



# 岡垣町 立地適正化計画

～自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣～

2023年（令和5年）3月 策定





## はじめに

我が国では、人口減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、また、財政面及び経済面において持続可能な運営を行うことが大きな課題とされています。

このような状況を踏まえ、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法等の改正に伴い、人口減少や少子高齢化が進むなかでも地域の生活サービスやコミュニティの持続を目的とする立地適正化計画制度が創設され、現在、全国で当該計画への取り組みが進められています。

本町においても、移住・定住や空き家の流通促進等の各施策を講じることにより、定住人口の維持に繋げてきましたが、概ね20年後の人口動向を見ると、急速な人口減少や高齢化の進行が予測されます。

このように変化する社会情勢へ対応するため、昨年度に改定した「岡垣町第2次都市計画マスタープラン」で示す都市の将来像の方向性を受けながら、町全体を対象区域とした「岡垣町立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えを具現化するため、岡垣町役場・サンリーアイ周辺、JR海老津駅周辺については、これまでの用途地域による土地利用に加え、町の拠点として、居住や皆様の生活に欠かせない福祉や医療、商業といった施設を集約し、これら周辺エリアに居住を促します。また、町の郊外部に立地する農漁村集落については、災害リスク箇所の周知を改めて行うとともに、生活利便性等を維持する為、拠点への公共交通のアクセスを図ります。

今後は、まちの未来計画（岡垣町第6次総合計画）を基本理念とし、本計画に基づく「コンパクト・プラス・ネットワーク」の方針の下、住民や事業者の皆様と共に、将来に渡り住み続けることのできる魅力あるまちづくりを推進していきたいと考えます。

結びに、本計画の策定にあたり、熱心にご議論いただきました岡垣町都市計画審議会の委員の皆様、並びに説明会やパブリックコメントなどを通じて貴重なご意見・ご提言をお寄せいただきました多くの皆様に対して、心からお礼を申し上げます。

令和5年3月

岡垣町 町長 門司 晋





# 岡垣町立地適正化計画

## 目次

### 第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1-1	策定の背景と目的.....	2
1-2	立地適正化計画の記載事項.....	3
1-3	立地適正化計画の位置づけ.....	4
1-4	計画の前提.....	5
1-5	計画の構成.....	6

### 第2章 岡垣町の現状からみた課題

2-1	人口動向.....	8
2-2	土地利用・都市機能の状況.....	10
2-3	公共交通の状況.....	12
2-4	都市基盤の整備状況.....	16
2-5	災害リスクの状況.....	20
2-6	財政の状況.....	22
2-7	住民意向の状況.....	24
2-8	課題の整理.....	28

### 第3章 都市づくりの基本方針

3-1	都市づくりの基本理念.....	34
3-2	都市づくりの基本方針.....	36
3-3	将来の骨格構造の整理.....	38

### 第4章 都市機能誘導区域の設定

4-1	誘導施設の設定.....	46
4-2	都市機能誘導区域の設定方針.....	50
4-3	都市機能誘導区域の設定.....	55

### 第5章 居住誘導区域の設定

5-1	居住誘導区域の設定方針.....	58
5-2	居住誘導区域の設定.....	65
5-3	居住誘導区域外における土地利用方針.....	66

## 第6章 誘導施策の設定

6-1	誘導施策の設定.....	76
6-2	誘導施策の内容.....	79
6-3	低未利用地の利用・管理の指針.....	93

## 第7章 目標数値・効果目標の設定および計画策定後の届出制度

7-1	目標数値・効果目標の設定.....	96
7-2	進捗管理の方針.....	100
7-3	届出制度.....	101

## 第8章 防災指針

8-1	基本的な考え方.....	108
8-2	災害ハザード情報等の収集・整理.....	111
8-3	災害リスクの高い地域等の抽出.....	123
8-4	方向性の検討が必要な事項・取り組み方針.....	137
8-5	具体的な取り組み、目標数値の設定.....	149

# 第1章

立地適正化計画の目的と位置づけ

## 第 1 章 立地適正化計画の目的と位置づけ

### 1 - 1 策定の背景と目的

我が国の多くの地方都市では、これまでの市街地の拡散に加え、急激な人口減少と少子高齢化の進展による都市の低密度化が進んでおり、これまで一定規模の人口に支えられてきた、医療・商業・公共交通などの住民生活サービス機能や地域コミュニティの低下が懸念されています。

さらに、頻発・激甚化する近年の風水害への対応など、防災・減災を強く意識した安全・安心なまちづくりも求められています。

このような状況を背景に、平成 26 年（2014 年）8 月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、人口減少や少子高齢化が進む中でも地域の生活サービスやコミュニティの持続を目的とする「立地適正化計画制度」が創設されました。

本町においても、他の地方都市と同様に、平成 22 年（2010 年）から人口が減少に転じ、同時に高齢化も進行してきましたが、空き家の流通促進や移住・定住政策の施策などにより、定住人口の維持・増加に繋がっているところです。

今後は、より一層取り組みを強化するとともに、将来の人口と都市規模を見極めながら町全体の構造の見直しを図るため、岡垣町立地適正化計画を策定するものです。

本計画では、計画区域を町全域とし、岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺、JR 海老津駅周辺については、従来の用途地域による都市コントロールに加え、町の拠点として公共公益施設や商業施設等の集積を図り、これらの周辺エリアに居住を促します。

一方、町の郊外部に立地する農漁村集落については、災害リスク箇所の周知を改めて行うとともに、住環境を維持し、自然景観や田園環境の保全を図ります。

このように、本町では、地域特有の個性を活かしながら「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えにより町全体の構造を見直し、高齢者や子育て世代はじめ住民にとって、快適で安全・安心な生活環境を実現・維持するとともに、財政面や経済面において持続可能な町を目指します。

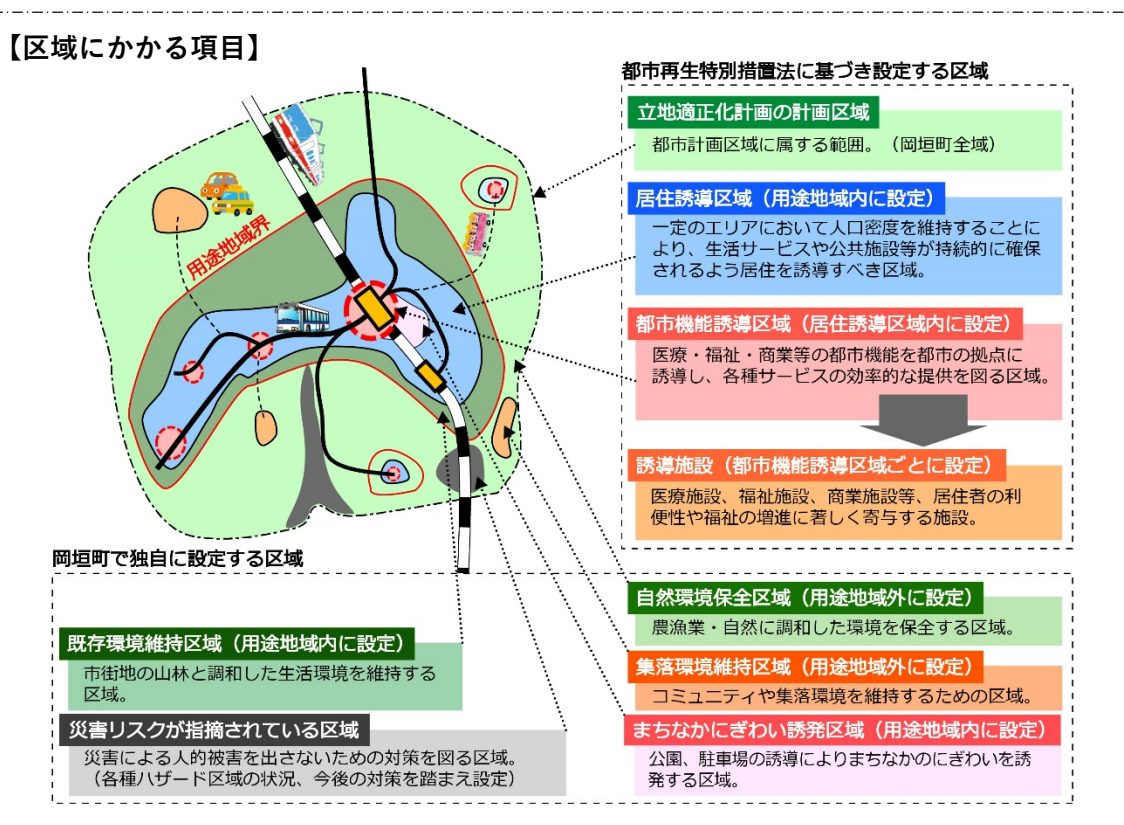


## 1-2 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画は、2014年（平成26年）の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、都市拠点への居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導を目指す包括的な計画です。

立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域を記載する他、基本的な方針、計画の目標値等を定めます。また、本町では町全域にわたり町独自の区域を設定し、土地利用方針を記載します。

### 立地適正化計画で設定する区域・方針等



### 【区域以外で設定する項目】

#### 【計画の基本的な方針】

本町の現状把握、分析を行い、整理した課題に基づき、計画により実現すべき将来の都市像を示します。

#### 【誘導施策】

居住や都市機能の誘導のために講ずべき施策を整理します。

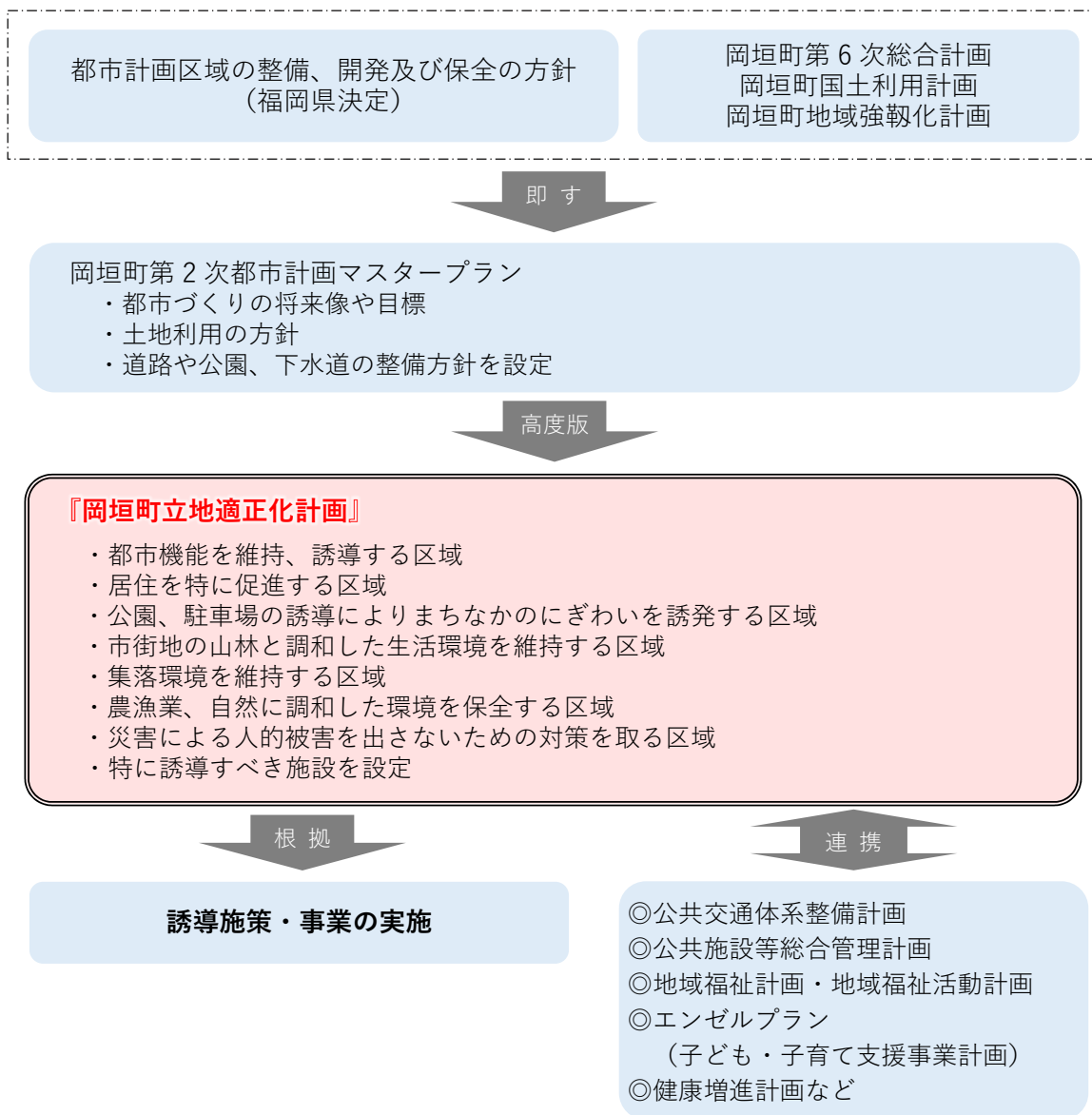
#### 【定量的な目標数値】

計画の総合的な達成状況の確かな把握が可能となるよう、定量的な目標数値の設定を行います。

### 1-3 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、福岡県が策定している「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び本町が策定している「岡垣町第6次総合計画」や「岡垣町第2次都市計画マスタープラン」と整合を図るとともに、関連する各種計画との連携を図りながら作成します。

#### 計画の位置づけ



## 1-4 計画の前提

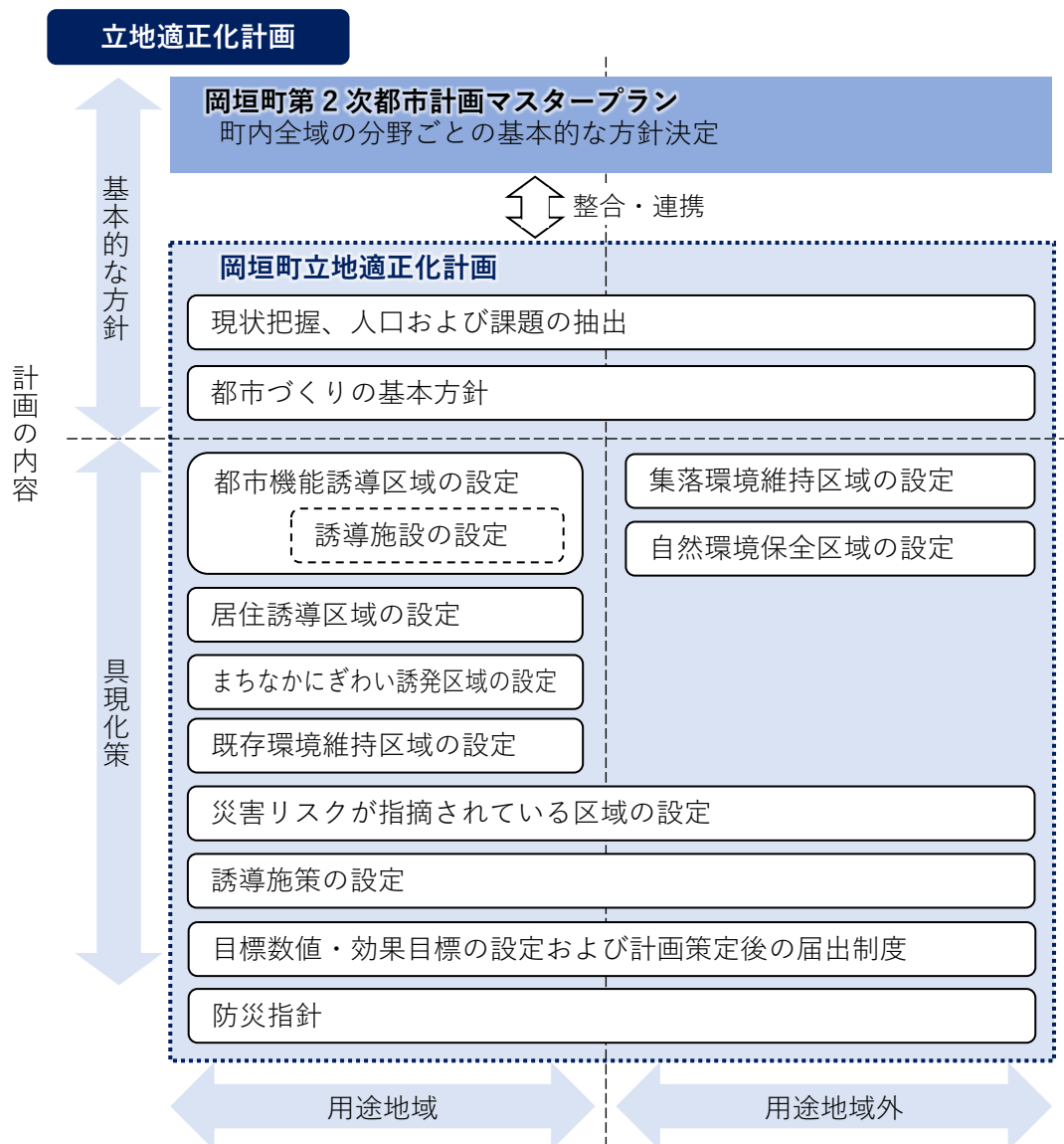
### (1) 目標年次

目標年次は、概ね20年後の2043年（令和25年）とします。また、立地適正化計画は概ね5年ごとに各評価指標により効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

### (2) 対象区域

立地適正化計画の区域は町全体を見渡す観点から、都市計画区域を対象として現状把握および人口動向分析、課題抽出を行うとともに都市計画マスタープランと整合した都市づくりの基本方針や誘導施策等について設定します。

また、居住誘導区域、都市機能誘導区域（誘導施設）については、既存の都市計画の用途地域内に設定します。



## 1-5 計画の構成

立地適正化計画では、現状の課題の分析を基にどのようなまちづくりを目指すのかという「まちづくりの方針（ターゲット）」を明確にし、その実現にどう取り組むかという「課題解決のための施策・誘導の方針（ストーリー）」を示した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等を整理しています。

### 立地適正化計画の構成

#### 第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

- |     |              |     |       |
|-----|--------------|-----|-------|
| 1-1 | 策定の背景と目的     | 1-4 | 計画の前提 |
| 1-2 | 立地適正化計画の記載事項 | 1-5 | 計画の構成 |
| 1-3 | 立地適正化計画の位置づけ |     |       |

#### 第2章 岡垣町の現状からみた課題

- |     |              |     |          |
|-----|--------------|-----|----------|
| 2-1 | 人口動向         | 2-5 | 災害リスクの状況 |
| 2-2 | 土地利用・都市機能の状況 | 2-6 | 財政の状況    |
| 2-3 | 公共交通の状況      | 2-7 | 住民意向の状況  |
| 2-4 | 都市基盤の整備状況    | 2-8 | 課題の整理    |

#### 第3章 都市づくりの基本方針

- |     |            |
|-----|------------|
| 3-1 | 都市づくりの基本理念 |
| 3-2 | 都市づくりの基本方針 |
| 3-3 | 将来の骨格構造の整理 |

#### 第4章 都市機能誘導区域の設定

- |     |               |
|-----|---------------|
| 4-1 | 誘導施設の設定       |
| 4-2 | 都市機能誘導区域の設定方針 |
| 4-3 | 都市機能誘導区域の設定   |

#### 第5章 居住誘導区域の設定

- |     |                   |
|-----|-------------------|
| 5-1 | 居住誘導区域の設定方針       |
| 5-2 | 居住誘導区域の設定         |
| 5-3 | 居住誘導区域外における土地利用方針 |

#### 第6章 誘導施策の設定

- |     |                |
|-----|----------------|
| 6-1 | 誘導施策の設定        |
| 6-2 | 誘導施策の内容        |
| 6-3 | 低未利用地の利用・管理の指針 |

#### 第7章 目標数値・効果目標の設定および計画策定後の届出制度

- |     |              |
|-----|--------------|
| 7-1 | 目標数値・効果目標の設定 |
| 7-2 | 進捗管理の方針      |
| 7-3 | 届出制度         |

#### 第8章 防災指針

- |     |                 |     |                     |
|-----|-----------------|-----|---------------------|
| 8-1 | 基本的な考え方         | 8-4 | 方向性の検討が必要な事項・取り組み方針 |
| 8-2 | 災害ハザード情報等の収集・整理 | 8-5 | 具体的な取り組み、目標数値の設定    |
| 8-3 | 災害リスクの高い地域等の抽出  |     |                     |

# 第2章

岡垣町の現状からみた課題

## 第2章 岡垣町の現状からみた課題

### 2-1 人口動向

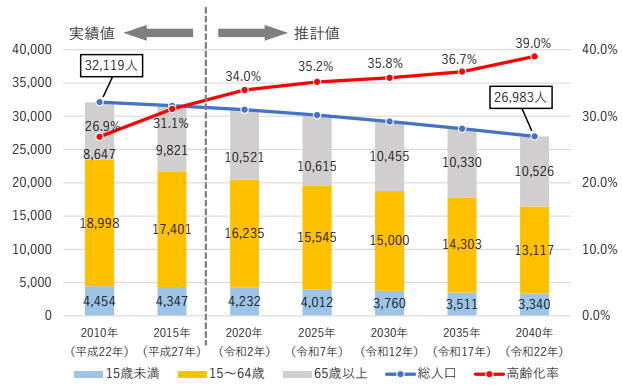
#### (1) 岡垣町全体の人口動向

本町の人口は2010年（平成22年）をピークに減少傾向となっており、2010年（平成22年）の国勢調査によると総人口は32,119人となっています。

空き家の流通促進や移住・定住政策などの施策の実施により、令和3年度、令和4年度の本町の人口動向は、増加傾向にあります。しかし、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、今後、本町の総人口は減少すると見込まれており、2040年（令和22年）の総人口は、2010年（平成22年）と比較して約8割程度まで減少するとされています。

総人口の減少が続く一方で、高齢化は続いており、今後も増加傾向であることが見込まれています。2040年（令和22年）の高齢化率は2010年（平成22年）と比較して約12ポイントの増加となっています。

岡垣町の人口動向



※出典元：国勢調査（実績値）

国立社会保障・人口問題研究所（推計値）

※総人口には年齢不詳を含むため、年齢別の内訳と合計の数値が異なります

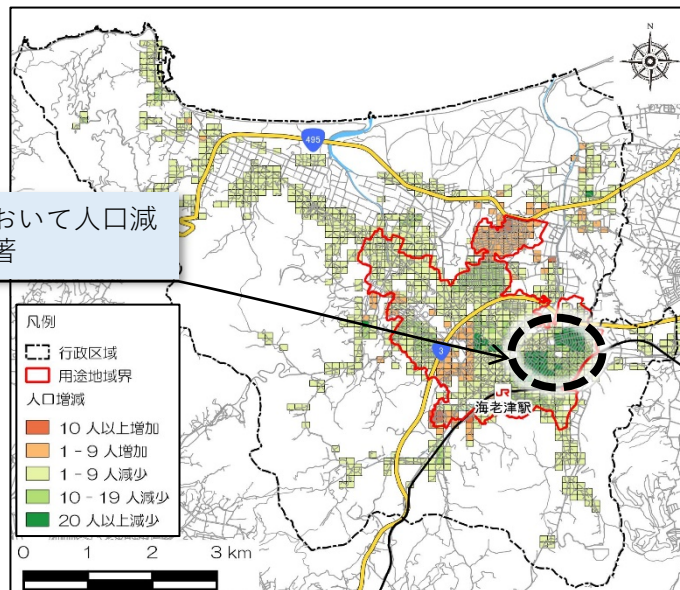
#### (2) 地域ごとの人口動向

2015年（平成27年）から2040年（令和22年）にかけての100mメッシュ単位での人口増減を見ると、JR海老津駅近隣の高陽団地において人口減少が特に顕著となっています。

100mメッシュ単位での人口動向

(2015年（平成27年）～2040年（令和22年）)

高陽団地において人口減少が特に顕著



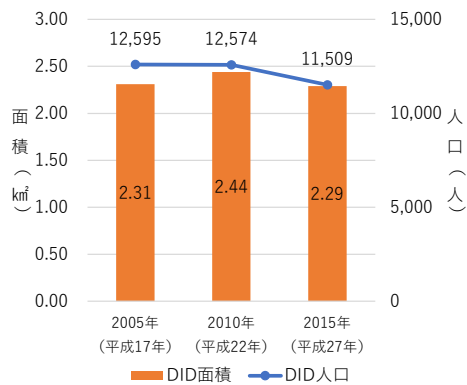
※出典元：国土数値情報

### (3) 人口集中地区 (DID) の動向

人口集中地区 (DID) 人口は 2005 年 (平成 17 年) から 2015 年 (平成 27 年) の間で 1,086 人減少しており、市街地の低密度化が進行しています。

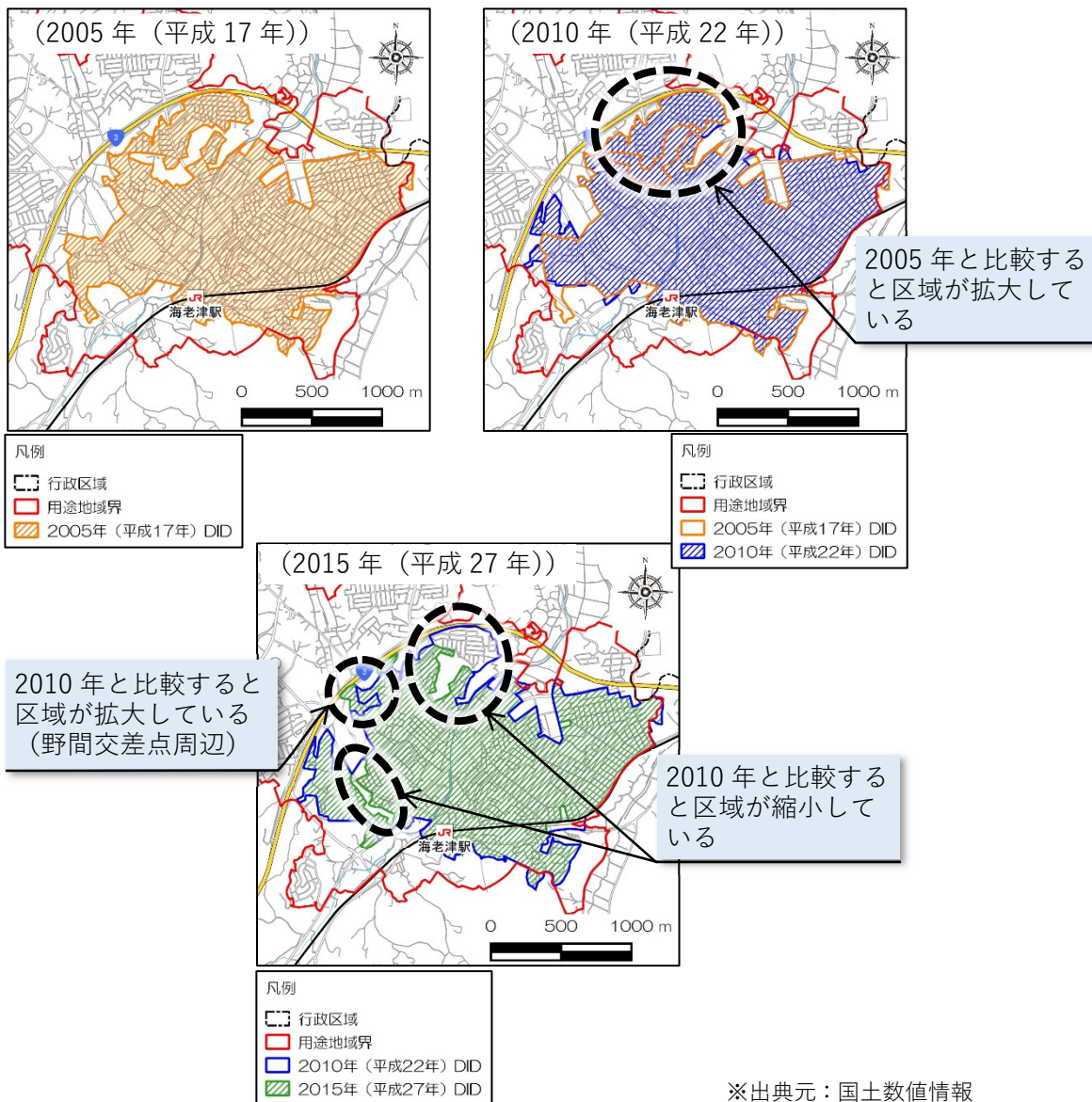
DID に指定されている区域の推移をみると、2005 年 (平成 17 年) から 2010 年 (平成 22 年) の間で、国道 3 号の南側で拡大し、2010 年から 2015 年 (平成 27 年) の間では、野間交差点周辺で拡大していますが国道 3 号の南側、JR 海老津駅の南西側は縮小しています。

#### DID の面積・人口推移



※出典元：国勢調査、国土数値情報

#### DID の推移



※出典元：国土数値情報

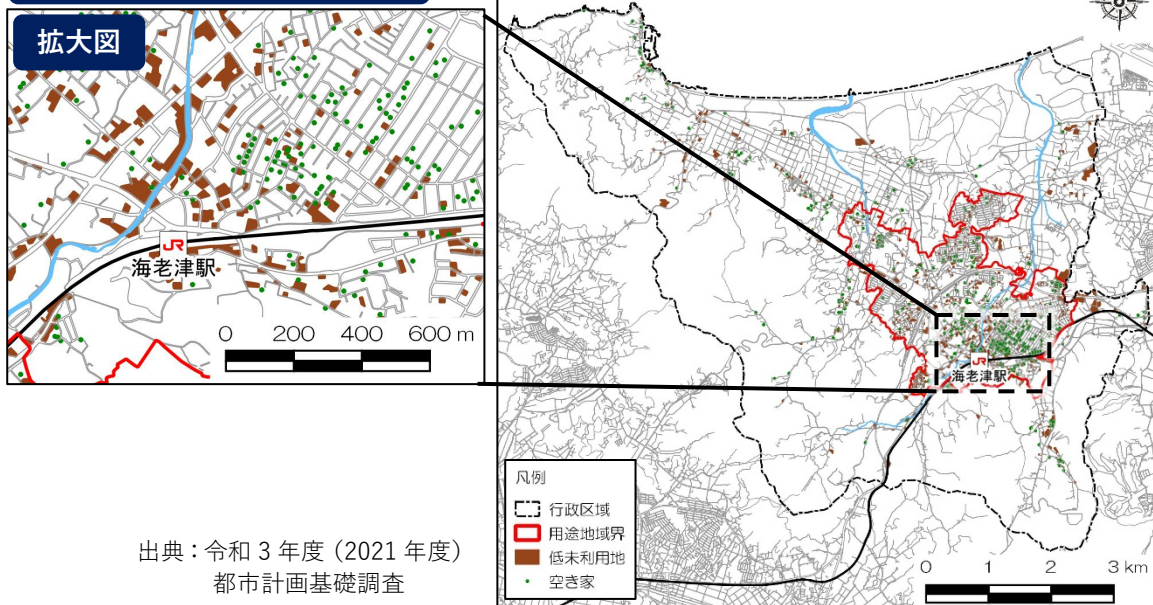
## 2-2 土地利用・都市機能の状況

### (1) 低未利用地・空き家の状況

駐車場や空き地などといった低未利用地や空き家の状況を見ると、用途地域内を中心に点在しています。

特に、JR 海老津駅周辺においては低未利用地や空き家が点在しています。

#### 低未利用地・空き家の分布状況

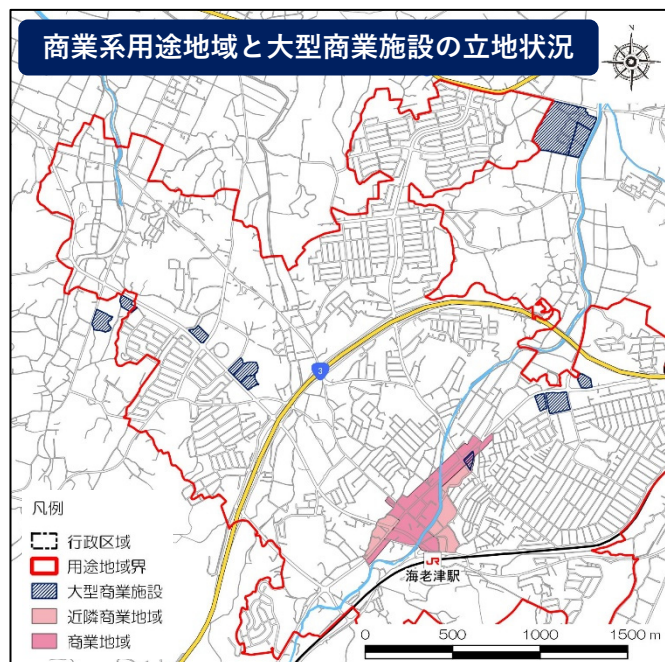


出典：令和3年度（2021年度）  
都市計画基礎調査

### (2) 大型商業施設の立地状況

町内に立地する大型商業施設（床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の商業施設）のうち、にぎわいのある土地利用を目指す商業系用途地域（商業地域・近隣商業地域）に立地している施設は 1 施設のみとなっています。

大型商業施設のほとんどは用途地域の縁辺部に立地しています。



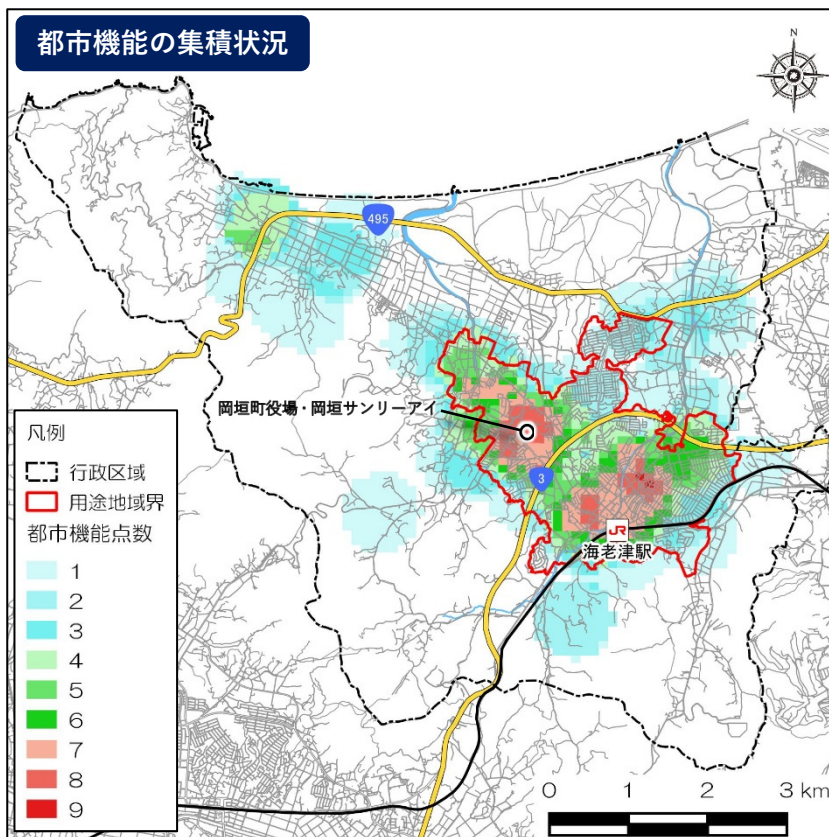
出典：令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査



### (3) 都市機能の集積状況

都市機能の集積状況を把握するために、100mメッシュ単位での都市機能集積状況図を作成し箇所ごとに都市機能の利便性を評価しました。

点数が高い箇所ほど近隣に多数の都市機能が立地し、利便性が高いことを示しています。町内の都市機能の集積状況をみると、特に JR 海老津駅北側と岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺において都市機能点数が高い区域が広がっています。



■都市機能の加対象とした施設と加条件

運行本数の多い公共交通	鉄道駅から500m圏内、運行本数が19本/日以上バス路線の停留所から300m圏内
医療施設	診療科目に「内科」「外科」「小児科」を含む病院・診療所の500m圏内
高齢者福祉施設	「通所型介護施設」「訪問介護施設」「短期入所施設」「小規模多機能施設」の500m圏内
商業施設	「スーパーマーケット」の500m圏内 「コンビニエンスストア」「ドラッグストア」の500m圏内
子育て支援施設	「幼稚園」「保育所」「認定こども園」「届出保育施設」の500m圏内 「児童厚生施設・地域子育て支援拠点施設」の500m圏内 「町立小学校」「町立中学校」の500m圏内
金融機関	「銀行」「信用金庫」「労働金庫」「農協」「郵便局」の500m圏内 ※ATMコーナーを除く
文化施設	「図書館」の500m圏内 「公民館」の500m圏内 「地域交流センター」の500m圏内

出典：各種データを基に作成

◆都市機能については、上記施設を対象に各施設から 500m圏域<sup>※1</sup>内、路線バス停留所の利用圏域は 300m<sup>※2</sup>とします。

※1：高齢者が休憩をせずに歩くことのできる歩行継続距離（健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（技術的助言）より）

※2：都市構造の評価に関するハンドブックより

## 2-3 公共交通の状況

### (1) 鉄道の状況

#### [整備状況]

町内の鉄道は JR 鹿児島本線が整備されており、駅は JR 海老津駅が立地していません。

#### [運行状況]

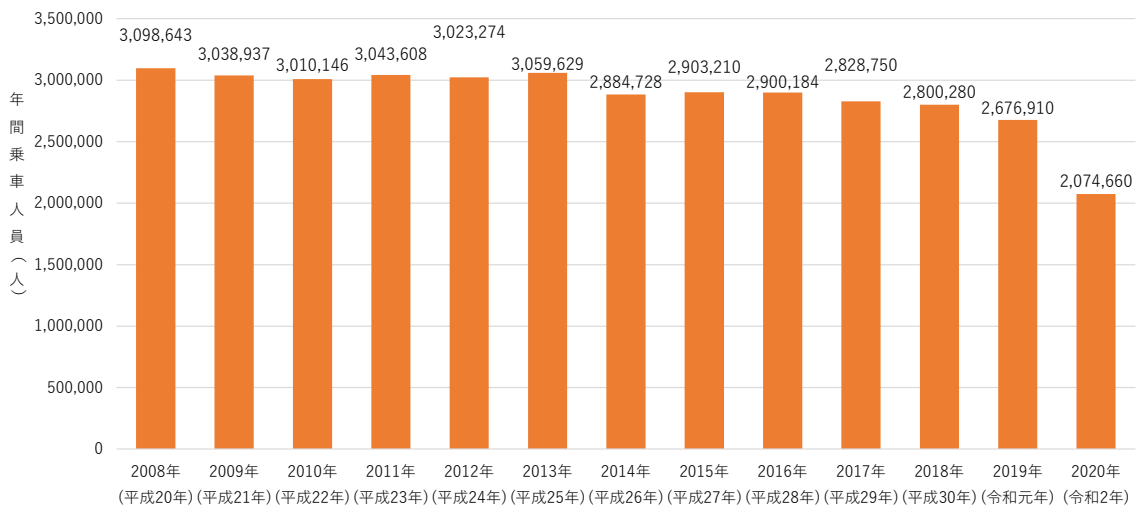
JR 海老津駅は一部の快速及び区間快速停車駅であり、小倉駅まで最短で 35 分、博多駅まで最短で 42 分でアクセス可能となっています。

1 日の運行本数は 2023 年（令和 5 年）1 月時点で小倉方面が 54 本、博多方面が 66 本となっており、1 時間当たりの運行本数は、多い時間帯で小倉方面は 4 本、博多方面は 7 本となっています。

#### [利用状況]

JR 海老津駅の乗降人数は、2015 年（平成 27 年）以降は減少傾向にあります。2020 年（令和 2 年）は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、利用者数が激減しています。

#### JR 海老津駅の利用者推移



出典：岡垣町第 4 次公共交通体系整備計画（令和 4 年（2022 年）3 月策定）

(2) 路線バス・コミュニティバス・乗合タクシーの状況

[整備状況]

町内の路線バスは西鉄バスが松ヶ台循環線を運行しており、コミュニティバスは、波津線、岡垣循環線の2路線を運行しています。

[運行状況]

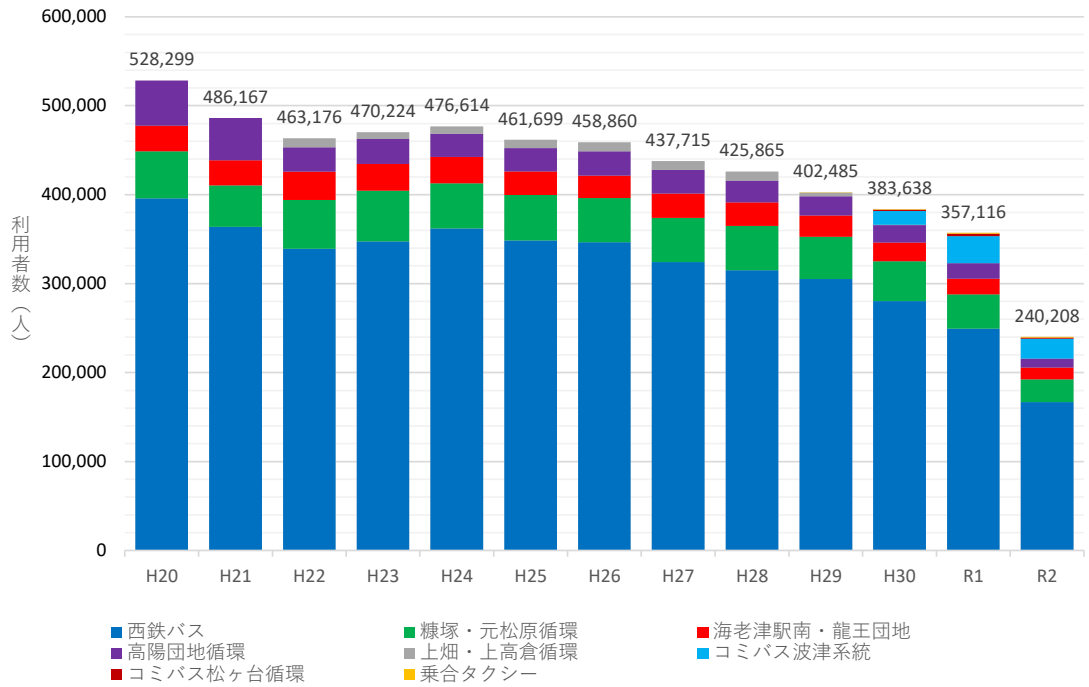
西鉄バスでは、1日の運行本数が2023年（令和5年）1月時点で松ヶ台循環で31本、コミュニティバスは、波津線42本、岡垣循環線が31本を運行しています。

その他、路線バス、コミュニティバスの運行がない地域においては乗合タクシーを運行しています。

[利用状況]

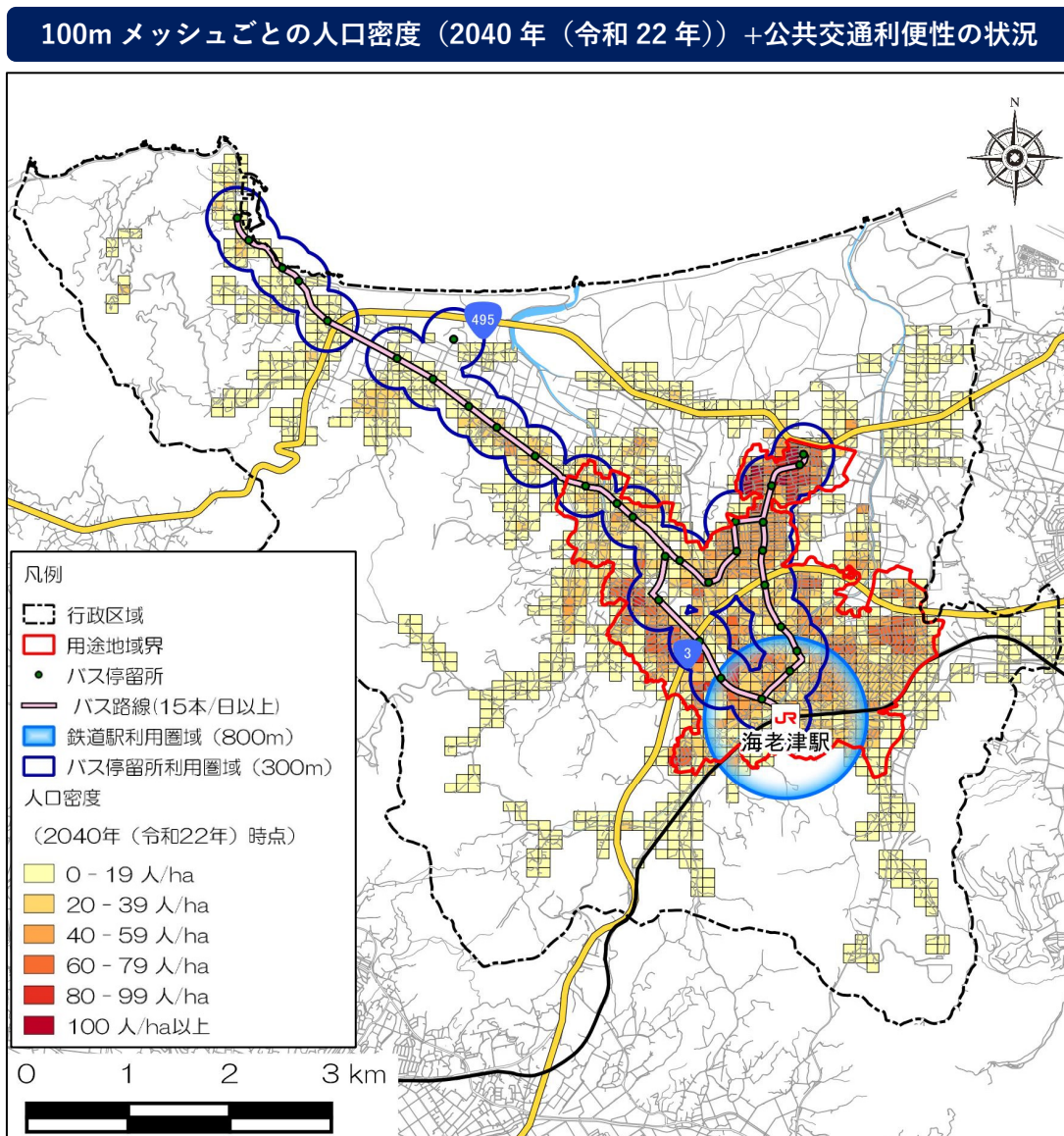
路線バス・コミュニティバス・乗合タクシーを合わせた利用者数は2016年度（平成28年度）の42万人から減少を続け、さらに、令和2年度は感染症拡大の影響により、年間24万人となり、ピーク時の半数以下に減少しました。

路線バス・コミュニティバス・乗合タクシーの利用者数推移



出典：岡垣町第4次公共交通体系整備計画（2022年（令和4年）3月策定）

鉄道や路線バス・コミュニティバスの運行状況と将来的な人口動向を重ね合わせると、これらの利便性の高い範囲においては将来的に特に人口密度の低下が見られることから、縮小化・個別化する需要への対応があります。



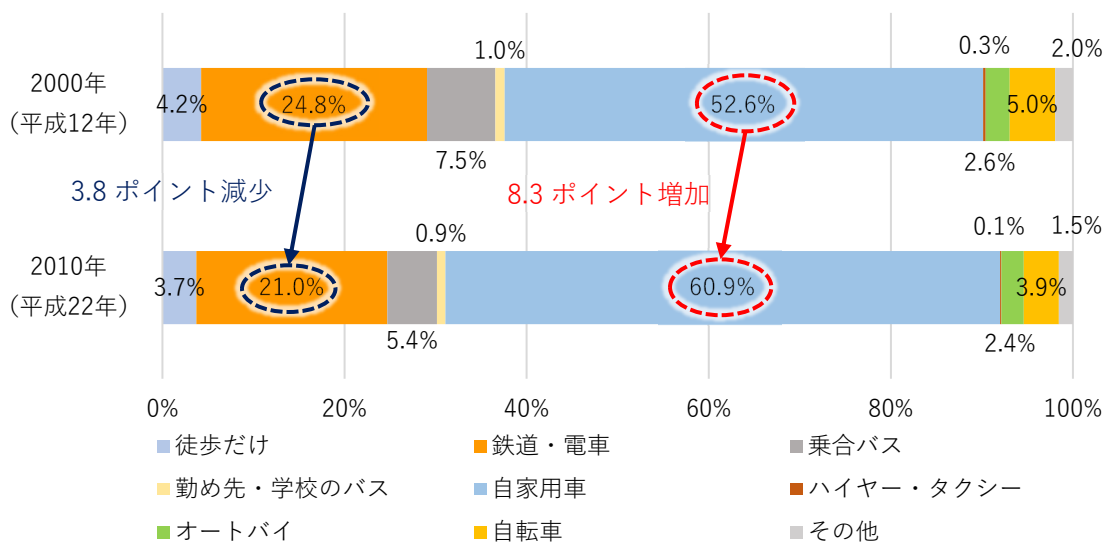
出典：国立社会保障・人口問題研究所（将来人口密度）  
岡垣町総合時刻表（2022年（令和4年）3月時点）

### (3) 交通行動の動向

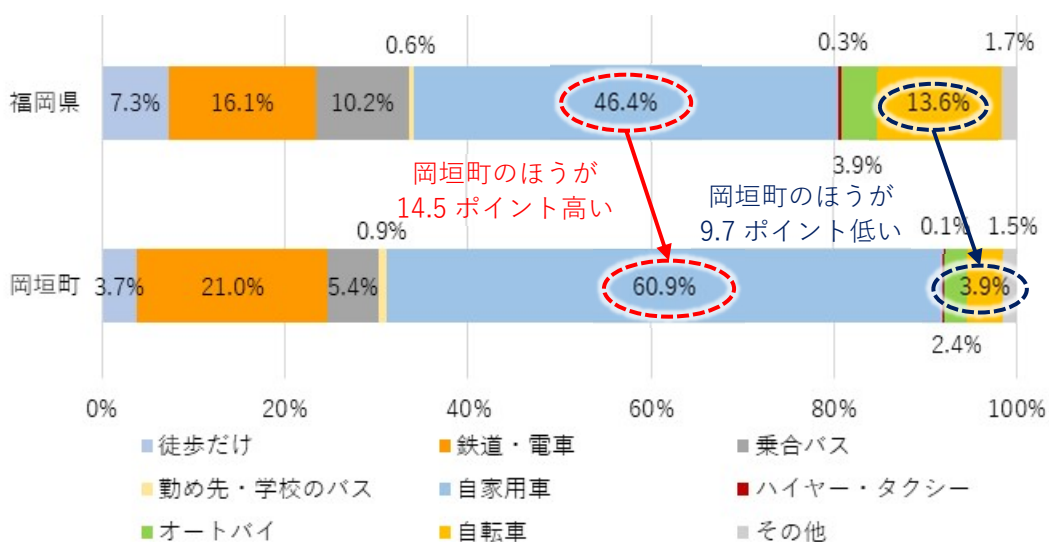
町民の交通分担率をみると、2000年（平成12年）から2010年（平成22年）までの10年間で、自家用車を利用する割合が増加している一方、鉄道・電車を利用している割合は減少しています。

福岡県全体の交通分担率と比較すると、自家用車を利用する割合については本町の方が高い傾向にあります。

#### 交通分担率の状況（岡垣町内の推移）



#### 交通分担率の状況（福岡県との比較）



出典：国勢調査

## 2-4 都市基盤の整備状況

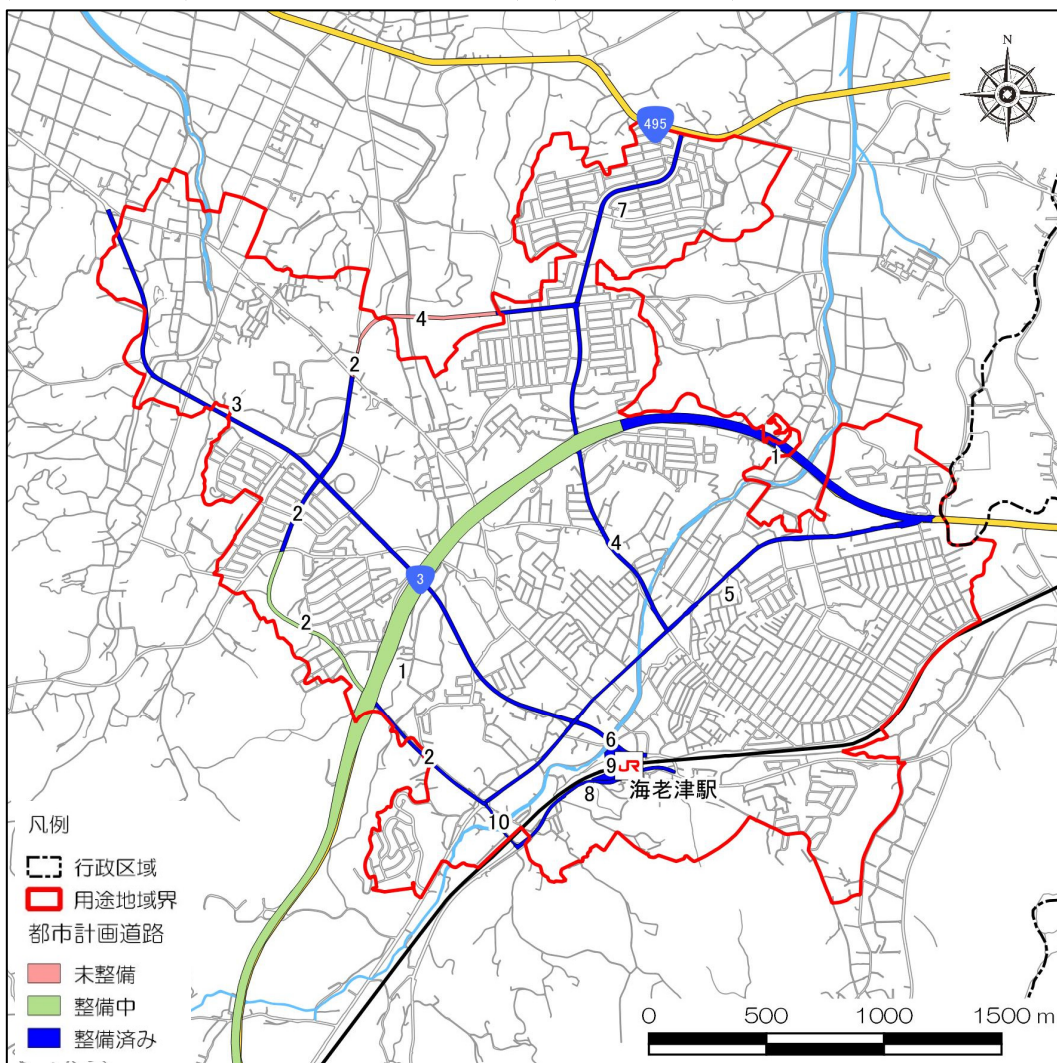
### (1) 都市計画道路の整備状況

町内の都市計画道路は10路線あり、「1 国道3号岡垣バイパス」「2 海老津・源十郎線」の一部区間が整備中となっています。また、「4 赤井手・源十郎線」の一部が未整備となっています。

#### 都市計画道路の整備状況

図対象番号	道路名称
1	国道3号岡垣バイパス
2	海老津・源十郎線
3	海老津・三吉線
4	赤井手・源十郎線
5	国道3号線

図対象番号	道路名称
6	海老津・駅前線
7	黒山・高尾線
8	海老津・白谷線
9	海老津駅自由通路線
10	海老津・中村線



出典：令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

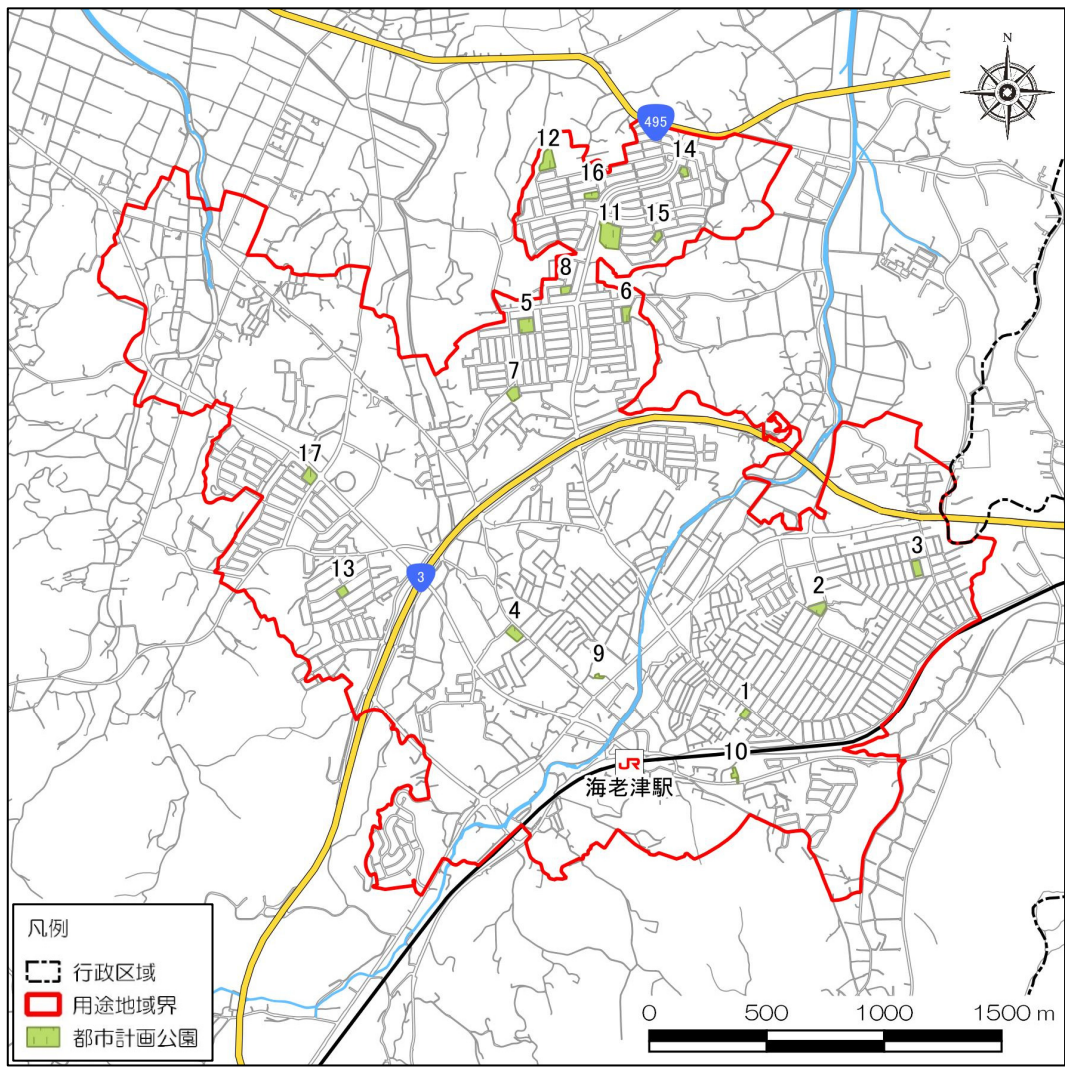
(2) 都市計画公園の整備状況

都市計画公園の整備状況を見ると、17箇所が整備済みであり、現在整備中の都市計画公園はありません。

都市計画公園の整備状況

図対象番号	公園名称	面積
1	岡垣第一公園	1,651㎡
2	桜公園	2,886㎡
3	古鍋田公園	2,358㎡
4	ゼゼ町公園	1,930㎡
5	旭中央公園	3,792㎡
6	旭東公園	3,297㎡
7	旭西公園	2,521㎡
8	高尾公園	1,425㎡
9	新海老津公園	783㎡

図対象番号	公園名称	面積
10	白谷公園	1,128㎡
11	松ヶ台ふれあい公園	7,792㎡
12	松ヶ台西公園	4,190㎡
13	井堀公園	1,570㎡
14	松ヶ台東公園	1,077㎡
15	松ヶ台南公園	1,247㎡
16	松ヶ台大浦公園	1,273㎡
17	けやき公園	2,583㎡



出典：令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

### (3) 公共下水道の整備状況

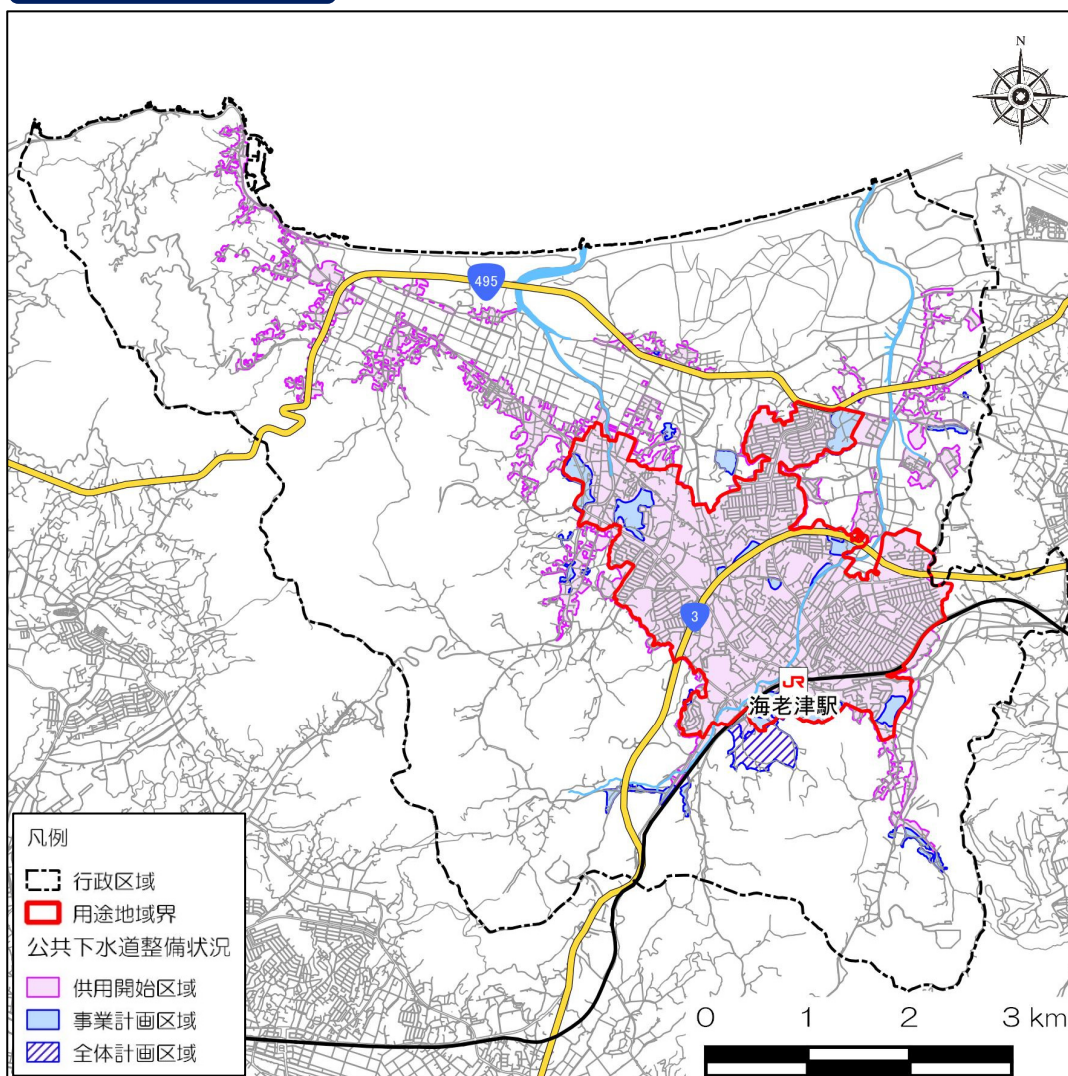
町内の公共下水道整備状況を見ると、公共下水道の普及率は96.21%となっており、用途地域のほぼ全域が供用開始区域となっています。また、県道原海老津線沿道などといった用途地域外の集落において公共下水道の供用が開始されています。

#### 公共下水道の普及率

人口	処理区域人口	普及率
31,569 人	30,424 人	96.21%

出典：岡垣町資料（2021年（令和3年））

#### 公共下水道の整備状況



出典：令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

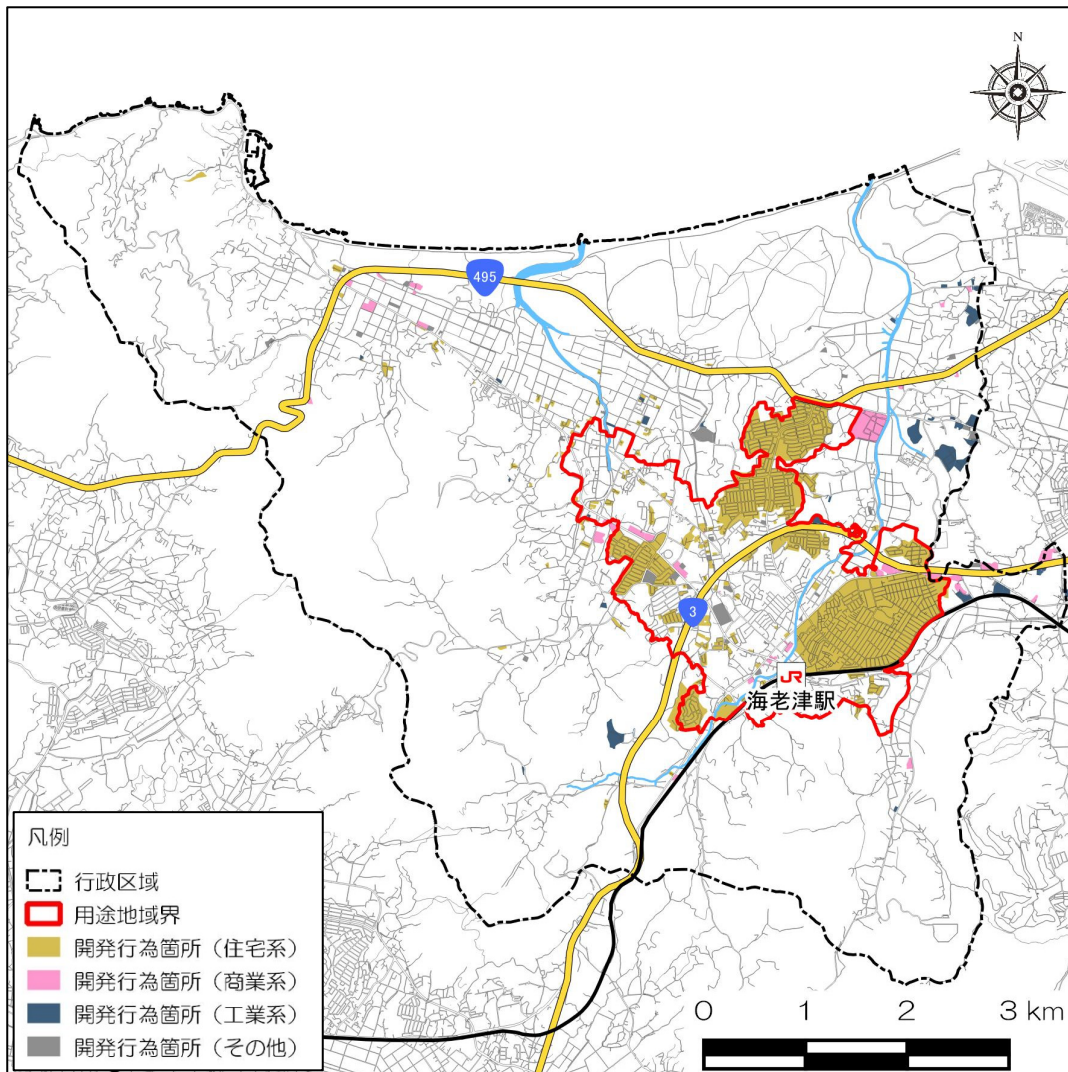


(4) 開発行為の状況

1976年(昭和51年)以降の開発行為の状況を見ると、町内各所において住宅や商業、工業系の開発が行われています。

また、用途地域内において広範囲で宅地開発が行われております。

開発行為の状況

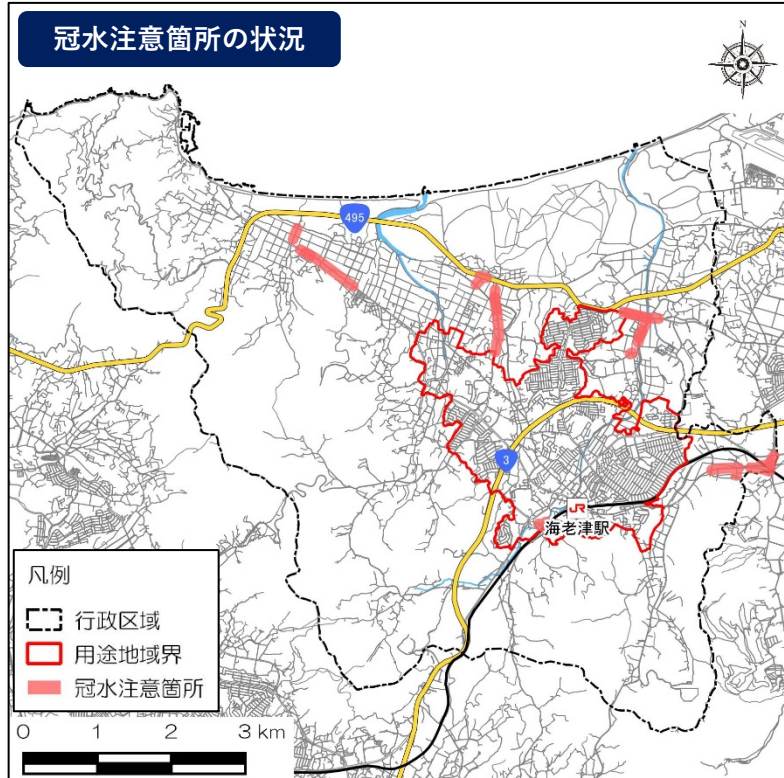


出典：岡垣町資料

## 2-5 災害リスクの状況

### (1) 冠水注意箇所（冠水の頻度が高い箇所）の状況

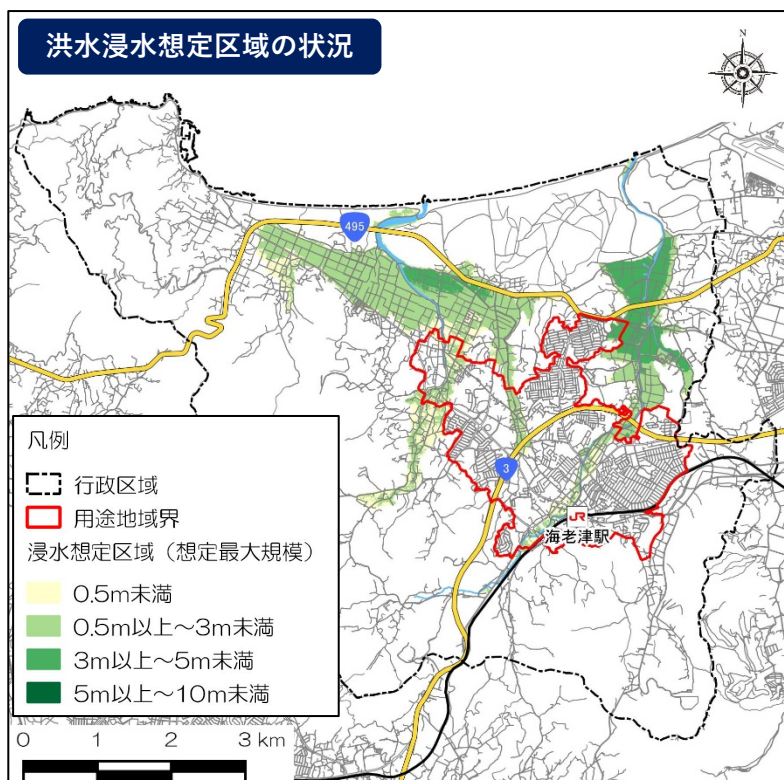
これまでの大雨によって矢矧川、戸切川河岸など道路が冠水する頻度が高かったこともあり、町として注意を呼び掛けている箇所が町内に15カ所あります。



出典：岡垣町総合防災マップ  
(2021年(令和3年)  
12月時点)

### (2) 洪水浸水想定区域の状況

想定し得る最大規模の降雨が発生した際の洪水浸水想定区域を見ると、矢矧川下流域で最大5m未満、県道原海老津線沿道、JR海老津駅北側において最大3m未満の浸水被害が想定されています。

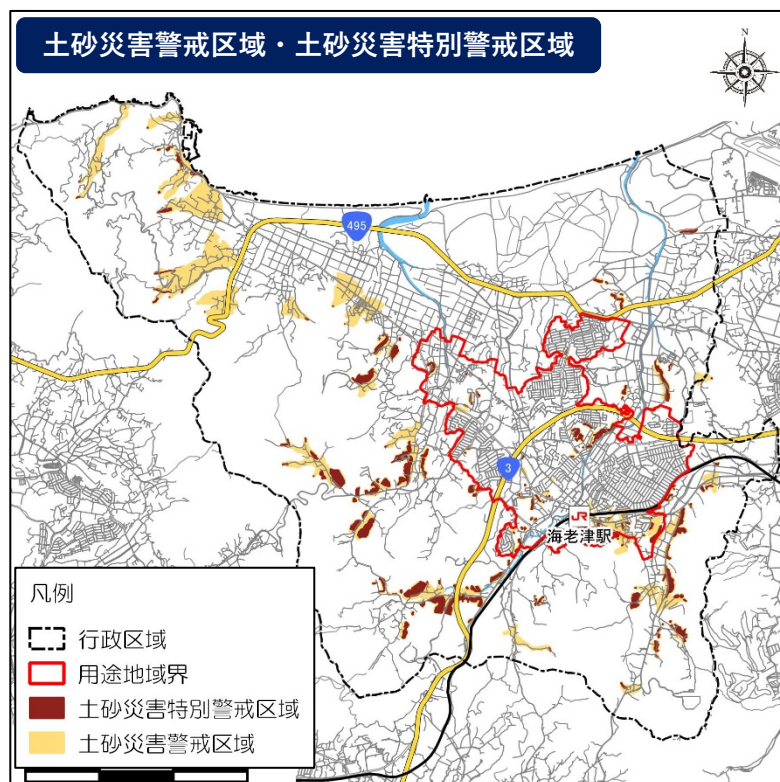


出典：岡垣町総合防災マップ(2021年(令和3年)12月時点)、  
福岡県洪水浸水想定区域図(2022年(令和4年)5月時点)

### (3) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況

町内の山沿いなどにおいて土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されています。

そのほか、JR 海老津駅南側の用途地域内においても土砂災害警戒区域が指定されています。



参考：福岡県土砂災害警戒区域等マップ（2021年（令和3年）12月時点）

## 2-6 財政の状況

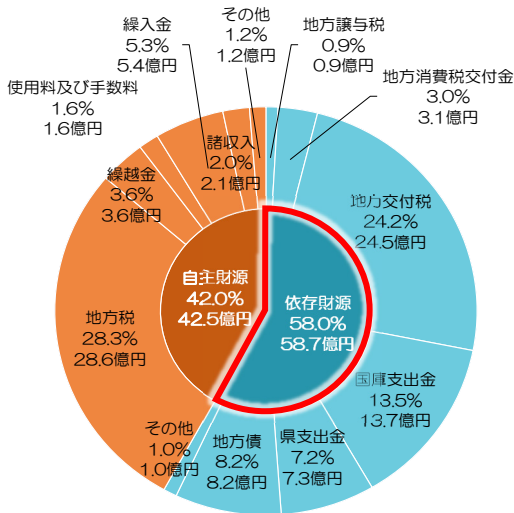
### (1) 歳入の構成

2014年度（平成26年度）から2021年度（令和3年度）にかけての歳入のうち依存財源の推移をみると、26.1億円増加しています。このほとんどは依存財源である国庫支出金によるものです。

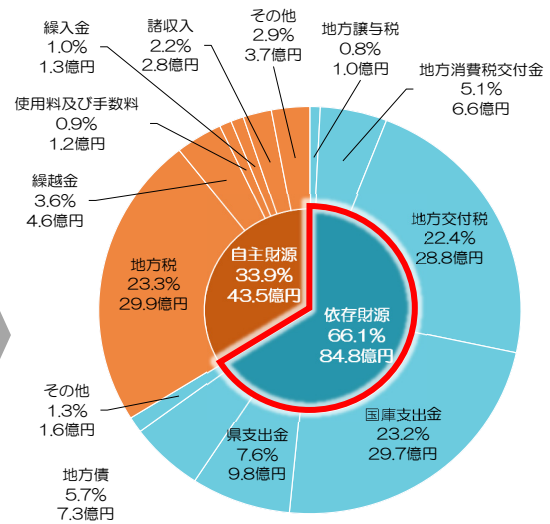
増加要因のひとつは新型コロナウイルスの感染拡大による給付金によるものです。

#### 【2014年度（平成26年度）・2021年度（令和3年度） 歳入の構成比】

2014年度（平成26年度）101.2億円



2021年度（令和3年度）128.3億円



依存財源の推移：58.0%（58.7億円）⇒66.1%（84.8億円）

26.1億円増加

出典：岡垣町資料

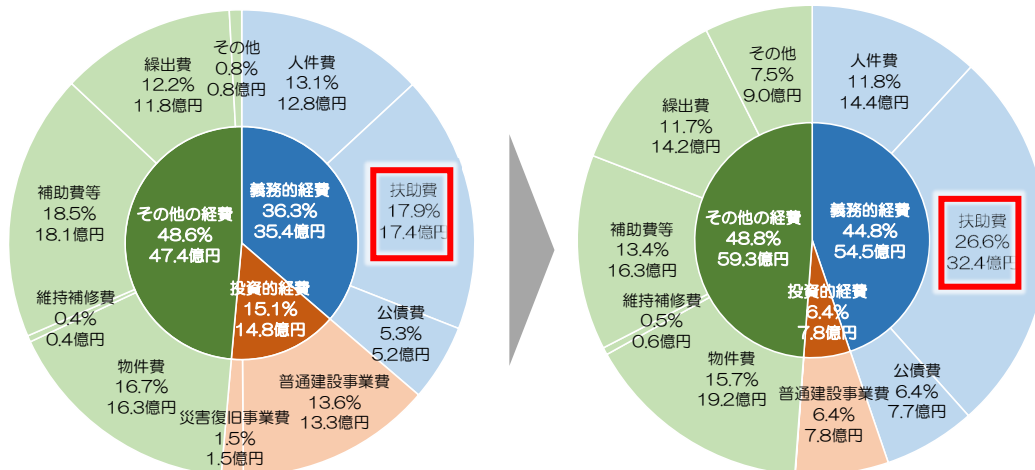
(2) 歳出（性質別）の構成

2014年度（平成26年度）から2021年度（令和3年度）にかけての性質別の歳出の推移をみると、高齢者福祉等に係る出費である扶助費が15.0億円増加しています。

【2014年度（平成26年度）・2021年度（令和3年度） 歳出（性質別）の構成比】

2014年度（平成26年度） 97.6億円

2021年度（令和3年度） 121.6億円



扶助費の推移：17.9%（17.4億円）⇒26.6%（32.4億円）

15.0億円増加

出典：岡垣町資料

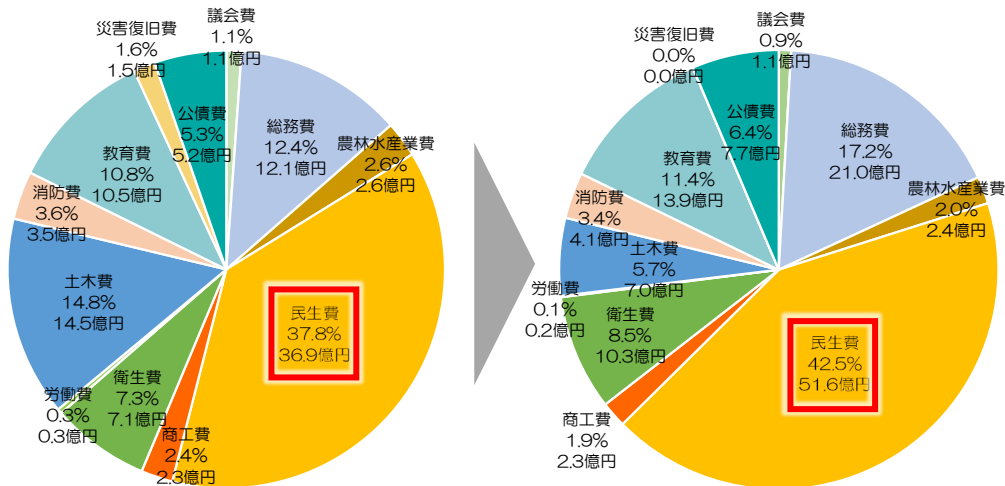
(3) 歳出（目的別）の構成

2014年度（平成26年度）から2021年度（令和3年度）にかけての目的別の歳出の推移をみると、高齢者福祉や介護福祉等に係る出費である民生費が14.7億円増加しています。

【2014年度（平成26年度）・2021年度（令和3年度） 歳出（目的別）の構成比】

2014年度（平成26年度） 97.6億円

2021年度（令和3年度） 121.6億円



民生費の推移：37.8%（36.9億円）⇒42.5%（51.6億円）

14.7億円増加

出典：岡垣町資料

## 2-7 住民意向の状況

本町にお住まいの方を対象に、本町の現状についてどのように思っているのか、将来の本町がどのようになって欲しいかについて、以下のとおりアンケート調査を実施しました。

【調査名称】 岡垣町 将来の都市づくりに関する住民アンケート

【調査期間】 2020年（令和2年）9月25日～10月9日

【調査方法】 調査票の郵送ならびに Web での実施

（町広報、町公式 LINE・Facebook での周知）

【回答者及び回収率】

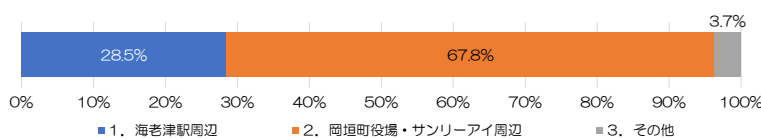
紙面版：862名/1,500名（回収率：57.5%）

Web版：176名

合計：1,038名

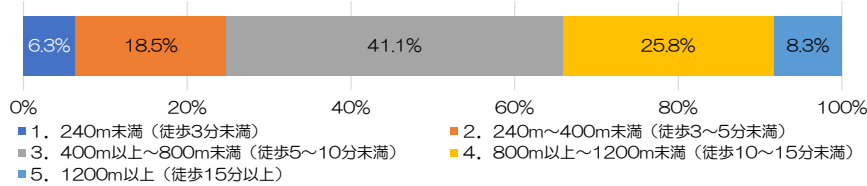
○アンケートの結果は、以下のとおりです（抜粋）

設問①：あなたにとって町の中心拠点はどこだと思いますか。



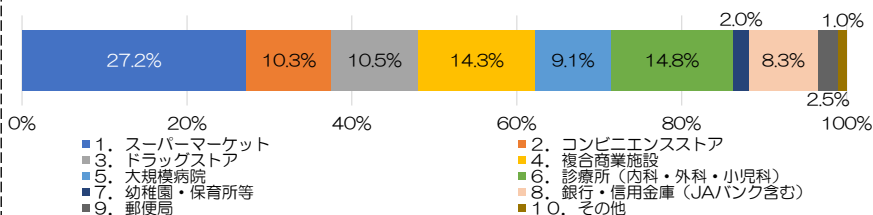
町役場・岡垣サンリーアイ周辺を中心拠点とされている方が多い傾向でした。JR 海老津駅周辺は交通結節点としての拠点といった認識の方が多数みられました。

設問②：あなたは買い物や通院に、どのくらいの距離であれば歩いて行きますか。



「800m 未満」と回答した人が半数以上を占めており、多くの方がイメージする徒歩圏は 800m 程度といった結果となりました。

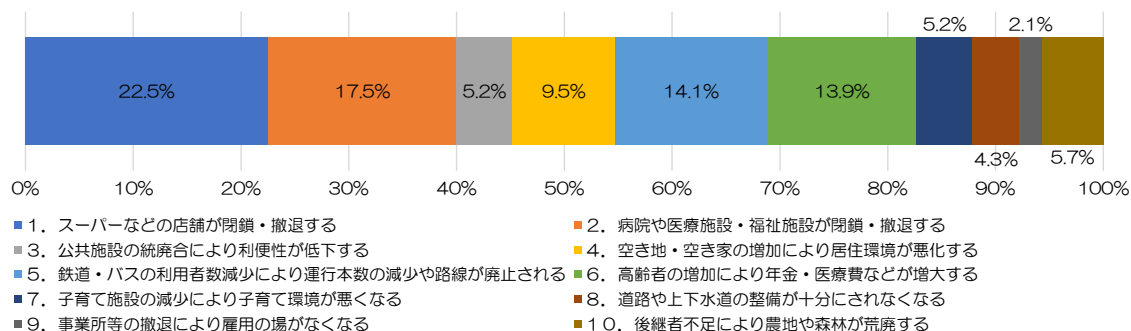
設問③：JR 海老津駅周辺や町役場周辺などの拠点となる場所の徒歩圏内（800m（概ね 10 分以内））に特に必要と思う施設は何ですか。



スーパーマーケットなどの商業施設や診療所を求める意見が多数みられました。

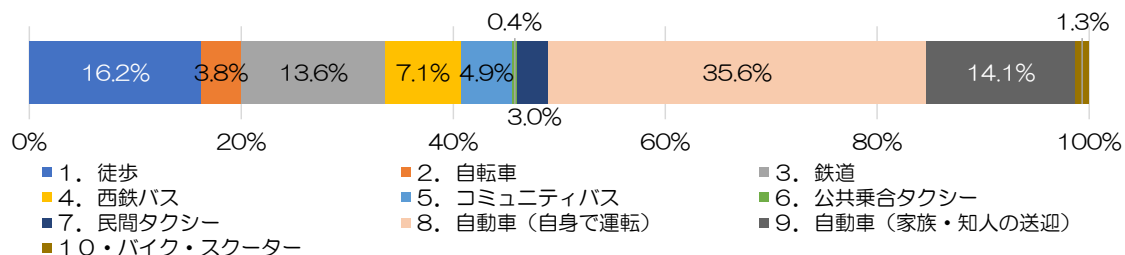
※無回答を除く

設問④：人口減少・少子高齢化の進行により予想される影響について、あなたが特に困ると思う事は何ですか。



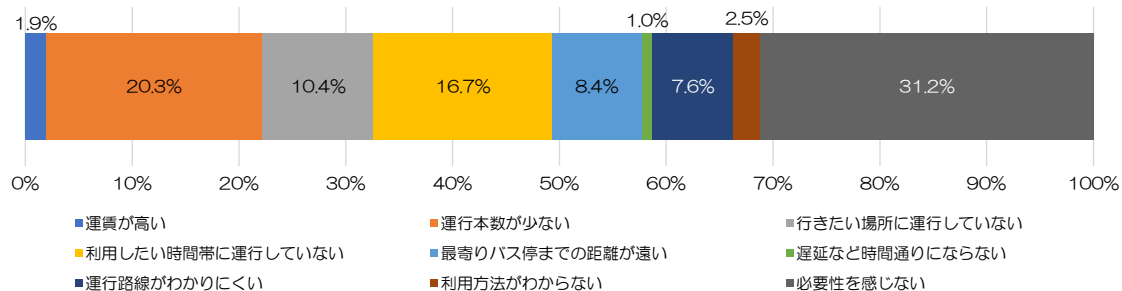
スーパーなどの店舗閉鎖や医療福祉施設の閉鎖など、地域活力が低下する点が困るといった意見が多数みられました。

設問⑤：あなたがよく利用する交通手段についてご回答ください。



公共交通（鉄道、バス）の利用が一定数ある一方で、自動車による移動が約半数みられました。

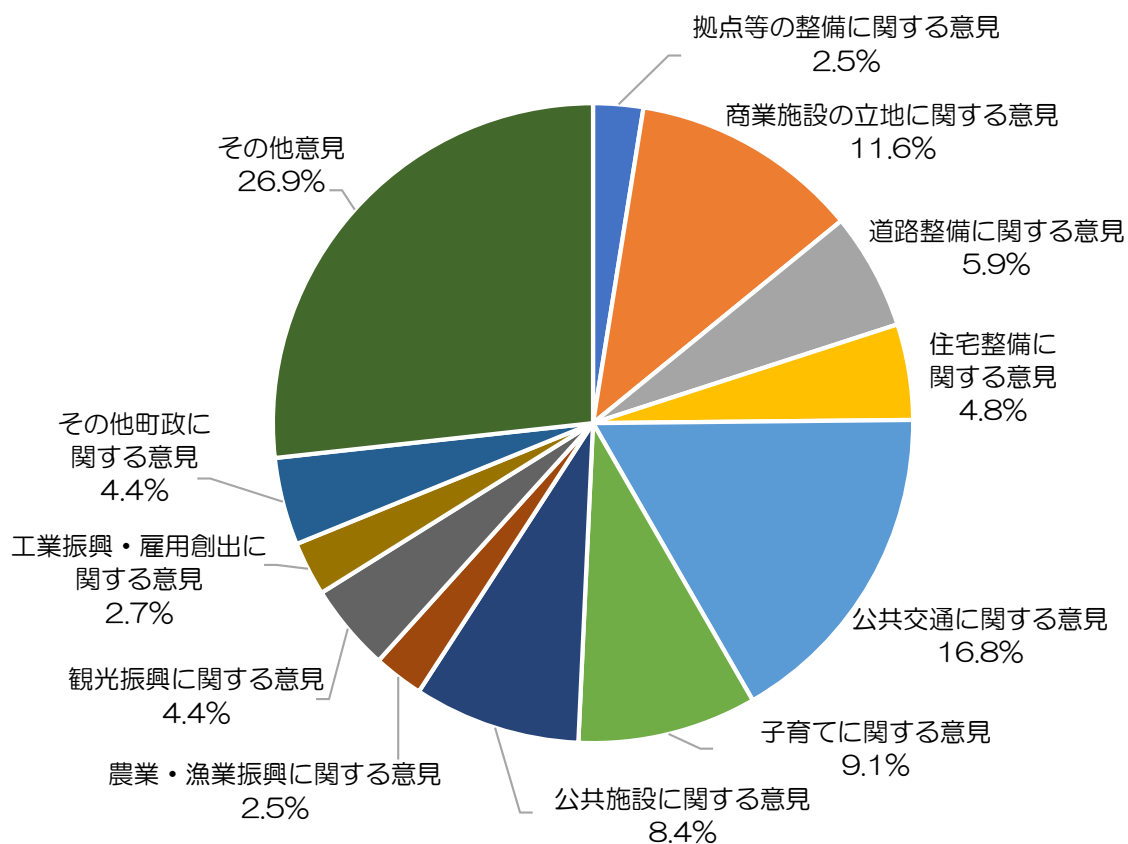
設問⑥：公共交通を利用しない理由についてご回答ください。（利用しない人のみ対象）



「必要性を感じない」のほか、「運行本数が少ない」、「利用したい時間に運行していない」といった意見が多数みられました。

※無回答を除く

都市づくり全般についてご意見・ご要望などがございましたらお聞かせください

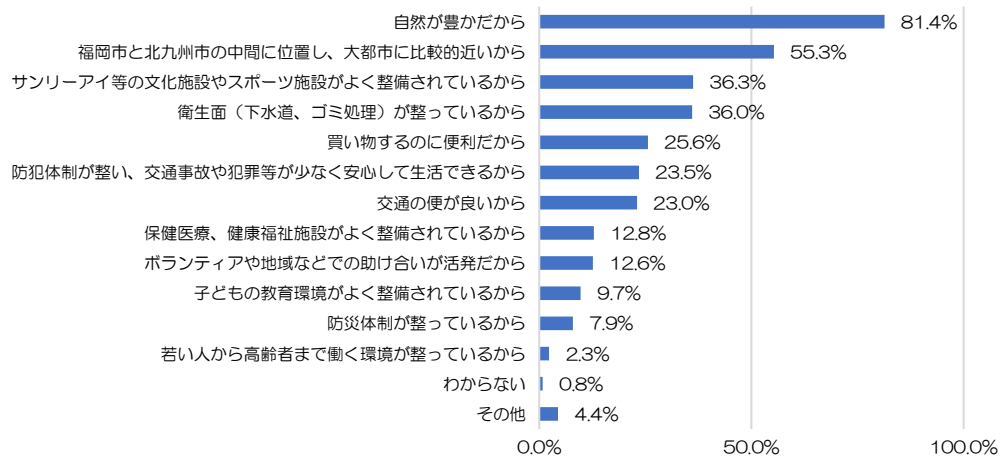


「商業施設の立地」のほか、「公共交通」、「子育て」についての意見が多数みられました。特に、JR 海老津駅との接続性や公園整備、散歩・ジョギングができる散策路の整備、についての意見が多数みられました。



第6次総合計画の策定にあたって実施した住民アンケートでは、本町の住みやすい理由やどのような点に満足しているかについての調査を実施しました。

### 設問①：住みやすい理由は何ですか。



「自然が豊かだから」と「福岡市や北九州市の中間に位置し、大都市に比較的近いから」といった意見が多数みられました。

### 設問②：岡垣町が進めてきた取組に対しての満足度をお聞きします。

（都市づくりに係る部分のうち、満足度が高い指標を上位3位まで抜粋）

第1位	安全でおいしい水の供給
第2位	下水道普及等の環境衛生の充実
第3位	豊かな自然環境のよさ

### 設問③：岡垣町が進めてきた取組に対しての重要度をお聞きします。

（都市づくりに係る部分のうち、重要度が高い指標を上位3位まで抜粋）

第1位	安全でおいしい水の供給
第2位	自然災害を防ぐ環境整備
第3位	下水道普及等の環境衛生の充実

「安全でおいしい水の供給」や「下水道普及等の環境衛生の充実」については満足度・重要度とも高い傾向にありました。

## 2-8 課題の整理

### (1) 人口動向・将来見通しについての課題

#### 利便性の高い箇所への人口集積による持続性のある都市づくりが必要

本町の人口推計によると、総人口や年少人口、生産年齢人口が減少傾向である一方で老年人口の増加が見込まれています。

エリアごとの傾向をみると、JR海老津駅近隣の高陽団地で人口密度の低下が特に顕著となっています。

人口減少や高齢化が進行すると地域コミュニティの衰退や地域活力の低下が懸念されるため、高陽団地の一部などといった利便性の高い箇所において住み替え等の人口誘導を図ることによって、持続性のある都市づくりを進める必要があります。

### (2) 都市基盤についての課題

#### 都市計画道路の整備による良好な道路ネットワークの形成が必要

町内の都市計画道路については、2車線から4車線に拡幅整備がされている「国道3号岡垣バイパス」及び国道3号岡垣バイパスから町の北側にアクセスする「海老津・源十郎線」の一部区間が整備中となっています。

今後も、国道3号岡垣バイパスと国道495号を結ぶ県道岡垣宗像線バイパスや地域をつなぐ幹線道路を整備する必要があります。

#### インフラ維持・管理コストの効率化が必要

町内においては、用途地域内と用途地域外の集落エリアのほぼ全域に合併浄化槽や下水道が整備されており、高い生活利便性が確保されています。

道路、橋梁、上下水道等の老朽化に伴う維持・更新コストが増加することが予測されており、人口減少を見据え、人口規模に見合ったインフラの効率化が必要です。

### (3) 都市機能についての課題

#### 大型店舗が分散して立地しており拠点への誘導が必要

多くの人が集まる大型店舗の立地状況を見ると、にぎわいを創出すべき商業系の用途地域に立地している施設は1施設のみであり、それ以外の施設はほとんどが市街地縁辺部に立地している状況です。

大型店舗が市街地縁辺部に立地すると、人の流れが市街地縁辺部に流れることで町の顔となる中心市街地の衰退に拍車をかける恐れがあります。さらに、町全体の魅力低下につながるほか、商業施設の周辺エリアに住宅立地が進むことから人口の低密度化がより進むと想定されます。

そのため、人口減少下においてまとまりのある都市構造を形成するために、商業施設を都市機能誘導区域へ適切に誘導する必要があります。

#### JR海老津駅周辺における都市機能の集積が必要

アンケート調査においては、町の玄関口であるJR海老津駅周辺に商業施設の立地を求める意見が多数ありました。

JR海老津駅周辺の商業施設立地状況を見ると、コンビニエンスストアなど小規模な施設の立地はいくつか見られる一方で、スーパーマーケット等の立地はあまりない状況です。

鉄道駅周辺は町の顔となる部分であり、当該地区のにぎわいの状況が町の魅力として直結する部分でもあります。魅力ある都市づくりを目指すためには商業施設の集積は必須であると考えられるため、JR海老津駅周辺において商業施設を集積させ、にぎわいのある町の玄関口を目指す必要があります。

また、JR海老津駅周辺は空き地や空き家が特に多くみられますが、これらの多くは転居等により発生しており、将来的に人口減少が進むことでさらに増加すると想定されます。

空き地や空き家の増加はコミュニティの衰退や周辺エリアの治安悪化の原因となるため、空き地や空き家の利活用促進による新規居住者の獲得によって、良好な住環境形成が必要です。

#### (4) 公共交通についての課題

##### 公共交通の充実による移動手段の確保が必要

町民の移動実態を見ても、自家用車による移動が非常に多いほか、「必要性を感じない」、「運行本数が少ない」、「利用したい時間帯に運行していない」などといった理由から公共交通を利用しない傾向がみられます。

高齢により自動車の運転ができなくなった際の移動手段として公共交通の必要性を感じている意見も多く、そのために公共交通の利便性向上を求めている意見も多数みられました。その一方で、現状では自分で運転ができない人は路線バスなどの公共交通以外に家族や知人の送迎やタクシー利用をしている傾向にありました。

このことから、公共交通の充実によって自家用車に過度に依存しない交通体系を形成し、高齢者の移動手段を確保する必要があります。

##### 鉄道・バス利用に対するニーズを踏まえた公共交通の見直しが必要

今回実施したアンケート調査においては、JR と路線バスとの接続性の悪さについての意見が多数みられたほか、通勤通学需要に対応した路線バスの運行を求める意見も多数みられました。

このことから、公共交通を利用したい意向がある一方で利用時間等の理由によりやむを得ず自家用車を利用していることも考えられます。

そのため、町が運行するコミュニティバスについては、JR 海老津駅を発着する鉄道の時刻や通勤通学時間帯のニーズを踏まえた運行時刻の見直しや、利用ニーズを踏まえた運行系統の見直しが必要です。

##### 徒歩や自転車の利用環境整備が必要

自家用車に過度に依存しない交通体系を推進するためには、公共交通のみならず徒歩や自転車の利用を促進する必要があります。

今回実施したアンケート調査においては全体の 2 割程度の人が徒歩や自転車を利用している状況でした。

そのため、安心して歩いたり、自転車の通行ができるような環境整備が必要です。

##### 農漁村集落における公共交通の維持が必要

郊外エリアに位置している農業集落や漁業集落は、人口減少が顕著となっており、路線バスの減便や廃止が検討される可能性が高い状況です。

この地域の移動手段を確保する観点から、路線バスに代わる交通手段の導入などについても、今後検討する必要があります。

## (5) 地域福祉についての課題

### 現状の医療福祉機能を維持するための人口集積、アクセス性確保が必要

後期高齢者の増加に伴い、医療施設や高齢者福祉施設への需要は高くなり、サービスの充実が求められますが、町全体では比較的医療施設や高齢者福祉施設が既に充実している状況となっています。

今後、人口減少が見込まれる中で現状の利便性を維持するためには、利便性の高いエリアへの積極的な人口誘導、アクセス性の確保により、施設維持に必要な人口の確保が求められます。

高齢者福祉については、生まれ育った場所で介護を必要とせずに安心して暮らせるような環境整備も求められることから、高齢者福祉の考え方を踏まえた都市整備のあり方を検討する必要があります。

## (6) 地域防災についての課題

### 防災面にも配慮した都市づくりが必要

浸水被害が発生した場合であっても、人的被害が発生しないような対策が求められます。河川改修には、長い年月を要することから、浸水リスクの高いエリアを明らかにして、町民の自主避難を促すなどソフト面での対策が求められます。

## (7) 財政についての課題

### 持続的な財政運営の確保が必要

2014年度（平成26年度）と2021年度（令和3年度）の状況を比較すると7年間で24.0億円増加しており、そのうち15.0億円は扶助費の増加によるものです。

扶助費は児童や高齢者、障害のある人などに対して支援するための費用であり、今後、特に後期高齢者が増加することによって支出額は増加していくものと想定されます。

その一方で、生産年齢人口は減少する見込みであるため、税収の減少が予測されるほか、今後、インフラ老朽化対応のための普通建設事業費の増加も見込まれます。

そこで、持続可能な都市づくりの財源確保のためには、若者世代の流入促進が必要です。



# 第3章

## 都市づくりの基本方針

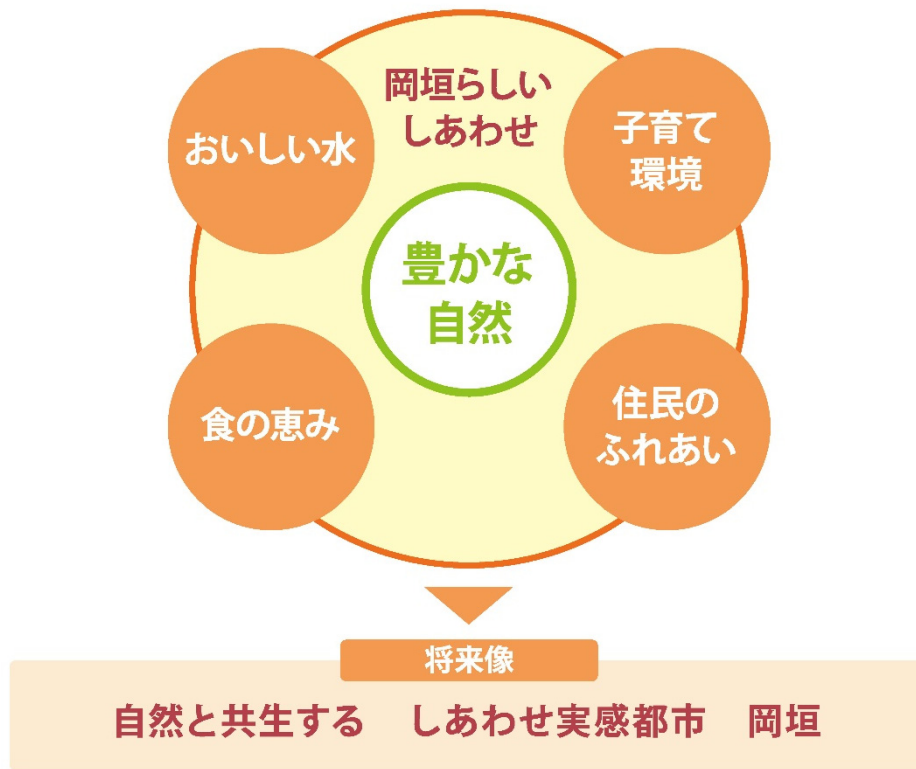
## 第3章 都市づくりの基本方針

### 3-1 都市づくりの基本理念

#### (1) 都市づくりの基本理念

立地適正化計画での都市づくりの基本的な理念を設定するにあたり、上位計画である「まちの未来計画（第6次岡垣町総合計画）」及び「岡垣町第2次都市計画マスタープラン」での基本方針を整理します。

《まちの未来計画（第6次岡垣町総合計画）》で目指すまちの将来像



#### 【5つの基本目標】

1. 自然を守り、活かし交流を生むまち（自然環境、生活環境、地球環境）
2. 地域資源を活かし発展するまち（農漁業、商工業、観光）
3. 人・つながりが育つまち（子育て・教育、生涯学習・スポーツ・交流）
4. 誰もが元気で自分らしく暮らせるまち  
（健康づくり、地域福祉・高齢者福祉・障害福祉、人権）
5. 安全・快適に暮らせる持続可能なまち（都市基盤、防災、地域の安全）



≪岡垣町第2次都市計画マスタープラン≫での都市づくりの将来像

『岡垣町第2次都市計画マスタープラン』の都市づくりの将来像

## 「自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣」

### 【都市づくりの目標】

1. 豊かな自然環境と共生した住みよい都市づくり
2. 誰もが住み続けられる利便性の高い都市づくり
3. 利用しやすい公共交通と交通ネットワーク都市づくり
4. JR海老津駅周辺の再生による活力ある都市づくり
5. 安全・安心で快適に暮らせる都市づくり
6. 人にやさしい地域で支えあう都市づくり

### (2) 都市づくりの将来像

本町では、将来的に持続可能で住みやすい都市づくりを目指し、「豊かな自然環境との共生」や「快適に暮らせるまち」といった将来像を上位計画で位置付けています。

2021年度（令和3年度）策定した岡垣町第2次都市計画マスタープランにおいては、人口減少下においても利便性が維持できる都市づくりの方向性を設定しました。

本計画においても、岡垣町第2次都市計画マスタープランで位置付けた方向性と同じく、人口減少下においても魅力ある都市環境を目指すことから、本計画における将来像についても岡垣町第2次都市計画マスタープランの都市づくりの将来像を踏襲し、「自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣」とします。

誘導を目指すのは、公共施設や商業施設など、立地によって周辺ににぎわいを創出する施設や町民の方々が生活するための住宅が対象となります。町の産業や経済を支える工場や事業所については、立地適正化計画において特定の区域への誘導を明記せず、関連する他の計画での方針に準ずるものとします。

### 3-2 都市づくりの基本方針

整理した課題を踏まえ、立地適正化計画を進めるにあたって効果的な施策を実現するための戦略（ターゲット）と戦略を実現するための施策方向性（ストーリー）を以下のとおり整理します。

#### 都市づくりにおける現状と課題

【人口動向・将来見通し】

利便性の高い箇所への人口集積による持続性のある都市づくりが必要

#### 【都市基盤】

- 都市計画道路の整備による良好な道路ネットワークの形成が必要
- インフラ維持・管理コストの効率化が必要

#### 【都市機能】

- 大型店舗が分散して立地しており拠点への誘導が必要
- JR 海老津駅周辺における都市機能の集積が必要

#### 【公共交通】

- 公共交通の充実による移動手段の確保が必要
- 鉄道・バス利用に対するニーズを踏まえた公共交通の見直しが必要
- 徒歩や自転車の利用環境整備が必要
- 農漁村集落における公共交通の維持が必要

#### 【地域福祉】

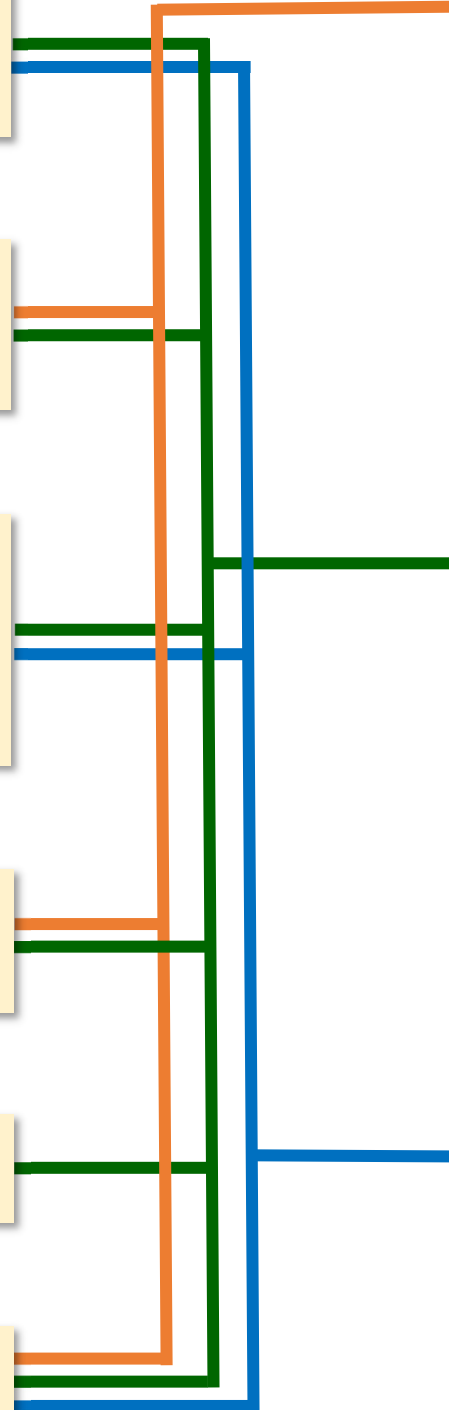
現状の医療福祉機能を維持するための人口集積、アクセス性確保が必要

#### 【地域防災】

防災面にも配慮した都市づくりが必要

#### 【財政】

持続的な財政運営の確保が必要



効果的な施策を  
実現するための  
戦略（ターゲット）

戦略を実現するための施策方向性（ストーリー）

町民が快適に暮らすこと  
のできる生活拠点の形成

#### 【岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の施設維持】

岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺において多数集積している施設の維持を図るほか、拠点性向上に寄与する整備等によって、町の中心拠点としての利便性向上を目指します。

#### 【JR海老津駅周辺への施設誘導】

多くの人が行き交うJR海老津駅周辺に立地している都市機能の維持を図るほか、生活利便性の向上に必要な施設の誘導を図ることで、多くの町民が便利と感ずることのできる駅前拠点の形成を目指します。

子育て世代が住みたく  
なるような安全で良好な  
住環境の形成

#### 【市街地エリアの住環境向上によるまちなか居住の推進】

町内でも特に利便性が高く多くの人が行き交うJR海老津駅周辺は、高度な土地利用を図ることによってまちなか居住の推進を目指します。  
市街地エリアの公園整備や空き家、低未利用地を活用した居住の誘導によって子育て世代が住みたいと思うような住環境形成を目指します。  
町内の教育施策や子育てに係る施策との連携を図りながら、子育てしやすい環境づくりを目指します。

#### 【豊かな自然環境の保全による市街地拡大の抑制】

豊かな自然環境を保全することで、市街地の拡大を抑制しながら子どもが自然に触れ合える環境づくりを目指します。

#### 【農漁村エリアにおける集落環境の維持】

町の郊外部に立地する農漁村集落においては、既にインフラが整備されている箇所及び土砂災害警戒区域などに指定されていない箇所への緩やかな居住の誘導によって、集落環境の維持を目指し、子どもが自然に触れ合える環境づくりを目指します。

町民が安心して移動  
できるように交通手段の  
確保

#### 【利用ニーズに応じた交通体系の形成】

鉄道発着時刻や公共交通の需要を踏まえ、公共交通の見直しを行い、将来的に発生し得る公共交通のニーズに対応できる環境を目指します。

#### 【集落エリアと各拠点を結ぶ交通体系の維持】

農漁村集落と各拠点を結ぶ公共交通を維持することで、農漁村集落の住民も公共交通によって移動しやすい環境づくりを目指します。

#### 【安全な歩行環境や自転車利用環境の形成】

歩道の整備や自転車利用環境の整備を推進することによって、街なかを安心して歩いたり、自転車の通行ができる環境づくりを目指します。

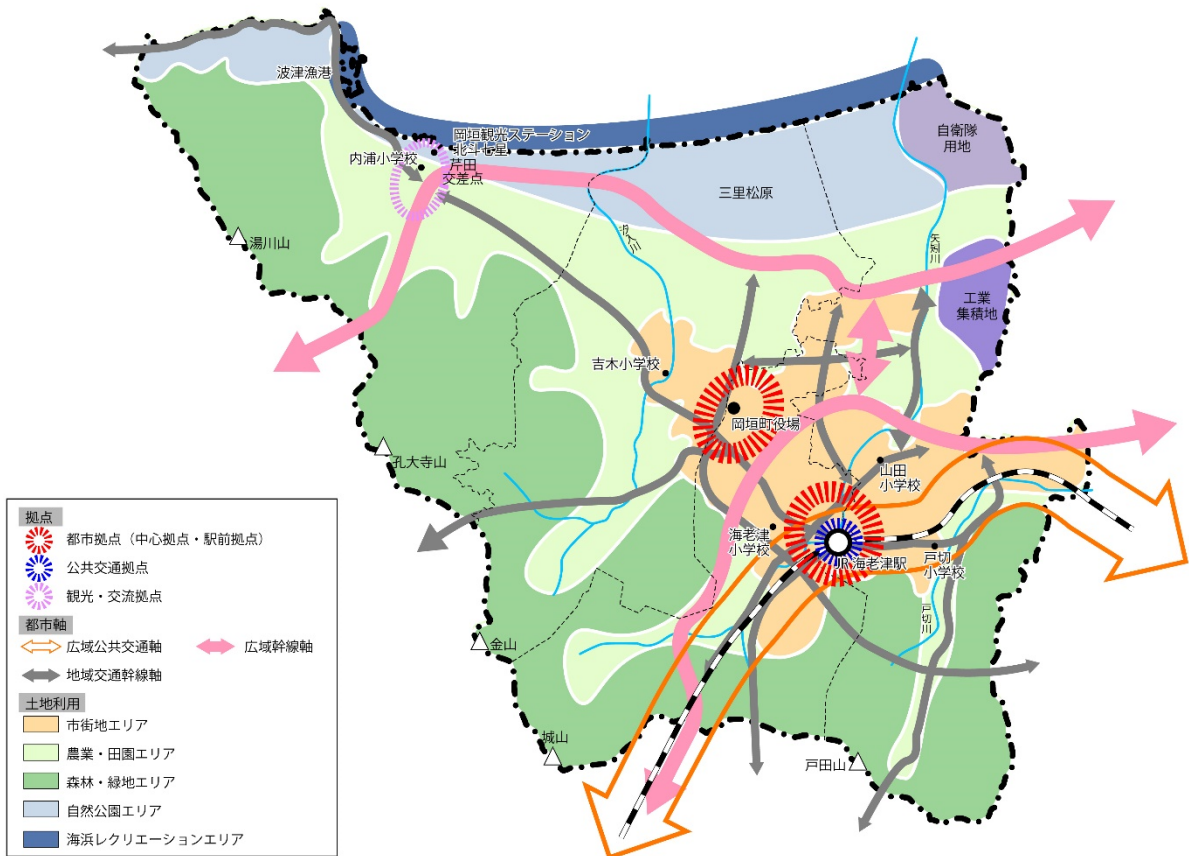
### 3-3 将来の骨格構造の整理

#### (1) 都市計画マスタープランでの将来都市構造

立地適正化計画は、都市機能誘導や居住誘導、公共交通の充実等の観点から、都市計画マスタープラン等の上位計画を具現化し、コンパクトプラスネットワーク型のまちづくりを推進するための計画となります。

そこで、将来都市構造は、岡垣町第2次都市計画マスタープランの位置づけを基本的に踏襲し、都市機能が集積し、都市空間の骨格となる「中心都市拠点」、「駅前都市拠点」、「公共交通拠点」と地域間ネットワークを形成する「都市の骨格軸」、「市街地エリア」の具現化を目指すこととします。

岡垣町第2次都市計画マスタープランでの将来都市構想図



出典：岡垣町第2次都市計画マスタープラン

## (2) 拠点・軸・エリアの方針

岡垣町第2次都市計画マスタープランでの「拠点」「軸」「エリア」についての考え方を踏まえて、立地適正化計画における都市構造の方向性を整理します。

### ①拠点

#### 中心都市拠点（岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺地区）

##### [都市計画マスタープランでの考え方]

行政機能をはじめ欠かすことのできない都市機能を有する場所であり、様々な都市サービスを提供する施設が集積し、生活の潤いと交流を創出する拠点とします。



##### [立地適正化計画での方針]

当該エリアを都市機能誘導区域に位置付け、既集積している施設の維持を図るほか、拠点性向上に寄与する施設の新規誘導を目指すことによって、中心市街地としてのにぎわい形成を目指します。

#### 駅前都市拠点（JR海老津駅周辺地区）

##### [都市計画マスタープランでの考え方]

JR海老津駅周辺に位置する古くからの商業地であり、様々な都市サービスを提供する施設が集積し、交通の利便性を活かしてにぎわいを創出する拠点とします。

#### 公共交通拠点（JR海老津駅周辺地区）

##### [都市計画マスタープランでの考え方]

本町の玄関口であるJR海老津駅を、鉄道とバス・タクシーなどを連絡する公共交通ネットワークの拠点に位置づけ、交通結節機能を強化します。



##### [立地適正化計画での方針]

当該エリアを都市機能誘導区域に位置付け、鉄道利用者や周辺住民が利用できる施設の維持・集積により町の玄関口としてのにぎわい創出を目指します。

**観光・交流拠点（波津海水浴場・芹田交差点周辺地区）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

波津海岸や三里松原の豊かな自然と美しい景観を保全するとともに、海浜レクリエーションやサイクリングの中心地として観光・交流機能の充実を図ります。



**[立地適正化計画での方針]**

「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」は用途地域内に設定することとなっているため、誘導区域の設定は行いませんが、都市計画マスタープランでの方向性に準じた拠点形成を目指します。

**②軸**

**広域公共交通軸（JR 鹿児島本線）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

北九州市や福岡市への通勤など広域的な都市間の移動・交流を図る公共交通軸として、JR 鹿児島本線を位置づけます。

**広域幹線軸（国道 3 号、国道 495 号、県道岡垣宗像線バイパスなど）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

広域的な都市間の人やモノの移動・交流を図る幹線道路軸として、国道 3 号・495 号などを位置づけます。

**地域交通幹線軸**

**（県道岡垣宗像線・県道原海老津線、県道岡垣宮田線・県道野間須恵線、都計道黒山・高尾線、都計道海老津・源十郎線、都計道赤井手・源十郎線など）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

広域幹線軸を補完し、都市内の各拠点間を連絡するとともに、バスなど公共交通の主要な動線とした地域交通幹線軸として、県道及び都市計画道路などを位置づけます。



**[立地適正化計画での方針]**

町内各地と岡垣町役場、JR 海老津駅をニーズに対応した公共交通で結び、市街地に住む町民も農漁村集落に住む町民も公共交通によって移動しやすい環境づくりを目指します。

安心して歩ける歩道の整備によって、まちなかを歩きたくなる環境づくりを目指します。

### ③エリア

#### 市街地エリア（低層住宅地）

##### [都市計画マスタープランでの考え方]

丘陵部に形成された中央台、旭台、松ヶ台といった低層住宅地では、建物用途の混在を防止し、良好な居住環境を保全します。

建築年数が古い高陽団地においては、建替え・住替えの流通を促進するとともに、多世帯住宅や共同住宅、店舗の建設を誘導するため、用途・形態といった建築制限の緩和を検討します。

#### 市街地エリア（一般住宅地）

##### [都市計画マスタープランでの考え方]

幹線沿道を中心に形成された一般住宅地は、中低層の住宅と店舗、事務所が混在する複合的な土地利用を許容し、商業、サービス、医療、福祉の生活利便施設の立地を誘導します。

岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺については、行政サービスに加え複合的な都市機能を集積し都市拠点を形成することから、用途・形態といった建築制限の見直しを検討します。



##### [立地適正化計画での方針]

市街地エリア内における都市基盤の整備状況や将来的な人口集積状況を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

居住誘導区域の設定にあたっては、災害によるリスクを十分に考慮し、近年激甚化する災害にも対応した都市づくりを進めます。

**農地・田園エリア（集落維持ゾーン）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

既存の農業・漁業集落では、道路や上下水道といった都市インフラの整備と維持を行うとともに、農業・漁業経営や集落の活力維持に資する施設の整備を図ります。



**[立地適正化計画での方針]**

「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」は用途地域内に設定することとなっているため、誘導区域の設定は行いませんが、独自区域の設定により集落としての環境維持を目指します。

独自区域の設定にあたっては、都市インフラの整備状況や災害によるリスクを十分に考慮します。

**農地・田園エリア（農業生産ゾーン・農業振興ゾーン）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

優良な農地や集落による良好な田園環境が形成されており、住宅の新たな開発や周辺環境に影響を及ぼす施設の開発は調整し、営農に資する良好な田園環境を保全します。

**森林・緑地エリア（森林保全ゾーン・森林活用ゾーン）**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

海と山の豊かな自然環境も形成されており、玄海国定公園に指定される三里松原、孔大寺山や湯川山などの山地や丘陵地の森林を、貴重な自然景観、水源涵養、緑地空間として保全します。

**自然公園エリア、海浜レクリエーションエリア**

**[都市計画マスタープランでの考え方]**

響灘の貴重な自然を活用してマリンレジャーなどを楽しむ区域とします。

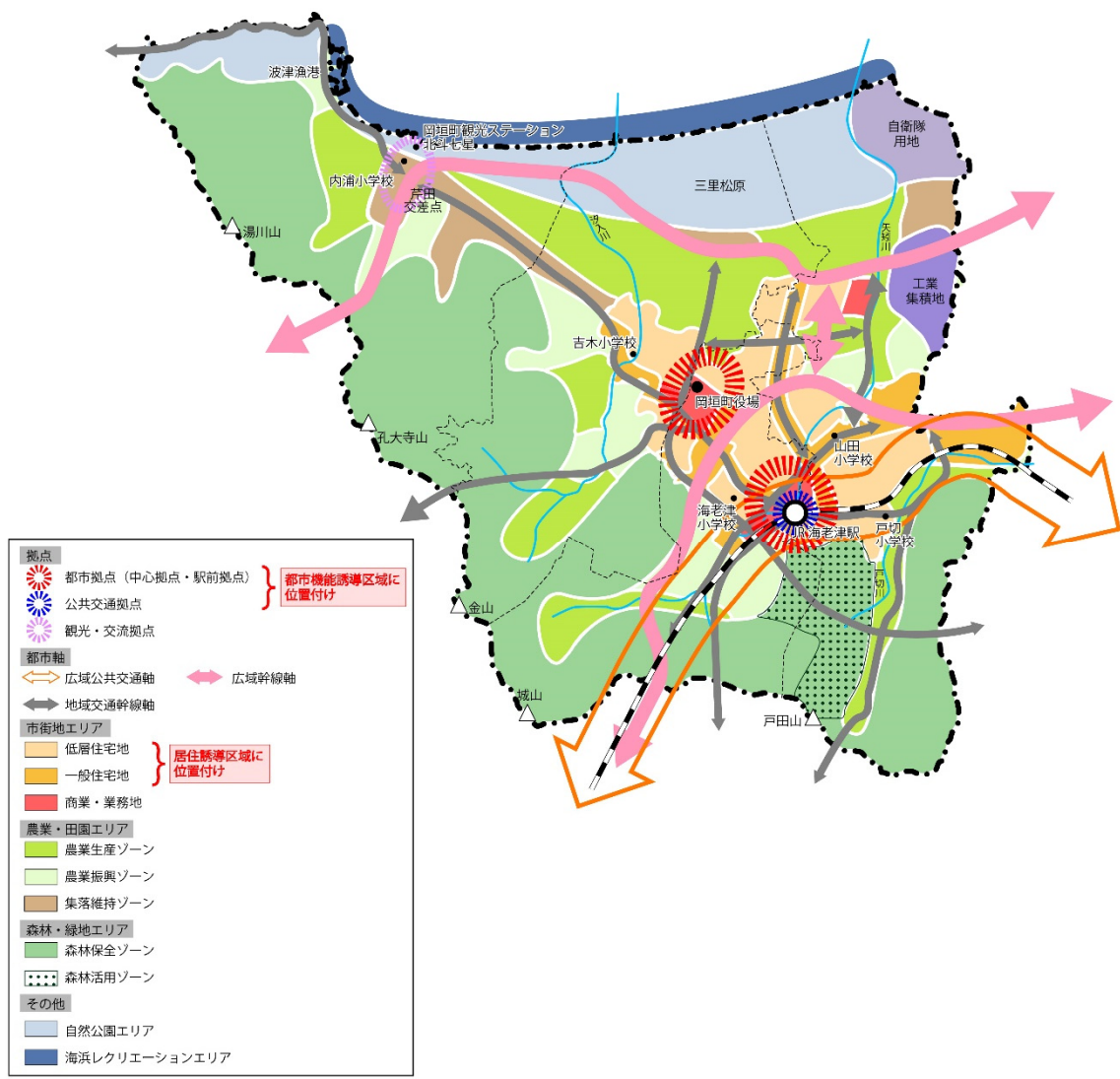


**[立地適正化計画での方針]**

「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」は設定せず、独自区域の設定により豊かな自然に囲まれながらも良好な住環境がある岡垣町の魅力維持・向上を目指します。



立地適正化計画における骨格構造図





# 第4章

## 都市機能誘導区域の設定

## 第4章 都市機能誘導区域の設定

町の拠点である岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺やJR海老津駅周辺に立地が望まれる施設を設定することで、誘導の考え方や誘導が望まれる区域の考え方を整理します。

### 4-1 誘導施設の設定

#### (1) 誘導施設

都市機能誘導区域での目指すべき方向性を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

区分	都市機能の内容	岡垣町役場・ 岡垣サンリーアイ 周辺	JR海老津駅周辺
行政機能	本庁舎	○	—
	支所機能を有する施設	—	○
商業機能	食品スーパー（地域型商業施設）	○	●
	ドラッグストア	○	○
	特産品直売所	—	○
医療機能	診療所（日常的な診療）	○	○
金融機能	銀行・信用金庫（決済や融資等の窓口）	○	○
	郵便局等（日々の引き出し、預入）	○	○
教育・文化 機能	文化ホール	○	—
	図書館	○	○
交流機能	公民館	○	○

- ：新規機能の誘導を目指す施設
- ：既存機能の維持を目指す施設
- ：誘導施設に位置付けない施設

(2) 誘導施設の定義

設定した誘導施設の定義は以下のとおりとします。

区分	必要機能	定義
行政機能	本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する町役場
	支所機能を有する施設	地方自治法第155条に規定する支所
商業機能	食品スーパー (地域型商業施設)	店舗面積が1,000㎡以上の商業施設(生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、その他サービス業を営む施設)
	ドラッグストア	化粧品・洗剤・雑誌などの販売店を兼ねた薬屋
	特産品直売所	町内で生産された農産物や近隣で水揚げされた鮮魚等を販売する施設で、売り場面積が500㎡以上のもの
医療機能	診療所 (日常的な診療)	医療法第1条の5第2項に規定する診療所
金融機能	銀行・信用金庫 (決済や融資等の窓口)	銀行：銀行法第2条第1項に規定する銀行 農協：農林中央金庫法にもとづく農林中央金庫(民間金融機関) 信用金庫：信用金庫法にもとづく信用金庫及び信用金庫連合会
	郵便局 (日々の引き出し、預入)	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会などを行う施設
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
交流機能	公民館	町民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、町が設置するもの

(3) 誘導施設設定の考え方

誘導施設の設定理由は以下のとおりとします。

区分	必要機能	考え方
行政機能	本庁舎	町の行政組織の中核的機能であるため、中心拠点に必要な機能として既存機能の維持を目指します。
	支所機能を有する施設	行政組織の窓口機能を担う施設であり、鉄道利用者の利便性向上に必要な施設として既存施設の維持を目指します。
商業機能	食品スーパー (地域型商業施設)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であり、よりコンパクトな都市構造を目指すためには拠点となる箇所への集積が必要な施設です。 そのため、JR 海老津駅周辺は新規誘導を、岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺は既存の施設維持を目指します。
	ドラッグストア	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であり、よりコンパクトな都市構造を目指すためには拠点となる箇所への集積が必要となるため、既存施設の維持を目指します。
	特産品直売所	特産品の販売を通じて町の農業・漁業振興を支える施設であるとともに、多くの人々が訪れにぎわいを創出する施設でもあるため、既存施設の維持を目指します。
医療機能	診療所 (日常的な診療)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であり、よりコンパクトな都市構造を目指すためには拠点となる箇所への集積が必要となるため、既存施設の維持を目指します。
金融機能	銀行・信用金庫 (決済や融資等の窓口)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であり、よりコンパクトな都市構造を目指すためには拠点となる箇所への集積が必要となるため、既存施設の維持を目指します。
	郵便局 (日々の引き出し、預入)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であり、よりコンパクトな都市構造を目指すためには拠点となる箇所への集積が必要となるため、既存施設の維持を目指します。

区分	必要機能	考え方
教育・文化機能	文化ホール	町の文化施設の中核的機能であるため、中心拠点に必要な機能として、既存施設の維持を目指します。
	図書館	町の教育環境向上に寄与する施設として各拠点への集積が望ましいため、既存施設の維持を目指します。
交流機能	公民館	既存コミュニティの活性化に寄与する施設であり、同一箇所での機能更新が重要となるため、既存施設の維持を目指します。

なお、立地適正化計画上の誘導施設には位置付けませんが、岡垣町役場から徒歩圏内の用途地域外に立地している以下の施設についても、既存機能の維持を目指します。

区分	必要機能	考え方
介護福祉機能	福祉センター	町の保健福祉における中核的機能であり、中心拠点に必要な機能ではあるものの、既存施設は岡垣町役場から徒歩圏内の用途地域外に立地しています。 既に立地している施設を維持しながら、町全域における良好な保健福祉環境を提供していきます。
子育て機能	子育て支援センター	町の子育て支援における中核的機能であり、中心拠点に必要な機能ではあるものの、既存施設は岡垣町役場から徒歩圏内の用途地域外に立地しています。 既に立地している施設を維持しながら、町全域における良好な子育て環境を提供していきます。

## 4 - 2 都市機能誘導区域の設定方針

### (1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な都市機能について、都市の拠点となる地区に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図り、拠点として位置づけられているエリアの求心力向上が望まれます。

「第12都市計画運用指針（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の基本的な考え方として、以下のように記載されています。

#### ■都市機能誘導区域の基本的な考え方（第12版都市計画運用指針より引用）

- ・原則として、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点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が図られるよう定めるべきである。

出典：第12版都市計画運用指針

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

#### ■都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより引用） （望ましい区域像）

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域  
（定めることが考えられる区域）
- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域

出典：立地適正化計画作成の手引き



## (2) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域に位置付ける拠点について、「都市機能誘導区域に含むべき視点」と「都市機能誘導区域から除外すべき視点」に該当する箇所を以下のとおり抽出します。

なお、都市機能誘導区域を設定できる箇所は用途地域内となっていることから、岡垣町第2次都市計画マスタープラン上での拠点で、かつ用途地域内である岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺及びJR海老津駅周辺での検討を行います。

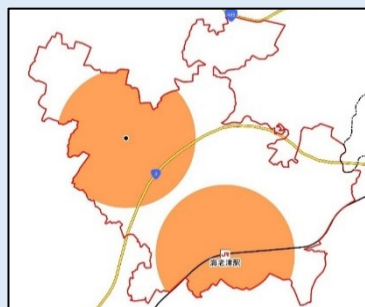
### ① 「都市機能誘導区域に含むべき視点」

拠点となる施設の立地状況や周辺地域での施設立地状況を踏まえ、以下のフローで「都市機能誘導区域に含むべき視点」に該当する箇所を抽出します。

#### 【ステップ1】 拠点となる施設に徒歩で容易にアクセスできる箇所

以下に該当する箇所を抽出します

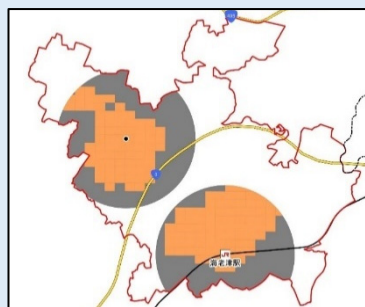
- ・岡垣町役場・岡垣サンリーアイの中間地点から800m圏
- ・JR海老津駅から800m圏
- ※ 徒歩圏については、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に記載されている徒歩圏の考え方を採用します。



#### 【ステップ2】 施設の集積状況からみた絞り込み

ステップ1の該当箇所から、以下に該当する箇所を絞り込みます。

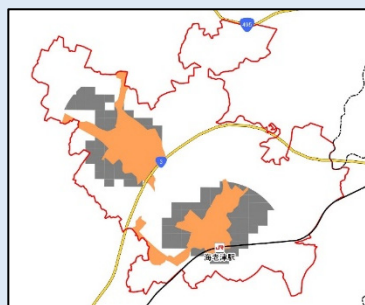
- ・都市機能が特に集積している箇所  
(都市機能点数が7点以上の箇所)



#### 【ステップ3】 現時点での施設立地状況、将来的な立地を踏まえた絞り込み

ステップ2までの条件に該当しないものの、以下に該当する箇所を抽出します。

- ・拠点となる箇所から連続して誘導施設が立地している箇所
- ・道路の開通に伴い、将来的に施設立地を促進すべき箇所（海老津源十郎線沿道）



②「都市機能誘導区域から除外すべき視点」

[災害リスクが指摘されている箇所]

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定されるものであり、設定にあたっては居住誘導区域の設定要件も十分に加味する必要があります。

都市再生特別措置法施行令第 30 条において居住誘導区域を定めない区域および、都市計画運用指針により居住誘導区域の設定にあたって慎重に判断すべきとされている区域として、以下の区域が位置付けられています。

<p><b>■法令により居住誘導区域に含まないこととされている区域 (町内で指定されているもののみ抜粋)</b></p>
<p>1 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が規制されている区域 ※本町では<u>急傾斜地崩壊危険区域</u>が該当</p> <p>2 <u>土砂災害特別警戒区域</u></p>
<p><b>■都市計画運用指針により、災害を防止・軽減するための施設整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (町内で指定されているもののみ抜粋)</b></p>
<p>1 <u>土砂災害警戒区域</u></p> <p>2 <u>浸水想定区域</u></p>

上記のうち、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」については法令により居住誘導区域に含めないこととされているため、都市機能誘導区域からも除外します。

「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」については、それぞれの災害の性質にあわせた区域設定を行います。

#### 土砂災害警戒区域における方針

土砂災害警戒区域が指定された区域については、警戒避難体制の整備や地域防災計画への箇所ごとの記載、周知の徹底を行う必要がありますが、建物を整備するにあたっての制限はありません。

ただし、「土砂災害警戒情報」などにより、一定の予測は可能ですが、避難の猶予もなく甚大な被害が発生する危険性も排除できません。

このことより、土砂災害警戒区域は積極的な居住・都市機能の誘導を図るべきでないため、都市機能誘導区域には含めないこととします。

#### 浸水想定区域における方針

浸水想定区域が指定された区域については、ハザードマップを作成し、周知を行う必要がありますが、建物を整備するにあたっての制限はありません。

浸水想定区域については、気象情報や河川水位の状況からある程度の予測が可能となり、拠点となる箇所で浸水想定区域が指定されている海老津駅周辺においては、近隣に避難所が立地し、予測をもとに近隣の避難所に避難を促すことによって人的被害を低減させることが可能となっています。

そのため、浸水想定区域においては、早期避難の呼びかけを行うことを前提に都市機能誘導区域に含めます。

洪水による被害が想定されている区域のうち、「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）」は被害の性質が異なるため、以下の方針とします。

#### 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）における方針

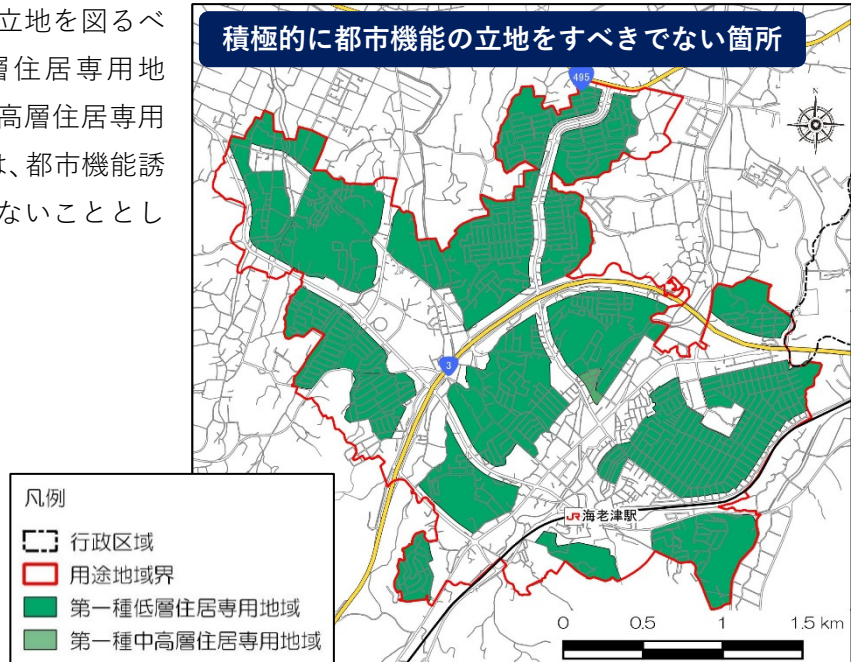
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）とは、激しい川の流れにより、堤防や家屋の基礎を支える地盤が削られ、家屋が流失・倒壊する可能性のある区域であり、屋内の避難（垂直避難）ではなく、避難所等への立ち退き避難（水平避難）が必要となります。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、土砂災害と比較すると気象情報や河川水位の状況からある程度の予測が可能ですが、ひとたび発生すれば甚大な被害が発生する箇所となります。

このことより、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は積極的な居住・都市機能の誘導を図るべきでないため、都市機能誘導区域外としますが、駐車場や公園などまちなかのにぎわいを誘発する土地利用を目指します。

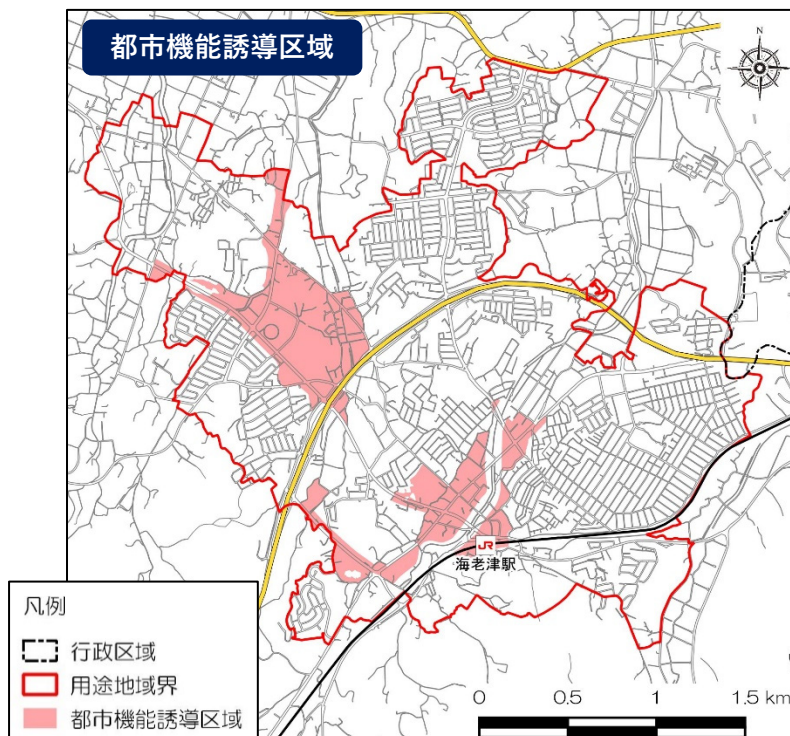
**[積極的に都市機能の立地をすべきでない箇所]**

住宅としての立地を図るべき「第一種低層住居専用地域」、「第一種中高層住居専用地域」については、都市機能誘導区域には含めないこととします。



「都市機能誘導区域に含むべき視点」に該当する箇所から「都市機能誘導区域から除外すべき視点」である以下の区域を除外した範囲を都市機能誘導区域とします。

- 急傾斜地崩壊危険区域 ※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内に含まれています
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域



### 4-3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を設定する箇所の現状や将来動向を把握し、以下の区域設定の考え方にに基づき、都市機能誘導区域を設定します。

#### (1) 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域

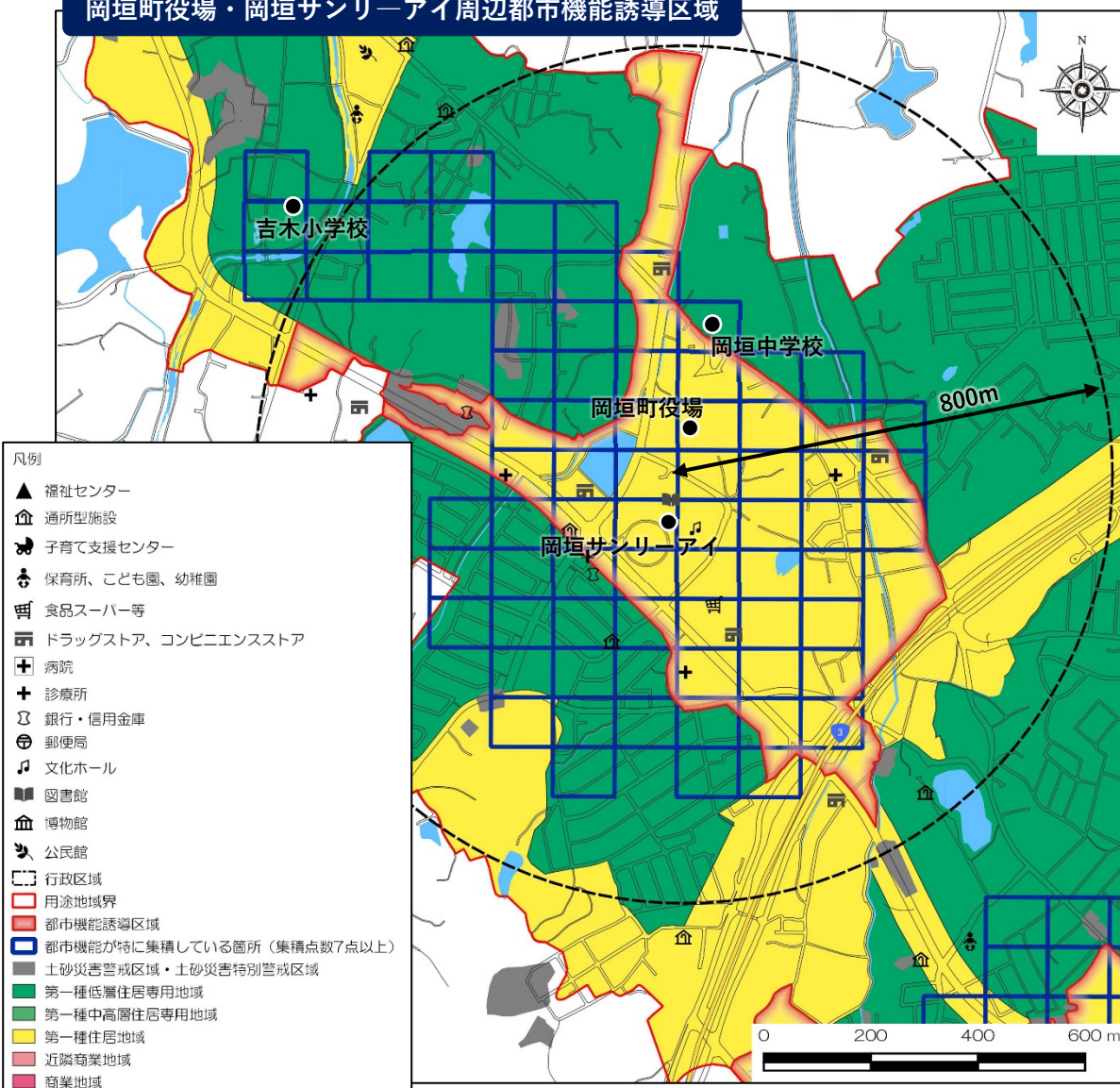
岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域については、以下の考え方にに基づき都市機能誘導区域を設定します。

##### 区域設定の方針

拠点となる施設である「岡垣町役場・岡垣サンリーアイ」の徒歩圏域（800m圏）をベースに、施設集積状況や一体的な土地利用が図れる箇所を設定します。

県道原海老津線沿道については、沿道への機能集積を目指す観点から都市機能誘導区域に含めます。

#### 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域



(2) JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域

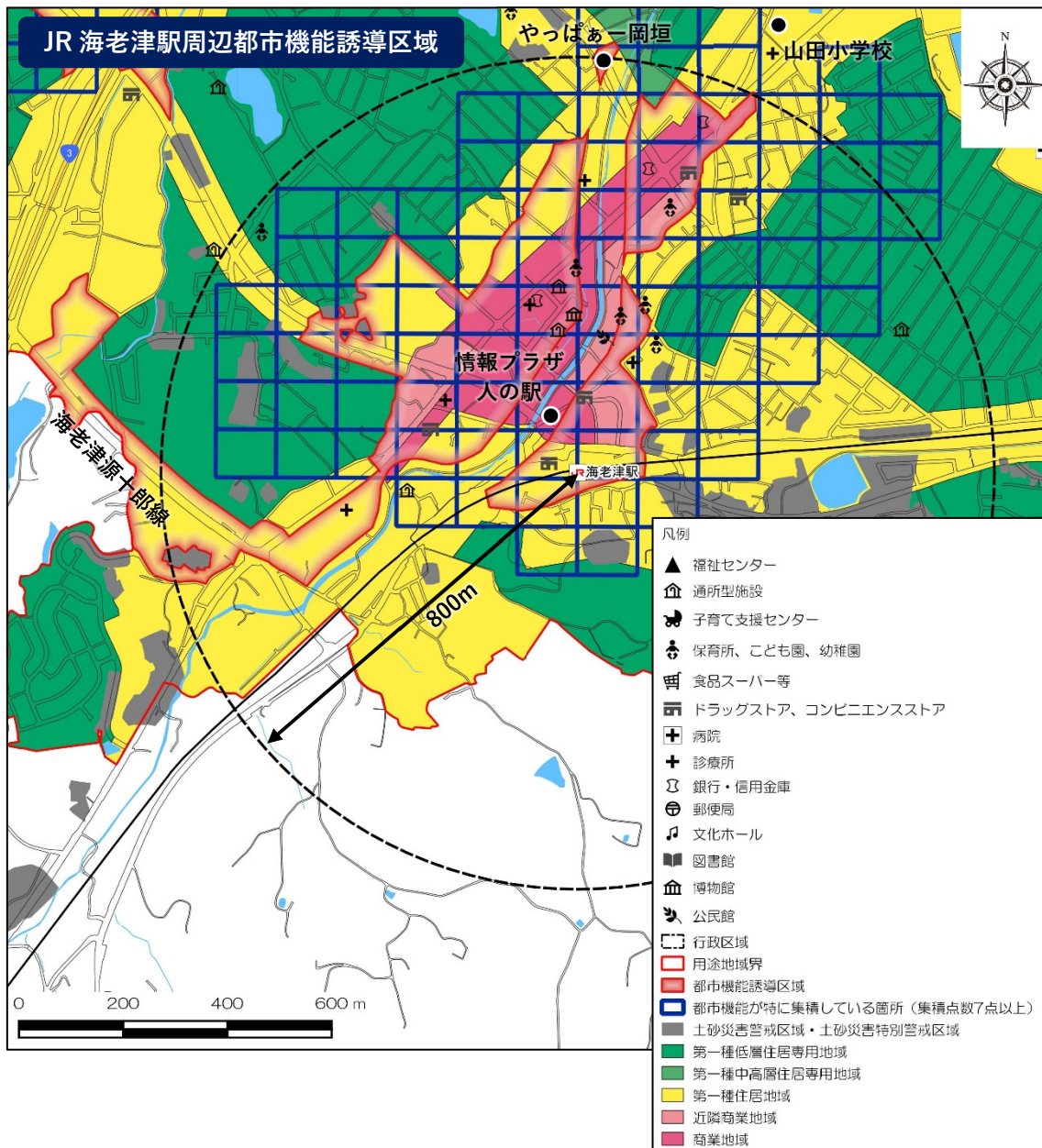
JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域については、以下の考え方にに基づき都市機能誘導区域を設定します。

区域設定の方針

拠点となる施設である「JR 海老津駅」の徒歩圏域（800m 圏）をベースに、施設集積状況や一体的な土地利用が図れる箇所を設定します。

海老津源十郎線沿道については、都市計画道路の開通に伴い沿道への機能集積を目指す観点から都市機能誘導区域に含めます。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）については、積極的な居住・都市機能の誘導を図るべきでないため、都市機能誘導区域外とします。



# 第5章

## 居住誘導区域の設定

## 第 5 章 居住誘導区域の設定

### 5 - 1 居住誘導区域の設定方針

#### (1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項で「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるもの」と規定されています。

「第 12 版都市計画運用指針（国土交通省）」では、居住誘導区域の基本的な考え方として、以下のように記載されています。

#### ■ 居住誘導区域の基本的な考え方（第 12 版都市計画運用指針より引用）

- ・ 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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ある。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

出典：第 12 版都市計画運用指針



「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

■居住誘導区域設定の基本的な考え方（立地適正化計画の手引きより引用）

- i) 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討
  - ・ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
  - ・ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
  - ・ 対象区域における災害等に対する安全性

■居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより引用）

- i) 生活利便性が確保される区域  
都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
- ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域  
国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域
- iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域  
土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

## (2) 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像を基に、該当する箇所を整理すると以下のとおりとなります。

### ■居住誘導区域に含むべき視点

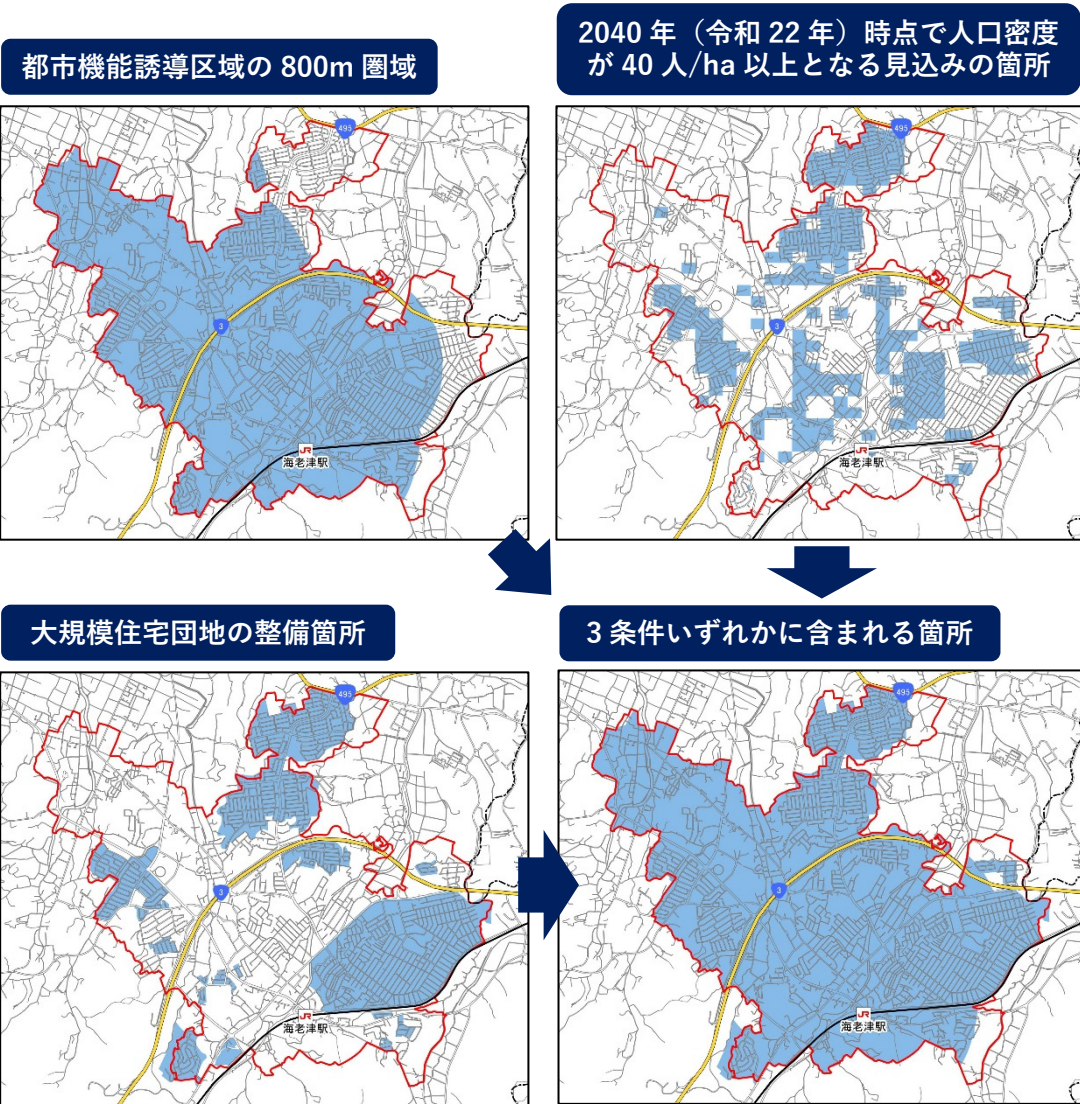
- 1 都市機能の集積する地域に容易にアクセスできる地域  
(都市機能誘導区域からの徒歩圏域(800m圏域))
- 2 将来的に人口集積が見込まれる箇所  
(2040年(令和22年)時点で人口密度が40人/ha以上となる見込みの箇所)  
※市街化区域の編入基準
- 3 良好な住環境が整備されている箇所(大規模住宅整備箇所)

### ■居住誘導区域からの除外を検討すべき視点

- 1 災害リスクが指摘されている箇所(浸水想定区域・土砂災害警戒区域等)
- 2 住宅以外の土地利用を図るべき区域  
(用途地域内で広範囲に宅地利用がされていない箇所)

①居住誘導区域に含むべき視点

居住誘導区域に含むべき視点として、以下の区域の状況を整理し、3条件のいずれかに含まれる箇所を抽出します。



②居住誘導区域から除外すべき視点

[災害リスクが指摘されている箇所]

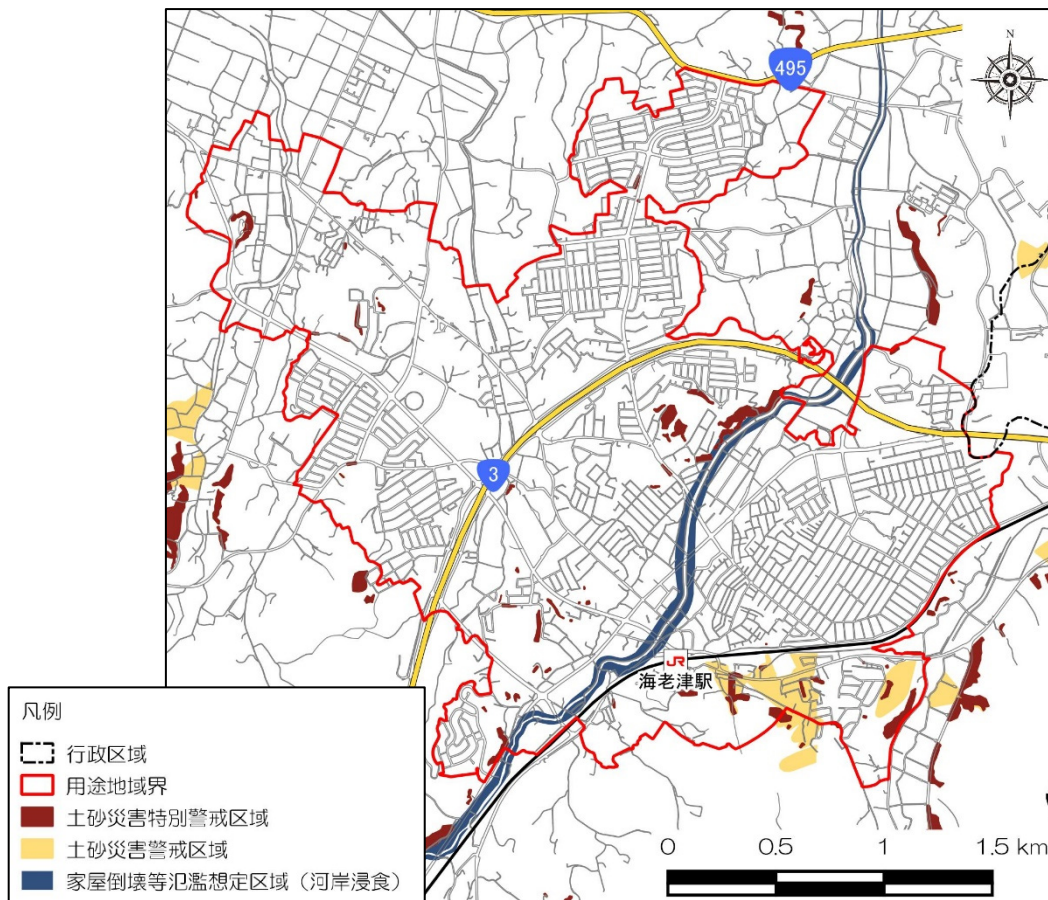
都市再生特別措置法施行令第 30 条において居住誘導区域を定めない区域および、都市計画運用指針により居住誘導区域の設定にあたって慎重に判断すべきとされている区域として、以下の区域が位置付けられています。

<b>土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域</b>
<p>土砂災害特別警戒区域は、都市計画運用指針において「原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域」とされているため、居住誘導区域外とします。</p> <p>土砂災害警戒区域については、都市計画運用指針において「総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含めないこととすべき」とされています。土砂災害については、「土砂災害警戒情報」などにより、一定の予測は可能ですが、避難の猶予もなく甚大な被害が発生する危険性も排除できません。</p> <p>このことより、土砂災害警戒区域は積極的な居住の誘導を図るべきでないため、居住誘導区域に含めないこととします。</p>
<b>急傾斜地危険地域（急傾斜地崩壊危険区域）</b>
<p>急傾斜地崩壊危険区域については、法令により居住誘導区域への指定ができないため、居住誘導区域に含めないこととします。</p>
<b>洪水浸水想定区域（計画規模）</b>
<p>洪水浸水想定区域（計画規模）は、比較的高頻度で発生しますが、土砂災害と比較すると気象情報や河川水位の状況からある程度の予測が可能であるため、早期避難の呼びかけを行うことを前提に居住誘導区域に含めます。</p>
<b>洪水浸水想定区域（想定最大規模）</b>
<p>洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、降雨災害が発生した際において、人的被害を軽減するための対策が必要となります。土砂災害と比較すると気象情報や河川水位の状況からある程度の予測が可能であるため、早期避難の呼びかけを行うことを前提に居住誘導区域に含めます。</p>
<b>ため池浸水想定区域</b>
<p>ため池浸水想定区域は土砂災害と比較すると、気象情報やため池水位の状況からある程度の予測が可能であるため、早期避難を呼びかけることを前提に居住誘導区域に含めます。</p>
<b>家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）</b>
<p>家屋等氾濫想定区域（河岸浸食）は、気象情報等からある程度の予測は可能であるものの、発生すれば甚大な被害となるため、居住誘導区域含めないこととします。</p>

前述の考え方を踏まえ、以下の区域を居住誘導区域外とします。

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域 ※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内に含まれています
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

災害リスクが指摘されているエリアのうち居住誘導区域外とする箇所



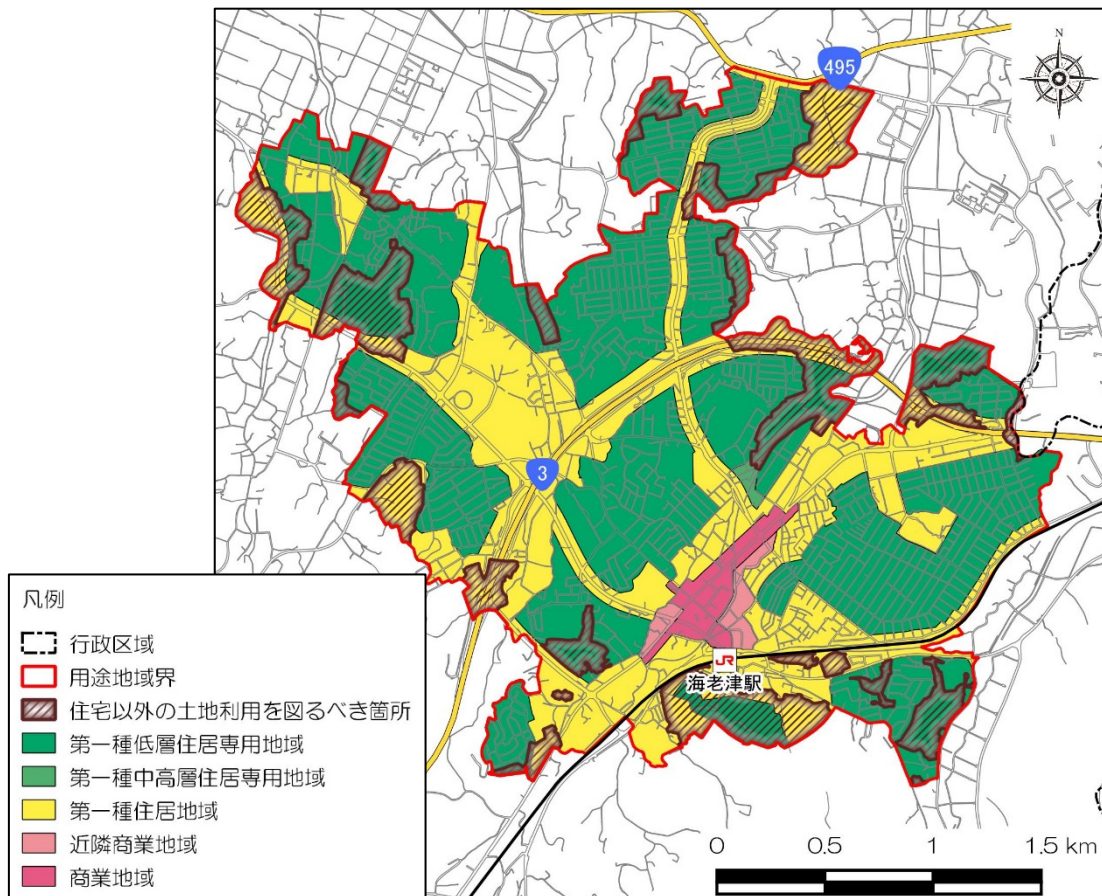
**[住宅以外の土地利用を図るべき箇所]**

町内の用途地域内においては広域的に山林や田畑としての利用がされている区域があります。

人口減少下において、持続可能な都市づくりを目指していくためには、これらの区域における無秩序な開発を抑制する必要があることから、これらの箇所については居住誘導区域外とします。

また、大規模住宅団地の整備箇所内においても、緑地として整備されている箇所がありますが、引き続き緑地としての利用を維持する目的から居住誘導区域外とします。

**住宅以外の土地利用を図るべき箇所**



## 5-2 居住誘導区域の設定

これまで検討した事項を踏まえ、以下の区域設定の考え方にに基づき、居住誘導区域を設定します。

### 区域設定の方針

用途地域内において、「区域に含むべき視点」から「区域から除外すべき視点」を除外することで設定します。

今後、用途地域の見直し等を行うにあたり、持続可能な住環境の形成が見込まれる区域が生じた場合は、居住誘導区域への編入を検討していくこととします。

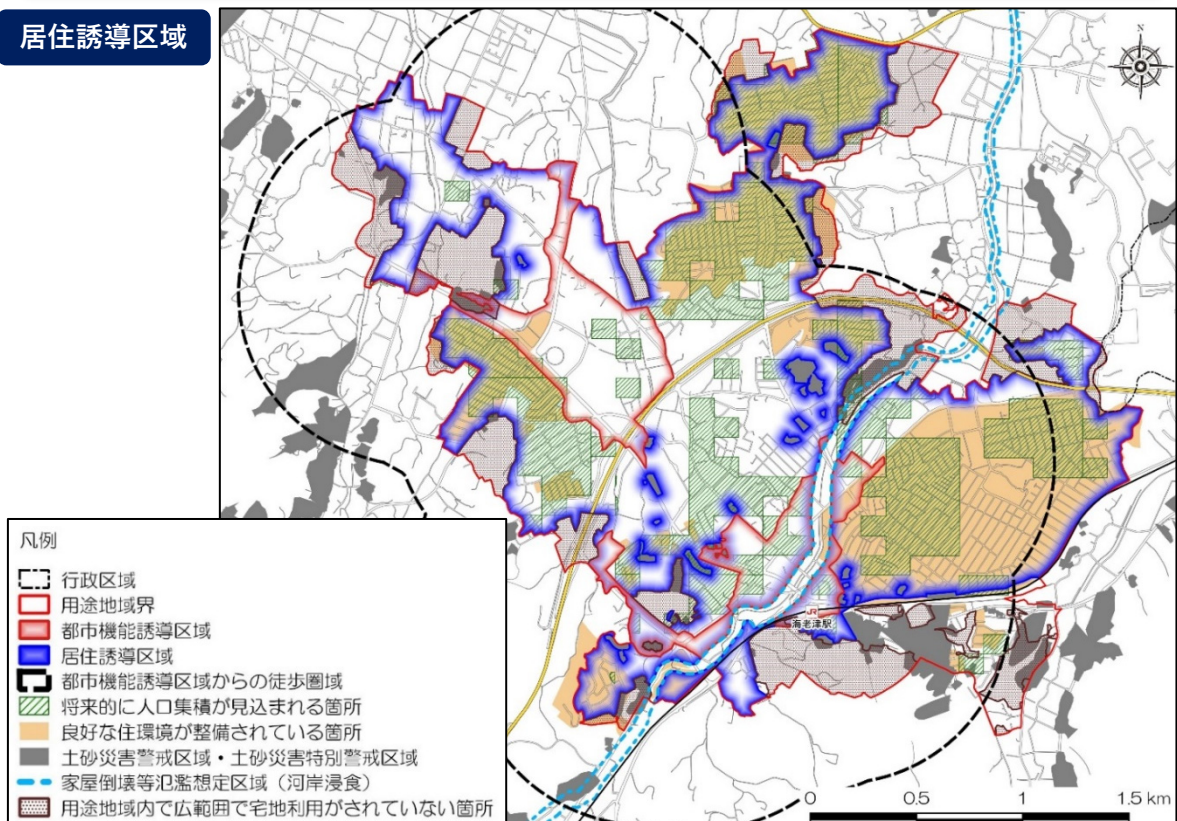
#### [区域に含むべき視点]

- 都市機能誘導区域からの徒歩圏域（800m 圏）
- 将来的に人口集積が見込まれる箇所  
（2040年（令和22年）時点で人口密度が40人/ha以上となる見込みの箇所）
- 良好な住環境が整備されている箇所（大規模住宅整備箇所）

#### [区域から除外すべき視点]

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域 ※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内に含まれています
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）
- 用途地域内で広範囲で宅地利用がされていない箇所

### 居住誘導区域



## 5-3 居住誘導区域外における土地利用方針

### (1) 用途地域内における土地利用方針

#### ①家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）における方針

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されている箇所の中には、両端を JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域に接している箇所があります。

当該箇所においては災害に対する危険性が指摘されていることから、積極的に都市機能や居住は誘導しませんが、周辺の都市機能誘導区域における、にぎわいの創出を図るべき区域でもあります。

そこで、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）のうち、JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域に囲まれている箇所においては【**まちなかにぎわい誘発区域**】に位置付け、公園や駐車場を整備することで、都市機能誘導区域内への人の流れを誘発します。

「まちなかにぎわい誘発区域」以外の区域においては、水害への対策をとりながら、新規住宅の積極的な誘導は行わず、避難経路の確認や防災意識の向上など安全性確保を目指します。

#### ②その他用途地域内における方針

用途地域内で居住誘導区域外となっている箇所の多くは山林となっています。

その一方で、これらの区域においては既に住宅が立地しているため、既存住宅における生活環境についても考慮する必要があります。

このことより、用途地域内で居住誘導区域に含まれていない箇所（まちなかにぎわい誘発区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）を除く）については、【**既存環境維持区域**】に位置付け、積極的な人口の誘導は行わず、市街地における山林と調和した生活環境の維持を目指します。

災害リスクのある区域において、住宅が集積している地区は、土砂災害や水害への対策をとりながら、新規住宅の積極的な誘導は行わず、避難経路の確認や防災意識の向上など既存集落の安全性確保を目指します。



## (2) 用途地域外における土地利用の設定

立地適正化計画で定める「都市機能誘導区域」や「居住誘導区域」については、用途地域内に設定することとなっています。

ただし、本町は用途地域外においても集落が多数立地しており、人口減少下においてもこれらの集落のコミュニティや生活利便性を維持するための方策検討が必要となります。

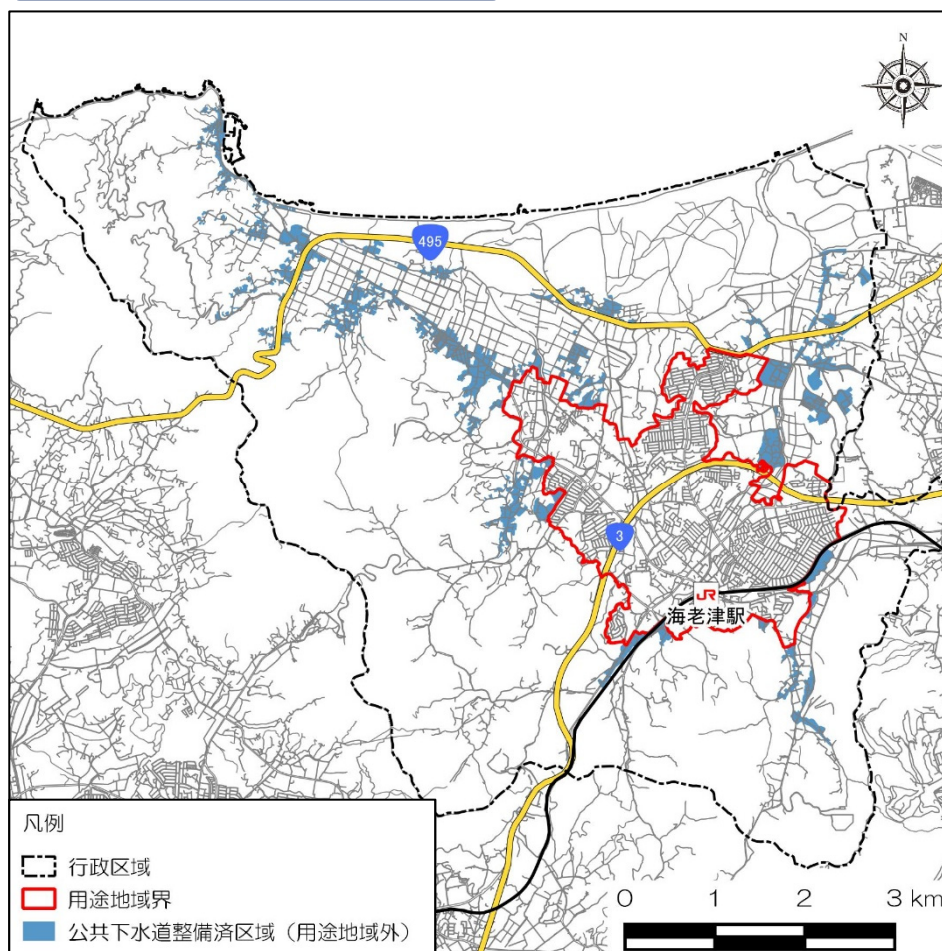
そのため、用途地域外においても独自区域を設定し、土地利用の方針を位置付けます。

### ①利便性維持を目指すべき視点

用途地域外であっても既に公共下水道が整備されている箇所においては、大規模なインフラ整備を行わなくても既に良好な住環境が提供できる箇所でもあります。

そのため、用途地域外ではあるものの既に都市基盤が整備されており、利便性維持を目指すべき箇所として公共下水道整備区域を設定します。

#### 用途地域外の公共下水道整備済区域



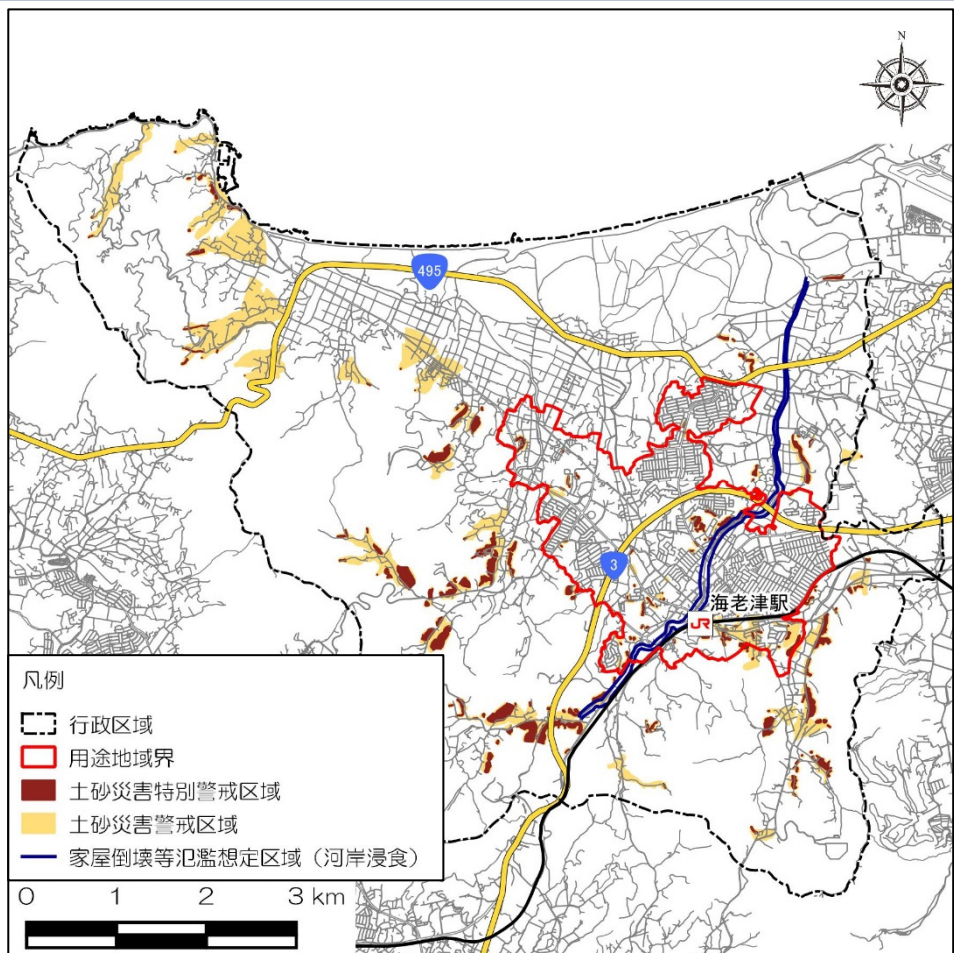
②安全性を考慮すべき視点

用途地域外においても、土砂災害警戒区域や高潮浸水想定区域などといった災害に対するリスクが指摘されている箇所が見られます。

洪水浸水想定区域やため池浸水想定区域、高潮浸水想定区域については、気象情報等から比較的予測が可能です。

その一方で、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域については「土砂災害警戒情報」などにより、一定の予測が可能です。が、避難の猶予もなく災害が発生する危険性も排除できません。また、家屋等氾濫想定区域（河岸浸食）については、気象情報等からある程度の予測は可能であるものの、発生すれば甚大な被害となることから、安全性を考慮すべき視点により、誘導区域に含めないこととします。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・家屋等氾濫想定区域（河岸浸食）



※急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域内に含まれています。

### ③用途地域外における土地利用方針

用途地域外における公共下水道整備区域（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）を除く）については、コミュニティや集落環境を維持するための区域として【集落環境維持区域】に位置付けます。

集落環境維持区域内の住宅や幹線道路沿道での店舗兼用住宅については、公共交通の活用などにより都市拠点へのアクセスを繋げることで生活利便性の維持を図ります。

公共下水道整備区域外（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、家屋等氾濫想定区域（河岸浸食）を除く）については、農漁業や自然に調和した環境を保全する区域として【自然環境保全区域】に位置付けます。

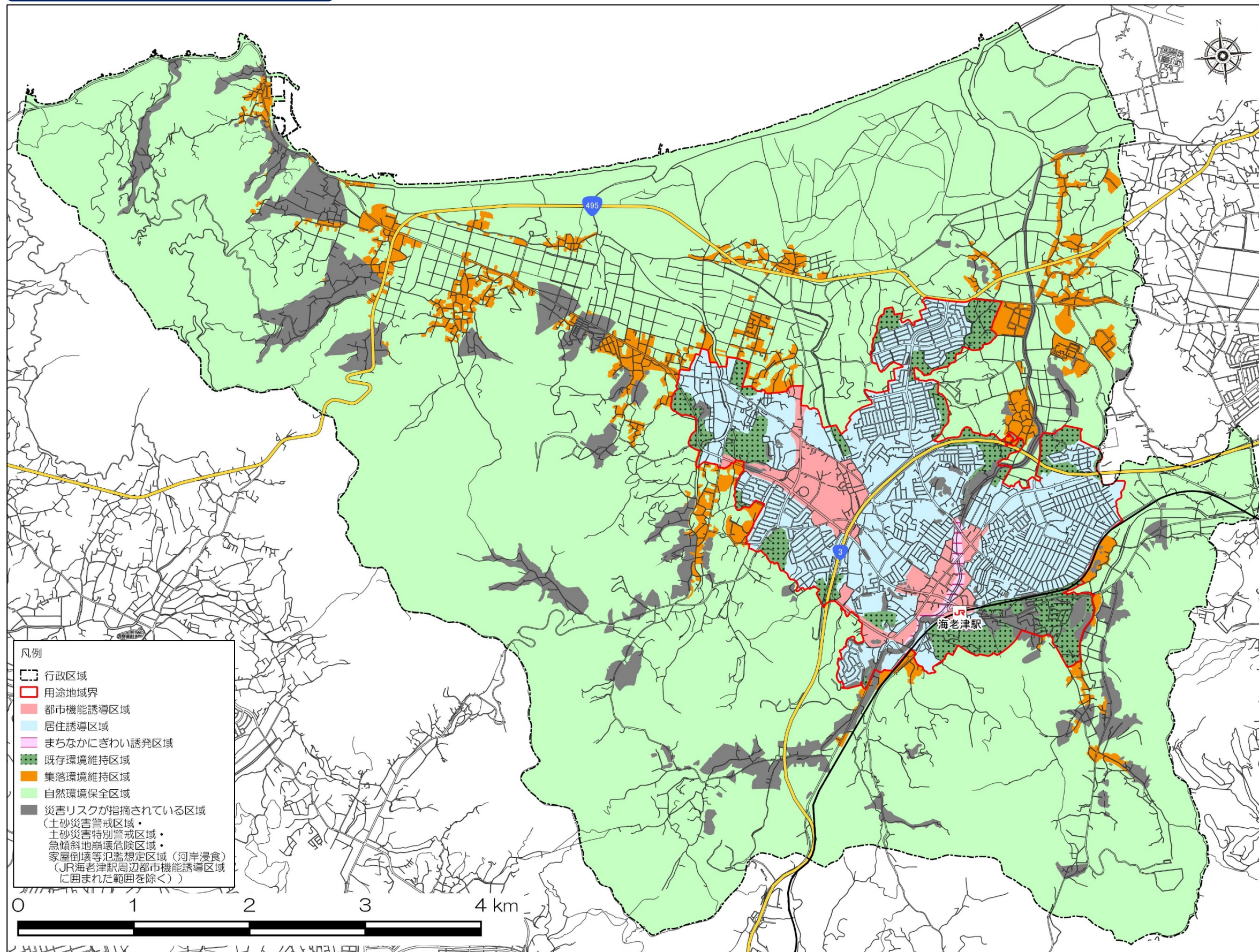
自然環境保全区域では、無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然景観や良好な田園環境、緑地空間を保全するとともに、住環境については、デマンド交通の活用などにより都市拠点へのアクセスを繋げることで生活利便性の維持を図ります。

### ④災害リスクが指摘されている区域における土地利用方針

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、「土砂災害警戒情報」などにより、一定の予測は可能ですが、避難の猶予もなく災害が発生する危険性も排除できないため、誘導施設や一定以上の宅地開発については、望ましい区域への立地を促します。

この区域に居住されている住民の方には、大雨時の河岸浸食による堤防崩壊や土砂災害といった災害リスクの周知を行います。これにより、住民の方には、平常時から避難経路の確認や非常用物資の備蓄といった防災意識を高めていただき、併せて、非常時には、町として降雨の状況や気象予報などにより早期の避難を促すことで人的被害の抑制に努めます。

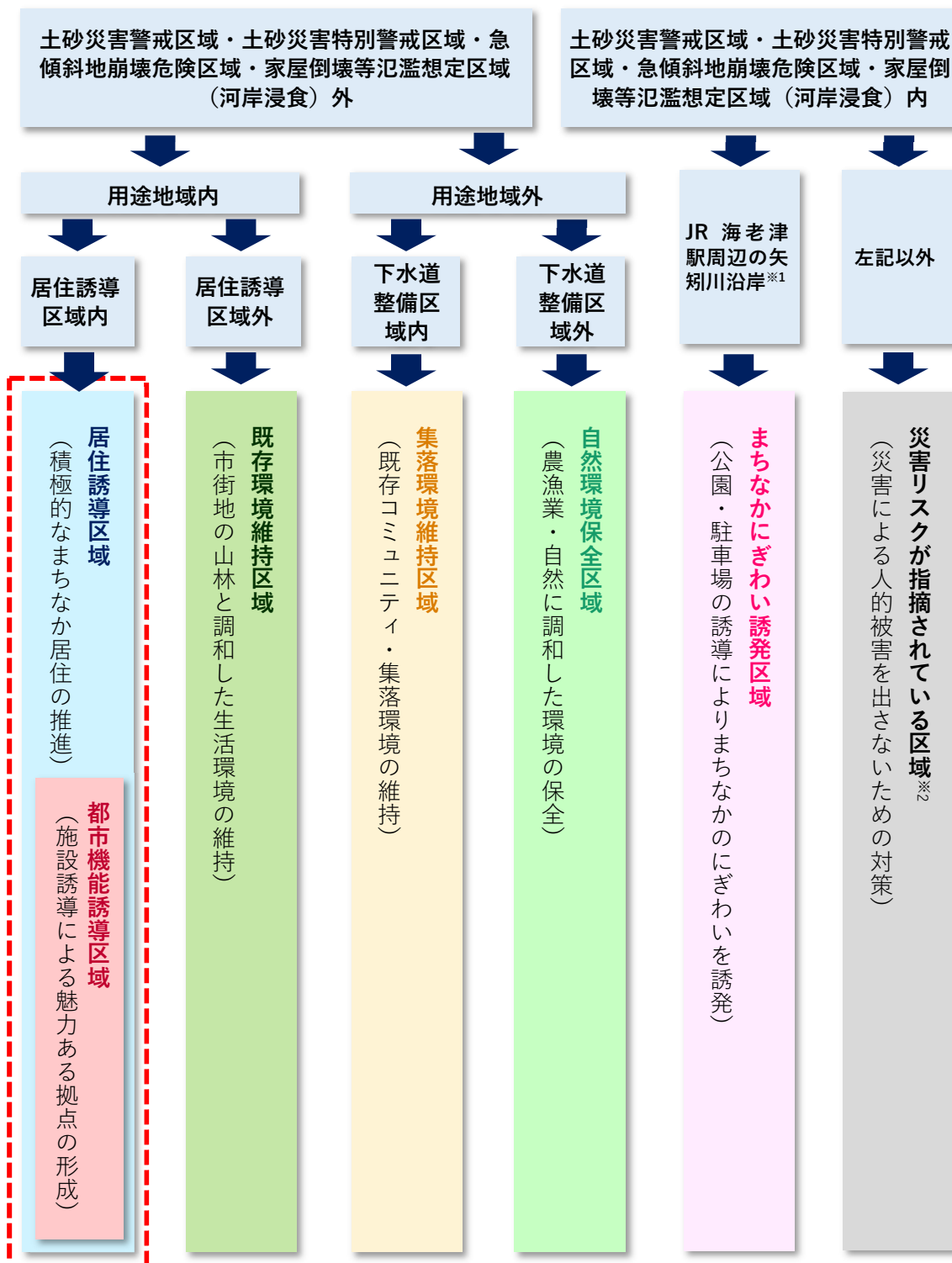
居住誘導区域外・用途地域外における方針図



(3) 土地利用の方向性

①土地利用方針についての考え方フロー図

設定した各区域の土地利用方針を踏まえ、以下のとおり考え方のフローを作成し、土地利用方針の住み分けを行うことでメリハリのある都市づくりを目指します。



※1 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）かつ JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域に囲まれた範囲

※2 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域に囲まれた範囲を除く）

②土地利用の方向性

立地適正化計画により、適正な土地利用のコントロールが必要です。その一方で、本町の現状を踏まえると、居住誘導区域外でも土地利用を明確にする必要があることから、区域ごとの都市機能、居住の誘導方針を以下の通り設定します。

区域	方針	都市機能の誘導方針	居住の誘導方針
都市機能誘導区域	施設誘導による魅力ある拠点の形成	◎	◎
居住誘導区域	積極的なまちなか居住の推進	—	◎
まちなかにぎわい誘発区域	公園・駐車場の誘導によりまちなかのにぎわいを誘発	○	—
既存環境維持区域	市街地の山林と調和した生活環境の維持	—	△
集落環境維持区域	既存コミュニティ・集落環境の維持	×	□
自然環境保全区域	農漁業・自然に調和した環境の保全	×	×
災害リスクが指摘されている区域 <sup>※1</sup>	災害による人的被害を出さないための対策を促進	×	×

※1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（JR海老津駅周辺都市機能誘導区域に囲まれた範囲を除く）

- ◎：積極的な誘導を行い、機能の集積を目指す
- ：積極的な誘導を行わないが、公園や駐車場など付帯機能の誘導を目指す
- △：積極的な誘導を行わないが、現存機能の維持を目指す
- ：積極的な誘導を行わないが、住宅及びの幹線道路沿道での店舗兼用住宅の維持を目指す
- ：誘導を行わない
- ×：誘導施設（P46 参照）および一定規模以上の宅地開発については望ましい区域への立地を誘導する

# 第6章

## 誘導施策の設定

## 第 6 章 誘導施策の設定

### 6-1 誘導施策の設定

第 3 章で整理した「立地適正化計画を進めるにあたって効果的な施策を実現するための戦略（ターゲット）」と「戦略を実現するための施策方向性（ストーリー）」をもとに、誘導する施策を以下のとおり設定します。

#### ターゲット① 町民が快適に暮らすことのできる生活拠点の形成

##### ストーリー1 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の施設維持

拠点施策-①	岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の用途地域変更検討
拠点施策-②	岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の求心力向上を図るための基盤整備
拠点施策-③	岡垣サンリーアイのにぎわい創出

##### ストーリー2 JR 海老津駅周辺への施設誘導

拠点施策-④	空き家・空き店舗を活用した JR 海老津駅周辺の都市機能集積・充実
拠点施策-⑤	低未利用地の集約による都市機能施設の立地促進
拠点施策-⑥	JR 海老津駅周辺整備の促進によるにぎわい創出
拠点施策-⑦	広場整備等によるにぎわい創出



**ターゲット② 子育て世代が住みたいとなるような安全で良好な住環境の形成**

ストーリー1 市街地エリアの住環境向上によるまちなか居住の推進	
人口施策-①	秩序ある住宅開発及び住宅流通の促進
人口施策-②	空き家・低未利用地の利活用によるにぎわいの創出
人口施策-③	まちなか居住の促進によるにぎわいの創出
人口施策-④	公園機能の見直し・更新
人口施策-⑤	建築物の耐震化、不燃化促進
人口施策-⑥	認定こども園への移行促進などによる定員拡大、障害児保育・教育の推進
人口施策-⑦	多様なニーズに対応した子育て環境の形成
人口施策-⑧	地域コミュニティ活動の促進
人口施策-⑨	高齢者の健康増進による暮らしやすい環境づくり
人口施策-⑩	地域包括ケアシステム構築による高齢者も安心して暮らせる環境づくり

ストーリー2 豊かな自然環境の保全による市街地拡大の抑制	
人口施策-⑪	地元農産物のさらなる販路拡大、担い手確保による農業の活性化
人口施策-⑫	豊かな自然環境の保全、自然環境を活かしたレクリエーションの場としての活用

ストーリー3 農漁村エリアにおける集落環境の維持	
人口施策-⑬	都市インフラの整備・維持による集落環境の維持
人口施策-⑭	漁業施設の維持管理・有効活用による集落環境の維持

**ターゲット③ 町民が安心して移動できるような交通手段の確保**

ストーリー1	利用ニーズに応じた交通体系の形成
ストーリー2	集落エリアと各拠点を結ぶ交通体系の維持
交通施策-①	交通結節点の機能向上
交通施策-②	地域公共交通の最適な組み合わせ（ベストミックス）の推進、デマンド交通システムの導入
交通施策-③	地域公共交通の利用促進による自家用車からの利用転換の促進

ストーリー3	安全な歩行環境や自転車利用環境の形成
交通施策-④	歩道の整備推進・自転車の走行空間の確保
交通施策-⑤	広域幹線道路の整備推進

## 6-2 誘導施策の内容

計画の骨格となる **3つのターゲット** を達成するために、誘導施策を以下のとおり設定します。

**ターゲット① 町民が快適に暮らすことのできる生活拠点の形成**

**ストーリー1 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の施設維持**

拠点施策-① 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の用途地域変更検討	
対応箇所	岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域
課題	町の中心拠点である岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺においては、拠点性向上に寄与する施設の充実が求められます。その一方で、現状は主に住居系の土地利用を目指す用途地域の指定がされており、高度利用を行うことが難しい状況です。
方針	岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺においては、より高度な土地利用を図るために、誘導施設や目指すべき土地利用の方向性を踏まえ、用途地域の変更を検討します。

拠点施策-② 岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の求心力向上を図るための基盤整備	
対応箇所	岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域
課題	町の中心拠点である岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺においては、現存する公共施設や商業施設の維持・充実を図るほか、より魅力ある中心拠点としての整備を行う必要があります。
方針	魅力ある中心拠点を形成するために、岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域においては、誘導施設の集積や充実に必要な都市基盤整備（道路等）を行います。
≪誘導施策において活用を検討する国の支援制度≫ ●都市再生区画整理事業 ●市街地再開発事業 ●優良建築物等整備事業	

拠点施策-③ 岡垣サンリーアイのにぎわい創出	
対応箇所	岡垣サンリーアイ
課題	町の中心拠点でのにぎわい創出を図るためには、既存施設も活用しながら拠点となる箇所に人が訪れるような仕組みづくりを進める必要があります。
方針	中心拠点の核となる施設の一つである「岡垣サンリーアイ」においては、既に開催されている多数の行事を引き続き行うほか、施設の定期的な更新や充実を図ることによって利用者の増加を図ります。

ストーリー2 JR 海老津駅周辺への施設誘導

拠点施策-④ 空き家・空き店舗を活用した JR 海老津駅周辺の都市機能集積・充実	
対応箇所	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域
課題	JR 海老津駅周辺においては空き家や空き店舗が点在し、これらへの対策を図りながら都市機能の集積を行う必要があります。
方針	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域においては、空き家や空き店舗を活用した誘導施設の立地を促進します。
<p>《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●集約都市形成支援事業    ●防災・省エネまちづくり緊急促進事業</li> <li>●優良建築物等整備事業    ●都市再生コーディネート等推進事業</li> <li>●バリアフリー環境整備促進事業    ●都市環境維持・改善事業資金融資</li> </ul>	

拠点施策-⑤ 低未利用地の集約による都市機能施設の立地促進	
対応箇所	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域
課題	拠点となる箇所の魅力を向上させるためには、都市機能誘導区域への施設誘導を図る必要がありますが、JR 海老津駅周辺は小規模な低未利用地が多く、誘導施設の立地に必要な用地が確保できないといった問題が想定されます。
方針	「低未利用地土地権利設定等促進計画」制度が創設され、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用検討を設定する計画を町が作成できるようになりました。 この制度を活かし、低未利用地の集約を図りながら魅力ある拠点づくりを促進していきます。

拠点施策-⑥ JR 海老津駅周辺整備の促進によるにぎわい創出	
対応箇所	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域
課題	JR 海老津駅周辺のにぎわいをより一層創出させるためには、交通結節点としての機能強化を図る必要があります。
方針	JR 海老津駅周辺において、まちなか居住と併せて店舗やホテルなどといったにぎわいを創出する施設誘導を行うことで JR 海老津駅周辺のにぎわいの創出を目指します。
<b>《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》</b> ●都市構造再編集中支援事業	

拠点施策-⑦ 広場整備等によるにぎわい創出	
対応箇所	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域・まちなかにぎわい誘発区域
課題	JR 海老津駅周辺のにぎわいをより一層創出させるためには、交通結節点としての機能強化を図る必要があります。
方針	現在進めている JR 海老津駅周辺において、駐車場の集約やまちなか居住と併せた新たな拠点整備を行い、これらの活用を促進することで JR 海老津駅周辺のにぎわいの創出を目指します。
<b>《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》</b> ●まちなかウォークブル推進事業（社会資本整備総合交付金／補助金） ●ウォークブル推進税制（固定資産税・都市計画税の軽減） ●まちなか公共空間等活用支援事業 ●都市公園ストック再編事業 ●市民緑地認定制度	

2つのストーリーをより効果的に進めていくため、国などが行う財政・金融上の支援措置や税制上の支援制度も必要に応じて活用していきます。

活用にあたっては、都市再生整備計画事業等への位置づけや関連する計画策定が必要となることから、これらについても併せて実施していきます。

**【都市機能誘導区域内における支援制度】**

事業名	事業内容
集約都市形成支援事業	施設移転時の旧建物除却、緑地等整備の支援、移転促進を図るほか、建築物の跡地等の適正管理に必要な経費について補助を行う制度
都市構造再編集中支援事業	都市機能や公共公益施設の誘導、整備、防災力強化の取り組み等に対して支援する制度
都市再生区画整理事業	都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再整備等による機能更新を推進するための土地区画整理事業に対して支援する制度
市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う制度
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった質の高い施設建築物等の整備に対して助成を行う制度
優良建築物等整備事業	土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対して支援を行う制度
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備に対して補助を行う制度
都市再生コーディネート等推進事業	都市再生機構において、低未利用地の有効利用や都市の防災性向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネートを行う事業
都市環境維持・改善事業 資金融資	地域住民・地権者の手による良好な都市機能・都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人またはまちづくり法人に対して、貸し付けを行う地方公共団体に対する貸付制度
まちなかウォークラブル推進事業（社会資本整備総合交付金／補助金）	車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取り組みを重点的・一体的に支援する制度

事業名	事業内容
ウォークブル推進税制（固定資産税・都市計画税の軽減）	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、民間事業者等（土地所有者等）が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる制度
まちなか公共空間等活用支援事業	都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付により支援する制度

### 【まちなかにぎわい誘発区域内における支援制度】

事業名	事業内容
都市公園ストック再編事業	都市公園の機能や配置の再編に係る費用や住民との合意形成、事業計画の策定にあたって必要な費用の助成を行う制度
市民緑地認定制度	民間主体が、設置管理計画を作成し、町長の認定を受けて、空地等を地域住民が利用できる緑地として設置管理する制度 土地に係る固定資産税・都市計画税の軽減が図られるほか、植栽・ベンチ等の施設整備に対しても補助を行う
まちなかウォークブル推進事業（社会資本整備総合交付金／補助金）	車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取り組みを重点的・一体的に支援する制度
ウォークブル推進税制（固定資産税・都市計画税の軽減）	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、民間事業者等（土地所有者等）が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる制度
まちなか公共空間等活用支援事業	都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付により支援する制度

ターゲット② 子育て世代が住みたくなるような安全で良好な住環境の形成

ストーリー1 市街地エリアの住環境向上によるまちなか居住の推進

人口施策-① 秩序ある住宅開発及び住宅流通の促進	
対応箇所	居住誘導区域
課題	これまでの宅地開発は、用途地域内及び隣接地域において広範囲に点在して行われています。 高陽団地や松ヶ台など良好な住環境が整備されていますが、空き家の増加や居住者の高齢化が顕著となっています。
方針	居住誘導区域内においては、(仮称)まちなか居住地創設奨励金を活用しながら、人口誘導を積極的に行い、人口密度の維持、向上を図ります。 居住誘導区域に散在的に発生している空き家や低未利用地を活用し、団地内への新規居住を促進します。 新規居住の促進にあたっては、空き家バンク等を活用しながら空き家を販売・取得しやすい仕組みづくりを行います。
<p>《誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● (仮称)まちなか居住地創設奨励金</li> <li>● 岡垣町空き家バンク</li> <li>● 岡垣町定住奨励金交付制度</li> </ul>	

人口施策-② 空き家・低未利用地の利活用によるにぎわいの創出	
対応箇所	町内全域
課題	低未利用地や空き家の増加はコミュニティの衰退や周辺エリアの治安悪化の原因となるため、低未利用地や空き家の利活用促進により、良好な住環境形成やにぎわいの創出が必要です。
方針	引き続き利用ができる空き家については、居住としての利用のほか、コミュニティ施設等への改修を促進することで、有効活用を目指します。 損傷が激しい空き家については、補助制度の活用などによる除却を促進し、居住誘導区域内では住宅としての利用を、居住誘導区域外では緑地や広場などへの利用促進を図っていきます。
<p>《誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 老朽空き家等解体補助金</li> <li>● 固定資産税減免</li> </ul>	



人口施策-③ まちなか居住の促進によるにぎわいの創出	
対応箇所	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域
課題	将来的に人口減少が進む中で、持続可能な都市を形成していくためには、利便性の高い箇所における人口密度の維持が重要です。
方針	交通結節点である JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域では高度な土地利用を図り、高層階に居住を誘導するほか、市街地エリアにおける良好な住環境を維持することによってまちなかへの居住を促進します。
《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●防災・省エネまちづくり緊急促進事業</li> <li>●住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）</li> </ul>	

人口施策-④ 公園機能の見直し・更新	
対応箇所	町内全域に立地する公園（整備予定含む）
課題	町内においては豊かな自然環境がある一方で住民 1 人当たりの公園整備面積が少ない状況です。公園緑地の必要性について現状の分布等を踏まえながら、自然環境を活かした施設整備や住民ニーズに合った公園づくりが必要です。
方針	町内の公園緑地の状況を踏まえ、施設の更新を図るほか、新たな公園整備の必要性についても検討します。 施設更新や新設にあたっては、住民ニーズも加味しながら、多くの人に利用してもらえる公園整備を行います。
《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》	
●都市公園ストック再編事業	

人口施策-⑤ 建築物の耐震化、不燃化促進	
対応箇所	町内全域
課題	安心して生活できる環境を形成するためには、将来的に地震や火災が発生しても、被害を最小限に抑えられる環境の整備が必要です。
方針	既に進められている木造住宅の耐震化支援を継続し、地震や火災にも強い住環境形成を目指します。
《誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度》	
●岡垣町木造戸建て住宅耐震改修事業 ●固定資産税減免	

人口施策-⑥ 認定こども園への移行促進などによる定員拡大、障害児保育・教育の推進	
対応箇所	町内全域
課題	住みたくなる環境形成のためには、より質の高い教育・保育環境のほか、ニーズに応じた教育・保育環境を提供することが必要です。
方針	町内に立地する幼稚園について、幼稚園と保育所の両方の機能をもつ「認定こども園」への移行促進や既存保育施設の定員拡大を図るとともに、質が高く、多様なニーズに対応した教育・保育を提供します。 また、保育所等職員の対応能力向上のための専門職による年中児巡回相談の実施や保育所等への保育士等配置支援など子ども一人ひとりの発達状況に応じた保育や教育が切れ目なく実施できる体制を整え、障害の有無に関わらず希望する保育所等を利用できる環境を目指し、障害児保育・教育を推進します。
<p>《誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●認定こども園施設整備補助事業 ●障害児保育実施補助事業</li> <li>●年中児巡回相談事業</li> </ul>	

人口施策-⑦ 多様なニーズに対応した子育て環境の形成	
対応箇所	町内全域
課題	住みたくなる環境形成のためには、子育てしやすい環境形成も重要なポイントとなります。
方針	子育て世代の就労形態など多様な状況に対応するため、学童保育事業や一時預かり事業、病児病後児保育事業などを継続的に実施します。また、こども未来館において就学前の乳幼児と保護者が安心して過ごせる場の提供や児童に対する体験型イベントの開催、保護者同士の交流機会の創出、子育て家庭への相談などの充実を図ります。
<p>《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●都市構造再編集中支援事業 ●地域居住機能再生推進事業</li> </ul>	
<p>《誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●学童保育所管理運営事業 ●病児・病後児保育事業</li> <li>●こども未来館運営事業 ●一時預かり事業</li> </ul>	

人口施策-⑧ 地域コミュニティ活動の促進	
対応箇所	町内全域
課題	安心して生活できる環境を形成するためには、近隣住民で助け合える環境づくりも重要なポイントとなります。
方針	自治区や校区コミュニティ運営協議会などの地域のコミュニティ活動に参加しやすい環境整備や人材育成に取り組みます。
<p>≪誘導施策を効果的に進めるための本町の支援制度≫</p> <p>●地域づくり交付金の交付 ●コミュニティ活動災害補償保険</p>	

人口施策-⑨ 高齢者の健康増進による暮らしやすい環境づくり	
対応箇所	町内全域
課題	子育て世代に居住地として選ばれる環境を形成するためには、高齢になった際にも介護の必要が無く健康的に暮らすことができる環境づくりも重要なポイントとなります。
方針	各種講座や教室を開催することによって、高齢者の生きがいづくりや社会参加の場を作ることによって、いつまでも健康的に暮らせる環境形成を目指します。

人口施策-⑩ 地域包括ケアシステム構築による高齢者も安心して暮らせる環境づくり	
対応箇所	町内全域
課題	子育て世代に居住地として選ばれる環境を形成するためには、高齢になった際にも安心して暮らせる環境づくりも重要なポイントとなります。
方針	高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括システムの構築を目指します。

ストーリー2 豊かな自然環境の保全による市街地拡大の抑制

人口施策-⑪ 地元農産物のさらなる販路拡大、担い手確保による農業の活性化	
対応箇所	町内全域の農地
課題	無秩序な市街地の拡大を調整していくためには、本町の基幹産業である農業の活性化を図っていき、遊休農地を増やさないことが必要です。 その一方で、農業従事者の高齢化や後継者不足が深刻な問題となっています。
方針	町内の生産者直売施設などを通じ、既に取り組んでいることに加え、本町で採れた農産物のさらなる販路拡大を行うことで、町内の農業活性化を図っていきます。 また、後継者についても関係者との連携のもと、担い手の育成や確保を進めていきます。
≪誘導施策において活用を検討する国の支援制度≫ ●市民農園等整備事業	

人口施策-⑫ 豊かな自然環境の保全、自然環境を活かしたレクリエーションの場としての活用	
対応箇所	既存環境維持区域、自然環境保全区域
課題	無秩序な市街地の拡大を調整していくためには、森林などの自然環境を適切に保全していく必要があります。
方針	森林の間伐や竹の伐採、植樹活動を行っていくことによって、荒廃した森林を再生し、自然環境の保全を図ります。また、自然環境を活かしたレクリエーションの場としての土地活用を図ることで、自然に触れあいながら子育てができる環境を形成していきます。
≪誘導施策において活用を検討する国の支援制度≫ ●市民緑地認定制度	

## ストーリー3 農漁村エリアにおける集落環境の維持

人口施策-⑬ 都市インフラの整備・維持による集落環境の維持	
対応箇所	集落環境維持区域
課題	用途地域外で集落が立地している箇所においても、ほとんどの箇所で道路や下水道が整備されており、利便性の高い住環境が形成されています。その一方で、将来的に人口減少が見込まれており、無秩序な集落の拡大によって、道路や上下水道の維持管理に係る住民負担が増大する恐れがあります。
方針	用途地域外の集落エリアにおいては、下水道が整備されている箇所や災害に対する危険性が比較的低い箇所でのインフラを維持し、それ以外の箇所への集落拡大を調整することで、集落の利便性維持を目指します。

人口施策-⑭ 漁業施設の維持管理・有効活用による集落環境の維持	
対応箇所	波津漁港及び波津漁港周辺の集落エリア
課題	町の北西部に位置する波津漁港は、漁業集落としての環境維持を図っていく必要がありますが、後継者不足や人口減少によって漁業集落としての環境が維持できなくなる可能性があります。
方針	良好な漁業施設を維持するために、漁業施設の定期的な維持管理を行うほか、担い手確保のため漁業施設を有効活用していくことによって、漁業集落に人が住み続ける環境づくりを目指します。

3つのストーリーをより効果的に進めていくため、国などが行う財政・金融上の支援措置や税制上の支援制度も必要に応じて活用していきます。

活用にあたっては、都市再生整備計画事業等への位置づけや関連する計画策定が必要となることから、これらについても併せて実施していきます。

**【居住誘導区域内における支援制度】**

事業名	事業内容
都市構造再編集中支援事業	都市機能や公共公益施設の誘導、整備、防災力強化の取り組み等に対して支援する制度
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった質の高い施設建築物等の整備に対して助成を行う制度
都市公園ストック再編事業	都市公園の機能や配置の再編に係る費用や住民との合意形成、事業計画の策定にあたって必要な費用の助成を行う制度
地域居住機能再生推進事業	居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備をすすめ、地域の居住機能を再生する取り組みを総合的に支援する制度
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、地域のまちづくり活動等、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等を支援する制度

**【既存環境維持区域、集落維持区域、自然環境保全区域における支援制度】**

事業名	事業内容
市民農園等整備事業	低未利用地等を活用し、市民農園の整備を行う際に必要となる施設整備や用地取得費に対して補助を行う制度
市民緑地認定制度	民間主体が、設置管理計画を作成し、町長の認定を受けて、空き地等を地域住民が利用できる緑地として設置管理する制度 土地に係る固定資産税・都市計画税の軽減が図られるほか、植栽・ベンチ等の施設整備に対しても補助を行う

**ターゲット③ 町民が安心して移動できるような交通手段の確保**
**ストーリー1 利用ニーズに応じた交通体系の形成**
**ストーリー2 集落エリアと各拠点を結ぶ交通体系の維持**

交通施策-① 交通結節点の機能向上	
対応箇所	JR 海老津駅
課題	町内の交通結節点である JR 海老津駅においては、より多くの利用を促進することで、自家用車に過度に依存しない環境を形成する必要があります。
方針	鉄道から路線バス、コミュニティバス、タクシーなどに乗り換える際に快適に待つことができる環境の充実を図ります。
<b>《誘導施策において活用を検討する国の支援制度》</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市・地域交通戦略推進事業</li> </ul>	

交通施策-② 地域公共交通の最適な組み合わせ（ベストミックス）の推進、デマンド交通システムの導入	
対応箇所	町内全域
課題	町が運行するコミュニティバスについては、JR 海老津駅を発着する鉄道の時刻や通勤通学時間帯を踏まえた運行時刻の見直し、利用ニーズを踏まえた運行系統の見直しが必要です。
方針	鉄道の運行時刻や利用実態を踏まえ、路線バスやコミュニティバスによって町内の幹線的な移動を担いながら、デマンド交通や福祉有償運送等を活用することによって、地域公共交通の最適な組み合わせ（ベストミックス）の推進を目指します。 また、AI や ICT を活用しながらデマンド交通システムを導入し、デマンド型乗合タクシーの利便性向上や運営の効率化を図ります。
<b>《誘導施策を効果的に進めるための支援制度》</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●デジタル田園都市国家構想推進交付金（国支援を受けて本町が実施）</li> </ul>	

交通施策-③ 地域公共交通の利用促進による自家用車からの利用転換の促進	
対応箇所	町内全域
課題	自家用車に過度に依存しない環境づくりのためには、住民への公共交通の利用促進を図る必要があります。
方針	町内の公共交通路線図や時刻表については、引き続き町民への配布を実施するほか、公共交通の PR 活動を通して公共交通の利用促進を図っていきます。

ストーリー3 安全な歩行環境の形成

交通施策-④ 歩道の整備推進・自転車の走行空間の確保	
対応箇所	町内全域
課題	自家用車に過度に依存しない環境を形成するためには、公共交通だけでなく歩行者・自転車にとっても移動しやすい環境を作る必要があります。
方針	町内の主要道路において歩道の整備を推進するほか、自転車通行帯などを整備することによって、安全な歩行環境と自転車の通行環境づくりを目指します。

交通施策-⑤ 広域幹線道路の整備推進	
対応箇所	幹線道路（整備予定含む）
課題	安全な歩行環境を形成するためには、幹線道路の整備によって自動車にとっても移動しやすい環境づくりを行い、それぞれの住み分けを図ることが必要です。
方針	国道3号岡垣バイパスや県道岡垣宗像線バイパス、県道原海老津線バイパスなど幹線道路の整備を推進し、自動車にとっても円滑に移動できる環境づくりを行います。

3つのストーリーをより効果的に進めていくため、国などが行う財政・金融上の支援措置や税制上の支援制度も必要に応じて活用していきます。

活用にあたっては、都市再生整備計画事業等への位置づけや関連する計画策定が必要となることから、これらについても併せて実施していきます。

【公共交通に関する支援制度】

事業名	事業内容
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置付けられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う制度
都市・地域交通戦略推進事業（補助金）	



### 6-3 低未利用地の利用・管理の指針

今後の人口減少に伴い、町内においては空き地や空き家などの低未利用地が、時間的・空間的にランダムに発生することが懸念されます。

このような低未利用地に対して、適切に管理を促すことはもちろんのことですが、都市機能や住宅の誘導を図っていく上でも、有効な利用を促進していくことが重要です。

複数の土地権利の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより、活用促進につながると認められる場合は、低未利用地土地の所有者等と利用希望者を町が調整するなど、低未利用地土地権利設定等促進計画制度の活用に向けた検討を行います。

<b>対象エリア</b>	JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域内
<b>低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 低未利用土地利用等指針に定めた利用指針に即した低未利用土地の利用を進める事業であること。</li> <li>● 複数の土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながるものであること。</li> </ul>	



# 第7章

目標数値・効果目標の設定および  
計画策定後の届出制度

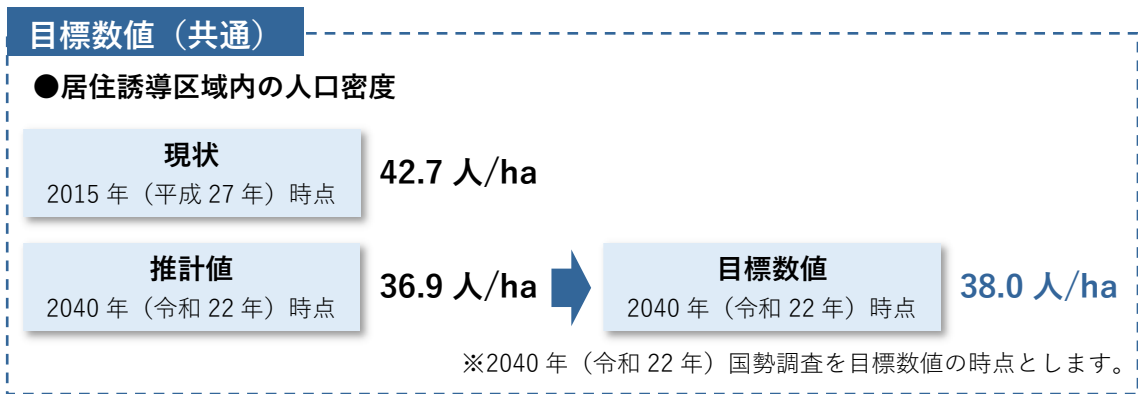
## 第7章 目標数値・効果目標の設定および計画策定後の届出制度

### 7-1 目標数値・効果目標の設定

施策の達成状況等の計画評価における目標値を、目標とすべきターゲットごとに設定するとともに、目標値が達成されることにより期待される効果目標を設定します。

また、設定した3つのターゲットに基づいたまちづくりを進めるにあたって共通する目標数値として、居住誘導区域内の人口密度を設定します。

居住誘導区域の人口密度については、数値としては減少しますが、子育てしやすい環境づくりや若者世代が住みたくなる魅力づくりについての施策を推進し、居住誘導区域内の人口密度を国立社会保障・人口問題研究所の推計値よりも増加させることを目指します。



### ターゲット① 町民が快適に暮らすことのできる生活拠点の形成 に対する目標数値・効果目標

町民が快適に暮らすことのできる生活拠点の形成についての目標値は、都市機能誘導区域内外に立地している誘導施設の割合を設定します。

JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域において新たな商業施設の立地を目指すほか、都市機能誘導区域外に立地している公民館の集約を図ることにより、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の割合を増加させます。

#### 目標数値（ターゲット①）

##### ●都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の割合



##### ●都市機能誘導区域外に立地している誘導施設の割合



※本計画の目標年次を目標数値の時点とします。

効果目標としては、総合計画の策定時に実施している住民アンケートにおける「岡垣町の住みやすさ」の設問に対して「住みやすい」もしくは「どちらかという住みやすい」と回答した人の割合を設定します。

#### 効果目標（ターゲット①）

##### ●岡垣町が「住みやすい」もしくは「どちらかという住みやすい」と回答した割合



※第6次総合計画の目標年次を目標数値の時点とします。

ターゲット②

子育て世代が住みたくくなるような安全で良好な住環境の形成  
に対する目標数値・効果目標

子育て世代が住みたくくなるような安全で良好な住環境の形成についての目標値は、年少人口・生産年齢人口（65歳未満の人口）を設定します。

数値としては減少しますが、子育てしやすい環境づくりや若者世代が住みたくなる魅力づくりについての施策を推進することで、町内全域における若者世代や子育て世代の人口を推計値よりも増加させることを目指します。

目標数値（ターゲット②）

●町内全域における年少人口・生産年齢人口（65歳未満の人口）



効果目標としては、総合計画の策定時に実施している住民アンケートにおける「育児相談、乳幼児健診等の母子の健康づくりや子育て支援の充実」の設問に対して「満足」もしくは「やや満足」と回答した人の割合を設定します。

効果目標（ターゲット②）

●育児相談、乳幼児健診等の母子の健康づくりや子育て支援の充実に対する満足度



## ターゲット③

町民が安心して移動できるような交通手段の確保  
に対する目標数値・効果目標

町民が安心して移動できるような交通手段の確保についての目標値は、町内移動を目的とした公共交通（路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー）の利用割合を設定します。

## 目標数値（ターゲット③）

- 町内移動を目的とした公共交通（路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー）の利用割合



※本計画の目標年次を目標数値の時点とします。

効果目標としては、総合計画の策定時に実施している住民アンケートにおける「コミュニティバス、乗合タクシーなど町の公共交通機関の利用のしやすさ」の設問に対して「満足」もしくは「やや満足」と回答した人の割合を設定します。

## 効果目標（ターゲット③）

- コミュニティバス、乗合タクシーなど町の公共交通機関の利用のしやすさに対する満足度



※岡垣町第4次公共交通体系整備計画の目標年次を目標数値の時点とします。

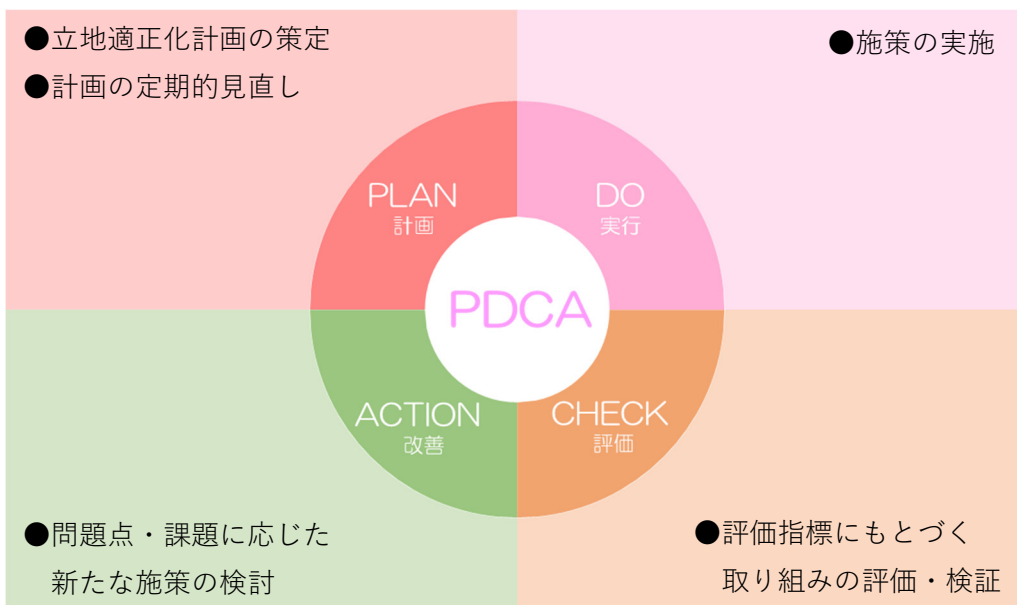
## 7-2 進捗管理の方針

立地適正化計画の策定後、概ね 5 年ごとに計画に記載された施策等の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化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。本町においても概ね 5 年ごとに評価・分析を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

評価にあたっては、設定した目標値の達成に向けて、今後具体的に定める施策や事業の評価・検証を行い、実施状況に応じて関係部門と連携・調整を図りながら、施策の見直しや新たな施策の検討を行います。

また、実施状況については、本町による自己評価と専門性・中立性を有する岡垣町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、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

### 本計画での PDCA サイクルの取り組み





### 7-3 届出制度

都市再生特別措置法にもとづき立地適正化計画策定後は、計画区域内（都市計画区域内＝本町全域）において、以下の行為に着手する場合には着手の30日前までに町長への届出が必要となります。

本届出制度を運用していきながら、都市機能誘導区域ならびに居住誘導区域への立地を促します。

#### (1) 都市機能誘導に関する届出

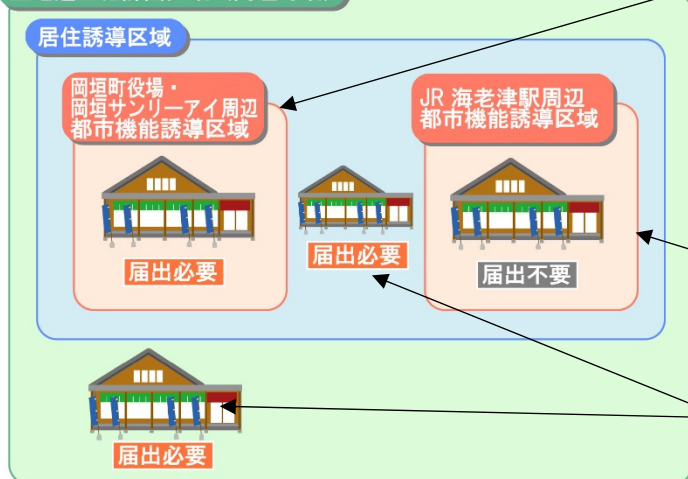
##### ①施設の開設・改築・用途変更に対して届出対象となるもの

開発行為	都市機能誘導区域外において 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	都市機能誘導区域外において ①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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

#### 届出の対象区域イメージ

※特産品直売所の立地を想定

立地適正化計画区域（岡垣町域）



岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺都市機能誘導区域においては、特産品直売所は誘導施設に該当しないため、届出が必要です。

JR 海老津駅周辺都市機能誘導区域においては、特産品直売所は誘導施設に該当するため、届出は不要です。

誘導施設に設定されている施設を都市機能誘導区域外に立地する場合は、届出が必要です。

##### ②施設の休廃止に対して届出対象となるもの

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定にもとづき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、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、町長に届け出ることが必要となります。

#### 休廃止の届出の対象イメージ



(2) 居住誘導に関する届出

① 居住誘導区域外で届出対象となるもの

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 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

届出の対象行為イメージ

開発行為

① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

(例示) 3戸の開発行為



② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの

(例示) 1,300㎡ 1戸の開発行為



(例示) 800㎡ 2戸の開発行為



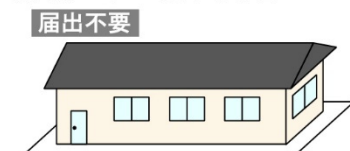
建築等行為

① 3戸以上の住宅の建築等行為

(例示) 3戸の建築等行為



(例示) 1戸の建築等行為



② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更し3戸以上の住宅とする場合

### (3) 岡垣町で届出が必要となる区域

本町では用途地域外の集落エリアの利便性維持を図っていくため、都市機能誘導区域・居住誘導区域以外においても独自区域の設定を行っています。

そのため、各区域においてどの行為に対して届出が必要となるかについて以下の通り整理します。

	誘導施設		一定規模 <sup>※1</sup> 以上の 住宅開発・建築等行為	新設・休廃止等 誘導施設に該当しない施設の 新設・休廃止等	一定規模 <sup>※1</sup> 未満の 住宅開発・建築等行為	
	新設・改築・用途変更	休廃止				
都市機能誘導区域	不要	必要	不要			
居住誘導区域	必要	不要				
まちなかにぎわい 誘発区域						
既存環境維持区域			不要	必要	不要	不要
集落環境維持区域						
自然環境保全区域						
災害リスクが指摘 されている区域 <sup>※2</sup>						

※1 3戸以上もしくは1,000㎡以上

※2 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域

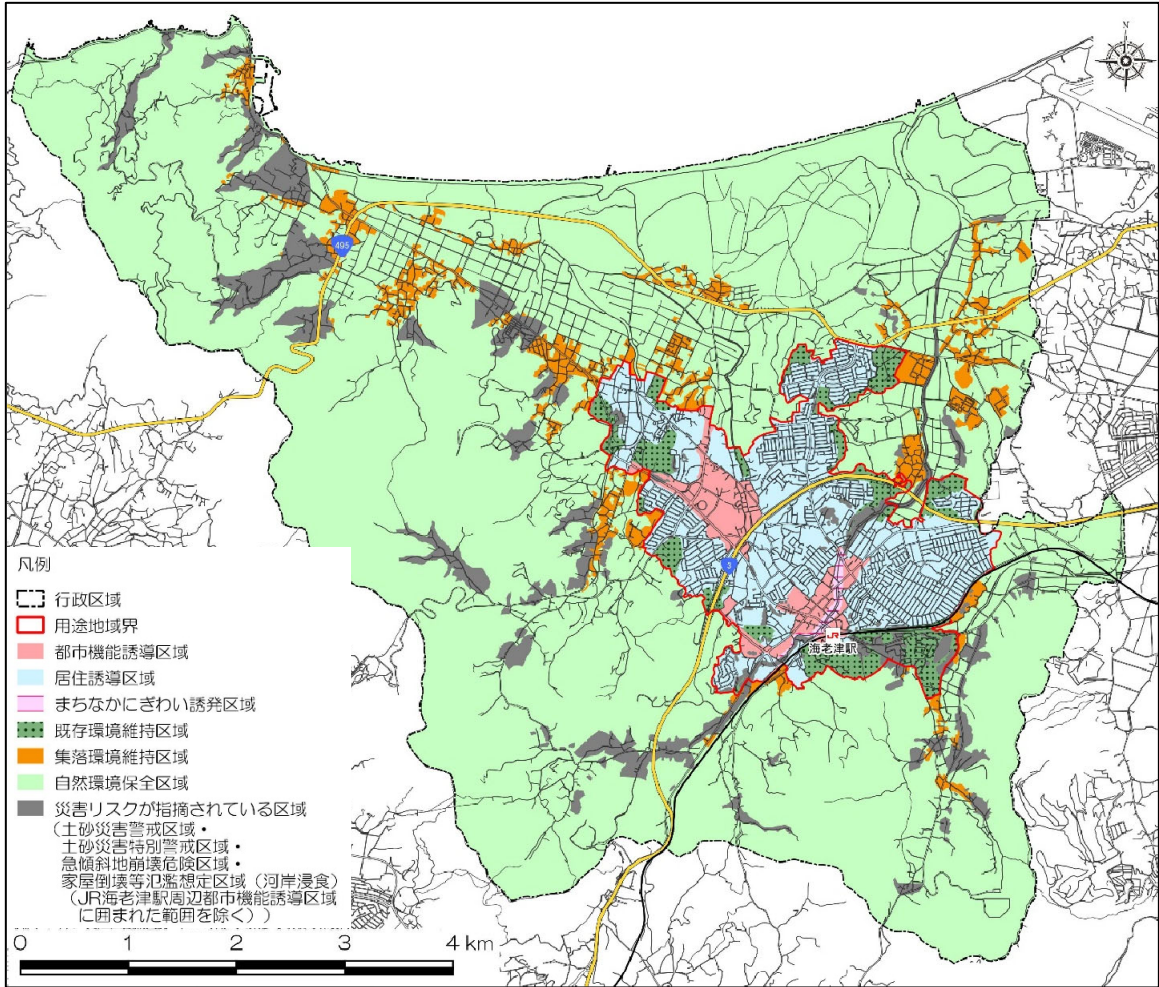
(土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域については、建築基準法等に関する規制があります)

誘導施設：食品スーパー、医療施設、行政機能等

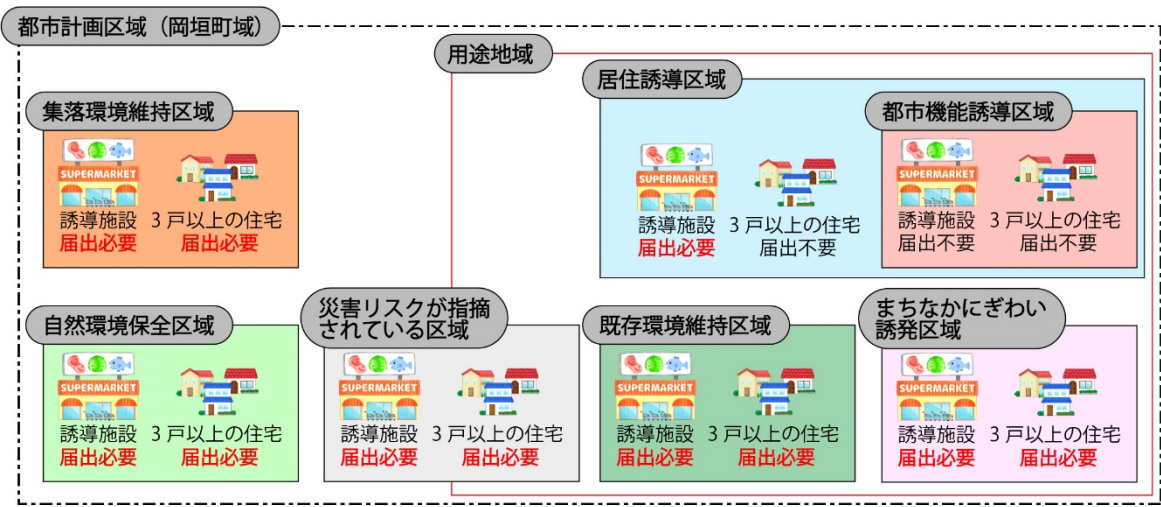
誘導施設以外：工場、事業所、観光施設等

※届出の方法等については、「岡垣町立地適正化計画 届出の手引き」をご確認ください。

(参考) 土地利用方針図



各区域での届出の必要性



## (参考) 誘導施設

区分	都市機能の内容	岡垣町役場・ サンリーアイ周辺	JR 海老津駅周辺
行政機能	本庁舎	○	—
	支所機能を有する施設	—	○
商業機能	食品スーパー（地域型商業施設）	○	○
	ドラッグストア	○	○
	特産品直売所	—	○
医療機能	診療所（日常的な診療）	○	○
金融機能	銀行・信用金庫（決済や融資等の窓口）	○	○
	郵便局（日々の引き出し、預入）	○	○
教育・文化 機能	文化ホール	○	—
	図書館	○	○
交流機能	公民館	○	○

○：誘導施設



# 第 8 章

## 防災指針

## 第 8 章 防災指針

### 8-1 基本的な考え方

#### (1) 防災指針とは

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等が発生し、人命や家屋、社会経済に甚大な被害が生じています。

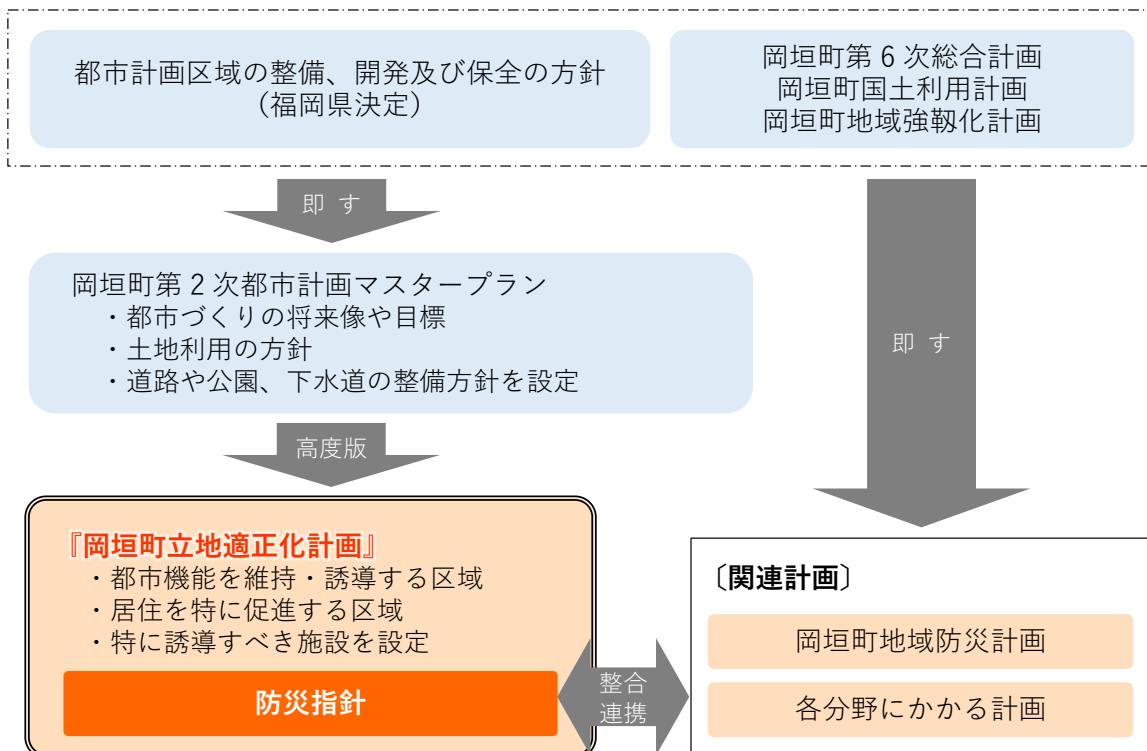
今後も気候変動の影響から降雨量が増加し、洪水や内水被害、津波、高潮、土砂災害といった災害が頻発化・激甚化することが懸念されます。

このような自然災害に対応するため、2020年（令和2年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置付けられたところです。

防災指針は、災害ハザードエリアにおける土地開発のコントロール、防災施策との連携強化など、安全な都市づくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため立地適正化計画に定めるものです。

そのため、町内における災害リスクを分析したうえで、災害が発生しても被害を軽減するための対策に取り組むため、防災指針を設定します。

#### 防災指針の位置付け





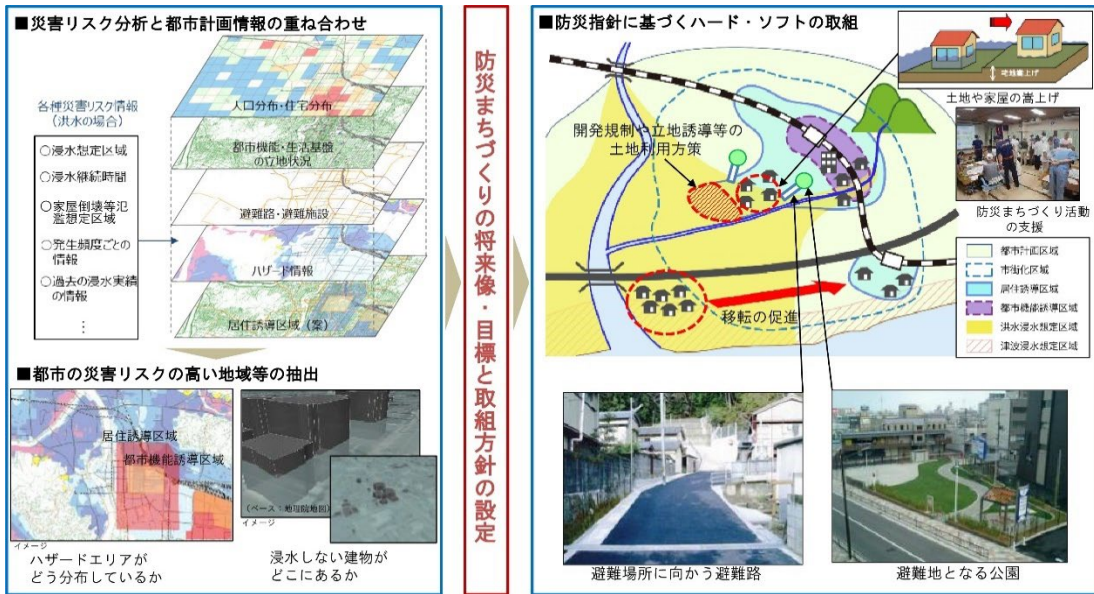
(2) 防災指針のイメージ・岡垣町としての方針

立地適正化計画における防災指針は「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」であり、居住誘導区域や都市機能誘導区域等での防災面での方向性を位置づけるものとなっています。

防災指針の策定にあたっては、関連計画である「岡垣町地域強靱化計画」で位置づけている事項や国・県が管理している河川整備の方向性なども踏まえ、地域の特性を考慮する必要があります。

本町は居住誘導区域外や用途地域外においても多数の集落があり、これらの箇所においても大雨や高潮に対してのリスクが指摘されていることから、防災に係る方向性として、本町全域を対象として災害が発生した際に人的被害を回避・低減させるための取り組みを検討します。

防災指針の取り組みイメージ



※出典元：国土交通省資料

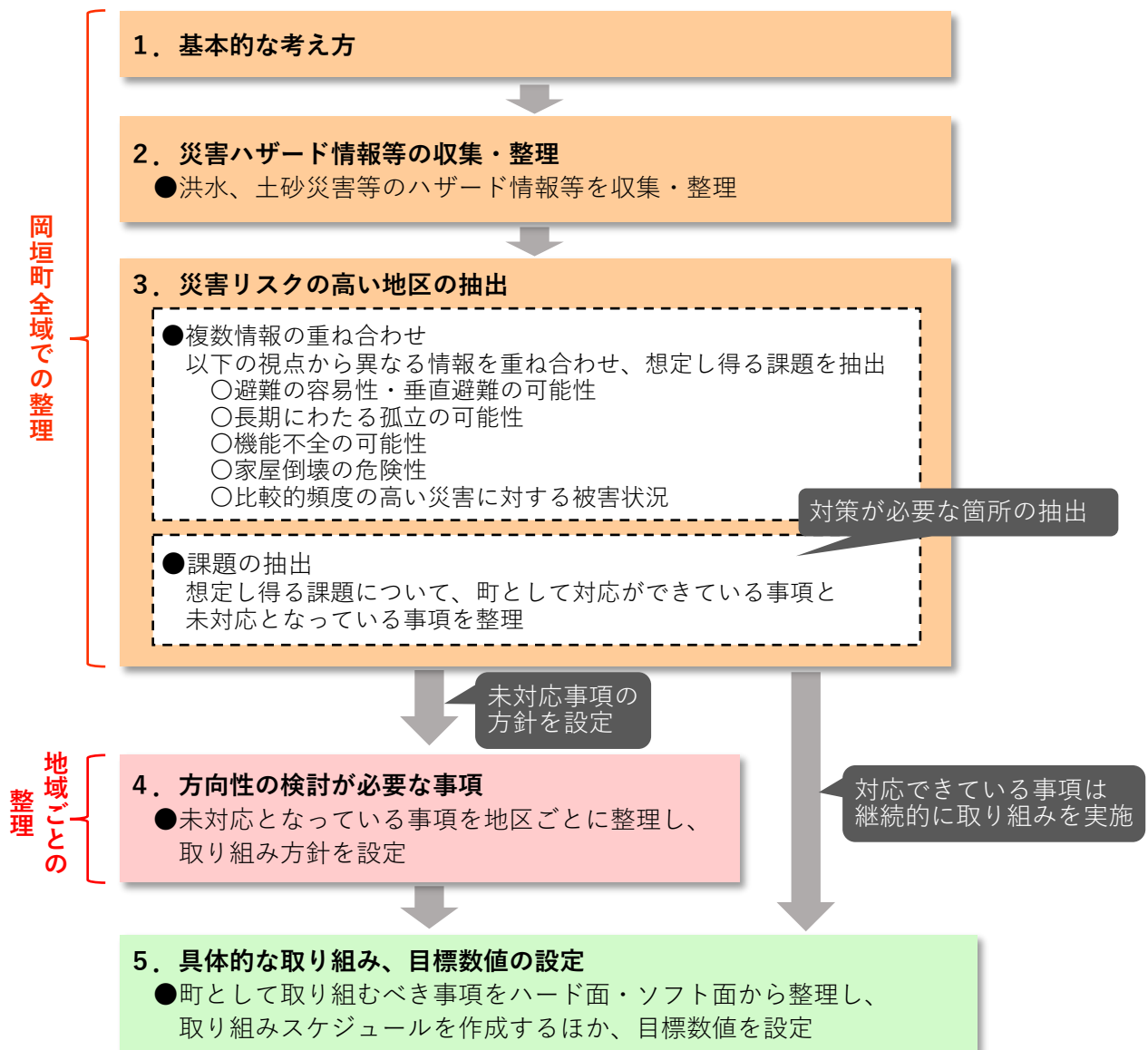
(3) 防災指針の策定フロー

防災指針を策定するにあたっては、個々の災害情報を収集・整理するほか、災害が発生することによって影響する事項を重ね合わせることで、災害に対してリスクの高い地区を抽出します。

抽出した地区について、地区ごとの防災上の課題を整理します。

整理した課題等を踏まえ、地区ごとに取り組み方針を定め防災面において取り組むべき事項を具体的にハード面・ソフト面の両方から整理します。各事項に対する実施スケジュールを示したうえで、これらの事項を実施することによって本町として目指す防災面での目標数値を設定します。

防災指針の策定フロー



※災害ハザード：災害が発生する危険性があること  
災害リスク：発生した災害に対する危険性やその度合い

## 8-2 災害ハザード情報等の収集・整理

### (1) 災害ハザード情報等の収集

災害ハザード情報については、福岡県や本町が公表している以下の情報をもとに整理します。

#### 対象となるハザード情報

災害の種別	災害リスクの把握で用いる情報	出典元
洪水	浸水想定区域（計画規模） ※毎年概ね 1/30 の確率で発生し得る浸水 [対象となる河川と算出条件] ・矢矧川（流域 24 時間総雨量 226 mm）	福岡県 洪水浸水想定区域図
	冠水注意箇所	岡垣町総合防災マップ <sup>o</sup>
	浸水想定区域（想定最大規模） ※想定し得る最大規模の大雨で発生し得る浸水 [対象となる河川と算出条件] ・矢矧川（流域 24 時間総雨量 1098 mm） ・遠賀川（流域 12 時間総雨量 592 mm） ・汐入川（流域 24 時間総雨量 1074 mm） ・野間川（流域 24 時間総雨量 1074 mm） ・篠間川（流域 24 時間総雨量 1074 mm） ・戸切川（流域 24 時間総雨量 720 mm）	福岡県 洪水浸水想定区域図 ※遠賀川のみ 遠賀川河川事務所 洪水浸水想定区域図
	浸水継続時間 ※想定最大規模	福岡県 洪水浸水想定区域図
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） ※想定最大規模	福岡県 洪水浸水想定区域図
ため池浸水	ため池浸水想定区域 ※ため池の堤防が決壊し、満水状態の水が全て流出した場合の浸水区域	岡垣町総合防災マップ <sup>o</sup>
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域	福岡県土砂災害警戒区域等マップ
	急傾斜地崩壊危険区域	福岡県資料
高潮	高潮浸水想定区域 ※想定最大規模	福岡県 高潮浸水想定区域図
津波	津波災害警戒区域 ※想定最大規模	福岡県 津波浸水想定図
地震	震度想定 ※西山断層帯地震を想定	福岡県地震に関するアセスメント調査報告書（平成 24 年 3 月）

その他、ハザード情報ではありませんが、大規模盛土造成地についても滑落崩落の可能性があることから、公表されている資料をもとに整理します。

	現況の把握で用いる情報	出典元
大規模盛土造成地の滑落崩落	大規模盛土造成地	福岡県大規模盛土造成地マップ <sup>o</sup>

(2) 洪水浸水想定区域 (計画規模)

洪水浸水想定区域とは、大雨によって堤防が決壊したり河川から水が溢れたりした場合に、その氾濫水によって浸水が想定される範囲において最も大きい浸水深を示すものです。

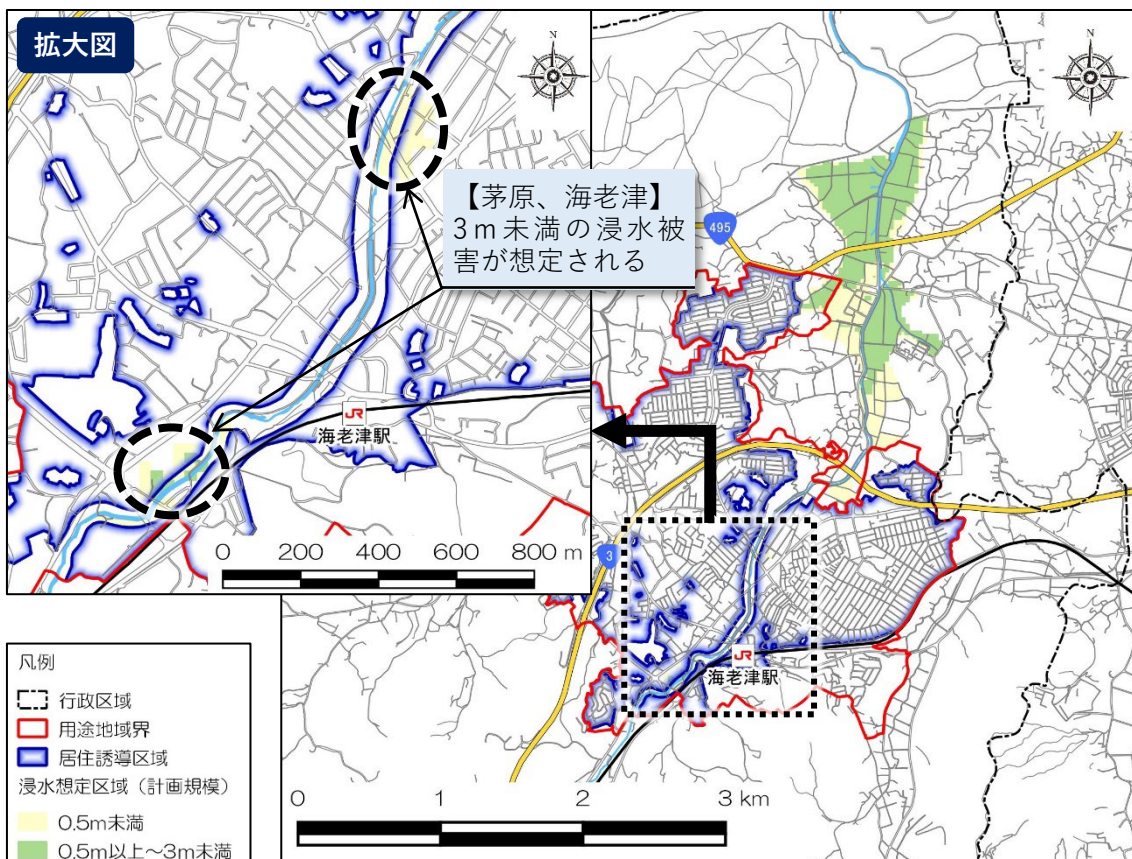
計画規模の豪雨災害が発生した際は、糠塚や山田の集落エリアで 3m 未満の浸水被害が想定されています。

居住誘導区域内においては茅原や海老津において 3m 未満の浸水被害が想定されています。

課題への対応状況

被害を軽減させるために、町広報等を通して避難のタイミングや日常的な備蓄等についても記載しているほか、定期的な避難訓練の実施等によって防災意識の向上に取り組んでいます。

洪水浸水想定区域 (計画規模)



出典：福岡県洪水浸水想定区域図 (2022 年 (令和 4 年) 5 月時点)

**(3) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）**

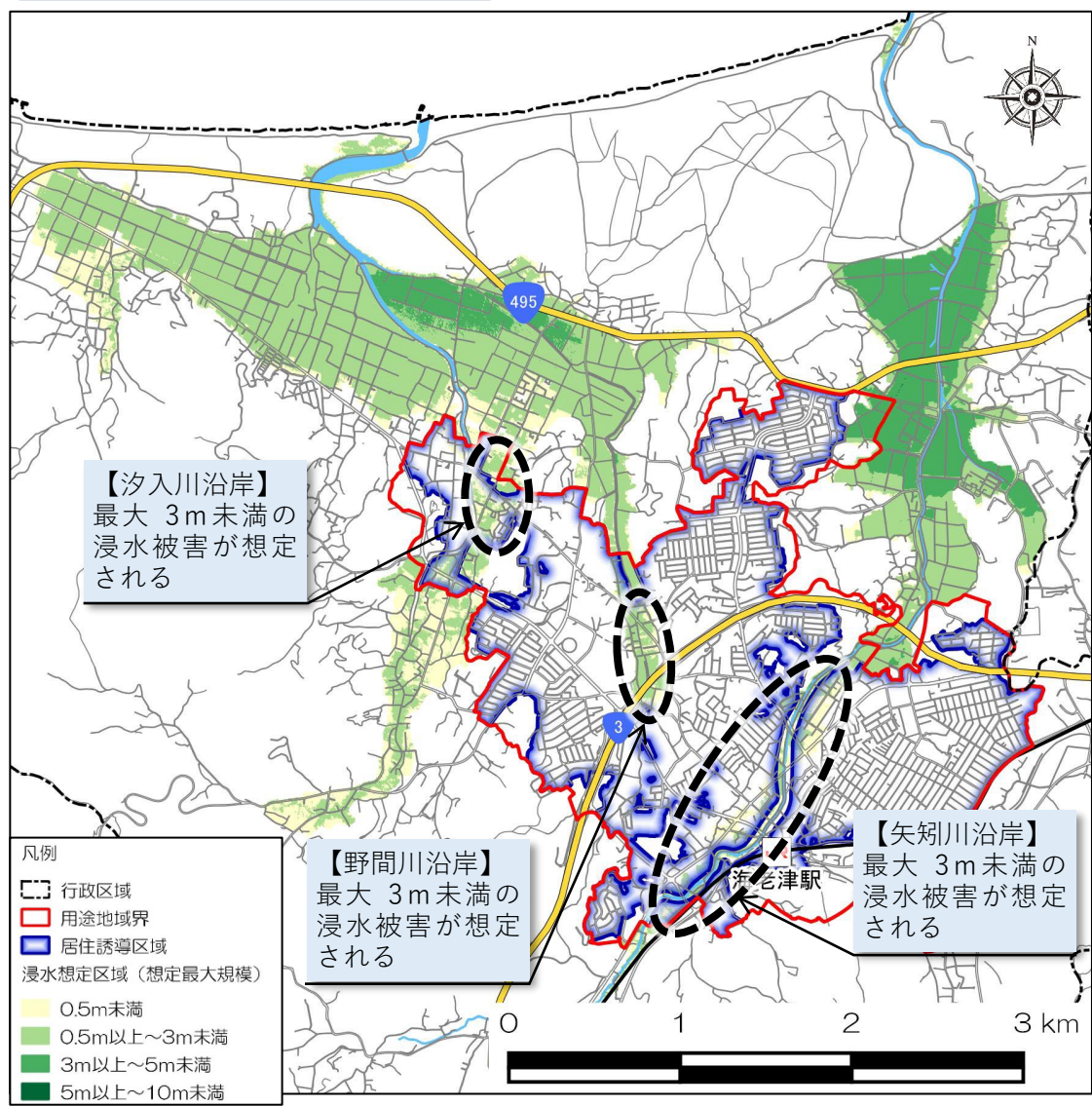
想定最大規模の豪雨災害が発生した際には、矢矧川や汐入川それぞれ河口近くの農地エリアで5m未滿の浸水被害が想定されています。

居住誘導区域内においては、矢矧川、野間川、汐入川それぞれの沿岸で最大3m未滿の浸水被害が想定されています。

**課題への対応状況**

想定最大規模の豪雨災害が発生した際の洪水浸水想定区域については、ハザードマップによって周知を図っています。その他、町広報等を通して避難のタイミングや日常的な備蓄等についても記載しており、防災意識の向上に取り組んでいます。

**洪水浸水想定区域（想定最大規模）**



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）

(4) 浸水継続時間

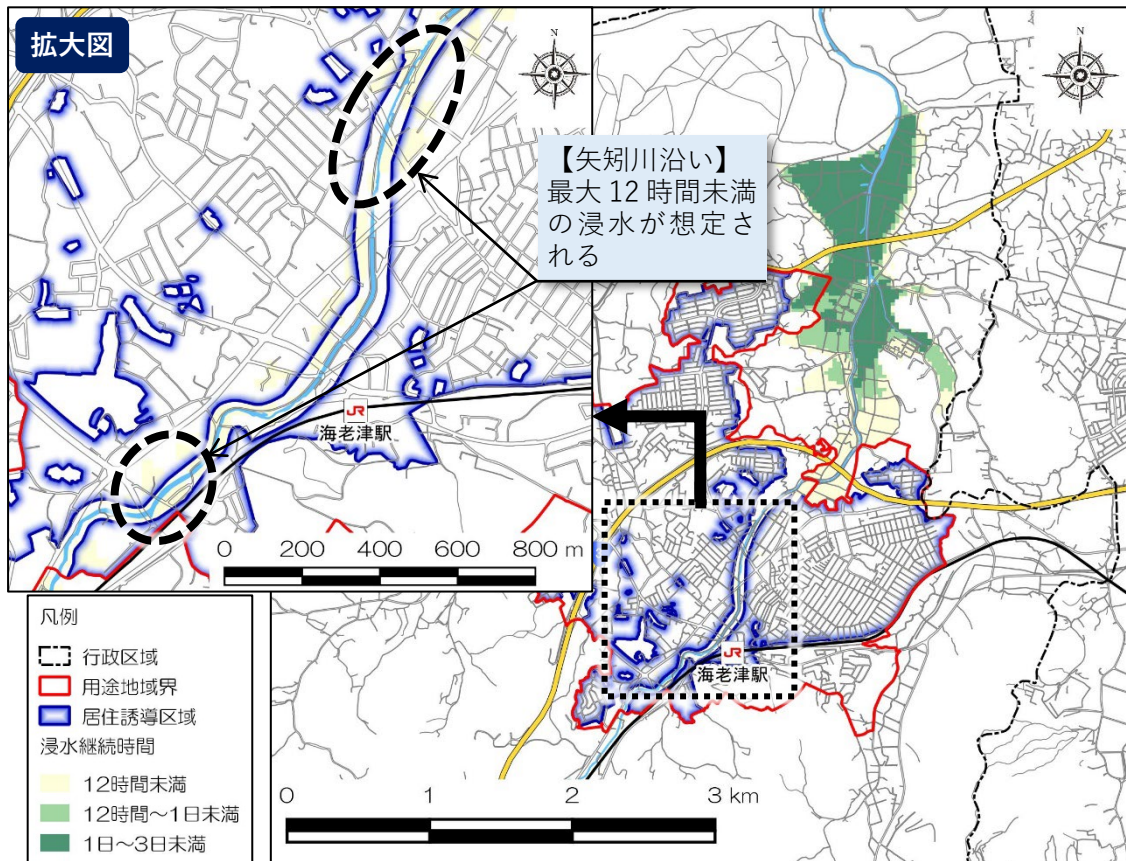
想定最大規模の豪雨災害が発生した際の浸水継続時間を見ると、矢矧川河口近くの農地エリアで3日未満の浸水被害が想定されています。

居住誘導区域内においては、用途地域中央部の矢矧川沿いで最大12時間未満の浸水が想定されています。

課題への対応状況

浸水時間が長期にわたる場合、これらの住民が避難する避難所においては、住民が長期間避難するための備蓄等が必要となりますが、町内の避難所において備蓄品の充実を進めています。

浸水継続時間



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）

**(5) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）**

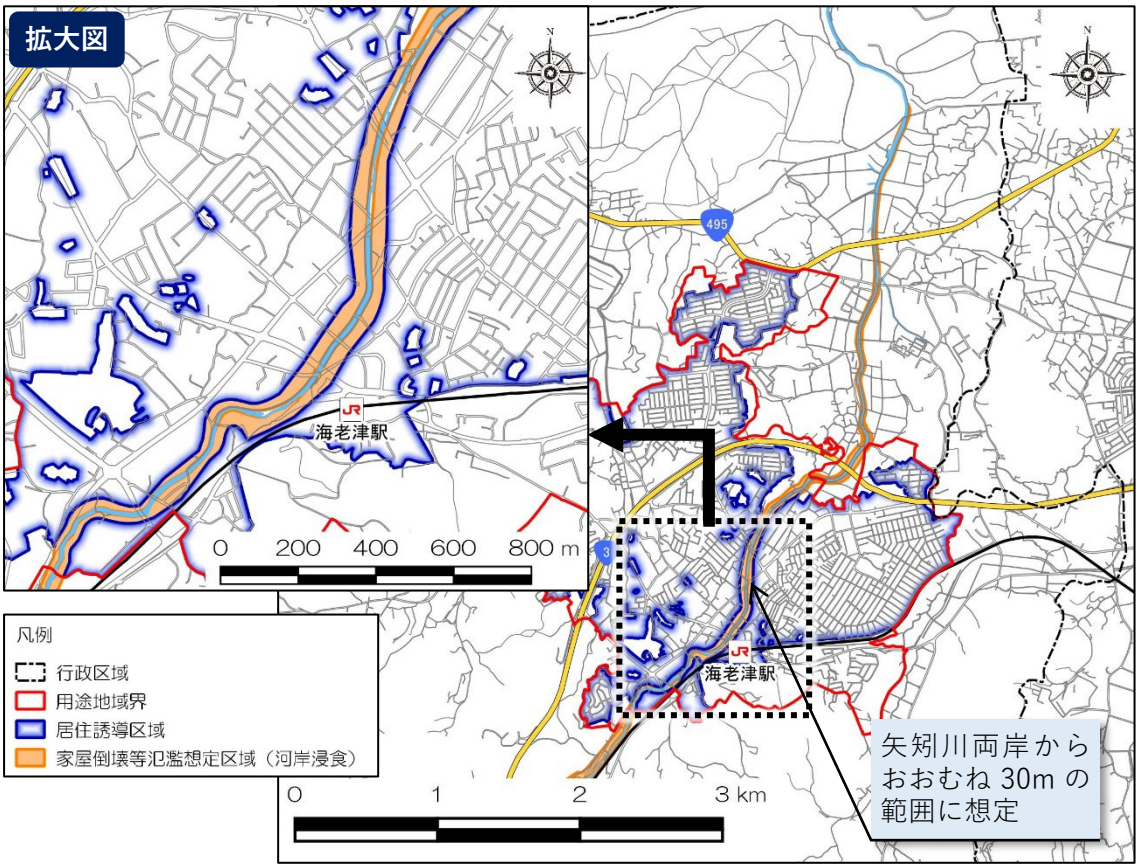
想定最大規模の豪雨が発生した際は、激しい川の流れにより、堤防や家屋の基礎を支える地盤が削られ、家屋が流失、倒壊する「河岸浸食」の被害が想定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域については、矢矧川からおおむね 30m の範囲において河岸浸食が想定されています。

**課題への対応状況**

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は本町においては居住誘導区域から除外しています。

**家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）**



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）

(6) ため池浸水想定区域の状況

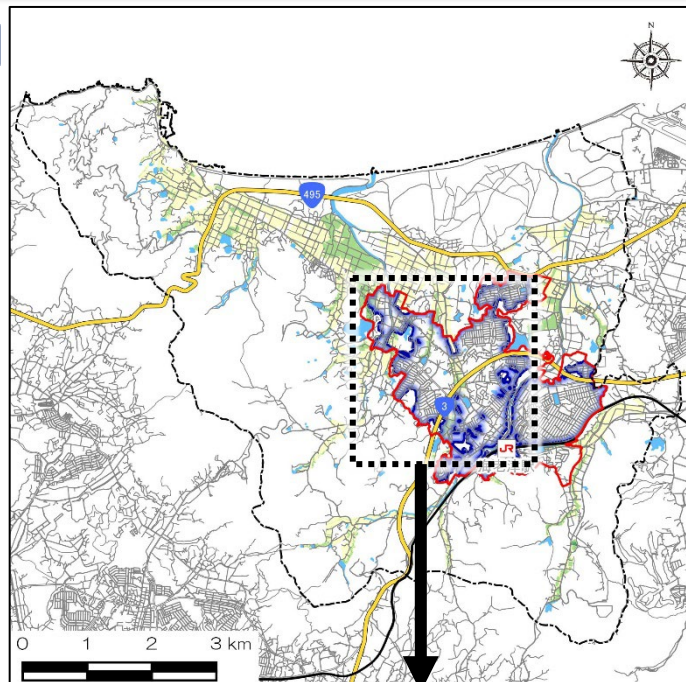
ため池の堤防が決壊し、満水状態の水がすべて流れ出した際は、町の西部において広域的に1m未満の浸水が想定されています。

居住誘導区域内においては、野間や高倉において3m未満の浸水が想定されています。

課題への対応状況

ため池については、大雨による被害が想定される際には事前放流をするよう呼び掛けており、破堤による被害を軽減させるよう取り組んでいます。

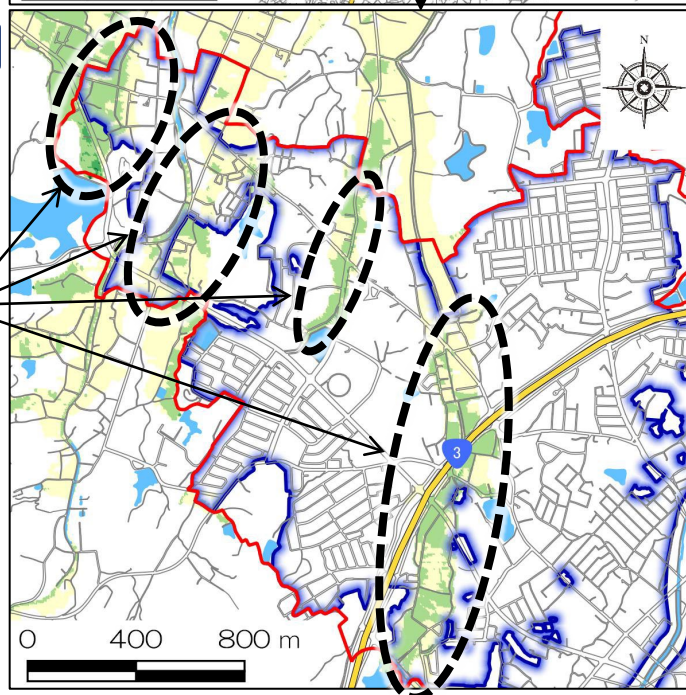
ため池浸水想定区域の状況



拡大図

【野間、高倉】  
3m 未満の浸水  
が想定される

- 凡例
- 行政区域
  - 用途地域界
  - 居住誘導区域
  - ため池浸水区域
    - 0.5m未満
    - 0.5m以上～3m未満
    - 3m以上～5m未満
    - 5m以上



出典：岡垣町総合防災マップ  
(2021年(令和3年)12月時点)



**(7) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の状況**

土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、生命または身体に危害が生じる可能性のある区域であり、土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、生命または身体に著しい危害が生じる可能性のある区域です。

急傾斜地崩壊危険区域は、崩壊によって周辺の居住者に被害の恐れがある区域です。

町内の山沿い等において土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。

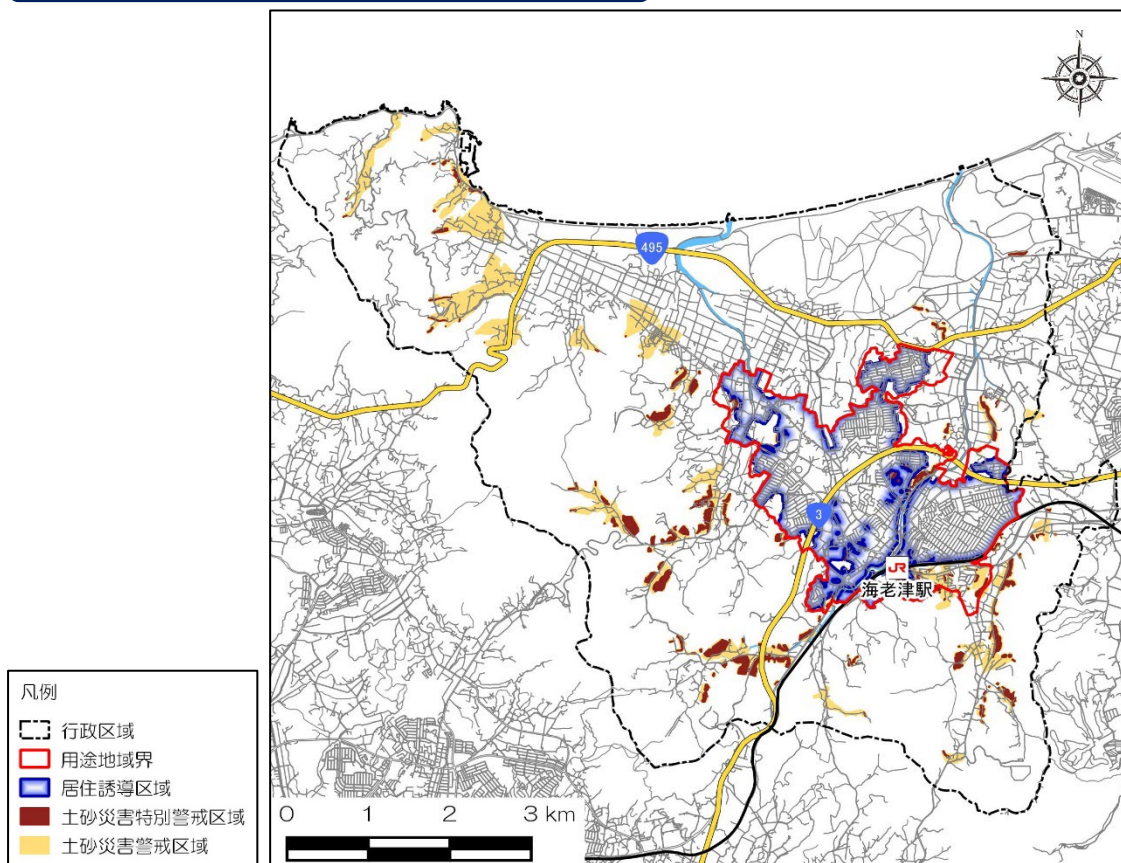
**課題への対応状況①**

土砂災害警戒区域内、土砂災害特別警戒区域内においては、「土砂災害警戒情報」などの予測により早期の避難を呼びかけているほか、区域内住民に対して、ハザードマップを活用した災害リスクの周知を継続的に行っています。

**課題への対応状況②**

用途地域内においても土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されていますが、これらの区域は本町においては居住誘導区域から除外しています。

**土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況**



参考：福岡県土砂災害警戒区域等マップ（2021年（令和3年）12月時点）、福岡県資料  
※急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域内に含まれています。

**(8) 高潮浸水想定区域の状況**

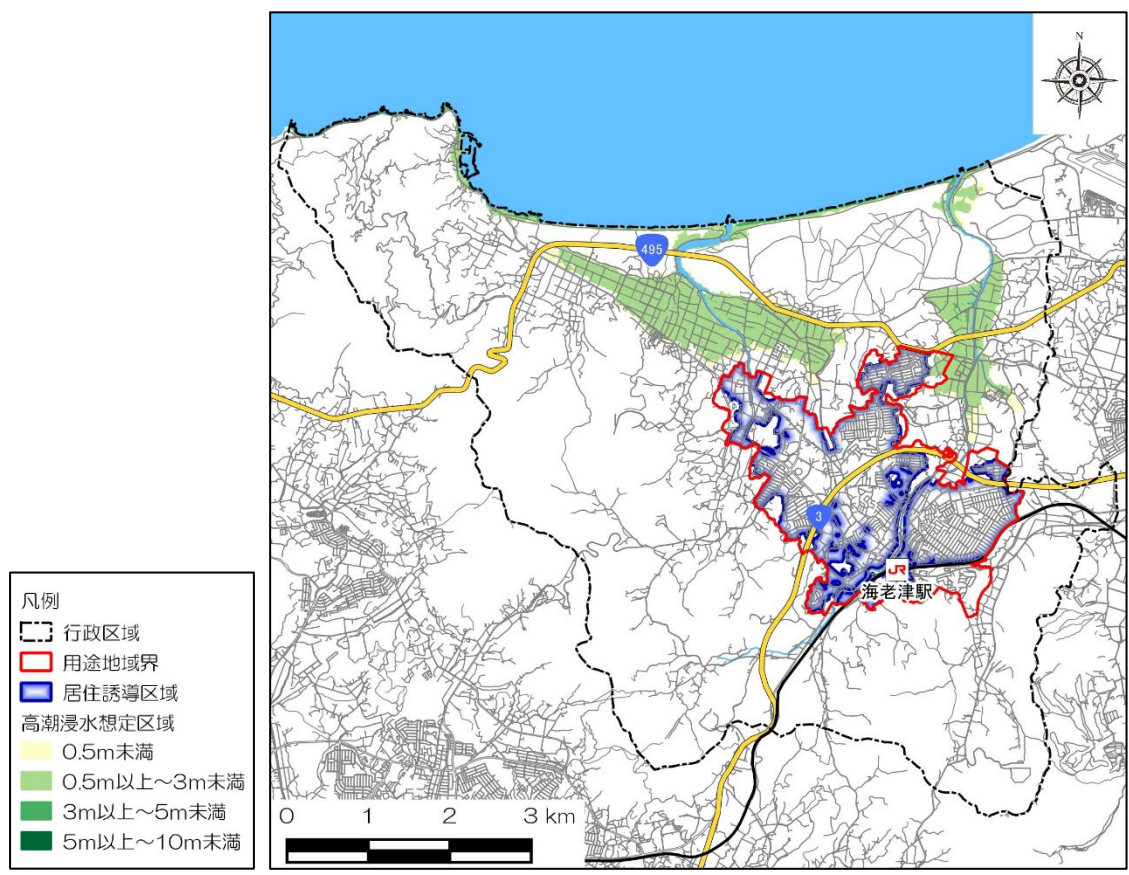
高潮浸水想定区域の状況を見ると、町北側の農地エリアにおいて最大で 3m 未満の高潮被害が想定されています。

居住誘導区域内に高潮浸水想定区域に含まれる箇所はありません。

**課題への対応状況**

高潮浸水想定区域については、ハザードマップによって周知を図っています。その他、町広報等を通して避難のタイミングや日常的な備蓄等についても記載しており、防災意識の向上に取り組んでいます。

**高潮浸水想定区域の状況**



出典：福岡県高潮浸水想定区域図（2018年（平成30年）3月時点）

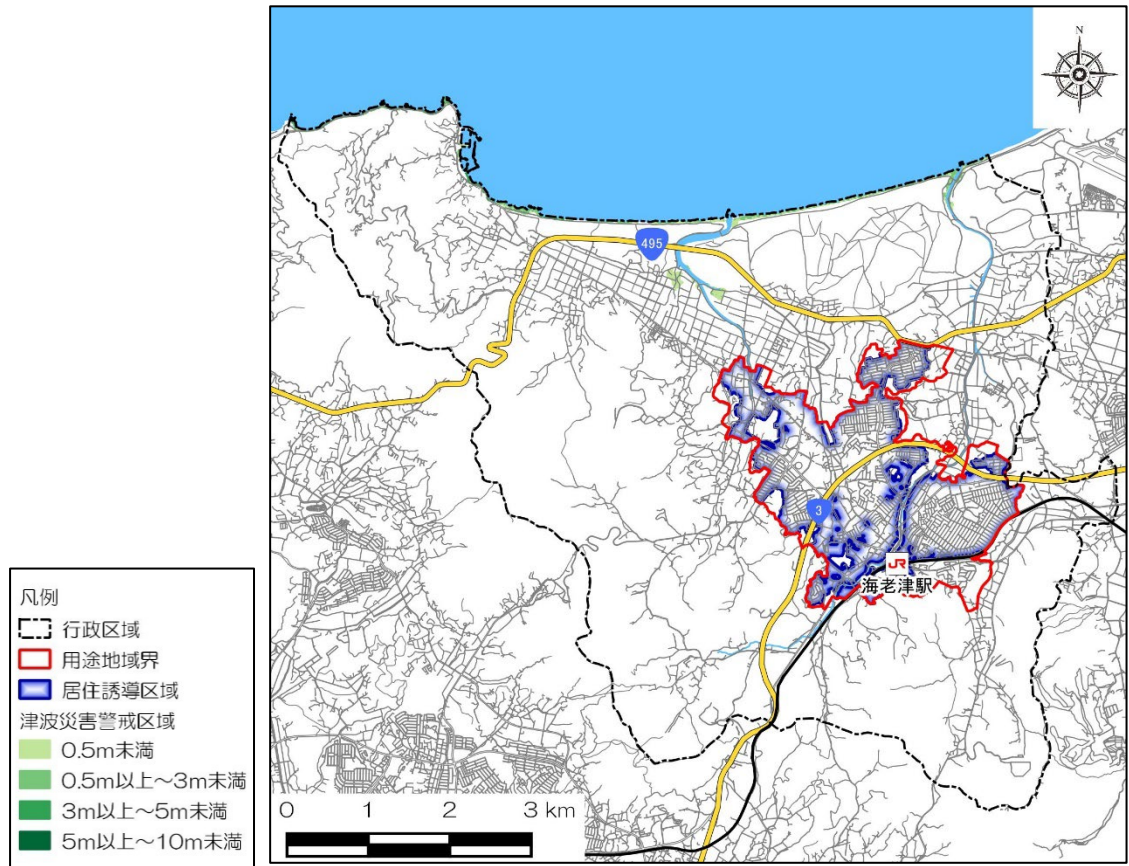
**(9) 津波災害警戒区域の状況**

津波災害警戒区域の浸水想定状況を見ると、海岸沿いにわずかながら浸水被害が想定されている程度となっています。

居住誘導区域内に津波災害警戒区域に含まれる箇所はありません。

**課題への対応状況**  
津波災害警戒区域については、ハザードマップによって周知を図っています。その他、町広報等を通して避難のタイミングや日常的な備蓄等についても記載しており、防災意識の向上に取り組んでいます。

**津波災害警戒区域の状況**



出典：福岡県津波浸水想定図（2018年（平成30年）3月時点）

**(10) 震度想定状況**

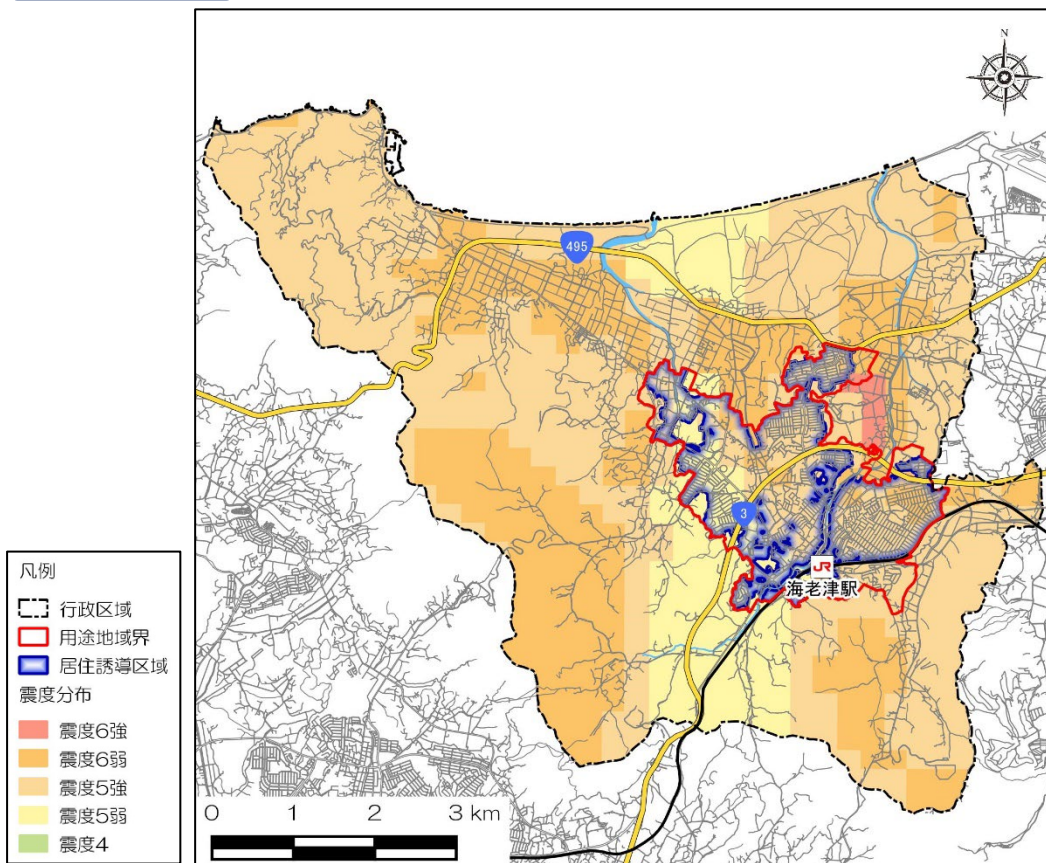
西山断層帯による地震が発生した際、町内においては震度 5 弱～震度 6 強の揺れが想定されています。

木造建物の被害が多くなる震度 6 弱以上の揺れが予測される箇所と木造建物の状況を重ね合わせると、高陽団地や松ヶ台など住宅が多数立地している箇所も見られます。

**課題への対応状況**

震度分布については、ハザードマップによって周知を図っています。その他、町広報等を通して避難のタイミングや日常的な備蓄等についても記載しており、防災意識の向上に取り組んでいます。

**震度想定状況**



出典：福岡県地震に関するアセスメント調査報告書（2012年（平成24年）3月時点）

**(11) 大規模盛土造成地の状況**

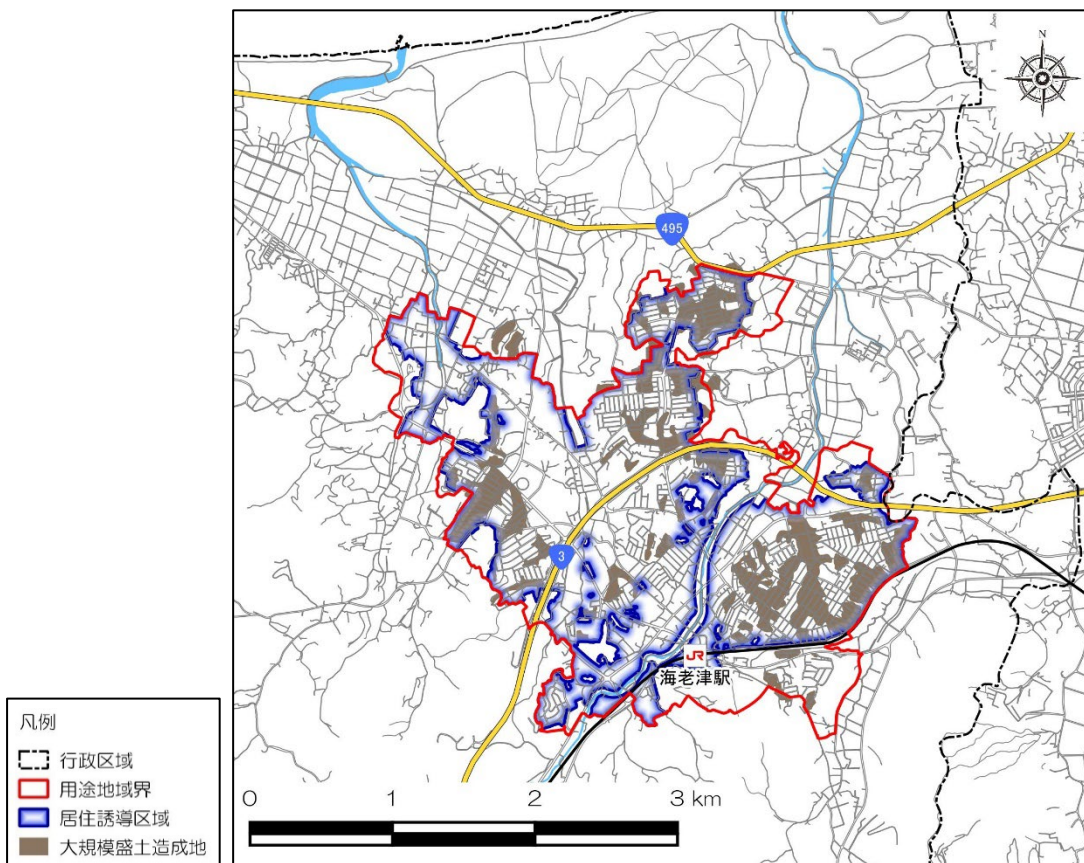
大規模盛土造成地については、滑落崩落の危険性があります。

福岡県が平成28年度より実施している「大規模盛土造成地の所在調査」を基に作成された大規模盛土造成地マップを見ると、広域的に宅地造成がされた箇所を中心に谷埋め型の盛土がされています。

**今後の対応事項（土砂災害）**

必要に応じて地盤・法面の変状や湧水の状況を調査し安全性の把握に取り組みます。

**大規模盛土造成地の状況**



出典：福岡県大規模盛土造成地マップ（2018年（平成30年）8月時点）

**(12) 避難所の状況**

災害が発生した際における避難所として、町内の小中学校や公民館が指定されています。

**課題への対応状況**

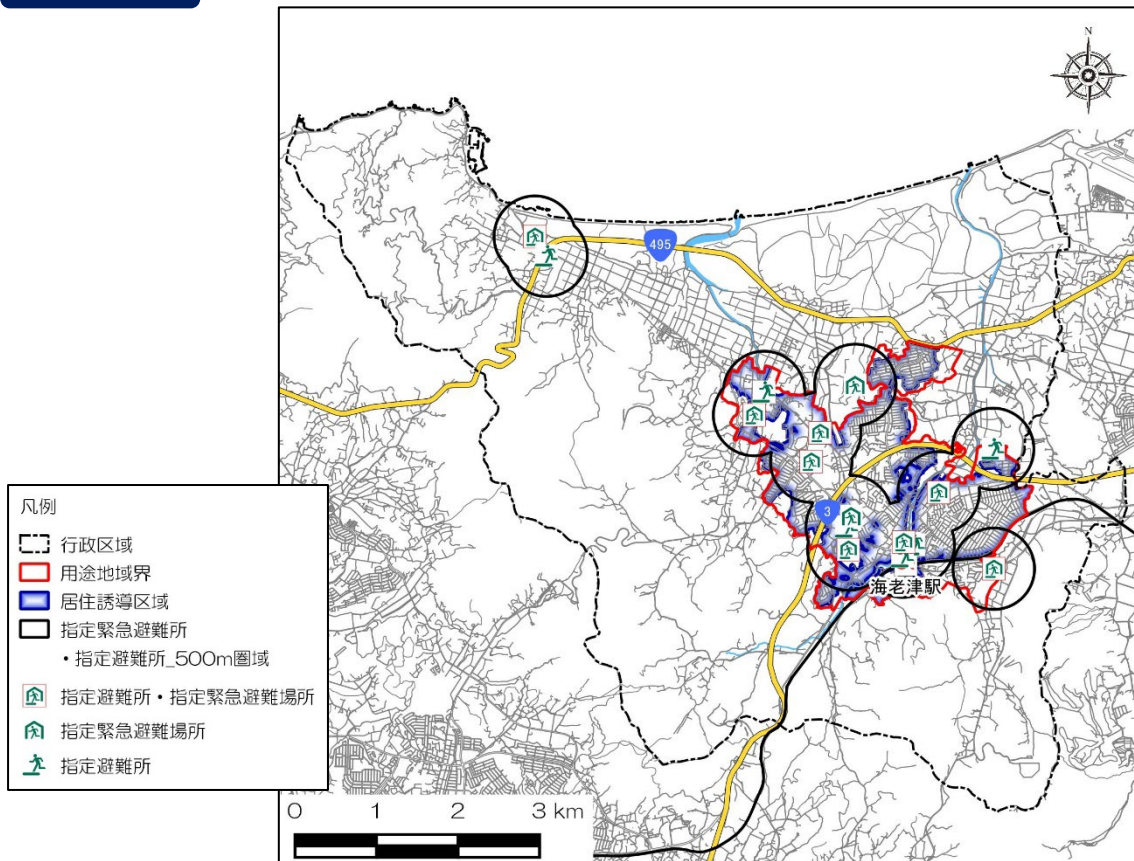
多くの人を安全に受け入れるための対策として、備蓄品の充実や避難所における感染症対策、要配慮者を含む避難体制の確保を進めています。

将来的には福祉避難所の整備を促進するほか、避難所でのペット等の受け入れを進めていく予定です。

**検討すべき事項（水害）**

東部公民館と情報プラザ人の駅が河岸浸食の想定区域に含まれていることから、河岸浸食が発生した際に建物が倒壊・流失する可能性があります。

**避難所の状況**

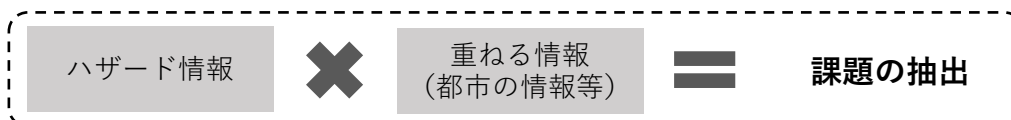


出典：岡垣町総合防災マップ（2021年（令和3年）12月時点）

### 8-3 災害リスクの高い地域等の抽出

#### (1) 重ね合わせる情報の整理

公表されているハザード情報と建物や医療施設の立地状況等といった都市の情報を重ね合わせ、それぞれの災害に対して想定し得る課題を抽出します。



抽出した課題に対して、町として既に対応している事項や今後の対応方針について検討すべき事項についても整理します。

なお、地震については、いつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不能となっています。地震災害は広域的に発生するものであり全庁的な対応が必要となるため、全庁的に建物の耐震化や不燃化を推進することで、防災・減災対策に取り組みます。

#### 組み合わせを行う指標

##### 避難の容易性・垂直避難の可能性を検証するための指標

- |                           |   |             |
|---------------------------|---|-------------|
| ① 洪水浸水想定区域（想定最大規模）        | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ② ため池浸水想定区域               | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ③ 高潮浸水想定区域                | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ④ 土砂災害警戒区域・<br>土砂災害特別警戒区域 | × | 建物立地・避難所の状況 |

##### 長期にわたる孤立の可能性を検証するための指標

- |                  |   |             |
|------------------|---|-------------|
| ① 浸水継続時間（想定最大規模） | × | 建物階数・避難所の状況 |
|------------------|---|-------------|

##### 機能不全の可能性を検証するための指標

- |                           |   |                 |
|---------------------------|---|-----------------|
| ① 洪水浸水想定区域（想定最大規模）        | × | 医療施設・高齢者福祉施設の状況 |
| ② 高潮浸水想定区域                | × | 医療施設・高齢者福祉施設の状況 |
| ③ 土砂災害警戒区域・<br>土砂災害特別警戒区域 | × | 医療施設・高齢者福祉施設の状況 |
| ④ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）        | × | 主要道路の状況         |
| ⑤ 高潮浸水想定区域                | × | 主要道路の状況         |

##### 家屋倒壊の危険性を検証するための指標

- |                         |   |         |
|-------------------------|---|---------|
| ① 家屋倒壊等氾濫想定区域<br>（河岸浸食） | × | 建物立地の状況 |
|-------------------------|---|---------|

##### 比較的頻度の高い災害に対する被害を検証するための指標

- |                  |   |             |
|------------------|---|-------------|
| ① 洪水浸水想定区域（計画規模） | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ② 冠水注意箇所         | × | 主要道路の状況     |

(2) 避難の容易性・垂直避難の可能性を検証するための指標

①洪水浸水想定区域（想定最大規模）×建物階数・避難所の状況

洪水浸水想定区域（想定最大規模）と建物の立地状況を重ね合わせると、矢矧川周辺において浸水被害が発生した際に2階への垂直避難ができない建物が集積していますが、市街地エリアにおいてはほぼ全域において避難所の徒歩圏域となっています。

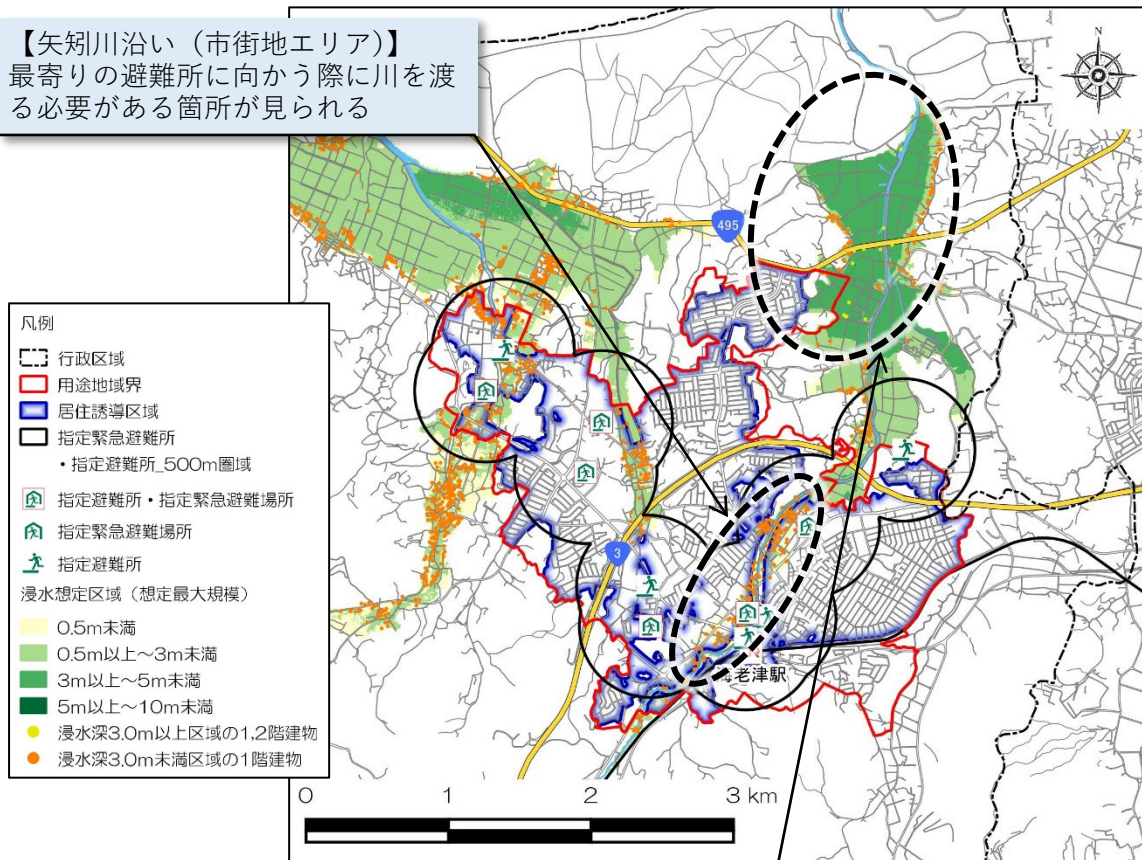
検討すべき事項（水害）

市街地エリアにおいては最寄りの避難所に向かう際に川を渡る必要がある箇所が見られます。

山田以北のエリアにおいては、垂直避難ができない建物が集積しているものの、近隣の避難所まで距離を要します。

洪水浸水想定区域（想定最大規模）×建物階数・避難所の状況

【矢矧川沿い（市街地エリア）】  
最寄りの避難所に向かう際に川を渡る必要がある箇所が見られる



【矢矧川沿い（山田以北）】  
浸水想定区域に含まれているものの、近隣の避難所まで距離を要する

出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、  
令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査



## ②ため池浸水想定区域×建物階数・避難所の状況

ため池の破堤による浸水被害が想定される区域と建物の立地状況を重ね合わせると、町の西側において垂直避難ができない建物が集積しています。

### 課題への対応状況

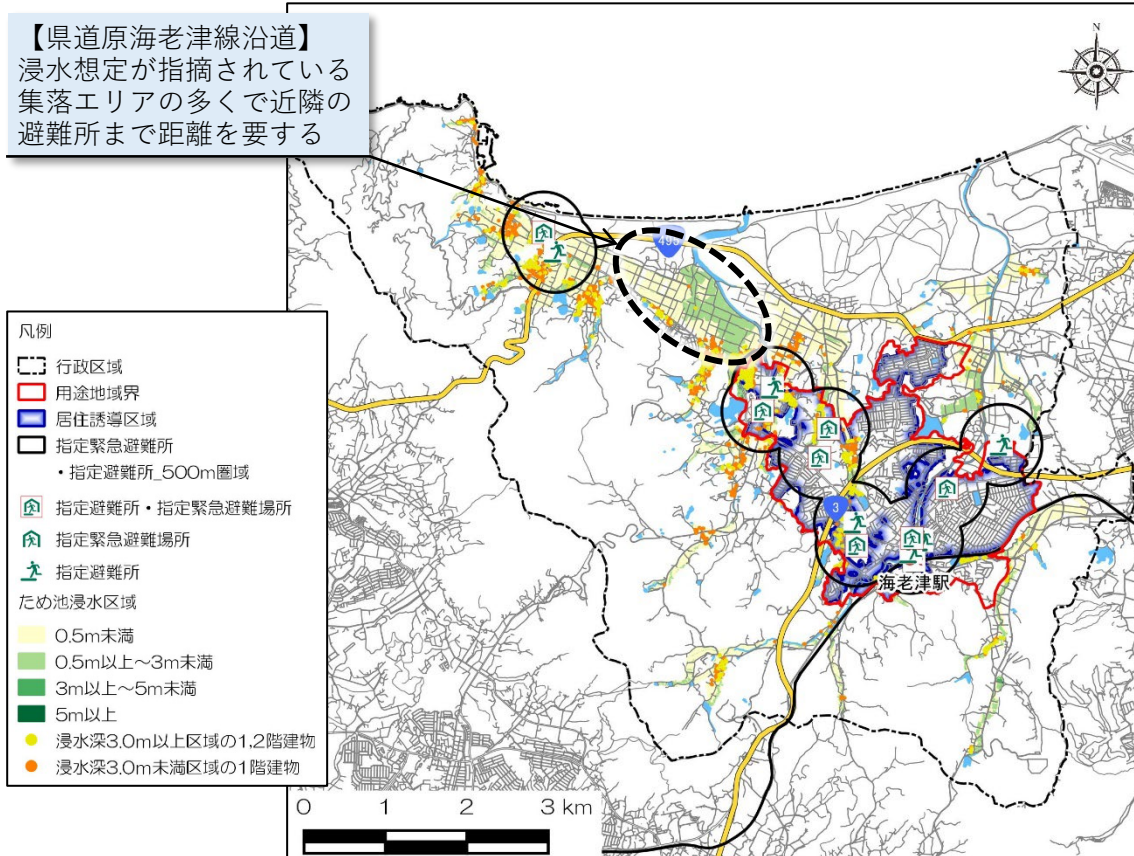
ため池については、大雨による被害が想定される際には事前放流をするよう呼び掛けており、破堤による被害を軽減させるよう取り組んでいます。

### 検討すべき事項（水害）

市街地エリアや内浦小学校周辺は避難所の徒歩圏内となっていますが、それ以外の箇所においては近隣の避難所まで距離を要します。

## ため池浸水想定区域×建物階数・避難所の状況

【県道原海老津線沿道】  
浸水想定が指摘されている集落エリアの多くで近隣の避難所まで距離を要する



出典：岡垣町総合防災マップ（2021年（令和3年）12月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

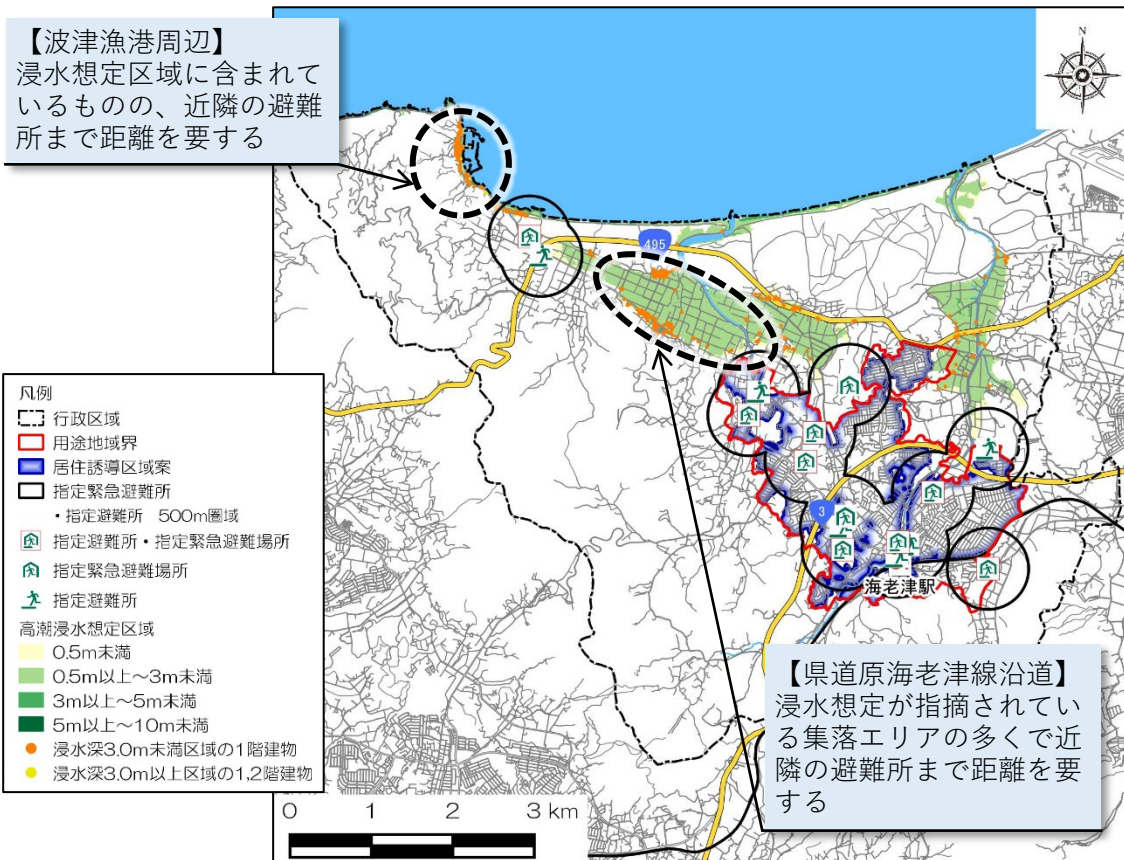
③高潮浸水想定区域×建物階数・避難所の状況

高潮被害が想定される区域と建物の立地状況を重ね合わせると、浸水被害が想定される区域の縁辺部に建物が立地しています。

検討すべき事項（水害）

波津漁港周辺や県道原海老津線沿道において垂直避難ができない建物が集積しており、近隣の避難所まで距離を要します。

高潮浸水想定区域×建物階数・避難所の状況



出典：福岡県高潮浸水想定区域図（2018年（平成30年）3月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

#### ④土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物立地・避難所の状況

土砂災害が想定される区域と建物立地、避難所の状況を重ね合わせると、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域内に建物が立地している箇所が見られます。

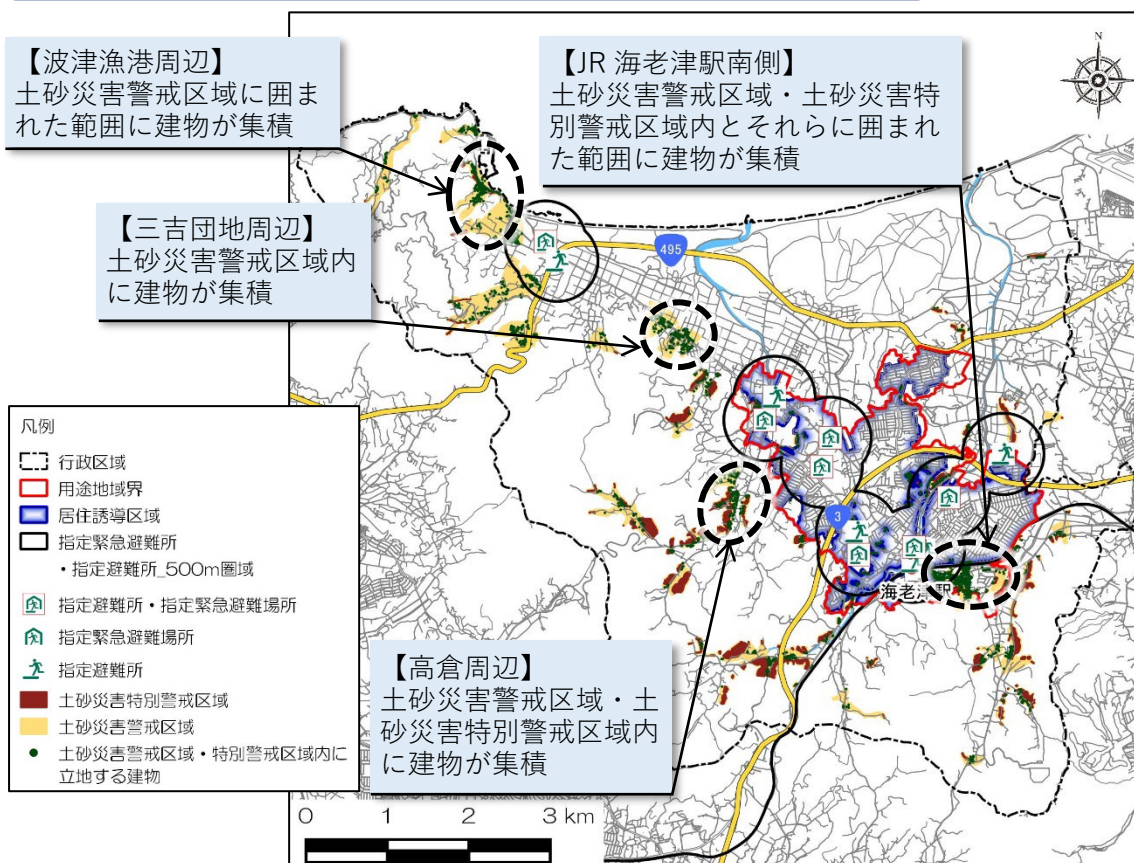
##### 課題への対応状況

土砂災害警戒区域内、土砂災害特別警戒区域内においては、土砂災害警戒情報によって早期の避難を呼びかけているほか、区域内住民に対しての災害リスクの周知を継続的に行っています。

##### 検討すべき事項（土砂災害）

波津漁港周辺や JR 海老津駅南側においては、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に囲まれた範囲に建物が集積しているほか、近隣の避難所まで距離を要します。

#### 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物立地・避難所の状況



参考：福岡県土砂災害警戒区域等マップ（2021年（令和3年）12月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

(3) 長期にわたる孤立の可能性を検証するための指標

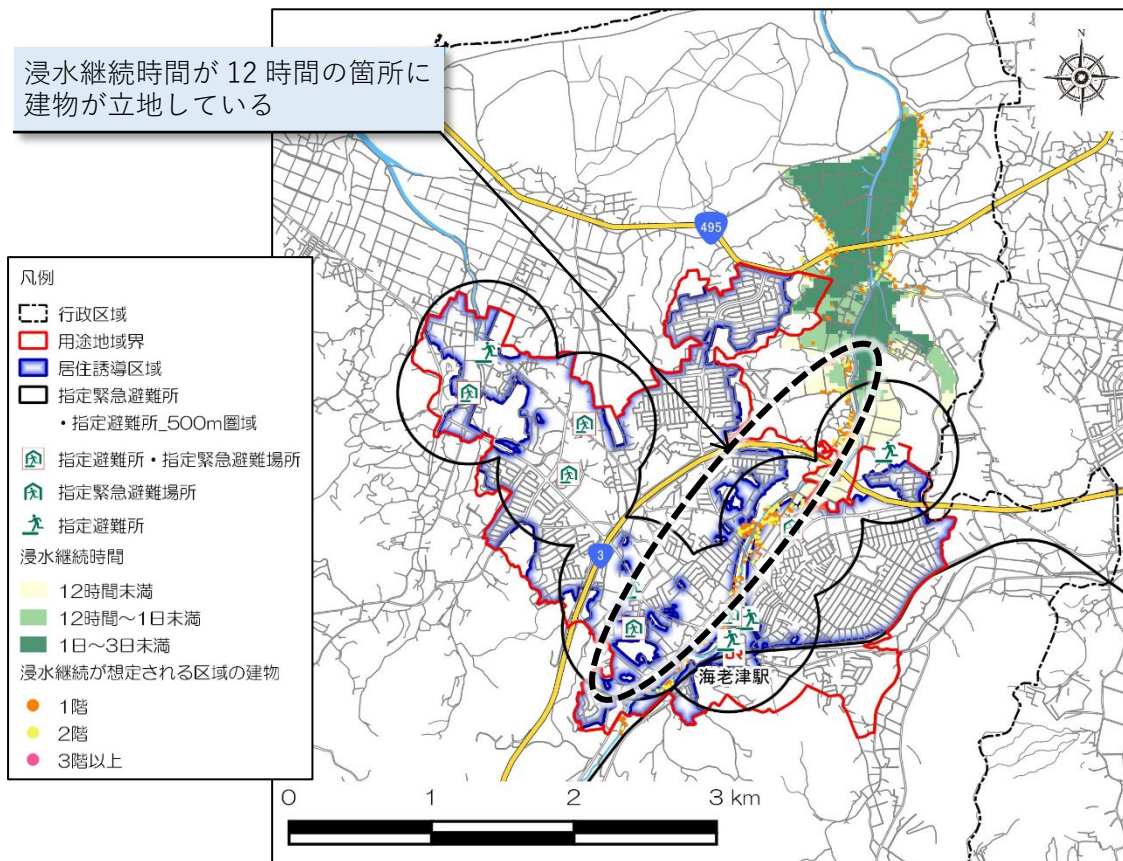
① 浸水継続時間（想定最大規模）× 建物階数・避難所の状況

想定最大規模の浸水被害が発生した際に長時間浸水する箇所と建物の立地状況を重ね合わせると、長時間浸水する箇所はほとんど農地となっており、建物が立地している箇所においては12時間未満の浸水が想定されます。

課題への対応状況

浸水時間が長期にわたる場合、これらの住民が避難する避難所においては、住民が長期間避難するための備蓄等が望まれますが、町内の全ての避難所において備蓄品の充実を進めています。

浸水継続時間（想定最大規模）× 建物階数・避難所の状況



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

#### (4) 機能不全の可能性を検証するための指標

##### ①洪水浸水想定区域（想定最大規模）×医療施設・高齢者福祉施設の状況

災害時に支援が必要な人の避難や医療施設・高齢者福祉施設の機能の支障をきたす浸水深として、「水害の被害指標分析の手引き（平成25年試行版）」に以下のとおり記載されています。

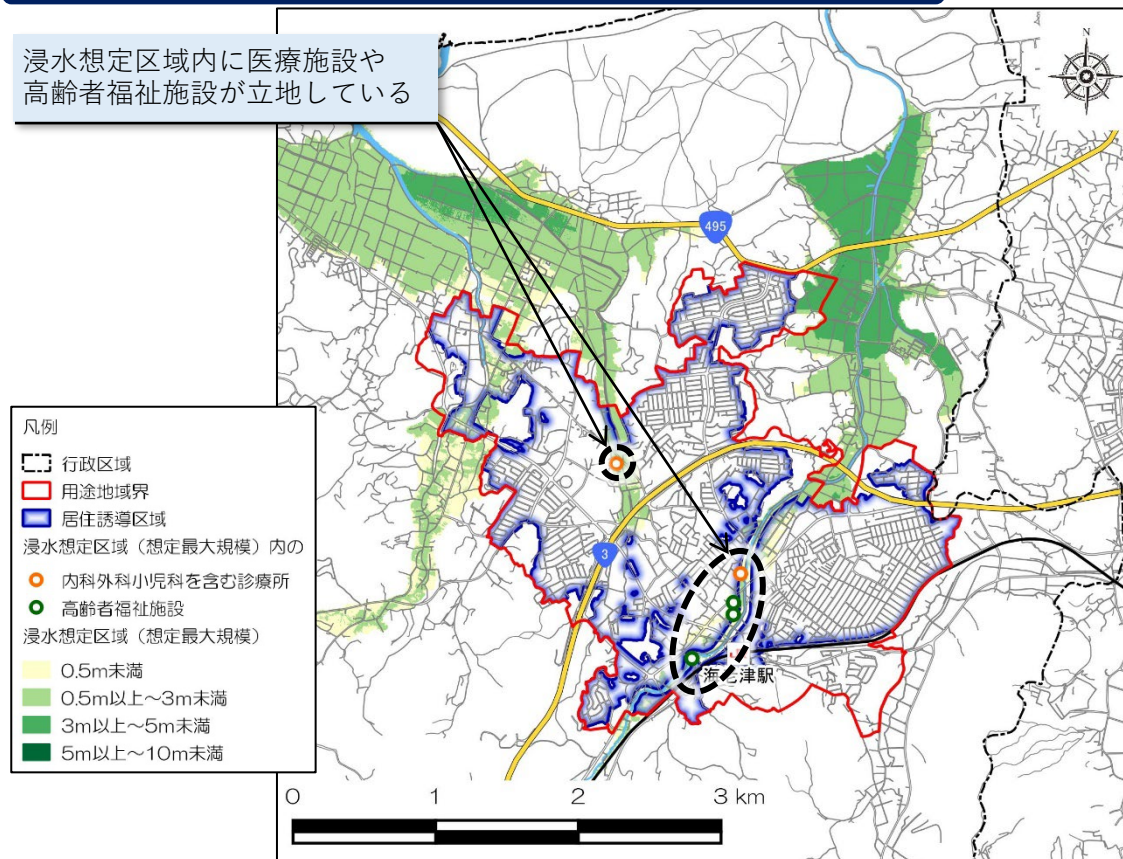
- 0.3m：自動車（救急車）の走行困難
- 0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
- 0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器の使用困難）

浸水深が0.3m以上となる箇所には医療施設（診療所）が2施設、高齢者福祉施設が3施設ありますが、早期の避難や各施設における水害対策を促進することによって、完全な機能不全に陥ることがないようにする必要があります。

#### 課題への対応状況

2017年（平成29年）6月の水防法改正に伴い、「避難確保計画の作成・報告」及び「計画に基づく避難訓練の実施」が義務化されています。また、2021年（令和3年）5月の水防法改正では「避難訓練の結果の報告」が義務化されています。

#### 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×医療施設・高齢者福祉施設の状況



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、岡垣町資料（2022年（令和4年）4月時点）

②高潮浸水想定区域×医療施設・高齢福祉施設の状況

浸水深が0.3m以上となる箇所に医療施設や高齢者福祉施設の立地はありません。

③土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×医療施設・高齢者福祉施設の状況

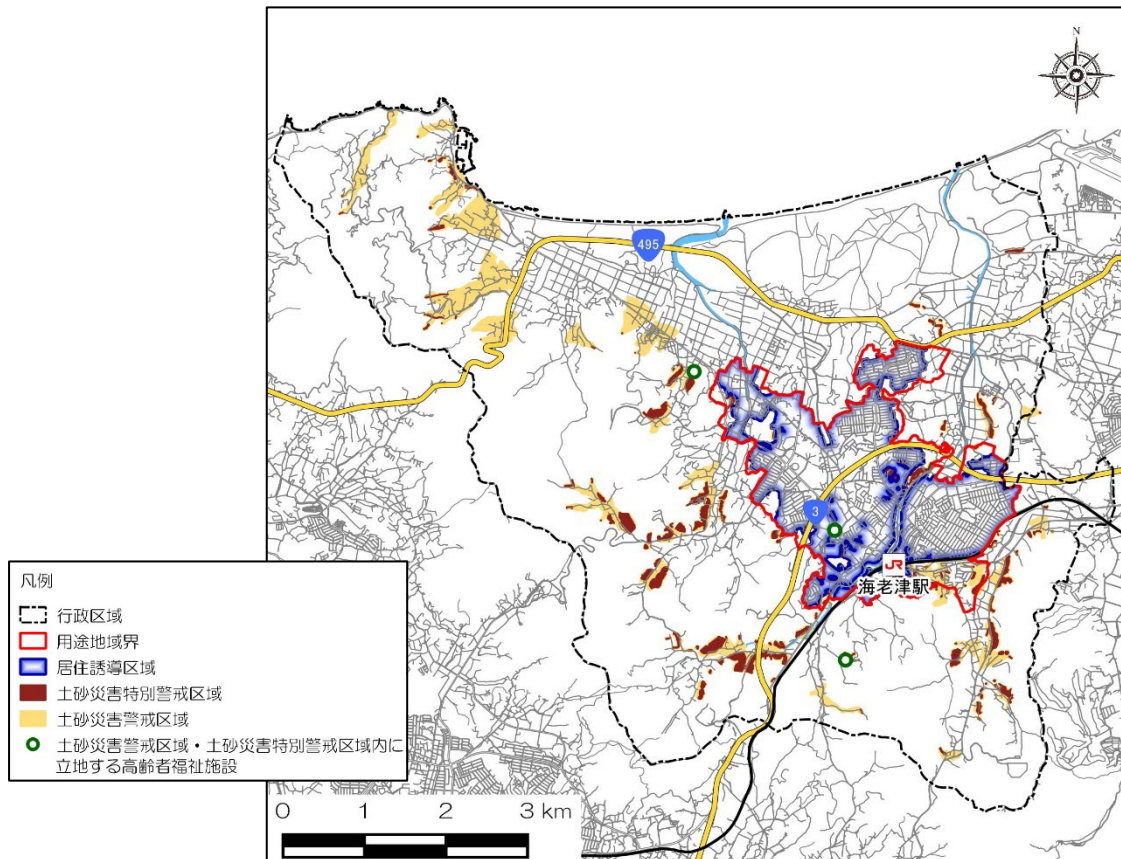
土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域内に立地している高齢者福祉施設の立地状況を見ると、土砂災害特別警戒区域内ではないものの、区域に囲まれている高齢者福祉施設が3施設立地しています。(2022年(令和4年)5月時点)

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域内に医療施設の立地はありません。

課題への対応状況

いずれの施設も避難確保計画を作成しており、今後、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域内や近接地に施設が立地する場合は、避難確保計画の作成を推進していきます。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×医療施設・高齢者福祉施設の状況



参考：福岡県土砂災害警戒区域等マップ(2021年(令和3年)12月時点)、岡垣町資料(2022年(令和4年)4月時点)

#### ④洪水浸水想定区域（想定最大規模）×主要道路の状況

災害時に自動車の通行の支障をきたす浸水深として、「水害の被害指標分析の手引き（平成25年試行版）」に以下のとおり記載されています。

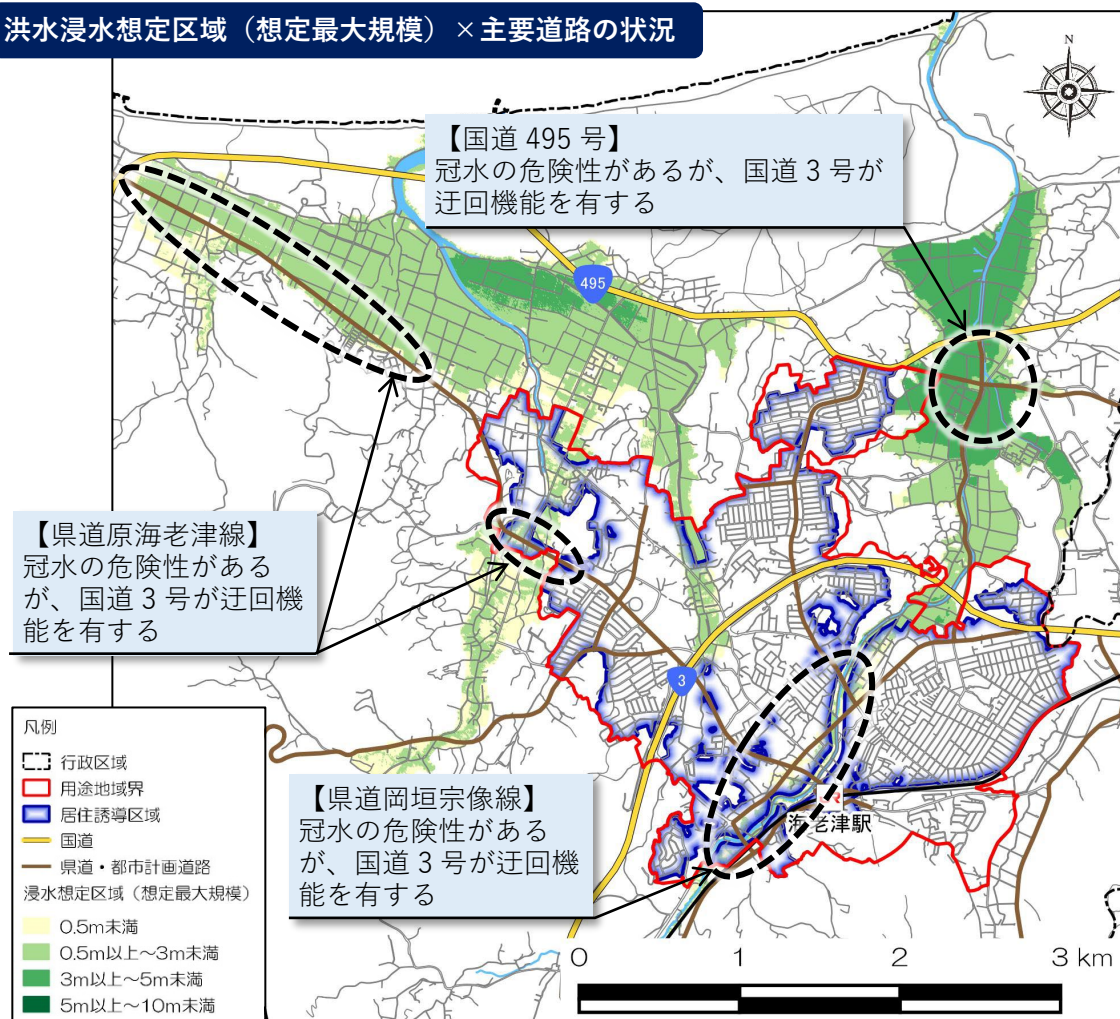
- 0.1m：乗用車のブレーキの効きが悪くなる
- 0.2m：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- 0.3m：自治体のバス運行停止基準、  
乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
- 0.6m：JAFの実験でセダン、SUVともに走行不可

浸水被害の発生によって、国道495号や県道岡垣宗像線、県道原海老津線の一部が冠水する可能性があるほか、これまでの大雨発生時に高頻度で冠水が発生している箇所にも冠水によって自動車の通行ができなくなる恐れがあります。

#### 課題への対応状況

国道3号については、町内のほとんどが高架区間となっており、浸水被害を受ける可能性は低いと考えられるため、浸水被害があった際の迂回機能を有すると考えられます。

#### 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×主要道路の状況



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、岡垣町資料（2022年（令和4年）4月時点）

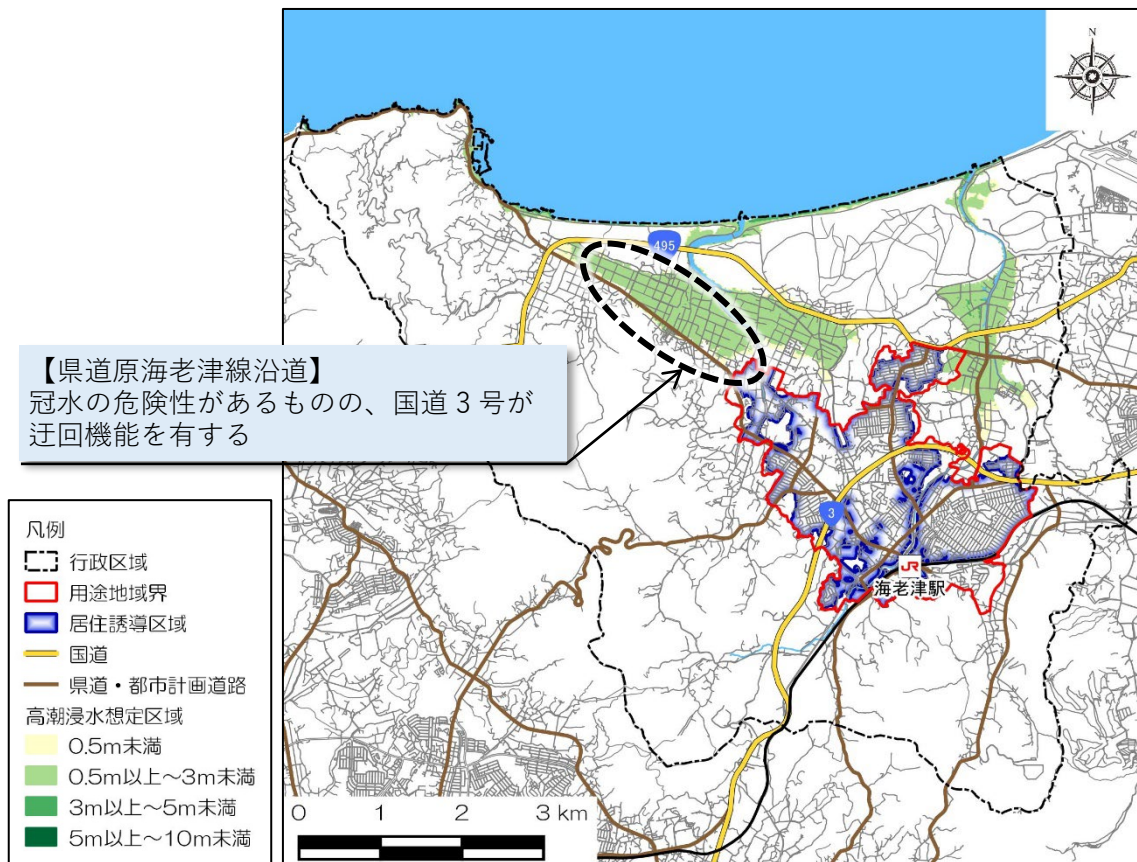
⑤高潮浸水想定区域×主要道路の状況

浸水被害の発生によって、国道 495 号や県道原海老津線の一部が冠水し、自動車の通行ができなくなる恐れがあります。

課題への対応状況

国道 3 号については、町内のほとんどが高架区間となっており、浸水被害を受ける可能性は低いと考えられるため、浸水被害があった際の迂回機能を有すると考えられます。

高潮浸水想定区域×主要道路の状況



出典：福岡県高潮浸水想定区域図（2018年（平成30年）3月時点）、  
岡垣町資料（2022年（令和4年）4月時点）



(5) 家屋倒壊の危険性を検証するための指標

①家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）×建物立地の状況

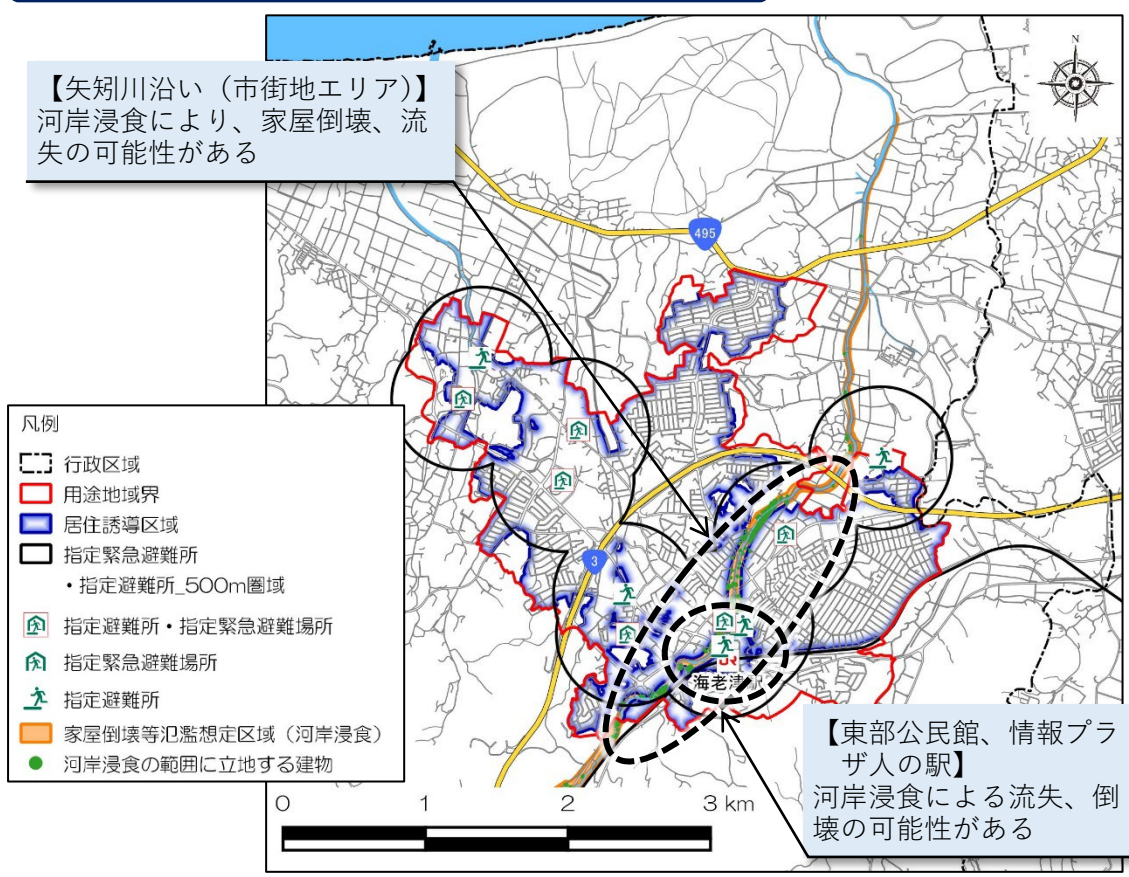
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は建物の構造に関わらず流失する危険性があります。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が想定されている区域での建物立地の状況を見ると、矢矧川沿いにおいて特に建物が集積している状況です。

検討すべき事項（水害）

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が想定されている区域は居住誘導区域外としており、積極的な居住の誘導は図らない方針ですが、既に居住している住民も多く、人的被害を出さないための取り組みが必要です。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）×建物立地の状況



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

(6) 比較的頻度の高い災害に対する被害を検証するための指標

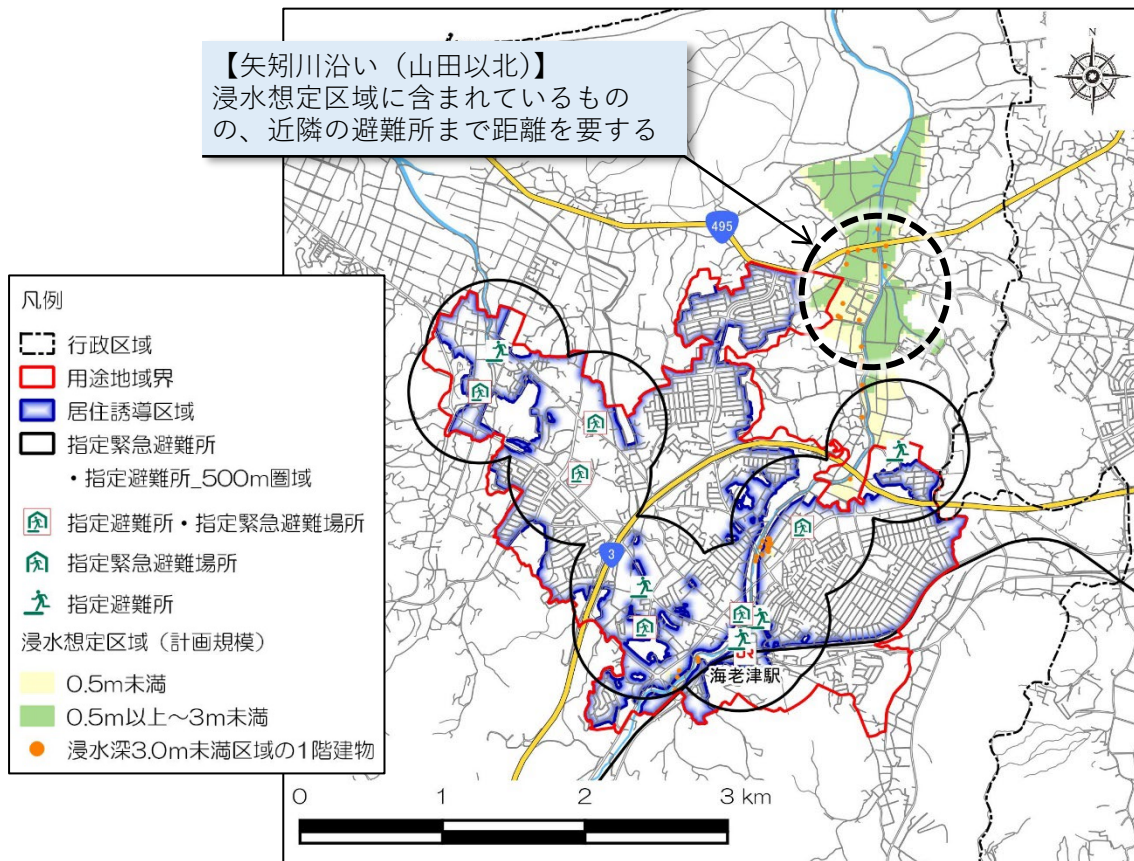
①洪水浸水想定区域（計画規模）×建物階数・避難所の状況

計画規模（毎年概ね 1/30 の確率で発生する大雨）の豪雨災害があった際の浸水想定区域を見ると、垂直避難ができない建物が数件程度立地しています。

検討すべき事項（水害）

市街地エリアにおいては、近隣に避難所が立地している一方で、山田以北のエリアにおいては近隣の避難所まで距離を要します。

洪水浸水想定区域（計画規模）×建物階数・避難所の状況



出典：福岡県洪水浸水想定区域図（2022年（令和4年）5月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

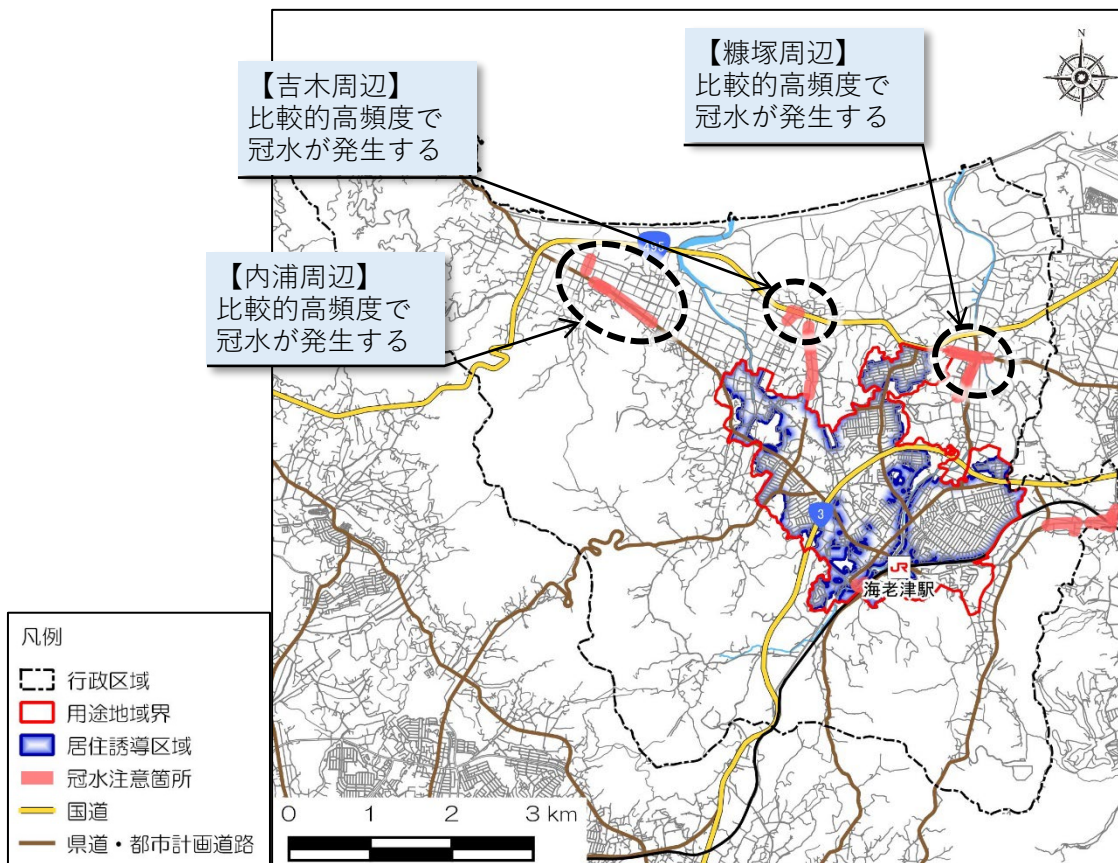
## ②冠水注意箇所×主要道路の状況

豪雨災害が発生した際に比較的高頻度で冠水が発生する箇所（冠水注意箇所）と主要道路の状況を重ね合わせると、内浦や吉木、糠塚周辺において冠水の危険性が指摘されています。

### 課題への対応状況

冠水する危険性が発生した場合、周辺エリアのパトロールや周辺道路への迂回を呼びかけています。

### 冠水注意箇所×主要道路の状況



出典：岡垣町総合防災マップ（2021年（令和3年）12月時点）、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査

8-4 方向性の検討が必要な事項・取り組み方針

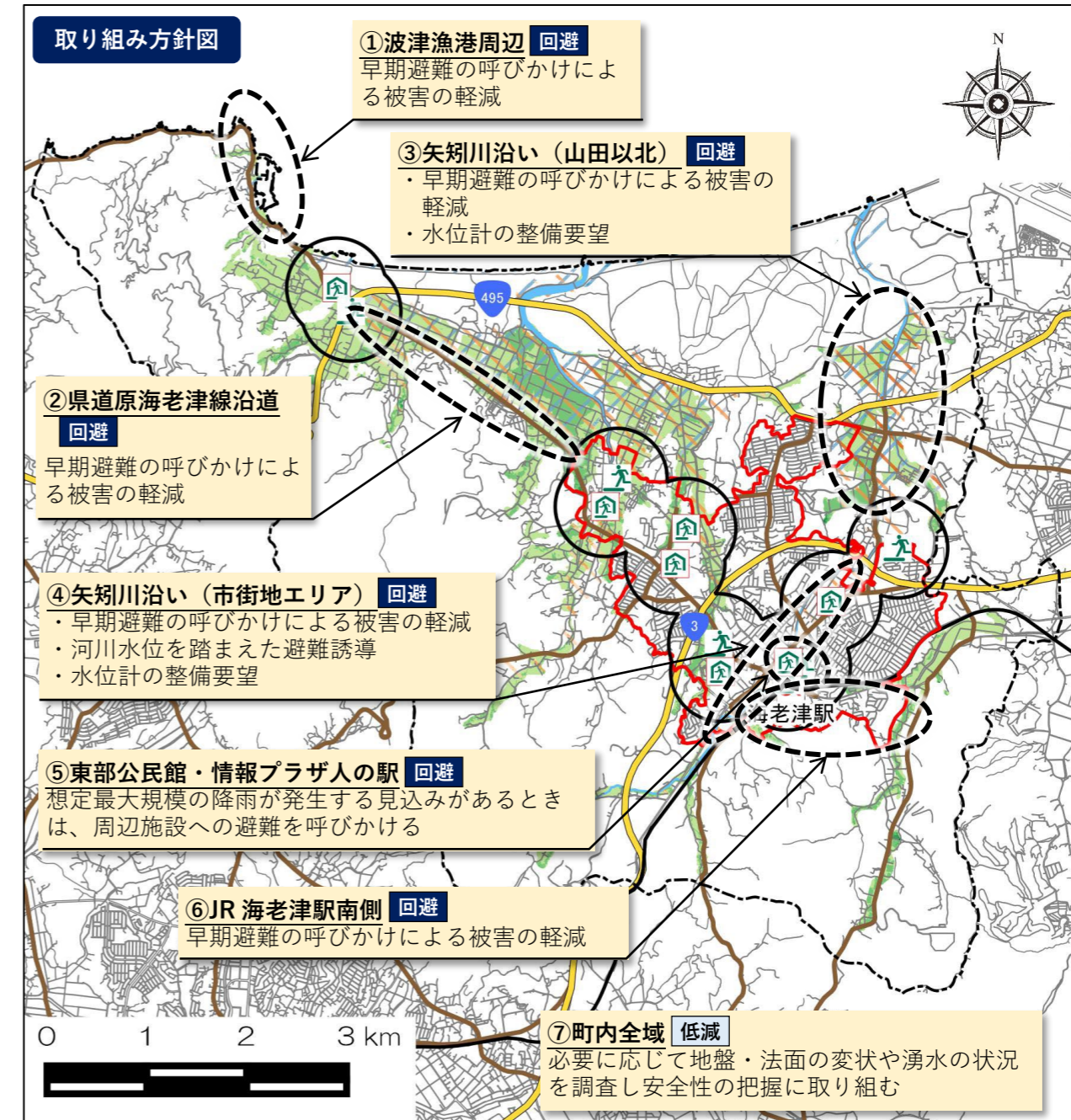
災害面における本町の現状を踏まえ、課題となる点を整理し、対応ができていない事項と今後の方策を検討すべき事項を以下のとおり整理します。

災害種別	被害等の種別	ページ番号	対象地域	課題となる点	課題への対応状況	検討すべき事項・今後の対応事項
全災害		112~120	町内全域	町内において、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域など災害リスクの指摘されている箇所がある	ハザードマップを作成し、災害リスクの周知を行っているほか、町広報等を通じて避難経路の確認や防災意識の向上を呼び掛けている	左記事項を継続的に実施
		122	町内全域	多くの人を安全に受け入れるための対策が必要	備蓄品の充実や感染症対策、要配慮者を含む避難体制の確保を実施	左記事項を継続的に実施するほか、福祉避難所の整備促進や避難所でのペット等受け入れを進める予定
土砂災害	土砂災害	117	町内の山沿いに点在	町内の山沿いにおいて土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されている	居住誘導区域外とすることで積極的な居住誘導を図らない方針	左記事項を継続的に実施
	土砂災害(避難)	127	JR海老津駅南側	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に囲まれた範囲に建物が多数集積しているものの、近隣の避難所まで距離を要する箇所がある	→	人命を守るための方策について検討すべき事項
		127	波津漁港周辺	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に囲まれた範囲に建物が多数集積しているものの、近隣の避難所まで距離を要する箇所がある	→	人命を守るための方策について検討すべき事項
	土砂災害(建物倒壊)	127	町内の山沿いに点在	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域内に多数の建物が立地している	・土砂災害警戒情報による早期避難の呼びかけを実施 ・災害リスクの周知を実施	左記事項を継続的に実施
	土砂災害(施設の機能不全)	130	町内の山沿いに点在	土砂災害特別警戒区域の近接箇所に医療施設や高齢者福祉施設が立地している	要配慮者利用施設に対して避難確保計画の作成を推進している	左記事項を継続的に実施
	大規模盛土造成地	121	町内全域に点在	広域的に宅地造成がされた箇所を中心に谷埋め型の盛土がされている	→	必要に応じて地盤・法面の変状や湧水の状況を調査し安全性の把握に取り組む
水害	洪水(避難)	114	矢矧川沿い(市街地エリア)	浸水継続時間が12時間未満の箇所に建物が立地している	全ての避難所で備蓄品の充実を進めており、長期避難への対策を実施	左記事項を継続的に実施
		124	矢矧川沿い(市街地エリア)	最寄りの避難所に向かう際に矢矧川を渡る必要がある箇所がある	→	安全に避難を誘導するための方策について検討すべき事項
		124	矢矧川沿い(山田以北)	浸水想定区域内で近隣の避難所まで距離を要する箇所がある	→	安全に避難を誘導するための方策について検討すべき事項
	洪水(施設の機能不全)	129	矢矧川沿い(市街地エリア)	浸水想定区域内に医療施設や高齢者福祉施設が立地している	水防法の改正により、「避難確保計画の作成・報告」や「計画に基づく避難訓練の実施」、「避難訓練の結果の報告」が義務化されている	左記事項を継続的に実施
	洪水(道路冠水)	131	国道495号・県道岡垣宗像線	大雨の際に冠水する可能性がある	国道3号が迂回機能を有している	引き続き迂回機能としての役割を維持
		135	町内全域に点在	比較的高頻度で冠水が発生する箇所がある	周辺エリアのパトロールや周辺道路への迂回を呼びかけている	左記事項を継続的に実施
	河岸浸食(建物流失・倒壊)	133	東部公民館・情報プラザ人の駅	河岸浸食による流失、倒壊の可能性がある	→	安全に避難を誘導するための方策について検討すべき事項
		133	矢矧川沿い(市街地エリア)	河岸浸食による家屋の倒壊、流失の可能性がある	→	居住誘導区域から除外し積極的な居住は図らないものの、現居住者の人命を守るための方策について検討すべき事項
	ため池浸水(避難)	125	町内全域に点在	ため池の浸水想定が指摘されている集落エリアの多くで近隣の避難所まで距離を要する	事前放流によって被害を軽減するための取組を実施	左記事項を継続的に実施
	高潮(避難)	126	県道原海老津線沿道	高潮の浸水想定が指摘されている集落エリアの多くで近隣の避難所まで距離を要する	→	安全に避難を誘導するための方策について検討すべき事項
126		波津漁港周辺	高潮の浸水想定が指摘されているエリアに含まれているものの近隣の避難所まで距離を要する	→	安全に避難を誘導するための方策について検討すべき事項	
高潮(道路冠水)	132	県道原海老津線	高潮の際に冠水する可能性がある	国道3号が迂回機能を有している	引き続き迂回機能としての役割を維持	



検討すべき事項を踏まえ、取り組み方針は以下のとおり設定します。

なお、取り組み方針については、災害時に被害が発生しないようにリスクを **回避** する視点と、災害時の被害を **低減** する視点でそれぞれ整理します。



凡例

行政区域	浸水想定区域（想定最大規模）	ため池浸水区域
用途地域界	0.5m未満	0.5m未満
指定緊急避難所	0.5m以上～3m未満	0.5m以上～3m未満
指定緊急避難所 500m圏域	3m以上～5m未満	3m以上～5m未満
指定避難所・指定緊急避難場所	5m以上～10m未満	5m以上
指定緊急避難場所	高潮浸水想定区域	
指定避難所	0.5m未満	
国道	0.5m以上～3m未満	
県道・都市計画道路	3m以上～5m未満	
	5m以上～10m未満	

(1) 地区ごとの取組事項

整理した課題と取組事項を地区ごと整理します。

①波津漁港周辺

課題

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に囲まれた範囲内に建物が多数集積しているものの、近隣の避難所まで距離を要する

対応方針

- ・用途地域外であるため居住誘導区域外としていますが、漁業集落が形成されています。
- ・既に居住している住民に対しては早期避難をアナウンスすることによって、被害を最小限に抑えることを目指します。

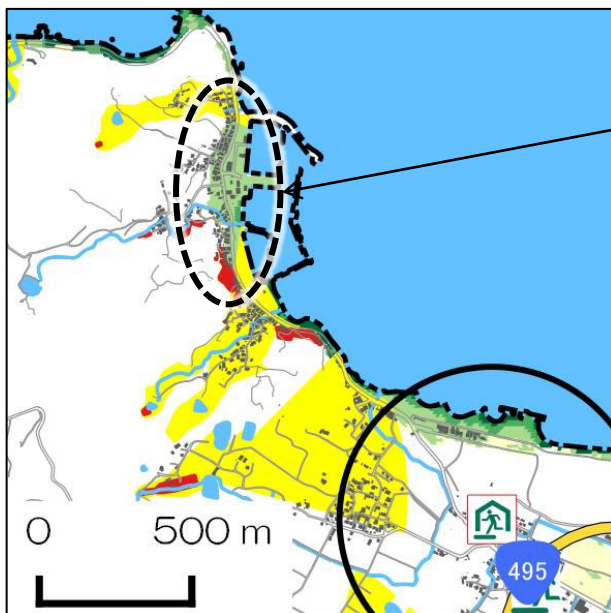
課題

高潮浸水想定区域に含まれるものの、近隣の避難所まで距離を要する

対応方針

早期段階から避難を呼びかけ、被害を最小限に抑えることを目指します。

地区の状況



早期避難の呼びかけ

- 凡例
- 行政区域界
  - 用途地域界
  - 指定緊急避難所
    - ・指定避難所 500m圏域
  - 指定避難所・指定緊急避難場所
  - 指定緊急避難場所
  - 指定避難所
  - 土砂災害警戒区域
  - 土砂災害特別警戒区域
  - 高潮想定区域
    - 0.5m未満
    - 0.5m以上～3m未満
    - 3m以上～5m未満
    - 5m以上～10m未満

## ② 県道原海老津線沿道

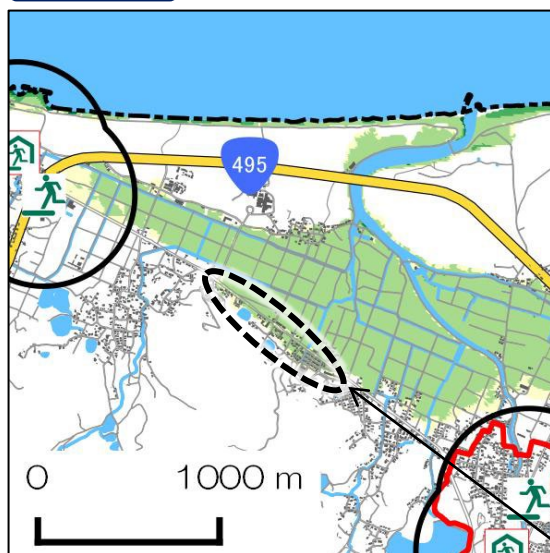
### 課題

高潮浸水想定区域に含まれるものの、近隣の避難所まで距離を要する

### 対応方針

早期段階から避難を呼びかけ、被害を最小限に抑えることを目指します。

### 地区の状況



凡例	
	行政区域界
	用途地域界
	指定緊急避難所 ・指定避難所 500m圏域
	指定避難所・指定緊急避難場所
	指定緊急避難場所
	指定避難所
高潮想定区域	
	0.5m未満
	0.5m以上～3m未満
	3m以上～5m未満
	5m以上～10m未満

早期避難の呼びかけ



③矢矧川沿い（山田以北）

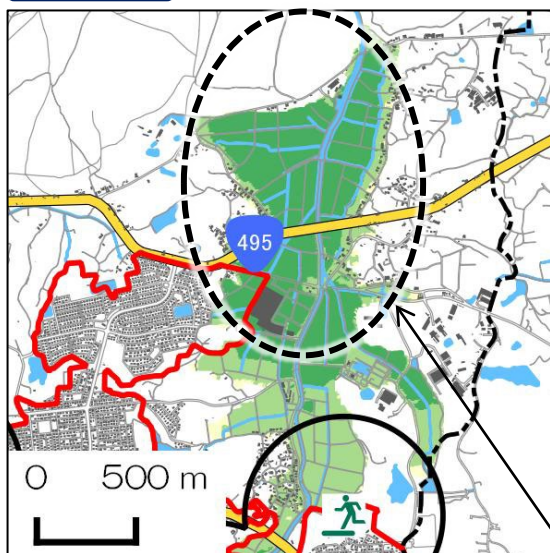
課題

浸水想定区域に含まれるものの、近隣の避難所まで距離を要する

対応方針

早期段階から避難を呼びかけ、被害を最小限に抑えることを目指します。また、福岡県が進めている水位計の整備要望を継続的に行っていきます。

地区の状況



凡例

- 行政区域
- 用途地域界
- 指定緊急避難所  
・指定避難所 500m圏域
- 指定避難所・指定緊急避難場所
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所
- 浸水想定区域（想定最大規模）
- 0.5m未満
- 0.5m以上～3m未満
- 3m以上～5m未満
- 5m以上～10m未満

早期避難の呼びかけ  
水位計の整備要望

④矢矧川沿い（市街地エリア）

課題

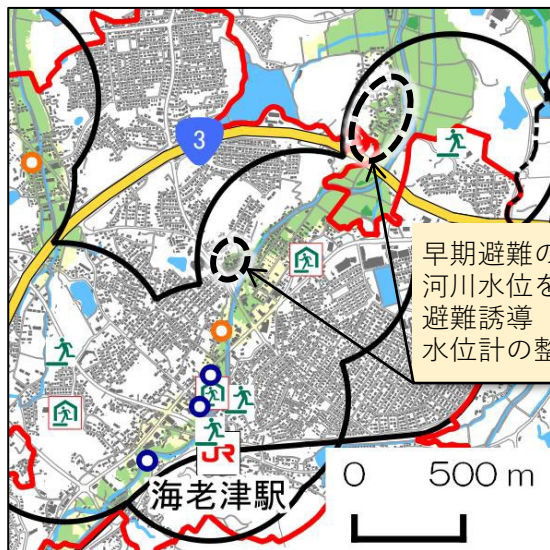
最寄りの避難所に向かう際に矢矧川を渡る必要のある箇所がある



対応方針

早期段階から避難を呼びかけ、被害を最小限に抑えることを目指しますが、雨量の基準を踏まえ、川を渡ることが危険だと判断した場合には、別の避難所への避難を誘導します。また、福岡県が進めている水位計の整備要望を継続的に行っていきます。

地区の状況



- 凡例
- 行政区域
  - 用途地域界
  - 居住誘導区域
  - 指定緊急避難所
    - ・指定避難所\_500m圏域
  - 指定避難所・指定緊急避難場所
  - 指定緊急避難場所
  - 指定避難所
  - 浸水想定区域（想定最大規模）内の
    - 内科外科小児科を含む診療所
    - 高齢者福祉施設
  - 浸水想定区域（想定最大規模）
    - 0.5m未満
    - 0.5m以上～3m未満
    - 3m以上～5m未満
    - 5m以上～10m未満

課題

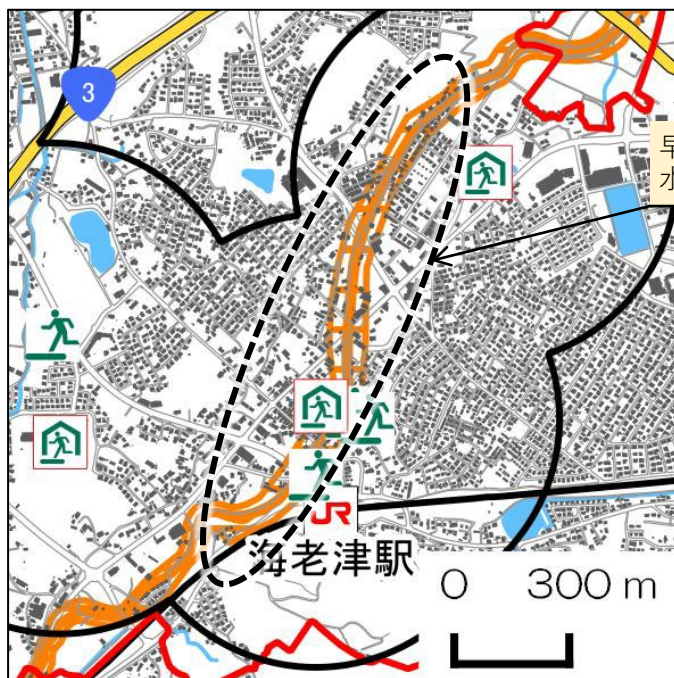
河岸浸食により家屋倒壊、流失の可能性がある



対応方針

河岸浸食が想定されている箇所においては、早期避難をアナウンスすることによって、被害を最小限に抑えることを目指します。また、福岡県が進めている水位計の整備要望を継続的に行っていきます。

地区の状況



早期避難の呼びかけ  
水位計の整備要望

凡例	
	行政区域
	用途地域界
	指定緊急避難所 ・指定避難所 500m圏域
	指定避難所・指定緊急避難場所
	指定緊急避難場所
	指定避難所
	河岸浸食

⑤東部公民館・情報プラザ人の駅

課題

避難所に指定されているが、河岸浸食が想定されている区域内に立地している



対応方針

気象情報を踏まえ、想定最大規模に該当するような降雨が発生する見込みがあるときには、当該施設を避難所には位置付けず、河岸浸食による被害が想定されていない避難所（町民体育館等）への避難を呼びかけます。

地区の状況

河岸浸食の被害が想定される際は周辺の避難所への避難を呼びかける



凡例

- 行政区域
- 用途地域界
- 指定緊急避難所  
・指定避難所 500m圏域
- 指定避難所・指定緊急避難場所
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所
- 河岸浸食

⑥ JR 海老津駅南側

課題

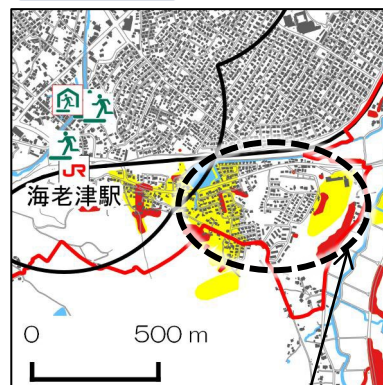
土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に囲まれた範囲内に建物が多数集積しているものの、近隣の避難所まで距離を要する



対応方針

既に居住している住民に対しては早期避難をアナウンスすることによって、被害を最小限に抑えることを目指します。

地区の状況



早期避難の呼びかけ

- 凡例
- 行政区域
  - 用途地域界
  - 指定緊急避難所  
・指定避難所 500m圏域
  - 指定避難所・指定緊急避難場所
  - 指定緊急避難場所
  - 指定避難所
  - 土砂災害特別警戒区域
  - 土砂災害警戒区域

⑦町内全域

課題

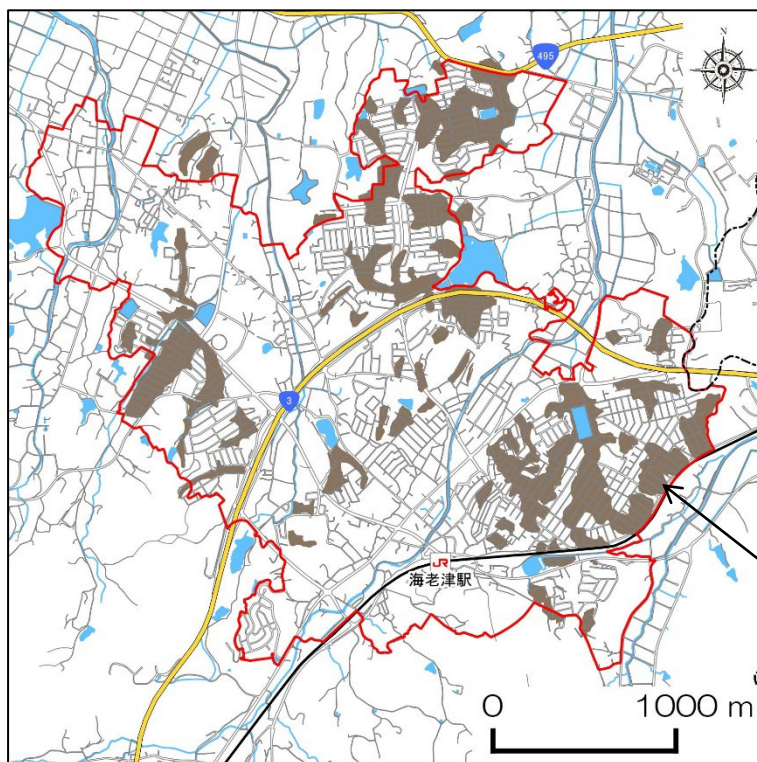
広域的に宅地造成がされた箇所を中心に谷埋め型の盛土がされている



対応方針

必要に応じて地盤・法面の変状や湧水の状況を調査し安全性の把握に取り組みます。

地区の状況



必要に応じて地盤・法面の変状や湧水の状況を調査

- 凡例
- 行政区界
  - 用途地界
  - 大規模盛土造成地

## 8-5 具体的な取り組み、目標数値の設定








### (1) 具体的な取り組みの整理

取組方針を踏まえ、防災・減災に向けて町として取り組むべき事項を整理し、スケジュールを設定します。

なお、住民の早期避難に対しては既に取り組んでいる事項も多いため、これらを継続的に実施します。


































#### [防災指針に基づく具体的なハード・ソフト取組及びスケジュール]

(  : 整備期間等       : 継続的に随時実施)

取組内容		実施主体	実施時期		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
低減	グリーンインフラの検討	町			
	雨水貯留施設の整備推進	町			
	海蔵寺川の浚渫推進	町			
回避	JR海老津駅北側の再整備による避難所・避難経路等の確保推進	町			
	まちなかにぎわい誘発区域における公園・広場整備推進	町			
	災害リスクの高いエリアにおける住宅開発のコントロール	町			
	ため池の事前放流推進	町			

[防災指針に基づく具体的なハード・ソフト取組及びスケジュール]

(  : 整備期間等       : 継続的に随時実施)

早期避難に対する取り組み						
取組内容		実施主体	実施時期			
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
低減	自主防災組織の活性化	町				
	情報伝達手段の確保 (防災無線、でんたつくんの整備と運用)	町				
	一人ひとりの防災意識の向上 (ハザードマップの作成・配布、防災訓練の実施)	町				
	避難所における感染症対策	町				
	避難所等での備蓄品の充実	町				
	各種協定による体制、物品の強化充実	町				
	水位計の整備要望	町				
機能不全を抑制するための取り組み						
取組内容		実施主体	実施時期			
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
低減	冠水常襲箇所への排水機能向上	町				
回避	冠水常襲箇所におけるパトロール、迂回の呼びかけ	町				



(2) 目標数値の設定

具体的な取り組み方針を踏まえ、防災指針における目標数値を以下の通り設定します。

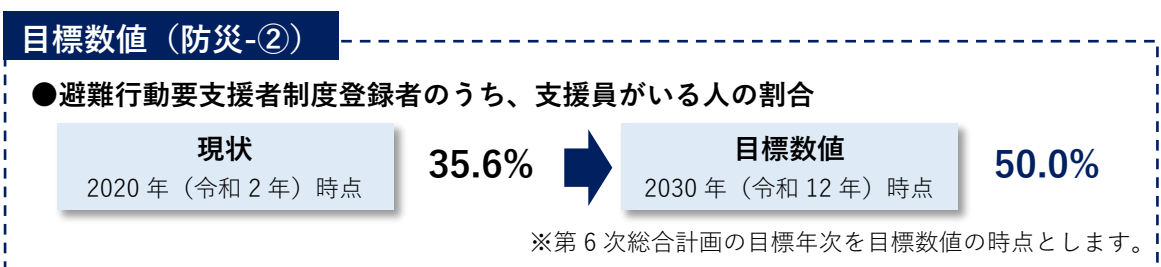
① 自主防災組織の結成率

行政区単位で立ち上げている自主防災組織の結成自治区数を目標数値として設定します。



② 避難行動要支援者制度登録者のうち支援員がいる人の割合

避難行動要支援者制度登録者のうち、支援員がいる人の割合を目標数値として設定します。





# 參考資料

## 参考資料

### 1 策定の体制

岡垣町立地適正化計画の策定にあたっては、庁内ワーキンググループ会議と庁内策定委員会、都市計画審議会において、計画案についての具体的な検討を進めてきました。各検討組織での調整内容は以下のとおりです。

#### 庁内ワーキンググループ会議

検討する内容のうち、各課で掲げている目標との整合が必要な部分について、関係各課の実務者で調整を行い、岡垣町全体のまちづくりの方向性を検討しました。

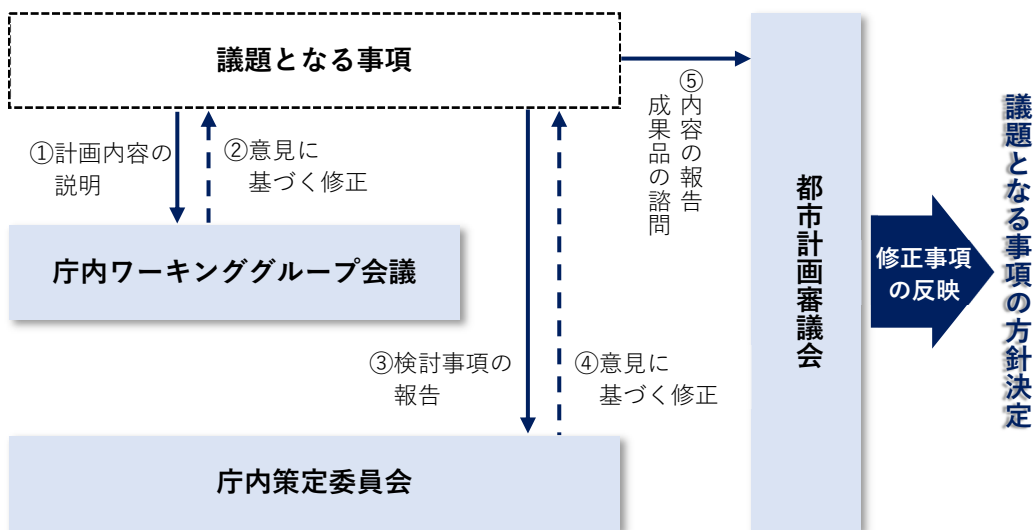
#### 庁内策定委員会

計画内容や庁内ワーキンググループでの検討事項についての報告を関係各課の課長に行い、意見を聴取しました。

#### 都市計画審議会

計画の策定にあたり、学識経験者や議員等からの意見を聴取するほか、計画内容について意見や審議を求めました。

### 3 会議の関係イメージ



## 2 各検討組織の委員

### 庁内ワーキンググループ会議

課・係名	役割
企画政策室 企画政策係	政策・総合計画
総務課 契約用地管財係	公共施設等総合管理
地域づくり課 安全安心係	防災ハザード
こども未来課 こども未来係	保育施設・少子高齢化対策
長寿あんしん課 長寿支援係	高齢者福祉・介護保険
健康づくり課 健康増進係	医療
住民環境課 環境政策係	自然保護・環境対策
産業振興課 農林水産振興係 (～2021年度(令和3年度))	農林水産振興
農林水産課 振興係 (2022年度(令和4年度))	農林水産振興
上下水道課 下水道工務係	下水道整備
教育総務課 教育総務係	学校教育・学校施設管理
都市建設課 (事務局)	

### 庁内策定委員会

役職・課名		
副町長 (委員長)	会計課長	農林水産課長 (2022年度(令和4年度))
企画政策室長	福祉課長	上下水道課長
広報情報課長 (～2021年度(令和3年度))	子育てあんしん課長	教育総務課長
デジタル推進課長 (2022年度(令和4年度))	こども未来課長	生涯学習課長
おかがき PR 課長 (2022年度(令和4年度))	長寿あんしん課長	議会事務局長
総務課長	健康づくり課長	社会福祉協議会事務局長 (～2021年度(令和3年度))
地域づくり課長	住民環境課長	都市建設課長 (事務局長)
税務課長	産業振興課長 (～2021年度(令和3年度))	都市建設課 (事務局)

都市計画審議会

氏名	所属団体等	備考
諫見 泰彦	学識経験者 (九州産業大学)	会長 (2020年度(令和2年度)第1回)
志賀 勉	学識経験者 (九州大学)	臨時委員 (~2020年度(令和2年度)第2回) 会長 (2020年度(令和2年度)第3回~)
義経 俊二	学識経験者 (元行政機関職員)	副会長 (~2020年度(令和2年度)第2回)
鈴木 美奈	学識経験者 (建築士)	副会長 (2020年度(令和2年度)第3回~)
田原 一男	農業委員会代表	
藤岡 登	商工業者代表	(2020年度(令和2年度))
小早川 敬義	商工業者代表	(2021年度(令和3年度)~)
森 千恵美	住民代表	
木原 大輔	町議会議員	(2020年度(令和2年度))
曾宮 良壽	町議会議員	(2021年度(令和3年度)~)
川地 啓輔	町議会議員	
小林 敏樹	学識経験者 (北九州市立大学)	臨時委員
松村 知樹	関係行政機関職員 (福岡県庁)	臨時委員 (~2021年度(令和3年度))
高橋 涼	関係行政機関職員 (福岡県庁)	臨時委員 (2022年度(令和4年度))
野上 和孝	関係行政機関職員 (北九州県土整備部)	臨時委員 (2020年度(令和2年度))
植木 昭光	関係行政機関職員 (北九州県土整備部)	臨時委員 (2021年度(令和3年度))
尾崎 忠晴	関係行政機関職員 (北九州県土整備部)	臨時委員 (2022年度(令和4年度))

### 3 各会議での検討事項（3 会議共通）

年度	会議	説明事項
2020年度 (令和2年度)	第1回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>策定スケジュールについて</li> <li>住民意向調査の内容について</li> </ul>
	第2回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民意向の把握結果について</li> <li>岡垣町の現状と課題について</li> <li>将来都市構造の方向性について</li> </ul>
	第3回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりのターゲットとストーリーについて</li> </ul>
2021年度 (令和3年度)	第1回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の基本的方針について</li> </ul>
	第2回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域、居住誘導区域について</li> </ul>
	第3回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災指針の方向性について</li> <li>災害リスクのあるエリアにおける方針について</li> </ul>
2022年度 (令和4年度)	第1回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導区域の設定について</li> <li>誘導施策について</li> <li>防災指針について</li> </ul>
	第2回会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>施策評価指標・評価方法について</li> <li>立地適正化計画（素案）について</li> </ul>
	第3回会議※	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画（素案）について</li> <li>今後の人口誘導施策について</li> </ul>

※庁内策定委員会、都市計画審議会のみ実施

#### 4 計画策定の経過

2020年度（令和2年度）

開催日	報告・審議事項
8月17日	第1回庁内ワーキンググループ会議
8月21日	第1回庁内策定委員会
9月2日	「岡垣町立地適正化計画（案）」について、町長より都市計画審議会へ諮問
9月2日	第1回都市計画審議会
9月25日 ～10月9日	岡垣町 将来の都市づくりに関する住民アンケート （無作為抽出による町民1,500人およびWebでの実施）
12月2日	第2回庁内ワーキンググループ会議
12月16日	第2回庁内策定委員会
12月22日	第2回都市計画審議会
2月26日	第3回庁内ワーキンググループ会議
3月5日	第3回庁内策定委員会
3月25日	第3回都市計画審議会



## 2021 年度（令和 3 年度）

開催日	報告・審議事項
5 月 26 日	第 1 回庁内ワーキンググループ会議
6 月 23 日	第 1 回庁内策定委員会
6 月 30 日	第 1 回都市計画審議会
8 月 31 日	第 2 回庁内ワーキンググループ会議
9 月 17 日	第 2 回庁内策定委員会
9 月 29 日	第 2 回都市計画審議会
12 月 23 日	第 3 回庁内ワーキンググループ会議
1 月 19 日	第 3 回庁内策定委員会
2 月 3 日	第 3 回都市計画審議会

2022 年度（令和 4 年度）

開催日	報告・審議事項
5 月 18 日	第 1 回庁内ワーキンググループ会議
6 月 22 日	第 1 回庁内策定委員会
7 月 8 日	第 1 回都市計画審議会
8 月 4 日	第 2 回庁内ワーキンググループ会議
9 月 21 日	第 2 回庁内策定委員会
9 月 29 日	第 2 回都市計画審議会
11 月 30 日	第 3 回庁内策定委員会
12 月 20 日	第 3 回都市計画審議会
2 月 1 日 ～2 月 13 日	「岡垣町立地適正化計画（素案）」に対するパブリックコメントの実施
2 月 4 日、 2 月 5 日	「岡垣町立地適正化計画（素案）」に対する校區別説明会の実施
3 月 30 日	「岡垣町立地適正化計画（案）」について、都市計画審議会より町長へ答申
3 月	「岡垣町立地適正化計画」の策定

## 5 諮問・答申

### 諮問

2 岡都第 5 9 1 号  
令和 2 年 9 月 2 日

岡垣町都市計画審議会  
会長 諫見 泰彦 様

岡垣町長 宮内 實生  
(都市建設課都市計画係)

#### 岡垣町第 2 次都市計画マスタープラン及び岡垣町立地適正化計画 の策定について（諮問）

このことについて、岡垣町都市計画審議会条例（平成 13 年 1 月 4 日岡垣町条例第 8 号）第 3 条の規定に基づき、下記のとおり貴審議会に諮問します。

#### 1. 諮問事項

岡垣町都市計画マスタープランの上位計画である「第 6 次岡垣町総合計画」の改定作業が令和 2 年度中に実施されることから、これら上位計画等に則した、本町の中長期的な都市計画行政の指針である岡垣町第 2 次都市計画マスタープランの策定を実施いたします。

また、人口減少社会に対する都市計画行政の行動指針として「岡垣町立地適正化計画」を新たに策定し、住宅、都市施設等の適正な立地の誘導を図るために必要な事項と、誘導施策等の検討を行ないます。

策定にあたっては、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化を的確にとらえ、皆さんからの意見を求めたく、貴審議会に審議をお願いします。

答申

令和5年3月30日

岡垣町長 門司 晋 様

岡垣町都市計画審議会  
会長 志賀 勉

岡垣町立地適正化計画の策定について（答申）

令和2年9月2日付2岡都第591号で本審議会に諮問された岡垣町立地適正化計画について、委員各位と慎重に審議を重ねた結果、別添のとおり「岡垣町立地適正化計画（案）」に下記の意見を付して答申します。

記

急速に変化する社会情勢を踏まえ、本町の特性を活かした「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えを基に町全体の都市構造を見直し、持続可能なまちづくりを実現するため、住民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、共に連携し、各種都市施策の着実な実行を図られたい。

## 6 用語集

### あ行

#### ●依存財源

国から定められた額を交付されたり、割り当てられたりする財源のことです。

### か行

#### ●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

激しい川の流れにより、堤防や家屋の基礎を支える地盤が削られ、家屋が流失・倒壊する可能性がある区域のことです。

#### ●急傾斜地崩壊危険区域

崩壊する恐れのある急傾斜地（高さ5m以上、傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊によって周辺の居住者に被害の恐れがある区域のことです。

#### ●義務的経費

人件費や公債費など、法令や性質上、支出が義務付けられており裁量的に減額できない経費のことです。

#### ●グリーンインフラ

グリーンインフラストラクチャー（Green Infrastructure）の略であり、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のことです。

#### ●後期高齢者

高齢者とは、一般的に65歳以上の方を指しますが、そのうち、75歳以上の方を『後期高齢者』といいます。

#### ●交通分担率

移動にどのような手段が使われているかを、手段ごとの割合で示したものです。

#### ●洪水浸水想定区域（想定最大規模）

想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のことです。

#### ●国勢調査

日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われます。

#### ●国土利用計画

自然環境の保全を図りながら、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定される計画です。

#### ●コンパクト・プラス・ネットワーク

地方都市を対象に、地域の活力維持とともに、医療・福祉・商業などの生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるように地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを目指す方針のことです。

### さ行

#### ●浚渫（しゅんせつ）

港湾・河川・運河などの底面を浚って土砂などを取り去る土木工事のことです。

#### ●自主財源

町が自らの手で徴収または収納する財源のことです。

### ●人口集中地区（D I D）

人口密度が高く、以下の要件を満たす地域のことです。

- ①原則として人口密度が1万平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内に隣接している地域
- ②①の要件を満たし、それらの隣接する地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

### ●総合計画

町のすべての計画の基本となる、行政運営の総合的な指針となる計画です。

## た行

### ●大規模盛土造成地

宅地を造成する際に、谷や沢を埋めた造成地又は傾斜地の上に腹付した造成地のうち、大規模なものをいい、次の2種類があります。

- ①谷埋め型：盛土の面積が3,000平方メートル以上
- ②腹付け型：盛土をする前の地盤面の角度が20度以上、かつ盛土の高さ5メートル以上

### ●高潮浸水想定区域

気圧の低下によって、潮位が高くなった際に浸水する可能性のある区域のことです。

### ●ため池浸水想定区域

ため池の堤防が決壊し、満水状態の水がすべて流れ出した際に浸水する可能性のある区域のことです。

### ●地域強靱化計画

どのような大規模自然災害等が起ころしても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける「強靱な地域」を作り上げるための計画です。

### ●地域包括ケアシステム

人口減少社会における介護需要の急増という困難な課題に対して、医療・介護などの専門職から地域の住民一人ひとりまで様々な人たちが力を合わせて対応していきこうというシステムのことです。

### ●低未利用地

空き地（一定の設備投資を行わずに利用がされている土地を含む）及び空き家・空き店舗等の存する土地のことです。

### ●低未利用地土地権利設定等促進計画

市町村が低未利用地の地権者と利用希望者とをコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権を設定する計画です。

### ●デマンド交通

利用者の予約に応じる形で、運行経路や運行スケジュールをそれに合わせて運行する地域公共交通のことです。

### ●投資的経費

道路・橋梁、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費のことです。

### ●都市機能

医療、福祉、商業施設など生活利便性に寄与する施設のことです。

### ●都市計画公園

都市計画法に基づく都市施設として定められる公園、緑地、広場、墓園等のことです。

### ●都市計画道路

都市の骨格を形成し、安全で安心な生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通において最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のことです。

### ●都市計画マスタープラン

市町村が町民の意見等を反映させて、まちづくりの将来ビジョン地域のあるべき姿、まちづくりの方針等を定めるもので都市計画法の規定に基づき策定されるものです。

### ●都市再生特別措置法

都市の国際競争力と防災機能の強化、コンパクトで賑わいのある街づくり、住宅団地の再生を柱として、都市機能の高度化と居住環境の向上を図るために、民間事業者を主とする都市再生事業を行うことを目的とし、2002（平成14）年に定められた法律のことです。

### ●土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で「警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域」のことです。

### ●土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のなかでも、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域で「一定の開発行為や居室を有する建築物の構造が規制されている土地の区域」のことです。

## な行

### ●認定こども園

幼稚園と保育園の両方の良さを併せ持ち、教育・保育を一体的におこなう施設のことです。

## は行

### ●ハザード区域

津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として指定された区域のことです。

### ●バリアフリー

高齢者や障がいのある人などが社会生活をしていく上で障壁となるものを除去することです。

### ●避難確保計画

水害や土砂災害が発生するおそれがある場合における利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な防災体制や訓練などに関する事項を定めた計画です。

### ●PDCA サイクル

Plan（プラン・計画）、Do（実行）、Check（チェック・振り返り・評価）、Act（改善）を繰り返して、目標の達成や業務改善などを行うセルフマネジメントの方法のことです。

## や行

### ●用途地域

市街地を13種類の地域に分類し、建築できる建物の種類、用途の制限を定めたルールのことです。



## 岡垣町立地適正化計画

発行年月 2023年（令和5年）3月

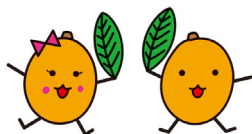
発行 福岡県 岡垣町

編集 岡垣町 都市建設課

〒811-4233 福岡県遠賀郡岡垣町野間1丁目1番1号

TEL 092-282-1211 FAX 093-282-3218

<http://www.town.okagaki.lg.jp>



岡垣町イメージキャラクター

♡びわりん&びわすけ★