

大牟田市都市計画審議会 都市再生小委員会

< 目 次 >

2. 議題 大牟田市立地適正化計画改定について

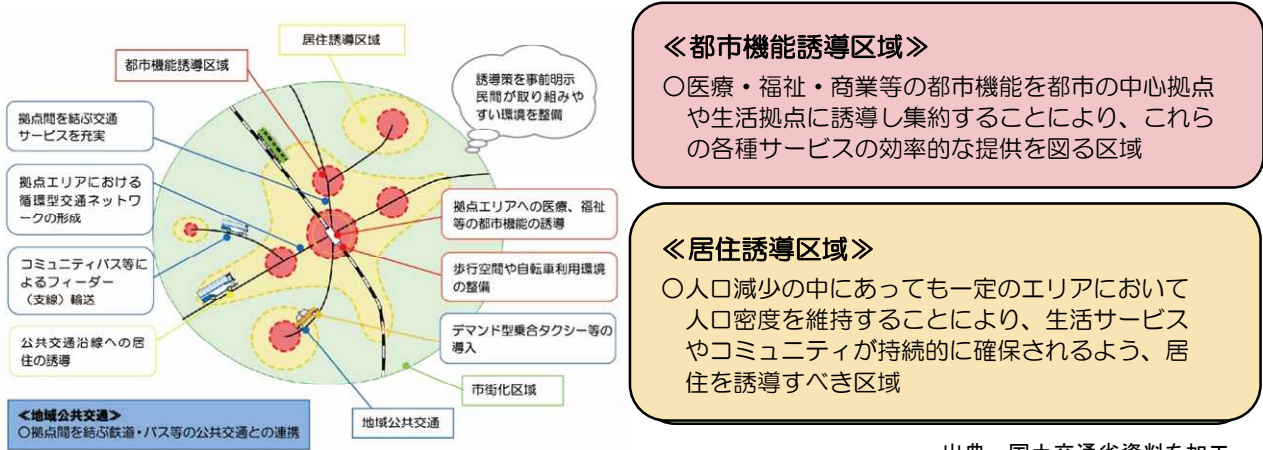
(1) 大牟田市立地適正化計画について	1
①立地適正化計画とは.....	1
②大牟田市立地適正化計画の概要.....	1
(2) 大牟田市立地適正化計画の改定について	2
①改定の背景と目的.....	2
②計画の位置づけ.....	2
③改定の流れ.....	2
④改定体制.....	3
⑤改定スケジュール.....	3
(3) 防災指針の策定について	4
①防災指針の検討の流れ.....	4
②分析のイメージ.....	5
(4) 現行計画の評価・検証について	6
①大牟田市立地適正化計画の評価・検証.....	7
②大牟田市都市計画マスタープランの評価・検証.....	8

(1) 大牟田市立地適正化計画について

①立地適正化計画とは

立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で住宅と生活に必要な医療、福祉、商業等の利便施設がまとまって立地するよう、都市再生特別措置法第 81 条に基づき、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連携したまちづくりを進めていくための計画です。

■立地適正化計画の概要

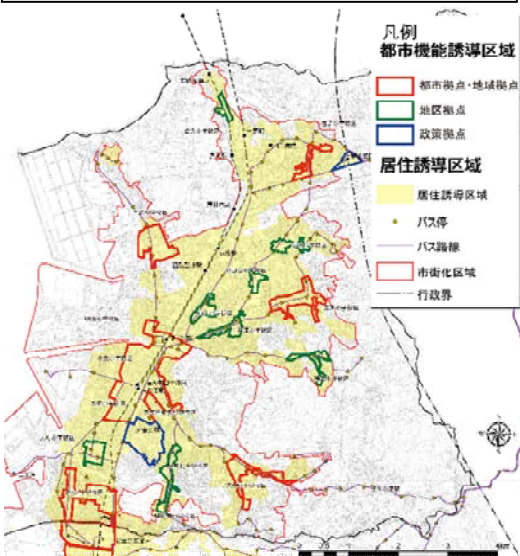


②大牟田市立地適正化計画の概要

本市では、行政区域全域（都市計画区域全域）を対象として、大牟田市立地適正化計画を平成 30（2018）年 6 月に策定し、今後の急速な人口減少や少子高齢化に対応した「市民にとって利便性の高い、持続可能なまち」の実現を目指すこととしています。

■大牟田市立地適正化計画の概要

策定年月：平成 30（2018）年 6 月
 対象区域：行政区域全域（都市計画区域全域）
 目標年次：令和 17 年（2035 年）



(2) 大牟田市立地適正化計画の改定について

①改定の背景と目的

本市では、平成30年に大牟田市立地適正化計画を策定し運用しておりますが、国において、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年に都市再生特別措置法を改正し、「**居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針に関する事項（防災指針）**」の策定を規定しています。

本市では、令和2年7月豪雨により、市内の様々な個所で甚大な被害が発生しており、自然災害に対する市民の安全性を確保するため、防災指針の策定が重要です。

また、計画内では都市再生特別措置法第84条に基づき、「**5年毎に立地適正化計画の内容についての評価を行い、目標の達成状況や施策の実施状況などの把握に努め、必要に応じて計画の見直しを行っていく**」こととしています。

令和5年度に、計画の策定から5年が経過することになり、策定後初めての計画の評価・検証を行うこととなります。当初策定後に、第6次総合計画の策定をはじめ、各種上位・関連計画の策定・改定が行われており、こうした上位・関連計画の策定・改定や、本計画の進捗状況を踏まえた検証も必要となります。

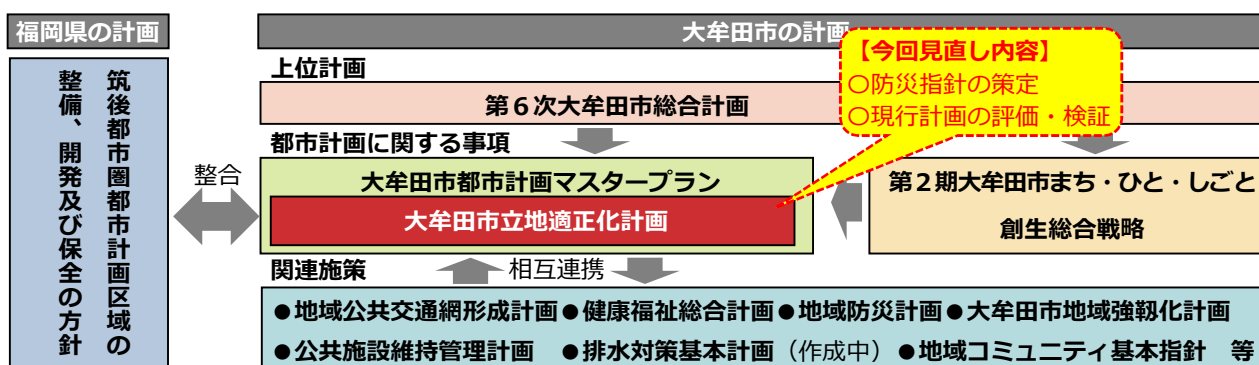
このため、本市では、**ハード・ソフト面から防災対策を記載する防災指針の策定**及び目標の達成状況や施策の実施状況を考慮した**現行計画の評価・検証**を行います。

②計画の位置づけ

本計画は、都市計画マスタープランの一部として位置づけられ、総合計画などの上位計画に即すとともに、**多様な分野の関連施策などとの連携**を図りながら、実現に向けた取組を進めることとしています。

今回の改定においては、特に治水部局や防災部局との密な連携により、防災指針の策定を進める必要があります。

■計画の位置づけ



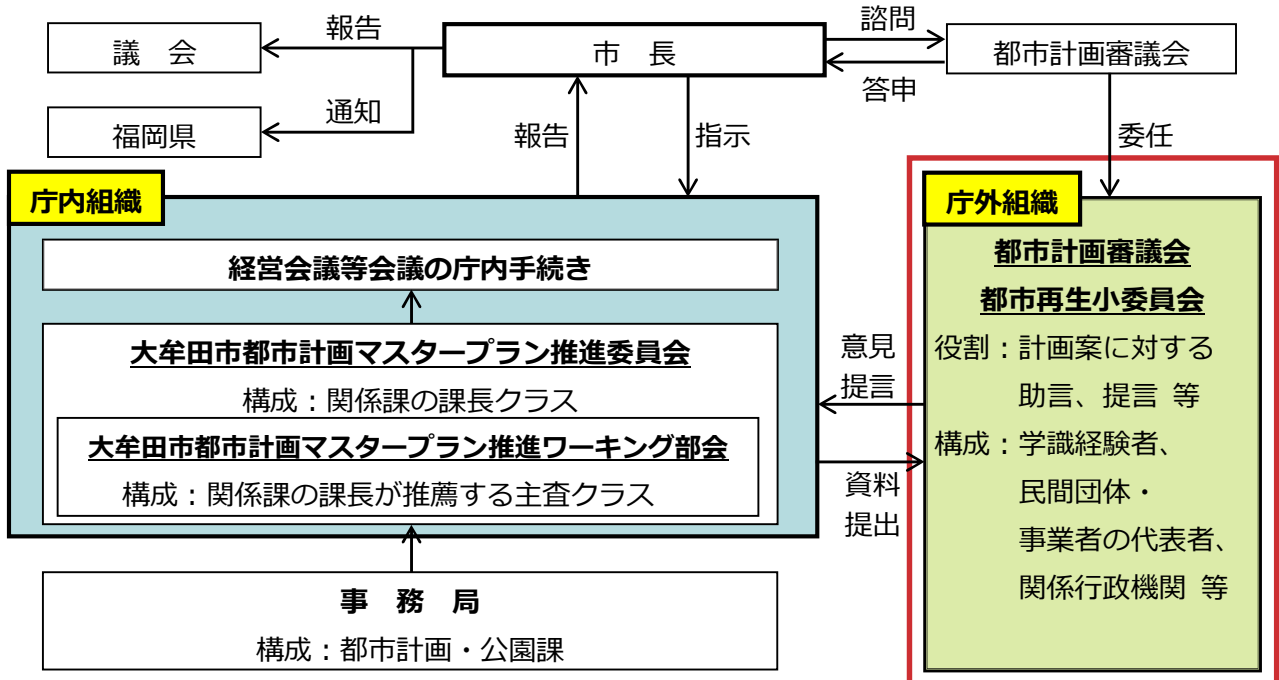
③改定の流れ

令和4年度	令和5年度
(1)計画準備	(1)防災指針の作成
(2)現状及び将来見通しにおける防災上の課題の分析	①居住誘導区域内の防災対策の検討
①防災面から見た現状の整理	②居住誘導区域外等の安全確保策の検討
②災害等の安全性に係る課題の分析	(2)立地適正化計画の評価・検証

④改定体制

計画の改定にあたっては、現計画の策定時と同様に、**計画及びその推進に関し必要な協議を行うことを目的**に大牟田市都市計画審議会に都市再生小委員会を設置します。

■計画の策定・改定体制



⑤改定スケジュール

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
排水対策基本計画 (※1)	[Progress bar spanning from Heisei 3 to Heisei 5]		
都市計画基礎調査 (※2)	課題や方針を反映	[Progress bar]	人口分布や建物配置などの調査結果を活用
立地適正化計画 (防災指針)		現状の把握及び課題の分析	・災害リスク評価 ・防災指針の策定
都市計画審議会(●)		●	● ●
都市再生小委員会(★)		★ ★	★ ★

※1: 豪雨による浸水被害を軽減させるための現実的な取組について、対策期間ごとに計画したもの

※2: おおむね5年毎に行われる、都市における人口や産業、土地利用などの現況を調査するもの

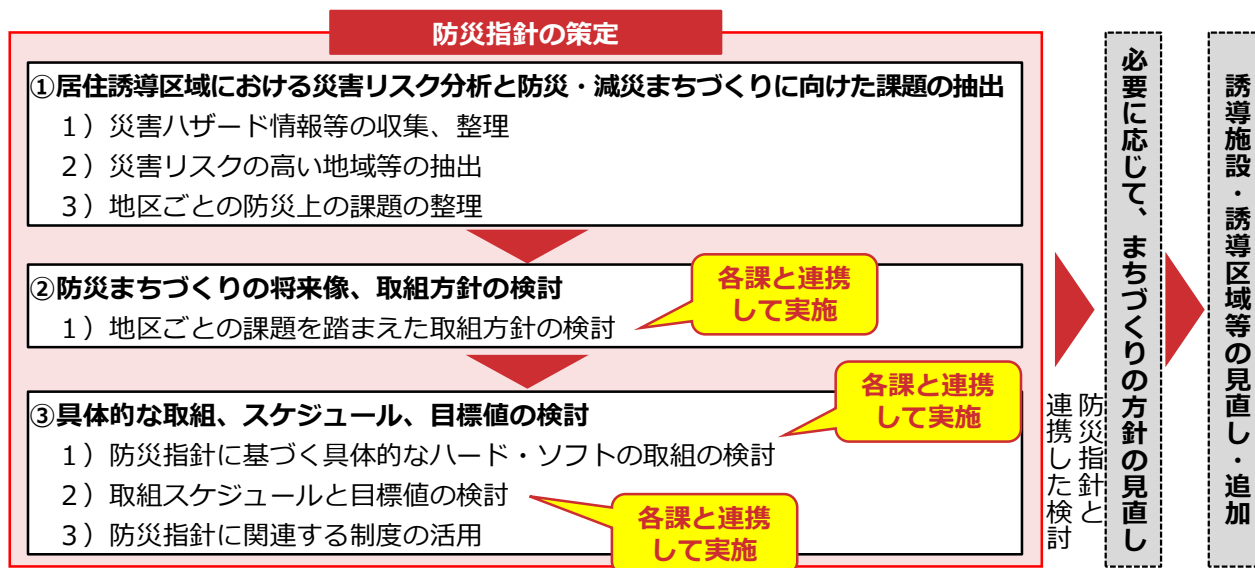
(3) 防災指針の策定について

① 防災指針の策定の流れ

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)には、**コンパクトで安全なまちづくりを推進**するため、**災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底**するとともに、居住誘導区域に**残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組む**ことが必要とされています。

- ①立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ②リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し
- ③居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討

■ 防災指針策定のフロー



■ 策定のポイント

- 災害リスクの分析**：各種ハザード情報と都市情報との関係をいかに整理し、分析、評価するかが重要
 - 防災指針の策定**：策定にあたっては、**各課との連携・調整が必須**
- 検討する防災指針の内容は、今年度策定予定の「**排水対策基本計画**」との**整合が必要**

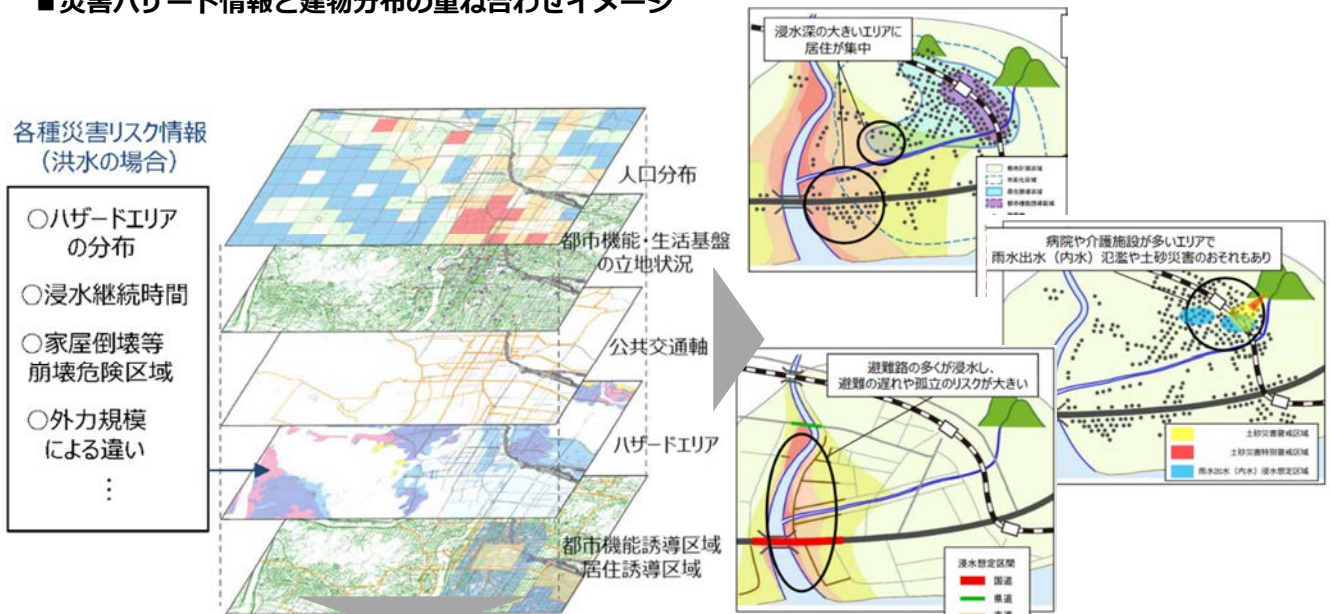
下記の災害ハザード情報を基本に災害リスクの分析を行う予定です。

項目	災害リスクの分析で用いる情報	備考
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ●洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2） ●洪水浸水想定区域（浸水継続時間） ●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流） ●洪水浸水想定区域（計画規模：L1） 	想定最大規模の降雨で想定 1/100の降雨で想定
津波	<ul style="list-style-type: none"> ●津波浸水想定区域（浸水深） ●津波浸水想定区域（浸水到達時間） 	
高潮	<ul style="list-style-type: none"> ●高潮浸水想定区域 	
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ●土砂災害警戒区域・特別警戒区域 ●急傾斜地崩壊危険区域 ●地すべり防止区域 	
大規模盛土造成地の滑落崩落	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模盛土造成地の位置 	
ため池	<ul style="list-style-type: none"> ●ため池ハザードマップデータ 	
地震	<ul style="list-style-type: none"> ●震度分布、液状化危険度分布 	
雨水出水（内水）	<ul style="list-style-type: none"> ●内水氾濫の実績データ ●排水対策基本計画で整理されたデータ 	

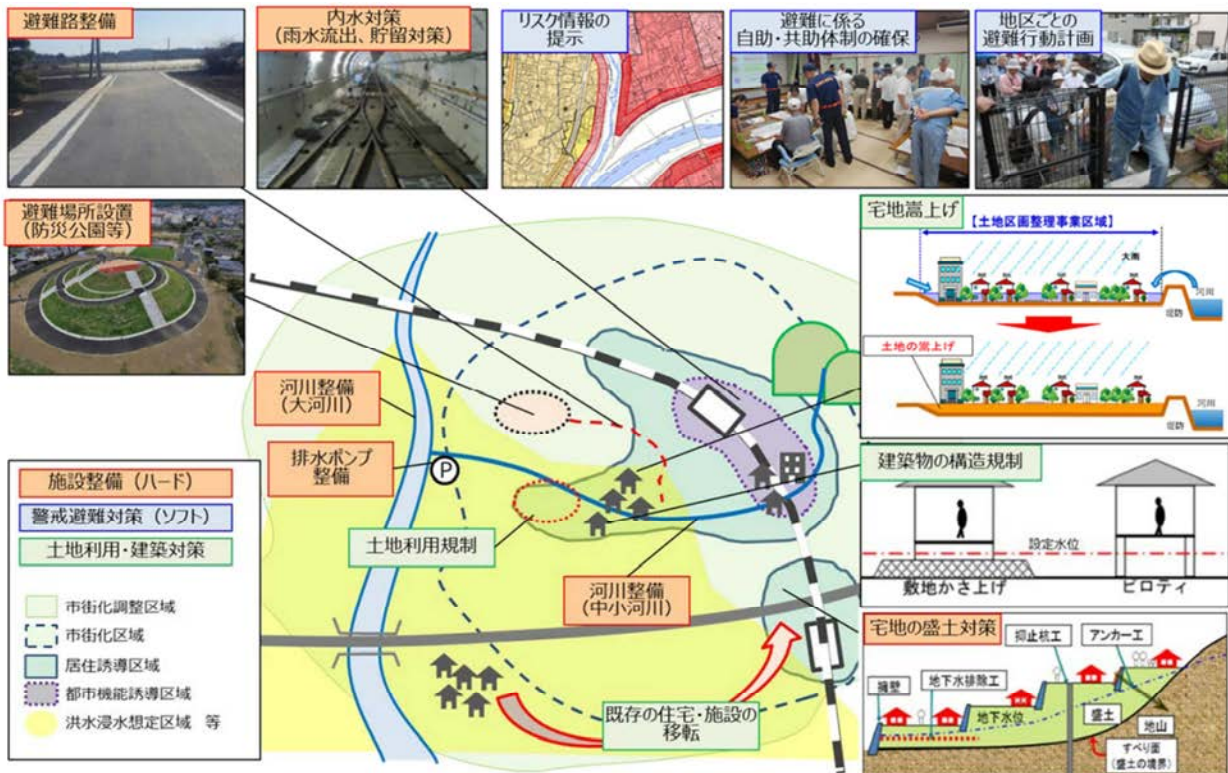
②分析のイメージ

人口・住宅の分布、避難路・避難場所や商業、医療、福祉、子育て等の生活支援施設の配置等の現状や将来の見通しなど各種の都市の情報と、災害ハザード情報とを重ね合わせることで、人的被害や社会・経済被害等の観点から災害リスクを分析することが重要です。地域防災計画等に位置づけられている各地域の警戒避難体制の構築状況を勘案の上、災害発生により想定されるリスクを適切に確認することが必要です。

■災害ハザード情報と建物分布の重ね合わせイメージ



■防災指針に位置づける対策例（国土交通省：立地適正化計画作成の手引から引用）

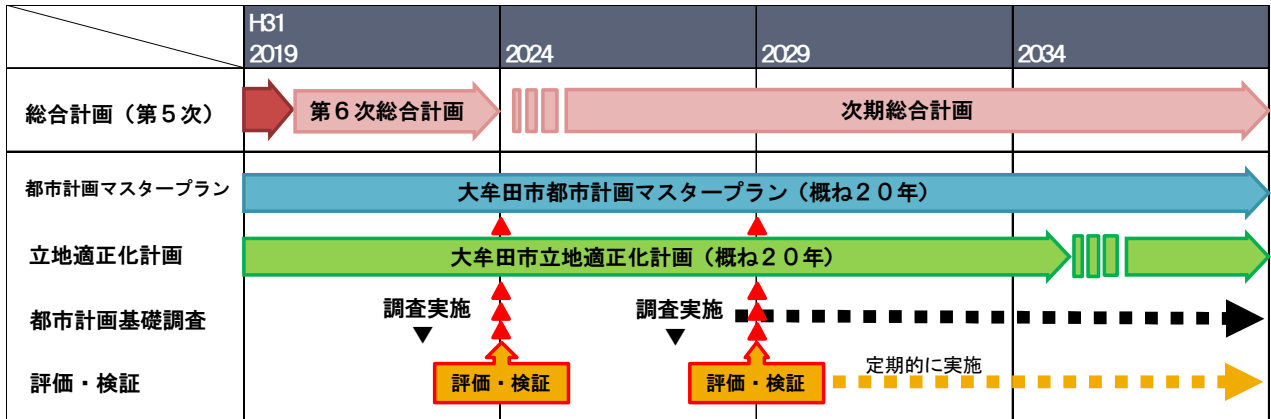


(4) 現行計画の評価・検証について

本市では、大牟田市立地適正化計画及び大牟田市都市計画マスタープランについて、「1年毎」及び「5年毎」の評価・検証を実施することとしています。

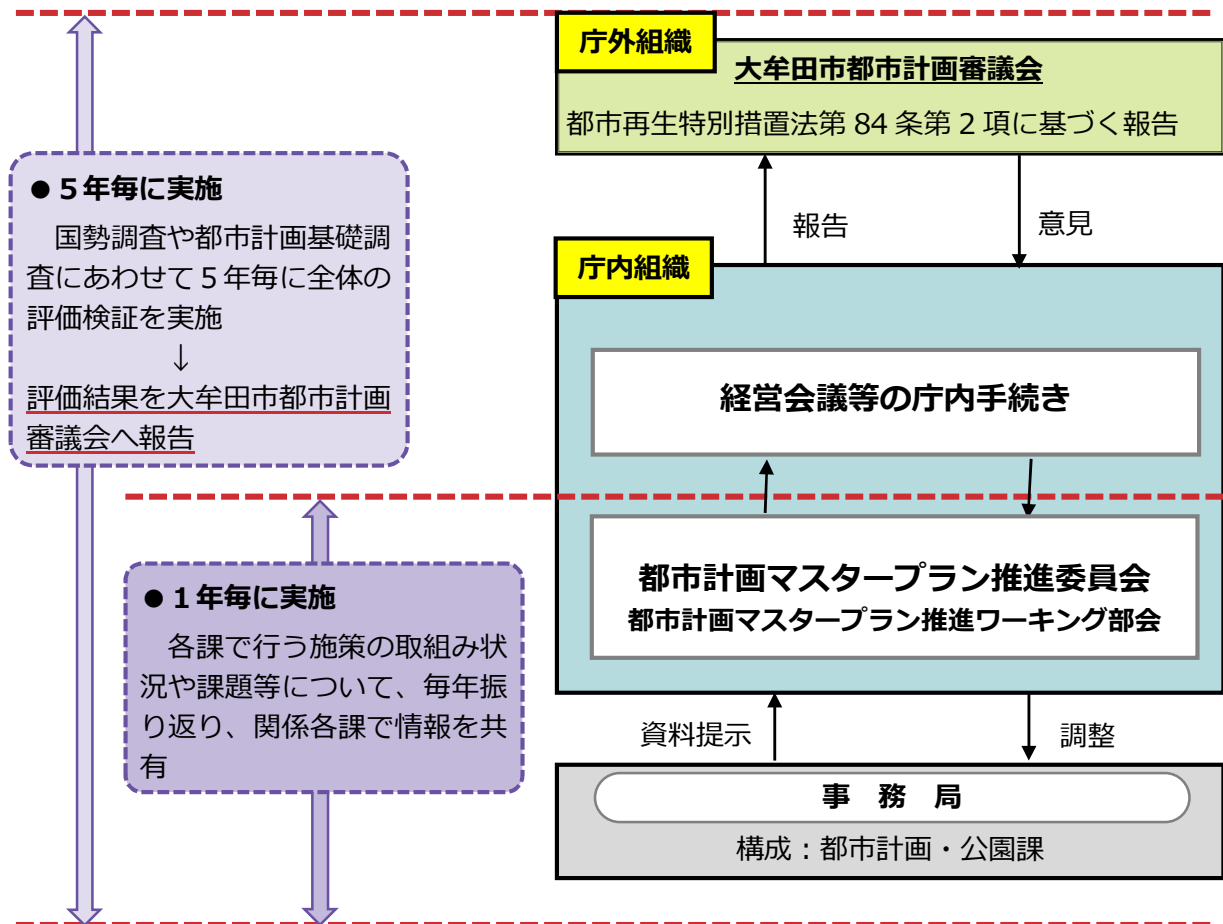
令和5年度に、両計画の策定から概ね5年が経過することから、大牟田市立地適正化計画の評価・検証を行うとともに、並行して大牟田市都市計画マスタープランの評価・検証を実施します。

■評価・検証スケジュール



出典：大牟田市都市計画マスタープラン（本編：P192）

■評価・検証体制



①大牟田市立地適正化計画の評価・検証

都市再生特別措置法第 84 条に基づき、5 年毎に立地適正化計画の**内容についての評価**を行い、**目標の達成状況や施策の実施状況などの把握**に努め、必要に応じて計画の見直しを行います。

1 施策の実施状況等の把握（1 年毎）

■評価方法

- 誘導方針に基づく誘導施策（本編 P118）の実施状況及び新しく制度化された施策の把握
- 各誘導区域外における一定規模以上の建築や開発に伴う届出件数の把握
- 各年度における誘導施設の立地状況の把握

2 目標の達成状況の把握（5 年毎）

毎年行う施策の実施状況等の把握に加え、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定や施策の推進に対して、**5 年毎に計画の進捗状況や目標の達成状況を把握し、まちづくりの方針・誘導方策の有効性を評価**します。

中間的な検証段階において、目標指標の算出値が目標水準を大きく下回る場合などにおいては、その原因を分析し、必要に応じて改善のための施策を講じます。

■評価方法

- 最新の国勢調査結果を基に、各目標指標の実績値を算出し検証

目標指標	算出方法	目標値の設定	
		基準値(H27)	目標値(R17)
指標① 商業施設の 人口カバー率の維持	市内の商業施設（スーパーマーケット、コンビニ）から 800m 圏域内に居住する人口の市全体人口に対する割合を算出	92.0%	92.0%
指標② 福祉施設の 人口カバー率の維持	市内の福祉施設（小規模多機能型居宅介護施設）から 800m 圏域内に居住する人口の市全体人口に対する割合を抽出	77.6%	77.6%
指標③ 子育て支援施設の 人口カバー率の維持	市内の子育て支援施設（幼稚園、保育所、学童保育所）から 800m 圏域内に居住する人口の市全体人口に対する割合を算出	91.3%	91.3%
指標④ 居住誘導区域内の 人口密度の維持	居住誘導区域内に 100m メッシュ人口の重心が含まれるメッシュの人口総数を区域面積で除して算出	47.1 人/ha	40.0 人/ha
指標⑤ 公共交通による 人口カバー率の維持	駅から 800m 圏域、バス停から 300m 圏域内に居住する人口の市全体人口に対する割合を算出	81.3%	81.3%

出典：大牟田市立地適正化計画（本編 P129）

②大牟田市都市計画マスタープランの評価・検証

・基本的な考え方

本市の都市計画マスタープランの評価・検証にあたっては、定量的な指標のみでは達成度を検証しにくい場合もあることから、以下の両方の観点から多面的に行うこととしています。

- A：まちづくりの進捗状況を各種データや行政評価等の指標からみる「都市づくり」の観点
 B：市民がまちづくりにどれだけ満足しているかをみる「暮らしやすさ」の観点

・評価・検証方法

都市計画マスタープランの進捗管理は、国勢調査や都市計画基礎調査にあわせて5年毎に全体の評価検証を実施することとしますが、各課で行う施策の取組み状況や課題等については毎年振り返り、情報を共有しながら横断的な連携体制のもと取組を進めることとします。

各課と連携して実施

A 「都市づくり」の観点（主に事業や施策の進捗から評価）

本市では、市が行っている施策や事務事業について、目標に対して成果を上げているか、無駄な部分がないかなど、問題点や課題を改善するため行政評価を実施しています。

行政評価においては、事業ごとに進捗状況や要因分析等を実施しているため、都市マスに掲げる各種施策の状況について行政評価を活用して実施します。

毎年実施	5年毎に実施
○実現化のシナリオに記載している主な取組や、部門別方針毎に実施している施策について、進捗状況を評価（評価は行政評価を活用、または担当課の記述（所見）によるもの）	○毎年実施している施策の進捗状況の評価や、立地適正化計画に対する評価結果を踏まえ、部門別方針を評価・検証 → <u>目標の達成状況を確認するとともに、必要があれば都市マスの改定を検討</u> ○実現化のシナリオ（主な取組）を見直すとともに、次年度以降の取組みを整理

B 「暮らしやすさ」の観点（主に市民アンケート結果から評価）

「暮らしやすさ」の観点では、市民の満足度の変化を把握します。

市民の満足度を測るためには、本都市マスの策定にあたり平成28年度に実施した市民アンケート調査の内容に対して経年変化を見る方法がありますが、アンケートに対する市民負担及び事務事業を考慮し、総合政策課において毎年実施している「まちづくり市民アンケート」と総合計画策定時に実施する「市民意識調査」を活用します。

毎年実施	4年毎に実施
○まちづくり市民アンケートにおける「問7.地域の住みやすさ」で、 <u>道路や公園、公共交通などの生活環境についての満足度の変化を確認</u>	○総合計画策定時に実施する「市民意識調査」で、 <u>都市づくりに関連する本市の施策について、分野別に満足度と重要度を確認</u> 。

(参考資料) 大牟田市立地適正化計画の誘導区域

- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 市街化区域
 - 都市計画区域

