１．姶良市立地適正化計画

立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、居住や医療・福祉・子育て、商業施設などの立地を緩やかに誘導していくことで、

“生活利便性の向上や地域経済の活性化などを図り、人口減少や高齢化に対応した持続可能なまちづくりを目指す”ための計画です。

立地適正化計画の見直し

- 本市では、平成31(2019)年に都市計画マスタープランの将来都市像である**「自然豊かで快適な暮らしを発信する県央都市　あいら」の実現に向けた取り組みを推進するため、立地適正化計画を策定**し、策定から概ね５年が経過して見直しの時期を迎えました。
- 近年、頻発・激甚化する自然災害を背景に令和２(2020)年の都市再生特別措置法改正によって**立地適正化計画に「防災指針」の策定**が求められるようになりました。
- 近年の地球温暖化への対策として**カーボンニュートラルの推進**や、**まちづくりへのデジタル技術活用等**、社会の変革が求められるようになっており、今回、本市でも防災指針やカーボンニュートラル・DX等、社会情勢の変化に対応して見直しを行いました。

計画の対象区域は姶良都市計画区域です。

計画の位置づけ

立地適正化計画は、まちづくりに関連する様々な計画と関わりがあります。

都市計画区域マスタープラン
↓ 即する
姶良市都市計画マスタープラン
↔ 調和
姶良市立地適正化計画

即する ↖

姶良市総合計画
↓ 即する
＜分野別計画＞
- 姶良市公共施設等総合管理計画
- 姶良市地域公共交通計画
- 姶良市空家等対策計画
- 姶良市地域防災計画
- 姶良市国土強靭化地域計画
- 姶良市環境基本計画
- 姶良市ゼロカーボンシティ計画
- 各校区コミュニティまちづくりプラン　等

↔ 連携

2. 姶良市の現状

姶良市の人口推移

近年人口は増加傾向にありましたが、将来的には人口が減少していくことが予測されています。

図 姶良市人口推計の状況　資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

姶良市地域別の人口

姶良地域の一部で増加していますが、加治木地域や蒲生地域で減少傾向にあります。

図 メッシュ人口増減の動向（平成27(2015)年～令和２(2020)年）資料：国勢調査(H27、R2)

通勤・通学者

鹿児島市や霧島市との間の通勤・通学者数が多く、両市とのつながりは非常に強くなっています。

図 本市と周辺自治体間の通勤・通学者の状況　資料:国勢調査（R2）

バス路線

本市中心部の路線は充実していますが、都市計画区域外は、運行本数が少ない状況にあります。

図 バス路線の状況　資料:都市計画基礎調査（R4）

表 公共交通便利地域、不便地域、空白地域の定義

		バス		
		バス停から500m圏内		バス停から500m圏外
		ピーク時間片道3本以上	ピーク時間片道3本未満	
鉄道	駅から1km圏内	公共交通便利地域		
	駅から1km圏外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

コミュニティバスの運営状況

ふるさとバスと３庁舎間巡回バスを除いて、横ばいから減少傾向で推移しています。

図 コミュニティバスの運賃収入の推移（平成23(2011)年度～令和２(2020)年度）
資料：姶良市統計書（R6年度版）

都市計画区域内の建物の建築年数

加治木駅周辺、錦江駅北側、重富出張所や重富駅周辺で築30年以上の建築物が立地しています。

図 建物築年数の状況　資料:都市計画基礎調査（R4）

3. 姶良市の都市構造上の課題

姶良市の課題を４つの分野で整理

居住環境

人口に関する課題

・人口減少地域の生活サービス低下
・コミュニティの核となる拠点づくり
・校区コミュニティの維持・向上の仕組みづくり
・誰もが暮らしやすい都市構造(公共交通の利用促進等)の構築

土地利用に関する課題

・市街地の人口密度を維持する施策づくり
・計画的な土地利用による地価下落の緩和
・居住の集約と併せて一部では、都市部の緑地環境保全等の検討

交通ネットワーク

交通ネットワークに関する課題

・公共交通の供給を安定的に確保するため、利用促進策や利便性向上策の構築
・多様な交通手段の導入と併せ、地域拠点施設と交通ネットワークとの連携による公共交通の持続的な運営
・公共交通軸周辺への居住誘導による利用者の確保と交通サービスの維持
・駅前広場、駅アクセス道路の整備
・広域的な交通軸である鉄道を中心に、コミュニティバス、デマンドタクシー等の効果的・効率的な交通ネットワークの構築によるアクセス利便性の向上

生活サービス

都市機能(生活サービス機能)に関する課題

・人口減少下での生活サービス機能の維持
・生活サービス機能の利用者の確保
・日常生活利便施設を利用するための公共交通ネットワーク構築
・老朽化した公共施設の更新

産業構造、財政に関する課題

・社会経済情勢に起因する財政構造の変化を見据え、効率と効果を重視した行財政の運営
・公共施設の保有総量圧縮
・市民ニーズを踏まえた行政サービス機能の優先度を考慮した施設維持･更新
・公共施設の一元管理及び再配置
・一次医療圏内の医療体制の充実及び医療施設の利用促進
・地域包括ケアシステムの構築
・高次の医療体制について広域連携の促進

安全・安心

安全・安心に関する課題

・空き家・空き地の増加の抑制、空き家の利活用や撤去に関する対策の強化
・水害や土砂災害による居住地への災害に対する対策の検討
・高齢者等の災害弱者にも配慮した避難施設の利便性向上と安全な避難経路の確保
・急速な都市化による雨水排水施設の機能不全
・誰もが安心して通行ができる生活道路の整備

4. 姶良市のまちづくりの方針

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

校区コミュニティを核とした拠点づくりと拠点相互連携によるまちづくり

居住環境に関する方針	生活サービスに関する方針
17の校区コミュニティを中心に人が集い、多世代がふれあう快適な生活空間の形成	公共施設の更新と民間施設の誘導による活力のある拠点の形成
交通ネットワークに関する方針	**安全・安心に関する方針**
校区コミュニティ間を結ぶ様々なニーズに対応した、誰もが利用しやすい交通網の構築	災害に強い安全な都市構造と地域の安心に繋がる住環境の形成

目指すべき都市の構造

5.居住誘導区域について

居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、**生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域**です。

居住誘導区域設定の視点

視点①　都市機能の利便性の高い範囲の抽出
視点②　公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出
視点③　一定の人口密度を維持する範囲の抽出
視点④　居住誘導区域に含まない範囲の抽出

居住誘導区域選定フロー

6. 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導して集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域設定の視点

視点①　徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出
視点②　他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出
視点③　一定の人口密度を維持する範囲の抽出
視点④　都市計画マスタープランや立地適正化計画の拠点、建物の立地状況との整合
視点⑤　土地利用規制内容(用途地域)との整合

都市機能誘導区域選定フロー

7. 姶良市の独自区域について

位置図

①都市環境維持区域

②生活環境維持区域（山田地区）

③生活環境維持区域（三船地区）

④生活環境維持区域（帖佐地区）

都市環境維持区域・生活環境維持区域とは

姶良市都市計画マスタープランの将来都市像を実現させるためには、本市のまちづくりの方針で掲げている**「校区コミュニティ」を中心としたまちづくり**が必要となります。**「都市環境維持区域」や「生活環境維持区域」は、生活環境の維持を図る区域**となります。

都市環境維持区域の視点

視点①　徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出
視点②　他地域への公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出
視点③　一定の人口密度を維持する範囲の抽出
視点④　都市環境維持区域に含まない範囲の抽出

生活環境維持区域の視点

視点①　都市機能を歩いて利用でき、人口が分布している範囲の抽出
視点②　生活環境維持区域に含まない区域の抽出

選定フロー（都市環境維持区域）

選定フロー（生活環境維持区域）

8. 誘導施策と目標

誘導施策

【居住環境に関する方針】
17の校区コミュニティを中心に人が集い、多世代がふれあう快適な生活空間の形成

●空き家・空き地の利活用による居住促進
- 不動産、低未利用地の活用
- 空き家への居住誘導
- 公営住宅の再配置

●校区コミュニティの活性化による地域生活拠点形成
- ふるさと移住定住促進
- 校区コミュニティ支援
- 子育て・福祉支援等の地域生活拠点の形成

【交通ネットワークに関する方針】
校区コミュニティ間を結ぶ様々なニーズに対応した、誰もが利用しやすい交通網の構築

●拠点間の公共交通の持続的な対応による拠点連携強化
- 路線バス、コミュニティバスの路線見直し
- 都市計画道路、駅前広場、交通結節点の整備

●交通空白地解消による中山間部の交通利便性の向上
- デマンドタクシー・コミュニティ輸送でのDX活用

【安全・安心に関する方針】
災害に強い安全な都市構造と地域の安全に繋がる住環境の形成

●住環境への安全確保
- 空家解体補助
- 住宅耐震化への促進

●拠点ネットワークにおける安全性の強化
- 都市機能施設を結ぶ生活道路の安全性の強化
- 公共施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン
- 誰もが利用しやすい公園整備

【生活サービス関する方針】
公共施設の更新と民間施設の誘導による活力のある拠点の形成

●中心拠点の強化によるまちの活性化
- 土地利用規制の見直し
- 公共施設の複合化
- 子育て支援の拠点施設の活用
- クールシェアスポット・クーリングシェルターの設置
- 公共施設等での再生可能エネルギーの導入

●都市機能の立地の促進によるまちの活性化
- 空き店舗活用
- 特定創業支援
- 官民連携による公共施設整備

目標値の設定

項目		当初計画 平成31(2019)年 現況値	改定時点 令和7(2025)年 現況値	目標年次 令和21(2039)年 目標値
居住誘導区域内の人口密度		38.1人/ha	39.9人/ha	38.1人/ha
公共施設の利用者の利用率 一人あたりの延床面積		4.01㎡	4.07㎡	3.42㎡
公共施設の利用割合	姶良市役所	32.6%	—	60%
	加治木支所	17.4%	—	50%
	蒲生支所	7.7%	—	30%
公共交通人口のカバー率		—	95.9%	98%
コミュニティバスの利用者		—	41,933人	41,933人

目標値の設定による効果

項目	改定時点 令和7 (2025)年 現況値	目標年次 令和21 (2039)年 目標値
住みやすさの満足度	91.9%	90%以上を維持

9. 防災指針

防災指針とは

防災指針とは、本市におけるハザード情報と都市情報を重ね合わせることで**防災上の課題を抽出し、課題に基づいた「防災まちづくり方針」を設定**のうえで、具体的な取り組みやスケジュール、目標値等を設定するものです。

検討フロー

災害リスク分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出

↓

防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

↓

防災指針と具体的な取組の検討

↓

スケジュールの検討

リスク分析

●本市の災害想定
・土砂災害
・津波
・洪水（別府川、思川、網掛川、日木山川）

✖

●都市の情報
・高齢者人口分布
・住宅・建物分布
・避難所、防災拠点
・医療施設
・要配慮者利用施設
（老人福祉施設等）

災害ハザード情報と都市計画情報の重ね合わせによるイメージ　出典：立地適正化計画の手引き（R7.4）

災害リスク分析の目的

災害	災害データと都市情報	目的
土砂災害	土砂災害×建物分布	倒壊の危険性がないか
津波	津波浸水深×高齢者人口分布	高齢者に危険がないか
	津波浸水深×津波時の避難所	避難施設が活用できるか
	津波浸水深×建物分布	垂直避難、水平避難による安全性が確保できるか
	津波浸水深×要配慮者利用施設分布	要配慮者に危険がないか
洪水	洪水浸水深（0.5m以上）×高齢者人口分布	高齢者に危険がないか
	洪水浸水深（3.0m以上）×洪水時の避難所	避難施設が活用できるか
	洪水浸水深（3.0m以上）×建物分布	垂直避難、水平避難による安全性が確保できるか
	洪水浸水深（0.5m以上）×要配慮者利用施設分布	要配慮者に危険がないか

10. ハザードの状況

土砂災害警戒区域の分布状況

土砂災害警戒区域等は、重富地区周辺の山すそや加治木地区の東側の山すそに土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域がみられます。

土石流
山腹が崩壊して生じた土石等又は渓流の土石等が一体となって流下する自然現象

地すべり
土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象

急傾斜地の崩壊
傾斜度が30度以上である土地が崩壊する自然現象

土砂災害警戒区域等の類型　出典：令和６年４月版　立地適正化計画作成の手引き

資料:国土数値情報、姶良市ハザードマップ

津波浸水想定区域の分布状況

津波浸水想定区域は主に沿岸部に位置し、一部建物にも浸水する区域があります。また、津波浸水想定区域内の一部に指定緊急避難所が指定されています。

浸水想定浸水深高さイメージ　立地適正化計画策定の手引き（資料編）　出典：国土交通省

資料:国土数値情報、姶良市ハザードマップ
※津波浸水想定区域データはH24時点のものです。

洪水浸水想定区域の分布状況

洪水浸水想定区域は、各河川の流域にみられ、市街地に広がっています。特に、加治木支所周辺や姶良市役所北側市街地に洪水浸水想定区域が広がっています。また、洪水浸水想定区域内に洪水時の避難所が指定されています。

実験結果からとりまとめられたデータ

浸水流速イメージ　洪水ハザードマップ作成の手引き 出典：国土交通省

資料:国土数値情報、姶良市ハザードマップ、鹿児島県提供資料

11. 防災まちづくりの概要

防災指針の取組方針

→ 実行期間　--→ 維持継続期間

分類	取組方針	災害	取組内容	主体	取組スケジュール 短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
ハード	ハザードエリア外への住替え促進	土砂	既存住宅の移転促進（がけ地近接等危険住宅移転）	市	→	→	→
		洪水・土砂	移転先として空き家・低未利用土地の活用	市	→	→	→
	被害の回避・軽減	洪水	宅地嵩上げ等の検討	市・事業者	→	→	→
		洪水	河川整備の洪水氾濫対策	県・市	→	→	→
		洪水	都市下水路の整備	県・市	→	→	→
		洪水	排水ポンプ施設の整備	県・市	→	→	→
		洪水	雨水流出抑制施設の設置促進	県・市	→	→	→
		津波	海岸堤防、保全施設の整備	県	→	→	→
		洪水	ため池の補強対策	県・市	→	→	→
		洪水	耕作放棄地を活用した流出抑制	県・市	→	→	→
		土砂	砂防施設等の整備	県	→	→	→
	避難施設の充実化	全体	避難所の耐震化、防災拠点の強化等	県・市	→	→	→
		全体	民間との連携による避難所・避難場所の確保	市	→	→	→
		全体	避難路の整備、確保	県・市	→	→	→
		全体	避難所の防災備蓄の確保	県・市	→	→	→
		全体	物資輸送ルートの確保	県・市・事業者	→	→	→
		全体	民間施設を活用した防災拠点の整備	市・事業者	→	→	→
ソフト	土地利用規制の厳格化	全体	災害リスク地域の誘導区域等からの除外	市	→	--→	--→
		全体	災害ハザードエリアでの開発抑制	市	→	→	→
	地域災害対応力の強化	全体	地区防災計画策定の促進	市・住民	→	--→	--→
		全体	避難計画の見直しの促進、検討	市・住民	→	--→	--→
		全体	防災協定の締結・連携	市・事業者	→	→	→
		全体	ハザードマップの周知、見直し	市・住民	→	→	→
		全体	自主防災組織の充実、強化	市・住民	→	--→	--→
		全体	要配慮者支援体制の強化	市・住民	→	--→	--→
	通信・広報体制の整備	全体	警戒情報発信システムの活用	県・市	→	→	→
		全体	防災アプリの普及促進による情報伝達	市・住民	→	→	→
	住民の防災意識の向上	全体	防災に関する教育、人材育成	住民	→	→	→
		全体	関係機関の連携・協力体制の強化	市・住民	→	→	→
		全体	コミュニティ協議会での防災訓練等	市・住民	→	→	→
		全体	マイタイムライン作成	市・住民	→	→	→

防災指針　目標値の設定

指標	基準値　令和７(2025)年	目標値　令和21(2039)年
①防災施策に関する市民満足度	25%	50%
②自主防災組織率	84.2%	100%
③市公式LINE登録者数	12,766人	30,000人
④都市計画道路の改良率	81.1%	83.6%

災害リスクに対する具体的な取組の例

資料：立地適正化計画作成の手引き（R6.4）をもとに作成