

## 8 計画の進行管理

### 目標値の設定

当計画の進捗状況を確認できるように、「基本理念」や、主要施策である「都市機能誘導」や「居住誘導」に関する目標値を設定します。

#### ①基本理念の実現状況を確認する目標値

##### ■嬉野温泉本通り線の歩行者数

2017年(H29年)	2030年(H42年)	2040年(H52年)
516人/日	580人/日	650人/日

#### ②都市機能誘導における目標値

##### ■都市機能誘導施設数

		2015年(H27年)	2040年(H52年)
医療	診療所、病院	4件	4件
社会福祉	高齢者福祉施設(通所介護)	4件	4件
	子育て支援施設	0件	1件
商業	スーパー、ドラッグストア	4件	4件
金融	銀行、郵便局	6件	6件

#### ③都市機能誘導における目標値

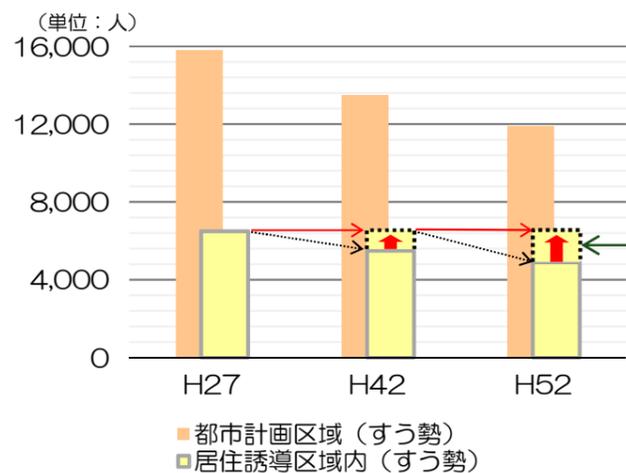
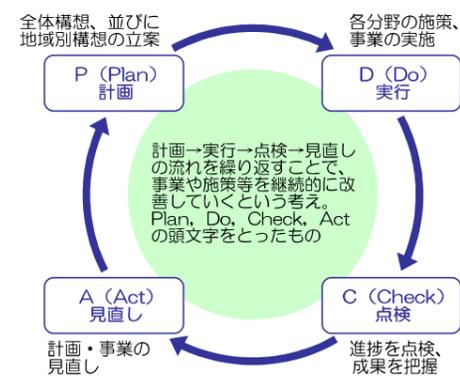
##### ■居住誘導区域の人口

	2015年(H27年)	2030年(H42年)	2040年(H52年)	備考
都市計画区域(すう勢*)	約15,800人	約13,500人	約11,900人	
居住誘導区域内(目標)	約6,500人	約6,500人	約6,500人	206.0ha
【参考】 // (すう勢*)	約6,500人	約5,500人	約4,900人	

※すう勢：平成22年の国勢調査結果を元に国立社会保障・人口問題研究所が推計した値を、区域ごとに集計。

### 計画の進行管理と見直し

本立地適正化計画は、嬉野市都市計画マスタープランの一部としての役割を担っているため、マスタープランと併せてPDC Aサイクルによる進行管理を行い、必要に応じて見直しを行っていくこととします。



目標人口6,500人との差分1600人の増加を目指す  
主に、都市計画区域内の居住誘導区域外から誘導する。利便性の高い区域での居住を求めて、都市計画区域外からの転居も想定する。

### 問い合わせ先(書類の届出先)

嬉野市役所 産業建設部 建設・新幹線課  
まちづくり推進室

〒843-0392  
佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙1185番地  
TEL 0954-42-3311 FAX 0954-42-3311



## 嬉野市立地適正化計画

### 概要版

平成30年3月 佐賀県 嬉野市

### 1 計画策定の背景・目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。こうした中、生活に必要な都市機能や居住がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通を利用して、これらの施設等へアクセスできるような都市全体の構造を見直すことが重要になっており、平成26年の都市再生特別措置法の改正において、こうした取組みが可能な立地適正化計画が制度化されました。

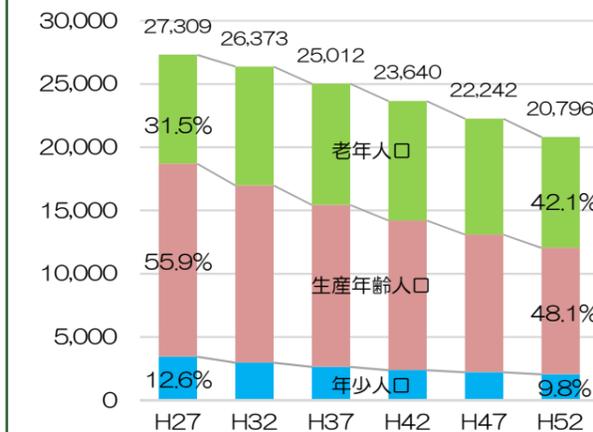
本市においても、人口減少、高齢化等前述と同様の状況になっていることから、本市の特性に応じた、持続可能な都市構造の構築、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向け、本計画を策定しました。

### 2 計画対象区域

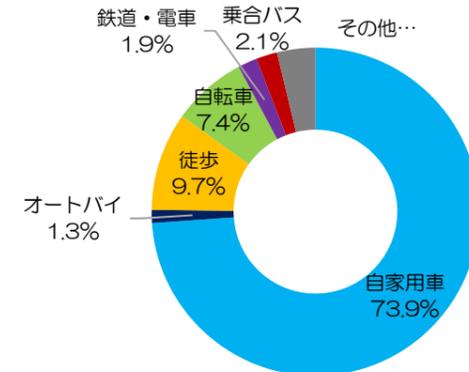
計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき、嬉野町の一部に指定されている都市計画区域が対象となります。これらの区域以外は計画の対象にはなりません。全市的な都市づくりの基本方針や都市構造を明確にするため、行政区域全体を対象に検討しました。

### 3 嬉野市の現状把握と将来の見通し

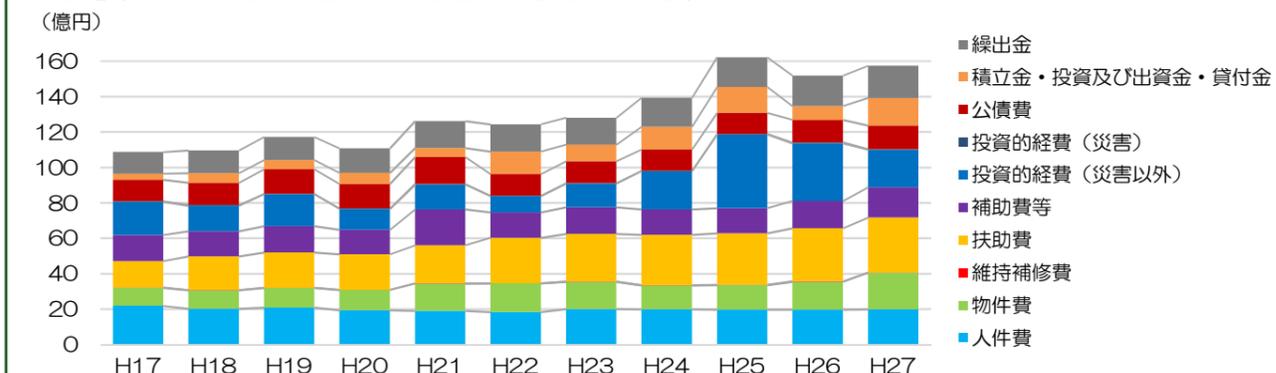
- 今後、人口は減少し、高齢者の人口割合は増加します。



- 自家用車に大きく依存した生活となっており、公共交通の利用は少なくなっています。
- 今後は免許を返上される高齢者が増加していくことが見込まれます。



- 高齢化にともなって「扶助費」が増加しています。今後も、現状と同水準の公共施設を維持するための経費を確保していくことは困難になることが想定されます。



### 4 市民アンケート調査結果

- 日常的に利用する施設までの所要時間は10分以内を半数近くが希望しています。
- 「日常生活に必要な施設を徒歩で利用でき、たまに行く施設へは公共交通を使用して行ける市内の地域に住みたい」を約5割の方が、「ほとんどの施設を徒歩で利用できる市内の地域に住みたい」を約3割の方が希望しています。

## 5 コンパクトシティ基本構想

- 本市の人口は減少が見込まれ、利用の低下により生活サービス施設や公共交通等が撤退し、生活利便性が低下することが懸念される。
- 厳しくなる財政状況から、これらを財政面で維持していくことも、これまでの人口規模に応じた都市基盤を維持し続けることも困難になる。

- 選択と集中によるメリハリのある取り組みにより生活利便性の確保が必要。
- さらに、高齢化にともない免許返上者の増加が予想されるなど、自家用車に過度に依存しなくても生活し続けることができる環境の構築が必要。
- これまでの長い歴史のなかで形成されてきた拠点市街地や集落における生活利便性の確保・充実を基本に、これらがネットワークされた持続可能な都市の構築を目指す。

### ■基本理念

## 都市部でも集落でも歩いて暮らせる持続可能なまちづくり ～多極ネットワーク型コンパクトシティの実現～

### ■基本方針

#### ①都市の中核拠点での都市機能の充実による暮らしやすい都市づくり

- ・民間の生活サービス施設は一定の利用により支えられるため、人口や都市機能が集積し公共交通によりアクセスしやすい区域に、都市を支える生活サービス機能を誘導する。
- ・都市機能の集積地や公共交通であるバス停周辺の利便性の高い区域は、歩いて生活することができる居住地域として明確に位置づけ、居住を誘導するとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制することで、当該区域の人口集積を図る。

都市機能誘導区域の設定

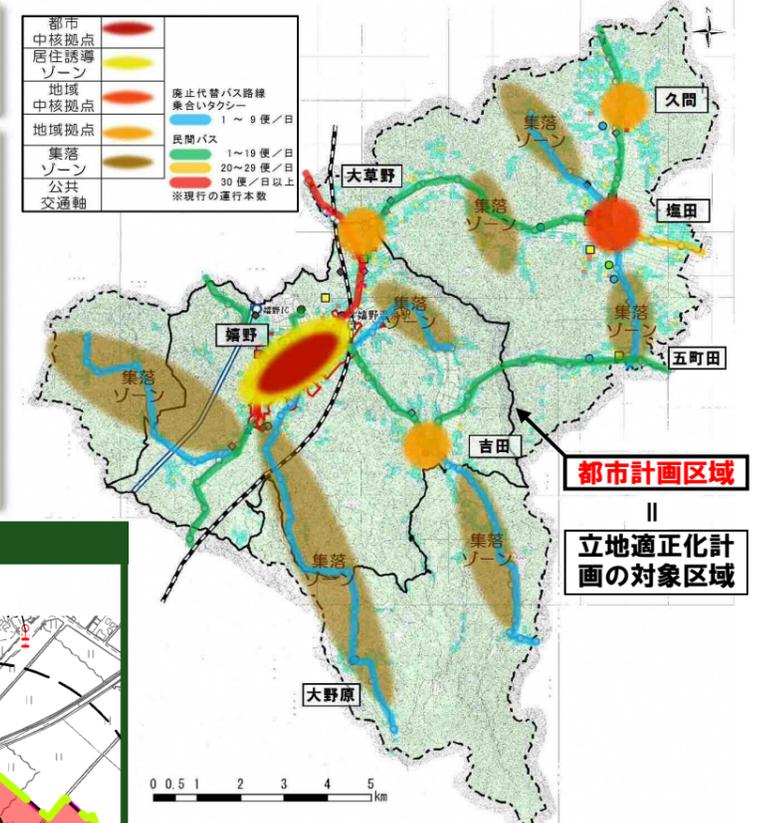
居住誘導区域の設定

#### ②拠点間や集落を結ぶネットワークの構築

- ・どこの地域に住んでいても生活利便性を享受できる、持続可能な交通及び流通ネットワークの形成を目指す。

#### ③地域中核拠点や地域拠点、集落における生活利便性の確保

- ・地域中核拠点や地域拠点、集落においては、生活利便性の確保にむけ地域住民の取り組み等を促進する。



## 6 誘導区域の設定、7 誘導施策 ※都市計画区域内が対象となります。

### 都市機能誘導区域での取組

#### ■誘導施設の届出

都市計画区域内の都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

#### 【開発行為】

- ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおとする場合

#### 【建築行為】

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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

#### 誘導施設

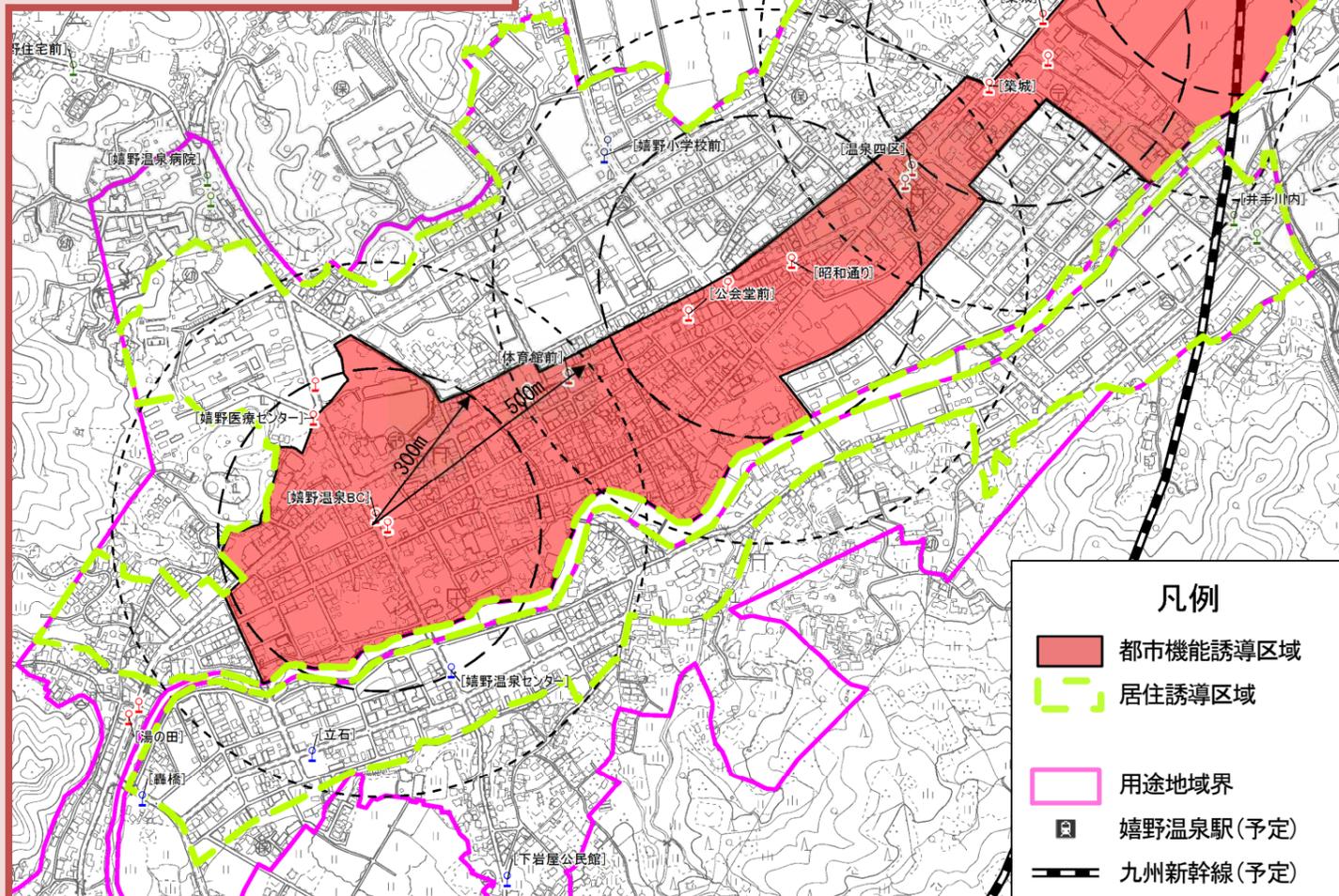
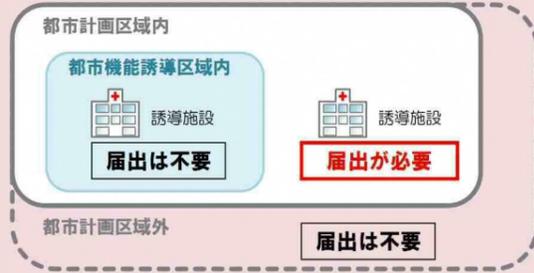
医療	診療所、病院
社会福祉	高齢者福祉施設（通所介護）
	子育て支援施設（幼稚園、保育園、認定こども園）
商業	スーパー、ドラッグストア（店舗面積1000㎡以上）
金融	銀行、長期信用銀行、信用金庫、郵便局、JAバンク

#### ■都市機能の誘導促進

- ・都市機能誘導区域内における未利用公共用地や空地、補助事業・税制に関する情報を提供します。
- ・誘導施設の用途地域外への分散立地を抑制するため、特定用途制限地域の指定を検討します。
- ・都市中核拠点での立地が望ましい公共施設の機能集約を図ります。

#### ■都市基盤の構築

- ・公共交通を利用して都市中核拠点へ訪れた方や居住誘導区域内居住者が、各都市機能を快適に利用できるように、土地区画整理事業や都市再生整備計画事業等において、自転車や歩行者の通行空間、休憩の場となる広場等の整備を推進します。特に、本市の中心商業地となる本通りについては、住民だけでなく観光客にとっても快適に回遊できる環境を構築します。



### 居住誘導区域での取組

#### ■開発や建築時の届出(届出制度)

都市計画区域内の居住誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

#### 【開発行為】

- ・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1000㎡以上のもの



#### 【建築行為】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合



- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



#### ■居住者の誘導促進

- ・住み替えに対する総合的な窓口の開設、居住誘導区域内における住宅用地や空き家に関する情報の提供等を行います。

#### ■住環境の構築

- ・自転車や歩行者の通行空間や広場などの公共空間の整備、建築物の景観誘導や宅地内緑化等を促進します。