

# 序章 立地適正化計画について

## 1 背景と目的

### 1. はじめに

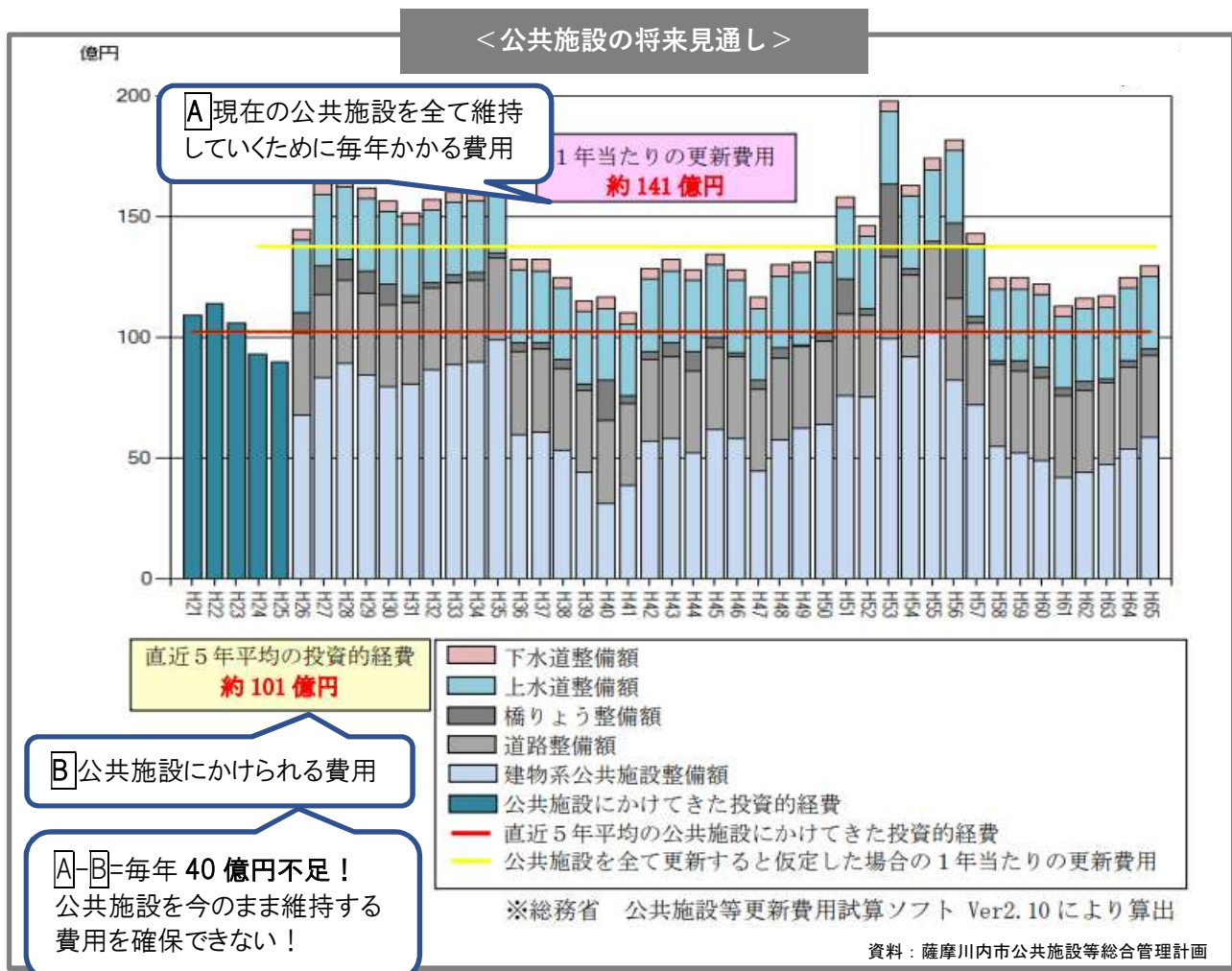
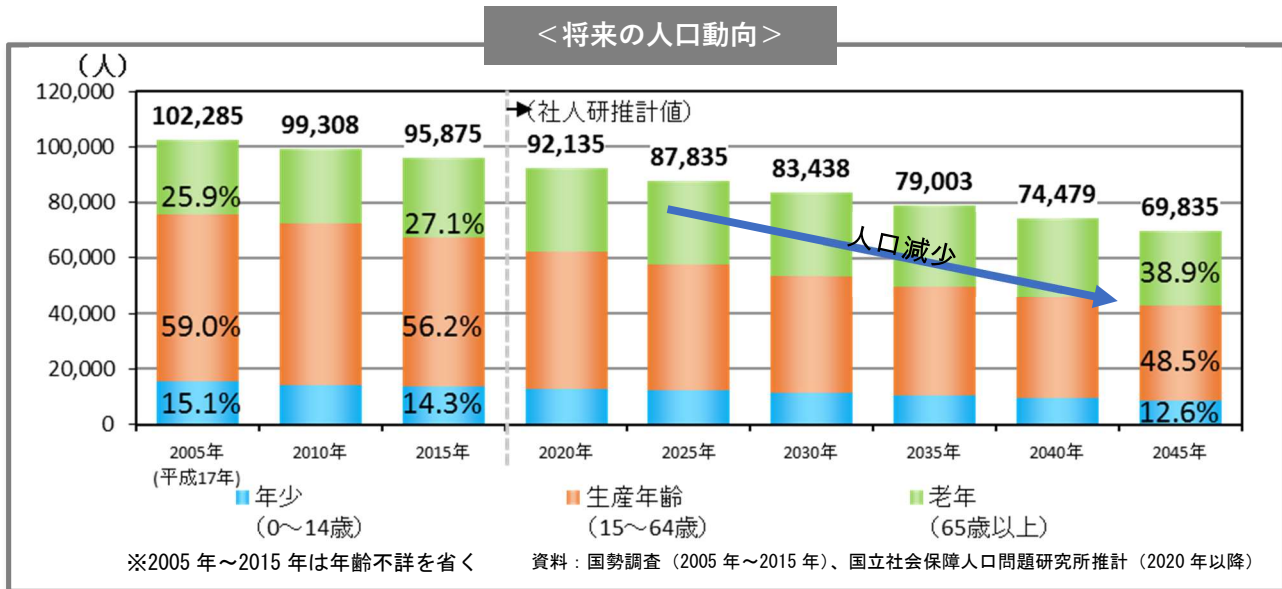
我が国では、人口減少や少子高齢化が進展し、30年後の人口が現在から約2割減少すると予測されており、誰もが安心して健康で快適に暮らせる生活環境の実現や財政面及び経済面において持続可能な都市経営を行うことが、今後のまちづくりにおける大きな課題となっています。このことを背景に、平成26年8月の都市再生特別措置法改正により、住宅や医療、福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能を適切に誘導し持続可能なまちづくりをするための計画(立地適正化計画)に関する制度が創設されました。

本市においても、既に人口減少・少子高齢化の傾向にあり、30年後の人口が現在から約3割減少すると推計されています。そのため、将来世代にわたって、安全や暮らしやすさが確保される生活環境を整え、行政サービスを提供できる「持続可能なまちづくり」を目指すことを目的に立地適正化計画を策定することといたしました。

この計画は、短期的又は強制的に進めていくものではなく、長期的視点でゆるやかな誘導により課題解決を図っていこうとするもので、次世代に薩摩川内市を「持続可能なまち」として引き継いでいくためのものです。

## 2. 本市における立地適正化計画作成の必要性

本市の人口は平成16年の合併時から減少傾向が続き、今後も更なる人口減少・高齢化が予測されています。また、社会保障費の増大が予想される中、既存の公共施設を適切に維持・改修するための費用を確保できないなど、これまでのような行政サービスを持続することが困難となる恐れもあります。



このまま推移した場合、様々な要因により安全や暮らしやすさが確保できなくなることが危惧されます。

そのため、本市では商業・病院・福祉施設など生活に必要な機能や人が集まる、便利で暮らしやすい拠点の形成と拠点同士をつなぐ「コンパクト プラス ネットワーク」の都市構造の実現による持続可能なまちづくりを目指し、そのための手段として『立地適正化計画』を策定します。

このままだと・・・

生活利便性の低下やまちなみの悪化により、**まちの魅力が低下し、更なる人口減少**にもつながりかねません。



店舗や病院などが撤退し、身近な場所でサービスが受けられない

公共交通の減便や廃止

病院に行きたいけどバスがない・・・



公園や道路などの公共施設の維持補修のための財源が確保できない

子どもを安全に遊ばせる場所がほしい。



空き家が発生し、治安や景観が悪化

そこで



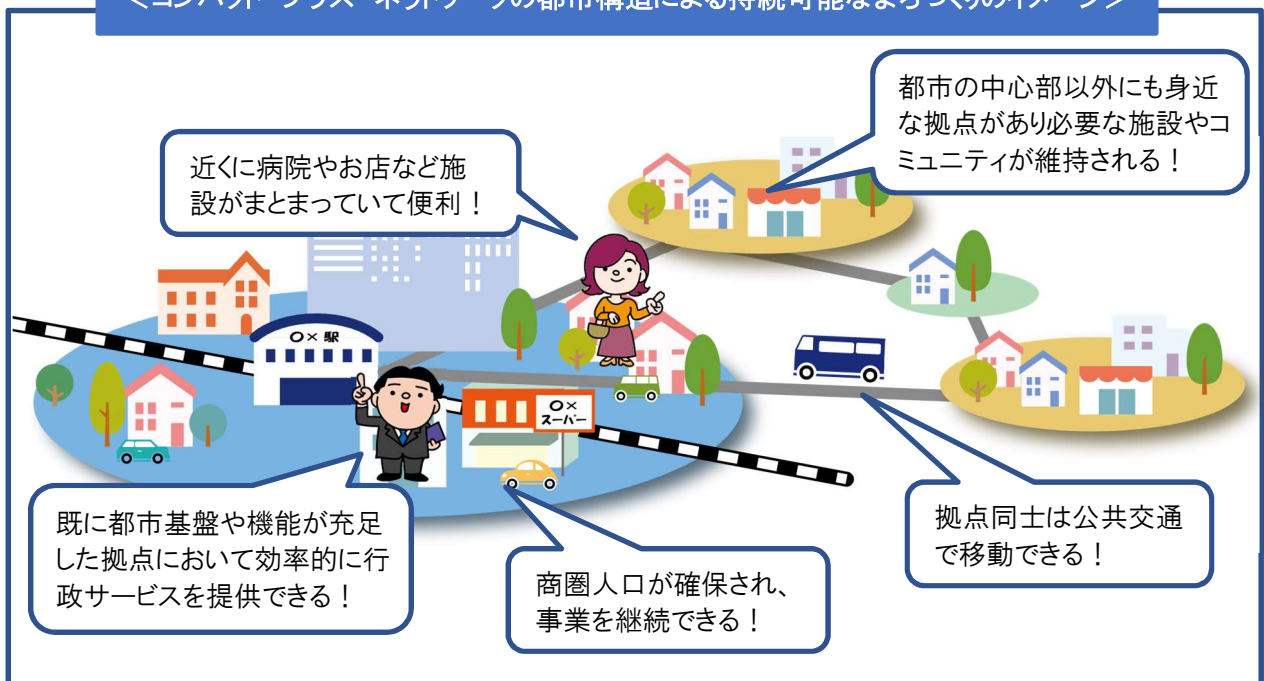
**持続可能なまちづくり**を目指した取り組みを進めます！

持続可能なまちづくりに向けた一つの方策として、**立地適正化計画**を策定します。

※「持続可能なまちづくり」とは・・・

将来世代にわたって、安全や暮らしやすさが確保される生活環境を整え、行政サービスを提供できるまちづくり

<コンパクト プラス ネットワークの都市構造による持続可能なまちづくりのイメージ>

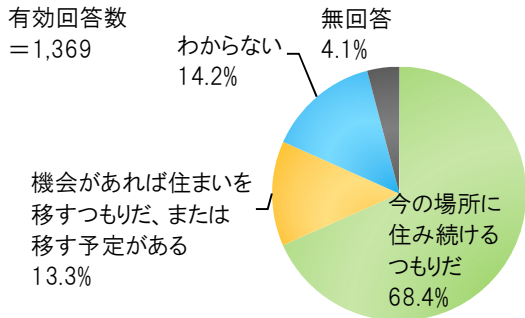


### 3. 市民意見から考える今後のまちづくりの方向性

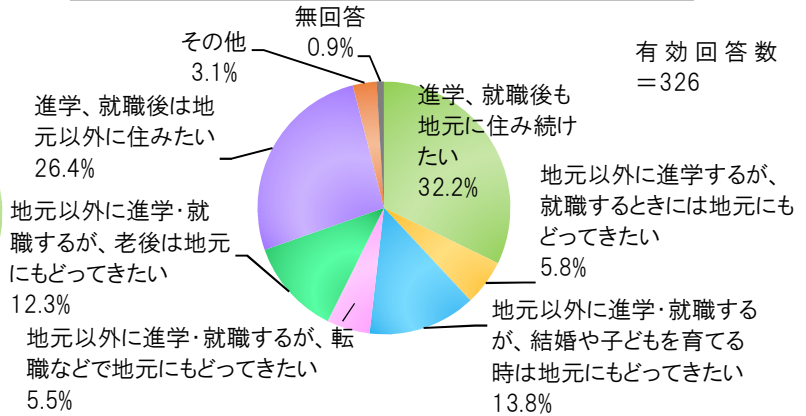
資料編 p52-59

本計画策定にあたり、今後の居留意向や必要とされる施設等を把握するためのアンケートを実施し、市民アンケートでは 1,369 名、高校生アンケートでは 327 名の方々にご回答いただきました。これらの貴重なご意見に留意しながら、本計画の方向性を検討しています。

今後の住み替え予定(単回答)

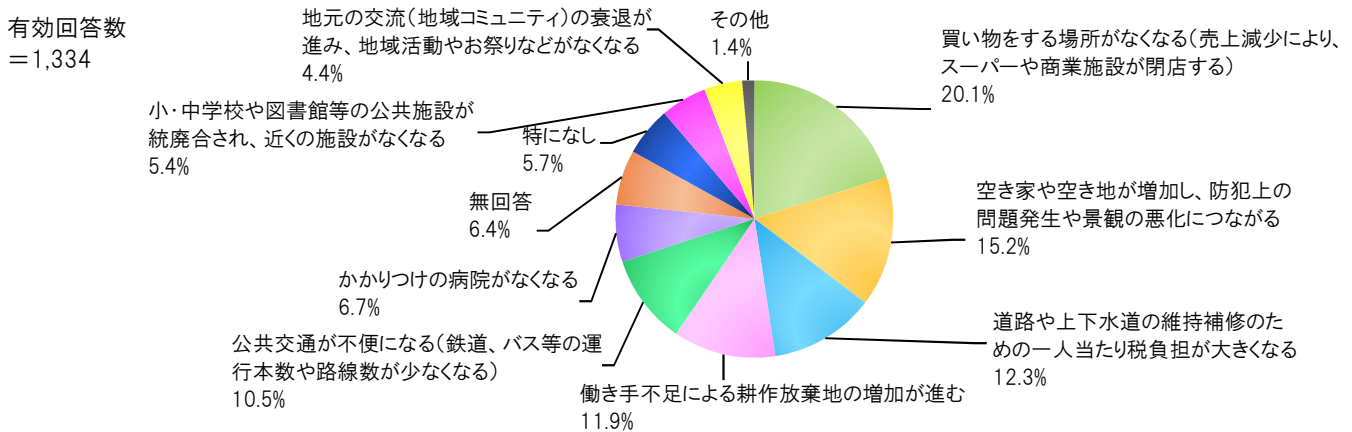


将来住みたい地域について※高校生(単回答)



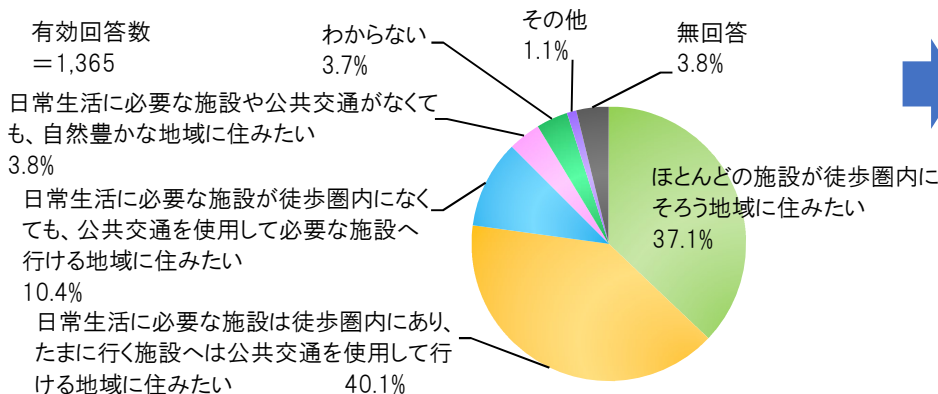
薩摩川内市にこれからも住み続けたい、いつかもどってきたいという市民や高校生が多く、このようなニーズに応えられる環境を整えることが持続可能なまちづくりの糸口と考えます。

人口減少や少子高齢化の進行により自身の生活に特に影響するもの(単回答)



商業施設など生活に必要な施設がなくなったり、空き家・空き地の増加により防犯上の危険性や景観の悪化につながるものが懸念されており、そのような事象に対処することが必要です。

車が運転できないと想定した場合に、住みたい地域(単回答)



車に依存しなくても、徒歩や公共交通で必要な施設を利用できることが求められており、利便性や拠点性の高いまちづくりを進める必要があります。

## 2

## 立地適正化計画の策定にあたって

## 1. 立地適正化計画で定める事項

都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画で定める事項は次のとおりです。

## ◆立地適正化計画で定める事項（必須事項）

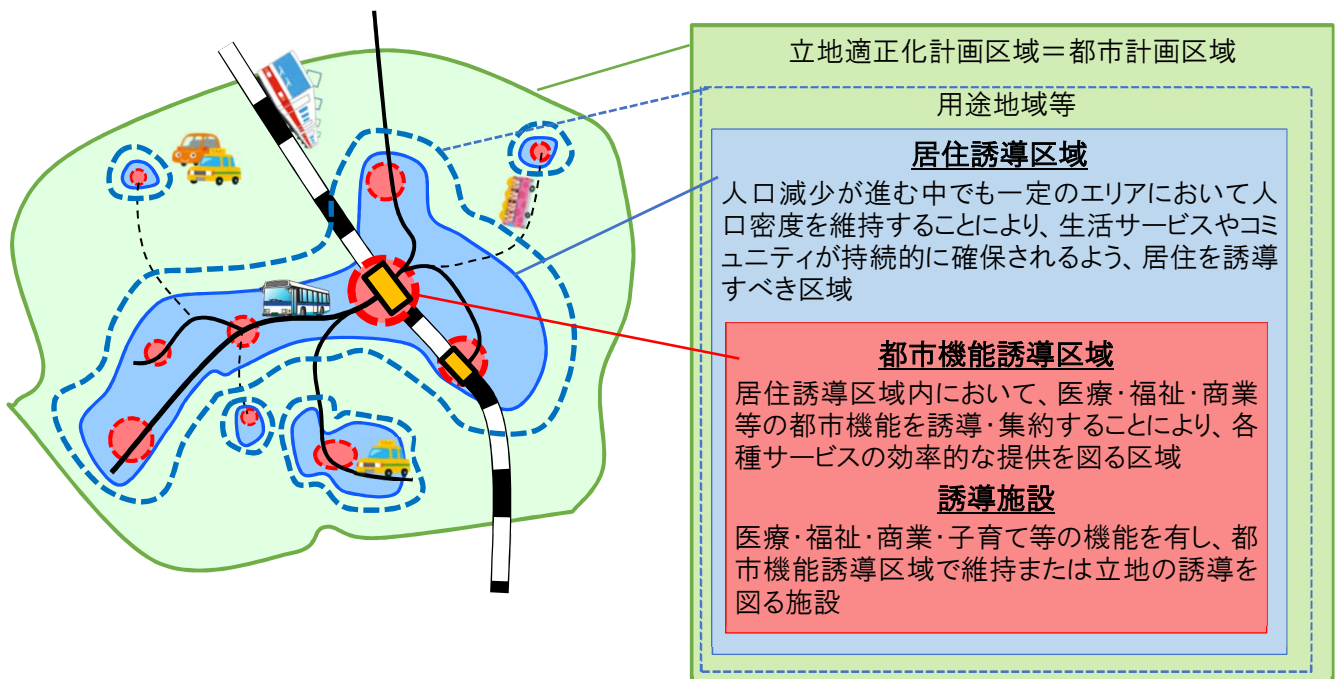
- ・ 立地の適正化に関する基本方針
- ・ 立地適正化計画区域（都市計画区域全域）、都市機能誘導区域、居住誘導区域
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域に維持・誘導する施設）
- ・ 都市機能や居住を誘導するための施策
- ・ 定量的な目標値



立地適正化計画制度は、持続可能なまちづくりに向けた「一つの方法」であり、人口減少・高齢化に対応するための関連施策と連携して進めます。



都市機能や居住の「誘導」は、今すぐ強制的に行うものではなく、20年後を目標とした時間軸を持って誘導するものです。



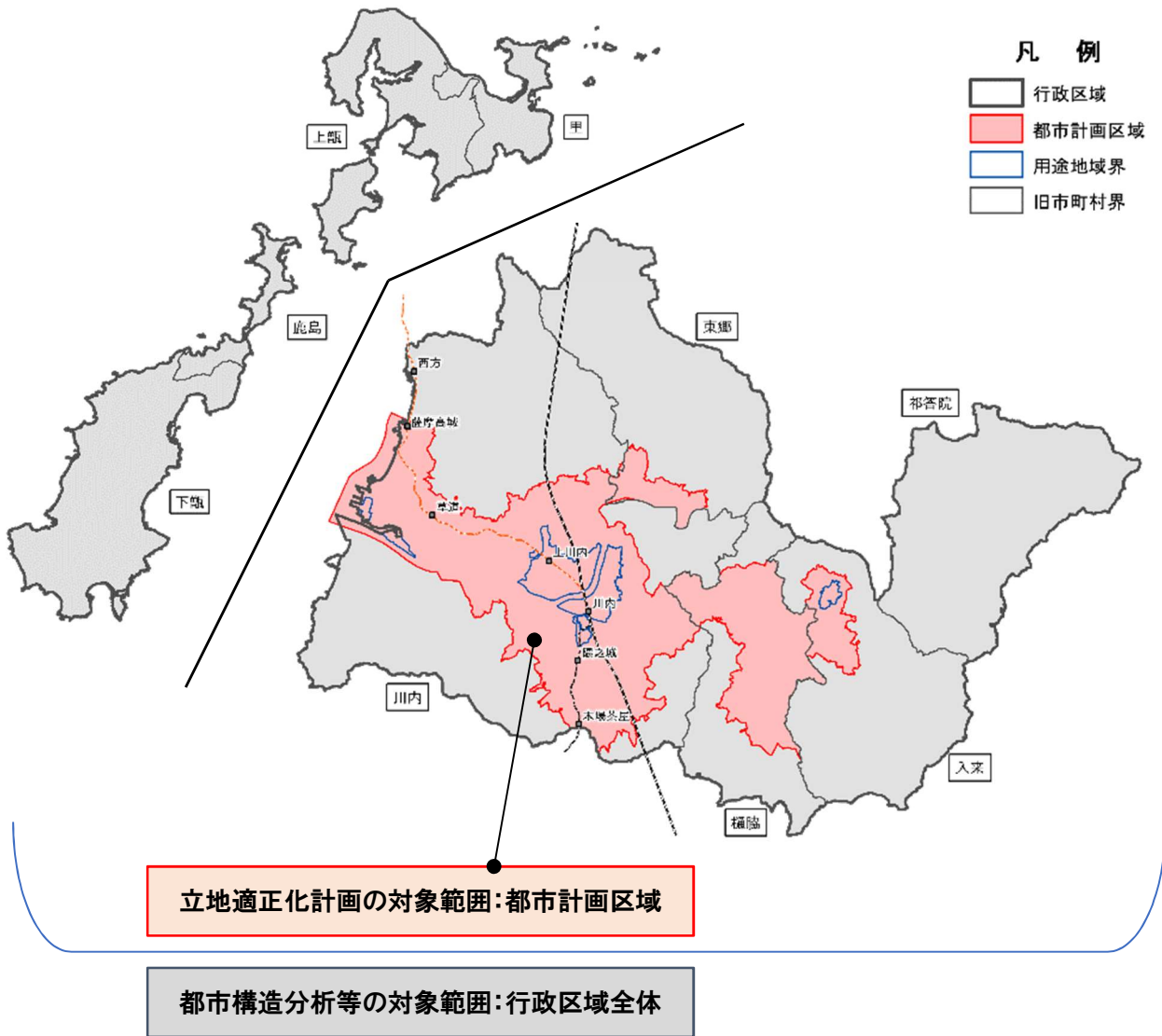
資料：国土交通省作成資料を一部加工

※薩摩川内市立地適正化計画では、『地域利便性維持区域』という本市独自の区域も定めています。

## 2. 計画の対象区域

本計画の対象範囲は、法第 81 条に基づき都市計画区域内を対象とします。

ただし、計画策定にあたって行う現況整理や都市構造の分析は市全域を対象として行っています。



### 3. 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの実現を目指す計画であり、その一部とみなされるものです（都市再生特別措置法第 82 条）。そして、都市計画マスタープランは、総合計画や県の計画に基づき策定されたまちづくりの基本的な方向性を示すものとされています。

立地適正化計画及び都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象とした拠点形成や土地利用の方向性を定める計画で、市全体に係る各種計画や、都市計画区域外を対象とした計画、公共交通計画と連携しながら、目指すべき都市構造の実現を図ります。

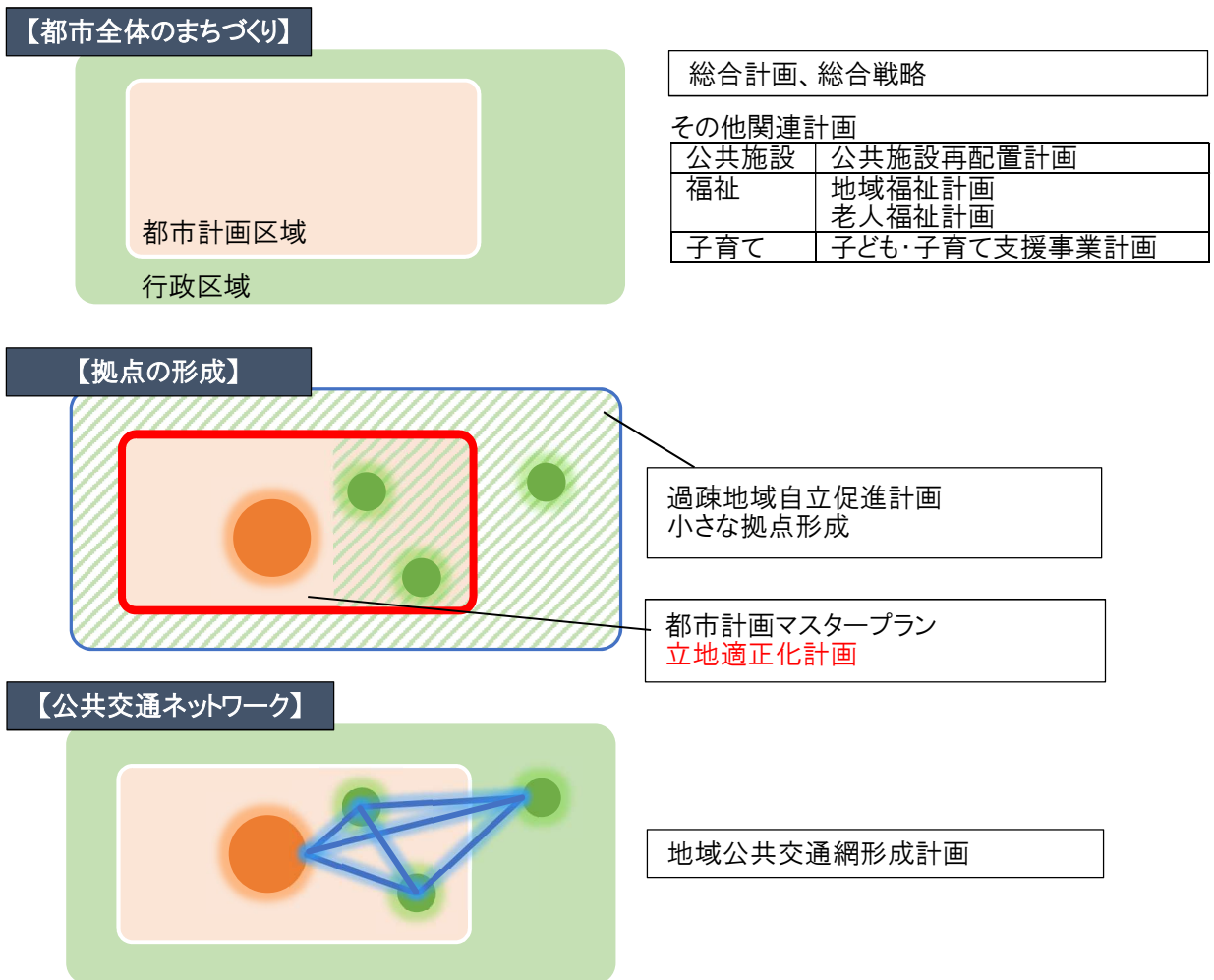
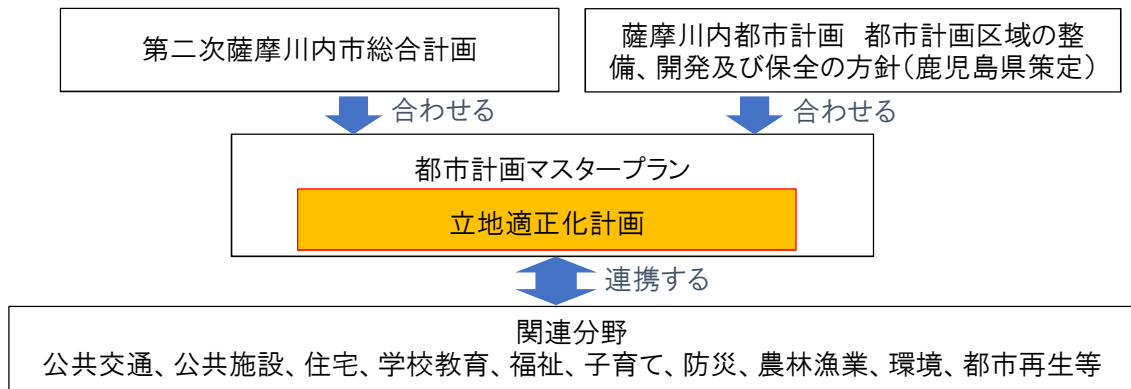


図 立地適正化計画の位置付け

## 4. 目標年次と評価等

### (1) 目標年次

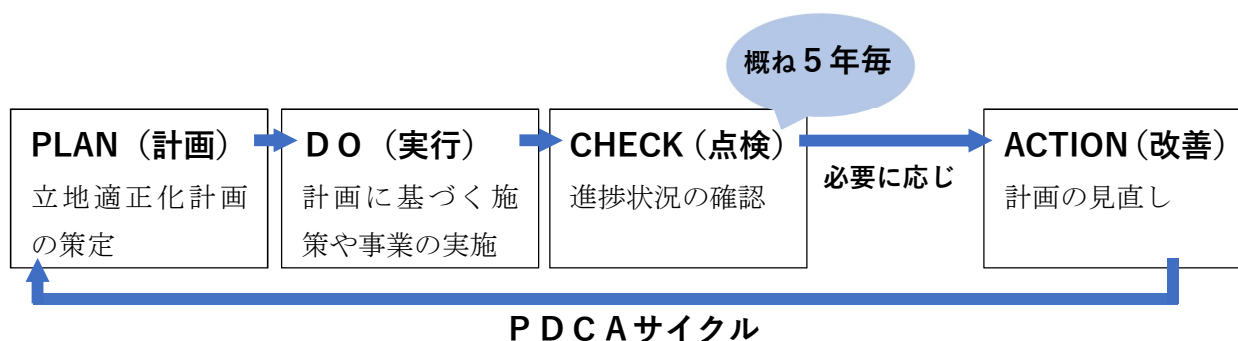
本計画は、概ね 20 年後の **2040 年**を目標年次とします。

### (2) 計画の評価と見直し

都市再生特別措置法第 84 条では、「立地適正化計画を策定した場合には、概ね5年ごとに立地適正化計画の区域における施策の実施状況について、調査、分析及び評価を行うよう努めること」とされています。

本計画では、目標となる指標を設定し、施策の実施による進捗状況や効果と課題を、Plan(計画)-Do(実施・実行)-Check(点検・評価)-Action(処置・改善)のPDCA サイクルに基づき評価します。

計画の見直しは、評価結果や都市計画審議会等における意見を踏まえ、必要に応じて行います。また、都市づくりの指針となる上位関連計画や各誘導区域の基本となる用途地域の変更、土砂災害特別警戒区域等の防災関連の指定など、本計画を取り巻く環境に変更が生じた場合には、それらの内容に合わせた本計画の見直しを行います。





## 5. 計画の構成

本計画は、課題や基本方針を整理した「第1章」、都市機能誘導区域や居住誘導区域を定める「第2章」、これら区域内で誘導すべき施設や展開する施策を示した「第3章」、さらに定量的な目標値を示した「第4章」で構成されています。

### ■本計画の構成

#### 第1章 立地適正化計画の基本方針

持続可能な都市づくりに向け、本市の課題を捉えた上で、「まちづくりの基本方針」と「目指すべき都市の骨格構造」等を整理しています。



#### 第2章 誘導区域等の設定

第1章で示したまちづくりの基本方針を実現するために「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」、「地域利便性維持区域」を設定しています。



#### 第3章 計画の実現に向けて

第2章で設定した誘導区域等への誘導方策や、地域間ネットワーク形成に向けた施策等を整理しています。



#### 第4章 目標値

本計画が効果的に機能し、目指す将来都市構造の実現に向けて、計画が推進されているかを確認するため、目標値を設定しています。

# 第1章 立地適正化計画の基本方針

この章では、持続可能な都市づくりに向け、本市の課題を抽出した上で、「まちづくりの基本方針」と「目指すべき都市の骨格構造」等を整理しています。

## 1 立地適正化計画の基本方針

資料編 p1-62

### 1. まちづくりの課題

都市構造分析や市民アンケートを踏まえ、持続的なまちづくりに係る主要な現状・問題点を整理し、まちづくりの課題を抽出しました。

#### (1) 人口動態

##### ■現状・問題点の整理

- ・ 総人口は減少傾向で、今後も**全市的な人口減少**が予測される
- ・ **国立社会保障人口問題研究所による2040年の推計値は74,479人**で2015年から約2万人減少すると予測されている
- ・ 全市の高齢化率は2015年に約30%である
- ・ **これまで、川内地域以外の高齢化が顕著**であったが、今後は総人口の7割を占める**川内地域においても高齢化が進行**すると予測されている

##### ■まちづくりの課題

#### 将来の人口動態に備えたまちづくりへの転換

全国的な課題である人口減少・高齢化の対策として、本市では総合戦略に基づき若年層の転出抑制など様々な施策を行っていますが、今後も人口減少・少子高齢化がもたらす様々な問題に対応していくことが必要であるため、「将来の人口動態に備えたまちづくりへの転換」を**今後のまちづくりの前提条件**とします。

#### (2) 土地利用

##### ■現状・問題点の整理

- ・ **用途地域外**で新築や宅地造成などの開発が進んでいる
- ・ 鹿児島県は全国平均に比べ空き家率が高く、中でも本市は**鹿児島県平均や周辺市町に比べて空き家率が高い**
- ・ 用途地域内に低未利用地が点在している
- ・ **人口集中地区面積は1960年～2015年までに約2倍に拡大**している一方、**人口集中地区の人口密度は1965年以降減少**している

##### ■まちづくりの課題

#### 密度の高い市街地の形成

本市の市街地は用途地域外を含め低密度に拡大してきたが、今後人口減少が全市的に進むと、市街地に充足する都市機能を維持できなくなる恐れがあります。そのため、今後の更なる**低密度な市街地拡大の抑制**や、市街地内の**空き地・空き家の利活用**による居住地の確保が必要となります。

### (3) 生活利便性

#### ■現状・問題点の整理

- ・ 用途地域内や隈之城・永利地区など人口集積のある市街地に都市機能が集積し、郊外部は施設の充足状況が低い
- ・ 住まいを選ぶ際に重視することとして、利便性が高い地域への居住意向が高い
- ・ 従業・通学者の交通利用手段は、「自家用車」の利用割合が最も高く、市民アンケートによる生活利便施設への移動手段も車利用が多いなど、車への依存度が高く公共交通の利用が少ない
- ・ 次世代エネルギーの導入・拡大等によるスマートな都市・ライフスタイルの実現に向けた先進的取組が行われている

#### ■まちづくりの課題

各地域における生活利便性の確保

市民の暮らしを快適にする取組の推進

市民の暮らしやすいまちづくりに向け、市街地や郊外部など各地域の状況にあわせた利便性の確保が求められます。そのため、拠点における居住や都市機能の維持・誘導や、拠点間の連携強化により、各地域における生活利便性の確保が必要となります。

さらに、今後の高齢化に伴い公共交通のニーズが高まることが予想されるほか、環境にやさしい交通手段としても、公共交通の利用促進が必要となります。また、本市の先進的な取組である次世代エネルギーの活用等により、市民の暮らしをより快適にする取組を推進していく必要があります。

### (4) 財政

#### ■現状・問題点の整理

- ・ 人口減少・少子高齢化による収入減や社会保障費等の増加に伴い、公共施設の維持管理・施設整備費の確保が困難となる

#### ■まちづくりの課題

良質な公共サービスの持続的提供に向けた行政コストの効率化

今後の人口減・高齢化に伴い財政状況の悪化や公共施設の適切な維持が困難になることが懸念されます。そのため、公共インフラの投資・維持管理経費の最適化を図るとともに、既存施設の統廃合・有効活用が必要となります。

## 2. まちづくりの方針

### (1) 基本理念

まちづくりの課題を踏まえると、本計画において人口減少・高齢化の中で適切な都市構造を検討し実現していくことが、持続可能なまちづくりに向けた一つの方策であると考えます。

目指す都市構造の実現に向けては、地域住民や事業者との共通認識を持ちながら時間をかけて進めていきます。そのため、地区コミュニティ単位のまちづくりや、官民連携で行っている先進的なまちづくり等の関連施策と連動しながら、「次世代につなぐ、スマートで持続可能なまちづくり」を行うことを本計画の基本理念とします。

次世代につなぐ、スマートで持続可能なまちづくり

### (2) 持続可能なまちづくりに向けた基本方針

基本理念の実現に向けた本計画の基本方針は以下のとおりです。

暮らしの質を確保する拠点の形成 ～集まって暮らそう～

川内地域の中心部等、既に都市機能や居住が集積した市街地においては、本市の核となる拠点として都市機能や居住の確保、魅力の向上による拠点性の向上を図ります。

都市機能の充足状況が十分でなく、更に今後も人口減少や高齢化が顕著に進むことが予想される郊外部においては、地域や集落単位の拠点形成により、各地域の生活利便性やコミュニティの保持を図ります。

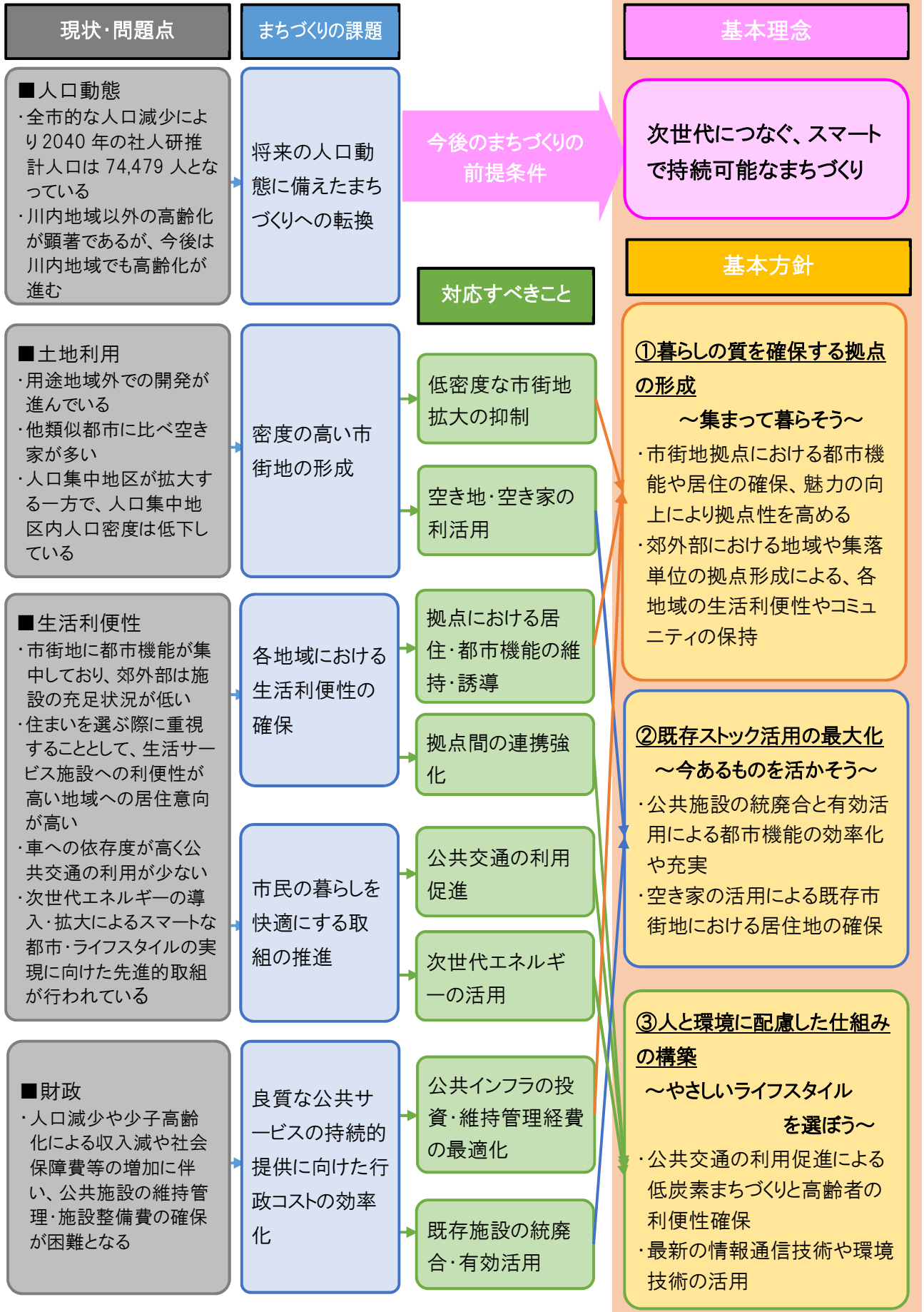
既存ストック活用の最大化 ～今あるものを最大限に活かそう～

本市は鹿児島県下で最大の面積を有する合併市町村であり、公共施設を多く保有しているため適切な統廃合や施設の有効活用を図ります。また、既存市街地の居住地の確保等に向けては、空き家などの既存ストックの最大限の活用を図ります。

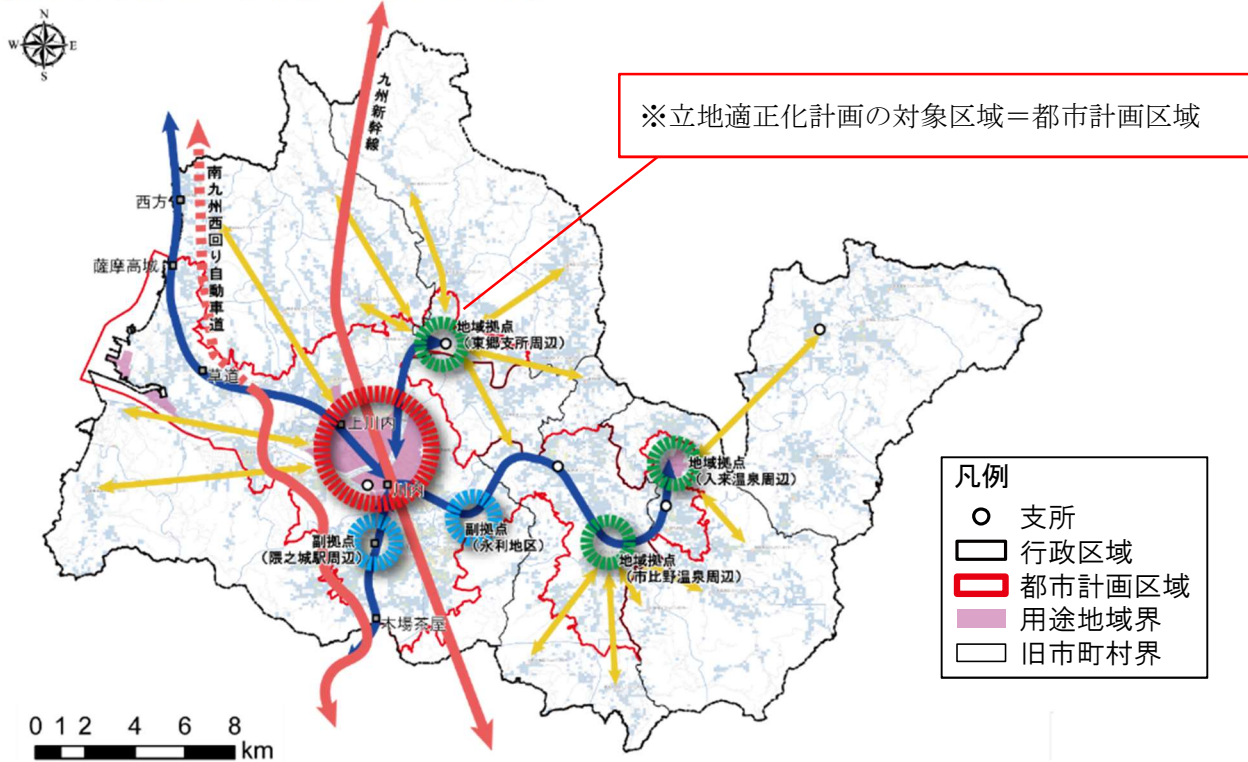
人と環境に配慮した仕組みの構築 ～やさしいライフスタイルを選ぼう～

高齢化への対応や環境保全の観点から、車に過度な依存をせず、公共交通の利用促進を図るほか、ICT・次世代エネルギーの活用等、最新の情報通信技術や環境技術の活用により、人と環境に配慮した仕組みの構築を図ります。

■課題及び方針等の関係図



本市の成立ちや、これまでのまちづくりの考え方(都市計画マスタープラン等)に留意しながら、本計画の基本方針に基づき、人口集積や各種都市機能の集積状況から本市の拠点やネットワークの位置付けを検討し、都市の将来像となる骨格構造を設定しました。



■各拠点の位置付け

拠点分類	設定イメージ	拠点の位置付け
都市拠点	川内駅周辺、上川内駅周辺	医療・福祉・商業等の都市機能や居住が集積し他地域をリードする本市の核となる土地利用を図る拠点
副拠点	隈之城駅周辺、永利地区(福祉拠点)	都市拠点に近接する特性を活かした都市拠点の機能の補完や周辺人口を確保する拠点
地域拠点	各地域において都市機能が集積する地区	商業・業務機能等を維持する地域住民の日常生活を支える拠点
集落拠点	地区コミュニティセンター	地域住民の自治を中心としてコミュニティの維持を目指す拠点

■拠点と連動した公共交通ネットワークの位置付け

	<p><b>広域的なネットワーク</b>                  九州新幹線や西回り自動車道の利便性を活かし鹿児島市や福岡方面等の広域的な交流・都市機能の連携を図る交通軸</p>
	<p><b>拠点間のネットワーク</b>                  JR 鹿児島本線、肥薩おれんじ鉄道、コミュニティバス等公共交通による拠点間移動の利便性を高め、車に依存せずに各拠点の都市機能を楽しむことができる交通軸</p>
	<p><b>拠点周辺地域・集落とのネットワーク</b>                  地域のニーズに沿ったデマンド交通の導入等による拠点と集落をつなぐ持続的な交通体系の交通軸</p>

3

課題解決に向けた施策・誘導方針

資料編 p65 - 66

各拠点の位置付けや特徴を確認した上で、今後の方針や軸となるターゲットを設定し、医療・福祉・交通・地方創生など、立地適正化計画と関連する施策も含めた誘導方針や展開イメージを検討しました。

■都市拠点と副拠点における誘導方針、展開イメージ

	都市拠点	副拠点
関連計画における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の核となる医療・福祉・商業等の生活サービス機能の充実及び鉄道やバス等による公共交通ネットワークの再構築による機能強化を図り、川内駅の利便性を活かした、北薩地域の陸の玄関としてふさわしいまちづくりの推進を図る</li> <li>点在する空家、空き店舗等を有効に活用するとともに、民間活力、ICT、次世代エネルギー等の技術の導入により都市型環境整備を進め他地域をリードする土地利用の形成を図る</li> </ul> <p style="text-align: center;">【都市計画マスタープラン】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隈之城駅周辺は用途地域指定外区域における良好な田園環境の保全を図る土地利用</li> <li>永利地区の市民病院周辺は、日常的な市民利用とともに、災害発生時に広域的な災害医療を担う機能を活かし周辺地域を含めた防災医療拠点を形成</li> </ul> <p style="text-align: center;">【都市計画マスタープラン】</p>
特徴や問題点	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の中心市街地とその周辺地域として都市基盤整備が進められてきた</li> <li>拠点周辺(用途地域外)への人口流出や DID(人口集中地区)の拡大など市街地の低密度化が進んでいる</li> <li>土地区画整理事業が施行された地域等において人口増加傾向が予測されるが、それ以外の地域については人口減少や高齢化が進行する見込みである</li> <li>人口減に伴い低未利用地や空き店舗の増加等が懸念される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隈之城駅周辺は道路沿道を中心に商業施設等のサービス機能が充足し、永利地区の市民病院周辺は福祉の里として、市民病院や介護施設が集積している</li> <li>両拠点とも宅地開発や新築が増加傾向であり、低密な市街地拡大の要因となっている</li> </ul>
誘導方針	市の中心的な都市機能の集積とそれを支える人口集積の誘導による利便性の高い拠点形成	既存施設の維持・活用と都市拠点との連携強化
軸となるターゲット	都市の利便性を求める若い世代や子育て世代の呼び込み 拠点内外の市民にとって生活サービス・働く場となる都市機能の充実、駅周辺の高密化による市の核としての基盤整備、空き家・空き地の活用による新たな魅力創出、良好な住環境の整備等、若い世代や子育て世代が本市に住みたいと思える拠点形成	
各拠点における施策の展開イメージ	<p>若い世代、子育て世代、高齢者 駅周辺の高密化や市街地の低未利用地・空家・空き店舗等の活用による都市拠点の新たな魅力や賑わいの形成</p> <p>子育て世代 都市基盤が整い安全でスマートな住宅環境の供給や、通勤途中に利用できる子育て施設・商業施設等の充実による働きながら子育てしやすい環境の形成</p> <p>若い世代、子育て世代、高齢者 既に充足した生活サービス施設の維持、公共交通の充実・利用促進による都市拠点との連携強化</p> <p>若い世代 通勤アクセスが良好で店舗等が充実する利便性の高い地域における住宅供給や、UJターン者と地元企業のマッチングや中心市街地のテナント家賃補助・創業支援等働く場の確保</p> <p>高齢者 利便性の高い地域での高齢者住宅の供給や、福祉・商業・医療等の施設の集積、拠点内の公共交通の充実等車がなくても安心して暮らせる地域の形成</p> <p>新たな住宅開発等は都市拠点へ緩やかに誘導</p>	

## ■地域拠点と集落拠点における誘導方針、展開イメージ

	地域拠点	集落拠点
関連計画における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>各地域の特徴を活かした地域拠点を形成</li> <li>地域住民の日常生活を支える生活サービスの充実や学校跡地の活用検討</li> </ul> <p>【都市計画マスタープラン】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少により集落機能を維持することが困難な地域において、市民や事業所等が連携し、市民が安心して生活できる集落生活圏を形成していくとともに、ICT等の利活用により生活に必要なサービス維持等に向けた方策を進める</li> </ul> <p>【総合戦略(H27.10)】</p>
特徴や問題点	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧町村の中心部として人口や都市機能が集積する各地域の核となる拠点</li> <li>各地域とも人口減少や高齢化が川内地域より顕著に進み、都市機能の維持が出来ないことによる住民の利便性の低下が懸念される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区コミュニティ単位での課題や問題点を話し合いながら策定された「地区振興計画」に基づく施策・事業が実施されている</li> <li>少子化・高齢化により地域活動を担う人材が不足している</li> </ul>
誘導方針	各地域の暮らしに必要な都市機能の維持	集落のコミュニティや生活を支える仕組みの構築
軸となるターゲット	<p>高齢者の住み慣れた地域での定住</p> <p>拠点を核とした地域包括ケア、買い物不便地域への支援やデマンド交通など拠点間の連携による生活サービスの維持など、高齢者が住み慣れた地域で生活できるサービスの充実や持続できる仕組みづくり</p>	
各拠点における施策の展開イメージ	<p><b>高齢者</b> 拠点を核とした地域包括ケア、買い物不便地域への支援、デマンド交通等高齢者が住み慣れた地域で生活できるサービスの充実や持続できる仕組みづくり</p> <p><b>若い世代</b> 各地域の自然や文化・観光資源に魅力を感じる若い世代に対する空き家を活用した移住体験や定住住宅取得への支援、公共施設跡地活用による新たな事業、農林漁業や六次産業への就業支援など働く場の確保</p> <p><b>子育て世代</b> 自然環境が豊かでゆとりある住宅環境の供給や、公共交通による通学・ICTの活用等による教育環境の維持・充実</p> <p>公共交通網の充実により拠点間の連携を強化</p> <p>若い世代、子育て世代、高齢者 小さな拠点づくりの横展開による各地区の住民が中心となったコミュニティの維持</p>	



# 第2章 誘導区域等の設定

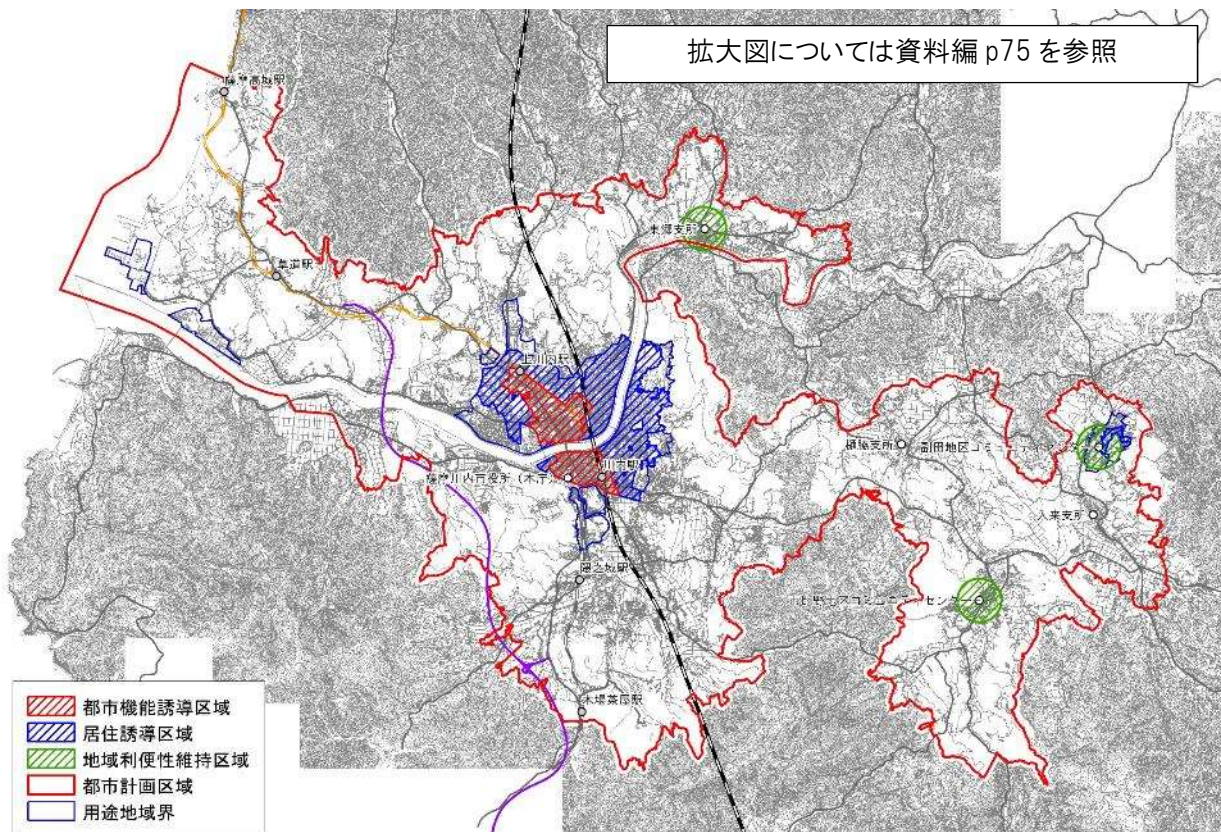
この章では、第1章で示したまちづくりの基本方針や目指すべき都市構造の実現に向けて、誘導区域等を設定します。

## 1 本市における誘導区域設定の方向性

資料編 p67 - 71

第1章で設定した目指すべき都市構造では、都市拠点・副拠点・地域拠点等を設定しました。今後のまちづくりに向けて、各拠点の方向性に基づき、本市の核となる「都市拠点」と各地域の中心となる「地域拠点」において、誘導区域等を設定します。

拠点	用途地域の状況	誘導区域等の設定
都市拠点	用途地域	都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定
副拠点	用途地域外	誘導区域等を設定しない※1
地域拠点	用途地域(副田地区)	居住誘導区域および地域利便性維持区域(市独自※2)を設定
	用途地域外(斧淵地区、市比野地区)	地域利便性維持区域(市独自)を設定



【誘導区域等の全体図】

※1: 副拠点は近年も人口増加傾向にあり利便性の高い地域ですが、一方で都市拠点は人口減少が副拠点に比べ顕著な傾向にあります。そのため、都市拠点における拠点性の充実を優先することとし、副拠点は、既にある施設を活用しつつ、都市拠点を補完する拠点として位置付けます。

※2: 立地適正化計画制度においては、用途地域外における誘導区域等の設定は好ましくないものとされています。しかし、本市の広域自治体としての特性を踏まえると、地域拠点の生活利便性確保は重要な課題であり、独自に区域設定を行うことで、生活に必要な施設等を維持する誘導施策の検討を進めていくものとします。

都市拠点の都市機能誘導区域及び居住誘導区域について、区域設定の手順を整理します。検討にあたっては、国が定める都市計画運用指針の考え方を基に、本市の状況を整理し、区域設定を行っています。

## 1. 都市機能誘導区域

### 設定方針（都市計画運用指針より）

○都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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。

### 区域設定の考え方

- ① 鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
- ② 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
- ③ 都市の拠点となるべき区域

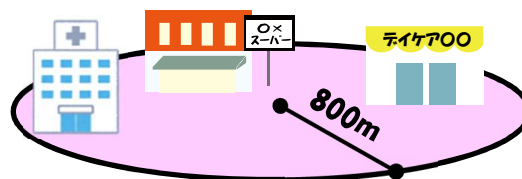
### 区域設定の手順

資料編 p72

#### （条件①、③）

#### （1）都市機能が集積する地域

医療・福祉（通所系）・商業機能が徒歩圏内（800m<sup>\*1</sup>）にすべて充足する区域を設定します。

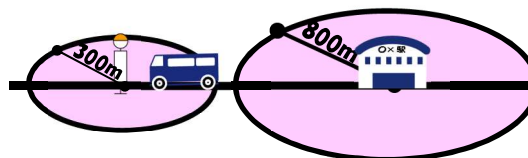


#### この区域のうち

#### （条件②）

#### （2）公共交通の利便性の高い区域

一日あたり30本以上運行されている鉄道駅又はバス停の徒歩圏域<sup>\*\*2</sup>を設定します。



#### この区域のうち

#### （3）誘導に適さない区域の除外

災害危険性の高い区域や工業系の用途地域を誘導区域から除外します。

#### この区域のうち

#### （4）地形地物に囲まれた範囲や用途地域を勘案した誘導区域とする

実際の土地利用や用途地域の規制内容に留意しながら、区域境界を明確にするため、地形地物（道路・河川等）で囲まれた区域や用途地域界等で区域設定します。

※1 徒歩圏800m:「都市構造の評価に関するハンドブック」に位置付ける一般的な徒歩圏。また、薩摩川内市市民アンケートにおいても、徒歩圏を10分以内(一般的に1分=80m)と考える人の割合が最も多いことから設定

※2 徒歩圏域:「都市構造の評価に関するハンドブック」により鉄道駅は800m、バス停は300mに設定

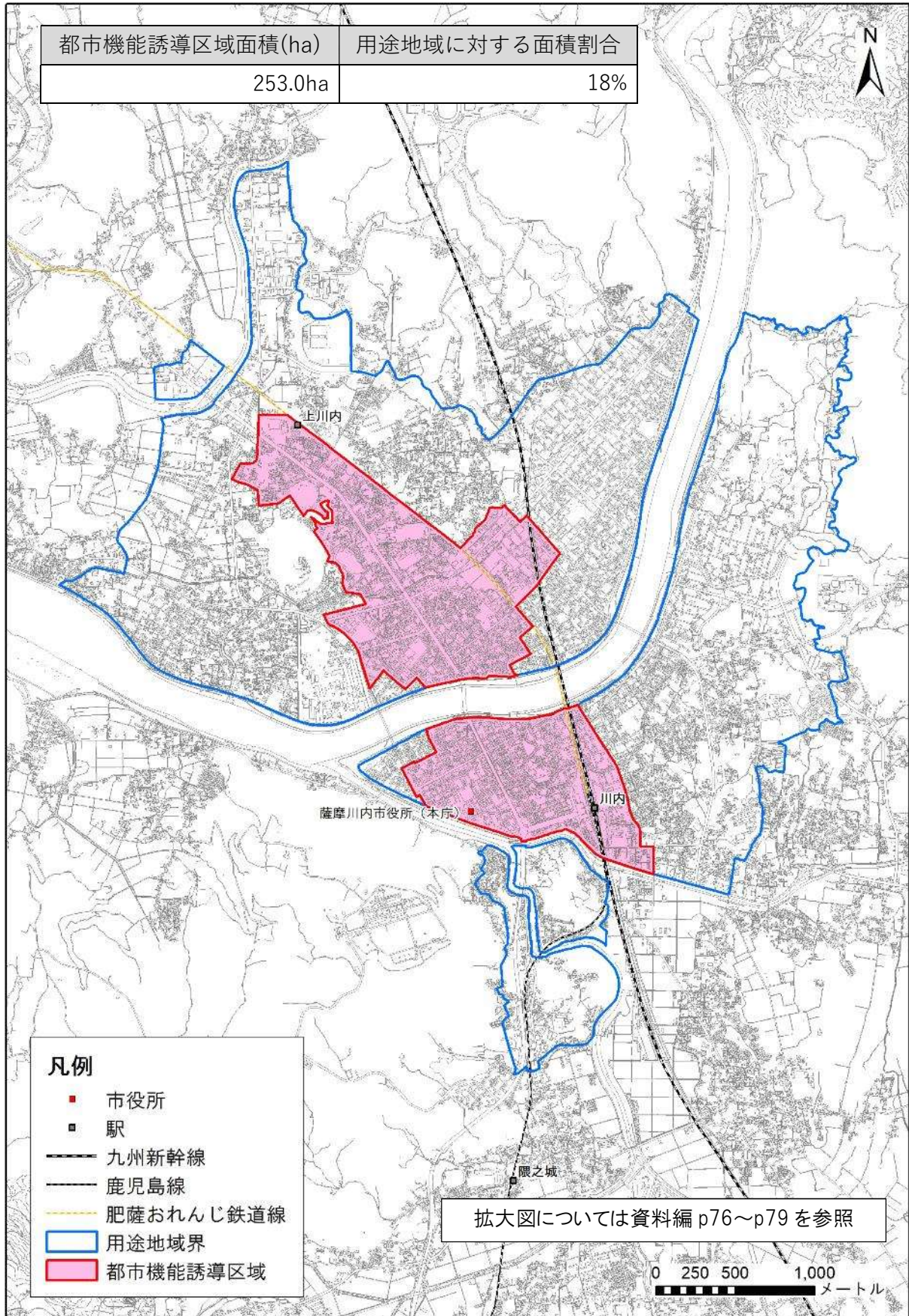


図 都市機能誘導区域

## 2. 居住誘導区域

### 設定方針（都市計画運用指針より）

○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。

### 区域設定の考え方

- ①都市機能や居住が集積している都市拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域
- ②都市拠点及び地域拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市拠点及び地域拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

### 区域設定の手順

資料編 p73

（条件①、②）

#### （1）都市機能誘導区域及びその徒歩圏

都市機能誘導区域及びその区域界から500m<sup>※1</sup>の区域を設定します。



### この区域に合わせて

#### （2）土地区画整理事業区域と下水道の整備・計画区域

既存ストック活用の視点や将来的な人口確保の想定を踏まえ、土地区画整理事業区域内と下水道の整備・計画区域内を設定します。



### この区域のうち

#### （3）誘導に適さない区域の除外

災害危険性の高い区域や工業系の用途地域を誘導区域から除外します。

### この区域のうち

#### （4）地形地物に囲まれた範囲や用途地域を勘案した誘導区域とする

実際の土地利用や用途地域の規制内容に留意しながら、区域境界を明確にするため、地形地物（道路・河川等）で囲まれた区域や用途地域界等で区域設定します。

※1 500mは一般的に高齢者の徒歩圏であるほか、都市機能誘導区域の設定条件であるバス停から300mと合算すると一般的な徒歩圏800mになることから、都市機能誘導区域やその中のバス停までの徒歩圏として捉えて設定

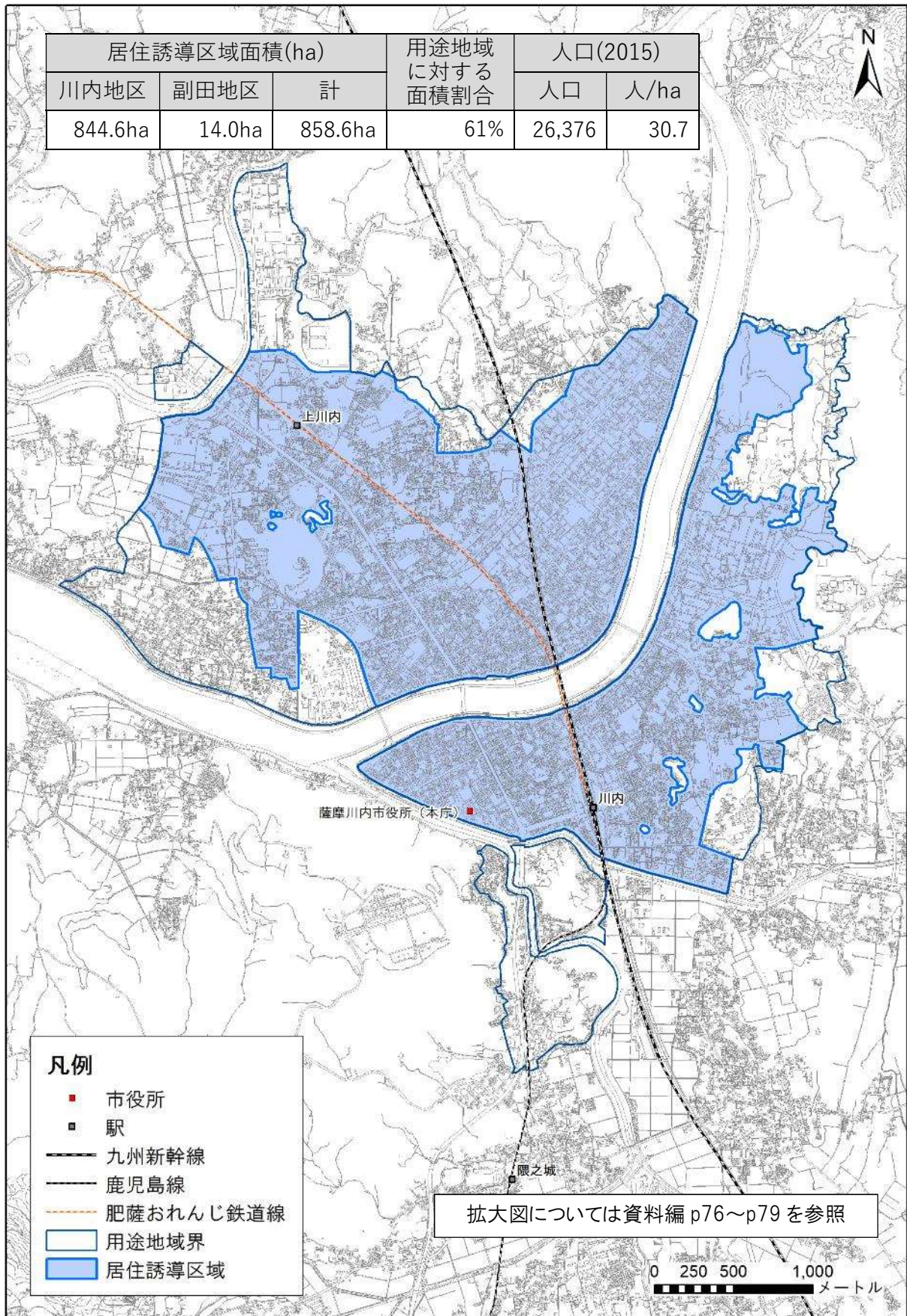


図 都市拠点の居住誘導区域

### 3

## 地域拠点の区域設定

地域拠点の居住誘導区域及び地域利便性維持区域について、区域設定の手順を整理します。検討にあたっては、国が定める都市計画運用指針の考え方に準じて、本市の状況を整理し、区域設定を行っています。

### 1. 居住誘導区域

#### 設定方針（都市計画運用指針より）

○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。

#### 区域設定の考え方

④都市拠点における居住誘導区域設定手順に準ずる

#### 区域設定の手順

（条件④）

##### 土地区画整理事業区域

既存ストック活用の視点や将来的な人口確保の想定を踏まえ、土地区画整理事業区域内を設定します。

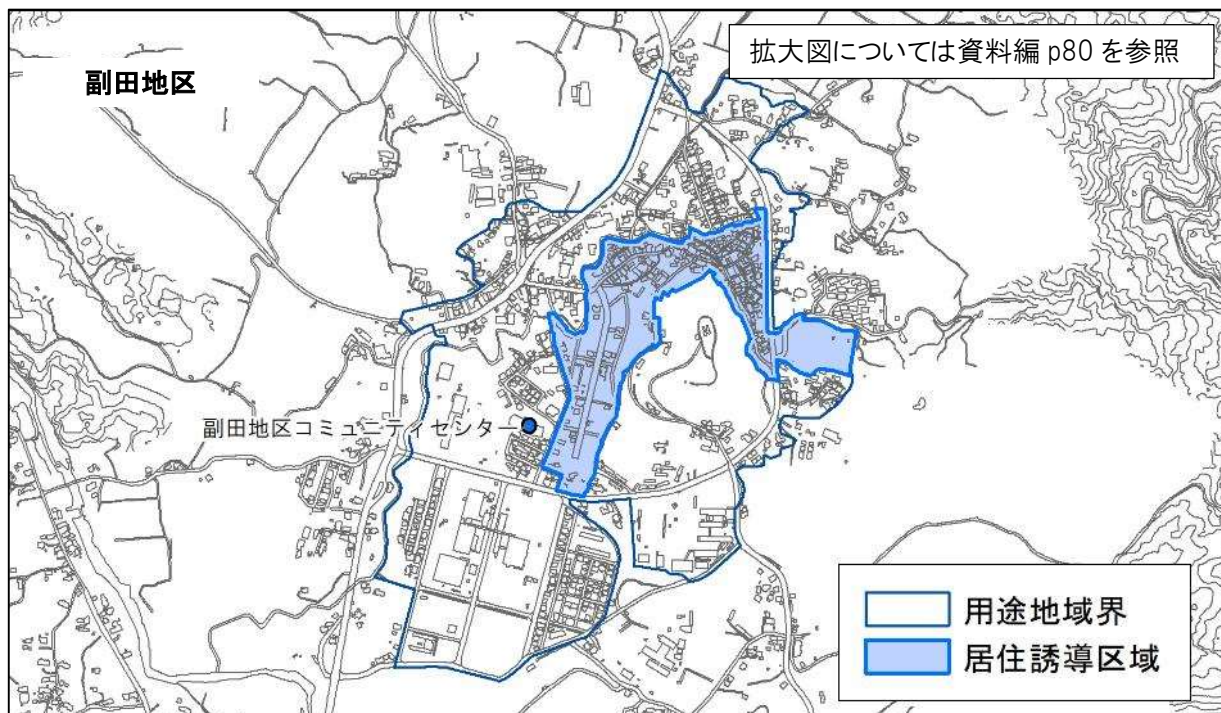


図 副田地区の居住誘導区域

## 2. 地域利便性維持区域

### 設定方針

○地域利便性維持区域は、地域住民の生活利便性やコミュニティの維持に向け、地域に必要な医療・商業・福祉施設等の既存のサービス機能の維持を図るべきゾーンとして、市独自に設定する。

### 区域設定の考え方

- ①地域の拠点となる区域
- ②地域内や都市拠点への交通利便性が高い区域

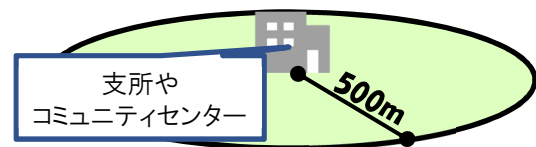
### 区域設定の手順

資料編 p74

#### (条件①)

#### (1) 拠点の核となる施設の徒歩圏

各地区の拠点施設から徒歩圏 500m<sup>※1</sup> の区域を設定します。

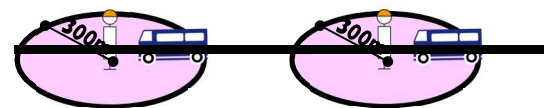


#### この区域について

#### (条件②)

#### (2) 公共交通の利便性の高い区域であるか確認

(1)の区域に近接した一日あたり 20 本以上運行されているバス停の徒歩圏域<sup>※2</sup>を確認します。



#### この区域について

#### (3) 各拠点の核となる施設周辺のゾーンを地域利便性維持区域として設定

各地域に必要な施設等の維持を図っていくゾーンとして、市独自に設定する区域(地域利便性維持区域)を設定します。

※1 徒歩圏 500m:「都市構造の評価に関するハンドブック」に位置付ける高齢者徒歩圏

※2 徒歩圏域:「都市構造の評価に関するハンドブック」によりバス停は 300mに設定

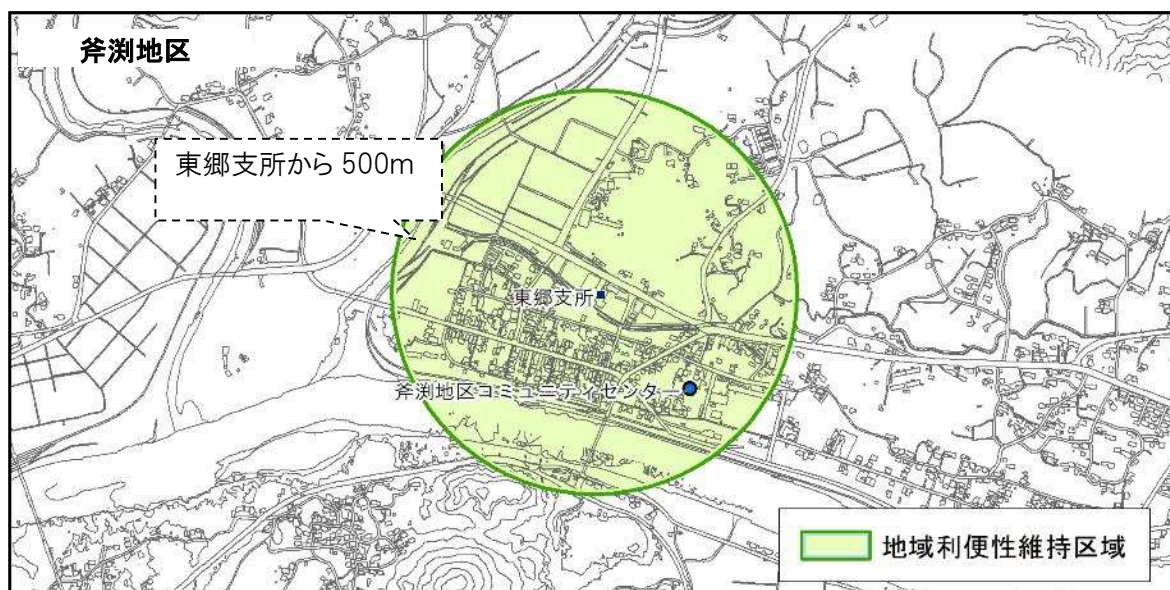
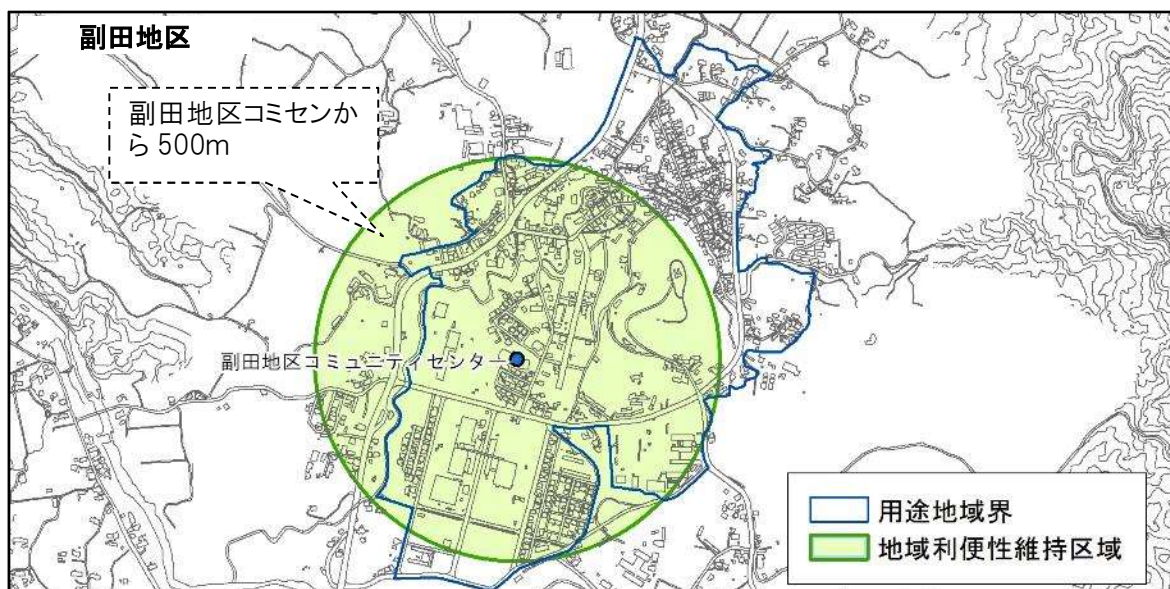
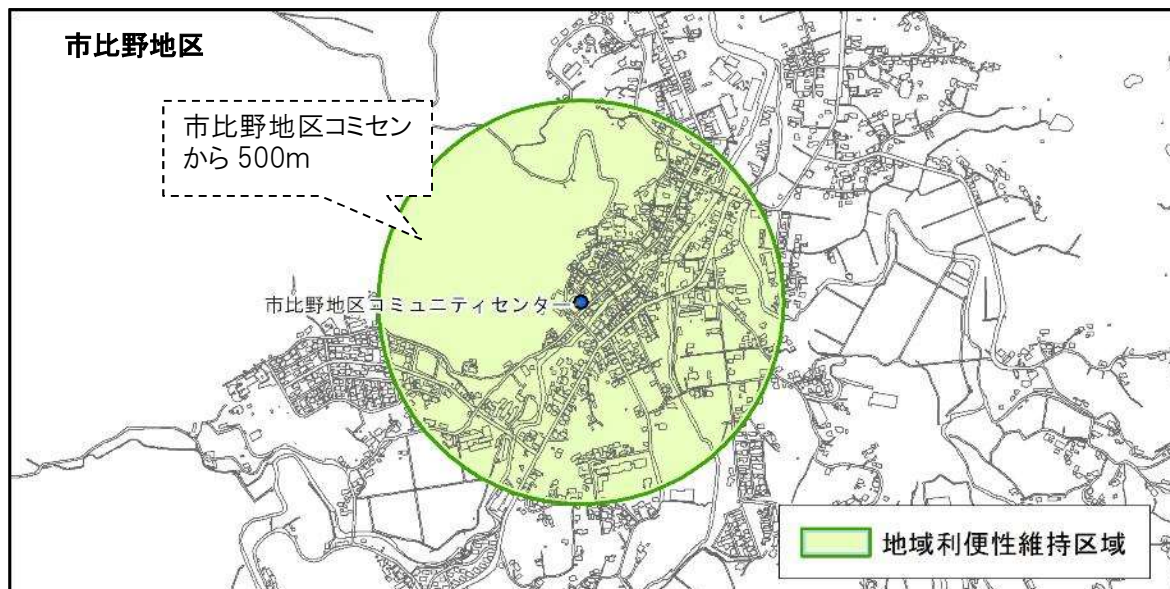


図 地域利便性維持区域



## 4

## 災害危険性のある区域での誘導区域設定

都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定に際しては、災害危険性のある区域は除外することが望ましいですが、市街地形成の歴史的な経緯等から災害危険性を内包した区域も設定されています。そのため、都市機能誘導区域や居住誘導区域であっても、災害危険箇所等の情報を把握し、危険が迫った時には早めの避難を行う必要があります。

## 1. 災害危険性のある区域での誘導区域設定

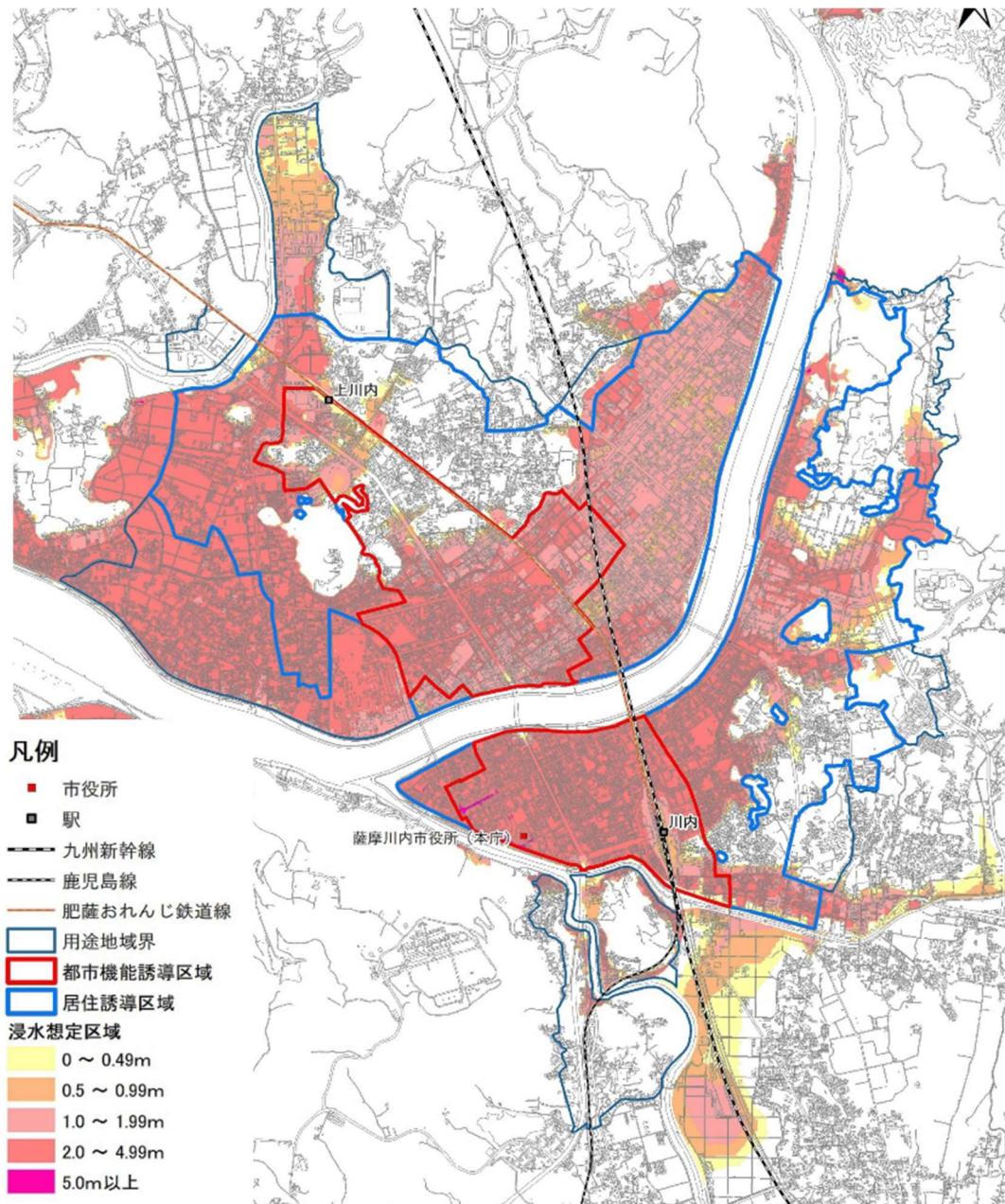


図 都市拠点の誘導区域と浸水想定区域

都市拠点については、古くから水上交通の要衝であり、薩摩街道出水筋の宿場町として、向田、白和、大小路を中心に河岸に街並みが発達してきたという成り立ちを踏まえて、浸水想定区域を除外せずに都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定します。

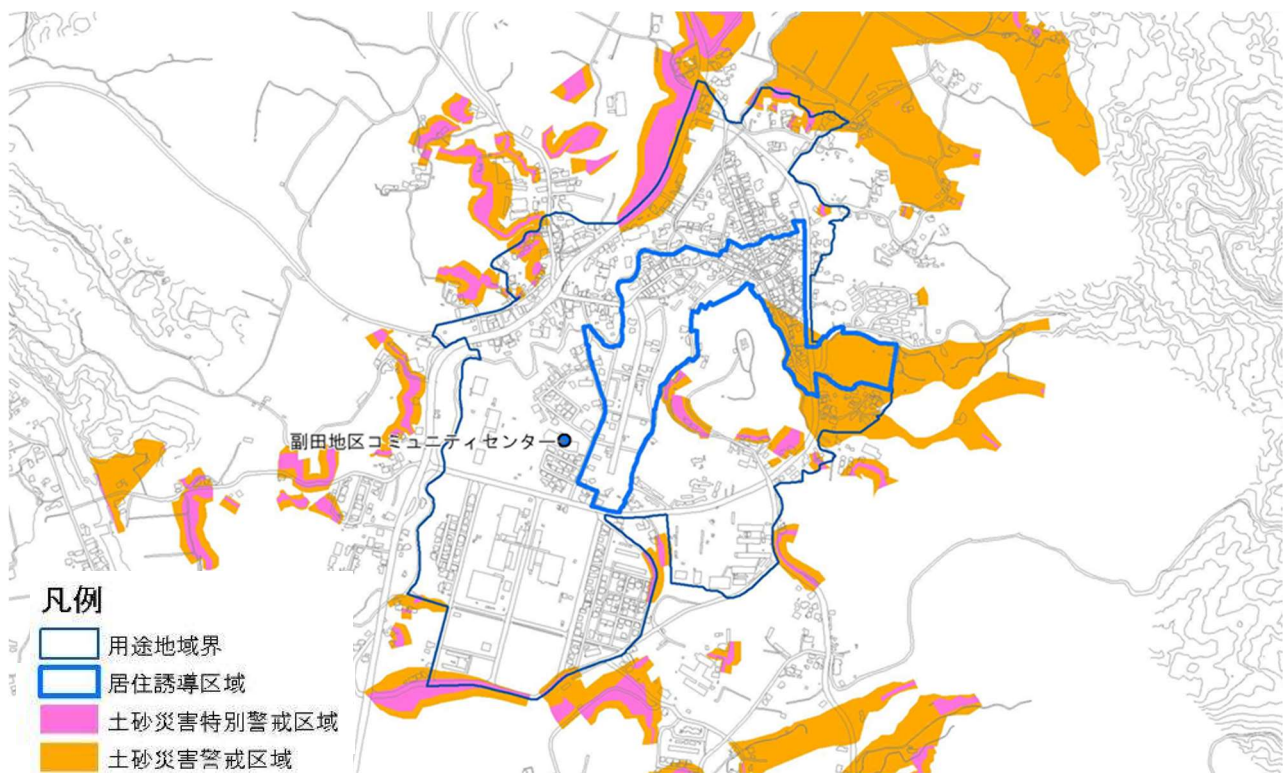


図 地域拠点の居住誘導区域と土砂災害警戒区域

温泉場地区土地区画整理事業区域内については、これまでの事業進捗経緯や砂防施設の整備状況を踏まえて、土砂災害警戒区域を除外せずに居住誘導区域を設定します。

## 2. 災害への対応策

地域防災計画に基づき、ホームページやハザードマップ、パンフレット等を活用して災害危険箇所や避難所等の情報について周知を行い、災害時の安全な避難に向けた情報発信などの市における災害に関わる災害予防等を実施することで、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に居住する方々へ、「災害が発生する恐れがある場合、自分の住んでいる地域はどのような危険があるのか。どのように避難すればよいのか。」など、防災意識を深めてもらう機会を設け、防災知識の普及啓発に努めます。

また、川内川における治水事業として、川内川水系河川整備計画に基づく川内市街部改修による治水安全度の向上が図られていますが、指定避難所及び指定避難場所の整備や避難道路等の整備などのハード面の推進と併せたソフト対策として、関係機関が連携して災害の発生を前提に、「いつ」、「誰が」、「何をするか」に着目して時系列で整理した計画であるタイムライン策定への取り組みを推進します。

薩摩川内市：防災ホームページ > 防災・津波ハザードマップ

防災・津波ハザードマップ

いざという時のために  
**防災のそなえ**



みんな一緒に  
勉強しよう！

この防災マップ及び津波ハザードマップは、薩摩川内市において災害が発生した場合に危険を回避するため、避難所、危険箇所、標高等の情報をお知らせし、防災意識の向上や、被害の軽減の行動に役立つよう作成いたしました。

図 薩摩川内市防災ホームページ

台風の接近・上陸に伴う洪水を対象とした、直轄河川管理区間沿川の市町村の避難勧告の発令等に  
着目したタイムライン(防災行動計画)【川内川水系川内観測所】台風〇号 平成〇年〇月〇日時点

(平成27年10月20日作成)

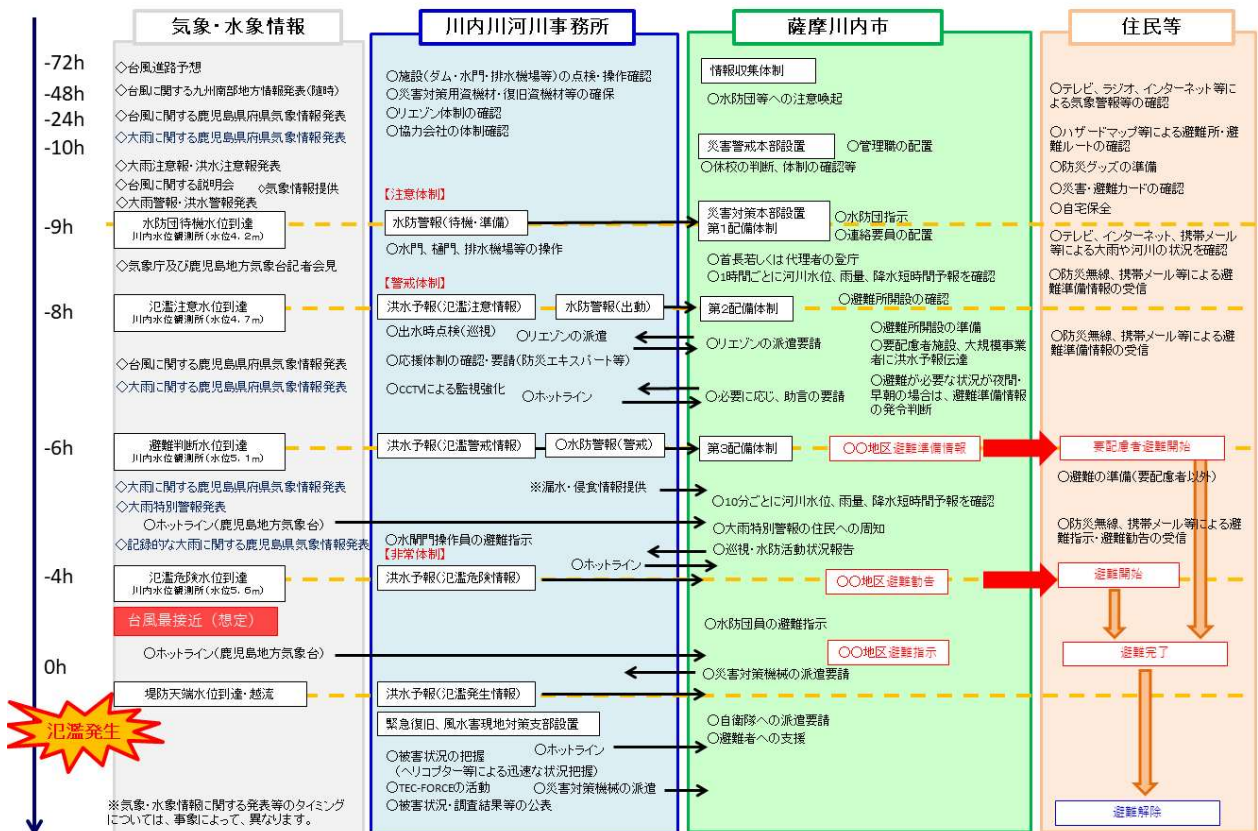


図 タイムライン(防災行動計画)のイメージ

都市拠点や地域拠点において維持・誘導すべき誘導施設の設定手順を整理します。検討にあたっては、国が定める都市計画運用指針の考え方に準じて、本市の状況を整理し、施設設定を行っています。

## 1. 誘導施設設定の方向性

誘導施設は、市民の福祉や生活利便性の向上に必要な施設を位置付け、その維持や充実を図るものです。必要な施設については、拠点の規模によっても異なることから、立地適正化計画の手引きでは、拠点類型ごとに想定される施設のイメージが下表のとおり示されています。

本市においても、都市拠点と地域拠点の人口や現在の施設の充足状況等は大きく異なることから、各拠点に必要な施設規模に留意しながら、誘導施設の設定を行っています。

	都市拠点	地域拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例. 食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられることができる機能</li> <li>例. 診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>例. 文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

資料：国土交通省作成資料を一部加工

都市機能誘導区域  
における誘導施設の参考

地域利便性維持区域  
における誘導施設の参考

## 2. 都市機能誘導区域の誘導施設

### 設定方針

○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、**④当該区域に必要な施設**、又は**⑤具体の整備計画のある施設**を設定する。

### 誘導施設設定の考え方

誘導施設は、居住者の福祉や利便の向上を図るという観点から設定

### 施設設定の手順

#### (1) 検討対象施設の抽出

##### (条件④)

##### (1)-1 生活に必要な施設

運用指針や市民ニーズを踏まえ、医療・高齢者福祉、子育て支援、商業施設など誘導施設の候補を抽出

##### (条件⑤)

##### (1)-2 具体の整備計画のある施設

誘導区域内で具体的な整備計画のあるもの

この施設について

今後具体の施設計画があれば必要に応じて位置付け

#### (2) 機能面からみた施設の分類

##### (2)-1 高次都市機能

市全体の利便性や経済力をけん引する高次的都市機能



病院、大規模な商業施設、福祉・文化等に関する公共施設 等

この施設について

##### (2)-2 生活サービス機能

地域の利便性を確保する日常生活に必要な施設



診療所、スーパー、銀行、保育所、通所系福祉施設 等

この施設について

##### (2)-3 その他

各地域に適切に配置すべき公的な利便施設



小学校等の教育施設、市役所・支所 等

誘導施設に位置付けない

#### (3) 立地状況の確認と施設規模の検討

都市機能誘導区域内の各施設の立地状況を確認し、拠点性の維持に向けて維持・誘導が必要な施設を検討

### 都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設	定義
病院	医療法に基づく病院のうち、診療科目に内科又は外科を有するもの
通所系福祉施設等 (通所系及び小規模多機能型居宅介護)	介護保険法に基づく居宅サービス・地域密着型サービスのうち通所系サービス(通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護)及び小規模多機能型居宅介護を提供する施設
保育所・幼稚園等	子ども・子育て支援法に基づく幼稚園、保育所、認定子ども園 児童福祉法に基づく保育所、一時預かりを行う事業所、小規模保育事業を行う事業所、事業所内保育事業を行う事業所
大規模スーパー	日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗(大規模小売店舗立地法による基準面積 1000 m <sup>2</sup> 以上のもの)
銀行・信用金庫	銀行法に基づく銀行、信用金庫法に基づく信用金庫

### 3. 地域利便性維持区域の誘導施設

#### 設定方針

○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、**④当該区域に必要な施設を設定**することとなるが、**⑤具体の整備計画のある施設を設定**することも考えられる。

#### 誘導施設設定の考え方

誘導施設は、居住者の福祉や利便の向上を図るという観点から設定

#### 施設設定の手順

##### (1) 検討対象施設の抽出

###### (条件④)

###### (1)-1 生活に必要な施設

運用指針や市民ニーズを踏まえ、医療・高齢者福祉、子育て支援、商業施設など誘導施設の候補を抽出

###### (条件⑤)

###### (1)-2 具体の整備計画のある施設

誘導区域内で具体的な整備計画のあるもの

この施設について

今後具体の施設計画があれば必要に応じて位置付け

##### (2) 機能面からみた施設の分類

###### (2)-1 高次都市機能

市全体の利便性や経済力をけん引する高次的都市機能



病院、大規模な商業施設、福祉・文化等に関する公共施設 等

誘導施設に位置付けない  
※都市拠点に誘導

###### (2)-2 生活サービス機能

地域の利便性を確保する日常生活に必要な施設



診療所、スーパー、銀行  
保育所、通所系福祉施設 等

この施設について

###### (2)-3 その他

各地域に適切に配置すべき公的な利便施設



小学校等の教育施設、  
市役所・支所 等

誘導施設に位置付けない

##### (3) 立地状況の確認と施設規模の検討

地域利便性維持区域内の各施設の立地状況を確認し、拠点性の維持に向けて維持・誘導が必要な施設を検討

#### 地域利便性維持区域の誘導施設

誘導施設	定義
診療所	医療法に基づく診療所のうち、診療科目に内科又は外科を有するもの
通所系福祉施設等 (通所系及び小規模多機能型居宅介護)	介護保険法に基づく居宅サービス・地域密着型サービスのうち通所系サービス(通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護)及び小規模多機能型居宅介護を提供する施設
スーパー	日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗(売場面積 250 m <sup>2</sup> 以上)
銀行・信用金庫	銀行法に基づく銀行、信用金庫法に基づく信用金庫

※地域利便性維持区域の誘導施設は届出の対象外

# 第3章 計画の実現に向けて

この章では、第2章で設定した誘導区域等への誘導方策や、地域間ネットワーク形成に向けた施策を整理します。

## 1 誘導施策

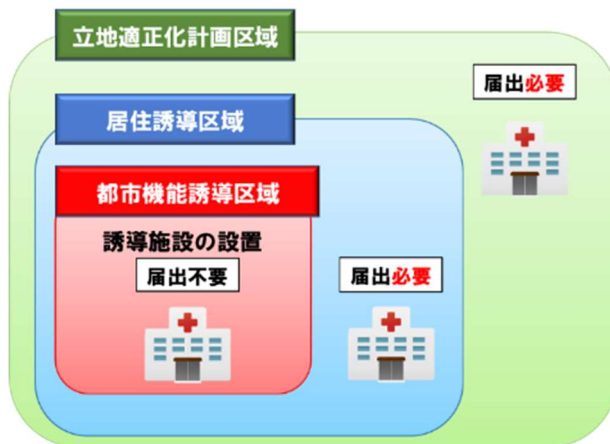
### 1. 都市機能誘導区域において実施する施策

#### (1) 都市機能の立地動向の把握

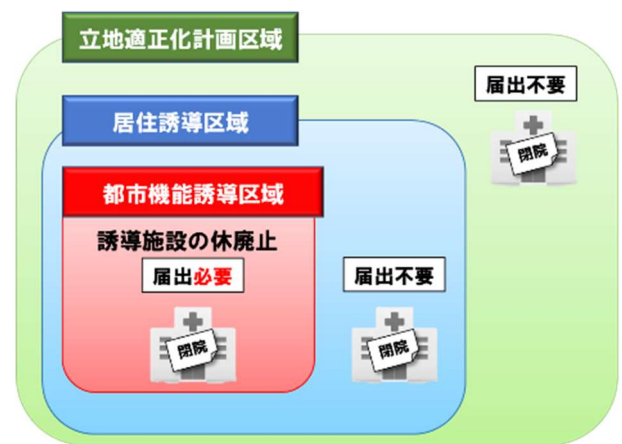
資料編 p91-96

立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域内外における誘導施設を把握するため、届出制度(都市再生特別措置法第108条第1項)の運用を行います。具体的には、都市機能誘導区域外での誘導施設の設置や都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止を行う際に、届出が必要となります。

<新たに誘導施設を立地する場合>



<既存の誘導施設を休廃止する場合>



#### (2) 都市機能の誘導に向けた支援策の検討

誘導施設に位置付けた施設を基本に、都市機能誘導区域内に多様な機能が充実するよう、国等による都市機能誘導のための支援策の活用検討や、誘導施設に対する税制特例などの情報発信、創業者への支援等を行います。

#### (3) 既存ストックの活用による都市機能の誘導

都市機能の誘導にあたっては、誘導区域内に点在する空き家・空き地など低未利用地の活用を促進するため、空き家情報の発信等による不動産流通の促進や、空き店舗への出店支援等を行います。また、公共施設については薩摩川内市公共施設等総合管理計画に基づき、利用状況や老朽化状況に応じ適切に統廃合や有効活用を行います。

## (4) 都市機能の担い手の確保

都市機能の維持・誘導にあたっては、その担い手となる人材確保も重要な課題となるため、誘導施設の働き手確保に向けた就労者への支援を行うとともに、都市機能誘導区域周辺での良好な居住環境の整備・居住誘導により就労者にとっても住みやすく働きやすい都市構造の形成を図ります。

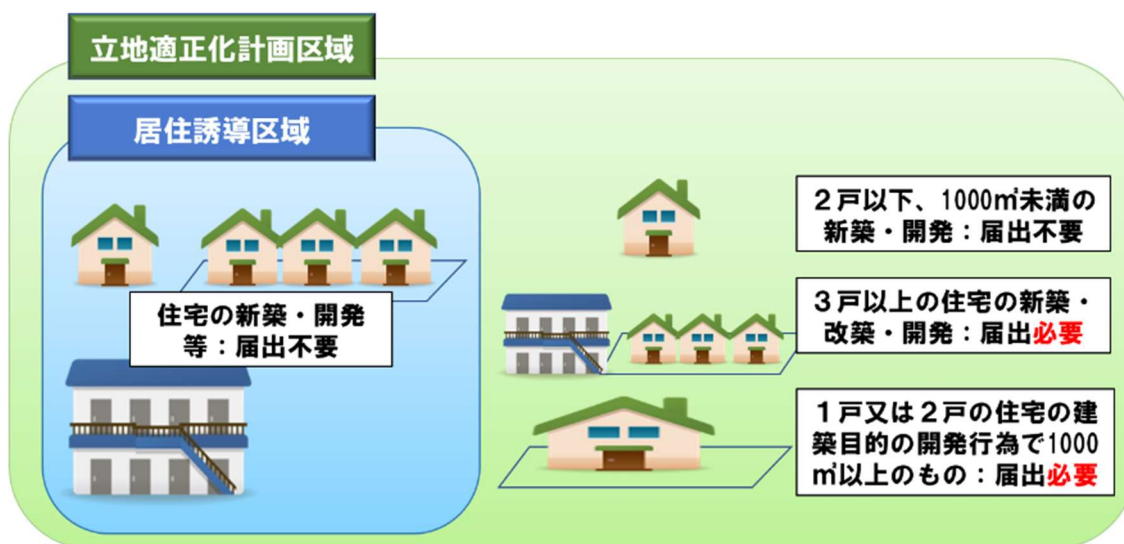
## 2. 居住誘導区域において実施する施策

### (1) 住宅整備の開発動向の把握

資料編 p97-101

立地適正化計画区域内の居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等を把握するため、届出制度(都市再生特別措置法第88条第1項)の運用を行います。具体的には、居住誘導区域外での以下の住宅開発等を行う際に、届出が必要となります。

＜一定規模以上の住宅開発等を行う場合＞



### (2) 居住の誘導に向けた支援策の検討

居住誘導区域内における将来的な人口密度の確保を図るため、国等による居住誘導のための支援策の活用検討を行います。また、働く場と住まう場の確保に向けて、就業や住宅取得に関する支援策を検討します。

### (3) 居住誘導区域内における住宅ストックの確保

住宅の確保に向けて、市営住宅や地域振興住宅等の集合住宅の整備を行うとともに、居住誘導区域内の空き家の活用により居住地の確保を図ります。



#### (4) 良好な居住環境の整備

良好な居住環境の形成に向け、現在事業中の区画整理事業をはじめ、都市基盤の整備・維持を行います。また、次世代エネルギーの活用、ICTの導入、公共交通の利用促進といったスマートなまちづくりや、防災機能の強化、未利用地等を活用した市民の憩いの場の創出、徒歩・自転車にやさしい道路整備など住みやすく、持続可能なまちづくりを行います。

### 3. 地域利便性維持区域において実施する施策

---

#### (1) 生活利便性の維持に向けた支援策の検討

各地域の生活利便性の維持に向け、創業支援等による多様な都市機能の立地の支援を行います。

#### (2) 地域拠点における住宅ストックの活用や居住環境の整備

各地域の定住人口の確保に向け、地域振興住宅等の集合住宅整備を行うとともに、個々の状況に対応した空き家の活用等による居住地の確保を図ります。また、ICTの導入などにより、地域において暮らし続けられる仕組みを検討します。

### 4. 拠点間のネットワーク形成に向け実施する施策

---

#### 拠点間の公共交通機能の維持・強化

立地適正化計画で位置付けた拠点における利便性の維持や機能相互補完を図るため、拠点間の公共交通の維持や利便性の向上を図ります。

また、公共交通の利用者数の確保に向け、交通利便性の高い居住誘導区域内への居住誘導や、市民の公共交通利用を啓発するモビリティマネジメントの取組を行います。

## 2

# 都市のスポンジ化対策

都市部における人口減少により、空き家や空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が本市においても進んでいます。都市のスポンジ化が進むと、治安・景観の悪化や地域の魅力の低下等が懸念されることから、その対応として、都市再生特別措置法では以下のような制度が創設されています。

- ・市町村による低未利用土地利用指針
- ・低未利用土地権利設定等促進計画制度
- ・立地誘導促進施設整備協定

本市においても、上記の事項を本計画に記載し、都市のスポンジ化対策に向けた取り組みを進めていくものとします。

## 1. 低未利用土地利用等指針

低未利用地の利用及び管理に関する指針を定め、所有者や周辺住民等による有効利用及び適正な管理を促します。この指針に基づき、低未利用地の所有者等に対し利用及び管理に関する必要な情報の提供、指導、助言その他の援助等を行う場合があります。

### (1) 利用指針

都市機能誘導区域内	<ul style="list-style-type: none"><li>・オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する。</li><li>・宿泊施設や飲食店など、地域の拠点となり、近隣店舗や地域住民との連携を促進し、集客力を高め新たな賑わいづくりに資する施設としての利用を推奨する。</li></ul>
居住誘導区域内	<ul style="list-style-type: none"><li>・交流のための広場や集会施設等、良好な居住環境の形成に資する施設としての利用を推奨する。</li><li>・移住体験住宅としての活用や住宅リフォームによる再生、空き家バンクへの登録による不動産の流動活性化など、居住地としての再利用を推奨する。</li></ul>

### (2) 管理指針

空き家	<ul style="list-style-type: none"><li>・定期的な空気の入れ替え等の適切な清掃を行うよう努めるものとする。</li><li>・倒壊の危険がある老朽空き家の解体撤去を促進する。</li></ul>
空き地等	<ul style="list-style-type: none"><li>・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うよう努めるものとする。</li></ul>

## 2. 低未利用土地権利設定等促進事業

低未利用土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権等を設定することのできる「低未利用土地権利設定等促進計画」を必要に応じ策定します。

低未利用土地権利設定等促進事業区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域内
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃貸権、所有権等 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 等

### 低未利用土地権利設定等促進計画制度の創設

**<概要>** (立地適正化計画の誘導区域が対象)  
低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、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等を設定する計画を市町村が作成することができる。

**<制度フロー>**

市町村：低未利用土地権利設定等促進計画を作成

↓

計画の対象とする土地・建物に関する権利を有する者の同意を取得

↓

計画の公告

↓

①計画に沿って権利の設定等が行われる

②市町村長が必要な登記を一括して実施

関係者の合意に基づき、作成の要請が可能

市町村は所有者等探索のため固定資産税課税情報等を利用可能

**支援措置**

**【税制】**  
(登録免許税) 計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減  
⇒ 地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)  
所有権の移転登記(本則2%→1%)  
(不動産取得税) 計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

**<制度活用イメージ>**

①低未利用地の集約 (利用権の交換)

②土地の利用権の交換

③A・C・Dの土地にまちづくり会社(Y)の利用権を設定

④カフェに転用(まちづくりファンドで支援)

⑤交流広場を(Y)が駐輪場と一体管理

\*「立地誘導促進施設協定」で交流広場の管理も可能  
\*周辺店舗の出店等も誘引され、一層の賑わいを創出

資料：国土交通省

## 3. 立地誘導促進施設整備協定

空き地・空き家等の低未利用地を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての、地権者合意による協定制度(立地誘導促進施設協定)の活用を必要に応じて検討します。

立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域内
立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項	居住者の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一段の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。



資料：国土交通省

# 第4章 目標値

この章では、本計画が効果的に機能し、目指す将来都市構造の実現に向けて、計画が推進されているかを確認するため、目標値を設定します。

## 1 目標値の設定

資料編 p85-86

### 1. 都市機能誘導に係る目標値

都市拠点や地域拠点における生活利便性の維持に向け、誘導施設に位置付けた都市機能の維持・誘導を目指すため、目標指標を「誘導施設の立地数」として設定します。

評価指標 都市機能誘導区域における 誘導施設の立地数	現況 (2019年度)
病院	7
通所系福祉施設等	13
保育所・幼稚園等	4
大規模スーパー	8
銀行・信用金庫	11



目標値(2040年度)
誘導施設の立地数 <u>2019年度の値以上</u>

目標値の算出方法：

都市機能誘導区域内の各施設数を計数する。対象は誘導施設の定義に合致するもののみとする。

#### 参考) 地域利便性維持区域の誘導施設数

地域利便性維持区域の誘導施設設定は、施設数の増加ではなく、各施設が持つサービス機能の維持を目的とするため、施設数を目標値として設定しません。ただし、機能の維持に向けた施策等の検討の参考とするため、施設数はモニタリング対象とします。

地域利便性維持区域における 誘導施設の立地数	現況(2019年度)		
	市比野地区	副田地区	斧淵地区
診療所 ※既存病院含む	3	1	1
通所系福祉施設等	1	0	1
スーパー	0	2	2
銀行・信用金庫	0	1	2

## 2. 居住誘導に係る目標値

資料編 p87-88

都市機能誘導区域の施設の維持・充実や行政サービスの持続的・効率的な提供に向け、密度の高い市街地の維持を目指すため、目標指標を「居住誘導区域内の人口密度」として設定します。

評価指標	現況(2019年度)	→	目標値(2040年度)
居住誘導区域内の人口密度	30.7(人/ha)		居住誘導区域内の人口密度 2019年度の値の維持

目標値の算出方法：

居住誘導区域内の人口密度＝居住誘導区域内の人口（国勢調査）÷ 居住誘導区域の面積

## 3. 拠点間のネットワーク形成に係る目標値

資料編 p89

コンパクトプラスネットワークの都市構造の実現に向けて、拠点間の公共交通の利便性の向上を目指すため、目標指標を「都市拠点へのバス等<sup>※1</sup>の公共交通便数」として設定します。

評価指標			現況 (2019年度)	→	目標値(2040年度)
都市拠点へのバス等の公共交通便数（往復）					
拠点	地区	バス停			
副拠点	隈之城	隈之城	33 便		都市拠点へのバス等の 公共交通便数 2019年度の値の維持
	永利	福祉センター前	11 便		
地域拠点	市比野	市比野	15 便		
	副田	入来文化ホール	14 便		
	斧淵	舟倉下	19 便		

目標値の算出方法：

都市拠点へ向かうバス等の一日の往復公共交通便数<sup>※2</sup>

※1 将来的な公共交通体系は、現在のバス路線に限らず、ニーズの変化や技術発展等により変化する可能性を考慮し、目標値を「バス等」の公共交通便数としています。

※2 現況値は、各拠点のバス停のうち、都市拠点への路線があり、他の路線・デマンド交通等への乗り継ぎに留意し運行本数の多いバス停を抽出し、その運行本数を算出。