

第 3 章

立地適正化計画の基本方針

1.八女市全域の都市づくりについて

(1) 目標とする将来都市像

立地適正化計画の上位計画にあたる「第5次八女市総合計画」で定められている、『ふるさとの恵みと誇りを未来につなぐ 安心と成長のまち 八女』を将来都市像とします。

(2) 市域全体の将来都市構想の基本的な考え方

①中心拠点における都市機能の維持・向上

市役所本庁周辺を中心とした市街地を都市の中心として、広く市民が利用するとともに周辺自治体にも求められる都市機能を配置し、賑わいのある「中心拠点」の形成を図ります。

※立地適正化計画制度を活用

②地域拠点・生活拠点における都市機能の維持・向上

旧町村の支所周辺を中心とした範囲において、中心拠点の補完機能や、日常的な行政サービス機能が維持・向上されるように一定の利便性を図る「地域（生活）拠点」の形成を図ります。

※立地適正化計画制度を活用（一部）

③市内拠点間および市外との交流にかかわる連携軸の形成

鉄道網が配置されていない本市では、路線バス交通が主な公共交通手段となるため「中心拠点」と「地域（生活）拠点」、あるいは本市と周辺市町村とを結ぶ交通網を整備し、拠点間の連携を持続的に確保する「連携軸」の形成を目指します。

※八女市地域公共交通網形成計画と一体的に対応

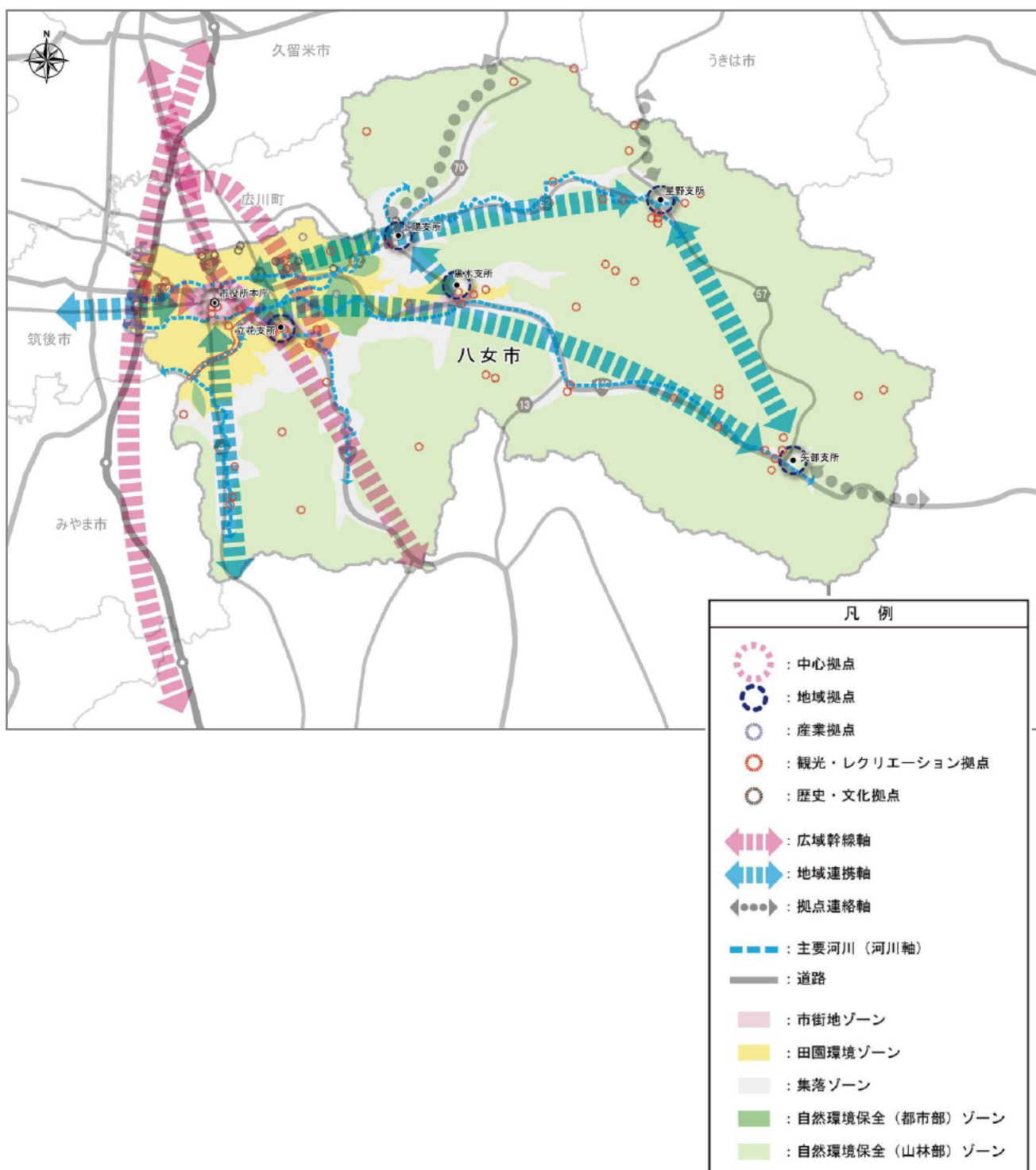
④まちの魅力・活力を支える土地利用の形成

広大な面積を有する本市では、さまざまな特色を活かしたまちづくり方針を示し、今後予見されるまちの衰退を抑制するだけでなく、同時にまちの魅力・活力を維持し続けるためにも、「市街地ゾーン」「都市機能誘導ゾーン」「田園環境ゾーン」「自然環境保全ゾーン」といった各地の役割を明確にした「土地利用」の形成を図ります。

※立地適正化計画制度を活用（一部）

■将来都市構想図（八女市全域）

本市が目指す将来都市構想図は、都市計画マスタープランの中で以下のとおり設定されており、拠点・軸・ゾーンの方向性とその機能については次頁に示します。



▲八女市の将来都市構想図（全域）

○ 拠点の位置づけ

方向性	機能	
- 市役所本庁などの広域的な都市機能や伝統的建造物群保存地区などを中心とした既存市街地を「中心拠点」として位置づけます。 - 支所周辺の比較的まとまった既存集落や都市機能が集積する地域を「地域拠点」と位置づけ、一定の都市機能を相互に補完できるように設定します。	中心拠点	- 行政機能 - 都心生活機能（高齢者対応や古い町家の複合活用、空地の有効活用など） - 近隣商業機能 など
	地域拠点	- 田園居住型生活機能 - 近隣商業機能 - 支所等の行政機能集積地周辺 など
	産業拠点	工業団地、農産物生産拠点など
	観光・レクリエーション拠点	- 総合公園、運動公園・べんがら村 - 伝統工芸館 ・ほたと石橋の館 - 星のふるさと公園・石積みの棚田 など
	歴史・文化拠点	古墳・名所、旧跡（懐良親王墓所） など

○ 軸の位置づけ

方向性	機能	
- 国道3号※および国道442号を骨格的な交通軸として位置づけます。 ※国道3号バイパス（広川～八女）は計画の熟度に応じて対象とします。 - 新しい生活文化発信拠点の位置する環状道路内においては、生活と文化が融合し、多様な世代が安心して生き生きと生活できる空間形成を目指し、極力、通過交通が入り込まない交通軸形成を進めます。 - 北部の丘陵地と古墳を広域的に連携する新たな観光軸形成を図ります。	広域幹線軸 （主要幹線道路）	地域拠点間や市外と連絡する交通軸
	地域連携軸 （幹線道路）	
	拠点連絡軸 （補助幹線道路）	主要な施設を連絡する交通軸
	河川軸	- 矢部川・星野川・山ノ井川 - 中の井川・花宗川 など
	歴史回廊	太宰府市から熊本県菊池市に至る広域的な回遊を促す歴史的な回廊軸

○ ゾーンの位置づけ

方向性	機能		
・都市計画法、景観法や各種法制度の柔軟な運用により市街地、田園、自然地の枠組みを明確化し、コンパクトな共生・調和型の都市づくりに努めます。 ・現在の用途地域内に位置する農地については、可能な限り農地としての保全を図りつつ、後継者の不在等で低未利用地（耕作放棄地等）化しないよう、防災面にも配慮し、必要に応じて市街化を進めることで外縁部への市街地の拡大を防止します。	市街地ゾーン		・計画的な市街地を形成するため用途地域が設定されている区域
	都市機能誘導ゾーン		・市役所新庁舎の更新にともなって周辺に子育て環境や買い物等の複合的な機能形成をすすめる区域
	田園環境ゾーン		・水田や畑など豊かな田園環境の維持・保全を基本に、これらと共生・調和する田園集落としてゆとりある環境整備を図る区域
	自然環境保全ゾーン	都市部	・北東部の丘陵地において自然地が連続し、豊かな生態系を育む維持すべき自然環境がある区域
		山林部	・矢部川県立自然公園を含む東部の豊かな山林がある区域

2.立地適正化の基本的な考え方

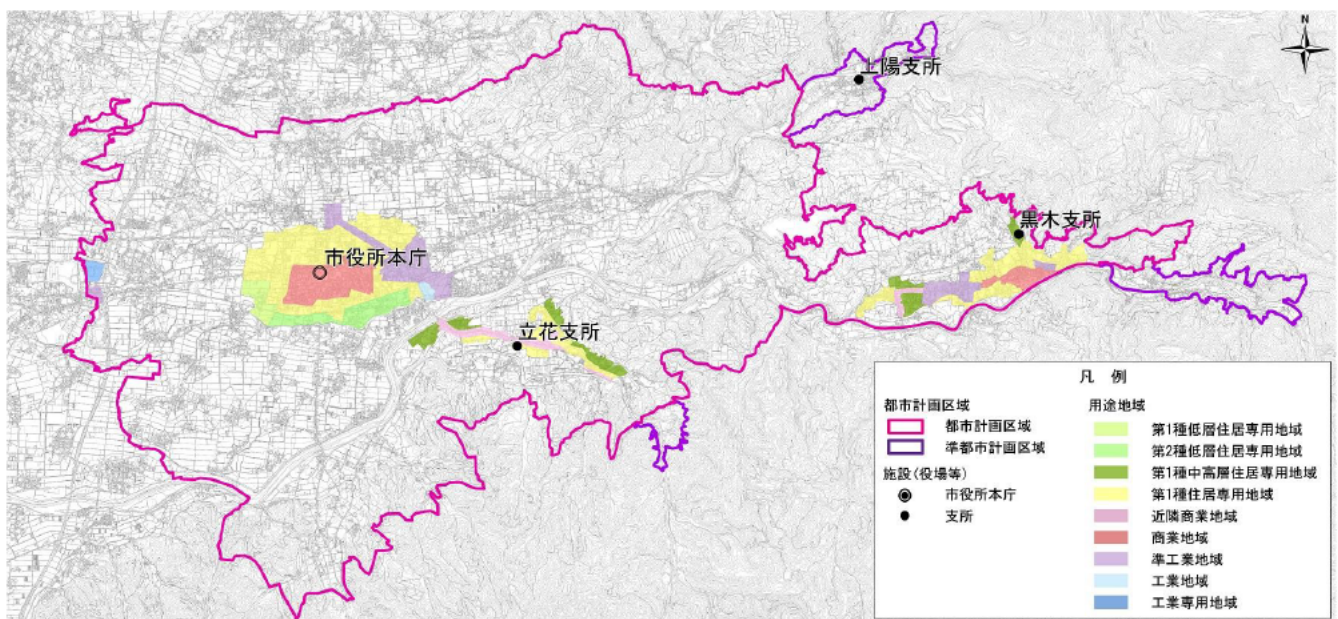
将来にわたって人口減少が進む中、広大な市域全体に均等に人々が居住した場合、低密度に市街地が広がってしまい、生活に必要な都市機能が数多く必要となります。公共交通の移動距離が増大することで利用者の減少に拍車がかかり、安定した都市運営が困難になる恐れがあります。

そのため、生活に必要な都市機能や公共交通の利便性の高い地域を形成し、その周辺へ居住を誘導する区域を定め、その範囲の人口密度を高めるよう、都市機能の誘導や居住を促します。

また、現状で人口密度の低い地域にあっては、今後急激に衰退が進行しないよう、一定の人口配置・都市機能や公共交通等の維持を目指します。

3.立地適正化計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域を対象とします。



▲都市計画区域

資料：平成28年度都市計画基礎調査

4.立地適正化計画の目指す将来都市構造

八女市の立地適正化計画において目標とする将来都市構造は、上位計画である「第5次八女市総合計画」、八女市都市計画マスタープラン、および八女市地域公共交通網形成計画が目指す将来像を踏まえ、以下のよう

文化的でゆたかな中心拠点と安心して暮らせる拠点間の交流を公共交通ネットワークで支える連携型のコンパクトな都市構造

■補足説明

文化的でゆたかな 中心拠点	市役所本庁周辺の福島地域を中心とした地域で多様な都市機能が充実する範囲を <u>中心拠点</u> として想定しています。
安心して暮らせる拠点	中心的な支所（立花、黒木）周辺で共にささえあうコミュニティが形成される一定の範囲を <u>地域拠点</u> として想定しています。
交流を公共交通ネットワークで支える	「都市計画区域マスタープラン」および「八女市地域公共交通網形成計画」において示されている公共交通を維持する路線を念頭に、市域内の拠点間、市外との交流において自動車交通に依存しない移動環境が一定のサービス水準で提供される都市の <u>連携軸</u> を想定しています。
連携型のコンパクトな 都市構造	中心拠点と地域拠点とがコンパクトに配置され、それぞれの拠点に <u>必要な都市機能サービスが持続的に提供される都市構造</u> を想定しています。

【参考】

『ふるさとの恵みと誇りを未来につなぐ 安心と成長のまち 八女』（第5次八女市総合計画）

→都市計画マスタープラン：『命を結び 共にささえる 新しい生活文化発信都市』

→地域公共交通網形成計画：『安心で心ゆたかな暮らしと交流を支える使いやすい公共交通』

5.立地適正化に関する基本的な方針

前項の将来都市像を踏まえ、八女市の都市計画区域における立地適正化の基本方針を以下のとおり定めま
す。

【目標とする将来都市構造】

文化的でゆたかな中心拠点と安心して暮らせる拠点間の交流を公共交通ネットワークで支える
連携型のコンパクトな都市構造

【ターゲット】

ゆたかで安心できる拠点の形成

居心地が良く歩きたくなる空間の形成



【課題】

【基本方針】

課題1：
一定の都市機能を有する
拠点の維持・向上

■基本方針1 都市の活力を高める都市機能を向上させる

⇒市域全体に必要な都市機能については、中心拠点に集積されるよう誘導し、それらを補完する都市機能を地域拠点へ誘導します。
また、空き店舗等の利活用による新たな起業等の支援を行います。

課題2：
中心的な市街地の
人口密度の維持

■基本方針2 拠点の人口集積を高める

⇒まちなかの居住を誘導し、空き地や空き家が発生しないように取り組みます。子育て環境や高齢者福祉サービスを受けやすい環境を整備し多世代が交流できるよう人を呼び込むとともに、既存の居住者が住み続けられるような取り組みを行います。

課題3：
継続的に利用しやすい公共
交通サービスの提供・充実

■基本方針3 誰もが使いやすい公共交通の利用環境を整備する

⇒公共交通への乗継拠点の整備や、拠点内を循環するような新しい公共交通サービスを民間交通事業者と連携して導入できるよう調整します。

課題4：
持続可能な都市経営の
安定化

■基本方針4 徒歩や自転車で移動しやすい環境を整備する

⇒歩いて移動できる範囲に都市機能を誘導するとともに、機能の複合化を図り、自動車がなくとも移動しやすい環境づくりを行います。

課題5：
自然災害に対する
安全性の向上

■基本方針5 自然災害に対応するために安全性を高める

⇒自然災害の発生するリスクが高い地域へは、都市機能誘導や居住誘導を避けるとともに、災害リスクを低減する対応を合わせて実施することで、安全な拠点形成を図ります。災害リスクの高い地域にある都市機能は、災害リスクを低減させる対応を行います。

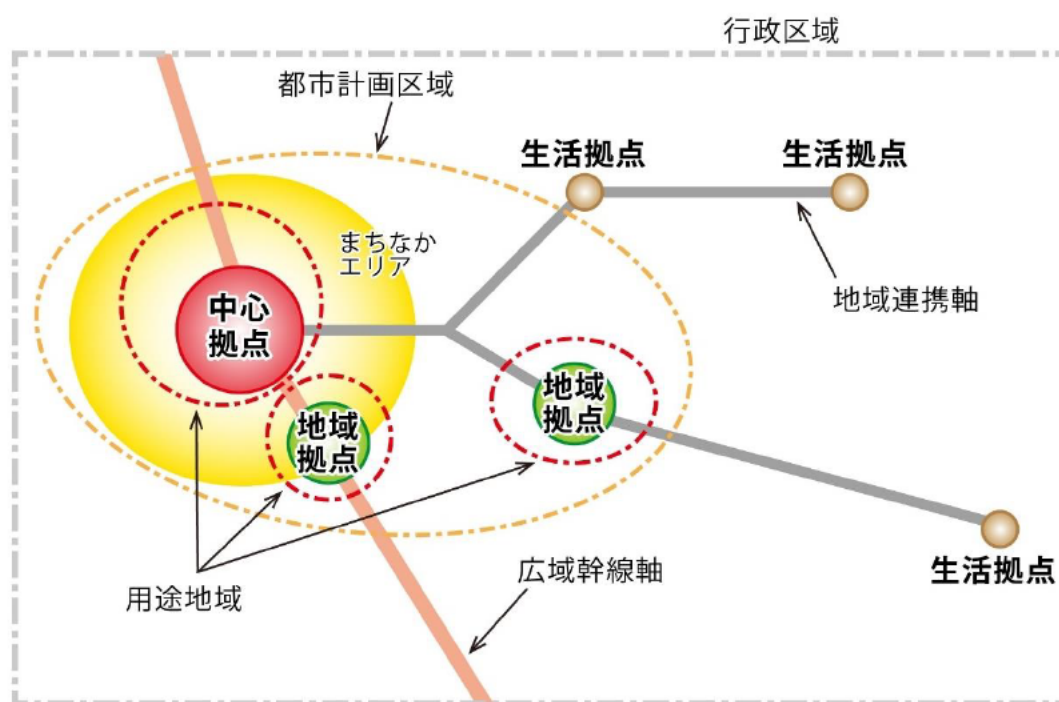
課題6：
歴史・文化性の保全・継承

■基本方針6 歴史的な魅力を活用した美しい都市環境をつくる

⇒歴史的な町並みを有するエリアでも一定の居住環境を整備することで定住化を図るとともに、美しい町並みを徒歩で移動でき、地域の人と交流しやすい環境の整備や関係人口の創出をします。

将来的な人口減少下にあっても持続可能な行政運営が可能となるまちづくりを目指すため、福島地域を中心とした市役所本庁周辺を「中心拠点」として位置づけるとともに、立花支所周辺および、黒木地域交流センター「ふじの里」周辺を「地域拠点」として位置づけ、主要な都市機能や居住誘導を図ります。

用途地域周辺を市街地エリアとして、さらに人口集積度の高いDID地区を「まちなかエリア」として位置づけ、自動車交通以外の徒歩や自転車、公共交通等の移動手段の利便性を高め、より便利で豊かな都市内の生活環境を将来的にも維持するエリアとして積極的に居住を誘導します。

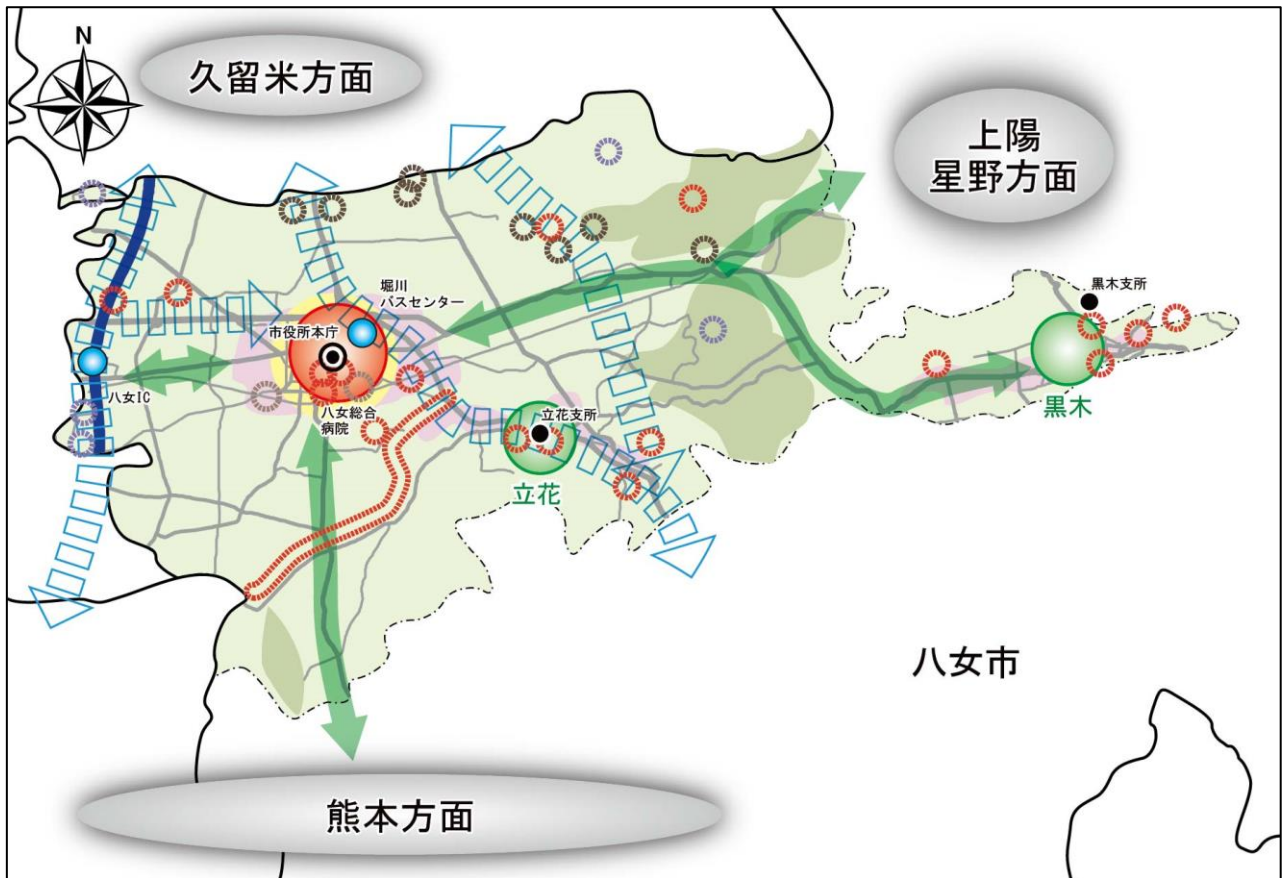


▲将来都市構造の概念図

■将来都市構造図

本市全域を対象とした将来都市構想図を踏まえて、都市計画区域内における拠点・軸・エリアを設定した将来都市構造図を以下のとおり定めます。

拠点、軸、エリアの位置づけと方針については次頁に定めます。



凡 例

- | | |
|---|--|
|  : 中心拠点 |  : まちなかエリア |
|  : 地域拠点 |  : 市街地エリア |
|  : 医療・福祉 |  : 自然共生エリア |
|  : 産業 |  : 自然保全エリア |
|  : 観光・レクリエーション |  : 広域幹線軸 |
|  : 歴史・文化 |  : 地域連携軸 |
|  : 交通結節点 |  : 行政施設 |
| |  : 道路 |

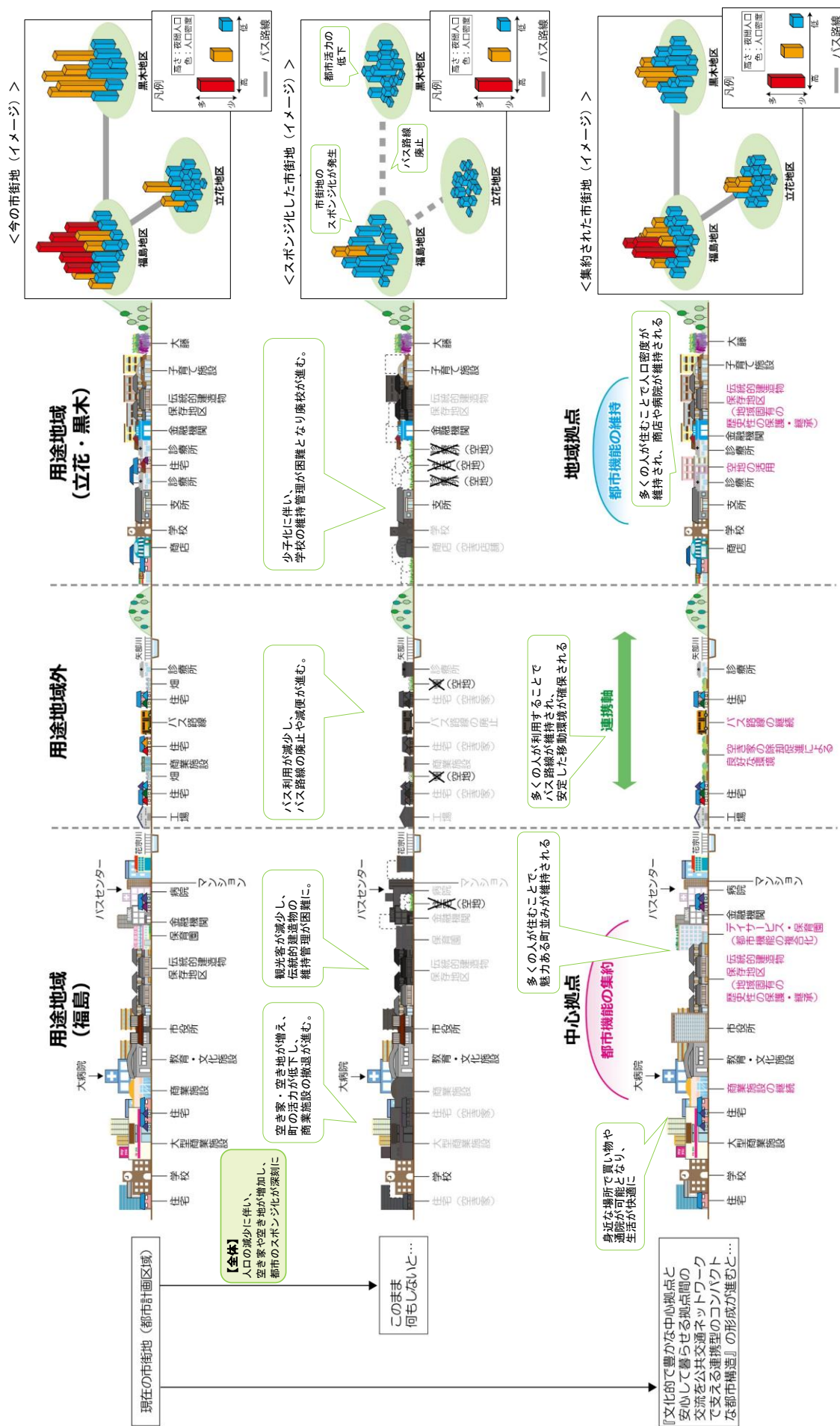
▲八女市の都市計画区域（立地適正化計画の区域）における将来都市構造図

▼拠点・軸・エリアの位置づけと方針

名称		位置づけと方針
拠点	 中心拠点	福岡県が定める広域拠点や伝統的建造物群保存地区などを中心とした既存市街地を「中心拠点」として位置づけます。
	 地域拠点	支所周辺の比較的まとまった既存集落や都市機能が集積する地域を「地域拠点」と位置づけ、一定の都市機能を相互に補完できるように設定します。
	 医療・福祉拠点  産業拠点  観光・レクリエーション拠点  歴史・文化拠点	主要な生活利便施設をそれぞれ「医療拠点」、「産業拠点」、「観光・レクリエーション拠点」、「歴史・文化拠点」と位置づけ、日常生活および地域活性化には欠かせない機能として維持を図ります。
	 交通結節点	八女 IC と堀川バスセンターを「交通結節点」として位置づけ、市域全体と各拠点間を連絡する公共交通機能の確保を図ります。
軸	 広域幹線軸	九州縦貫自動車道、国道3号および国道442号を「広域幹線軸」として位置づけ、周辺市町村との広域的な連携強化を図ります。
	 地域連携軸	中心拠点と地域拠点をつなぐ国道や主要な県道を「地域連携軸」として位置づけ、市内における拠点間の連携強化を図ります。
エリア	 まちなかエリア	中心拠点とその周辺の DID 地区を「まちなかエリア」として位置づけ、歩いて暮らせるまちへの転換を図り、便利で豊かな都市生活を将来的にも維持するエリアとして、積極的に居住を促進します。
	 市街地エリア	用途地域内の「まちなかエリア」以外を「市街地エリア」として位置づけ、現在の居住者が便利な日常生活を送るためにも必要な都市施設（道路、下水道、公共交通）を適切に維持・管理します。
	 自然共生エリア	用途地域外を「自然共生エリア」として位置づけ、地域や集落の存続のためにも、他の関連施策と連携しながら、現在の居住環境を維持します。
	 自然保全エリア	用途地域外の山間部を「自然保全エリア」として位置づけ、新たな開発行為を抑制し、古くから息づく緑豊かな自然環境を維持します。

【参考】八女市が目標とする将来都市構造のイメージ

現在の八女市が将来、都市機能を集約させたまちづくりを行った場合とそうでない場合の都市イメージを以下で表現しております。



▲八女市が目標とする将来都市構造のイメージ図