

日向市立地適正化計画 概要説明資料

1

立地適正化計画の概要

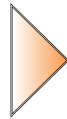
◆制度

○平成26年8月の都市再生特別措置法改正により、人口減少・高齢社会に対応した「コンパクト＋ネットワーク」型の都市形成を目的とする「立地適正化計画」が創設されました。

本市は、令和元年度から策定に着手、令和3年3月に策定し、**令和3年6月1日に公表しました。**

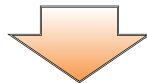
【課題】

○人口減少・高齢化の進展
○拡散した市街地
○災害の激甚化



■都市機能の低下
■地域経済の衰退
■厳しい財政状況
■災害被害の拡大

住宅や施設を拠点に集約し、都市をコンパクト化



各拠点間を公共交通等によるネットワークで繋ぐ

人口や都市機能施設を緩やかに集約していくことにより、人口が減少しても、一定の人口密度が維持され、市民生活に必要な都市機能の確保が図られる。

【効果】

○生活利便性の維持・向上 ○地域経済の活性化
○都市防災 ○行政コストの削減等
○環境負荷の低減 等

◆他市の取組状況

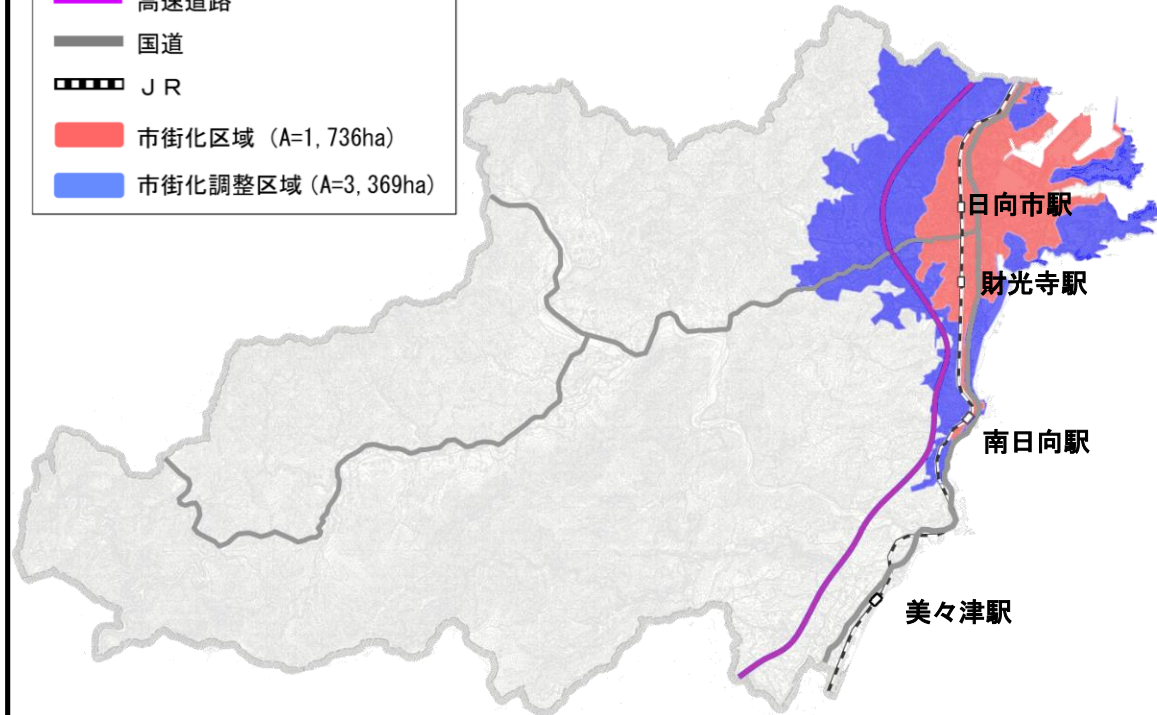
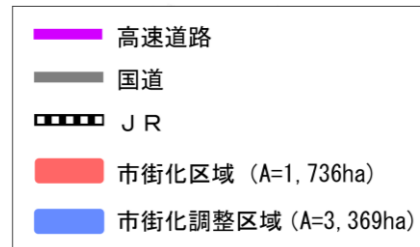
○令和2年12月末時点で、全国の559都市が具体的な取組を行っており、このうち347都市が作成・公表済。県内では、宮崎市、都城市が公表済、串間市、三股町、国富町、綾町、高千穂町が策定中。

◆計画の対象範囲

立地適正計画の公表後は、都市計画区域内で3戸以上の住宅の建築など、一定の建築行為を行う場合には、行為の30日前までに、市への届け出が必要となります。

本市の都市計画区域は、下記図の赤色（市街化区域）と青色（市街化調整区域）の範囲です。

■日向市の都市計画区域



目的

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で持続可能なまちづくりを目指す。

本計画の位置づけ

日向市総合計画や都市計画マスタープランを上位計画として、都市計画マスタープランを具現化するための計画

目標年次

令和17年（2035年）

対象区域

都市計画区域内（市街化区域＋市街化調整区域）

立地適正化計画で定める事項

1）居住推進区域

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集約していく区域。

2）都市機能誘導区域

拠点性、安全性などを考慮して決定する医療・福祉・商業などの都市機能施設を集約していく区域。

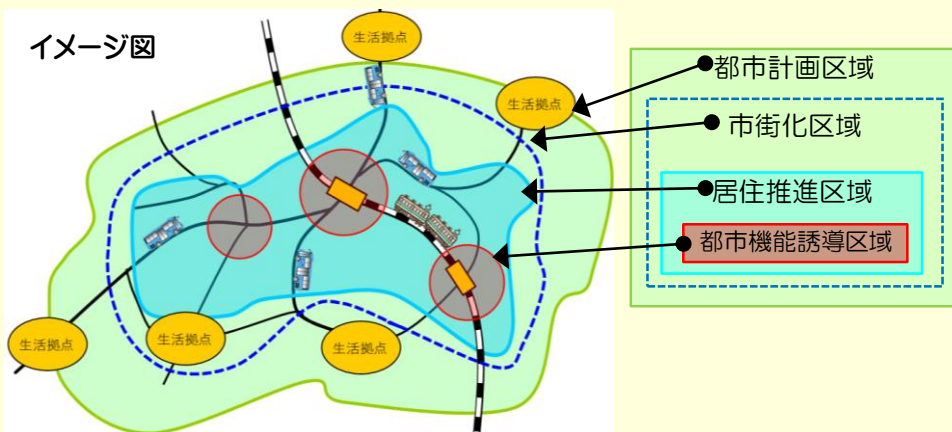
3）誘導施策

都市機能誘導区域内へ誘導すべき都市施設の種類の、都市機能誘導区域及び居住推進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

都市の防災に関する施策。

イメージ図

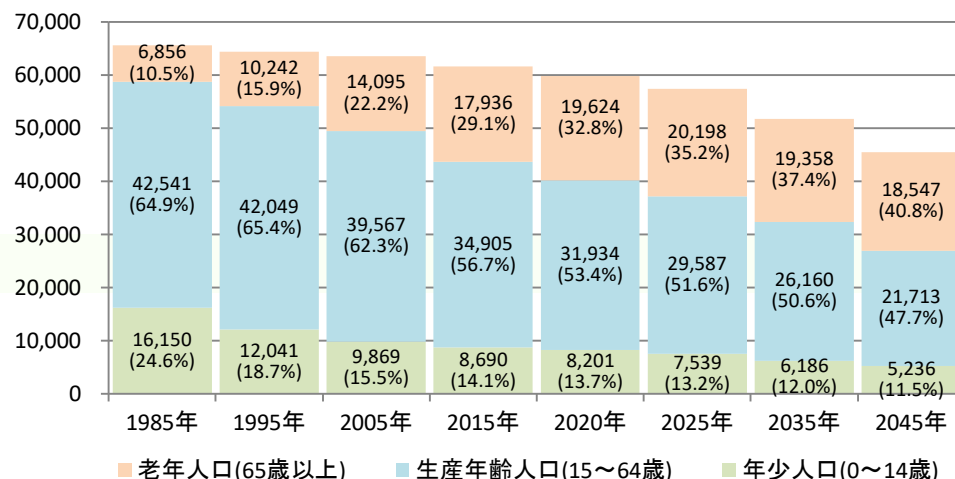


関連する計画や本市の現状、将来見通しなどを整理し、取り組むべき課題と都市づくりの方向性を検討

日向市の主な現況

人口

	[2020年]	[2045年]	
●総人口	59,800人	45,500人	(14,300人減)
●老年人口の割合	32.8%	40.8%	(8ポイント増)
●生産年齢人口の割合	53.4%	47.7%	(5.7ポイント減)



公共交通

- バス停300m圏内に総人口の9割以上が居住
- 中心市街地（日向市駅）よりバス30分圏内に総人口の80%以上の人が居住

都市機能

- 公共施設徒歩圏内に総人口の約8割が居住

都市設備

- 市街化区域の5割が面的整備され質の高い市街地を形成

都市構造の評価

- ・人口の8割が市街化区域内に居住
- ・公共交通の利便性が高い
- ・医療機関が利用しやすい
- ・公園や避難所が近い

他の同規模の都市と比較して
コンパクトな市街地
が概成している。

（１）人口・世帯数等の推移／（２）区域区分別人口・将来人口推計

- 若い働き手（15～24歳、30～39歳）の転出による人口流出が多くみられる
- DID区域外、市街化調整区域、都市計画区域外で人口減少が進行している
- DID区域の人口は増加傾向にあったが、令和2年以降は減少が予想される
- 将来予測では、人口全体は減少が進み、75歳以上の人口構成比は増加する

（３）産業の状況

- 木材製品や化学工業関連の製造品出荷額が増加している
- 小売業における商店数や従業員数、販売額等が回復傾向にあったが、今後は、コロナウイルスの影響により、厳しい状況が予想される

（４）土地利用（空き地や空き家の状況）の状況

- 市街化区域内で都市のスポンジ化（空き家、空き地）が進行している
- 市街化区域内では、市内全域に空き家が点在しているが、細島地区において、特に空き家が多い状況である
- 市街化調整区域と都市計画区域外も空き家が多い状況である

（６）都市機能施設等の状況

- 病院は、郊外部に多く立地しているが、バスが発着している
- 診療所は、日向市駅20分圏内に多く立地（国道10号沿道に多い）している
- 福祉施設は、日向市駅30分圏内に多く立地している
- 中心的公共施設（図書館、中央公民館、体育センター等）は市役所、日向市駅周辺に立地している
- 総人口の約8割が公共施設徒歩圏内（800m）に居住している

（７）地価水準・面的整備

- 日向市駅を中心に同心円状に地価が高くなっている（日向市駅を中心に高く、郊外部ほど低い）
- 市街化区域の約50％が面的整備された（施行中を含む）質の高い市街地が形成されている

（９）都市構造の評価指標

- DID人口密度は42.5人/haであり、公共交通や医療機関への利便性が高く、コンパクトな市街地が形成されている
- 財政力指数やサービス産業（第3次産業）の売上等において同規模都市以下の水準となっている

（５）交通の状況

- 南北軸（都市間連絡軸：国道10号、県道土々呂日向線）でピーク時間を中心として混雑する可能性が高い状態にある
- バス停300m圏に総人口の90％以上の人が居住している

（８）自然災害・防災

- 市街化区域の76％が津波浸水想定区域となるが、令和元年度末までに特定避難困難地域の解消が図られている
- 塩見川沿川が洪水浸水被害想定区域となっており、洪水想定区域内の一部では、内水による浸水被害も発生している
- 市街地縁辺部の多くの丘陵部は、土砂災害危険箇所指定されている

拠点性

連携性

安全性

1 課題解決のために必要な施策・誘導方針(ストーリー)の検討

将来都市像

拠点性の向上と連携性・安全性の強化による持続可能な都市構造の形成

〈将来都市像の実現に向けたシナリオ〉

将来都市像の実現に向けて、以下の方針に基づき、居住推進区域や都市機能誘導区域を設定し、各誘導施策を推進します。

拠点性を向上

- 一定の人口密度、公共交通機関の利便性、教育施設、災害リスク等を総合的に勘案し、居住推進区域を設定します。
- 都市機能施設が集積した、ＪＲ駅を中心とした区域において、大規模災害時の復興拠点となる津波想定浸水深３ｍ未満、かつ、土砂や洪水による災害リスク等を総合的に勘案して、都市機能誘導区域を設定します。

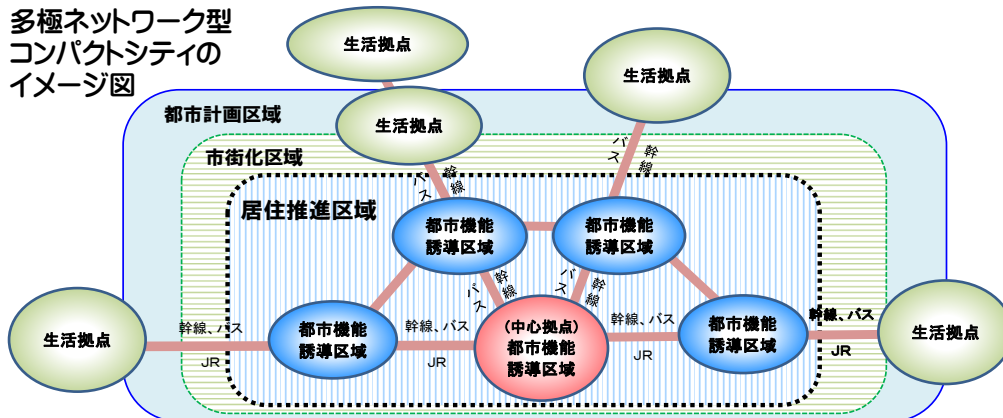
連携性を強化

- 公共交通や道路のネットワーク強化により、コンパクト化の効果を市全体が享受できる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指します。

安全性を確保

- 「日向市地域防災計画」や「日向市国土強靱化地域計画」等と連携しながら、ハードとソフトが一体となった総合的な防災対策を推進します。

多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ図



2 都市機能誘導区域・居住推進区域の検討

【STEP 1】中心拠点における都市機能誘導区域の設定

日向市駅周辺を拠点に設定

【STEP 2】居住推進区域の設定

ステップ0 市街化区域

ステップ1

居住推進の基本となる区域の検討

【条件①】◆D I D区域(人口が集中)

◆鉄道駅800m圏、バス停300m圏(公共交通の利便性)

【条件②】◆小学校から1km圏内(子育て・教育環境)

【条件③】◆指定避難所から500m圏内(防災環境)

【条件④】◆土地区画整理事業等整備済区域(安全性)

ステップ2

居住推進区域に含めない区域の除外

【条件①】◆災害レッドゾーン◆保安林など(居住に適さない)

【条件②】◆工業専用地域など(住宅建築が規制)

【条件③】◆臨港地区 ◆都市公園、緑地(住宅建築が制限)

ステップ3

居住推進区域指定を慎重に検討すべき区域の検討

【災害イエローゾーン】

◆土砂災害警戒区域(市街化区域西側の縁辺部に多く指定)

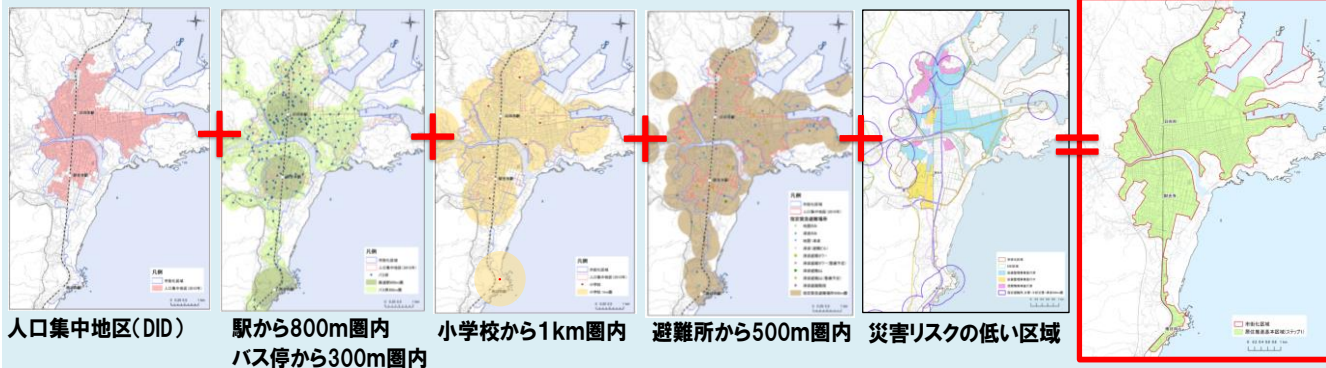
◆洪水浸水想定区域(塩見川沿川に指定)

◆津波浸水想定区域(市街化区域の76%が津波により浸水)

【STEP 3】その他の拠点における都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能施設が集積し、重要交通結節点である区域
- ・復興拠点としての機能を有する区域

ステップ1 (利便性が高く、災害リスクの低い区域の検討)



ステップ2 (居住推進区域から除外する区域)

災害レッドゾーン

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域等

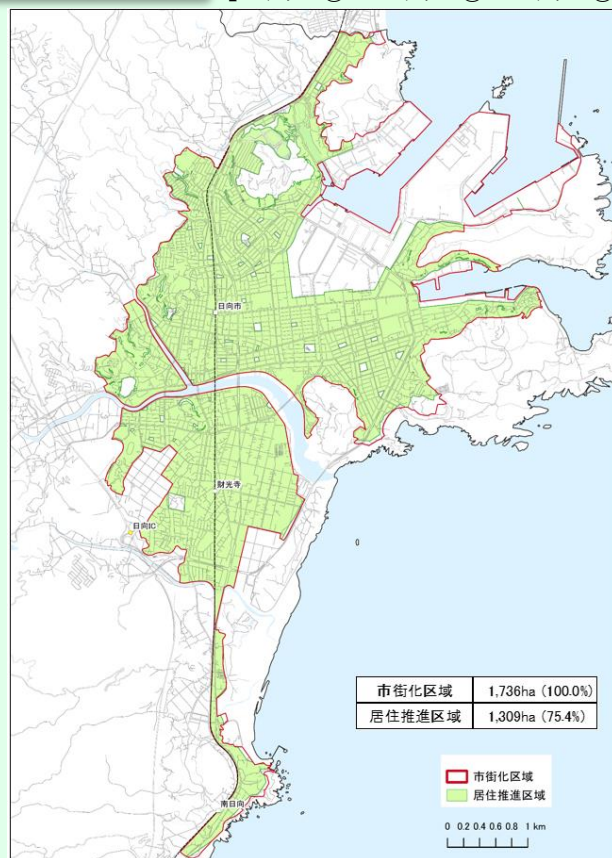
住居建築が制限される区域

- ・工業専用地域
- ・臨港地区
- ・保安林
- ・都市公園等



居住推進区域図

【ステップ①ーステップ②+ステップ③】



ステップ3 (居住推進区域に含めるにあたり慎重な検討が必要とされる災害リスク区域の検討)

①土砂災害警戒区域に関する検討

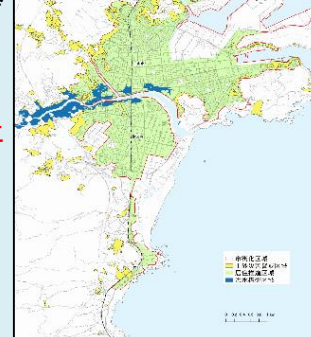
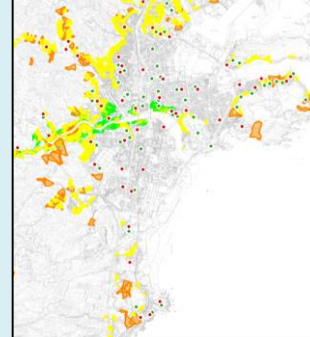
土砂災害警戒区域内で建築を行う場合には、宮崎県建築基準法施行条例第五条(崖条例)に基づき土砂崩壊に耐えうる建築構造等とする必要がある。また、近隣に避難施設が整備されていることや急傾斜地崩壊対策事業を推進している状況にあることから防災対策を図ることを条件に、**居住推進区域に含める。**

②洪水・内水浸水区域に関する検討

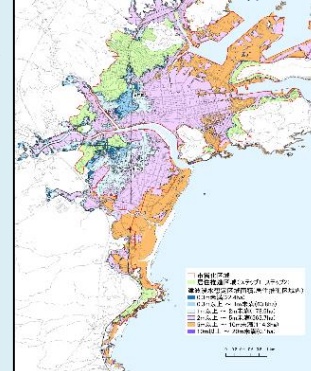
洪水(内水)浸水区域については、土砂災害に比べて事前の避難が可能であり、浸水区域の近隣に避難施設が整備されていることから防災対策を図ることを条件に、**居住推進区域に含める。**

③津波浸水区域に関する検討

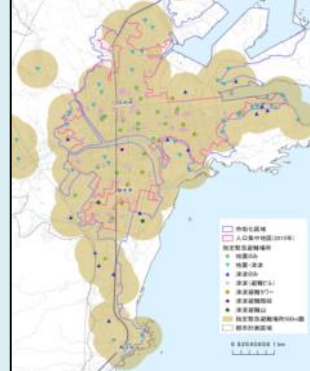
市街化区域の76%の面積が津波により浸水すると想定されており、居住推進区域から除外することは、まちづくりに支障が生じる。また、令和2年3月までに避難タワー等の津波避難施設の整備が完了している。令和2年3月の県の被害想定では想定犠牲者数は約5,900人と発表されたが、今後、耐震化率を90%に、早期避難率を70%に向上させた場合、想定犠牲者数は約650人まで減少すると想定されている。このことから、住宅等の耐震化や早期避難率の向上等を図ることを条件に、**居住推進区域に含める。**

洪水浸水区域
土砂災害警戒区域浸水・土砂災害
避難所配置図

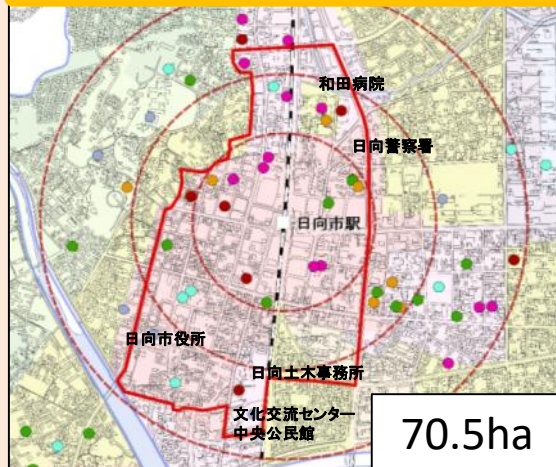
津波浸水想定区域



津波避難所配置図



日向市生活・文化交流拠点



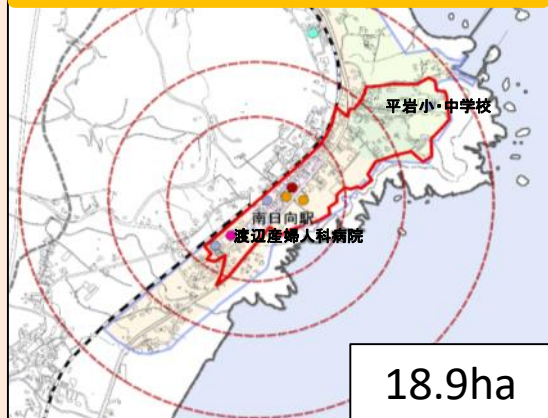
日向市駅周辺については、本市のみならず東臼杵圏域の玄関口としての役割も担っており、人、モノ、情報の交流・発信拠点として、更なる機能強化を図っていく必要があることから、「中心拠点」として設定。

財光寺居住拠点



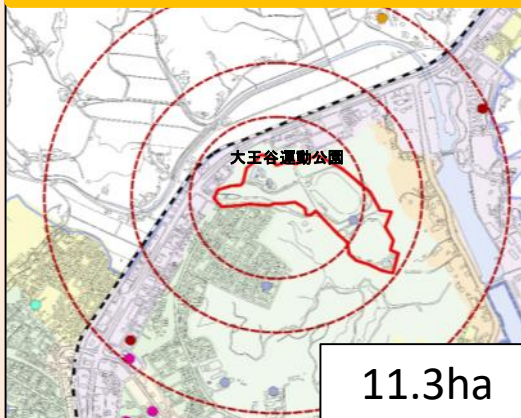
財光寺駅とその周辺部及び、日向インターチェンジの隣接部を含む範囲の近隣商業地域を中心として、既存の複合商業施設や病院、福祉施設、公共施設を含む範囲を居住拠点として設定。

平岩地域生活拠点

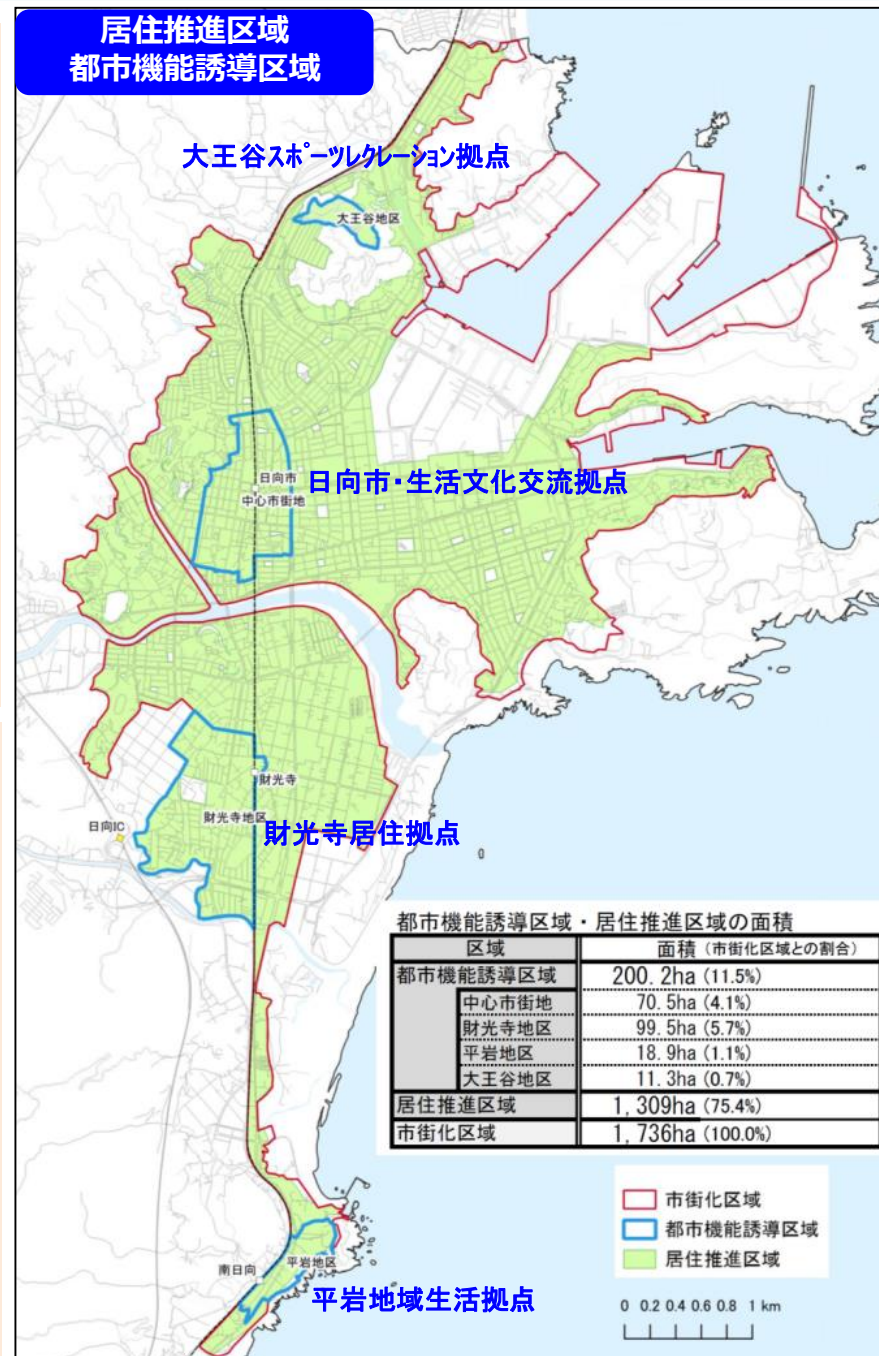


南日向駅を含む近隣商業地域を中心として、市営岩脇住宅、平岩小中学校などの公共施設や既存の診療所、商業施設、福祉施設等を含む範囲を生活拠点として設定。

大王谷スポーツレクリエーション拠点



大王谷運動公園は、高台で津波浸水区域外に位置しており、中長期的な避難所機能を有する総合体育館の建設予定地となっていることから、スポーツレクリエーション拠点（災害避難拠点）として設定。

居住推進区域
都市機能誘導区域

1 誘導施設

都市機能	概要・分類	一般的な名称	日向市生活・文化交流拠点	財光寺居住拠点	平岩地域生活拠点	大王谷スポーツレクレーション拠点
行政機能	市役所	市役所	●			
	国・県庁舎の出先機関	土木事務所、裁判所、警察署、県税事務所	●			
医療機能	医療提供施設	病院	●			
		診療所	●	●	●	
高齢者福祉機能	介護サービスを提供する事業所	訪問サービス、通所サービス、短期入所サービス	●	●		
		グループホーム		●		
		訪問介護、通所介護、短期入所介護	●	●		
		特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養病床、介護医療院、介護付き有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、ケアハウス（軽費老人ホーム）、シニア向け分譲マンション、健康型有料老人ホーム	●			
		リハビリテーション、居宅療養管理指導、福祉用具貸与	●	●		
		小規模多機能型居宅介護、認知症グループホーム、認知症対応型通所		●		
		訪問型サービス、通所型サービス	●	●	●	
		老人福祉センター	●			
		有料老人ホーム	●	●		
		サービス付高齢者向け住宅	●			
障がい者（児）機能	障がい福祉サービスを提供する事務所	訪問介護施設				
		視覚障がい者同行援護施設				
		デイサービス施設				
		ショートステイ施設				
		施設入所支援施設	●	●	●	
		機能訓練・生活訓練施設				
		就労訓練施設				
		グループホーム				
		障がい者の通所（地域活動支援センター）				
	障がい児童通所支援を提供する事務所	障がい児通所支援等事業施設	●	●	●	
子育て支援機能	児童福祉サービスを提供する施設	児童クラブ				
		子育て支援センター				
		事業所内保育（和田病院等）				
		病児・病後児保育施設（お倉ヶ浜キッズクリニック、ひよこ保育園等）	●	●	●	
		子育て援助活動支援事業（こども遊センター等）				
		保育所、幼保連携認定こども園				
		児童館、児童センター				
		幼稚園				
	子育て世代包括支援センター	子育て世代包括支援センター	●			
	子ども家庭総合支援拠点	子ども家庭総合支援拠点	●			
教育文化機能	総合体育館	総合体育館				●
	交流施設	地域交流センター、公設公民館	●	●	●	
	図書館	図書館、公民館図書室	●	●	●	
	教育施設	大学・専修学校等	●			
商業機能	金融機関	銀行・郵便局・信用金庫・農業協同組合等の金融機関	●	●	●	
	生鮮食料品店(売場面積250m ² 以上)	生鮮食料品店（スーパーマーケット等）	●	●	●	
	中規模商業施設(店舗面積1000m ² 超)	商業施設	●	●	●	
	大規模商業施設(店舗面積10000m ² 超)	複合商業施設（デパート、モール）	●			

都市機能誘導に係る施策

● 国の支援策等の活用により、都市機能の誘導を促進

主な税制上の支援策

- ◆都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例(所得税、法人税の80%課税繰り延べ)
- ◆誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例(軽減税率、居住用資産の100%課税繰り延べ)
- ◆都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例(軽減税率、1,500万円控除)

【中心市街地・都市機能誘導区域】

● 若者等の交流を生み出す多様な誘導施設の立地促進

- ・日向市駅周辺土地区画整理事業の推進
- ・良好な住環境整備による土地利用の増進

● 低未利用土地の有効活用

- ・低未利用土地利用等指針に基づく低未利用土地の適正な管理と有効活用

● 賑わいと回遊性の創出による中心市街地の活性化

- ・中心市街地の活性化

【財光寺地区・都市機能誘導区域】

- ・財光寺南土地区画整理事業の推進
- ・財光寺コミュニティセンターや児童館等の整備

【平岩地区・都市機能誘導区域】

- ・南日向コミュニティセンターの利用増進
- ・学校施設跡地の有効活用

【大王谷地区・都市機能誘導区域】

- ・総合体育館の整備(災害時の避難拠点としての活用)

都市構造再編集中支援事業

病院・福祉施設等の都市機能誘導施設の都市機能誘導区域内への自主的移転を促進するため、「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う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う。 ・国費率：1/2

居住推進に係る施策

● 人口密度を維持

- ・積極的な企業誘致活動の展開及び地元雇用の拡大
- ・市営住宅の適正な管理
- ・総合的な空き家対策への支援
- ・立地適正化計画に基づく届出制の適切な運用
- ・居住推進区域外における土地利用規制の検討

● 低未利用土地や空き家を活用した居住推進

- ・低未利用土地を利用した居住促進事業
- ・空き家等情報バンクによる空き家の活用
- ・有効な土地利用の検討

● 誰もが安心して住み続けることができる良好な住環境の形成

- ・市営住宅の適正な整備、維持管理
- ・上、下水道の整備、維持管理
- ・道路の整備、維持管理
- ・木造住宅の耐震化
- ・防災、減災対策
- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・避難体制の強化
- ・関係機関と連携した防災対策の推進

都市再生区画整理事業

立地適正化計画に位置づけられた居住推進区域内の浸水想定区域で実施する土地区画整理事業について土地の嵩上げ費用を補助限度額の算定項目に追加。

- ①面積が20ha以上で、被災想定棟数が1,000棟以上の浸水想定区域で行われる事業
- ②居住推進区域内であり、人口密度40人/ha以上の区域で行われる事業
- ③防災指針に即して行われる事業

ネットワークに係る施策

● 基幹道路の整備

- ・基幹道路ネットワークの整備
- ・既存道路の適切な維持管理

● 住民の暮らしを支える地域公共交通の維持・確保

- ・中心拠点や地域拠点を核とした基幹道路ネットワークの再編(地域公共交通網再編事業)
- ・コミュニティバス等の地域密着型の地域公共交通の維持・改善
- ・拠点のにぎわいや市民生活を支える地域公共交通サービスの維持・拡充

公共施設等の適正管理に係る地方債措置

公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化、転用事業や立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。
・充当率：90%、交付税措置率：30%(財政力に依じて30~50%)

都市・地域交通戦略推進事業

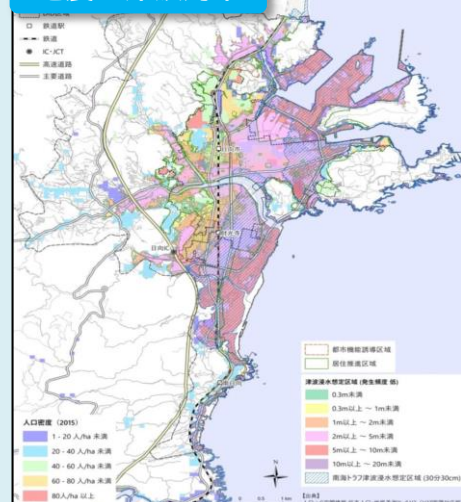
地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。(居住推進区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住推進区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等) ・国費率：1/2

日向市が抱える災害リスク

- 人口の8割が居住する市街化区域の76%が津波により浸水し、地震、津波による想定被害者数は5,900人 . . . 「地震・津波災害」
- 塩見川沿川に洪水浸水想定区域が指定されており、区域内で内水浸水被害が度々発生 . . . 「洪水災害」「内水災害」
- 市内で約700か所の「土砂災害警戒区域」が指定されており、多くが市街化区域の縁辺部に指定 . . . 「土砂災害」

災害リスクごとの取組方針

地震・津波対策



- 避難場所の機能向上や避難路の整備
- 避難訓練や防災講座の実施
- 低災害リスク地域への立地誘導
- 空き家の抑制、住宅の耐震化
- 土地売買の際に重要事項として津波浸水深等の説明を行う取組
- 「地震発生から津波の到達まで30分以内かつ浸水深が30cm以上となる区域」内にある福祉施設等の早期避難体制の整備
- 緊急輸送道路や重要物流道路及び代替・補完路等の早期整備
- 防災拠点となる都市公園の長寿化
- 上・下水道施設や道路等の老朽・耐震化対策
- 中長期の避難施設としての機能を有する総合体育館の整備

洪水災害対策



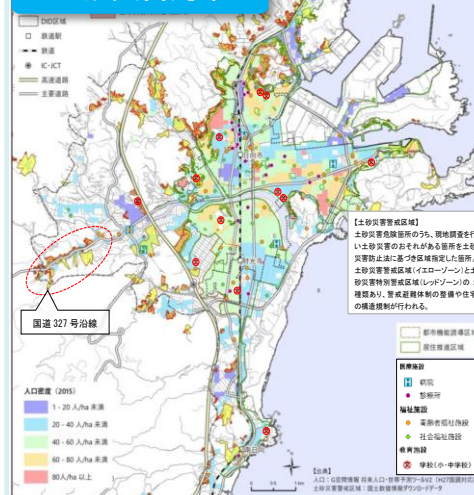
- 「地区防災計画」、「個別避難支援プラン」、「避難確保計画」の策定促進
- 避難判断水位等の河川水位情報の事前周知やハザードマップの活用等による災害リスク情報の周知充実
- 河川管理者と連携した河川水位の監視体制の強化により、雨量、水位等の避難判断のために必要な河川情報の提供強化
- 低災害リスク地域への立地誘導
- 避難施設の充実
- 流域治水対策の推進
- 道路ネットワークの多重性確保のための道路整備
- 雨量、水位等の情報の地域住民への提供
- 河川及び河川施設の適切な維持管理

内水災害対策



- 「地区防災計画」、「個別避難支援プラン」の策定促進
- 浸水監視体制の強化と早期避難体制の整備
- 消防団や自主防災組織との連携により地域防災力の向上
- 内水災害リスクの周知充実
- 側溝の整備や仮設ポンプの設置等により被害低減を図りながら、抜本的対策を検討
- 河川及び河川施設の適切な維持管理
- 災害低リスク区域への住宅等の立地促進

土砂災害対策



- 「地区防災計画」、「個別避難支援プラン」の策定及び、洪水浸水想定区域内にある要配慮者利用施設の「避難確保計画」の策定促進
- 避難訓練や防災講座の実施
- 「土砂災害警戒区域」等の指定
- 土砂災害リスクに関する情報の周知
- 国道327号の多重化や強靱化
- 「日向市道路整備実施計画」に基づく市道の整備
- 「急傾斜地崩壊対策事業」や「砂防ダム」等の推進
- 土砂災害の危険性が高いと予想される区域の開発抑制
- 災害低リスク区域への住宅等の立地促進

●届出制度の内容

日向市立地適正化計画の公表日（6月1日）以降は、都市再生特別措置法第88条及び第108条に基づき、都市機能誘導区域内外または居住推進区域外で下記の行為を行う場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市（都市政策課）への届出が必要となります。

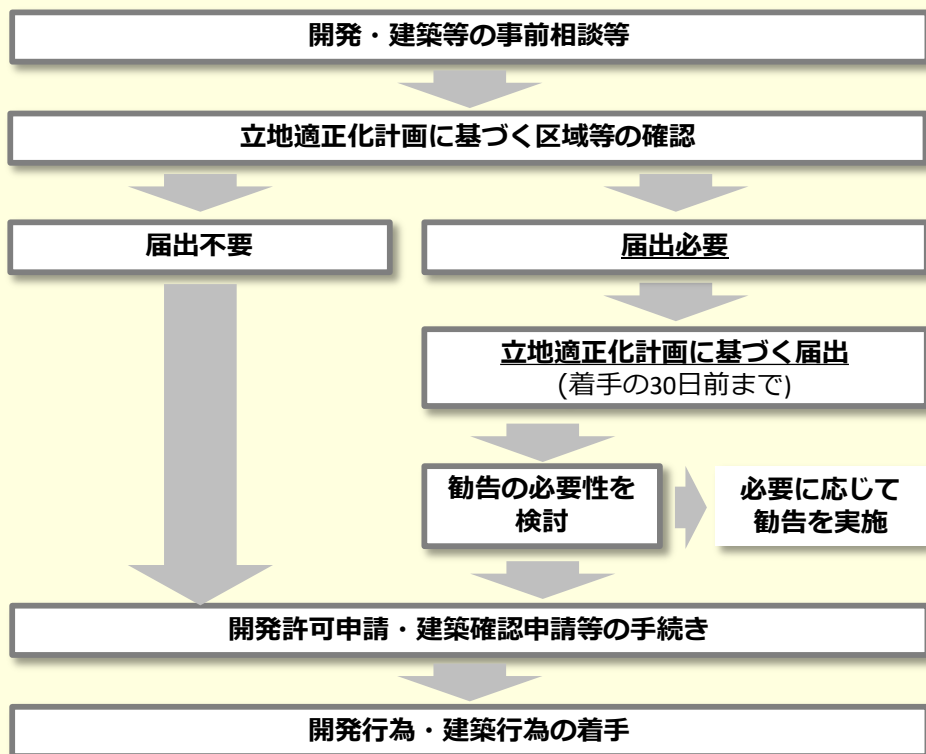
●都市機能誘導施設（本資料P6参照）

- ・指定された都市機能施設の開発行為・建築行為等（都市機能誘導区域外）
- ・指定された都市機能施設の休廃止（都市機能誘導区域内）

●居宅等

- ・3戸以上の住宅の建築行為等（居住推進区域外）
- ・3戸以上又は1000㎡以上の住宅の開発行為（居住推進区域外）

●届出制度の流れ



1 目標

拠点性に係る目標

都市機能誘導区域内の都市機能の数

現状値(2020年) 39機能	⇒	目標値(2025年) 40機能	⇒	目標値(2035年) 54機能
--------------------	---	--------------------	---	--------------------

居住推進区域内の人口密度

現状値(2020年) 35.8人/ha	⇒	目標値(2025年) 34.8人/ha	⇒	目標値(2035年) 32.3人/ha
------------------------	---	------------------------	---	------------------------

都市公園及び児童遊園の施設数

現状値(2020年) 75施設	⇒	目標値(2025年) 75施設	⇒	目標値(2035年) 85施設
--------------------	---	--------------------	---	--------------------

連携性に係る目標

市民バスの年間利用者数

現状値(2019年) 81,096人	⇒	目標値(2025年) 81,100人	⇒	目標値(2035年) 81,100人
-----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

基幹的交通ネットワークの運行系統数

現状値(2019年) 24系統	⇒	目標値(2025年) 24系統	⇒	目標値(2035年) 維持・向上
--------------------	---	--------------------	---	---------------------

安全性に係る目標

地区防災計画を策定済の地区数

現状値(2020年) 3地区	⇒	目標値(2025年) 10地区	⇒	目標値(2035年) 向上
-------------------	---	--------------------	---	------------------

避難確保計画を策定済の要配慮者利用施設の割合

現状値(2020年) 89.5%	⇒	目標値(2025年) 100%	⇒	目標値(2035年) 維持
---------------------	---	--------------------	---	------------------

津波災害に対する早期避難率

現状値(2019年) 56%	⇒	目標値(2025年) 70%	⇒	目標値(2035年) 向上
-------------------	---	-------------------	---	------------------

2 進行管理

●概ね5年ごとに進行管理を行っていく。

●今後の見直しにおいては、地域の実状を考慮しながら、居住推進区域の見直しについても検討を行う。