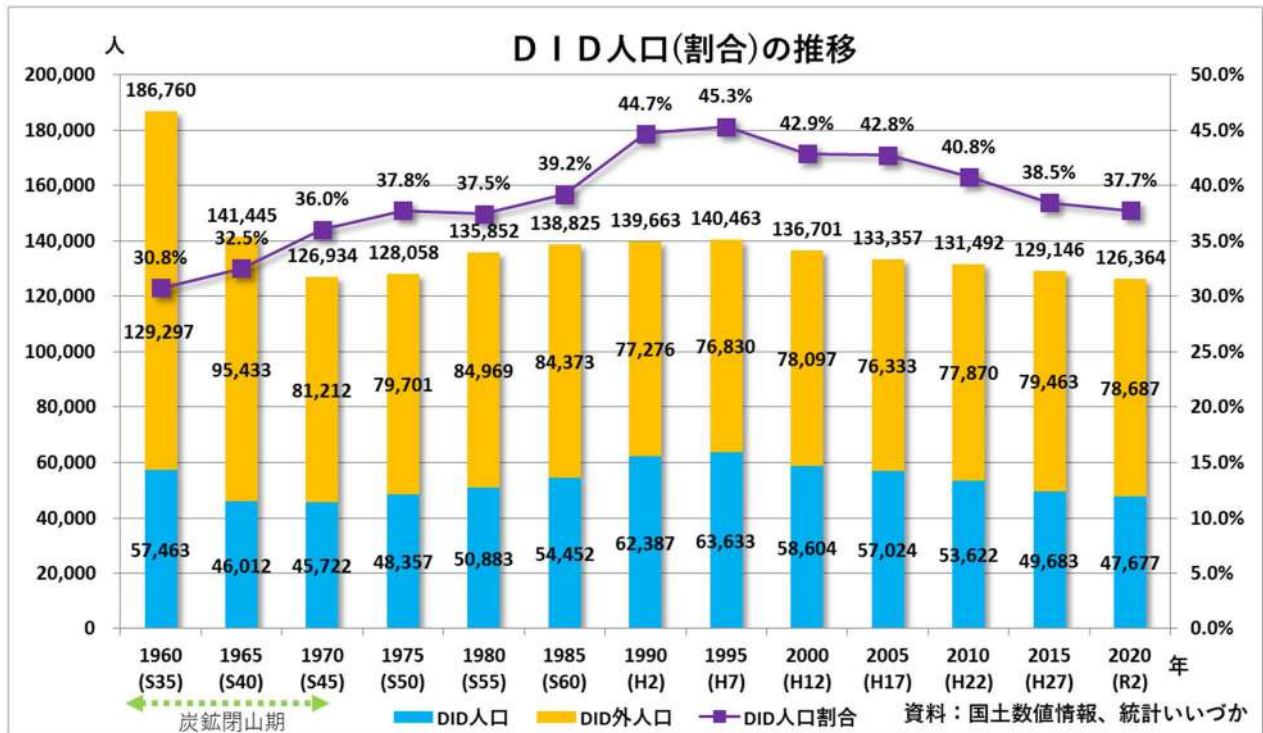
▼DIDの変遷（1960（S35）⇒2020（R2））



資料：国土数値情報

D I D人口は、炭鉱閉山に伴い市全体の人口が激減する1970（昭和45）年までは減少するものの、その後、1995（平成7）年までは増加に転じ、1995（平成7）年以降は人口減少局面の中、再び減少に転じています。

D I D人口密度は、1960（昭和35）年の100.8人/haから減少が続き、2020（令和2）年はピーク時の約4割、38.6人/haに激減しており、市街地の低密度化が進行しています。



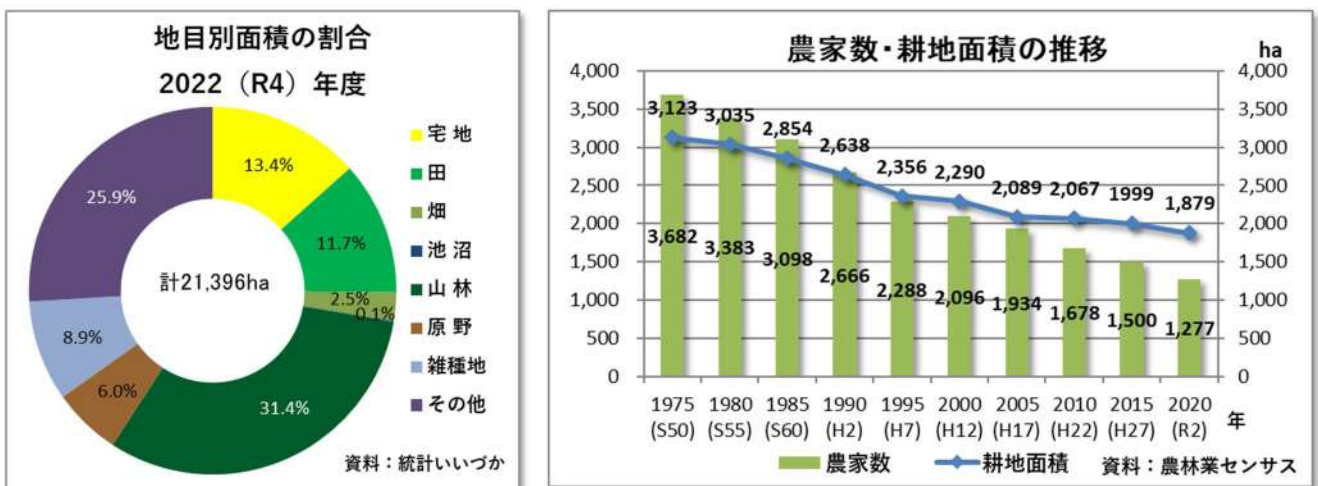
(※2) D I D（人口集中地区） 人口密度が4,000人/km²(40人/ha)以上の基本単位区が市区町村の境域内に互いに隣接し、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

3. 土地利用の動向

(1) 土地利用の推移

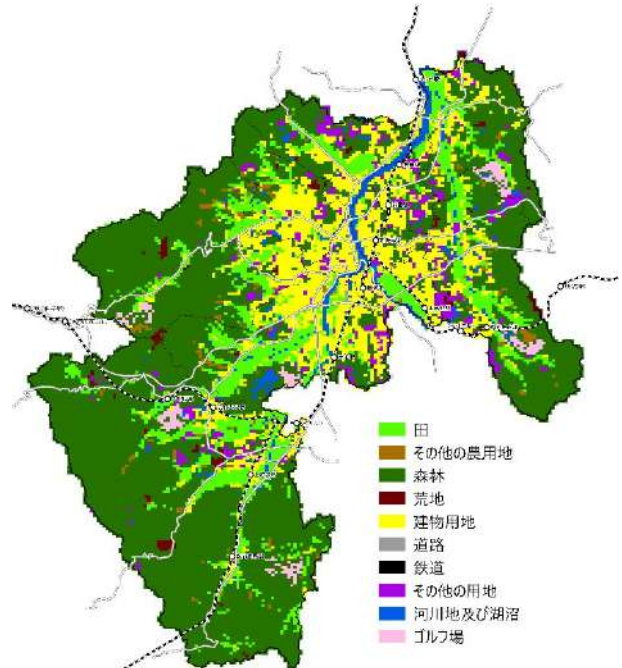
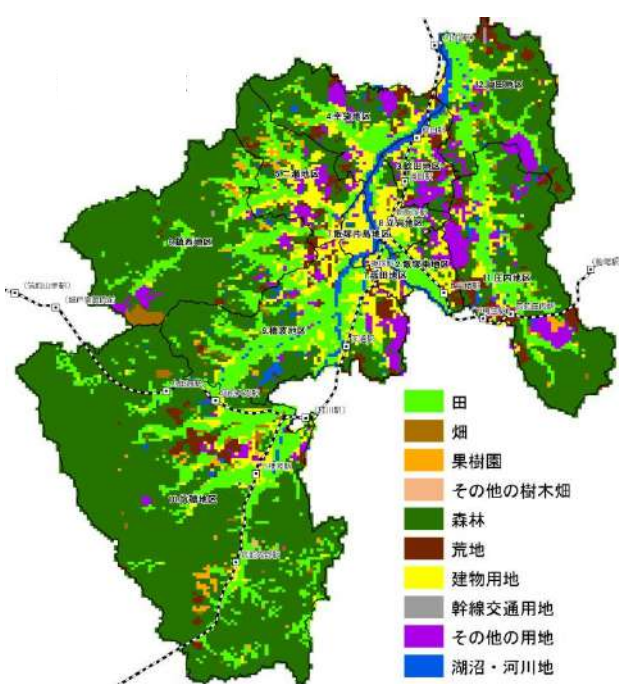
2022（令和4）年時点における本市の地目別面積は、総面積は21,396ha（213.96km²）、このうち宅地の割合は13.4%、田・畑は14.2%となっています。

土地利用状況の推移を見ると、耕地面積の減少や郊外開発等により、田畑やその他の用地（炭鉱跡地などの空き地）が減少した一方で、建物用地は大幅に拡大しています。



▼土地利用状況図（1976（S51））

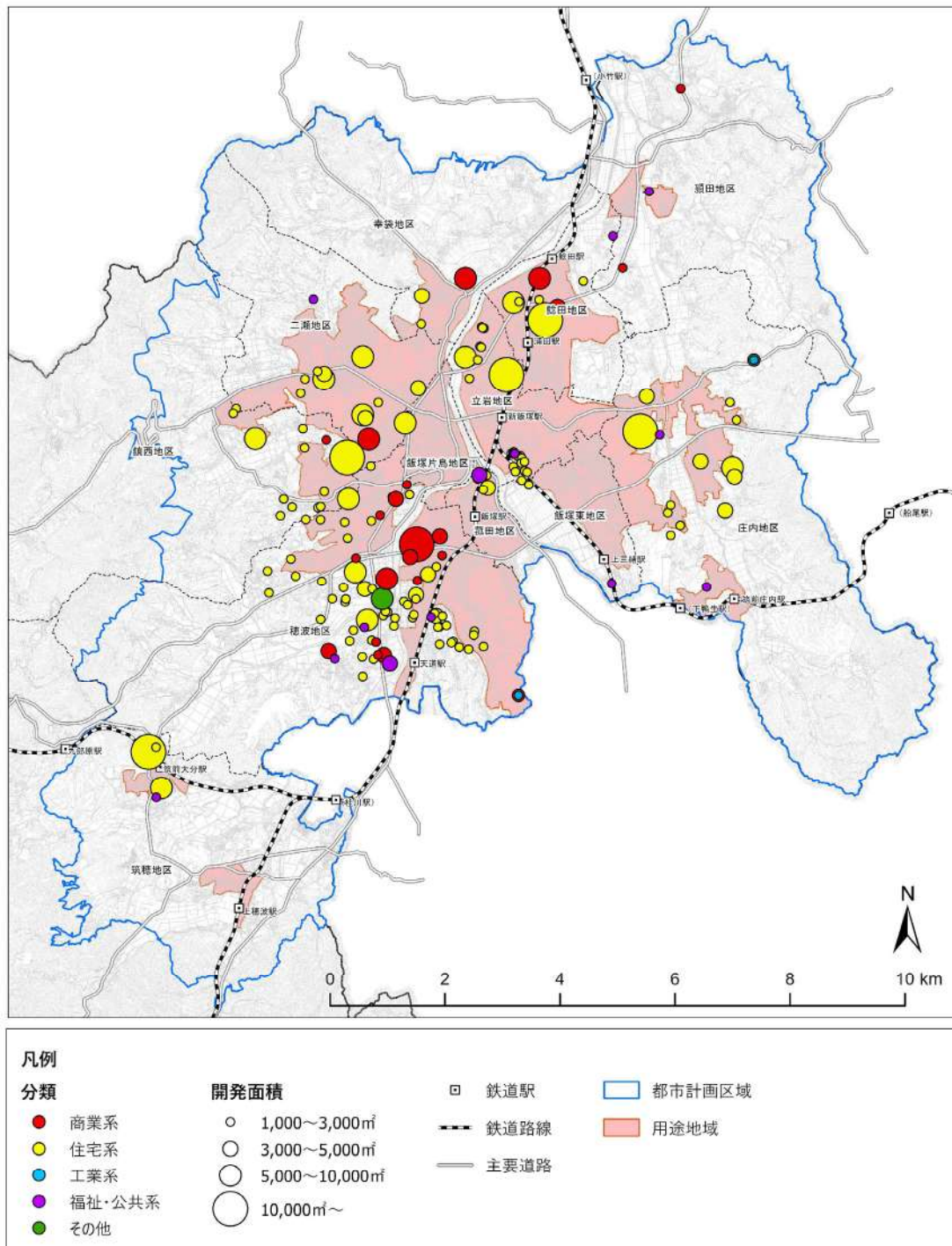
▼土地利用状況図（2021（R3））



(2) 開発許可の動向

2015（平成 27）年以降の開発許可面積の累計は、144.8ha となっており、過去 10 年間の住居系開発面積は穂波地区・二瀬地区・庄内地区の順に大きく、商業系開発面積は穂波地区が突出し、開発箇所は国道や鉄道沿いに集中しています。また、用途地域外である穂波東 IC～JR 天道駅周辺に住居系の開発が多く、市街地が拡大する傾向がみられます。

▼開発状況図（2015（H27）～2022（R4））



資料：市作成（都市計画課提供資料）

(3) 住宅および空家の動向

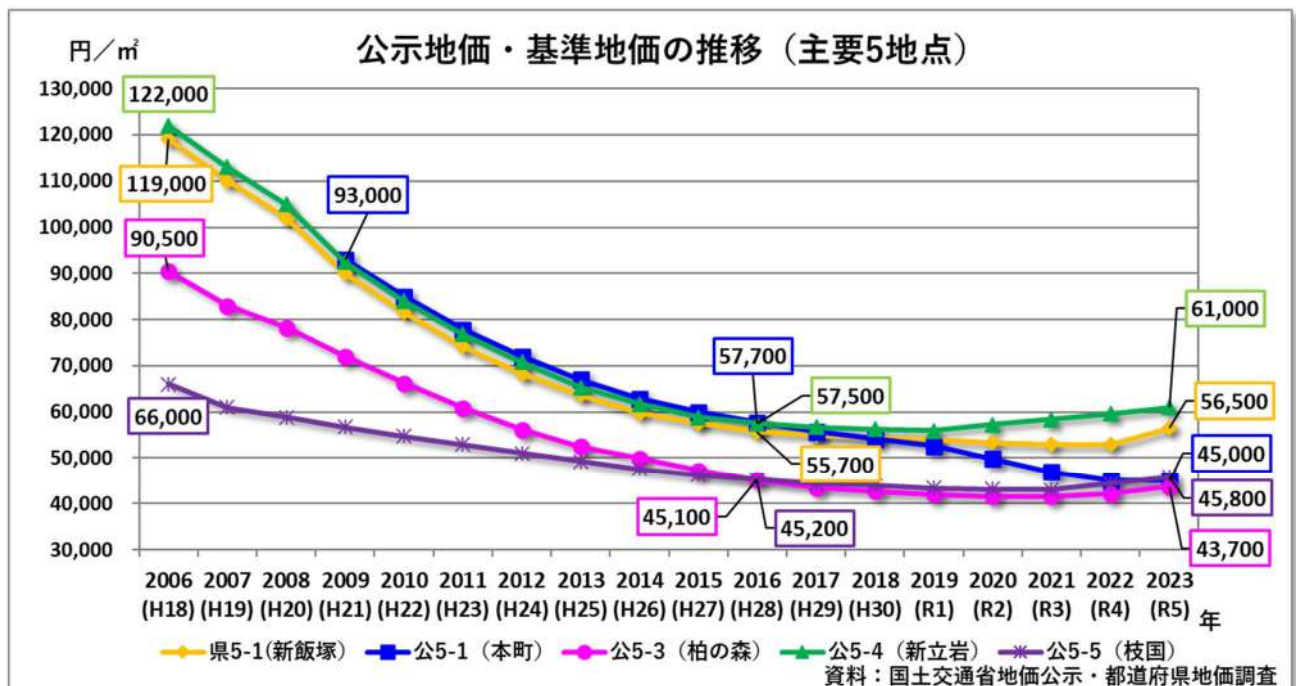
空家数は増加傾向にあり、2018(平成30)年時点における空家数は13,590戸となっています。

また、郊外での住宅系開発が進む一方、既存住宅の更新が進まず、住宅総数に占める空家の割合(空家率)は20.0%で、全国平均13.8%を大きく上回っています。

新築家屋棟数と空家数について、2014(平成26)年から2018(平成30)年の期間でみると、2,884棟の家屋が新築され、1,640戸の空家が新たに発生しています。



本市の地価は、全ての調査地点で長期的な下落傾向にあり、調査地点によっては2016(平成28)年と2023(令和5)年を比較すると、新立岩・新飯塚・枝国は増加し、本町・柏の森は減少しています。



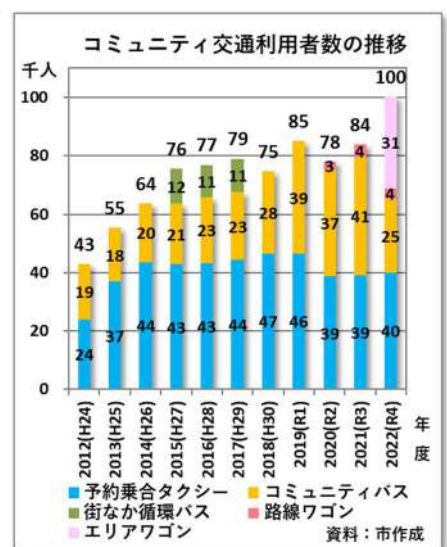
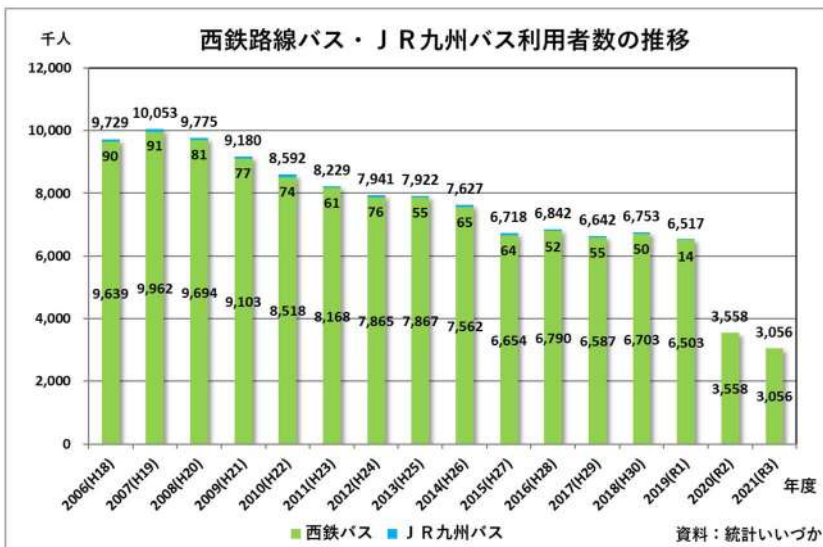
4. 交通の動向と交通環境の将来見通し

(1) 交通の状況

鉄道乗降客数は、新飯塚駅での増加を主要因として増加傾向にありますが、**新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、2020（令和2）年に大きく減少しています。**

バス利用者（民営バスの市内路線利用者）は、2007（平成19）年の1,000万人をピークに減少傾向にあり、**鉄道乗車人員と同様に2020（令和2）年に大きく減少しています。**

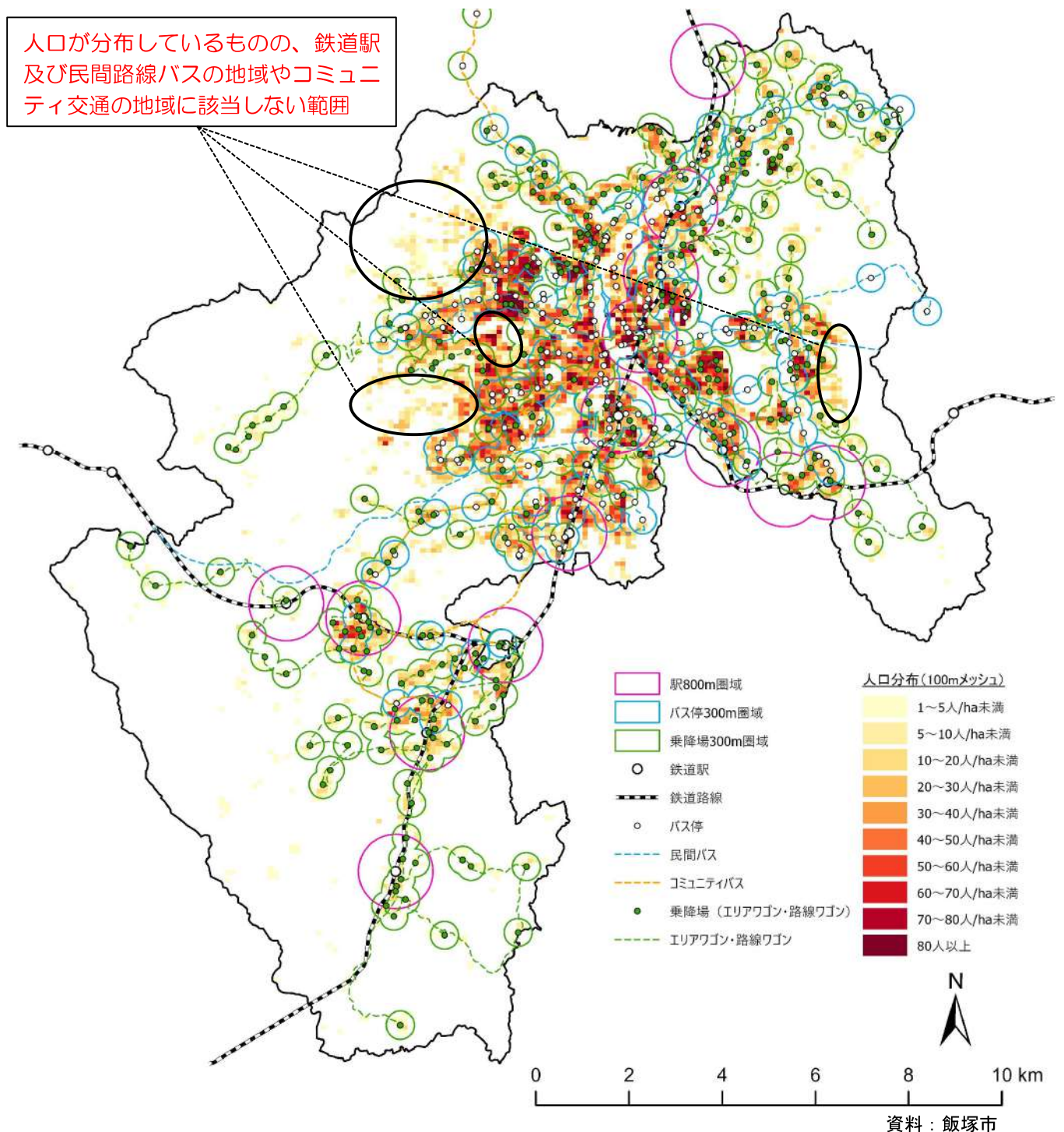
民間路線を補完するコミュニティ交通の利用者は、本格運行開始時と比較し、増加**傾向にあります。**



本市においては、民間及び行政の公共交通機関により、河川付近等の一部を除き、ほぼ全域をカバーしています。

一方で、人口が分布しているものの、鉄道駅及び民間路線バスの地域やコミュニティ交通の地域に該当しない範囲も残っていますが、そのような地域においては、同一地区内であればどこにでも行くことが可能なデマンド型の公共交通（予約乗合タクシー）があり、定時定路線型の公共交通機関の交通空白地域を補完しています。

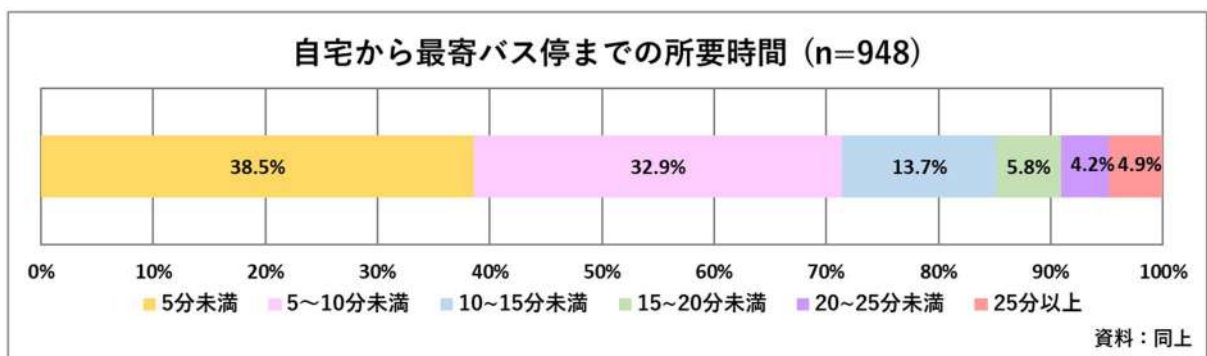
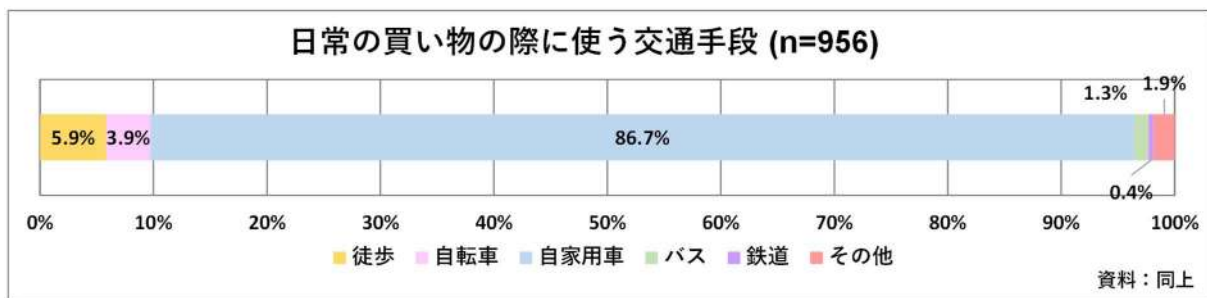
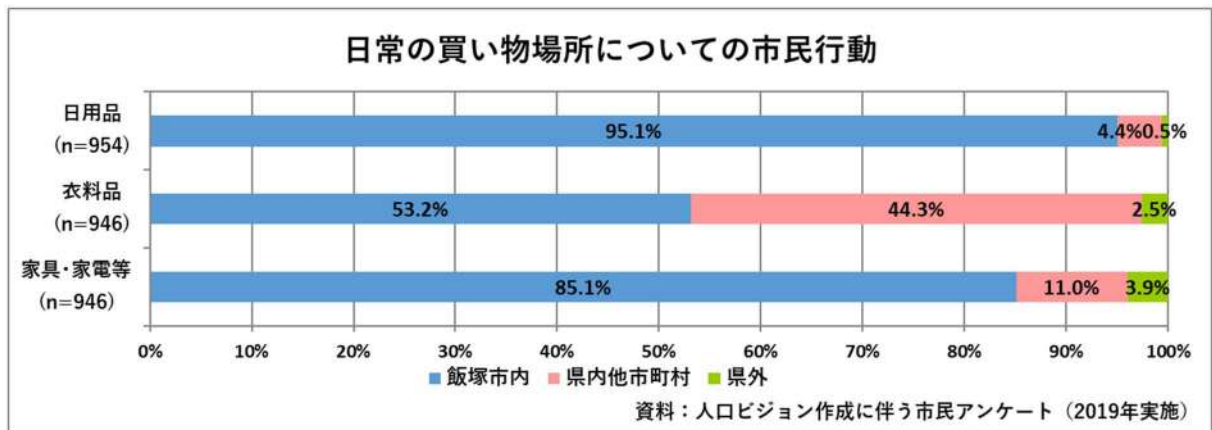
▼公共交通の利便性に基づく地域とメッシュ別人口密度の重ね合わせ



(2) 市民交通行動の状況

日常の買い物については、日用品では9割以上、衣料品では5割以上、家具・家電等では9割弱を市内で行っており、その際の交通手段として、約9割の方が自家用車を利用しています。

利用する交通手段の状況や運転免許の保有状況から高齢者にとって公共交通の重要性は高く、今後高齢者の増加に伴い、交通の便や買い物への不安も高まることが予想されます。



▼車を持たない人の割合

	A 運転免許 証は持つ ているが 車は持た ない	B 運転免 許証も 車も持 たない	C 家族に 同乗	合計	A+B/ n
全体 (n=963)	69	58	26	153	15.9%
60才以上 (n=190)	12	15	4	31	16.3%

▼(参考) 全国の運転免許保有者状況(2020(R2))

	運転免許 保有者数	国勢調査 人口	割合 (%)
人 数 (千人)	81,990	107,188	76.5%
うち 65才以上 (千人)	19,078	35,336	54.0%
割合 (%)	23.3%	33.0%	—

資料：運転免許統計、国勢調査

5. 都市機能の現状分析

本市には様々な施設が立地していますが、このうち市民が生活する上で利用する施設（娯楽に関する施設を除く）、いわゆる生活サービス関連施設および交通施設の総数は671件となっています。

生活利便施設の徒歩圏人口カバー率は、80%を基準とした場合、大型商業施設・スーパーマーケット・ディスカウントストア・ドラッグストアが63.3%と低く、福祉施設が94.6%と高くなっています。

▼生活利便施設の立地件数（2024（R6））

都市機能	生活サービス関連施設	市内立地件数
商業	大型商業施設	7
	スーパーマーケット・ディスカウントストア・ドラッグストア	37
	コンビニエンスストア	66
	計	110
医療	病院	9
	一般診療所	60
	計	69
福祉	高齢者通所系福祉施設	105
	高齢者入所系福祉施設	47
	障がい者通所系福祉施設	121
	障がい者訪問系福祉施設	35
	計	308
子育て	こども園	17
	保育園・保育所	18
	幼稚園	5
	企業主導型保育園等	20
	子育て支援センター	5
	病後児保育施設	2
	計	67
教育	小学校	16
	中学校	8
	小中一貫校	4
	高等学校	4
	大学	3
	計	35
地域経済関連	郵便局	25
	金融機関（信用組合・信用金庫、銀行）	29
	計	54
行政	本庁・支所	5
	コミュニティセンター・交流センター等	18
	健康増進拠点施設	1
	その他	4
	計	28
生活サービス関連施設合計		671

▼生活利便施設の徒歩圏人口カバー率（2020（R2））

分類	施設名	徒歩圏人口カバー率
商業施設	大型商業施設、スーパーマーケット、ディスカウントストア、ドラッグストア	63.3%
	コンビニエンスストア	82.0%
医療施設	一般病院（内科）、一般診療所（内科）	77.6%
福祉施設	高齢者通所系福祉施設、障がい者通所系福祉施設	94.6%
子育て施設	保育所、幼稚園、認定こども園、子育て支援センター、病後児保育施設	82.0%
教育施設	小学校、中学校、小中一貫校	100.0%

資料：市作成

■施設の徒歩圏人口カバー率

施設に徒歩で通える範囲（徒歩圏）に居住する市民の割合

■徒歩圏人口カバー率の計算方法

各施設の徒歩圏内人口／市全体人口×100%

＜徒歩圏人口カバー率の圏域（徒歩圏の範囲）設定の根拠＞

- ・教育施設以外は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」をもとに徒歩圏を「施設を中心に800mの範囲」に設定。
- ・教育施設は「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き（文部科学省）」をもとに徒歩圏を小学校は「学校を中心に4kmの範囲」、中学校は「学校を中心に6kmの範囲」に設定
- ・800mの徒歩所要時間は10分＝800m÷80m／分（速度は不動産の表示に関する公正競争規約施行規則引用）

■徒歩圏人口カバー率からみる歩いて暮らせる施設の立地状況の基準

「都市構造の評価に関するハンドブック」の徒歩圏人口カバー率の都市規模別平均値「概ね 30 万」（下表太枠）の値を参考として、徒歩圏人口カバー率 80%以上を歩いて暮らせる施設の立地状況の基準とします。

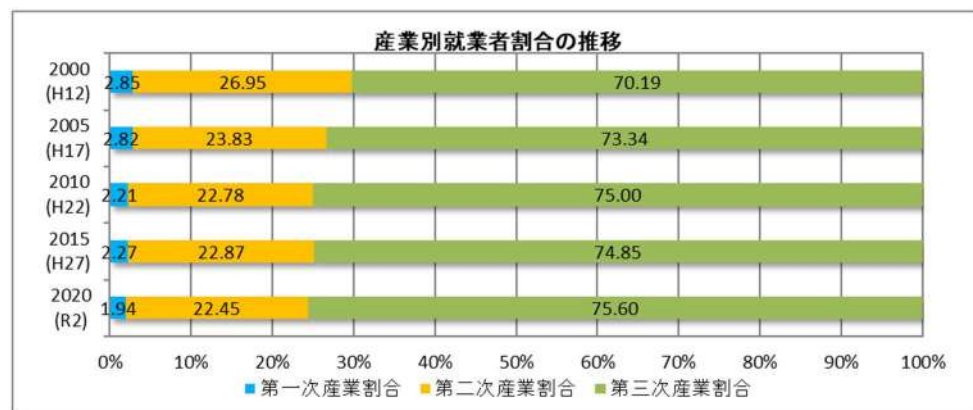
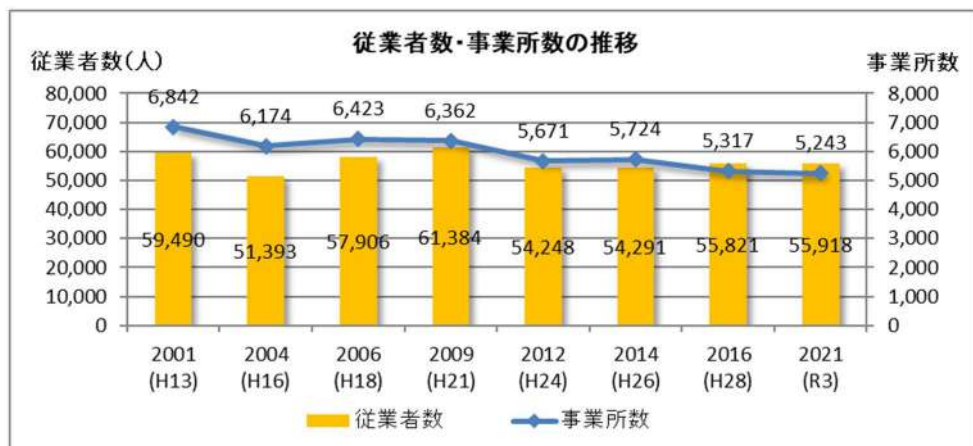
評価指標		単位	都市規模別平均値					
			全国	三大都市圏	地方都市圏			
					政令市	概ね 50 万	概ね 30 万	10 万以下
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 （各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率）	医療	%	85	92	91	86	76	—
	福祉	%	79	83	90	85	73	—
	商業	%	75	83	82	75	65	—

6. 産業構造の状況

全産業の従業者数・事業所数は、減少傾向にあります。

産業別の就業者割合は、7割以上を第3次産業が占めています。第3次産業の就業者割合は年々増加しており、商業施設や医療・福祉施設等の撤退は雇用に大きく影響するものと考えられます。

小売年間商品販売額・売場面積は、2011（平成23）年・2013（平成25）年に大きく減少していましたが、2015（平成27年）に増加に転じ、2020（令和2年）は概ね横ばいとなっています。

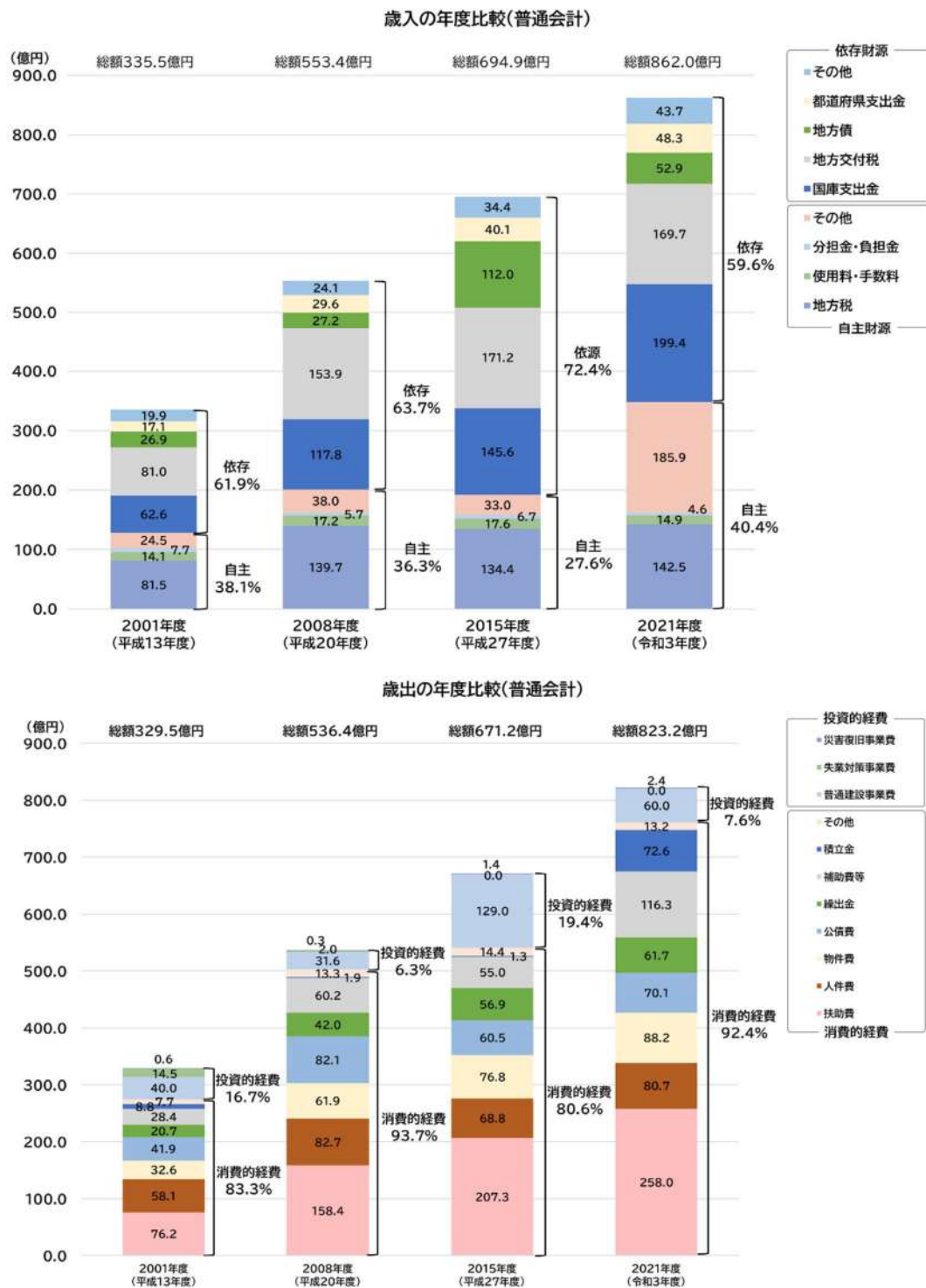


7. 財政の状況と将来見通し

(1) 財政の状況

財政状況は、歳入・歳出ともに増加しており、歳入では2015（平成27）年度と2021（令和3）年度を比較すると、自主財源はその他の割合が増加し、依存財源は国庫支出金が大きくなっています。

歳出では扶助費（社会保障に関する費用）の支出が大きくなっています。



(2) 公共施設（建築物）のコストシミュレーション

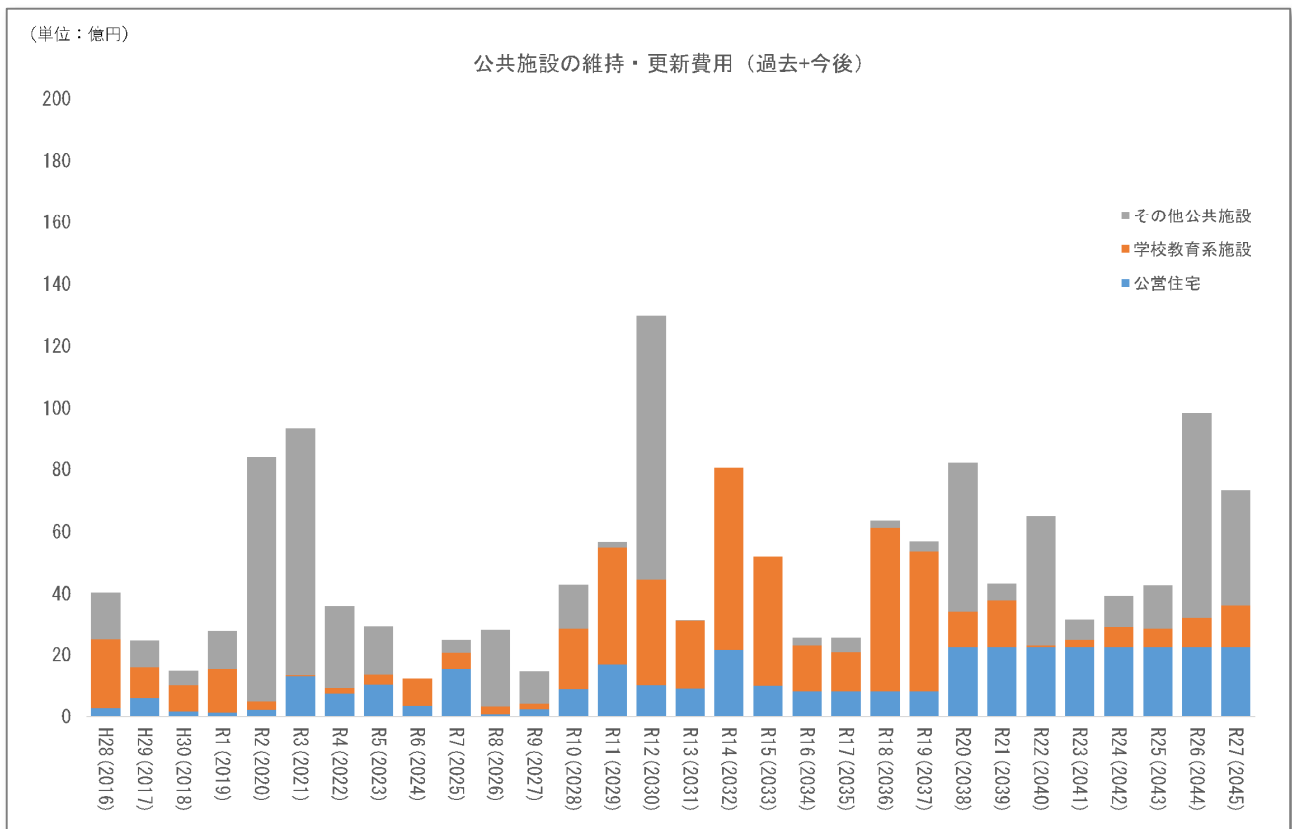
本市が保有する公共施設において、長寿命化改修等を実施することで、平成28年度から令和27年度までの30年間の維持修繕更新費用として約1,470億円となり、年平均49億円が必要となる見込みです。公共施設の維持管理や更新が大きな課題となっています。

▼公共施設の維持・更新費用（過去+今後）のシミュレーション結果

今後、長寿命化等を実施した場合にかかるコストの見通し

30年間の合計：約1,470億円（年間平均：約49億円）

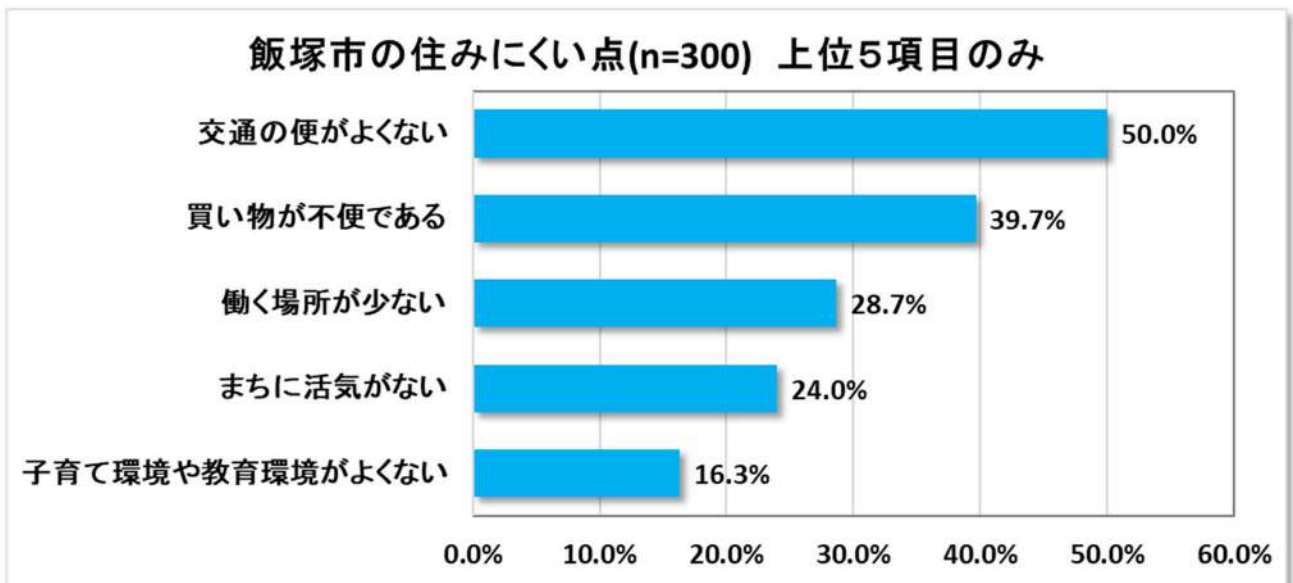
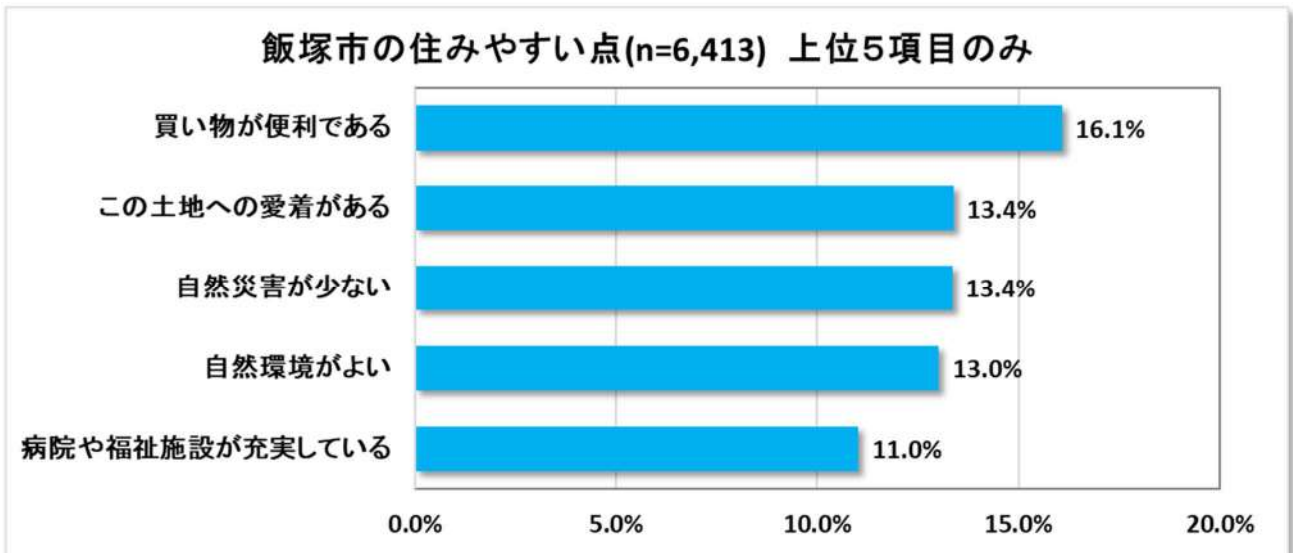
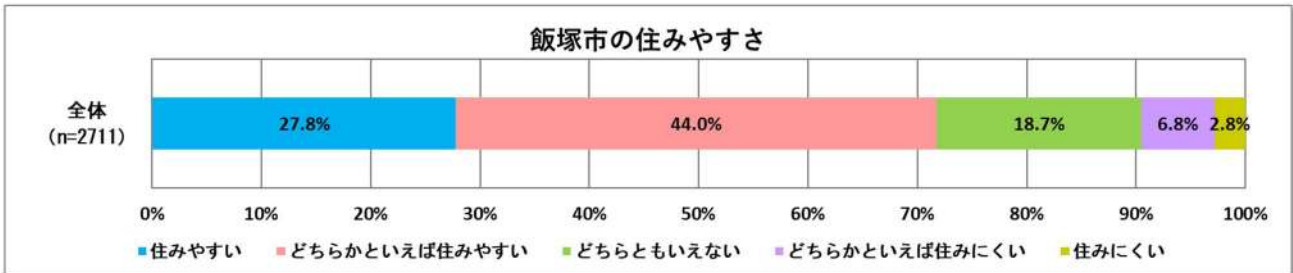
内訳：学校施設 約489億円、公営住宅 約353億円、その他 約628億円



資料：第2次公共施設等のあり方に関する基本方針
公共施設等のあり方に関する第3次実施計画

8. 市民意識に関する事項

市民アンケート調査によると、「住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と感じている人の割合は全体の71.8%を占めており、住みやすい点の上位には「買い物が便利である」、「この土地への愛着がある」、「自然災害が少ない」といった項目があります。一方、住みにくい点については、「交通の便がよいくない」、「買い物が不便である」といった項目が多くなっています。



資料：人口ビジョン作成に伴う市民アンケート

9. 都市構造上の課題と対応

飯塚市の現状分析と将来見通しから、以下のとおり本市の都市構造上の課題と求められる対応について整理しました。

(1) 人口に関する課題と対応

課 題	対 応
- 人口は1995（平成7）年から減少 - 高齢化率が上昇する一方で生産年齢人口、年少人口は減少 - 核家族化の進行（単独世帯等の増加）と地域の担い手不足による地域でのつながりの希薄化（弱くなること）	- 人口減少社会を前提とした対応 - 人口減少下での居住環境の確保 - 人口減少を緩やかにするための定住促進（都市圏への人口流出の抑制を含む） - 高齢者が暮らしやすい都市構造（車に過度に頼らない・徒歩での暮らしを可能とする都市構造）の構築 - 人口減少下での地域コミュニティの維持・増進の仕組みづくり

(2) 土地利用に関する課題と対応

課 題	対 応
- 人口集中地区が拡大する一方、地区内の人口密度は低下（市街地の拡散・低密度化） - 市域全体の土地利用においては、郊外型開発等により農地が減少する一方、建物用地が大幅に拡大 - 郊外での住宅系開発が進む一方で既存住宅の更新が進まず、空家が増加（全国平均を大きく上回る空家率） - 本紙の地価は、2016（平成28）年と2023（令和5）年を比較すると、新立岩・新飯塚・枝国は増加し、本町・柏の森は減少	- 市街地の拡散、低密度化の抑制（郊外型開発の抑制） - 農地の保全と市街地等の高密度化等のメリハリのある土地利用、自然環境の保全 - 空家の増加を抑制する、利活用や撤去に関する対策の仕組みづくり - 計画的な土地利用による地価下落の緩和

(3) 交通環境に関する課題と対応

課 題	対 応
- 鉄道利用者、民営バスの利用者数は減少 - コミュニティ交通の地域の人口は増加し、鉄道駅及び民間路線バスの地域やコミュニティ交通の地域以外の地域における人口は減少していることから、公共交通カバー圏は充実してきている - 一方で、人口が分布しているものの、鉄道駅及び民間路線バスの地域やコミュニティ交通の地域に該当しない範囲も残っている	- 既存交通を維持し、持続安定的な公共交通を確保するための利用促進、利便性向上 - 広域的な交通網を軸とした鉄道、民営バス、コミュニティバス等の効果的・効率的な交通ネットワークの構築

(4) 都市機能（生活利便施設）に関する課題と対応

課 題	対 応
- 市域全域でみると大型商業施設、スーパーマーケット、ディスカウントストア、ドラッグストアの商業施設は徒歩圏人口カバー率 8 割未満 - 生活利便施設の徒歩圏人口密度は低下が見込まれ、施設利用者数の減少を懸念 - スーパーマーケットの相次ぐ閉店により商業機能が低下	- 人口減少下での生活利便施設の維持 - 生活利便施設の利用者数の確保 - 生活利便施設の利便性向上と地区の不足機能の補完のための交通ネットワークの検討

(5) 産業構造・財政に関する課題と対応

課 題	対 応
全産業の従業者数・事業所数は、減少傾向 - 就業者数の 7 割以上は第 3 次産業が占めており、商業施設や医療・福祉施設等の撤退は雇用に大きく影響 歳出では扶助費（社会保障に関する費用）の支出が大きい - 老朽化する公共施設の維持管理や更新、学校跡地等市有地（公有地）の低未利用地化	- 雇用の 7 割以上を支える第 3 次産業を中心とした地域経済の活性化 - 財政規模の縮小を前提とした行政対応の必要性 - 社会保障費の抑制への取り組み - 将来的な集積と補完のための公共施設の再配置、公的不動産を活用した民間活力の活用

■都市構造上の課題（イラスト）



10. 飯塚市の特性

飯塚市のまちづくりにおける特性について、以下に整理します。

（1）九州2大都市圏（福岡都市圏・北九州都市圏）との良好なアクセス

本市は、福岡県のほぼ中央に位置し、古くから交通の要衝地として栄え、都市圏を結ぶ3本の国道を骨格とする道路ネットワークと鉄道網を中心とした交通ネットワークが発達しています。

交通網の発達により、JR新飯塚駅から博多駅まで快速電車で約40分、小倉駅まで約60分、飯塚バスターミナルから天神方面までは特急バスで約60分の距離にあり、九州2大都市圏である福岡都市圏および北九州都市圏との良好なアクセスを背景に、都市圏の通勤・通学圏内となっています。

（2）豊かな自然と農地に恵まれた都市環境

本市は、緑豊かな三郡山地や関の山等に囲まれ、その山々に源を発する河川は、本市北部を縦断する遠賀川において多くの支流を集め、肥沃な遠賀川流域平野を形成しています。

筑穂地区や庄内地区、潁田地区、鎮西地区をはじめ優良農地（良好な営農条件を備えた農地）が広がる地区が多数存在し、豊かな自然と農地に恵まれた都市環境を形成しており、2011（平成23）年に策定・2022（令和4）年に改訂した「緑の基本計画」に基づき、「人と自然が共生する豊かで健幸なまち」に取り組んでいます。

（3）3つの大学と医療施設の充実

本市には近畿大学産業理工学部や九州工業大学情報工学部、近畿大学九州短期大学という魅力ある大学が複数立地し、県内でも有数の学園都市を形成しています。

また、本市は、福岡県の中でも医療施設が充実しており、その中には飯塚病院や済生会飯塚嘉穂病院、総合せき損センターなど高度に専門性を有する病院が存在しており、飯塚市内にとどまらず筑豊地域の医療の拠点を担っています。

（4）健幸都市づくりの推進

本市では、少子高齢社会に対応した誰もが歩いて暮らせる都市の実現、市民が健康で生きがいをもって豊かに暮らすことができる都市の実現を図るため、2014（平成26）年に策定・2024（令和6年）に改訂した「いいつか健幸都市基本計画」に基づき、歩いて暮らすまちづくり、コミュニティづくり、公民連携に関する健幸のまちづくりを推進しています。

（５）協働のまちづくりの推進とまちづくり協議会の活動

本市では、少子高齢化、核家族化の進行や地域における連帯意識の希薄化など、社会環境が大きく変化する中、地域の多様なニーズや課題に的確に対応するため、まちづくりの様々な場面において市民参加を促進し、市民・各種団体・NPO・事業者等と行政との連携と役割分担のもと協働による活力ある地域づくりを推進しています。

このような中、市内12地区に設立されたまちづくり協議会は、地域活動を牽引し、地域課題を主体的に解決する組織として最も重要な役割を担っています。

■観光振興と四季を彩る伝統的行事等の継承

本市は、飯塚観光協会を観光プラットフォーム（観光拠点）として位置づけ、国内はもとより、近年増加する訪日外国人旅行者（インバウンド）の誘客等も見据え、「旧伊藤伝右衛門邸」「嘉穂劇場」「長崎街道内野宿・飯塚宿」「旧松喜醤油屋」などの歴史文化遺産をはじめ、「飯塚オートレース場」や「サンビレッジ茜」等の多様な地域資源を核とした周遊ルートの整備を図るとともに、新たな観光資源の発掘を推進しています。

また、これらの資源を活用しながら春に開催する「いづか雛のまつり」や「端午の節句・飯塚」、夏に開催する「飯塚山笠」や「飯塚納涼花火大会」、秋に開催する「筑前の國いづか街道まつり」などの本市の伝統的行事等は、今後も郷土のすばらしい財産として次代に伝えていきます。



旧伊藤伝右衛門邸



いづか雛のまつり（旧伊藤邸座敷雛）



飯塚納涼花火大会



飯塚山笠



内野の大銀杏（県指定天然記念物）

1 1. 飯塚市が抱える課題への対応

(1) 上位・関連計画等の整理

飯塚市の都市構造上の課題は、居住環境や交通環境などの「生活利便性の低下」と地域経済の停滞や財政規模の縮小、地域コミュニティの低下などの「地域活力の低下」に大別することができ、これらの課題は今後、継続的な人口減少が見込まれる中、負の連鎖となって更なる悪化を招くことが懸念されます。

また、これらの課題への対応については、市街地の拡散防止や低密度化の抑制、農地・緑地の保全等の計画的な土地利用によってのみ解消されるものではなく、まちづくりと都市計画の融合を促進する視点で「いづか健幸都市基本計画」や「飯塚市地域福祉計画」などの様々な関係施策との連携を図り、総合的に検討する必要があります。

さらに、将来にわたる都市環境の充実を図るためには、自然環境と調和した安全で安心して暮らせるまちづくりの視点が重要であり、都市計画が都市の課題に対応する上で、「飯塚市地域防災計画」および「飯塚市環境基本計画」、「飯塚市緑の基本計画」に沿った都市環境づくりを推進する必要があります。

このようなことから、上位計画である「飯塚市総合計画」、関連計画である「**飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略**」、「飯塚市都市計画マスタープラン」および公共施設等の見直しについて、インフラを含む全ての公共施設を対象にした「飯塚市第2次公共施設等のあり方に関する基本方針 **公共施設等のあり方に関する第3次実施計画**」等によって、本市が抱える課題への対応を整理します。

① 上位計画

飯塚市のまちづくりの方向性を示す最上位計画

■第2次飯塚市総合計画（2017（平成29）年3月）

【都市目標像】

人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち
～共に創り 未来につなぐ 幸せ実感都市 いづか～

【基本理念】 ●人権を大切にする市民協働のまち ●共に支えあい健やかに暮らせるまち
●活力とうるおいのあるまち ●やさしさと豊かな心が育つまち
●水と緑豊かな快適で住みよいまち

■**第3次飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2025（令和7）年3月）**

【目指すべき将来の方向】

- ・若年世代の就労と**こ**どもを産み育てやすい環境を整備する
- ・教育の充実、地域特性にあった就業機会の拡大を図り、人口流出に歯止めをかける
- ・人口減少、高齢化社会に対応した魅力ある都市を構築する

【基本目標】

1 地域を元気にするしごとづくり

地場企業の育成／企業立地の促進及び創業の支援

2 未来を創るひとづくり

未来を担うこどもを育むための子育て支援の充実／確かな学力と豊かな心を育む教育の推進

3 健幸で魅力あふれるまちづくり

健幸で多様な暮らし方を支えるまちづくりの推進／魅力あふれる地域づくりの推進

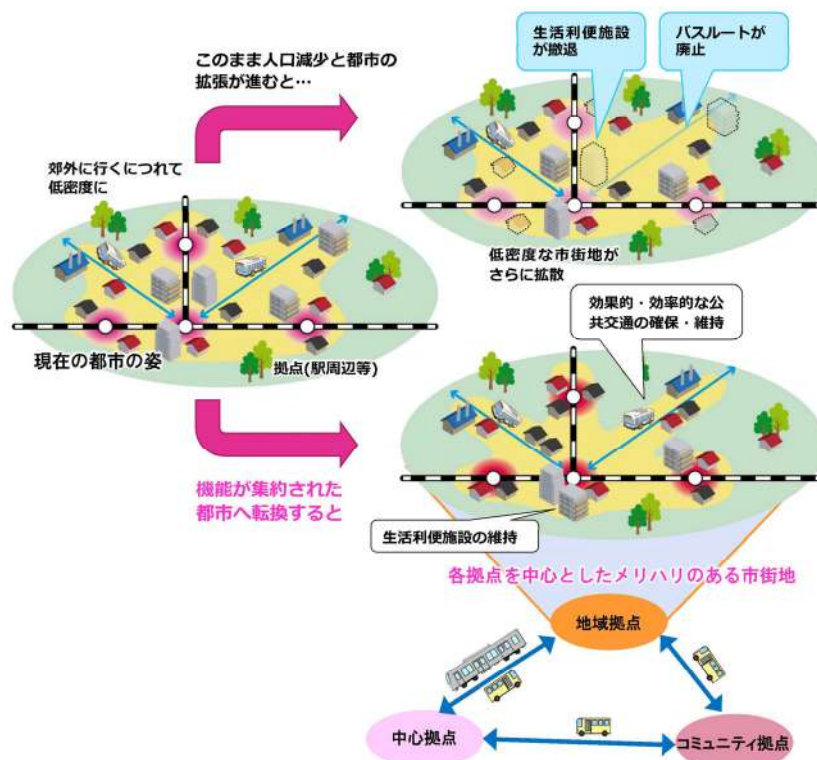
② 関連計画

都市計画を進める上での基本方針および一体となって取組を図るべき計画

■飯塚市都市計画マスタープラン（2022（令和4）年2月）

【まちづくりの理念】 健幸と共生社会を目指し、多様な連携を図るコンパクトなまちづくり

【都市目標像】 拠点連携型の都市（多様な連携によるコンパクトシティ）



図：飯塚市都市計画マスタープラン

■第2次公共施設等のあり方に関する基本方針 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画
（2021（令和3）年3月）

【実施計画における6つの指針】

①総量の最適化

②配置の最適化

③運営主体の最適化

④運営方法の最適化

⑤空きスペースの有効活用

⑥跡施設・跡地の有効利活用

■飯塚市地域公共交通計画（(2023（令和5）年3月）

【計画の基本理念】 連携と協働による、暮らしを支える持続可能な公共交通体系の構築

基本方針① 活力あるまちづくりを支える公共交通体系の構築

本市が目指す拠点連携型都市を実現するため、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、支援し、活力あるまちづくりを支えます。

基本方針② 民間と行政との連携、及び民間と行政並びに地域住民との協働による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とともに、従来の行政、交通事業者だけではなく、地域住民を含めた三者協働により、公共交通体系の構築や利用促進等を行っていきます。

基本方針③ 未来につなぐ、持続可能な公共交通事業

運転手不足や高齢化、利用者数の減少、市財政負担の増加などの課題が近年深刻化していますが、これらの課題に対して関係者等と共に適切な対応を行うことにより、効果的・効率的な運行及び事業運営を図り、持続可能な公共交通事業の実現を目指します。

③ 連携計画

人口減少、少子高齢化が進展する中、今後の都市計画が積極的に連携を図るべき計画

■第3次いいづか健幸都市基本計画（2024（令和6）年3月）

【将来像】 「すべての人が健康で いきいきと 笑顔で暮らせるまち」

【第3次健幸都市づくりの基本事業】

- ・ まちの健幸づくり ～ひとと社会をつなぐ健幸のまちづくり～
- ・ ひとの健幸づくり ～ひとりから仲間、仲間から集団へとひろがる健幸のまちづくり～
- ・ 公民連携の健幸づくり ～企業・団体との連携でひろがる健幸のまちづくり～



■第3期飯塚市地域福祉計画（2023（令和5）年3月）

【基本理念】 「お互いを尊重し、支えあい、助け合う 協働の地域づくり
～誰もが安心して暮らせるまち いいづか～」

【基本目標】

- ・お互いを大切にしようひとづくり
- ・支えあう地域づくり
- ・つながるしくみづくり

■第4期飯塚市障がい者計画（2024（令和6）年3月）

【基本理念】 「障がいのある人もない人も ともにいきいきと暮らせる 共生のまちづくり」

【基本目標】

- ・障がい者に関する正しい理解の促進
- ・障がい者の権利の擁護
- ・障がい者の自立と社会参加の促進
- ・生活環境におけるバリアフリー化の推進

■飯塚市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画（2024（令和6）年3月）

【基本理念】 「ともに支え合い、高齢者が笑顔で健やかに暮らせるまち
～健康で安心・安全な長寿社会を目指して～」

【基本目標】

- ・健康づくりの推進
- ・ともにつながり支えあう地域づくり
- ・生きがい活動と社会参加の促進
- ・認知症施策の推進
- ・安心・安全な暮らしを支える環境整備
- ・介護保険事業の推進

■第2期飯塚市子ども・子育て支援事業計画（2023（令和5）年3月）

【基本理念】 「みんなでつくる すべての子どもが笑顔で暮らせるまち いいづか」

【基本的視点】

- ・子どもの人権を尊重し、その「最善の利益」の実現をめざします
- ・すべての子ども・子育て家庭を支援します
- ・社会全体で、質の高い教育・保育や子育て支援を提供していきます
- ・「仕事と生活の調和」の実現に向けて取り組みます

④ 推進計画

都市計画が都市の課題に対応する上で、推進を図るべき計画

■飯塚市地域防災計画（2024（令和6）年5月最終改正）

【理念】 「安全で安心して暮らせるまちづくり」

【基本方針】

- ・災害に強い組織・ひとづくり（防災行動力の向上）
 - ・災害に強いまちづくり（都市の防災機能の強化）（※7）
 - ・災害に備えた防災体制づくり（災害応急対策・復旧対策への備え）
- （※7）都市構造の防災化（一部抜粋）

市は、快適で安全な市民生活を確立するため、災害に強い都市空間の形成を図り、風水害、火災、震災等の災害に強いまちづくりを推進する。また、まちづくりの諸計画の防災に関する事項に関して、地域防災計画との整合を図る。

① 安全な市街地の形成

災害時には被害が市街地全体に広がるおそれがあるため、市街地の都市計画にあたっては、公共空地等の設置、建物の不燃化や宅地の緑化、密集市街地の整備、狭隘な道路の改善を図るとともに、必要に応じて市街地再開発事業や土地区画整理事業等を推進し、防災機能を強化する。また、広域避難地等の選定・整備、避難路の安全確保および誘導標識の充実整備に努める。

② 公園・緑地の整備

公園・緑地は、市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場としての機能の他に、災害時における避難地あるいは防火帯、応援隊集結地・野営地、ごみ・がれきの仮置場、ヘリコプター臨時発着場、応急仮設住宅建設地、災害用仮設トイレ設置場所等としての機能を有している。

市は、公園・広場の整備、市街地周辺の緑地保全および民間宅地開発等における公園、緑地の整備においては、その適正な配置に努める

③ 宅地開発の指導

市は、無秩序な開発防止や防災都市づくりの観点から、適正な土地利用のあり方を検討するとともに、県の災害防止に協力する

■第3次飯塚市環境基本計画（2022（令和4）年3月）

【目指すべき将来像】 「人＋自然＋やさしいまち＝いいづか」

【基本目標】

- ・豊かな自然と人が共生する環境をつくる
- ・うるおいのある快適な生活環境をつくる
- ・循環型社会・脱炭素社会を実現する（地球温暖化対策実行計画・区域施策編）

■飯塚市緑の基本計画（2022（令和4）年2月）

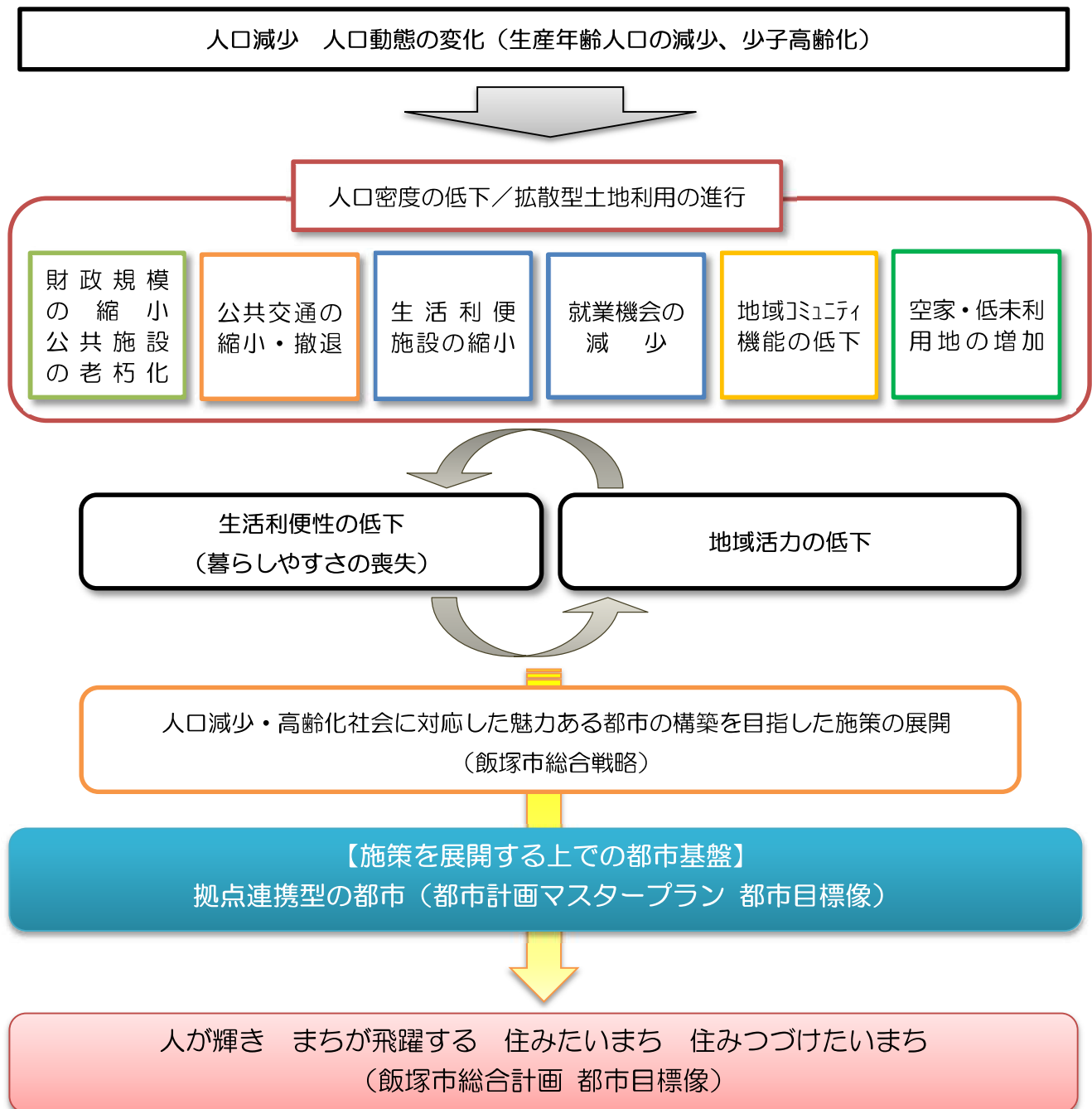
【基本理念】 「人と自然が共生する 豊かで健幸なまち ～ 緑を守り 縁ある暮らし～」

【基本姿勢】

- ・量から質への転換
- ・社会情勢の変化への柔軟な対応
- ・緑の多機能化とまち全体での機能共有
- ・賢い運用と適切な維持管理
- ・市民や事業者との協働による質の向上

(2) 飯塚市が抱える課題への対応

人口減少および人口動態の変化（生産年齢人口の減少、少子高齢化）による様々な影響を課題と捉えつつも、人口減少等を前提とした中で「人口減少・高齢化社会に対応した魅力ある都市の構築」（飯塚市総合戦略）を目指し施策を展開する必要があります。これらの施策を展開する上で飯塚市の都市基盤として「拠点連携型の都市」を構築し、「住みたいまち、住みつづけたいまち」を実現することが本計画における本市の課題への対応と位置づけます。



第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

1. 目指す都市像（まちづくりの方針）

（1）飯塚市立地適正化計画策定の方向性（拠点連携型の都市づくりとは）

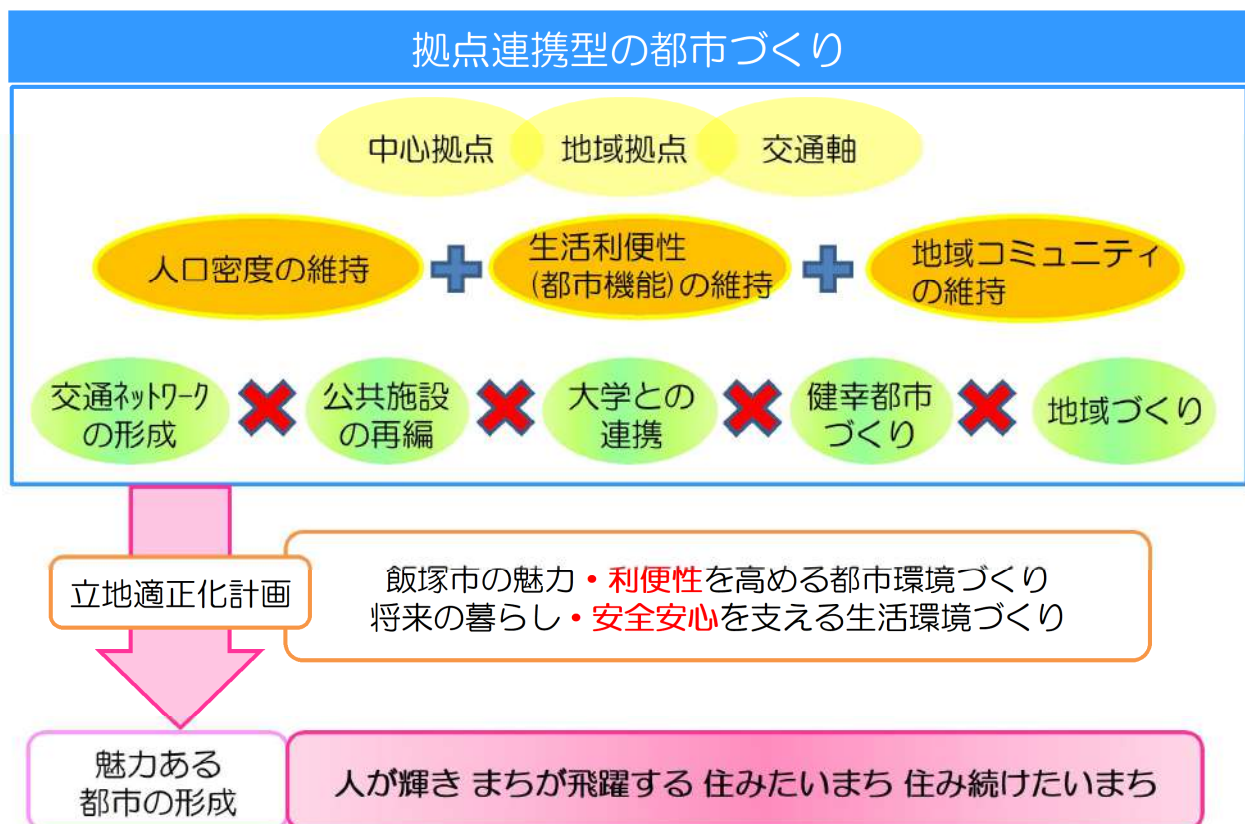
拠点連携型都市とは、「豊かな森林・田園の広がる環境の中で、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共公益施設などが適切に配置され、中心拠点と各地域を公共交通機関で結ぶことにより、都市的サービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める」都市のことをいいます。

（本計画5頁参照）

本計画策定の方向性は、将来にわたり飯塚市での暮らしを支え、地域活力を維持することが可能となるようなまちづくりを進めるために拠点連携型の都市を構築するもので、拠点の形成と拠点間の連携により、人口密度の維持、生活利便性（都市機能）の維持、地域コミュニティの維持を図ります。

さらに、この取り組みにあたっては、交通ネットワークの形成、公共施設の再編、大学との連携、健幸都市の実現、地域づくりの推進などの様々な施策と連動させながら暮らしやすさの確保とともに地域の魅力づくりを一体的に推進します。

■拠点連携型都市づくり 整理図



(2) 飯塚市立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な方針

拠点連携型の都市を基盤とした本計画におけるこれからのまちづくりは、既存の都市基盤や地域資源を有効に活用しながら生活の質を高めるとともに、地域の魅力を高め、地域の活力を維持・増進させていく取り組みが求められます。

そこで、本計画におけるまちづくりの基本的な方針を以下のように設定します。

① 飯塚市の魅力・利便性を高める都市環境づくり

3つの大学の立地と医療機関の充実は本市の強みとなっています。大学の有する教育・研究・開発機能や交流・情報発信機能と連携した地域経済の活性化を図るとともに、すべての人がいきいきと笑顔で暮らせる健幸都市の実現を図ることで、本市の魅力を高め、都市の活力の維持・増進に取り組めます。

行政区域を越えて広範囲からの交流（交流人口）が見込める都市機能については、近隣市町との広域的な連携を視野に入れた取り組みを進めます。

人口減少を緩やかなものとするため、交通利便性の高いエリア内等の土地の有効な利活用を進め、定住の促進を図ります。

あわせて、複数の拠点間を結ぶ交通ネットワークの形成で、公共交通による移動を可能とし、自家用車に過度に頼らなくとも生活できる、自立的な暮らしの実現に取り組めます。



近畿大学産業理工学部



九州工業大学情報工学部



近畿大学九州短期大学

② 将来の暮らし・安全安心を支える生活環境づくり

拠点性を有するエリア（※1）において、暮らしに必要なサービスの維持・増進を図るとともに、それらの生活サービス施設周辺の人口密度を維持することで、暮らしやすさが確保された生活環境づくりに努めます。

また、子どもから高齢者にいたるまでのあらゆる世代の人々の交流が図られ、様々な地域コミュニティ活動がより活発に行われるようコミュニティ機能の維持・増進を図ります。

防災に関しては、人口密度を維持しつつ、災害に強い安全な生活環境づくりを進めることから、様々な主体が相互に連携したハード・ソフトの防災・減災対策を着実に進めます。

（※1）拠点性を有するエリア（本計画2頁参照）

- ・暮らしに必要な施設がある程度まとまっているエリア
- ・古くから住民の交流の場であり、活動の中心となっているエリア
- ・地域住民が公共交通によりアクセスできるエリア

(3) 目指す都市像

まちづくりの基本的な方針に沿って、将来にわたる暮らしやすさの確保と地域の魅力づくりを進めることで地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくみ、飯塚市総合計画の都市目標像である『人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち』の実現を目指します。

目指す都市像を実現するために、本計画が担うまちづくりを分かりやすく、端的に表すために、「地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちづくり」を目指す都市像の副題とします。

人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち
～地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちづくり～

■「地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむ IIZUKA ロゴ」



- ・このロゴは九州大学 大学院生（当時）が「笑顔あふれるコミュニケーションタウン IIZUKA」のイメージロゴとして作成したもので、親子のふれあいと住民の交流をイメージし、ベンチや木々の中（公園、遊歩道）を散策する風景を表現しています。このロゴを「地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむ IIZUKA」のシンボルとして本計画のロゴに使用します。

■本計画における人口減少に関する捉え方

本計画においては、人口減少下で想定される影響を将来の重圧と捉えるのではなく、都市づくりの機会と捉えて計画を策定します。

（都市づくりの機会）

人口減少	⇒	人口増加局面での市街地の拡大や農地の宅地化を見直し、将来の人口規模に応じた適切な土地利用の機会
高齢化	⇒	高齢化社会は豊富な経験と知識を有する人材の集積であり、そのような人材をまちづくりにおいて活用できる機会
少子化	⇒	子ども一人ひとりの個性を大切にしながら成長をはぐくむことのできる社会の到来であり、都市全体の中で子育てに取り組めるような社会づくりを進める機会
コミュニティの低下	⇒	従来のコミュニティを核としつつ、多様な主体が参画できる新たなコミュニティ形成の機会

2. 計画を実現するための施策の考え方

(1) 計画を実現するための施策の考え方

将来にわたる暮らしやすさの確保と地域の魅力づくりを市民や民間事業者等とともに一体的に進めるためには、まちづくりの基本的な方針に沿って、計画的な時間軸の中で施策を展開する必要があります。

本計画において、計画を実現するために実施する施策の考え方・方向性を以下に示します。

飯塚市が人口減少下でも、市民の暮らしを支え、地域活力を維持できる都市であるためには、都市を「マネジメント」しながら本市の魅力を引き出し、生活の質を高めることのできるまちづくりが求められます。

さらに、将来にわたり計画を実現するための施策を展開するためには、民間活力の活用を基本とした効率的・効果的な行政運営を進めるとともに、市民と行政の協働によるまちづくりや安全で安心して暮らせるまちづくりに取り組み、持続可能な都市経営に努める必要があります。

(2) 計画を実現するための施策の展開

これらのまちづくりの実現のために、次の観点から施策を展開していきます。

【まちづくりの方針1】 飯塚市の魅力・利便性を高める都市環境づくり

■ 都市機能

① 拠点における生活利便施設等の確保

暮らしに必要な施設が一定規模集積しているエリアなど、拠点性を有するエリアを「拠点」として設定し、拠点およびその周辺に居住と生活利便施設の維持・誘導を推進します。

具体的には、拠点連携型の都市づくりにおける拠点の区域として、都市機能増進施設を維持・誘導する都市機能誘導区域と都市機能誘導区域内およびその周辺に居住を誘導する居住誘導区域を設定し、立地の適正化を推進します。

また、暮らしに身近な行政機能やコミュニティ機能を有する公共施設については、再編および総量の適正化を図り、拠点等を中心とした立地誘導による良好な生活環境づくりを推進します。

② 地域コミュニティの活性化

本市においては地域に根差した具体的な事業や施策を推進する上で、まちづくり協議会が最も重要な役割を担っており、その活動拠点として地区交流センター等を位置づけています。

今後、子育てや防犯活動など多様なまちづくりの推進を図るための市民の活動拠点として、多様な世代の交流・ふれ合いによる生きがいつくりや健康増進等を図ることのできるよう、地域コミュニティ拠点施設の機能強化による活性化を推進します。

③ 飯塚市の魅力を高める学園都市づくり

本市には、近畿大学産業理工学部、九州工業大学情報工学部、近畿大学九州短期大学といった3つの大学が中心部を囲むように立地しています。この3つの大学を飯塚市の重要な地域資源と位置づけ、大学の有する教育・研究・開発・情報発信機能を活用した大学と地域との交流促進や地域経済との連携強化・活性化に取り組み、学園都市としての魅力向上を図ります。

④ いきいきと笑顔で暮らせる健幸都市づくり

少子高齢化が進み、社会保障費の増加による行財政への影響も懸念される中、公共交通の利便性向上と利用促進により歩いて暮らせるまちづくりを進め、併せて、本市の特色である充実した医療環境のもと、医療や福祉関係者などの多様な主体の参画による笑顔で暮らせる健幸都市づくりを推進します。

■ 交通ネットワーク

⑤ 持続安定的な交通ネットワークの構築

人口減少を迎える中、市全体の暮らしや地域コミュニティの維持・確保を図るためには、様々な生活利便施設等が集積する拠点への交通ネットワークを強化することが重要です。

そのため拠点間を結ぶ公共交通軸を設定し、効果的・効率的な公共交通の維持を図ります。

【まちづくりの方針2】 将来の暮らし・安全安心を支える生活環境づくり

■ 居住

⑥ 拠点およびその周辺における良好な居住環境の確保

暮らしに必要な生活利便施設等を維持するためには、その施設を利用する一定の人口規模が必要であり、将来において地域全体の暮らしを確保することにつながります。

そのため、地域のつながりや交流を守り、コミュニティの維持・増進につなげることができるよう、生活利便施設等が集積した拠点およびその周辺において、居住環境を確保し、人口密度の維持を図ります。

⑦ 近隣市町との広域連携の推進による定住促進

本市は、九州の2大都市圏である福岡都市圏および北九州都市圏との恵まれたアクセスが可能な都市であり、近接する嘉麻市・桂川町は、経済・社会・文化をはじめ住民生活において密接なつながりを有し、市町の行政区域を超えた一体的な生活圏域を形成しています。

更なる人口減少・少子高齢化が進展し、交通サービスや商業などの都市機能の縮小が課題となる中、近隣市町が相互に連携・協力し、暮らしに必要な都市機能を確保するとともに圏域全体の魅力を向上させ、安心して暮らせる生活圏の形成を図る必要があります。

そのため、公共施設の利活用や交通ネットワークの構築や主要鉄道沿線を中心としたまちづくり等の施策において相互連携を図り、将来にわたる圏域の暮らしを確保と圏域全体の定住促進に向け、広域連携を進めます。

⑧ 自然環境の保全

本市の農業は主要産業の一つとなっていますが、耕地面積は徐々に減少しています。農地は新鮮で安全な農産物の生産・供給の機能に加え、防災機能や交流・レクリエーション、教育・学習・体験の場の提供、自然環境保全の機能など多面的役割を果たしており、守るべき農地を保全し、無秩序な開発の抑制に努めます。

また、都市公園においても、防災機能や交流・レクリエーション等の多面的な機能を有しており、市街地内の緑の保全・確保し、良好な都市空間の形成に努めます。

■ 防災

⑨ 災害に強いまちづくり

中心拠点などのまちの中心部を通る遠賀川では、河川洪水により浸水深3.0m以上の浸水が広範囲に想定されており、特にJR飯塚駅周辺部では5.0m以上の浸水が考えられます。また、山間部の山裾沿いでは、土砂災害（特別）警戒区域が多く指定されています。

そのため、国・県等と連携した遠賀川の流域治水対策の推進、防災拠点（飯塚市役所本庁舎や防災センター等）の整備、公園の活用、地域住民等との連携強化など、ハード・ソフト両面から取組を進め、災害に強いまちづくりを目指します。



勝盛公園



大將陣公園

■まちづくりの基本的な方針と施策の整理表

課題	まちづくりの基本的な方針	施策の展開		
生活利便性の低下 地域活力の低下	飯塚市の魅力・利便性を高める都市環境づくり	都市機能	①	拠点における生活利便施設の確保
			②	地域コミュニティの活性化
			③	飯塚市の魅力を高める学園都市づくり
			④	いきいきと笑顔で暮らせる健幸都市づくり
	将来の暮らし・安全安心を支える生活環境づくり	交通ネットワーク	⑤	持続安定的な交通ネットワークの構築
		居住	⑥	拠点およびその周辺における良好な居住環境の確保
			⑦	近隣市町との広域連携の推進による定住促進
			⑧	自然環境の保全
		防災	⑨	災害に強いまちづくり

拠点連携型の都市づくり

人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち
～地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちづくり～

3. 都市の骨格構造についての基本的な考え方

本計画において、目指すまちづくりを実現するためには、拠点に集まる都市機能を周辺地域だけでなく飯塚市全体で将来にわたり効率的に利用でき、更には地域間の交流が活発化されるよう各拠点間を交通ネットワークで結び、連携を強化する必要があります。そのため、本計画における都市の骨格構造として拠点および公共交通連携軸を設定し、この骨格構造を基本として、拠点連携型の都市の実現を図ります。

(1) 都市の骨格構造を形成する拠点および拠点連携の考え方

拠点とは、多年にわたる投資の蓄積により生活サービスや行政サービスが一定程度集積し、古くから地域住民の暮らしや交流を支えてきた地域で、将来にわたり生活圏の中心となることが見込まれる地域です。

本計画における「拠点」とは、飯塚市都市計画マスタープランに示す中心拠点と地域拠点を基本とし、地域コミュニティの活動拠点として、コミュニティ拠点を新たに設定します。

拠点連携とは、生活に必要な都市機能の提供を補い合うとともに、地域の交流を活発化するため、地域間で連携しあうことを言い、相互に連携するための地域間の移動においては拠点間・地区内を結ぶ交通ネットワークが必要になります。

本計画では、自家用車に過度に頼らなくとも生活できる、自立的な暮らしを図る観点から公共交通網を連携の手段（連携軸）として設定します。

① 中心拠点と地域拠点

中心拠点および地域拠点は、まちの成り立ちや一定程度の都市機能の集積状況、交通利便性の状況から飯塚市都市計画マスタープランに位置づけているエリアを踏襲します。

また、各拠点を結び公共交通網を拠点連携型都市づくりの連携軸と位置づけ、多極ネットワーク型コンパクトシティ（※3）の実現を目指すとともに、将来にわたり拠点性を確保できるよう、広域拠点（※4）を中心に近隣市町との広域連携を図ります。

（※3）多極ネットワーク型コンパクトシティ

一定区域内の人口密度を維持するとともに、暮らしに必要な施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりそれらの施設にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まい等の身近に存在する都市構造のことで人口の急激な減少と高齢化の中で、都市の基本的構造のあり方とされています。（都市再生基本方針引用）

（※4）広域拠点

広域的視点から圏域の都市計画の基本的な方針を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（筑豊広域都市計画区域）」（福岡県策定）において、JR新飯塚駅周辺を広域拠点に位置づけています。

■都市計画マスタープランに示す中心拠点と地域拠点

○中心拠点

本市の都市としての顔であり、商業・業務、居住、行政等の中枢的な機能が集積し、公共交通等の利便性に優れた拠点として位置づけます。また、筑豊都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に掲げられた「広域拠点」を含みます。

<都市機能>

商業・業務(大規模集客施設含む)、総合行政、広域情報発信、広域交流(文化芸術)、都市型産業、医療(救急)・福祉、居住、交通結節

○地域拠点

歴史的にそれぞれの地区で中心的な役割を担ってきた地域で、行政機関、文化施設、防災拠点などの公共公益施設の集積がある各支所周辺を位置づけます。

<都市機能> 支所、金融、医療・福祉、文化、集会、交通結節

① コミュニティ拠点

飯塚市のまちの成り立ちや現状を見ると中心拠点や地域拠点以外の地区において、古くから地域住民の暮らしや交流を支えてきた日常生活圏域が存在しています。

一方で、人口減少がもたらす影響として、生活利便性の低下とともに、住民相互の交流や地域とのつながりが希薄化し、コミュニティ活動の維持が困難となることが懸念されます。

このような中、人口密度・生活利便性（都市機能）・地域コミュニティの維持の視点をもって人口減少下でも暮らしやすいまちの実現を図ることが重要です。

そのため、各地区交流センターをコミュニティ拠点として位置づけ、コミュニティ拠点周辺における様々な都市機能の機能強化や拠点との交通ネットワークを維持・確保することで、地域活動の多様な主体の参画や多世代の交流促進、地域間連携を促進します。また、市民と行政が協働で創るまちづくりを掲げ、12地区でのまちづくり協議会を中心としたコミュニティの活性化を図ります。

② 都市の骨格構造を考える上での「大学」の位置づけ

飯塚市には3つの大学・短期大学が存在しており、飯塚市都市計画マスタープランにおいて、大学は先進的な学術活動や研究開発、創業支援などの場として「学術・研究開発拠点」に位置づけられています。また、3つの大学の立地は、中心拠点を囲んで三角形を形成しており、中心拠点を介して相互に近接性を有していることが、本市の都市構造の大きな特徴と捉えています。

次の世代の人材育成や交流促進機能を持つ大学を本市の貴重な地域資源として維持していくことは、人口減少下において、交流人口・流入人口の拡大や産業界の新たな人材の確保の観点から非常に重要です。

さらに、大学は教育研究の成果を広く社会へ提供していく役割があり、本市においても地域や産業界との連携を通じて、地域活性化のための課題解決を図る取り組みが多く見られています。このように、大学は、本市にとって多くの人をひきつける役割を担うだけでなく、大学との連携による地域課題の解決によって、暮らしやすさや地域経済の活性化を図り、まちの魅力を高めていく大きな可能性を有しています。

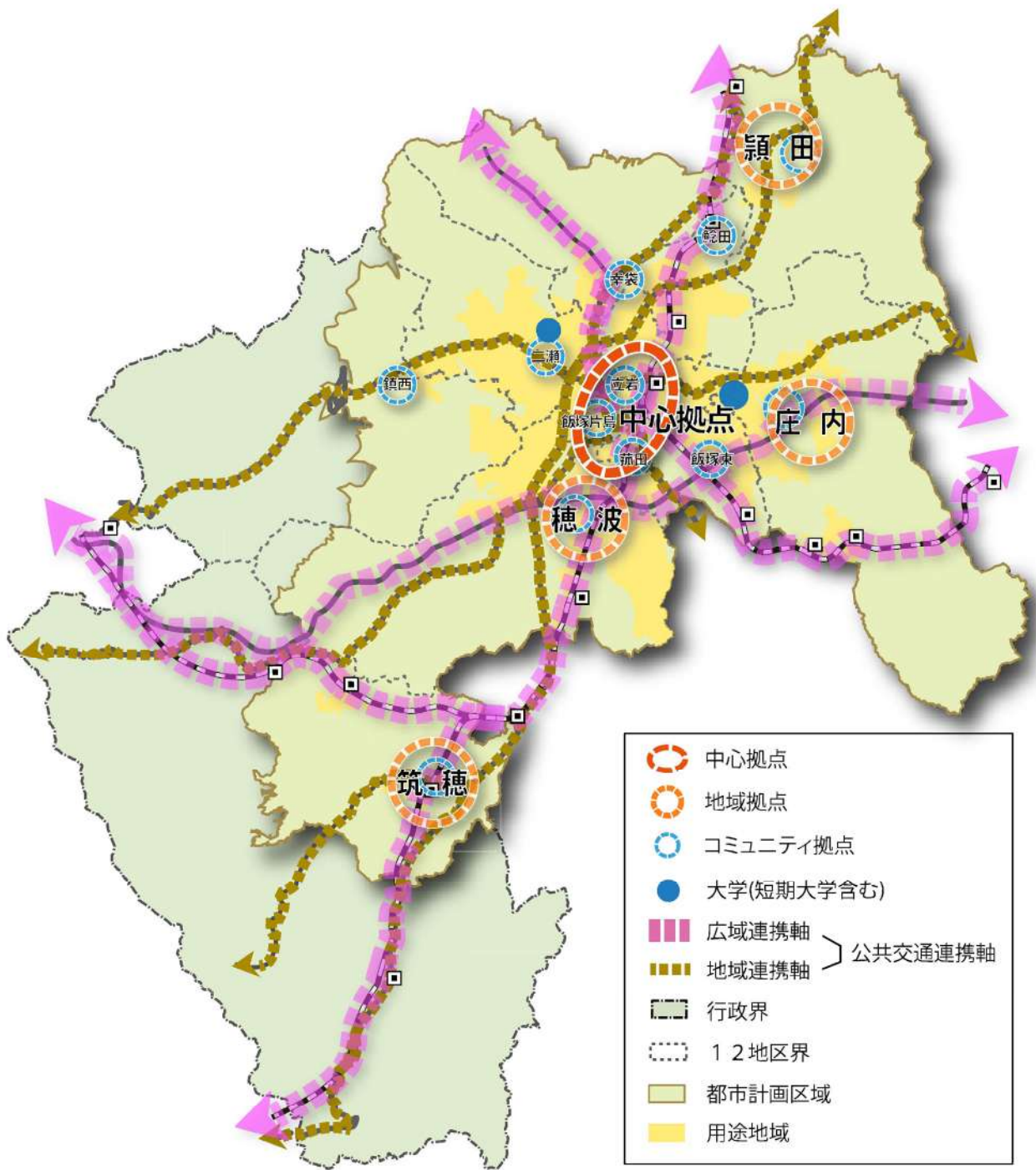
そのため、大学を本市の魅力を高める学園都市の中心的な機能として、都市の骨格構造を形成する上での重要な要素と位置づけます。

(2) 拠点および拠点連携の設定

本計画における拠点および拠点連携（連携軸）を以下のとおり設定します。

拠 点		拠点連携
中心拠点	本市の顔として、中枢的な都市機能（広域的な都市機能、主要交通結節点）が集積する区域およびその周辺	○広域連携軸 福岡都市圏・北九州都市圏を結ぶ鉄道、バス
	J R新飯塚駅、J R飯塚駅、飯塚バスターミナルとその周辺	
地域拠点	まちの成り立ちにおいて歴史的に地区の中心的な役割を担ってきた地域で公共公益施設の機能集積がある各支所周辺	○地域連携軸 生活に必要な都市機能と拠点、拠点間（地域間）を結ぶ鉄道やバス等の地域交通
	穂波支所、庄内支所、筑穂支所および潁田支所とその周辺	
コミュニティ拠点	地域住民の交流やまちづくり活動の拠点となる区域であって、コミュニティ形成のための拠点施設周辺	
	12 地区の交流センターとその周辺	
拠点形成における重要な要素	大学（近畿大学産業理工学部 九州工業大学情報工学部 近畿大学九州短期大学）	

■目指す拠点連携型の都市構造について【イメージ図】



第3章 都市機能の維持・増進

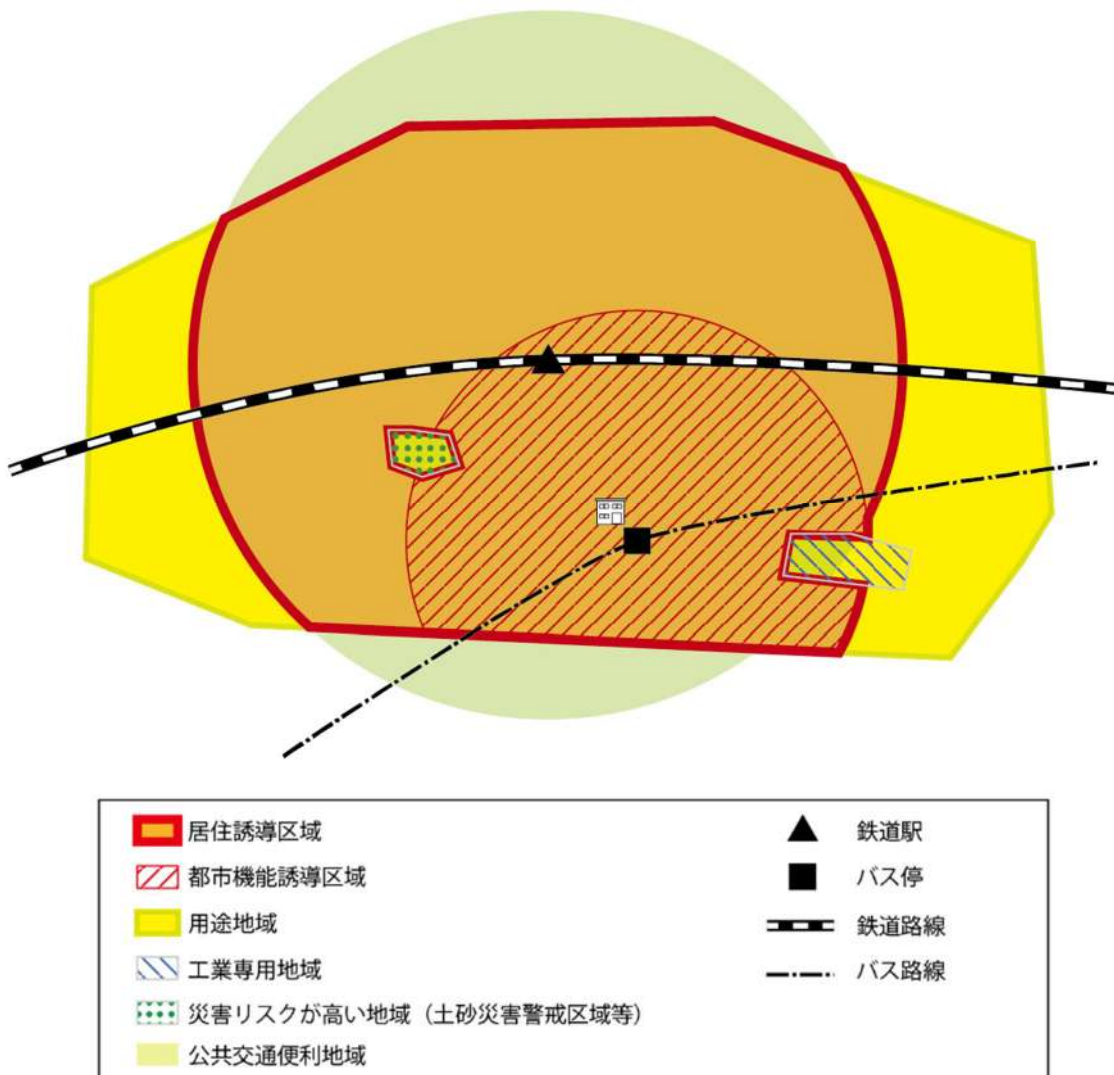
1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

医療、福祉、子育て支援、商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。このような観点から都市機能誘導区域は、都市の居住者の共同の福祉または利便を図るために必要な機能を民間投資等により将来確保するため、誘導したい機能や誘導するために講ずべき施策を明示する区域であり、当該区域内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものです。

（都市計画運用指針（国土交通省）引用）

■都市機能誘導区域と居住誘導区域 イメージ図



2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 区域設定の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。

また、都市機能誘導区域は、例えば、

- ・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
 - ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- を設定することが考えられます。

都市機能誘導区域の規模は、

一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられます。

（都市計画運用指針（国土交通省作成）引用）

(2) 飯塚市における区域設定の考え方

将来において、飯塚市の都市目標像である「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち、住みつけたいまち」を実現するためには、市民との協働によるまちづくりを推進するとともに本市の魅力を高め、都市の活力の維持・増進を図る必要があります。このため都市機能誘導区域は、立地適正化計画制度の考え方とともにコミュニティの充実と本市の特色である大学との連携や健幸都市づくりなどの視点ももって設定します。

都市機能誘導区域は、都市機能誘導区域外の日常生活を低下させるものではなく、急速な人口減少局面を迎える場合でも、郊外部を含む広域的な地域生活圏の暮らしを守るために、周辺からの公共交通によるアクセス性が^{高く}、日常生活に必要なサービス機能を維持することで、区域内外の市民の暮らしやすさを確保しようとするものです。

具体的な区域設定は、以下に示す^{5つの視点より}検討します。

ア 拠点における都市機能の維持・増進

- ・徒歩圏域において一定程度の生活利便施設が集積しており、拠点性を有する区域
- 【区域】中心拠点、地域拠点およびその周辺の都市機能が一定程度集積する区域

イ 地域コミュニティの活性化

- ・地域コミュニティの拠点性を有している区域
- 【区域】地域コミュニティ形成のための拠点施設（地区^{交流センター}）およびその周辺の都市機能が一定程度集積する区域

ウ 都市機能を相互に補完するための拠点間の連携促進

- ・拠点間の交通ネットワークによる連携が図れるような交通利便性の高い区域（公共交通便利地域）や広域連携軸沿線の主要鉄道駅周辺において定住の促進を図るため都市機能の誘導を図る区域
- 【区域】主要交通施設周辺の都市機能が一定程度集積する区域

エ 地域の魅力づくり

- ・飯塚市を特徴づける広域性の高い都市機能である大学（短期大学を含む）や健幸都市づくりとの連携が図れる区域
- 【区域】大学、短期大学およびその周辺の区域等

オ 上記の項目が将来的に（時間軸を持って段階的に）形成されうる区域

- ・人口密度が一定程度集積している区域や将来的な土地利用の変化等によりアからエの項目が形成されうる区域
 - ・公共施設の効率的で効果的な配置や公共施設跡地等の遊休地で将来的に都市機能の集積が期待される区域
- 【区域】第2次公共施設等のあり方に関する基本方針 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画に基づく個別計画に沿って検討する区域等

なお、良好な都市環境の形成のために設定している都市計画に基づく用途地域（＊１）を尊重し、用途地域の指定のない区域は都市的土地利用の方針が定まっていないことから、都市機能誘導区域から除きます。また、上記に示した視点によって設定する区域であっても災害リスクの高い区域（＊２）は除きます。

（＊１）用途地域

良好な都市環境の形成や住居・商業・工業等の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的に建築物の用途や形態を規制する制度として、都市計画法第８条第１項に規定する第一種住居地域、商業地域、準工業地域など、都市計画区域および準都市計画区域において定めることができる都市計画上の地域の総称のこと。

（＊２）飯塚市における「災害リスクの高い区域」とは、都市計画運用指針および本市の防災の状況を踏まえ下記に該当する区域とします。

- ・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特別警戒区域および土砂災害警戒区域
- ・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

なお、水防法第１４条第１項に規定する浸水想定区域については、河川施設の安全性強化、雨水流出抑制等の治水対策を総合的に推進するとともに、浸水リスクの周知啓発、降雨時の情報提供等によってリスクを軽減することができると考えられることから、浸水想定区域を『災害リスクの高い区域』に位置づけない。

(3) 都市機能誘導区域の類型

都市機能誘導区域については、区域設定の考え方に沿って、拠点（中心拠点・地域拠点・コミュニティ拠点）の類型に加え、暮らし維持型・学園都市型を設定し、それぞれの区域の役割分担のもと相互に連携することで飯塚市全体の暮らしを確保し、魅力を高めていきます。

それぞれの区域の類型・役割・その区域に求められる都市機能について、以下に整理します。

都市機能誘導区域の類型	区域の役割	求められる都市機能				
		総合行政機能 広域文化芸術機能 商店街機能 総合金融機能 高度医療機能(3次医療機関) 広域交通結節点	身近な行政機能 金融機能(ATM除く) 医療機能(2次医療機関) 拠点間の交通ネットワーク	コミュニティ増進機能 拠点までの交通アクセス	身近な商業機能(日用品の購入) 医療機能(1次医療機関) 拠点までの交通アクセス	教育・研究・開発機能 学園都市交流・情報発信機能
中心拠点型	市域全体の中心的な役割	◎	○	○	○	○
地域拠点型	地区の中心的な役割	—	◎	○	○	—
コミュニティ拠点型	地域コミュニティの活性化	—	—	◎	○	—
暮らし維持型	周辺地域を含めた暮らしの確保	—	—	—	◎	—
学園都市型	研究・交流による地域経済の活性化	—	—	—	—	◎

・中心拠点、地域拠点はそれぞれにコミュニティ拠点を含みます。

■暮らし維持型都市機能誘導区域の必要性

飯塚市には中心拠点や地域拠点以外にも生活利便施設が一定程度集積し、それらの施設周辺において人口密度の高いエリアが存在します。また、公共施設跡地に用途地域を設定した区域は都市的土地利用の促進を図る必要があります。これらのエリアは公共交通の利便性も高いことから、エリア内の生活利便施設を維持することで周辺の暮らしを確保し、飯塚市全体の暮らしの確保を図るために暮らし維持型の都市機能誘導区域を設定します。

(4) 都市機能誘導区域の具体的な設定方法

都市機能誘導区域の具体的な検討にあたっては、各区域の類型ごとに都市機能誘導区域の設定の考え方に沿って、客観的な指標により区域を抽出します。それぞれの区域設定の検討フローとそれによって導き出されたエリアを示します。

区域における中心点からの距離については、エリアごとに高齢者の歩いて暮らせる範囲（500m）と生活利便施設の徒歩圏（800m）のそれぞれから人口密度の状況や施設の立地状況等を勘案の上、それぞれの区域の役割に応じて判断（決定）します。

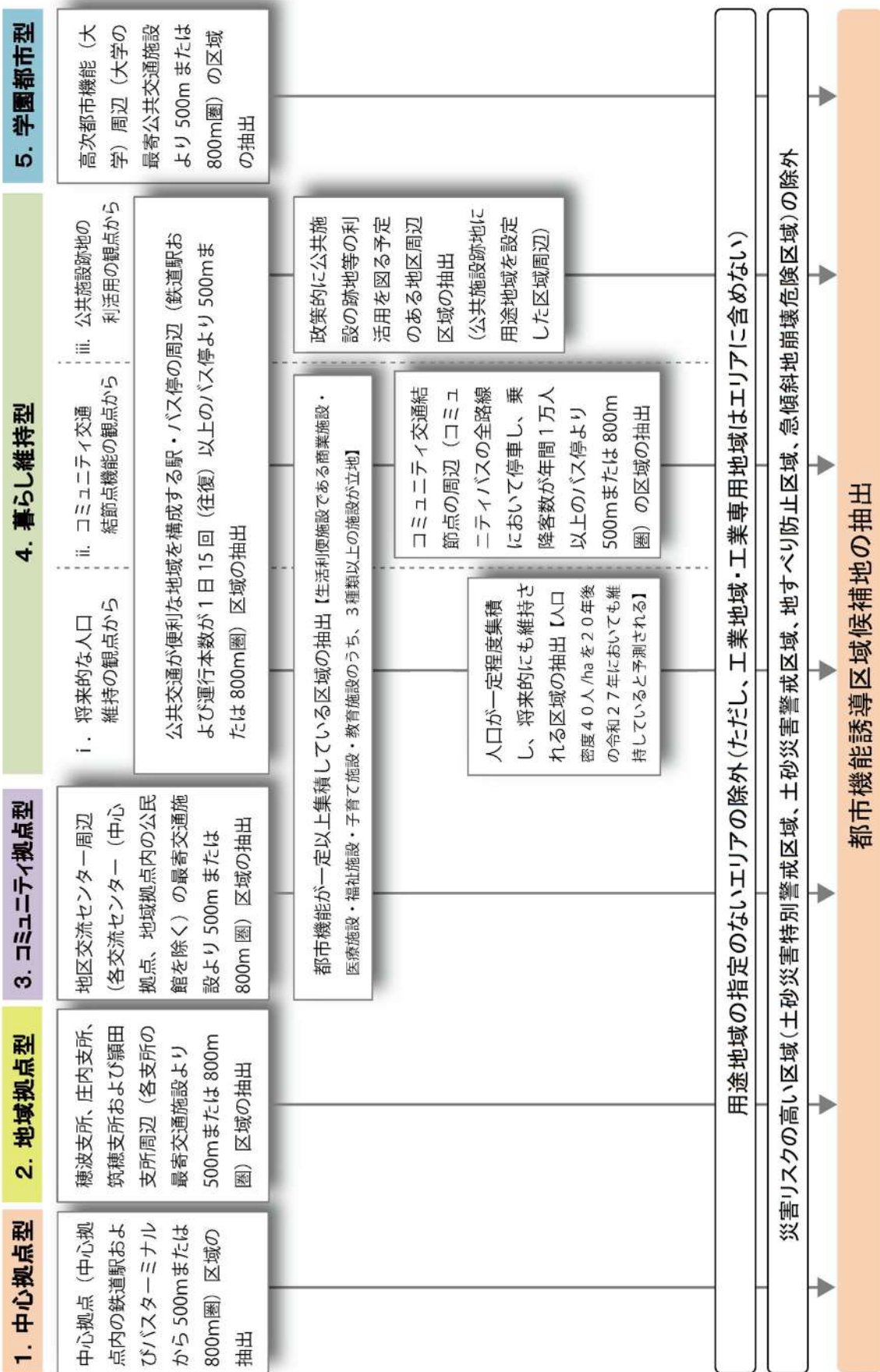
※平成26年国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」では、「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である半径 800m、「高齢者徒歩圏」は高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500mを採用しています。

なお、区域設定の中心点は、拠点への移動、拠点間の移動は公共交通の利用を前提としていることから、公共交通の便利な地域の指標である「鉄道駅および運行本数が1日15回（往復）以上のバス停（最寄交通施設）」とします。ただし、コミュニティ交通のみの運行エリアである場合は、中心点をコミュニティバスのバス停とします。

また、中心点の設定に当たり、最寄交通施設が複数存在する場合は、以下のとおり周辺の人口密度によって最寄交通施設を選定します。

- ① 拠点とする施設（支所・公民館等）から同距離にある鉄道駅、あるいはバス停においては、その周辺の人口密度が高い方の駅・バス停を選定
- ② 人口密度の高いエリアに複数存在する駅・バス停では、その中で周辺の人口密度が最も高い駅・バス停を選定

都市機能誘導区域の5つの類型 区域設定の検討フロー



※用途地域のうち専用住宅地域（住居専用地域）は、都市機能増進施設が立地している場合に限り、当該都市機能増進施設周辺を区域に含める。

■距離圏の判断理由

5つの類型	候補地名	距離圏(m)	判断理由
中心拠点型	中心拠点周辺	800	800mの範囲内で中心市街地活性化基本計画（H24～H28）の事業計画エリアを含むとともに、立岩、飯塚、菰田地区のコミュニティ拠点を含む一体的なエリアとして設定できる。
地域拠点型	穂波支所周辺	800	800mの範囲内で人口密度も高く、学校跡地を含む一体のエリアとして設定できる。（拠点性の向上を図ることができる）
	庄内支所周辺	800	800mの範囲内で庄内交流センターを含む一体のエリアとして設定でき、将来の都市的土地利用を進めることができる。（拠点性の向上を図ることができる）
	筑穂支所周辺	800	800mの範囲内で商業機能を含むとともに、JR上穂波駅南側までを含む一体のエリアとして設定できる。（拠点性の向上を図ることができる）
	穎田支所周辺	800	800mの範囲内で穎田交流センターを含む一体のエリアとして設定でき、将来の都市的土地利用を進めることができる。（拠点性の向上を図ることができる）
コミュニティ拠点型	二瀬交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	飯塚東交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	旧幸袋交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保でき、人口密度も高い。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	鯉田交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
暮らし維持型	清水谷周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	柏の森周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	イオン穂波店周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	筑前大分駅周辺	500	500mの範囲内に商業、医療機関といった都市機能が立地しており、公共施設跡地も含まれることから高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
学園都市型	九工大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。
	近畿大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。
	近畿短大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。

■抽出結果

5つの類型	候補地名	最寄交通施設名	距離圏 (m)	生活利便施設数						面積・人口・人口密度					
				商業	医療	子育て	福祉	教育	要素数	施設計	面積 (ha)	R2 人口 (人)	R22 人口 (人)	R2 人口密度 (人/ha)	R22 人口密度 (人/ha)
中心拠点型	中心拠点 周辺	飯塚バス ターミナル JR 新飯塚駅 JR 飯塚駅	500	13	18	10	27	3	5	71	207.1	8,052	7,656	38.9	37.0
			800	23	23	15	41	6	5	108	446.9	15,436	14,777	34.5	33.1
地域拠点型	穂波支所 周辺	穂波農協バス停	500	2	1	2	4	1	5	10	68.3	1,779	1,646	26.1	24.1
			800	4	2	4	7	1	5	18	133.6	3,380	3,137	25.3	23.5
	庄内支所 周辺	綱分バス停	500	0	2	1	3	1	4	7	40.4	1,384	1,341	34.2	33.2
			800	1	2	2	4	2	5	11	75.1	2,180	2,112	29.0	28.1
	筑穂支所 周辺	筑穂支所 コミュニティ バス停	500	0	0	1	7	1	3	9	33.8	589	430	17.4	12.7
			800	1	0	2	7	2	4	12	49.9	746	546	15.0	10.9
	穎田支所 周辺	穎田支所 路線ワゴンバス停	500	1	0	2	0	0	2	3	30.7	697	526	22.7	17.1
			800	2	0	2	2	0	3	6	52.0	1,243	880	23.9	16.9
コミュニティ拠点型	二瀬交流セ ンター周辺	九工大飯塚 キャンパス 入口バス停	500	2	2	1	4	1	5	10	78.1	1,342	1,107	17.2	14.2
			800	5	5	2	10	1	5	23	192.7	5,593	4,574	29.0	23.7
	飯塚東交流 センター周辺	東小学校バス停	500	1	0	0	1	1	3	3	55.7	2,002	1,921	35.9	34.5
			800	2	1	0	5	2	4	10	128.9	4,078	3,949	31.6	30.6
	旧幸袋交流セ ンター周辺	旧幸袋交流センタ ーバス停	500	3	1	0	7	0	3	11	43.5	1,555	1,294	35.8	29.8
			800	3	1	3	9	1	5	17	107.4	3,141	2,664	29.2	24.8
	鯉田交流セ ンター周辺	世尊寺バス停	500	2	1	1	0	0	3	4	71.6	1,568	1,208	21.9	16.9
			800	3	2	4	4	1	5	14	149.5	3,076	2,393	20.6	16.0

5つの類型	候補地名		最寄交通施設名	距離 圏 (m)	生活利便施設数							面積・人口・人口密度				
					商業	医療	子育て	福祉	教育	要素数	施設計	面積(ha)	R2 人口 (人)	R22 人口 (人)	R2 人口密度 (人/ha)	R22 人口密度 (人/ha)
暮らし維持型	周辺	清水谷	清水谷団地口 バス停	500	2	2	2	7	2	5	15	71.6	2,871	2,288	40.1	32.0
				800	3	3	4	12	2	5	24	153.7	7,143	5,709	46.5	37.1
	周辺	柏の森	柏の森バス停	500	6	3	3	4	0	4	16	74.8	2,439	2,446	32.6	32.7
				800	10	7	5	8	4	5	34	175.3	5,233	5,249	29.8	29.9
	波店周辺	イオン穂波ショッピングセンター前 バス停	500	2	0	1	5	0	3	8	78.2	2,605	2,266	33.3	29.0	
			800	8	1	2	9	0	4	20	175.2	5,802	5,076	33.1	29.0	
	駅前周辺	筑前大分	JR 筑前大分駅	500	2	2	0	0	0	2	4	32.2	1,153	830	35.9	25.8
				800	2	2	0	0	0	2	4	42.2	1,504	1,080	35.7	25.6
学園都市型	周辺	九工大	九工大飯塚 キャンパスバス停	500	2	1	1	1	1	5	6	78.0	1,312	1,077	16.8	13.8
				800	4	5	2	12	1	5	24	189.5	5,983	4,894	31.6	25.8
	周辺	近畿大	近畿大学（学内） バス停	500	2	1	0	3	2	4	8	55.1	879	837	16.0	15.2
				800	3	1	0	6	2	4	12	103.3	2,202	2,141	21.3	20.7
	周辺	近畿短大	菰田小学校バス停	500	2	4	3	8	2	5	19	69.2	2,464	2,207	35.6	31.9
				800	4	5	6	17	2	5	34	149.4	4,250	3,836	28.4	25.7

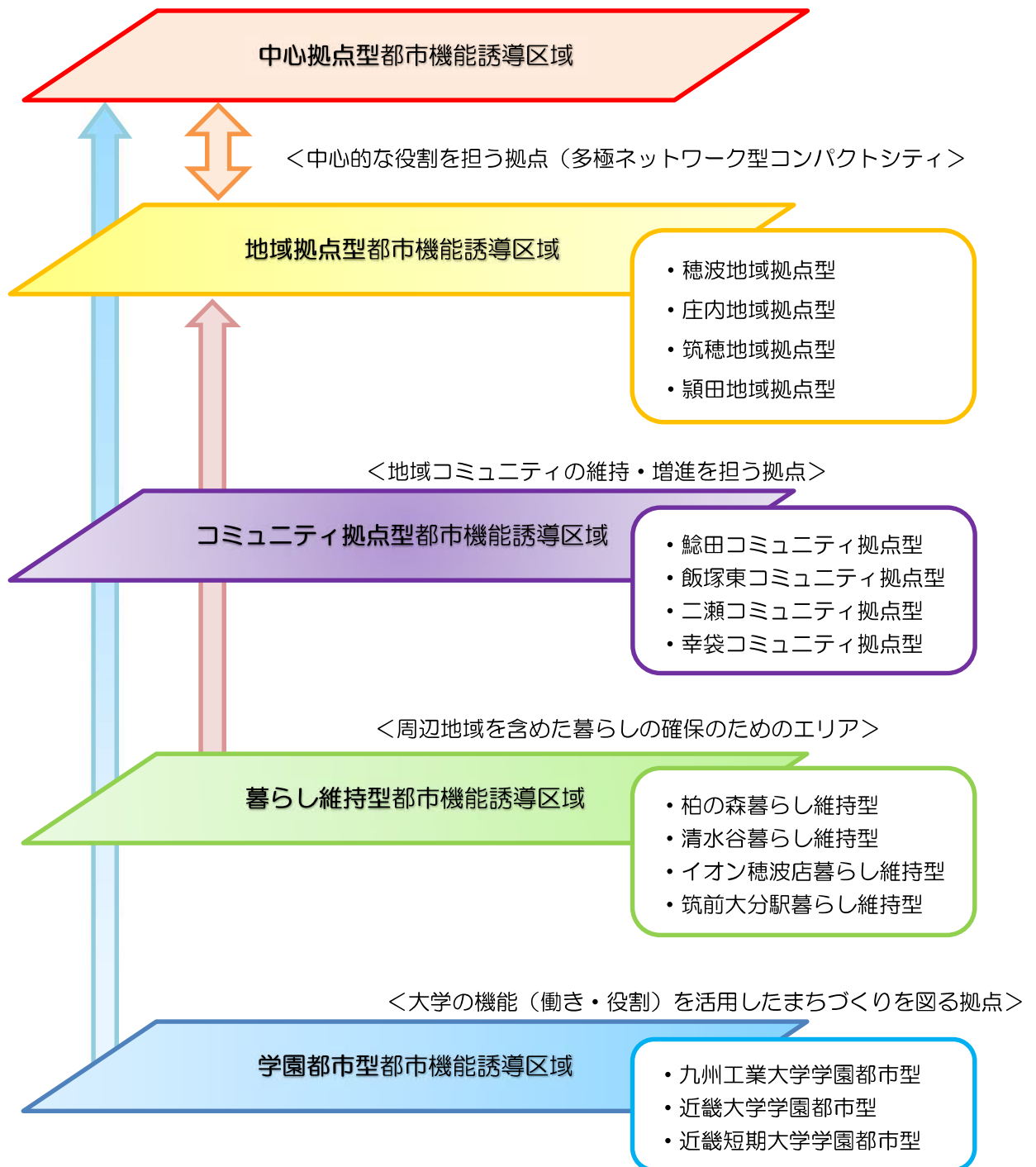
(5) 区域線の設定（線引き）の方法

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）
- ③ 都市機能誘導区域の境界がかかる土地で、一体的な開発行為または建築等行為を行う土地は都市機能誘導区域に含めます。

(6) 都市機能誘導区域の設定

客観的な指標により抽出した都市機能誘導区域を類型ごとに整理し、明示（図示）します。



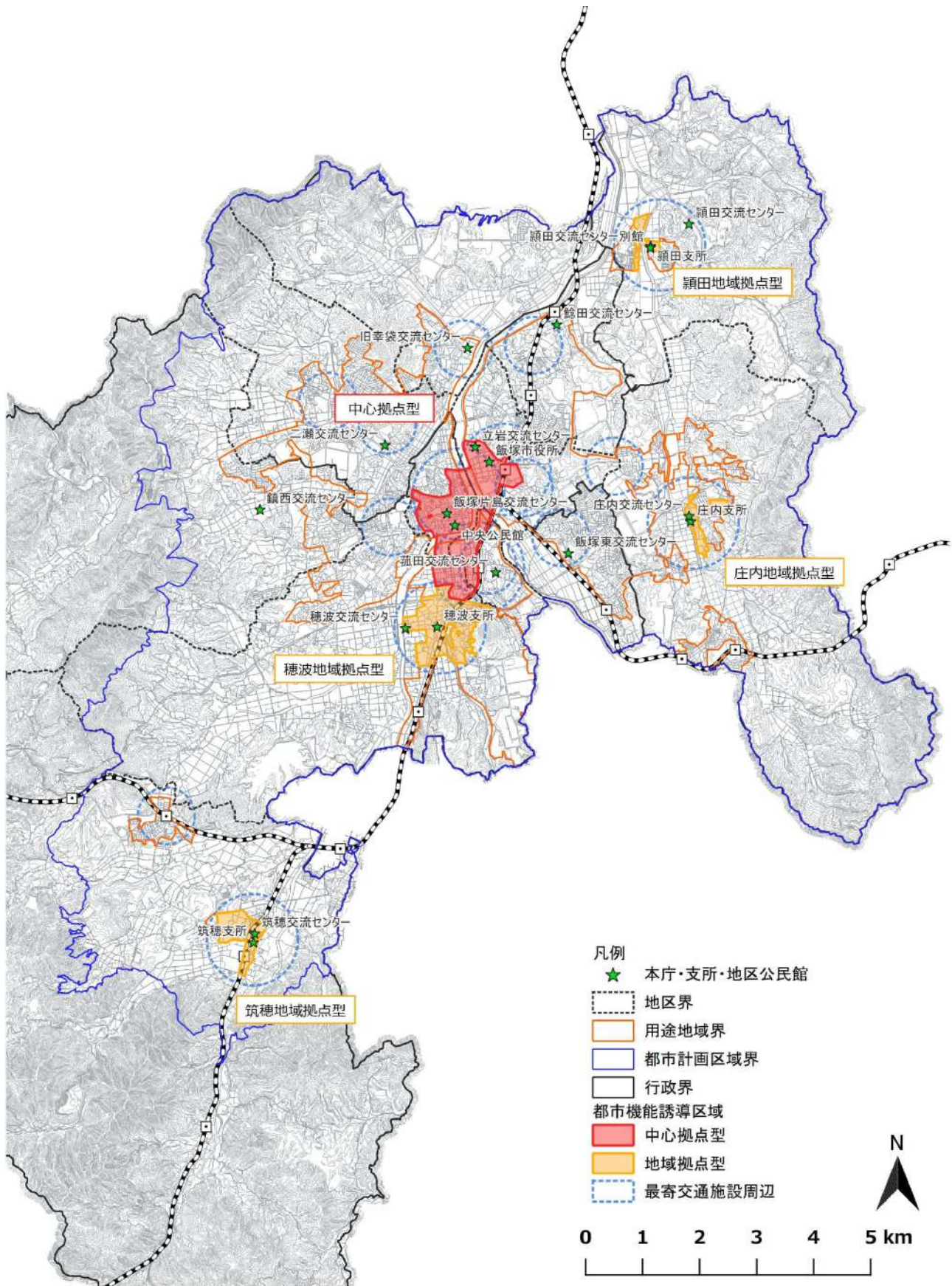
■都市機能誘導区域一覧

類 型	都市機能誘導区域		
	番号	名 称	目安となる範囲
中心拠点型	1	中心拠点型 都市機能誘導区域	飯塚バスターミナル、ＪＲ新飯塚駅、ＪＲ飯塚駅から半径 800mの範囲内の商業地域
地域拠点型	2	穂波地域拠点型 都市機能誘導区域	穂波農協バス停(穂波支所最寄り)から半径 800mの範囲内
	3	庄内地域拠点型 都市機能誘導区域	綱分バス停(庄内支所最寄り)から半径 800mの範囲内
	4	筑穂地域拠点型 都市機能誘導区域	筑穂支所コミュニティバス停から半径 800mの範囲内
	5	穎田地域拠点型 都市機能誘導区域	穎田支所路線ワゴンバス停から半径 800mの範囲内
コミュニティ拠点型	6	鯉田コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	世尊寺バス停（交流センター・スーパー川食最寄り）から半 径 500mの範囲内
	7	飯塚東コミュニティ拠点 型都市機能誘導区域	東小学校バス停（交流センター最寄り）から半径 500mの範 囲内
	8	二瀬コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	九工大飯塚キャンパス入口バス停（交流センター最寄り）か ら半径 500mの範囲内
	9	幸袋コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	旧幸袋交流センターバス停から半径 500mの範囲内
暮らし 維持型	10	柏の森暮らし維持型 都市機能誘導区域	柏の森バス停（ＪＲ新飯塚駅東側最寄り）から半径 500mの 範囲内
	11	清水谷暮らし維持型 都市機能誘導区域	清水谷団地口バス停（伊岐須小学校最寄り）から半径 500 mの範囲内
	12	イオン穂波店暮らし維持 型都市機能誘導区域	イオン穂波ショッピングセンター前バス停から半径 500m の範囲内
	13	筑前大分駅暮らし維持型 都市機能誘導区域	ＪＲ筑前大分駅から半径 500mの範囲内
学園都市型	(*)	九州工業大学学園都市型 都市機能誘導区域	九工大飯塚キャンパスバス停から半径 500mの範囲内
	14	近畿大学学園都市型 都市機能誘導区域	近畿大学（学内）バス停から半径 500mの範囲内
	15	近畿短期大学学園都市型 都市機能誘導区域	菰田小学校バス停（短期大学最寄り）から半径 500mの範囲 内（中心拠点型を除く）

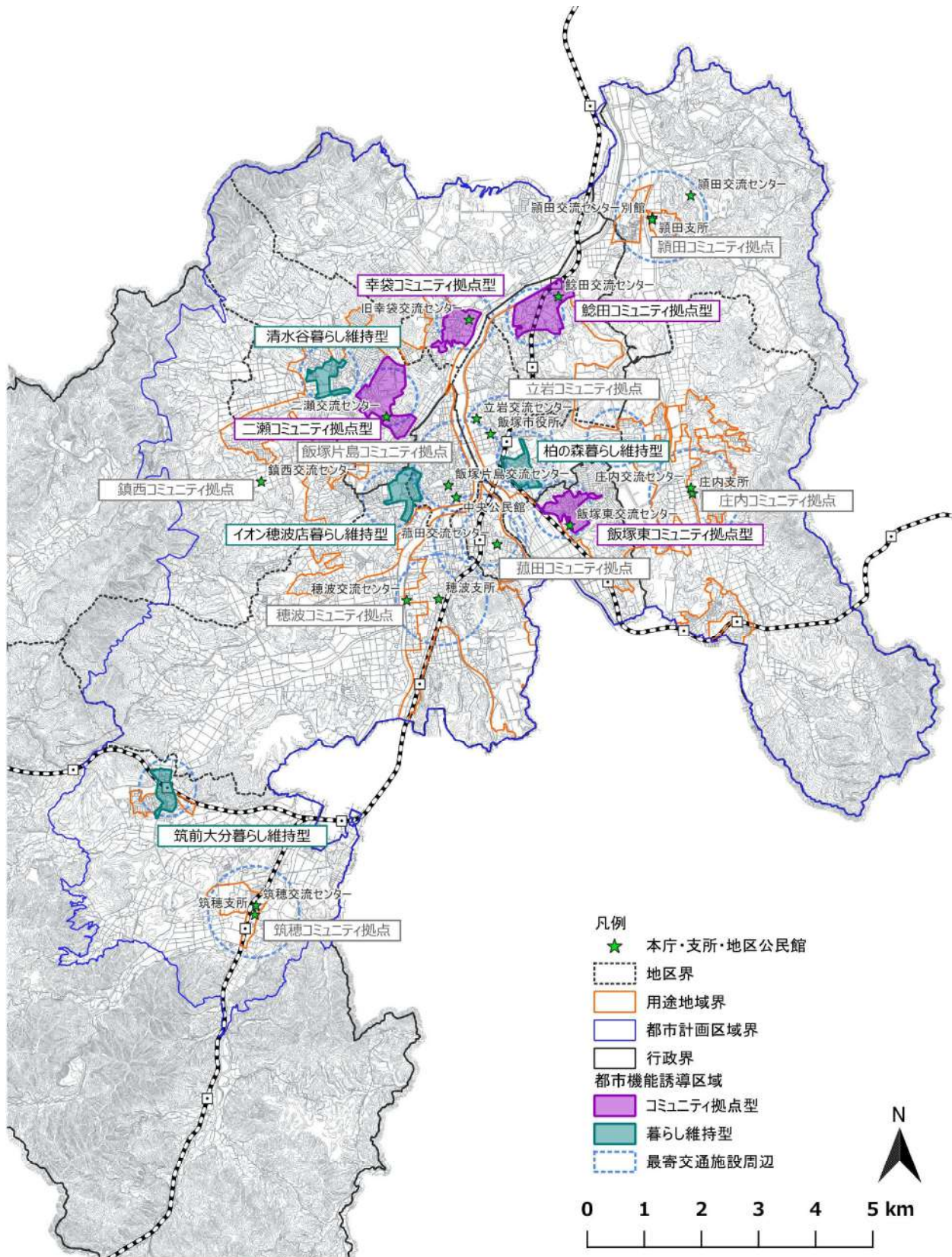
(*) 九州工業大学学園都市型都市機能誘導区域は、二瀬コミュニティ拠点型都市機能誘導区域に同じ。

- ・中心拠点型都市機能誘導区域および地域拠点型都市機能誘導区域、近畿短期大学学園都市型都市機能誘導区域は、コミュニティ拠点を含みます。

① 中心拠点型都市機能誘導区域と地域拠点型都市機能誘導区域

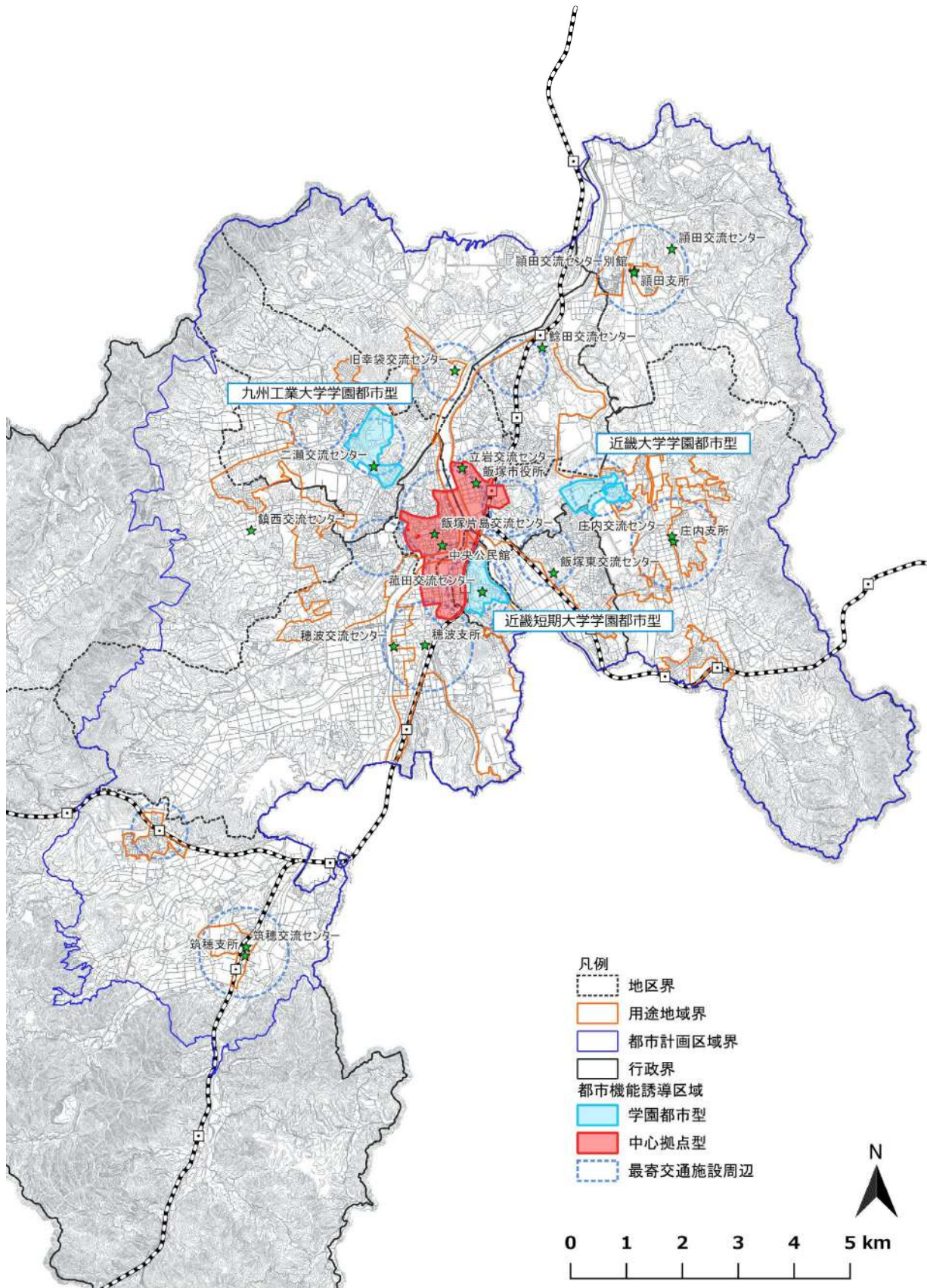


② コミュニティ拠点型都市機能誘導区域と暮らし維持型都市機能誘導区域



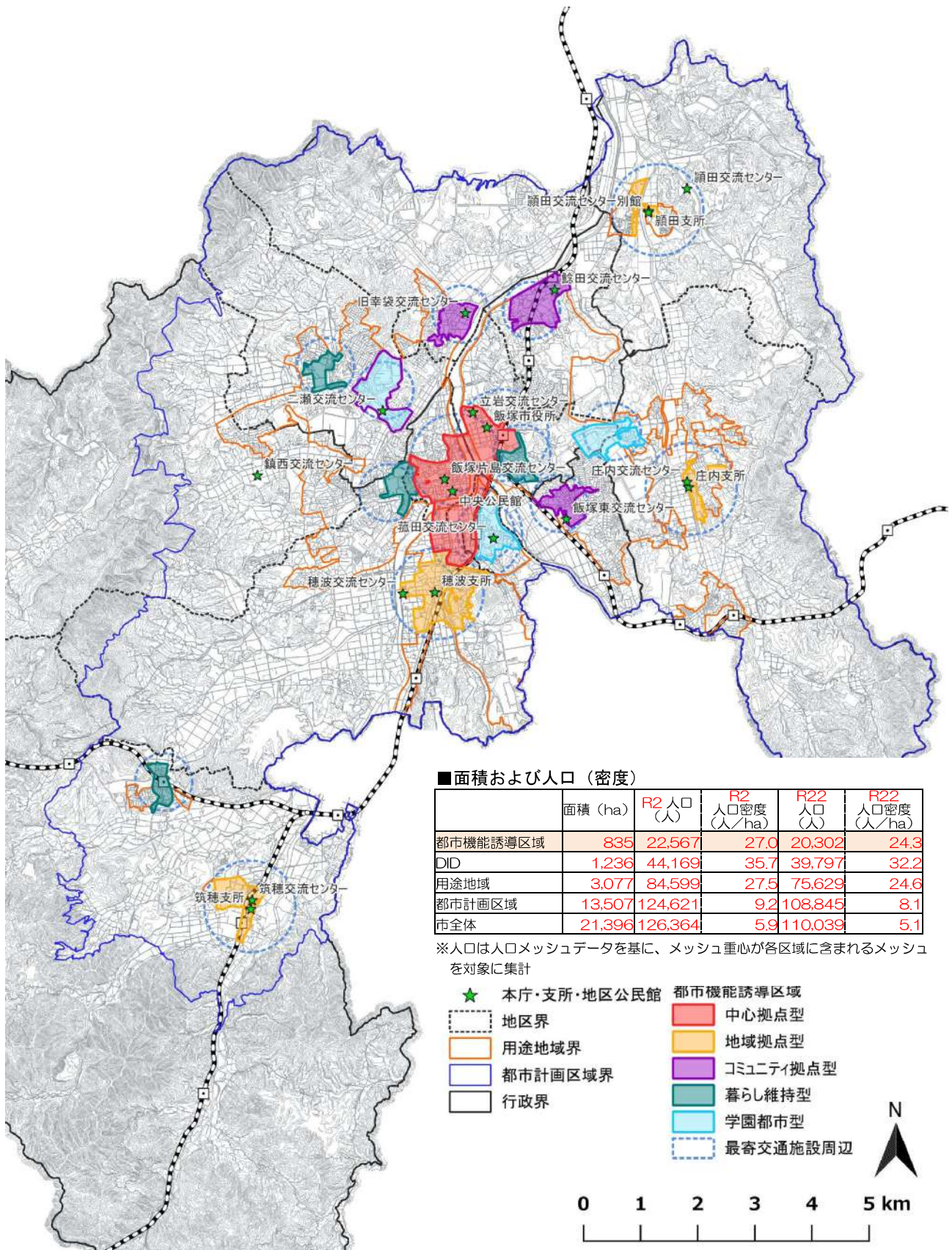
- ・飯塚片島、立岩コミュニティ拠点は中心拠点型都市機能誘導区域に、穂波、筑穂、庄内、穎田コミュニティ拠点はそれぞれ地域拠点型都市機能誘導区域に、菰田コミュニティ拠点は学園都市型都市機能誘導区域に含まれます。

③ 学園都市型都市機能誘導区域



- ・点線（網掛け）は中心拠点型都市機能誘導区域を図示しています。
- ・九州工業大学学園都市型都市機能誘導区域は二瀬コミュニティ拠点型都市機能誘導区域と重なります。

④ 都市機能誘導区域 全体図



3. 都市機能誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導施設の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）

都市機能誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設で、誘導施設を設定する際には、当該区域および都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています（都市機能増進施設については、本計画 5 頁参照）。

また、誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイケアサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられます。（都市計画運用指針（国土交通省）引用）

(2) 飯塚市における都市機能誘導施設の考え方

飯塚市が目指す都市像を実現するためには、人口減少下における暮らしに必要な機能と都市の活力の維持・増進のために必要な機能を中長期的視点に立って拠点等に誘導することが重要です。このため、下記の施設を都市機能増進施設の検討候補とし、地区の特性や都市機能の立地状況等を踏まえて、それぞれの都市機能誘導区域に求められる都市機能誘導施設を設定します。

（施設の「誘導」は、既存施設を活用し、都市機能を確保するという視点をもって、既存施設の維持や集約、複合化、機能強化の考え方を含みます。）

■都市機能増進施設の検討候補

施設分類	具体的な施設
生活便利施設	商業施設・医療施設・福祉施設・子育て施設・教育施設、商店街（詳細は下表（※①）のとおり）
地域コミュニティ増進施設健康増進施設	地区交流センター等、健幸プラザ
本市を特徴づける広域性の高い都市機能増進施設	大学、短期大学、拠点性を有する医療施設等

（※①）生活便利施設

商業施設	生鮮三品取扱店（スーパーマーケット・個店）／コンビニエンスストア
医療施設	一般病院（内科・小児科）／一般診療所（内科・小児科）
福祉施設	高齢者通所系福祉施設／障がい者通所系福祉施設
子育て施設	保育所（認定こども園を含む）／幼稚園（認定こども園を含む）／子育て支援センター／病後児保育施設
教育施設	小学校／中学校

(3) 都市機能誘導施設の設定

それぞれの都市機能増進施設について、その機能や現在の立地状況から、本市の都市機能誘導施設への位置づけについて下表のとおり整理します。

なお、都市機能増進施設のうち、生活利便施設については、施設の運営状況や徒歩圏の範囲等を踏まえ、都市機能誘導施設への位置づけの考え方を整理します。一方、本市の魅力や活力の向上を図ることのできる広域的な都市機能増進施設については、中心拠点や地域拠点等への立地を誘導します。

(※) 中心拠点、地域拠点はそれぞれにコミュニティ拠点を含みます。

都市機能増進施設の種類		本計画での位置づけの判断		区域に求められる都市機能誘導施設				
分類	名称	位置づけ	位置づけの考え方	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
生活利便施設	商業施設	生鮮三品取扱店（スーパーマーケット等）	日常生活を送るうえで生鮮三品取扱店は必須であり、都市機能誘導施設（以下、「誘導施設」という。）に位置づける。	○	○	○	○	○
		商店街	古くから消費の中心であるとともに健幸プラザ等の広域行政機能との連携のもとコミュニティを育み、時間消費型の空間を創り出すなど本市の拠点形成において重要な役割を担うことから、誘導施設に位置づける。	○	—	—	—	—
		生鮮三品取扱店（個店）	暮らしに必要な都市機能ではあるが、小規模な施設であるため、誘導区域内においては、スーパーマーケットを補完する施設と位置づけ、誘導施設には位置づけない。	—	—	—	—	—
		コンビニエンスストア		—	—	—	—	—
	医療施設	一般病院（内科・小児科） 一般診療所（内科・小児科）	高齢化社会の進展により、身近な地域で安心した生活を送ることや子育て環境の確保を図るうえでも医療の確保はかせないことから、医療機関（内科・小児科）を誘導施設に位置づける。	○	○	○	○	○

都市機能増進施設の種類の種類			本計画での位置づけの判断		区域に求められる都市機能誘導施設				
分類	名称		位置づけ	位置づけの考え方	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
生活利便施設	福祉施設	高齢者通所系福祉施設	×	都市機能誘導区域内に立地することで利用者の暮らしやすさは確保されるものであるが、施設利用に対しては送迎を基本としており、不足している圏域においても近隣エリアの施設でサービス利用は可能（補完が可能）であるため誘導施設には位置づけられない。	—	—	—	—	—
		障がい者通所系福祉施設	×		—	—	—	—	—
	子育て施設	保育所・幼稚園（認定こども園を含む）	○	定住促進を図る観点から駅周辺等の公共交通が便利な地域への立地を誘導するため、誘導施設に位置づける。	○	○	○	○	—
		子育て支援センター	○	既存施設を維持し、子育て環境の確保を図る観点から誘導施設に位置づける。	○	○	—	—	—
		病後児保育施設	○	中心拠点に不足する都市機能であり、子育て環境の確保を図る観点から誘導施設に位置づける。	○	—	—	—	—
	教育施設	小学校	×	市内の公立教育機関は指定避難所にも位置づけられており、地区のコミュニティ形成のための活用も行われているが、小中学校の徒歩圏は誘導区域を超えて広範囲におよぶことから、誘導施設には位置づけられない。	—	—	—	—	—
		中学校	×		—	—	—	—	—

都市機能増進施設の種類		本計画での位置づけの判断		区域に求められる都市機能誘導施設				
分類	名称	位置づけ	位置づけの考え方	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
地域コミュニティ施設健康増進施設増進	コミュニティセンター／交流センター等	○	地域コミュニティの活動拠点であり、誘導施設に位置づける。	○	○	○	—	—
	健康増進拠点施設	○	健幸都市づくりの拠点施設であり、誘導施設に位置づける。	○	—	—	—	—
広域性の高い都市機能増進施設	大学、短期大学	○	本市の魅力を高める上で重要な役割を担うことから、誘導施設に位置づける。	○	—	—	—	○
	大規模集客施設 (床面積 3,000 m ² 以上)	○	本市の魅力を高める上で重要な役割を担うことから、誘導施設に位置づける。	○	—	—	—	—
	拠点性を有する医療施設	○	医療と介護との連携等において拠点性を有する医療施設の役割は大きく、誘導施設に位置づける。(都市機能誘導区域に立地していない医療施設については、今後とも交通ネットワークの確保により利用環境を維持する。)	○	○	—	—	—
	その他拠点性を有する施設	○	広域利用を前提とした都市機能増進施設(*①)等は拠点形成を図るうえで重要な要素となることから誘導施設に位置づける。(飯塚市が認めるものに限る)	○	○	—	—	—

(*①) 広域利用を前提とした都市機能増進施設

図書館、文化会館、防災拠点施設(飯塚市役所本庁舎・飯塚防災センター等)、福祉・医療サービスの拠点施設(サン・アビリティーズいづか等)

■都市機能誘導施設に付帯する重要な施設

交通結節点となる主要交通施設	拠点間の移動や広域連携を視野に入れたまちづくりにおいて、鉄道駅等主要な交通施設は交通ネットワークの形成を図るうえで要衝(要所)としての重要な役割を担うことから、上記施設に付帯する重要な施設に位置づける。 <交通結節点となる主要交通施設> 新飯塚駅／飯塚駅／筑前大分駅／バスターミナル 等
----------------	--

■都市機能誘導施設一覧

分類	番号	都市機能誘導施設	定義等
生活 利 便 施 設	1	生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット 等)	主に食料品などの日用品を扱い、セルフサービス方式を採用した小売店舗で、統計法（平成19年法律第53号）に基づき実施される商業統計調査における業態分類表を参照し、売場面積250㎡以上で、かつ食料品が全体の小売販売額の70%以上を占める食料品スーパーを対象とする。（商業統計調査「業態分類表」）
	2	商店街	主に、都市計画法第8条に定める用途地域のうち、商業地域および近隣商業地域に立地し、小売店、飲食店およびサービス業を営む事業所が近接して30店舗以上あるもの。（商業統計調査「立地環境特性の区分及び定義」）
	3	一般病院 (内科・小児科)	医療法第1条の5第1項（*①）に定める病院のうち内科、小児科を診療科目とするもの （*①）医療法第1条の5第1項 この法律において、「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。 （以下、省略）
	4	一般診療所 (内科・小児科)	医療法第1条の5第2項（*②）に定める診療所のうち内科、小児科を診療科目とするもの （*②）医療法第1条の5第2項 この法律において、「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。
	5	保育所	児童福祉法第39条（*③）に定める保育所 （*③）児童福祉法第39条 保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。
	6	幼稚園	学校教育法第1条（*④）に定める幼稚園 （*④）学校教育法第1条 この法律で、学校とは、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校とする。
	7	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項（*⑤）に定める認定こども園 （*⑤）就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項 この法律において「認定こども園」とは、次条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。

分類	番号	都市機能誘導施設	定義等
生活利便施設	8	子育て支援センター	飯塚市の条例（※⑥）に定める施設 （※⑥）飯塚市子育て支援センター条例
	9	病後児保育施設	飯塚市が実施する病児保育事業（※⑦）に基づく施設 （※⑦）病児保育事業（飯塚市子ども・子育て支援事業計画抜粋）病児回復期の児童を家庭で保育ができないとき、看護師、保育士がいる専門施設内で一時的に預かり、保護者の子育てと就労の両立を支援する事業。
地域コミュニティ増進施設 健康増進施設	10	コミュニティセンター／交流センター等	飯塚市の条例（※⑧）に定める施設 （※⑧）飯塚市公民館条例、飯塚市交流センター条例、飯塚市ふれあい交流センター条例、その他地域コミュニティの活動拠点施設等について飯塚市が定める条例を含む。
	11	健康増進拠点施設	飯塚市の条例（※⑨）に定める施設 （※⑨）飯塚市健幸プラザ条例その他、健幸都市づくりの拠点施設について今後、飯塚市が定める条例を含む。
広域性の高い都市機能増進施設	12	大学、短期大学	学校教育法第1条に定める大学
	13	大規模集客施設 （床面積 3,000 m ² 以上）	「筑豊都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づく大規模集客施設の種類（商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設）・規模（施設の床面積の合計が 3,000 m ² 以上を超えるもの）
	14	拠点性を有する医療施設	福岡県地域医療構想（福岡県作成）に定める地域医療支援病院（飯塚圏域）、飯塚地域医療・介護連携拠点構想（飯塚医師会作成）において位置づける連携拠点病院および国内有数の専門性を有する病院
	15	その他拠点性を有する施設	多数の者の利用が想定される施設で、かつ、拠点形成を図るうえで重要な要素となる施設のうち、飯塚市立図書館条例、飯塚市文化会館条例およびサン・アビリティーズいづか条例等の飯塚市の条例（今後、飯塚市が定める条例を含む）に定める施設、もしくは飯塚防災センター等の飯塚市が認める施設

4. 都市機能誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策に関する事項

都市機能誘導区域に都市機能誘導施設の立地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）民間活力の活用による都市機能の誘導

飯塚市では、これまで中心拠点において健幸プラザや急患センター等の広域行政機能の設置や主要交通施設（バスターミナル）の再生が図られてきましたが、これらの取り組みの多くは民間投資により進められてきたものです。これらの取り組みのように拠点性を有する地域においては、本計画のまちづくりの方針に合致する民間の活動との連携を深め、民間活力の活用によって都市機能を誘導していくことを施策の基本的な考え方とします。

（２）都市機能の誘導と一体となった居住の誘導

民間投資を誘発するためには、地域の魅力を高める必要があり、併せて、都市機能誘導施設の利用圏域として定住の促進を図る必要があります。

都市機能誘導施設の立地を誘導するために、都市機能誘導区域およびその周辺において公的不動産等を活用し、居住の誘導を図ります。

特に、主要鉄道駅周辺については、都市機能および定住促進に係る民間投資が同時に起こり得る可能性の高いエリアであることから、付近に比較的規模の大きな市有地が存在する福岡都市圏に最も近いＪＲ筑前大分駅周辺や中心拠点の一翼を担うＪＲ飯塚駅周辺の再生を進め、近隣市町や他の拠点と連携し、都市機能の維持・誘導と合わせて定住の促進を図ります。

（３）地域の魅力を高める拠点形成と拠点間連携の促進

中心拠点においては、広域行政機能等の集積や主要交通施設の立地を拠点の魅力とし、地域内の低未利用地に民間都市機能の誘導を促進するための施策を講じます。一方、中心拠点以外の拠点においては、それぞれの地域の特色を活かしつつ、支所や地区交流センター等の拠点施設を活用した都市機能の集積・維持を図ります。

中心拠点に隣接する地域拠点や大学の立地する都市機能誘導区域については、拠点間の連携を促進し、都市機能の誘導と交流拠点の形成等による戦略的な再生を図ります。

（４）都市的土地利用の促進

飯塚市全体を見渡す中で庄内地区や潁田地区などには、都市的土地利用が形成されている区域において用途地域の指定のないエリアが存在します。また、現在用途地域に指定されていない地区において開発が進んでいる地区が存在します。このような地域においては、都市機能誘導区域内の都市的土地利用を進めるため、用途地域の指定をはじめとした地域地区の見直しに取り組みます。

■都市全体における商業施設等の立地に関する課題

都市機能誘導区域については、民間の活動を規制する視点ではなく、将来における計画的な土地利用方針とその施策を明示することで都市機能の誘導を促すものです。飯塚市においては、1993（平成5）年以降、ロードサイド（国道および国道に接する生活道路沿道）型商業施設等の立地が進み、道路ネットワークの発達と相まって、本市の生活利便性の充実が図られてきました。しかし、現在、新たな郊外ロードサイド型商業施設等の立地は農地の宅地化により整備される場合が多く、一方で、閉鎖した商業施設等の建物は更新が進まず、放置されている状態が散見されます。これは本市の拡散型都市構造が抱える大きな課題のひとつであり、今後、拠点等への都市機能の誘導とともにこれらの放置された建物への対応、郊外ロードサイド型商業施設等の立地のあり方について都市計画の視点から検討する必要があります。



サンメディラック飯塚



街なか子育てひろば



健幸プラザ

第4章 居住の促進

1. 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、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により、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です。

立地適正化計画を活用して居住の誘導等を推進する際には、市町村内の主要な中心部のみに誘導しようとするのではなく、市町村合併の経緯や市街地形成の歴史的背景等も踏まえ、例えば合併前の旧町村の中心部などの生活拠点も含めて誘導することが重要です。

また、例えば農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり、全ての者を居住誘導区域に誘導することを目指すべきではありません。

（都市計画運用指針（国土交通省）引用）

2. 居住誘導区域の設定

（1）区域設定の基本的な考え方（立地適正化計画制度の考え方）

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、**災害リスク**の現状および将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきです。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられます。

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点および生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点および生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

（都市計画運用指針（国土交通省）引用）

（2）飯塚市における区域設定の考え方

居住誘導区域は、暮らしに必要な生活サービス施設や公共公益施設のある程度の集積の見られるエリアを含み、居住を誘導する区域を明示することで定住促進につなげていくことが区域設定の意義のひとつと捉えています。

飯塚市は、福岡都市圏や北九州都市圏とのアクセス**性の良さが強みであり**、都市の活力の維持・増進を図るためには、新たな居住者を呼び込むことが**重要です**。

そのため、居住誘導区域を設定することにより、暮らしに必要な生活サービス施設や公共公益施設が維持・集積され、都市圏への人口流出抑制と都市圏から拠点や駅周辺などへの居住の誘導を図ることで、人口減少を緩やかなものと**します**。

飯塚市における居住誘導区域の設定にあたっては、都市機能誘導区域およびその周辺を**基本とし**、以下に示す視点**より**検討します。

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

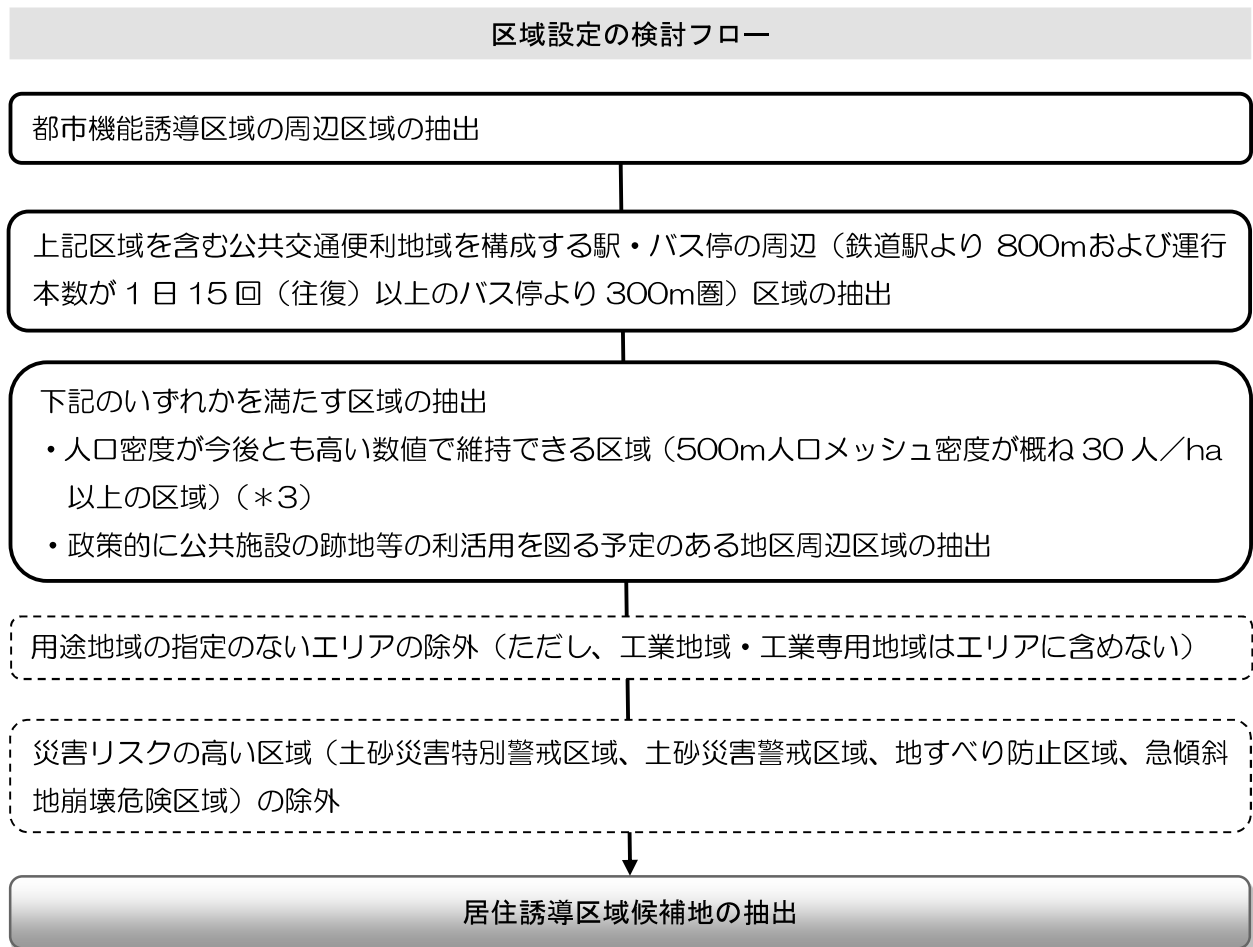
- ・都市計画上の用途の指定のない地域においては、都市的土地利用の方針が定まっていないことから区域には含めない。
- ・用途地域内であっても工業専用地域、工業地域は居住を誘導する区域としては適さないことから区域に含めない。
- ・農用地区域（農業振興地域内における農業上の利用を確保すべき土地）は農地の保全の観点から区域に含めない。

（※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

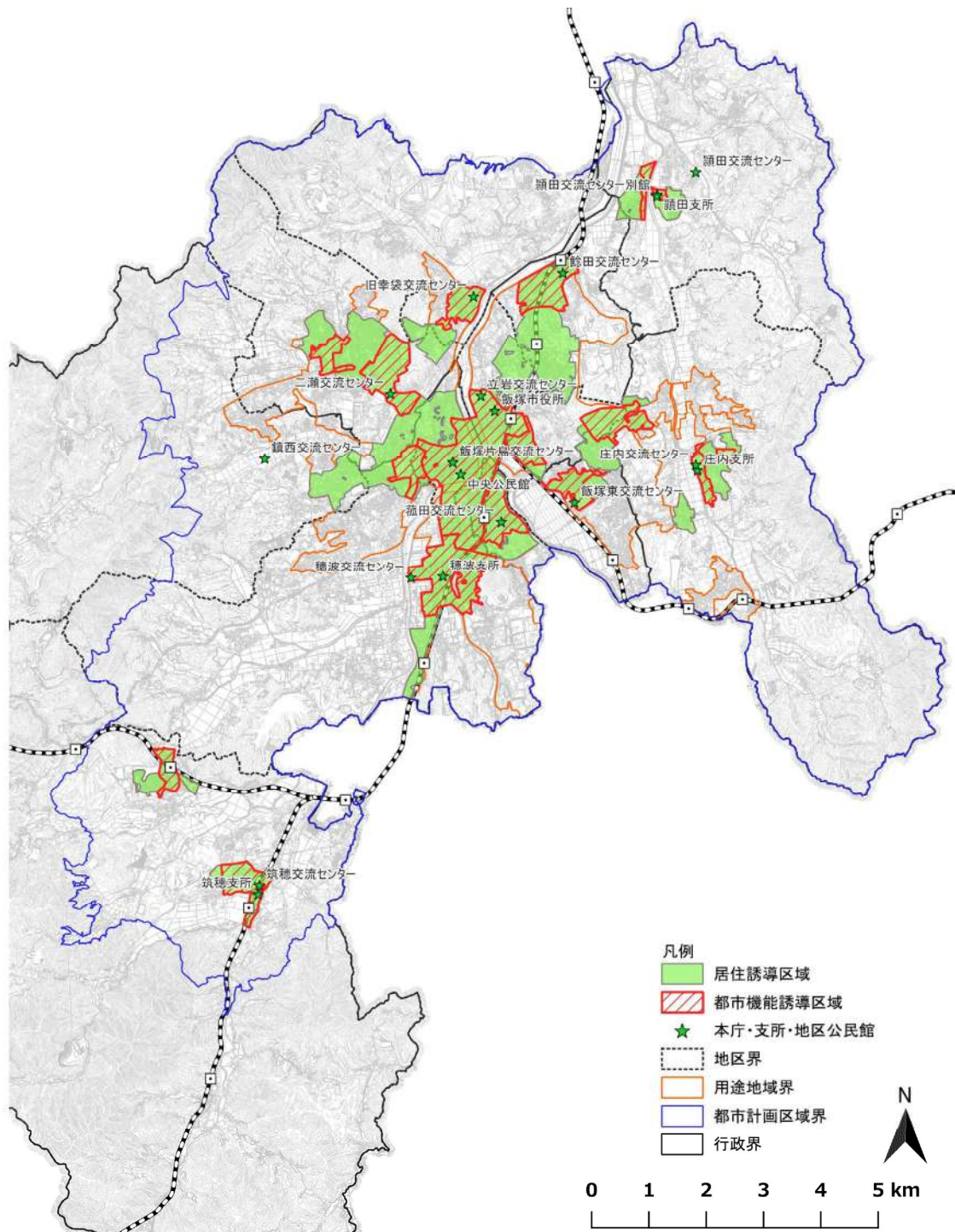
居住誘導区域を都市機能誘導区域と合わせて明示（図示）します。

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みます。

(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」



額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

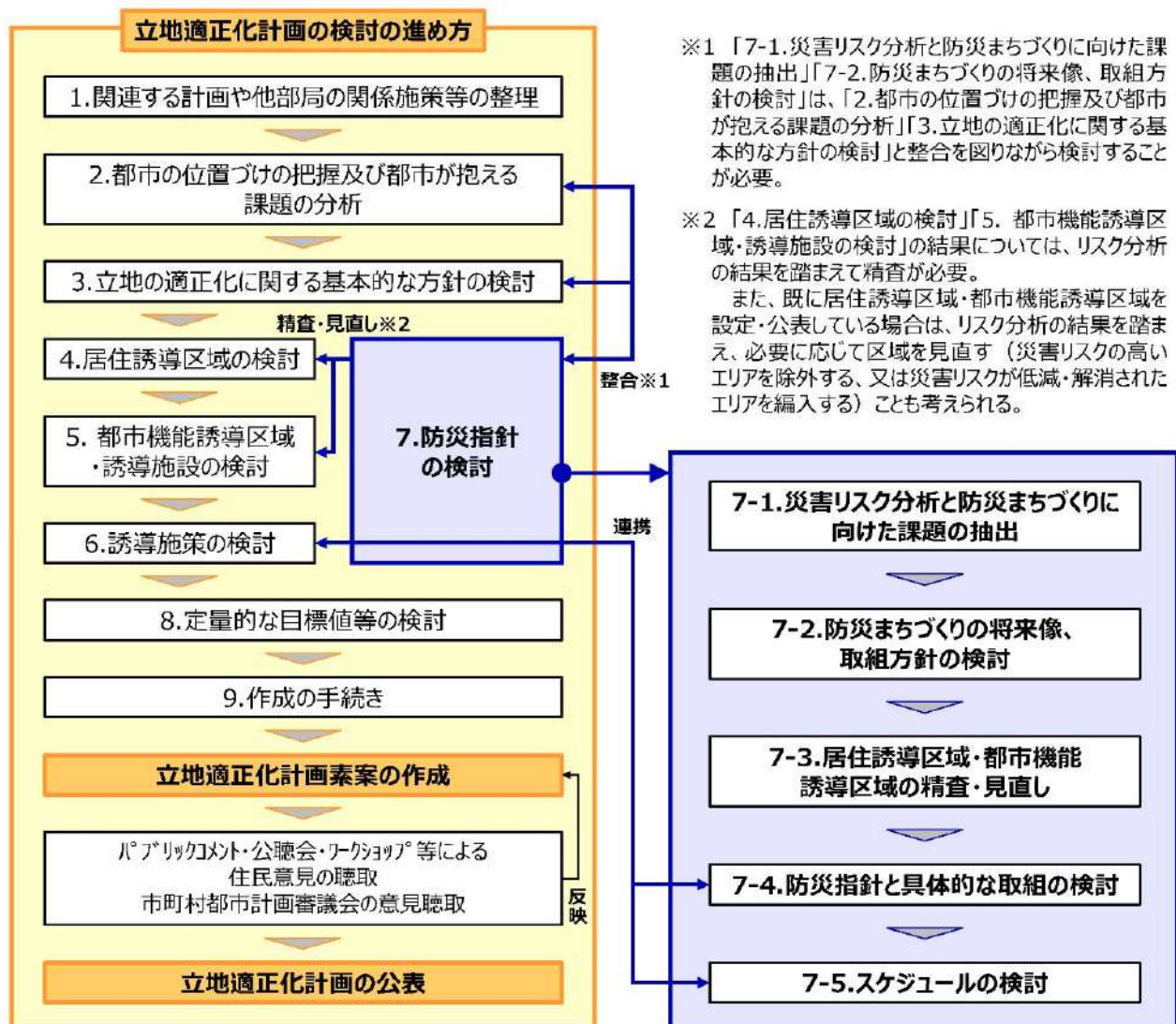
1. 防災指針とは

(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



※資料：国土交通省 立地適正化計画の手引き【基本編】（令和6年4月版）

(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。

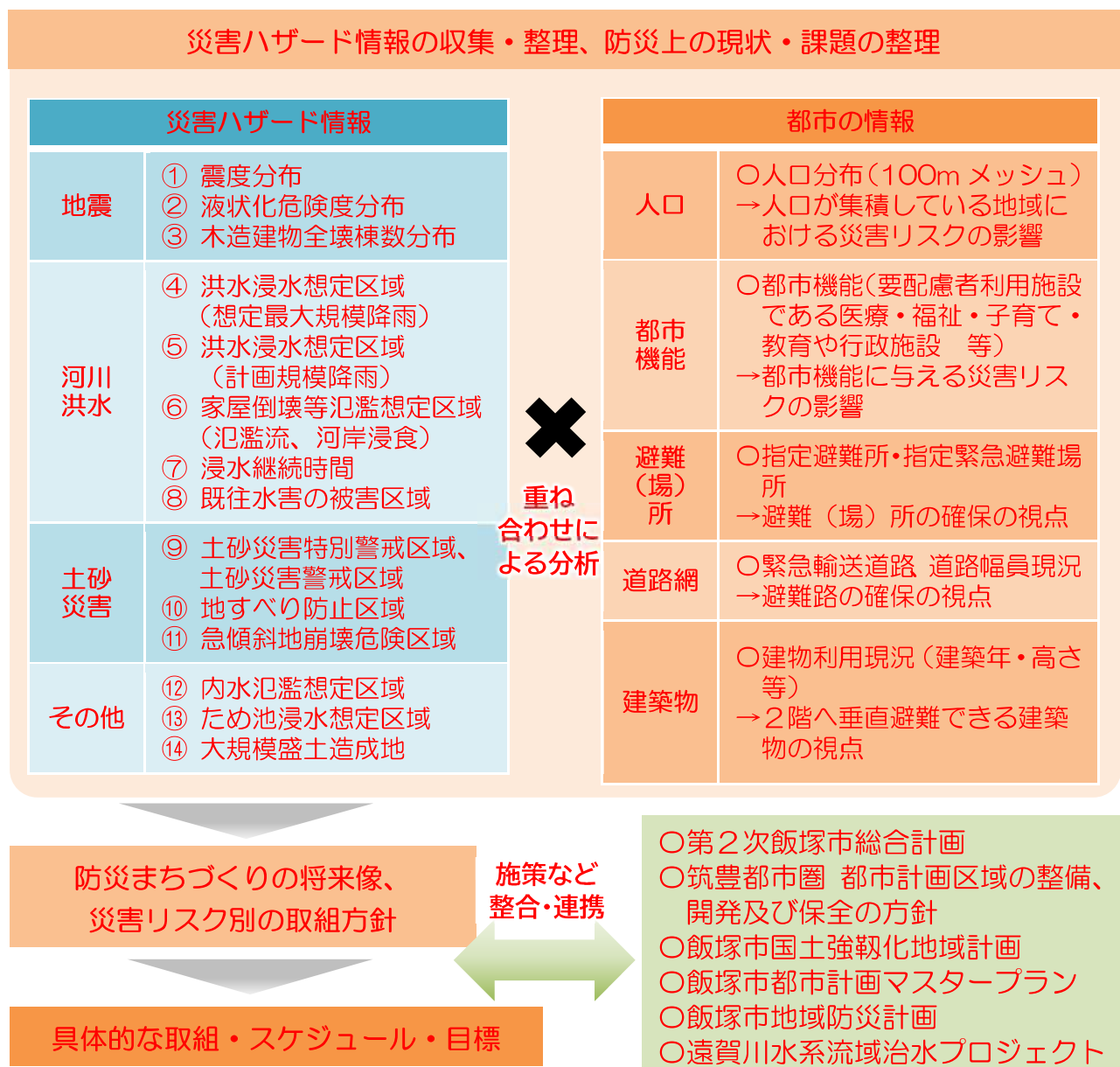
防災上の課題内容を踏まえた上で、防災まちづくりの将来像の設定や災害リスク別（地震・河川洪水・土砂災害・その他）のリスク回避・低減に関する取組方針、施策・スケジュール等を示します。

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、潁田地区の浸水被害		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		

災害ハザード情報	説明	出典
土砂災害		
⑪ 急傾斜地崩壊危険区域	崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を知事が指定した区域	福岡県ホームページ
その他		
⑫ 内水氾濫想定区域	平成21年7月豪雨と同規模の降雨における内水氾濫想定区域＜西部排水区、明星寺川流域＞ 内水氾濫のみを考慮（河川からの溢水対象外）し、明星寺川流域については平成15年7月出水対応改修後の状況下で、平成21年7月豪雨と同規模の降雨により、氾濫した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたもの 平成21年7月豪雨の浸水実績 平成21年7月豪雨の浸水実績調査結果による浸水区域	飯塚市内水ハザードマップ
⑬ ため池浸水想定区域	満水状態のため池が自然災害等により決壊し、ため池の水の全量が流出した場合に想定される下流側の浸水範囲	飯塚市ため池浸水想定区域図
⑭ 大規模盛土造成地	谷埋め型大規模盛土造成地：盛土面積が3,000㎡以上 腹付け型大規模盛土造成地：盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上	国土交通省ホームページ

(2) 居住誘導区域内における都市の情報の重ね合わせによる災害リスク分析

居住誘導区域内で発生するおそれがある災害ハザード情報と都市の情報を重ねた上で、分析の視点を踏まえ、項目ごとに整理します。なお、重ね合わせる情報と分析の視点は以下に示すとおりです。

■重ね合わせる都市の情報

都市の情報	説明	出典
人口分布	令和2年における100mメッシュの人口	総務省国勢調査（令和2年）のデータを加工し作成
都市機能	医療施設、教育施設、福祉施設、子育て施設、行政施設	飯塚市ホームページやiタウンページを確認し、市で確認
要配慮者利用施設	保育所、保育園、こども園、幼稚園、小学校、中学校等	飯塚市地域防災計画（令和6年5月改定版）や飯塚市ホームページ
指定避難所 指定緊急避難場所 指定福祉避難所	飯塚市地域防災計画（令和6年5月改定版）に示される災害種別の指定避難所、指定緊急避難場所、指定福祉避難所	飯塚市地域防災計画（令和6年5月改定版）
道路網	第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路	国土交通省 国土数値情報
道路幅員	4区分（15m以上、6m以上15m未満、4m以上6m未満、4m未満）の道路幅員	令和3年都市計画基礎調査
建物階数	3階以上の建築物（非木造・土蔵造）	
建物構造	木造・土蔵造、木造・土蔵造以外	

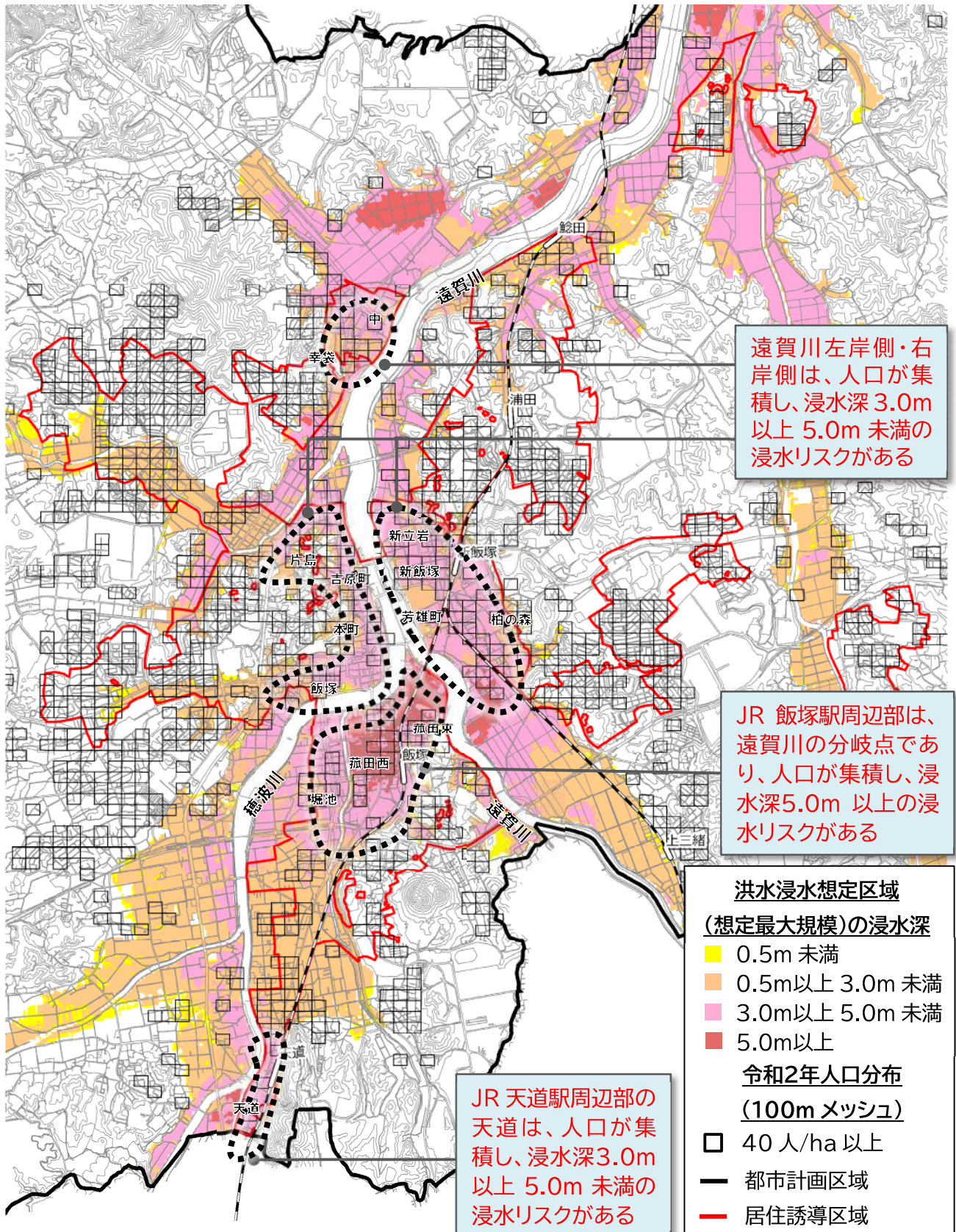
■重ね合わせる情報（災害ハザード情報と都市の情報）と分析の視点

	重ね合わせる情報			分析の視点
	災害ハザード情報	×	都市の情報	
①	洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）	×	人口分布（100mメッシュ）	洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、人口・都市機能が集積している地域を抽出
②		×	都市機能（医療・福祉・教育・子育て・行政施設）、要配慮者利用施設	
③		×	避難（場）所・道路網	洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、洪水に対応可能な指定避難所（500m）圏外、道路幅員4m未満と避難上に課題がある地域を抽出
④		×	道路幅員	
⑤		×	建物階数	洪水浸水想定区域の浸水深5m以上の範囲において、垂直避難が可能な建築物を把握し、避難上に課題がある地域を抽出
⑥	家屋倒壊等氾濫想定区域	×	人口分布（100mメッシュ）	家屋倒壊等氾濫想定区域において、人口・都市機能が集積している地域を抽出
⑦		×	都市機能（医療・福祉・教育・子育て・行政施設）、要配慮者利用施設	
⑧		×	建物構造	家屋倒壊等氾濫想定区域において、広範囲に建物への影響がある地域を抽出
⑨	浸水継続時間	×	人口分布（100mメッシュ）	浸水継続時間の1日以上範囲において、人口・都市機能が集積している地域を抽出
⑩		×	都市機能（医療・福祉・教育・子育て・行政施設）、要配慮者利用施設	
⑪	既往水害の被害区域	×	人口分布（100mメッシュ）	過去に災害が発生した範囲において、人口・都市機能が集積している地域を抽出
⑫		×	都市機能（医療・福祉・教育・子育て・行政施設）、要配慮者利用施設	

重ね合わせる情報① 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）×人口分布

分析の視点

洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、人口が集積している地域を抽出

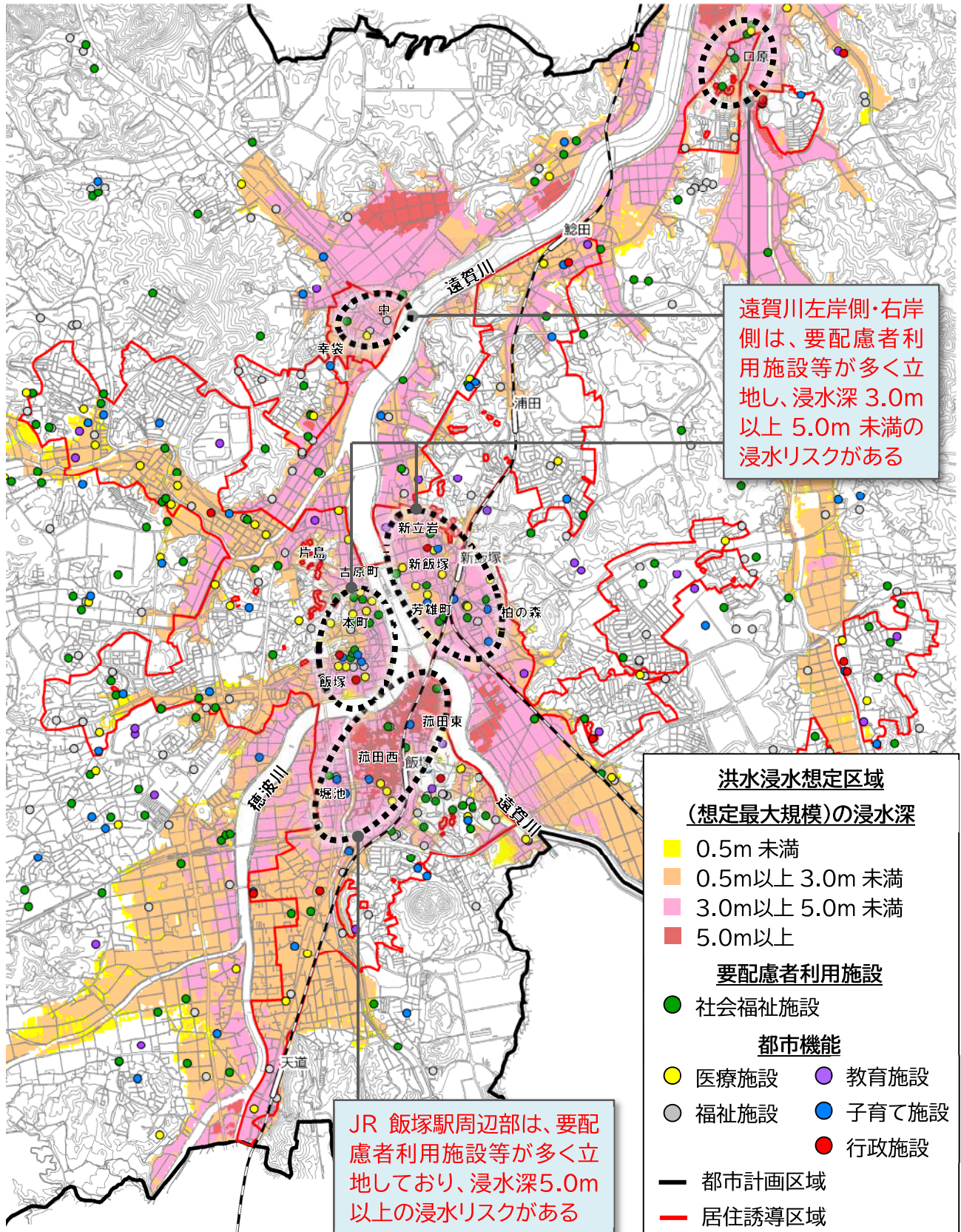


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、
令和2年人口分布（100mメッシュ）_総務省 国勢調査及び国立社会保障人口問題研究所のデータを加工し作成

重ね合わせる情報② 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）×都市機能

分析の視点

洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、都市機能が集積している地域を抽出

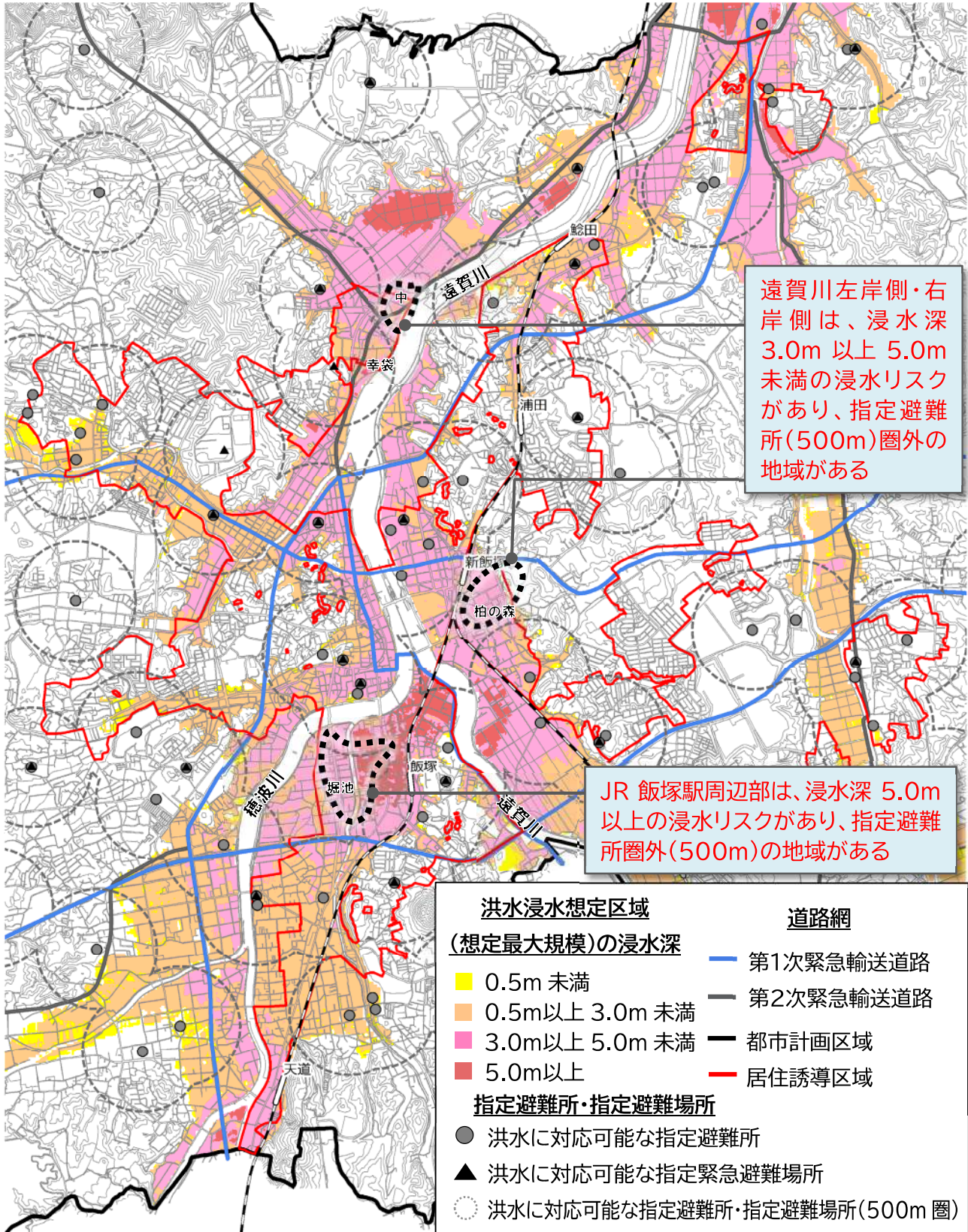


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、
都市機能_飯塚市、要配慮者利用施設_飯塚市地域防災計画等

重ね合わせる情報③ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）×避難（場）所・道路網

分析の視点

洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、洪水に対応可能な指定避難所（500m）圏外と避難上に課題がある地域を抽出

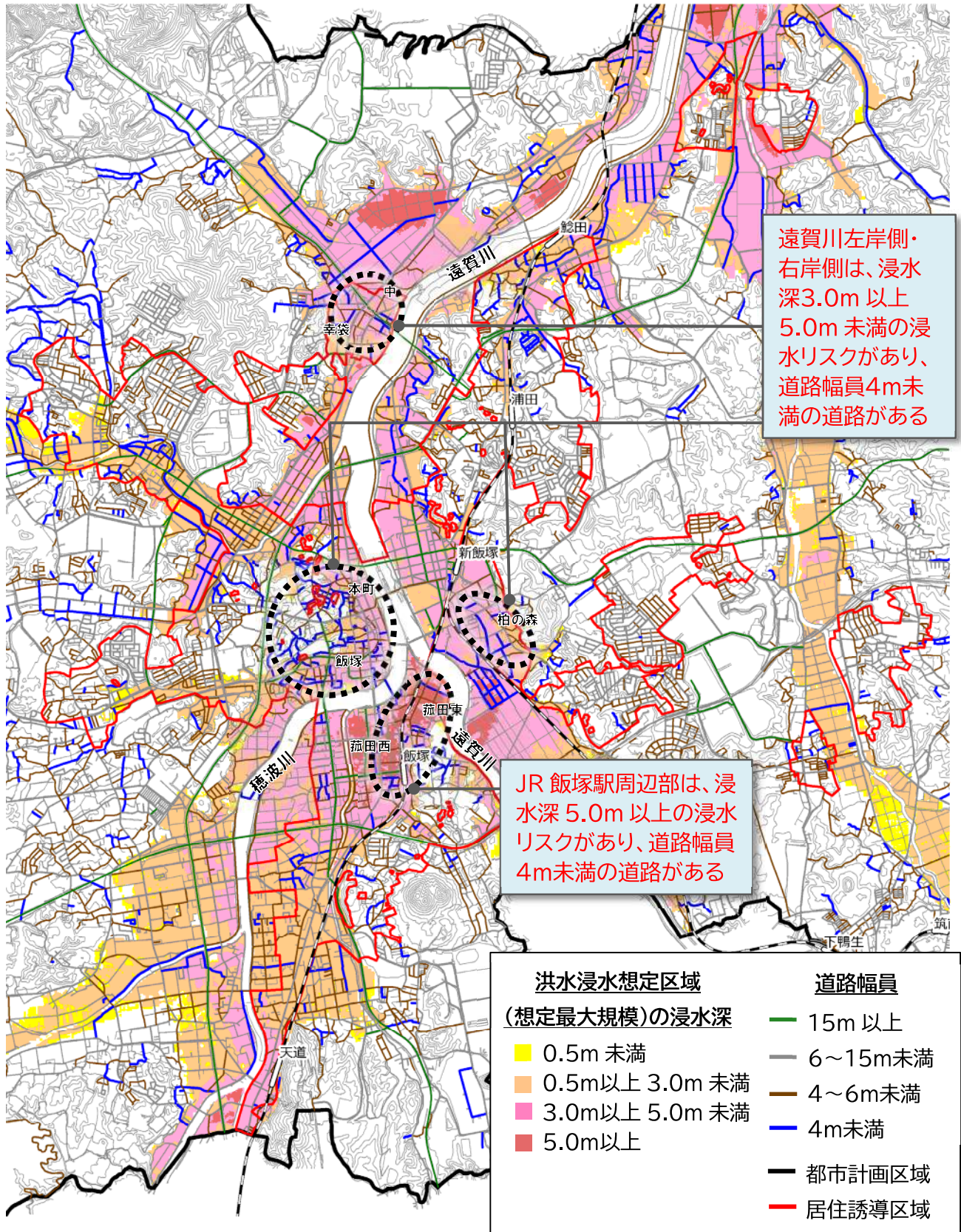


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、指定避難所_いづか防災（ハザードマップ）や飯塚市地域防災計画資料編

重ね合わせる情報④ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）×道路幅員

分析の視点

洪水浸水想定区域の浸水深3m以上の範囲において、道路幅員4m未満と避難上に課題がある地域を抽出

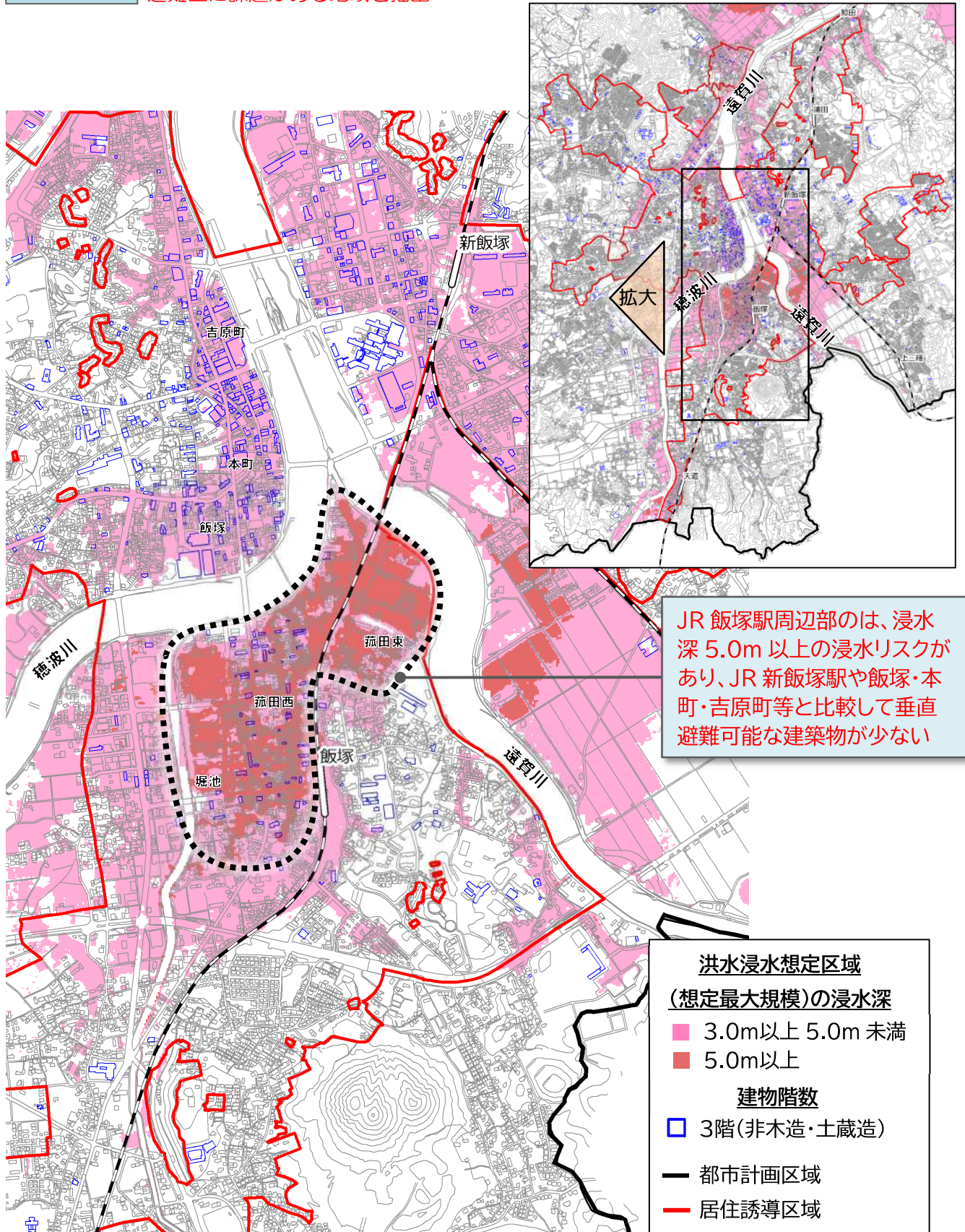


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、道路幅員_令和3年都市計画基礎調査

重ね合わせる情報⑤ 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）×建物階数

分析の視点

洪水浸水想定区域の浸水深5m以上の範囲において、垂直避難が可能な建築物を把握し、避難上に課題がある地域を抽出

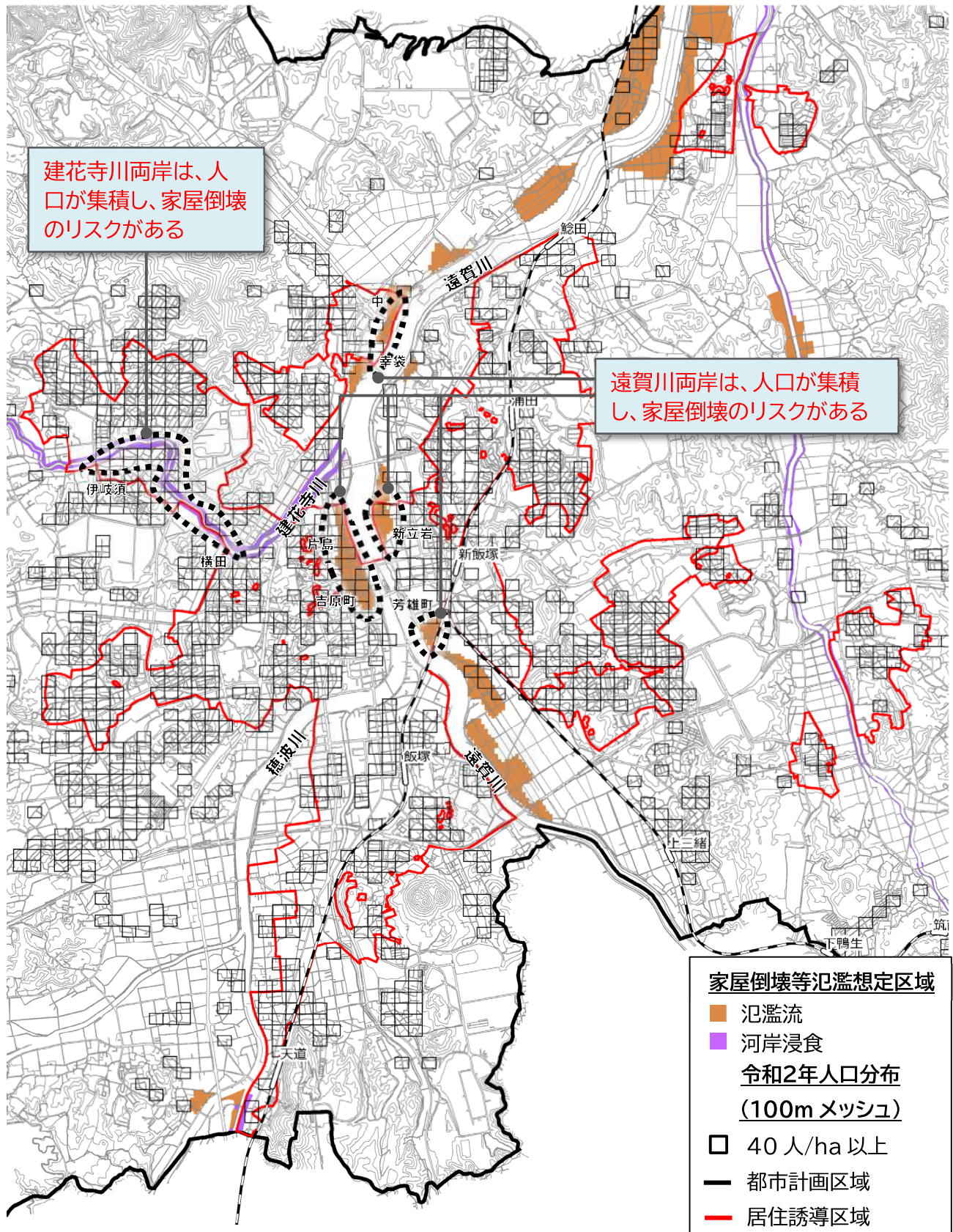


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、建物階数_令和3年都市計画基礎調査

重ね合わせる情報⑥ 家屋倒壊等氾濫想定区域×人口分布

分析の視点

家屋倒壊等氾濫想定区域において、人口が集積している地域を抽出



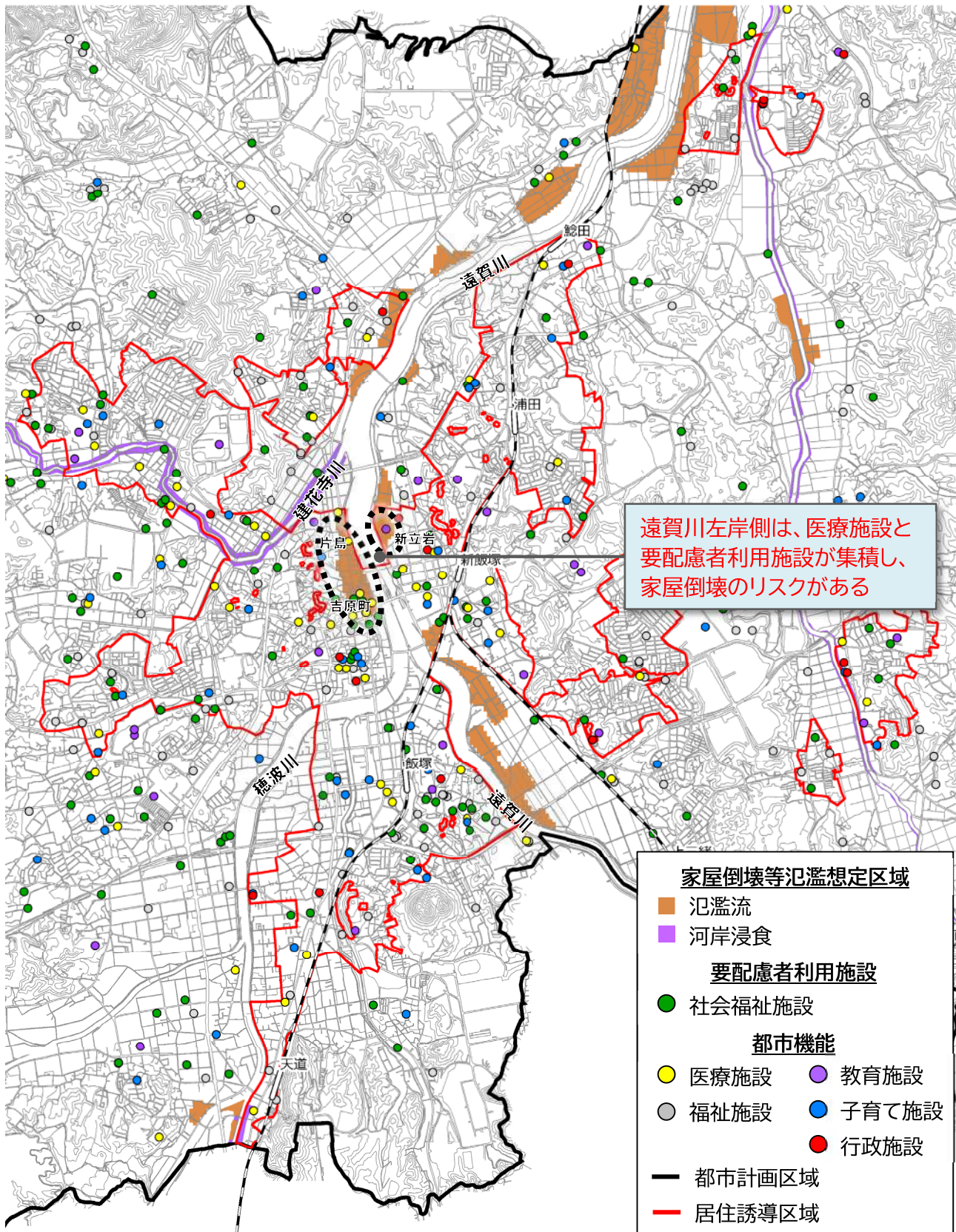
資料：家屋倒壊等氾濫想定区域 国土交通省 国土数値情報（令和5年）

令和2年人口分布（100m メッシュ）総務省 国勢調査及び国立社会保障人口問題研究所のデータを加工し作成

重ね合わせる情報⑦ 家屋倒壊等氾濫想定区域×都市機能

分析の視点

家屋倒壊等氾濫想定区域において、都市機能が集積している地域を抽出



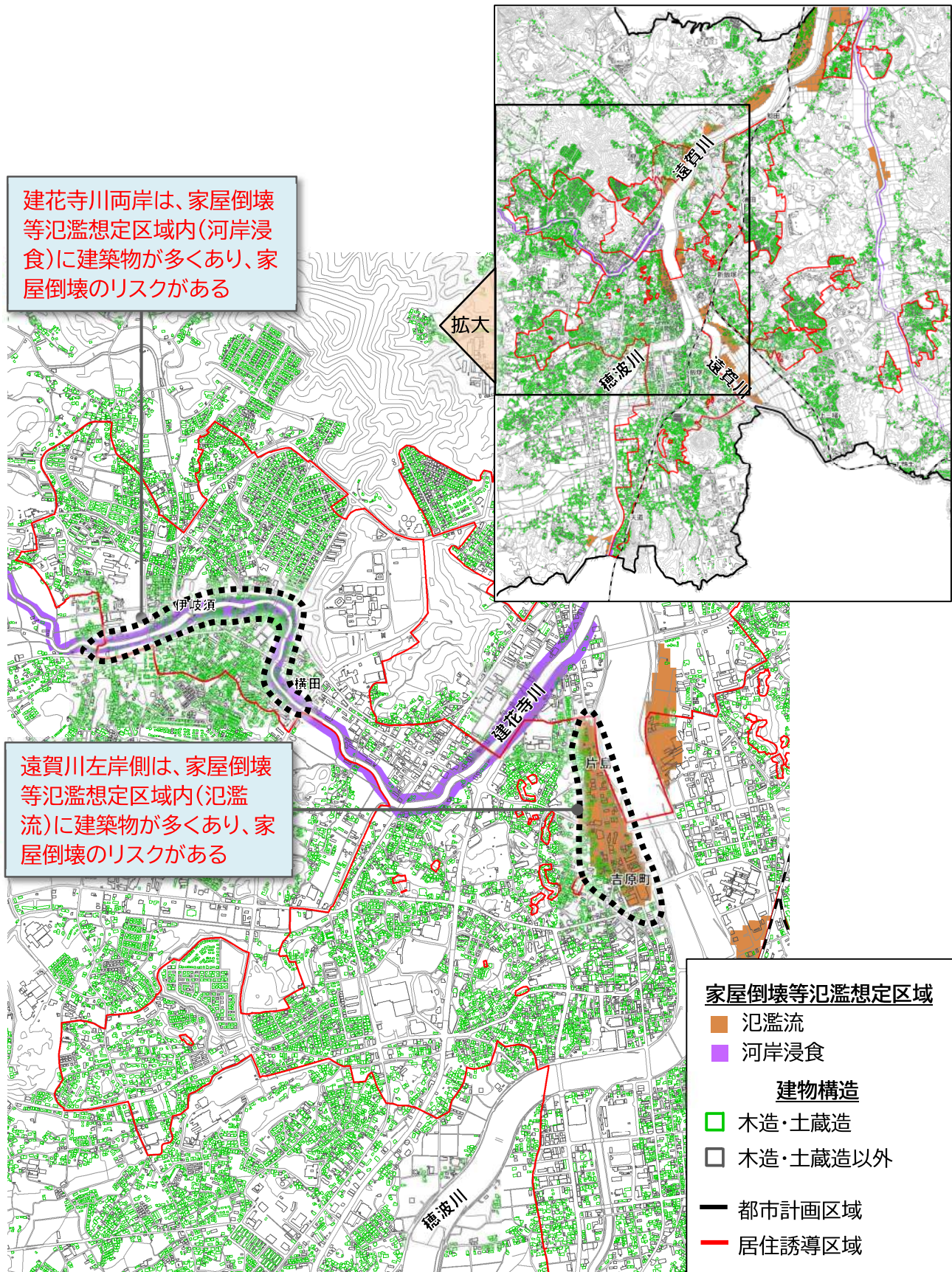
資料：家屋倒壊等氾濫想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）

都市機能_飯塚市、要配慮者利用施設_飯塚市地域防災計画等

重ね合わせる情報⑧ 家屋倒壊等氾濫想定区域×建築物

分析の視点

家屋倒壊等氾濫想定区域において、広範囲に建物への影響がある地域を抽出

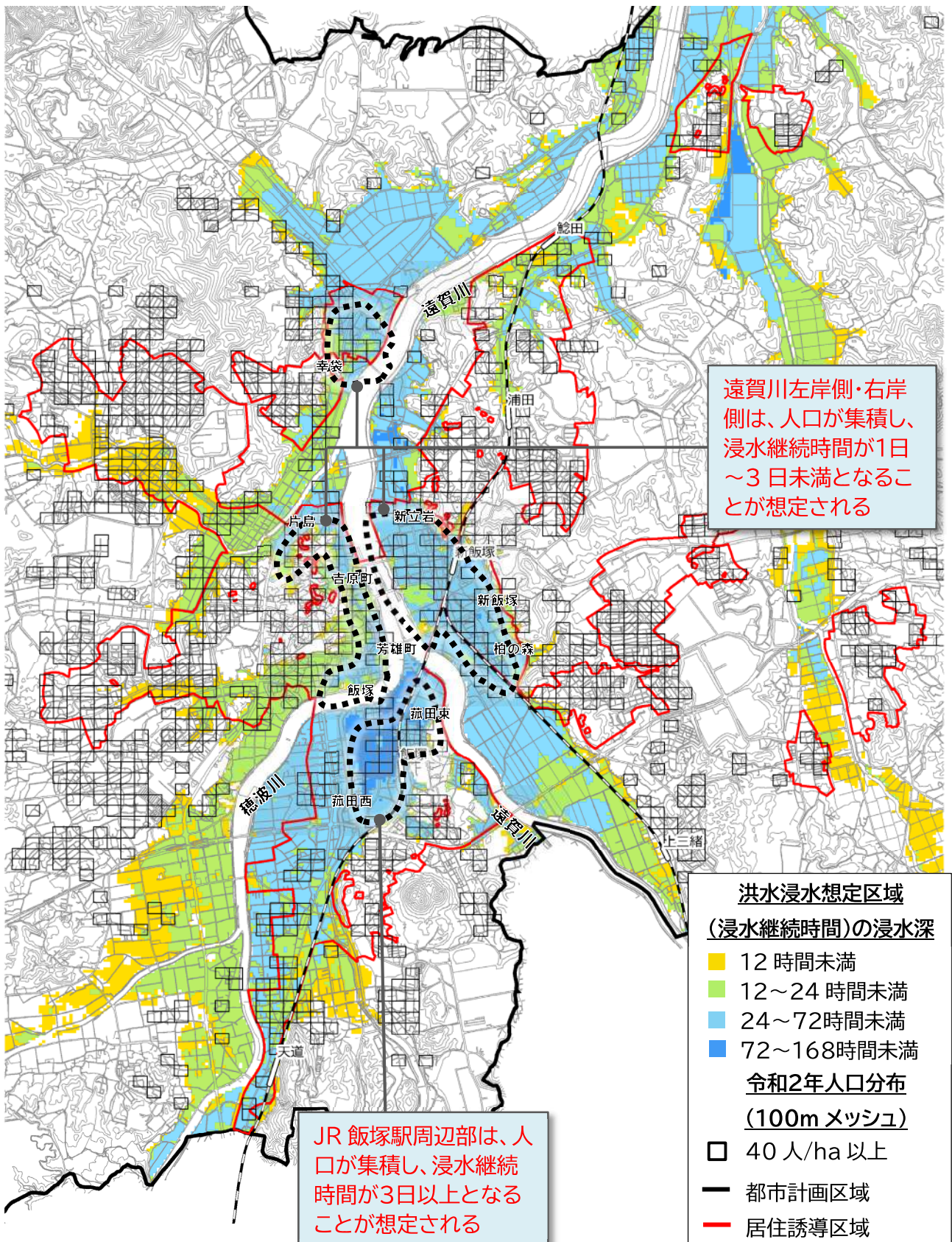


資料：洪水浸水想定区域_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、建物構造_令和3年都市計画基礎調査

重ね合わせる情報⑨ 浸水継続時間×人口分布

分析の視点

浸水継続時間の1日以上範囲において、人口が集積している地域を抽出



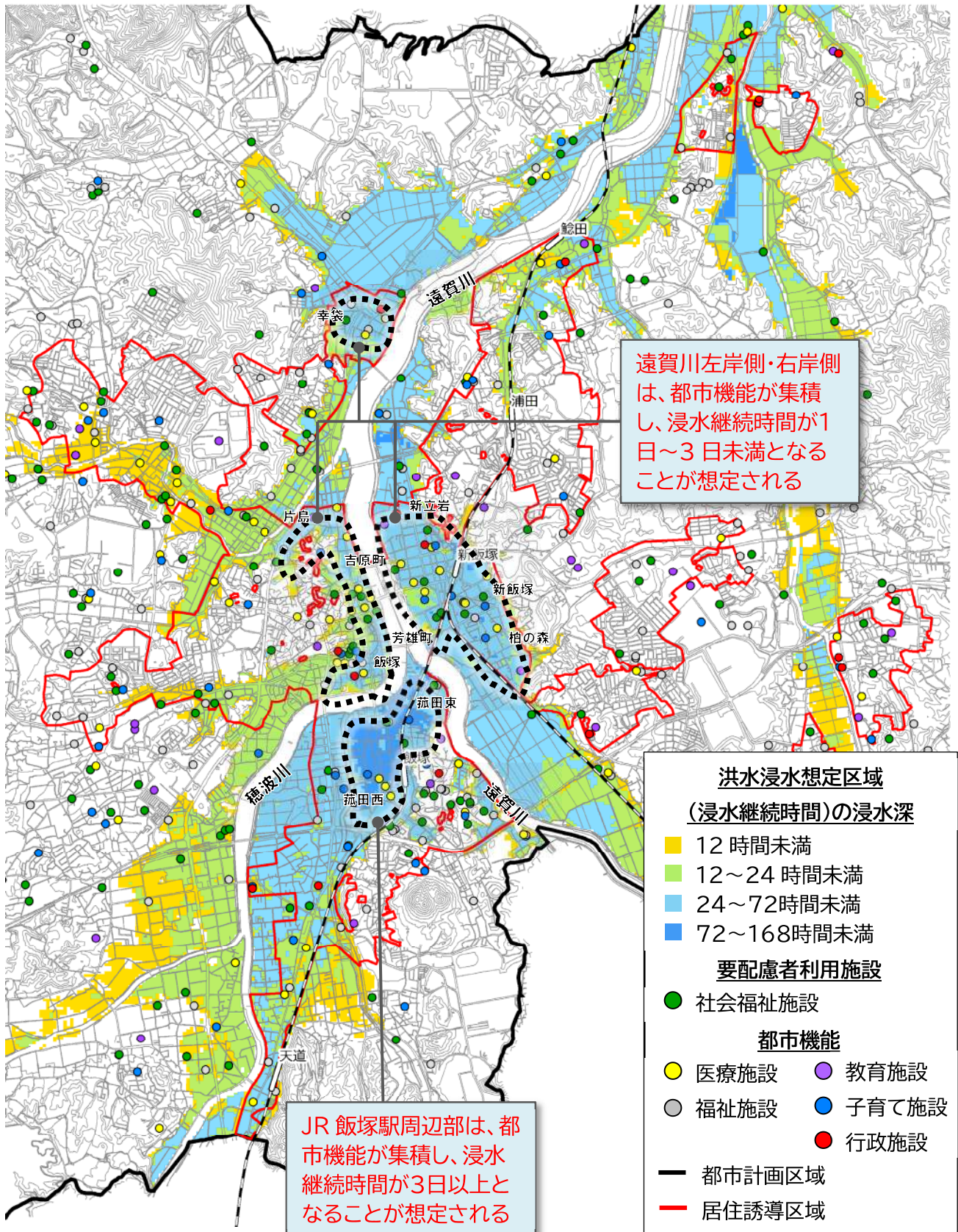
資料：浸水継続時間_国土交通省 国土数値情報（令和5年）

令和2年人口分布（100m メッシュ）_総務省 国勢調査及び国立社会保障人口問題研究所のデータを加工し作成

重ね合わせる情報⑩ 浸水継続時間×都市機能

分析の視点

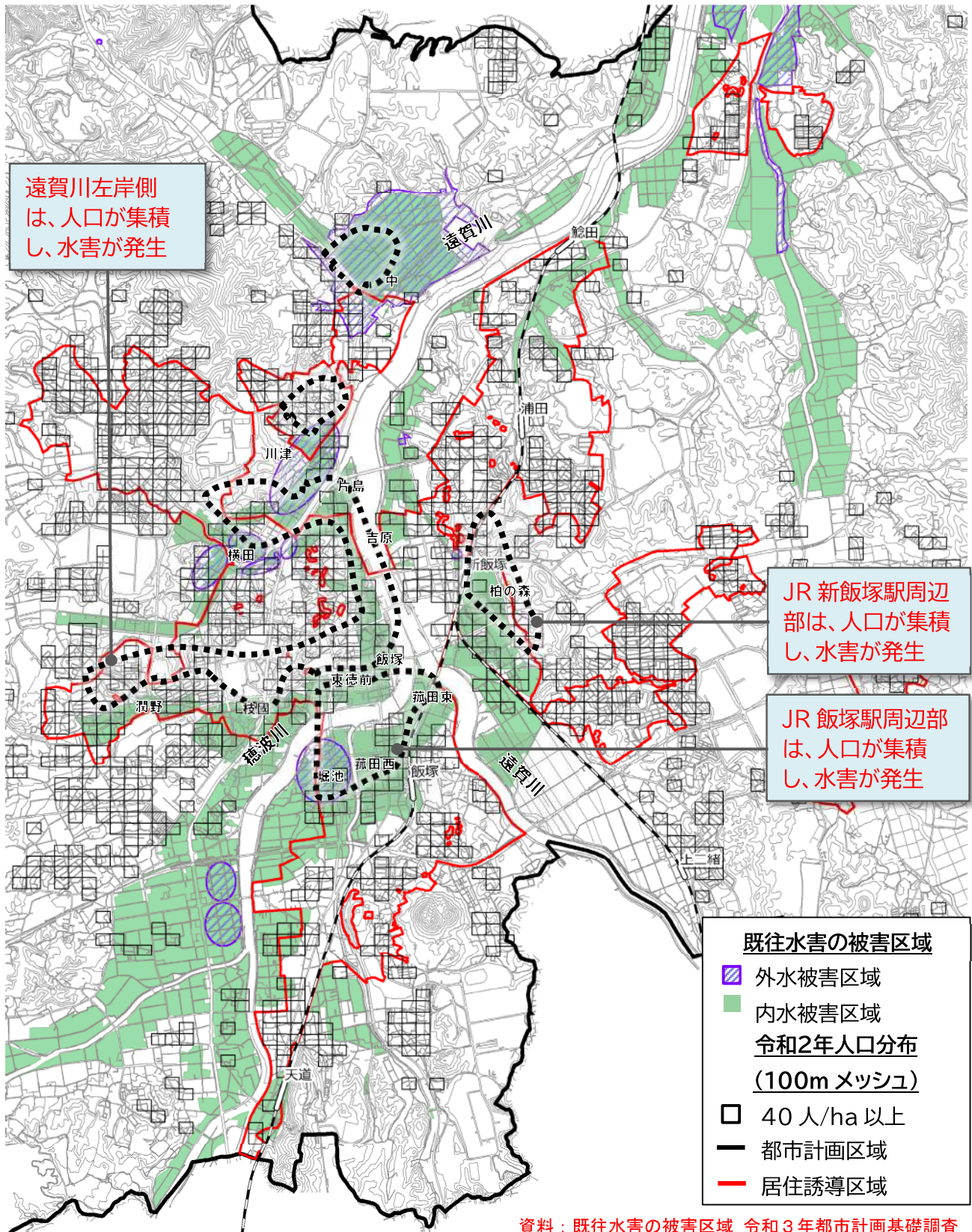
浸水継続時間の1日以上範囲において、都市機能が集積している地域を抽出



資料：浸水継続時間_国土交通省 国土数値情報（令和5年）、都市機能_飯塚市、要配慮者利用施設_飯塚市地域防災計画等

重ね合わせる情報⑪ 既往水害の被害区域×人口分布

分析の視点 過去に災害が発生した範囲において、人口が集積している地域を抽出

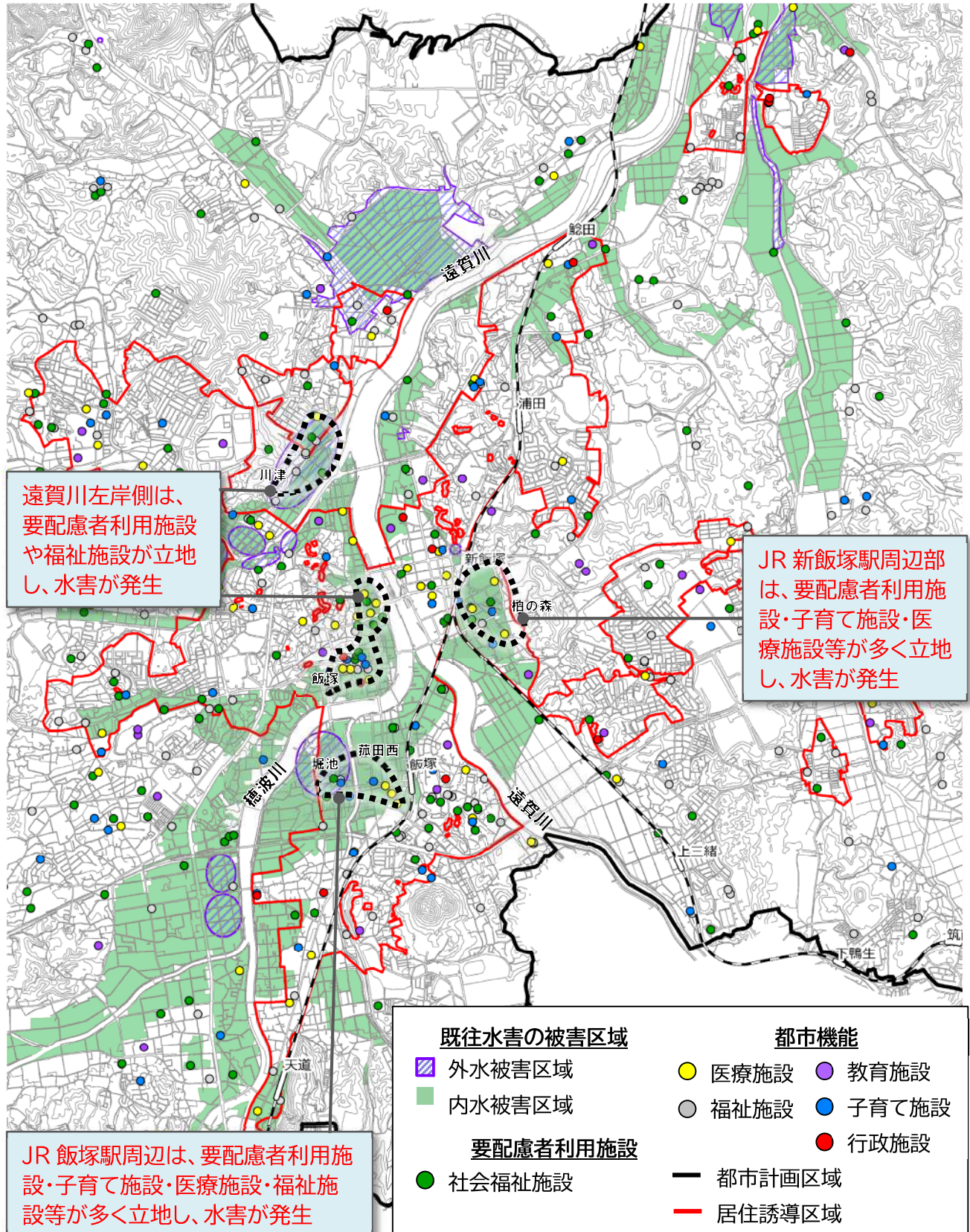


資料：既往水害の被害区域_令和3年都市計画基礎調査

令和2年人口分布 (100m メッシュ)_総務省 国勢調査及び国立社会保障人口問題研究所のデータを加工し作成

重ね合わせる情報⑫ 既往水害の被害区域×都市機能

分析の視点 過去に災害が発生した範囲において、都市機能が集積している地域を抽出

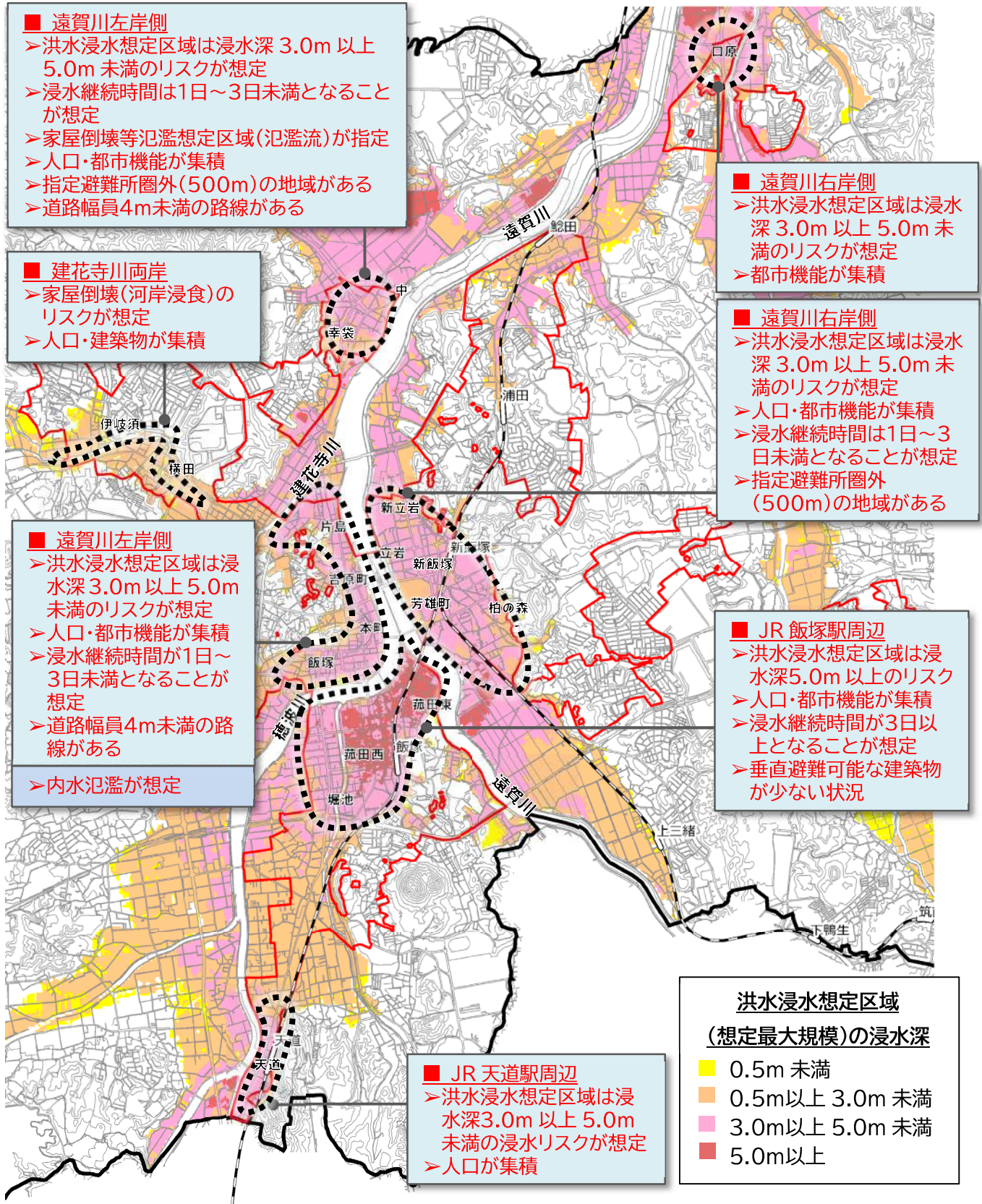


資料：既往水害の被害区域_令和3年都市計画基礎調査、都市機能_飯塚市、要配慮者利用施設_飯塚市地域防災計画等

(3) 防災上の現状・課題の整理

市域全体の災害リスク分析及び居住誘導区域内の都市の情報の重ね合わせによる災害リスク分析の結果より、防災上の現状・課題を以下のとおり、整理します。

■ 防災上の現状・課題の整理図



3. 防災・減災まちづくりの将来像と災害リスク別の取組方針

(1) 防災・減災まちづくりの将来像

平成29年に策定した第2次飯塚市総合計画では、「災害に強い組織・ひとづくり・まちづくり」を推進することとして施策の方針が示されています。また、令和4年に策定した飯塚市都市計画マスタープランでは、「災害に強く、安心して暮らせるまちづくり」に向けて防災対策や体制づくりを推進することとしています。

これらの上位・関連計画の方針等を踏まえ、防災まちづくりの将来像を以下のとおり設定します。

■ 第2次飯塚市総合計画 基本計画（平成29年） 第6章1 災害・減災対策の充実 施策の方針

地域防災力の強化など災害に強い組織・ひとづくりを推進するとともに、風水害や土砂災害、地震等に対する防災・減災対策を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

■ 飯塚市都市計画マスタープラン（令和4年2月） 4-6 都市防災・防犯の方針 基本的な考え方 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり

本市は、河川沿いの低平地での浸水だけではなく、山間部での土砂災害、地震・火災などの様々な災害リスクを抱えていることから、今後とも都市災害を含めた様々な災害から市民の生命と財産を守るため、「飯塚市地域防災計画」に基づき、災害に強く、安心して暮らせるまちづくりを目指し、浸水・土砂災害対策、地震・火災対策を進めていきます。また、「飯塚市国土強靱化地域計画」に基づき、今後の本市の強靱化に関する施策を推進していきます。更に、安心して暮らせるまちづくりに向けて、行政、市民、警察、消防等が連携し、地域防犯体制や連絡体制づくりを進めます。

■ 飯塚市国土強靱化地域計画（令和4年3月） 第2章 強靱化の基本的な考え方 基本目標

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障がいを受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

■ 筑豊都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年4月） 防災に関する都市計画の決定の方針 基本方針

災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を基本とし、ハード整備による防災対策と併せて、災害の危険性の高い区域の明示や災害の危険性の高い区域における計画的な低密度化への誘導、情報収集・伝達体制と避難体制の強化などのソフト施策にも取り組む防災都市づくりを推進する必要があります。

本市では、河川沿いの低平地での浸水だけではなく、山間部での土砂災害、地震・火災などの様々な災害リスクを抱えており、居住誘導区域内外にわたって広範囲に影響を及ぼします。

そのため、市民・事業者・行政が連携し、災害に強い組織・ひと・まちづくりを進めていくためには、人命・財産を守ることを最優先としつつハード・ソフトの両面からの防災・減災を基本とした考え方の基、災害リスクの回避と低減を進めていくことが重要です。

地域住民が主体となりつつ、多様な主体が相互に連携しながら、安全・安心な暮らしを継続的に営むことができるよう飯塚市総合計画等の上位・関連計画と整合を図り、「災害に強い組織・ひと・まちづくりの実現」を目指します。

将来像 災害に強い組織・ひと・まちづくりの実現

(2) 災害リスク別の取組方針

災害リスク別の取組方針は、災害種別に地域の現状や課題を踏まえた上で、災害リスクの回避及び低減に関する防災・減災対策の取組の方向性を示します。

災害リスク別の現状・課題	取組方針
地震 飯塚市における活断層（西山断層）における地震が発生した際には、震度6強が予測されており、木造住宅の倒壊による被害が予測	リスク低減 ○市有特定建築物、木造住宅やブロック塀の耐震性を高める ○耐震性の無い空き家への対策を充実する ○大規模災害時における飯塚市役所本庁舎等の防災機能を維持する
河川洪水 ○JR 飯塚駅周辺は、洪水浸水想定区域による浸水深5.0m 以上のリスクが想定 ○遠賀川左岸側・右岸側や穂波川右岸側は、洪水浸水想定区域による浸水深3.0m 以上5.0m 未満のリスクが想定 ○家屋倒壊等氾濫想定区域は、遠賀川兩岸で氾濫流、建花寺川兩岸で河岸浸食が指定されており、建築物が多く立地するほか、要配慮者利用施設（福祉施設）が立地 ○JR 飯塚駅周辺は、浸水継続時間が3日以上となっており、長期浸水のリスクが想定 ○遠賀川左岸側・右岸側や穂波川右岸側は、浸水継続時間が1日以上3日未満となっており、長期浸水のリスクが想定	リスク低減 ○気候変動による降雨量増大に対応した洪水対策を進める ○防災情報の収集・発信に関する体制づくり、情報通信基盤の多重性、防災情報の収集・発信機能の維持を図る ○大規模災害時における飯塚市役所本庁舎等の防災機能を維持する ○福祉避難所における避難体制や避難行動要支援者への支援を充実する ○自主防災組織の活性化に向けた支援を継続する ○物資の備蓄を充実するとともに、受援体制の事前準備を進める ○地域を巻き込みながら防災訓練や教育の充実を進める ○避難上課題がある路線の整備を進める ○洪水ハザードマップの更新を進める リスク回避 ○指定避難所圏外の地域や垂直避難できる建築物が少ない地域において、避難機能を確保する ○災害リスクの高い地域や浸水被害が発生した地域におけるリスク回避策を検討する
内水 飯塚・本町・吉原町において、内水氾濫が想定	リスク低減 ○長期浸水に対応できるよう内水対策を進める ○内水ハザードマップの作成を進める
ため池 ため池は市全域に点在しており、浸水想定区域は、居住誘導区域内において概ね2.0m 未満の浸水深が想定	リスク低減 ○地震や豪雨により被害が大きいと想定されるため池の安全性を確保する ○ため池ハザードマップの作成を進める

4. 防災・減災まちづくりの具体的な取組とスケジュール

防災まちづくりの具体的な取組は、国土強靱化地域計画や都市計画マスタープラン等の上位・関連計画の施策内容や災害リスク別の取組方針を踏まえた上で、対策項目を整理します。

また、具体的な取組は、短期（概ね5年）、中期（概ね10年）、長期（概ね20年）に区分し、スケジュールを見える化します。

■災害リスク別の取組方針と具体的な取組の関係性

方針	対策	取組方針（※前頁再掲）	具体的な取組
リスク回避	ソフト対策【洪水】	指定避難所圏外の地域や垂直避難できる建築物が少ない地域において、避難機能を確保する	1. 災害リスクが高い地域における避難機能の確保
	ハード対策【洪水】	災害リスクの高い地域や浸水被害が発生した地域におけるリスク回避策を検討する	2. 居住誘導区域の見直しに関する検討 3. 浸水被害を想定した市有建築物や道路等の整備
リスク低減	ハード対策【地震】	市有特定建築物、木造住宅やブロック塀の耐震性を高める	1. 建築物の耐震化・長寿命化や危険なブロック塀等の撤去
		耐震性の無い空き家への対策を充実する	2. 空き家の適正管理
	ハード対策【洪水】	気候変動による降雨量増大に対応した洪水対策を進める	3. 気候変動の影響に対応した流域治水対策
	ハード対策【内水】	長期浸水に対応できるよう内水対策を進める	4. 雨水による内水氾濫軽減に向けた対策
	ハード対策【ため池】	地震や豪雨により被害が大きいと想定されるため池の安全性を確保する	5. ため池の防災対策
	ハード対策【共通】	大規模災害時における飯塚市役所本庁舎等の防災機能を維持する	6. 防災拠点の整備と維持管理
		避難上課題がある路線の整備を進める	7. 道路の整備
	ソフト対策【共通】	洪水ハザードマップの更新やため池・内水ハザードマップの作成を進める	8. ハザードマップ等の作成・更新と住民への周知
		防災情報の収集・発信に関する体制づくり、情報通信基盤の多重性、防災情報の収集・発信機能の維持を図る	9. 防災情報通信基盤や情報伝達手段の整備
		福祉避難所における避難体制や避難行動要支援者への支援を充実する	10. 福祉避難所の指定・運営支援の充実 11. 避難行動要支援者等への支援の充実
		自主防災組織の活性化に向けた支援を継続する	12. 避難行動に繋がる対策や自主防災組織の活性化
		地域を巻き込みながら防災訓練や教育の充実を進める	13. 防災教育の推進
		物資の備蓄を充実するとともに、受援体制の事前準備を進める	14. 物資の備蓄、受援体制の事前準備

■具体的な取組

方針	対策	具体的な取組	具体的な取組内容	実施主体	スケジュール		
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク回避	ソフト対策【洪水】	1. 災害リスクが高い地域における避難機能の確保	○災害リスクが高く避難上に課題がある地域における新たな避難(場)所の新規指定や立体駐車場の活用	市		継 続	
		2. 居住誘導区域の見直しに関する検討	○人命に危険を及ぼす災害リスクの範囲について居住誘導区域の見直し	市			
	ハード対策【洪水】	3. 浸水被害を想定した市有建築物や道路等の整備	○新たな市有特定建築物や道路等の整備における土地の嵩上げ等を含めた減災対策の推進	市			
リスク低減	ハード対策【地震】	1. 建築物の耐震化・長寿命化や危険なブロック塀等の撤去	○市有特定建築物の計画的な耐震化及び長寿命化対策の推進 ○耐震性の無い木造住宅の改修や危険なブロック塀等の撤去の促進	市		継 続	
		2. 空き家の適正管理	○旧耐震基準の空き家や管理されていない空き家の除却の促進 ○利活用可能な空き家の有効活用による災害時の倒壊等による被害防止	市		継 続	
	ハード対策【洪水】	3. 気候変動の影響に対応した流域治水対策	○遠賀川流域治水プロジェクトによる国・県・市が連携した防災・減災対策の推進	国 県 市			
	ハード対策【内水】	4. 雨水による内水氾濫軽減に向けた対策	○ストックマネジメント計画や耐水化計画に基づく計画的な下水道雨水管渠・雨水ポンプ施設・調整池の整備	市			
	ハード対策【ため池】	5. ため池の防災対策	○防災重点ため池の耐震性、豪雨耐性、劣化状況に関する調査の実施と調査に基づく防災対策の推進	市		継 続	
	ハード対策【共通】	6. 防災拠点の整備と維持管理	○行政施設等の耐震化や耐災害性の強化、設備等の定期点検、代替施設の確保	市			

方針	対策	具体的な取組	具体的な取組内容	実施主体	スケジュール		
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク低減	ハード対策【共通】	7. 道路の整備	○避難道路の保全対策の推進 ○緊急輸送道路等の重要路線における道路整備や橋梁の耐震化と維持管理	市		継 続	
	ソフト対策【共通】	8.ハザードマップ等の作成・更新と住民への周知	○ハザードマップ（洪水・土砂災害・大規模盛土造成地・防災重点ため池・内水等）の作成・更新と多様な媒体や活動（学校教育やまちづくり協議会等）を通じた情報の周知・活用	市		継 続	
		9. 防災情報通信基盤や情報伝達手段の整備	○気象・水位情報等に関連するシステムの整備や活用による情報収集と発信 ○防災行政無線・インターネット・メール・SNS 等による情報伝達手段の多重化	市		継 続	
		10. 福祉避難所の指定・運営	○社会福祉施設の設備・人材が整った福祉避難所の指定、必要な物資・器材・人材の確保	市		継 続	
		11. 避難行動要支援者等への支援の充実	○避難行動要支援者名簿や個別計画の調査と作成や更新 ○民間事業者と連携した避難支援者等の確保に向けた検討 ○避難確保計画の作成に対する支援の実施	市		継 続	
		12. 避難行動に繋がる対策や自主防災組織の活性化	○総合防災訓練の実施 ○自主防災組織の設立支援や地域防災リーダーの養成研修の実施 ○自治会等における防災講座の実施	市		継 続	
		13. 防災教育の推進	○各小中学校における避難訓練や防災教育の実施	市		継 続	
		14. 物資の備蓄、受援体制の事前準備	○飯塚市備蓄基本計画に基づく避難所運営に必要な物資の備蓄や資機材の定期点検 ○物資受援体制の整備と受援訓練の実施	市		継 続	

第6章 計画を実現するために必要な事項

1. 目標設定

本計画では、拠点連携型都市の構築によって地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむことのできるまちの実現を目指します。その実現のための基本的な方針として「飯塚市の魅力・利便性を高める都市環境づくり」と「将来の暮らし・安全安心を支える生活環境づくり」を掲げ、10の目標及び目標達成により得られる都市の姿を示しています。

計画に示すこれらの施策を総合的かつ効果的に推進することによって得られる成果として、以下の評価項目を設定し、5年ごとに計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証します。

まちづくりの方針	目標		評価項目
飯塚市の魅力・利便性を高める都市環境づくり	都市機能	拠点における生活利便施設の確保	生活利便施設（商業・医療・子育て）の徒歩圏人口カバー率（※①）（単位：％）
		地域コミュニティの活性化	交流施設（※②）の利用者数（単位：人／年）
		飯塚市の魅力を高める学園都市づくり	大学との連携事業件数（※③）（単位：件）
	交通ネットワーク	持続安定的な交通ネットワークの構築	西鉄バス市内ローカル線利用者数（※④）（単位：人／年）
			コミュニティ交通利用者数合計（※⑤）（単位：人／年）
将来の暮らし・安全安心を支える生活環境づくり	居住	拠点およびその周辺における良好な居住環境の確保	居住誘導区域内における人口の市域全体の人口に対する割合（単位：％）
			居住誘導区域内における鉄道駅周辺の人口密度（※⑥）（単位：人／ha）
		自然環境の保全	居住誘導区域内における都市公園面積（単位：ha）
	防災	災害に強いまちづくり	浸水対策事業の進捗率（※⑦）（単位：％）
			自主防災組織活動カバー率（※⑧）（単位：％）

（※①）生活利便施設（商業・医療・子育て）から半径800mの範囲内の全市人口の比率

（※②）交流施設 中央公民館および各地区交流センター

（※③）大学と企業等の共同研究、地域との連携事業および市内大学生を対象とした人材育成のための講座等

（※④）令和5年4月から令和6年3月の合計値

（※⑤）エリアワゴン・予約乗合タクシー・路線ワゴン・コミュニティバスにおける令和5年4月から令和6年3月の合計値

（※⑥）居住誘導区域内の鉄道駅を中心点として半径800mの範囲内の人口密度

（※⑦）浸水対策実施計画に係る都市建設部と企業局のすべての事業の総事業費を100％として、それに対するR5年度までの実施事業費の割合

（※⑧）自主防災組織のある地区の世帯数÷総世帯数

上記目標の達成により得られる都市の姿

成果（目標の達成により得られる都市の姿）	評価項目
誰もが実感できる健幸都市の実現	健康寿命（※①）の延伸（単位：年）

（※①）「日常生活に制限のない期間の平均」の値を国民生活基礎調査と生命表を用いて推計したもの

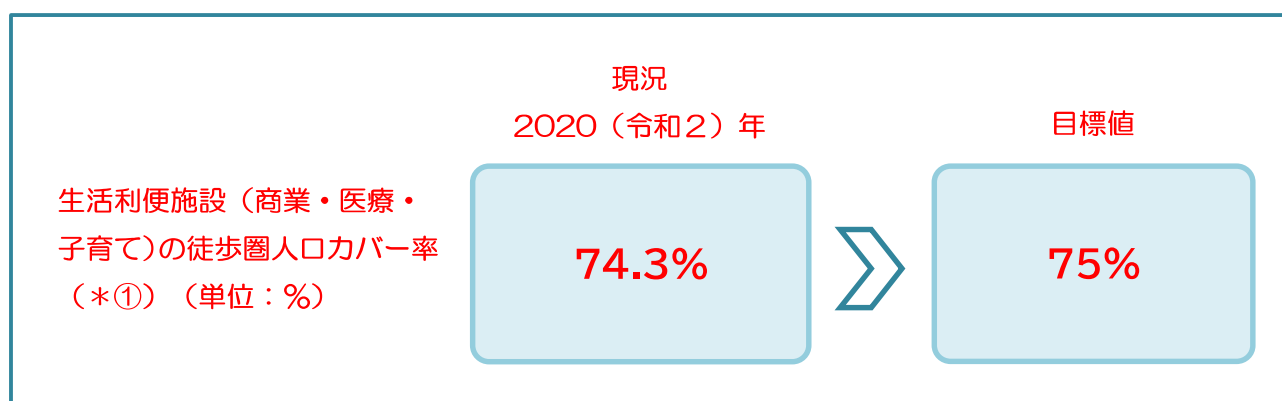
（2024（令和6）年版厚生労働白書抜粋）

(1) 都市機能に関する目標

■ 生活利便施設（商業・医療・子育て）の徒歩圏人口カバー率の維持

人口減少・少子高齢化が進行する中、生活利便施設（商業・医療・子育て）は、日常生活をおくる上で重要な都市機能であり、維持・増進することにより生活利便性を高める必要があります。

そのため、中心拠点や地域拠点などの各拠点に生活利便施設の立地誘導を図り、拠点の周辺において人口を維持・誘導することとし、生活利便施設（商業・医療・子育て）の徒歩圏人口カバー率 75%を目標値に設定します。



（※①）生活利便施設（商業・医療・子育て）から半径 800m の範囲内の全市人口の比率

現況（2020 年（令和 2）年）は、商業 63.3%、医療 77.6%、子育て 82.0%を平均した値

■ 交流施設の利用者数の増加

現在の地区交流センターの利用者数については、人口減少を迎える中で、何も手を尽くさなければ施設利用者数は減少していくことが見込まれます。今後活発なコミュニティ活動が展開できるよう、施設の整備や多機能化を図ることで、新たなコミュニティの形成を期待して、交流施設の利用者数 433 千人／年を目標値に設定します。

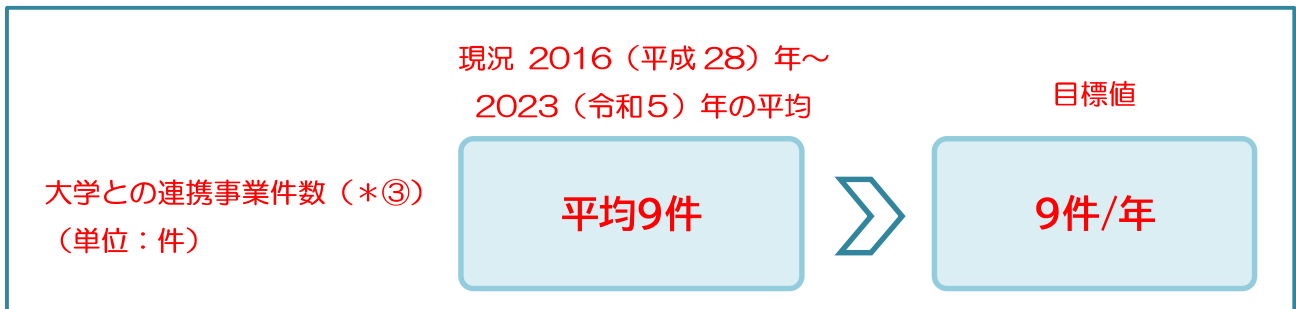


（※②）交流施設 中央公民館および各地区交流センター

利用者数 433 千人は、計画策定時の過去 5 年間における交流施設利用者数のうち最大数

■ 大学との連携事業件数の維持

本市には、近畿大学産業理工学部、九州工業大学情報工学部、近畿大学九州短期大学の3つの大学が立地しています。大学と地域との交流・地域経済との連携を強化するとともに地域経済の活性化や学園都市としての魅力向上を図るため、大学との連携事業件数平均9件/年を目標値に設定します。



（※③）大学と企業等の共同研究、地域との連携事業および市内大学生を対象とした人材育成のための講座等
平成28年～令和5年における平均9件/年を目標値として設定

（2）交通ネットワークに関する目標

■ 西鉄バス市内ローカル線利用者数及びコミュニティ交通利用者数の増加

市中心部や周辺地区における移動需要に対応するため、路線バスやコミュニティ交通の維持・確保や商業等をはじめとした都市機能との連携が重要です。このことから、飯塚市地域公共交通計画と整合を図り、西鉄バス市内ローカル線利用者数 1,400 千人/年、コミュニティ交通利用者数 122 千人/年を目標値に設定します。



（※④）令和5年4月から令和6年3月の合計値

（※⑤）エリアワゴン・予約乗合タクシー・路線ワゴン・コミュニティバスにおける令和5年4月から令和6年3月の合計値

(3) 居住に関する目標

■ 居住誘導区域内における人口の市域全体の人口に対する割合の増加

居住誘導区域内における人口の市域全体の人口に対する割合は、2020（令和2）年時点で 40.9% となっており、人口減少を迎える中、このままの居住状況が継続すると誘導区域内に住む人口は大幅に減少していくことが見込まれています。

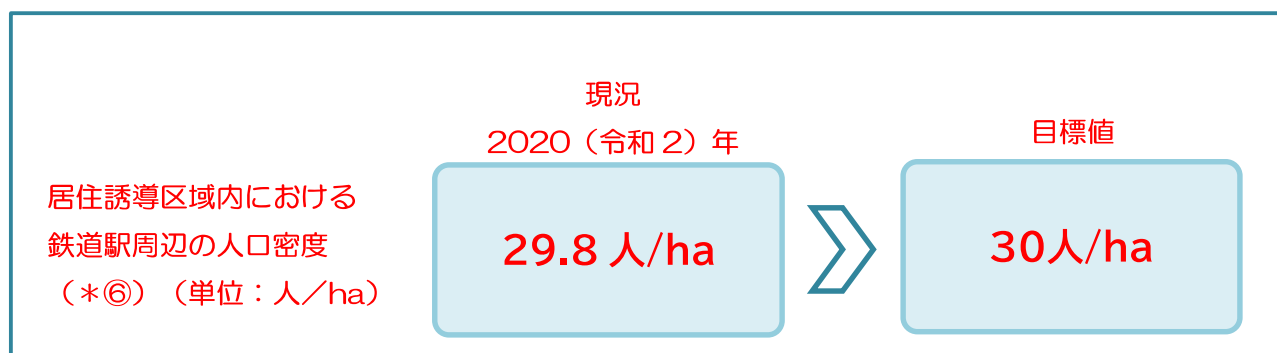
そのため、暮らしやすさの観点から、生活利便施設周辺に良好な居住環境を確保していく必要があると考え、居住誘導区域内における人口の市域全体の人口に対する割合 45.0% を目標値に設定します。



■ 居住誘導区域内における鉄道駅周辺の人口密度の維持

居住誘導区域内における鉄道駅（飯塚駅、新飯塚駅、浦田駅、鯉田駅、天道駅、上穂波駅、筑前大分駅）周辺の人口密度は、2020（令和2）年時点で 29.8 人/ha となっており、鉄道駅周辺における人口密度は低下することが予測されています。

そのため、公共交通の利便性が高い鉄道駅周辺においては、都市機能等の生活利便性を確保するとともに、人口密度を維持することが重要であるため、居住誘導区域内における鉄道駅周辺の人口密度 30 人/ha を目標値に設定します。

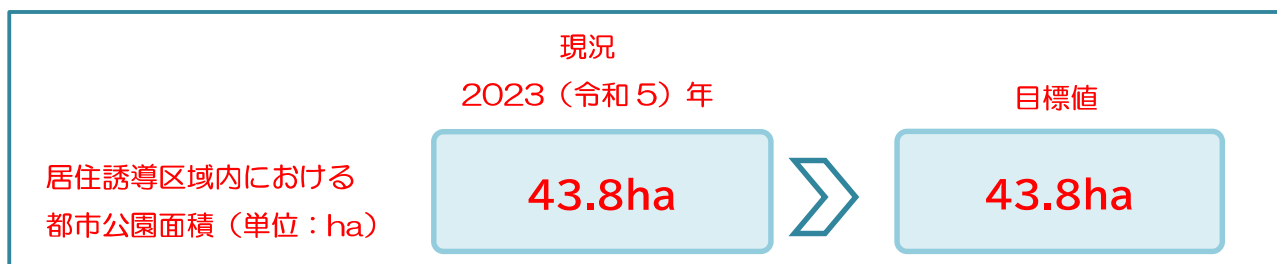


（※⑥）居住誘導区域内の鉄道駅を中心点として半径 800m の範囲内の人口密度

■ 居住誘導区域内における都市公園面積の維持

人口減少や少子高齢化、公園施設の老朽化が進行する中で、都市公園における緑を確保するとともに、遊具の充実や利活用の促進に努めるなど、質を高める取組を進めています。

そのため、子育て・レクリエーション・防災などの多様な利用がされている都市公園において、良好な居住環境を構成する多様な緑環境・空間を維持・確保することから、居住誘導区域内における都市公園面積 43.8ha を目標値に設定します。

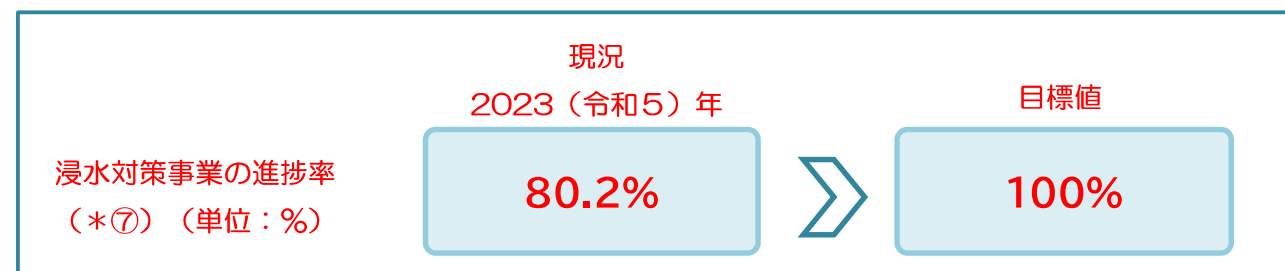


（４） 防災に関する目標

■ 浸水対策事業の進捗率の向上

居住誘導区域内の広範囲で河川洪水による浸水深 3.0m 以上が想定されており、人命を守るためのリスク低減に向けた対策を進める必要があります。

具体的には、関係各課が連携した浸水対策事業（飯塚市浸水対策実施計画）における各種取組の推進による災害に強いまちづくりを進めることとし、浸水対策事業の進捗率 100% を目標値に設定します。

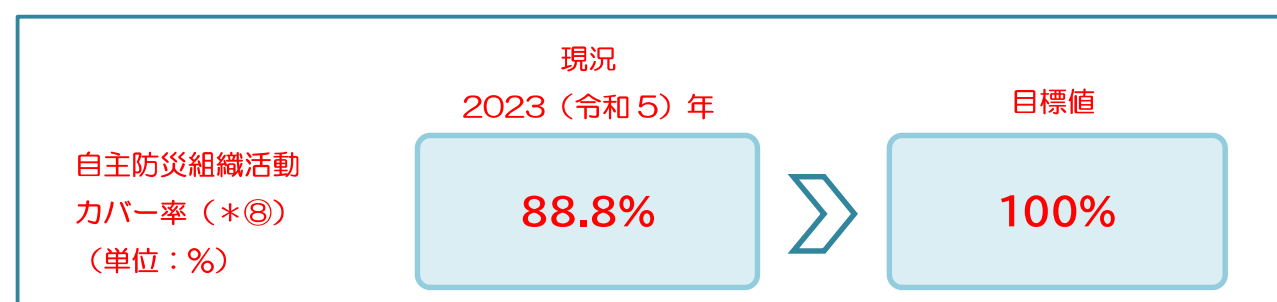


（※⑦）浸水対策実施計画に係る都市建設部と企業局のすべての事業の総事業費を 100% として、それに対する R5 年度までの実施事業費の割合

■ 自主防災組織活動カバー率の向上

災害発生時には、地域の絆や人と人の繋がりは救助活動やその後の復旧・復興など、地域コミュニティの担うべき役割が重要となります。

そのため、自主防災組織を地域防災活動の中心としつつ、継続的な支援に努め、地域コミュニティの再生及び活性化を目指すことから、自主防災組織活動カバー率 100% を目標値に設定します。



（※⑧）自主防災組織のある地区の世帯数÷総世帯数

(5) 成果

日々の生活の中で歩くことを中心に身体活動を増加させること、また、人と人とのつながりの増加やコミュニティの活性化が「健康」に寄与することが実証されています。

本計画では、生活利便施設と住居がまとまって立地する拠点を形成し、拠点と郊外部や他の拠点を結ぶ交通ネットワークを確保することで、飯塚市全域の暮らしやすさを確保していくことを目指しています。コンパクトにまとまったエリアでサービスを利用し、また公共交通を利用することによって生活の中に自然と歩くことが取り入れられたまちの形成は、健康を支える都市環境の整備につながります。

また、この計画では世代を超えた人と人とのつながりや地域間の交流を促進し、協働のまちづくりを推進するため、コミュニティ拠点を設定したまちの構造を基本としています。

このように、歩いて暮らせるまちの形成と活発なコミュニティ活動の展開によって、市民一人ひとりが健康かつ生きがいをもって豊かな生活を営むことができる健幸都市の実現が図れるものと考えます。

以上のことから、地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちの実現を図るための施策を総合的かつ効果的に推進することで得られる総合的な成果を「誰もが実感できる健幸都市の実現」とし、その評価項目として健康寿命の延伸を**目標値**に設定します。



（*①）「日常生活に制限のない期間の平均」の値を国民生活基礎調査と生命表を用いて推計したもの（2024（令和6）年版厚生労働白書抜粋）

健康寿命の算定方法は、健康寿命の算定方法の指針として示されている2012（平成24）年度厚生労働科学研究費補助金「健康寿命における将来予測と生活習慣病対策の費用対効果に関する研究」による「健康寿命の算定プログラム」（客観的なデータによるエクセル形成の簡易算定方法）を採用

■飯塚市の平均寿命・健康寿命（2022（令和4）年）

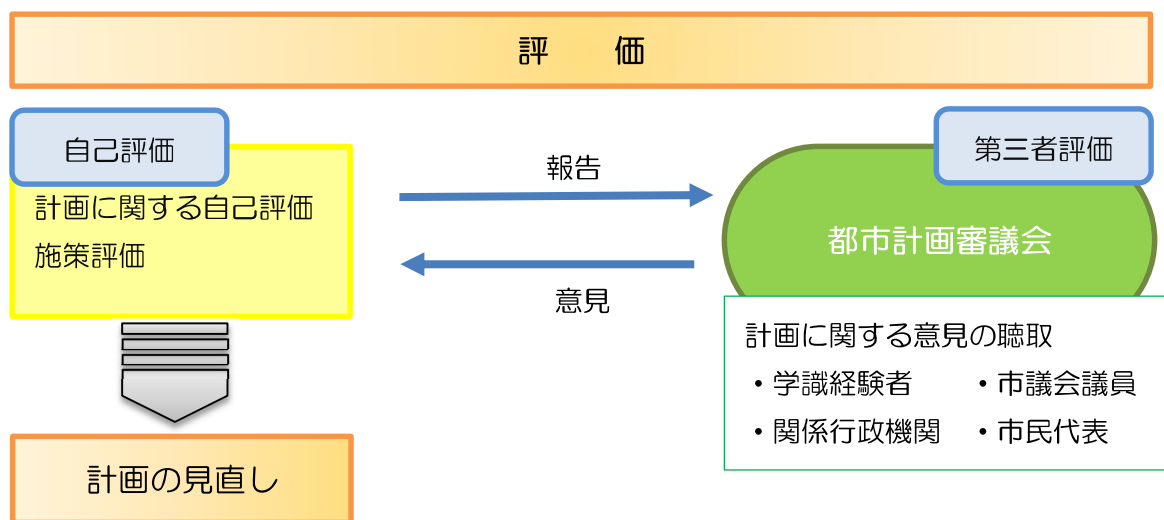
			74	76	78	80	82	84	86	88	90	(歳)
男性	平成27 (2015)年	平均寿命	80.47歳									
		健康寿命	79.01歳									
	令和4 (2022)年	平均寿命	80.14歳									
		健康寿命	78.72歳									
女性	平成27 (2015)年	平均寿命	86.24歳									
		健康寿命	83.03歳									
	令和4 (2022)年	平均寿命	85.26歳									
		健康寿命	82.22歳									

まちづくりと都市計画の連動による拠点連携型の都市づくりを実現するためには、コミュニティの主役である地域住民はもとより、商業や医療などの様々な主体の参画を得る必要があります。本計画においては、市民と都市づくりに対する方向性を共有するための積極的な情報提供に取り組めます。

一方、立地適正化計画は、おおむね5年毎に施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。

本計画では、拠点連携型の都市づくりについては計画的な時間軸の中で長期間かけて施策を展開していく必要があることから、適切な進捗管理と評価を行います。

評価については、飯塚市による自己評価と都市計画に関し専門性・中立性を有する飯塚市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて、本計画の見直しを行います。



3. 建築等の届出

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生法に基づき届出が必要となります。

(1) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等

① 届出

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生法第108条第3項)

届出の対象となる行為は、以下の通りです。

【開発行為】

- ・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

【開発行為以外】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

② 勧告

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生法第108条第3項)

③ あっせん等必要な措置

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生法第108条第4項)

(2) 居住誘導区域外での建築等の届出等

① 届出

居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合にはこれらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生法第88条第1項)

届出の対象となる行為は、以下の通りです。

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・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

【建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・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



図：国土交通省作成資料抜粋

② 勧告

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生法第88条第3項）

③ あっせん等必要な措置

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（都市再生法第88条第4項）

(3) 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地または建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されています。（宅地建物取引業法第35条第1項第2号）

宅地建物取引において、宅地建物取引業者は宅地建物取引士をして、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。（宅地建物取引の重要事項説明の項目に建築等の届出に関する事項を追加）

4. その他計画を実現するために必要な事項

(1) 福岡県との連携

本計画は、福岡県が示す都市計画区域マスタープランおよび福岡県都市計画基本方針に沿って、福岡県との連携のもと計画の実現を図ります。

【福岡県都市計画基本方針】

都市づくりの目標 拠点と公共交通軸が紡ぎだす豊かで暮らしやすい都市を目指して	
都市計画の課題	目指すべき方向性
広域化する生活圏への対応	①広域的な都市の連携 ・基幹的な交通網および情報網の整備 ・広域的な多様な交流・連携による活力の増進 ②土地利用の適正な誘導 ・個々の地域特性に応じた集約型の都市づくり ・拠点や公共交通が便利な場所への都市機能の集約 ③広域的な交通流動に対応した都市計画の適用 ・交通施設整備に伴う広域的な交通流動の変化に対応した土地利用の誘導 ④個性を生かした都市づくり 自然や歴史・文化、景観、世界遺産などの個性を生かした都市づくり ⑤地域住民の意見を都市づくりに反映 ・住民がまちづくりに参画できる都市づくり ⑥多世代が暮らしやすい都市づくり ・ユニバーサルデザインのまちづくり ・高齢者が自立的に活動でき、子育て世帯が安心して暮らせる居住環境づくり ⑦公共交通軸（＊②）を生かした都市づくり ・公共交通を含め多様な交通手段が確保された豊かで暮らしやすい都市づくり ⑧都市・田園・自然の調査 ・緑地空間の整備、緑の保全など総合的な都市緑化、多様なエネルギーを効率的に利用する低炭素都市づくり ⑨安全・安心な都市づくりへの取組 ・防災・減災に対応した土地利用誘導や市街地整備など防災都市づくりの推進
人口減少への対応	
都市化圧力（＊①）への対応	
交流・連携を支える都市基盤整備への対応	
個性を生かした都市づくりへの対応	
少子・高齢社会への対応	
公共交通施策への対応	
水資源確保・自然環境保全、エネルギー問題への対応	
防災性の向上への対応	

（＊①）都市化圧力

人口や産業が集中することにより、農地や山林等が市街地に転換されたり、すでに市街地である場所については、より高密度な市街地が形成されようとする度合い（福岡県都市計画基本方針用語集）

（＊②）公共交通軸

拠点間を結び都市の連携を促進させる軸。基幹公共交通軸を含む。（福岡県都市計画基本方針用語集）

【福岡県都市計画基本方針】

都市づくりの考え方

①都市づくりの基本的考え方

・都市部における持続可能な社会を構築するうえでの種々の課題に的確に対応していくために、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる「集約型の都市づくり」への転換をめざします。

・そのために、中心市街地や鉄道駅周辺等で既存の集積のある地区、もしくは新たな交通結節機能整備と連動したまちづくりが計画される地区を拠点として位置づけ、土地の有効利用や魅力的な市街地空間づくりを促進し、多様な機能を備えた市街地の形成を図ります。

・あわせて、拠点間を結び都市の連携を促進させる軸（以下「公共交通軸※」という。）を新たに設定し、拠点とあわせ沿線の一部にも機能を集約させることにより、公共交通の維持・充実を図り、多様な交通手段の確保と都市機能の相互補完を図ります。

・市街地内外において、緑地や農地、自然地等の保全・復元・創出を図ることにより、市街地と自然環境が調和・共存するメリハリのある土地利用の形成を図ります。

②集約型の都市づくりへの転換

③集約型の都市づくりに向けた段階的土地利用のあり方

④都市圏の状況に応じた集約型の都市づくり

⑤集約型の都市づくり実現へ向けた取組のあり方

都市整備の基本的考え方である集約型の都市づくりは、行政が住民や企業に過度な規制を行うものではなく、住民活動や経済活動における選択性を確保したなかで、時間をかけてその自由な選択の結果として実現されることが必要であり、住民や企業が主体となることが重要です。このため、行政としては、個性的で利便性が高く、活力にあふれる市街地の形成や、効率的な交通網形成、環境との調和を行うための総合的な施策を展開していきます。

編集・発行

令和 7 年 3 月

飯塚市 都市建設部 都市計画課

〒820-8501

福岡県飯塚市新立岩 5 番 5 号

TEL 0948 - 22 - 5500（代） FAX 0948 - 22 - 5827（代）

ホームページ URL <http://www.city.iizuka.lg.jp>
