

国東市 立地適正化計画

Kunisaki City
Urban Facility Location Plan

【概要版】

令和4年3月
国東市



1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、全国的に進む人口減少と少子高齢化の進展を背景に、今後も安心して快適な生活環境の実現、財政面における持続可能な都市経営等を可能とするために創設された制度に基づいて策定されます。都市計画区域内に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、この区域内に居住や都市機能を誘導することで、地域公共交通と連携しながら、長期的な視点で「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。

国東市においては、今後の急速な人口減少が見込まれる状況においても、まちの魅力と市民の誇りを失うことなく、将来にわたり持続可能で、安心して快適に暮らし続けられるまちづくりを目指すため、立地適正化計画を策定します。

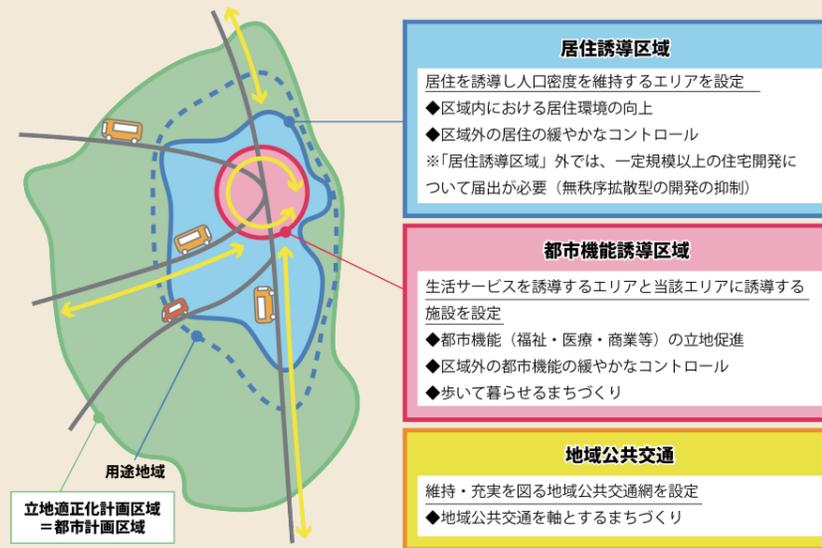


図 立地適正化計画で定める区域

対象区域

国東都市計画区域

都市計画区域外でも、多様な居住環境が存在しているため、様々な居住の在り方を尊重する視点から、市域全域を視野に入れた計画とします。

目標年次

令和 24 年（2042 年）

おおむね 20 年後を想定しています。

2 まちづくりの基本方針



まちづくりのコンセプト

健康づくり

自然・歴史とのふれあい

まちづくりの方針（ターゲット）

ゆったりとした時間と空間で 心身ともに健康的に暮らし続けられるまち

施策・誘導方針（ストーリー）

1 暮らしに寄り添う持続可能な都市拠点の形成

人口減少下においても一定の範囲内に人口密度を維持しつつ、住民の日常生活を支える必要な都市機能が集積した、暮らしに寄り添う持続可能な拠点の形成を推進します。

2 誰もが健康にいきいきと暮らせる良好な住環境の形成

生活利便性の高い場所へ居住を誘導し、公園・道路などの都市基盤整備や人々の交流の促進、働く場の創出等により、誰もが健康にいきいきと暮らせる良好な住環境の形成を図ります。

3 住民の生活を支える公共交通ネットワークの形成

更なる高齢化の進行により、交通弱者の増加が見込まれるため、自家用車に過度に頼らなくても生活ができる、住民の生活の支えとなる公共交通ネットワークの形成と持続的なサービス提供に努めます。

4 市民の命を守る安全・安心なまちの形成

地震や水災害（水害（洪水、雨水出水、津波、高潮）及び土砂災害）など、今後発生する恐れのある災害リスクを踏まえた対策を講じることで、市民の命を守る安全なまちの形成を図ります。

3 将来の暮らしのイメージ

まちづくりの方針を実現することにより、国東市の 20 年後の暮らしがどのように変わっていくか、本市の将来の暮らしのイメージについて整理します。





4 将来都市構造

1. 拠点

都市機能が集積する本市の中心的役割を担うエリアとして、市民生活における主要な公共サービス機能や様々な都市機能の集積を図るとともに、安全で快適な都市環境を備えた市街地空間の形成を図ります。

拠点周辺の田園集落や山岳地の景観、海岸線の景観などとの調和に配慮した土地利用を図ります。

2. 軸

広域連携軸は、バスターミナルを中心として、ハブ機能を有する交通結節点を形成し、周辺都市との連携を支える軸として、機能の維持・強化を図ります。また、国道213号は、自動車交通や幹線的なバス路線、鉄道へのアクセスなどソフト的な対策・整備を図ります。さらに市街地部分は、沿道の都市的土地利用の誘導や歩行者空間の確保、まちなみ景観確保に向けた整備を図ります。

地域連携軸は、国道213号と田園・集落ゾーン、森林・里山ゾーンとを結ぶ生命線として、各地域社会を持続的に維持していく幹線であり、円滑な交通処理や防災性、適切な公共交通路線の配置などの整備を図ります。

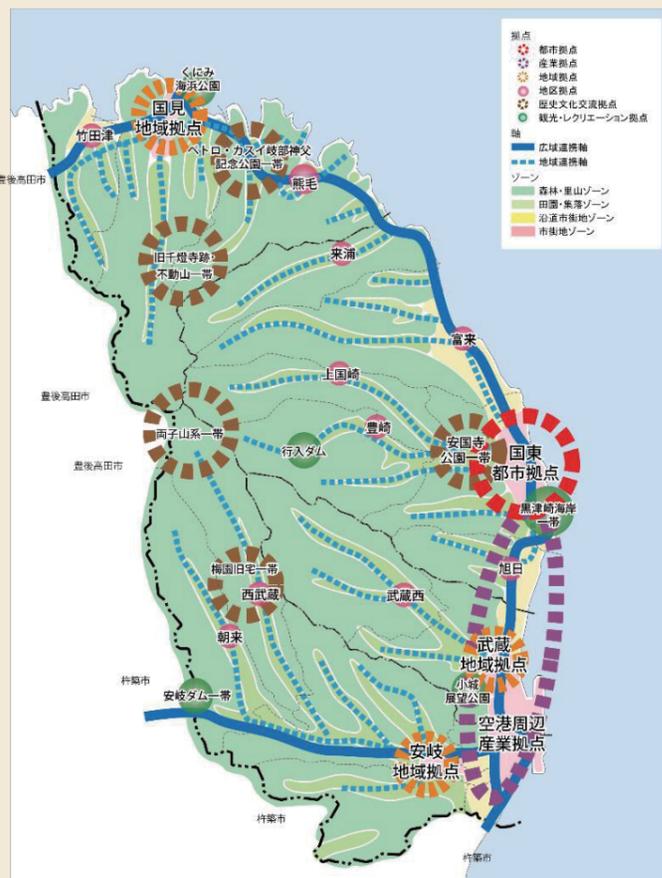


図 将来都市構造図



6 誘導区域と暮らし方のイメージ

1. 暮らし方のイメージ

● 居住誘導区域

公共交通を利用してまちなかに気軽にアクセスすることができ、自然環境の豊かさと生活利便性の高さのある、快適な生活を送ることができます。

● 都市機能誘導区域

市役所や商店街の周辺のまちなかに居住し、商店や医療、福祉、公共施設等に徒歩でアクセスできるため、誰もが便利な生活を送ることができます。

● 居住誘導区域外(都市計画区域外を含む)

田園集落部等、豊かな自然に囲まれた集落に居住し、地域で支え合いながら、のんびりとしたゆとりある生活を送ることができます。

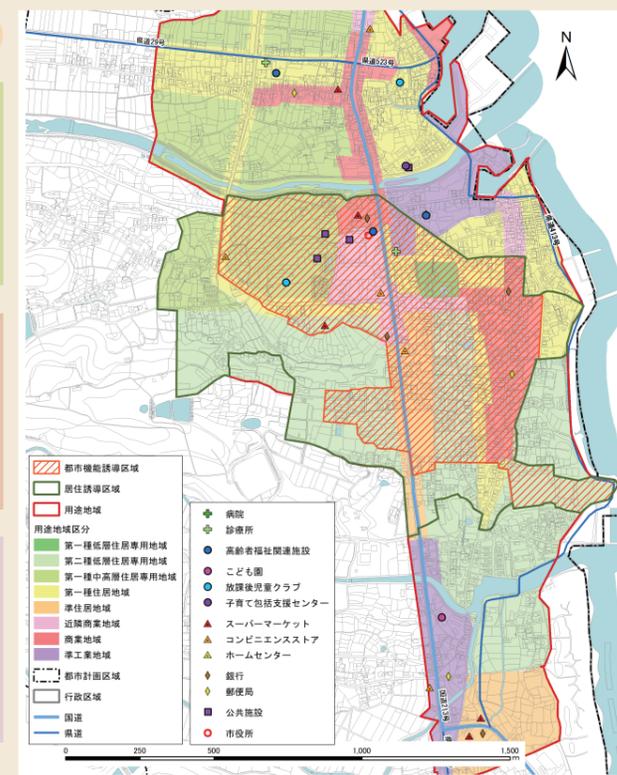


図 誘導区域図

2. 誘導区域の面積

● 居住誘導区域の面積：99.6ha
→用途地域面積264haの37.7%

● 都市機能誘導区域の面積：65.7ha
→用途地域面積264haの24.9%

5 誘導区域の設定方針

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定の区域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。

- 設定の視点
- ①用地地域内の区域
 - ②現在人口の集積がみられる区域
 - ③都市機能が一定程度集積している区域
 - ④公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
 - ⑤活用可能な既存ストックの周辺区域

※ただし、災害リスクの高い区域は原則として除きます。

都市機能誘導区域

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

- 設定の視点
- ①居住誘導区域内の区域
 - ②交通結節点の周辺区域
 - ③都市機能が特に集積している区域



7 誘導施設

必要な機能	具体的な施設	誘導施設の設定	定義
行政機能	市役所	○：維持・拡充	地方自治法第4条第4項に定める事務所
介護福祉機能	通所系施設	◎：新規誘導	介護保険法第8条第1項に定める居宅サービス 介護保険法第8条第14項に定める地域密着型サービス 介護保険法第115条の45第2項に定める包括的支援事業施設
	入所系施設	◎：新規誘導	高齢者の居住の安全確保に関する法律第5条に定める施設 介護保険法第8条25項に定める介護保険施設
子育て機能	子育て支援センター	◎：新規誘導	児童福祉法第6条の3第2項に定める地域子育て支援拠点事業施設
	病児・病後児保育施設	◎：新規誘導	児童福祉法第6条の3第13項に定める病児、病後児保育事業施設
商業機能	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)	○：維持・拡充	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗で、店舗面積が1,000㎡を超える店舗
医療機能	病院	◎：新規誘導	医療法第1条の5第1項に定める病院
	診療所(内科・小児科・外科含)	○：維持・拡充	医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、内科・小児科・外科を含むもの
	診療所(産婦人科含)	◎：新規誘導	医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、産婦人科を含むもの
健康・教育・文化機能	総合文化センター・図書館	○：維持・拡充	住民の福祉を増進する目的をもった音楽、演劇、舞踊、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設 図書館法第2条に規定する施設(地方公共団体が設置する公立図書館)

8 誘導施策および目標指標

1. 都市機能誘導について

誘導施策

- 都市拠点における多様な都市機能の維持・誘導
- ライフスタイルに応じたサービスの提供
- 商店街の再生
- 空き地、空き家、空き店舗等の有効活用【都市のスポンジ化への対応】
- 歴史文化資源を活かした魅力形成

目標指標

都市機能誘導区域における都市機能誘導施設数

現況値 令和2年(2020年)	目標値 令和24年(2042年)
6件	8件

2. 居住誘導について

誘導施策

- 多世代の交流促進、健康増進のための公園整備
- 新たな産業立地や移住・定住を促す都市基盤整備
- 良好な景観形成と歴史・文化・自然を活用した交流の場づくり
- 空き地、空き家の有効活用【都市のスポンジ化への対応】
- 居住誘導区域内への住み替えの促進

目標指標

居住誘導区域内の人口密度

現況値 平成27年(2015年)	推計値 令和22年(2040年)	目標値 令和24年(2042年)
14.1人/ha	7.6人/ha	現状維持

健康寿命の延伸(平均健康寿命)

現況値 平成27年(2015年)	目標値 令和24年(2042年)
78.9歳(男)	84.4歳(女) 現状値延伸

3. 公共交通ネットワーク形成について

誘導施策

- 公共交通サービスの利用促進
- 公共交通網の維持
- 交通結節機能の強化
- 公共交通利用に関する情報提供
- 新交通システムの導入による安全性・利便性の向上

目標指標

都市計画区域内を運行する路線バス、コミュニティバス・タクシーの合計路線数

現況値 令和2年(2020年)	目標値 令和24年(2042年)
14本	14本

4. 安全・安心なまちの形成について

目標指標

居住誘導区域内における防災士の人数

現況値 令和2年(2020年)	目標値 令和24年(2042年)
6人	16人

9 届出制度

「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域内外」において、以下の開発行為や建築行為をおこなう場合は、工事に着手する30日前までに市長への届け出が必要となります。

居住誘導区域外

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを建築目的で行う開発行為(例：寄宿舍、有料老人ホーム等)
- ④ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

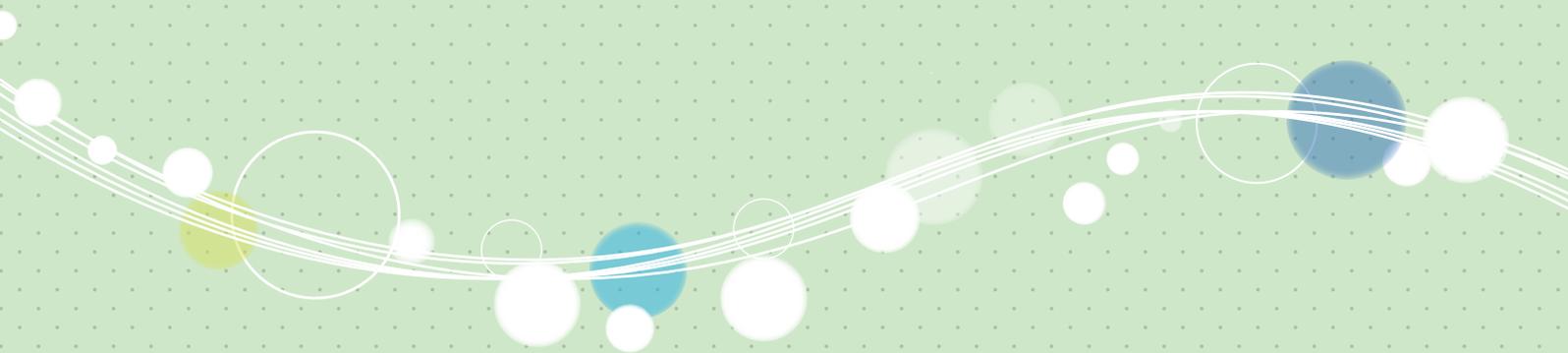
都市機能誘導区域外

- 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
- ④ 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

都市機能誘導区域内

- ① 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合





国東市