

みやこ町立地適正化計画

令和8年3月

目次

はじめに～みやこ町立地適正化計画の策定にあたり～	1
1. 人口減少・高齢化社会における立地適正化計画の必要性	1
2. 3つの計画の連動性と階層構造	1
3. 3つの拠点（勝山・豊津・犀川）の特性を活かした拠点形成	2
4. 立地適正化計画の意義と役割	2
I 立地適正化計画について	3
1. 立地適正化計画の概要	3
2. みやこ町における立地適正化計画の位置付け	4
II みやこ町（豊津地区）の現状と課題	5
1. 人口・世帯数	5
2. 土地利用	14
3. 都市交通	22
4. 都市機能	25
5. 経済活動	31
6. 地価の推移	34
7. 災害	35
8. 財政	42
9. 現状のまとめと将来の懸念事項	45
III 立地適正化計画における基本的な方針	47
1. まちづくり基本方針	47
2. 目指すべき豊津地区の都市骨格構造	56
IV 誘導区域・誘導施策	58
1. 居住誘導区域	58
2. 都市機能誘導区域	63
V 防災指針	67
1. 防災指針とは	67
2. 災害リスクの把握	67
3. 災害リスクの分析	74
4. 課題の整理（豊津地区）	75
5. 防災まちづくりの取組方針	76
6. 具体的な取組（豊津地区全体）	77
VI 誘導施策・届出制度	79
1. 誘導施策の基本的な考え方	79
2. 誘導施策の方向性	79
3. 誘導施策	80
4. 届出制度	81
VII. 目標設定・進行管理	83
1. 目標設定の考え方	83
2. 評価指標及び目標設定	83
3. 進行管理	86

はじめに～みやこ町立地適正化計画の策定にあたり～

1. 人口減少・高齢化社会における立地適正化計画の必要性

みやこ町にとって、立地適正化計画の策定は単なる計画更新ではなく、町の持続可能性を確保するための「生存戦略」です。

【行政サービスの質と財政の維持】

人口分散が進むと、1人あたりのインフラ維持管理コスト（上下水道、道路等）が急増します。居住エリアをゆるやかに誘導することで、限られた予算を効率的に活用し、医療・福祉・商業施設が身近にある「生活利便性」を維持します。

【公共交通ネットワークの持続性確保】

「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とし、特定の拠点や沿線に居住を促すことで、バスや乗り合いタクシーの利用率を維持します。これにより、免許返納後も町内を自由に移動できる「移動の権利」を保障します。

【防災・減災対策の強化】

計画内に「防災指針」を策定し、土砂災害や浸水リスクの高いエリアから安全な場所への居住誘導を図ります。これにより、災害に強い「強靱なまちづくり」を具体化します。

立地適正化計画における誘導区域の設定等にあたっては、上記の考え方を踏まえ、3地区の拠点を中心に一定の人口密度を有し、また生活サービス機能が集積している区域を設定するものとします。

2. 3つの計画の連動性と階層構造

「都市計画マスタープラン」「まちづくりランドデザイン」「立地適正化計画」は、以下の階層構造で一体的な運用を図ります。

計画名	役割・性格	みやこ町における具体像
都市計画マスタープラン 【全体指針】	都市構造の基本方針	3つの拠点（勝山・豊津・犀川）の連携による自立
まちづくりランドデザイン 【ビジョン】	戦略的な目標設定	「選択と集中」によるみやこ町版コンパクトプラスネットワーク
立地適正化計画 【実行ツール】	法的な誘導・支援	誘導区域の設定、補助金・税制優遇、防災指針

3. 3つの拠点（勝山・豊津・犀川）の特性を活かした拠点形成

ランドデザインが描く「みやこ町版コンパクトプラスネットワーク」を、立地適正化計画によって空間的に具体化します。

- ・勝山地区（行政・交流拠点）： 役場周辺への子育て・福祉機能などの誘導。
- ・豊津地区（歴史・教育拠点）： 歴史的資源と調和した歩いて暮らせる生活圏の維持。
- ・犀川地区（自然・地域コミュニティ拠点）： 駅周辺の活性化と地域コミュニティの維持。

本計画は、関係法令に基づき、対象区域を豊津地区に限定して実施するものです。しかしながら、本計画は町全体の機能分担及び将来像を見据えた「全体像」の一部として位置付けており、豊津地区のみならず、町全体の均衡ある発展を視野に入れた取り組みです。今後は、勝山地区及び犀川地区においても、地域の特性や実情を踏まえながら、同様の考え方に基づく取り組みを段階的に進めます。

4. 立地適正化計画の意義と役割

立地適正化計画は、各地区の拠点周辺に住民の移住・転居を強制するものではありません。20年、30年先を見据え、公共投資を「どこに重点的に行うか」という指針を明確にするものです。ランドデザインが「理想の未来図」であるならば、立地適正化計画はその未来へ辿り着くための「地図と装備」です。この両輪が揃うことで、国からの財政支援を最大限に引き出し、みやこ町において多様なライフスタイルに応じた豊かな暮らしと安全を次世代へと引き継ぐことが可能となります。

I 立地適正化計画について

1. 立地適正化計画の概要

本格的な人口減少・高齢社会が到来する中、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、居住と経済活動の場として持続可能な都市（コンパクトシティ）の実現に向けた取り組みが進められています。

このような中、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野と連携し集約型都市構造の構築に取り組むために、平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画制度」が創設されました。

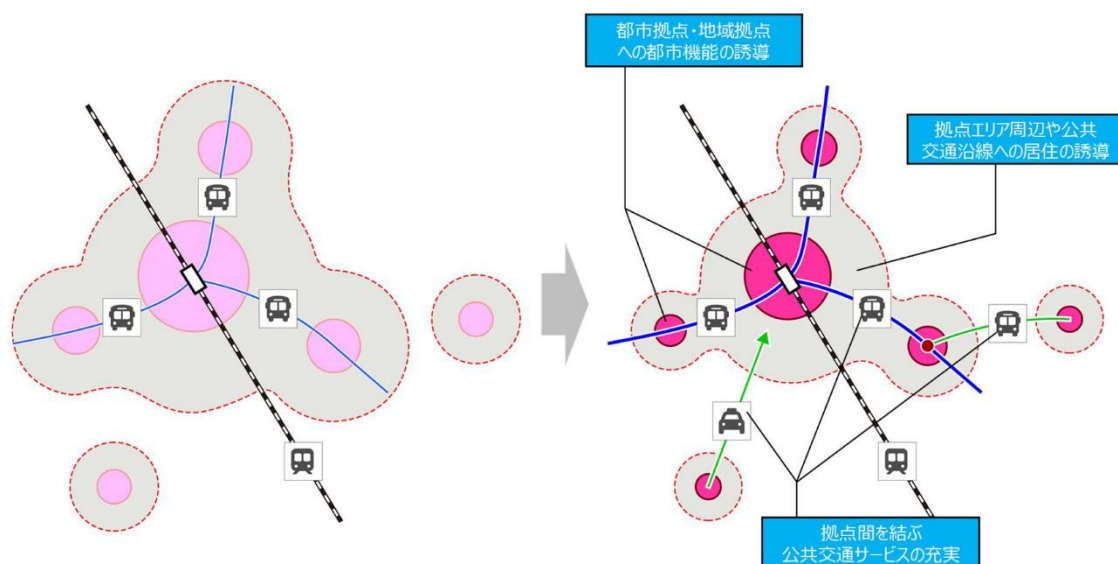
(1) 都市全体を見渡した包括的な計画

- ・立地適正化計画は、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により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的な計画です。

(2) 都市計画と公共交通の一体化

- ・居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

【コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ】



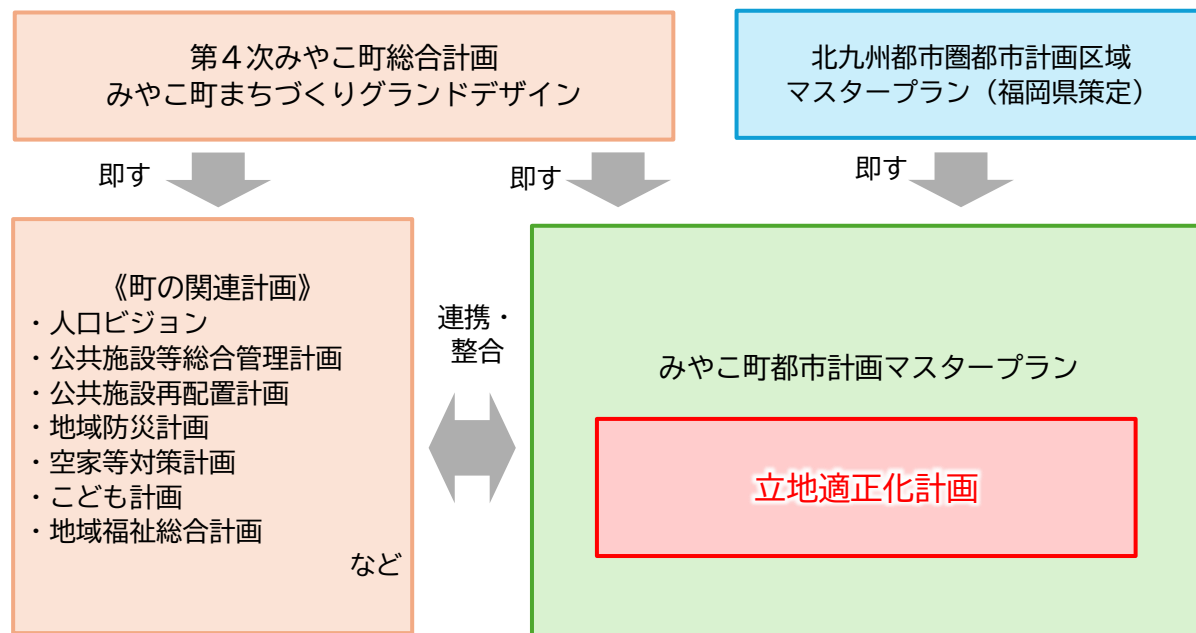
2. みやこ町における立地適正化計画の位置付け

(1) 豊津地区で策定する背景と目的

- ・立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条において、都市計画区域内の区域について作成できるとされています。そのため、町内で都市計画区域の指定がある豊津地区を対象として策定します。したがって、本計画に基づく届出制度の対象地区も豊津地区のみとなります。
- ・勝山地区、犀川地区は準都市計画区域に指定されていますが、準都市計画区域は立地適正化計画の区域の対象に含めることができません。両地区を都市計画区域に編入した際には、改めて立地適正化計画を策定することを想定しています。

(2) 計画の位置づけ

- ・本町では、平成 31 年 3 月に「みやこ町都市計画マスタープラン」を策定し、長期的な視点から、みやこ町らしい「まちづくり」の将来像を明確にし、実現に向けて適切・効果的に進めていくために、期間や取り組みを示しているところです。
- ・都市計画マスタープランでは、まちづくりの理念や都市計画の目標、全体構想や地域別構想、各種の社会的課題への都市計画としての対応などについて定め、立地適正化計画は、都市計画マスタープランで掲げたまちづくりの理念や都市計画の目標等を踏まえつつ、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画として、誘導区域や誘導施策、防災指針等を定めます。



(3) 計画期間

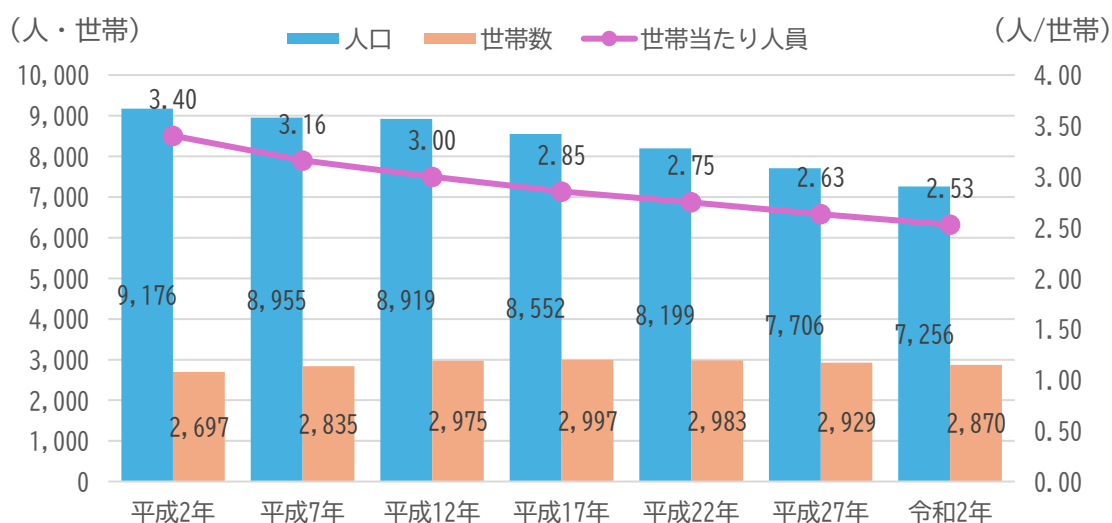
- ・計画期間は、おおむね 20 年とします。
- ・おおむね 5 年毎に評価を行い、見直し等を行うことで、動的な計画として運用します。

II みやこ町（豊津地区）の現状と課題

1. 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数の推移、年齢階層別人口の推移（国勢調査）

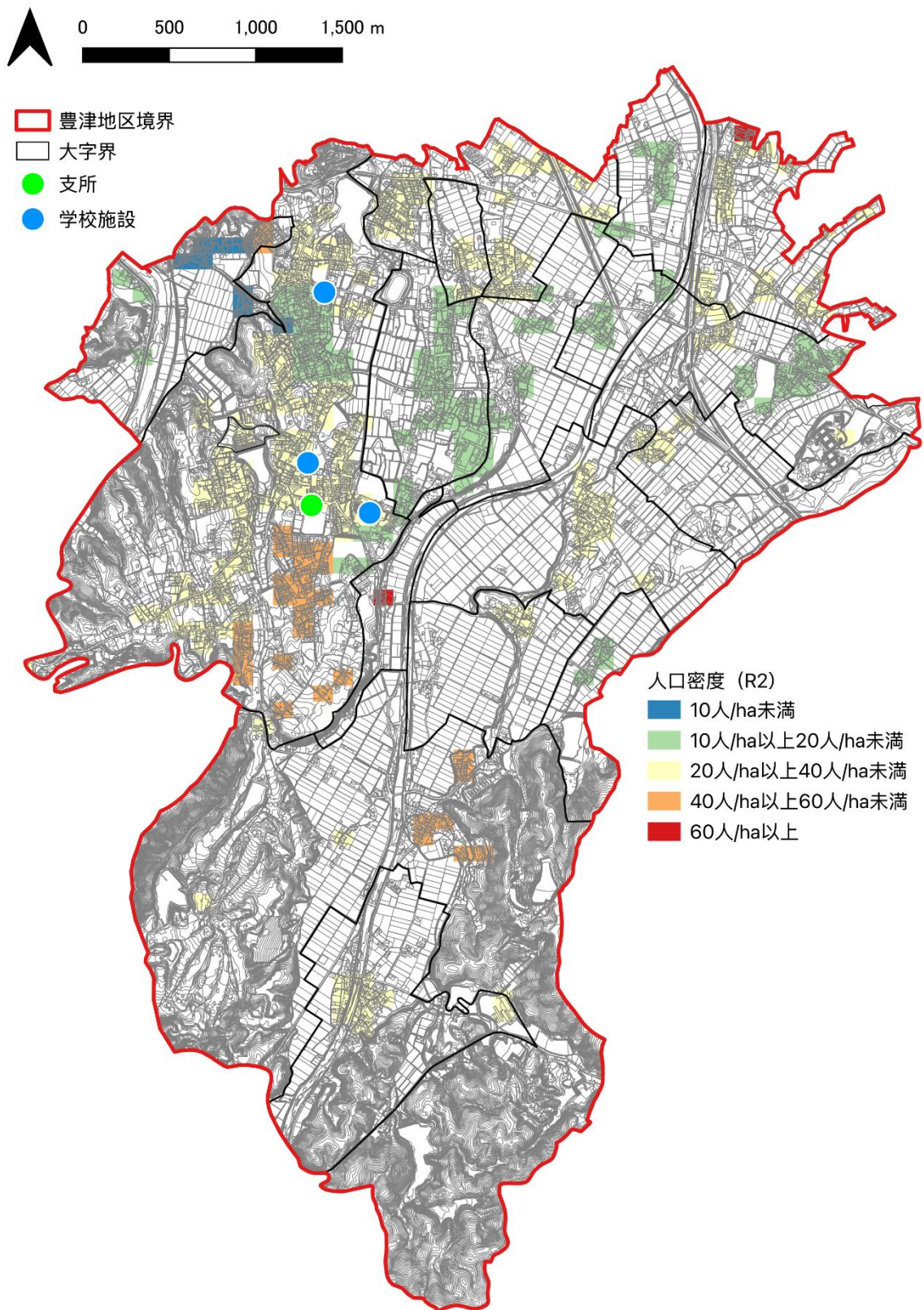
- ・平成2年以降の豊津地区の人口推移をみると、平成2年の9,176人から減少傾向にあり、令和2年は7,256人と1,920人減少しています。
- ・世帯数は、平成2年の2,697世帯から平成17年には2,997世帯と300世帯増加した後、令和2年は2,870世帯と127世帯減少しています。
- ・世帯当たり人員は平成2年の3.40人/世帯から減少傾向にあり、令和2年は2.53人/世帯と、世帯規模の縮小が進んでいます。



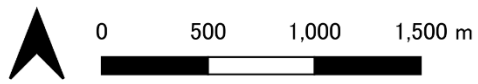
出所：各年国勢調査

(2) 人口密度 (令和2年)

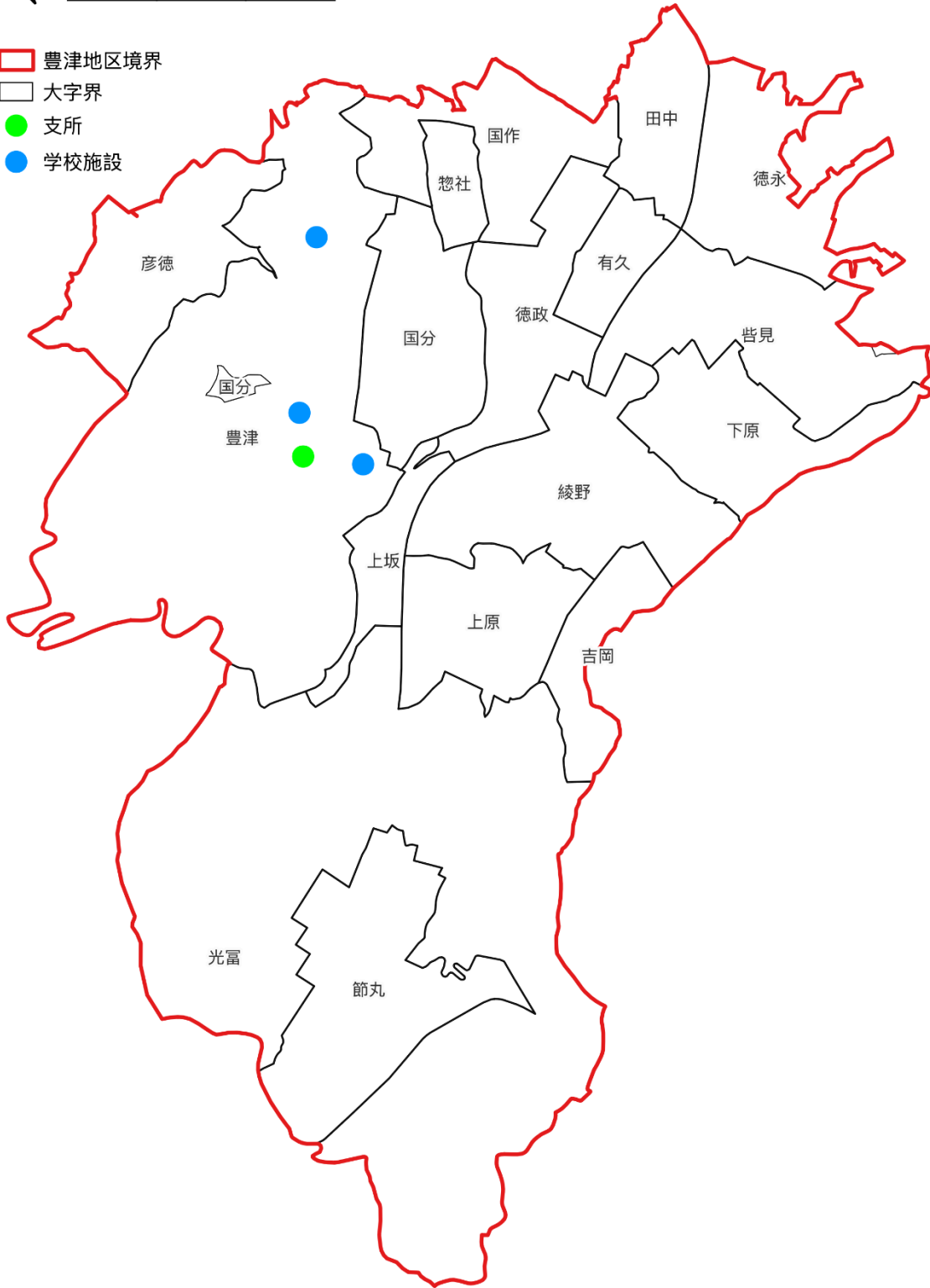
- ・ 100mメッシュ当たりの人口密度をみると、大字豊津では 40～60 人/ha のエリアが比較的多く分布しています。南部の光富や節丸では、人口集積のあるエリアはみられるものの、大部分が山林や農地のため、人口の広がりは一時的となつています。



【参考】大字界図

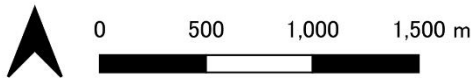


- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設

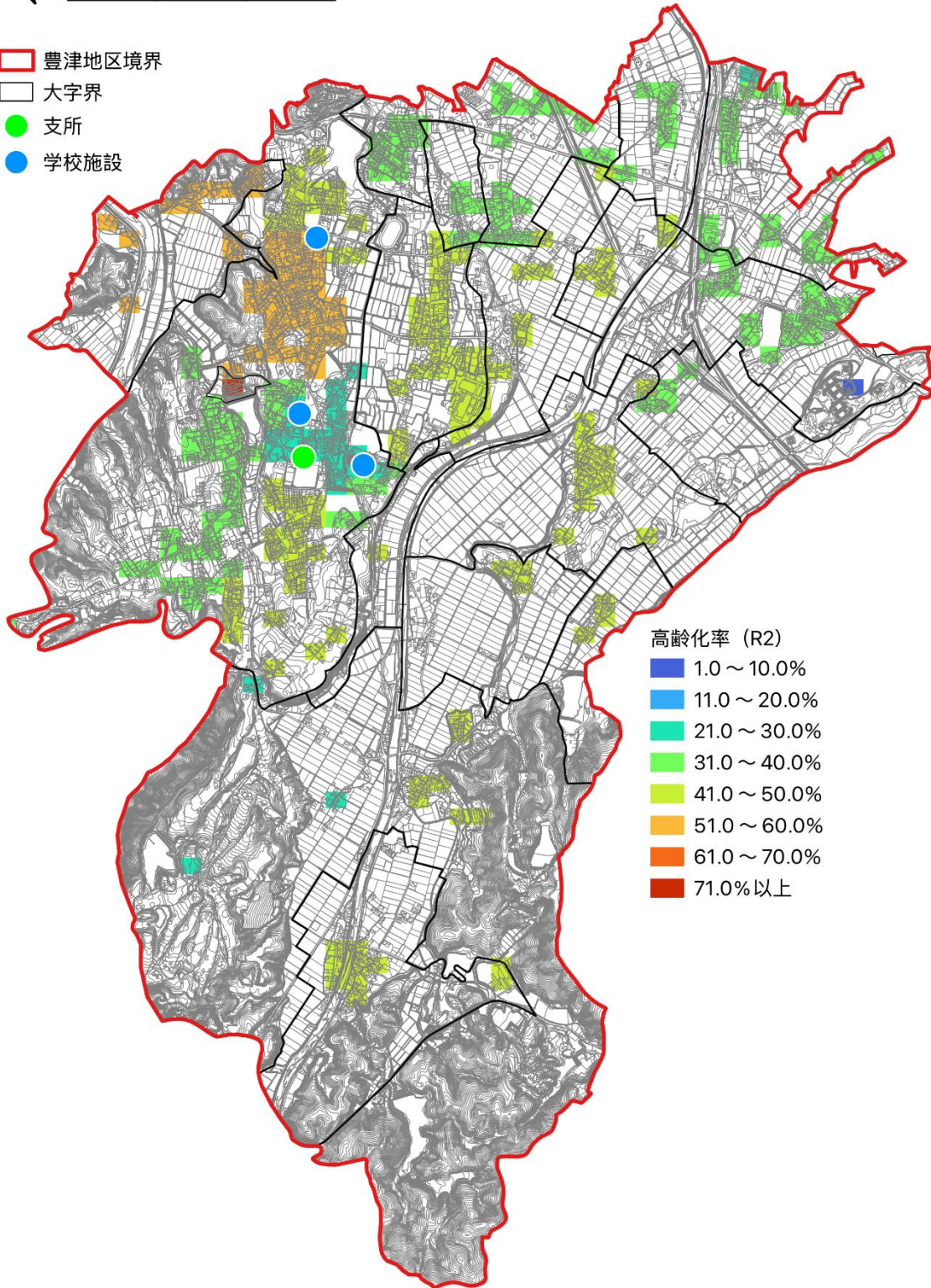


(3) 高齢化率 (令和2年)

- ・ 30～50%のエリアが大部分を占めます。大字豊津の豊津小学校周辺では21～30%のエリアがあるものの、その北側では51～60%のエリアが広がっています。



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



- 高齢化率 (R2)
- 1.0～10.0%
 - 11.0～20.0%
 - 21.0～30.0%
 - 31.0～40.0%
 - 41.0～50.0%
 - 51.0～60.0%
 - 61.0～70.0%
 - 71.0%以上

(4) 人口流動（流出・流入）

- ・令和2年の国勢調査におけるみやこ町の人口流動をみると、みやこ町に常住している15歳以上の就業者・通学者のうち、町内に通勤・通学する方は42.6%、町外に通勤・通学する方は57.4%となっています。そのうち、就業者の41.4%、通学者の26.1%、全体の40.0%が行橋市です。
- ・本町で従業・通学する15歳以上の方のうち、他市町村に常住している方は47.3%であり、そのうち就業者の53.0%、通学者の49.9%、全体の52.6%が行橋市です。
- ・行橋市のほか、苅田町、北九州市、築上町など近隣市町との関係が深い状況です。

みやこ町に常住している方

	総数	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者
就業者・通学者	9,155	8,403	752
自市町村で従業・通学	3,899	3,643	256
他市区町村で従業・通学	5,190	4,700	490
県内	4,935	4,534	460
行橋市	2,076	1,948	128
苅田町	985	953	32
北九州市	962	807	155
築上町	221	204	17
田川市	185	138	47
豊前市	181	143	38
福岡市	79	56	23
飯塚市	41	38	3
直方市	38	34	4
香春町	35	35	-
福智町	33	28	5
上毛町	19	18	1
川崎町	16	16	-
宮若市	14	14	-
赤村	14	14	-
吉富町	12	11	1
添田町	11	11	-
その他県内	13	66	6
他県	262	226	32

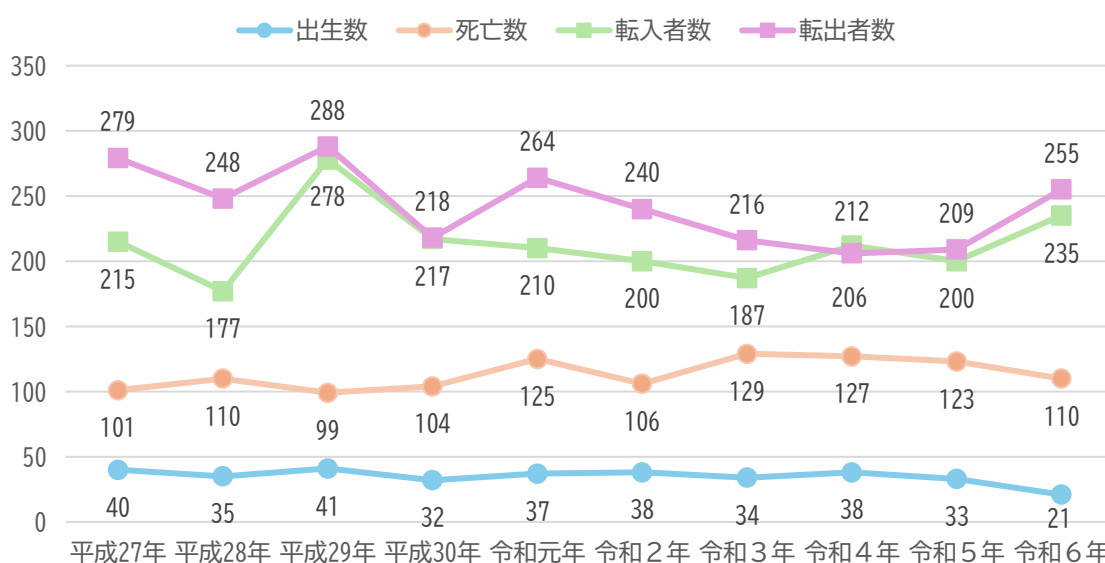
みやこ町で従業・通学する方

	総数	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者
就業者・通学者	7,638	6,989	649
自市町村に常住	3,899	3,643	256
他市区町村に常住	3,614	3,231	383
県内	3,556	3,175	381
行橋市	1,902	1,711	191
苅田町	388	340	48
北九州市	297	291	6
築上町	276	243	33
田川市	150	115	35
豊前市	98	63	35
香春町	95	87	8
福智町	63	61	2
飯塚市	42	42	-
川崎町	39	37	2
添田町	32	26	6
赤村	28	25	3
大任町	23	22	1
糸田町	20	20	-
上毛町	17	11	6
嘉麻市	13	13	-
福岡市	11	11	-
直方市	11	11	-
その他内	51	46	5
他県	58	56	2

出所：令和2年国勢調査

(5) 人口動態（豊津地区）

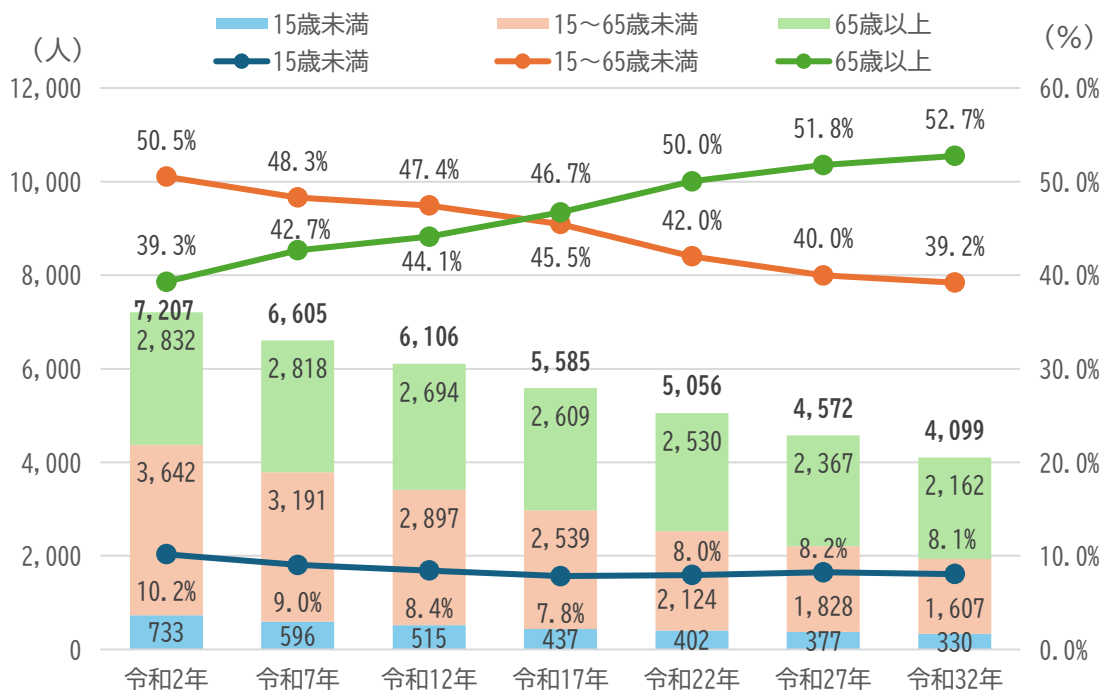
- ・平成27年以降の豊津地区における人口動態をみると、まず出生数は令和4年までは40人前後であったのが、令和5年は33人、令和6年は21人と減少傾向です。死亡数は100人前後で推移していたのが、令和元年は125人、令和3年は129人となっており、緩やかな増加傾向にあります。期間全体でみても、死亡数が出生数を上回る自然減の状況が続いています。
- ・次に転入者数をみると、平成29年の278人をピークに令和3年の187人まで減少傾向であったのが、令和4年は206人、令和6年は235人と増加傾向にあります。同様に転出者数は、平成29年の288人をピークに、令和元年の264人から令和5年の209人まで減少傾向であったのが、令和6年は255人と増加に転じています。期間全体でみると、転出者数が転入者数を上回る社会減の状況となっています。



出所：みやこ町調べ

(6) 人口推計 (豊津地区)

- ・国が提供している「将来人口・世帯予測ツールV3 (R2国調対応)」をもとに、令和32年までの豊津地区の人口推計を行ったところ、令和12年には6,106人、令和22年には5,056人、令和32年には4,099人となる見込みです。
- ・少子高齢化は進むと予測されており、高齢化率は令和2年の39.3%から令和32年には52.7%と半数を超える見込みです。



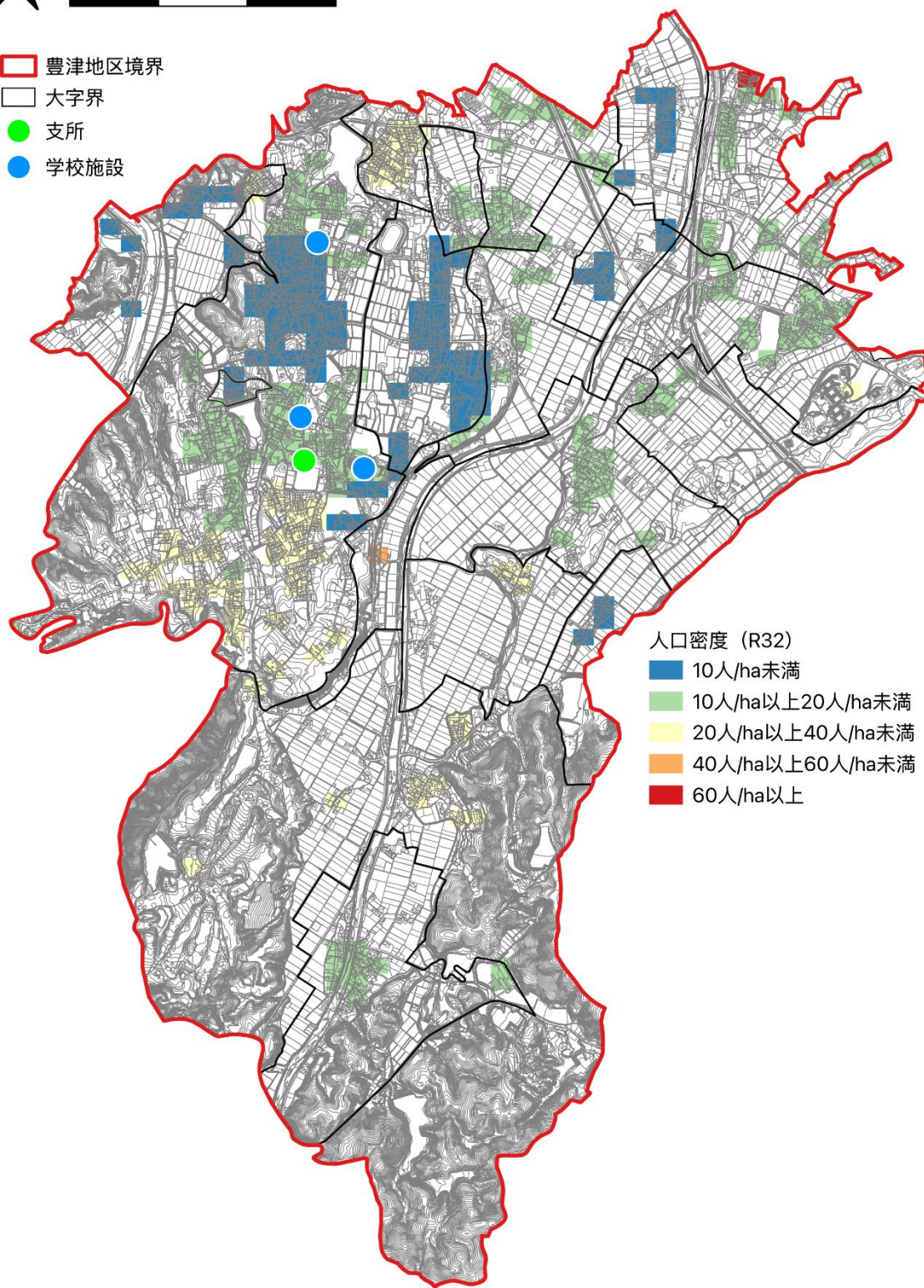
出所：将来人口・世帯予測ツールV3 (R2国調対応)

(7) 人口密度の推計 (令和 32 年)

- ・ 令和 32 年には、大部分が 20 人/ha 未満のエリアとなり、20 人/ha を超えるのは、大字豊津の南部～光富の集落部及び国作地区の西側で、施設を除くと 40 人/ha 以上のエリアは存在しない予測となっています。



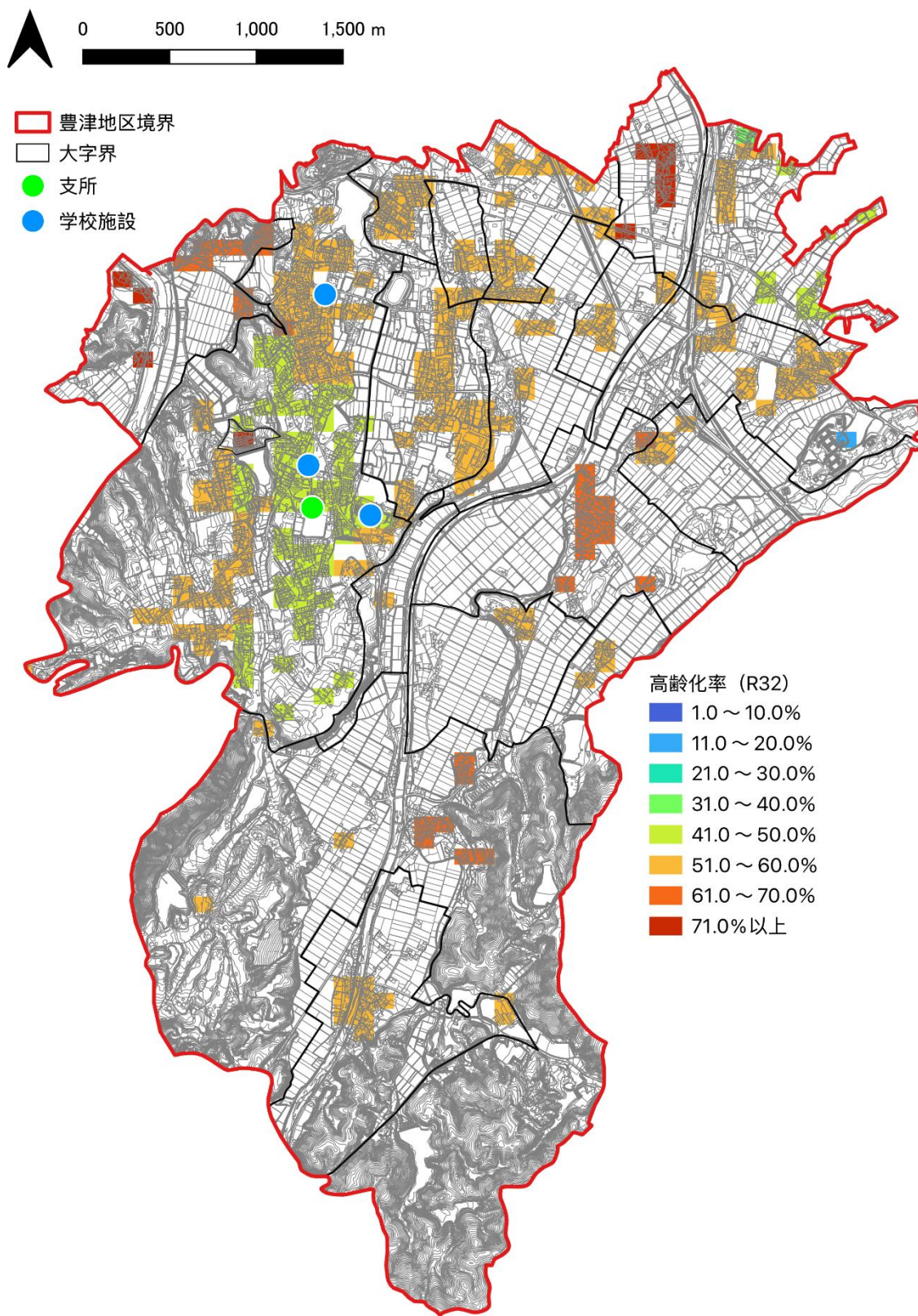
- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



- 人口密度 (R32)
- 10人/ha未満
 - 10人/ha以上20人/ha未満
 - 20人/ha以上40人/ha未満
 - 40人/ha以上60人/ha未満
 - 60人/ha以上

(8) 高齢化率の推計 (令和 32 年)

- ・ 令和 32 年には、ほとんどのエリアで高齢化率が 50% を超え、50% を下回るエリアが連担しているのは大字豊津の豊津小学校周辺のみとなっています。

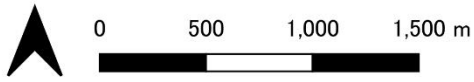


2. 土地利用

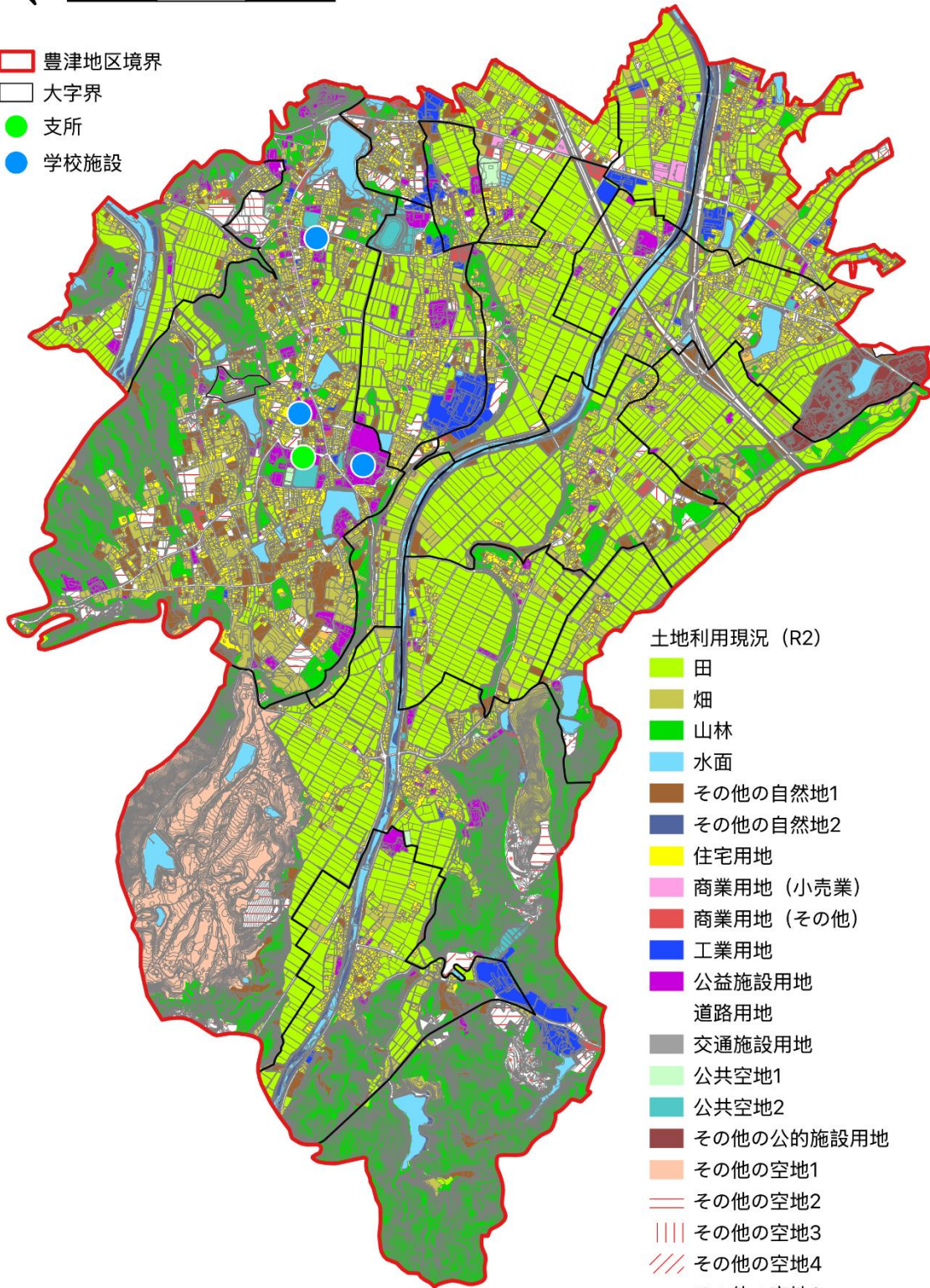
(1) 土地利用現況（都市計画基礎調査）

- ・土地利用の現況は下表のとおりで、田畑・山林で 55.8% を占めています。住宅用地は 9.9% で、商業用地～公益施設用地までを含めても全体の 15.1% にとどまります。

土地利用	小地域																	総計	
	節丸	光富	上原	吉岡	上坂	豊津	国分	彦徳	綾野	下原	皆見	徳永	田中	国作	惣社	徳政	有久	面積 (ha)	構成比
田	39.3	74.4	46.3	16.4	8.8	18.4	29.2	26.1	67.0	39.1	32.9	32.9	26.2	20.4	7.0	36.8	16.2	537.4	27.8%
畑	5.8	20.1	3.0	1.6	2.9	38.1	4.3	2.6	8.8	3.5	8.6	4.6	1.6	4.8	1.3	6.7	1.8	120.1	6.2%
山林	32.6	202.9	5.0	9.2	6.9	113.6	3.9	16.2	8.7	9.7	1.2	2.0	0.0	2.1	1.3	6.8	0.0	422.1	21.8%
水面	3.9	14.6	1.0	3.2	2.0	16.7	0.6	8.0	2.5	0.0	8.3	2.2	1.1	1.1	0.2	1.2	0.4	67.0	3.5%
その他の自然地1	6.7	9.5	2.6	1.9	1.7	39.1	3.3	4.6	8.1	7.6	5.7	5.3	0.5	7.8	1.3	2.6	1.3	109.6	5.7%
その他の自然地2	5.9	5.0	1.4	0.2	1.4	0.0	0.3	3.6	3.2	0.0	1.3	3.3	4.0	0.0	0.0	1.0	0.7	31.3	1.6%
住宅用地	9.1	11.5	4.8	2.2	2.7	74.8	12.7	6.7	9.8	3.2	12.0	10.9	3.8	15.6	2.8	5.7	2.7	191.0	9.9%
商業用地（小売業）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.8	0.0	0.1	0.0	3.6	0.2%
商業用地（その他）	0.1	0.6	0.0	0.0	0.1	3.2	1.2	0.5	0.7	0.0	0.2	1.2	0.6	2.0	0.3	1.0	0.0	11.7	0.6%
工業用地	4.6	7.6	0.2	0.0	0.0	1.1	9.3	0.0	0.0	0.0	0.2	3.4	1.8	2.7	1.8	2.8	0.0	35.5	1.8%
公益施設用地	3.2	2.5	1.1	0.5	0.2	25.9	5.1	3.1	0.6	0.6	0.7	1.2	0.5	1.0	1.3	0.5	2.4	50.4	2.6%
道路用地	7.5	14.1	5.1	2.5	2.5	24.8	6.1	6.1	8.6	8.3	10.5	9.0	4.1	8.6	1.9	6.7	3.1	129.5	6.7%
交通施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	0.1%
公共空地1	0.3	0.4	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.1	1.9	0.0	0.1	0.0	4.2	0.2%
公共空地2	0.1	1.9	0.0	0.0	0.0	4.1	4.5	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.9	0.6%
その他の公的施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	18.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.7	1.0%
その他の空地1	0.0	111.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	111.2	5.7%
その他の空地2	0.1	10.7	0.0	0.0	0.5	13.2	1.2	1.9	0.8	0.1	0.7	0.5	0.0	1.6	0.1	0.5	0.0	31.9	1.6%
その他の空地3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.5	0.3	0.6	0.0	0.2	0.3	0.1	0.7	0.2	0.0	0.0	4.0	0.2%
その他の空地4	0.1	2.5	0.0	0.8	0.1	7.5	0.8	0.4	1.0	0.1	0.9	0.9	0.6	3.4	0.1	1.1	0.2	20.5	1.1%
その他の空地5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%
その他の空地6	0.8	14.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.4	0.8%
農林漁業施設用地	0.2	0.8	0.2	0.2	0.2	1.9	0.1	0.2	0.2	0.2	0.5	0.3	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	5.3	0.3%



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



土地利用現況 (R2)

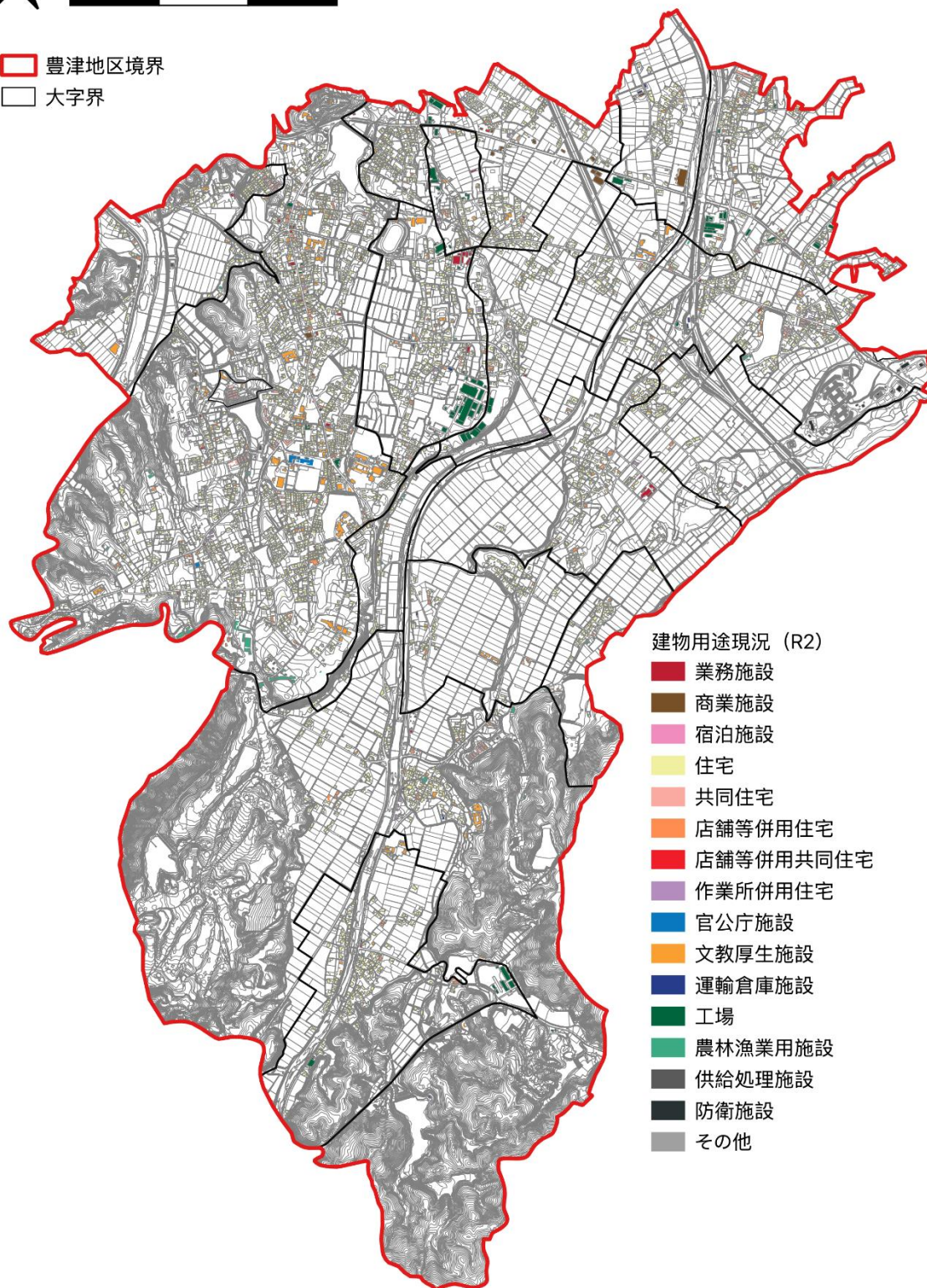
- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地1
- その他の自然地2
- 住宅用地
- 商業用地 (小売業)
- 商業用地 (その他)
- 工業用地
- 公益施設用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地1
- 公共空地2
- その他の公的施設用地
- その他の空地1
- その他の空地2
- その他の空地3
- その他の空地4
- その他の空地6
- 農林漁業施設用地

(2) 建物現況 (都市計画基礎調査)

・主に大字豊津の中～南部において、文教厚生施設が立地しています。

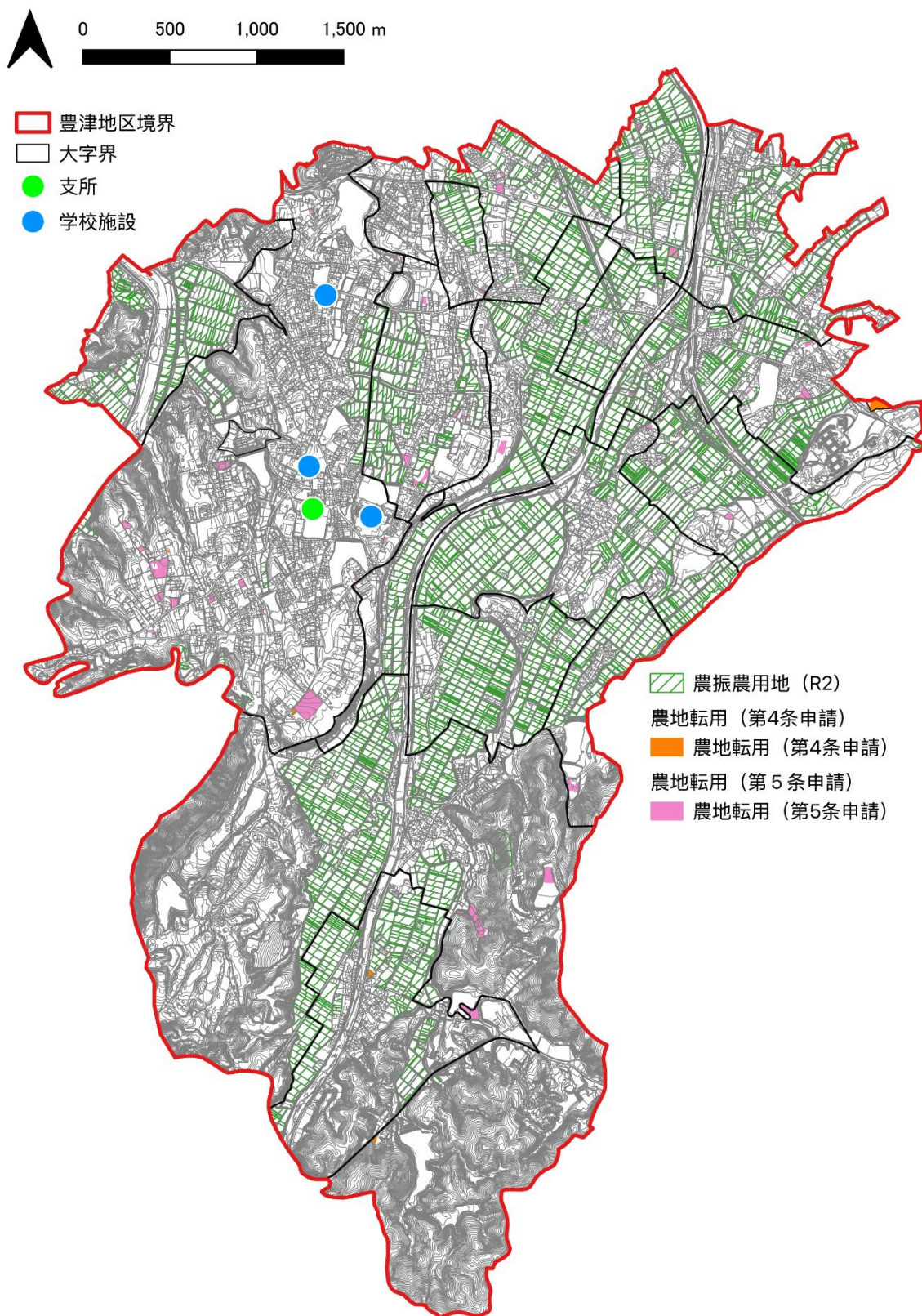


- 豊津地区境界
- 大字界



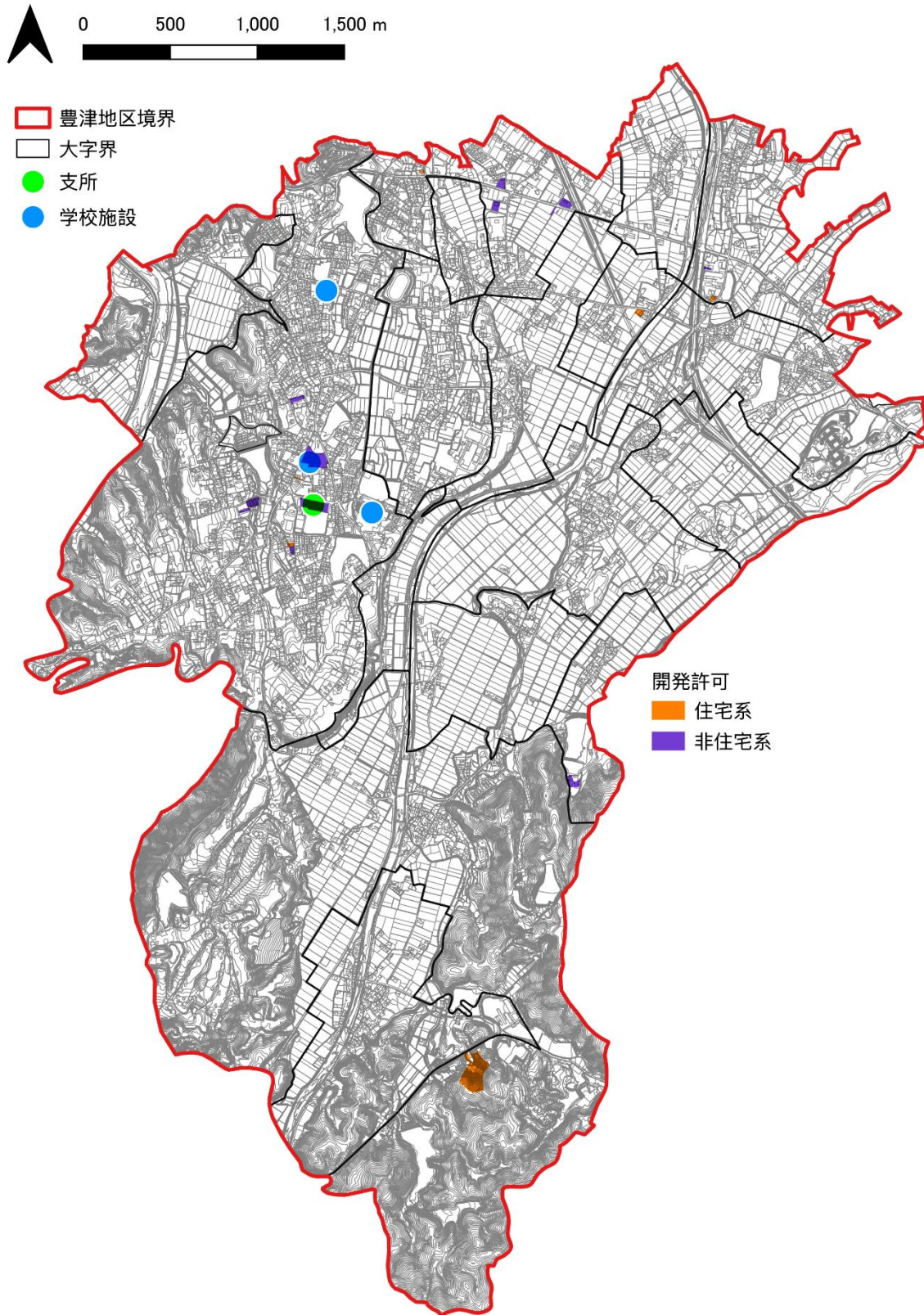
(3) 農地転用の分布状況

・農地転用は豊津地区全体でみられ、一部は農振農用地内での転用もみられます。



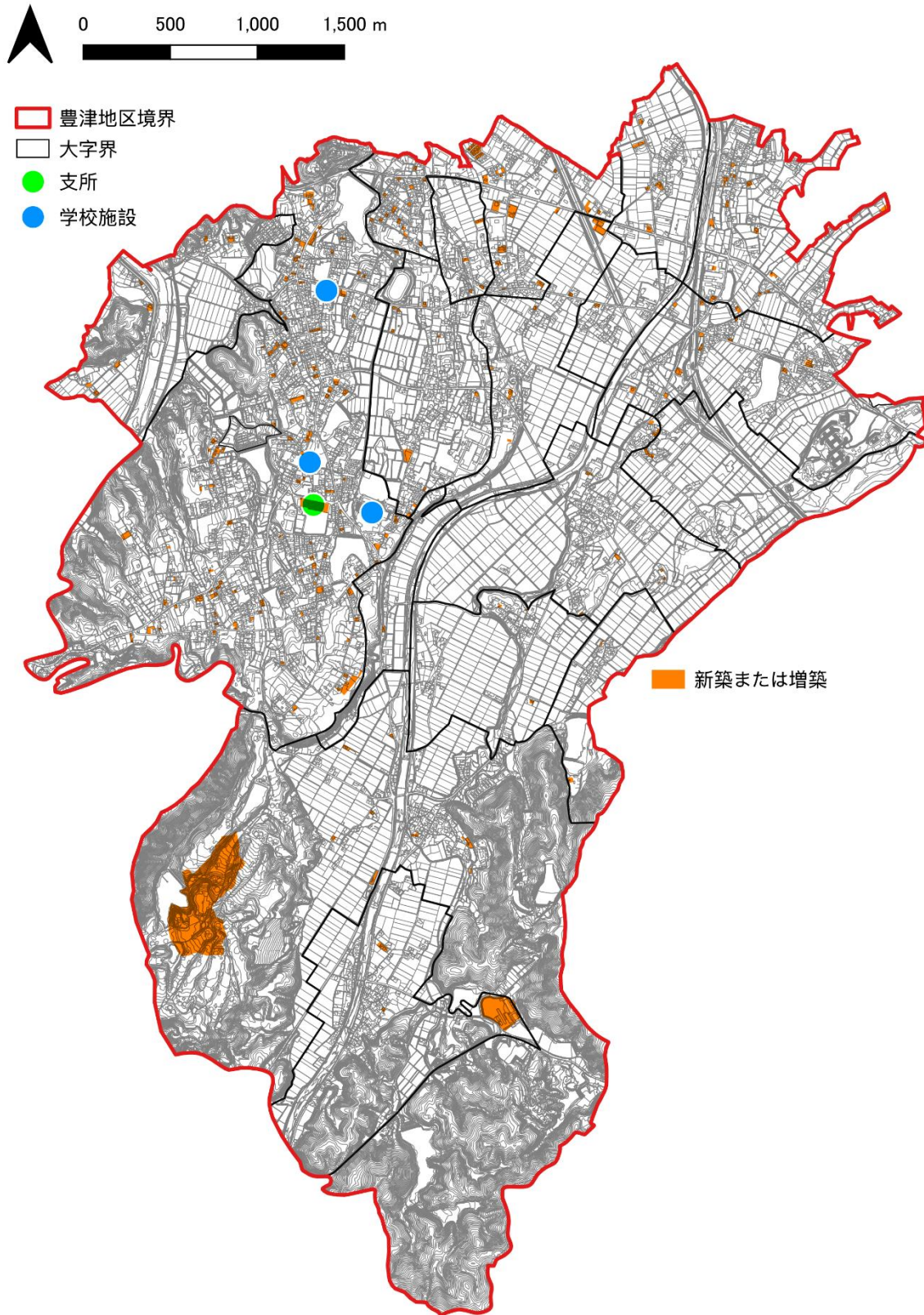
(4) 開発許可分布の変遷（平成20年から令和6年）

・開発許可は、大字豊津や大字国作の県道58号沿いに、特に非住宅系の開発の分布がみられます。



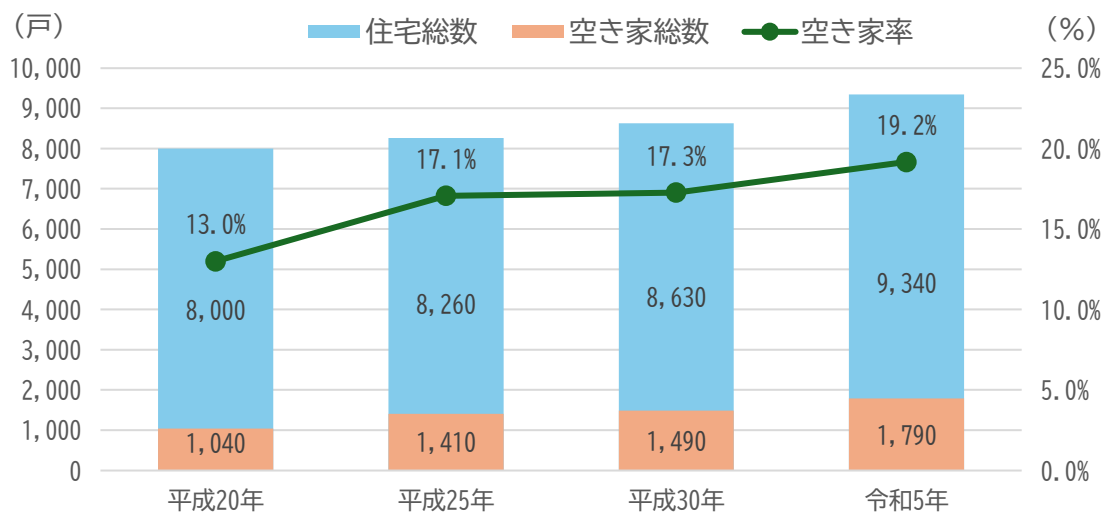
(5) 新築・増築の分布状況（平成 27 年から令和 6 年）

・新築・増築の分布は主に大字豊津及び県道 58 号から東九州自動車道みやこ豊津インターチェンジにかけての幹線道路沿いに多くみられます。



(6) 空き家数、空家率の推移

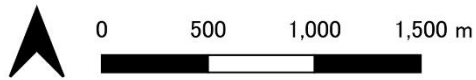
- ・みやこ町における空き家の状況をみると、平成20年以降住宅総数、空き家総数ともに増加しており、平成20年の空き家総数は1,040戸であったのが、令和5年には1,790戸と500戸以上増加しています。その結果、住宅総数に占める空き家総数の割合（空き家率）は、平成20年の13.0%から令和5年には19.2%と、6.2ポイントの増加となっています。



出所：各年住宅・土地統計調査

(7) 農用地の状況

- ・ 豊津地区内の農地の大部分が農振農用地に指定されており、指定外は大字豊津の中～南部にかけての畑地や山間部の畑地などに限定されます。



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設

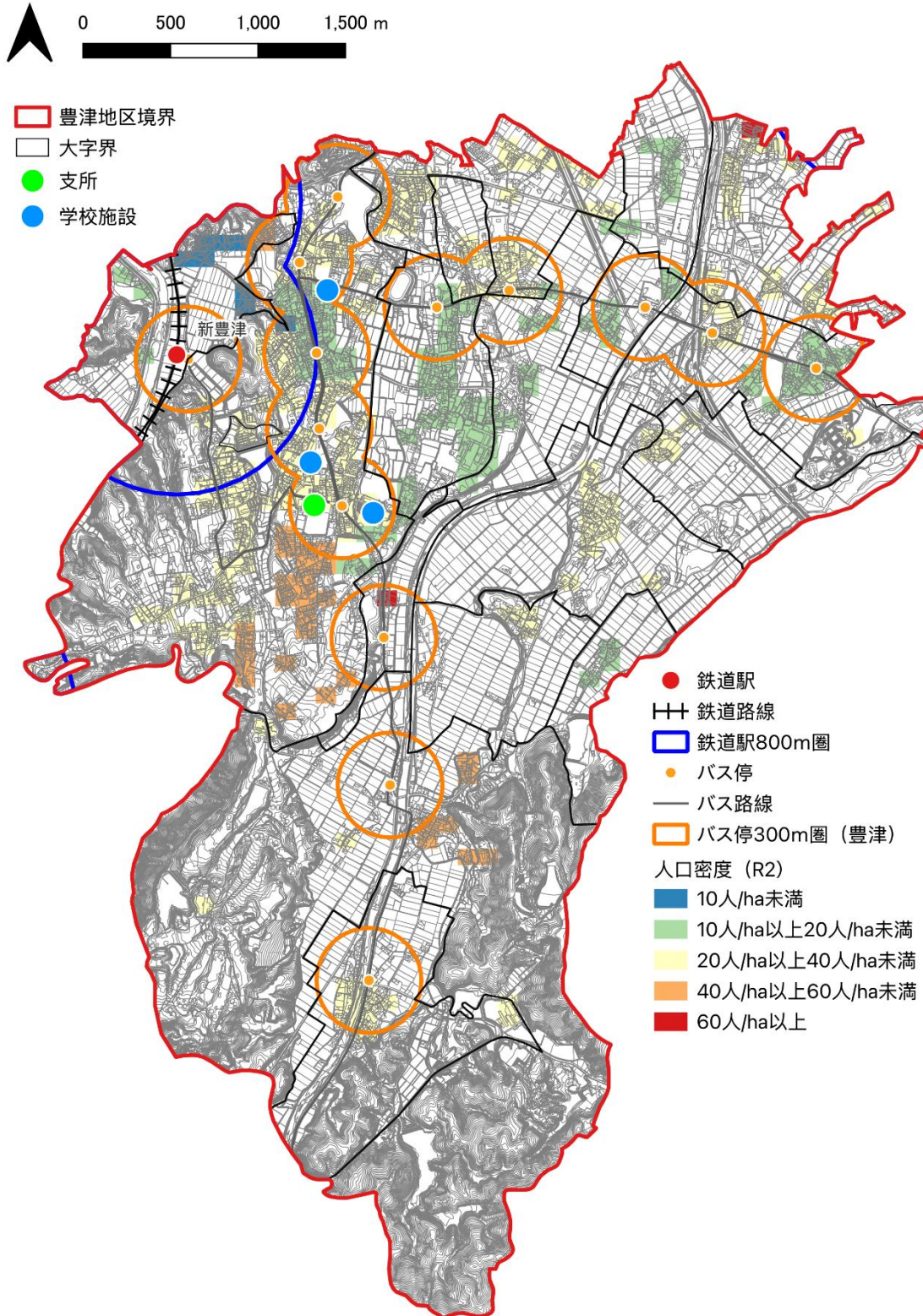


- 土地利用現況 (R2)
- 田
 - 畑
 - 農振農用地 (R2)

3. 都市交通

(1) 鉄道・バス路線、駅・停留所の状況、徒歩圏カバー状況

- ・鉄道は、平成筑豊鉄道の新豊津駅が地区の北西部にあり、行橋市と田川市、直方市を結んでいるものの、カバー人口は限定的となっています。
- ・路線バスは、太陽交通バスが、国道496号及び県道58号に沿って、南北及び東西に運行していますが、人口の集中する大字豊津の南部や光富の集落部はカバー圏に含まれていません。



鉄道・バスの運行頻度（平日、片道）

区分	事業者名	系統	運行頻度 (平日)(本/日)
鉄道	平成筑豊鉄道（株）	行橋方面（新豊津駅）	20
鉄道	平成筑豊鉄道（株）	田川方面（新豊津駅）	20
路線バス（民間）	太陽交通（株）	豊津木井馬場便 （豊津支所～行橋駅～ゆめタウン）	42
路線バス（民間）	太陽交通（株）	豊津木井馬場便 （木井馬場～行橋駅～ゆめタウン）	8
路線バス（民間）	太陽交通（株）	豊津線（豊津支所～新豊津駅）	3
路線バス（民間）	太陽交通（株）	豊津線（築城駅～豊津支所）	4

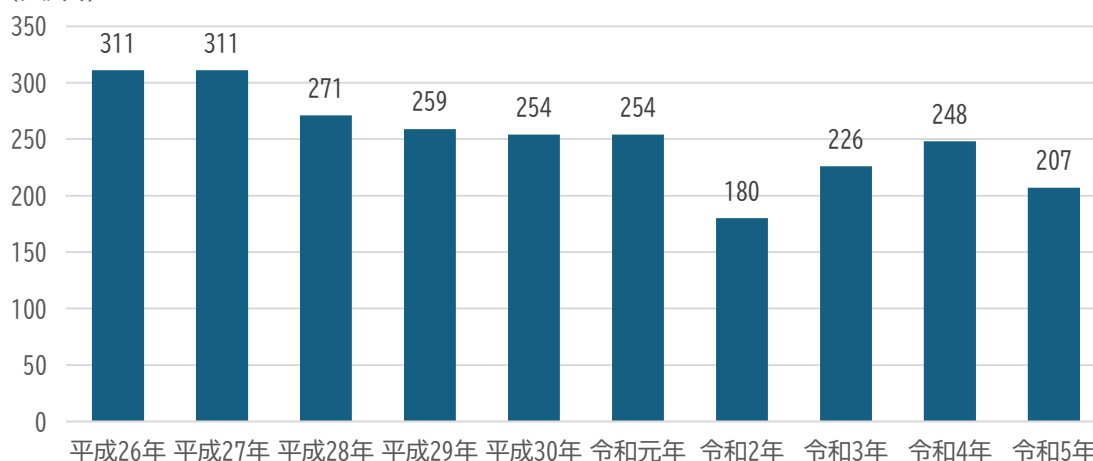
出所：各社ホームページ

（２）鉄道、路線バス等の利用者の推移

①平成筑豊鉄道の利用者の推移

- ・平成26年以降の新豊津駅の1日当たりの乗降者数の推移をみると、平成26年の311人/日をピークに緩やかな減少傾向にあります。
- ・令和2年は新型コロナウイルス感染症に伴う外出自粛等もあり180人/日まで落ち込み、その後令和4年には248人/日まで回復した後、令和5年は207人/日となっています。
- ・平成筑豊鉄道については、存廃に向けた議論が行われており、現在、鉄道の所有と運行を分ける上下分離やバス高速輸送システム（BRT）、路線バスへの転換など新たな公共交通の方針を検討中です。

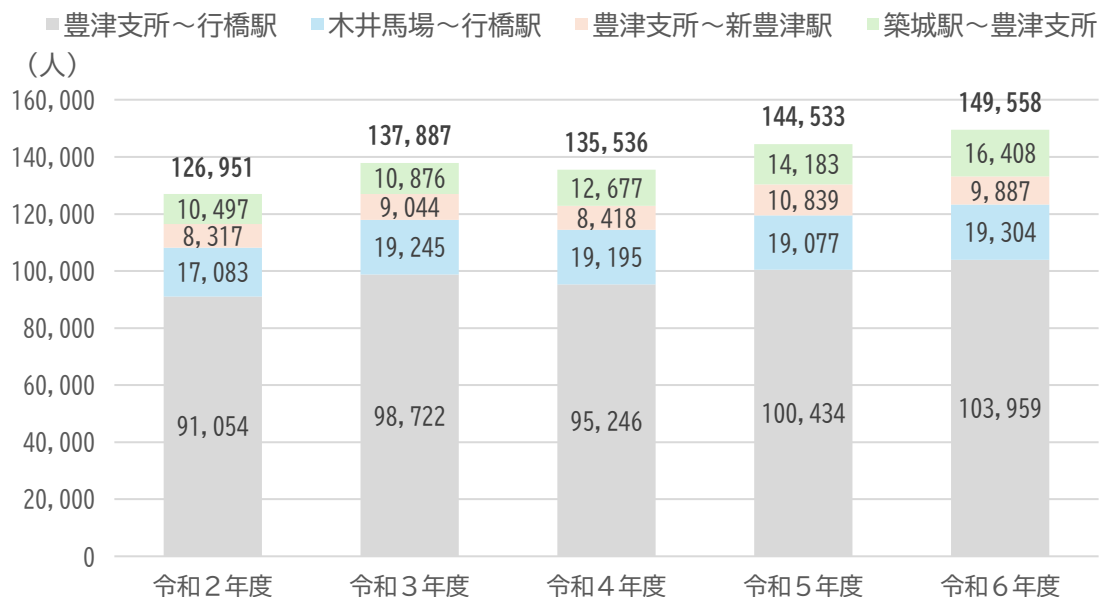
(人/日)



出所：国土数値情報

②路線バスの利用者の推移

- ・令和2年度以降の豊津地区内を走る路線バスの利用者数の推移をみると、年々増加しており、令和2年度126,951人から令和6年度149,558人と22,607人増加しています。
- ・その内、「豊津支所～行橋駅」の利用者が最も多く令和6年度で103,959人と全体の約7割を占めます。また、近年、「築城駅～豊津支所」の利用者が増えており、令和2年度10,497人から令和6年度は16,408人と5,911人増加しています。

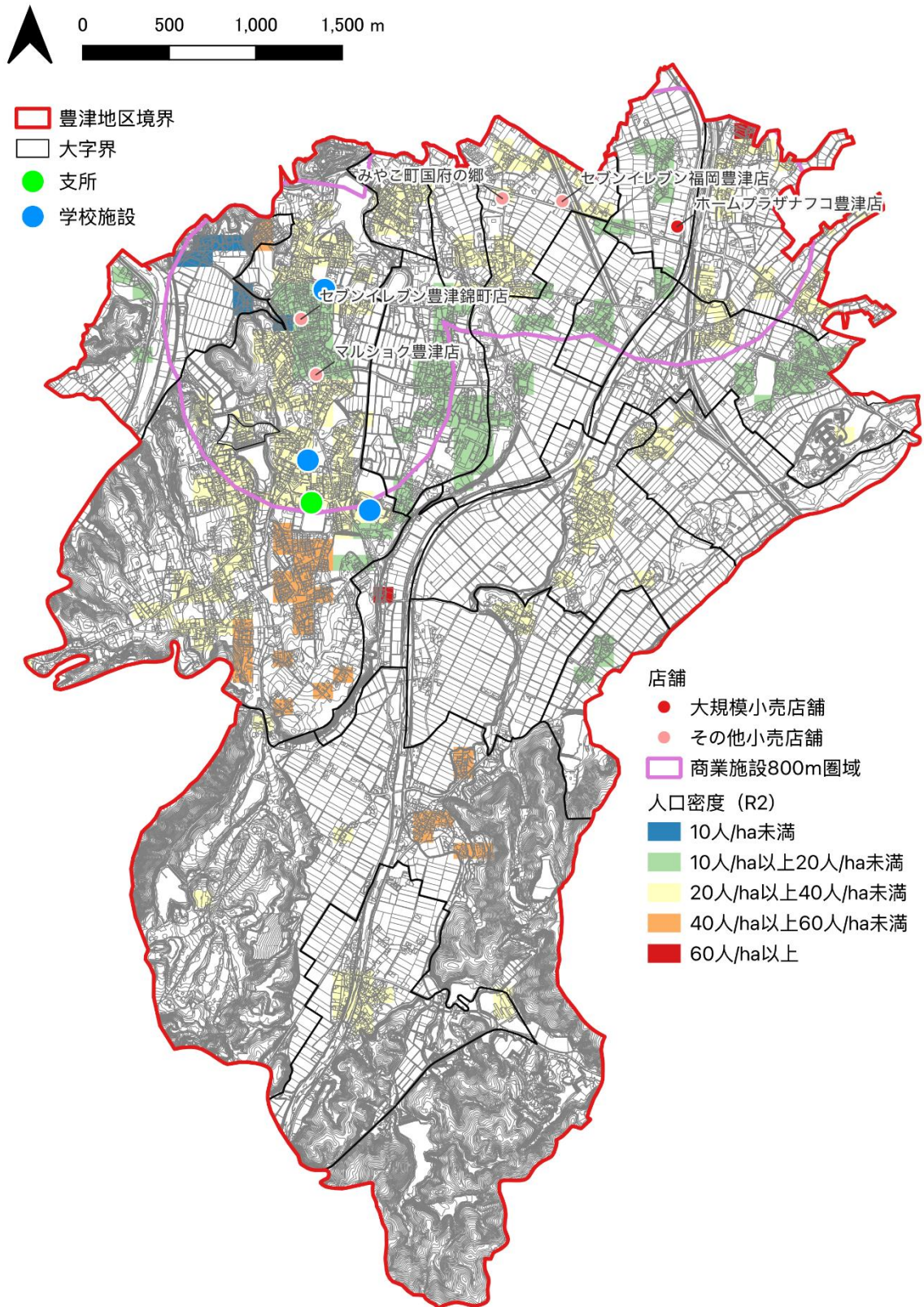


出所：町資料

4. 都市機能

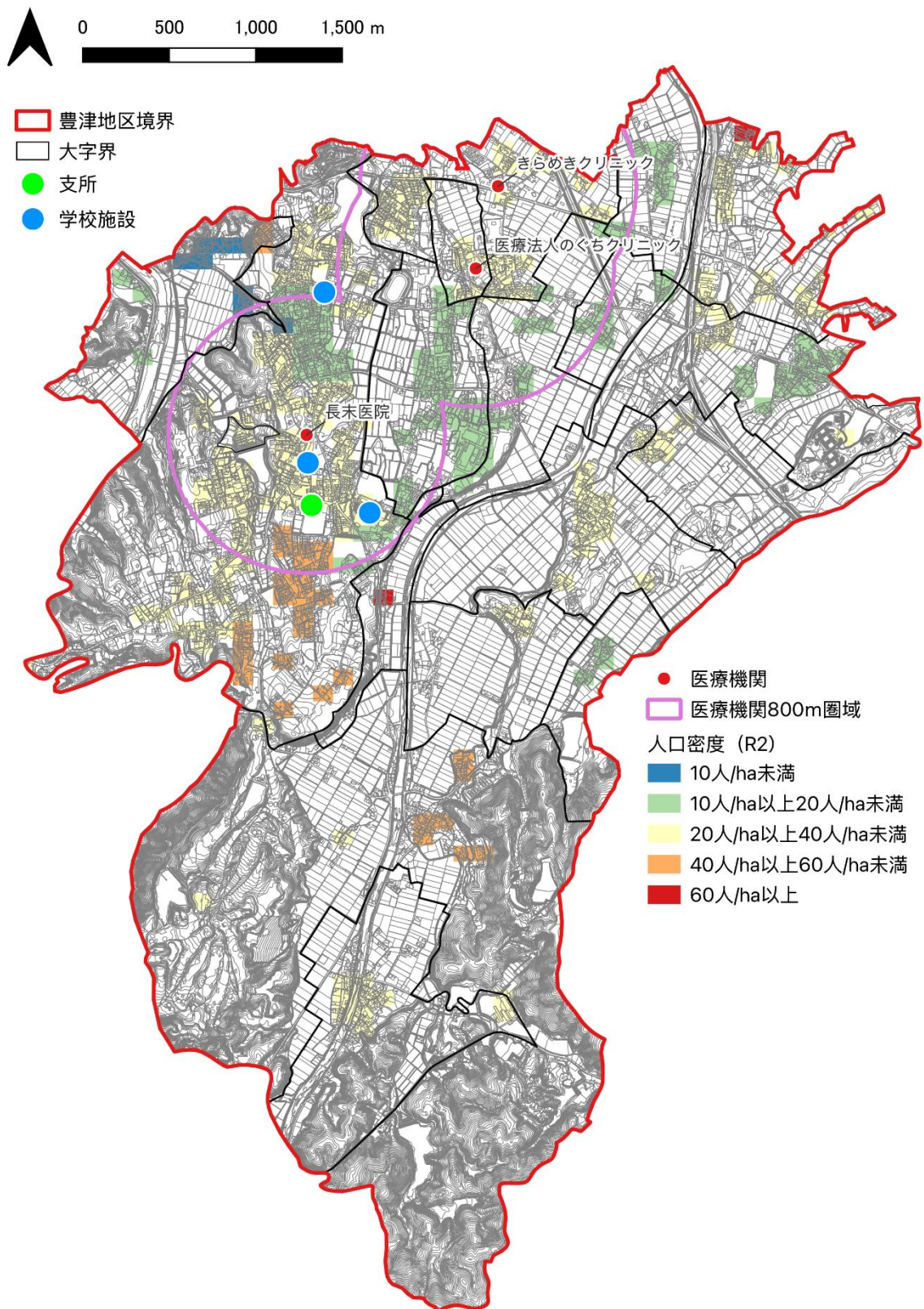
(1) 商業施設（大規模小売店舗、小規模スーパー）の分布状況、徒歩圏カバー状況

・豊津地区の北部、県道 58 号沿いに集中し、地区の中部から南部は徒歩圏に施設が存在しません。



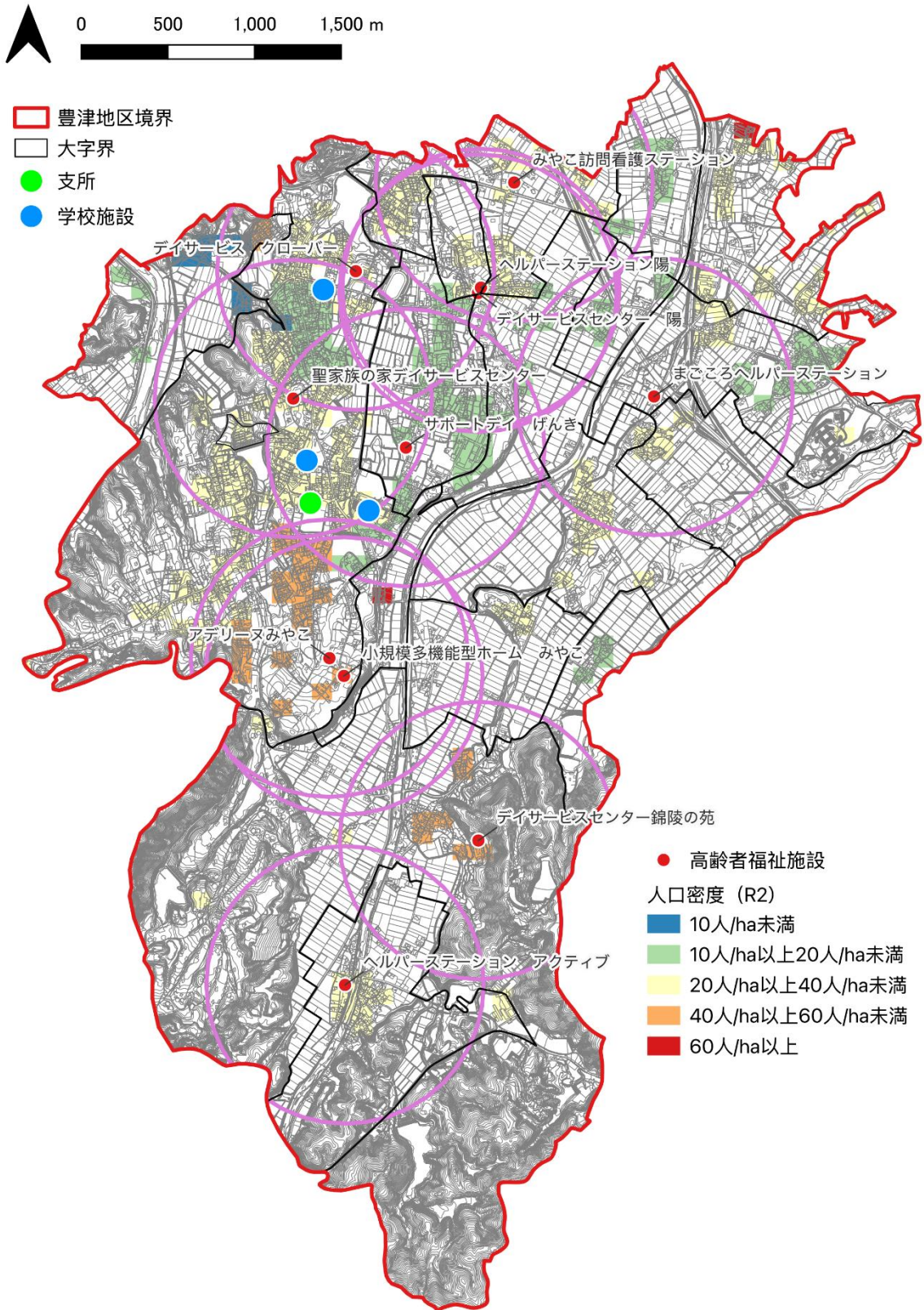
(2) 医療施設（病院、診療所）の分布状況、徒歩圏カバー状況

・医療機関は地区の北西部にのみ、3院が立地しています。



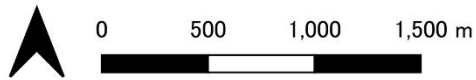
(3) 高齢者福祉施設の分布状況、徒歩圏カバー状況

- ・ 高齢者福祉施設（介護事業所のうち通所・訪問、小規模多機能）は、地区内に広く分布しており、ほぼ全域が徒歩圏としてカバーされています。

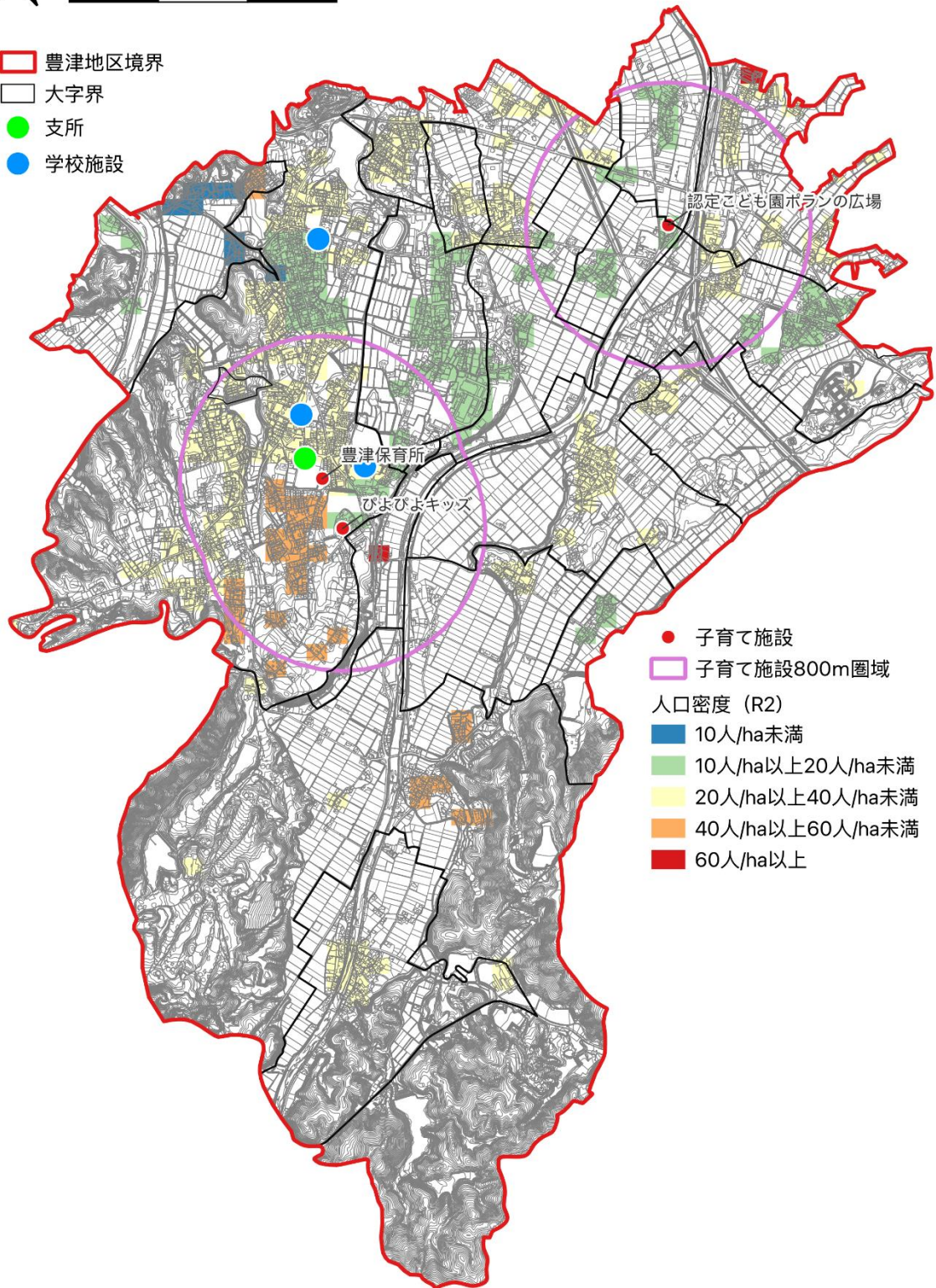


(4) 子育て施設（保育園、こども園、子育て支援センター）

・子育て施設は保育園が1園、認定こども園が1園及び子育て支援センターが1か所となっています。

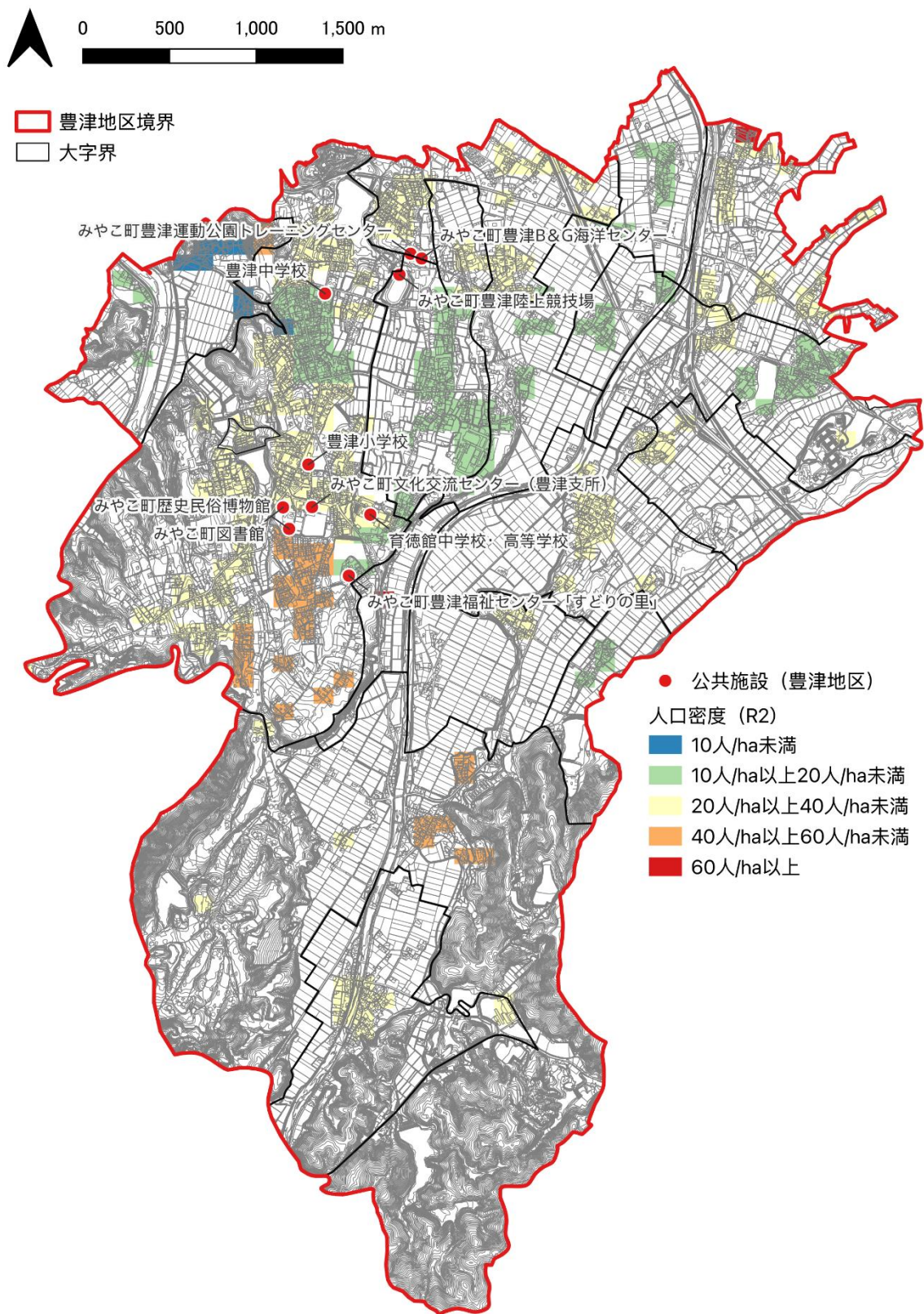


- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



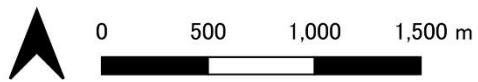
(5) その他公共施設の分布状況 (町役場、公民館等)

・その他公共施設は、主に大字豊津及びその周辺に集中して立地しています。大字豊津の北部には豊津中学校のほかスポーツ施設が、南部には主に文教施設が立地しています。

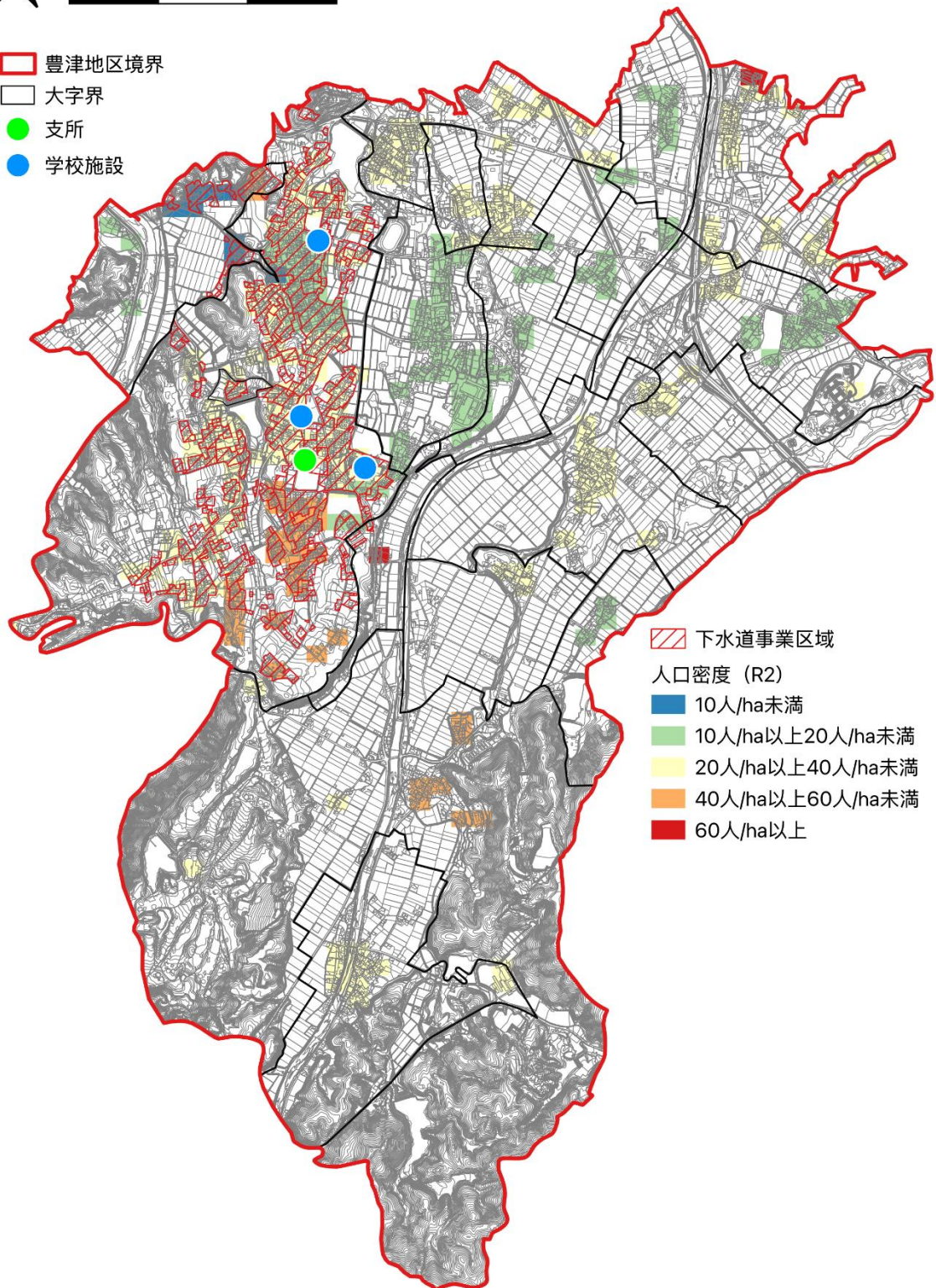


(6) 下水道事業区域

- ・ 下水道の事業区域は、公共施設や人口の多い、大字豊津周辺が事業区域となっています。



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設

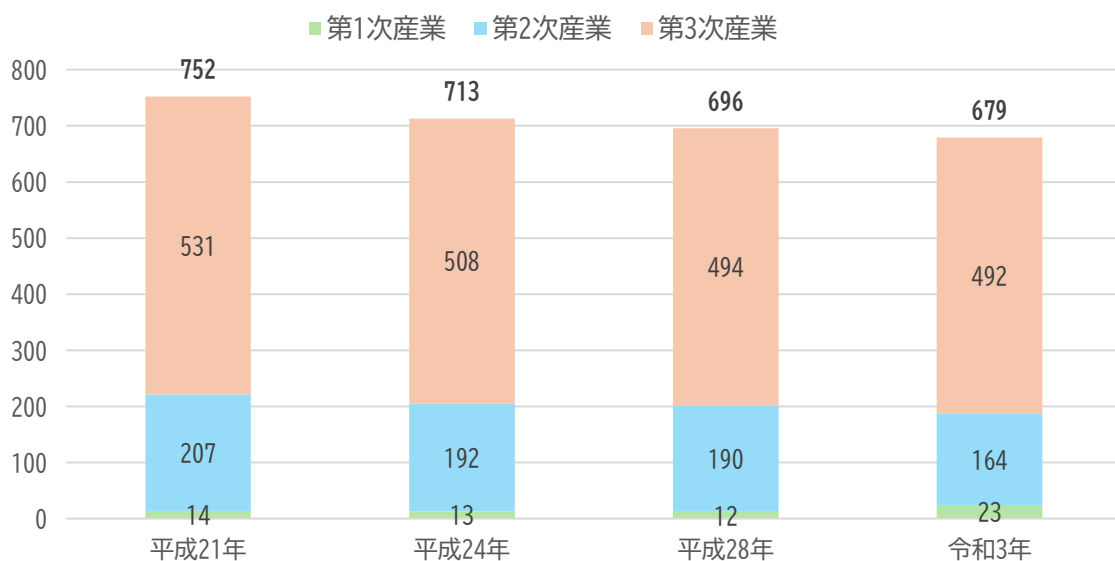


5. 経済活動

(1) 産業別事業所数及び従業者数の推移

①事業所数

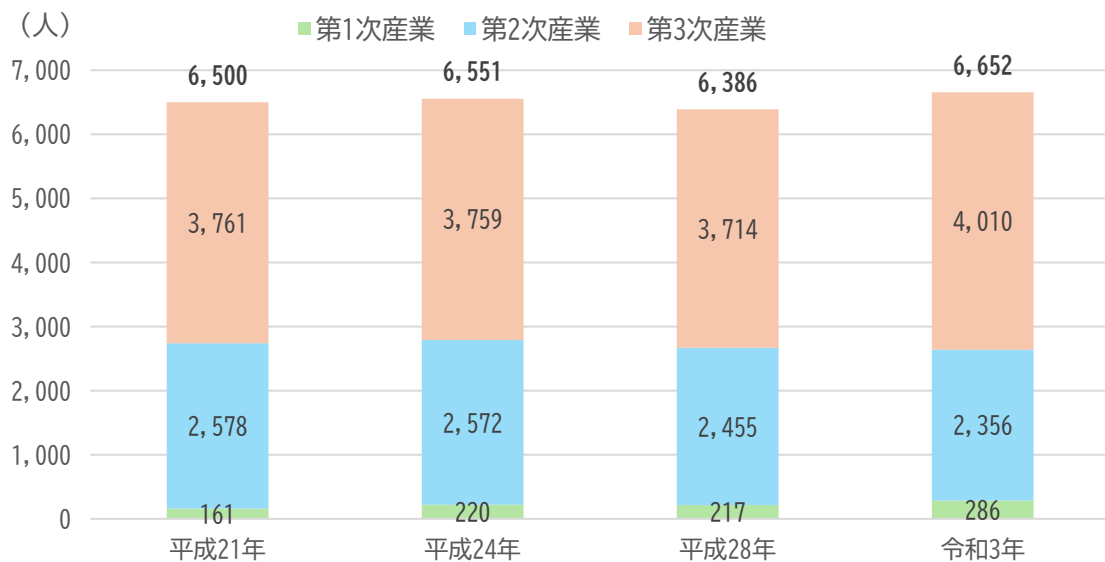
- ・平成21年以降の産業別事業数の推移をみると、平成21年の752事業所から令和3年は679事業所と73事業所減少しています。
- ・第2次産業、第3次産業で減少しており、第2次産業は平成21年の207事業所から令和3年は164事業所と43事業所減少、第3次産業は平成21年の531事業所から令和3年は492事業所と39事業所減少しています。一方、第1次産業は平成21年の14事業所から減少傾向にありましたが、令和3年は23事業所と平成21年と比べて9事業所増加しています。



出所：各年経済センサス

②従業者数

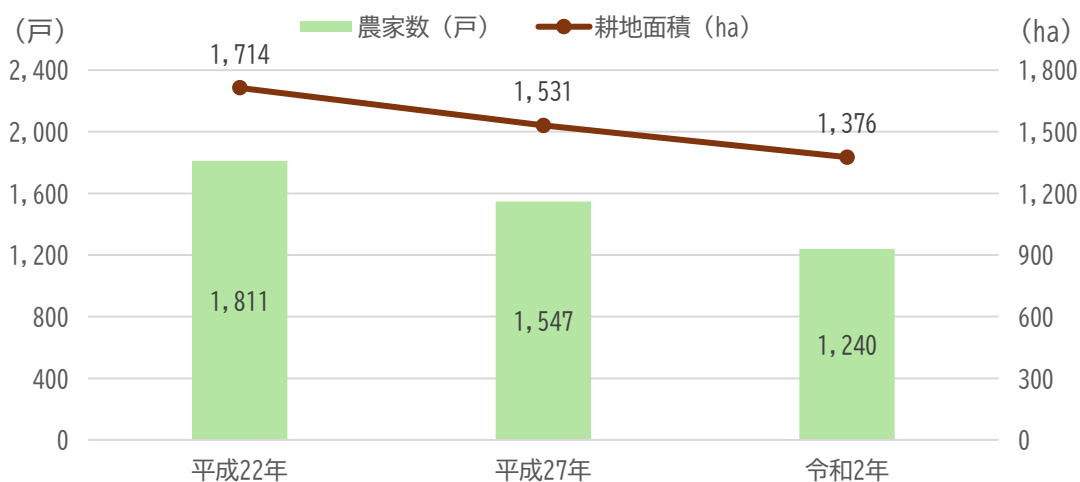
- ・平成21年以降の産業別従業者数の推移をみると、平成21年の6,500人から令和3年は6,652人と152人増加しています。
- ・第1次産業と第3次産業で増加しており、第1次産業は平成21年の161人から令和3年は286人と125人増加、第3次産業は平成21年の3,761人から令和3年は4,010人と249人増加しています。一方、第2次産業は平成21年の2,578人から減少傾向にあり、令和3年は2,356人と222人減少しています。



出所：各年経済センサス

(2) 農家数・耕地面積の推移

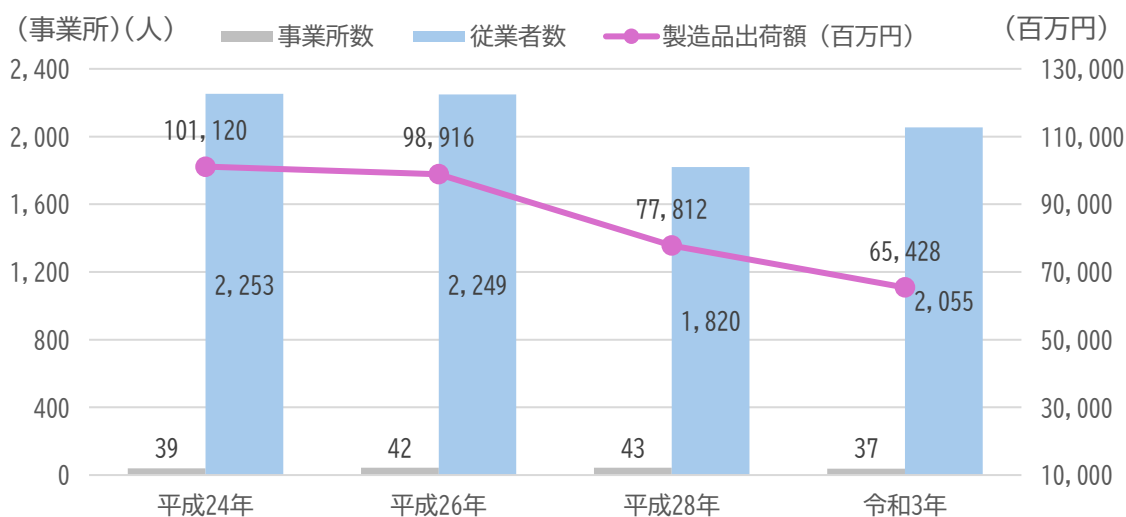
- ・みやこ町の平成22年以降の農家数、耕地面積の推移をみると、農家数は平成22年の1,811戸から令和2年には1,240戸と571戸減少しています。耕地面積も同様に平成22年の1,714haから令和2年には1,376haと338ha減少しています。



出所：各年農林業センサス

(3) 製造業事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移

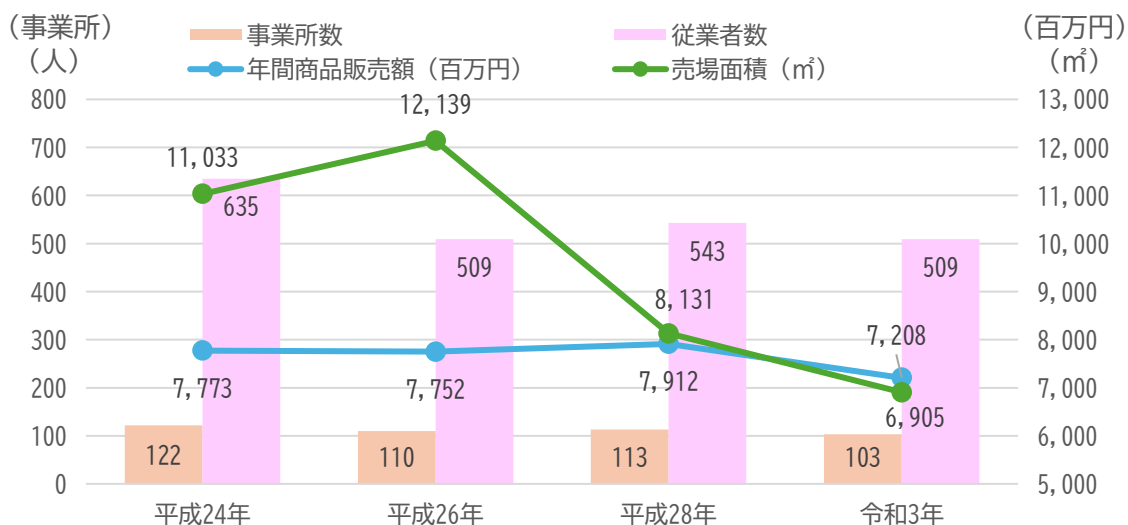
- ・みやこ町の平成24年以降の製造業の状況を見ると、平成24年以降事業所数は40事業所前後で推移しています。従業者数は、平成24年の2,253人から平成28年には1,820人と433人減少した後に、令和3年は2,055人と235人増加しています。
- ・製造品出荷額の推移を見ると、平成24年の101,120百万円から減少傾向にあり、令和3年は65,428百万円と35,692百万円減少しています。



出所：各年工業統計、経済センサス

(4) 小売業事業所、売場面積、年間販売額、従業者数の推移

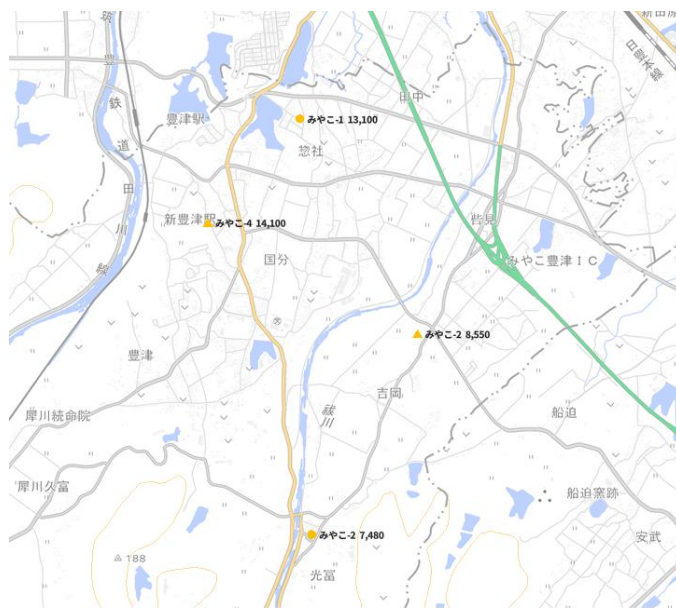
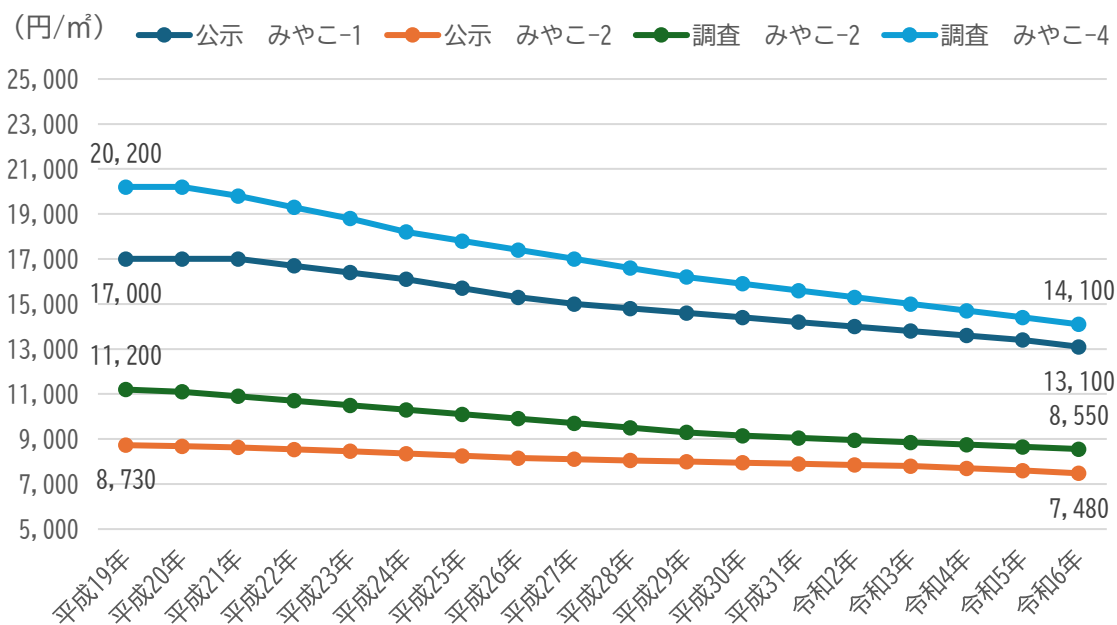
- ・みやこ町の平成24年以降の小売業の状況を見ると、平成24年以降事業所数は減少傾向にあり、平成24年の122事業所から、令和3年は103事業所と19事業所減少しています。従業者数は、平成24年の635人から平成26年には509人と126人減少した後、平成28年に543人と増加したものの、令和3年は509人となっています。
- ・製造品出荷額の推移を見ると、平成24年の7,773百万円から横ばいで推移していたものの、令和3年は7,208百万円と565百万円減少しています。売場面積は平成26年の12,139㎡をピークに減少し、令和3年は6,905㎡となっています。



出所：各年商業統計、経済センサス

6. 地価の推移

- 豊津地区内の平成19年以降の地価公示及び地価調査における調査地点の地価の推移をみると、いずれの箇所も減少傾向にあります。特に、地価調査における「みやこ-4」の地価は、平成19年には20,200円/㎡であったのが、令和6年には14,100円/㎡と約3割の減少となっています。



出所：国土交通省「不動産情報ライブラリ」

区分	住所	利用状況
公示 みやこ-1	みやこ町国作字銅 1311 番 14	住宅
公示 みやこ-2	みやこ町光富字宮屋敷 828 番 1 外	住宅
調査 みやこ-2	みやこ町綾野字イモジ 562 番 1 ほか 1 筆	住宅
調査 みやこ-4	みやこ町豊津字石走 628 番 4	住宅

7. 災害

(1) 土砂災害警戒区域

- ・土石流による指定はほぼありませんが、斜面地端部における急傾斜地の崩壊の指定が多くみられます。



豊津地区境界

大字界

支所

学校施設

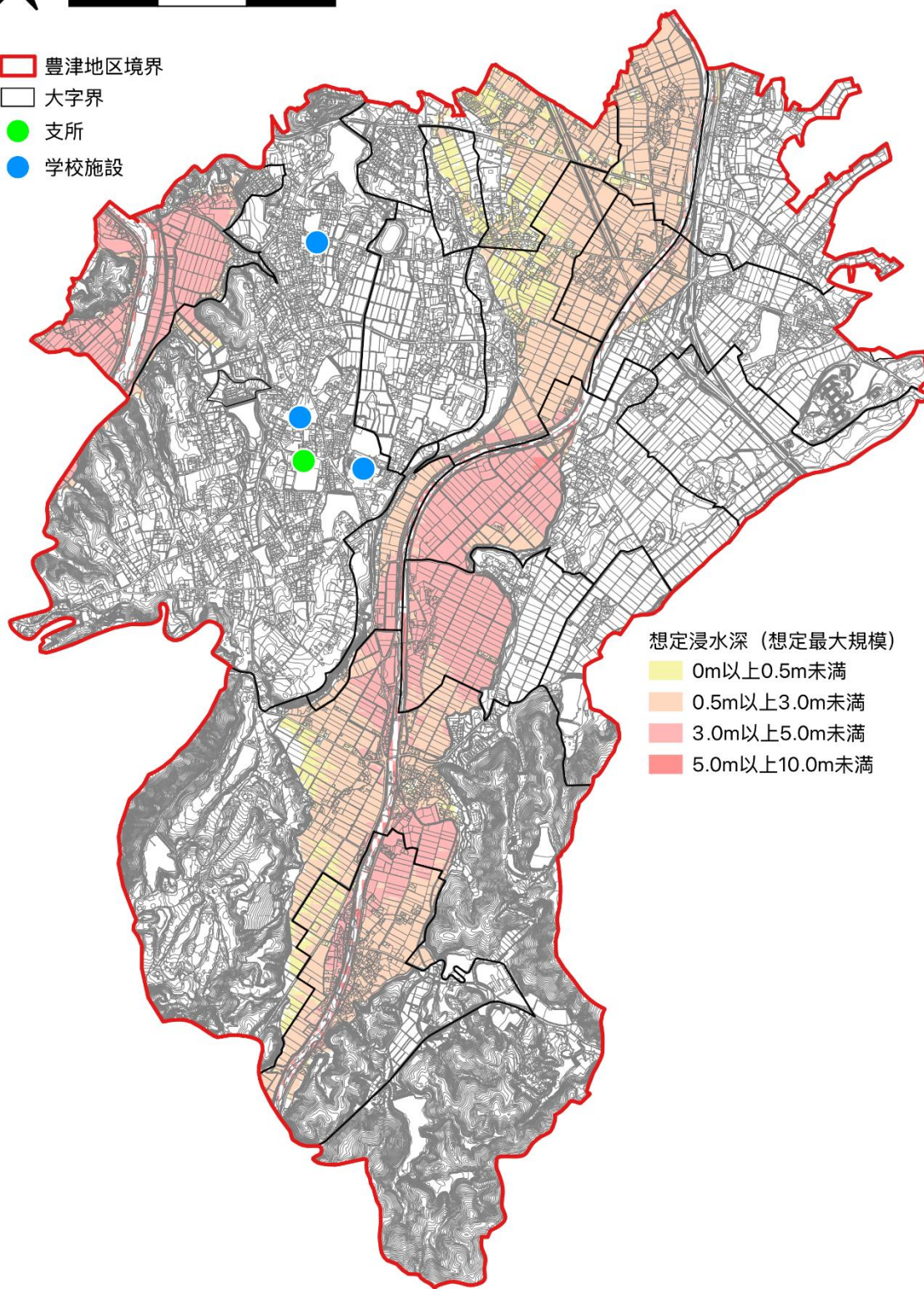


(2) 浸水想定区域 (想定最大規模)

- ・今川、祓川の2河川による浸水が想定されています。その想定区域は大部分が農地ですが、国作や田中、有久といった地区北部や、南部の光富や節丸においては、住宅の浸水、特に南部においては5.0m以上の浸水が想定されています。



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



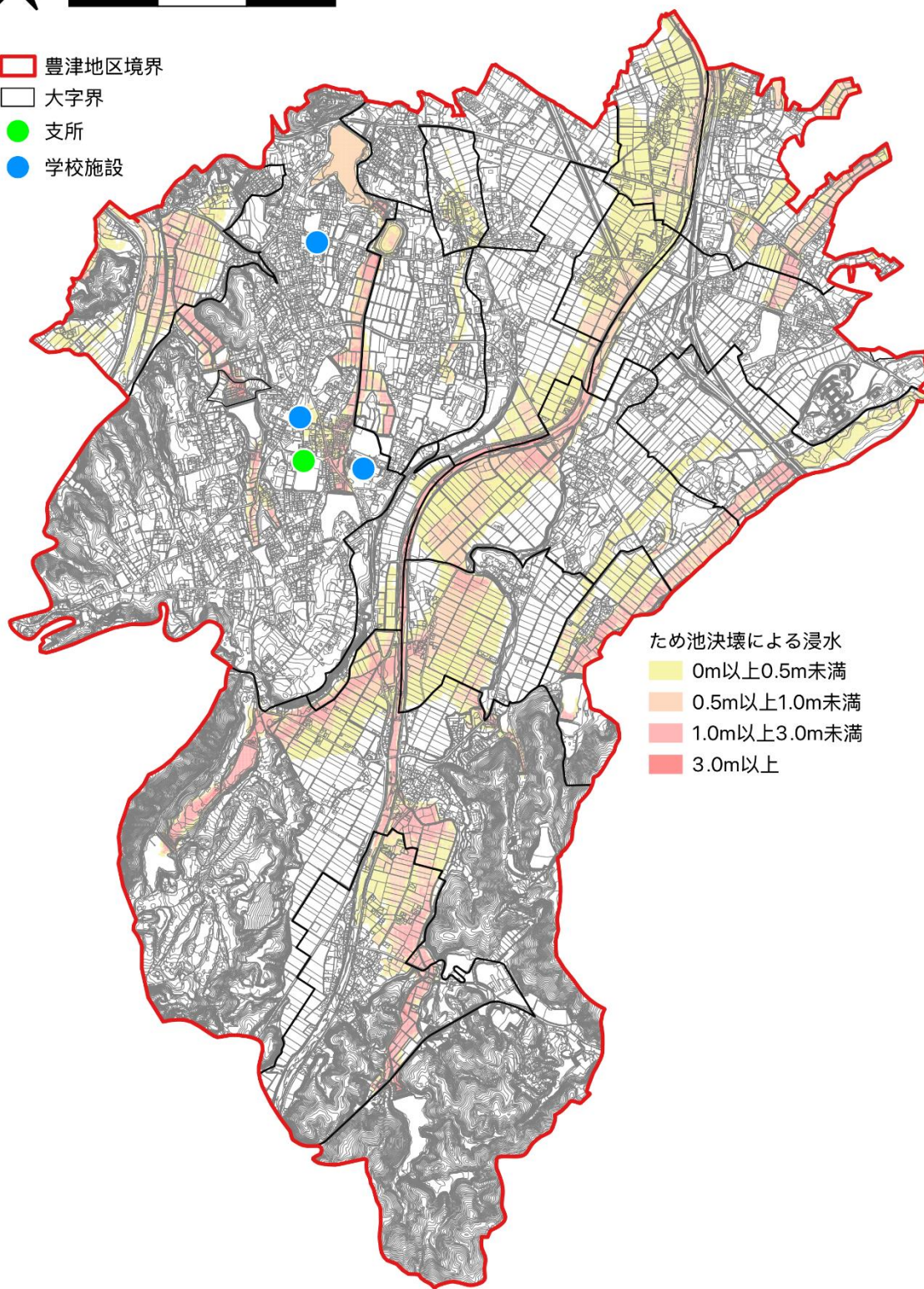
- 想定浸水深 (想定最大規模)
- 0m以上0.5m未満
 - 0.5m以上3.0m未満
 - 3.0m以上5.0m未満
 - 5.0m以上10.0m未満

(3) ため池浸水想定区域

- ・ため池による浸水は、地区内に広く想定区域が広がっており、特に国分の飛地となっている公営住宅周辺や、大字豊津の文化交流センター周辺、光富から節丸にかけての集落部では、3.0m以上の浸水も想定されています。



- 豊津地区境界
- 大字界
- 支所
- 学校施設



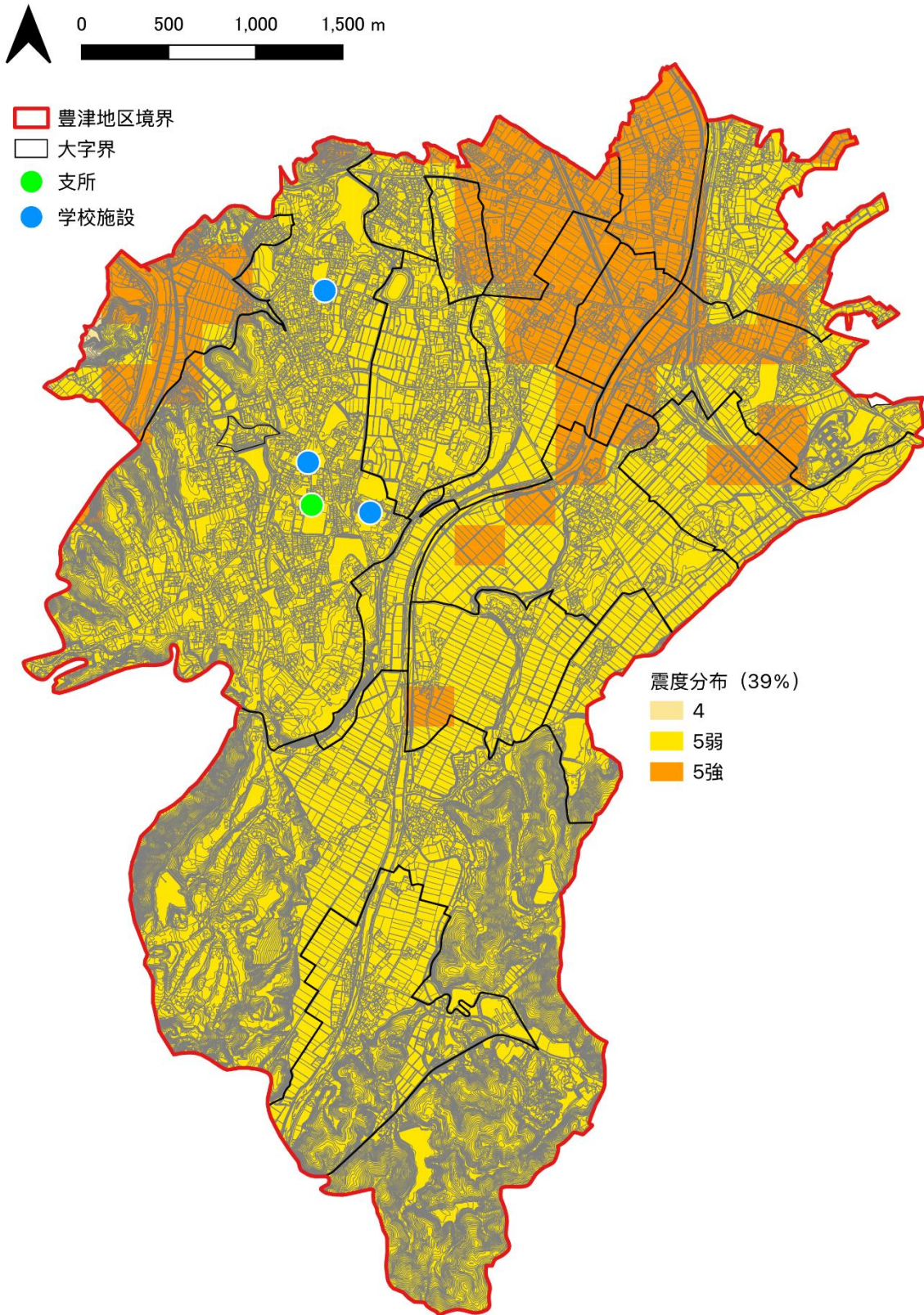
- ため池決壊による浸水
- 0m以上0.5m未満
 - 0.5m以上1.0m未満
 - 1.0m以上3.0m未満
 - 3.0m以上

(4) 震度分布図

J-SHIS 地震ハザードステーション (耐震改修計画)

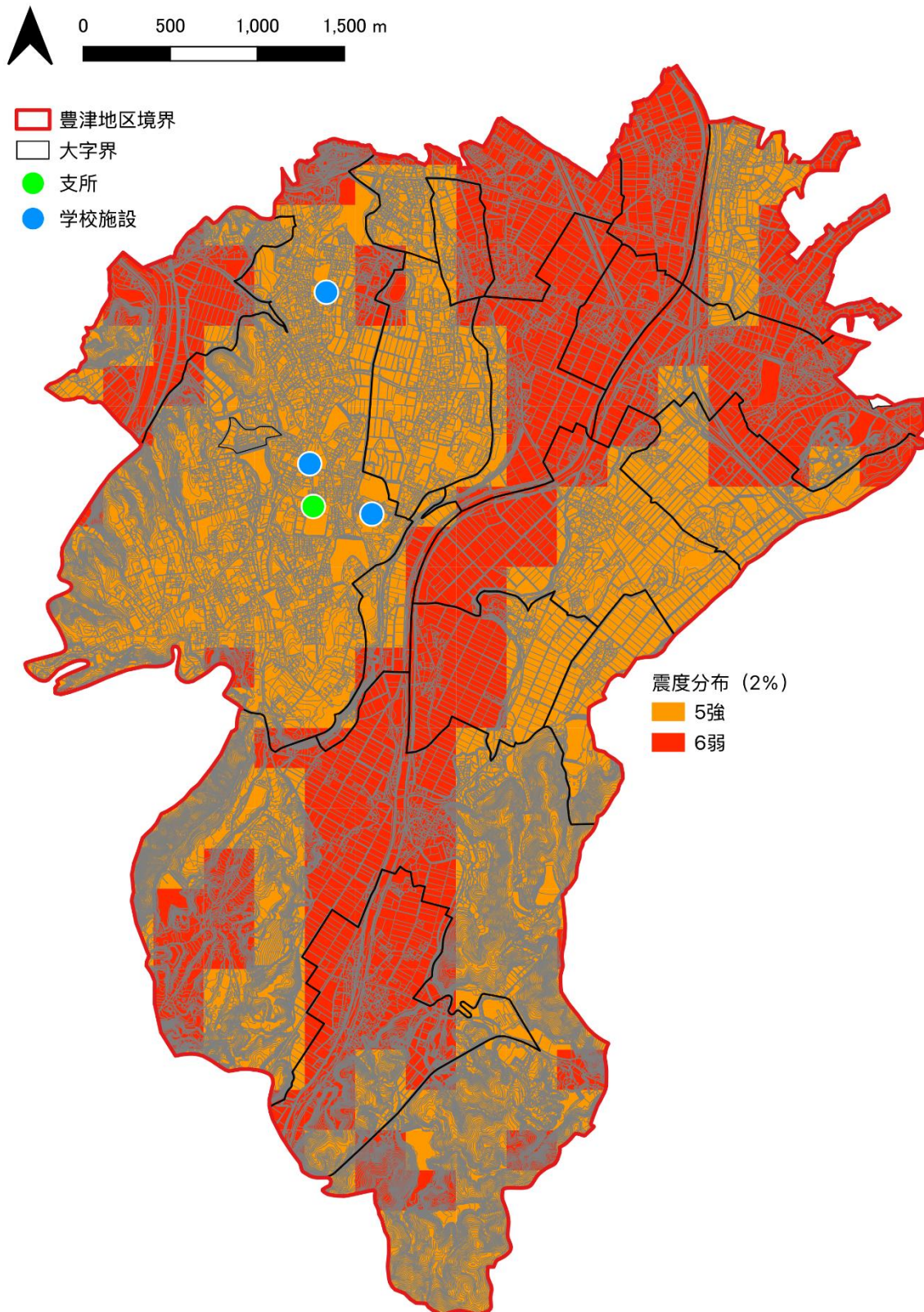
①全ての地震、最大ケース、50年39%の確率で一定の揺れに見舞われる計測震度の分布

・50年間で39%の確率で発生する地震による最大震度は4～5強と予測されています。



②全ての地震、最大ケース、50年2%の確率で一定の揺れに見舞われる計測震度の分布

・50年間で2%の確率で発生する地震による最大震度は震度5強～6弱と予測されています。



(5) 指定避難場所

・指定避難場所は、地区の北西部に集中して指定されています。



(6) 災害履歴

- ・みやこ町では、集中豪雨に伴う浸水害やがけ崩れが起こっています。昭和 25 年 9 月のキジア台風及び熱帯低気圧の接近に伴う集中豪雨では、祓川流域で大洪水が発生し、人命・財産に大きな被害を与えました。
- ・行橋市を中心に大きな被害を与えた昭和 54 年 6 月 30 日の大洪水では、長峽川の氾濫により勝山地区の中心部が浸水被害を受けているほか、昭和 55 年 8 月 30 日の集中豪雨では、大洪水が伊良原・帆柱地区を襲いました。
- ・その他、昭和 27 年 4 月には福岡県史上かつてない大火災と言われた「山火事」が犀川地区の西側町境部の山地部で発生し、400ha の山林が焼失しました。

■みやこ町における既往災害一覧表

発生年月日	原因	災害形態	被災箇所	被害概要
S19. 7.12	集中豪雨 (台風)	山崩れ 河川氾濫	喜多良川流域	喜多良地区の田圃 1/2 埋没・流出 四宮神社流出等
S20. 9.17 S20.10.27	集中豪雨	洪水	伊良原	橋梁流出 3、道路決壊延べ 500m
S25. 9.14 ～9.16	キジア台風	がけ崩れ 洪水	上伊良原ほか	死者 1、家屋全壊 1、浸水 30 戸、 がけ崩れ 5、道路流出 18、 橋梁流出 4 他
S26.10.14	ルース台風	洪水	犀川地区全域 (今川・祓川流域)	家屋全半壊 56 戸、堤防決壊、 橋梁流出、がけ崩れ 8 他
S27. 4.19	-	山林火災 (大火)	犀川地区西側山地部	山林焼失面積 400ha、人的被害等は なし
S54. 6.26 ～6.30	集中豪雨	洪水	長峽川流域 (勝山黒田地区)	家屋損壊、浸水、田畑冠水他 (詳細不明)
S55. 8.30	集中豪雨	洪水	伊良原	家屋流出 2、床上浸水 13、 道路決壊 23、橋梁流出他
S57. 7. 5	集中豪雨	洪水	伊良原	道路決壊、橋梁流出他
H3. 9.27	台風 19 号	風害	町全域	詳細不明

出所：みやこ町地域防災計画

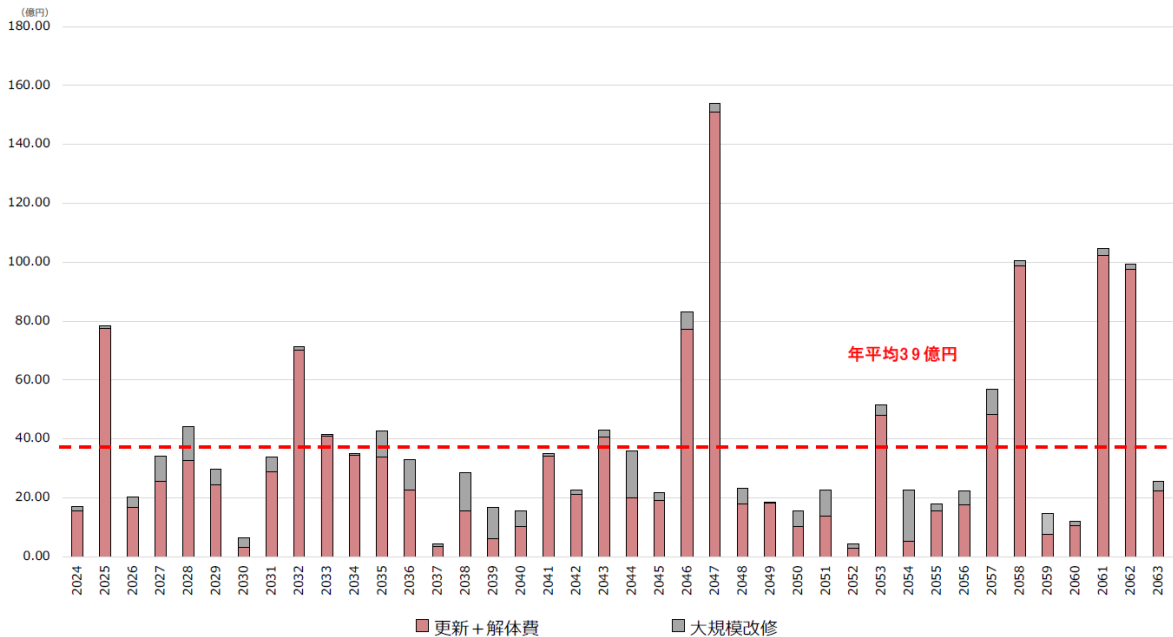
8. 財政

(1) 公共施設、インフラ資産の維持管理・更新等に係る経費の見込み

①公共施設の維持管理・更新等に係る経費の見込み

・令和6年3月策定の「みやこ町公共施設等総合管理計画」によると、公共施設の更新費用の推計において、このまま現状の既存施設を全て保有すると仮定した場合、令和6年から令和45年までの40年間で約1,561億円、年平均39億円の大規模改修と建替えの費用が必要となります。

■今後40年間の年次別改修・更新費用の推移



出所：みやこ町公共施設等総合管理計画

②インフラ資産の維持管理・更新に係る経費の見込み

・インフラ系施設の更新費用の推計をみると、1年あたりの更新費用は、道路8.3億円、橋梁2.7億円、上水道施設6.1億円、下水道施設0.9億円、合計17.9億円が必要と推計しており、40年間の全体更新費用は717.7億円となっています。

■今後40年間の年次別・類型別改修・更新費用

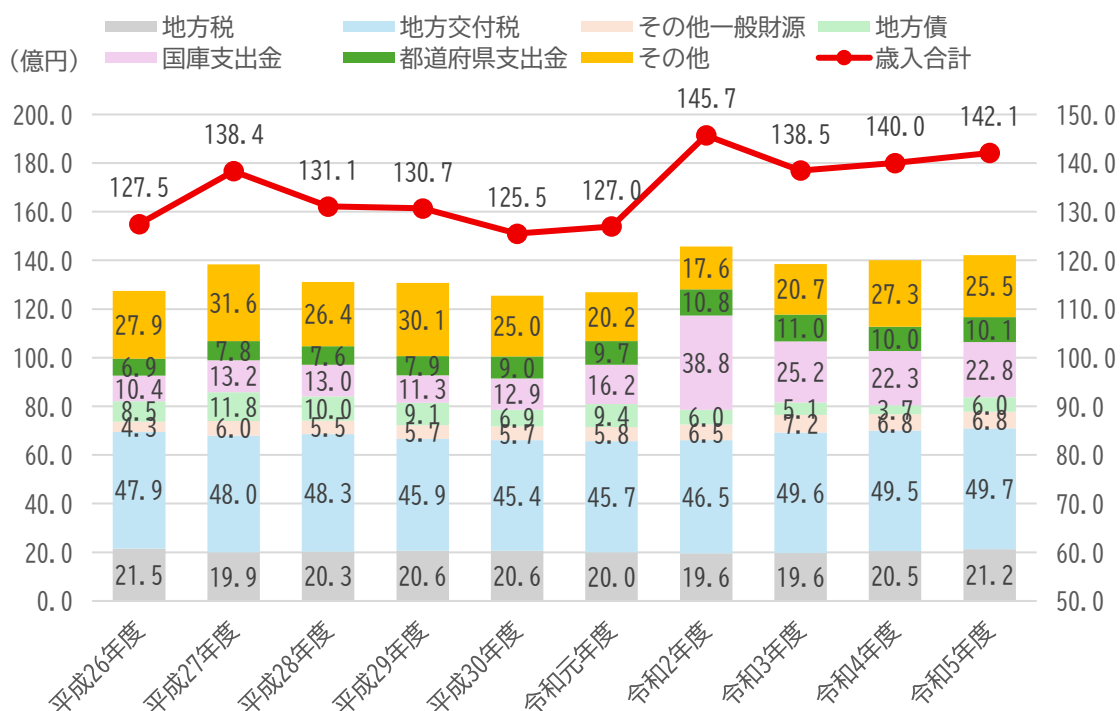
分類	耐用年数 (更新年数)	将来更新費用推計 (億円)		備考
		1年あたりの整備額	40年間整備額	
道路	15	8.3	332.6	総面積による将来の更新費用の推計
橋梁	60	2.7	108.1	構造別年度別整備面積による将来の更新費用の推計
上水道	40	6.1	242.9	管径別年度別延長による将来の更新費用の推計 上水道施設含む
下水道	50	0.9	34.1	管径別年度別延長による将来の更新費用の推計 下水道施設含む
全体更新費用		17.9	717.7	

出所：みやこ町公共施設等総合管理計画

(2) 歳入・歳出の推移

①歳入の推移

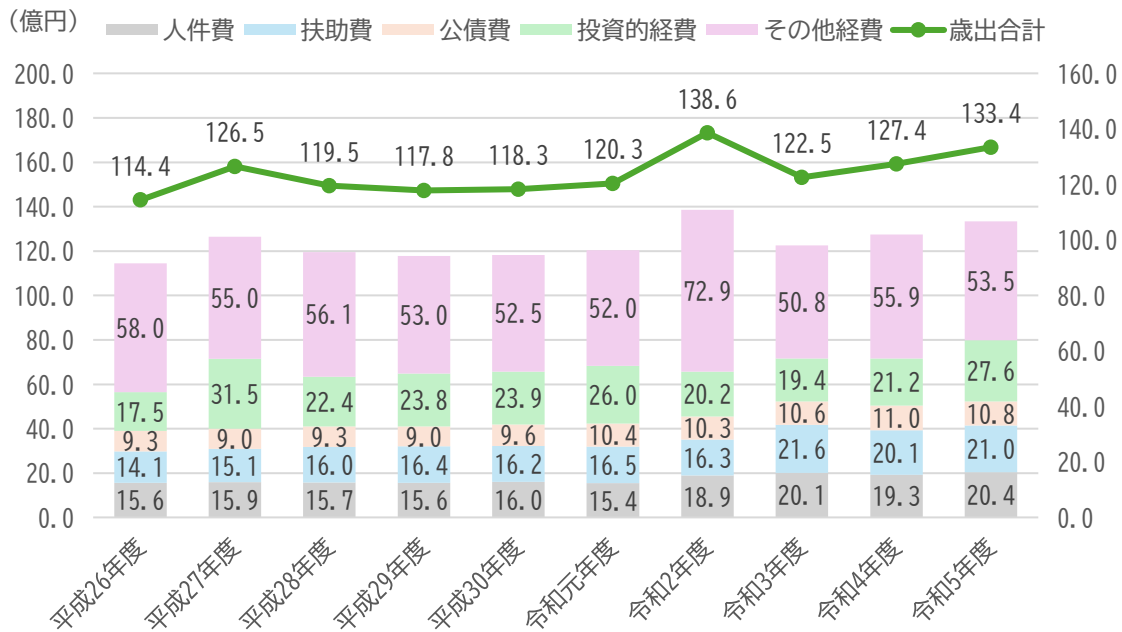
- ・歳入状況をみると、合計額は平成26年度以降増減を繰り返し、令和5年度は前年度から2.1億円増加の歳入総額142.1億円です。
- ・内訳をみると、一般財源の地方税と地方交付税の合計額は、平成26年度以降70億円前後で推移していますが、今後、生産年齢人口の減少が見込まれるため、自主財源の確保は大きく好転することが難しいと推測されます。
- ・令和元年以降、国庫支出金が大幅に増加しています。



出所：各年度決算財政状況資料集（総務省）

②歳出の推移

- ・歳出状況をみると、合計額は平成26年度以降、令和元年度まで概ね120億円前後で推移し、令和2年度はコロナの影響もあって138.6億円に増加しました。令和3年度で122.5億円となった後に増加傾向にあり、令和5年度には133.4億円となっています。
- ・内訳をみると、義務的経費のうち、扶助費は高齢化の進行などにより増加傾向にあり、今後も社会保障による歳出の比重は高まることが見込まれます。
- ・近年の投資的経費の推移をみると、20億円から30億円の間で推移しており、令和5年度は27.6億円であり、歳出総額に占める割合は20.7%です。地方財政白書によると、令和5年度の全国平均は13.9%となっており、本町は平均より高くなっています。



出所：各年度決算財政状況資料集（総務省）

9. 現状のまとめと将来の懸念事項

みやこ町の人口、土地利用、都市施設、公共交通などの現状把握により得られた結果から、将来懸念される事項を整理します。

項目	現状のまとめ	将来懸念される事項
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口は令和2年の7,207人に対し、令和22年には5,056人、令和32年には4,099人と6割程度になる見通しです。 ・高齢化率も年々増加し、令和2年の39.3%から令和22年は50.0%、令和32年は52.7%と推計されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に伴い、人口密度の低い地域が増加し、生活サービス機能や産業の活力が維持できなくなる懸念があります。 ・加えて、高齢化の進行に伴い、食料品や日用品などの買い物に不便を感じる「買物弱者」の増加が懸念されます。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の土地利用は50%以上を農地が占め、その大部分は農振農用地に指定されています。 ・住宅地の占める割合は、約1割です。 ・地区内で広く新築や開発、農地転用が見られます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も新築や開発が地区内でバラバラと進む可能性があります。 ・人口減少に伴う空き家・空き地の増加により居住環境の悪化（建物崩壊、景観の悪化、ゴミ等の不法投棄、犯罪など）や資産価値の減少が懸念されます。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設は主に、地区北部の幹線道路沿いに立地しています。 ・公共公益施設は、大字豊津にほとんどが立地しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少とともに商業だけでなく、医療、福祉、子育てサービスの利用者が減少し、現在のサービスの維持が困難となる可能性があります。 ・大字豊津地域及び北部の幹線道路沿いに施設の立地が集中しており、サービス機能の維持には、地区内の各地域から施設の立地が見られる場所までのアクセスの維持・確保が必要です。
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道は、平成筑豊鉄道が地区の西部を南北に走り、新豊津駅があります。1日当たりの乗降客数は、平成26年の311人/日をピークに、緩やかな減少傾向にあり、令和5年は207人/日です。存廃に向けた議論が行われています。 ・路線バスは、太陽交通バスが地区内を4路線走らせています。令和2年度以降、利用者数は増加傾向にあり、令和6年度で149,558人となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成筑豊鉄道は、利用者の減少や運転士不足に加え、物価高等により運行環境が悪化しており、サービスが維持できなくなる懸念があります。存廃の議論が進められており、令和7年度中に新たな公共交通の方針を決める予定です。高齢化が進む中、それを踏まえた移動手段の確保が必要です。 ・路線バスは、利用者の増加が見られます。一方で、全国的には運転手不足や利用者不足に伴う路線の縮小が行われています。交通弱者の利便性を維持していくためにも、利用しやすい環境づくりが必要です。

<p>災害 リスク</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面端部における、急傾斜地の崩壊の危険性があります。 ・地区中央を流れる祓川により、地区中央を中心に浸水想定区域となっており、一部の住家では5.0m以上の浸水が想定されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・祓川の一帯は、浸水想定区域となっており、最大で5.0m以上の浸水が想定されています。人口が一定集積している地域も含まれていることから、災害によって人命や財産が脅かされる可能性があります。
<p>経済 動向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・産業別の事業所数は減少傾向にあります。第3次産業を除いて、就業者数も減少傾向にあります。 ・製造業、小売業の年間商品販売額は低下傾向にあります。 ・地価は下落傾向にあります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所数、従業者数の減少に伴い、生活サービス機能が維持できなくなる懸念があります。 ・更に地価の下落が進むと、固定資産税が減少し、財政を圧迫する恐れがあります。
<p>財政 状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後40年間で公共施設やインフラ資産の維持管理・更新などに年平均60億円程必要と見込まれています。 ・歳入は、国からの依存財源に頼る状況が続いています。 ・歳出は、高齢化率の上昇に伴う扶助費の増加や、老朽化した施設の更新・改修費の増加が今後予測されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・扶助費の増加や老朽化した施設の更新・改修費の増加により、新たなインフラ整備に投資する余力が小さくなる可能性があります。

Ⅲ 立地適正化計画における基本的な方針

1. まちづくり基本方針

(1) 上位計画における方針

①第4次みやこ町総合計画

・「総合計画」では、以下のまちづくりの将来像、基本目標を設定しています。

将来像
輝くふるさと みやこ町
～つながり、まざりあい、ともに育む みんなのまちのミライ～

これから目指す“まちのかたち”

人口減少や少子高齢化が進む中で、地域の暮らしやにぎわいを将来にわたって守っていくためには、町全体が一体となり、これからのまちの形を見据えて取り組む必要があります。

これからのみやこ町は、暮らしに必要な機能やサービスを身近な拠点に集めながら、それぞれの地域が役割を持ち、互いにつながり合うことで支え合うまちを目指します。地域ごとの特色を大切にしながら、拠点と地域、地域と地域が結ばれることで、町全体としての暮らしやすさと安心感を高めていきます。

あわせて、町の内外を問わず、さまざまな人が地域とのまざりあいの中で、新たな気づきや挑戦が生まれるまちづくりを進めます。仕事や学び、交流の場を通じて人の流れを生み出し、若者や子育て世代、高齢者など、多様な人がそれぞれの立場で地域と関わり続けられる環境を整えていきます。こうした地域との関わりや日々の暮らしを通じて、子どもたちをはじめとする町民の皆さんが、無理のない形でまちづくりに参加し、その想いを次の世代へと受け継いでいく、「ともに育む」まちを目指します。

将来像の実現に向けた目標（4つの基本目標）

1 元気で安心して生活できるまちにする！

住民一人ひとりが生涯にわたって健康で、生きがいを持って暮らせるよう、介護予防や地域の支え合いの仕組みを充実させ、安心して生活できる環境を整えます。

あわせて、一人ひとりの人権が尊重されるとともに、災害や犯罪などから住民の生活が守られ、地域医療や消防・救急体制が整った、安心・安全なまちを目指します。

2 自然と共生し、快適で住みよいまちにする！

豊かな自然環境を守りながら、道路や公園、上下水道などの生活基盤を計画的に整備・管理し、快適な住環境の形成を図ります。あわせて、コンパクトプラスネットワーク の考え方やデジタル技術の活用により、生活の利便性を向上させます。

これらの取り組みにより、暮らしの基盤を充実させ、町の魅力を高め、発信していくことで、住み続けたい人、住んでみたい人に選ばれる町を目指します。

3 産業と交流が盛んな活気あるまちにする！

地域産業全体の活性化に向けて、事業の継続・拡大や創業支援に取り組み、安定した雇用の確保と地域経済の循環を促進します。そのうえで、農林業については、担い手の育成や生産体制の維持・向上を図るとともに、有害鳥獣対策や荒廃森林対策などを通じて、農林業基盤の保全に取り組みます。

また、観光資源を活かした誘客促進や広域連携を進めることで、関係人口・交流人口の拡大を図り、活力と賑わいのあるまちを目指します。

4 夢を持ち、心豊かな人を育てるまちにする！

安心して子どもを産み育てられる環境を整え、質の高い教育を提供することで、子どもたちが夢を持って成長できる基盤をつくります。

また、生涯学習やスポーツの推進、地域文化の継承と振興を通じて、あらゆる世代が心豊かに学び、活躍できるまちを目指します。

②みやこ町まちづくりグランドデザイン

- ・「みやこ町まちづくりグランドデザイン」では、持続可能なまちの姿として「コンパクトプラスネットワーク」の推進を全体方針とし、「みやこ町版コンパクトネットワーク」を次のように設定しています。

みやこ町版 コンパクトプラスネットワーク

1) コンパクトについて

旧3町（勝山地区、豊津地区、犀川地区）ごとに「中心拠点」を設け、暮らしに必要なもの（機能）を中心拠点に集約し、中心拠点と個人や集落をネットワーク（インターネットや公共交通）でつなげます。

暮らしに必要なものが歩いて動ける範囲に集約されることで、行政サービスなどがワンストップで提供が可能になり、移動による負担軽減が期待されます。また、中心拠点に機能を集約することで人も集まりますので、人口減少社会において賑わいの創出が可能になります。

さらに、中心拠点を中心とした徒歩圏内に中心エリアをもうけ、地域における居住や生活サービス機能を高めます。

このように本町の核となる地域とその範囲を具体的に示すことで、「串と団子型」の構造を基調としたコンパクトなまちづくりを進めていきます

→本計画においては重点（コア）アクションとして、3つの地区（勝山、豊津、犀川）それぞれに必要な機能を集約する「中心拠点」を形成します。

2) ネットワークについて

コンパクトプラスネットワークのネットワークに関する視点として、「中心拠点」や「小さな拠点」による効率化に加え、行政サービスをはじめ可能なものはインターネットを活用したオンラインネットワーク化を図り、場所を問わずサービスを受けることができるように取り組みます。

また、コミュニティ交通の有効利用など、公共交通網の充実を目指します。新しい交通手段（モビリティ）の導入や共有経済（シェアリングエコノミー）の発想による効率的な移動、輸送方法についても検討を進めます。

中心拠点においては、歩いて生活の利便性を向上することを念頭に、生活の利便性を高めるとともに、中心拠点や小さな拠点をコミュニティ交通によるネットワークでつなぐことで、人やモノ、サービスの循環を図り、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくろうとする取組を計画します。

このように、まちのコンパクト化を進めるとともに、中心拠点や小さな拠点におけるコミュニティ交通のネットワーク化により、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくろうとする取り組みは、将来の人口減少や高齢化に向け、都市構造を適正化しようという取組です。

→具体的には、あいのりタクシーの課題明確化と解決、バス路線の見極め、スクールバスの活用検討を行っていきます。またグリーンスローモビリティなど新技術の導入も検討します。

豊津地区中心エリア

図書館周辺～文化交流センター～すどりの里～育徳館中学校・高等学校

【理由】新たに文化交流センターの建設を予定しており、主に文化交流センターを中心にエリアを設定。

豊津地区のまちづくりコンセプト

★歴史を今に伝える貴重な資源や育徳館の精神を大切にしてきた誇りと愛着をベースとした個性を強く感じる豊津地区を目指します

今後の展開

■先導（リーディング）アクション

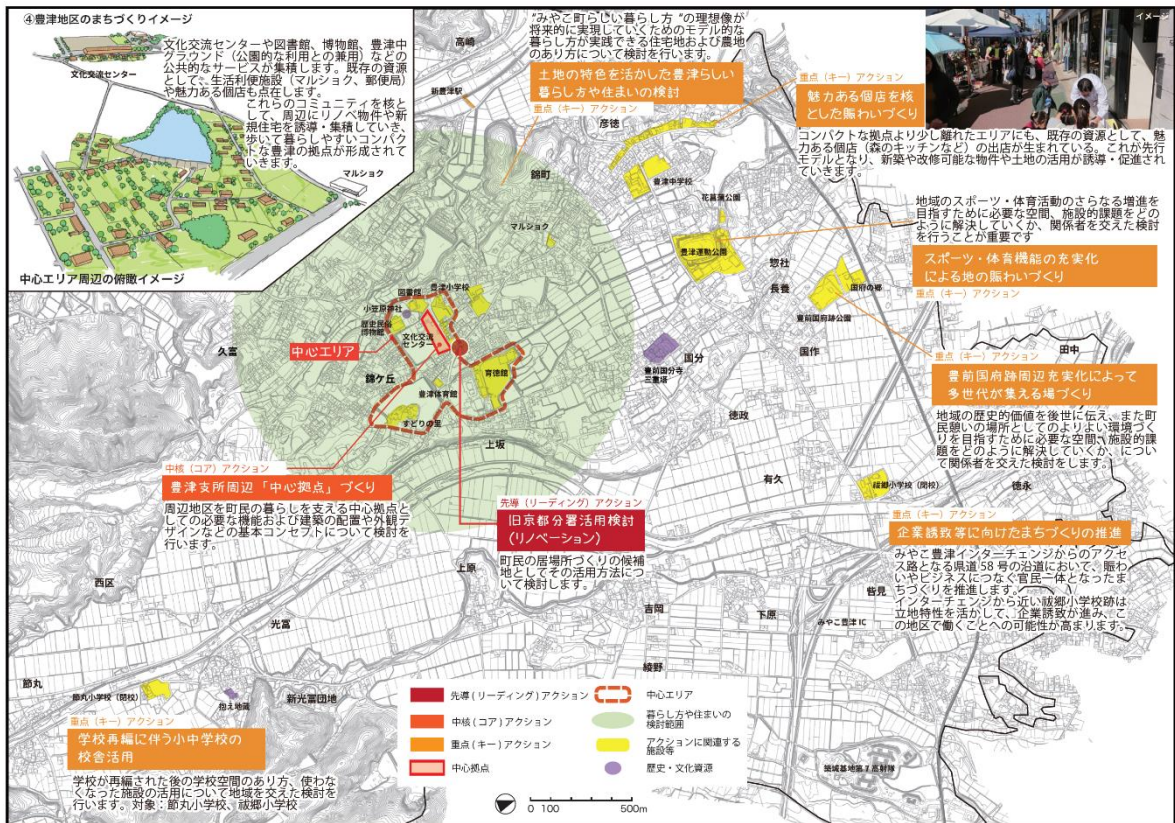
- ・旧京都分署活用検討（リノベーション）（仮称）

■中核（コア）アクション

- ・豊津支所周辺「中心拠点」づくり
- ・周辺施設との連携と暮らしの賑わいづくり

■重点（キー）アクション

- ・魅力ある個店を核とした賑わいづくり
- ・企業誘致などから県道周辺の活性化を目指すための土地活用制限の見直し
- ・豊前国府跡周辺充実化によって多世代が集える場づくり
- ・スポーツ・体育機能の充実化による地域の賑わいづくり
- ・学校再編に伴う小中学校の校舎活用（豊津エリア）
- ・土地の特色を活かした豊津らしい暮らし方や住まいの検討



③みやこ町都市計画マスタープラン

- ・上位計画を踏まえて「都市計画マスタープラン」では、次の将来像、まちづくりの基本方針を設定しています。
- ・立地適正化計画は、この将来像の実現及び基本方針に沿って、都市機能や居住の誘導を図っていくこととなります。

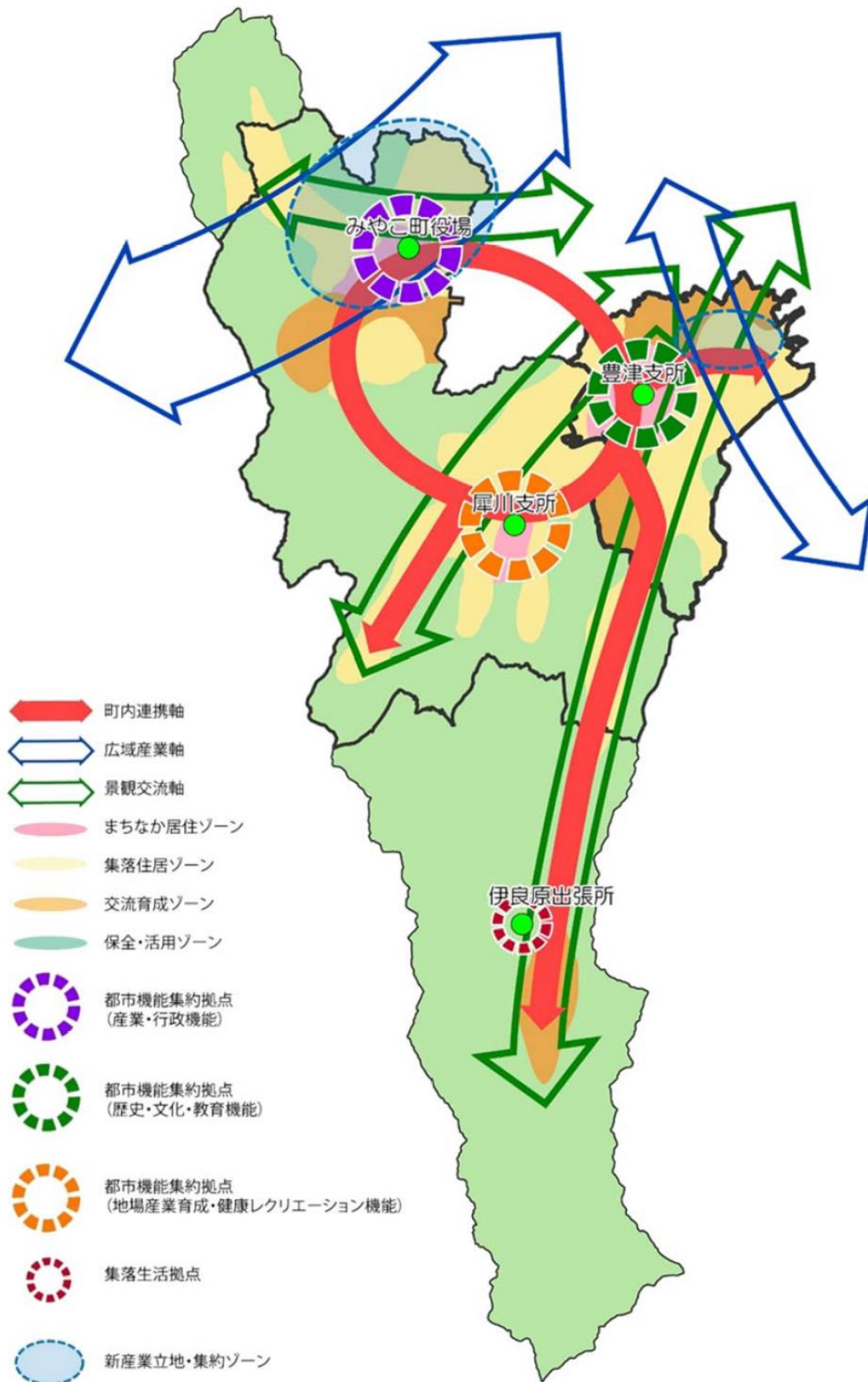
将来像
豊かな自然・歴史・風土が育む“みやこびと”が躍動するまち

まちづくりの基本方針

<p>方針1 今住んでいる人や移住者がこれからも住み続けられるよう、誰もが暮らしやすい生活環境を整えます</p> <p>今住んでいる人が、今後とも引き続き安心して暮らしていけるよう、日常生活に必要な機能や基盤を戦略的に維持・確保することにより、住民がこのまちで快適な生活を送り続けられるよう取り組みます。</p>	<p>方針2 地場産品・自然環境の活用や企業誘致により、交流促進・経済活動の活性化に努めます</p> <p>地域のものを使い／楽しみ／購入できる環境・施設を整え、町内での消費を促します。また働く場を確保し、新たな人を呼び込む受け皿を整えます。</p>	<p>方針3 インフラ整備により住民の生活利便性の向上、経済活動活性化を図ります</p> <p>今後のみやこ町の発展を継続させるため、方針1にあるような住民の安心安全・快適な生活の基盤となり、かつ方針2にあるような町の産業振興、観光交流促進につながるような広域的なネットワークを担う幹線道路等の整備を行い、人口の定着及び新たなひと・企業を呼び込みます</p>
<p>【具体的な取り組み例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティの拠点として、集会・診療・買物等の身近に必要な機能・施設の維持を図ります。 ・人口減少に伴い減少が危惧される文化・教育・医療・福祉等の主要な機能・施設は、町内の3拠点で役割分担して維持を図ります。 ・行橋市等の広域的な生活圏とのネットワークを強化します。 ・空き家バンクへの登録を促すとともに、公共施設統廃合後の跡地は積極的な活用を推進します。 	<p>【具体的な取り組み例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業やジビエなどの地場産品を地域で消費する施設を充実させます。(物産館、飲食コーナー、宅配サービス、よってこ四季犀館、伊良原農家レストラン等の機能強化を推進) ・伊良原ダム周辺やじゃぶち森のビレッジなどのレクリエーション機能の強化と、施設の利用促進を図ります。 ・みやこ豊津 IC を介して国道496号を観光の軸とし、国府跡公園や歴史民俗博物館等がある豊津地域や伊良原ダム周辺等を拠点として機能強化を図ります。 ・空き家を活用した農村民泊の地域住民との交流体験を行い、移住者に空き家を安く貸し出し・販売します。(農地付きや、農業アルバイト付き、リノベーション可などの条件付き、等) ・農産品の加工・販売の促進や、みやこ豊津 IC 周辺や国道201号沿道への企業誘致により働く場を確保します。 	<p>【具体的な取り組み例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民の広域生活行動を支える基盤として、国道201号の機能強化により渋滞を解消し、安全性と走行性を向上させます。 ・北九州・苅田方面との連携による企業誘致を視野に入れ、国道201号の整備充実により周辺の広域交通網とのネットワークを強化し、産業軸を確立します。 ・国道201号周辺や県道椎田勝山線沿いに、まとまった事業用地を確保できるよう、農地を含めた土地利用の検討を行います。 ・みやこ豊津 IC から国道496号の観光交流促進を視野に入れた整備・充実を図ります。 ・町内の生活道路は、各拠点へのアクセス性を高めるとともに、町民の安全性を配慮した整備を推進します。

将来都市構造

設定したまちづくりの基本方針を踏まえ、将来像を実現するための将来都市構造を設定します。



■拠点		
都市機能集約拠点 (産業・行政機能)		町内への新産業立地を誘致し、新産業軸形成を支援する拠点 産業・雇用・医療に係る生活サービス機能の維持・強化を図る拠点
都市機能集約拠点 (歴史・文化・教育機能)		観光交流の玄関口として全町的な観光交流を促進する機能を集約し、本町の魅力の発信と交流を支援する拠点 歴史・文化・教育に係る生活サービス機能の維持・強化を図る拠点
都市機能集約拠点 (地場産業育成・健康レクリエーション機能)		6次産業化や地場産業の活性化を支援する拠点 食・地場産業育成・スポーツ・健康に係る生活サービス機能の維持・強化を図る拠点
集落生活拠点		集落生活圏において、小さな拠点を整備し、安心して暮らしていく上で必要な最小限の生活サービスを受け続けられる環境を維持していく拠点
■軸		
町内連携軸		全町が一体として都市機能を提供する都市基盤とするための、3つの都市機能集約拠点及び集落生活拠点間を結ぶ軸
広域産業軸		広域交通基盤を活かし、周防灘沿岸の産業軸との連携により新たな産業立地を町内に呼び込む軸
景観交流軸		貴重な河川景観や田園景観を町の財産としてとらえ、地域の文化・風土を前面に押し出し、内外交流の基盤として活用する軸
■ゾーン		
まちなか居住ゾーン		今後の住み替えや分家、転入者の居住地選定の際に誘導を図り、一定の密度を有したまとまりある市街地環境の形成により、商業・文化・公共施設等の一定の都市機能の集積と、まちなか居住の促進を図るゾーン
集落居住ゾーン		整備された農業基盤と交流の原資となる多様な生産・加工物を活かし、地域基幹産業の育成と機能の充実を図るゾーン また、河川や山など豊かな自然に囲まれ、地域で支えあいながら、ゆとりある生活が営めるゾーン
新産業立地・集約ゾーン		新たに構築される広域産業軸や東九州道ICへの近接性、苅田町臨海エリアへのアクセス性を活かし、広域連携を視野に入れた事業所等の誘致に努めるゾーン
交流育成ゾーン		地域固有の歴史・文化や非日常のレクリエーション基盤を活かし、内外の交流を促進するゾーン
保全・活用ゾーン		災害リスクに配慮しつつ、自然共生及び森林生産活力の象徴として保全するとともに、野外レクリエーションや「いやし空間」として活用を図るゾーン

(2) 立地適正化計画におけるまちづくり基本方針（全町）

上位計画の内容を踏まえ、町全体の立地適正化計画のまちづくり基本方針を整理します。

基本方針1 各地区における拠点の形成

- ・本町の3つの地区（勝山地区、豊津地区、犀川地区）それぞれに暮らしに必要な機能や賑わいを創出する機能が集まる拠点（生活拠点）を形成します。

基本方針2 一定のエリアの人口密度の維持による暮らしに必要な機能の維持

- ・人口減少下においても、各地区の生活拠点周辺を中心に可能な限り人口密度を維持し、暮らしに必要な機能を維持します。

基本方針3 ネットワークによる移動しやすい環境の形成

- ・生活拠点と周辺の集落をネットワークでつなげ、誰もが移動しやすい環境を形成します。

(3) 立地適正化計画におけるまちづくり基本方針（豊津地区）

①都市構造上の課題

上位計画の考え方や全町のまちづくり基本方針、豊津地区で将来懸念される事項をもとに、都市構造上の課題を整理します。

ア：拠点性を高めつつ安心・安全に、そして健康に生活できる環境を整えていく必要がある

- ・一定の人口密度を維持し、都市機能の誘導を図ることで現在生活サービス機能が集積している地域の拠点性を高めるとともに、自然災害に対して安心・安全で、いつまでも健康に生活できる環境を整えていく必要があります。

イ：今後の人口動向を見据えた適切な居住環境を整えていく必要がある

- ・人口減少が見込まれる中、空き地・空き家が増加する恐れがあります。市街地の無秩序な開発を抑制し、今後の人口動向を見据えた適切な土地利用を誘導することで、良好な居住環境を整えていく必要があります。

ウ：生活サービス機能が立地するエリアへのアクセスを確保していく必要がある

- ・大字豊津地域及び北部の幹線道路沿いに商業、医療、福祉、子育てサービス機能ほか、公共公益施設が立地しています。これら地区の中心部に、各居住地から高齢者だけでなく誰もがアクセスしやすい環境を整えていく必要があります。

②立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方（ターゲット）

立地適正化に関する都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な考え方を示します。

いつまでも安心・安全に暮らし続けられるまちを実現する

生活サービス機能が既に立地している地区の中心部に、都市機能や生活利便機能の集約とともに、各居住地との間の公共交通を中心とした移動手段の維持・充実を図ることで、誰もが安心・安全に暮らし続けることができるまちをめざします。

③立地適正化に関するまちづくりの基本方針（ストーリー）

立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方をもとに、3つの基本方針を設定します。

ア：生活拠点を中心に、歴史文化に触れながらいつまでも健康で歩いて楽しい暮らしが実現できるまちづくり

- ・人生 100 年時代を迎えるにあたり、日々の暮らしを通して健康に生活できるように、生活サービス機能が集積している地区において、歴史文化に触れながら歩いて楽しむことができる回遊性の高いまちをつくりまします。

イ：生活サービス機能が保たれ、多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちづくり

- ・若者やファミリー層、高齢者まで多様な人々が暮らししていくために必要な生活サービス機能があり、安心・安全に過ごすことができるまちをつくりまします。

ウ：誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくり

- ・生活サービス機能が集積している地区に、各居住地から誰もが容易にアクセスできる移動環境が維持されるまちをつくりまします。

2. 目指すべき豊津地区の都市骨格構造

(1) 考え方

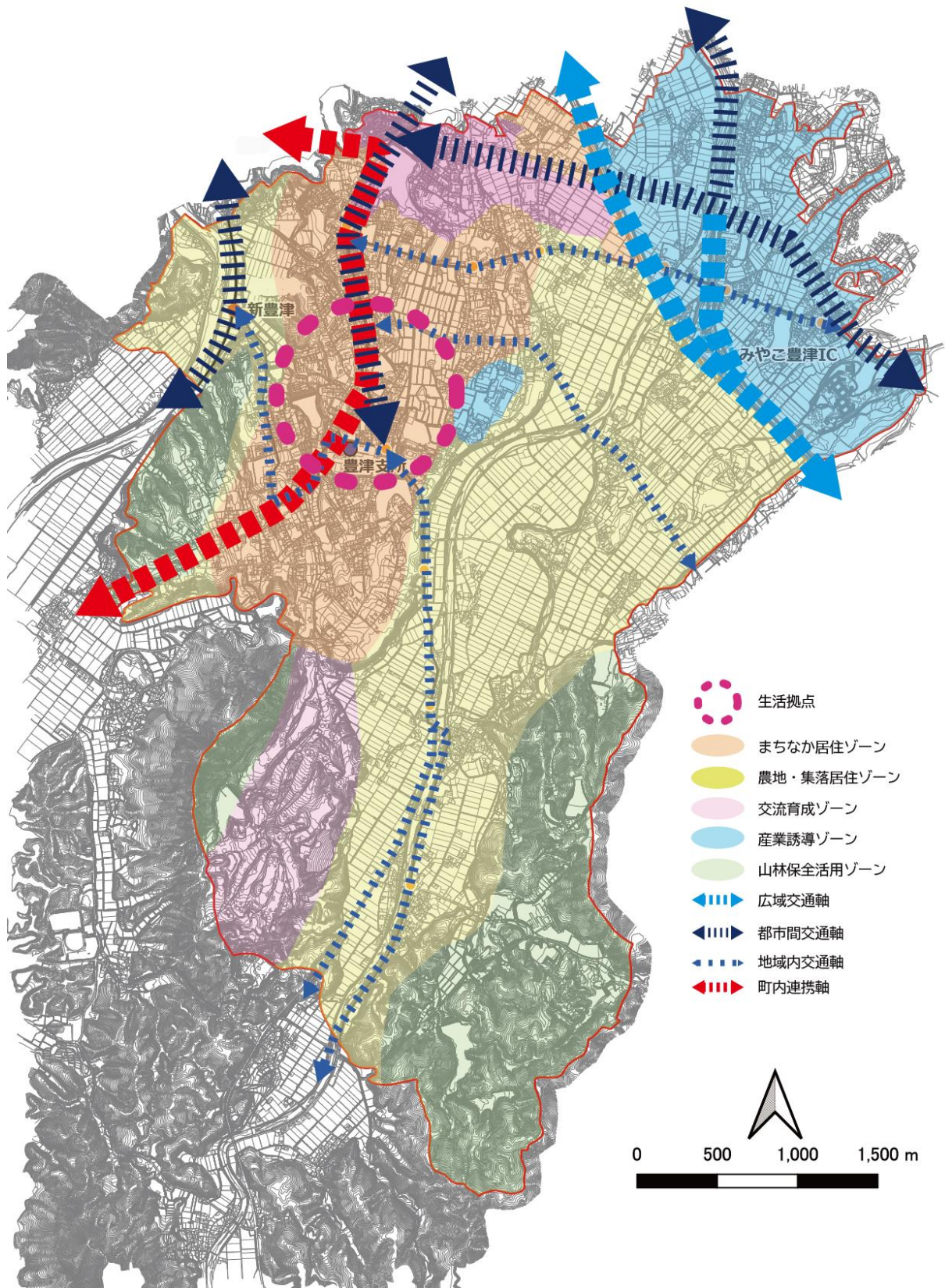
- ・豊津地区は豊津支所を中心に住宅地が広がり、豊津支所周辺の国道 496 号沿道や、県道 58 号沿いに生活利便施設が見られます。近年は、県道 58 号から東九州自動車道みやこ豊津インターチェンジにかけての幹線道路沿いで新築、開発が見られます。
- ・このような背景を踏まえ、居住誘導区域や都市機能誘導区域の検討にあたっては、みやこ町全体の観点から拠点と基幹的な交通軸を設定し、豊津地区の骨格構造を設定します。
- ・基幹的な交通軸と拠点については、「みやこ町都市計画マスタープラン」の将来都市構造や、豊津地区のまちづくり方針において定める「拠点」、「ゾーン」、「軸」の考え方を基本とするとともに、「みやこ町まちづくりグランドデザイン」の豊津地区の方針を踏まえたものとしします。

(2) 拠点・ゾーン

- ・地区の生活を支える「生活拠点」は、豊津支所を中心に歴史・文化・教育施設及び商業・医療福祉施設を誘導します。
- ・「まちなか居住ゾーン」は、今後の住み替えや分家、転入者の居住地選定の際に誘導を図り、一定の密度を有したまとまりある市街地環境の形成により、商業・文化・公共公益施設等の一定の都市機能の集積と、まちなか居住の促進を図ります。
- ・「農地・集落居住ゾーン」は、整備された農業基盤と交流の原資となる多様な生産・加工物を活かし、地域基幹産業の育成と機能の充実を図るとともに、豊かな自然に囲まれ、地域で支え合いながら、ゆとりある生活が営めるエリアを形成します。
- ・「交流育成ゾーン」は、地域固有の歴史・文化や非日常のレクリエーション基盤を活かした内外の交流を促進します。
- ・「産業誘導ゾーン」は、広域連携を視野に入れた事業所等の誘致に努めます。
- ・「山林保全活用ゾーン」は、災害リスクに配慮しつつ、自然共生及び森林生産活力の象徴として保存するとともに、野外レクリエーションや「いやし空間」として活用を図るエリアを形成します。

(3) 軸

- ・「広域交通軸」は、東九州自動車道を中心に九州各地を結び、広域の人・物の移動を支える交通軸を形成します。
- ・「都市間交通軸」は、主要な道路及び運行頻度の高い公共交通（路線バス、鉄道）を中心に、行橋市や築上町など周辺都市を結ぶ都市間の人・物の移動を支える交通軸を形成します。
- ・「地域内交通軸」は、地区内の主要な道路及び公共交通（路線バス）を中心に、地区内の人・物の移動を支える交通軸を形成します。
- ・「町内連携軸」は、豊津地区、勝山地区、犀川地区の各生活拠点を結び、全町で一体的に都市機能を共有するための交通軸を形成します。
- ・なお、交通軸設定にあたり公共交通については、全町的な移動手段として「あいのりタクシー（予約制乗合タクシー）」があることを前提としつつ、路線バス、鉄道について今後も維持を図ります。



IV 誘導区域・誘導施策

1. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

- ・居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能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のことです。
- ・居住誘導区域の設定については、「立地適正化計画作成の手引き(令和7年4月改訂、国土交通省)」において、「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等の都市経営が効率的に行われるように定める」こととされています。また、特定の区域を検討する際の観点として、以下が示されています。
 - 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
 - 区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
 - 対象区域における災害リスク

(2) 居住誘導区域設定の基本的な方向性

- ・居住誘導の考え方や居住誘導区域設定の方針を以下のとおり設定します。

(居住誘導の考え方)

- ・豊津地区は全体的にゆとりのある市街地が形成されています。また、いずれの地域も生活拠点までアクセスしやすい状況です。
- ・多様な世代が暮らしやすい居住環境の形成に向けて、生活利便機能やコミュニティが持続的に維持できるように、インフラの整った既存市街地に居住の誘導を図ります。
- ・既存市街地の周辺に広がる集落の維持を図りつつ、都市機能を維持していくためには、集落から生活拠点周辺への移住を強制するのではなく、既存市街地に新たな居住の誘導(移住等)を進めることが必要となります。

(居住誘導区域設定の方針)

①既存市街地への居住誘導

- ・インフラの維持管理コストの増大を抑制しつつ、都市機能を維持していくために、生活拠点へのアクセス性が確保され、インフラの整った市街地(既存市街地)に居住誘導区域を設定します。

②災害リスクを踏まえた居住誘導

- ・災害リスクが高く、今後も低減が見込まれない地域には居住誘導区域を設定しません。

【参考】居住誘導区域に含めてはならない区域

・次に示す区域は法令により居住誘導区域に含めてはならないこととなっています。

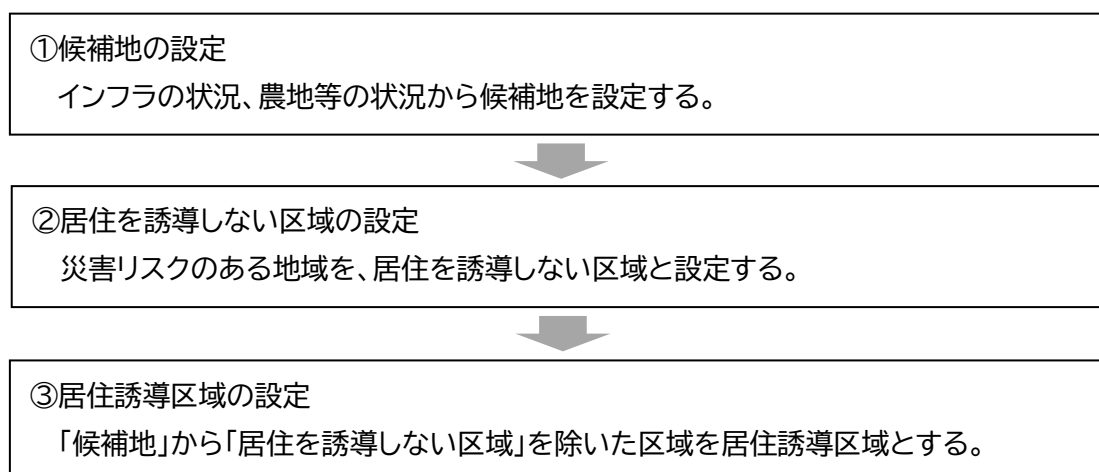
根拠	区域
都市再生特別措置法 第 81 条第 19 項	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 市街化調整区域 ➤ 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
都市再生特別措置法 施行令第 30 条	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域、農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地や採草放牧地の区域 ➤ 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域 ➤ 森林法第 25 条又は第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域 ➤ 自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域、同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区 ➤ 森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区、同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ➤ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ➤ 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ➤ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域 ➤ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域

・また、以下の区域も都市計画運用指針において居住誘導区域に含まないこととすべきとされています。

根拠	区域
都市計画運用指針	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 <ul style="list-style-type: none"> →津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域 →災害危険区域（建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く） ➤ 原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の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 <ul style="list-style-type: none"> →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域 →津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域 →水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域 →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第 4 条第 4 項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

(3) 居住誘導区域の検討

・居住誘導区域設定の方針に基づき、以下の流れで区域の検討を行います。



①候補地の設定

・以下に該当する地域を候補地として設定します。

<インフラ>

・生活拠点に徒歩や公共交通によりアクセス可能で公共下水道が整備されている区域

<農地等の状況>

- ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域でない区域
- ・森林法に規定する国有林、地域森林計画対象民有林、保安林でない区域

②居住を誘導しない区域の設定

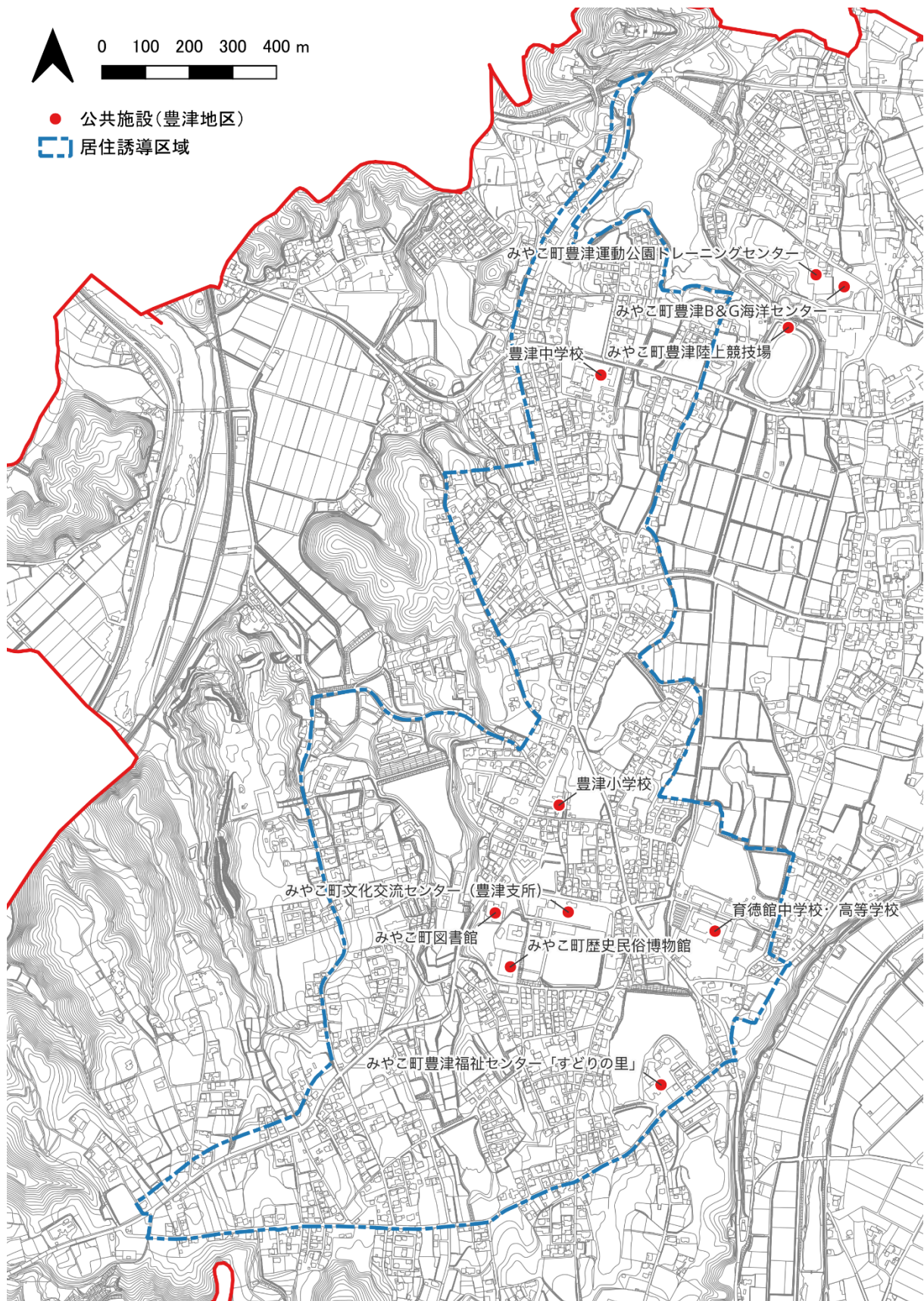
・以下に該当する地域を、居住を誘導しない区域として設定します。

<災害リスクのある地域>

- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
- ・水防法に規定する想定浸水深 3.0m 以上の浸水想定区域（垂直避難の観点において、2 階以上の浸水の可能性がある箇所）
- ・農業用ため池の管理及び保全に関する法律に規定する想定浸水深 3.0m 以上の浸水区域

③居住誘導区域の設定

・①、②を踏まえ、居住誘導区域を次のとおり設定します。ただし、農振農用地は除外します。



2. 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域・誘導施設とは

- ・都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。
- ・都市機能誘導区域の設定については、「第13版都市計画運用指針（令和7年3月）」において、以下の考え方が示されています。

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

- ・誘導施設とは、都市における居住者の共同の福祉や利便を維持・向上させるために、都市機能誘導区域内に誘導すべき各種施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）のことです。
- ・誘導施設の設定にあたっては、豊津地区およびみやこ町全体における施設の充足状況や配置、地区特性、まちづくりの方針を勘案し、必要な施設を定めます。
- ・具体的な施設は、「第13版都市計画運用指針（令和7年3月）」において、以下の様な施設を定めるとされています。

- 行政施設：行政サービスの窓口機能を有する役場支所等
- 商業施設：集客力がありまちの賑わいを生み出すスーパー等
- 教育・文化施設：図書館、博物館等
- 医療施設：病院・診療所等
- 保育・子育て施設：幼稚園、保育所等の子育て施設、小学校等
- 福祉施設：デイサービスセンター、地域包括支援センター、居宅介護事業所等

(2) 都市機能誘導区域・誘導施設設定の基本的な方向性

・都市機能誘導の考え方や都市機能誘導区域設定の方針を以下のとおり設定します。

(都市機能誘導の考え方)

- ・豊津地区は生活拠点に一定の都市機能が集積し、地区内外を結ぶバス等の交通結節点にもなっています。
- ・暮らしに必要な機能や賑わいを創出する機能が集まり、歩いて楽しく、時を過ごしたくなる生活拠点の形成に向けて都市機能の誘導を図ります。

(都市機能誘導区域・誘導施設設定の方針)

①生活拠点への都市機能誘導

- ・既存の都市機能の集積を活かし、さらに機能の集積を図るため、都市構造図における「生活拠点」に都市機能誘導区域を設定します。

②地域への誇りと愛着につながる都市機能誘導

- ・歴史を今に伝える貴重な資源や誇りと愛着をベースとした個性を強く感じる豊津地区の実現につながる誘導施設を設定します。

(3) 都市機能誘導区域・誘導施設の検討

①誘導施設の検討

- ・都市計画マスタープランやランドデザインでの方向性、都市計画運用指針で示されている誘導施設の例も参考に、生活拠点に誘導すべき誘導施設の候補となる施設を整理します。

<誘導施設の候補>

都市 MP やランドデザインを踏まえた誘導する機能	誘導施設候補
住民や来訪者の交流を促進する機能	役場支所
	多世代交流施設
歴史や文化を知り、新たな文化を創造する機能	図書館
	博物館
地区の暮らしを支える機能	各種小売店舗
	病院・診療所
	保育園・幼稚園・こども園

(立地適正化計画制度に基づく「誘導施設」と独自の「立地が望ましい施設」の設定)

- ・誘導施設の候補となる各種施設は、施設の規模や役割によって、対象とする利用圏域が異なります。誘導施設のうち、豊津地区内、あるいは町内外から広く人を集める施設を「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」とします。一方、身近な暮らしを支える施設は、現状、地区内に分散して立地していることを踏まえ、生活拠点以外でも立地を許容しつつ生活拠点での維持もしくは立地を目指す「立地が望ましい施設」に分類し位置づけを行います。
- ・また、誘導施設は、各種機能の集約・複合化に配慮し設定します。

②都市機能誘導区域の検討

- ・都市機能誘導区域は都市構造図における「生活拠点」（豊津支所周辺）とし以下の条件で設定します。
 - ①歩いて周遊できる範囲(概ね 500m 圏)
 - ②小学校、中学校、高校といった教育施設は除外します
- ・「立地が望ましい施設」を位置づける区域の範囲は、都市機能誘導区域の周辺区域（概ね 800m 圏）で法令等により当該施設を立地可能な区域とします。

(4) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

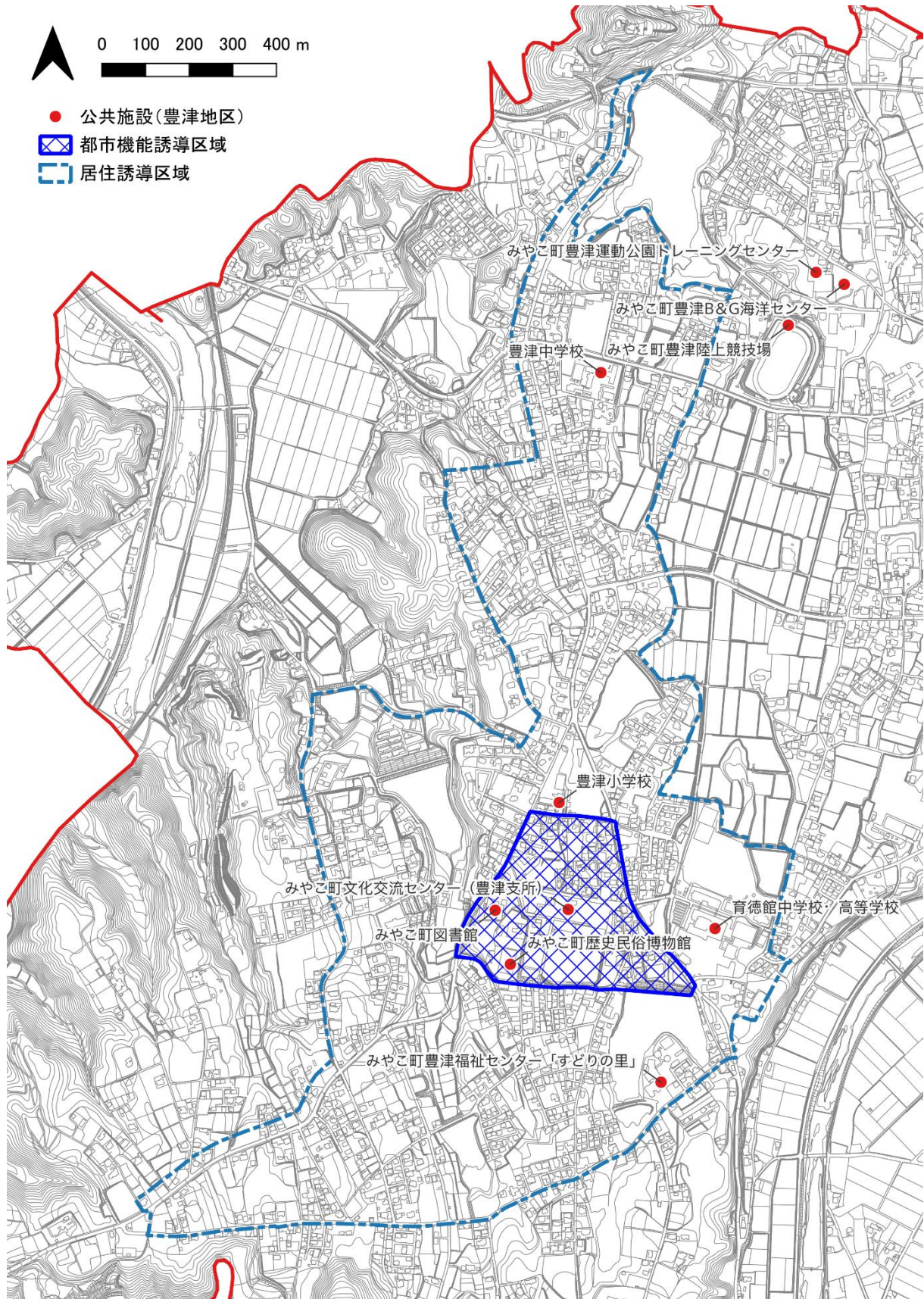
①都市機能誘導区域及び立地が望ましい施設を位置づける区域に誘導する施設

	都市 MP やグランドデザインを踏まえた誘導する機能	誘導施設
立地適正化計画制度に基づく誘導施設	住民や来訪者の交流を促進する機能	支所 多世代交流施設
	歴史や文化を知り、新たな文化を創造する機能	図書館 博物館
立地が望ましい施設	地区の暮らしを支える機能	各種小売店舗
		病院・診療所
		保育園・幼稚園・こども園

(参考：誘導施設の定義)

	誘導施設	施設の定義
住民や来訪者の交流を促進する機能	支所	本町の役場支所
	多世代交流施設	みやこ町多世代交流施設の設置及び管理に関する条例第1条に規定する、町民の交流及び連携を促進し、もって町民の福祉の増進を図る施設
歴史や文化を知り、新たな文化を創造する機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館	博物館法第2条第1項に規定する博物館

②都市機能誘導区域の設定



※国土地理院「地理院タイル」を加工して掲載

V 防災指針

1. 防災指針とは

令和2年6月に改正された都市再生特別措置法において、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」を作成することとされました。

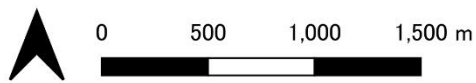
防災指針は、災害ハザード区域における開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的に定めるものです。みやこ町国土強靱化地域計画や、みやこ町地域防災計画などと整合を図りつつ、具体的な取組を位置づけます。

2. 災害リスクの把握

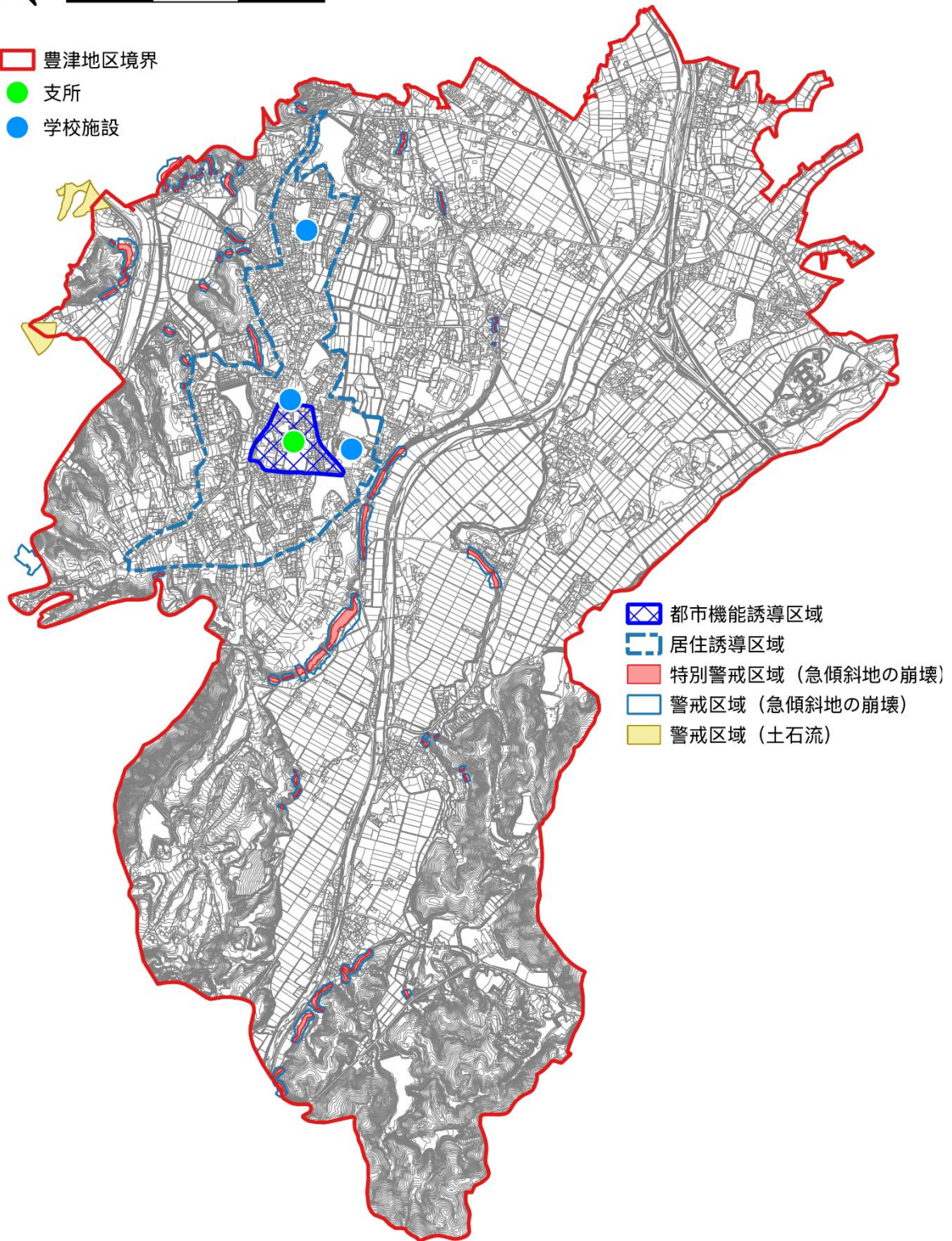
豊津地区における災害リスクを把握、整理します。

(1) 土砂災害

- ・土石流による指定はほぼありませんが、居住誘導区域周辺において、斜面地端部における急傾斜地の崩壊に伴う土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定されています。
- ・警戒区域の位置からは、既存市街地への影響は少ないといえます。



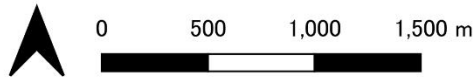
- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設



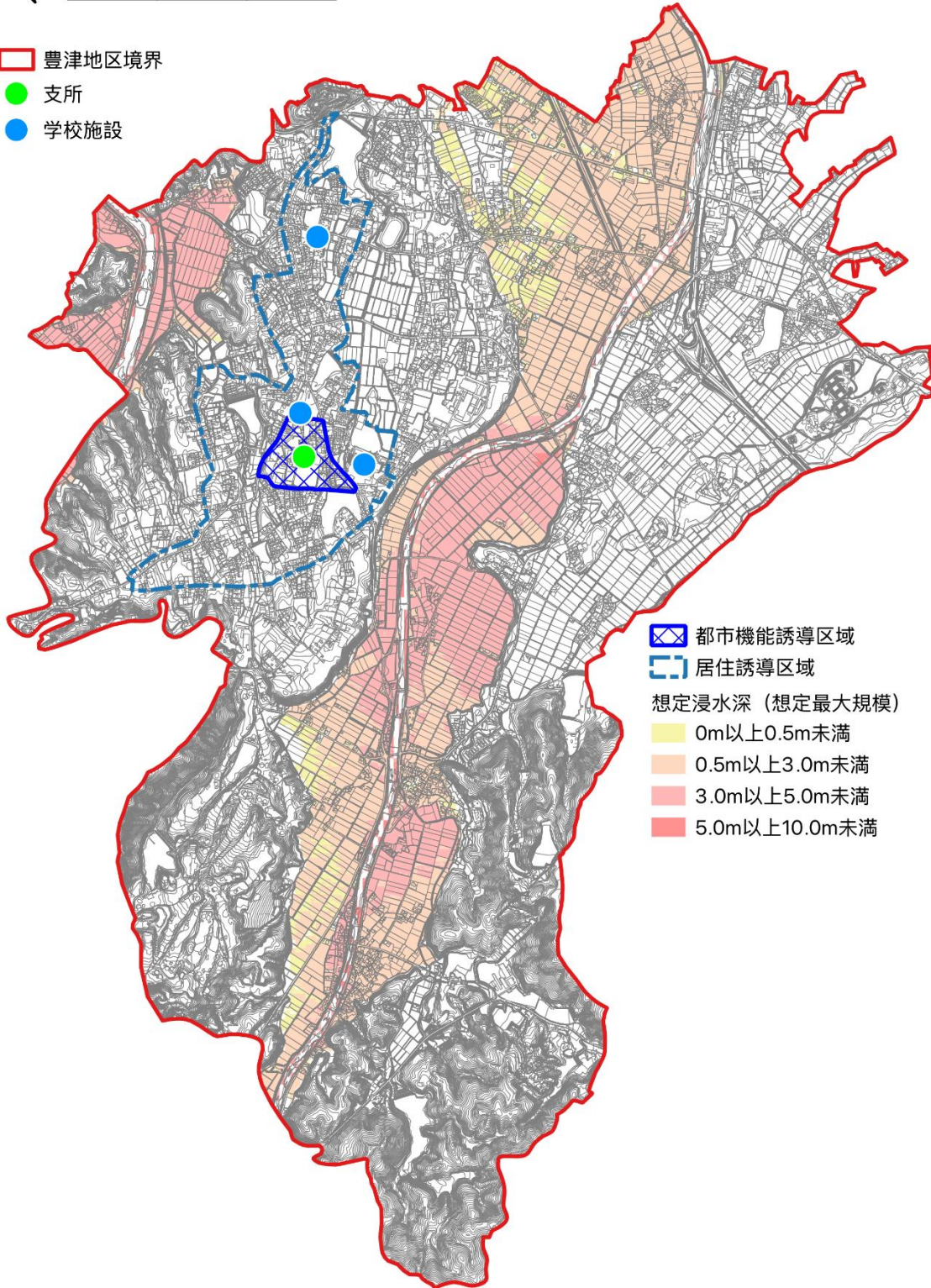
(2) 洪水

<想定最大規模>

- ・豊津地区においては、今川、祓川の2河川による浸水が想定されています。想定最大規模の降雨により浸水が想定される区域は大部分が農地となっていますが、居住誘導区域では、北側の県道58号沿道では、3.0m未満の浸水が想定されています。



- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設



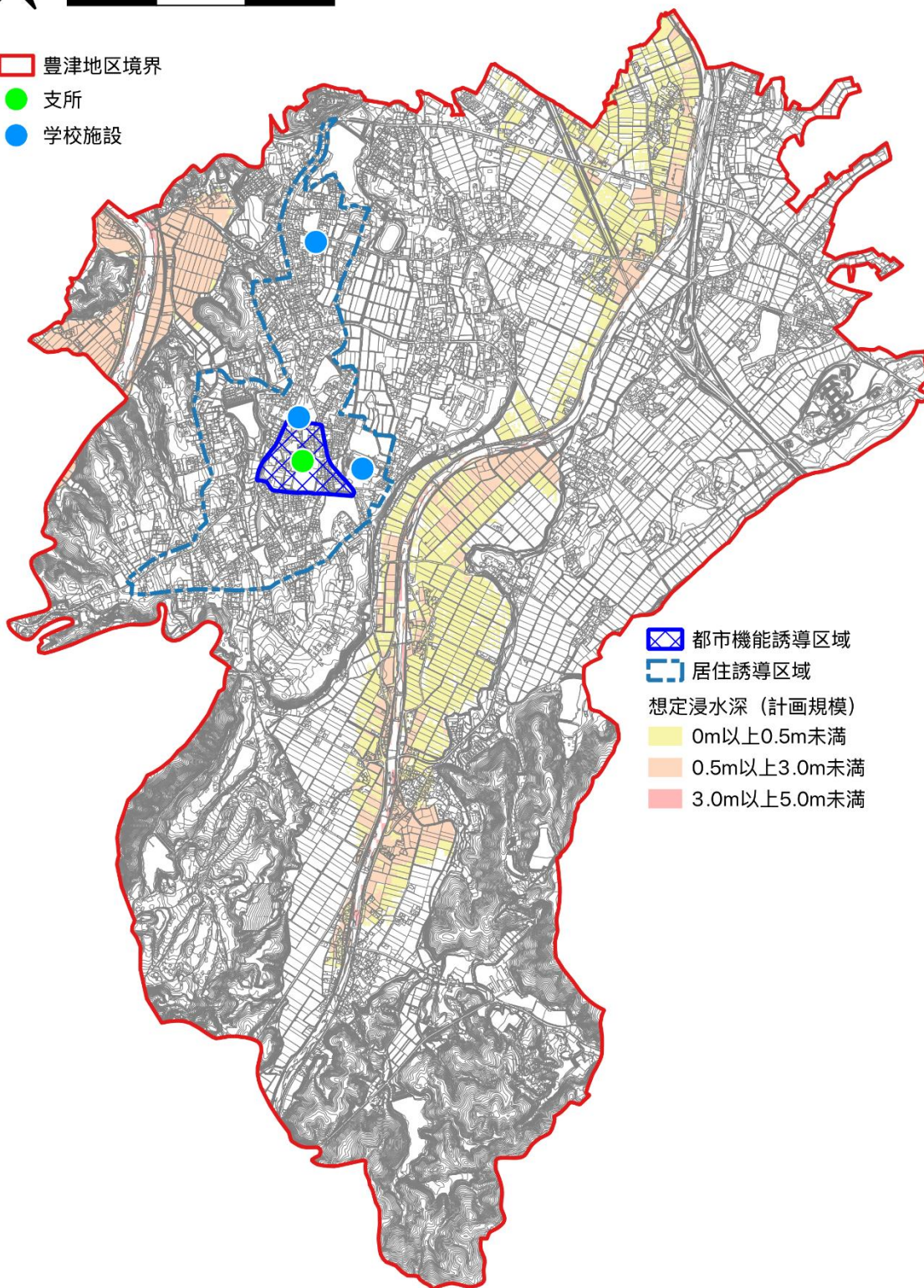
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 想定浸水深（想定最大規模）
- 0m以上0.5m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満
- 5.0m以上10.0m未満

<計画規模降雨>

- ・今川における計画規模降雨（75年に1回程度）により浸水が想定される区域は大部分が農地となっており、居住誘導区域においては、浸水は想定されていません。
- ・祓川における計画規模降雨（50年に1回程度）により浸水が想定される区域は大部分が農地となっており、居住誘導区域においては、北側の県道58号沿道では、0.5m未満の浸水が想定されています。



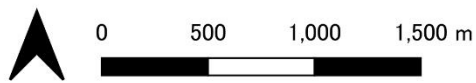
- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設



- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 想定浸水深（計画規模）
- 0m以上0.5m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満

(3) ため池

- ・ため池による浸水は、豊津地区内に広く想定区域が広がっています。居住誘導区域内においても、文化交流センター周辺や陸上競技場周辺など 3.0m未満の浸水が想定される箇所がみられます。



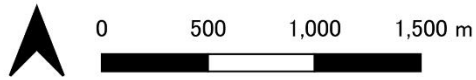
- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設



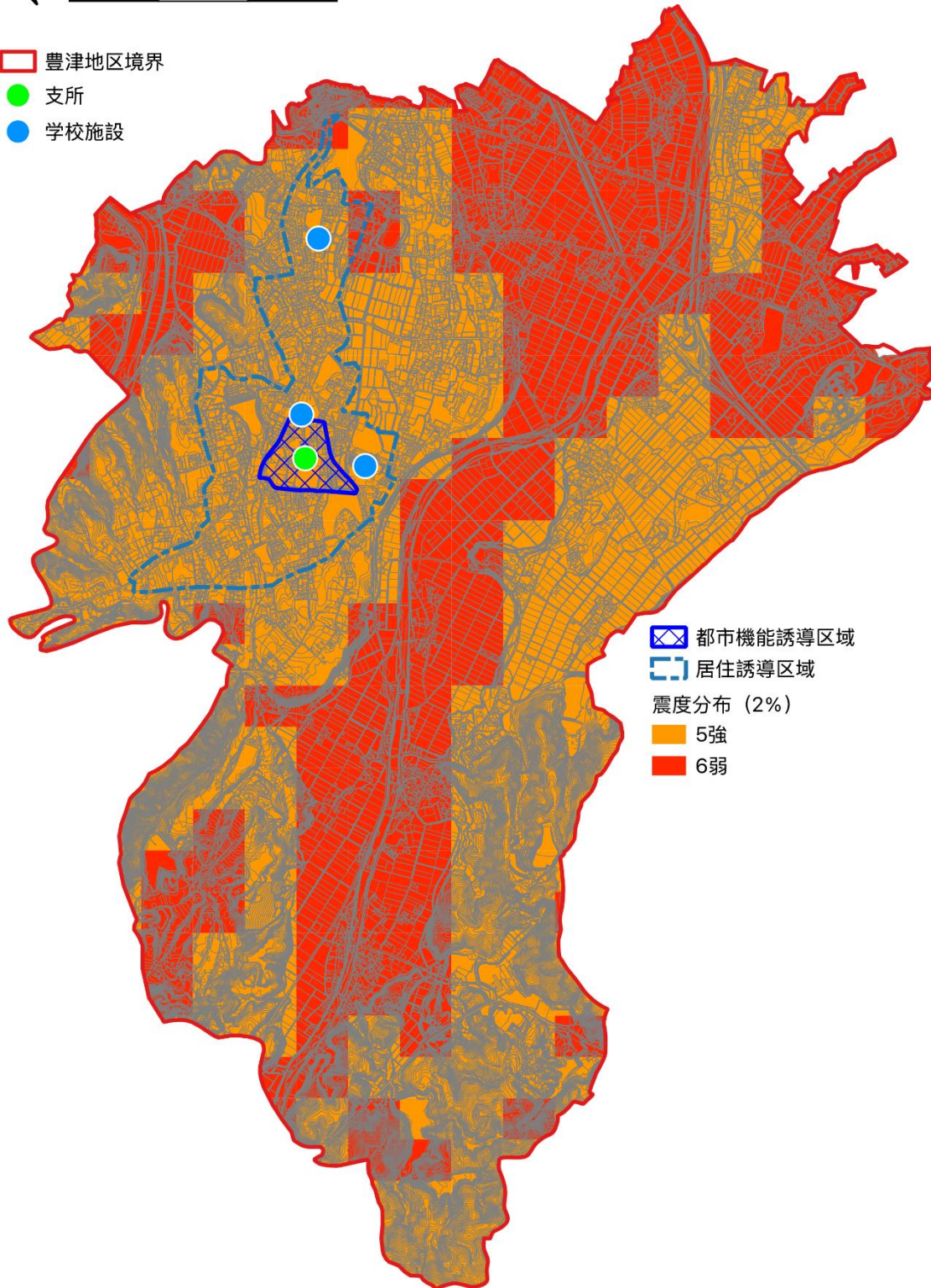
(4) 地震

- ・ 国立研究開発法人防災科学技術研究所が公表している確率論的地震動予測で、豊津地区は2%の確率で震度5強から震度6弱、39%の確率で震度4から震度5強の地震が発生すると予測されています。

<震度分布 (2%) >

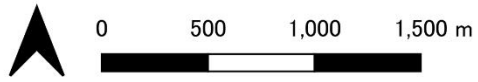


- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設

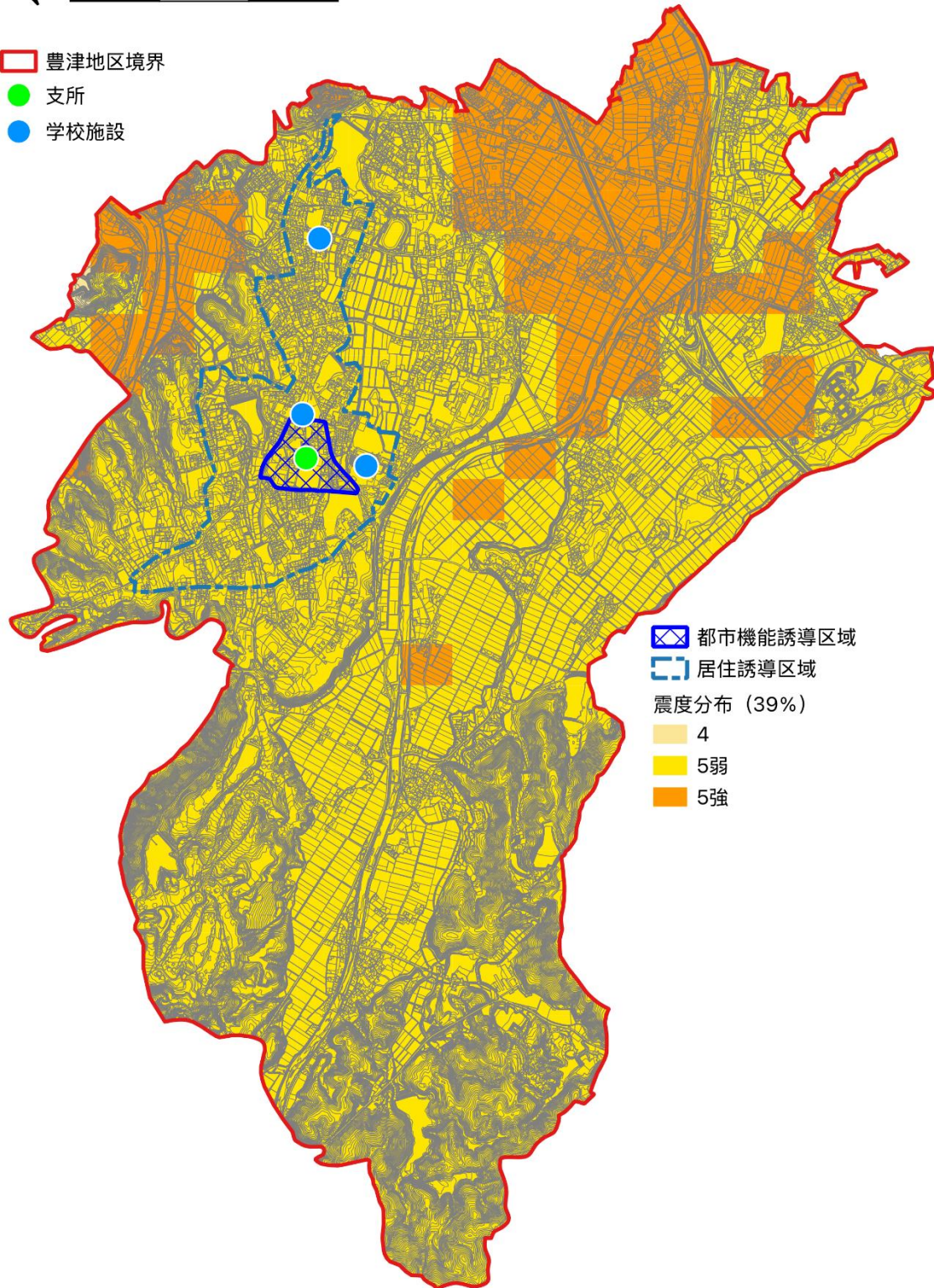


- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 震度分布 (2%)
- 5強
- 6弱

<震度分布 (39%)>

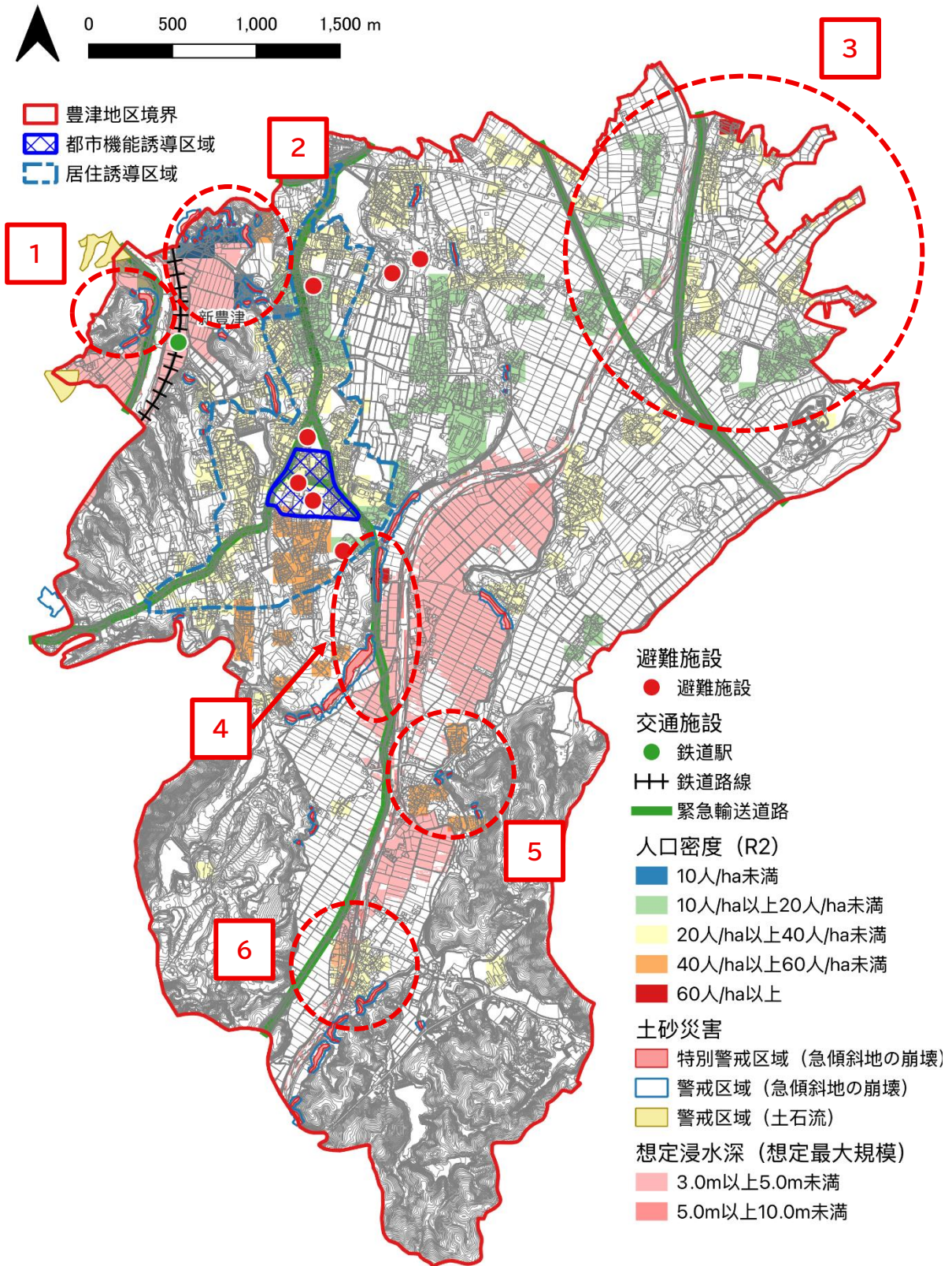


- 豊津地区境界
- 支所
- 学校施設



- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 震度分布 (39%)
- 4
- 5弱
- 5強

3. 災害リスクの分析



NO	災害	課題
1	土砂・洪水	緊急輸送道路が土砂災害や浸水により分断されるリスクがある。
2	土砂・洪水	がけ地付近で土砂災害のリスクが高い。また、浸水深も大きい。
3	洪水	浸水深は比較的浅いが、人口の集中に対して、避難所が遠い。
4	土砂・洪水	緊急輸送道路が土砂災害や浸水により分断されるリスクがある。
5	洪水	浸水深は比較的浅いが、人口の集中に対して、避難所が遠い。
6	土砂・洪水	がけ地付近で土砂災害のリスクが高い。また、浸水深も大きい。

4. 課題の整理（豊津地区）

豊津地区における防災上の課題を整理すると以下のとおりです。

（1）土砂災害

- ・居住誘導区域内において土砂災害特別警戒区域はありませんが、一部で土砂災害警戒区域があります。それらの区域では、土砂災害により住居や住民に被害を及ぼす懸念があります。
- ・避難情報の適切な発信に加え、住民の防災意識の向上、自助・共助・公助の視点から防災力の向上を図ることが必要です。

（2）洪水

- ・居住誘導区域内において北側の県道 58 号沿道では浸水深 3.0m 未満の区域がみられます。また、周辺の農地などにおいて浸水深が 3.0m 以上の区域がみられます。
- ・河川整備等のハード対策とともに、集落部からの円滑な避難に向けて、避難場所への適切な誘導や、受け入れ態勢の整備などのソフト対策の両輪で取組を進めることが必要です。

（3）ため池

- ・居住誘導区域内において 3.0m 未満の浸水が想定される区域があることから、ため池の適切な維持管理などのハード対策と、豪雨等により決壊が想定される場合における早期の避難体制構築などのソフト対策の両輪で取組を進めることが必要です。

（4）地震

- ・地震はいつどこで発生するか予測することが困難であるため、想定されている災害規模を踏まえつつ、自助・共助・公助の視点から防災力の向上を図ることが必要です。

5. 防災まちづくりの取組方針

第2章及び前項で整理した災害リスクの課題を踏まえ、ハード・ソフトの両面から総合的な対策を図り、被害を最小限にするための防災・減災の取組を推進します。

(1) 防災まちづくりの将来像

- ・豊津地区においては、特に今川・祓川の両河川沿いに位置しており、水害を中心とした災害リスクを抱えています。近年では、特に気候変動等の影響による未曾有の大雨や、想定を超える規模の地震発生リスクなどもあり、将来のまちづくりにおいては、これらの災害リスクとどのように向き合い、いかに被害の低減を図っていくかが重要となります。
- ・こうした状況をふまえ、「立地適正化計画における理念」と「災害リスク」の共存を図り、安全・安心なまちづくりを行っていくため、「みやこ町地域防災計画（令和7年3月改訂）」の理念である「安全で安心して暮らせる防災・減災まちづくり」を防災まちづくりの将来像とします。

(2) 取組方針

- ・前述の防災まちづくりの将来像の実現にむけて、以下の取組方針に基づき、まちづくりを進めていきます。
- <土砂災害>
- ・土砂災害については、そのリスク把握に向けて、大規模盛土造成地の把握等を行うとともに、必要に応じ、治山施設の整備等を進め、災害リスクの低減に努めます。
- <洪水>
- ・今川、祓川の両河川については、流下能力の維持・強化に向けて、洪水氾濫対策への取組を管理者である福岡県へ働きかけます。
 - ・また、河川氾濫による水害リスクの低減に向けて、河川の日常的な点検に加えて、リアルタイムに河川情報を把握するとともに、それらの情報については、関係各所への共有を図ります。
 - ・ため池については、劣化状況等の評価を行い、必要に応じて補強を行い、有効活用を図ります。
- <地震>
- ・公共公益施設の耐震化を順次進めるとともに、木造建築物については、耐震化の支援を行い、地震に強いまちづくりを進めます。
- <災害共通>
- ・各種ハザードマップの公開等により、町民や企業への情報共有を行うとともに、出前講座や広報活動に努め、災害リスクに関する意識啓発を図ります。また、自主防災組織をはじめ、各団体との連携強化に努め、地域防災力の向上を進めます。

6. 具体的な取組（豊津地区全体）

取組方針に基づき、以下のとおり設定します。

（1）災害リスクの回避対策

	具体的な取組	実施主体	実施時期目標		
			短期	中期	長期
土砂災害対策	・土砂災害警戒区域（特別警戒区域）の指定	県	▶		
	・治山事業の実施	県	▶		
	・大規模宅地造成地の把握・必要な指導等	県・町	▶		
洪水氾濫対策	・ 祓川の河道掘削等	県	▶		
	・ 河川の浚渫等（流下能力維持）	県	▶		
	・井堰・ゲート改修	町	▶		
	・水路改修	町	▶		
耐震化の促進	・水道施設（配水池・水道管）の耐震化	町	▶		
	・水道施設のアセットマネジメントの作成	町		▶	
	・木造戸建て住宅の耐震化	町	▶		
	・公共施設の耐震化（災害対策活動に必要な施設、指定避難所として位置づけられた施設、多数の住民が利用する施設）	町	▶		
雨水貯留浸透機能の向上	・ ため池の補強・有効活用	町	▶		
	・ ため池の劣化状況等の評価	町	▶		
	・ため池の浚渫	町	▶		

（2）災害リスクの低減の対策（ハード）

	具体的な取組	実施主体	実施時期目標		
			短期	中期	長期
避難経路の確保	・崩壊の恐れのあるブロック塀等の撤去	町	▶		
	・橋梁の長寿命化（定期点検、修繕）	町	▶		
	・緊急輸送道路の整備	町	▶		
	・道路の冠水対策の推進	町	▶		
	・道路の雪寒対策の推進	町	▶		
建築物の不燃化	・公共施設の不燃化	町	▶		
防災空間の確保	・公園・緑地の整備	町	▶		

(3) 災害リスクの低減の対策（ソフト）

	具体的な取組	実施主体	実施時期目標		
			短期	中期	長期
災害リスク情報の共有	・ 各種ハザードマップの作成・公表	町	▶		
防災意識の啓発	・ 防災教育、出前講座の実施及び水防学習の支援	町	▶		
	・ 防災意識啓発のための広報活動	町	▶		
リアルタイム防災情報の共有	・ 水位計・量水標・河川監視カメラの設置	町	▶		
住民等への防災情報の周知	・ 様々な防災情報提供ツールや情報提供媒体を活用した防災情報伝達の強化・多重化	町	▶		
土砂災害警戒区域等の周知	・ 警戒避難体制の整備・共有	町	▶		
重要水防箇所や河川巡視情報の共有・周知	・ 重要水防箇所の共同点検	町	▶		
	・ 河川巡視情報の共有	町	▶		
水防体制の維持強化	・ 水防資機材の配備・確認	町	▶		
タイムラインの作成、ホットラインの構築	・ 関係機関のホットラインの構築	町	▶		
関係機関の連携・協力体制の確保・人材育成	・ 自主防災組織・水防団・防災リーダーの育成、河川協力団体との連携	町	▶		
	・ 業務継続体制の確保	町	▶		
	・ 広域応援・受援体制の整備	町	▶		
	・ 防災体制・施設・資機材等の整備	町	▶		
要配慮者等に対する支援	・ 避難体制の整備	町	▶		
	・ 要配慮者安全確保体制の整備	町	▶		

※京築・行橋・田川圏域流域治水プロジェクトロードマップ（令和7年6月25日公表）

みやこ町国土強靱化計画・みやこ町地域防災計画

VI 誘導施策・届出制度

1. 誘導施策の基本的な考え方

コンパクト・プラス・ネットワークな都市構造の実現に向け、都市再生特別措置法に基づく届出制度を適正に運用し、立地誘導の実効性を確保します。

また、本計画で掲げた方針（ターゲット）及び誘導方針（ストーリー）に基づく誘導施策を着実に推進するため、国の支援による施策を積極的に活用するとともに、PPP・PFI等の手法による民間投資を促進する仕組みづくりや民間資金の活用を検討します。

これらの取組により、公共投資の重点化の方向性を明確にするとともに、公民連携による実効性のある持続可能な都市構造の形成を図ります。

2. 誘導施策の方向性

立地適正化計画の方針 (ターゲット)	誘導方針 (ストーリー)	誘導施策の方向性
いつまでも 安心・安全に暮らし 続けられるまちを 実現する	生活拠点を中心に、歴史文化に触れながらいつまでも健康で歩いて楽しい暮らしが実現できるまちづくり	(1) 便利で多様なライフスタイルに対応した生活拠点の形成 (2) 歩いて楽しい空間の形成
	生活サービス機能が保たれ、多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちづくり	(3) 地域特性や居住ニーズに対応した良好な住環境の形成 (4) 安全・安心な市街地の形成
	誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくり	(5) 交通結節点の機能強化 (6) 公共交通の利用促進

3. 誘導施策

誘導方針①：拠点を中心に歴史文化にふれながらいつまでも健康で歩いて楽しい暮らしが実現できるまちづくり

(1) 便利で多様なライフスタイルに対応した生活拠点の形成

- ・図書館や博物館を中心に、歴史・文化・教育機関を強化・集積し、歴史及び文化を発信する生活拠点としての充実を図ります。
- ・豊津支所周辺への住み替えや、若者定住を積極的に支援し、まちなか居住を促進します。
- ・空き家、空き地を活用した地域住民等が主体となったにぎわいづくりの取組を支援します。
- ・公有地等を活用し、日常生活を支える商業・サービス機能や医療・福祉機能、子育て支援機能の整備・誘導を図ります。

(2) 歩いて楽しい空間の形成

- ・ウォーカブルな空間の実現と、地区に必要な都市機能の導入を図り、魅力的な生活拠点の形成を図ります。

誘導方針②：生活サービス機能が保たれ多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちづくり

(3) 地域特性や居住ニーズに対応した良好な住環境の形成

- ・「みやこ町空き家等対策計画」に基づき、増加する空き家等の有効活用を進めます。
- ・良好な住環境の形成を図るため、地域が主体となった建築協定や地区計画制度の活用等により、地域の実情に即した住環境の誘導を図ります。
- ・魅力ある個店を核とした賑わいづくりを支援します。
- ・スポーツ・体育機能の充実化による地域の賑わいづくりを推進します。

(4) 安全・安心な市街地の形成

- ・防災指針に基づく取組を進めます。

誘導方針③：誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくり

(5) 交通結節点の機能強化

- ・豊津支所前バス停において、ユニバーサルデザインに配慮した乗降環境の整備など、利便性向上を図ります。

(6) 公共交通の利用促進

- ・公共交通利用に関する意識啓発を行います。

4. 届出制度

本計画に基づく届出制度の対象地区は豊津地区のみとなります。

(1) 居住誘導区域外における届出・勧告制度

- ・ 居住誘導区域外で以下の行為を行う場合には、住宅開発等の動向把握のため、その行為に着手する30日前までに町長への届出が必要です。
- ・ 届出があった際に町長は、住宅等の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。

【届出対象となる行為】

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・ 3戸未満の住宅の建築を目的とする1,000㎡以上の開発行為
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築する場合 ・ 建築物の改築や用途変更により3戸以上の住宅とする場合

住宅の戸数	開発行為		建築等行為
	1,000㎡以上	1,000㎡未満	
1～2戸	必要	不要	不要
3戸以上	必要	必要	必要

(2) 都市機能誘導区域外における届出・勧告制度

- ・ 都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、誘導施設整備の動向把握のため、その行為に着手する30日前までに町長への届出が必要です。
- ・ 届出があった際に町長は、誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。

【開発行為】

- ・ 立地適正化計画制度に基づく誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- ・ 立地適正化計画制度に基づく誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、立地適正化計画制度に基づく誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、立地適正化計画制度に基づく誘導施設を有する建築物とする場合

(3) 都市機能誘導区域内における届出・勧告制度

- ・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、既存建物・設備の有効活用など機能維持に関する機会確保のため、その行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。
- ・届出があった際に町長は、建築物の存置等について助言・勧告することができます。

Ⅶ. 目標設定・進行管理

1. 目標設定の考え方

本計画の実現に向けて、本計画に位置づける施策の有効性を客観的かつ定量的に評価するための指標を設定します。

多様な主体や、総合計画やランドデザイン等の上位計画及び関連する分野別計画等との連携により、コンパクト・プラス・ネットワークな都市構造の形成に資する取組を進めます。

2. 評価指標及び目標設定

評価指標及び目標値は、立地適正化計画の方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）に基づき次のように設定します。

誘導方針①：生活拠点を中心に、歴史文化に触れながらいつまでも健康で歩いて楽しい暮らしが実現できるまちづくりに関する評価指標

評価指標	基準値	目標値
都市機能誘導区域内にある 誘導施設の数	4件 (令和7年10月時点)	基準値以上
(評価指標、目標値の設定理由) ・歩いて楽しい暮らしが実現できるまちに向けて、生活拠点において都市機能が充実しているかを確認する。		
(目標値の設定の考え方) ・現状の誘導施設を将来にあたって維持する。		

評価指標	基準値	目標値
まちなか、公園、川沿い等で、心地よく歩ける場所があると思っている人の割合	33% (令和7年)	基準値以上
(評価指標、目標値の設定理由) ・歩いて楽しい暮らしが実現できるまちに向けて、住民が心地よく歩ける場所があるかを確認する。		
(目標値の設定の考え方) ・「心地よく歩ける場所がある」と感じる割合を維持・向上させる。 ※総合計画策定に係る住民意識調査の「まちなか、公園、川沿い等で、心地よく歩ける場所があると思うか」という設問に対して「ある程度あてはまる」「非常にあてはまる」を選択した豊津地区の住民の割合		

誘導方針②：生活サービス機能が保たれ、多様な世代が暮らしやすい居住環境が整った
まちづくりに関する評価指標

評価指標	基準値	目標値
居住誘導区域の人口密度	14.27 人/ha (令和6年度)	現状維持
<p>(評価指標、目標値の設定理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちを維持していくにあたり、人口減少の中でも居住誘導区域内においては人口密度が維持されているかを確認する。 		
<p>(目標値の設定の考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在、居住誘導区域内にある生活インフラ（上下水道、道路等）施設を維持するためには、居住誘導区域内の人口密度の維持が不可欠であることから、社会増減・自然減の動向を注視しつつ、居住誘導区域への居住誘導を図り現状の水準を維持することを目標とする。 <p>※居住誘導区域内の人口/居住誘導区域面積（157.3ha）</p>		

評価指標	基準値	目標値
住みよいと感じる理由のうち、「買い物等の日常生活が便利」と思っている人の割合	6.1% (令和7年)	基準値以上
<p>(評価指標、目標値の設定理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> 暮らしやすい居住環境が整ったまちに向けて、住民が買い物等の日常生活が便利だと思っているかを確認する。 		
<p>(目標値の設定の考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> 「買い物等の日常生活が便利」と感じる割合を維持・向上させる。 <p>※総合計画策定に係る住民意識調査の「みやこ町が住みよいと感じる理由」という設問に対して「買い物等の日常生活が便利である」を選択した豊津地区の住民の割合。</p>		

評価指標	基準値	目標値
自主防災組織の組織率（豊津地区） ※総合戦略の KPI	28% (令和6年度)	50%
<p>(評価指標、目標値の設定理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちを維持していくにあたり、災害に対して地域で支え合う体制ができているかを確認する。 		
<p>(目標値の設定の考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> 自主防災組織の組織率を維持・向上させる。 		

評価指標	基準値	目標値
公共下水道・農業集落排水による 汚水処理人口普及率※ (豊津地区)	37.2% (令和6年度)	基準値以上
(評価指標、目標値の設定理由) ・多様な世代が暮らしやすい居住環境を整ったまちを維持していくにあたり、生活インフラの基幹である汚水処理施設の安定的なサービス提供が不可欠である。人口減少の中でも既存市街地を中心に公共下水道及び農業集落排水の接続人口を維持することで、汚水処理人口普及率が低下していないかを確認する。		
(目標値の設定の考え方) ・一定の使用料収入を確保し、下水道事業の収益性と持続可能な事業運営を図るため、現状水準以上とする。 ※豊津地区の区域内人口に占める、公共下水道及び農業集落排水施設に接続している人口の割合。		

誘導方針③：誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくりに関する評価指標

評価指標	基準値	目標値
あいのりタクシーの延べ利用者数 (豊津地区) ※総合戦略の KPI	1,422 人 (令和6年度)	基準値以上
(評価指標、目標値の設定理由) ・誰もが移動しやすい環境を維持していくにあたり、公共交通の利用者数が一定維持されているかを確認する。		
(目標値の設定の考え方) ・あいのりタクシーの利用者数を将来にあたって維持する。		

評価指標	基準値	目標値
住みよいと感じる理由のうち、 「交通の便がよい」 とと思っている人の割合	2.6% (令和7年)	基準値以上
(評価指標、目標値の設定理由) ・誰もが移動しやすい環境が整ったまちに向けて、住民が交通の便がよいと感じているかを確認する。		
(目標値の設定の考え方) ・「交通の便がよい」と感じる割合を維持・向上させる。 ※総合計画策定に係る住民意識調査の「みやこ町が住みよいと感じる理由」という設問に対して「交通の便がよい」を選択した豊津地区の住民の割合。		

3. 進行管理

本計画の実現に向け、PDCA サイクルの考え方に基づいて、概ね5年毎に目標の達成状況や誘導施策の取組状況をもとに、進行管理を行います。

また、本計画はおおむね20年後を見据えた長期的な視点に立った計画であるため、社会経済情勢の変化や、上位計画や関連計画の見直しなどの内容を把握しつつ、人口動向やハザードエリアの変更等が生じた場合などは、必要に応じて適宜見直します。

みやこ町立地適正化計画

発行：令和8年3月 福岡県みやこ町

〒824-0892 福岡県京都郡みやこ町勝山上田 960 番地

問い合わせ先：みやこ町 町長公室（電話：0930-32-2511）