

串間市立地適正化計画

令和6年（2024年）7月
宮崎県串間市

目 次

第 1 章 本計画の概要	1
1. 本計画の目的	1
2. 本計画の位置づけと関連計画の関係	1
3. 目標年次	1
4. 対象区域	2
5. 立地適正化計画で定める事項	2
第 2 章 現況整理	3
1. 関連する計画や本市における都市整備の状況の整理	3
2. 現況・課題の整理	25
第 3 章 まちづくりの方針と誘導方針	27
1. 課題解決に向けたまちづくりの方針	27
2. 誘導方針	27
3. 将来都市構造	28
第 4 章 誘導区域等の設定	29
1. 区域設定の基本的な考え方	29
2. 「居住誘導区域」の設定	29
3. 「都市機能誘導区域」の設定	45
第 5 章 誘導施設・誘導施策の検討	49
1. 誘導施設の設定	49
2. 誘導施策	51
第 6 章 防災指針	53
1. 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出	53
2. 防災まちづくりの将来像、取組方針、防災・減災対策	56
第 7 章 届出制度	61
1. 都市機能誘導に係る届出制度	61
2. 居住誘導に係る届出制度	63
第 8 章 定量的な目標値及び計画の進行管理	64
1. 目標値の設定	64
2. 計画の進行管理と見直しについて	68

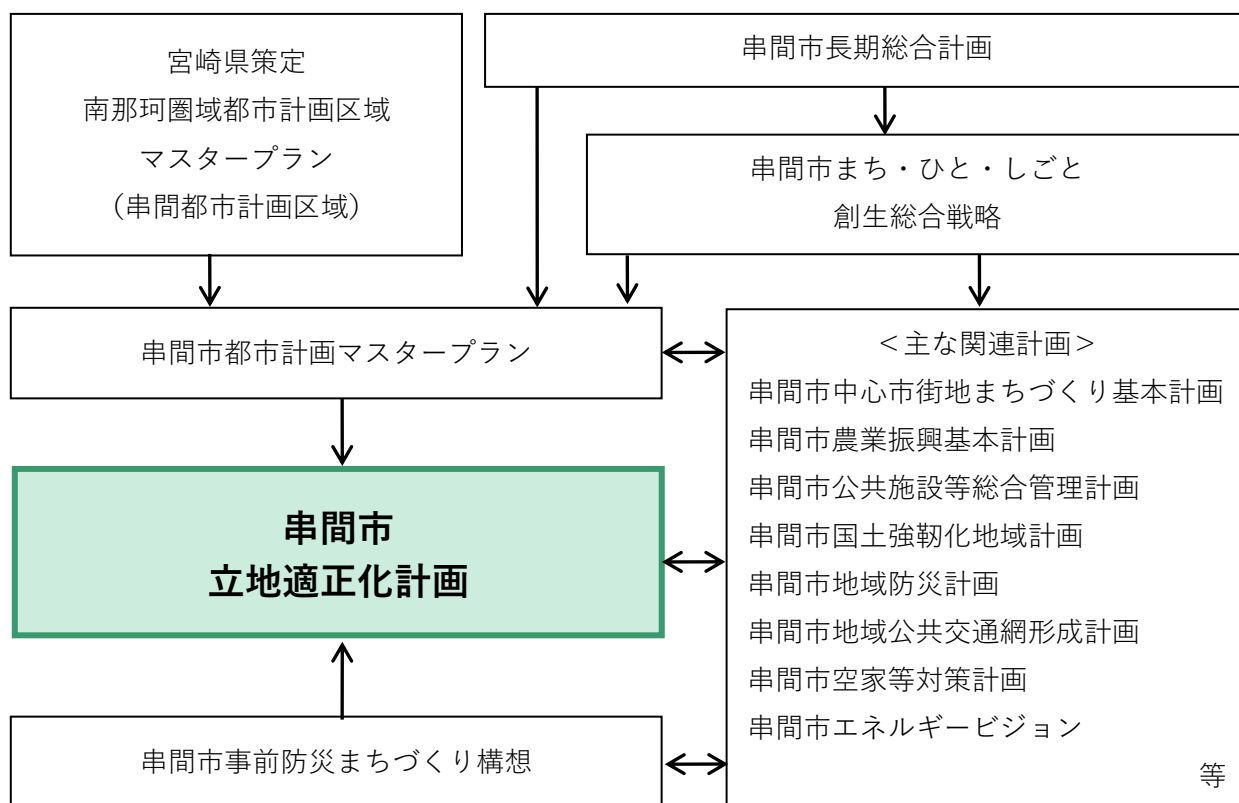
第1章 本計画の概要

1. 本計画の目的

平成 26 年（2012 年）8 月施行の改正都市再生特別措置法で制度化された「立地適正化計画」により、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応した「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを目標として、本市の現状把握を行い、地域特性を考慮した都市構造の将来像を検討し、必要となる機能、施設及び区域等を設定するため、串間市立地適正化計画を策定します。

2. 本計画の位置づけと関連計画の関係

本計画は、串間市長期総合計画や串間市まち・ひと・しごと創生総合戦略、串間市都市計画マスタープランを上位計画として、特に都市計画マスタープランを具現化する計画として位置づけられます。他の関連計画とも連携・整合を図りながら、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の実現を目指します。



3. 目標年次

本計画の目標年次は、串間市都市計画マスタープランに合わせ令和 22 年（2040 年）と定めます。ただし、宮崎県による都市計画区域マスタープランや市の総合計画などの上位計画の改訂や、関連する法令・制度の変更などが生じた場合は、必要に応じて見直しを行うものとします。

4. 対象区域

本計画における対象区域は都市計画区域とし、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、具体的な施策の検討を行います。

5. 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、次の事項を定めることとされています。

(1) 居住誘導区域

人口が減少しても必要な人口密度を維持することを目的として、利便性、快適性、安全性を考慮して決定する住宅等を誘導していく区域。

(2) 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能施設を誘導し、市全体の生活利便性やにぎわいを持続的に確保するために、拠点性、安全性などを考慮して決定する区域。

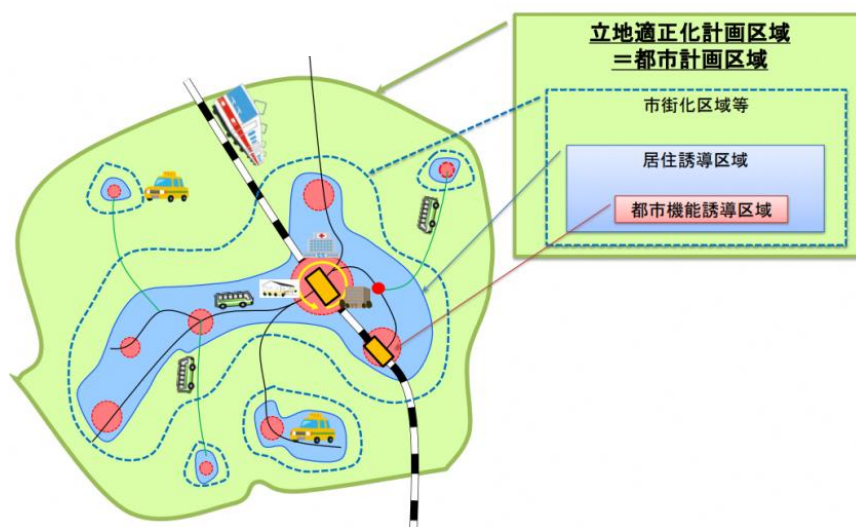
(3) 誘導施策

都市機能誘導区域内へ誘導すべき都市機能施設の種類を定めた上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域内へ施設や住居等を立地・誘導していくための施策。

(4) 防災指針

令和 2 年（2020 年）の都市再生特別措置法改正により、新たに立地適正化計画に位置づけることが義務付けられた指針で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への立地・誘導に係る防災に関する施策。

■立地適正化計画のイメージ



第2章 現況整理

1. 関連する計画や本市における都市整備の状況の整理

(1) 上位関連計画等の整理

本計画に関連する計画を以下に整理します。

① 第六次串間市長期総合計画

計画期間：令和3年（2021年）～令和12年（2030年）

【まちづくりの基本理念】

基本理念：豊かな自然と共存し みんなで創り育てる 多様性と持続性のまち くしま

まちづくりの全ての分野における基本的な考え方（基本理念の柱）

【柱1】 市民がともに考え 選び 創る協働と共生のまちの創造

【柱2】 人を呼び 魅了し自慢したくなるまちの創造

【柱3】 豊かな自然と共存し 持続する環境未来都市の創造

【基本目標】

【基本目標1】 多様なひと 考え方が尊重され 想いをかたちにする くしま

【基本目標2】 とともに寄り添い 支え合い 自分らしく活躍する くしま

【基本目標3】 まなび 育み 夢叶え 未来へ翔びたつ くしま

【基本目標4】 つくり そだてる 交流と魅力あふれるまち くしま

【基本目標5】 みんながつながり 安心と安全 スマートなまち くしま

【基本目標6】 豊かな自然の恵みと共存し 持続するまち くしま

【分野別施策】

■都市計画に関する施策例

5-1 道路・交通ネットワークの整備

■国道・県道の整備、市道の整備、安全で快適な道づくりの推進

・東九州自動車道の整備促進、関係機関との連携による国道・県道・市道の整備促進 など

■公共交通機関の充実

・各種交通機関の利用促進及び運行維持方策の検討、持続可能な公共交通ネットワークの構築 など

5-3 住宅・市街地の整備

■良好な住宅地の形成

・定住の促進と安全・安心・快適な住環境の確保、良好な環境の住宅地形成の誘導 など

■中心市街地の整備

・「串間市中心市街地まちづくり事業」の推進、公的機能等を集積したコンパクトシティの形成、中心街地の集客戦略の核となる「道の駅」を舞台とした市民協働によるソフト戦略の推進、「旧吉松家住宅」の周辺地域への回遊性促進、各集落とコミュニティバスで結ぶなど住む人が訪れる人が互いに出会い交流できる拠点・環境づくり など

■安全・安心して暮らせる宅地の供給

・民間事業者との連携による快適で安全・安心して暮らせる宅地の供給 など

■居住環境の総合的整備

・生活道路、公園・緑地、下水道などの生活基盤について、地域の実情を踏まえた重点的かつ計画的な整備の推進 など

■公共施設やインフラ等の適正な維持管理と更新等の推進

・公共施設等の更新・統廃合・長寿命化の推進、市内道路網等の整備によるネットワーク化の推進 など

② 串間市都市計画マスタープラン

計画期間：令和 2 年（2020 年）～令和 22 年（2040 年）

【まちづくりの理念】

理念：高齢者をはじめすべての市民にとって安全・安心で
住みやすく・暮らし続けられるまちづくり

【都市としての目標】

豊かな自然と共存し、就業の場の拡大を図り、
良好な住環境が充実した住み続けられる都市 串間

“豊かな自然と共存し”……地域資源として保全・活用し交流人口の拡大を図る
“就業の場の拡大を図り”……第 1 次産業の第 6 次産業化、第 2 次産業の拡充、第 3 次産業を活性化する
“良好な住環境が充実した”……住みたくなるまちづくりによる流出人口の抑制、移住・定住人口の増加を図る

【まちづくりの部門別方針】

< 1 土地利用・都市施設に関する方針 >

- ① 良好な居住環境の魅力ある住みやすい住宅地の形成
- ② J R 串間駅西側一帯での魅力ある市街地の形成
- ③ 広域・高速交通機能を高める東九州自動車道 I C を活用した企業の誘致
- ④ 東九州自動車道 I C の整備に伴う適切な都市計画としての対応
- ⑤ 農林水産業の振興
- ⑥ 都市計画道路の全体的見直し
- ⑦ 都市公園の維持管理の向上
- ⑧ 串間市総合運動公園の地域防災拠点としての整備推進
- ⑨ 社会経済状況を踏まえた公共下水道の事業計画の見直し

< 2 道路交通・空間に関する方針 >

- ① 公共交通の利便性向上
- ② 道路交通に対する事故削減
- ③ 観光資源を連携する道路空間の充実

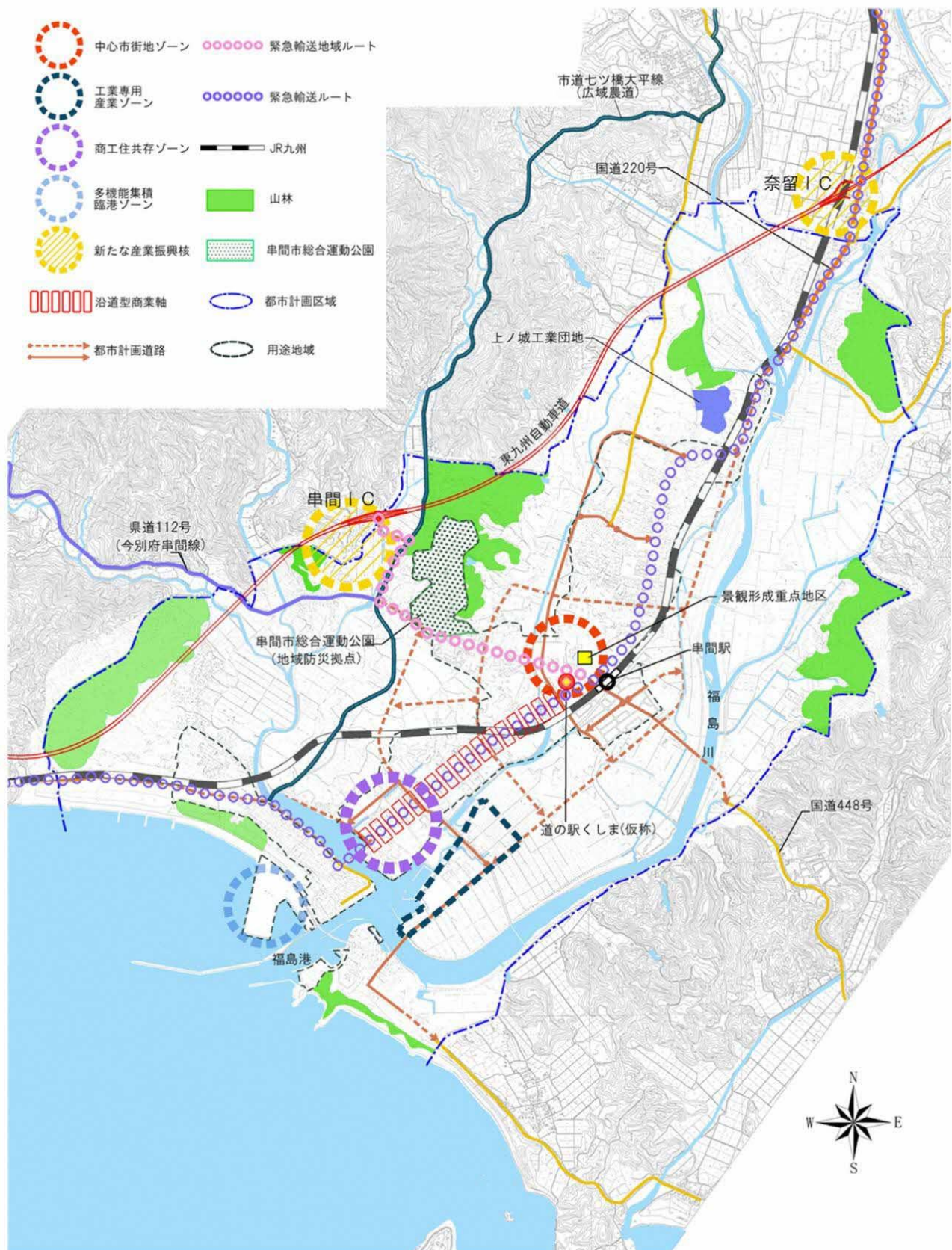
< 3 防災・減災に関する方針 >

- ① 防災公園の整備推進と緊急輸送地域ルート of の維持・保全
- ② 市街地での建築物の耐震、防災機能の向上
- ③ 都市計画区域海岸部での津波対策への取り組み
- ④ 災害発生に備えた総合的防災対策の推進
- ⑤ 市街地や集落での自然災害への対応
- ⑥ 増加する老朽危険空き家等への対策

< 4 景観形成に関する方針 >

- ① 豊かな自然景観の保全
- ② 誇りある文化的景観の形成
- ③ 風格ある都市景観の創出
- ④ 「景観形成重点地区」の形成

■まちづくりの基本的方向（都市計画区域）



出典：串間市都市計画マスタープラン

■将来の都市構造



出典：串間市都市計画マスタープラン

③ 串間市公共施設等総合管理計画

計画期間：平成 29 年（2017 年）～令和 38 年（2056 年）

【公共施設マネジメントの方針】

■「品質」に関する方針

- I. 公共施設の「品質」が今後どうあるべきかを検討し、そのグランドデザインを市民へ情報提供する。
- II. 「供給」との調整を図りつつ、現時点で「品質」が十分でない施設は優先的に対応する。
- III. 次世代に引き継ぐ施設については、社会経済情勢などの変化に的確に対応できるよう、適宜整備計画を見直す。

■「供給」に関する方針

- I. これまで整備してきた公共施設を大切に使うとともに、次世代に「引き継ぐ」べき施設を選定する。
- II. 将来のまちづくりの観点から、「第五次串間市長期総合計画」及び「串間市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」等の市が選定した総合的な計画及び戦略との整合性を図り、施設の再整備を行う。

■「財政」に関する方針

- I. 長期的な視点から必要な「品質」については財源を確保し、「財政」からの支援を積極的に行う。
- II. 効率的な「供給」目標の実現により、投資の選択と集中を行い「財政」負担の削減を行う。
- III. 持続可能な自治体経営のため、公共施設マネジメントに対する「財政」管理を行う。

【串間市公共施設等総合管理計画の基本方針】

■方針 1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

- ① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制
- ② 既存施設の見直し(複合化、縮減)

■方針 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

- ① 予防保全型の維持補修への転換

■方針 3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

- ① 維持管理コストの最適化
- ② 民間活力の積極的な活用

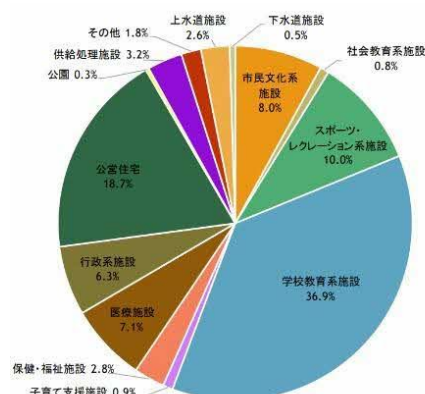
【公共施設縮減目標】

延床面積を今後 40 年間で 3.0 ㎡/人程度となるよう約 60%圧縮することを目標とする。

■分類別公共施設集計表

番号	施設項目	施設数	棟数	延床面積(㎡)	延床割合
1	市民文化系施設	10	10	11,567	8.0%
2	社会教育系施設	3	3	1,151	0.8%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	12	34	14,374	10.0%
4	産業系施設	-	-	-	0.0%
5	学校教育系施設	23	196	53,096	36.9%
6	子育て支援施設	3	3	1,309	0.9%
7	保健・福祉施設	5	5	4,009	2.8%
8	医療施設	3	5	10,194	7.1%
9	行政系施設	64	70	9,110	6.3%
10	公営住宅	18	114	26,874	18.7%
11	公園	26	30	445	0.3%
12	供給処理施設	3	11	4,651	3.2%
13	その他	7	11	2,544	1.8%
14	上水道施設	37	57	3,800	2.6%
15	下水道施設	3	3	756	0.5%
合 計		217	552	143,880	

■分類別公共施設割合グラフ



④ 串間市国土強靱化地域計画

計画期間：令和2年（2020年）～令和6年（2024年）

【地域強靱化の基本目標等】

「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な国土・地域・経済社会の構築に向けた地域強靱化を推進するため、以下の4つの「基本目標」と基本目標を達成するため8つの「事前に備えるべき目標」を定めています。

■基本目標

- ① 最大限の人命保護
- ② 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。
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

■事前に備えるべき目標

- ① 直接死を最大限防ぐ。
- ② 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。
- ③ 必要不可欠な行政機能を確保する。
- ④ 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスを確保する。
- ⑤ 経済活動を機能不全に陥らせない。
- ⑥ 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。
- ⑦ 制御不能な二次災害を発生させない。
- ⑧ 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。

【施策分野ごとの地域強靱化の推進方針】

■分野別の推進方針例

【行政機能・消防・防災教育】

被災者台帳システムの導入、消防施設の整備や装備資機材の充実、家具の転倒防止対策の啓発 など

【住宅・都市】

避難所や施設の耐震化、仮設住宅の用地の確保、指定文化財等のアーカイブ化 など

【保健医療・福祉】

被災者の健康管理を行う体制の構築、非常用電源や受水槽の整備、福祉避難所の確保 など

【物資・エネルギー・情報通信】

食料や生活必需品の備蓄、再生可能エネルギーの導入の促進、防災情報の伝達の迅速化 など

【産業】

企業業務継続計画の策定の促進、関係機関との情報共有、支援プログラム事業の拡充 など

【交通・物流】

東九州自動車道の事業中区間の早期整備、物資の集積拠点の整備 など

【農林水産】

農業水利施設の耐震化の状況調査、森林機能維持・向上 など

【国土保全】

国や県と連携した道路改修、洪水・土砂・ため池ハザードマップの策定及び周知 など

【環境】

合併浄化槽へ転換の促進、災害廃棄物の仮置き場の確定、一般廃棄物処理業者と協定締結 など

⑤ 串間市地域防災計画

【防災の基本方針（防災ビジョン）】

災害発生のおそれのある危険区域の指定、防災対策の促進、情報伝達の整備等、総合的防災対策をより一層強化するとともに、関係機関と連携し、災害時における迅速で適切な対応ができるような組織・体制づくり、危機管理等のシステムづくりを進める。

以下、6つの分類ごとに定めている。

【風水害】

- 住民が安全に、かつ安心して生活できるよう、災害に対する危機管理、防災意識の普及と啓発に努める。
- 災害危険箇所総点検、市内の危険箇所の実態を把握するとともに、住民への周知徹底を図り、人命を第一とした減災効果による被害の最小限化を図る。
- 災害が発生してから対応するのではなく、常に治山・治水事業等の予防対策を実施するように努める。
- 災害が発生した場合は、被害の拡大を防止するため、被害状況などの情報収集・広報活動とあわせ、被害の状況に応じた的確な災害応急対策に努める。
- 災害時に、迅速かつ的確な対応ができるよう情報伝達網の整備、応急協力体制の確立、関係機関との相互連絡・通信対策の推進、避難・救出・消火・給水・食料供給・医療対策の推進、避難場所・施設の周知徹底と整備に努める。

【火災】

- 火災を未然に防止するため、住民の火災予防、思想の高揚に努める。
- 自主防災組織や民間企業の自衛消防組織の確立を図る。
- 消防団員の研修及び訓練の強化についても積極的に推進する。

【震災】

- 平常時から災害に備えるべく公共施設をはじめとした耐震診断等を実施し、結果によっては耐震補強を行うなど、今後万全を期した地震防災体制の強化を図る。

【津波】

- 津波対策は、海岸保全施設の整備等、ハード対策を着実に推進するとともに、いかに早く安全な場所へ避難できるか等のソフト対策を平行して進める。

【要配慮者への配慮・地理的条件への対応】

- すべての災害に対して、要配慮者である乳幼児や高齢者、身障者、あるいは観光客等への万全の安全対策を講ずる。
- 消防本部や防災関係機関、関係団体との連携を密にし、災害発生時に即対応できる体制づくりに努める。

【住民及び事業所の基本的責務】

- 住民及び事業所の事業者（管理者）は、各々の防災活動を通じて防災に寄与するとともに、市が処理する防災業務について、自発的に協力するものとする。

⑥ 串間市地域公共交通網形成計画

計画期間：令和2年（2020年）～令和5年（2023年）

【基本理念】

誰もが活躍し、安心して生活できる身近な移動環境の創造

【地域公共交通網形成に向けた基本的な方針】

<方針1 地域の変化に応じた持続的な公共交通網の構築>

高齢化の更なる進展や人口減少等に伴う移動ニーズの量や質の変化や、支所の移転や観光施設の整備等に対応し、市内のそれぞれの地域に合った移動サービスを相互に組み合わせ、持続的な公共交通網を構築する

- ① 鉄道、路線バスによる広域幹線路線の維持
- ② よかバスの運行形態や路線、運行水準の見直し
- ③ 外出行動に適した運行ダイヤへの改善
- ④ 様々な移動サービスとの連携による移動の足の確保

<方針2 道の駅を中核とした移動が楽になる交通体系への再編>

JR 串間駅周辺に建設中の道の駅を中核とするまちづくりの方向性と連携のもと、道の駅において幹線的な路線と集落路線の連絡性を確保し、集落と主要生活拠点や観光施設を連絡する路線網を構築する

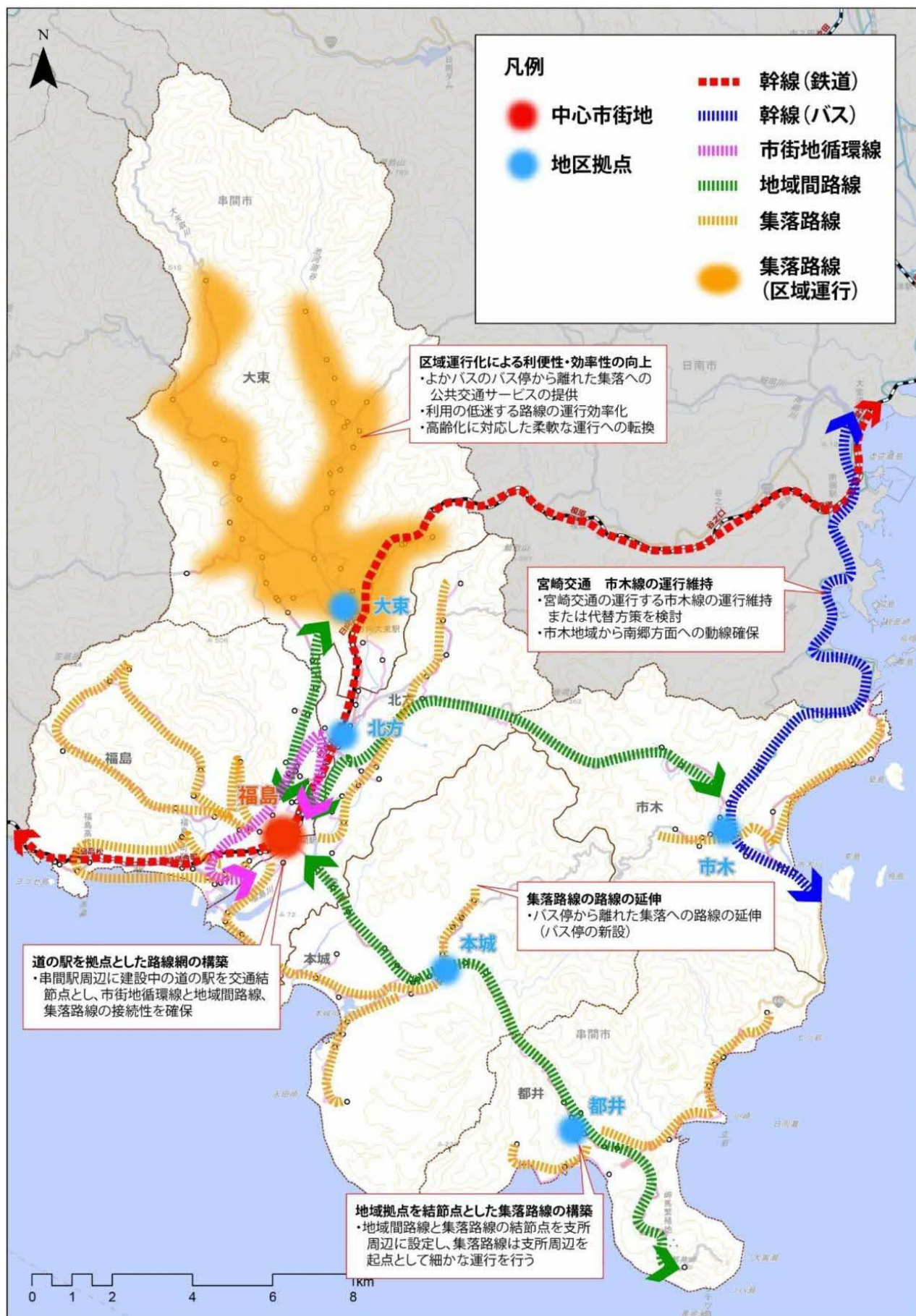
- ① 道の駅を拠点とした路線網への再編
- ② 鉄道とよかバスとの接続性の確保
- ③ 公共交通が相互に連携した運賃体系の導入
- ④ 目的地となる施設と連携した移動プランの設計

<方針3 地域活力の維持・向上に向けた移動の促進>

市民の移動の足である公共交通網を維持していくため、自家用車からの転換の推進や観光客等の新たな利用者の確保など、自治体・事業者・市民が一体となり公共交通の維持に向けた意識の醸成と利用促進を図る

- ① 多様な手法による情報提供
- ② 公共交通体験会の開催
- ③ 道の駅や観光施設等と連携した利用促進
- ④ 自動車運転免許返納の推進

■串間市の地域公共交通網の将来像



出典：串間市地域公共交通網形成計画

⑦ 串間市中心市街地まちづくり基本計画

計画期間：平成 27 年（2015 年）～

【まちづくりの将来像】

住む人と訪れる人がふれあう にぎわいとうるおいのあるまち

【目標】

基本目標 1：にぎわいのあるまちづくり

基本目標 2：回遊性のあるまちづくり

基本目標 3：うるおいのあるまちづくり



にぎわい・うるおいゾーン		
	安心して通行できる歩行者環境づくり	まち歩きしたくなるような魅力的かつ安全性の高い歩行者環境の創出 魅力的なオブジェや案内サイン、情報板の配置 色や明るさに配慮した街灯の配置
	訪れる人・住む人が憩い・交流する空間づくり	訪れる人・住む人が休息、交流するうるおいのある空間の創出
	複合的な機能を備えた空間づくり	訪れる人や住む人が気軽に集う場、スポーツ合宿者などが簡易に宿泊できる場、市民の文化活動ができる場などが一体化した空間づくり
	旧吉松家住宅の有効活用	生涯学習の場としての活用、愛宕神社の常時開放等による通りのにぎわいの創出
ゾーン全体	まちづくりのルールづくり	商店街やまちづくり団体が主体となったまちづくり組織の設立、景観に配慮したまちづくりのルールづくり
歴史・文化ゾーン		
	まちなか観光の取り組み	地域の歴史・文化資源を回遊し、通りのにぎわいを創出するまちなか観光の実施
出会い・交流ゾーン		
	休憩・情報発信・地域振興機能が集積する拠点づくり	住む人・訪れる人の出会い・交流機能、国道等利用者の休憩機能、地域資源の情報発信機能、串間市固有の魅力を活用した地域振興機能が集積する拠点の形成を目的とした道の駅の整備 ○地域振興機能（串間らしさを感じさせる場⇒食、地域産物の提供） ○市民交流機能（気軽に地元の人が立ち寄れる場） ○イベント機能 ○情報発信機能（道路情報・観光情報の発信拠点） ○休憩・休息機能、防災機能

図1-1 串間市まちづくりの方向性

旧吉松家住宅周辺（にぎわい・うるおいゾーン、歴史・文化ゾーン）と出会い・交流ゾーンとの一体的な取り組みを展開することで、まちの回遊性、にぎわい感を高める

13

⑧ 串間市空家等対策計画

計画期間：令和 4 年（2022 年）～令和 13 年（2031 年）

【基本理念】

安全安心な暮らしの確保と、地域コミュニティの強化に向けた総合的な取組み

【基本方針と施策】

< 基本方針 1 空家等の発生予防 >

- 1 「串間市空家実態調査」の継続実施
- 2 老朽危険空家所有者等への意向調査の実施
- 3 空家等関連情報の一元管理と更新
- 4 広報誌及びホームページ、リーフレット等による空家関連情報の発信
- 5 地域での啓発活動の実施
- 6 持ち家に住む高齢者のみ世帯の把握と啓発

< 基本方針 2 空家等の管理の周知 >

- 1 法律相談会の実施
- 2 不動産相談会の実施
- 3 管理事業者等の紹介
- 4 適切な管理に関する情報提供

< 基本方針 3 空家等の活用促進 >

- 1 「串間市空き家情報バンク制度」の継続運用と周知
- 2 地域おこし協力隊への住宅の紹介
- 3 「串間市企業支援プロジェクト事業」の継続と周知
- 4 「串間市木造建築物等地震対策加速化支援事業」の継続と周知
- 5 「串間市住宅等リフォーム促進事業」の継続と周知
- 6 公共施設としての活用検討
- 7 地域における公益的な活用に対する支援

< 基本方針 4 特定空家等の解消 >

- 1 老朽危険空家への必要な措置
- 2 特定空家等への必要な措置
- 3 緊急安全措置
- 4 その他の法律に基づく措置

< 基本方針 5 空家等対策に係る体制整備 >

- 1 地域連携組織における活用策の検討
- 2 自治会との連携
- 3 関係団体との連携
- 4 事業者との連携
- 5 相談体制の整備
- 6 専門家の派遣等の検討
- 7 関係部署との横断的推進体制
- 8 空家等対策検討会の実施

⑨ 串間市農業振興基本計画

計画期間：平成 24 年（2012 年）～令和 2 年（2020 年）

【施策展開】

（１）農業生産基盤の充実

ア．担い手の育成・確保に配慮した生産基盤の構築

⇒担い手農家の後継者就農に伴う生産基盤の再整備、新規参入者の生産基盤整備などが予想されることから、積極的に補助事業等を活用し、担い手育成に配慮した生産基盤整備の円滑な推進 など

イ．土地改良施設の適正な利用・管理

⇒老朽化の進行している施設の更新などを計画的に行いつつ、適正な維持管理に努める など

ウ．災害に強い土地基盤整備の推進

⇒流動化の推進による農地の集積や地域の特色を活かし、作物の状況に応じた土地基盤整備や土地改良施設の整備の推進 など

（２）担い手の育成・確保

ア．認定農業者と集落営農組織等の育成

イ．新規就農者の確保・育成

ウ．女性農業者や高齢農業者の活動支援

エ．営農支援組織の育成強化

オ．優良農地の確保と流動化の推進

カ．農業農村が持つ多面的機能の維持増進

キ．特色ある中山間地域づくりの推進

（３）集落営農の推進

（４）環境にやさしい農業の促進

ア．「安全・安心」な農畜産物づくり

イ．環境保全型農業の推進

ウ．農業用廃棄物の適正処理の推進

（５）地域特産物の開発（産地づくり）

ア．主要農産物の産地づくり

イ．畜産の振興

ウ．地域別産地づくり

（６）有害鳥獣対策

（７）流通体制の充実

（８）都市と農山漁村との交流の促進

（９）６次産業化等の新たな取組みの推進

⑩ 串間市エネルギービジョン ―再生可能エネルギーによるまちづくり―

計画期間：平成 26 年（2014 年）～

【エネルギービジョンの基本理念】

豊かな自然環境と調和した
エネルギーの積極的な利用に努めるまち

【串間市エネルギービジョンの目指す将来像】

協働と交流のエネルギーがつむぐ 豊かな自然との共生社会
～くしまエネルギー・ライフの創造～

【基本目標】

<基本目標 1 エネルギー自給から生まれる安心・安全な生活>

多くの市民が高い関心を示している南海トラフ巨大地震等の自然災害時における防災面の非常時のエネルギー供給拠点としてのまちづくりと共に、本市のエネルギービジョンでは、日常時でも市民の安心・安全を確保するためのエネルギー供給などのまちづくりの推進を図る。

<基本目標 2 エネルギー供給施設の魅力を活かした観光の活性化>

再生可能エネルギー大規模発電施設（本城・都井の風力発電、市内各地の太陽光発電・バイオマス発電等）にてエネルギーについて学ぶことができ、豊かな自然を肌で感じる環境づくりに地域、官民が協働で取り組むことで、地域活性化（交流人口の増加）を図る。

<基本目標 3 まちづくりの視点による情報発信>

再生可能エネルギーの普及・導入の認知度の向上は、市民や地域のまちづくりに向けた行動につながる。再生可能エネルギーの普及・導入支援だけでなく、導入後に目指すまちづくりの方向性、具体的な取組を地域や官民が協議し、共有することで、地域の活性化に向けた新たな協働の取り組みの展開を図る。

<基本目標 4 資源の有効活用と効果的な支援>

豊かな自然（再生可能エネルギー資源）を活かした新規事業に取り組む事業者を支援すると共に、既存事業者の安定経営やこれらに間接的に携わる市内事業者（メンテナンス事業、設置工事等）等への効果的な支援を通して、市内産業の活性化、新規雇用者の創出、所得向上、経済の活性化を図る。

⑪ 串間市事前防災まちづくり構想

計画期間：令和3年（2021年）～

【事前防災まちづくりコンセプト】

市民の命を守る 事前防災都市の創造
～施設集約型の持続可能なレジリエンス+コンパクトシティの形成～
レジリエンス+コンパクトシティによる『スマート防災拠点』
安全な市街地・住宅地形成に向けた『プロセスごとの事前防災・減災対策』

【施策の方向性】

- 1) 『スマート防災拠点』の形成
 - < 後方支援機能の集約 >
 - ① 災害時の後方支援活動拠点としての総合運動公園や 市民病院・総合保健福祉センターの活用
 - ② 災害を想定した既存施設の機能強化
 - < 応急・復興機能の充実 >
 - ① 消防庁舎や学校給食共同調理場等の公共施設の移転・集約
 - ② 避難所・応急仮設住宅等の応急機能の充実
 - < 新たな土地利用による機能集約 >
 - ① 防災拠点周辺の有効的な土地利用誘導
 - ② 東九州自動車道の開通による土地利用の見直し
 - < 陸・海・空からのネットワークの形成 >
 - ① 防災拠点と東九州自動車道・ICや福島港をつなぐ道路整備
 - ② 既存道路・施設を活用した地域間ルートや広域ルートの確保
 - ③ 市中心部から高台・防災拠点への避難道路の整備
 - < 地域エネルギーの供給 >
 - ① 再生可能エネルギーの活用
 - ② 災害時のインフラ確保のための整備・仕組みづくり
 - < 防災システムのデジタル化 >
 - ① 防災・減災情報の的確かつ迅速な発信
 - ② 行政機能のデジタル化の推進
- 2) プロセスごとの事前防災・減災対策
 - < 安全な居住誘導と防災・減災対策 >
 - ① 津波被害に対する事前防災・減災対策
 - ② 地震被害に対する事前防災・減災対策
 - ③ 洪水被害に対する事前防災・減災対策
 - ④ あらゆる被害を想定した事前防災対策
 - ⑤ 安全な居住地形成に向けた事前防災・減災対策
 - ⑥ 余剰地を活用した事前防災対策
 - < 防災・減災のための体制づくり >
 - ① 地域における防災・減災の体制づくり
 - ② 庁内における防災・減災の体制づくり
 - ③ 外部組織や民間事業者との連携体制

【重点方策】

- | 【スマート防災拠点整備の推進】 | 【プロセスごとの事前防災・減災対策】 |
|----------------------------|-------------------------|
| ・学校給食共同調理場の防災拠点への移転整備 | ・建築物の耐震、防災機能の向上、流域河川改修 |
| ・串間市消防庁舎の防災拠点への移転整備 | ・地区防災計画、防災活動、避難路整備 |
| ・串間市民病院・総合保健福祉センターの拡充整備の検討 | ・ラストワンマイル対策、防災に関する体制づくり |
| ・総合運動公園の地域防災拠点としての整備推進 等 | ・住宅再建、事前復興手順、民間との連携 等 |

(2)串間市の都市計画

本市は、九州の南東端、宮崎県の最南端で県都宮崎市の南南西約 70 kmに位置し、東は日向灘、南は志布志湾といった海域に臨み、北から西にかけては日南市、都城市及び鹿児島県志布志市などと接しています。現在の串間市は、昭和 29 年 11 月に福島町、大東村、本城村、都井村、市木村の新設合併により発足しました。

本市の都市計画は、昭和初期に都市計画区域の指定を行い、その後、用途地域、都市計画道路の決定などを行ってきました。現在、都市計画区域面積は 1,701ha（市域面積の 5.8%）、そのうち都市的土地利用を図る用途地域面積は 313.5ha となっており、住居系が 234.0ha、商業系が 13.5ha、工業系が 66.0ha で、第 2 種低層住居専用地域など 9 つの用途地域に区分しています。

都市計画道路は、東九州自動車道の日南・志布志間での事業化決定に合わせて見直しが行われ、東九州自動車道は日南串間線として新たに都市計画決定し、これに合わせて本市の中心市街地と東九州自動車道 I C を結ぶ串間インター線の変更決定が行われました。

また、都市公園としては、23 箇所、面積合計 32.63ha があり、13 箇所の児童公園、1 箇所の街区公園、1 箇所の総合運動公園、4 箇所の緑地公園、4 箇所の地区公園があり、そのうち、児童公園、街区公園、総合運動公園が都市計画公園となっています。

都市計画区域	当初指定	昭和 9 年 2 月 7 日
都市計画区域	最終区域決定	平成 14 年 4 月 18 日
用途地域	最終変更	平成 14 年 10 月 8 日
都市計画道路	当初指定	昭和 30 年 5 月 28 日
都市計画道路	最終変更	令和 3 年 8 月 30 日

(3)近年の串間市におけるまちづくり等の動き

① 防災まちづくりの推進

串間市では、令和3年11月に、「串間市事前防災まちづくり構想」を策定しています。この構想は、大規模自然災害から事前に市民の生命財産を守るため、防災機能を有した施設整備及び住民避難路の整備並びに東九州自動車道を活用した後方支援として、人・ものの受入れ体制の構築など、ハード・ソフト両面における事前防災まちづくりを実現するための基本的な施策の大綱を示して推進するものです。

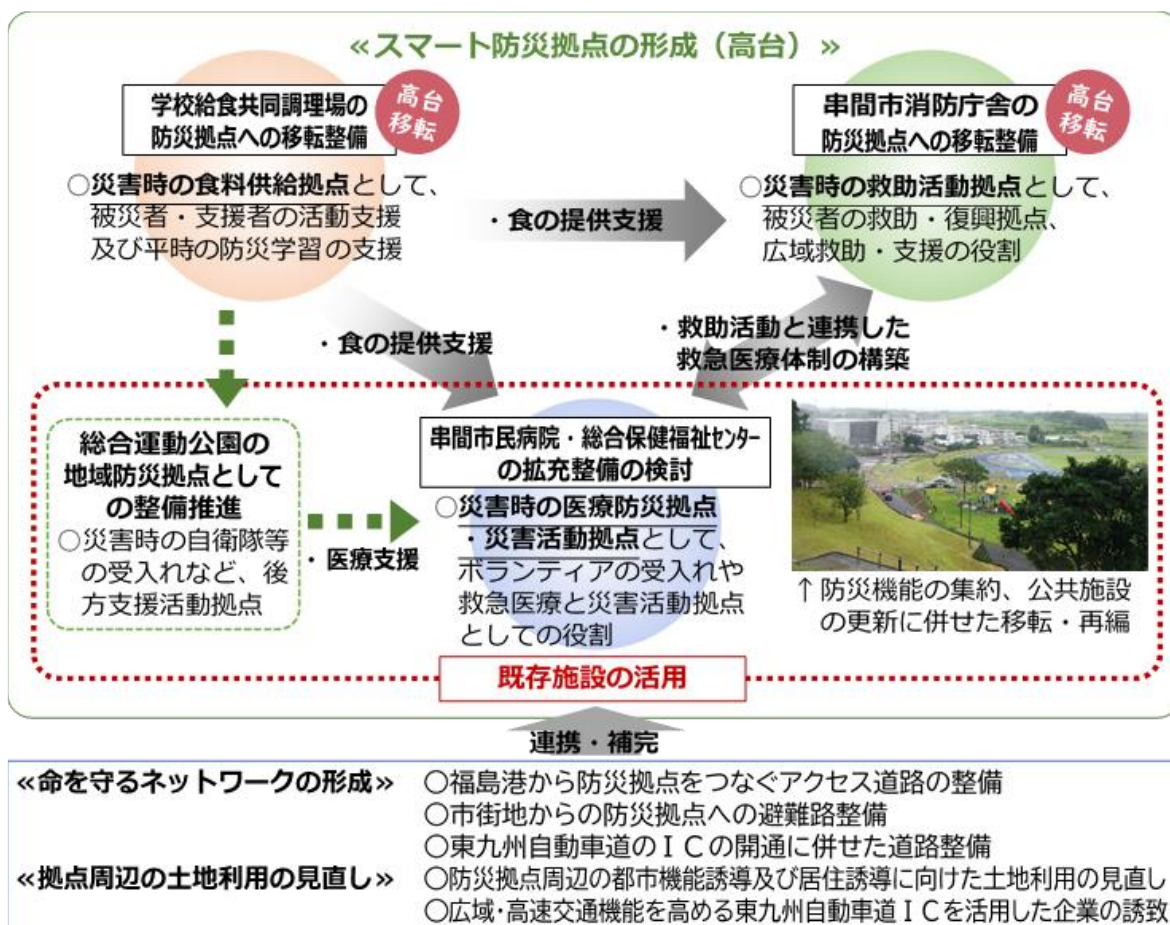
■事前防災まちづくりコンセプト

市民の命を守る 事前防災都市の創造 ～施設集約型の持続可能なレジリエンス+コンパクトシティの形成～

■コンセプトイメージ



次年度以降は、消防庁舎（洪水浸水エリア）の移転整備に係る基本計画や学校給食共同調理場の整備検討等、防災拠点整備に向けたハード検討を進めていく必要があります。



また、自主防災組織（令和５年時点で１３９組織）が結成されているとともに、総合防災訓練（令和元年１１月実施）、シェイクアウト訓練（令和３年１１月実施）等のソフト事業が進められています。

■総合防災訓練の様子



出典：串間市 HP

■シェイクアウト訓練の実施を伝えるチラシ



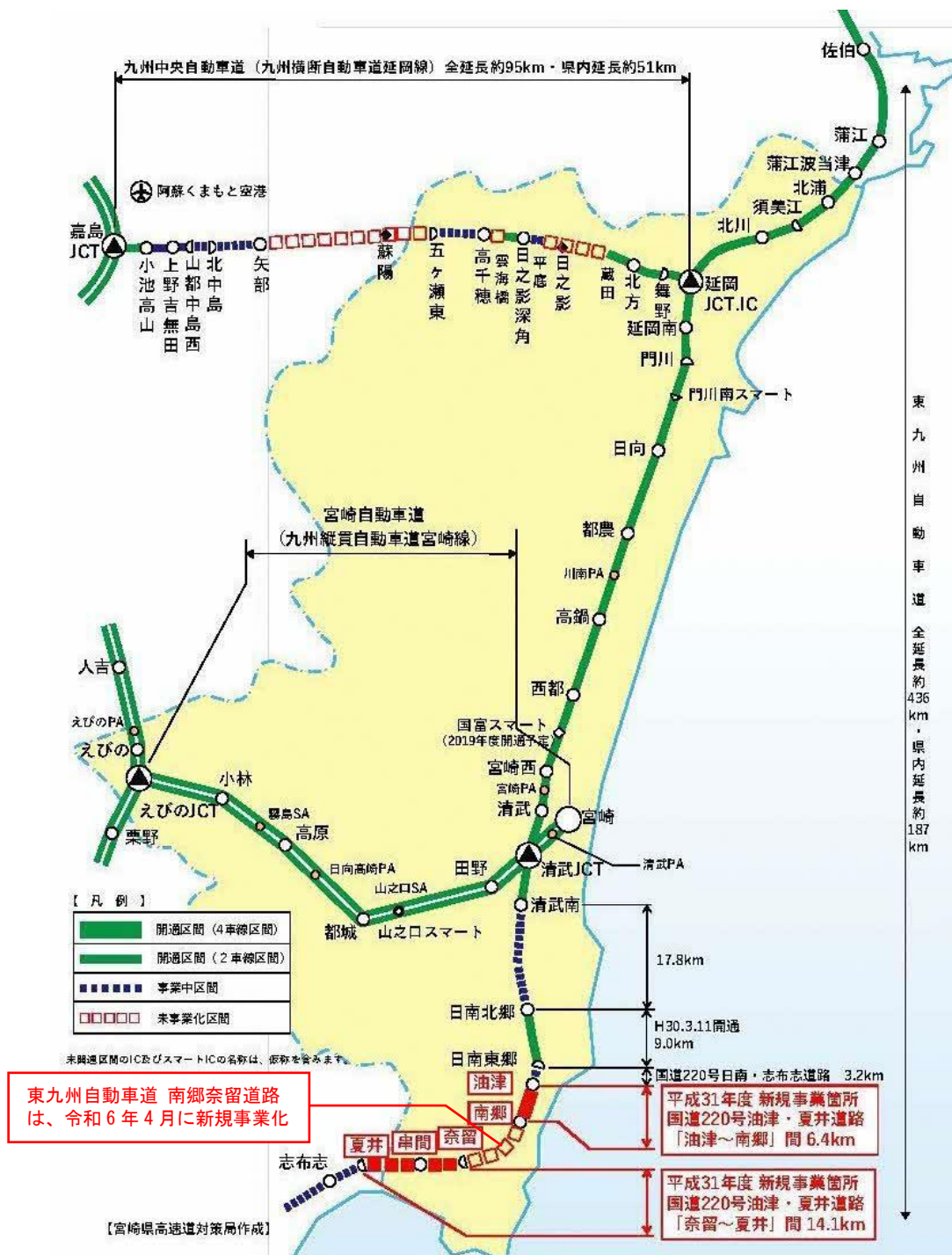
出典：串間市 HP

②「東九州自動車道」の整備状況

東九州自動車道「日南～串間～志布志間」において、平成31年には「油津～南郷」「奈留～夏井」の2区間が整備され、令和6年4月には「南郷～奈留」区間（南郷奈留道路）が新規事業化箇所として整備されることが発表されました。

整備効果として、防災機能の向上や物流効率化による地域産業の支援、広域周遊観光ルート形成による観光振興が期待されている一方で、串間IC（仮称）で降りず素通りされる可能性を含んでいるため、立ち寄り・目的となる仕組みづくり・魅力が求められています。

■九州の高規格幹線道路網

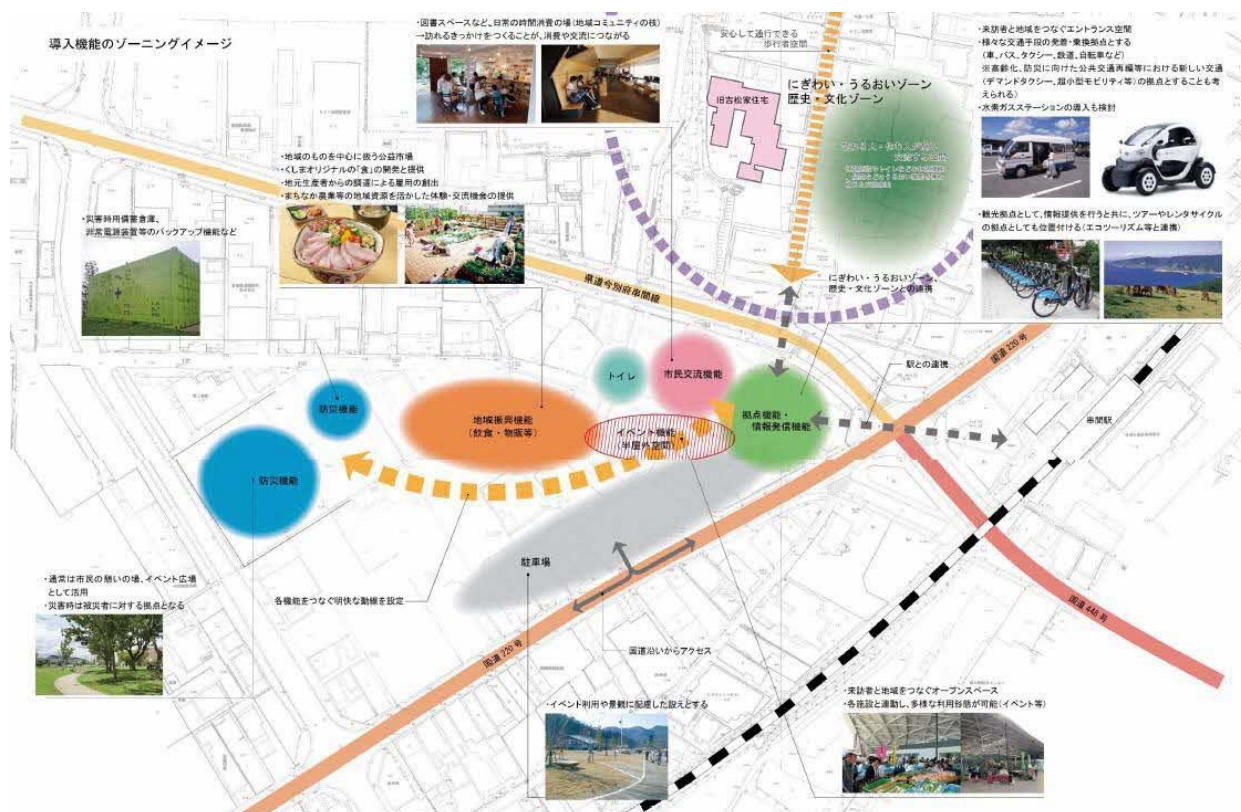


出典：串間市地域公共交通網形成計画

③ 中心市街地の活性化・観光拠点の整備

中心市街地の活性化を図るため、平成 27 年 3 月に「串間市中心市街地まちづくり基本計画」、平成 28 年 11 月に「串間市中心市街地まちづくり実施計画」をそれぞれ策定しています。これらの計画では、広域交通ネットワークの結節点としての機能を最大限に活用した中心市街地の形成、通過型観光客を中心市街地や市内観光地へ回遊させるための拠点づくりなどによる中心市街地の活性化に向けたまちづくりを展開するため、市街地環境の改善と活性化のための機能集積等の一体的な推進に関する基本的方向性の検討が行われ、「旧吉松家住宅」周辺を中心としたにぎわい・うるおいゾーン、歴史・文化ゾーンとともに、「道の駅くしま」が拠点・情報発信機能や市民交流機能、イベント機能、地域振興機能、防災機能などを位置付けられています。

■道の駅周辺のゾーニングイメージ



出典：串間市中心市街地まちづくり基本計画

その後、道の駅くしまは、令和 2 年 1 月に重点道の駅に選定され、令和 4 年 4 月 23 日にグランドオープン（令和 3 年 4 月 24 日プレオープン）しました。道の駅くしまは、非常時には防災拠点施設として使用できるように、非常用電源や災害時の緊急物資等備蓄庫、災害情報発信など防災機能を持った道の駅となっています。

■道の駅くしまの外観



出典：宮崎県 HP

近年整備された本市の観光拠点施設は以下の通りです。

■ 都井岬観光交流館パカラパカ

都井岬観光ホテル解体後の地域活性化事業の一つとして計画された都井岬観光交流館パカラパカは、都井岬観光の拠点となるため、一般トイレに加え多目的トイレ・授乳室などを整備し、休憩施設としての機能も果たしています。



出典：串間市 HP

■ 高松キャンプ公園

令和3年度より供用開始した高松キャンプ公園については、観光ポテンシャルの高いロケーションを最大限生かした魅力あるアウトドア施設として誘客を促進するとともに、串間市の西の玄関口として高松海水浴場やイルカランド等、近接する施設との連携による交流人口の増加を図ります。



出典：串間市 HP

■ 串間温泉いこいの里

串間温泉いこいの里は、令和2年4月に、これまでの施設機能に加え、公民館や支所など地域コミュニティ機能を有した複合施設としてリニューアルオープンしています。



出典：一般社団法人串間市観光物産協会 HP

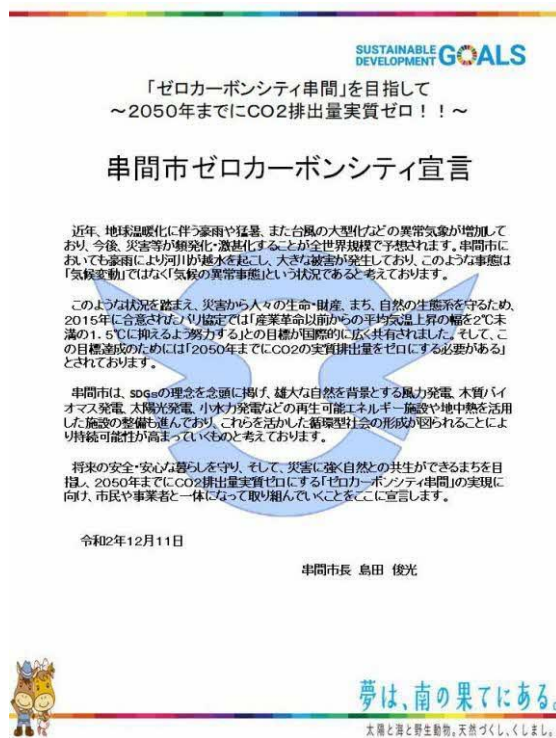
④ 環境に配慮したまちづくりの推進

本市では、令和2年第6回串間市議会において、「串間市ゼロカーボンシティ宣言」を上程し、令和2年12月11日（金）に可決されました。

ゼロカーボンシティ串間の実現に向けて、市民の皆様が今後も安全・安心に暮らせるよう、自然と共生できるまちを目指して取り組んでいきます。

■「ゼロカーボンシティ」とは？

「ゼロカーボンシティ」とは、2050年までに二酸化炭素の排出量を実質ゼロにすることを目指す自治体のことです。2015年に採択された「パリ協定」にはじまり、その後発表された「IPCC 特別報告書」において、目標を達成するためには「二酸化炭素の排出量が2030年までに45%削減され、2050年までに実質ゼロに達する必要がある。」と示されています。



出典：串間市 HP

⑤ スマートなまちに向けた施策推進

スマートシティ推進のため、串間市では光によるブロードバンドサービスを市全域で利用可能とする整備事業を進めたほか、主な公共施設に無料で利用可能で被災時の情報取得等に活用できる公衆無線LANを整備しています。

また、人口減少の中で、農業就業人口が著しく減少している中で生産性の向上や、スマート農機の運用を担える農業者の育成、営農支援組織での人材育成が喫緊の課題となっていることから、かんしょ産地でのドローンによる生育・病害状況調査の実施などを行っています。

■ドローンによるかんしょの防除体制の構築



出典：串間市 HP

⑥ 市民協働によるまちづくりの展開

串間市では、地域の住民が主役となり、地域の課題は地域で解決する「共助」の仕組みづくりとして、地域連携組織の設立を目指しています。

現時点では5地区において本組織若しくは設立準備委員会が立ち上がっており、「みんなで考え、みんなできめて、みんなでつくる」をテーマに地域の課題解決に向け、自発的な活動が展開されています。

2. 現況・課題の整理

串間市の現況 ※「◎」箇所は、裏面に基礎データを掲載
1) 人口・世帯数等の状況／2) 区域区分別人口の状況／3) 人口の将来予測 ○平成 12 年以降、自然減・社会減による人口減少が進んでおり、特に 10～20 代の流出が多い。 ◎都市計画区域外の人口減少が顕著（40 年前の約半分）となっている一方で、都市計画区域内は人口減少スピードが緩やかで、市全体の人口に対する割合は増加している。 ○少子高齢化が進んでおり、高齢化率は県内市の中で最も高い。 ◎社人研推計では、令和 22（2040）年には市の人口の半数が高齢者となることが予測されている。
4) 経済・産業の状況 ○就業者数は年々減少し続けており、特に第 1 次、第 2 次産業の減少が顕著である。 ◎卸売業・小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額は近年概ね減少傾向にある。近年は、新型コロナウイルス感染症による外出自粛等の影響があったと考えられる。
5) 土地利用等の状況 ◎用途地域指定区域の土地利用は、自然的・空地的土地利用が約 3 割となっている。 ○都市計画区域の空き家軒数は全空き家軒数の約 4.5 割で、木造住宅が 8 割を占める。
6) 道路・交通の状況 ○都市計画区域における平日 1 日あたり運行本数 10 本以上のバス停 300m 圏人口は約 5 割。 ○用途地域指定区域における平日 1 日あたり運行本数 10 本以上のバス停 300m 圏人口は約 7 割。
7) 都市機能施設等の立地状況 ◎串間駅北西部の串間市役所周辺に都市機能施設が多く立地している。 ○人口が集積しているエリアに都市機能施設が多く立地しているが、公営住宅のさくらが丘住宅周辺においては、人口の集積と比較して徒歩 10 分圏内の都市機能施設が少ない傾向にある。 ○都市計画区域では、介護福祉施設と商業施設は徒歩 10 分圏内の人口カバー率が 7 割超と高い。
8) 地価・面的整備の状況 ◎全体的に地価は減少傾向にあり、住宅系用途地域の地価は 20 年間で約 4 割減少している。 ○用途地域指定区域において土地区画整理事業が 2 事業、施工面積の合計は 54ha である。
9) 自然災害・防災の状況 ○都市計画区域に占める洪水浸水想定区域（想定最大規模）の面積は区域全体の約 4 割に及ぶ。 ○都市計画区域に占める土砂災害関連ハザードの面積割合は、約 0.8 割である。 ○都市計画区域での指定緊急避難場所等の総人口のカバー率は、津波災害が約 7 割であるが、洪水災害や土砂災害、地震災害では指定緊急避難場所が約 5 割弱と低い状況にある。
10) 財政状況・都市構造の評価等 ○歳入が増えているものの、歳出も増加傾向にある。今後の人口減少や少子高齢化の進行等で、さらに厳しい財政状況となることが予測される。 ○旧耐震設計の公共施設(延床面積)が約 4 割を占めており、適切な施設管理が今後の課題である。 ◎公共交通、地域経済、行政経営に関する都市構造評価が類似都市の水準を下回っている。

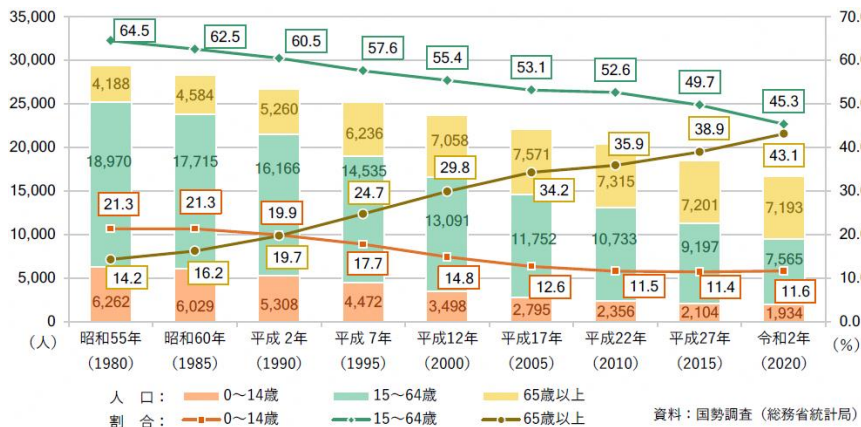
近年の都市計画、まちづくり等の動き
●事前防災まちづくりに向けた整備、取組み ○市民病院や総合運動公園を中心とした高台での防災拠点整備と災害リスクの高い箇所等での防災訓練等の事前防災まちづくりビジョンの策定。 ○次年度以降は、消防署（津波浸水エリア）の移転整備に係る基本計画や学校共同調理場の整備検討等、防災拠点整備に向けたハード検討が進められる。 ○すでに串間市では、自主防災組織（R5 時点 139 組織）が結成されているとともに、総合防災訓練（R1.11）、シェイクアウト訓練（R3.11）等のソフト事業が進められている。
●東九州自動車道の延伸と IC の整備 ○東九州自動車道「国道 220 号油津・夏井道路」の整備に向け唯一の未事業化区間である「南郷～奈留間」の早期事業化を進めるほか、市内の串間 IC と奈留 IC（どちらもフル IC）周辺の都市計画、面的整備に係る検討が必要となる。
●道の駅くしまの機能拡張を核とした中心市街地活性化 ○平成 28 年 11 月に串間市中心市街地まちづくり実施計画を策定し、串間駅を中心とした活性化方策が示された。 ○活性化方策の中心となる「道の駅くしま」は R2.1 に重点道の駅に選定され、交流イベントや子育て支援等の地域活動との連携や中心市街地活性化の賑わい創出、観光施策の強化、公共交通の機能集約と防災機能の強化を図る。
●公共交通の利便増進に向けた再編 ○令和 3 年 3 月に地域公共交通利便増進実施計画を策定し、民間路線撤退後における移動手段としてコミュニティバス「よかバス」を市全域で網羅し、利便性向上に向けた検討を進めている（令和 6 年 3 月に地域公共交通計画も策定）。 ○まちなかエリアでは、道の駅を拠点とした「よかバス」の路線網の再編や JR 日南線串間駅における鉄道と「よかバス」の接続性向上を図る等、利便性向上に向けた検討を進めている。 ○市内中心部における滞在等の促進のための待合環境の改善や利用者のニーズに合わせた運行ダイヤの改善等、ハード・ソフト両面から利便性向上策に取り組んでいる。
●エコでスマートなまちに向けた施策推進 ○令和 2 年第 6 回串間市議会において、「串間市ゼロカーボンシティ宣言」を上程し、令和 2 年 12 月 11 日（金）に可決され、再生可能エネルギー施設や地中熱を活用した施設を整備。 ○令和 3 年には、串間市民病院へバイオマス設備を整備し、地域の防災・減災と低炭素化に向けた取り組みを推進。 ○市内全域への光ケーブルの整備や主な公共施設に無料で利用可能な公衆無線 LAN を整備。 ○衰退傾向の農業分野を中心に、新技術の実装準備が進行。
●市民協働のまちづくりの推進 ○地域住民が主体となり地域全体の課題解決を持続的に実践する仕組みである新たな地域コミュニティを形成する必要があることから、中核的役割を担う「地域連携組織」の設立を推進（5 地区で本組織若しくは設立準備委員会が設立）。

串間市の都市政策等に係る主要課題
まちなかエリアの人口確保による都市機能の維持 ●生活利便性や産業の維持に向け、都市機能が集積する地域（まちなかエリア）における人口の確保 ●まちなかエリアの低未利用土地や空き家・空き店舗等の有効活用
コンパクトなまちづくりの推進 ●高齢化が進む中、都市機能が集積しているまちなかエリアにおいて車がなくても暮らしやすい環境づくり ●まちなかエリアの都市機能の建替え等に合わせ、効率的かつ効果的な機能として再編
まちなか及び周辺とのネットワーク形成 ●自家用車等での移動が難しい高齢者等がまちなかで暮らし続け、まちなかエリアの都市機能にアクセスできる公共交通サービスの維持 ●まちなかエリアに誰もがアクセスできるように、自動車以外にも多様な移動手段を確保
災害に柔軟に対応できるまちづくり ●津波・浸水被害を軽減させるための堤防等の整備、避難所・避難場所や避難経路の確保 ●土砂災害の被害軽減に向けた、建物立地の抑制 ●土地・建物の防災・減災対策 ●被災した場合でも都市機能の運用が継続できる事前対策

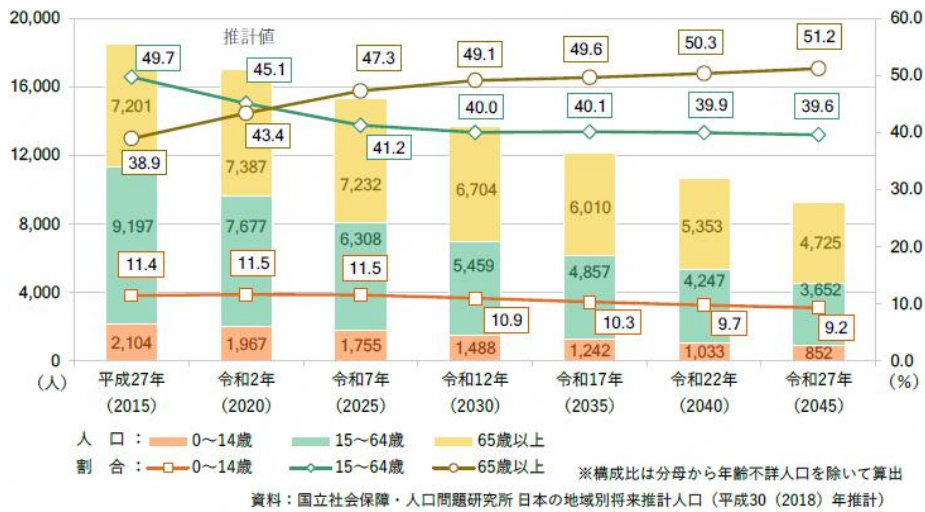
持続可能なレジリエンス＋コンパクト＋ネットワークの形成

(参考) 串間市の現況に係る基礎データ (一部抜粋) ※全ての基礎データは、別冊資料編に掲載

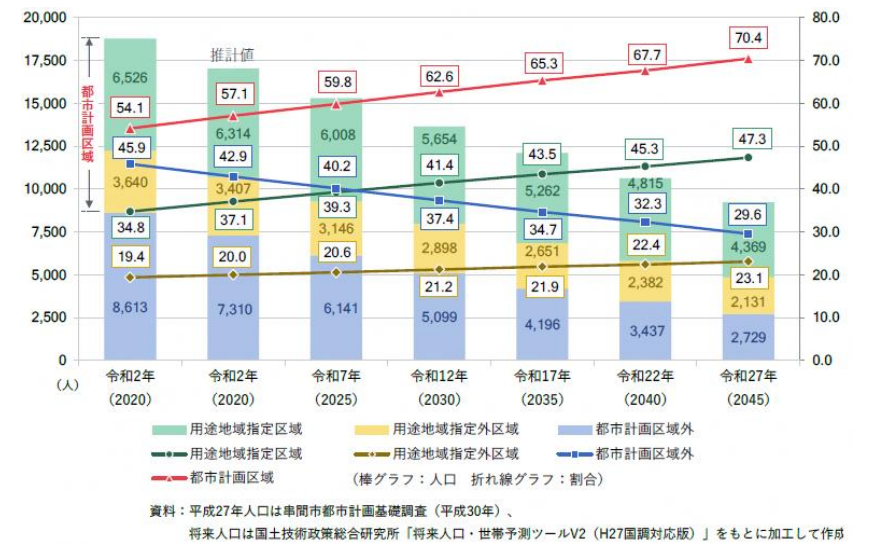
年齢3区分別人口の推移



年齢3区分別の将来人口の推計値

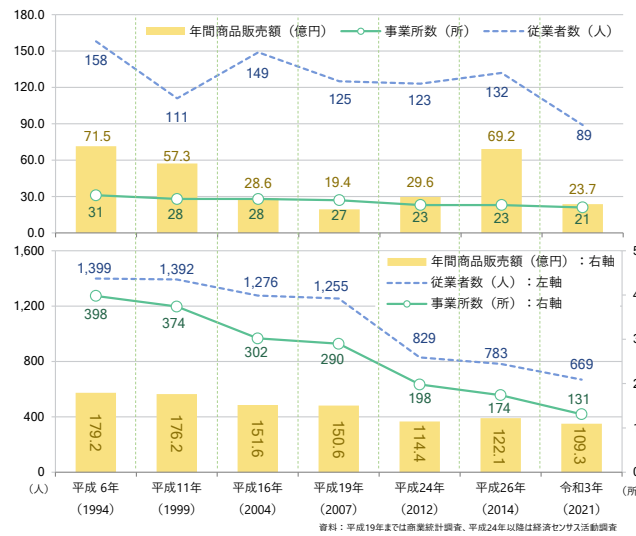


区域区分別の将来人口の推計値



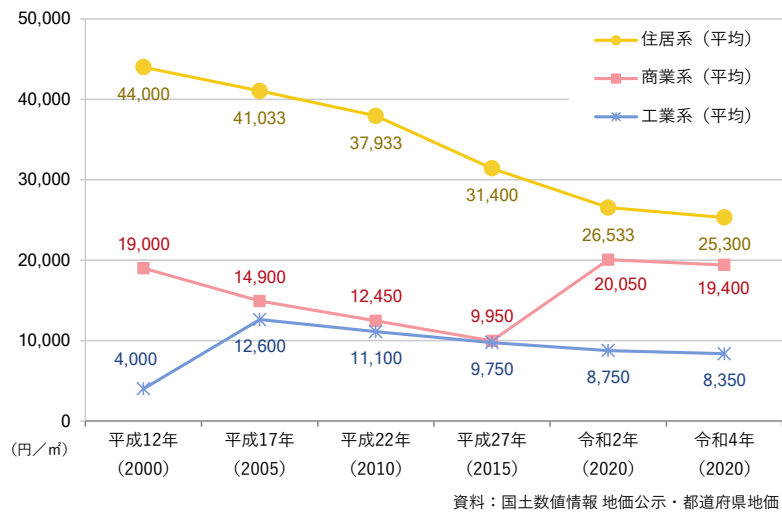
事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

【卸売業】



【小売業】

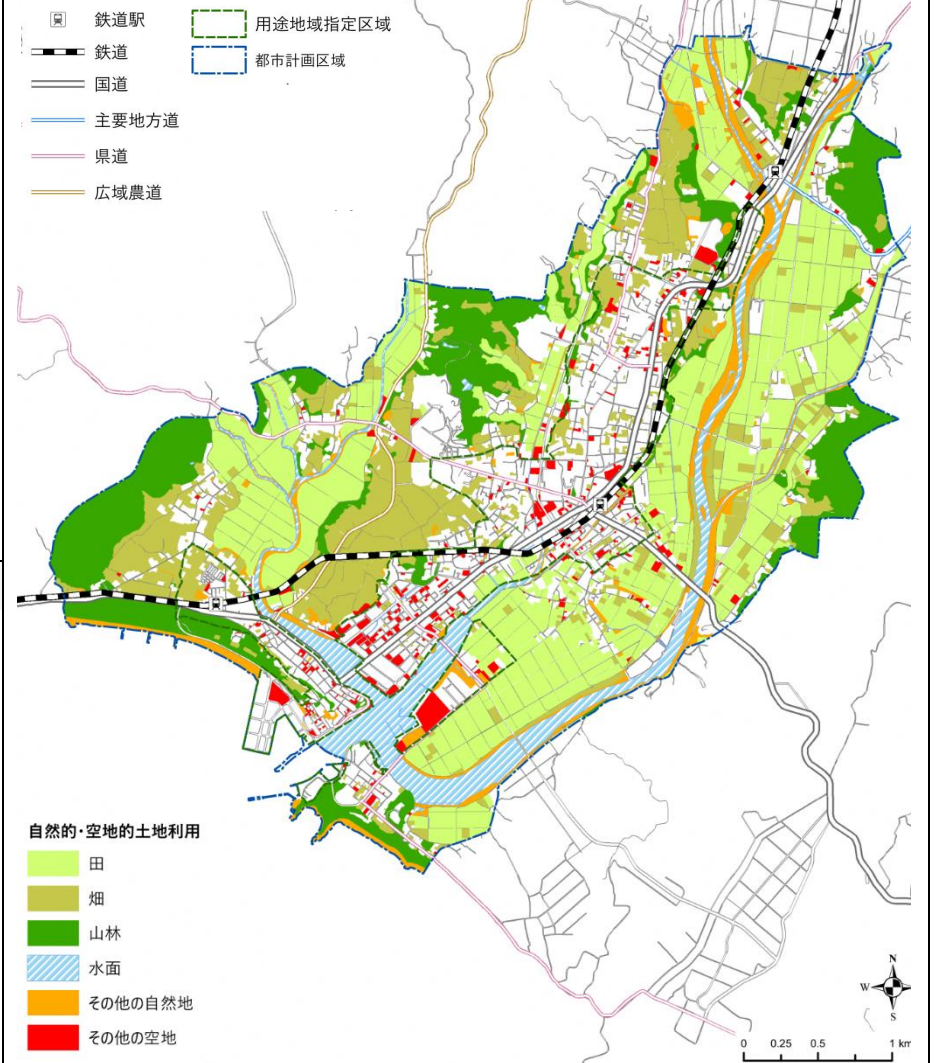
用途地域別の地価公示、都道府県地価公示の推移



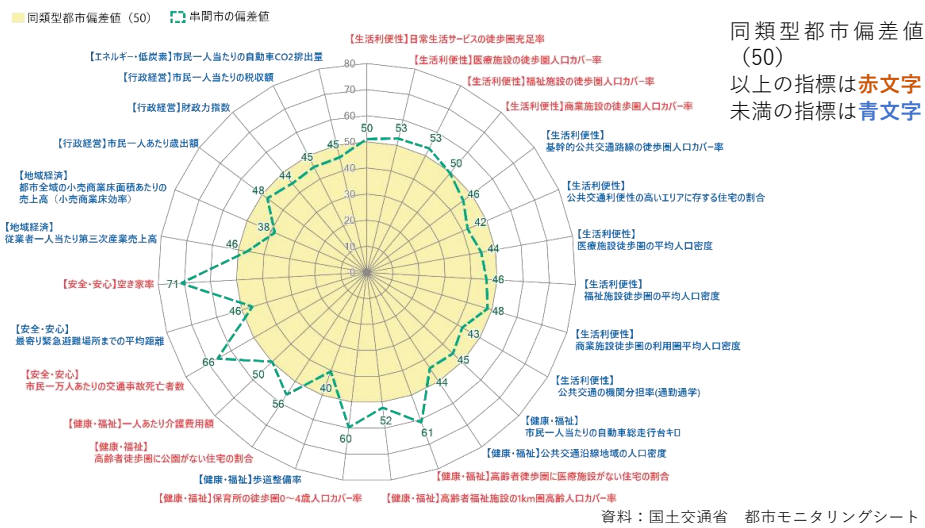
都市機能施設の集積と総人口の関係図 (都市計画区域)



自然的・空地的土地利用現況図



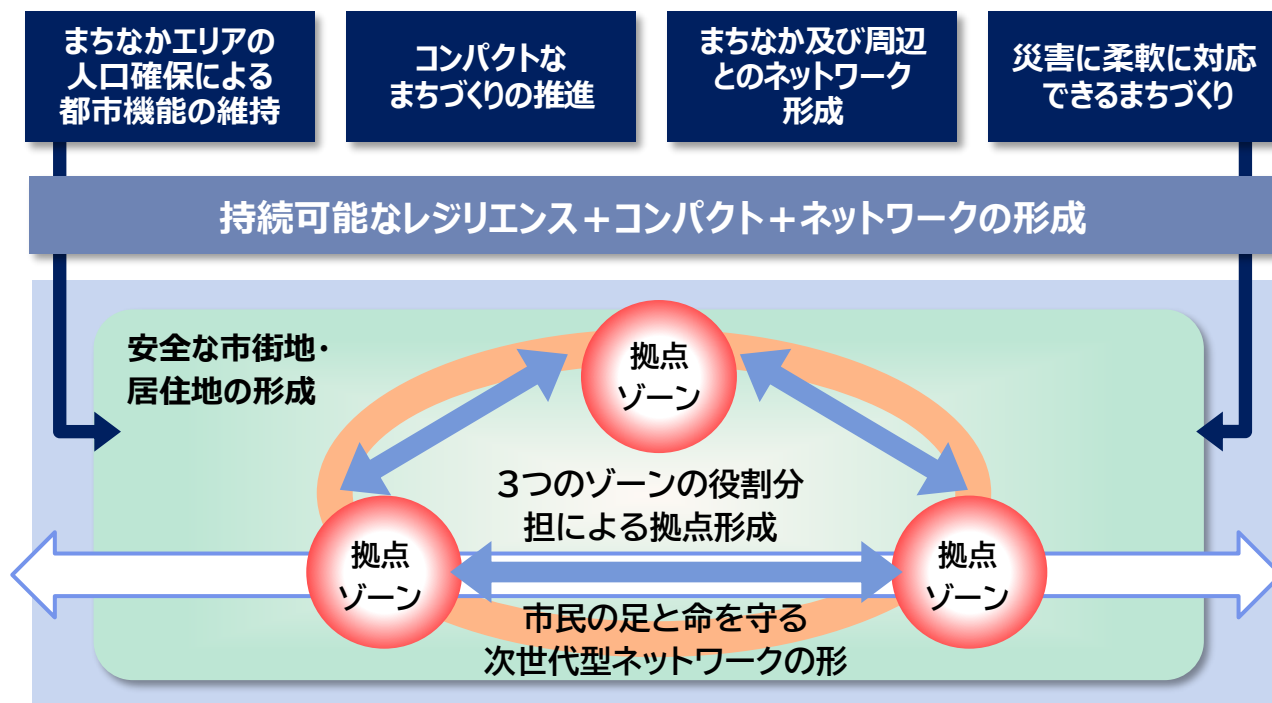
同類型都市による都市構造評価 (偏差値) レーダーチャート



第3章 まちづくりの方針と誘導方針

1. 課題解決に向けたまちづくりの方針

串間市の都市政策等に係る主要課題を踏まえ、まちづくりの方針を位置付けます。



2. 誘導方針

まちづくりの方針に基づき、以下3つの誘導方針を位置付けます。

方針1 3つのゾーンの役割分担による拠点形成

中心市街地ゾーン

- 串間駅や道の駅くしまを中心とした時間消費型の商業・交流・サービス空間の整備
- 道の駅くしま、市役所周辺への災害対策施設と併設した公共公益施設の充実
- 串間駅東部地区区画整理事業地区などの面的整備地区への人口等の誘導

商工振興ゾーン

- 都市の骨格となる国道220号沿道での商業・サービス施設の誘導などによるにぎわいづくり
- 工業、商業、住宅が共存するための多様な用途が調和した土地利用の誘導
- 流通、生産・加工など産業拠点としての有効な活用促進

防災拠点ゾーン

- 市民病院や総合運動公園周辺を中心とした高台でのスマート防災拠点整備
- 消防庁舎や学校給食共同調理場の高台移転による公共施設の集約移転整備
- 東九州自動車道や福島港のほか防災拠点整備等との連携による後方支援機能の強化

方針2 安全な市街地・居住地の形成

- 土砂災害警戒区域・特別警戒区域、津波浸水2m以上区域は居住誘導区域に含めず、居住誘導区域内に移転を促進
- 洪水浸水2m以上の区域は、防災指針における対策を踏まえ、居住誘導区域に含めるか検討

- バスの運行本数平日 10 本未満の区域は居住誘導区域の指定・除外を検討
- 居住誘導区域内における地震・津波災害、洪水災害、土砂災害に対するハード・ソフト両面の防災・減災対策を検討
- 周辺都市との連携強化による避難者、医療体制、物資などの受入れ体制の構築

方針3 市民の足と命を守る次世代型ネットワークの形成

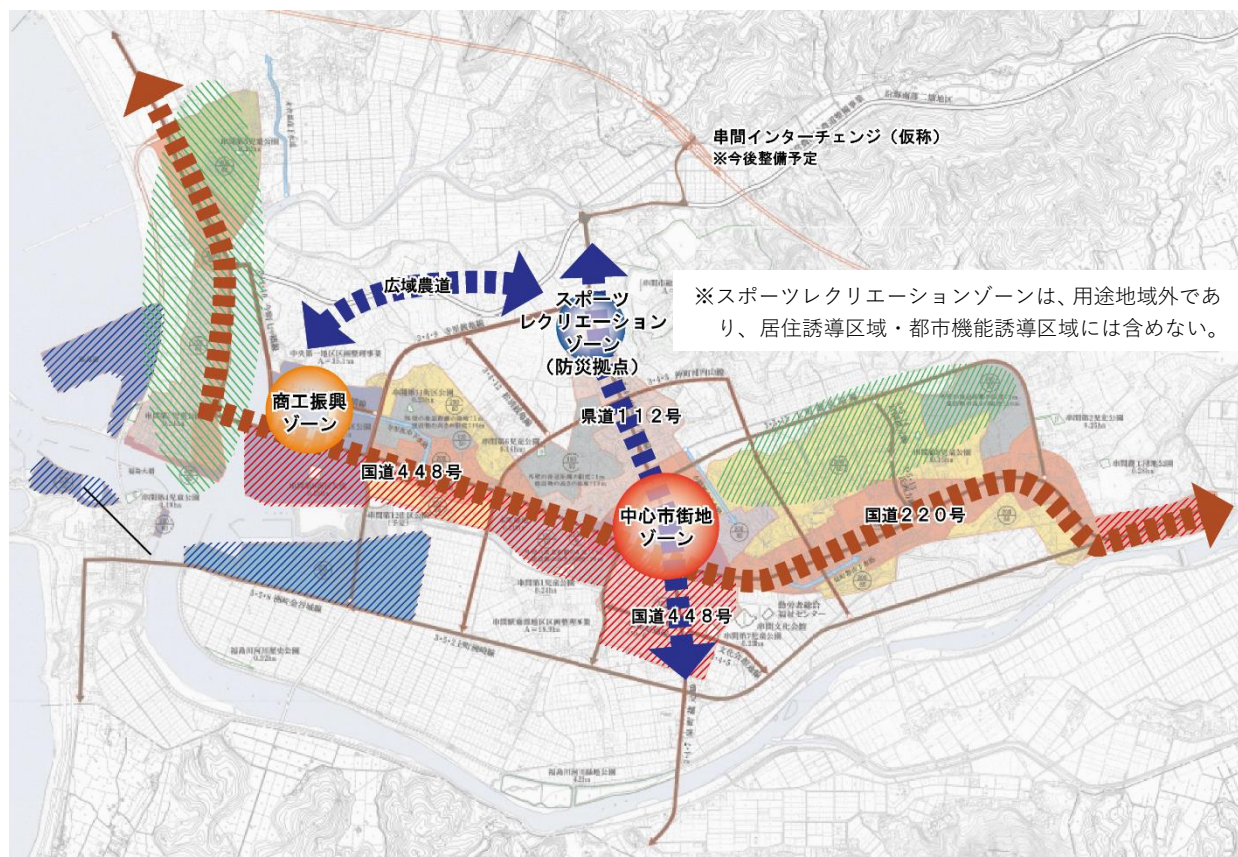
- 防災拠点ゾーンの各ゾーンをつなぐネットワークの強化、東九州自動車道や福島港とのネットワークの強化
- 居住誘導区域内における公共交通の充実
- 次世代のまちづくりに向けたMaaSや新たなモビリティの導入検討

3. 将来都市構造

まちづくりの方針や誘導方針及び串間市都市計画マスタープランにおける「まちづくりの基本的方向」、串間市事前防災まちづくり構想における「レジリエンス+コンパクトシティのイメージ」と、課題で整理した「持続可能なレジリエンス+コンパクト+ネットワークの形成」を踏まえ、立地適正化計画での将来都市構造を以下のように位置づけます。

なお、スポーツレクリエーションゾーン（防災拠点）は、用途地域外であるため現時点で都市機能誘導区域等には含みませんが、今後消防庁舎の移転等による防災機能の充実、東九州自動車道串間インターチェンジ（仮称）等の供用等も予定されており、用途地域の見直し及び区域設定も見据え拠点として位置付けます。

■串間市立地適正化計画における将来都市構造



第4章 誘導区域等の設定

1. 区域設定の基本的な考え方

立地適正化計画では、集約型都市構造の構築に向けて、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定します。

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアに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に、居住を誘導すべき区域です。居住誘導区域は、基本的には用途地域内で検討するものとします。区域を設定するにあたり、福祉・商業・医療等の都市機能を備えていることや都市基盤が既に一定程度整備されていること、公共交通ネットワークの利便性が高く、拠点へのアクセスが確保されていること等を考慮します。

また、本市の中心部は、人口集中エリアに都市機能施設が集積し、コンパクトな市街地が形成されています。都市構造評価においても日常生活サービス、医療施設、福祉施設の徒歩圏人口カバー率が類似人口規模都市と比較しても高い状況にあり、生活利便性も高く、こうした特性を踏まえた区域設定を行います。

しかし、防災の観点でみれば、都市計画区域に占める洪水浸水想定区域（想定最大規模）の面積は区域全体の約4割であり、津波災害を考慮に入れた指定避難所等人口カバー率（徒歩10分圏内人口）は約5割にとどまる状況にあり、防災リスクも踏まえた区域設定等が重要となります。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、福祉・商業・医療等の都市機能を誘導する区域です。生活利便等の各種サービスの効率的な提供が図られるように、一定のエリア内に生活サービス施設の誘導を図ります。

2. 「居住誘導区域」の設定

(1) 区域設定の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、生活利便性が確保される区域、生活サービス機能の持続的確保が可能な区域、災害に対する安全性等を確保することのできる区域に定めます。

① 交通ネットワーク、一定の人口密度と生活サービスを維持する区域

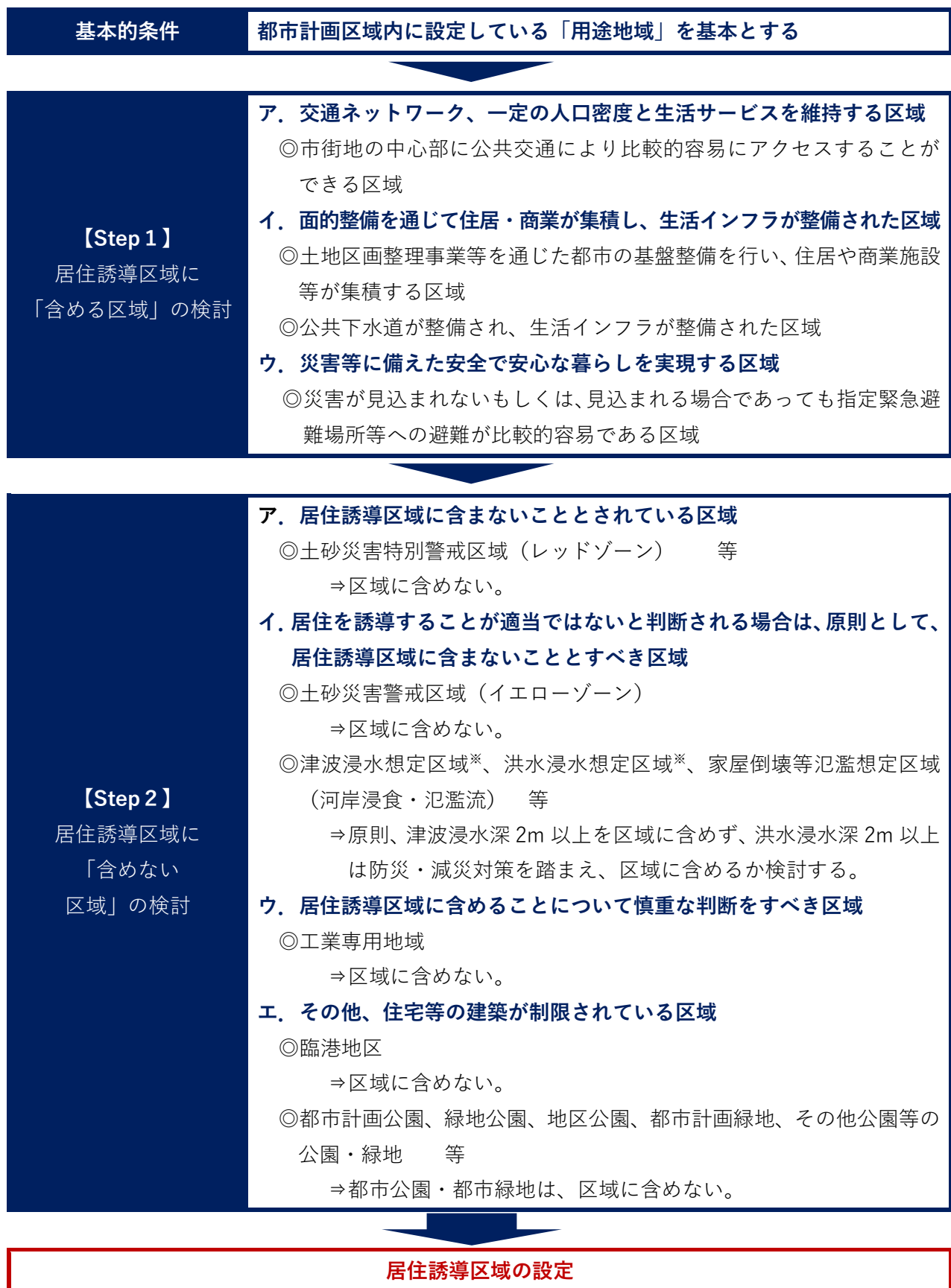
市街地の中心部に公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域

② 面的整備を通じて住居・商業が集積し、生活インフラが整備された区域

土地区画整理事業等を通じた都市の基盤整備を行い、住居や商業施設等が集積する区域であり、公共下水道等の生活インフラが整備された区域

③ 災害等に備えた安全で安心な暮らしを実現する区域

災害が見込まれないもしくは、見込まれる場合であっても指定緊急避難場所等への避難が比較的容易（600m圏で徒歩10分圏内）である区域



※区域境界については、地形地物や用途地域境界等、明確な根拠に基づいて設定します。

(2)区域の設定

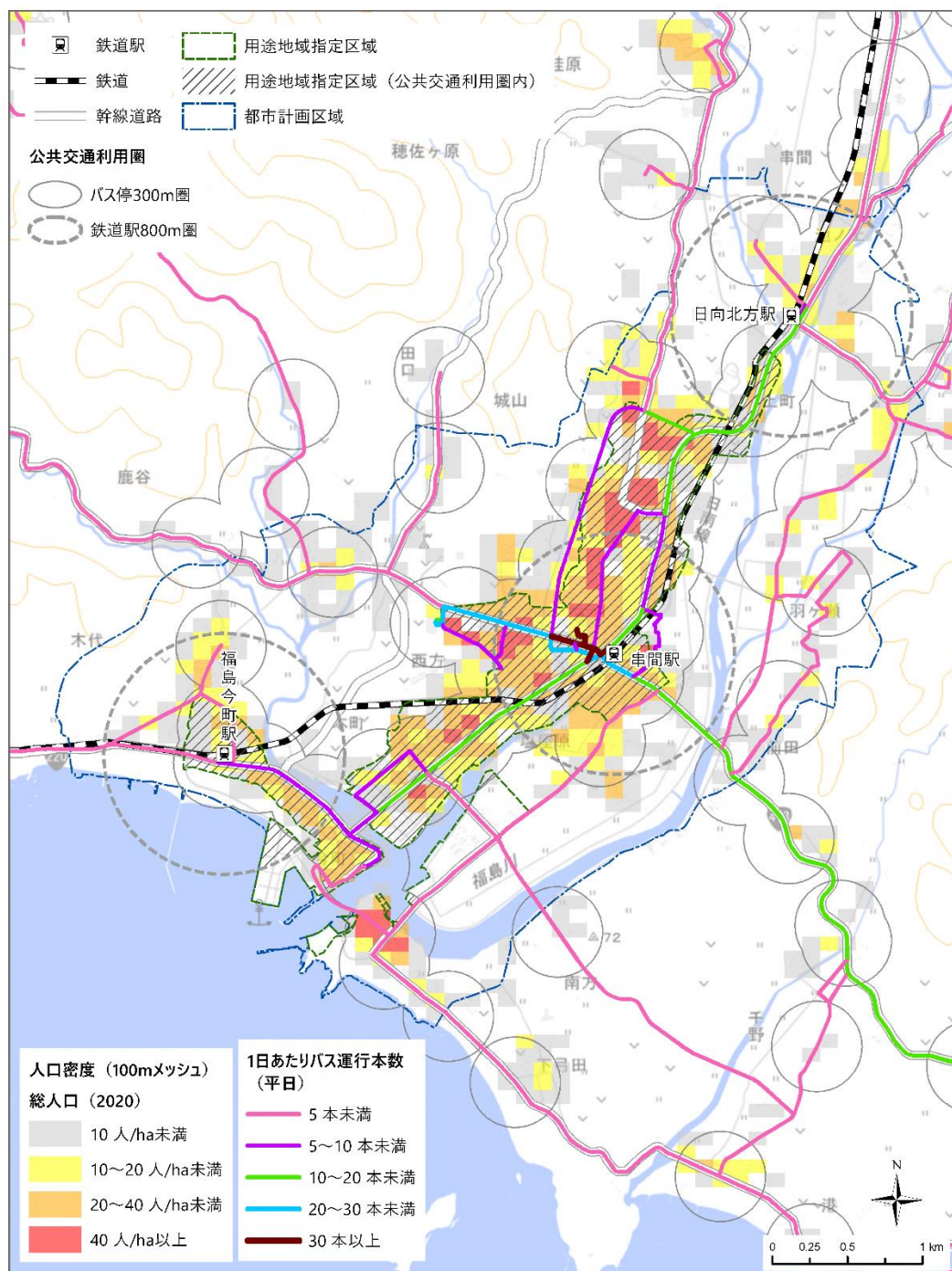
① 居住誘導区域に「含める区域」の検討【Step 1】

ア. 交通ネットワーク、一定の人口密度と生活サービスを維持する区域

交通ネットワークが確保される区域として、市街地の中心部に公共交通により比較的容易にアクセスすることができる鉄道駅 800m 圏、バス停 300m 圏に含まれる区域を原則とします。

人口密度は、用途地域区域内の多くが 10 人/ha 以上であり、区域内の北部（西方地区）や高台となっている県道 112 号沿い等に 40 人/ha の人口集積エリアが点在しています。

■バス運行本数×人口密度図

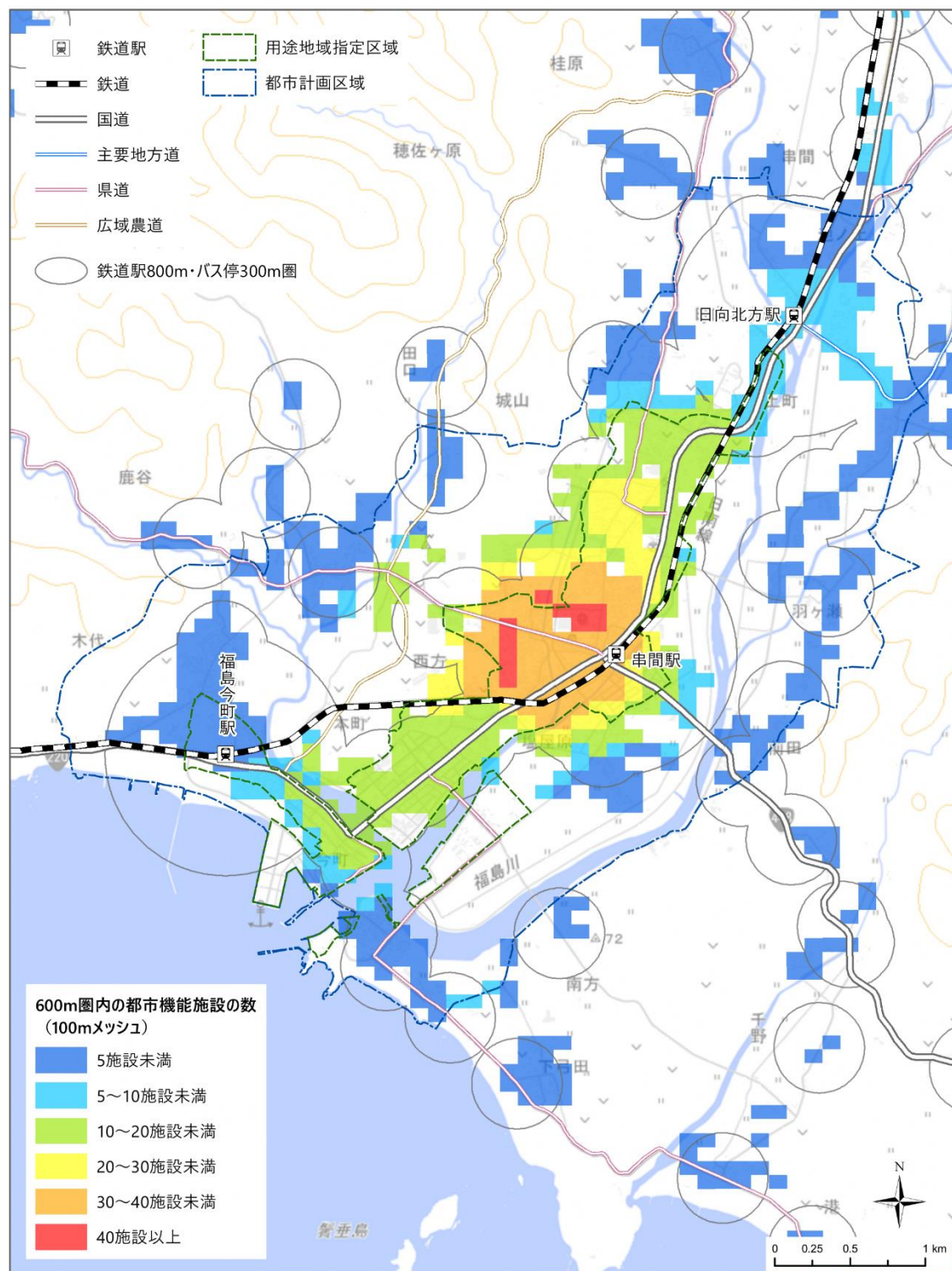


【資料】
100mメッシュ人口：e-stat 国勢調査（2020）小地域人口、串間市都市計画基礎調査（2018）建物住宅延床面積をもとに加工して作成。（秘匿処理済）
バス路線：コミュニティバスGTFS-JP情報（R4.1.4） バス図：地理院タイル
※運行本数は、月曜日のみの運行の場合、1本につき0.2本として集計

生活サービス面では、行政施設や教育・文化施設、介護福祉施設、商業施設、医療施設といった都市機能施設の一定集積が見られ、生活サービスを維持する区域と設定します。

用途地域指定区域内では、都市機能施設の一定の集積が見られるほか、串間駅や串間市役所の中心部では徒歩10分圏内（600m圏）で30施設以上の都市機能施設が集積している区域もあり、生活サービスを維持する区域であるといえます。

■都市機能施設の集積状況



【資料】ベース図：地理院タイル

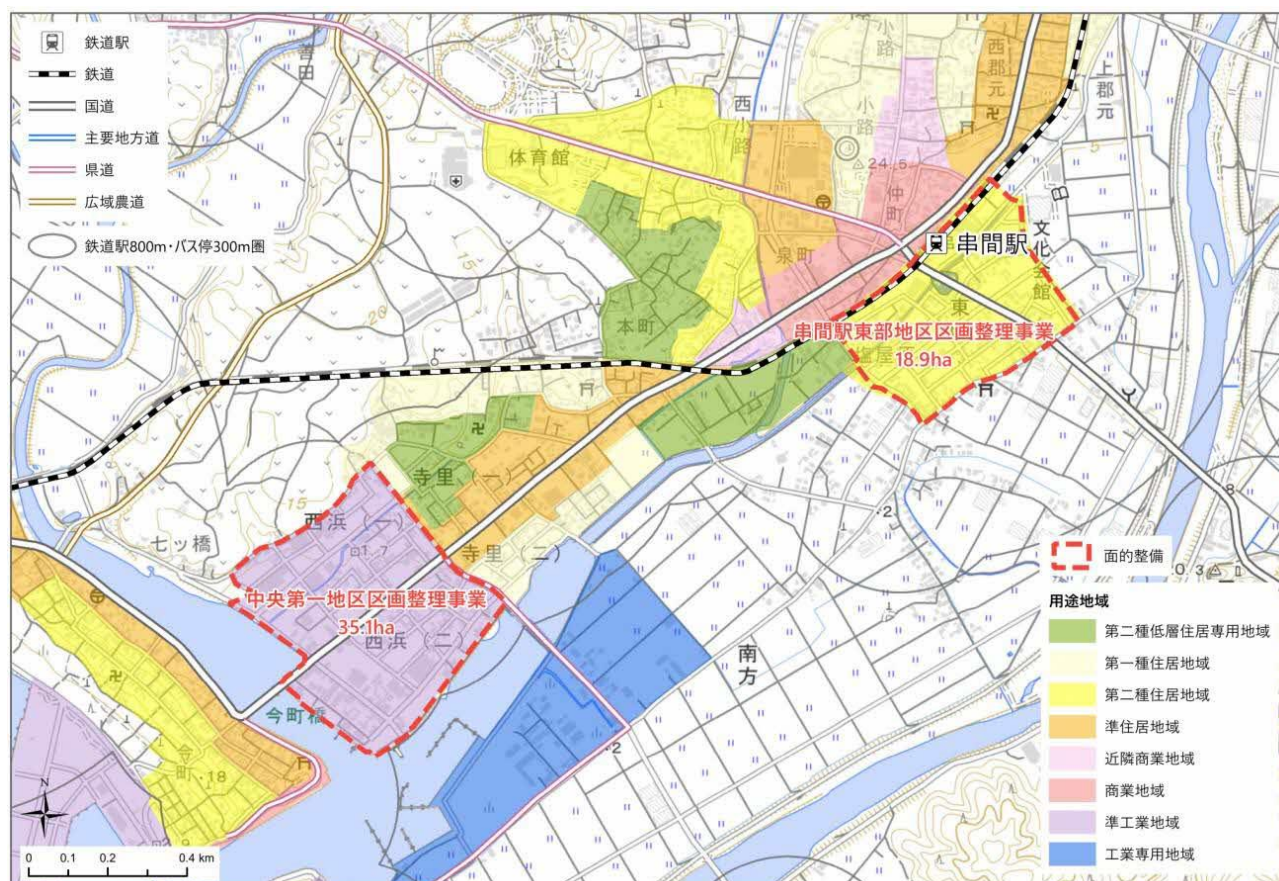
イ. 面的整備を通じて住居・商業が集積し、生活インフラが整備された区域

平成 3 年～17 年にかけて串間駅南側(第二種住居地域)にて「串間駅東部地区区画整理事業」(18.9ha)が行われており、住居系の土地利用が進んでいます。

昭和 58 年～平成 8 年にかけて用途地域西側の福島港沿岸(準工業地域)において「中央第一地区区画整理事業」(35.1ha)が行われており、郊外型商業施設が多く立地する商業ゾーンが形成されています。

これら土地区画整理事業を通じた面的整備により住居・商業等の機能が集積し、生活利便性等が向上している区域であるといえます。

■面的整備の位置・状況図



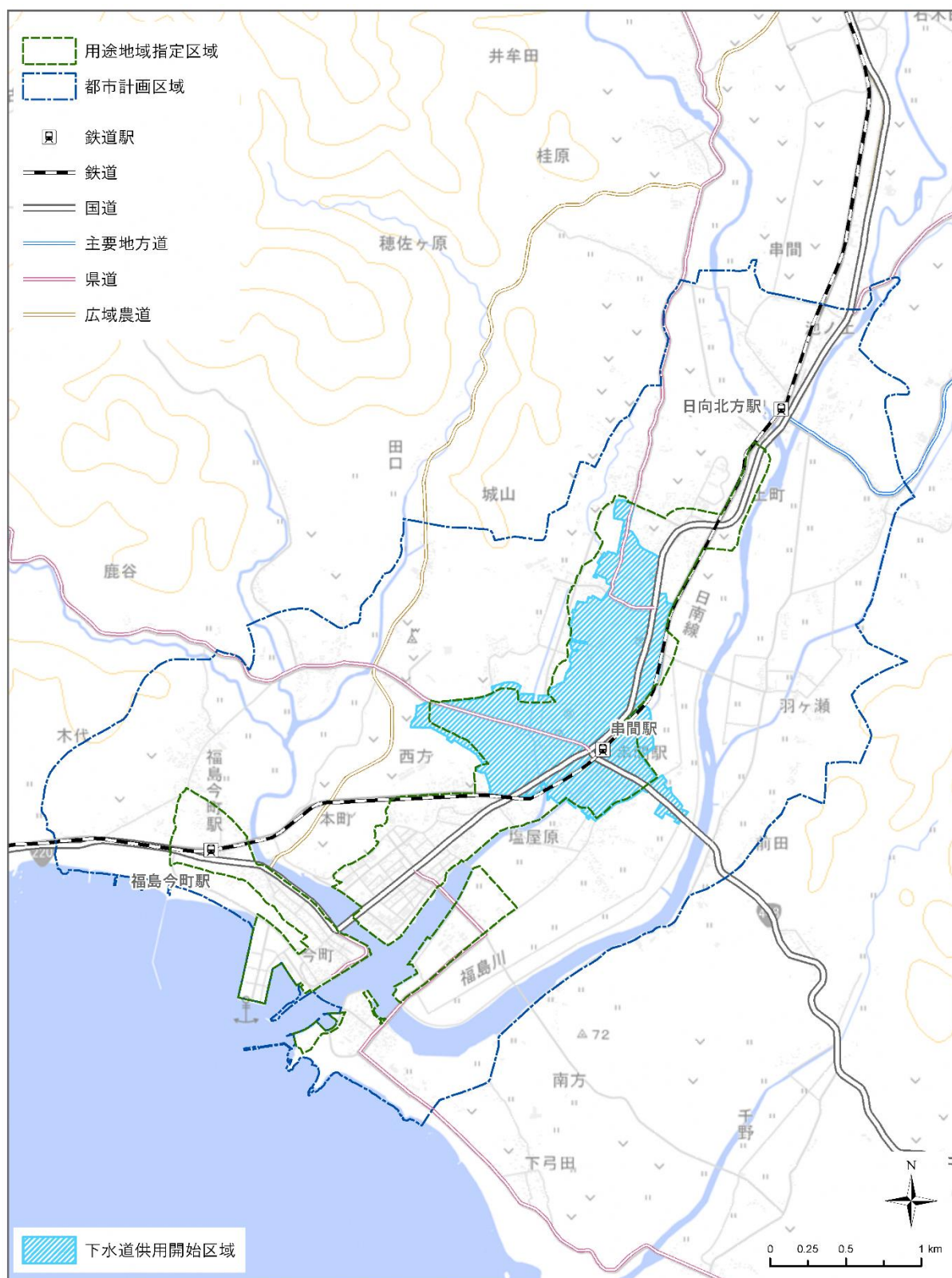
【資料】ベース図：地理院タイル

■面的整備の状況

名称	事業主体	施行面積	事業期間	主な用途	計画人口
中央第一地区区画整理事業	串間市	35.1 ha	昭和 58 年～平成 8 年	準工業地域	—
串間駅東部地区区画整理事業	串間市	18.9 ha	平成 3 年～17 年	第二種住居専用地域	1,161 人

用途地域区域の北部エリアにおいて、公共下水道が整備され、生活インフラが整えられた区域となっています。

■下水道供用開始区域

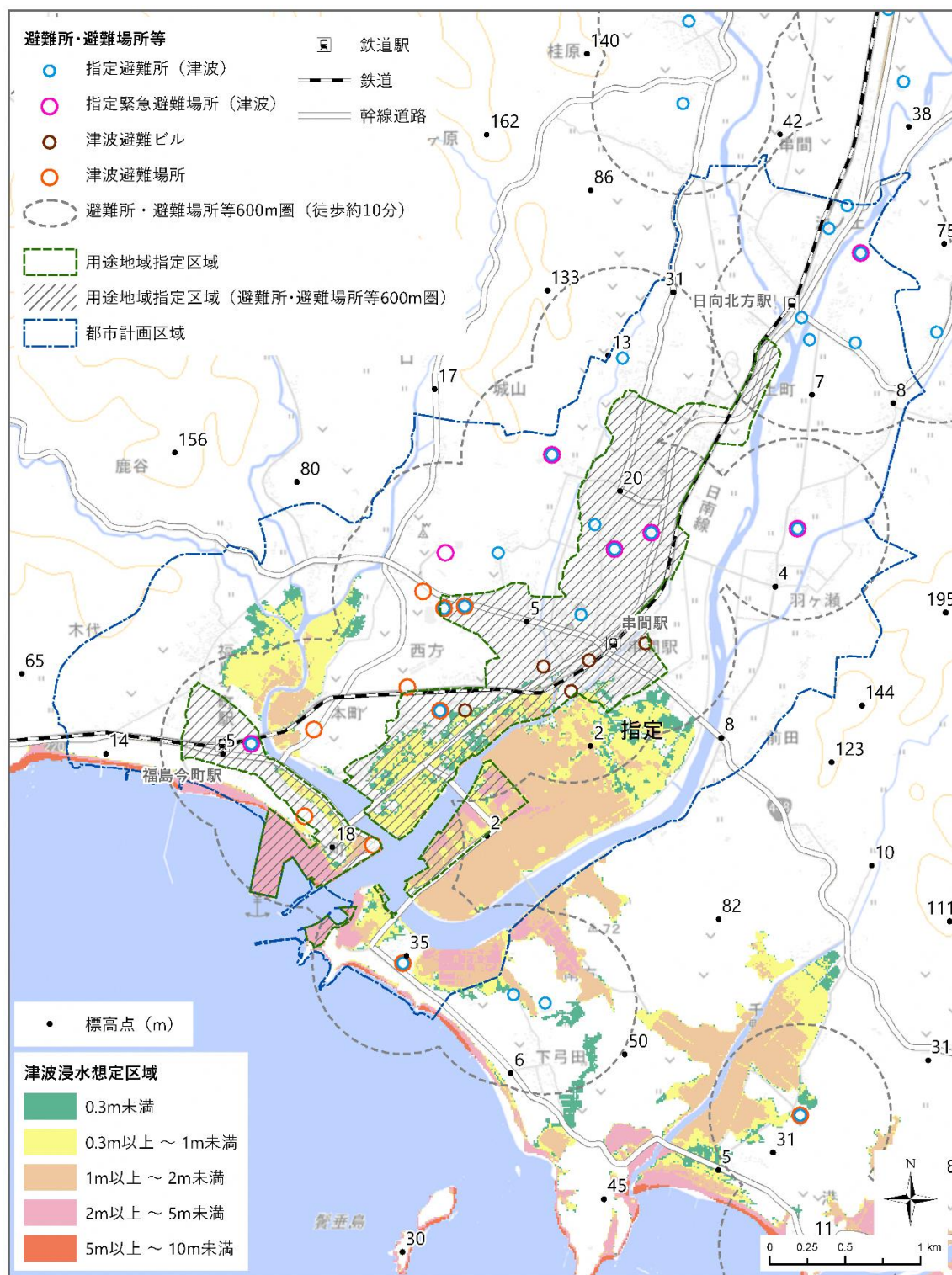


【資料】
下水道供用開始区域：串間市上下水道課 ベース図：地理院タイル

ウ. 災害等に備えた安全で安心な暮らしを実現する区域

安全で安心な暮らしを実現する区域として、津波浸水想定区域である場合（臨港地区の一部、工業専用地域の一部を除き）でも、用途地域区域内では、指定緊急避難場所等に徒歩 10 分圏内（600m 圏内）で避難することができることとします。

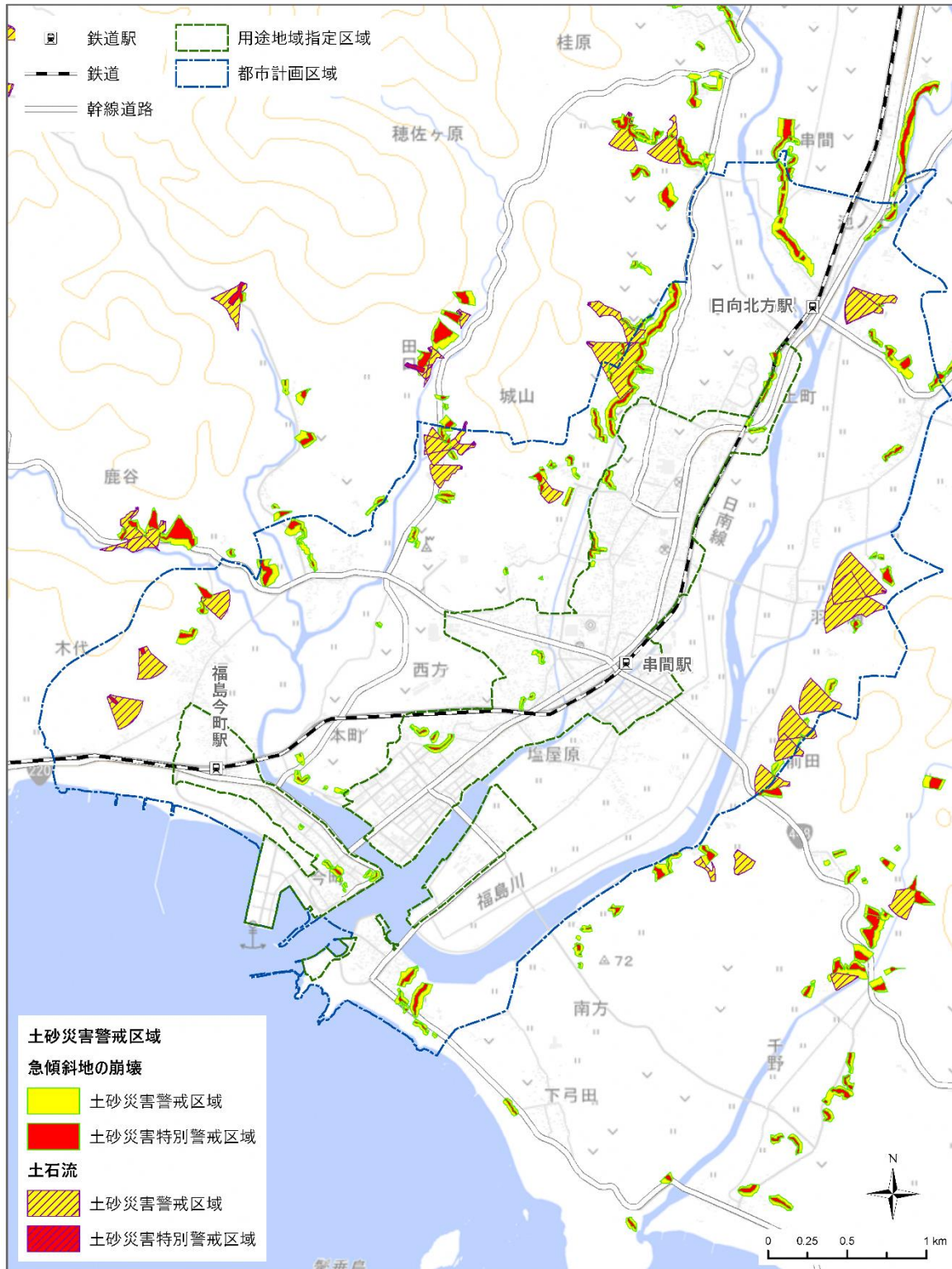
■L2 津波浸水想定区域図（想定最大規模）×避難施設分布図



【資料】
津波浸水想定区域：国土数値情報 津波浸水想定データ（令和2年4月時点） ベース図：地理院タイル

土砂災害では、今町地区や上町地区の一部において指定緊急避難場所等に徒歩 10 分圏内（600m 圏内）で避難することが難しい箇所があるほかは、徒歩 10 分圏内で避難することができる状況となっています。

■土砂災害警戒区域



【資料】
土砂災害警戒区域データ（令和3年8月時点） バース図：地理院タイル

【注記】
土砂災害警戒区域：土砂災害危険箇所のうち、現地調査を行い土砂災害のおそれがある箇所を土砂災害防止法に基づき区域指定した箇所。
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）と土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の2種類があり、警戒避難体制の整備や住宅の構造規制が行われる。

② 居住誘導区域に「含めない」区域の検討【Step2】

ア. 居住誘導区域に含めないこととされている区域

イ. 居住を誘導することが適当では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

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）、複合災害が想定される区域は、居住誘導区域に含めないこととします。

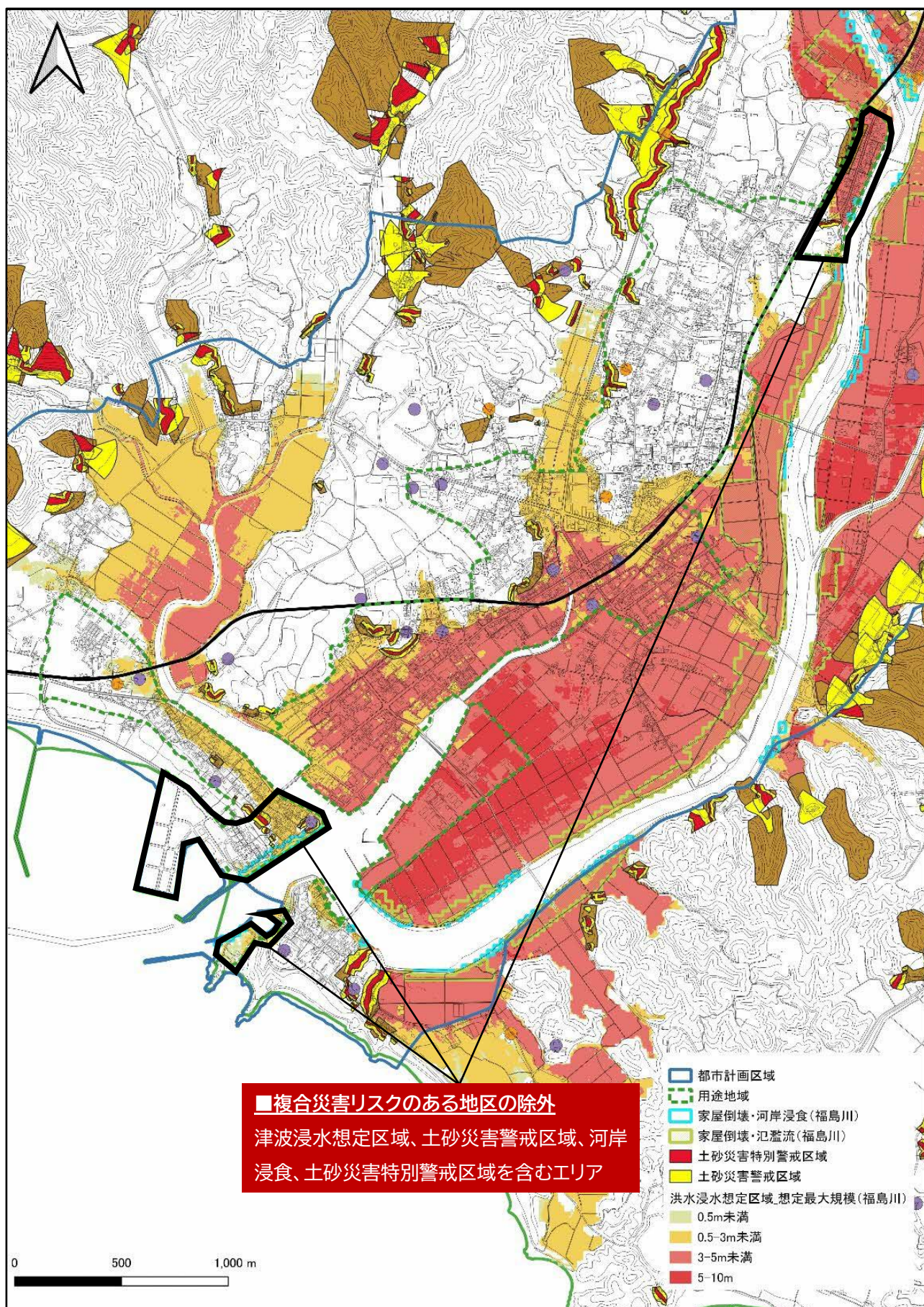
津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域は、浸水深や影響範囲、市街化の状況を踏まえて、居住誘導区域への組み込みを検討します。

－津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域を居住誘導区域へ組み込むことに関する考え方－

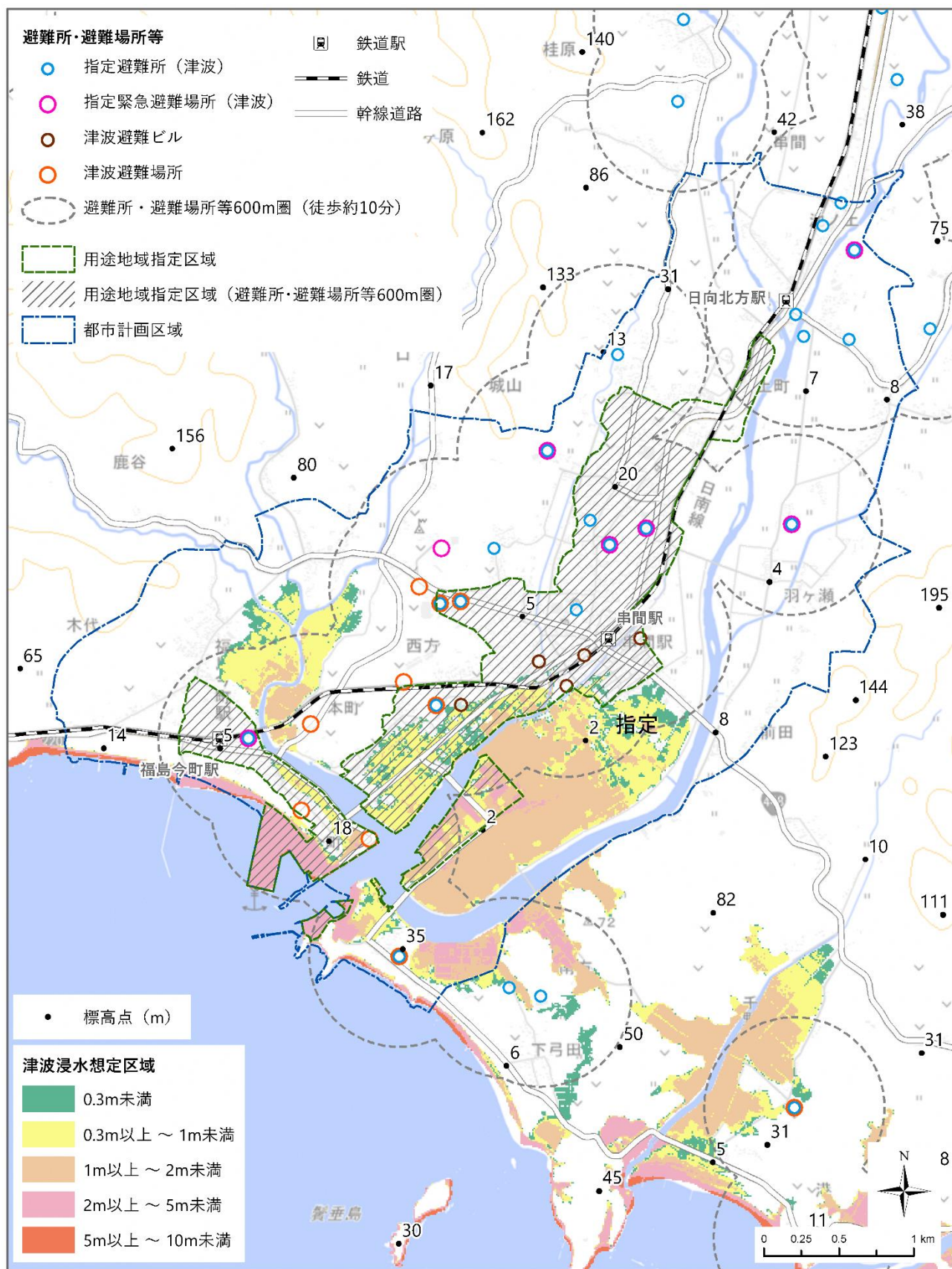
福島地区における既成市街地の多くは、福島港河口や福島川、善田川に面して形成されており、想定最大規模の津波や洪水浸水等が発生した際には被害が発生することが想定されています。しかし、被害が想定される既成市街地には、土地区画整理事業による基盤整備の実績があり、生活利便施設等も立地しているため、市民生活に欠かせない拠点となっています。この市街地を移転することは現実的でなく、防災・減災対策により、災害に対して強靱な市街地形成を行うことが重要であると考えています。

本市では、こうした被害が想定される場所において、指定緊急避難場所の指定、民間マンション等と連携した津波避難ビルの確保等、市民が安全・安心な暮らしを送れるよう対策を講じてきました。今後も防災指針等に基づき、災害に対してより強靱な市街地形成を進めていくことを条件に居住誘導区域に含めることとします。

■洪水浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

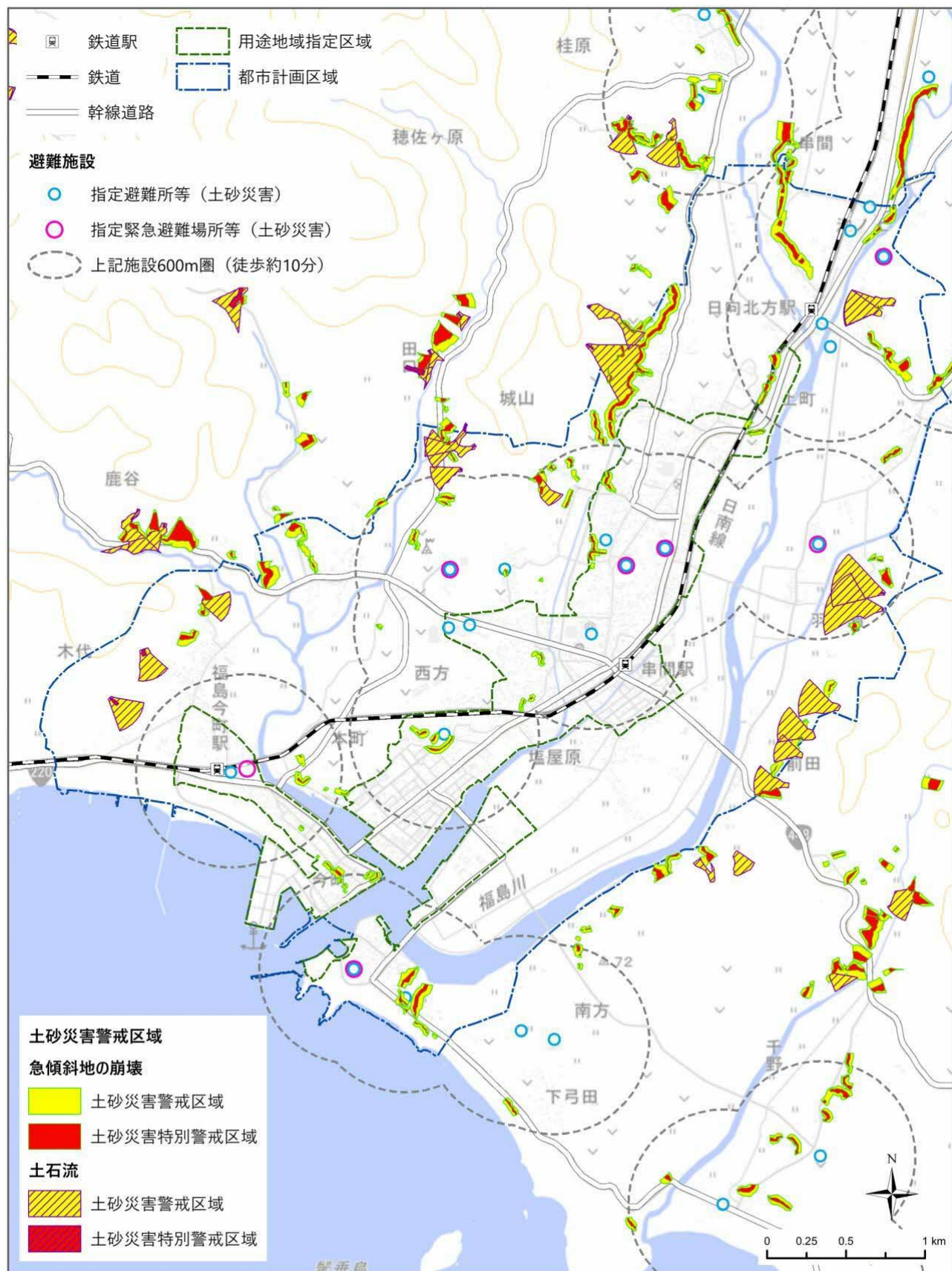


■L2 津波浸水想定区域図（想定最大規模）（再掲）



【資料】
津波浸水想定区域：国土数値情報 津波浸水想定データ（令和2年4月時点） ベース図：地理院タイル

■土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の分布



【資料】土砂災害警戒区域データ（R2年8月時点） 土砂災害危険箇所：国土数値情報 土砂災害危険箇所データ（平成22年度）
ベース図：地理院タイル

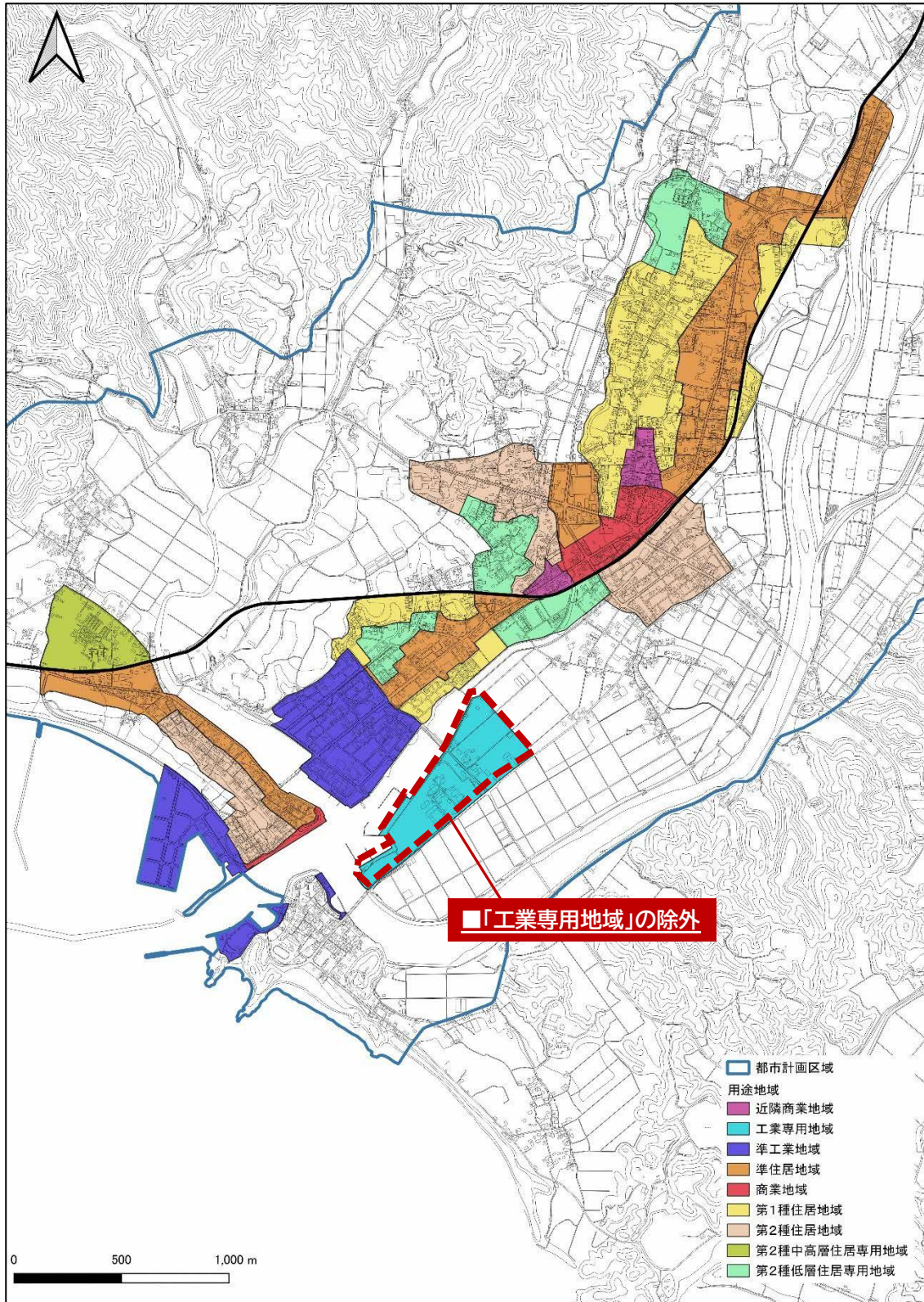
【注記】

土砂災害警戒区域：土砂災害危険箇所のうち、現地調査を行い土砂災害のおそれがある箇所を土砂災害防止法に基づき区域指定した箇所。
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）と土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の2種類があり、警戒避難体制の整備や住宅の構造規制が行われる。

ウ. 居住誘導区域に含めることについて慎重な判断をすべき区域

はまゆう農協ビニール加工所、西部衛生公社等が立地する南方エリアの工業専用地域は居住誘導区域には含めないこととします。

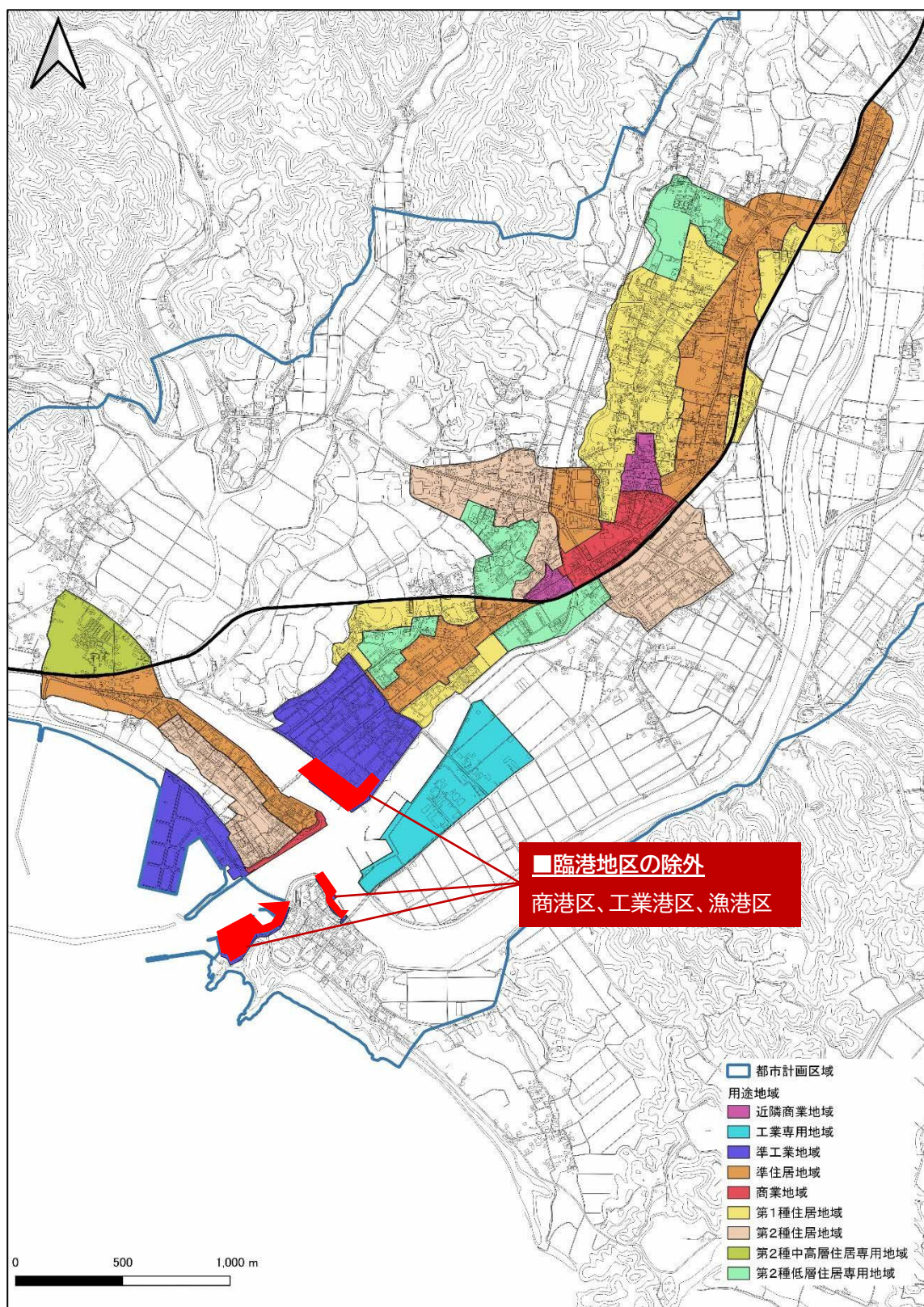
■用途地域図



エ. その他、住宅等の建築が制限されている区域

商港区や工業港区、漁港区といった臨港地区は、居住誘導区域には含めないこととします。

■用途地域図・臨港地区



都市公園（都市緑地含む）は、居住誘導区域には含めないこととします。

■公園・緑地分布図（都市計画区域）

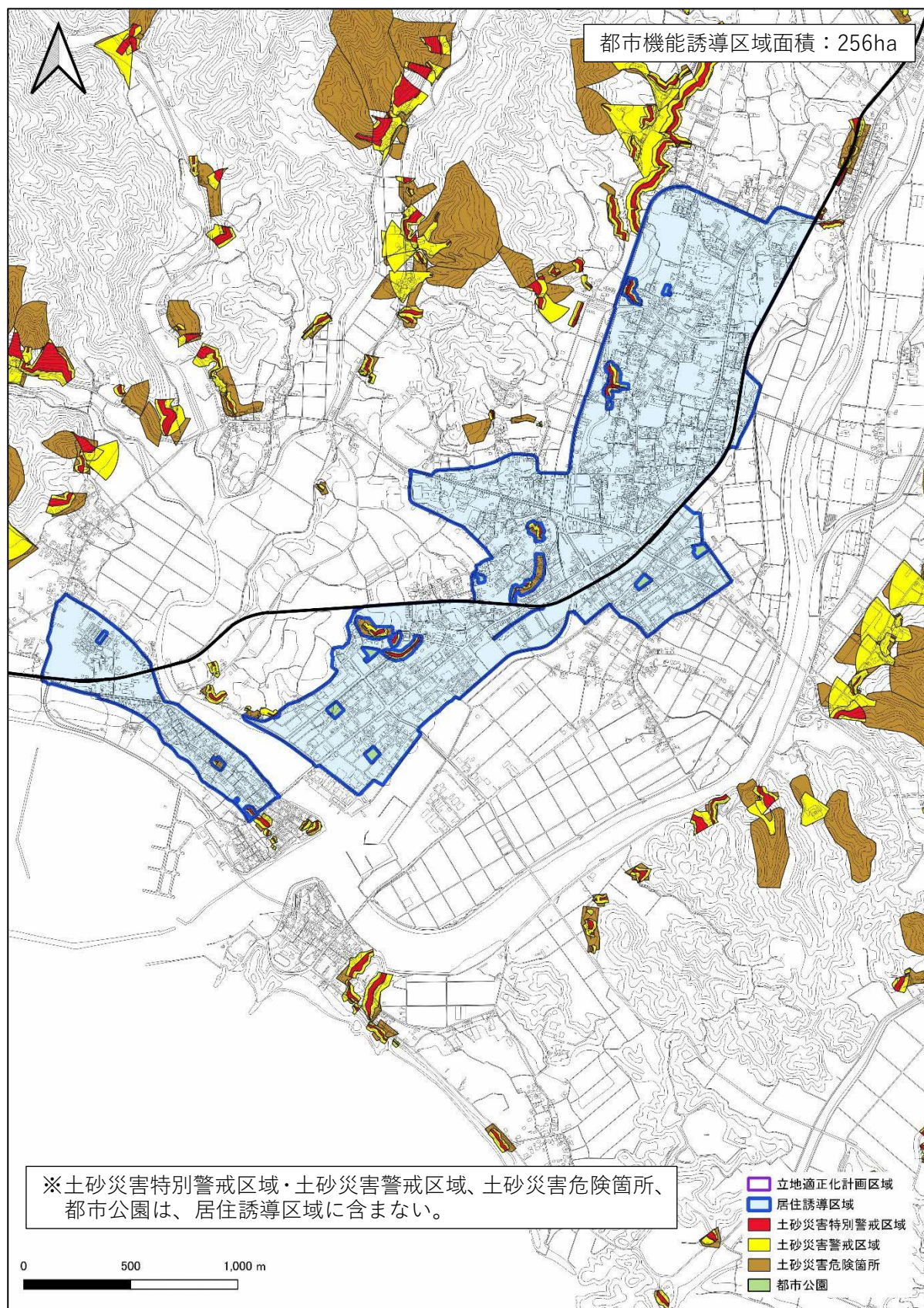


【資料】串間市都市計画基礎調査（平成30年） ベース図：地理院タイル

③ 居住誘導区域の設定

Step1・Step2 の検討を踏まえ、居住誘導区域は以下の通りです。

■ 居住誘導区域



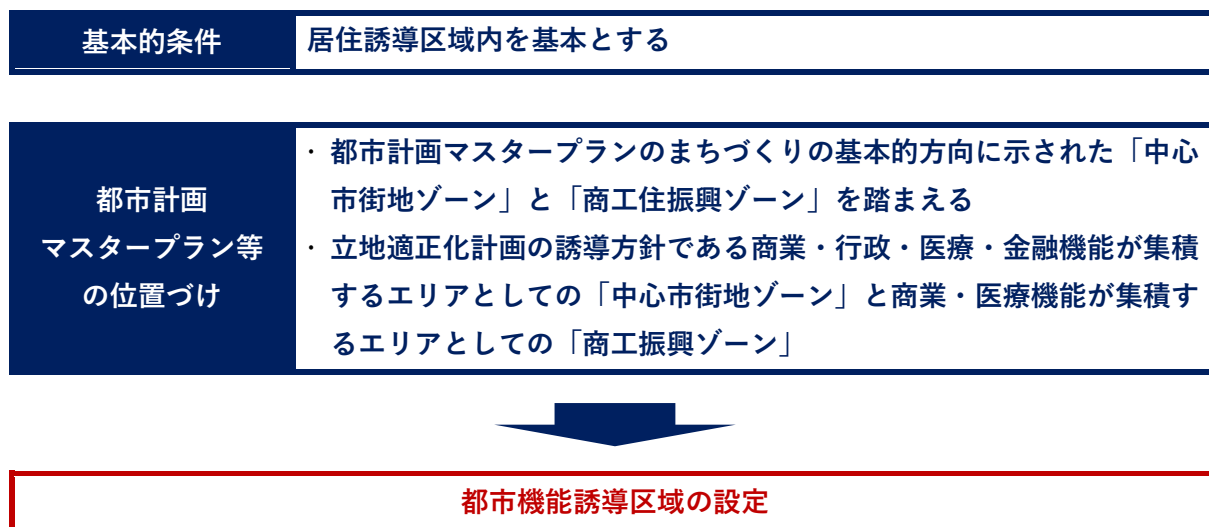
3. 「都市機能誘導区域」の設定

(1) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、市民の生活利便性及び都市活力の維持・向上を進めるため、必要な都市機能誘導・集積を図る区域は、都市計画マスタープランのまちづくりの基本的方向を踏まえ「中心市街地ゾーン」と「商工振興ゾーン」として設定します。

「中心市街地ゾーン」は、串間駅や道の駅くしまを中心とした時間消費型の商業・交流・サービス空間の整備、道の駅くしま、市役所周辺への災害対策施設と併設した公共公益施設の充実、串間駅東部地区区画整理事業地区などの面的整備地区への都市機能・人口等の誘導を図る区域とします。

「商工振興ゾーン」は、都市の骨格となる国道 220 号沿道での商業・サービス施設の誘導などによる賑わいづくり、工業、商業等が共存し、振興するための多様な用途が調和した土地利用の誘導や、流通、生産・加工など産業拠点としての有効な活用促進を図る区域とします。



※区域境界については、地形地物や用途地域境界等、明確な根拠に基づいて設定します。

中心市街地ゾーン
 工業専用産業ゾーン
 商工住共存ゾーン
 多機能集積臨港ゾーン
 新たな産業振興核
 沿道型商業軸
 都市計画道路

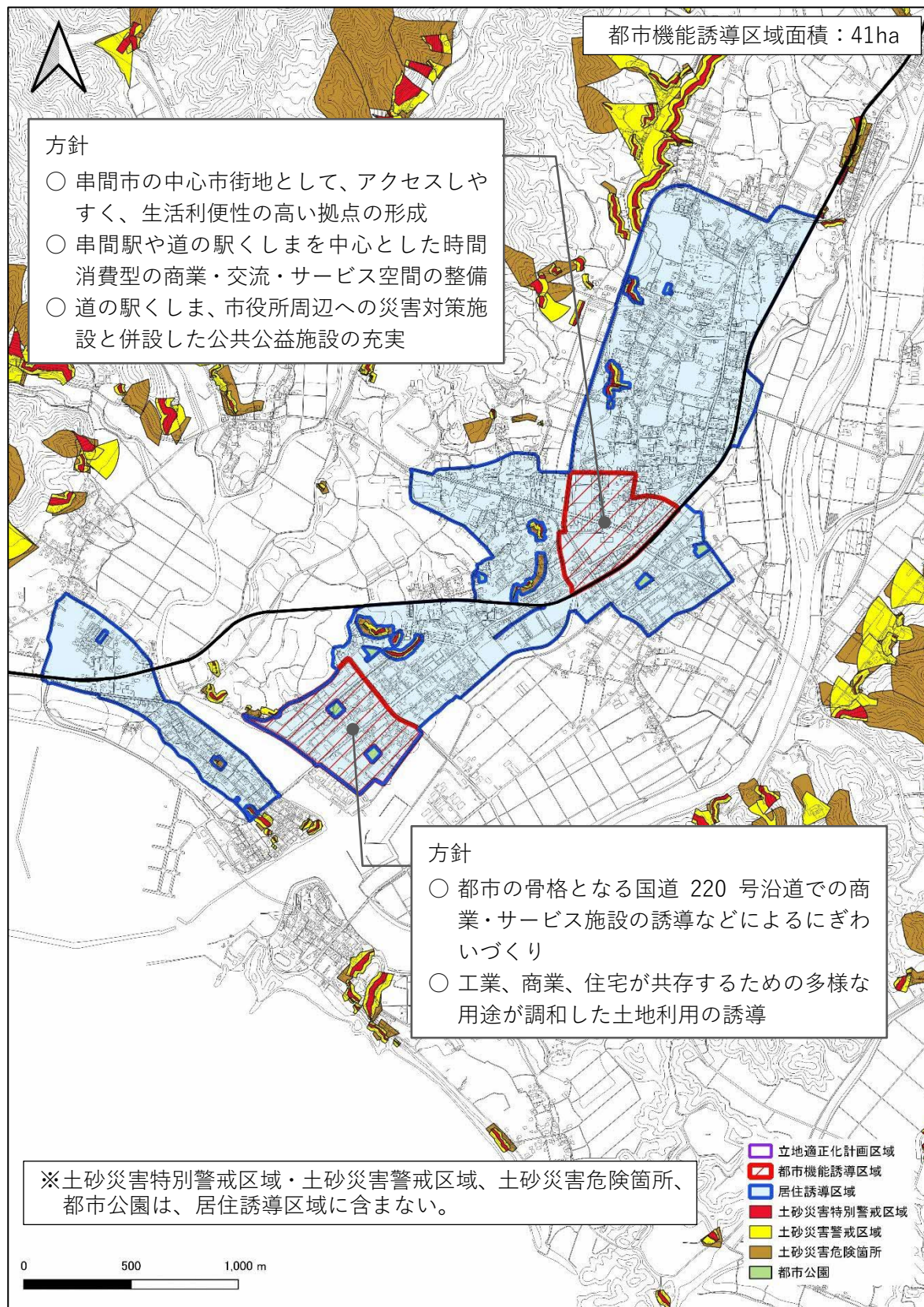
緊急輸送地域ルート
 緊急輸送ルート
 JR九州
 山林
 串間市総合運動公園
 都市計画区域
 用途地域

市通七ツ橋大平線(広域農道)
 国道220号
 奈留IC
 上ノ城工業団地
 東九州自動車道
 串間IC
 県道112号(今別府串間線)
 串間市総合運動公園(地域防災拠点)
 風景形成重点地区
 串間駅
 福島川
 国道448号
 道の駅くしま(仮称)
 福島港

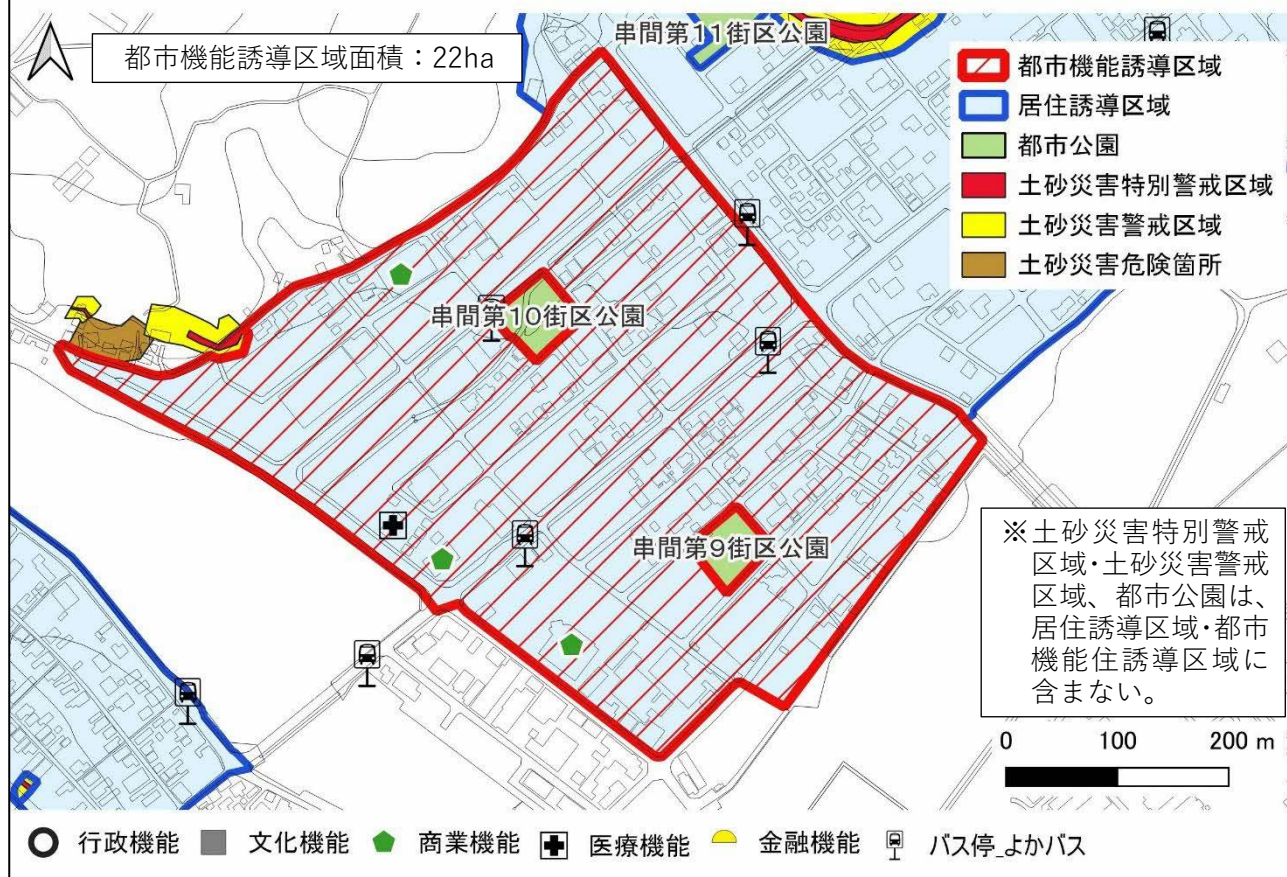
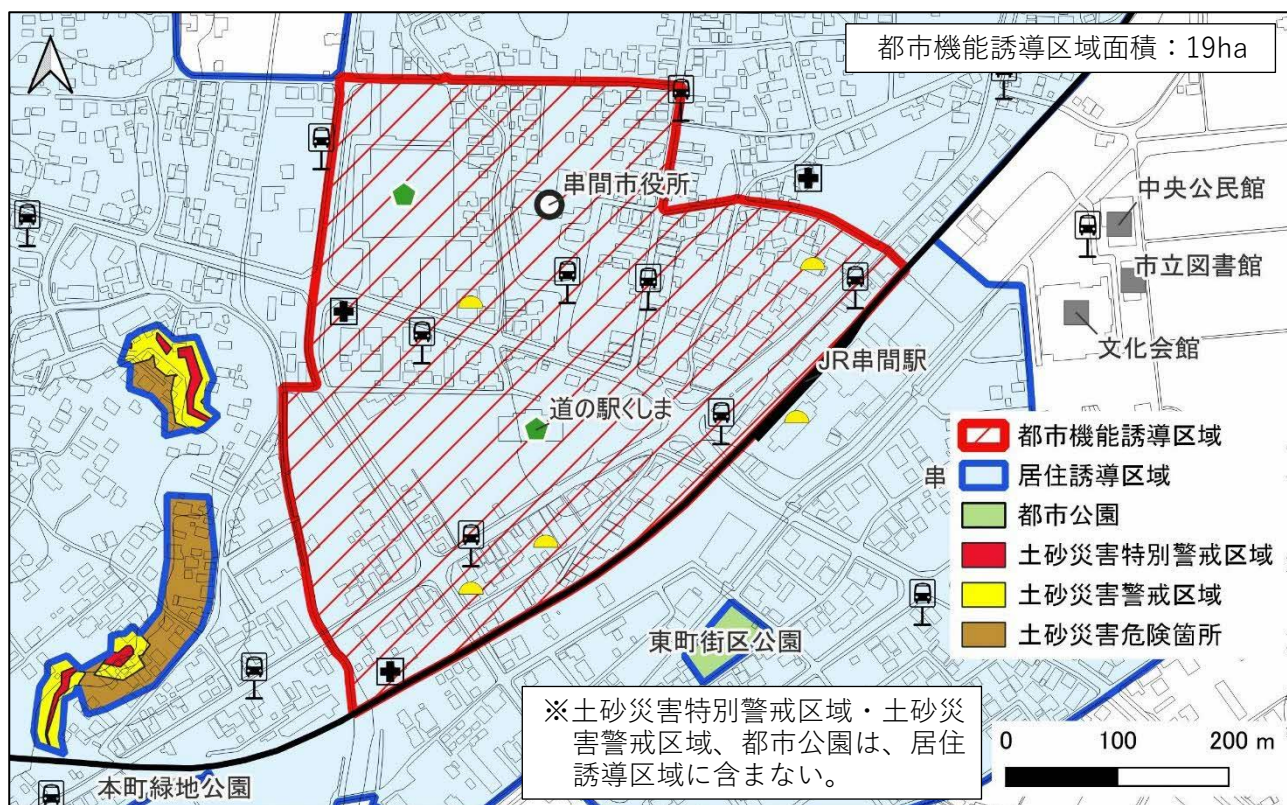
(2)区域の設定

都市計画マスタープランのまちづくりの基本的方向の2つのゾーンと用途地域界を踏まえ、都市機能誘導区域は以下の通りとします。

■都市機能誘導区域



■都市機能誘導区域（詳細図）



第5章 誘導施設・誘導施策の検討

1. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の設定方針

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設です。生活の利便性向上や居住誘導、災害対策に資する施設を対象に設定するものとします。

■ 誘導施設設定の基本的な考え方

- 誘導施設は、具体の整備計画のある施設のほか、都市機能誘導区域に必要な施設を設定する際には、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置等を勘案し、必要な施設を定める。
- 都市機能誘導区域外において、誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意する。
- 都市機能誘導区域外に転出してしまうおそれがある都市機能増進施設は、必要に応じて誘導施設として定める。
- 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定する。

(2) 誘導施設の設定の視点

誘導施設を設定するにあたり、以下の3つの視点を踏まえ、設定の要否を検討するものとします。

視点	考え方
【視点1】生活利便性への寄与	施設の誘導により「生活の利便性を高める」ことに寄与する施設
【視点2】居住地選択への寄与	施設の誘導により「居住を促進する」ことに寄与する施設であり、当該施設が区域外へ立地することで「過度な自動車利用や周辺への居住・市街化の無秩序な広がり」につながる可能性のある施設
【視点3】防災性への寄与	災害対策機能として「安全・安心な暮らしに寄与する」ことに寄与する施設

(3)誘導施設の設定

上記3つの視点を踏まえ、本市における誘導施設は以下の通り設定します。

区分	施設分類	定義	誘導施設としての 絞り込み条件
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する 市役所	行政機能の中核として、市民生活上、防災性の観点から重要な施設である。
文化機能	集会施設	イベントや趣味、地域活動等、広く市民等が利用できる 集会施設 具体例：集会所・レンタルスペース ※利用者が限定される施設や宗教施設は含まない	市民生活にとってあると便利な施設。多様化する市民活動を後押しし、豊かな生活、コミュニティ醸成につながる施設。
	図書館等	図書の貸出や閲覧を主たる目的とする 図書館等施設 具体例：図書館分館・私設文庫	市民生活にとってあると便利な施設。子育て世代や子どもの居場所づくり、身近な図書館として、生活に豊かさを与える施設。
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に規定する 地域包括支援センター	高齢化が進展する中では生活利便性を高めるために必要な施設である
子育て機能	子育て支援機能	特別保育事業の実施について（児発第445号）に規定する地域子育て支援センター事業による 地域子育て支援センター	子育て世帯にとってあると便利な施設である
商業機能	商業施設	生鮮食品または医薬品を扱う小売店舗 具体例：スーパーマーケット・ドラッグストア・道の駅 ※コンビニは集積するより、地域に分散している方が利便性は高いため、誘導施設に位置づけない。	市民生活にとって必要不可欠な施設である
医療機能	医療施設	医療法第1条の5第2項に規定する 診療所	市民生活にとって必要不可欠な施設である
金融機能	金融機関等	銀行法第2条第1項に規定する 銀行 具体例：銀行・信用金庫・農業協同組合・郵便局	市民生活や企業等にとって必要な施設である。

2. 誘導施策

誘導区域内における都市機能や居住等の誘導促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずべき施策は以下の通りです。

(1) 都市機能誘導に係る施策

① 賑わいと回遊性の創出

主な取り組み・事業	キーワード
ア) 道の駅を中心とした賑わいと回遊性の創出	ウォークアブル
イ) 賑わい創出イベント開催（道の駅等との連携）	
ウ) 訪れる人・住む人が憩い・交流する空間づくり（イベント広場の整備）	
エ) 安心して通行できる歩行者環境づくり	
オ) 中心部の都市機能の維持充実	都市機能拡充
カ) 低未利用土地・資産の活用	
キ) 複合的な機能を備えた空間づくり	
ク) まちづくりのルールづくり（商店街やまちづくり団体等が主体となったまちづくり組織の設立と景観に配慮したまちづくりのルール策定）	まちづくりルール

② 交通ネットワークの強化

主な取り組み・事業	キーワード
ア) 地域公共交通計画の策定（R2 地域公共交通網形成計画の改訂）	公共交通
イ) コミュニティバス（よかバス）の再編、利便性向上	
ウ) シェアサイクル・レンタサイクルの導入・推進	自転車利用促進
エ) 自転車通行空間の整備	
オ) 串間インターチェンジとの連携強化	広域連携

③ 防災・減災対策の推進

防災指針に掲載

(2) 居住誘導に係る施策

① 良好な住環境の形成

主な取り組み・事業	キーワード
ア) 上、下水道の整備、維持管理	インフラ管理
イ) 道路の整備、維持管理	
ウ) 地区計画等による良好な住環境の形成	まちづくりルール

② まちなか居住の推進

主な取り組み・事業	キーワード
ア) 居住誘導区域への市営住宅の集積	居住誘導
イ) 居住の集積促進（住宅購入補助金やリフォーム補助金等）	
ウ) 空き家の利活用・耐震化による移住、定住の促進	

③ 防災・減災対策の推進

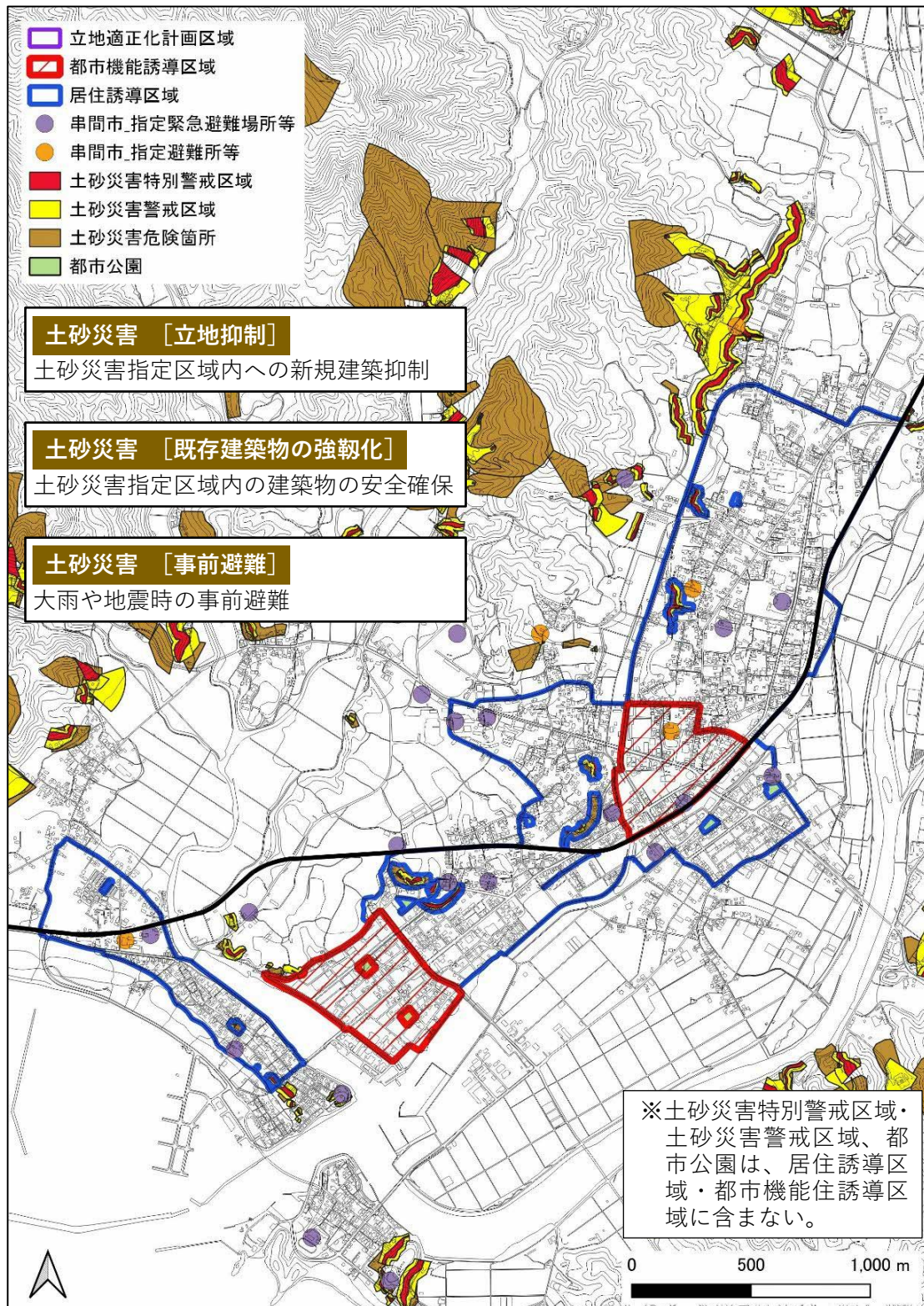
防災指針に掲載

第6章 防災指針

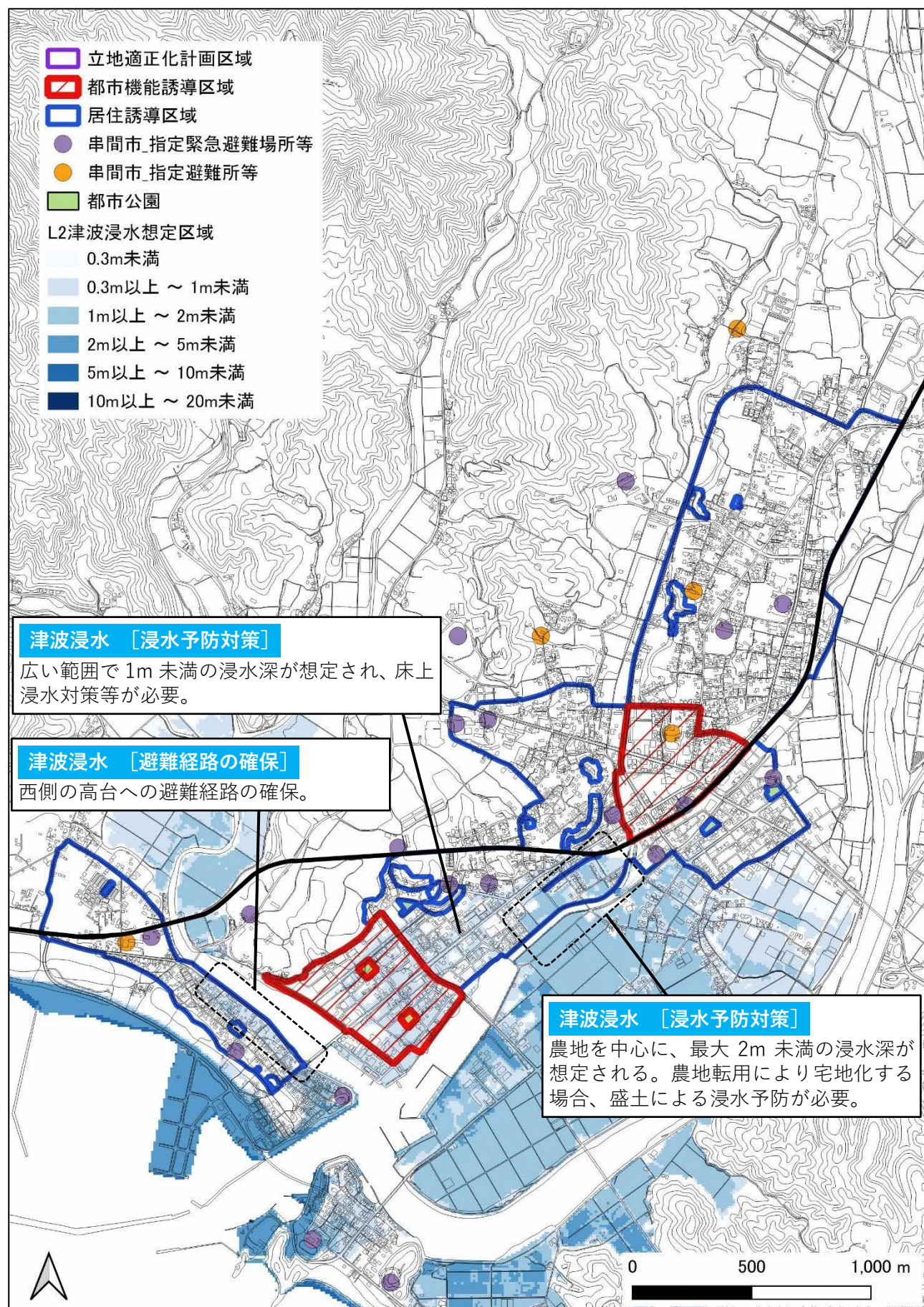
1. 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

想定災害や地域特性を踏まえ、居住誘導区域・都市機能誘導区域における災害リスクを整理します。特に、広範囲で大規模な被害が想定される土砂災害、津波浸水、洪水浸水を踏まえて整理します。

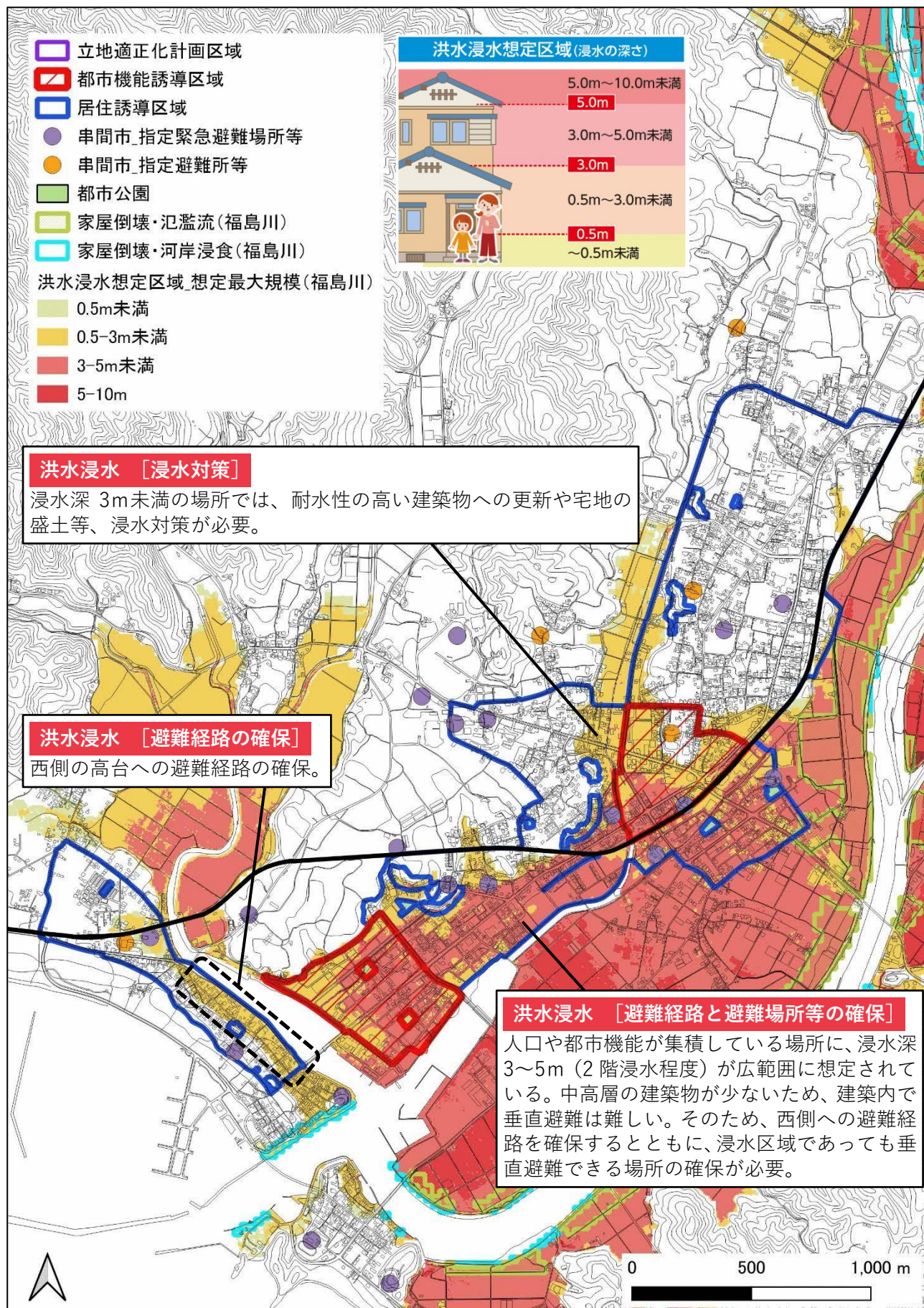
(1) 土砂災害想定の課題



(2) 津波浸水想定課題



(3) 洪水浸水想定課題



2. 防災まちづくりの将来像、取組方針、防災・減災対策

土砂災害・津波浸水・洪水浸水の想定を踏まえ、防災まちづくりの将来像と取組方針を定めます。

(1) 将来像

避難を中心とした対策を講じ、浸水に強靱な市街地形成を促す。

誘導区域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）では、特に洪水浸水による被害が大きいと想定されます。しかし、すでに市街化が進み、生活に便利な都市機能も集積しています。また、都市計画マスタープランにおいても、中心市街地ゾーン、商工住共存ゾーンとして、重要な拠点に位置づけています。

日常生活において利便性が高い地域であり、本市の発展において、重要な地域となることから、特に浸水に対する防災・減災対策を講じ、「避難できること」を基本としつつ、宅地のかさ上げや中高層建築物の立地促進、垂直避難可能な場所の確保など、浸水に対して強靱な市街地形成を目指します。

(2) 取組方針

将来像を踏まえ、土砂災害と浸水に対する取組方針を定めます。将来像でも示した「避難できること」を基本にした防災まちづくりを進めていく上では、方針1の防災・減災意識等を持ち、方針3の避難できるための対策を講じていくことが優先されます。中長期的には、方針2の土砂災害への対策としてのハード整備も着実に進めていくことが重要となります。

災害種別	方針
方針1 共通対策	方針1-1 防災・減災意識と避難意識を浸透させる。
	方針1-2 率先した避難を促すための仕組みをつくる。
方針2 土砂災害	方針2-1 新たな建築物の立地を抑制する。
	方針2-2 既存建築物の強靱化を促す。
	方針2-3 土砂災害防止策を講じる。
方針3 浸水災害 (津波・洪水)	方針3-1 垂直避難できる場所を確保する。
	方針3-2 高い場所への避難経路を確保する。
	方針3-3 敷地や建築物の浸水対策を促す。

※土砂災害警戒区域・特別警戒区域、土砂災害危険箇所は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含みませんが、隣接しているため、防災指針において対策の対象とします。

(3)防災・減災対策の推進

① 共通対策

方針 1-1 防災・減災意識と避難意識を浸透させる。

対策 1-1-1 ハザードマップ等の防災等に係る情報周知

市民自らが、生命・財産を守り、被災時に適切な行動ができるよう、ハザードマップやまるとまちごとハザードマップ等による意識啓発等を通じて、防災・減災の正しい知識や対策を広め、市民の防災・減災力を高めます。

対策 1-1-2 地区防災計画の策定支援（地区ごとの防災計画づくりの支援）

市民自らが、災害に向き合い、被災時に適切な行動ができるよう、地域コミュニティ単位で「地区防災計画」の作成を支援し、防災・減災力を高めます。地区防災計画の策定等を通じて、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進につなげる地域による取組みを支援します。

対策 1-1-3 企業等における BCP の推進支援

被災時において、業務継続性の確保や迅速な復旧・復興ができるよう、企業等に対して、あらかじめ BCP（事業継続計画）の作成を呼びかけ、推進します。

対策 1-1-4 消防庁舎等の移転に伴う防災拠点の整備推進

防災拠点の整備により、災害時に迅速な活動ができるようにするとともに、防災・減災力の向上を図ります。

方針 1-2 率先した避難を促すための仕組みをつくる。

対策 1-2-1 早期に率先した避難を促す災害情報の発信方法の構築

災害が発生しそうなときに、市民が避難するタイミングを決断する（率先した避難を促す）ための情報を伝える仕組みを構築します。

② 土砂災害対策

方針 2-1 新たな建築物の立地を抑制する。

対策 2-1-1 土砂災害指定区域への建築抑制

土砂災害警戒区域・特別警戒区域、土砂災害危険箇所に含まれる敷地においては、被災建築物を増やさないため、土地所有者（または購入検討者）に対して、土砂災害の可能性を伝えるとともに、新たな建築物の立地を抑制します。

また、土砂災害指定区域内の建築物を安全な場所に移転する場合に、支援を検討します。

方針 2-2 既存建築物の強靱化を促す。

対策 2-2-1 建築物の強靱化

土砂災害警戒区域や土砂災害危険箇所においても、土砂災害特別警戒区域と同程度の建築物の構造※となるよう、改修や改修に向けた対策等の相談の支援を検討します。

※構造基準の例

- ・ 基礎と一体の控え壁を有する鉄筋コンクリート造の壁
- ・ 崩壊土砂の衝撃を受ける高さ以下にある構造耐力上主要な部分は、鉄筋コンクリート造とすること
- ・ 急傾斜地に面する外壁は、崩壊土砂の衝撃を受ける高さ以下の部分を鉄筋コンクリート造の耐力壁（建築基準法施行令第 78 条の 2 の規定による耐力壁で、開口部を設けないものに限る。）とすること。この場合において、当該外壁に作用する衝撃力の強さに応じ、外壁の厚さや鉄筋の配置を定められたものにする

方針 2-3 土砂災害防止策を講じる。

対策 2-3-1 砂防による土砂災害の未然防止

土砂災害警戒区域・特別警戒区域、土砂災害危険箇所の発生を未然に防止するための砂防を推進します。

③ 浸水災害（津波・洪水）対策

方針 3-1 垂直避難できる場所を確保する。

対策 3-1-1 浸水時避難建物協定と屋上避難経路の整備支援

浸水深が深い地区において、中高層建築物への垂直避難を可能とするため、浸水時避難建物協定や屋上への避難経路の確保（避難階段の整備等）を検討します。

対策 3-1-2 防災広場等の整備

公園や広場において、築山の整備等、垂直避難できる場所の確保を検討します。

対策 3-2-3 避難所、避難場所の充実（指定避難所のバリアフリー化、福祉避難所の機能強化）

避難所や避難場所の浸水対策を進めるとともに、災害時要支援者等が避難できる機能の充実を図ります。

方針 3-2 高い場所への避難経路を確保する。

対策 3-2-1 避難経路の確保

高台に避難できるよう、安全に避難できる道路や通路を確保します。

方針 3-3 敷地や建築物の浸水対策を促す。

対策 3-3-1 浸水対策を促進する地区計画の検討

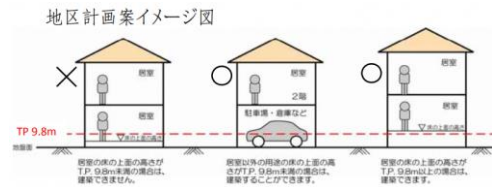
居住誘導・都市機能誘導を進めながら、強靱な市街地形成を図るため、浸水被害を受けにくい建築物を誘導するための地区計画を検討します。

<例>

広島県広島市 矢口川下流部周辺地区 地区計画

概要：高さの低い土地等において、「地区計画」による土地利用に関するルールづくりを行い 浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導。

内容：「居室の床の高さ」に関するルールを定め、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導する。



対策 3-3-2 耐水性の高い建築物の普及

住宅内への浸水被害を軽減する対策を講じた建築物を増やすため、工法等の情報発信を行います。また、止水板などの簡易的な浸水対策も情報発信します。

対策 3-3-3 要配慮者利用施設における避難確保計画の策定支援

災害時要配慮者は、避難が難しくなることから、災害時要配慮者が利用する施設については、あらかじめ避難確保計画を作成するよう促します。

④ 実施時期

方針・対策	実施時期		
	前半 ～ 5 年	中 盤 6～10 年	後 半 11～16 年
方針 1-1 防災・減災意識と避難意識を浸透させる。			
対策 1-1-1 ハザードマップ等の防災等に係る情報周知	啓発		
対策 1-1-2 地区防災計画の策定支援	作成支援		
対策 1-1-3 企業等における BCP の推進支援	作成支援		
対策 1-1-4 消防庁舎等の移転に伴う防災拠点の整備推進			
方針 1-2 率先した避難を促すための仕組みをつくる。			
対策 1-2-1 早期に率先した避難を促す災害情報の発信方法の構築	構築	運用	
方針 2-1 新たな建築物の立地を抑制する。			
対策 2-1 土砂災害指定区域への建築抑制	運用		
方針 2-2 既存建築物の強靱化を促す。			
対策 2-2 建築物の強靱化	支援		
方針 2-3 土砂災害防止策を講じる。			
対策 2-3 砂防による土砂災害の未然防止	推進		
方針 3-1 垂直避難できる場所を確保する。			
対策 3-1-1 浸水時避難建物協定と屋上避難経路の整備支援	支援検討	運用	
対策 3-1-2 防災広場等の整備	選定	整備	
対策 3-2-3 避難所、避難場所の充実	選定	整備	
方針 3-2 高い場所への避難経路を確保する。			
対策 3-2-1 避難経路の確保	確保	維持充実	
方針 3-3 敷地や建築物の浸水対策を促す。			
対策 3-3-1 浸水対策を促進する地区計画の検討	検討	運用	
対策 3-3-2 耐水性の高い建築物の普及	啓発		
対策 3-3-3 要配慮者利用施設における避難確保計画の策定支援	支援		

第7章 届出制度

1. 都市機能誘導に係る届出制度

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為について、届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市は、開発規模の縮小や都市機能誘導区域内への立地を促すなどの勧告を行うことができます(都市再生特別措置法 第108条第3項)。

- ① 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、必要な勧告をすることができる。
- ② レッドゾーンでの開発等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、事業者名簿等を公表することができる。

(1) 都市機能誘導区域外の届出の対象となる行為 (都市再生特別措置法 第108条第1項)

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合には、市長への届出が義務付けられます。

■届出対象行為 (都市再生特別措置法 第108条第1項)

都市機能誘導区域外

- 敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合は、都市機能誘導区域内として扱う (届出不要)。

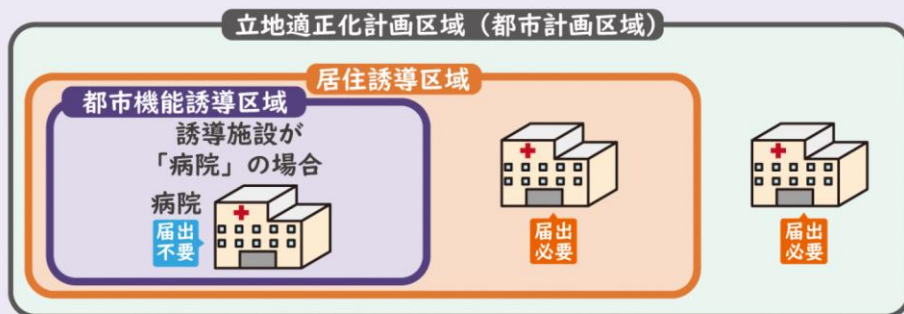
開発行為※

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

- 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

届出対象

建築等行為



※都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

■届出の時期 (都市再生特別措置法 第108条第1項)

開発行為等に**着手する30日前まで**に届出を行う。

(2) 都市機能誘導区域内の届出の対象となる行為（都市再生特別措置法 第108条第2項）

都市機能誘導区域の中で誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、原則として市長への届出が義務付けられます。

■届出対象行為（都市再生特別措置法 第108条の2第1項）

都市機能誘導区域内

- 市が、都市機能誘導区域内における誘導施設の廃止・休止の動きを把握するとともに、その施設の有効活用など機能維持に向けた手を打つ機会を確保するための制度。
- 敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合は、都市機能誘導区域内として扱う（届出必要）。

届出対象

誘導施設の 休廃止

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

例：



■届出の時期（都市再生特別措置法 第108条の2第1項）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の**30日前まで**に届出を行う。

2. 居住誘導に係る届出制度

都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項の規定に基づき、居住誘導区域外での開発行為・建築等行為について、届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や居住誘導区域内への立地を促すことができます（都市再生特別措置法 第 88 条第 3 項）。

届出は、本市の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あり、以下の基準が定められています。

(1) 届出対象区域

届出対象区域は、居住誘導区域を除く立地適正化計画区域（都市計画区域）内とします。

(2) 居住誘導区域外の開発行為・建築等行為の届出

① 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項）】

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行う場合には、原則として市長への届出が義務付けられます。

■届出対象行為（都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項）

居住誘導区域外		敷地が居住誘導区域内外にまたがる場合は、居住誘導区域内として扱う（届出不要）。ただし、土砂災害に関する区域が含まれる場合は届出対象とする。
届出対象	開発行為※	① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 例： ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為が 1,000 ㎡以上のもの 例：
	建築等行為	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 例： ② 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

※都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

■届出の時期（都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項）

開発行為等に**着手する 30 日前まで**に届出を行う。

第8章 定量的な目標値及び計画の進行管理

1. 目標値の設定

(1) 都市機能誘導に係る目標指標

目標指標（1）

都市機能誘導区域内の都市機能の維持・充実

<指標の考え方>

現在、都市機能誘導区域内にある誘導施設に類する施設は、合計 13 機能・施設ですが、今後、施設の維持や必要な施設を立地誘導することにより、都市の機能低下を防ぐことを目標とします。

現状値（2023 年度）

13 機能・施設

目標値（2040 年度）

- 現状の立地・機能数を維持し、誘導施設のいずれもゼロにしない。
- 現状 0 の機能・施設を都市機能誘導区域へ立地誘導する。

算出データ

市役所 1 施設・集会施設 0 施設・図書館等 0 施設・地域包括支援センター 0 施設・子育て支援センター 0 施設・商業施設 5 施設・医療施設 3 施設・金融機関等 4 施設

(2) 居住誘導に係る目標指標

目標指標（2）- 1

居住誘導区域内の人口密度の維持

<指標の考え方>

居住誘導区域への人口集積の効果を測るため、居住誘導区域内の人口密度の維持を指標とします。

現状値（2023 年度）

2023 年 1 月 1 日

22 人/ha

目標値（2040 年度）

2041 年 1 月 1 日

22 人/ha（維持）

算出データ

A	居住誘導区域内人口	5,584 人	：住民基本台帳と都市計画基礎調査（住宅）により推計
B	居住誘導区域面積	256ha	：GIS による図上計測
	居住誘導区域内人口密度(現状)	22 人/ha	：A ÷ B
	居住誘導区域内人口密度(将来)	22 人/ha	：A ÷ B

目標指標（２）- ２

居住誘導区域内の空き家の減少

<指標の考え方>

都市の空洞化の改善状況を測るため、居住誘導区域内の空き家の減少を指標とします。特に、空き家のうち、危険度３・４については活用困難と判断し、積極的な除却を促します。また、危険度１の利用も促すこととして、指標を設定します。

現状値（2020 年度）	目標値（2040 年度）
206 戸	133 戸

算出データ 令和２年度串間市空家等実態調査

危険度１	すぐにでも利用可能（修繕不要な空き家）	7 戸	⇒積極的な活用を促す
危険度２	少しの改修で利用可能（軽微な修繕を要する空き家）	133 戸	
危険度３	大きな改修で利用可（大規模な修繕を要する空き家）	50 戸	⇒積極的な除却を促す
危険度４	廃屋（修繕困難な空き家）	16 戸	⇒積極的な除却を促す

(3)公共交通に係る目標指標

目標指標(3)-1

居住誘導区域内における公共交通徒歩圏カバー率の充実

＜指標の考え方＞

自家用車がなくても、公共交通を活用し、歩いて暮らせるまちの実現を測るため、公共交通機関への徒歩圏（ＪＲ駅 800m 圏内・バス停 300m 圏内）カバー率の充実を指標とします。

バス停は、利便性を考慮し、上下合計 8 本※／日以上バス停を対象とします。

※午前・午後に 4 本ずつあるバス停を最低基準としている。

デマンド型乗り合いタクシーや自家用有償旅客運送等の公共交通サービスの活用も検討しながら、公共交通機関への徒歩圏カバー率を充実させます。

現状値（2023 年度）

97.2%

目標値（2040 年度）

100%

算出データ

A	バス停・ＪＲ 駅徒歩圏カバー面積	249ha	：GIS 図上計測
B	居住誘導区域面積	256ha	：GIS による図上計測
	徒歩圏カバー率(現状)	97.2%	：A ÷ B

(4)防災性向上に係る目標指標

目標指標(4)-1

居住誘導区域に属する全地区で自主防災組織を結成

＜指標の考え方＞

防災・減災への対策への対応状況を測るため、居住誘導区域に属する全地区で自主防災組織を結成することを指標とします。

現状値（2023 年度）

25 地区 / 26 地区

目標値（2040 年度）

全地区 / 26 地区

算出データ

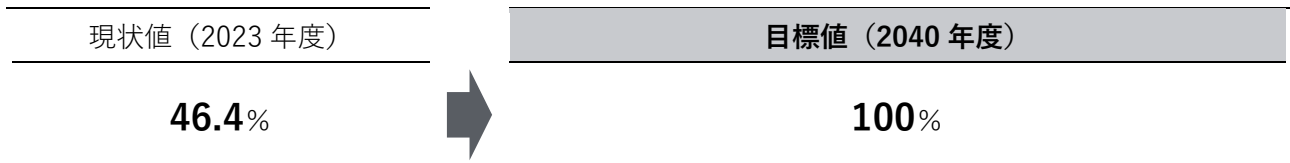
危機管理課保有資料

目標指標（４）-2

避難確保計画を策定済の要配慮者利用施設の割合

<指標の考え方>

防災・減災への対策への進捗を測るため、避難確保計画を策定済の要配慮者利用施設の割合を高めることを指標とします。



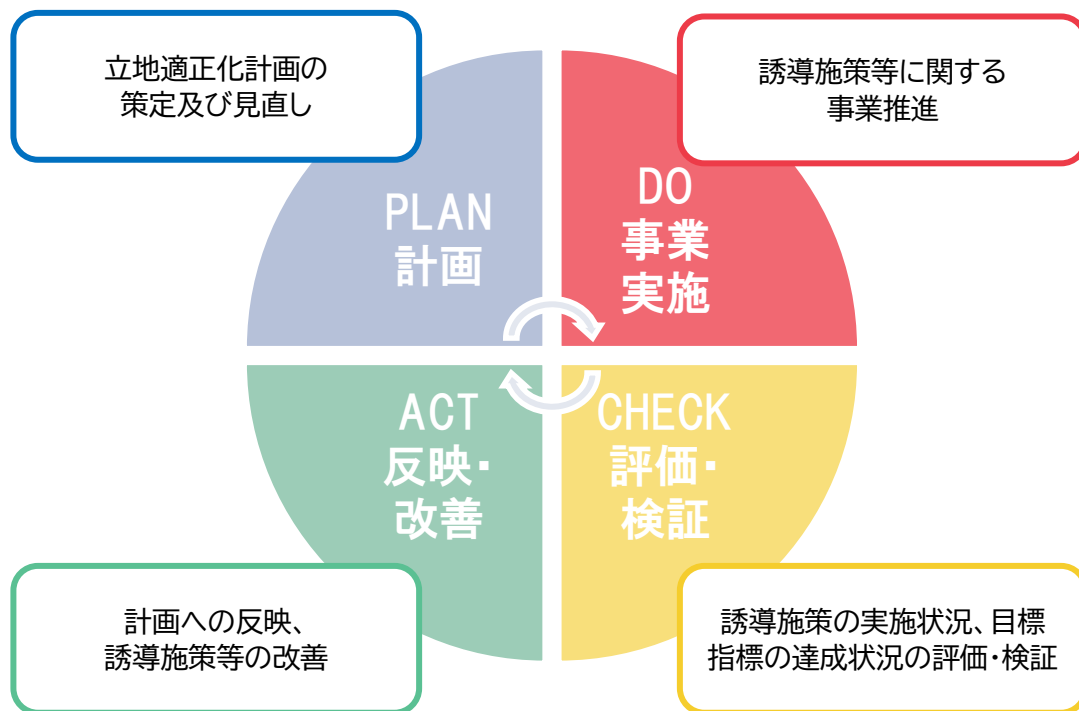
算出データ

A	現状対象施設数	28 施設
B	避難確保計画策定数	13 施設
	現状値	46.4% : B ÷ A

2. 計画の進行管理と見直しについて

(1) PDCAサイクルによる進行管理

持続可能な都市構造の形成の実現に向けて、本計画で位置づけた目標や都市機能誘導・居住誘導の方針・施策を推進します。それぞれの進捗状況については、計画（Plan）を実行（Do）に移し、その効果・成果を点検・評価（Check）し、必要な改善策（Act）を講じながら、計画の質的向上につなげる「PDCAサイクル」によって、原則、毎年度進行管理を行います。



(2) 社会情勢の変化に応じた計画の見直し

本計画は、17年後の2040年を見据えた長期的な計画となります。立地適正化計画は、時間軸をもって段階的に都市機能誘導・居住誘導を図ることが求められるため、PDCAサイクルに基づいた計画の見直し以外にも、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて柔軟な見直しを行うものとします。

また、本計画では、災害リスク情報の周知等により低災害リスク地域への自主的な立地・誘導を基本として区域を設定していますが、今後の見直しにおいては、人口減少・高齢化の進展状況を踏まえつつ、地域の実状を考慮しながら、居住誘導区域の見直しについても検討を行っていきます。

串間市立地適正化計画

発行年月：令和 6 年 7 月

発 行：串間市 都市建設課

〒888-8555 宮崎県串間市大字西方 5550

T E L：0987-55-1134
