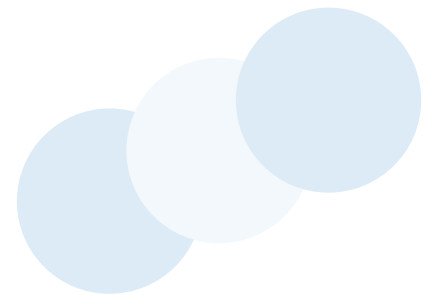


第4回 日向市都市計画マスタープラン・ 立地適正化計画改訂委員会

議事 1



2つの計画の位置づけ

1

都市計画区域
マスタープラン（県）

総合計画（市）



即する

都市計画マスタープラン（都市マス）

- ・対象区域：行政区域全体の総合的な都市づくりの方針を踏まえながら、都市計画区域をメイン
- ・対象期間：おおむね20年後を展望する
- ・将来都市像や整備方針を示す、市の都市計画の基本方針
- ・土地利用、都市施設、地域別構想などを整理



調和・整合

立地適正化計画

- ・対象区域：都市計画区域を基本としつつ、市街化区域をメイン
- ・対象期間：おおむね20年後を展望する
- ・公共交通との連携を図りつつ、「居住」と「都市機能」の緩やかな誘導を行う
- ・居住誘導・都市機能誘導・誘導施策・防災指針を整理
- ・具体的な目標値を設定し、定期的な評価・分析を行う

令和7年度から改訂作業に着手し、令和8年度末の完了を予定

改訂の背景

背景①

上位計画の見直し

県の区域マスタープラン・市の総合計画

背景③

立地適正化計画の改定

概ね5年ごとの分析・評価と必要に応じた見直し

背景②

社会情勢の変化

人口減少・高齢化・防災意識の高まり等

背景④

都市計画事業の見直し

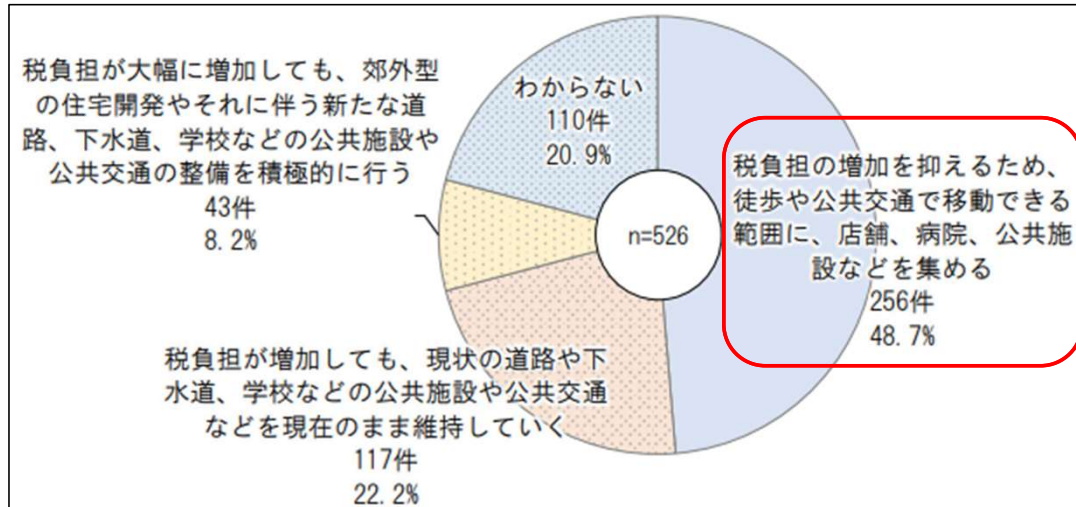
公共下水道区域の縮小、日向市駅周辺土地区画整理事業区域の縮小等

委員会	内容	備考
第1回改訂委員会 R7.10.17	・計画の概要及び改訂目的について ・市民アンケート結果の報告 ・現状と都市づくりの課題整理 ・将来都市構造について	
第2回改訂委員会 R7.12.24	・まちづくりの方向性について ・分野別まちづくり構想について ・地域別まちづくり構想について	
第3回改訂委員会 R8.2.17	・市街化調整区域等における既存集落の維持について ・産業促進観光リゾート等のゾーニングについて ・事前復興まちづくりを想定した土地利用のあり方について	

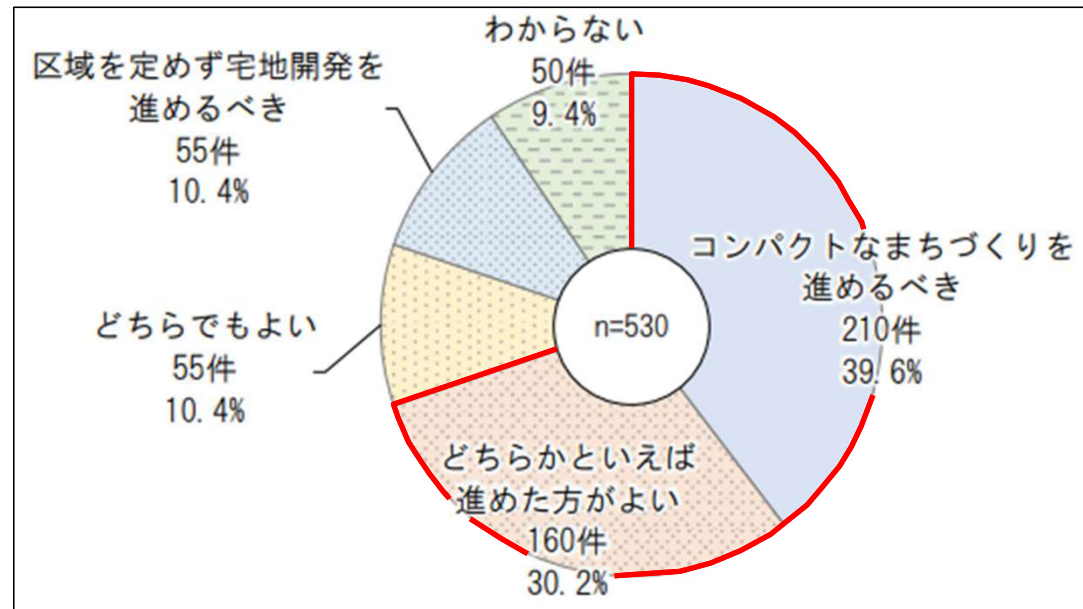
アンケート結果の振り返り①

本市が進めてきたコンパクトなまちづくりに対して、一定のご理解をいただいている状況です。
将来のまちの姿については、現状維持またはコンパクトなまちづくりを望む声が多数を占めています。

問 7 日向市が持続的な発展を遂げていくためには、今後どのようなまちづくりを行っていくべきだと思いますか？当てはまるもの1つに○を付けて下さい。



問 8 国や日向市では、今後の人口減少や少子高齢化に対応するため、現在の市街地の範囲内で医療や子育て施設などを集約したコンパクトで効率的なまちづくりを進めています。このことについてどのように思いますか？当てはまるもの1つに○を付けて下さい。

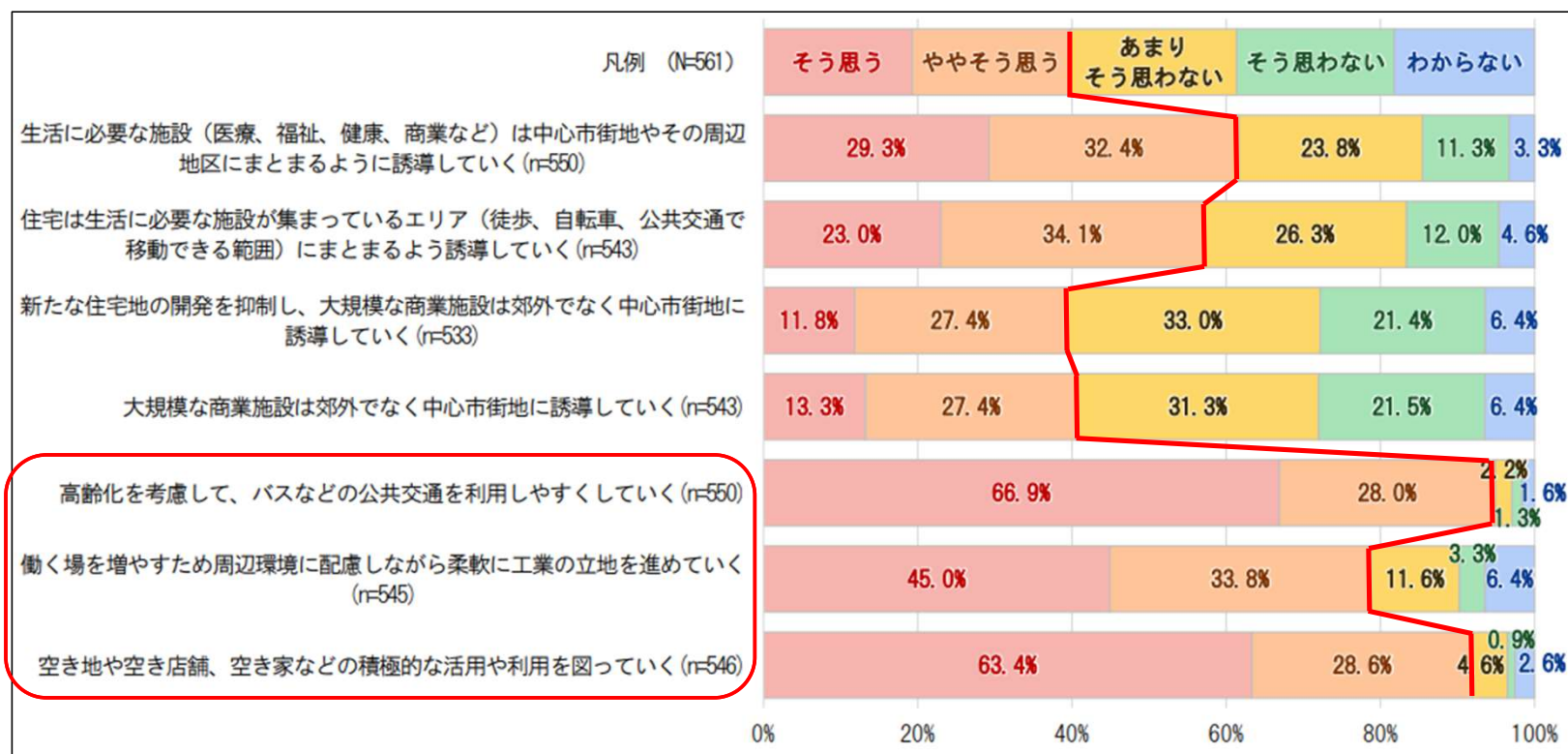


アンケート結果の振り返り②

5

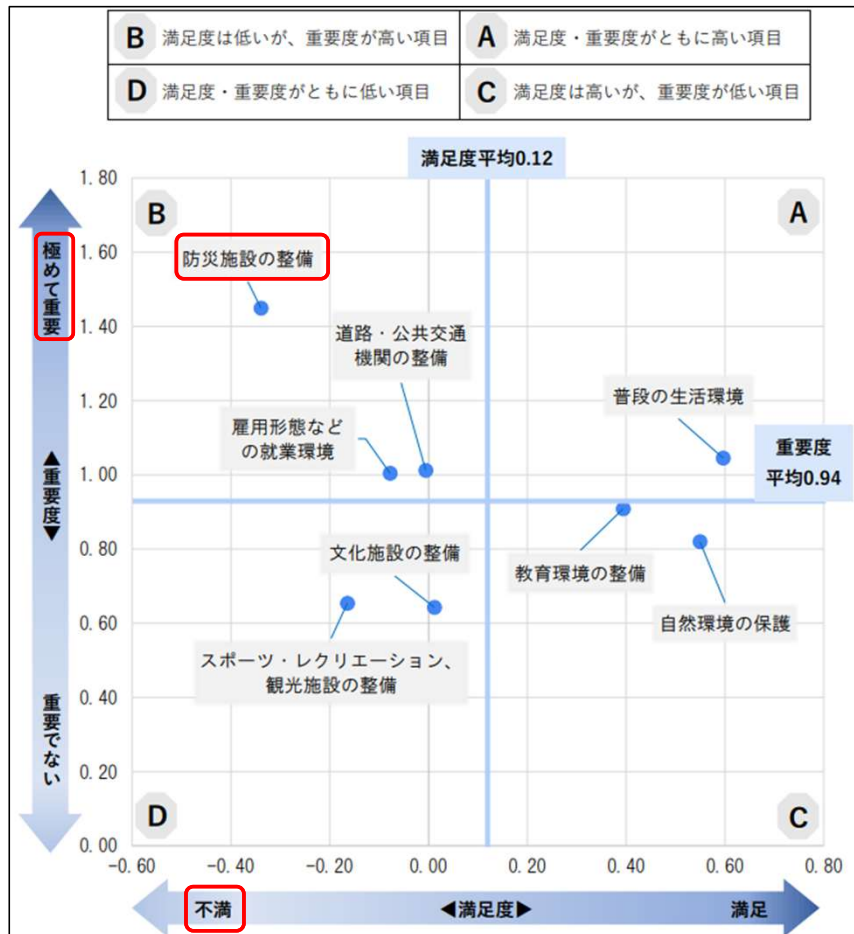
コンパクトなまちづくりを進める上で、「公共交通の利便性向上」、「空き地・空き家等の活用」、「周辺環境に配慮した工業立地」が重視されています。

問 9 今後、日向市がコンパクトなまちづくりを進める上で、どのようなことを目指すべきだと思いますか？各項目について 1 つずつ○を付けて下さい。

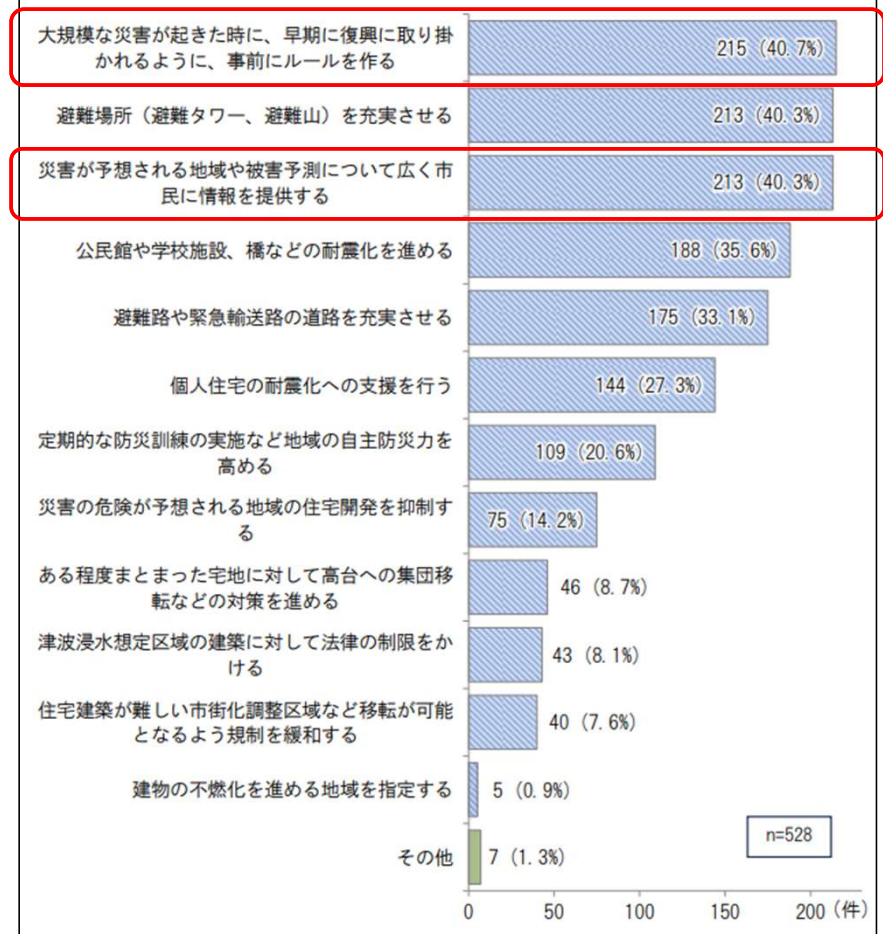


アンケート結果の振り返り③

地域の現状や身近な生活環境に対して、意見を伺った結果、**重要度が最も高いものの満足度は最も低い項目が「防災施設の整備」でした。**



また、災害に強いまちづくりを進める上で、市が積極的に取り組む必要がある対策については、「防災施設の整備」に加え、ソフト的対策についても関心が高い結果となりました。



これまでの委員会における主な意見

①既存集落の維持について

- 既存集落の維持に向けた土地利用を考える際には、単純な規制緩和ではなく『ルールの前に計画が必要』という視点が重要
- 既存集落と指定既存集落とは
- 後継者不足や居住継続の難しさを踏まえつつ、無秩序な開発を招かない慎重な制度設計とモニタリングが必要

②土地利用・ゾーニングについて

- 津波災害を想定した10年後20年後の都市づくりの方向性を明確に
- 市街化区域内に市民の約8割が住む現状から、全体の高台移転は現実的ではない
- 観光・産業振興は、門川町、入郷圏域、延岡市、佐伯市等との広域連携が重要

③事前復興を想定した土地利用

- 医療、港湾、農業、観光避難など多分野の視点から、現実的かつ将来志向の考え方を整理していく必要がある
- 『市街地を捨てる』のではなく、『守りながら被害を最小化し、復旧を早める』姿勢を明確にする必要がある

①既存集落の維持について

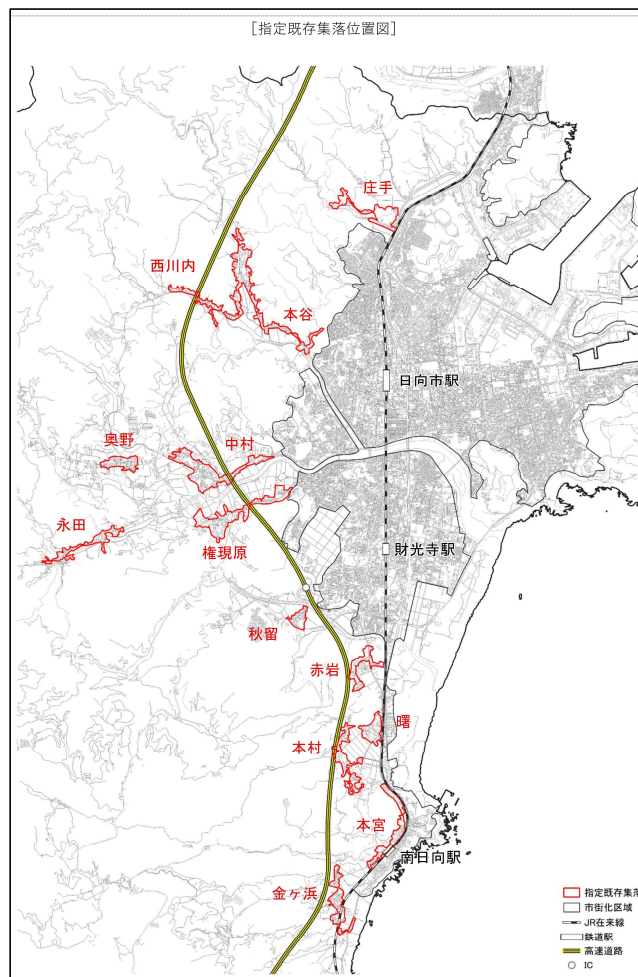
委員会における意見

- ・既存集落の維持に向けた土地利用を考える際には、単純な規制緩和ではなく『**ルールの前に計画が必要**』という視点が重要
- ・既存集落と指定既存集落とは
- ・後継者不足や居住継続の難しさを踏まえつつ、無秩序な開発を招かない慎重な制度設計とモニタリングが必要



検討中の対応案

- ・都市計画のマスタープランという立場から、既存集落のうち、都市計画区域内の市街化調整区域にある『指定既存集落』について整理することとしました。
- ・『指定既存集落』を即地的に示すこととしました。
- ・市街化調整区域で建築・開発可能な一覧を簡易的に示すこととしました。
- ・無秩序な開発ではなく、ルールに基づく都市計画制度の運用について、イメージで示しつつ、特定の制度に限定されるように見えないように、各制度の説明を追加しました。



(案)

市街化調整区域における主な建築・開発行為

市街化調整区域では、地域の暮らしや産業を支える施設や既存集落の維持に必要な建築行為については、一定の条件のもと認められています。

区分	主な内容	建築・開発
農林漁業関連施設	農家住宅、農業用施設、畜舎等	○
公共公益施設	学校、公民館、集会所、福祉施設等	○
日常生活に必要な施設	診療所、小規模店舗等	○
既存集落内の住宅	自己用住宅、分家住宅等	○
集落維持に必要な住宅	移住者向け住宅、第三者住宅等	○（一定条件）※
一般的宅地分譲	宅地分譲を目的とした開発	×
大規模住宅開発	住宅団地、マンション開発等	×
大規模商業施設	ショッピングセンター等	×
無秩序な宅地開発	個別・散発的な開発	×

※既存集落の維持に必要な住宅は、既存集落との連続性や周辺環境との調和等を条件に認められる場合があります。

主な制度の概要

市街化調整区域制度（都市計画法）

市街地の無秩序な拡大を防止し、農地や自然環境の保全を図るため、新たな市街地形成につながる開発を原則として制限する制度です。

開発許可制度（都市計画法第29条・第34条）

市街化調整区域内で開発行為を行う際に必要となる制度であり、農林漁業関連施設や地域の日常生活に必要な施設など、一定の要件を満たす場合に許可されます。

既存集落維持のための特例制度（都市計画法第34条第14号）

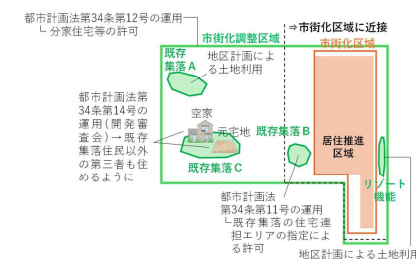
既存集落の維持や地域課題の解決に必要と認められる場合には、開発審査会の議を経て、移住者向け住宅や第三者住宅などが例外的に認められる場合があります。

地区計画制度

地域住民が将来の土地利用の方針やルールを定め、それに基づき計画的な土地利用や住宅立地を誘導する制度です。

都市計画のイメージ

各集落で、将来の集落のあり方について「(仮称)集落振興計画」を作成し、都市計画提案制度（都市計画法第21条の2）で市に提案。



- ・津波災害を想定した10年後20年後の都市づくりの方向性を明確に
- ・市街化区域内に市民の約8割が住む現状から、全体の高台移転は現実的ではない
- ・観光・産業振興は、門川町、入郷圏域、延岡市、佐伯市等との広域連携が重要
- ・調整区域における仕事場の確保について

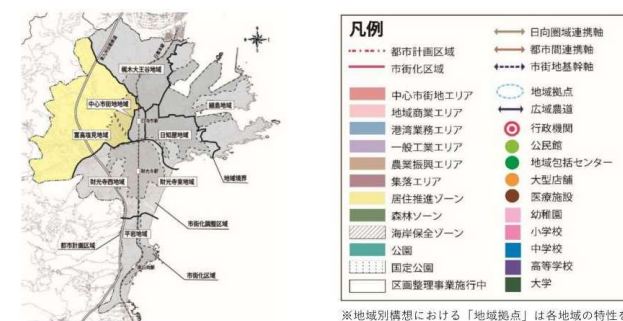
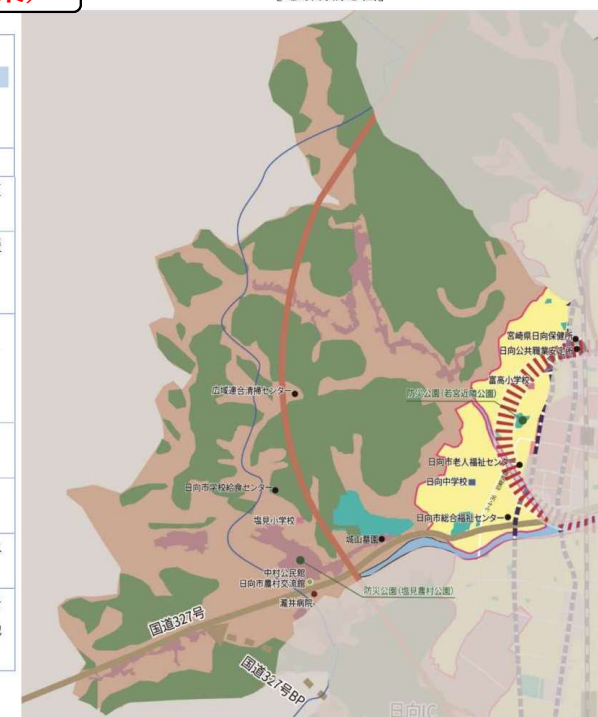
- ・津波災害に備えつつ、これまでの都市基盤を骨格とした都市づくりを進めていく方針としました。
- ・新たな災害リスク分析を踏まえ、立地適正化計画において、誘導区域の見直しも検討することとしました。
- ・広域連携という点において、方針に、「周辺市町村との連携による広域な文化資産の効率的な整備・運営を図ること」を追加しました。
- ・地域別構想等において、産業の新たな土地利用の可能性を追加しました。

(案)

営農活動と調和した閑静な居住環境を創造するまち

- 方針

土地利用	住宅ゾーン	○ 無秩序に形成されてきた住宅地や市街化が進みつつある地区では、良好な住宅地形成について検討します。
	市街化調整区域等	○ 既存集落の住宅建築については、住民等と調整を図り規制緩和を検討します。 ○ 企業のBCP等を考慮した柔軟な土地利用を検討します。
都市基盤	道路・交通施設	○ 本市の骨格軸を形成する国道327号を広域幹線道路、(都)草場大曲通線、(都)草場細島通線を幹線道路、その他の都市計画街路を補助幹線道路と位置付けます。 ○ 市街地と各集落を結ぶ道路網の整備を図ります。
	住宅・宅地整備	○ 住宅の浸水対策等、災害に強い住環境の整備を図ります。
	都市防災	○ 地区内の公共施設等を災害時の避難場所として活用します。 ○ 若宮近隣公園、塩見農村公園を防災施設として活用します。
地域環境の保全・創出	都市・自然環境	○ 富高川及び塩見川の整備は、市民生活の憩いの場となる親水性の高い、水辺空間の創出を目指します。
防災・減災の方針		○ 津波災害リスクの低い高台の住宅地・集落として、安全な居住環境やコミュニティの維持を図るとともに、災害時には地域の防災機能を支える役割を担います。



※地域別構想における「地域拠点」は各地域の特性を踏まえたまちづくりを進めていく際の拠点となる場所を示す。

③事前復興を想定した土地利用

10

委員会における意見

- ・医療、港湾、農業、観光避難など多分野の視点から、現実的かつ将来志向の考え方を整理していく必要がある
- ・『市街地を捨てる』のではなく、『守りながら被害を最小化し、復旧を早める』姿勢を明確にする必要がある



検討中の対応案

- ・建築物や都市基盤の防災力向上を図り、津波・地震災害に強い都市構造の形成を推進していきます。
- ・事前復興まちづくり計画の策定を明確にし、被災後の土地利用の検討を進めていきます。



(案)

3. 復興まちづくりを見据えた都市防災

日向市地域防災計画」に基づき、南海トラフ地震による地震・津波災害をはじめ、風水害や土砂災害等多様な災害に備え、災害に強いまちづくりを推進するとともに、事前復興の視点を取り入れた都市防災まちづくりを推進します。具体には、他自治体と連携のもと「事前復興まちづくり計画」を策定し、想定される被災状況をシミュレーションし、地域の将来像に合わせた復興方針をあらかじめ定め、被災後の混乱期に、ゼロから都市計画を議論する時間を大幅に短縮できる体制整備に向けた取組を進めていきます。また、迅速なインフラ復旧のための「広域連携・民間協定」の締結被災時に地元のリソースだけで足りない事態を想定し、他自治体や民間企業と事前に連携体制を結ぶなど、強靱な都市防災まちづくりを目指します。

多様な災害に強い強靱な地域づくりの推進

地震・津波防災の対策の推進

方針	○ 津波による被害を減らすため、防災設備の充実を図るとともに、地域防災活動等、ソフト対策を推進し、人・まち・地域の協働による安全・安心で持続可能なまちづくりを図ります。
方策	○ 地震による倒壊や津波による流出による被害拡大の防止のため、空き家の抑制や住宅の耐震化に取り組みます。特に、津波浸水深が深く、多くの空き家が分布する細島地区において重点的に取り組みます。
	○ 建築物の耐震化の促進、耐震化促進の指導・啓発、耐震診断や改修に対する補助、橋梁の長寿命化・耐震補強等を図ります。
	○ 津波災害から市民の生命を守るため、避難路や避難施設等の整備・確保を進めるとともに、安全な避難環境の形成を図ります。
	○ 津波浸水想定区域においては、高齢者や要配慮者の避難に配慮した防災まちづくりを推進するとともに、福祉施設等の防災機能の強化や安全性の向上を図ります。
	○ 狭隘道路の解消・防災空間の確保を図り、安全・安心な都市空間の創出を図るため、現在施行中の土地区画整理事業、住環境整備事業、道路改良事業等を推進します。
	○ 大規模災害時の消防活動や救援物資の輸送機能を確保するため、緊急輸送道路や重要物流道路、代替・補完路等の整備・維持管理及び機能強化を促進します。
	○ 海岸保全施設、港湾施設及び河川管理施設の整備を図ります。
	○ 事前復興まちづくり計画を策定し、被災後の土地利用を想定することで、防災・減災対策の質的向上を図ります。