

# 防災指針

## ■防災まちづくりの方針■

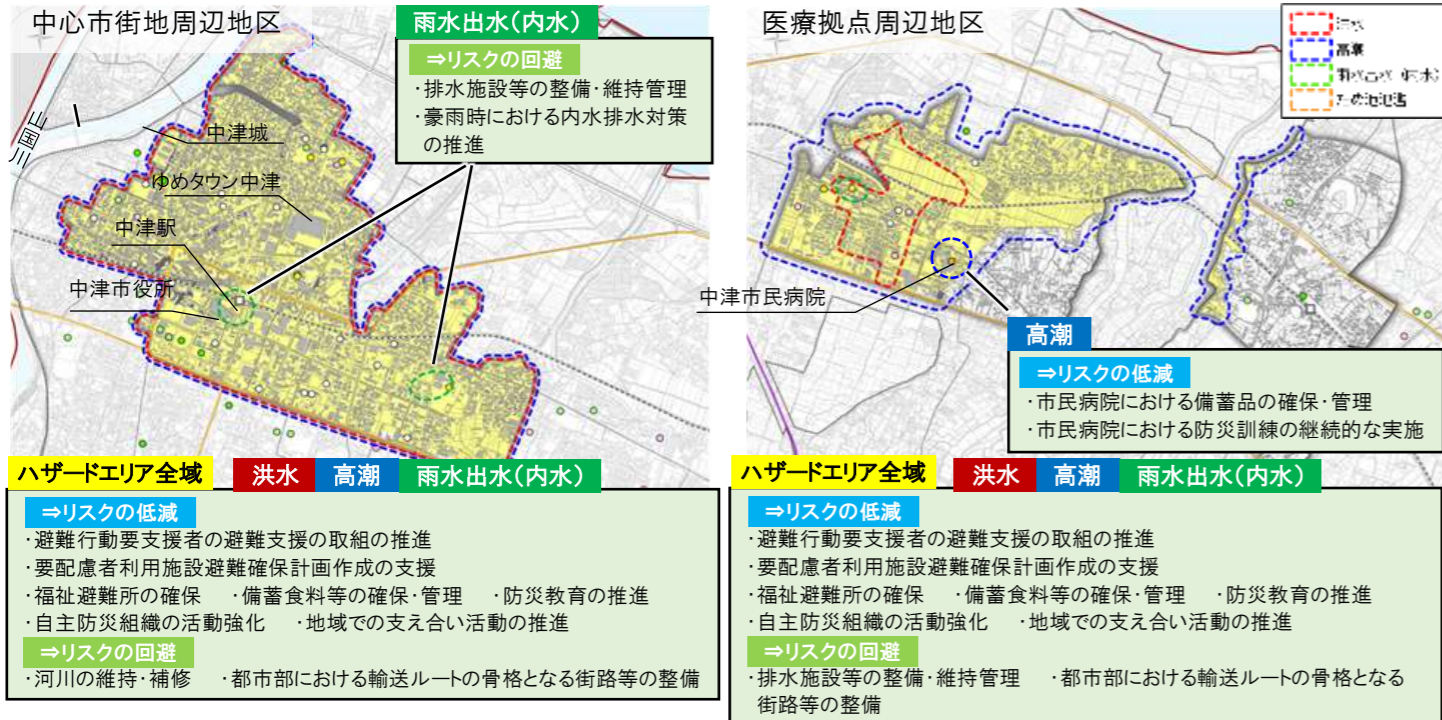
防災指針は、防災の観点を取り入れたまちづくりを推進するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転促進、防災施策との連携強化等を定めた指針です。本市においても、防災・減災に係る計画との整合を図りながら、災害リスクの把握による課題の抽出と対策を記載した、防災指針を定めます。

### 防災上の対応方針

安全で暮らしやすい、強くなやかなまちづくり

## ■災害に対する対策■

広域拠点周辺の「中心市街地周辺地区」、「医療拠点周辺地区」「生活拠点(万田)周辺地区」、「生活拠点(大貞)周辺地区」と、都市機能誘導区域を中心とした4つの地区の災害リスクとそれに対する対策を設定しました。



# 中津市立地適正化計画〔概要版〕

## 立地適正化計画の概要

### ■立地適正化計画の背景と目的■

全国的な急激な人口減少・少子高齢化が進む中、市街地においては拡散した低密度な市街地の発生を背景に、誰もが安心できる健康で快適な生活環境の実現、財政面および経済面からみて持続可能な都市経営を行うことが大きな課題となっています。

中津市においても、人口減少等様々な不安要素を抱えています。これらの都市の不安要素に対して、平成29年(2017年)3月に市の総合計画「なかつ安心・元気・未来プラン2017」を改訂し、将来都市像を「暮らし満足No.1のまち「中津」と設定し、平成29年(2017年)5月に「中津市都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりの目標として「地域ごとに拠点を設けた、住みやすいコンパクトな都市」を標榜してきました。

本立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版に位置する計画であり、都市計画マスタープランで描かれた目標・目標像を実現するための具体的な方策を示すものとして策定するものです。

### ■立地適正化計画の概要■

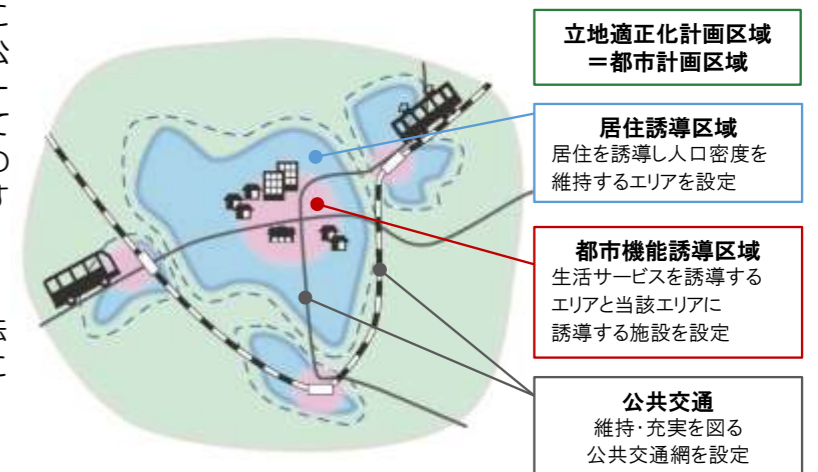
人口減少や高齢化が進むなか、都市計画区域内に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、これらの区域内に居住や都市機能を誘導することで、公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。それによって一定エリアの人口密度の維持を図り、生活の利便性の向上と都市機能の維持の相乗効果により暮らしやすいまちを形成するものです。

### ■対象地域■

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条に基づき「都市計画区域」(旧中津市全域)に定めます。

### ■計画の目標年次■

目標年次は、令和27年(2045年)を目標とします。



出典：国土交通省「第3回非社会保障WG資料」(H27.10)

## まちづくりの方針と目標

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版にあたる計画であることから、基本的な方針については、都市計画マスタープランで掲げる方針を踏襲することを基本とし、都市空間に関する事項を拡充するものとします。

### まちづくりの方針

暮らし満足 No.1 に向けた、拠点と軸によるコンパクトな都市づくり

- 方針1** **都市機能の維持・拡充による拠点形成**  
広域拠点・医療拠点・生活拠点の機能強化を行い、まちなかの利便性を図ります。
- 方針2** **安全で暮らしやすい場所への居住誘導による人口密度・コミュニティ維持**  
誘導施策の提示、既存ストックの利活用、職住近接環境の整備を行い、にぎわいを創出します。
- 方針3** **利便性の高い公共交通ネットワークの形成**  
公共交通軸の設定、公共交通の持続的な運営を行い、アクセス性の向上を図ります。
- 方針4** **災害に強いまちづくりの推進**  
防災・減災対策の拡充、避難計画の作成、低リスク地域への居住誘導を行い、安心・安全なまちを目指します。

## 届出制度

立地適正化計画区域内において以下の開発・建築行為等を行う場合は、事前の届出が必要となります。

- ①都市機能誘導区域外における開発もしくは建築物の新築・改築・用途変更
- ②都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止
- ③居住誘導区域外における開発行為・建築行為

## 都市機能誘導区域

### ■都市機能誘導区域の概要■

都市機能誘導区域とは、都市機能を中心拠点や地域拠点へ誘導・集約することにより、都市機能サービスの効率的な提供を図る地域のことです（都市再生特別措置法第81条2項第3号）。

将来的に人口密度が低下した場合、今まで身近に利用することが可能であった生活に必要な都市機能サービスが、施設利用者の減少による経営悪化により撤退するなど暮らしやすさの喪失が危惧されます。このような状況を回避するために都市機能誘導区域を設定し、都市機能を将来にわたって維持・確保することで、ある程度人口減少が進んだ場合であっても市民の利便性を維持します。

### ■都市機能誘導区域の設定■

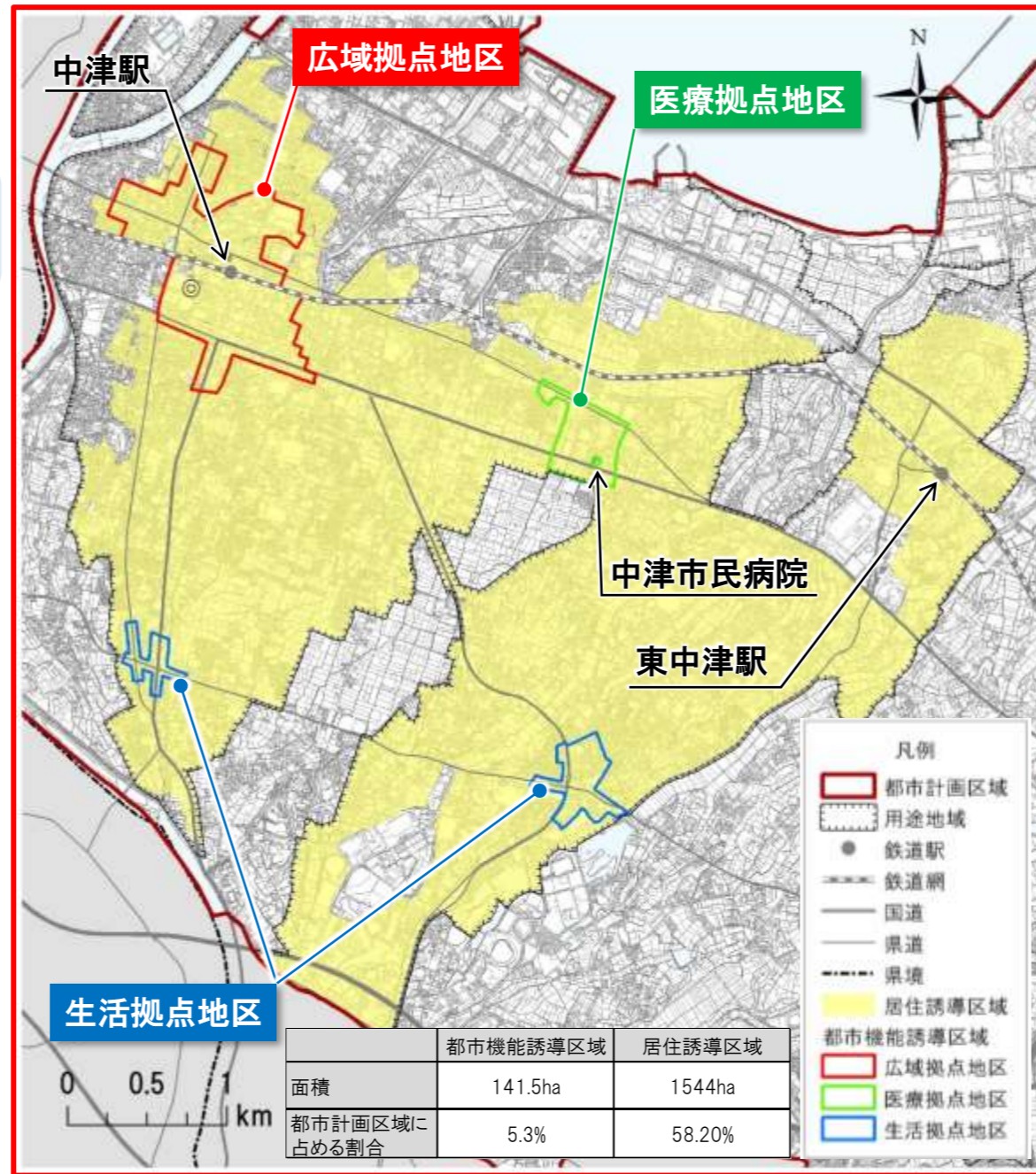
各都市機能誘導区域は以下の方針に沿って設定しました。設定した都市機能誘導区域と誘導施設誘導施設は以下の通りです。

広域拠点地区	市内各所及び定住自立圏構成市町から利用しやすい中津駅を中心として、市域内外からの利用が想定される高次な都市機能を集積させる拠点となるように設定
医療拠点地区	中津市民病院・小児救急センターを中心として、市域内外からの利用が想定される高次な医療機能を集積させるとともに、通院者等を対象とした生活サービスも提供可能な拠点となるように設定
生活拠点地区	市内からアクセスしやすい交通結節点（交差点、バス停）を中心として、周辺住民からの利用が想定される普段の生活で重要な都市機能を集積した拠点となるように設定

### ■誘導施設■

種別	誘導施設	高次型		生活型	
		広域拠点	医療拠点	生活拠点(万田)	生活拠点(大貞)
商業	延床面積10,000m <sup>2</sup> 以上の集客施設	●◇	-	-	-
	延床面積3,000m <sup>2</sup> 以上10,000m <sup>2</sup> 未満の集客施設	●◇	●◇	◇	◇
医療	病院(200床以上)	◇	●◇	-	-
	病院(20床以上)	●◇	●◇	◇	◇
社会福祉	総合福祉センター	◇	◇	◇	◇
教育	専修学校	◇	◇	◇	◇
文化交流	劇場、音楽堂等(300席以上)	●	-	-	-
	生涯学習センター	◇	◇	◇	◇
	図書館	●	-	◇	◇
金融	金融機関(銀行支店等)	●◇	◇	◇	●◇
	市役所	●	-	-	-
行政	支所、出張所	◇	◇	◇	◇

●:既存機能の維持(11機能) ◇:新規誘導(33機能)



## 居住誘導区域

### ■居住誘導区域の設定■

居住誘導区域とは、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、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域のことで、徒歩や自転車、公共交通によって便利で豊かな都市生活が将来的にも行えるエリアを中心に設定します。

### ■居住誘導区域のベースとなる区域■

- 都市機能誘導区域
- 人口集積地区（令和2年(2020年)の人口集中地区）
- 公共交通利用圏

### ■居住誘導区域から除外するエリア■

- 用途地域外（農業振興地域）
- 災害リスクが高い区域
- 将来的に工業地として利用が見込まれる工業地域



## 誘導施策

立地適正化計画で掲げるまちづくりの方針を実現するため、都市機能誘導区域内における生活利便施設の維持・誘導、居住誘導区域内における一定の人口密度の維持・集積、各拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実などを総合的に展開します。

方針		施策	
方針1	都市機能の維持・拡充による拠点形成	施策1-1	市域のどこからでも利用しやすい場所への高次な都市機能の誘導
		施策1-2	定住自立圏の中心市にふさわしい都市機能の維持・拡充
		施策1-3	交通結節点への生活利便施設の誘導・機能維持
方針2	安全で暮らしやすい場所への居住誘導による人口密度・コミュニティ維持	施策2-1	居住誘導区域内の定住促進、居住誘導
		施策2-2	空き家・空き地の再生等低未利用地を活用した居住促進
		施策2-3	工業地域へアクセスが良い地域への誘導、土地利用の検討
方針3	利便性の高い公共交通ネットワークの形成	施策3-1	拠点間をつなぐ公共交通軸の維持・形成
		施策3-2	公共交通軸沿線への居住誘導区域の設定による居住誘導
方針4	災害に強いまちづくりの推進	施策4-1	災害対策の推進(ハード・ソフト施策)
		施策4-2	各種支援による災害ハザードエリアからの居住移転促進