

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。

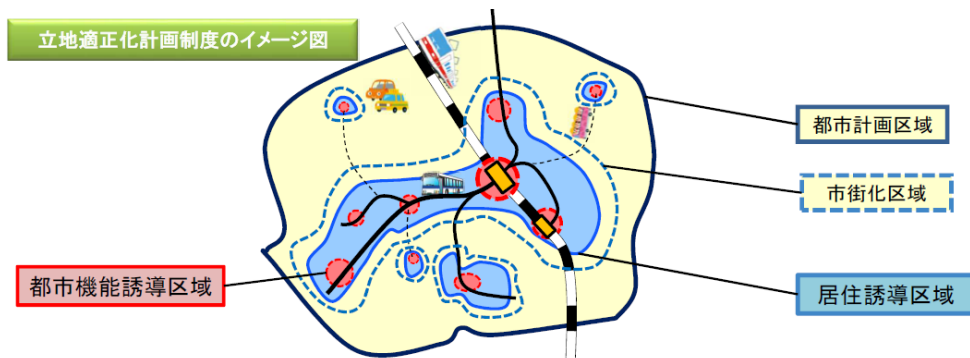
2. 立地適正化計画の概要

(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



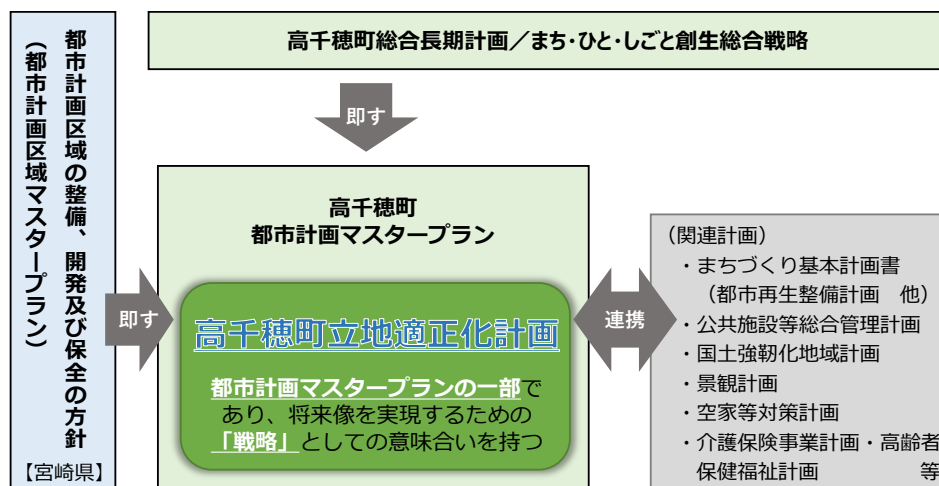
出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(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。

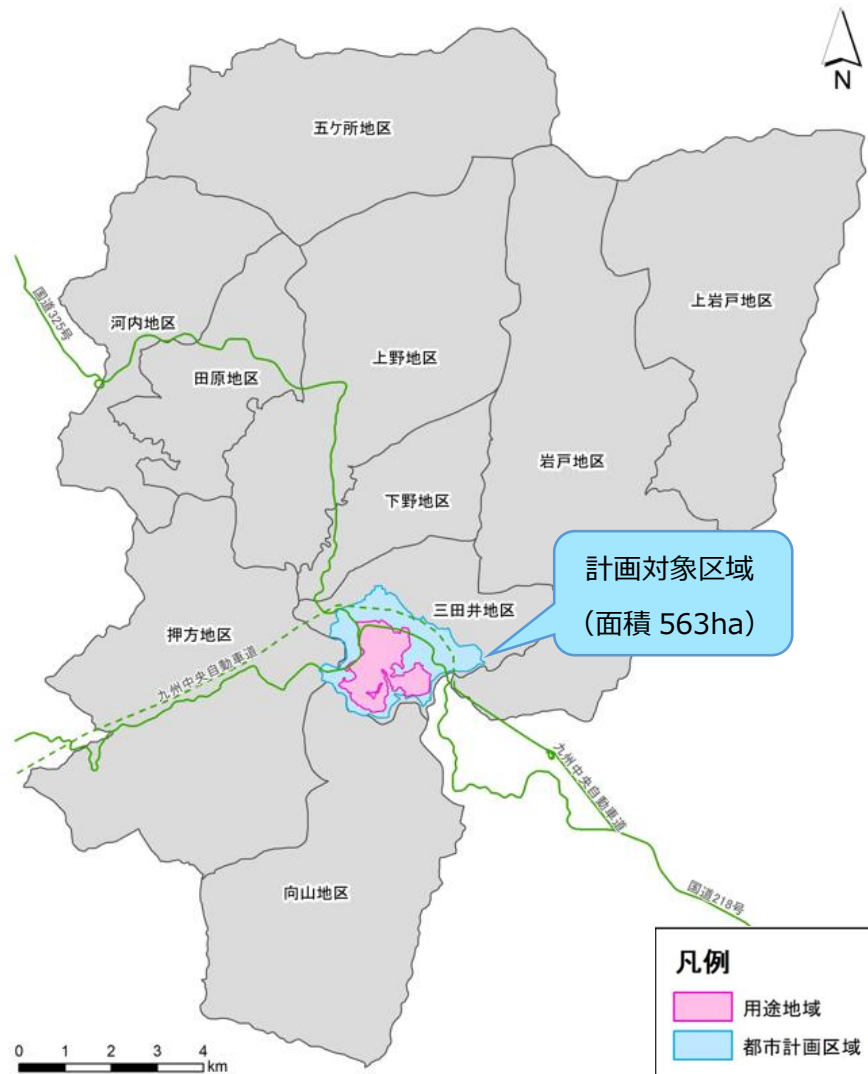
■ 計画の位置付け



(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。