

日南市立地適正化計画

中間報告

1. 立地適正化計画の概要
2. 日南市の現状分析
3. まちづくり方針(案)
4. 居住誘導区域の設定について(案)
5. 都市機能誘導区域の設定について(案)
6. 誘導施設の設定(案)
7. 誘導施策(案)

1. 立地適正化計画の概要

制度概要

■立地適正化計画とは？

人口減少や少子高齢化などが進む中で、都市や居住の機能を集約し、持続可能な都市経営を行うために、コンパクトなまちづくりを促進するための計画。

■意義と役割

- ・ 様々な都市機能の誘導により、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープラン
- ・ コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進
- ・ 居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢
- ・ 計画の達成状況を評価し、状況に合わせて計画を見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能

■計画の策定状況（令和6年7月31日現在）

- ・ 全国835都市で取り組み、うち585都市が計画作成・公表（宮崎県内は10都市）。

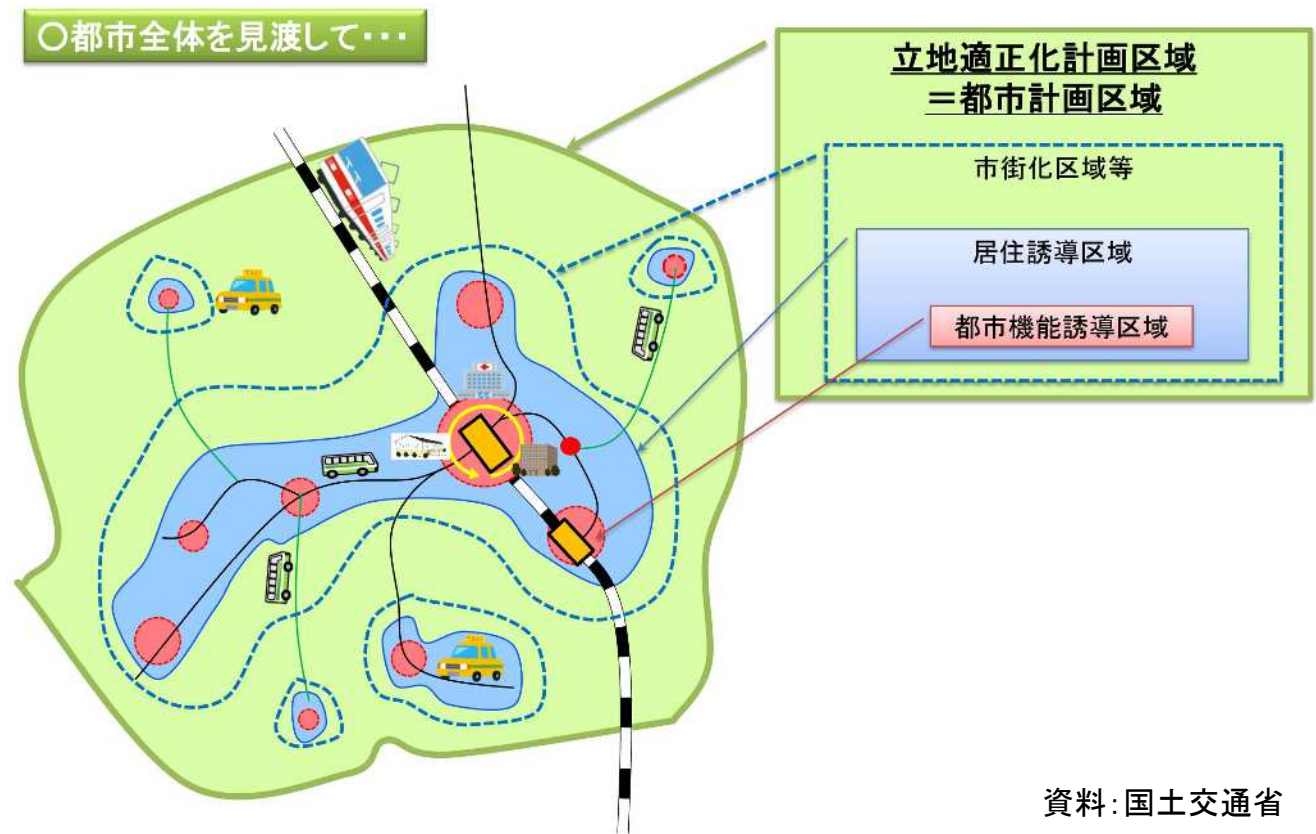
■国の支援

- ・ 誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備等への支援。

施策の内容

- ・策定主体は市町村。
- ・計画の対象区域は都市計画区域（日南市の場合、日南都市計画区域および南郷都市計画区域）。

必須	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画区域 ・基本的な方針 ・都市機能誘導区域 ・同 誘導施設 ・居住誘導区域 ・防災指針
任意	<ul style="list-style-type: none"> ・居住調整区域 ・跡地等管理区域 ・駐車場配置適正化区域

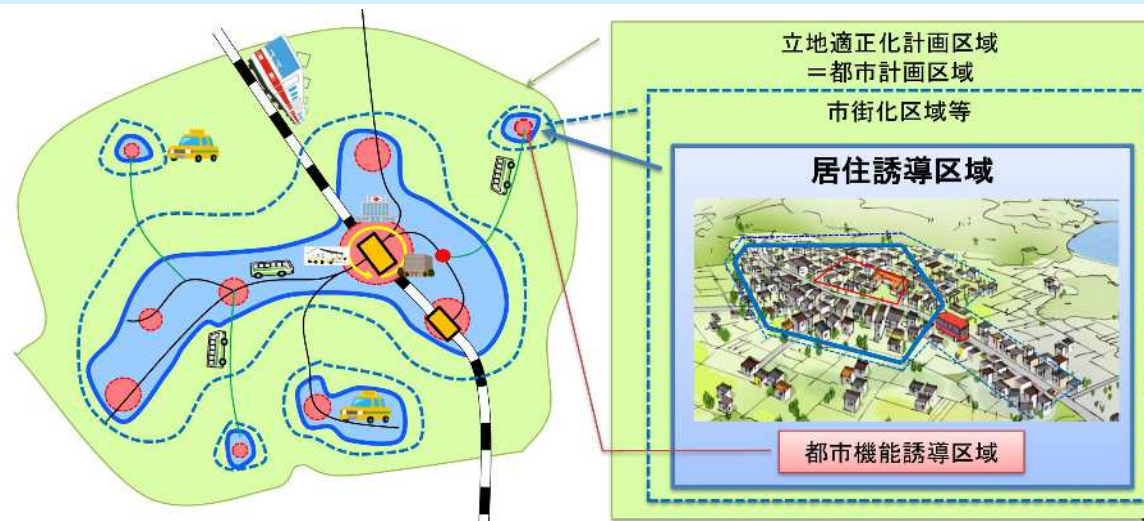


資料:国土交通省

施策の内容

・ 居住誘導区域

- ・ 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
- ・ 農振農用地などには指定できない。
- ・ 区域外で3戸以上の住宅の建築や開発行為を行う場合は届出が必要。



資料: 国土交通省

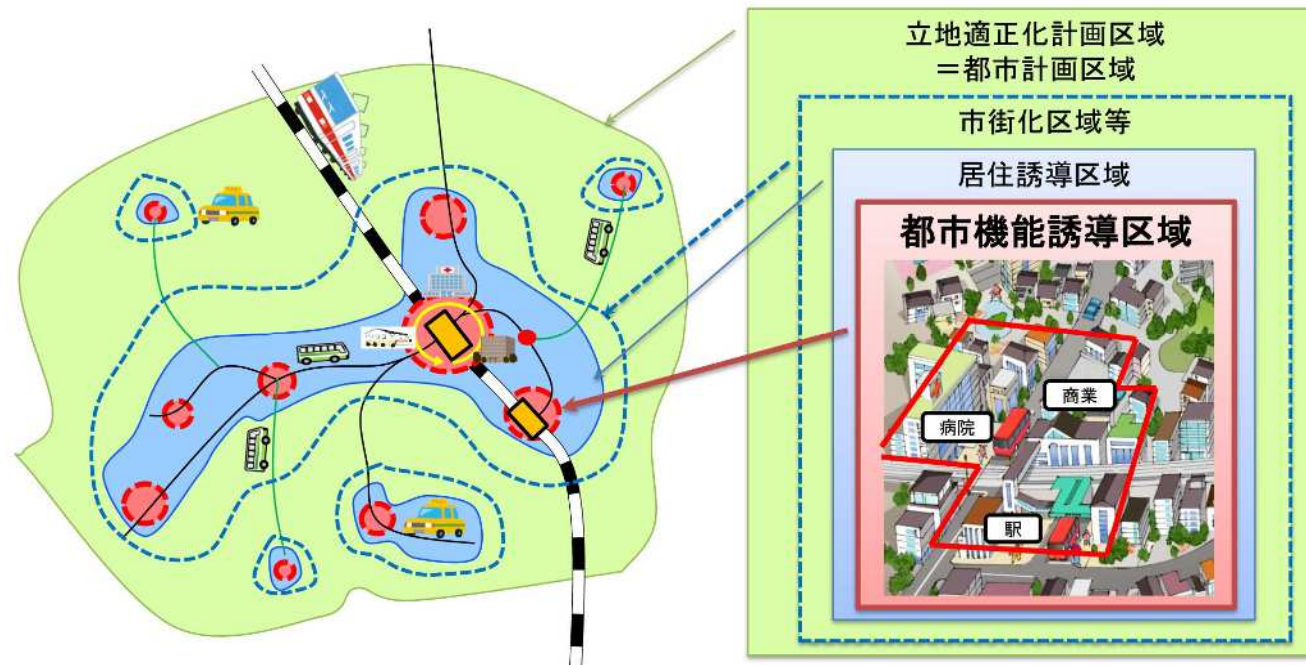
【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・ 中心拠点及び生活拠点の都市機能の利用圏として一体の区域 ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
定めない区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化調整区域、災害危険区域、農振農用地、自然公園特別区域、保安林、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域 など
含まないとすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津波災害特別警戒区域 など
適当でないと判断される場合は含まないとすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、浸水想定区域 など
慎重に判断することが望ましい区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令により住宅が制限されている区域（工業専用地域、流通業務地区等） など

施策の内容

・都市機能誘導区域

- ・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。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定。
- ・区域の数は、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定める。



資料：国土交通省

【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等 ・ 都市の拠点となるべき区域

施策の内容

・誘導施設

- ・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設。
- ・誘導施設が無い場合、都市機能誘導区域は設定できない。
- ・区域外で誘導施設の新築・改築や開発行為を行う場合は届出が必要※。
- ・既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後に必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられる。

【対象施設】

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

1. 立地適正化計画の概要

届出制度について

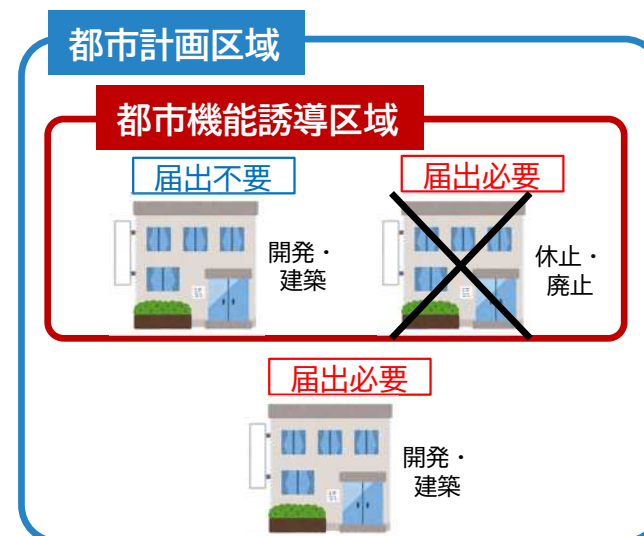
- ・ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、市長への届出が必要。

【居住誘導区域に係る届出】

対象区域		居住誘導区域外	【例】		
対象行為	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 	<div>届出必要</div>  <p>3戸以上の開発行為</p>	<div>届出必要</div>  <p>1,000㎡以上の1～2戸の開発行為</p>	<div>届出不要</div>  <p>1,000㎡未満の1～2戸の開発行為</p>
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合、建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 	<div>届出必要</div>  <p>3戸以上の建築等行為</p>	<div>届出不要</div>  <p>1～2戸の建築等行為</p>	

【都市機能誘導区域に係る届出】

対象区域		都市機能誘導区域外	対象区域	都市機能誘導区域内
対象行為	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 	対象行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止する場合 誘導施設を廃止する場合
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築して、誘導施設を有する建築物とする場合 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 		



策定の視点

・多様な分野との連携

- ・立地適正化計画は、都市計画だけでなく、交通、医療、福祉など様々な分野と関連する計画であり、それらの計画との連携や、横断的な施策の検討・展開が必要。



関連する計画	他部局の施策等		
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 市町村の総合計画 ➢ 市町村マスタープラン ➢ 都市計画区域マスタープラン ➢ 地方版総合戦略 ➢ 流域水害対策計画 <p>等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域公共交通計画 ➢ 中心市街地活性化基本計画 ➢ 公共施設等総合管理計画 ➢ 農業・林業 <ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域整備計画 ・地域森林計画 ・市町村森林整備計画 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域防災計画 ➢ 都道府県住生活基本計画 ➢ 福祉・医療 <ul style="list-style-type: none"> ・都道府県医療計画 ・市町村介護保険事業計画 ・市町村高齢者居住安定確保計画 ・市町村地域福祉計画 <p>等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 河川整備計画 ➢ 低炭素まちづくり計画 ➢ 地方公共団体実行計画 (地球温暖化対策推進法) ➢ インフラ長寿命化計画 <p>管理構想 等</p>
参考となる指針等			
<ul style="list-style-type: none"> ➢ まちづくりのための公的不動産有効活用ガイドライン ➢ 健康・医療・福祉のまちづくりのための推進ガイドライン ➢ まちづくりにおける健康増進効果を把握するための歩行量（歩数）調査のガイドライン 		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 都市構造の評価に関するハンドブック ➢ 鉄道沿線まちづくりガイドライン ➢ スマート・プランニング実践の手引き <p>等</p>	

資料：国土交通省

立地適正化計画の位置づけ

- ・立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や商業、医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部とみなされます。
- ・本市の最上位計画である「日南市重点戦略プラン」や宮崎県の都市計画区域マスタープランといった上位計画に即して作成することが必要になります。

日南市重点戦略プラン

南那珂圏域都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)
【県策定】(都市計画法第6条の2)

即する

即する

日南市都市計画マスタープラン
(都市計画法第18条の2)

日南市立地適正化計画
(都市再生特別措置法第81条)

※立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされる。
(都市再生特別措置法第82条)

連携

日南市
地域公共
交通網
形成計画

策定体制と今回議論する内容

公表

国・県

都市計画審議会

市長

議会

市民

提出

説明会
パブリックコメント

報告

意見聴取

答申

委嘱

反映

修正・変更

提案

【計画策定】
(原案の審議、計画案の策定を担う)

日南市立地適正化計画 策定委員会

【委員構成】	13名
学識経験者	1名
関係行政機関	2名
関係団体	10名

【素案作成】
(主に原案作成を担う)

日南市立地適正化計画 庁内検討会議
(関係課を所管する部長で組織)

幹事会 (関係各課の課長級で組織)

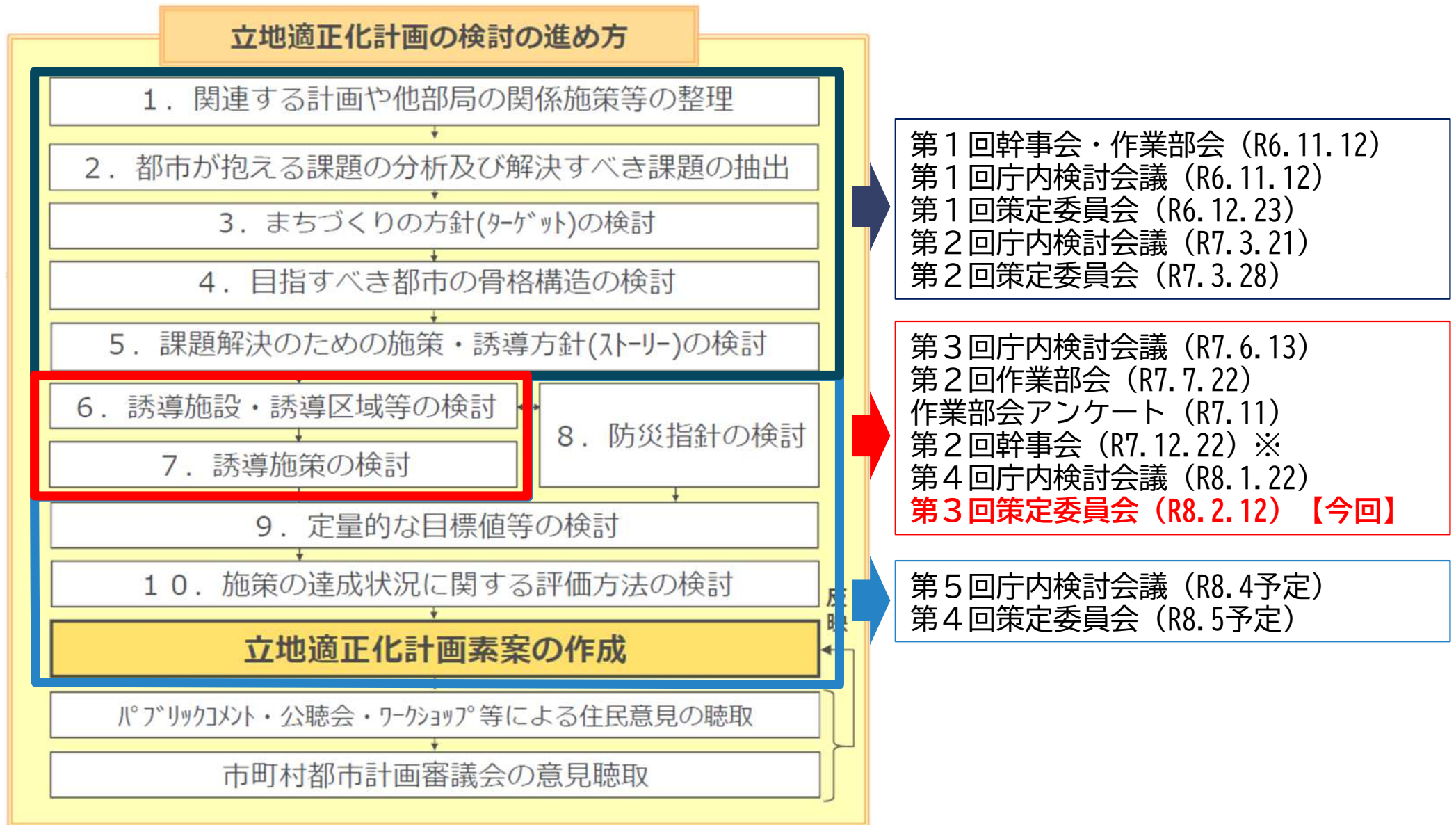
作業部会 (関係各課の課長補佐・係長級で組織)

事務局 (未来創生課)

- (1) 立地適正化計画の策定に関する資料の収集及び分析に関すること。
- (2) 立地適正化計画の具体的な計画立案に関すること。
- (3) その他、立地適正化計画の策定に必要な事項に関すること。

- ・居住誘導区域について
- ・都市機能誘導区域及び誘導施設について
- ・誘導施策について

進捗状況



※宮崎県津波浸水想定公表 (R7.8) 及び戸高川特定都市河川流域の案公表 (R7.10) があったため、開催時期を当初予定より延期した

進捗状況

第2回幹事会 (R7.12.22)



第2回作業部会 (R7.7.22)



第4回庁内検討会議 (R8.1.22)



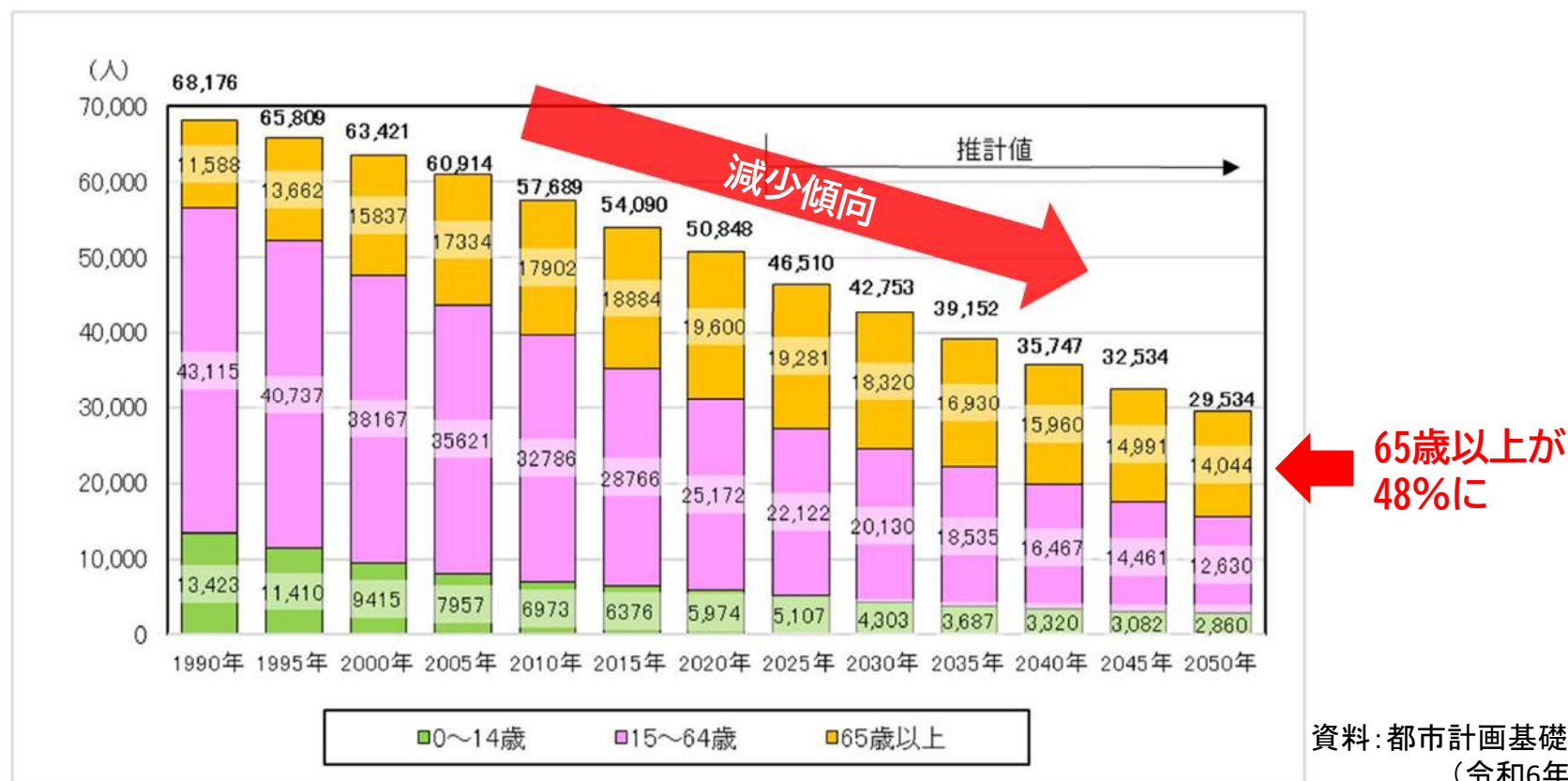
2. 日南市の現状分析

人口動向

・人口の推移と将来予測

- ・日南市の人口は減少を続けており、2020年時点で約5.1万人、2050年は約3.0万人と想定されている。
- ・年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）の減少が顕著で、2050年には約半数が高齢人口（65歳以上）になると想定されている。

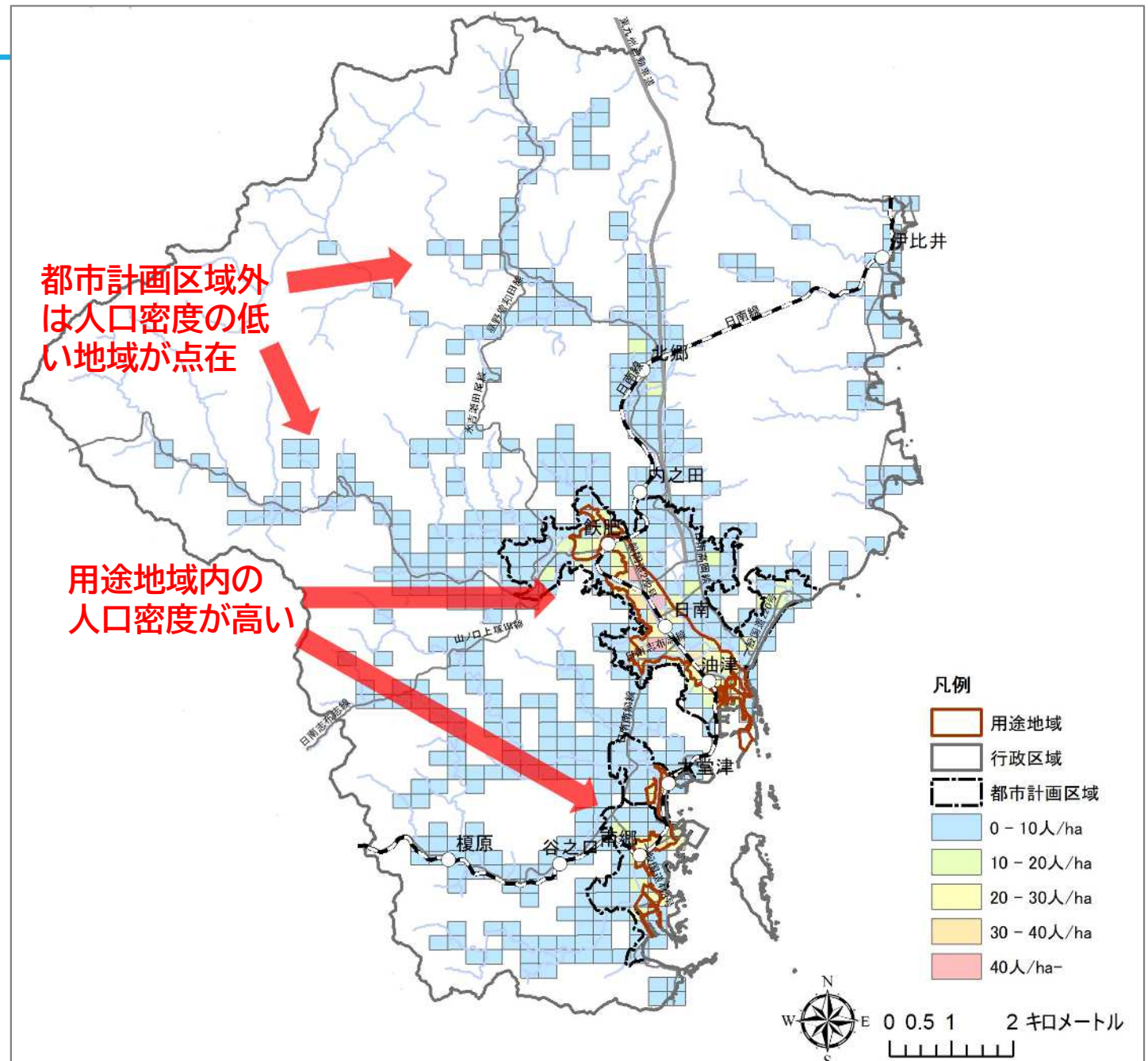
【人口の推移と将来予測】



人口

【2020年人口（実績）】

- ・人口密度が高い地域は日南、南郷の両都市計画区域に集中。
- ・特に用途地域内の人口密度が高い。
- ・都市計画区域外は、伊比井、北郷、内之田、谷之口、榎原などの鉄道駅や幹線道路沿道などに人口密度の低い地域が点在。

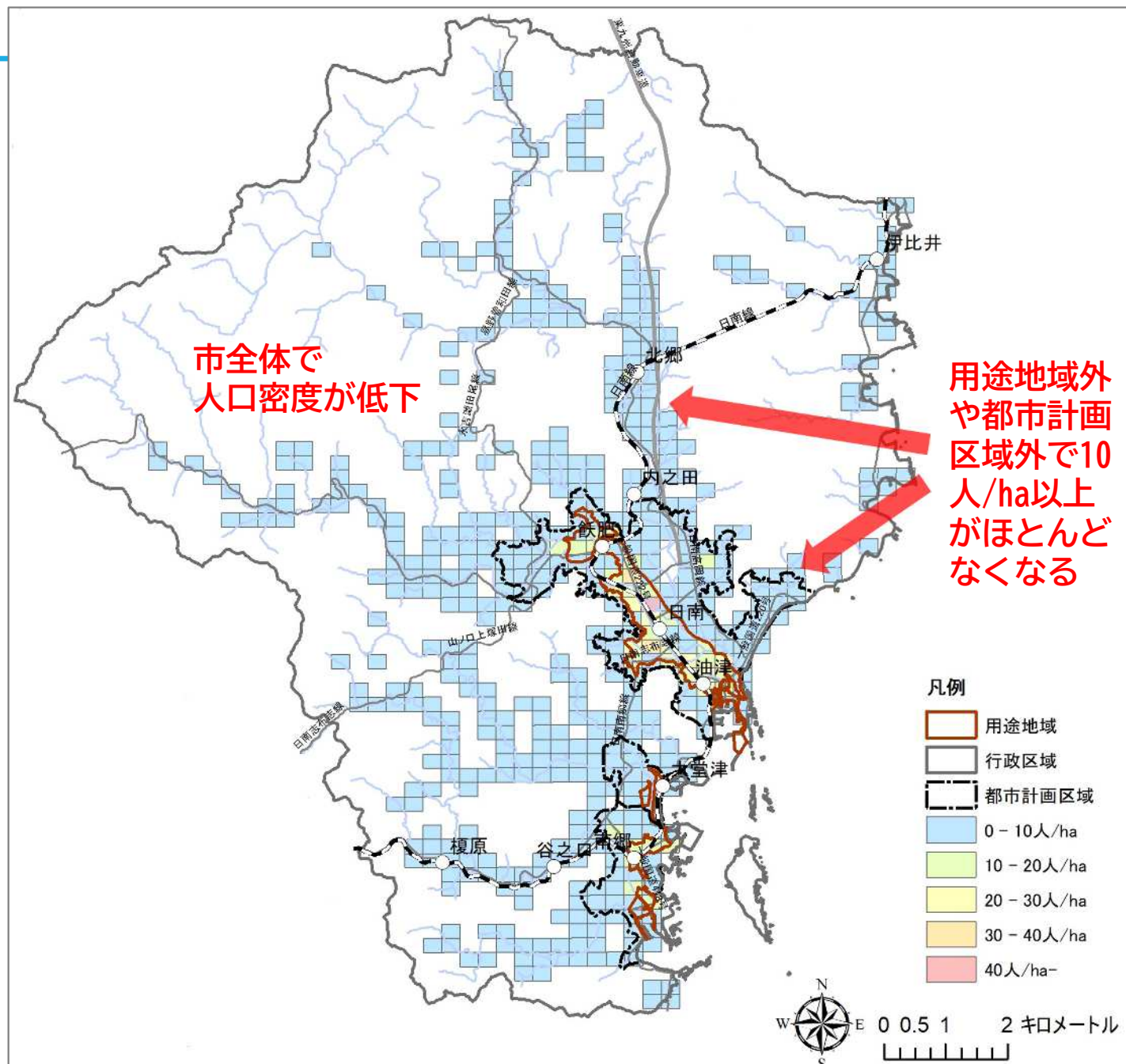


資料: 国土数値情報(国土交通省)

人口

- ・ 将来は、市全体で人口密度が低下。
- ・ 都市計画区域内の用途地域外や都市計画区域外では10人/ha以上の地域がほとんどなくなる。

【2045年人口（将来）】

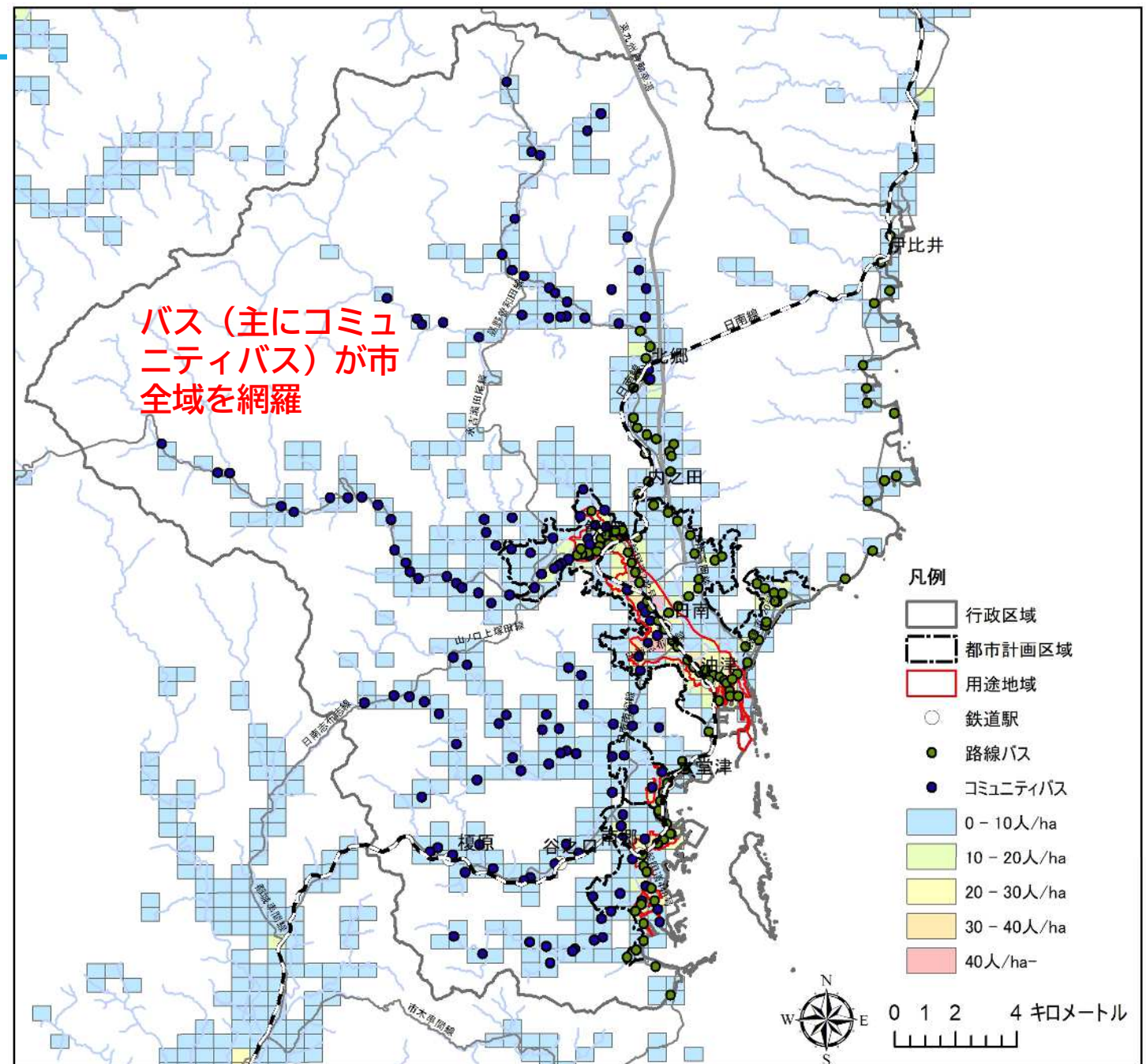


資料: 国土数値情報(国土交通省)

公共交通

- ・ JR日南線を中心に市街地が広がっている。
- ・ バス路線網（主にコミュニティバス）が市全域を網羅。

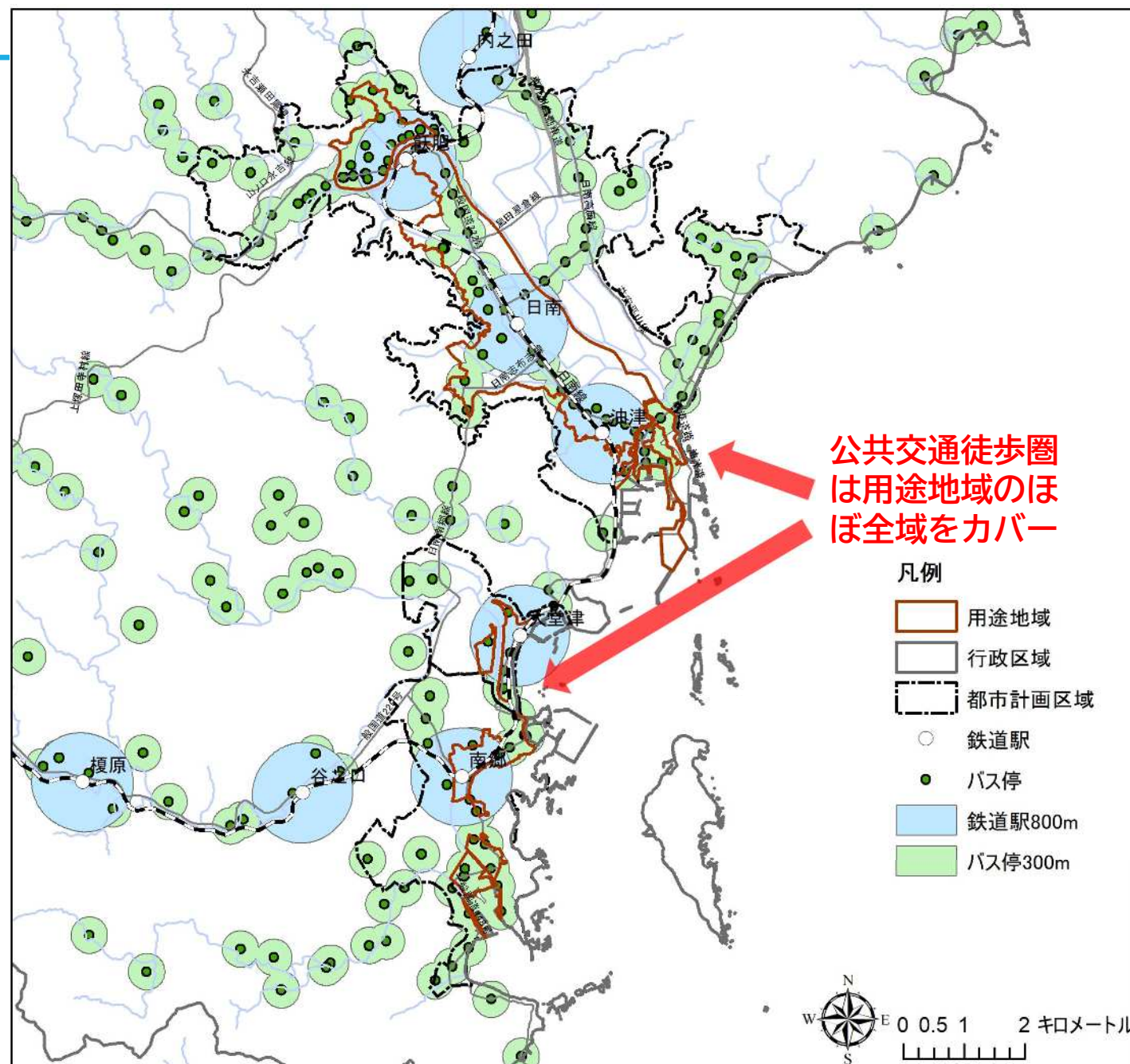
【公共交通と2020年人口】



公共交通

【公共交通徒歩圏】

- ・ 公共交通の徒歩圏（鉄道駅800m、バス停300m）は用途地域のほぼ全域をカバー。
- ・ 運行本数は多くないものの、公共交通を利用できる環境にはある。

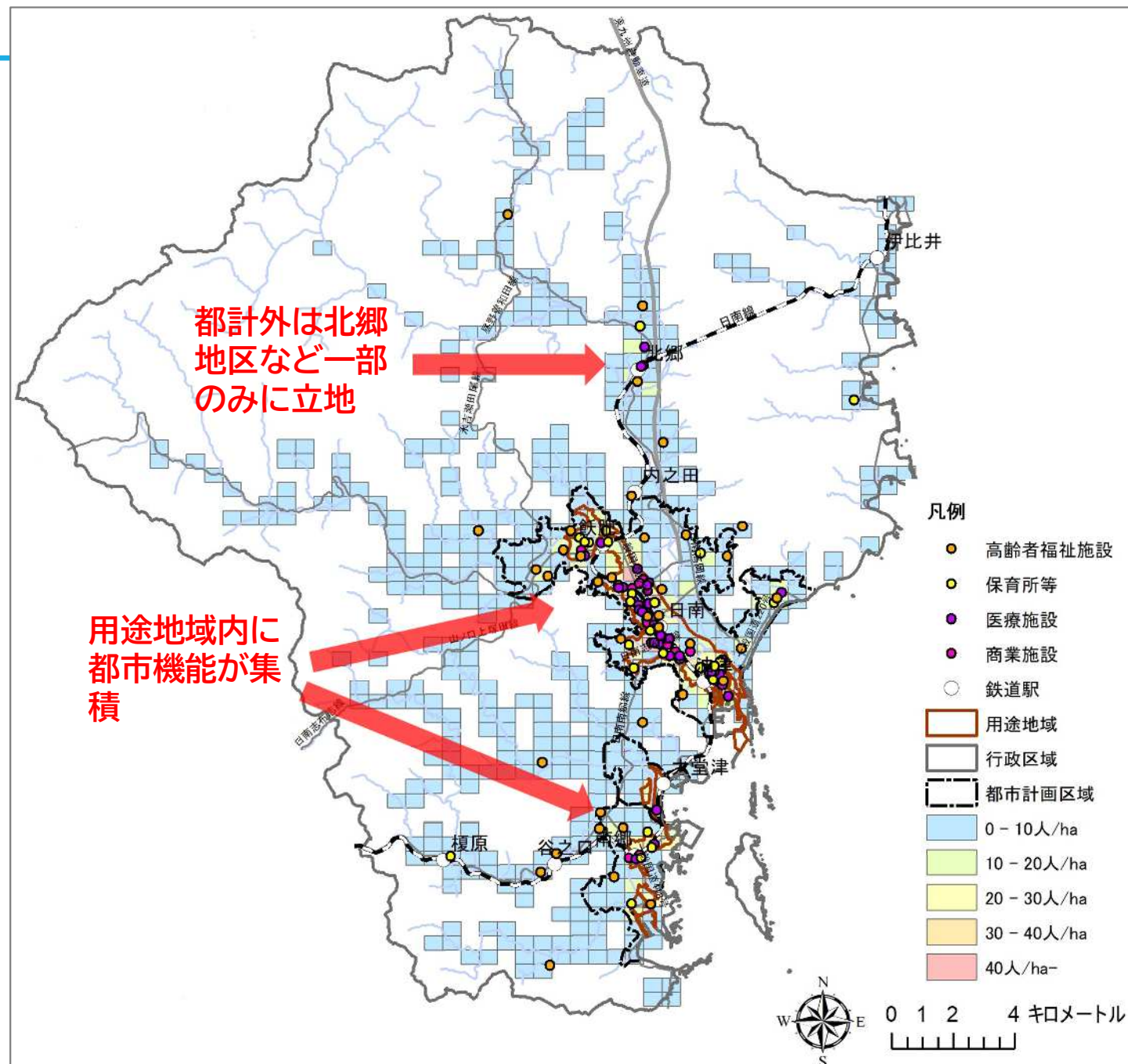


※鉄道駅800m、バス停300mの徒歩圏域は「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による
 ※鉄道駅、バス停は国土数値情報(国土交通省)より

都市機能

- ・ 商業、医療、子育て、高齢者福祉などの都市機能は用途地域内に集積。
- ・ 都市計画区域外では北郷地区など一部のみに立地。

【都市機能と2020年人口】



2. 日南市の現状分析

洪水(想定最大規模)

- ・ 飢肥地区や日南線と酒谷川間等で浸水深3m以上となっており、現状、用途地域内で約1万人が居住。
- ・ 将来には減少するものの、市全体に対する割合は増加する。

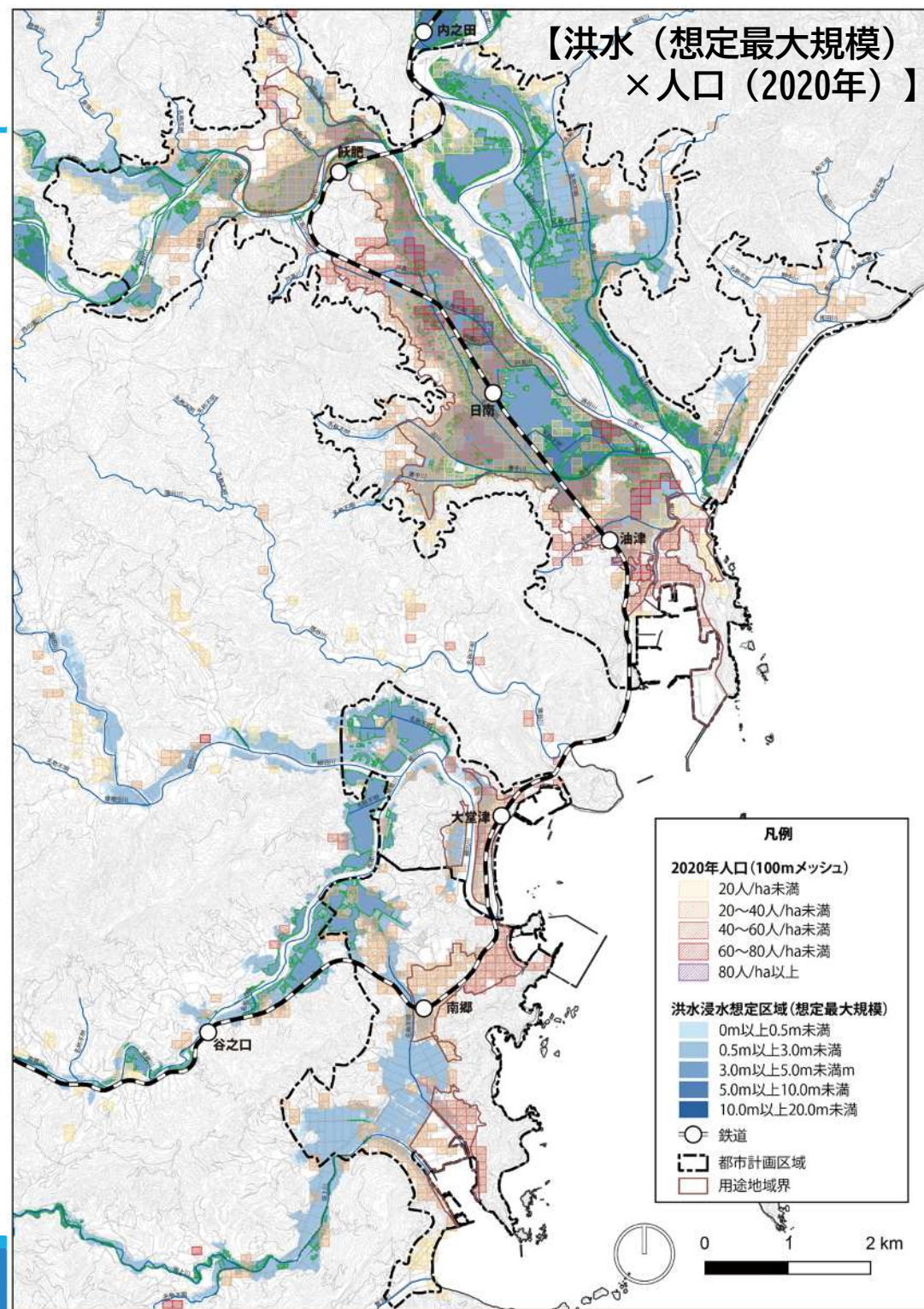
【浸水想定区域内人口・割合】

		2020年		2045年	
		3m未満	3m以上	3m未満	3m以上
用途地域内	人口	7,962	10,483	5,667	7,592
	割合	15.7%	20.6%	17.4%	23.3%
用途地域外	人口	3,461	1,165	2,196	718
	割合	6.8%	2.3%	6.7%	2.2%
都市計画区域計	人口	11,423	11,649	7,863	8,310
	割合	22.5%	22.9%	24.2%	25.5%
日南市 (浸水区域外含む)	人口	50,848		32,534	
	割合	100.0%		100.0%	

※資料

人口: 将来人口・世帯予測ツール(国土交通省国土技術政策総合研究所)

洪水: 国土数値情報(国土交通省)



洪水(計画規模)

- ・用途地域内に浸水深3m以上はほとんどなく、現状、将来ともに高リスク地域の人口はわずかである。

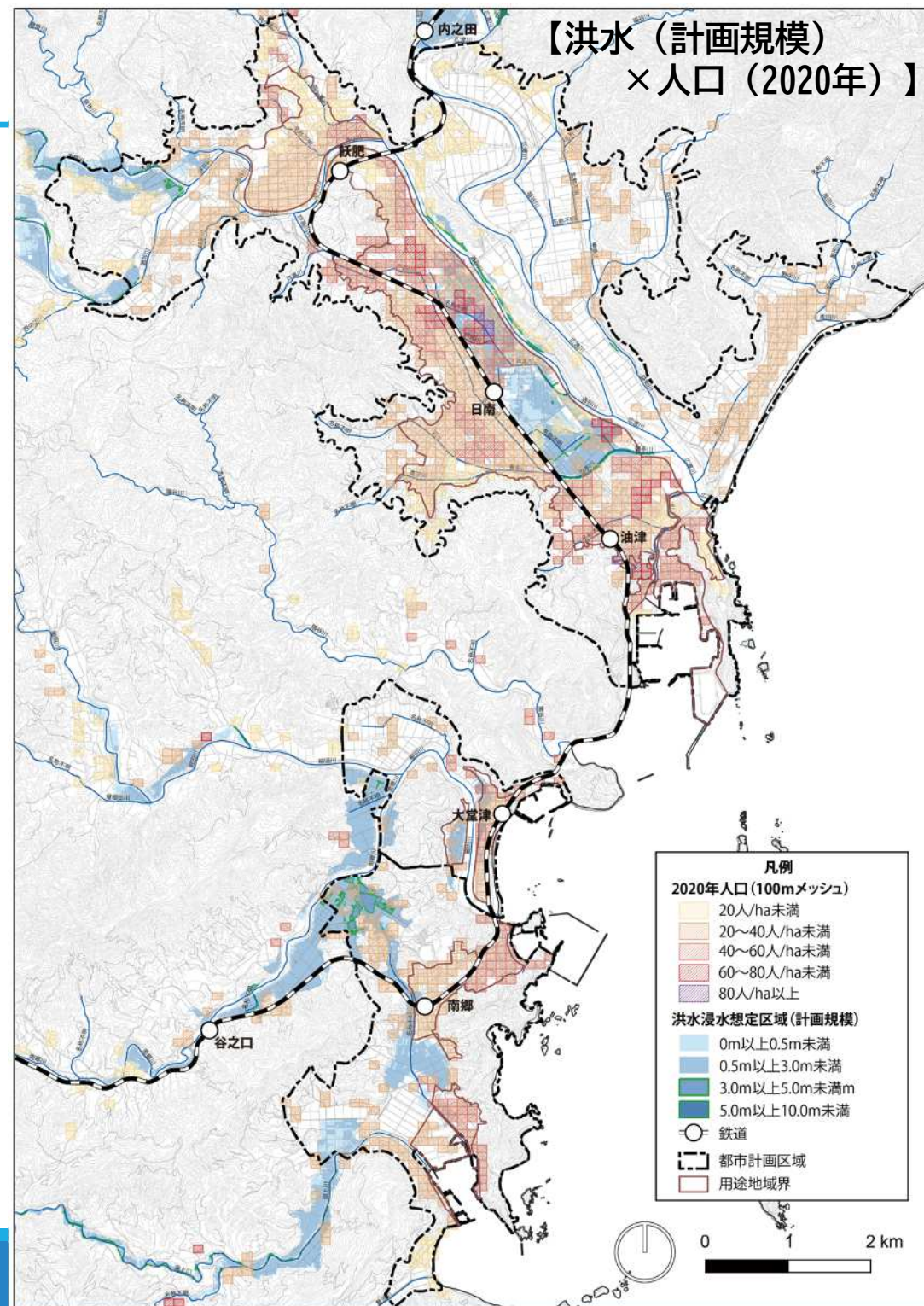
【浸水想定区域内人口・割合】

		2020年		2045年	
		3m未満	3m以上	3m未満	3m以上
用途地域内	人口	3,745	23	2,772	18
	割合	7.4%	0.0%	8.5%	0.1%
用途地域外	人口	699	44	433	26
	割合	1.4%	0.1%	1.3%	0.1%
都市計画区域計	人口	4,444	68	3,205	44
	割合	8.7%	0.1%	9.9%	0.1%
日南市 (浸水区域外含む)	人口	50,848		32,534	
	割合	100.0%		100.0%	

※資料

人口:将来人口・世帯予測ツール(国土交通省国土技術政策総合研究所)

洪水:国土数値情報(国土交通省)



津波

- ・用途地域では油津、大堂津、南郷、外浦港周辺の用途地域で浸水深2m以上の地域が広がっており、対象人口は現状で約3,700人。
- ・将来は人口減少の大きい地域でもあることから、現状の1/4程度の約900人まで減少。

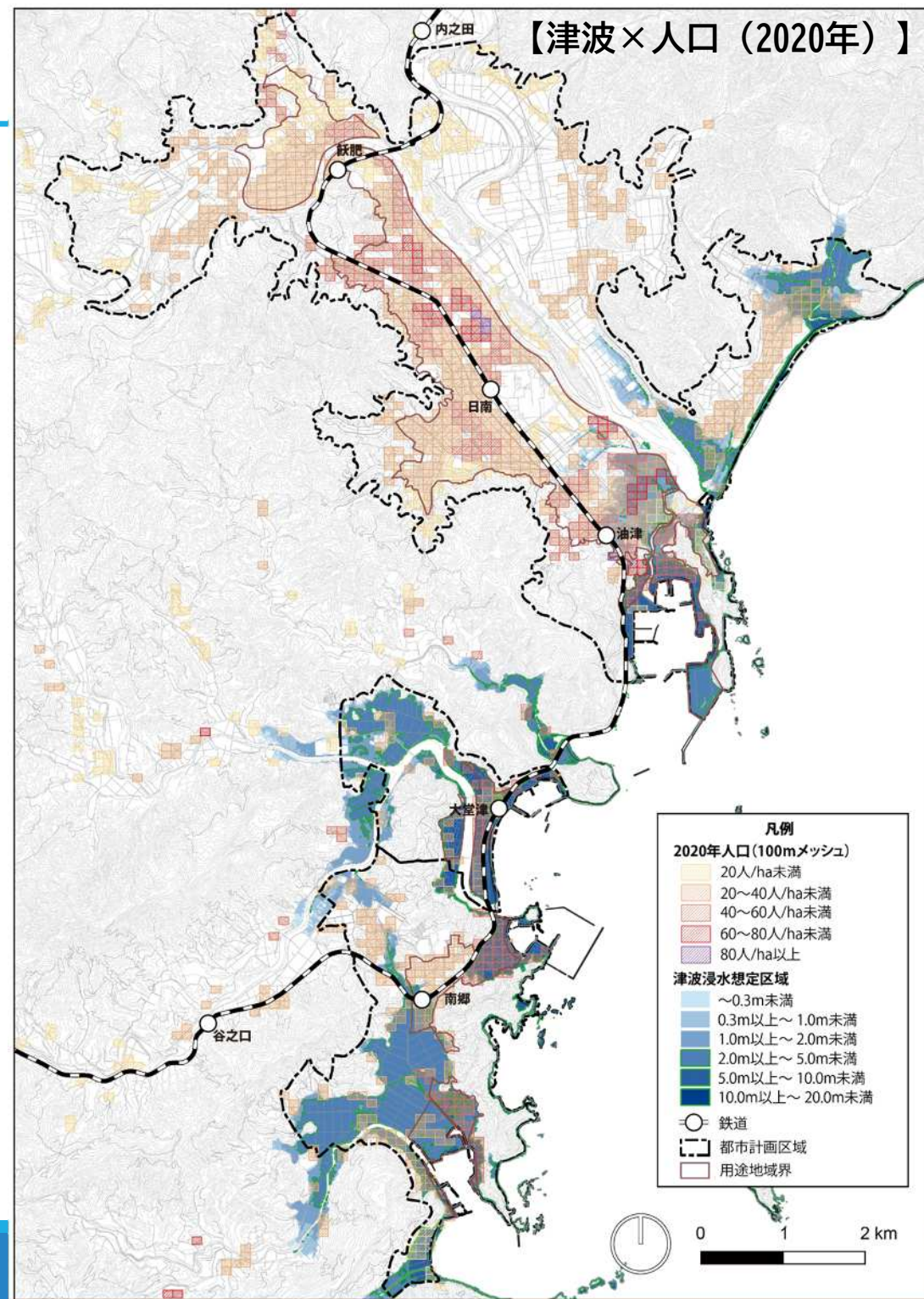
【浸水想定区域内人口・割合】

		2020年		2045年	
		2m未満	2m以上	2m未満	2m以上
用途地域内	人口	3,025	3,690	2,014	926
	割合	5.9%	7.3%	6.2%	2.8%
用途地域外	人口	1,147	2,530	679	1,485
	割合	2.3%	5.0%	2.1%	4.6%
都市計画区域計	人口	4,171	6,220	2,693	2,410
	割合	8.2%	12.2%	8.3%	7.4%
日南市 (浸水区域外含む)	人口	50,848		32,534	
	割合	100.0%		100.0%	

※資料

人口: 将来人口・世帯予測ツール(国土交通省国土技術政策総合研究所)

津波: 国土数値情報(国土交通省)



2. 日南市の現状分析

高潮

- ・用途地域内に浸水深3m以上はほとんどなく、現状、将来ともに高リスク地域の人口はわずかである。

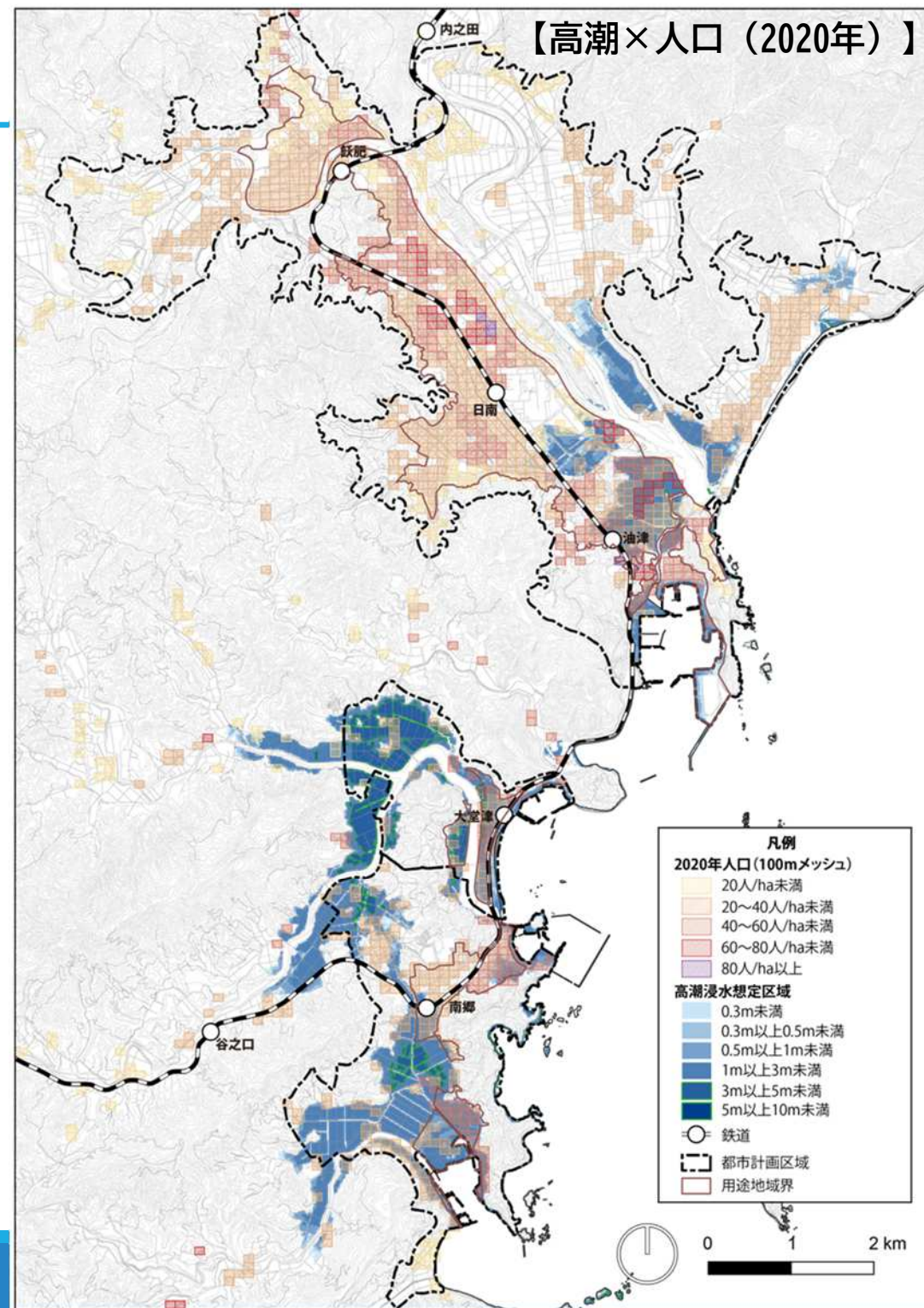
【浸水想定区域内人口・割合】

		2020年		2045年	
		3m未満	3m以上	3m未満	3m以上
用途地域内	人口	6,156	106	1,321	58
	割合	12.1%	0.2%	4.1%	0.2%
用途地域外	人口	2,709	125	571	77
	割合	5.3%	0.2%	1.8%	0.2%
都市計画区域計	人口	8,865	231	1,891	135
	割合	17.4%	0.5%	5.8%	0.4%
日南市 (浸水区域外含む)	人口	50,848		32,534	
	割合	100.0%		100.0%	

※資料

人口:将来人口・世帯予測ツール(国土交通省国土技術政策総合研究所)

高潮:国土数値情報(国土交通省)



土砂災害

- ・土砂災害特別警戒区域は用途地域縁辺部に多く、現状、将来ともに高リスク地域の人口はわずかである。

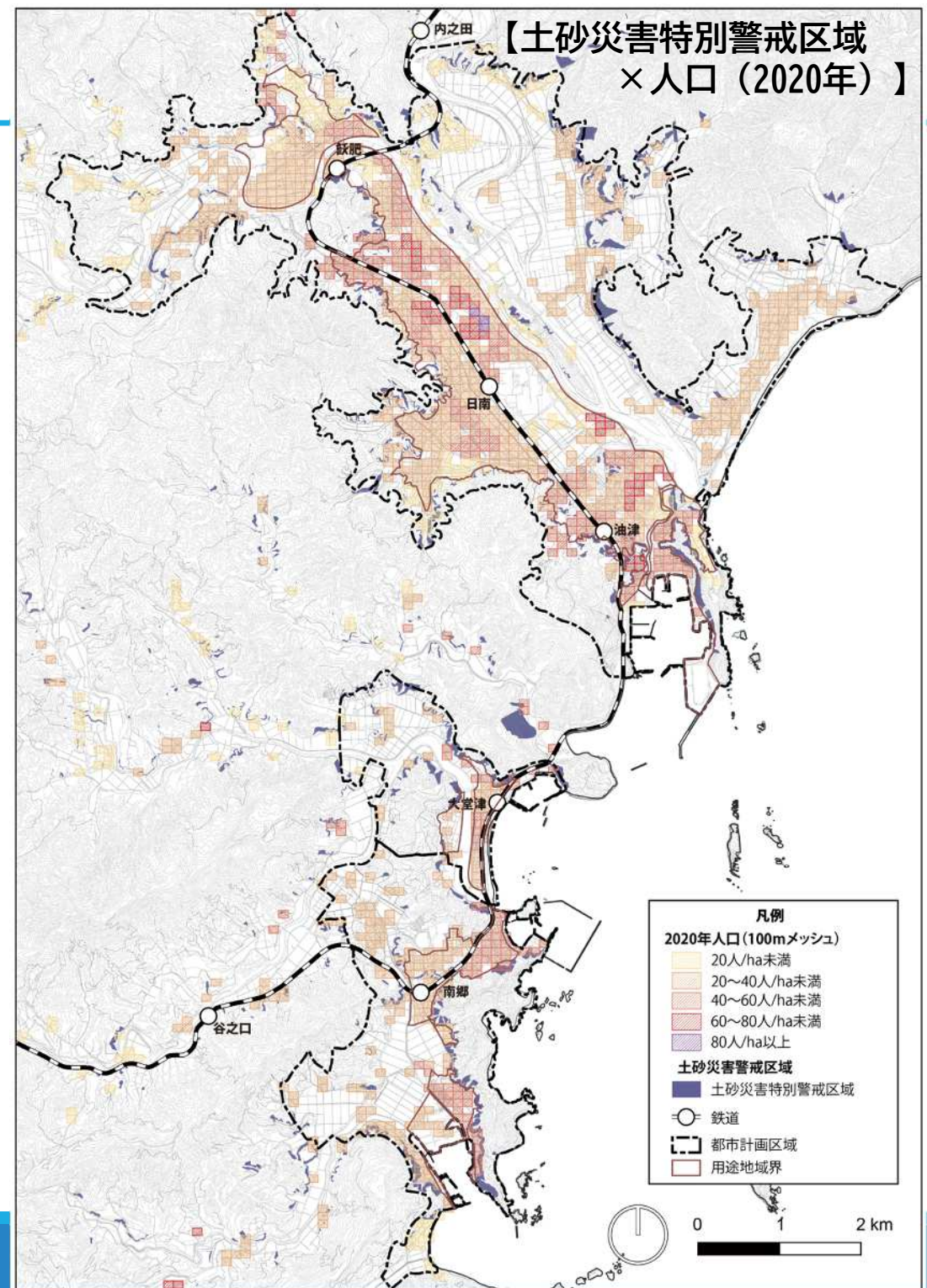
【土砂災害特別警戒区域内人口・割合】

		2020年	2045年
用途地域内	人口	340	220
	割合	0.7%	0.7%
用途地域外	人口	1,247	778
	割合	2.5%	2.4%
都市計画区域計	人口	1,587	998
	割合	3.1%	3.1%
日南市 (浸水区域外含む)	人口	50,848	32,534
	割合	100.0%	100.0%

※資料

人口: 将来人口・世帯予測ツール(国土交通省国土技術政策総合研究所)

土砂災害: 国土数値情報(国土交通省)



空き家

・空き家動向

- ・日南市の空き家は、総数で981件あり、そのうちの6割以上が「周囲への影響が著しい又は今後予想される物件」である。
- ・居住可能な物件は、一部破損がみられるものも含めると約4割である。

【空き家の地区別状態区分】

No.	地区名	調査数	件数（件）				割合（％）			
			A	B	C	D	A	B	C	D
1	飫肥	107	8	30	57	12	7.5%	28.0%	53.3%	11.2%
2	吾田	151	15	56	63	17	9.9%	37.1%	41.7%	11.3%
3	油津	141	8	34	74	25	5.7%	24.1%	52.5%	17.7%
4	東郷	29	1	6	22	0	3.4%	20.7%	75.9%	0.0%
5	細田	113	9	39	58	7	8.0%	34.5%	51.3%	6.2%
6	鶴戸	69	7	12	48	2	10.1%	17.4%	69.6%	2.9%
7	酒谷	64	6	14	40	4	9.4%	21.9%	62.5%	6.3%
8	北郷	117	2	26	80	9	1.7%	22.2%	68.4%	7.7%
9	南郷	190	9	87	83	11	4.7%	45.8%	43.7%	5.8%
合 計		981	65	304	525	87	6.6%	31.0%	53.5%	8.9%

【状態区分】

A: 居住可能物件

B: 一部破損が見られるが居住可能物件

C: 破損があり周囲への影響が今後予想される物件

D: 破損度合いが高く周囲への影響が著しい物件

6割以上が周囲への
影響が著しい又は
予想される物件

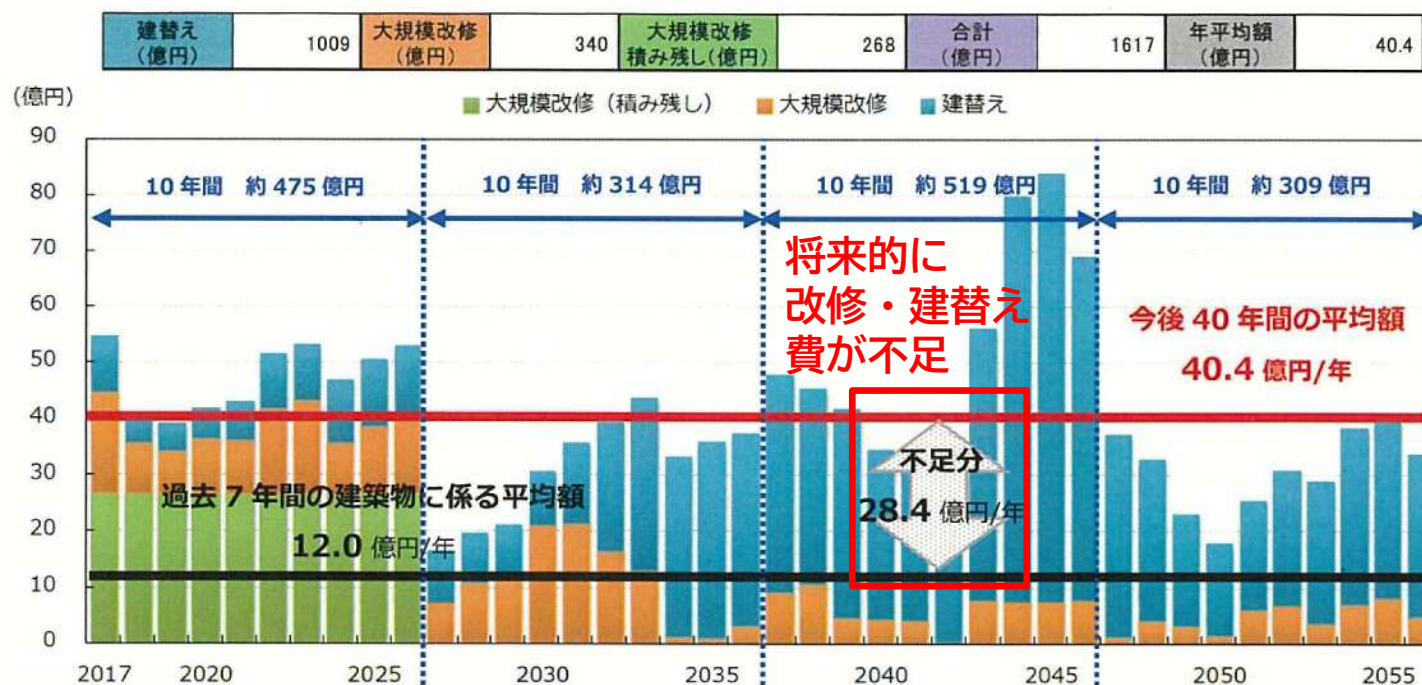
資料: 日南市空き家対策基本計画(令和5年3月)

財政

・ 公共施設の改修・建替え費用

・ 日南市の公共施設の改修・建替え費用は、今後40年間で年平均40.4億円が必要と見込まれており、過去7年間の年平均12億円に比べ、28.4億円が不足すると見込まれている。

【公共施設の改修・建て替え費用】



※更新費用推計に使用した施設数及び延床面積等については、平成 26 年度末時点での調査結果より把握している数値です。

(公営企業会計(上下水道、病院)施設は除く)

※「大規模改修積み残し」とは、既に 30 年以上経過し、大規模改修時期が到来している建物については、今後 10 年間で大規模改修を実施するものとしています。

【算出根拠：総務省公共施設等更新費用試算ソフト】

資料：公共施設等総合管理計画(令和4年3月)

3. まちづくり方針(案)

都市構造・災害リスク分析まとめ

(人口)

- ・現状で、用途地域内に人口は集積しているものの、将来は、飢肥駅や油津駅周辺など古くからの市街地での人口減少が顕著。
- ・都市計画区域外の人口は、鉄道駅や幹線道路沿道に低密度に広がっているが、将来はさらに減少が進む。

(公共交通)

- ・公共交通の徒歩圏は用途地域のほぼ全域をカバーされている。
- ・都市計画区域外もコミュニティバスなどの路線が網羅されており、公共交通を利用できる環境は整っている。

(都市機能)

- ・商業施設、医療施設、子育て支援施設の徒歩圏、高齢者福祉施設の利用圏は、大半の用途地域をカバーしており、都市機能の利用環境は整っている。
- ・都市計画区域外は北郷などの一部のみで立地。

(類似都市との比較)

- ・空き家率が高く、また1人当たり税収が低く財政面で厳しい。

(防災)

- ・洪水は想定最大規模では居住地や公共施設の浸水が懸念されるが、計画規模ではわずか。
- ・津波は用途地域内でも港や沿岸部で居住地、公共施設の浸水被害が懸念。
- ・高潮、土砂災害ともにリスクは比較的高くない。

課題整理

(都市構造の特徴)

- ・用途地域内に人口、都市機能が集積しており、利便性は高い。
- ・公共交通は市全域を網羅しており、都市機能が集積する地域への到達が可能。学生等の重要な足でもある。
- ・観光資源が市内に点在しており、来訪者による経済効果などが期待される。



(今後想定されるリスク)

- ・人口減少、高齢化の進展により、都市の活力や利便性の低下が懸念される。
- ・財政もさらに厳しくなることが予想され、公共サービスの維持や移動手段の確保が懸念される。
- ・津波により、港や沿岸部を中心に居住地や公共施設への浸水被害が懸念される。



- ・今後とも人口減少・高齢化の進展が予想される中で、都市機能を拠点地域等へ集約させて、効率的な都市構造の構築が必要。
- ・市民生活の利便性を確保するため、都市機能の集約する地域への移動手段の維持・確保が必要。
- ・観光振興による交流人口の拡大など、地域の活力創出が必要。
- ・想定される災害に備え、安全な市街地の形成が必要。

まちづくり方針

(まちづくりの目標)

重点戦略プラン：住みたい 住み続けた
いまち

都市マス：拠点分散・ネットワーク型構
造の日南型コンパクトシティ

市民生活を支え、安心して住み続けられる日南型コンパクトシティの実現

(立地の適正化に関する基本的な方針)

①市民生活の中心となる中心拠点や地域生活拠点への都市機能の誘導

吾田、油津、飫肥、南郷、北郷など、現状で商業や医療、公共サービスなどが立地する拠点地域に対して、それら都市機能のさらなる誘導を図り、市民の日常生活の利便性の確保を図っていく。

②都市と集落の持続的発展のための居住の誘導

都市と集落がともに持続的に発展していくために、都市機能が集積し生活利便性を享受できる拠点地域周辺への居住を誘導するとともに、都市計画区域外も含めて既存集落の維持を図っていく。

③日南型コンパクトシティを支える公共交通網の維持

市内各所と拠点地域間を連携し、拠点分散・ネットワーク型構造を支える市民の日常的な移動手段を確保していくため、公共交通網を今後とも維持していく。

④災害リスクを考慮した市街地の安全対策

港や沿岸部で津波浸水等のリスクが存在することから、災害リスクの回避、低減策を図り、安心して住み続けられる市街地を形成する。

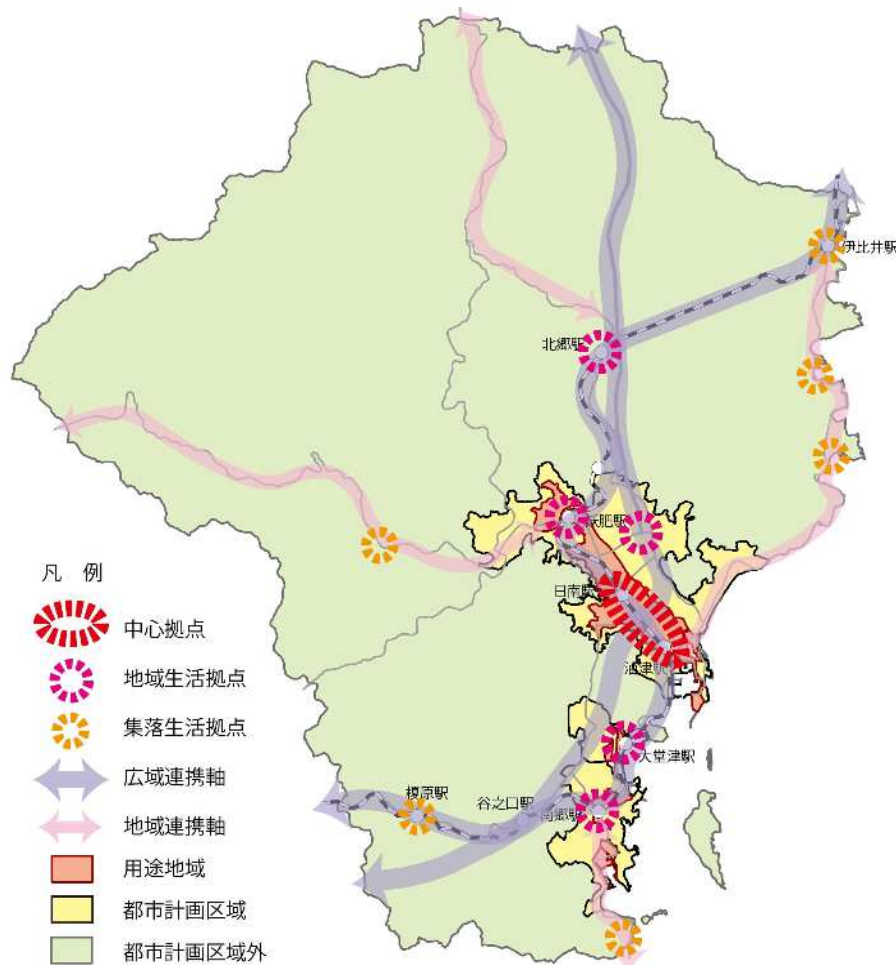
3. まちづくり方針(案)

まちづくり方針(新旧対照表)

	前回（第2回策定委員会）	今回
まちづくりの目標	市民生活を支え、安心して住み続けられる日南型コンパクトシティの実現	同左
立地の適正化に関する基本的な方針	①拠点地域への都市機能の誘導 現状で商業や医療、公共サービスなどが立地する拠点地域に対して、それら都市機能のさらなる誘導を図り、市民の日常生活の利便性の確保を図っていく。	①市民生活の中心となる中心拠点や地域生活拠点への都市機能の誘導 吾田、油津、飫肥、南郷、北郷など、現状で商業や医療、公共サービスなどが立地する拠点地域に対して、それら都市機能のさらなる誘導を図り、市民の日常生活の利便性の確保を図っていく。
	②拠点地域周辺への居住の誘導と既存集落の維持 都市機能が集積し生活利便性を享受できる拠点地域周辺への居住を誘導するとともに、市内に点在する既存集落の維持を図っていく。	②都市と集落の持続的発展のための居住の誘導 都市と集落がともに持続的に発展していくために、都市機能が集積し生活利便性を享受できる拠点地域周辺への居住を誘導するとともに、都市計画区域外も含めて既存集落の維持を図っていく。
	③日常生活を支える公共交通網の維持 市民の日常的な移動手段を確保していくため、市内各所と拠点地域間をつなぐ公共交通網を今後とも維持していく。	③日南型コンパクトシティを支える公共交通網の維持 市内各所と拠点地域間を連携し、拠点分散・ネットワーク型構造を支える市民の日常的な移動手段を確保していくため、公共交通網を今後とも維持していく。
	④安心して住み続けられる市街地の形成 用途地域内でも港や沿岸部で津波浸水等のリスクが存在することから、特に居住誘導区域に指定する区域については、災害リスクの回避、低減策を図り、安心して住み続けられる市街地を形成する。	④災害リスクを考慮した市街地の安全対策 港や沿岸部で津波浸水等のリスクが存在することから、災害リスクの回避、低減策を図り、安心して住み続けられる市街地を形成する。

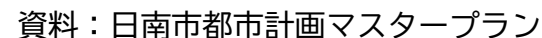
都市の骨格構造(参考)

- ・ 中心市街地だけでなく、北郷駅周辺などの都市計画区域外も含めて、日南市全体で拠点、軸から構成される目指すべき都市の骨格構造を設定。
- ・ 都市機能、居住機能の集約と公共交通等のネットワークにより、市民の生活利便性を今後とも確保していく。



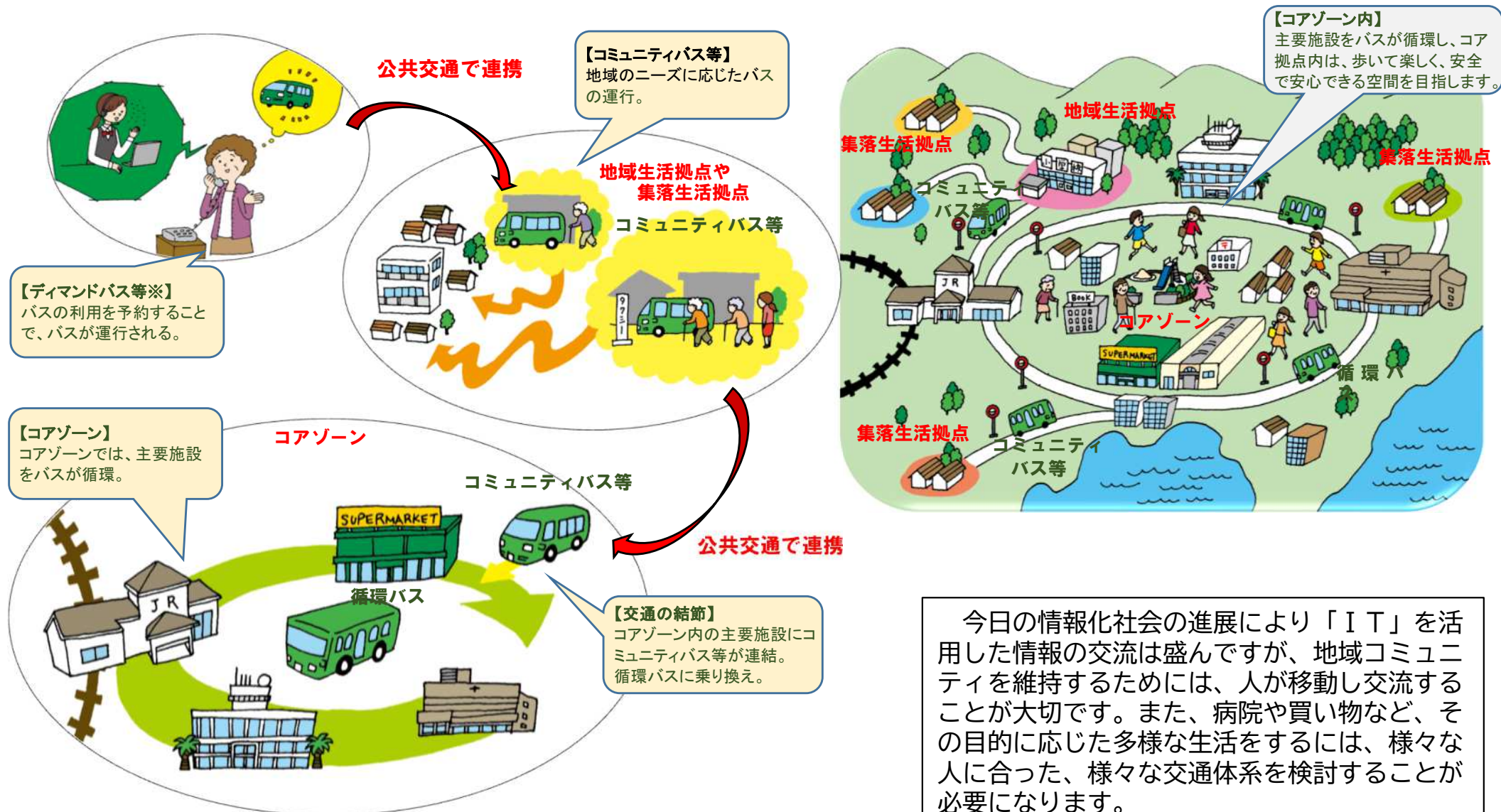
種別	拠点・軸の考え方	地区名等
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な都市機能が集積し、様々な都市活動が展開され、市民のための生活利便性が最も高い地区。 ・ 様々な交流の展開が可能な都市の中核機能を担う地区。 ・ 市全域から公共交通により到達ができる。 	日南駅、油津駅周辺
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常生活に必要な商業、医療・福祉、文化・交流などの各都市機能が複数整った拠点。 ・ 地域生活の中心となる地区。 ・ 近隣から公共交通により到達ができる。 	飢肥駅、大堂津駅、南郷駅、日南東郷IC、北郷駅周辺
集落生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 比較的多くの住民が暮らす集落を対象に、日常生活の機能の維持を優先した地域コミュニティの拠点。 ・ 近隣から公共交通により到達ができる。 	伊比井、宮浦、鵜戸、酒谷、榎原、夫婦浦
広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道や自動車専用道路などにより、市内だけでなく近隣都市との移動も可能な広域的に連携する軸。 	JR日南線、東九州自動車道
地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 路線バスやコミュニティバスなどにより、誰もが都市機能が集まる拠点などに移動が可能な地域間を連携する軸。 	国道220号、222号、448号、県道日南高岡線

本市が目指す拠点(参考)



3. まちづくり方針(案)

各拠点のネットワーク(参考)



※デマンドバス：利用者が希望する乗降場所や時刻などの要求に応じて、乗り合い方式で運行する。

資料：日南市都市計画マスタープラン

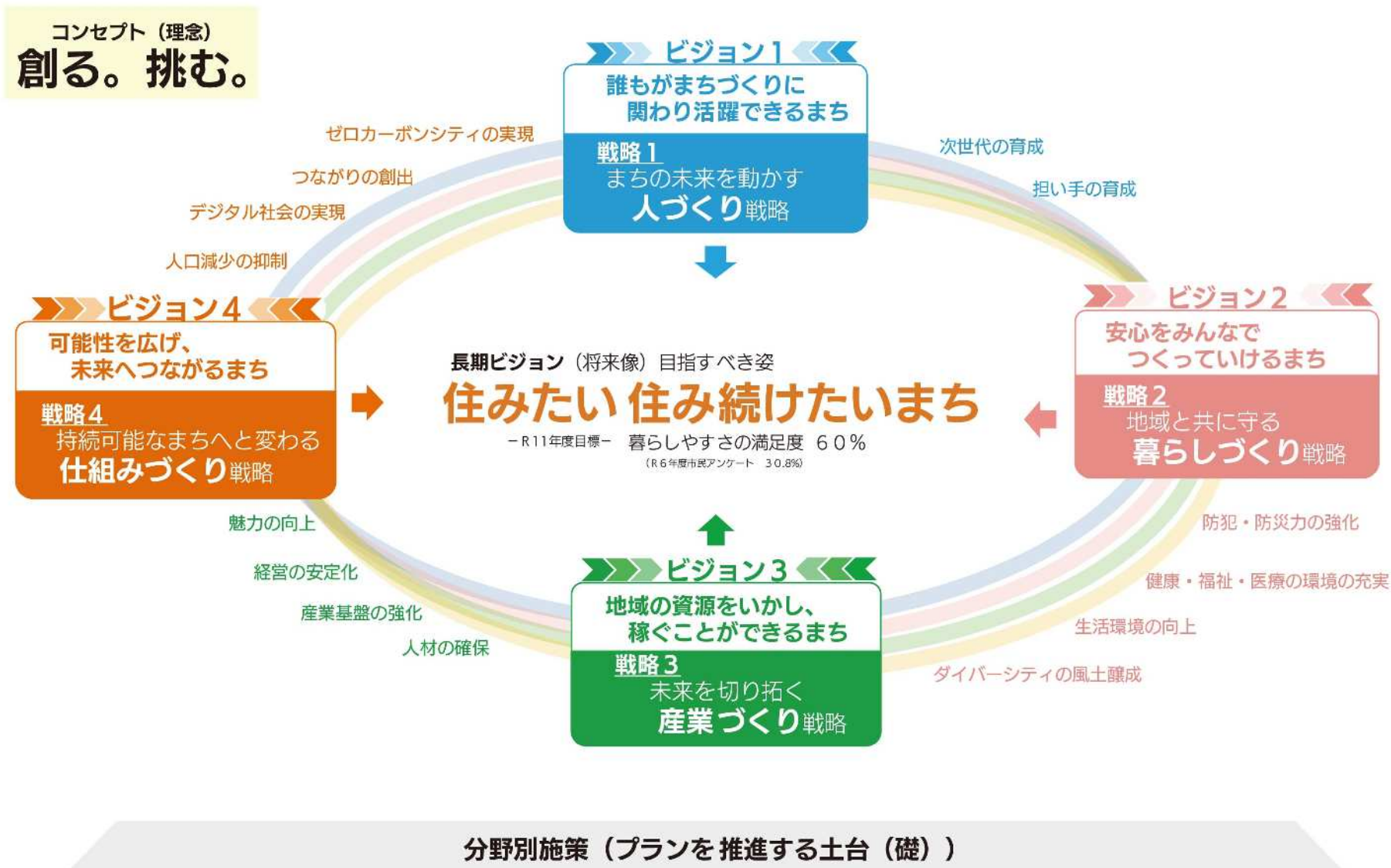
上位計画：日南市重点戦略プラン(令和7年)

- ・コンセプトを「創る。挑む。」とし、まちの将来像を「住みたい 住み続けたいまち」としている。

種別	概要
コンセプト	「創る。挑む。」
計画期間	令和7年度から令和11年度
長期ビジョン(将来像)	住みたい 住み続けたいまち 今ある価値を伸ばし、新たな価値を創造し、日南らしさを魅力に、このまちに住んでみたいずっと居たい また戻ってきたい
4つのビジョン	ビジョン1 誰もがまちづくりに関わり活躍できるまち →次世代の育成、担い手の育成 ビジョン2 安心をみんなで作っていきけるまち →防犯・防災力の強化、健康・福祉・医療の環境の充実、生活環境の向上、ダイバーシティの風土醸成 ビジョン3 地域の資源をいかし、稼ぐことができるまち →人材の確保、産業基盤の強化、経営の安定化、魅力の向上 ビジョン4 可能性を広げ、未来へつながるまち →人口減少の抑制、デジタル社会の実現、つながりの創出、ゼロカーボンシティの実現

上位計画：日南市重点戦略プラン(令和7年)

概念図



上位計画：日南市都市計画マスタープラン(平成26年3月)

- ・日南型コンパクトシティとして、拠点分散・ネットワーク型構造を将来都市構造としている。

種別	概要
目標	<ul style="list-style-type: none">・ 緑と黒潮に育まれた、南那珂圏域をリードする元気な人や産業がある“まち”にします・ 投資効果の経営的視点をもって、「日南型コンパクトシティ」を創ります・ そのために、「どこをどんな場所にするか」の基本方針を定めます
将来像	<p>“笑顔はじける まち 日南” ～市民自らが日南を支えていると実感し、人が集い、誰もが笑顔で暮らせるまち～ “魅力あるまち” “元気なまち” “安心・安全なまち” “支え合うまち”</p>
土地利用の基本方針	<ul style="list-style-type: none">・ 生活活力ゾーン：地域生活拠点や商業系・工業系の土地利用が多い地域を網羅する範囲。・ 癒し産業ゾーン：豊かな自然環境を保全するだけでなく、第一次産業を「癒し産業」として活用する範囲。・ 生産供給ゾーン：農地や豊かな山林、営漁環境が広がり、安心・安全な食料を生産する範囲。・ 観光振興重点推進スポット：本市への観光客の維持・拡大を図るため、市内に多数存在する観光資源を周遊拠点とします。・ 各種開発優先検討エリア：東九州自動車道のインターチェンジが予定されているエリアは、開発や土地利用を検討します。

3. まちづくり方針(案)

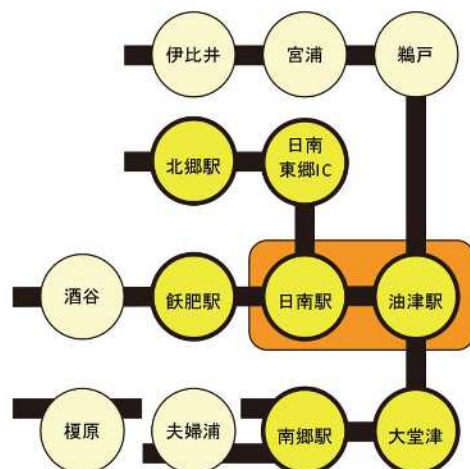
上位計画：日南市都市計画マスタープラン(平成26年3月)

【拠点分散・ネットワーク型の構造概念図】

◆**集落生活拠点**◆
地域生活拠点から離れた位置で、比較的多くの住民が暮らす集落を対象に、日常生活の機能の維持を優先した地域コミュニティの拠点。

◆**地域生活拠点**◆
身近な生活圏で、生活関連施設として買物、教育、医療・福祉、文化・集い、交通拠点などの各都市機能が複数整った拠点。

◆**コアゾーン**◆
地域生活拠点のうち、市民のための生活利便性が最も高く、多様な都市活動が展開され、さまざまな交流の展開が可能な都市の中核機能を集積させるゾーン。



駅・IC周辺500m 圏域の施設等		鉄肥駅 周辺	日南駅 周辺		油津駅 周辺		日南東郷 IC 周辺	大堂津 駅 周辺	北郷 駅 周辺	南郷 駅 周辺
【2.2.1(2)】【2.2.3(2)】より (H25年現在)										
都市機能	商業、観光拠点機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	教育関連機能	○	○	○	○	○	○			○
	医療・福祉機能		○	○	○				○	○
	防災・防犯機能		○	○	○				○	○
	文化・集い機能		○	○	○		○		○	
	行政・その他公共機能		○						○	○
	余暇・休息(公園)機能	○	○	○	○					
	交通の結節点機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○

【将来都市構造図】



3. まちづくり方針(案)

上位計画:南那珂圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和4年)

- ・油津、吾田、飫肥、大堂津、国道220号沿道の各地区が、圏域または地域生活の拠点に位置付けられている。

種別	概要
都市づくりの基本方向	<ol style="list-style-type: none">1 観光リゾート地として日南海岸などの地域資源を生かすとともに、圏域内の各都市が連携する連携都市圏の形成2 自然や田園と共生した、安全で快適な生活を送るための都市の形成3 日南海岸等の自然・歴史・田園環境の保全と、地域資源を生かした地域活性化・広域観光化による、海・山・里一体の広域交流圏の形成
地域毎の市街地像	<ul style="list-style-type: none">・圏域の拠点となる市街地：油津地区、吾田地区・地域生活の拠点となる市街地：飫肥地区、大堂津地区、目井津港から旧総合支所周辺に至る国道220号沿道地区・工業拠点：平野地区(既存工業地)、日高嶋工業団地、吉野方工業団地、外浦港周辺・流通業務拠点：油津港周辺・観光拠点：堀川運河、飫肥城下町、鵜戸神宮、酒谷棚田・観光受入拠点：油津港、飫肥駅、道の駅酒谷、道の駅南郷、港の駅めいつ・ICT等産業拠点：油津地区、飫肥地区、吾田地区

関連計画：日南市地域公共交通網形成計画（平成31年3月）

- | 種別 | 概要 |
|------------|--|
| 計画の基本方針 | <p>誰もが使いこなすことができる持続可能な公共交通を目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> ①市民生活に対応した公共交通体系とする ②市民生活における自動車利用社会からの脱却や交通弱者へ対応した公共交通体系とする ③公共交通に係るさまざまな情報がわかりやすく市民に提供できる公共交通体系とする |
| サービス確保の考え方 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道：都市間を連絡する交通需要に応じた、高いサービス水準を確保する。 ・広域幹線バス：鉄道等と一体となった公共交通軸を形成するとともに、潜在需要の喚起を図るため高いサービス水準を確保する。 ・地域幹線バス：通勤・通学及び帰宅時間帯でのサービス水準を確保する。 ・地域交流交通：住宅地と公共交通軸（鉄道、幹線バス）、を結ぶルートとする。 ・個別輸送：タクシーは、駅や集客施設を発着地とした移動ニーズに対応するとともに、個別の移動ニーズに柔軟に対応できるサービス水準を確保する。 |



課題解決のための施策・誘導方針

- ・まちづくり目標及び立地の適正化に関する基本的な方針を踏まえて、都市機能、居住機能、公共交通、防災の分野別に、施策・誘導方針を以下の通り設定。

まちづくりの目標	立地の適正化に関する基本的な方針	施策・誘導方針
市民生活を支え、安心して住み続けられる日南型コンパクトシティの実現	市民生活の中心となる中心拠点や地域生活拠点への都市機能の誘導	<p>【都市機能の誘導による生活利便性の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日南駅や南郷駅周辺などの拠点地域へ、商業、医療、公共サービスなどの都市機能を誘導し、市民生活の利便性を確保していく。 <p>【観光交流機能の充実による地域の活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・油津地区や飫肥地区など歴史、文化資源を有する地域では、都市機能とともに観光交流機能の充実を図るとともに、油津地区ウォークブル事業の推進などにより、交流人口拡大による地域の活性化を図っていく。
	都市と集落の持続的発展のための居住の誘導	<p>【居住の誘導による持続可能な都市構造の構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点地域周辺の用途地域内への居住の誘導を図り、持続可能な都市構造を構築していく。 ・都市計画区域内外において、まちづくり等と連携した良好な居住環境を提供する公営住宅の整備とともに、既存施設の効率的な活用を推進する。 <p>【空き家、空き地など既存ストックの有効活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、市全域で人口減少が予想される中では、空き家、空き地など既存ストックを有効活用するとともに、特定空き家対策の推進により良好な住環境の保全を図っていく。 <p>【既存集落地域の生活環境の維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内の用途地域無指定区域や都市計画区域外の既存集落地域においても、現在の生活環境を維持できるよう、生活利便施設や居住機能を確保していく。

課題解決のための施策・誘導方針

- ・まちづくり目標及び立地の適正化に関する基本的な方針を踏まえて、都市機能、居住機能、公共交通、防災の分野別に、施策・誘導方針を以下の通り設定。

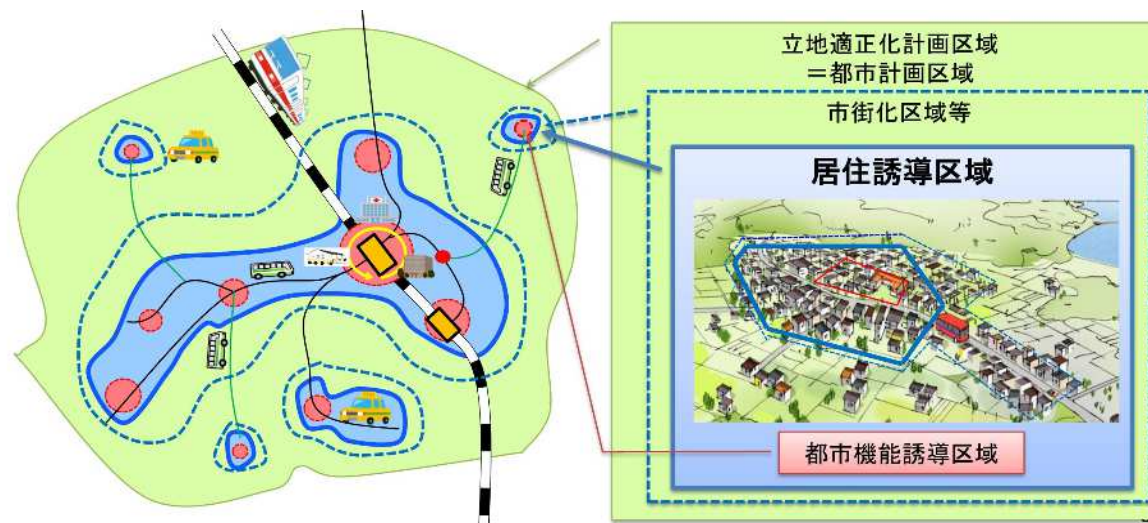
まちづくりの目標	立地の適正化に関する基本的な方針	施策・誘導方針
市民生活を支え、安心して住み続けられる日南型コンパクトシティの実現	日南型コンパクトシティを支える公共交通網の維持	<p>【幹線的な公共交通の維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内の拠点間を繋ぐ鉄道、路線バスなどの幹線的な公共交通を関係事業者と協力しながら維持していく。 <p>【身近な移動手段の確保と利便性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内の隅々まで網羅するコミュニティバスやデマンド型乗合タクシーなどについては、市民生活を支える身近な移動手段としてその機能の確保と利便性の向上を図っていく。
	災害リスクを考慮した市街地の安全対策	<p>【より安全な地域への居住の誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内においても土砂災害や家屋倒壊などの災害リスクが高い地域が存在することから、より安全な地域への居住の誘導を推進していく。 <p>【総合的な防災施策の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安心して住み続けられる市街地を形成していくために、あらゆる地域においてハード、ソフトの両面から総合的な防災施策を推進していく。

4. 居住誘導区域の設定 について(案)

4. 居住誘導区域の設定について(案)

居住誘導区域とは

- ・ 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
- ・ 農振農用地などには指定できない。
- ・ 区域外で3戸以上の住宅の建築や開発行為を行う場合は届出が必要。



資料: 国土交通省

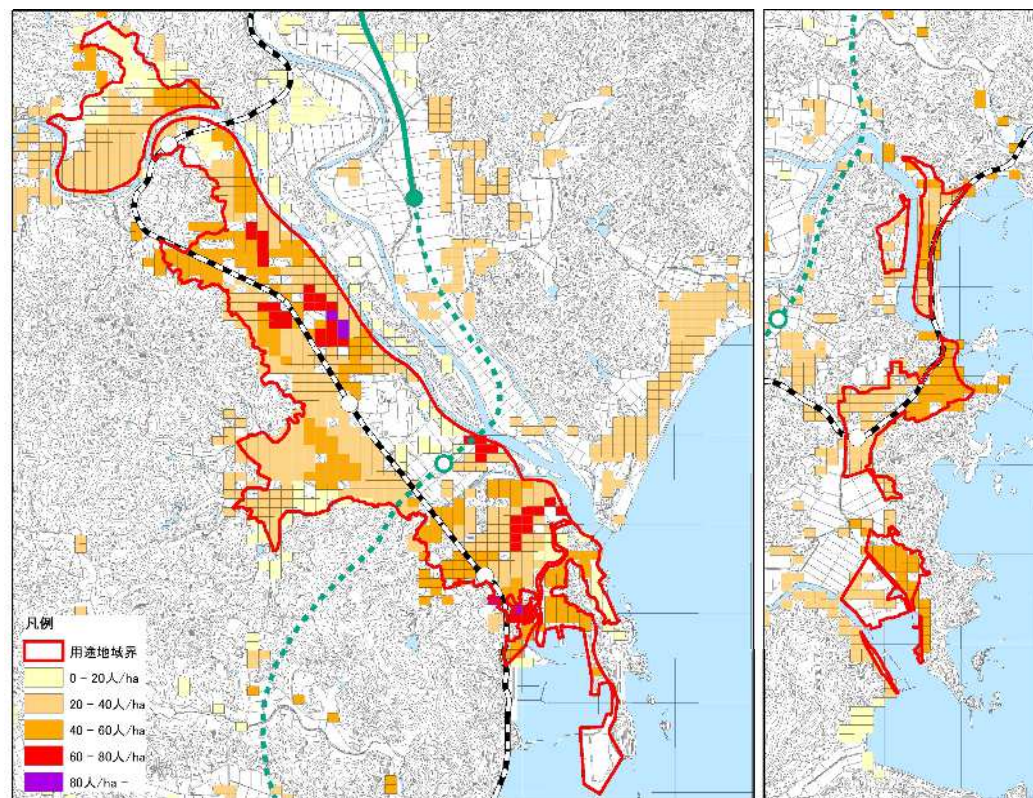
【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	・ 中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・ 中心拠点及び生活拠点の都市機能の利用圏として一体の区域 ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
定めない区域	・ 市街化調整区域、災害危険区域、農振農用地、自然公園特別区域、保安林、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域 など
含まないとすべき区域	・ 津波災害特別警戒区域 など
適当でないと判断される場合は含まないとすべき区域	・ 土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、浸水想定区域 など
慎重に判断することが望ましい区域	・ 法令により住宅が制限されている区域（工業専用地域、流通業務地区等） など

検討対象区域

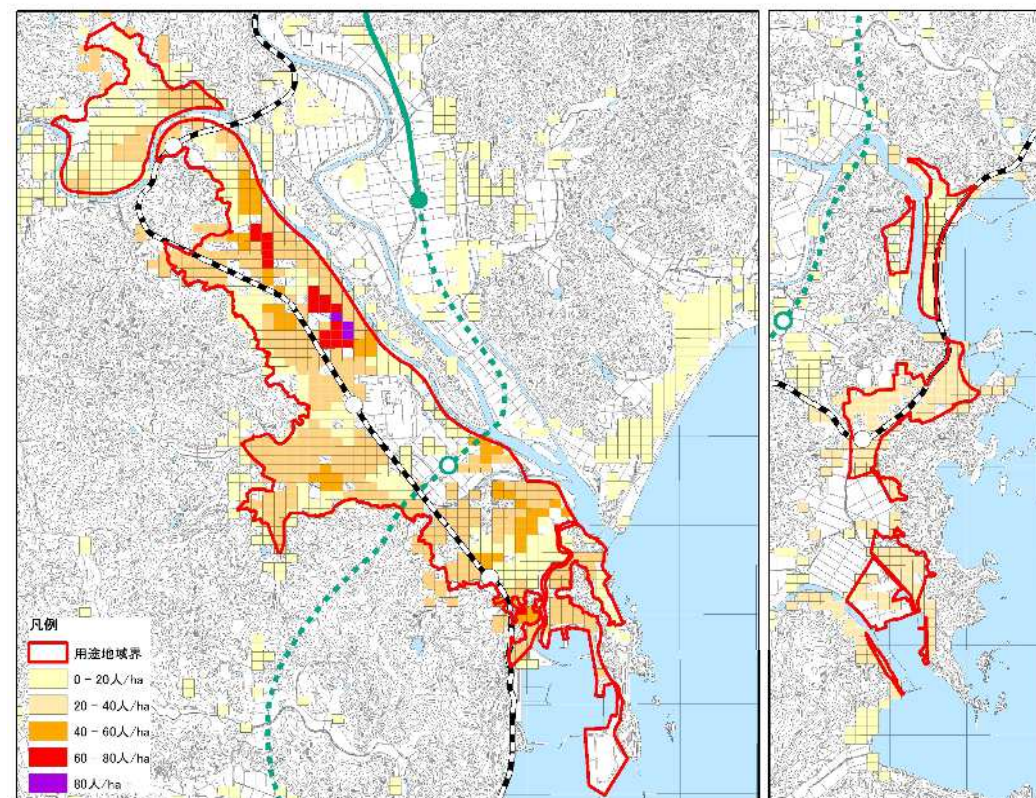
- ・今後ともこの生活利便性を維持していくために、人口密度が高く、公共交通や生活利便施設が集積しており、現状で生活利便性の高い、概ね用途地域の範囲を居住誘導区域の検討対象区域とする。

【人口（2020年）】



	0-14歳	15-64歳	65歳-	合計
用途地域内人口	3,605	13,903	9,077	26,585
割合	14%	52%	34%	100%

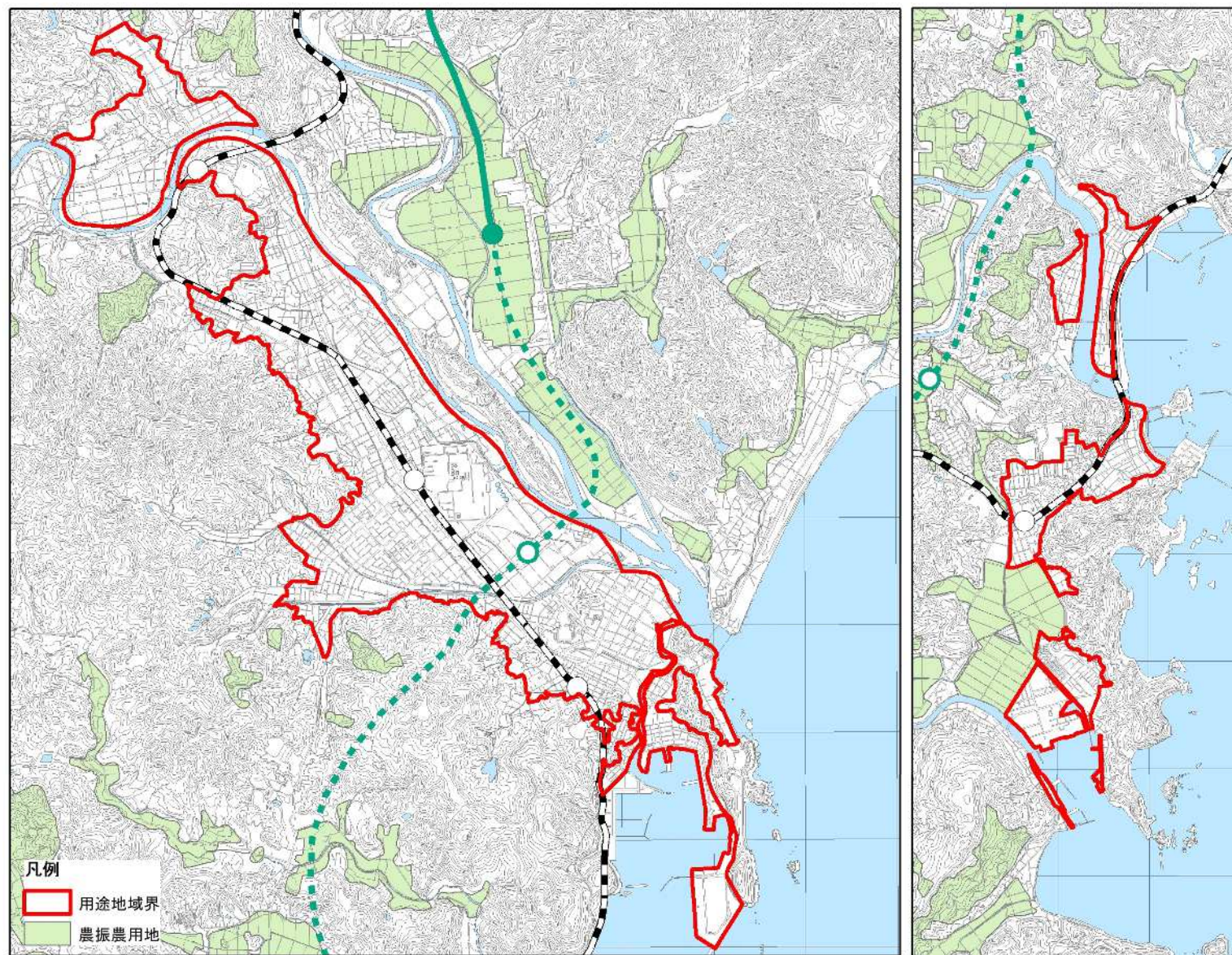
【人口（2045年）】



	0-14歳	15-64歳	65歳-	合計
用途地域内人口	1,835	8,681	7,879	18,395
割合	10%	47%	43%	100%

検討対象区域

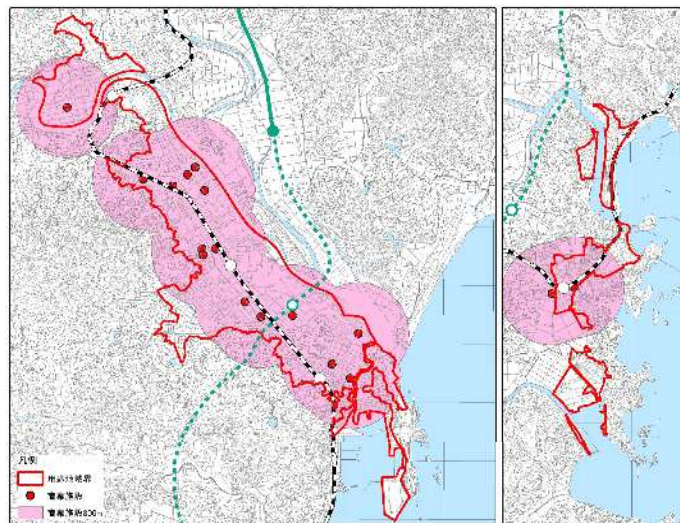
【農業振興地域農用地区域】 ※居住誘導区域に定めない区域



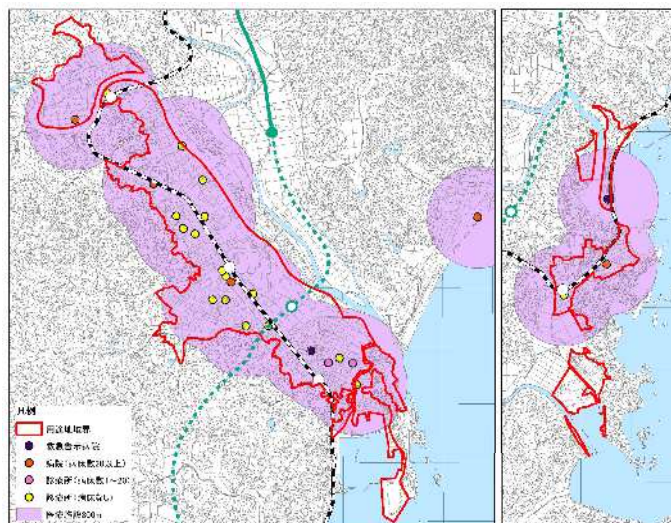
資料: 国土数値情報

検討対象区域

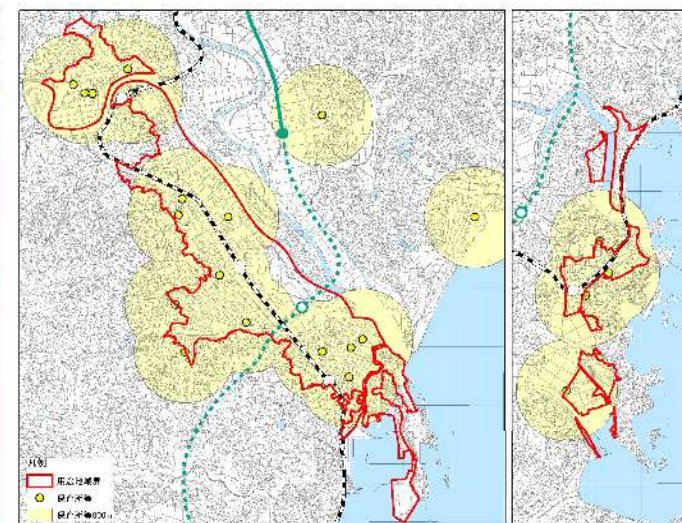
【商業施設】



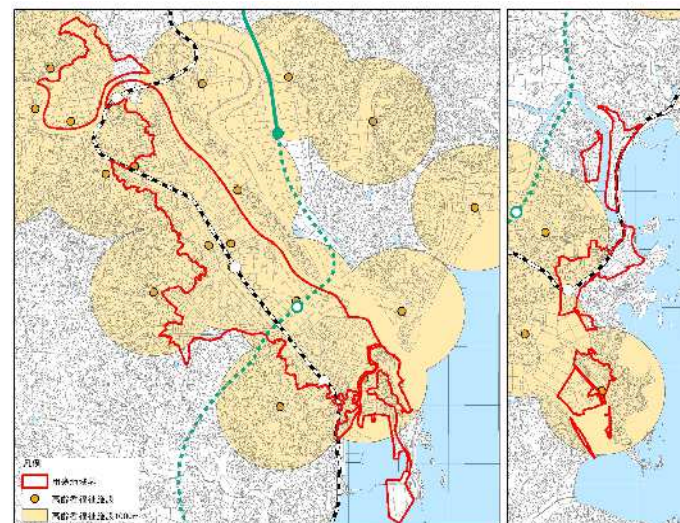
【医療施設】



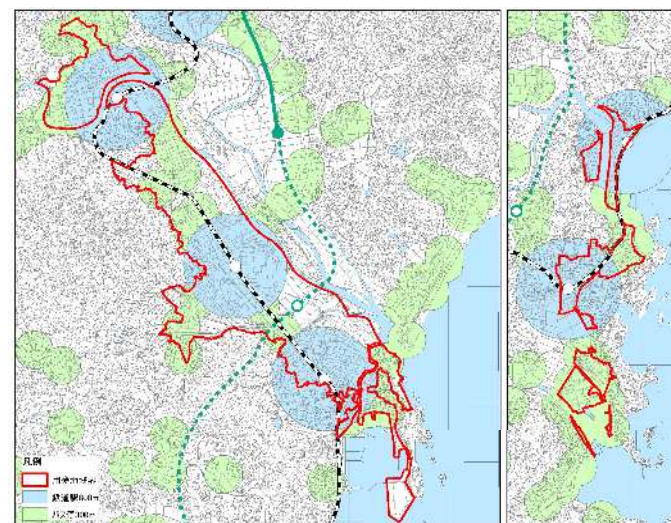
【子育て支援施設】



【高齢者福祉施設】



【公共交通】



資料

- ・商業施設、医療施設は日南市地域交通網形成計画(平成31年3月)を一部修正
- ・子育て支援施設は令和6年度日南市内の保育施設一覧より
- ・高齢者福祉施設は日南市地域防災計画より
- ・鉄道駅、バス停は国土数値情報(国土交通省)より
- ・各圏域は「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による

4. 居住誘導区域の設定について(案)

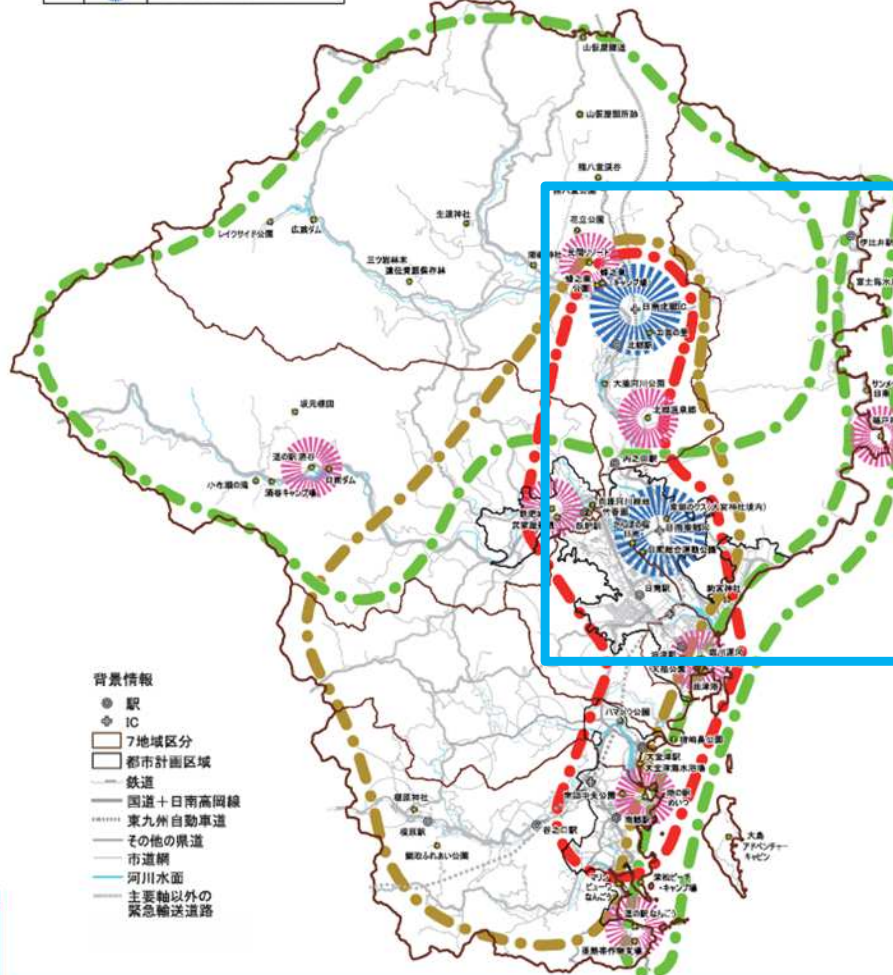
検討対象区域

- ・ 現行都市マスにおいて、インターチェンジ周辺は「工業系」の立地を誘導するエリアとしているため、居住誘導区域の検討対象とはしない。

(3) 土地利用の基本方針図

▼図 3.8 土地利用の基本方針図

特性区分	生活活カゾーン
	産産業ゾーン
	生産供給ゾーン
拠点	観光振興重点推進スポット
	各種開発優先検討エリア



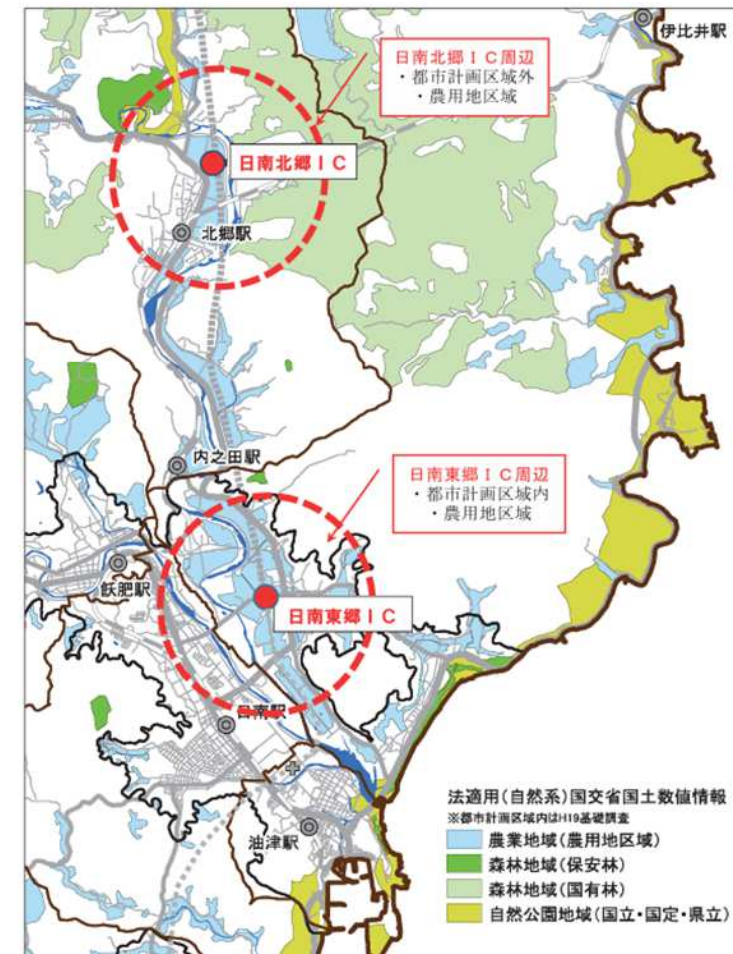
③ 各種開発優先検討エリア:「住・商・工」



東九州自動車道の開通を活かし、工業系などの立地を誘導するエリアを設定します。

- i 日南北郷インターチェンジ周辺
- ii 日南東郷インターチェンジ周辺の2エリアを設定します。

▼図 3.9 計画IC周辺の法規制(土地利用)状況



居住誘導区域の設定フロー

- ・まちづくり目標に掲げた「拠点地域周辺への居住の誘導」および「安心して住み続けられる市街地の形成」を実現するために、人口や各種都市機能が集積する用途地域の中から、以下の条件で居住誘導区域を設定する。

検討対象区域（人口密度が高く現状で生活利便性の高い区域）

条件① 居住の誘導に適さない区域の除外

法令で指定されている工業専用地域、臨港地区、大規模な公園、学校を除外

条件② 居住密度の低い区域の除外

現状で人口密度が20人/ha未満かつ自然的土地利用が大半の区域を除外

条件③ 災害リスクの高い区域の除外

災害リスクの高い、土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）、地すべり防止区域、津波浸水想定区域の一部を除外

条件④ 検討対象区域と一体の区域の追加

市街地形成等の状況から検討対象区域と一体の区域を追加

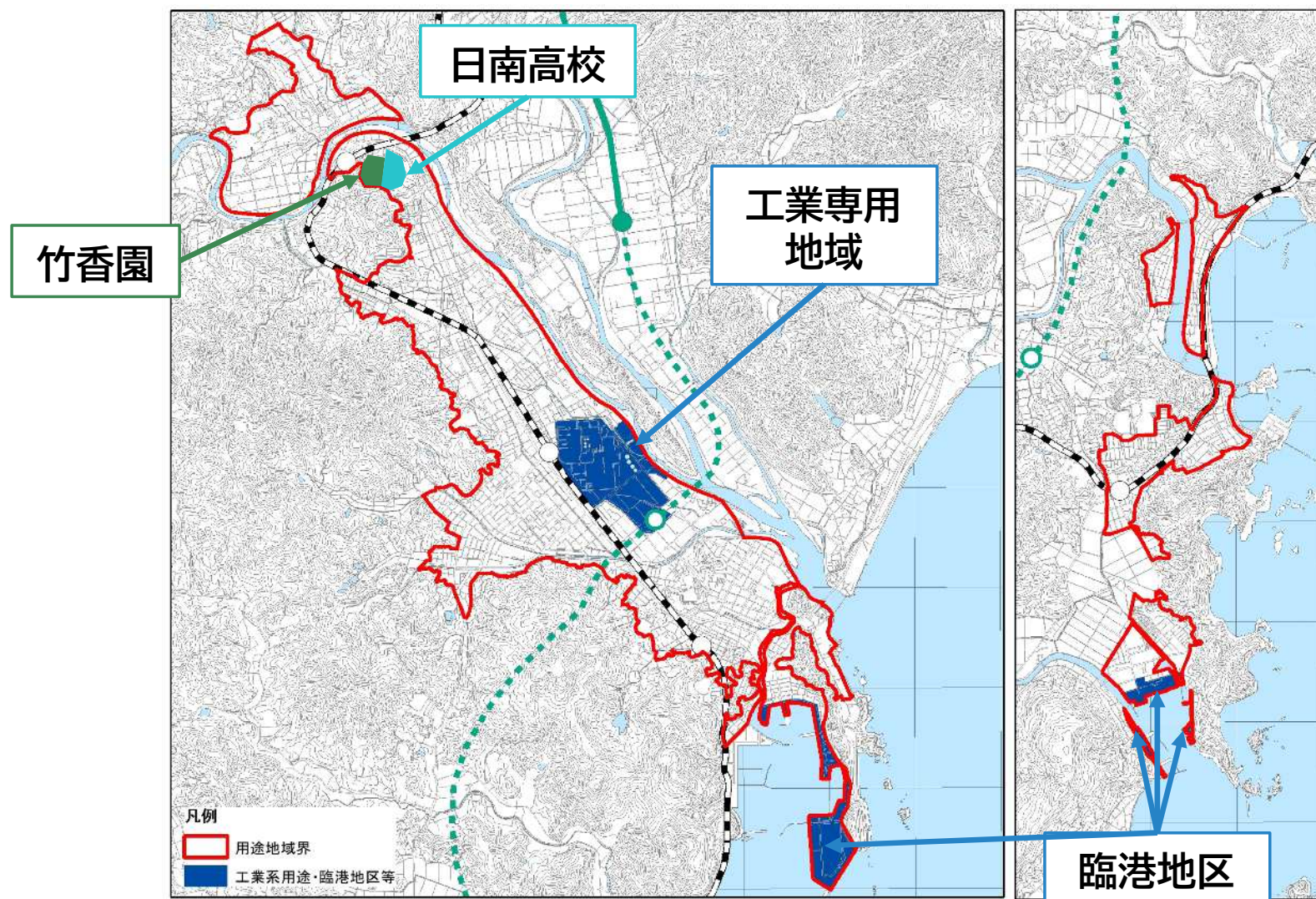
居住誘導区域

※境界は、土砂災害特別警戒区域を除き道路、水路等の地形地物を原則とする

条件① 居住の誘導に適さない区域の除外

- ・ 工業専用地域及び臨港地区、大規模な公園、学校を除外する。

【除外区域】

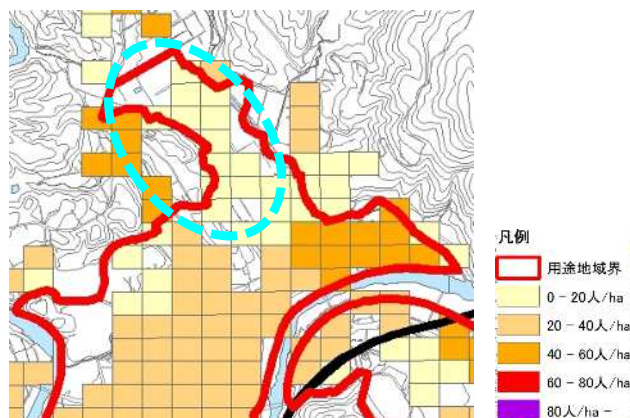


資料：
都市計画基礎調査(宮崎県)

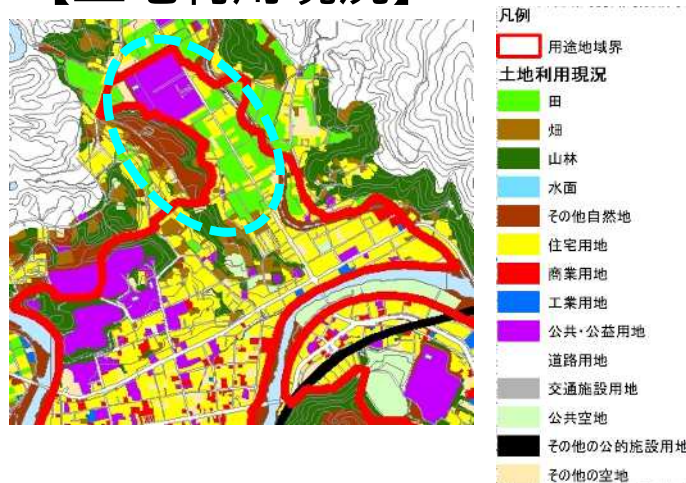
条件② 居住密度の低い区域の除外

- ・現状で人口密度が20人/ha未満かつ自然的土地利用が大半の区域を除外する。

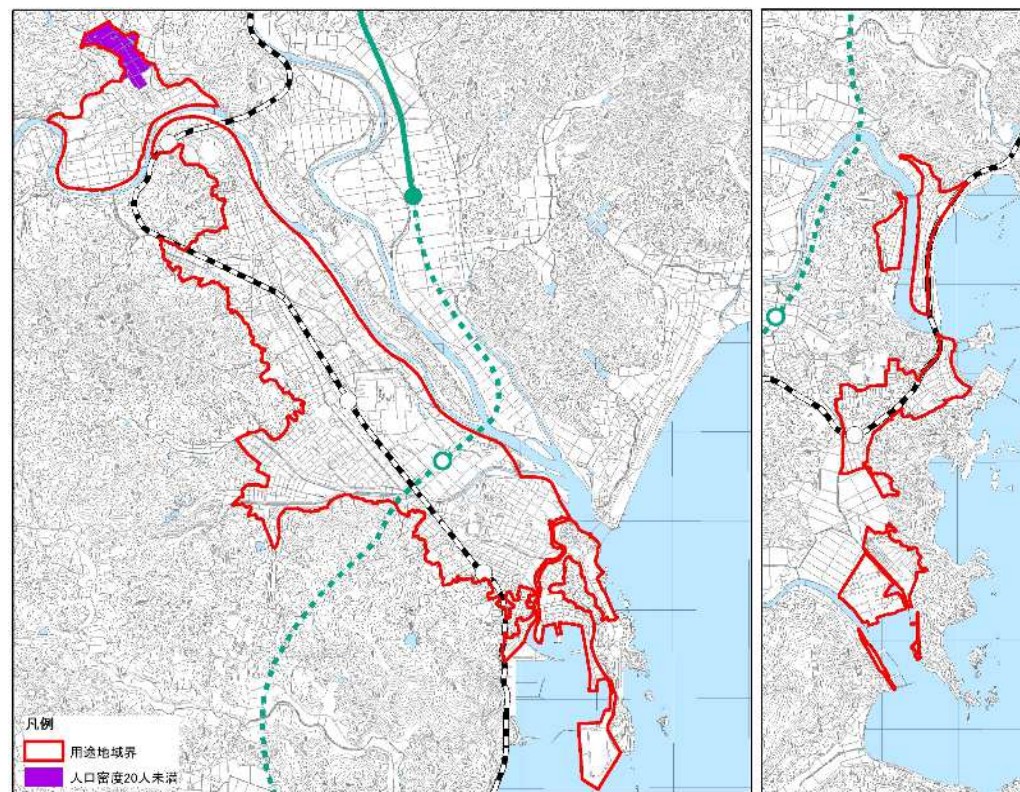
【人口密度（2020年）】



【土地利用現況】



【除外区域】



資料：国土数値情報(国土交通省)

※人口密度20人/ha未満

現状で用途地域内人口メッシュの半数以上が20～40人/haであり、大半が住居系用途地域として都市的生活が営まれている区域であるため、居住誘導区域から除外する人口密度の目安として20人/ha未満とした。

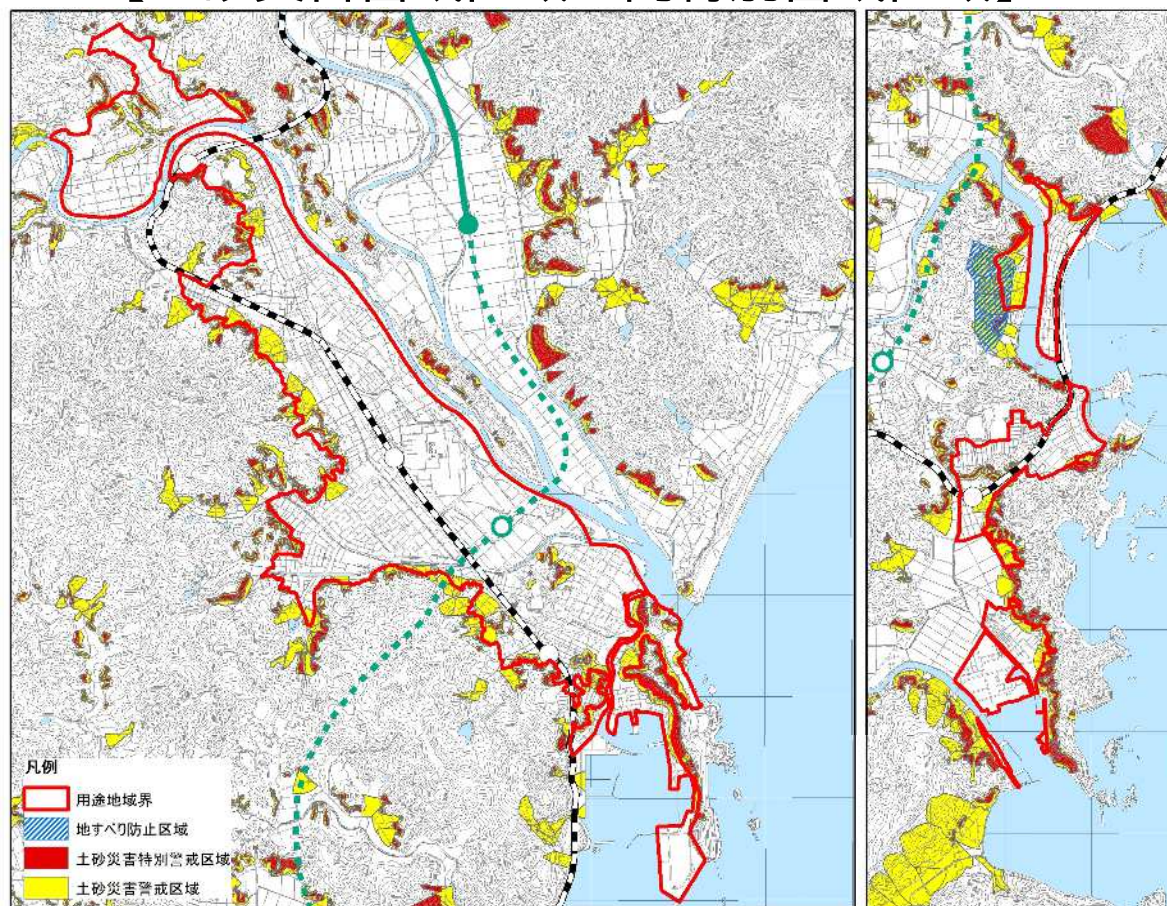
【用途地域内人口密度別メッシュ数】

人口密度	メッシュ数	割合
20人/ha未満	51	7.6%
20～40人/ha	355	52.7%
40～60人/ha	223	33.1%
60～80人/ha	41	6.1%
80人/ha以上	4	0.6%
合計	674	100.0%

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(土砂災害)

- ・都市計画運用指針において「定めない区域」とされている土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域を除外する。
- ・土砂災害警戒区域は、既に市街地にも指定されており、法令でも行為規制がないため防災対策を図りつつ、居住誘導区域に含める。

【土砂災害警戒区域・同特別警戒区域】

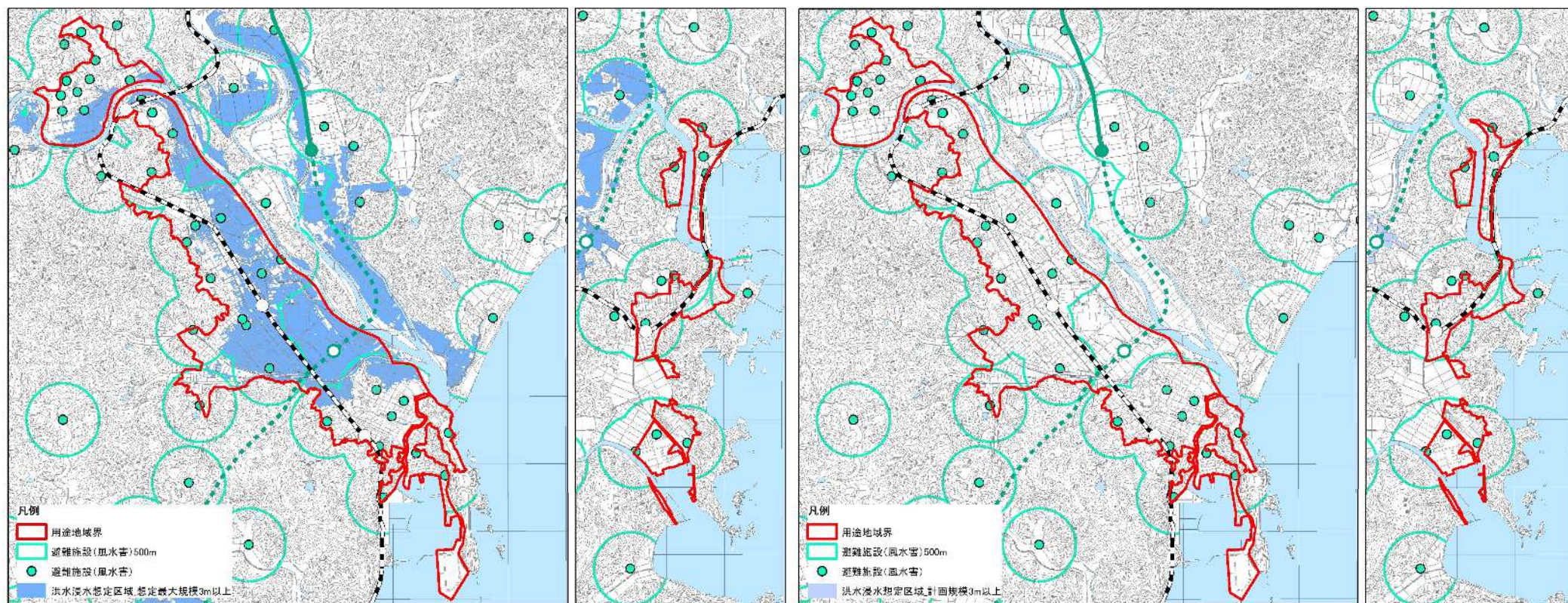


資料: 国土数値情報(国土交通省)

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(洪水浸水)

- ・洪水浸水は、想定最大規模の場合、災害リスクの高い浸水深3m以上が用途地域内に存在するものの、概ね避難施設の徒歩圏内であり、計画規模の場合は存在しないことから、防災対策を図りつつ居住誘導区域に含める。

【洪水浸水想定区域(想定最大規模 浸水深3m以上)】 【洪水浸水想定区域(計画規模 浸水深3m以上)】



資料: 洪水浸水想定区域は国土数値情報(国土交通省)、避難所は日南市地域防災計画

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(洪水浸水)

【発生頻度】

- ・ 想定最大規模：1000年に1回程度の規模の降雨
- ・ 計画規模：100～200年に1回程度の規模の降雨

【浸水深の基準】

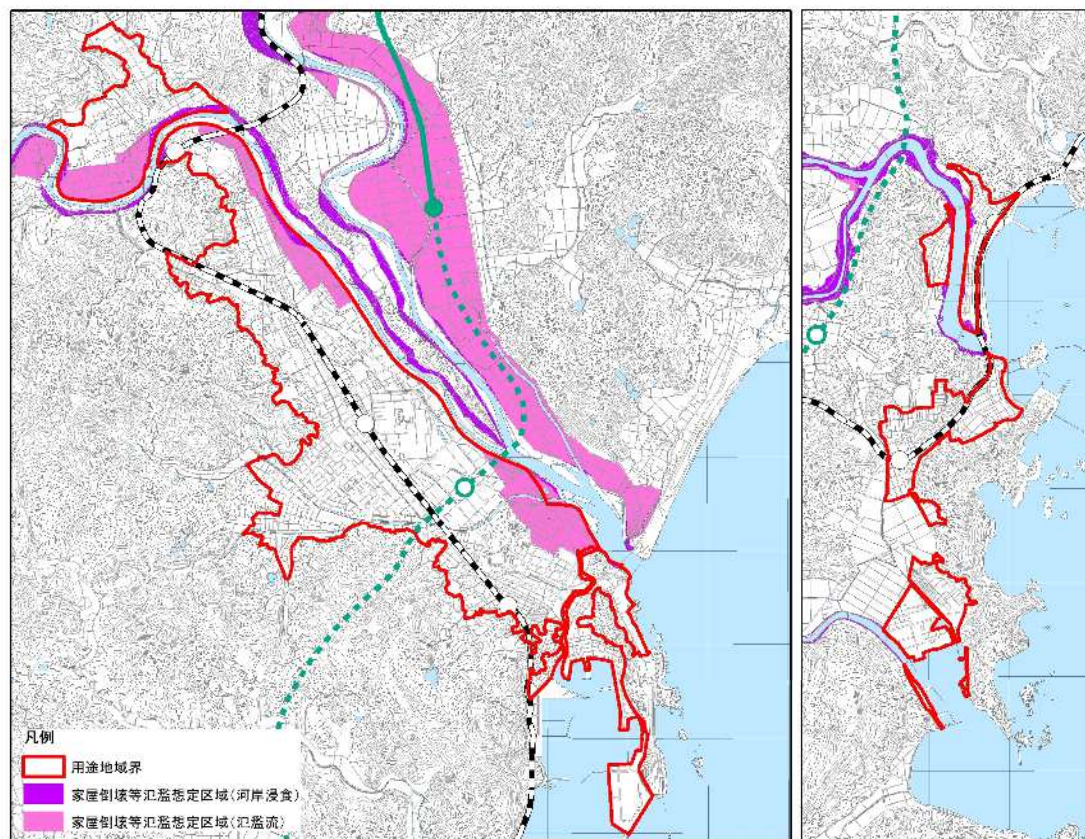
災害リスクの高い エリア	その他の災害リスク エリア
浸水深3.0m以上 一般的な2階建の建物で垂直避難が困難であることから、水平避難が必要	浸水深0.5～3.0m未満 垂直避難が困難な1階建の建物では水平避難が必要

浸水深の想定と目安	
10.0m～20.0m未満	2階建ての家屋が水没する程度
5.0m～10.0m未満	2階の天井以上まで浸水する程度
3.0m～5.0m未満	1階の天井から2階の天井近くまで浸水する程度
0.5m～3.0m未満	1階の床上から1階の天井まで浸水する程度
0m～0.5m未満	1階の床下まで浸水する程度

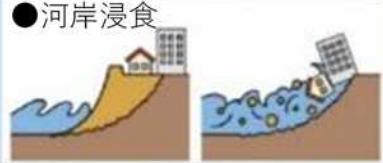
条件③ 災害リスクの高い区域の除外(洪水浸水)

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流は飢肥地区など市街地でも想定されているが、想定最大規模の発生頻度であることや、被災後も建築物の再建が可能であることから、防災対策を図りつつ居住誘導区域に含める。
- ・ 一方、河岸浸食は酒谷川や南郷川沿川に想定されており、浸食により被災後の建築物の再建が難しいことから、居住誘導区域に含めない。

【家屋倒壊等氾濫危険区域】



【家屋倒壊等氾濫危険区域の種別】

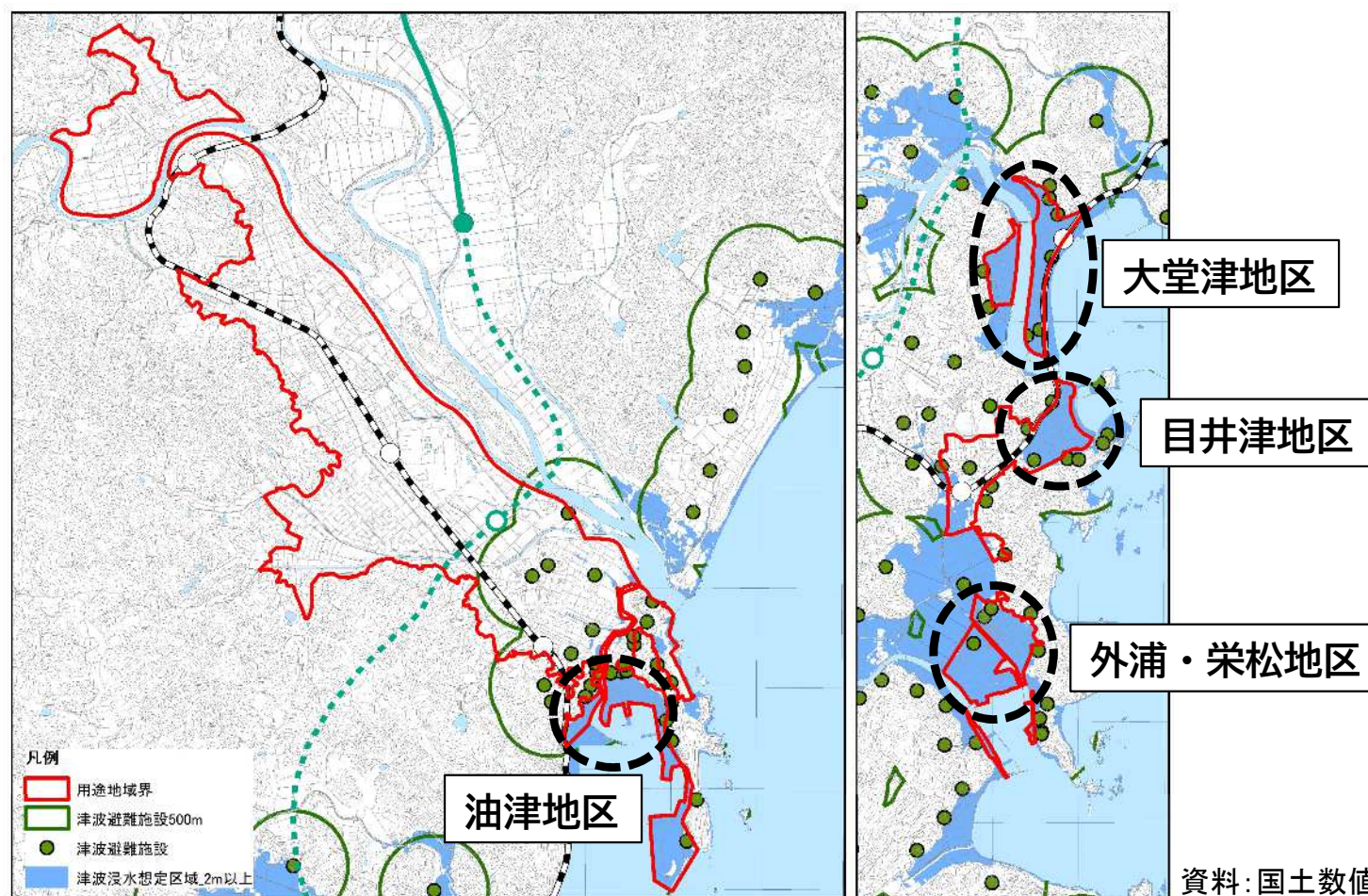
氾濫流	河岸浸食
河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊の恐れがある区域	洪水時の河岸侵食により、家屋倒壊の恐れがある区域
● 氾濫流 	● 河岸浸食 

資料: 国土数値情報(国土交通省)

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

- ・津波浸水は、災害リスクの高い浸水深2 m以上が用途地域内に存在するものの、概ね避難施設の徒歩圏内であることから、津波浸水単独で除外要件とはせず、地区別の状況を総合的に判断して設定する。

【津波浸水想定区域（浸水深2 m以上）】

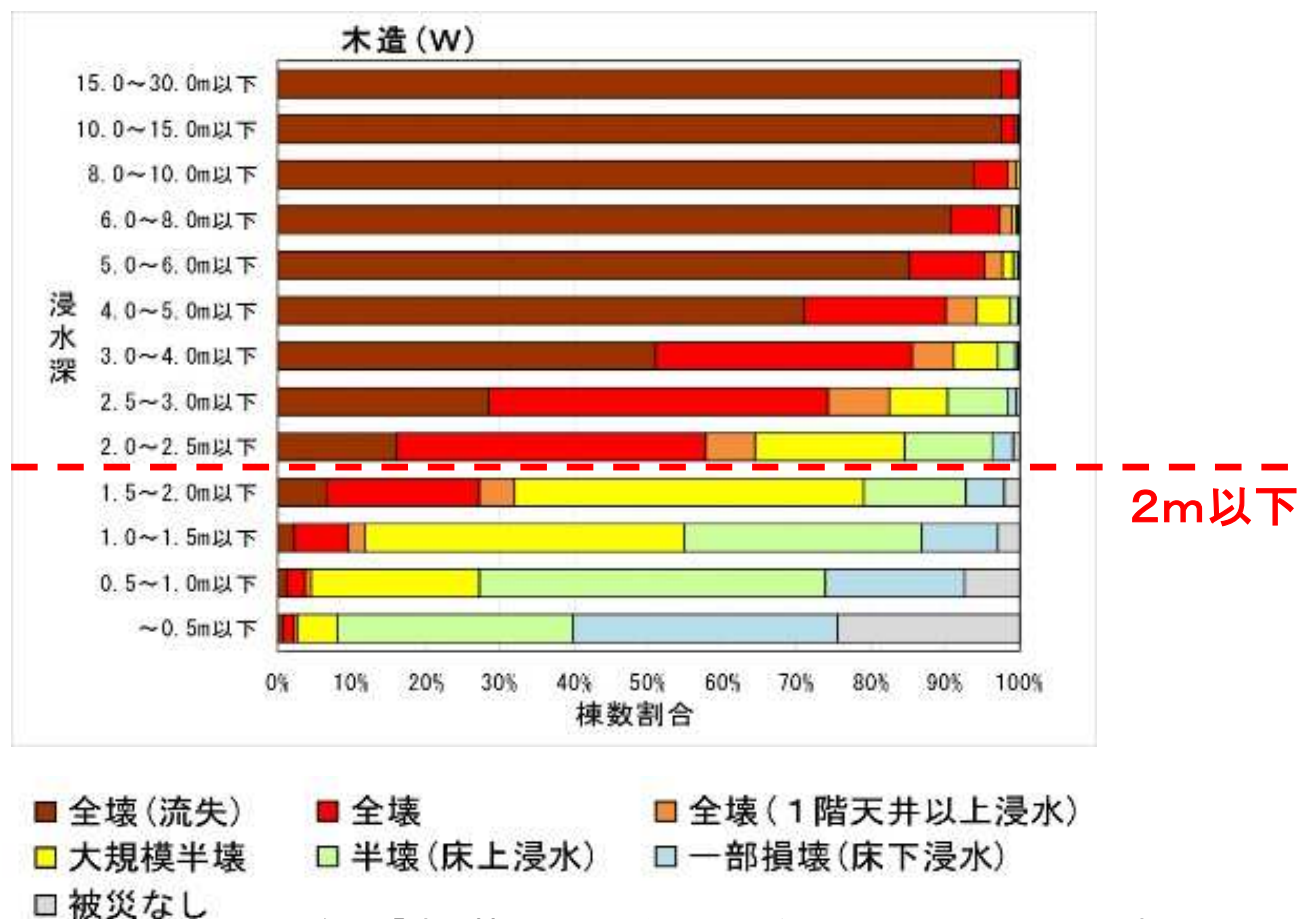


資料: 国土数値情報(国土交通省)

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

- 東日本大震災時の調査結果では、浸水深2m前後で被災状況に大きな差があり、浸水深2m以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する傾向がみられる。

【浸水深に対する建物被害の割合】



資料:「津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ)」(平成24年4月 国土交通省都市局)

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(他市事例)

【他市のハザードエリアと居住誘導区域の状況】

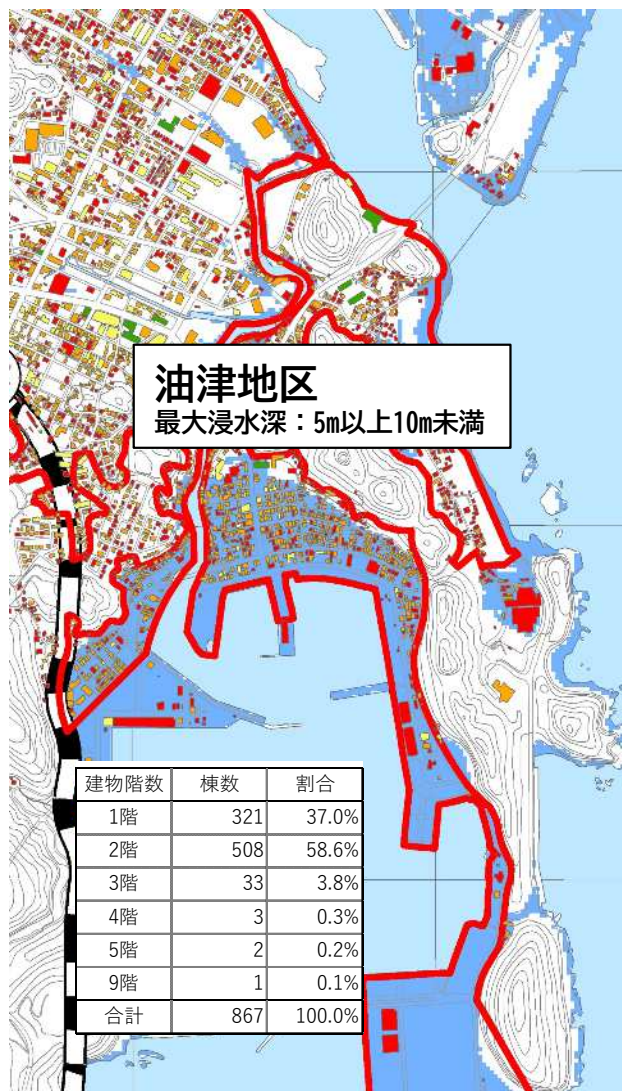
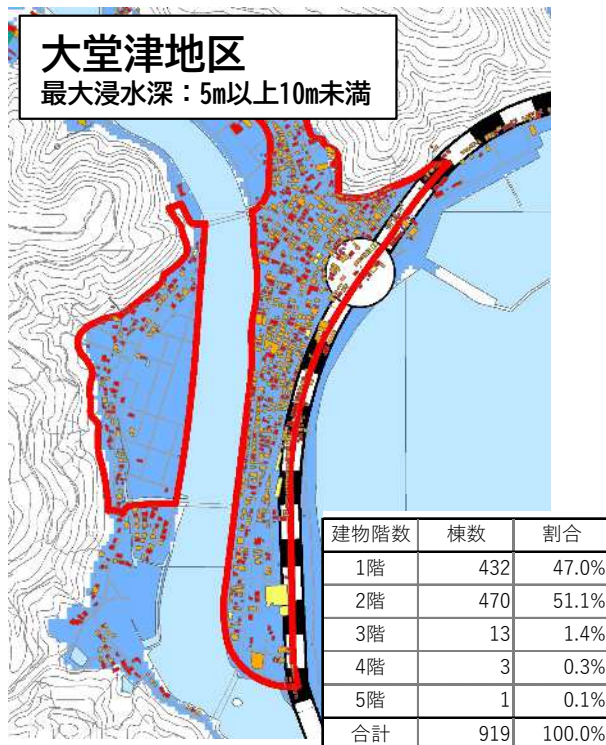
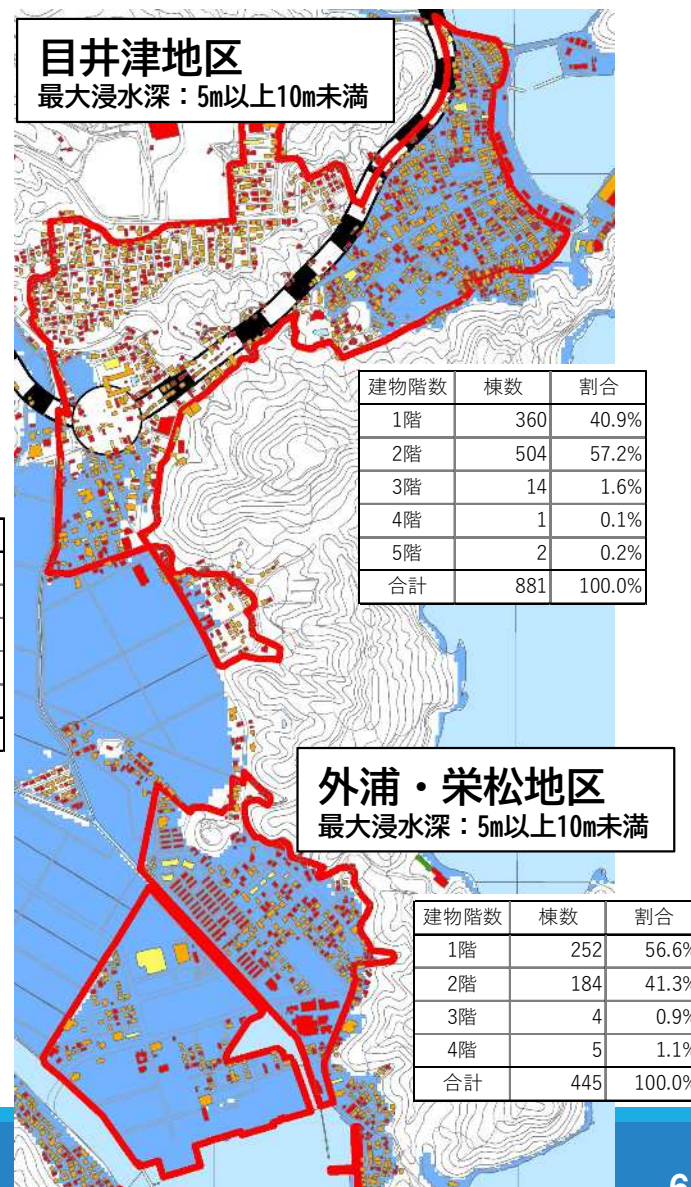
○居住誘導区域に含める、×居住誘導区域に含めない

自治体名	宮崎市	延岡市	串間市	日向市	日南市
策定年月	R7.3	R7.3	R6.7	R3.6	—
洪水浸水想定区域	○	× (避難可能範囲外かつ計画規模3.0m)	○	○ (内水)	○
家屋倒壊等氾濫危険区域	×	× (河岸浸食)	×	—	× (河岸浸食)
津波浸水想定区域	× (2m以上、青島地区等一部を除く)	○	○	○	○
土砂災害警戒区域 (イエロー)	×	○	×	○	○
土砂災害特別警戒区域 (レッド)	×	×	×	×	×
地すべり防止区域	×	×	—	×	×

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

- ・ 津波浸水深 2 m以上区域内の建物は、9割以上が2階建て以下となっている。

【津波浸水想定区域（浸水深 2 m以上）と建物階数】



凡例
建物階数
1階
2階
3 - 5階
6 - 9階
10 - 12階
用途地域界
津波浸水想定区域 2m以上

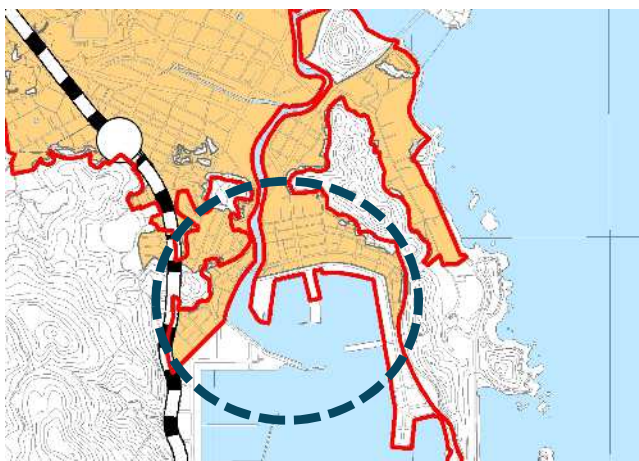
資料：津波 国土数値情報
(国土交通省)
建物 都市計画
基礎調査

条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

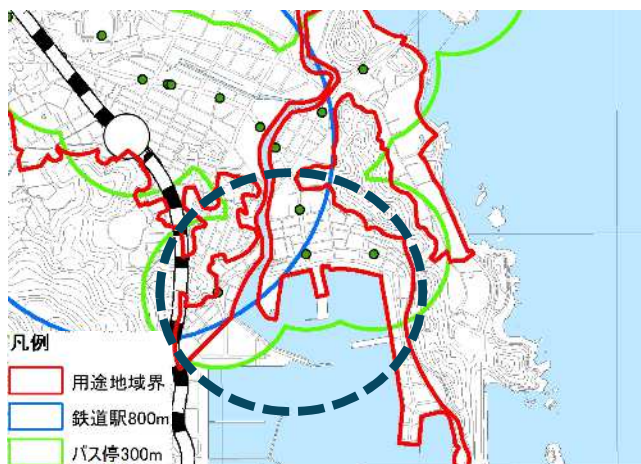
【油津地区】

- ・人口は減少するが、将来も一定の密度は確保。公共交通も利用圏。
- ・洪水は想定されないが、津波浸水想定区域と土砂災害警戒区域に囲まれる。

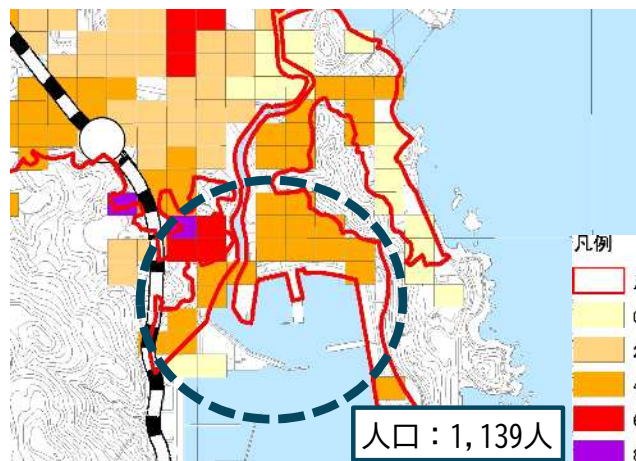
■居住誘導区域(案)



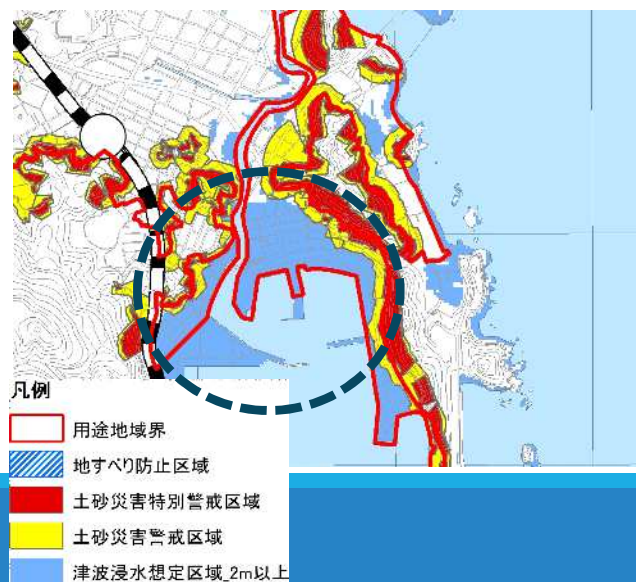
【公共交通】



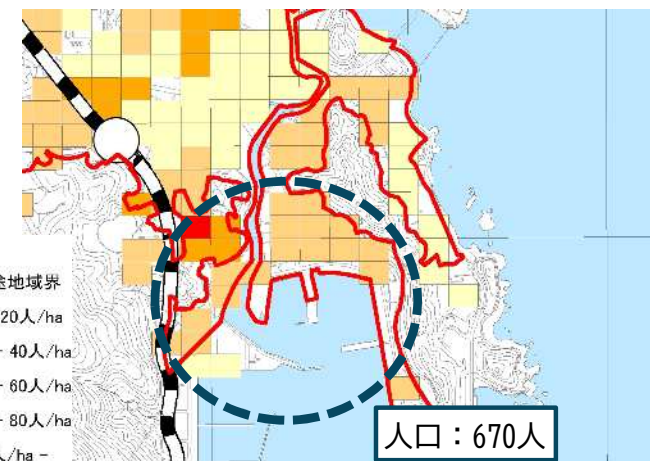
【人口(2020)】



【災害(土砂、津波(想定最大))】



【人口(2045)】



【災害(洪水(想定最大))】

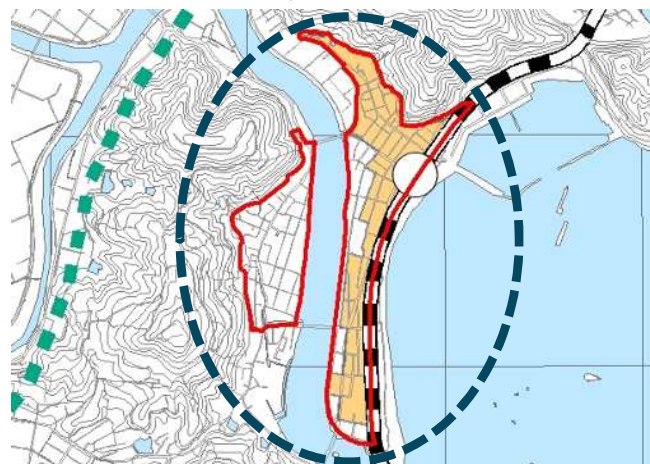


条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

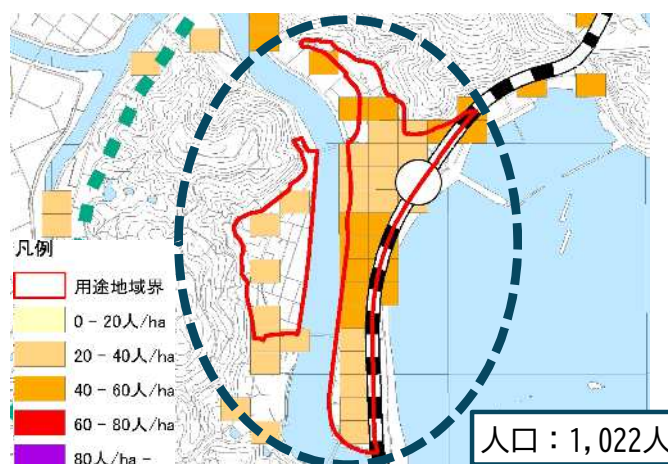
【大堂津地区】

- ・人口は将来的に減少し、多くが20人/haを下回る。公共交通は利用圏。
- ・津波浸水想定区域と土砂災害警戒区域等に囲まれ、河岸浸食も想定される。

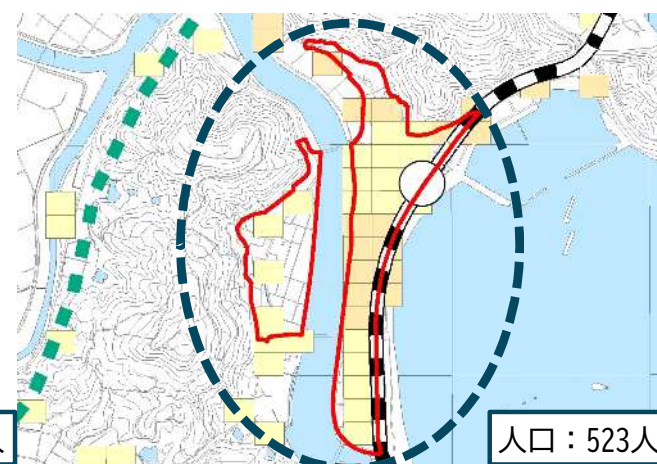
■居住誘導区域(案)



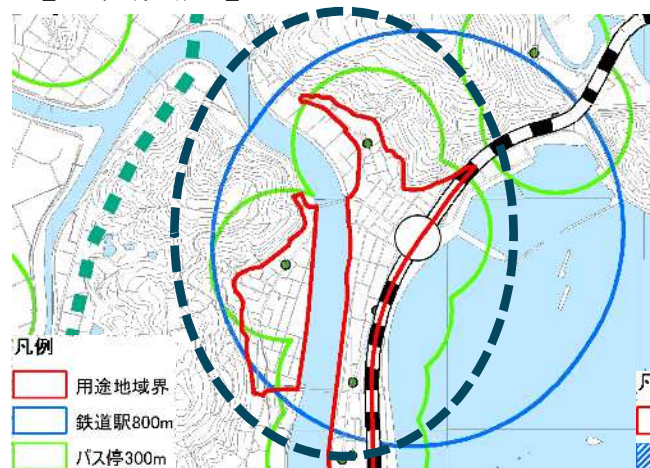
【人口(2020)】



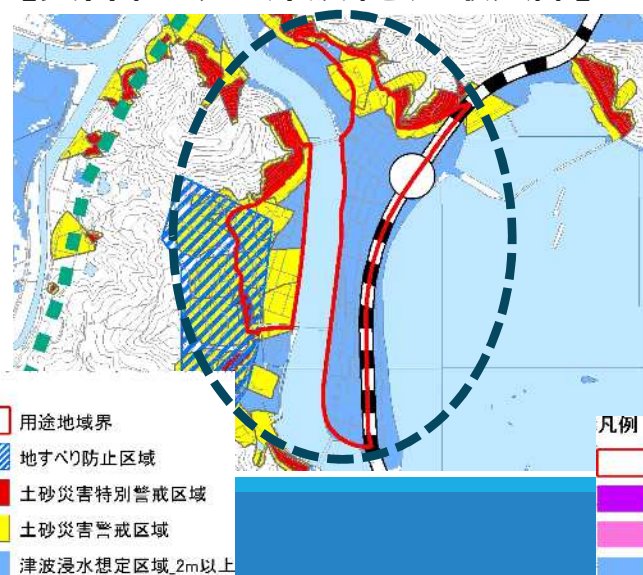
【人口(2045)】



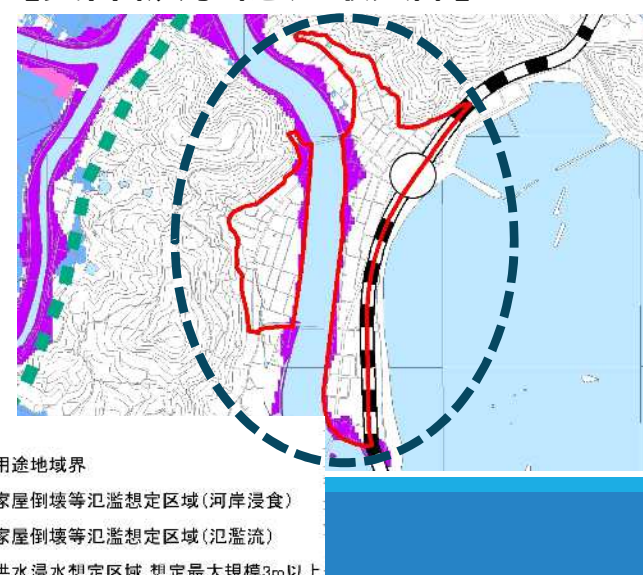
【公共交通】



【災害(土砂、津波(想定最大))】



【災害(洪水(想定最大))】

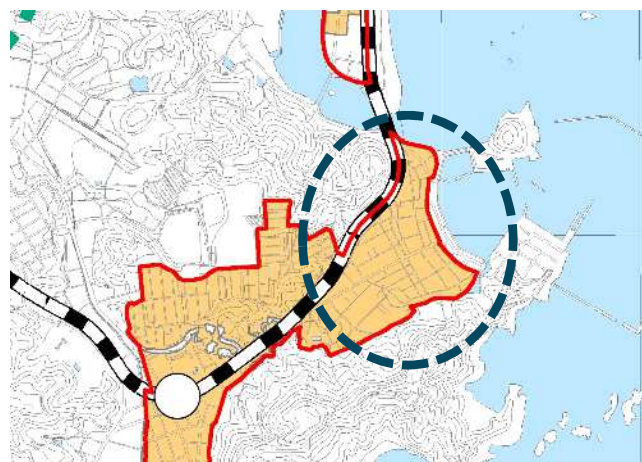


条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

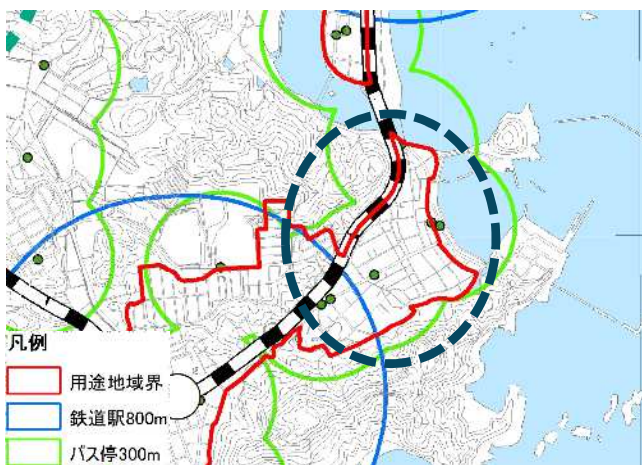
【目井津地区】

- ・人口は減少するが、将来も一定の密度は確保。公共交通も利用圏。
- ・洪水は想定されないが、津波浸水想定区域と土砂災害警戒区域に囲まれる。

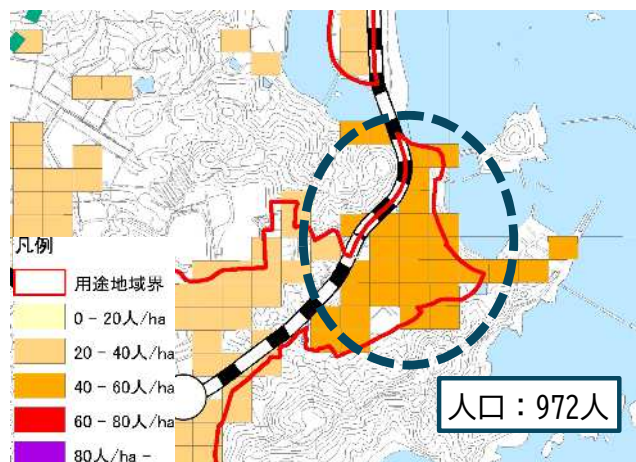
■居住誘導区域(案)



【公共交通】



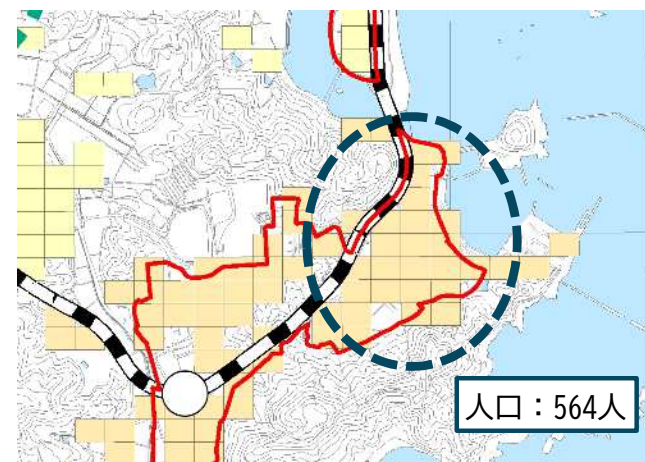
【人口(2020)】



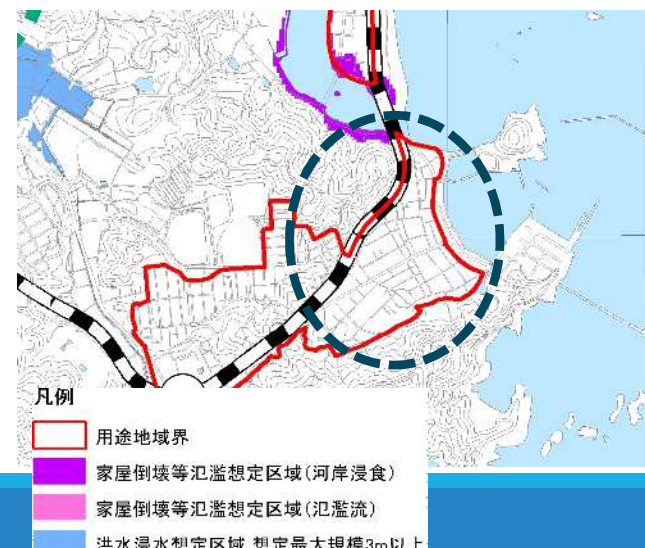
【災害(土砂、津波(想定最大))】



【人口(2045)】



【災害(洪水(想定最大))】

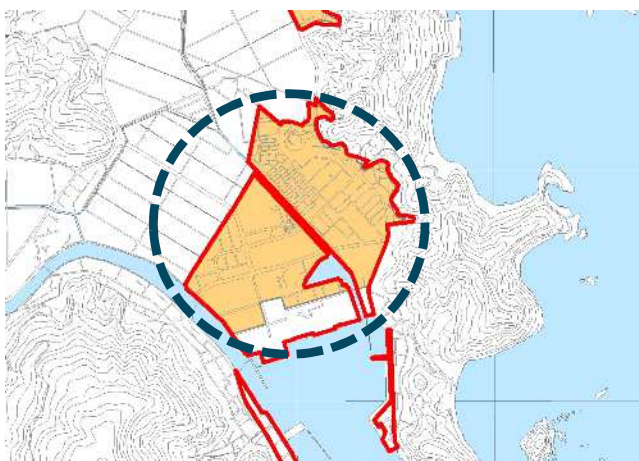


条件③ 災害リスクの高い区域の除外(津波浸水)

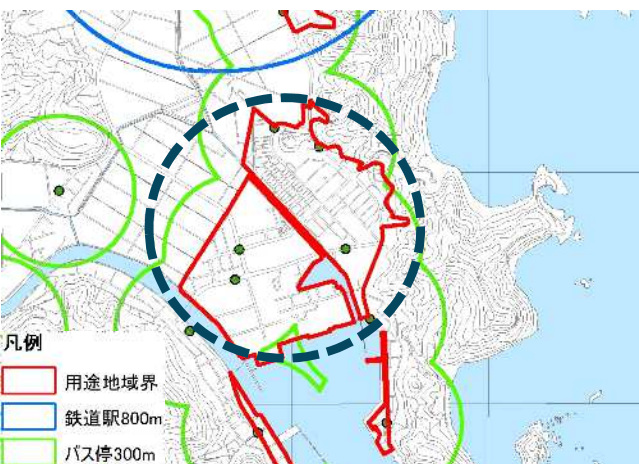
【外浦・栄松地区】

- ・人口は減少するが、将来も一定の密度は確保。公共交通も利用圏。
- ・洪水は想定されないが、津波浸水想定区域と土砂災害警戒区域に囲まれる。

■居住誘導区域(案)



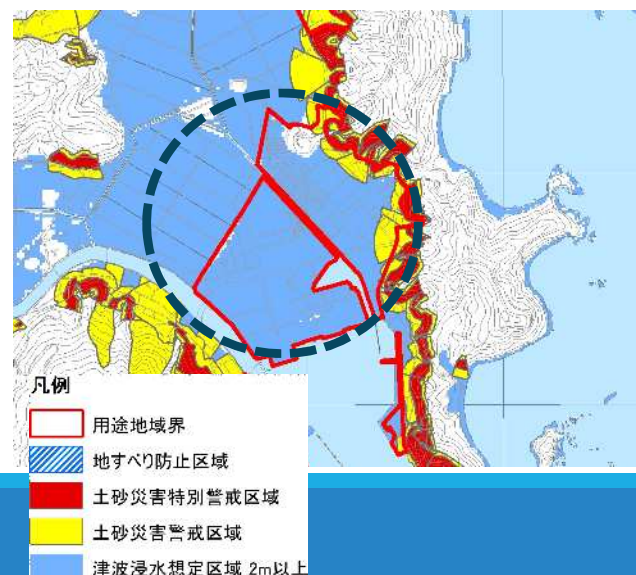
【公共交通】



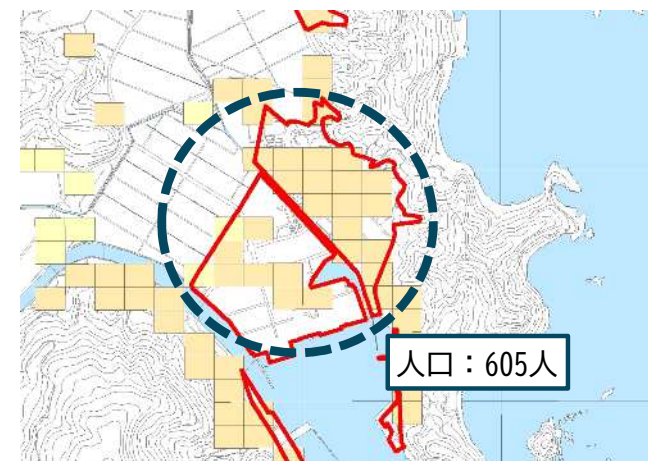
【人口(2020)】



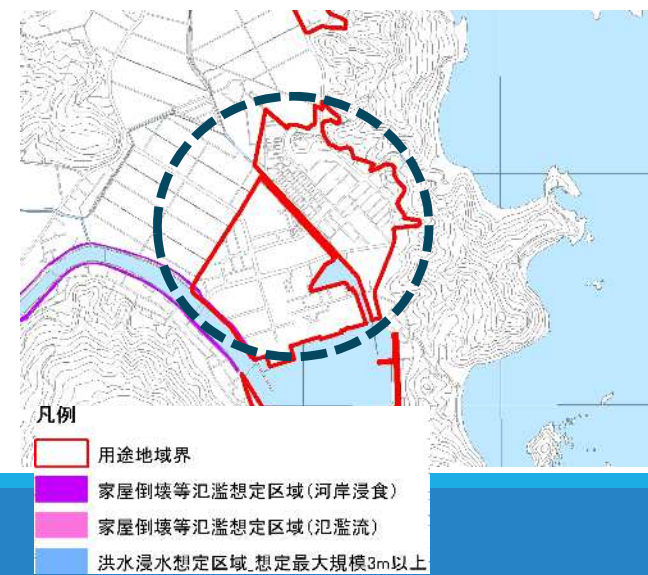
【災害(土砂、津波(想定最大))】



【人口(2045)】

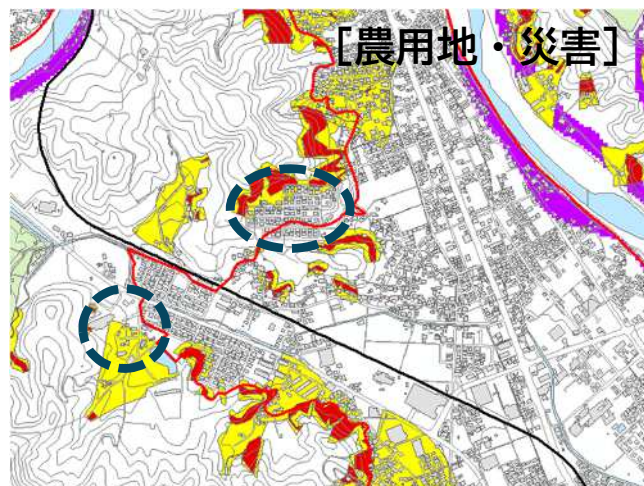
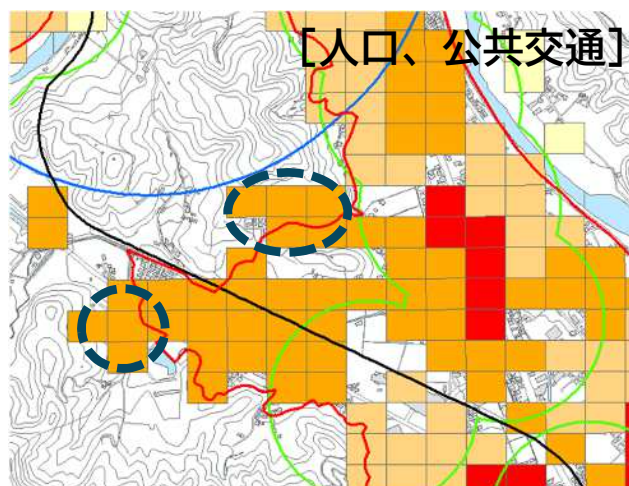
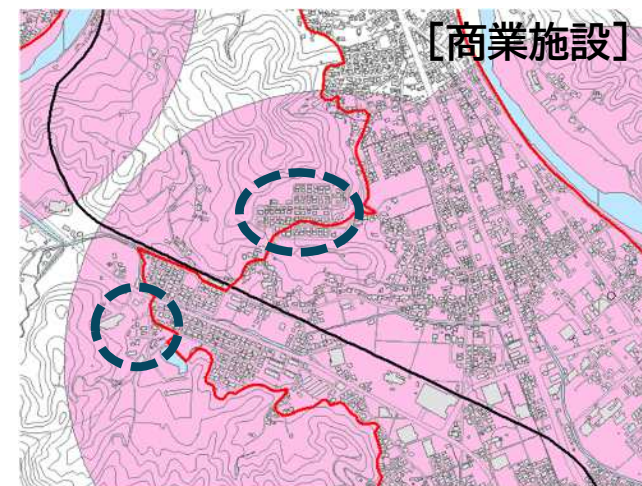
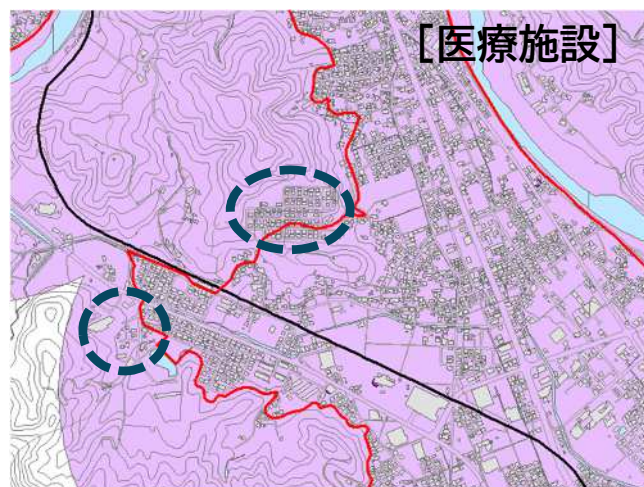
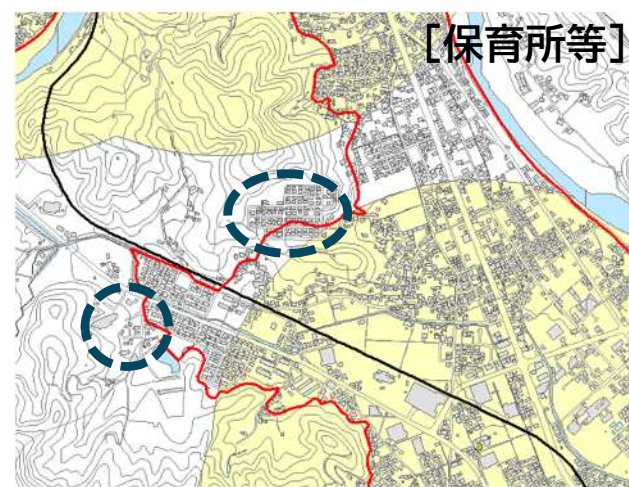
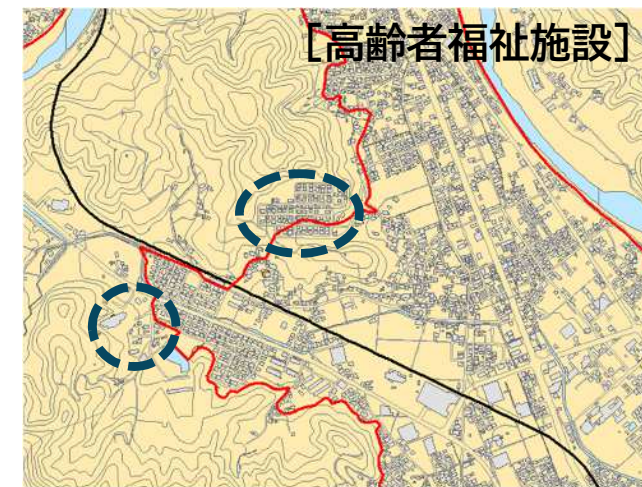


【災害(洪水(想定最大))】



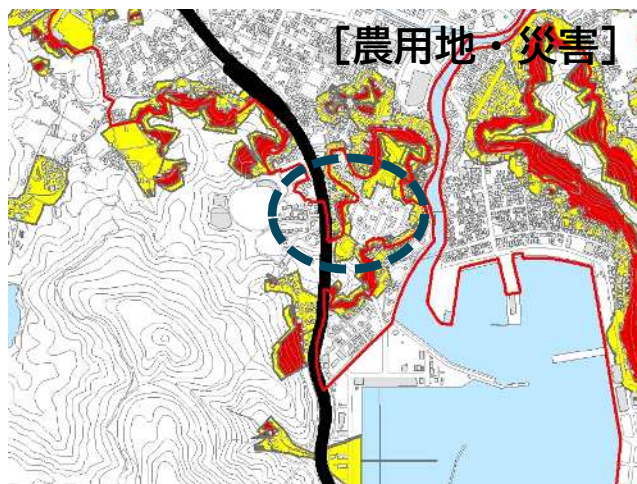
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(二の丸、ロイヤルガーデン)

- ・用途地域内と一体で開発された区域であり、人口密度が高く、商業、医療、高齢者福祉が利用圏内にあるなど、生活利便性が高い区域であることから、居住誘導区域に含める。



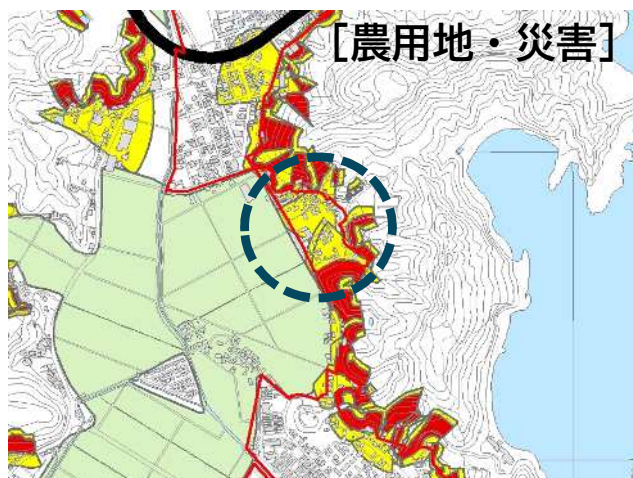
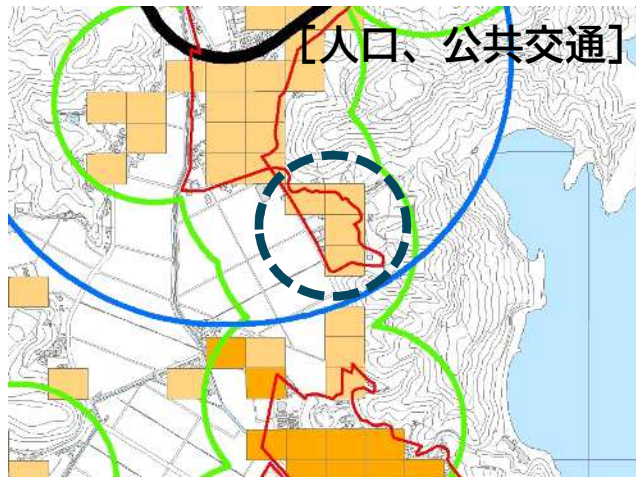
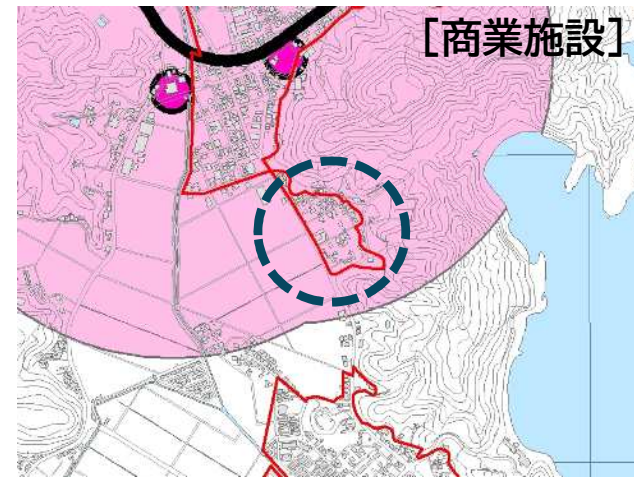
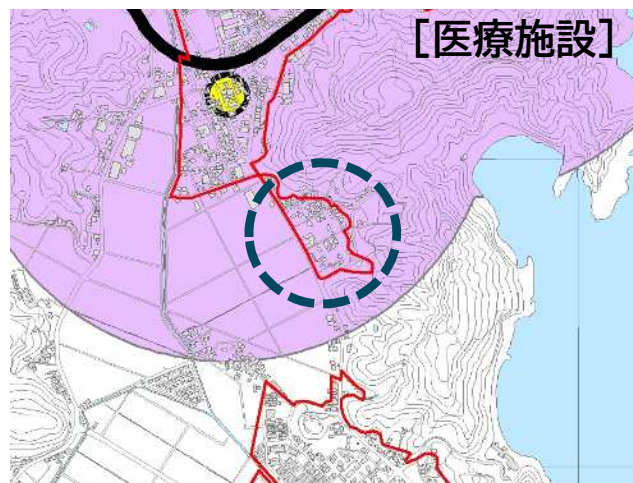
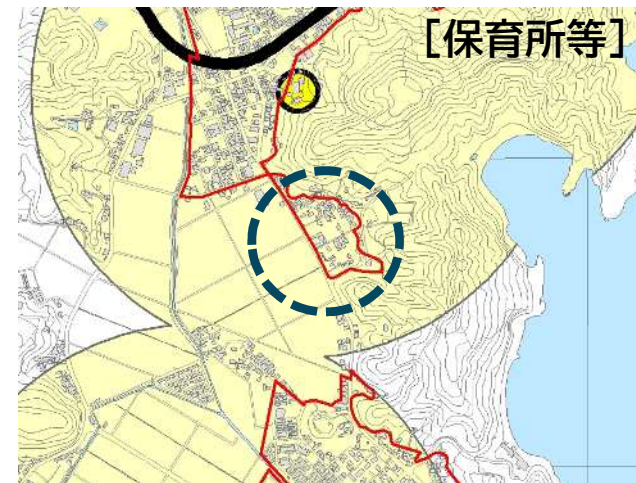
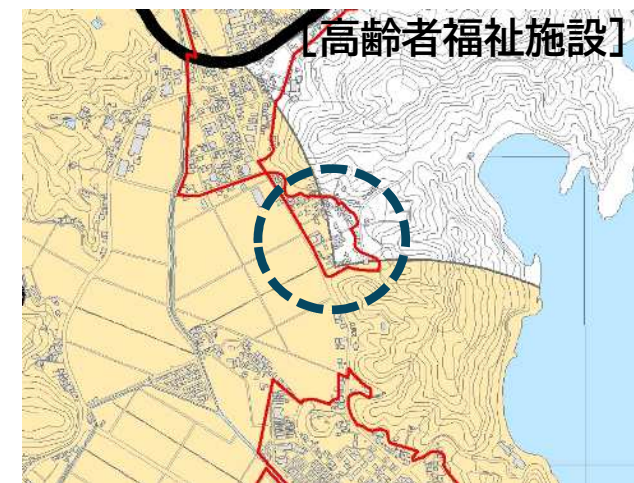
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(乙姫)

- ・用途地域内と一体的な区域であり、人口密度が高く、公共交通、商業、医療、子育て、高齢者福祉が利用圏内にあるなど、生活利便性が高い区域であることから、居住誘導区域に含める。



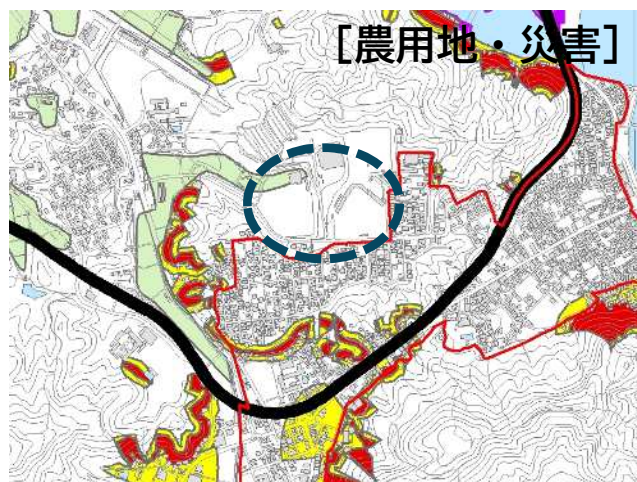
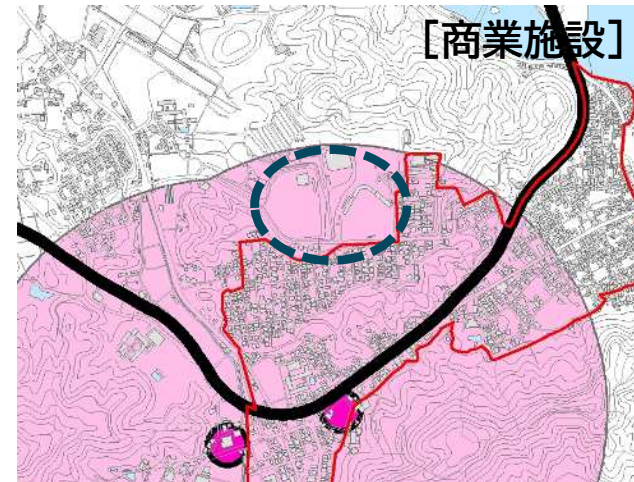
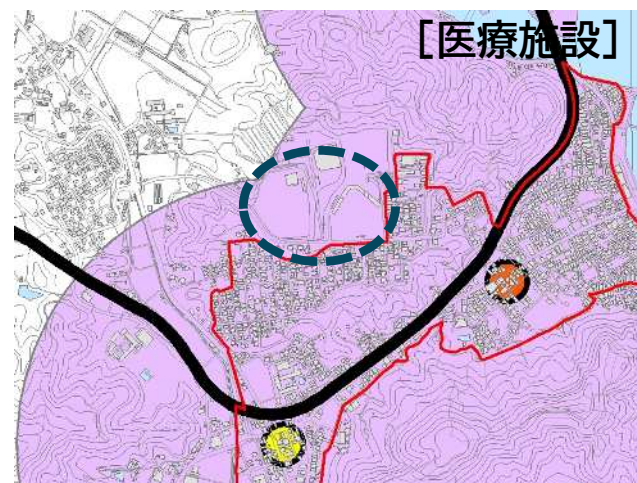
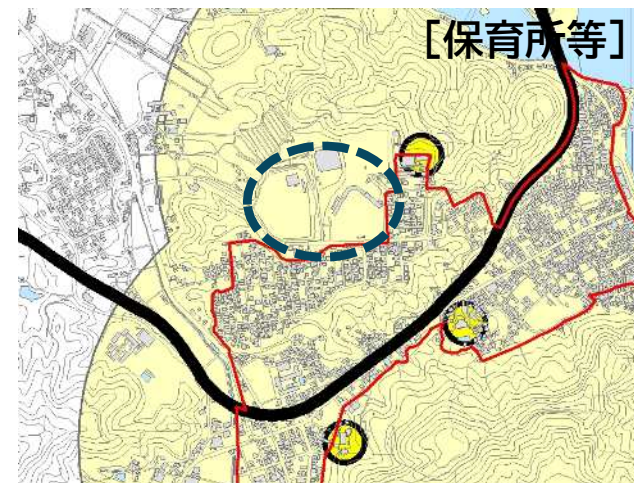
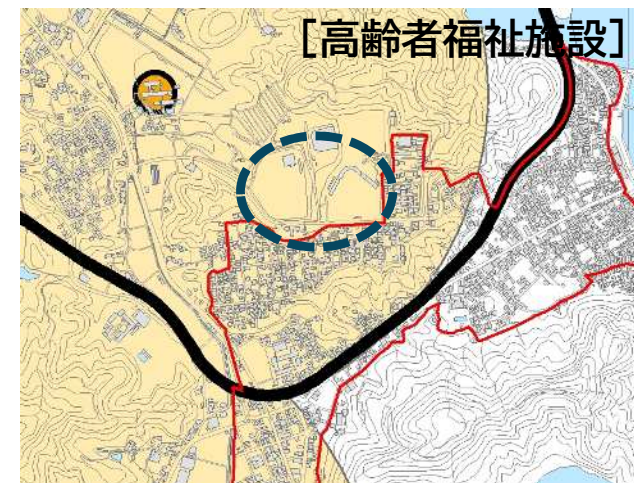
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(中央町(富屋))

- ・用途地域内であり、公共交通、商業、医療、子育てが利用圏内にあるなど、生活利便性が高い区域であることから、居住誘導区域に含める。



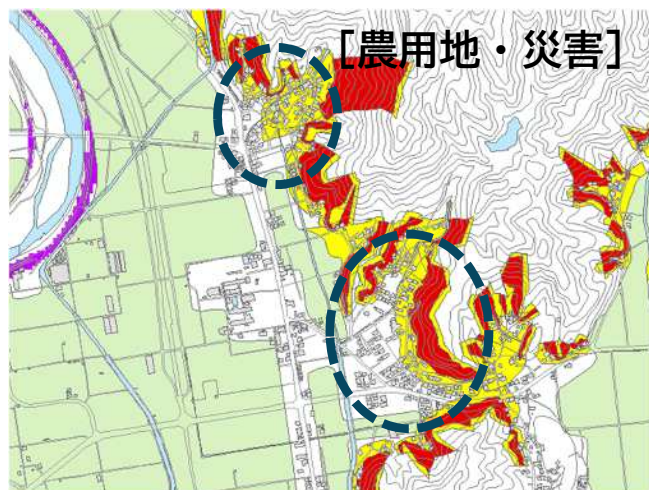
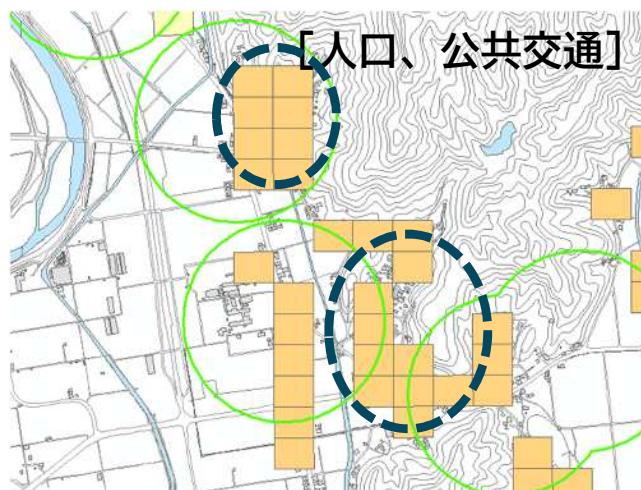
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(南郷中央公園)

- ・用途地域内と一体的な区域であり、公共交通、商業、医療、子育て、高齢者福祉が利用圏内だが、現況土地利用が運動施設であり、土地利用転換も当面は想定されないことから、居住誘導区域に含めない。



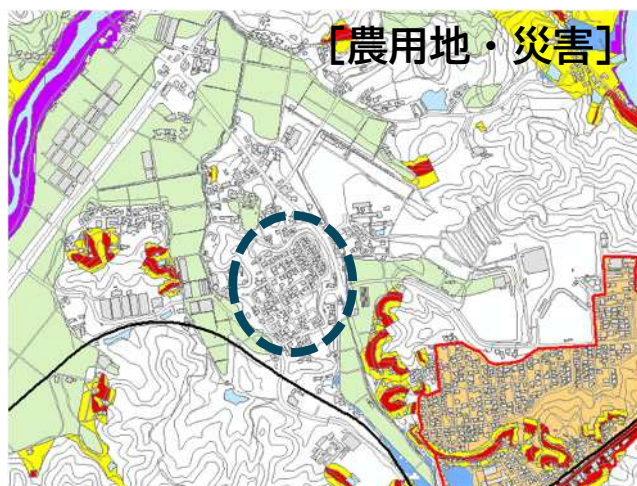
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(東郷)

- ・ 地域生活拠点周辺の既存集落。
- ・ 一定の人口密度を有するものの、商業や医療等の利用圏外等の生活利便施設で、農振農用地により市街地と分断されることから、居住誘導区域には含めない。



条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討(榎之平団地)

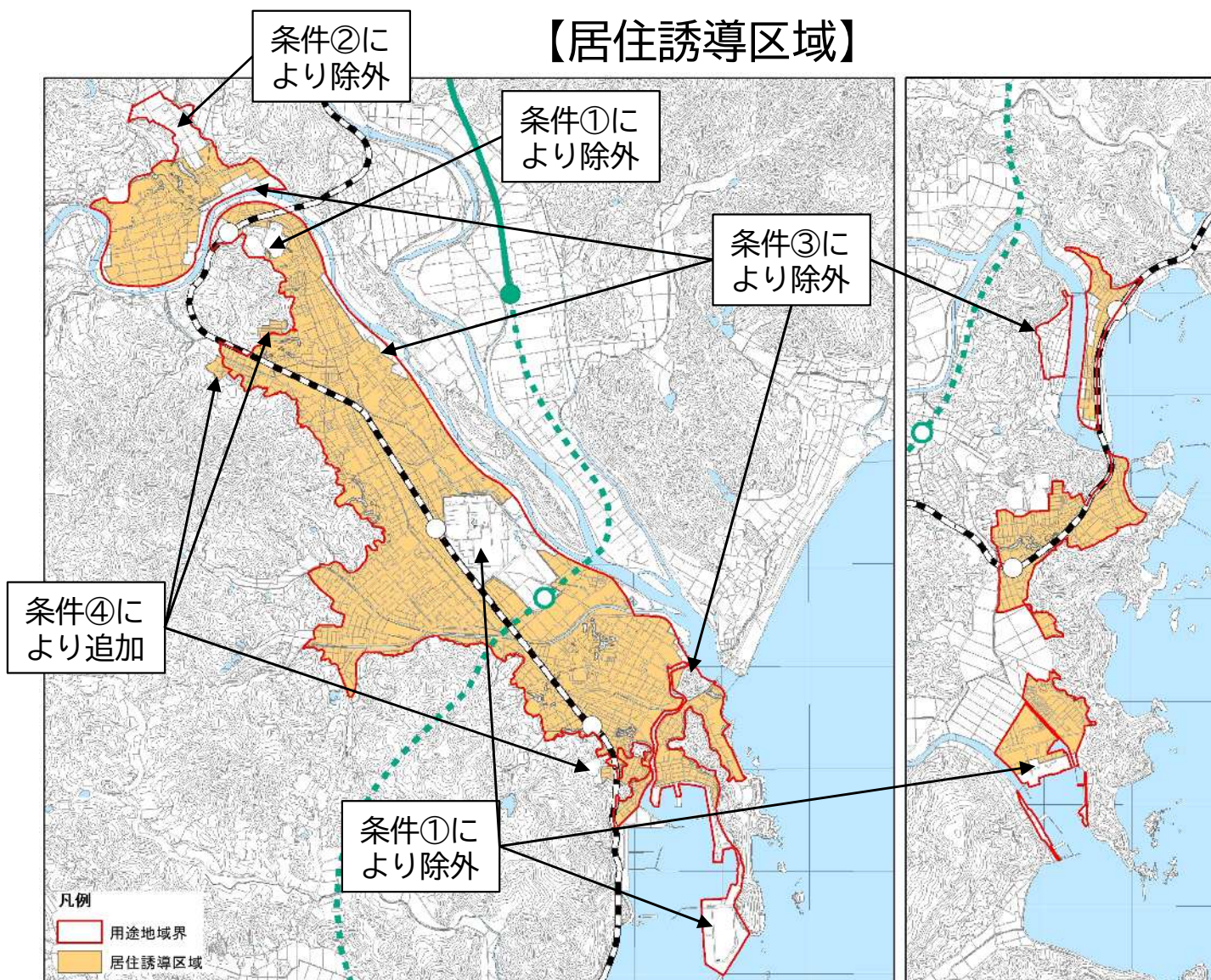
- ・用途地域外で一団の開発として整備された区域。
- ・一定の人口密度を有するものの、商業や医療等の利用圏外等の生活利便施設で、農振農用地により市街地と分断されることから、居住誘導区域には含めない。



居住誘導区域の設定

- ・ 各種条件および庁内意見より、居住誘導区域を以下の通り設定する（878ha）。

【居住誘導区域】



【居住誘導区域人口】

年	人口	人口密度
2020年 (現状)	25,575 人	29.1 人/ha
2045年 (将来)	17,755 人	20.2 人/ha

【設定条件】

条件① 居住の誘導に適さない区域の除外
法令で指定されている工業専用地域、臨港地区、大規模な公園、学校を除外

条件② 居住密度の低い区域の除外
現状・将来で人口密度が20人/ha未満かつ自然的土地利用が大半の区域を除外

条件③ 災害リスクの高い区域の除外
災害リスクの高い、土砂災害特別警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）、地すべり防止区域、津波浸水想定区域の一部を除外

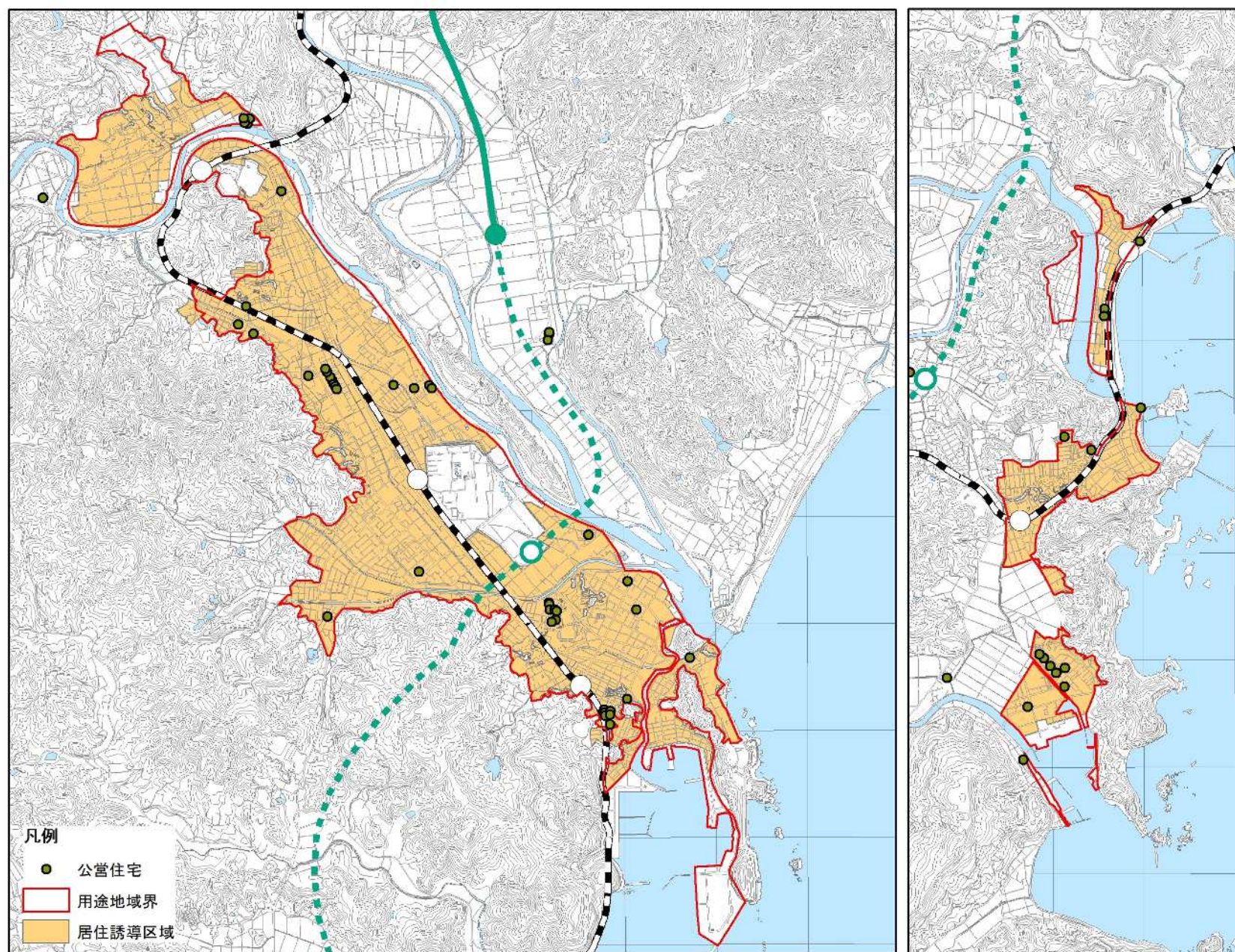
条件④ 検討対象区域と一体の区域の検討
市街地形成等の状況から検討対象区域と一体の区域を追加

居住誘導区域の設定

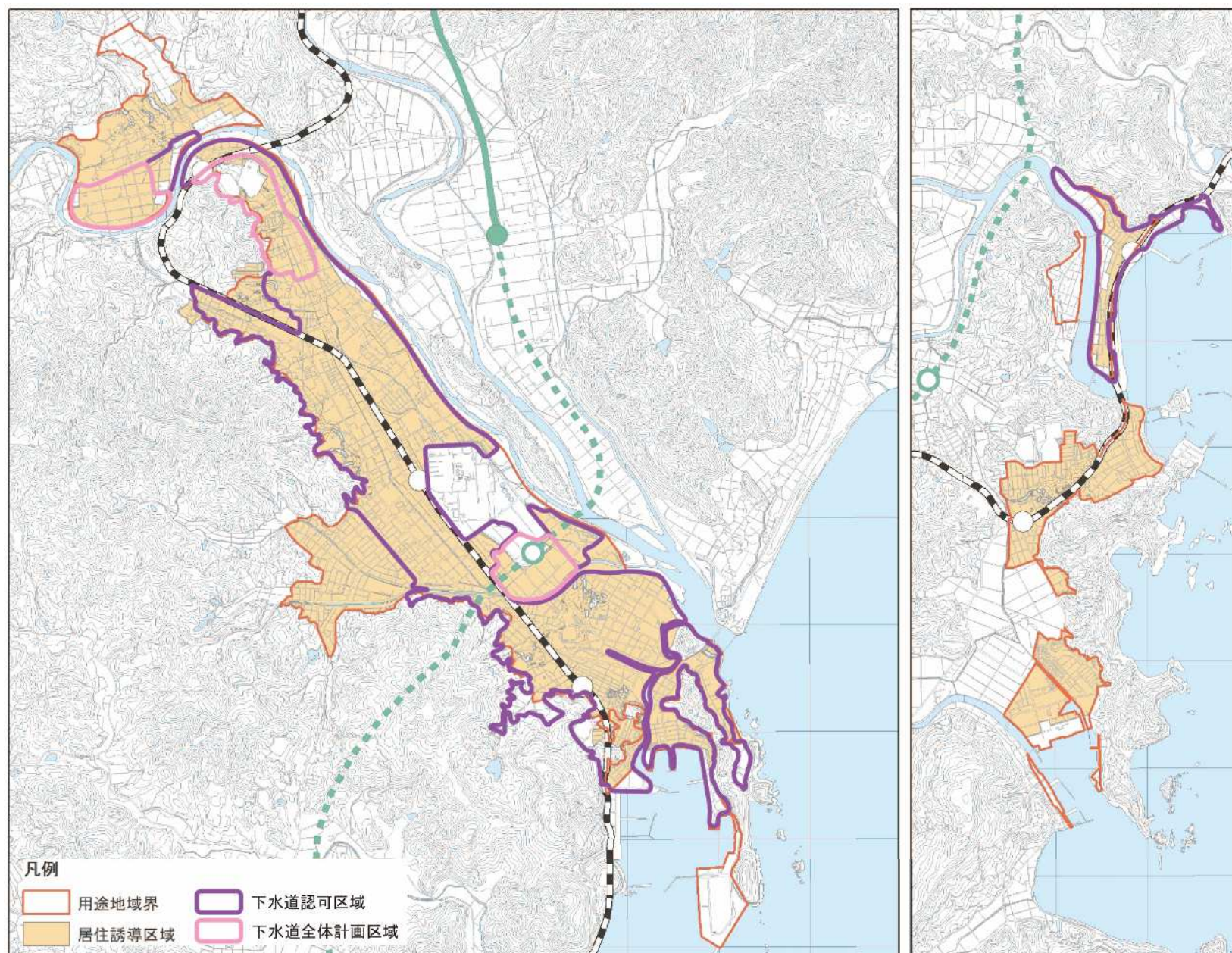
【居住誘導区域の年代別人口】

		0-14歳	15-64歳	65歳-	合計
2020年	居住誘導区域内人口	3,531	13,465	8,579	25,575
	割合	14%	53%	33%	100%
2045年	居住誘導区域内人口	1,790	8,409	7,557	17,755
	割合	10%	47%	43%	100%

参考：公営住宅と居住誘導区域



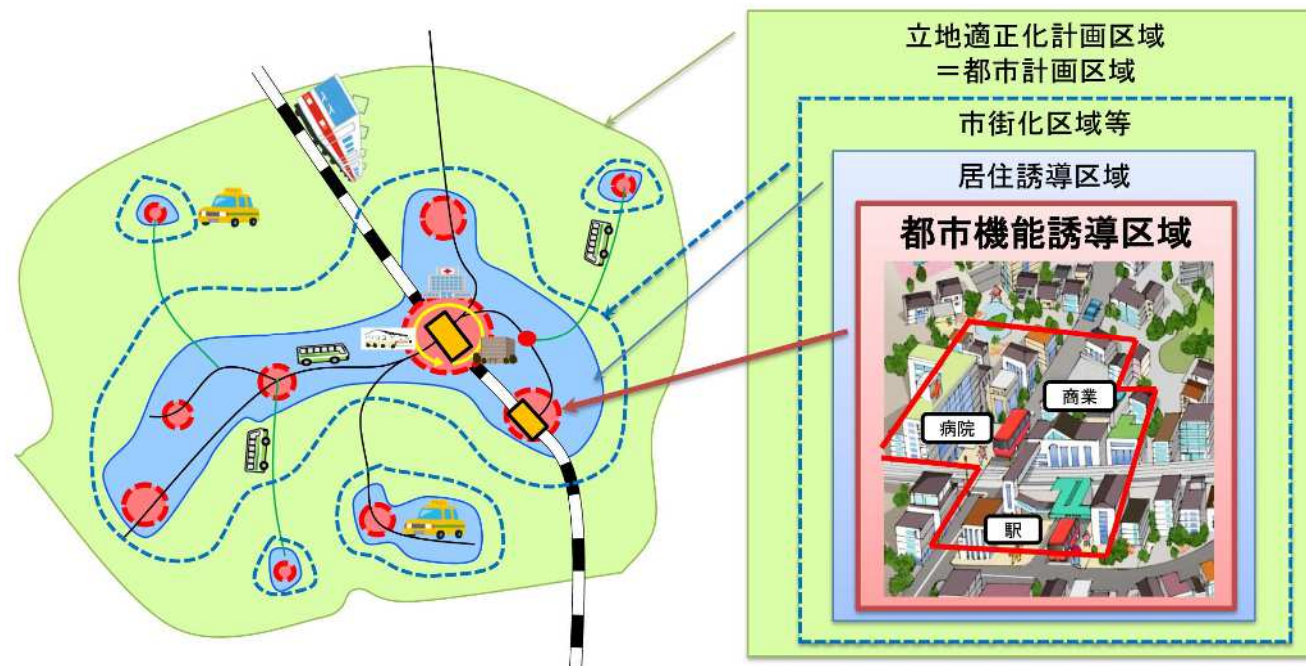
参考：下水道区域と居住誘導区域



5. 都市機能誘導区域の設定 について(案)

都市機能誘導区域とは

- ・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。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定。
- ・区域の数は、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定める。



資料: 国土交通省

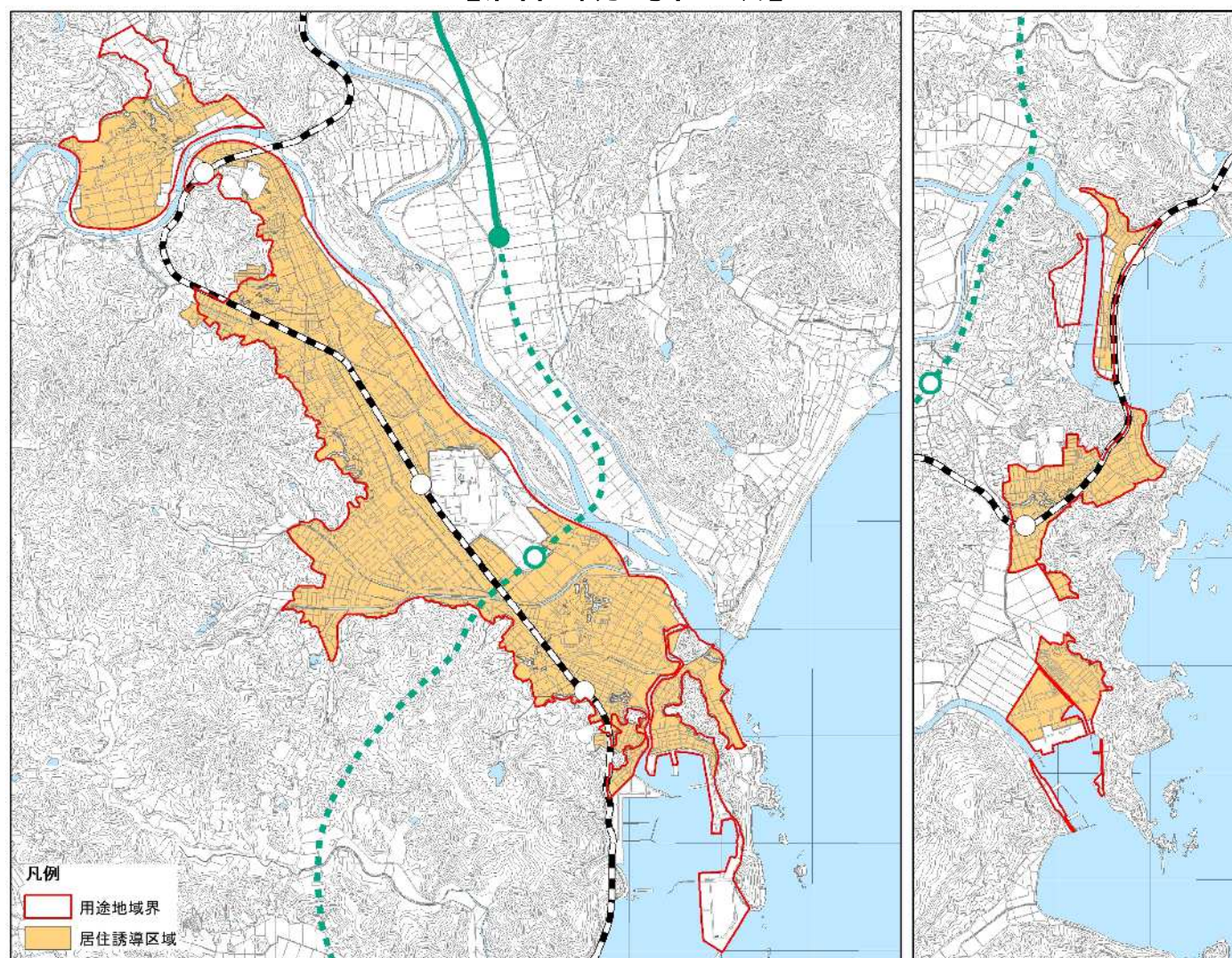
【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none">・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等・都市の拠点となるべき区域

検討対象区域

- ・ 検討対象区域は、前項で設定した居住誘導区域とする。

【居住誘導区域】



都市機能誘導区域の設定フロー

- ・まちづくり目標に掲げた「拠点地域への都市機能の誘導」を実現するため、居住誘導区域の中から、以下の条件で都市機能誘導区域を設定。

検討対象区域（居住誘導地域）

条件① 将来都市構造との整合かつ都市機能の誘導に適した用途地域

- ・中心拠点、地域生活拠点
- ・近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域※

条件② 公共交通で到達可能な区域

鉄道駅及びバス停の徒歩圏の区域を抽出する。

- ・鉄道駅より半径800m、バス停より半径300m

※工業地域は工業用地利用のされていない箇所のみを対象とする

条件③ 都市機能等の立地のない区域を除外

現況土地利用において都市機能等の立地のない区域を除外。

条件④ 都市機能等が立地している区域を追加

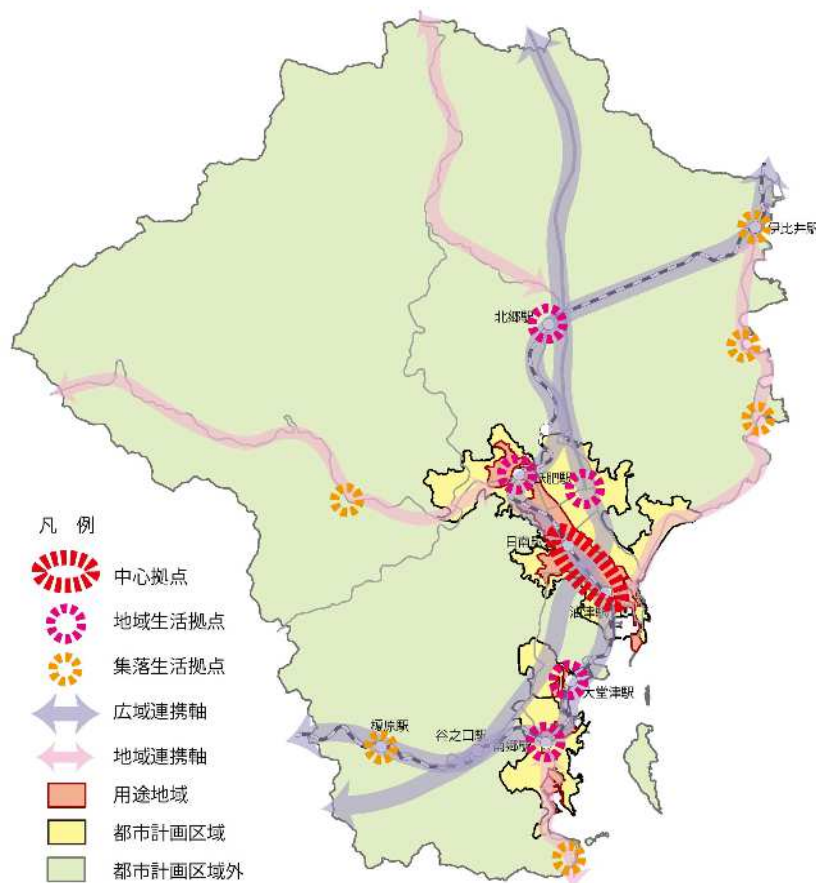
現況土地利用において都市機能等が立地している区域を追加。

都市機能誘導区域

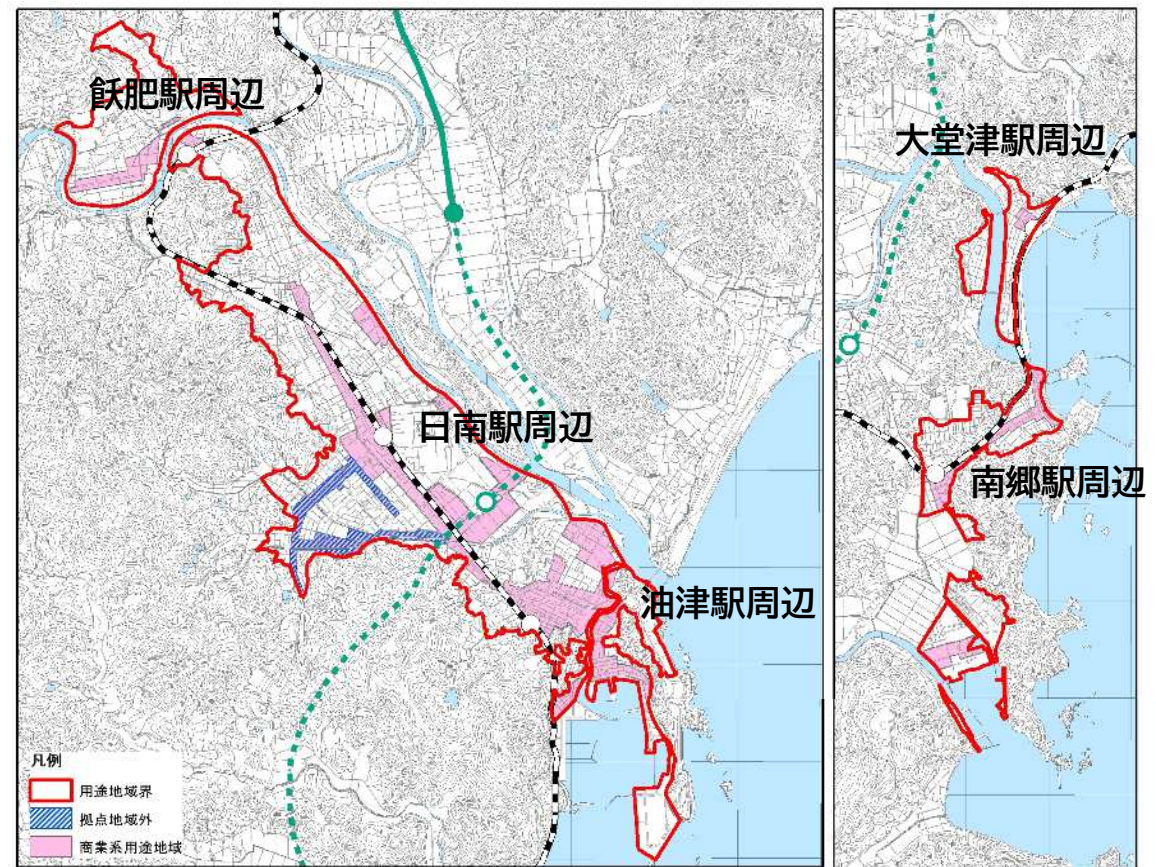
条件① 将来都市構造との整合かつ都市機能の誘導に適した用途地域

- ・ 将来都市構造との整合かつ都市機能の誘導に適した用途地域として、以下を抽出する。
 - 中心拠点（日南駅・油津駅周辺）、地域生活拠点（飢肥駅周辺、大堂津駅周辺、南郷駅周辺）
 - 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域

【将来都市構造図】



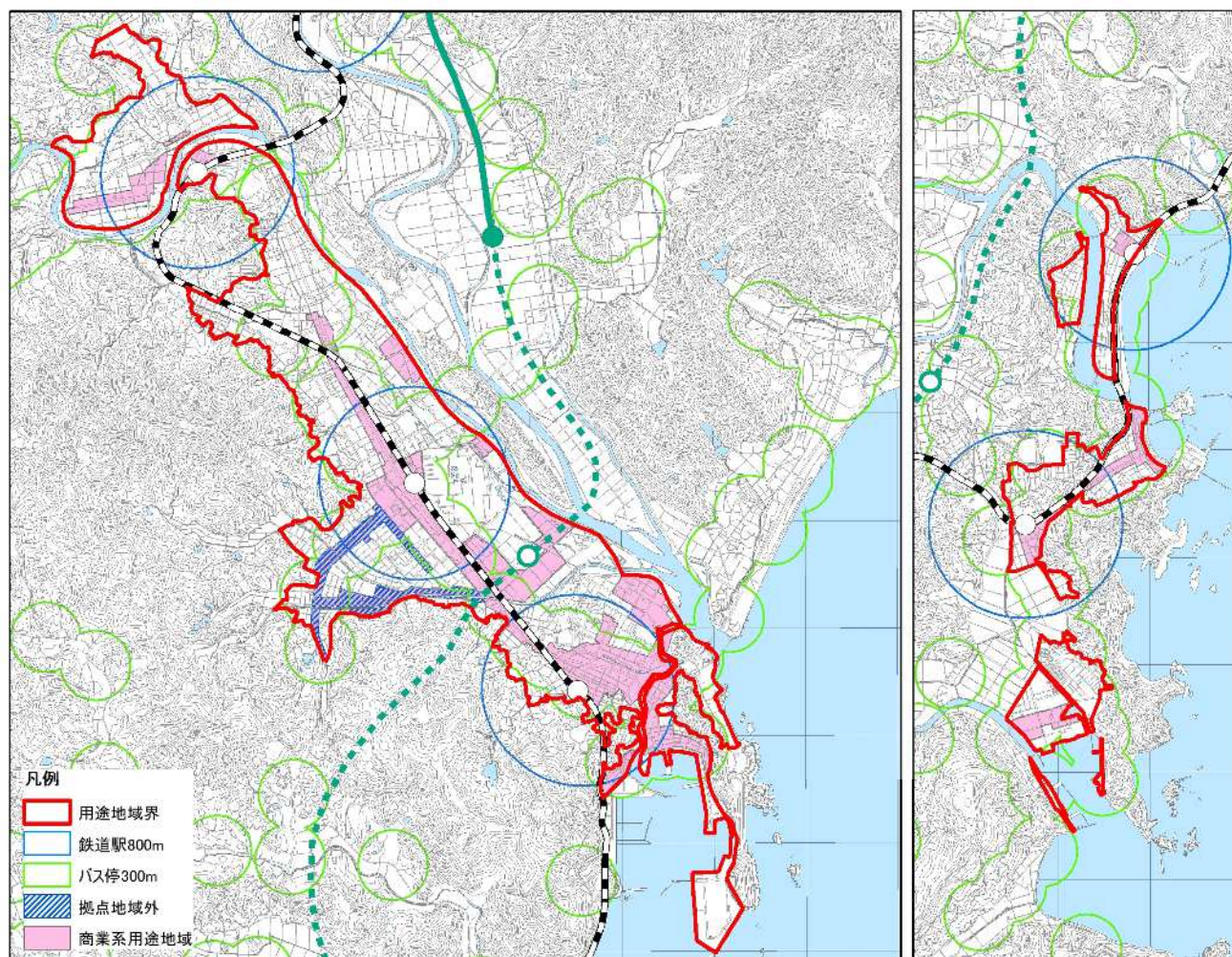
【用途地域】



条件② 公共交通で到達可能な区域

- 商業系用途地域のうち、公共交通で到達可能な区域（鉄道駅より半径800m、バス停より半径300m）を抽出する。

【商業系用途地域と公共交通利用圏】

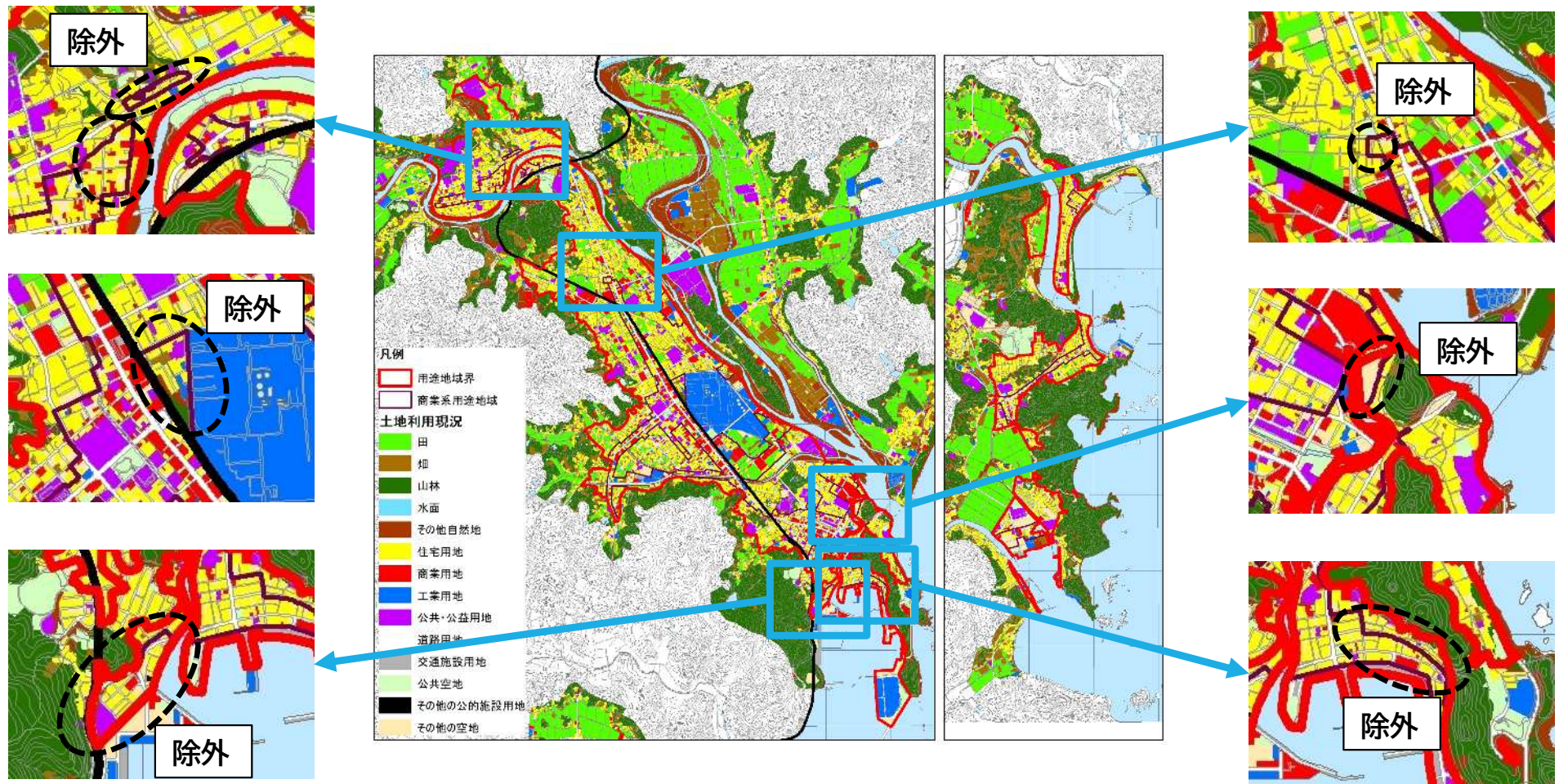


資料: 国土数値情報(国土交通省)

条件③ 現況土地利用による除外

- ・ 現況土地利用において、商業施設など都市機能の立地の少ない区域を除外する。

【除外区域】

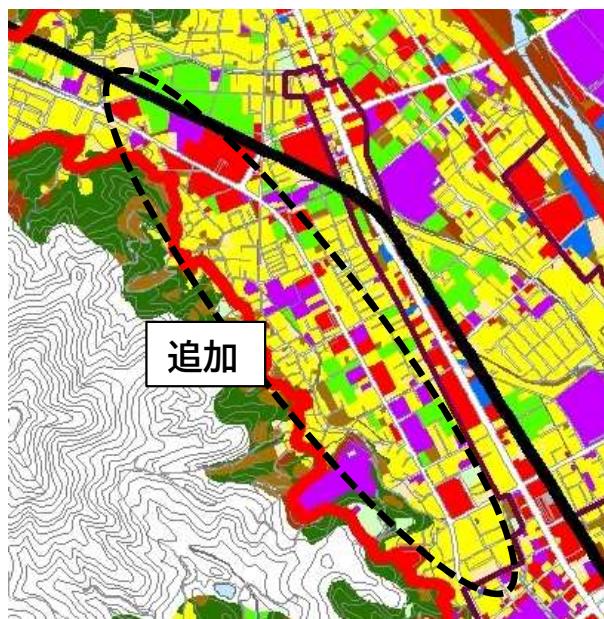
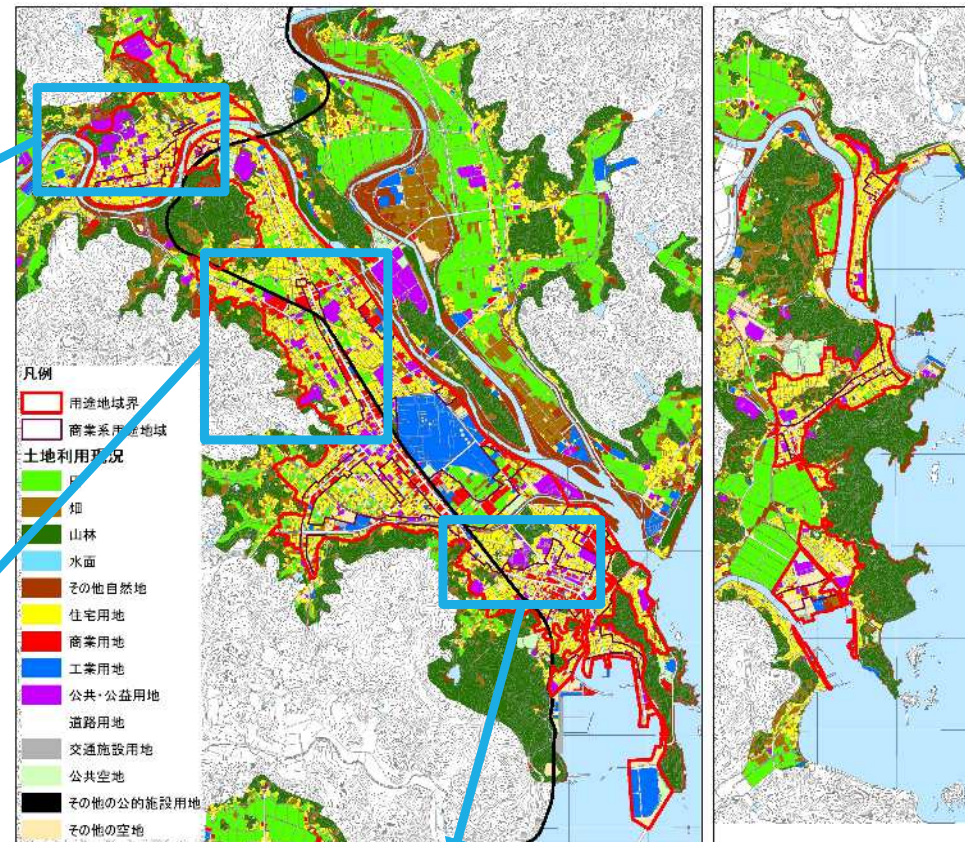


資料：都市計画基礎調査

条件④ 現況土地利用による追加

- ・ 現況土地利用において、商業施設など都市機能が立地している区域を追加する。

【追加区域】

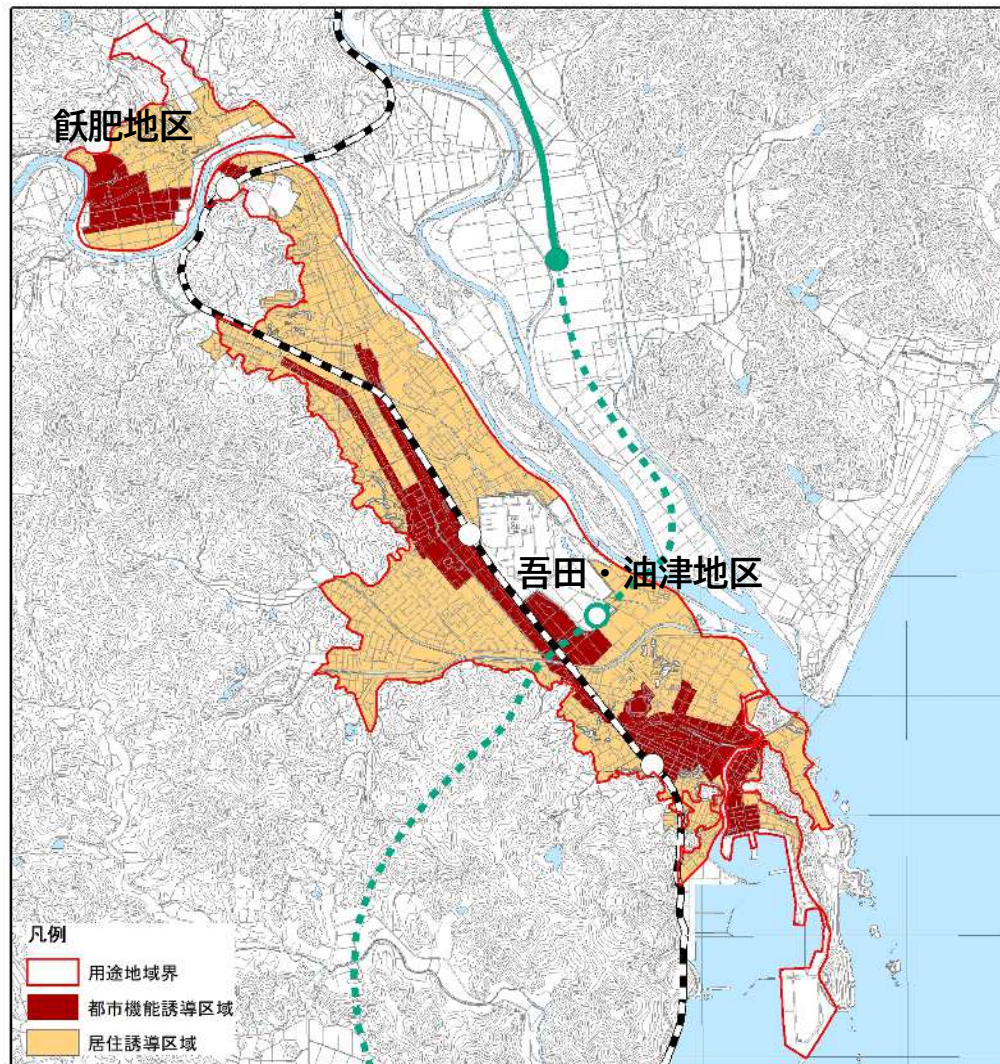


資料都市計画基礎調査

都市機能誘導区域の設定

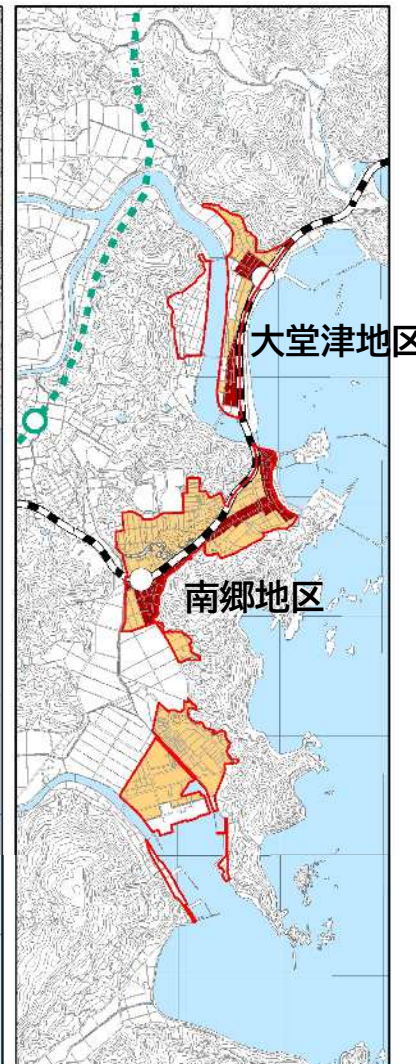
- ・ 前述の条件より抽出した都市機能誘導区域は以下の通り（207ha）

【都市機能誘導区域】



【都市機能誘導区域人口】

年	人口	人口密度
2020年 (現状)	5,316 人	25.7 人/ha
2045年 (将来)	3,472 人	16.8 人/ha



都市機能誘導区域の設定

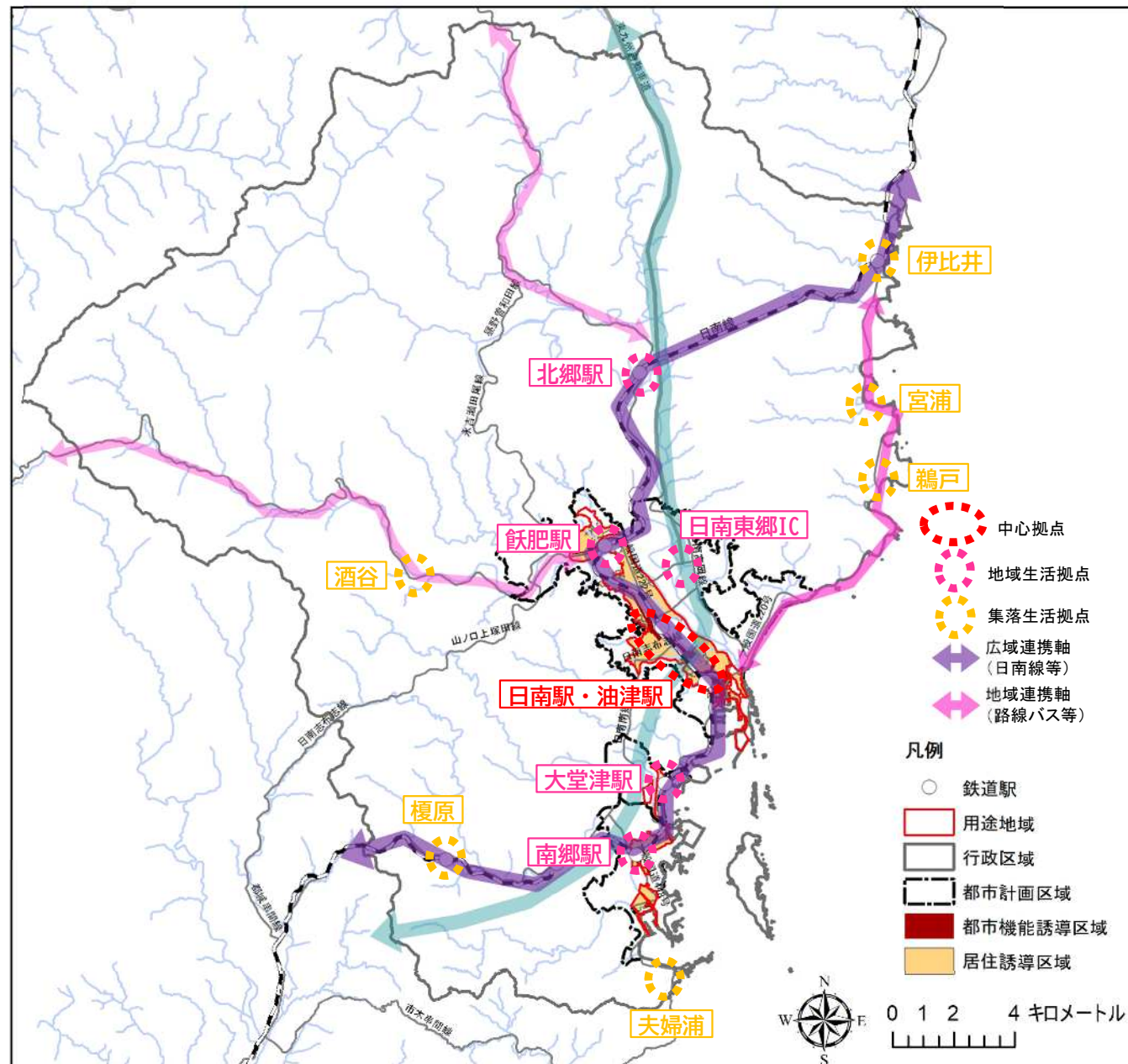
- ・各都市機能誘導区域の考え方と誘導すべき機能は以下の通り。

【各都市機能誘導区域の考え方と誘導すべき機能】

区域名	位置付け	区域の考え方	誘導すべき機能
吾田・油津地区	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能が集積し、様々な都市活動が展開され、市民のための生活利便性が最も高い地区。 ・様々な交流の展開が可能な都市の中核機能を担う地区。 ・市全域から公共交通により到達ができる。 	商業・観光機能 医療・福祉機能 文化・集い機能 行政機能
飢肥地区	地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活に必要な商業、医療・福祉などの各都市機能が複数整った拠点。 ・文化・交流などの機能も持つ。 ・地域生活の中心となる地区。 ・近隣から公共交通により到達ができる。 	商業・観光機能 医療・福祉機能 文化・集い機能
大堂津地区	地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活に必要な商業、医療・福祉などの各都市機能が複数整った拠点。 ・広域的な医療機能も持つ。 ・地域生活の中心となる地区。 ・近隣から公共交通により到達ができる。 	商業・観光機能 医療・福祉機能
南郷地区	地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活に必要な商業、医療・福祉などの各都市機能が複数整った拠点。 ・地域生活の中心となる地区。 ・近隣から公共交通により到達ができる。 	商業・観光機能 医療・福祉機能 行政機能

5. 都市機能誘導区域の設定について(案)

誘導区域(市全域)



6. 誘導施設の設定 (案)

誘導施設とは

- ・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設。
- ・誘導施設が無い場合、都市機能誘導区域は設定できない。
- ・区域外で誘導施設の新築・改築や開発行為を行う場合は届出が必要※。
- ・既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後に必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられる。

【対象施設の例】

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

88

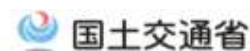
※誘導施設を休止又は、廃止しようとする場合には市町村長への届出が義務付けられている

資料：国土交通省

6. 誘導施設の設定(案)

(参考)利用人口と都市機能

(参考) 利用人口と都市機能



○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

【駅1km圏人口】

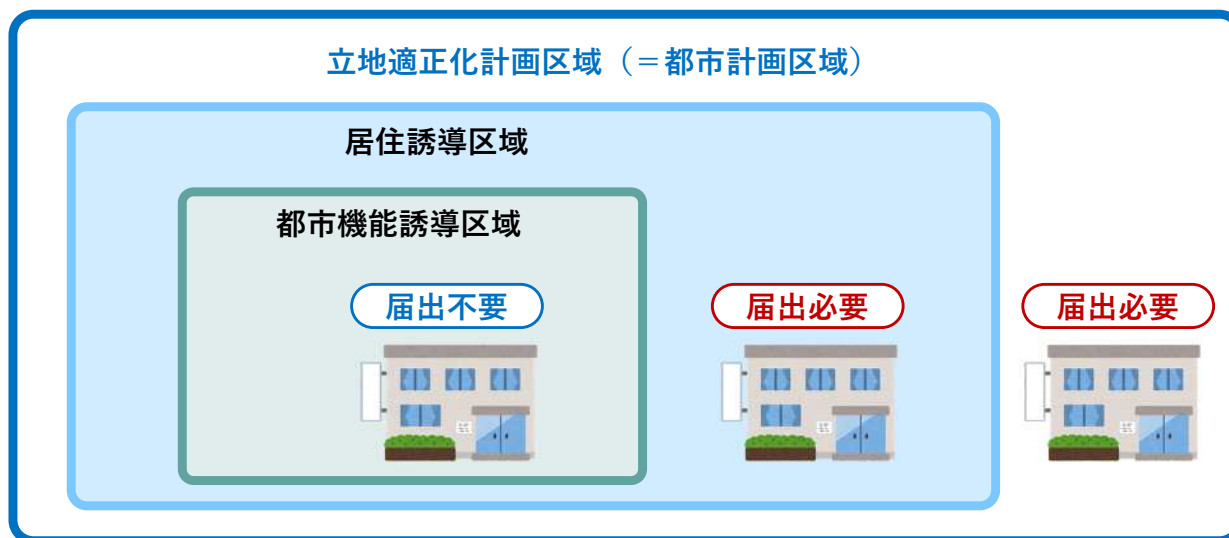
	2020年	2045年
日南駅1km圏	6,275人	4,772人
吾田東小周辺 (馬越交差点 1km圏)	7,291人	5,431人
油津駅1km圏	5,523人	3,623人
飢肥駅1km圏	4,273人	2,673人
南郷駅1km圏	2,763人	1,825人

誘導施設のメリット・デメリット

【誘導施設に位置付ける場合のメリット・デメリット】

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域内や周辺の居住者にとっては、誘導施設を身近で安定的に利用できる。・誘導施設が拠点等に集積することにより、多くの人が集まり、賑わい創出につながる。	<ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域から離れた地域の居住者は、誘導施設を身近に利用することができない。・公共交通などの移動手段の確保が必要となる。

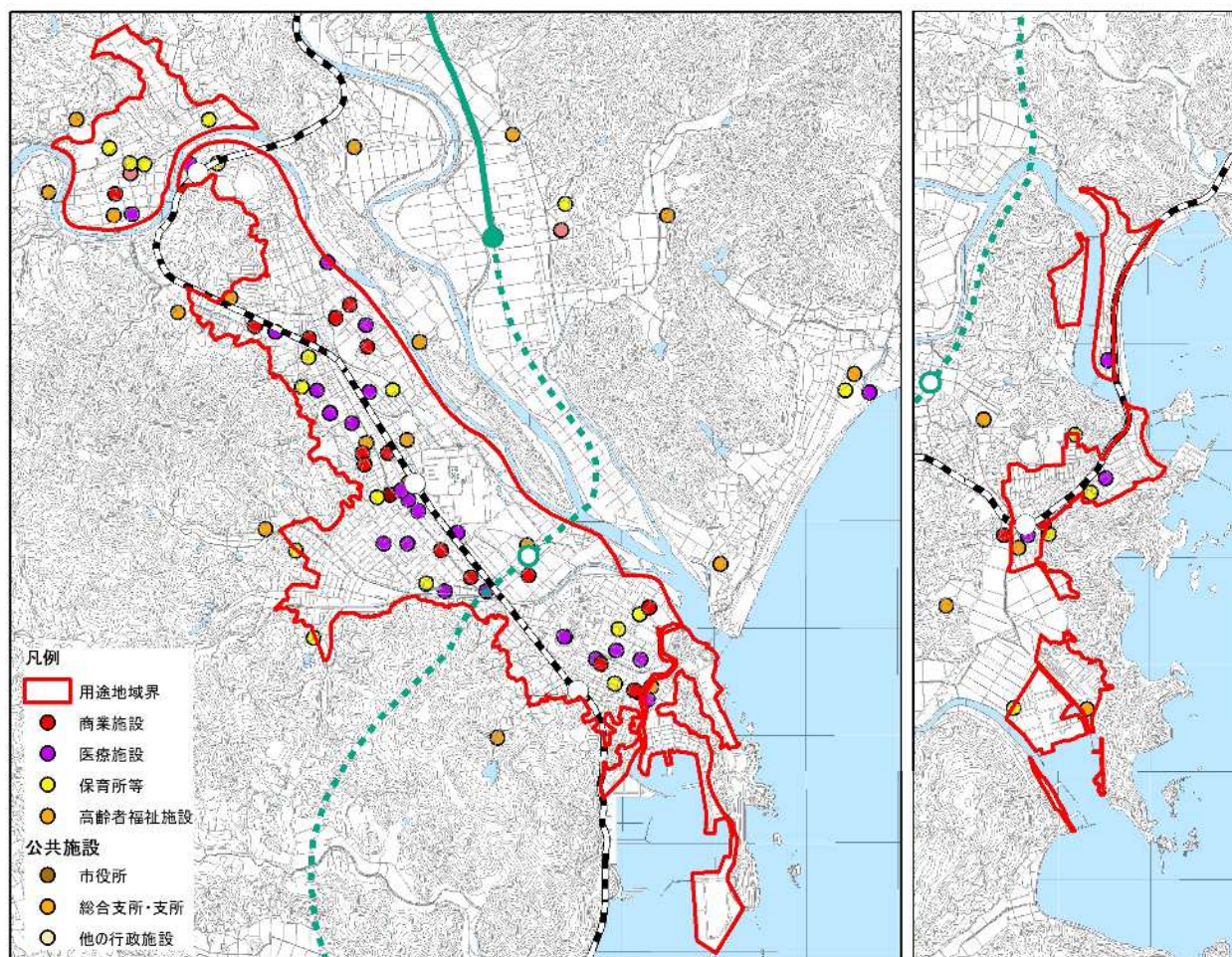
【届出が必要となる場合のイメージ】



誘導施設の考え方

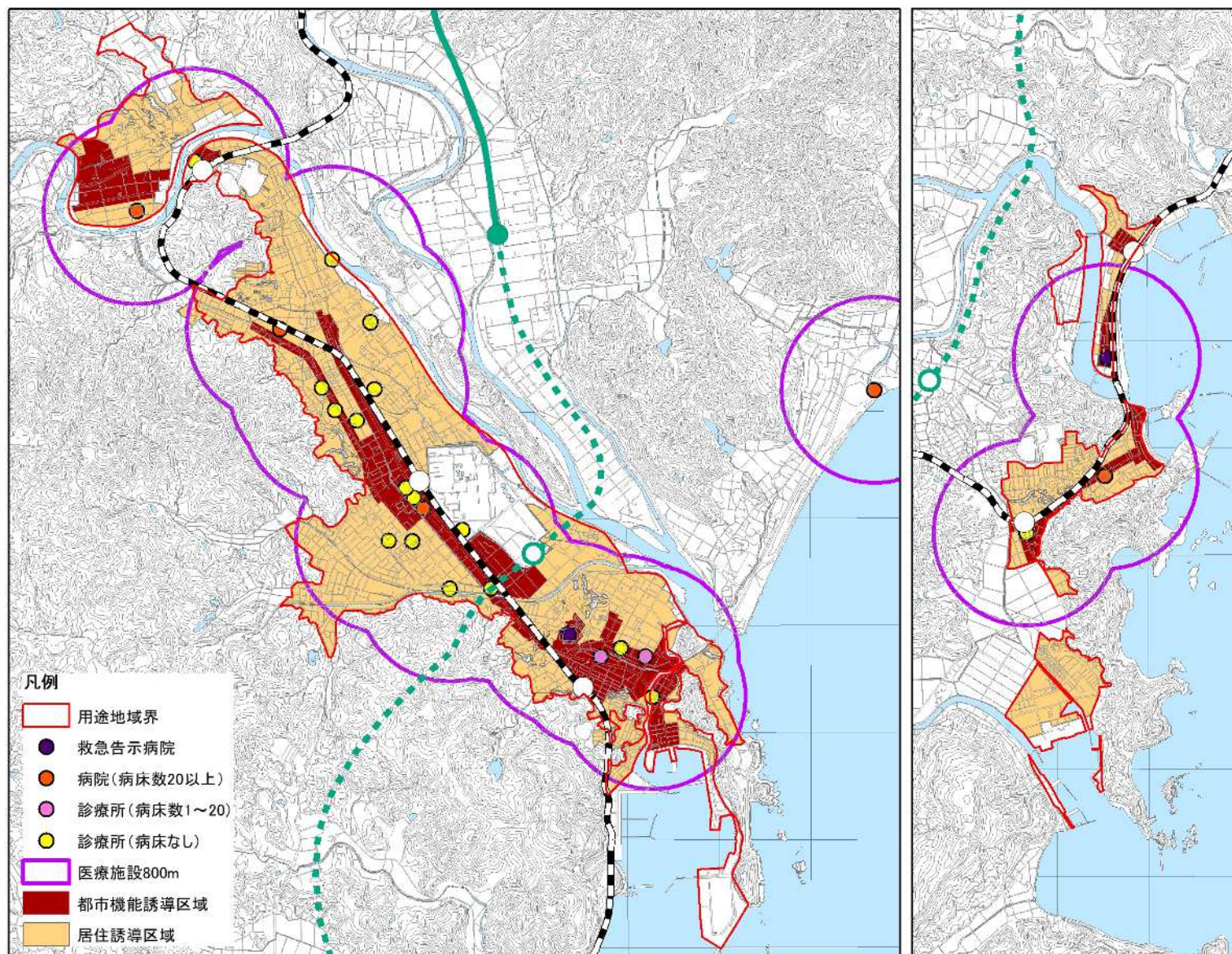
- ・現状で市民生活に身近な商業や医療などの生活サービス施設が用途地域内に広く立地することで生活利便性を確保していることから、誘導施設は市全域をサービス圏とする施設を中心に設定する。

【生活サービス施設の立地状況】



医療施設の状況

【医療施設の立地状況】



誘導施設の設定

- ・市全域をサービス圏とする施設、施設立地状況、作業部会意見を踏まえ、大規模小売店舗、オフィス、救急告示病院、子育て支援センター、地域包括支援センター、文化センター、資料館、市役所本庁舎・総合支所を誘導施設とする。

機能	施設	考え方	誘導施設
商業、観光拠点機能	大規模小売店舗	市の中核的な商業施設であり、拠点の中心性と集客力を維持する上で、拠点に立地することが望ましい施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●
	スーパーマーケット	市全体に広く分布し、市民が日常的に買い物等を行う施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
	銀行等	コンビニエンスストアやＡＴＭといった金融機能を有する機能があることから誘導施設に位置付けない。	
	オフィス（情報サービス）	市として助成制度による誘致を図っており、若年者の流出防止や地域内の交流促進が期待されることから、誘導施設として位置づける。	●
教育関連機能	小学校・中学校	市内に点在し、児童・生徒が日常的に通学を行う施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
医療・福祉機能	救急告示病院	地域医療の拠点であり、健康な市民生活の基本となる施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●
	病院 診療所	一部が用途地域外に立地し、用途地域内への建替えの余地が少ないため誘導施設に位置付けない。 市全体に広く分布し、市民の身近な医療機関となる施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
	子育て支援センター（併設施設を除く）	子育てに関する相談や交流、預かりとともに自由に利用できる子育て支援拠点であることから、誘導施設に位置づける。	●
	保育所・幼稚園 児童館	市全体に広く分布し、市民が日常的に通園や相談を行う施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
	老人福祉センター	高齢者の健康増進等を担う施設だが、令和8年度に廃止予定のため誘導施設には位置付けない。	
	地域包括支援センター	高齢者福祉の中心として拠点に立地していることから、誘導施設に位置付ける。	●
	通所施設・訪問施設	市全体に広く分布し、市民が日常的に通所や相談等を行う施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
文化・集い機能	文化センター	市全体の文化活動の中心となる拠点であることから、誘導施設に位置付ける。	●
	公民館	地域のコミュニティ活動や生涯学習を支える施設であるため、地域単位でのサービス提供が望まれる施設であることから、誘導施設に位置付けない。	
	図書館		
	資料館	飢肥や油津の歴史資源であり、伝統文化の継承と観光交流を推進する施設として位置づける。	●
行政・その他公共機能	市役所本庁舎	全市民による利用が想定され、市の中心的な行政施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●
	総合支所	旧町単位の中心的な行政施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●
	出張所	都市計画区域外も含めて、市内各所の地域生活の拠点であることから、誘導施設に位置付けない。	

誘導施設の設定

- ・ 中心拠点、地域生活拠点の役割および現状の立地状況に基づき、区域別の誘導施設を以下の通り設定する。

機能	施設	考え方	中心拠点	地域生活拠点		
			吾田・油津	飫肥	大堂津	南郷
商業、観光拠点機能	大規模小売店舗	市の中核的な商業施設であり、拠点の中心性と集客力を維持する上で、拠点に立地することが望ましい施設であることから、誘導施設に位置付ける。	● (1,000㎡以上)	● (500㎡以上)	● (500㎡以上)	● (500㎡以上)
	オフィス (情報サービス)	市として助成制度による誘致を図っており、若年者の流出防止や地域内の交流促進が期待されることから、誘導施設として位置づける。	●	●	●	●
医療・福祉機能	救急告示病院	地域医療の拠点であり、健康な市民生活の基本となる施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●		●	
	子育て支援センター (併設施設を除く)	子育てに関する相談や交流、預かりとともに自由に利用できる子育て支援拠点であることから、誘導施設に位置づける。	●			
	地域包括支援センター	高齢者福祉の中心として拠点に立地していることから、誘導施設に位置付ける。	●	●		●
文化・集い機能	文化センター	市全体の文化活動の中心的な拠点であることから、誘導施設に位置付ける。	●			
	資料館	飫肥や油津の歴史資源であり、観光交流を推進する施設として位置づける。	●	●		
行政・その他公共機能	市役所本庁舎	全市民による利用が想定され、市の中心的な行政施設であることから、誘導施設に位置付ける。	●			
	総合支所	旧町単位の中心的な行政施設であることから、誘導施設に位置付ける。				●

※大規模小売店舗の例：1,000㎡以上 コープ日南店、500～1,000㎡ スーパーとむら飫肥店

都市計画区域外の拠点の考え方

- ・都市マスでは、都市計画区域外にも地域生活拠点、集落生活拠点が設定されており、都市計画区域外でも日常生活に必要な各種都市機能を誘導する。
- ・特に北郷駅周辺は、都市計画区域内の各拠点と同じく地域生活の中心となる地区のため、現状の立地状況も踏まえ、具体的に誘導すべき施設を示す。

【都市計画区域外の拠点とその考え方】

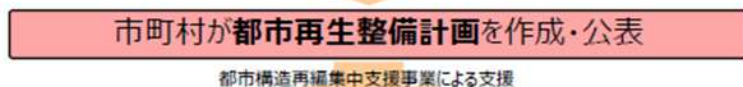
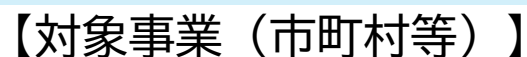
種別	拠点の考え方	地区名等
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活に必要な商業、医療・福祉、文化・交流などの各都市機能が複数整った拠点。 ・地域生活の中心となる地区。 ・近隣から公共交通により到達ができる。 	北郷駅周辺
集落生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・比較的多くの住民が暮らす集落を対象に、日常生活の機能の維持を優先した地域コミュニティの拠点。 ・近隣から公共交通により到達ができる。 	伊比井、宮浦、鶉戸、酒谷、榎原、夫婦浦

【北郷駅周辺における誘導施設】

機能	施設
商業、観光拠点機能	大規模小売店舗（500㎡以上）
	オフィス（情報サービス）
医療・福祉機能	地域包括支援センター
行政・その他公共機能	総合支所

参考：関連交付金制度の概要

- ・「立地適正化計画」に基づき、市町村や事業者等が行う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、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。



対象事業名		対象施設等
基幹事業	道路	
	公園	
	河川	
	下水道	
	地域生活基盤施設	緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等
	高質空間形成施設	歩行支援施設等
	高次都市施設	地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等等
	都市機能誘導区域内の誘導施設※	
	基幹的誘導施設(医療、社会福祉、教育文化施設等)	
提案事業	エリア価値向上整備事業	
	事業活用調査	
	まちづくり活動推進事業	社会実験等
居住誘導促進事業	地域創造支援事業	市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業
	住居移転支援	
	元地の適正管理	

※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

資料：国土交通省

7. 誘導施策(案)

誘導施策の設定方針

- ・まちづくりの目標である「市民生活を支え、安心して住み続けられる日南型コンパクトシティの実現」を達成するため、立地の適正化に関する基本的な方針に沿って誘導施策を設定する（防災施策は防災指針に記載）。

立地の適正化に関する基本的な方針	施策・誘導方針	
（都市機能） 市民生活の中心となる中心拠点や地域生活拠点への都市機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の誘導による生活利便性の確保 ・観光交流機能の充実による地域の活性化 	  
（居住） 都市と集落の持続的発展のための居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・居住の誘導による持続可能な都市構造の構築 ・空き家、空き地など既存ストックの有効活用 ・既存集落地域の生活環境の維持 	
（公共交通） 日南型コンパクトシティを支える公共交通網の維持	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線的な公共交通の維持 ・身近な移動手段の確保と利便性向上 	
（防災） 災害リスクを考慮した市街地の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・より安全な地域への居住の誘導 ・総合的な防災施策の推進 	

誘導施策

防災指針

課題整理(再掲)

(都市構造の特徴)

- ・用途地域内に人口、都市機能が集積しており、利便性は高い。
- ・公共交通は市全域を網羅しており、都市機能が集積する地域への到達が可能。学生等の重要な足でもある。
- ・観光資源が市内に点在しており、来訪者による経済効果などが期待される。

(今後想定されるリスク)

- ・人口減少、高齢化の進展により、都市の活力や利便性の低下が懸念される。
- ・財政もさらに厳しくなることが予想され、公共サービスの維持や移動手段の確保が懸念される。
- ・津波により、港や沿岸部を中心に居住地や公共施設への浸水被害が懸念される。



- ・今後とも人口減少・高齢化の進展が予想される中で、都市機能を拠点地域等へ集約させて、効率的な都市構造の構築が必要。
- ・市民生活の利便性を確保するため、都市機能の集約する地域への移動手段の維持・確保が必要。
- ・観光振興による交流人口の拡大など、地域の活力創出が必要。
- ・想定される災害に備え、安全な市街地の形成が必要。

7. 誘導施策(案)

誘導施策(都市機能)

(都市機能)

誘導方針	施策
都市機能の誘導による生活利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画に基づく届出制度の運用による都市機能の誘導 ・旧南郷町総合支所跡地利活用事業（南郷町地域振興センターや関係団体が入る庁舎棟整備） ・市内の生涯学習・社会教育施設や文化施設の適切な維持に向けた、機能の見直しや長寿命化、維持管理方法などの検討 ・災害医療関係機関である、災害拠点病院や医師会などとの相互連携の強化 ・国や県の地域医療構想等を踏まえた医療圏における公立病院（中部病院・県立日南病院）が担うべき機能や役割の明確化・最適化による連携の強化 ・介護人材の確保による介護現場及び地域包括ケアシステムの維持 ・子育て世代の包括的な支援を実施する拠点の充実
観光交流機能の充実による地域の活性化	<p>（既存資源の魅力向上）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史や自然、神話等の学び・体験プログラムの充実 ・スポーツ関連合宿の誘致や滞在プログラムの充実 ・日南市のなりわい、商店・商店街の魅力発信 ・宿泊施設、交通機関等の観光関連施設におけるプログラム開発 <p>（地域の魅力を最大限に引き出す観光ゾーニング）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各観光ゾーンにおける拠点の整備と連携体制の構築 ・地域巡りルートに対応した案内サインの充実 ・高速道路開通を視野に入れたモデルルートの提案 <p>（油津地区の歴史・文化資源の利活用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺利活用事業（花峯橋の復原整備、花峯橋を活用したイベント企画、体験型観光メニューの創設、水辺を活用した周遊戦略 等） ・油津歴史資料館整備（油津別館の有効活用、交流・飲食スペース整備、歴史資料等の収集・製作、展示 等） <p>（飫肥地区の歴史的町並み保全と活用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日南市飫肥重要伝統的建造物群保存地区保存事業 ・飫肥地区景観計画に基づく民家修景事業 ・古民家活用事業 <p>（クルーズ船受入環境整備とおもてなし事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高校生によるおもてなし、地域体験型ツアー、クルーズ船周辺でのおもてなし <p>（大島プロジェクトによる観光交流人口の増加）</p>

7. 誘導施策(案)

誘導施策(都市機能)

(都市機能(国による支援措置))

区分	施策
予算措置	<p>(集約都市形成支援事業(コンパクトシティ形成支援事業))</p> <p>①居住誘導区域外に立地する一定規模以上の医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設を移転するときに、移転跡地の緑地等整備を支援</p> <p>②立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査についても支援</p> <p>○国費率：①1/2、②1/2(上限500万円)</p> <p>(都市構造再編集集中支援事業)</p> <p>「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内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、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、R2年度において、都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設</p> <p>○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等</p> <p>※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p> <p>○国費率：1/2(都市機能誘導区域内等)45%(居住誘導区域内等)</p>
金融措置	<p>(まち再生出資)</p> <p>・立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資を実施</p> <p>(共同型都市再構築)</p> <p>・地域の生活に必要な都市機能の増進又は都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する</p> <p>(都市・居住環境整備推進出資金<まちなか再生・まちなか居住推進型>)</p> <p>・都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。</p>

7. 誘導施策(案)

誘導施策(居住、公共交通)

(居住)

誘導方針	施策
居住の誘導による持続可能な都市構造の構築	<ul style="list-style-type: none">・ 立地適正化計画に基づく届出制度の運用による居住の誘導・ 旧南郷町総合支所跡地利活用事業（市営住宅2棟整備）・ まちづくり等と連携した良好な居住環境を提供する公営住宅の整備・ 日南市公営住宅等長寿命化計画の見直しによる集約建替や用途廃止等の推進・ 油津IC開通後のまちづくりや東郷IC周辺の工業団地整備 <p>（移住支援金補助制度）</p> <ul style="list-style-type: none">・ 宮崎県外から日南市へ移住して、「ふるさと宮崎人材バンク」（注釈）に求人情報を掲載している法人等に就業等をされた方に、最大200万円が支給される制度
空き家、空き地など既存ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none">・ 特定空き家等対策の推進による良好な住環境の保全
既存集落地域の生活環境の維持	<ul style="list-style-type: none">・ 移住者の受入支援による、U I J ターンの促進・ 地域と多様に関わる「関係人口」の創出・拡大

(公共交通)

誘導方針	施策
幹線的な公共交通の維持	<ul style="list-style-type: none">・ 公共交通体系の継続的な見直しによる利便性向上・ 交通事業者と連携した運転士確保による公共交通体系の維持・ 交通事業者や様々な団体と連携した公共交通の利用促進
身近な移動手段の確保と利便性向上	<ul style="list-style-type: none">・ 輸送資源の総動員による移動手段確保への取組の推進

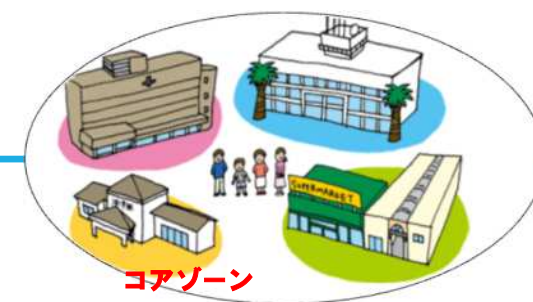
誘導施策(その他)

(国による支援措置)

区分	施策
予算措置	<p>(社会資本整備総合交付金)</p> <p>国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業：道路、港湾、河川、砂防、上下水道、海岸、都市公園、市街地、住宅、住環境整備、地域公共交通再構築 等 ・効果促進事業：計画の目標実現のため基幹事業と一体となって、基幹事業の効果を一層高めるために必要な事業・事務 <p>(防災・安全交付金)</p> <p>地域の防災・減災、安全を実現する「整備計画」に基づく地方主体の次の取組について、基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備や効果促進事業を総合的・一体的に支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域における事前防災・減災対策 <ul style="list-style-type: none"> ※ インフラや住宅・建築物の耐震化、堤防・岸壁の緊急対策、避難地や防災拠点等となる都市公園の整備 等 ・地域における老朽化対策 <ul style="list-style-type: none"> ※ 総点検を踏まえたインフラ長寿命化計画の推進 等 ・地域における生活空間の安全確保 <ul style="list-style-type: none"> ※ 通学路の交通安全対策、ブロック塀の耐震化、歩道・公園施設等の公共空間のバリアフリー化等 <p>(新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金))</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の自主性と創意工夫に基づいた、地方創生に資する地域の独自の取組を支援 ・ソフト＋ハードや分野間連携の事業を一体的に支援するとともに、国による伴走支援を強化 ・事業の検討・実施・検証の各段階において、地域の多様な主体が参画する仕組みの構築 ・ソフト事業、拠点整備事業、インフラ整備事業ごとに事業計画期間、交付上限額、補助率が設定

7. 誘導施策(案)

誘導施策(吾田地区)



東郷IC周辺の工業団地整備



油津IC開通後のまちづくり

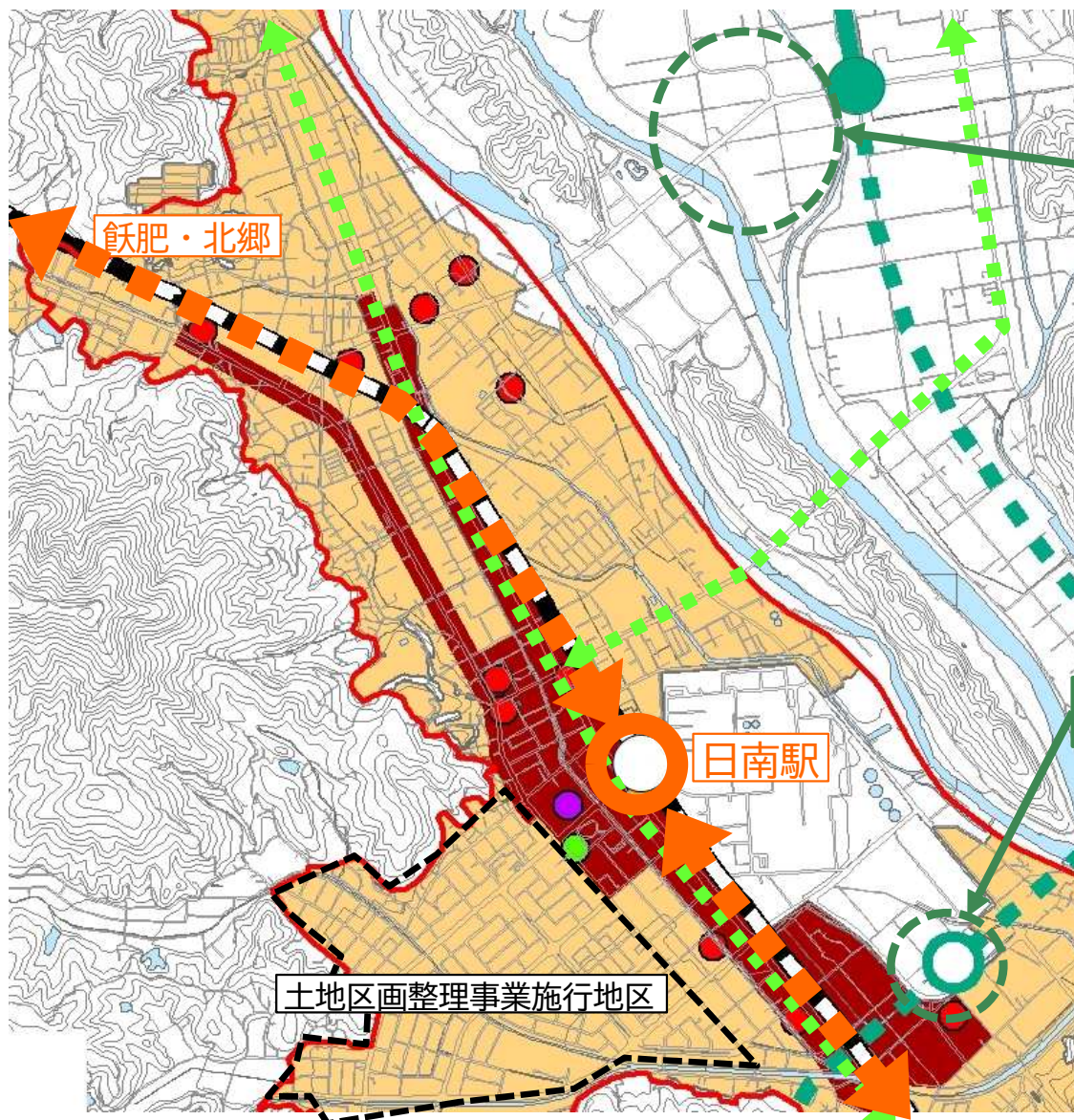


都市機能

居住

凡例

- 用途地域界
- 大規模小売店舗
- 救急告示病院
- 子育て支援センター
- 地域包括支援センター
- 文化センター
- 資料館
- 市役所本庁舎
- 総合支所
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域



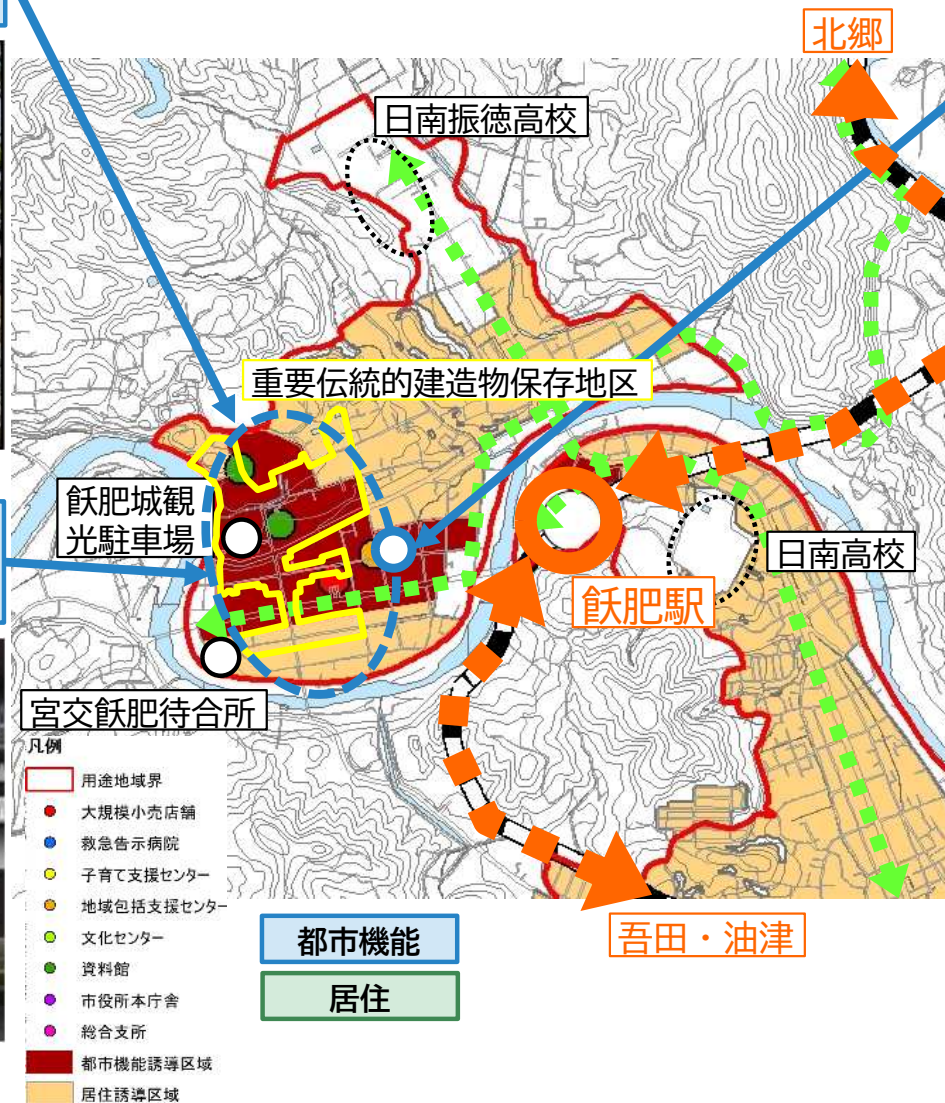
7. 誘導施策(案)

誘導施策(飢肥地区)

日南市飢肥重要伝統的建造物群保存地区保存事業



飢肥地区景観計画に基づく民家修景事業



古民家活用事業



文化財を活用した観光まちづくり事業



7. 誘導施策(案)

誘導施策(油津地区)

油津歴史資料館整備

- ・油津別館の有効活用
- ・交流・飲食スペース整備
- ・歴史資料等の収集・製作、展示 等



プロ野球キャンプ(カープ)



吾田

油津駅

油津港

南郷

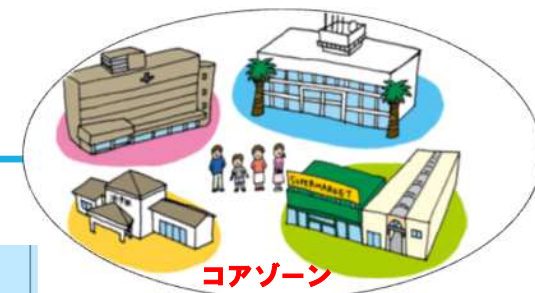
都市機能

居住

凡例

- 用途地域界
- 大規模小売店舗
- 救急告示病院
- 子育て支援センター
- 地域包括支援センター
- 文化センター
- 資料館
- 市役所本庁舎
- 総合支所
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

滞在快適性等向上区域



コアゾーン

水辺利活用事業

- ・花峯橋の復原整備
- ・花峯橋を活用したイベント企画
- ・体験型観光メニューの創設
- ・水辺を活用した周遊戦略 等

クルーズ船受入環境整備とおもてなし事業

- ・高校生によるおもてなし
- ・地域体験型ツアー
- ・クルーズ船周辺でのおもてなし



オペレーション・オブ・ザ・シース (16万ト級)

7. 誘導施策(案)

誘導施策(大堂津地区)



中部病院



大堂津駅



都市機能

居住

大堂津海水浴場



大堂津津波避難施設



7. 誘導施策(案)

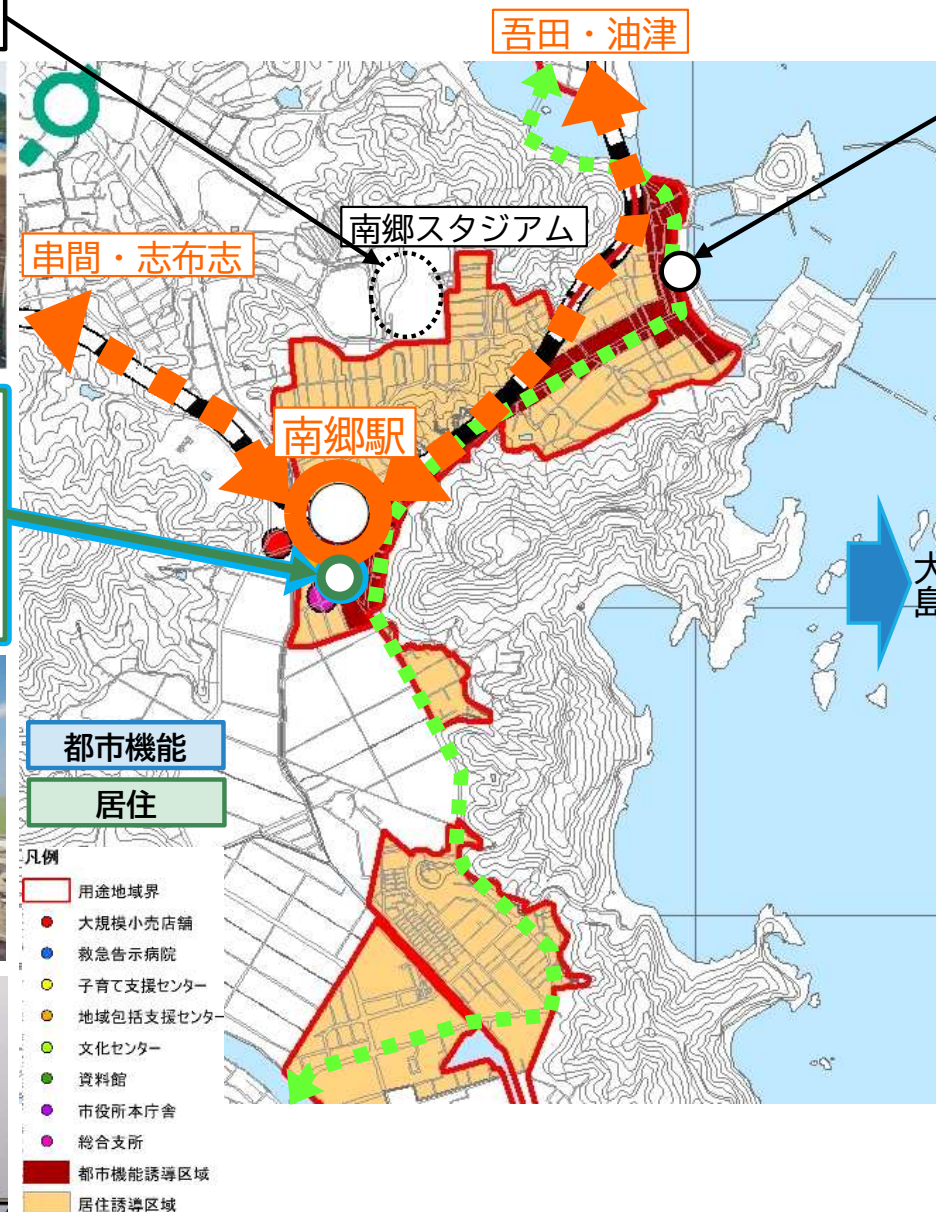
誘導施策(南郷地区)

プロ野球キャンプ(西武)



旧南郷町総合支所跡地利活用事業

- ・市営住宅2棟整備
- ・南郷町地域振興センターや関係団体が入る庁舎棟整備



港の駅めいつ



大島プロジェクトによる観光交流人口の増加



7. 誘導施策(案)

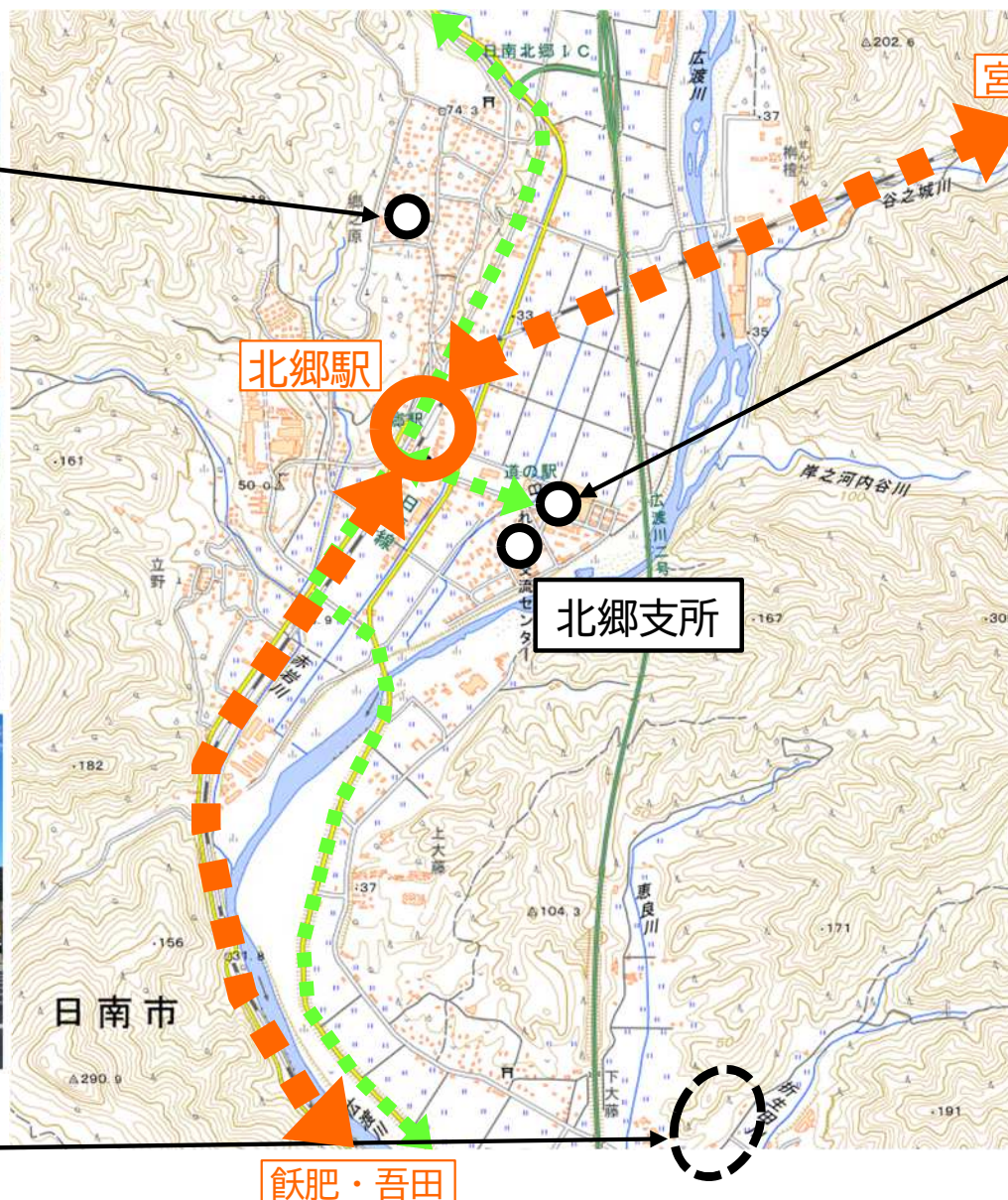
誘導施策(北郷地区)【地域生活拠点】



移住者向け住宅分譲地



サンチェリー北郷



宮崎

道の駅きたごう

