



魅力がいっぱい

人が集まる

パワフルゆくほし

行橋市 立地適正化計画

都市整備部 都市政策課
平成31年3月

目 次

1. 計画の目的と位置づけ	1
1-1 背景と目的	1
1-2 位置付け	3
1-3 立地適正化計画区域	3
1-4 計画の期間と目標年次	4
2. 都市の実情と課題	5
2-1 行橋市の概況	5
2-2 人口の将来見通し	12
2-3 土地利用の動向	18
2-4 都市機能配置の動向	20
2-5 災害等のリスク	26
2-6 財政の状況	29
2-7 関連する上位計画	31
2-8 都市づくりの課題	35
3. 都市づくりのビジョン	39
3-1 都市づくりの考え方	39
3-2 将来都市構造	41
3-3 市民のライフスタイル	43
4. 都市機能誘導区域	45
4-1 都市機能誘導区域の考え方	45
4-2 都市機能誘導施設の設定	46
4-3 都市機能誘導区域の設定	56
5. 居住誘導区域	61
5-1 居住誘導区域の考え方	61
5-2 居住誘導区域の設定	61
6. 誘導施策	76
6-1 都市機能誘導区域の施策	77
6-2 居住誘導区域の施策	77
6-3 郊外・集落居住区域の施策	78
6-4 公共交通の形成及びアクセス機能強化に向けての施策	79
6-5 市域全体で展開する施策	80
6-6 国の支援制度等について	80
7. 計画の推進方策	81
7-1 目標値の設定	81
7-2 計画の評価と見直し	82
8. 届出制度	83
8-1 都市機能誘導区域外での建築・開発等に係る届出	83
8-2 都市機能誘導区域内での休廃止に係る届出	83
8-3 居住誘導区域外に関する届出	84
9. 資料編	85

1. 計画の目的と位置づけ

1-1 背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。

このような中、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」が改正され、市町村が住宅及び医療、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（法第 81 条）。

この計画は、今後地方都市において、人口減少や高齢化が進展していく中で、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計画です。

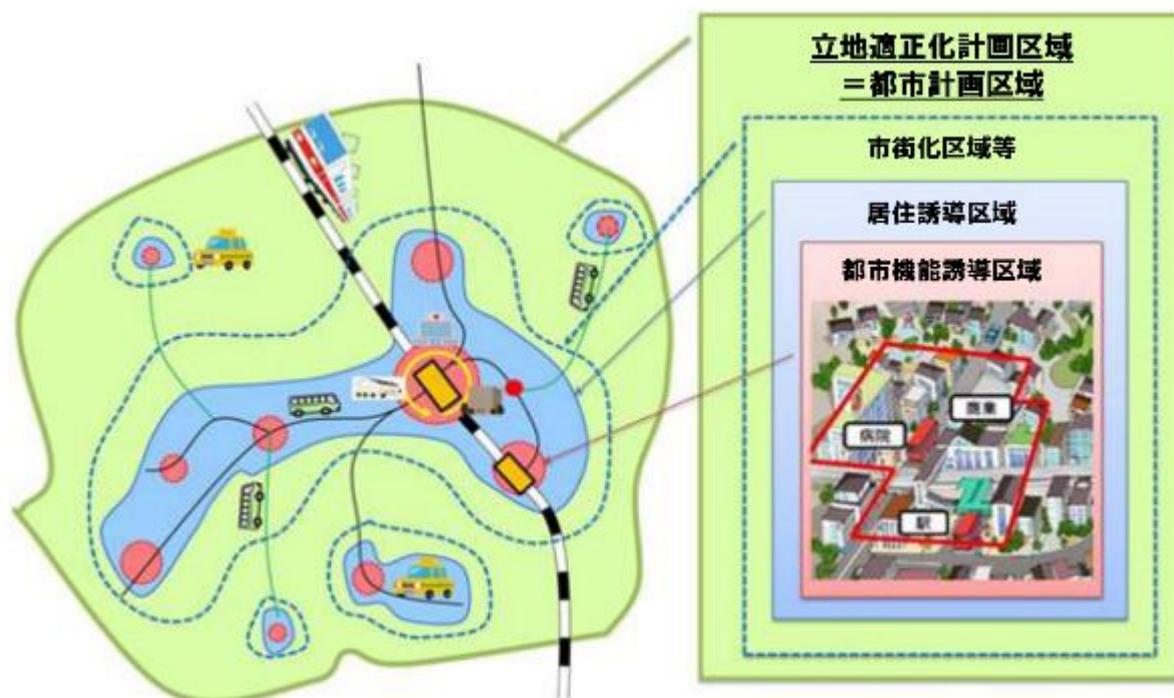


図 1-1 立地適正化計画における区域のイメージ

出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

本市においても今後の想定される人口減少社会の中で、今ある“まち”が暮らしやすいまちであるために、公共交通（鉄道やバス）、インフラ、公共施設、そして市民も含めた土地利用に対して、少ない財源の中でも都市経営が可能となるように安心して暮らしやすいまちへと都市づくりを進めて行く必要があります。

よって、これらの制度や本市の都市計画の取り組みを踏まえて、都市経営の健全化のために、不断の実行が必要な計画として、本市の現況に合致した「立地適正化計画」を策定することとします。

■都市機能誘導区域と居住誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部に誘導し、集約することによって、居住誘導区域全域に効率的に都市的なサービスの提供を図るものです。

居住誘導区域は、将来に人口減少となった場合においても、一定の人口密度を維持することで、市民生活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。

なお、都市機能誘導区域は、原則として、居住誘導区域の中に定めるものとします。

本計画により都市機能誘導区域、居住誘導区域に指定された区域は、国の支援や財政・金融・税制措置により民間も含めた立地に対するインセンティブ*が高まります。

区域外においては、都市施設や住宅等の立地を規制するものではありませんが、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設の整備や、3戸以上の住宅整備など一定の条件に該当する建築や開発行為に対して届出が必要となります。

【参考】立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課：平成30年4月25日改訂）

（1）基本的な考え方

○都市機能誘導区域の検討

各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討。

○居住誘導区域の検討

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体の区域を検討。

- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・対象区域における災害等に対する安全性

○居住誘導区域外の検討

居住誘導区域の外側において、住宅地化を抑制する必要がある場合には居住調整地域を設定することが可能であるとともに、跡地が増加しつつありこれらの適正や管理を図ることが必要な場合には跡地管理区域を設定することができることから、都市計画手法（特定用途制限地域、田園住居地域等）の活用に合わせて、必要に応じて検討。

○公共交通等の検討

都市機能・居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保等の施策を検討するとともに、将来の公共交通利用者数の推計や、財政状況等を踏まえて、交通事業者等の関係者と連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施策の整備等について総合的に検討

*ここでいう「インセンティブ」とは、支援策により立地場所を選択する際の指定区域内の優位性を指しています。

1-2 位置付け

「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法に基づき、持続可能な集約型都市構造を実現するための都市計画のマスタープランの一部を構成するものであり、本市のまちづくりの指針である「第5次行橋市総合計画」に即し、福岡県が広域的な視点から定める「都市計画区域マスタープラン」を踏まえ、関連する行政分野と整合を図りながら、「行橋市都市計画マスタープラン」に基づく「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の具現化を推進する都市機能・土地利用誘導に関し高度化した計画です。

なお、本市においては、平成27年度に「行橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しており、これを人口増加や産業振興を図る積極戦略として、また、本計画を人口減少下においても持続可能な都市経営を確保するための調整戦略として、両輪が連携して都市づくりを推進します。

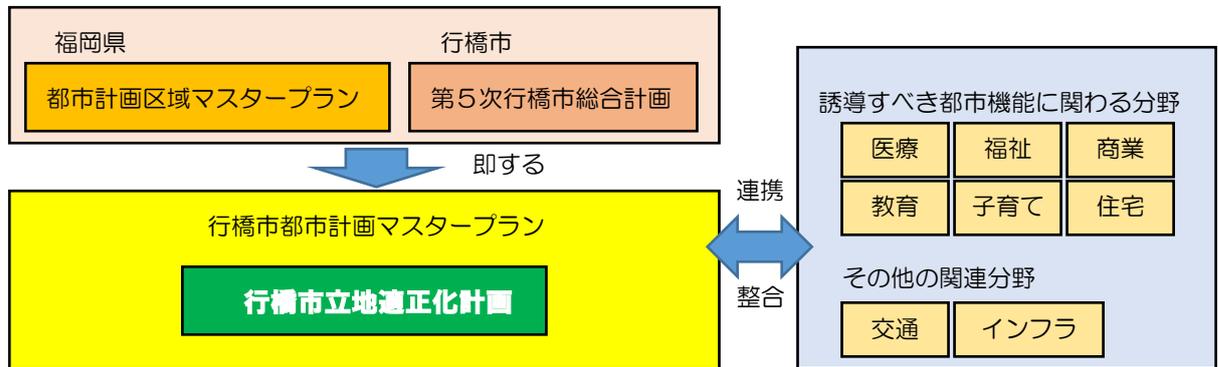


図 1-2 立地適正化計画の位置づけ

1-3 立地適正化計画区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。

また、立地適正化計画区域内に、都市機能誘導区域と居住誘導区域の双方を定めるとともに、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の中に定める必要があります。

このことから、本計画の対象：立地適正化計画区域は、京築広域都市計画区域のうち行橋市域全域を対象範囲とします。

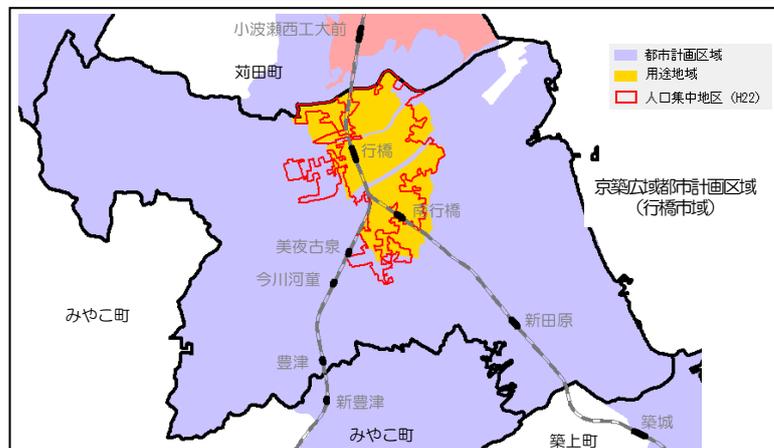


図 1-3 行橋市の立地適正化計画区域

1-4 計画の期間と目標年次

本計画は、居住や都市機能（医療・福祉、商業等）の誘導を図るべき区域とその区域内への誘導策等を定めることにより、コンパクトなまちづくりを推進するものであり、「行橋市都市計画マスタープラン」を具現化していく上で重要な取組であります。平成 28 年度（平成 29 年 3 月）に都市機能誘導区域、平成 30 年度（平成 31 年 3 月）までに居住誘導区域を設定します。

「行橋市都市計画マスタープラン」の高度化した計画策定であることから、目標年次は、概ね 20 年先を見据えた「行橋市都市計画マスタープラン」と同じく、平成 47 年（2035 年）までとします。

2. 都市の実情と課題

2-1 行橋市の概況

(1) 自然地勢

本市は、福岡県の北東部に位置し、市域は、東西に約 14km、南北に約 9km、総面積は 70.06k m²で、東は周防灘に面しています。

市内には今川、祓川、長峽川をはじめとする 26 の河川が流れ、市街地周辺の田園や郊外の果樹園など、水と緑に恵まれた都市です。

市内には国道 10 号、201 号、496 号が通り、東九州自動車道の行橋 IC・今川 PA が位置するとともに行橋駅が JR 日豊本線と平成筑豊鉄道の相互乗り入れ駅となっているなど、本市は北九州・大分・筑豊・福岡を結ぶ交通の結節機能を担っています。



図 2-1 行橋市の位置

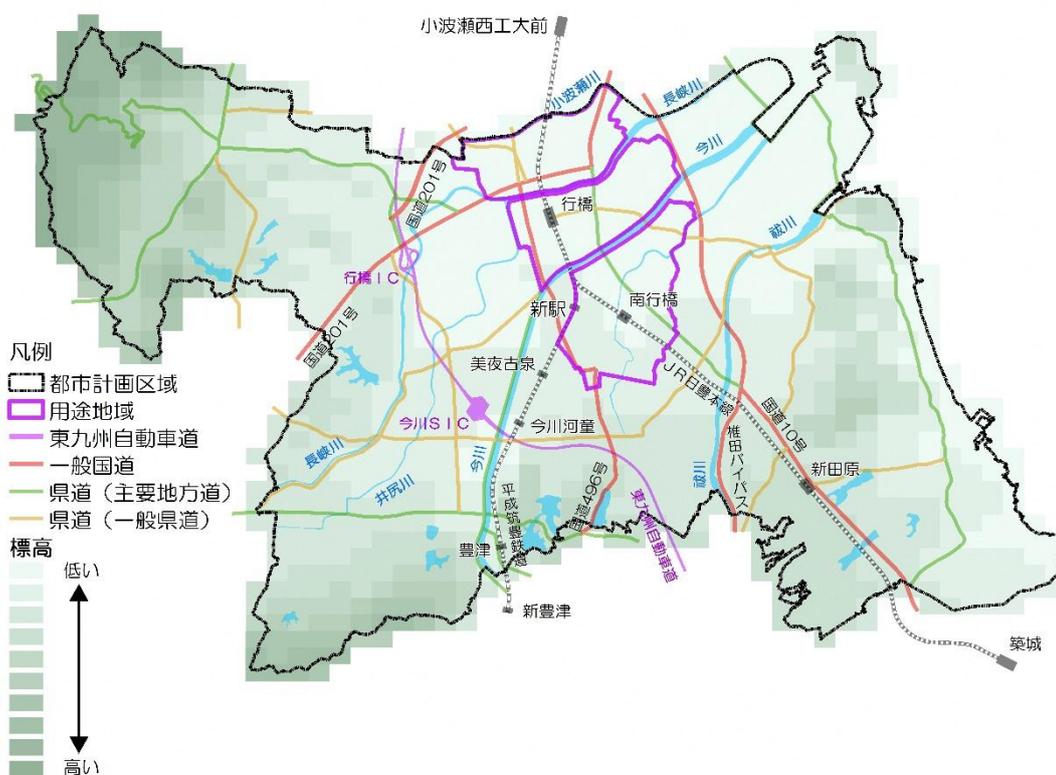


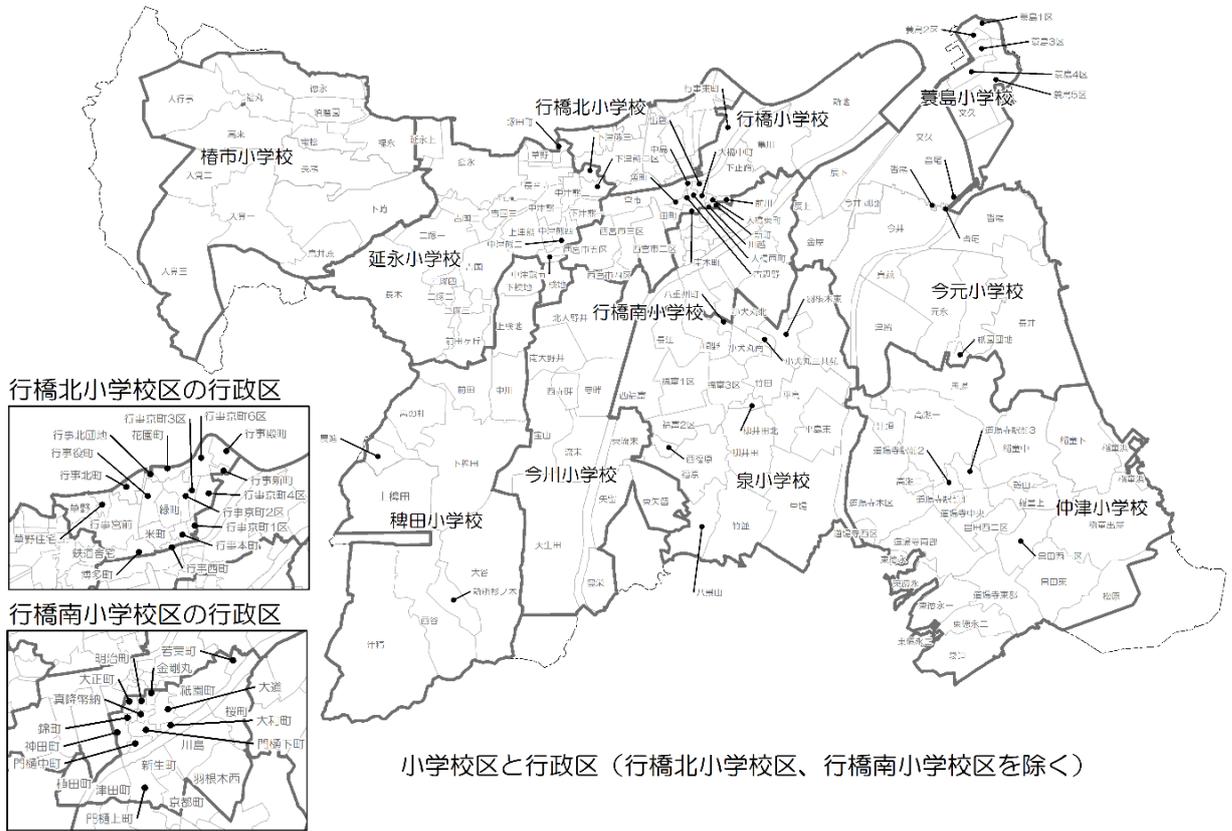
図 2-2 行橋市の地形

資料：「国土数値情報（H21）」

(2) 行政区

現在、市内には通称「区」(行政区の略)と呼ばれる自治会が 184 団体あり、自治会運営、地域コミュニティ活動の単位となっています。

これにより 11 の小学校区が構成されており、校区単位で地域活動が行われています。



小学校区と行政区（行橋北小学校区、行橋南小学校区を除く）

図 2-3 行橋市の行政区

(3) 人口

平成 27 年の国勢調査（平成 28 年 10 月 26 日公表）では、本市の総人口は 70,586 人となっており、近年の人口推移をみると一貫して増加を続けていますが、この 10 年間の年平均伸び率は 0.7%であり微増傾向で推移しています。

世帯数は、平成 27 年の国勢調査で 28,648 世帯であり、近年の推移をみると一貫して増加しています。しかし、世帯当りの人数は年々減少を続け、平成 27 年では 2.46 人となっており、単身世帯の増加傾向がうかがえます。

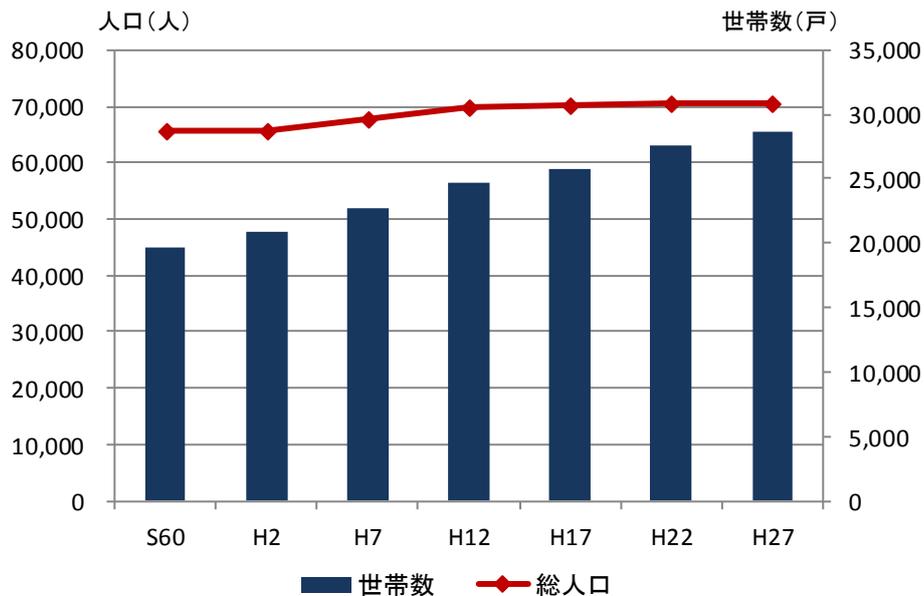


図 2-4 行橋市の人口推移

表 2-1 行橋市の人口推移

単位：人口(人)、世帯数(戸)

	年 次							増加率 (%)	
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H17-H27	H22-H27
総人口	65,527	65,711	67,833	69,737	70,070	70,468	70,586	0.7	0.2
世帯数	19,648	20,858	22,682	24,675	25,715	27,634	28,648	11.4	3.7
世帯当り	3.34	3.15	2.99	2.83	2.72	2.55	2.46		
県人口	4,719,259	4,811,050	4,933,393	5,015,699	5,049,908	5,071,968	5,101,556	1.0	0.6
県世帯数	1,522,528	1,639,213	1,782,911	1,917,721	2,009,911	2,110,468	2,201,037	9.5	4.3
世帯当り	3.10	2.93	2.77	2.62	2.51	2.40	2.32		

資料：「国勢調査」

年齢階層別人口で見ると、平成 27 年の年少人口（14 歳以下）は 9,592 人（構成比 13.6%）、生産年齢人口（15～64 歳）は 41,059 人（同 58.3%）、老年人口（65 歳以上）は 19,770 人（同 28.1%）となっています。総人口の増加にもかかわらず、年少人口は年々減少となっており、生産年齢人口も、平成 12 年をピークに減少に転じています。一方、老年人口は一貫して総人口の伸び率を大きく超える伸び率で増加しています。

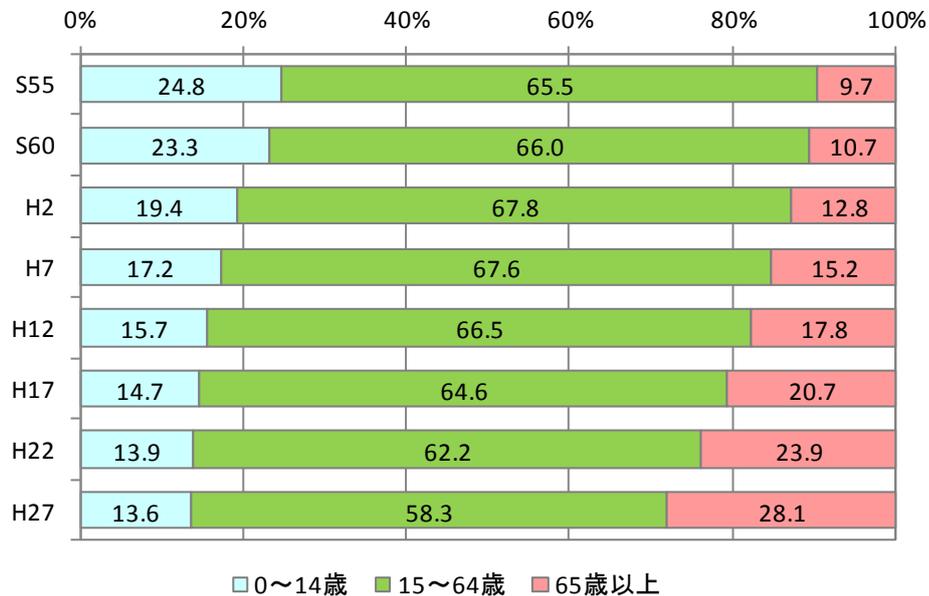


図 2-5 行橋市の年齢階層別人口推移

表 2-2 行橋市の年齢階層別人口推移

単位：人口(人)

	年 次						
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
0～14歳	15,281	12,733	11,689	10,925	10,321	9,807	9,592
15～64歳	43,248	44,580	45,813	46,384	45,243	43,686	41,059
65歳以上	6,998	8,388	10,331	12,428	14,505	16,843	19,770
計	65,527	65,701	67,833	69,737	70,069	70,336	70,421

※各年の合計値は年齢不詳を含むため、各年齢階層の合算値とあわない

資料：「国勢調査」

国勢調査における人口集中地区の推移や新築の動向からみて、本市では、これまで住宅開発等で人口が増加基調にあり、これは、居住地選択の自由度が高いことが要因であると考えられます。

また、人口増加に応じて商業施設等も増え、行橋駅東側では商業活動が停滞しましたが、全市的にみると国道10号沿道や駅西口区画整理施行地区等で店舗が増加しており、車社会により市街地が拡大していることがうかがえます。

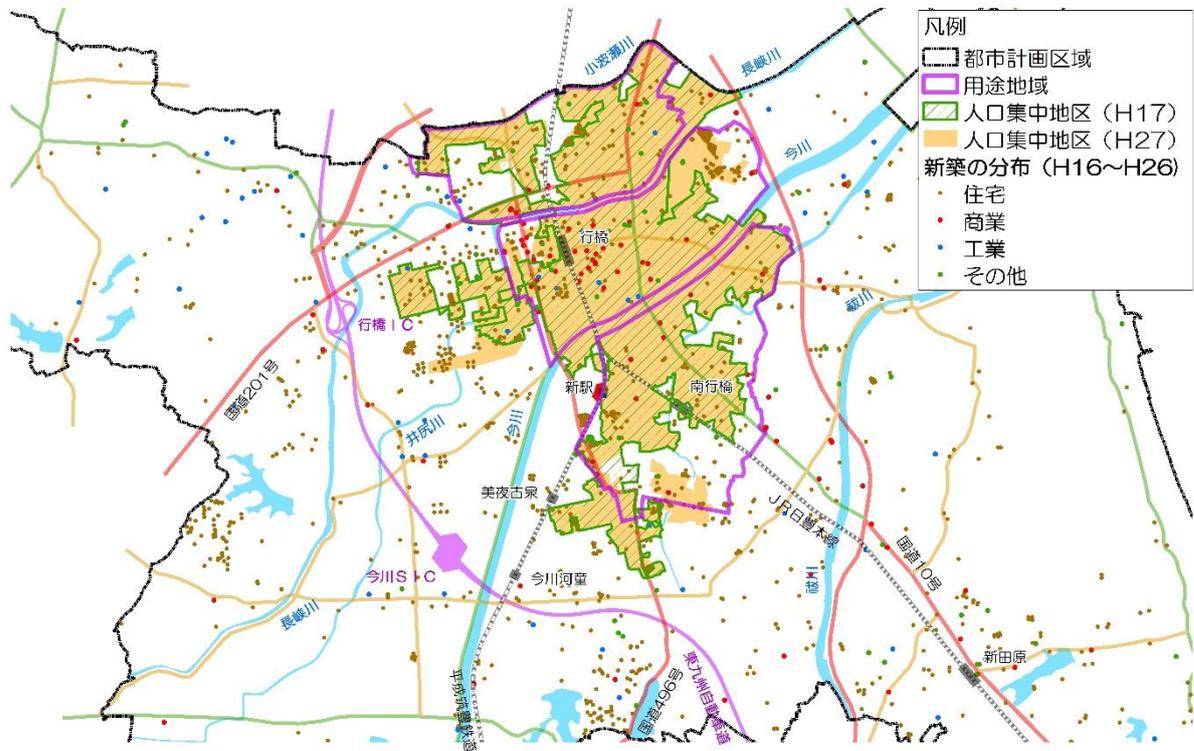


図 2-6 人口集中地区(DID)の変遷、新築(10年間)の分布

資料：「行橋市都市計画基礎調査 (H21、H26)」

(4) 産業活動

① 商業

本市の商業は、商店数、従業者数ともに平成 11 年以降、微減傾向が見られますが、年間販売額は、ほぼ横ばいの状況にあります。

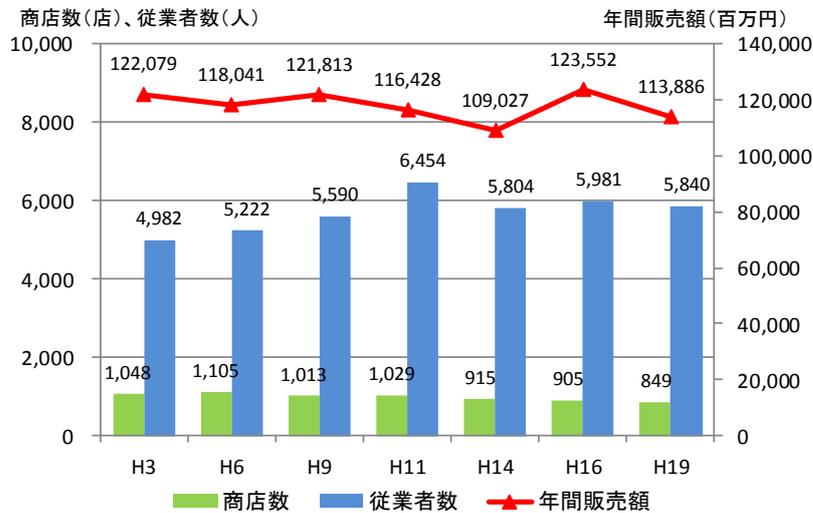


図 2-7 商業の動向

表 2-3 商業の動向

単位：商店数(店)、従業者数(人)、年間販売額(百万円)

	年次						
	H3	H6	H9	H11	H14	H16	H19
商店数	1,048	1,105	1,013	1,029	915	905	849
従業者数	4,982	5,222	5,590	6,454	5,804	5,981	5,840
年間販売額	122,079	118,041	121,813	116,428	109,027	123,552	113,886

※平成 26 年調査は、日本標準産業分類の第 12 回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、平成 19 年調査の数値とは接続しない。

資料：「商業統計調査」

② 製造業

本市の製造業は、事業所数が減少傾向にあり、従業者数及び製造品出荷額も全体的に減少傾向にあります。

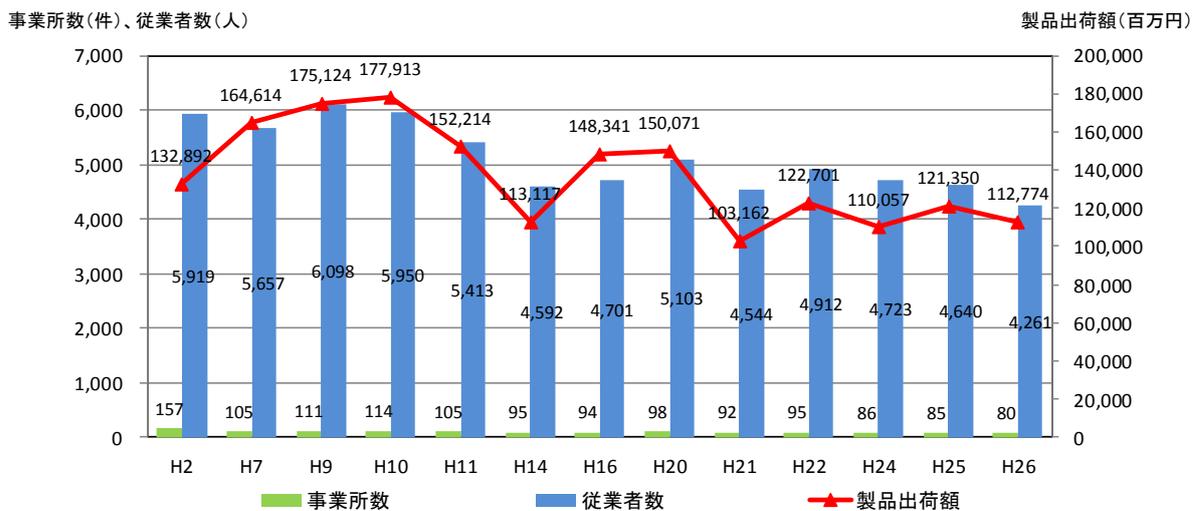


図 2-8 製造業の動向

表 2-4 製造業の動向

単位:事業所数(件)従業員数(人)製品出荷額(百万円)

	年 次												
	H2	H7	H9	H10	H11	H14	H16	H20	H21	H22	H24	H25	H26
事業所数	157	105	111	114	105	95	94	98	92	95	86	85	80
従業員数	5,919	5,657	6,098	5,950	5,413	4,592	4,701	5,103	4,544	4,912	4,723	4,640	4,261
製品出荷額	132,892	164,614	175,124	177,913	152,214	113,117	148,341	150,071	103,162	122,701	110,057	121,350	112,774

資料:「工業統計調査」

③ 農業

本市の農業は、専業農家数が微減傾向にあるのに比べ、兼業農家数が大幅に減少しており、農業就業人口も大幅に減少しています。

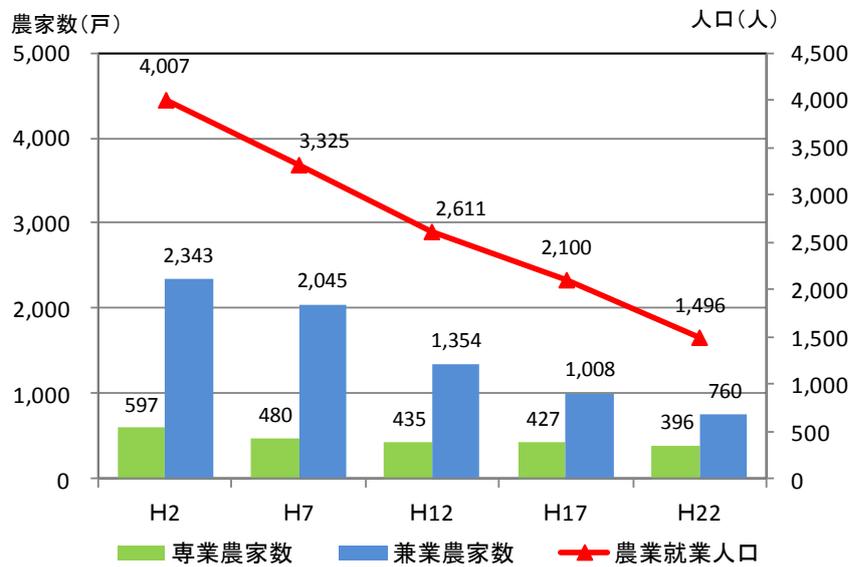


図 2-9 農業の動向

表 2-5 農業の動向

単位:農家数(戸)、就業人口(人)

	年 次				
	H2	H7	H12	H17	H22
専業農家数	597	480	435	427	396
兼業農家数	2,343	2,045	1,354	1,008	760
農業就業人口	4,007	3,325	2,611	2,100	1,496

※原典資料の農林業センサス(総務省統計局)において、平成27年調査結果(市町村別)は非公開

資料:「福岡県統計年鑑」

2-2 人口の将来見通し

(1) 将来人口

国立社会保障人口問題研究所（以下、社人研）の推計によれば、平成 27 年（2015 年）以降、人口は減少を続け、平成 37 年（2025 年）には、66,093 人（平成 22 年（2010 年）から約 6.2% 減少）、平成 47 年（2035 年）には、61,086 人（平成 22 年（2010 年）から約 13.3% 減少）になることが予想されています。

ただし、平成 27 年（2015 年）10 月に実施された国勢調査の人口は 70,586 人であり、社人研の推計値である 69,623 人よりも約 1,000 人多くなっています。

このことから、実際は、社人研の推計よりも緩やかに人口減少が進む可能性があります。

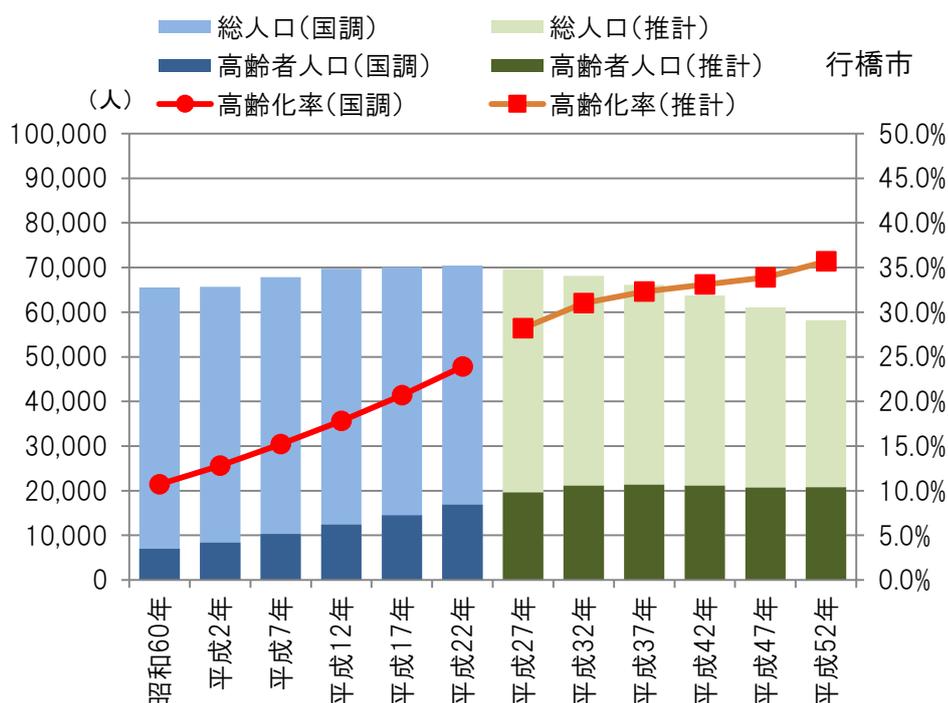


図 2-10 将来人口推計

資料：平成 22 年以前は「国勢調査」、
平成 27 年以降は国立社会保障人口問題研究所推計値

(2) 地区別人口の推移

社人研が行った推計手法(コーホート要因法)により、平成17年(2005年)→平成22年(2010年)の地区(15地区)ごとの性・年齢別人口からにより平成47年(2035年・25年後)の人口を推計した場合、今元北・葦島地区、泉地区南、稗田地区北が平成47年(2035年)にかけて人口が増加しており、泉地区南については、3割近く増加するものと予想されます。

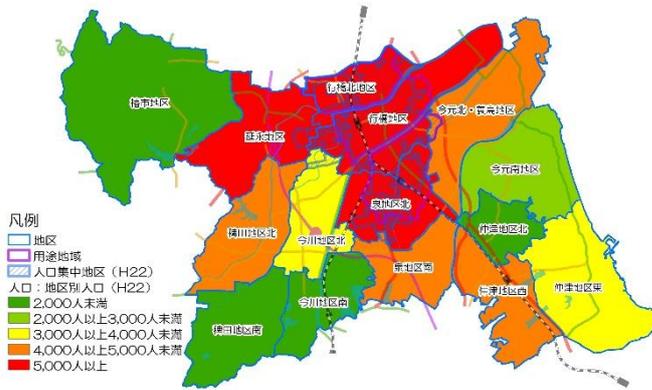


図 2-11 地区別人口(H22)

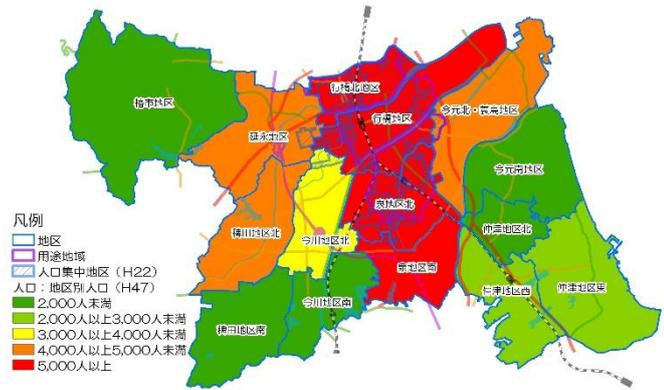


図 2-12 地区別人口(H47)

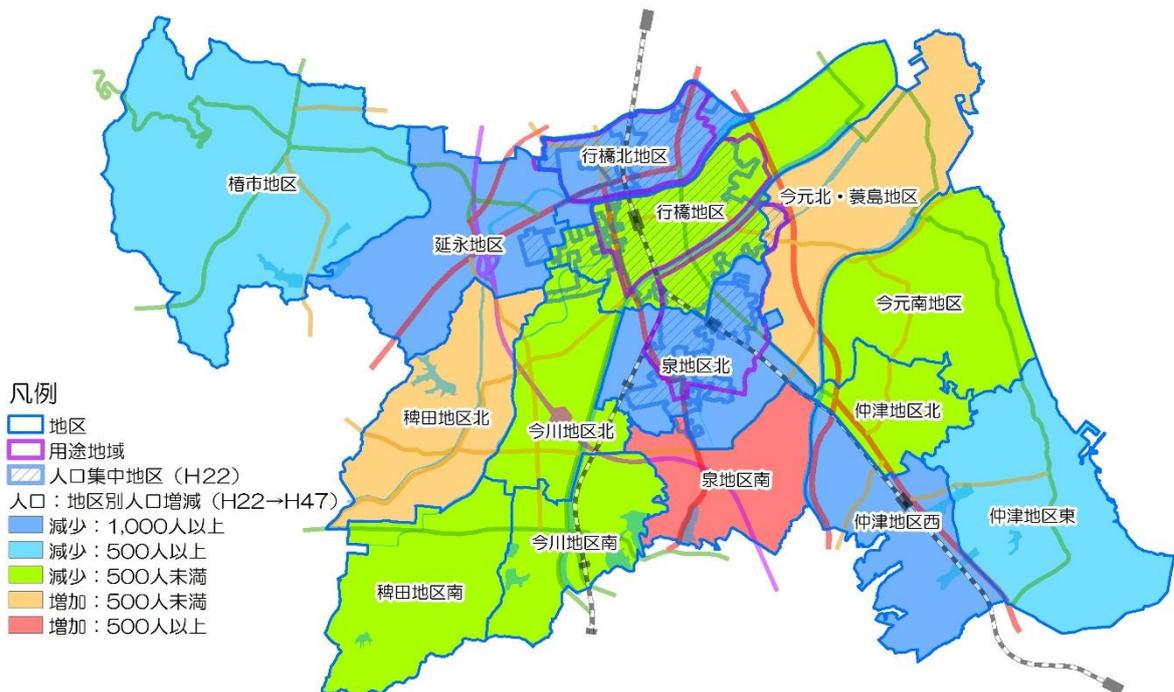


図 2-13 地区別人口の増減(H22⇒H47)

※H22は「国勢調査」、H47は推計値であり、地区区分は、地区別の純移動率を求める関係上、国勢調査の小地域を活用し、あまり細かい地区設定をすると将来推計値に異常値(人口がマイナスになるなど)が発生するため、中学校区等を考慮し集約した15地区を設定した。

地区別の高齢者人口は、平成 22 年（2010 年）現在は、菟島、今元北、仲津地区で高齢者が多い状況ですが、25 年後の平成 47 年（2035 年）には、今元、泉、稗田、延永地区など市域南西の郊外部で高齢者の著しい増加が予想されます。

平成 22 年(2010 年)

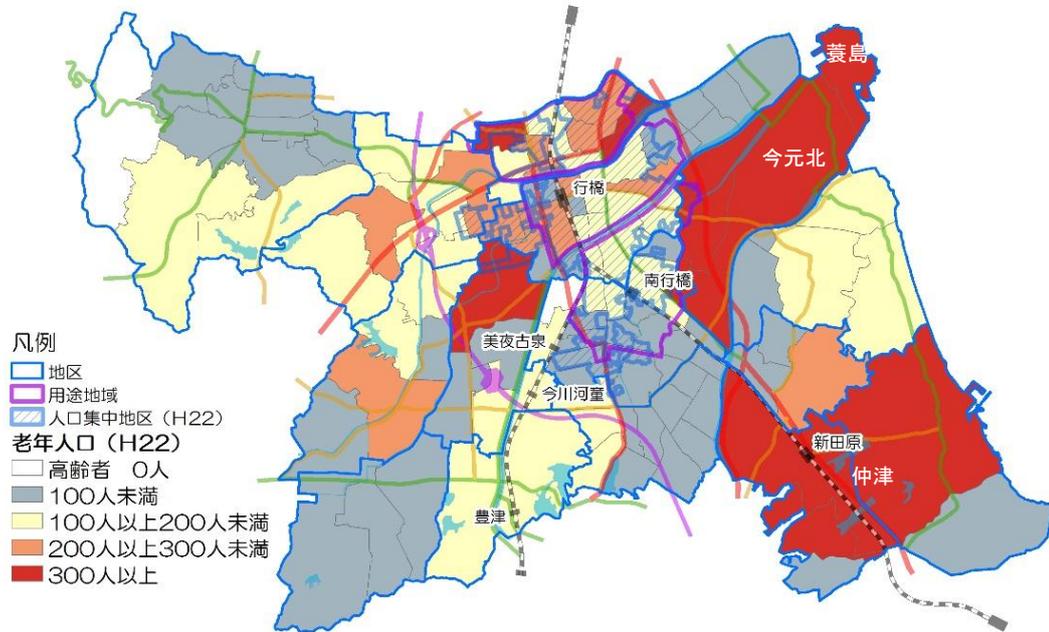
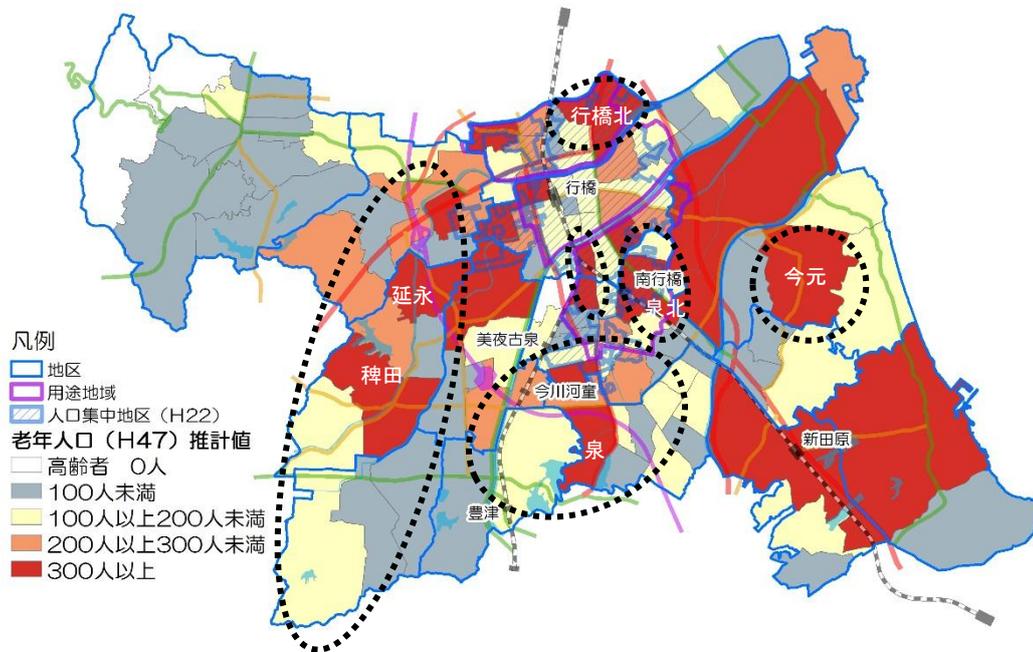


図 2-14 高齢者の分布(H22)

平成 47 年(2035 年)



● 高齢者人口の増加が顕著な地

図 2-15 高齢者の分布(H47)

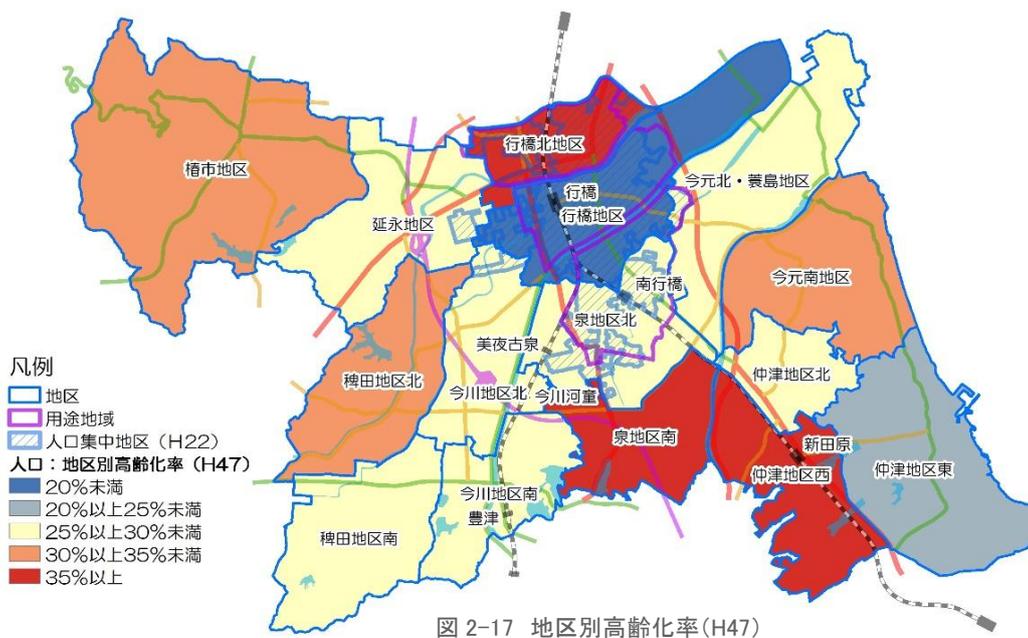
資料：平成 22 年（2010 年）は「国勢調査」、平成 47 年（2035 年）は「国勢調査」に基づく推計値

地区別の高齢化率は、平成 22 年（2010 年）現在は、仲津東、仲津西で高齢化率が高い状況ですが、25 年後の平成 47 年（2035 年）には、仲津西をはじめ、行橋北、泉南、椿市、稗田北、今元南とで高齢化率の上昇が予想されます。

平成 22 年(2010 年)



平成 47 年(2035 年)



(3) メッシュ人口の推移

平成 22 年（2010 年）の人口分布を 50m メッシュに落とした場合、用途地域、DID 地区以外にも 40 人/ha 以上の人口集積が見られます。同様に平成 47 年（2035 年）の人口分布を 50m メッシュに落とした場合、全体的に薄くなるものの、八景山、宮の杜、前田ヶ丘など計画的に整備された住宅地のほか、北大野井、東流末、蓑島、今井、沓尾などの集落など 40 人/ha 以上の人口集積が維持される地区も存在します。

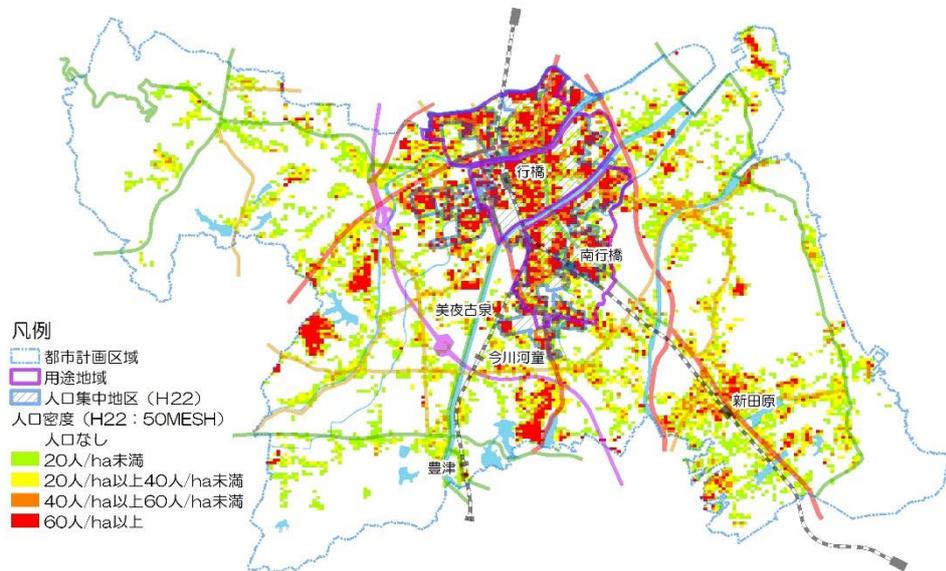


図 2-18 50m メッシュ人口密度分布 (H22)

資料：「国勢調査」

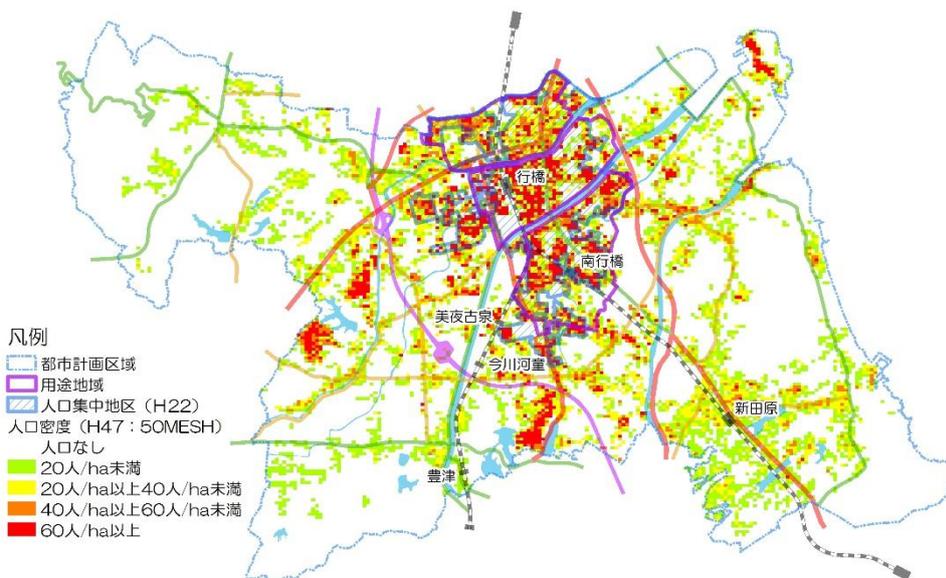


図 2-19 50m メッシュ人口密度分布 (H47)

※「国勢調査」に基づく推計

50mメッシュの人口増減を見ると、用途地域内では行橋北地区の行事京町や行事宮前、行橋地区の亀川付近で大きく人口が減少しています。

また、用途地域西側の DID 地区や今川南側の用途地域内も減少していますが、その外側（西側、南側）では増加しています。

仲津地区の新田原駅周辺も減少するものと予想されます。

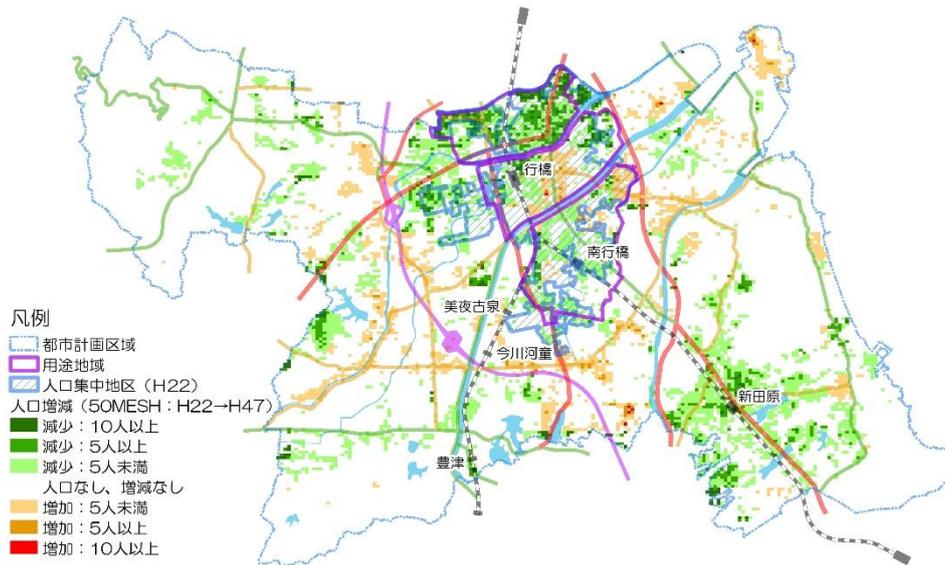


図 2-20 50m メッシュ人口の増減:実数(H22⇒H47)

資料：平成 22 年（2010 年）は「国勢調査」、平成 47 年（2035 年）は「国勢調査」に基づく推計値

用途地域北部、用途地域東側及び仲津地区において、将来的に新たに 40 人/ha を下回る箇所が集中して見られます。

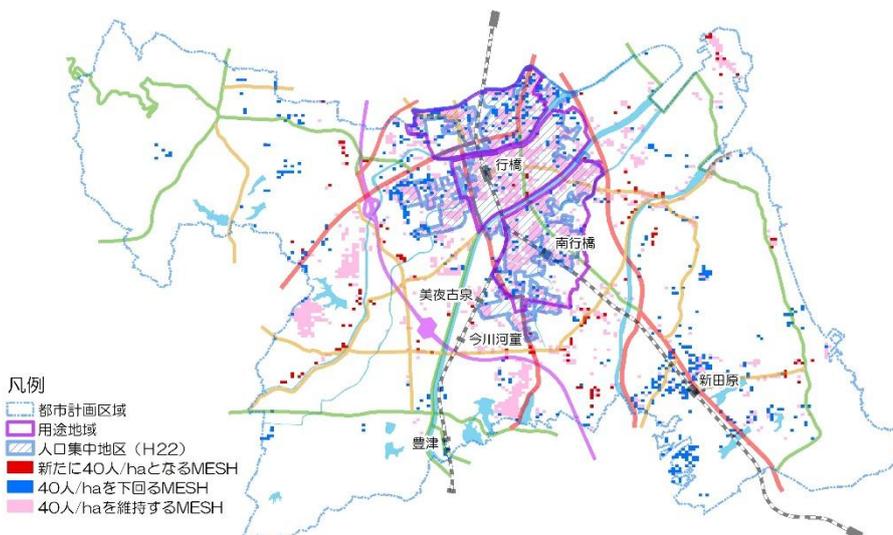


図 2-21 50m メッシュ人口密度が 40 人/ha 以上の増減(H22⇒H47)

資料：平成 22 年（2010 年）は「国勢調査」、平成 47 年（2035 年）は「国勢調査」に基づく推計値

2-3 土地利用の動向

(1) 土地利用の改変

都市計画基礎調査（平成 21 年、平成 26 年）の土地利用現況図を使用し、土地利用が改変した土地を抽出すると、用途地域東部の亀川・若葉町付近、用途地域西側の中津熊・検地付近、用途地域南側の西福富・福原付近に自然的土地利用から都市的土地利用に転換した土地が多く見られます。これらの土地は開発行為によるものが多くなっています。

また、八景山や宮の杜の住宅地は空地利用による転換が多くなっています。

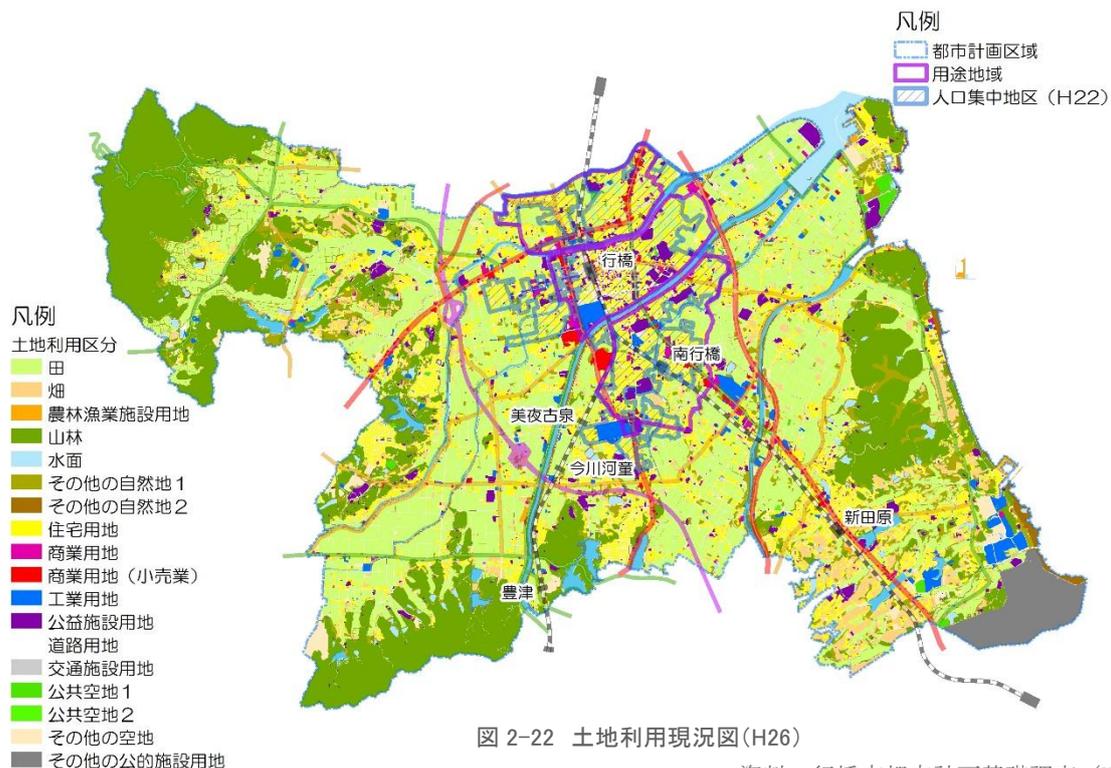


図 2-22 土地利用現況図(H26)

資料：行橋市都市計画基礎調査（H26）」

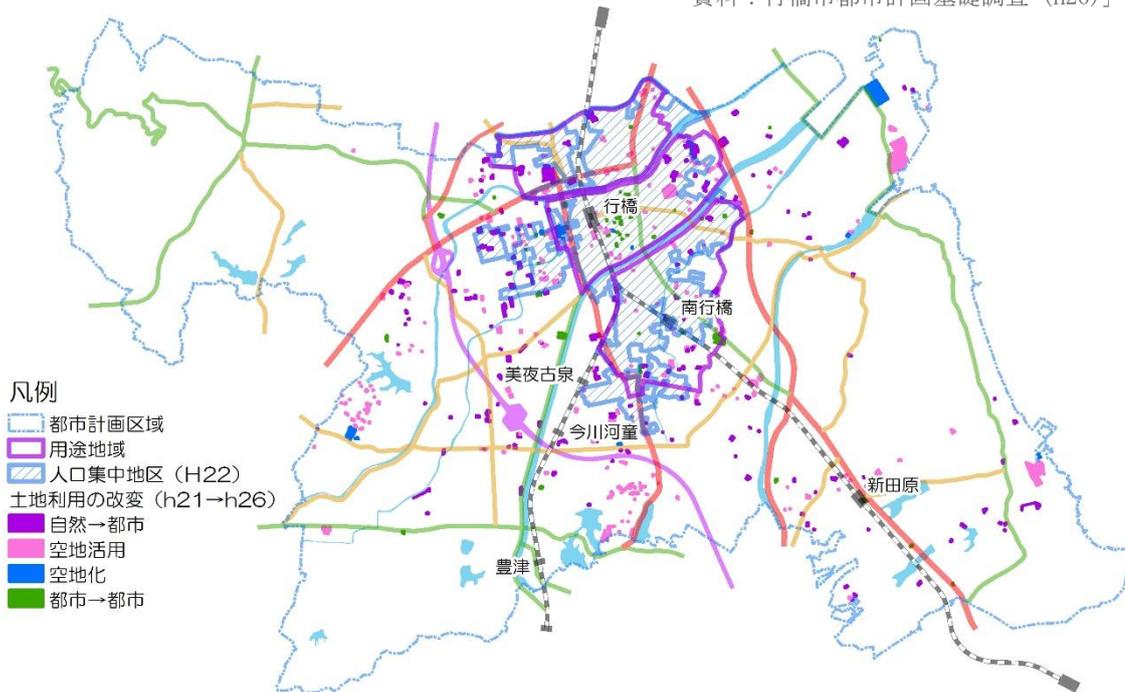


図 2-23 土地利用が改変した場所(H21→H26)

資料：行橋市都市計画基礎調査（H21、H26）」

(2) 空地及び空家の状況

都市計画基礎調査（平成 26 年）の土地利用現況図を使用し、行政区ごとに空地（空き地、駐車場等の都市的未利用地）面積を集計した場合、用途地域の中心部（中心市街地）の空地率が際立っています。また、行橋 IC 周辺（吉国・二塚付近）も相対的に空地が多くなっています。

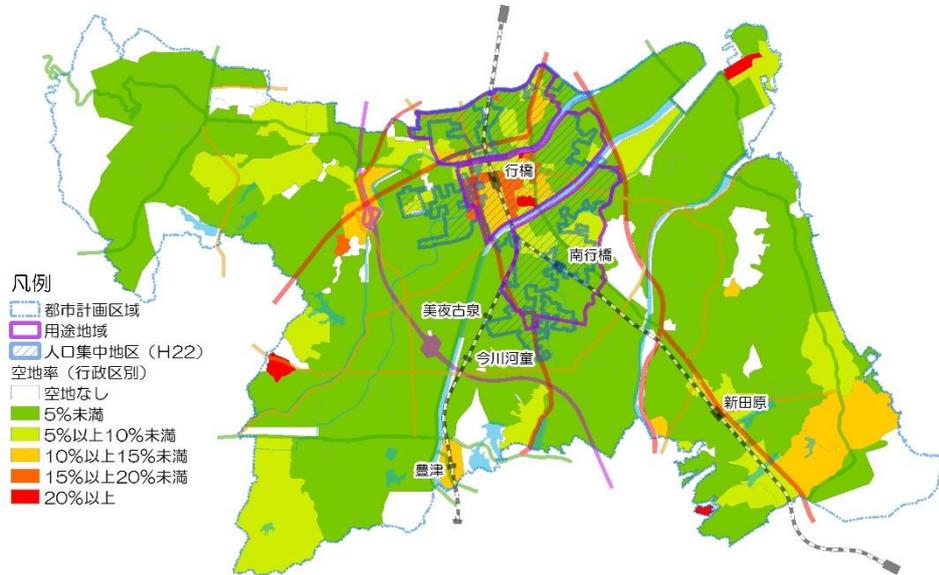


図 2-24 行政区別空地率(H26)

平成 25 年空家調査（行政区別）の結果では、用途地域東部（下正路、祇園町）、用途地域南側（西福富）で空家の数が多くなっています。

また、郊外でも延永地区長木、今川地区天生田、今元地区沓尾など空家が多い箇所が見られます。

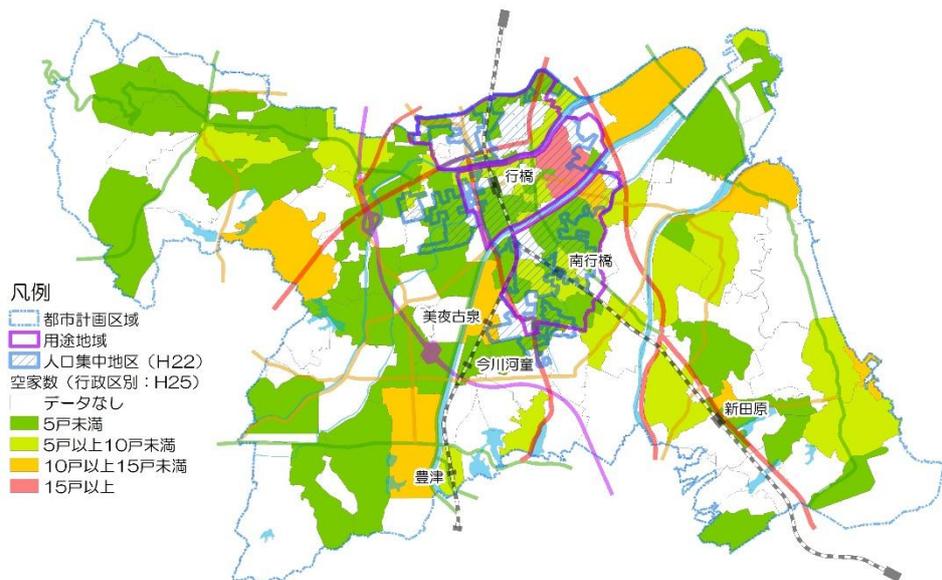


図 2-25 行政区別空家数(H25)

2-4 都市機能配置の動向

(1) 都市機能配置の実態

① 生活利便施設（商業・医療・子育て）

大規模店舗届出一覧（福岡県 HP）より、本市の大規模店舗は、市街地近郊の国道 201 号や県道直方行橋線沿道に立地しており、近年は西泉や行事に立地しています。



図 2-26 大規模商業施設の立地

資料：「全国大型小売店総覧 2015」

市民生活に密着した商業施設（スーパー・コンビニ）は、行橋駅西側や国道 201 号及び県道直方行橋線沿道に集中して立地しています。

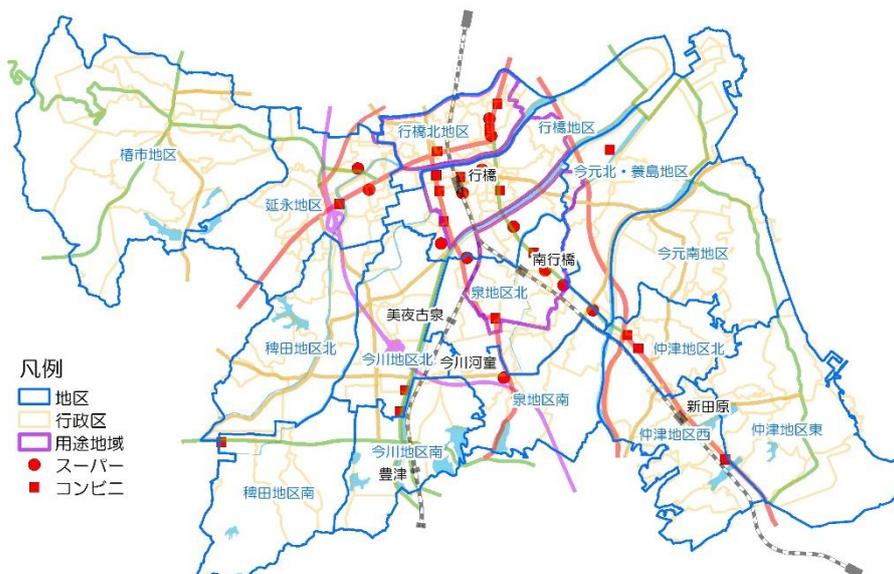


図 2-27 生活に密着した商業施設の立地

※既存地図等による調査 (H28)

医療機関は、中心市街地のほか、国道 201 号や県道直方行橋線及び国道 10 号沿道に集中して分布しています。

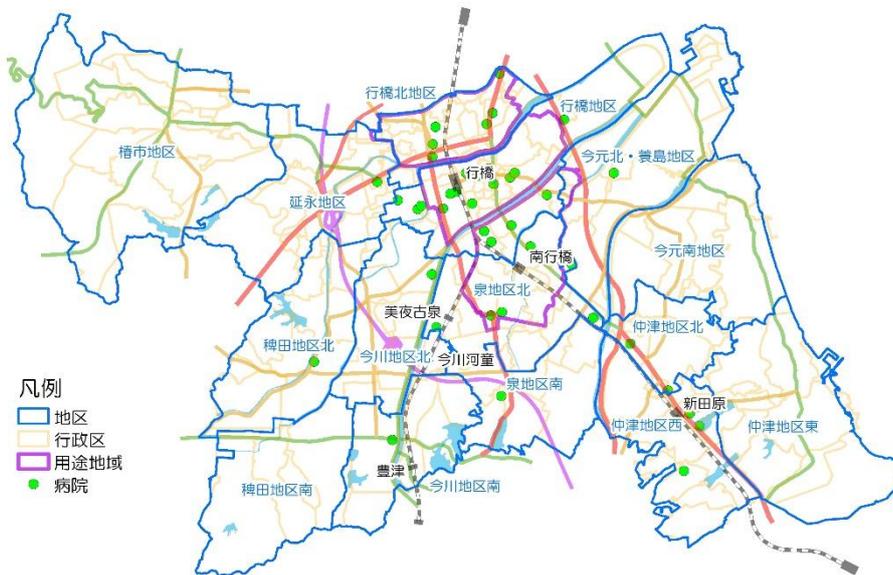


図 2-28 医療機関の立地

※「福岡県医療機関情報案内 (H27)」

子育て支援施設は、行橋駅周辺のほか、泉地区、延永地区、今元地区、仲津地区に充実しています。

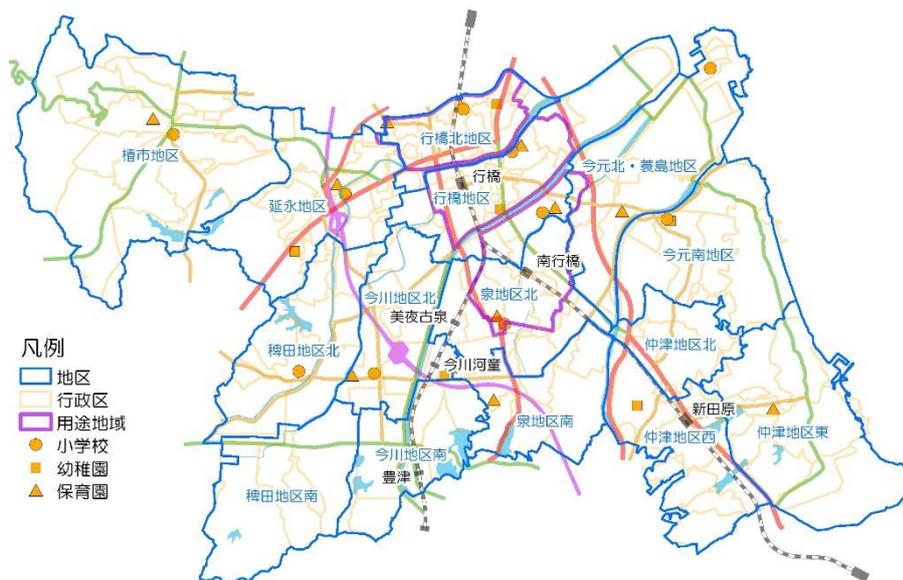


図 2-29 子育て支援施設の立地

② 公共サービス施設（行政・文化・福祉等）

行政施設は、市街地中心部（市役所周辺）に集中し、公民館が小学校に近接して配置されています。

文化・スポーツ施設についても、市役所周辺に集中しているほか、菟島地区の行橋総合公園に集中しています。



図 2-30 行政及び公民館の配置



図 2-31 文化・スポーツ施設の配置

福祉施設は、行橋駅周辺に行政施設や児童福祉施設が集中しているほか、泉地区に有料老人ホームが多く立地しています。



図 2-32 福祉施設の配置

郵便局は、概ね小学校区ごとに配置されています。



図 2-33 郵便局の配置

※既存地図、ホームページによる調査（H28）

(2) 都市機能配置の動向

① 生活利便施設の動向

新築・開発（都市計画基礎調査）より生活利便施設（商業、福祉など）を抽出してみると、行橋駅周辺に集中して見られ、国道 201 号や県道直方行橋線及び国道 10 号沿道にも多く見られます。

土地利用現況について、過去 2 回の比較（平成 21 年、平成 26 年）により商業系、福祉系へ土地利用が変更した箇所についても国道 201 号や県道直方行橋線沿道に多く見られます。

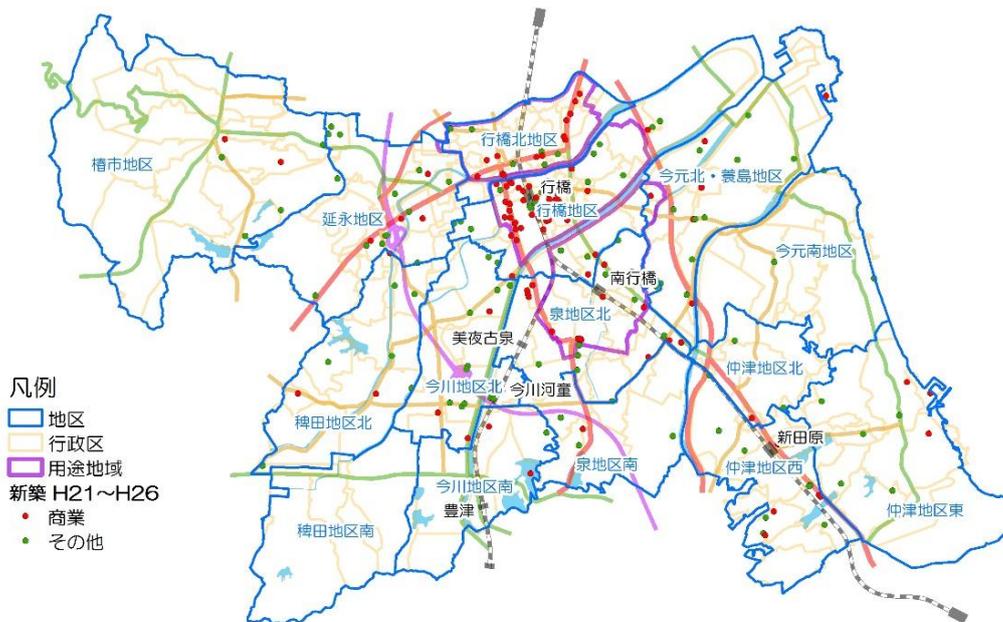
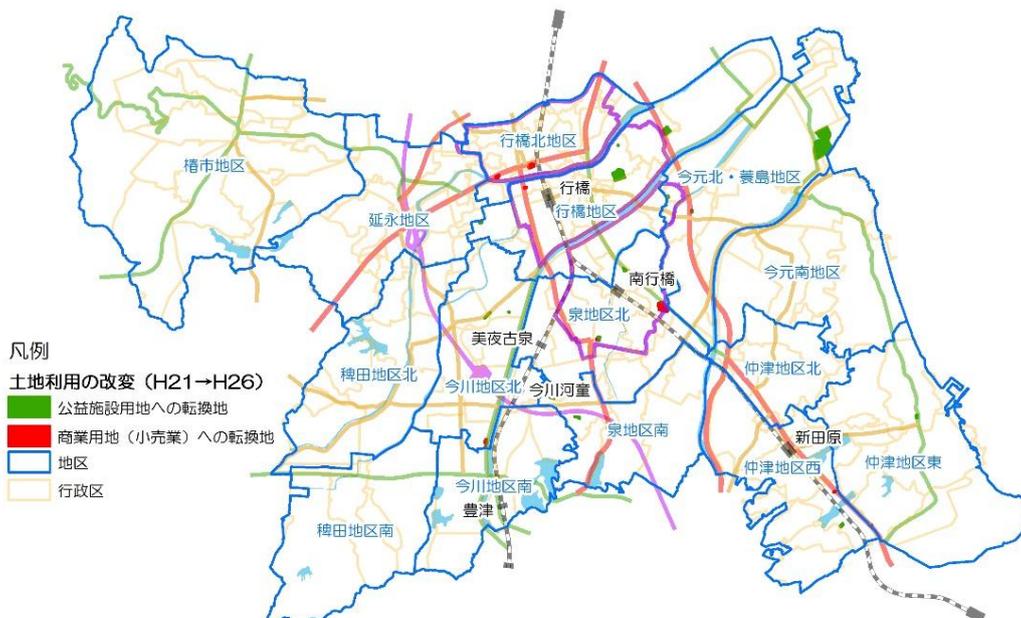


図 2-34 新築(商業及びその他)の分布

資料：「行橋市都市計画基礎調査 (H26)」



資料：「行橋市都市計画基礎調査 (H26)」

② 居住地の動向

新築・開発（都市計画基礎調査）より住居系を抽出してみると、市街地の外延部、計画的に整備された住宅団地に集中して見られます。

これにより、土地利用も市内に幅広く住宅地に転換していることが見られます。

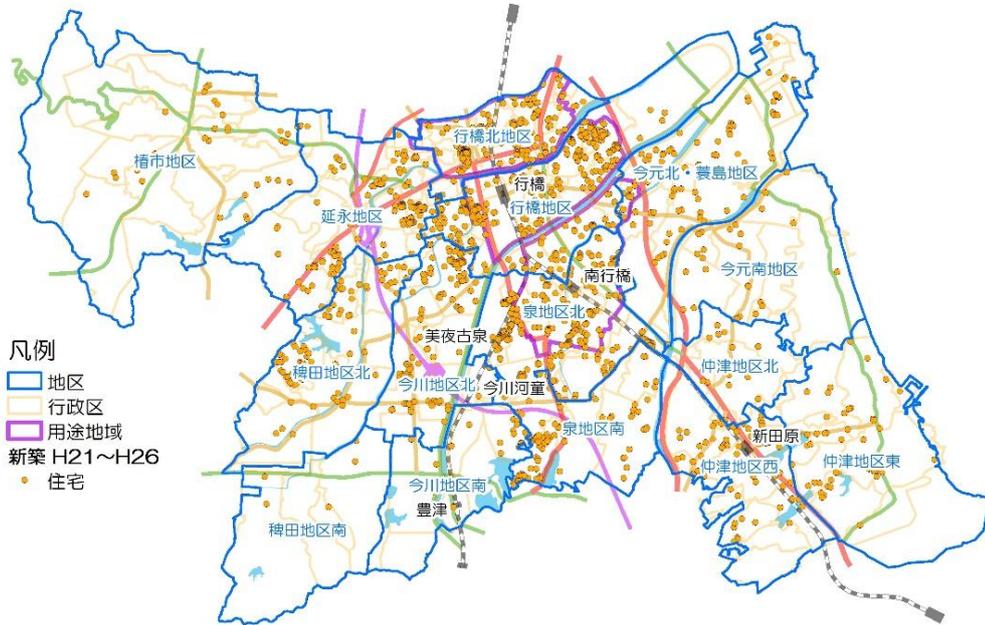


図 2-36 新築(住宅)の分布

資料：「行橋市都市計画基礎調査（H26）」

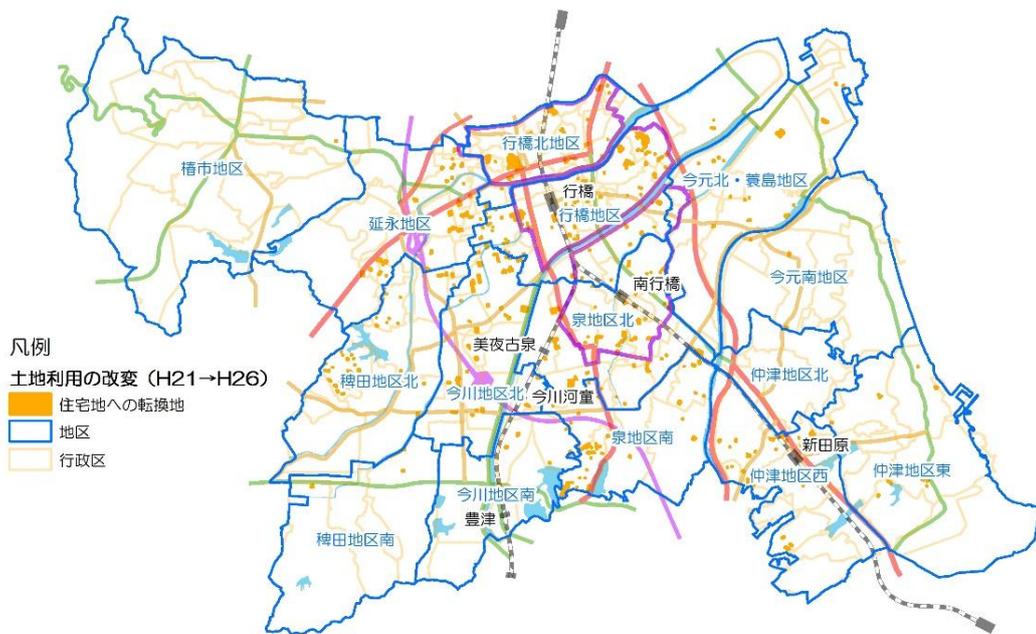


図 2-37 住宅地への土地利用転換

資料：「行橋市都市計画基礎調査（H26）」

2-5 災害等のリスク

(1) 浸水想定

河川氾濫や津波による浸水想定区域から見て、浸水リスクは、市内広範囲にわたっていますが、特に、新地、亀川、文久では 2.0m以上の浸水が想定されており、リスクが高まっています。

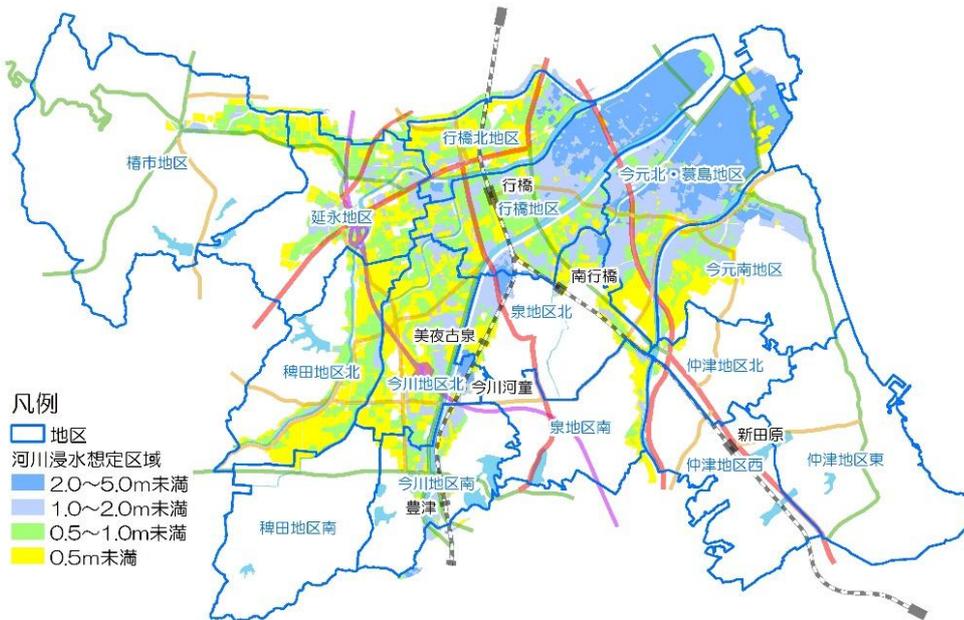


図 2-38 浸水想定(河川氾濫)の分布

資料：「行橋市防災マップ (H26)」

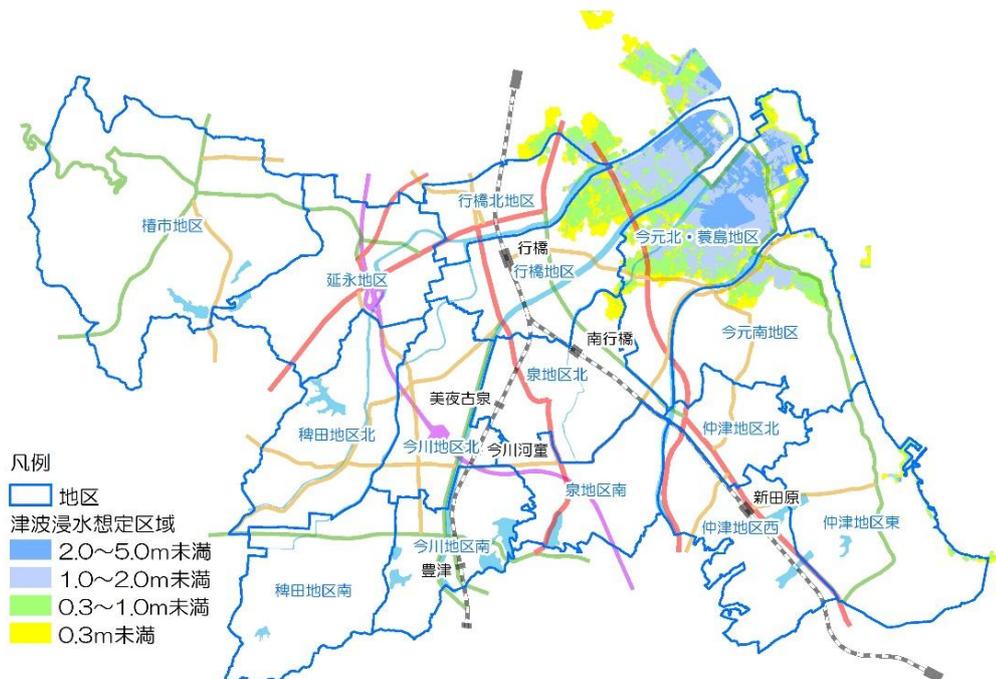


図 2-39 浸水想定(津波)の分布

資料：「福岡県津波浸水想定 (H28)」

(2) 火災

家屋密集市街地のうち 300 棟を超える建物連担が見られ延焼リスクの高い地区は、用途地域内のほか、用途地域西側の DID 地区、新田原駅周辺や蓑島に見られます。

また、消防活動困難区域は、椿市地区の県道 64 号西側、延永地区長木、仲津地区南部に分布しています。

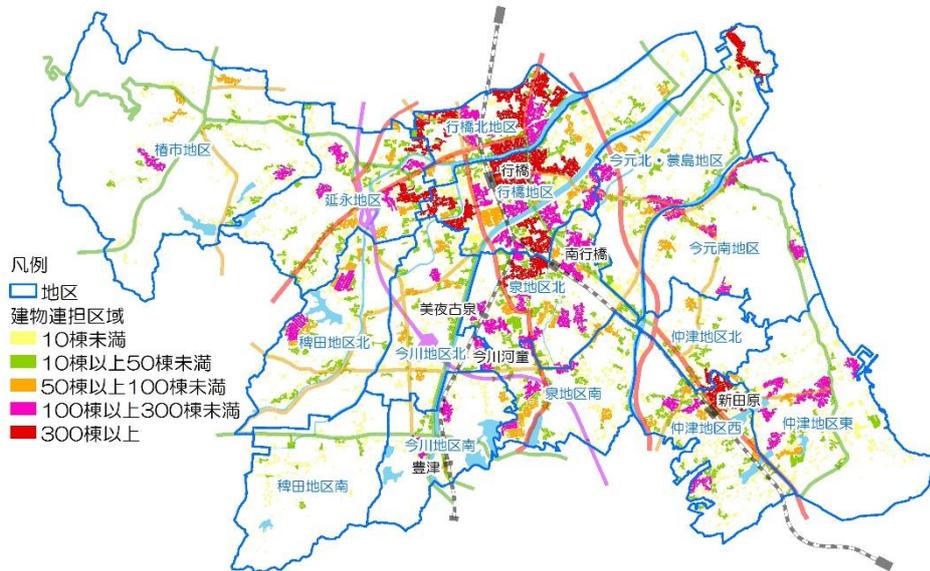


図 2-40 延焼の危険性:建物連担地区(H26)

※「行橋市都市計画基礎調査 (H26)」の建物現況より、棟間隔が 11m 未満で連担する区域を「建物連担地区」として連担する建物数により延焼の危険度を整理。

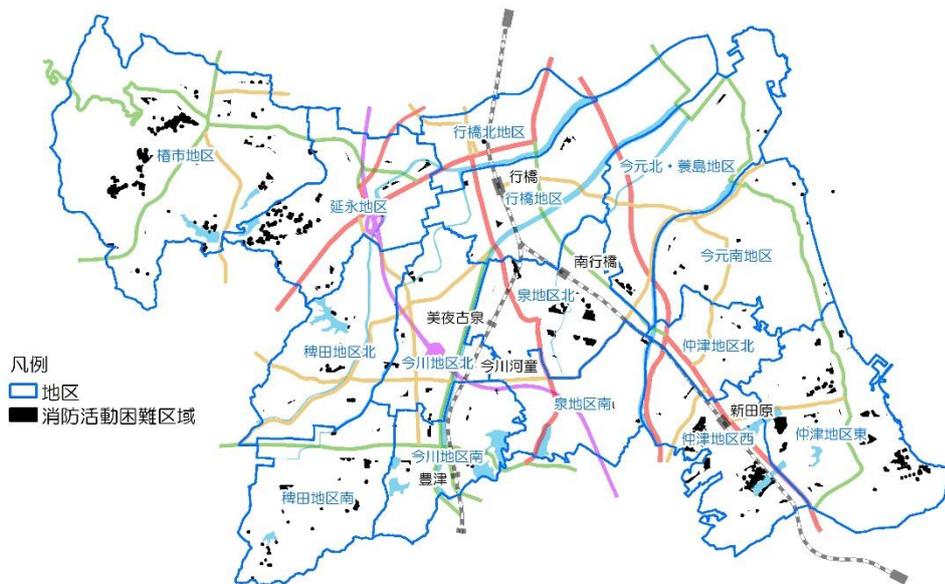


図 2-41 消防活動困難区域(H26)

※国・県道や主要な市道から 140m 以上離れた土地 (自然地を除く) を「消防活動困難区域」として図化。

(3) 犯罪等発生状況

本市で平成 28 年に発生した犯罪のうち、空き巣発生件数は 27 件あり、空き家が多い校区ほど空き巣の発生件数が多い傾向があります。全国的にも空き家の発生は、風景・景観の悪化、不法投棄や火災の誘発等に影響を及ぼすことが指摘されています。

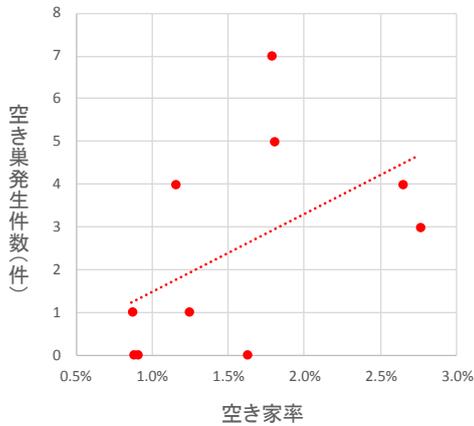


図 2-42 行橋市の校区別空き家率と空き巣の関係
資料：「空き巣発生件数は福岡県警資料」(H28)
「空き家率は行橋市資料」(H26)

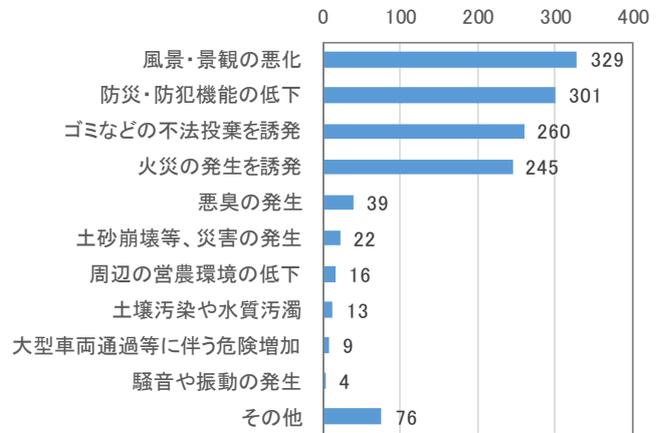


図 2-43 空き家や空き店舗が周辺に与える影響
資料：「地域に著しい迷惑をもたらす土地利用の実態把握アンケート(国土交通省)」(H21)

(4) 土砂災害

土石流や急傾斜地崩壊の土砂災害警戒区域や土砂災害危険箇所の分布から見て、土砂災害リスクは、椿市地区の県道 64 号より西側の山地部、稗田地区や今川地区の南部、蓑島や沓尾で高くなっています。

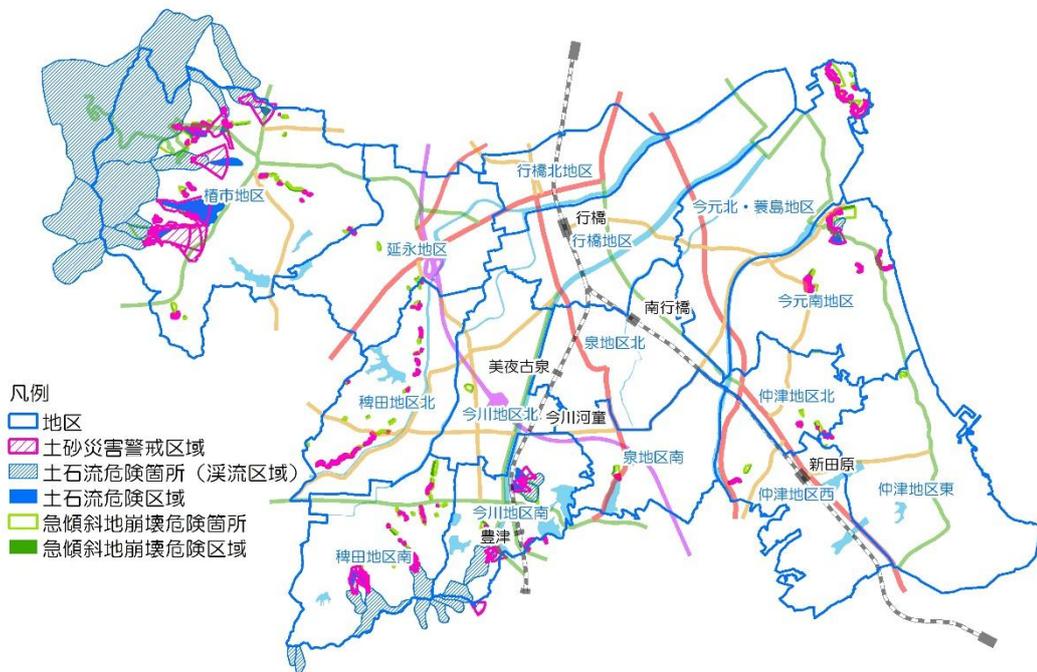


図 2-44 土砂災害警戒区域・土砂災害危険箇所の分布

資料：「行橋市都市計画基礎調査 (H26)」

2-6 財政の状況

本市の財政は、これまで黒字で推移しており、いまのところ健全な財政運営となっています。

なお、本市の平成 27 年度決算における実質赤字比率の「早期健全化基準」は 12.89%であり、この基準を超えると、財政健全化計画を策定し、早期健全化に取り組む必要があります。

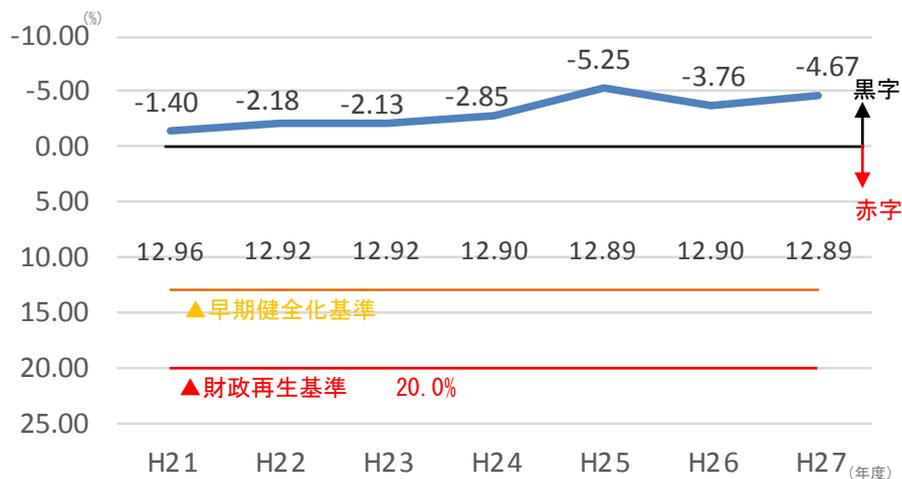


図 2-45 実質赤字比率の推移

※本市の財政は黒字のため、実質赤字比率はマイナス表示となります。

本市の歳出について、目的別に平成 27 年度と 10 年前の平成 17 年度で比較すると、民生費と教育費が増加しており、公債費、土木費が減少しています。

民生費は、生活保護、高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉などに支出されるものであり、今後もさらに増加することが見込まれます。

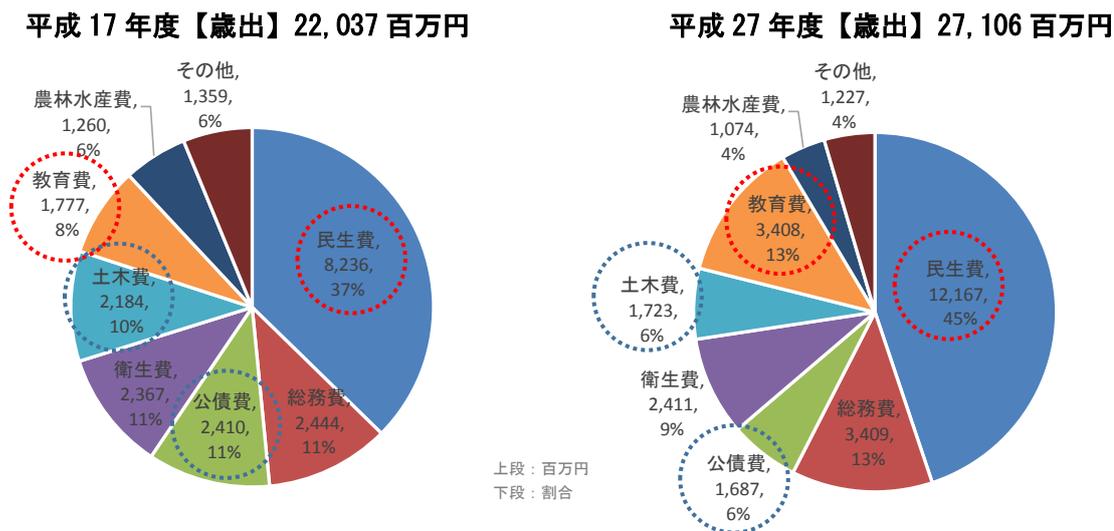


図 2-46 目的別歳出構成の経年比較

また、道路や橋りょう、公園整備及び都市街路事業、区画整理事業などの土木費の占める割合は、平成 23～24 年度の行事北団地建設事業による一時的な増加はあるものの、全体的に横ばいとなっています。

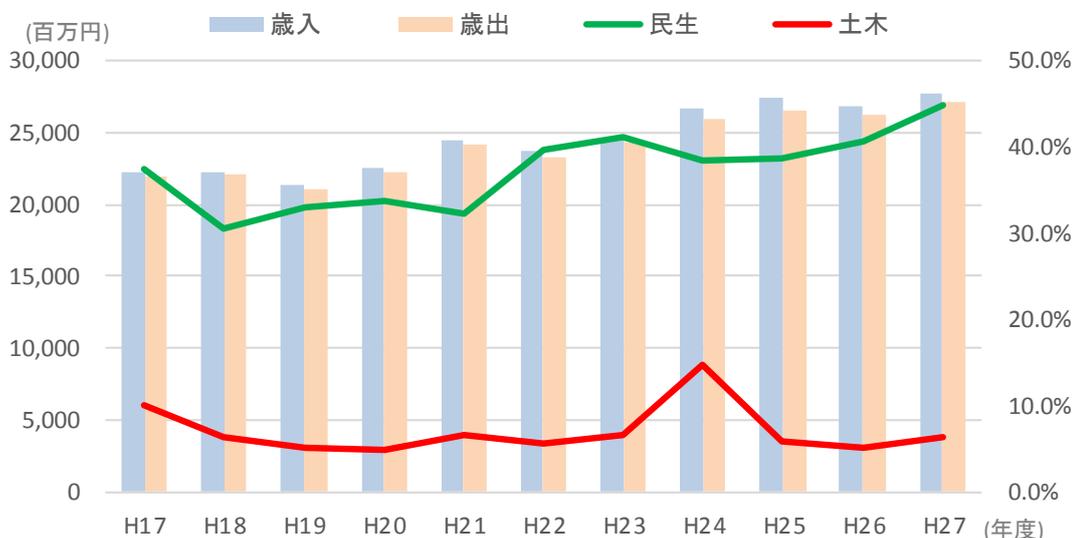


図 2-47 財政規模の推移と民生費・土木費の歳出における割合

このような状況の中で、現在ある公共建築物や道路や下水道等のインフラ資産すべてを将来に維持し、更新しようとする、年平均 68 億円の費用が必要となり、これまでの投資的経費の実績の 32.6 億円を大きく上回る財源が必要となることが予想されます。

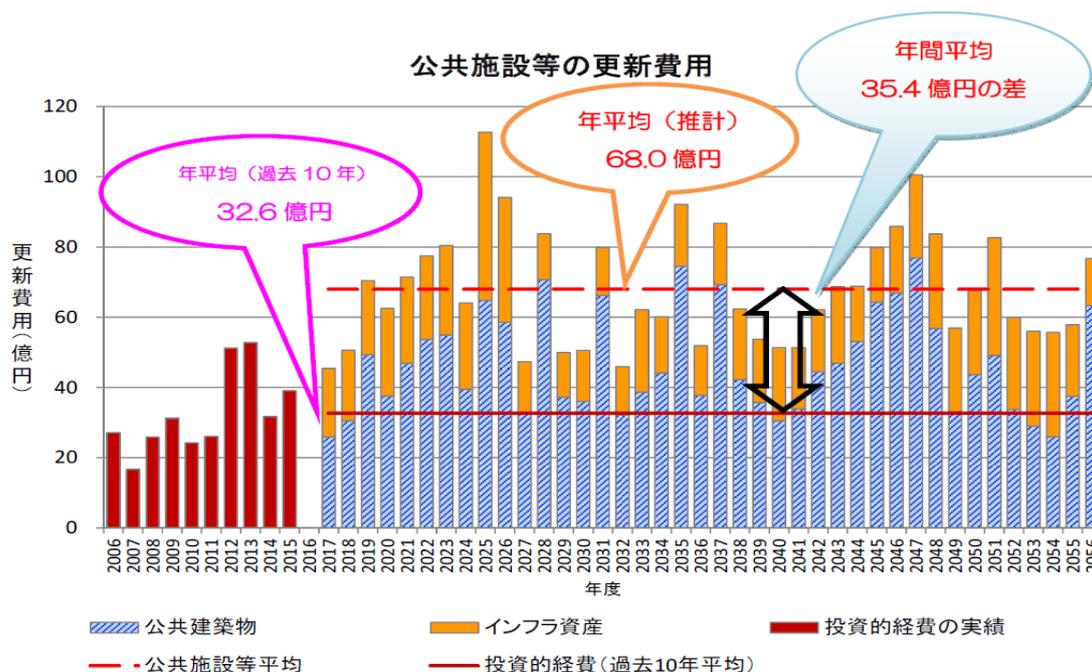


図 2-48 公共施設等の維持更新に係る財政イメージ

出典：「行橋市公共施設総合管理計画」

2-7 関連する上位計画

ここでは、本計画に密接に関連する上位計画として、「行橋市都市計画マスタープラン」及び「行橋市地域公共交通網形成計画」について紹介します。

(1) 行橋市都市計画マスタープラン

平成27年3月に策定された「行橋市都市計画マスタープラン」では、「第5次行橋市総合計画」と同じ「魅力がいっぱい 人が集まる パワフル ゆくはし」を将来都市像として定めています。

また、都市づくりの基本方針として、①京築地域の中核都市にふさわしい魅力とまとまりある市街地の形成、②広域交通網と地域資源を活かした産業力の向上、③暮らしにやすらぎと豊かさを彩る水と緑豊かな住環境の形成、④災害等に備えた安心して暮らせる都市インフラの整備を掲げています。



図 2-49 行橋市都市計画マスタープランの将来都市像と基本方針

出典：「行橋市都市計画マスタープラン」

また、「行橋市都市計画マスタープラン」に位置づけられた方針のうち、特に緊急かつ重点的に実施すべき施策として、集約型都市づくりの推進（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）を挙げており、適切な土地利用コントロールの実施、公共交通確保維持活性化の仕組みづくりの推進、中心市街地の再生に取り組むこととしています。

【土地利用・市街地形成：都市づくりの方向性（重要なテーマ）】

- 将来的な人口減少を見据えたまとまりある市街地の形成と周辺部の保全
- 京築エリアの拠点にふさわしい中心市街地の再生
- 臨海部を中心とした産業振興
- 恵まれた自然と調和した快適な住環境の整備
- 広域交通網と地域資源を活かした観光振興

【主要な拠点とゾーニング】

- 中心拠点 ：京築地域の中核都市にふさわしい公共公益機能をはじめ多様な機能の強化・集積
- 地区拠点 ：地域の人々の日常的な交流機会を創出する学校・公民館・日常生活サービス施設等の集積
- 広域交通結節点 ：行橋インターチェンジ周辺は、都市の玄関口にふさわしい拠点としての環境整備
- 中心市街地 ：商業・業務・文化・公共公益施設等の多様な都市機能の集積と、中高層住宅等の立地促進
- 一般市街地 ：中心市街地から連続して形成される市街地で、一定の密度を有したまとまりある市街地環境の形成
- 周辺市街地 ：新田原駅周辺で、地域の生活を支える日常サービス施設等が集積するまとまりある市街地

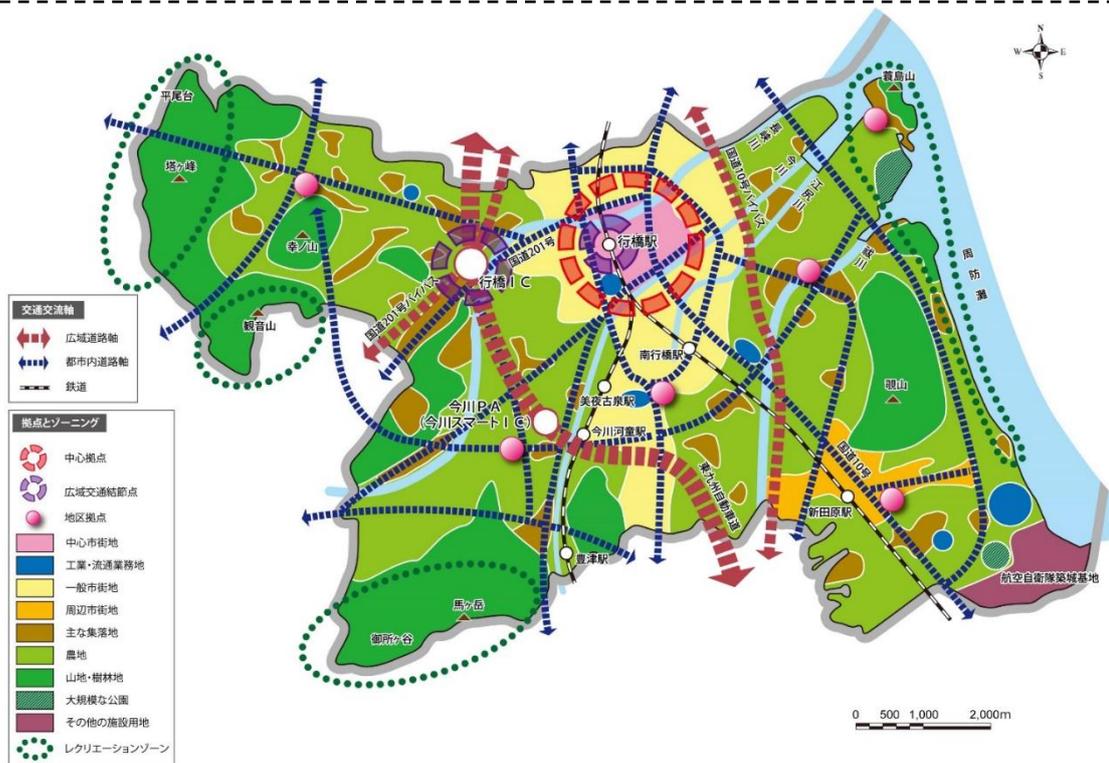
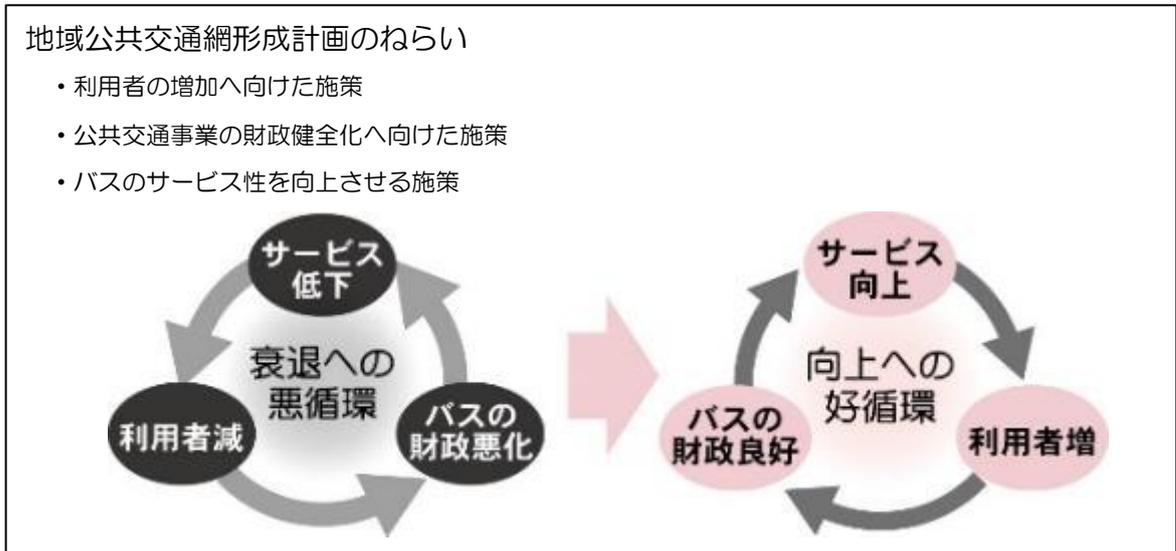


図 2-50 行橋市都市計画マスタープランの土地利用方針

出典：「行橋市都市計画マスタープラン」

(2) 行橋市地域公共交通網形成計画

平成28年3月に策定された「行橋市地域公共交通網形成計画」では、今後、高齢化が急速に進む中、公共交通（鉄道やバス）の維持、発展を目指して公共交通（鉄道やバス）の具体的施策を検討し実現することを目的としています。



<公共交通基本方針>

- 魅力ある行橋を形成する交通基盤の確保
- 既存公共交通のサービスの存続と利便性向上を図る機能強化

ひとで賑わう まちづくりを支える 公共交通の機能強化

- ・バス（公共交通）のトータルデザインの推進
- ・バス停・鉄道駅の機能強化
- ・結節点におけるサイン・案内の充実
- ・エコ車両（電気自動車）の導入
- ・市街地循環バスの運行
- ・新駅の検討
- ・行橋市内のICを活用した高速バスの運行
- ・平成筑豊鉄道の機能強化

利用しやすい 公共交通の実現

- ・バス系統・ルートの見直し
- ・バス・タクシーの連携による空白地域の解消
- ・高齢者の公共交通利用に対する補助・バックアップ策の検討
- ・バス停の設置位置の検討
- ・タクシーの待合施設・乗降場の設置・タクシーの割引施策の検討
- ・乗継機能の強化

持続可能な 公共交通へ向けた 取り組みの充実

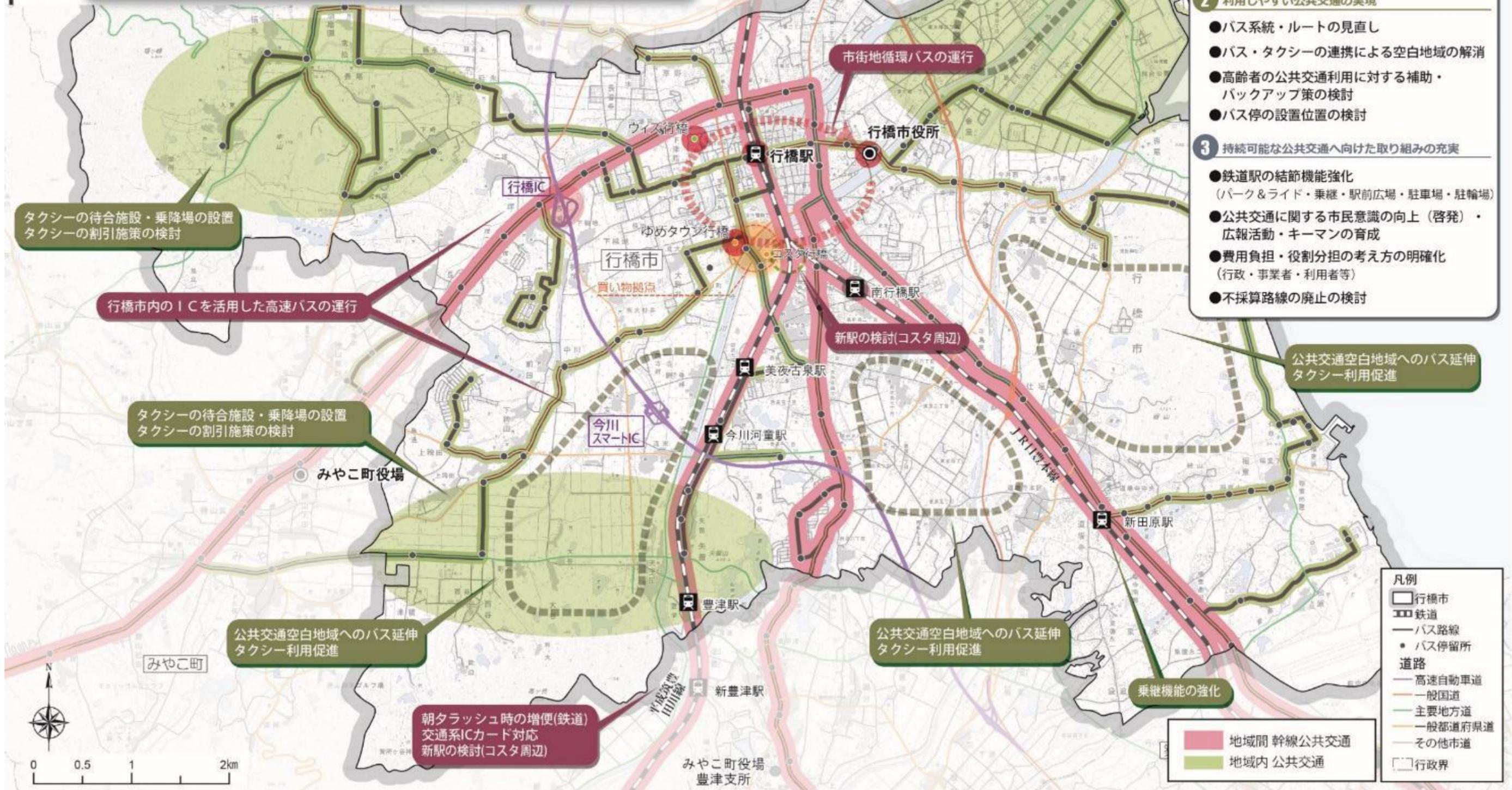
- ・鉄道駅の結節機能強化
- ・公共交通に関する市民意識の向上（啓発）・広報活動・キーマンの育成
- ・費用負担・役割分担の考え方の明確化
- ・不採算路線の廃止の検討

出典：「行橋市地域公共交通網形成計画」

<公共交通基本方針>

- 魅力ある行橋を形成する交通基盤の確保
- 既存公共交通のサービスの存続と利便性向上を図る機能強化

- 1 ひとで賑わうまちづくりを支える公共交通の機能強化
- 2 利用しやすい公共交通の実現
- 3 持続可能な公共交通へ向けた取り組みの充実



- 全体の取り組み**
- 1 ひとで賑わうまちづくりを支える公共交通の機能強化
 - バス（公共交通）のトータルデザインの推進
 - バス停・鉄道駅の機能強化（上屋の設置・案内表示の見直し・駐車場や駐輪場の整備促進）
 - 結節点におけるサイン・案内の充実
 - エコ車両（電気自動車）の導入
 - 2 利用しやすい公共交通の実現
 - バス系統・ルートの見直し
 - バス・タクシーの連携による空白地域の解消
 - 高齢者の公共交通利用に対する補助・バックアップ策の検討
 - バス停の設置位置の検討
 - 3 持続可能な公共交通へ向けた取り組みの充実
 - 鉄道駅の結節機能強化（パーク＆ライド・乗継・駅前広場・駐車場・駐輪場）
 - 公共交通に関する市民意識の向上（啓発）・広報活動・キーマンの育成
 - 費用負担・役割分担の考え方の明確化（行政・事業者・利用者等）
 - 不採算路線の廃止の検討

図 2-51 行橋市地域公共交通網形成計画における公共交通基本方針

出典：「行橋市地域公共交通網形成計画」

2-8 都市づくりの課題

本市の現況・動向と特性を踏まえ、今後、人口減少・超高齢化の進行が予想される中で、これまでのような低密度な市街地の拡大がすすむことなどにより懸念される都市づくりの課題を整理します。

●人口減少と都市機能の喪失

これまでの人口増加基調と異なり、今後は、市全体では人口減少が予測され、買い物客や通院者の総数が減少するため、市全体で見たときに、一部施設の閉鎖など都市サービスの低下が予想されます。



平成 27 年に閉鎖したスーパー
(国道 10 号沿道)

さらに、市内を地区別に見ると、JR 日豊本線や国道が配置され比較的早くから市街地が形成され商業・医療・文化機能等の都市機能が比較的充実している行橋北・行橋・泉・仲津地区では将来に人口減少が予想され、一方で、子育て機能や福祉機能などは備わっているが商業・医療・文化機能等が弱い延永・稗田・今川・今元北地区の一部では、将来に人口が増加することが予想されます。

これにより、本来、近接すべき都市サービスを提供する場所（店舗や医療機関の位置）とサービスを必要とする場所（利用者の居住地）の乖離が進行し、買い物や通院などの日常生活に不便を感じる市民の増加が懸念されます。

これにより、本来、近接すべき都市サービスを提供する場所（店舗や医療機関の位置）とサービスを必要とする場所（利用者の居住地）の乖離が進行し、買い物や通院などの日常生活に不便を感じる市民の増加が懸念されます。

このため、現在の都市機能の集積状況と、公共交通網形成計画で位置づけたネットワークを基本に、都市サービスを提供する場所と利用利便性の高い場所を明確にし、施設や住宅の立地を適切に誘導していく必要があります。

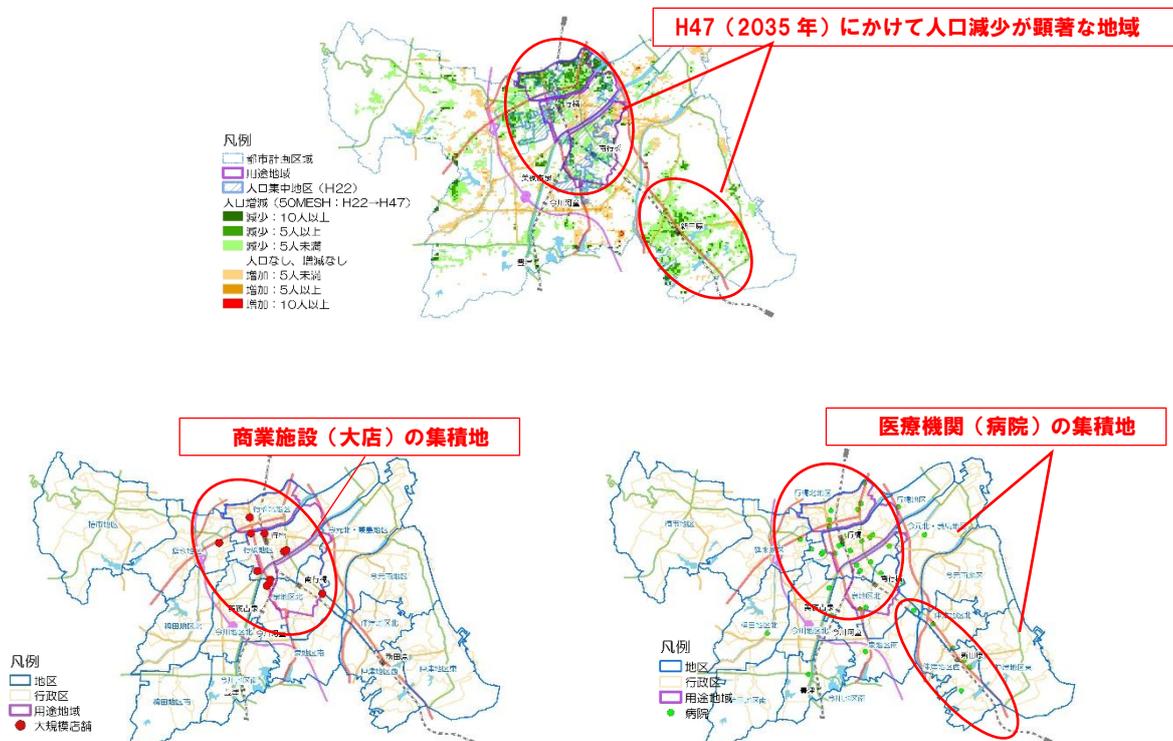


図 2-52 都市サービス(商業・医療)の集積地と人口減少地域

※上図は図 2-18、図 2-24、図 2-26 (再掲) を比較分析し、特徴を追記 (旗揚げ) している。

●密度低下

人口減少下において、これまでのような市街地の拡散が進むことは、田畑の転換した虫食いのミニ開発が進む一方で、市内全域に空き家が増え、管理されないために災害時の倒壊やごみ等の投棄、放火、犯罪など防犯上リスクを生じるだけでなく、景観上も好ましくありません。

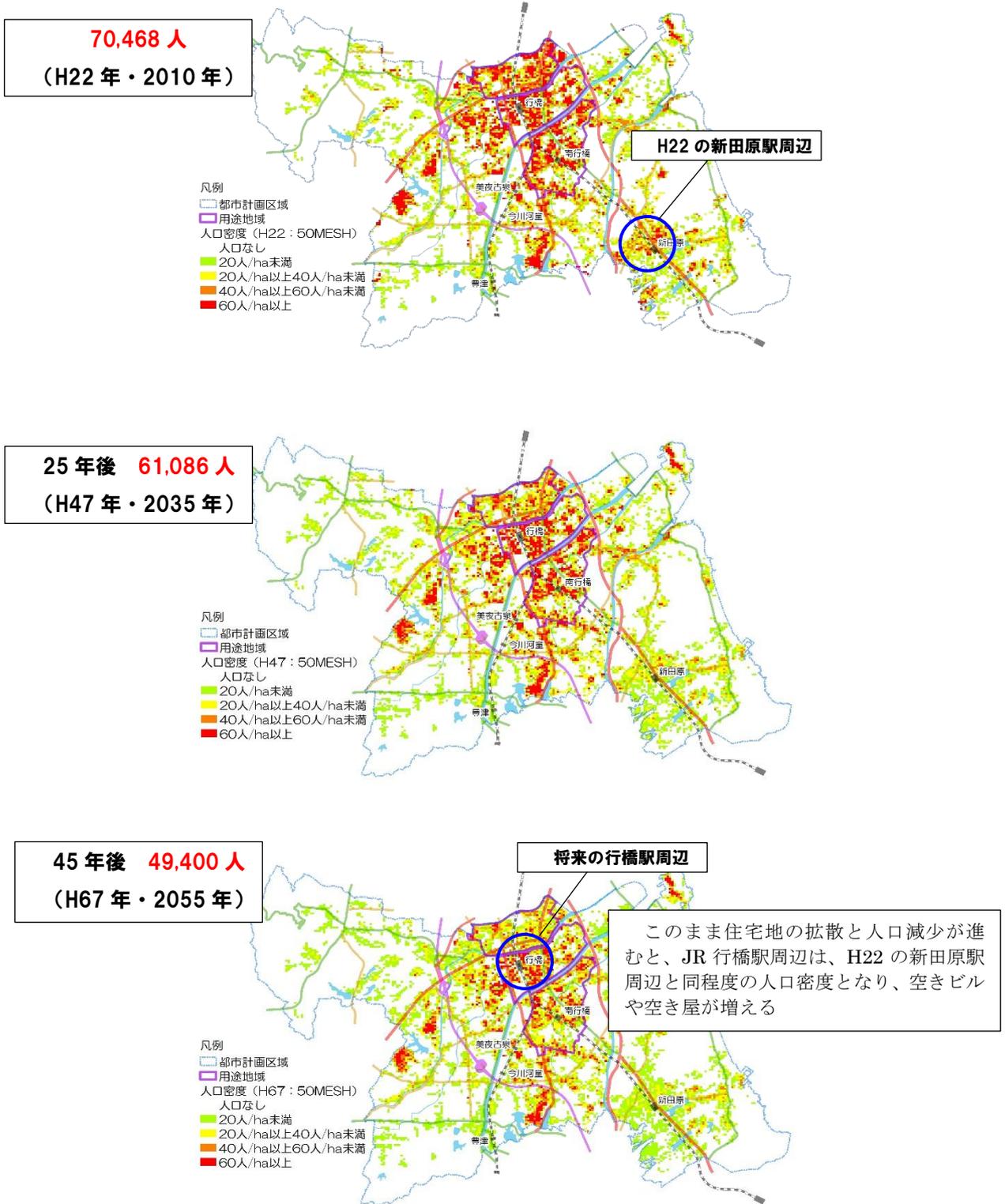


図 2-53 将来の人口密度の変遷

※市人口は国立社会保障人口問題研究所による予測値

●中心市街地の低迷

本市の中心市街地は、JR 日豊本線により東西に分断され、これまで、連続立体交差事業や西口地区土地区画整理事業等により、一体的な整備を図る取り組みを実施してきましたが、駅東側の旧市街地については、歴史的資源の活用不足や低未利用地が残存しています。

現在、駅前通りの街路整備が予定されており、核となる施設の整備とそのネットワーク構築など行橋らしさを生かした再生により市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが求められています。

●交通利便性の低下

公共交通（鉄道やバス）の空白地を見ると、平成 22 年時点で、500m 圏で見ると約 2 割、300m 圏で見ると半数近くが買い物・通院困難となっており、約 3 人に 1 人が高齢者となる将来は車を自由に運転できない人が増加します。

医療・福祉、買い物等の生活利便施設や住宅地の無秩序な立地・拡散は、日常生活における自動車依存を高め、自動車を自由に使えない市民にとって、暮らしにくい状況を生み出すこととなります。

このため、「行橋市地域公共交通網形成計画」に位置づけられたネットワークを基本に、主要な交通軸を定め、都市機能の集約や居住地の誘導を検討する必要があります。

表 2-6 バス停 300 圏人口カバー率

バス停300m圏	総人口 (人)	カバー人口 (人)	カバー率 (%)
行橋市	70,663	37,163	53%
福岡県	5,069,141	3,571,584	70%
福岡県(政令市除く)	2,590,436	1,578,952	61%

表 2-7 バス停 500 圏人口カバー率

バス停500m圏	総人口 (人)	カバー人口 (人)	カバー率 (%)
行橋市	70,663	55,893	79%
福岡県	5,069,141	4,467,485	88%
福岡県(政令市除く)	2,590,436	2,096,113	81%

※メッシュ人口のため市人口と異なる場合がある

※メッシュ人口のため市人口と異なる場合がある

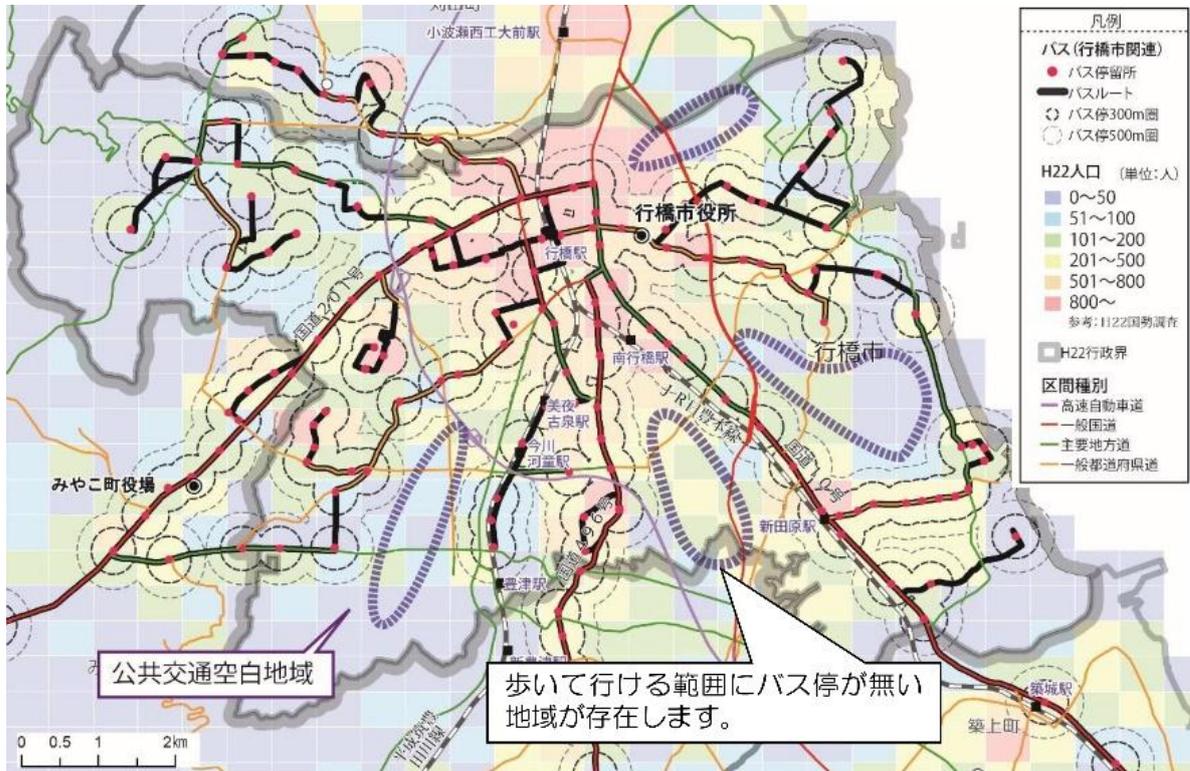


図 2-54 本市の公共交通空白地域

出典：「行橋市地域公共交通網形成計画」、資料：「国土数値情報、国勢調査メッシュ人口」

●財政の悪化

歳入について少子高齢化の影響により税収が下がるのは明らかである半面、歳出は、今後さらに社会保障関連の負担増が予想されます。

また、郊外部において高齢者が大幅に増加することが予想され、「行橋市老人保健福祉計画・介護保険事業計画(第6期)」では、要介護者が今後10年間で約1.4倍に増加し、高齢者の約2割が要介護者となることが見込まれるため、福祉分野では、買い物などの生活支援から介護サービスまで必要なことから、扶助費等の増大など、財政への影響が懸念されます。

さらに、公的施設では、老朽化による建替えや大規模改修、広範囲に広がった道路や上下水道などのインフラ維持コストが増大し、すべてを更新しようとすると、これまでの投資的経費の実績を大きく上回る財源が必要となることが予想されるため、身の丈にあった施設の統合、再編等を推進し、維持費の削減を行うことが必要となります。

都市づくりの課題(まとめ)

<これまで>

- ・北九州市等のベッドタウンとして順調に人口が増加
 - ・平坦な地形を背景に、市内各地に住宅、店舗や病院等が立地
 - ・道路網等の整備を進め、まちが面的に発展
- ⇒海と山が近接し自然にも恵まれ、買物、通院、通勤・通学・娯楽など、自動車の利用を前提として比較的便利な生活環境が形成

<将来を考えた時の問題点>

- ・人口減少・高齢化、これに伴う財政力の低下は避けられない問題
 - ・高齢化が進み、自動車を運転しない人が市内各所で増加
 - ・商店・病院等が現在集積している地域ほど将来の人口減少が顕著
 - ・人口減少は、商店・病院等の撤退を招き、市民サービス低下・消失の恐れ
- ⇒買物、通院等の生活が不便なまちとなるが、財政問題から生活交通をはじめ、事後対応的に十分な行政サービスを提供することは困難

<課題>

- ・人口減少下においても、市民サービス(買物・通院等)の低下を防ぐには、都市施設(商業施設や医療機関等)の消失を防止することが重要
- ・そのためには、今、都市施設の集約と施設を利用しやすい交通体系や住宅地の配置など、長い時間をかけても、まちの姿を変えていくことが必要

3. 都市づくりのビジョン

3-1 都市づくりの考え方

(1) 将来都市像と基本方針

本計画の上位計画「第5次行橋市総合計画」及び「行橋市都市計画マスタープラン」の目指すべき都市の姿(将来都市像)では、「魅力がいっぱい 人が集まる パワフル ゆくはし」を掲げ、4つの基本方針を定めています。

特に、基本方針1は、市民が十分な都市サービス(民間・公共)を享受するための重要な方針です。

■行橋市都市計画マスタープランの将来都市像と基本方針

<将来都市像>

魅力がいっぱい 人が集まる パワフル ゆくはし

<都市づくりの基本方針>

基本方針1

京築地域の中核都市にふさわしい
魅力とまとまりある市街地の形成

- 中心市街地の機能集積と魅力の醸成
- 土地利用コントロールによる社会ストックとなる開発の誘導と無秩序な開発の拡散の抑制
- 公共交通の利便性の向上

基本方針2

広域交通網と地域資源を活かした
産業力の向上

- 広域交通網・産業を支える幹線道路等の整備
- 企業誘致による産業力の強化
- 歴史・文化等の資源、農業・漁業等の生業を活かした新たな産業の創出(観光活性化)

基本方針3

暮らしにやすらぎと豊かさを彩る
水と緑豊かな住環境の形成

- 市街地内における多様な緑とオープンスペースの創出
- 河川・ため池等の身近な水辺の整備・活用
- 美しい自然や里の風景の保全

基本方針4

災害等に備えた安心して暮らせる
都市インフラの整備

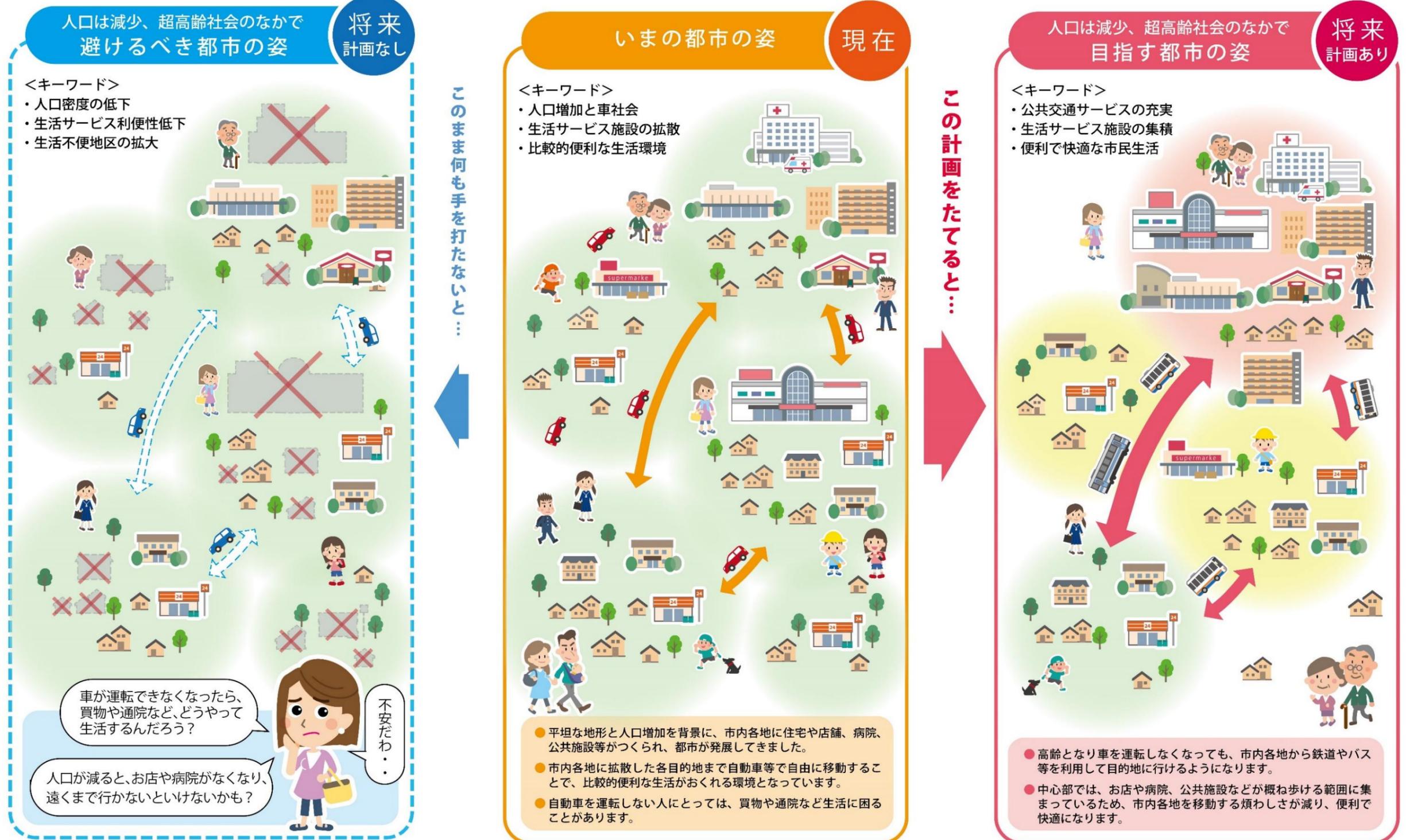
- 誰もが安心して安全かつ快適に住み続けられる都市インフラの整備と維持
- 災害に備えた都市基盤の形成

(2) 将来目指すべき都市の姿

本市では、平坦な地形を背景に、北九州市等のベッドタウンとして人口増加が進み、市内各地に住宅をはじめ、店舗や病院、公共施設等が立地し、同時に道路網等の整備を進め、都市が発展してきました。その結果、多様な魅力を楽しむことができる利便性の高い都市が形成されてきましたが、見方を変えると、買物、通院、通勤・通学・娯楽には市内各所のそれぞれの目的地に移動する必要があり自動車がないと不便な状態となっています。

このままでは、将来、高齢化にともない自動車を運転しない人が増え、また、避けられない人口減少により店舗や病院等の撤退など施設が減少すると、暮らしの魅力が一気に消失し、人口減少がさらに加速するなど悪循環に陥る恐れがあります。

このようにならないよう、本計画を策定することにより、高齢となり自動車を運転しなくても、市内各地からバス等の公共交通を利用して魅力ある都市施設を利用することができるように、市民の足を確保します。同時に、既存の商業・医療・福祉・文化・行政等の魅力ある施設の維持を基本に、市内各地から公共交通を使って行きやすい場所を定め、今後、概ね 20 年の月日をかけて、歩いて回れる範囲に都市施設の集積を促していくことで、人を集め、賑わい形成を図り、市民の暮らしもその場所に行けば概ね用事がすむ便利な都市の形成を目指します。



3-2 将来都市構造

将来目指すべき都市の姿の実現を支える都市構造を以下のように設定します。

なお、「福岡県都市計画区域マスタープラン」、「行橋市都市計画マスタープラン」における将来都市構造を踏まえるとともに、「行橋市地域公共交通網形成計画」における交通ネットワークを踏まえ、拠点・ゾーン・軸により構成するものとします。

表 3-1 将来都市構造

拠点	都心拠点	行橋の顔を担い、本市の活力を牽引し、「魅力」ある都市サービスを提供して市内全域から「人が集まる」拠点として、医療・福祉、教育・文化、行政等の公共公益機能をはじめ商業・業務（オフィス）、共同住宅（マンション）等の都心型居住など、多様な機能の強化・集積を図る
	集落拠点	公民館等の生活支援機能を集約・維持するとともに、災害時には、地域の中心的な防災拠点として機能する
	産業・交流拠点	行橋 IC・今川 PA を中心に、広域的な交通結節機能を生かした産業集積や観光・交流の拠点を形成する
ゾーン	近郊市街地	高齢者や子育て世帯が安心して便利に暮らせるための生活環境の充実を図り、時間をかけて緩やかに居住を誘導する
	一般市街地	地域の生活を支えるまとまりある市街地
	集落地	周囲の豊かな自然と調和したゆとりある田園居住地
	農地・山地・樹林地	市内に広がる田畑や果樹園を、まとまりある優良な農地の保全を図るとともに、市内の山地・樹林地を、豊かな緑をたたえる都市環境の骨格を担う自然地として適切に保全を図る
	工業・流通業務ゾーン	充実した広域交通施設を活かし、北九州・京築地域や大分県等との連携を視野に入れた産業集積地
	レクリエーションゾーン	貴重な自然環境、美しい景観、歴史的資源等を活かした都市の憩いの場として活用を図る
軸	広域交通軸	市内外を結ぶ広域的な市民の「足」である鉄道を、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの「ネットワーク」を担う広域交通軸として位置づけ、その維持・強化を図る
	都市内交通軸	地域内公共交通であるバス路線を、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの「ネットワーク」を担う都市内交通軸と位置づけ、その維持・強化を図る
	広域道路軸	広域的な都市間を連絡し人や物の流通・移動による都市活力の基盤を担う道路を、産業活動における都市間連携を構築する広域的なネットワークとして位置づけ、積極的に活用を図る
	都市内道路軸	都市内における日常生活・産業活動を支える幹線道路を、地域間の円滑な移動、隣接する都市との日常的な往来を支えるネットワークとして位置づけ、その形成を図る

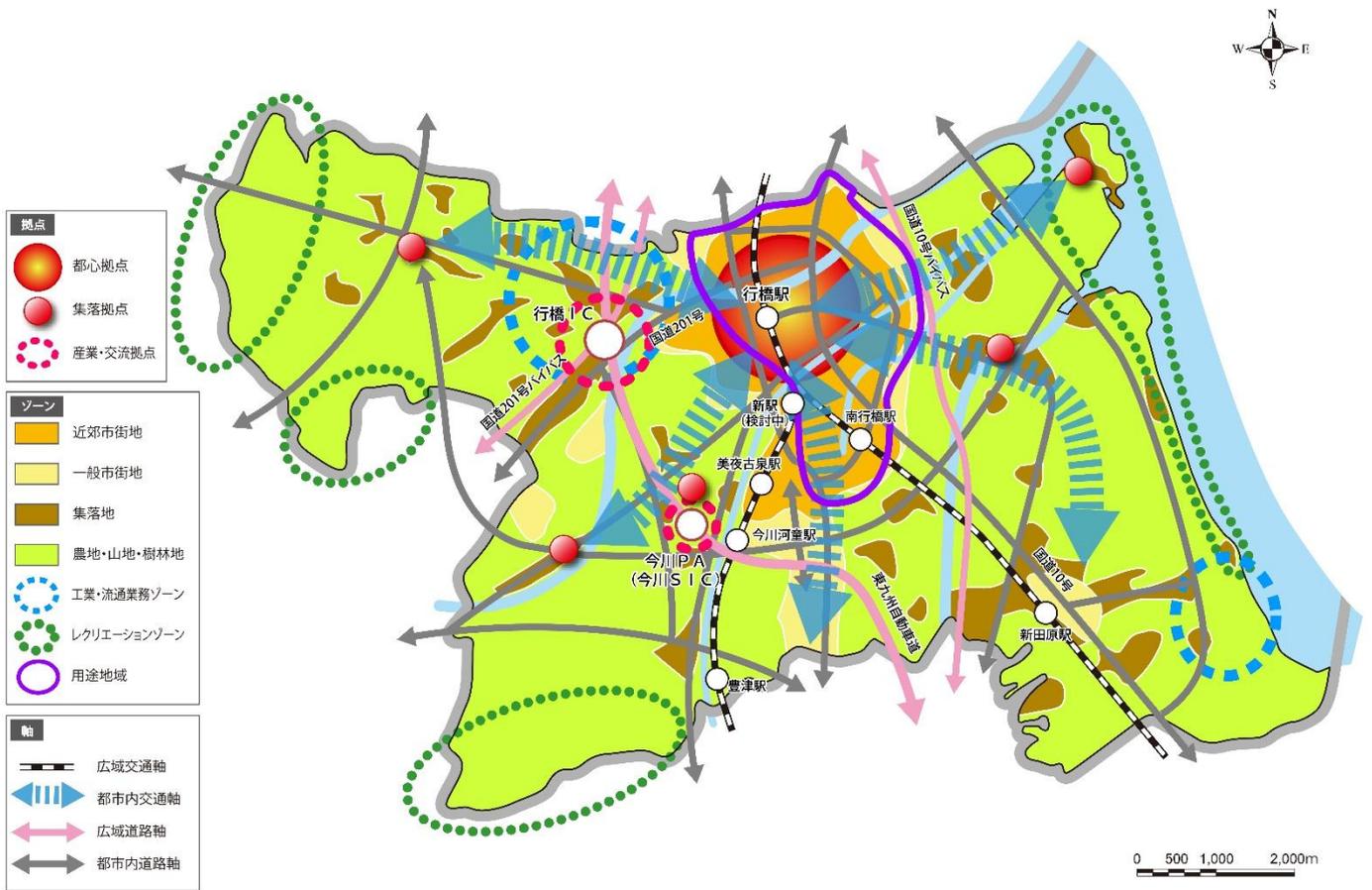


図 3-1 将来都市構造図

3-3 市民のライフスタイル

将来都市構造の形成によって、市内の住む場所によって大きく3種類のライフスタイルを選択できる都市「ゆくはしスタイル」の実現を目指すこととし、実現にあたって立地適正化計画を活用します。

■ゆくはしスタイル

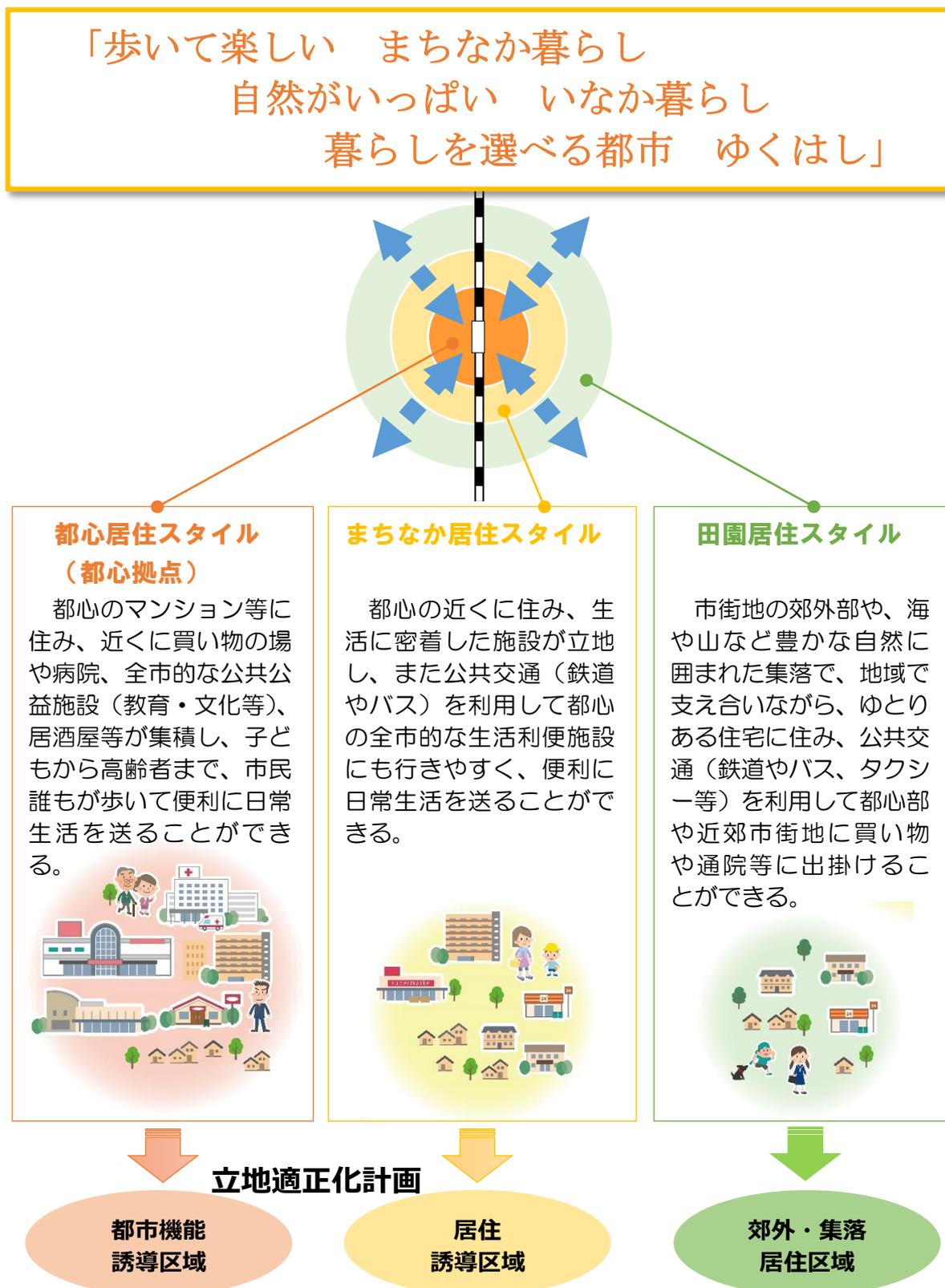


図 3-2 ゆくはしスタイルの配置イメージ

都心居住スタイル（都心拠点） ⇒ 都市機能誘導区域

都心のマンション等に住み、近くで買い物の場や病院、全市的な公共施設（教育・文化等）、居酒屋等が集積し、子どもから高齢者まで、市民誰もが歩いて便利に日常生活を送ることができる。

<暮らしとまちのイメージ>

- ・行橋駅から徒歩圏内のマンション等に居住
- ・買い物の場や病院、子育て施設、福祉施設等の生活利便施設が多く集積し、歩いて行くことができる
- ・全市的な公共施設や、夜に賑わう居酒屋・スナック等が多く集積
- ・小倉等への鉄道での通勤・通学も便利



まちなか居住スタイル ⇒ 居住誘導区域

都心の近くに住み、生活に密着した施設が立地し、また公共交通（鉄道やバス）を利用して都心の全市的な生活利便施設にも行きやすく、便利に日常生活を送ることができる。

<暮らしとまちのイメージ>

- ・都心近くのまちなかの戸建て住宅等に居住
- ・公共交通（鉄道やバス）を利用して都心の生活利便施設にアクセス可能



田園居住スタイル ⇒ 郊外・集落居住区域

市街地の郊外部や、海や山など豊かな自然に囲まれた集落で、地域で支え合いながら、ゆとりある住宅に住み、公共交通（鉄道やバス、タクシー等）を利用して都心部や近郊市街地に買い物や通院等に出掛けることができる。

<暮らしとまちのイメージ>

- ・郊外部・集落地で、敷地の広い戸建て住宅に居住
- ・公共交通（鉄道やバス）を利用して都心の生活利便施設にアクセス可能
- ・地域の拠点を中心として、地域住民の自助・共助により地域での生活を維持



4. 都市機能誘導区域

4-1 都市機能誘導区域の考え方

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能の集積により、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中枢的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

その位置は、主要な駅に近く、業務や商業施設などが集中して、都市機能が一定程度充実していること、また、公共交通（鉄道やバス）による周辺からのアクセスの利便性が高い区域で、徒歩や自転車などで容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

本市では、総合的かつ複合的な生活サービスの中核機能が多く立地している行橋駅周辺の中心市街地において、今後もその中心拠点の維持・継続していく必要があることから、都市機能誘導区域を設定するとともに、誘導すべき施設（都市機能誘導施設）を示します。

また、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の中に設定し、共同住宅（マンション）等の都心型居住の集積を図ります。

【参考】立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課：平成30年4月25日改訂）

○都市機能誘導区域

(1) 基本的な考え方

各拠点地区における生活サービス等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討。

(2) 望ましい区域像

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

●現在、都市機能が一定程度充実し、周辺からの公共交通（鉄道やバス）によるアクセスの利便性が高い JR 行橋駅周辺を中心に都市機能誘導区域の設定を検討する。

(2) 都市機能の集積に向けた公的不動産の活用方針

本市が所有する都市機能誘導区域内の低未利用地などの公的不動産については、民間活力を活用し都市機能を誘導、集約するための種地として積極的に活用を図ります。

都市機能誘導区域内では、老朽化した中枢的な公共施設について区域内での更新を促進するとともに、将来の人口動向や財政状況、市民ニーズ等を踏まえ計画的、段階的に区域外の公共施設との複合化や統合を検討します。

都市機能誘導区域外の低未利用地や公共施設については、地域の実情にあった生活密着型サービスの提供等への活用を促進するなど、全市的な観点から都市機能の適正配置を図ります。

4-2 都市機能誘導施設の設定

(1) 誘導施設として定めることが想定される施設（国の指針）

誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、具体的には、以下の施設が想定されます。

また、都市機能立地支援事業等の交付対象となる誘導施設に限定されるものではなく、幅広く定めることが可能です。

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイ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集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定していません。

例) 地方中核都市クラスの拠点類型毎において想定される各種機能

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要とされています。

表 4-1 地方中核都市クラスの拠点類型毎において想定される各種機能

	中心拠点	地域拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設 例 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例 診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例 郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例 図書館支所、社会教育センター

本市の中心市街地が備える機能の参考

(2) 本市のすでに備わっている基礎的都市機能

国の指針における中心市街地が備える機能を参考に、現在の本市が既に備えている機能を整理すると以下のようになります。

表 4-2 現有する基礎的都市機能

機能分類		具体的な施設	中心市街地 徒歩圏内
行政機能	中枢的な行政機能	市役所 県総合庁舎	2
介護福祉 機能	高齢者福祉の指導・相談の窓口や 活動の拠点	市役所 県総合庁舎	2
子育て 機能	児童福祉に関する指導・相談の窓 口や活動の拠点	市役所 県総合庁舎	2
商業機能	時間消費型のショッピングニー ズなど、様々なニーズに対応した 買い物、食事を提供する機能	大規模店舗	0
医療機能	通院及び病状が重く入院が必要 な場合の医療（二次医療）を受け ることができる機能	病院	1
金融機能	決済や融資など金融機能を提供 する機能	銀行、信用金庫	6
教育文化 機能	市民全体を対象とした教育文化 サービスの拠点となる機能	コスメイト行橋、中央公民館、美術館	3

※中心市街地徒歩圏内：行橋駅、商店街、飲食店が集積するエリアの概ね中央に位置する駅前通交差点を中心とする 800m 圏内

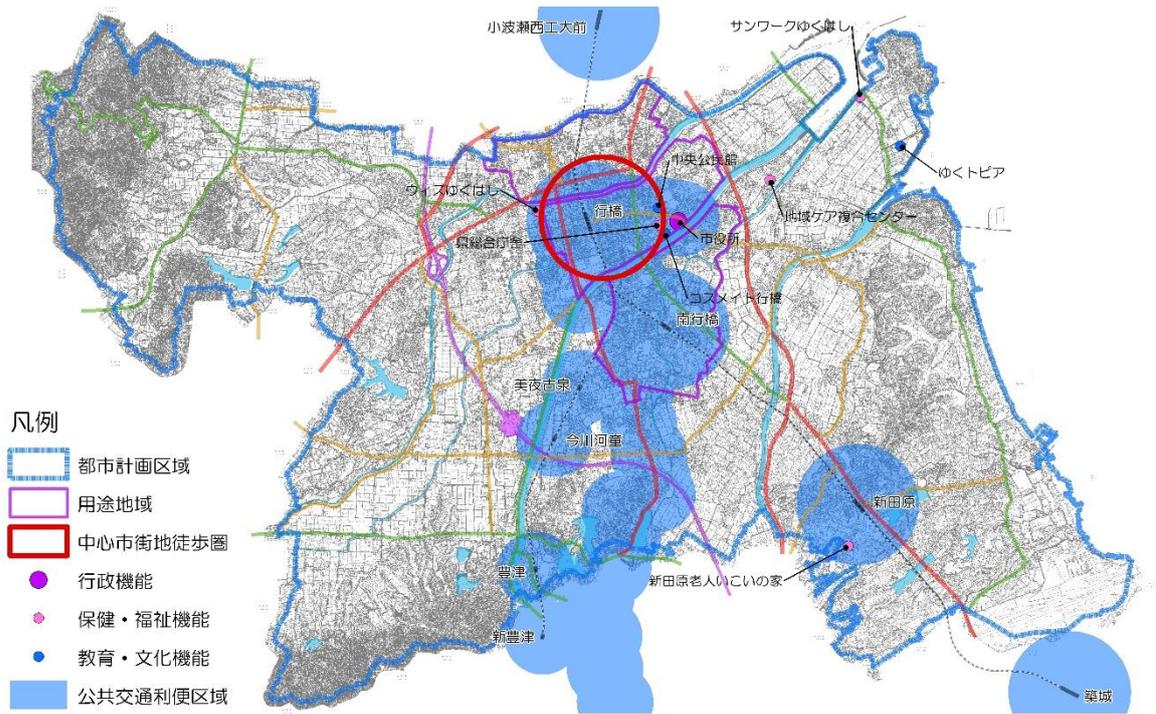


図 4-1 行政機能・介護福祉機能・教育文化機能

※公共交通利便区域は JR 駅から 800m、平成筑豊鉄道駅及び日当運行本数 30 本以上のバス停から 500m の区域

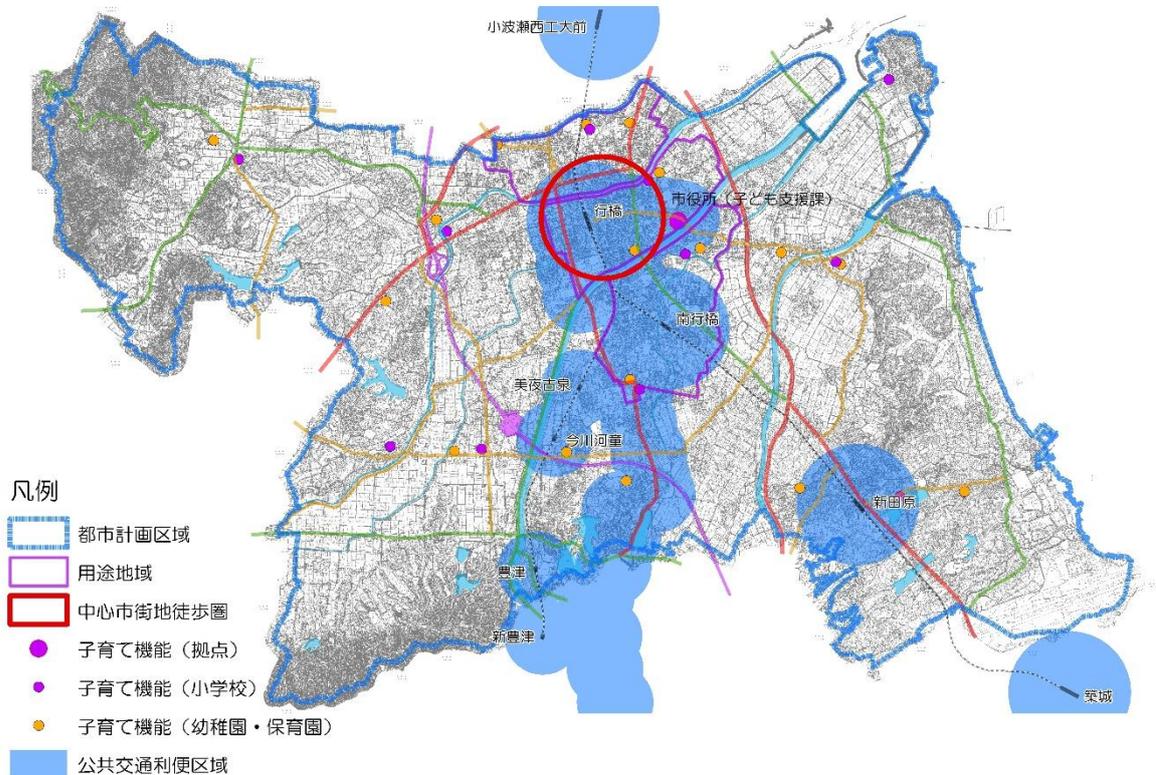


図 4-2 子育て機能

※公共交通利便区域は JR 駅から 800m、平成筑豊鉄道駅及び日当運行本数 30 本以上のバス停から 500m の区域

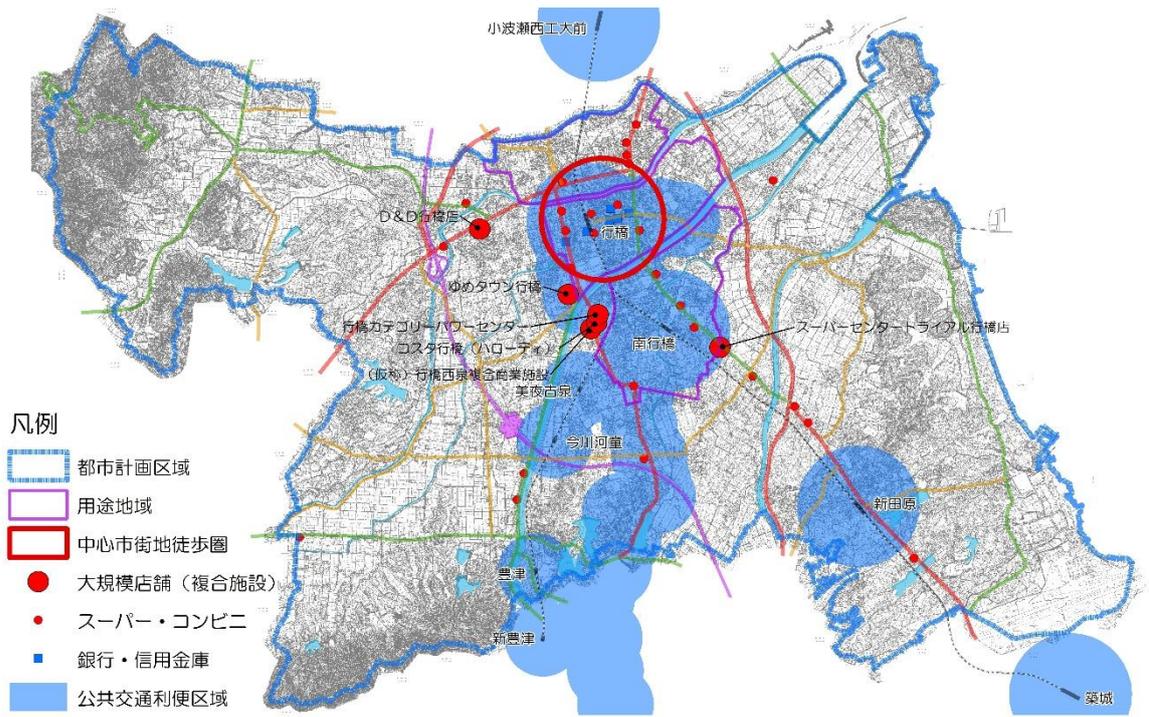


図 4-3 商業機能・金融機能

※大規模店舗（複合施設）は、大規模店舗届出一覧（福岡県 HP）より抽出。ドラッグストアや電気店など個別取扱店舗を除く。

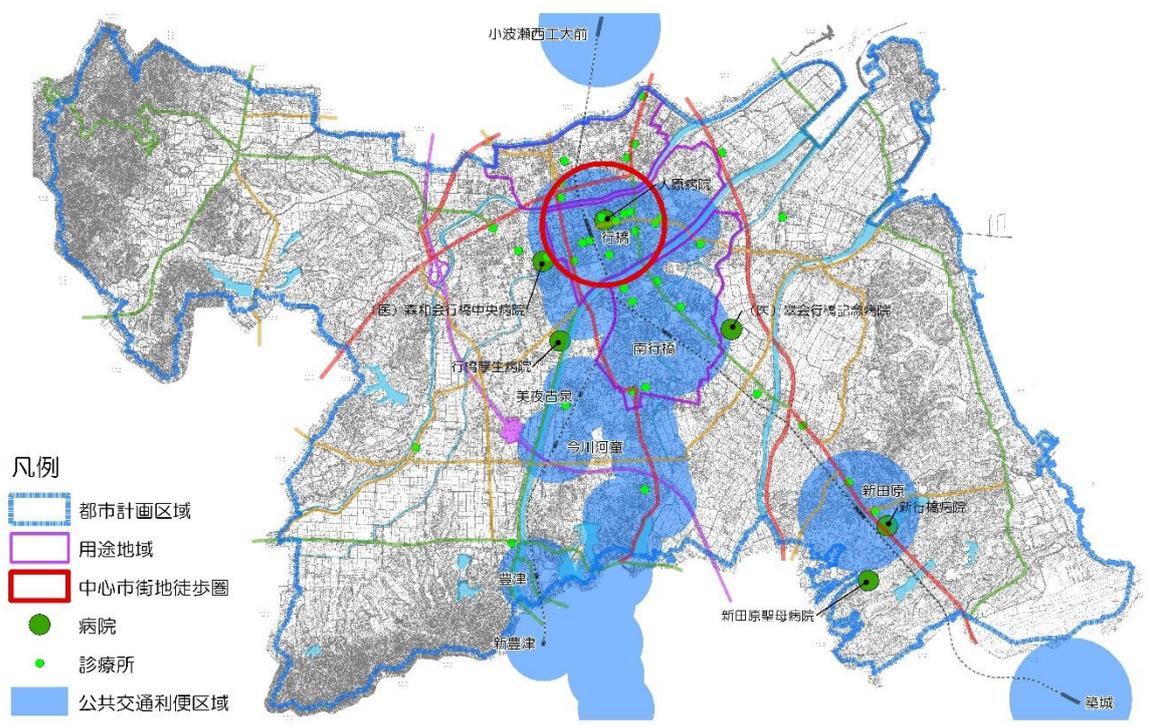


図 4-4 医療機能

※公共交通利便区域は JR 駅から 800m、平成筑豊鉄道駅及び日当運行本数 30 本以上のバス停から 500m の区域

(3) 住民ニーズの高い機能

ここでは、平成27年度(9月18日～10月9日)に実施した「市民アンケート調査」結果より市民ニーズの高い機能を把握します。

設問の「優先して整備すべきだと考える都市施設」より、市民全体の回答の上位は「食料品、飲料品の買物施設」が31.7%、「生活用品の買物施設」が21.6%、「大規模病院」が21.2%となっています。

ただし、設問自体が「現在あなたがお住まいの小学校区において」となっていることから、身近に充実を希望する回答となっており、そのため「食料品、飲料品の買物施設」「生活用品の買物施設」が上位となっていますが、次ぐ「大規模病院」「映画館、ボーリング場などの娯楽施設」については、市に備わってほしい機能としても判断できるものと考えます。

問7. 現在あなたがお住まいの小学校区において、以下の1～15の都市機能のうち、あなたがお住まいの小学校区に優先して整備すべきだと思う都市施設はどれですか。(3つまで選択)

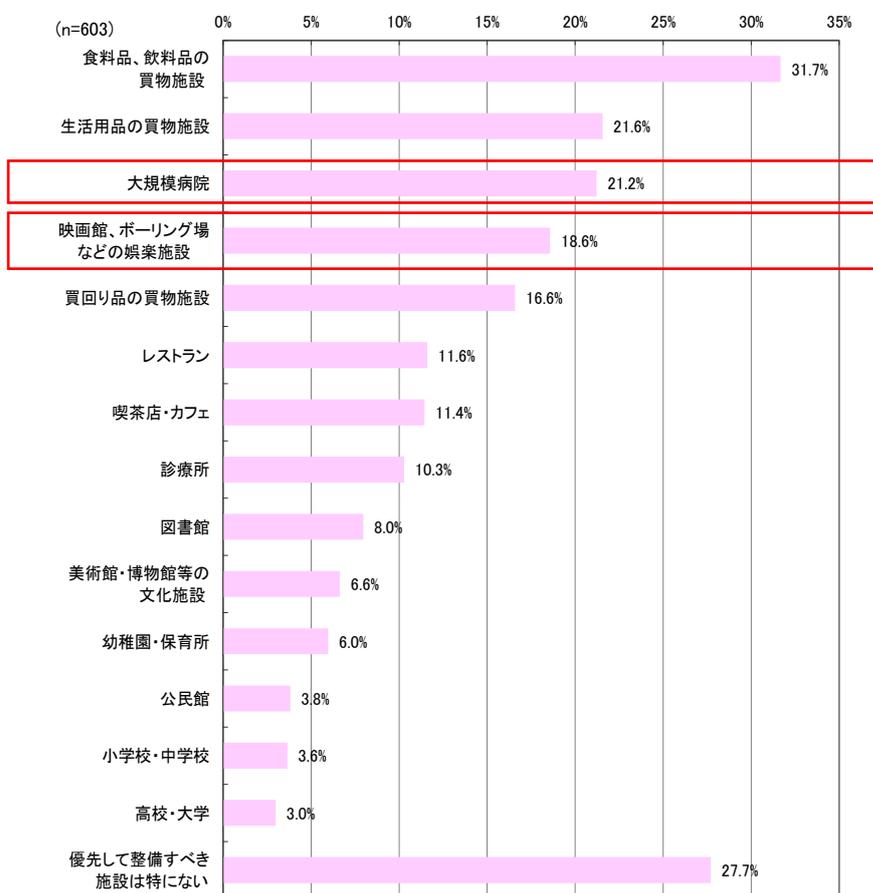
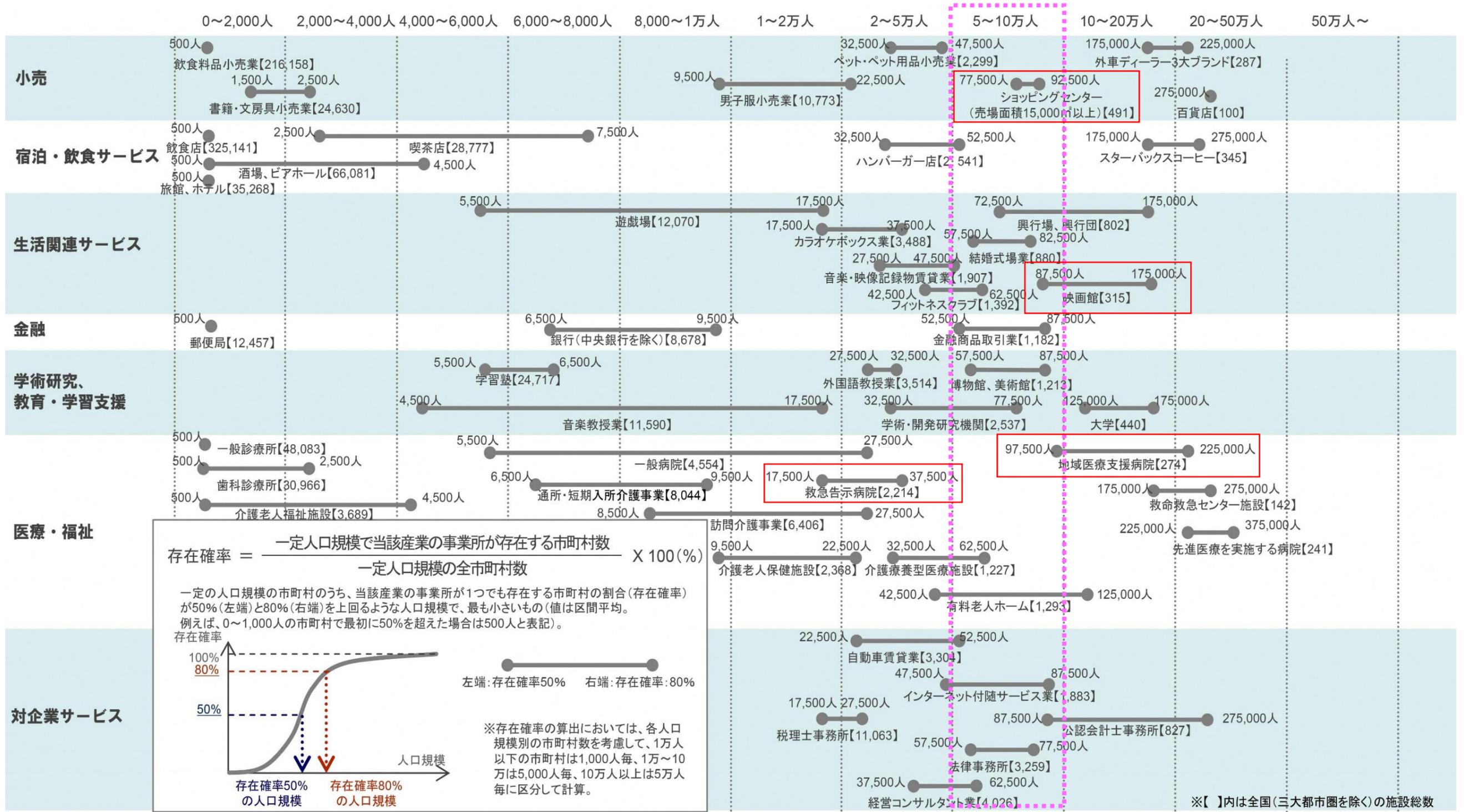


図 4-5 市民意向(優先して整備すべき施設)

資料:「市民アンケート調査 (H27. 9. 18～10. 9)」

郊外部においては身近な生活利便性から「買物」機能に対するニーズが高いが、市として備える機能としては「医療」機能、「娯楽」機能に対するニーズが高いと考えられる。

【参考】サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模(三大都市圏※を除く)



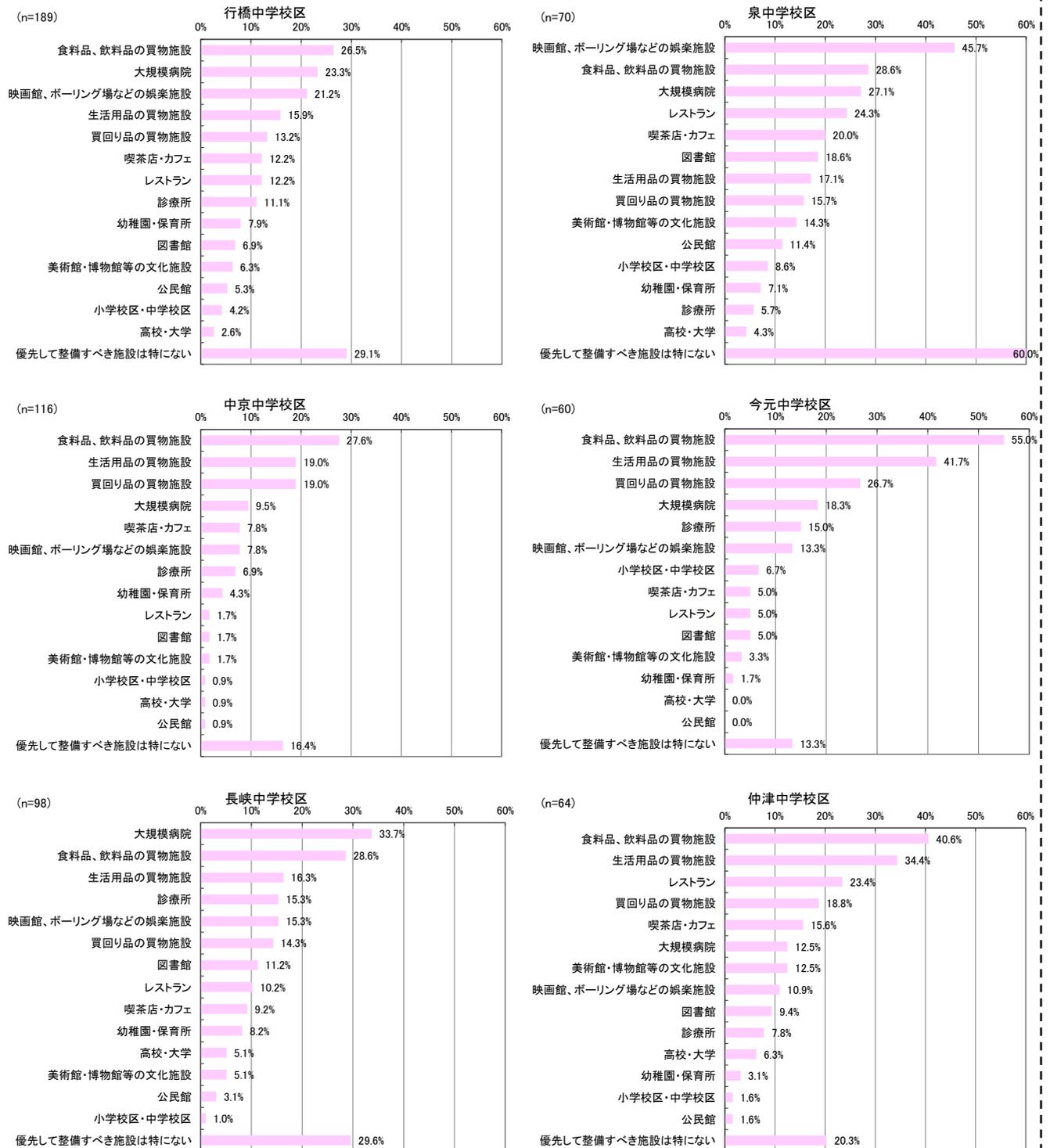
出典：国土交通省「都市圏参考資料」

【参考】中学校区別ニーズ

中学校区別に見た場合、中心市街地を含む「行橋中学校区」では他校区に比べ、整備すべき都市施設へのニーズは少ない。

市街地南部で一定の都市機能が充実している「泉中学校区」では特に「映画館、ボーリング場などの娯楽施設」を望む割合が高く、その一方「優先して整備すべき施設は特にない」も60.0%と高い。

また、郊外の「中京、今元、仲津中学校区」では「食料品、飲料品の買物施設」「生活用品の買物施設」を望む割合が特に高い。



資料：「市民アンケート調査（H27.9.18～10.9）」

(4) 上位関連計画との整合

□ 北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（福岡県決定）

■ 商業業務地

鉄道駅周辺等のその他の拠点については商業業務地を配置するとともに、地域生活の中心としての商業地を適切に配置し、必要に応じて住宅と医療・福祉施設等が融合した複合系の施設などを積極的に配置する。

■ 「広域拠点」における土地利用の方針

広域拠点は、広域的で多様な都市機能の集積を図るため、大規模集客施設の立地を誘導する。広域拠点においては、原則として床面積等の規模上限なく大規模集客施設が立地できるものとし、商業地域等の用途地域あるいは地区計画等により、その実現を図る。

本市は、行橋駅周辺が広域拠頭に位置づけられ、北九州都市圏内の基幹公共交通軸（鉄軌道）により周辺市町とネットワークを形成しており、中心的役割を担うことが重要である。

大規模集客施設の種類の種類		大規模集客施設の規模等	うち広域拠頭に立地を誘導する規模等
娯楽系・商業系	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	施設の床面積の合計が3,000㎡ ^{※3} を超えるもの	施設の床面積の合計が10,000㎡ ^{※2} を超えるもの
	公共施設（国、地方公共団体の拠点施設：庁舎、市町村役場、基幹図書館）	国・地方公共団体が整備する公共施設	国・県が整備する公共施設
公共・公益系	病院	病床数200床 ^{※3} ・ ^{※4} を超えるもの	3次医療圏規模のもの
	福祉施設	収容人数200人 ^{※3} を超えるもの	（立地の影響が市町村の範囲を超えるような規模のものはない）
	大学等	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの



図 4-6 都市構造の形成方針図

出典：「京築広域都市計画区域マスタープラン（H29.1）」

- ※1 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の床面積の合計。
- ※2 立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の規模は都市圏等の実情による。
- ※3 立地の影響が街区の単位（徒歩圏）等を超える程度の規模は都市圏等の実情による。なお、北九州都市圏の拠点における商業・娯楽系施設については、10,000㎡とする。
- ※4 病床数には、療養、精神等を除く。

□ 行橋市都市計画マスタープラン（行橋市決定）

（拠点）中心拠点

- ・京築地域の中核都市にふさわしい本市の中心的な役割を担う拠点として、行橋駅東西に広がる中心市街地と連続する市街地を「中心拠点」と位置づけ、公共公益機能をはじめ多様な機能の強化・集積を図る。
- ・行橋の顔を担う拠点として、市内外の人々が魅力を感じる市街地環境の整備を図ることにより、本市の魅力を牽引する都市環境の形成を図る。

（ゾーン）中心市街地

- ・行橋駅を中心に東西へ広がるエリアを「中心市街地」と位置づけ、商業・業務・文化・公共公益施設等の多様な都市機能の集積と、中高層住宅等の立地を促進し、多様な機能を効率的に配置することで、日常生活が歩いて完結できる市街地の形成を目指す。

上位計画では、「商業・業務」「文化」「公共公益」機能に加え、「大規模集客」機能が位置付けられている。

(5) 広域的に他都市との差別化を図る機能

本市は、北九州都市圏に属しており、百貨店、大学、高度医療施設、スタジアム等の高次な都市機能配置は北九州市に委ね、当該施設を利用します。また、本市と周辺市町のように行政区域を超えて一体的な生活圏域を形成している京築広域圏として持つべき都市機能は、すべてを中心的都市の本市が受け持つのではなく、周辺市町と広域連携を図り適切に役割分担し、施設の相互補完を図ります。

なお、博物館・美術館については、全国の傾向から見ても本市と同等の都市規模で備えられていることから、京築広域圏の周辺市町からの利用等にも配慮しながら、京築広域における中心的都市である本市に誘導する機能として考えるものとします。

本市と圏域内市町を結ぶ日豊本線や平成筑豊鉄道による公共交通ネットワークの強化や鉄道沿線地域の都市機能分担など、圏域全体の定住魅力を効果的に維持していくために、広域連携を推進します。

また、行橋駅東側の居酒屋などの飲食街（夜の賑わい）は本市の大きな魅力でもあり、市民の身近な施設として人が集い、周辺圏域からの来客も見込まれることから、重要な都市機能として必要不可欠な施設であり、今後も集積する事が望ましいと考えています。

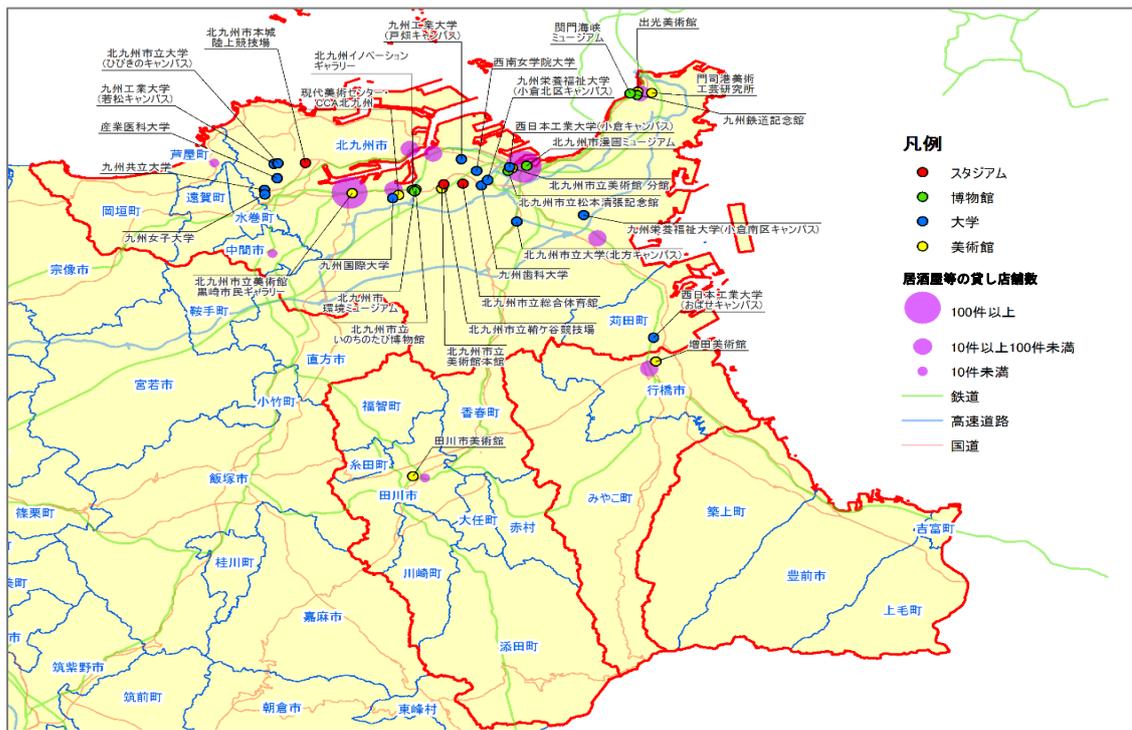


図 4-7 スタジアム・大学・博物館・美術館等の立地状況 ※図中の施設は、各自治体ホームページ、及び民間不動産事業者ホームページ貸店舗情報（H28.10.1）による

百貨店、大学、スタジアム等の機能は北九州市と機能分担することが考えられる。

「博物館・美術館」機能は本市の都市規模から見て誘導する機能として考えられる。

本市の特徴ある「夜の賑わい」機能について、繁華街の賑わい機能を高めることが考えられる。

(6) 誘導する施設の設定

京築広域圏における広域拠点として拠点性を高める施設は行橋市に誘導を図り、広域的な役割分担ができる施設は周辺市町と協力した上で必要に応じ誘導を図り、京築広域圏で施設が重複しないように圏域の中で周辺市町との連携を図ると共に、市内全域はもとより、周辺市町からも利用が求められる広域拠点としての都市機能を誘導したいと考えています。そのような考えをもとに、以下の誘導施設を設定します。

区域内では、既存施設の維持に加え、社会経済情勢の変化や関連計画の変更などの状況に応じて新たな機能誘導を図ります。

また、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の中に設定し、共同住宅（マンション）等の都心型居住の誘導を図ります。

表 4-3 誘導施設の設定

都市機能	都市機能の内容	具体的な施設
行政機能	中枢的な行政機能、高齢者・児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点	市役所、県総合庁舎、消費生活センター、権利擁護センター、在宅介護・医療連携センター（※1）
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事、娯楽を提供する機能	大規模小売店舗（※2） 映画館・娯楽場（※3） 居酒屋等の飲食店（※3）
医療機能	通院及び病状が重く入院が必要な場合の医療（二次医療）を受けることができる機能	病院（※4）
金融機能	決済や融資などの金融サービスを提供する機能	銀行、信用金庫（※5）
教育文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	劇場・多目的ホール（※6） 博物館・美術館（※7） 図書館（※8） 専修学校・各種学校・大学等のサテライト施設（※9）

※1：地方自治体等が設置する施設

※2：施設の店舗面積が 1,000 ㎡を超えるもの

※3：立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設

※4：医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院（地域医療支援病院、福岡県精神科救急医療システム輪番病院を除く）で病床数が 150 床以上のもの

※5：銀行法に規定される銀行及びその支店、信用金庫法に規定される信用金庫及びその支店

※6：演劇、コンサート、スポーツ、展示会を主とする様々な公演やイベントに使用される施設の床面積が 1,000 ㎡を超えるもの

※7：博物館法に規定される「登録博物館」及び「博物館相当施設」

※8：図書館法に規定される「公立図書館」及び「私立図書館」

※9：学校教育法に規定される「専修学校」、「各種学校」及び「大学」に関連する施設

4-3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能の集積により、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中枢的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図ることから、公共交通の拠点である行橋駅の徒歩圏と、既に一定の都市機能が集積している区域等を基に設定します。

<都市機能の集積を図る戦略的な地域> = 都市機能誘導区域

<都市機能誘導区域検討の視点>

① 行橋駅の徒歩圏・・・「市内全域から利便性の高い場所」

- 行橋駅から 800mの区域

	距離	所要時間		出典
		女性 (80m/分)	高齢者 (50m/分)	
徒歩圏	800m	10分	16分	「都市構造の評価に関するハンドブック」平成26年度国土交通省

② 現在、一定の都市機能の集積がある場所・・・「既に便利な場所」

- 現在立地する介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能が最も多く含まれる徒歩圏（半径 800mの区域）

これらの条件をもとに都市機能誘導区域を設定します。

【広域拠点区域】都市構造の形成方針図

福岡県が定めた「北九州都市圏広域都市計画区域マスタープラン」において定められた、都市構造の形成方針図における広域拠点及び拠点の区域について考慮します。

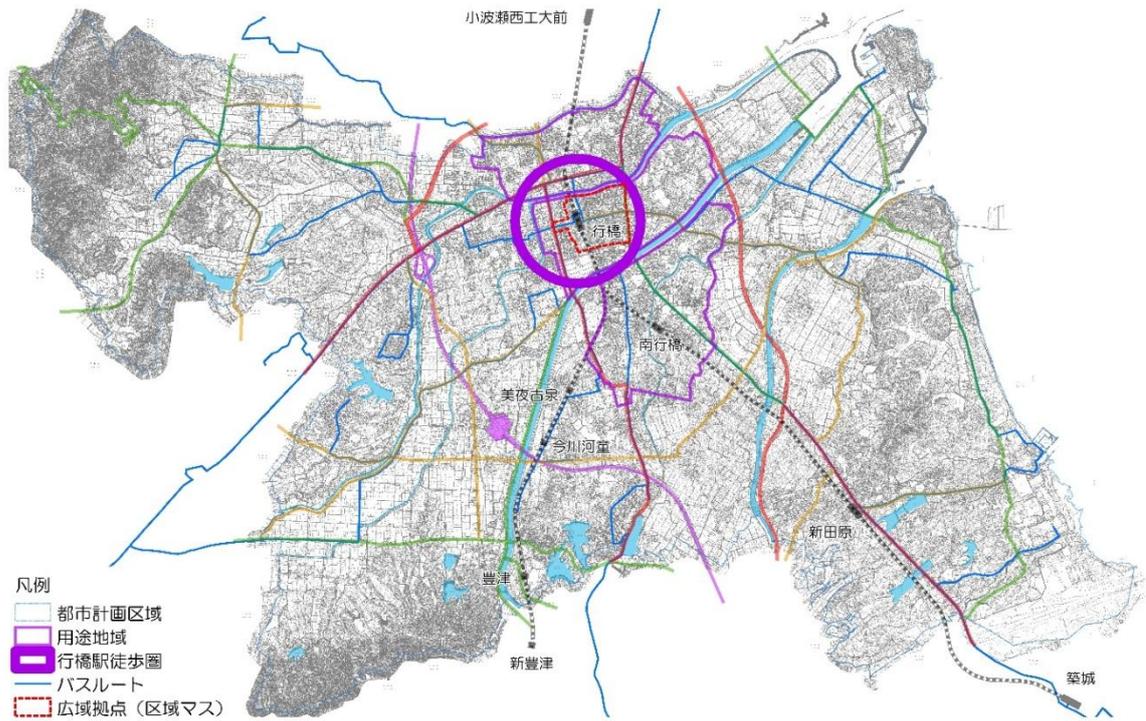


図 4-8 都市構造の形成方針図(広域拠点・拠点の個別詳細図)

出典：「京築広域都市計画区域マスタープラン (H29.1)」

(1) 行橋駅の徒歩圏・・・「市内全域から利便性の高い場所」

●行橋駅から 800mの区域



(2) 現在、一定の都市機能の集積がある場所 行橋駅徒歩圏「既に便利な場所」

●現在立地する介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能が最も多く含まれる徒歩圏 (半径 800mの区域)



図 4-10 都市機能が集積する徒歩圏

(3) 都市機能誘導区域の指定を検討する区域

行橋駅を中心に、福岡県が定めた都市構造の形成方針図における広域拠点及び拠点の区域を踏まえ、「市内全域から利便性の高い場所」(行橋駅の徒歩圏)及び「既に便利な場所」(現在、一定の都市機能の集積がある場所)に含まれる区域を「都市機能誘導区域の指定を検討する区域」とします。

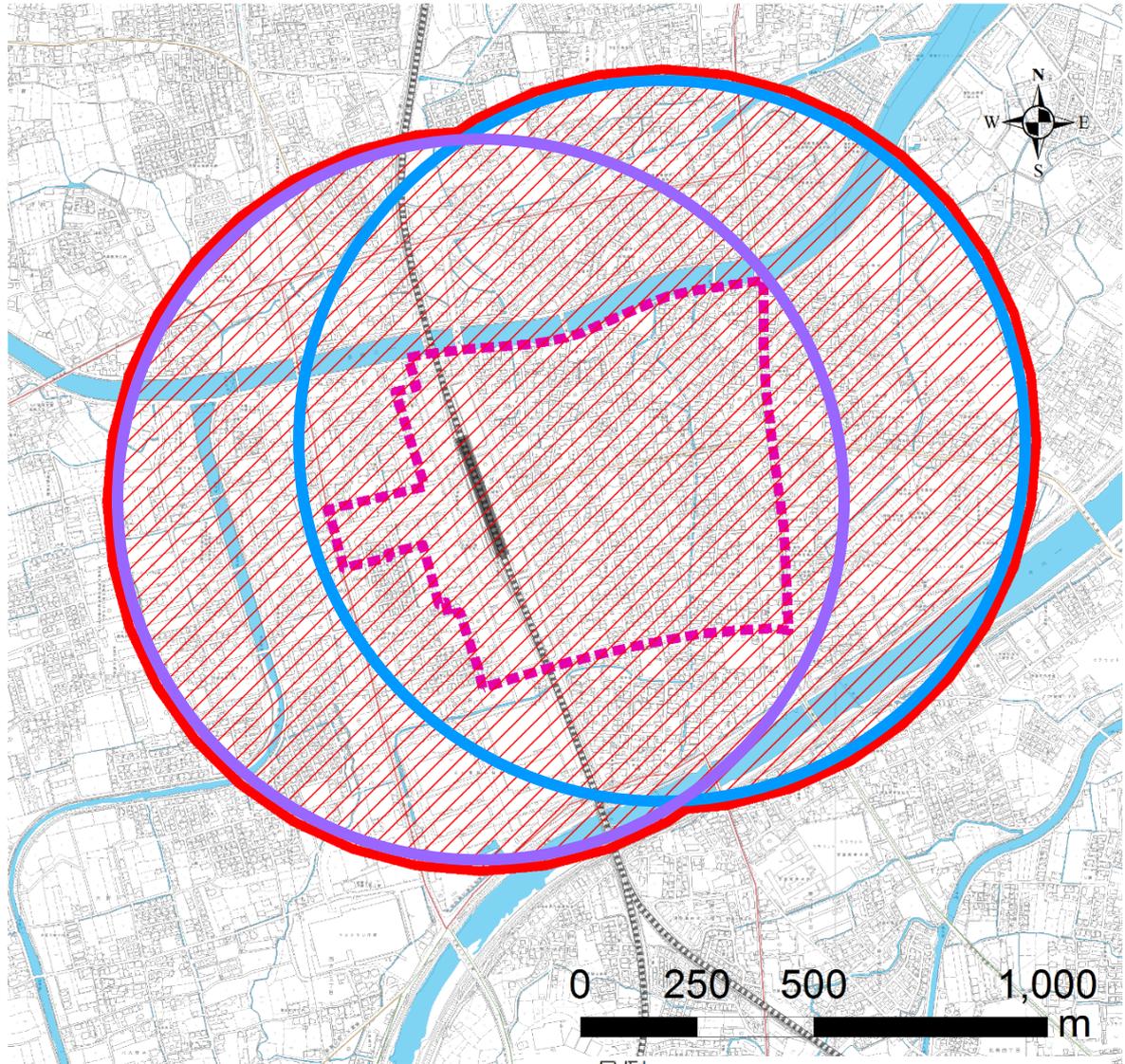


図 4-11 都市機能誘導区域の指定を検討する区域

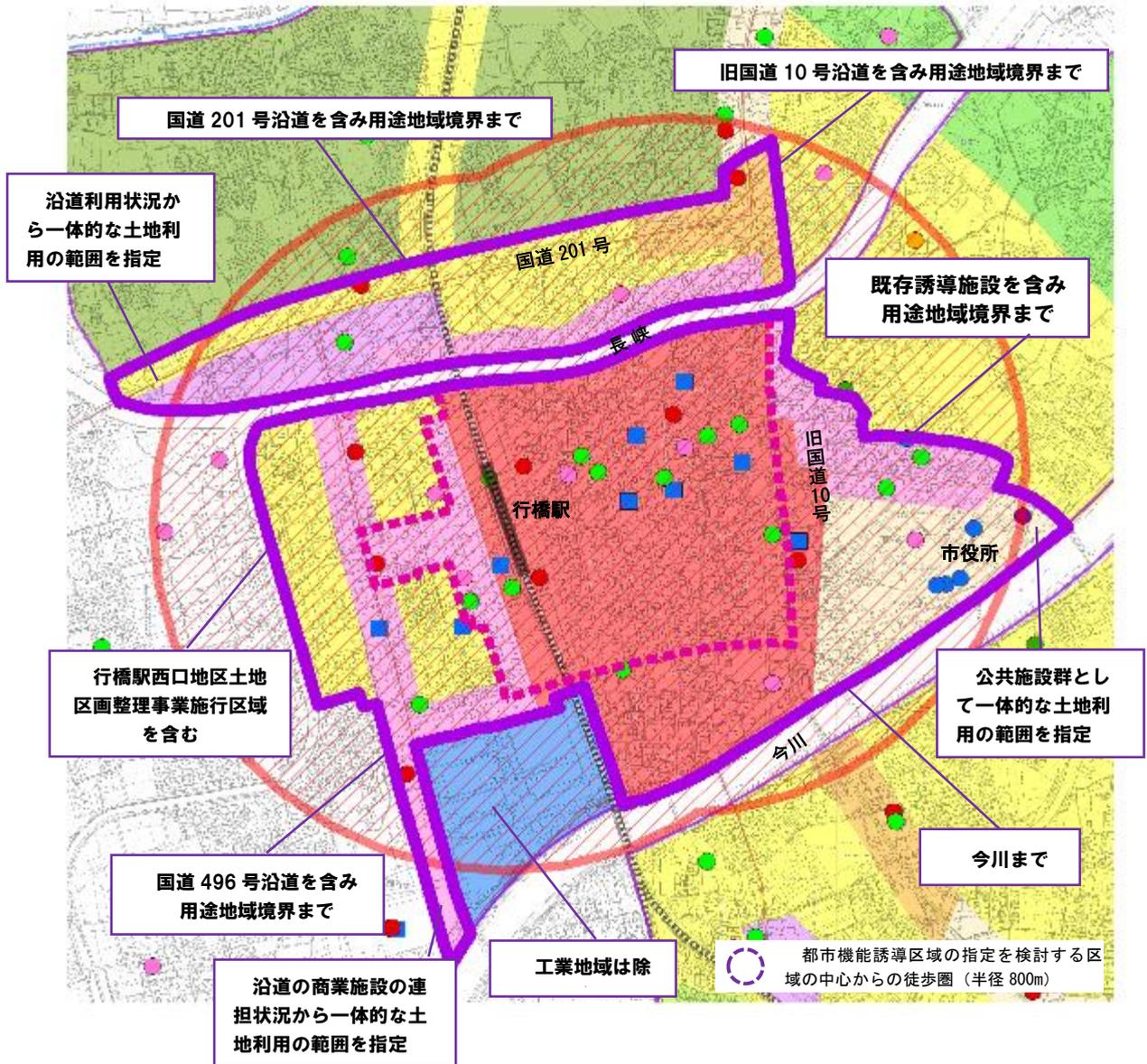
凡例

-  都市機能誘導区域の指定を検討する区域
-  広域拠点(区域マス)
-  行橋駅徒歩圏
-  都市機能が集積する徒歩圏
-  都市計画区域
-  用途地域

(4) 都市機能誘導区域

「都市機能誘導区域の指定を検討する区域」を基本に、以下の点を考慮し、都市機能誘導区域とします。

- これまで誘導施設の立地を促進してきた商業系用途地域を中心に設定する。
- 住居専用系、工業地域には指定しない。
- 同一の立地規制が行われている用途地域の境界を基本に境界を設定する。



凡例

- 都市機能誘導区域
- 都市機能誘導区域の指定を検討する区域
- 広域拠点 (区域マス)
- 都市計画区域
- 用途地域

- 行政機能
- 保健・福祉機能
- 教育・文化機能
- 公民館
- 子育て機能 (小学校・幼稚園・保育園)
- 医療機能
- 商業機能
- 金融機能

- 用途地域 (指定用途)
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

図 4-12 都市機能誘導区域の設定

5. 居住誘導区域

5-1 居住誘導区域の考え方

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。

基本的な考え方として、介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能を集積することにより、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中核的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域、つまり都市機能誘導区域の周辺において、居住誘導区域が設定されます。

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ものではありません。（都市計画運用指針（国土交通省引用））

5-2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定方針

本市での居住誘導区域は、「まちなか居住スタイル」の実現に向けて、公共施設や商業施設、医療機関等のサービスの維持を図り、将来にわたって一定の人口を維持していく必要がある区域です。

本市は、行橋駅を中心に市街地が形成されてきました。用途地域を駅周辺に商業系、それを取り囲むように住居系地域を設定し、まちづくりを行ってきました。その一方で、市街化区域（市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）に区分していない非線引き都市であることや、自動車の普及に伴い商業施設や住宅が用途地域外を含め市内各所に拡散し、市街地が「薄く広く」形成されてきました。

これまで人口が増加し続けてきましたが、今後予想される人口減少や少子高齢化社会で、このままの状態を放置しておく、都市機能の維持が難しくなるとともに、高齢社会にそぐわない、生活しにくい都市が形成される恐れがあります。

また、薄く広がった市街地における道路や排水処理施設など、インフラを維持する費用も増加し、行政運営も非効率となり、都心も郊外も含めて全体として市民生活や産業活力が低下することが予想されます。

以上のことから、本市においても予想される、今後の人口減少下においても一定の人口密度が維持されることが重要であり、加えて、インフラ等の整備が整い効率的な都市経営が可能な区域である都市機能誘導区域を中心に、居住誘導区域の設定を行います。

「行橋市立地適正化計画（平成 29 年 3 月 31 日）」の居住誘導区域の設定方針を基本に、下記のエリアについて各条件を設定しました。

■ 居住誘導区域の設定において重視する条件

○都市環境を形成する設定がされている区域

基本条件：用途地域が設定されている区域

○インフラの効果的な維持が可能な区域

- ・将来に一定の人口密度を有する区域

条件①：2035 年可住地人口密度 40 人/ha 以上の区域が一定規模まとまっている区域

- ・将来に都市インフラが整備される区域

条件②：公共下水道が認可されている区域（認可区域）
土地区画整理事業施行済区域

○将来に都市機能誘導区域にアクセスしやすい区域

- ・徒歩によるアクセス

条件③：都市機能誘導区域境界から 500m 圏

- ・公共交通によるアクセス

条件④：JR 駅から 800m 圏、平成筑豊鉄道駅から 500m 圏、市内路線バス停（1 日往復 15 本以上）から 500m 圏

○居住誘導区域に含まない区域

【他法令により居住や都市的土地利用等が制限されている区域】

- ・工業地域
- ・農業振興地域（農用地区域）
- ・土砂災害警戒区域、特別警戒区域
- ・自然公園区域
- ・保安林

※浸水想定区域について

本市は、水防法第 14 条第 1 項にて山間部及び市南部を除く地域が浸水想定区域に指定されています。

これらの地域はすでに人口密度の高い居住地があり、都市基盤が整備されていることから居住誘導区域に含まない区域に位置づけません。

(2) 基本条件：用途地域が設定されている区域

■用途地域が設定されている区域を基準とした理由

持続可能な都市経営にむけて、良好な都市環境の形成のため設定している都市計画に基づく用途地域を重視し、以下の考えにより、本条件を、居住誘導区域を検討する基本的な条件として設定します。

- ・用途地域とは、良好な市街地形成と住居、商業、工業など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です。
- ・本市は市街化区域と市街化調整区域という区域区分を行っていない非線引き都市計画区域となります。居住誘導区域の設定の指針として市街化区域等内における都市機能誘導区域周辺部に設定することとなっており、本市の都市機能誘導区域は、用途地域内に設定されているため、用途地域が設定されている区域を本市では、市街化区域に準じる区域とします。

用途地域が設定されている区域は下図のとおりです。



図 5-1 用途地域が設定されている区域

(3) 条件①：2035年可住地人口密度40人/ha以上の区域が一定規模まとまっている区域

■人口密度40人/ha以上を基準とした理由

一般的に人口密度が高まれば効率的に行政サービス（インフラの維持管理など）ができるようになり、市民1人あたりの負担軽減につながります。持続可能な都市経営にむけて、人口減少下においても人口密度の維持を重視し、以下の考えにより、本条件を、居住誘導区域を検討する条件のひとつとして設定します。

- ・生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考とされています。（「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局都市計画課 2018.4.25 改訂））

都市計画運用指針及び都市計画法施行規則（1969年建設省令第49号）

- ・住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則（1969年建設省令第49号）に定める既成市街地の人口密度の基準である1ha当たり40人を下回らないこととすべきである。
- ・この事に加え、行橋市における現在及び将来の生活形態を考慮し、以下の人口密度を基準とします。

＜居住誘導区域設定に用いる人口密度＞

「40人／ha」

将来的に一定（40人/ha以上）の人口密度を有すると想定される区域は下図（図5-2）のとおりです。また市内で、一団として一定規模（20ha以上）まとまっている区域は、JR行橋駅、JR南行橋駅を中心とした区域及び計画的に整備された開発団地に広がっています。

将来可住地人口密度が一定規模まとまっている区域は下図（図5-3）のとおりです。

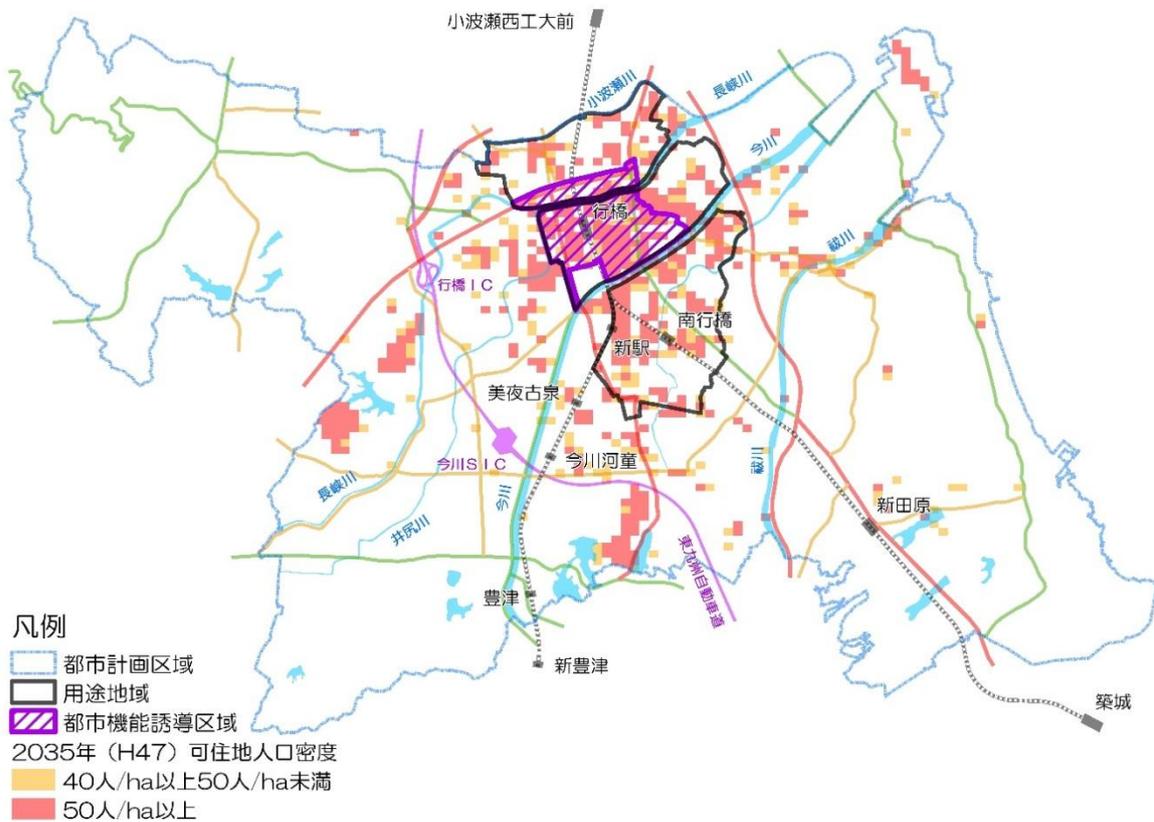


図 5-2 将来可住地人口密度の分布

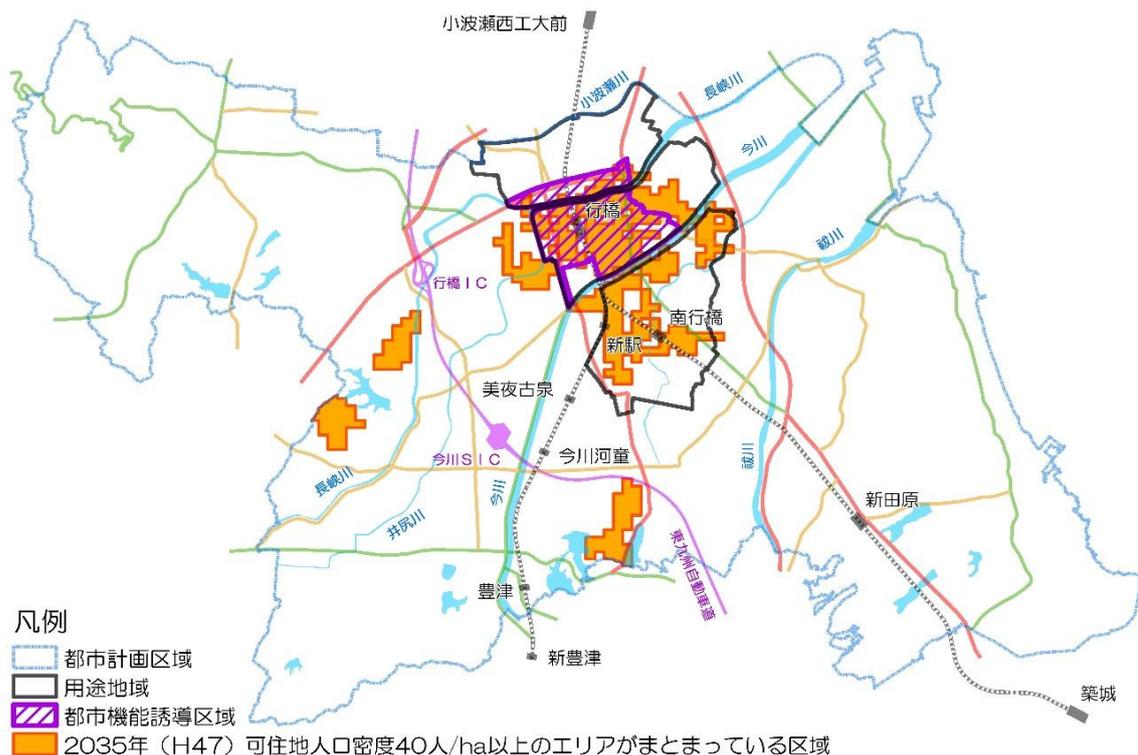


図 5-3 将来可住地人口密度が一定規模まとまっている区域

(4) 条件②：公共下水道が認可されている区域（認可区域）、土地区画整理事業施行済区域

■ 公共下水道が認可されている区域（認可区域）、土地区画整理事業施行済区域を基準とした理由

持続可能な都市経営にむけて、良好な住環境に必要な都市インフラを重視し、以下の考えにより、本条件を、居住誘導区域を検討する条件のひとつとして設定します。

- ・公共下水道事業は、都市の健全な発達及び公衆衛生上の向上に寄与し、公共用水域の水質保全に資することを目的とする事業です。下水道が整備されることにより、生活あるいは事業活動によって生じる汚水を原因とした臭気等、様々な生活環境を悪化する問題が解消されます。

また、既に公共下水道が認可されている区域については、投資効果を高めるためにも人口の維持・集積を図ることが重要と考え、居住誘導区域の判断条件のひとつとして設定します。

- ・土地区画整理事業は、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図るために行う事業です。そのため、土地区画整理事業施行済区域を判断条件のひとつとして設定します。

公共下水道認可区域や土地区画整理事業施行済の区域は下図のとおりです。

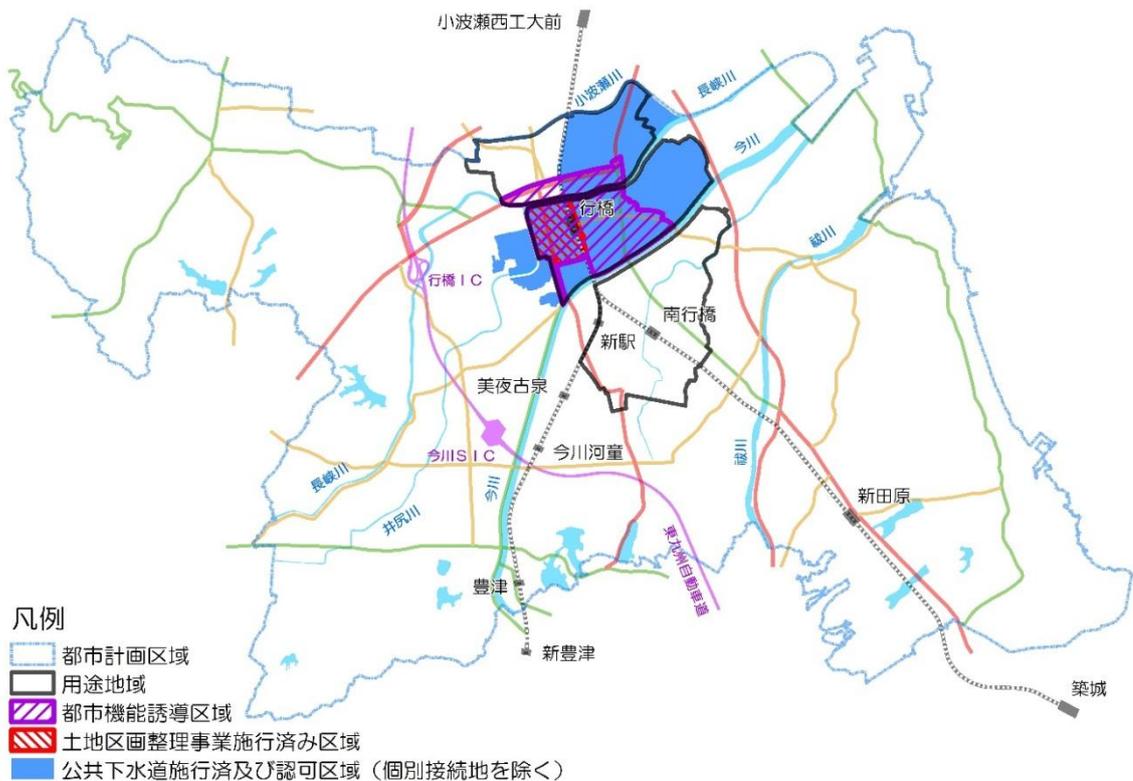


図 5-4 公共下水道が認可されている区域（認可区域）、土地区画整理事業施行済区域

(5) 条件③：都市機能誘導区域境界から 500m 圏

■都市機能誘導区域境界から 500m 圏を基準とした理由

将来にも利便性の高い都市サービスを市民に提供するため、都市機能誘導区域への徒歩によるアクセス性を重視し、本条件を、居住誘導区域を検討する条件のひとつとして設定します。

- ・今後の人口減少や少子高齢化社会を見据えるなかで、暮らしやすい都市を維持するには、都市機能誘導区域内の商業施設や病院等（誘導施設）を維持していくことが重要です。
- ・施設の撤退や廃止を避けるには、利用者の維持が重要であり、誘導施設の近くに住むことによって、施設の維持を図り、歩いて暮らせるまちの形成を目指します。
- ・都市機能誘導区域境界から 500m としたのは、高齢者の一般的な徒歩圏が半径 500m といわれているためです。（「都市構造の評価に関するハンドブック」国土交通省（2014 年 8 月））今後の高齢社会を考え、都市機能誘導区域境界から 500m とします。

都市機能誘導区域境界から 500m 圏は下図のとおりです。



図 5-5 都市機能誘導区域にアクセスしやすい区域(徒歩によるアクセス)

(6) 条件④：JR 駅から 800m 圏、平成筑豊鉄道駅から 500m 圏、市内路線バス停都市
(1 日往復 15 本以上) から 500m 圏機能誘導区域境界から 500m 圏

■ JR 駅から 800m 圏、平成筑豊鉄道駅から 500m 圏、市内路線バス停 (1 日往復 15 本以上) から 500m 圏を基準とした理由

将来にも利便性の高い都市サービスを市民に提供するため、都市機能誘導区域への公共交通によるアクセス性を重視し、本条件を、居住誘導区域を検討する条件のひとつとして設定します。

- ・今後の人口減少や少子高齢化社会を見据えるなかで、暮らしやすい都市を維持するには、都市機能誘導区域内の商業施設や病院等（誘導施設）を維持していくことが重要です。
- ・誘導施設の撤退や廃止を避けるには、利用者の維持が重要です。将来、さらに高齢化が進み、市民が車を運転しなくなっても、鉄道を利用して施設にアクセスしやすい場所に住むことによって、施設の利用維持を図ることができます。
- ・JR 駅からの距離を 800m としたのは、一般的な徒歩圏が半径 800m といわれているためです。（「都市構造の評価に関するハンドブック」国土交通省（2014 年 8 月））
- ・平成筑豊鉄道駅からの距離を 500m としたのは、JR と比べて駅間距離が短いこと、実態的な利用圏の広がりから設定します。
- ・路線バスについても、重要な公共交通機関のひとつです。本市のバス利用形態を鑑み、運行本数が 1 日往復 15 本以上のバス停から 500m 圏を居住誘導区域の判断指標のひとつとしました。（本市においてバス停までの距離が 500m 以内を歩いていける範囲（バス停カバー圏域）として検討しています。「行橋市地域公共交通網形成計画」行橋市（2016 年 3 月））

JR 日豊本線駅周辺 800m 圏、平成筑豊鉄道駅周辺 500m 圏、市内路線バス停（1 日往復 15 本以上）周辺 500m 圏は下図のとおりです。

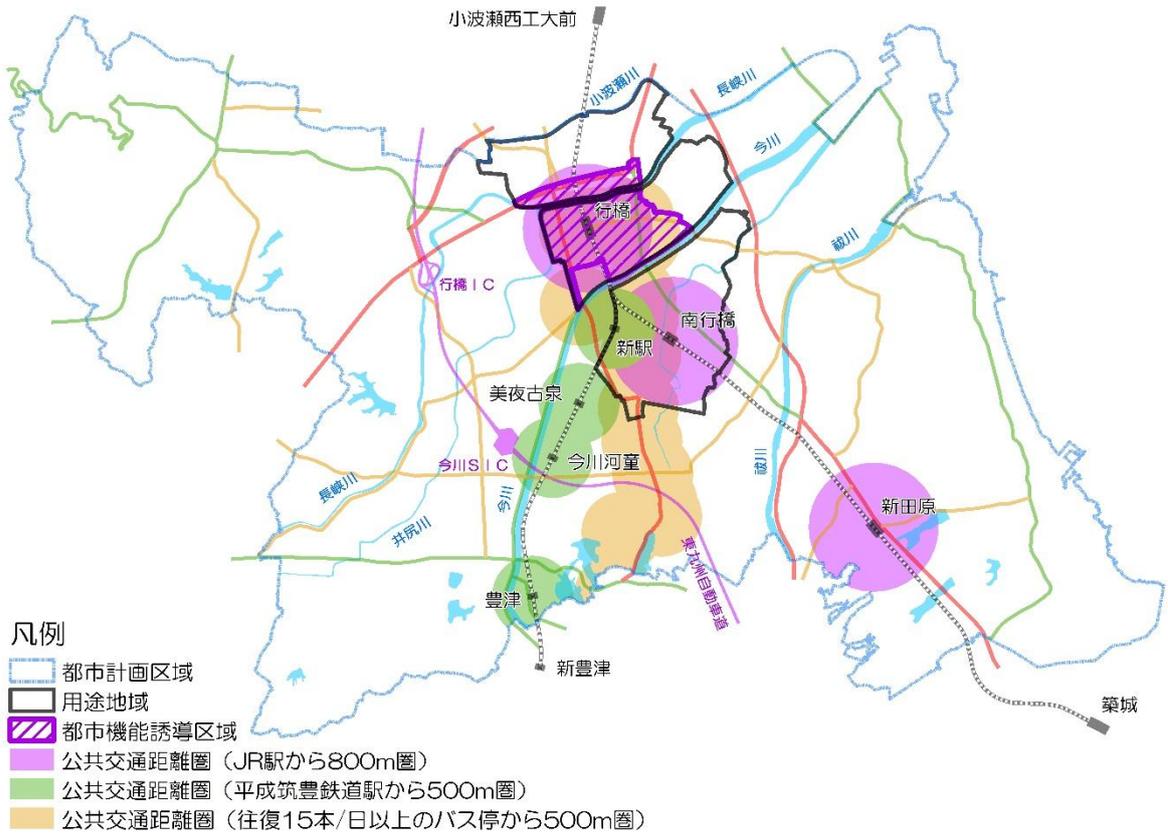


図 5-6 都市機能誘導区域にアクセスしやすい区域（公共交通によるアクセス）

(7) 居住誘導区域の設定条件の関係とフロー

居住誘導区域の具体的な検討にあたっては、次の検討フローを用い客観的な条件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、行橋市の区域設定の基本的な考え方（基本条件・用途地域内）と複数の視点（条件①～④）を踏まえたものとしています。

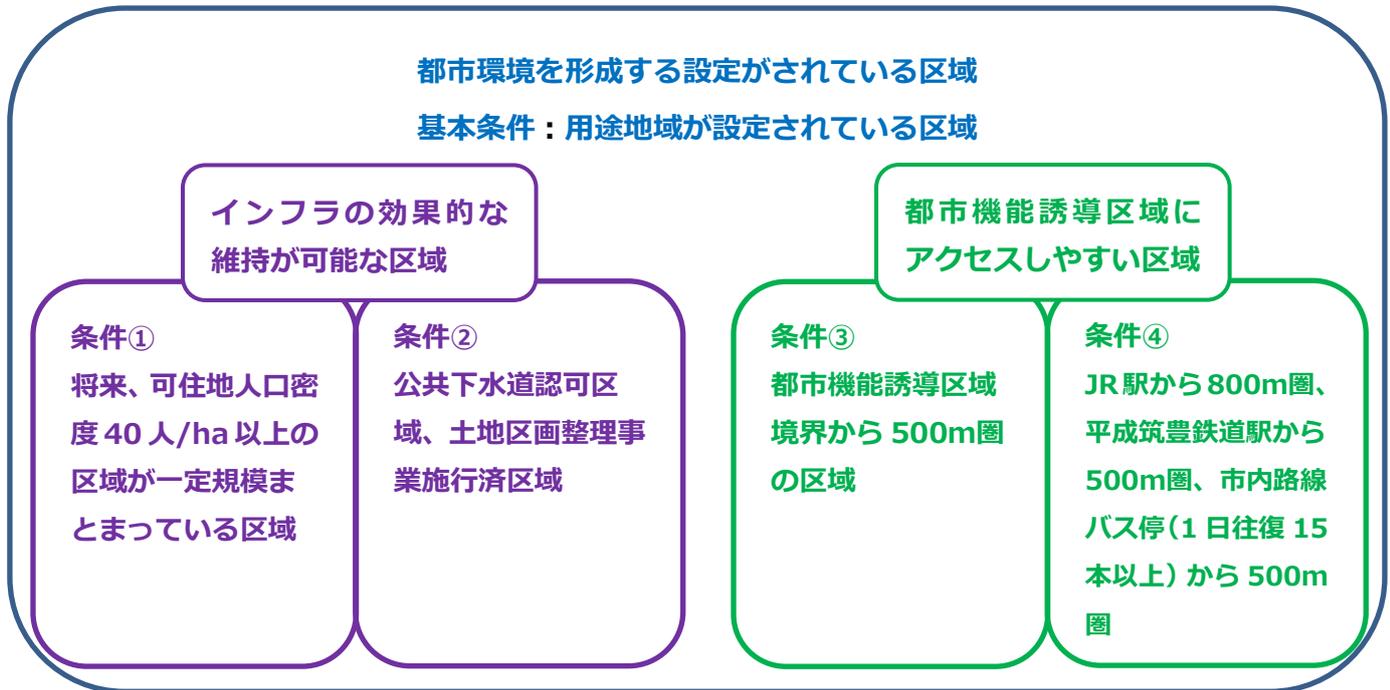


図 5-7 区域設定における条件の関係図

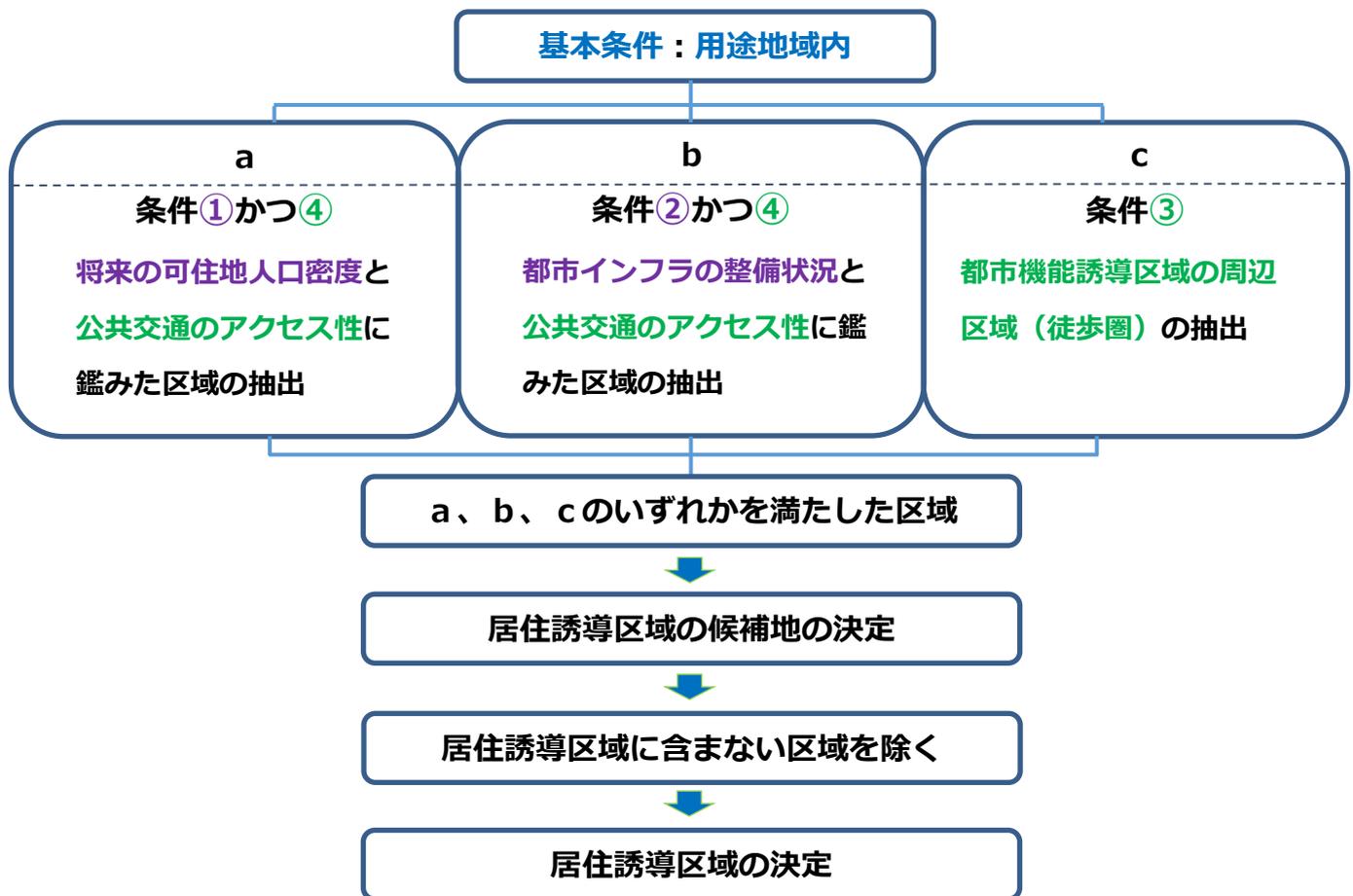


図 5-8 区域設定検討フロー

(8) 居住誘導区域の候補地

a、b、cのうちいずれかを満たした区域を居住誘導区域の候補地とします。

- a. 用途地域内において、2035年可住地人口密度が40人/ha以上の区域が一定規模まとまっている区域を抽出し（基本条件、条件①）、JR駅から800m圏、平成筑豊鉄道駅から500m圏、市内路線バス停（1日往復15本以上）から500m圏（条件④）と重なる区域を居住誘導区域の候補地とします。
- b. 用途地域内において、公共下水道が認可されている区域（認可区域）、土地区画整理事業施行済区域を抽出し、（基本条件、条件②）、JR駅から800m圏、平成筑豊鉄道駅から500m圏、市内路線バス停（1日往復15本以上）から500m圏（条件④）と重なる区域を居住誘導区域の候補地とします。
- c. 用途地域内において、都市機能誘導区域から500m圏の区域を居住誘導区域の候補地とします（基本条件、条件③）。



図 5-9 居住誘導区域の候補地

(9) 居住誘導区域に含まない区域

国の指針や各種法令の土地利用に対する制限から、他法令により居住や都市的土地利用等が制限されている区域を、居住誘導区域に含まない区域とします。

また、工業地域は、企業の誘致等を優先する区域なので居住誘導区域に含まない区域とします。

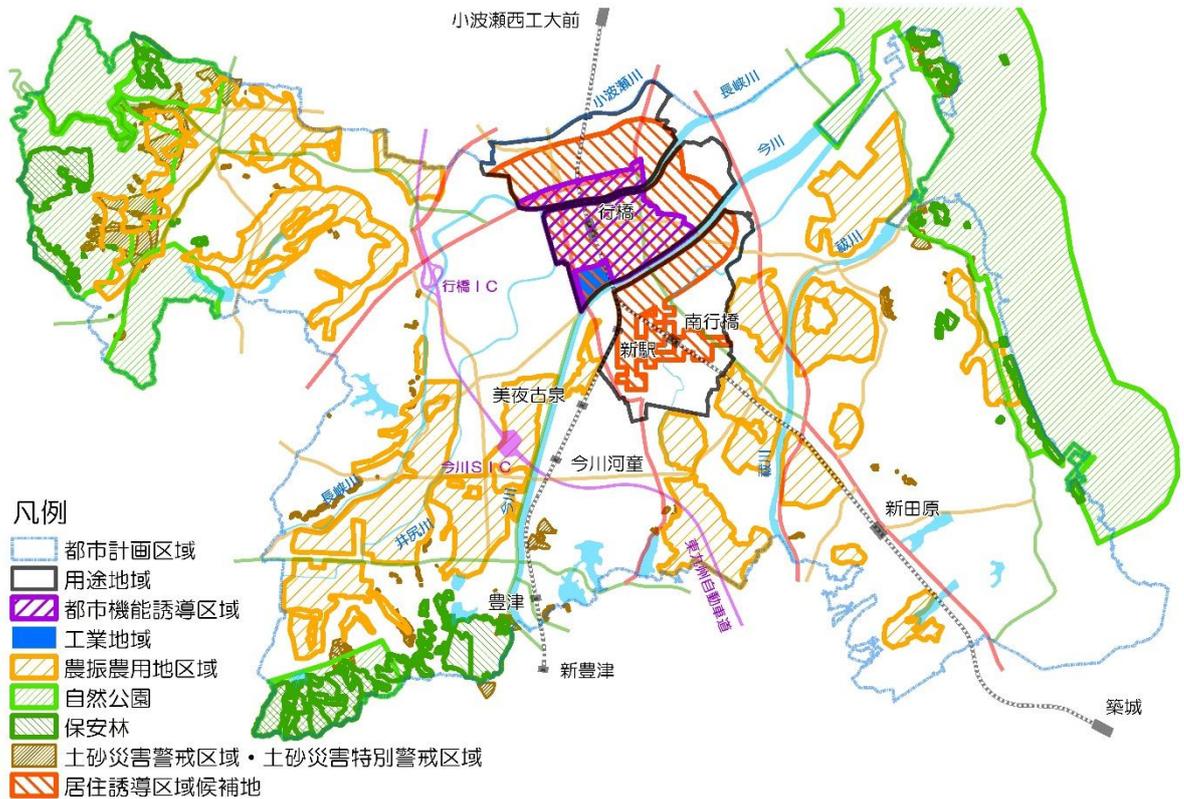


図 5-10 居住誘導区域に含まない区域と居住誘導区域の候補地

(10) 浸水想定区域について

本市は、水防法第 14 条第 1 項により山間部及び市南部を除く地域が浸水想定区域に指定されています。

居住誘導区域候補地の大部分が含まれていますが、これらの地域はすでに人口密度の高い居住地であり、都市基盤が整備されていることから居住誘導区域候補地から除くことは現実的ではありません。ただし、住民の安全・安心な居住環境を確保することも必要であることから、浸水想定区域については、市域全体においてハード・ソフトの防災・減災に関する対策を強化します。

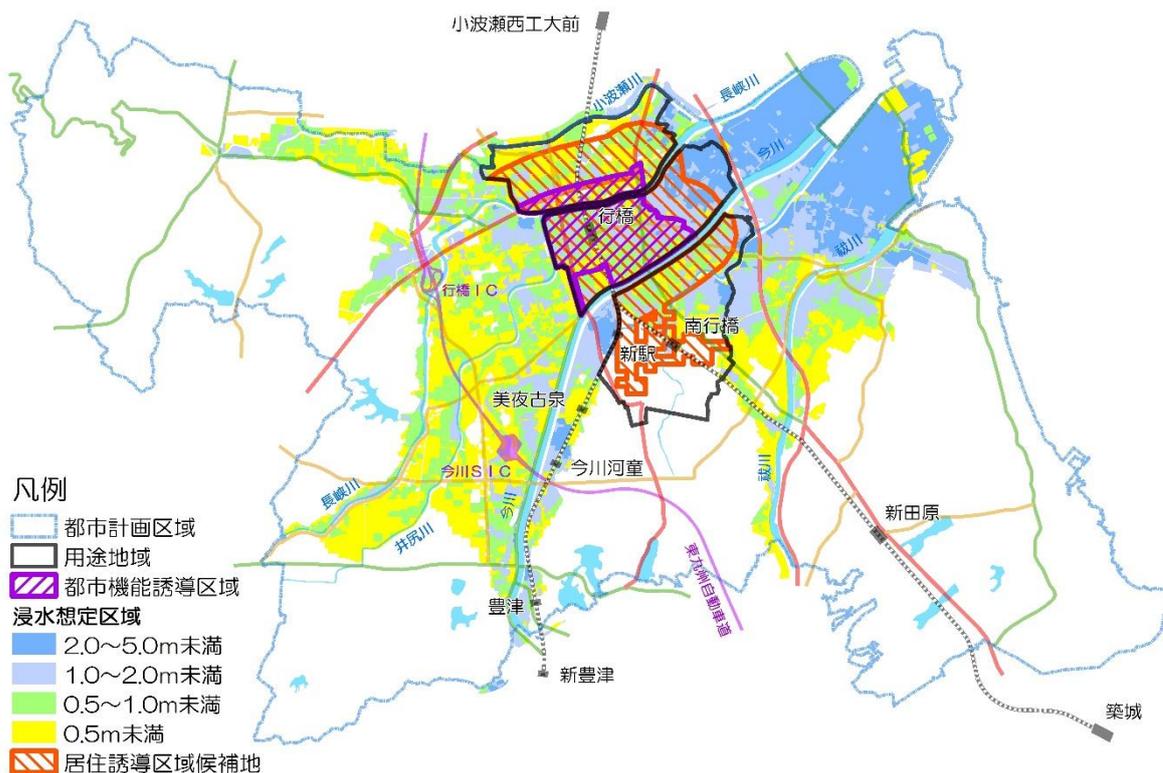


図 5-11 浸水想定区域(河川氾濫)と居住誘導区域の候補地

※浸水想定条件は、今川水系今川が概ね 75 年に 1 回程度起こるといわれる大雨、祓川水系祓川が概ね 50 年に 1 回程度起こるといわれる大雨、長峡川水系長峡川・小波瀬川が概ね 30 年に 1 回程度起こるといわれる大雨により、浸水が想定される区域です。

資料：「行橋市地域防災計画（H27）」

(11) 居住誘導区域

居住誘導区域候補地（図 5-9）から、居住誘導区域に含まない区域（図 5-10）を除いた範囲を基本に、居住誘導区域とします。

■居住誘導区域の境界設定基準

○居住誘導区域は、地形、地物（道路、鉄道その他の施設、河川等）に沿って区域を設定します。



図 5-12 居住誘導区域

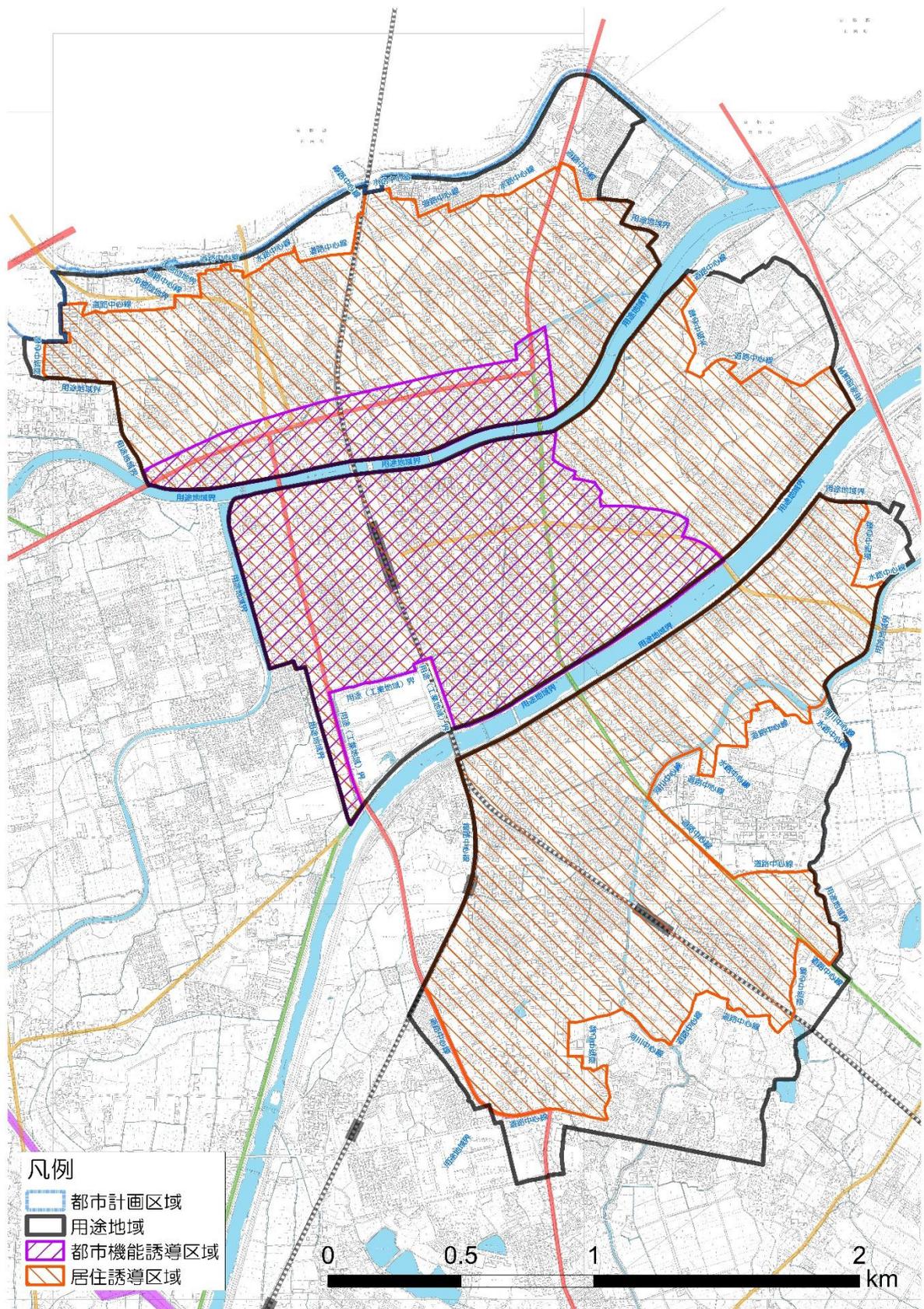


图 5-13 居住誘導区域拡大図

6. 誘導施策

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の構築を推進するため、都市機能誘導区域内への生活利便施設等の維持・誘導及び、居住誘導区域内の一定の人口密度の確保、各拠点間を結ぶ公共交通の充実を総合的に展開します。

表 6-1 誘導施策の基本体系

コンパクトシティに向けて取り組む施策		ネットワーク形成に向けて取り組む施策
都市機能誘導区域の施策	①都市機能の集積等による市街地の活性化	公共交通の形成及びアクセス機能強化に向けての施策
	②誘導施設に関する公有不動産の斡旋	
	③特定用途誘導地区等の設定	
	④空き店舗等の活用	
居住誘導区域の施策	①居住の誘導による市街地の活性化	
	②居住機能の誘導に関する公有不動産の斡旋	
	③定住の促進・空き家対策	
	④都市インフラ等の整備	
郊外・集落居住区域の施策	①観光資源の活用	
	②農漁業の振興	
	③企業誘致の取り組み	
	④特定用途制限地域の設定	
市域全体で展開する施策		



図 6-1 区域関係図

6-1 都市機能誘導区域の施策

「都心居住スタイル」（都市機能誘導区域）の実現を目標として、その目標を達成するための施策として以下の誘導施策を検討します。

【都心居住スタイル】

都心のマンション等に住み、近くで買い物や病院、全市的な公共施設（教育・文化等）居酒屋等が集積し、子どもから高齢者まで、市民誰もが歩いて便利に日常生活を送ることができる。

① 都市機能の集積等による市街地の活性化

中心市街地において、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による新たな土地利用を検討します。また、福岡県とともにを行う行橋停車場線等都市インフラを整備し、誘導施設である図書館等複合施設等の民間活力を活用した都市機能の集積を行い、まちの魅力の向上と賑わいを創出し、市街地の活性化を図ります。

※都市機能誘導施設一覧 P55 参照

② 誘導施設に関する公有不動産の斡旋

都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設を整備する民間事業者等に対して、市等が保有する不動産を紹介・斡旋し、売却・貸付費用の低廉化等の支援を検討します。

③ 特定用途誘導地区等の設定

都市機能誘導区域内において、都市計画に、特定用途誘導地区等を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限の緩和措置等を検討します。例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定されます。

④ 空き店舗等の活用

空き店舗等を都市機能誘導施設に活用することを目的とし、市街地の中心部における都市機能を増進し、空き店舗等の改装及びその空き店舗等を利用して実施する事業の支援を検討します。

6-2 居住誘導区域の施策

「まちなか居住スタイル」（居住誘導区域）の実現を目標として、その目標を達成するための施策として以下の誘導施策を検討します。

【まちなか居住スタイル】

都心の近くに住み、生活に密着した施設が立地し、また公共交通（鉄道やバス）を利用して、都心の全市的な生活利便施設にも行きやすく、便利に日常生活を送ることができる。

① 居住の誘導による市街地の活性化

中心拠点への都市機能の集積に併せ、都市型住宅をはじめとした居住機能の集積等により、市街地の活性化を図ります。また、図書館等複合施設を都心拠点のひとつとし、子どもから大人・高齢者が集い、学び憩える交流空間を創出することで、居住環境の向上を図ります。

② 居住機能の誘導に関する公有不動産の斡旋

居住誘導区域内において、都市的居住機能を整備する民間事業者等に対して、市等が保有する不動産を紹介・斡旋し、売却・貸付費用の低廉化等の支援を検討します。

③ 定住の促進・空き家対策

市外及び居住誘導区域外に居住している市民を対象に、居住誘導区域内への住替えを支援するため、住替え費用の助成制度の導入及び上水道の利用に関わる助成や、浄化槽の設置に伴う補助金の優遇措置を検討します。

また、居住環境として重要な役割を担う市営住宅については、居住誘導区域外から居住誘導区域内への再配置を検討するとともに、高齢者や子育て世代に優しいバリアフリーやユニバーサルデザインに基づき整備された環境を整え、居住の安定の確保に努めます。

区域内の空き家を対象に、ストックとして有効活用が図れる物件については改修等を推進し、空き家バンクを活用した利活用斡旋を検討します。また、居住環境の整備改善や地域の活性化に資する施設等の用途に供する場合、リフォーム等に対する助成制度の導入を検討し、生活環境に悪影響を及ぼす空き家については、計画的な解体・撤去を促進する仕組みづくりに取り組みます。

④ 都市インフラ等の整備

居住誘導区域内の良好な住環境の維持・形成を図るため、道路や公園の整備・更新の優先化を検討します。上下水道については、公営企業であるため、経営を維持する施策を踏まえ、居住誘導区域内の優先的な整備・更新を検討します。

また、本市の広域道路軸である国道 201 号・国道 496 号の交通混雑等の対策を国・県をはじめとする関係行政機関と協議し改善を図ります。

「行橋市緑の基本計画」に沿って本市全体の都市公園の再編を進め、優先的な利活用を図るとともに、居住誘導区域内の緑地については、特色ある緑の拠点づくりに取り組みます。

6-3 郊外・集落居住区域の施策

「田園居住スタイル」（郊外・集落居住区域）では、現状の生活基盤の維持・確保に取り組み、郊外・集落の特性に応じて以下の施策に取り組みます。

【田園居住スタイル】

市街地の郊外部や、海や山など豊かな自然に囲まれた集落で、地域で支え合いながら、ゆとりある住宅に住み、公共交通（鉄道やバス、タクシー等）を利用して都心部や近郊市街地に買い物や通院等に出掛けることができる。

① 観光資源の活用

本市には、今川河畔の桜、潮干狩、海水浴場、新田原の果樹園、国指定史跡の御所ヶ谷神籠石や掩体壕など多くの観光資源があります。海岸地域においては「行橋市海岸地域観光振興基本構想」に基づき、ビーチスポーツの交流などの観光拠点を形成します。その他の観光資源についても、関係地域との連携を図り、魅力ある観光地、地域住民の憩いの場として、交流人口の増加と地域の活性化を図ります。

また、行橋 I C・今川 P A を中心に、広域的な交通結節機能を生かした産業集積や、観光・交流拠点としての整備を検討します。

② 農漁業の振興

農業・漁業の生産性の向上を図るため、必要に応じて農道や用水路、漁港等の整備を行います。また、新規就農漁業者への支援を行うと共に、「行橋市地域ブランド推進計画」に基づき、農水産物のブランド化を図るなど成長産業への転換を図ります。

③ 企業誘致の取り組み

自動車関連企業を中心に、企業誘致を推進します。新たな工業団地については、陸・海・空のインフラ整備の強みを活かし、進出企業のニーズに対応できるオーダーメイド方式による候補地の選定及び整備に努めます。

④ 特定用途制限地域の設定

用途地域の指定がない区域における特定用途制限地域の指定を検討し、立地適正化計画の実現を支援するとともに、ロードサイドや行橋 I C 及び今川 P A 周辺と後背田園区域との整理された土地利用を図ります。

6-4 公共交通の形成及びアクセス機能強化に向けての施策

中心拠点と地域の生活拠点などが相互に機能を補完し合うネットワーク型のコンパクトなまちづくりを進めるためには、拠点間を繋ぐ地域公共交通の役割が重要であり、持続可能な地域公共交通網の構築に向けて各施策を進めます。

地域公共交通に係る施策については「行橋市地域公共交通網形成計画」に基づき施策の展開を図ります。

① ひとで賑わうまちづくりを支える公共交通の機能強化

- バス（公共交通）のトータルデザインの推進
- バス停・鉄道駅の機能強化
- 結節点におけるサイン・案内の充実
- エコ車両の導入

② 利用しやすい公共交通の実現

- バス系統・ルートの見直し
- バス・タクシーの連携による空白地域の解消
- 高齢者の公共交通利用に対する補助・支援策の検討
- バス停の設置位置の検討

③ 持続可能な公共交通へ向けた取り組みの充実

- 鉄道駅の結節機能強化
- 公共交通に関する市民意識の向上（啓発）・広報活動・キーパーソンの育成
- 費用負担・役割分担の考え方の明確化
- 採算面からの路線の在り方の検討

6-5 市域全体で展開する施策

① 上位計画等との連携

行橋市域全体で展開する施策については、上位計画である「行橋市総合計画」や「行橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と連携した取り組みを進めます。

また、地域包括ケアシステムの構築や子育て支援施策についても連携した取り組みを検討します。

② コミュニティの推進

将来にわたり地域コミュニティの活動を維持していくために、地域交流センター等において、機能の集約を図り、地域住民のふれあいの機会の増加を図ります。各校区公民館（地域交流センターを含む）等の集落拠点活動を活動の場として、まちづくり協議会を基盤とした地域の交流を促進し、豊かなコミュニティづくりの推進に取り組みます。

③ 防災・減災対策の強化

本市は、水防法第14条第1項により山間部及び市南部を除く地域が浸水想定区域に指定されています。

浸水想定区域については、市域全体においてハード・ソフトの防災・減災に関する対策を強化します。

ハード対策については、雨水幹線・都市下水路及び調整池の整備を行い、雨水ポンプ場の機能強化を図ります。また、河川管理者等と協議し、河川改修等の改善を図ります。

ソフト対策については、「行橋市地域防災計画」に基づき、自主防災組織等への支援を行い、住民の防災意識の向上を図ります。

6-6 国の支援制度等について

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の各施策においては、国等が行う様々な財政・金融上の支援制度、税制上の支援制度等を必要に応じて活用することで、その推進を図ります。

◆取り組みを進めている主な事業

事業名	事業概要	対象区域
都市再構築戦略事業 (行橋地区都市再生整備計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業 <ul style="list-style-type: none"> —道路 アクセス機能強化道路整備事業 —地域生活基盤施設 サイン整備事業 —中心拠点誘導施設 図書館 —既存建造物活用事業 赤レンガ館地域交流センター —高次都市施設 図書館複合施設（地域交流センター） ・効果促進事業 <ul style="list-style-type: none"> —行橋市街地回遊活性化事業 —集約型まちづくり検討業務 	行橋地区約 28ha

7. 計画の推進方策

7-1 目標値の設定

立地適正化計画の策定により、必要な施設が必要な地域に誘導されるとともに、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりを進め、少子超高齢社会が進行する中、できる限り現在の人口規模を維持しつつ、商業や福祉といった生活サービス機能の維持・向上を図り、持続可能な安定的な都市運営をめざします。

人口規模の維持に当たっては、図書館等複合施設の活用や行橋停車場線沿道開発、平成筑豊鉄道新駅整備など、中心市街地等の都市機能の集積を促進し、同時に誰もが使いやすい公共交通網の構築により安心して暮らせる魅力あるまちづくりを進めるとともに、「行橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に定めた観光や教育政策を推進することで都市としての優位性を高め、交流・定住人口の増加等につなげます。

そこで、20年後も持続可能な都市となるよう、本計画の目標値を表7-1及び表7-2に示すとおり設定します。

表 7-1 公共交通に関する目標値

指標	定義	目標と指標及び目標値の 関連性	従前値	目標値
JR 行橋駅の 乗降客数	JR 行橋駅の 日乗降客数 (年平均)	公共施設と公共交通の利 用促進が連携した中心市 街地の賑わいの再生効 果を測定する。	13,298 人／日 (2012 年)	15,000 人／日 (2035 年)

表 7-2 居住誘導区域に関する目標値

指標	定義	目標と指標及び目標値の 関連性	従前値	目標値
居住誘導区域 内人口密度	単位可住地 あたりの人口 (国勢調査)	居住誘導区域と誘導施策 の実施効果を人口密度に より測定する。	54.4 人/ha (2015 年)	54.4 人/ha (2035 年)

2035 目標値の設定については、「国立社会保障人口問題研究所推計値 (2018 推計)」より算出

7-2 計画の評価と見直し

本計画に基づき効率的、効果的にまちづくりを進めるため、国・県等との連携、庁内組織や都市計画審議会等との横断的な連携・調整を図るとともに、計画策定後の市民ニーズや都市の情勢変化をきめ細かく観察しながら必要な施策事業やその内容を適切に吟味し、決定し実践していくOODAサイクルの考え方を踏まえ、事業の進行管理を行います。

立地適正化計画は、概ね5年毎に、施策の状況についての調査、分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

また、この見直しに当たっては、5年に一度実施される都市計画基礎調査の人口、土地利用等のデータを活用し、本計画の人口密度の目標値を評価し、評価の結果を踏まえ誘導区域等の見直しを図るものとします。

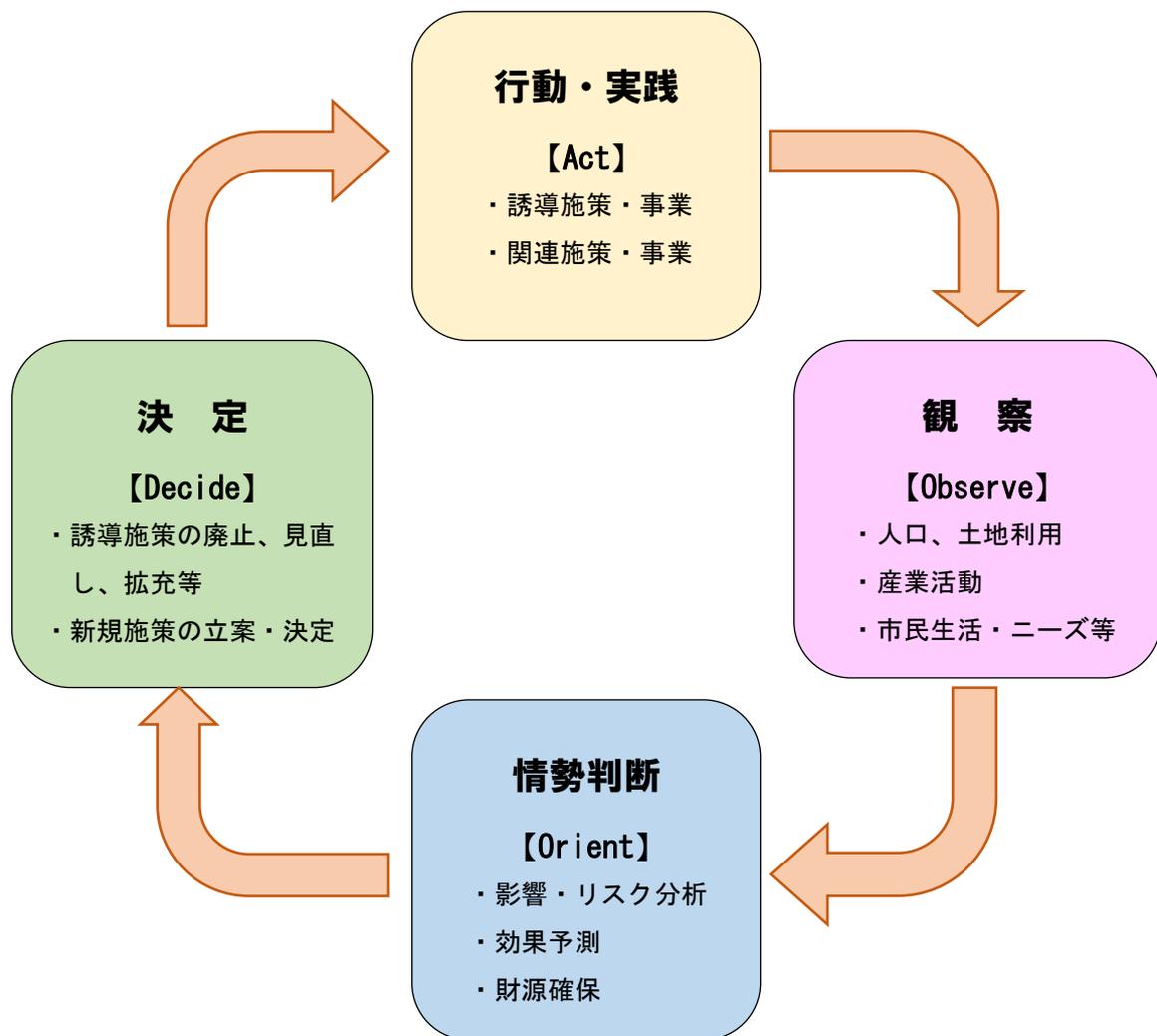


図 7-1 OODAサイクルによる事業の進行管理のイメージ

8. 届出制度

8-1 都市機能誘導区域外での建築・開発等に係る届出

本計画区域内の都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握し、区域内への集積を促進するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、本市への事前届出が必要となります。

※届出の対象となる施設は、P55 参照

●都市機能誘導区域内（届出の対象外エリア）

都市機能誘導区域内では、開発・建築等行為における事前届出が不要です。

●都市機能誘導区域外（届出の対象エリア）

都市機能誘導区域外では、本計画で設定した誘導施設の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要です。

事前届出を申請する場合は、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への立地誘導を図るため、事前の協議（各種情報提供）を行っていきます。

■届出の時期

開発行為等の計画に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

○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

- ① 誘導施設を有する建築物を**新築**しようとする場合
- ② 建築物を**改築**し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の**用途を変更**し誘導施設を有する建築物とする場合

図 8-1 届出制度イメージ(都市機能誘導区域外)

8-2 都市機能誘導区域内での休廃止に係る届出

本計画区域内の都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止について、既存建物や設備の有効活用など、機能維持に向けて活用できる機会を確保するため、都市機能誘導区域内で誘導施設を有する建築物の休止又は廃止を行おうとする場合には、本市への事前届出が必要となります。

●都市機能誘導区域外（届出の対象外エリア）

都市機能誘導区域外では、誘導施設の休廃止における事前届出が不要です。

●都市機能誘導区域内（届出の対象エリア）

都市機能誘導区域内では、本計画で設定した誘導施設の休止又は廃止が発生する場合に、事前届出が必要です。

■届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする 30 日前までに届出を行う必要があります。

8-3 居住誘導区域外に関する届出

居住誘導区域に積極的に居住を受け入れるため、居住誘導区域外における一定規模以上の開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

●居住誘導区域内（届出の対象外エリア）

居住誘導区域では、開発・建築等行為における事前届出が不要です。

●居住誘導区域外（届出の対象エリア）

居住誘導区域外では、一定規模以上の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要です。

事前届出を申請する場合は、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への居住誘導を図るため、事前の協議（各種情報提供）を行っていきます。

■届出の時期

開発行為等の計画に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

<届出の対象となる行為>

1) 開発行為

○3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

○1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの

2) 建築等行為

○3 戸以上の住宅新築

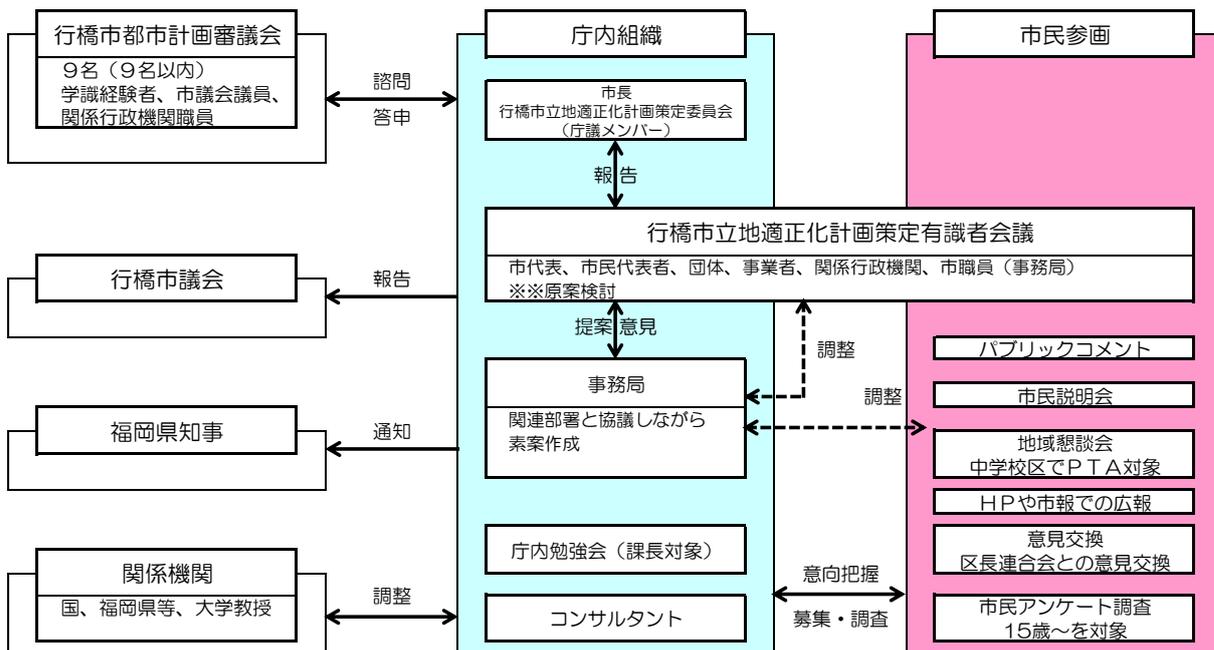
○住宅への改築、住宅への用途変更



図 8-2 届出制度イメージ(居住誘導区域外)

9. 資料編

行橋市立地適正化計画の策定体制



行橋市立地適正化計画策定有識者会議委員名簿

氏名	関連分野 (3条2項)	所属	役職
吉武哲信	学識 (都市計画)	国立大学法人 九州工業大学	教授
河野雅也	学識 (公共交通)	西日本工業大学	教授
富田和重	農業関係	福岡京築農業協同組合	理事
小宮俊秀	福祉関係	社会福祉法人 行橋市社会福祉協議会	会長
大原紀彦	医療関係	一般社団法人 京都医師会	会長
坂本崇能	金融関係	株式会社福岡銀行 行橋支店	支店長
屋根内秀己	交通関係	太陽交通株式会社 交通事業部	部長
佐藤政治	商業関係	行橋商工会議所	副会頭
宮川朋子	住民代表	行橋市PTA連合会	母親代表
中川望	住民代表	行橋市区長連合会 仲津校区	区長会長
野上和孝	関係行政機関	福岡県 建築都市部都市計画課	課長

行橋市立地適正化計画策定の経過

開催名	開催日	主な内容
有識者会議（第1回）	平成28年 7月26日（火）	行橋市立地適正化計画の策定について
都市計画審議会（第66回）	平成28年 9月30日（金）	行橋市立地適正化計画（案）について
有識者会議（第2回）	平成28年11月16日（水）	都市づくりのビジョン（行橋市のまちの姿の将来像）
有識者会議（第3回）	平成29年 1月13日（金）	都市機能誘導区域・都市機能誘導施設案の決定
都市計画審議会（第67回）	平成29年 1月20日（金）	行橋市立地適正化計画（案）について
有識者会議（第4回）	平成29年 3月16日（木）	都市機能誘導区域・都市機能誘導施設の決定
都市計画審議会（第68回）	平成29年 3月21日（火）	行橋市立地適正化計画の公表について
立地適正化計画公表（一部）	平成29年 3月31日（金）	都市機能誘導区域公表
有識者会議（第5回）	平成29年12月 9日（土）	居住誘導区域の設定の考え方について
有識者会議（第6回）	平成30年 2月 7日（水）	居住誘導の区域設定の考え方について
有識者会議（第7回）	平成30年11月 2日（金）	居住誘導の区域設定・目標設定について
都市計画審議会（第69回）	平成30年 3月14日（水）	行橋市立地適正化計画（案）について
有識者会議（第8回）	平成31年 1月10日（木）	居住誘導区域等について
有識者会議（第9回）	平成31年 2月19日（火）	行橋市立地適正化計画（案）について
都市計画審議会（第70回）	平成31年 2月27日（水）	行橋市立地適正化計画（案）について
適用日の公表（HP掲載）	平成31年 3月 1日（金）	
適用日の公表（市報掲載）	平成31年 3月15日（金）	
公 表	平成31年 3月31日（日）	

行橋市立地適正化計画策定有識者会議設置条例

(設置)

第 1 条 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条に規定する立地適正化計画を策定するため、行橋市立地適正化計画策定有識者会議（以下「有識者会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 有識者会議は、次の事項について意見を述べ、必要な助言、指導等を行うものとする。

- (1) 立地適正化計画の策定に関すること。
- (2) その他立地適正化に係る重要事項に関すること。

(組織)

第 3 条 有識者会議は、委員 11 人以内をもって組織する。

2 委員は、集約型都市構造各関連分野において地域の特性等の識見を有する者その他市長が必要と認めるもののうちから市長が委嘱する。

(会長及び副会長)

第 4 条 有識者会議に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員のうちから市長が指名する。
- 3 会長は、会務を総理し、有識者会議を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 有識者会議は、会長が招集する。

- 2 会長は、会議の議長となる。
- 3 有識者会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。
- 4 有識者会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 会長は、必要があると認めたときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第 6 条 有識者会議の庶務は、都市整備部都市政策課において処理する。

(その他)

第 7 条 この条例に定めるもののほか、有識者会議の運営に関し必要な事項は、会長が有識者会議において別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(この条例の失効)

2 この条例は、行橋市立地適正化計画を公表した日限り、その効力を失う。

行橋市 立地適正化計画

平成31年3月発行

発行：行橋市

企画・監修：行橋市都市整備部都市政策課

〒824-8601 福岡県行橋市中央一丁目1番1号

TEL 0930-25-1111（代表）

