

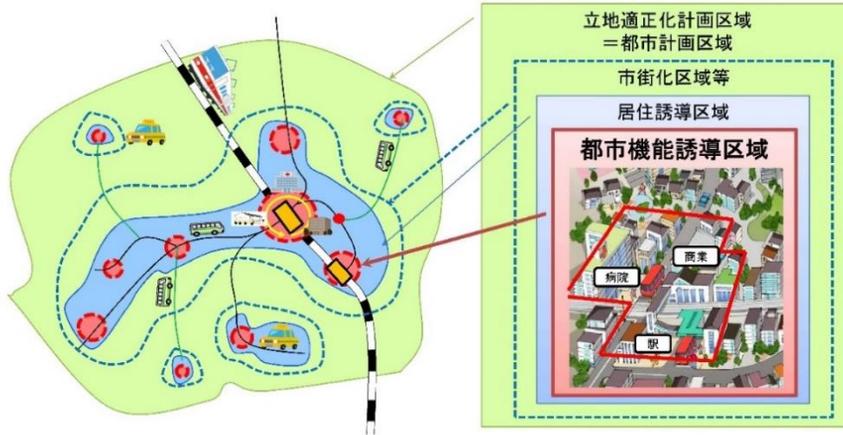
都城市立地適正化計画 【概要版】

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、全国的な**人口減少**や**少子高齢化の進展**を背景に今後も安心できる健康で快適な生活環境の実現、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とするために創設された制度です。

本計画は、**居住機能の誘導**や**都市機能**（医療・福祉・商業）の**誘導**、**公共交通の充実**によって持続可能なまちづくりを目指す都市再生特別措置法に基づく計画です。

『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』



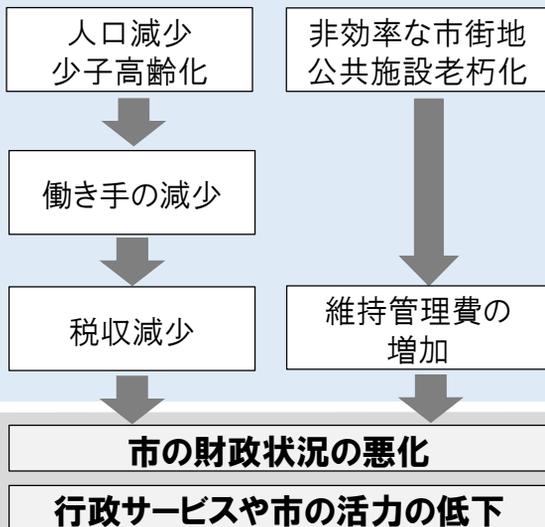
資料：国土交通省

課題と将来の見通し

全国的な都市の動向と同様に本市においても、人口減少、少子高齢化が問題視されており、今後の更なる進展に伴い、**働き手が減少することにより、税収の減少**が予測されています。

また、これに加えて、農地が広がった地域等で宅地化が進んだことにより、後追いな整備が続いた結果、市で多くのインフラを保有することとなり、今後、これらの**維持管理費の増加**が想定されます。

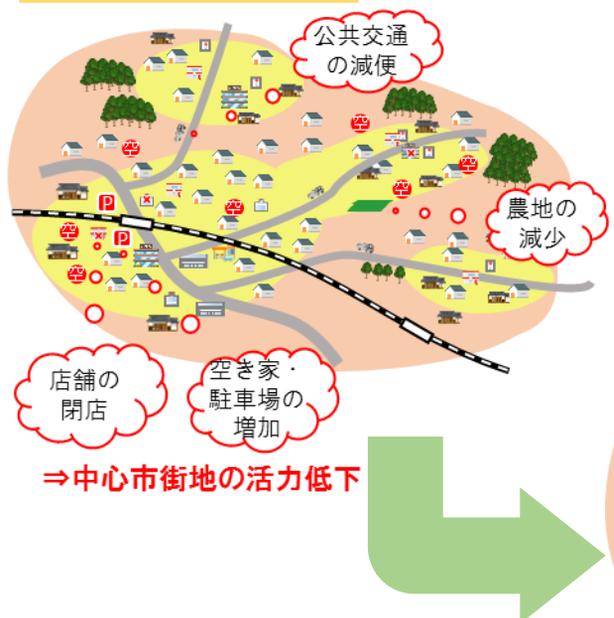
このような状況が続くと、空き店舗や空き家の増加、バス路線廃止による交通難民の増加、道路・公園等の維持補修の遅れなど、**良好な住環境を形成していく上で阻害要因となる様々な問題が発生**することが考えられます。



『将来にわたって安心して暮らせるまちづくり』が必要

将来にわたって安心して暮らせるまちづくり

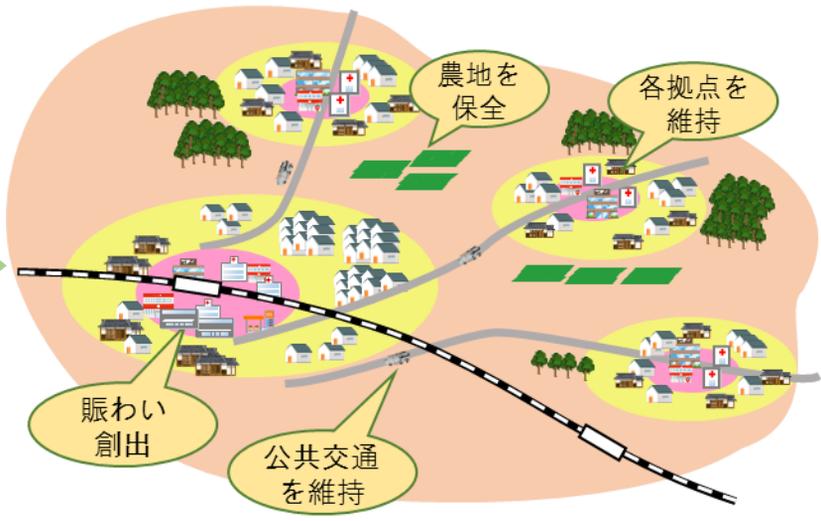
このまま進むと・・・



⇒中心市街地の活力低下

人口減少・少子高齢化に適切に対応するため、都城圏域の発展をけん引する核である「まちなか」を中心にその周辺の市街地系生活拠点、合併した町中心部の田園系生活拠点において、**居住機能の確保・充実**と**生活サービス機能の維持・向上**を図るとともに、各拠点をバス等のネットワークで結びます。

立地適正化計画の推進によって・・・



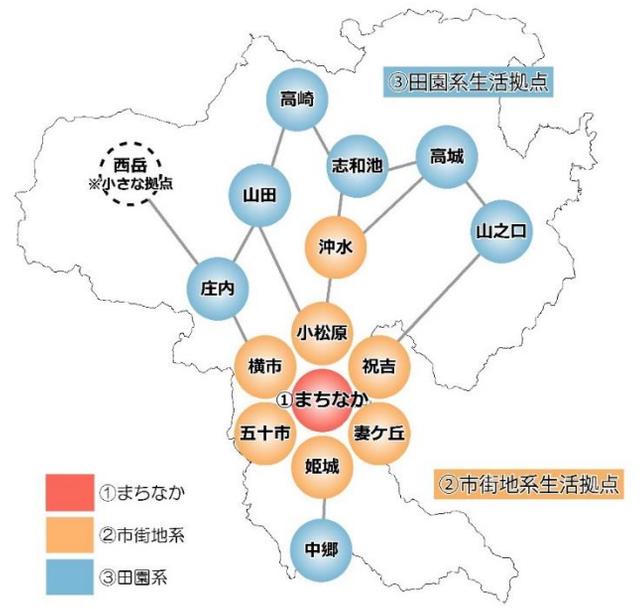
目指すべき将来都市構造

目指すべき将来のかたちは、都市計画マスタープランの一部と見なされることから、マスタープランにおける将来都市構造を基に設定するものとし、**拠点ごとに集約化を図る**観点から次のような事項を推進します。

なお、本計画の**目標年次**は、概ね20年後の**2040年**とします。

拠点	方向性
まちなか	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導の優先的実施 ●中心市街地の賑わい創出
市街地系生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなかと一体的な定住促進 ●利便性の高い居住環境整備
田園系生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●身近な生活サービスを受けられる拠点の維持 ●定住人口の適正確保
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通ネットワークの利便性向上 ●地域単位の公共交通の機能連携

【目指すべき将来都市構造】



居住誘導区域・都市機能誘導区域

立地適正化計画では、「**居住誘導区域**」と「**都市機能誘導区域**」を定める必要があります。本市では、各拠点について、以下のように設定します。

【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても、**一定エリアの人口密度を維持**することで、中心部の拠点機能を維持し、拠点との**公共交通が持続的に確保**されるよう、居住を誘導すべき区域

【設定方針】

- ◆ まちなか
- ◆ 主要な駅
- ◆ 都市機能が集積された主要路線上のバス停
- ◆ 運行本数が確保されたバス停

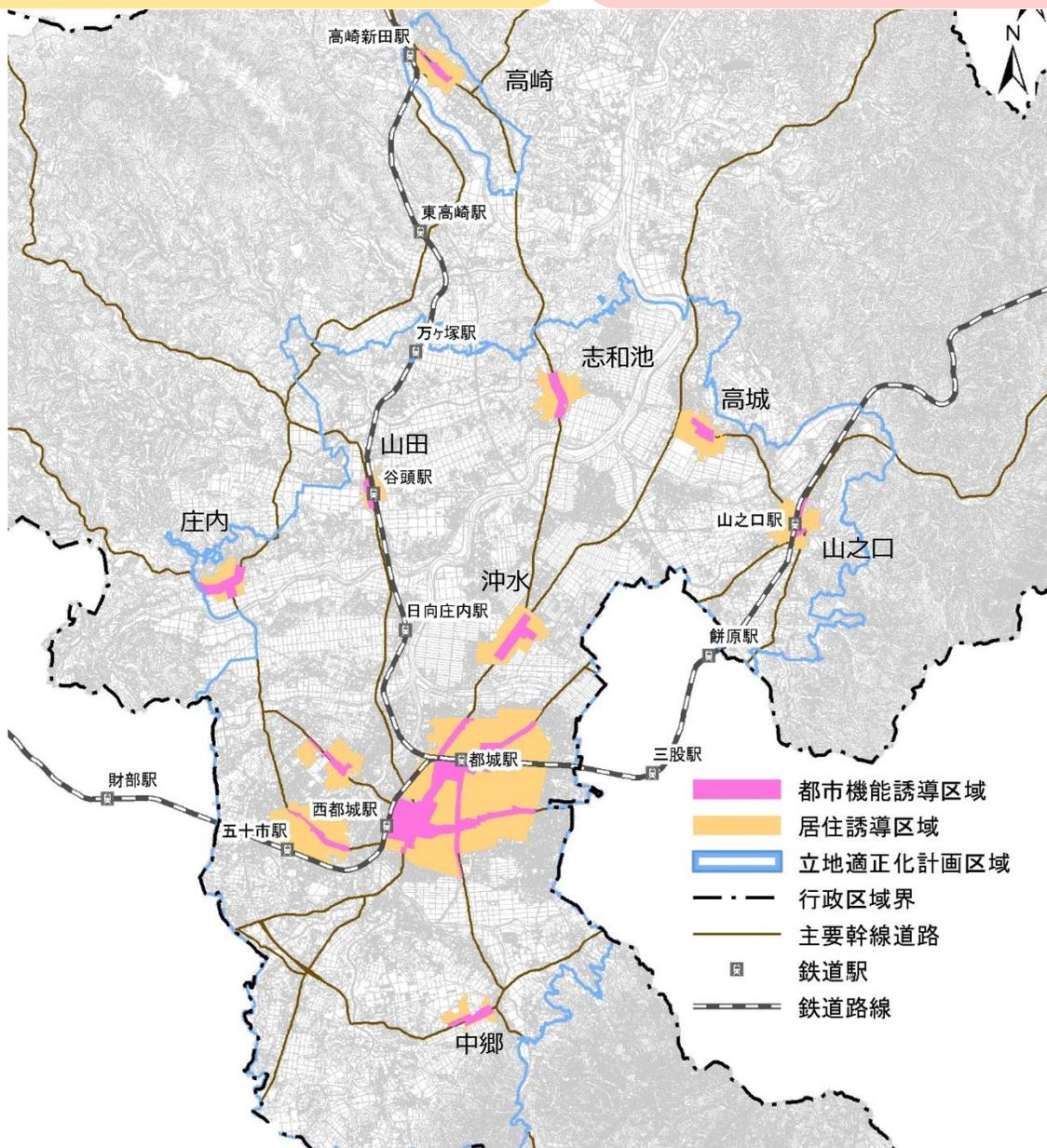
これらの
徒歩圏
(半径500m)

【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の**都市機能を拠点に誘導・集約**することにより、これらのサービスを効率的に提供できる**利便性の高い区域**

【設定方針】

- ◆ 中心拠点区域
- ◆ 商業系用途地域
- ◆ 主要幹線道路沿線100m



※具体的な区域については、届出の手引きを御覧いただくか、都市計画課へ御確認ください。

誘導施設の設定

誘導施設とは、人口減少・少子高齢化においても、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確保しておくべき、**日常生活に必要な施設**です。

本市では、他都市と比較して不足している**商業・医療施設**を誘導施設に位置づけます。

また、中心拠点区域においては、**中心市街地に整備を行った施設**についても誘導施設に位置づけます。

都市機能誘導施設		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 ※床面積500㎡超 (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)	○	-	-

届出制度

都市計画区域内で次のような行為を行う場合、これらの**行為に着手する日の30日前までに**、行為の概要について、**市長へ届出**を行う必要があります。

※建築物の立地動向を把握するための制度であり、**立地を規制するものではありません。**

居住誘導区域外の届出要件		都市機能誘導区域の届出要件	
開発行為	○ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ○ 1戸又は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	開発行為	○ 誘導区域外で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・用途変更	○ 3戸以上の住宅を新築する場合 ○ 既存の建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	建築・用途変更	○ 誘導区域外で誘導施設を新築しようとする場合 ○ 誘導区域外で建築物を改築や用途変更して誘導施設とする場合 ○ 誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合

※届出の是非については、都市計画課へ御確認ください。

目標値の設定

立地適正化計画の目指す都市構造に向けて、目標値を設定します。

また、進捗管理として、**概ね5年ごと**に進捗状況や妥当性等を精査・検討し、必要があれば**計画の見直し**を行います。

評価指標		基準値	目標年次 (2040)
居住誘導区域内 人口密度	市街地系生活拠点	36.1人/ha	36.1人/ha (維持)
	田園系生活拠点	19.4人/ha	19.4人/ha (維持)
空き家率		16.8%	 (減少)
公共交通利用圏人口カバー率		65.5%	 (増加)
中心市街地来街者数		約139万人/年	187万人/年

問い合わせ・届出先

〒885-8555 宮崎県都城市 姫城町6街区21号
都城市土木部 都市計画課 (市役所本館3階)

TEL : 0986-23-2762 F A X : 0986-23-2654 E-mail : toshikei@city.miyakonojo.miyazaki.jp