

第1章 立地適正化計画の概要

- 1 計画の背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画区域と目標年次

1 計画の背景と目的

近年、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化に直面し、地域産業の停滞等もあって活力が低下してきています。本市においても、人口減少と高齢化は着実に進んでおり、人口構造の変化やこれまで整備されてきた道路・上下水道等の社会資本の老朽化等により、今後の市の財政状況は厳しくなることが予想されます。

こうした状況下で、安心して暮らせるまちをつくるためには、人口規模や経済規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、医療・福祉・子育て支援、商業等の都市機能が集積した生活利便性の高いまちづくりを進めるとともに、市内での消費や就労を促す必要があります。

本市においても、西都市都市計画マスタープランに基づき、都市拠点および地域生活拠点のそれぞれの特性に合った便利な都市機能が集積する市街地を形成し、市内各地を公共交通等のネットワークで結ぶことで、持続可能なまちの実現を目指す「西都市立地適正化計画」（以下「本計画」）を策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、本市の都市計画の基本的な方針である「西都市都市計画マスタープラン」の一部となるものであり、都市計画マスタープランでは都市の将来像として「都市・地域の拠点を維持する集約型都市構造の推進」を掲げています。なお、都市計画マスタープランは、上位計画である「第五次西都市総合計画」や宮崎県が定める「児湯圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定されています。

立地適正化計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりに向けては、住宅や医療・福祉、公共交通等といった多様な分野との連携が必要となることから、各種関連計画と整合を図りながら取り組みを進めていく必要があります。

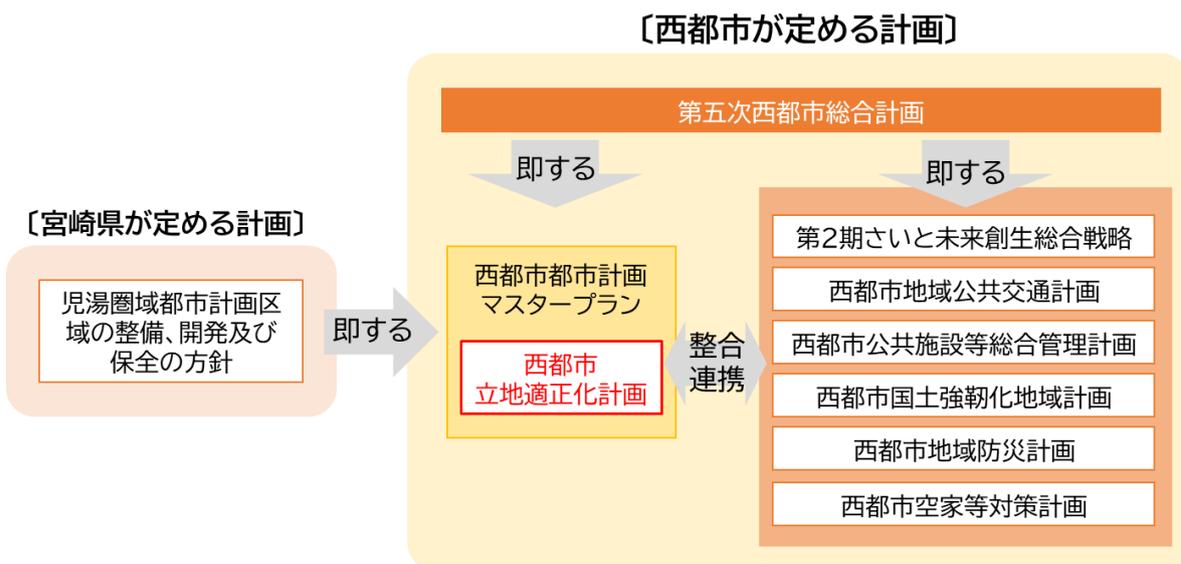


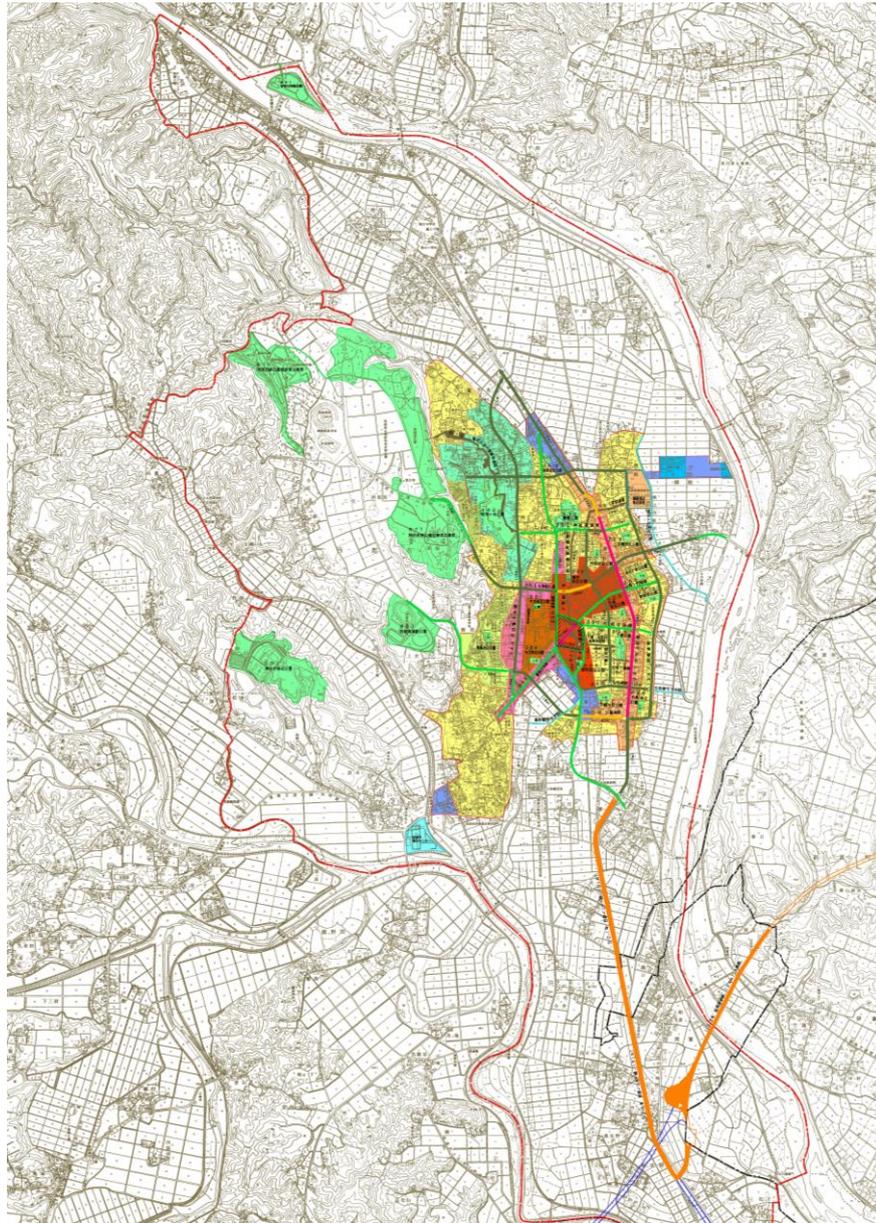
図 1-1 計画の位置づけ

3 計画区域と目標年次

3.1 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法（第81条第1項）に基づいて本市の都市計画区域とします。ただし本市においては、都市計画区域が市域の一部に限られており、市域全体として目指すべき都市の将来像を明らかにした上でその実現を図っていくことが重要であることから、市域全体を対象として居住と都市機能の立地の適正化に関する検討を行っています。

このため、都市計画区域外に関する内容については、法に基づくものではなく本市としての任意（独自）の記載事項となります。



名称	記号	名称	記号	名称	記号
市町村境界	—	用途地域		都市公園・緑地	
都市計画区域	—	第2種 低層住居専用地域 (高さ制限10m)		準防火地域	
街路幅員 22m以上	→	第1種 中高層住居専用地域		都市下水道	→
18m以上	→	第2種 中高層住居専用地域		浄化センター	
15m以上	→	第1種 住居地域		地区計画区域	→
11m以上	→	第2種 住居地域			
9m以上	→	近隣商業地域			
3m以上	→	商業地域			
		準工業地域			
		工業専用地域			

図 1-2 本市の都市計画区域

3.2 目標年次

本計画は、都市の姿を中長期的な視点で展望するものであり、目標年次は概ね20年後の令和25（2043）年度とします。

集約型都市構造を実現するためには、都市の人口密度を維持し、暮らしに必要な都市機能を確保することが必要であり、中長期的な視点で、緩やかに居住や都市機能の維持・誘導を進めます。

本計画策定後は、概ね5年ごとに計画の効果や実効性を評価し、必要に応じて計画を見直します。

目標年次 令和25（2043）年度

計画期間 令和6（2024）年度～令和25（2043）年度