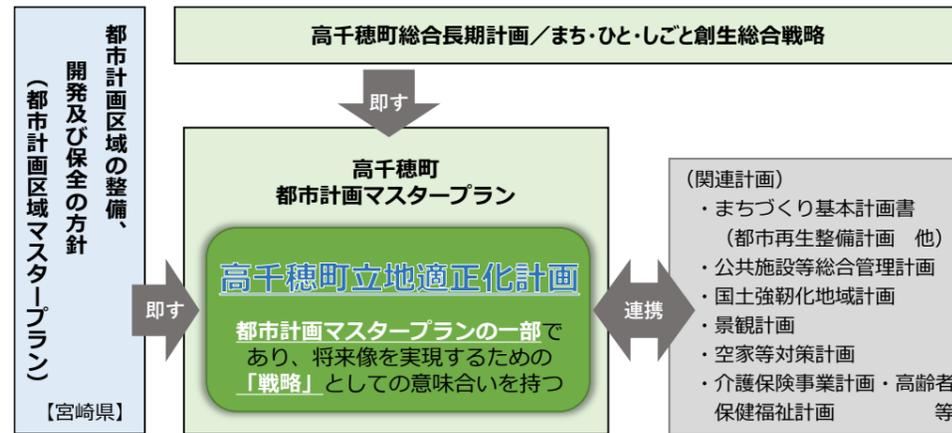


# 高千穂町立地適正化計画 〈概要版〉

## 1 | 立地適正化計画について (P1~3)

- ▶ 高千穂町立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画であり、『都市計画マスタープランの一部』であり、将来像を実現するための『戦略』としての意味合いを持ちます。
- ▶ 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するものです。
- ▶ 本町においては、本計画を策定することで、生活サービスの効率的・持続的な提供を図り、安全・安心な居住環境の確保を目指します。これにより、経済的効果が生まれ、財政面での持続可能性向上が期待されます。本計画の策定により、これらを実現するための施設整備やソフト面の取り組みに対しても 様々な支援事業を活用することが可能になります。



### ●計画の対象区域：都市計画区域

※都市計画区域が対象ですが、地域間の結びつきを考慮し、町全域のまちづくりにも配慮します。

### ●計画期間：2022~2040年度

※上位計画である「高千穂町総合長期計画」の見直し時期と合わせた期間設定にします。実施状況により適宜見直しを行います。

## 2 | 高千穂町の現況 (P4~43)

現況分析や住民アンケート調査結果を踏まえ、主に以下のような課題を整理しました。  
〈現況分析〉人口や土地利用などまちの現況を分析  
〈アンケート〉施設や居住に関するニーズを調査

### ●人口に関する課題

- ・本町固有の地域資源を活かした定住促進
- ・居住環境の確保・提供による定住の促進
- ・本町の特徴を活かした雇用の創出

### ●公共交通に関する課題

- ・地域の実情に合った公共交通サービスの提供

### ●都市機能に関する課題

- ・拠点の機能維持・向上
- ・子育て環境の充実

### ●土地利用に関する課題

- ・地域資源の保全
- ・将来的な土地利用を見据えた都市構造の構築

### ●財政に関する課題

- ・町財産（公共施設等）の維持管理費の抑制

### ●災害に関する課題

- ・ハード・ソフト対策による防災力の向上

## 3 | 基本目標とまちづくり方針 (P44~47)

### 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

#### ◆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い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 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

## 4 | 誘導施策 (P75~79)

まちづくり方針の実現に向けた具体的な施策を、「誘導施策」として以下のように整理しました。

### ●移住者の受け皿整備

- ・多様な働き方への対応による企業誘致や新規起業の促進
- ・居住誘導特認区域における居住環境の形成を推進

### ●子育て世代をターゲットとした施設の充実

- ・子育て環境の充実、多世代交流の場の形成
- ・まちなかに文化・遊び・憩いの拠点となる空間創出を検討

### ●効率的な公共施設の再編

- ・公共施設の適正管理と有効活用

### ●歩きたくなる空間づくり

- ・親しみある公園や緑地の形成
- ・車道や歩道舗装の高質化

### ●まちなかの活性化

- ・空き家等を利活用した店舗の開店や改修に対する支援

### ●医療・福祉機能の集約

- ・医療福祉エリアへの機能集約

### ●新たな交通体系の導入可能性検討

- ・地域の実情に合った公共交通のあり方の検討

### ●観光客の回遊性向上による中心市街地の活性化

- ・パークアンドライドの推進

### ●都市計画道路の見直し

- ・都市計画決定以来、未着手の区間に関する計画の見直し

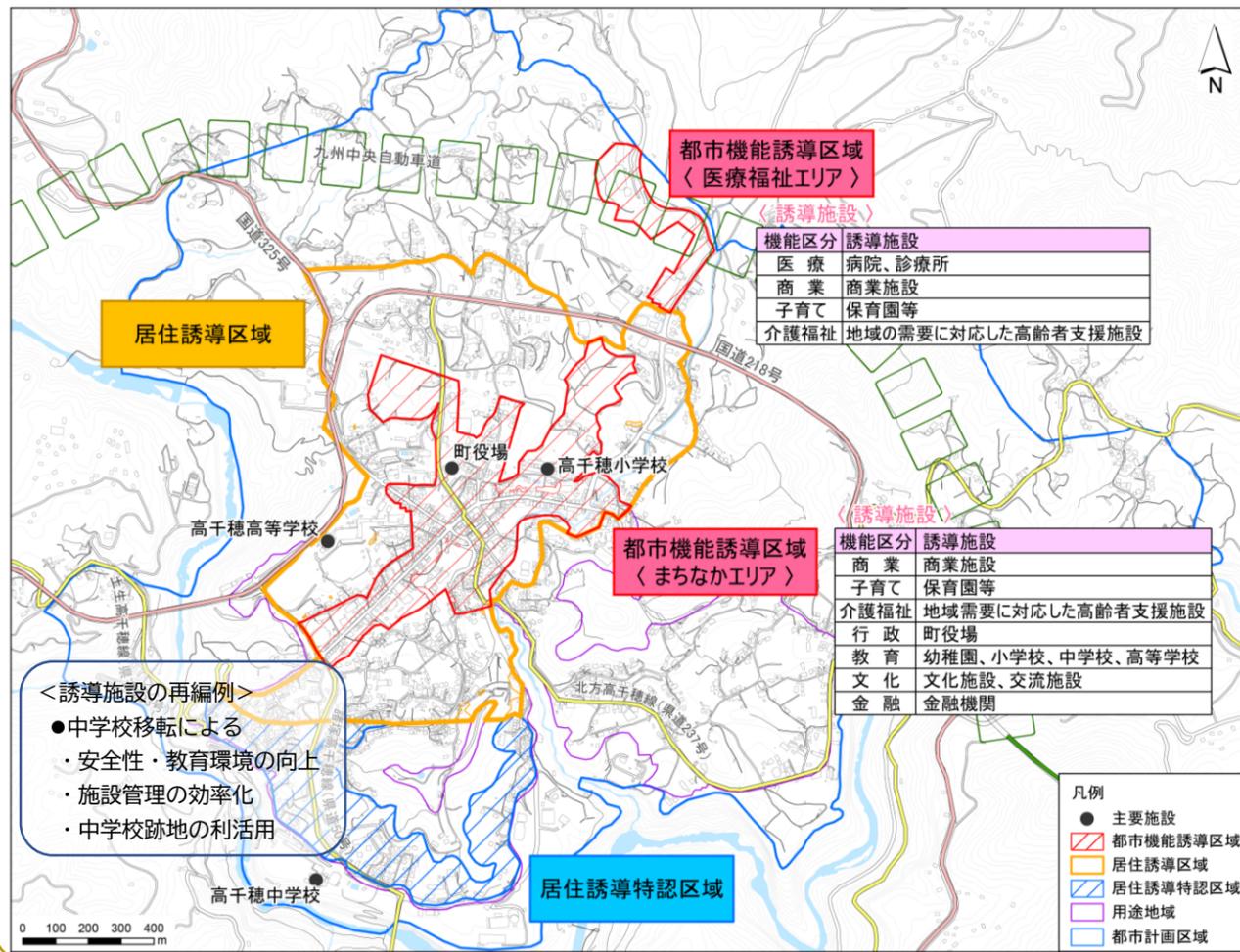
## 5 | 誘導区域および誘導施設の設定 (P48~74)

### 誘導区域の設定



### ●独自の区域設定：「居住誘導特認区域」

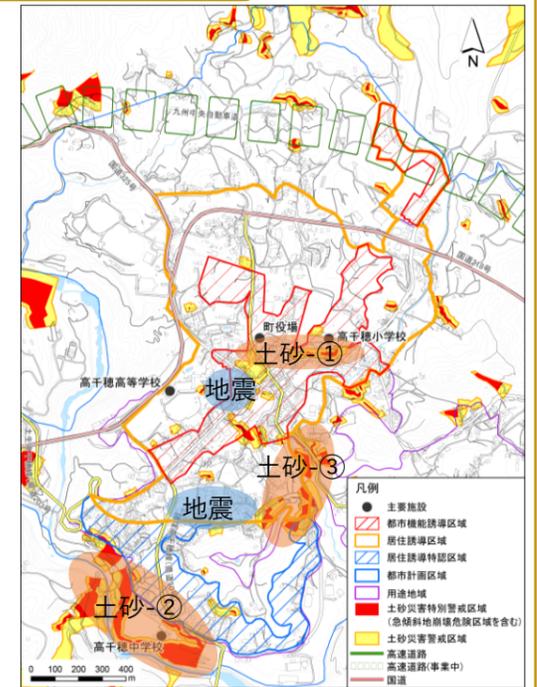
自然公園法第3種特別地域のうち、神殿地区および田口野団地周辺は、地形特性や住宅地の立地状況等を考慮し、「特認地域」として規制緩和措置を受けています。また、今後の移住定住促進に向けた居住環境形成の候補地としての可能性が高いことも考慮し、法定区域には該当しないが、独自に居住の誘導を図る区域として、設定しました。(法定区域ではないため、一定の開発行為に対して届出が必要となります。)



## 6 | 防災指針 (P80~94)

近年の自然災害頻発化・激甚化を踏まえ、居住誘導区域内に残存する災害リスクに対する防災・減災対策を「防災指針」として示しています。

- 急傾斜地崩壊の恐れ 土砂-①  
→ 土砂災害危険箇所への対策
- 安全・安心な教育環境の形成 土砂-②  
→ 安全な土地への移転促進
- 急傾斜地崩壊の恐れ 土砂-③  
→ 町民の防災意識啓発
- 木造家屋密集地対策 地震  
→ 住宅の耐震化促進、消防体制の強化と充実



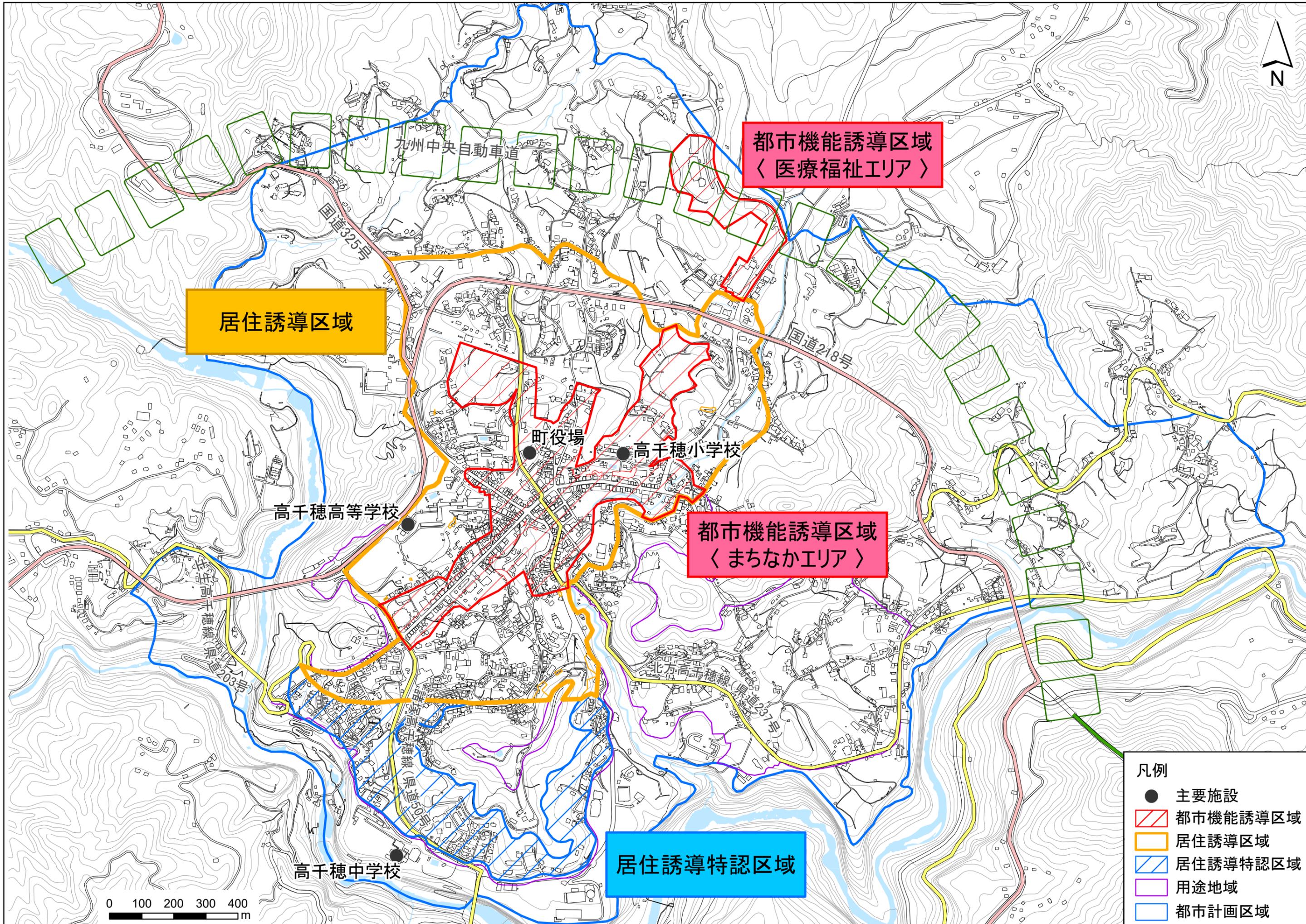
## 7 | 届出制度 (P95~96)

- 都市機能誘導区域外において、誘導施設を整備する場合、または、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅開発などを行うとする場合、その行為に着手する30日前までに町長への届出が義務づけられます。
- また、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も、届出が必要となります。

## 8 | 計画の推進 (P97~101)

本計画は、概ね5年ごとに計画の進捗や妥当性等を評価することが望ましいとされています。そこで、計画の進捗や達成状況を評価するために、まちづくりに掲げている「居住」、「都市機能」、「公共交通」に「防災」を加えた4項目に対して、評価指標と目標値を設定しました。

分類	評価指標	現状値 2022年	目標値	
			2030年	2040年
居住	居住誘導区域内の人口密度	17.0人/ha	14.6人/ha	12.2人/ha
都市機能	都市機能誘導区域内の誘導施設数	18施設	-	20施設
公共交通	ふれあいバスの利用者数	67,873人	70,000人	70,000人
防災	消防署・消防団との合同演習	2回	2回	-
防災	町内在住の防災士数	79人(累計)	109人	-



都市機能誘導区域  
〈医療福祉エリア〉

居住誘導区域

都市機能誘導区域  
〈まちなかエリア〉

居住誘導特認区域

- 凡例
- 主要施設
  - ▨ 都市機能誘導区域
  - ▨ 居住誘導区域
  - ▨ 居住誘導特認区域
  - ▨ 用途地域
  - ▨ 都市計画区域

0 100 200 300 400  
m