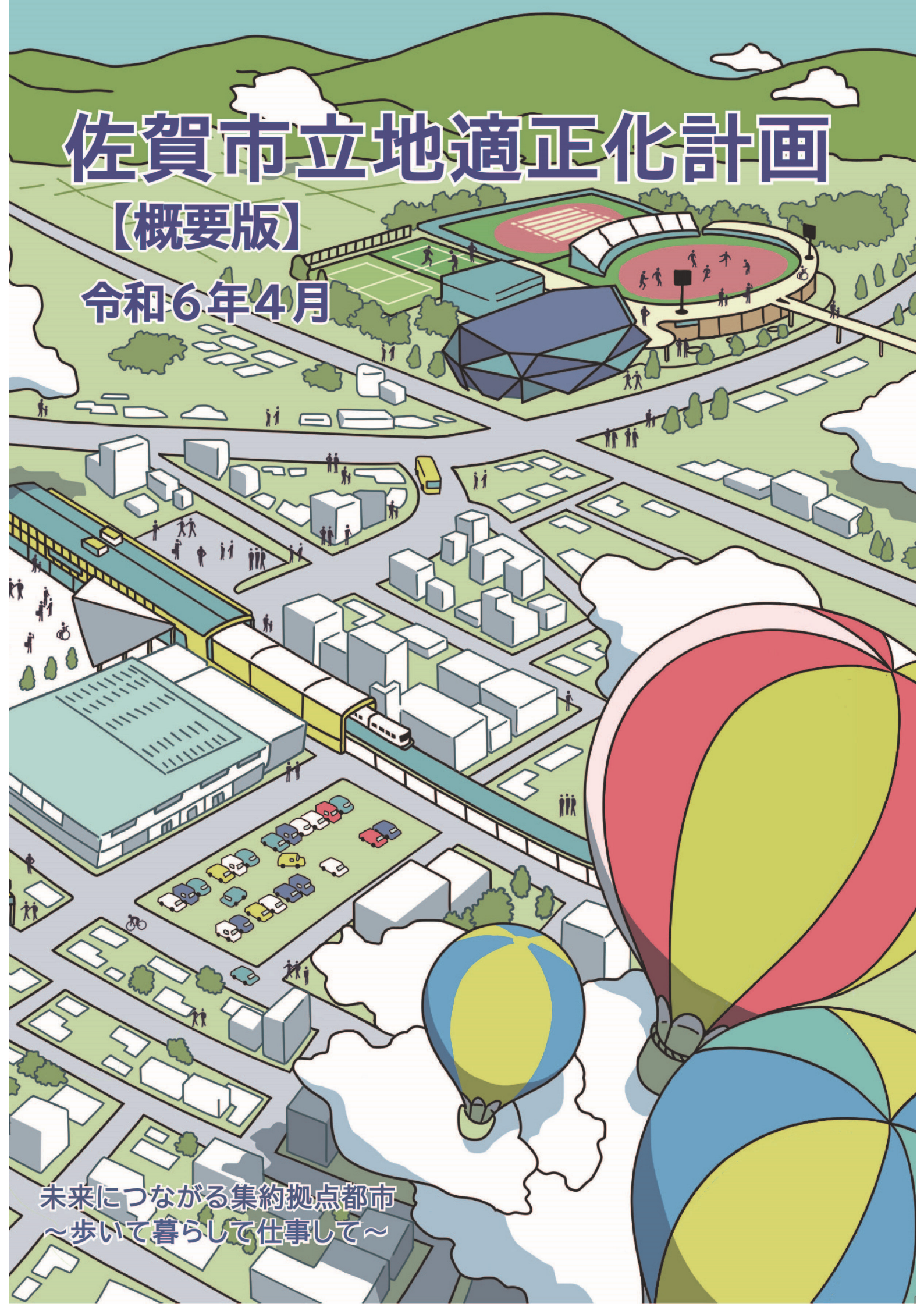


# 佐賀市立地適正化計画

【概要版】

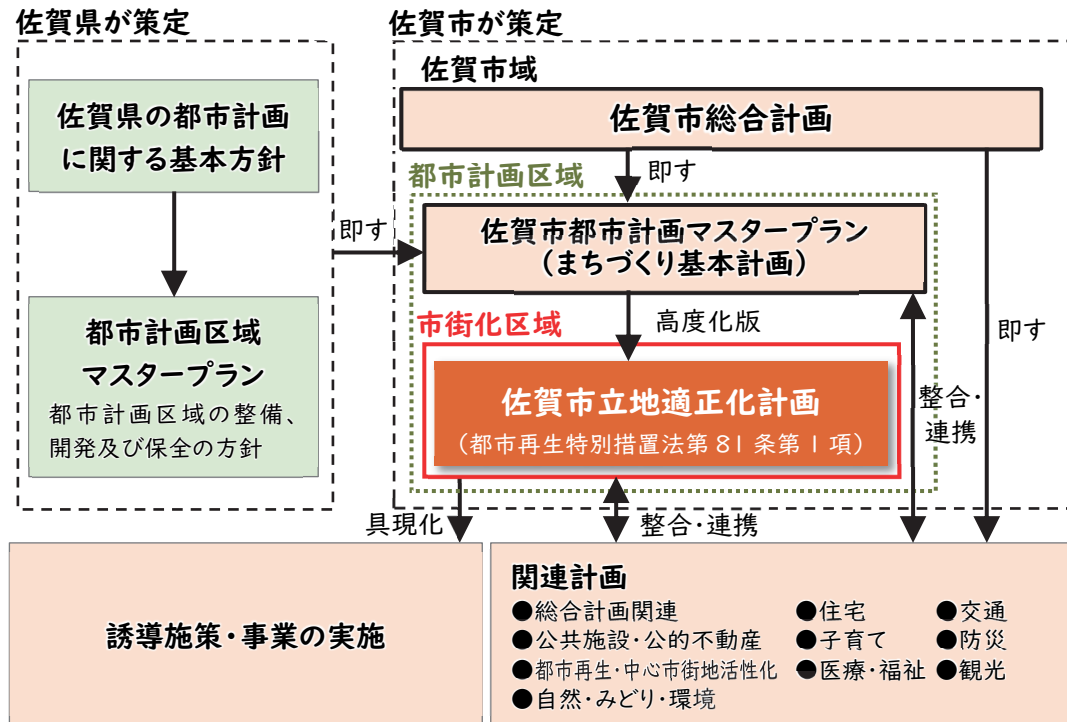
令和6年4月

未来につながる集約拠点都市  
～歩いて暮らして仕事して～

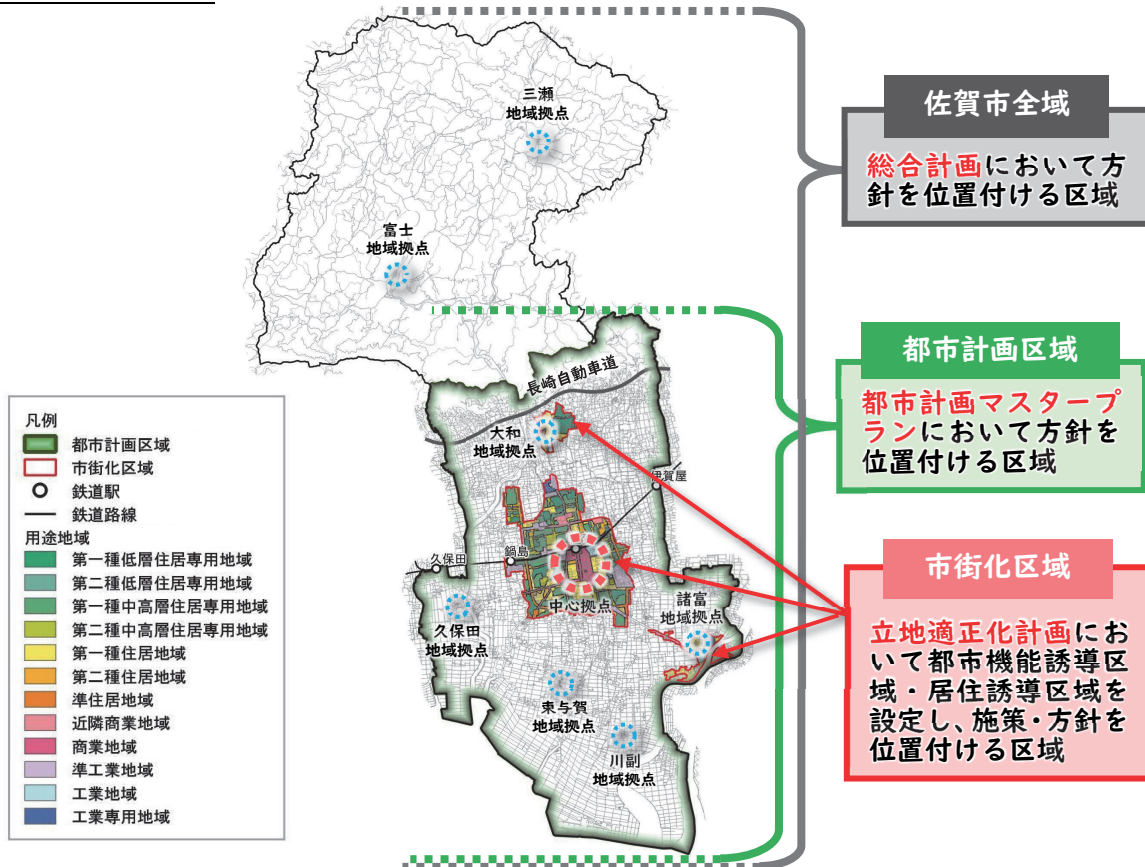


# 第1章 立地適正化計画の概要

## ■計画の位置付け



## ■計画の対象範囲

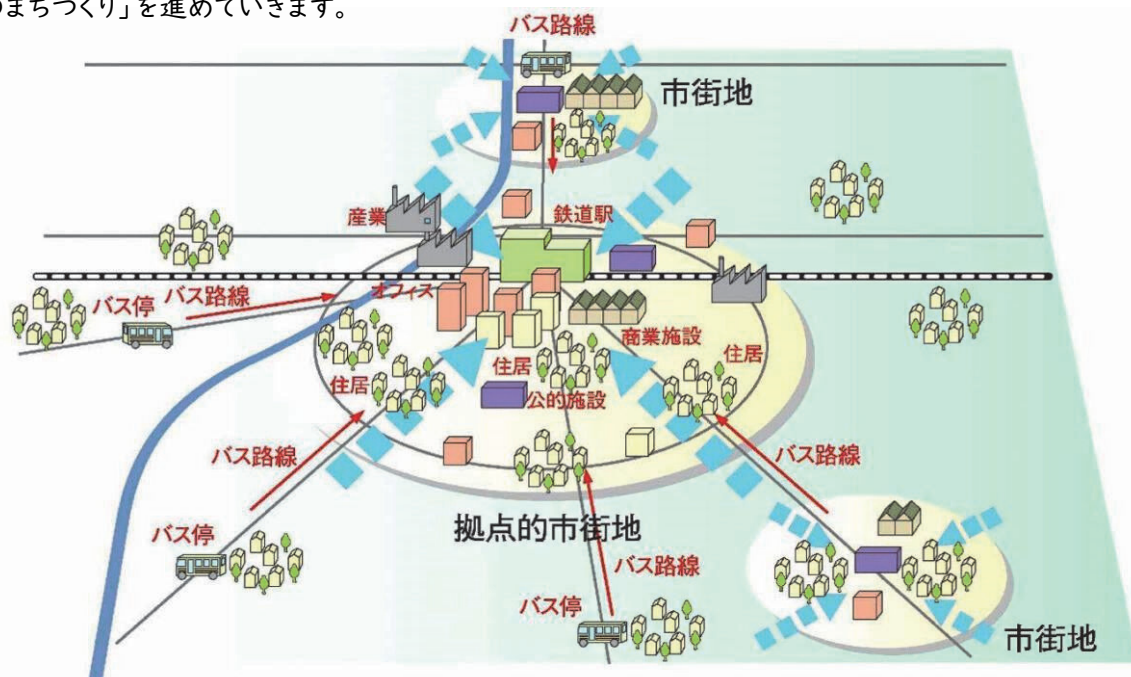


# 第1章 立地適正化計画の概要

## ■佐賀市が目指すまちづくりの方向性

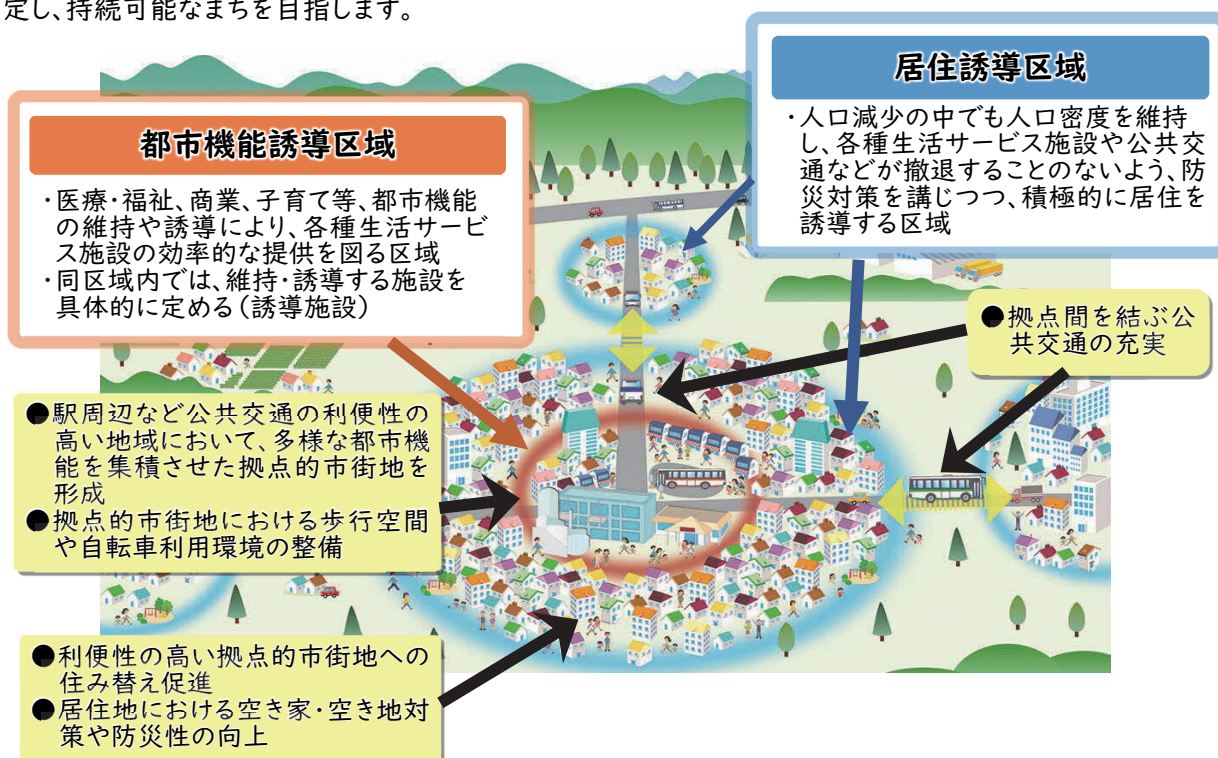
### 《都市計画マスタープランによる佐賀市のまちづくり》

将来にわたり持続可能な佐賀市を実現するために、「都市機能集約型のまちづくり」、「地域拠点連携型のまちづくり」を進めていきます。



### 《立地適正化計画による佐賀市のまちづくり》

都市計画マスタープランで示したまちづくりの方向性をさらに磨き上げ、コンパクトなまちづくりを推進します。具体的には、立地適正化計画により「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を設定し、持続可能なまちを目指します。



## 第2章 都市構造の現状整理・課題分析

### ■現況特性

#### 《項目》

#### 《現状を踏まえた懸念事項》

#### (1) 人口特性

- 人口減少・高齢化の進行により、現在多くの人々が暮らす市街化区域においても、活力の低下や自治会活動等地域コミュニティ衰退への影響が懸念されます。(課題1に関連)
- 人口密度が低下することにより、市民生活を支える施設が撤退し、現状において利便性の高い市街化区域内等の利便性低下につながるものが懸念されます。(課題1に関連)
- 地域活力や利便性の低下により都市の魅力が喪失し、30歳代以降の転入超過(子育て世帯の転入傾向)といった好循環に悪影響が生じることも懸念されます。(課題2に関連)

#### (2) 土地利用等

- 人口減少と相まって低未利用地が更に増加し、中心市街地等の魅力低下につながるものが懸念されます。(課題2に関連)
- 現状において約18,000戸ある空き家が更に増加し、良好な住環境の阻害要因となるものが懸念されます。(課題1に関連)

#### (3) 公共交通

- 公共交通利用圏内の人口が減少し、今以上に利用者が減少することで、公共交通サービス水準の低下につながるものが懸念されます。それにより車の運転が困難な高齢者の生活利便性と外出機会が低下し、健康面への影響が生じることも懸念されます。(課題3に関連)
- 自家用車中心の移動形態が変わらなければ、コンパクトな都市構造を活かせないばかりか、交通事故の増加やCO2排出による環境悪化等につながるものが懸念されます。(課題3に関連)

#### (4) 生活利便施設

- 人口減少により、医療・商業等各種都市機能が充実し利便性の高い市街化区域から施設が撤退し、生活利便性の低下につながるものが懸念されます。(課題1に関連)
- 高齢者の増加や年少人口の減少により、介護福祉施設、子育て施設等について需要と供給のミスマッチが生じるものが懸念されます。(課題2に関連)
- 地域に分散する公共公益施設については、各地域の人口減少に伴い、効率的な運営が困難になるものが懸念されます。(課題2に関連)

#### (5) 都市基盤整備

- 人口減少により、これまでの投資により整備されてきた良好な住環境を有する土地区画整理事業地区や公園、公共下水道等、都市基盤の有効利用がなされなくなる他、市民一人当たりの都市基盤維持管理コストが高まるものが懸念されます。(課題1に関連)

#### (6) 災害

- 洪水時には、市街地内に被害をもたらすものが懸念されます。(課題4に関連)
- 市街化調整区域等郊外部での土砂災害発生時には、人的・物的被害の他、救助活動等にも困難を極めるものが懸念されます。(課題4に関連)
- 人口減少や高齢化の進行に伴い、災害発生時における地域の自助・共助力が低下し、被害リスクが高まるものが懸念されます。(課題4に関連)

#### (7) 財政・地価

- 人口減少により税収が低下する一方、民生費等の歳出の増加により、厳しい財政環境となるものが懸念されます。(課題1に関連)

## 第2章 都市構造の現状整理・課題分析

### ■都市構造上の課題

#### 課題1 良好な住環境を有する生活利便性の高い市街地環境の持続 (居住誘導)

- 生活利便性が高い市街化区域は、各種生活サービス施設の立地や空き家・低未利用地対策等を通じて人口を維持し、将来にわたり現状の住環境を維持していくことが必要。
- 特に土地区画整理事業等により都市基盤が整備された箇所は、将来にわたり人口を維持し、有効に活用していくことが必要。

#### 課題2 需要に応じた施設配置による充実した拠点環境の持続と 中心市街地の更なる充実 (都市機能誘導)

- 現状において特に都市機能が充実した3拠点（中心拠点・諸富地域拠点・大和地域拠点）では、将来にわたりその環境を持続させていくことが必要。
- 特に中心市街地では、低未利用地の利用促進等により、子育て世帯の暮らしを支える施設や市民ニーズに応じた施設の誘導により更なる充実が必要。
- 市街化調整区域等の郊外部では、将来人口を踏まえた公共公益施設の適正配置の検討が必要。

#### 課題3 公共交通や徒歩・自転車により移動しやすい環境形成 (公共交通・ウォークブル)

- 公共交通沿線人口の維持と利用促進により、増加する高齢者の外出手段を確保することが必要。
- 一定の自転車需要を踏まえた自転車利用環境の充実や、ウォークブルなまちづくりの推進が必要。

#### 課題4 地形特性を受け入れ被害リスクを低減させる災害対策

- 災害リスクの低いまちなかでの居住促進（災害リスクの高い郊外部の土砂災害関連区域等からまちなかへの住替え促進）が必要。
- まちなかの浸水想定区域での垂直避難等、災害特性に応じてハード・ソフトの両面から災害対策に取り組むことが必要。
- 人口構造の変化に応じた避難体制の構築が必要。

## 第3章 まちづくりの基本的方針

### ■立地適正化計画の方針

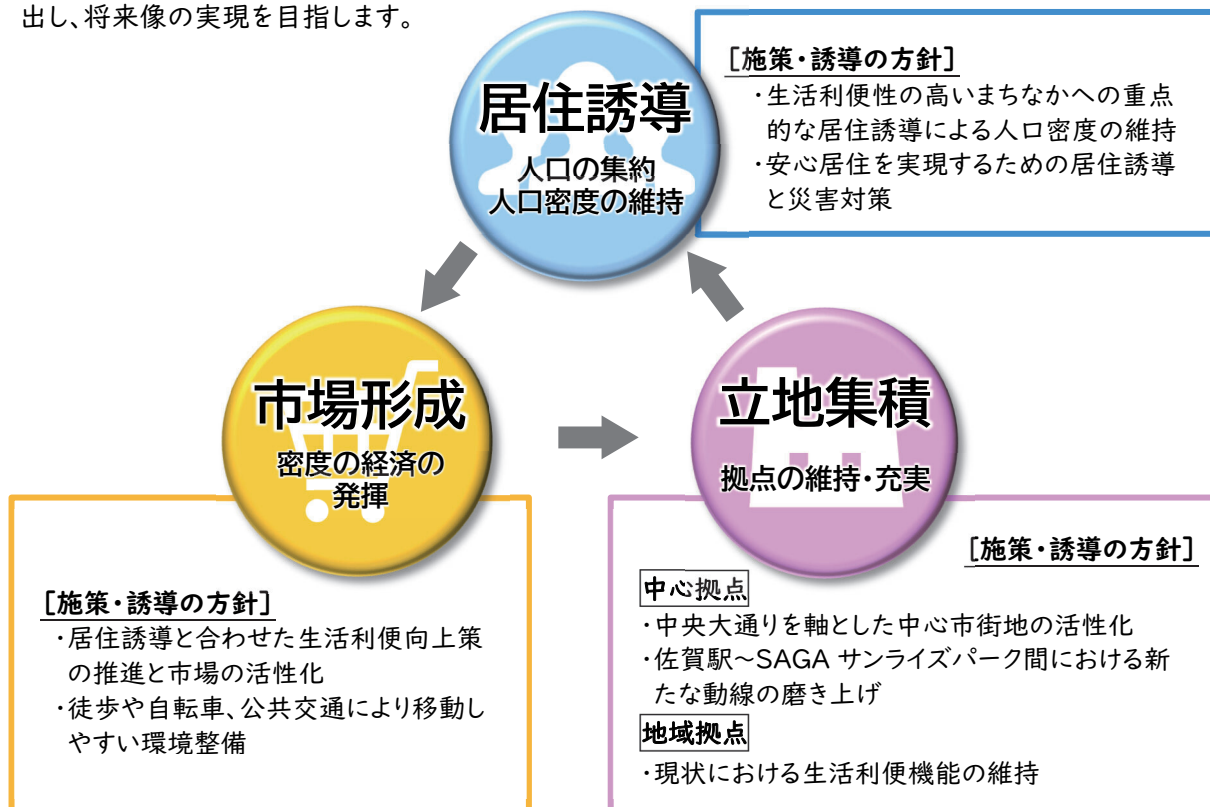
持続可能な都市づくりを進めていくためには、コンパクトな市街地形態を将来的にも維持し、都市空間の質を高めていくことが重要であることから、立地適正化計画により目指す佐賀市の将来像を

「未来につながる集約拠点都市」として設定します。

また、物理的な利便性や経済的な価値の向上を図るだけでなく、市民の幸福度や体験の豊かさ等の心の価値を向上する「リッチローカル」の実現のため、まとまりある快適な都市空間において、新しい技術や発想を次々と取り入れていきます。



将来像の実現に向けて、20年後も現在の「人口集積を維持」し、「密度の経済を保つ」ことが重要であるとの認識のもと、「居住誘導」⇒「市場形成」⇒「立地集積」⇒「居住誘導」の好循環を生み出し、将来像の実現を目指します。



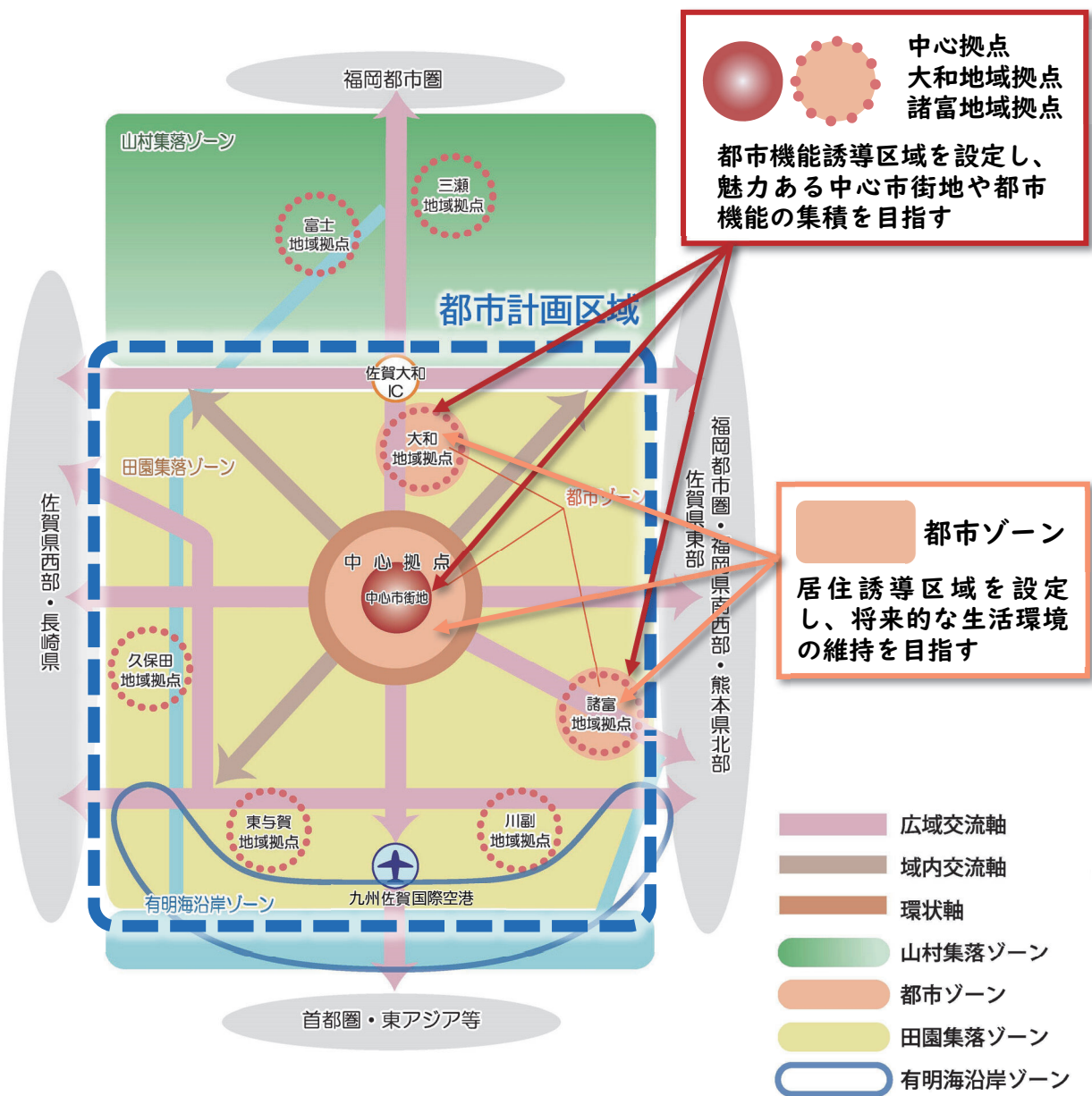
# 第3章 まちづくりの基本的方針

## ■目指すべき都市の骨格構造

本市の最上位計画である「第2次佐賀市総合計画」では、土地利用の基本方針及び将来都市構造図を設定しています。

本計画では、この将来都市構造の実現を目指し、都市機能誘導や居住誘導により、第2次佐賀市総合計画における土地利用方針の具体化を図っていきます。

### 将来都市構造図



出典：第2次佐賀市総合計画を基に作成

## 第4章 居住誘導区域の設定

### ■ 居住誘導区域検討のフロー

市街化区域



#### ■ STEP 1 (プラスの視点)

居住誘導に適すると考えられる区域

生活利便性が確保される区域

中心拠点、諸富地域拠点、大和地域拠点からの徒歩圏・自転車利用圏の区域

鉄道駅からの徒歩圏の区域

基幹的バス路線のバス停からの徒歩圏の区域

生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

現状の人口密度が40人/ha以上の区域

日常生活サービス機能が充実している区域

居住の場として活かすべき良好な住環境を有する区域

市街地開発事業実施地区



#### ■ STEP 2 (マイナスの視点)

居住誘導に適さないと考えられる区域

災害リスクの高い区域

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）

<工業系土地利用がなされている区域>

工業専用地域

工業地域・準工業地域のうち工業系土地利用がなされている箇所



居住誘導区域

## 第4章 居住誘導区域の設定

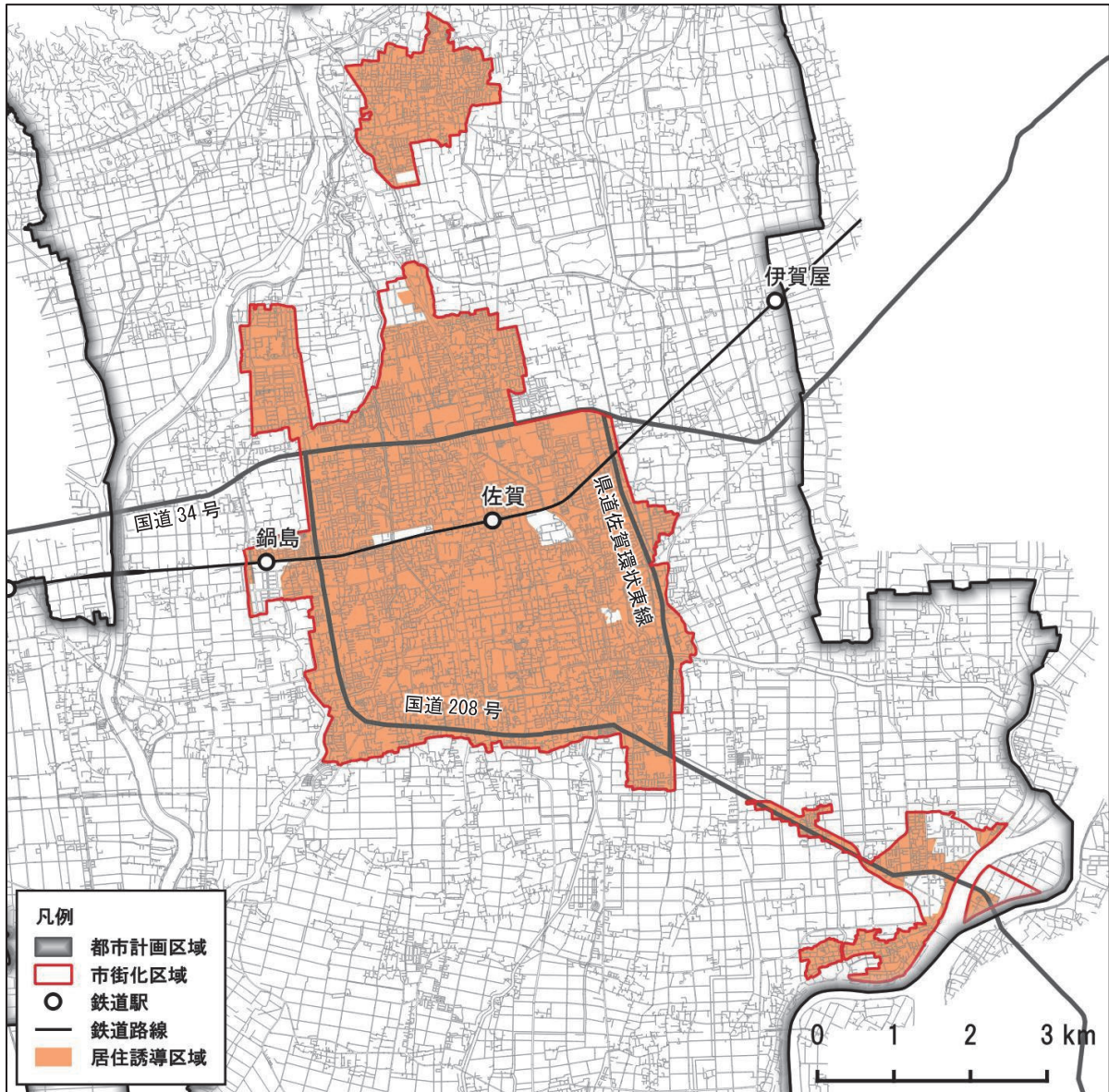
### ■ 居住誘導区域

市街化区域

【居住誘導に適さないと考えられる区域】

- ・ 災害リスクの高い区域(災害レッドゾーン)
- ・ 工業系土地利用がなされている区域

居住誘導区域



居住誘導区域面積：**2,800ha**  
(市街化区域に占める割合：**94.8%**)

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

### ■佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域検討のフロー

#### 都市機能誘導に適すると考えられる区域

以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の設定候補地とする。

##### I ベースとして設定する範囲

###### ①拠点の中心から容易に回遊することが可能な範囲

佐賀駅からの自転車利用圏(2km)

###### ②市街地の魅力向上に資する範囲(佐賀市リーディングエリア)

佐賀駅周辺の中心拠点において、SAGA サンライズパークから佐賀城公園までの南北軸を強化し、にぎわいの波及効果を生み出すことで、市街地全体の魅力向上に資する範囲

##### II ベースとして設定する範囲のうち、以下のいずれかに該当する箇所を抽出

###### ③都市機能が集積している箇所

都市機能(公共交通、医療、福祉、子育て、商業、教育文化、金融、行政)が近接して立地しており、利便性がきわめて高い箇所

###### ④既往計画で「中心市街地」と位置付けられている箇所

中心市街地活性化基本計画に位置付けられた「中心市街地」

###### ⑤事業等の実施区域を包含する箇所

誘導施設の立地促進やウォークブルの推進に資する「都市再生整備計画」等のプロジェクトの実施区域(佐賀駅周辺北地区)や、周辺との調和を図りながら品格ある佐賀城下再生を実現するための「佐賀城下再生百年構想エリア」等を基本に、周辺の地形地物等を考慮した箇所

地形地物や用途地域界、区域全体の形状(不整形になりすぎない)、その他都市機能が集積している箇所、一体的な土地利用を行うべき箇所等を考慮して細部の調整

#### 都市機能誘導に適さないと考えられる区域

以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の対象から除外する。

##### ①住宅・工業等としての利用がメインとなっている箇所

候補地のうち、住宅や工業等としての利用が大部分となっている箇所は、将来にわたりその環境を維持する観点から除外する

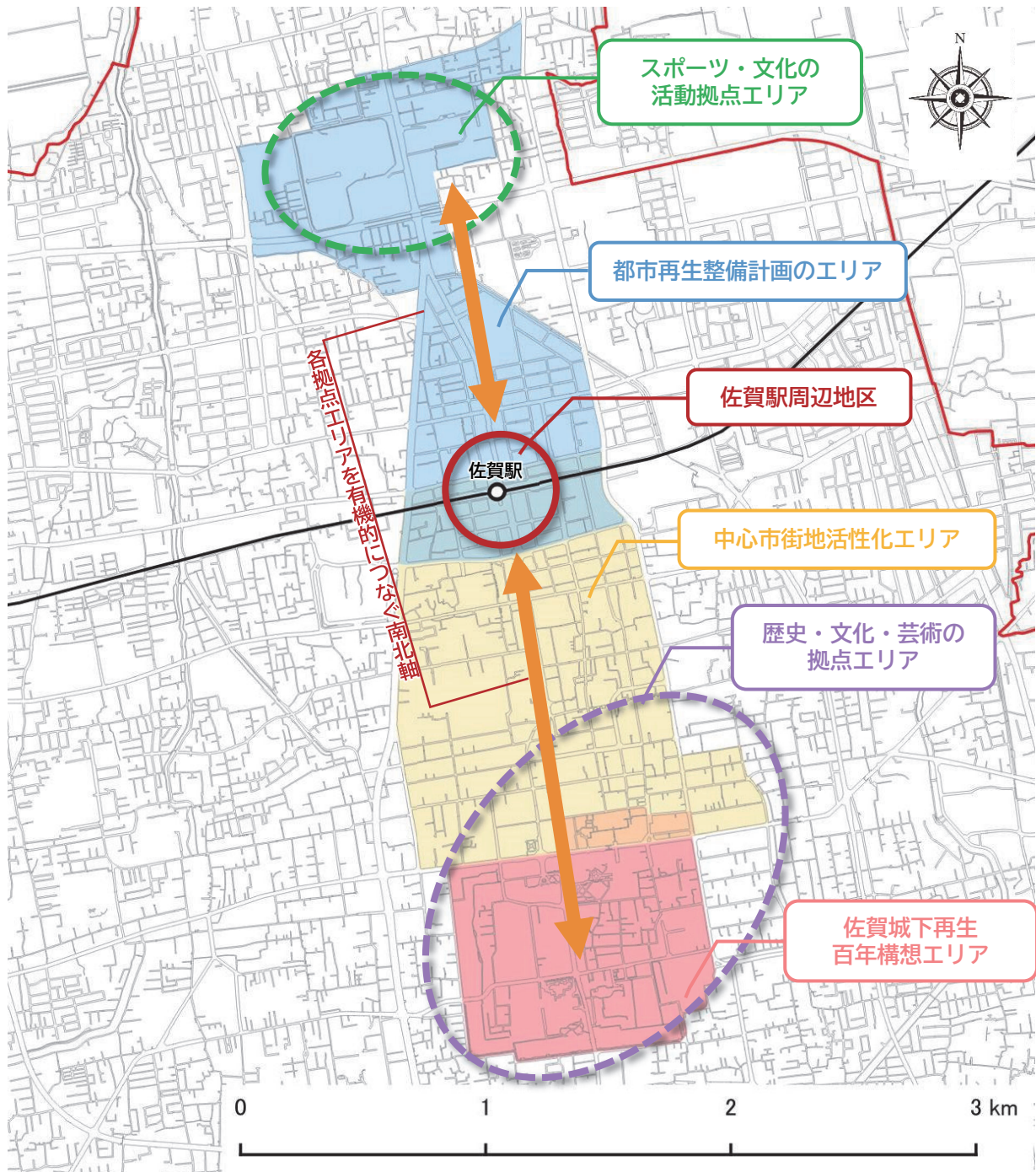
「適すると考えられる区域」から「適さないと考えられる区域」を除いた箇所

佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域の設定

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

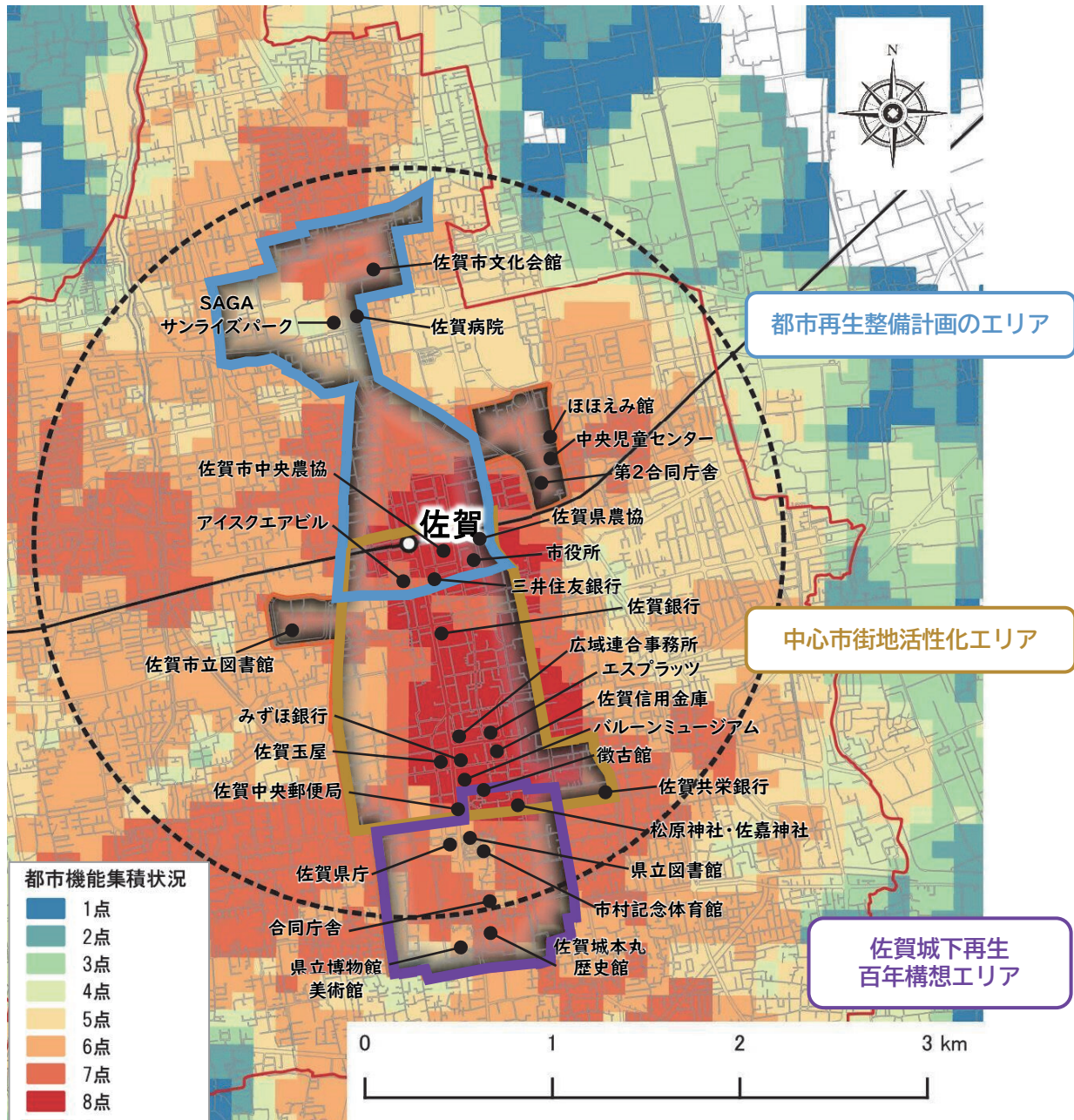
### ■佐賀市リーディングエリア

佐賀駅周辺の中心拠点において、SAGA サンライズパークから佐賀城公園までの南北軸を強化し、にぎわいの波及効果を生み出すことで、市街地全体の魅力向上に資する範囲



# 第5章 都市機能誘導区域の設定

## ■都市機能集積状況

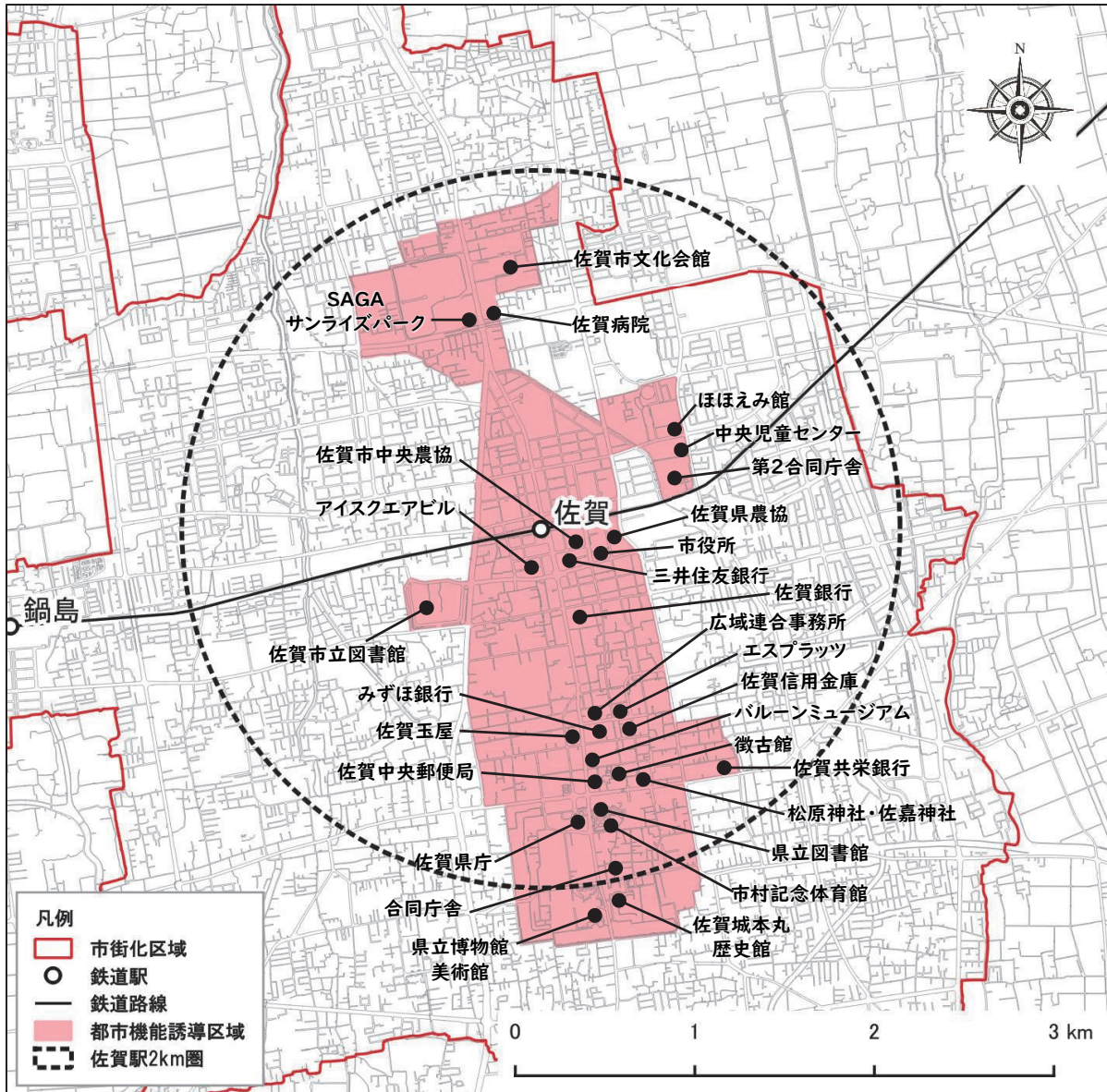


※各都市機能の徒歩圏500m（バス停のみ300m）に含まれるメッシュに1点ずつ加点しており、点数が高いほど多くの都市機能が立地し、利便性が高い箇所であることを表している。

基幹的公共交通	『鉄道駅』の500m圏内、『30本/日以上』の運行本数のバス停留所』の300m圏内	1点
医療施設	『病院』『診療所』の500m圏内	1点
高齢者福祉施設	『通所型介護施設』『訪問介護施設』『短期入所施設』『小規模多機能施設』『地域包括支援センター』『福祉センター』の500m圏内	1点
子育て施設	『保育園』『幼稚園』『認定こども園』『子育て支援センター』の500m圏内	1点
商業施設	『百貨店』『ショッピングセンター』『食品スーパー』『コンビニエンスストア』『ドラッグストア』の500m圏内	1点
教育文化施設	『児童館』『小学校』『中学校』『高等学校』『大学』『短期大学』『文化会館等の施設』『図書館』『公民館・コミュニティセンター』『その他貸館機能を有する施設』『スポーツ施設』の500m圏内	1点
金融機関	『銀行』『郵便局』『その他金融機関』の500m圏内	1点
行政機能	『市役所』『支所』『市民サービスセンター』の500m圏内	1点

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

### ■佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域



佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域面積：**400ha**  
 (市街化区域に占める割合：**13.5%**)

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

### ■ 諸富地域拠点・大和地域拠点都市機能誘導区域検討のフロー

#### 都市機能誘導に適すると考えられる区域

以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の設定候補地とする。

##### I 設定にあたり基本とする区域

###### ① 合併前旧町の中心拠点として役割を担ってきた区域

既存施設の立地状況や今後の都市機能誘導を見据え、現在近隣商業地域に指定されている区域

##### II 基本とする区域に加え考慮する範囲

###### ② 各拠点の中心から容易に回遊することが可能な範囲

地域拠点内のバス停留所からの徒歩圏（500m）

※上記バス停留所からの徒歩圏について、通常バス停の徒歩圏は300mとされていますが、区域設定にあたっては、各拠点から徒歩で容易に回遊できる範囲を基本とすることから、高齢者の徒歩圏とされる500mを採用します。

###### ③ 都市機能が集積している箇所

都市機能（公共交通、医療、福祉、子育て、商業、教育文化、金融、行政）が近接して立地しており、利便性が高い箇所

地形地物や用途地域界、区域全体の形状（不整形になりすぎない）、その他都市機能が集積している箇所、一体的な土地利用を行うべき箇所等を考慮して細部の調整

#### 都市機能誘導に適さないと考えられる区域

以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の対象から除外する。

##### ① 住宅・工業等としての利用がメインとなっている箇所

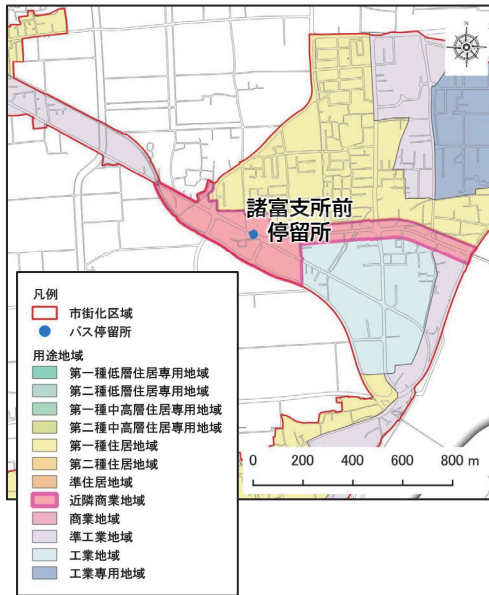
候補地のうち、市街化調整区域や住宅や工業等としての利用が大部分となっている箇所は、将来にわたりその環境を維持する観点から除外する。

「適すると考えられる区域」から「適さないと考えられる区域」を除いた箇所

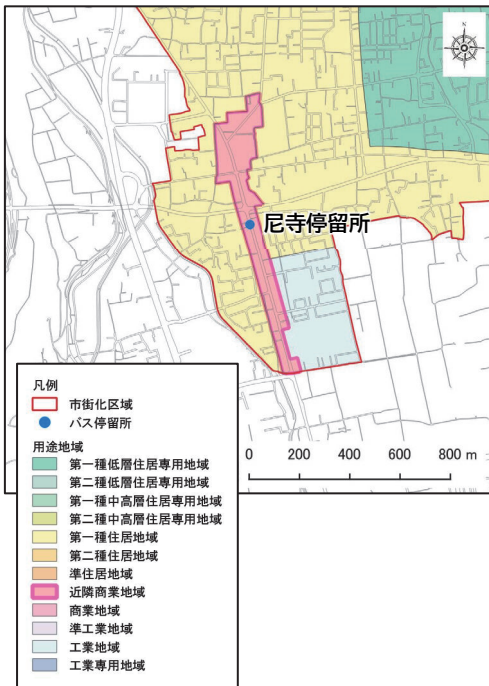
諸富地域拠点・大和地域拠点都市機能誘導区域の設定

# 第5章 都市機能誘導区域の設定

## ■諸富地域拠点都市機能誘導区域



## ■大和地域拠点都市機能誘導区域



諸富・大和地域拠点都市機能誘導区域面積：**35ha**  
 (市街化区域に占める割合：**1.2%**)

# 第6章 誘導施設の設定

## ■誘導施設の設定フロー

立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)での  
「各拠点に必要な機能のイメージ」を確認

### 検討対象施設の抽出

- ① 市民ニーズの把握
- ② 公共施設の具体的な整備計画の把握
- ③ 市内における立地状況の整理

### 検討対象施設の分類

高次都市機能施設

拠点集約型施設

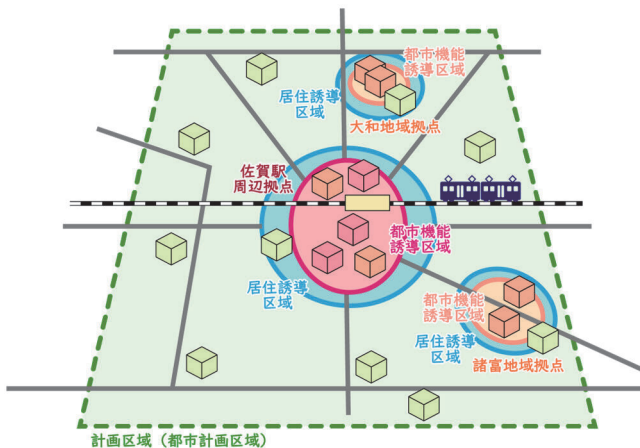
分散型施設

佐賀駅周辺拠点  
都市機能誘導区域の  
誘導施設として位置付け

佐賀駅周辺拠点・  
諸富地域拠点・大和地域拠点  
都市機能誘導区域の  
誘導施設として位置付け

市域全域における  
立地が望まれるため、  
誘導施設として位置付けない

## ■検討対象施設の分類イメージ



### 「誘導施設」として位置付ける施設

- 高次都市機能施設**  
●全市民による利用を想定し、1施設で市全域や市外に影響力がある施設
- 拠点集約型施設**  
●地域単位での利用を想定し、1施設で各地域をカバーすることが望まれる施設

### 「誘導施設」として位置付けない施設

- 分散型施設**  
●市全域にまんべんなく立地していることが望まれる施設

## 第6章 誘導施設の設定

### ■誘導施設の設定

区分	施設内容	佐賀駅周辺拠点 都市機能誘導区域	諸富地域拠点 都市機能誘導区域	大和地域拠点 都市機能誘導区域
求められる機能		●地域住民生活の利便性向上のための施設		
		●拠点性を高め市の活力を牽引し、広域的な利用が見込まれる施設		
行政機能	市役所本庁舎	○	—	—
	市役所支所	—	○	△
介護福祉機能	広域連合事務局	○	—	—
	保健福祉会館等	○	—	—
	地域包括支援センター (おたっしや本舗)	○	—	—
子育て機能	中央児童センター	○	—	—
商業機能	百貨店	○	—	—
	食品スーパー	○	○	○
医療機能	地域医療支援病院	○	—	—
	一般病院	○	○	○
金融機能	銀行、農協、信用金庫 (本店)	○	—	—
	銀行、農協、信用金庫 (支店)	○	○	○
	郵便局(中央)	○	—	—
教育文化機能	文化・芸術施設	○	—	—
	図書館(本館)	○	—	—
	図書館(分館)	—	○	△
	体育館	○	○	△
	博物館・美術館	○	—	—
	高等教育機関(大学)	○	—	—

赤字：高次都市機能施設 ○：誘導施設に位置付ける施設 —：誘導施設に位置付けない施設  
△：都市機能誘導区域外に立地している施設

## 第7章 誘導施策の設定

### ■誘導施策

#### 1 居住誘導

##### (1)生活利便性の高いまちなかへの重点的な居住誘導による人口密度の維持

- ①空き家対策と併せた居住誘導の推進
- ②多様な世代の移住・定住の促進

##### (2)安心居住を実現するための居住誘導と災害対策

- ①災害リスクが高いエリアからの移転に向けた支援
- ②ハード・ソフトの各種災害対策の実施(防災指針において具体化)

##### (3)ゼロカーボンシティの実現による魅力ある居住環境の形成

- ①建築物のZEH・ZEB化の推進
- ②都市緑化の推進による環境と共生した居住空間の実現

#### 2 都市機能誘導

##### (1)佐賀駅～SAGA サンライズパーク間における新たな動線の磨き上げ

- ①にぎわい・交流空間の創出に資する「ほこみち」制度の推進
- ②施設誘導に資する用途地域変更の検討

##### (2)中央大通りを軸とした中心市街地の活性化

- ①「佐賀市中央大通りの未来ビジョン」の推進等によるまちなかエリアの活用
- ②複合用途の形成による「職・住・遊」が融合する都市空間の形成

##### (3)日常生活を支える地域拠点(ネイバーフッド)の生活利便施設の維持

- ①各地域拠点における生活利便施設の維持
- ②ウェルビーイングな暮らしを実現する拠点づくりに向けた検討

#### 3 公共交通・ウォークアブル

##### (1)公共交通を利用しやすい環境整備

- ①AI オンデマンドバスの導入検討
- ②都市型 MaaSの推進

##### (2)ニューモビリティの導入推進に向けた環境整備

- ①自動運転の社会実装に向けた導入検討
- ②電動モビリティ推進に伴う利用環境整備

##### (3)まちなかウォークアブルの推進

- ①南北軸におけるポケットパーク等の交流空間の整備
- ②官民連携による公共空間のオープン化・一体化

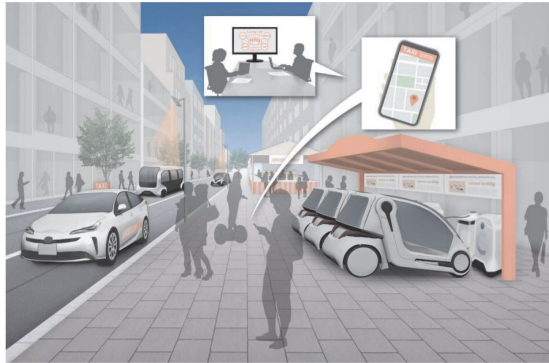
##### (4)地域公共交通の再構築

- ①公共交通の維持に向けた事業者への(ハード面・ソフト面)支援
- ②環境に配慮したモビリティ(EVバス等)の導入検討

## 第7章 誘導施策の設定

### 4 まちづくりDX

サステナブルな都市を実現するため、まちづくりデータの高度化・オープンデータ化により、地域の魅力をさらに引き出す「都市空間DX」の推進、身近なエリアのまちづくり活動へのデジタル技術導入による「エリマネDX」の推進を行います。



「都市空間DX」の推進により、データを用いたシミュレーションや解析技術を取り入れた最適な空間再編

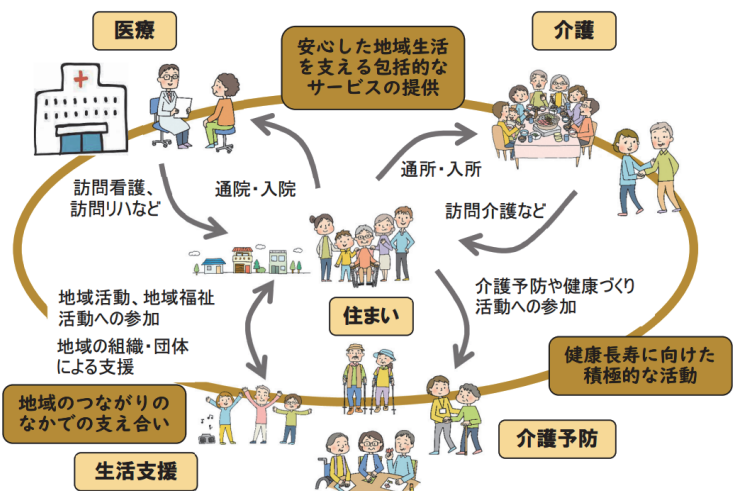


「エリマネDX」の推進により、まちづくり活動（エリアマネジメント）へデジタル技術を導入し、エリマネの高度化

国土交通省「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン」参照

### 5 地域共生

地域コミュニティによるまちづくりの推進や地域支え合い包括ケアシステムの取組による安心居住の実現、地域生活拠点の維持など、市民のライフステージに応じて、多様な世代の誰もが安心して生活できる環境づくりを推進します。



出典：佐賀市高齢者保健福祉計画

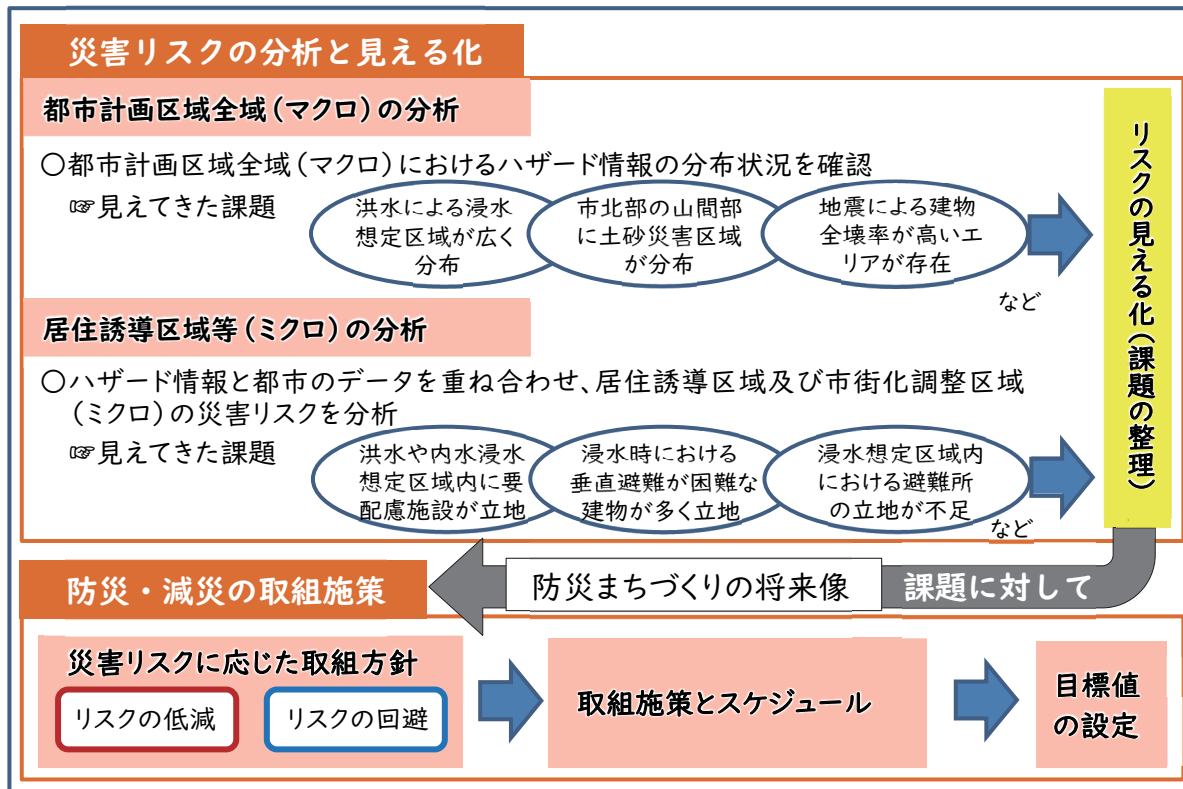
### 6 防災まちづくり

各種ハザードを重ね合わせ、各地域の課題を整理し、災害リスクに応じた様々な防災対策を講じます。（「第8章 防災指針」参照）

# 第8章 防災指針

## ■防災指針作成の流れ

◇国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、佐賀市における防災指針作成の流れを下図に示す。



## ■防災まちづくりの将来像

◇上位・関連計画における理念・目標等を踏まえ、本防災指針における将来像を設定する。

地域の災害リスクに応じた対策により、誰もが安心して暮らせるまちづくり

## ■取組方針

◇防災まちづくりの取組は、上記の将来像を踏まえるとともに、防災上の課題の内容に応じて、下記2つの考え方に基づく対応方針を総合的に組み合わせて取組施策を設定する。

### 方向性1：リスクの低減

☞被害を受け入れつつも人命を確保し、物的被害を可能な限り抑制し低減するため、ハード・ソフト両面から防災・減災に資する施策を講じる。

#### 対応方針

#### ハード施策による防災・減災対策

発生頻度が高い災害に対してはハード対策を検討

#### ソフト施策による防災・減災対策

全ての災害ハザードに対してソフト対策を検討

### 方向性2：リスクの回避

☞防災対策によって被害の低減・抑制を図ることが困難な課題に対しては、土地利用等規制やハザードエリアからの移転促進等、被害を発生させないための施策を講じる。

#### 対応方針

#### 土地利用規制・移転促進

災害発生時に想定される被害状況や事前避難の困難性より、土地利用規制や移転促進を検討

# 第8章 防災指針

## ■取組施策とスケジュール

◇取組方針に基づく施策を、実施主体や実施時期の目標とともに下表に示す。  
 ※実施時期の目標について、短期で対策を講じる施策については、その後も継続的に実施していきます。

対策方針	取組施策			実施地域				実施時期の目標		
	分類	内容	実施主体	居住誘導区域 中心拠点	居住誘導区域 諸富地域拠点	居住誘導区域 大和地域拠点	市街化調整区域	短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
ソフト施策による防災・減災対策	・洪水 ・内水	アンダーパスの通行規制対策	市	●	—	—	●	→		
	・内水	内水状況の早期把握及び情報提供	市・市民・事業者	●	●	●	●	→		
	・洪水 ・内水 ・高潮 ・津波 ・地震	避難所・避難体制の整備	市・市民・事業者	●	●	●	●	→		
		防災訓練の実施等の避難・防災体制の充実	市・市民・事業者	●	●	●	●	→		
	・土砂 ・急傾斜地	防災意識の向上	市・市民・事業者	—	—	—	●	→		
	・全てのハザード	ハザードマップの周知等による情報提供・共有	市・市民・事業者	●	●	●	●	→		
ハード施策による防災・減災対策	・洪水	河川改修等のインフラ整備	国・県・市	●	●	●	●	→	→	→
	・内水	都市の浸水被害を防御するための施設整備	市	●	●	●	●	→	→	→
		雨水ポンプの新設・増設	市	●	●	—	●	→	→	→
		雨水貯留浸透施設の整備	市・市民・事業者	●	●	—	●	→	→	→
	・高潮 ・津波	海岸保全施設の新設・改修	県	—	●	—	●	→	→	→
	・土砂 ・急傾斜地	土砂災害防止施設の整備	市	—	—	—	●	→	→	→
	・地震	無電柱化の促進	国・県・市	●	—	—	●	→	→	→
住宅等の耐震改修		市・市民・事業者	●	—	—	●	→	→	→	
制土地利用規制 ・移転促進	・土砂 ・急傾斜地 ・家屋倒壊	居住誘導区域等の災害リスクが低いエリアへの移転支援	市・市民・事業者	—	—	—	●	→	→	→
		災害危険区域の指定	県・市	—	—	—	●	→	→	→

## ■目標値の設定

目標指標	現状値	目標値
ハザードマップの周知率 ※内容の理解を含む	令和4年:46.1%	令和25年:70.0%
自主防災組織率	令和3年:78.9%	令和25年:100.0%
想定浸水(内水)面積 ※建物用地浸水深10cm以上	平成25年:171.0ha	令和25年:84.0ha
住宅の耐震化率	令和4年:88.0%	令和25年:98.0%

## 第9章 目標値と進行管理及び届出制度

### ■目標値について

都市計画運用指針における基本的な考え方や、本市における立地適正化計画の方針、誘導施策を踏まえ、それらの達成状況を評価する指標と目標値を設定し、本計画を適切に管理していく。

目標値については「居住誘導」、「都市機能誘導」、「公共交通・ウォークブル」の観点に基づき設定する。

#### ①「居住誘導」に関する目標値

目標指標	現状値 (R2)	目標値 (R25)
居住誘導区域内の人口密度	44.5 人/ha	45.0 人/ha

#### ②「都市機能誘導」に関する目標値

目標指標	現状値 (R4)	目標値 (R25)
各拠点の都市機能誘導区域における誘導施設の立地数	62施設	70 施設

#### ③「公共交通・ウォークブル」に関する目標値

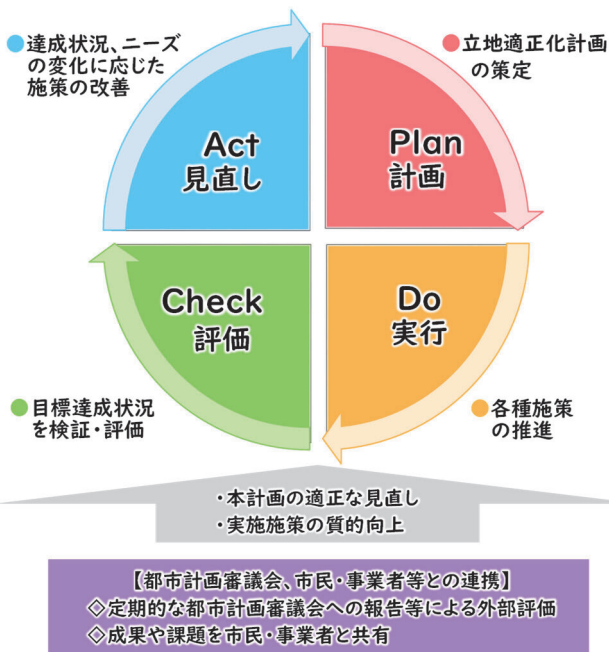
目標指標	現状値 (R1)	目標値 (R25)
中心拠点と地域拠点を結ぶ路線バスの利用者数	2,059,000 人/年	2,059,000 人/年

目標指標	現状値 (R4)	目標値 (R25)
中心市街地における主要商店街の歩行者通行量	52,168 人	100,000 人

※数値は年間4日間、12箇所の計測値

### ■計画の進行管理

以下のPDCAサイクルの考え方にに基づき、計画の適切な運用管理に努めます。



### ■届出制度

以下の行為を行う場合は、着手の30日前までに届出が必要になります。

#### 【都市機能誘導区域外における届出】

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>◆建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>

#### 【都市機能誘導区域内における届出】

休廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休廃止しようとする場合
-----	-----------------------------

#### 【居住誘導区域外における届出】

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>◆1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>◆建築物を改築し、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</li> </ul>

# 第9章 目標値と進行管理及び届出制度

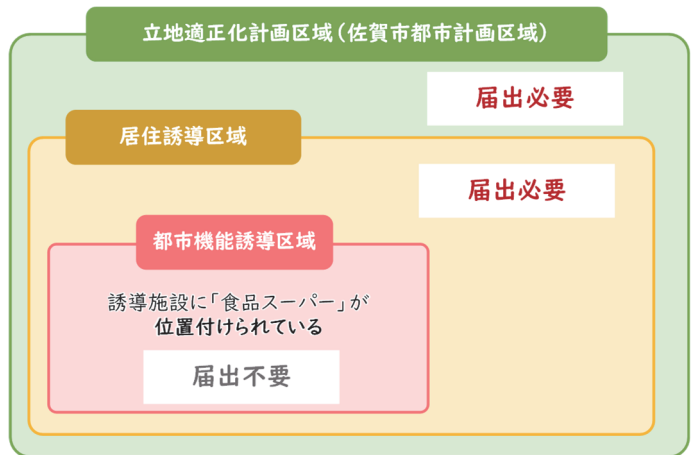
## ■都市機能誘導区域外における届出

《届出の対象となる行為》

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>◆建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>

《届出のイメージ》

(誘導施設である食品スーパーを設置する場合)



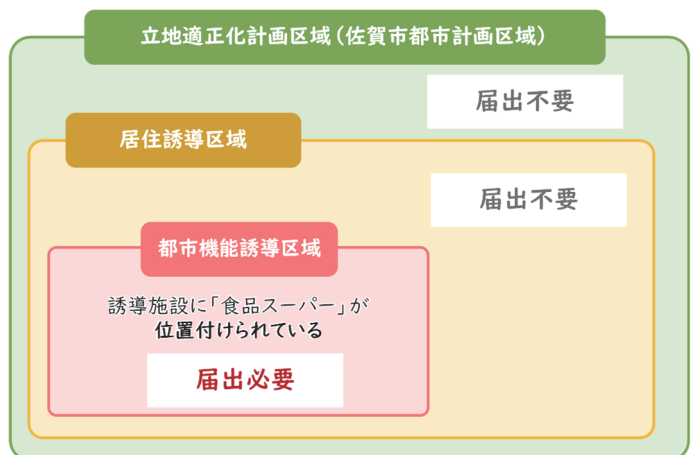
## ■都市機能誘導区域内における届出

《届出の対象となる行為》

休廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休廃止しようとする場合
-----	-----------------------------








《届出のイメージ》

(誘導施設の食品スーパーを休または廃止する場合)



## ■居住誘導区域外における届出

《届出の対象となる行為》

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 《3戸の開発行為》 《6戸の開発行為》</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>届出必要</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>届出必要</p> </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合 《3戸の建築行為》 《6戸の建築行為》</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>届出必要</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>届出必要</p> </div> </div>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの 《1,400㎡、1戸の開発行為》 《900㎡、2戸の開発行為》</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>届出必要</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>届出不要</p> </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築物を改築し、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 《1戸の建築行為》</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>届出不要</p> </div>

