

# 飯塚市立地適正化計画

平成 29 年 1 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

<b>序章</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1	策定の目的と役割	1
	(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	6
2	位置づけ	7
	(1) 都市全体を見渡したマスタープラン	7
	(2) 関係する各種計画等との連携	7
	(3) 近隣市町との連携	7
3	構成	9
4	計画区域と目標年次	10
	(1) 計画区域	10
	(2) 目標年次	11
5	策定体制	12
<b>第1章</b>	<b>飯塚市の現状分析と将来見通し</b>	<b>13</b>
1	調査の視点	13
2	人口の動向と将来人口の推計	14
	(1) 総人口・年齢階層別人口の推移	14
	(2) 将来人口の推計	15
	(3) DID（人口集中地区）の推移	20
3	土地利用の動向	22
	(1) 土地利用の推移	22
	(2) 開発許可の動向	23
	(3) 住宅および空家の動向	24
4	交通の動向と交通環境の将来見通し	26
	(1) 交通の状況	26
	(2) 市民交通行動の状況	27
	(3) 交通環境の将来見通し	28
5	都市機能の現状分析と将来見通し	30
	(1) 都市機能施設（生活サービス関連施設）の立地状況	30
	(2) 生活利便施設の徒歩圏人口密度の将来見通し	34
	(3) 生活利便施設の交通利便性の状況	36
	(4) 生活利便施設の立地の変遷	37
6	産業構造の状況	38
7	財政の状況と将来見通し	39
	(1) 財政の状況	39
	(2) 公共施設（建築物）のコストシミュレーション	40
8	市民意識に関する事項	41
9	都市構造上の課題と対応	42
	(1) 人口に関する課題と対応	42
	(2) 土地利用に関する課題と対応	42
	(3) 交通環境に関する課題と対応	42

(4) 都市機能（生活利便施設）に関する課題と対応	43
(5) 産業構造・財政に関する課題と対応	43
10 飯塚市の特性	44
(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	44
(2) 豊かな自然と農地に恵まれた都市環境	44
(3) 3つの大学と医療施設の充実	44
(4) 健幸都市づくりの推進	44
(5) 協働のまちづくりの推進とまちづくり協議会の活動	44
11 飯塚市が抱える課題への対応	46
(1) 上位・関連計画等の整理	46
(2) 飯塚市が抱える課題への対応	51

## **第2章 立地の適正化に関する基本的な方針** . . . . . **52**

1 目指す都市像（まちづくりの方針）	52
(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）	52
(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	53
(3) 目指す都市像	54
2 計画を実現するための施策の考え方	55
(1) 計画を実現するための施策の考え方	55
(2) 計画を実現するための施策の展開	56
(3) まちづくりの方針における住宅および都市機能増進施設の立地の考え方	58
(4) まちづくりの方針における公的不動産の考え方	58
(5) 近隣市町との広域連携の推進	58
3 都市の骨格構造についての基本的な考え方	60
(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	60
(2) 拠点および拠点連携の設定	62

## **第3章 都市機能の維持・増進** . . . . . **64**

1 都市機能誘導区域とは	64
2 都市機能誘導区域の設定	65
(1) 区域設定の基本的な考え方	65
(2) 飯塚市における区域設定の考え方	65
(3) 都市機能誘導区域の類型	68
(4) 区域設定における距離に関する事項	69
(5) 都市機能誘導区域の具体的な設定方法	70
(6) 区域線の設定（線引き）の方法	81
(7) 都市機能誘導区域の設定	82
3 都市機能誘導施設の設定	88
(1) 都市機能誘導施設の基本的な考え方	88
(2) 飯塚市における都市機能誘導施設の考え方	88
(3) 都市機能誘導施設の設定	90
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	96
(1) 民間活力の活用による都市機能の誘導	96
(2) 都市機能の誘導と一体となった居住の誘導	96

- (3) 地域の魅力を高める拠点形成と拠点間連携の促進 . . . . . 96
- (4) 都市的土地利用の促進 . . . . . 96

#### **第4章 居住の促進 . . . . . 98**

- 1 居住誘導区域とは . . . . . 98
- 2 居住誘導区域の設定 . . . . . 99
  - (1) 区域設定の基本的な考え方 . . . . . 99
  - (2) 飯塚市における区域設定の考え方 . . . . . 99
  - (3) 居住誘導区域の具体的な設定方法 . . . . . 101
  - (4) 区域線の設定（線引き）の方法 . . . . . 102
  - (5) 居住誘導区域の設定 . . . . . 103
- 3 居住を誘導するために講ずべき施策に関する事項 . . . . . 104
  - (1) 公的不動産の活用 . . . . . 104
  - (2) 空家対策 . . . . . 104
  - (3) 医療・福祉との連携 . . . . . 104
  - (4) 豊かなコミュニティの形成 . . . . . 104
  - (5) 官民の連携による住宅の供給 . . . . . 105

#### **第5章 計画を実現するために必要な事項 . . . . . 106**

- 1 目標設定 . . . . . 106
  - (1) 本計画の成果と評価項目および目標値の設定 . . . . . 106
  - (2) 目標値の具体的な内容 . . . . . 109
  - (3) 進捗管理のための指標の設定 . . . . . 110
- 2 計画の評価 . . . . . 112
- 3 建築等の届出 . . . . . 113
  - (1) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等 . . . . . 113
  - (2) 居住誘導区域外での建築等の届出等 . . . . . 113
  - (3) 宅地建物取引に関する事項 . . . . . 114
- 4 その他計画を実現するために必要な事項 . . . . . 115
  - (1) 福岡県との連携 . . . . . 115

## 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、人口減少の中であって、「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
- 低炭素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ます。

人口が減少すると商業や医療、交通などの生活サービスの利用者数は減少します。各サービスはそれらを利用する人口の規模によって成り立っているために、それらの生活サービスを提供する施設の移転・撤退や交通路線の縮小などによって、サービスの利用が困難となり、高齢化が進む中で、現在の暮らしが損なわれることが危惧されます。また、地域活動の担い手の不足は、豊かな暮らしを支える地域コミュニティの低下に繋がり、住民同士の交流の機会が減少するなど、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。

本市では人口が減少している一方で、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。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、都市全体の活力の低下につながります。

人口減少は、

高齢者をはじめ多くの市民の暮らしが損なわれ、地域コミュニティの低下、都市全体の活力の低下につながるものが危惧されます。

飯塚市には、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」が複数存在しています。これらのエリアは古くから住民の交流の場であり、活動の中心でした。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。

市域全体と交通ネットワーク（交通網）でつながる「拠点」を形成し、拠点間の連携を図る「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。

「拠点連携型都市」を

人口減少下での将来に対応した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の基本方針の一部として定めるものです。

飯塚市立地適正化計画は、

拠点連携型都市づくりを実現し、都市の魅力を高め、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の基本方針の一部として策定します。

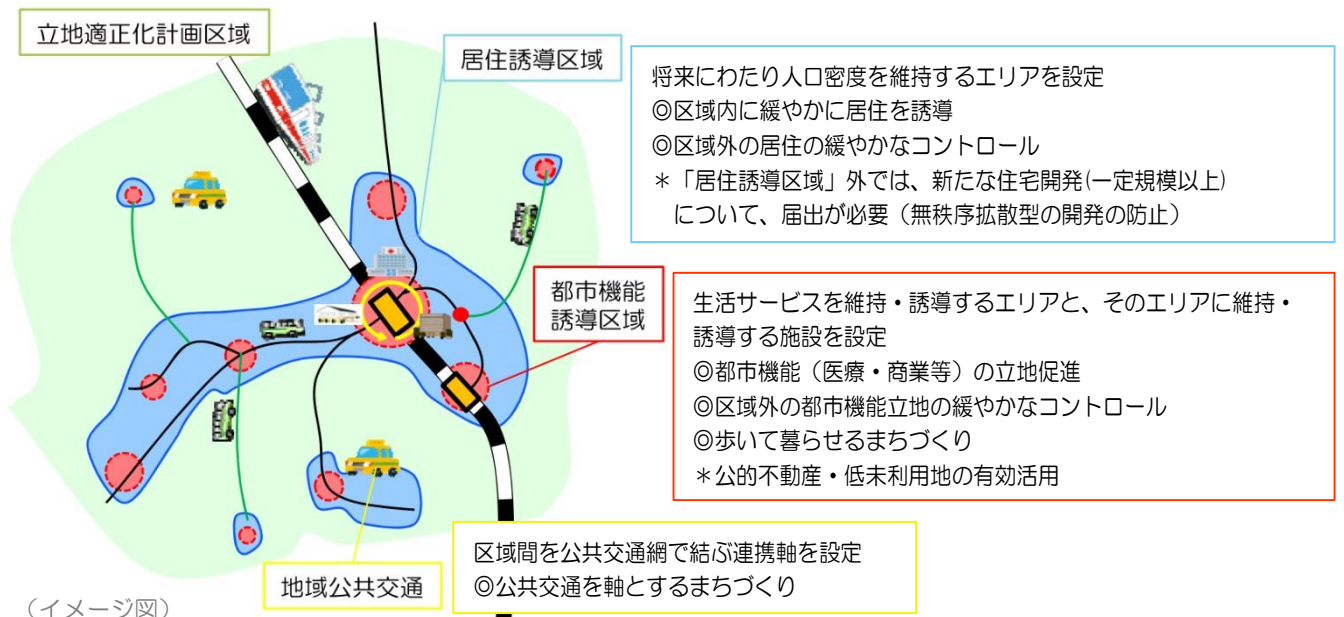
③ 立地適正化計画の記載事項

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 ◆都市機能誘導区域は、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です。
	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 ◆居住誘導区域は、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。
	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。都市には商業や医療・福祉・子育て・教育・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。

### (3) 計画策定の目的

飯塚市では、2010（平成22）年に策定した「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、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を確保しようとするもので、この計画の策定によって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（2010（平成22年）作成）引用）

人口減少、少子高齢化は、社会構造に大きな変化をもたらします。これからの都市づくりにおいては、これまでのように人口増加にあわせて市街地を拡大し、都市基盤施設を整備する時代から既存の市街地の中で土地の有効活用と充実を図っていく「コンパクトな都市」への質的な転換を図り、環境、暮らし、活力を維持し、都市としての機能・質を高めていくことが重要であり、本市の目指す「拠点連携型の都市」の基本的な考え方として、「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、都市的なサービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める。」としています。

## 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網形成計画）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（\*4）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（飯塚市公共施設等総合管理計画）の取り組みと連携を図ります。

#### （\*4）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。

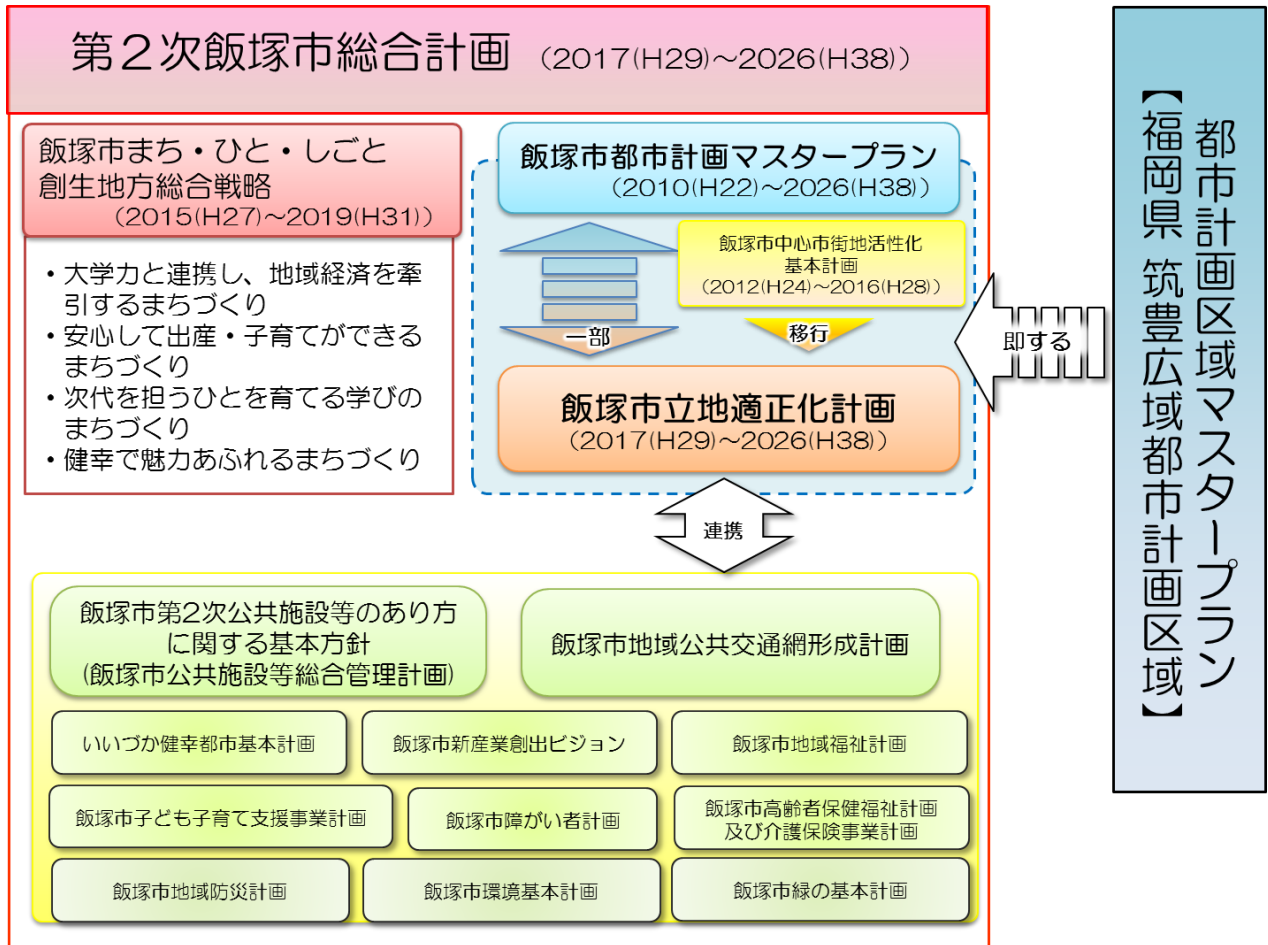
#### ④ その他の関係施策との連携

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。

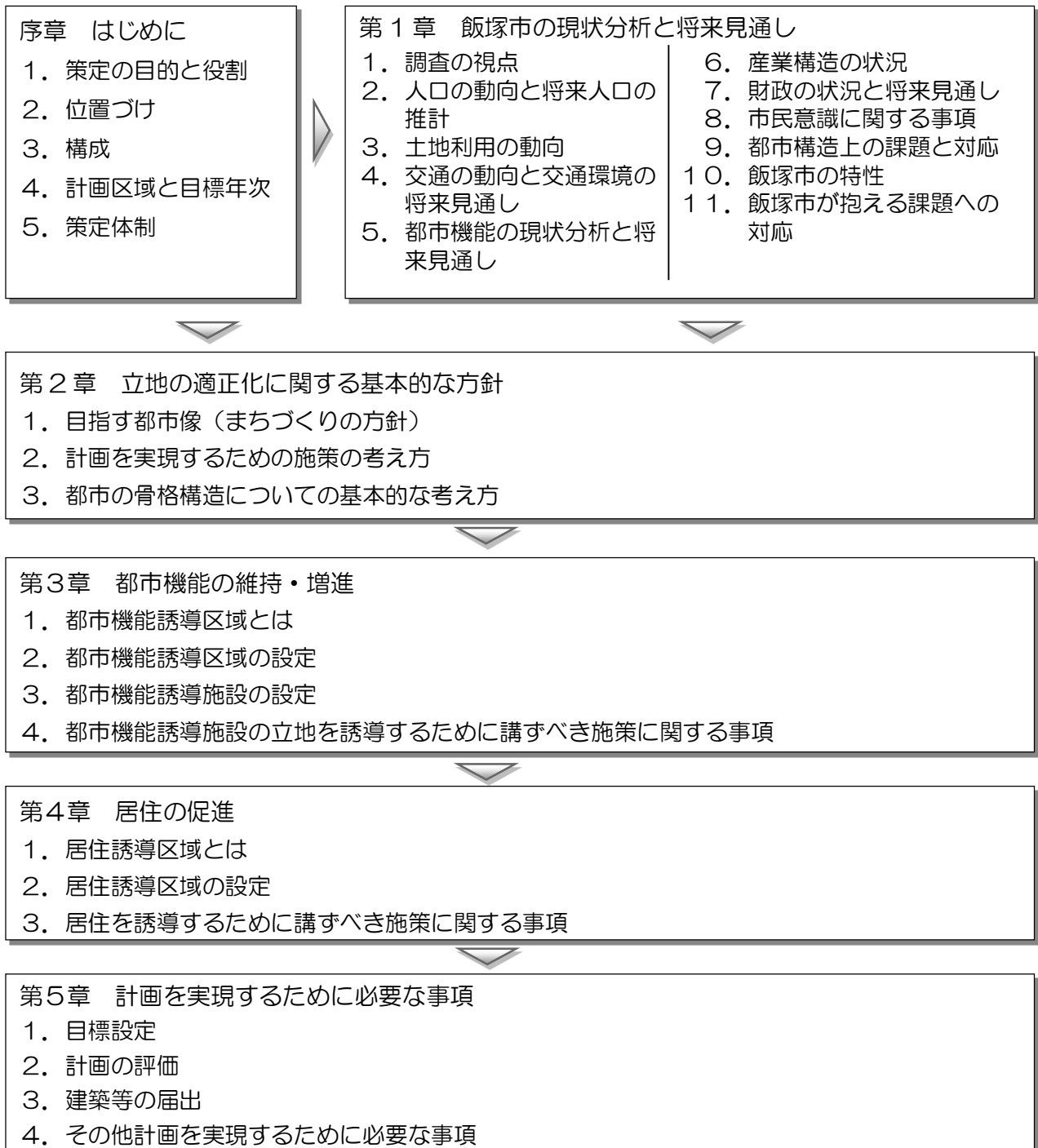
■各種計画との関係（相関図）



### 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の上、本市が抱える課題への対応を踏まえ、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、居住の促進に関する事項、計画を実現するために必要な事項を取りまとめます。

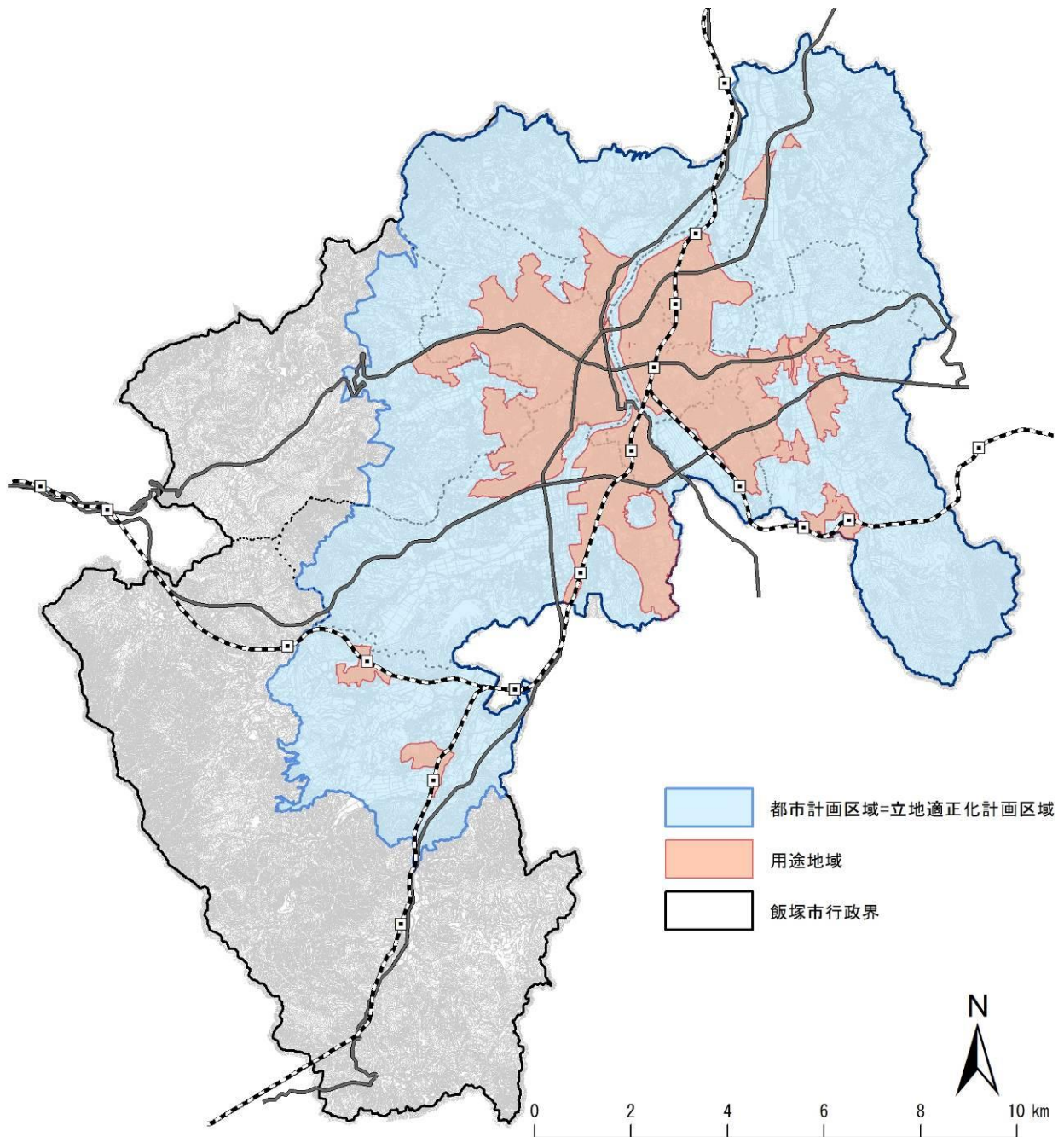
#### ■飯塚市立地適正化計画の構成



## 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、都市計画区域内の区域とし、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とします。



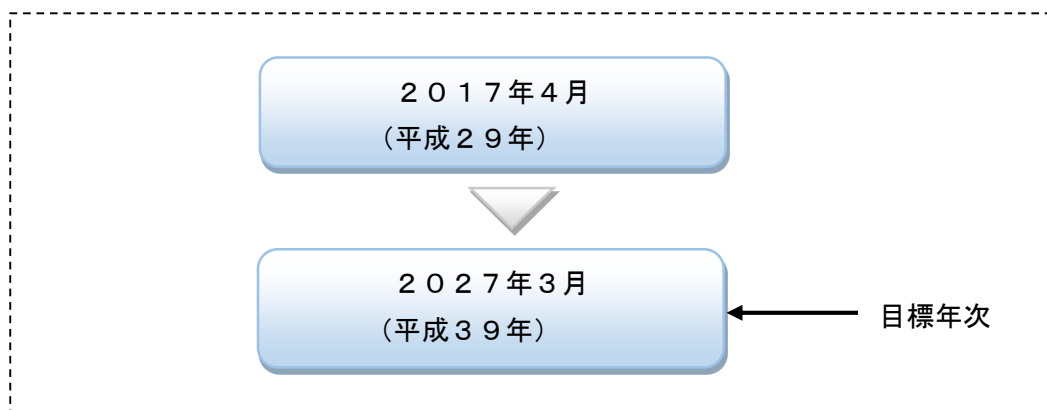
## (2) 目標年次

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を勘案し、2017（平成 29）年度から 2026（平成 38）年度までの 10 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、10 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。

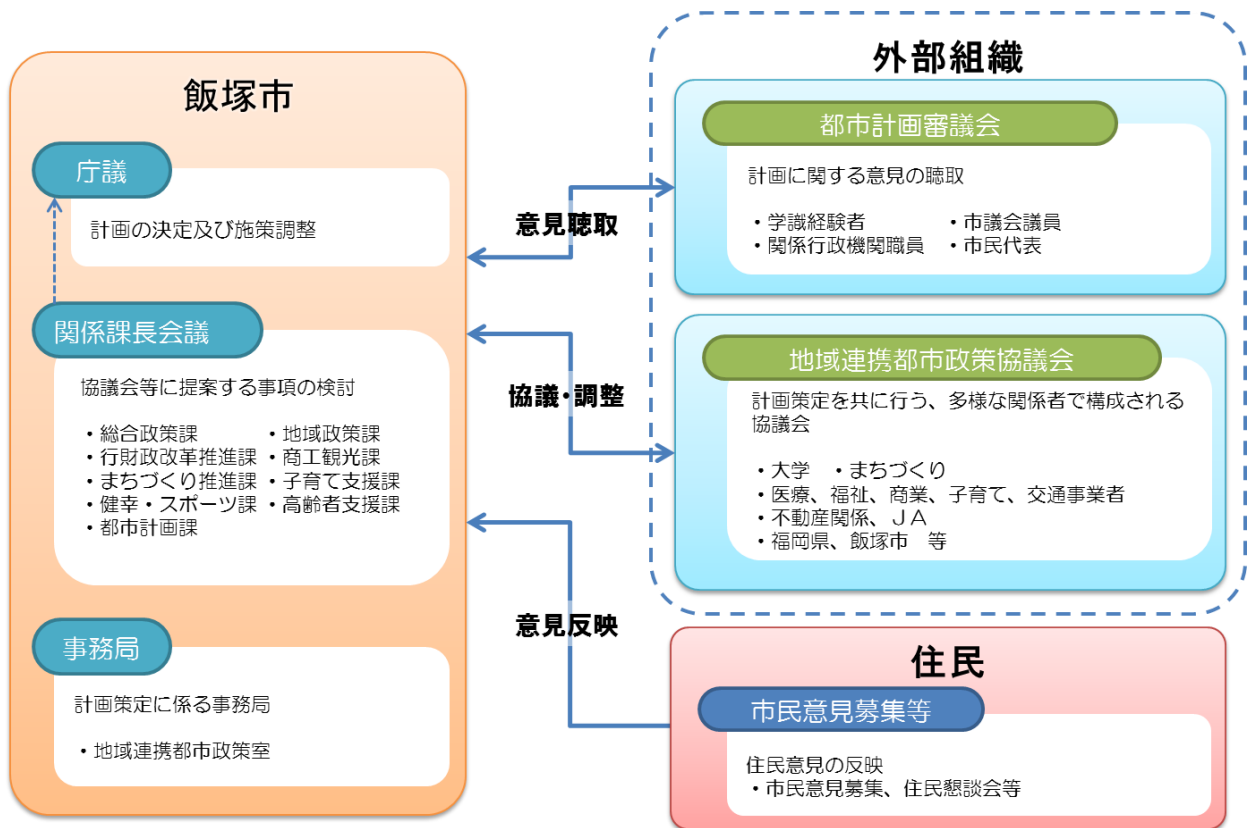
**計画期間 2017年4月 から 2027年3月 まで**  
(平成29年) (平成39年)



## 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「飯塚市地域連携都市政策協議会」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、住民懇談会や市民意見募集の実施等によりご意見を頂きながら、本計画を策定しました。

■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

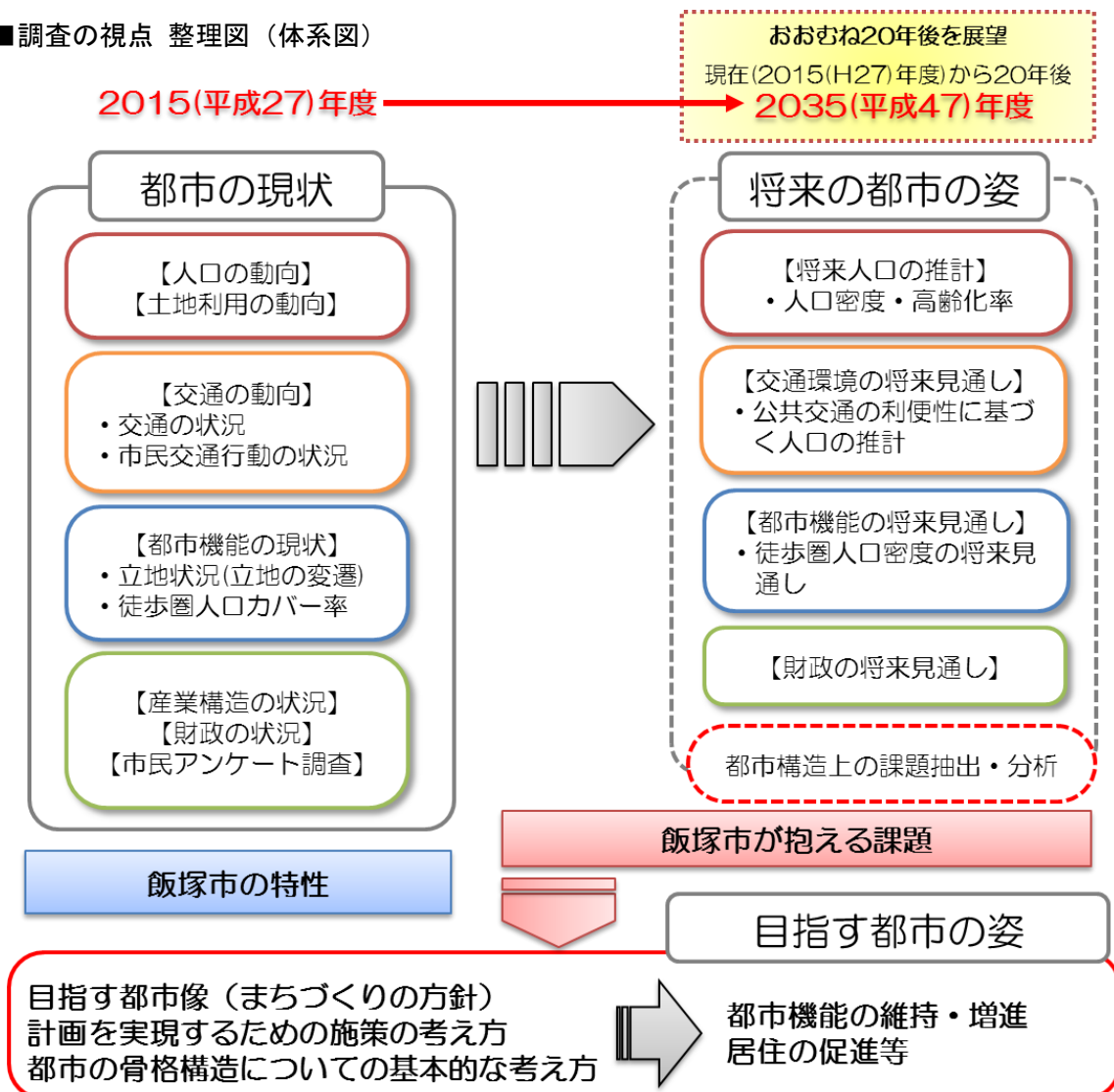
### 1. 調査の視点

都市（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（2035（平成47）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。

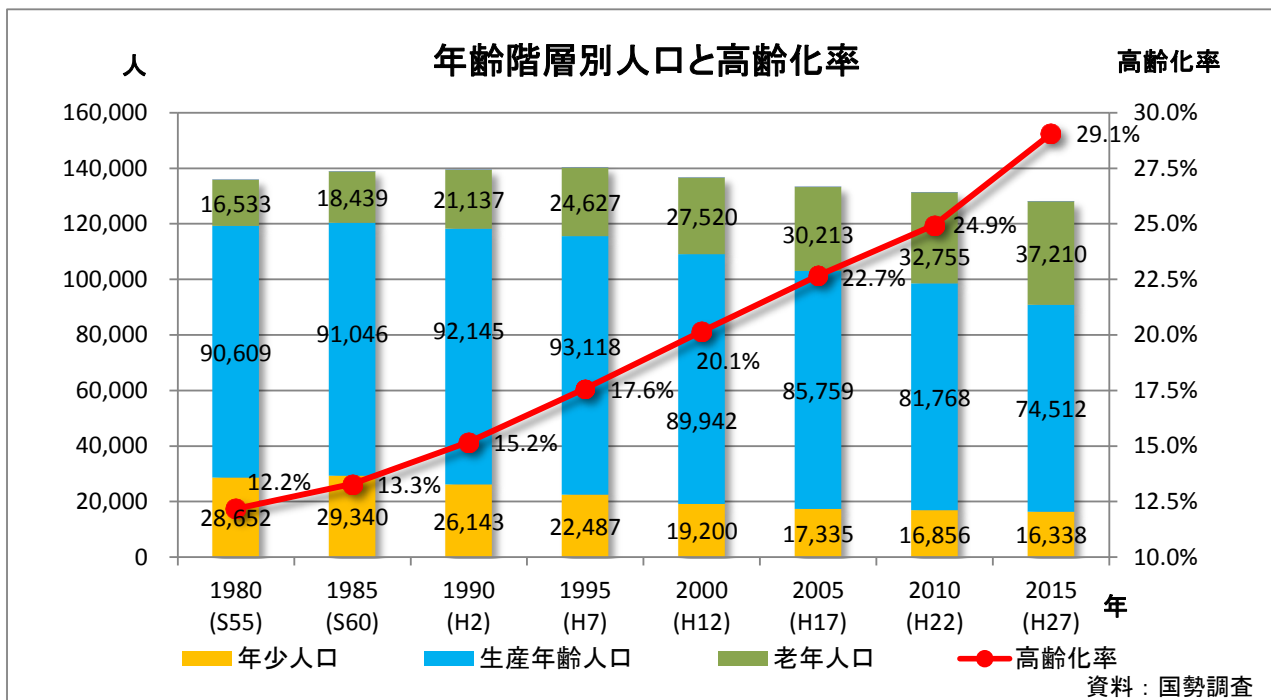
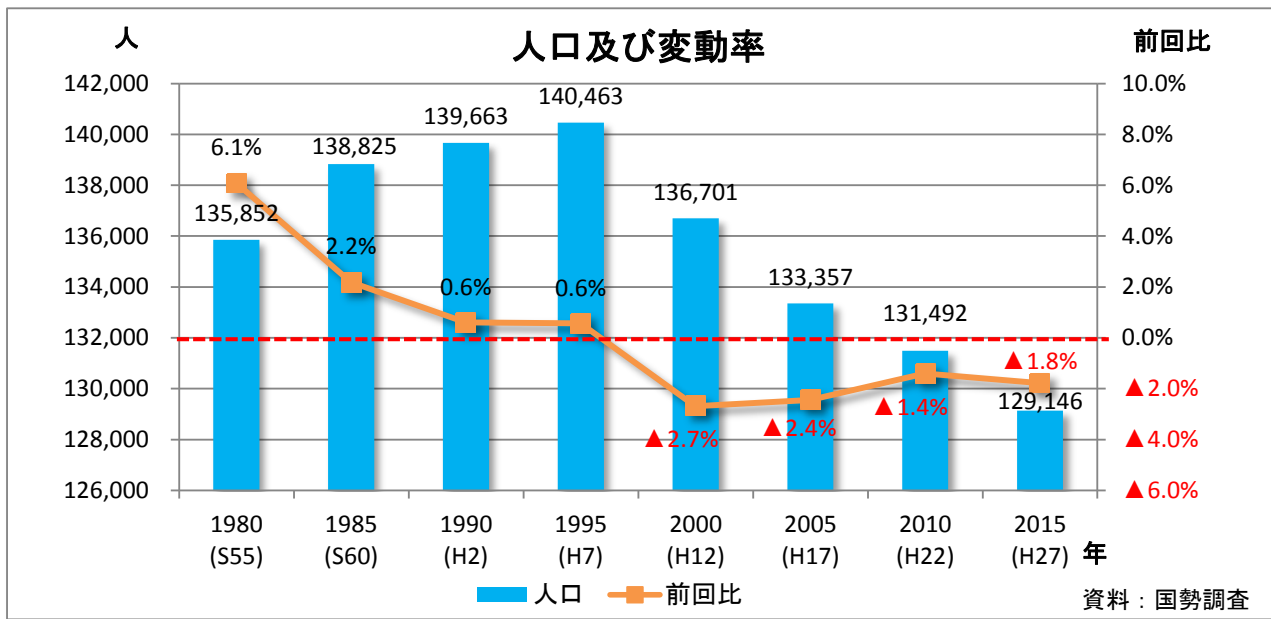
#### ■調査の視点 整理図（体系図）



## 2. 人口の動向と将来人口の推計

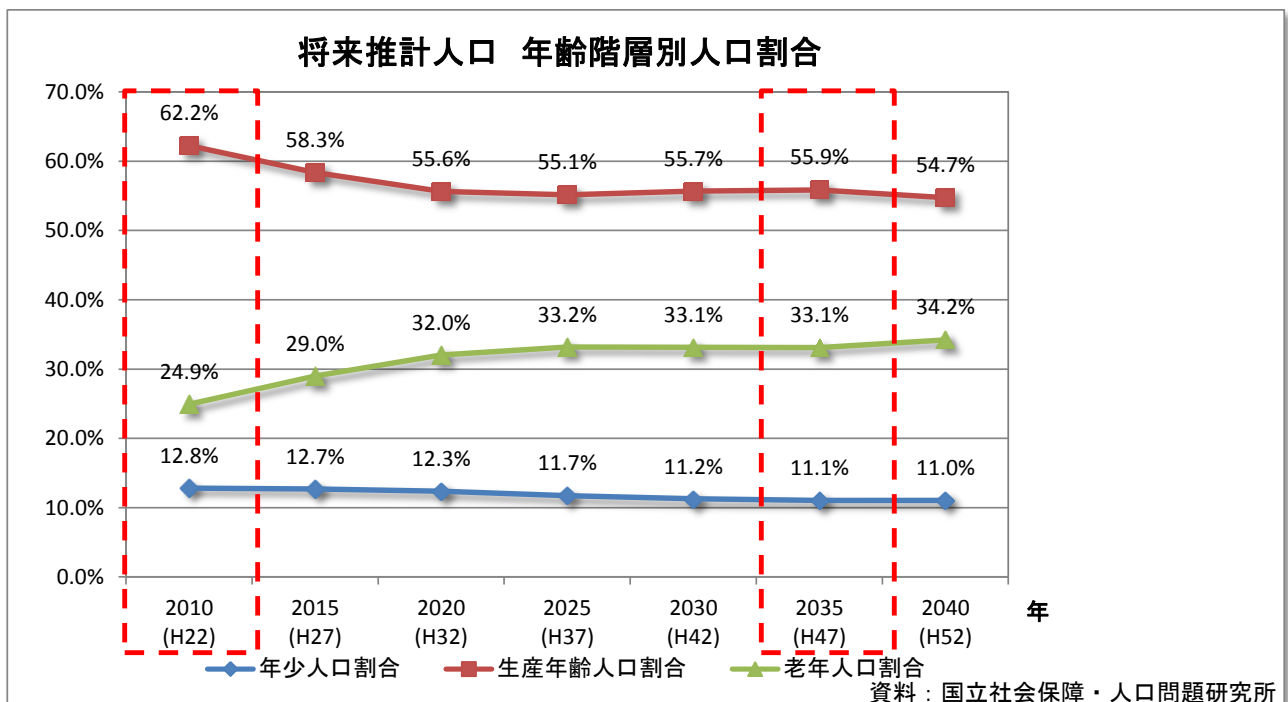
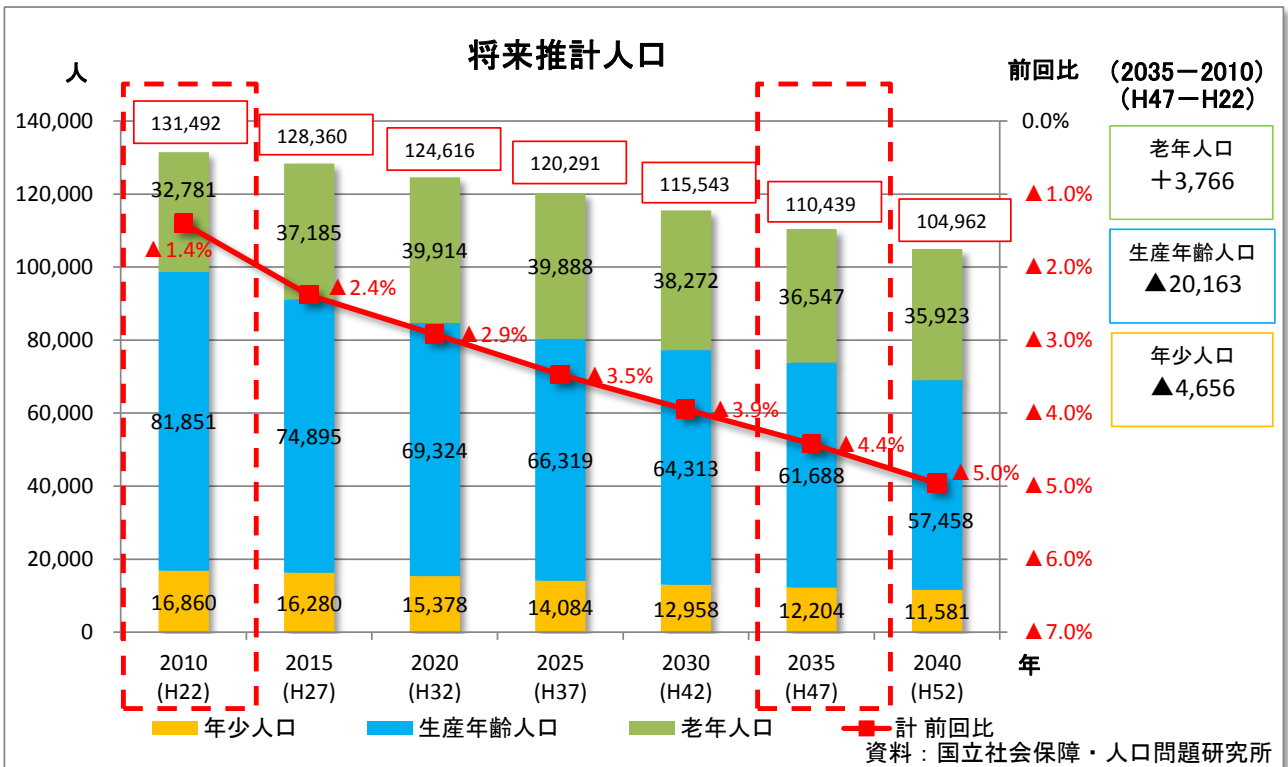
### (1) 総人口・年齢階層別人口の推移

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、年少人口は減少しています。



(2) 将来人口の推計

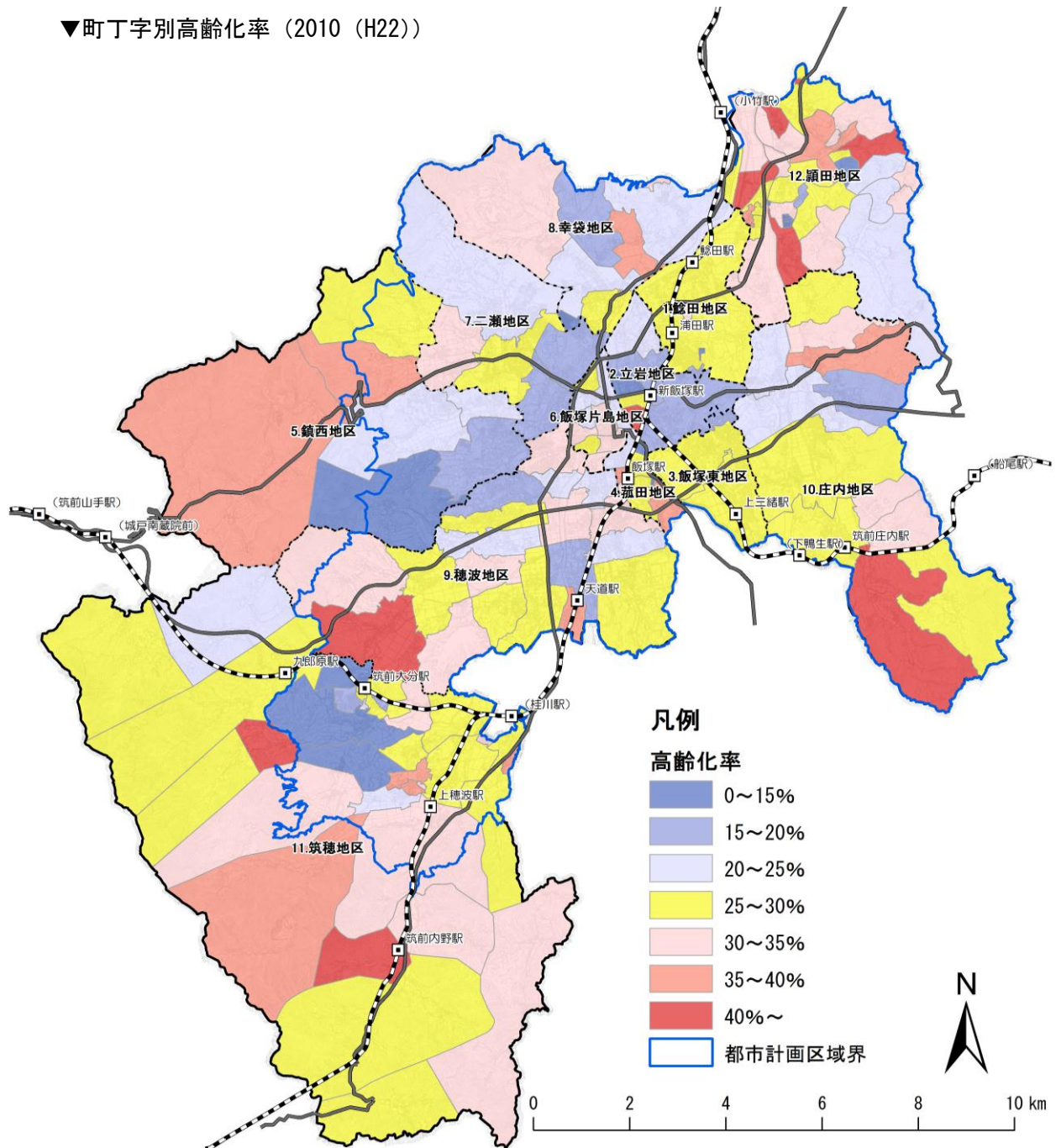
将来推計人口は、2035（平成47）年において110,439人。2010（平成22）年人口と比較して25年間で▲21,053人、約16%の減少が見込まれます。（地区別将来推計人口も、総人口の減少率には地域差（7.1%—27.9%）があるものの、年少人口の割合は、全ての地区で2010（平成22）年の割合（総人口の12.8%）を下回ることが見込まれます。）（\*1）



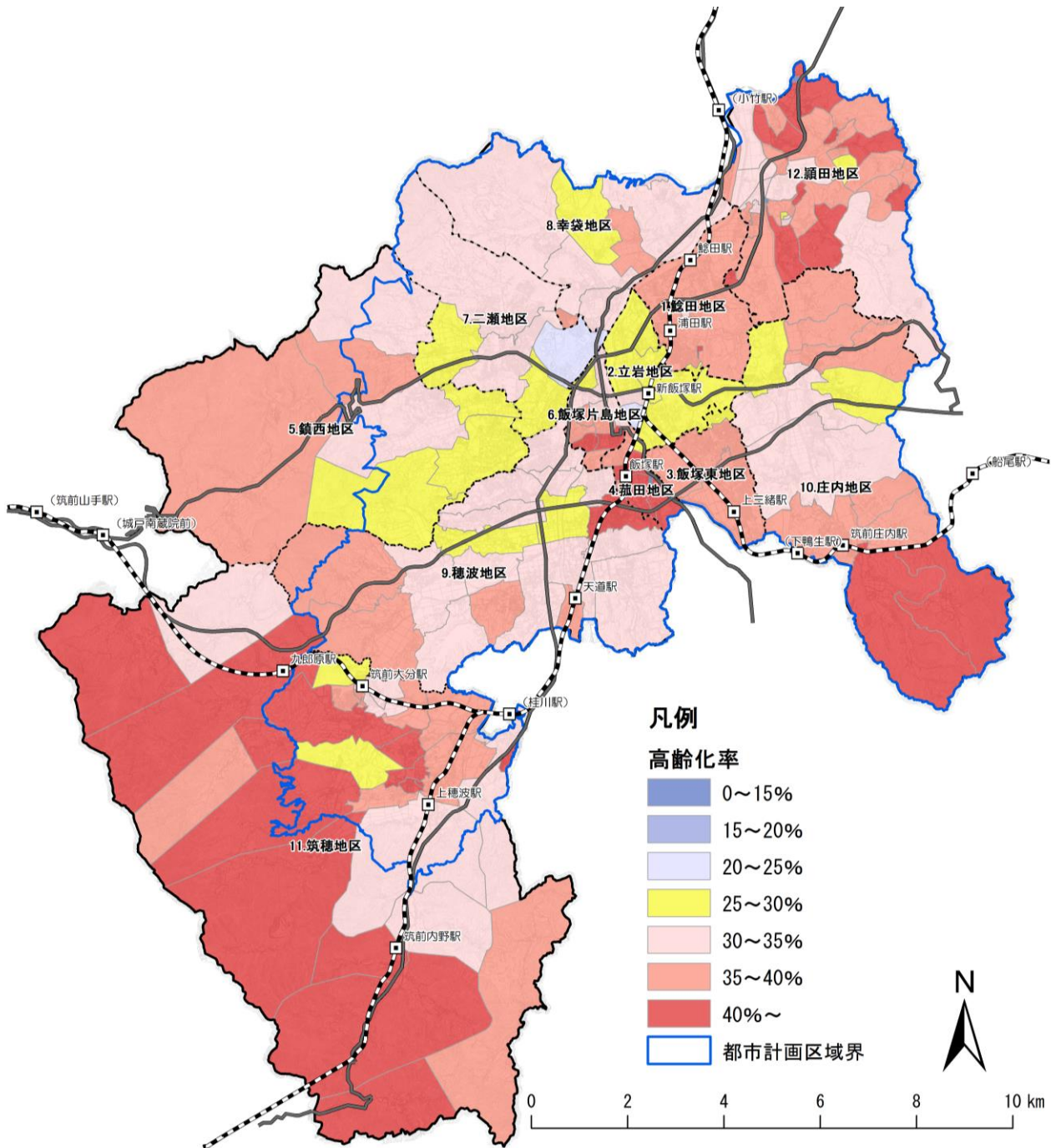
(\*1) 将来人口の推計方法は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計に準拠

高齢化率は、2010（平成22）年時点で35%を超える地域が見られる一方、25%未満の地区も多数存在します。2035（平成47）年時点では、全ての地区で高齢化が進行し、多くの地区で30%以上となることを見込まれます。

▼町丁字別高齢化率（2010（H22））

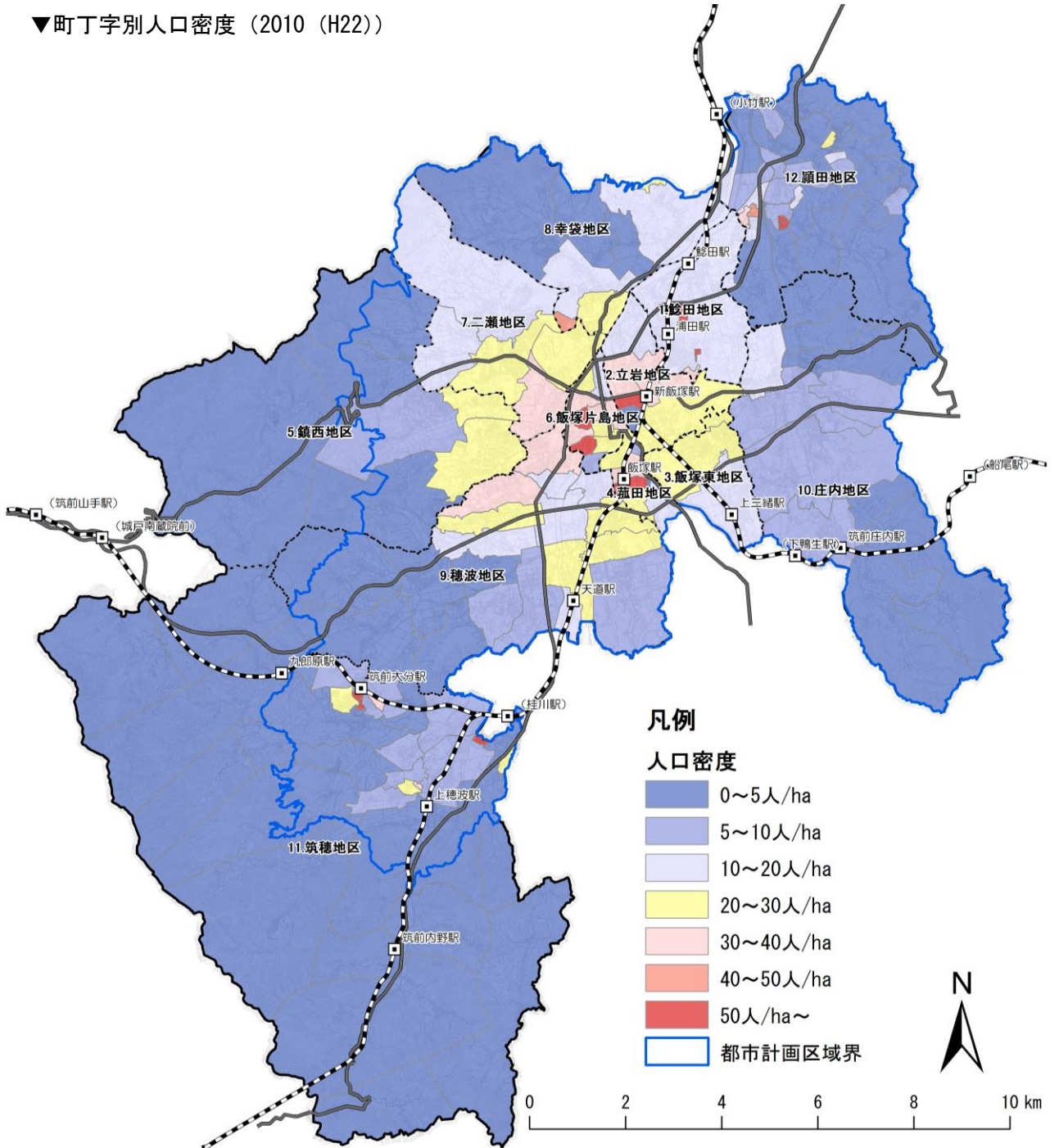


▼町丁字別高齢化率（2035（H47））

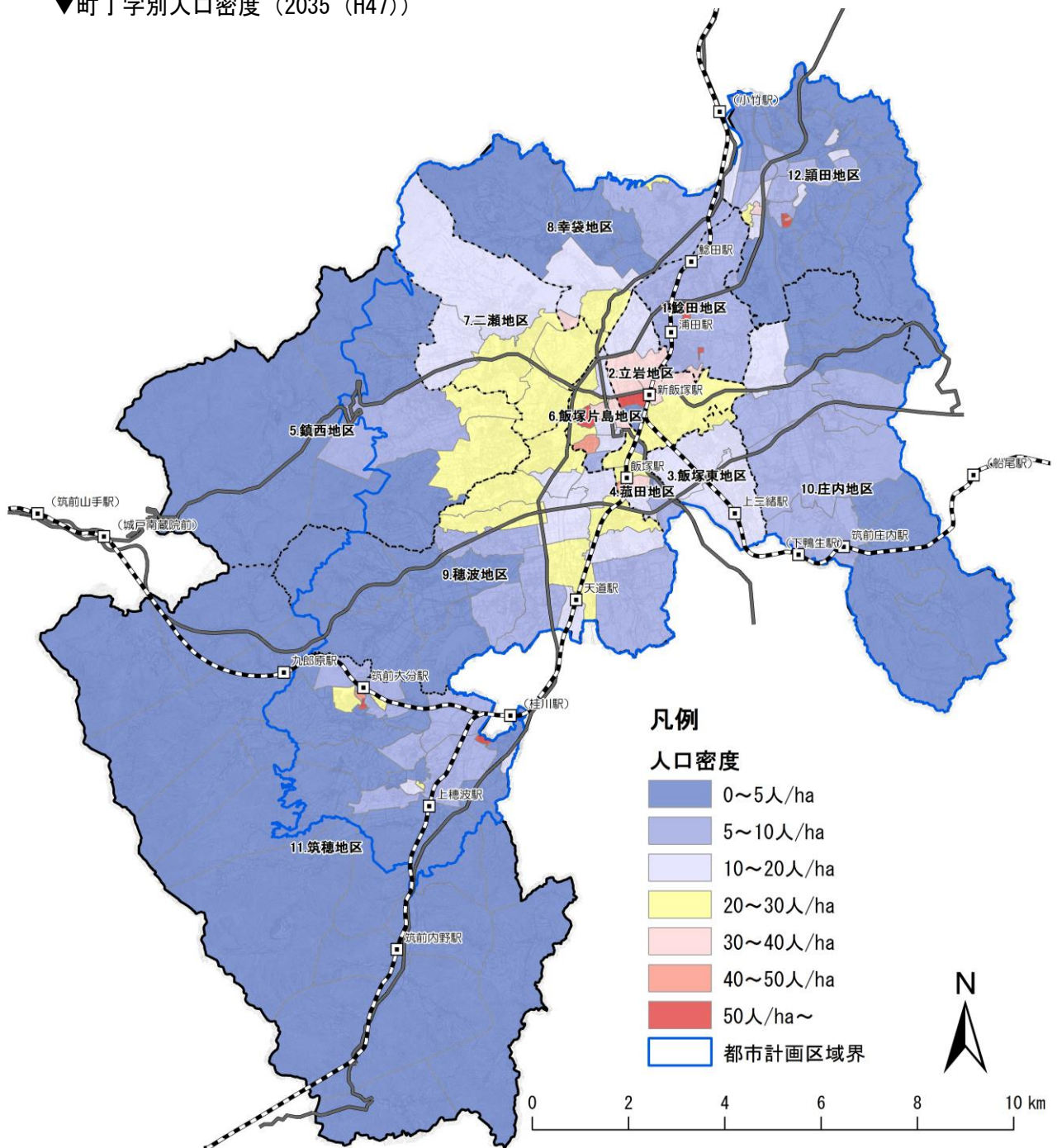


人口密度は、2010（平成22）年、2035（平成47）年ともに1ha（ヘクタール）40人以上の比較的高密度な地域が一部存在するものの、2035（平成47）年では、より多くの地区で低密度化が進行することが見込まれます。

▼町丁字別人口密度（2010（H22））



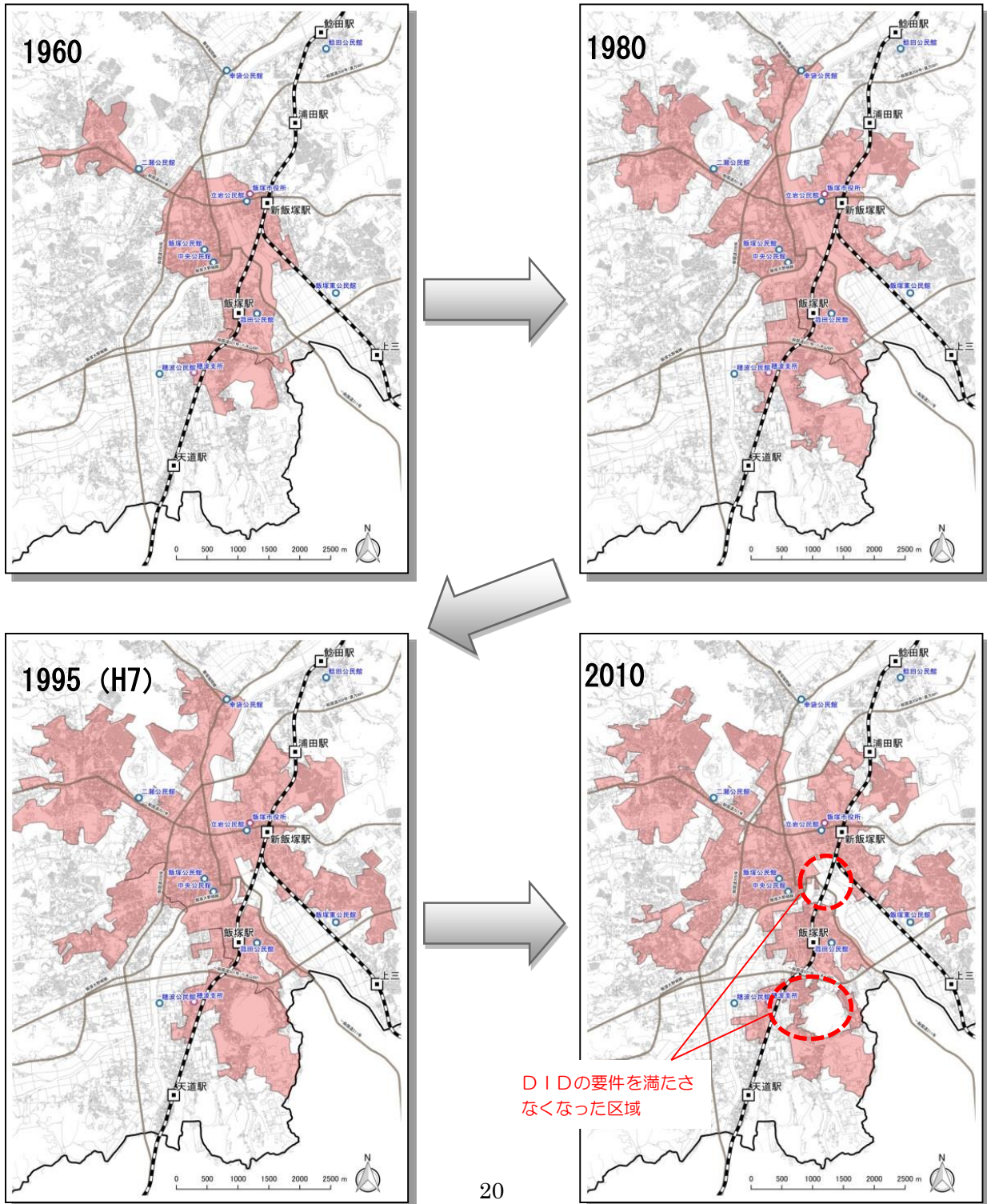
▼町丁字別人口密度 (2035 (H47))



(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%)、2010 (平成 22) 年時点で 2.3 倍の 1,312ha 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し、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。

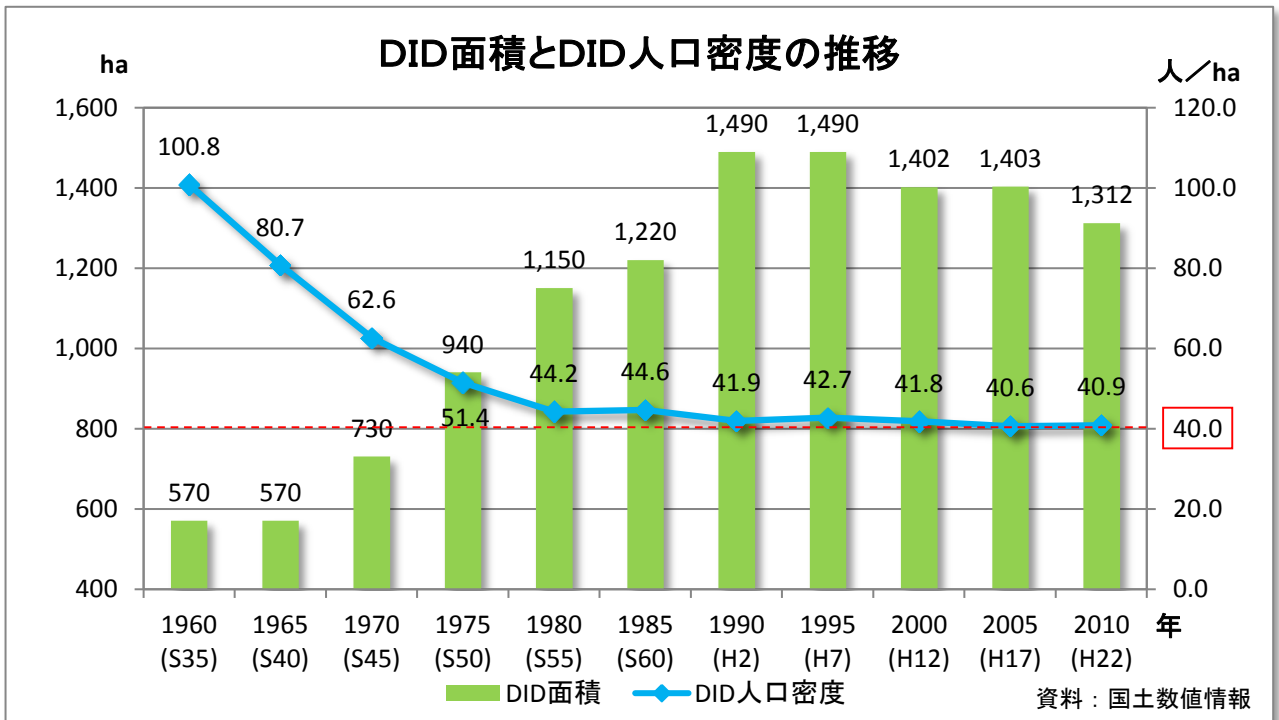
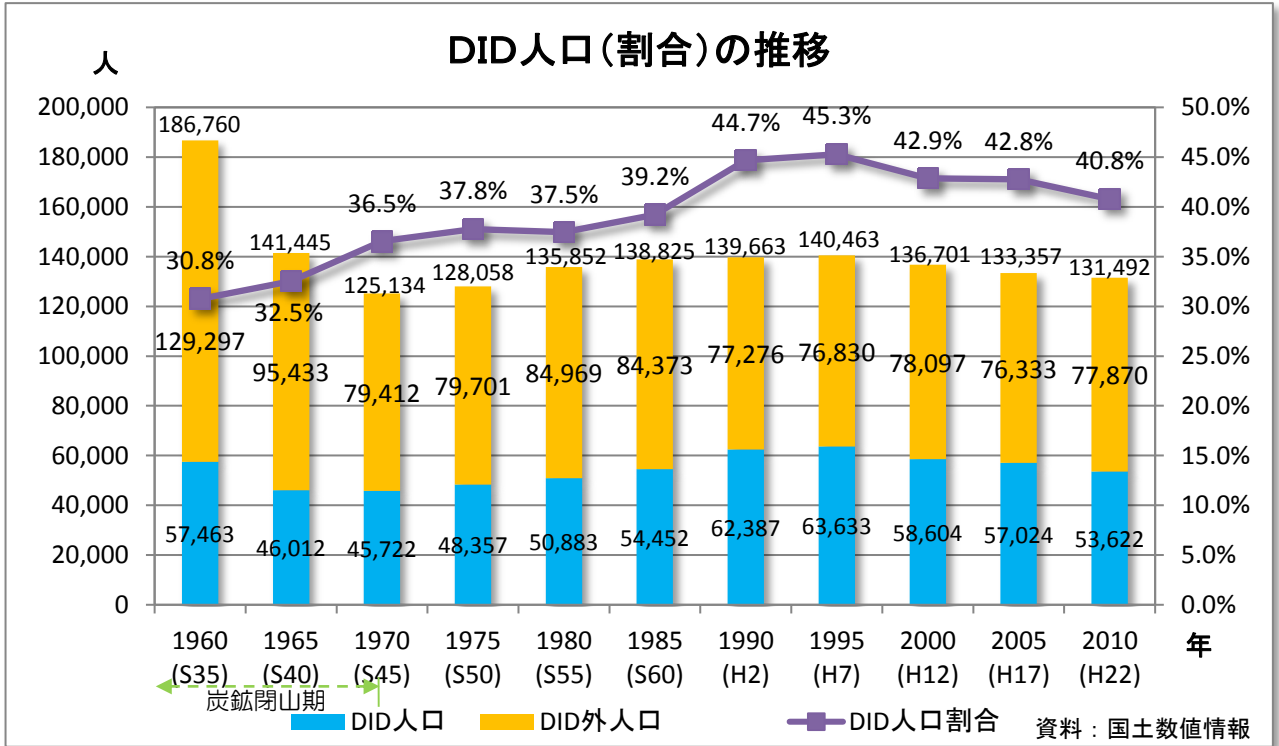
▼DIDの変遷 (1960 (S35) ⇒2010 (H22))





DID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。

DID人口密度は、1960（昭和35）年の100.8人/haから減少が続き、2010（平成22）年はピーク時の約4割、40.9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。



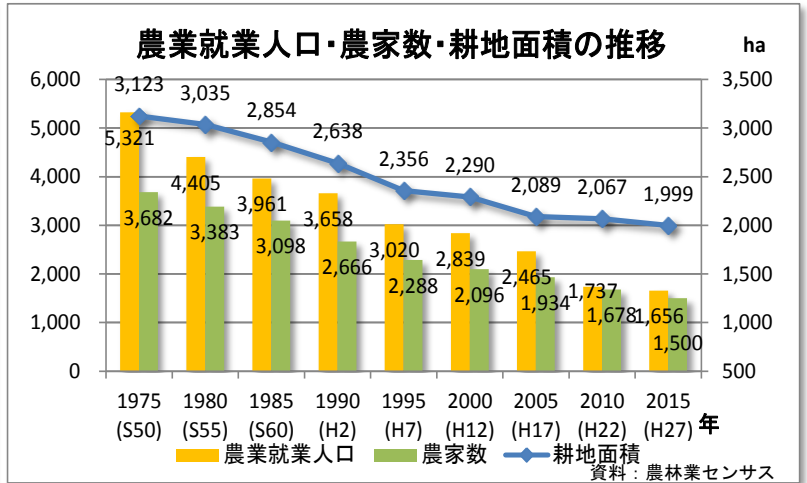
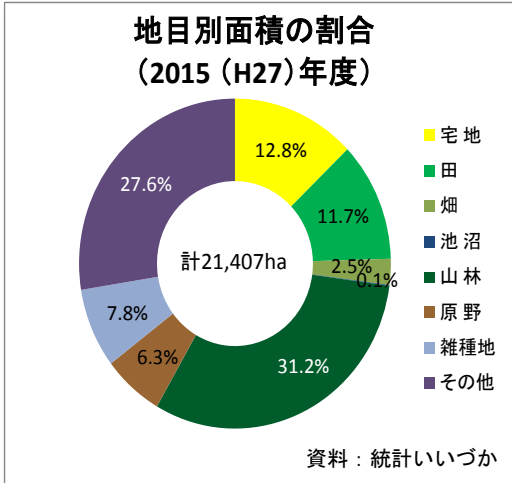
(\*2) DID（人口集中地区）人口密度が4,000人/k㎡(40人/ha)以上の基本単位区が市区町村の境域内に互いに隣接し、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

### 3. 土地利用の動向

#### (1) 土地利用の推移

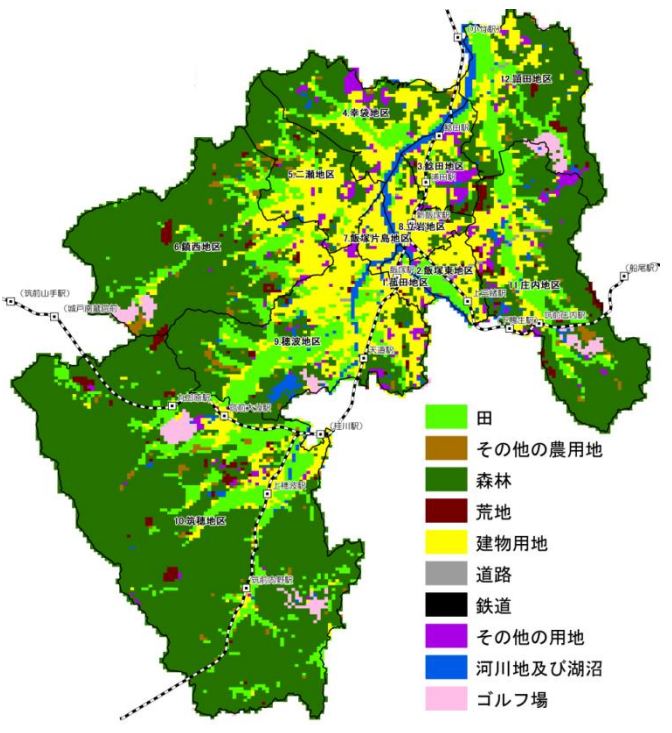
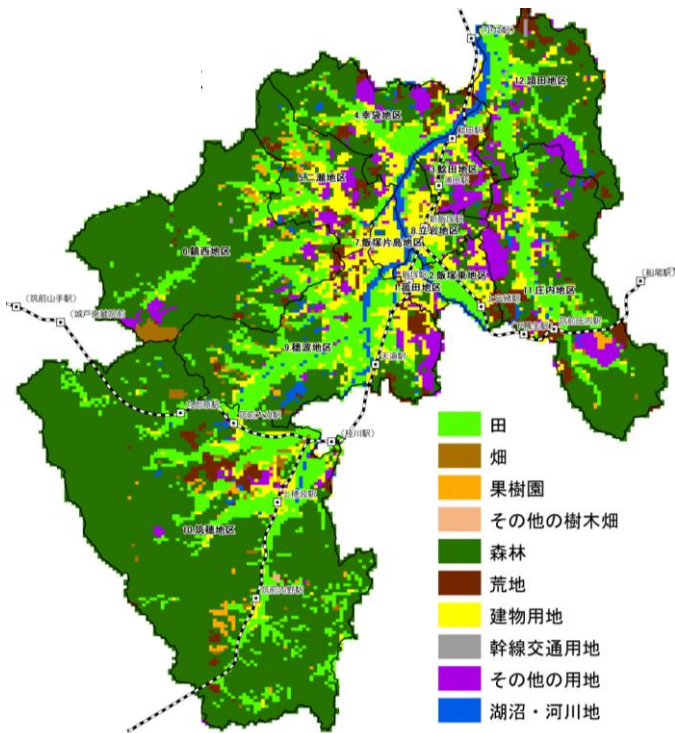
2015（平成27）年時点における本市の地目別面積は、総面積は21,407ha（214.07km<sup>2</sup>）、このうち宅地の割合は12.8%、田・畑は14.2%となっています。

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 (2009 (H21))

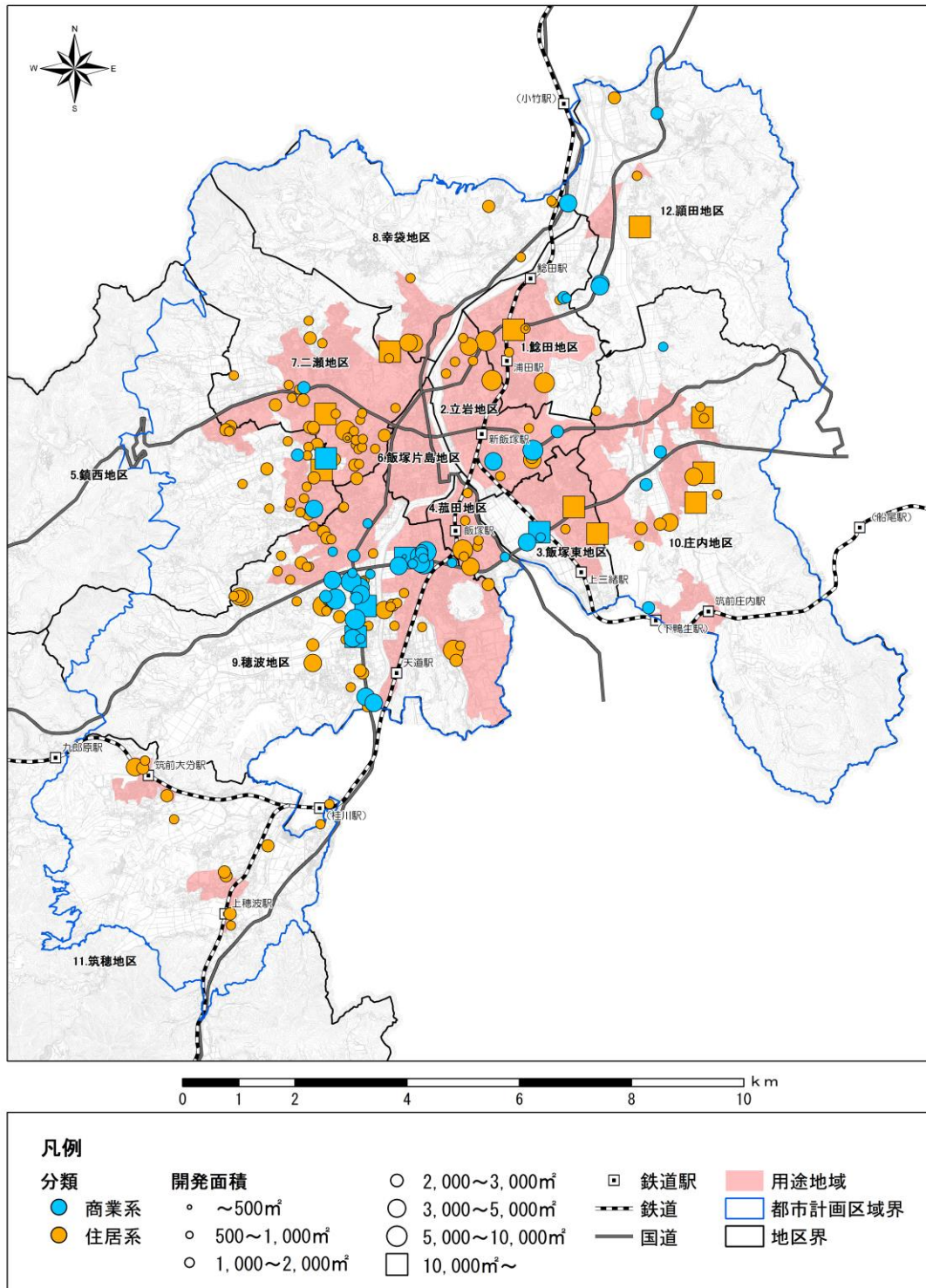


資料：国土数値情報

(2) 開発許可の動向

2006（平成 18）年以降の開発許可面積の累計は 156.9ha となっており、中心市街地域（中心市街地活性化基本計画の計画区域（新飯塚・飯塚地区））の面積 99.6ha の 1.5 倍強の規模となっています。（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なっており、商業系開発面積は穂波地区が突出し、開発箇所は国道沿いに集中しています。）

▼開発状況図（2006（H18）－2014（H26））

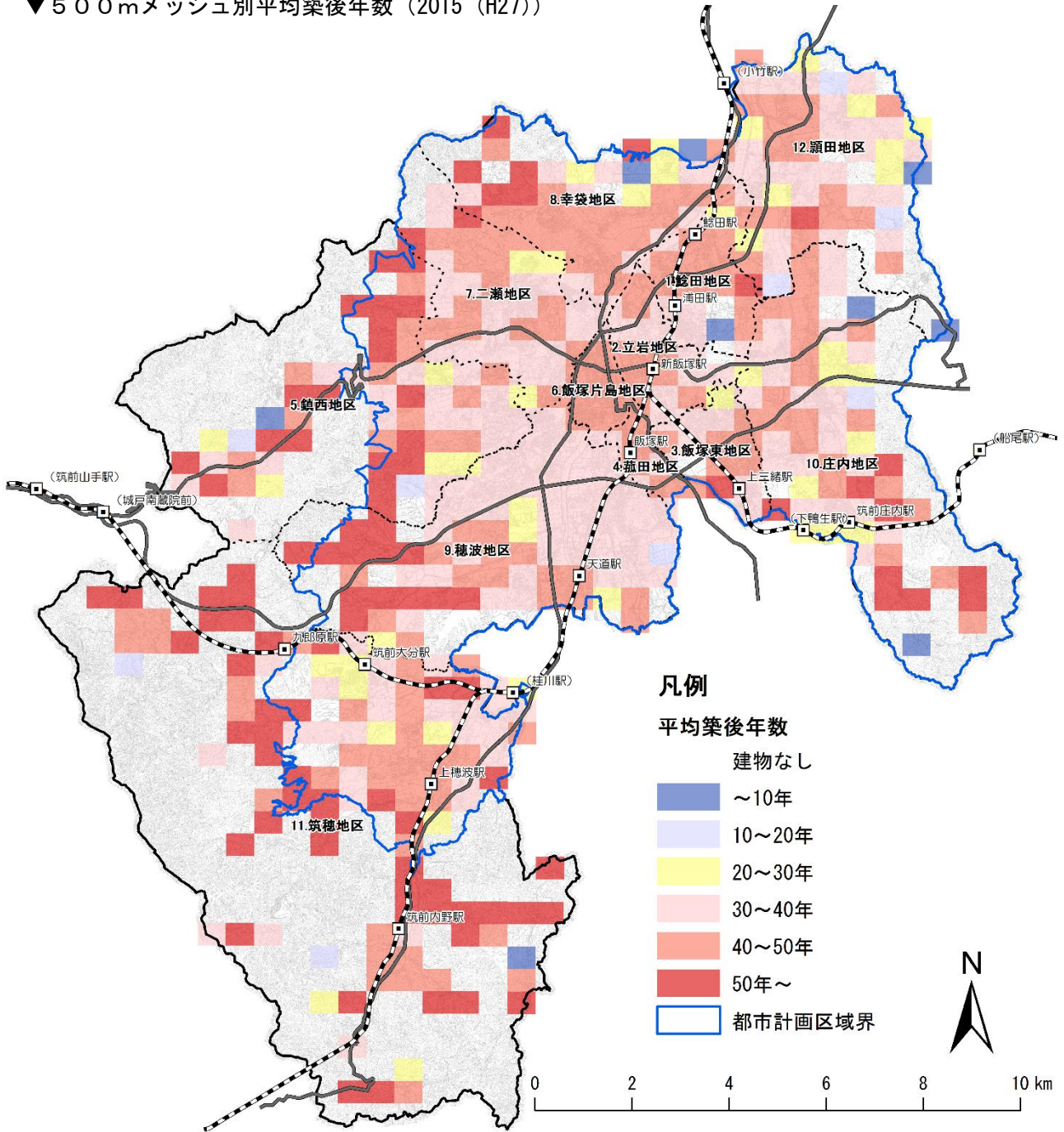


資料：市作成（都市計画課提供資料）

(3) 住宅および空家の動向

2015（平成 27）年時点における住宅の平均築後年数では、30 年以上の地区が多数を占めており、建物寿命（全国平均で 27 年）を超えた住宅が多く立地しています。

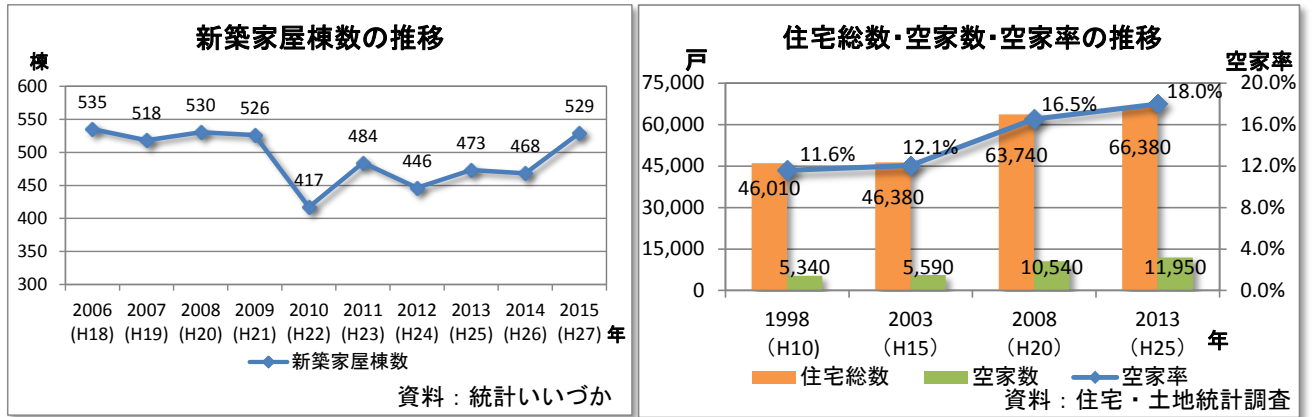
▼500mメッシュ別平均築後年数（2015（H27））



資料：市作成

空家数は増加傾向にあり、2013（平成 25）年時点における空家数は 11,950 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 18.0%で、全国平均 13.5%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、2009（平成 21）年から 2013（平成 25）年の期間でみると、2,346 棟の家屋が新築され、1,410 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、下落率も大きくなっています。このため調査地点によっては 5 年前と比べ▲25.9%と大きく下落しています。

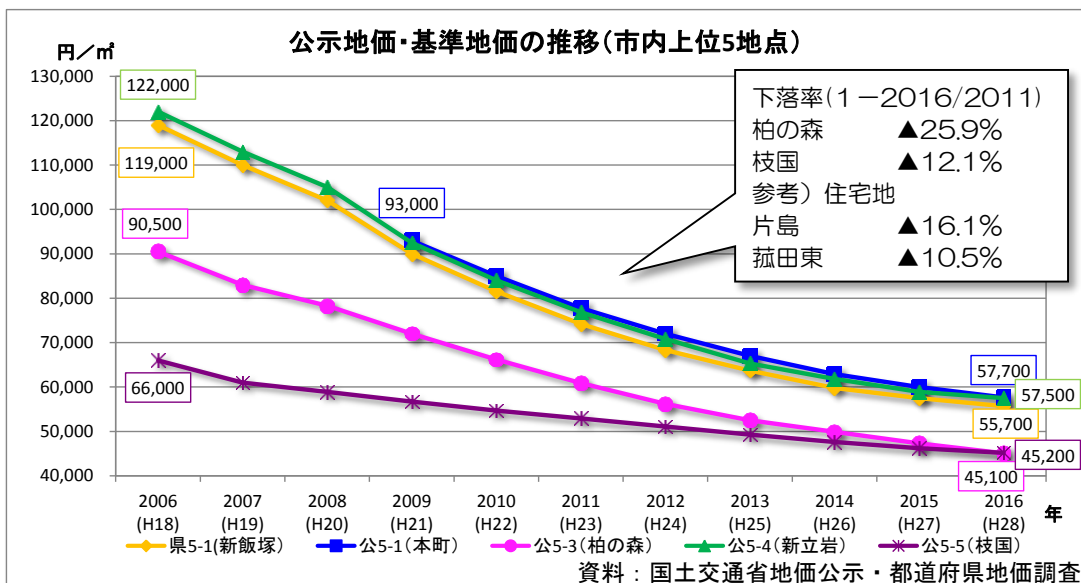
▼平成 27 年度基準地価の状況

＜用途別対前年変動率および平成 27 年平均価格＞

(変動率：%/価格：円/㎡)

	住宅地			商業地			
	2014 (H26)	2015 (H27)	平均価格	2014 (H26)	2015 (H27)	平均価格	
福岡県	▲0.8	▲0.5	44,600	▲1.0	▲0.2	202,600	
福岡市	+1.8	+2.1	109,600	+3.4	+4.8	626,800	
北九州市	▲1.2	▲0.8	54,200	▲1.8	▲1.2	131,900	
沿線 JR	粕屋町	+0.9	+0.8	50,300	+2.8	+2.0	75,000
	篠栗町	▲1.5	▲1.0	43,000	▲1.3	▲0.8	64,700
	桂川町	▲1.5	▲1.6	16,600	▲3.2	▲3.0	26,300
飯塚市	▲2.5	▲2.3	20,100	▲5.1	▲3.8	35,400	

※数字は市（町）域の基準値の集計結果。（飯塚市は基準地 22 地点、福岡市は 54 地点、北九州市は 56 地点）



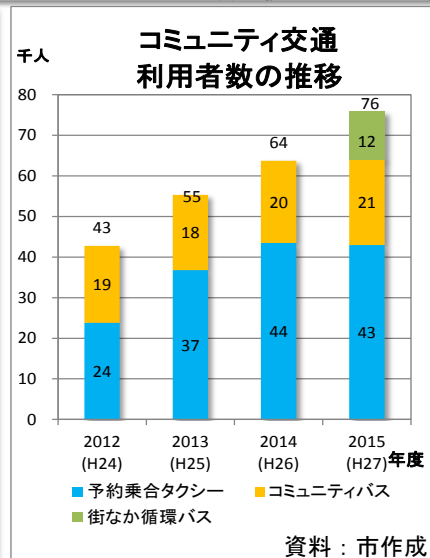
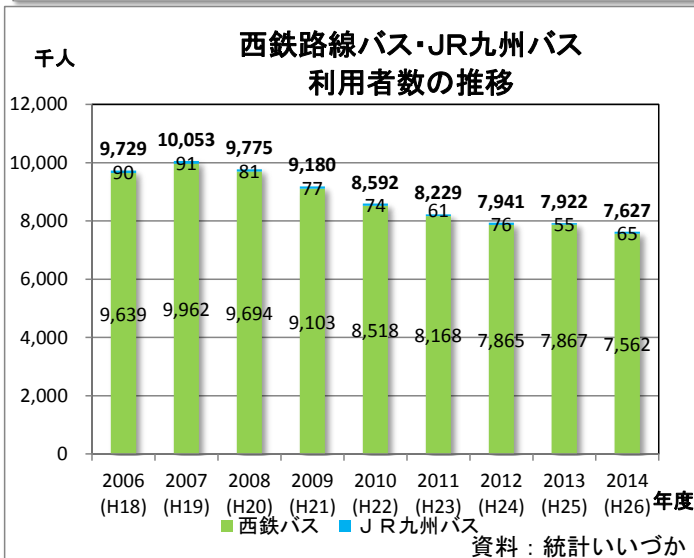
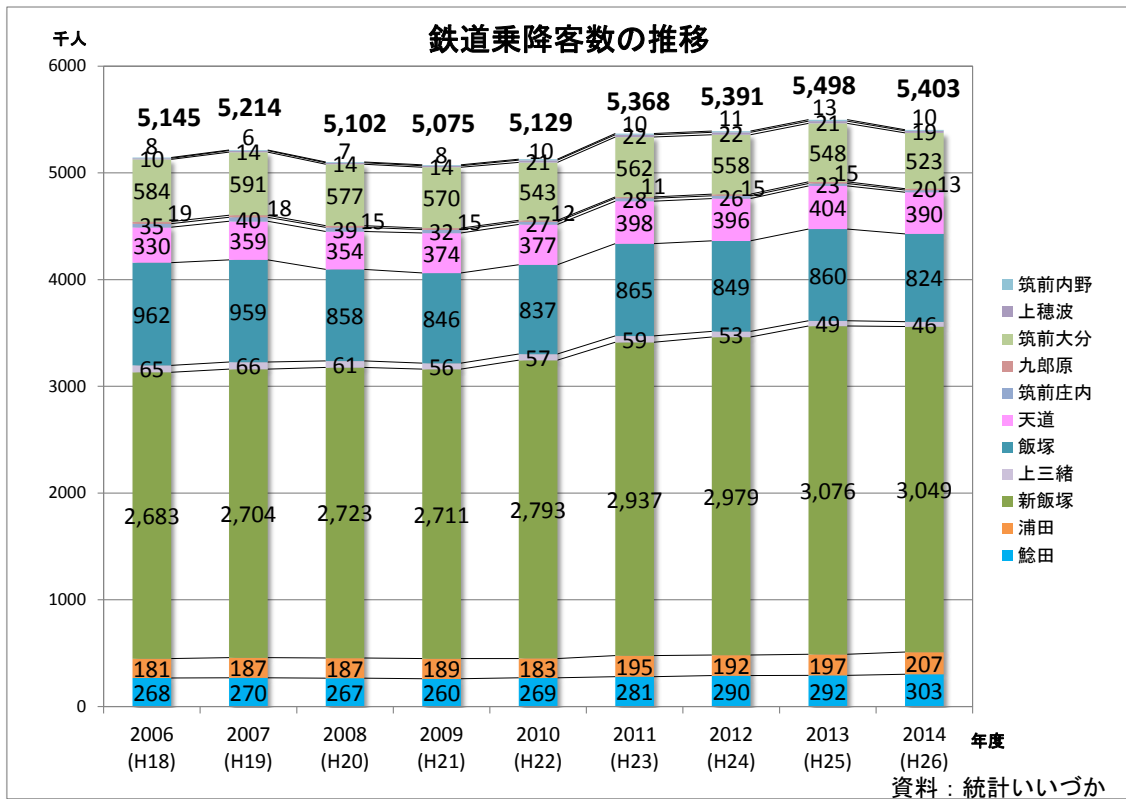
## 4. 交通の動向と交通環境の将来見通し

### (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。2006（平成18）年と比較し増加した駅と減少した駅の差が見られます。

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、減少幅は2割以上となっています。

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、増加しているものの民営バス利用者（2013（平成25）年）の1%に満たない状況となっています。

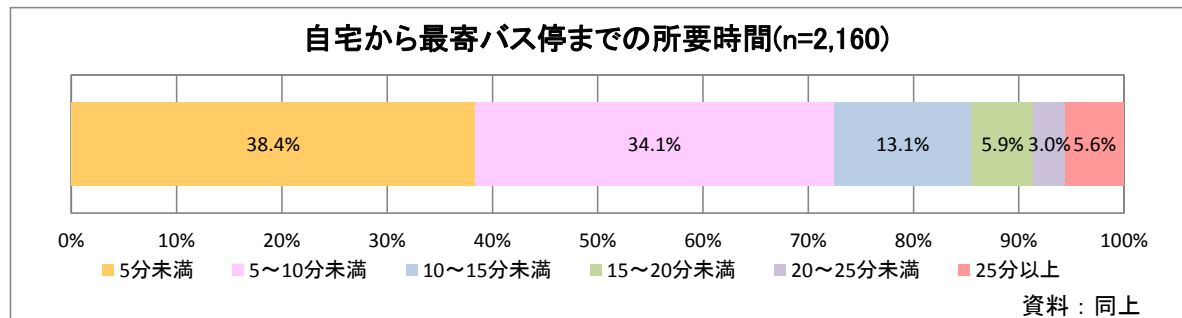
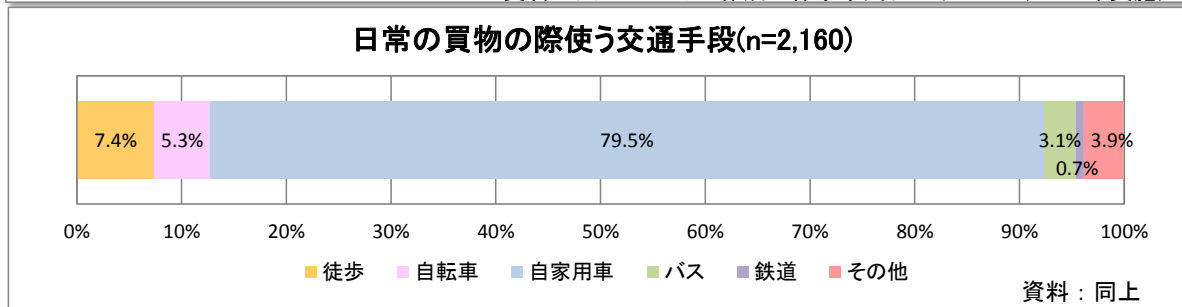
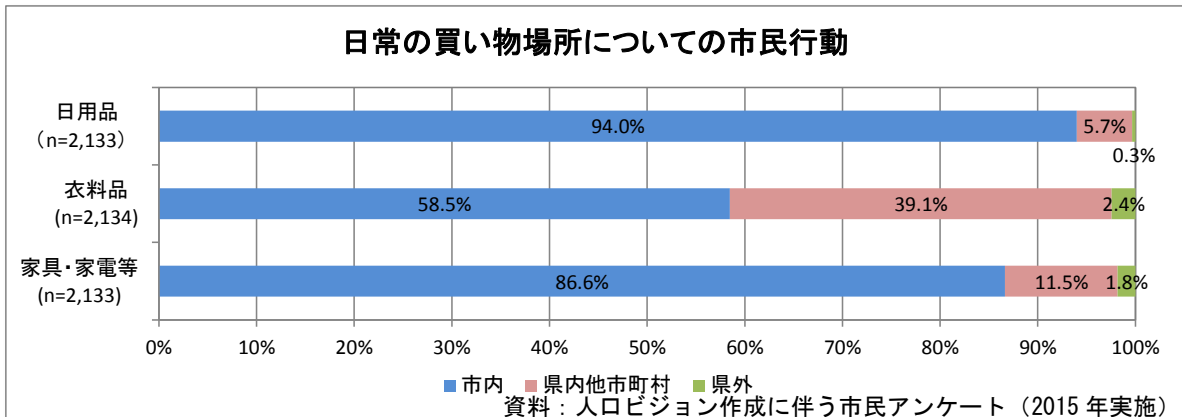


※西鉄バス…西鉄バス筑豊(株)の管轄のみ  
(特急・急行は含まず)

(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6割弱、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8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を見込まれます。



▼車を持たない人の割合

	A 運転免許証は持っているが車は持たない	B 運転免許証も車も持たない	合計	A+B/n
全体 (n=2,215)	222	236	458	20.7%
70才以上 (n=240)	12	82	94	39.2%

資料：人口ビジョン作成に伴う市民アンケート

▼(参考)全国の運転免許保有者状況(2010(H22))

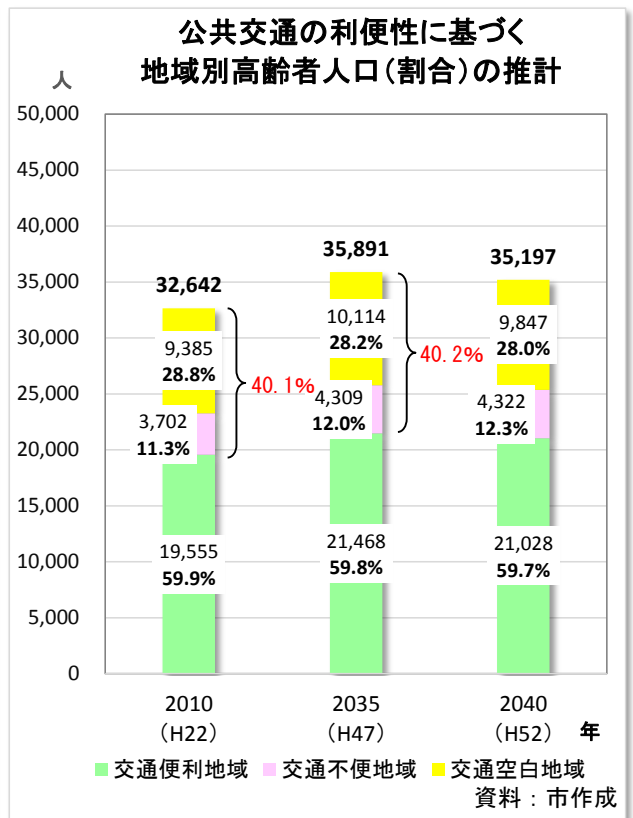
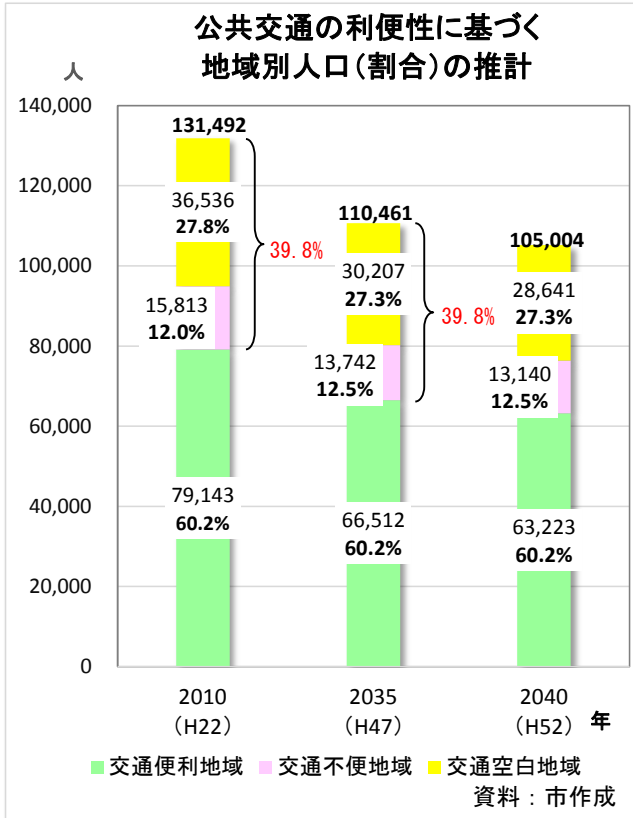
	運転免許保有者数	国勢調査人口	割合(%)
人数(千人)	81,010	109,059	74.3
うち65才以上(千人)	12,754	29,246	43.6
割合(%)	15.7	26.8	—

資料：運転免許統計、国勢調査

(3) 交通環境の将来見通し

交通便利地域においても交通不便地域や交通空白地域と同様に将来人口の減少、人口密度の低下が見込まれ、公共交通利用者数の減少とそれに伴う交通サービスの縮小が懸念されます。

2010（平成22）年時点においては、公共交通便利地域以外に居住する人の割合は全体の4割となっており、人口が減少する2035（平成47）年においてもこの割合は変わらず、高齢者の4割が公共交通不便地域または公共交通空白地域に居住することが見込まれます。



▼公共交通の利便性に基づく地域別人口密度の推移

分類	単位: 人/ha		
	2010 (H22)	2035 (H47)	2040 (H52)
公共交通便利地域	18.7	15.7	15.0
公共交通不便地域	16.9	14.7	14.0
公共交通空白地域	2.2	1.9	1.8

資料：国勢調査をもとに市作成

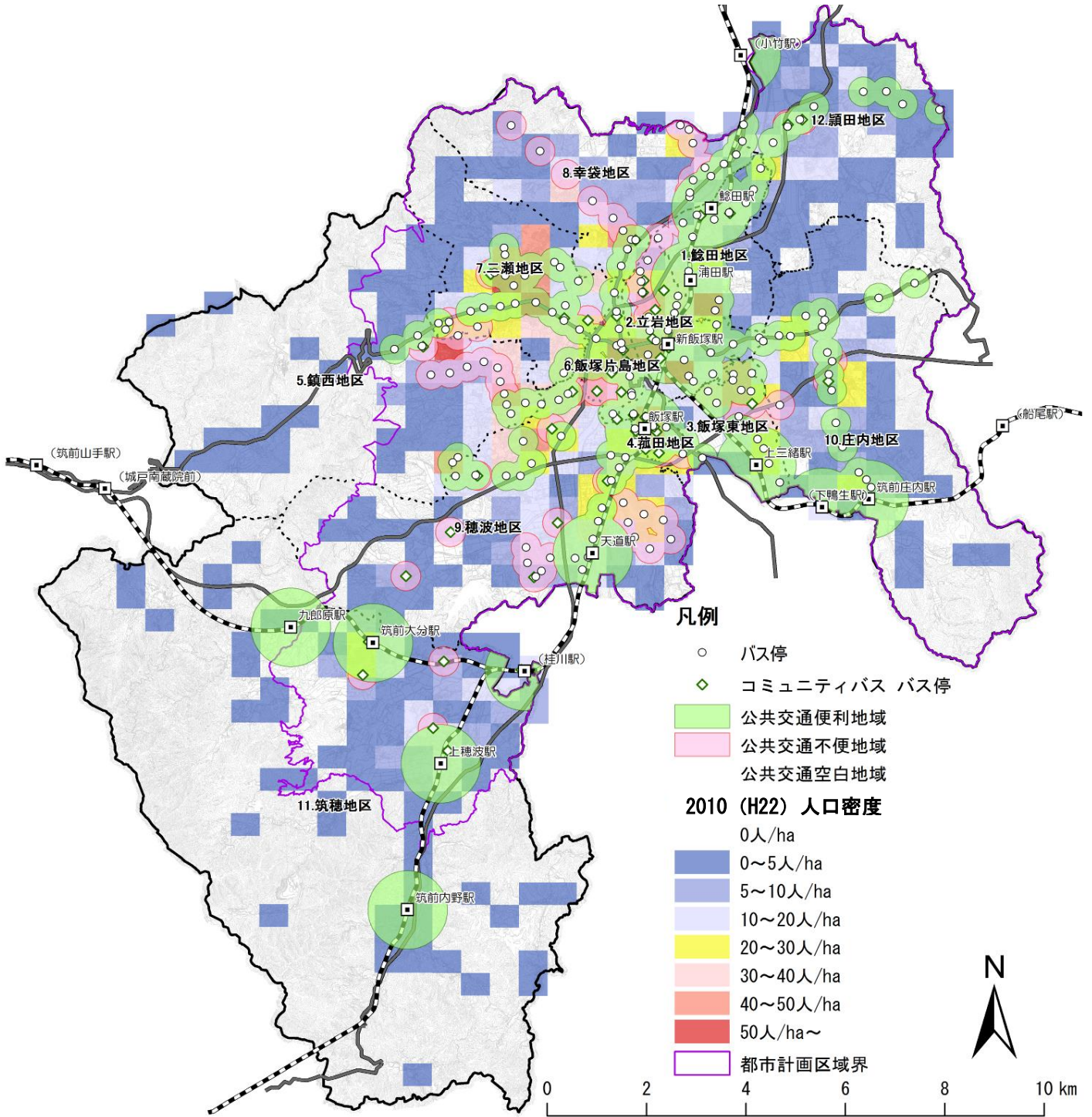
■公共交通の利便性に基づく地域（公共交通便利地域、不便地域、空白地域）

		バス		
		バス停から300m圏内		バス停から300m圏外
		運行本数15回/日(往復)以上	運行本数15回/日(往復)未満	
鉄道	駅から800m圏内	公共交通便利地域		
	駅から800m圏外	公共交通便利地域	公共交通不便地域	公共交通空白地域

資料：都市構造の評価に関するハンドブックを参考に市作成



▼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



資料：国勢調査、国土数値情報、バス時刻表をもとに市作成

## 5. 都市機能の現状分析と将来見通し

### (1) 都市機能施設（生活サービス関連施設）の立地状況

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（\*3）および交通施設の総数は2,314件となっています。

市域全体でみると生鮮三品取扱店、子育て施設は徒歩圏人口カバー率8割未満で歩いて暮らせる施設の立地状況とはなっていないことがわかります。

#### ▼生活サービス関連施設および交通施設の立地件数（2015（H27））

都市機能		生活サービス関連施設		立地件数
商業	最寄品店 【日用品店】	生鮮三品取扱店	スーパーマーケット	25 (12)
			個店	51 (0)
		小計		76 (12)
	(うち大規模小売店舗) (※①)	コンビニエンスストア		66 (0)
		ドラッグストア		15 (5)
		その他の最寄品店		41 (2)
	買回品店【家電量販店、ホームセンター、婦人服店等】 (うち大規模小売店舗)		163 (21)	
飲食店【外食店】		661		
計		1,022		
医療	病院	一般病院（うち二次・三次救急医療機関）		12 (8)
		// (うち内科)		(11)
		精神科病院		1
	一般診療所（うち内科を有する診療所）		113 (69)	
	歯科診療所		79	
その他【急患センター】		1		
計		206		
福祉 (高齢者)	通所系福祉施設	通所介護【デイサービス】		90
		通所リハビリテーション【デイケア】		8
		小計		98
	訪問系福祉施設	訪問介護【ホームヘルプサービス】		81
		訪問看護・訪問リハビリテーション等		14
	小規模多機能型福祉施設	小規模多機能型居宅介護		5
	入所系福祉施設	短期入所生活介護【ショートステイ[特養・有料ホーム等]】		17
		短期入所療養介護【ショートステイ[老健・療養型]】		6
		認知症対応型共同生活介護【グループホーム】		20
		特定施設入居者生活介護【有料老人ホーム等】		7
		地域密着型特定施設入居者生活介護		4
		地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		2
		介護老人福祉施設【特別養護老人ホーム】		14
介護老人保健施設・介護療養型医療施設		7		
計(※②)		259		
福祉 (障がい者)	通所系福祉施設	自立訓練		5
		就労移行支援【一般型】		6
		就労継続支援【A型】		2
		就労継続支援【B型】		14
		生活介護		18
		保育所等訪問支援		2
		児童発達支援		9
		放課後等デイサービス		8
	小計(※②)		39	
	訪問系福祉施設	居宅介護		49
	入所系福祉施設	施設入所支援		8
短期入所		10		
	障がい児入所支援		1	
計(※②)		91		

(赤字：生活利便施設(通所型)の件数)

都市機能	生活サービス関連施設		立地件数
子育て	保育所（うち①認可外保育所、②認定こども園）		36 (①5・②5)
	幼稚園（うち認定こども園）		13 (5)
	子育て支援センター		4
	病後児保育施設		2
	計		50
教育	小学校（うち小中一貫校）		23 (1)
	中学校（うち小中一貫校）		12 (1)
	高等学校		4
	大学・短期大学		3
	計		41
防災防犯	避難所		84
	消防署、消防分署		6
	警察署、交番		10
地域経済関連（上記以外の施設）	郵便局		27
	金融機関	店舗	29
		ATMのみ	33
	ガソリンスタンド		40
行政	本庁・支所		5
	中央公民館・地区公民館		13
	図書館・図書室		16
	文化施設【文化会館・歴史資料館・観光文化施設】		6
	スポーツ施設		34
	都市公園		52
	その他【健幸プラザ・サンアビリティーズいづか他】		30
	生活サービス関連施設 合計		2,054
交通	鉄道駅		11
	バス停留所等	民営バスターミナル・停留所	201
		コミュニティバス停留所	48
	計		260
生活サービス関連施設および交通施設 合計		2,314	

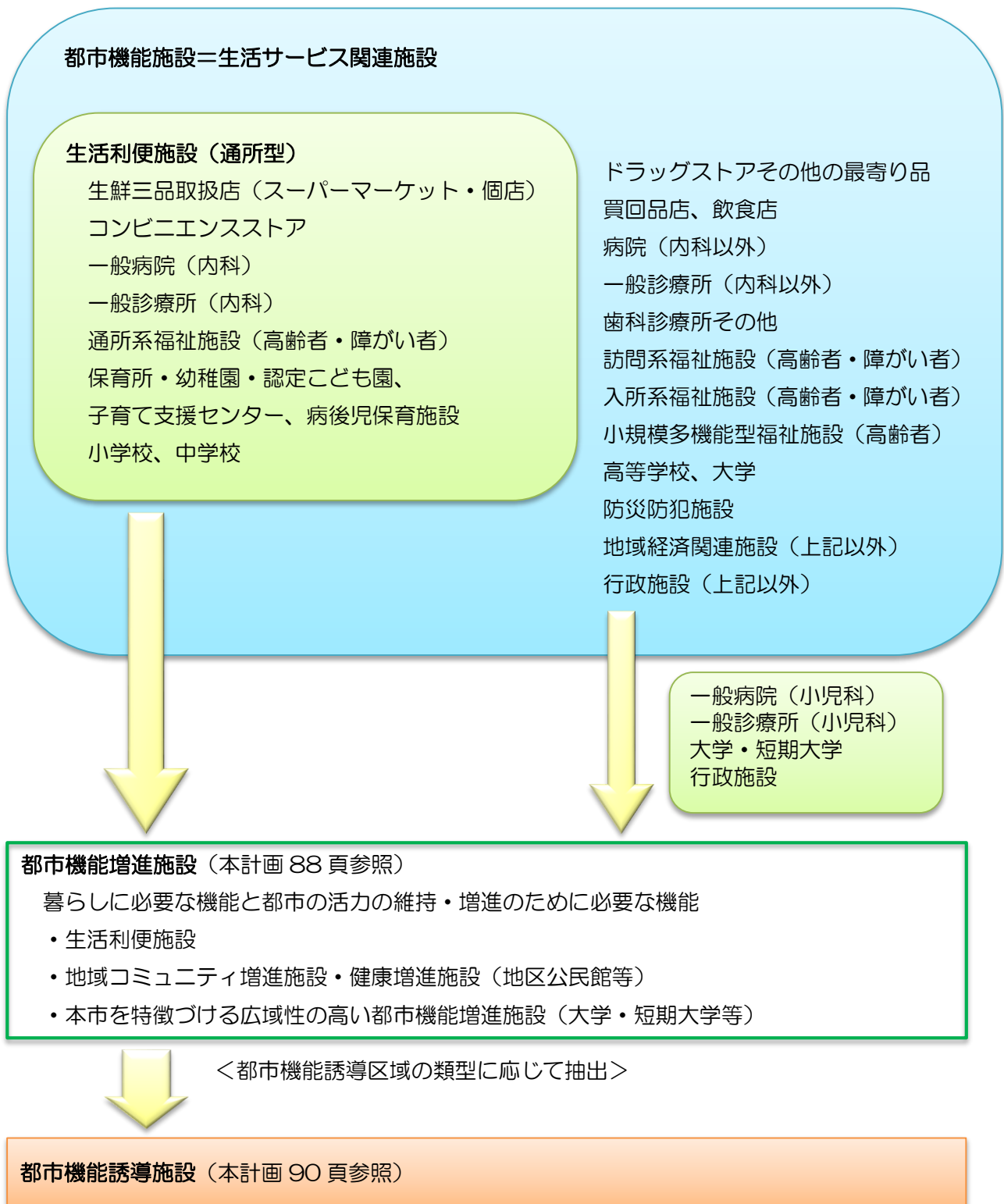
（医療施設は2014（平成26）年4月1日現在、公共施設（子育て・教育・行政施設）は2016（平成28）年10月1日現在、その他の施設は2015（平成27）年9月1日現在の情報にて作成。）

（※①）大規模小売店舗：大規模小売店舗立地法による建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗。

（※②）福祉施設の小計・計：複数のサービスを実施している施設があるため、サービス毎の合計と施設数小計・施設数計が合わない場合がある。

資料：【商業】大型小売店要覧、日本スーパー名鑑、iタウンページ、経済センサス  
【医療】健康・スポーツ課提供資料  
【福祉】飯塚市内介護保険指定事業所一覧、指定障害福祉サービス事業所一覧  
【子育て・教育】子育て支援課、教育総務課提供資料  
【防災防犯】防災安全課提供資料  
【地域経済関連】iタウンページ、各施設HP調べ  
【行政】統計いづか、都市計画課提供資料  
【交通】国土数値情報、各バス会社HP調べ

(\*3) 都市機能施設（生活サービス関連施設） 概要図



▼生活利便施設（通所型）の徒歩圏人口カバー率（2010（H22））

分類	施設名	徒歩圏人口カバー率
商業施設	生鮮三品取扱店	77.2%
	コンビニエンスストア	80.6%
医療施設	一般病院（内科）、 一般診療所（内科）	81.2%
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	92.4%
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	77.6%
教育施設	小学校、中学校	99.9%

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）

■徒歩圏人口密度の計算方法

各施設の徒歩圏内人口 / 圏域面積（人/ha）

■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	—

## (2) 生活利便施設の徒歩圏人口密度の将来見通し

生活利便施設の徒歩圏人口カバー率の高い地区が複数存在するものの、徒歩圏人口密度は全体的に低く、立岩地区を除く全ての地区で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が懸念されます。

## ▼地区別徒歩圏人口密度の推移・立地件数・徒歩圏人口カバー率 (1/2)

施設種類	地区名	徒歩圏人口密度 (人/ha)		立地件数 (2015 (H27))	徒歩圏人口 カバー率 (2035 (H47))
		2010 (H22)	2035 (H47)		
生鮮三品取扱店	鯨田地区	18.1	14.3	2	79.9%
	立岩地区	25.5	25.6	6	99.6%
	飯塚東地区	21.3	14.8	4	90.4%
	菰田地区	26.5	19.5	3	100.0%
	鎮西地区	14.4	13.9	5	64.2%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	16	100.0%
	二瀬地区	29.1	25.4	12	88.8%
	幸袋地区	13.7	11.2	4	54.1%
	穂波地区	19.4	16.4	14	83.9%
	庄内地区	9.7	8.1	5	67.6%
	筑穂地区	9.5	7.5	4	62.0%
	穎田地区	8.9	6.9	1	29.6%
計		18.0	15.3	76	78.0%
コンビニエンスストア	鯨田地区	13.1	10.2	1	69.4%
	立岩地区	24.7	24.8	9	100.0%
	飯塚東地区	23.0	16.1	3	100.0%
	菰田地区	26.3	19.3	3	100.0%
	鎮西地区	22.6	21.9	2	65.8%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	5	100.0%
	二瀬地区	29.4	25.5	10	90.5%
	幸袋地区	12.0	10.1	5	82.8%
	穂波地区	17.1	14.5	15	90.8%
	庄内地区	8.7	7.3	6	63.6%
	筑穂地区	11.4	8.5	3	34.8%
	穎田地区	8.2	6.5	4	65.3%
計		17.6	14.9	66	81.3%
一般病院・診療所 (内科)	鯨田地区	15.0	11.9	4	97.1%
	立岩地区	25.4	25.6	8	99.1%
	飯塚東地区	22.3	15.5	3	99.3%
	菰田地区	26.3	19.3	7	100.0%
	鎮西地区	30.5	29.6	1	74.9%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	13	100.0%
	二瀬地区	26.3	22.8	16	89.3%
	幸袋地区	13.7	11.5	5	77.1%
	穂波地区	15.9	13.3	12	82.5%
	庄内地区	11.3	9.4	3	54.3%
	筑穂地区	11.2	8.8	6	68.6%
	穎田地区	7.0	5.4	2	38.4%
計		18.1	15.3	80	81.8%

資料：【生鮮三品取扱店】大型小売店要覧、日本スーパー名鑑、iタウンページ  
【コンビニエンスストア】iタウンページ、店舗HP 【病院・診療所】健康・スポーツ課提供資料  
【人口密度】国勢調査をもとに加工・推計（医師の常駐しない医務室等を除く）

## ▼地区別徒歩圏人口密度の推移・立地件数・徒歩圏人口カバー率 (2/2)

施設種類	地区名	徒歩圏人口密度 (人/ha)		立地件数 (2015 (H27))	徒歩圏人口 カバー率 (2035 (H47))
		2010 (H22)	2035 (H47)		
通所系福祉施設	鯉田地区	12.5	9.8	6	89.8%
	立岩地区	24.7	24.8	7	100.0%
	飯塚東地区	22.2	15.4	8	99.7%
	菰田地区	26.3	19.3	3	100.0%
	鎮西地区	9.0	8.5	13	93.9%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	6	100.0%
	二瀬地区	20.0	17.5	16	97.4%
	幸袋地区	9.0	7.4	13	87.9%
	穂波地区	14.6	12.3	23	95.1%
	庄内地区	8.3	6.9	15	94.0%
	筑穂地区	5.2	4.0	12	64.2%
	穎田地区	5.4	4.2	15	86.6%
	計	12.2	10.3	137	92.9%
子育て施設	鯉田地区	16.4	13.2	2	73.7%
	立岩地区	26.0	26.1	4	99.7%
	飯塚東地区	27.4	19.1	2	90.2%
	菰田地区	27.6	20.2	3	98.7%
	鎮西地区	22.0	20.9	2	60.7%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	3	100.0%
	二瀬地区	30.0	25.9	7	85.0%
	幸袋地区	15.3	13.0	3	71.0%
	穂波地区	16.6	14.0	14	91.4%
	庄内地区	9.6	7.8	4	65.5%
	筑穂地区	7.4	5.4	3	28.6%
	穎田地区	8.8	6.9	3	60.1%
	計	16.5	13.9	50	77.8%
教育施設	鯉田地区	13.0	10.2	1	100.0%
	立岩地区	24.7	24.8	5	100.0%
	飯塚東地区	21.3	14.8	1	100.0%
	菰田地区	26.3	19.3	1	100.0%
	鎮西地区	4.0	3.7	5	100.0%
	飯塚片島地区	33.2	27.1	2	100.0%
	二瀬地区	18.2	15.9	2	100.0%
	幸袋地区	8.1	6.8	3	100.0%
	穂波地区	10.1	8.4	7	100.0%
	庄内地区	4.1	3.3	2	100.0%
	筑穂地区	1.5	1.1	4	99.3%
	穎田地区	3.7	2.9	1	100.0%
	計	6.3	5.3	34	99.9%

(赤字：施設種類ごと、地区ごとの立地件数最大数、徒歩圏人口カバー率 99%以上 (教育施設を除く))

資料：【通所系福祉施設】飯塚市内介護保険指定事業所一覧、指定障害者福祉サービス事業所一覧  
【子育て施設】子育て支援課提供資料 【教育施設】教育総務課提供資料  
【人口密度】国勢調査をもとに加工・推計 (医師の常駐しない医務室等を除く)

(3) 生活利便施設の交通利便性の状況

生鮮三品取扱店、一般病院（内科）・診療所（内科）の交通便利地域に立地する割合は高く、それ以外の生活利便施設の4分の1以上は交通便利地域以外に立地しています。

通所系福祉施設の公共交通便利地域での立地割合は他の施設に比べて低く、相対的に公共交通空白地域における同施設の立地割合が高くなっています。

▼公共交通の利便性に基づく地域別施設立地件数（2015(H27)）

施設立地数 (割合)	公共交通 便利地域	公共交通 不便地域	公共交通 空白地域	計
生鮮三品取扱店	62 (81.6%)	7 (9.2%)	7 (9.2%)	76
コンビニエンスストア	48 (72.8%)	6 (9.1%)	12 (18.1%)	66
一般病院（内科） 診療所（内科）	69 (86.3%)	5 (6.2%)	6 (7.5%)	80
通所系福祉施設	82 (59.8%)	12 (8.8%)	43 (31.4%)	137
高齢者通所系福祉施設	61 (62.2%)	8 (8.2%)	29 (29.6%)	98
障がい者通所系福祉施設	21 (53.8%)	4 (10.3%)	14 (35.9%)	39
子育て施設	32 (64.0%)	6 (12.0%)	12 (24.0%)	50
教育施設	23 (67.6%)	4 (11.8%)	7 (20.6%)	34

資料：市作成

▼公共交通の利便性に基づく地域（公共交通便利地域、不便地域、空白地域）の定義（再掲）

		バス		
		バス停から300m圏内		バス停から 300m圏外
		運行本数15回／日 (往復)以上	運行本数15回／日 (往復)未満	
鉄 道	駅から 800m圏内	公共交通便利地域		
	駅から 800m圏外		公共交通 不便地域	公共交通 空白地域

資料：都市構造の評価に関するハンドブックを参考に市作成



## (4) 生活利便施設の立地の変遷

過去15年間における商業施設の立地の変遷を見ると、各地区でのスーパーマーケットの閉店が際立っています。商業施設数の変遷において、スーパーマーケットの開業数は9件、閉店数は32件と閉店数は開店数の3倍以上となっています。

2008（平成20）年以降の医療施設の立地の変遷を見ると、一般診療所において開業数が閉院数の3倍以上となっています。また、病院については、立地状況に変化はないものの、近年、病棟の建替や増築など施設の更新が図られています。

## ▼商業施設数の変遷

施設数	2000 (H12)	2015 (H27)	2000-2015 (H12-H27) 開業数	2000-2015 (H12-H27) 閉店数
スーパーマーケット	48	25	9	32
ドラッグストア (1,000㎡以上)	0	6	6	0
日用品店 (1,000㎡以上)	1	2	1	0
買回品店 (1,000㎡以上)	15	21	11	5

## ▼医療施設数の変遷

施設数	2008 (H20)	2014 (H26)	2008-2014 (H20-H26) 開業数	2008-2014 (H20-H26) 閉院数
病院	13	13	0	0
一般診療所	128	136	11	3
歯科	78	79	6	5

## ▼病院の更新状況

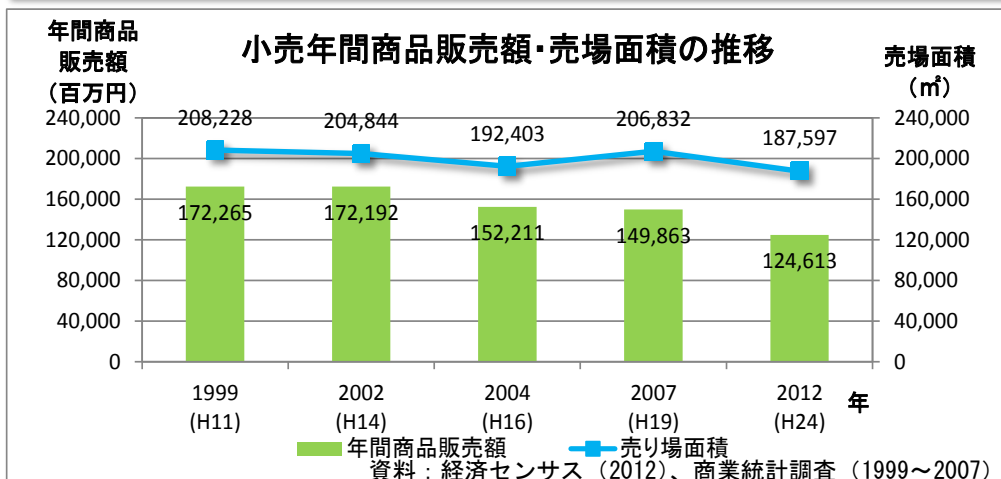
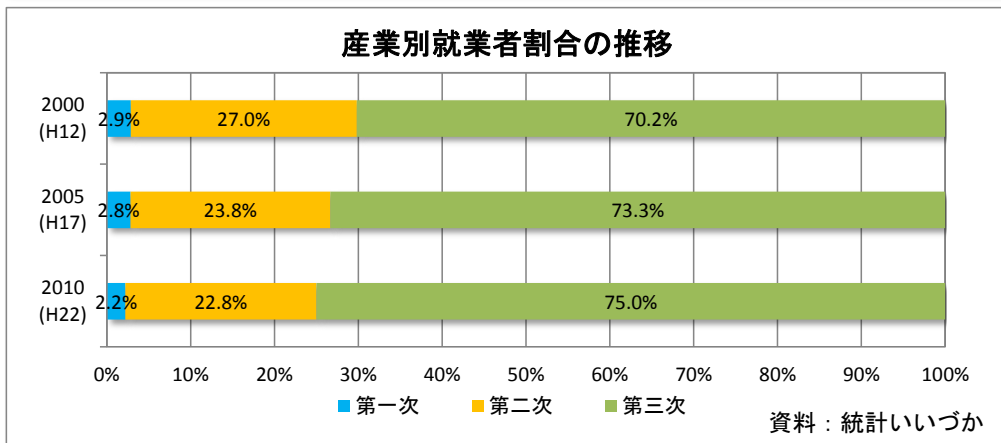
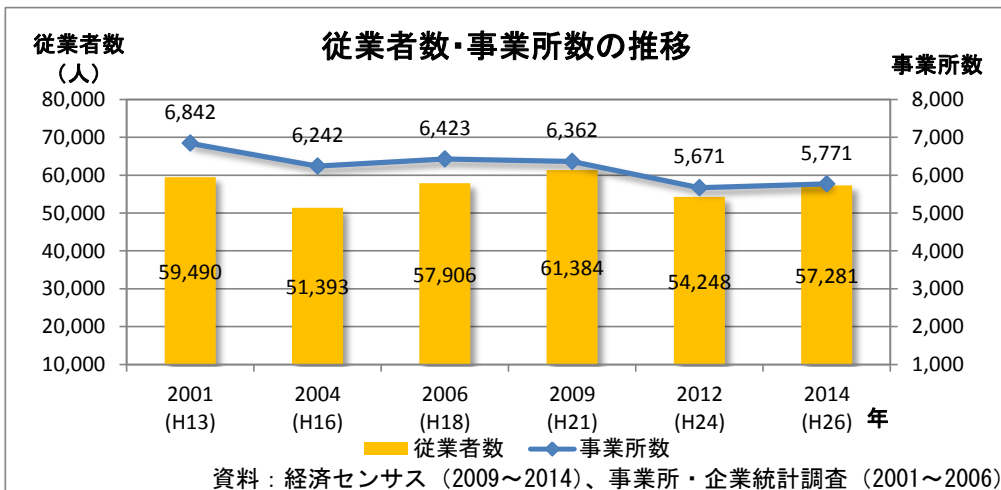
病院名	建替病棟	年度	救急医療体制
飯塚嘉穂病院 (福岡県済生会飯塚嘉穂病院)	新病棟	2011（平成23）年度	2次医療機関
穎田病院 (医療法人博愛会穎田病院)	新棟	2012（平成24）年度	—
総合せき損センター (独立行政法人労働者健康安全 機構総合せき損センター)	新病棟	2012（平成24）年度	2次医療機関
飯塚病院	新病棟	2012（平成24）年度	3次医療機関
飯塚市立病院	本館	2013（平成25）年度	2次医療機関

## 6. 産業構造の状況

産業構造の状況は、事業所数、従業者数ともに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。

小売店を取り巻く環境の推移を見ると、2007（平成19）年に比較し、2012（平成24）年の年間商品販売額、売場面積はともに大きく減少しており、商業環境が厳しくなっていることがうかがえます。



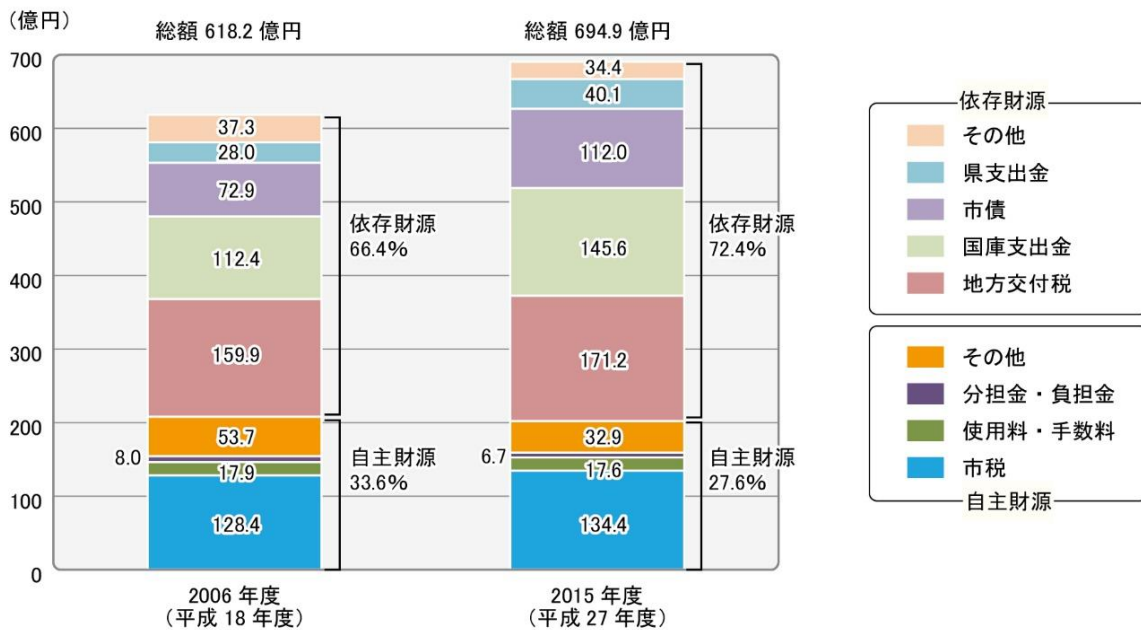
## 7. 財政の状況と将来見通し

### (1) 財政の状況

財政状況は、歳入、歳出ともに増加傾向にあり、その内訳を2006（平成18）年度と2015（平成27）年度で比較すると、歳入では市税などの自主財源の割合が減少し、地方交付税などの依存財源が増加しています。歳出では扶助費（社会保障に関する費用）と普通建設事業費（道路など社会資本を整備する費用）の支出が大きくなっています。

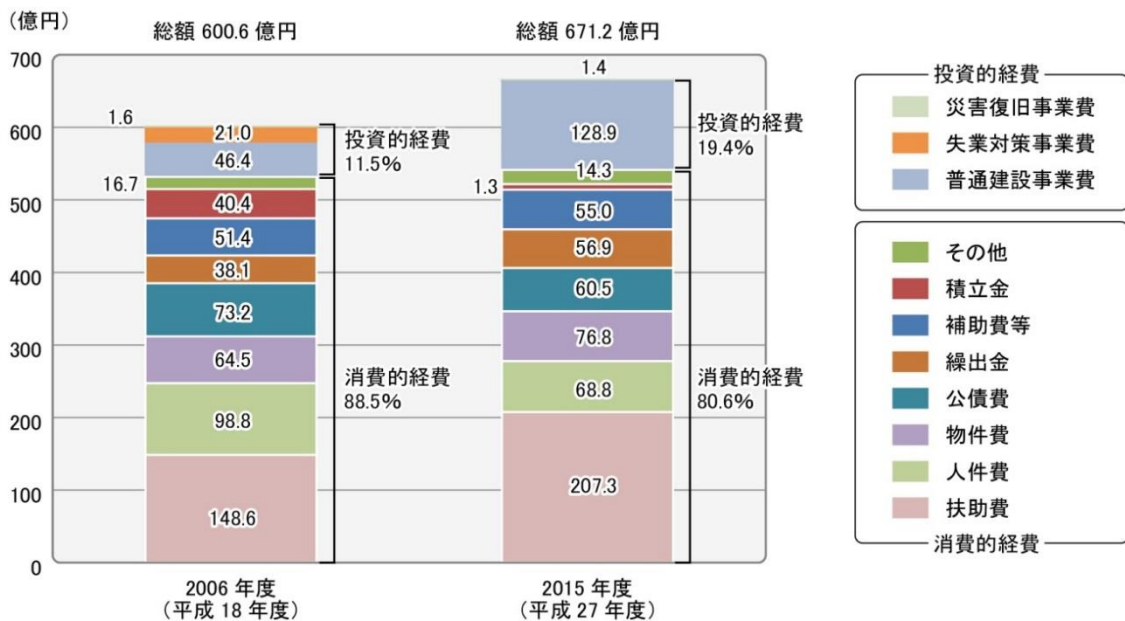
#### ▼飯塚市歳入の年度比較（普通会計）

（単位：億円）



#### ▼飯塚市歳出の年度比較（普通会計）

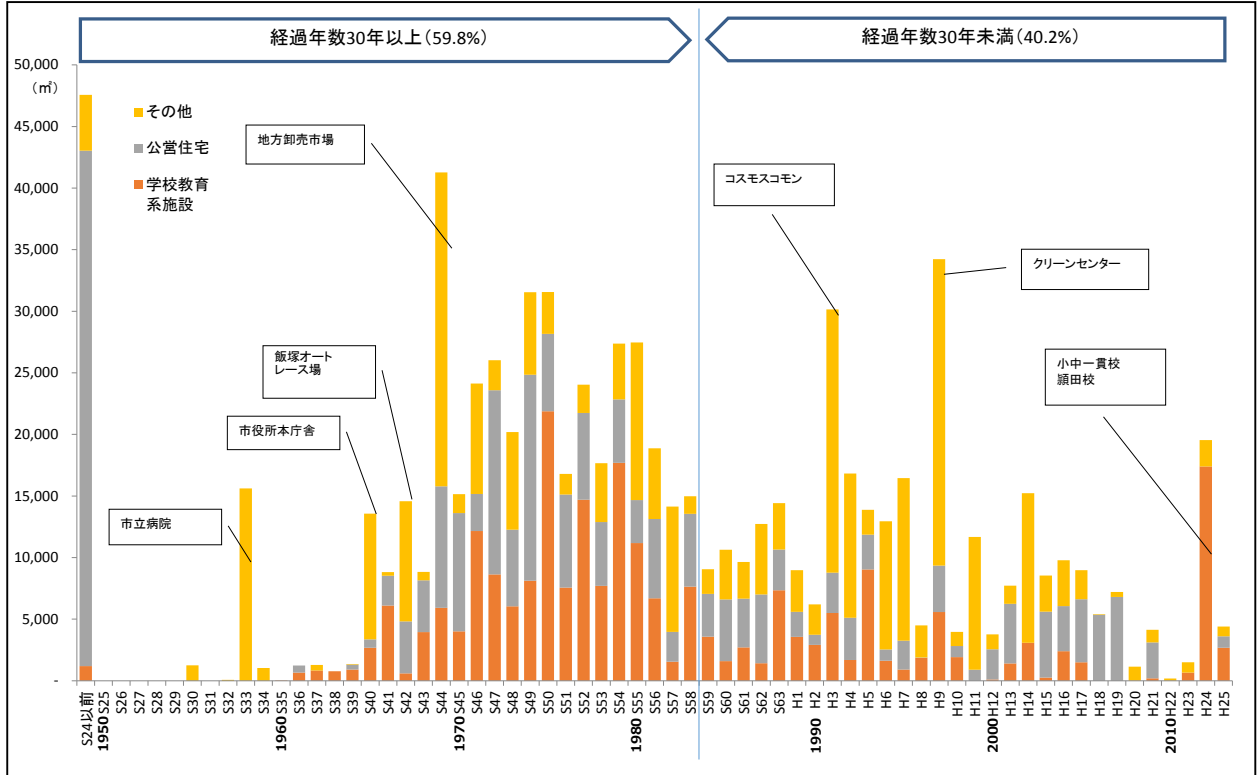
（単位：億円）



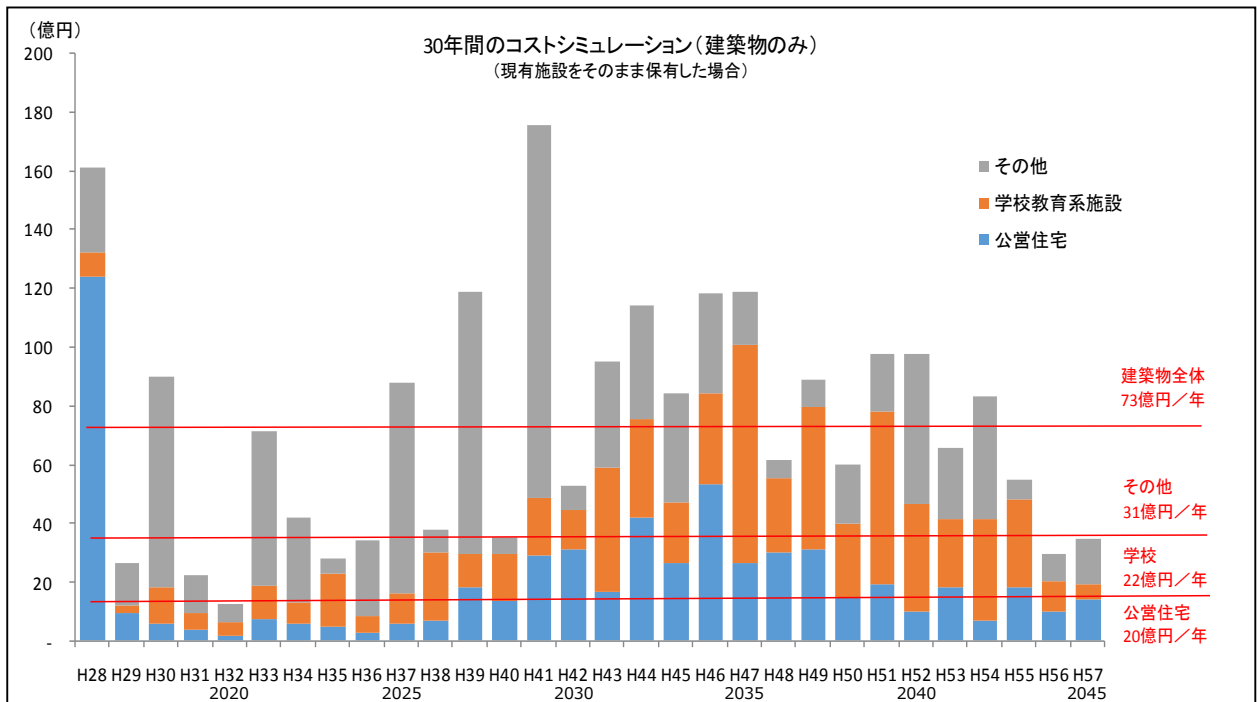
(2) 公共施設（建築物）のコストシミュレーション

本市が保有する建築物（延床面積）の約6割が建築後30年以上を経過しており、建築物（市立病院、卸売市場、オートレース場を除く）の今後30年間の更新費用は、年平均73億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。

▼建築年別の公共施設延床面積



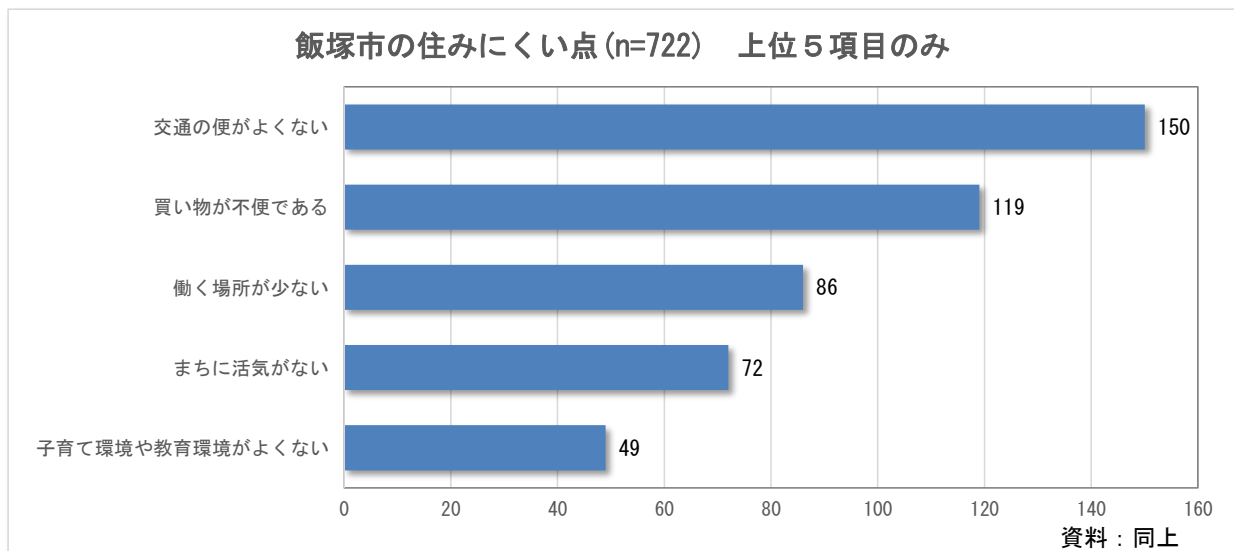
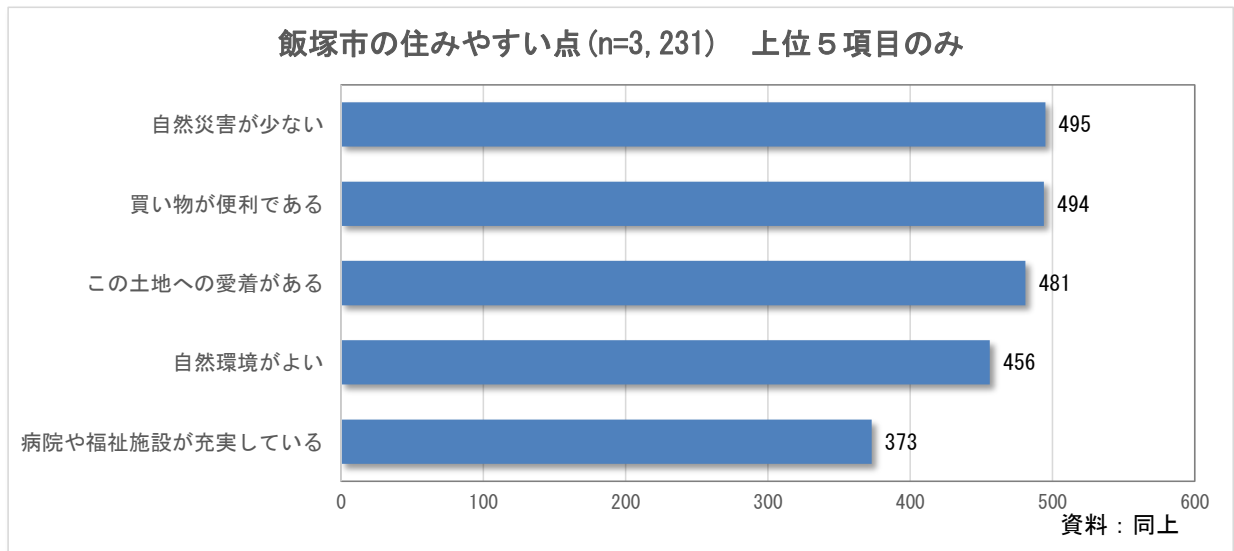
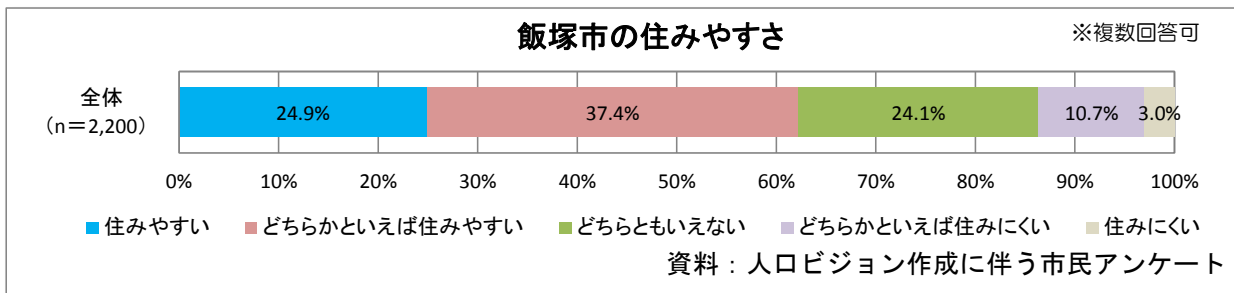
▼30年間のコストシミュレーション（建築物のみ）



資料：飯塚市第2次公共施設等のあり方に関する基本方針

## 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62.3%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」、「病院や福祉施設が充実している」といった項目があります。一方、全体の35%の人が回答した住みにくい点については、「交通の便がよくない」、「買い物が不便である」といった項目が多くなっています。



## 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は1995（平成7）年から減少局面を迎えている</li> <li>減少割合には地域差（▲7.1%－▲27.9%）があるものの全ての地区（12地区）で人口が減少</li> <li>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</li> <li>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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少社会を前提とした対応</li> <li>人口減少下での居住環境の確保</li> <li>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）</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

### (2) 土地利用に関する課題と対応

課 題	対 応
<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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</li> <li>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）</li> <li>拡散型・均一化（画一化）の土地利用の中、地価は全ての地域で大幅に下落</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の拡散、低密度化の抑制（郊外型開発の抑制）</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>計画的な土地利用による地価下落の緩和</li> </ul>

### (3) 交通環境に関する課題と対応

課 題	対 応
<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道利用者は増加する一方、民営バスの利用者数は減少</li> <li>交通便利地域においても将来人口の減少が見込まれ、公共交通利用者数の減少を懸念</li> <li>コミュニティバス（予約乗合タクシーを含む）の利用者数は増加しているものの利用者割合は他の公共交通に比べて低い</li> <li>高齢者の4割が公共交通不便地域または公共交通空白地域に居住</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>地区内の効果的・効率的な交通システムの検討（交通空白地域の解消のための継続的な取り組み）</li> </ul>

(4) 都市機能（生活利便施設）に関する課題と対応

課題	対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>市域全域でみると生鮮三品取扱店、子育て施設は徒歩圏人口カバー率8割未満で、歩いて暮らせる施設の立地状況とはなっていない</li> <li>立岩地区を除く全ての地区で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</li> <li>生鮮三品取扱店、一般病院・診療所の交通便利地域に立地する割合は高い一方、それ以外の生活利便施設の4分の1以上は交通便利地域以外に立地</li> <li>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（閉店数は開店数の3倍以上）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少下での生活利便施設の維持</li> <li>生活利便施設の利用者数の確保</li> <li>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</li> </ul>

(5) 産業構造・財政に関する課題と対応

課題	対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>人口減少は歳入の減少に直結し、財政規模が縮小</li> <li>高齢化の進展等による社会保障費の増大</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>財政規模の縮小を前提とした行政対応の必要性</li> <li>社会保障費の抑制への取り組み</li> <li>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</li> </ul>

■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、穎田地区、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）年に策定した「緑の基本計画」に基づき、「未来の子どもたちに引き継ぐ水と緑のふるさとづくり」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立地し、約4,200人の学生と約400人の教職員のもと、県内でも有数の学園都市を形成しています。

また、本市には、病院と一般診療所が合わせて145施設（2016（平成28年）3月末現在）立地しており、福岡県の中でも医療施設が充実しています。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「いづか健幸都市基本計画」を策定し、拠点・コミュニティづくり、健幸づくり、公共交通ネットワークづくりを方針とした健幸都市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「いいつか雛のまつり」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「筑前の國いいつか街道まつり」などの本市の伝統的行事等は、今後も大切に伝承、保存するとともに、次代を担う子どもたちのために引き継ぎ、郷土のすばらしい財産として伝えていきます。

## 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」（飯塚市総合計画の重点戦略である「飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を含む）、関連計画である「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（飯塚市公共施設等総合管理計画）」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2次飯塚市総合計画の重点戦略）

##### ■飯塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略（飯塚市総合戦略）（2015（平成27）年10月）

【目指すべき将来の方向】

- ・若年世代の就労と子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 大学力と連携し、地域経済を牽引するまちづくり  
医工学連携をはじめとした新産業の創出／地場企業の育成・企業立地の促進／創業の支援／大学との連携推進
- 2 安心して出産・子育てができるまちづくり  
婚活支援／妊娠・出産・子育ての一貫した支援／子育てしやすい環境の充実／仕事と生活の調和に向けた支援
- 3 次代を担うひとを育てる学びのまちづくり  
特色ある学校教育の推進／学力レベルの向上／国際交流を通じたひとづくり／高等教育支援
- 4 健幸で魅力あふれるまちづくり  
健幸都市いづつかの実現／拠点連携型の都市づくりの推進／観光の振興、地域資源の活用／新しい時代を担う地域づくりの推進（まちづくり協議会支援・定住促進等）

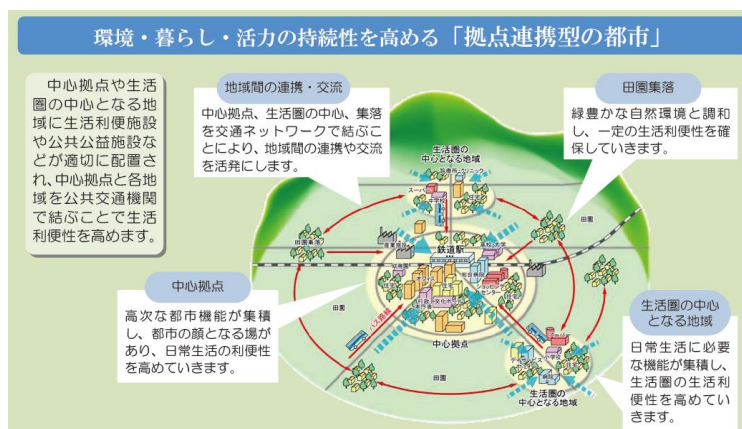
## ② 関連計画

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（2010（平成22）年4月）

【都市づくりの基本理念】 『健やかな魅力と活力に満ちたまち 飯塚』

【都市目標像】 環境・暮らし・活力の持続性を高める「拠点連携型の都市」



図：飯塚市都市計画マスタープラン

## ■飯塚市第2次公共施設等のあり方に関する基本方針（2016（平成28）年1月）

## 【基本方針】

- ・市民参画による公共施設等の見直し
- ・公共施設等の総量の最適化（＊4）
- ・公共施設等の効率的で効果的な配置（＊5）
- ・公共施設等の運営の最適化
- ・公共施設等の長寿命化
- ・公共施設等の耐震化
- ・公共施設等の適正な維持管理
- ・広域的な連携
- ・民間活力および、市民との協働による有効利活用
- ・PPP・PFI等などの活用

(＊4) 公共施設等の総量の最適化（基本方針抜粋）

最適化により廃止となった公共施設の跡地、跡施設で、市として利活用策がない場合は、現状有姿による民間への譲渡（売却）を原則とします。民間への譲渡（売却）にあたっては、都市計画の方針に沿うことはもちろんのこと、今後本市の大きな課題である人口減少、財政縮小に効果がある利活用策を検討している民間事業者等への譲渡とします。

(＊5) 公共施設等の効率的で効果的な配置（基本方針抜粋）

今後人口が減少する中で公共施設等の縮減は避けて通ることは出来ませんが、地域コミュニティ維持のため、地域拠点施設は多機能化するとともに、各地域に配置し、一方高機能、大規模な公共施設等は交通の利便性を考慮し配置するなど、公共施設等の減少に伴う著しい市民サービスの低下を招かぬよう、公共施設等の役割機能に応じた効率的で効果的な配置を進めます。

■飯塚市地域公共交通網形成計画（2017（平成29）年3月）

【公共交通の基本方針】

飯塚市では、鉄道、バス、コミュニティバス、予約乗合タクシーなど、複層的に形成された公共交通網を活かし、誰もが移動手段として気軽に利用でき、特に高齢者や交通不便地域居住者などの交通弱者の生活を支え、外出機会（社会参加）の増加を促進する公共交通体系の構築を目指す。

- ・地区間の連携強化
- ・運行状況のモニタリング（見直し体制の構築）
- ・関係者との相互連携の構築
- ・持続可能な公共交通システムの構築

（下線部分：本計画に密接に関連する事項）

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

■いづか健幸都市基本計画（2014（平成26）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」

【健幸都市実現に向けた方針】

- ・拠点・コミュニティづくり  
～予防医療の推進とまちづくり協議会などとの連携
- ・健幸づくり～歩いて暮らせるまちづくりと健康施策（＊6）
- ・公共交通ネットワークづくり～人と人とのつながりが生み出す健康



（＊6）都市環境整備による医療費抑制

筑波大学の試算によると、歩行1歩につき0.061円の医療費抑制につながることを示されています。この試算に基づき、歩行環境の整備や車移動からの転換などにより市民一人あたりの日常歩数が1日あたり2,000歩増加することで、年間365日の積算により、一人あたり年間約4万5千円の抑制が見込まれます。飯塚市における40歳～74歳の人口約26,500人のうち、30%（約8,000人）の市民に上記の行動変容が生じることにより、年間約3.6億円の抑制が期待されます。

健幸都市まちづくりにより人口3割程度が歩数増加  
0.061円×2,000歩×365日×8,000人＝約3.6億円／年

■ 第2期飯塚市地域福祉計画（2013（平成25）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3期飯塚市障がい者計画（2014（平成26）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（2015（平成27）年3月）

【基本理念】 「高齢者の笑顔が美しい元気なまちの実現  
～健康で安心して暮らせる長寿社会を目指して～」

【基本目標】

- ・ 健康づくりの推進
- ・ 暮らしを支えるサービスの推進
- ・ 生きがい活動と社会参加の促進
- ・ 人と人とのつながりのある地域づくりの推進

■ 飯塚市子ども・子育て支援事業計画（2015（平成27）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（2014（平成26）年6月）

【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、ヘリコプター一時的発着場、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2次飯塚市環境基本計画（2012（平成24）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】

- ・循環型社会の形成：限りある資源をしっかりと循環させる、ごみゼロの社会づくり
- ・自然との共生：命の源である森や水を守り、自然とともに暮らす、うるおいのある環境づくり
- ・低炭素社会の構築：次世代に誇って継ぐことのできる、自然エネルギーを無駄なく使う低炭素の環境づくり
- ・人の環（わ）づくりと活動実践：豊かな資源（自然・人材等）や地域コミュニティを活かした人づくり

■ 飯塚市緑の基本計画（2011（平成23）年3月）

【緑の将来像】 「美しい水と緑のオアシス 飯塚

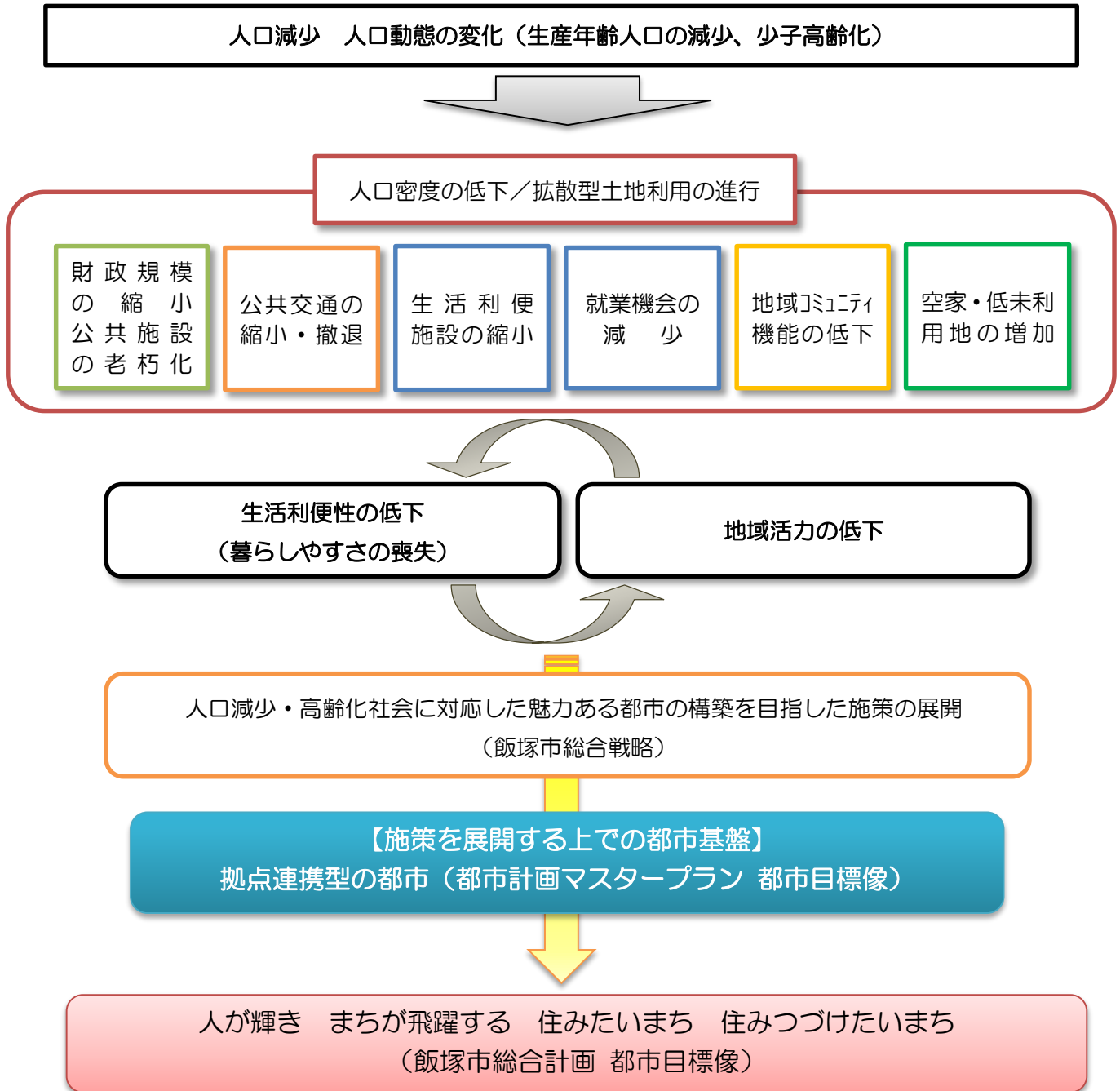
—未来の子どもたちに引き継ぐ 水と緑のふるさとづくり—

【基本目標】

- ・豊かな自然を有する森林、水辺、農地を保全し、活用する
- ・既存の公園を有効活用し、効率的・効果的な公園づくりを進める
- ・防災性を高めるための緑やオープンスペースを確保する。
- ・地域らしさを醸し出す緑を育てる
- ・市民や地域とともに水、緑豊かなまちづくりを進める

(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）

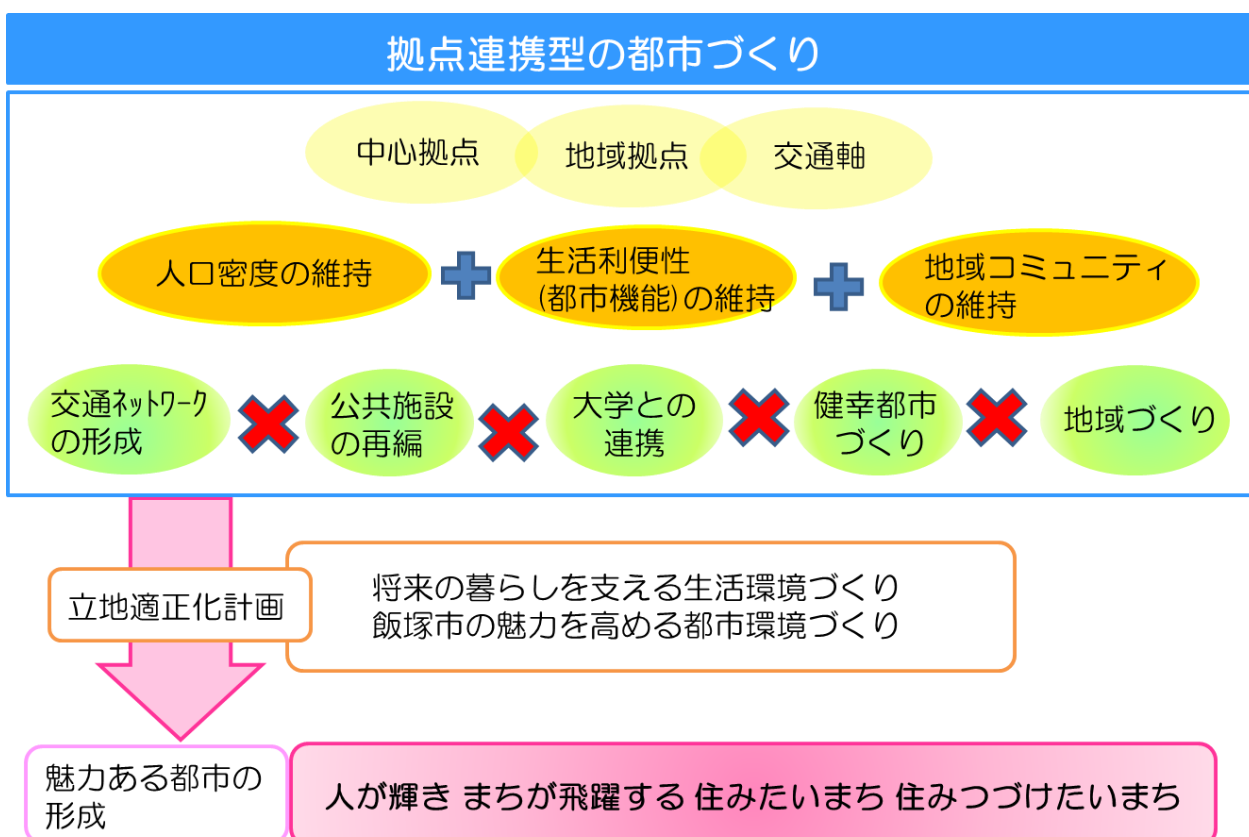
拠点連携型都市とは、「豊かな森林・田園の広がる環境の中で、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共施設などが適切に配置され、中心拠点と各地域を公共交通機関で結ぶことにより、都市的サービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める」都市のことをいいます。

（本計画6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（ポンチ絵）





## (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 将来の暮らし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、暮らしやすさの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。

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みます。

（\*1）拠点性を有するエリア（本計画3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

### ② 飯塚市の魅力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・増進に取り組みます。

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、交通便利性の高いエリア内等の土地の有効利活用を進め、定住の促進を図ります。

### (3) 目指す都市像

上記の方針に沿って、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。

## 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

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、目指す都市像の本文を引用し、「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。

#### ■「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（施策の方向性）を以下に示します。

飯塚市が人口減少を迎えた中であっても、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、まちづくりと都市計画との連動により都市を「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していくためには、民間活力の活用を基本としつつ、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を図る必要があります。

本市では、本計画を策定し、関係施策等と一体的な取り組みを図ることによって、以下のまちづくりを進めることができる（施策の効果）と考えます。

- ① 人口減少下での生活利便性の維持
- ② 人口減少下での生活利便施設周辺における人口密度の維持
- ③ 市民との協働によるまちづくりの推進
- ④ 過度に自家用車に頼らない暮らしの実現
- ⑤ 大学力を活かした都市の活力の維持・増進
- ⑥ 健幸都市の実現による都市の活力の維持・増進
- ⑦ 広域的視点での定住の促進と圏域の都市活力の維持・増進
- ⑧ 計画的な土地利用による快適な都市空間の形成

## (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】 将来の暮らしを支える生活環境づくり

#### 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ある程度まとまっ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、これらの区域およびその周辺に居住を促進することで生活利便施設の維持を図ります。

また、暮らしに身近な行政機能（行政窓口機能等）を有する公共施設等については、再編および総量の適正化を図りながら、拠点等への立地誘導に取り組み、拠点を中心とした生活環境づくりを図ります。

#### ② 拠点およびその周辺における良好な居住環境の確保

生活利便施設等が維持されるためには、その施設を利用する一定の人口規模が必要となります。地域内の交通アクセスが確保された拠点に集積する生活利便施設等を維持していくことは、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。さらに、地域のつながりや交流を守り、ひいては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。

#### ③ 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公民館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、地区公民館のコミュニティセンター化を推進するとともに、交通の利便性を確保することで市民が気軽に集うことができ、多様な世代の交流・ふれ合いにより生きがいづ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取り組み、拠点を中心とした地域コミュニティの活性化を図ります。

#### ④ 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であって市全体の暮らしの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アクセスを、特に自動車を運転しない人に配慮しながら高めていくことが必要です。また、拠点を中心として将来にわたり地域コミュニティの活性化を図る上でも持続安定的な交通ネットワークを確保する必要があります。このため拠点間を結ぶ公共交通軸を設定し、さらに公共交通軸沿線においても居住や都市機能を誘導することで、拠点間における都市機能の補完とともに効果的・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】飯塚市の魅力を高める都市環境づくり

## ⑤ 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・開発機能や交流、情報発信機能を活用した大学と地域との交流、地域経済との連携を強化し、地域経済の活性化に取り組み、学園都市としての魅力向上を図ります。

## ⑥ 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の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。

## ⑦ 都市の魅力向上による定住の促進

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を活かして、主要な鉄道駅周辺の再生等、まちの魅力の再構築による人口流出の抑制と都市圏からの移住・定住の促進を図ります。また、周辺自治体と連携を図り、広域拠点としての機能強化に努めます。

## ⑧ 自然環境の保全と災害に強いまちづくり

本市の農業は主要産業の一つであるにもかかわらず、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います。

このため、守るべき農地を保全し、良好な都市環境を形成する観点から、一定の開発等の届出制度を創設（本計画113頁参照）し、無秩序な開発の抑制に努めます。

また、自然環境の保全とともに防災性を高めるための公園の活用等に取り組み、災害に強いまちづくりを図ります。

### (3) まちづくりの方針における住宅および都市機能増進施設の立地の考え方

商業や医療などの都市機能増進施設の立地の適正化を図るため、拠点連携型の都市づくりにおける拠点の区域を定めます。これらの拠点の区域と拠点連携を促進する交通ネットワークを基本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を設定するとともに、都市機能誘導区域内およびその周辺に都市の居住者の居住を誘導する居住誘導区域を設定し、当該区域内に住宅および都市機能増進施設の維持・誘導を進め、立地の適正化を図ります。

### (4) まちづくりの方針における公的不動産の考え方

飯塚市が所有する土地または建築物等の公的不動産については、拠点連携型都市づくりや地域コミュニティをはぐくむための取り組み等のまちづくりとの連携を進めます。

また、公的不動産の維持・管理・運営を行うためには、人口減少などの理由から公共施設の縮減や民間活力の活用を図ります。

具体的には、都市機能誘導区域内の公共施設等について、その施設等に空き（余裕）スペース等が生じた場合には、都市機能誘導区域外の施設との複合化等、可能な限り集約を進めます。その際、拠点性を有する公共施設等については、当該施設を基点とした交通ネットワークの確保を図ります。

公共施設の最適化（複合化・多機能化・統廃合等）により廃止となった都市機能誘導区域内および居住誘導区域内の公共施設跡地については、都市に必要な医療・福祉・商業等の民間都市機能の整備および定住促進のための利活用を進めます。

飯塚市の居住環境の重要な機能である市営住宅や都市の貴重な環境基盤である都市公園については、人口減少などの時代の変化や多様なニーズに対応するため、本市全体を見渡し、暮らしやすさの視点から計画的、段階的に居住誘導区域内への誘導や再編を進めます。

### (5) 近隣市町との広域連携の推進

飯塚市に近接する嘉麻市、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日常生活圏域を形成しています。

鉄道などの公共交通や商業、医療などの都市機能は、広域的にサービスが提供されており、今後、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。

今後は、従来から実施している福祉や医療の連携事業はもとより、公共施設の利活用や交通ネットワークの構築、主要鉄道沿線のまちづくり（\*2）において相互に連携を図り、将来にわたる圏域の暮らしを確保し、圏域全体の定住促進に向け、広域連携を進めます。

（\*2）主要鉄道駅周辺の再生は広域連携の基盤になるとともに公共交通の機能強化につながります。

■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	施策の考え方	
		施策の考え方	施策の展開
生活利便性の低下	将来の暮らしを支える生活環境づくり	人口減少下での生活利便性の維持	拠点における生活利便施設等の確保
		人口減少下での生活利便施設周辺における人口密度の維持	拠点およびその周辺における良好な居住環境の確保
		市民との協働によるまちづくりの推進	地域コミュニティの活性化
		過度に自家用車に頼らない暮らしの実現	持続安定的な交通ネットワークの構築
地域活力の低下	飯塚市の魅力をもつ都市環境づくり	大学力を活かした都市の活力の維持・増進	飯塚市の魅力をもつ学園都市づくり
		健幸都市の実現による都市の活力の維持・増進	いきいきと笑顔で暮らせる健幸都市づくり
		広域的視点での定住の促進と圏域の都市活力の維持・増進	都市の魅力向上による定住の促進
		計画的な土地利用による快適な都市空間の形成	自然環境の保全と災害に強いまちづくり

まちづくりの方針における住宅および都市機能増進施設の立地の考え方  
 まちづくりの方針における公的不動産の考え方  
 近隣市町との広域連携の推進

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るよう、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（飯塚市）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の区域は、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。

本計画において、中心拠点と地域拠点および公共交通網による連携軸を拠点連携型都市づくりの基盤と位置づけ、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、近隣市町をはじめ広域的な都市連携において、将来にわたり拠点性を確保できるよう、広域拠点（\*4）の形成を図ります。

#### （\*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

拠 点	内 容	役 割
中心拠点	本市の都市としての顔であり、「福岡県大規模集客施設の立地ビジョン」に示されている「広域拠点」を含み、中枢的な都市機能が集積した地域を中心拠点として位置づけます。	中心拠点では、商業・業務、都市型産業等の育成や街なかの賑わいを高めるために、多様な都市機能の集積を図ることにより、相互の連携や相乗効果を高め、中心拠点が市域全体の発展を牽引する役割を担います。
地域拠点	これまでの個性ある地域づくりの取り組みやそれぞれの地域で形成されている拠点性などを踏まえ、行政機関、文化施設、防災拠点などの公共公益施設を中心とした機能集積がある各支所周辺を地域拠点に位置づけます。	地域拠点は、公共公益施設や生活利便施設などが適切に配置され、周辺の市街地、田園集落、山間集落の生活を支える日常生活サービスの拠点として、各地域の中心的な役割を担います。

#### ② コミュニティ拠点

飯塚市のまちの成り立ちや現状、人口の分布状況などを見ると中心拠点や地域拠点以外の地区にも、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。

本市のまちづくりの方向性として、市民と行政が協働で創るまちづくりを掲げており、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っています。

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、策定する本計画は、人口密度の維持、生活利便性（都市機能）の維持、そして地域コミュニティの維持の視点をもって人口減少の中でも暮らしやすいまちの実現を図るものであり、この地域コミュニティの維持の観点から、コミュニティ拠点を設定し、市民との協働によるまちづくりの推進を図るものです。

さらに、各地区公民館をコミュニティ拠点施設として位置づけ、コミュニティセンター化を図り、様々な都市機能の場として機能強化を進め、あるいは地区公民館と拠点との交通ネットワークを確保することで、地域活動の多様な主体の参画や多世代の交流促進、地域間連携の促進につながるものと考えています。

#### ③ 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（以下、「大学」といいます。）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、大学等は先進的な学術活動、研究開発活動などの場として「学術・研究開発拠点」に位置づけられています。

大学は、高度な教育と研究の中核を担う機関であり、教育や研究を通じて様々な交流や賑わいが生まれる場所でもあります。

次の世代の人材を育成するとともに様々な人々との交流を可能にする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、人口減少の中においても本市の交流人口・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なことと考えます。

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。

そして、これら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。

このため、本計画において、改めて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
	JR新飯塚駅、JR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地区の地区公民館とその周辺	
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】

