# 第２章．立地適正化計画におけるまちづくり方針

本計画の上位関連計画である都市計画マスタープランでは、都市の将来像とまちづくりの基本方針を以下のとおり定めています。

そこで、本計画においても都市計画マスタープランに掲げた都市の将来像を踏まえるとともに、本市の実情や都市構造などを勘案し、各地域で必要な基盤整備等が整い人々が生活を楽しむことができる持続可能なまちの実現を目指し、立地適正化計画における都市づくりの将来像を以下のように定めます。

【都市の将来像】（いちき串木野市都市計画マスタープラン）

**ひとが輝き　文化が薫る　世界に拓かれたまち**

【まちづくりの目標】

**■共生・協働によるまちづくり**
**■安心・安全に暮らせて、ゆとりある心が生まれるまちづくり**
**■人を育み・産業・自然・歴史文化など資源を活かした活力を生むまちづくり**
**■便利で快適な生活環境の整ったコンパクトなまちづくり**

【立地適正化計画における都市づくりの将来像】

**市民の協働で各拠点を中心に生活環境の整った**
**安心・安全なコンパクトな 市街地の形成**

## １．都市づくりのテーマ

全国的な都市の課題としては以下の課題が上げられます。

・少子高齢化の進展と市街地中心部の空洞化
・各集落と市街地を結ぶ公共交通網の廃止等による交通空白地の拡大
・車社会における環境負荷の増大
・公共施設等の維持管理やインフラ整備などの費用の増大
・自然災害における施設被害や人的被害の増大

本市にも、当てはまる課題は多く今後の都市づくりのテーマを考えていく上で重要です。

そこで、都市機能を中心市街地にコンパクトに集約するとともに、人々が安心・安全に生活ができ、環境への負荷が少ない集約型都市構造のさらなる形成を目指すものとし以下に都市づくりにおける主要なテーマを設定します。

**【立地適正化計画における都市づくりの主要なテーマ】**

***安心･安全で環境にやさしい さらなる集約型都市の形成***

## ２．基本的な方針

### ■ 安全･安心に暮らせる居住環境の形成

・本市は、海と山に接しており津波や土砂災害に対する対応も必要です。市街地周辺には、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等の災害時に注意を要する場所が多数存在しており、豪雨や地震等の大規模災害が発生した場合、市民の人命や貴重な財産に多大な影響を及ぼすことが考えられます。

**そこで、これらの区域を避け、安心して住み続けられるように安全な場所への居住を誘導します。**

### ■ 日常生活を支える施設が集約された機能的な居住環境の形成

・本市は、旧串木野市と旧市来町の市街地が国道３号沿いに形成され、役所を中心とした市街地が形成されています。
しかしながら、市街地内では空家の増加などで空洞化が進んでおり、市街地の持つ付加価値等が徐々に低下しています。

**そこで、都市の低密度化と施設の拡散防止のため、地域ごとに人口密度の高い区域を中心として、バランスよく日常生活に必要な施設を誘導し、市民が過度に移動することなく生活を営める機能的な居住環境の形成を図ります。**

## ■ 経済的で環境にやさしい居住環境の形成

・市街地の無秩序な拡大は、自動車等での移動増加に伴うエネルギー消費量の増加、道路、下水道など公共事業に対する投資費用の増大、市民の移動効率の低下など様々な弊害をもたらしています。

**そこで、各地域でのコンパクトな市街地形成に努め、都市のインフラ整備費や維持管理費を削減し、消費の少ない環境にやさしい居住環境の形成を図ります。**

## ■ 公共交通を活用した多極間ネットワークの形成

・本市の公共交通は、鹿児島本線の 3 つの駅と各市街地とを結ぶバス等の路線によって交通網が形成されています。

**そこで、公共交通の維持・充実による隣接都市や多極間ネットワークの強化を図り、各地域での日常生活サービスを提供しつつ、都市全体で相互に連携・補完が可能な都市構造の形成を図ります。**

## ■ 河川整備を進め、安全な避難路としての幹線道路の確保

・本市では、毎年の豪雨により国道 3 号などの幹線道路が冠水しており通行に支障をきたしております。その原因として、冠水箇所の近くには河川が流れており周辺の市街地においても床下浸水等に見舞われています。

**そこで、原因となる河川の整備を進め緊急時の避難路でもある幹線道路の確保と地域住民を水害の被害から救います。**

## 3．目指すべき都市の骨格と構造の検討

本市は、平成 17 年の１市１町の合併（旧串木野市、旧市来町）により誕生した都市です。そのため、２つの市街地と北に１つ集落があります。

そこで、基本的に３つの地域が交通ネットワークを通して相互に連携する分散型の都市構造を基本に検討を行うものとします。

また、将来都市構造については、旧串木野の中央地域を都市拠点に、旧市来地域の湊地域を地域拠点に配置し都市づくりの方向性を定めます。

なお、本市の観光資源（薩摩藩英国留学生記念館）の１つが位置する羽島地域についても地域拠点として配置します。

| | |
|---|---|
| **都市拠点** | **●広域商業、行政サービス機能が集積した本市の中心拠点**<br>・行政サービス機能、商業機能が集積する串木野中央地域の市役所周辺を都市拠点と位置づけます。<br>・都市拠点では、商業・業務、行政、医療機能など多様なサービスを提供する場として、今後も都市機能の集積と高度化を図るとともに、文化や経済、観光などの情報を発信します。 |
| **地域拠点** | **●都市拠点を補完し、地域レベルのサービス機能が集積した拠点**<br>・湊、羽島の地域の中心地を地域拠点に位置づけます。<br>・地域拠点では、近隣購買需要に応じた地域サービス機能を提供できる商業・業務機能、交通機能などの集積を図り、地域の中心地にふさわしい良好な市街地を形成します。 |

### ■ 将来都市構造

**拠点**

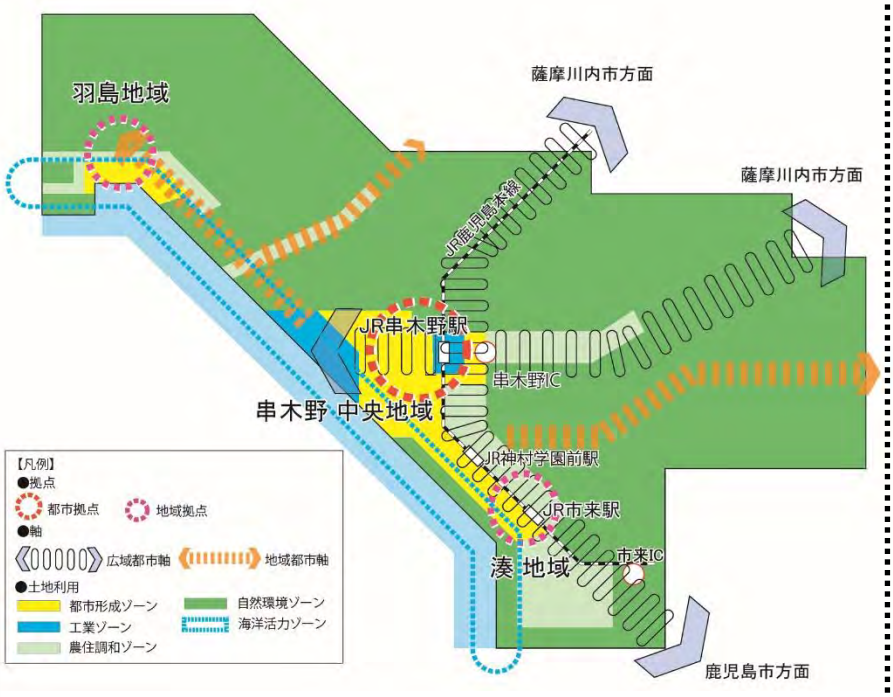
地域特性に応じた拠点を配置し、都市機能の集積を促進することによって、地域の拠点性を高めます。

**都市軸**

各拠点間を結ぶ都市軸を配置し、都市内外の交流を促進するとともに、良好な市街地形成と都市及び地域間の連携強化を図ります。

**ゾーン**

地域特性に応じた住みやすく働きやすい土地利用の形成を図ります。



# 第３章．居住誘導区域

## １．居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、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確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

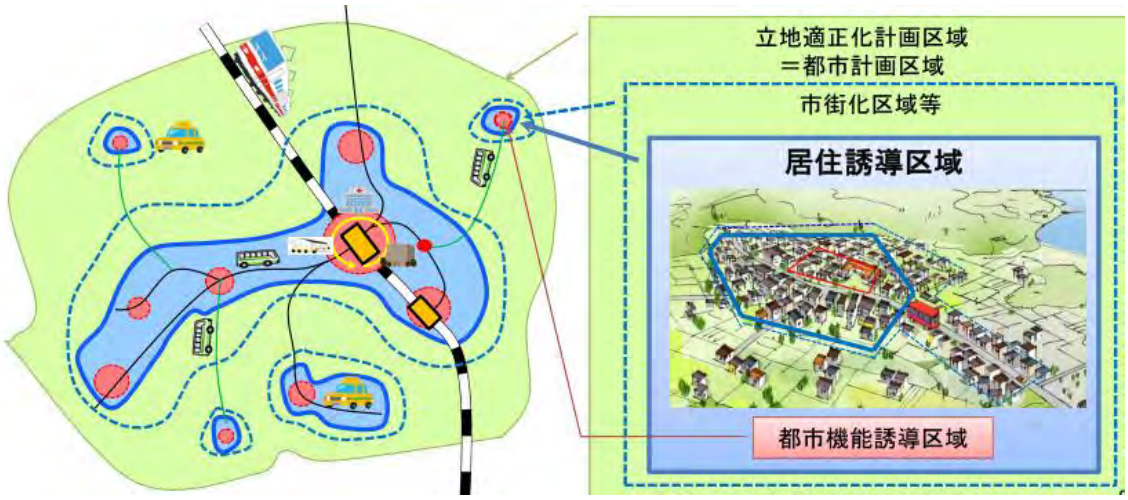
このため、居住誘導区域は都市全体の人口や土地利用、交通や財政の現状及び、将来の見通し等を勘案しつつ、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われ、将来にわたって居住にふさわしい地域を定めます。

以下に、都市計画運用指針より居住誘導区域についてその内容などを示します。

【居住誘導区域（都市計画運用指針）】

・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定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である。
・居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政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などの都市経営が効率的に行われるように定めるべきである。

【居住誘導区域のイメージ】




（出典：都市計画運用指針における立地適正化計画の概要）

## ２．居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、都市計画区域における拠点を含む範囲を基本として「都市計画運用指針」に記載されている居住誘導区域の考え方などを踏まえて設定します。

ただし、本市は現時点においても集約型まちづくりが進んでいることから、用途地域内の状況を勘案して検討を行っていくものとします。

**居住誘導区域を定めることが考えられる区域**

**●将来人口密度が比較的高い区域**

・人口集積があり将来も概ね現状に近い人口密度等の確保が可能な区域

**●旧町の中心部等と都市機能や居住が一定程度集積している区域**

・日常生活を支える機能やサービスが身近に備わる範囲として、各都市機能が複数重なる区域と、一定のコミュニティが保たれている区域

**●都市拠点及び生活拠点に公共交通にてアクセスが比較的容易な区域**

・公共交通の利便性の高い区域で鉄道駅やバス停が徒歩圏で利用できる区域

・利便性が高く今後とも宅地としての需要が高い区域

居住誘導区域に原則として含めない区域、また、慎重に判断すべき区域として以下の要素を踏まえ除外します。

**居住誘導区域に原則として含めない、また慎重に判断すべき区域**

**●自然災害リスクの高い区域**

・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

・災害危険区域（出水等）、地すべり防止区域

・土砂災害警戒区域は、居住誘導区域との関係性を見極めながら判断する

・浸水想定区域は、原則として居住誘導区域に含めない

・今後とも宅地としての需要が高い区域については、今後公表及び策定が予定されている、「浸水想定区域」や「防災指針」を踏まえ、当該地の災害リスクを地域住民や地権者に広く周知し理解を求めていくとともに、早急に防災・減災の取り組みを関係機関と協力し事業を進め、災害リスクの低下を図った後に居住誘導区域に含める

**●都市以外の法規制が適用されている区域**

・森林法第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域は、原則として居住誘導区域に含めない

**●工業系用途地域**

・今後とも工業系を中心とした土地利用の誘導を図る区域

# ３．居住誘導区域の設定

## 3-1. 区域の設定方法

区域は、用途地域内のうち、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域と工業地域を除いた範囲とします。次に、将来人口密度、生活利便施設からの徒歩圏、公共交通の利便性の３要素を考慮し検討します。

以下に、区域に含める条件を示します。

○ 将来人口密度が一定程度（10 人/ha 以上）確保される区域
○ 生活利便施設が立地しその施設から徒歩圏（300m）に含まれる区域
○ 公共交通からの徒歩圏（鉄道駅から 800m・バス停から 300m）に含まれる区域

一方、今後とも宅地需要の高い地区については、災害のリスクを地域住民や地権者に広く周知し理解を求めていくとともに、早急に防災・減災の取り組みを関係機関と協力し事業を進め、災害リスクの低下を図った後に居住誘導区域への検討を行います。

【居住誘導区域から除外する区域】

| 項　　目 | 種　　別 | 内　　容 |
|---|---|---|
| 防　　災 | ・土砂災害特別警戒区域<br>・急傾斜地崩壊危険区域 | ・居住地として安全面の担保ができない区域 |
| 用途地域 | 工業地域（地域地区） | ・住宅の立地は可能であるが、基本的に工場等の立地がふさわしい地域地区 |

【居住誘導区域に含めるエリアの検討方法】

| 項　　目 | 考　え　方 | 評　　価（点） |
|---|---|---|
| 将来人口密度 | ・2040 年の将来人口密度に応じて評価を行う | 10 人/ha 未満　0 点<br>10～19 人/ha　3 点<br>20～39 人/ha　4 点<br>40 人/ha 以上　5 点 |
| 生活利便施設からの徒歩圏(300m) | ・生活利便施設<br>商業施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設、医療施設、金融機関<br><br>上記の施設からの徒歩圏での分布数で評価を行う | 生活利便施設：なし　0 点<br>生活利便施設：1 箇所　1 点<br>生活利便施設：2 箇所　2 点<br>生活利便施設：3 箇所　3 点<br>生活利便施設：4 箇所　4 点<br>生活利便施設：5 箇所以上　5 点 |
| 公共交通からの徒歩圏(800m・300m)<br>（鉄道駅・バス停） | 鉄道駅、バス停からの徒歩圏に応じて評価を行う | 徒歩圏外：0 点<br>鉄道駅かバス停からの徒歩圏：3 点<br>鉄道駅とバス停からの徒歩圏：5 点 |
| 総合評価 | 上記3要素の点数を合計して評価を行う | 本市の地域特性を踏まえ、合計点数が平均より高い９点以上を候補地とし今後の検討を進める。 |

## 3-2. 各地域の評価

### ① 羽島地域

1）候補地の抽出

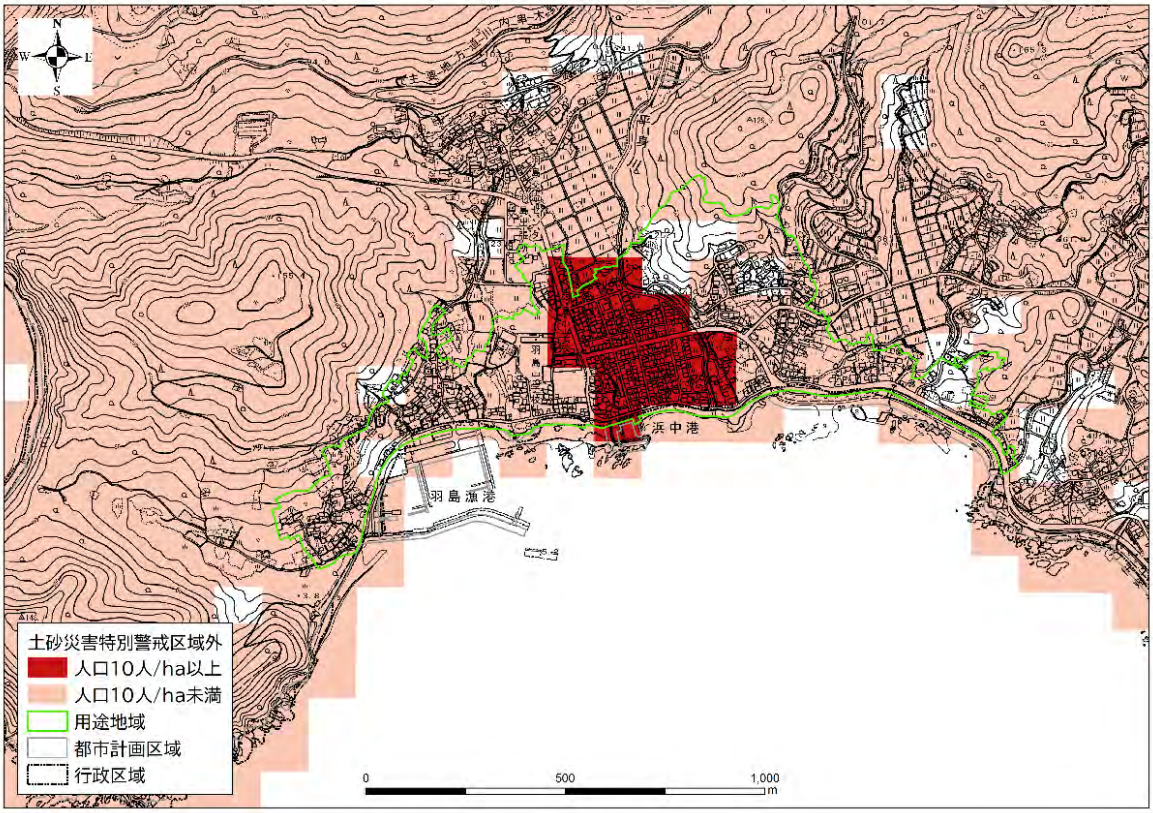
将来人口密度が一定程度（10 人/ha 以上）確保される区域から、居住地として安全面の担保ができない区域（土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域）を除いたエリアを表しました。

次に、各生活利便施設から徒歩圏(300m)内に含まれるエリアについて生活利便施設の件数で区分し表しました。

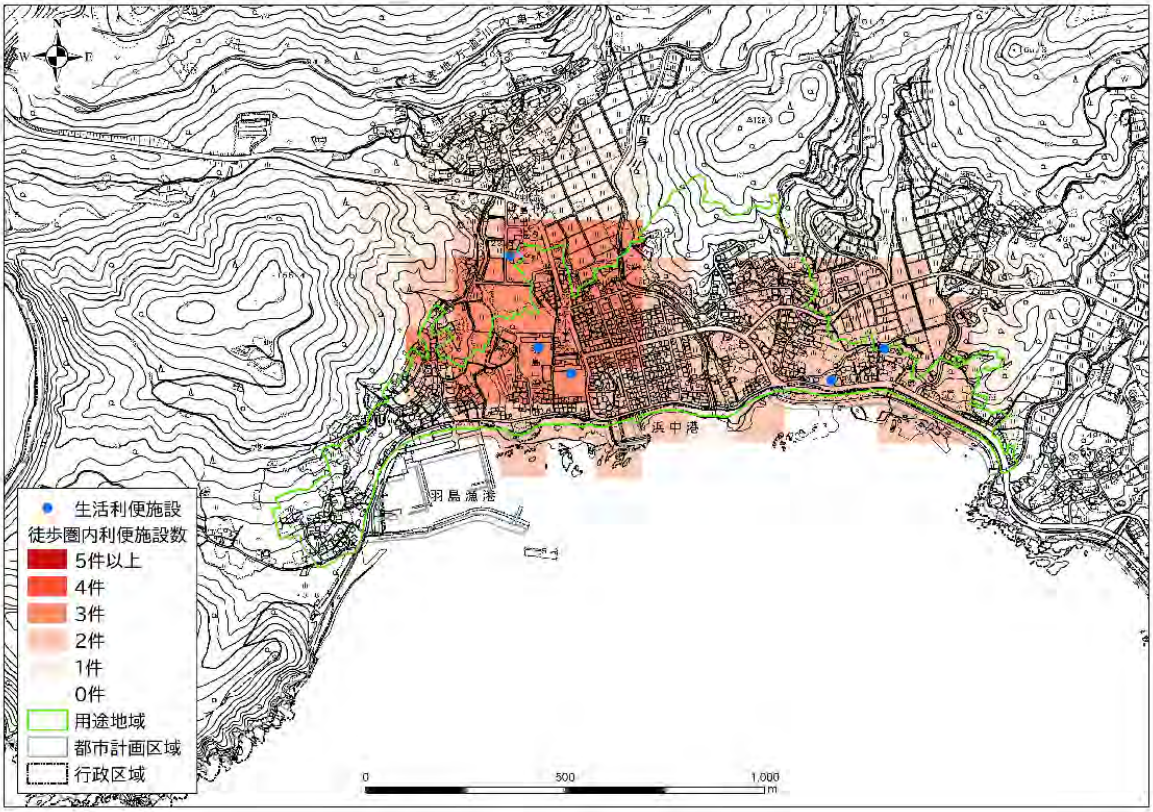
次に、公共交通(バス停)から徒歩圏(300m)内に含まれるエリアを着色しました。最後に、上記の結果を踏まえ総合評価とし各エリアの合計点を図示しました。

以下に各評価図を添付するとともに、総合評価を拡大図で示します。

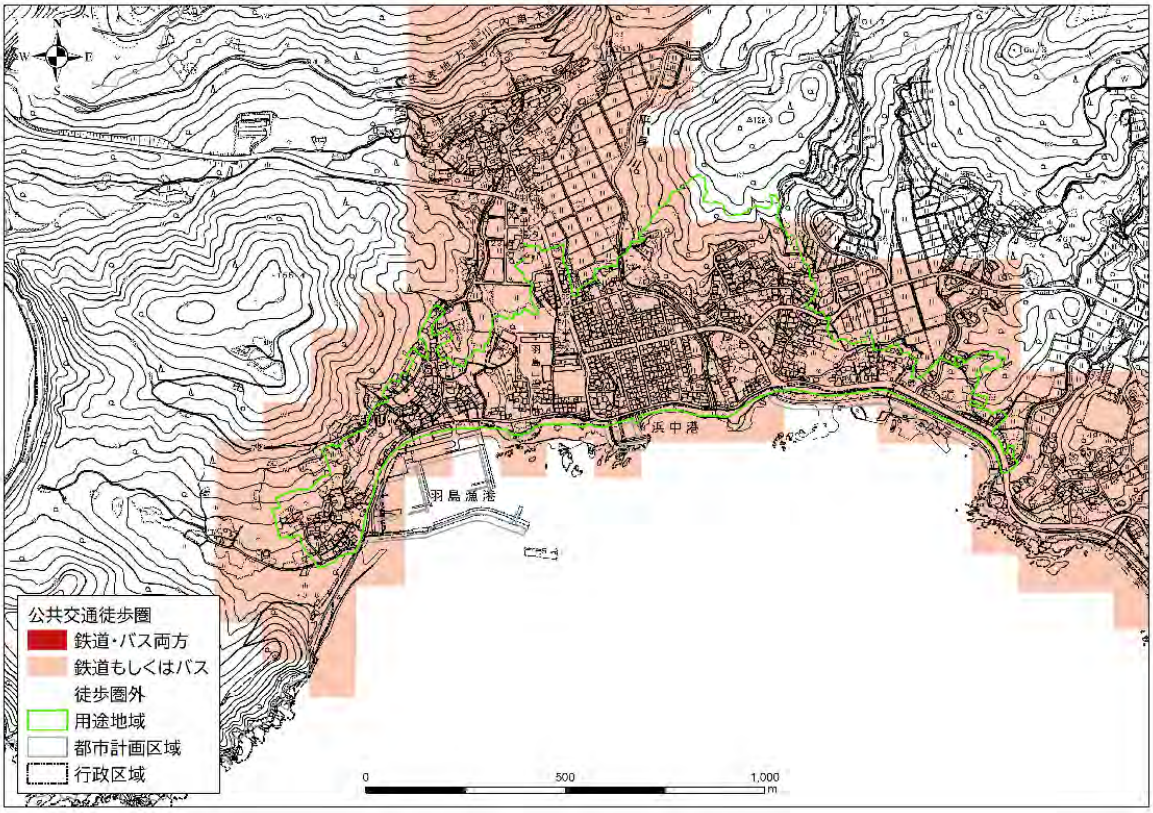
【将来人口＋防災評価結果（羽島地域）】



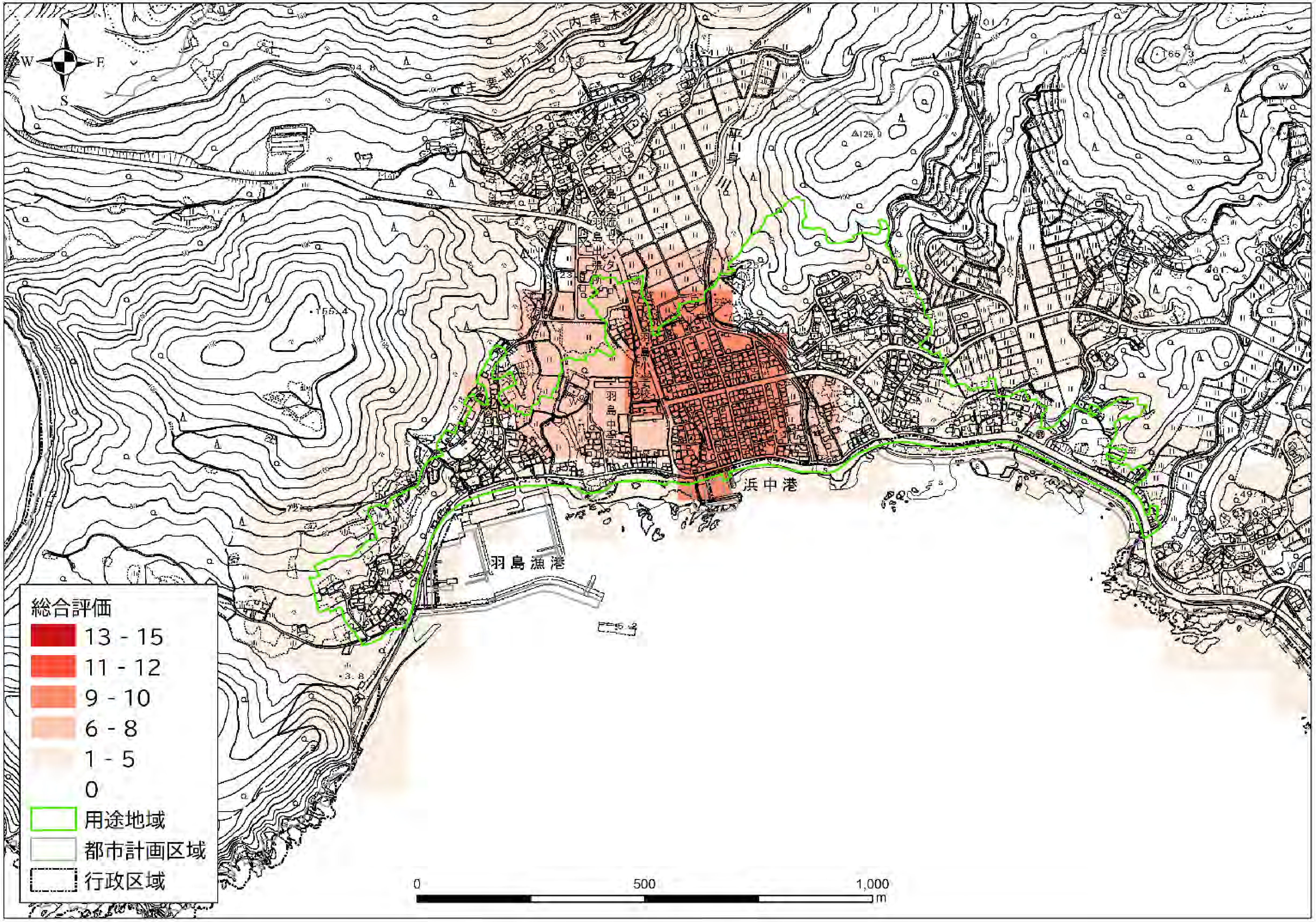
【生活利便施設評価結果（羽島地域）】




【公共交通評価結果（羽島地域）】

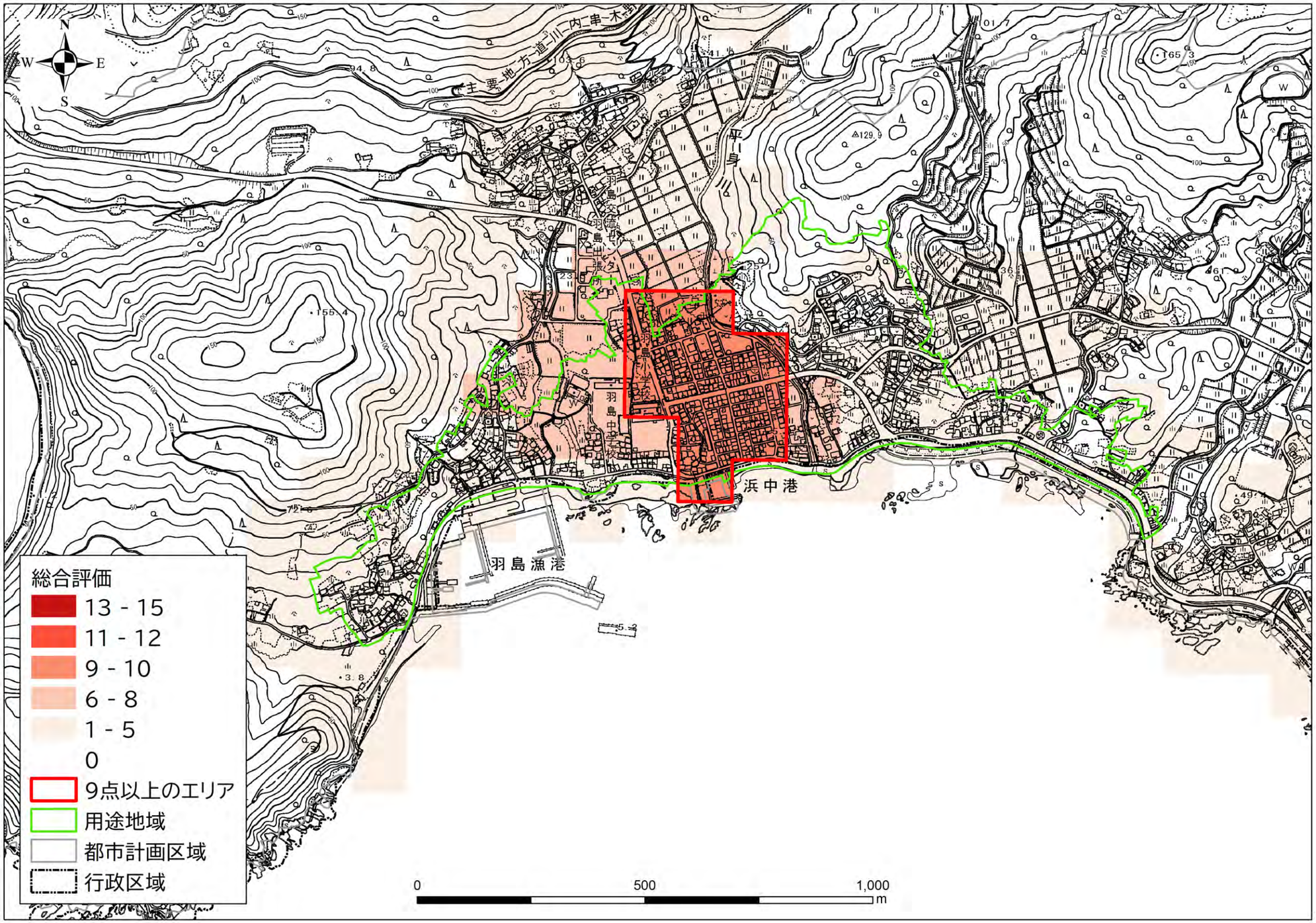


【総合評価（羽島地域）】



N
W
E
S
羽島漁港
浜中港
総合評価
13 - 15
11 - 12
9 - 10
6 - 8
1 - 5
0
用途地域
都市計画区域
行政区域
0
500
1,000
m

【居住誘導区域候補地（総合評価９以上）（羽島地域）】

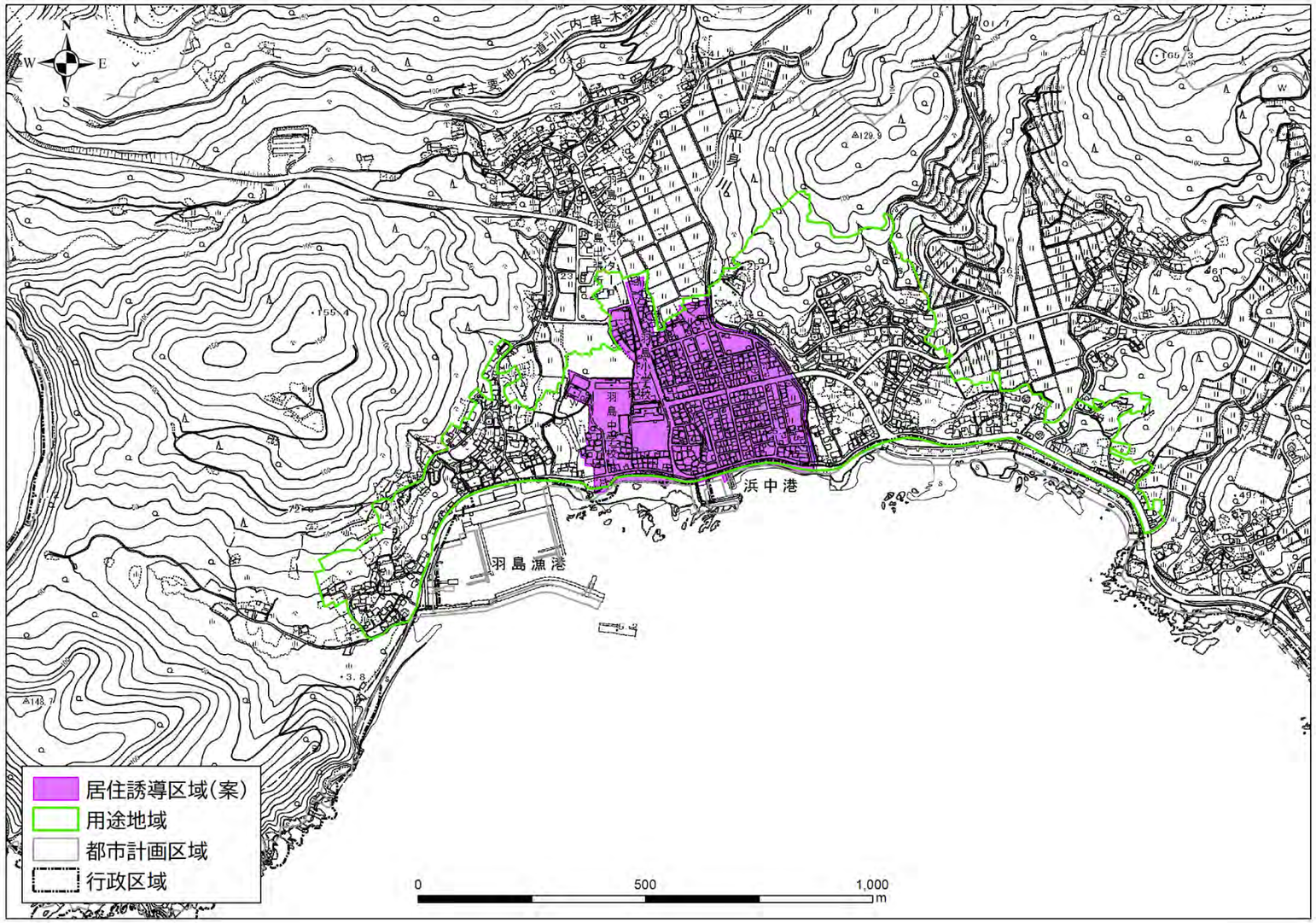


2）居住誘導区域（案）

羽島地域における居住誘導区域（案）を以下に示します。

本地域については、総合評価９以上のエリアを基に地域特性等を踏まえ地形地物で概ねの範囲を記し、羽島地域における居住誘導区域（案）として設定します。

【居住誘導区域（案）（羽島地域）】



② 串木野中央地域

1）候補地の抽出

将来人口密度が一定程度（10 人/ha 以上）確保される区域から、居住地として安全面の担保ができない区域（土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域）を除いたエリアを表しました。

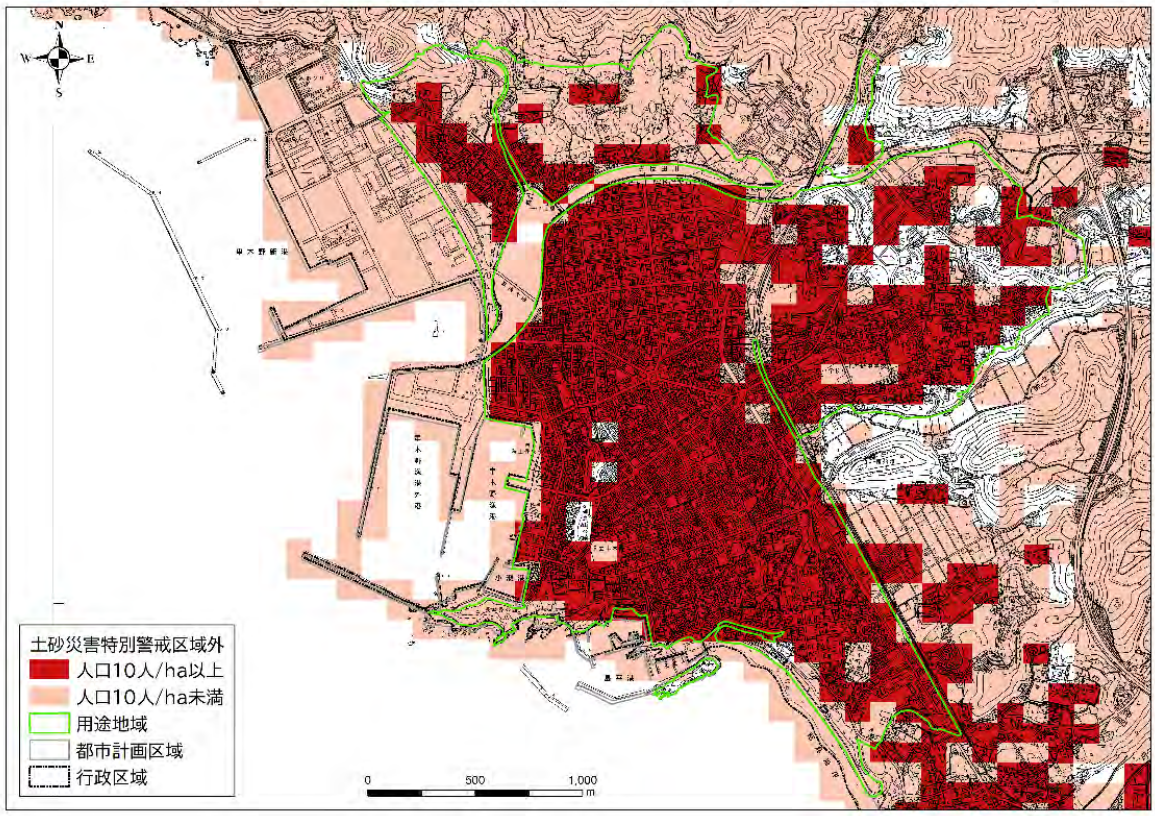
次に、各生活利便施設から徒歩圏(300m)内に含まれるエリアについて生活利便施設の件数で区分し表しました。

次に、公共交通(鉄道駅・バス停)から徒歩圏(800m・300m)内に含まれるエリアを着色しました。

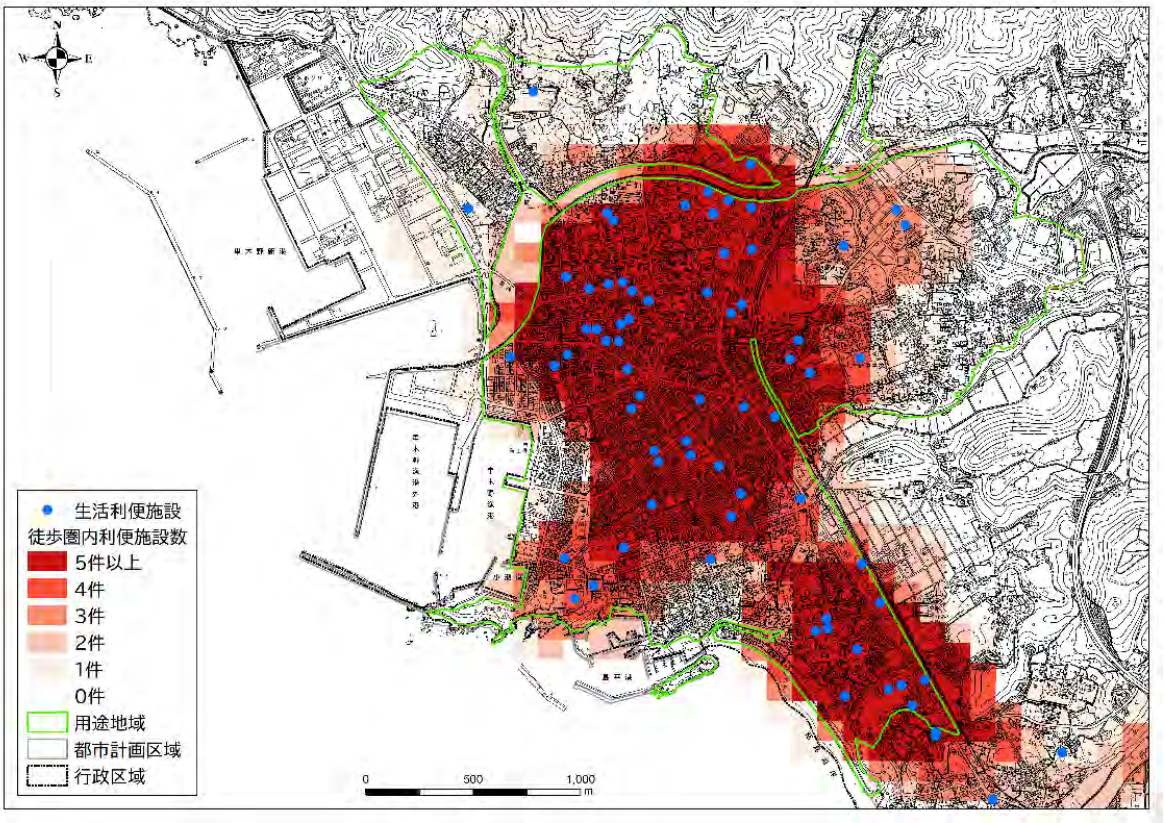
最後に、上記の結果を踏まえ総合評価とし各エリアの合計点を図示しました。

以下に各評価図を添付するとともに、総合評価を拡大図で示します。

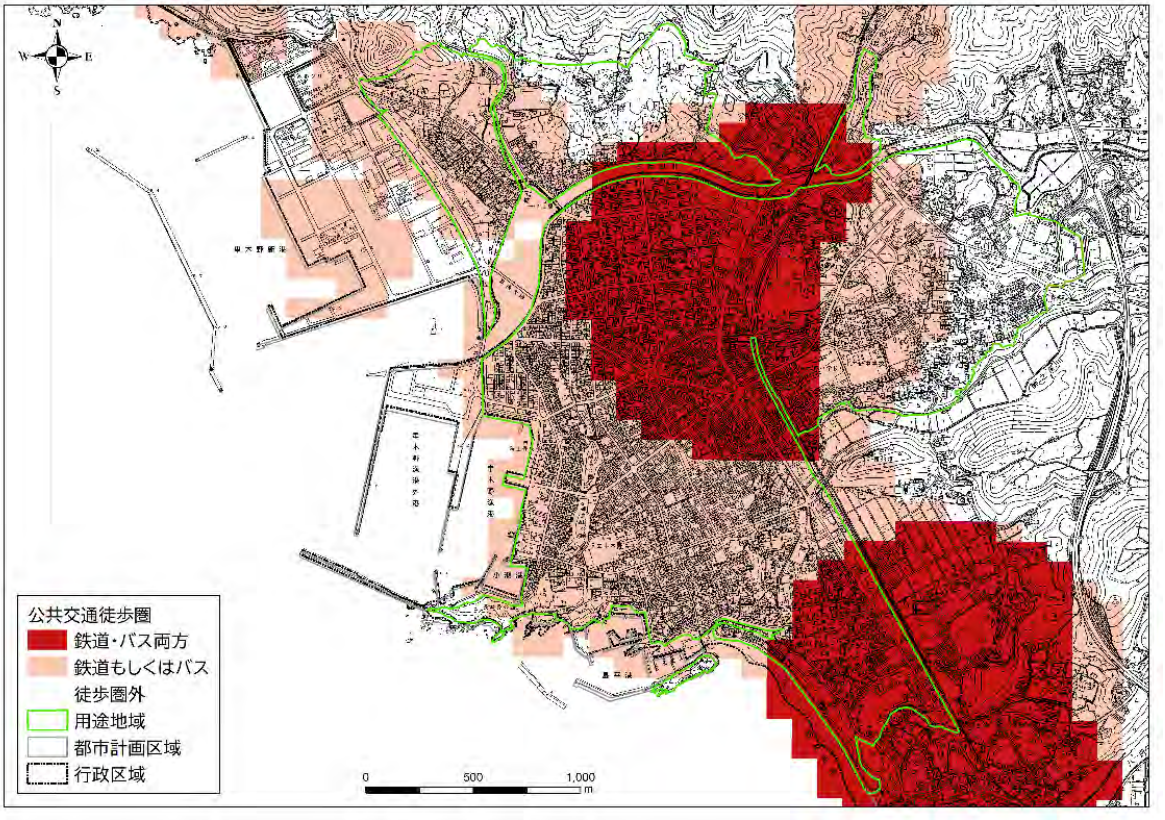
【将来人口＋防災評価結果（串木野中央地域)】



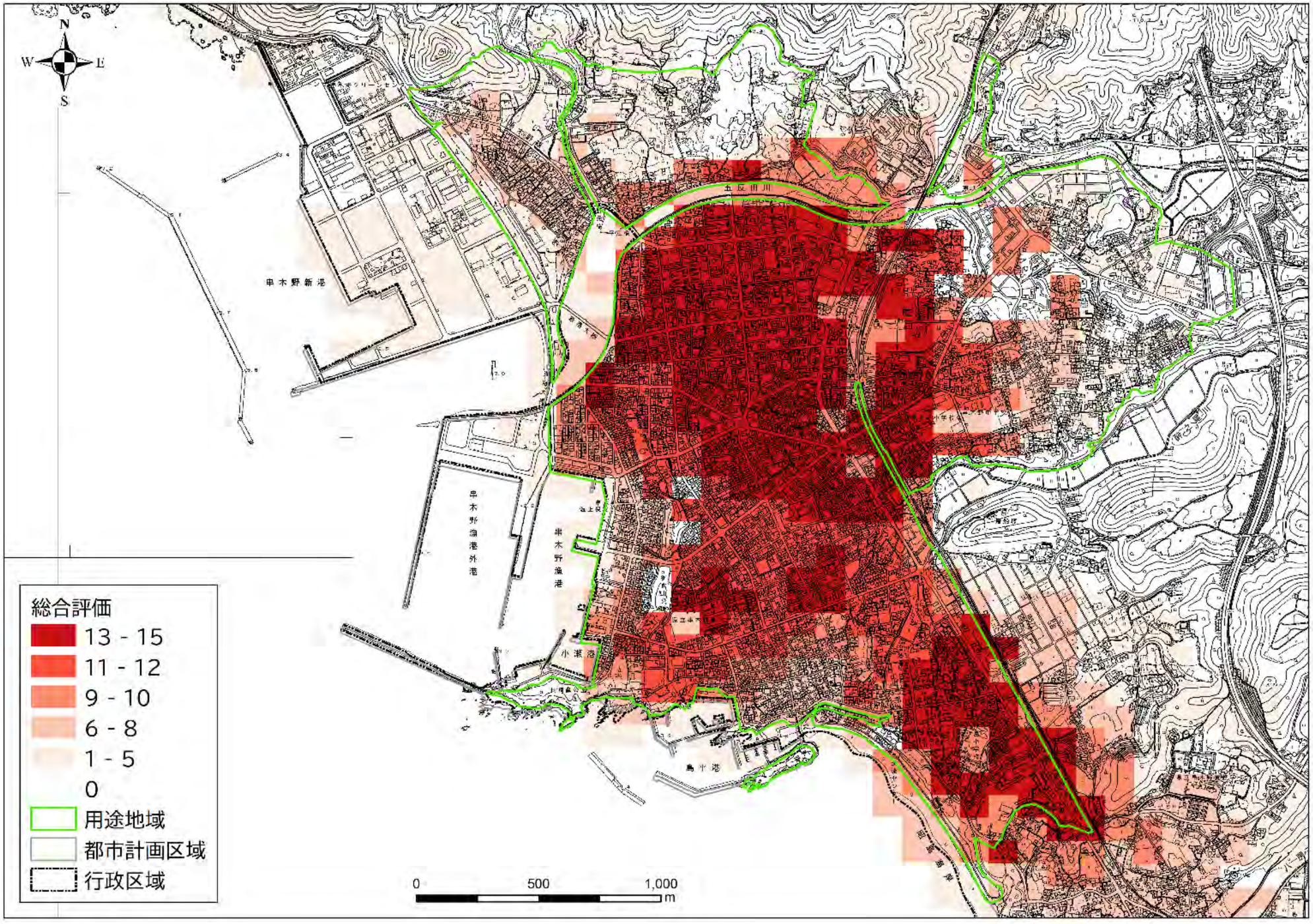
【生活利便施設評価結果（串木野中央地域）】



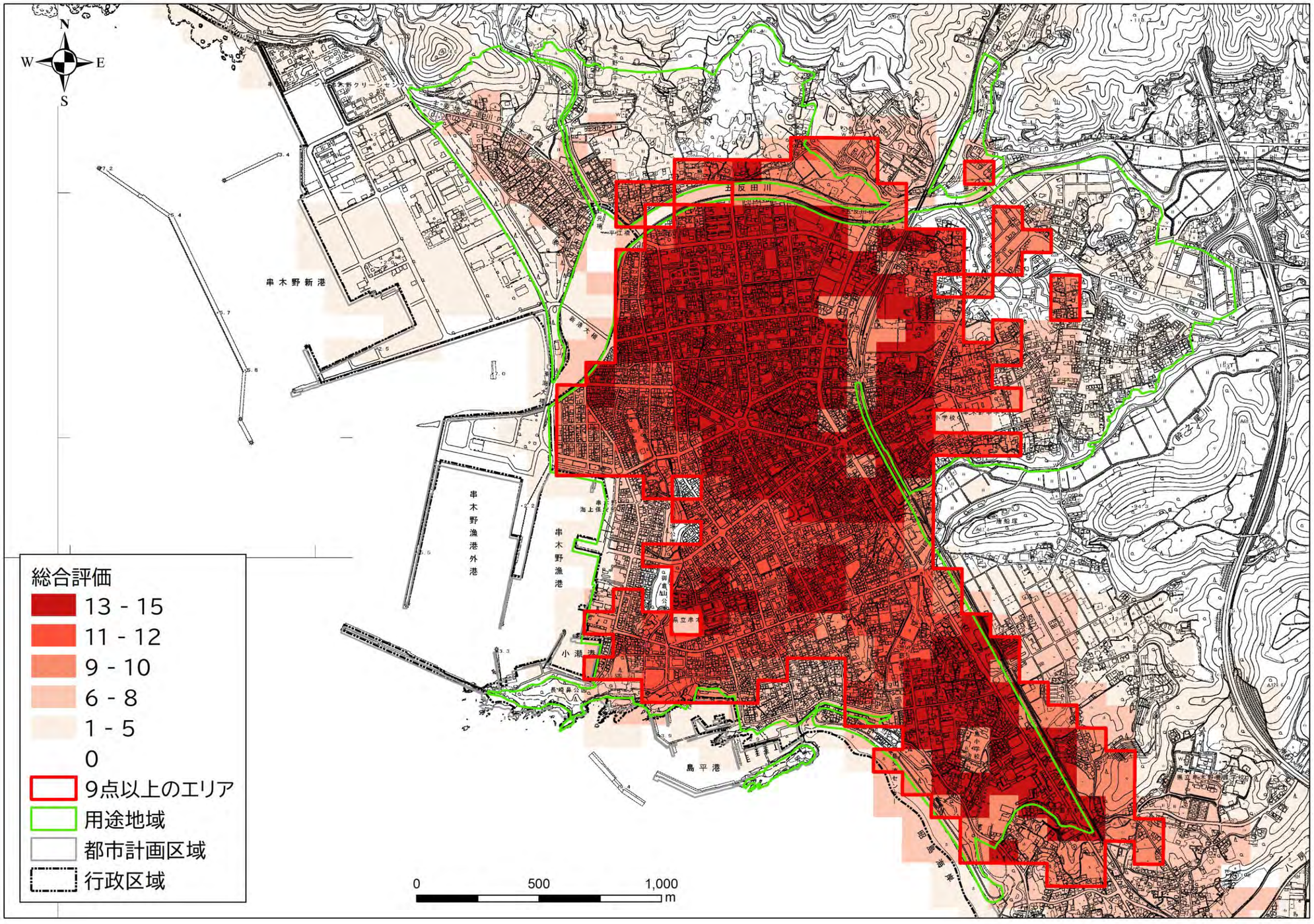

【公共交通評価結果（串木野中央地域）】



【総合評価（串木野中央地域）】



【居住誘導区域候補地（総合評価９以上）（串木野中央地域）】

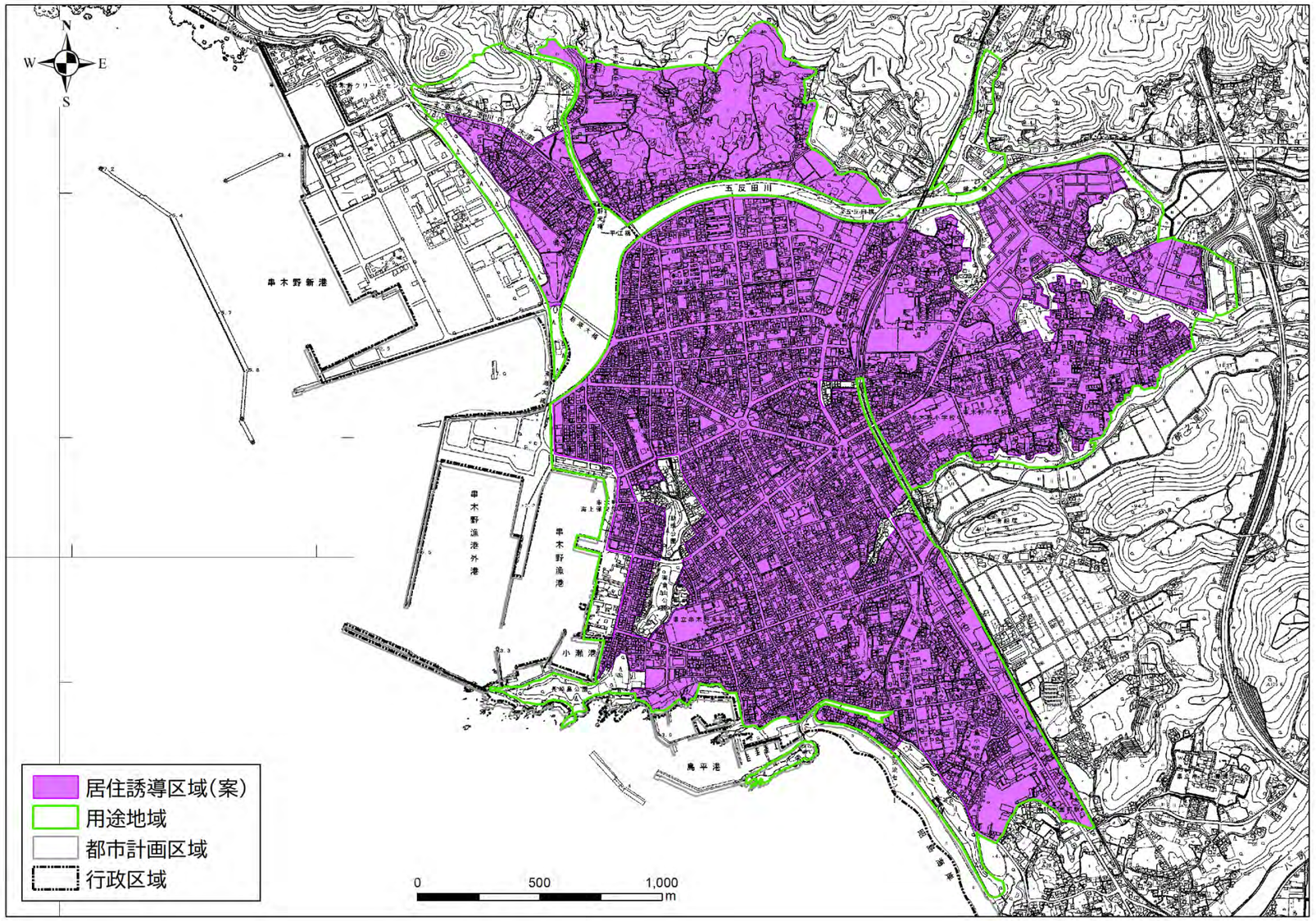


2）居住誘導区域（案）

串木野中央地域における居住誘導区域（案）を以下に示します。

本地域については、総合評価９以上のエリアを基に地域特性等を踏まえ地形地物で概ねの範囲を記し、串木野中央地域における居住誘導区域（案）として設定します。

【居住誘導区域（案）（串木野中央地域）】



③　市来湊地域

1）候補地の抽出

将来人口密度が一定程度（10 人/ha 以上）確保される区域から、居住地として安全面の担保ができない区域（土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域）を除いたエリアを表しました。

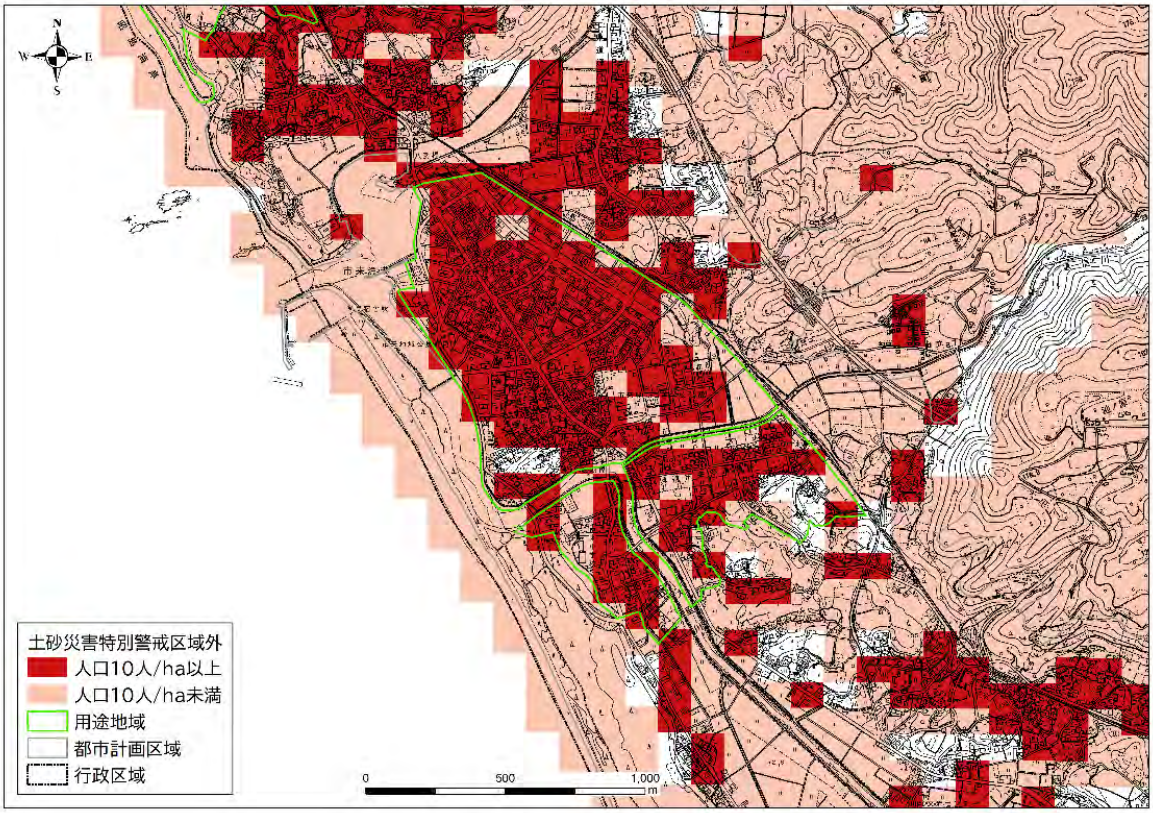
次に、各生活利便施設から徒歩圏(300m)内に含まれるエリアについて生活利便施設の件数で区分し表しました。

次に、公共交通(鉄道駅・バス停)から徒歩圏(800m・300m)内に含まれるエリアを着色しました。

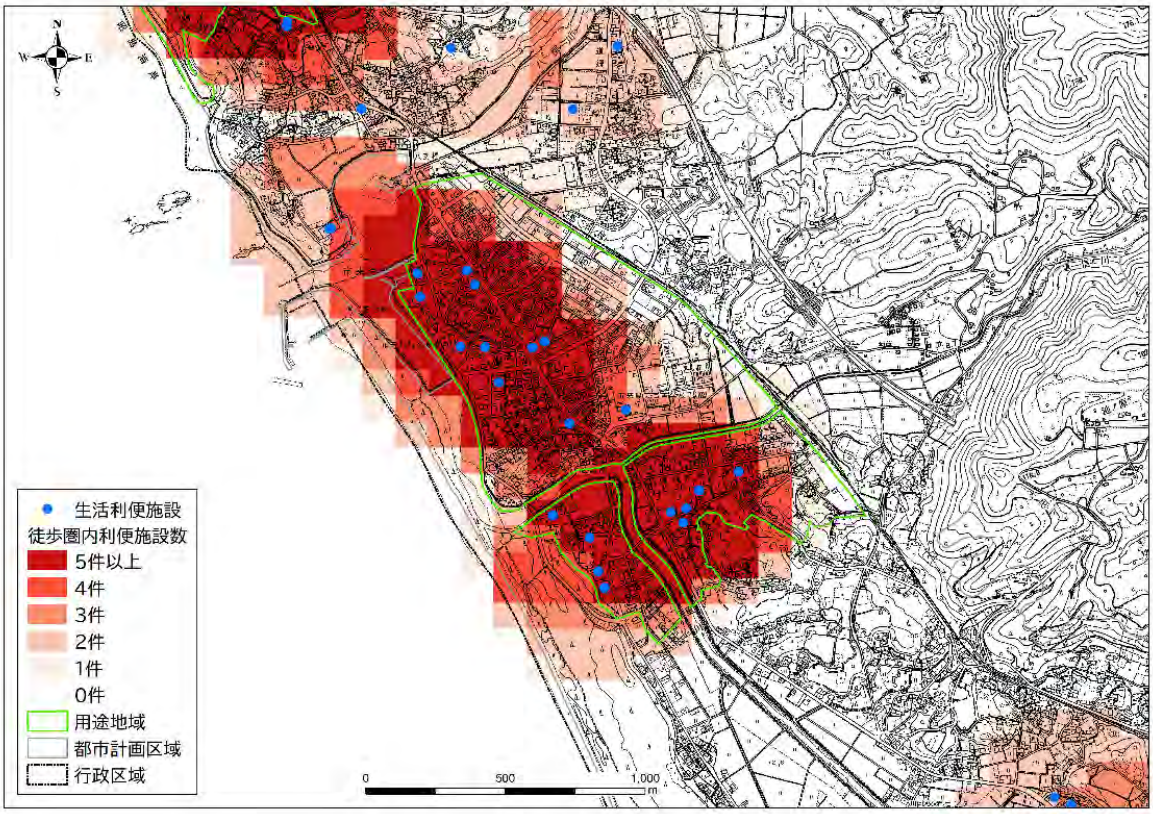
最後に、上記の結果を踏まえ総合評価とし各エリアの合計点を図示しました。

以下に各評価図を添付するとともに、総合評価を拡大図で示します。

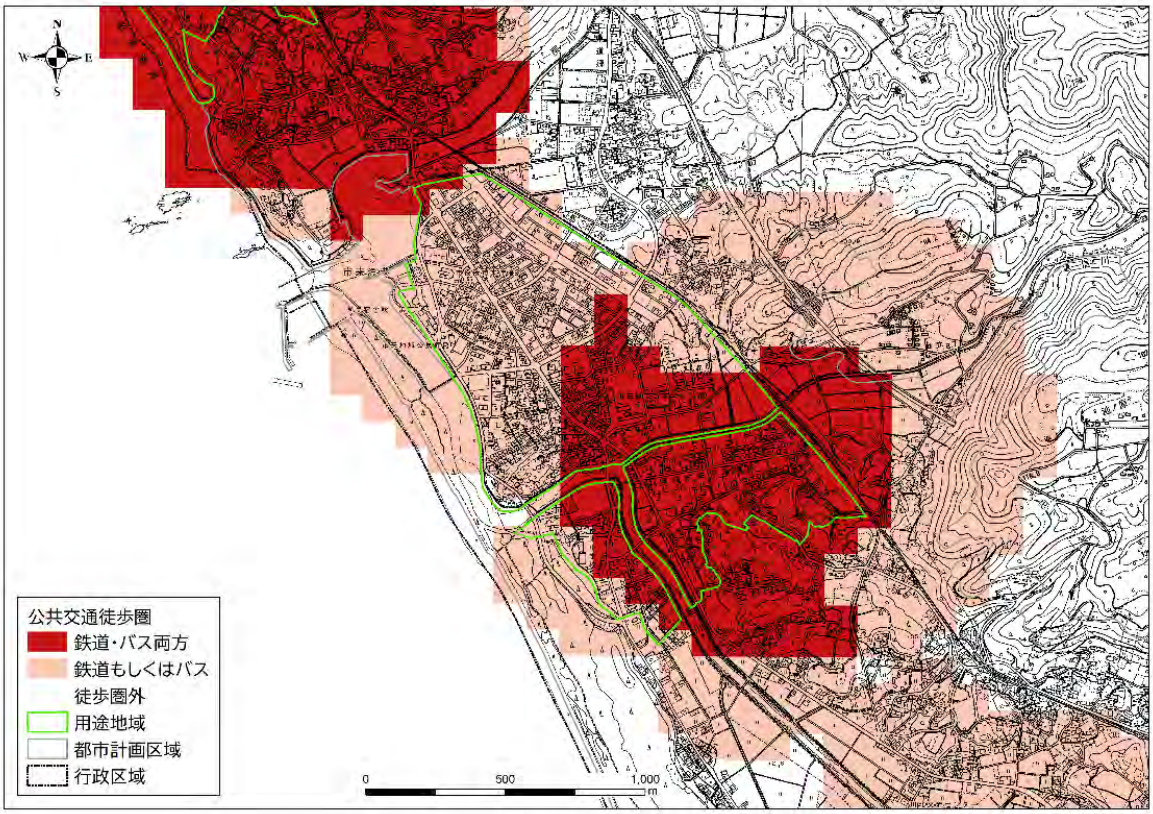
【将来人口＋防災評価結果（市来湊地域）】



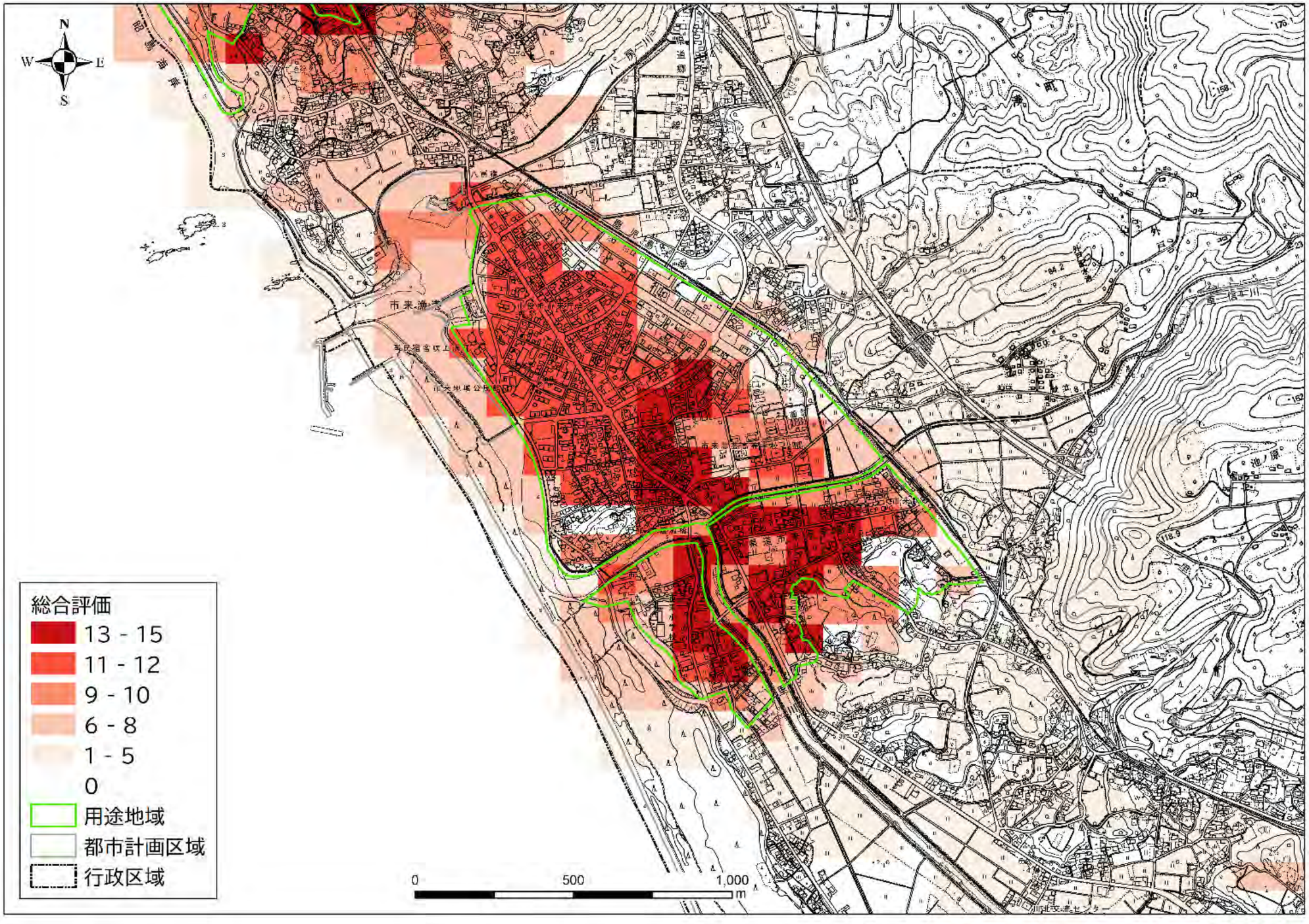
【生活利便施設評価（市来湊地域）】



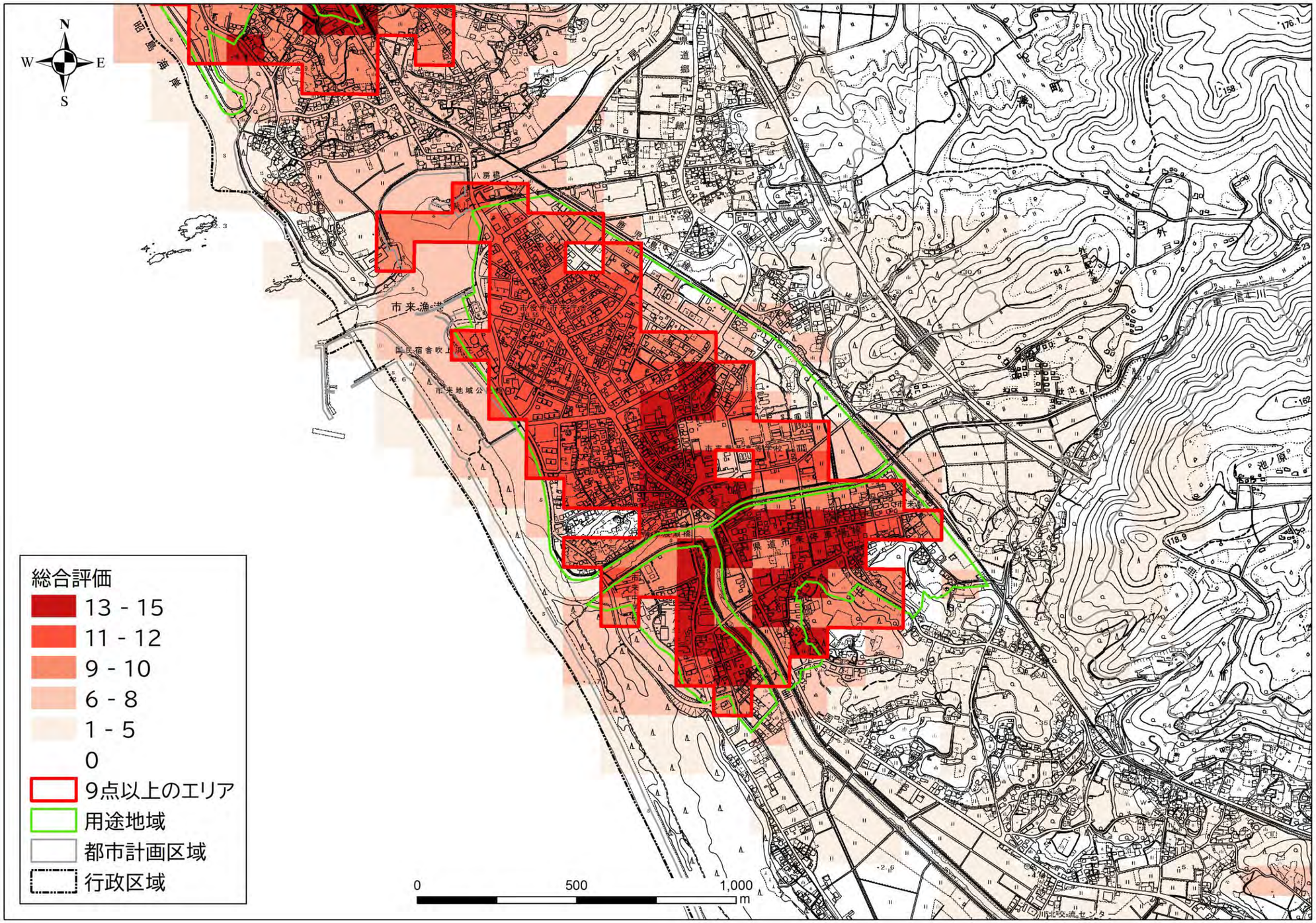

【公共交通評価結果（市来湊地域）】



【総合評価（市来湊地域）】


N
W
E
S
市来漁港
総合評価
13 - 15
11 - 12
9 - 10
6 - 8
1 - 5
0
用途地域
都市計画区域
行政区域
0
500
1,000
m

【居住誘導区域候補地（総合評価９以上）（市来湊地域）】

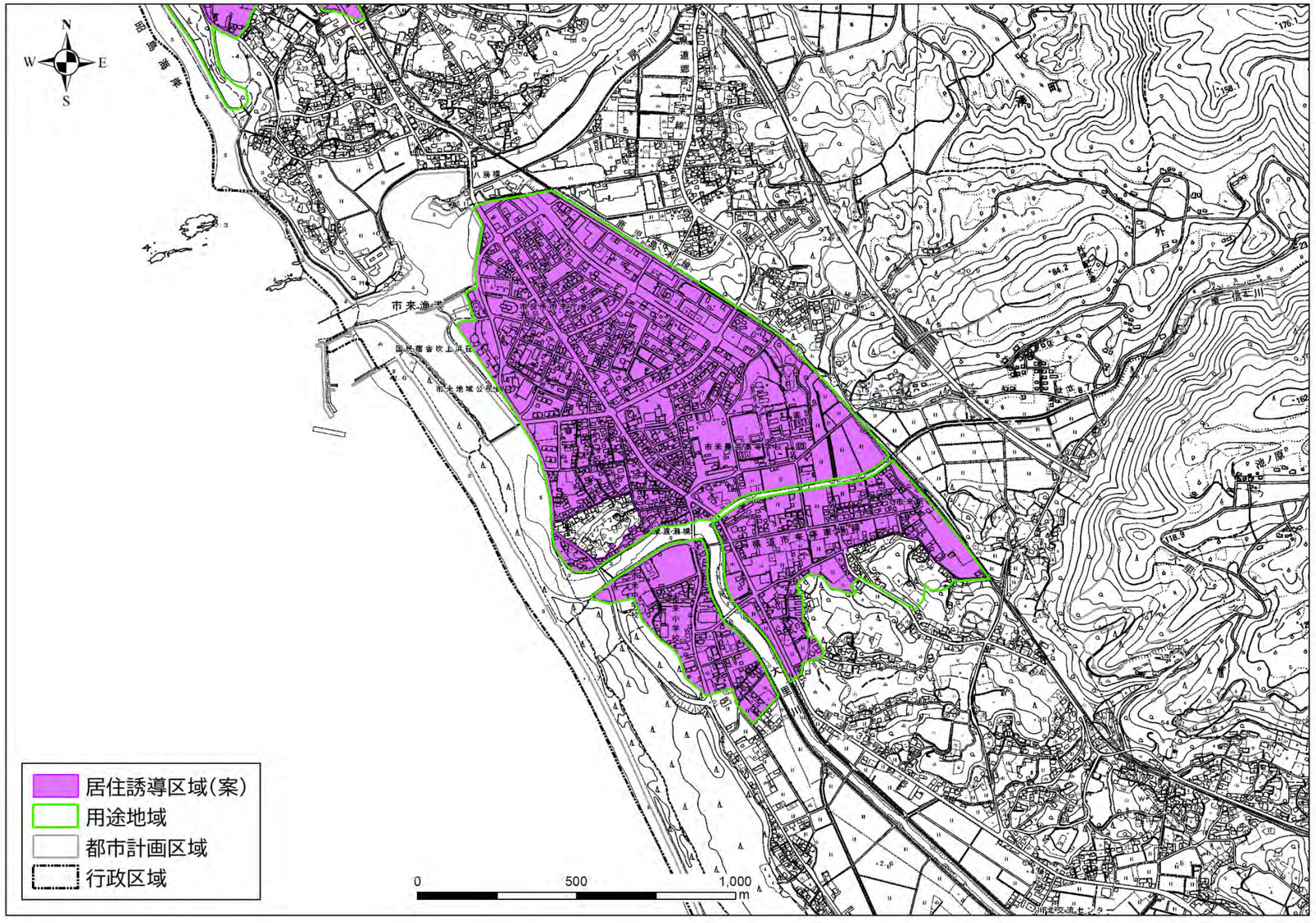


2）居住誘導区域（案）

湊地域における居住誘導区域（案）を以下に示します。

本地域については、総合評価９以上のエリアを基に地域特性等を踏まえ地形地物で概ねの範囲を記し、市来湊地域における居住誘導区域（案）として設定します。

【居住誘導区域（案）（市来湊地域）】



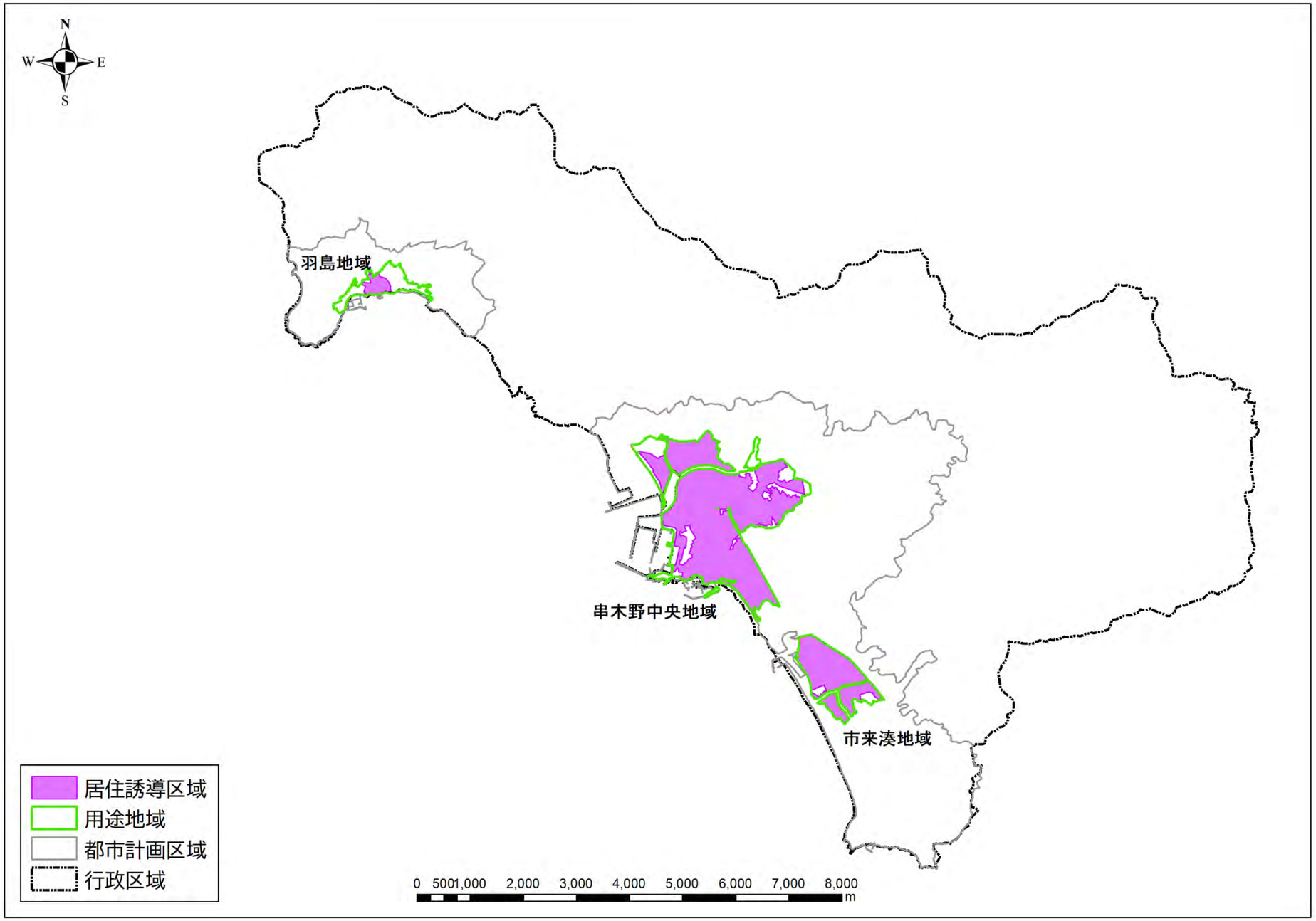
## ４．居住誘導区域外の方針

前記の「居住誘導区域に原則として含めない区域、また、慎重に判断すべき区域」以外については、本市の現状や将来像を勘案し、今後の住居の建て替えや移転時には、本計画における居住誘導区域内への転居等を促して行くものとします。

また、今後は人口や建築動向並びに、開発動向等を踏まえ居住誘導区域への編入や区域からの除外など、居住誘導区域の見直しについての検討を行うものとします。

なお、以下に本計画時における居住誘導区域を示した【居住誘導区域の全体位置図】を添付します。

【居住誘導区域（案）の全体位置図】



# 第４章．都市機能誘導区域・誘導施設

## １．都市機能誘導区域とは

人口、土地利用及び交通状況、将来の見通しを考慮し、都市機能の増進が図られる施設の誘導や、住宅等の立地を効果的に図るための都市機能誘導区域の検討を行います。

以下に都市計画運用指針より都市機能誘導区域について示します。

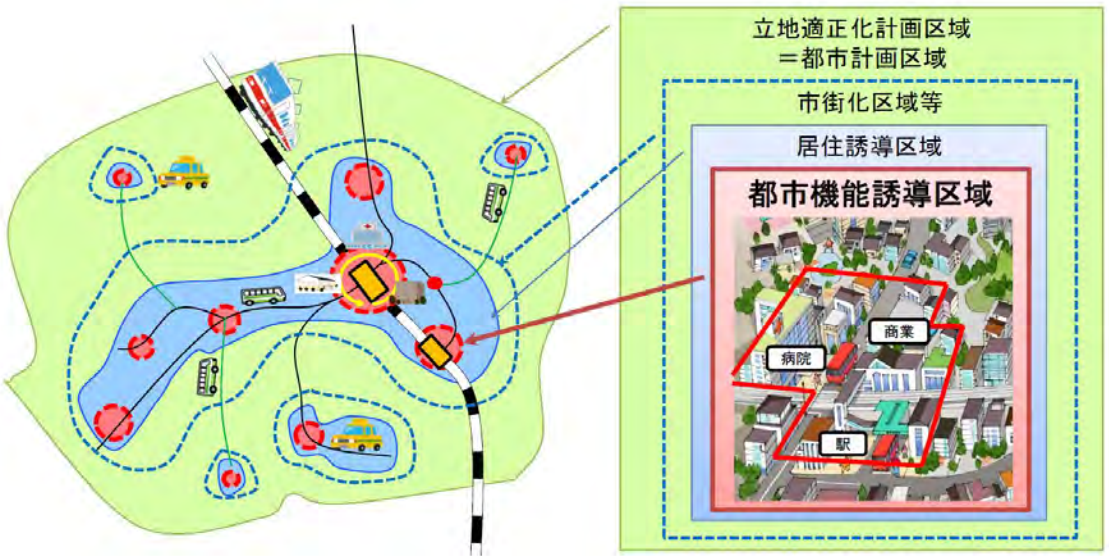
【都市機能誘導区域】（都市計画運用指針）

○医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。

このような観点から、新たに設けられた都市機能誘導の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリアの具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

○原則として、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られるべきである。

【都市機能誘導区域のイメージ】




（出典：都市計画運用指針における立地適正化計画の概要）

## ２．都市機能誘導区域の設定方針

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です。

以下に「**都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域**」と「**都市機能誘導区域から除外すべき範囲**」を記します。

### 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

**●都市機能の集積がある区域**

・駅に近い業務、商業等が集積する地域など都市機能がある程度充実した区域

・周辺から公共交通でのアクセス容易な利便性が高い区域等、都市の拠点となる区域

・徒歩や自転車等により容易に移動できる拠点性が高く利便性の良い範囲

**●都市の拠点**

・利便性が高い区域で関連計画に位置づけのある拠点等

・市役所や支所が立地するなど合併以前から旧市町の拠点となっている範囲

### 都市機能誘導区域から除外すべき範囲

**●良好な住宅専用地**

・特に住宅地としての環境が良好な低層住宅専用地

**●工業用地**

・工業を主体とした土地利用の増進を図る範囲

## ３．都市機能誘導区域の設定

### 3-1. 基本的な考え方

商業・業務機能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前提に設定します。

本市においては、都市拠点、地域拠点を対象とし都市機能誘導区域設定の考え方をもとに区域を設定します。

また、既存の土地利用状況を踏まえて、原則として明確な地形地物や都市計画の境界を都市機能誘導区域の境界として定めるものとします。

なお、原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域の内側に設定します。

**都市計画運用指針における都市機能誘導区域の基本的な考え方**

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。

このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、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である。

上記を踏まえ、本市においては串木野中央地域と市来湊地域への指定を検討します。

## 3-2. 都市機能誘導区域の設定

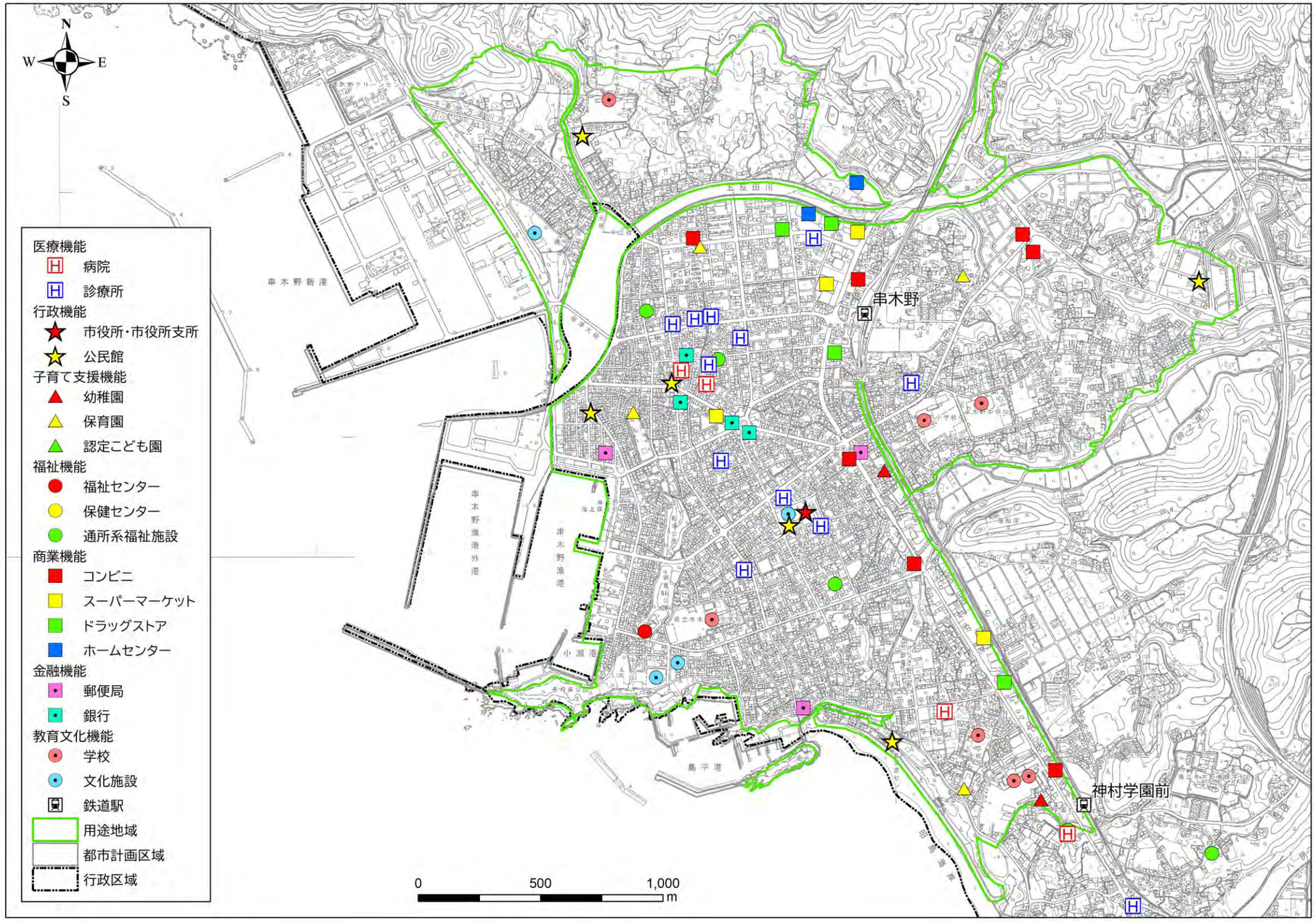
① 串木野中央地域

串木野中央地域ではＪＲ鹿児島本線より西側において、医療・福祉・金融・商業・行政・文化・子育て・教育機能の都市機能の集積が見られます。

このため、居住誘導区域の内側で都市機能を維持する上で必要な施設が一定程度分布している２カ所を都市機能誘導区域として検討を行います。

以下に、串木野中央地域における都市機能誘導施設を示し都市機能誘導区域の検討を行います。

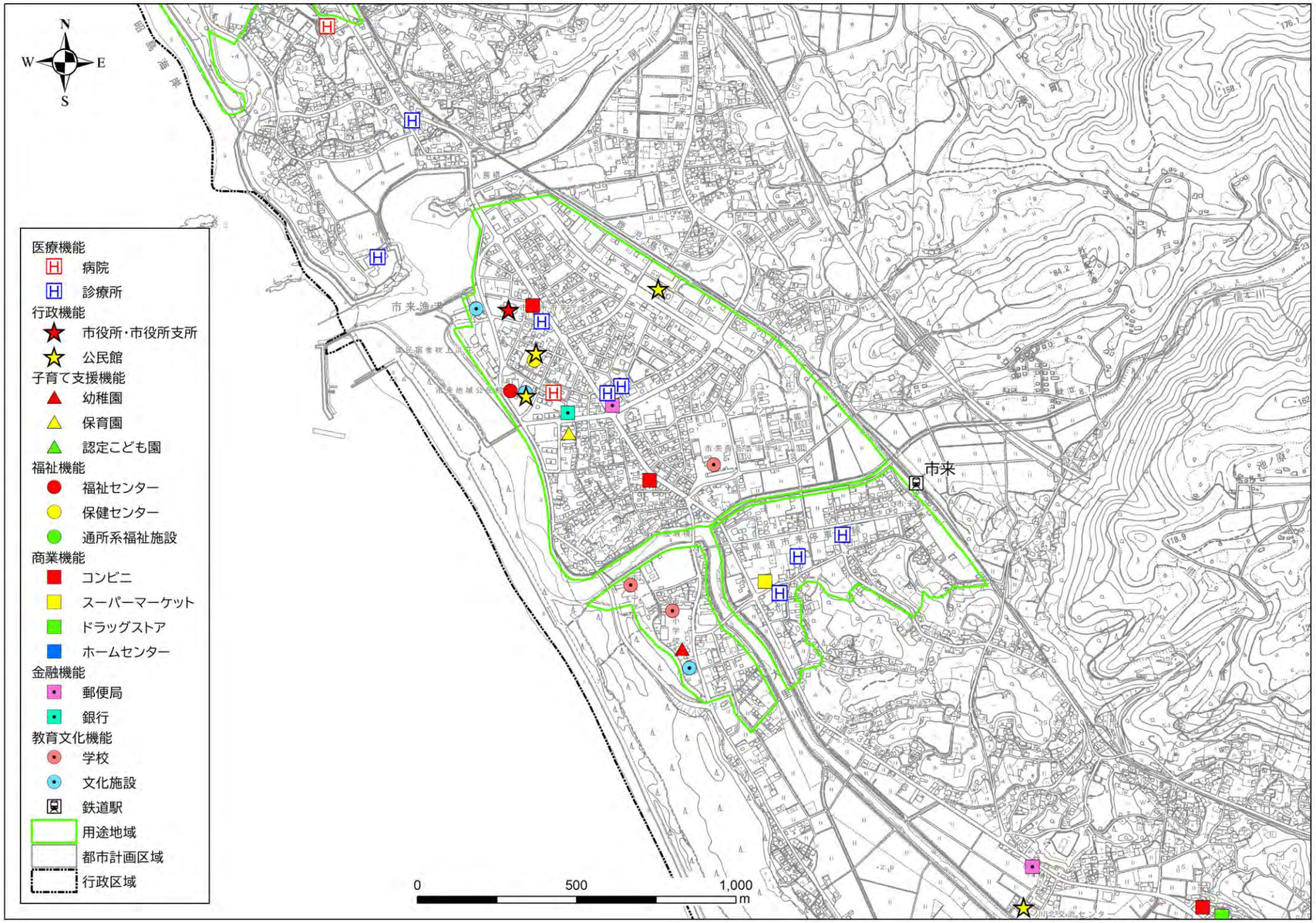
【串木野中央地域における都市機能誘導施設の立地状況図】



② 市来湊地域

市来湊地域では、用途地域全体にわたって都市機能の分布がみられます。特に、市来庁舎周辺に文化、商業、銀行、郵便局などの都市機能施設が見られます。

このような状況を踏まえて、居住誘導区域の内側市来庁舎及び国道 3 号を中心に一定程度分布している範囲を対象として検討を行いました。

以下に、市来湊地域における都市機能誘導施設を示し都市機能誘導区域の検討を行います。

【市来湊地域における都市機能誘導施設の立地状況図】