

抜群に住みやすいまち”西都”～癒やしの風を感じる場所～

# 西都市

## 立地適正化計画

令和6年3月



## はじめに

全国の多くの都市と同様、本市においても人口減少・少子高齢化が進行しています。人口減少を抑制するために本市でも様々な取り組みを展開していますが、全国的な傾向や現状の市民の年齢構成などを考えると、今後もある程度の人口減少は避けられません。

こうしたなか、このまま人口減少が進めば、各種サービスや公共交通の利用者が減少し、医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難となり、公共交通サービス水準の低下、地域経済の停滞が懸念されます。また、公共施設や道路・上下水道等の社会資本の老朽化等により、今後、市の財政状況は厳しくなることが予想されています。



こうした状況下においても、安全・安心で快適に暮らし続けられる持続可能なまちづくりを進めていくために「西都市立地適正化計画」を策定したところです。

本計画では、妻地区の中心部に田園・中山間地域も含めた市域全体の生活を支え続ける、いわば『生活サービスの提供基地』のような役割を担う「都市機能誘導区域」を設定して生活サービス施設の維持・誘導を行うとともに、その周辺に「居住誘導区域」を設定して生活サービス施設を支える人口を維持していくことを目指します。加えて、妻地区を除く各地域には身近で基本的な生活サービスを提供する役割を担う「地域生活拠点」を設定しています。

併せて、居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を定め、災害の発生をできる限り抑制すること、仮に災害が発生した場合でも人的被害などの深刻な被害の発生を回避することを目指した取り組みを進めていくこととしています。

本計画は、「居住」や市民生活を支える「都市機能」を設定した区域内に“緩やかに”誘導していくものです。全ての市民を強制的に区域内に集めていくものではなく、田園・中山間地域などでの生活も含めた多様な”住まい方”を将来的にも支えていくこと、人口減少や少子高齢化が進むなかでも安全・安心で快適に暮らし続けられる持続可能なまちづくりを進めていくことを目指すものとなります。

本計画に基づき、市民の皆様とともに、よりよいまちづくりが図れますよう、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に、本計画の策定にあたりまして、ご協力いただきました西都市立地適正化計画策定委員会委員及び西都市都市計画審議会委員並びに関係者の皆様に心からお礼申し上げます。

令和6年3月

西都市長 橋田 和実



# 西都市立地適正化計画 目次

<b>第1章 立地適正化計画の概要</b> .....	<b>1</b>
1 計画の背景と目的 .....	2
2 計画の位置づけ .....	2
3 計画区域と目標年次 .....	3
<b>第2章 立地の適正化により解決すべき課題</b> .....	<b>5</b>
1 立地の適正化により解決すべき課題 .....	6
<b>第3章 立地適正化計画の基本的な方針等</b> .....	<b>12</b>
1 まちづくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー） .....	13
2 目指すべき都市の骨格構造 .....	16
3 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方 .....	18
<b>第4章 居住誘導区域等の設定</b> .....	<b>22</b>
1 居住誘導区域の考え方 .....	23
2 居住誘導区域の設定 .....	25
<b>第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定</b> .....	<b>42</b>
1 都市機能誘導区域の考え方 .....	43
2 都市機能誘導区域の設定 .....	44
3 誘導施設の設定 .....	51
<b>第6章 計画を実現化するための施策</b> .....	<b>54</b>
1 誘導施策の体系 .....	55
2 都市機能・居住を誘導するための施策 .....	56
3 届出制度の運用 .....	63
<b>第7章 地域生活拠点の設定</b> .....	<b>65</b>
1 地域生活拠点の考え方 .....	66
2 地域生活拠点の設定 .....	68
3 地域別のまちづくりの方針 .....	73
<b>第8章 防災指針</b> .....	<b>74</b>
1 基本的な考え方 .....	75
2 災害ハザード情報等の収集・整理 .....	76
3 災害リスクの高い地域等の抽出 .....	86
4 防災上の課題の整理 .....	103
5 防災まちづくりの対応方針 .....	104
6 具体的な取り組み・取り組みスケジュール .....	105

<b>第9章 目標値の設定</b> .....	<b>109</b>
1 目標値の設定 .....	110
2 立地適正化計画の見直し .....	113
<b>第10章 資料編</b> .....	<b>114</b>
1 都市の現状 .....	115
2 上位・関連計画の概要 .....	130
3 住民意向調査結果 .....	136
4 計画策定にあたって .....	141

## 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

# 第1章 立地適正化計画の概要

## 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。

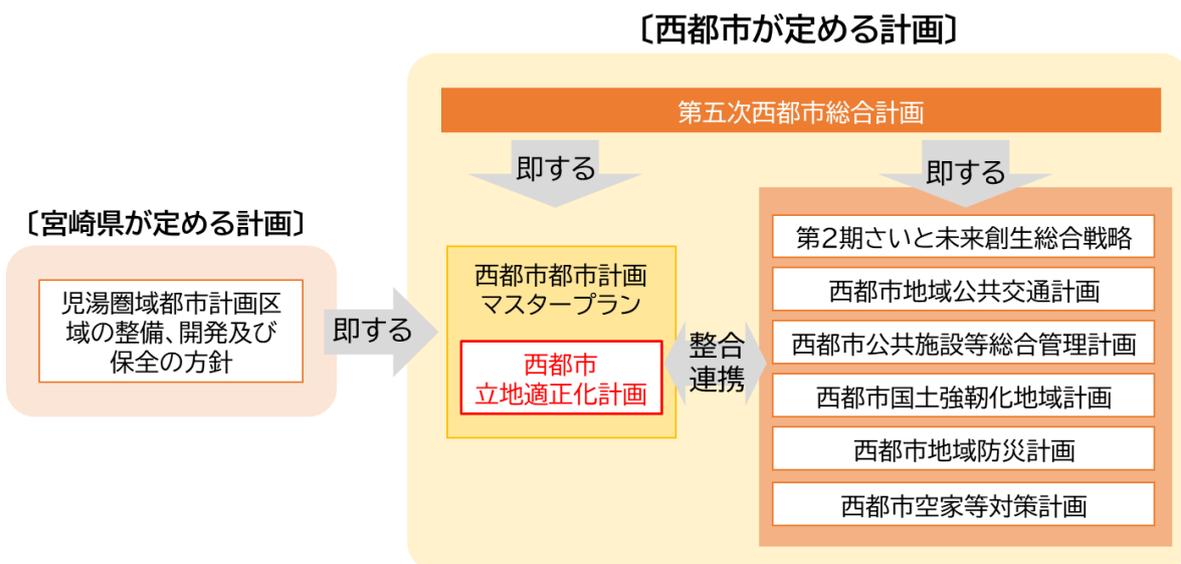


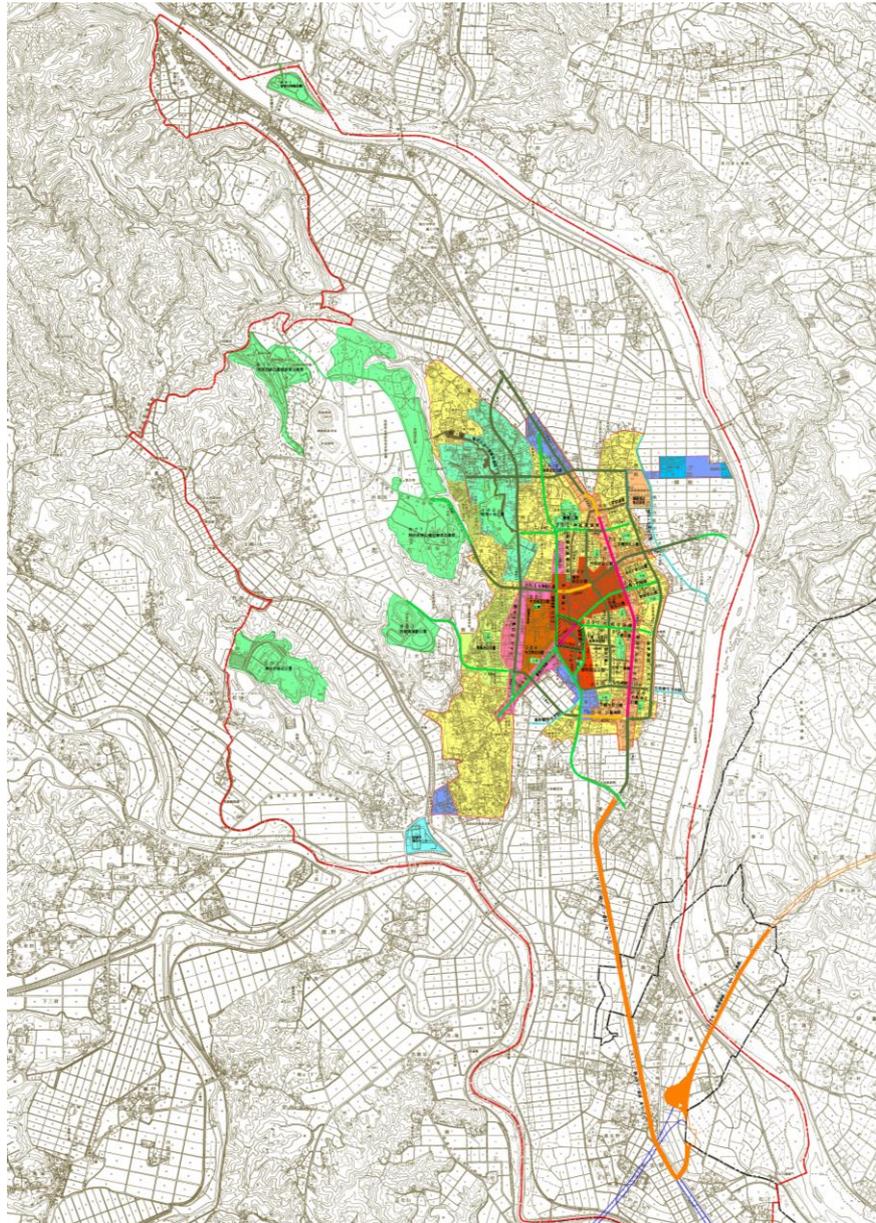
図 1-1 計画の位置づけ

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

## 第2章 立地の適正化により解決すべき課題

### 1 立地の適正化により解決すべき課題

## 1 立地の適正化により解決すべき課題

本市の現状と将来見通しを踏まえ、立地適正化計画において解決すべき課題について整理を行いました。なお、本市の都市の現状や上位・関連計画の概要、住民意向調査結果については「第10章 資料編」に示します。

### 課題1 充実した市街地の維持や更なる魅力の向上

本市の市街地には多様な生活サービス機能が集積しており、市街地周辺はもとより、市域全体の市民の生活を支える「拠点」として大きな役割を担っています。

また、土地区画整理事業の実施により良好な都市基盤が整備されており、人口の面的な集積も見られるなど、都市機能と居住が相互に支え合うコンパクトで比較的充実した市街地が形成され、市民の日常生活が概ね市内で完結できる環境が整っています。

こうした都市機能や居住の集積を維持していくことで、人口が減少していくなかでも引き続き市民の生活を支えるとともに、更なる魅力の向上を図ることで、にぎわいや都市活力を生み出し、人口減少の抑制や産業立地等にもつなげていくことが重要です。

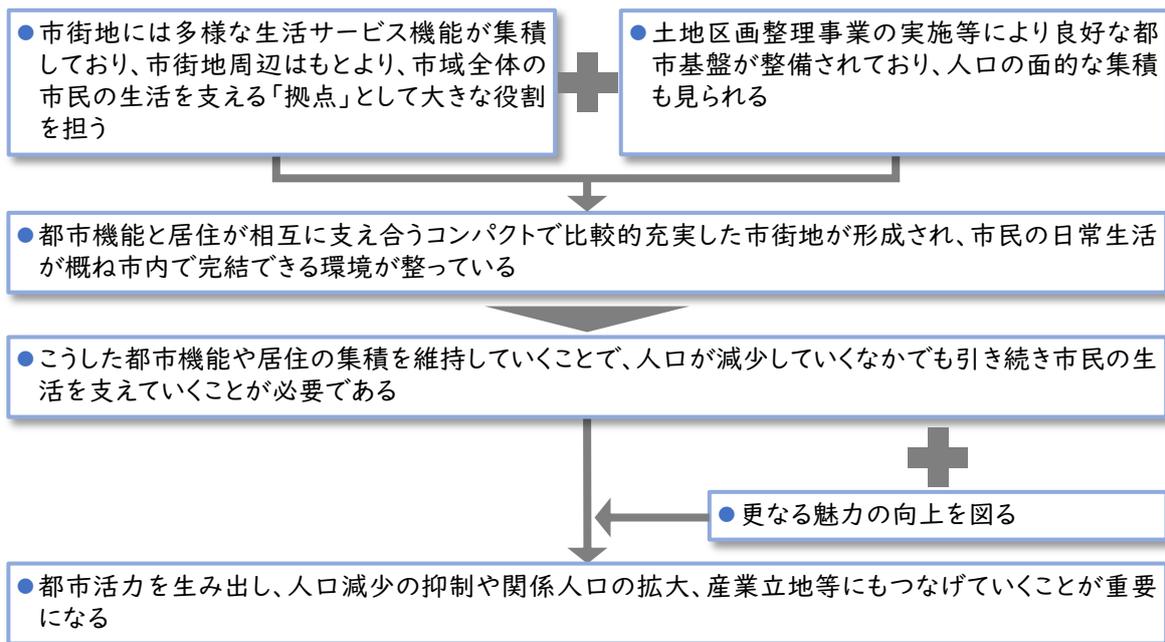


図 2-1 課題1 充実した市街地の維持や更なる魅力の向上

## 第2章 立地の適正化により解決すべき課題

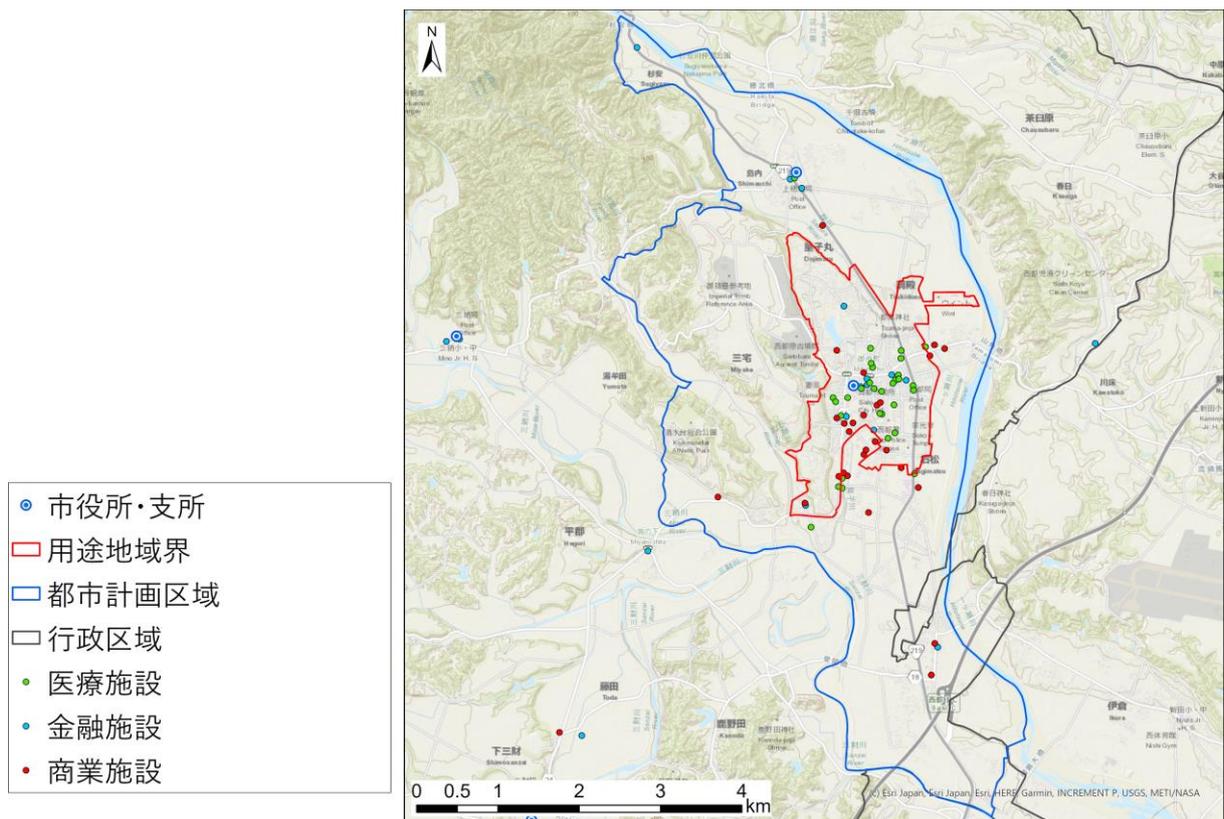


図 2-2 市街地周辺の都市機能の分布状況（医療施設・商業施設・金融施設）

出典：西都市資料

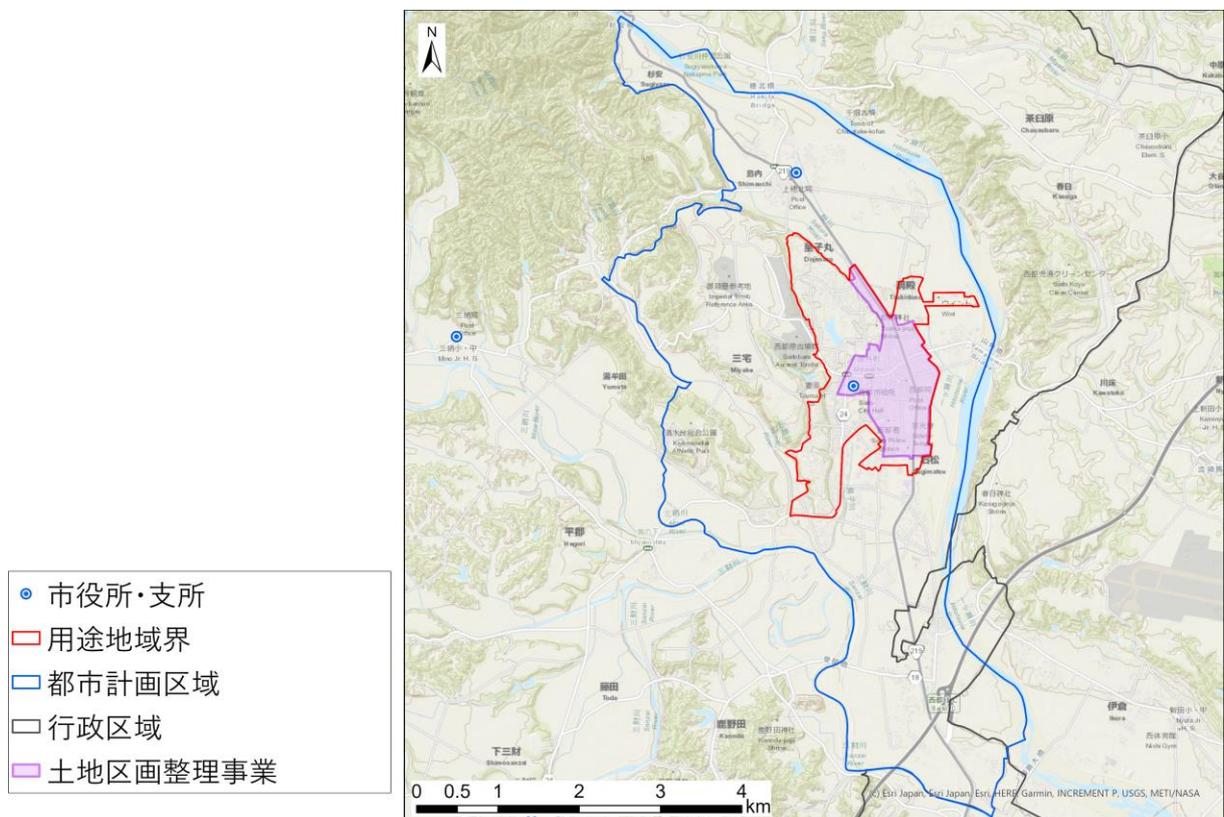


図 2-3 土地区画整理事業の実施区域

出典：西都市資料

## 課題2 人口減少の抑制と産業・生活サービスの“担い手”の確保

全国的な傾向と同様、本市でも人口減少・高齢化が進行する見込みとなっており、特に年少人口（15歳未満人口）の大幅な減少が懸念されることから、子育て世代の転出抑制や転入促進を図っていくことが重要です。

高齢者人口（65歳以上）は令和7（2025）年をピークに減少傾向に転じたあとも高齢化率は上昇していくため、より年齢層の高い高齢者が増加していく見込みとなっています。総人口は減少していくものの、医療・福祉分野等では将来的にも必要となるサービスの「量」は大きく変わらない可能性があり、その“担い手”の確保も考える必要があります。

また、各種産業においても、今後は人口減少にともなう“人手不足”が深刻化する懸念があり、本市の強みを活かしながら、暮らしやすさをさらに高めていくことにより、人材確保に取り組んでいくことが重要です。

ただし、人手不足が全国的な傾向であることを考えると、それだけでは必要な就業者数を確保していくことが困難になる可能性もあることから、現状では就業率が比較的低い高齢者や女性等の就業促進等も視野に、産業や生活サービスの担い手確保に取り組んでいく必要があります。

なお、特に福祉等の生活サービスについては、担い手確保がより困難になってくる可能性もあることから、高齢者にもできるだけ元気に健康に暮らしてもらうことで需給バランスの乱れを抑制するとともに、サービスの効率性向上等を図ることで、担い手が減るなかでも生活サービスの水準を維持していくことを考える必要があります。

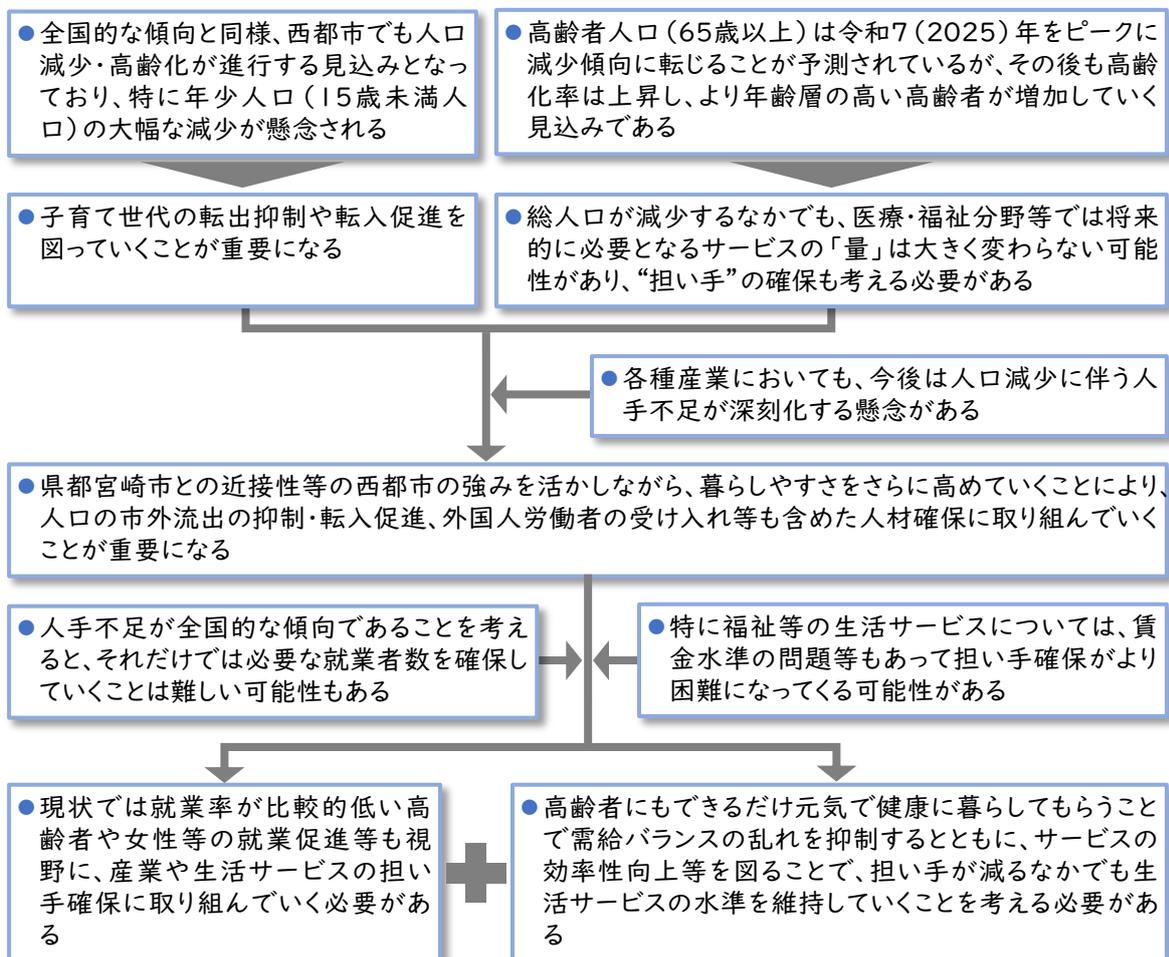


図 2-4 課題2 人口減少の抑制と産業・生活サービスの“担い手”の確保

# 第2章 立地の適正化により解決すべき課題

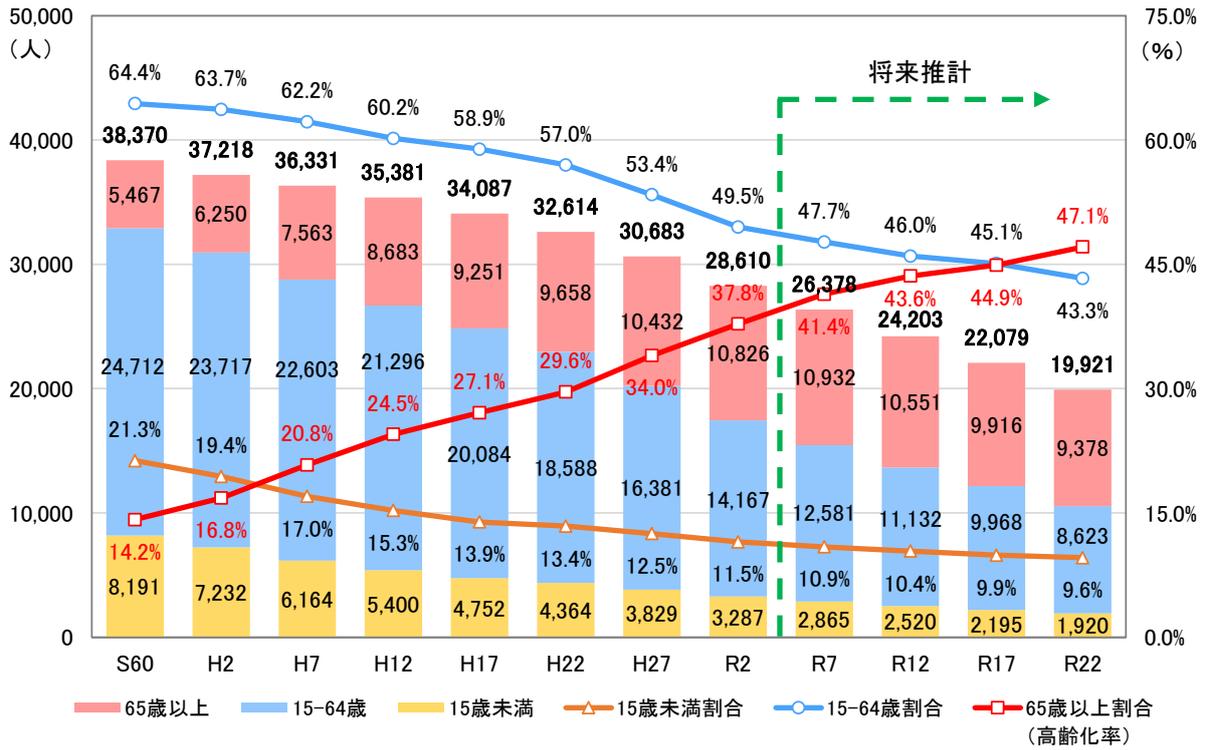


図 2-5 人口の推移と将来推計

出典：実績値 国勢調査、推計値 国立社会保障・人口問題研究所

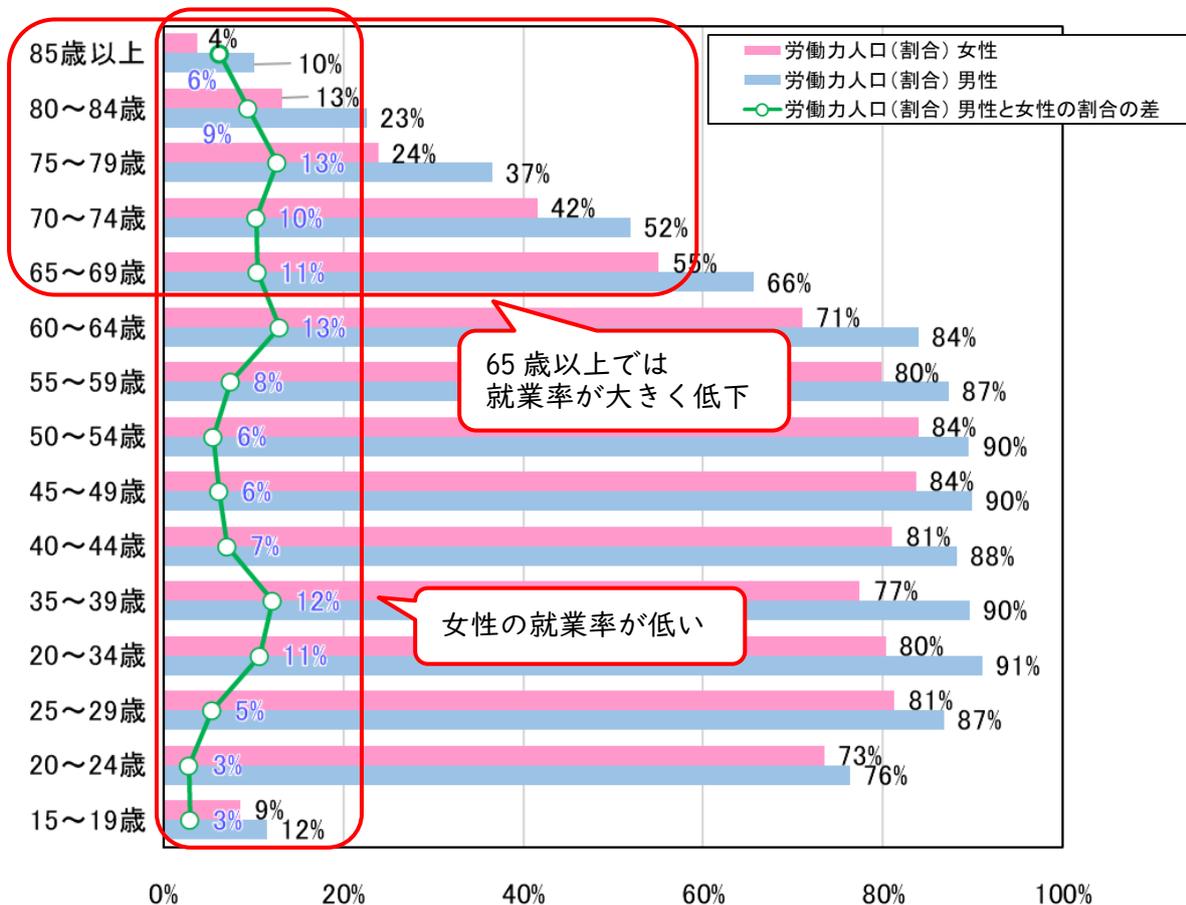


図 2-6 性別年齢別の労働力人口割合

出典：国勢調査（令和2年）

### 課題3 災害リスクへの対応

いつ来てもおかしくなく、また、甚大な被害が懸念される地震、何度も繰り返し発生する可能性がある洪水、仮に発生した場合には深刻な被害につながる可能性が高い土砂災害等の災害に対して、被害の発生をできる限り回避・抑制するための取り組みを考えていく必要があります。

災害への対応については、河川整備や宅地のかさ上げ等のいわゆる“ハード対策”には限界があることから、災害のリスクが高いエリアに市街地が広がることを抑制するとともに、より多くの市民にできるだけ安全なエリアを居住地として選んでもらうことで、安心感をもって生活できる環境を形成していくことなども考える必要があります。

また、市全体の人口減少が進むなかでも人口の集積や人口密度をできるだけ維持・確保し、効果的に効率よく災害対策を実施していくことや、災害時の「共助」の基盤となる地域コミュニティの機能の維持・充実を図っていくことも重要です。

近年、全国的に豪雨災害が頻発、本市においても令和4（2022）年9月に洪水による浸水被害が発生しており、災害に対する関心が高い状況が続いているものと推察されることから、人口減少の抑制等を考える上でも、災害リスクに対応した安全・安心に暮らせる環境づくりが不可欠です。

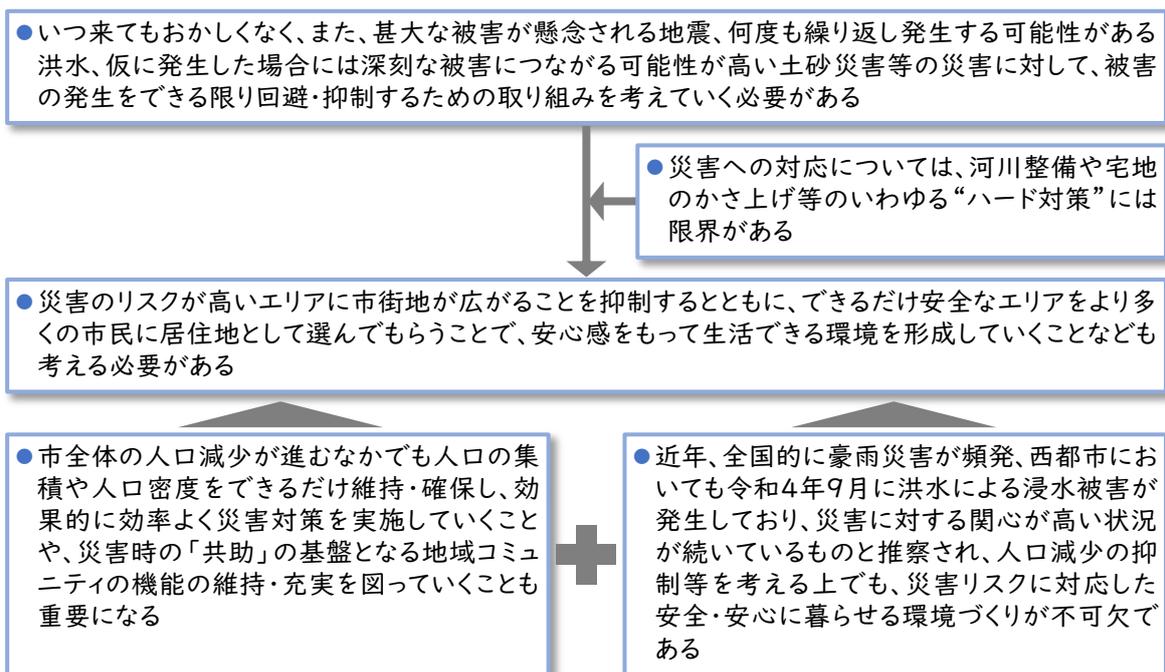


図 2-7 課題3 災害リスクへの対応

## 第2章 立地の適正化により解決すべき課題

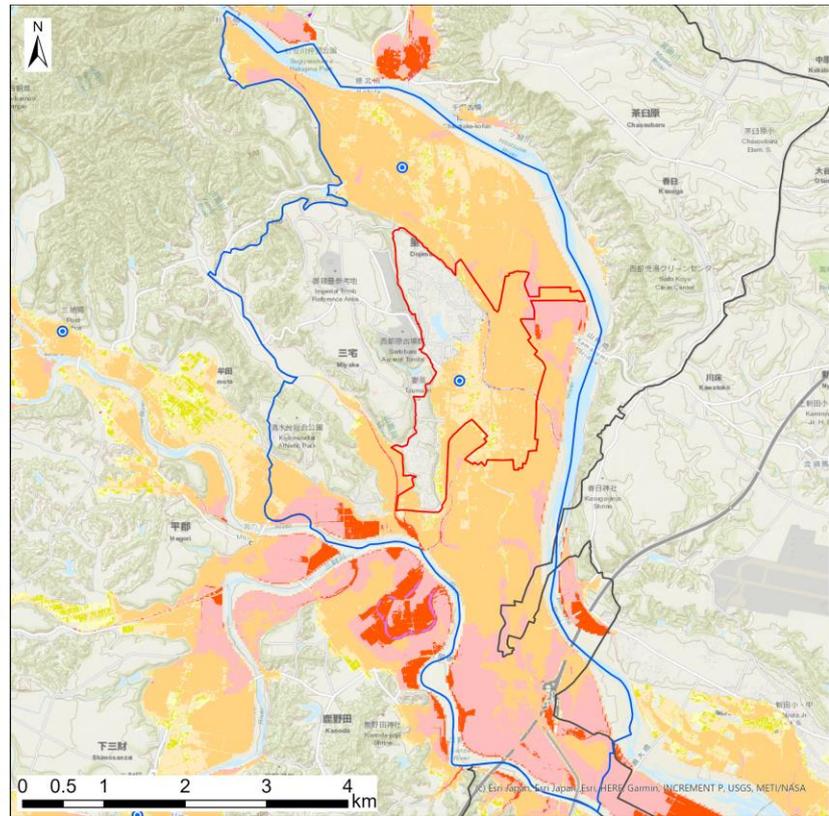


図 2-8 洪水浸水想定区域 (L2：想定最大規模)

出典：国土数値情報（浸水想定区域）

- ・「L2：想定最大規模」は、地域において過去に観測された最大の降雨量による浸水想定で、その規模を超える洪水が発生する確率が1,000年に1度程度のものです。

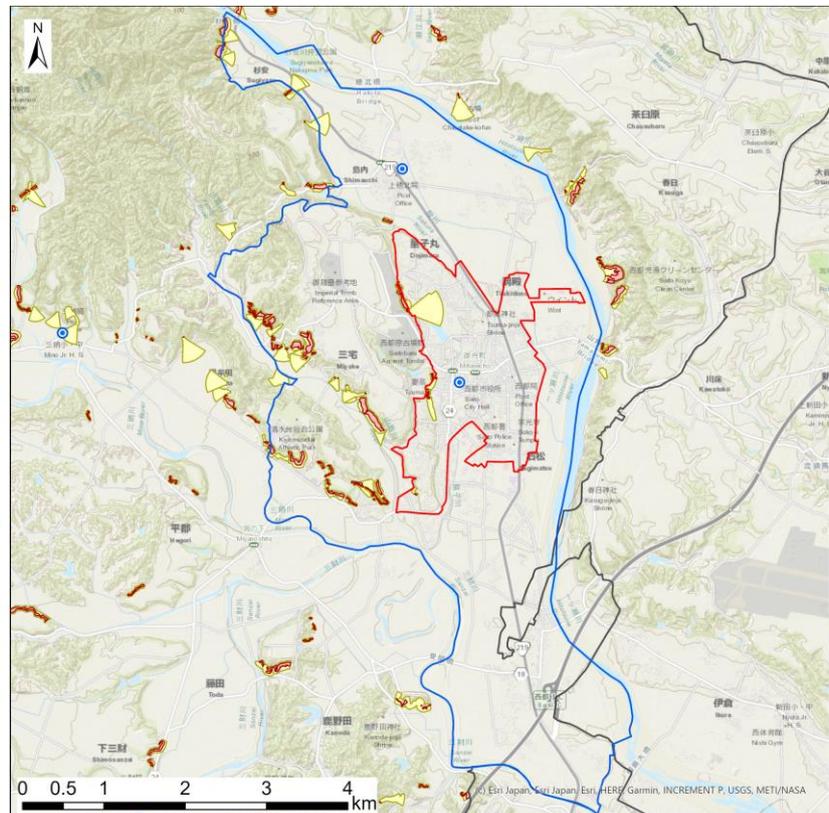
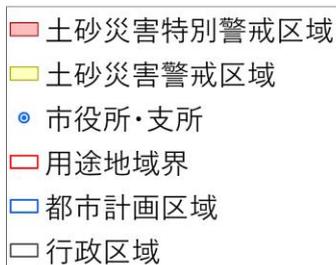


図 2-9 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）

## 第3章 立地適正化計画の基本的な方針等

- 1 まちづくりの方針（ターゲット）と  
施策・誘導方針（ストーリー）
- 2 目指すべき都市の骨格構造
- 3 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方

## 1 まちづくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー）

### 1.1 まちづくりの方針（ターゲット）

西都市総合計画においては、本市が目指すまちの将来像を『抜群に住みやすいまち・西都～癒しの風を感じる場所～』と設定し、計画を実現するための基本方針を定めています。

また、西都市都市計画マスタープランにおいては、都市将来像を「『抜群に住みやすいまち・西都』～癒しの風を感じるまちづくり～を目指して～多くの人が「ささえあう」まちづくり～」と設定しており、基本目標である「コンパクトな都市構造を目指す都市づくりの展開」を進めています。

以上の上位計画における将来像を踏まえ、本市が抱える課題を居住と都市機能の立地の適正化により解決するためのまちづくりの方針（ターゲット）を次の通り設定します。

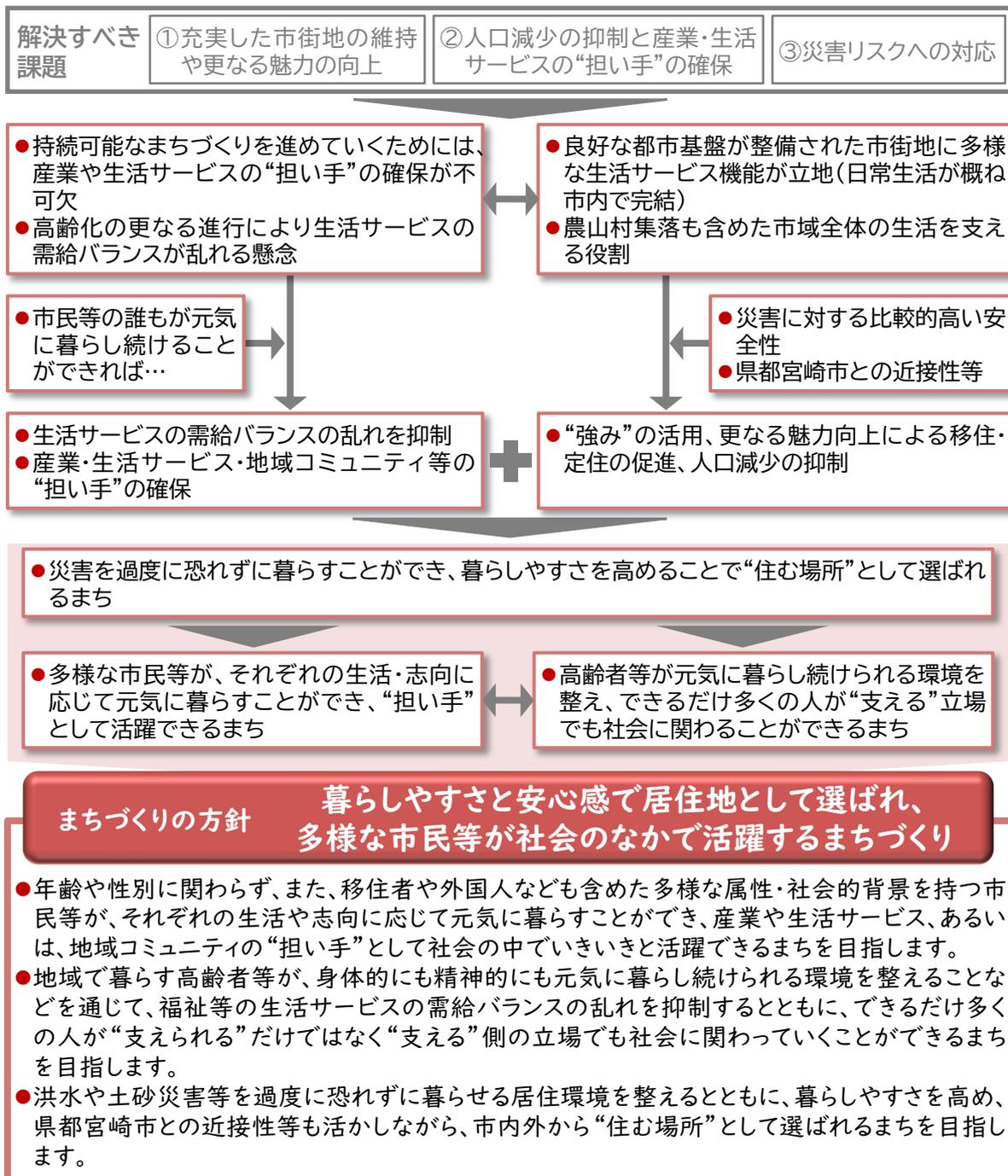


図 3-1 まちづくりの方針（ターゲット）

## 1.2 施策・誘導方針（ストーリー）

課題を解決し、まちづくりの方針を実現するため、必要となる都市機能や居住の誘導に関する方針（ストーリー）を以下に示します。

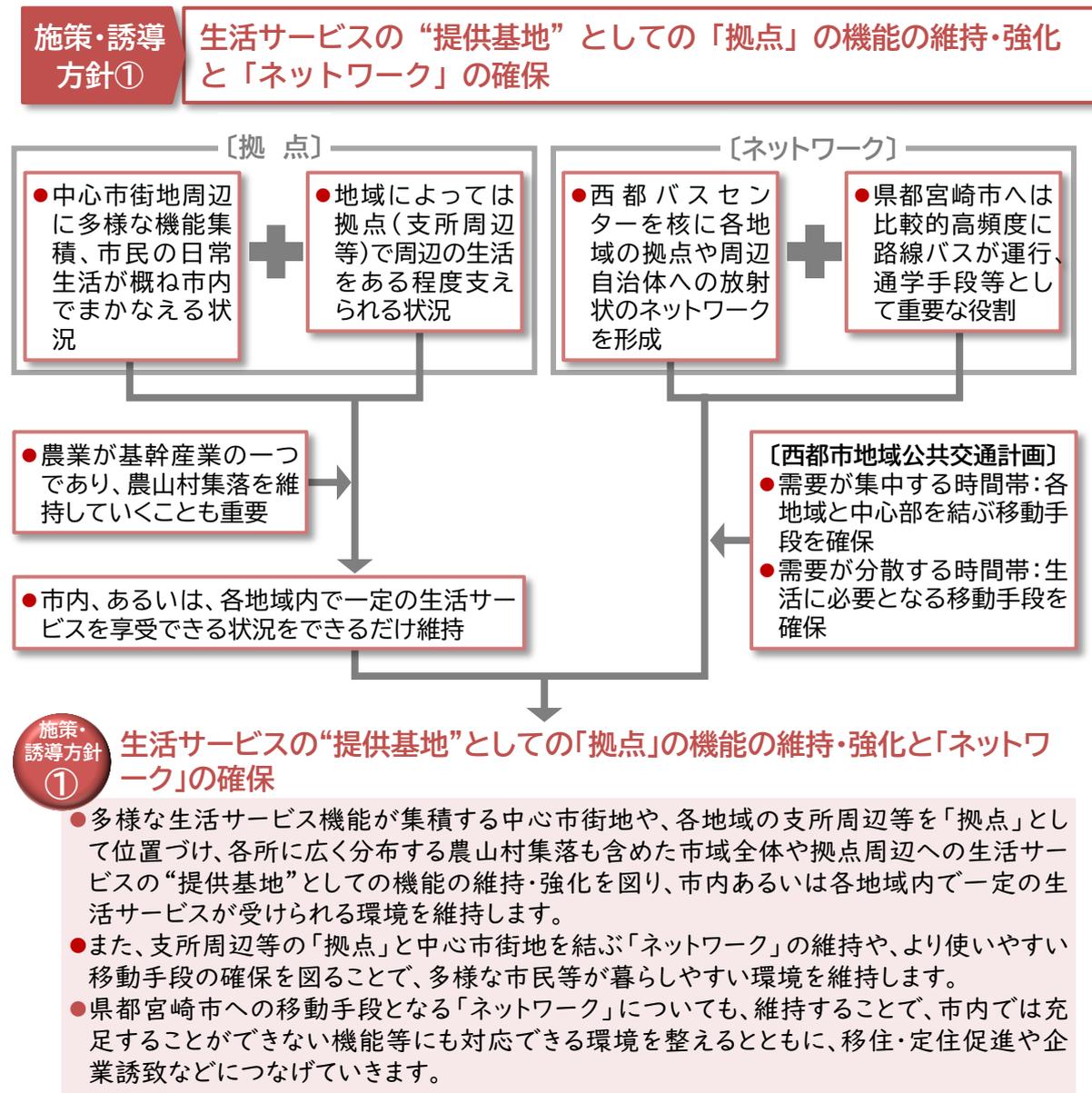
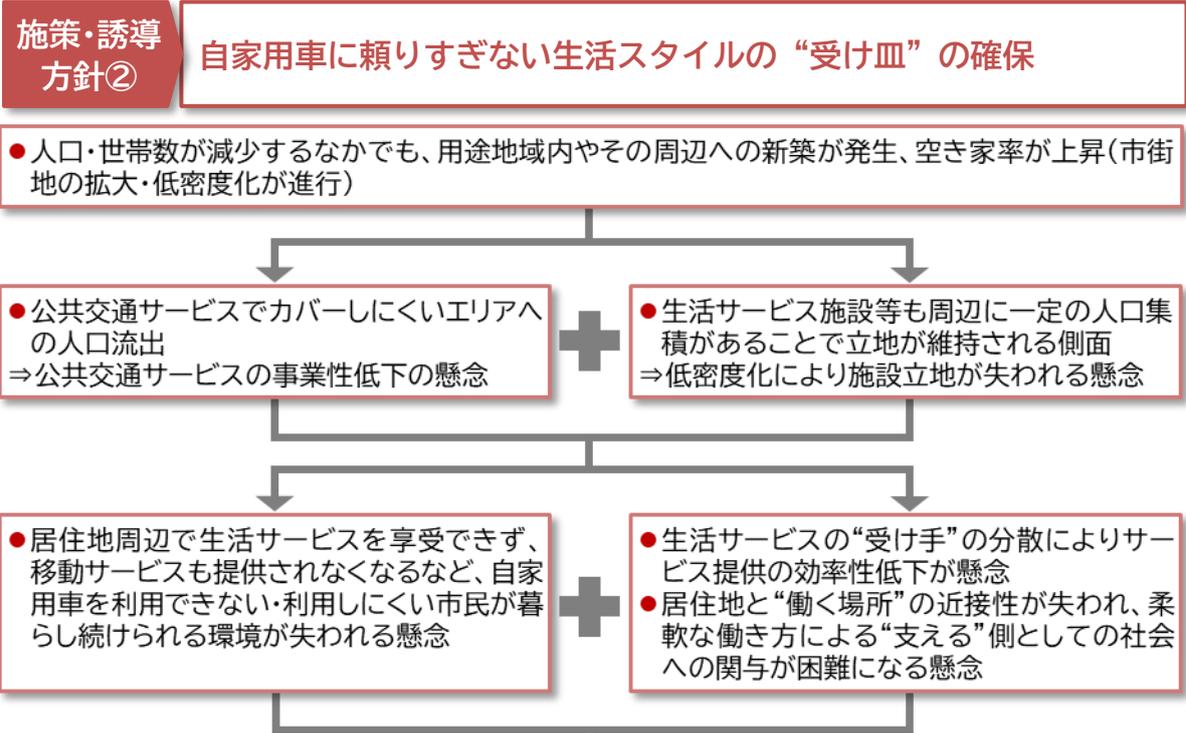


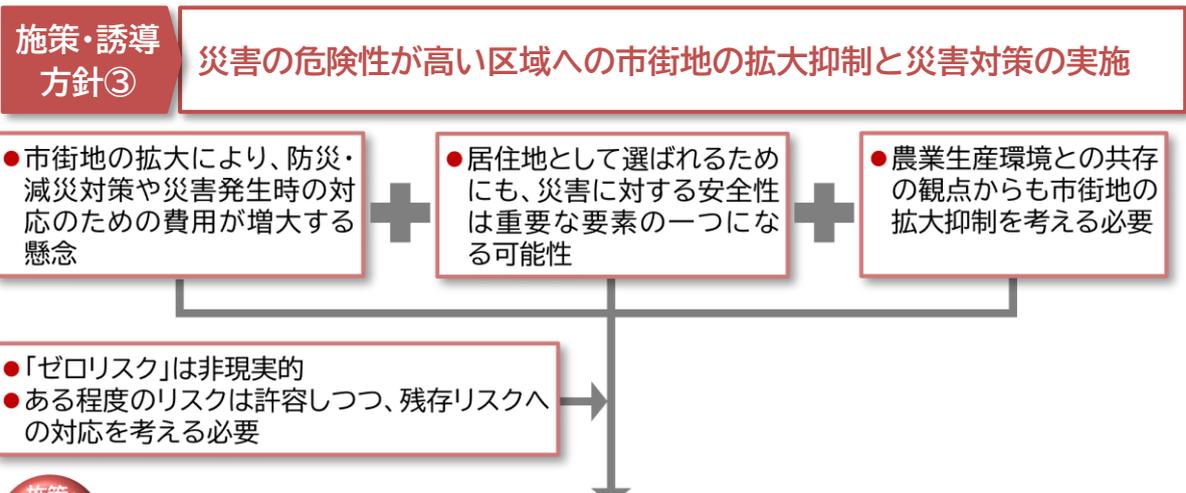
図 3-2 施策・誘導方針①



**施策・誘導方針②** 自家用車に頼りすぎない生活スタイルの“受け皿”の確保

- 市街地が低密度に広がっていくことを抑制する一方で、「拠点」やその周辺の空き家・空き地・低未利用土地の有効活用を促進すること等を通じて、歩いて、あるいは、公共交通を利用して生活できる、自家用車に頼りすぎない生活スタイルの“受け皿”となる居住環境を確保・維持します。
- これにより、様々な都市機能(生活サービス施設等)が集積する「拠点」周辺の人口集積を維持し、生活サービスを効率的に提供することができる環境を整えます。
- また、“暮らしの場”と“働く場(生活サービス等)”の近接性を高めることで、生活サービス等の“担い手”を確保しやすい状況をつくります。

図 3-3 施策・誘導方針②



**施策・誘導方針③** 災害の危険性が高い区域への市街地拡大の抑制と災害対策の実施

- 災害の危険性が高い区域に市街地が広がっていくことを抑制し、できるだけ安全性が高いエリアへの人口の集積を促進します。
- それでもなお残る災害の危険性に対して、優先的・効率的にハード・ソフト両面から対策を実施することにより、災害を過度に恐れる必要がない環境を整えます。

図 3-4 施策・誘導方針③

## 2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの方針（ターゲット）や施策・誘導方針（ストーリー）の実現化に向けて、拠点や基幹的な公共交通軸のあり方を検討し、目指すべき都市の骨格構造を以下の通り整理しました。

### 2.1 「拠点」の考え方

行政・商業・医療・福祉・金融等の都市機能の立地・集積により生活サービスの“提供基地”としての役割を担う拠点として、「都市拠点」と「地域生活拠点」を設定しました。

表 3-1 「拠点」の役割と位置づけ

	〔機能・役割〕	〔位置づけ〕
都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 行政・医療・商業・福祉・金融等の多様で比較的高いレベルの都市機能の立地・集積を図ることにより、市域全体の生活を支えるサービスの“提供基地”としての役割を担います。</li> <li>● 様々な移動手段が交わり、市内外の交流・回遊や更なる魅力向上を促進する拠点としての役割を担います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市役所や市民会館、各種商業施設、銀行等の様々な都市機能等が集積し、公共交通の拠点となっている西都バスセンターも立地している中心市街地を「都市拠点」として位置づけます。</li> </ul>
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の農村集落も含めた地域での生活や地域活動、地域のコミュニティ等を支える身近で基本的な都市機能を維持していくことで、各地域での暮らしやすさを支える生活サービスの“提供基地”としての役割を担います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 支所が立地するほか、地域によっては商業・医療・金融施設等の立地が見られる各地域の支所周辺を「地域生活拠点」として位置づけます。</li> </ul>

### 2.2 「基幹的な公共交通軸」の考え方

「都市拠点」と県都宮崎市との連携を図る基幹的な公共交通軸である宮崎～西都間を運航する路線バスを「広域連携軸」を位置づけました。また、「都市拠点」と「地域生活拠点」や市内各所」を結ぶ路線バス・コミュニティバス等を「地域間連携軸」に位置づけました。

表 3-2 「基幹的な公共交通軸」の役割と位置づけ

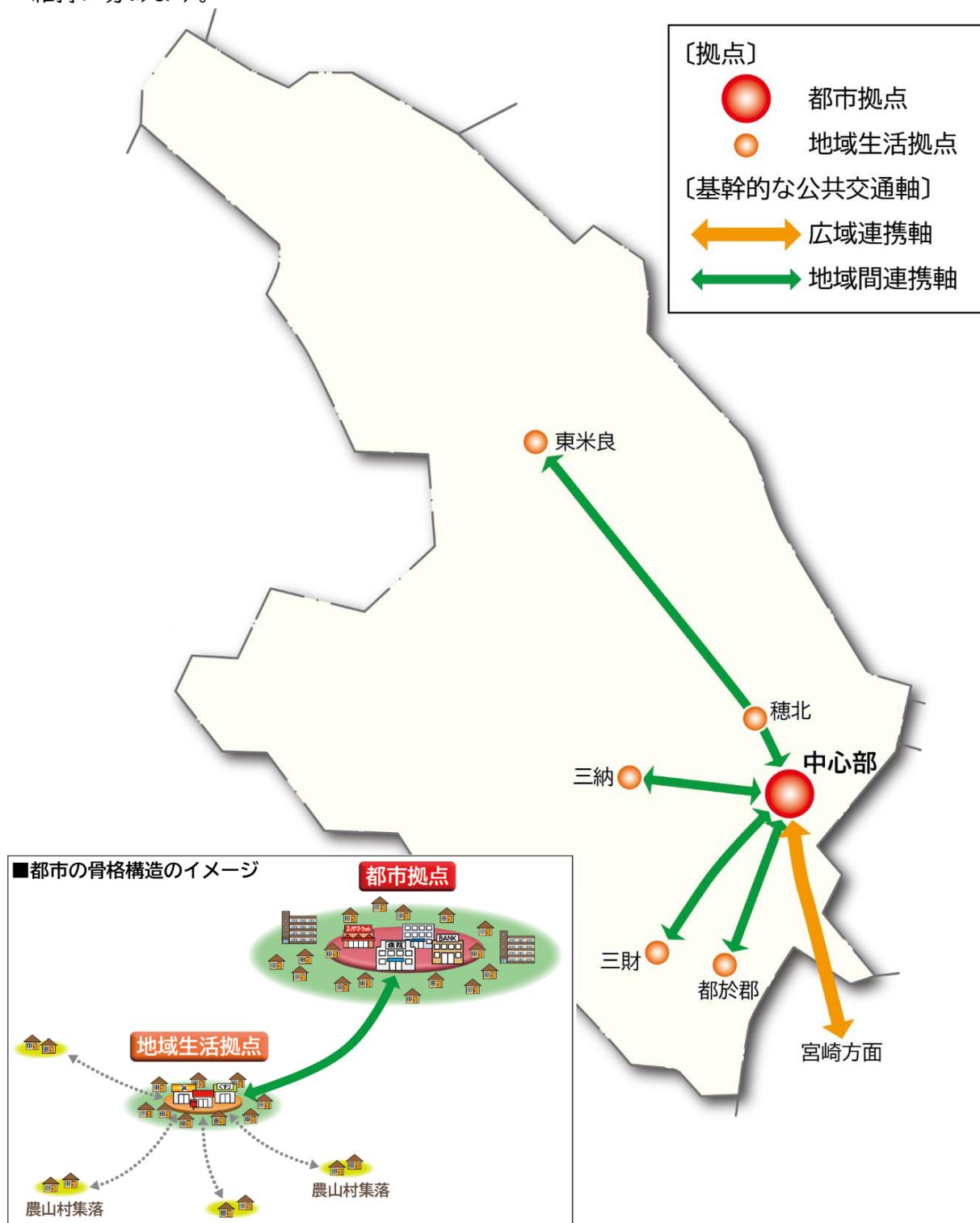
	〔機能・役割〕	〔位置づけ〕
広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「都市拠点」と県都宮崎市を結ぶことで、通学や通院をはじめとする市内では完結しない移動を支えるとともに、観光・交流や移住・定住等の促進につなげていく役割を担います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 運行頻度が比較的高く、「西都市域公共交通計画(令和5年3月)」で『基幹的交通軸』として位置づけられている宮崎～西都間を運行する路線バスを「広域連携軸」として位置づけ、サービス水準の維持に努めます。</li> </ul>
地域間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民の日常生活に必要な「地域生活拠点」をはじめとする市内各所から「都市拠点」への移動を確保する役割を担います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「地域生活拠点」をはじめとする市内各所と「都市拠点」を結ぶ路線バス・コミュニティバス等を「地域間連携軸」として位置づけ、需要に応じた効率的・持続的な移動サービスを確保します。</li> </ul>

## 2.3 目指すべき都市の骨格構造

2.1 および 2.2 の考え方を踏まえた「目指すべき都市の骨格構造」を以下に示します。

まちづくりの方針の実現に向けて、中心市街地の「都市拠点」と、各地域における生活を支える「地域生活拠点」を形成・維持するとともに、都市拠点と地域生活拠点を「地域間連携軸」で結ぶことで相互の連携を図ります。

また、都市拠点から県都宮崎市へのアクセスを確保し、連携を強化する「広域連携軸」の維持に努めます。



※地域生活拠点と農山村集落間の移動は、区域運行型の移動サービス等を指します

図 3-5 目指すべき都市の骨格構造

## 3 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方

施策・誘導方針（ストーリー）や、目指すべき都市の骨格構造を踏まえて、本計画における都市機能・居住を誘導していく上での考え方を以下に示します。

### 3.1 都市機能の誘導に向けた基本的な考え方

#### (1) 都市拠点の考え方

現状でも多様な機能集積が見られる「中心市街地」を市域全体への“生活サービス提供基地”として捉え、宮崎市等をはじめとする広域での連携・役割分担も視野に、都市機能集積の維持・充実を図ることで、将来的にも市内で日常的に必要な生活サービスを提供できる環境を維持していきます。

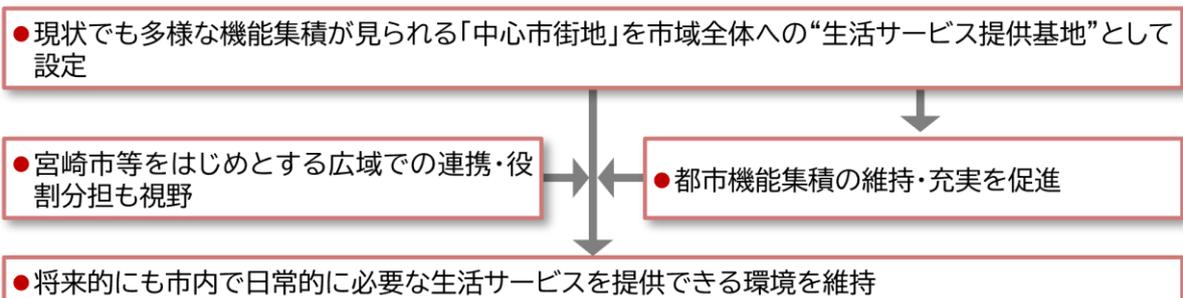


図 3-6 都市拠点の考え方

#### (2) 地域生活拠点の考え方

地域の支所周辺についても、それぞれの地域での生活を支えるサービスをできる限り維持していくことで、住み慣れた地域で暮らし続けられ、基幹産業の一つである農業を支える環境を維持していきます。

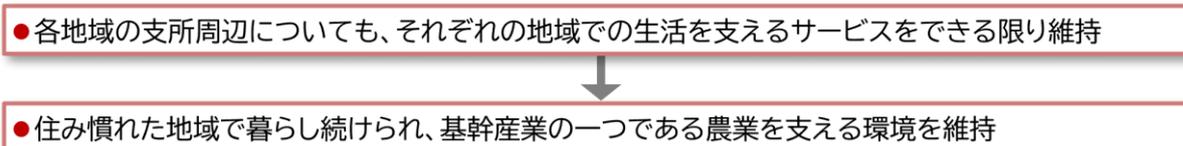


図 3-7 地域生活拠点の考え方

### 3.2 居住の誘導に向けた基本的な考え方

#### (1) 居住の誘導に向けた考え方

「都市拠点」やその周辺のエリアでは、一定の利便性が確保された暮らしを営むことができる一方で、拠点の機能を維持していく上でも、周辺にできるだけ高い密度で人口が集積していることが不可欠です。

また、「地域生活拠点」の周辺についても、地域によっては一定程度の生活サービスを受受することが可能で、「地域間連携軸」により「都市拠点」へのアクセスも確保されるため、地域生活拠点の機能を維持していく上でも周辺に一定程度の人口集積があることが望ましいです。

さらには、効率的に生活サービスを提供する上でも、都市拠点や地域生活拠点の周辺にサービスの“受け手”が多く居住していることが望ましいことから、こうしたエリアに居住を誘導し、人口集積を維持・促進していきます。

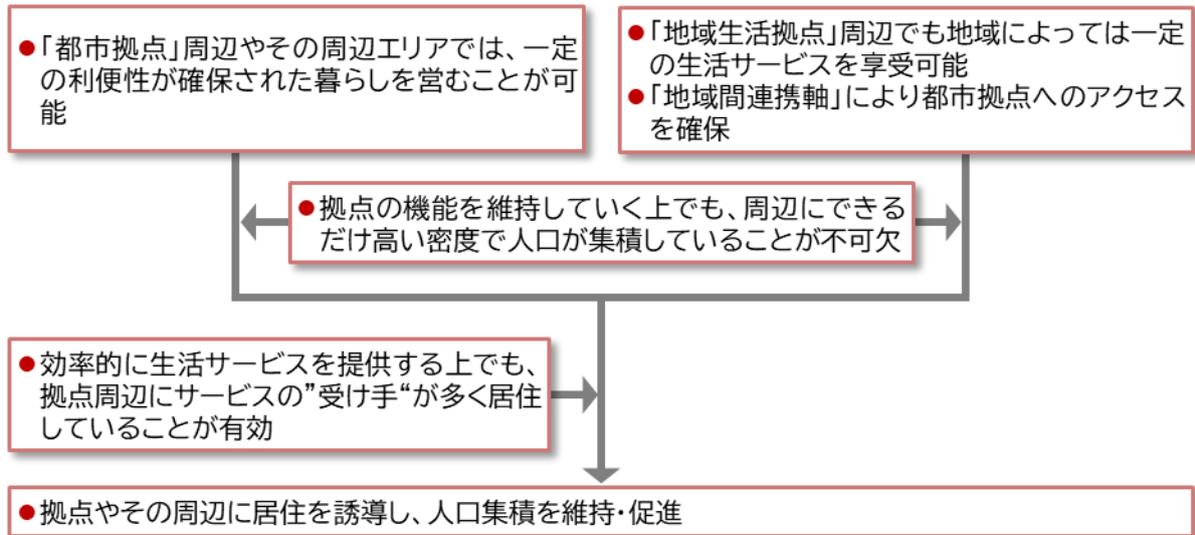


図 3-8 居住の誘導に向けた基本的な考え方

## (2) 災害の危険性が高い区域の取り扱い

「都市拠点」の設定を想定している中心市街地やその周辺には、洪水による浸水が想定される区域や、土砂災害の危険性がある区域等が含まれています。

「都市計画運用指針（国土交通省）」では、居住誘導区域の設定に際して災害に対する安全性を考慮することとされているほか、近年、台風等により全国的に甚大な災害が頻発している状況も踏まえて、災害の危険性が高いエリアの開発を抑制する動きが顕著となっています。

以上より、これらの区域は各種災害の危険性を踏まえた上で、居住誘導区域から除外します。（詳細については第4章で示します。）

## 3.3 基幹的な公共交通軸の基本的な考え方

『西都市地域公共交通計画（令和5年3月策定）』で示されている地域公共交通の考え方を踏まえ、本計画における基幹的な公共交通軸の考え方を以下に示します。

### (1) 広域連携軸の考え方

県都宮崎市との近接性等を本市の強みとして活かし、通学や通院をはじめとする市内では完結しない移動を支えるとともに、観光・交流や移住・定住等の促進につなげることも念頭に、宮崎～西都間を運行する路線バスについては、関係団体等とも協議しながら引き続きサービス水準の維持に努めます。

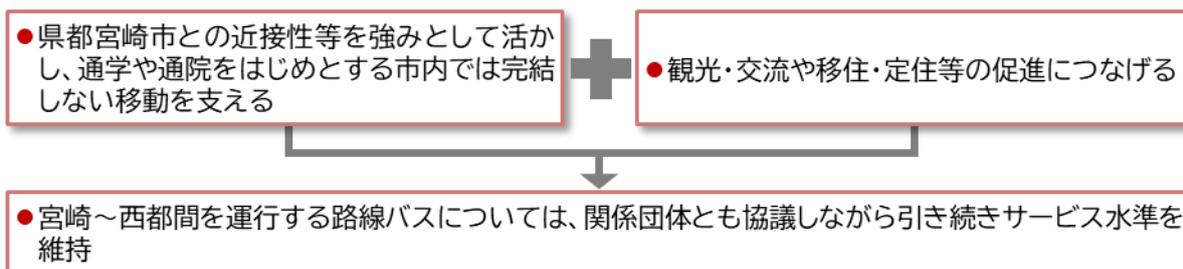


図 3-9 広域連携軸の考え方

### (2) 地域間連携軸の考え方

朝～午前中の「需要が集中する時間帯」については、令和8（2026）年4月に予定されている中学校再編後の通学手段としての活用も念頭に、路線バス・コミュニティバスにより“ある程度まとまった需要”に対応します。

主として昼～夕の「需要が分散する時間帯」については、新たな情報技術（AI オンデマンド等）の活用も念頭に、コミュニティバスのデマンド化や区域運行の予約型乗合タクシー等により、効率的で利便性の高い持続可能な移動サービスを確保・維持します。

なお、様々な機能が立地・集積する都市拠点やその周辺の市街地においては、拠点へのアクセスの確保や拠点内での回遊性の向上に向け、路線バスや乗用タクシーの有効活用を促進しながら、新たな循環型の移動サービス等の導入も検討します。

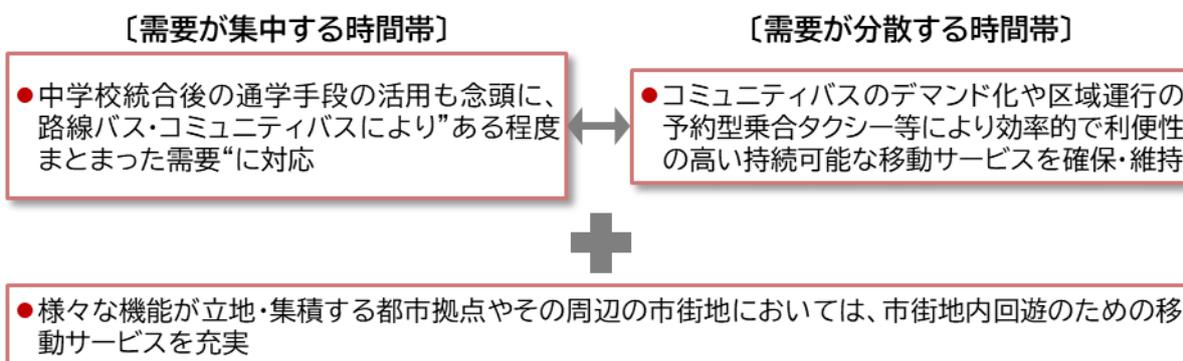


図 3-10 地域間連携軸の考え方



図 3-11 地域公共交通に係る施策展開イメージ

出典：西都市地域公共交通計画（令和5年3月）

## 第4章 居住誘導区域等の設定

- 1 居住誘導区域の考え方
- 2 居住誘導区域の設定

## 1 居住誘導区域の考え方

### 1.1 居住誘導区域設定の考え方

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持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

「3.2 居住誘導に向けた基本的な考え方」で示した通り、本計画では一定の利便性が確保された「都市拠点」「地域生活拠点」やその周辺に居住を誘導し、人口集積を維持・促進することとしているため、以下のような視点を踏まえて区域の設定を行います。

表 4-1 居住誘導区域設定の基本的な視点

- ①生活サービス機能へのアクセス性が高い区域
- ②公共交通利便性が高い区域
- ③既に都市基盤が整備済みの区域
- ④一定の人口密度を有する区域
- ⑤開発・建築行為が活発化している区域

ただし、法令等により住宅の建築が規制されている区域や、災害の危険性が高い区域等については、良好な住環境の維持・形成や、災害の発生により懸念される被害の大きさなどを考慮して居住誘導区域からの除外を検討します。

#### ■用途地域外の取り扱いについて

本市の市街地は用途地域を中心に形成されているものの、市街地南側の用途地域外のエリアにも市街地が広がりつつあり、既に都市機能や住宅の立地が見られDID（人口集中地区）も拡大している状況です。

土地利用規制が比較的緩やかな用途地域外で無秩序な開発が進行した場合、都市基盤の整備が不十分なまま市街地が低密度に拡散していく懸念があるため、用途地域や特定用途制限地域の指定等により、適切な土地利用の誘導が必要です。

一方で、当該エリアは市街地に隣接しており、小学校も立地するなど生活利便性が比較的高いことや、災害の危険性も限定的であることなどを考えると、既存の市街地と一体のエリアとして計画的に都市的土地利用を進めていくことが望ましいと考えられます。

また、西都市都市計画マスタープランにおいても、当該エリアは住宅地ゾーンとして良好な住環境の形成と居住誘導策を検討し、居住誘導に向けた土地利用を促進することとしています。

以上を踏まえて、本計画においては、用途地域外の区域についても、用途地域の指定等の都市計画の見直しを前提としつつ、居住誘導区域に含めることを検討します。

ただし、当該エリアの一部については、市街地からの連坦状況等を踏まえると短期的な都市計画の見直し（用途地域の指定）は困難であることから、そうしたエリアについては本市独自（任意）の「居住誘導準備区域」を設定し、今後の状況の変化や本計画の見直し等にあわせて居住誘導区域への編入を検討していくエリアとして位置づけます。

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## 1.2 居住誘導区域の設定の流れ

居住誘導区域設定の考え方を踏まえた居住誘導区域設定の流れを以下に示します。

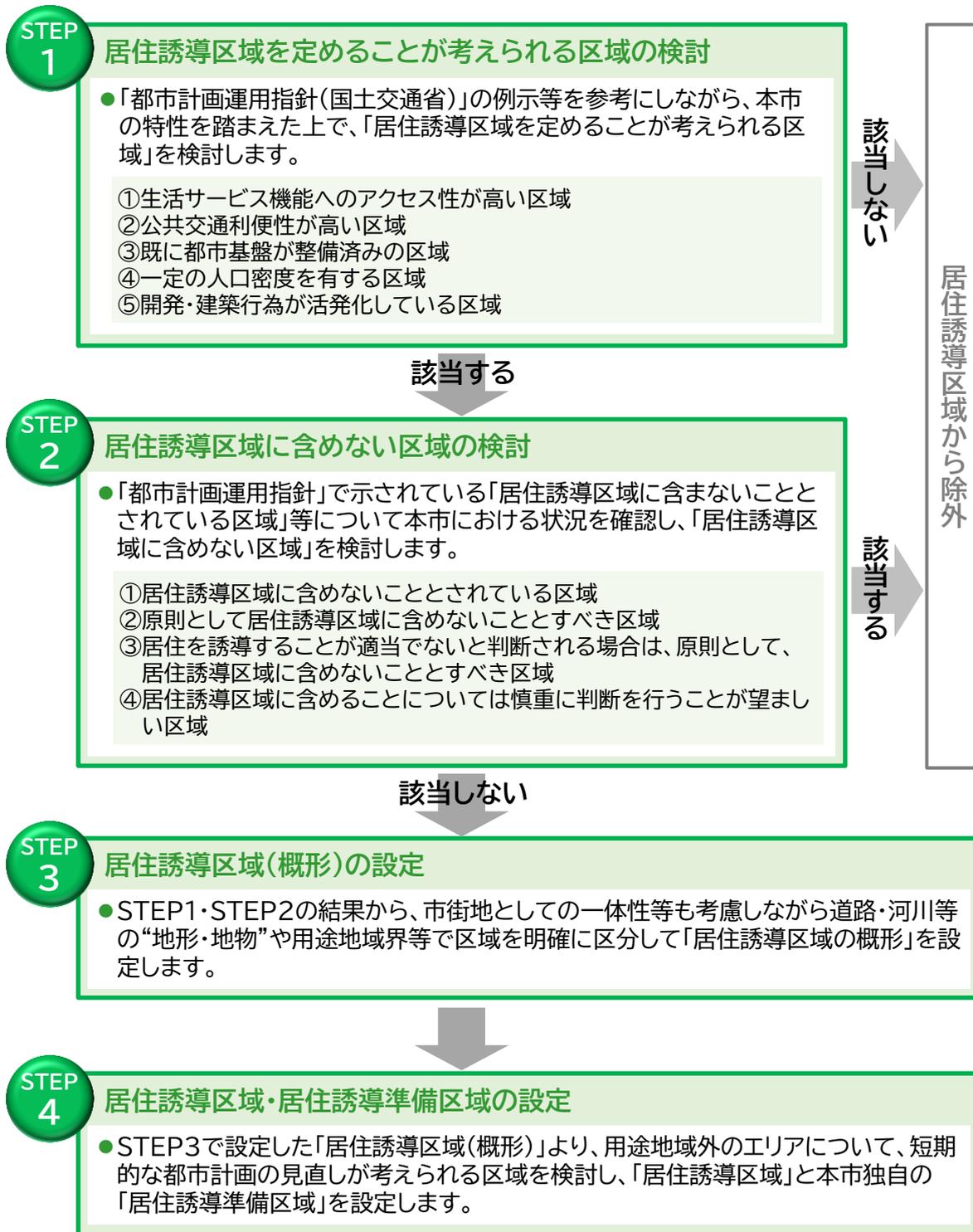


図 4-1 居住誘導区域設定の流れ

## 2 居住誘導区域の設定

### 2.1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の検討

#### (1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方

「都市計画運用指針」に例示されている「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」を参考に、本市の特性を踏まえた上で居住誘導区域設定の考え方を以下の通り整理しました。

##### ①生活サービス機能へのアクセス性が高い区域

居住誘導区域は、生活サービス機能が享受できる区域であるとともに、生活サービス機能の持続的確保の観点から、日常的に利用頻度が高い「生活サービス機能へのアクセス性が高い区域」については、居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めます。

##### ②公共交通利便性が高い区域

居住誘導区域は、自家用車に依存せず多様な交通手段で、多様な都市機能が集積する「中心市街地」へ容易にアクセスすることのできる公共交通利便性が高い区域であるため、都市機能誘導区域へのアクセス性が確保されている公共交通利便性の高い区域については、居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めます。

##### ③既に都市基盤が整備済みの区域

既に都市基盤が整備済みとなっている区域（土地区画整理事業を実施した区域）は、宅地化が進行しており、また、居住の誘導に適した良好な居住環境が確保されていることから、居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めます。

##### ④一定の人口密度を有する区域

生活サービス機能は一定の利用者の存在により持続的な確保が可能となります。また、人口減少が進んでいくなか、現時点で人口集積がみられない区域に新たに居住を誘導していくことは考えにくいことから、人口分布状況より一定の人口密度を有する区域を、居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めます。

##### ⑤開発・建築行為が活発化している区域

居住誘導区域は用途地域を基本に検討することが望ましいですが、現在の本市の実態や居住ニーズ踏まえた上で居住誘導区域を設定することとし、「開発・建築行為が活発化している区域」についても、居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めます。

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## (2) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

### ①生活サービス機能へのアクセス性が高い区域

生活サービス機能へのアクセス性が高い区域として、日常的に利用頻度が高い生活サービス機能の徒歩圏が全て重複する区域を抽出しました。

なお、日常的に利用頻度が高い生活サービス機能は商業施設、医療施設、金融施設とし、徒歩圏は各施設から半径800mとしました。

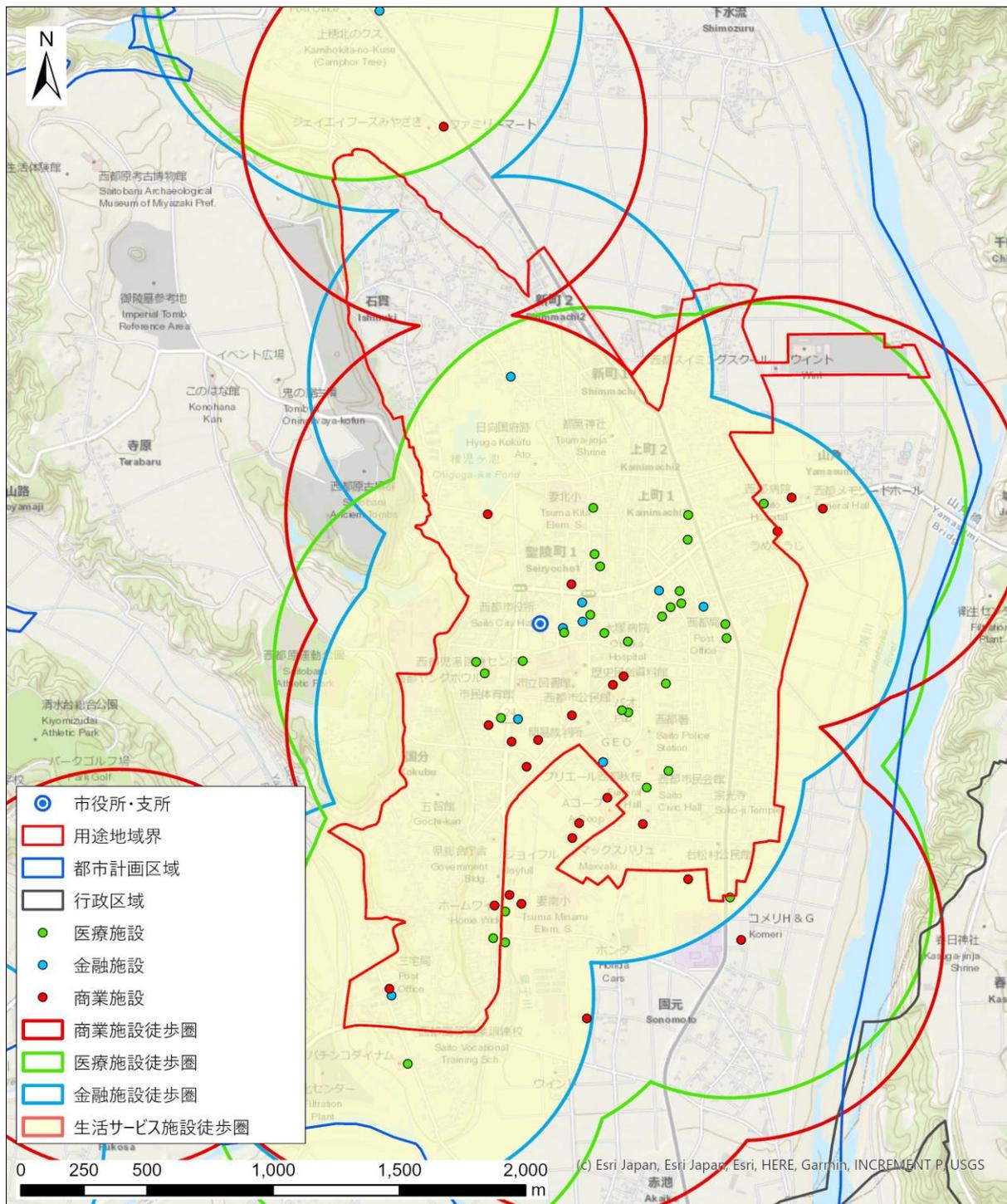


図 4-2 生活サービス機能へのアクセス性が高い区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## ②公共交通利便性が高い区域

都市機能誘導区域へのアクセス性が確保されている公共交通利便性の高い区域として、運行頻度が20本/日以上以上のバス停留所からの徒歩圏（半径300m）を抽出しました。

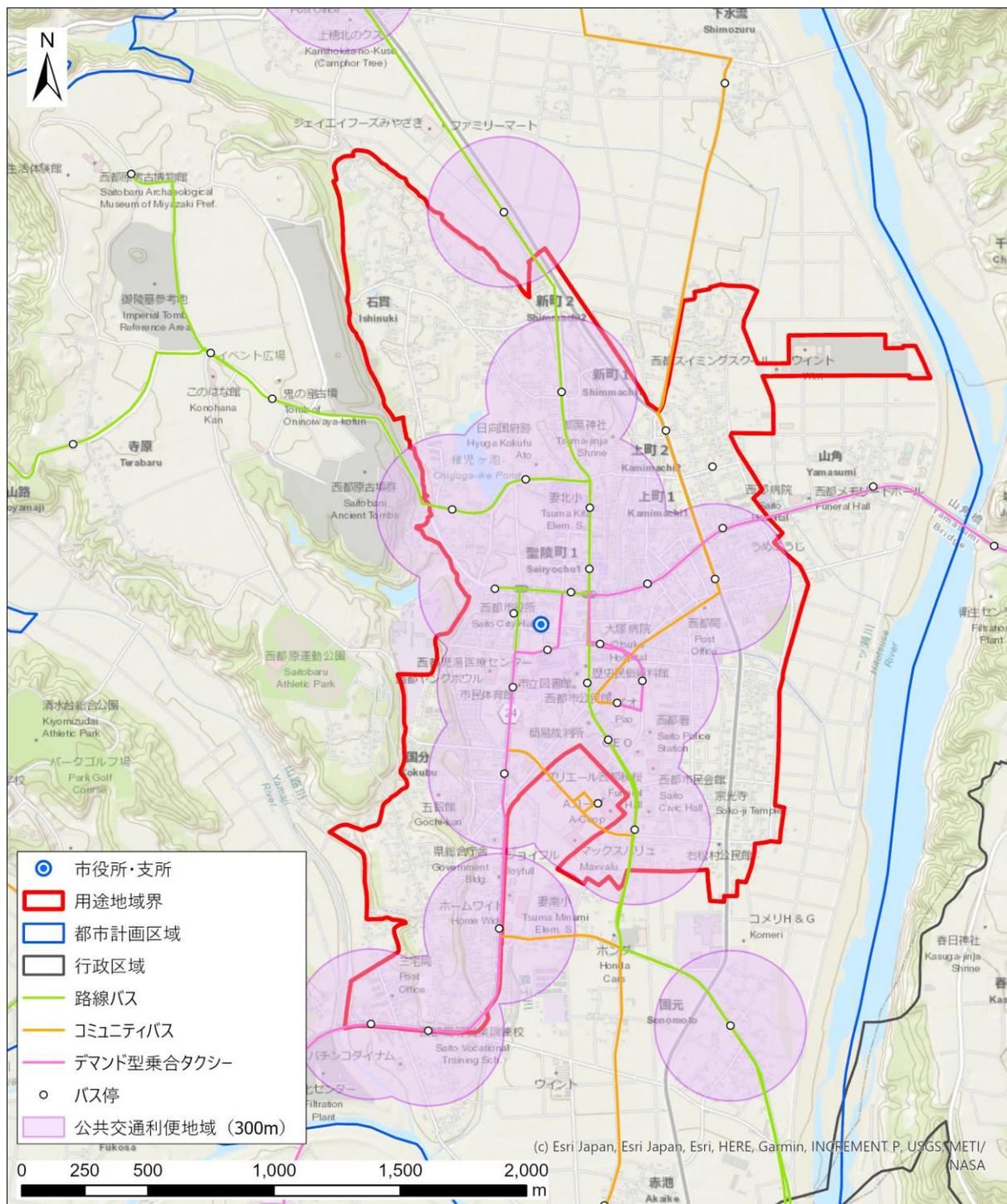


図 4-3 公共交通利便性が高い区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## ③既に都市基盤が整備済みの区域

既に都市基盤が整備済みの区域として、土地区画整理事業を実施した区域を抽出しました。

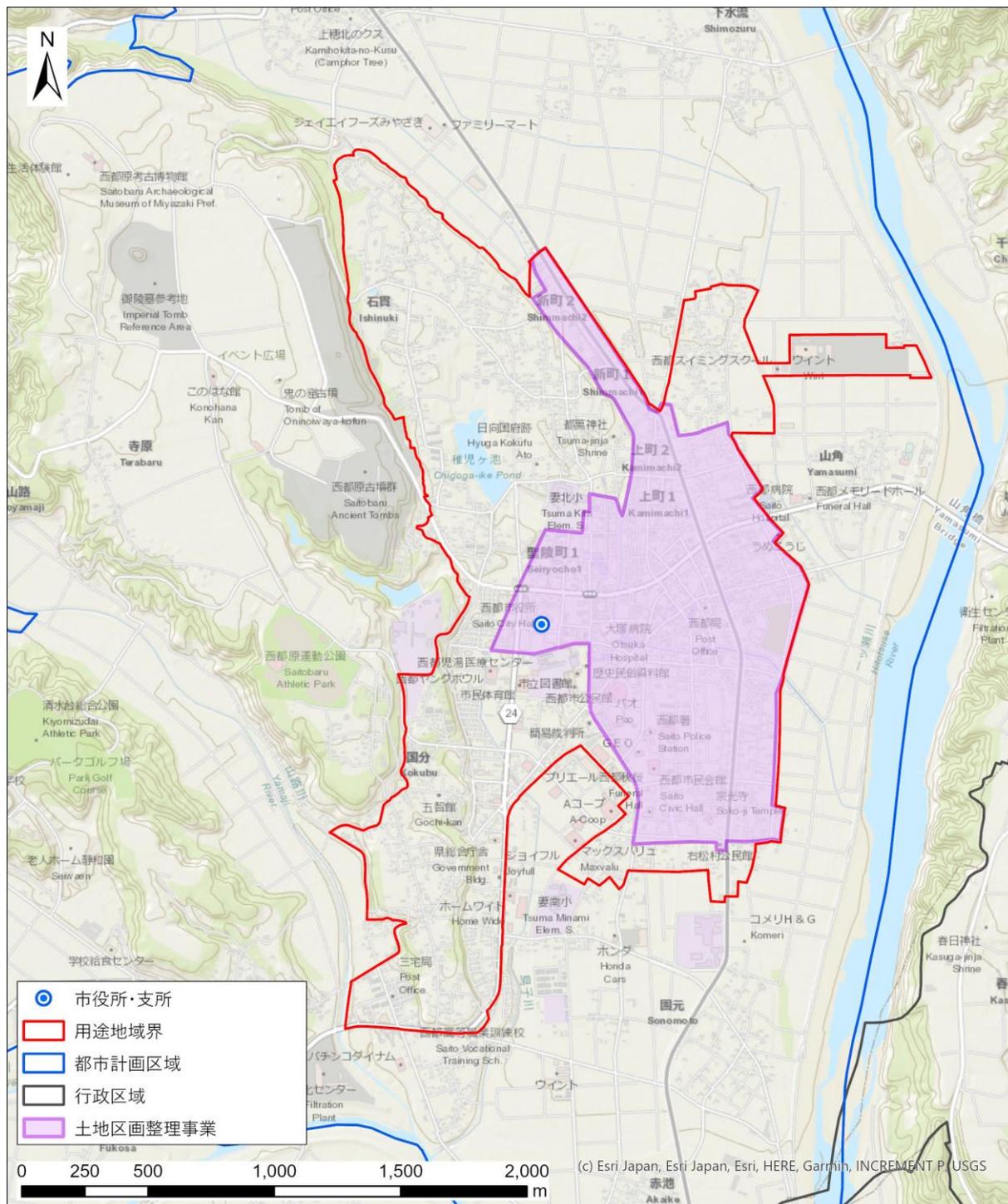


図 4-4 既に都市基盤が整備済みの区域

## 第4章 居住誘導区域等の設定

### ④一定の人口密度を有する区域

一定の人口密度を有する区域として、人口分布状況より「人口密度 32.1 人/ha 以上」の区域を抽出しました。

なお、生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準である DID 人口密度 (40 人/ha) を参考に、本市の DID 人口密度である「32.1 人/ha」を基準に設定しました。

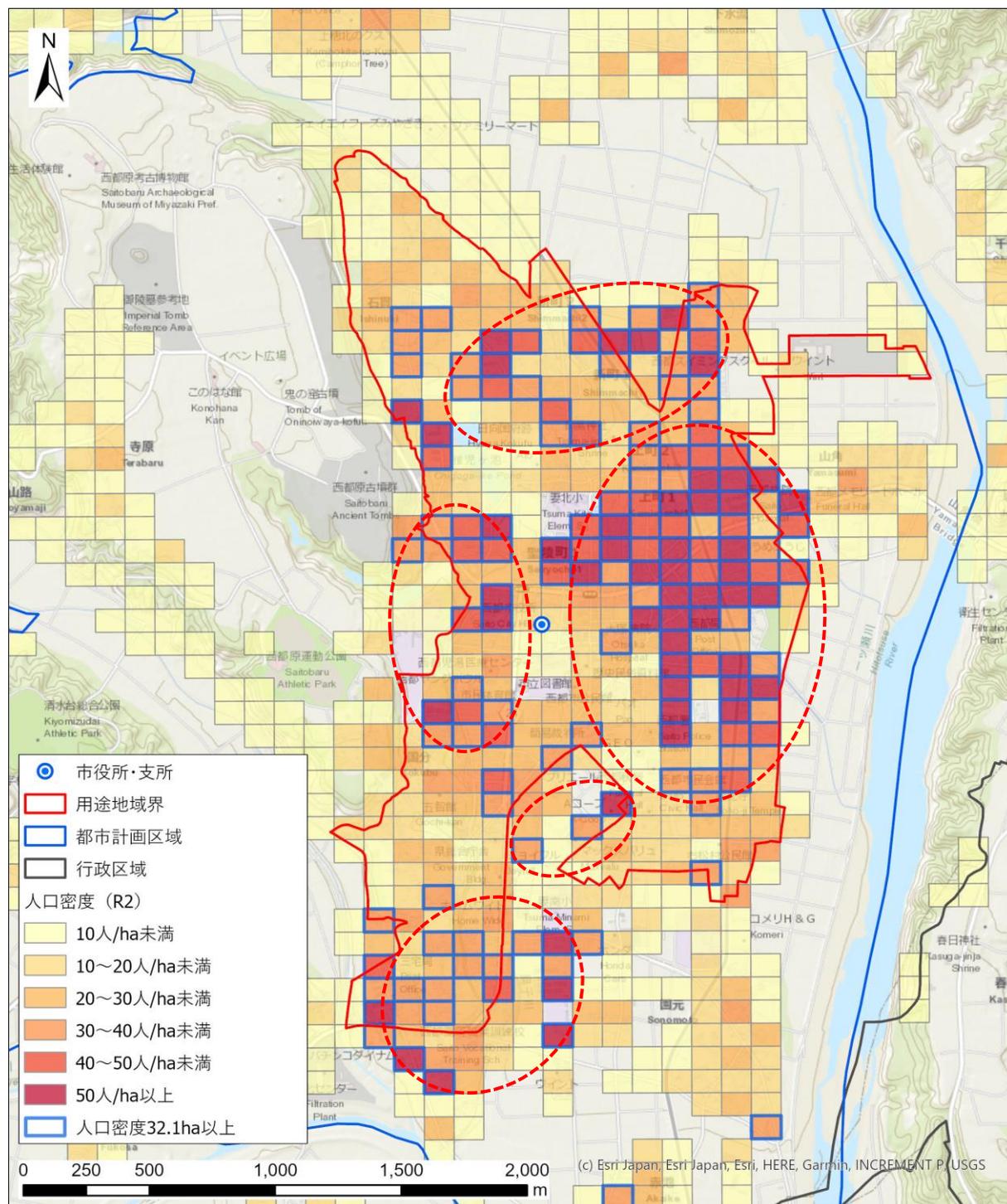


図 4-5 一定の人口密度を有する区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## ⑤開発・建築行為が活発化している区域

開発・建築行為が活発化している区域として、近年の住居系の新築動向、農地転用箇所を抽出しました。

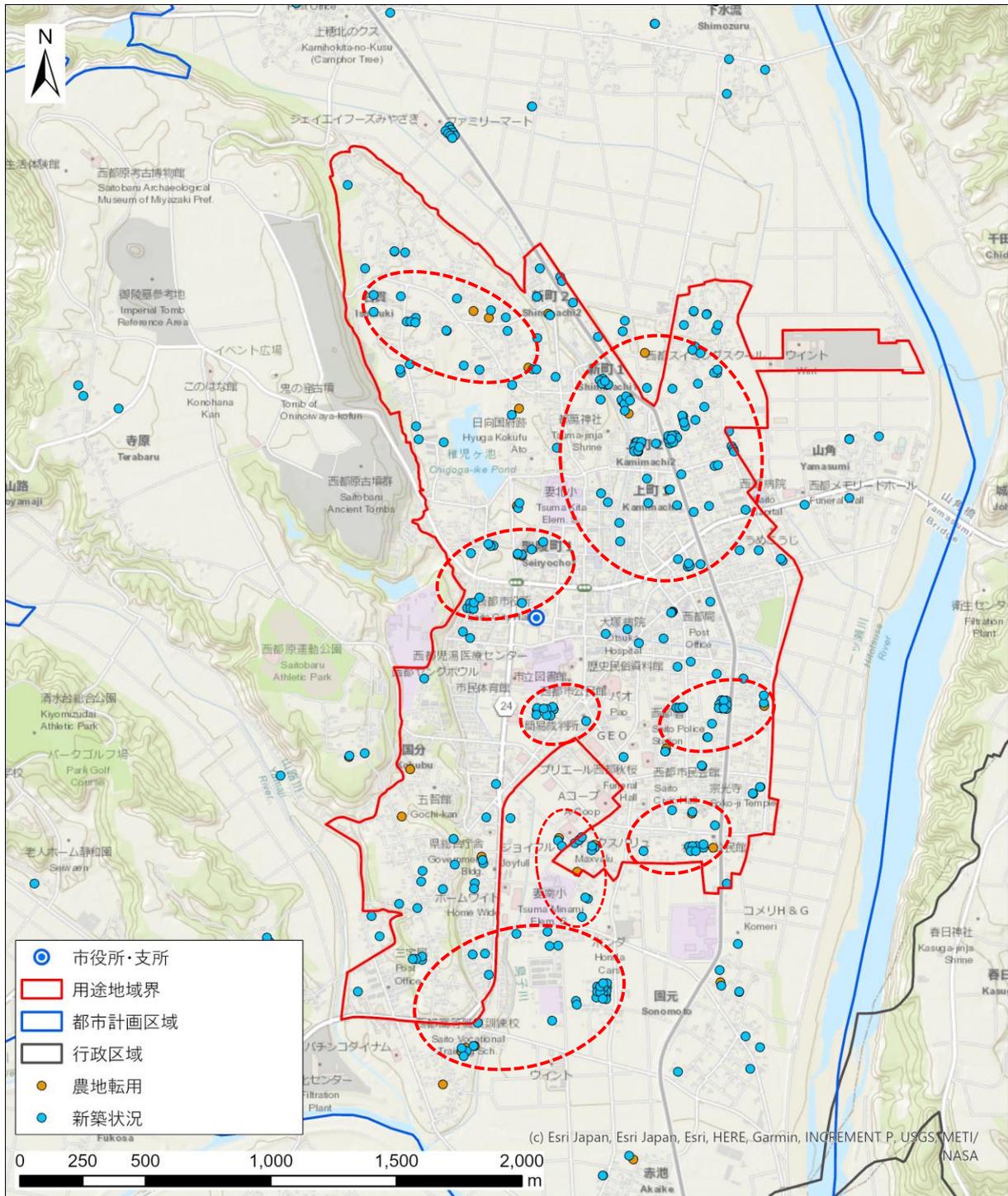


図 4-6 開発・建築行為が活発化している区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## STEP 1：居住誘導区域を定めることが考えられる区域

①～⑤の設定要件より、「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」を以下の通り抽出しました。

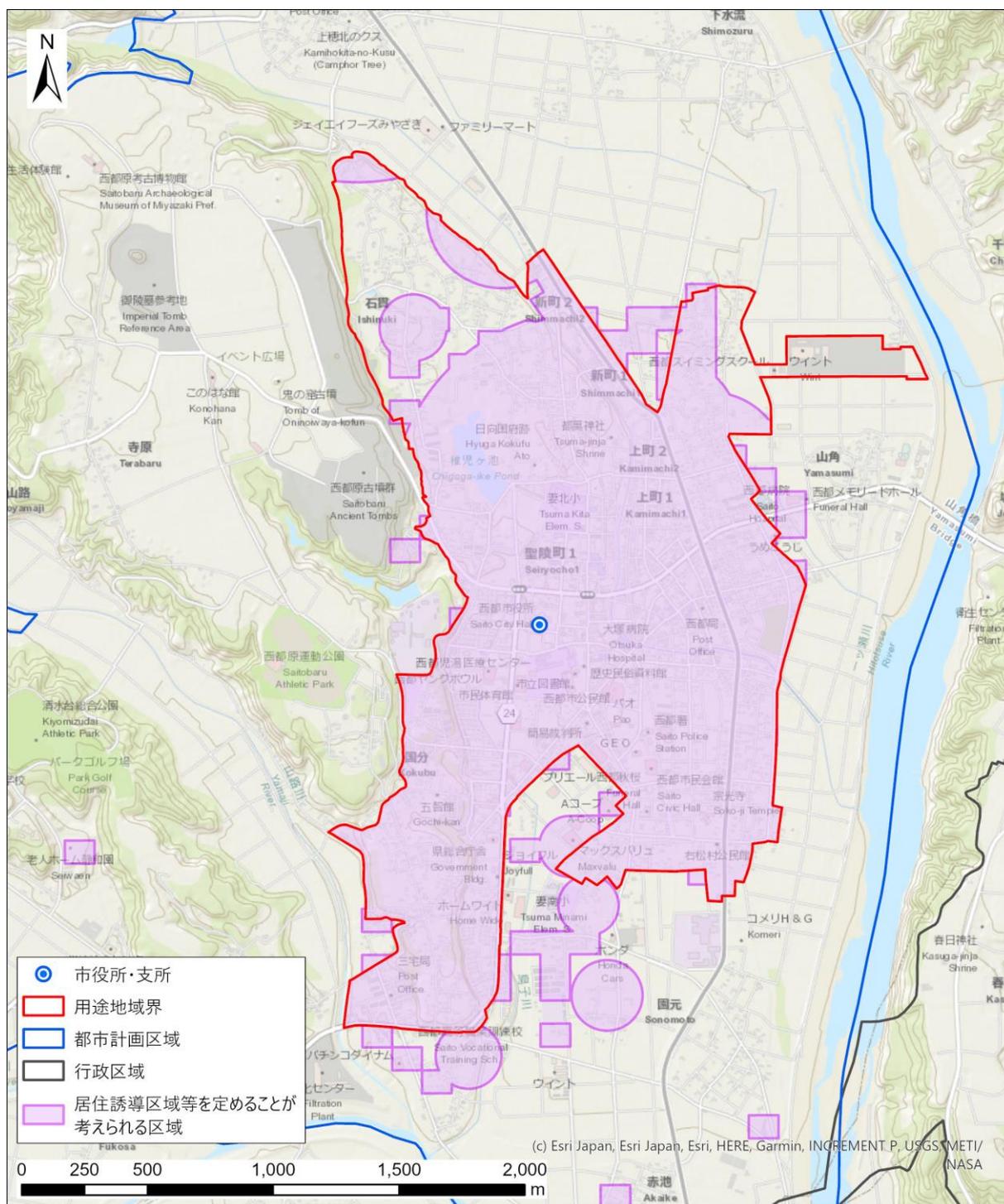


図 4-7 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## 2.2 居住誘導区域に含めない区域の検討

### (1) 居住誘導区域に含めない区域

「都市計画運用指針」では、下表の通り「居住誘導区域に含めない区域」等が示されており、災害の危険性が高い区域や、良好な居住環境の形成等の観点から災害の危険性が高い区域等については、居住誘導区域に含めないこととされています。

表 4-2 居住誘導区域に含めない区域等

区分	概要
①居住誘導区域に含めないこととされている区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア) 都市計画法に規定する市街化調整区域</li> <li>イ) 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</li> <li>ウ) 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</li> <li>エ) 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区、森林法により告示・指定された保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区</li> <li>オ) 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域</li> <li>カ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>キ) 土砂災害特別警戒区域</li> <li>ク) 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域</li> </ul>
②原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア) 津波災害特別警戒区域</li> <li>イ) 災害危険区域</li> </ul>
③居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域</li> <li>イ) 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域</li> <li>ウ) 水防法に規定する浸水想定区域</li> <li>エ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域およびその他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域</li> </ul>
④居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア) 用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域</li> <li>イ) 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域</li> <li>ウ) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</li> <li>エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</li> </ul>

出典：都市計画運用指針 第12版（令和5年12月）

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## (2) 災害危険性の高い区域の取り扱いの検討

「居住誘導区域に含めない区域」等のうち、災害の危険性の高い区域の取り扱いについて、以下の通り整理しました。

### ①洪水浸水想定区域/ため池浸水想定区域

洪水等による浸水深が0.5mを超えると徒歩による避難（水平避難）が困難になる可能性が高く、避難が遅れた場合は無理をせず建物の2階等への退避（垂直避難）による対応が必要となります。一方、浸水深が3.0mを超えると2階床面が水没するため、垂直避難による対応も困難となります。また、浸水深が4.5mを超えると高齢者等が垂直避難で対応できる安全水位帯を超え、死亡率が増大する可能性が高いです。

以上より、仮に、想定しうる最大の浸水（L2）が発生する“最悪の事態”においても、「垂直避難」により人的被害の発生を抑制することを前提として、浸水深3.0m以上のエリアは区域に含めないこととしました。

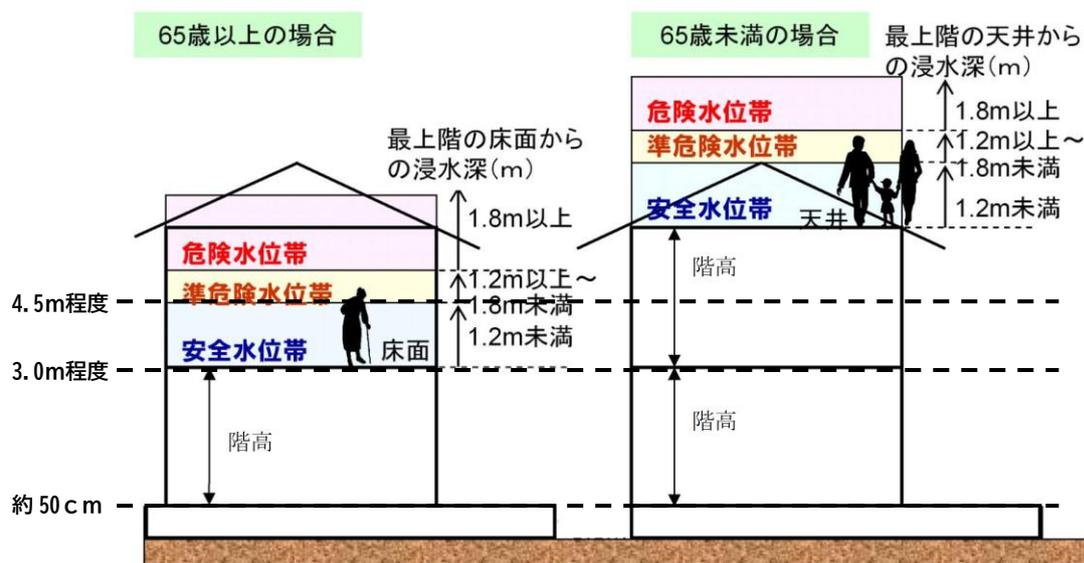


図 4-8 浸水深に応じた危険度の分布

出典：水害の被害指標分析の手引き 平成 25 年試行版（国土交通省）

### ②家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失の危険があるため浸水深に関わらず「垂直避難」では危険を回避することは困難で、生命・財産への甚大な被害が懸念されることから区域に含めないこととしました。

表 4-3 家屋倒壊等氾濫想定区域の種類と概要

種類	概要
氾濫流	・ 氾濫水の流れの力が大きく家屋倒壊の危険がある区域
河岸浸食	・ 河川の流れにより土地が侵食され流失する危険がある区域

## 第4章 居住誘導区域等の設定

### ③土砂災害特別警戒区域

土砂災害特別警戒区域は、土砂災害の種類（土石流・地すべり・急傾斜地の崩壊）を問わず、生命・財産への甚大な被害が懸念されるいわゆる「災害レッドゾーン」に分類され、原則として開発行為が規制される区域であることから、区域に含めないこととしました。

### ④土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、「地すべり」に該当する区域については、予見困難であり、かつ、甚大な被害が発生する懸念があることから、区域に含めないこととしました。

表 4-4 土砂災害警戒区域の種類と概要

種 類	概 要
土石流	・山腹が崩壊して生じた土石等または溪流の土石等が一体となって流下する自然現象であり、主として豪雨等にもなって発生することから予見が比較的容易で、円滑な情報提供・迅速な避難等により被害を抑制しやすいです。
地すべり	・土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象であり、予見は困難です。
急傾斜地の崩壊	・傾斜度 30° 以上である土地が崩壊する自然現象であり、地震動等により引き起こされる可能性もあることから、予見は困難です。 ・ただし、都市計画区域内の高さ 2.0m 以上および地表面が水平面に対して 30° を超える土地においては、宮崎県建築基準法施行条例第 5 条（崖地に近接する建築物）に基づく建築構造等とする必要があるため、結果的に「土砂災害警戒区域」内においては土砂災害に耐える構造物等と認められる建築物等のみが許可されることとなり、人的被害等の甚大な被害が発生する可能性は高くないです。

### (3) 本市における居住誘導区域に含めない区域

災害危険性の高い区域の取り扱いの検討結果を踏まえて、本市における「居住誘導区域に含めない区域」は以下の通りとしました。

表 4-5 本市の居住誘導区域に含めない区域

区 分	居住誘導区域等に含めない区域
居住誘導区域に含めないこととされている区域	・土砂災害特別警戒区域
原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域	・該当なし
居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき区域	・土砂災害警戒区域（地すべりによるもの） ・浸水想定区域（浸水深 3.0m 以上） ・ため池浸水想定（浸水深 3.0m 以上） ・家屋倒壊等氾濫想定区域
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	・工業専用地域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## STEP 2：居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域に含めない区域を以下に示します。

なお、浸水深3.0m以上の区域のうち、河川や水路等については、地盤高が他の土地より低くなっているため、居住誘導区域に含めることとします。

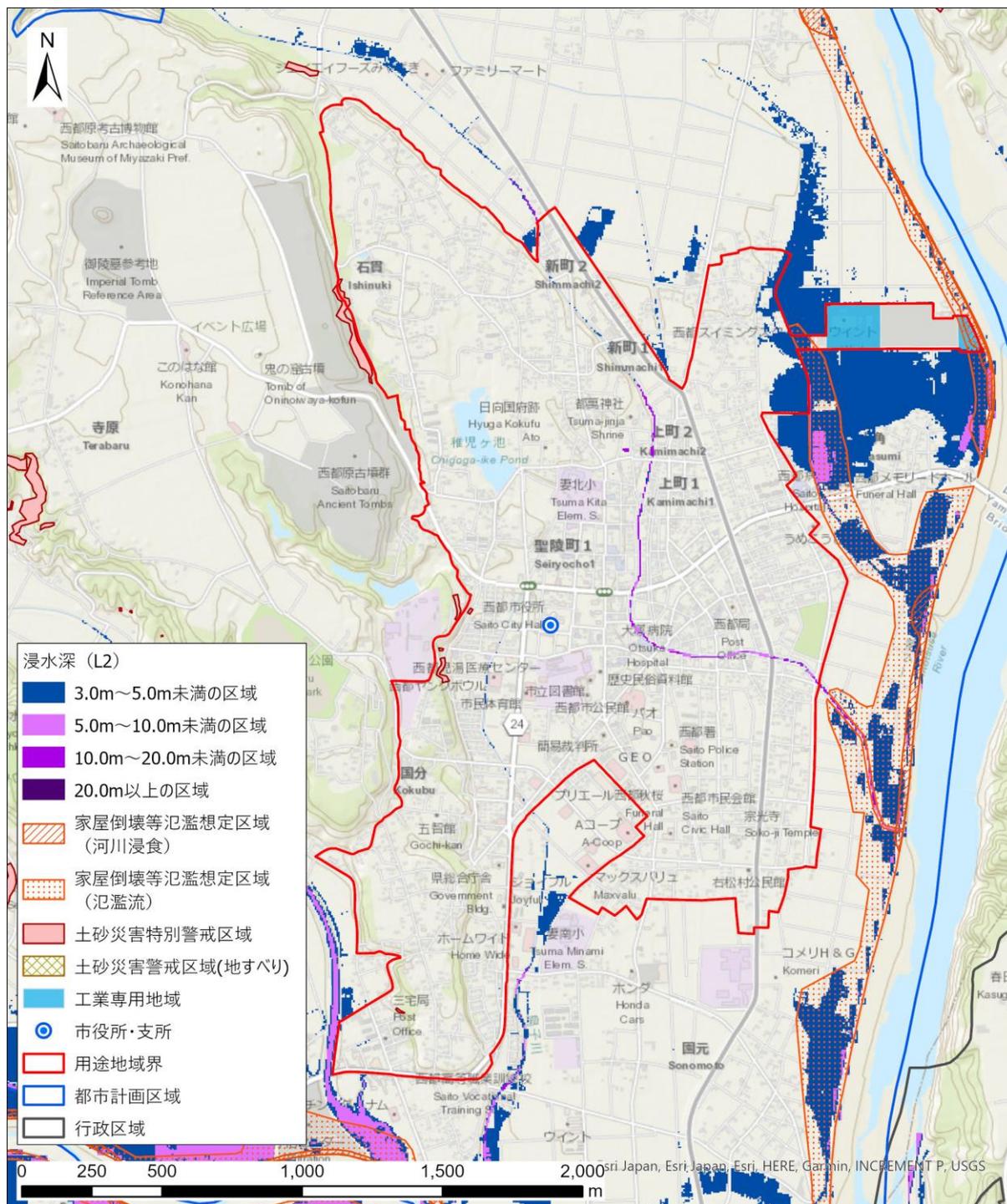


図 4-9 居住誘導区域に含めない区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## 2.3 居住誘導区域（概形）の設定

### STEP 3：居住誘導区域（概形）の設定

STEP 1・2を踏まえるとともに、市街地としての一体性等も考慮し、道路・河川等の“地形・地物”や用途地域界等で区域を明確にしながら、用途地域外の区域も含めて「居住誘導区域の概形」を設定しました。

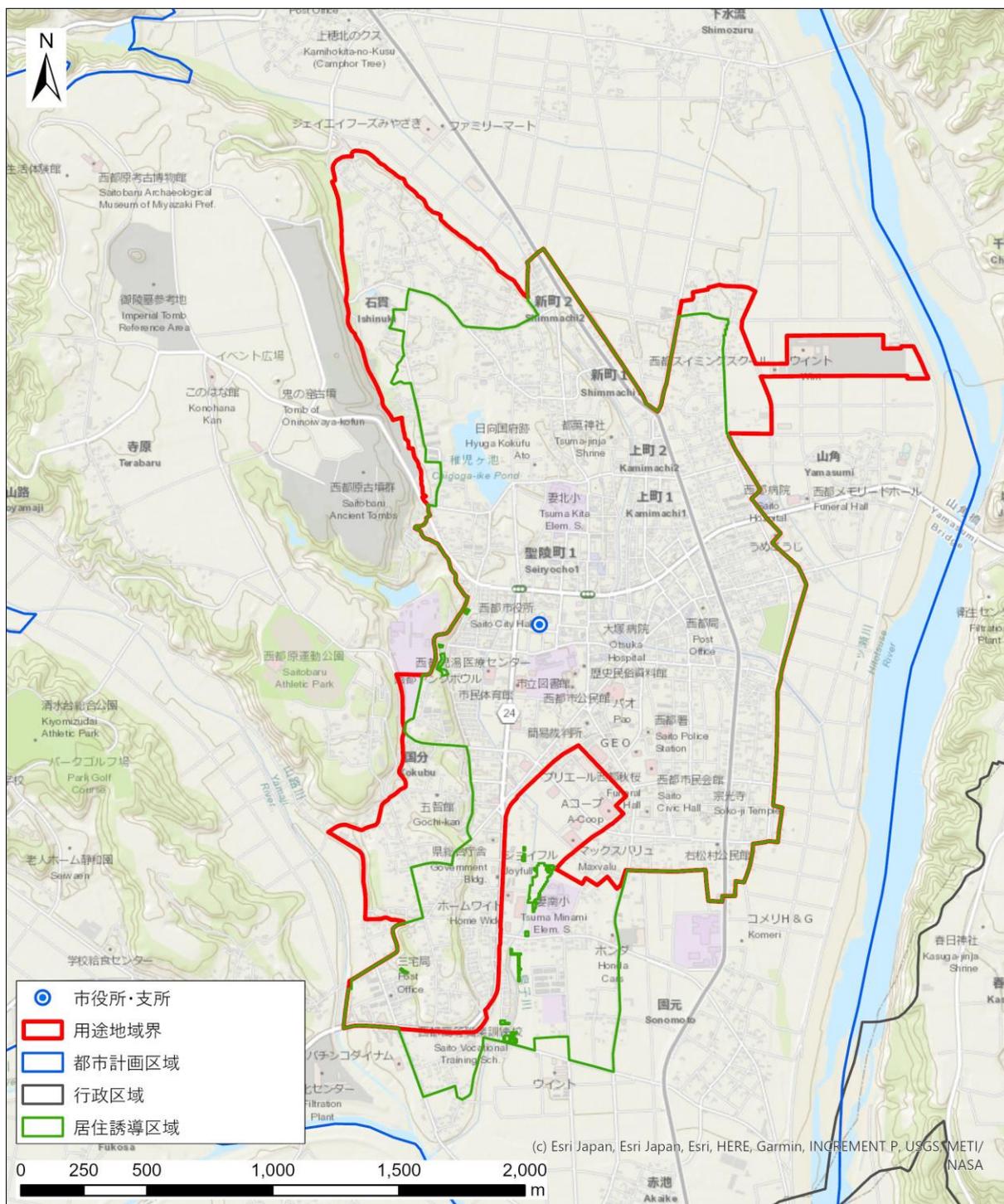


図 4-10 居住誘導区域（概形）

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## 2.4 居住誘導区域・居住誘導準備区域の設定

STEP 3で設定した居住誘導区域（概形）より、用途地域外となっているエリアについて、農用地区域の指定状況を確認した上で、施設・住宅立地状況、市街地との連坦の状況等を考慮して、用途地域の指定等の短期的な都市計画見直しが考えられる区域については「居住誘導区域」に設定することとし、それ以外の区域は本市独自の「居住誘導準備区域」に設定しました。

### (1) 農用地区域の確認

居住誘導区域（概形）周辺の農用地区域の指定状況は以下の通りです。

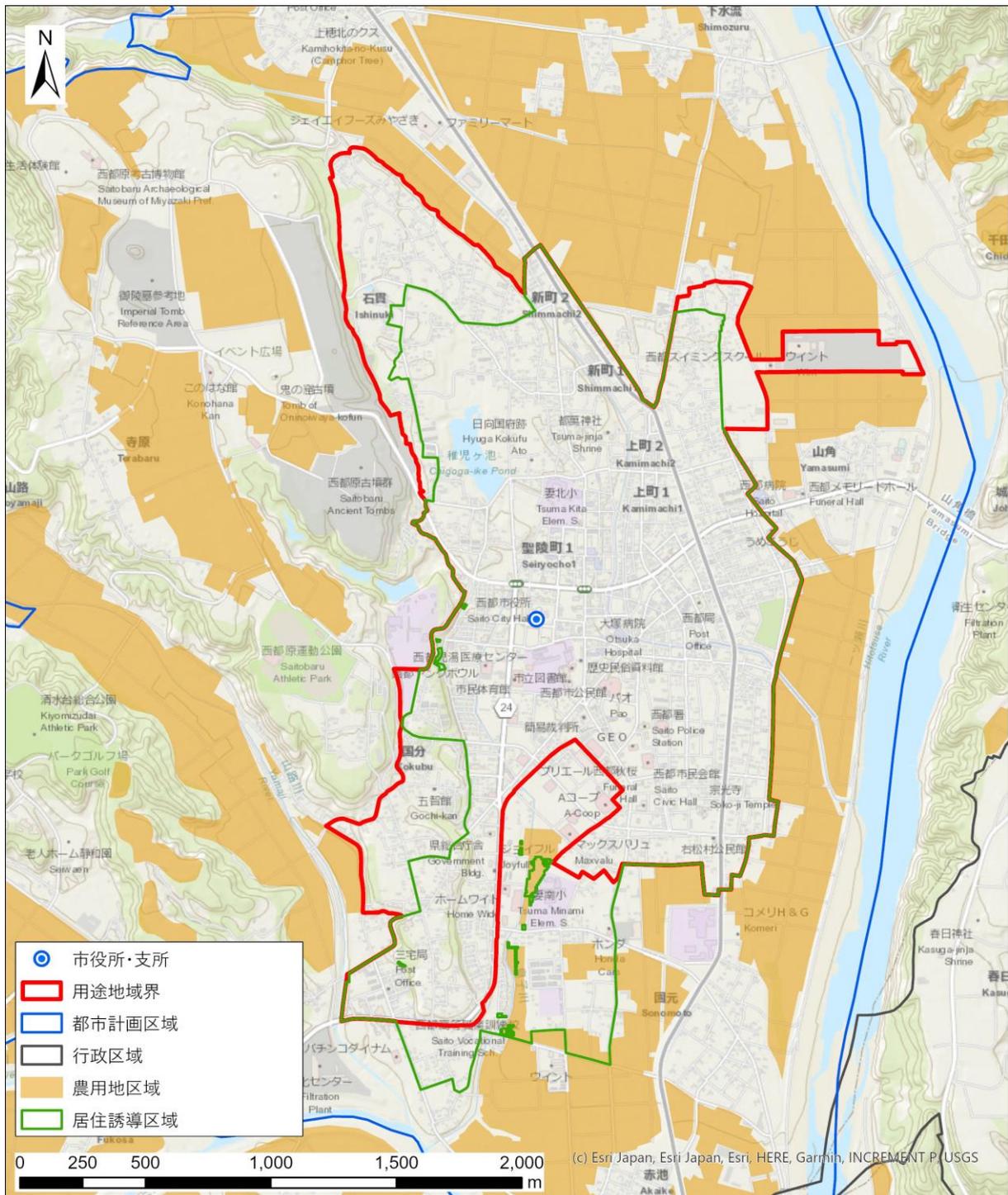


図 4-11 農用地区域の指定状況

出典：西都市資料

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## (2) 短期的な都市計画の見直しが考えられる区域の検討

(1) で確認した農用地区域や、施設・住宅立地状況、市街地との連坦の状況等を考慮して、用途地域の指定等の短期的な都市計画見直しが考えられる区域を抽出しました。

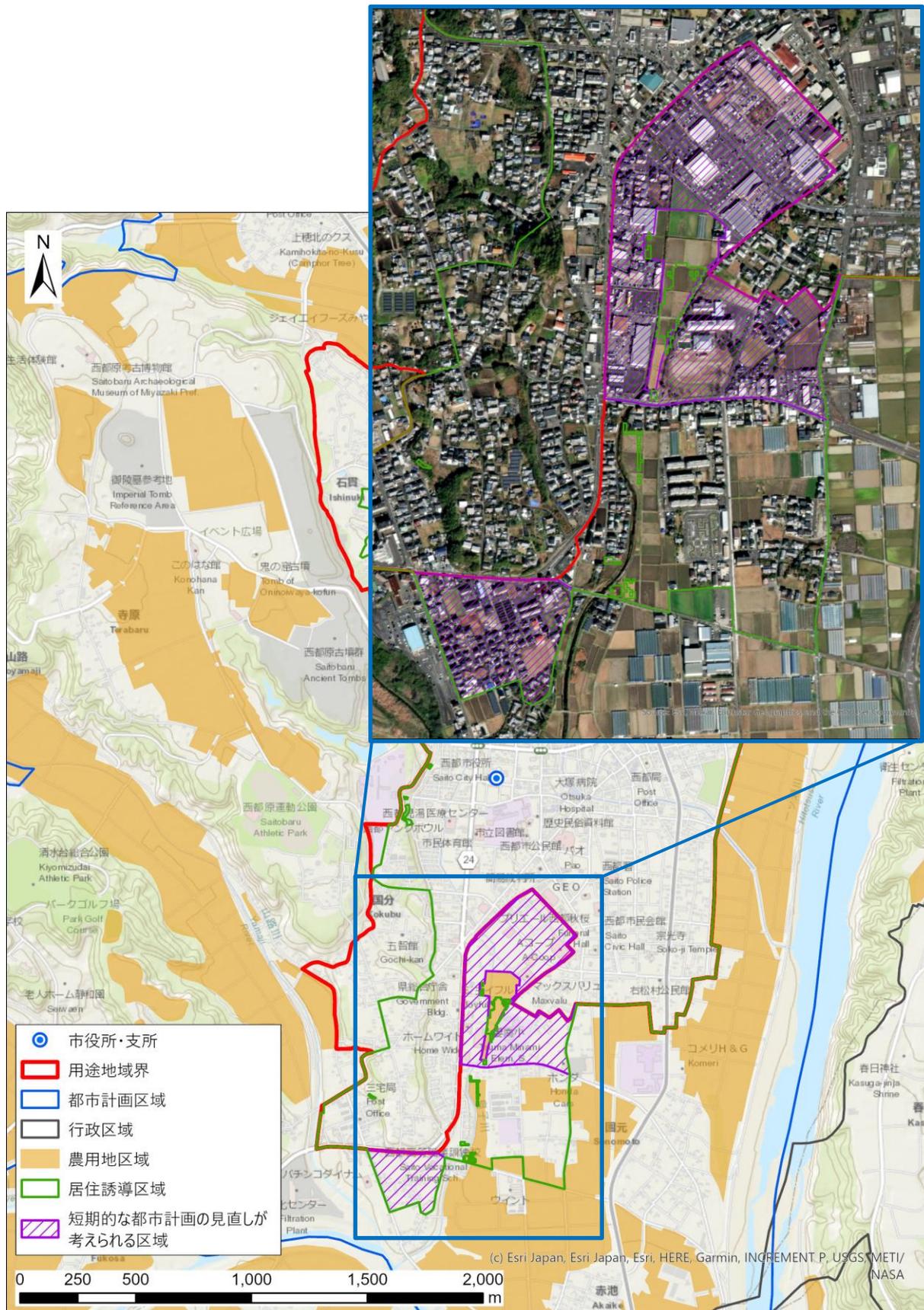


図 4-12 短期的な都市計画の見直しが考えられる区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

## (3) 居住誘導区域・居住誘導準備区域の設定

### STEP 4：居住誘導区域・居住誘導準備区域の設定

以上の検討を踏まえて、「居住誘導区域」を以下の通り設定しました。  
居住誘導区域の面積は 332.1ha（用途地域の 86.0%）です。

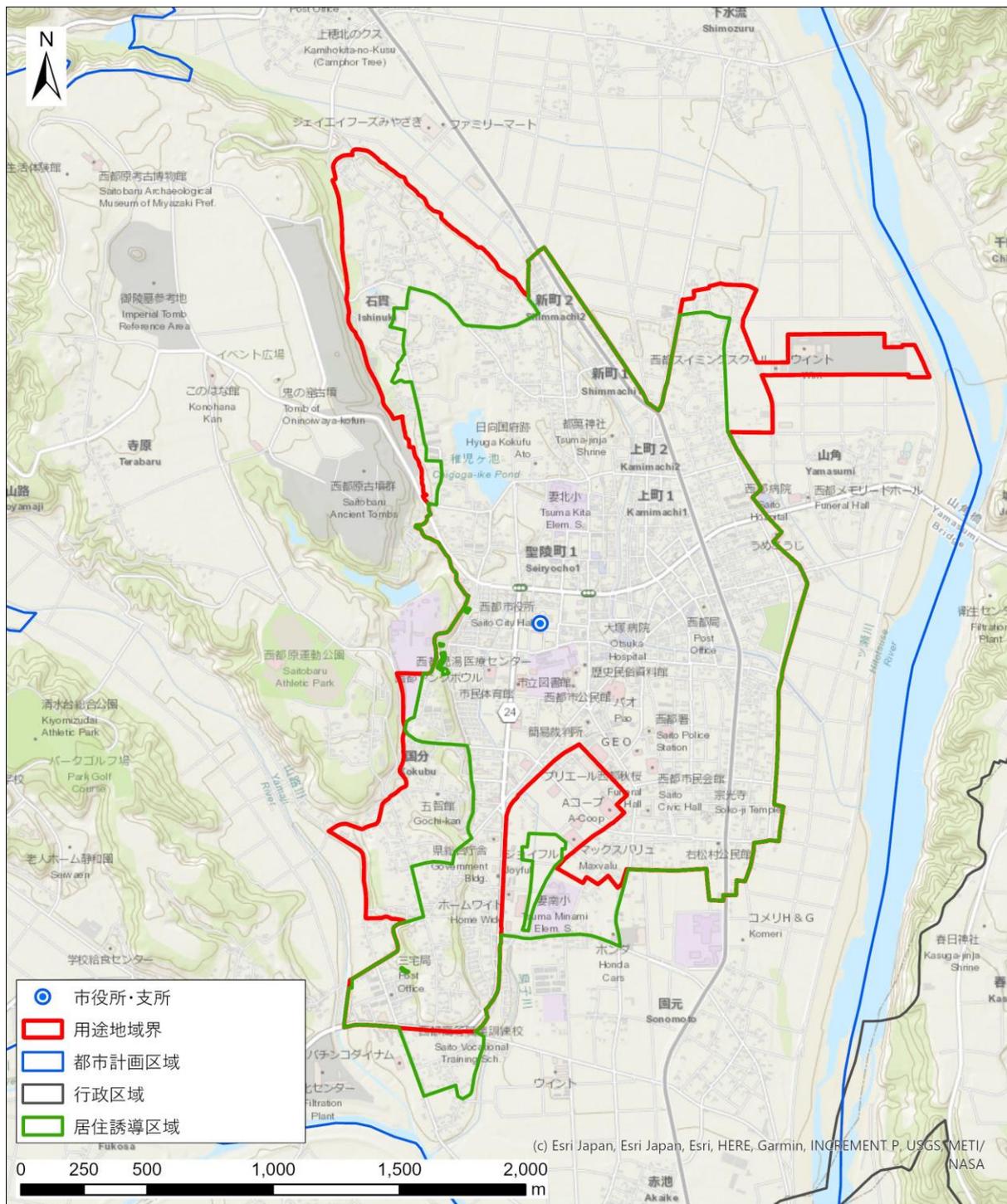


図 4-13 居住誘導区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

「居住誘導区域」および「居住誘導準備区域」を以下に示します。  
 居住誘導準備区域の面積は 25.1ha（用途地域の6.5%）です。  
 なお、居住誘導準備区域には一部浸水深3.0m以上の区域も含まれていますが、開発行為を行う際に盛土等の対応を行うことを前提に居住誘導準備区域に設定しました。

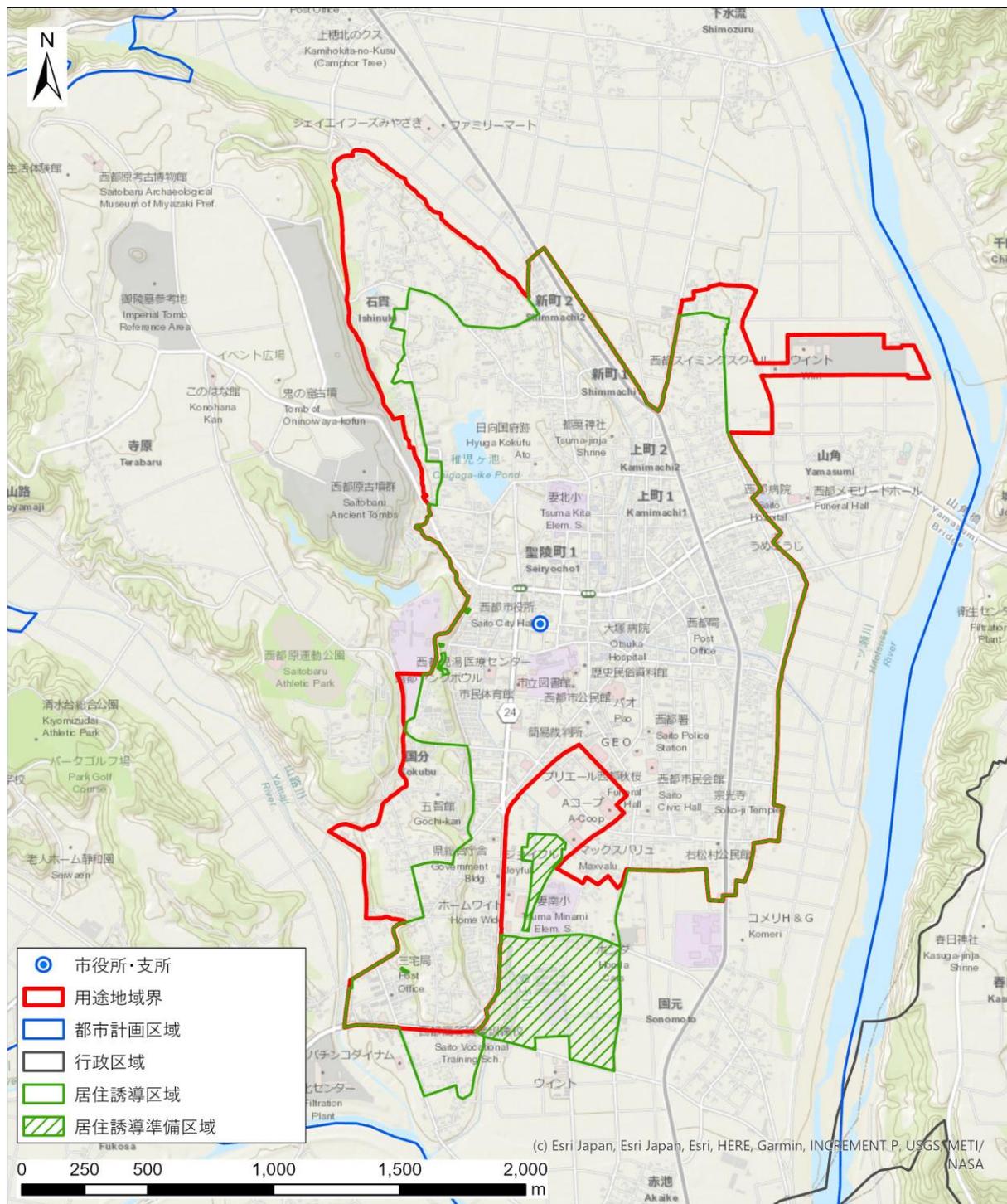


図 4-14 居住誘導区域・居住誘導準備区域

# 第4章 居住誘導区域等の設定

居住誘導区域内における土砂災害特別警戒区域の拡大図を以下に示します。  
 なお、以下の箇所は居住誘導区域から除外しています。

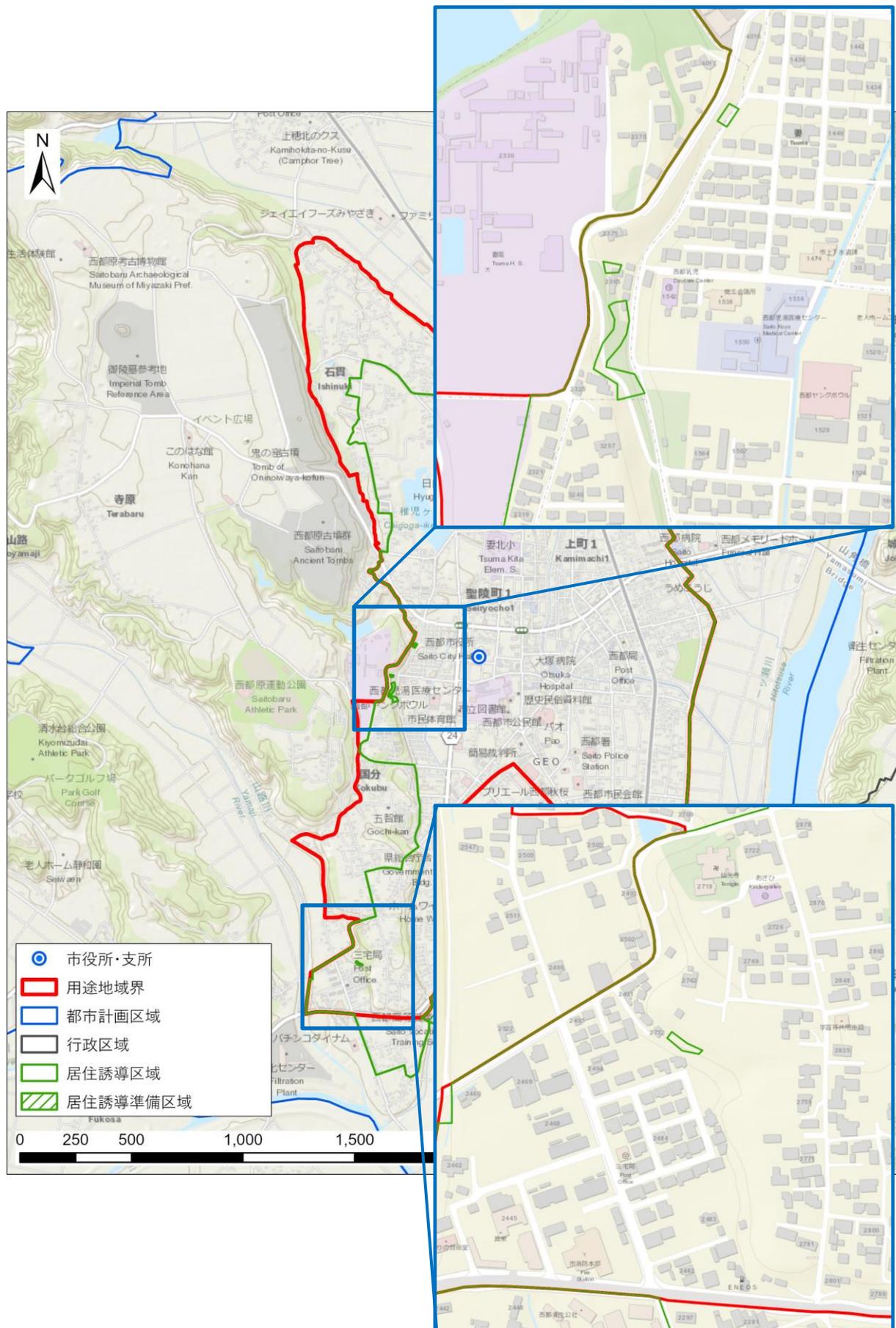


図 4-15 居住誘導区域内の土砂災害特別警戒区域

## 第5章 都市機能誘導区域

### および誘導施設の設定

- 1 都市機能誘導区域の考え方
- 2 都市機能誘導区域の設定
- 3 誘導施設の設定

## 1 都市機能誘導区域の考え方

### 1.1 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、病院等の医療施設や文化施設、市役所等の市民が生活する上で必要な機能を有する施設を「誘導施設」として、その立地や集積を図ることで、様々な生活サービスを市民へ提供する区域です。

「第3章 3.1 都市機能の誘導に向けた基本的な考え方」で示した通り、本計画では現状でも多様な機能集積が見られる「中心市街地」を市域全体への“生活サービス提供基地”として捉え、将来的にも市内で日常的に必要な生活サービスを提供できる環境を維持していくこととしているため、以下のような視点を踏まえて「都市拠点」を中心に区域の設定を行います。

表 5-1 都市機能誘導区域設定の基本的な視点

- ①これまでのまちづくりの蓄積がある区域
- ②既に都市機能が集積している区域
- ③西都バスセンター周辺の区域
- ④土地の高度利用が可能な区域

### 1.2 都市機能誘導区域の設定の流れ

都市機能誘導区域設定の考え方を踏まえた都市機能誘導区域設定の流れを以下に示します。

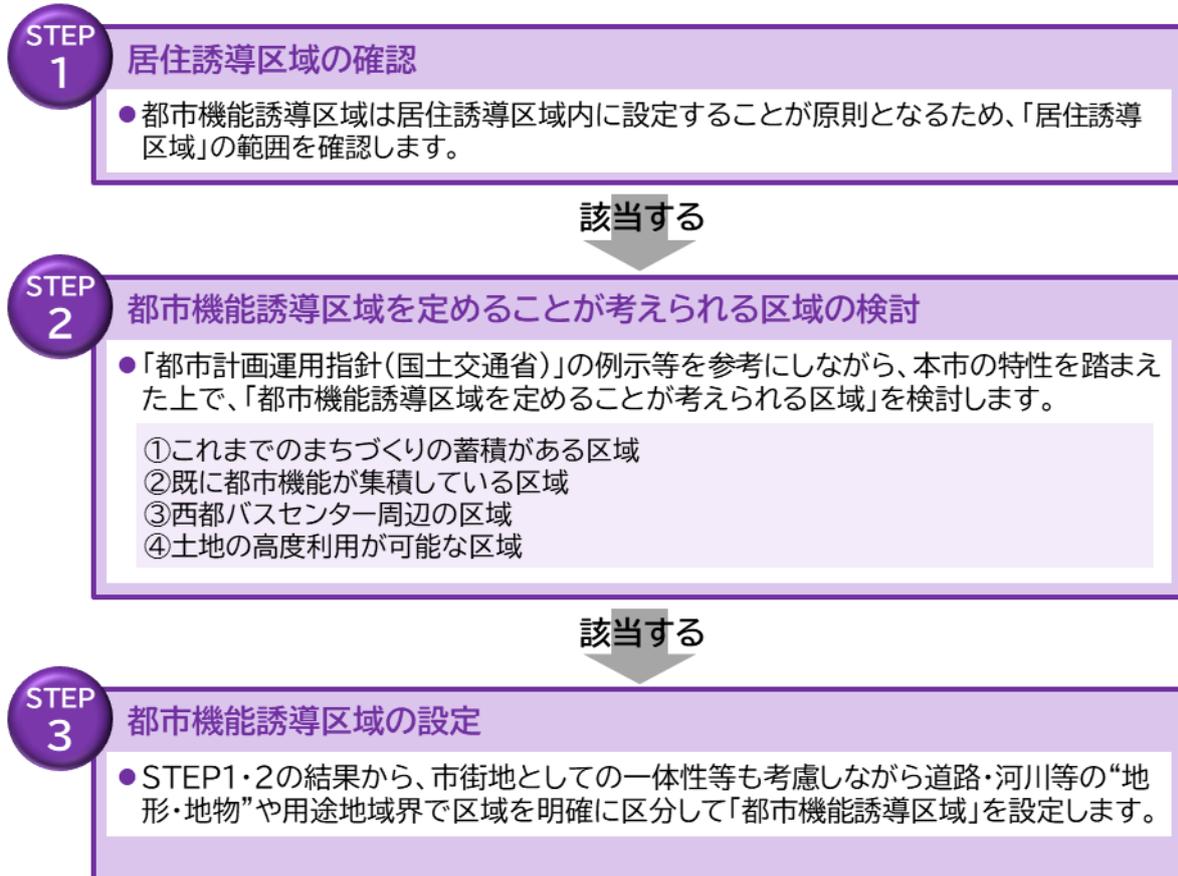


図 5-1 都市機能誘導区域設定の流れ

## 2 都市機能誘導区域の設定

### 2.1 居住誘導区域の確認

#### STEP 1：居住誘導区域の確認

「都市機能誘導区域」は居住誘導区域内に設定することが原則となるため、「第4章 居住誘導区域等の設定」で検討した「居住誘導区域」の範囲を確認しました。

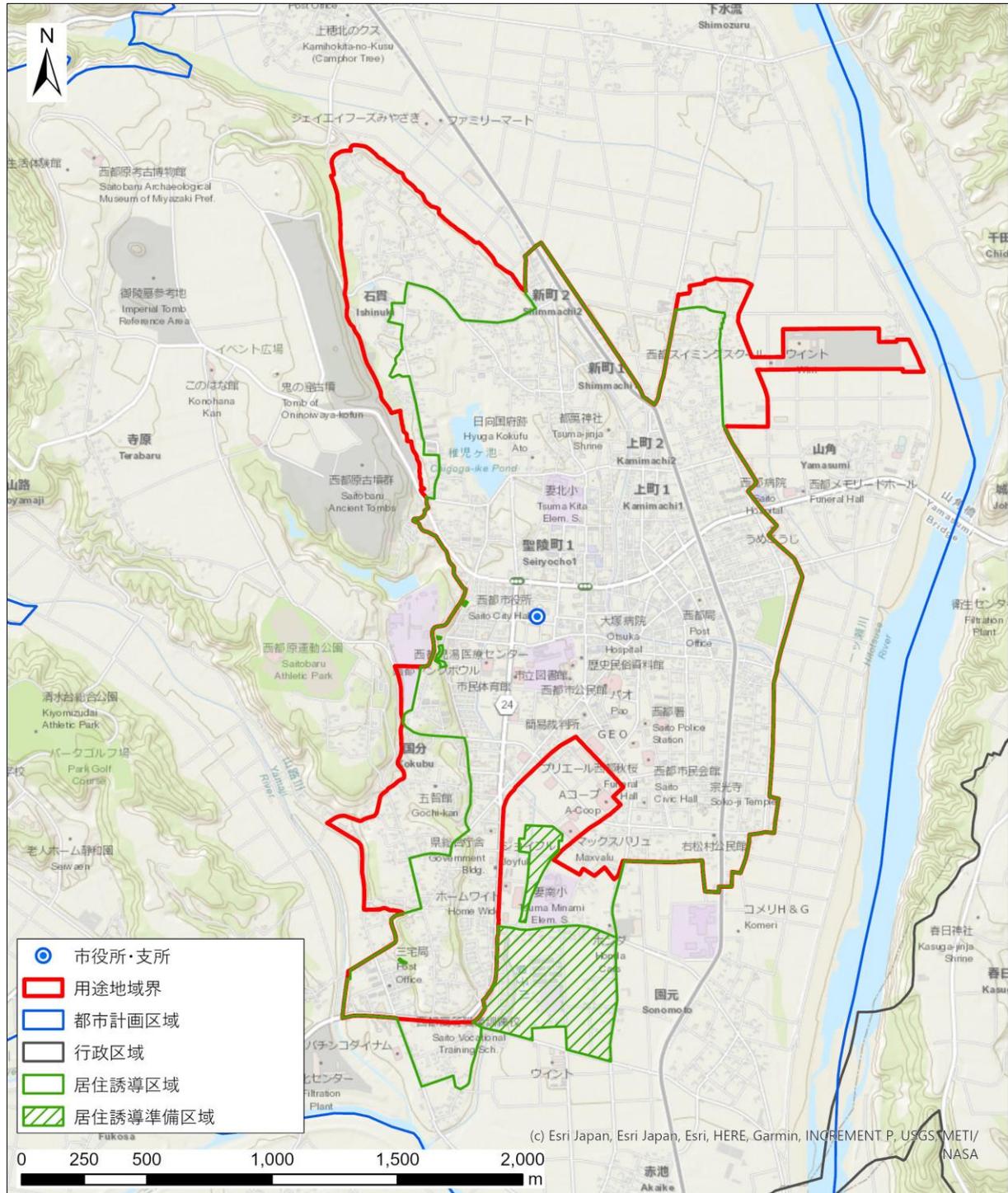


図 5-2 居住誘導区域の確認

## 2.2 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

### (1) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方

「都市計画運用指針」に例示されている「都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域」を参考に、本市の特性を踏まえ、たうえて都市機能誘導区域設定の考え方を以下の通り整理しました。

#### ①これまでのまちづくりの蓄積がある区域

本市の中心としてこれまで継続的にまちづくりを進めてきた経緯があることから、これまでのまちづくりの蓄積を活用していくことを目的に、「西都市中心市街地活性化基本計画」における「中心市街地」の区域は、「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定します。

#### ②既に都市機能が集積している区域

都市機能誘導区域は都市の中心として、市域全体に対し生活サービス機能を提供する必要があり、また、現状で都市機能の立地がない区域に新たに施設の立地・集積を図っていくことは考えにくいことから、既に一定程度の機能が集積している区域を、「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定します。

#### ③西都バスセンター周辺の区域

都市機能誘導区域は市域全体への生活サービスを提供する区域であることから、居住誘導区域や地域生活拠点をはじめとする市内各所から徒歩や自転車、公共交通により容易にアクセス可能であることが重要となります。

このため、公共交通によるアクセス利便性が高い区域として、市内の交通結節点である西都バスセンター周辺の区域を、「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定します。

#### ④土地の高度利用が可能な区域

都市機能誘導区域に誘導する施設は市域全体からの利用が想定されるため、比較的規模が大きい施設の立地も考えられることから、土地の高度利用が可能な商業地域、近隣商業地域、高度利用地区については、「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定します。

# 第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定

## (2) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の検討

### STEP 2：都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の検討

#### ①これまでのまちづくりの蓄積がある区域

これまでのまちづくりの蓄積がある区域として、「西都市中心市街地活性化基本計画」における「中心市街地」の区域を抽出しました。

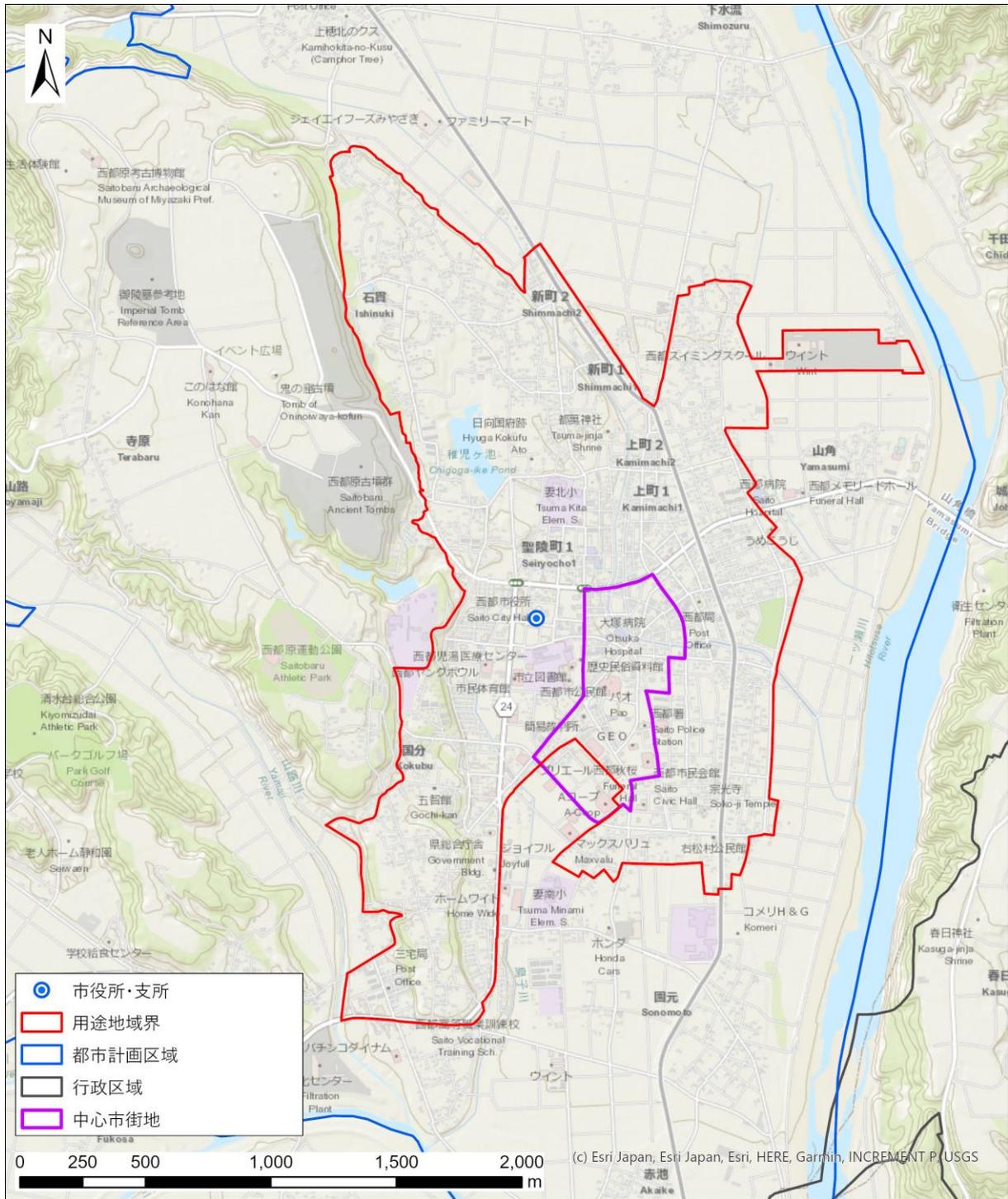


図 5-3 これまでのまちづくりの蓄積がある区域

# 第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定

## ②既に都市機能が集積している区域

既に都市機能が集積している区域として、現状でも多数の都市機能が集積している区域を確認・抽出しました。

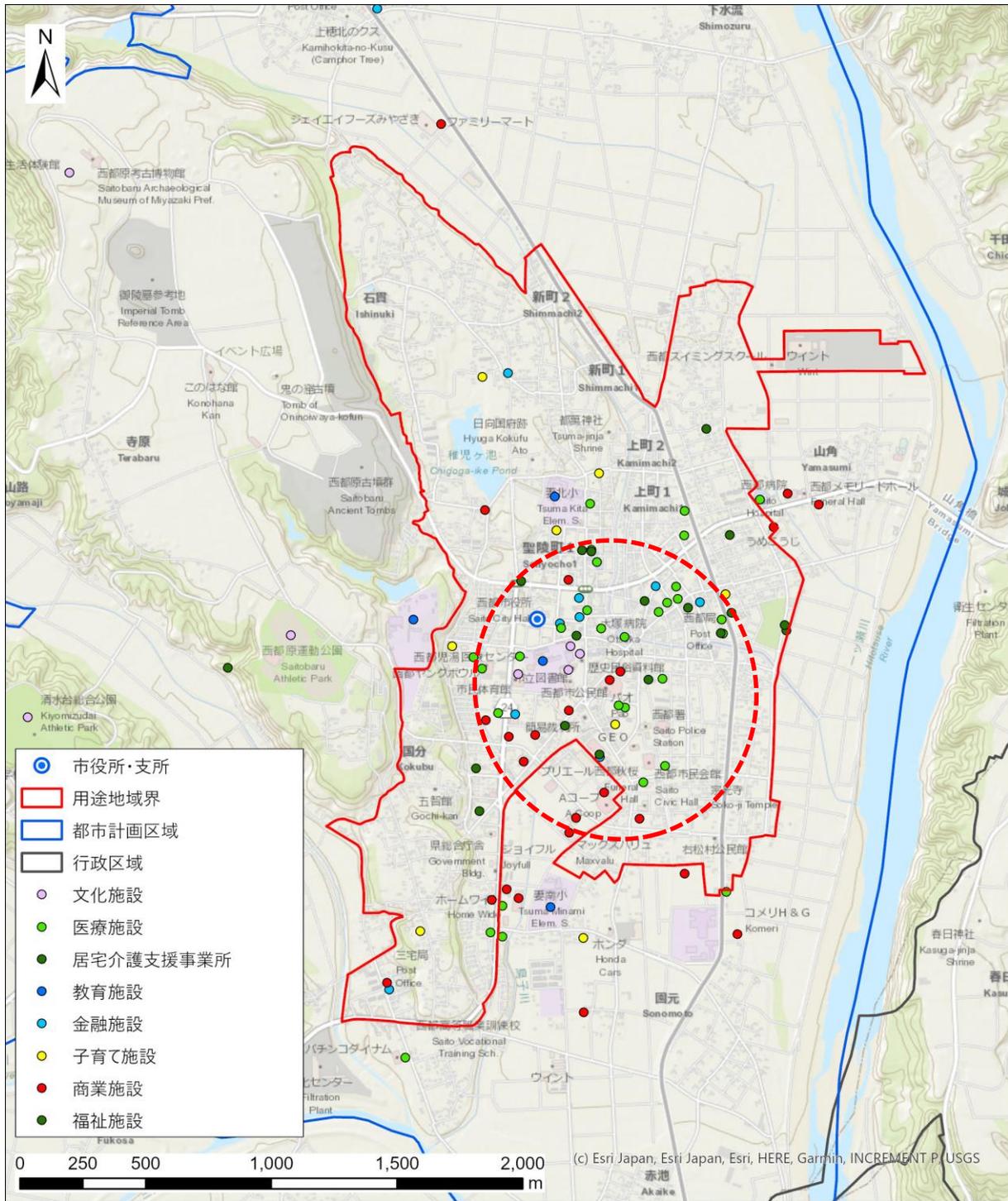


図 5-4 既に都市機能が集積している区域

# 第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定

## ③西都バスセンター周辺の区域

市内の交通結節点である西都バスセンターからの半径500mの区域を抽出しました。

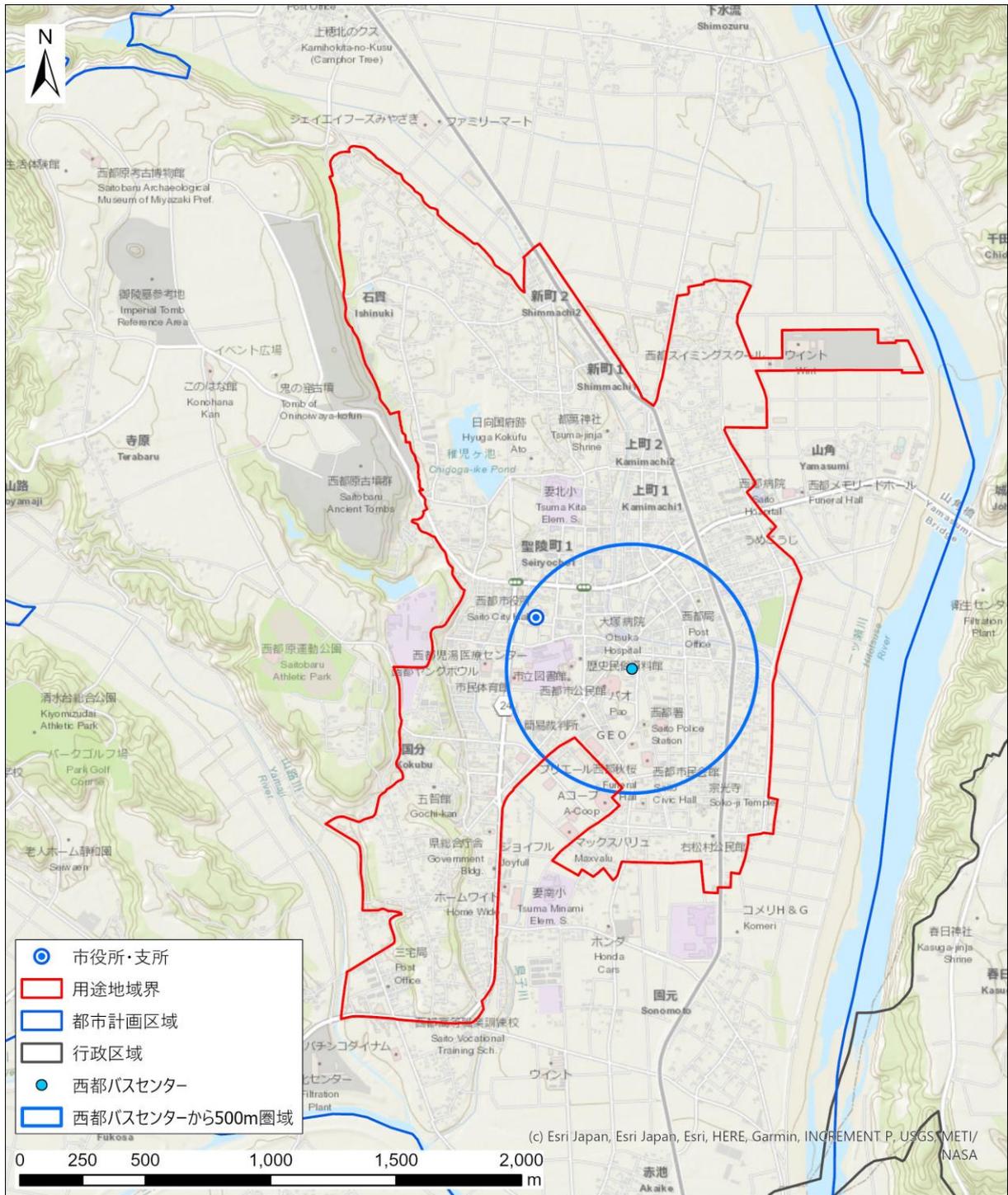


図 5-5 西都バスセンター周辺の区域

# 第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定

## ④土地の高度利用が可能な区域

土地の高度利用が可能な区域として、容積率の最高限度が高い商業地域、近隣商業地域、高度利用地区を抽出しました。

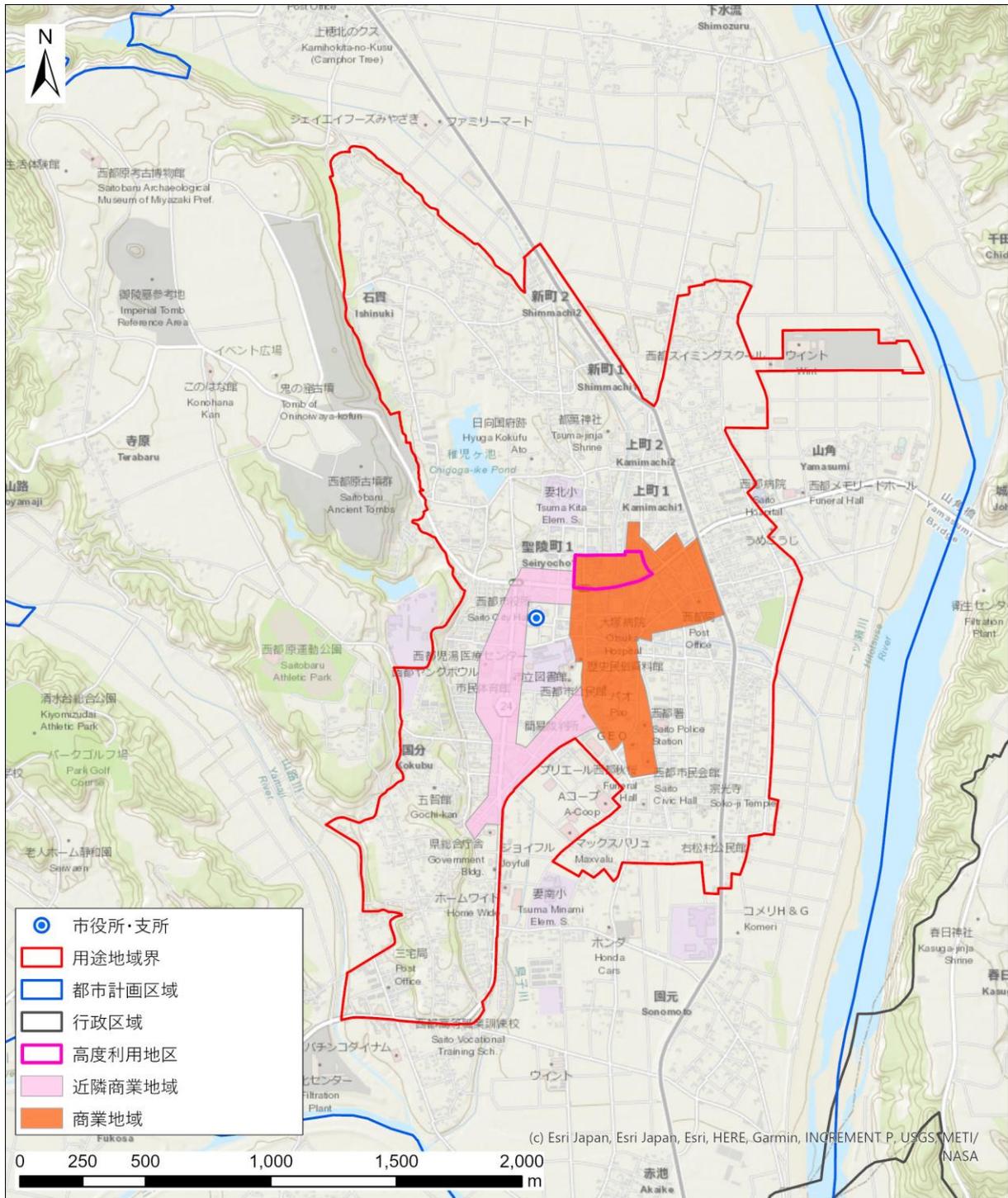


図 5-6 土地の高度利用が可能な区域

## 2.3 都市機能誘導区域の設定

### STEP 3：都市機能誘導区域の設定

STEP 1・2を踏まえるとともに、市街地としての一体性等も考慮し、道路・河川等の“地形・地物”や用途地域界等で区分を明確にしながら、「都市機能誘導区域」を設定しました。

都市機能誘導区域の面積は73.9ha（用途地域の19.0%）です。

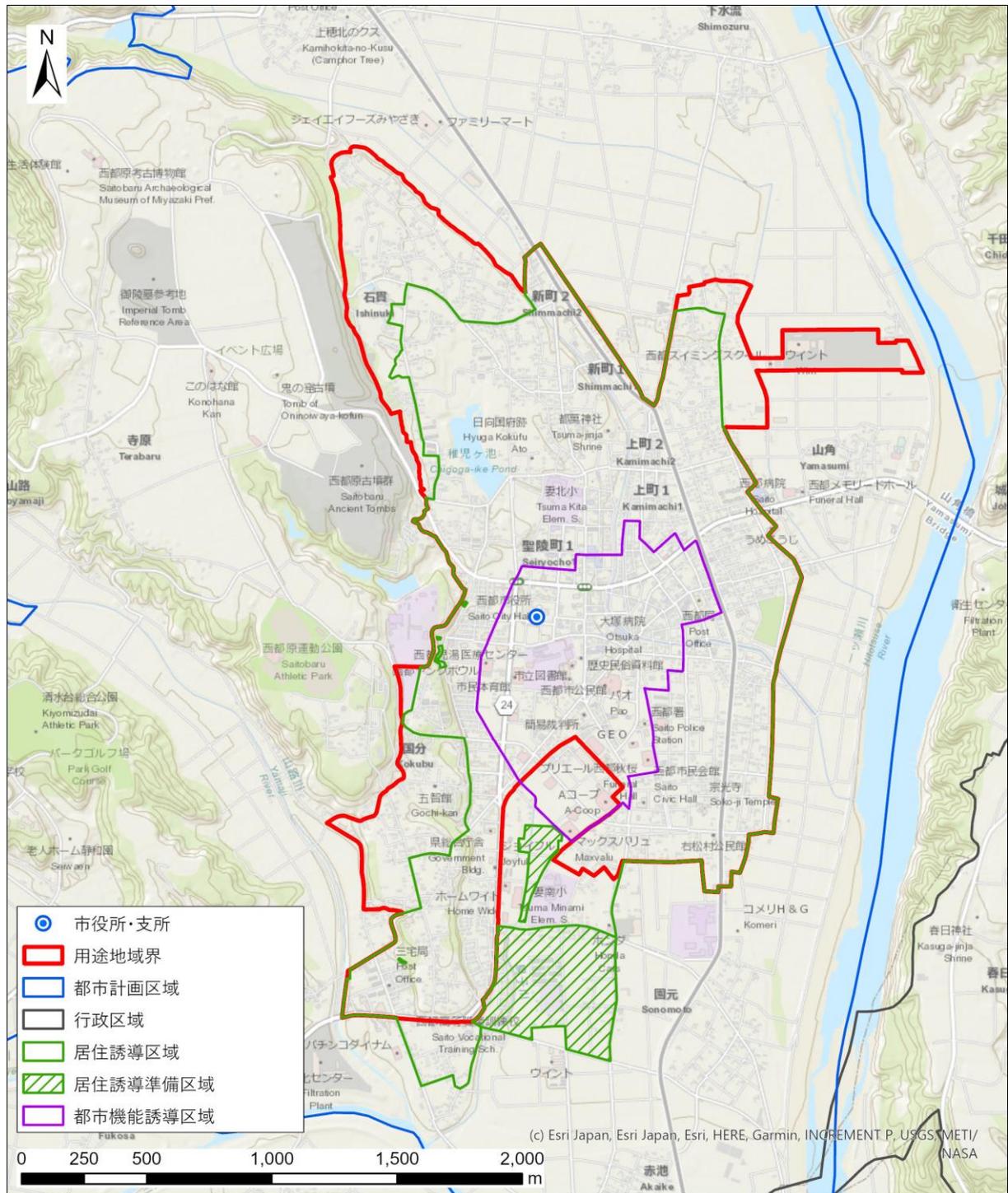


図 5-7 都市機能誘導区域

## 3 誘導施設の設定

### 3.1 誘導施設の考え方

本市が目指すまちづくりを実現するためには、「都市拠点」および「地域生活拠点」に、商業・医療・福祉・行政等の生活サービス施設を集積させていくことが必要です。

こうした生活サービス施設のうち、市役所や比較的規模の大きな商業施設・医療施設、総合福祉センター等については市域全体からの利用が想定されることから、公共交通ネットワークにより市内各所からの移動が確保された「都市拠点」に立地していることが望ましいです。

一方で、支所や日常的な利用が想定される比較的小規模な小売店舗、診療所、郵便局等については、主に周辺の住民にサービスを提供する施設であることから、より身近な「地域生活拠点」にも立地していることが望ましいです。

以上を踏まえ、市域全体からの利用が想定される施設については都市機能誘導区域に誘導する法律上の「誘導施設」として位置づけ、一方で主に周辺の住民にサービスを提供する施設については「地域生活拠点」等での維持・誘導を目指すこととして、都市機能の立地の適正化を図ります。

なお、地域生活拠点等での維持・誘導を目指す施設については、本計画策定時点では法に基づく「誘導施設」には該当しない本市独自のものとなります。

表 5-2 拠点類型ごとに想定される誘導施設の例

区分	都市拠点	地域生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中核的な行政機能</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>■ 子どもを持つ世代が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：延床面積〇m<sup>2</sup>以上の食品スーパー</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機能</li> <li>例：延床面積〇m<sup>2</sup>以上の診療所</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>

出典：立地適正化計画の手引き（令和5年11月版）

## 3.2 誘導施設の設定

本市における各拠点の役割・位置づけや、誘導施設の考え方を踏まえ、「立地適正化計画の手引き」に例示されている「拠点類型ごとに想定される誘導施設の例」も参考にしながら、「都市拠点（都市機能誘導区域）」「地域生活拠点」それぞれの誘導施設を以下の通り設定しました。

なお、このうち「地域生活拠点」の誘導施設については、都市機能誘導区域以外の区域への分散的な立地を許容しつつ、可能な限り都市拠点や地域生活拠点での立地を維持・誘導していくものであり、地域生活拠点はもちろんのこと、都市拠点においても立地を促進していくことが望まれます。

表 5-3 拠点別の誘導施設の設定

区分	誘導施設	都市拠点 (都市機能誘導区域)	地域生活拠点
行政機能	市役所本庁舎	●	
	支所		●
	保健センター	●	
介護福祉機能	地域包括支援センター	●	
	通所系介護施設、デイサービス		●
子育て機能	子育て支援センター	●	
	保育所、幼稚園、児童クラブ		●
商業機能	大規模小売店舗（店舗面積 1,000㎡以上 10,000㎡未満）	●	
	日用品を販売する店舗		●
医療機能	病院（災害拠点病院を除く）	●	
	診療所		●
教育機能	中学校	●	
金融機能	銀行・信用金庫・労働金庫	●	
	郵便局		●
教育・文化機能	図書館	●	
	市民会館	●	
	地域公民館		●

## 第5章 都市機能誘導区域および誘導施設の設定

設定した誘導施設の具体的な定義を以下に示します。

表 5-4 誘導施設の定義

都市機能	対象施設	根拠法
行政機能	市役所本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	保健センター	地方自治法第244条の2に規定する施設
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する施設
商業機能	大規模小売店舗 <sup>※1</sup> （店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満の小売商業施設
医療機能	病院 <sup>※2</sup> （災害拠点病院を除く）	医療法第1条の5に規定する病院 （災害拠点病院に指定される施設を除く）
教育機能	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校
金融機能	銀行	銀行法第2条に規定する銀行
	信用金庫	信用金庫法に基づく信用金庫
	労働金庫	労働金庫法に基づく労働金庫
教育・文化機能	図書館	図書館法第2条に規定する図書館
	市民会館	西都市民会館条例に規定する施設

### ※1 大規模小売店舗の面積について

誘導施設は市域全体にサービス機能を提供する施設であるが、10,000㎡を超える大規模小売店舗は市外も含めた広域からの利用が想定されるため、自動車によるアクセス性が高い区域への立地も考慮し、商業機能の面積要件を設定しました。

### ※2 災害拠点病院の取り扱いについて

災害拠点病院（西都児湯医療センター）は、以下のような点も踏まえて多様な選択肢を検討する必要があることから、建設地が決定していない現時点では、都市機能誘導区域の誘導施設からは除外しています。

- ・夜間の救急車両のサイレン音や緊急ヘリ離着陸時の騒音・風圧等の発生
- ・救急搬送等も考慮した道路交通上の利便性
- ・西都市以外からの搬送の受け入れ 等

## 第6章 計画を実現化するための施策

- 1 誘導施策の体系
- 2 都市機能・居住を誘導するための施策
- 3 届出制度の運用

## I 誘導施策の体系

まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえた施策・誘導方針（ストーリー）に基づいて、「都市機能の誘導」、「交通ネットワークの確保」、「居住の誘導」、「防災・減災」の4つの方向性に基づいて都市機能・居住を誘導するための施策を検討・整理しました。

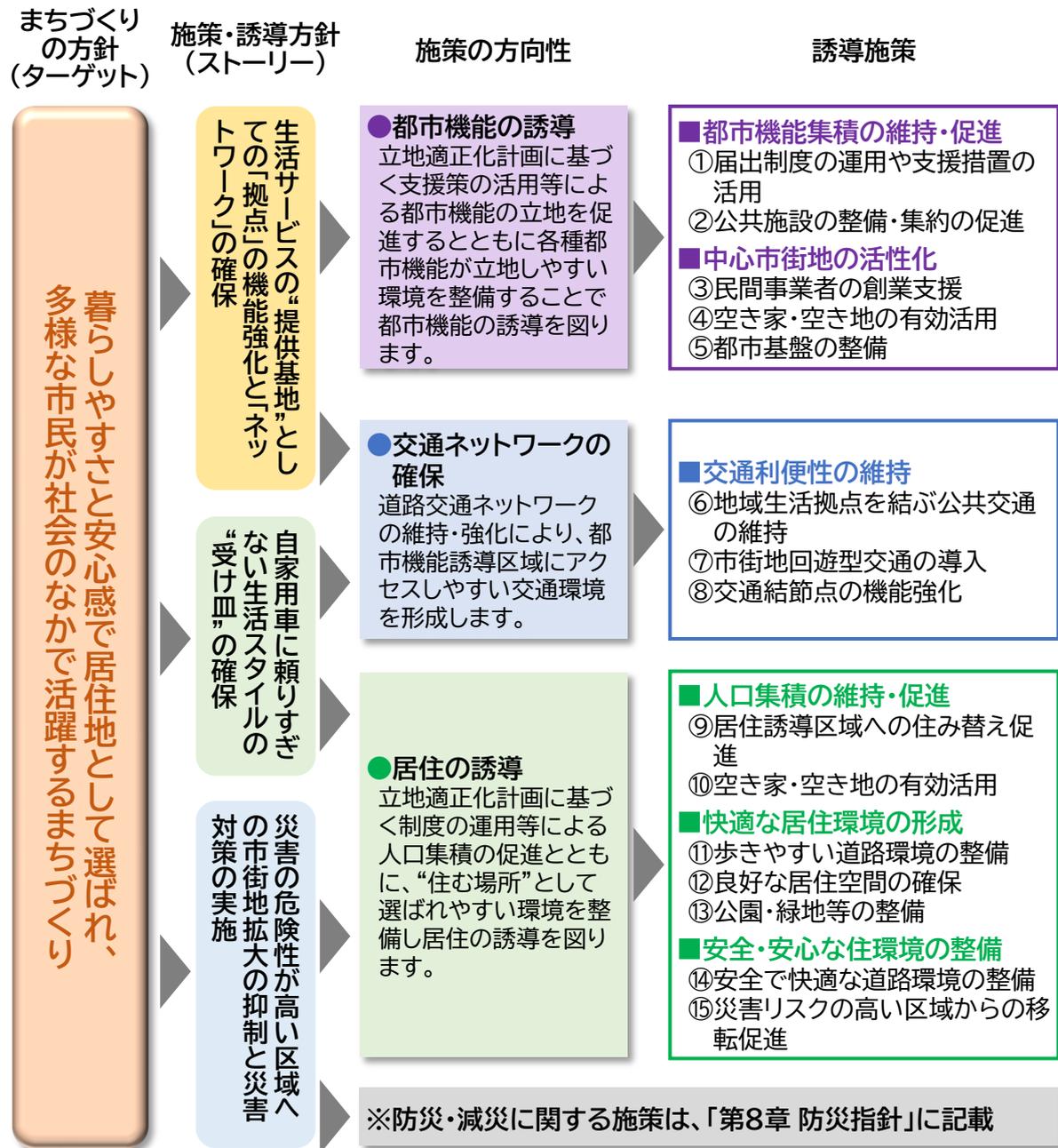


図 6-1 誘導施策の体系

## 2 都市機能・居住を誘導するための施策

### 2.1 都市機能の誘導

現状でも多様な都市機能の集積が見られる「都市拠点」を市域全体への“生活サービス提供基地”として捉え、都市機能集積の維持・充実や更なる魅力の向上を図るための施策の検討が必要です。

このため、都市基盤の整備にあわせて、国等の各種支援措置を活用した必要な都市機能の誘導を推進するとともに、各種施設が立地しやすい環境を整えることで都市機能の誘導を図ります。

#### (1) 都市機能集積の維持・促進

立地適正化計画に基づく届出制度や国等による支援策の活用に加え、公共施設等の集約を図ることで、都市機能誘導区域への機能集積を維持・促進します。

#### 施策① 届出制度の運用や支援措置の活用

- 立地適正化計画に基づく届出制度を適切に運用することで、都市機能誘導区域外への誘導施設の立地や、誘導区域内に立地する誘導施設の休止・廃止等の動きを把握し、都市機能の立地の適正化を図る上で支障が生じると考えられる場合には必要に応じて勧告やあっせんを行うことで、誘導区域内の都市機能集積の維持・促進を図ります。
- 都市機能誘導区域内に誘導施設を整備する場合に活用可能な国等の支援策について周知を図るとともに、勧告・あっせん等を行う際に情報提供を行い、誘導区域内への立地の促進を図ります。

#### 〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 集約都市形成支援事業
- ・ 都市構造再編集中支援事業
- ・ 都市再生区画整理事業
- ・ 市街地再開発事業
- ・ 防災街区整備事業
- ・ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業
- ・ バリアフリー環境整備促進事業
- ・ スマートウェルネス住宅等推進事業
- ・ 都市再生コーディネーター等推進事業 等

#### 施策② 公共施設の整備・集約の促進

- 公共施設の整備、再編、集約については、機能の複合化も考慮しつつ、都市機能誘導区域内における整備を基本として検討を行います。

#### 関連する事業等

西都市中学校再編事業  
西都市公共施設等総合管理計画

# 第6章 計画を実現化するための施策

## (2) 中心市街地の活性化

中心市街地における都市基盤の整備や創業支援等を実施し、都市機能誘導区域内への機能の誘導を図ります。また、民間事業者に対する創業支援や空き家・空き地の有効活用を図り、都市機能の立地を支える居住人口の維持とともにまちなかの賑わいを創出することで、中心市街地の魅力や集客力の向上による中心市街地の活性化を図ります。

### 施策③ 民間事業者の創業支援

- 民間事業者による都市機能誘導区域内での創業について、創業に係る費用の一部補助等を行い、活気あるまちなかの創出を図ります。

#### 関連する事業等

西都市創業等支援事業  
移住支援金・ひなた暮らし移住支援金  
中心商店街における土地・建物利用の再構築や交通機能に係る施設整備  
(西都市都市計画マスタープラン)

### 施策④ 空き家・空き地の有効活用

- 都市機能誘導区域内の空き家、空き地を有効活用し、都市機能の誘導を図るほか、都市機能の立地を支える居住人口を維持します。

#### 〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 空き家対策総合支援事業

#### 関連する事業等

西都市空き家等情報バンク制度  
空き家再生等推進事業

### 施策⑤ 都市基盤の整備

- 民間事業者による都市機能の誘導や、都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路や上下水道等の整備・改修を実施します。
- 道路の歩道・街灯整備や桜川周辺の散策路整備等、中心市街地内を歩いて移動できる・歩きたくなる空間づくりを推進します。

#### 関連する事業等

まちなかウォークブル推進事業

## 2.2 交通ネットワークの確保

様々な生活サービス機能が集積する「都市拠点」と「地域生活拠点」を結ぶ「ネットワーク」の維持や、より利用しやすい移動手段の確保を図ることで、多様な市民が暮らしやすい環境を維持します。

また、隣接する宮崎市とのネットワークについても維持を図ることで移住・定住促進や企業誘致、交流人口の増加等に繋げていきます。

### (1) 交通利便性の維持

市内の地域間連携軸や市外との広域連携軸の維持を図るとともに、交通結節機能を強化することで、市民が利用しやすい交通ネットワークの維持を目指します。

なお、「西都市地域公共交通計画」における施策展開イメージを次ページに示します。

#### 施策⑥ 地域生活拠点を結ぶ公共交通の維持

- 路線バスを中心に、ダイヤの見直しや乗継利便性の向上を図ることで、市内各所から都市機能誘導区域へのアクセス手段となる公共交通の維持を図ります。

##### 関連する事業等

路線バス等のダイヤの見直し（西都市地域公共交通計画の施策②）  
区域運行の予約型タクシー等への転換（西都市地域公共交通計画の施策③）

#### 施策⑦ 市街地回遊型交通の導入

- 市街地内の主要施設間の回遊手段として、既存の交通資源の活用を推進しながら、新たな循環型の移動サービス等の導入も検討します。

##### 関連する事業等

市街地内回遊のための移動サービスの充実（西都市地域公共交通計画の施策⑤）

#### 施策⑧ 交通結節点の機能強化

- 西都市中心市街地の西都バスセンター周辺のまちづくりと連携しながら、待合環境・案内誘導等の交通結節機能はもちろんのこと、外出の目的地にもなりうる交通拠点の整備を推進します。

##### 関連する事業等

交通拠点の整備（西都市地域公共交通計画の施策⑥）

# 第6章 計画を実現化するための施策



図 6-2 地域公共交通に係る施策展開イメージ (再掲)

出典：西都市地域公共交通計画（令和5年3月）

## 2.3 居住の誘導

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により人口の集積を促進するとともに、“自家用車に頼りすぎず暮らすことができる場所”としての環境を整備し、居住の誘導を図ります。

### (1) 人口集積の維持・促進

移住・定住支援や空き家等の有効活用を図ることで、居住誘導区域への人口集積を維持・促進します。

#### 施策⑨ 居住誘導区域への住み替え促進

- 居住誘導区域内への居住を促進する支援策等の実施により、居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。
- 子育て世帯の移住・定住を促進するため住宅取得費用の一部負担等を検討します。

#### 関連する事業等

移住支援金・ひなた暮らし移住支援金  
子育て世代移住促進住宅取得助成金交付事業  
西都市民間住宅団地開発支援事業  
西都市住宅等除却事業補助金交付事業  
まちなか居住の推進（西都市都市計画マスタープラン）

#### 施策⑩ 空き家・空き地の有効活用

- 空き家バンクや空き家活用推進事業等を活用して、居住誘導区域の空き家・空き地の有効活用を推進します。

#### 〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 空き家対策総合支援事業

#### 関連する事業等

西都市空き家等情報バンク制度  
空き家再生等推進事業

# 第6章 計画を実現化するための施策

## (2) 快適な居住環境の形成

誰もが安全・安心に快適に暮らせる居住環境の形成に向けて、道路や上下水道等のインフラ整備や公園・緑地等のオープンスペースの確保を推進します。

また、少子高齢化が進むなか、高齢者になっても健康に歩いて暮らしつづけられる環境づくりを目指します。

### 施策⑪ 歩きやすい道路環境の整備

- 歩道の整備や拡幅、段差の解消、街灯の設置等、徒歩で日常生活を送ることができる『歩いて暮らせるまちづくり』を推進します。
- 徒歩だけではなく、自転車による市街地周遊も踏まえて、自転車専用レーンや街灯の整備等を検討します。

#### 関連する事業等

西都市自転車安全利用促進計画  
社会資本整備総合交付金事業（防災・減災）

### 施策⑫ 良好な居住空間の確保

- 日常生活に必要な機能の維持・集積や、歩道のユニバーサルデザイン化を進め、まちなか居住を推進します。
- 住宅の耐震診断、耐震化に係る補助を行い、市民が安心して暮らせる住まいづくりをサポートします。

#### 関連する事業等

西都市住宅耐震化緊急促進プログラム  
まちなか居住の推進（西都市都市計画マスタープラン）

### 施策⑬ 公園・緑地等の整備

- 市民の憩いの場となる公園・緑地の整備や住宅団地における緑地整備補助等により、自然や歴史を踏まえた景観形成、日常的な健康づくり等を推進します。

#### 関連する事業等

公園・緑地の整備（西都市都市計画マスタープラン）

## (3) 安全・安心な住環境の整備

災害リスクの高い区域からの移転促進や、高齢者や子どもが安心して歩ける歩行空間の整備等、安全・安心な住環境の整備を促進します。

### 施策⑭ 安全で快適な道路環境の整備

- 居住誘導区域内の道路や通学路において、歩道や自転車レーン、街灯（防犯灯）の整備等、高齢者から子どもまで誰もが安全で利用しやすい道路の整備を推進します。

#### 関連する事業等

社会資本整備総合交付金事業（防災・減災）  
西都市自転車安全利用促進計画

### 施策⑮ 災害リスクの高い区域からの移転促進

- 災害が発生した場合に市民等の生命・財産に危険が生じる懸念が大きいエリアから、居住誘導区域内への移転の促進を図ることで、災害危険性の低減と居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。

#### 〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 防災集団移転促進事業 等

## 3 届出制度の運用

都市再生特別措置法では、都市機能誘導区域内への誘導施設の適切な誘導や、居住誘導区域内への居住誘導を図るために、届出制度が設定されています。

届出制度では、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や立地、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等を建築する場合は、当該行為を行う 30 日前までに届出が必要となります。

なお、都市機能誘導区域外での開発が都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められる場合、または居住誘導区域外での開発が居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります（都市再生特別措置法第 88 条）。

### 3.1 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、市長への届出が義務付けられます。

表 6-1 居住誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの
建築等行為	①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

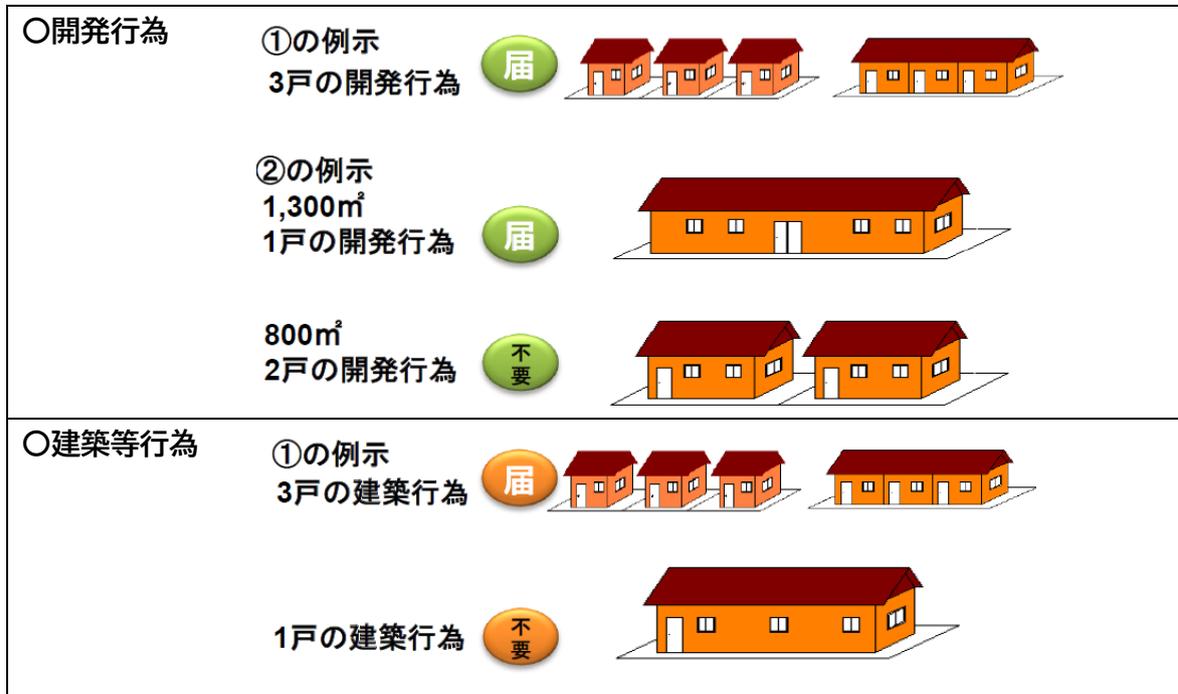


図 6-3 届出の対象となる行為（居住誘導区域外）の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

# 第6章 計画を実現化するための施策

## 3.2 都市機能誘導区域内外における届出制度

都市機能誘導区域内外における届出制度は、都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向を把握するための制度です。

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、市長への届出が義務付けられます。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする場合にも、届出が必要となります。

表 6-2 都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

表 6-3 都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの

休止・廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止する場合
-------	-------------------

例) 誘導施設である商業施設（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満）を建設する場合

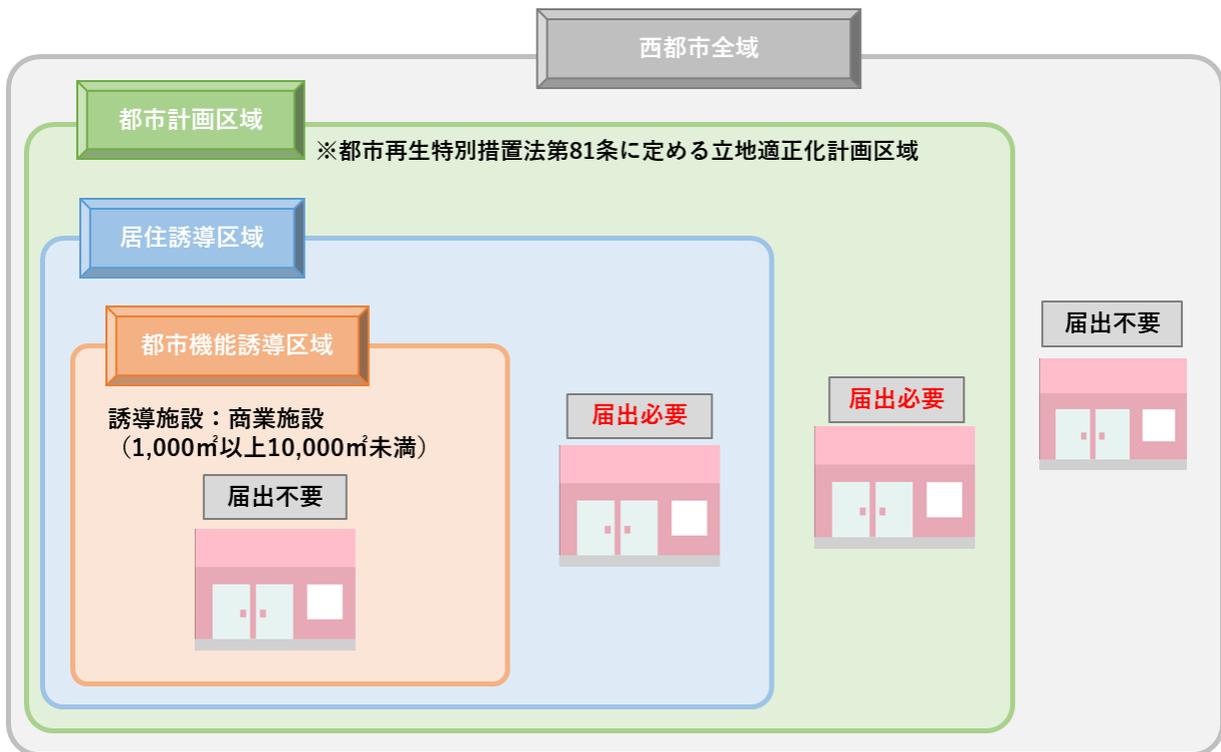


図 6-4 届出の対象となる行為（都市機能誘導区域）の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）より加工

## 第7章 地域生活拠点の設定

- 1 地域生活拠点の考え方
- 2 地域生活拠点の設定
- 3 地域別のまちづくりの方針

# 第7章 地域生活拠点の設定

## 1 地域生活拠点の考え方

本市の過去の市町村合併の経緯から、旧町村の中心部に各地域の生活の拠点が存在します。これらの拠点は、西都市都市計画マスタープランにおいても「地域拠点」として位置づけられており、「第3章 立地適正化計画の基本的な方針等」の目指すべき都市の骨格構造で示したとおり、本計画でも地域生活拠点に位置づけています。

各地域は旧町村の中心部として比較的人口が集積しているほか、地域住民の生活を支える都市機能が立地し、地域拠点を形成しているため、これらの機能を維持し、現在居住している住民の生活環境や交通利便性を維持・確保していくことが重要です。

以上を踏まえ、本計画では妻地域を除く穂北地域、三納地域、都於郡地域、三財地域、東米良地域の地域拠点に「地域生活拠点」を設定します。

### 1.1 地域生活拠点の設定の考え方

地域生活拠点の役割と位置づけ、地域の現状を踏まえ、地域生活拠点設定の考え方を検討しました。

穂北、三納、都於郡、三財地域については、支所周辺に一定の人口や都市機能が集積していることや、本市の中心市街地への公共交通機能が確保されていること、「西都市都市計画マスタープラン」において各地域の支所周辺が「地域の拠点」として位置づけられていることから、各支所を中心とした「地域生活拠点」を設定します。

ただし東米良地域については、支所周辺に人口や都市機能の集積がみられないことから、人口や都市機能の若干の集積がみられる銀鏡地区（地域住民の利用が多い「山の駅」）を「地域の拠点」とします。

支所・地域の拠点周辺の現状を見ると、支所から500m程度（高齢者徒歩圏）の範囲に人口や都市機能の集積がみられることからこれを基準としつつ、災害の危険性が高い場所は除外する等、下記の要件に基づいて「地域生活拠点」の区域を設定します。

#### ■地域生活拠点の設定要件

##### 人口や生活サービス機能の集積

- 地域生活拠点は、地域住民の日常生活の基盤となる拠点であることから、建物の連坦状況や生活サービス機能の集積状況、公共交通機関等を考慮して区域の設定を行います。

##### 農山村環境や自然的環境との調和

- 西都市都市計画マスタープランでは、農村集落・山村集落では「農山村環境や自然的環境等と調和した秩序ある土地利用の実現を図る」と示されていることから、地域生活拠点内の農用地区域や保安林等法規制区域については除外します。

##### 災害危険性の低い区域

- 災害に強い安全・安心な市街地の形成に向けて、居住誘導区域における考え方を踏襲し、災害リスクの高い区域は除外します。

# 第7章 地域生活拠点の設定

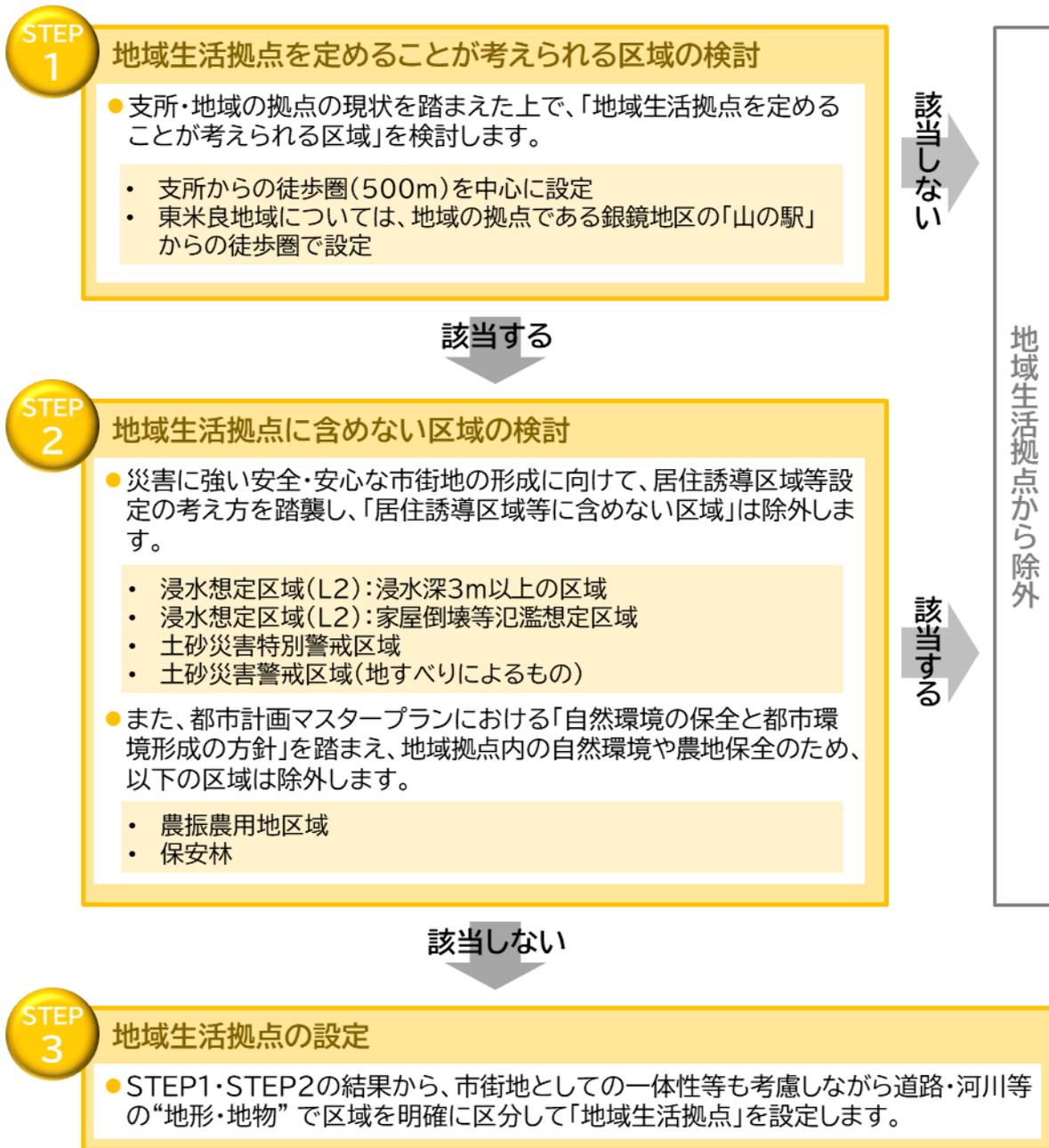


図 7-1 地域生活拠点設定の流れ

## 2 地域生活拠点の設定

地域生活拠点の設定要件に基づき設定した各地域生活拠点の区域を以下に示します。

### 2.1 穂北地域

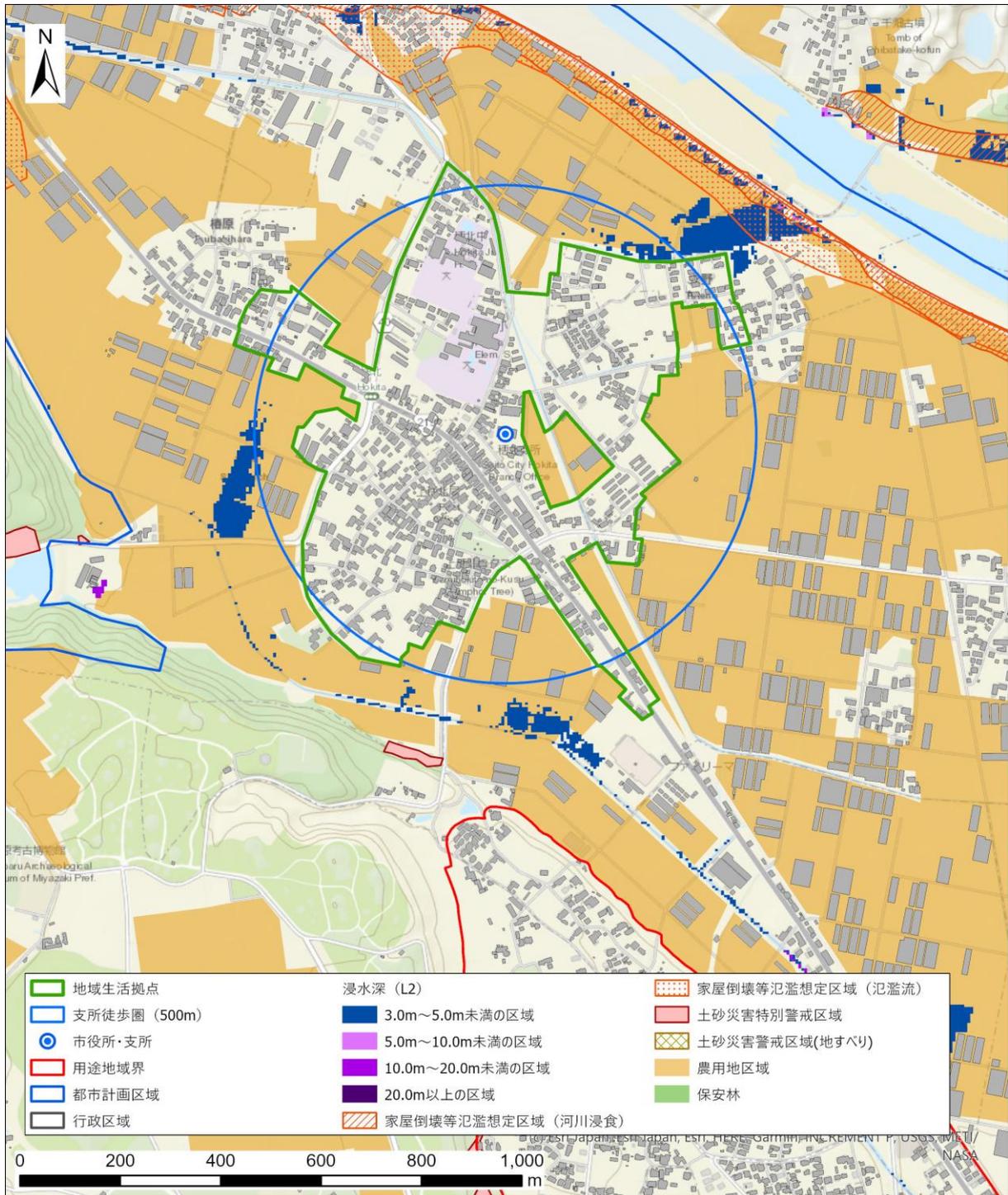


図 7-2 地域生活拠点 (穂北地域)

# 第7章 地域生活拠点の設定

## 2.2 三納地域

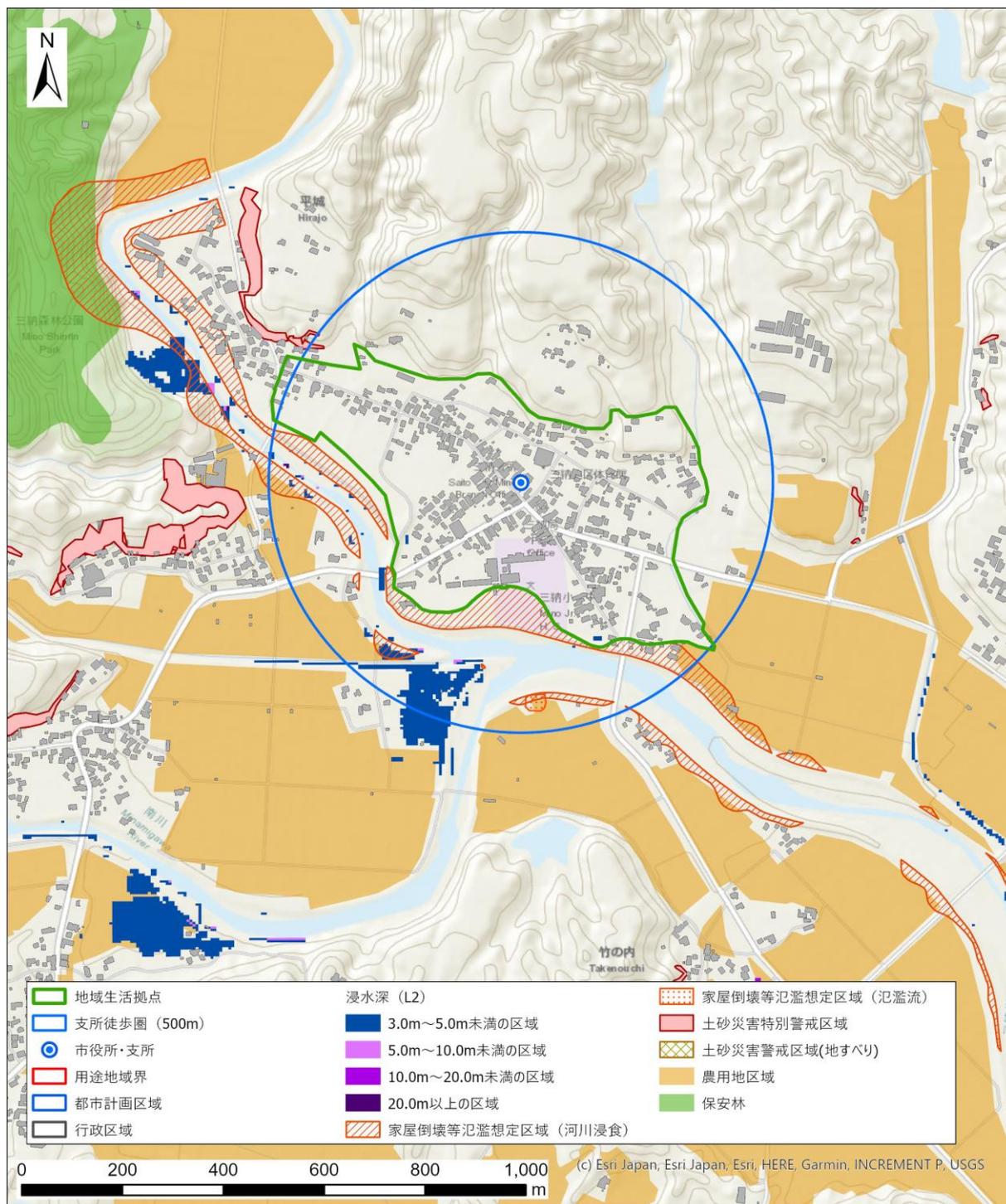


図 7-3 地域生活拠点 (三納地域)

## 2.3 都於郡地域

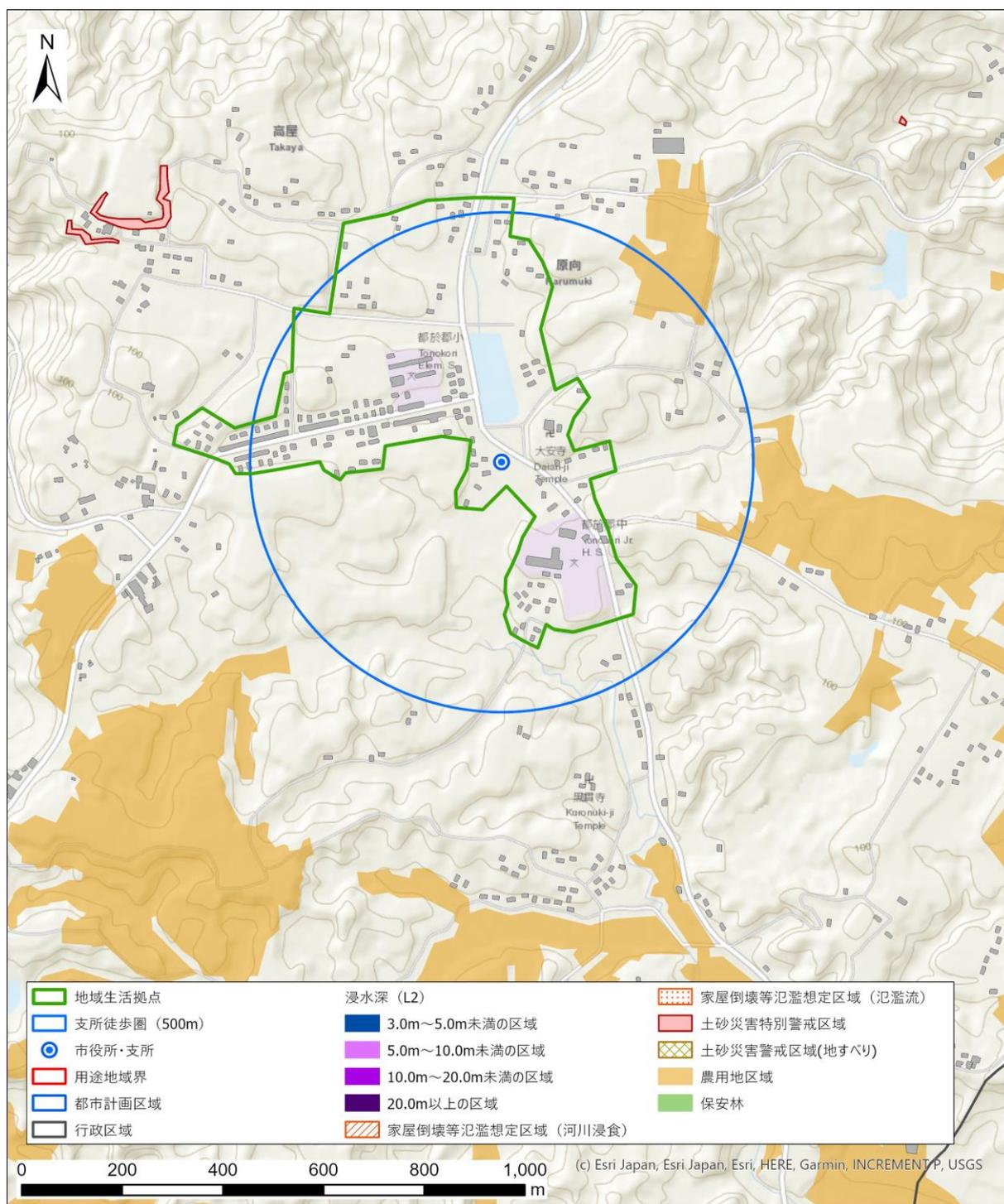


図 7-4 地域生活拠点 (都於郡地域)

# 第7章 地域生活拠点の設定

## 2.4 三財地域

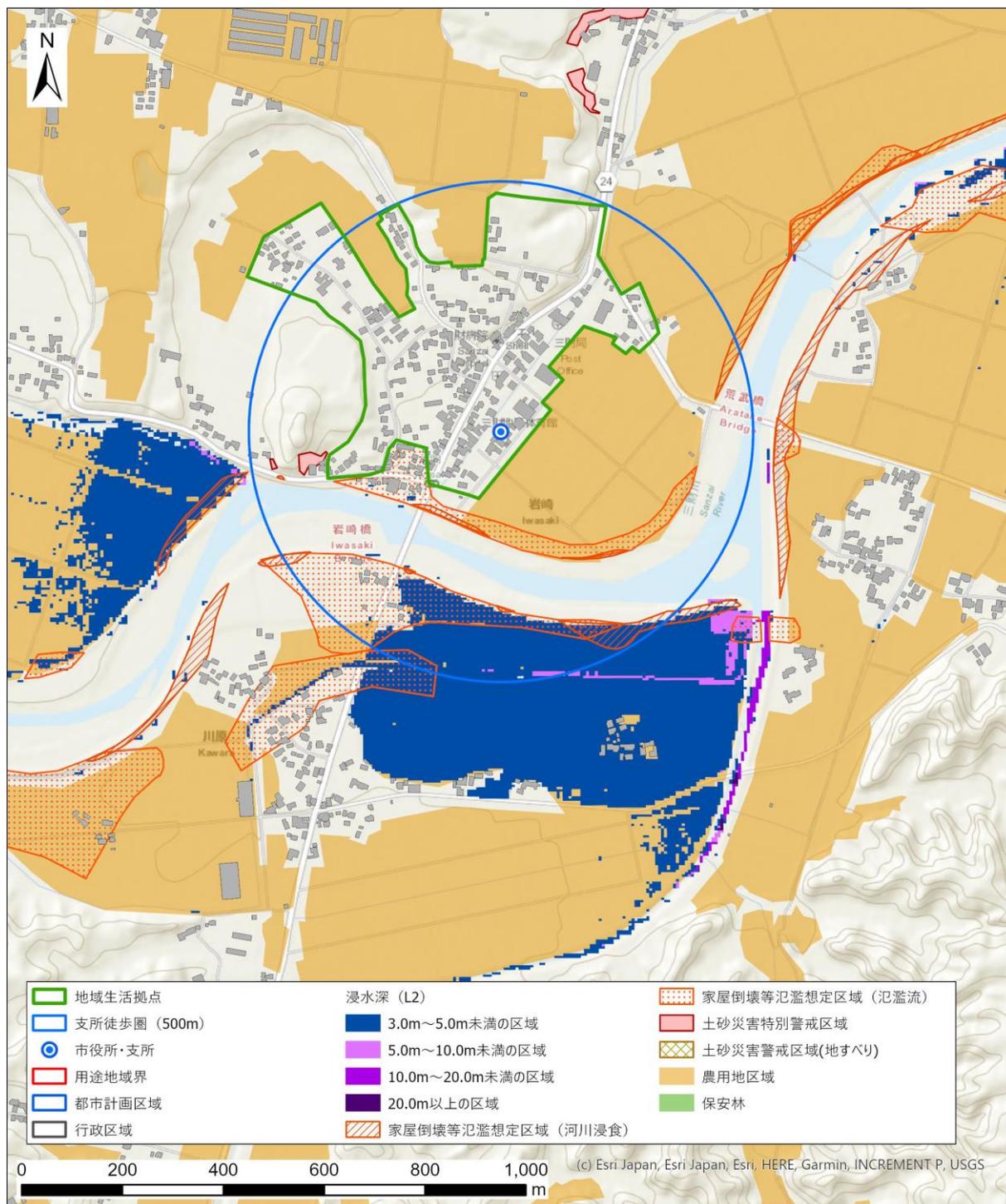


図 7-5 地域生活拠点 (三財地域)

# 第7章 地域生活拠点の設定

## 2.5 東米良地域（銀鏡地区）

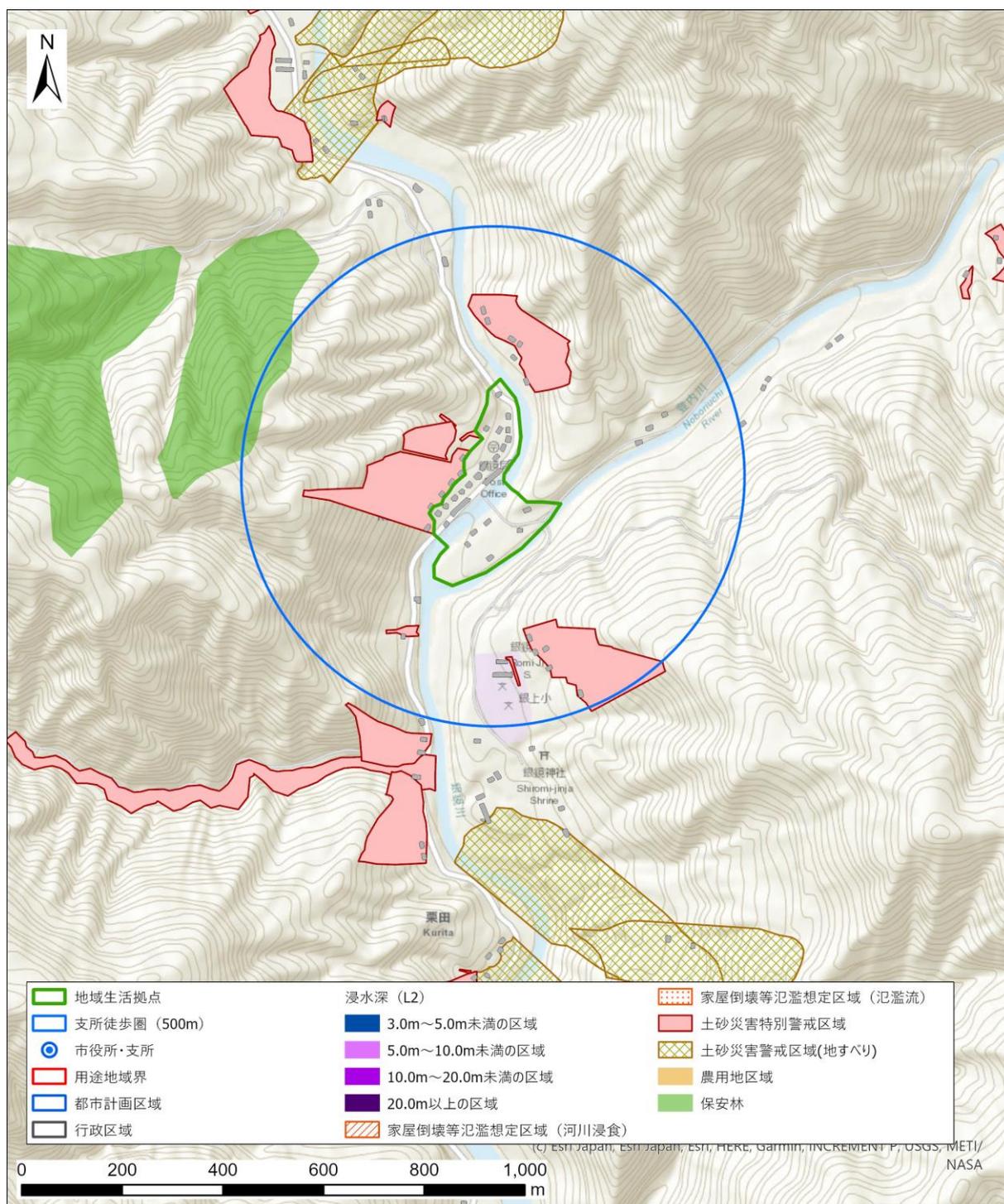


図 7-6 地域生活拠点（東米良地域（銀鏡地区））

# 第7章 地域生活拠点の設定

## 3 地域別のまちづくりの方針

各地域の特性や地域生活拠点の区域を踏まえた課題より、地域別の「まちづくりの方針」を設定しました。

表 7-1 地域別のまちづくりの方針

地域	地域の特性	課題	まちづくりの方針
穂北	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の中心部である妻地域の北部に位置し、都市計画区域に指定されています。</li> <li>北部には、県立自然公園の杉安峡や一ツ瀬川等豊かな自然が存在します。</li> <li>新築等開発行為も発生しており、妻地域に次ぐ人口を有します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は減少傾向にあり高齢化が進行しています。</li> <li>人口や都市機能の集積がみられるものの、商業施設は支所からの徒歩圏外に立地しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の中心部との近接性を活かし、地域生活拠点では土地利用の促進を検討します。</li> <li>地域内の農地や自然環境等の保全を推進します。</li> <li>公共施設を適正に管理します。</li> </ul>
三納	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の中心部から北西に位置し、三納川等の豊かな自然を有する、農業を基幹産業とする田園地帯です。</li> <li>三納城跡等の歴史的な資源も存在します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は減少傾向にあり高齢化が進行しています。</li> <li>地域内に商業施設、医療施設の立地がないです。</li> <li>西都市中心部への公共交通がコミュニティバスのみです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の日常生活に必要なサービス機能を確保し、地域人口の維持を図ります。</li> <li>地域生活拠点と都市拠点を結ぶ公共交通の見直しを検討します。</li> <li>公共施設を適正に管理します。</li> </ul>
都於郡	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の南部に位置し、地域内は山林や農地が広がっています。</li> <li>都於郡城跡等の名所旧跡の地域資源が存在します。</li> <li>支所周辺に一定の都市機能や人口が集積しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は減少傾向にあり高齢化が進行しています。</li> <li>西都市中心部への公共交通がコミュニティバスのみです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の日常生活に必要なサービス機能を維持し、地域人口の維持を図ります。</li> <li>地域生活拠点と都市拠点を結ぶ公共交通の見直しを検討します。</li> <li>都於郡城跡等の地域資源を活かした地域活性化を推進します。</li> <li>公共施設を適正に管理します。</li> </ul>
三財	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の南西部に位置し、三財川が地域を貫流しています。</li> <li>妻地域、穂北地域に次ぐ人口を有します。</li> <li>基幹産業である農業のほか林業や商工業も盛んです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は減少傾向にあり高齢化が進行しています。</li> <li>支所周辺に人口集積がみられるが、地域全体に人口が拡散しています。</li> <li>小中学校周辺に福祉施設が立地しており、都市機能が分散しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の日常生活に必要なサービス機能を維持し、地域人口の維持を図ります。</li> <li>地域内の農地や自然環境等の保全を推進します。</li> <li>公共施設を適正に管理します。</li> </ul>
東米良	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の北部に位置し、地域の大部分を山林が占める山間地帯です。</li> <li>銀鏡地区に都市機能と人口が集積しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域内に人口や都市機能が分散しており、明確な地域の中心部がないです。</li> <li>都市機能（商業施設、子育て施設）が地域内に不足しています。</li> <li>地域の集落周辺が土砂災害警戒区域に指定されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「山の駅」や郵便局が立地する銀鏡地区を拠点に設定し、将来的には支所や診療所等の集約化も含めた検討を行います。</li> <li>地域の資源である山林の保全・育成を推進します。</li> <li>公共施設を適正に管理します。</li> </ul>

## 第8章 防災指針

- 1 基本的な考え方
- 2 災害ハザード情報等の収集・整理
- 3 災害リスクの高い地域等の抽出
- 4 防災上の課題の整理
- 5 防災まちづくりの対応方針
- 6 具体的な取り組み・取り組みスケジュール

## 1 基本的な考え方

### 1.1 防災指針とは

近年、全国各地で豪雨による浸水や土砂災害、地震・津波等の大規模災害が発生しています。我が国では、こうした頻発・激甚化する自然災害への総合的対策が喫緊の課題となっていることから、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、令和2(2020)年6月の都市再生特別措置法改正によって、立地適正化計画の新たな記載事項として居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」が位置づけられました。

防災指針では、災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせ、都市の災害リスクの「見える化」を行う等、各都市が抱える防災上の課題を分析した上で、防災まちづくりの対応方針等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置づけます。

### 1.2 防災指針の構成

防災指針は、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月版）」に基づき検討しました。検討フローを以下に示します。

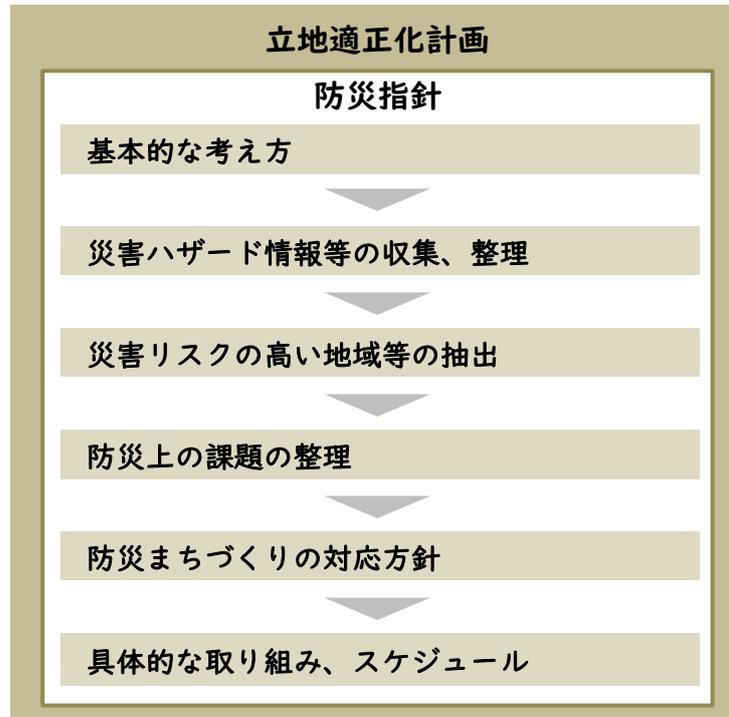


図 8-1 防災指針の検討フロー

## 2 災害ハザード情報等の収集・整理

「立地適正化計画作成の手引き」では、洪水、土砂、津波災害等の災害要因ごとに検討を行うことが必要とされています。また、災害ハザードには、住宅等の建築や開発行為等の規制をとまなう「レッドゾーン」と、建築や開発行為等の規制はないが警戒避難体制の整備等が求められる「イエローゾーン」に区分されています。

そこで、本市で指定がある災害ハザード情報を下表の通り収集し、市全域における災害ハザードの分布状況を整理しました。

表 8-1 災害ハザード情報一覧

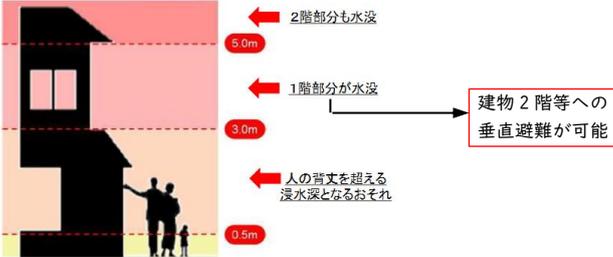
災害種別	ハザードデータ	出典
洪水災害	洪水浸水想定区域（計画規模 L1）	宮崎県資料（平成 30 年）
	洪水浸水想定区域（想定最大 L2）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大 L2）	
	浸水継続時間（想定最大 L2）	
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	国土数値情報（土砂災害警戒区域）
	土砂災害警戒区域	
ため池	ため池浸水想定区域	西都市資料（平成 24 年、令和 2 年）

※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波浸水想定区域、大規模盛土造成地は西都市内には指定なし

表 8-2 【参考】都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーン

区域	行為規制等
<b>レッドゾーン</b> 住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等） 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前記の条例で定める。 <b>（建築基準法第 39 条第 2 項）</b>
	地すべり防止区域 地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 <b>（地すべり等防止法第 18 条第 1 項）</b>
	急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。 <b>（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条第 1 項）</b>
	土砂災害特別警戒区域 特別警戒区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 <b>（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 10 条第 1 項）</b>
	浸水被害防止区域 浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 <b>（特定都市河川浸水被害対策法第 57 条第 1 項、第 66 条第 1 項）</b>
津波災害特別警戒区域 特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 <b>（津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項）</b>	
<b>イエローゾーン</b> 建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 なし
	土砂災害警戒区域 なし
	津波災害警戒区域 なし
	津波浸水想定（区域） なし

表 8-3 【参考】災害区域の概要

災害種別	災害の概要
<p><b>洪水浸水想定区域</b></p>	<p>大雨等による河川の氾濫により、住居等の建築物が浸水する恐れがある区域を指す。宮崎県では「計画規模 L1」と「想定最大規模 L2」による洪水浸水想定区域図を策定している。</p> <p>《補足》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「計画規模 L1」は、河川整備の目標とする降雨量による浸水想定で、その規模を超える洪水が発生する確率が一ツ瀬川水系で 70 年に 1 度程度となる。(厳密には、毎年 1/70 (約 1.4%) の確率で発生すると予測されるものである)</li> <li>・「想定最大規模 L2」は、地域において過去に観測された最大の降雨量による浸水想定で、その規模を超える洪水が発生する確率が 1,000 年に 1 度程度となる。</li> <li>・「立地適正化計画作成の手引き」では、浸水深の目安を以下のように示しており、浸水深 0.5m では概ね大人の膝ぐらいまで浸水し、浸水深 3.0m では家屋の 2 階床下ぐらいまで、浸水深 5.0m では家屋の 2 階軒下ぐらいまで浸水する恐れがあるとされており、2 階床下部分に相当する浸水深 3m を超えているかが一つの目安となると示されている。</li> </ul> 
<p><b>家屋倒壊等氾濫想定区域</b></p>	<p>洪水時に氾濫流や河岸浸食により家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生する恐れがある範囲となる。</p>
<p><b>土砂災害特別警戒区域</b></p>	<p>土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等の土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命・身体に著しい危害が生じる恐れがある区域となる。</p>
<p><b>土砂災害警戒区域</b></p>	<p>急傾斜地の崩壊等の土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生じる恐れがある区域となる。</p>
<p><b>ため池浸水想定区域</b></p>	<p>市内にあるため池が決壊した場合に、下流域に存在する人家や公共施設等に被害が生じる恐れがある区域となる。</p>

## 2.1 洪水災害

### (1) 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深)

一ツ瀬川、三財川周辺に洪水浸水想定区域 (想定最大規模:L2) が広がっており、宮崎市や新富町との境界部周辺では浸水深 3.0m 以上のエリアもみられます。

また、用途地域内にも浸水想定区域は広がっており、市役所周辺等では浸水深 1.0m~3.0m 未満のエリアもみられます。

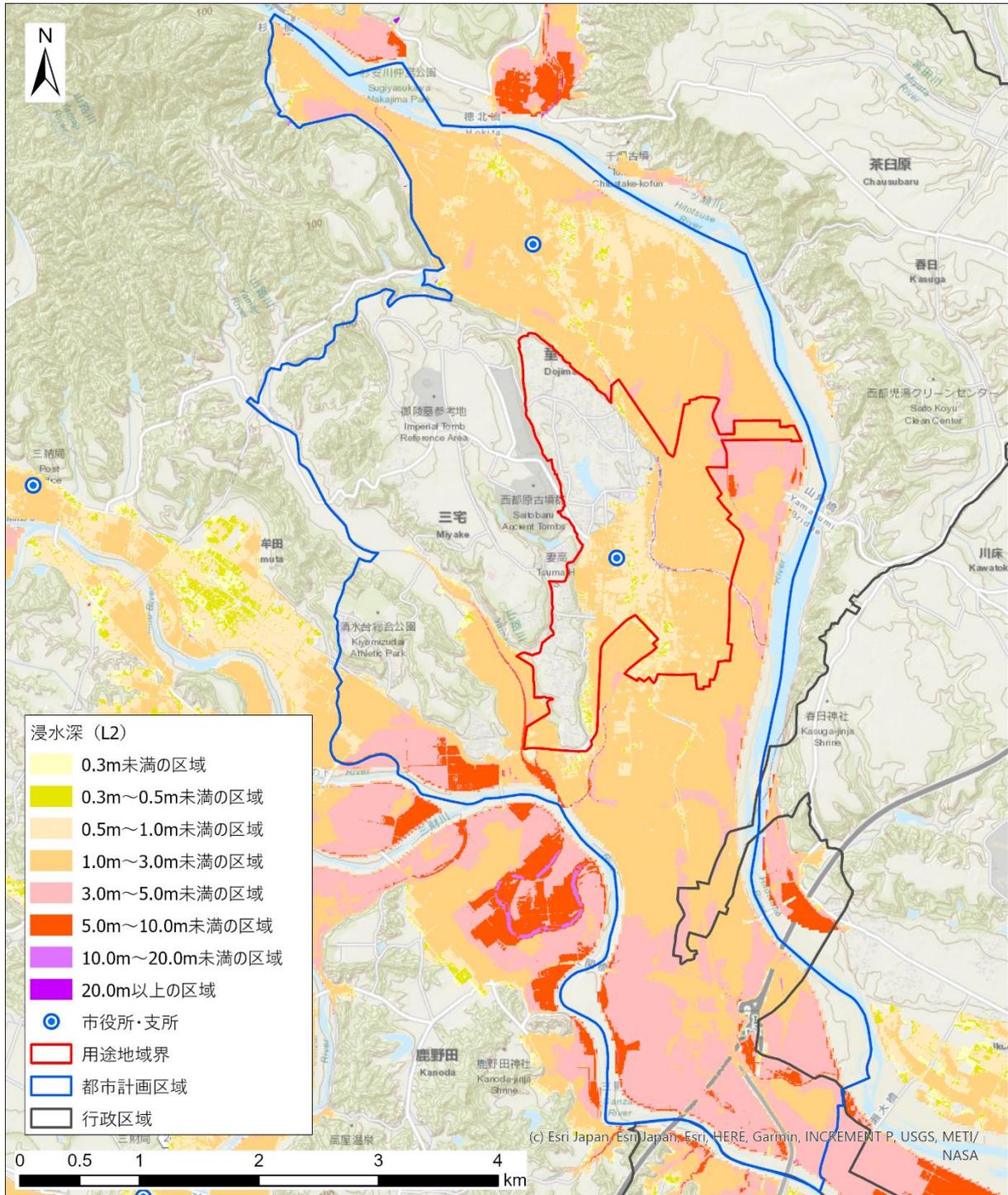


図 8-2 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深)

出典：宮崎県資料 (平成 30 年)

## (2) 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深)

想定最大規模 (L2) と同様に、一ツ瀬川、三財川周辺に洪水浸水想定区域 (計画規模：L1) が広がっています。用途地域内では想定最大規模 (L2) よりも範囲は狭いものの、浸水深 1.0m~3.0m 未満のエリアもみられます。

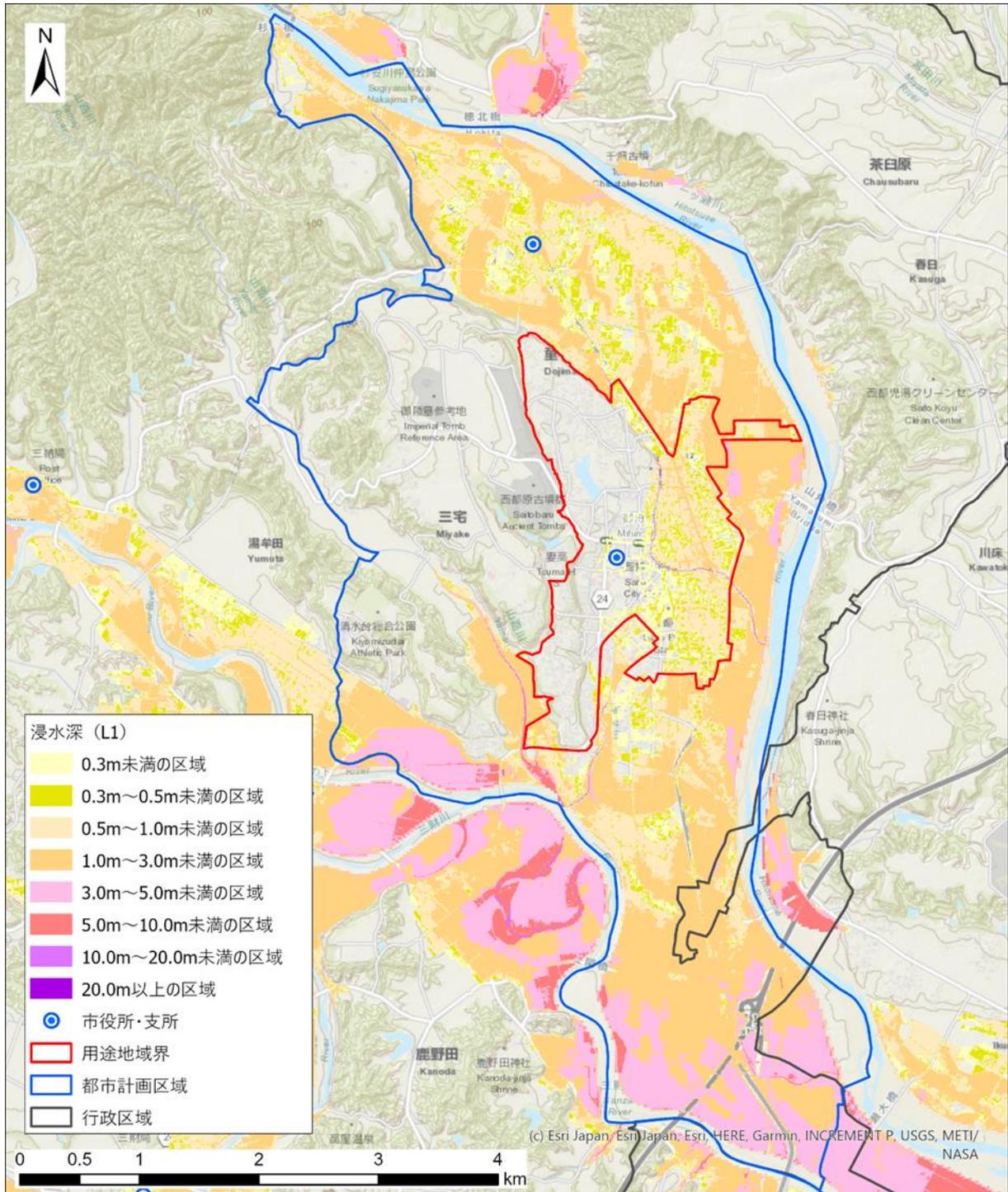


図 8-3 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深)

出典：宮崎県資料 (平成 30 年)

## (3) 洪水浸水想定区域 (L2: 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食))

家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) は、一ツ瀬川、三財川の両岸に点在しており、用途地域内でも一部エリアが指定されています。

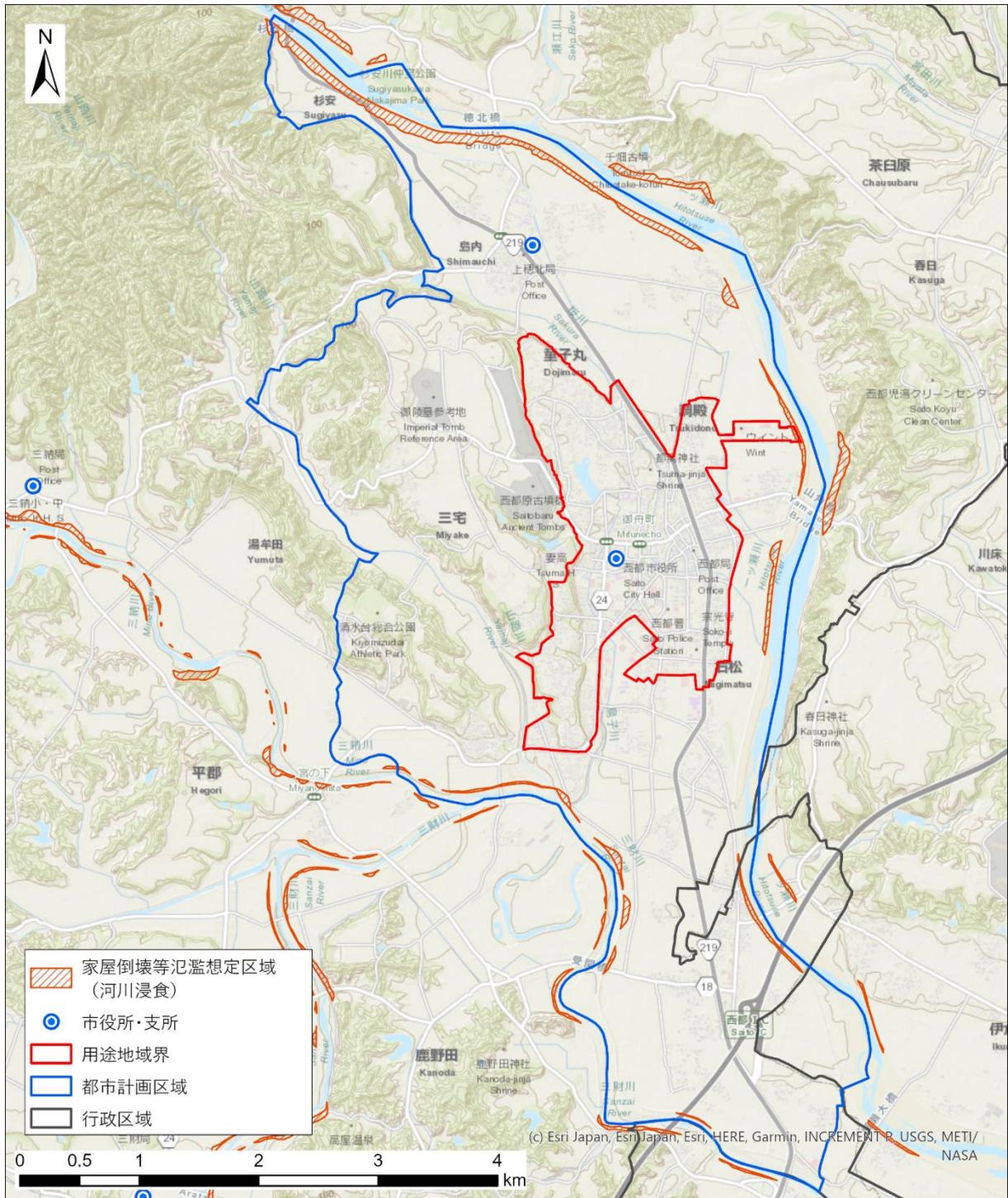


図 8-4 洪水浸水想定区域 (L2: 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食))

出典: 宮崎県資料 (平成 30 年)

## (4) 洪水浸水想定区域 (L2: 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流))

家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) は、一ツ瀬川、三財川の両岸に広がっており、用途地域内でも一部エリアが指定されています。

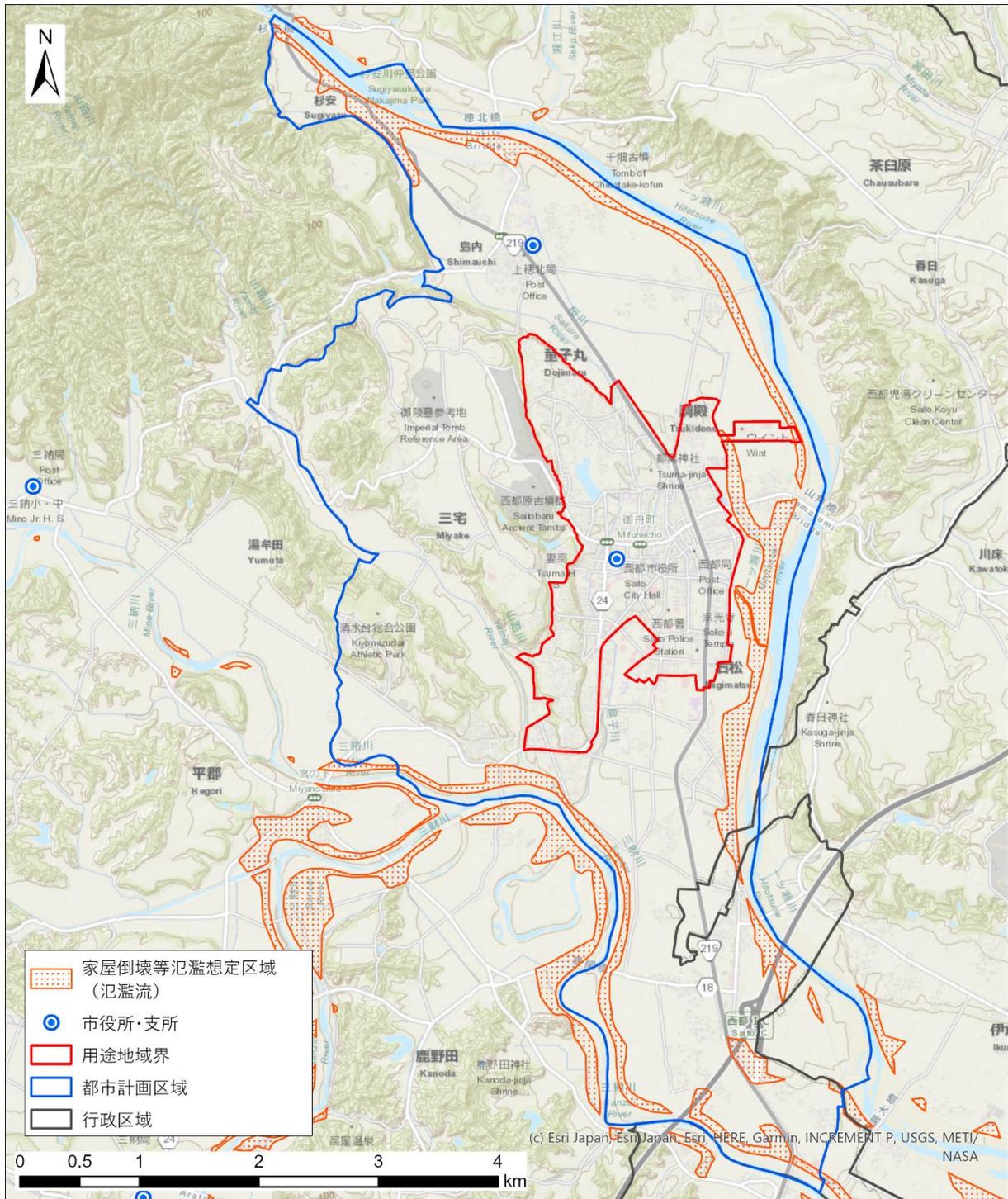


図 8-5 洪水浸水想定区域 (L2: 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流))

出典: 宮崎県資料 (平成 30 年)

## (5) 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水継続時間)

一ツ瀬川、三財川の合流部周辺では浸水継続時間 12 時間以上の区域が大部分を占めており、一部では 1 日～3 日未満のエリアもみられます。

用途地域内では、浸水継続時間 12 時間未満のエリアが大半だが、上町、中妻地区等で 12 時間～1 日未満のエリアがみられます。

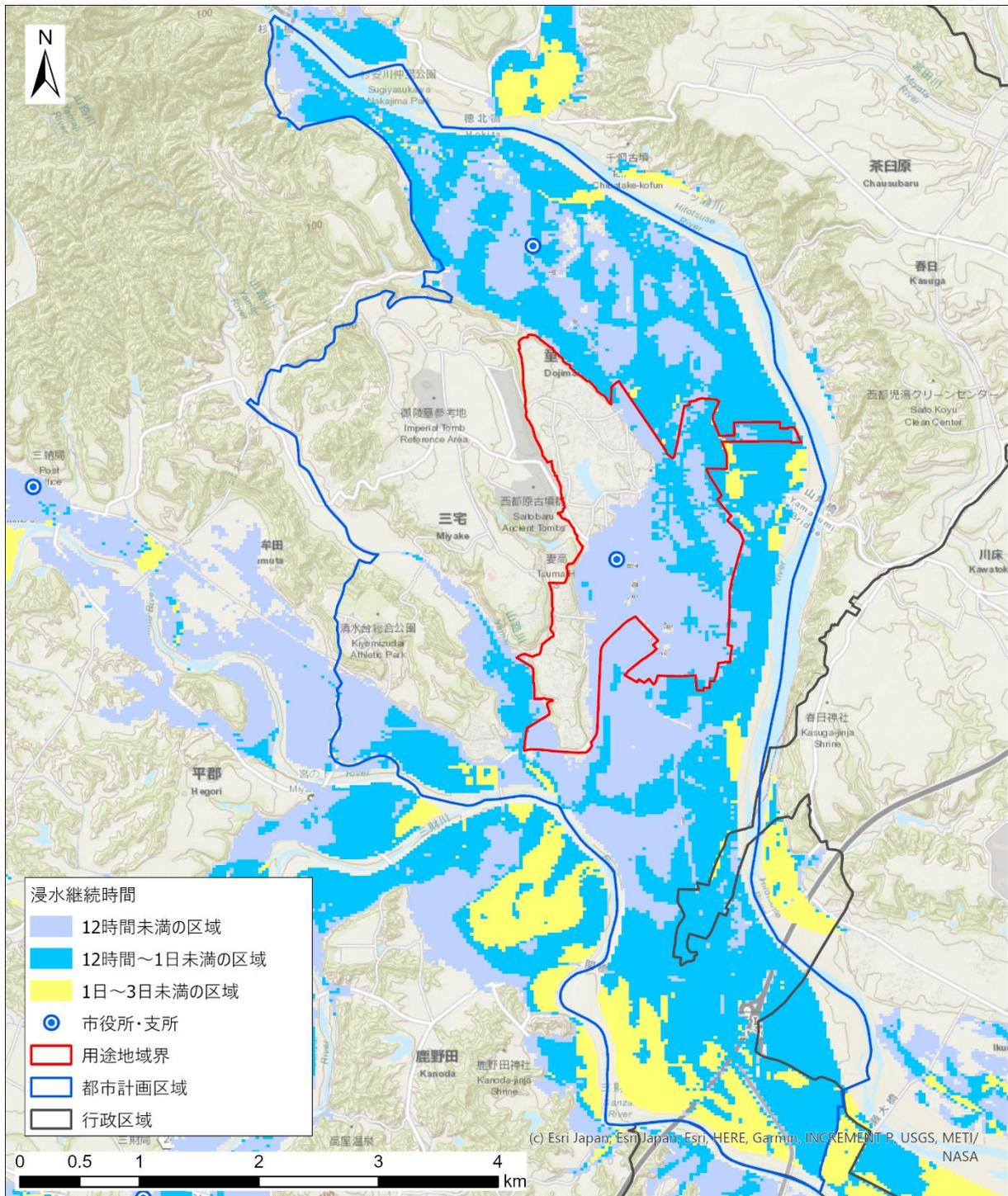


図 8-6 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水継続時間)

出典：宮崎県資料 (平成 30 年)

## 2.2 土砂災害

### (1) 土砂災害特別警戒区域

土砂災害特別警戒区域は都市計画区域内に点在しており、用途地域内では西都原古墳東側、妻高等学校東側で指定されています。

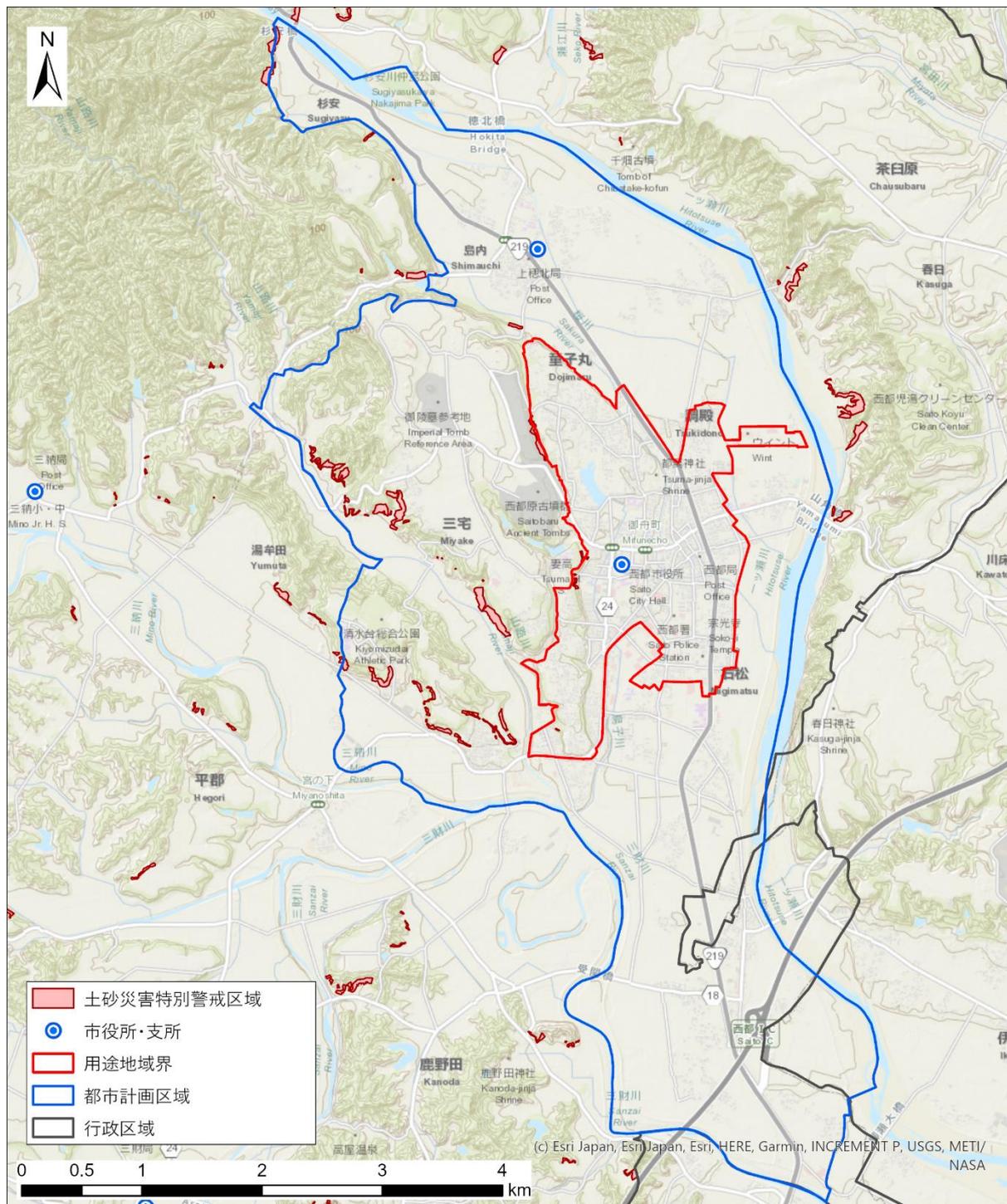


図 8-7 土砂災害特別警戒区域

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域（令和3年8月時点））

## (2) 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域は、都市計画区域内に点在しており、用途地域内では西都原古墳東側、妻高等学校東側に指定されています。

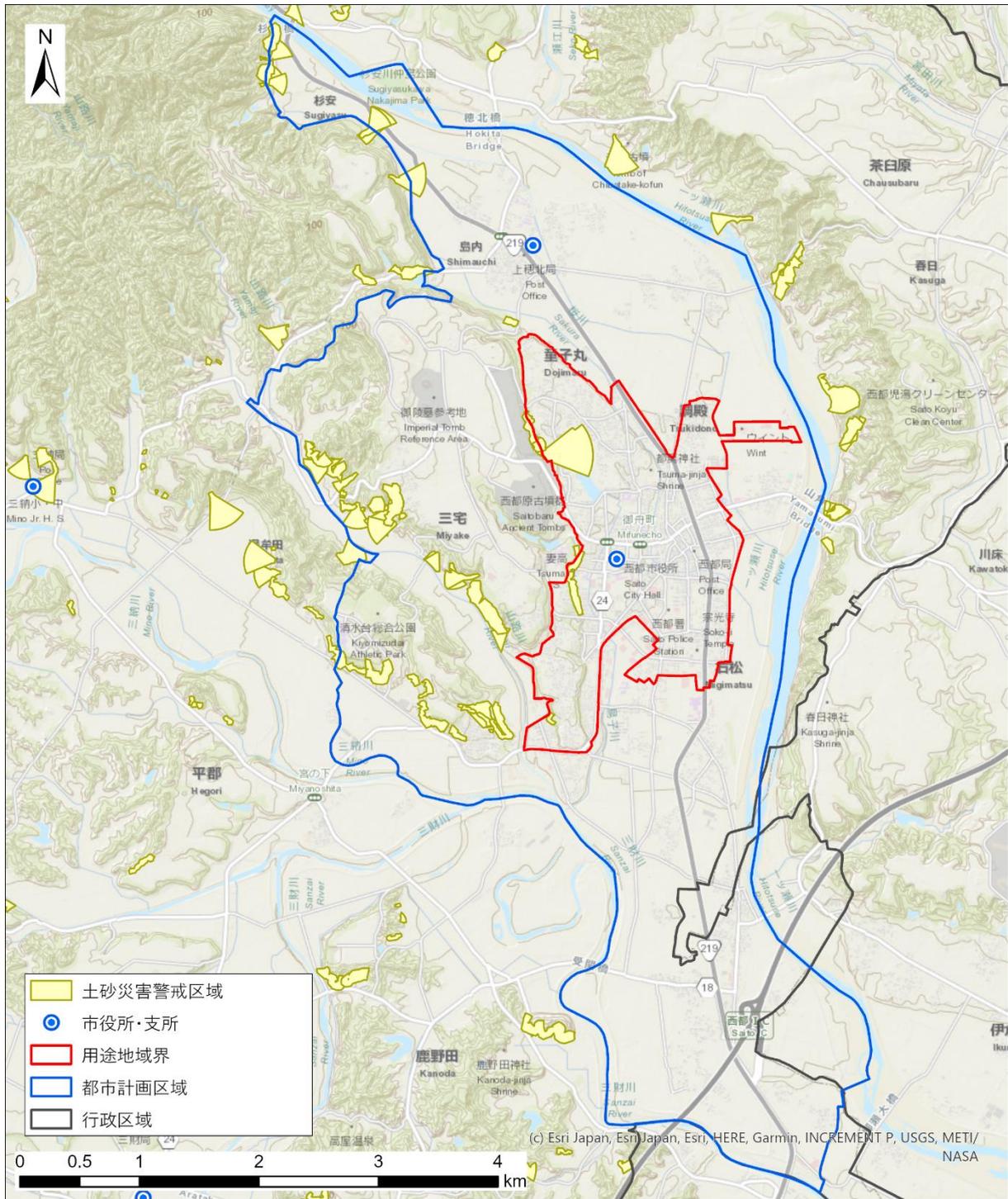


図 8-8 土砂災害警戒区域

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域（令和3年8月時点））

## 2.3 ため池浸水想定区域

庄手3号池のため池浸水想定区域が、市役所周辺から南部へと広域に広がっています。

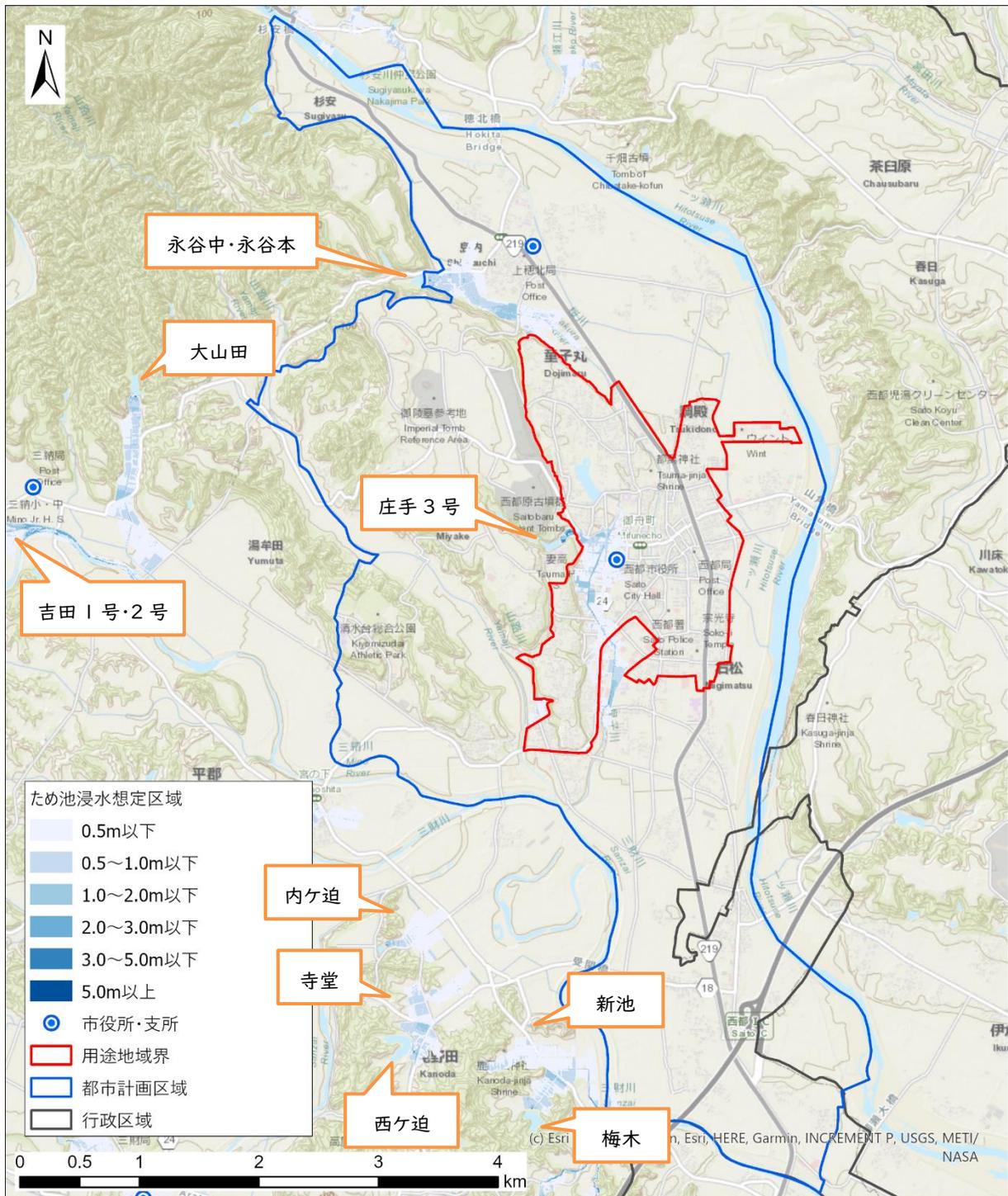


図 8-9 ため池浸水想定区域（浸水深）

出典：西都市ため池ハザードマップ（平成24年、令和2年）

※庄手2号池は廃止済みだが、浸水想定区域は庄手2号・3号池の合算で計算を行っている。

## 3 災害リスクの高い地域等の抽出

前項で収集・整理した災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることにより、災害リスクの高い地域の抽出を行いました。各種災害ハザード情報に重ねる情報および分析の視点は下表の通りとしました。

表 8-4 重ね合わせる都市の情報

都市の情報	出典
建物、建物階数	宮崎県都市計画基礎調査（令和4年）
要配慮利用施設	西都市地域防災計画（令和5年9月）
指定避難所・指定緊急避難場所	西都市 HP（西都市指定緊急避難場所・避難所）（令和2年4月）
緊急輸送道路	国土数値情報（令和2年3月時点）

※要配慮者利用施設とは、社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設を指します。

表 8-5 災害ハザード情報一覧

災害種別	都市の情報	分析の視点
洪水浸水想定（L2） ・ 浸水深 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域	建物階数	垂直避難に対応できるか
	要配慮者利用施設	要配慮者に被害がおよぶ懸念がないか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か
洪水浸水想定（L1） ・ 浸水深	建物階数	垂直避難に対応できるか
	要配慮者利用施設	要配慮者に被害がおよぶ懸念がないか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か
土砂災害特別警戒区域	建物分布	家屋の損壊や倒壊の恐れがあるか
土砂災害警戒区域	要配慮者利用施設	要配慮者に被害がおよぶ懸念がないか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か
ため池浸水想定	建物階数	垂直避難に対応できるか
	要配慮者利用施設	要配慮者に被害がおよぶ懸念がないか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か

## 3.1 洪水災害リスクによる分析

### (1) 洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）×建物階数

浸水想定区域が都市計画区域内に広がっており、浸水想定区域内に建物が多数立地しています。用途地域内でも浸水深 1.0～3.0m 未満の区域に建物が多数立地しているほか、用途地域外の黒生野、岡富地区では浸水深 3.0m 以上の区域に建物の立地がみられます。

穂北地域では、家屋倒壊等氾濫想定区域内に建物の立地がみられます。

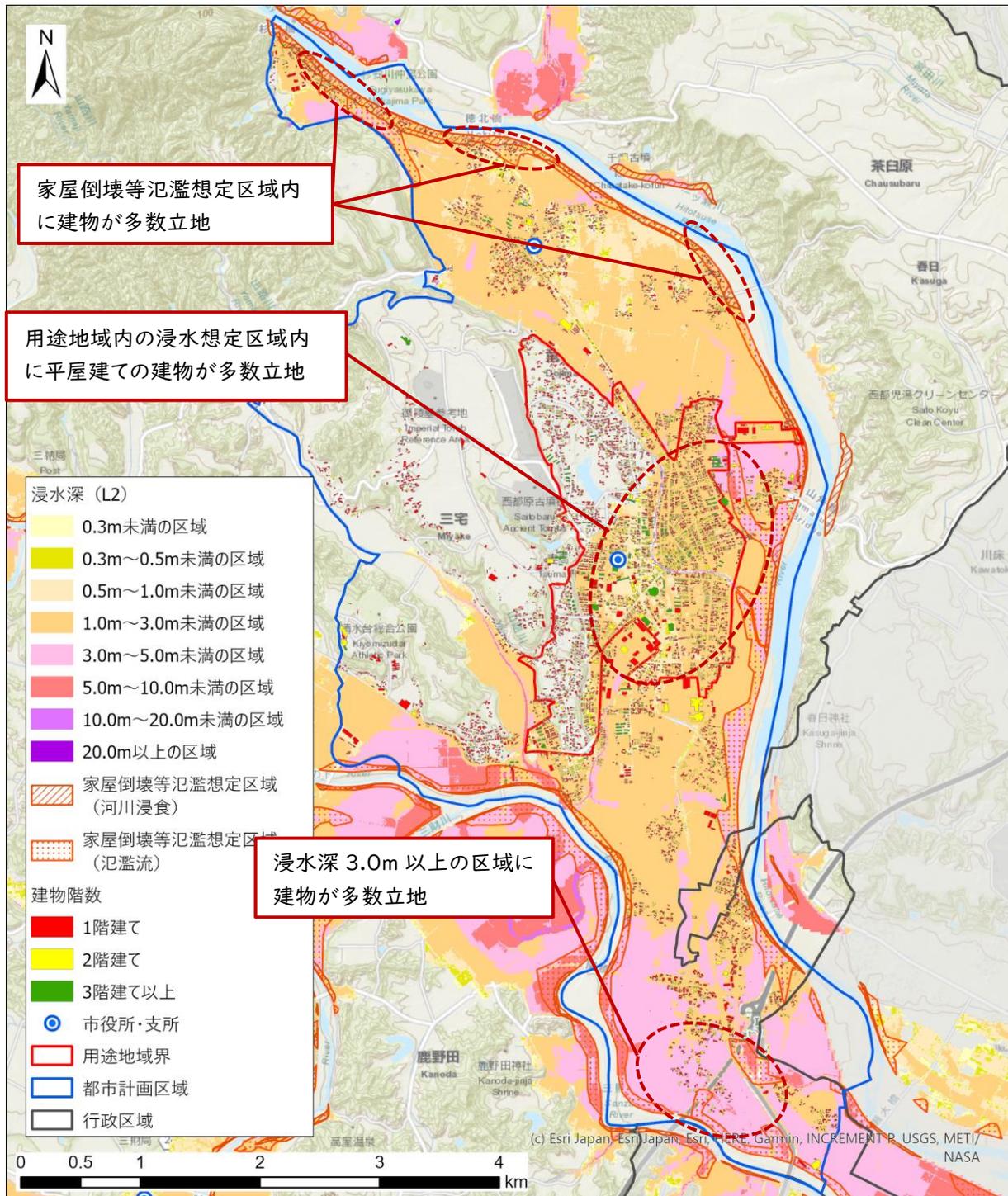


図 8-10 洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）と建物階数

出典：宮崎県資料（平成 30 年）、宮崎県都市計画基礎調査（令和 4 年）

(2) 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) × 要配慮者利用施設  
 用途地域内外で、浸水想定区域内に要配慮者利用施設が多数立地していますが、浸水深  
 1.0m~3.0m 未満の区域での立地であるため、施設 2 階への垂直避難が可能です。  
 家屋倒壊等氾濫想定区域内に要配慮者利用施設の立地はありません。

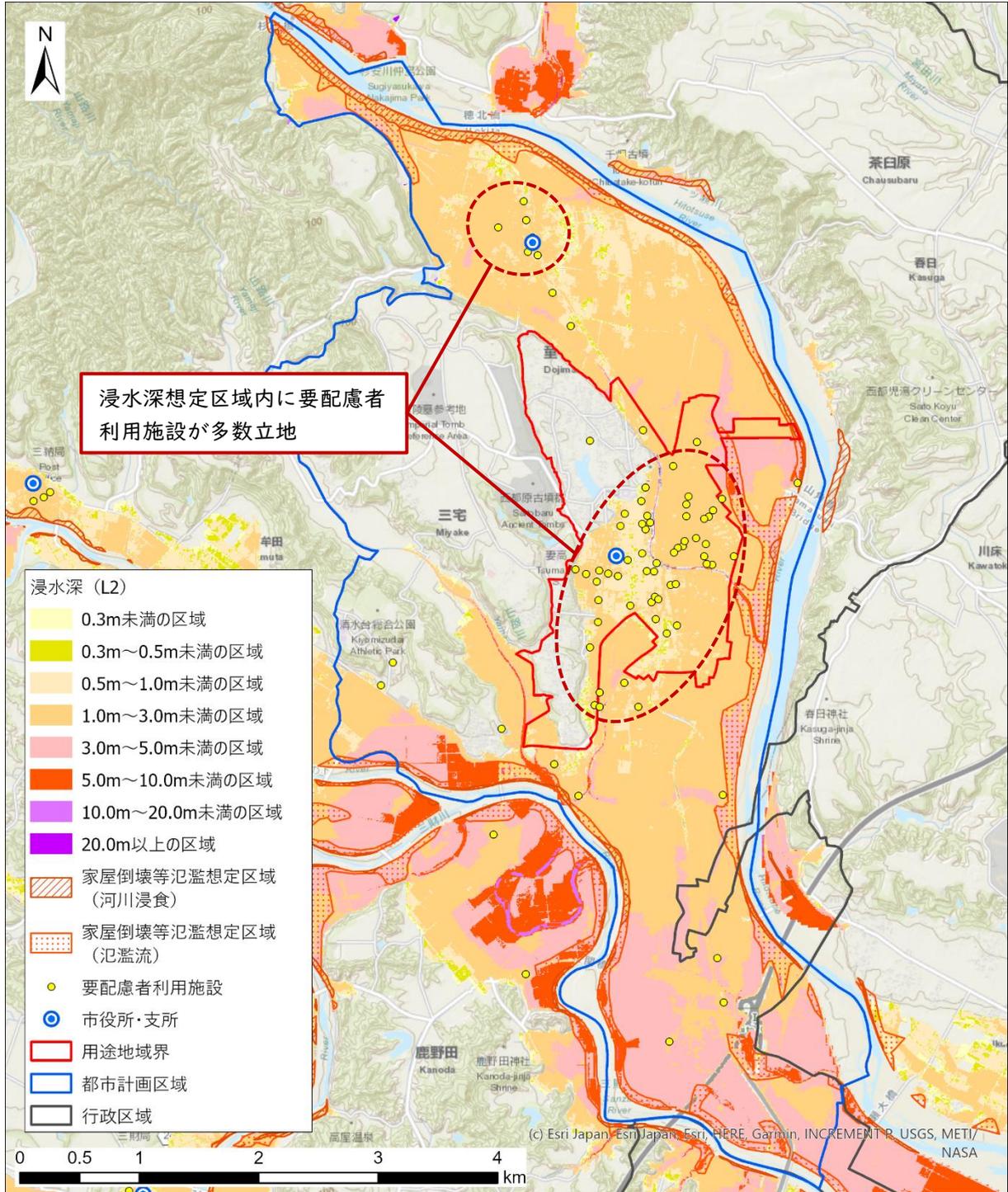


図 8-11 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) と要配慮者利用施設  
 出典: 宮崎県資料 (平成 30 年)、西都市地域防災計画 (令和 5 年)

## (3) 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) × 指定避難所・指定緊急避難場所

浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所が複数立地しており、一部浸水深1.0m～3.0m未満の区域への立地が散見されるものの、各避難所は垂直避難が可能となっています。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所の立地はありません。

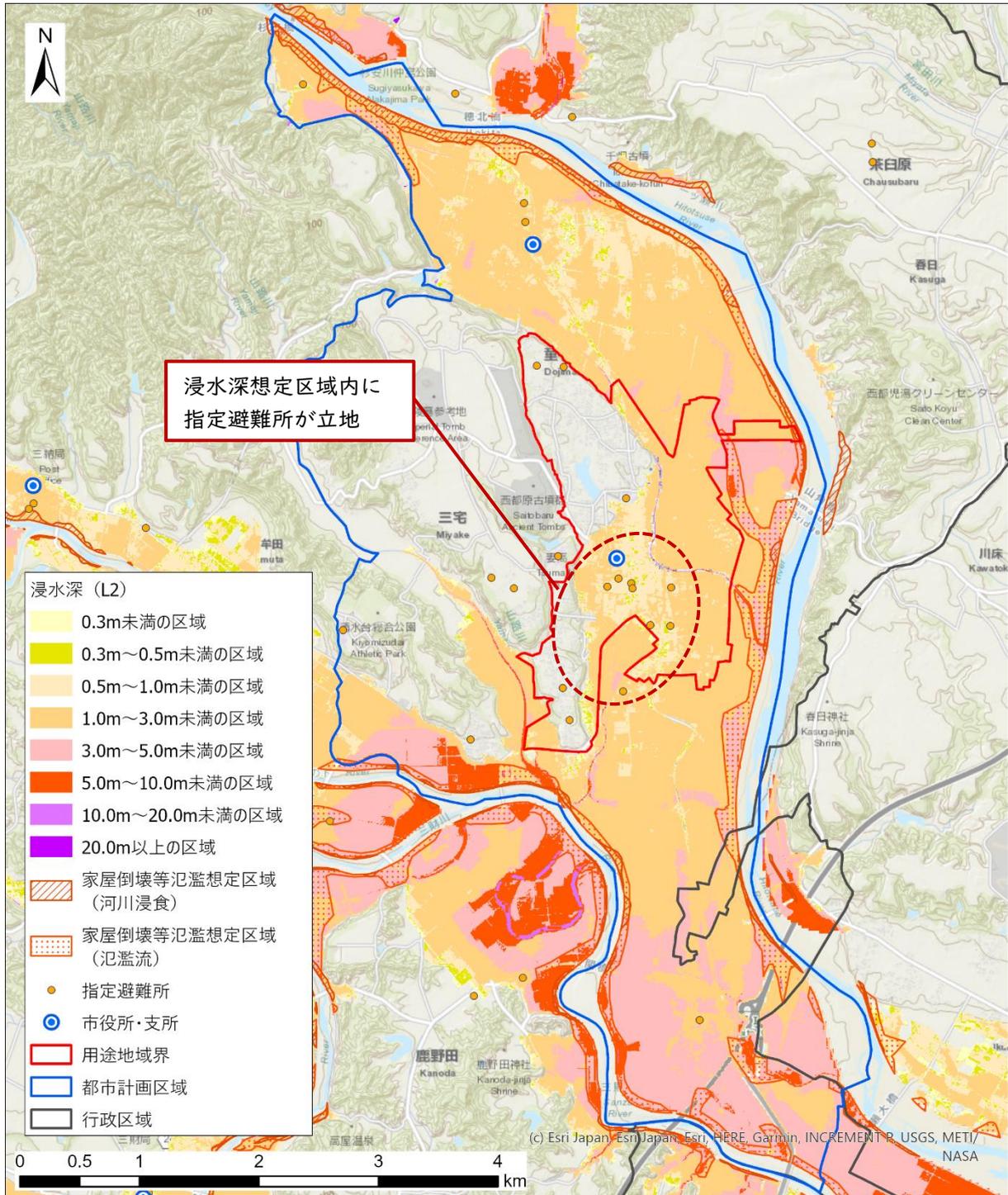


図 8-12 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：宮崎県資料 (平成 30 年)、西都市 HP (指定避難所・指定緊急避難場所)

## (4) 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) × 緊急輸送道路

国道 219 号や県道 18 号、県道 24 号等、複数の緊急輸送道路が浸水想定区域に含まれており、国道 219 号や県道 18 号、県道 24 号は浸水深 3.0m 以上の区域と重なっています。また、家屋倒壊等氾濫想定区域とも重なっていることから、災害時に道路が通行不能となる恐れがあります。

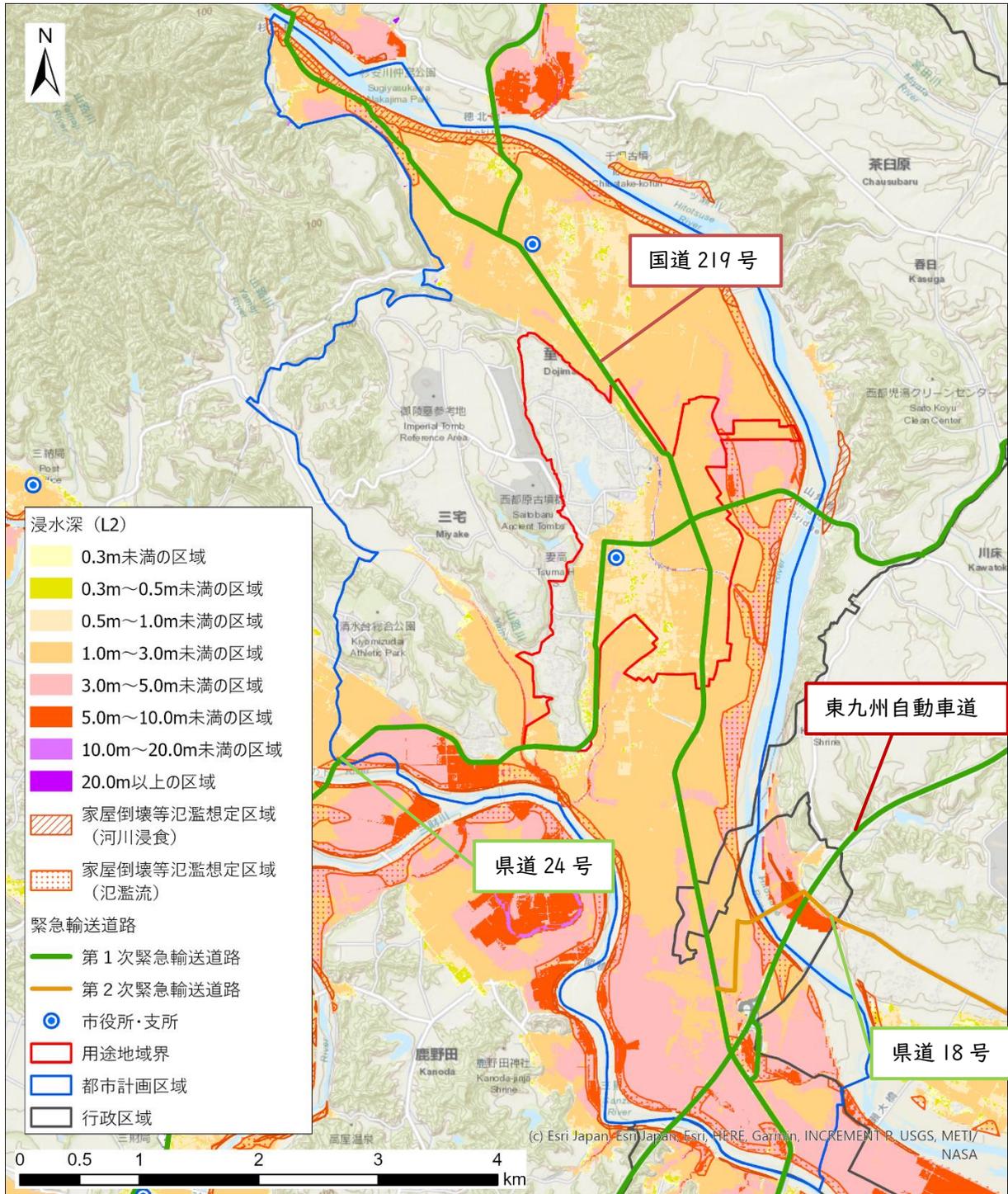


図 8-13 洪水浸水想定区域 (L2: 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域) と緊急輸送道路

出典: 宮崎県資料 (平成 30 年)、国土数値情報 (緊急輸送道路)

## (5) 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) ×建物階数

想定最大規模 (L2) と同様に浸水想定区域内に建物が多数立地しており、用途地域内の浸水想定区域内でも建物の立地がみられます。用途地域外では、黒生野、岡富地区では浸水深 1.0～3.0m 未満の区域に建物の立地がみられます。

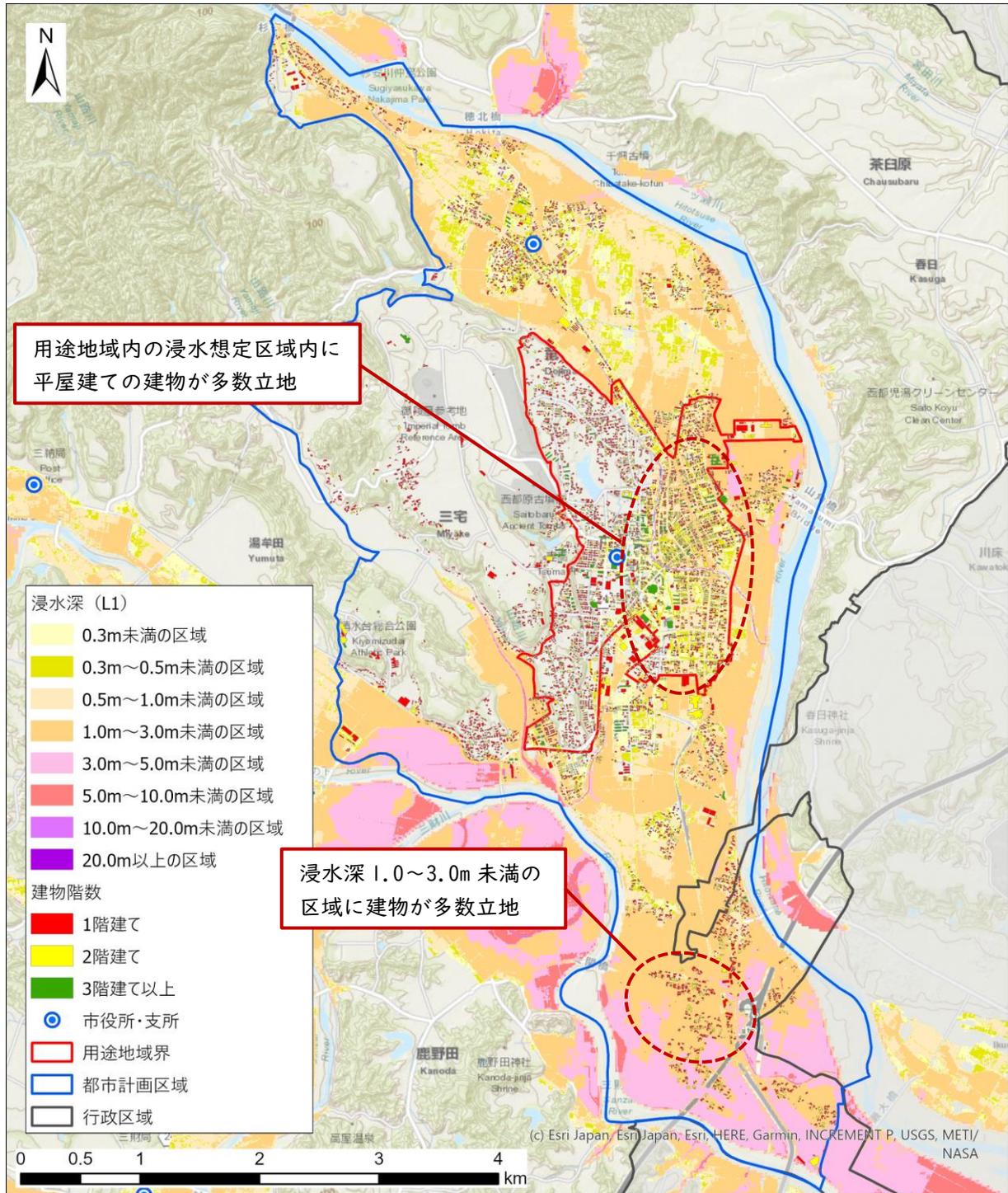


図 8-14 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) と建物階数

出典：宮崎県資料（平成 30 年）、宮崎県都市計画基礎調査（令和 4 年）

## (6) 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) × 要配慮者利用施設

用途地域内外で、浸水想定区域内に要配慮者利用施設が多数立地していますが、浸水深 3.0m 未満の区域であるため、施設 2 階への垂直避難が可能です。

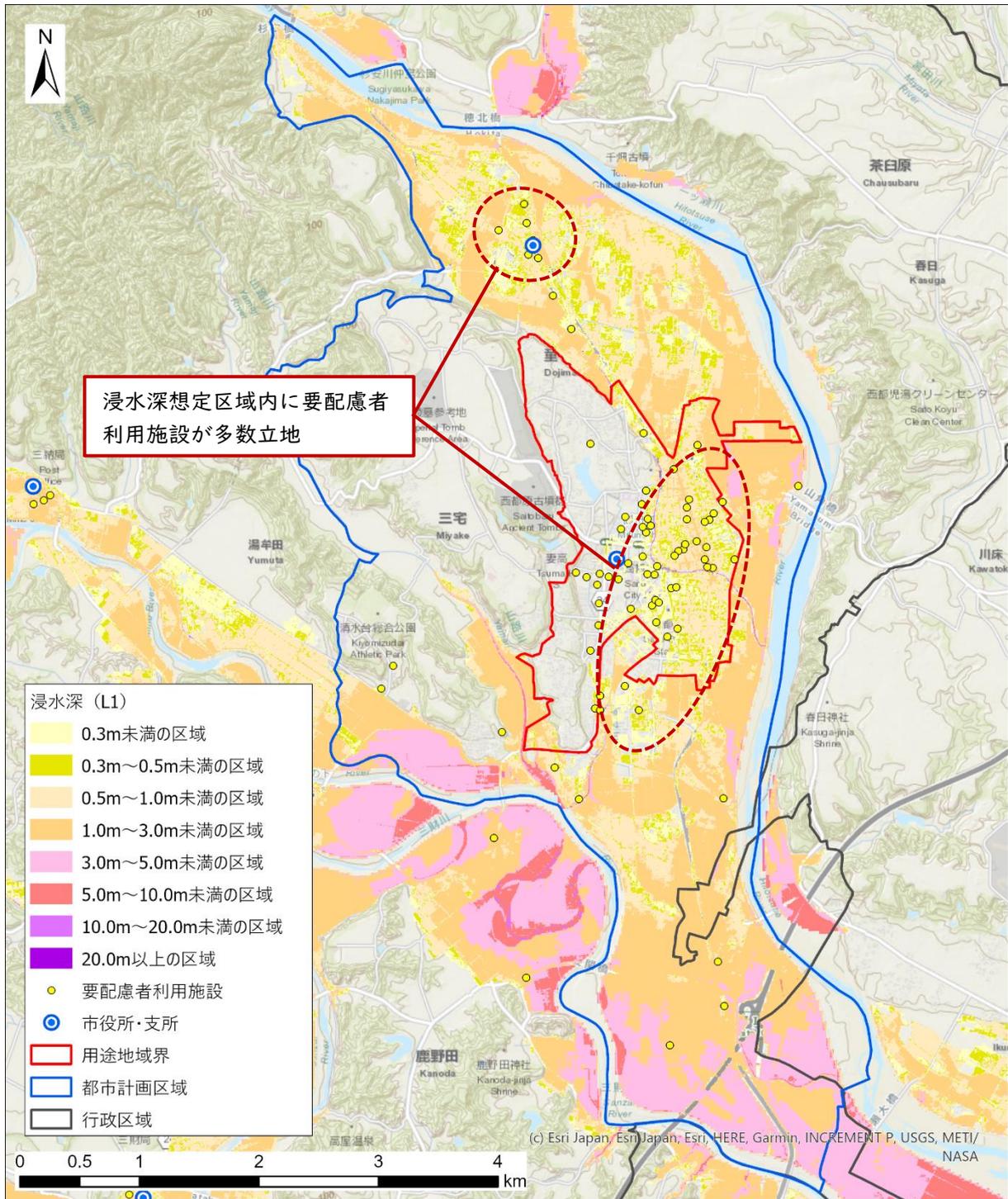


図 8-15 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) と要配慮者利用施設

出典：宮崎県資料（平成 30 年）、西都市地域防災計画（令和 5 年）

## (7) 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) ×指定避難所・指定緊急避難場所

浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所が立地していますが、大部分が浸水深0.5m未満の区域ではあります。

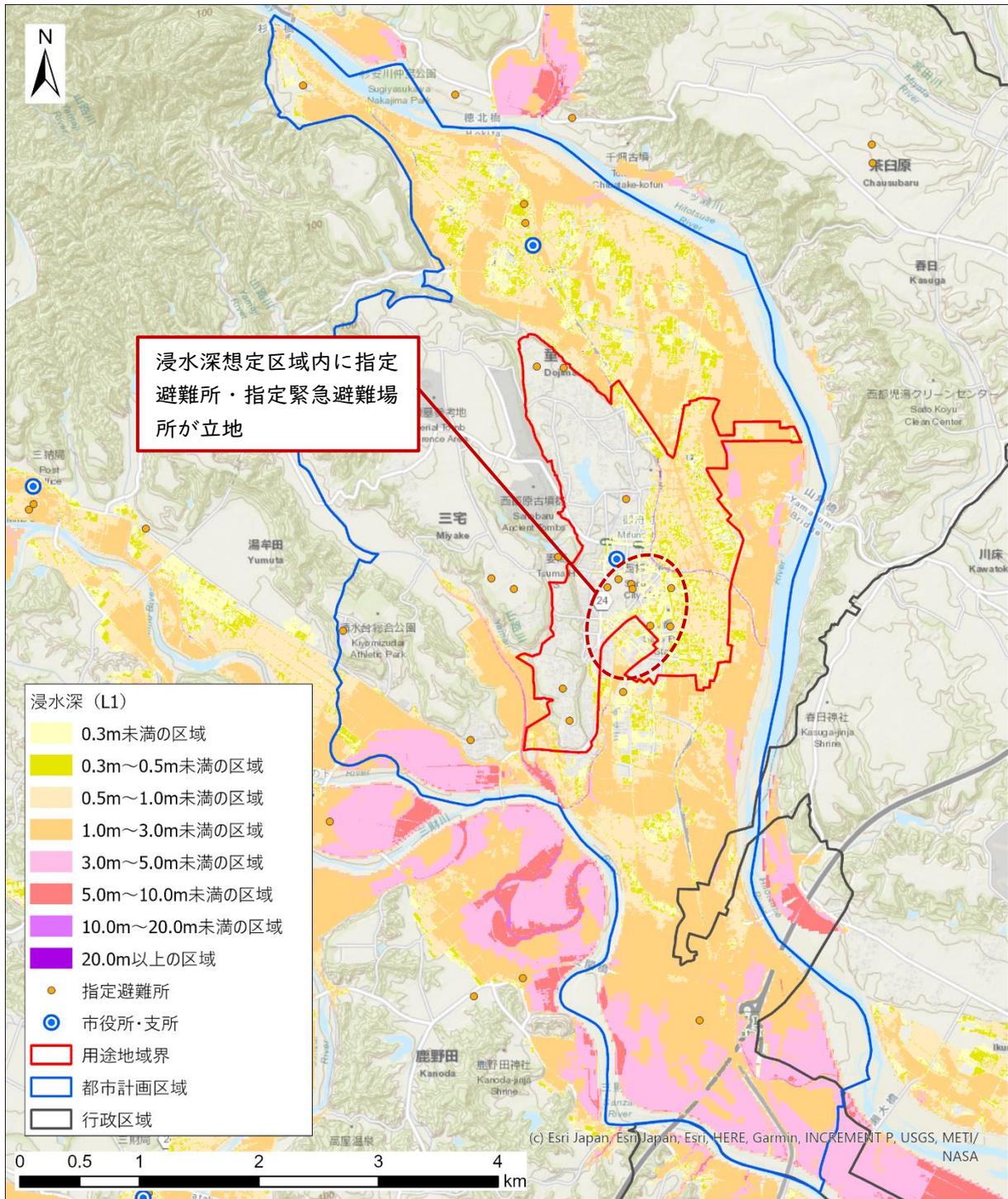


図 8-16 洪水浸水想定区域 (L1：浸水深) と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：宮崎県資料（平成30年）、西都市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）



## 3.2 土砂災害によるリスク分析

### (1) 土砂災害特別警戒区域×建物分布

土砂災害特別警戒区域は、都市計画区域内に点在しており、清水や山路では建物やその敷地が土砂災害特別警戒区域に含まれている箇所がみられます。

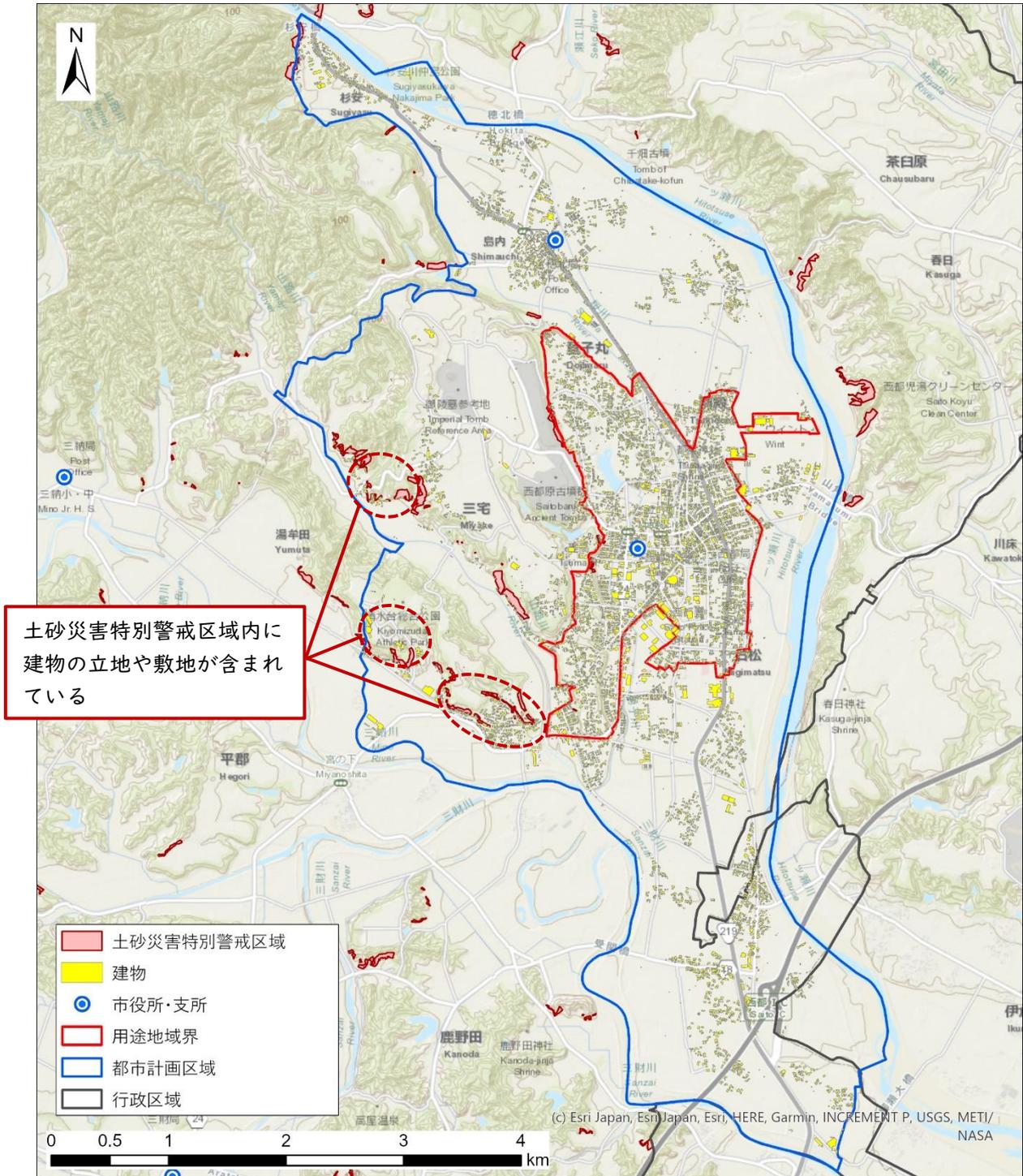


図 8-18 土砂災害特別警戒区域と建物分布

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、宮崎県都市計画基礎調査（令和4年）

## (2) 土砂災害警戒区域×要配慮者利用施設

土砂災害警戒区域内に複数の要配慮者利用施設の立地がみられます。

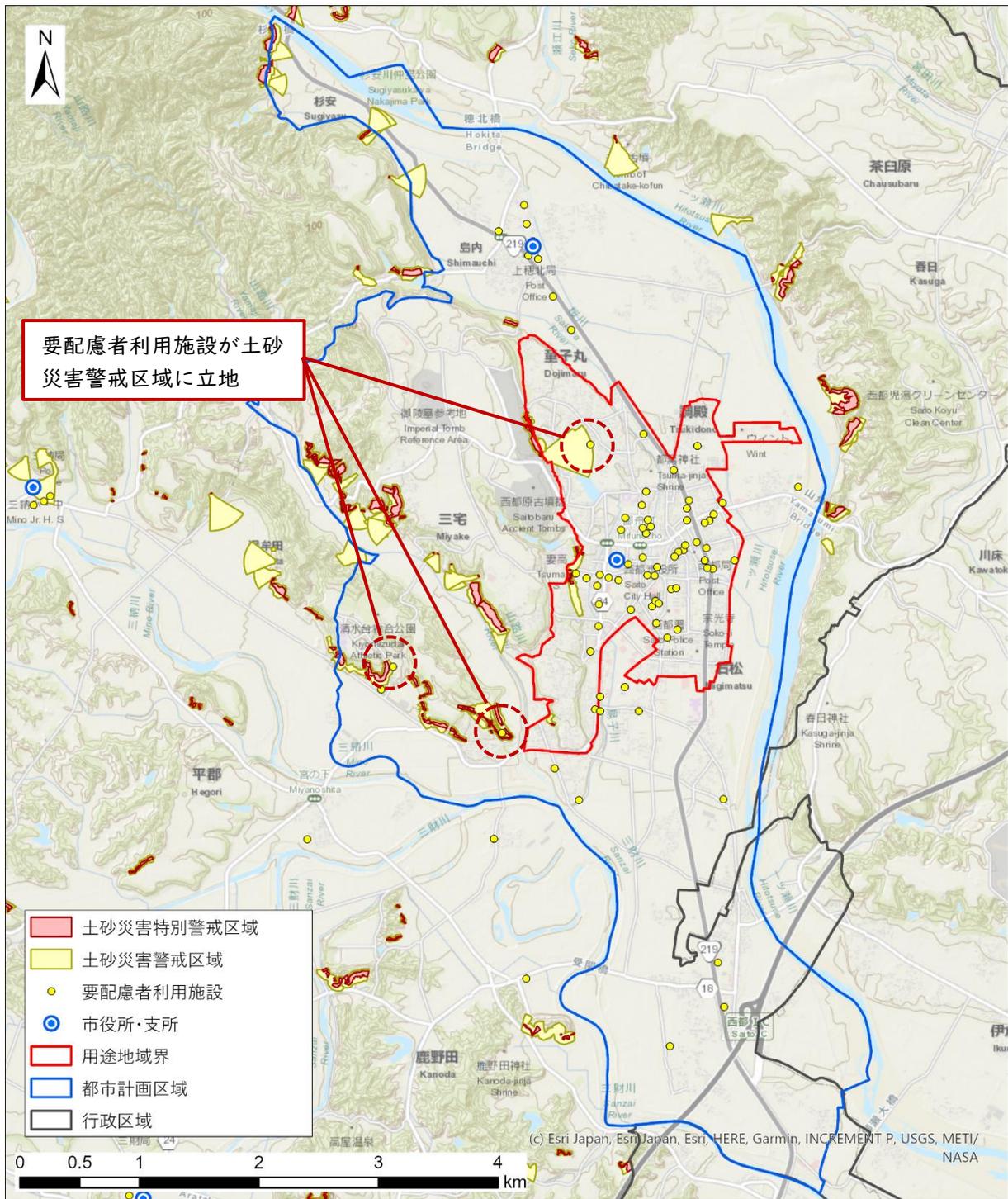


図 8-19 土砂災害特別警戒区域と要配慮者利用施設

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、西都市地域防災計画（令和5年）

## (3) 土砂災害警戒区域×指定避難所・指定緊急避難場所

土砂災害警戒区域内に、土砂災害時の指定避難所・指定緊急避難場所の立地はありません。

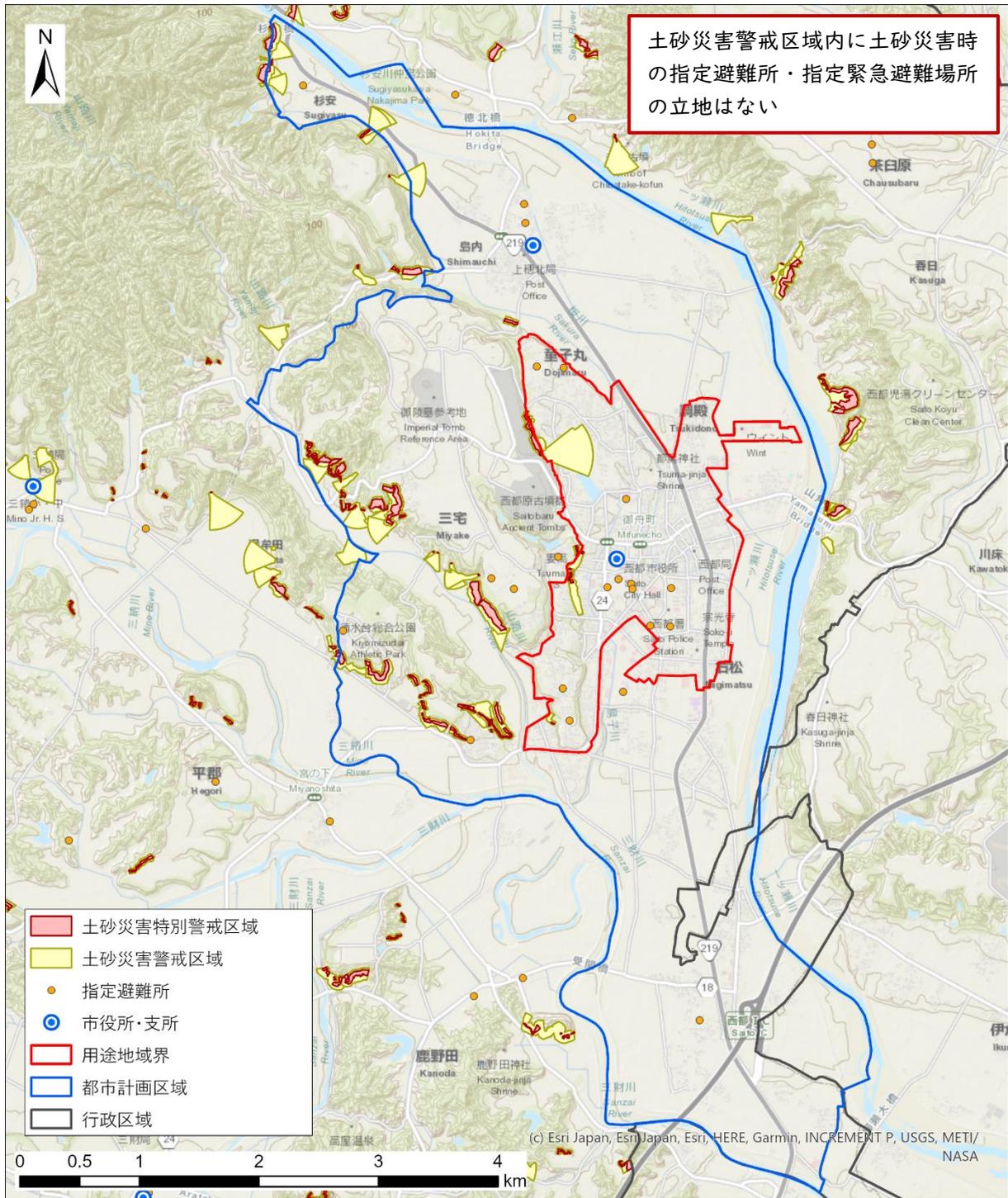


図 8-20 土砂災害警戒区域と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、西都市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）

## (4) 土砂災害警戒区域×緊急輸送道路

緊急輸送道路の一部区間が、土砂災害警戒区域と重複しており、災害時に道路が通行不能になる恐れがあります。

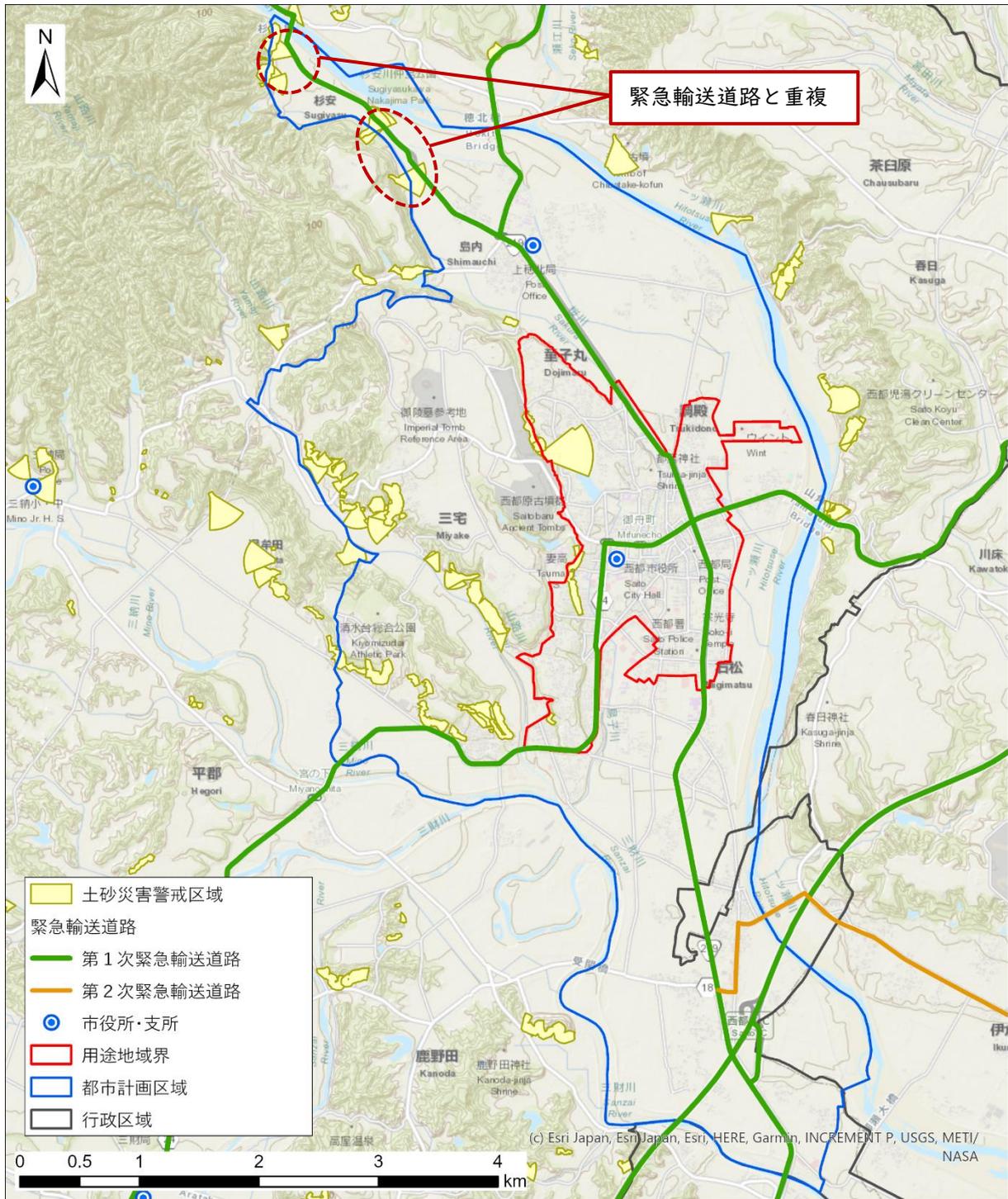


図 8-21 土砂災害警戒区域と緊急輸送道路

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域、緊急輸送道路）

## 3.3 ため池災害によるリスク分析

### (1) ため池浸水想定区域×建物階数

複数のため池浸水想定区域内に建物の立地がみられ、用途地域内では市役所周辺から聖陵町にかけて浸水想定区域が広がっています。

浸水深は1.0m未満の区域が大部分であるため、建物2階への垂直避難が可能です。

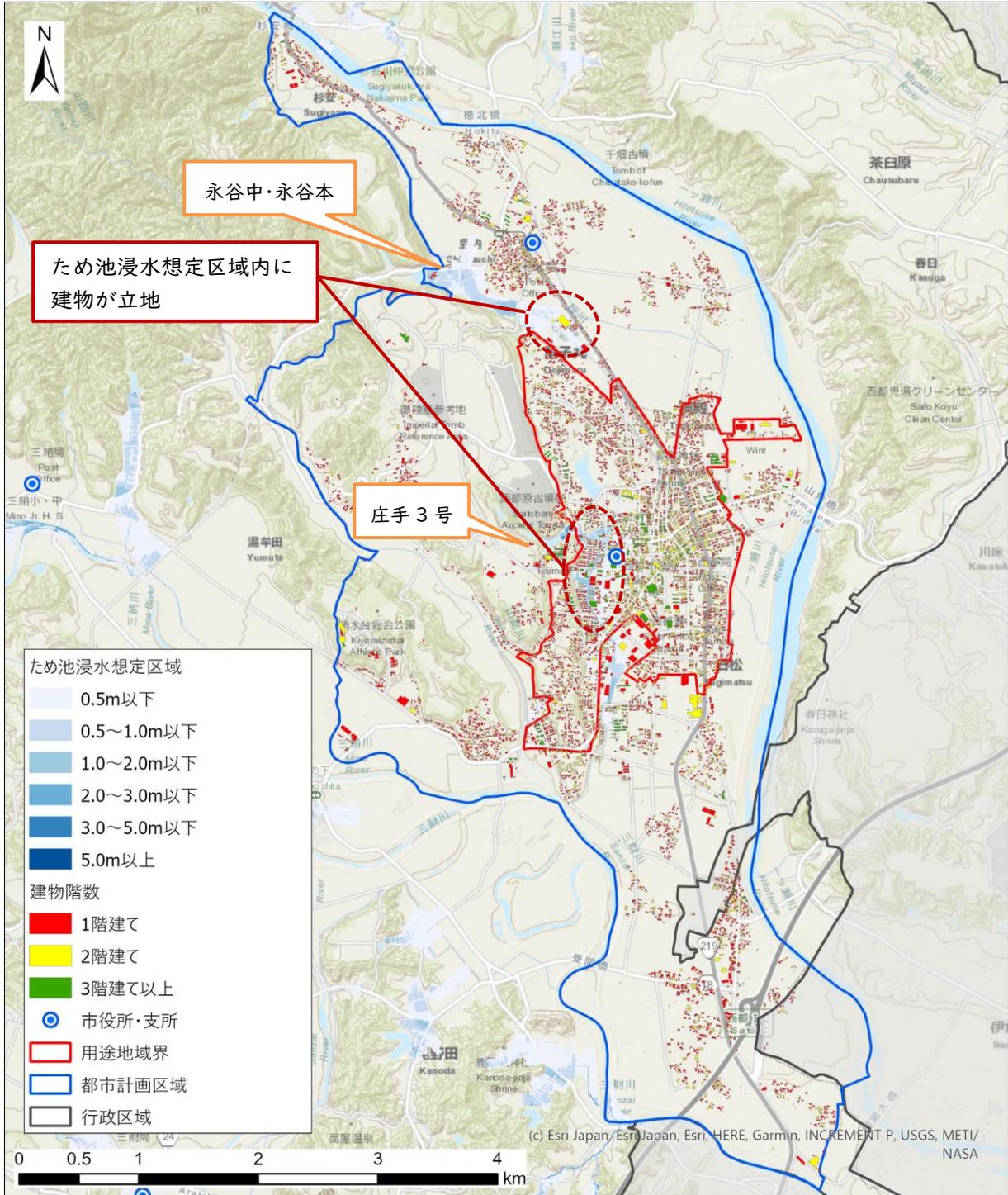


図 8-22 ため池浸水想定区域と建物階数

出典：西都市ため池ハザードマップ（平成24年、令和2年）、宮崎県都市計画基礎調査（令和4年）

## (2) ため池浸水想定区域×要配慮者利用施設

用途地域内の浸水想定区域に、要配慮者利用施設の立地がみられますが、浸水深1.0m未満の区域であるため、施設2階への垂直避難が可能です。

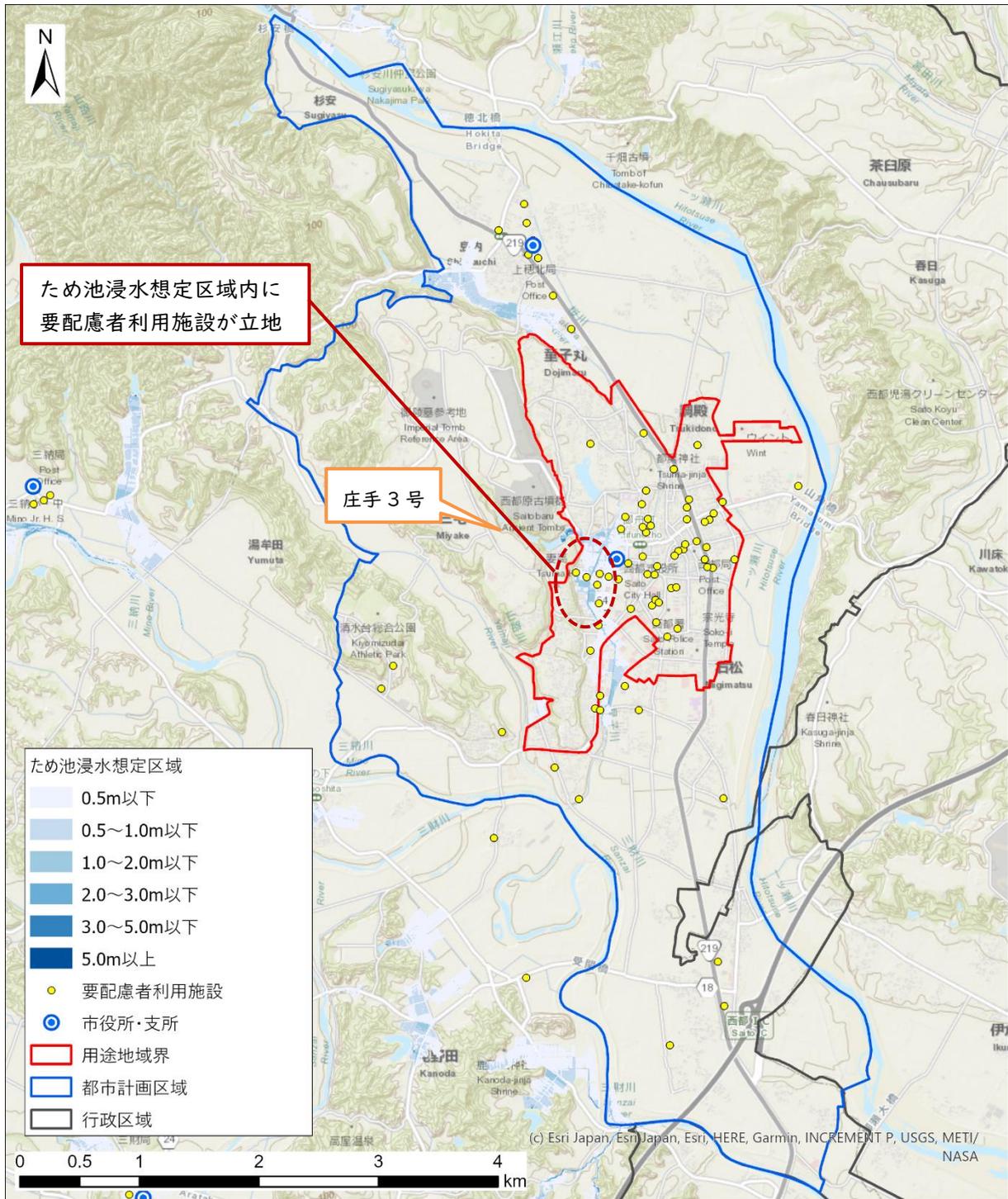


図 8-23 ため池浸水想定区域と要配慮者利用施設

出典：西都市ため池ハザードマップ（平成24年、令和2年）、西都市地域防災計画（令和5年）

## (3) ため池浸水想定区域×指定避難所・指定緊急避難場所

ため池浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所の立地がわずかにみられますが、浸水深1.0m未満の区域であるため、施設2階への垂直避難が可能です。

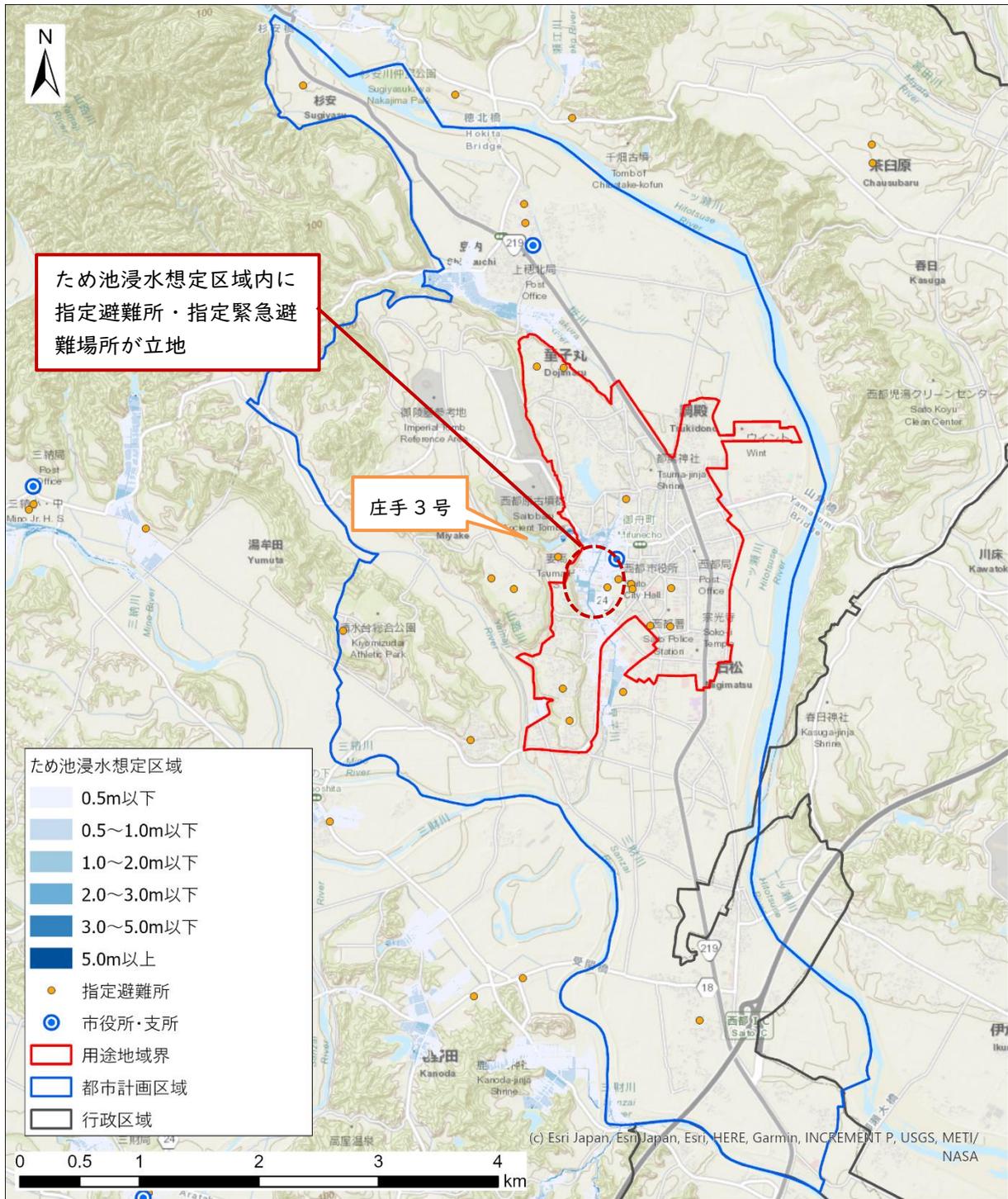


図 8-24 ため池浸水想定区域と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：西都市ため池ハザードマップ（平成24年、令和2年）、西都市HP（指定避難所・指定緊急避難場所）

## (4) ため池浸水想定区域×緊急輸送道路

緊急輸送道路は、県道24号がため池浸水想定区域と重なっており、ため池氾濫時に道路冠水により通行不能となる恐れがあります。



図 8-25 ため池浸水想定区域と緊急輸送道路

出典：西都市ため池ハザードマップ（平成24年、令和2年）、国土数値情報（緊急輸送道路）

## 4 防災上の課題の整理

立地適正化計画の検討範囲である都市計画区域における防災上の課題を整理しました。

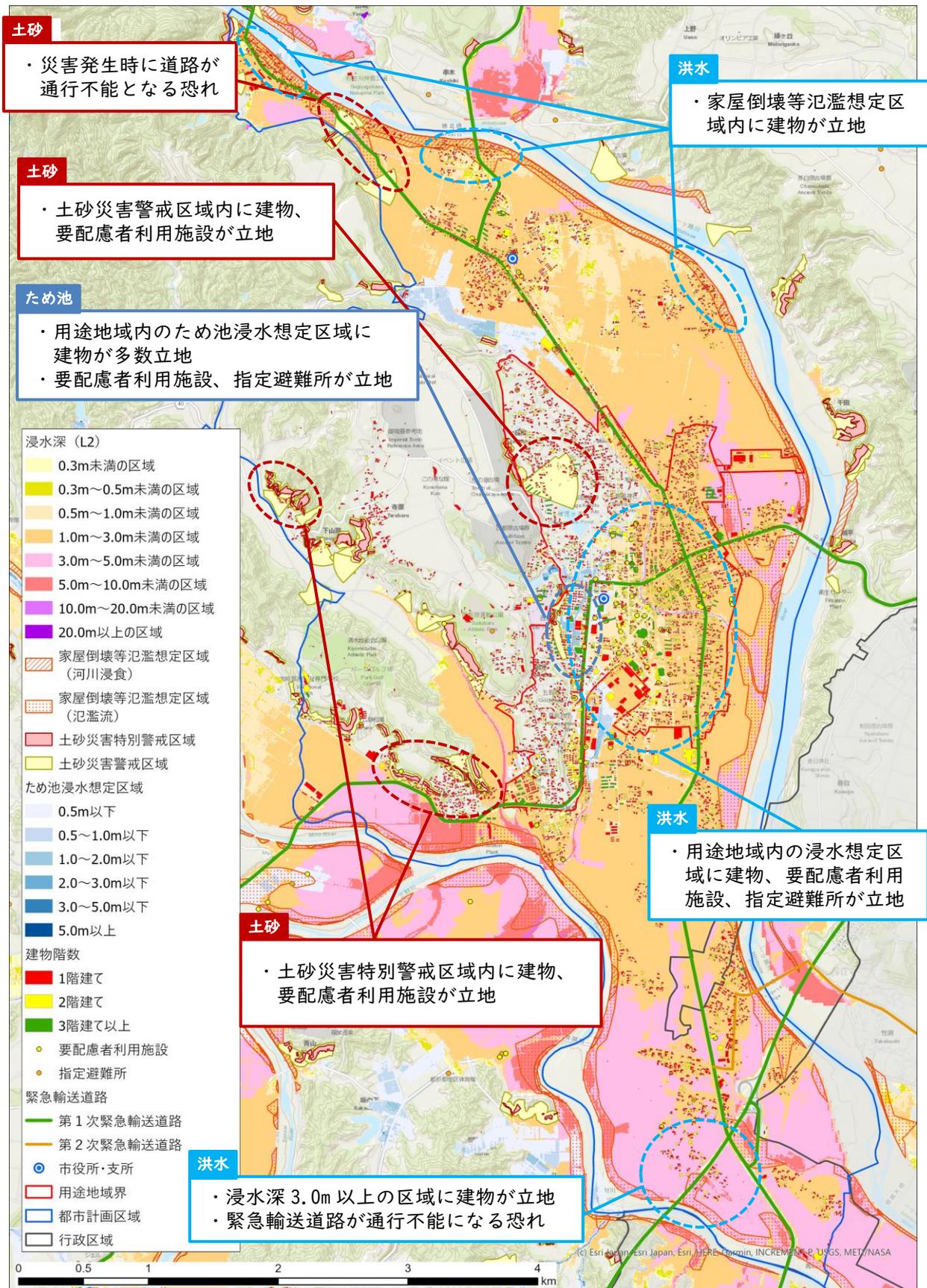


図 8-26 防災上の課題

## 5 防災まちづくりの対応方針

防災・減災対策の推進に向けては、「西都市都市計画マスタープラン」における基本目標「多くの人が支え合い、安全・安心な『西都』のまちづくりの展開」を念頭に、「西都市国土強靱化地域計画」や「西都市地域防災計画」等の防災に係る各種計画との整合を図りつつ、本市の防災上の課題を踏まえながら、防災まちづくりの対応方針を設定しました。

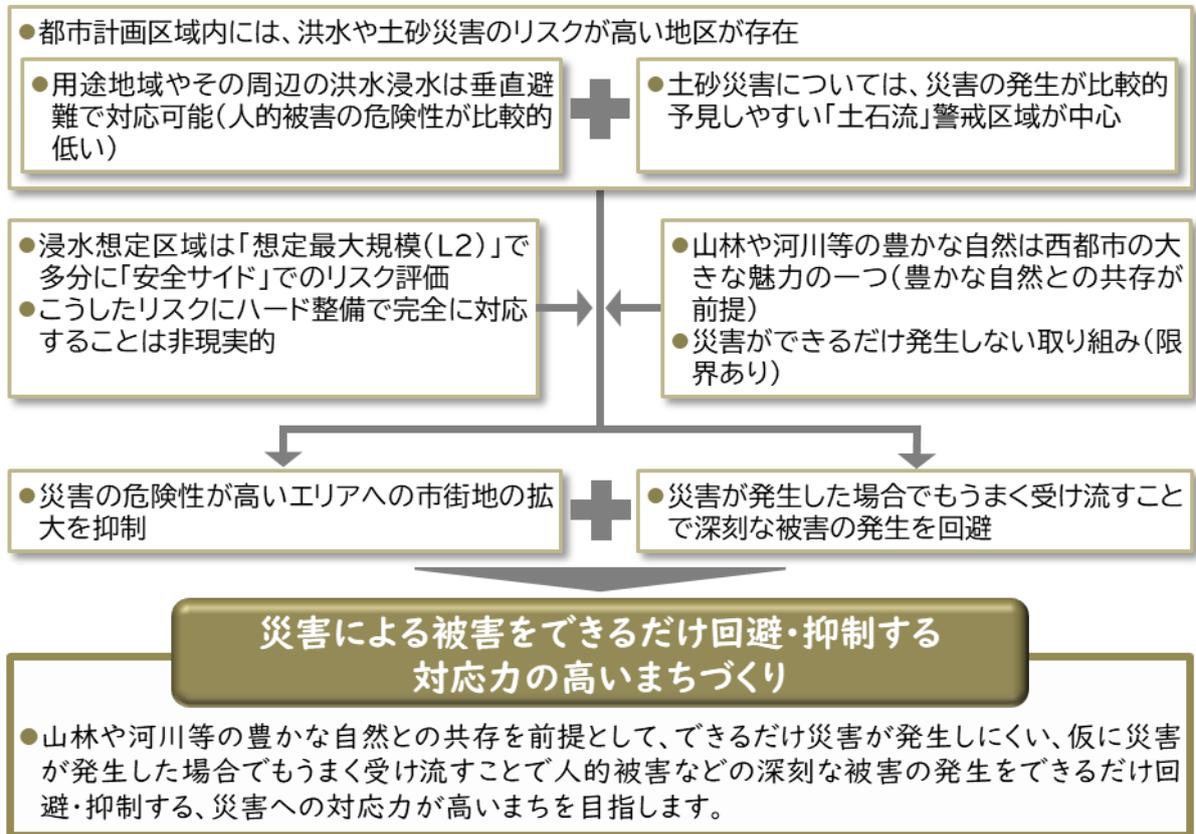


図 8-27 防災まちづくりの対応方針

## 6 具体的な取り組み・取り組みスケジュール

### 6.1 具体的な取り組み

西都市都市計画マスタープラン、西都市地域防災計画、西都市国土強靱化地域計画等の関連計画との整合を図りつつ、「災害リスクの回避」および「災害リスクの低減」に必要なハード、ソフトの取り組みを推進し、防災まちづくりの実現を目指します。

#### (1) 共通の取り組み

##### ■建築物の耐震化

- ・行政施設等や病院、学校、不特定多数者利用施設等の防災上必要な施設における耐震化を進めます。
- ・指定避難所として位置づけている市内の小中学校について、天井等の非構造部材の落下防止対策等を含め、耐震化を進めます。

##### ■地域の防災力向上

- ・地域の消防活動を担う消防団の団員を確保するため、西都市消防団応援の店事業等を推進するとともに、団員の資質向上の教育・訓練を実施します。
- ・消防本部が実施する救命講習の受講を市民に呼びかけます。
- ・総合防災訓練を隔年計画的に実施するとともに、地域や学校、要配慮者利用施設等で少なくとも年1回は避難訓練を実施します。

##### ■地区防災計画の策定

- ・自主防災組織単位で、住民や事業所等の自発的な防災活動を促すため、地区防災計画の策定を進めます。

##### ■避難場所の指定・整備

- ・公園や学校グラウンド等を指定緊急避難場所としての指定を進め、大規模火災等における延焼遮断や、避難地となる都市公園、緑地等の整備の推進を図ります。

##### ■多様な伝達手段の活用

- ・防災行政無線、防災情報メールや緊急速報メール等多様な伝達手段による情報の確実かつ迅速な伝達を行います。
- ・住民への適切な災害情報の提供により逃げ遅れの発生を防止します。
- ・本市の「防災・防犯メールサービス」への登録を住民に呼びかけます。

##### ■食料や生活必需品の備蓄

- ・家庭や事業所において食料や生活必需品の備蓄を促します。
- ・市（避難所を含む）において、宮崎県備蓄基本指針を目標として計画的な備蓄を進めます。

##### ■関係機関との連携強化（協定の締結等）

- ・大規模災害発生時における道路啓開の実効性を確保するため、関係機関との協定を締結します。

##### ■主要な道路の整備

- ・事業者等が早期に活動等を再開できるよう、国や県、西日本高速道路株式会社と連携して防災拠点をつなぐ主要な道路の整備および防災対策を進めます。

### (2) 洪水災害リスクに対する取り組み

#### ■災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外

- ・家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生する恐れがある家屋倒壊等氾濫想定区域は、人命被害が発生する恐れがあることから、居住誘導区域に含めません。
- ・浸水深3.0m以上では、建物の2階床下を超えて浸水する恐れがあり、垂直避難が困難になる恐れがあることから、浸水深3.0m以上の区域は居住誘導区域に含めません。

#### ■河川整備等による災害対策

- ・浸水被害の軽減に向けて、関係機関とともに一ツ瀬川等の河川整備やため池整備、排水対策等を継続的に推進します。
- ・河川管理者をはじめとする流域の関係者で構成する協議会を設置し、流域全体で実施すべき治水対策を「流域治水プロジェクト」として策定・公表し、流域治水を推進します。

#### 流域治水とは

「流域治水」とは、気候変動の影響や社会状況の変化等を踏まえ、河川の流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う水災害対策のことを指します。

治水計画を「気候変動による降雨量の増加等を考慮したもの」に見直し、集水域と河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、①氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で多層的に進めます。

#### ■防災マップの策定・周知

- ・市民等への防災マップの周知を徹底するとともに、定期的な洪水ハザードマップの見直しと、その内容の充実を図ります。
- ・市民等へのため池ハザードマップの周知を徹底するとともに、定期的な見直しを図ります。

### (3) 土砂災害リスクに対する取り組み

#### ■災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外

- ・土砂災害は発生から被害を受けるまでの時間が非常に短く、人命・財産に対する被害に直結する恐れがあることから、土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域（地すべりによるもの）は居住誘導区域に含めません。

#### ■土砂災害対策

- ・土砂災害防止施設による土砂災害対策を行います。
- ・山間部における治山事業等による集落の防災面の整備を推進します。

#### ■防災マップの策定・周知

- ・市民等への防災マップの周知を徹底するとともに、定期的な土砂災害ハザードマップの見直しと、その内容の充実を図ります。
- ・市民等への山地災害危険地区の周知を図るとともに、県と連携して適切に見直しを行います。

## 6.2 居住誘導区域における取り組み内容

検討した具体的な取り組み内容を踏まえ、居住誘導区域における取り組み内容を以下に示します。

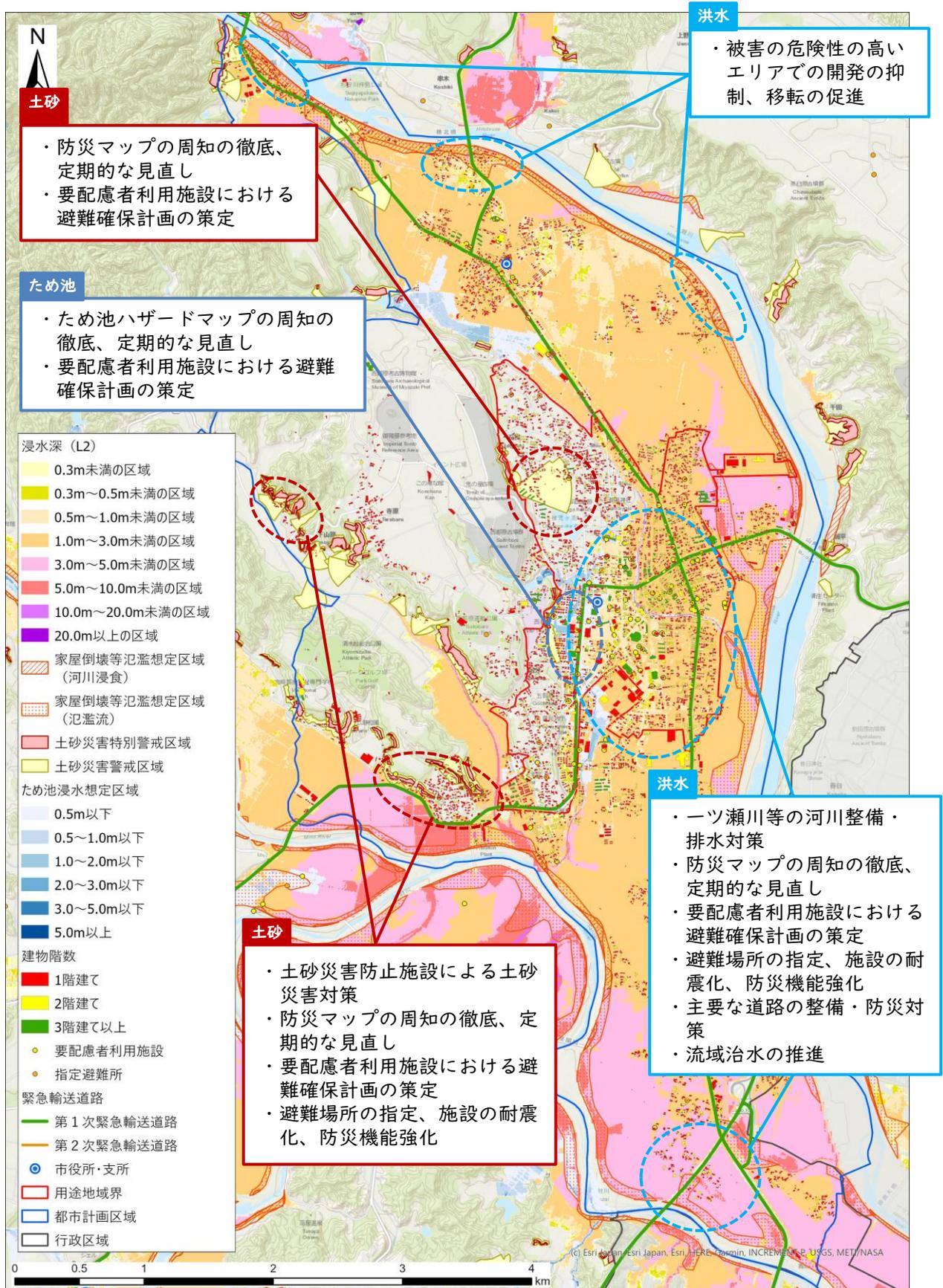


図 8-28 防災上の課題に対する取り組み方針

# 第8章 防災指針

## 6.3 取り組みスケジュール

前項で示した具体的な取り組みについて、今後の実施スケジュールを以下に示します。  
 なお、防災指針に関連する目標値は、「第9章 目標値の設定」に掲載します。

表 8-6 取り組みスケジュール

具体的な取り組み		実施主体	スケジュール		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
災害に強いまちづくり	建築物の耐震化	市・事業者・市民	→		
	避難場所の指定・整備	市	→		
	主要な道路の整備	国・県・市	→		
	河川整備等による災害対策	国・県・市	→		
	土砂災害対策	国・県・市	→		
	災害リスクの高いエリアの居住誘導区域からの除外	市	本計画の策定に合わせて実施		
防災意識の向上と避難体制の整備	地域の防災力向上	市・市民	→		
	地区防災計画の策定	市	→		
	多様な伝達手段の活用	市	→		
	食料や生活必需品の備蓄	市	→		
	関係機関との連携強化	国・県・市	→		
	防災マップの策定・周知	市	→		

## 第9章 目標値の設定

- 1 目標値の設定
- 2 立地適正化計画の見直し

## I 目標値の設定

本計画で推進する各種誘導施策の効果を確認するため、居住誘導、都市機能誘導、交通ネットワーク、防災・減災の4つの視点から評価指標と目標値を設定します。

### I.1 居住誘導に関する評価指標および目標値

居住誘導区域は、人口減少下においても一定の都市機能を維持できる人口密度を維持することが求められます。そのため、居住誘導に関する進捗状況を評価するにあたって、「居住誘導区域内の人口密度」を評価指標として設定し、将来の目標値を以下の通り設定しました。

表 9-1 居住誘導に関する評価指標・目標値

評価指標	目標値	
	基準値 令和2年度(2020年度)	令和25年度(2043年度)
居住誘導区域内の人口密度	27.2人/ha	27.2人/ha

#### ■目標値の考え方

本市の人口は今後減少することが予想されますが、現在確保されている利便性の高い生活サービス機能を将来にわたって持続していくためには、居住誘導区域内の人口を維持していくことが必要です。以上より目標値は、現時点(令和2(2020)年)の居住誘導区域の人口密度27.2人/haを今後も維持することとし、目標値として設定しました。

※居住誘導区域の人口はGISソフトにより、国勢調査人口メッシュ(250mメッシュ)を居住誘導区域で面積按分して算出しました。

### I.2 都市機能誘導に関する評価指標および目標値

都市機能誘導区域は、市民が利用する様々な生活サービスの充足や、中心市街地の活性化により、まちなかの賑わいの創出が求められます。そのため、都市機能誘導に関する進捗状況を評価するにあたって、「都市機能誘導区域内の誘導施設数」と「中心市街地の歩行者数」を評価指標として設定し、将来の目標値を以下の通り設定しました。

表 9-2 都市機能誘導に関する評価指標・目標値

評価指標	目標値	
	基準値 令和5年度(2023年度)	令和25年度(2043年度)
都市機能誘導区域内の誘導施設数	20件	20件
中心市街地の歩行者数	1,143人/日	1,501人/日

#### ■目標値の考え方(都市機能誘導区域内の誘導施設数)

市民の生活サービスを支える都市機能を今後も維持していくことが重要であるため、令和5(2023)年時点の都市機能誘導区域内の誘導施設数20施設を今後も維持することとし、目標値として設定しました。

## ■目標値の考え方（中心市街地の歩行者数）

まちなかの賑わい創出に寄与する中心市街地の歩行者数は概ね増加傾向で推移しており、今後も都市機能誘導に係る施策を実行することで継続的に歩行者通行量を増加させていくことが望ましいです。以上より、平成 27（2015）年から令和 5（2023）年の伸び率（線形近似式）を踏まえ、中心市街地の歩行者通行量の目標値（1,501 人）を設定しました。

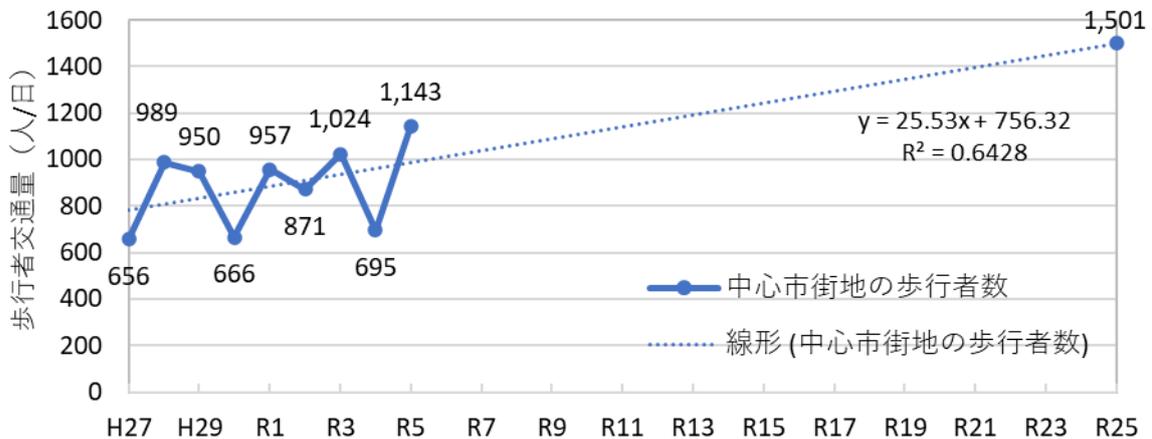


図 9-1 中心市街地の歩行者通行量の推移と将来推計

## 1.3 交通ネットワークに関する評価指標および目標値

交通ネットワークは、都市拠点と地域生活拠点や地域拠点間、市外を結んでおり、今後も一定のサービス水準を維持していくことが求められ、公共交通利用者数を将来に渡って確保する必要があります。そのため、交通ネットワークの確保・維持の状況を評価するにあたって、「市民の年間公共交通利用回数」を評価指標として設定し、将来の目標値を以下の通り設定しました。

表 9-3 交通ネットワークに関する評価指標・目標値

評価指標	基準値	
	令和 3 年度 (2021 年度)	令和 25 年度 (2043 年度)
市民の年間公共交通利用回数	4.9 回/年	5.5 回/年

## ■目標値の考え方

人口が減少していく中、今後も引き続き路線バスやコミュニティバス等の公共交通を維持していくためには市民に利用して貰うことが重要となります。関連計画である、「西都市地域公共交通計画」では、新型コロナウイルス感染症の影響による利用者減少を踏まえ、コロナ禍の影響拡大前である令和 1（2019）年と拡大後の令和 2（2020）年の平均値である 5.5 回/年を目標値として設定しています。本計画も地域公共交通計画における考え方を踏襲し、目標値を設定しました。

表 9-4 市民の年間公共交通利用回数の推移

	平成 29 年	平成 30 年	令和 1 年	令和 2 年	令和 3 年
年間公共交通回数	173,378 回	172,811 回	172,404 回	147,584 回	137,023 回
西都市総人口	29,927 人	29,569 人	29,149 人	28,719 人	28,222 人
年間公共交通利用回数	5.8 回/年	5.8 回/年	5.9 回/年	5.1 回/年	4.9 回/年

出典：西都市地域公共交通計画（令和 5 年 3 月）

## 1.4 防災・減災に関する評価指標および目標値

防災・減災に向けた取り組みは、行政が実施するハード対策だけではなくソフト対策も重要となります。防災指針では、自主防災組織の充実等地域の防災力向上を具体的な取り組みとしています。また、自主防災組織は災害時に防災活動が行えるよう、日頃から防災訓練を行うなど災害に「備える」ことも求められます。そのため、防災・減災に関する取り組み状況を評価するにあたって、「自主防災組織率」、「自主防災組織の補助金交付組織数」を評価指標として設定し、将来の目標値を以下の通り設定しました。

表 9-5 防災・減災に関する評価指標・目標値

評価指標	基準値	
	令和4年度(2022年度)	令和25年度(2043年度)
自主防災組織率	58.2%	77.1%
自主防災組織の補助金交付組織数	6件	20件

### ■目標値の考え方(自主防災組織率)

地域の防災力を向上させるため、令和1(2019)年から令和6(2024)年の増加数(1組織/年)に沿って自主防災組織率を上げていくこととし、目標値は77.1%に設定しました。

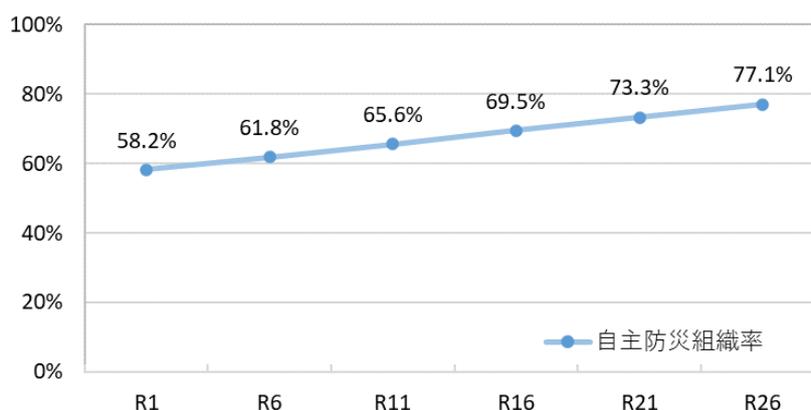


図 9-2 自主防災組織率の将来推計

### ■目標値の考え方(自主防災組織の補助金交付組織数)

今後も、地域の防災力を維持・向上していくためには、日ごろから防災訓練等災害に備える取り組みを継続していく必要があります。令和2(2020)年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、自主防災組織の活動が停滞し交付件数も減少していることから、コロナ禍前の自主防災組織に対する補助金交付率(15件/76組織)を今後も維持することとし、「自主防災組織率」の目標値77.1%を達成することを前提に目標値を設定しました。

表 9-6 自主防災組織補助金交付件数と自主防災組織数

	令和1年度	令和25年度
自主防災組織補助金交付組織数	15件	20件
自主防災組織数	76組織	101組織
自主防災組織に対する補助金交付率	19.7%	19.7%

## 2 立地適正化計画の見直し

立地適正化計画における国の指針では、公表から概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の進捗状況を把握し、社会情勢の変化や計画内容に関する調査・分析によって再評価を行い、計画の妥当性を検討することが望ましいとされています。

計画の推進にあたっては、今後5年ごとに本計画の内容について評価を行い、目標の達成状況や施策の実施状況等の把握を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。



図 9-3 計画の進捗管理 (PDCA サイクル)

## 第10章 資料編

- 1 都市の現状
- 2 上位・関連計画の概要
- 3 住民意向調査

## I 都市の現状

### I.1 人口等

#### (I) 人口の推移と将来推計

本市の総人口は一貫して減少傾向にあり、昭和60(1985)年の38,370人から令和2(2020)年の28,610人まで減少しています。

65歳以上の人口は増加傾向で、昭和60(1985)年の5,467人から令和2(2020)年の10,826人まで増加しており、令和2(2020)年の高齢化率は37.8%です。

人口の将来見通しは、令和2(2020)年の28,610人から令和22(2040)年の19,921人へと減少しており、人口減少が今後も続く見込みとなっています。

高齢化率は令和2(2020)年の37.8%から令和22(2040)年の47.1%まで増加する推計となっており、特に85歳以上の女性の人口が大きく増加するなど、より年齢層が高い市民が増加する予測です。



図 10-1 年齢区分別人口の推移と将来推計人口

出典：(実績値) 国勢調査、(推計値) 国立社会保障・人口問題研究所

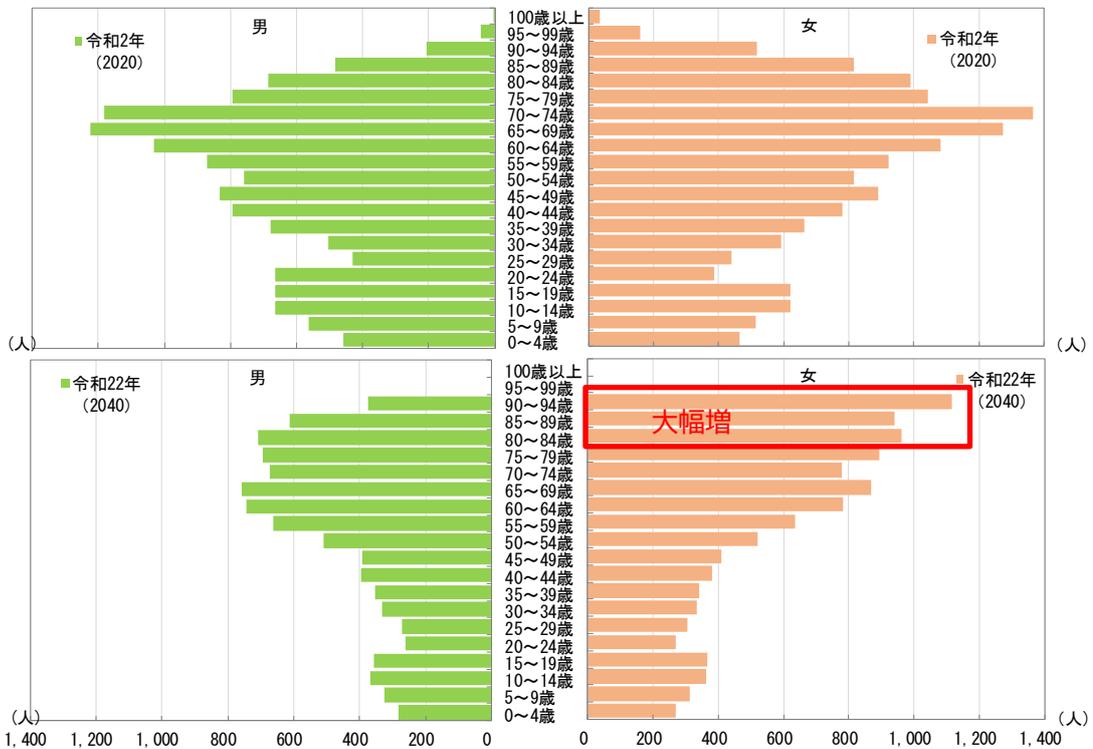


図 10-2 人口ピラミッド 令和2(2020)年(上：実績値、下：推計)

出典：国立社会保障・人口問題研究所

## (2) 世帯数

本市の一般世帯数（施設入居者等を除く世帯）は、平成17（2005）年の12,325世帯をピークに減少に転じており、令和2（2020）年は11,744世帯となっています。

高齢者のみ世帯（夫婦・単身等）は総数・割合とも増加傾向で、令和2年では一般世帯の約35%が高齢者のみ世帯となっており、日常生活の中で家族等のサポートが受けにくい市民が増加している懸念があります。

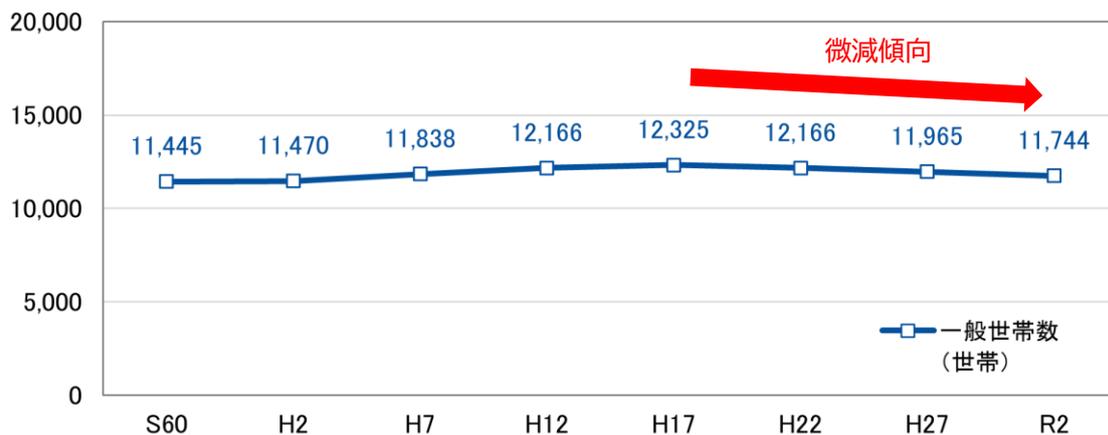


図 10-3 一般世帯数の推移

出典：国勢調査

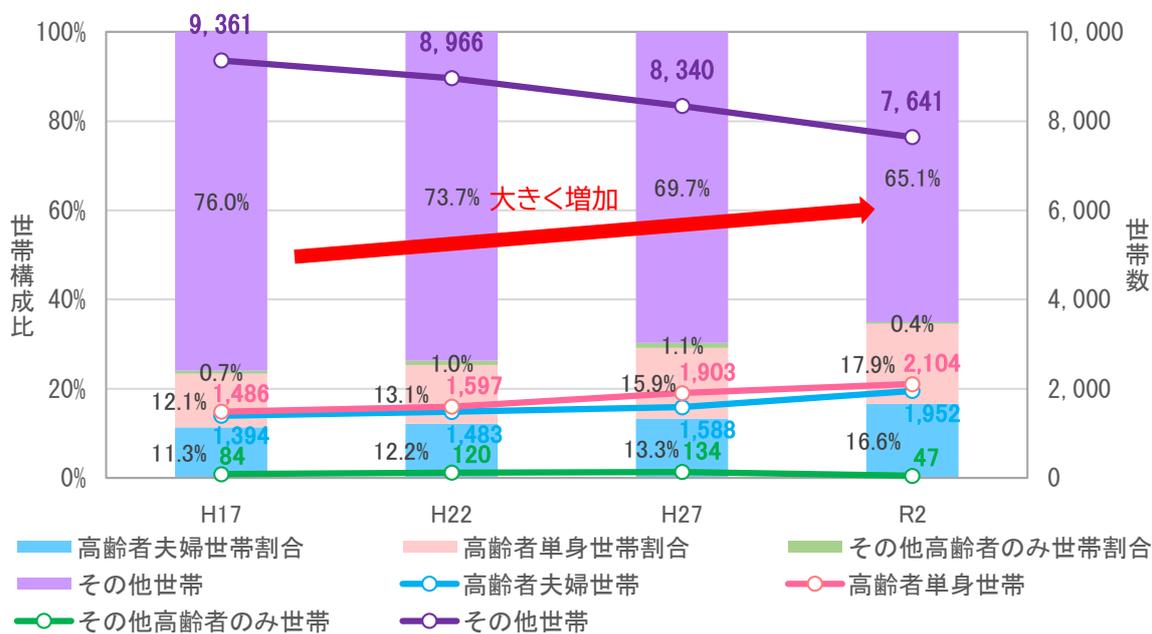


図 10-4 高齢者夫婦・高齢者単身世帯等の推移

出典：国勢調査

## 1.2 土地利用等

### (1) 土地利用状況

昭和51（1976）年の土地利用は、現在の用途地域に概ね集約されていた建物用地が、令和2（2020）年になると、周辺の農地等を侵食する形で建物用地が広がり市街地が拡大しています。

また、農地等のなかに点在していた建物用地の周辺でも拡大がみられるとともに、幹線道路沿道等を中心に線的に建物用地が分布する状況にあります。

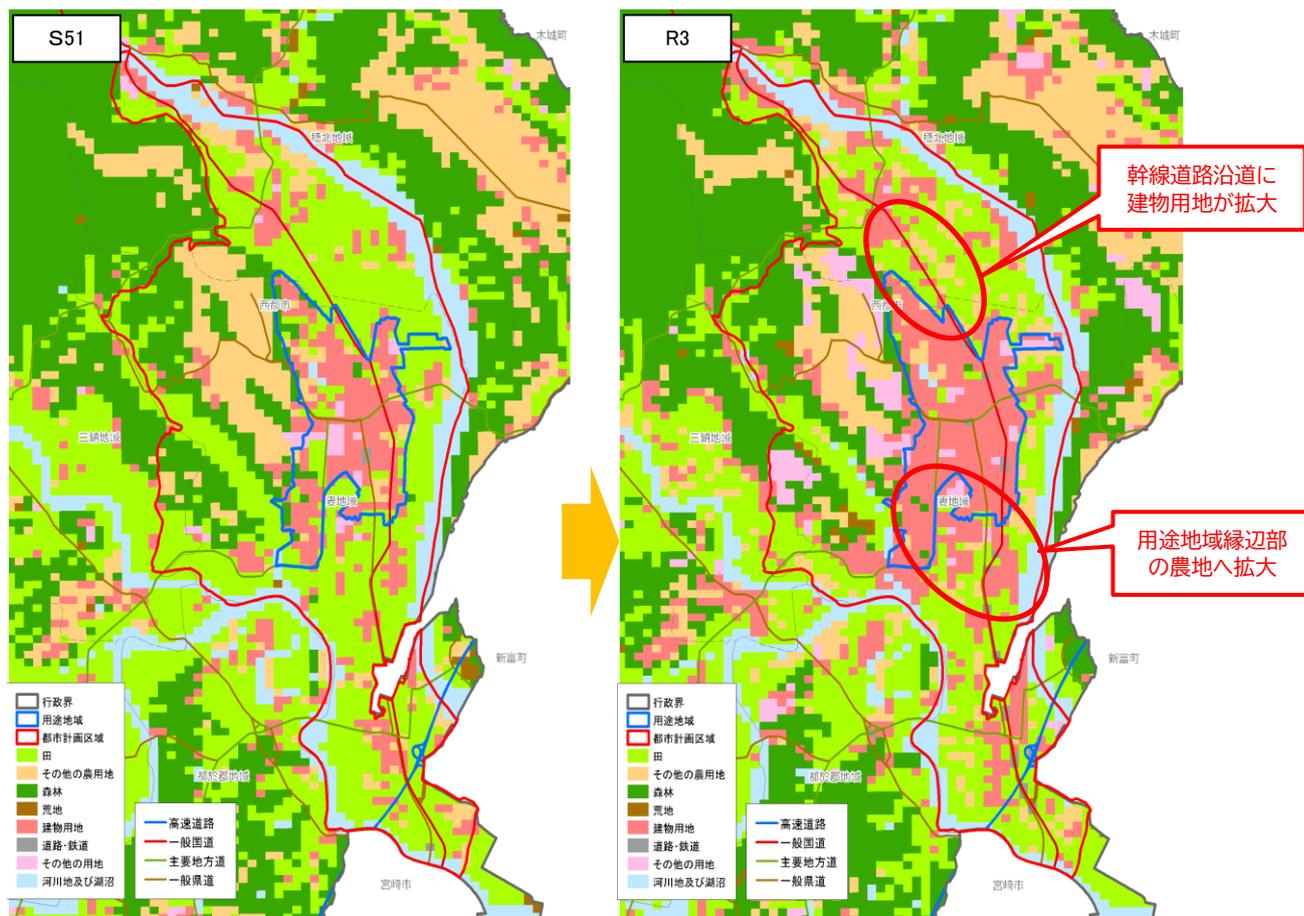


図 10-5 土地利用の変化（昭和51（1976）年→令和3（2021）年）

出典：国土数値情報 土地利用細分化メッシュ

(2) 中心市街地

平成11(1999)年に中心市街地活性化基本計画が策定され、市街地の整備改善事業や商業活性化のための事業が実施されました。西都市では、平成11年3月に「西都市中心市街地活性化基本計画」を策定しています(既に計画期間終了)。中心市街地の計画区域は計画策定当時の、中央・平助通商店街から妻駅西地区商店街(振)と(協)西都SC、JR跡地、警察署及びJA西都等を含んだ計約33haで、計画に基づいて市街地の整備改善事業や、商業活性化のための事業が実施されています。

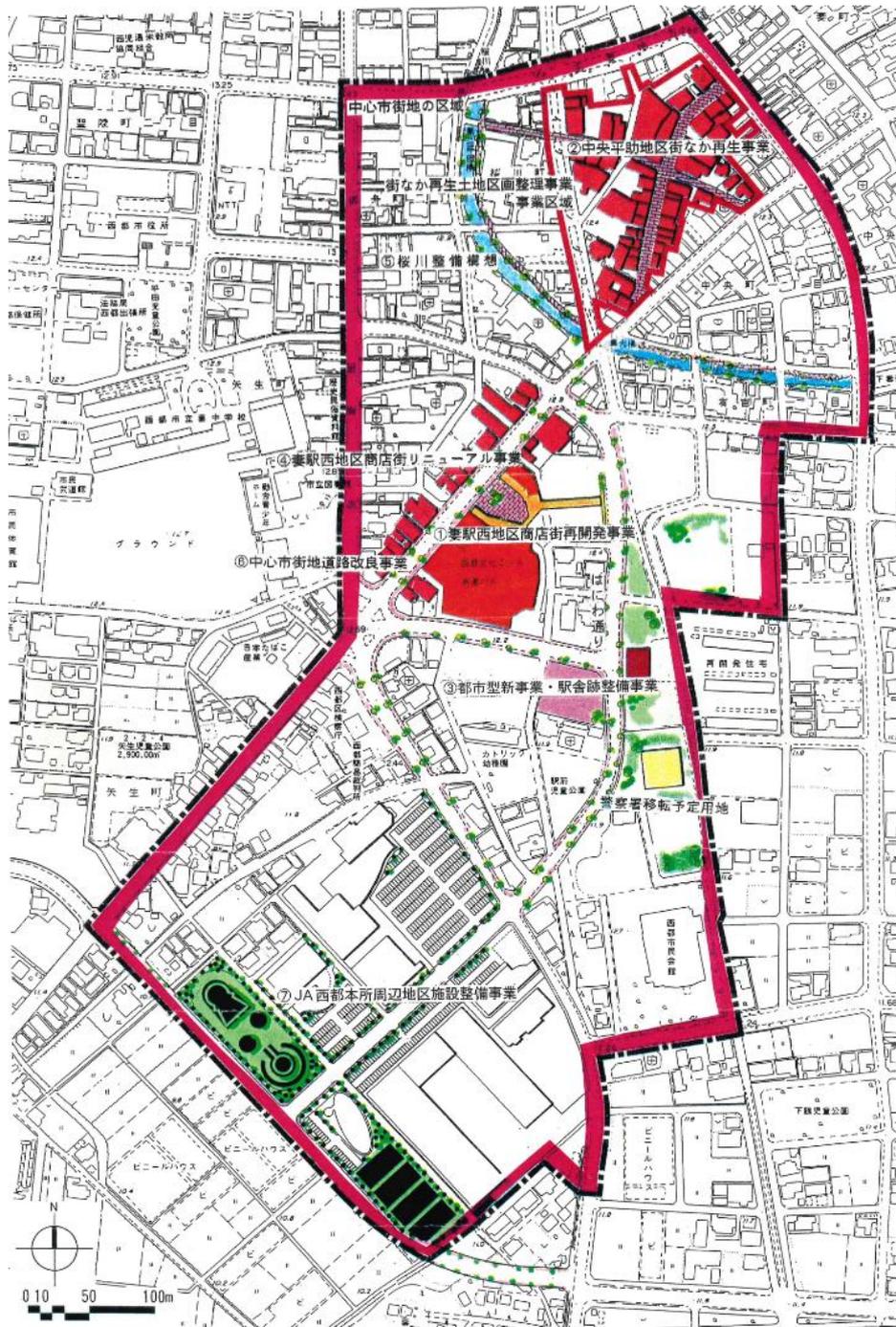


図 10-6 中心市街地活性化基本計画区域

出典：西都市中心市街地活性化基本計画

## (3) 開発動向

用途地域内において土地区画整理事業が実施され都市基盤が整備されています。

また、本市の新築状況は用途地域内とその周辺部に集中しています。用途別に見ると住宅系用途が大部分を占めます。用途地域周辺は南側で住宅を中心に建物の新築が多く分布しています。

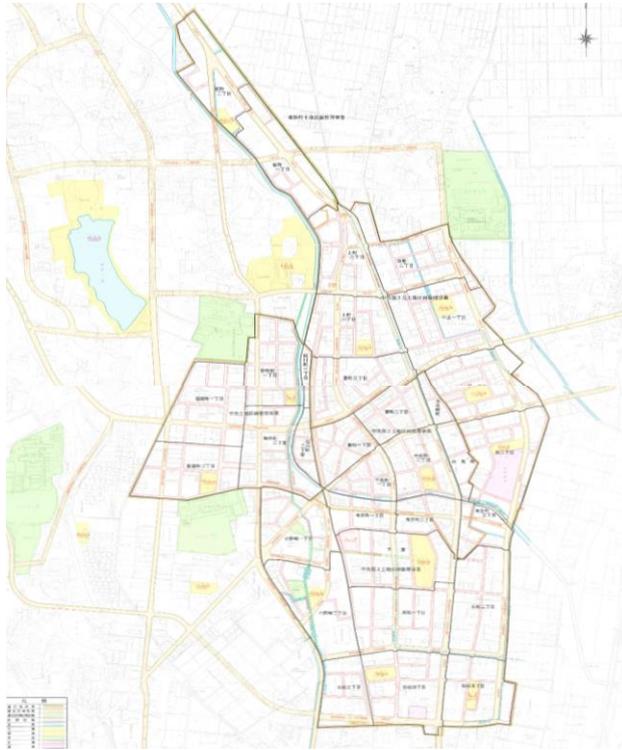


図 10-7 土地区画整理事業区域

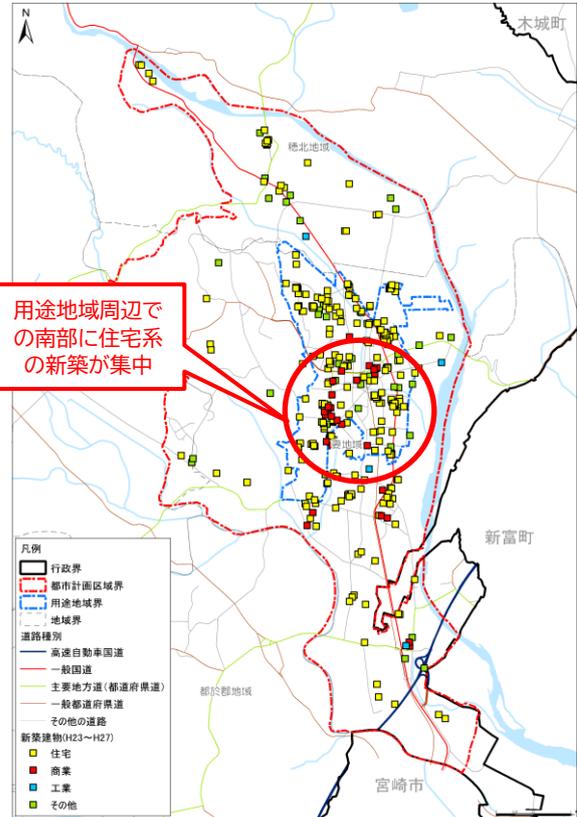


図 10-8 新築状況（用途別・都市計画区域内）

出典：宮崎県都市計画基礎調査

## (4) 空き家等

本市の空き家率（総住宅数に対する空き家の割合）は増加傾向で、平成10（1998）年から平成30（2018）年の20年間に約2倍に増加しており、平成30（2018）年には16.6%となり、宮崎県平均を上回る状況となっています。

表 10-1 総住宅数・空き家数・空き家率の推移

区分	年次	宮崎県	西都市	三股町	高鍋町	小林市
総住宅数	H10	473,700	12,620	-	-	18,060
	H15	490,400	13,710	9,140	10,220	17,420
	H20	509,600	13,460	10,050	11,990	18,490
	H25	533,900	13,690	11,000	12,200	19,000
	H30	546,400	14,680	12,000	13,000	19,500
空き家数	H10	48,300	1,120	-	-	1,000
	H15	53,500	1,380	1,000	2,100	2,000
	H20	62,900	1,780	920	2,170	2,430
	H25	74,200	1,750	1,300	1,850	3,270
	H30	84,200	2,430	1,770	2,230	4,060
空き家率	H10	10.2%	8.9%	-	-	11.2%
	H15	10.9%	10.1%	6.5%	11.7%	12.3%
	H20	12.3%	13.2%	9.2%	18.1%	13.1%
	H25	13.9%	12.8%	11.5%	17.9%	14.2%
	H30	15.4%	16.6%	14.6%	21.3%	17.4%

人口減少に対し、住宅数、空き家数は増加

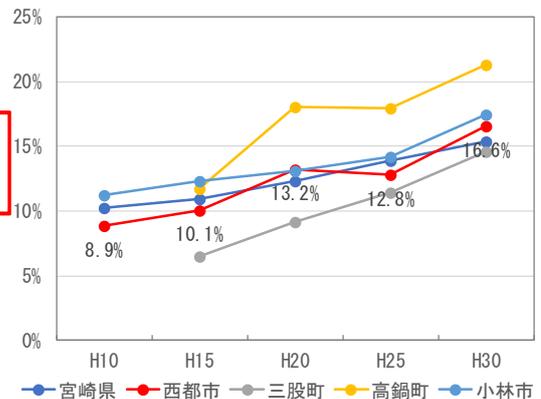


図 10-9 空き家率の推移の推移

出典：住宅・土地統計調査

出典：住宅・土地統計調査

## 1.3 都市交通

### (1) 人の移動

通勤・通学はいずれも流出超過となっており、宮崎市への流出が目立つ一方で、高鍋町・新富町等からの流入もみられるなど、広域的な移動が発生しています。

通勤時の移動手段は「自家用車」が大部分を占める一方で、自家用車による移動が難しい若年層の通学時の移動手段は、40%近くを占める「自転車」について、乗合バスと鉄道・電車等の公共交通が約19%を占めており、公共交通は通学手段として一定の役割を担っている状況です。

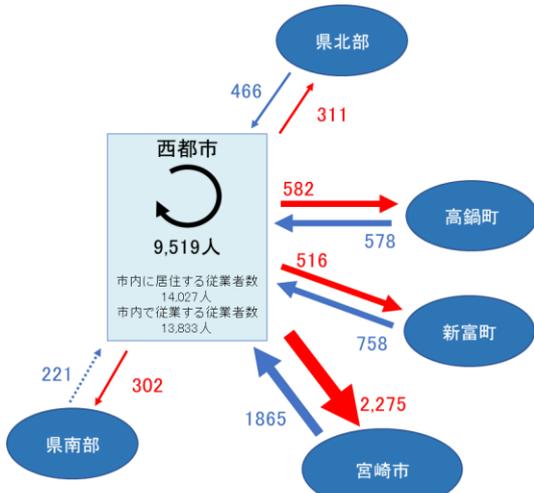


図 10-10 通勤流動図

出典：国勢調査（令和2年）

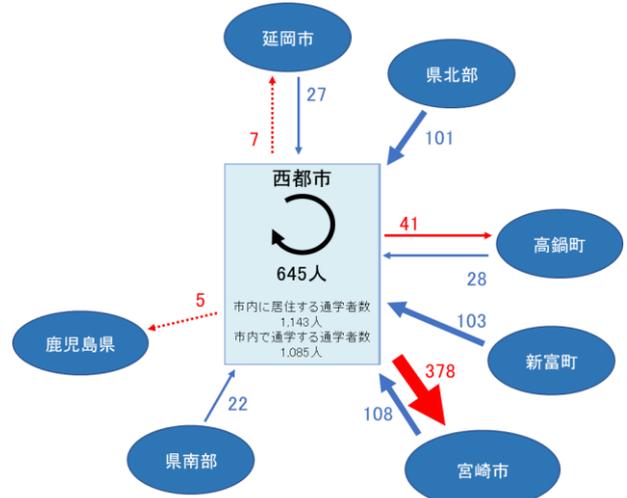


図 10-11 通学流動図

出典：国勢調査（令和2年）

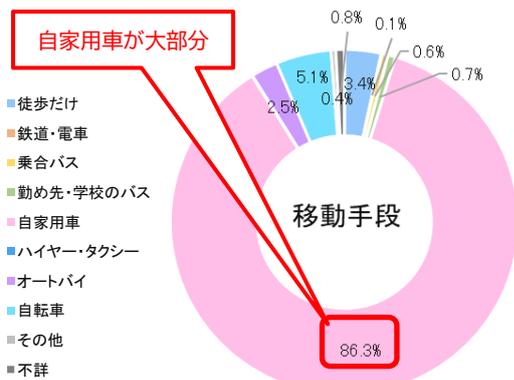


図 10-12 通勤時の移動手段

出典：国勢調査（平成22年）

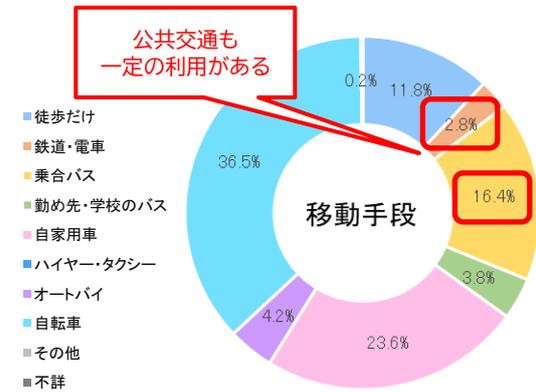


図 10-13 通学時の移動手段

出典：国勢調査（平成22年）

## (2) 公共交通

公共交通の運行状況は、路線バス（宮崎交通）が隣接市町を結ぶ路線を運行しており、その他市内間を西都市コミュニティバスが運行しています。

バス運行本数は、宮崎市方面への路線は1日50本の運行本数がありますが、その他の路線は1日30本以内と運行頻度に関きがあります。

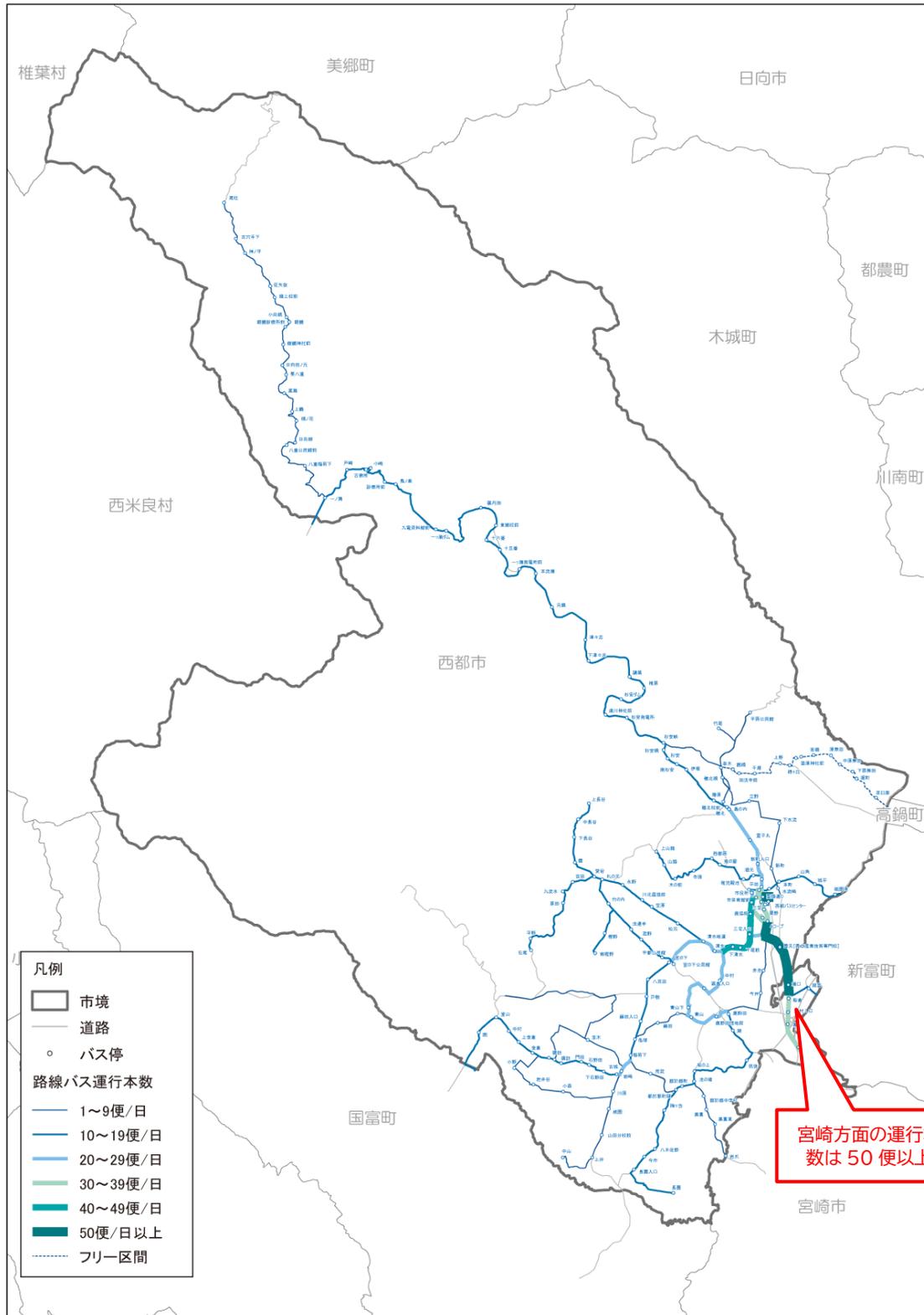


図 10-14 公共交通機関運行頻度

出典：西都市資料、交通事業者資料

# 第10章 資料編

バス運行本数は、宮崎市方面への路線はピーク時（7時台）には1時間あたり3本の運行があります。また、路線バスの路線別輸送人員を見ても、宮崎市中心部への移動が突出して多くなっています。

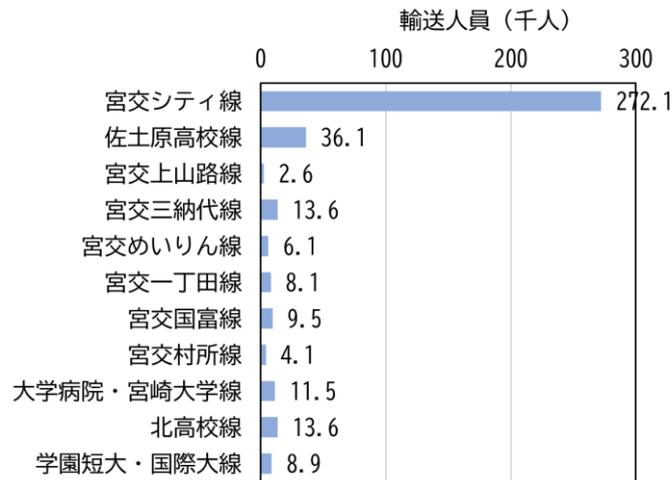


図 10-15 路線バスの路線別の輸送人員

出典：西都市地域公共交通計画

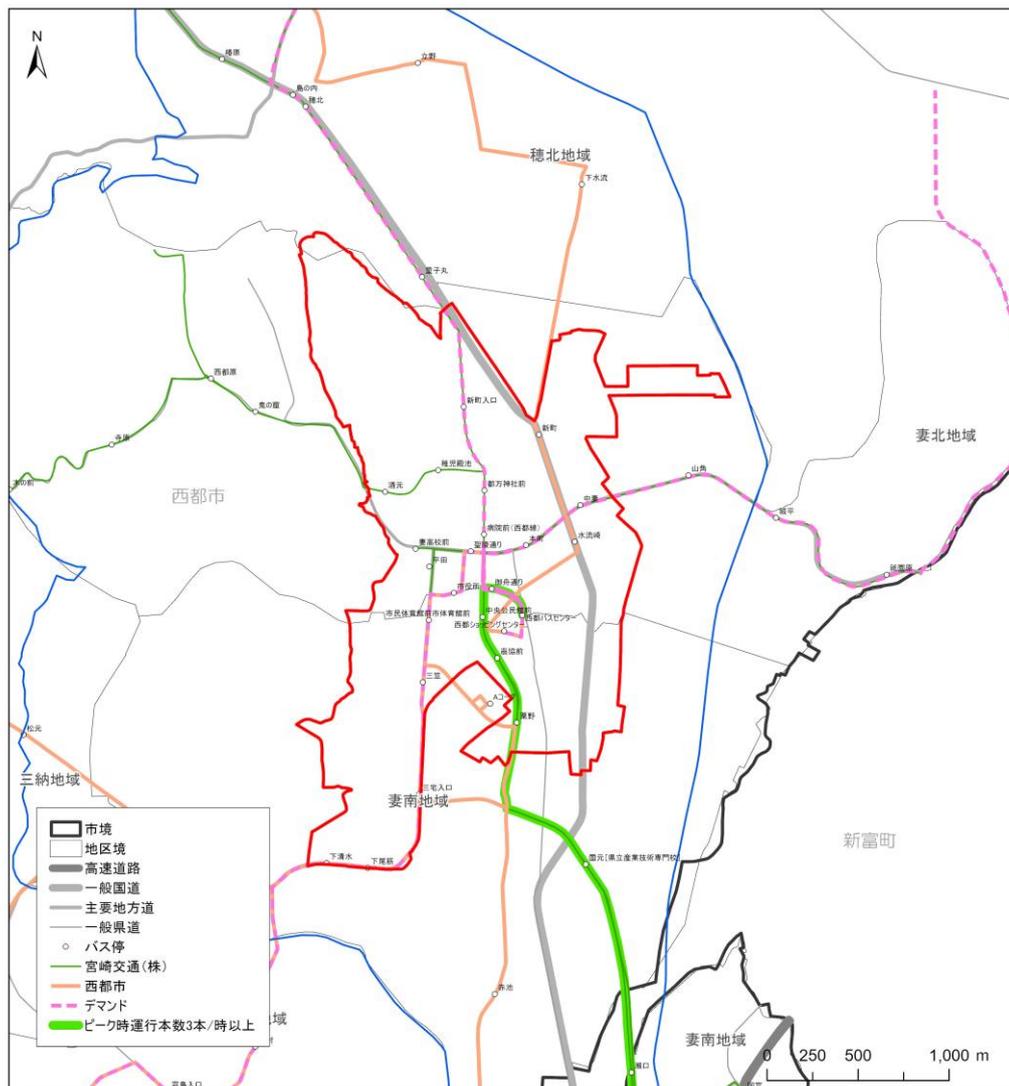


図 10-16 公共交通機関運行頻度（市街地周辺）

出典：西都市資料、交通事業者資料

# 第10章 資料編

路線バス、コミュニティバスともに利用者数は令和1（2019）年までは横ばいで推移していましたが、新型コロナの影響等により、令和2（2020）年以降は減少に転じています。

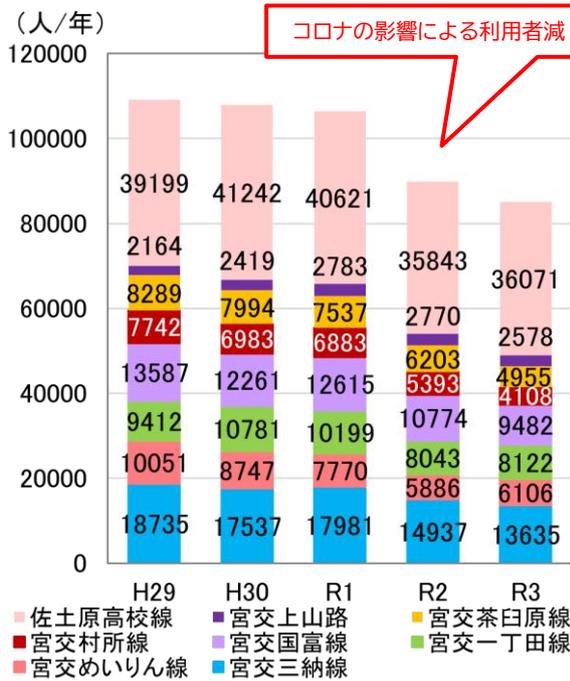


図 10-17 路線バス利用者の推移

出典：西都市資料、交通事業者資料

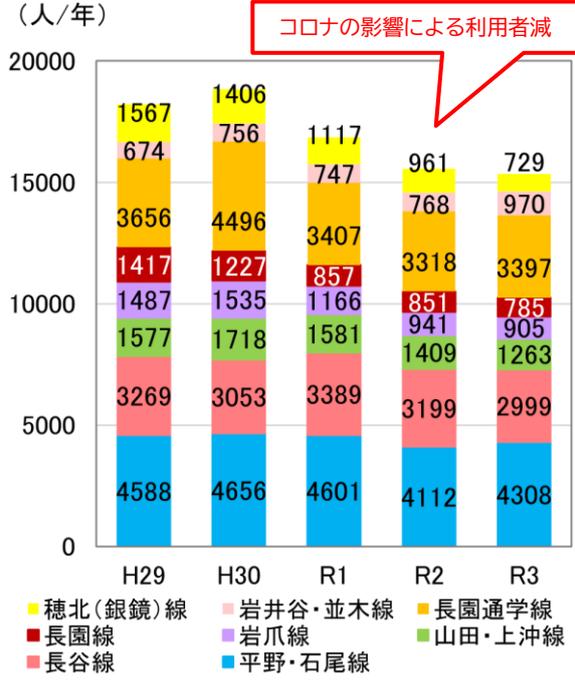


図 10-18 コミュニティバス利用者の推移

出典：西都市資料

公共交通の国・県補助を含む財政負担額は、令和1（2019）年までは微増傾向でありましたが、令和2（2020）年以降大幅に増加しています。

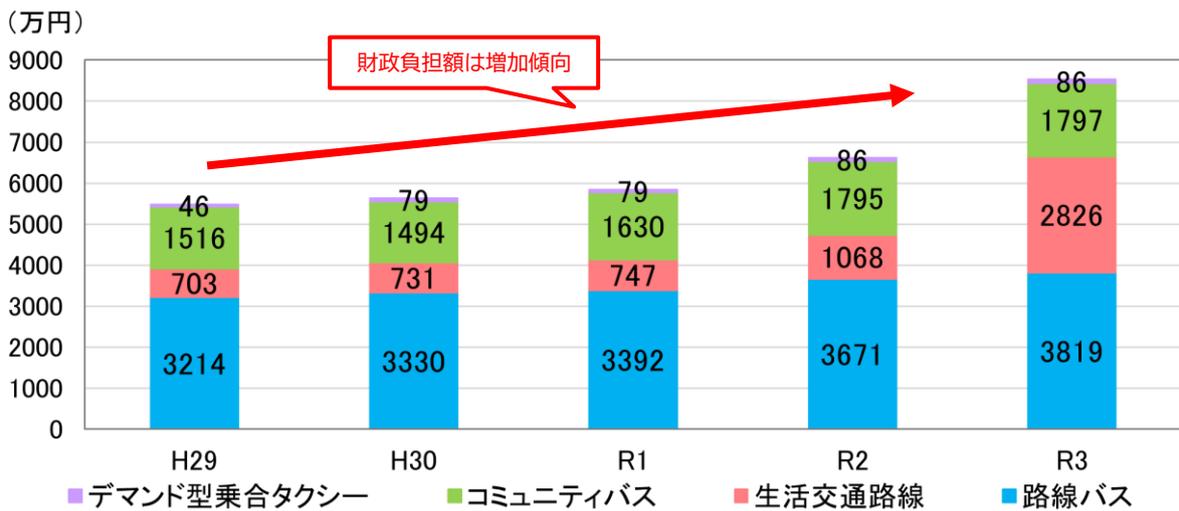


図 10-19 財政負担額の推移 (国・県補助含む)

出典：西都市資料

## 1.4 経済活動

### (1) 労働者の状況

西都市の就業者数は、昭和60(1985)年の19,529人以降減少を続けており、令和2(2020)年時点では14,027人と約28.2%減少しています。

図10-1の15歳以上人口の減少に比べて就業者人口の減少幅は小さく、完全失業者数や非労働力人口が減少したことが就業者数減少の抑制につながっている状況といえます。

本市の産業別就業者数は、一次産業、二次産業は就業者数が減少傾向にある一方で、三次産業は横ばいで推移しており、全産業者数に三次産業が占める割合は増加しています。

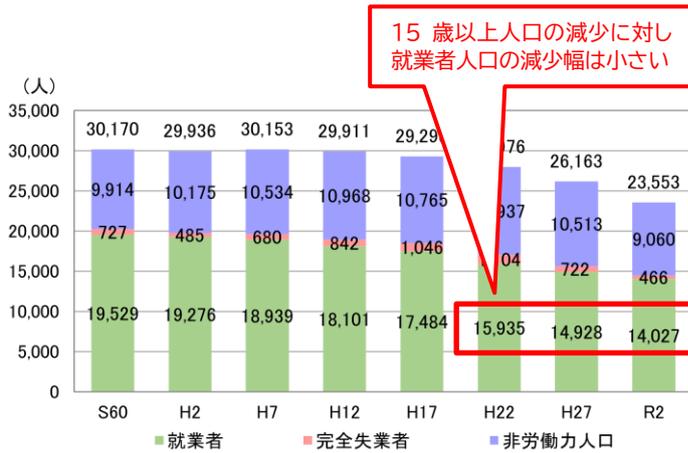


図10-20 労働力人口等の推移

出典：国勢調査

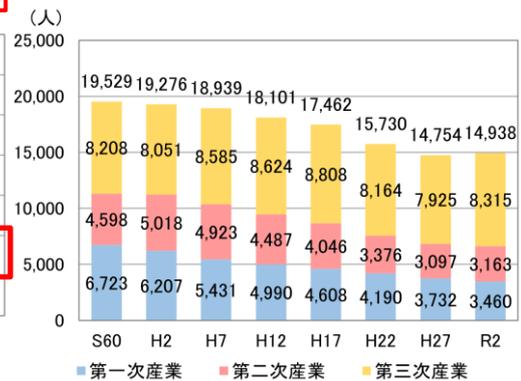


図10-21 産業別就業者数の推移

出典：国勢調査

### (2) 商業・工業の状況

小売業の従業者数・年間商品販売額は減少傾向が続いてきましたがやや持ち直しの傾向にあります。

製造業については従業者数が増加傾向で、製造品出荷額についても平成14(2002)年以降一貫して増加傾向にあります。

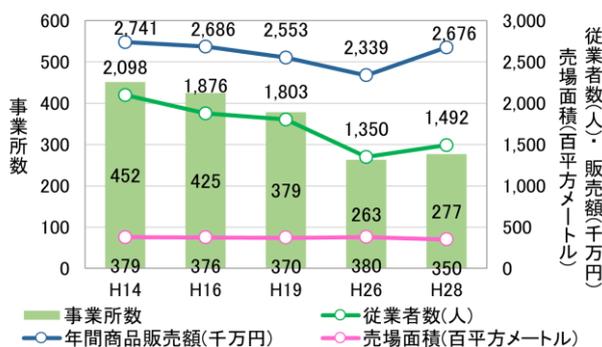


図10-22 小売業 事業所数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移

出典：商業統計、経済センサス

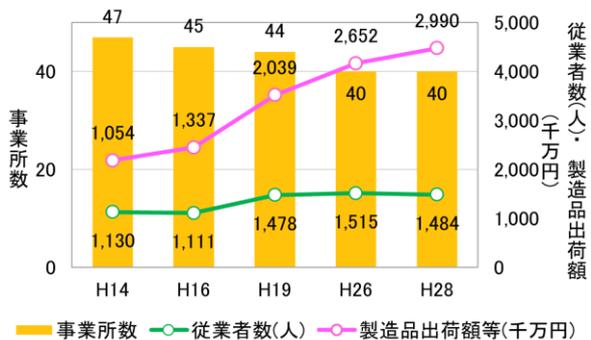


図10-23 製造業事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移

出典：工業統計、経済センサス

1.5 地価

住宅地の地価は平成30(2018)年前後からほとんど変化していませんが、商業地・工業地については下げ止まりの兆候をみせながらも下落傾向にあり、特に商業地については下落幅が大きく住宅地との地価格差の縮小・平準化が進行しています。

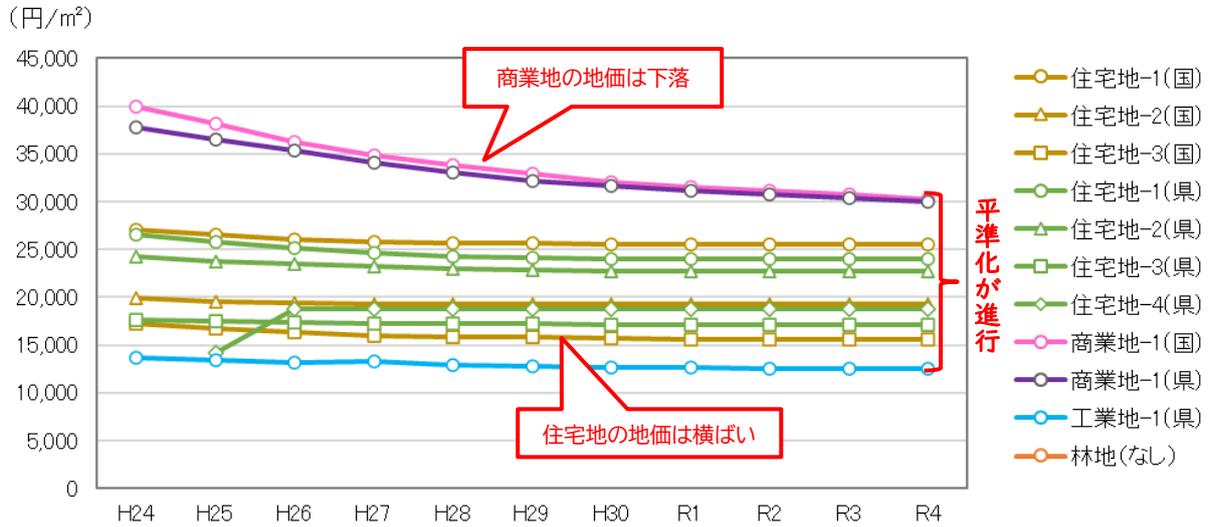


図 10-24 地価の推移

出典：地価公示、県地価調査

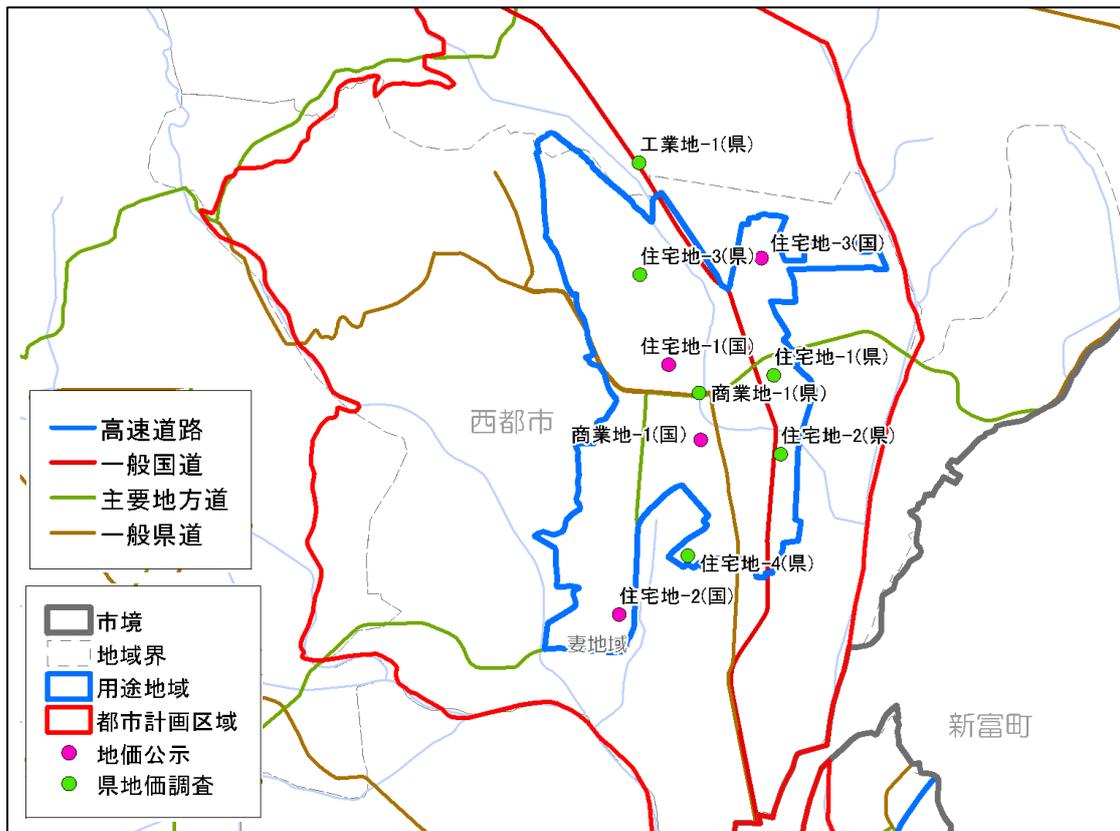


図 10-25 地価調査地点

出典：地価公示、県地価調査

## 1.6 財政

### (1) 歳出・歳入

地方交付税や市税がほぼ横ばいで推移するなかで、市税以外の自主財源（ふるさと納税等）の増加が続いており、国・県支出金（森林環境税等）とともに歳入を押し上げています。

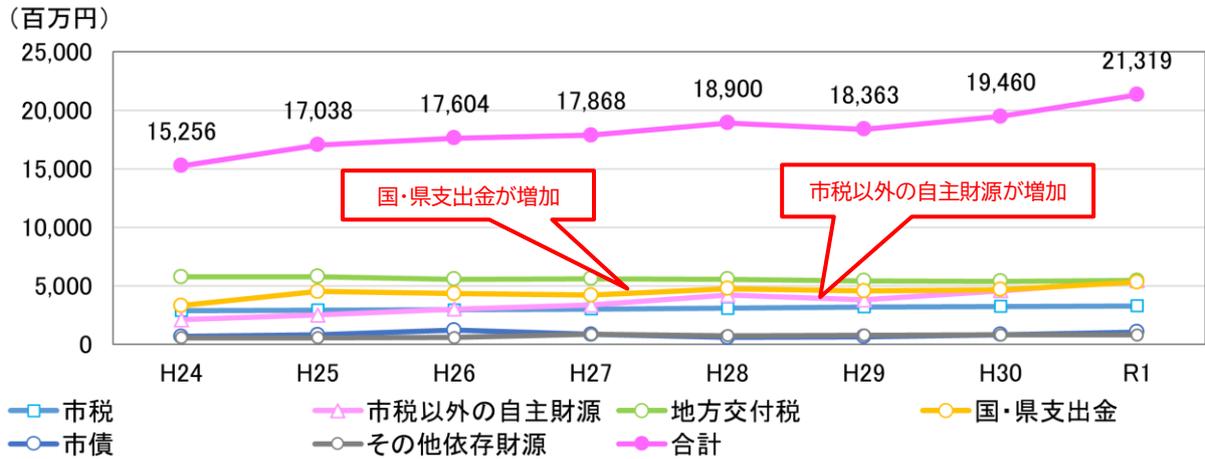


図 10-26 財源別歳入の推移

出典：西都市資料

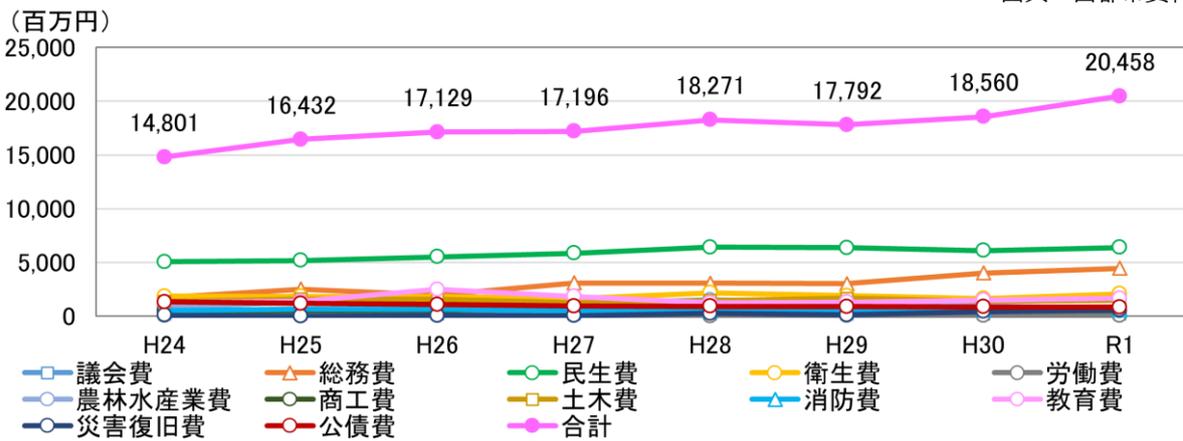


図 10-27 費用別歳出の推移

出典：西都市資料

### (2) 公共施設等の維持・管理

公共施設の更新費は、今後 40 年間で平成 23 (2011) 年～平成 27 (2016) 年の年平均額 16.4 億円の約 1.3 倍の年平均約 21.6 億円が必要になる見込みです。

建物施設の更新費用推計グラフ



図 10-28 建設系施設の更新費用推計グラフ (試算ソフト)

出典：西都市公共施設等総合管理計画改定版 (R4.3)

## 1.7 都市機能

一般診療所・歯科や、通所系介護事業所、子育て関連施設、郵便局・JA等については、市内各所への立地がみられ、商業施設についても一部の地区や幹線道路沿道等にも立地していますが、銀行・信用金庫等も含めた多くの生活サービス施設が市街地（用途地域）内やその周辺に分布・集積しており、市街地まで来れば日常生活に必要な多様な生活サービスが概ね網羅できる状況です。

三財・都於郡地区には医療施設、子育て関連施設、商業施設、金融機関（郵便局・JA）等が立地していますが、三納・穂北・東米良地区の施設立地は限定的となっています。

表 10-2 都市機能の立地状況把握項目

誘導施設として想定される機能	対象施設
医療施設や社会福祉施設、介護事業所、地域包括支援センター等の高齢化の中で必要性の高まる施設	病院、一般診療所 通所系介護事業所(デイサービス・デイケア・小規模多機能居宅介護事業所・ショートステイ等) 地域包括支援センター、その他福祉関連施設 等
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子育て支援施設、教育施設	幼稚園、こども園、保育所、小学校、中学校、高等学校 高等専門学校・大学・短大・大学校・専修学校 等
集客力がありまちの賑わいを生み出す文化施設や、商業施設	文化施設等(図書館・資料館・博物館・美術館等) 大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上) スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア
その他	金融機関

出典：「都市計画運用指針 第12版(国土交通省)」を参考に整理

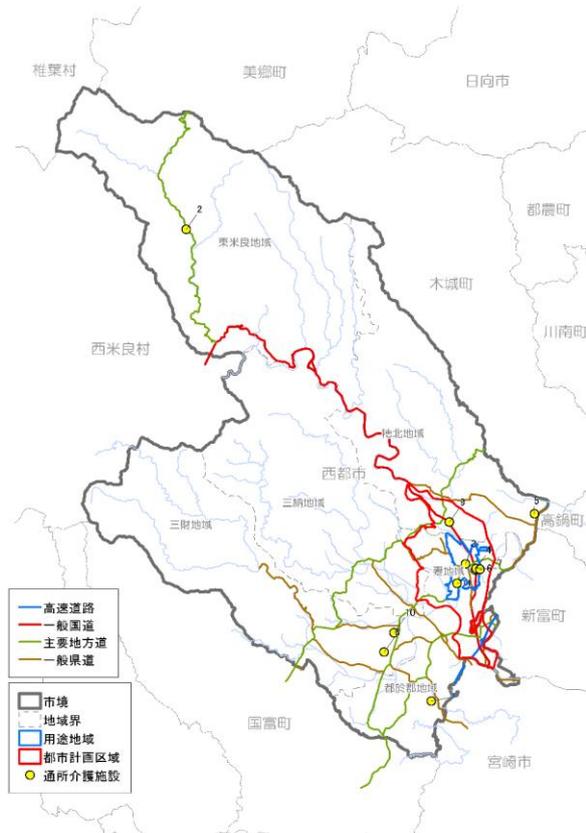


図 10-29 通所系介護施設の立地状況

出典：国土数値情報（福祉施設）、西都市ホームページ

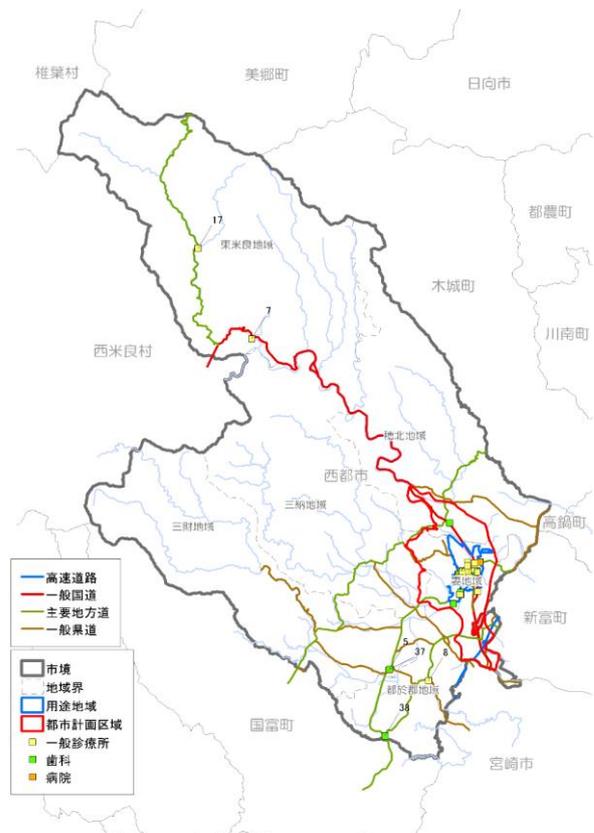


図 10-30 病院・診療所の立地状況

出典：国土数値情報（医療機関）

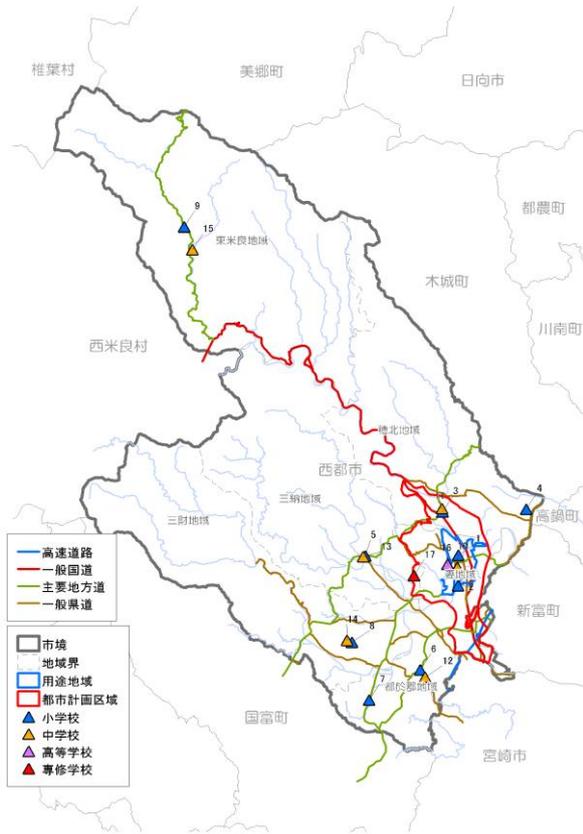


図 10-31 教育施設の立地状況  
出典：国土数値情報（学校）

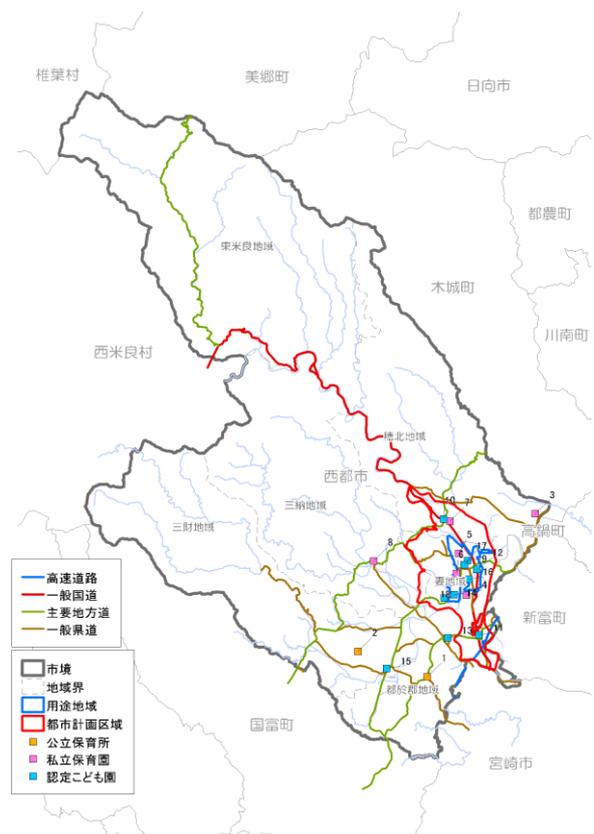


図 10-32 認定こども園・幼稚園・保育所の立地状況  
出典：西都市ホームページ



図 10-33 商業施設の立地状況  
出典：i タウンページ、大規模小売店総覧

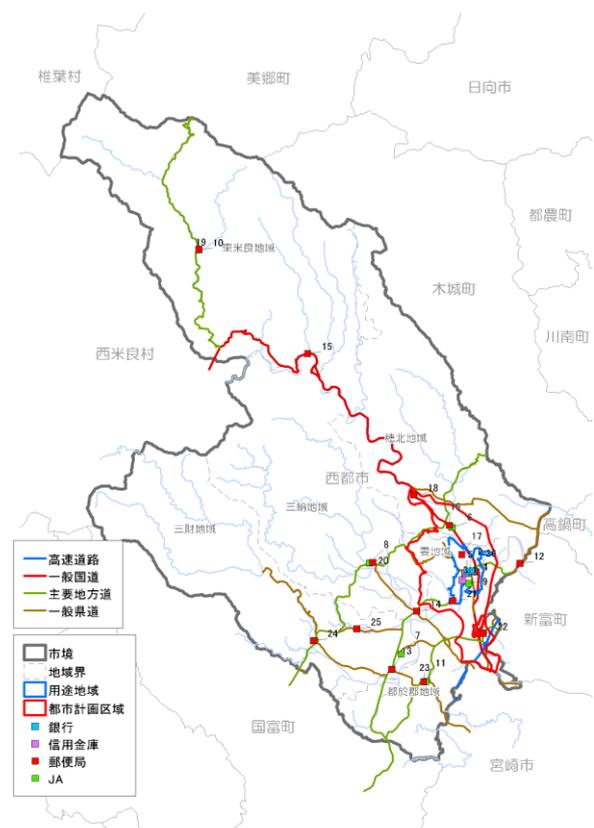


図 10-34 金融機関等の立地状況  
出典：i タウンページ、国土数値情報（郵便局）

## 1.8 都市施設

### (1) 都市計画道路

本市の都市計画道路は24路線の内、全線改良済みの路線は13路線で、一部区間のみ改良済みの路線が7路線、未改良（改良済延長0m）の路線が4路線となっており、都市計画道路全体の改良率は75.8%となっています。

### (2) 都市公園

本市の都市公園は20公園が指定されており、内18公園が整備済み、都市公園全体の整備率は89.7%となっています。

### (3) 公共下水道

公共下水道の計画区域面積630haのうち581haが整備され、整備率は92.2%となっています。

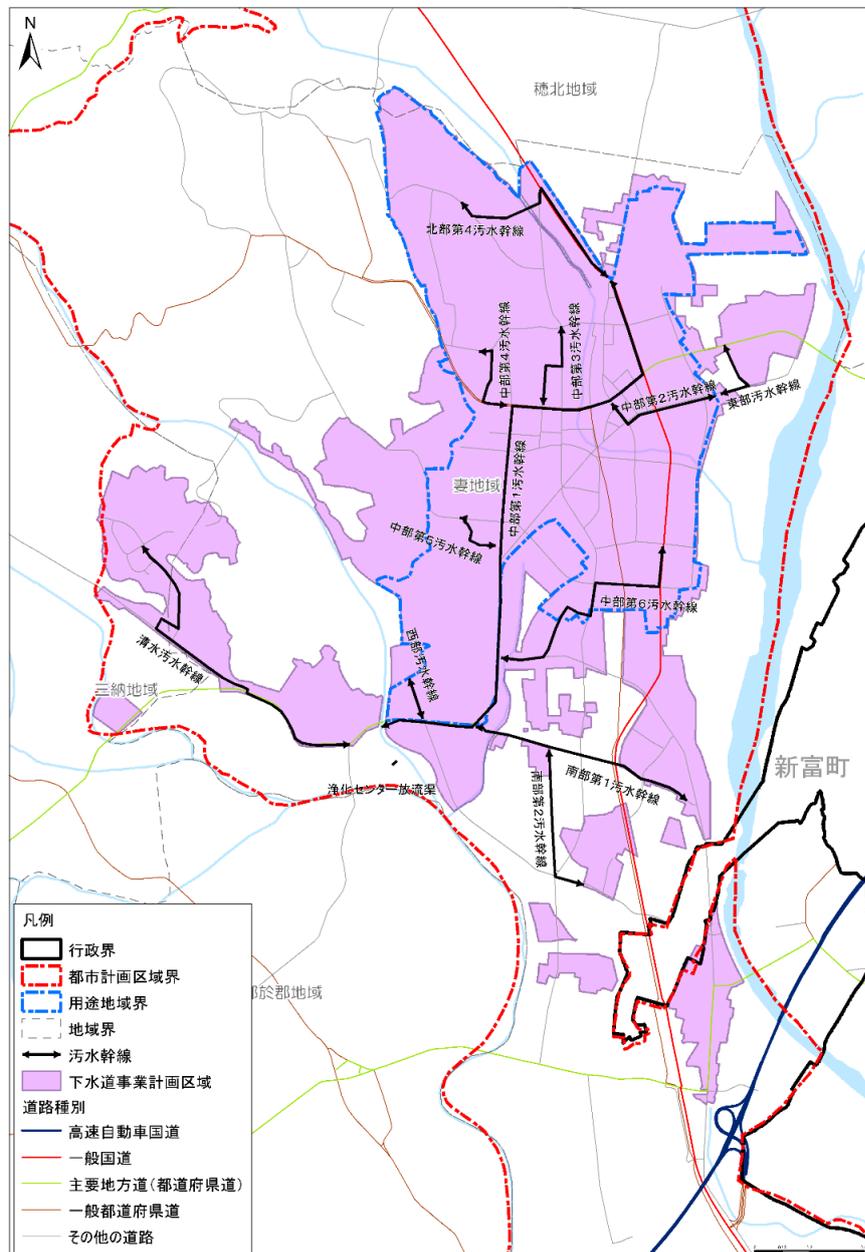


図 10-35 公共下水道の整備状況

出典：宮崎県都市計画基礎調査

## 2 上位・関連計画の概要

### 2.1 上位・関連計画の整理

立地適正化計画の検討に的確に反映させていくことを念頭に、以下の3つの視点から上位・関連計画の整理を行いました。

表 10-3 上位・関連計画整理の視点

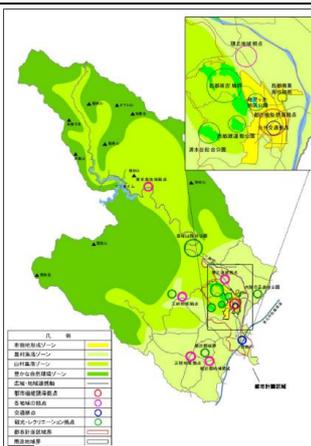
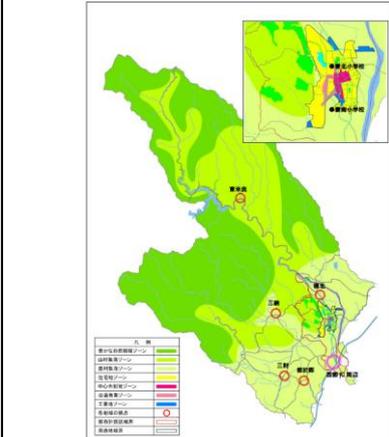
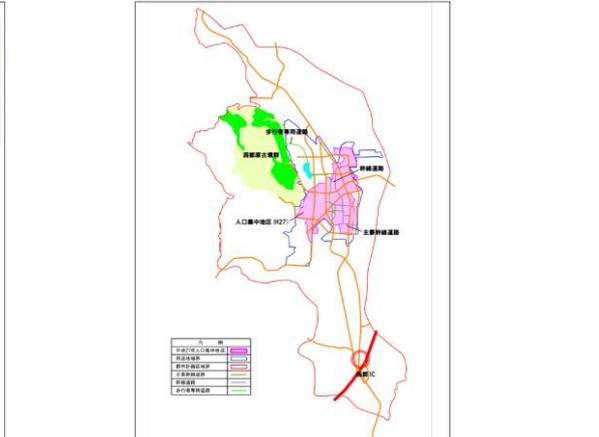
視点	検討への反映考え方
視点①：分野別の主要課題、目標・ビジョン等に関する事項	○「解決すべき課題」や「まちづくりの方針」の検討の中で反映
視点②：土地利用や市民の移動・居住等に関する事項	○「都市の骨格構造」や、「都市機能」「居住」の誘導の考え方の検討の中で反映
視点③：各分野で実施している・実施予定の施策等に関する事項（立地適正化計画に関連する施策等を抜粋）	○「誘導施策」の考え方や、具体的な「誘導施策」内容の検討の中で反映

### 2.2 上位計画

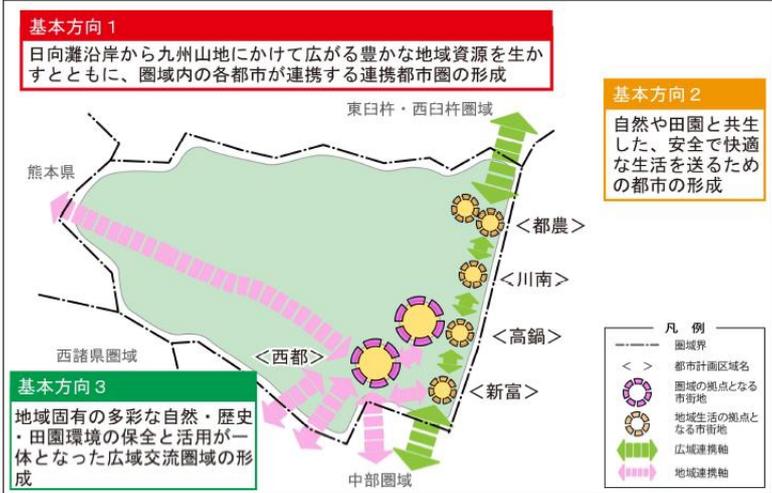
#### (1) 第五次西都市総合計画

策定期間	令和3年7月
計画期間	令和3～令和10年度
概要	「基本構想」と「基本計画」の2部門で構成され、市がめざすまちの将来像「抜群に住みやすいまち・西都～癒しの風を感じる場所～」を実現するための基本方針を定めたもの。
視点①	<p><b>【社会動向の変化等】</b>            災害等に対するリスクマネジメントの強化            まち・ひと・しごとの創生・拡大            人口減少・少子高齢化時代の公的基盤の安定確保            地域における共助体制の強化・育成            国際化・情報化への的確な対応</p> <p><b>【まちの将来像】</b>            抜群に住みやすいまち・西都～癒しの風を感じる場所～</p> <p><b>【まちづくりの政策目標と基本施策】</b>            やすらく・西都～暮らしの基盤づくり            うみだす・西都～明日の産業づくり            ささえろ・西都～健やかで温かな地域づくり            ひきだす・西都～心豊かにたくましく生きる人づくり            つながる・西都～市民協働のまちづくり</p>
視点②	<p><b>【土地利用の方針】</b>            ①適正な土地利用と機能配置の促進            ②未利用・低利用地の有効活用            ③地籍調査の推進</p>
視点③	<p><b>【分野別計画】：基本計画</b>            広域交通網の充実/持続可能な公共交通体系の構築/良質な住宅の確保/地域の強靱化の推進/企業立地の促進/魅力的な買い物環境づくり/地域ぐるみの子育て支援の推進/ひとり親家庭等への支援の充実/安心して暮らせる環境づくり/スポーツ環境の確保・充実/地域活動・市民活動の活性化/公共施設等総合管理計画の推進</p>

## (2) 西都市都市計画マスタープラン

<b>策定時期</b>	令和4年7月	
<b>計画期間</b>	令和4～令和23年度	
<b>概要</b>	市が、住民の意見を反映し、地域づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別の市街地像を示すとともに、整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めるもの	
<b>視点①</b>	<p><b>【都市を巡る社会経済情勢の変化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・急激な人口減少、急速な少子高齢化の進行（人口減少社会の到来）</li> <li>・国民の価値観の変化</li> <li>・都市間競争の激化などの国際化の進展</li> <li>・情報通信技術（ICT）などの技術革新の進展</li> <li>・災害の頻発・激甚化</li> <li>・公共施設の老朽化</li> <li>・食料・水・エネルギー需要の急増</li> </ul> <p><b>【将来都市像】</b> 『抜群に住みやすいまち・西都』～癒しの風を感じるまちづくり～を目指して～多くの人が「ささえあう」まちづくり～</p> <p><b>【都市づくりの基本目標】</b> コンパクトな都市構造を目指す都市づくりの展開 多くの人が支え合い、安全・安心な『西都』のまちづくりの展開 『抜群に住みやすいまち・西都』の実現に向けた、まちづくりの推進</p>	
<b>視点②</b>	<p><b>【将来の都市構造】</b> 都市・まちのゾーン 市街地形成ゾーン/農村集落・山村集落ゾーン/豊かな自然環境ゾーン 都市・まちの軸 広域・地域連携軸 都市・まちの拠点 都市機能誘導拠点/各地域の拠点/交通拠点/観光・レクリエーション拠点</p>	 <p>図：将来都市構造図</p>
<b>視点③</b>	<p><b>【土地利用誘導の方針と方策】</b> 中心市街地ゾーン/各地域の拠点/住宅地ゾーン/沿道商業ゾーン/工業地ゾーン/ 西都原古墳群およびその周辺地域/西都IC周辺/農村集落・山村集落ゾーン/豊かな自然環境ゾーン</p> <p><b>【交通体系整備の方針と方策】</b> 広域及び地域幹線道路網/都市・地域内道路網/道路の維持管理/公共交通機関の機能維持・強化</p>	
 <p>図：土地利用方針図</p>		 <p>図：道路・交通体系の整備方針図</p>

(3) 児湯圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

改訂時期	令和4年6月
計画期間	平成30年度～令和17年度
概要	長期的な都市の将来像を明確にするため、区域の特性や課題を踏まえた都市計画の目標を設定するとともに、区域における整備、開発及び保全の方針について定めるもの。
視点①	<p><b>【児湯圏域の課題】</b>          県全体の一体的発展を支える都市機能の充実と連携強化          安全で快適な生活を送るための都市づくり          宮崎県の財産である豊かな自然環境や景観の保全</p> <p><b>【基本方向】</b></p>  <p><b>基本方向1</b> 日向灘沿岸から九州山地にかけて広がる豊かな地域資源を生かすとともに、圏域内の各都市が連携する連携都市圏の形成</p> <p><b>基本方向2</b> 自然や田園と共生した、安全で快適な生活を送るための都市の形成</p> <p><b>基本方向3</b> 地域固有の多彩な自然・歴史・田園環境の保全と活用が一体となった広域交流圏域の形成</p> <p>凡例          圏域界          都市計画区域名          圏域の拠点となる市街地          地域生活の拠点となる市街地          広域連携軸          地域連携軸</p>
視点②	<p><b>【地域別の市街地像】</b>          「人のまとまり」を形成する核となる市街地/産業や観光の拠点となる市街地等/既存集落/連携軸</p>
視点③	<p><b>【土地利用に関する主要な都市計画の決定方針】</b></p> <p>基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①持続的な都市づくりに向けた圏域内連携軸形成</li> <li>②計画的な「人のまとまり」の核の形成</li> <li>③経済発展・雇用創出に資する市街地の形成</li> </ul> <p>市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①用途転換に関する方針</li> <li>②居住環境の改善又は維持に関する方針</li> <li>③都市計画事業等を契機とした都市づくりに関する方針</li> <li>④市街地内の緑地の保全等に関する方針</li> </ul> <p>用途地域外の土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①優良な農地との健全な調和に関する方針</li> <li>②自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</li> <li>③市街地と田園環境との共生並びに秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</li> </ul> <p>大規模集客施設の適正立地に関する方針          都市計画区域外における土地利用に関する方針</p>

## 2.3 関連計画

### (1) 第2期さいと未来創生総合戦略

改訂時期	令和5年3月
計画期間	令和2～令和6年度
概要	「第2期総合戦略」は本市の人口減少と地域経済縮小に対応するため、今後5年間で集中して取り組む施策及びその方向性を示したもの
視点①	<b>【基本目標及び施策の方向性】</b> 西都市における安定した雇用を創出する 西都市への新しい人の流れをつくる 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
視点②	—
視点③	<b>【施策】</b> 企業立地等による雇用の創出/移住・定住支援体制の強化

### (2) 西都市公共施設等総合管理計画

改訂時期	令和4年3月
計画期間	平成29～令和38年度
概要	今後の市が保有していく公共施設等の在り方に関する基本的な考え方をまとめた計画
視点①	<b>【本市の公共施設等の課題】</b> 施設の老朽化：築30年を超える建物が約66% 財源の不足：毎年の更新費用が今の約2.6倍となる試算結果 住民ニーズの変化：人口が今後40年間で約55%減少と予測 <b>【基本方針】</b> 点検/診断などの実施方針 維持管理などの実施方針 安全確保・耐震化の実施方針 長寿命化の実施方針 統合や廃止の推進方針 ユニバーサルデザイン化の推進方針 脱炭素化の推進方針 フォローアップの実施方針
視点②	—
視点③	<b>【施設類型ごとの基本方針】</b> 建物系施設 市民文化系施設/社会教育系施設/スポーツ・レクリエーション系施設/学校教育系施設/子育て支援施設/保健・福祉施設/医療施設/行政系施設/公営住宅/公園/供給処理施設/その他 インフラ施設 道路/上水道関連施設/下水道関連施設

## (3) 西都市国土強靱化地域計画

改訂時期	令和5年6月
計画期間	具体的な計画期間は設定していない
概要	災害から市民の命と財産を守り、迅速に復旧・復興が可能となるよう「強さ」と「しなやかさ」を持った西都市を目指すための各計画の指針
視点①	<p><b>【基本目標】</b>            人命の保護が最大限図られること            市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること            市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化            迅速な復旧復興</p> <p><b>【事前に備えるべき目標】</b>            直接死を最大限防ぐ            救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する            必要不可欠な行政機能は確保する            必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する            経済活動を機能不全に陥らせない            ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる            制御不能な二次災害を発生させない            社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する</p>
視点②	<p><b>【住宅・都市】</b>            住宅の耐震化の周知・啓発/避難場所の指定・整備/防火対策の周知・啓発/上水道施設の耐震化/農業集落排水施設の老朽化対策/下水道 BCP の策定・下水道施設の老朽化対策/避難所の耐震化/仮設住宅の用地確保/上水道 BCP の策定/応援水道事業体受入マニュアルの策定/安全な避難路の確保/文化財の耐震化/文化遺産のアーカイブ化/地籍調査の実施/災害対策用地の確保</p> <p><b>【国土保全】</b>            河川改修等による災害対策/避難勧告・避難指示の的確な運用/防災マップの策定・周知/避難行動要支援者等への対応/土砂災害対策/山地災害対策/孤立化の発生抑制/主要な道路の改修/橋梁やトンネル等の改修</p>
視点③	<p><b>【河川改修等による災害対策】</b>            ・浸水被害の軽減に向けて、関係機関とともに一ツ瀬川の河川整備やため池整備、排水対策等を継続的に推進する。            ・立地適正化計画を策定し、ハザードエリアにおける適正な土地利用を促進する。</p> <p><b>【土砂災害対策】</b>            ・土砂災害防止施設による土砂災害対策を行う。            ・立地適正化計画を策定し、ハザードエリアにおける適正な土地利用を促進する。</p>

## (4) 西都市地域防災計画

策定期期	令和5年9月
計画期間	具体的な計画期間は設定していない
概要	西都市の地域に係る災害対策に関し、総合的かつ計画的な防災行政の推進を図り、防災に万全を期すための計画
視点①	<b>【策定する防災都市づくりの主な内容】</b> 都市づくりにおいて考慮する災害リスク 災害リスクを考慮した都市の課題 防災都市づくりの基本方針 防災都市づくりの具体的施策
視点②	<b>【建築物の災害予防措置】</b> 防災建築街区の指定促進 建築物の定期報告 建築設備の定期検査 市街地再開発事業の促進 危険地域外への移転 がけ地近接危険住宅移転事業
視点③	—

## (5) 西都市空家等対策計画

策定期期	平成31年3月
計画期間	平成31(2019)～平成35(2023)年度
概要	行政・市民・外部関係機関、団体の連携による効率的、効果的な対策による空き家の適正管理及び利活用の促進を図る計画
視点①	<b>【基本目標】</b> ・空き家発生の予防 ・所有者等による適正管理の促進 ・空き家の活用促進
視点②	—
視点③	<b>【空き家発生の予防】</b> ・所有者等に対する情報提供・意識啓発 ・各種助成制度等の活用 <b>【所有者等による適正管理の促進】</b> ・所有者等に対する情報提供・意識啓発 ・庁内関係部署との連携による指導体制整備 ・関係団体等との連携による管理促進 ・所有者等に対する経済的支援 <b>【空き家の活用促進】</b> ・所有者等に対する情報提供・意識啓発 ・不動産業者等への情報提供 ・空き家の市場流通の促進 ・移住者用の空き家活用に対する経済的支援 ・空き家取り壊し後の跡地の活用 <b>【住民等からの空家等に関する相談体制に関する事項】</b> ・相談窓口の設置 ・相談体制の整備等 <b>【推進体制の整備】</b> ・西都市空家等対策委員会 ・西都市空家等対策審議会 ・外部関係期間、団体等との協力体制

## 3 住民意向調査結果

### 3.1 調査の概要

「都市機能誘導区域」や「居住誘導区域」、さらには、居住を誘導するための施策等の検討に向けて、市民のライフスタイル、特に日常生活における買い物や通院等の外出行動を把握するとともに、居住環境や「コンパクトなまちづくり」を進めていくことに対する市民の意識等を把握することを目的として、市民アンケート調査を実施しました。

表 10-4 アンケート調査概要

項目	概要
調査の対象	16歳以上の市民 ※住民基本台帳より年齢層別/地区（6地区）別に無作為に抽出
対象地域	西都市全域 ※地域ごとの特徴・特性を把握するため、市内を6地区に区分して調査票を配布（妻地区、穂北地区、三納地区、都於郡地区、三財地区、東米良地区）
配布票数	1,500票 ※年齢層/地区（6地区）別の人口構成比率を基本として配布票数を検討・設定
回収票数	512票（回収率：34.1%） ※令和4年11月4日時点

### 3.2 調査結果

#### (1) 回答者属性

回答者の居住地は、人口が最も多い妻地区が全体の約5割を占めています。年齢構成は、70歳以上が全体の約4割を占めています。

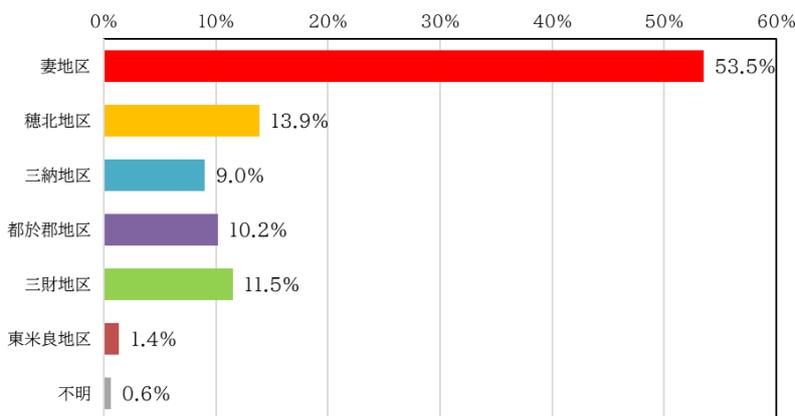


図 10-36 回答者の居住地

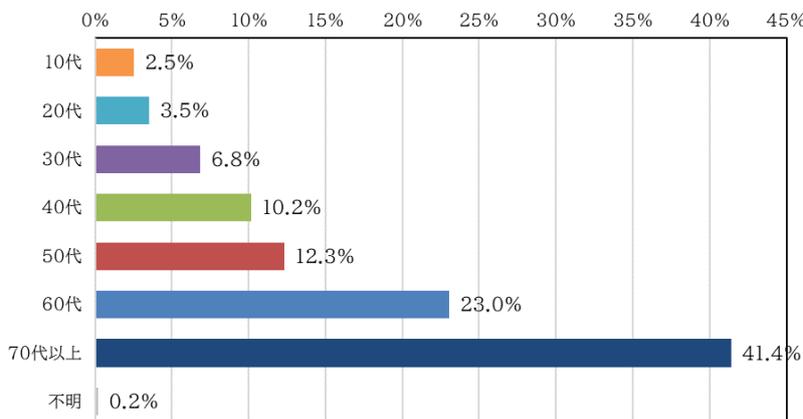


図 10-37 回答者の年齢

## (2) 生活の満足度

「買い物のしやすさ」「子育て環境の良さ」「銀行・郵便局などの金融サービスの利用のしやすさ」に対する満足度が比較的高いです。

一方で、「医療サービスの利用しやすさ」「自然災害の危険性の低さ」「公共交通機関の利用しやすさ」の満足度が低いです。

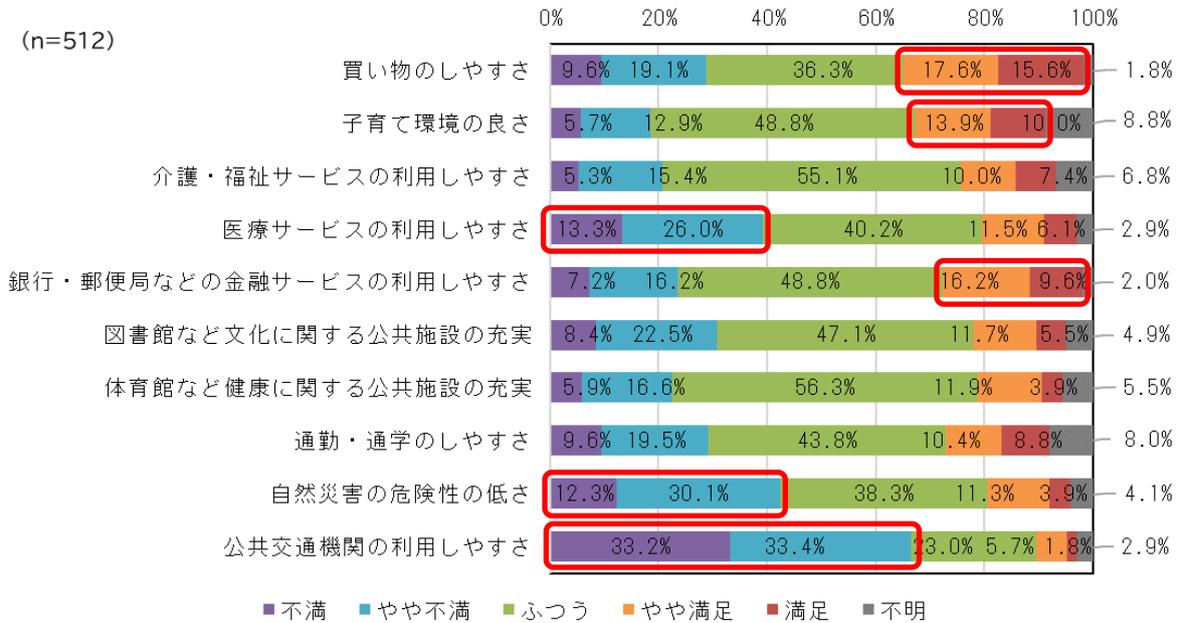


図 10-38 生活に対する満足度

## (3) 居住地に対する考え方

まちの中心部に特に必要ものとしては「食料品や生活用品のお店」や「病院」が突出しており、「郵便局や銀行」の指摘割合も半数以上あります。

高齢になった時に住みたい場所として多くが「現在の場所に住み続けたい」と回答していますが、「市内の別の場所に住みたい」との回答もあり、その大部分は具体的な場所として「妻地区」と回答しています。

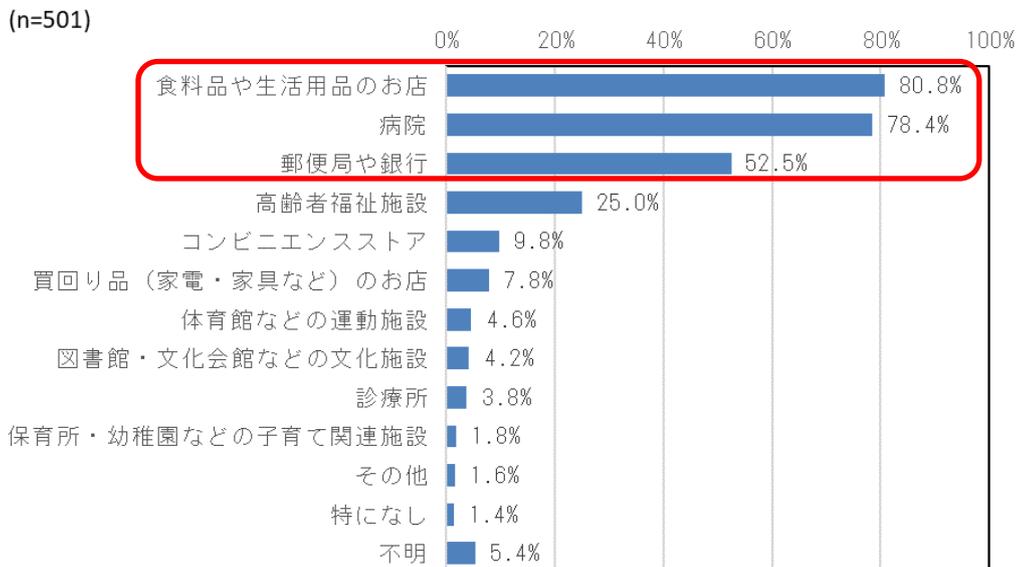


図 10-39 まちの中心部に特に必要な生活サービス施設

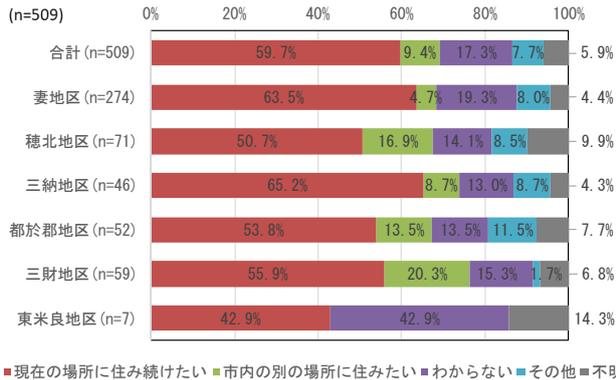


図 10-40 別の場所での居住希望

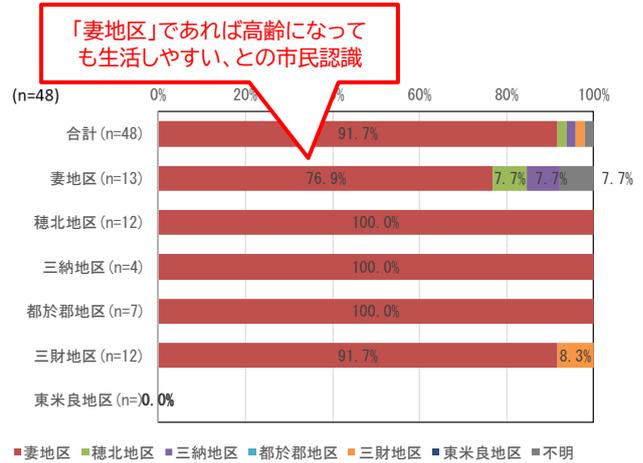


図 10-41 高齢になった時に住みたい場所

## (4) まちづくりの方向性

持続的な発展に向けた都市整備の方向性は、「コンパクトなまちづくりを進める」が突出しています。

利便性の高い拠点を形成する場所は「各所から公共交通でも行きやすい場所」が大半ですが、「車での移動が便利な場所」「市役所やコミュニティセンターがあり地域の中心となっている場所」との回答も半数以上ありました。

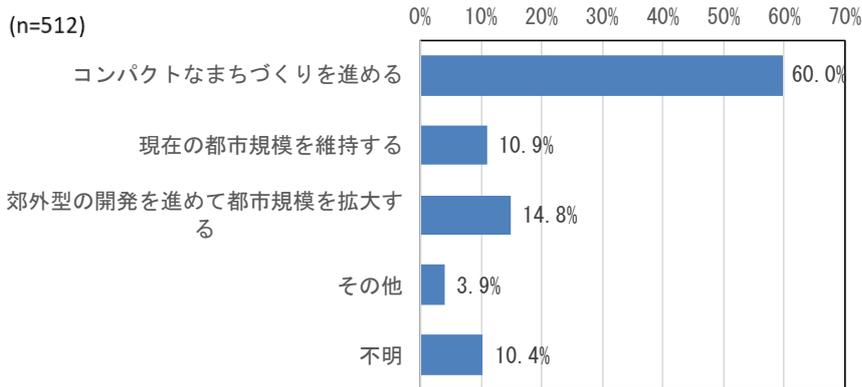


図 10-42 持続可能な発展に向けた都市整備の方向性

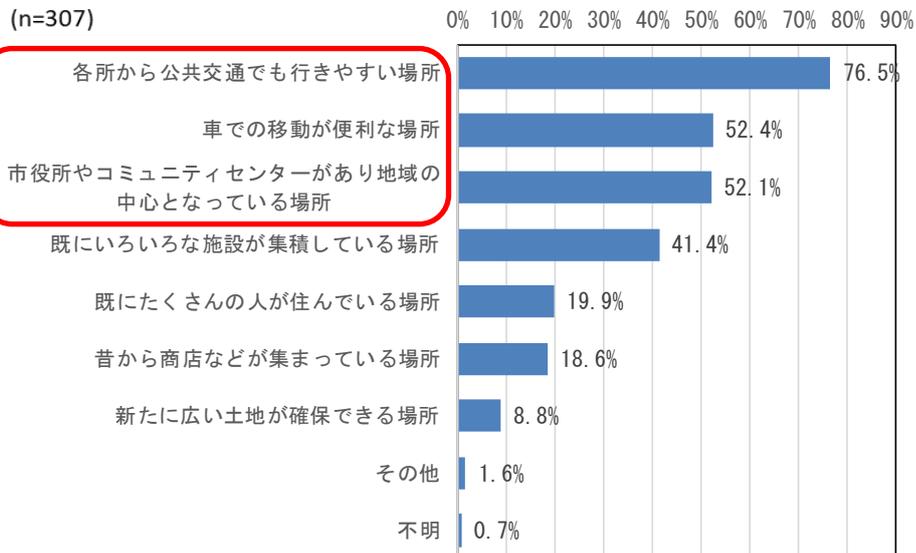


図 10-43 利便性の高い拠点を形成する場所

## (5) 防災まちづくり

自然災害に対する不安について、多くの回答者が「地震」「風水災害」に対して不安を感じており、「土砂災害」についても半数以上が回答しています。

災害に強いまちづくりに向けた取り組みとしては「河川、排水路、土砂の流出を防ぐ施設等の整備など浸水・土砂災害の対策」が必要との回答が突出しています。

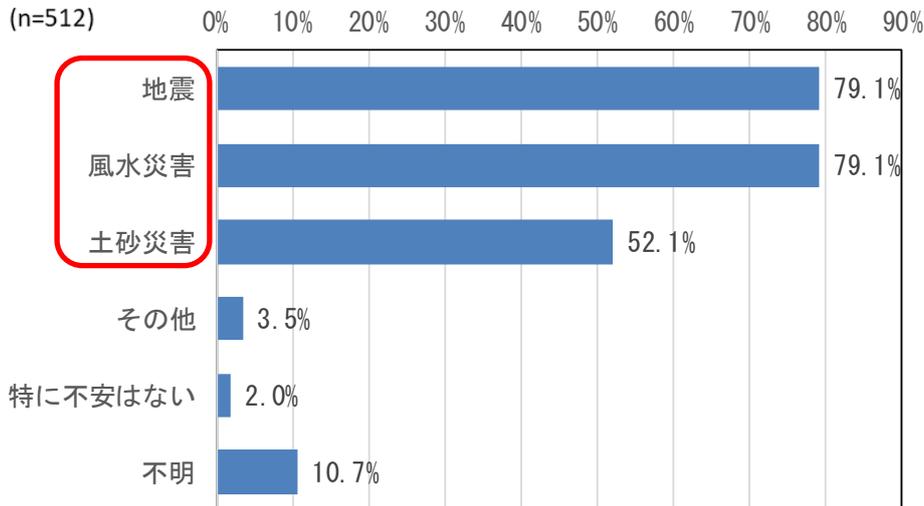


図 10-44 自然災害に対する不安



図 10-45 災害に強い安全・安心なまちづくりを進めていくための取り組み

## (6) 西都市の公共交通

公共交通の利用状況については約74%が「利用したことがない」と回答しており、「日常的に利用している」回答者は2%程度となっています。

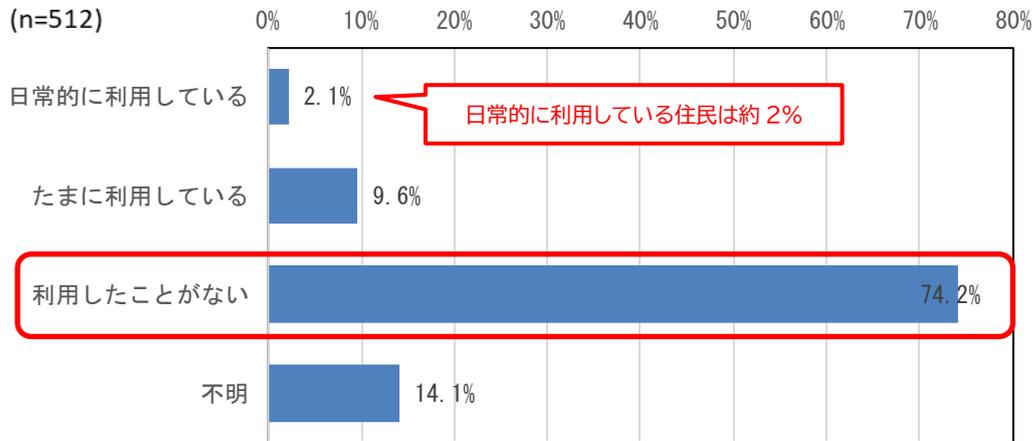


図 10-46 公共交通の利用状況

公共交通を維持していくための取組には、「周知の徹底・利用促進」の回答割合が最も高く、次いで「運行規模の縮小や運行形態の見直しもやむを得ない」との回答も比較的多い状況にあります。

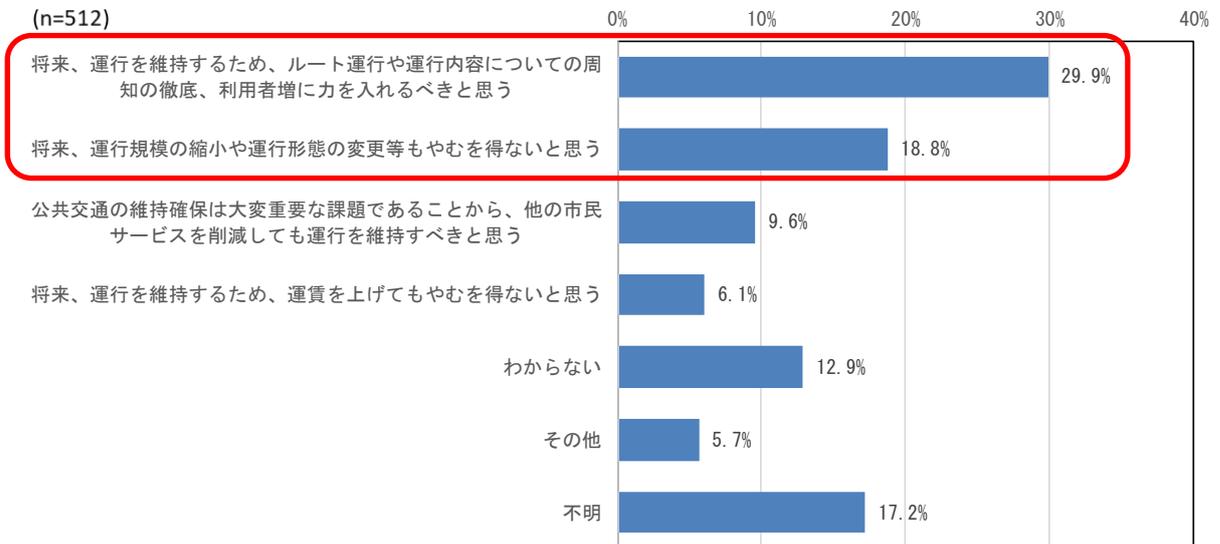


図 10-47 公共交通を維持していくための取組

## 4 計画策定にあたって

本計画の策定にあたり、「西都市立地適正化計画策定委員会」を開催しました。  
会議の委員名簿を以下に掲載します。

表 10-5 西都市立地適正化計画策定委員会委員名簿（令和4年度）

職名	役職	氏名
宮崎大学地域資源創成学部	教授	熊野 稔
宮崎大学工学教育研究部	准教授	嶋本 寛
西都市議会議員	議員	森 祐子
西都市議会議員	議員	浦田 明子
西都市議会議員	議員	橋口 登志郎
西都市議会議員	議員	狩野 保夫
西都土木事務所	所長	松田 豪紀
西都商工会議所	会頭	市原 義彦
西都市農業委員会	会長	壺岐 敏秀
西都市西児湯医師会	会長	松本 英裕
西都市社会福祉協議会	事務局長	大西 秀邦
西都市市政連絡区長会	会長	杉田 幸男
NPO 法人 さいと旗たて会	理事長	児玉 安浩
宮崎交通（株）西都営業所	所長	緒方 公一
社会法人宮崎県タクシー協会	西都・児湯支部長	後口 昌賢
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	事務局長	長友 英樹
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	総務課長	矢野 一政
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	まちづくり課長	川上 大介

表 10-6 西都市立地適正化計画策定委員会委員名簿（令和5年度）

職名	役職	氏名
宮崎大学地域資源創成学部	教授	熊野 稔
宮崎大学工学教育研究部	准教授	嶋本 寛
西都市議会議員	議員	森 祐子
西都市議会議員	議員	浦田 明子
西都市議会議員	議員	橋口 登志郎
西都市議会議員	議員	狩野 保夫
西都土木事務所	所長	田中 智也
西都商工会議所	会頭	市原 義彦
西都市農業委員会	会長	湯浅 幸二
西都市西児湯医師会	会長	松本 英裕
西都市社会福祉協議会	事務局長	橋口 智俊
西都市市政連絡区長会	会長	杉田 幸男
NPO 法人 さいと旗たて会	理事長	児玉 安浩
宮崎交通（株）西都営業所	所長	岡本 貴幸
社会法人宮崎県タクシー協会	西都・児湯支部長	後口 昌賢
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	事務局長	長友 英樹
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	総務課長	矢野 一政
一般社団法人 まちづくり西都 KOKOKARA（オブザーバー）	まちづくり課長	川上 大介



# 西都市立地適正化計画

令和6年3月

西都市 建設課 都市デザイン係

〒881-8501 宮崎県西都市聖陵町2丁目1番地  
TEL：0983-43-1321

本計画の詳細につきましては、市ホームページの建設課の記事一覧よりご覧ください。



宮崎県



西都市

SAITO CITY