

八女市立地適正化計画



令和 4 年 (2022) 3 月
八 女 市

第1章 立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画について	1
(1) 策定の背景と目的	1
(2) 立地適正化計画の概要	1
(3) コンパクトシティをめぐる誤解	2
(4) 八女市における立地適正化計画の位置づけ	2
(5) SDGsとの関係	3
(6) 計画対象区域	4
(7) 計画の目標年次	4

第2章 八女市の現状と課題

1. 八女市の成り立ちと市街地変遷	5
(1) 八女市の成り立ち	5
(2) 市街地の変遷	6
(3) 歴史的町並み	7
(4) これまでの都市づくり	8
2. 八女市の特性	14
(1) 位置・地勢	14
(2) 土地利用	15
(3) 周辺都市とのつながり	19
(4) 人口	20
(5) 産業	27
(6) 生活利便施設の現状	30
(7) まちの拠点性	40
(8) 都市交通	44
(9) 経済・財政	48
(10) 空家の発生状況	52
(11) 災害	53
(12) 歴史・文化	56
(13) 観光	59
(14) 他の自治体との比較	60
3. 市民意向	61
(1) 意向調査の概要	61
(2) まちづくりに対する市民意向	62
(3) 立地適正化計画へ反映する市民アンケート調査結果のポイント	72

4. 都市づくりの課題	73
(1) 広域的課題	73
(2) 地理的課題	73
(3) 社会的課題	74
(4) 産業的課題	74
(5) 土地利用的課題	75
(6) 市街地および集落形成上の課題	75
(7) 都市施設の課題	75
(8) 自然的課題	76
(9) 行財政的課題	76
5. 都市構造上の課題	77
(1) 八女市における計画策定の必要性	77
(2) 八女市の都市構造上の課題	78

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	81
(1) 目標とする将来都市像	81
(2) 市域全体の将来都市構想の基本な考え方	81
2. 立地適正化の基本な考え方	84
3. 立地適正化計画の対象区域	84
4. 立地適正化計画の目指す将来都市構造	85
5. 立地適正化に関する基本な方針	86
6. 将来都市構造	87

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定	91
(1) 都市機能誘導区域とは	91
(2) 都市機能誘導区域設定の考え方	92
(3) 都市機能誘導区域の設定	94
2. 誘導施設の設定	103
(1) 誘導施設とは	103
(2) 誘導施設の定義	103
(3) 誘導施設の設定	104

第5章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定	109
(1) 居住誘導区域とは	109
(2) 居住誘導区域設定の考え方	109
(3) 居住誘導区域の設定	111

第6章 防災指針

1. 防災指針とは	119
2. 防災策定の流れ	119
3. 災害リスク分析および課題の抽出	120
(1) 災害ハザード情報等の収集・整理	120
(2) 災害リスクの高い地域等の抽出	122
(3) 地域ごとの防災上の課題の整理	146
4. 防災まちづくりの将来像と取組方針の検討	147
(1) 防災まちづくりの将来像	147
(2) 課題を踏まえた取組方針	148
5. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討	150
(1) 具体的な取組施策とスケジュール	150
(2) 目標値	151

第7章 計画の実現に向けた取組

1. 誘導施策の基本体系	152
2. 誘導施策	153
(1) 都市機能誘導に係る施策	153
(2) 居住誘導に係る施策	154
(3) 交通に係る施策	156
3. 都市のスポンジ化対策	157
(1) 低未利用土地利用等指針	157
(2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	158
(3) 立地誘導促進施設協定に関する事項	158
4. 国の支援制度等について	159
5. 届出制度等の運用	160
(1) 届出制度	160
(2) 都市機能誘導区域外での事前届出制度	161
(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に係る事前届出制度	162
(4) 居住誘導区域外における事前届出制度	163

第8章 目標の管理

1. 目標値の設定	164
2. 進行管理	165

資料編

用語集	166
-----	-----