

■ 居住誘導区域内における都市公園面積の維持

人口減少や少子高齢化、公園施設の老朽化が進行する中で、都市公園における緑を確保するとともに、遊具の充実や利活用の促進に努めるなど、質を高める取組を進めています。

そのため、子育て・レクリエーション・防災などの多様な利用がされている都市公園において、良好な居住環境を構成する多様な緑環境・空間を維持・確保することから、居住誘導区域内における都市公園面積 43.8ha を目標値に設定します。



(4) 防災に関する目標

■ 浸水対策事業の進捗率の向上

居住誘導区域内の広範囲で河川洪水による浸水深 3.0m 以上が想定されており、人命を守るためのリスク低減に向けた対策を進める必要があります。

具体的には、関係各課が連携した浸水対策事業（飯塚市浸水対策実施計画）における各種取組の推進による災害に強いまちづくりを進めることとし、浸水対策事業の進捗率 100% を目標値に設定します。



(*⑦) 浸水対策実施計画に係る都市建設部と企業局のすべての事業の総事業費を 100% として、それに対する R5 年度までの実施事業費の割合

■ 自主防災組織活動カバー率の向上

災害発生時には、地域の絆や人と人の繋がりは救助活動やその後の復旧・復興など、地域コミュニティの担うべき役割が重要となります。

そのため、自主防災組織を地域防災活動の中心としつつ、継続的な支援に努め、地域コミュニティの再生及び活性化を目指すことから、自主防災組織活動カバー率 100% を目標値に設定します。



(*⑧) 自主防災組織のある地区の世帯数 ÷ 総世帯数

(5) 成果

日々の生活の中で歩くことを中心に身体活動を増加させること、また、人と人とのつながりの増加やコミュニティの活性化が「健康」に寄与することが実証されています。

本計画では、生活利便施設と住居がまとまって立地する拠点を形成し、拠点と郊外部や他の拠点を結ぶ交通ネットワークを確保することで、飯塚市全域の暮らしやすさを確保していくことを目指しています。コンパクトにまとまったエリアでサービスを利用し、また公共交通を利用することによって生活の中に自然と歩くことが取り入れられたまちの形成は、健康を支える都市環境の整備につながります。

また、この計画では世代を超えた人と人とのつながりや地域間の交流を促進し、協働のまちづくりを推進するため、コミュニティ拠点を設定したまちの構造を基本としています。

このように、歩いて暮らせるまちの形成と活発なコミュニティ活動の展開によって、市民一人ひとりが健康かつ生きがいをもって豊かな生活を営むことができる健幸都市の実現が図れるものと考えます。

以上のことから、地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちの実現を図るための施策を総合的かつ効果的に推進することで得られる総合的な成果を「誰もが実感できる健幸都市の実現」とし、その評価項目として健康寿命の延伸を**目標値**に設定します。



(*①)「日常生活に制限のない期間の平均」の値を国民生活基礎調査と生命表を用いて推計したもの(2024 (令和6) 年版厚生労働白書抜粋)

健康寿命の算定方法は、健康寿命の算定方法の指針として示されている2012(平成24)年度厚生労働科学研究費補助金「健康寿命における将来予測と生活習慣病対策の費用対効果に関する研究」による「健康寿命の算定プログラム」(客観的なデータによるエクセル形成の簡易算定方法)を採用

■飯塚市の平均寿命・健康寿命(2022(令和4)年)

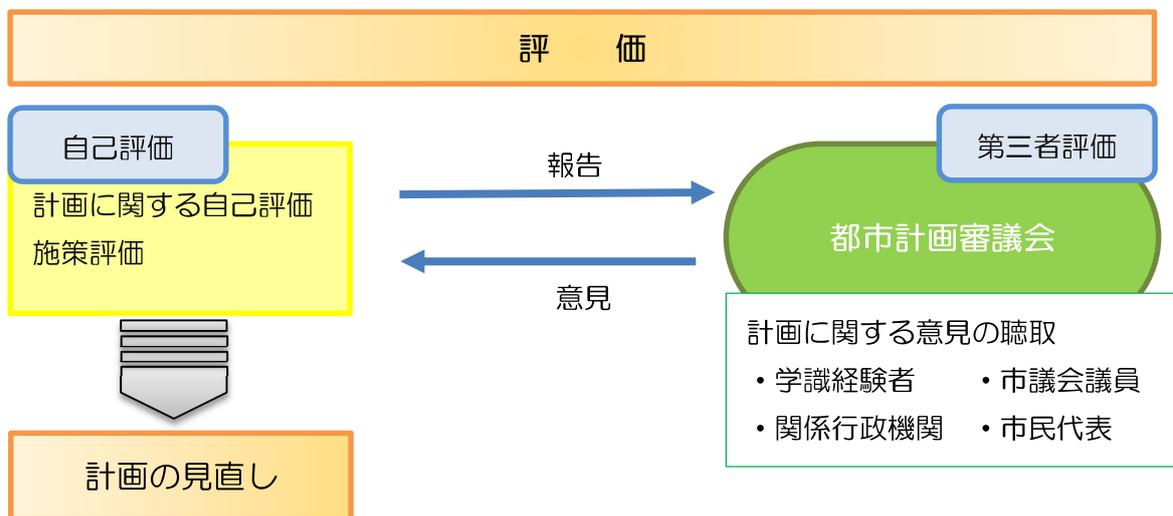
		74 76 78 80 82 84 86 88 90 (歳)												
男性	平成27 (2015)年	平均寿命	80.47歳											
		健康寿命	79.01歳							↔ 1.46				
	令和4 (2022)年	平均寿命	80.14歳											
		健康寿命	78.72歳							↔ 1.42				
女性	平成27 (2015)年	平均寿命	86.24歳											
		健康寿命	83.03歳											↔ 3.21
	令和4 (2022)年	平均寿命	85.26歳											
		健康寿命	82.22歳											↔ 3.04

まちづくりと都市計画の連動による拠点連携型の都市づくりを実現するためには、コミュニティの主役である地域住民はもとより、商業や医療などの様々な主体の参画を得る必要があります。本計画においては、市民と都市づくりに対する方向性を共有するための積極的な情報提供に取り組みます。

一方、立地適正化計画は、おおむね5年毎に施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。

本計画では、拠点連携型の都市づくりについては計画的な時間軸の中で長期間かけて施策を展開していく必要があることから、適切な進捗管理と評価を行います。

評価については、飯塚市による自己評価と都市計画に関し専門性・中立性を有する飯塚市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて、本計画の見直しを行います。



3. 建築等の届出

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生法に基づき届出が必要となります。

(1) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等

① 届出

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生法第108条第3項)

届出の対象となる行為は、以下の通りです。

【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】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 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

② 勧告

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生法第108条第3項)

③ あっせん等必要な措置

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生法第108条第4項)

(2) 居住誘導区域外での建築等の届出等

① 届出

居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合にはこれらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生法第88条第1項)

届出の対象となる行為は、以下の通りです。

【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築等行為】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



図：国土交通省作成資料抜粋

② 勧告

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生法第88条第3項）

③ あっせん等必要な措置

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（都市再生法第88条第4項）

(3) 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地または建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されています。（宅地建物取引業法第35条第1項第2号）

宅地建物取引において、宅地建物取引業者は宅地建物取引士をして、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。（宅地建物取引の重要事項説明の項目に建築等の届出に関する事項を追加）

4. その他計画を実現するために必要な事項

(1) 福岡県との連携

本計画は、福岡県が示す都市計画区域マスタープランおよび福岡県都市計画基本方針に沿って、福岡県との連携のもと計画の実現を図ります。

【福岡県都市計画基本方針】

都市づくりの目標 拠点と公共交通軸が紡ぎだす豊かで暮らしやすい都市を目指して	
都市計画の課題	目指すべき方向性
広域化する生活圏への対応	①広域的な都市の連携 ・基幹的な交通網および情報網の整備 ・広域的な多様な交流・連携による活力の増進
人口減少への対応	②土地利用の適正な誘導 ・個々の地域特性に応じた集約型の都市づくり
都市化圧力（*①）への対応	・拠点や公共交通が便利な場所への都市機能の集約 ③広域的な交通流動に対応した都市計画の適用 ・交通施設整備に伴う広域的な交通流動の変化に対応した土地利用の誘導
交流・連携を支える都市基盤整備への対応	④個性を生かした都市づくり 自然や歴史・文化、景観、世界遺産などの個性を生かした都市づくり
個性を生かした都市づくりへの対応	⑤地域住民の意見を都市づくりに反映 ・住民がまちづくりに参画できる都市づくり ⑥多世代が暮らしやすい都市づくり ・ユニバーサルデザインのまちづくり
少子・高齢社会への対応	・高齢者が自立的に活動でき、子育て世帯が安心して暮らせる居住環境づくり ⑦公共交通軸（*②）を生かした都市づくり
公共交通施策への対応	・公共交通を含め多様な交通手段が確保された豊かで暮らしやすい都市づくり ⑧都市・田園・自然の調査 ・緑地空間の整備、緑の保全など総合的な都市緑化、多様なエネルギーを効率的に利用する低炭素都市づくり
水資源確保・自然環境保全、エネルギー問題への対応	⑨安全・安心な都市づくりへの取組 ・防災・減災に対応した土地利用誘導や市街地整備など防災都市づくりの推進
防災性の向上への対応	

(※①) 都市化圧力

人口や産業が集中することにより、農地や山林等が市街地に転換されたり、すでに市街地である場所については、より高密度な市街地が形成されようとする度合い（福岡県都市計画基本方針用語集）

(※②) 公共交通軸

拠点間を結び都市の連携を促進させる軸。基幹公共交通軸を含む。（福岡県都市計画基本方針用語集）

【福岡県都市計画基本方針】

都市づくりの考え方

①都市づくりの基本的考え方

- ・都市部における持続可能な社会を構築するうえでの種々の課題に的確に対応していくために、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる「集約型の都市づくり」への転換をめざします。
- ・そのために、中心市街地や鉄道駅周辺等で既存の集積のある地区、もしくは新たな交通結節機能整備と連動したまちづくりが計画される地区を拠点として位置づけ、土地の有効利用や魅力的な市街地空間づくりを促進し、多様な機能を備えた市街地の形成を図ります。
- ・あわせて、拠点間を結び都市の連携を促進させる軸（以下「公共交通軸※」という。）を新たに設定し、拠点とあわせ沿線の一部にも機能を集約させることにより、公共交通の維持・充実を図り、多様な交通手段の確保と都市機能の相互補完を図ります。
- ・市街地内外において、緑地や農地、自然地等の保全・復元・創出を図ることにより、市街地と自然環境が調和・共存するメリハリのある土地利用の形成を図ります。

②集約型の都市づくりへの転換

③集約型の都市づくりに向けた段階的土地利用のあり方

④都市圏の状況に応じた集約型の都市づくり

⑤集約型の都市づくり実現へ向けた取組のあり方

都市整備の基本的考え方である集約型の都市づくりは、行政が住民や企業に過度な規制を行うものではなく、住民活動や経済活動における選択性を確保したなかで、時間をかけてその自由な選択の結果として実現されることが必要であり、住民や企業が主体となることが重要です。このため、行政としては、個性的で利便性が高く、活力にあふれる市街地の形成や、効率的な交通網形成、環境との調和を行うための総合的な施策を展開していきます。

編集・発行

令和7年3月

飯塚市 都市建設部 都市計画課

〒820-8501

福岡県飯塚市新立岩5番5号

TEL 0948 - 22 - 5500 (代) FAX 0948 - 22 - 5827 (代)

ホームページ URL <http://www.city.iizuka.lg.jp>
