

# 高千穂町立地適正化計画

令和四年三月





# 高千穂町立地適正化計画 目次

## 第1章 立地適正化計画について

1. 策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 立地適正化計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

## 第2章 高千穂町の現況

1. 上位関連計画の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 現況分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
3. 住民アンケート調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
4. まちづくりにおける課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41

## 第3章 基本目標とまちづくり方針

1. 基本目標とまちづくり方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44
2. 目指すべきまちの骨格構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45

## 第4章 誘導区域および誘導施設の設定

1. 居住誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48
2. 都市機能誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57
3. 誘導施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65
4. 誘導区域外の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 72

## 第5章 誘導施策

1. 基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
2. 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76

## 第6章 防災指針

1. 対象とする災害種別・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80
2. 高千穂町における災害リスク・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 81
3. 防災上の課題とそれに対する取り組み方針・・・・・・・・・・・・ 89

## 第7章 届出制度

1. 居住誘導区域に係る届出制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 95
2. 都市機能誘導区域に係る届出制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 96

## 第8章 計画の推進

1. 目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 97
2. 計画の評価・見直しの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 101



# 第1章

## 立地適正化計画について

## 第1章 立地適正化計画について

### 1. 策定の背景と目的

わが国の都市における今後のまちづくりは、急速な人口減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、厳しい財政状況下においても誰もが暮らしやすいまちをつくり、持続させていくことが大きな課題となっています。

このため、町民が公共交通により医療・福祉施設、商業施設や住居等にアクセスできるよう、生活利便施設等がまとまって立地する機能的で利便性の高いまち（拠点）の形成を図るため、交通や福祉なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで人口規模に見合った“持続可能なまちづくり”を進めていくことが求められています。

こうした中、2014年に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、行政と住民、民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組み、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置および公共交通の充実を図るため、立地適正化計画の制度が創設されました。

本町においても人口減少は進んでおり、1980年は19,957人だった人口が、2020年には11,642人まで減少しました。このまま人口減少・人口密度の低下が進むと、誰もが暮らしやすいまちづくりを持続していくことは、より一層困難な状況になることが推測されます。

こうしたことから、居住の誘導と都市機能の集約による機能的なまちの実現、公共交通ネットワークと連携した利便性の高いまちの実現、公共施設の集約・複合化や効果的配置による持続可能なまちの実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく高千穂町立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定いたします。

## 2. 立地適正化計画の概要

### (1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、2014年8月に改正された都市再生特別措置法に基づく都市計画制度の一つで、都市全体を見渡す観点から居住や福祉、医療、商業等の都市機能の集積や公共交通の充実等に関する方針を定め、機能的で利便性の高い市街地の形成を図る包括的なマスタープランです。

人口減少や高齢化が進む中、都市計画区域内に「都市機能誘導区域」および「居住誘導区域」を定め、この区域内に都市機能や居住を誘導することで、公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進します。

#### ■ 立地適正化計画制度の概念図



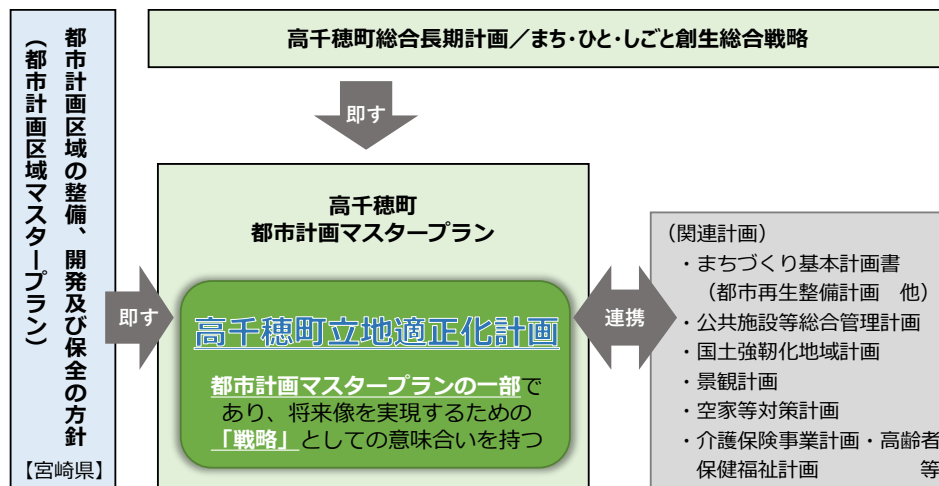
出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

### (2) 計画の位置付け

本計画は、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされるものであり、都市計画分野の上位計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）や、「高千穂町都市計画マスタープラン」と密接に関わるものです。

一方、立地適正化計画が目指すコンパクトシティの実現には、都市計画分野のみならず、多様な関連分野と協力して取り組んでいくことが重要となります。

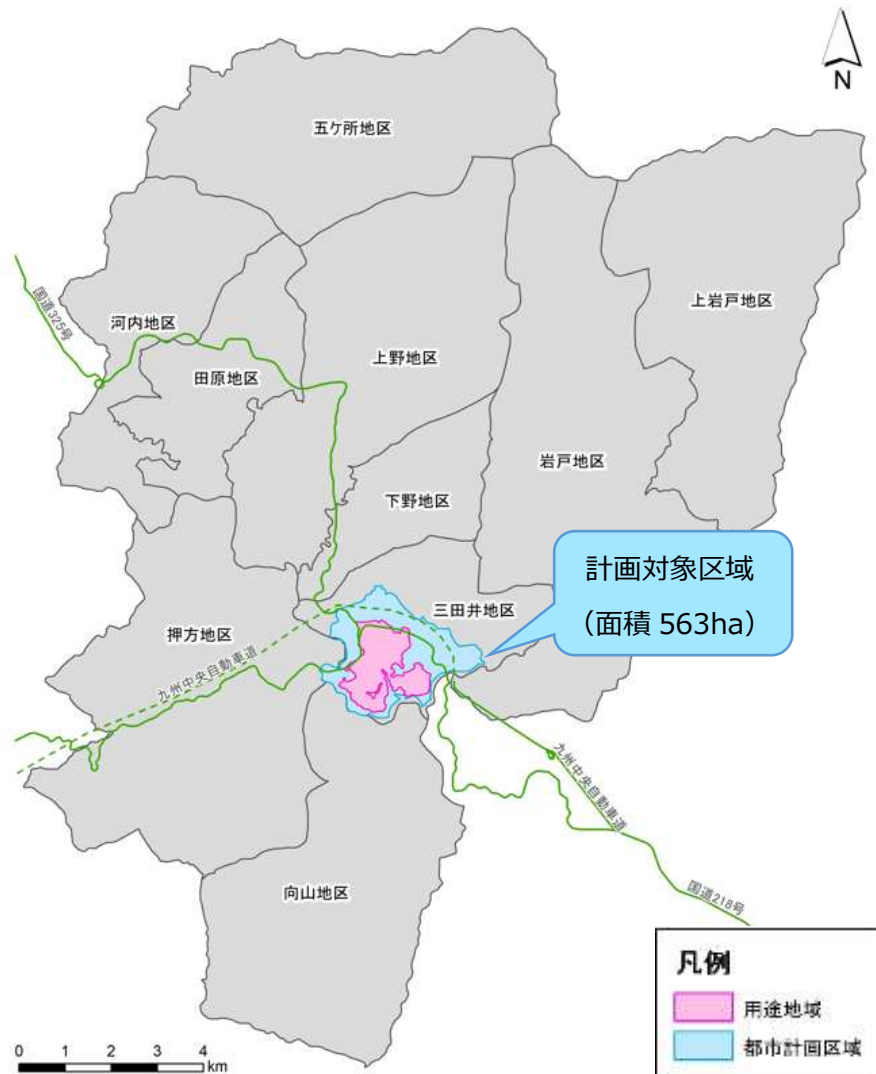
#### ■ 計画の位置付け



### (3) 計画の対象区域

本計画は、都市再生特別措置法に基づき都市計画区域全域を対象とします。ただし、都市全体を見渡す観点から、町全域のまちづくりにも配慮して策定するものとします。

#### ■ 計画の対象区域



### (4) 計画期間

本計画は、計画策定から概ね 20 年後の都市の姿を展望することとし、目標年次を上位計画である総合長期計画の更新時期と合わせ、令和 4 年度（2022 年度）から令和 22 年度（2040 年度）までを計画期間とします。

ただし、概ね 5 年ごとに計画の評価を行いつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。



## 第2章

## 高千穂町の現況

## 第2章 高千穂町の現況

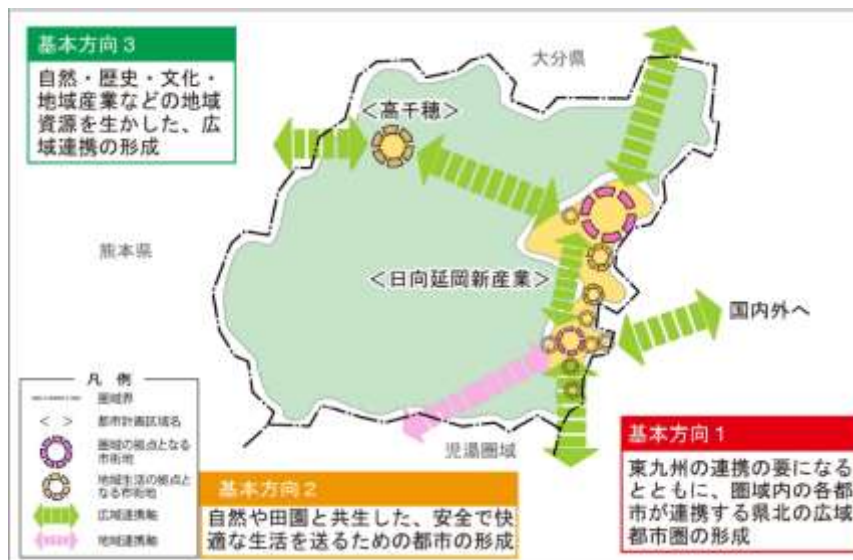
### 1. 上位関連計画の整理

本計画は、多様な分野の計画との連携が必要となることから、特に関連性の高い計画について、その内容を以降に示します。

#### (1) 都市計画区域マスタープラン（2018年9月）

##### ■ 東臼杵・西臼杵圏域における都市づくりの基本方向

- ◇各都市は、歴史や自然、スポーツ等の地域資源を生かすとともに、雇用の場を創出する観光・産業の拠点と相互をつなぐネットワークを構築する都市圏の形成を目指します。
- ◇今後の人口減少・高齢社会においても、多様性のある安全で快適な都市を維持するために、商業、業務、医療、福祉その他の多様な都市機能を集積し、既存ストックや低・未利用地の活用や安全で魅力あるまち並みの形成を図るとともに、地域間の交通アクセスの向上を図り、一定の人口を確保した「人のまとまり」の形成を目指します。
- ◇市街化調整区域内・用途地域外においては、守るべき自然環境を明確にし、無秩序な市街化を抑制するとともに、将来にわたり残していくことが必要な既存集落の維持を目指します。
- ◇祖母・傾・大崩ユネスコエコパークや高千穂郷・椎葉山世界農業遺産などの本県を代表する貴重で多彩な歴史文化をはじめ、圏域に広がる多様な自然・歴史・文化・地域産業などが織り成す、優れた地域資源を保全することを目指します。
- ◇また、これらの自然、歴史、田園環境を住民のレクリエーション・憩いの場、交流人口拡大の場として適正に活用することを目指します。



## (2) 第6次高千穂町総合長期計画／高千穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2021年3月)

## ■ 目指すべき将来像

世界に誇る地域資源を活かし 豊かでみんなが輝くまち 高千穂  
～神々と自然と人とのつながりを次世代へ～

## ■ 基本目標（取組の柱）

1. 地域の資源を活かした活力のあるまちづくり  
(農林畜産業の振興、観光の振興、商工業の振興、雇用・労働環境の充実 など)
2. 健やかに暮らせる支え合いのまちづくり  
(地域福祉の充実、高齢者福祉の充実、児童福祉・子育て支援の充実 など)
3. 豊かな人間性を育むまちづくり  
(学校教育の充実、社会教育の推進、スポーツ活動の振興 など)
4. 安全かつ快適な暮らしやすいまちづくり  
(効果的な土地利用・まちづくりの推進、道路・地域交通網の整備、  
移住・定住および住宅政策の推進、防災体制の強化 など)
5. 町民と行政の協働による持続可能なまちづくり  
(健全な財政運営の推進、効率的な行政運営の推進、コミュニティ活動の推進 など)

## ■ 高千穂町人口ビジョンにおける目標設定

- ◇総人口の中期目標：2030年に1万人程度を維持
- ◇合計特殊出生率：現状1.82（H25～H29）から、2040年までに2.3まで上昇
- ◇若年層の人口流出抑制：2040年に2015年比30%抑制
- ◇UIJターンによる転入数：2040年に年間50人

## ■ まち・ひと・しごと創生総合戦略のコンセプト

「いにしえ」から「現在」、「未来」まで 高千穂を「継ぐ」 高千穂を「拓く」

## ■ まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本目標

1. 魅力的かつ稼ぐことのできる“しごと”環境づくり
2. 「神都高千穂」の魅力発信による、多様な“ひと”とのつながりづくり
3. 結婚・出産・子育ての希望が叶う“まち”づくり
4. 「高千穂に住んでよかった」と感じる“地域”づくり

(3) 高千穂町都市計画マスタープラン（2022年3月）

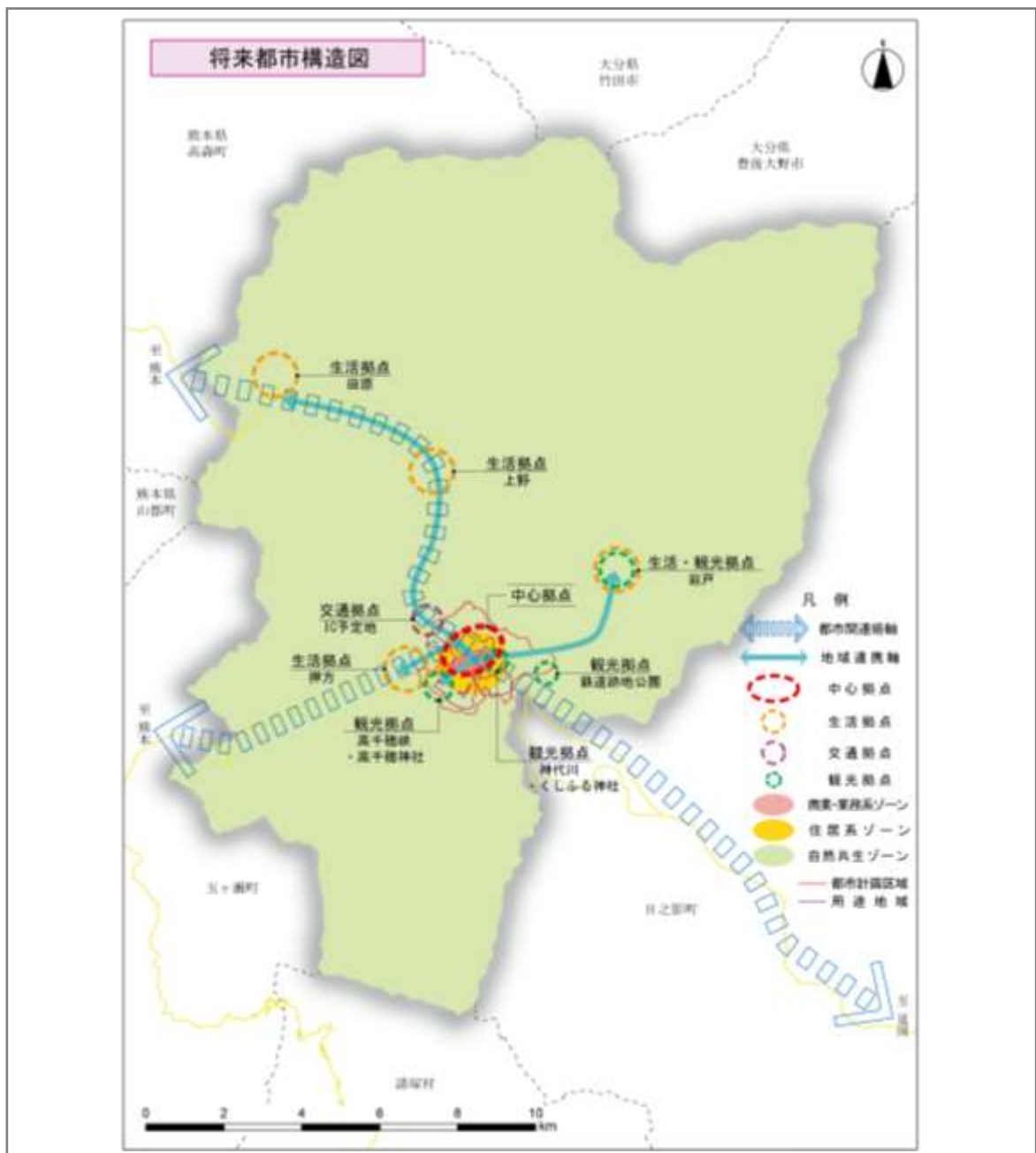
■ 目指すべき将来像

暮らし・まちなみに温もりと趣があるまち 高千穂

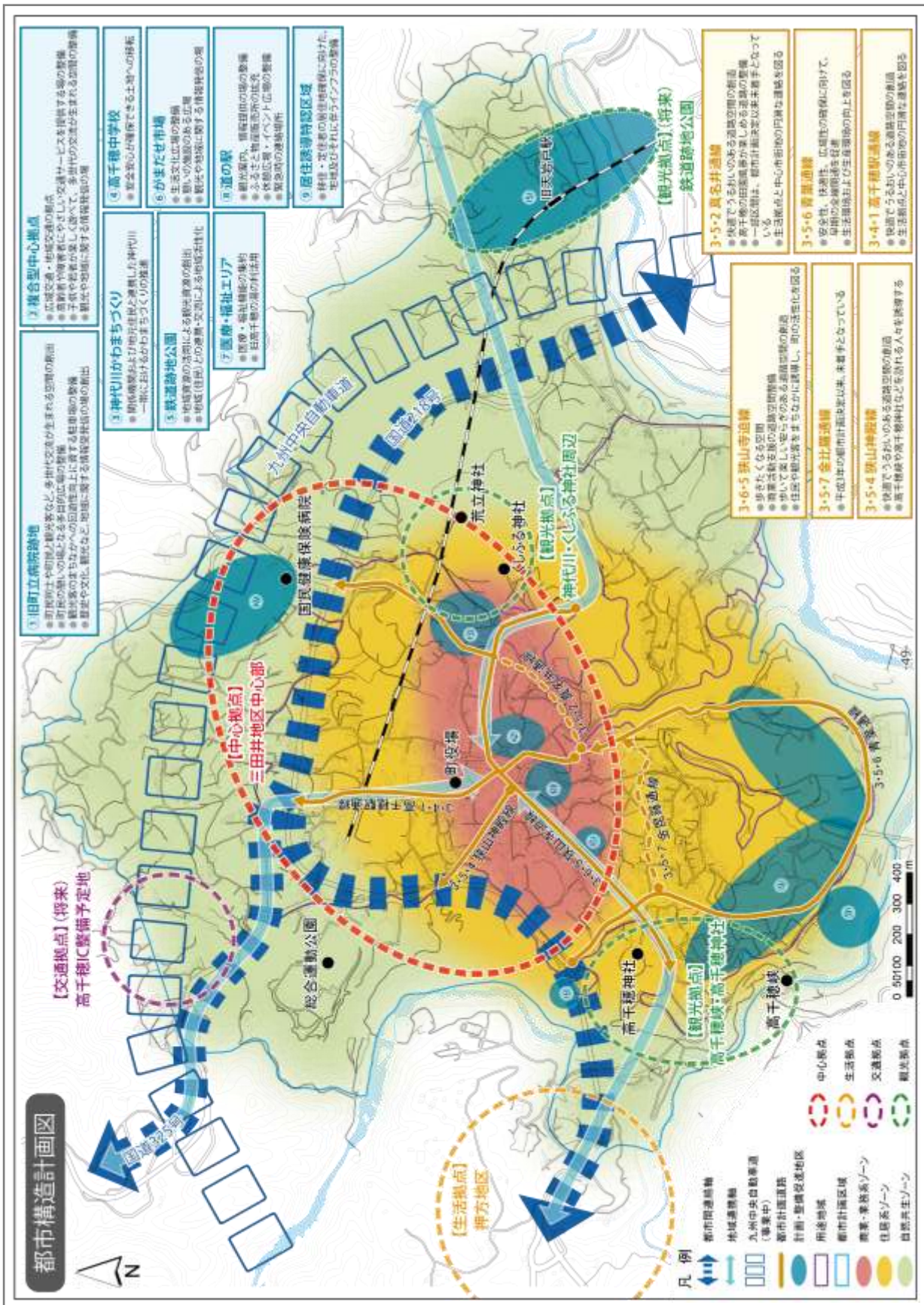
■ 基本目標

- 基本目標 1：適切な土地利用計画の実現による良好な居住環境の形成
- 基本目標 2：都市機能の適正配置と交通ネットワークの確保による利便性の向上
- 基本目標 3：地域資源を活かしたまちの活性化と観光地としての魅力向上

■ 将来都市構造図



■ 都市計画区域一帯におけるまちづくり方針



(4) 高千穂町公共施設等総合管理計画・個別施設計画（令和2年3月）

■ 公共施設の方向性について

<p><b>〈現状の課題〉</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 将来人口の減少</li> <li>2. 少子高齢化の進展</li> <li>3. 財源の減少</li> <li>4. 施設量縮減、除却</li> </ol> <p><b>〈基本方針〉</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇公共施設（建築物）の新規整備の抑制</li> <li>◇既存施設の見直しによる複合化、縮減の検討</li> </ul> </li> <li>2. 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇予防保全型の維持補修への転換</li> </ul> </li> <li>3. 公共施設の効率的な管理運営を目指す             <ul style="list-style-type: none"> <li>◇維持管理コストの最適化</li> </ul> </li> </ol> <p><b>〈縮減目標〉</b></p> <p>◇基本方針における取り組みを実施することにより、更新費用を今後40年間で10%圧縮することを目標とする。</p>
--

■ 個別施設計画における総合評価

(低) ← 施設の劣化度 → (高)

	I	II	III	IV
(高)	<p>◆複合化・統廃合 (集約)・現状維持</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保健福祉総合センター</li> <li>・高千穂町国民健康保険病院</li> <li>・旧五ヶ所小学校（体育館）</li> <li>・旧向山南小学校（体育館）</li> <li>・旧向山北小学校（体育館）</li> <li>・旧上岩戸小学校（体育館）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上野出張所</li> <li>・天岩戸出張所</li> <li>・田原出張所</li> </ul> <p>◆建替え・長寿命化</p>
↑ 施設の有効利用度 ↓ (低)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅高千穂</li> <li>・がまだせ市場</li> <li>・天岩戸保育園</li> <li>・養護老人ホームときわ園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四季見原すこやか森 キャンプ場</li> <li>・天岩戸の湯</li> <li>・旧高千穂の湯</li> <li>・高千穂町いきいき 温水プールすこやか館</li> <li>・田原診療所</li> <li>・高千穂町総合公園 (競技場スタンド)</li> <li>・御塩井公園 (淡水魚水族館)</li> <li>・青葉ハイツ</li> <li>・真名井オフィス</li> <li>・デイサービスセンター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人福祉館</li> <li>・旧五ヶ所小学校（校舎）</li> <li>・旧向山南小学校（校舎）</li> <li>・旧向山北小学校（校舎）</li> <li>・旧町立病院跡地</li> </ul> <p>◆機能移転・長寿命化</p>
C	<p>◆民営化・売却・用途変更</p>		<p>◆取壊し・除却</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田原保育園</li> <li>・旧上岩戸小学校（管理棟）</li> </ul>

## (5) 高千穂町まちづくり基本計画書（平成28年3月）

## ■ まちづくりの基本目標・まちの将来像

## 〈基本目標〉

「おかえりなさい日本のふるさと 神都高千穂」

～このまちに生まれ・住んでよかった、来てよかったと

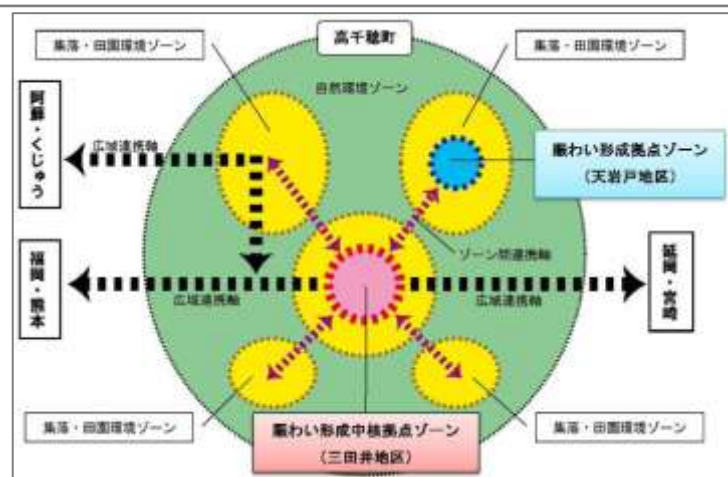
実感できる理想のまちづくりを目指して～

## 〈まちの将来像〉

1. 豊富な地域資源を活かした豊かさを実感できるまち
2. 暮らしぶりが誇れる自然・神話とともに生き、持続するまち
3. 地域間が連携した利便性のある快適なまち
4. 人が輝きコミュニティ活動が活発なまち

## ■ まちのゾーン構成

◇高千穂町のまちの構成は、市街地や集落・田園地域、自然環境地域などの土地利用をベースとして区分した「ゾーン・拠点」とゾーン間を連携する「軸」により構成する。



## 〈賑わい形成中核拠点ゾーン（三田井地区）〉

◇高千穂町の中心市街地を形成するとともに、高千穂峡、高千穂神社、くしふる神社、旧高千穂駅（旧高千穂鉄道）といった高千穂町を代表する観光資源が集積するゾーンであることから、高千穂町の活性化をリードする中核拠点として位置付け、拠点にふさわしい機能集積や空間形成を重点的に図る。

## 【まちづくりの基本目標】

神都高千穂の活性化をリードする三田井の核・顔づくり

## 【まちづくりの基本目標】

【方針1】 記紀神話や高千穂神社など三田井固有の歴史・文化資源を活用・伝承する魅力あるまちづくり

【方針2】 三田井に住む人・三田井を訪れる人の回遊性・利便性の向上による快適に過ごせるまちづくり

【方針3】 三田井の誇りを伝えられる商業・観光の活性化による活気あるまちづくり

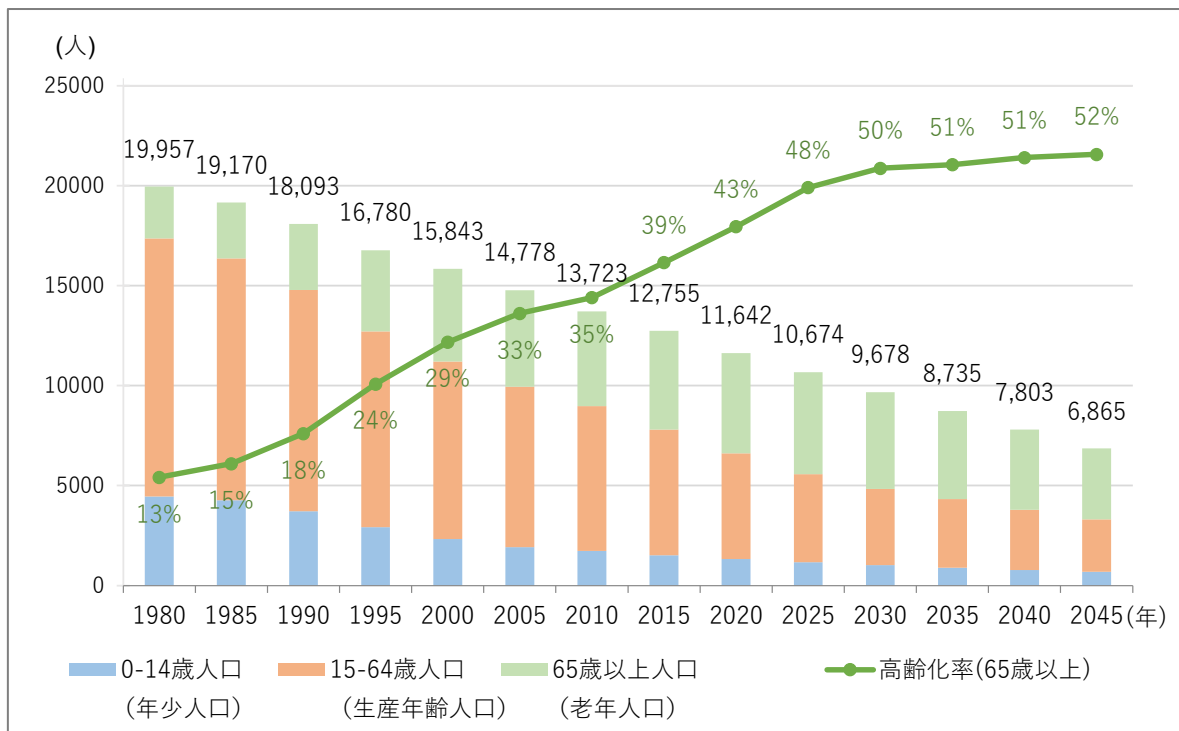
## 2. 現況分析

本町が抱える課題の抽出を行うにあたり、高千穂町の現況を分野ごとに整理しました。整理した結果を以降に示します。

### (1) 人口

#### 1) 人口推移

- 本町の人口は、1980年以降は減少を続けており、2020年は、1980年に比べ8,315人減少しています。
- 人口の年齢層別内訳をみると、年少人口および生産年齢人口が減少し、老年人口が増加しています。
- 2020年の高齢化率は43%となっており、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計によると、2030年には50%を超えると想定されています。

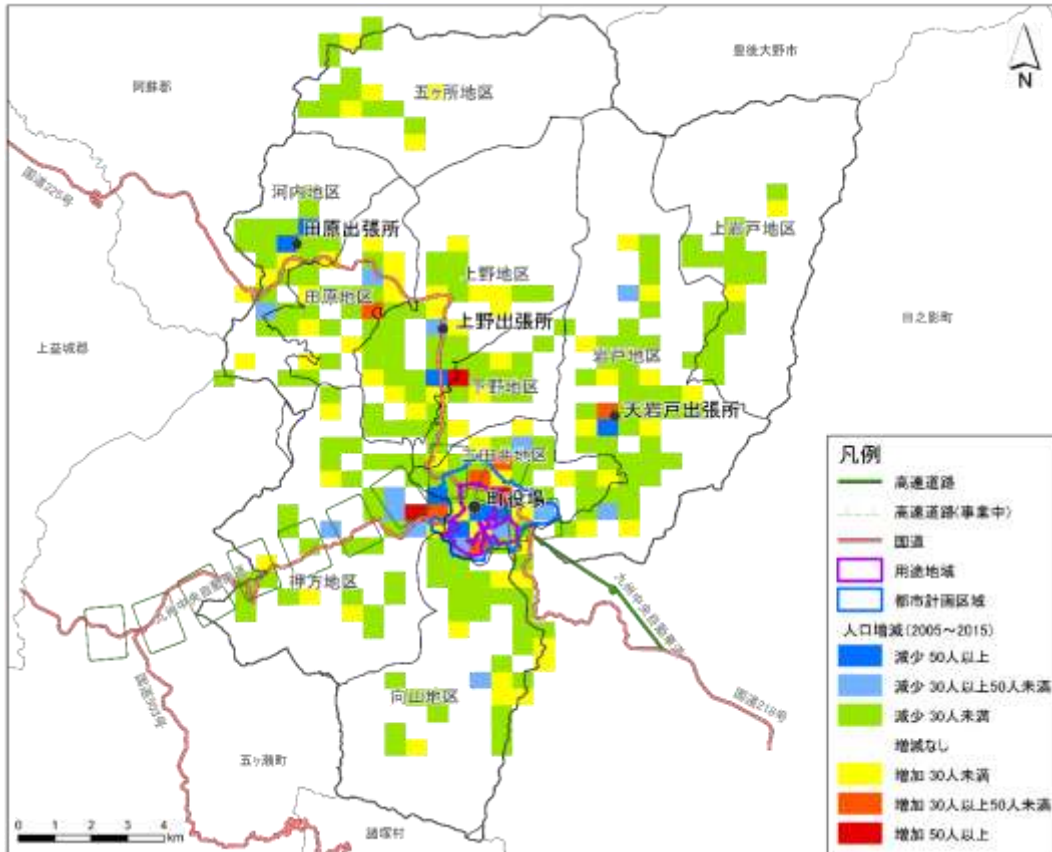


資料：1980～2020年：政府統計の総合窓口「国勢調査」(各年度)  
2025～2045年：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(2018年)

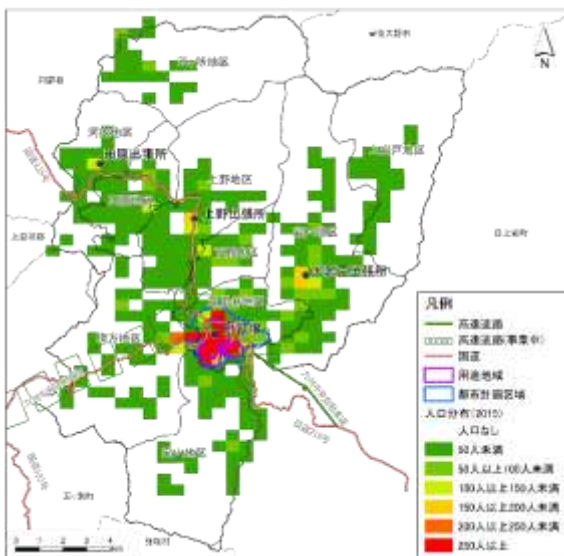
2) 人口分布

- 過去 10 年間（2005-2015 年）の人口増減の分布を見ると、用途地域内および田原出張所付近において、50 人以上減少している地域があります。
- 2040 年の推計人口では、全体的に減少傾向となりますが、役場周辺や神殿地区、寺迫地区は一定の人口を維持すると推計されています。

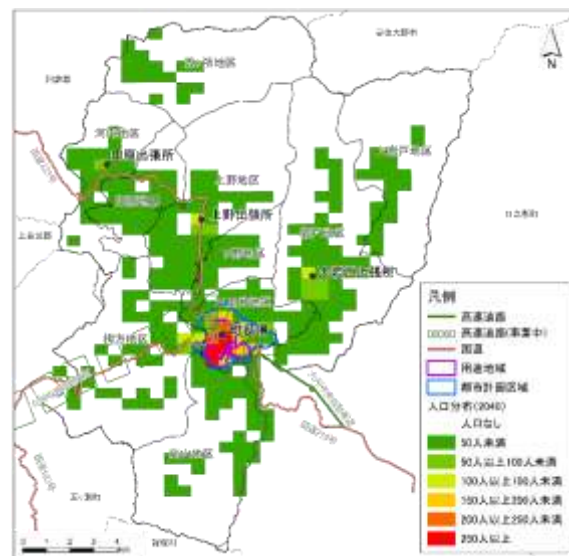
■ 人口増減（2005-2015 年）



■ 人口分布（2015 年）

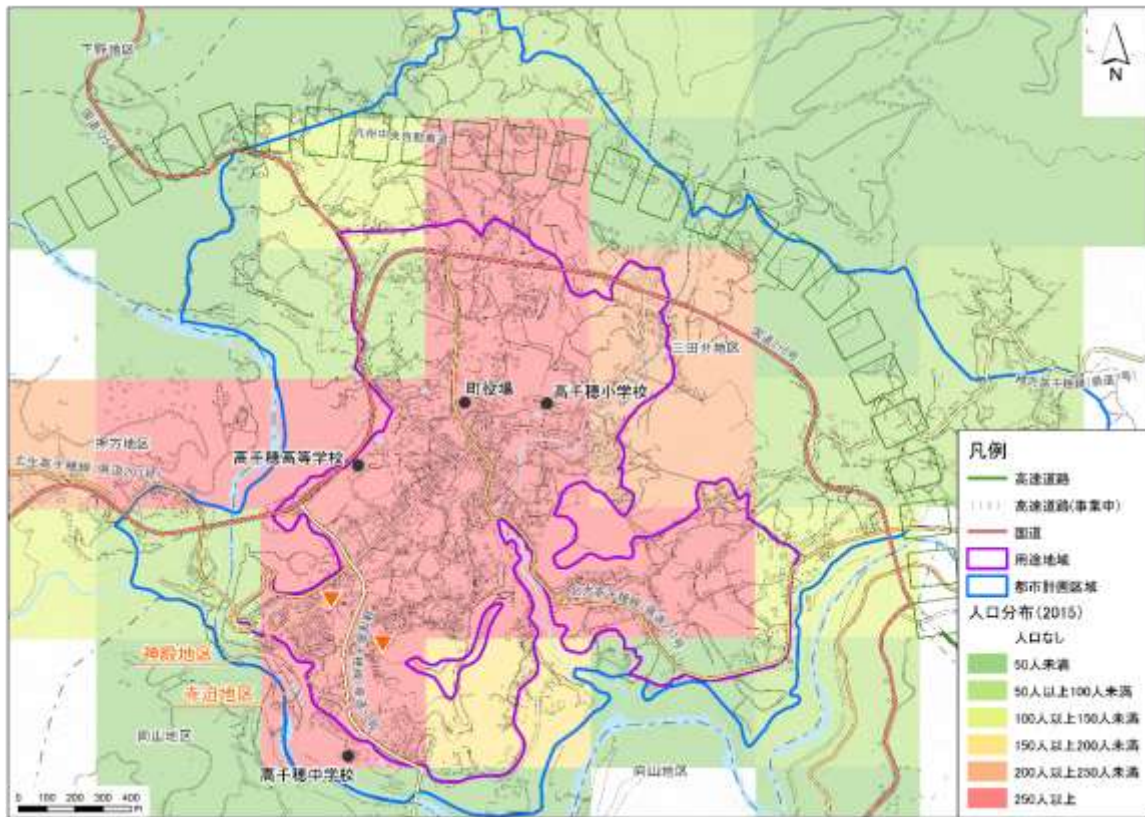


■ 人口分布（2040 年）

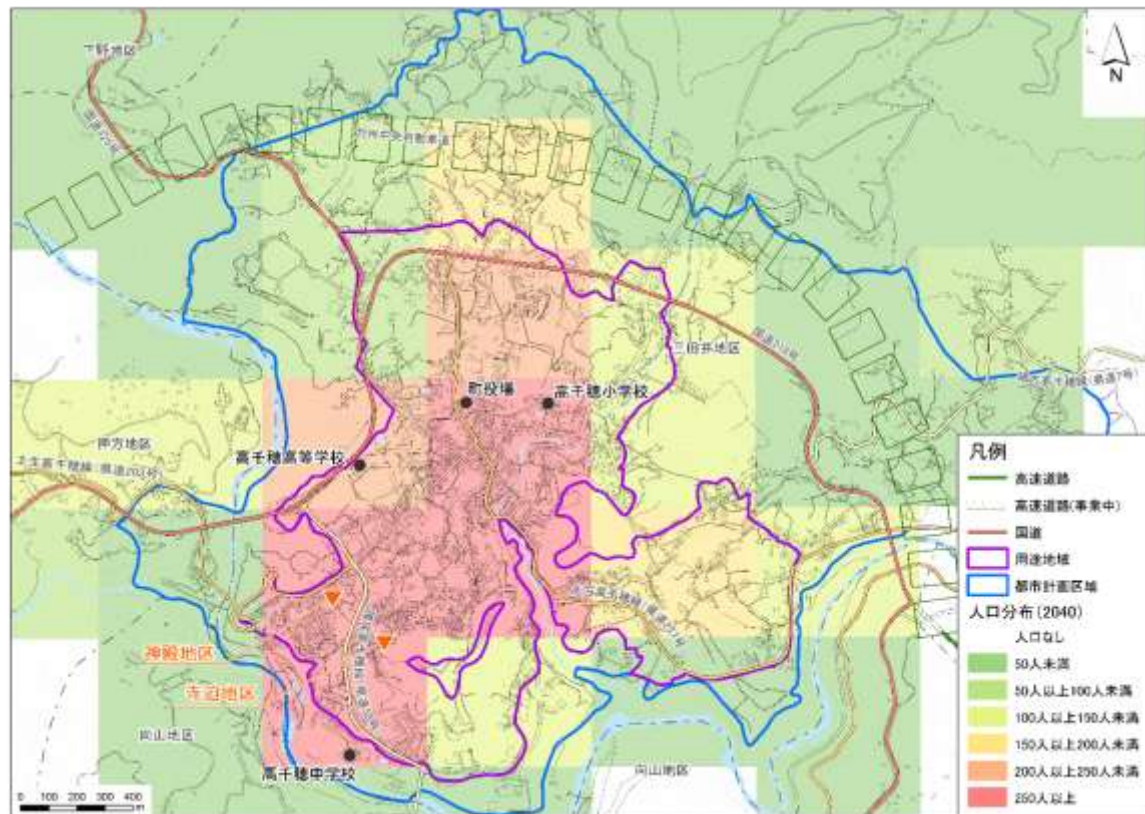


資料：〈2015 年人口〉：政府統計の総合窓口「国勢調査」(2015 年)  
 〈2040 年人口〉：国土数値情報「500m メッシュ別将来推計人口」(2018 年)

■ 人口分布（2015年）都市計画区域拡大図



■ 人口分布（2040年）都市計画区域拡大図

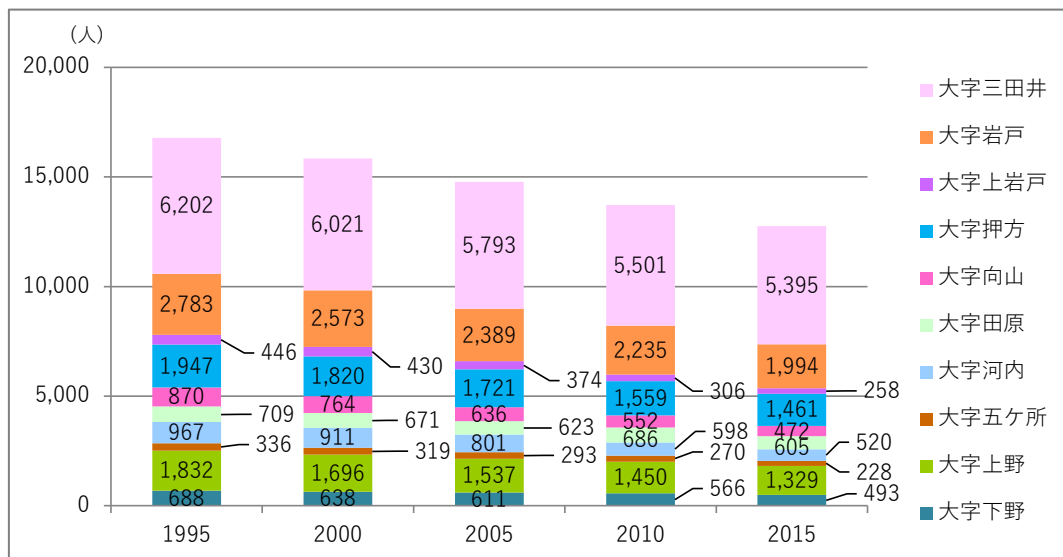


資料：〈2015年人口〉：政府統計の総合窓口「国勢調査」(2015年)  
 〈2040年人口〉：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口」(2018年)

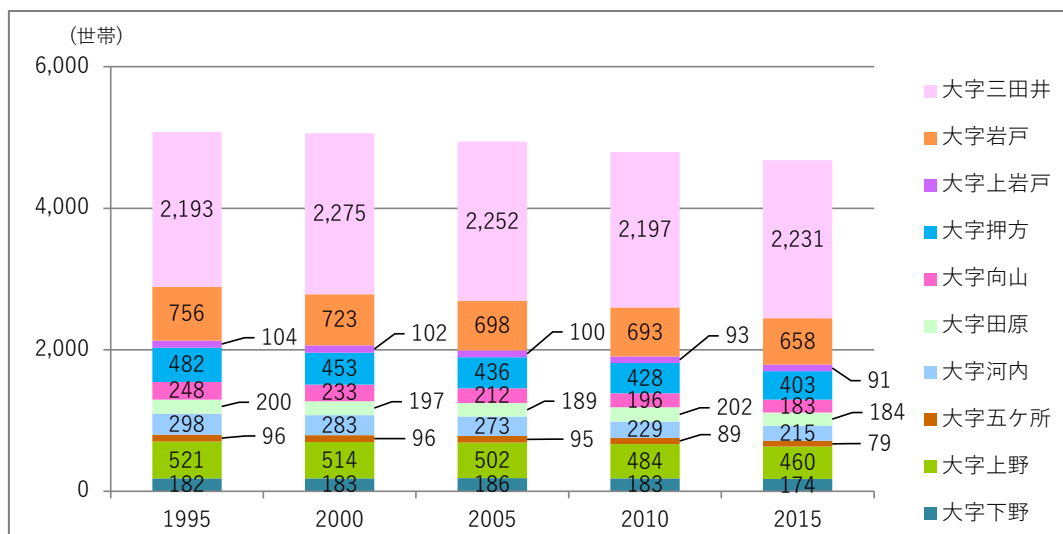
### 3) 地区別人口

- 国勢調査の小地域を用いて地区別に人口の推移をみると、いずれの地区も人口が減少しています。
- 1995年に比べると、三田井地区が1割程度の減少に留まっているのに対し、向山地区と河内地区では、約半数まで減少しています。
- 地区別世帯数においては、人口に比べ減少幅が少なく、三田井地区に関しては増加傾向となっています。
- 人口の減少数が大きかった向山地区と河内地区では、世帯数の減少数も大きくなっています。

#### ■ 地区別人口の推移

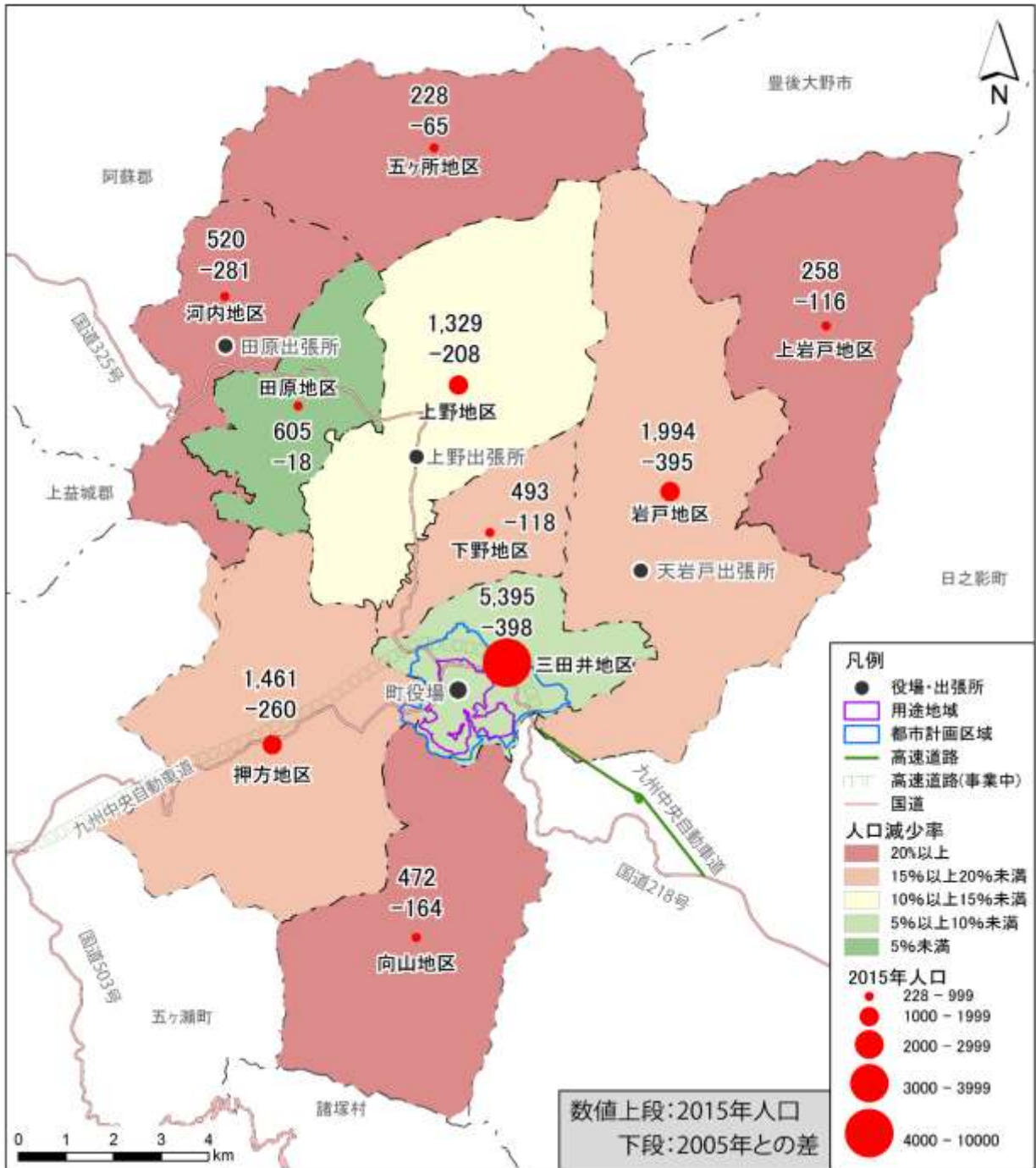


#### ■ 地区別世帯数の推移



資料：政府統計の総合窓口「国勢調査」(各年度)

■ 地区別人口の10年間の変化（2005年と2015年の比較）

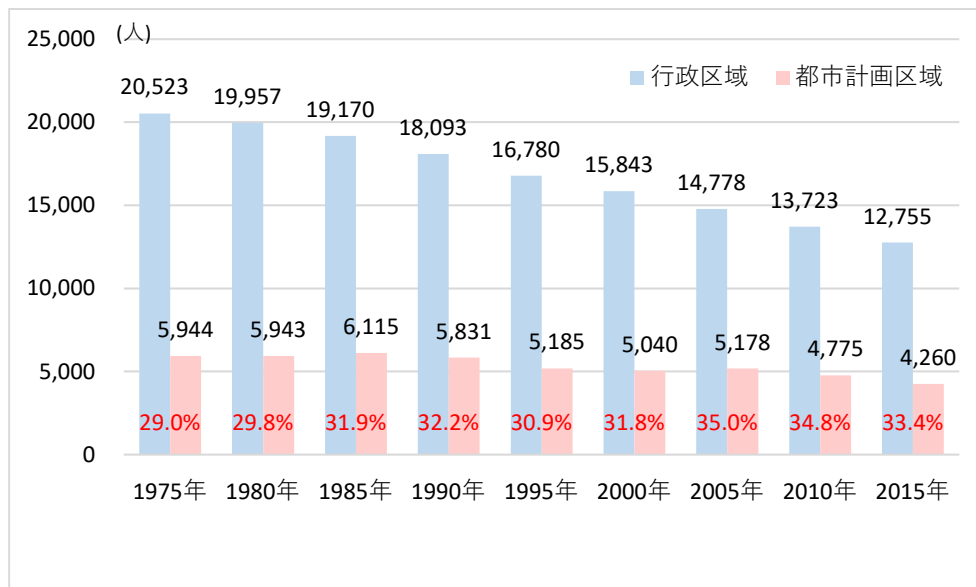


資料：政府統計の総合窓口「国勢調査」(各年度)

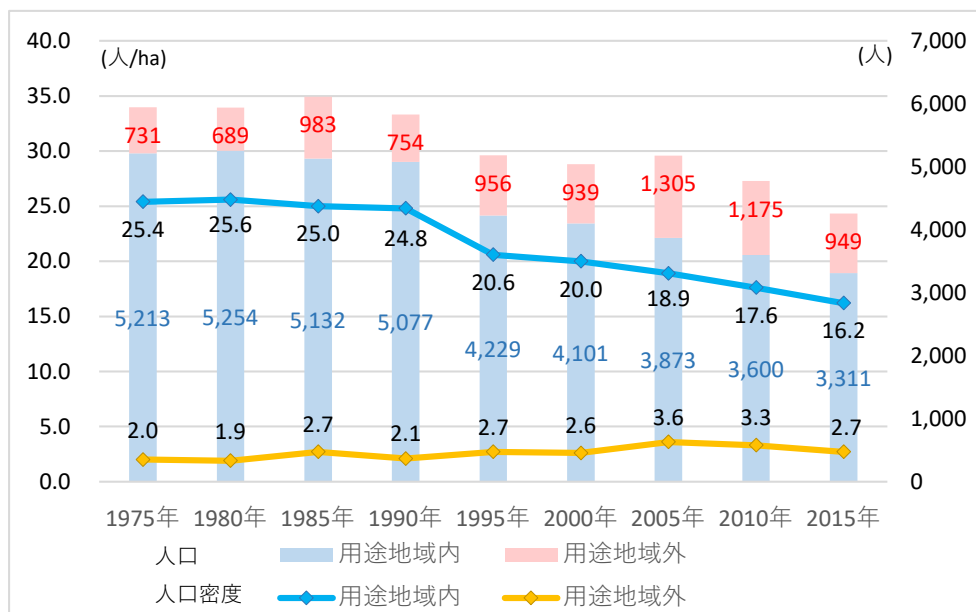
#### 4) 区域区分別人口

- 2015年の都市計画区域内人口は4,260人であり、総人口の33.4%を占めており、1975年以降、徐々に都市計画区域内人口の占める割合が高くなっています。
- 2015年の用途地域内の人口は3,311人であり、都市計画区域内人口の77.7%を占めています。人口密度は16.2人/haであり、1975年に比べ9.2人/ha減少しています。
- 2015年の白地地域の人口は949人であり、人口密度は2.7人/haとなっています。これは、1975年に比べると、0.7人/ha増加しています。

#### ■ 都市計画区域人口の推移



#### ■ 用途地域内外の人口・人口密度の推移



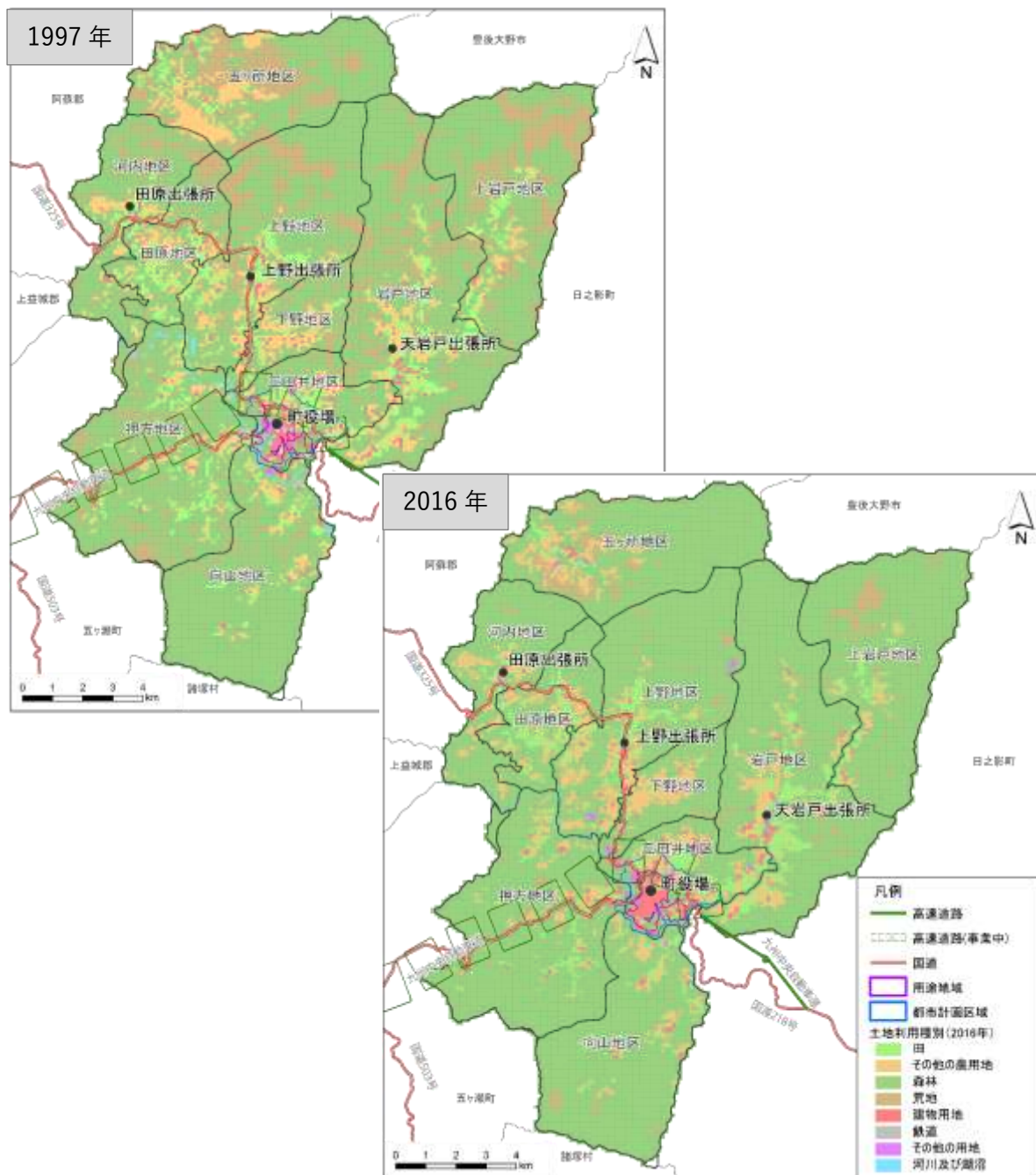
資料：宮崎県都市計画基礎調査 高千穂都市計画区域（平成31年3月）

(2) 土地利用・開発動向

1) 土地利用の変化

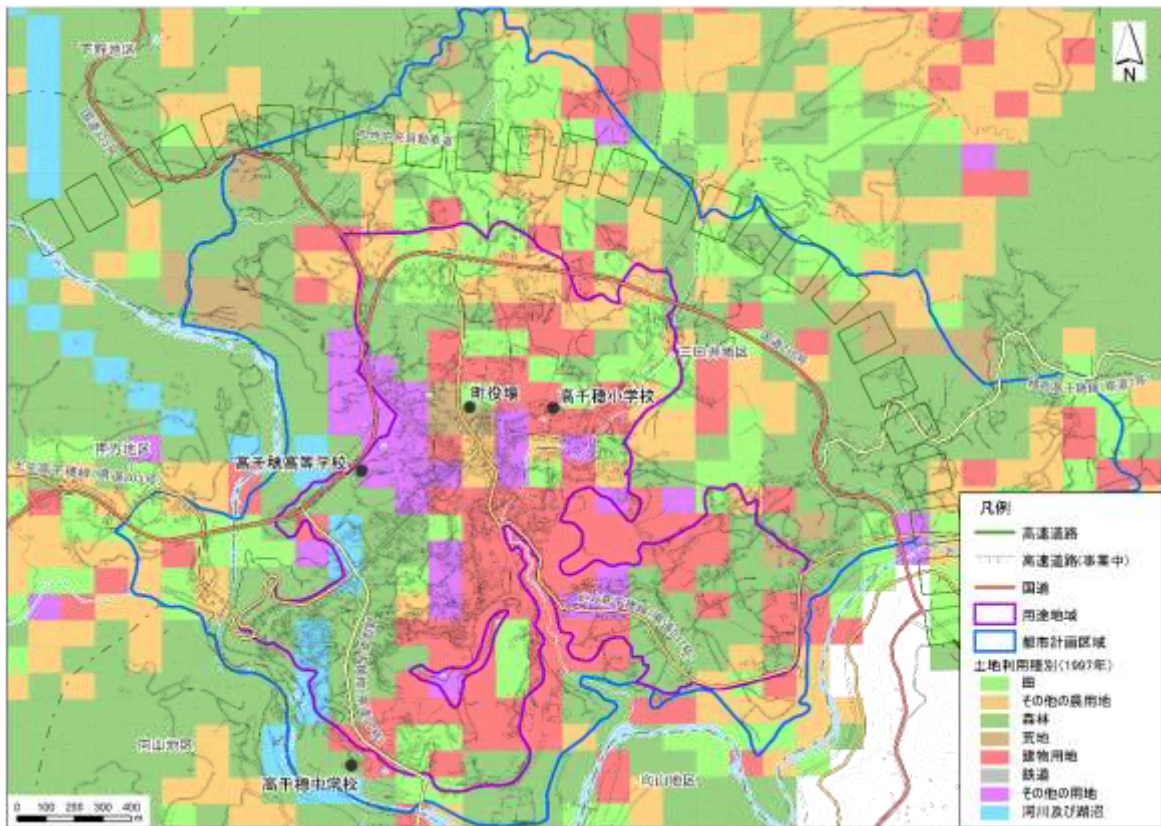
- 100mメッシュによる土地利用の分布をみると、1997年から2016年の概ね20年間で、用途地域内における都市的土地利用が増えており、出張所付近の幹線道路沿いにも都市的土地利用に転換した地域が目立っています。
- 都市計画区域内の用途地域外および幹線道路沿いを中心に営農が継続されていますが、その周辺では、農地が森林や荒地に転換している場所が目立っています。

■ 土地利用の変化

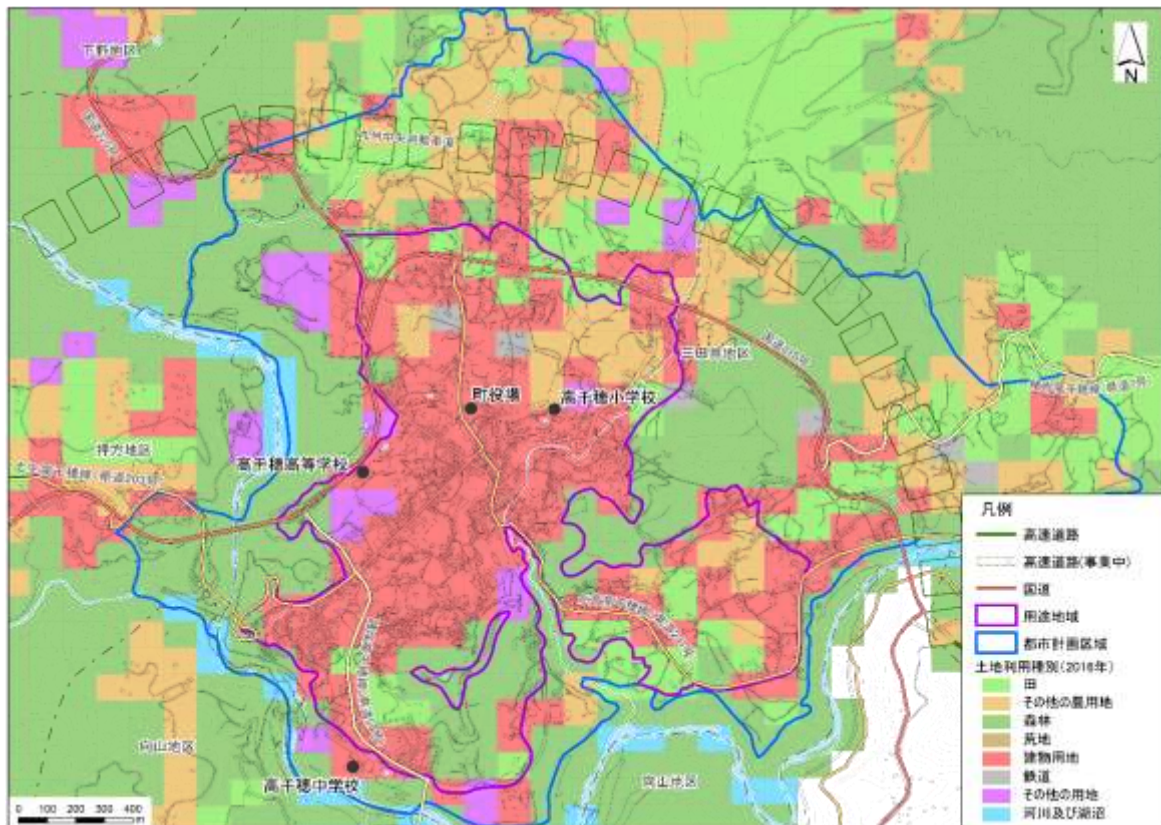


資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュ」(1997年、2016年)

■ 1997年の土地利用の変化（都市計画区域の拡大図）



■ 2016年の土地利用の変化（都市計画区域の拡大図）

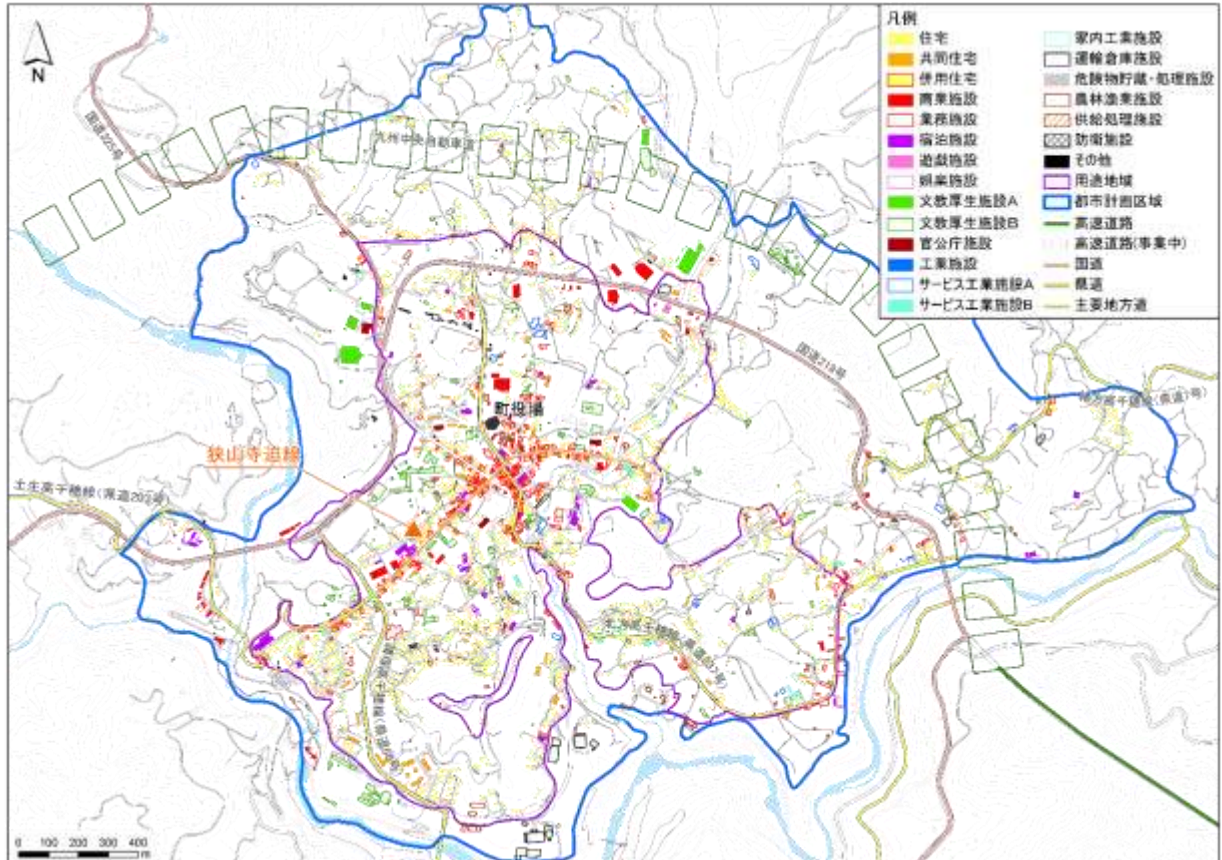


資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュ」(1997年、2016年)

## 2) 建物状況

- 住宅地は、まちの中心部である用途地域内に多く、用途地域外では、国道218号の北側に多く分布しています。
- 商業施設は、狭山寺迫線沿いを中心に多く立地しています。

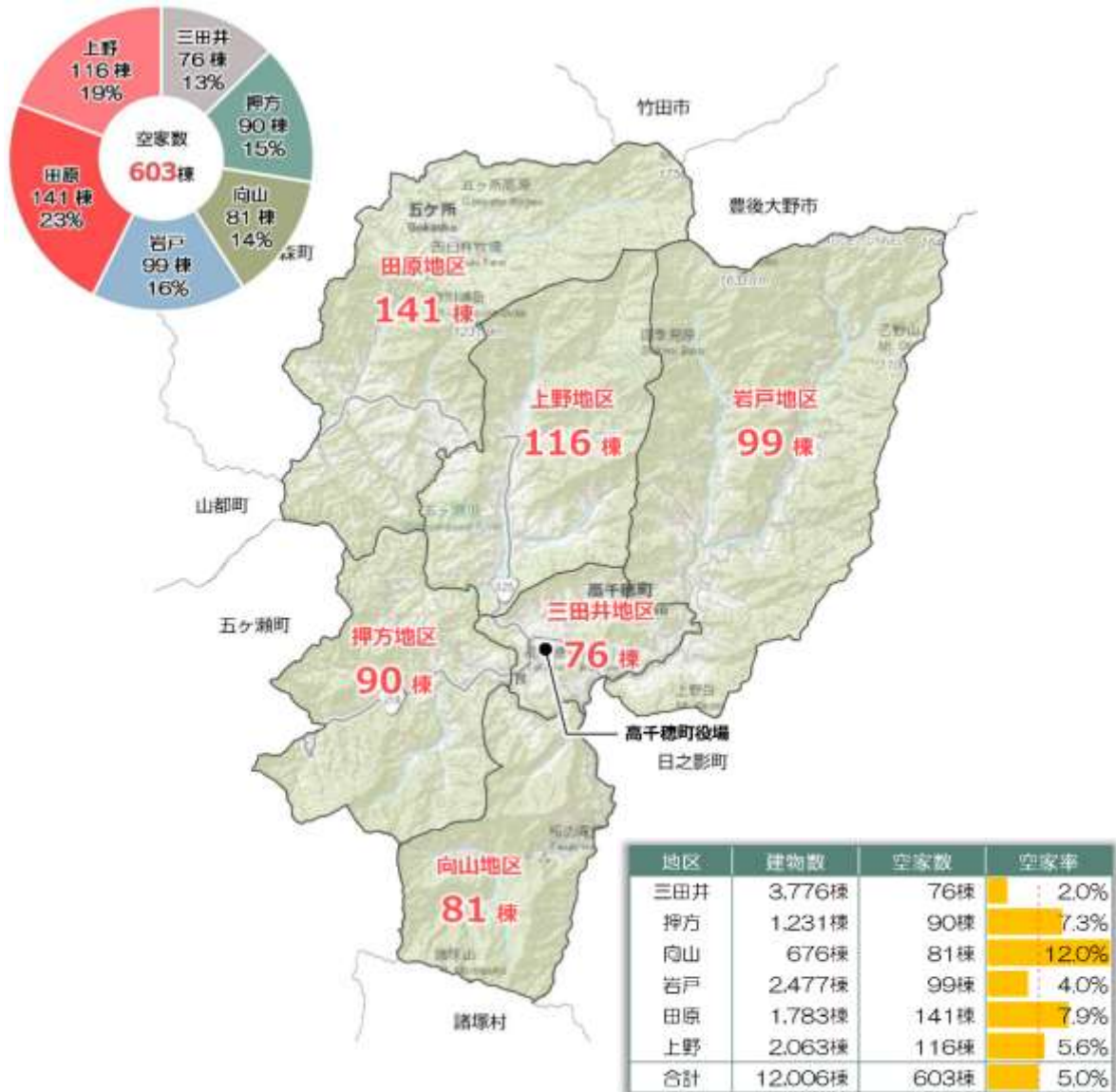
### ■ 建物用途別現況図



資料：宮崎県都市計画基礎調査 高千穂都市計画区域（平成31年3月）

### 3) 空き家の発生状況

- 本町内には、2018年時点で603棟の空き家が存在し、田原地区（141棟）や上野地区（116棟）において、相対的に空き家数が多くなっています。
- 空き家率を地区別に見ると、向山地区が最も高く12.0%、三田井地区が最も低く2.0%となっています。



出典：高千穂町空き家等対策計画（平成30年2月）

### (3) 都市交通

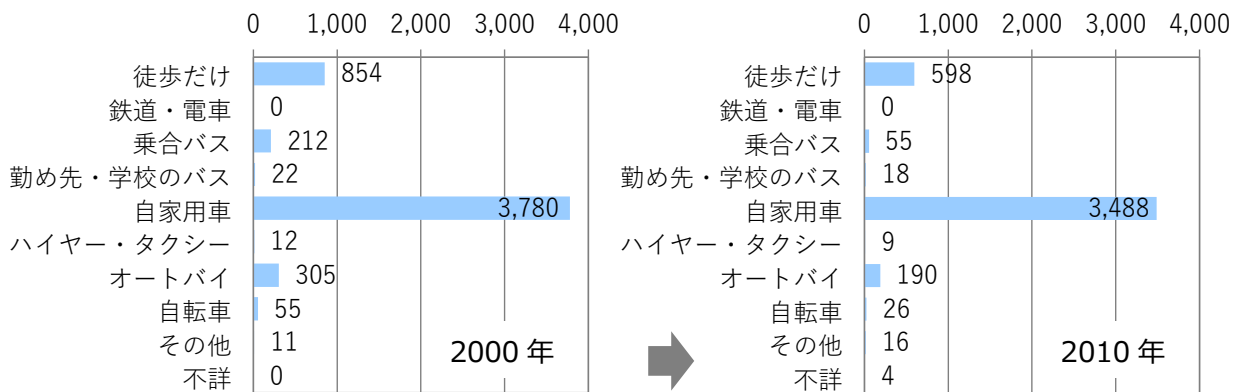
#### 1) 人の移動特性

●町内への通勤・通学時の利用交通手段としては、「自家用車」が最も多く、次いで「徒歩だけ」の占める割合が大きくなっています。

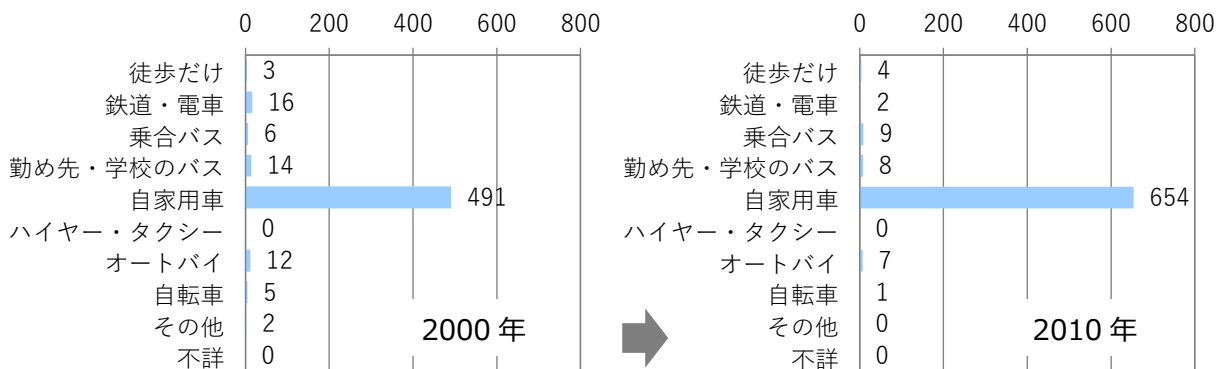
また、2000年から2010年にかけて、「徒歩だけ」、「乗合バス」の占める割合が大きく減少し、自家用車の占める割合が増えています。

●町外への通勤・通学時の利用交通手段においても、「自家用車」が最も多くなっています。

#### ■ 通勤通学時の利用交通手段（町内）



#### ■ 通勤通学時の利用交通手段（町外）



資料：政府統計の相談窓口「国勢調査」(2000年、2010年)

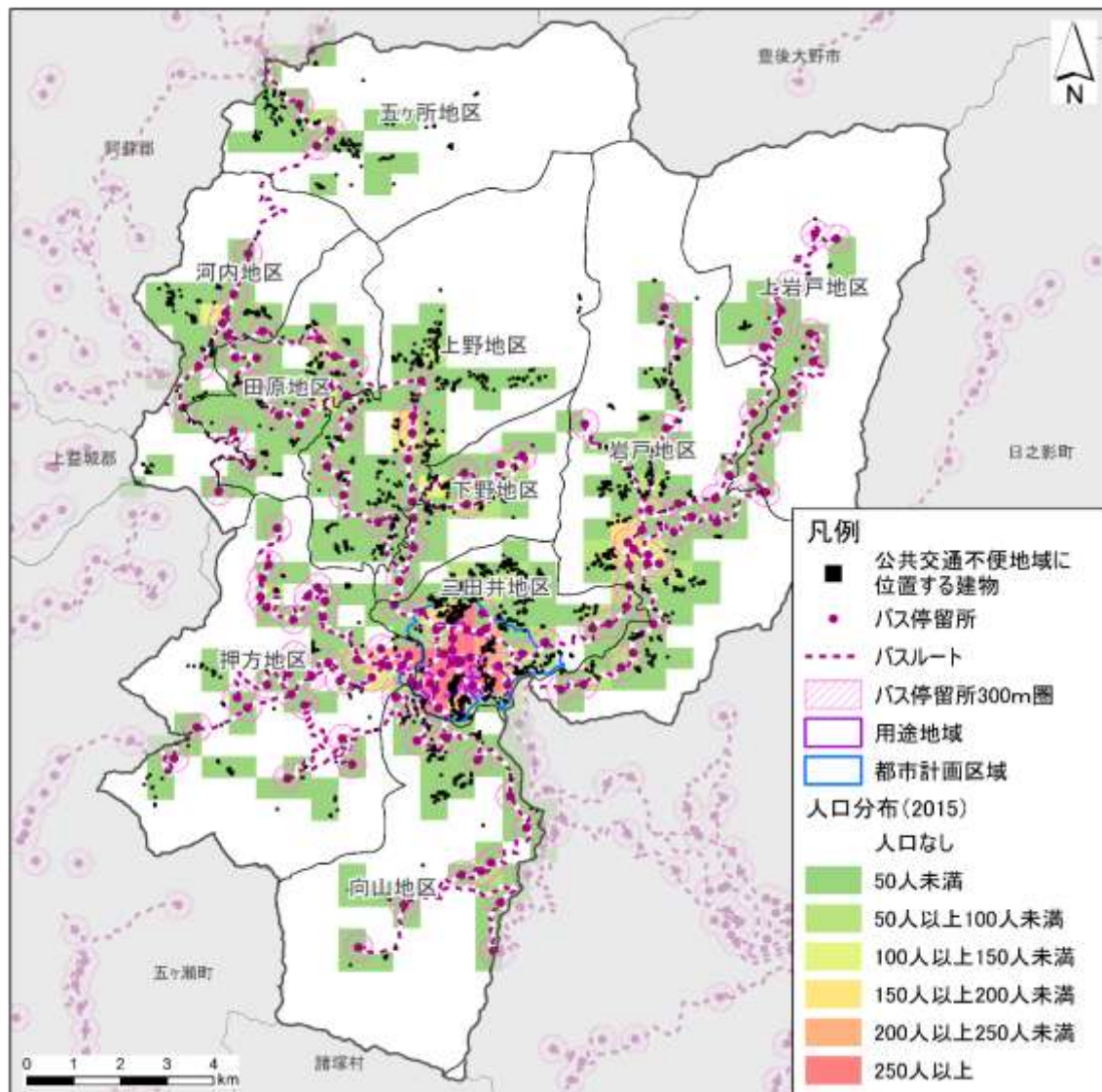


### 3) 公共交通

- 公共交通利便区域（バス停から半径300m圏※内）と2015年の人口分布を重ねた場合、都市計画区域外の広い範囲で公共交通不便区域（バス停から半径300m圏※外）が多く存在しています。
- 都市計画区域内においても、国道218号北側や寺迫地区周辺などが、公共交通不便区域となっています。

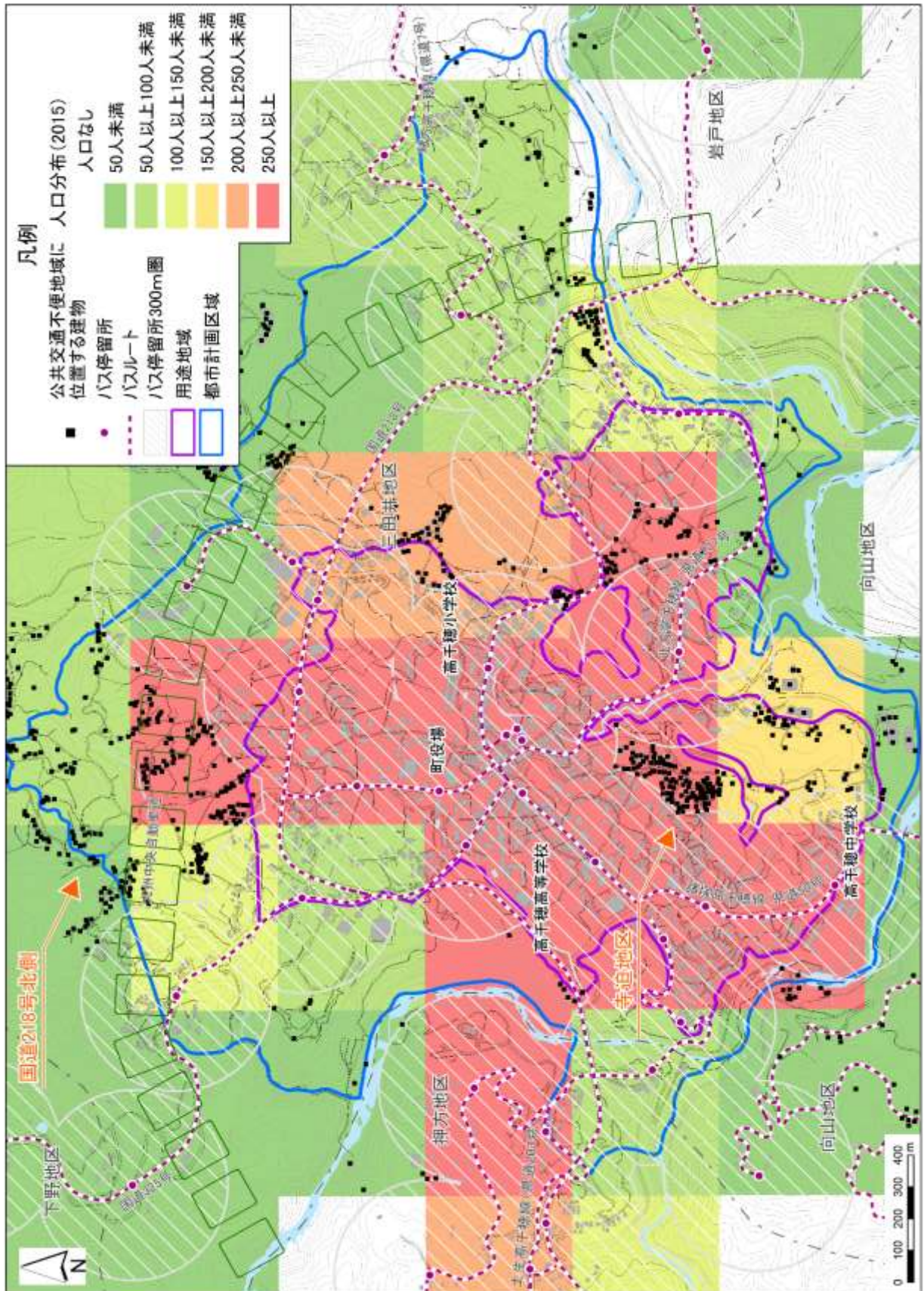
※：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省：平成26年8月）」を参考に、「公共交通利便区域」はバス停から300mとしました。

#### ■ 公共交通利便区域と人口分布



資料：国土数値情報「バス停留所」(2010年)、「バスルート」(2011年)

■ 公共交通利便区域と人口分布（都市計画区域の拡大図）



資料：国土数値情報 「バス停留所」(2010年)、「バスルート」(2011年)

(4) 都市機能・施設

1) 都市計画区域

- 都市計画法に基づく都市計画区域は 563ha であり、行政区域面積の約 2.4%となっています。
- 用途地域は 205ha であり、都市計画区域面積の約 36.4%を占めています。内訳としては、第一種住居地域の占める割合が 38.0%と最も大きく、狭山寺迫線沿いを中心に商業地域が指定されています。

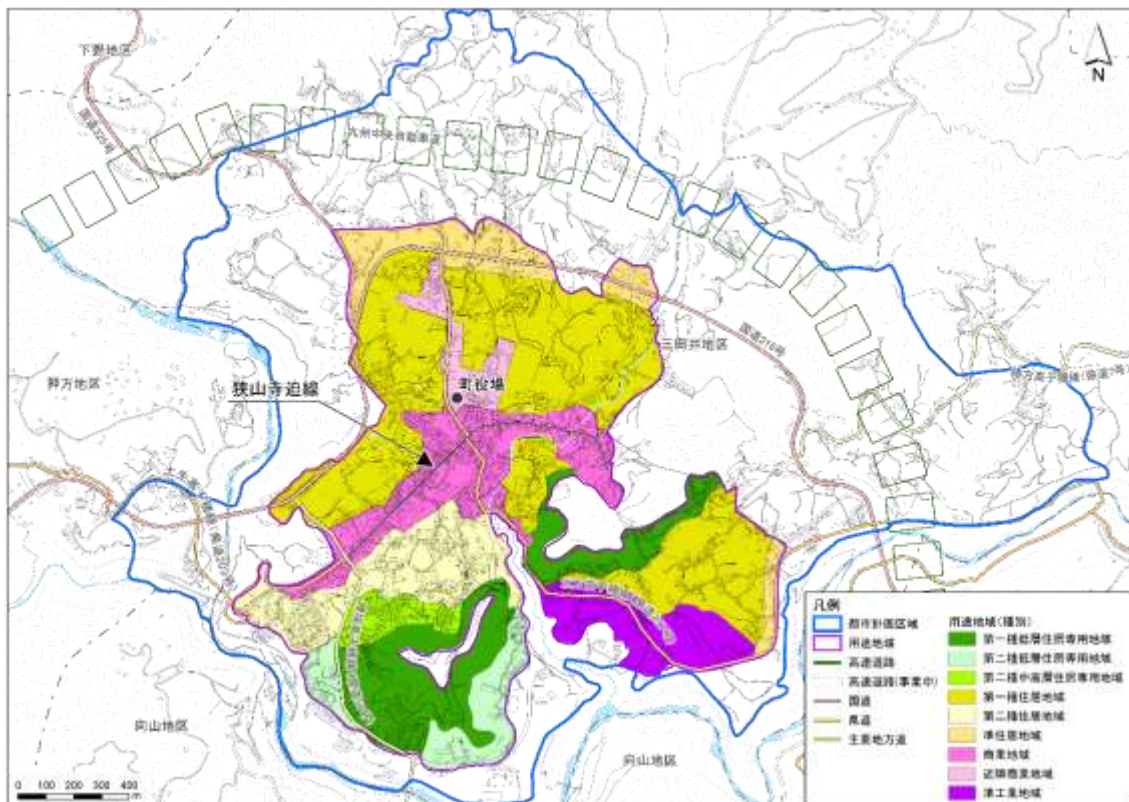
■ 都市計画区域および用途地域 (2020年3月31日現在)

行政区域		都市計画区域				用途地域	
国土地理院	住民基本台帳	H27国勢調査		H27国勢調査		H27国勢調査	
面積(ha)	人口(人)	最終区域決定年月日	法指定年月日	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)
23,754	11,933	S44.5.20	S13.10.13	563	4,300	205	3,300

最終変更年月日	全地域	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域		第一種住居地域		第二種住居地域		準住居地域		近隣商業地域		商業地域		準工業地域	
	面積(ha)	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%
H7.12.12	205.0	30.0	14.6	11.0	5.4	5.3	2.6	78.0	38.0	22.0	10.7	15.0	7.3	6.7	3.3	24.0	11.7	13.0	6.3

出典：宮崎県の都市計画 2020 (資料編)



資料：国土数値情報 「用途地域」(2019年)

## 2) 都市計画施設

- 本町の都市計画道路の改良率は、2020年3月31日現在で79.7%となっています。
- 都市計画道路として、青葉通線の改良が事業中であり、真名井通線の一部と金比羅通線全線が、都市計画決定以来未着手となっています。
- 本町の計画決定している都市公園は、高千穂総合公園1箇所（11.40ha）のみであり、整備が完了しています。

## ■ 都市計画道路（2020年3月31日現在）

番号			路線名	幅員	計画延長(m)			改良済延長(m)			改良率(%)	都市計画決定告示	
区分	規模	No			用途内	用途外	合計	用途内	用途外	合計		当初	最終
3	4	1	高千穂駅通線	16	970	0	970	970	0	970	100.0	S43.9.28	H3.8.13
3	5	2	真名井通線	12	1,110	20	1,130	640	20	660	58.4	S47.8.29	H3.8.13
3	5	4	狭山神殿線	11	390	0	390	390	0	390	100.0	S16.3.31	S47.8.29
3	5	6	青葉通線	14	1,690	750	2,440	1,526	503	2,029	83.2	H3.8.13	H25.4.4
3	5	7	金比羅通線	12	530	0	530	0	0	0	0.0	H3.8.13	H4.8.12
3	6	5	狭山寺迫線	11	1,500	0	1,500	1,500	0	1,500	100.0	S13.10.13	H7.12.4
小計			6路線		6,190	770	6,960	5,026	523	5,549	79.7		

## ■ 駅前広場（2020年3月31日現在）

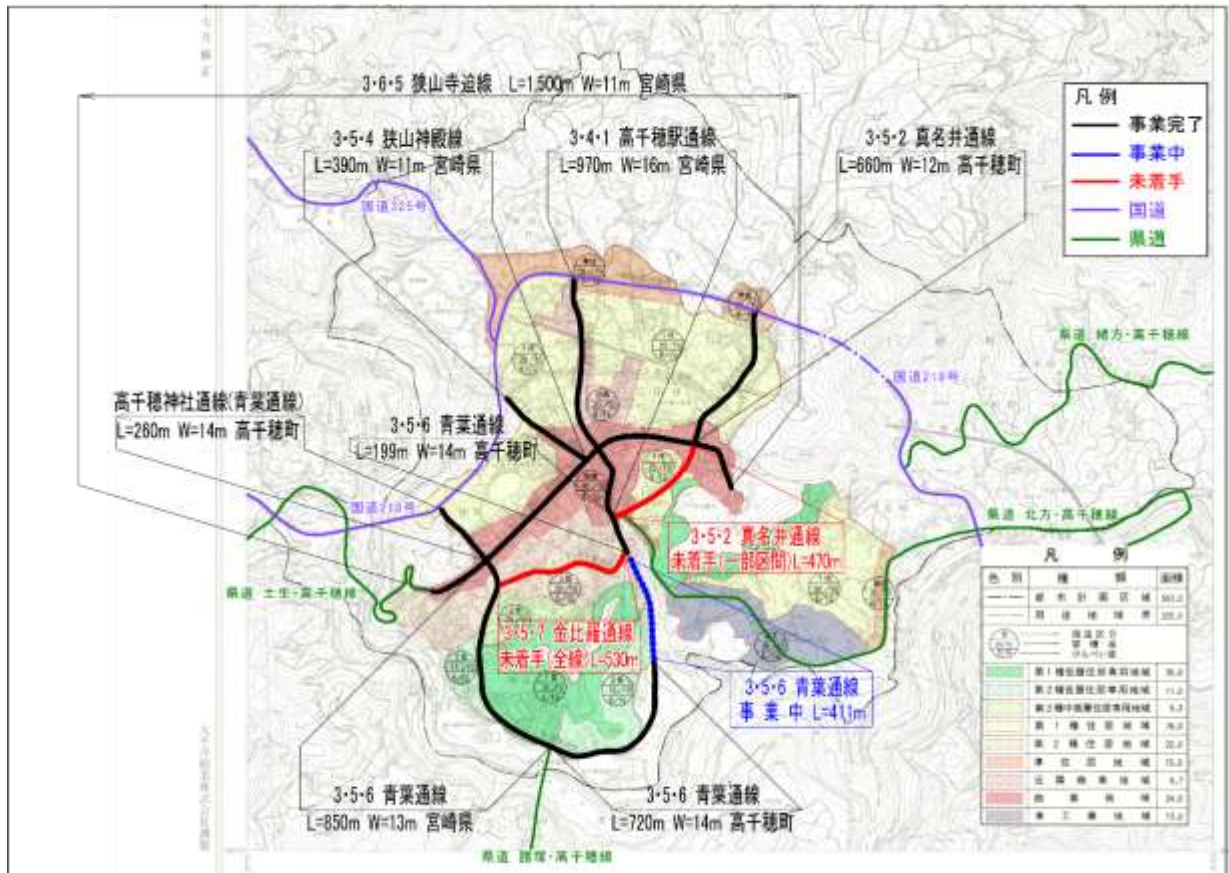
駅名	鉄道名	JR私鉄の別	駅前広場面積		決定年月日	街路名
			計画	供用		
高千穂駅	高千穂線	私鉄	620	620	H1.12.5	3・4・1高千穂駅通線

## ■ 都市公園（2020年3月31日現在）

番号		種別	公園名	位置	決定面積(ha)	供用面積(ha)	計画決定年月日		
							当初	最終	
5	5	1	総	高千穂総合公園	大字三田井字栗毛	11.40	11.40	S52.6.17	H3.12.13
合計				1箇所		11.40	11.40	1箇所	

出典：宮崎県の都市計画2020（資料編）

■ 都市計画道路の整備状況（2020年3月31日現在）

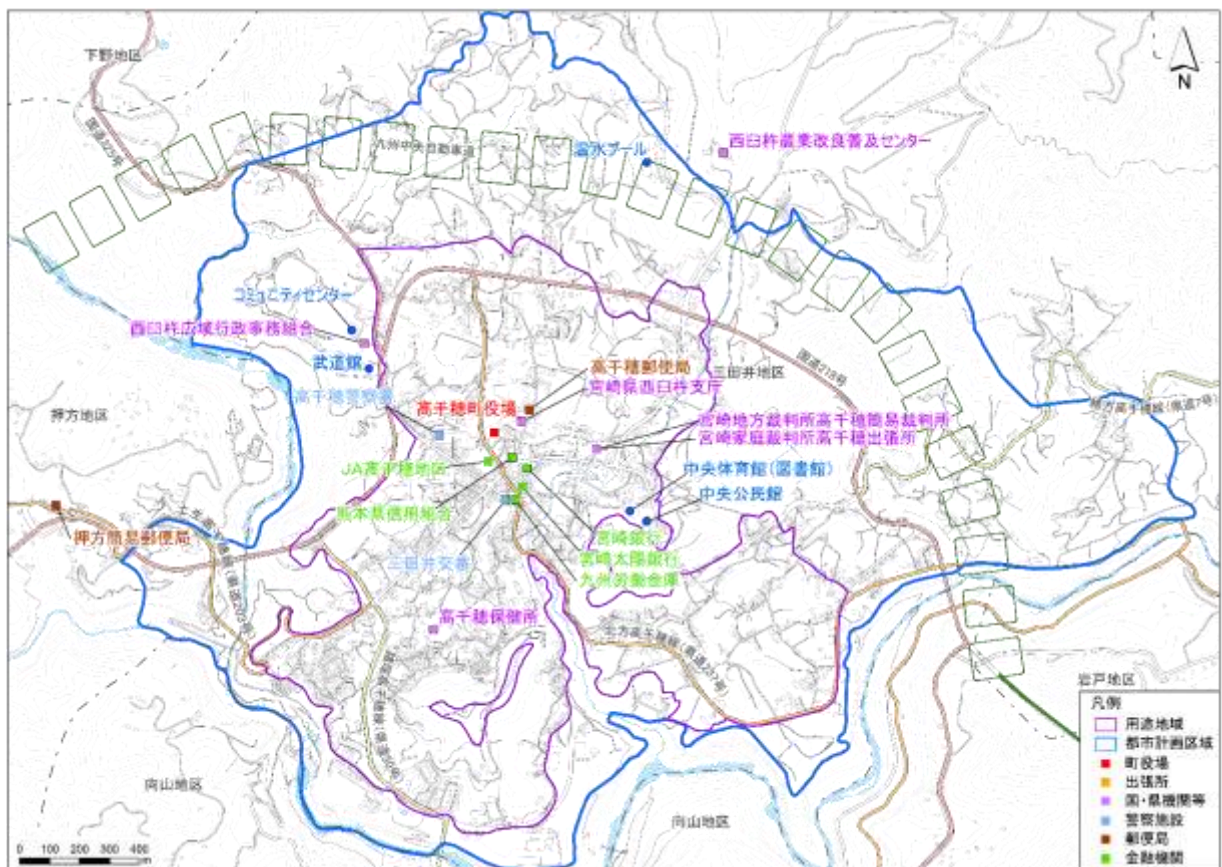


出典：庁内資料

### 3) 生活サービス施設の立地状況

#### 〈行政・公益施設〉

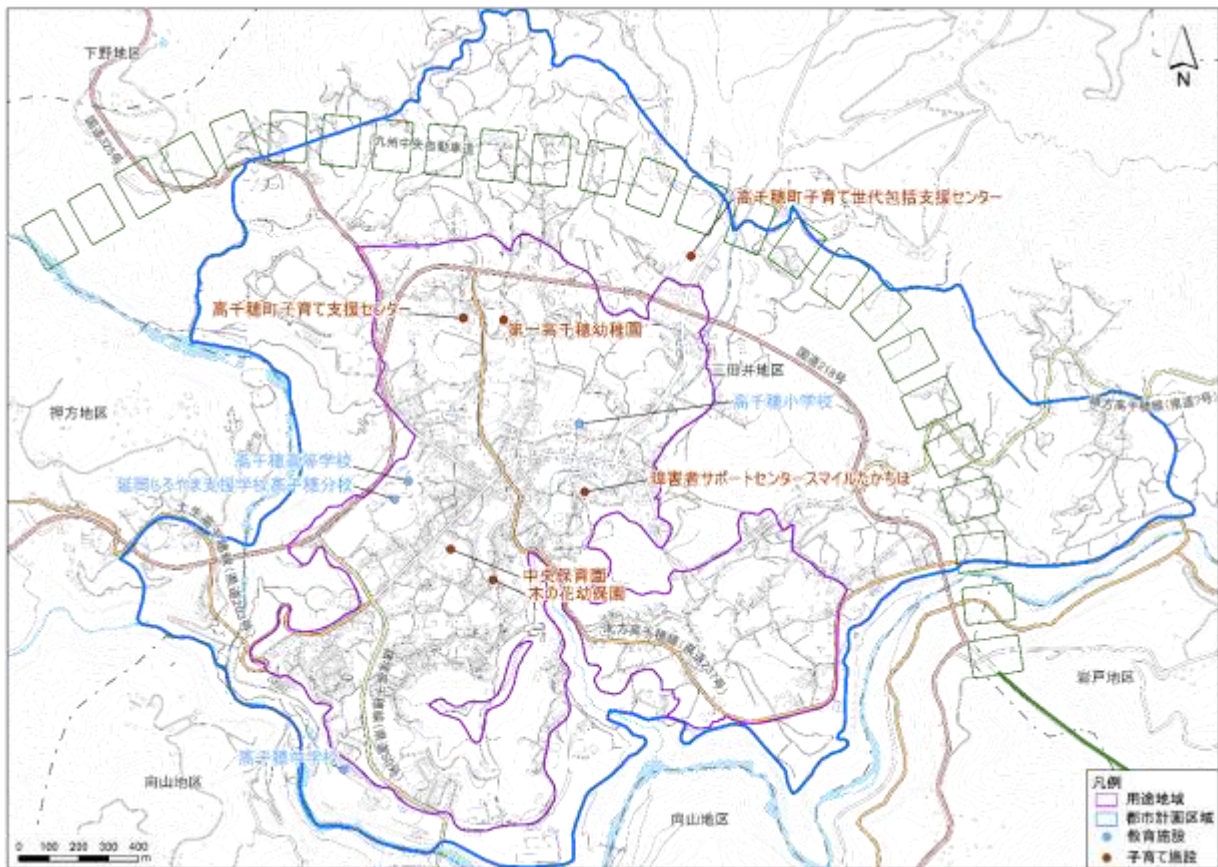
- 行政・公益施設は用途地域内に集中しており、役場周辺に施設が集約されています。
- 出張所がある岩戸地区、上野地区および河内地区には、郵便局も近接しており、生活拠点としての最低限の機能を確保しています。



資料：国土数値情報「市町村役場」（2014年）、「警察署」（2012年）、「国・都道府県の機関」（2014年）

〈教育・子育て支援施設〉

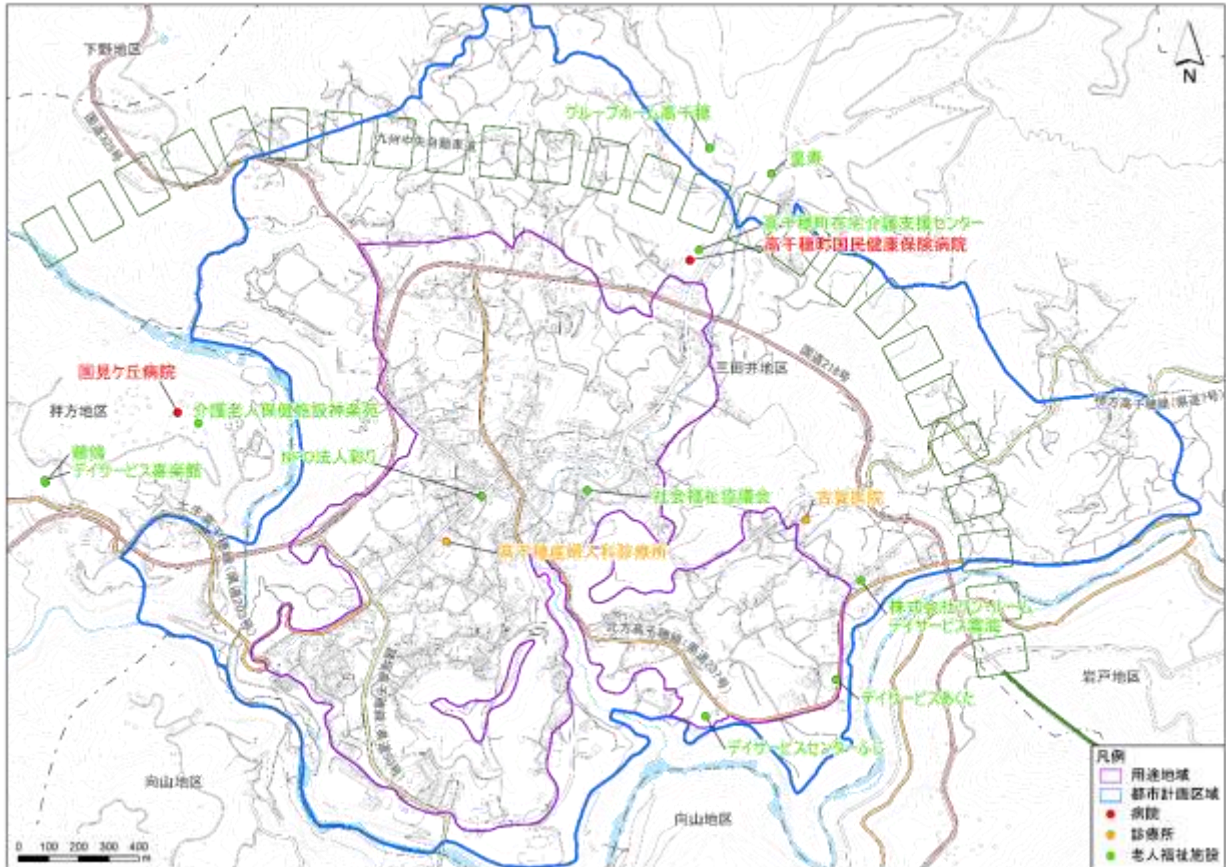
- 町内には、小学校が5校、中学校が2校、高校が1校立地しています。
- 2021年に田原中学校が閉校となっており、他の学校においても生徒数が減少傾向にあります。
- 都市計画区域内には子育て施設が複数ありますが、都市計画区域外の地区においては、子育て施設がない地区もあります。



資料：国土数値情報 「学校」(2013年)、「福祉施設」(2015年)

〈医療・福祉施設〉

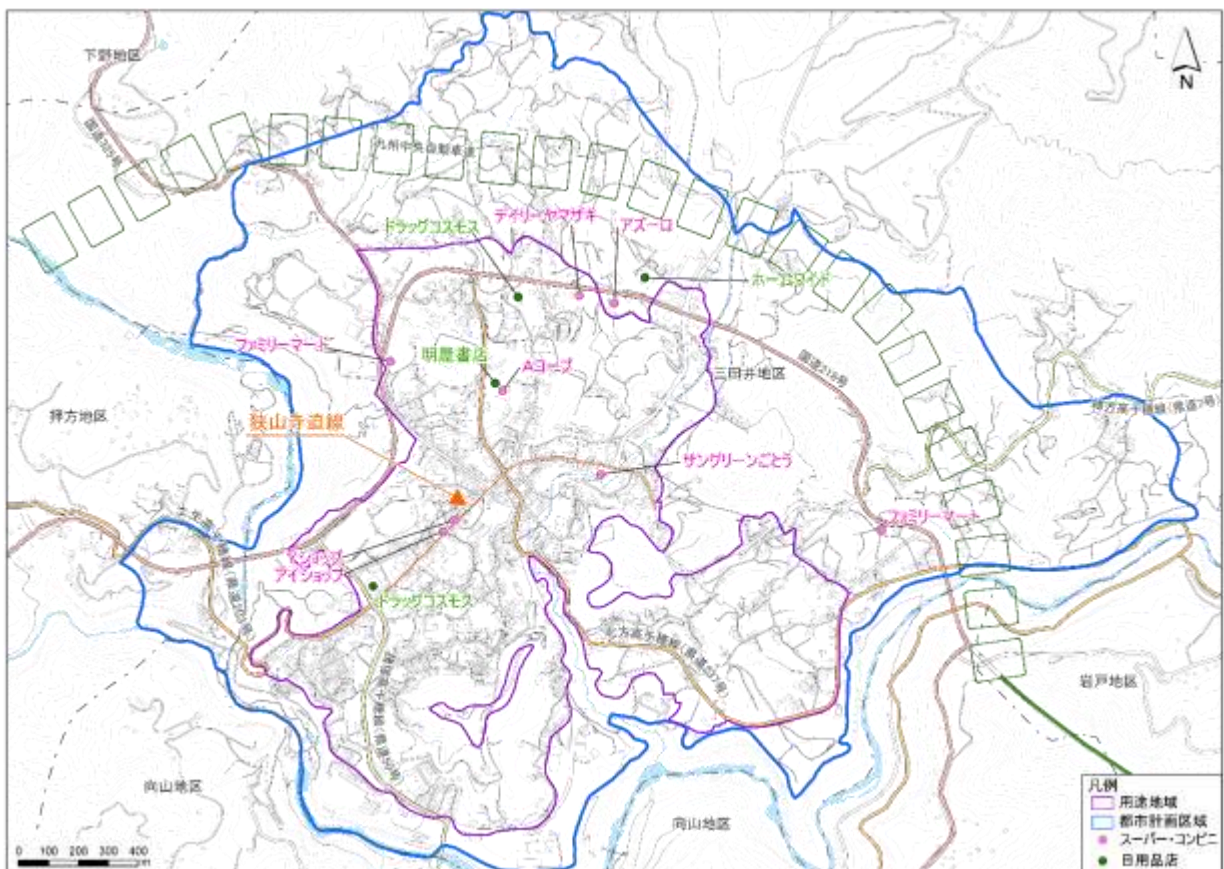
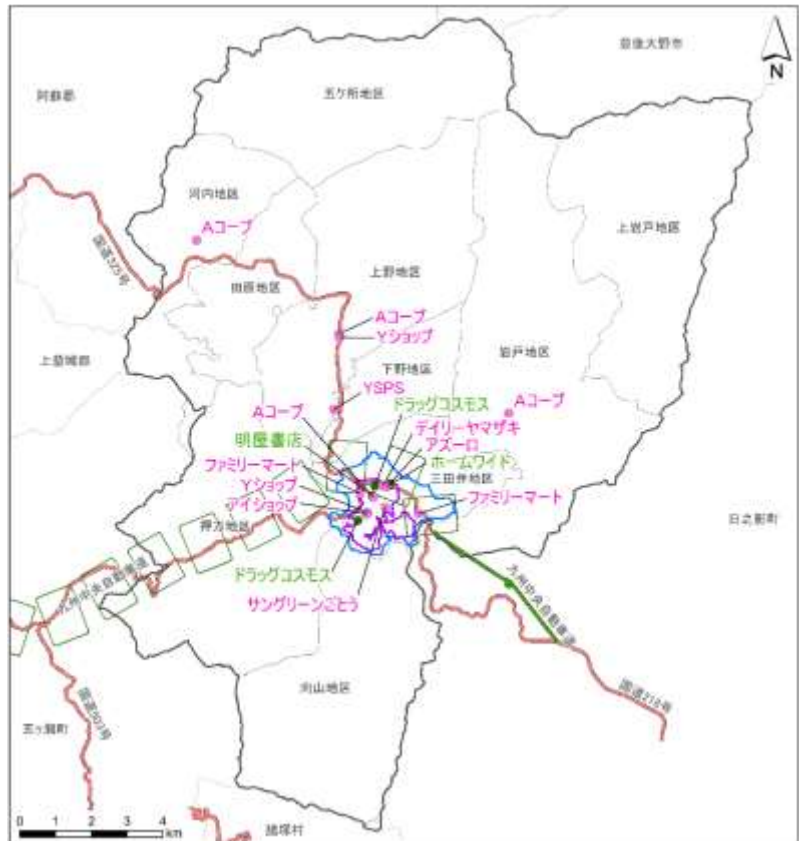
- 高千穂国民健康保険病院（以下「国保病院」という。）が、少子高齢化の進むまちを支える主要な医療機関となっています。
- 用途地域内に老人福祉施設は少なく、国保病院周辺や北方高千穂線（県道237号）沿いにいくつかの施設が立地しています。
- 都市計画区域外の地区においては、老人福祉施設がない地区もあり、施設がある地区でも施設数は1～2施設となっています。



資料：国土数値情報「医療機関」（2020年）、「福祉施設」（2015年）

〈商業施設〉

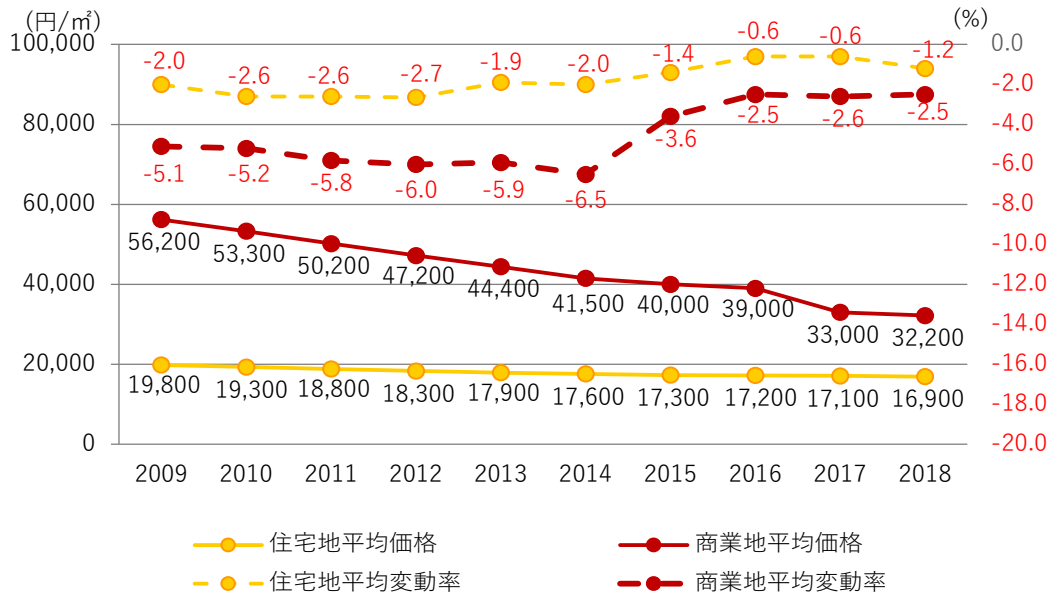
- 商業施設は、国道218号沿いおよび狭山寺迫線沿線を中心に複数施設が立地しています。
- 都市計画区域外の地区には商業施設が立地していない地区もあり、交通弱者に対する利便性低下が懸念されます。



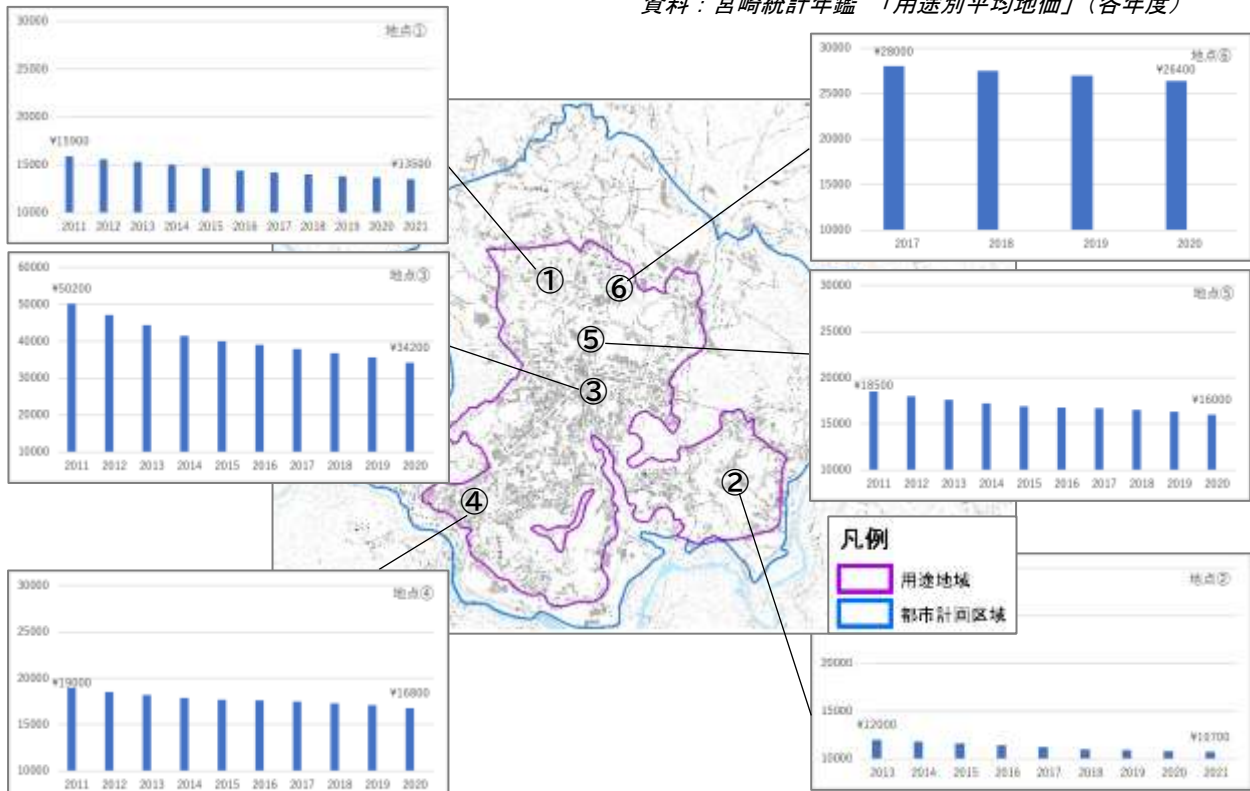
(5) 地価

- 本町の平均地価の変動をみると、2009年以降は下落が続いており、特に商業地の平均地価が大きく下落しています。平均変動率は概ね改善しており、特に商業地の平均変動率は2014年から大きく改善しています。
- 地価公示、県地価調査ともに、全ての調査地点で下落傾向にあり、特に役場付近の中心市街地（下図：地点③）における下落の度合いが大きくなっています。

■ 地価の推移



資料：宮崎統計年鑑 「用途別平均地価」(各年度)



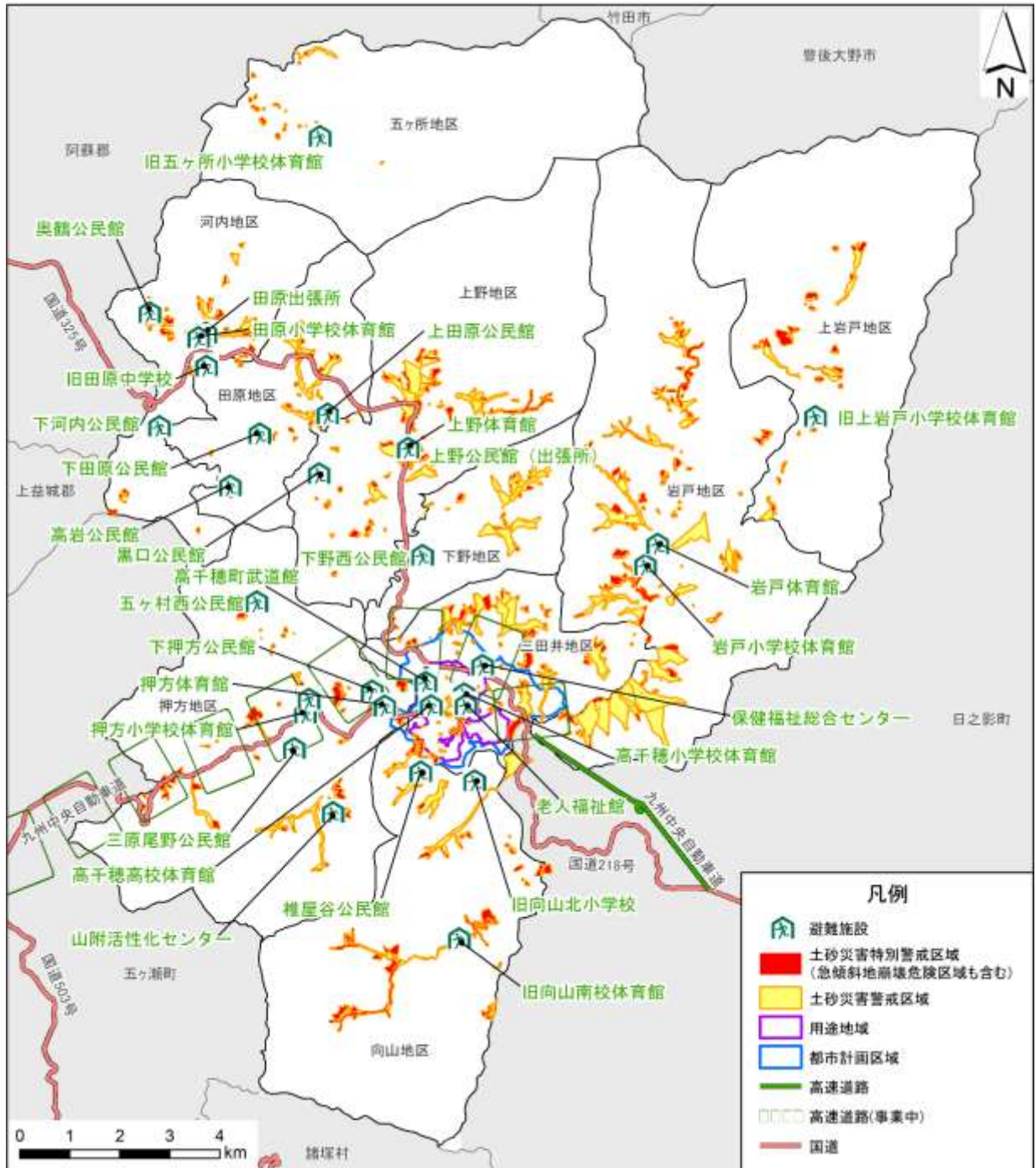
資料：国土数値情報 「地価公示」(各年度)、「都道府県地価調査」(各年度)

(6) 災害

1) 土砂災害のリスク

●本町における土砂災害（特別）警戒区域は、国・県道の沿道に多く分布しており、特に国道325号沿線や岩戸地区などに土砂災害（特別）警戒区域が多数指定されています。

■ 土砂災害（特別）警戒区域等の指定状況



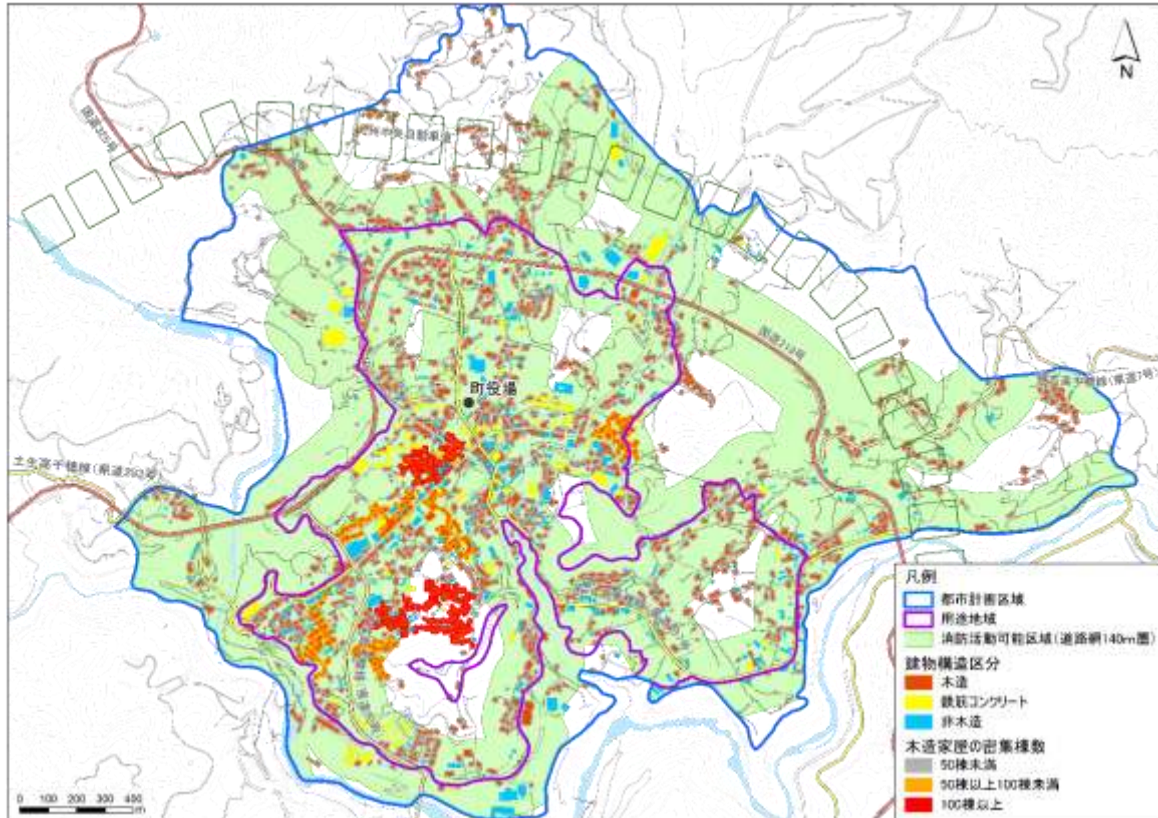
資料：国土数値情報 「土砂災害警戒区域」(2020年)



## 2) 火災のリスク

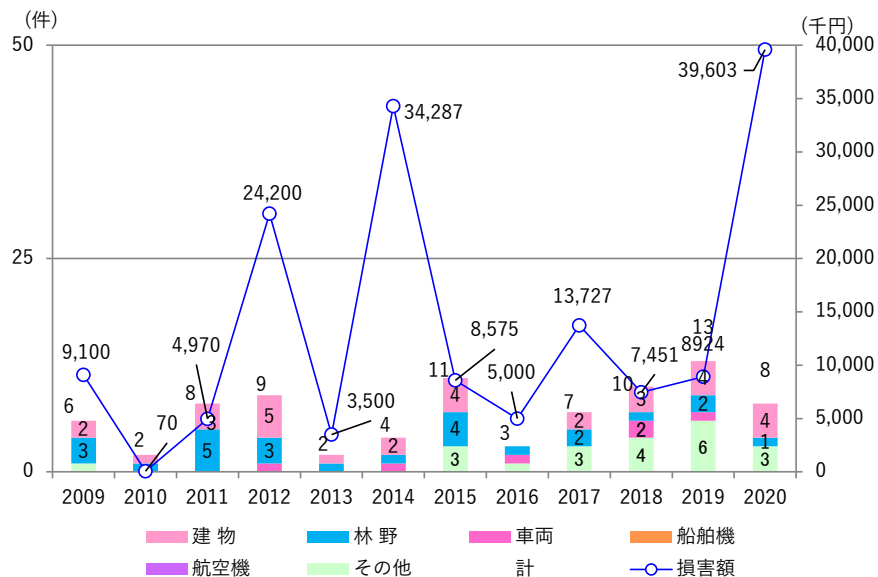
- 本町の火災発生件数は、多い年で10件を超え、全体的に建物火災が目立ちます。
- 都市計画区域内では、特に用途地域内に木造家屋が密集している区域が見られ、100棟以上が密集する区域も見られます。

### ■ 都市計画区域内の火災リスク



資料：宮崎県都市計画基礎調査 高千穂都市計画区域（平成31年3月）

### ■ 高千穂町における火災発生件数と損害額

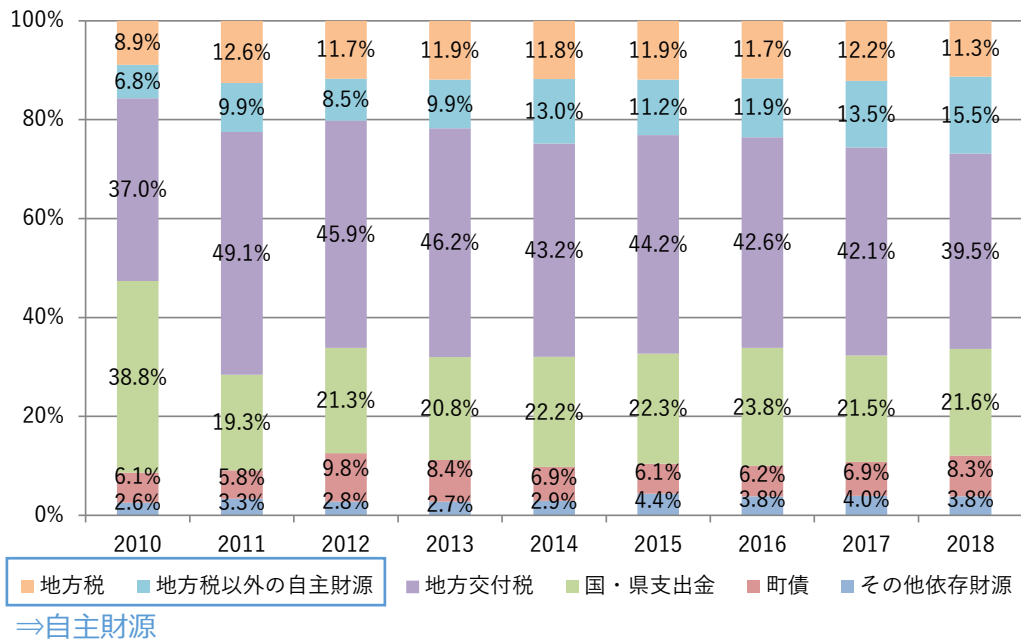


資料：宮崎県統計年鑑「火災発生状況」(各年度)

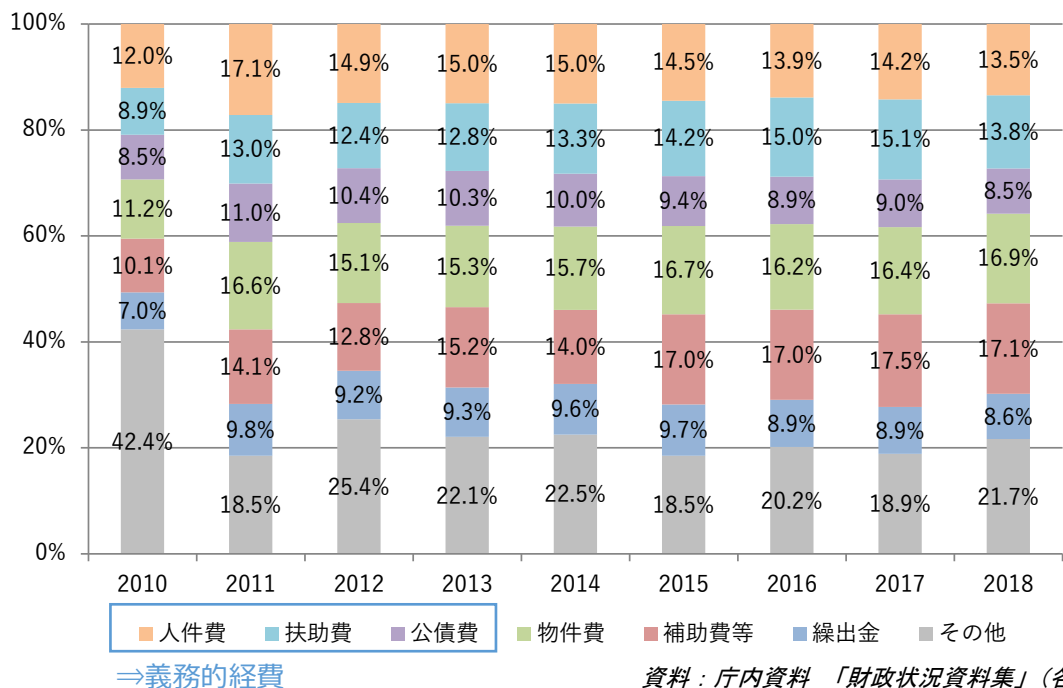
(7) 財政

- 本町の 2018 年の歳入を財源別に見ると、地方交付税が最も多く 39.5%を占めており、次いで国・県からの支出金が 21.6%で推移しています。自主財源は 26.8%となっており、経年的に国などからの依存財源の占める割合が大きくなっています。
- 本町の歳出を性質別に見ると、その他を除けば補助費等の割合が最も多く、近年 17%以上で推移しています。また、2018 年の人件費・扶助費・公債費を合わせた義務的経費は、全体の 35.8%を占めています。

■ 歳入の推移



■ 歳出の推移



資料：庁内資料 「財政状況資料集」(各年度)

### 3. 住民アンケート調査

本計画の策定にあたり、町民の日常生活における現状やニーズを把握するため、住民アンケート調査を実施しました。調査の概要および調査結果については、以下の通りです。

#### (1) 調査概要

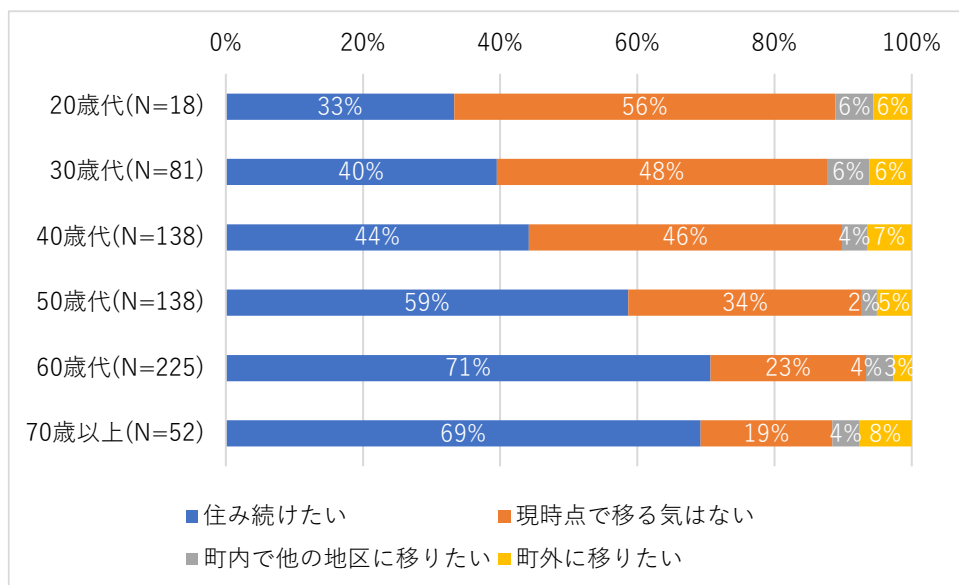
調査手段	配布・回収：郵送
調査対象者	満20歳以上の住民基本台帳登録者
調査規模	1,500人※
調査期間	令和2年8月3日（月）～9月17日（木）
回収数	660人（回収率：44%）

※：都市計画区域内に比重を置いたうえで、町全域から抽出

#### (2) 調査結果

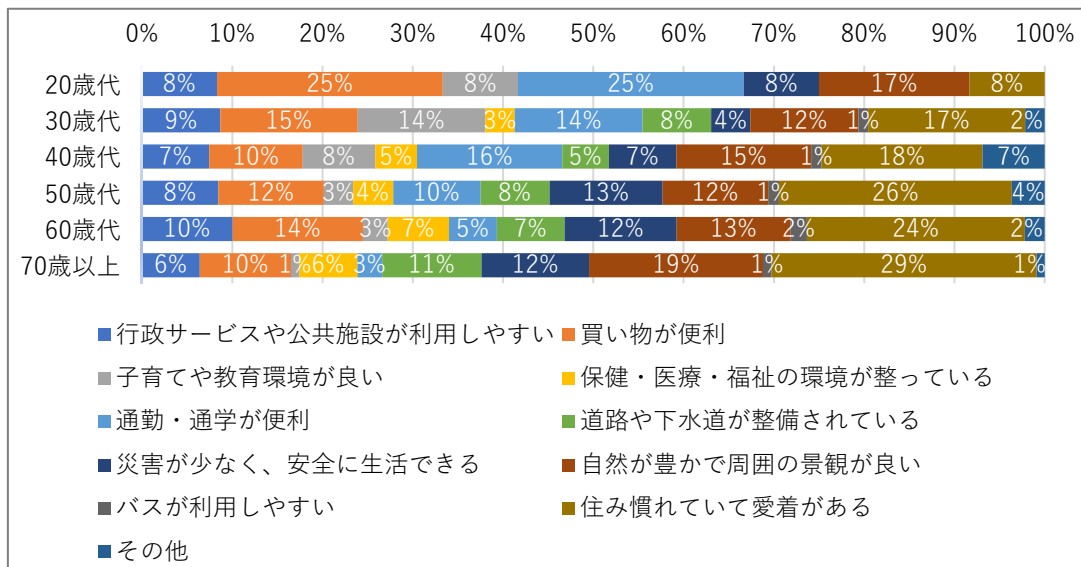
##### 1) 年齢層ごとの居住意向

- 町内または町外に移りたい、と回答したのは、いずれの年齢層でも1割程度であり、年齢問わず8割以上の方が、現在の居住地で住み続けたいという結果となりました。
- その中でも、年齢層が高くなるにつれて、「住み続けたい」という意向が強くなる傾向が見られます。



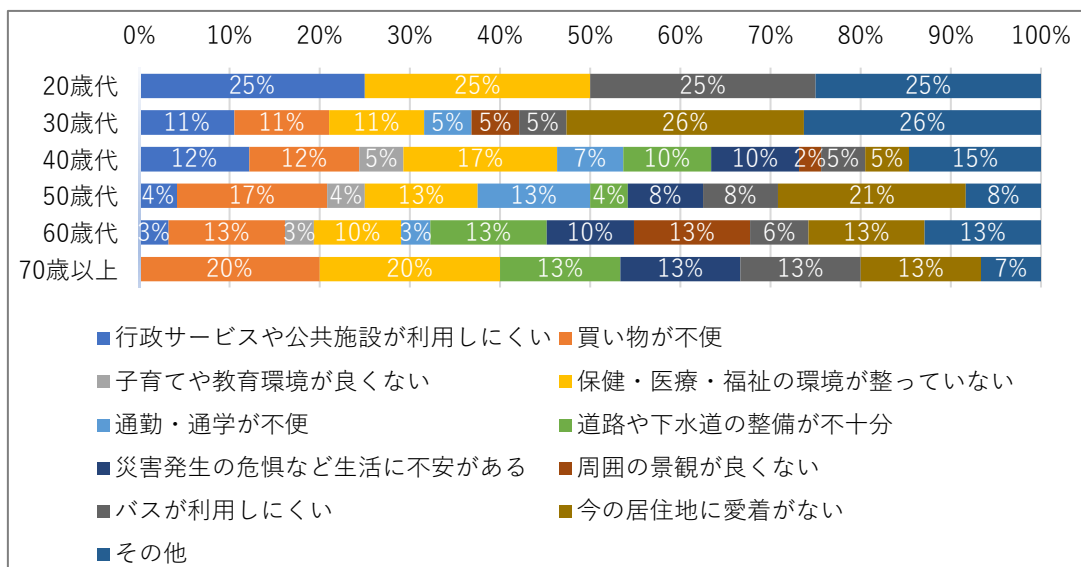
### 2) 年齢層ごとの居留意向（住み続けたい理由）

- 「住み続けたい」または「現時点で移る気はない」と回答した方の理由として、「自然が豊かで周囲の景観が良い」や「住み慣れていて愛着がある」と回答した割合が比較的多くありました。
- 「住み慣れていて愛着がある」を選択した方を年齢別に見ると、70歳以上は約3割を占めていますが、年齢層が若くなるほど割合が下がり、20歳代では1割未満となっています。
- 「買い物が便利」と「通勤・通学が便利」は、いずれも20歳代では3割程度を占めていますが、年齢層が高くなるにつれて割合が下がり、70歳以上では1割以下となっています。



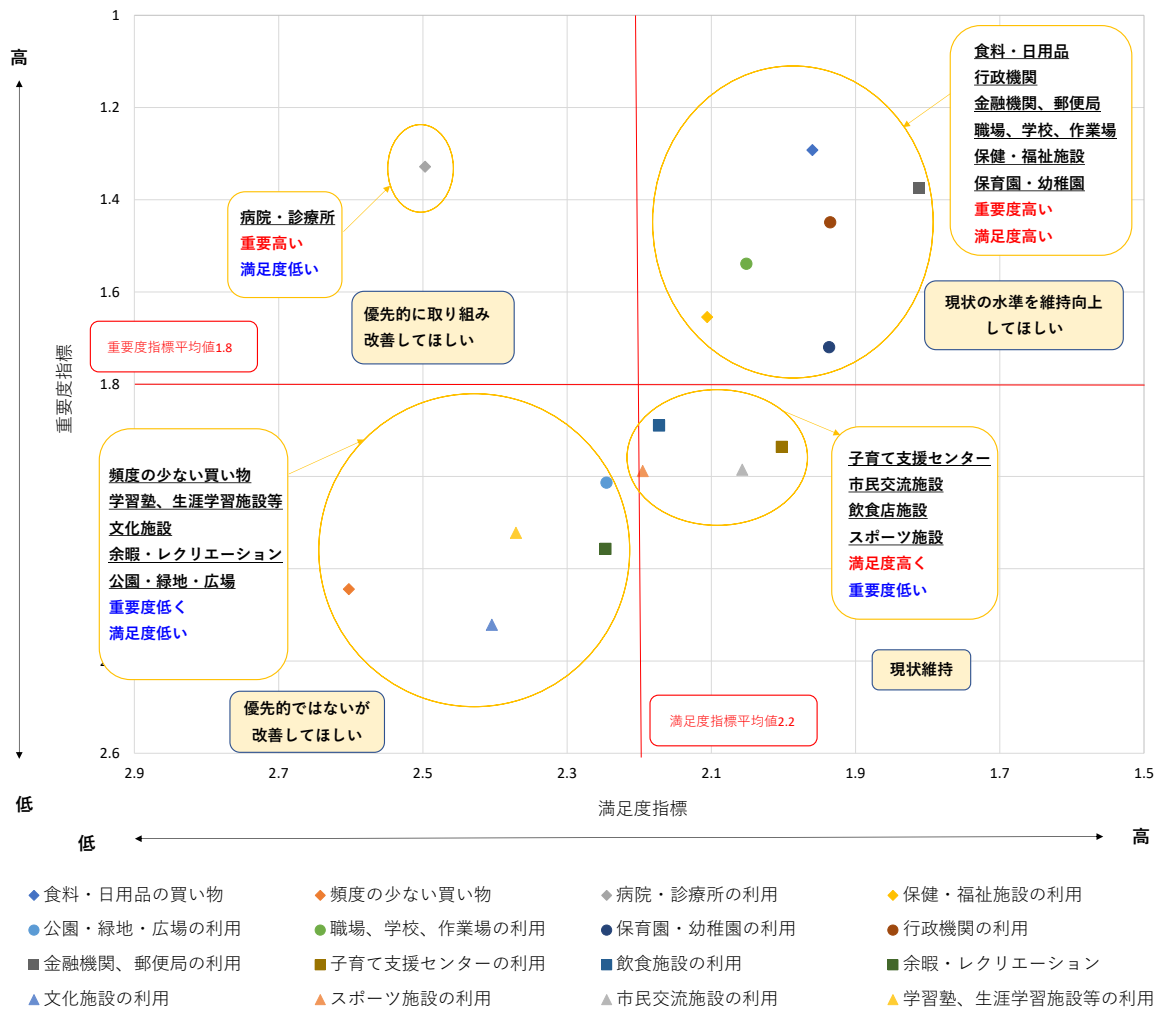
### 3) 年齢層ごとの居留意向（別の場所に移りたい理由）

- 「町内で他の地区に移りたい」または「町外に移りたい」と回答した方の理由として、「行政サービスや公共施設が利用しにくい」は年齢層が若いほど割合が高く、「買い物が不便」は年齢層が高いほど割合が高くなっています。



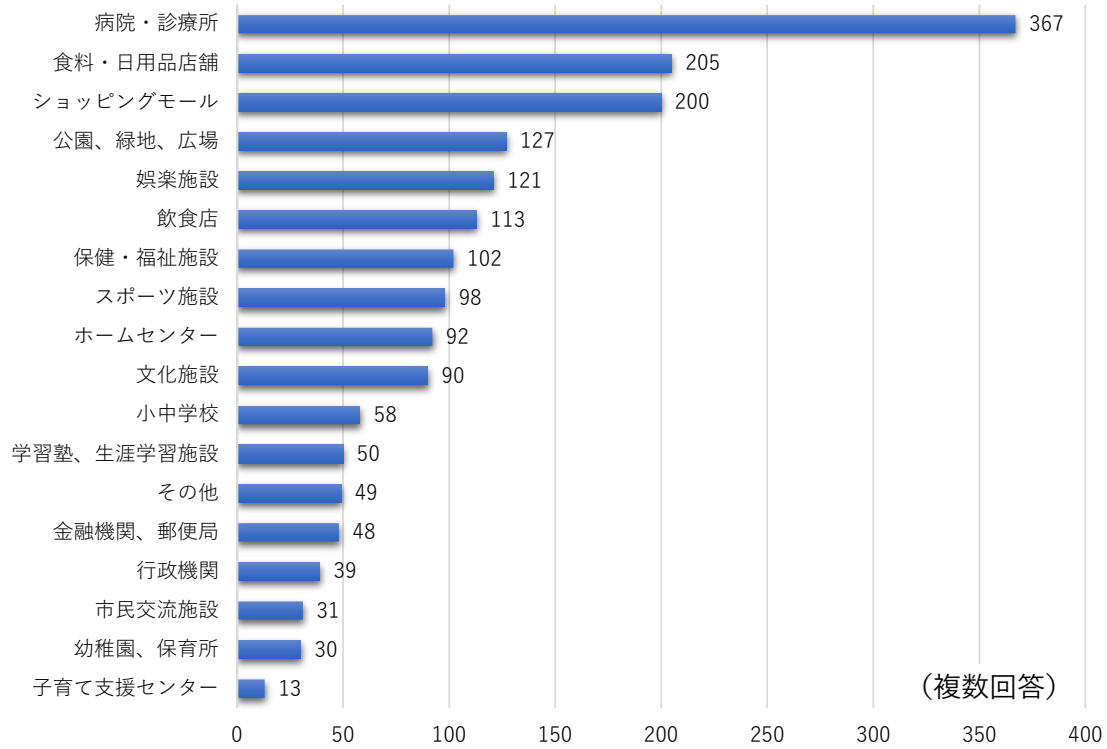
#### 4) 生活サービス施設に対する重要度と満足度

- 日常生活の活動（16 項目）に対する重要度と満足度を伺い、その回答から優先度を4段階で評価した結果、「病院・診療所」が最も優先度が高い【優先的に取り組みを改善してほしい】項目となりました。
- 【現状の水準を維持向上してほしい】項目には、利用頻度が高いと考えられる施設（食料・日用品店、行政機関等）が該当しました。



## 5) 生活サービス施設に関するニーズ

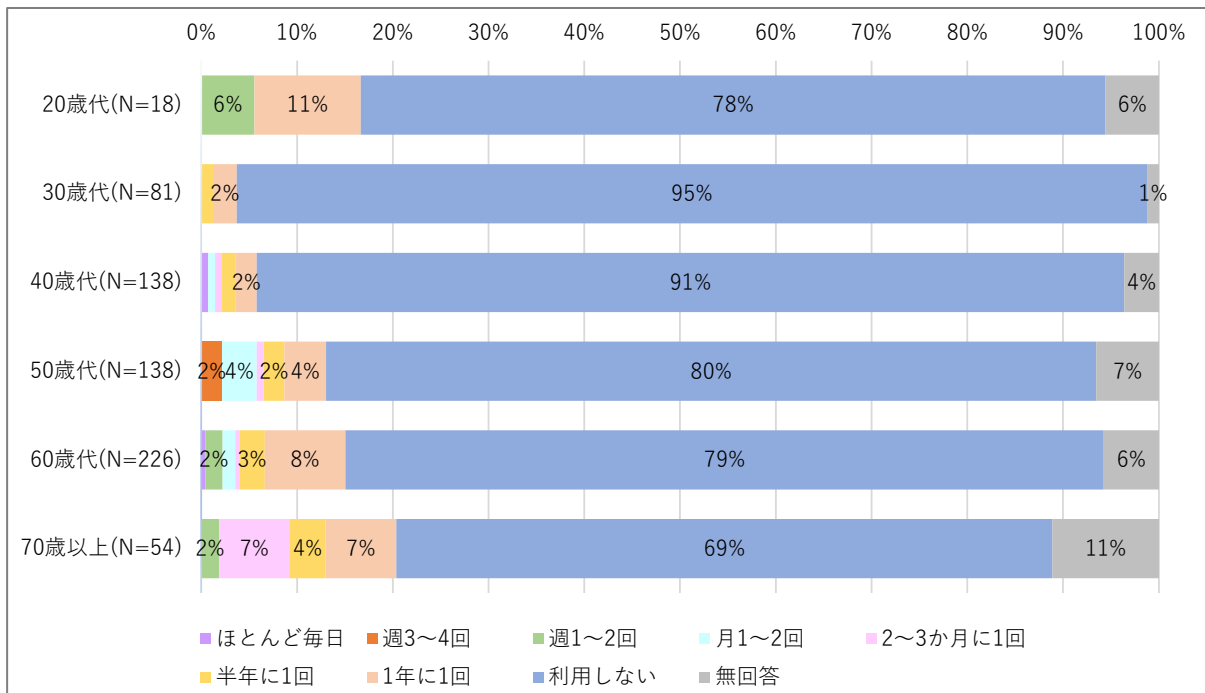
- どのような施設を充実してほしいかという問いに対して、全体的に「病院・診療所」という回答が非常に多く、次に「食料・日用品店舗」、「ショッピングモール」となりました。



### 6) バスの利用頻度

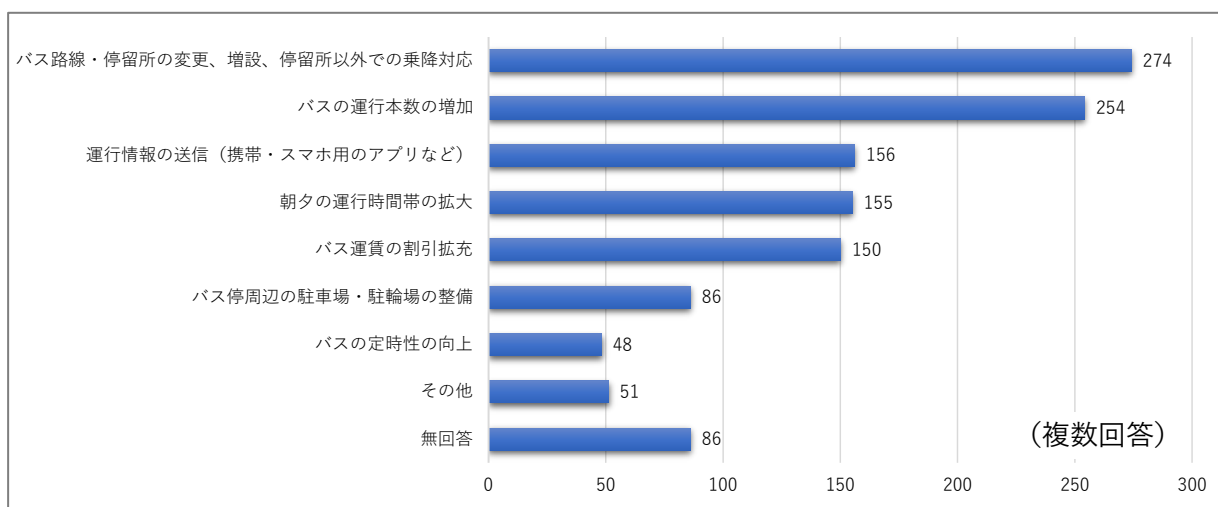
●バスの利用頻度に対する問いに対し、多くの年齢層において「利用しない」と回答した割合が概ね7割以上を占めていました。

これを年齢別に見ると、20歳代で多少の利用が見られますが、30歳以上の利用は少なく、年齢層が高くなるにつれて、利用頻度が若干増加する傾向がありました。



### 7) バス利用に対するニーズ

●バスの利用について、どうしたら利用してもらえるか、という問いに対して、「バス路線・停留所の変更、増設、停留所以外での乗降対応」が最も多く、次いで、「バスの運行本数の増加」、「運行情報の送信（携帯・スマートフォン用のアプリなど）」となりました。



## 4. まちづくりにおける課題

現況分析および住民アンケート調査の結果を踏まえ、本町において持続可能なまちづくりを実現するにあたっての課題を以下の通り整理しました。

### (1) 人口

#### ●本町固有の地域資源を活かした定住促進

今後も都市活力が失われていく懸念がある中、都市活力を維持し、町民の暮らしやすさを確保するためには、定住の促進が不可欠です。

高千穂峡や天孫降臨の神話に代表される自然・文化資源や、基幹産業でもある農業資源など、本町固有の地域資源に囲まれた暮らしの魅力を発信し、定住・転入につなげる必要があります。

#### ●本町の特徴を活かした雇用の創出

農業が基幹産業である本町において、豊かな自然や水資源などの強みを活かした6次産業化や企業誘致など、新たな雇用の創出・拡大を促進していく必要があります。

#### ●居住環境の確保・提供による定住の促進

土地の確保や空き家の活用、空き家に関する情報の提供など、定住者確保の機会を逃さない体制整備が必要です。

#### ●日常生活に必要なサービス機能の維持

集落が点在している本町において、人口の減少は各集落における人口密度の低下や、地域コミュニティの衰退にもつながりかねません。

人口密度が低下すると、生活サービスの維持が困難となるため、現在の人口密度を維持していく必要があります。

### (2) 土地利用

#### ●地域資源の保全

本町の地形は起伏に富み、町の中心部に国の名勝天然記念物「高千穂峡」を有する五ヶ瀬川が貫流するなど、神秘的かつ雄大な自然が広がっています。

その自然の豊かさを居住者自身も本町の魅力として捉えている傾向にあるため、今後も本町が誇る地域資源を守り、育て、拡大していく必要があります。

#### ●農林業の活性化・活力の維持

本町の活力を維持していくためには、農林業の将来を支える担い手を確保するとともに、作業の効率化・農林産物の高付加価値化を図ることが必要です。また、今後も農業のさらなる振興を図るうえで、より一層の農業生産基盤の強化が求められます。

### ●将来的な土地利用を見据えた都市構造の構築

将来的には、九州中央自動車道（九州横断自動車道延岡線）の供用など、広域的な交通基盤の整備による人や物の交流促進が期待されるため、大規模消費地との速達性を活かした、新たな産業の育成を図る必要があります。

必要に応じて、都市計画区域や用途地域の見直し、特定用途制限地域の指定などを検討し、居住や都市機能の集積により生活利便性の向上が図れるような規制誘導も検討する必要があります。

## （3）都市機能

### ●拠点の機能維持・向上

役場、出張所を中心とした既成市街地は、町民の生活を支える拠点であり、生活する上で必要となる都市機能を集約し、利便性の維持・向上を図る必要があります。

それに伴い、日常生活における利便性向上に加え、地域経済の活性化も踏まえた生活利便施設の効率的な配置を検討する必要があります。

### ●立地の誘導を考慮した受け皿整備

点在する集落や無秩序に郊外化する居住地は、今後、公共施設の維持管理費増大や空き家の増加など都市運営に支障を来す可能性があります。

多様な生活スタイルの実現や、地域コミュニティの確保・再生に配慮しつつ、将来の負担とならない土地利用を念頭に置いた上で、適切な誘導・整備の方針を検討する必要があります。

### ●既存ストックの活用

公共施設については、その規模を適正化しつつ、現有する機能の差し引きや移転・転換、充実などを検討し、機能の適切な配置を図る必要があります。

また、空き家についても确实かつ適正な調査を実施し、その活用を促進することで入居者や所有者の費用負担軽減を図るとともに、多様な生活スタイルの実現や地域コミュニティの確保・再生につなげることが期待されます。

### ●子育て環境の充実

人口密度を維持していくためには、子育てがしやすい環境を整えることも重要となるため、商業施設（子供用品など）や子育て・教育環境、遊ぶ場所などの充実を図る必要があります。

## (4) 公共交通

---

### ●充実した移動ネットワークを活かした都市機能の配置・集約

各集落等に集散する公共交通（バス）網の利便性が低いことから、居住を適正化しつつ、それぞれの拠点の位置付けや役割に基づく都市機能を配置・集約し、それぞれを結ぶネットワークにより構成されるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成を目指すとともに、公共交通事業の維持・利便性向上を図る必要があります。

### ●観光利用も視野に入れた移動ネットワークの形成

本町は宮崎県下でも最も多い観光客数を誇っていますが、高千穂峡への観光客の偏りやまちなかへの回遊性向上などが課題となっています。

日常利用はもちろんですが、観光客の回遊性を高めるための移動手段としても、公共交通のネットワークを形成・強化する必要があります。

## (5) 財政

---

### ●まちの活性化・魅力向上による財源の確保

定住者の確保や企業の誘致、商業施設等の充実など、まちの活性化を図ることで、財源を持続的に確保できる体制を構築していく必要があります。

人口減少や都市機能の衰退が進むと、地価の下落が進行するおそれがあるため、活力・魅力にあふれた地域づくりや、新たな雇用機会創出の支援などの対策が必要です。

### ●町財産（公共施設等）の維持管理費の抑制

公共施設については、その規模を適正化しつつ、現有する機能の差し引きや移転・転換、充実などを検討し、効率的な維持管理のあり方を検討する必要があります。

## (6) 災害

---

### ●ハード・ソフト対策による防災力の向上

土砂災害警戒区域内の建物および耐震性能に不備のある建物等へのハード対策や、危険箇所への周知、避難対策などのソフト対策を行い、地域の防災力向上を図る必要があります。

木造家屋が密集する区域については、緊急車両の進入が可能となる道路幅員の確保や、消防水利の配置を検討しておく必要があります。



# 第 3 章

## 基本目標とまちづくり方針

## 第3章 基本目標とまちづくり方針

### 1. 基本目標とまちづくり方針

本町が抱える課題や、求められる方向性等を踏まえ、本計画におけるまちづくりの基本目標および目標の実現に向けたまちづくり方針を以下のように設定しました。

#### ■ 基本目標

### 高千穂を照らすまちづくり

～居住・都市環境の再構築による、まちの魅力向上～

(イメージする将来のまちの姿)

- ◇中心部である三田井地区の暮らしやすさを向上させることで、地域が活気づき、高千穂に暮らす人と訪れる人の笑顔や交流が自然と生まれる、穏やかな暮らし
- ◇中心部の活気が光となり、地域全体をやさしく照らし、包み込むようなまち

#### ■ まちづくり方針

まちづくり方針は、『居住』、『都市機能』、『交通』という3つの軸を基本とし、本町の特徴であり、3つの軸に共通する『観光』を加えた4つの方針としました。

##### ◆居住

#### 若い世代が住みたくなる 居住環境の形成

人口密度（人口）を維持していくために、若い世代や子育て世代の定住促進につながる良好な居住環境の確保を目指します

##### ◆観光

##### ◆都市機能

#### 誰もが利用しやすい 生活利便施設の集約・充実

町民誰もが暮らしやすいと感じることのできる、まちの機能の維持・誘導を目指します

##### ◆交通

#### 高齢者でも利用しやすく 自由度の高い交通 ネットワークの確保

交通ネットワークの充実により、高齢者の移動手段確保や利便性向上を目指します

#### 観光地としての強みを活かしたまちの活性化

観光客の回遊性を高め、まちの魅力向上を目指します

## 2. 目指すべきまちの骨格構造

「高千穂町都市計画マスタープラン」において設定された将来都市構造図を踏まえ、本計画において目指すべきまちの骨格構造は以下のように設定します。

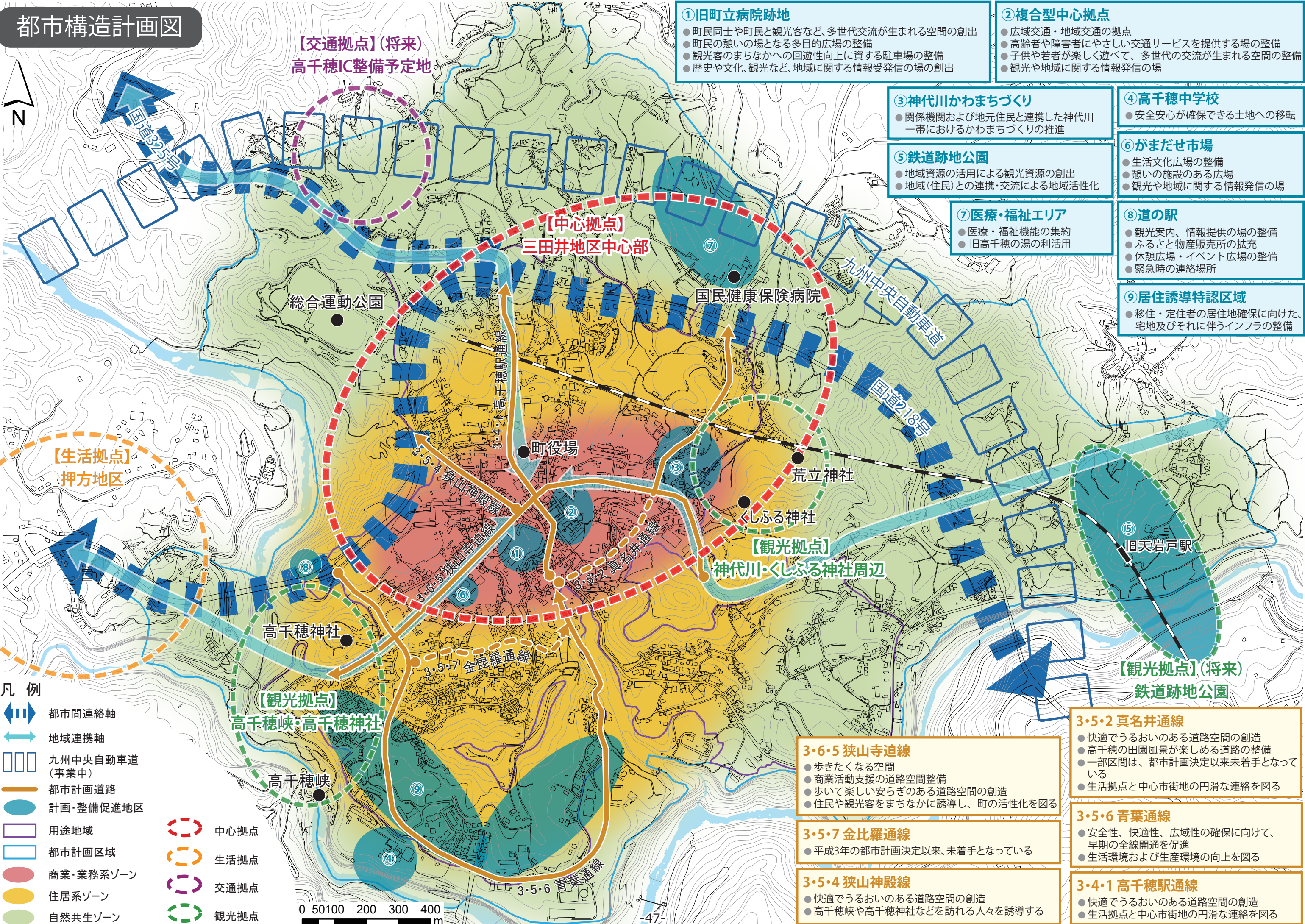
### ■ 将来都市構造図の位置付け

区分		位置付け	
拠 点	中心拠点	町の商業・業務、医療、行政等の機能が集積しており、本町の中枢を担っているため、役場～国保病院周辺を「中心拠点」と位置付けます。	
	生活 拠点	岩戸	出張所や食料品店、郵便局等が分布しており、各集落の生活を支えている地域であるため、出張所周辺を「生活拠点」と位置付けます。
		上野	
		田原	
		押方	行政機能はないものの、中心拠点に隣接しており、町内でも比較的人口が多いため、簡易郵便局周辺を「生活拠点」と位置付けます。
	観光 拠点	高千穂峡・高千穂神社	高千穂町を代表する観光地として、本町の観光産業を支えている観光資源であるため、「観光拠点」と位置付けます。
		天岩戸神社	
神代川・くしふる神社周辺			
(将来) 鉄道跡地公園			
交通 拠点	(将来) 高千穂IC	高千穂IC（仮称）が整備されれば、新たな人や物の流れが生まれることが期待されるため、高千穂IC整備予定地周辺を、「(将来的な) 交通拠点」と位置付けます。	
軸	都市間連絡軸	国道218号及び国道325号は、県内外の市町村を結ぶ広域的な移動を可能とする本町の骨格となる路線であるため、「都市間連絡軸」と位置付けます。	
	地域連携軸	狭山寺迫線や緒方高千穂線（県道7号）は、三田井地区と岩戸地区の生活拠点間を結ぶ交通軸であり、かつ主要な観光地でもある高千穂峡と天岩戸神社を結ぶ基幹的な交通軸であるため、「地域連携軸」と位置付けます。また、国道218号及び国道325号は、中心拠点と生活拠点（上野、田原、押方）を結ぶ交通軸であるため、「地域連携軸」にも位置付けます。	
ゾ ー ン	商業・業務系ゾーン	役場を含めた公共施設や商業施設が多く集積しており、町民にとって生活の中心となるエリアとして、商業地域及び近隣商業地域を含むエリアを「商業・業務系ゾーン」と位置付けます。	
	住居系ゾーン	「商業・業務系ゾーン」を除く用途地域内で、居住環境が整備されているエリアを「住居系ゾーン」と位置付けます。	
	自然共生ゾーン	高千穂町には、都市計画区域内外に豊かな農地・自然が広がっています。この豊かな農地や自然と町民の暮らしが共存するエリアを「自然共生ゾーン」と位置付けます。	

■ 将来都市構造図



# 都市構造計画図



**①旧町立病院跡地**

- 町民同士や町民と観光客など、多世代交流が生まれる空間の創出
- 町民の憩いの場となる多目的広場の整備
- 観光客のまちなかへの回遊性向上に資する駐車場の整備
- 歴史や文化、観光など、地域に関する情報発信の場の創出

**②複合型中心拠点**

- 広域交通・地域交通の拠点
- 高齢者や障害者にやさしい交通サービスを提供する場の整備
- 子供や若者が楽しく遊べて、多世代の交流が生まれる空間の整備
- 観光や地域に関する情報発信の場

**③神代川かわまちづくり**

- 関係機関および地元住民と連携した神代川一帯におけるかわまちづくりの推進

**④高千穂中学校**

- 安全安心が確保できる土地への移転

**⑤鉄道跡地公園**

- 地域資源の活用による観光資源の創出
- 地域(住民)との連携・交流による地域活性化

**⑥がまだせ市場**

- 生活文化広場の整備
- 憩いの施設のある広場
- 観光や地域に関する情報発信の場

**⑦医療・福祉エリア**

- 医療・福祉機能の集約
- 旧高千穂の湯の利活用

**⑧道の駅**

- 観光案内、情報提供の場の整備
- ふるさと物産販売所の拡充
- 休憩広場・イベント広場の整備
- 緊急時の連絡場所

**⑨居住誘導特認区域**

- 移住・定住者の居住地確保に向けた、宅地及びそれに伴うインフラの整備

**【生活拠点】**  
押方地区

**【交通拠点】(将来)**  
高千穂IC整備予定地

**【中心拠点】**  
三田井地区中心部

**【観光拠点】**  
神代川・くしふる神社周辺

**【観光拠点】(将来)**  
鉄道跡地公園

**凡例**

- 都市間連絡軸
- 地域連携軸
- 九州中央自動車道(事業中)
- 都市計画道路
- 計画・整備促進地区
- 用途地域
- 都市計画区域
- 商業・業務系ゾーン
- 住居系ゾーン
- 自然共生ゾーン
- 中心拠点
- 生活拠点
- 交通拠点
- 観光拠点



**3・6・5 狭山寺迫線**

- 歩きたくなる空間
- 商業活動支援の道路空間整備
- 歩いて楽しい安らぎのある道路空間の創出
- 住民や観光客をまちなかへ誘導し、町の活性化を図る

**3・5・2 真名井通線**

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 高千穂の田園風景が楽しめる道路の整備
- 一部区間は、都市計画決定以来未着手となっている
- 生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図る

**3・5・7 金比羅通線**

- 平成3年の都市計画決定以来、未着手となっている

**3・5・6 青葉通線**

- 安全性、快適性、広域性の確保に向けて、早期の全線開通を促進
- 生活環境および生産環境の向上を図る

**3・5・4 狭山神殿線**

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 高千穂峡や高千穂神社などを訪れる人々を誘導する

**3・4・1 高千穂駅通線**

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図る



# 第4章

## 誘導区域および誘導施設の設定

## 第4章 誘導区域および誘導施設の設定

### 1. 居住誘導区域

#### (1) 居住誘導区域設定の考え方

「居住誘導区域」とは、一定エリア内において、人口密度を維持することによって、生活サービスやコミュニティが継続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。

人口減少・少子高齢化が進展する中において、良好な生活環境を維持するためには一定の生活サービスが提供可能な施設が確保されることが重要となります。

そのためには、生活サービス施設の維持に必要となる人口密度の維持に向けた居住の誘導が必要となります。

ただし、本計画は全ての居住者を居住誘導区域内に集約させるというのではなく、ライフスタイルによる居住地域の選択や各集落の存続は、従来通りとなります。

また、居住の誘導は、短期的・強制的なものではなく、時間をかけながら緩やかに誘導していくものとなります。

なお、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等を建築する際には、行政への届出が義務付けられます。

#### 〈居住誘導区域設定により期待される効果〉

- ・まちなかの人口密度維持による生活利便性の維持・向上
- ・災害リスクのある土地への居住抑制によるリスクの軽減
- ・無秩序な開発行為の抑制による自然と共存した土地利用の維持

## (2) 居住誘導区域の設定

本町における居住誘導区域の設定は、以下に示す考え方により、検討・設定しました。  
STEP1~4までの考え方を次頁以降に示します。

### STEP 1 原則は用途地域内、必要に応じて都市計画区域内も検討

### STEP 2 法規制や土砂災害の恐れがある区域など、居住誘導に適さない区域を除外

#### 視点1：居住に適さない区域

- ✓ 農業振興地域の整備に関する法律における農用地区域又は農地法における農地若しくは採草放牧地の区域
- ✓ 自然公園法における特別地域
- ✓ 森林法における保安林の区域

#### 視点2：安全が確保されていない区域

- ✓ 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おける土砂災害特別警戒区域
- ✓ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律における急傾斜地崩壊危険区域

### STEP 3 含めることが望ましい区域を抽出

#### 視点1：人口集積の可能性が高い区域

- ✓ 役場周辺（半径 800mの徒歩圏<sup>※</sup>）

#### 視点2：公共交通の充実を図れる可能性が高い区域

- ✓ バス停 300m圏<sup>※</sup>

#### 視点3：日常生活の利便性が高い区域

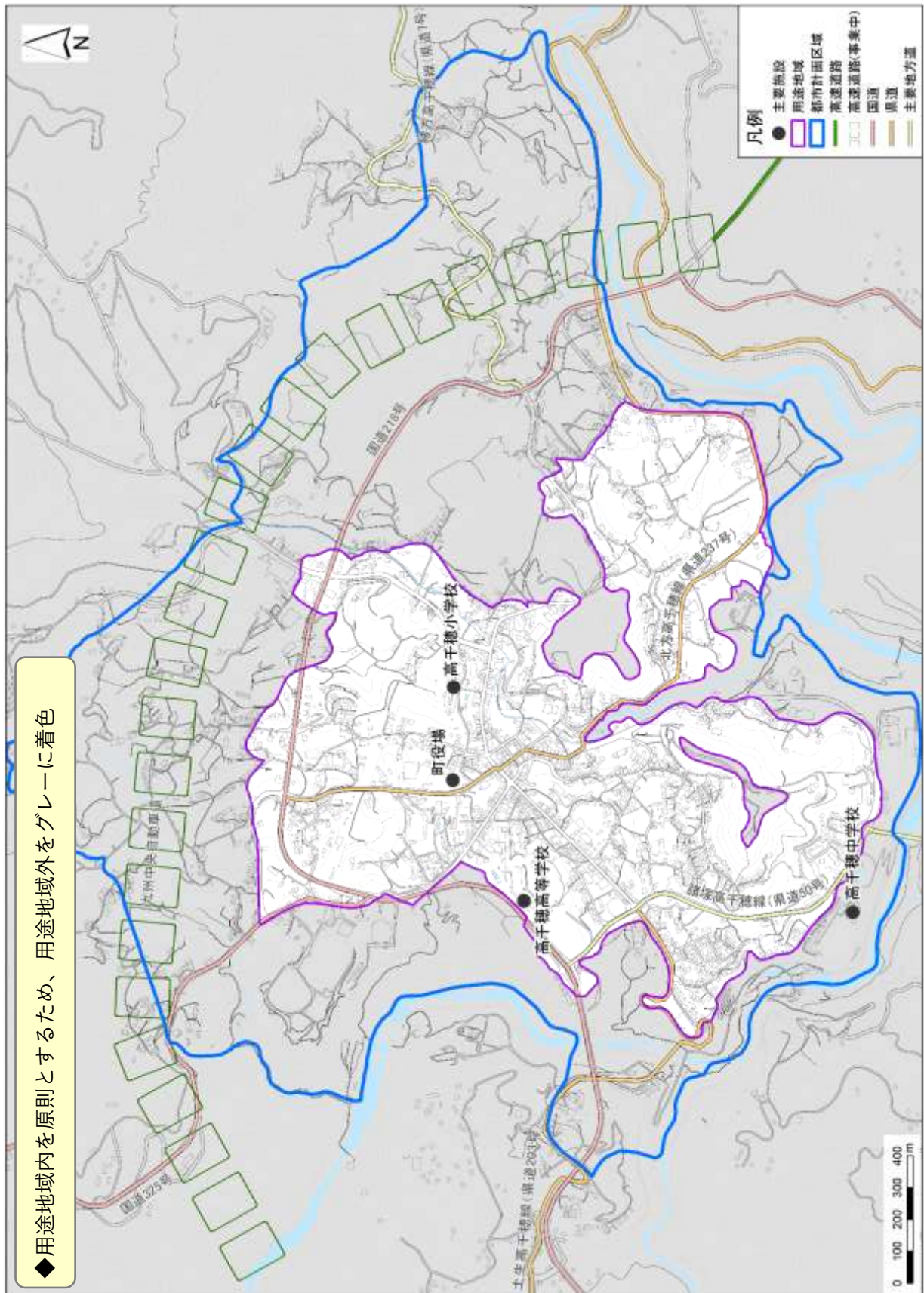
- ✓ 役場・出張所や食料・日用品店、病院・福祉施設等の分布状況
- ✓ 徒歩および自動車、公共交通でのアクセス性
- ✓ 現状の居住地分布や居住者の受け入れを見込める土地の分布状況

※：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省：平成 26 年 8 月）」を参考に、  
一般的な徒歩圏は半径 800m、バス停は誘致距離を考慮した 300mを採用しました。

### STEP 4 居住誘導区域の設定

STEP 1 原則は用途地域内、必要に応じて都市計画区域内も検討

STEP 1の条件を示した図



**STEP 2 法規制や土砂災害のおそれがある区域など、居住誘導に適さない区域を除外**

「都市計画運用指針（国土交通省：令和2年9月）」において、法規制や災害リスクの観点から、居住誘導区域から除外または除外すべき区域等が示されています。これらの区域に関する本町の方針を以下に示します。

**〈居住誘導区域に定められない区域〉**

区域	用途地域内指定	設定方針
市街化調整区域	なし	－
災害危険区域	なし	－
農用地区域又は農地、採草放牧地の区域	なし	－
自然公園法特別地域	あり	除外
保安林の区域	なし	－
原生自然環境保全地域	なし	－
地すべり防止区域	なし	－
急傾斜地崩壊危険区域	あり	除外
土砂災害特別警戒区域	あり	除外
浸水被害防止区域	なし	－

**〈原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域〉**

区域	用途地域内指定	設定方針
津波災害特別警戒区域	なし	－
災害危険区域（前出の区域を除く）	なし	－

**〈災害リスクや警戒避難体制の整備状況等を考慮した際に、居住を誘導することが適当でないと判断される場合に、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域〉**

区域	用途地域内指定	設定方針
土砂災害警戒区域	あり	含める（※次頁詳述）
津波災害警戒区域	なし	－
浸水想定区域	なし	－

**〈慎重に判断を行う区域〉**

区域	用途地域内指定	設定方針
法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域、流通業務地区等）	なし	－
条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区等）	なし	－

**(※) 土砂災害警戒区域の位置付けについて**

本町の用途地域内に指定されている「土砂災害警戒区域」は、全てが「急傾斜地の崩壊」による区域指定となっています。

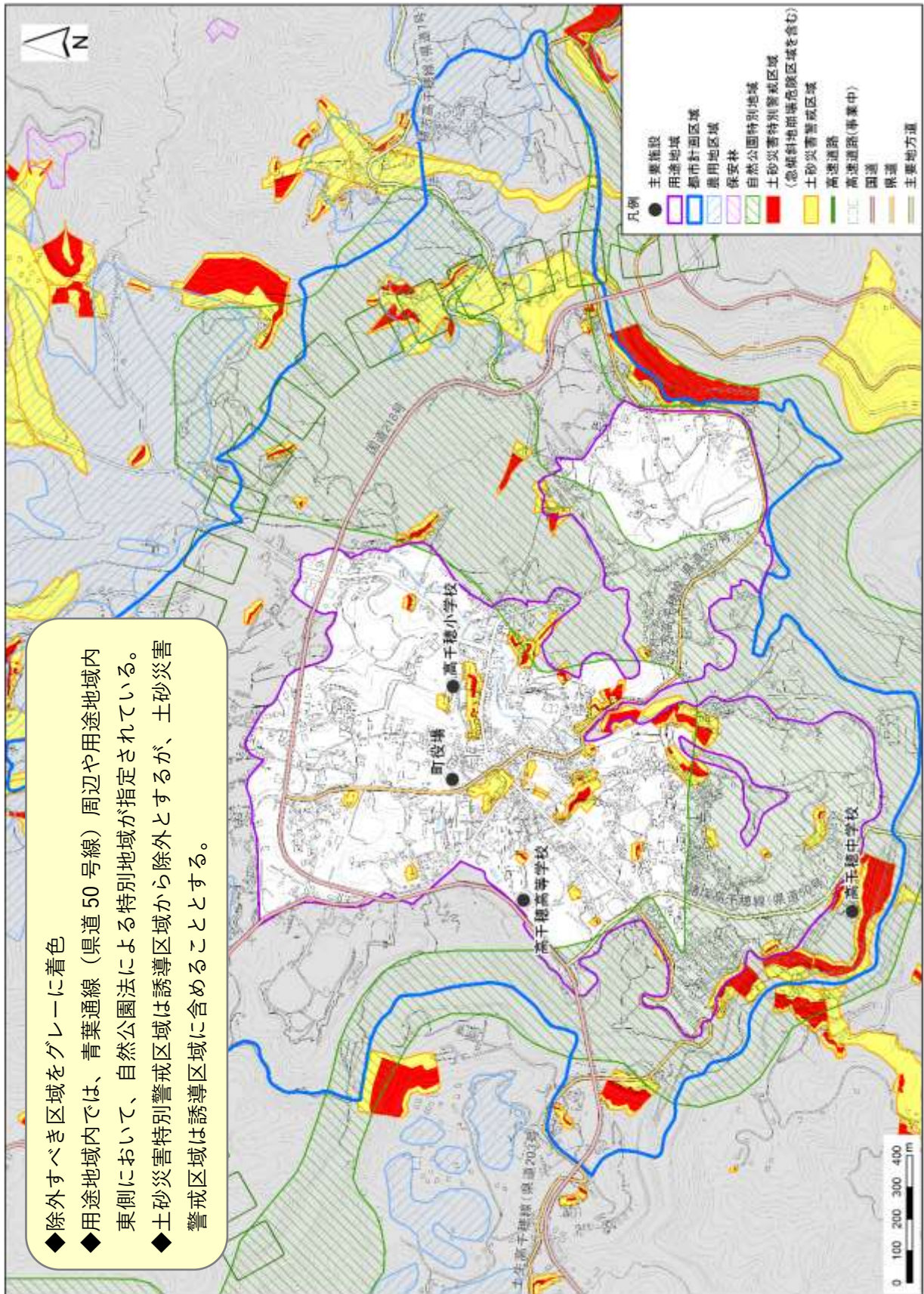
急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域の指定基準は、『傾斜度が30°以上かつ、高さが5.0m以上のもの』となっています。区域指定後は、土砂災害防止法第8条第3項において、ハザードマップの整備等が義務付けられていますが、建築物等に関する規制はないのが現状です。

しかし、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ことから、結果的に「土砂災害警戒区域」内においては、土砂災害に耐えう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ます。

これに加え、本町では防災指針や地域防災計画、国土強靱化地域計画などに基づき、土砂災害警戒区域指定状況の周知や避難に関する意識啓発などのソフト対策、県と連携したハード対策を推進しています。

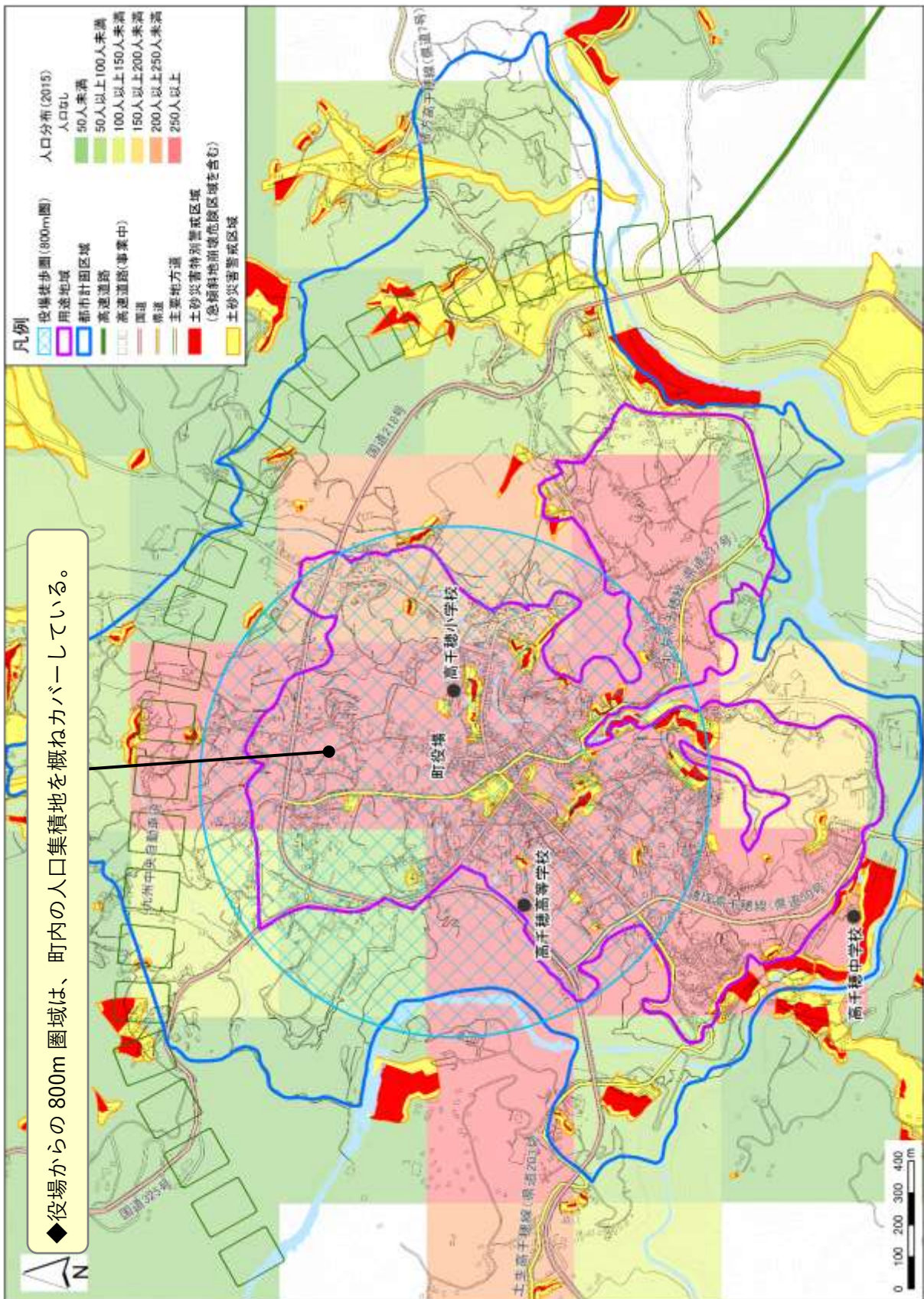
これらの状況を踏まえ、土砂災害警戒区域については、居住誘導区域に含めることとしました。

STEP 2の条件を示した図

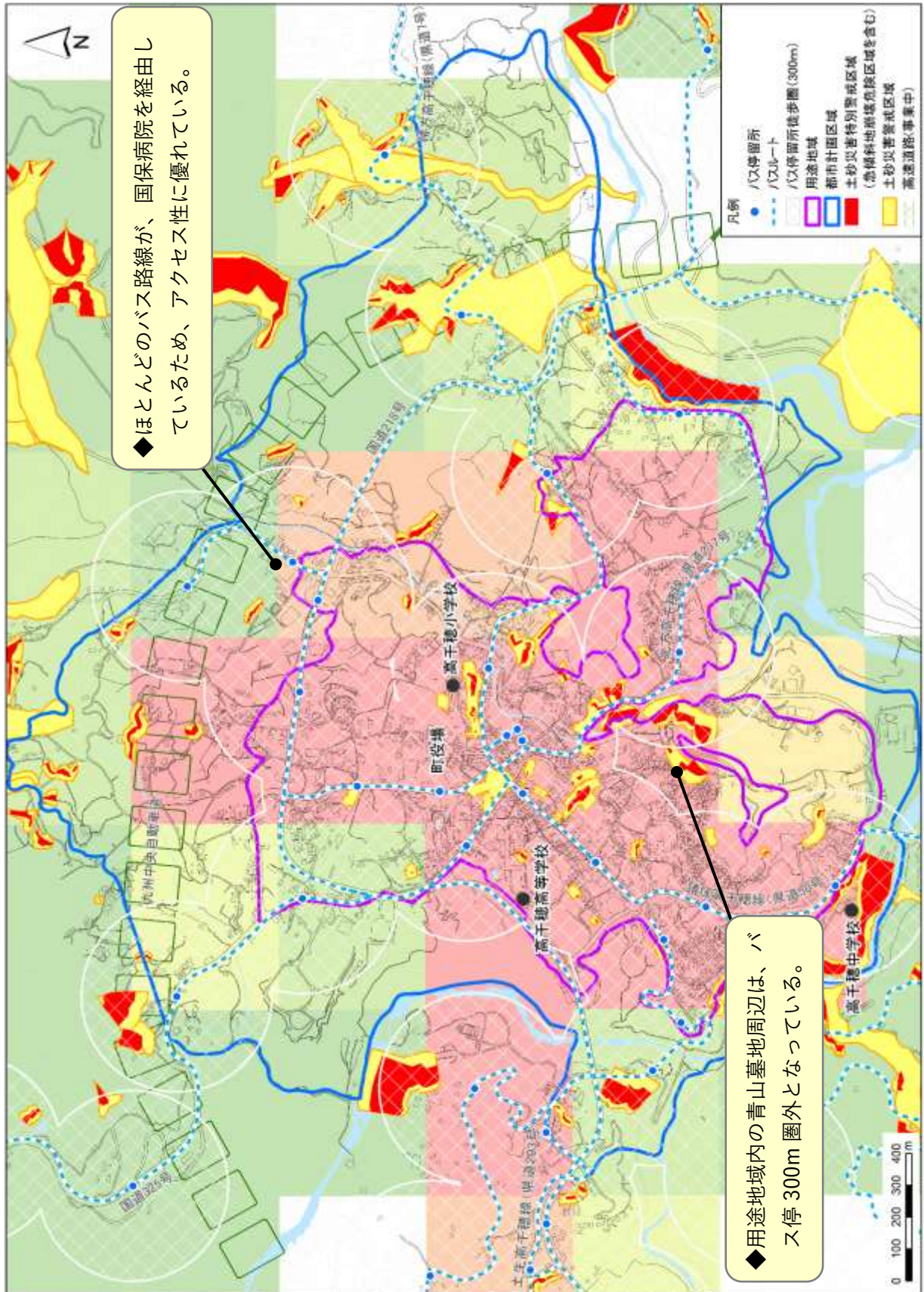


STEP 3 含めることが望ましい区域を抽出

■ STEP 3を示した図（人口集積）

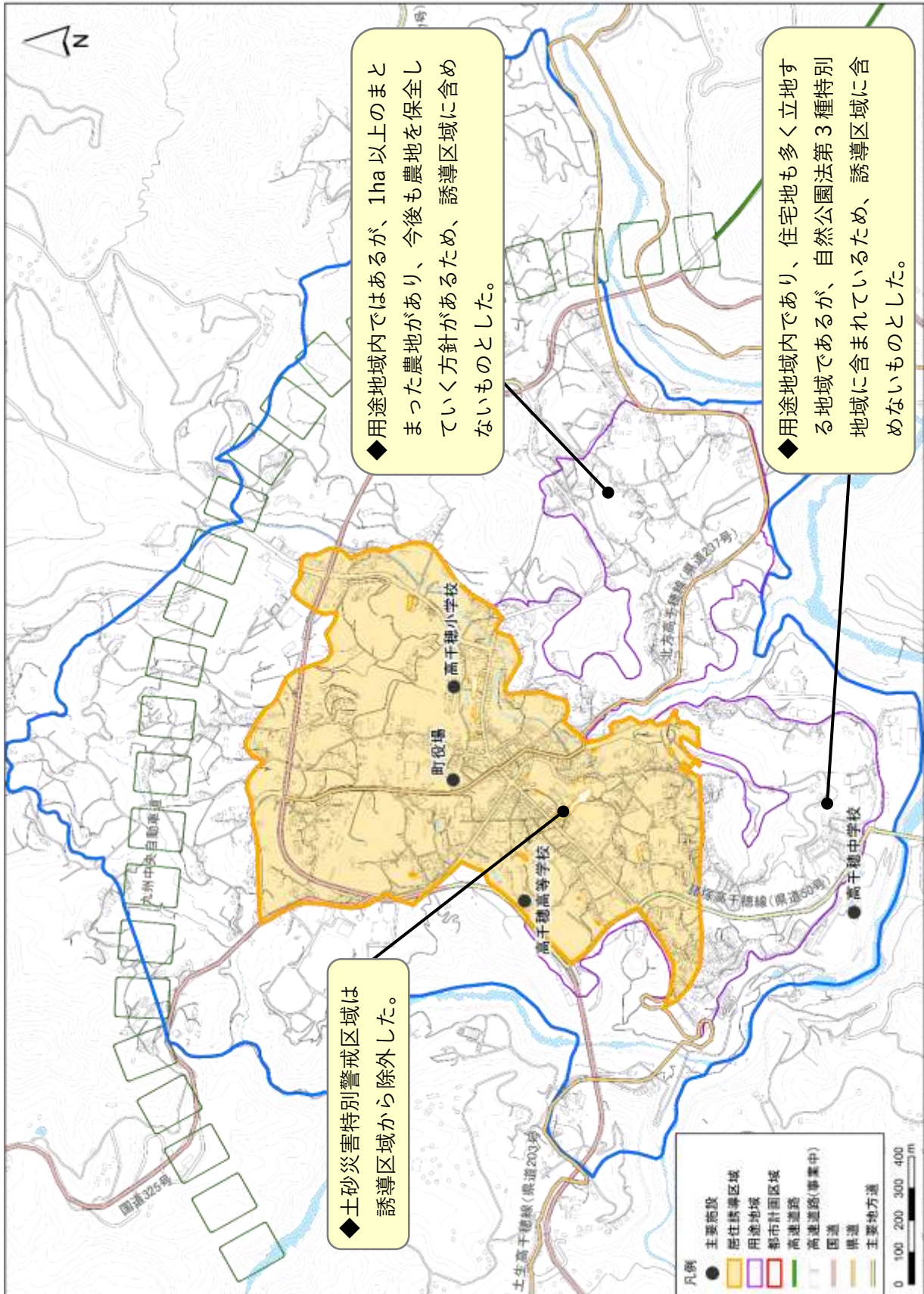


■ STEP 3を示した図 (アクセス性)



STEP 4 居住誘導区域の設定

STEP 4 居住誘導区域を示した図



## 2. 都市機能誘導区域

### (1) 都市機能誘導区域設定の考え方

「都市機能誘導区域」とは、居住誘導区域内に設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域である。

都市機能誘導区域は、設定した区域内に生活利便施設を誘導することで、区域周辺の居住者にとって魅力的な区域になることが重要となります。

また、第3章で設定したまちづくり方針において「誰もが利用しやすい生活利便施設の集約・充実」を位置付けており、これを具現化するための区域設定が必要となります。

#### 〈都市機能誘導区域設定の意義〉

- ・ 実情に見合った施設配置による効率的な土地利用の実現
- ・ 都市機能の集約によるサービス・移動の効率化
- ・ コンパクトシティの実現による人の流れ（回遊・移住等）の創出

## (2) 都市機能誘導区域の設定

本町における都市機能誘導区域の設定は、以下に示す考え方により、検討・設定しました。  
STEP4～6までの考え方を次頁以降に示します。

### STEP 4 居住誘導区域の設定



### STEP 5 現状の生活利便施設や土地利用との整合性

#### 視点1：用途地域

- ✓ 多様な生活利便施設が立地可能な用途地域（商業地域、近隣商業地域）をベースとする
- ✓ 極力、現況の土地利用との整合を図る

#### 視点2：現状の生活利便施設の立地状況

- ✓ 徒歩の移動手段による各種サービス（医療・福祉・商業等）の回遊性<sup>※</sup>
- ✓ アクセスの利便性が高い区域
- ✓ 住宅が中心となっている場所は原則避ける

#### 視点3：今後想定される事業

- ✓ 福祉ゾーン周辺における施設整備

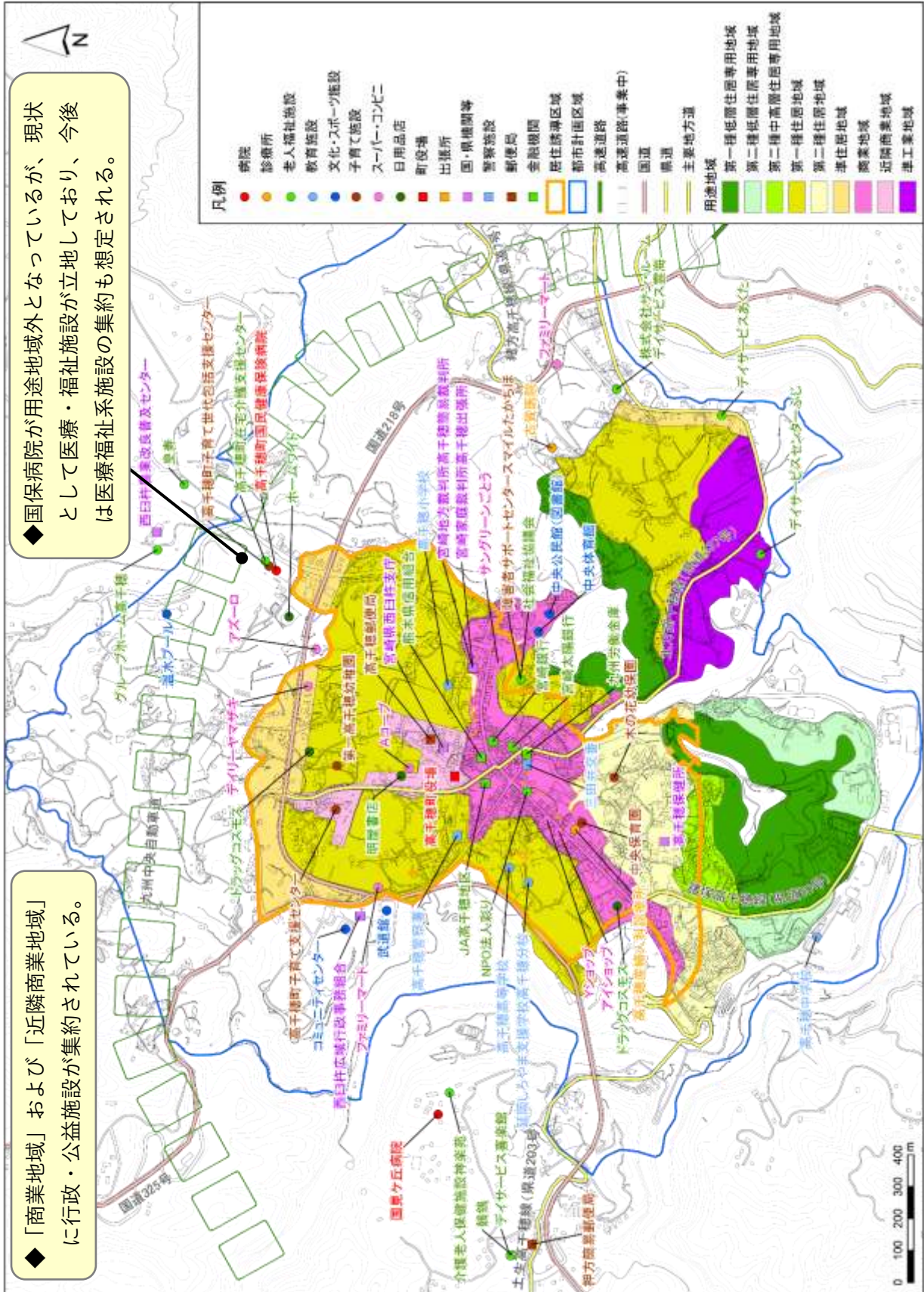
※：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省：平成26年8月）」を参考に、  
一般的な徒歩圏は半径800m、高齢者の一般的な徒歩圏は半径500m、  
バス停は誘致距離を考慮した300mを採用しました。



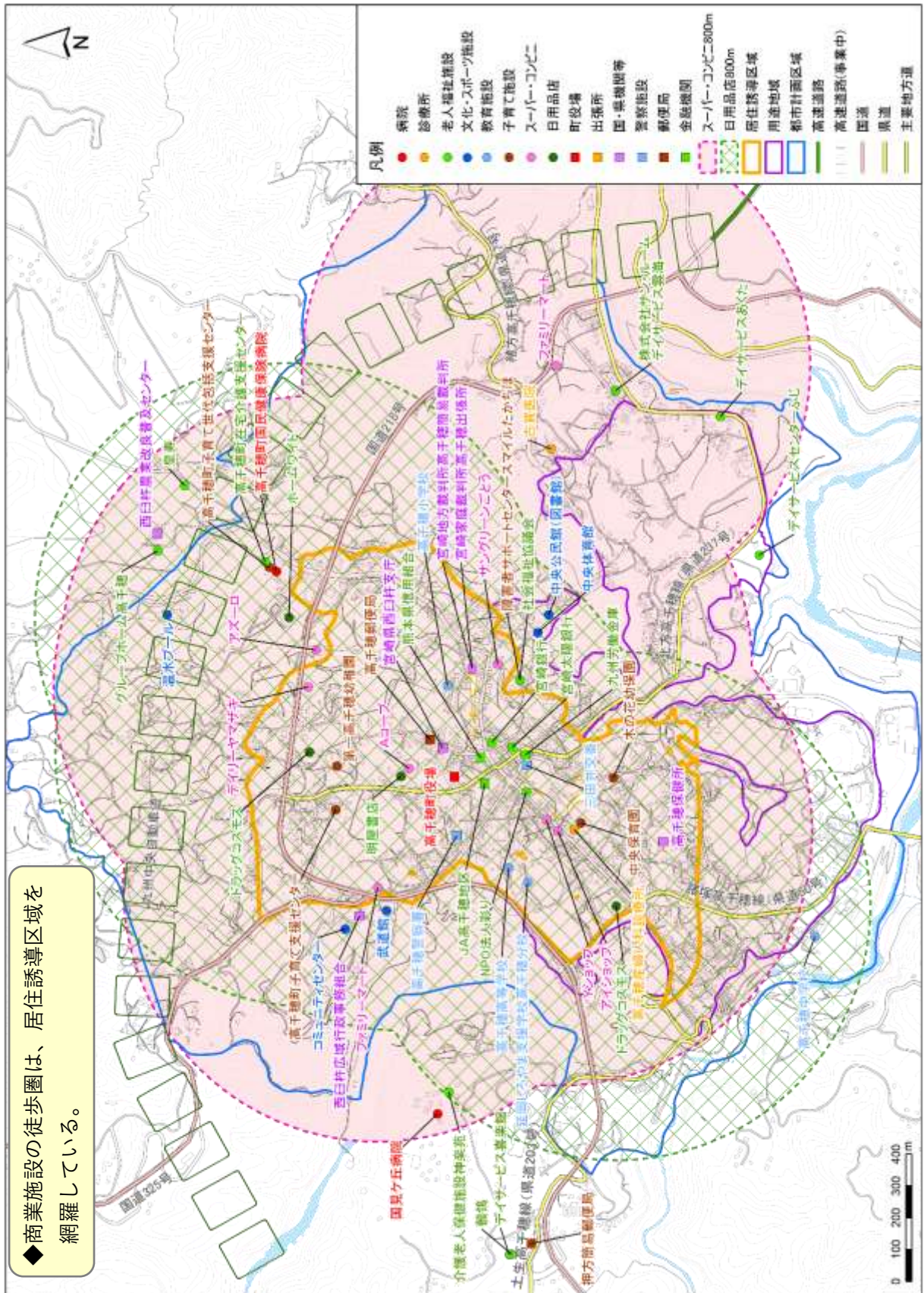
### STEP 6 都市機能誘導区域の設定

STEP5 現状の生活利便施設や土地利用との整合性

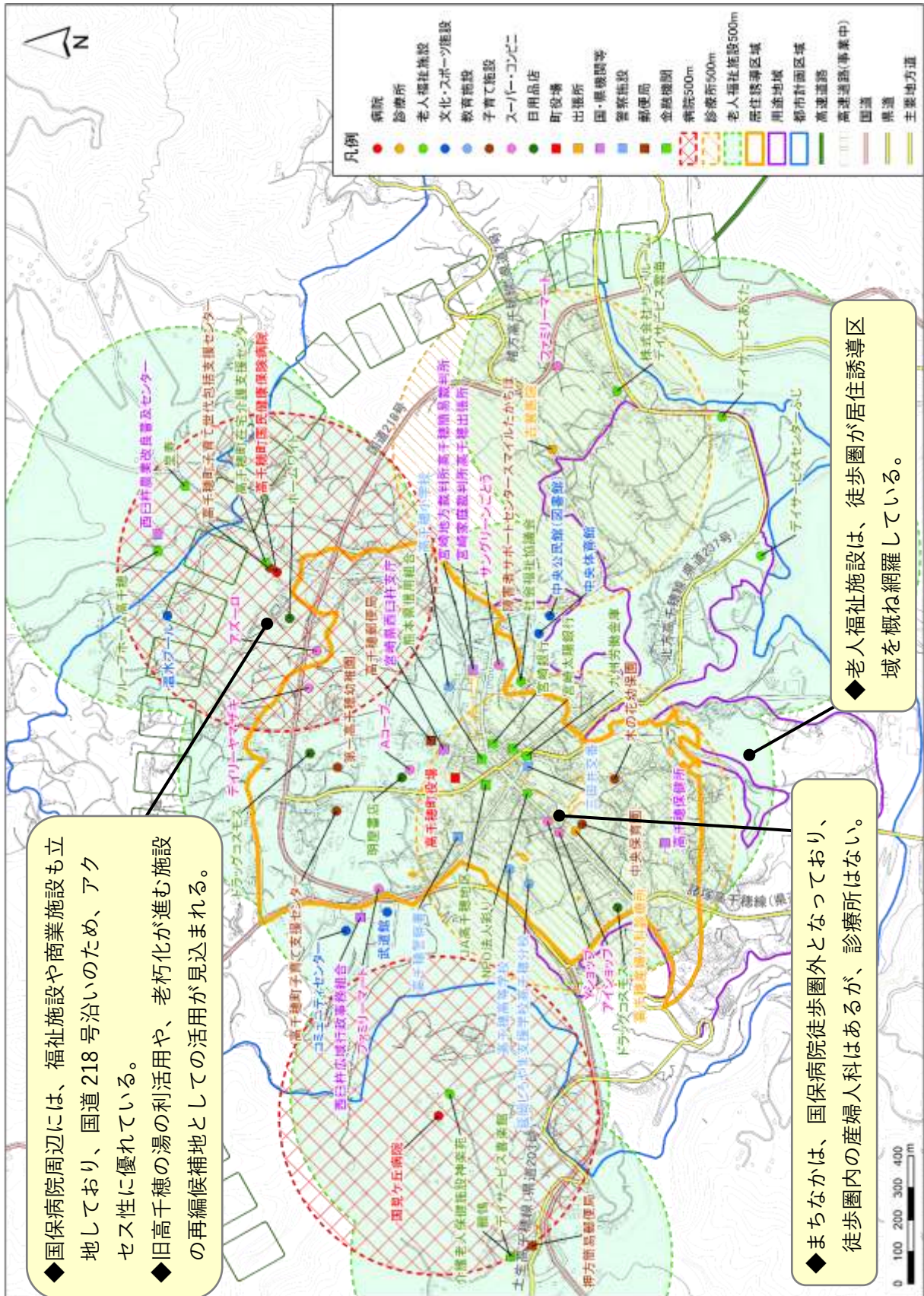
STEP5-1 用途地域と施設分布を示した図



STEP 5-2 商業施設徒歩圏を示した図



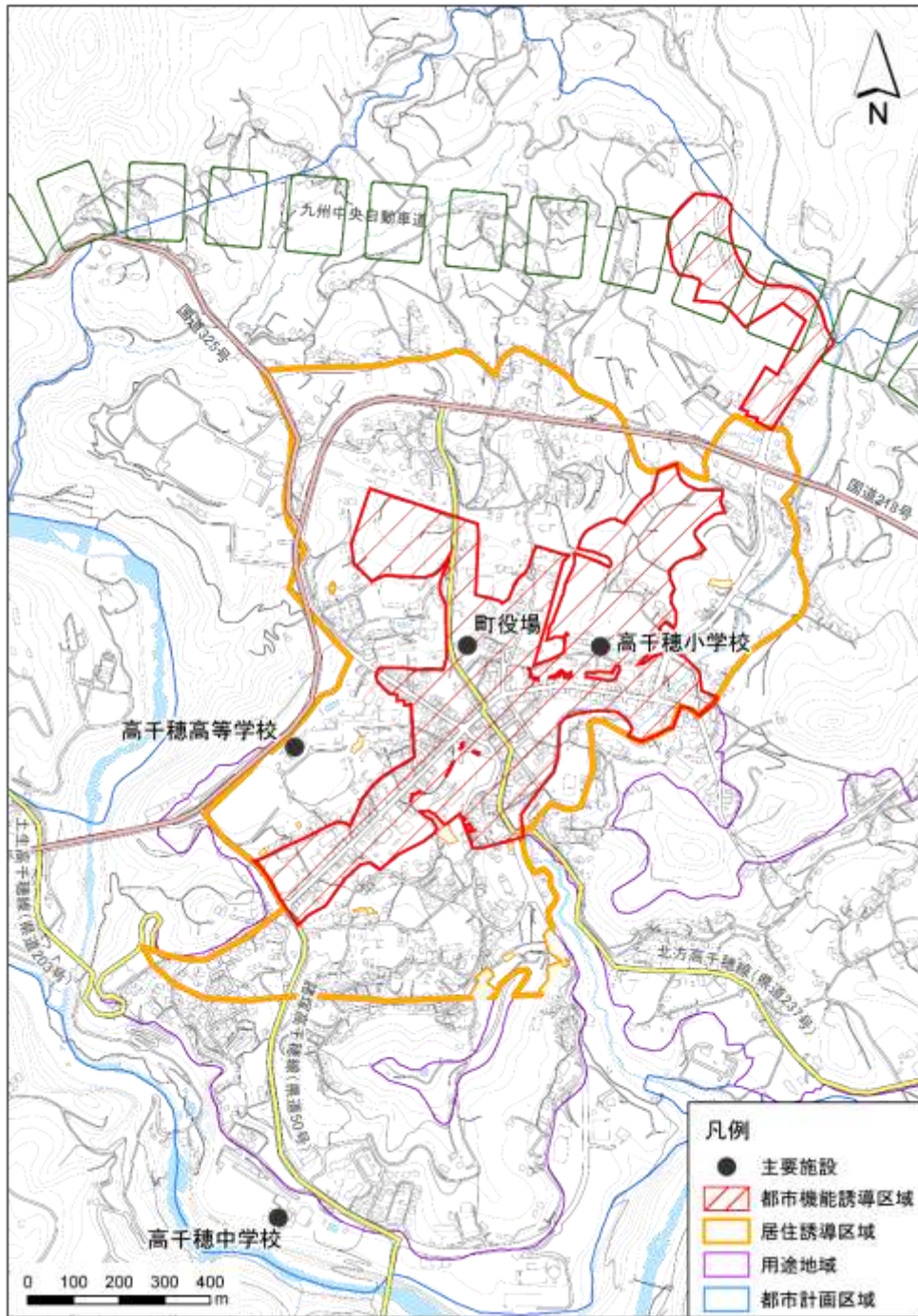
STEP5-3 医療・福祉施設徒歩圏を示した図





■ 設定した居住誘導区域および都市機能誘導区域

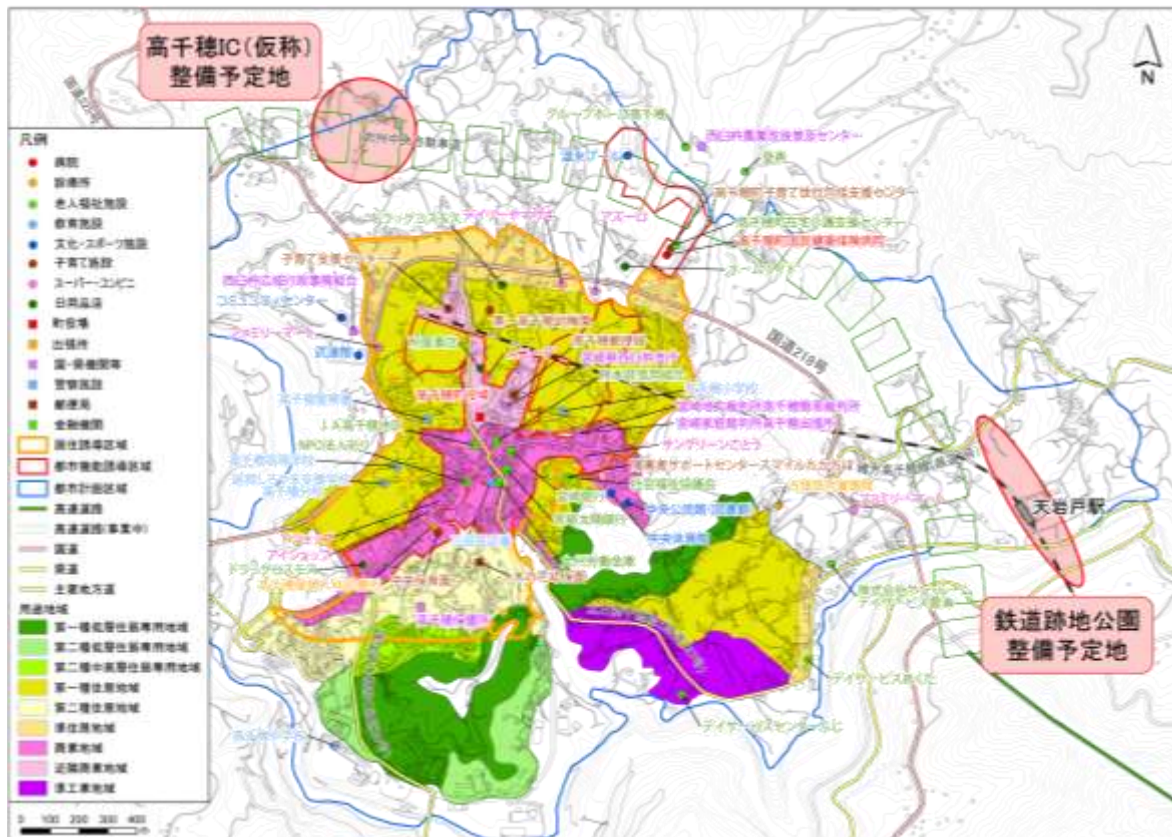
前述までの検討を踏まえ、設定した誘導区域を以下に示します。



区域	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	数値根拠
居住誘導区域	118	2,178	18.46	面積はGIS上で計測 人口は国勢調査（2015年）の面積按分により算出 (まちなかエリア：35ha、医療福祉エリア：10ha)
都市機能誘導区域	45	866	19.24	
行政区域	23,754	11,933	0.50	宮崎県資料（令和2年3月31日現在）
都市計画区域	563	4,300	7.64	宮崎県資料（令和2年3月31日現在）
用途地域	205	3,300	16.10	宮崎県資料（令和2年3月31日現在）

■今後の都市構造の変化とそれに応じた対応について

- 本町の都市構造に影響する大きな事業として、九州中央自動車道の整備があります。これに伴う今後の都市構造の変化について、以下のようなことが考えられます。
  - 九州中央自動車道の整備が事業中であり、近い将来、高千穂 IC（仮称）が整備される予定である（位置は下図参照）。
  - 国道 218 号沿いには、国保病院やコスモス、ホームワイド、アズーロなどの町民の生活に欠かせない施設が複数立地しているが、国保病院、ホームワイドおよびアズーロは用途地域から外れている。
  - 旧高千穂鉄道の天岩戸駅周辺において、鉄道跡地公園化の事業が計画されている。
  - 上記の状況から、高千穂 IC および鉄道跡地公園が整備された際には、その連絡軸となる国道 218 号の利用者が増加することも想定される。
- 本計画では、高千穂 IC（仮称）の整備スケジュールや周辺への影響が現時点では不明瞭であることから、居住誘導区域および都市機能誘導区域の設定に関して、上記事項は反映していません。
- 今後、事業内容が具現化した段階で、用途地域、居住誘導区域および都市機能誘導区域の見直し、地区計画の活用なども含め、適切な土地利用の検討を行います。



### 3. 誘導施設

#### (1) 誘導施設設定の考え方

「誘導施設」とは、まちを活性化させ、人の流れを生み出すことを目的に、都市機能誘導区域内において立地を誘導すべき施設で、機能の増進や利便性向上、居住環境の改善が期待できる施設である。

都市計画区域内にある既存施設について、当面は維持・存続することとし、将来的に新設や統合等を行う際には、都市機能誘導区域内への再配置を促進します。

#### ■ 都市計画運用指針において想定されている誘導施設

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 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幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設 等

## (2) 誘導施設の設定

## 1) 既存施設の立地状況

都市機能誘導区域への誘導が望ましい機能について、該当する既存施設の立地状況を以下に示します。

## ■ 現状の誘導施設分布数

機能	施設(例)	都市計画区域	用途地域	都市機能誘導区域	
商業	スーパー、ドラッグストア	12	9	6	A コープ、サングリーンごとう、Y ショップ、アイショップ、コスモス、明屋書店
医療	病院、診療所(歯科を除く)	3	1	2	国保病院、高千穂産婦人科
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園 子育て支援センター	6	4	2	中央保育園、子育て世代包括支援センター
介護福祉	総合福祉センター、介護施設	6	4	2	在宅介護支援センター、NPO 法人彩り
行政	役場、出張所	1	1	1	町役場
教育	小学校、中学校、高等学校	4	3	1	高千穂小学校
文化	図書館、文化施設、スポーツ施設、	5	2	1	温水プール
金融	金融機関、郵便局	6	6	6	熊本県信用組合、JA、宮崎銀行、九州労働金庫、宮崎太陽銀行、郵便局

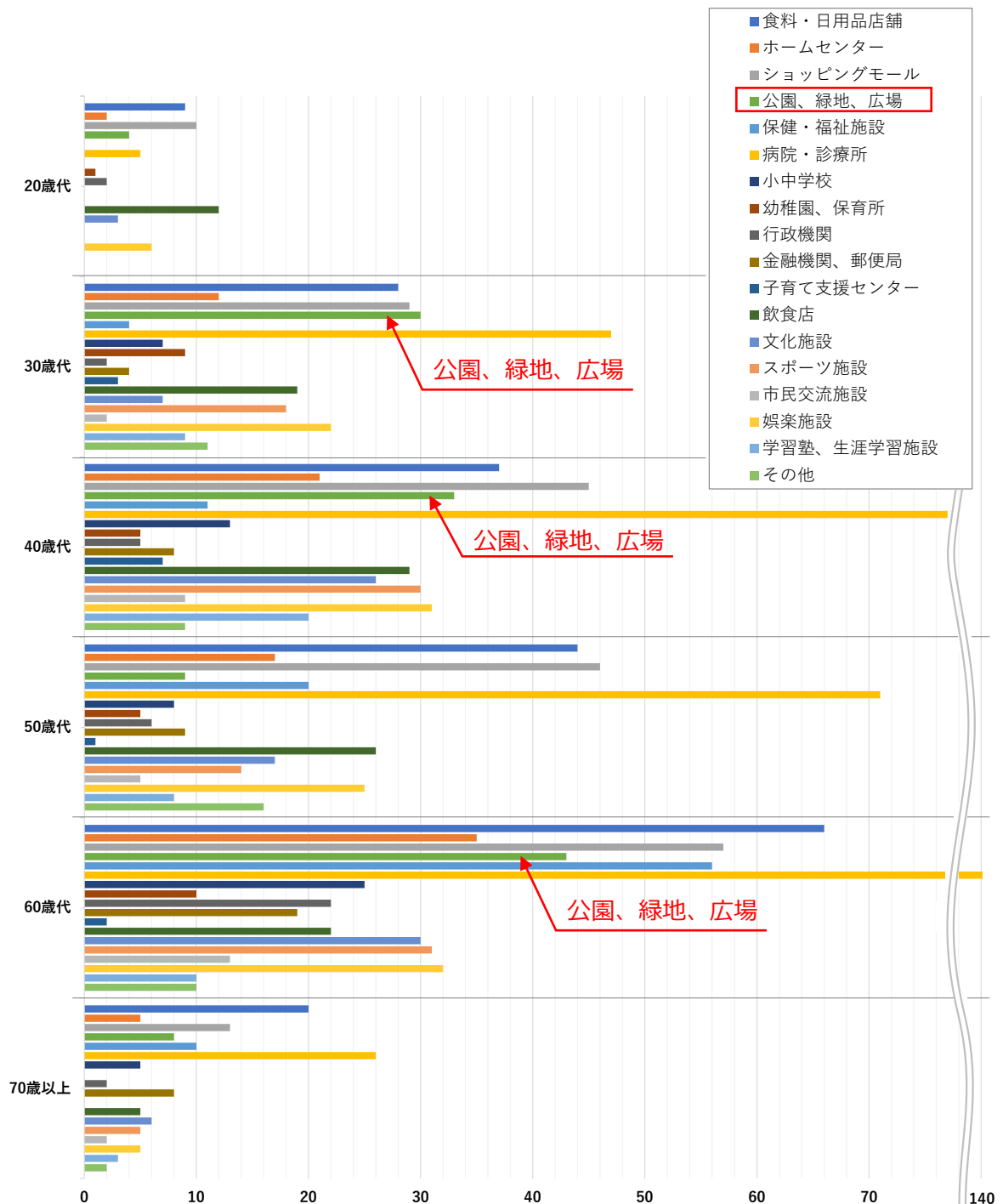


## 2) 住民アンケート調査による施設ニーズ

住民アンケート調査の結果をまとめてみると、「充実してほしい施設」に関しては、次のような特徴的なニーズが高いことがわかりました。

- ①30～40 歳代および 60 歳代で「公園、緑地、広場」の割合が高い
- ②30 歳を超えた年齢層では、病院などの医療機関や食料・日用品店のニーズが高い
- ③全世代共通で、娯楽施設、スポーツ施設、飲食店、ショッピングモールのニーズが高い

### ■ 年齢別の充実してほしい施設



### 3) 誘導施設の設定

設定した都市機能誘導区域は、前述したように国道218号を跨いで2つのエリアに分けられます。それぞれのエリアで集約していきたい機能が異なるため、誘導方針および誘導施設は、エリアごとに設定しました。

#### 【まちなかエリア】

##### 〈現状〉

本町中心部においては、商業施設や飲食店、金融機関等、町の中心的機能が集中しています。

しかし、住民アンケートにおいて食料品・日用品店やショッピングモール等の商業施設に対するニーズが高く、都市機能の充実による利便性の向上が課題と言えます。

また、本町の強みである“観光”という面では、高千穂峡や高千穂神社など、点在する観光拠点を訪れる観光客の回遊性の向上および滞在時間の延長等が経済活性化に向けた課題となっています。

子育て・教育という面では、現状の施設立地において文化的施設が不足しており、住民アンケートにおいても、子育て世代から教育環境の充実が求められています。

##### 〈都市機能の誘導方針〉

これらの現状を踏まえ、誘導方針を以下のように設定します。

- 住民の満足度およびまちなかの回遊性向上に資する商業機能の誘導・充実を図る
- 住民の満足度向上および子育て世帯の移住定住促進に資する子育て・教育機能の誘導・充実を図る

## ■ 誘導施設の設定

機能	誘導施設の設定方針	誘導施設
商業	住民の満足度およびまちなかの回遊性向上と賑わい創出に資する商業機能の誘導を図ります。 また、空き店舗や低未利用地の有効活用による商業機能の充実を図ります。	商業施設
子育て	若い世代の暮らしを支援し、若い世代の流出抑制等に寄与するために、子育て支援に関する機能の充実に資する施設の誘導・充実を図ります。	保育園等
介護福祉	今後も高齢者の増加が見込まれる中、施設の必要性は益々高くなると考えられます。 施設の老朽化や施設規模の変化等、施設の再編を検討する際には、国保病院周辺への施設の集約化・複合化等を促進し、充実を図ります。	地域需要に対応した高齢者支援施設
行政	町役場や出張所などの施設は、町内にバランスよく配置されており、現状の立地状況も充足しています。 町民が利用する施設として今後も維持していくために、誘導施設に設定します。	町役場
教育	安全安心な教育環境を形成するために、災害リスクの低い土地への教育施設の誘導や利用・維持管理の状況に応じた施設の更新を図ります。	幼稚園、小学校、中学校、高等学校
文化	現状の立地状況で不足している機能です。 暮らしやすい生活環境や交流の場を確保するために、老朽化している施設等との一体化も含め、子育て世代の定住促進や住民の満足度向上に資する機能・施設の充実を図ります。	文化施設 交流施設
金融	用途地域内に金融機関が6施設分布しており、現状の立地状況も充足しています。 町民が利用する施設として今後も維持していくために、誘導施設に設定します。	金融機関

【医療福祉エリア】

〈現状〉

医療福祉エリアにおいては、国保病院および保健福祉センター、温水プール等が立地しています。

旧高千穂の湯については、令和3年3月に閉館となっており、今後の利活用が検討されています。

当区域は、医療・福祉・健康増進の中心施設が位置しており、災害に対するリスクも低く、さらに国道218号に隣接しているためアクセス性も優れています。



〈都市機能の誘導方針〉

これらの現状を踏まえ、誘導方針を以下のように設定します。

- 既存施設（旧高千穂の湯等）の利活用も含め、医療・福祉施設を当区域に集約し、利便性の向上および機能の充実、施設間の連携強化を図る

■ 誘導施設の設定

機 能	誘導施設の設定方針	誘導施設
医 療	今後も高齢者の増加が見込まれる中、施設の必要性は益々高くなると考えられます。 若い世代の定住促進を図ることも踏まえ、子育て・高齢者施設との連携も深めながら、既存施設が有する機能水準の維持・向上を図ります。	病院 診療所
子育て	若い世代の暮らしを支援し、若い世代の流出抑制等に寄与するために、子育て支援に関する機能の充実に資する施設の誘導・充実に図ります。	保育園等
介護福祉	将来、高齢者の増加が見込まれる中、施設の必要性は益々高くなると考えられます。 施設の老朽化や施設規模の変化等、施設の再編を検討する際には、国保病院周辺への施設の再編・複合化等を促進しつつ、充実に図ります。	地域の需要に対応した高齢者支援施設
商 業	医療福祉施設の利用者や周辺住民の利便性向上に資する商業機能の誘導を図ります。	商業施設

## 4. 誘導区域外の位置付け

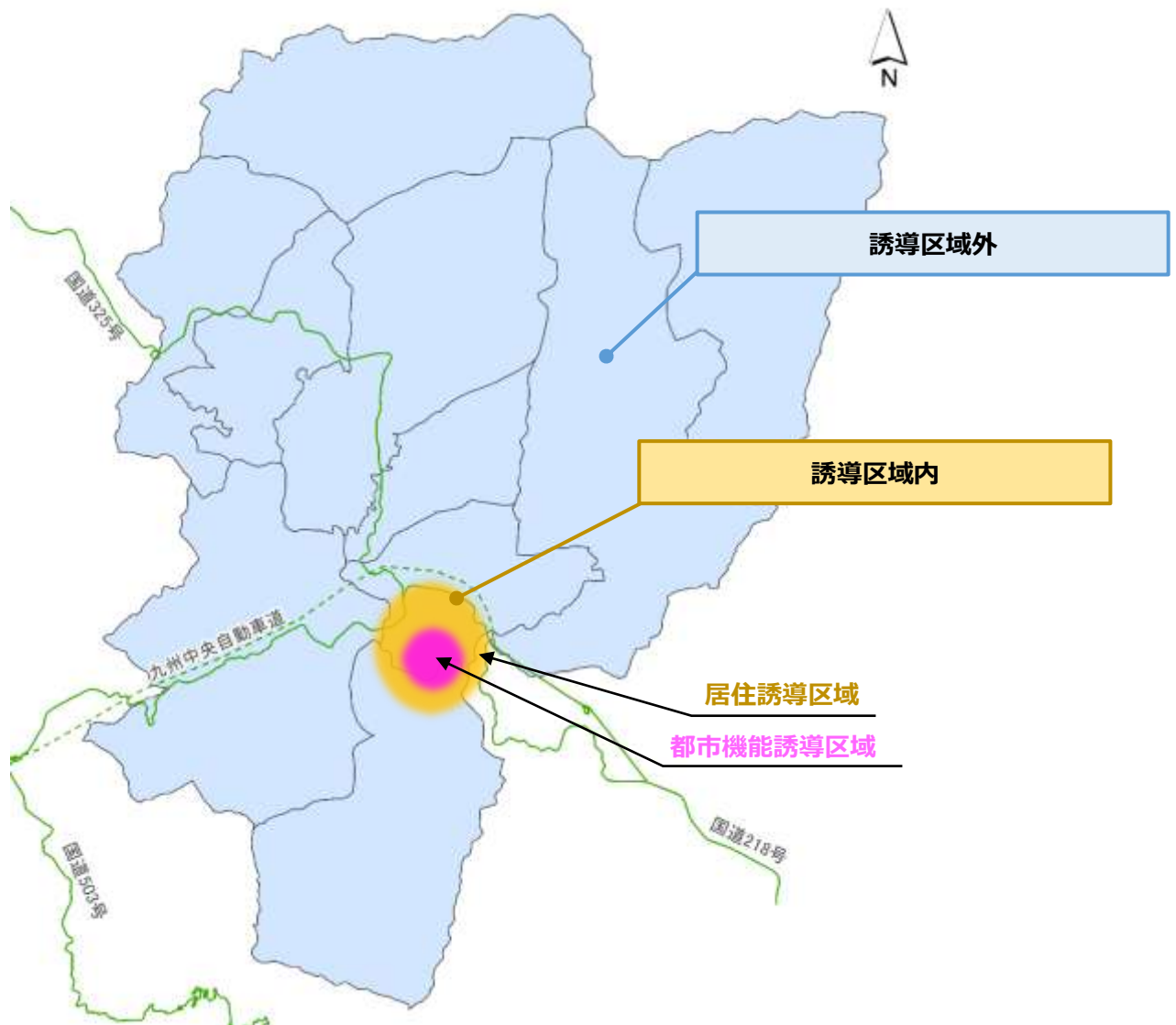
### (1) 誘導区域外の地域に関するまちづくり方針

都市計画マスタープランにおいて、都市計画区域外の地域も含めた地域別構想が示されているように、生活拠点を維持していくためには、居住誘導区域外も含めたまちづくりが重要となります。

そこで、本計画において誘導区域外とした地域に関するまちづくりの方針を以下に整理します。

#### 〈誘導区域外におけるまちづくりの方針〉

- 生活拠点として、日常生活に必要な機能の維持や基盤整備の維持を図ります。
- 公共交通による移動環境が確保されるよう、地域の実情に合った公共交通ネットワークの検討を行います。
- 災害の危険性が高い区域については、今後も防災施設の整備を推進するとともに、必要に応じて居住誘導区域への移転促進についても検討します。



## (2) 独自の区域設定（居住誘導特認区域）

居住誘導区域外とした地域のうち、神殿地区および田口野団地周辺については、以下に示した理由により、「**居住誘導特認区域**」として区域の設定を行います。

当区域は、立地適正化計画の制度には拠らない独自の区域設定とし、住宅地やインフラの整備などによる居住環境の整備を促進し、居住の誘導を図るものとします。

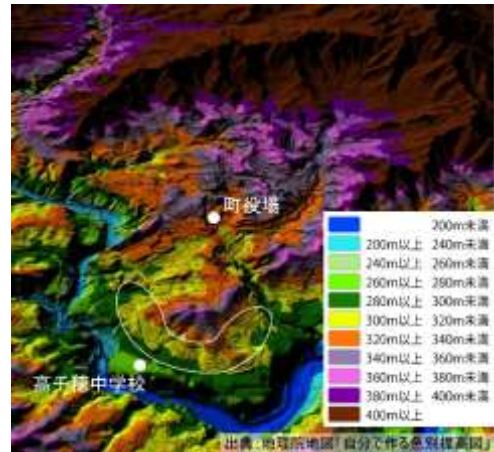
### ■ 居住誘導特認区域の設定理由について

#### 〈法的規制〉

- ・当区域は自然公園法第3種特別地域に含まれています。しかし、当時の住宅地を主とした土地利用状況や平坦部が確保可能な地形条件などを鑑み、平成13年に県告示により「特認地域」として規制緩和措置を受けています。

#### 〈地形条件〉

- ・本町は起伏に富んだ地形が特徴であり、平地部の割合が少なく、わずかな平地部に居住地が集中しています。
- ・その点、当区域は比較的平地部が確保できる土地を有しています。



#### 〈建物の立地状況〉

- ・第3種特別地域に指定されているものの、県営住宅および町営住宅が立地しているほか、一般住宅も多く建てられており、人口密度は用途地域内より高い数値となっています。

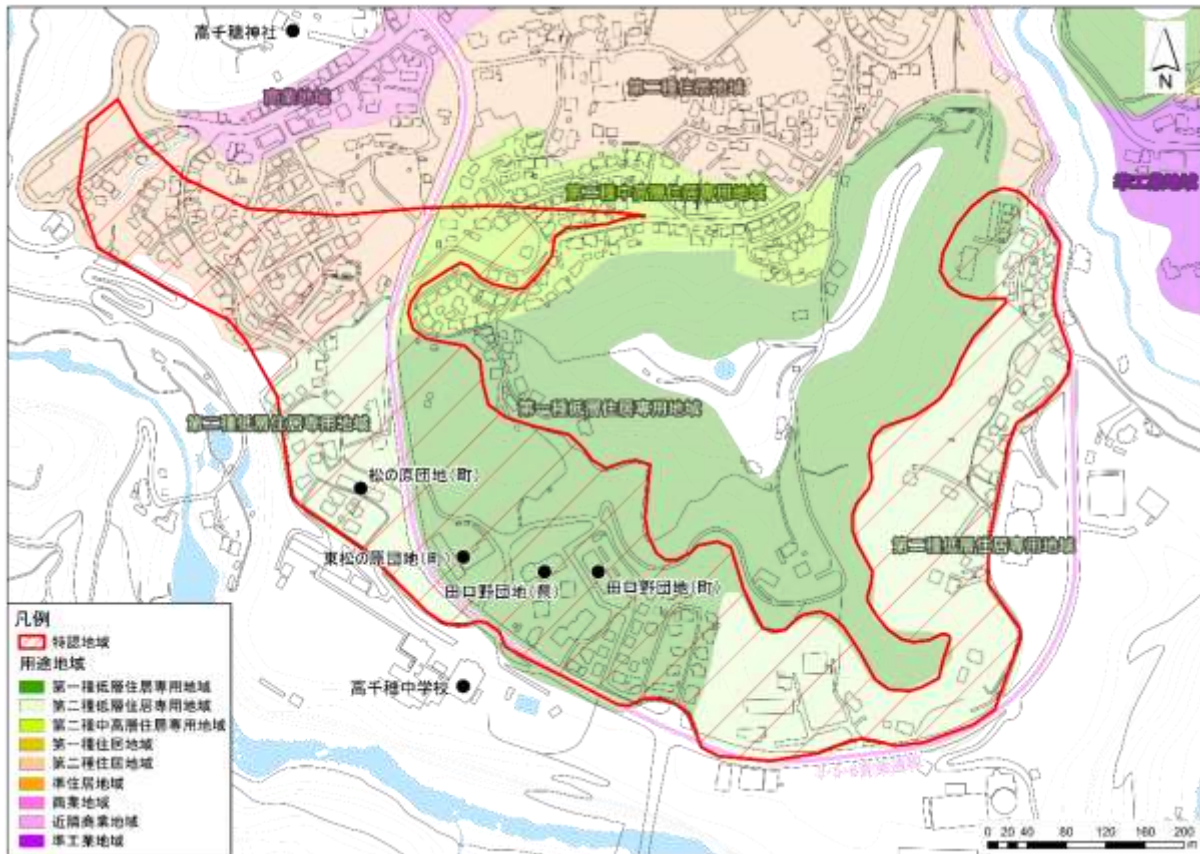
#### 〈今後の土地利用〉

- ・人口減少社会の中で持続可能なまちづくりを行っていくためにも、移住定住の促進が重要であり、移住者向けの居住環境を形成できる貴重な候補地となっています。

### ■ 周辺の様子



■ 設定した居住誘導特認区域



■ 目標値の設定

居住誘導特認区域においては、立地適正化計画の制度には拠らない独自の区域設定として、住宅地やインフラの整備などによる居住環境の整備を促進し、居住の誘導を図ることを方針としております。したがって、その効果を検証するために、目標値設定を行います。

評価指標としては、当区域内の人口密度を設定し、居住誘導の効果を検証するものとします。

目標値については、第8章で示す居住誘導区域内の人口密度に関する目標値設定と同様に、社人研による将来推計人口を基に算出し、以下のように設定します。

〈設定した目標値〉

評価指標	現状値	目標値	
	2020年	2030年	2040年
居住誘導特認区域内の人口密度	32.2人/ha	27.8人/ha	23.0人/ha

※居住誘導特認区域の面積：24ha



第 5 章

誘導施策

## 第5章 誘導施策

### 1. 基本的な考え方

基本目標として掲げた「高千穂を照らすまちづくり～居住・都市環境の再構築による、まちの魅力向上～」の実現に向け、誘導区域内への居住や、住民からのニーズが高い都市機能を有する誘導施設の立地を誘導するために、誘導施策に取り組んでいきます。

誘導施策の取り組みにあたっては、「高千穂町総合長期計画」や「都市計画マスタープラン」等の上位関連計画と連携した施策の展開を図ります。

また、概ね5年ごとに実施する計画の評価・見直しにおいては、見直し時点の地域の実情や、社会情勢を踏まえた施策の展開を検討します。

なお、誘導施策の実施・検討にあたっては、本計画のまちづくり方針を踏まえたものとします。

#### 〈まちづくり方針〉

##### ◆居住

**若い世代が住みたくなる  
居住環境の形成**

人口密度（人口）を維持していくために、若い世代や子育て世代の定住促進につながる良好な居住環境の確保を目指します

##### ◆観光

##### ◆都市機能

**誰もが利用しやすい  
生活利便施設の集約・充実**

町民誰もが暮らしやすいと感じることのできる、まちの機能の維持・誘導を目指します

##### ◆交通

**高齢者でも利用しやすく  
自由度の高い交通  
ネットワークの確保**

交通ネットワークの充実により、高齢者の移動手段確保や利便性向上を目指します

**観光地としての強みを活かしたまちの活性化**

観光客の回遊性を高め、まちの魅力向上を目指します

## 2. 誘導施策

## まちづくり方針① 若い世代が住みたくなる居住環境の形成

居住誘導区域内への居住や住宅の立地促進に向けて、以下のような施策に取り組みます。

誘導施策	施策内容	
移住者の受け皿整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●町民の生活の安定や地域経済の発展を目指すとともに、多様化する働き方（リモートワーク、ワーケーション等）への対応を図ることで、企業誘致や新規起業による町内就業確保に努めます。</li> <li>●空き家所有者と移住希望者のマッチングを促進するために、空き家所有者の意向や移住希望者等のニーズ調査を行い、空き家の利活用促進を図ります。</li> <li>●「居住誘導特認区域」について、自然環境の保全に十分配慮しつつ、インフラの整備・宅地整備を含めた居住環境の形成を推進していきます。</li> </ul>	
	関連計画	高千穂町過疎地域持続的発展計画 高千穂町空家等対策計画
子育て世代をターゲットとした施設の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●子供の遊び場や高齢者等のやすらぎの場として、図書館や文化施設等を備えた複合施設の整備を検討し、子育て環境の充実や多世代交流の場の形成を図ります。</li> <li>●町内外の人が集い、交流し、活気を生み出すために、まちなかに文化・遊び・憩いの拠点となる空間の創出を検討します。</li> </ul>	
	関連計画	高千穂町過疎地域持続的発展計画 高千穂町まちづくり基本計画書 （都市再生整備計画 等）

## まちづくり方針② 誰もが利用しやすい生活利便施設の集約・充実

都市機能誘導区域内への誘導施設の立地促進に向けて、以下のような施策に取り組みます。

誘導施策	施策内容
効率的な公共施設の再編	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本町が保有する公共施設について、更新や長寿命化に係る改修を要する施設が多くあるため、「高千穂町公共施設等総合管理計画」に基づく適正管理と有効活用により、将来を見越した計画的な財政運営を図ります。</li> </ul>
歩きたくなる空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>●狭山寺迫線を中心に、車道および歩道舗装の高質化を行い、神々の里としての演出や、住む人・訪れる人の交流と憩い、まちなかへの回遊性が生まれるように、誰もが歩きたくなる空間づくりを推進していきます。</li> <li>●地域住民や観光客にとって魅力的で、親しみのある公園や緑地を、身近な生活の場に計画的に整備し、歩きたくなる空間づくりを推進していきます。</li> <li>●沿道の景観性向上や火災時の延焼防止、一息つける休憩施設として、ポケットパークの整備を推進していきます。その際には、空き家などの既存ストックや低未利用地の有効活用を検討します。</li> </ul>
まちなかの活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●商店の活性化、空き家等の既存ストックの利活用を図るために、チャレンジショップ開店支援および既存店舗改修支援を継続的に実施していきます。</li> </ul>
医療・福祉機能の集約	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市機能誘導区域内（医療福祉エリア）に医療・福祉機能を集約し、利便性の向上、機能の充実および施設間の連携強化を図ります。</li> <li>●機能の集約と併せて、災害時における要配慮者の円滑な避難所利用を確保するために、福祉避難所の指定を促進します。</li> </ul>

## まちづくり方針③ 高齢者でも利用しやすく、自由度の高い交通ネットワークの確保

広域的な観点から、町全域を対象と捉え、誘導区域内外を結ぶ交通ネットワークの充実を図るために、以下のような施策に取り組みます。

誘導施策	施策内容
新たな交通体系の導入可能性検討（中心部と郊外の相互移動の円滑化）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コミュニティバスの運行方法や地域交通全般の課題などを踏まえ、地域の実情に合った公共交通のあり方について、継続的に検討していきます。</li> <li>●持続的なサービスの提供に向けた基本的な方針を示した「地域公共交通計画」の策定を検討します。</li> </ul>
観光客の回遊性向上による中心市街地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●様々な観光拠点同士を結び付ける交通ネットワークの整備や移動手段の確保に向け、安全・快適な走行空間の確保や、シャトルバス等の運行によるパークアンドライドを推進します。</li> <li>●鉄道跡地を活用した公園整備によって新たな観光需要を生み出すことで、地域との連携や住民との交流の創出による地域の活性化を図ります。</li> </ul>
都市計画道路の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業中の区間については、引き続き整備を進め、未着手区間については、都市計画決定時から30年が経過していることを踏まえ、社会情勢の変化や客観的な評価に基づく総合的な観点から、計画の見直しを行います。</li> </ul>

### その他の誘導施策

前述した居住誘導区域および都市機能誘導区域内において町が実施する施策と併せ、以下のような国からの支援措置があるため、整備等の目的に応じて各種制度の活用を図り、都市機能の向上や居住の誘導を促進します。

#### ■ 国からの支援措置例

事業名・事業概要	対象区域・対象事業
●都市構造再編集中支援事業	都市機能誘導区域内および居住誘導区域内
市町村が作成する、都市の再生に必要な医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備等の取り組みや、都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設の整備（民間事業者含む）を支援する。	
●都市再生整備計画事業	都市機能誘導区域内および居住誘導区域内
地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的として、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援する。	
●まちなかウォークアブル推進事業	まちなかウォークアブル区域
都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換する、まちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する。	
●景観改善推進事業	景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置
地域の個性や特性を活かした景観形成を図り、魅力あるまちづくりを推進するために、景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置や、景観計画の策定に対して総合的な支援を行う。	
●地域住宅団地再生事業	地域住宅団地再生区域
市町村が区域を定め、多様な主体と連携した住宅団地再生に向けた事業計画を作成することで、住宅団地再生に係る各種行政手続きをワンストップ化し、スピーディーな住宅団地再生を図る。	
●集約都市形成支援事業	居住誘導区域外から都市機能誘導区域内への移転
誘導区域外から誘導区域内への施設移転を促進するため、当該施設の除却処分および除却された後の土地の緑地等整備を行うとともに、移転跡地における都市的土地利用への転換（商業地や住宅地等）を防ぐ事業に対して、補助を行う。	
●都市・地域交通戦略推進事業	都市機能誘導区域内および居住誘導区域内
徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを、明確な政策目的のもと、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援する。	
●公共施設等の適正管理に関する地方債措置	個別施設計画等に位置付けられた事業
立地適正化計画に基づく事業であって、国庫補助事業を補完し、または一体となって実施される地方単独事業に対し、充当率・元利償還金に対する交付税措置を行う。	



第 6 章

防 災 指 針

## 第6章 防災指針

近年、全国各地で自然災害が頻発しており、人命や家屋、社会経済に広域的かつ甚大な被害が生じています。地球温暖化の影響もあり、今後も自然災害の頻発化・激甚化が懸念されます。

このような背景を踏まえ、持続可能で災害に強い安心して暮らせるまちづくりを推進するため、居住誘導区域および都市機能誘導区域については、災害リスクの高いエリアを除外するとともに、残存する災害リスクに対しては、本指針に基づき、防災・減災対策に取り組みます。

### 1. 対象とする災害種別

本町において発生する可能性がある災害リスクは、地震、土砂災害および洪水があります。洪水については、五ヶ瀬川における、日之影町との町境付近の一部に洪水浸水想定区域が分布しています。しかし、本町における既往最大の浸水被害を受けた平成17年の台風14号が来襲した際でも、大きな被害はありませんでした。

また、本町における浸水想定区域は当該区域のみであり、都市計画区域外となっています。以上のことから、防災指針を作成するうえで洪水は対象外とし、地震および土砂災害を対象としました。高千穂町の地形条件、居住誘導区域内における震度分布、土砂災害の分布状況等、災害リスクに関する分析を次項以降に示します。

#### ■ 高千穂町内における浸水想定区域



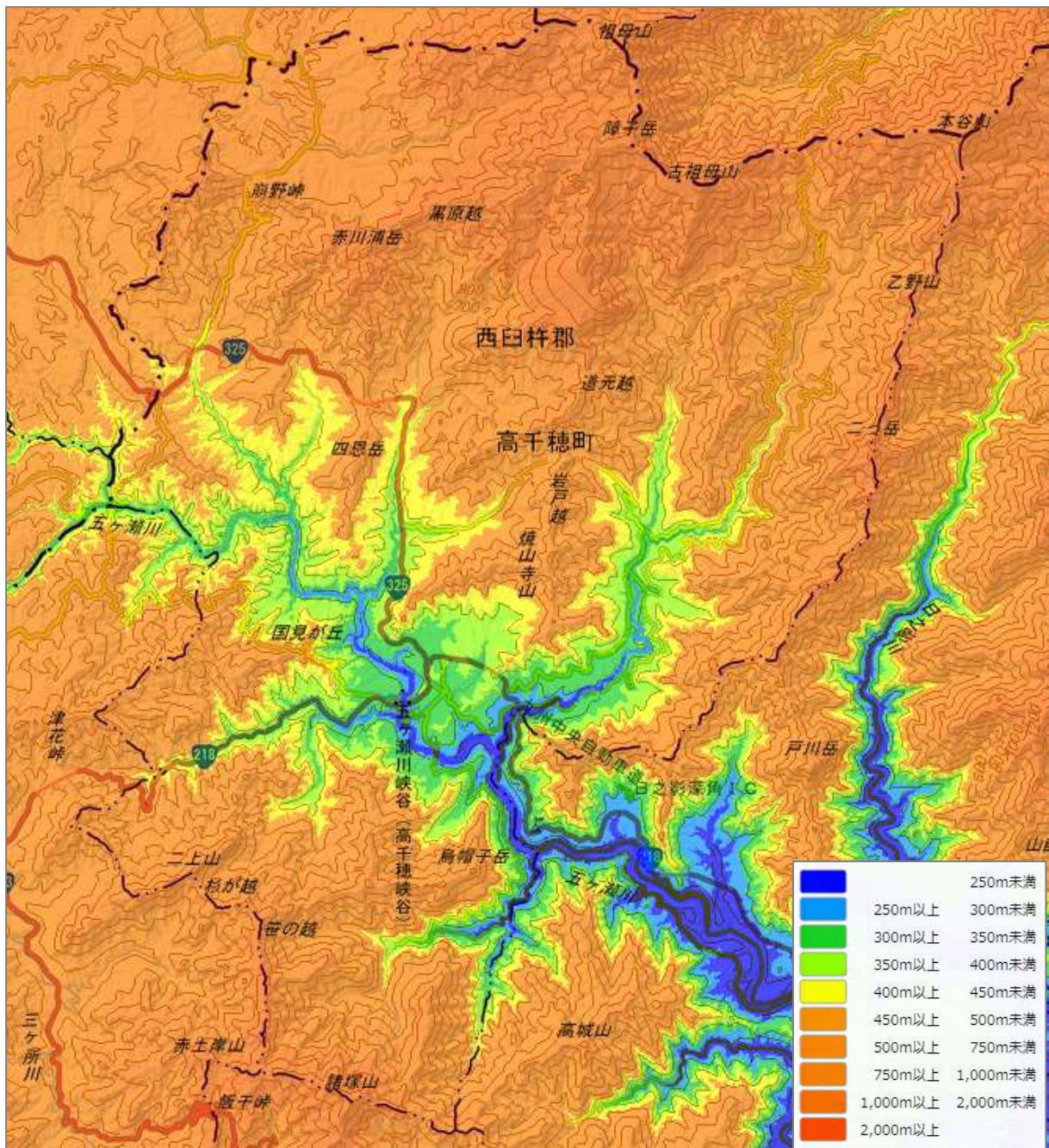
出典：五ヶ瀬川水系五ヶ瀬川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（一部加筆）

## 2. 高千穂町における災害リスク

### (1) 地形特性

- 平地部の標高は 300～400m 程度（下図の緑・黄緑）であり、町内各所には傾斜地が点在しています。
- 起伏に富んだ地形のため、平地部の割合が少なく、わずかな平地部に居住地が集中しています。

### ■ 高千穂町の標高

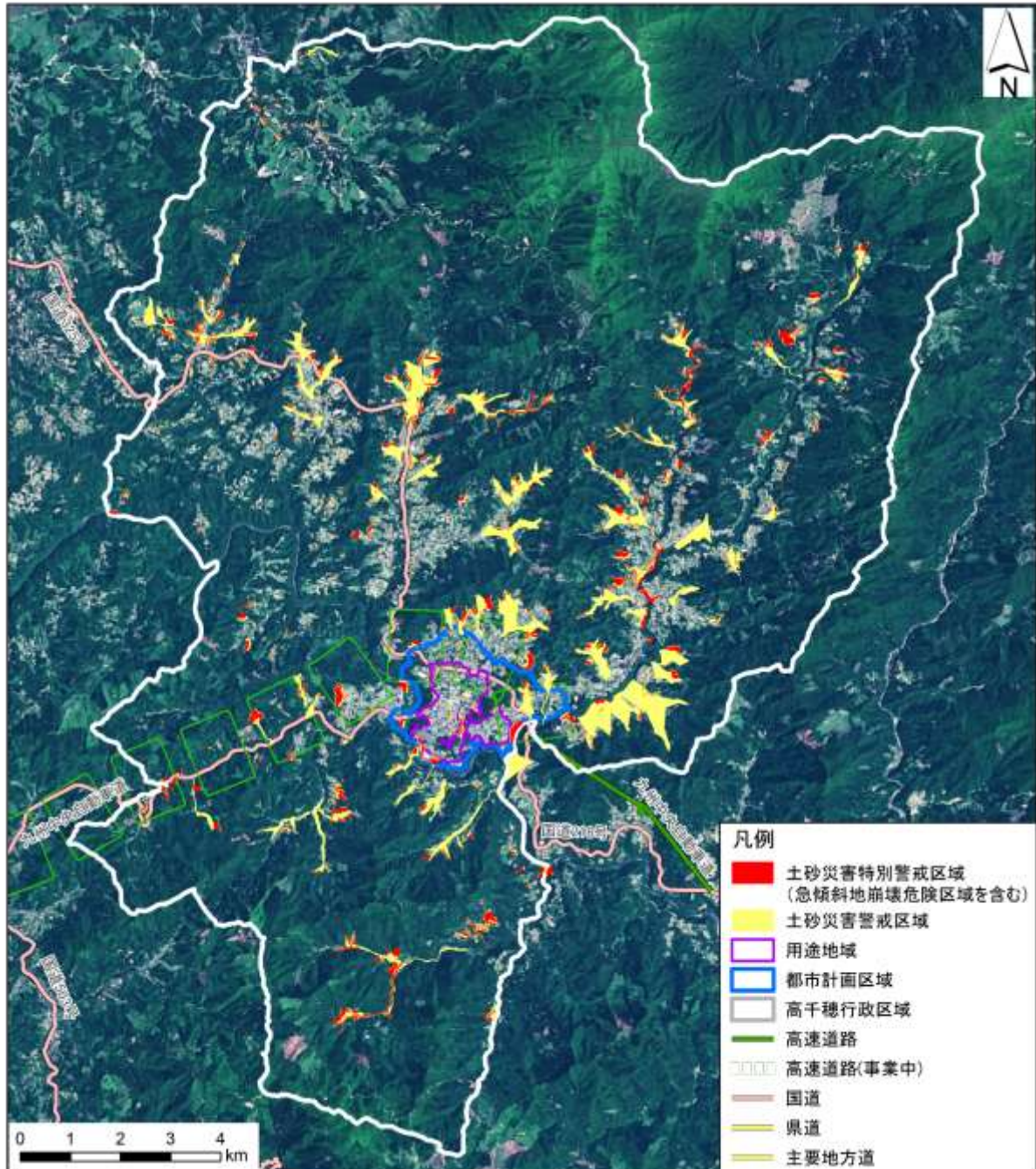


資料：国土地理院地図

## (2) 土砂災害

### 1) 町全域における土砂災害（特別）警戒区域の分布

●町全域を見ると、国道沿いを中心に、土砂災害（特別）警戒区域が点在しています。

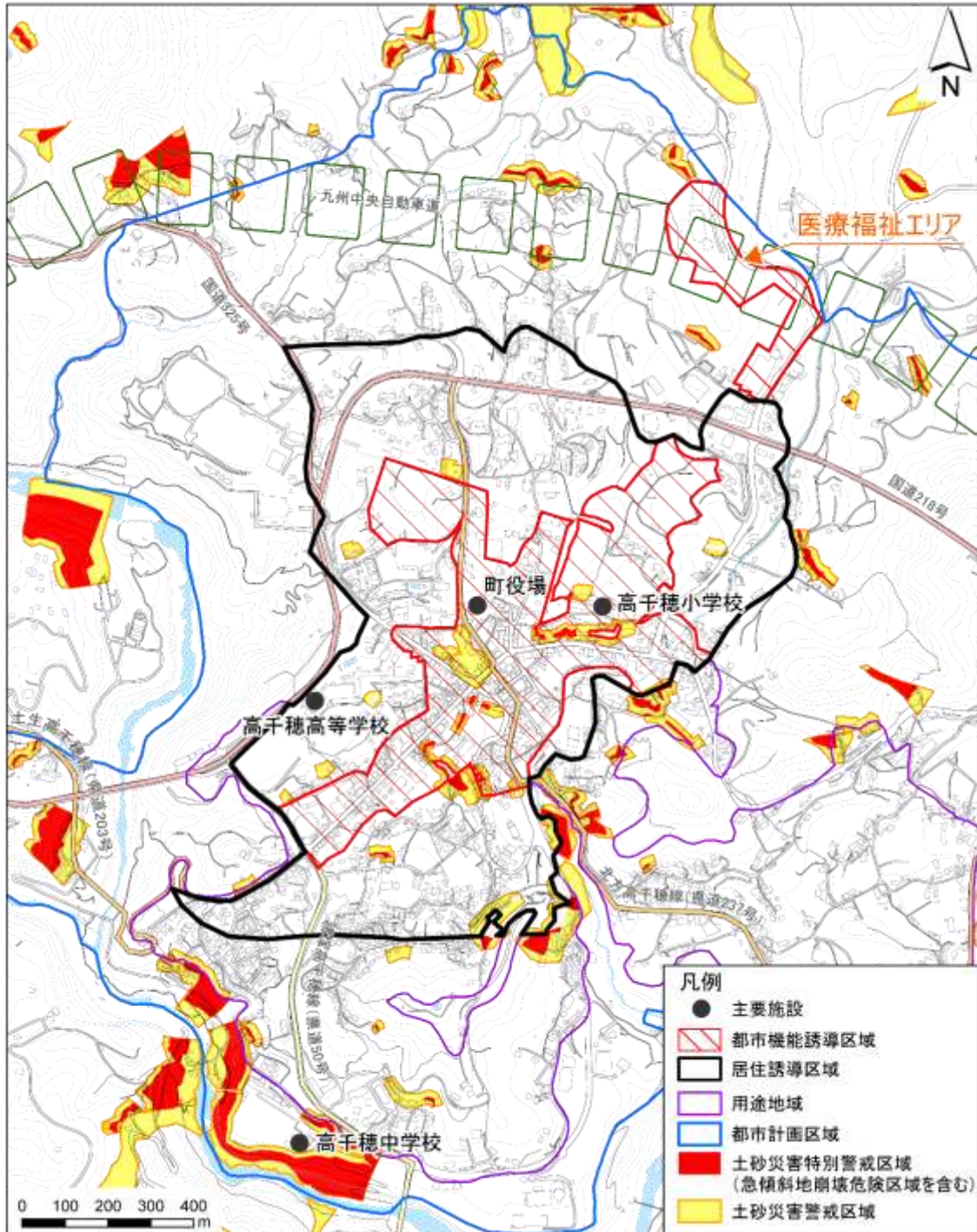


資料：国土数値情報 「土砂災害警戒区域」(2020年)

## 2) 居住誘導区域内における土砂災害警戒区域の分布

- 居住誘導区域には、土砂災害警戒区域が点在しています。
- 急傾斜地が多いため、土石流とは異なり局所的なリスクが点在しています。
- 都市機能誘導区域内の医療福祉エリアにおいては、災害リスクの想定がありません。

### ■ 居住誘導区域内 × 土砂災害



資料：国土数値情報「土砂災害警戒区域」(2020年)

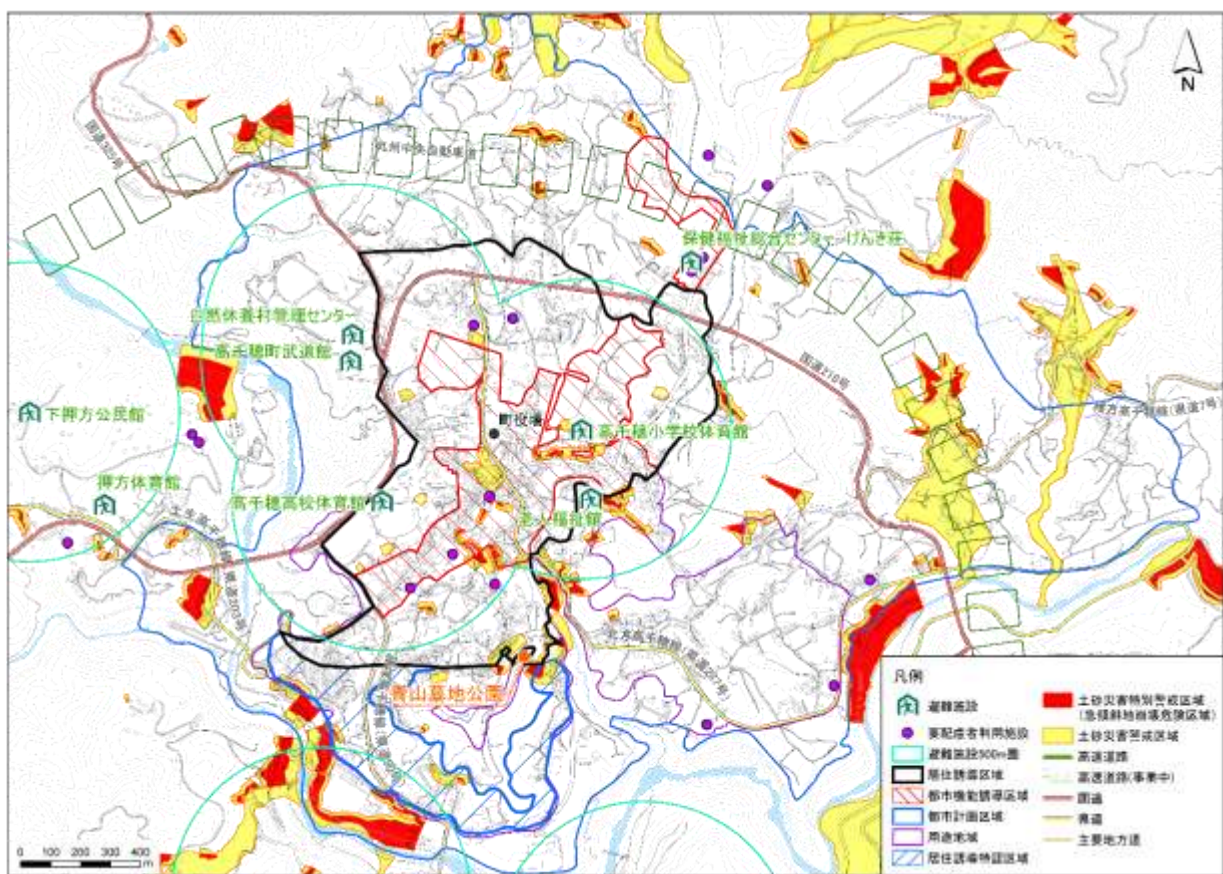
### 3) 避難所、要配慮者利用施設の分布

- 都市計画区域内には4つの指定避難所と2つの福祉避難所があります。
- 誘導区域内の土砂災害警戒区域付近に要配慮者利用施設<sup>\*1</sup>が分布しています。
- 避難所からの500m 徒歩圏<sup>\*2</sup>を見ると、居住誘導区域の範囲を概ね網羅していますが、青山墓地公園周辺の土砂災害（特別）警戒区域を含む範囲が、徒歩圏外となっています。

※1：「要配慮者利用施設」とは、高齢者や障がい者、乳幼児などの災害時に支援を必要とする人が利用する施設です。

※2：「500m 徒歩圏」は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」において、「高齢者の一般的な徒歩圏」として示されている指標です。

#### ■ 都市計画区域 × 避難所 × 要配慮者利用施設

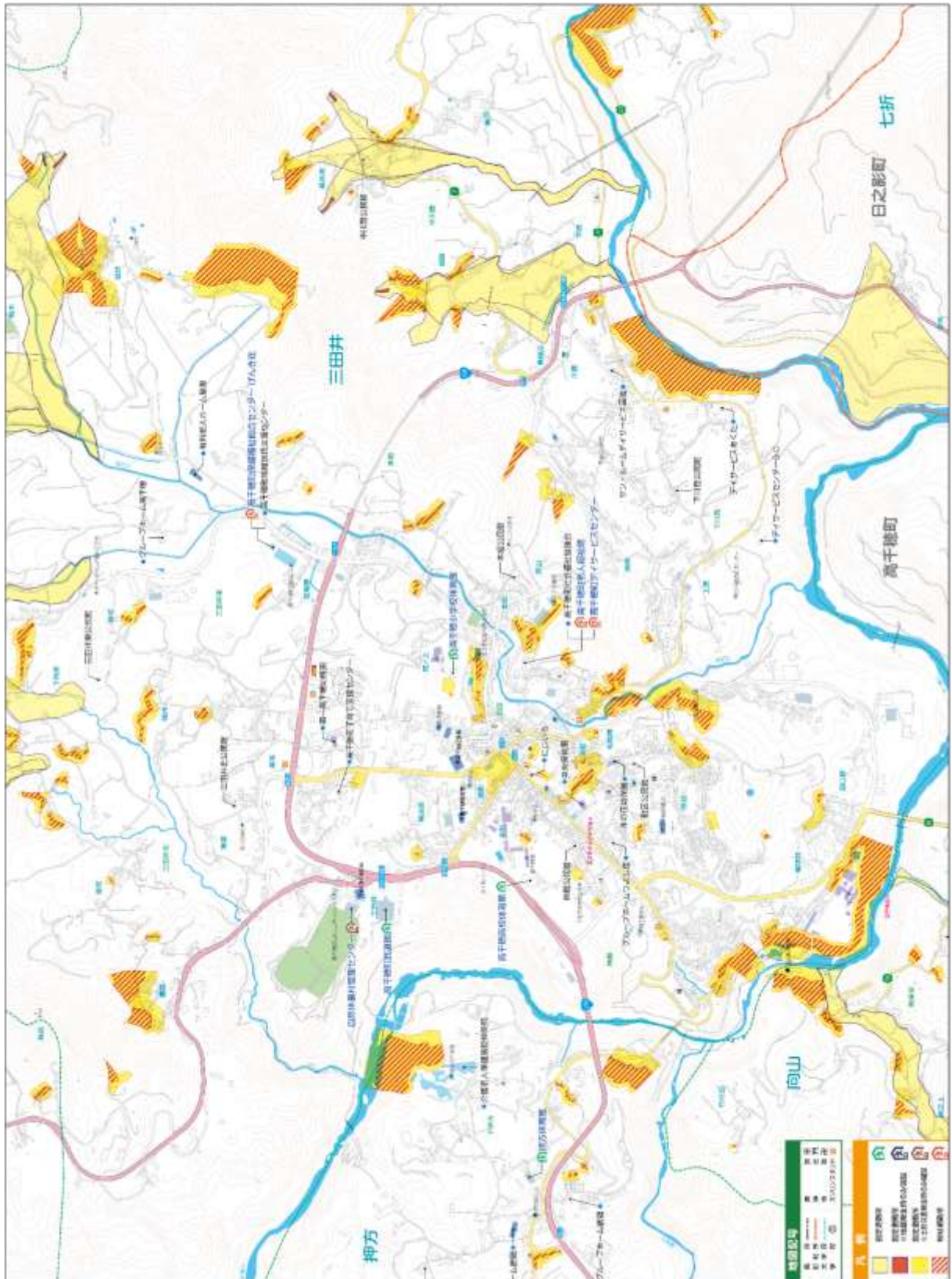


資料：国土数値情報 「土砂災害警戒区域」(2020年)

#### ■ 都市計画区域内の指定避難所一覧

施設名称	収容人数（人）	管理者
自然休養村管理センター	120	町長
高千穂町武道館	250	町長
高千穂小学校体育館	120	校長
高千穂高校体育館	200	校長

■ 高千穂町防災マップ（三田井地区）



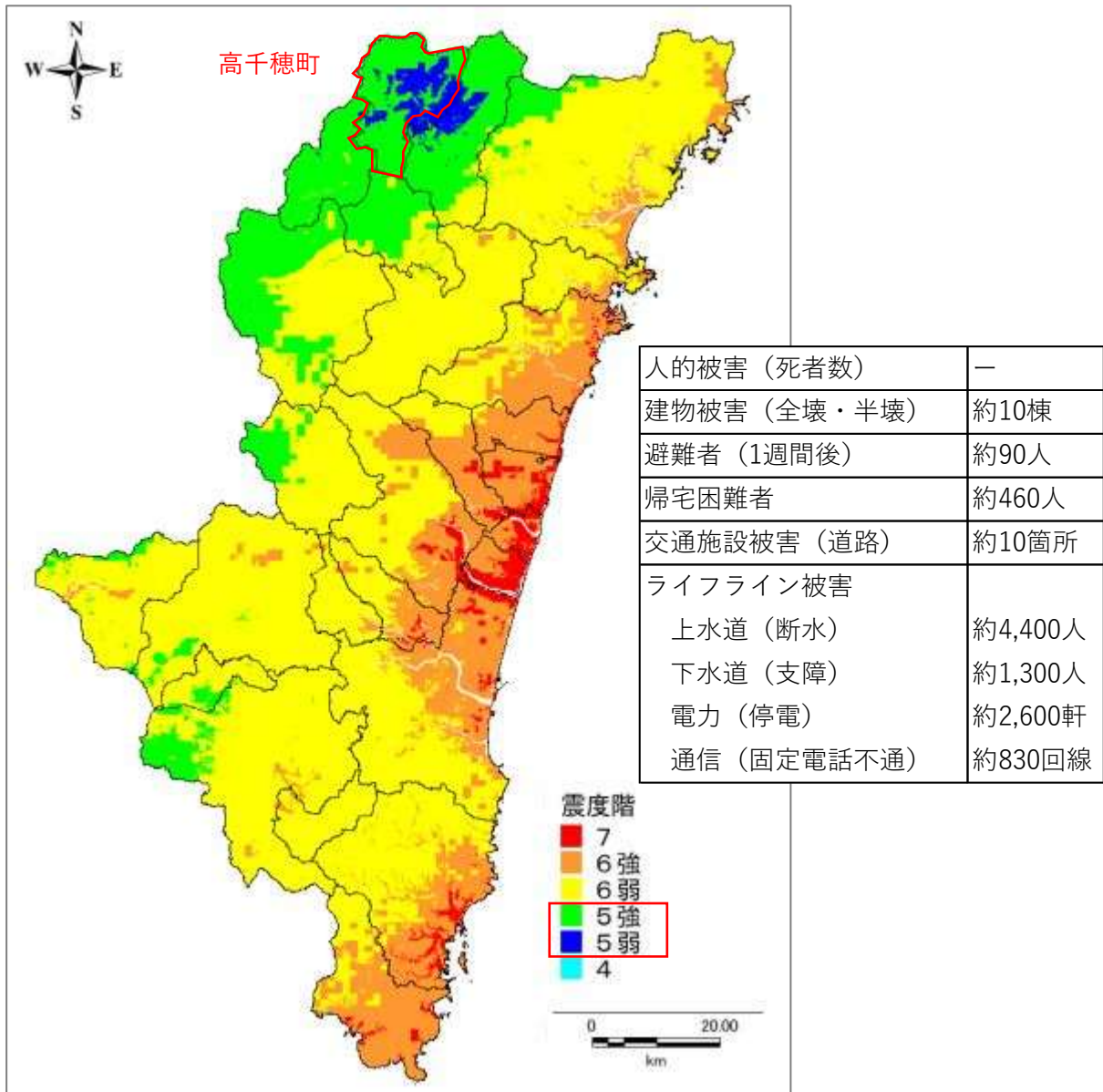
出典：「高千穂町防災マップ（三田井地区）」（2021年3月発行）

(3) 地震

1) 震度分布

●宮崎県が公表した「宮崎県地震・津波および被害の想定について（宮崎県：令和2年3月）」における、南海トラフ巨大地震（M9 クラスの地震）に伴う本町の震度分布および被害想定を以下に示します。

■ 宮崎県の震度分布



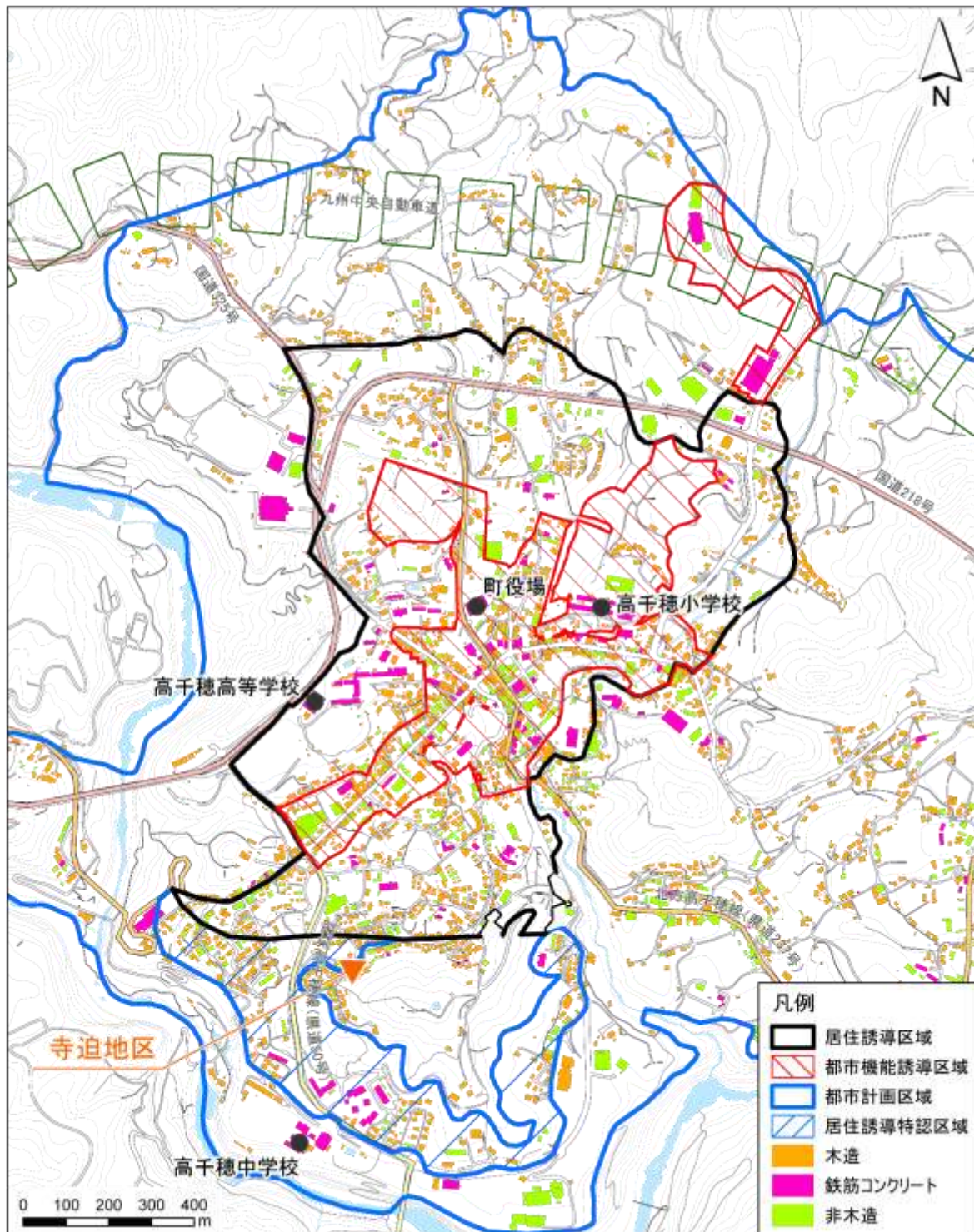
出典：宮崎県地震・津波及び被害の想定について（令和2年3月）

## 2) 木造家屋密集地

●高千穂高等学校周辺および寺迫地区周辺には、木造家屋が密集しており、火災発生時の延焼や緊急車両の通行が困難となることが懸念されます。

実際に、高千穂高等学校周辺では、昭和 63 年 3 月 25 日に火災が発生しています（被害概要：家屋 6 棟、83 m<sup>2</sup>）。

### ■ 居住誘導区域 × 建築物構造

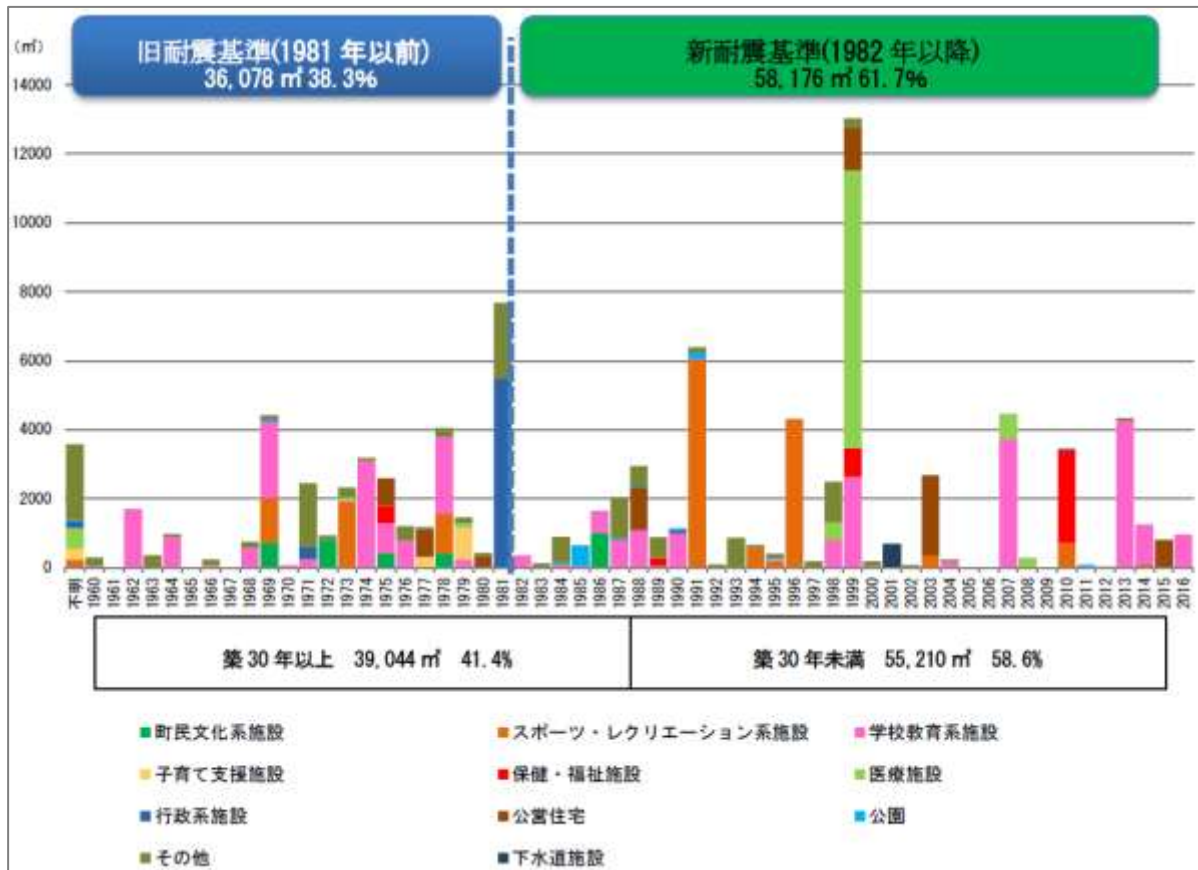


資料：宮崎県都市計画基礎調査 高千穂都市計画区域（平成 31 年 3 月）

### 3) 公共施設の耐震化

- 本町の公共施設（建築物）は、全 101 施設あり、総延べ床面積が 94,254 m<sup>2</sup>となっています。そのうち、4 割程度の施設が築 30 年以上に該当しています。

#### ■ 公共施設の築年数



出典：高千穂町公共施設等総合管理計画（令和 2 年 3 月）

### 3. 防災上の課題とそれに対する取り組み方針

前述の災害リスク分析を踏まえ、本町における防災・減災に向けた課題と取り組み方針を整理しました。

なお、防災に関する取り組み方針は、町の防災に関する指針である「高千穂町地域防災計画（令和3年3月）」および「高千穂町国土強靱化地域計画（令和2年9月）」の内容に即したものとしました。

#### （1）町全域に関する防災上の課題と取り組み方針

##### 1）地震に関する課題・取り組み方針

###### ■ 地震に関する課題

地震に伴う土砂災害やライフラインの寸断、建物などの崩壊、火災の発生など、様々な災害の発生が懸念されます。このような複合災害への対応を想定し、平時から防災機能を高めておく必要があります。

###### ■ 地震に関する取り組み方針

###### ● 道路の整備と防災対策

山間地等における避難路や代替輸送路を確保するため、国道・県道・町道・農道・林道等は、社会基盤上重要な施設であり、地域交通ネットワークとしての整備と適正な保全対策を県と連携して推進していきます。

また、道路の被災が予想される箇所の定期的な巡視パトロールを実施し、実態の把握に努めます。

災害時に迅速な対応がとれるよう、平常時から防災協定の締結に取り組み、官民一体となった取り組みの推進および連携の強化を図ります。

###### ● 緊急輸送等のための交通インフラの確保

緊急輸送道路の代替輸送や地域への食糧等の供給手段として、国道・県道・町道・農道・林道は社会基盤上重要な施設です。

高速道路については、九州中央自動車道の「雲海橋～平底」区間が開通しており、「高千穂～雲海橋」区間が新規事業化、「五ヶ瀬～高千穂」区間が事業中と、整備が進んでいます。

引き続き、九州中央自動車道の早期開通に努めるとともに、高速道路などへアクセス可能な道路や町内交通ネットワーク上の重要な道路については、整備と適正な保全対策を県と連携して推進します。

### ● 公共施設の耐震化

老朽化が進む公営住宅に関しては「高千穂町公営住宅長寿命化計画」に基づいた補修工事や建て替えを行います。

また、建設以降手を加えていない公共施設に関しては、整備費用が大きくなることが予想されるため、「高千穂町公共施設等総合管理計画」に基づき、適切なマネジメントを行い、対応を検討していきます。

### ● 住宅・建築物の耐震化

高千穂町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、耐震性が不足していると見込まれる住宅や建築物に対して、耐震化の必要性の啓発や、耐震診断・耐震改修費の補助事業による耐震化を推進します。

なお、耐震化を推進していくにあたり、震災時の道路啓開<sup>※</sup>にも留意した対応を検討していきます。

※：道路啓開とは、災害発生時に緊急車両が通行できるよう、がれきを処理し、救援ルートを確保することです。

### ● 上水道施設等の耐震化

「災害時に重要な拠点となる施設」につながる上水道管路については、耐震化が完了しており、今後は、適切な維持管理を推進します。

また、耐用年数 40 年以上の老朽管の更新に併せて耐震管・耐震適合管への計画的な整備を推進します。

### ● 下水道施設の維持管理と下水道 BCP の運用

下水道施設（処理場、主要な管渠等）の耐震化は完了しており、今後は、適切な維持管理と老朽化対策を行います。

また、高千穂町下水道 BCP に基づく防災訓練を実施し、ハードとソフトを組み合わせた総合的な対策を推進します。

## 2) 土砂災害に関する課題・取り組み方針

### ■ 土砂災害に関する課題

急峻な山地に囲まれた山間地であるため、土砂災害（特別）警戒区域等が広く分布しています。

また、洪水とは異なり事前の発生を予測することが困難なため、平時からの取り組み強化により、住民が災害リスクを正確に把握し、有事に適切な行動がとれるよう、防災力の強化を図る必要があります。

### ■ 土砂災害に関する取り組み方針

#### ● 土砂災害危険箇所の周知と対策

土砂災害危険箇所の指定促進と防災マップ（令和3年3月作成）を用いた危険箇所の周知を進めます。

また、危険箇所の解消を図るため、県と連携した急傾斜地崩壊対策や土砂災害防止対策を推進します。

#### ● 災害情報の迅速・的確な伝達手段の確保、災害情報伝達手段の多様化

デジタル化した防災行政無線や全国瞬時警報システム（Jアラート）、災害情報共有システム（Lアラート）等、各種手段を活用した情報伝達訓練の実施により、住民への確実な情報伝達を図り、適切な避難行動を促進します。

#### ● 自主防災組織の活性化

自主防災組織の活動を支援し、未結成地区については、引き続き組織設立を促進します。

また、自主防災組織のリーダーとなる防災士を養成し、自主防災組織の活性化を図ります。

#### ● 防災意識を高める防災訓練の実施

町民の防災意識を高め、災害に強い地域づくりを目指し、定期的に訓練を行うとともに、あらゆる災害に対応できるよう組織的なルールづくりに取り組みます。

(2) 居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する防災上の課題

●急傾斜地崩壊のおそれ

土砂

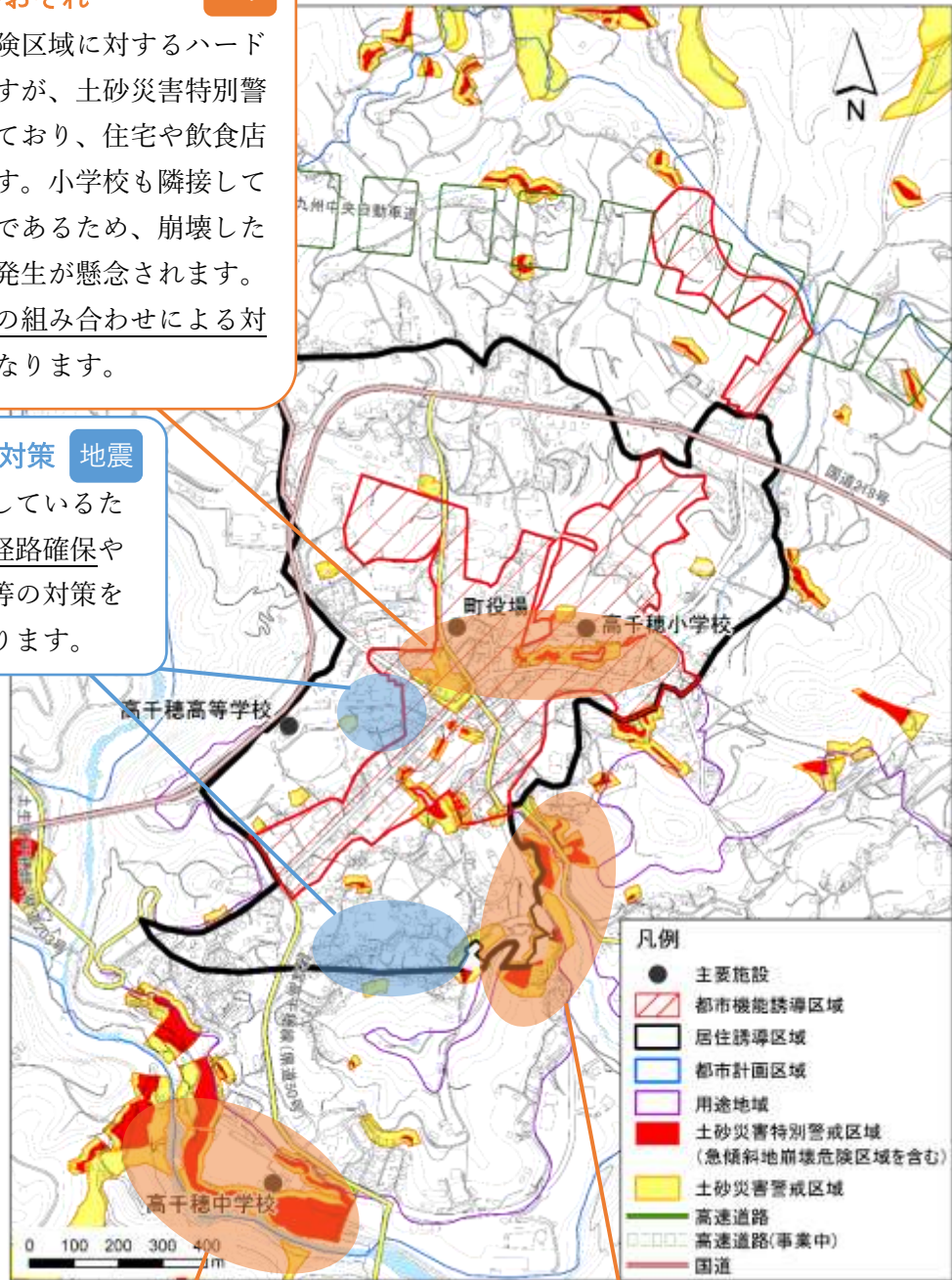
急傾斜地崩壊危険区域に対するハード対策は整備済みですが、土砂災害特別警戒区域等は残存しており、住宅や飲食店等が含まれています。小学校も隣接しているまちの中心部であるため、崩壊した際には人的被害の発生が懸念されます。

ハードとソフトの組み合わせによる対策の検討が必要となります。

●木造家屋密集地対策

地震

木造家屋が密集しているため、地震時の避難経路確保や火災時の延焼防止等の対策を検討する必要があります。



●安全・安心な教育環境の形成

土砂

高千穂中学校周辺には、土砂災害特別警戒区域が広く分布しています。安全・安心な教育環境を確保するために、災害リスクの低い土地への移転を検討する必要があります。

●急傾斜地崩壊のおそれ

土砂

道路幅員が狭い箇所も多く、場所によっては、急傾斜地の崩壊により避難経路が絶たれるおそれがあります。

事前の備えと災害時の行動に関して、特に周知を徹底しておく必要があります。

(3) 居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する取り組み方針

●住宅の耐震化促進

地震

安全な住宅地形成に向け、住宅などの耐震診断や耐震改修を促進します。

●消防体制の強化と充実

消防体制の強化を図るために、施設設備等の整備、防災士の取得促進・養成に努めます。また、防災関係機関と相互に連携を保ちながら、消防職員・消防団員等の教育・訓練を実施します。

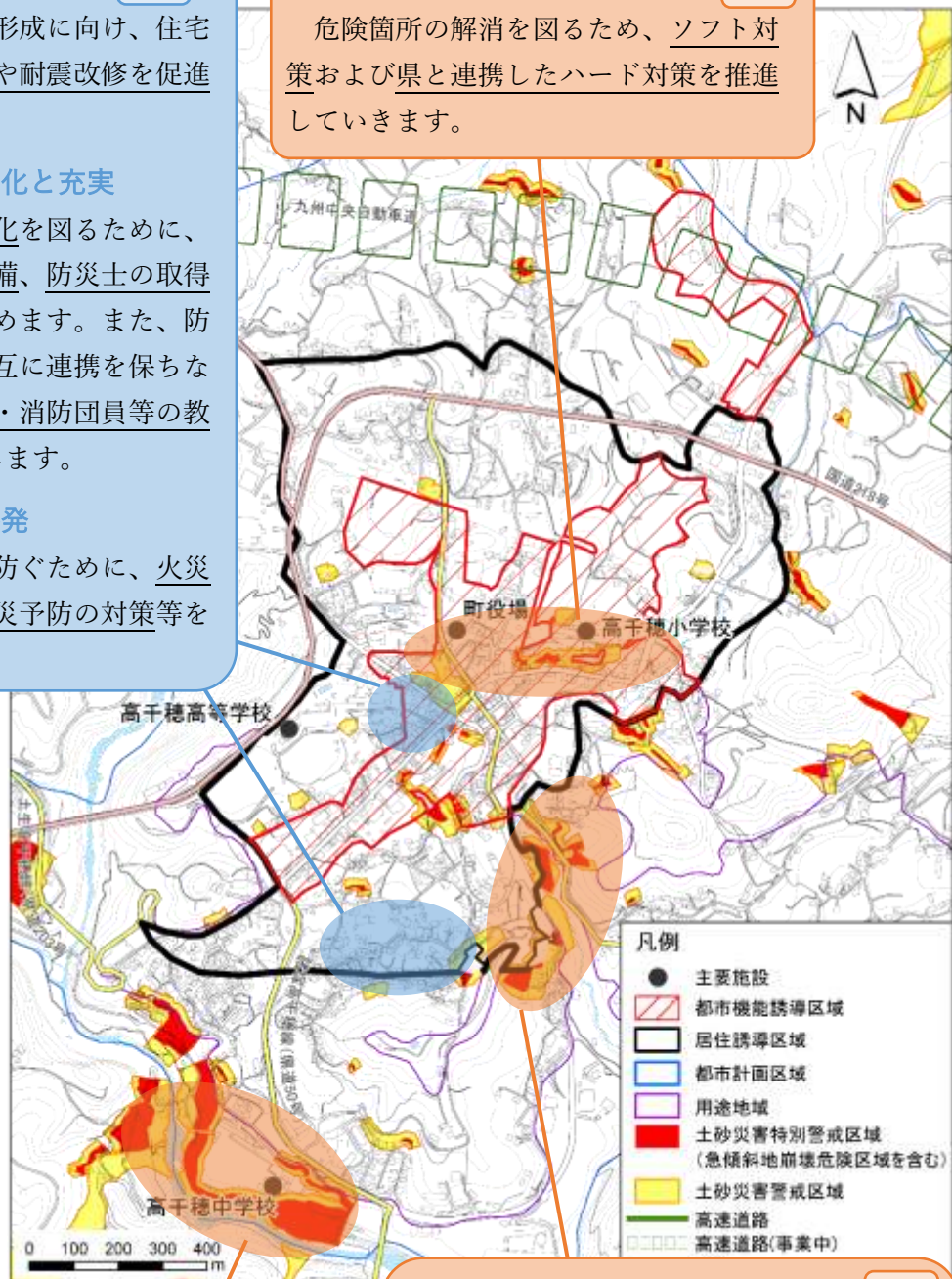
●火災予防の啓発

火災を未然に防ぐために、火災警報器設置や火災予防の対策等を促進します。

●土砂災害危険箇所への対策

土砂

危険箇所の解消を図るため、ソフト対策および県と連携したハード対策を推進していきます。



●安全な土地への移転促進

土砂

高千穂中学校周辺には、土砂災害特別警戒区域が広く分布しており、ハード・ソフト対策による対応にも限界があるため、安全な土地への移転を促進し、安全安心な教育環境の確保を図ります。

●町民の防災意識啓発

土砂




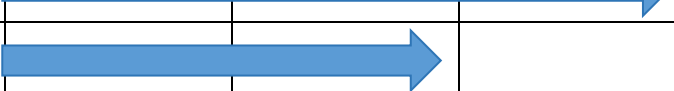
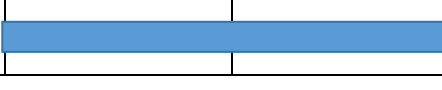

大規模災害において、町民一人ひとりが平時から災害に備えるとともに、災害時に適切な行動を取ることが大切であることから、関係機関と連携しながら、訓練等の防災イベントを行います。

また、テレビやインターネット等の様々なメディアを活用し、防災知識の普及および防災意識の啓発を図ります。

#### (4) 施策の展開

防災に関する取り組み方針について、施策の実施目標を以下に示します。

##### ■ 実施時期の目標

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
土砂災害危険箇所への対策	県 町			
住宅の耐震化促進	町			
消防体制の強化と充実	町			
火災予防の啓発	町			
安全な土地への移転促進	町			
町民の防災意識啓発	町			



第7章

届出制度

## 第7章 届出制度

### 1. 居住誘導区域に係る届出制度

#### ■ 届出制度の内容

- 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的とした制度です。
- 居住誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する30日前までに、町長への届出が原則必要となります。  
(都市再生特別措置法第88条)
- 届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。
- ただし、都市再生特別措置法第81条第1項(都市計画区域内)での行為に限ります。

#### ■ 届出対象

##### 【開発行為の場合】

- ① 3戸以上の住宅等の建築を目的とする開発行為

〈①の例〉3戸の開発行為

⇒ **届出対象**



- ② 1戸または2戸の住宅等の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

〈②の例-1〉1,200㎡、1戸の開発行為

⇒ **届出対象**



〈②の例-2〉800㎡、2戸の開発行為

⇒ **届出不要**



##### 【建築等行為の場合】

- ① 3戸以上の住宅等を新築しようとする場合

〈①の例〉3戸の建築行為

⇒ **届出対象**



- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

〈②の例〉1戸の建築行為

⇒ **届出不要**



## 2. 都市機能誘導区域に係る届出制度

### ■ 届出制度の内容

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握することを目的とした制度です。
- 都市機能誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合、その行為に着手する30日前までに、町長への届出が原則必要となります。  
(都市再生特別措置法第108条)
- 届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。
- また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合は、原則として町への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2)
- ただし、都市再生特別措置法第81条第1項(都市計画区域内)での行為に限ります。

### ■ 届出対象

#### 【開発行為の場合】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為

#### 【開発行為以外の場合】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合



# 第8章

## 計画の推進

## 第8章 計画の推進

### 1. 目標値の設定

評価指標および目標値は、まちづくり方針に掲げている「居住」、「都市機能」、「公共交通」に「防災」の観点を加えた4項目に対して設定しました。

設定した評価指標および目標値を以降に示します。

#### ■ 居住に関する評価指標および目標値

##### (1) 評価指標の設定

居住誘導区域は、区域内への居住を誘導し、一定の人口密度を維持・向上することで、日常生活におけるサービス水準の維持を図り、利便性の高い暮らしを実現することを目的としています。したがって、居住誘導区域に関する進捗状況を評価するにあたっては、区域内の人口密度の推移を評価していくことが効果的と考えられるため、「**居住誘導区域内の人口密度**」を評価指標としました。

##### (2) 目標値の設定

目標値の設定にあたっては、社人研による将来人口の推計値を基に2040年の居住誘導区域内人口を算出したところ、人口は約1,300人、人口密度は11.4人/haとなりました。

こうした状況に対して、本計画における誘導施策により居住誘導区域への人口集積を図り、2040年時点においても、居住誘導区域内の生活サービス水準を維持していくことを目標として、以下の目標値を設定しました。

〈設定した目標値〉

評価指標	現状値	目標値	
	2020年	2030年	2040年
居住誘導区域内の人口密度	17.2人/ha	14.7人/ha	12.3人/ha

## ■ 都市機能に関する評価指標および目標値の設定

### (1) 評価指標の設定

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心拠点に誘導し、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ことを目的としています。

したがって、都市機能誘導区域に関して、その進捗状況を評価するにあたっては、都市機能誘導区域内に誘導する施設数の推移を評価していくことが効果的と考えられるため、

**「都市機能誘導区域内の誘導施設数」**を評価指標としました。

### (2) 目標値の設定

町の現況や住民アンケート調査結果、立地適正化計画策定委員会における議論の内容等を踏まえ、現時点で都市機能誘導区域内への移転・集約の必要性が高い施設として、「子育て支援センター」、「社会福祉協議会」、「高千穂中学校」、「図書館」が挙げられています。

これらの状況を踏まえ、目標値は下記の通り設定しました。

〈設定した目標値〉

評価指標	現状値	目標値
	2020年	2040年
都市機能誘導区域内の 誘導施設数	21施設	23施設

## ■ 交通に関する評価指標および目標値の設定

### (1) 評価指標の設定

今後も地域の実情に合った公共交通のあり方を検討していきますが、まずは現状の公共交通の充実を図り、多くの人に利用してもらうことを目標とすることが考えられるため、「第6次高千穂町総合長期計画」と同様に、「**ふれあいバス利用者数**」を評価指標としました。

### (2) 目標値の設定

目標値は、評価指標と同様に「第6次高千穂町総合長期計画」に示されている内容に準拠し、下記の通り設定しました。

〈設定した目標値〉

評価指標	現状値	目標値	
	2020年	2030年	2040年
ふれあいバスの利用者数	67,873人	70,000人	70,000人

## ■ 防災に関する評価指標および目標値の設定

### (1) 評価指標の設定

防災指針に示した取り組み方針を踏まえ、「第6次高千穂町総合長期計画」に示されている内容に準拠し、「**消防署・消防団の合同演習**」、「**町内在住の防災士数**」を評価指標として設定しました。

### (2) 目標値の設定

目標値は、評価指標と同様に「第6次高千穂町総合長期計画」に示されている内容に準拠し、下記の通り設定します。

〈設定した目標値〉

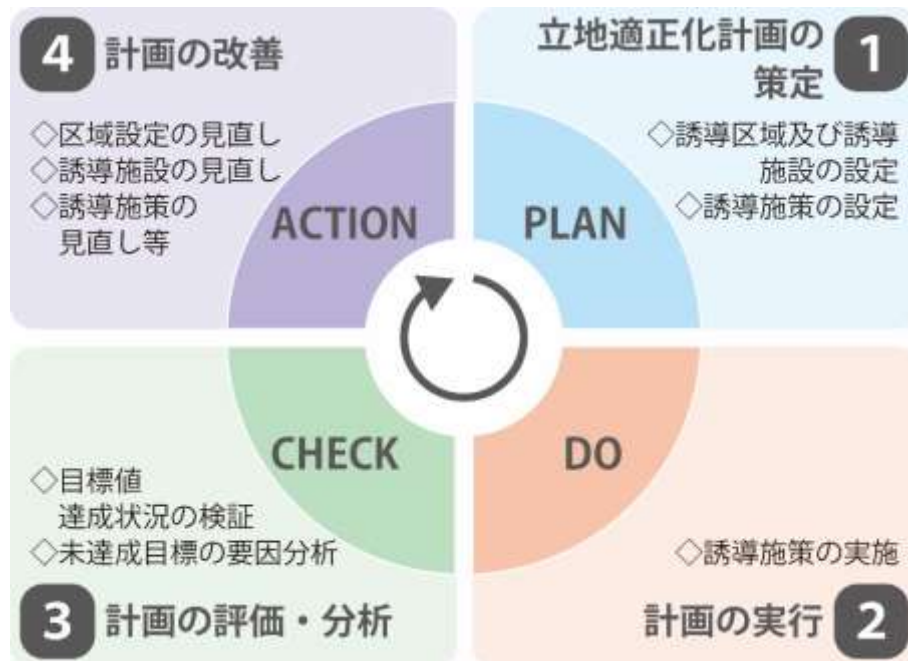
項目名	現状値	目標値
	2021年度	2030年度
消防署・消防団との合同演習	2回	2回
町内在住の防災士数	79人（累計）	109人（累計）

## 2. 計画の評価・見直しの方針

立地適正化計画は、長期的な視野に立って、継続的に取り組むものであり、この間には社会情勢の変化も予想されます。

このため、上位計画や関連施策などとの整合を図りつつ、定期的な進捗状況、導入の効果을明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

### ■計画の評価・見直しの方針





---

## 高千穂町立地適正化計画

発行年月 令和4年3月  
発行 高千穂町  
編集 高千穂町建設課  
〒882-1192  
宮崎県西臼杵郡高千穂町大字三田井13  
電話:0982-73-1210(建設課)  
FAX:0982-73-1226(建設課)

---



高千穂町