

# 大規模集客施設の立地ビジョン

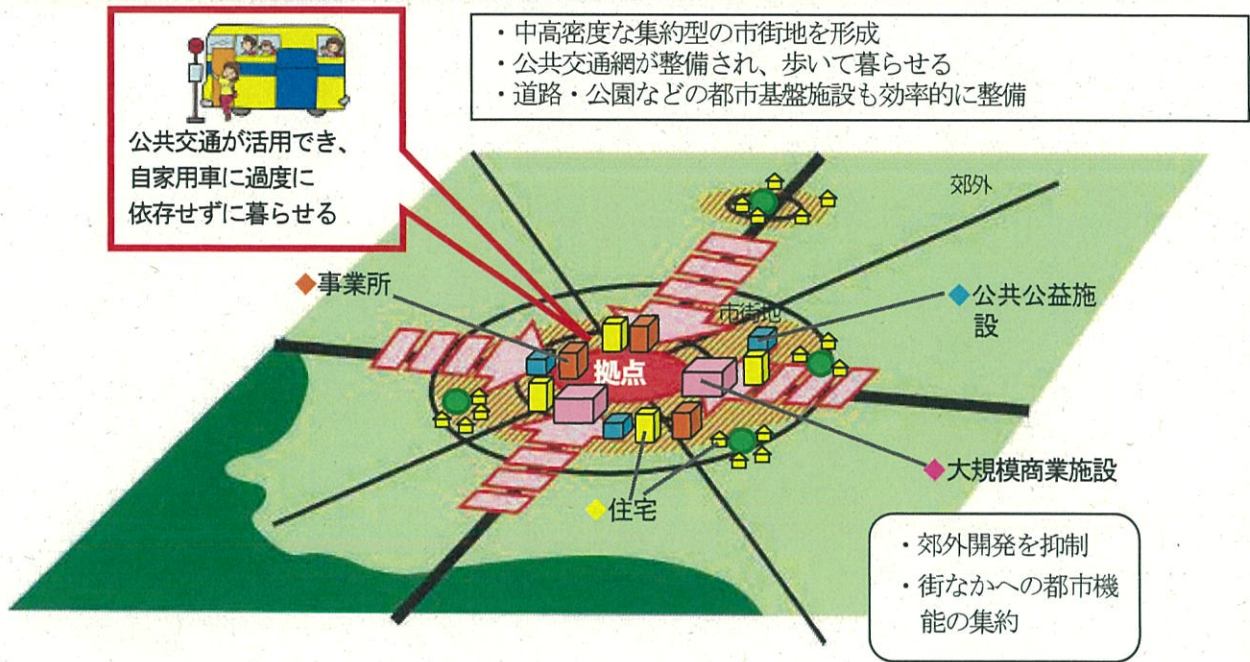
## 本 編

1. 大規模集客施設の適正立地についての基本的考え方
  - (1) 福岡県の都市づくりの目標
  - (2) 今後の都市構造のあり方
  - (3) 都市機能が集積する拠点の形成
  - (4) 拠点配置の考え方
  - (5) 拠点の設定方針
2. 拠点の設定
  - (1) 拠点の設定
  - (2) 広域拠点の設定
  - (3) 拠点の区域設定
3. 拠点形成の効果、目標の設定
4. 大規模集客施設の適正立地の実現方策
  - (1) 大規模集客施設の適正立地の誘導方策
  - (2) 大規模集客施設の適正立地の手続き
  - (3) 大規模集客施設の適正立地に向けた評価
5. 立地ビジョンの策定・見直しについて
  - (1) 立地ビジョンの策定について
  - (2) 立地ビジョンの見直しについて

※ 大規模集客施設

都市構造に大きな影響がある大規模小売店舗、病院、社会福祉施設、大学、自治体の公共施設（役場やコミュニティセンター等）などの公共公益施設

これまでの都市機能が拡散する都市構造から  
都市機能を拠点に集積する集約型都市構造へ



集約型都市構造のイメージ

### (3) 都市機能が集積する拠点の形成

集約型都市構造を実現するには、各種の都市機能が集積した拠点の形成が必要です。

したがって、**拠点**とは

- ・ 都市機能（商業、業務、居住、文化、福祉、行政等）が集積しており、
- ・ 多くの人が集まる場所であり、
- ・ 徒歩・公共交通等により、多くの人が到達可能な場所

と定義します。



## (5) 拠点の設定方針

前項で示した拠点配置の考え方にに基づき、拠点を以下の方針に基づき設定します。

拠点配置の考え方	拠点の設定方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>●多様な都市機能が集積した場所であること（都市機能の集積）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住、業務、商業、公共公益機能が現状において高度に複合して集積していること。</li> <li>⇒都市機能の集積状況を評価</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●多くの人が公共交通等により到達可能な場所であること（公共交通等でのアクセス性）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の集積・結節機能等があり、自動車に頼らないアクセシビリティが確保されていること。</li> <li>⇒徒歩でアクセスできる地域の人口を評価</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●環境に対する負荷が高くない場所であること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒鉄道駅・バスターミナル等からのアクセス性を評価</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存の都市基盤施設ストックが活かせる場所であること（都市基盤施設のストック）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの都市づくりの蓄積として、一定以上の都市基盤施設ストックが整備されていること。</li> <li>⇒道路、上下水道などの都市基盤整備の整備水準を評価</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市の持続性が見込まれること（都市の持続性）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移動等の人に対する負荷が小さいことなどにより都市機能の維持集積が見込まれること。</li> <li>⇒人口密度が高い場所であるかを評価</li> </ul>

- ・福岡県都市計画基本方針（都市計画区域(55区域)マスタープラン)において中心拠点等に位置づけられている
- ・用途地域が商業地域、近隣商業地域に指定されている
- ・市町村の総合計画・都市計画マスタープラン等で拠点に位置づけられている

**【拠点】**  
■拠点を設定する。

■拠点のうち、より広域的で多様な都市機能が集積し、広域から多くの人が集まり、公共交通によるアクセスが確保されている拠点を広域拠点として設定する。



## 4. 大規模集客施設の適正立地の実現方策

### (1) 大規模集客施設の適正立地の誘導方策

都市構造に影響のある大規模集客施設は、拠点に立地を誘導し、同時に拠点以外での立地を抑制します。

これを実現する方法として、計画的かつ公平・透明性を確保することができるゾーニング規制による方法を基本とし、大規模集客施設に対し、あらかじめ立地できる場所と立地できない場所を土地利用の制度により定めます。

具体的には以下のような、土地利用の方針に基づき、都市計画の手法を活用するとともに、都市計画変更における県の同意の基準とすることにより大規模集客施設の適正立地を図ります。

なお、拠点への大規模集客施設の立地誘導については、都市計画以外の手法も含めて総合的・一体的に取り組むこととしています。

土地利用の方針（区域マスタープラン（p13参照）における記載イメージ  
 <都市計画変更における県の同意の基準となる>

#### ○「広域拠点」における土地利用の方針

広域拠点は、広域的で多様な都市機能の集積を図るため、大規模集客施設の立地を誘導します。

広域拠点においては、原則として床面積等の規模上限なく大規模集客施設が立地できるものとし、商業地域等の用途地域あるいは開発整備促進区等を活用した地区計画の指定等により、その実現を図ります。

#### ○「拠点」における土地利用の方針

拠点は、身近な地域において都市機能の集積を図るものとし、立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の大規模集客施設の立地を誘導します。

拠点においては、原則として床面積<sup>(※1)</sup>10,000 m<sup>2</sup><sup>(※2)</sup>以下の商業施設等の大規模集客施設が立地できるものとし、近隣商業地域等の用途地域、地区計画、特別用途地区等を適宜組み合わせることで指定することにより、その実現を図ります。

#### ○「拠点以外の地域」における土地利用の方針

拠点以外の地域は、大規模集客施設の立地を抑制することとします。

この地域においては特別用途地区、特定用途制限地域等を適宜組み合わせることにより、その実現を図ります。

#### ○「都市計画区域外」における土地利用の方針

都市計画区域外について、大規模集客施設の立地の可能性がある地域については、準都市計画区域の指定を行うこととします。

※なお、地区計画、特別用途地区、特定用途制限地域は市町村によって決める。

大規模集客施設の種類		大規模集客施設の規模等	うち広域拠点に立地を誘導する規模等
商業・娯楽系	商業施設		
	スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設	施設の床面積の合計 3,000m <sup>2</sup> <sup>(※3)</sup> 以上	施設の床面積の合計 10,000m <sup>2</sup> <sup>(※2)</sup> 以上
公共・公益系	公共施設（国、地方公共団体の拠点施設：庁舎、市町村役場、基幹図書館）	国・地方公共団体が整備する公共施設	国・県が整備する公共施設
	病院	病床数200床 <sup>(※3)</sup> <sup>(※4)</sup> 以上のもの	3次医療圏規模のもの
	福祉施設	収容人数200人 <sup>(※3)</sup> 以上のもの	（立地の影響が市町村の範囲を超えるような規模のものはない）
	大学等	学生数が500名 <sup>(※3)</sup> 以上のもの	同左

(※1) 商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設の床面積の合計

(※2) 立地の影響が1つの市町村の範囲内に留まる程度の規模を都市圏等の実情により定める。

(※3) 立地の影響が街区の単位（徒歩圏）を超える程度の規模を都市圏等の実情により定める。

(※4) 病院には、療養、精神等は除く。