

(3) 都市機能誘導区域の類型

都市機能誘導区域については、区域設定の考え方に沿って、拠点（中心拠点・地域拠点・コミュニティ拠点）の類型に加え、暮らし維持型・学園都市型を設定し、それぞれの区域の役割分担のもと相互に連携することで飯塚市全体の暮らしを確保し、魅力を高めていきます。

それぞれの区域の類型・役割・その区域に求められる都市機能について、以下に整理します。

都市機能誘導区域の類型	区域の役割	求められる都市機能				
		総合行政機能 広域文化芸術機能 商店街機能 総合金融機能 高度医療機能(3次医療機関) 広域交通結節点	身近な行政機能 金融機能(ATM除く) 医療機能(2次医療機関) 拠点間の交通ネットワーク	コミュニティ増進機能 拠点までの交通アクセス	身近な商業機能(日用品の購入) 医療機能(1次医療機関) 拠点までの交通アクセス	教育・研究・開発機能 学園都市交流・情報発信機能
中心拠点型	市域全体の中心的な役割	◎	○	○	○	○
地域拠点型	地区の中心的な役割	—	◎	○	○	—
コミュニティ拠点型	地域コミュニティの活性化	—	—	◎	○	—
暮らし維持型	周辺地域を含めた暮らしの確保	—	—	—	◎	—
学園都市型	研究・交流による地域経済の活性化	—	—	—	—	◎

・中心拠点、地域拠点はそれぞれにコミュニティ拠点を含まます。

■暮らし維持型都市機能誘導区域の必要性

飯塚市には中心拠点や地域拠点以外にも生活利便施設が一定程度集積し、それらの施設周辺において人口密度の高いエリアが存在します。また、公共施設跡地に用途地域を設定した区域は都市的土地利用の促進を図る必要があります。これらのエリアは公共交通の利便性も高いことから、エリア内の生活利便施設を維持することで周辺の暮らしを確保し、飯塚市全体の暮らしの確保を図るために暮らし維持型の都市機能誘導区域を設定します。

(4) 都市機能誘導区域の具体的な設定方法

都市機能誘導区域の具体的な検討にあたっては、各区域の類型ごとに都市機能誘導区域の設定の考え方に沿って、客観的な指標により区域を抽出します。それぞれの区域設定の検討フローとそれによって導き出されたエリアを示します。

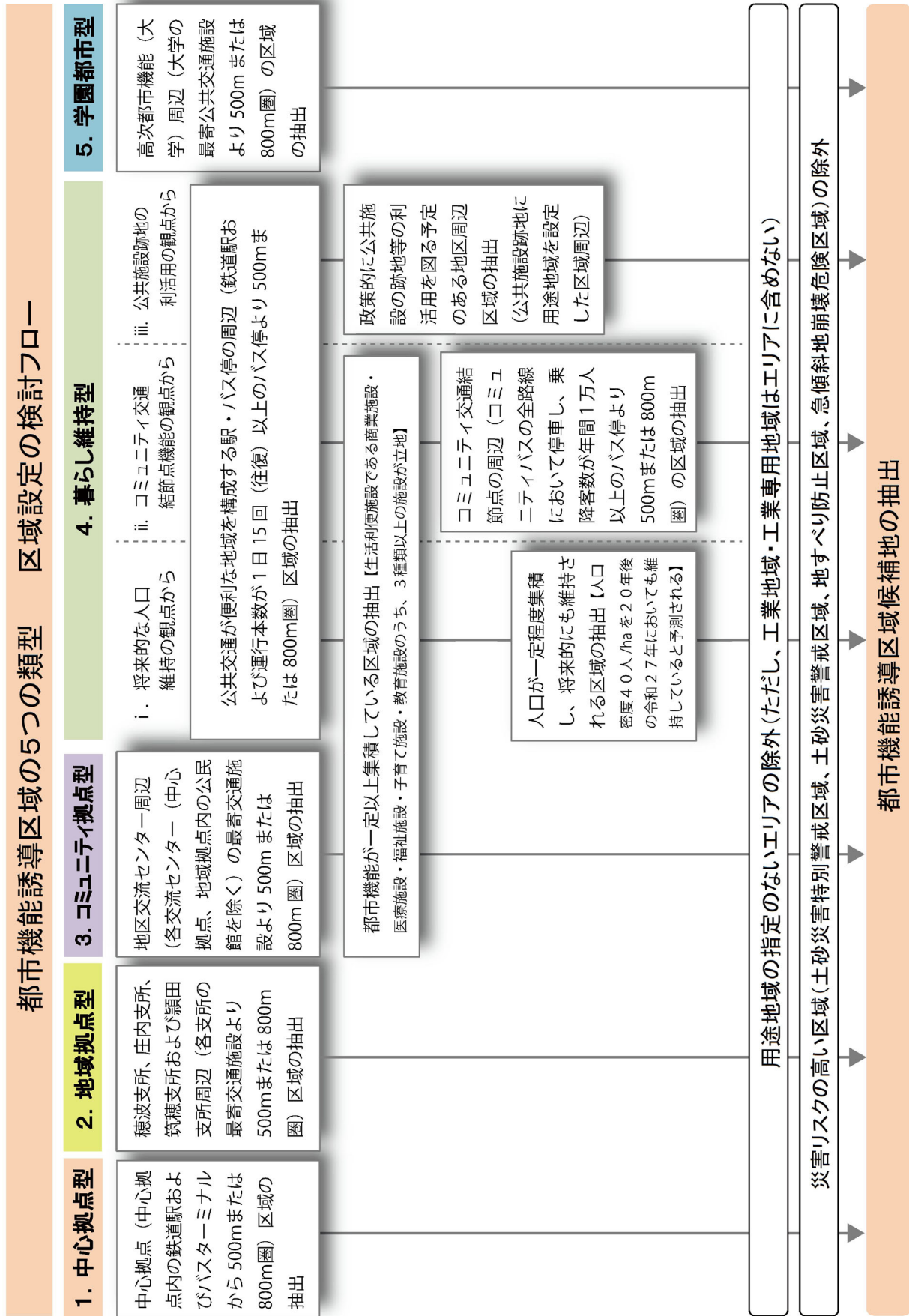
区域における中心点からの距離については、エリアごとに高齢者の歩いて暮らせる範囲（500m）と生活利便施設の徒歩圏（800m）のそれぞれから人口密度の状況や施設の立地状況等を勘案の上、それぞれの区域の役割に応じて判断（決定）します。

※平成26年国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」では、「徒歩圏」は一般的な徒歩圏である半径 800m、「高齢者徒歩圏」は高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500mを採用しています。

なお、区域設定の中心点は、拠点への移動、拠点間の移動は公共交通の利用を前提としていることから、公共交通の便利な地域の指標である「鉄道駅および運行本数が1日15回（往復）以上のバス停（最寄交通施設）」とします。ただし、コミュニティ交通のみの運行エリアである場合は、中心点をコミュニティバスのバス停とします。

また、中心点の設定に当たり、最寄交通施設が複数存在する場合は、以下のとおり周辺の人口密度によって最寄交通施設を選定します。

- ① 拠点とする施設（支所・公民館等）から同距離にある鉄道駅、あるいはバス停においては、その周辺の人口密度が高い方の駅・バス停を選定
- ② 人口密度の高いエリアに複数存在する駅・バス停では、その中で周辺の人口密度が最も高い駅・バス停を選定



※用途地域のうち専用住宅地域（住居専用地域）は、都市機能増進施設が立地している場合に限り、当該都市機能増進施設周辺を区域に含める。

■距離圏の判断理由

5つの類型	候補地名	距離圏(m)	判断理由
中心拠点型	中心拠点周辺	800	800mの範囲内で中心市街地活性化基本計画（H24～H28）の事業計画エリアを含むとともに、立岩、飯塚、菰田地区のコミュニティ拠点を含む一体的なエリアとして設定できる。
地域拠点型	穂波支所周辺	800	800mの範囲内で人口密度も高く、学校跡地を含む一体のエリアとして設定できる。（拠点性の向上を図ることができる）
	庄内支所周辺	800	800mの範囲内で庄内交流センターを含む一体のエリアとして設定でき、将来の都市的土地利用を進めることができる。（拠点性の向上を図ることができる）
	筑穂支所周辺	800	800mの範囲内で商業機能を含むとともに、JR上穂波駅南側までを含む一体のエリアとして設定できる。（拠点性の向上を図ることができる）
	穎田支所周辺	800	800mの範囲内で穎田交流センターを含む一体のエリアとして設定でき、将来の都市的土地利用を進めることができる。（拠点性の向上を図ることができる）
コミュニティ拠点型	二瀬交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	飯塚東交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	旧幸袋交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保でき、人口密度も高い。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	鯨田交流センター周辺	500	500mの範囲内で、基本的な都市機能は確保できている。地域住民の交流促進等による地域コミュニティの増進を図るエリアであり、将来の高齢化を見据え、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
暮らし維持型	清水谷周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	柏の森周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	イオン穂波店周辺	500	500mの範囲内に基本的な都市機能がほぼ集積。交通利便性が高く、かつ、人口密度の高いエリアにおいて区域を設定しており、今後の高齢化を見据えて、高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
	筑前大分駅周辺	500	500mの範囲内に商業、医療機関といった都市機能が立地しており、公共施設跡地も含まれることから高齢者の歩いて暮らせる範囲である500mとする。
学園都市型	九工大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。
	近畿大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。
	近畿短大周辺	500	500mの範囲内で大学と基本的な都市機能を含むことができる。

■抽出結果

5つの類型	候補地名	最寄交通施設名	距離圏 (m)	生活利便施設数							面積・人口・人口密度				
				商業	医療	子育て	福祉	教育	要素数	施設計	面積 (ha)	R2人口 (人)	R22人口 (人)	R2人口密度 (人/ha)	R22人口密度 (人/ha)
中心拠点型	中心拠点 周辺	飯塚バス ターミナル JR 新飯塚駅 JR 飯塚駅	500	13	18	10	27	3	5	71	207.1	8,052	7,656	38.9	37.0
			800	23	23	15	41	6	5	108	446.9	15,436	14,777	34.5	33.1
地域拠点型	穂波支所 周辺	穂波農協バス停	500	2	1	2	4	1	5	10	68.3	1,779	1,646	26.1	24.1
			800	4	2	4	7	1	5	18	133.6	3,380	3,137	25.3	23.5
	庄内支所 周辺	綱分バス停	500	0	2	1	3	1	4	7	40.4	1,384	1,341	34.2	33.2
			800	1	2	2	4	2	5	11	75.1	2,180	2,112	29.0	28.1
	筑穂支所 周辺	筑穂支所 コミュニティ バス停	500	0	0	1	7	1	3	9	33.8	589	430	17.4	12.7
			800	1	0	2	7	2	4	12	49.9	746	546	15.0	10.9
	穎田支所 周辺	穎田支所 路線ワゴンバス停	500	1	0	2	0	0	2	3	30.7	697	526	22.7	17.1
			800	2	0	2	2	0	3	6	52.0	1,243	880	23.9	16.9
コミュニティ拠点型	二瀬交流センター 周辺	九工大飯塚 キャンパス 入口バス停	500	2	2	1	4	1	5	10	78.1	1,342	1,107	17.2	14.2
			800	5	5	2	10	1	5	23	192.7	5,593	4,574	29.0	23.7
	飯塚東交流センター 周辺	東小学校バス停	500	1	0	0	1	1	3	3	55.7	2,002	1,921	35.9	34.5
			800	2	1	0	5	2	4	10	128.9	4,078	3,949	31.6	30.6
	旧幸袋交流センター 周辺	旧幸袋交流センター バス停	500	3	1	0	7	0	3	11	43.5	1,555	1,294	35.8	29.8
			800	3	1	3	9	1	5	17	107.4	3,141	2,664	29.2	24.8
	鯉田交流センター 周辺	世尊寺バス停	500	2	1	1	0	0	3	4	71.6	1,568	1,208	21.9	16.9
			800	3	2	4	4	1	5	14	149.5	3,076	2,393	20.6	16.0

5つの類型	候補地名	最寄交通施設名	距離圏(m)	生活利便施設数								面積・人口・人口密度				
				商業	医療	子育て	福祉	教育	要素数	施設計	面積(ha)	R2	R22	R2	R22	
												人口(人)	人口(人)	人口密度(人/ha)	人口密度(人/ha)	
暮らし維持型	周辺 清水谷	清水谷団地口 バス停	500	2	2	2	7	2	5	15	71.6	2,871	2,288	40.1	32.0	
			800	3	3	4	12	2	5	24	153.7	7,143	5,709	46.5	37.1	
	周辺 柏の森	柏の森バス停	500	6	3	3	4	0	4	16	74.8	2,439	2,446	32.6	32.7	
			800	10	7	5	8	4	5	34	175.3	5,233	5,249	29.8	29.9	
	波店周辺 イオン穂	イオン穂波ショッピングセンター前 バス停	500	2	0	1	5	0	3	8	78.2	2,605	2,266	33.3	29.0	
			800	8	1	2	9	0	4	20	175.2	5,802	5,076	33.1	29.0	
駅前周辺 筑前大分	JR 筑前大分駅	500	2	2	0	0	0	2	4	32.2	1,153	830	35.9	25.8		
		800	2	2	0	0	0	2	4	42.2	1,504	1,080	35.7	25.6		
学園都市型	周辺 九工大	九工大飯塚 キャンパスバス停	500	2	1	1	1	1	5	6	78.0	1,312	1,077	16.8	13.8	
			800	4	5	2	12	1	5	24	189.5	5,983	4,894	31.6	25.8	
	周辺 近畿大	近畿大学(学内) バス停	500	2	1	0	3	2	4	8	55.1	879	837	16.0	15.2	
			800	3	1	0	6	2	4	12	103.3	2,202	2,141	21.3	20.7	
	周辺 近畿短大	菰田小学校バス停	500	2	4	3	8	2	5	19	69.2	2,464	2,207	35.6	31.9	
			800	4	5	6	17	2	5	34	149.4	4,250	3,836	28.4	25.7	

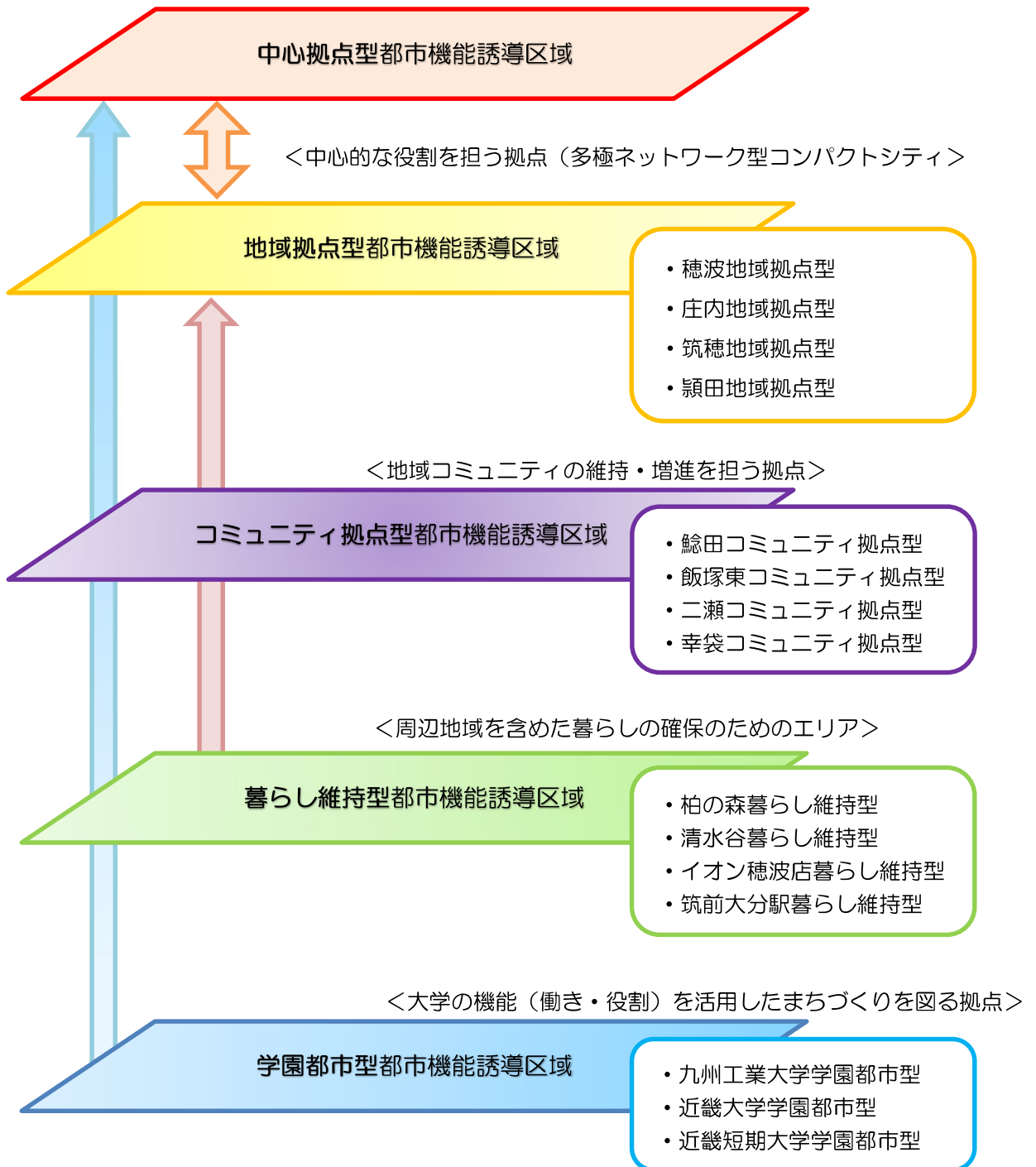
(5) 区域線の設定(線引き)の方法

具体的な区域設定にあたっては、次の技術的基準に沿って区域線を引くものとします。

- ① 区域設定のための土地の境界は、原則として、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。(都市計画法施行令第8条第3項準用)
- ② 幹線道路の沿道等に区域を定めるにあたっては、道路の境界等からの距離をもって路線的に区域を定めることとしますが、この場合においても、境界の特定に支障のないよう、可能な限り、地番界や地形、地物等を区域の境界とします。(都市計画運用指針)
- ③ 都市機能誘導区域の境界がかかる土地で、一体的な開発行為または建築等行為を行う土地は都市機能誘導区域に含めます。

(6) 都市機能誘導区域の設定

客観的な指標により抽出した都市機能誘導区域を類型ごとに整理し、明示（図示）します。



■都市機能誘導区域一覧

類 型	都市機能誘導区域		
	番号	名 称	目安となる範囲
中心拠点型	1	中心拠点型 都市機能誘導区域	飯塚バスターミナル、JR新飯塚駅、JR飯塚駅から半径800mの範囲内の商業地域
地域拠点型	2	穂波地域拠点型 都市機能誘導区域	穂波農協バス停(穂波支所最寄り)から半径800mの範囲内
	3	庄内地域拠点型 都市機能誘導区域	綱分バス停(庄内支所最寄り)から半径800mの範囲内
	4	筑穂地域拠点型 都市機能誘導区域	筑穂支所コミュニティバス停から半径800mの範囲内
	5	穎田地域拠点型 都市機能誘導区域	穎田支所路線ワゴンバス停から半径800mの範囲内
	コミュニティ拠点型	6	鯉田コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域
7		飯塚東コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	東小学校バス停(交流センター最寄り)から半径500mの範囲内
8		二瀬コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	九工大飯塚キャンパス入口バス停(交流センター最寄り)から半径500mの範囲内
9		幸袋コミュニティ拠点型 都市機能誘導区域	旧幸袋交流センターバス停から半径500mの範囲内
暮らし維持型	10	柏の森暮らし維持型 都市機能誘導区域	柏の森バス停(JR新飯塚駅東側最寄り)から半径500mの範囲内
	11	清水谷暮らし維持型 都市機能誘導区域	清水谷団地口バス停(伊岐須小学校最寄り)から半径500mの範囲内
	12	イオン穂波店暮らし維持型 都市機能誘導区域	イオン穂波ショッピングセンター前バス停から半径500mの範囲内
	13	筑前大分駅暮らし維持型 都市機能誘導区域	JR筑前大分駅から半径500mの範囲内
学園都市型	(*)	九州工業大学学園都市型 都市機能誘導区域	九工大飯塚キャンパスバス停から半径500mの範囲内
	14	近畿大学学園都市型 都市機能誘導区域	近畿大学(学内)バス停から半径500mの範囲内
	15	近畿短期大学学園都市型 都市機能誘導区域	菰田小学校バス停(短期大学最寄り)から半径500mの範囲内(中心拠点型を除く)

(*)九州工業大学学園都市型都市機能誘導区域は、二瀬コミュニティ拠点型都市機能誘導区域に同じ。

- ・中心拠点型都市機能誘導区域および地域拠点型都市機能誘導区域、近畿短期大学学園都市型都市機能誘導区域は、コミュニティ拠点を含まず。