

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 2

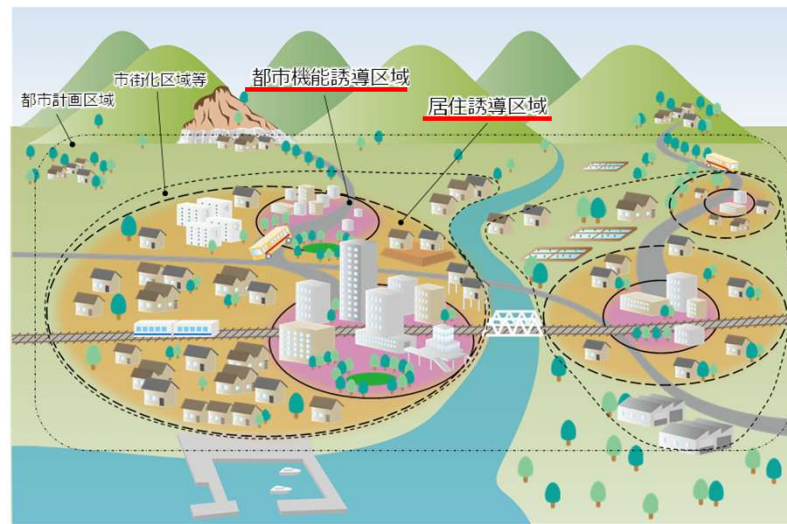
- | | |
|-----------------------|-----|
| 1. 日向市立地適正化計画の基本的な考え方 | P1 |
| 2. 現行計画の評価 | P11 |
| 3. 誘導区域等の見直しについて | P14 |

1. 日向市立地適正化計画の基本的な考え方

1

(1) 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、市街化区域等の範囲に居住誘導区域(居住推進区域)と都市機能誘導区域を定め、将来を見据えたコンパクトで持続可能なまちづくりを推進するものです。
- 人口減少や少子高齢化が進む中でも、生活に必要な施設や居住を適切に誘導し、公共交通と連携したネットワークを形成することで、暮らしやすいまちを維持するための計画です。
- 一極集中ではなく多極型の都市構造であるため、すべての人口の集約を図るものではありません。また、強制的に移転や集約を求めるものではなく、誘導により緩やかな集約を図るものです。



居住推進区域 人口減少が進む中でも、生活サービスや公共交通の利便性を維持しながら、将来にわたって暮らしやすい居住環境を確保するため、居住を緩やかに誘導する区域です。

都市機能誘導区域 医療・福祉・商業・行政などの生活に必要な施設を集め、便利で暮らしやすい拠点づくりを進める区域です。

誘導施設 都市機能誘導区域に維持・確保していくことが望ましい施設です。病院、福祉施設、商業施設、行政施設などが該当します。

(2) 日向市立地適正化計画の位置づけと役割

- 立地適正化計画は、都市計画マスタープランで示す将来都市構造の実現に向けて、居住や都市機能の誘導を進める具体的な計画です。

はじめに

第1章 都市づくりの方向性

都市マス

第2章 分野別構想

第3章 地域別構想

第4章 立地適正化計画・防災指針

第5章 まちづくりの実現に向けて

1. 日向市立地適正化計画の基本的な考え方

2

(3) 日向市立地適正化計画について

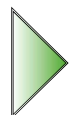
◆制度

○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。

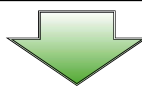
【課題】

- 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】

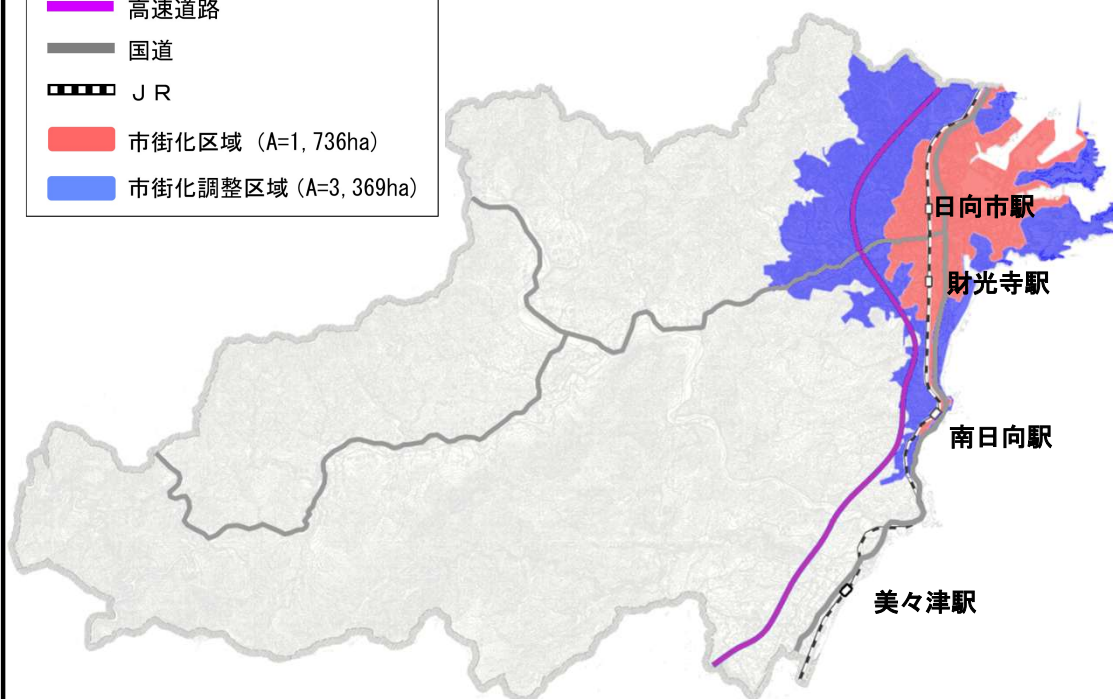
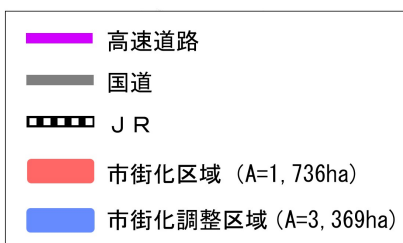
- 生活利便性の維持・向上
- 地域経済の活性化
- 都市防災
- 行政コストの削減等
- 環境負荷の低減 等

◆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



序章 本計画の概要 (計画書P1~)

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。

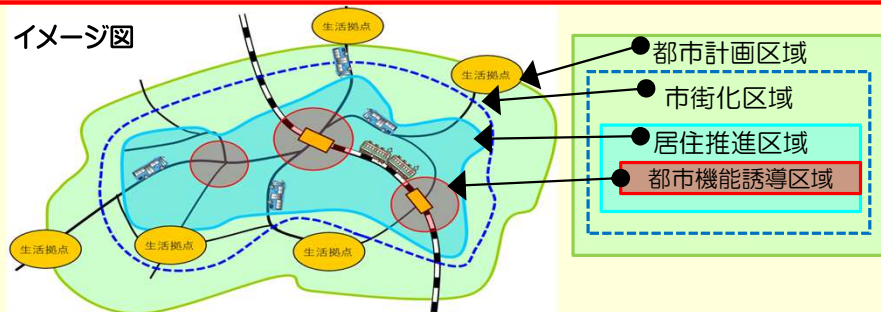
3) 誘導施策

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



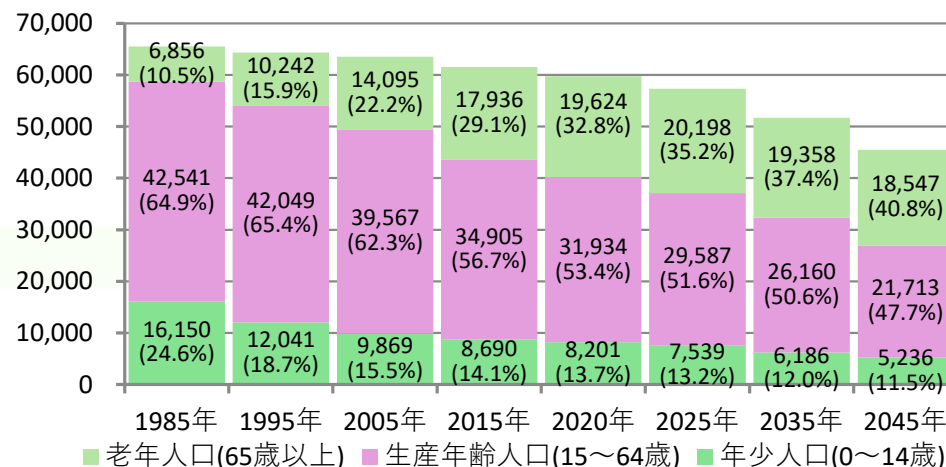
第1章 現況の整理 (計画書P5~)

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。

日向市の現況・課題の整理

計画書P75

(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%以上の人々が居住している

(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

第2章 まちづくりの方針と誘導方針・区域設定

(計画書P76～)

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

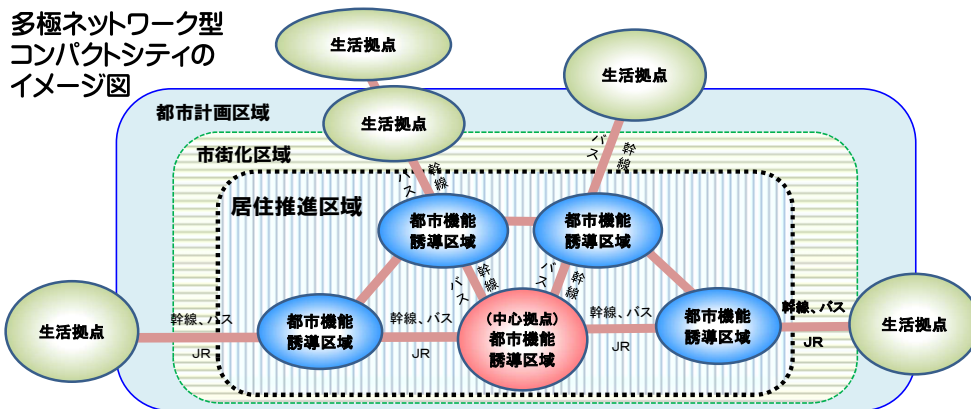
- 一定の人口密度、公共交通機関の利便性、教育施設、災害リスク等を総合的に勘案し、居住推進区域を設定します。
- 都市機能施設が集積した、JR駅を中心とした区域において、大規模災害時の復興拠点となる津波想定浸水深3m未満、かつ、土砂や洪水による災害リスク等を総合的に勘案して、都市機能誘導区域を設定します。

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)

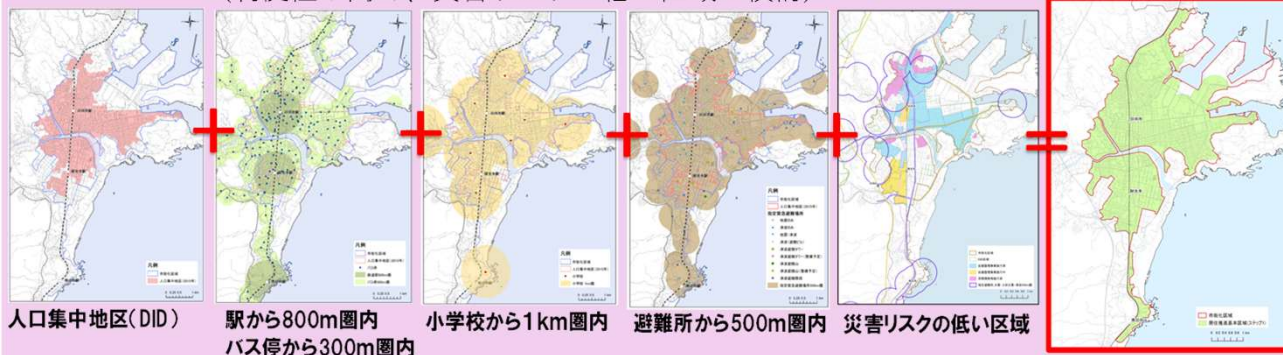
【STEP 3】その他の拠点における都市機能誘導区域の設定

- ・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

3 居住推進区域の検討 (P84~)

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

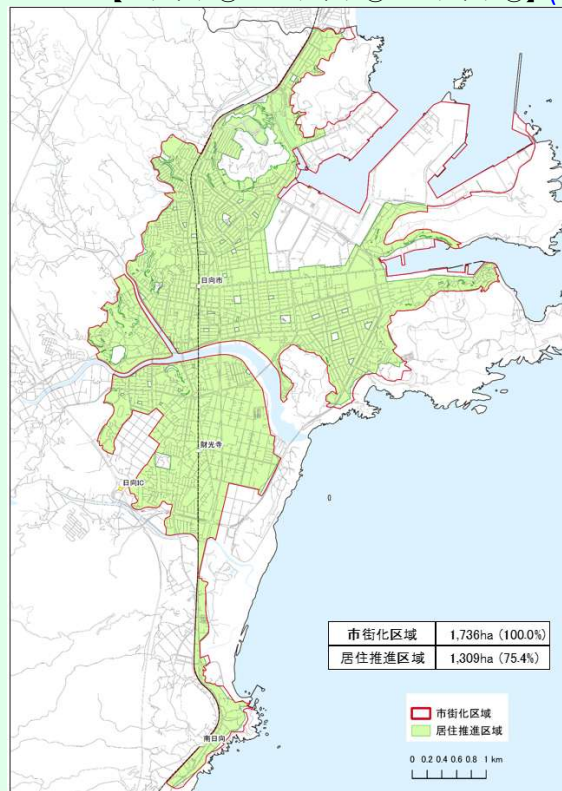
住居建築が制限される区域

- ・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】(P96)



ステップ3

①土砂災害警戒区域に関する検討

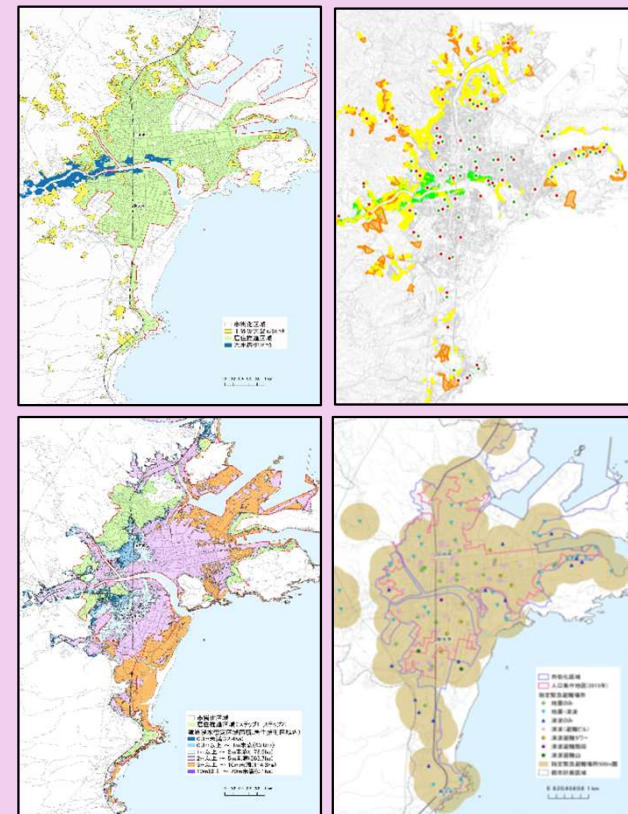
土砂災害警戒区域内で建築を行う場合には、宮崎県建築基準法施行条例第5条（崖条例）に基づき土砂崩壊に耐える建築構造等とする必要がある。また、近隣に避難施設が整備されていることや急傾斜地崩壊対策事業を推進している状況にあることから防災対策を図ることを条件に、**居住推進区域に含める。**

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。**

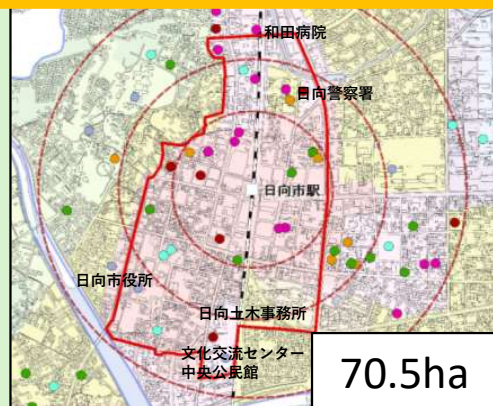
③津波浸水区域に関する検討

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。このようなことから、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。**



4 都市機能誘導区域の検討

日向市生活・文化交流拠点



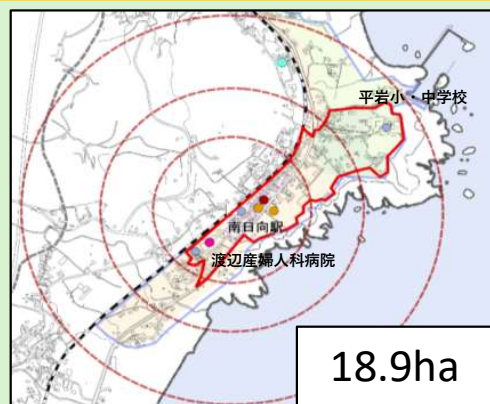
日向市駅周辺については、本市のみならず東臼杵圏域の玄関口としての役割も担っており、人、モノ、情報の交流・発信拠点として、更なる機能強化を図っていく必要があることから、「中心拠点」として設定。

財光寺居住拠点



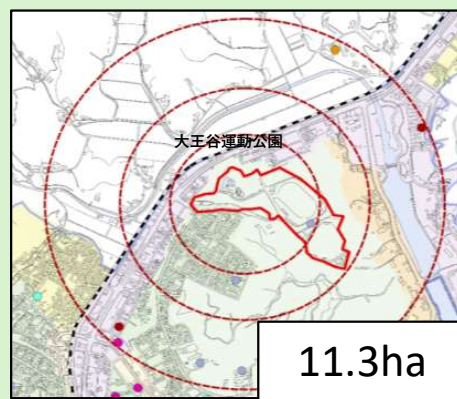
財光寺駅とその周辺部及び、日向インターチェンジの隣接部を含む範囲の近隣商業地域を中心として、既存の複合商業施設や病院、福祉施設、公共施設を含む範囲を居住拠点として設定。

平岩地域生活拠点

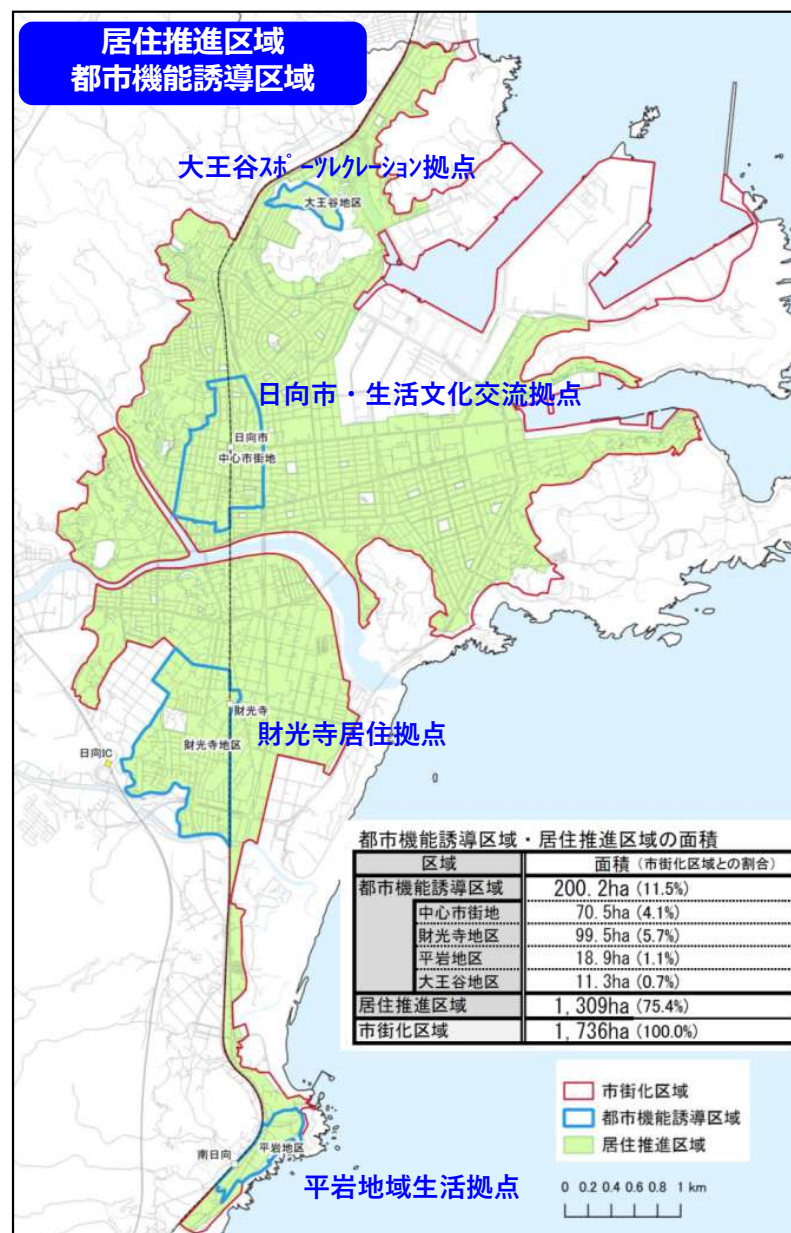


南日向駅を含む近隣商業地域を中心として、市営岩脇住宅、平岩小中学校などの公共施設や既存の診療所、商業施設、福祉施設等を含む範囲を生活拠点として設定。

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

第3章 誘導施策の検討

(計画書P109～)

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リエーション拠点
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	●			
		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）	●			

1. 日向市立地適正化計画の基本的な考え方 (3) 日向市立地適正化計画について

9

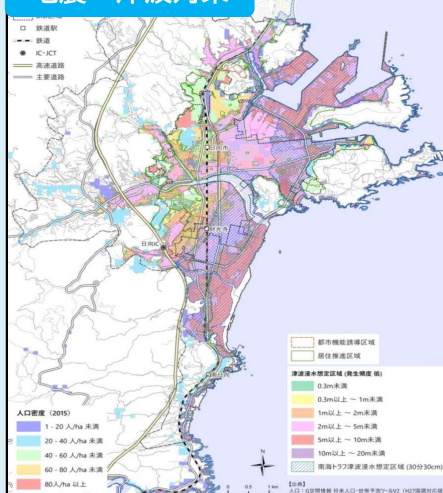
3 防災指針 ※ 2 誘導施策 掲載省略

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」

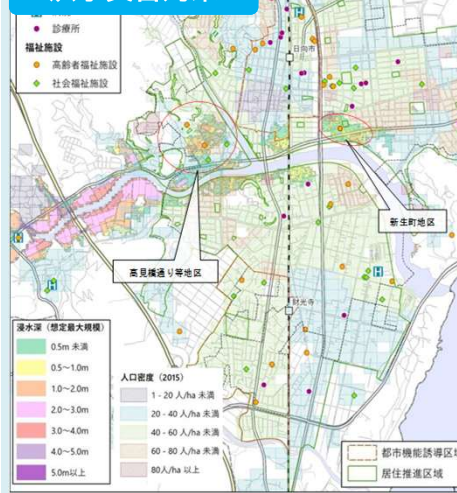
災害リスクごとの取組方針

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命化
- 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



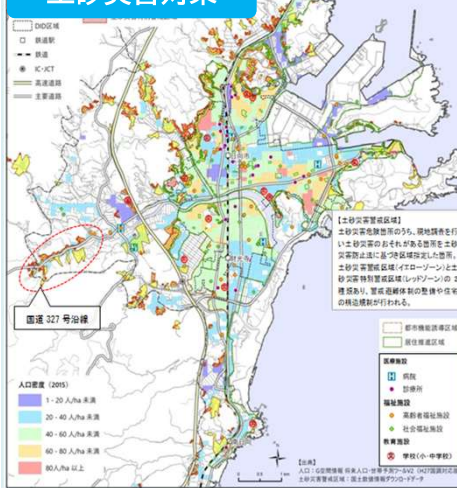
- 「地区防災計画」、「個別避難支援プラン」、「避難確保計画」の策定促進
- 避難判断水位等の河川水位情報の事前周知やハザードマップの活用等による災害リスク情報の周知充実
- 河川管理者と連携した河川水位の監視体制の強化により、雨量、水位等の避難判断のために必要な河川情報の提供強化
- 低災害リスク地域への立地誘導
- 避難施設の充実
- 流域治水対策の推進
- 道路ネットワークの多重性確保のための道路整備
- 雨量、水位等の情報の地域住民への提供
- 河川及び河川施設の適切な維持管理

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

第4章 目標値及び進行管理 (計画書P142)

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		
連携性に係る目標	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
安全性に係る目標	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
	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。

- 現行計画に基づく取組状況や都市構造の変化を把握するため、現行計画で設定した目標指標について評価を行った結果、**都市機能や人口密度は一定程度維持できているものの、目標値を大幅に下回る指標(バス利用者数)も確認されました。**

(1) 『拠点性』に係る目標指標

＜総括＞

- 都市機能誘導区域内の都市機能は概ね維持されており、**生活サービス機能の集積**が図られています。
- 居住推進区域内の人口密度は、目標値をやや下回っていますが、**居住の一定の集積**が図られています。
- 都市公園等についても、土地区画整理事業に伴う整備が進められています。
- 一方で、人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、今後は施設数だけでなく、各拠点に求められる機能や役割を踏まえ必要な都市機能の維持・誘導を図る必要があります。

※R17目標指標及び目標値も今後見直しを行う。

■都市機能誘導区域内の都市機能の数

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
39機能	40機能 ⇒ 現在41機能 ↑	54機能

■居住推進区域内の人口密度

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
35.5人/ha	34.8人/ha ⇒ 現在34.1人/ha ↓	32.3人/ha

※精査中

■都市公園及び児童遊園の施設数

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
75施設	75施設 ⇒ 現在75施設 —	85施設

(2) 『連携性』に係る目標指標

＜総括＞

- 基幹的交通ネットワークは維持されており、**各拠点や地域を結ぶ交通体系が確保**されています。
- 一方、**市民バスの年間利用者数**は、人口減少や移動ニーズの変化等の影響により、**基準年を下回る**状況となっています。
- 令和8(2026)年度から定時定路線とは異なる交通体系の**AIオンデマンドバスの本格導入**をしており、停留所の増加やアプリ予約対応などの利便性の向上を図ったことで利用者数の増加を目指す。
- 地域公共交通計画と連携し、**持続可能な公共交通ネットワークの維持・充実に**努める必要があります。

※R17目標指標及び目標値も今後見直しを行う。

■市民バスの年間利用者数

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
81,096人	81,100人 ⇒ 現在69,975人 ↓	81,100人

■基幹的交通ネットワークの運行系統数

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
24系統	24系統 ⇒ 現在24系統 —	維持・向上

(3) 『安全性』に係る目標指標

《総括》

- 地区防災計画や要配慮者利用施設の避難確保計画の策定など、**防災・減災に関する取組は着実に進められています。**
- コロナ禍で停滞していた地域活動も再開され、**地域主体による防災まちづくりが進展**しています。
- 一方で、高潮や津波災害を対象とした避難確保計画の義務化など、防災を取り巻く状況は変化しています。
- 今後は、事前復興の考え方も踏まえながら、安全・安心に暮らし続けられる都市構造の形成を進める必要があります。

※R17目標指標及び目標値も今後見直しを行う。

■地区防災計画を策定済の地区数

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
3 地区	10地区 ⇒ 8 地区 ↓	向上

■避難確保計画を策定済の要配慮者利用施設の割合

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
89.5%	100% ⇒ 現在91.1% ↓	維持

■津波災害に対する早期避難率

基準値 (令和2(2020)年)	目標値 (令和7(2025)年)	目標値 (令和17(2035)年)
56%	70% ⇒ 現在59% ↓	向上

(1) 実施方針

- 「暮らしを守り、拠点をつなぐ、コンパクトで安心な都市づくり」の実現に向け、現行の立地適正化計画で掲げてきた「**拠点性**」「**連携性**」「**安全性**」の基本的な考え方を継承しつつ、社会情勢の変化や都市計画マスタープランとの一体化、防災・事前復興の視点を踏まえ、次の3つを基本方針として都市づくりを進めます。

① 拠点性を向上する ～ 居住と都市機能の適度な集積により、暮らしを支える魅力ある拠点を形成します ～

- 医療・福祉・商業・行政などの日常生活に必要な都市機能を適切に維持・誘導し、中心拠点及び地域拠点の魅力向上を図ります。
- 居住を緩やかに誘導することで、人口減少下においても生活サービスを維持するために必要な人口密度を確保します。
- 地域資源や既存ストックを活かし、多世代が交流し、にぎわいを生み出す拠点づくりを進めます。

② 連携性を強化する ～ 公共交通と道路ネットワークにより、拠点と地域がつながる都市構造を形成します ～

- 中心拠点、地域拠点、既存集落を公共交通や道路ネットワークで有機的に結び、市全体の生活利便性の向上を図ります。
- 地域公共交通計画等と連携し、日常生活に必要なサービスへのアクセスを支える持続可能な公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。
- 既存集落についても、拠点とのつながりを確保することで、安心して住み続けられる生活環境を支えます。

③ 安全性を確保する ～ 災害に備え、安全・安心に暮らし続けられる都市を形成します ～

- 津波・洪水等の災害リスクを踏まえた都市機能及び居住の誘導を図るとともに、防災・減災対策を推進します。
- 防災指針に基づくハード・ソフト両面の取組を進め、市民の防災意識の向上と都市防災力の強化を図ります。
- 事前復興まちづくり計画の策定を見据えた防災指針の検討を行います。

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

15

(2) ステップ3について再検討

- 災害の激甚化や都市再生特別措置法の改正により、居住推進区域における安全性の確保は、立適策定当初よりもさらに重視されるようになっています。そのため、災害リスクについて、改めて評価し、区域から除外する必要性を検討します。

[現行計画での考え方]

検証

ステップ1 居住推進の基本となる区域の検討

- ①2020年の人口集中地区
- ②鉄道駅から800m圏、バス停から300m圏に含まれる区域
- ③小学校から1km圏に含まれる区域
- ④指定緊急避難場所から500m圏に含まれる区域
- ⑤土地区画整理事業等の面的整備による住宅地が形成されており、水害・土砂災害・津波による指定避難所から500m圏に含まれる区域

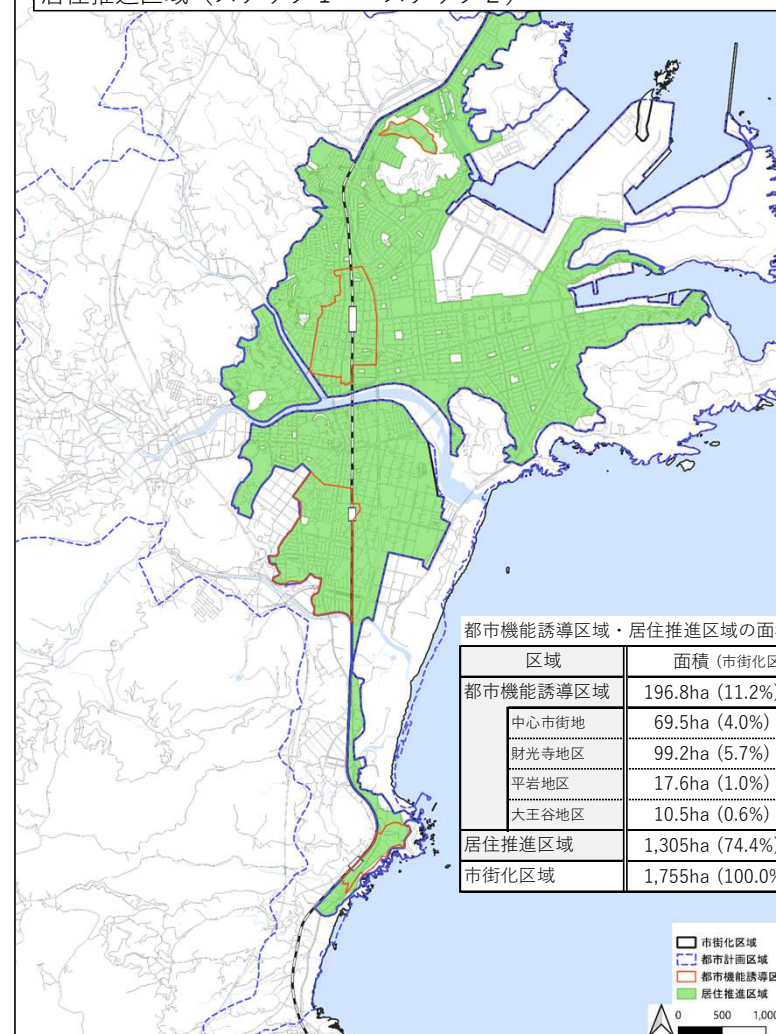
ステップ2 居住推進区域に含めない区域の除外

- ①居住推進区域へ含まないこととすべき区域
- ②居住推進区域へ含めることに慎重な判断を行うことが望ましい区域
- ③その他、住宅の建築が制限されている区域

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

- ①土砂災害警戒区域に関する検討
- ②洪水・内水浸水想定区域に関する検討
- ③津波浸水想定区域に関する検討

最新のデータを活用し、現行計画の考え方に沿って検証した場合の居住推進区域（ステップ1ーステップ2）



(2) ステップ3について再検討～土砂災害警戒区域～

土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）※ステップ2で居住推進区域から除外済

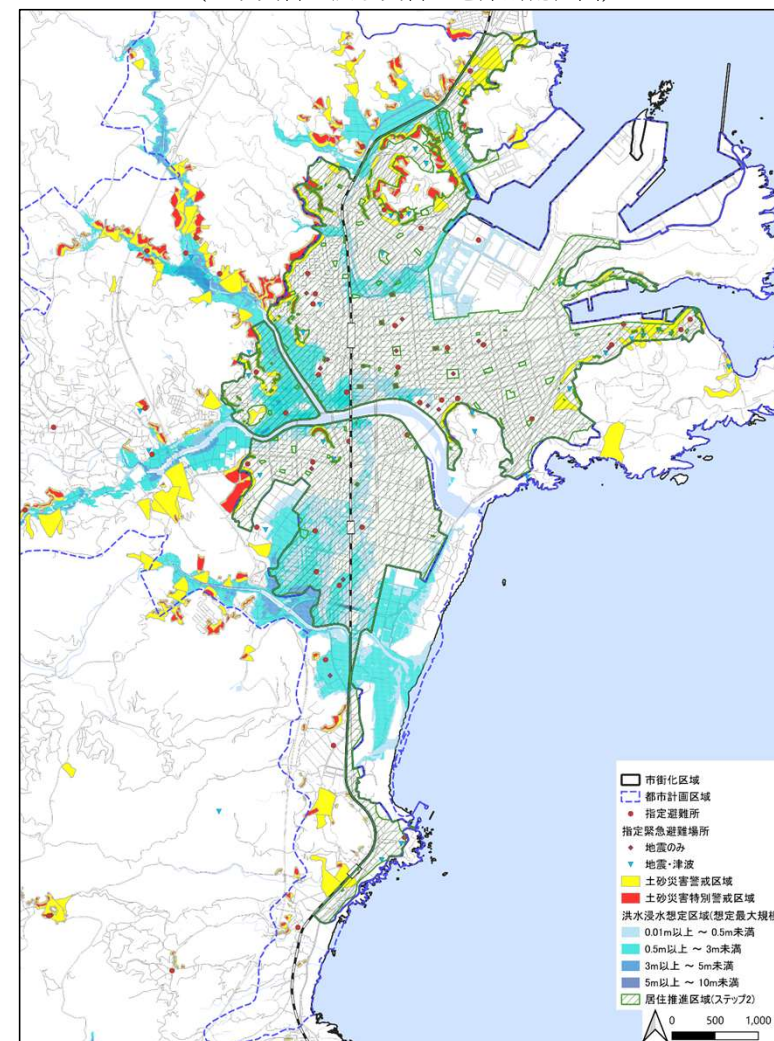
土砂災害警戒区域の中で、土砂災害が発生した場合に家屋等に損壊が生じ、生命又は身体に著しい危害が生じると認められる区域であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）

土砂災害が発生した場合に、生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域であり、危険な範囲の周知や避難を行なう際の体制などの整備が行われます。建築に制限はありません。

⇒ 今後も、土砂災害警戒区域は居住推進区域に含む。

(土砂災害・洪水災害の避難所配置図)



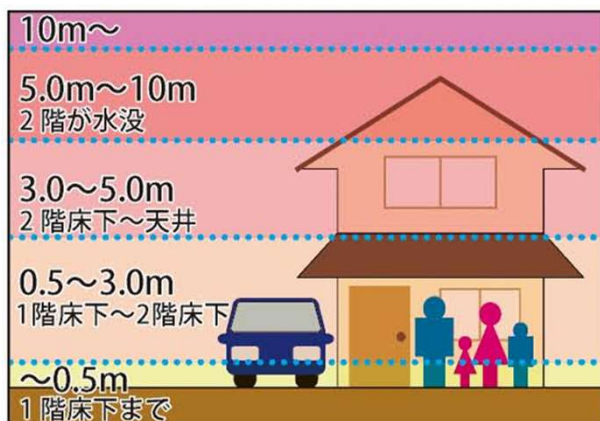
出典：国土数値情報 土砂災害警戒区域(令和6年度)、洪水浸水想定区域（1次メッシュ）
(令和6年度)、日向市ホームページ 指定避難所等に関する情報

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

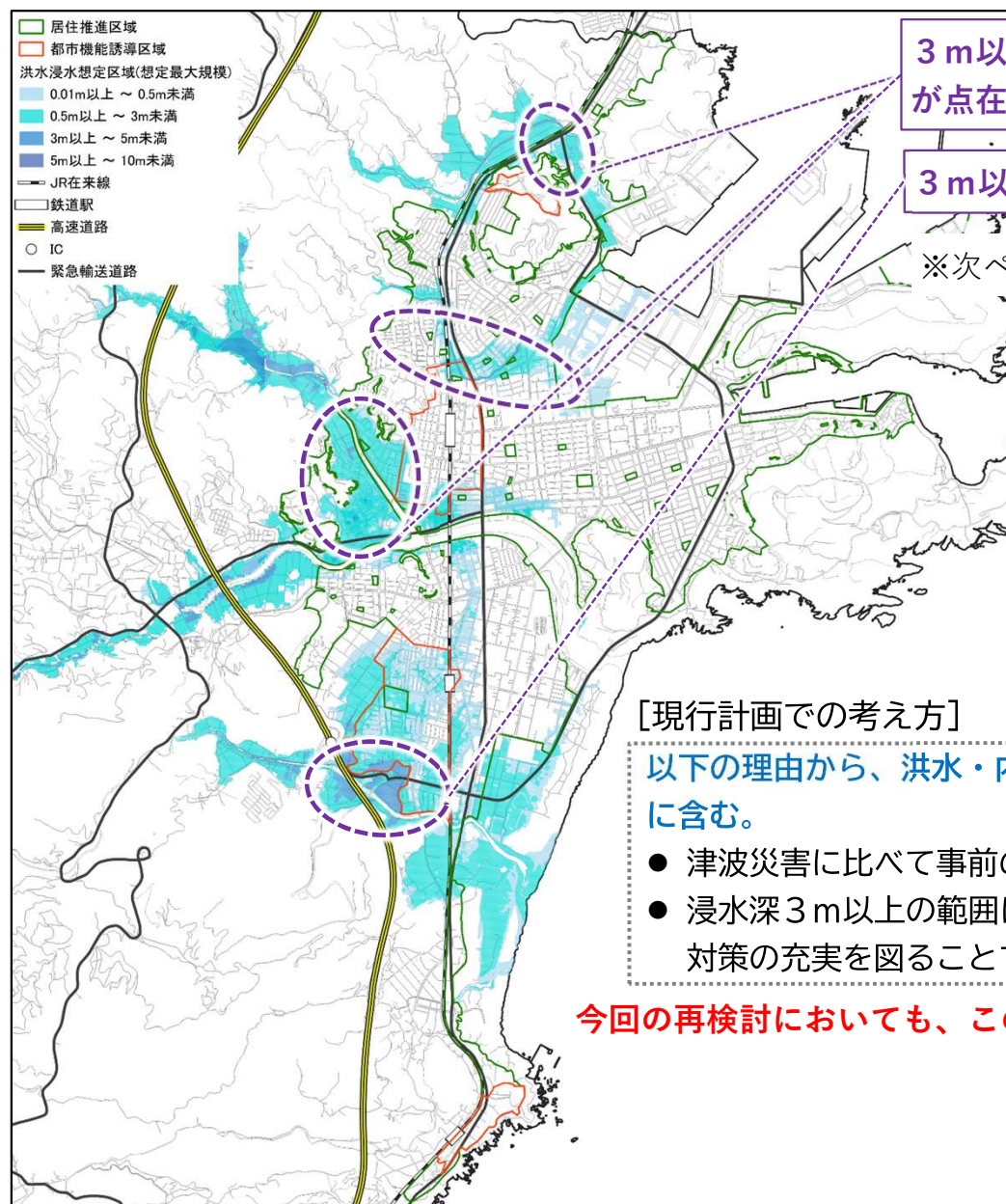
17

(2) ステップ3について再検討～洪水・内水浸水想定区域～

[浸水深と人的・建物リスク及び避難行動との関係]



- 浸水深3mになると、2階の軒下の高さに相当するため、早期の避難や垂直避難が必要となります。
- また、浸水深0.5m以上になると避難行動がとれなくなるため、災害リスクや垂直避難の可能性、避難路・避難経路が確保等の視点で災害リスクを分析する必要があります。



3 m以上の浸水が想定される箇所
が点在するエリア

3 m以上の浸水が想定される箇所

※次ページに拡大を示しております

[現行計画での考え方]

以下の理由から、洪水・内水浸水想定区域は居住推進区域に含む。

- 津波災害に比べて事前の避難が可能であると考えます。
- 浸水深3m以上の範囲については、局所的であり、防災対策の充実を図ることで対応可能であると考えます。

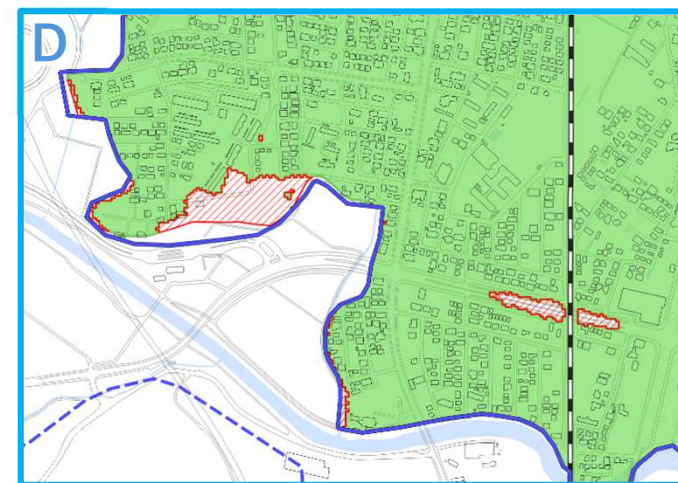
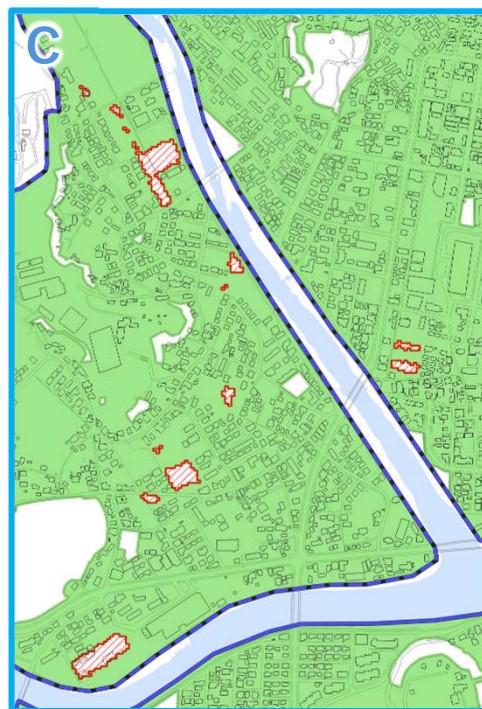
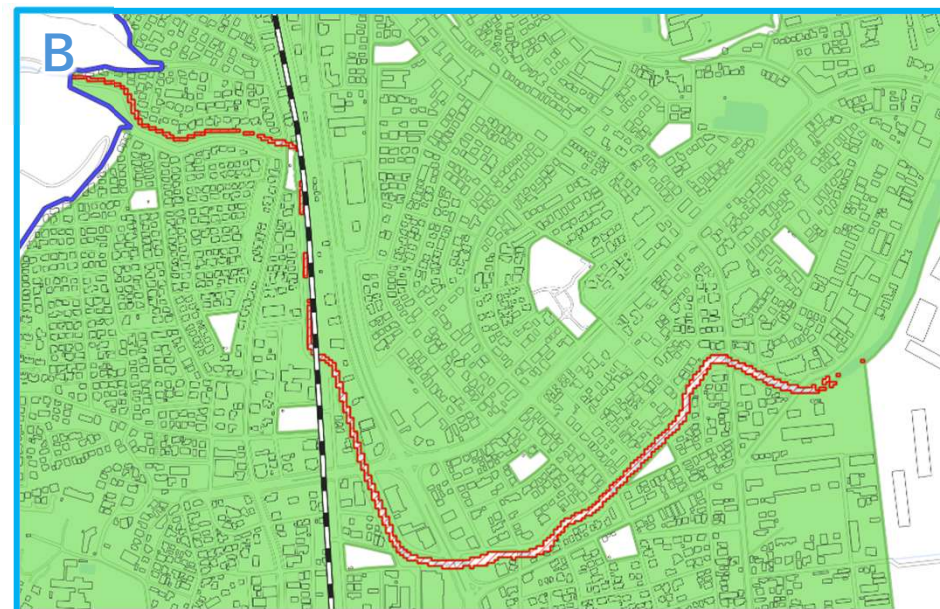
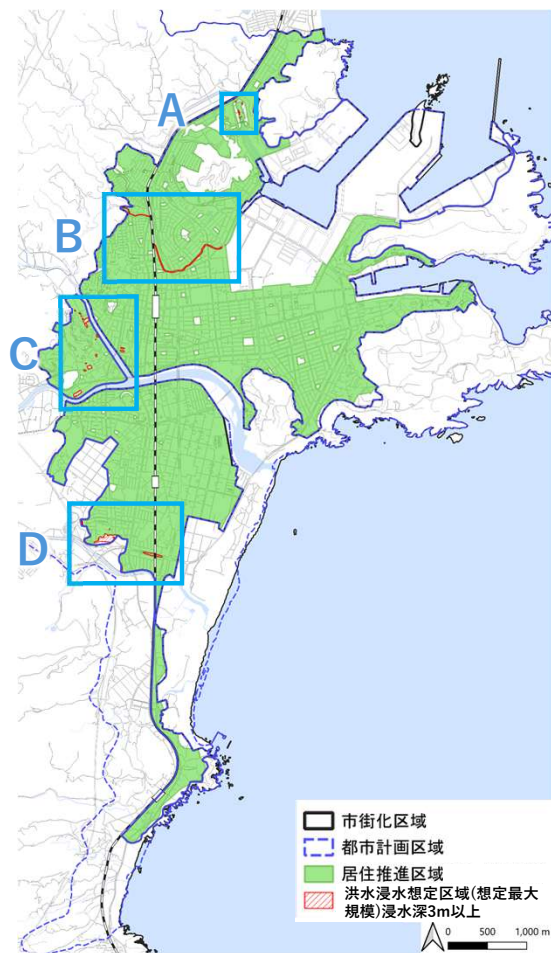
今回の再検討においても、この考え方を引き続き採用します。

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

18

(2) ステップ3について再検討～洪水・内水浸水想定区域～

3 m以上の浸水が想定される箇所が点在するエリア（拡大）



3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

19

(2) ステップ3について再検討～そのほか洪水に関する災害リスク～

H28.8.15

家屋倒壊等氾濫想定区域図について

○家屋倒壊等氾濫想定区域設定の必要性
洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲で、洪水時における
水平避難が必要な区域・垂直避難が可能な区域の判断等に有効な情報となります

○家屋倒壊等氾濫想定区域の種類
家屋倒壊等氾濫想定区域は、**【氾濫流】**と**【河岸侵食】**の2種類あります。

家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

- 河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、
木造家屋の倒壊のおそれがある区域

イメージ



堤防決壊に伴い木造家屋が倒壊した状況

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

- 洪水時の河岸侵食により、
木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域

イメージ



河岸侵食により家屋倒壊した状況

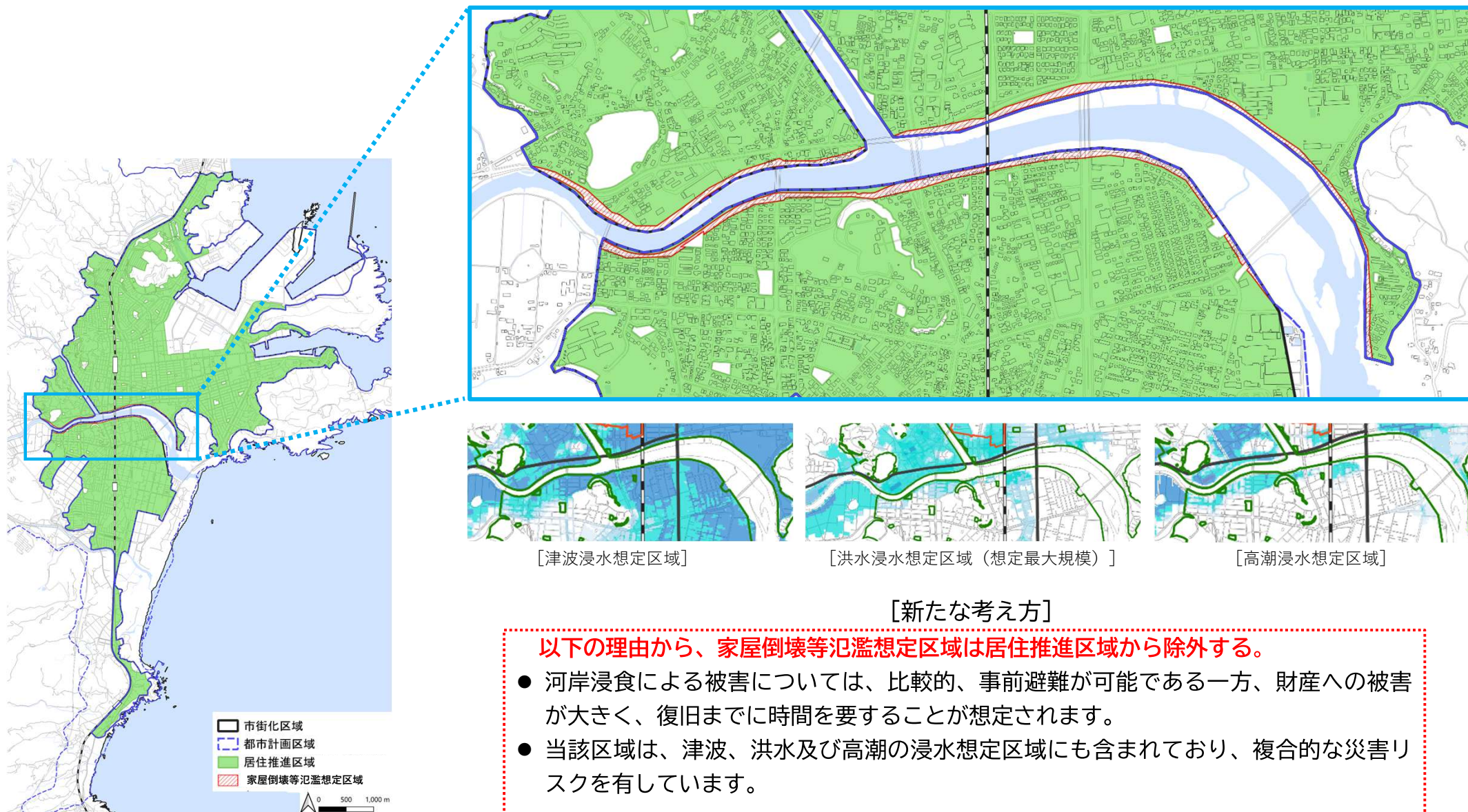
『河岸侵食』が居住推進区域
に含まれています。
※『氾濫流』は居住推進区域外にのみ指定

出典：国土交通省中部地方整備局「家屋倒壊等氾濫想定区域について」（平成28年8月15日）

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

20

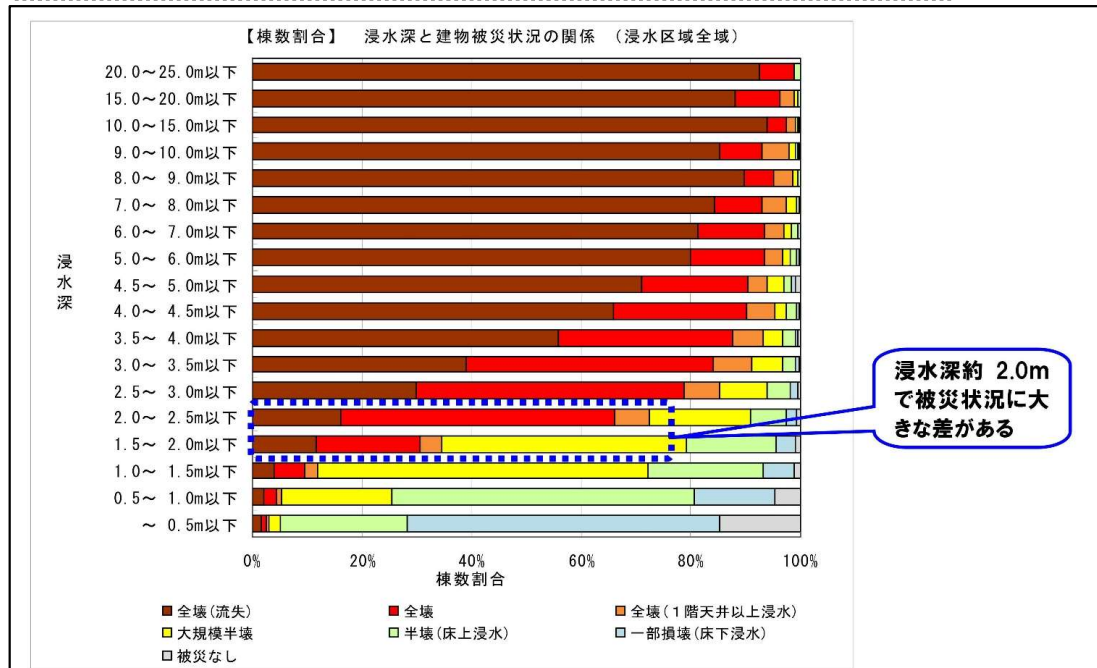
(2) ステップ3について再検討～そのほか洪水に関する災害リスク～



3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

(2) ステップ3について再検討～津波浸水想定区域～

- 浸水深 2 m になると、建物全壊のリスクが高まります。



出典：国土交通省都市局報道発表資料「東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）」

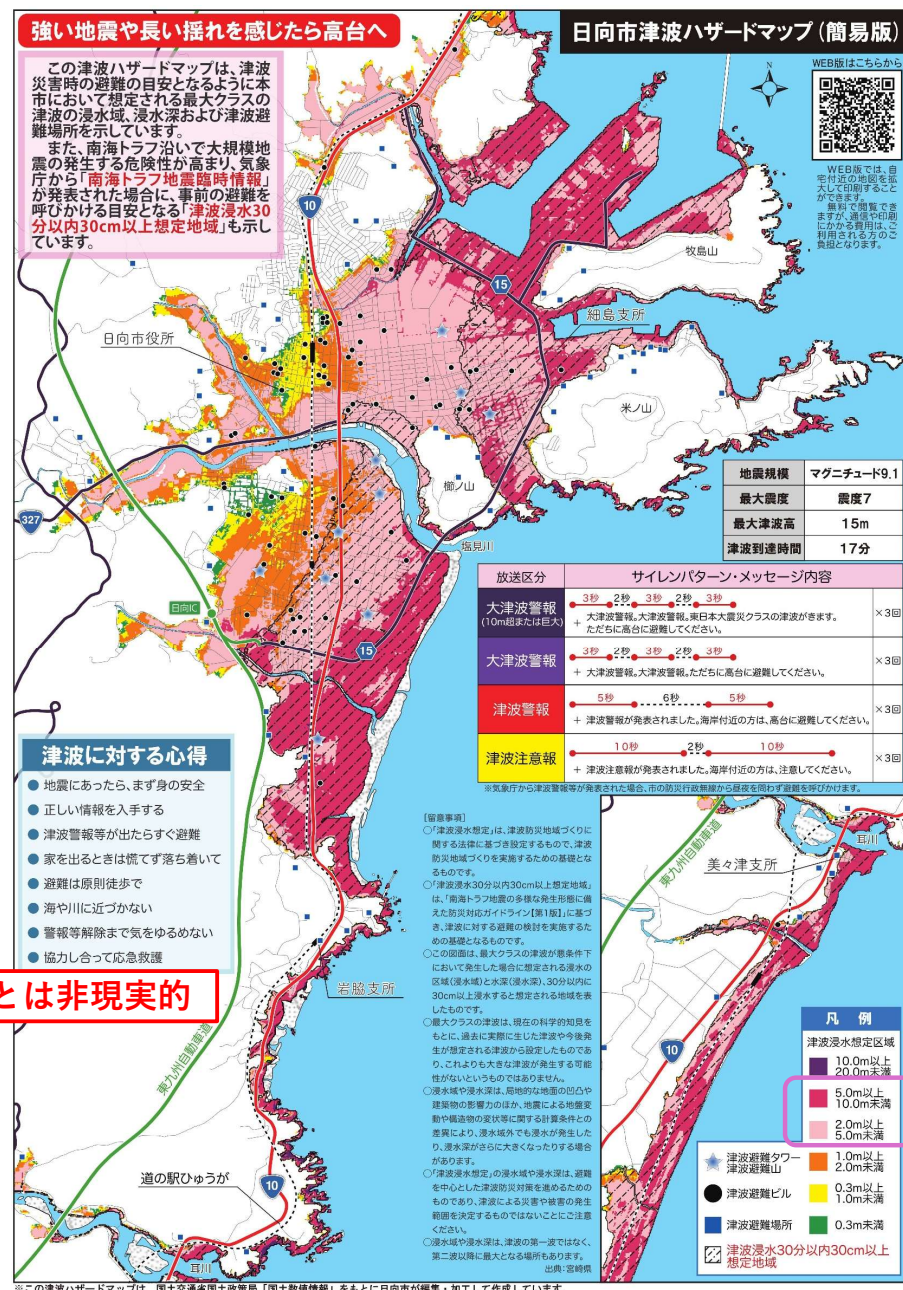
- 右図は、**L2**といわれる「1000年に一度など、発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波」で想定した場合の津波浸水深です。

[現行計画での考え方]

以下の理由から、津波浸水想定区域は居住推進区域に含む。

- 避難タワー等の整備により、特定避難困難地域を解消しています。
- 建物の耐震化率や住民の早期避難率を向上させることにより、地震・津波による想定犠牲者数の大幅な減少が見込まれます。そのため、防災指針等に基づき、それらの向上を図ります。

津波浸水深 2 m 以上を一律で除外することは非現実的



3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～居住推進区域～

(2) ステップ3について再検討～津波浸水想定区域～

- 浸水深5m以上になると、鉄筋コンクリートビルの部分的に破壊される可能性があります。

※一般住宅の鉄筋コンクリート建物の場合は津波の高さが5m程度まで、丈夫な鉄筋コンクリートビルの場合は10m程度まで、は持ちこたえと考えられています。

津波波高と被害程度（首藤（1993）を改変）

津波波高(m)	1	2	4	8	16	32
木造家屋	部分的破壊	全面破壊				
石造家屋	持ちこたえる			全面破壊		
鉄筋コンクリートビル	持ちこたえる					全面破壊
漁船		被害発生	被害率50%	被害率100%		
防潮林	被害軽微 津波軽減	漂流物阻止	部分的被害 漂流物阻止	全面的被害 無効果		
養殖筏	被害発生					
音		前面が砕けた波による連続音 (海鳴り、暴風雨の音)				
		浜で巻いて砕けた波による大音響 (雷鳴の音。遠方では認識されない)				
		崖に衝突する大音響 (遠雷、発破の音。かなり遠くまで聞こえる)				

出典：気象庁HP「津波の高さと被害状況」<https://www.data.jma.go.jp/ishigaki/bosai/tmanual/pdf/m29.pdf>

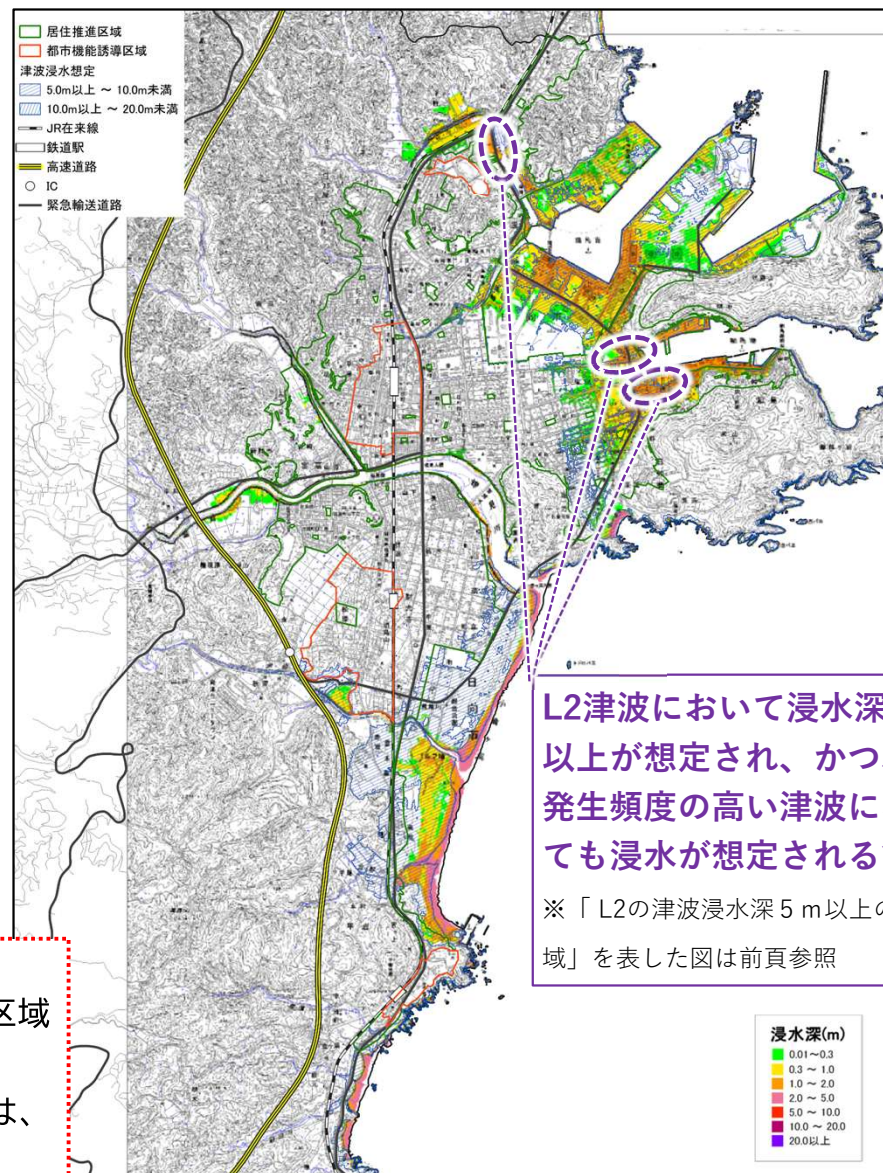
出典：気象庁HP「津波について」<https://www.jma.go.jp/jma/kishou/now/faq/faq26.html>

- 右図は、本市で独自推計した数十～百数十年に一度程度の頻度で発生する「比較的発生確率が高い津波」いわゆるL1津波です。

[新たな考え方]

以下の理由から、津波浸水想定区域の一部は居住推進区域から除外する。

- L2津波において、一時避難施設にも影響が及ぶおそれのある浸水深5m以上の区域については、生命に危険を及ぼす災害リスクが高いことを考慮します。
- L1津波においても浸水が想定されるなど、災害リスクが高いエリアについては、そのリスクを考慮します。

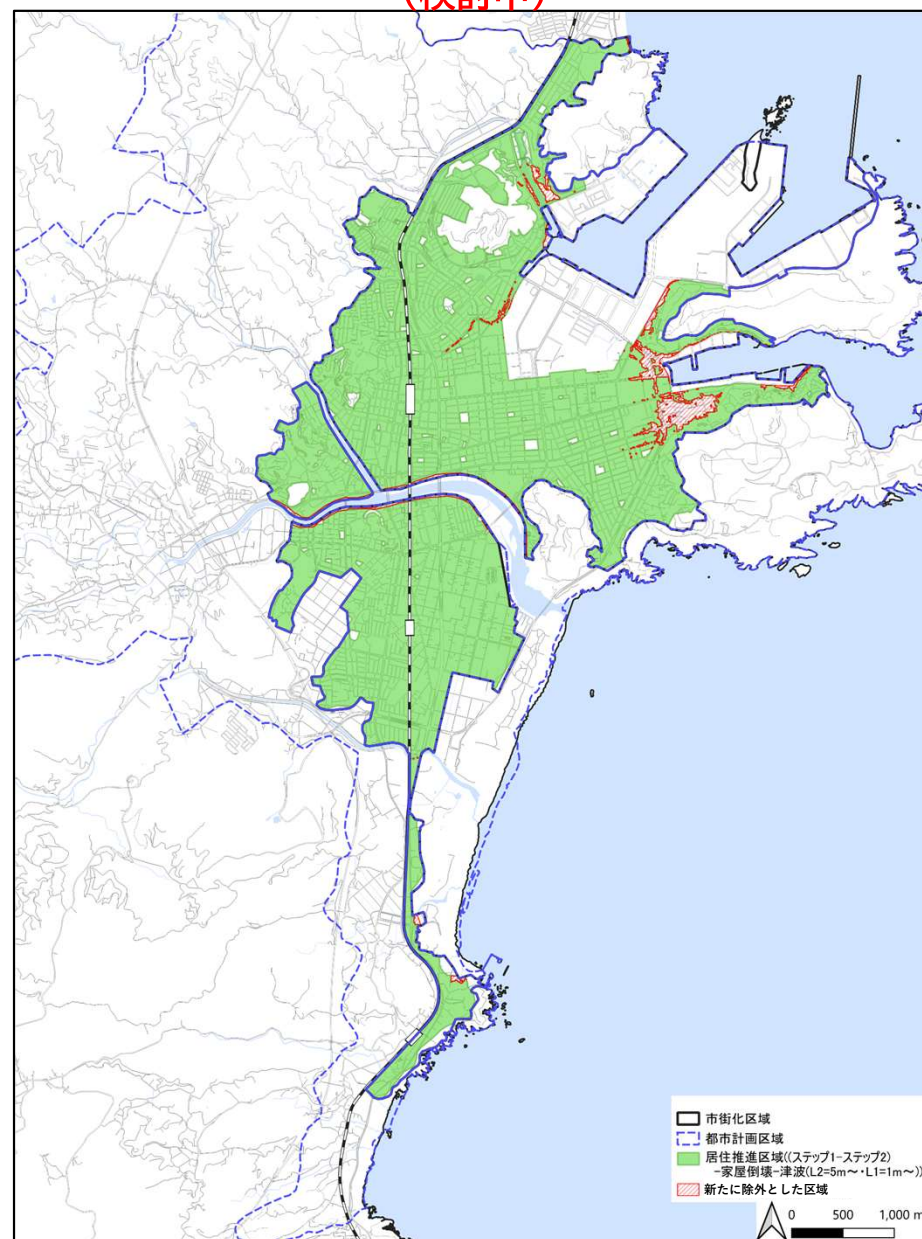


4. 居住推進区域について

23

(2) ステップ3について再検討した結果

(検討中)



(1) 現行計画での考え方

[現行計画での考え方]

都市マス（改）での位置づけ	都市機能誘導区域	誘導施設の考え方	都市機能配置の方向性
中心拠点	中心市街地	若者の定住・交流に資する賑わいと魅力の向上と多様な都市機能の維持・誘導	・商業機能 ・行政機能 ・教育文化機能 ・福利厚生機能等
財光寺居住拠点	財光寺地区	良好な住環境整備の推進と商業施設や教育施設などの維持・誘導	・行政機能 ・福利厚生機能 等
平岩居住拠点	平岩地区	地域生活拠点としての生活サービスの維持と災害後の応急、復旧活動の機能の誘導	・居住機能 ・行政機能 ・福利厚生機能 等
防災拠点	大王谷地区	スポーツ・観光・レクリエーション機能充実を図るとともに、市民が避難する避難拠点としての機能の誘導	・スポーツ観光レクリエーション機能 ・防災機能（避難場所）等

都市機能誘導区域

- 医療・福祉・商業・行政などの生活に必要な施設を集め、便利で暮らしやすい拠点づくりを進める区域です。

誘導施設

- 都市機能誘導区域に維持・確保していくことが望ましい施設です。病院、福祉施設、商業施設、行政施設などが該当します。

(2) 見直しの考え方

都市機能誘導区域

■各拠点の役割・機能の維持

中心拠点、生活拠点、防災拠点としての役割や都市機能の維持を基本とします。

■防災・事前復興の視点を反映

災害時の避難や復旧・復興を支える拠点形成を進めます。

現行計画を基本的に継承

現在の都市機能の集積状況や利用実態を踏まえ、現行計画の考え方を基本的に継承します。

誘導施設

■各拠点・各施設の役割

各拠点及び各施設の役割を整理し、誘導施設を設定します。

既存機能の維持

既存の都市機能の維持を基本として、各拠点にふさわしい誘導施設を再設定します。

①中心市街地（中心拠点）

区域の考え方

- 中心市街地活性化区域を含み、「日向市生活・文化交流拠点地区」の区域から、既存の生活利便施設の立地がない地域を除く区域を設定します。

役割

- 本市の中心拠点として、商業・行政・医療・教育文化機能などの都市機能が集積し、市民の日常生活を支えるとともに、東臼杵圏域を含む広域的な交流・活動を支える拠点です。
- また、日向市駅を中心として、多様な世代が集い、交流し、にぎわいを創出する本市の顔としての役割を担います。

都市機能の方向性

- 既存の都市機能の維持を基本としながら、市民の生活利便性や交流機能の向上に資する都市機能の集積を図ります。
- 特に、若者や子育て世代の定住・交流につながる都市機能の維持・充実を図り、中心市街地の魅力向上と回遊性の向上を目指します。

主な誘導機能

商業機能、行政機能、教育文化機能、福祉機能 等

凡例

- 1.高齢者福祉機能
- 2.障がい者(児)福祉機能
- 3.子育て支援機能
- 公共施設

医療機能

- H 病院
- 診療所

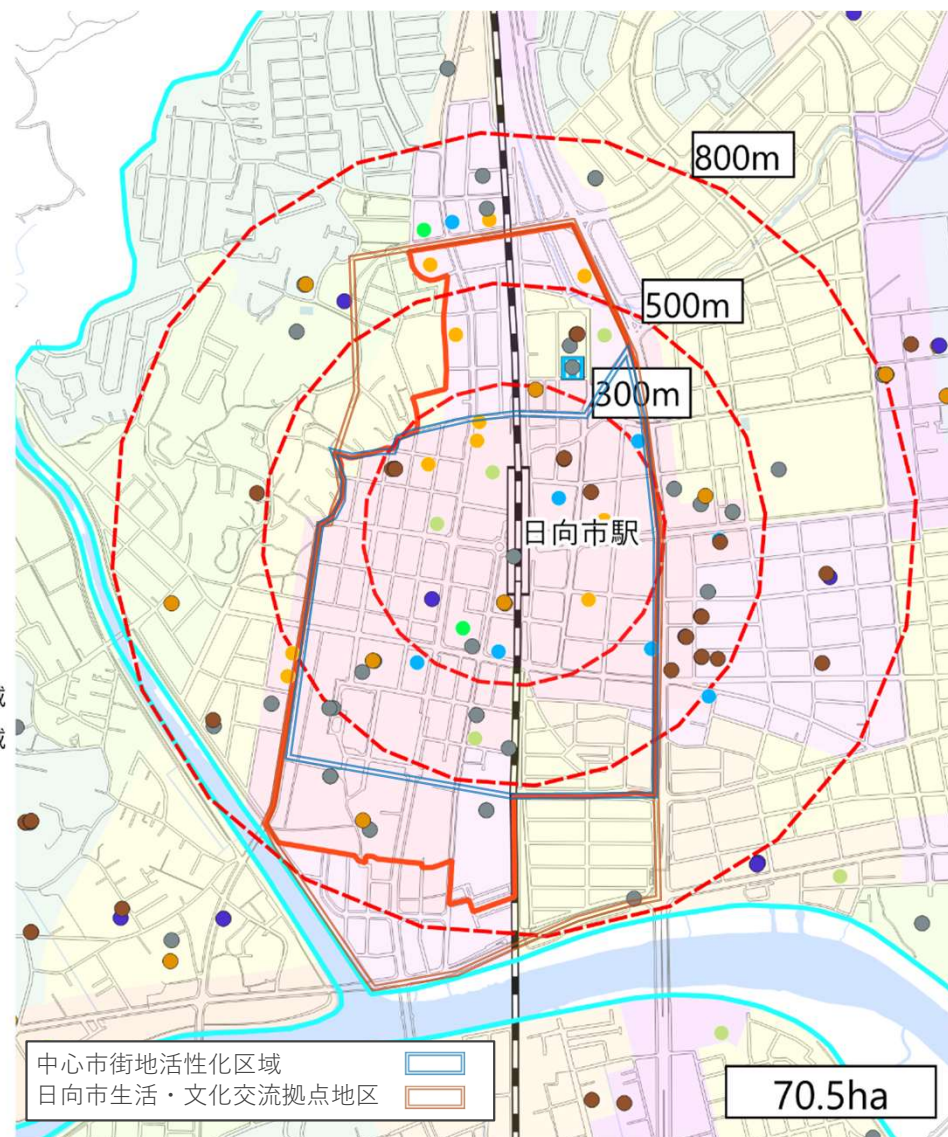
商業機能

- 生鮮食料品店
- 中規模商業施設
- 大規模商業施設

立地適正化計画

- 都市機能誘導区域
- 用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域



都市機能誘導区域は、現行計画の考え方を基本的に継承して拠点形成を進めます。

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～都市機能誘導区域・誘導施設～

26

①中心市街地（中心拠点） 誘導施設（簡易一覧）

今回、誘導施設から除外する施設

機能区分	区域内に誘導（維持・確保）していく施設	居住エリアに分散して立地すべき施設
行政機能	市役所、国・県の出先機関	—
医療機能	病院、診療所	—
高齢者福祉機能	・老人福祉センター	・介護サービスを提供する事業所（訪問サービス等） ・有料老人ホーム ・サービス付高齢者向け住宅
障がい者（児）福祉機能	・日向市障害者センター（あいとぴあ）	・障がい福祉サービスを提供する事業所（通所系サービスなど） ・障がい児童通所支援を提供する事務所
子育て支援機能	・子育て支援センター ・子育て援助活動支援事業 ・市立保育所 ・児童館、児童センター ・子ども家庭センター（子育て世代包括支援センター＋子ども家庭総合支援拠点）	・児童クラブ ・事業所内保育 ・病児・病後児保育施設 ・民間保育所、幼保連携認定こども園 ・幼稚園
教育文化機能	・交流施設（地域交流センター、中央公民館） ・図書館 ・教育施設（放送大学）	—
商業機能	・金融機関 ・生鮮食料品店 ・中規模商業施設 ・大規模商業施設	—
NEW 特定業務施設機能	・民間オフィス（検討）	—

➡ 都市機能誘導施設については、一部見直します。

特定業務施設機能について

以下の理由から、特定業務施設機能を新たに誘導施設に追加することを検討します。

- 法改正により、新たに特定業務施設を立地適正化計画に位置づけることが可能になりました。
- 特定業務施設とは、オフィスや、インキュベーション施設（起業家やスタートアップ企業の事業立ち上げと成長を支援するための拠点）、ホテルなどになります。
- 本市としても、特定業務施設を誘導することで、拠点への人の流れや滞留人口の増加につながり、商業機能など他の都市機能の維持・向上にも効果が期待できると考えています。
- ただし、ホテルについては、海などの観光資源を生かした立地も考えられるため、拠点への誘導を図ることは本市の地域特性に必ずしもなじまないと考えます。
- 一方、オフィスについては、災害リスクの低い各拠点へ誘導することで、拠点性の強化につながることが期待されます。

● 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

MLIT

背景・必要性

- 地方部を中心に人口減少が進む中、仕事やまちなかの魅力の不足による若者の地方離れの深刻化などにより、地方都市等の生活サービス機能の維持は一層困難に
※ その他、災害に強い地域づくり、市街地整備事業における所有者不明土地対策などの課題も存在
- 地域の稼ぐ力の強化や、まちの魅力磨き上げを通じ、地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間を実現する「令和の都市(まち)リノベーション」を進める必要



法案の概要

1. 都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化

- ① まちなかの業務施設等の立地促進【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法、広活法】
 - 立地適正化計画に特定業務施設等(オフィス、インキュベーション施設、集客施設等)の誘導を位置づけ、用途・容積率の緩和制度の創設や施設整備への金融支援を実施<予算>
- ② 広域連携による都市圏での高次都市機能等の確保【都市再生特別措置法】
 - 都道府県に、立地適正化計画に関する市町村間の調整権限を付与



<まちなかのイノベーション拠点>
(新潟県長岡市)

②財光寺地区（財光寺居住拠点）

区域の考え方

- 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診療所、福祉施設、公共施設を含む範囲を区域として設定します。

役割

- 本市南部の生活拠点として、良好な住宅地を形成するとともに、周辺住民の日常生活を支える生活サービス機能を確保する拠点です。
- また、日向インターチェンジや広域交通ネットワークへのアクセス性を活かし、居住機能と生活利便機能が調和した拠点形成を図ります。

都市機能の方向性

- 居住機能を中心とした拠点として、住宅地の居住環境の維持・向上を図るとともに、商業施設や医療・福祉施設などのうち、拠点に必要な都市機能の維持を図ります。
- また、土地区画整理事業により形成された都市基盤を活かし、快適で暮らしやすい居住環境の形成を推進します。

主な誘導機能

教育文化機能、商業機能、福祉機能 等

凡例

- 1.高齢者福祉機能
- 2.障がい者(児)福祉機能
- 3.子育て支援機能
- 公共施設

医療機能

- 病院
- 診療所

商業機能

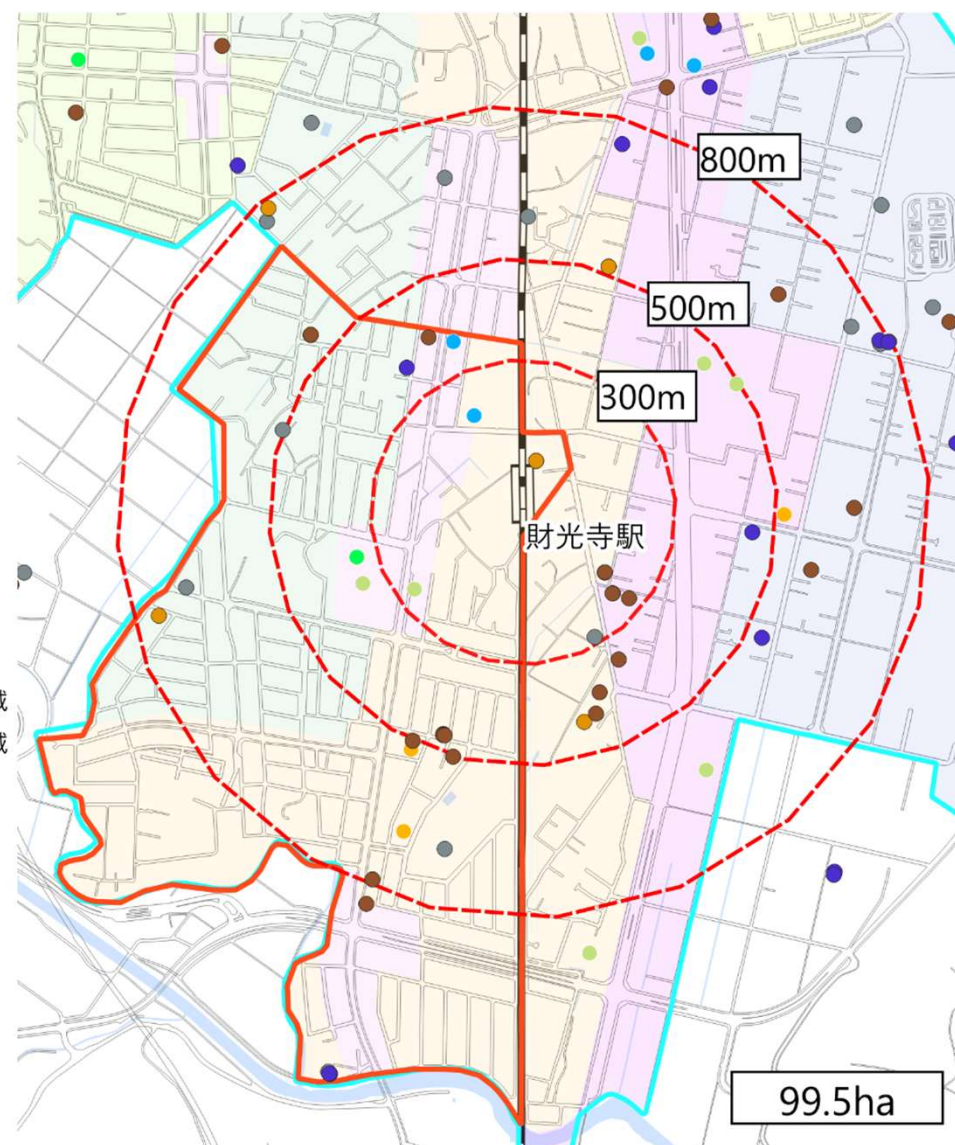
- 生鮮食料品店
- 中規模商業施設
- 大規模商業施設

立地適正化計画

- 都市機能誘導区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域



都市機能誘導区域は、現行計画の考え方を基本的に継承して拠点形成を進めます。

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～都市機能誘導区域・誘導施設～

29

②財光寺地区（財光寺居住拠点） 誘導施設（簡易一覧）

今回、誘導施設から除外する施設

機能区分	区域内に誘導（維持・確保）していく施設	居住エリアに分散して立地すべき施設
行政機能	—	—
医療機能	診療所	—
高齢者福祉機能	—	・介護サービスを提供する事業所（訪問サービス等） ・有料老人ホーム ・サービス付高齢者向け住宅
障がい者（児）福祉機能	—	・障がい福祉サービスを提供する事業所（通所系サービスなど） ・障がい児童通所支援を提供する事務所
子育て支援機能	・子育て支援センター ・子育て援助活動支援事業 ・市立保育所 ・児童館、児童センター	・児童クラブ ・事業所内保育 ・病児・病後児保育施設 ・民間保育所、幼保連携認定こども園 ・幼稚園
教育文化機能	・交流施設（公民館） ・図書館（公民館図書室）	—
商業機能	・金融機関 ・生鮮食料品店 ・中規模商業施設	—

NEW

特定業務施設機能	・民間オフィス（検討）	—
----------	-------------	---

➡ 都市機能誘導施設については、一部見直します。

③平岩地区（平岩居住拠点）

区域の考え方

- 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区域として設定します。

役割

- 平岩地域における生活拠点として、日常生活に必要なサービス機能を維持し、地域住民が安心して暮らし続けられる環境を支える拠点です。
- また、南日向駅やコミュニティセンターを活かし、地域コミュニティの維持・活性化を支える役割を担います。

都市機能の方向性

- 既存の生活サービス機能や公共施設の維持を基本としながら、地域住民の日常生活を支える都市機能の維持・確保を図ります。
- また、高台に位置する地域特性を活かし、防災面にも配慮した持続可能な地域生活圏の形成を目指します。

主な誘導機能

教育文化機能、商業機能、福祉機能 等

凡例

- 1.高齢者福祉機能
- 2.障がい者(児)福祉機能
- 3.子育て支援機能
- 公共施設

医療機能

- 病院
- 診療所

商業機能

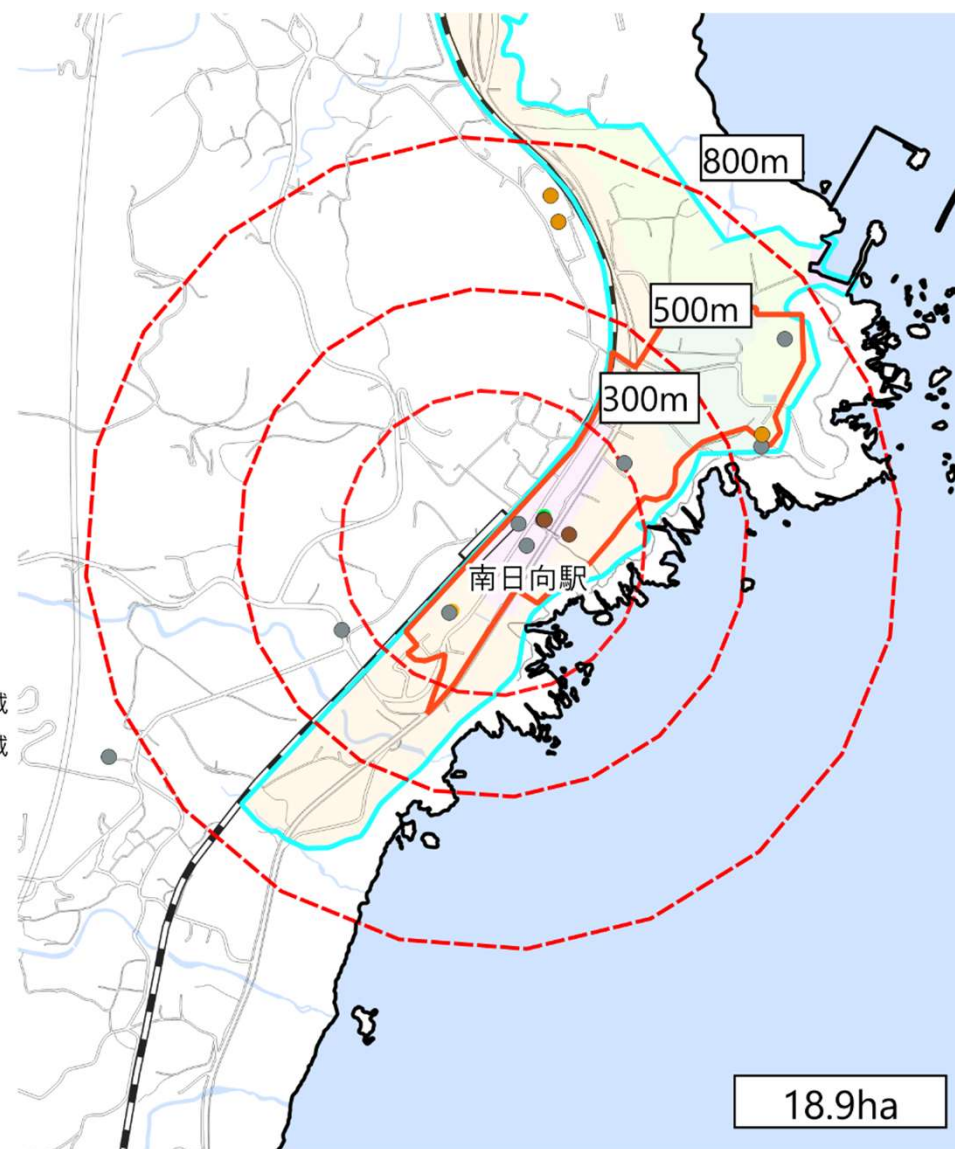
- 生鮮食料品店
- 中規模商業施設
- 大規模商業施設

立地適正化計画

- 都市機能誘導区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域



都市機能誘導区域は、現行計画の考え方を基本的に継承して拠点形成を進めます。

3. 日向市立地適正化計画の見直しについて～都市機能誘導区域・誘導施設～

31

③平岩地区（平岩居住拠点） 誘導施設（簡易一覧）

今回、誘導施設から除外する施設

機能区分	区域内に誘導（維持・確保）していく施設	居住エリアに分散して立地すべき施設
行政機能	—	—
医療機能	診療所	—
高齢者福祉機能	—	・介護サービスを提供する事業所（訪問型サービス等）
障がい者（児）福祉機能	—	・障がい福祉サービスを提供する事業所 ・障がい児童通所支援を提供する事務所
子育て支援機能	・子育て支援センター ・子育て援助活動支援事業 ・市立保育所 ・児童館、児童センター	・児童クラブ ・事業所内保育 ・病児・病後児保育施設 ・民間保育所、幼保連携認定こども園 ・幼稚園
教育文化機能	・交流施設（公民館） ・図書館（公民館図書室）	—
商業機能	・金融機関 ・生鮮食料品店 ・中規模商業施設	—

NEW

特定業務施設機能	・民間オフィス（検討）	—
----------	-------------	---

➡ 都市機能誘導施設については、一部見直します。

④大王谷地区（防災拠点）

区域の考え方

- 野球場などのスポーツ施設が集積していることに加え、高台で津波浸水区域外に位置する大王谷運動公園は、本市が建設を予定している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もなっていることから、防災拠点として設定します。

役割

- 大王谷運動公園を中心として、スポーツ・レクリエーション活動や市民交流を支える拠点です。
- また、高台に位置する立地特性を活かし、災害時の避難や応急・復旧活動を支える防災拠点としての役割を担います。

都市機能の方向性

- 既存のスポーツ・レクリエーション機能の維持・充実を図るとともに、防災機能の強化を進めます。
- 特に、総合体育館整備等の取組と連携し、平常時と災害時の双方に活用できる拠点形成を推進します。

主な誘導機能

スポーツ・レクリエーション機能、公園・交流機能、防災機能、避難機能、災害対応支援機能

凡例

- 1.高齢者福祉機能
- 2.障がい者(児)福祉機能
- 3.子育て支援機能
- 公共施設

医療機能

- 病院
- 診療所

商業機能

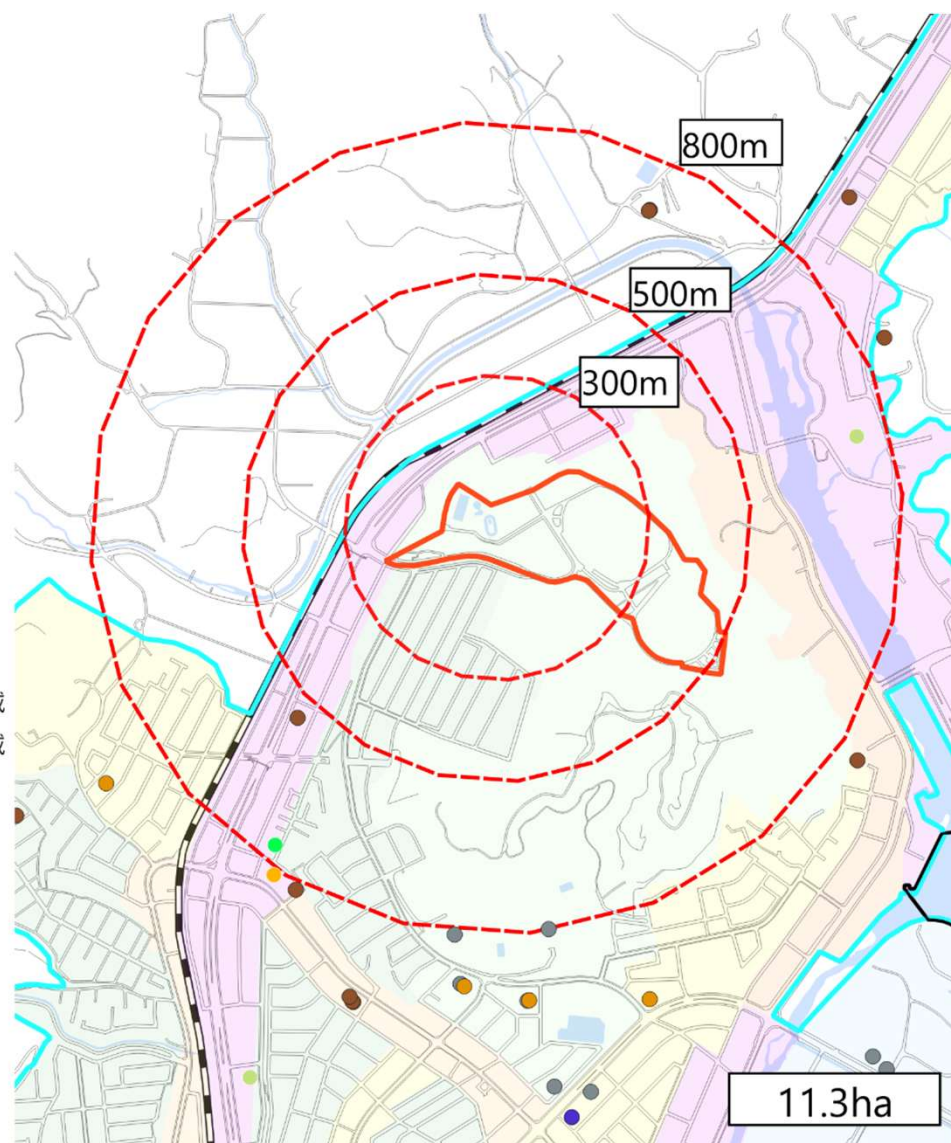
- 生鮮食料品店
- 中規模商業施設
- 大規模商業施設

立地適正化計画

- 都市機能誘導区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域



都市機能誘導区域と誘導施設（体育館のみ）は、現行計画の考え方を基本的に継承して拠点形成を進めます。