



## 第6章 誘導施設

### 1 誘導施設とは

誘導施設は、人口減少・少子高齢化においても、郊外部を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に維持・確保しておくべき、日常生活に必要な施設です。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のようなものを定めることが考えられます。(都市計画運用指針)

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

### 2 設定方針

誘導区域の設定については、現在の都市構造の分析を基に、必要な誘導施設を確保する方針とします。

#### 【中心拠点】

- 市の中核的な都市施設を中心に広域的施設や生活サービス施設の適正確保を図ります。

#### 【市街地系生活拠点】

- 「まちなか」と一体的な市街地に配置する市街地系生活拠点は、「まちなか」を補完し、市中心部を構成する各種施設の適正確保を図ります。

#### 【田園系生活拠点】

- 日常生活に欠かすことの出来ない生活サービスを維持する各種施設の適正確保を図ります。

### 3 誘導施設の設定

#### (1) 誘導施設の設定

誘導施設の設定については、現況の都市構造評価を踏まえ、本市に不足しているものについて位置づけます。

本市では、日常生活サービス施設の徒歩圏充足率が低く、特に商業・医療機能について、充足率が低い状況にあります。そのため、これらの施設について、拠点規模に応じた誘導施設を設定します。

なお、公共施設については、具体的な整備計画のあるものについて定めることとします。

都市機能誘導施設		拠 点		
		中心拠点	市街地系 生活拠点	田園系 生活拠点
商業機能	生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット等)	○	○	○
医療機能	保健センター (地域交流センターを併設)	○	—	—
	病院・診療所	○	○	○
児童福祉施設	子育て世代活動支援センター (地域交流センターを併設)	○	—	—
文化施設	図書館 (地域交流センターを併設)	○	—	—



## (2) 拠点ごとの誘導施設の設定方針

誘導施設の設定方針については、拠点規模に応じて設定した拠点ごとに以下のとおり設定方針を示します。

### 【中心拠点】

○高次の都市機能が集積する区域として、都城圏域の中心機能を担っています。そのため、日常生活に必要な生鮮三品取扱店及び病院はもとより、広域的施設としての利用に供される保健センター、子育て世代活動支援センター及び図書館を誘導施設に設定します。

### 【市街地系生活拠点】

○中心拠点の機能を補完し、一体的な住環境を形成することとしているため、まちなか居住をする上で日常生活に必要な機能として生鮮三品取扱店及び病院を誘導施設として位置づけます。

### 【田園系生活拠点】

- 日常生活を送る上で必要な施設が集約されることで、拠点規模に応じて安心した生活を送ることができます。
- 生鮮三品取扱店、より地域に密着した形で生活サービスを提供する病院及び診療所を誘導施設に位置づけます。

## 第7章 誘導するために講じる施策

### 1 都市機能誘導区域で講じる施策

#### (1) 中心市街地活性化

中心市街地では、幅広い世代の定住促進に必要な都市機能確保のほか、都城圏域の中心部にふさわしい都市機能の維持・充実を図ることにより、住みたい・住み続けたい・行ってみたいと思うまちづくりを実現し、中心市街地への来街者の着実な増加を図ります。また、若者が活動できる場を確保するとともに、若者の活動を中心市街地の活性化に繋げる環境づくりを行います。

○行政・商業業務・文化・交流・広域的生活サービス関連・多世代居住・起業・活動支援機能の確保

都城市まちなか活性化プラン等に基づき、中心市街地に所在する空き店舗・空き家・空き地等の低未利用資産を有効活用した民間主導の取組であるリノベーションまちづくりを積極的に支援することで、新たな誘導施設の誘導・集積を図ります。

また、既存の商業・医療・事業所等の都市機能増進施設や、移設された図書館、商業施設等との連携を促進するとともに、タウンマネージャー配置や賑わい創出に繋がるイベント開催、活性化をけん引する人材育成等のソフト事業を展開することでまちなかの魅力と持続性を高めていきます。

#### (2) 定住を誘導し住み続けることのできる生活サービスの維持・向上

都城市中心市街地活性化整備計画に基づき、都市再構築戦略事業及び都市機能立地支援事業等を活用した事業を展開することで、生活サービス関連施設の集約及び立地誘導を図ります。

##### 【都市再構築戦略事業】

○公共施設（図書館、交流センター、子育て世代活動支援センター、保健センター、多目的広場、バス待合所等）の集約整備による都市機能の高度化と利便性向上

##### 【都市機能立地支援事業】

○中心拠点区域にて、課題の解消に繋がるスーパーマーケット等商業施設の誘導整備



### 中心市街地中核施設の整備



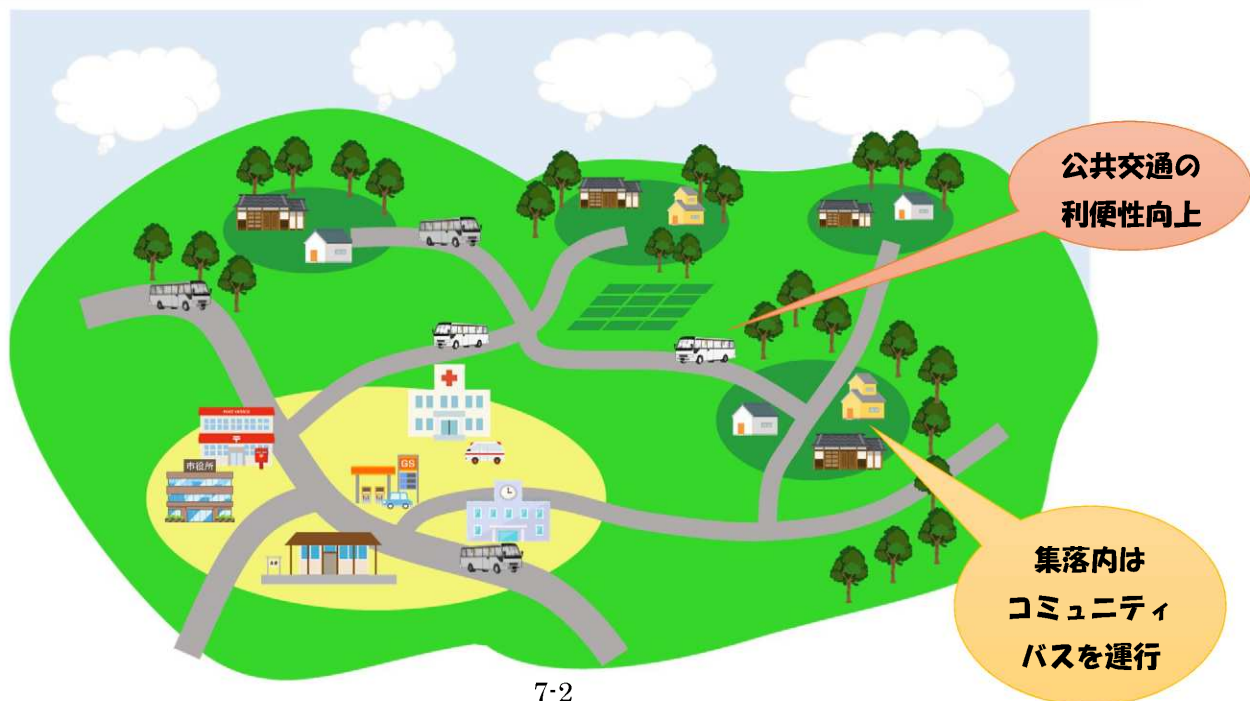
都城市中心市街地中核施設整備イメージパース

資料：都市再生整備計画「都城市中央地区」

### (3) 都市機能誘導区域へアクセスしやすい交通手段の確保

中心市街地の活性化と市街地内の人口密度の向上にあわせ、公共交通ネットワークの利便性の向上を図ることにより、中心市街地と周辺市街地、集落地等をつ結び、市域全体の生活サービスの向上を図ります。特に、高齢者が安全・便利に生活できる移送手段の利便性の向上を図ります。

- 公共交通の利用促進
- 路線バスとコミュニティバスの効果的連携
- 乗合タクシーの活用



また、都城市地域公共交通網形成計画や都城市中心市街地活性化整備計画に基づいた公共交通ネットワークの充実を図るため、道路網の整備や公共交通施策等を推進します。

#### 【幹線道路網】

本市の幹線道路網は、都市機能誘導区域間を国・県道が放射状に延びています。

また、現在、整備が進んでいる地域高規格道路「都城志布志道路」（以下「都城志布志道路」という。）は、全線開通すると市郊外に9つのインターチェンジ（以下「IC」という。）が設置され、既存の九州縦貫自動車道宮崎線の都城ICと直結される予定であり、更なる生活利便性の向上が期待されます。

このため、都城志布志道路のICに関連する幹線道路の整備促進を図るとともに、適切な維持に努めます。

#### 【公共交通網】

本市の将来像「多極分散ネットワーク型都市空間の形成」の実現に向けて、中心市街地及び地域生活拠点の形成を見据えた幹線・支線を明確にしたバス路線網の再構築を図るとともに、拠点的バス停における乗り場環境の改善を検討し、誰もが利用しやすい公共交通の利用環境の拡充を図ります。

### （４）関連して必要となる事業

公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設に関する事業等を効果的・効率的に実施し、適正化を図ります。民間施設の誘導方策としては、土地利用誘導ガイドラインとの整合を図りながら、適切な届出制度等の運用を図ります。

空き地・空き店舗については、地域住民と協力して施設の再活用等を検討します。

### （５）効果を増大させるための事業

中心拠点については、既に集積している商業・医療施設と新たな公共施設との間を来街者が回遊する環境を創出し、まちなか全体の賑わいに結びつけるため、都城市中心市街地活性化整備計画に基づき、情報案内板・歩行者用サイン・案内標識板を整備するなど、幅広い分野から住環境の向上を図ります。

都市機能誘導区域内の既存の都市機能増進施設を適切に維持し、地域生活拠点として一定の利便性を確保するための誘導策を検討します。



## 2 居住誘導区域で講じる施策

### (1) 都市機能の集積に伴う住環境の向上

「安心・快適に生活できる」と実感できる都市機能を適切に確保すること、また、若者は、魅力ある居住・就業及び活動の場を確保することにより、住環境が向上することで定住の促進を図ります。

- 商業・文化・交流・医療・子育て支援関連・居住機能の適切な確保
- 雇用の場の適切な確保

また、都市機能誘導区域内で展開される中心市街地活性化関連事業による高次都市機能の立地によりその周辺を取り囲むように設定される居住誘導区域内の利便性を向上させることで都市的魅力の向上を図ります。

中心拠点区域における都市再構築戦略事業や都市機能立地支援事業に加え、点在する空き店舗等の利活用を図ることで、更なるまちなかの賑わいを創出し、それに伴い、居住の集積を促進します。

### (2) 空き家の利活用による移住・定住の促進

人口減少等の影響により空き家が加速度的に発生し、その中には、管理が行き届いておらず、防災・衛生・景観といった生活環境に影響を及ぼす空き家も存在しています。一方で適切な修繕等を行うことで利活用可能な空き家も存在しています。

そのため、空き家の現状を正確に把握し、その上で危険な空き家の解消による生活環境を保全し、また、居住誘導区域内の活用可能な空き家については、空き家情報バンク等の活用による情報発信を通して、住宅ストックの利活用を促進します。

### (3) 都市の集約化を見据えた適切な土地利用規制の実施

本市では、都市計画マスタープラン策定時からこれまで取り組んできた土地利用誘導ガイドラインに基づく用途白地地域への特定用途制限地域による規制や準工業地域等への大規模店舗の抑制を目的とした特別用途地区の指定等を行ってきました。

居住誘導区域内へ誘導するためには、インセンティブを講じることが重要であるものの、都市計画部局として、将来的に持続可能なまちづくりを進めるために、集約化を見据えた適切な土地利用規制を動的に見直していくことが重要です。

そのため、誘導区域内への誘導施策について検討を行うとともに、これまでに行ってきた土地利用の規制等の効果を継続的に検証し、適切な見直しについて検討するとともに、立地適正化計画をより実行性のあるものにするのが期待される居住調整地域の導入について検討します。



#### (4) 他分野における各種施策との連携

本市では、移住・定住に関する施策や空き店舗の利活用に関する施策等、まちの活性化に向けた各種施策が多方面で展開されております。

将来にわたって安心して暮らせるまちづくりに向けて、これらの各種施策と連携することで地域の活力の維持・向上が期待されます。

そのため、既存事業についても今後の人口減少、少子高齢化に対応できる、より効果的な事業となるよう働きかけるとともに、居住誘導区域内への居住誘導及び都市機能の集約化を念頭においた複合的な事業実施について検討します。