

杵築市立地適正化計画 【計画書】

令和8年3月

目次

序章 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画策定の背景	1
2. 立地適正化計画の内容	2
3. 計画の位置づけ	5
4. 計画の対象区域	5
5. 計画の目標年次	5

第1章 杵築市の現状と将来見通し

1. 人口の動向と将来見通し	7
2. 土地利用の動向	11
3. 交通の動向	16
4. 都市機能の現状分析	21
5. 産業構造	23
6. ハザード区域の状況	25
7. 都市施設整備状況	26
8. 都市計画区域において取り組むべき重点課題	27

第2章 杵築市のまちづくり

1. まちづくりの方針	28
2. まちづくりの重点課題とまちづくりの目標	29
3. 目指すべき集約都市構造	30

第3章 誘導区域・誘導施設の設定

1. 居住誘導区域の基本的な考え方	31
2. 居住誘導区域の考え方	31
3. 都市機能誘導区域の基本的な考え方	31
4. 都市機能誘導区域の考え方	31
5. 誘導区域・誘導施設の設定	32

第4章 準居住・準都市機能誘導区域の設定

- 1. 郊外部のまちづくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
- 2. 準居住・準都市機能誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・ 54

第5章 防災指針

- 1. 防災指針の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55
- 2. 防災指針の対象と進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
- 3. 重ね合わせによる分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57
- 4. 分析結果を踏まえた課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63
- 5. 課題を踏まえた取組方針の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64
- 6. 3つの取組方針に基づく具体的な取組とスケジュールの設定・・・・・・・・・・・・・・ 65

第6章 計画を実現するための施策の方針

- 1. 施策の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68
- 2. 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68
- 3. 届出制度等の運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73
- 4. 空き地の利活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75

第7章 計画の目標及び評価

- 1. 計画の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76
- 2. 計画の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 78



序章 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画策定の背景

急激に進む人口減少や高齢化、生産年齢人口の減少に伴い、産業の停滞や地域活力の低下が進むことにより、税収が減少し地方財政を圧迫してきています。また、公的インフラの老朽化への対応も喫緊の課題となっています。

そのため、地方自治体では、ゴミの収集や道路管理などの行政サービスを従来のように広範囲に提供していくことが困難になってきています。さらに、介護や医療サービスの質の低下などの問題が表面化し始めてきました。

そこで、平成26(2014)年8月の都市再生特別措置法の改正により、今後も生活利便性が確保され、施設の維持管理などの行政サービスも効率化できる持続可能な都市構造を構築していくための方策として考えられたのが「立地適正化計画」です。

国は、今後の社会問題に対応していくため「コンパクト・プラス・ネットワーク」という集約型都市構造への転換を推奨しています。人口が集中しているエリアに居住を誘導するとともに、その居住を誘導した区域内に官公庁や銀行、スーパーマーケットなどの都市機能を集約し、その都市機能誘導区域と地域全体をバスなどの公共交通で結ぶことにより利便性を向上させる計画です。

この計画により、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の都市機能を維持し続け、住民が安心して暮らし続けられる持続可能なまちづくりの実現を図ります。

生活利便施設の減少

生活利便施設の利用者の減少により、身近な商店が閉店するなどの事象が発生しており、より一層生活が不便になります。



公共交通の縮小・撤退

公共交通利用者の減少により、公共交通サービスが低下し、外出する機会が減少していきます。



就業機会の減少

企業などの減少により、若者の働く場所が少なくなると、働き盛りの人材が流出していく状況がより一層強まります。





地域コミュニティの希薄化

地域活動の担い手がいなくなり、1人暮らしのお年寄りや見知らぬ人が増えるなど、地域のつながりが弱くなっていきます。

見知らぬ人や一人暮らしのお年寄りが増えたなあ



地域活動の担い手
がない…

怪しい人が来ないか不安だわ…

空き家・空き地の増加

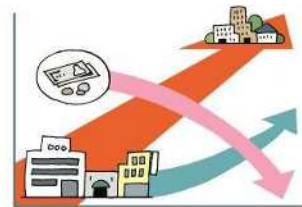
空き家や空き地が増え、居住環境や景観が悪化することに繋がっていきます。



見た目も悪いし、倒壊したら危険！

公共施設の老朽化・財政規模の縮小

低密度な市街地は、公共施設の維持管理や建替えなど都市経営コストを増大し、財政が逼迫していくこととなります。



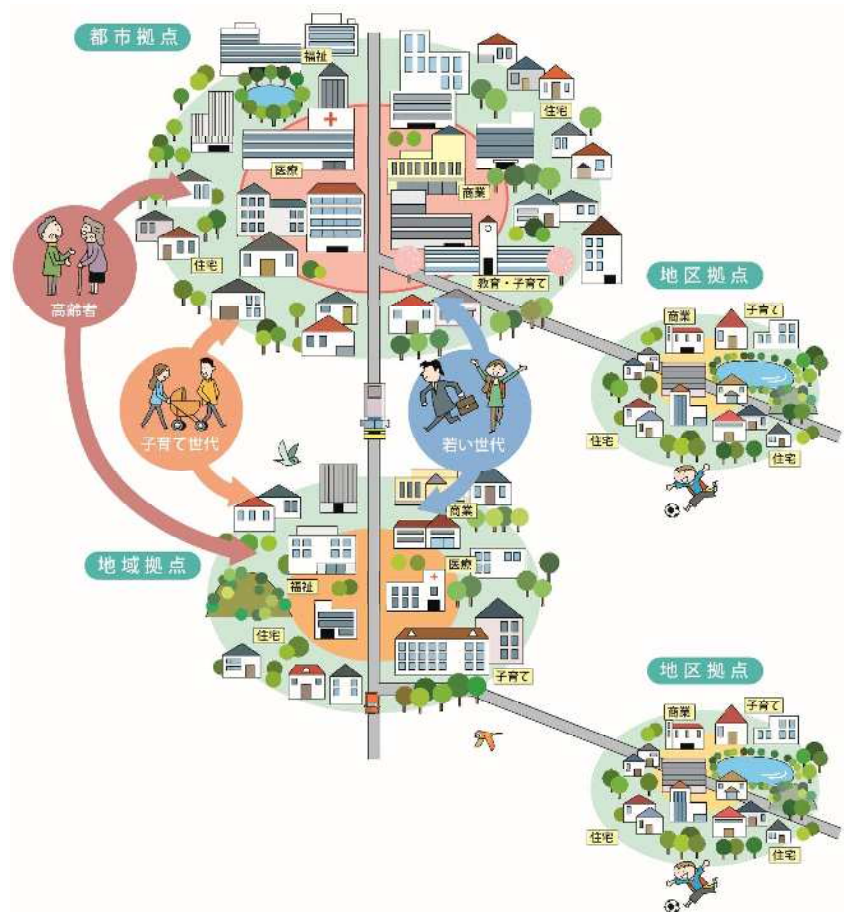
税収が減り、施設の更新や維持管理もままならない…

2. 立地適正化計画の内容

(1) 集約型都市構造への転換

集約型都市構造への転換イメージは、右図のとおりです。現在の状況のまま放置すれば非効率な市街地を維持し続けなければなりません。集約型都市構造を実現できれば、効率的な市街地を形成することが可能となり、様々な利点が生まれることとなります。

■ 集約型都市構造への転換イメージ





(2) 立地適正化計画に定める内容と届出の必要性

立地適正化計画は、都市構造の様々な課題を解決するため、持続可能なまちづくりの観点から都市機能や居住の集約、地域公共交通の再構築などを行う包括的なマスタープランです。

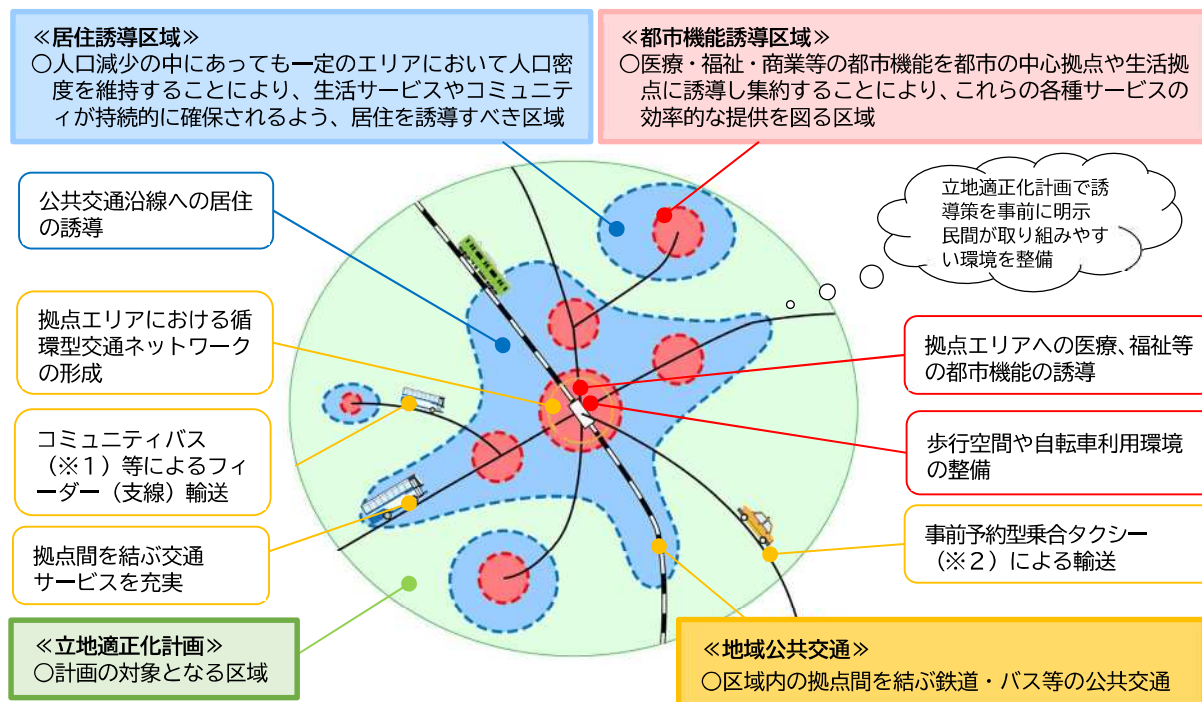
この計画には、都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」と、居住を誘導するための「居住誘導区域」の2つの区域を設定します。

都市機能誘導区域では、区域内に都市機能を誘導するための財政上・金融上・税制上の支援措置が受けられ、必要な都市機能を区域外に建築しようとする場合には事前に届出が必要になり、事業者に対して斡旋や勧告を行うようになります。

居住誘導区域では、区域内に居住の誘導を図るための財政上・金融上・税制上の支援措置が受けられ、区域外に一定規模以上の住宅開発等しようとする場合には事前に届出が必要になり、事業者に対して斡旋や勧告を行うようになります。

■ 立地適正化計画の記載内容

項目	記載事項	内容
立地適正化計画区域	区域	都市計画区域全体とすることが基本
	基本的な方針	住宅および都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）および当該誘導施設の立地を誘導するために市が講ずべき施策に関する事項
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市が講ずべき施策に関する事項



※1：コミュニティバス
 路線バスによるサービスを補う公共交通サービスとして、地域住民の移動手段を確保するために、地方自治体等が運行する中型以下のバスのこと。

※2：事前予約型乗合タクシー
 自宅や指定の場所から目的地まで、客の希望時間帯、乗車場所などの要望に、安価な料金で応える10人乗り以下公共交通サービスのこと。

出典：国土交通省資料



(3) 立地適正化計画の役割

① 都市再生のマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導により、持続可能な都市構造の実現を図るための基本計画です。

② 都市計画との調整

都市機能誘導区域への都市機能の適正配置を図るため、誘導に必要とされる制限の付加や緩和などの措置を検討し、策定後は必要に応じて都市計画を見直します。

また、民間施設の整備に対する支援や都市機能の立地を誘導する仕組みを導入し、都市基盤整備や土地利用規制などとの連携による新しい都市構造の構築を進めます。

③ 公共交通計画との連携

公共交通の指針となる必要な事業及び将来を見据えた対応等を盛り込んだ「地域公共交通計画」との連携を図ります。

④ 近隣市町や県との調整

立地適正化計画の実現には、近隣市町との協調や連携が必要となるため、県や近隣市町との広域的な連携を図ります。

⑤ 市街地空洞化防止のための選択肢

都市機能誘導区域や居住誘導区域には、都市機能の立地や居住を誘導し、誘導区域内の支援策を導入することで、市街地の空洞化を防止する一つの選択肢となります。

既存市街地内に誘導区域を設定し、誘導区域内に残る未利用地の活用や空き家の再生など、人口密度の維持に努めることが必要です。

⑥ 時間軸を持った計画

立地適正化計画は、定期的に計画目標の達成状況を評価し、状況に合わせて適宜、誘導区域や誘導施策を見直すなど、時間軸を持った計画として策定後も定期的な見直しが必要です。

⑦ 公的不動産の活用

適正な財政負担の範囲内で維持可能な規模へ施設総量を減らしていくための方針を示した「公共施設等総合管理計画」の考え方にに基づき、公共施設の再配置や統合などで発生する未利用公有地を活用した都市機能の誘導を推進していく必要があります。

(4) 立地適正化計画に基づく国の支援措置

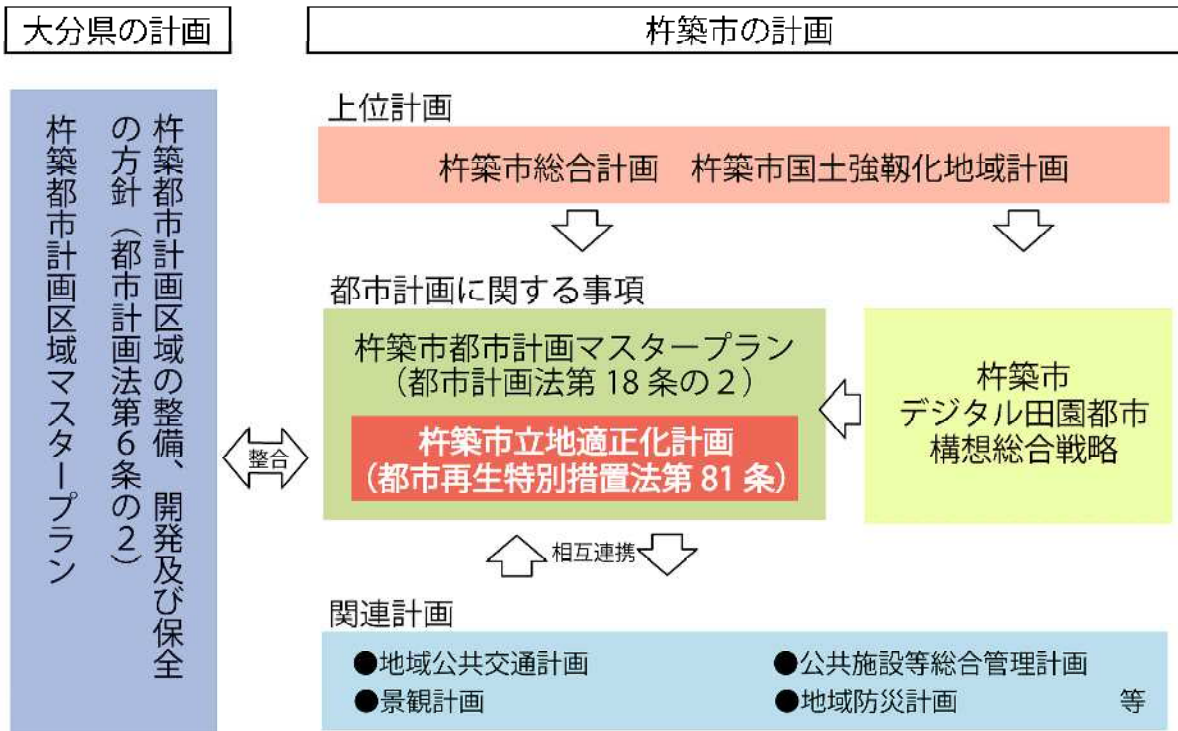
人口減少を背景に、財源不足から公共事業に対する国からの補助金の削減が予想されます。国では、立地適正化計画の策定により「医療、福祉など地域に必要な都市機能の整備」などに対する補助金や交付税措置などの優先的な財政支援措置などが行われるため、活用することを見据えながら立地適正化計画の実現を目指します。



3. 計画の位置づけ

本計画は、総合計画等の上位計画に基づき、都市計画に関する基本方針を定める「都市計画マスタープラン」の一部として位置づけ、多様な分野の関連施策等との連携を図りながら実現に向けた取組を進めます。

■ 立地適正化計画の位置づけ



4. 計画の対象区域

計画の対象区域は、都市計画区域内とすることが原則ですが、地域公共交通網の整備など関連施策との連携を図り、将来にわたって持続可能なまちづくりを行うことを目的に郊外部も含めて市全域を対象とします。

5. 計画の目標年次

計画の目標年次は、国の都市計画運用指針において、概ね 20 年後の将来を展望した計画とすることとされています。ただし「杵築市都市計画マスタープラン」では令和 22(2040)年を目標年次と定めており、計画との連携を図ることを重視し、令和 22(2040)年を目標とします。

なお、社会情勢等の変化により計画内容の変更が必要になった際は、状況に応じて適宜見直しを行うこととします。



第1章 杵築市の現状と将来見通し

1. 人口の動向と将来見通し

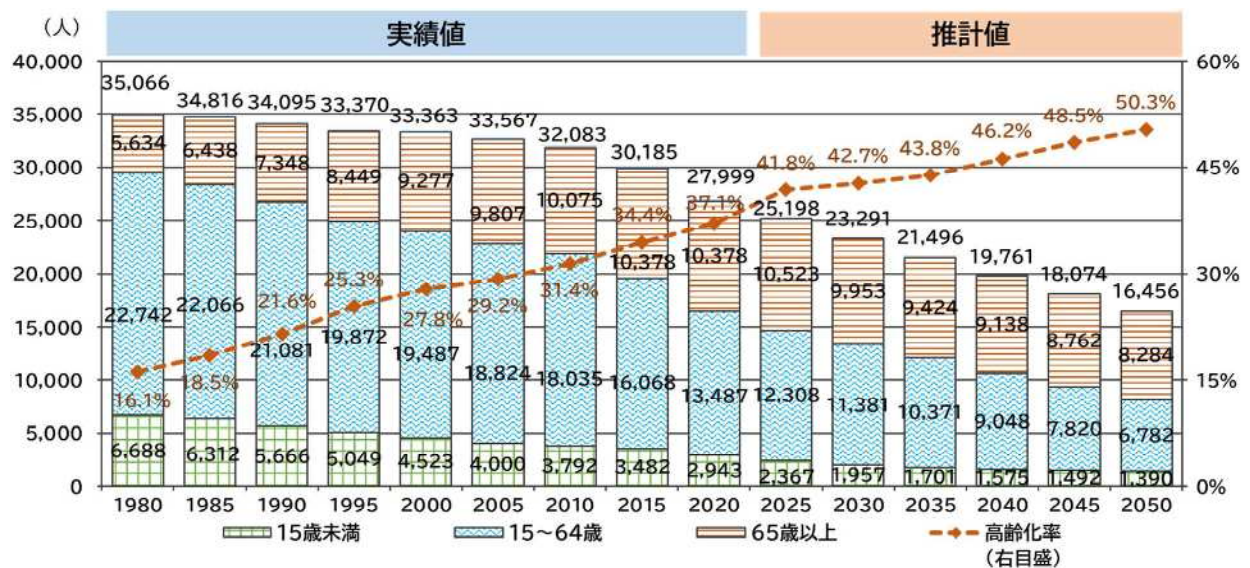
(1) 人口の推移と将来人口

☞ 総人口は減少し、計画目標年次の2040年には約20,000人となることが予測
 ☞ 高齢化率も上昇し、2人に1人が高齢者になる見込み

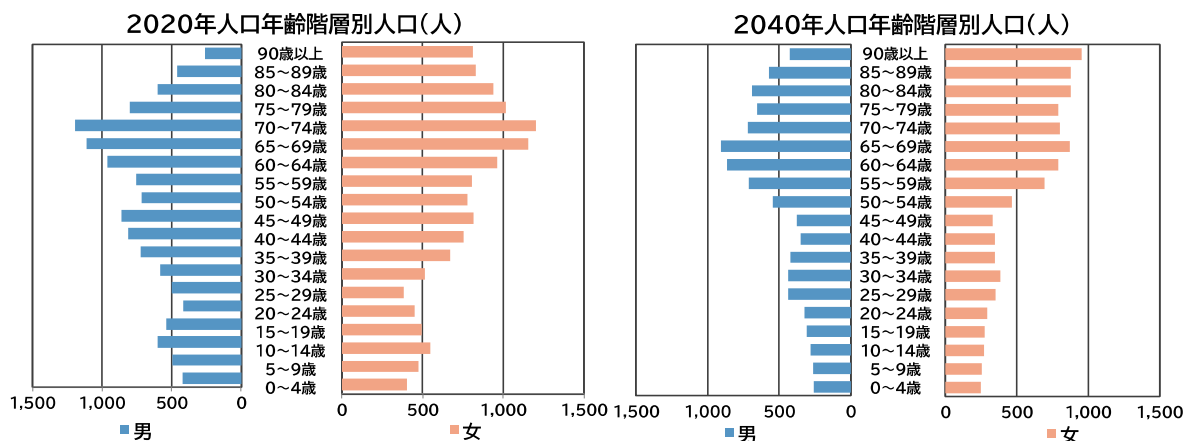
○国勢調査に基づく本市の総人口は、一貫して減少傾向にあり、2020年の人口は27,999人です。将来人口推計では、2030年には約23,000人、2040年には更に3,000人減少し、約20,000人になると予測されます。

○年齢3階級別では、65歳以上の人口は増加傾向ですが、2025年における10,523人のピークを迎えた後、減少に転ずると予測されます。高齢化率は、1980年の16%から2020年には37%に達し、2025年まで急速に上昇しますが、2025年以降は緩やかに上昇すると推計されています。15歳未満人口は、2020年には1980年の半数以下まで減少し、今後も緩やかに減少が続くと予測されます。また、15～64歳人口も一貫して減少が続くと予測されます。

■ 人口の推移と将来推計



※1980～2020の総人口は、年齢不詳を含めているため年齢層別人口の合計と総数が一致しない場合がある
 資料：総務省 国勢調査(1980～2020)、国立社会保障人口問題研究所(2025～2050)



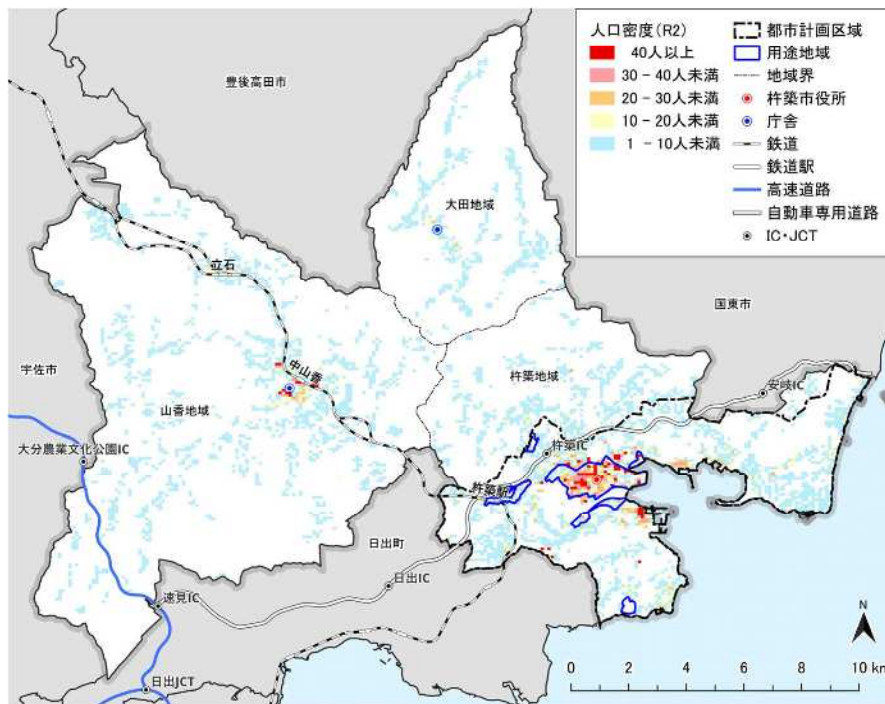


(2) 人口密度の現状と将来予測

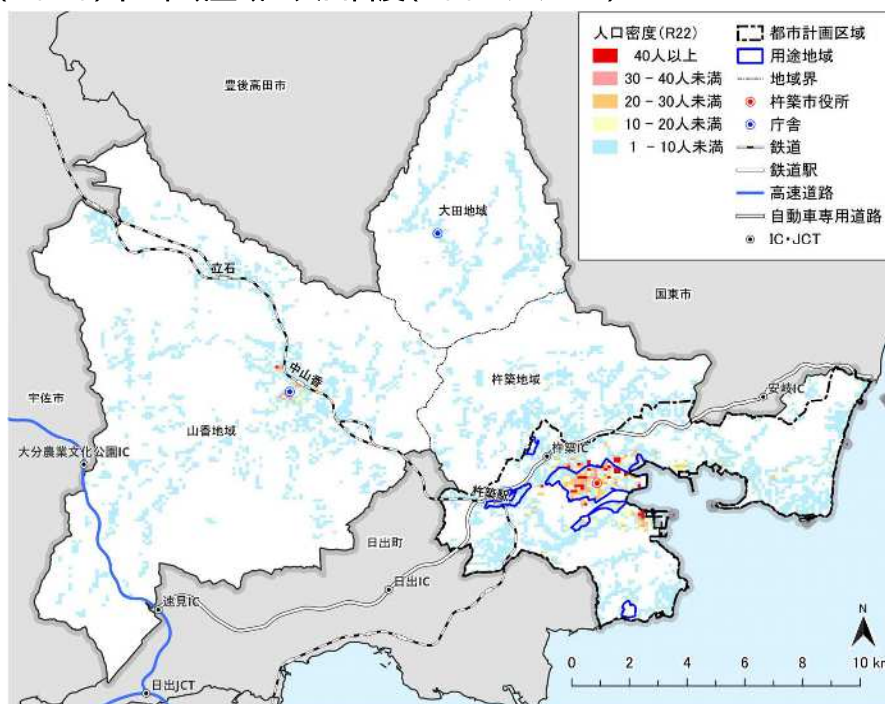
市域全域では山香地域の JR 中山香駅や山香庁舎周辺、
都市計画区域内では用途地域外や杵築市役所周辺で人口密度の低下が予測

- 市域全域では、令和2(2020)年に JR 中山香駅及び山香庁舎周辺で 40 人/ha 以上の人口密度を示していましたが、令和 22(2040)年には 40 人/ha 未満となり、人口密度の低下が予測されます。
- 都市計画区域内では、特に用途地域外や用途地域内の杵築市役所北側や西側において、人口密度の低下が予測されます。

■ 令和2(2020)年 市域全域の人口密度(100mメッシュ)



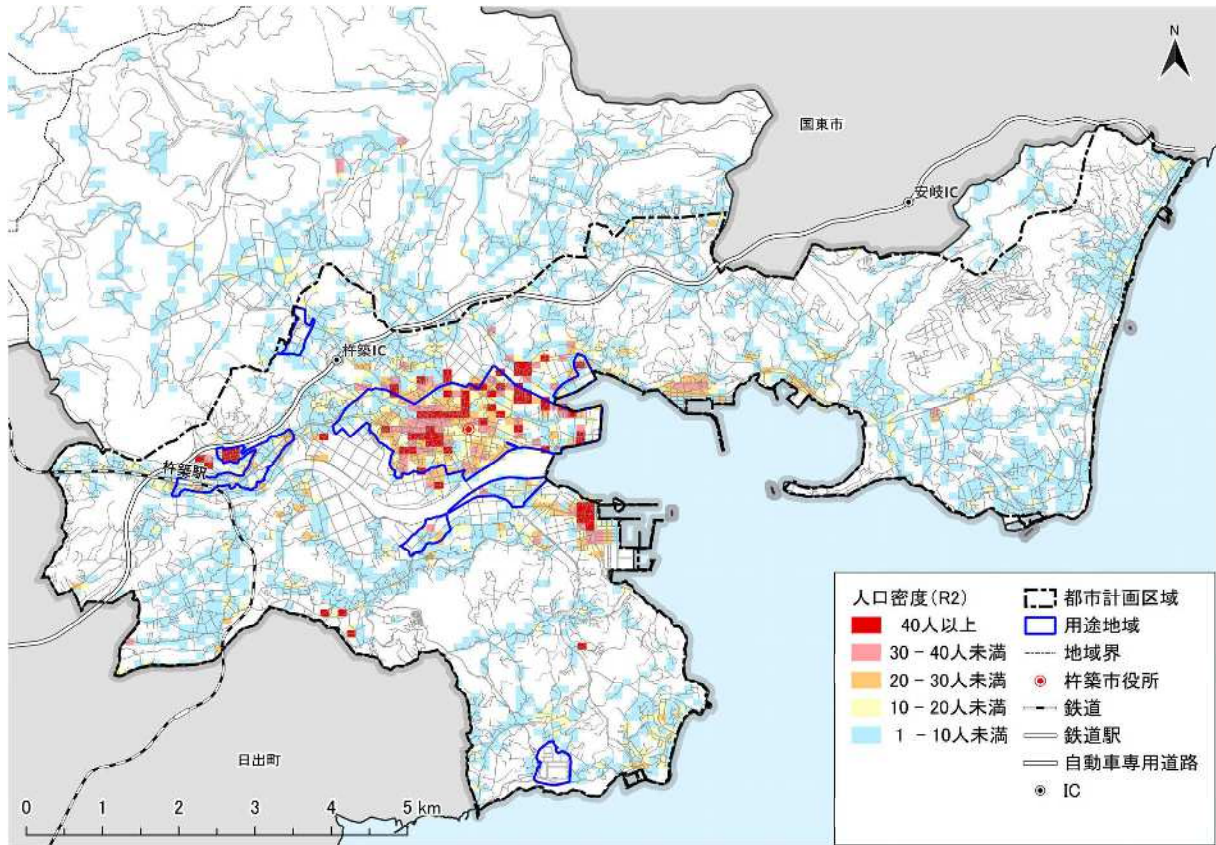
■ 令和22(2040)年 市域全域の人口密度(100mメッシュ)



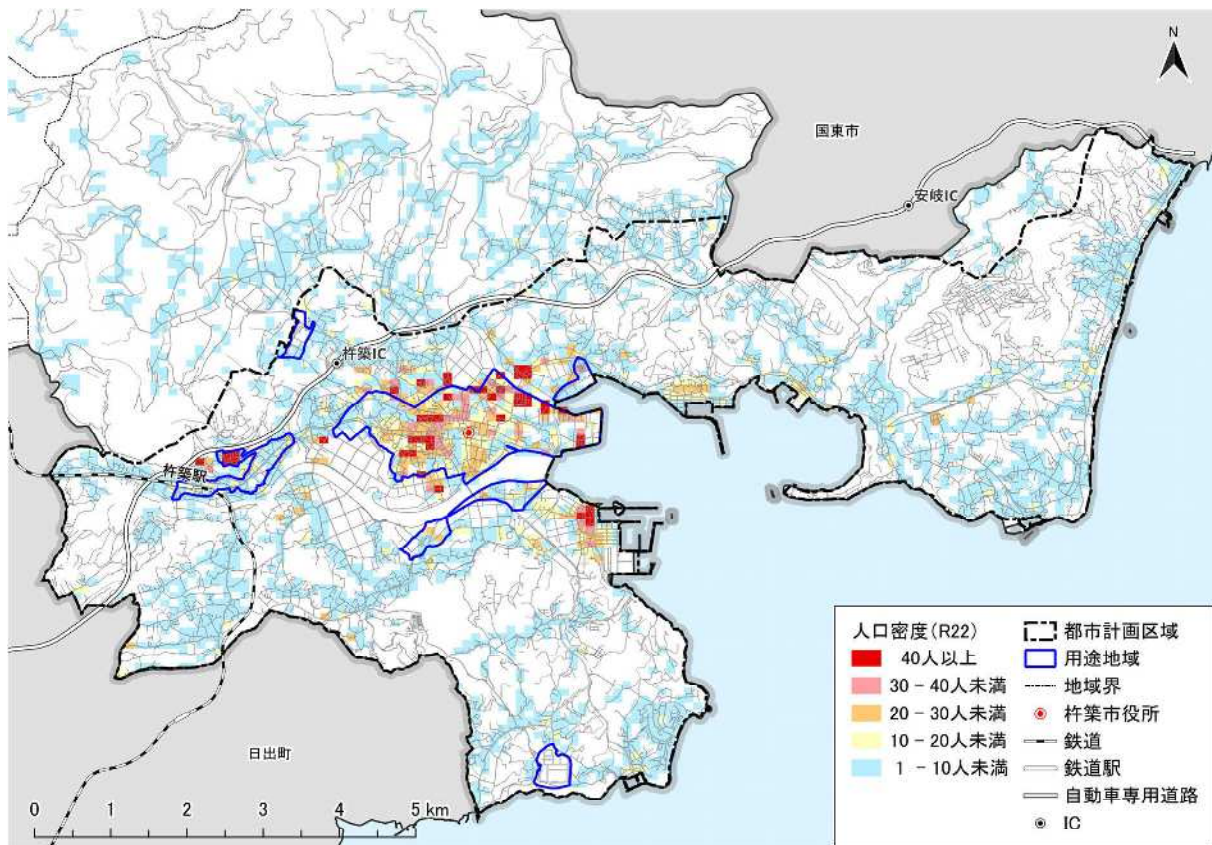
※資料:国土交通省 国土数値情報 将来推計人口データ(令和6(2024)年)を用いて作成



■ 令和2(2020)年 都市計画区域内の人口密度(100mメッシュ)



■ 令和22(2040)年 都市計画区域内の人口密度(100mメッシュ)



※資料:国土交通省 国土数値情報 将来推計人口データ(令和6(2024)年)を用いて作成



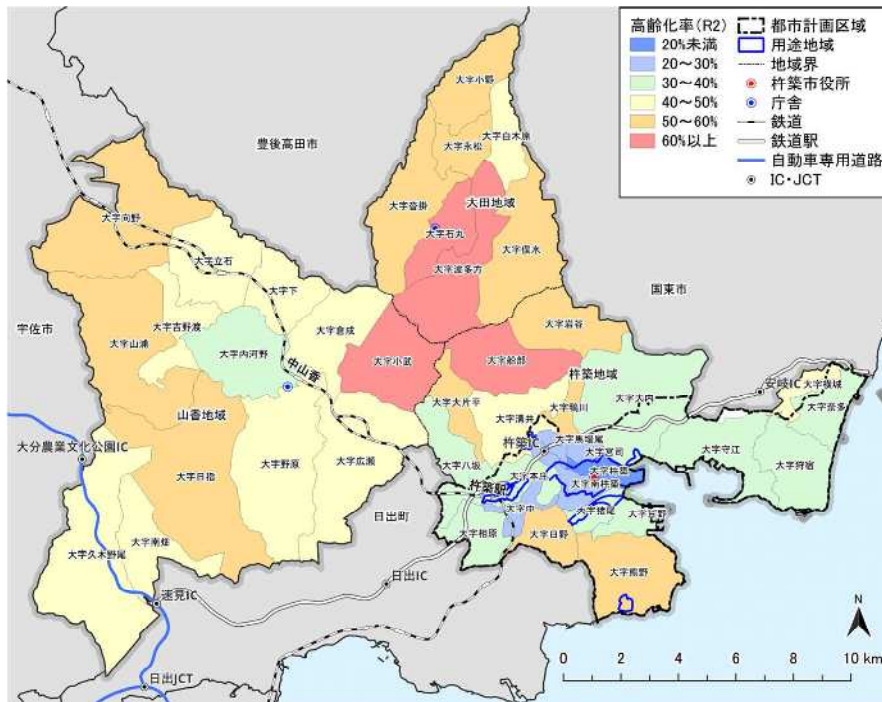
(3) 地区別高齢化率の将来予測

市域全域で高齢化が進行し、山香・大田地域で顕著

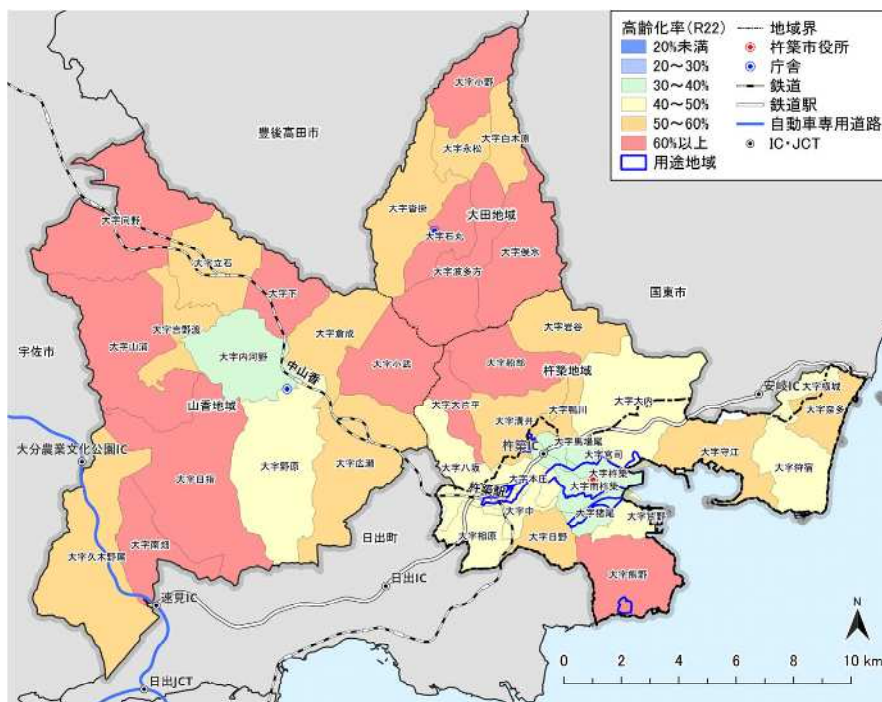
○令和2(2020)年の高齢化率は、杵築地域の用途地域内では20%未満や 20～30%未満と比較的低いものの、鉄道駅や路線バスの停留所を有する地区では30～40%の地区が多く、山香・大田地域では50%以上の地区が多く、高齢化が進行しています。

○令和22(2040)年の高齢化率は、市域全域で上昇し、特に山香地域や大田地域では 60%以上となるのが顕著に予測されます。

■ 地区別高齢化率(令和2(2020)年)



■ 地区別高齢化率(令和22(2040)年)



※資料:総務省 国勢調査、国土交通省 国土数値情報 将来推計人口データ(令和6(2024)年)を用いて作成



2. 土地利用の動向

(1) 土地利用の変遷

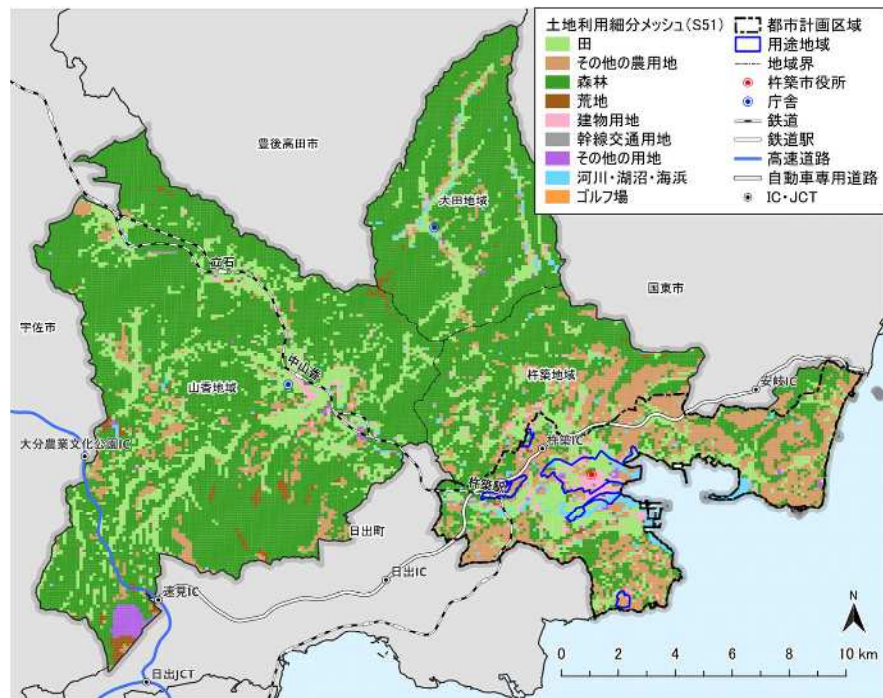
☞ 杵築市役所西側・東側や山香庁舎周辺で市街地拡大、大田庁舎周辺は大きな変化が無い

○令和3(2021)年の土地利用状況は、森林が64.8%、田が13.7%、その他の農用地が13.0%、建物用地は3.9%であり、自然的土地利用が割合の大部分を占めています。

○主に、用途地域内の杵築市役所西側・東側や都市計画区域外の山香庁舎周辺で建物用地が拡大していることが把握できます。一方、大田庁舎周辺では建物用地が広く拡大していません。

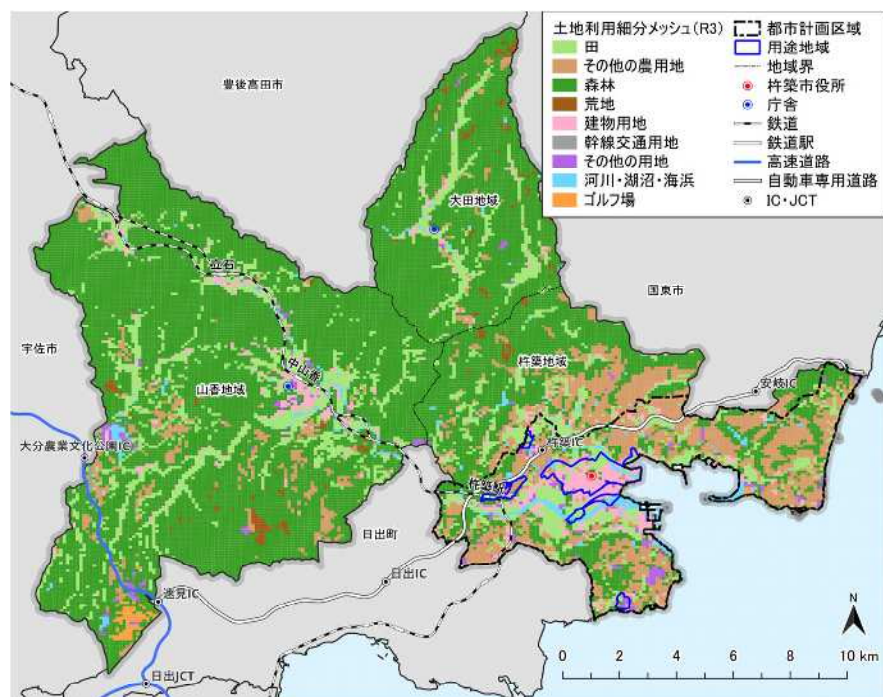
■ 土地利用状況図(昭和 51(1976)年)

田	18.0%
その他の農用地	14.2%
森林	62.2%
荒地	0.9%
建物用地	2.1%
幹線交通用地	0.1%
その他の用地	0.7%
河川・湖沼・海浜	1.8%
ゴルフ場	0.0%
総計	100.0%



■ 土地利用状況図(令和3(2021)年)

田	13.7%
その他の農用地	13.0%
森林	64.8%
荒地	1.0%
建物用地	3.9%
幹線交通用地	0.2%
その他の用地	1.3%
河川・湖沼・海浜	1.9%
ゴルフ場	0.4%
総計	100.0%



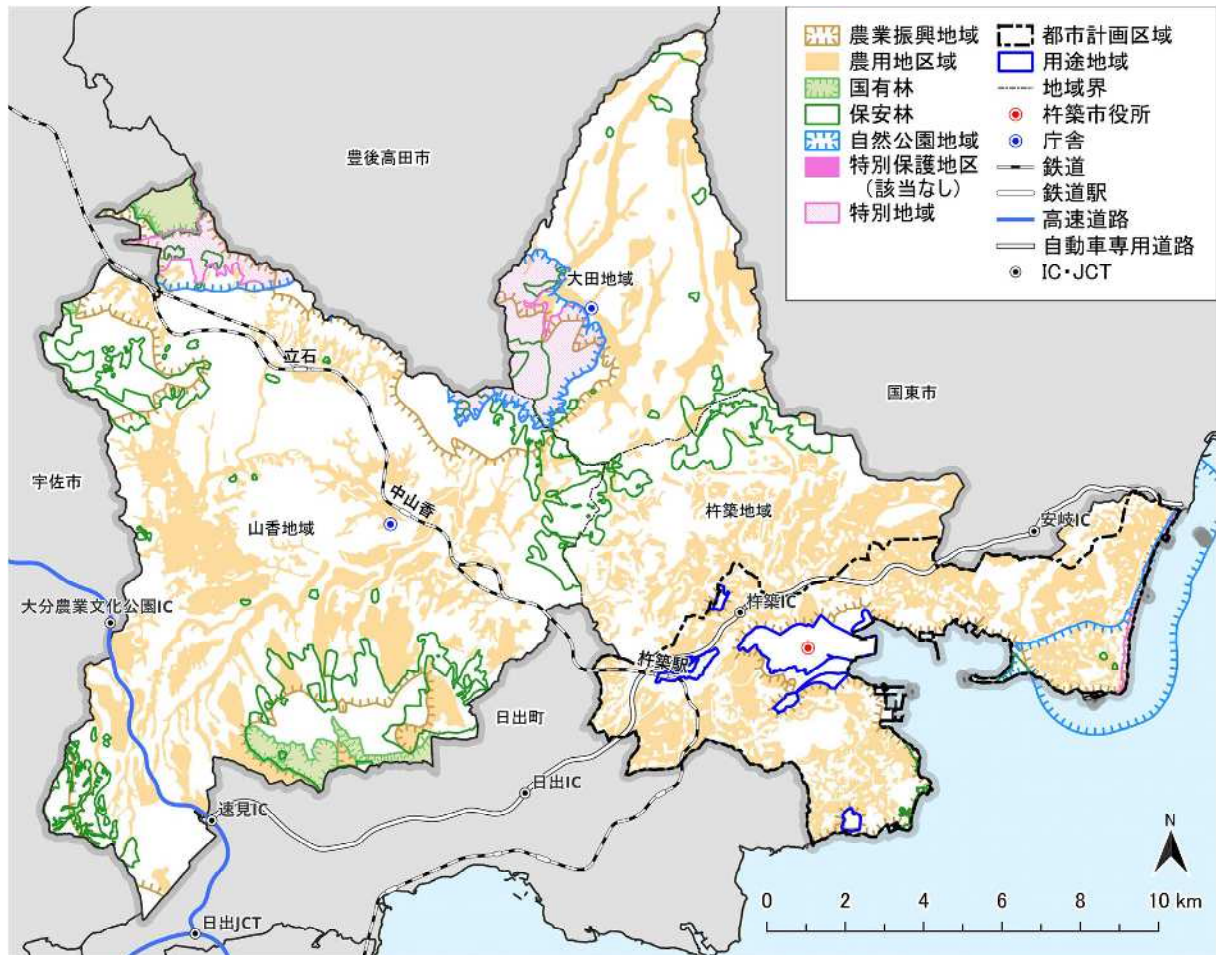
※資料:国土交通省 国土数値情報



(2) 法適用の状況

- 市内には、農地や山林などにおける無秩序な開発を抑制するため、都市計画法・自然公園法・森林法などに基づく法規制が適用されています。
- 市域の広範囲で農業振興地域及び農用地区域が指定されています。
- 山香地域や大田地域の山林には、保安林や国有林が広く指定されています。
- 山香地域北部や大田地域西部には、自然公園地域・特別地域が指定されています。

■ 法適用状況図



資料:国土交通省 国土数値情報



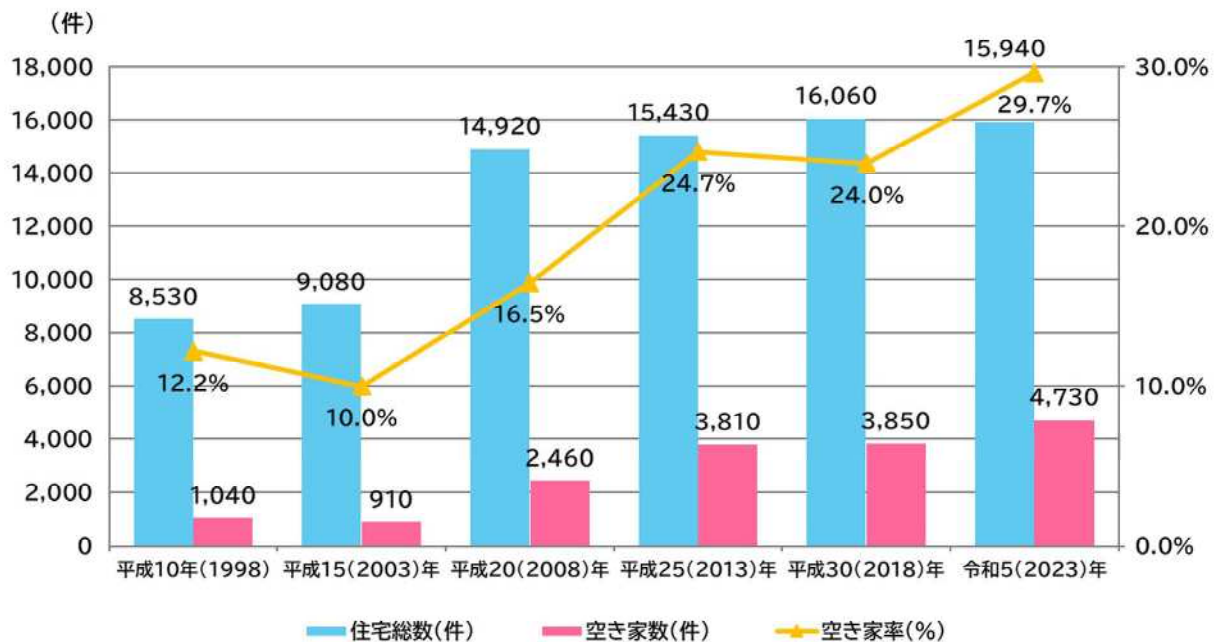
(3) 住宅及び空き家の動向

☞ 空き家率が高く、特に用途地域内では杵築市役所周辺や城下町地区で集中

○令和5(2023)年の空き家数は4,730戸であり、総住宅数に占める割合(空き家率)は29.7%となっており、全国的な空き家率(13.8%)と比較すると高い数値となっています。

○令和4(2022)年の空家等実態調査の結果では、空き家は杵築市全体に広がっています。特に、老朽化し活用が難しい空き家は、山香地域や大田地域では鉄道周辺や幹線道路周辺に集中し、杵築地域では杵築市役所周辺や城下町地区等で集中しています。

■ 住宅総数・空き家数・空き家率の推移

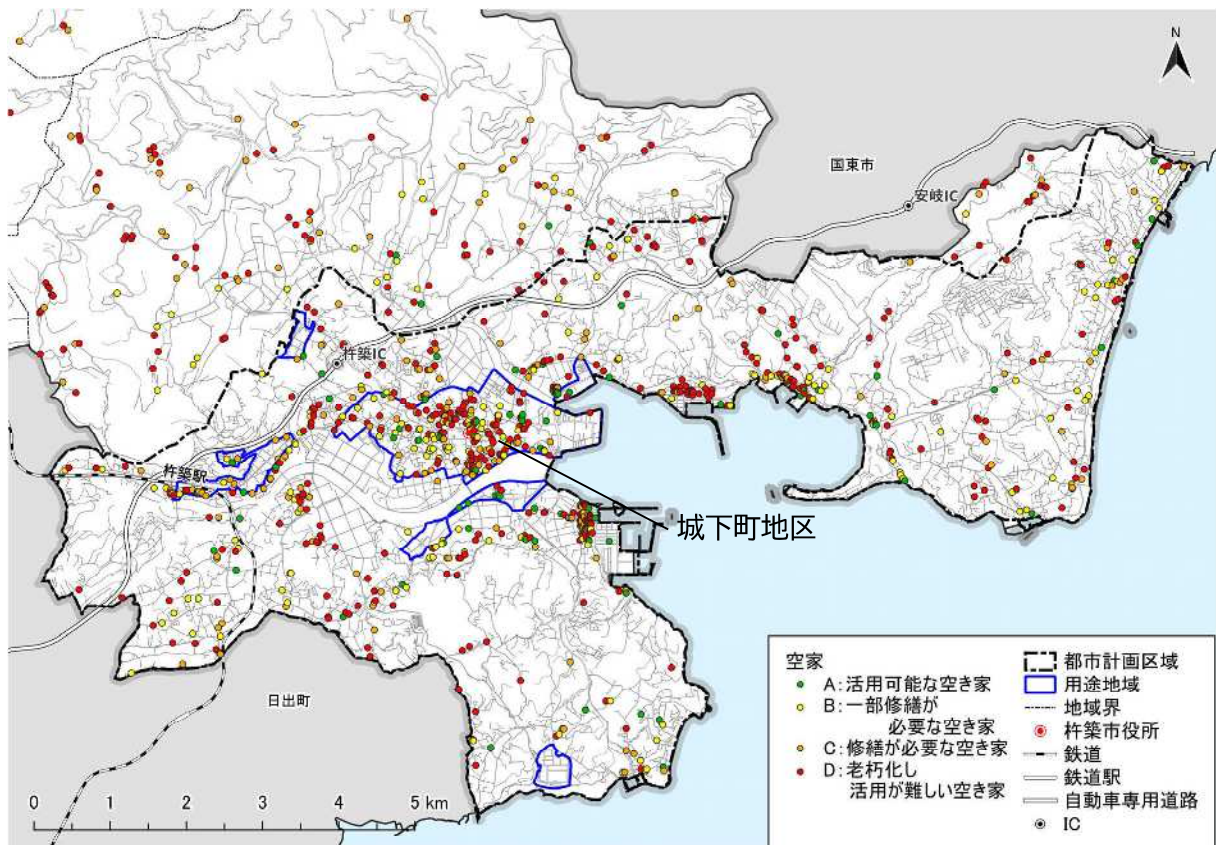
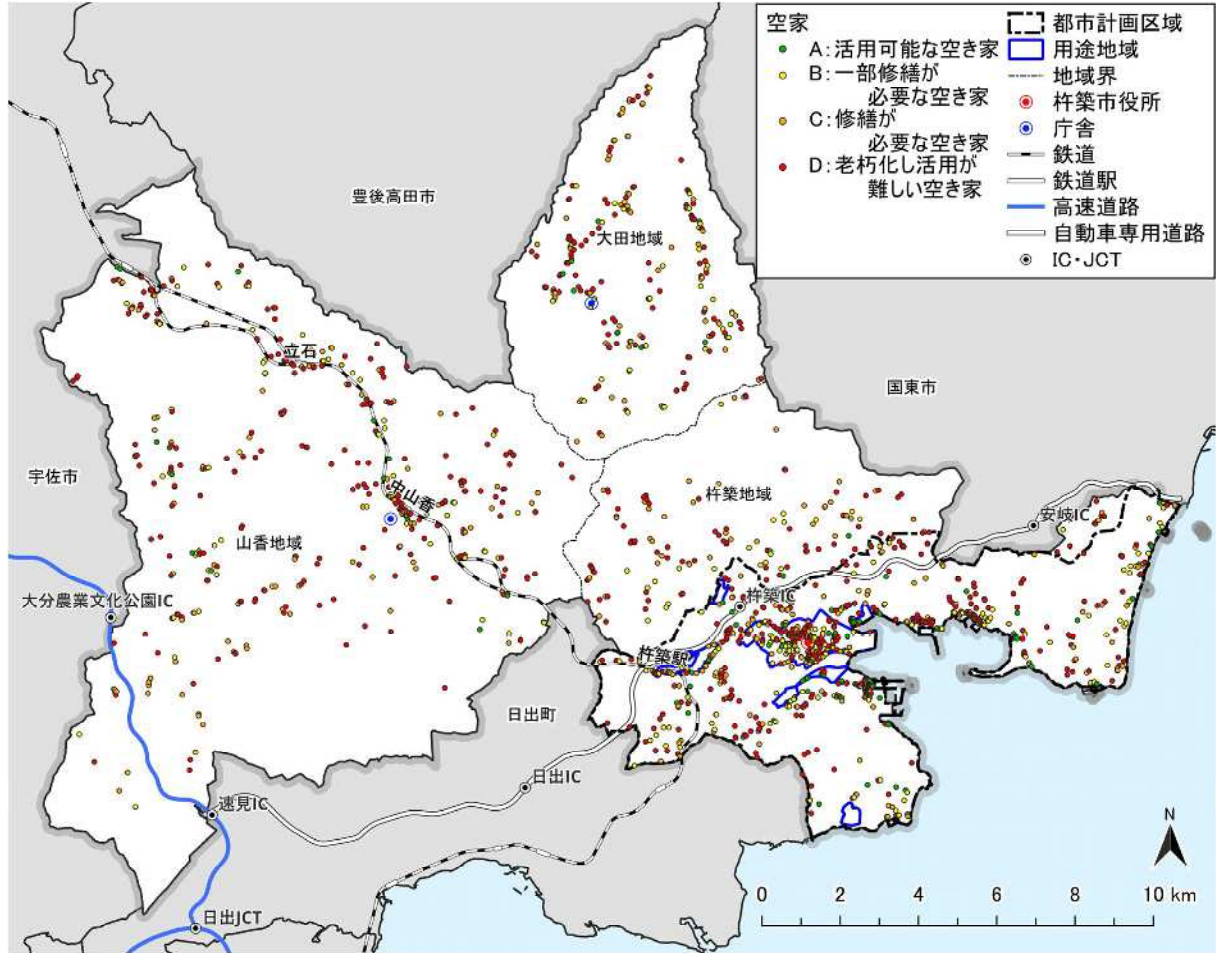


※平成10(1998)年及び平成15(2003)年は合併前の杵築市のデータ(旧山香町・旧大田村のデータ無し)

資料:総務省統計局 住宅土地統計調査



■ 活用類型別空き家の分布状況



※A:活用可能な空き家 B:一部修繕が必要な空き家 C:修繕が必要な空き家 D:老朽化し活用が難しい空き家
資料:空家等実態調査(令和4(2022)年)

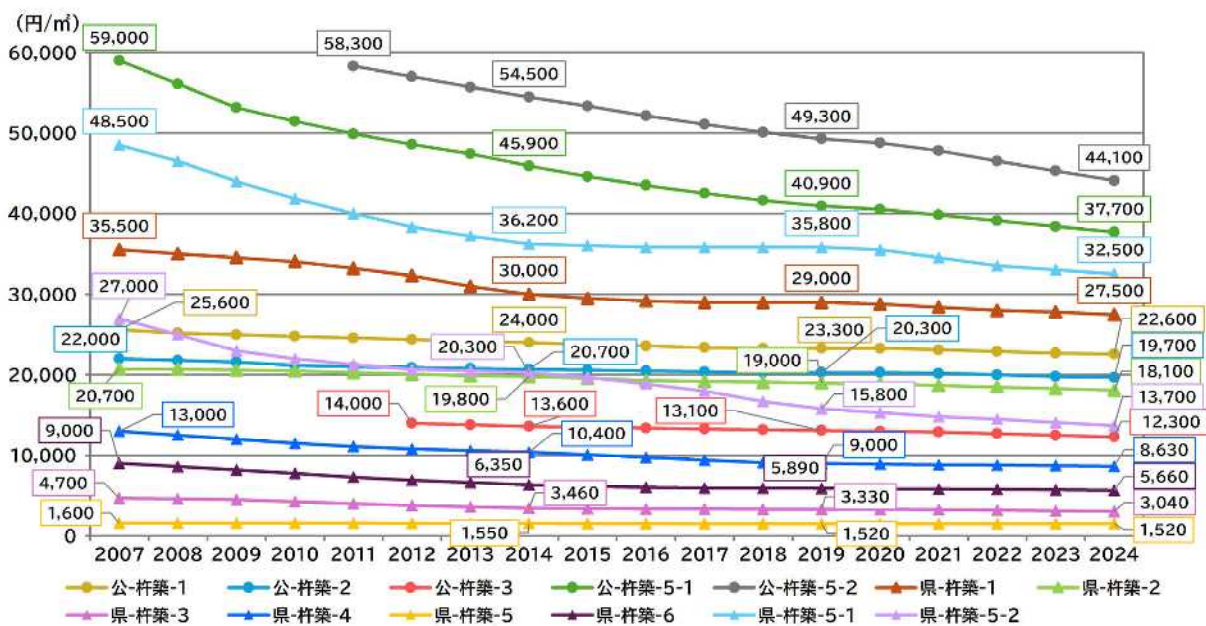


(4) 地価の動向

地価は全地点で下落

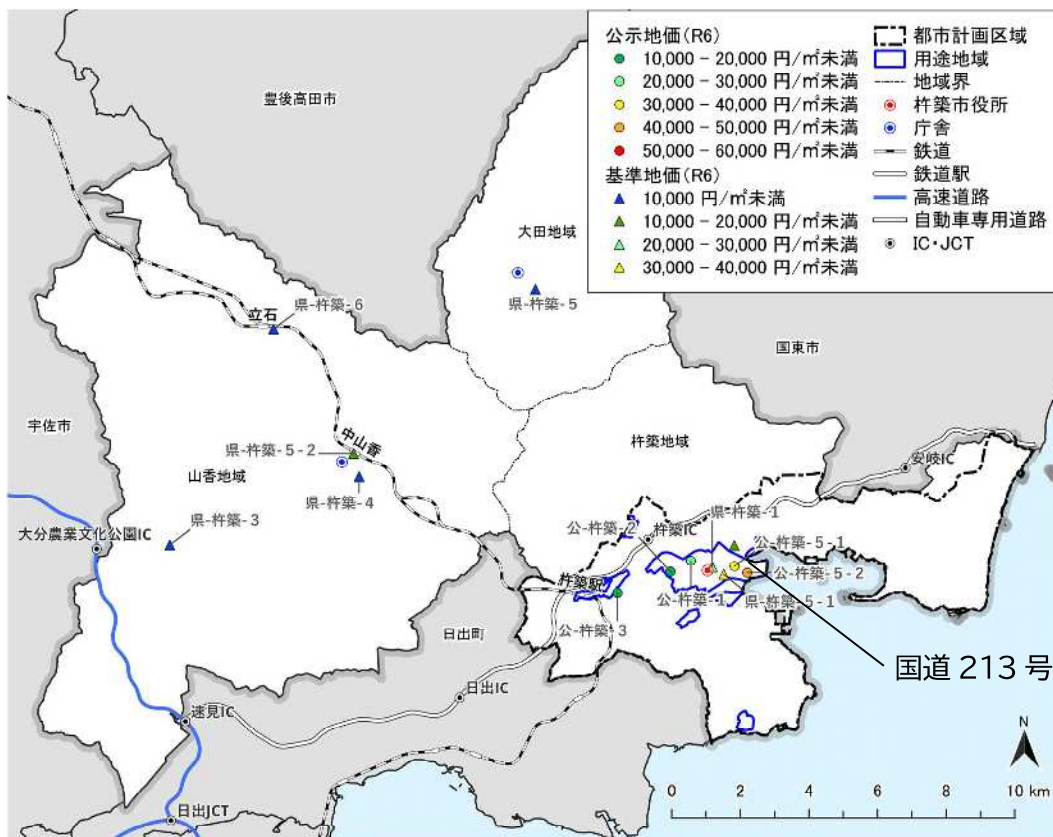
○本市の地価は、平成 19(2007)年から令和6(2024)年にかけて全地点で下落しており、特に、国道 213 号沿道の「公-杵築-5-1,5-2」や杵築市役所西側の「県-杵築-5-1」で下落の幅が大きいです。

■ 地価の推移



※資料:国土交通省 地価公示・都道府県地価調査

■ 地価基準地



※資料:国土交通省 地価公示・都道府県地価調査



3. 交通の動向

(1) 交通の状況

① 公共交通の概況

○本市の公共交通は、鉄道・路線バス・コミュニティバスを中心に、これを乗合タクシーやスクールバス(混乗)などが補完する形で運行しています。

○平日に毎日運行しているのは、鉄道、路線バス、コミュニティバスの市内循環コースと杵築コース(東線)であり、その他は週2回または3回の運行となっています。

■ 本市の公共交通の種類

区分	運行主体	系統・路線・サービス地域等
鉄道	JR九州旅客鉄道	JR 日豊本線(杵築駅、中山香駅、立石駅)
路線バス	大分交通株式会社 国東観光バス株式会社	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 国杵①: 杵築駅前～中平～国東 ➢ 国杵①: 杵築駅前～中平～国東 ➢ 国杵①: 杵築駅前～中平～向陽台～国東 ➢ 国杵①: 杵築駅前～向陽台～国東中～国東 ➢ 国杵②: 杵築駅前～中平～杵築 BT ➢ 国杵②: 杵築駅前～杵築市役所前～杵築 BT ➢ 杵日 : 日出～日出総合高校～杵築 BT ➢ 杵日 : 日出～杵築 BT ➢ 杵高 : 杵築高校前～山口～安岐 ➢ 南安岐: 杵築 BT～山口・市民病院～安岐 ➢ ハーモニー: 暘谷駅前～ハーモニーランド～杵築駅前
コミュニティバス	杵築市 (民間委託)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 市内循環コース(右回り線 平日、左回り線 平日) ➢ 杵築コース(大内線 火・木、東線 平日) ➢ 山香コース(井出ノ上下切線 月・火・水、下村大久線 火・金、小谷又井線 火・水・金、上畑小武線 月・木、浄土寺富田線 月・木、仲尾台元河内線 火・水、津山鹿鳴越線 水・金、内河野西谷線 月・木、立石向野線 火・木・金、立石山浦線 水・金) ➢ 大田コース(大田線 平日)
乗合タクシー	杵築市 (民間委託)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 八坂線(八坂・西下司・東下司地区内) 火・金 ➢ 北杵築線(北杵築・馬場尾・宮司・中ノ原地区) 月・木 ➢ 東線(東地区) 月・金 ➢ 大内線(大内地区) 水 ➢ 奈狩江線 火・木
スクールバス	杵築市 (民間委託)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ <u>山香小学校</u> 東山香①コース、東山香②コース、山浦コース、向野コース、上①コース、上②コース ➢ <u>山香中学校</u> 向野・立石コース、上コース、山浦コース、田原コース、朝田コース ➢ <u>大田小学校</u> 田原コース、朝田コース
タクシー	杵築国東合同タクシー(株)杵築営業所 三光タクシー(有)	杵築地域
	(有)日出タクシー 山香営業所	山香地域



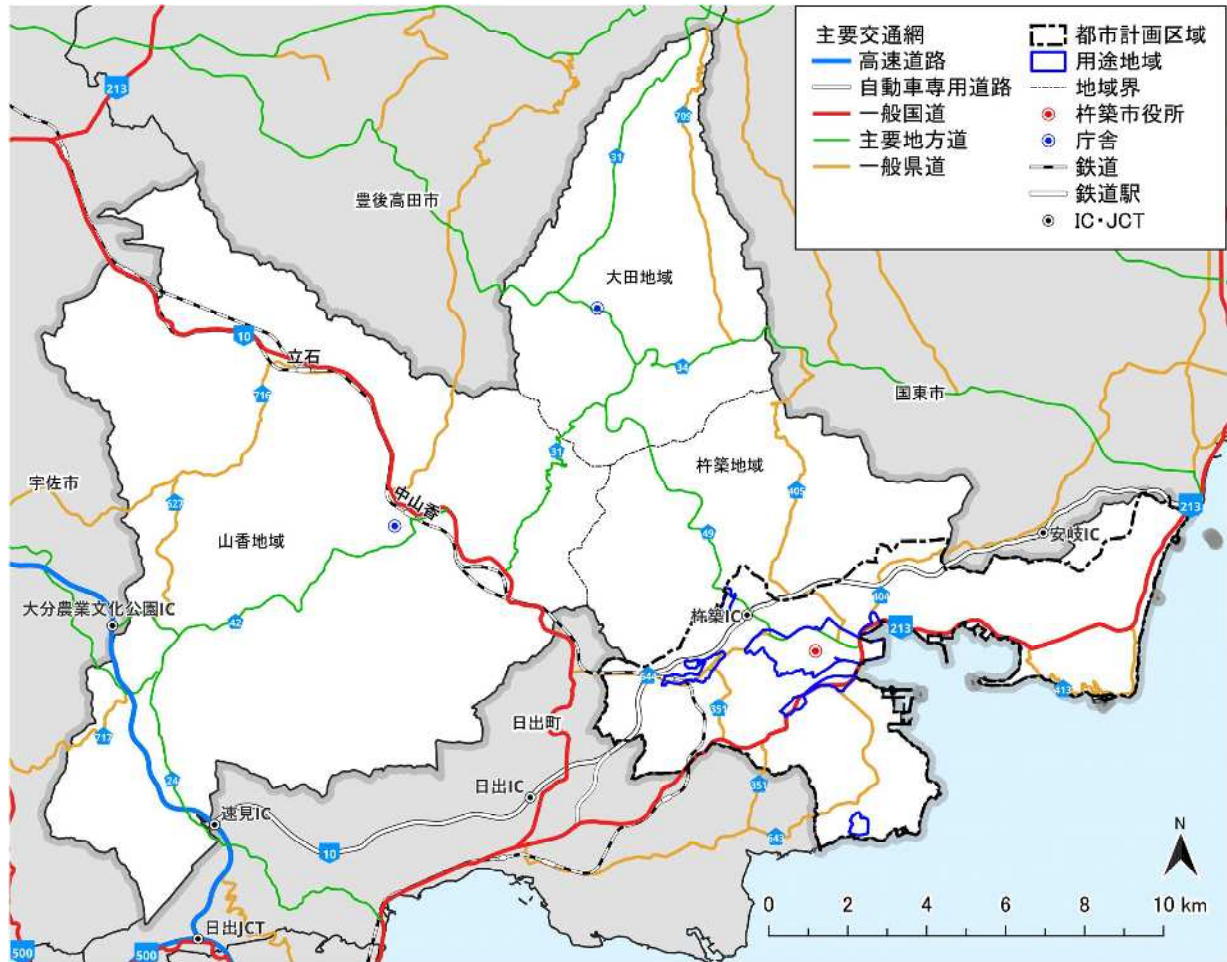
② 道路網の状況

○道路網は、自動車専用道路の大分空港道路が東西方向に整備され、市内には杵築インターチェンジが設置されています。また、市の西部を東九州自動車道(宇佐別府道路)が経由し、市の境界部に速見インターチェンジ、大分農業文化公園インターチェンジが設置されています。

○国道は、大分空港道路に国道 213 号が並走し、南北には国道 10 号が通過しています。

○県道は、14 路線が市内の主要施設や市外を結んでおり、加えて自転車道が湾岸を經由して国東市と結んで整備されています。

■ 鉄道・主要道路状況図



資料：杵築市

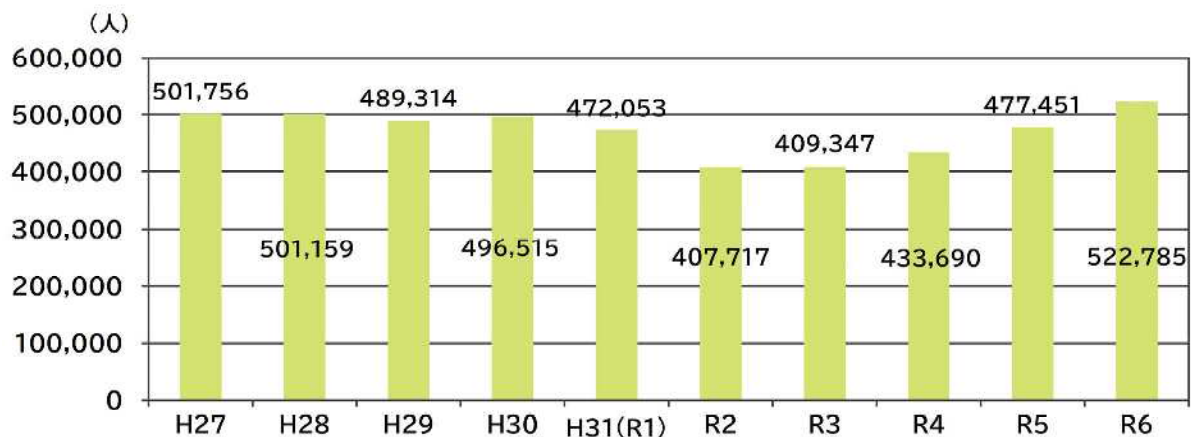


③ 路線バスの利用状況

👉 路線バスは路線の廃止・新設を行い、結果的に路線バスの利用者数は増加

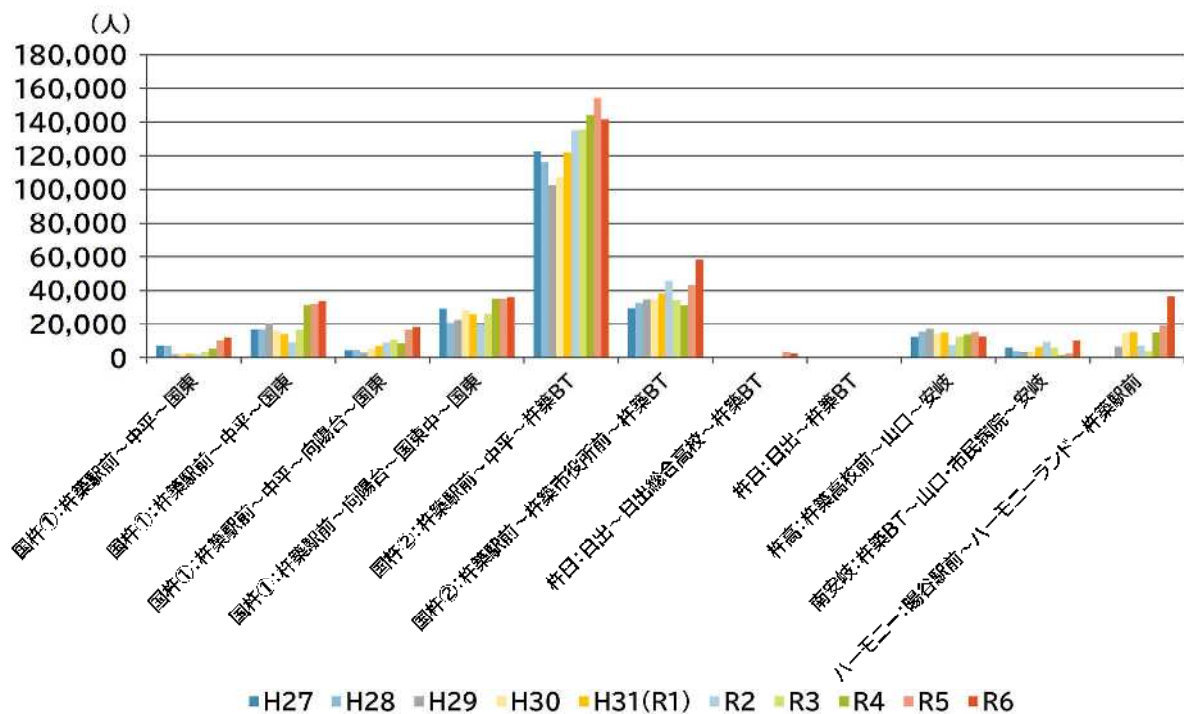
- 市内を運行する路線バスは、国東市・日出町を結ぶ路線や JR 杵築駅と杵築バスターミナルを結ぶ路線で、通勤・通学の時間帯には多くの利用者がいます。
- 系統別の年間輸送人員では、特に、国杵線②やハーモニーランド線で利用者が増加しており、今後需要が伸びることも想定されます。
- しかし、郊外部を運行する路線は、国・県・市の補助金を活用して運行していますが、利用者が少なく、今後は路線の休廃止も想定されるため、維持していくことが求められます。

■ 路線バス年間輸送人員



※資料:大分交通株式会社
 ※平成 27 年から令和6年にかけて廃止・新設した路線を含めた総合計にて算出

■ 路線バス年間輸送人員(系統別)



※資料:大分交通株式会社
 ※「杵日:日出～日出総合高校～杵築 BT」及び「杵日:日出～杵築 BT」は新設した路線



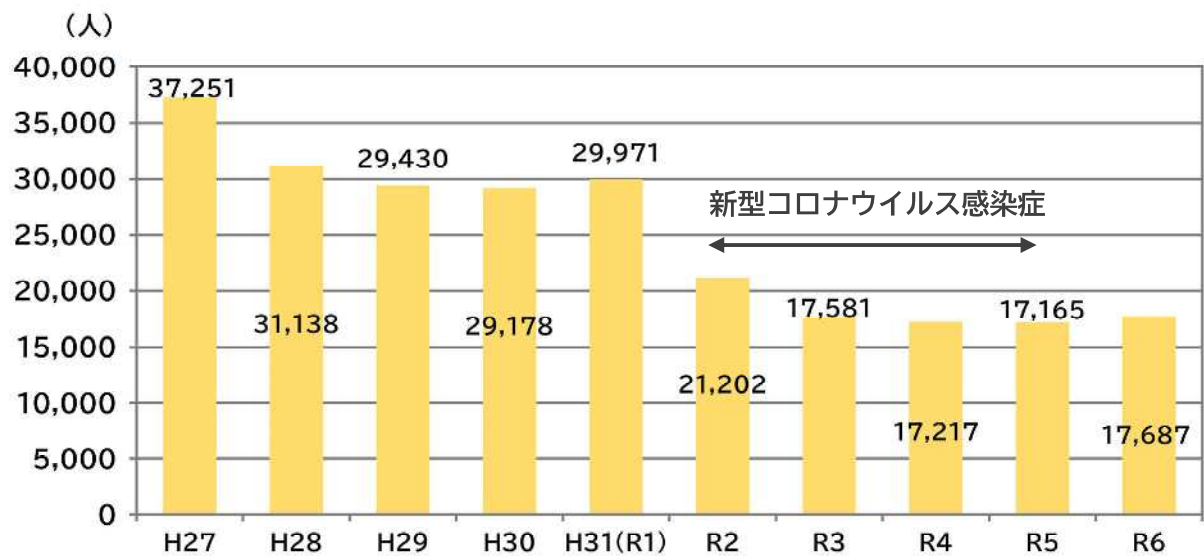
④ コミュニティバスの利用状況

☞ コミュニティバスは利用者数が低迷

○コミュニティバスは、杵築市内の循環コース、杵築コース、山香コース、大田コースにて運行しており、年間輸送人員は、平成 29(2017)年から令和元年(2019)年にかけて概ね横ばいで推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2(2020)年以降は大きく減少し、その傾向が続いている状況にあります。

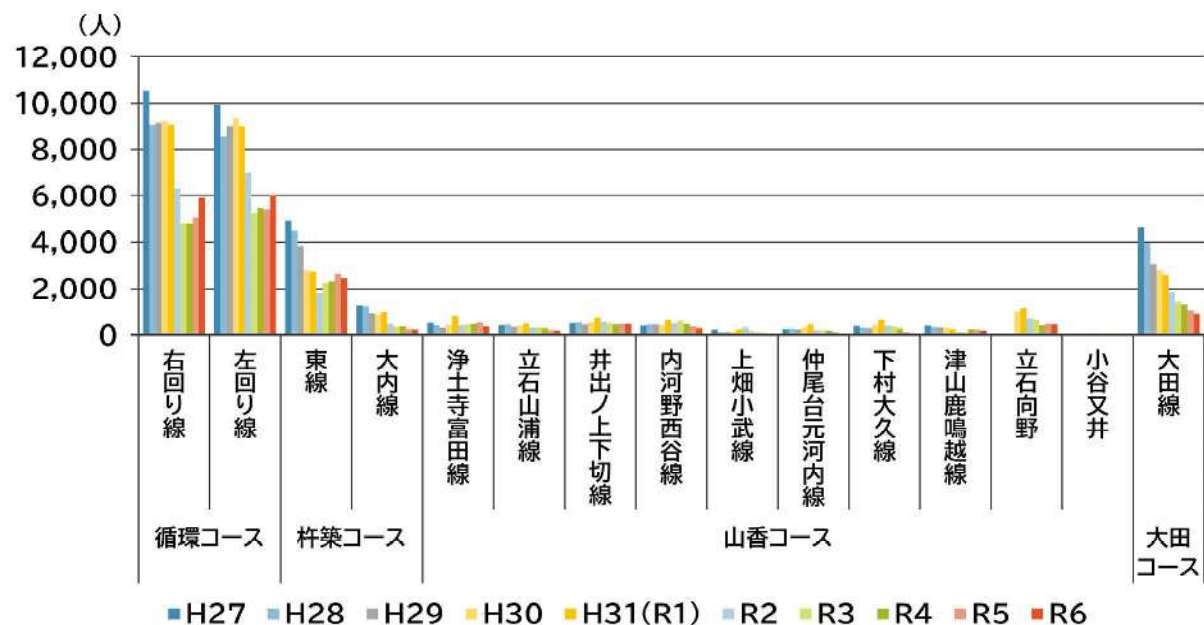
○系統別の年間輸送人員では、循環コースは利用者数の回復が一定見受けられますが、杵築・山香・大田コースは低迷しています。

■ コミュニティバス年間輸送人員



※資料:杵築市

■ コミュニティバス年間輸送人員(系統別)



※資料:杵築市



(2) 日常交通行動の状況

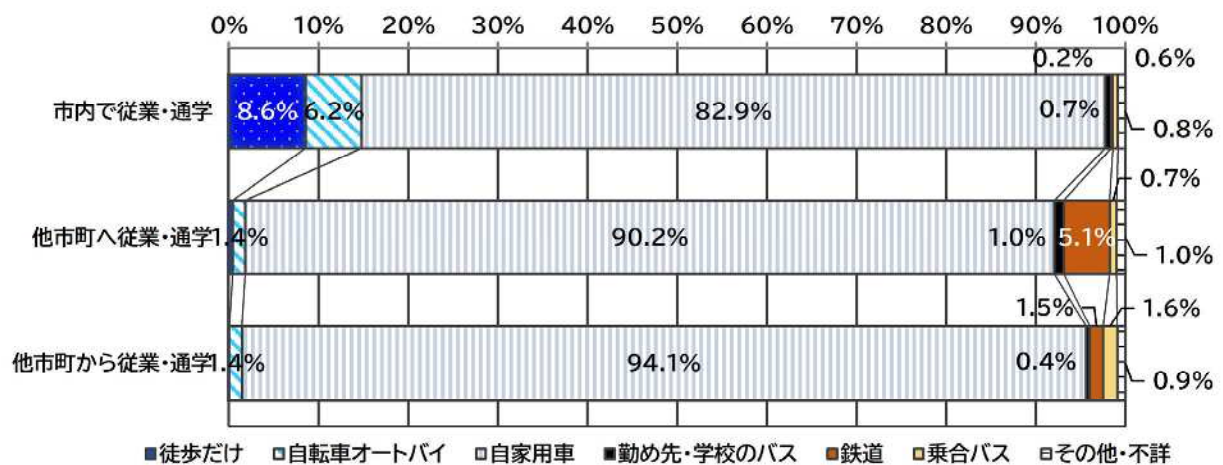
① 従業・通学の交通手段

基本、自家用車による通勤・通学であり、公共交通利用は限定的

○通勤通学の交通手段は、市内・市外を問わず自家用車の利用が最も多く、市内で従業・通学する場合は83%、他市町村へ従業・通学及び他市町村から従業・通学する場合はいずれも90%を超えています。

○鉄道は、他市町村へ通勤通学が5%、他市町村からの通勤通学が2%となっています。また、乗合バスは、他市町村へ通勤通学が1%、他市町村からの通勤通学が2%となっています。

■ 就業者・通学者の利用交通手段

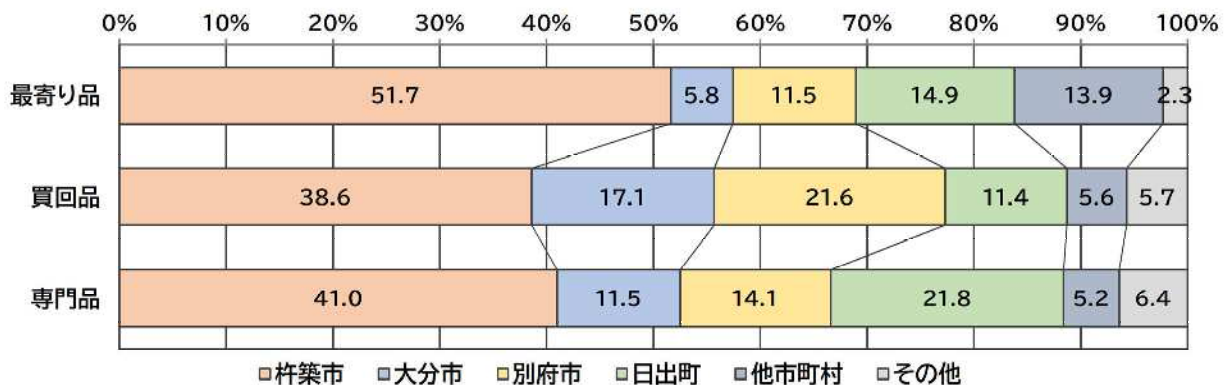


資料：総務省 国勢調査(令和2(2020)年)

② 買い物場所

○品目別の買い物場所に関して、生鮮食品などの最寄り品は、50%以上の市民が市内で買い物をしています。買回品と専門品は、市内が38%~41%であるのに対し、大分市と別府市の合計が25%~39%であり、市外でも買い物している傾向が見受けられます。なお、買回品は別府市、専門品は日出町での利用が多いです。

■ 品目別買い物場所



資料：大分県中心市街地等消費者動向調査(令和2(2020)年)



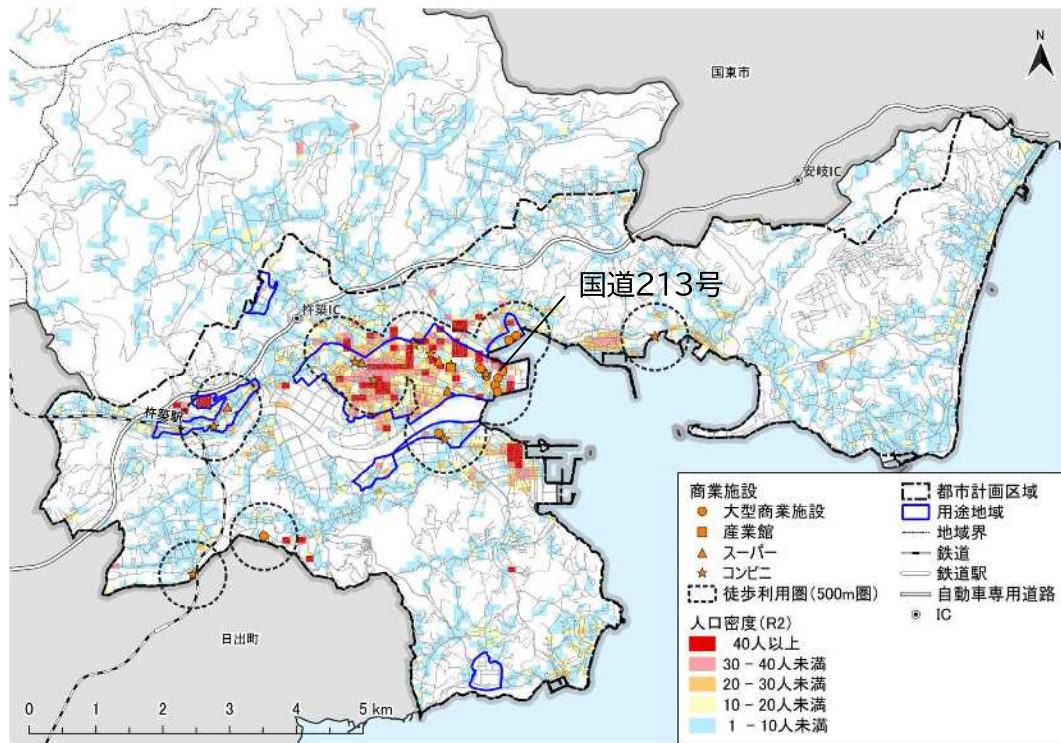
4. 都市機能の現状分析

(1) 生活利便施設の徒歩圏人口密度の将来見通し

○商業施設は、用途地域内の人口を広範囲にカバーしており、特に国道 213 号沿道では、大型商業施設が集約して配置されています。なお、JR 杵築駅周辺は、商業施設のカバー圏外です。

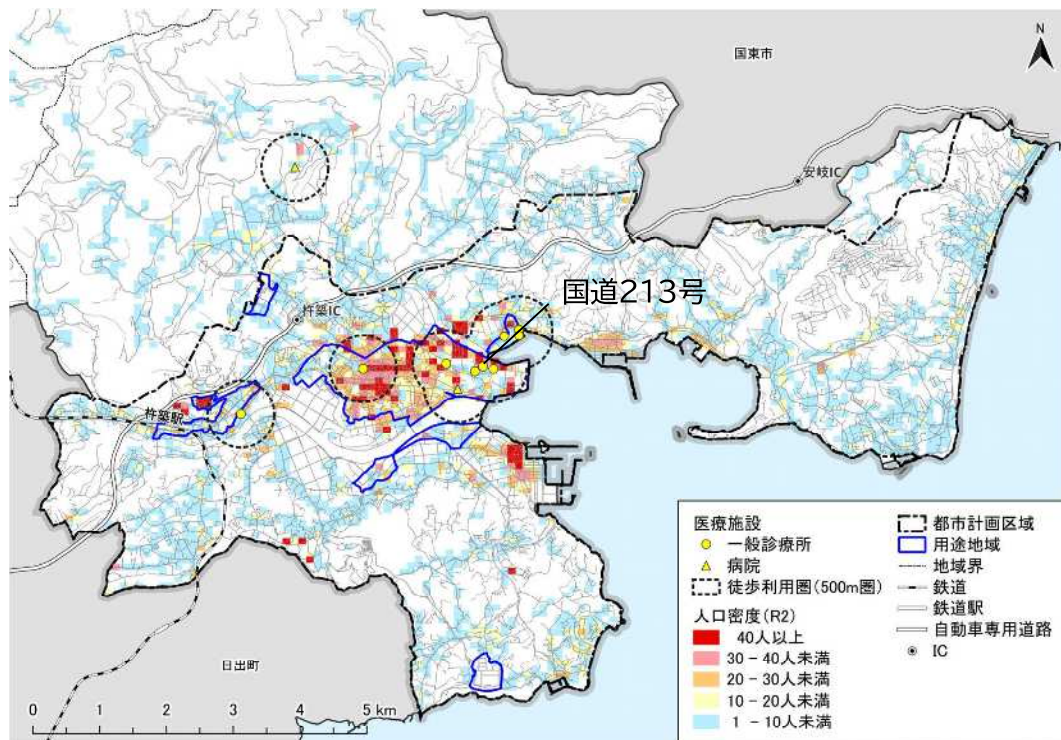
○医療施設は、国道 213 号沿道に集約して配置されており、用途地域中央部・南部や JR 杵築駅周辺でカバー圏外となっています。

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー率



資料:iタウンページ、大型小売店総覧等

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー率



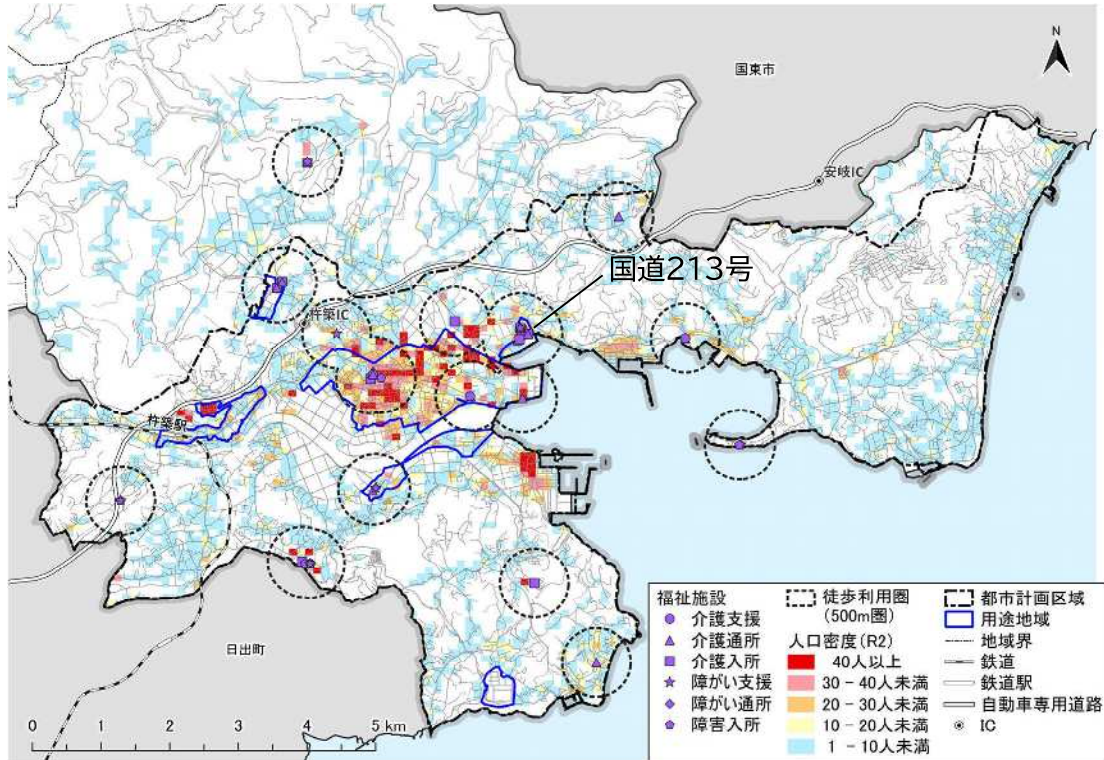
資料:国土交通省 国土数値情報等



○福祉施設は、用途地域内外に点在して分布している中で、特に国道213号沿道や用途地域中央部の一部で集約して配置されています。なお、用途地域中央部・南部や JR 杵築駅周辺でカバー圏外となっています。

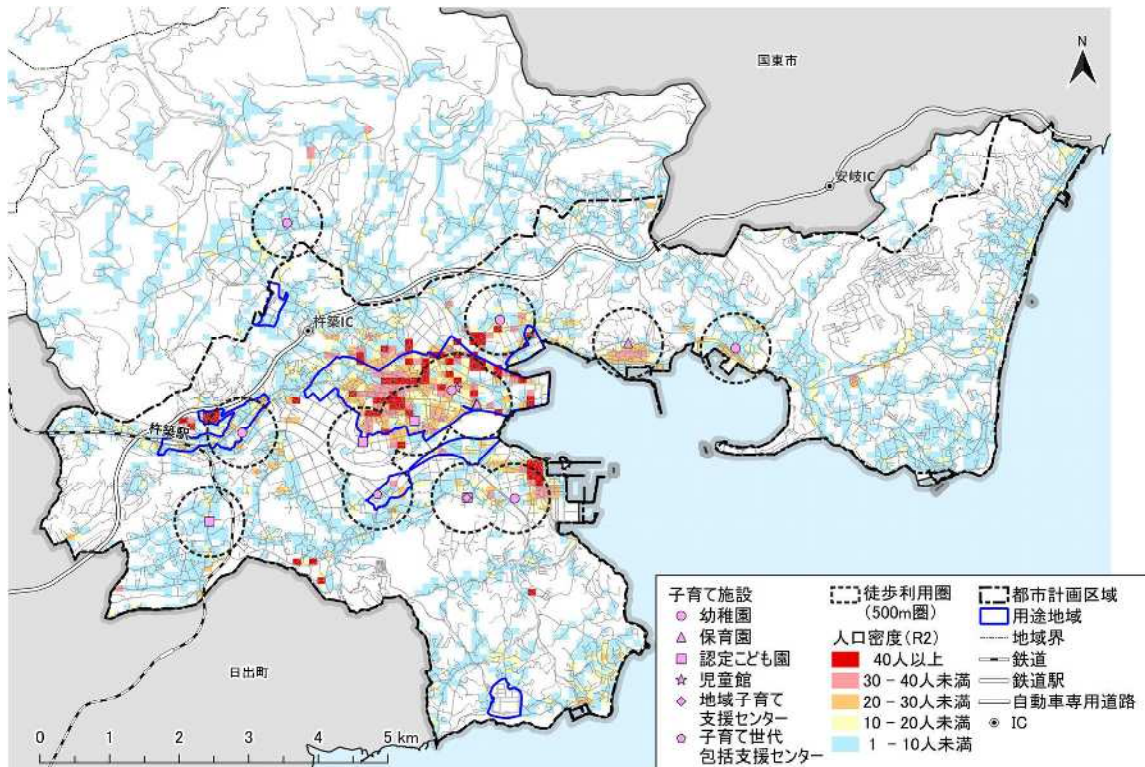
○子育て施設は、用途地域内外に点在して分布し、用途地域西部でカバー圏外となっています。

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー率



資料:国土交通省 国土数値情報、大分県ホームページ等

■ 子育て施設の徒歩圏人口カバー率



資料:国土交通省 国土数値情報、市ホームページ等



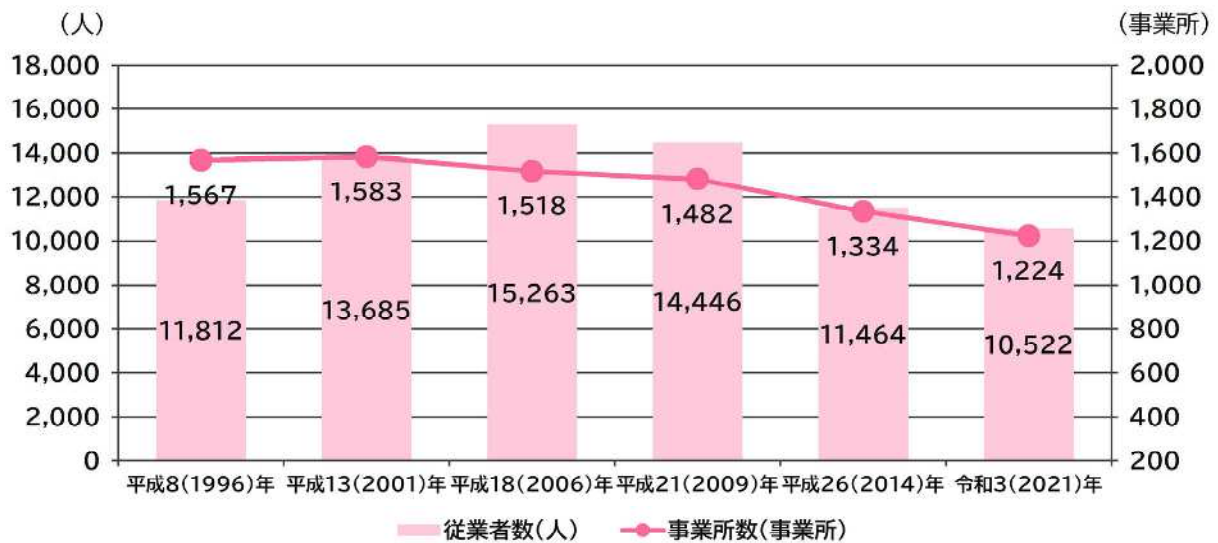
5. 産業構造

(1) 全産業の事業所数・従業者数の推移

全産業は従業者数及び事業所数が過去最小値

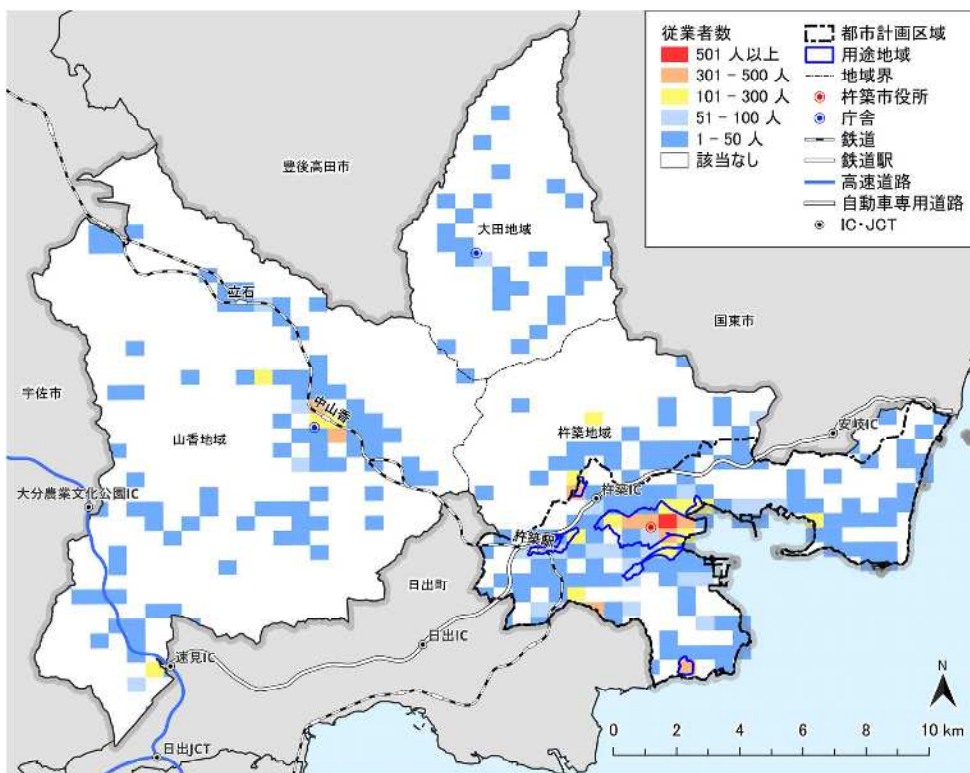
- 全産業の事業所数は平成13(2001)年をピークに減少し、従業者数は平成18(2006)年をピークに減少しており、令和3(2021)年で1,224事業所、10,522人となっています。
- 従業者は、用途地域内の杵築市役所周辺や都市計画区域外のJR中山香駅周辺の一部の範囲で集中しています。

■ 全産業の事業所数、従業者数の推移



資料:事業所・企業統計調査、経済センサス

■ 従業者の分布(令和3(2021)年)



資料:経済センサス



(2) 小売店を取り巻く環境の推移

☞ 小売業は従業者数及び事業所数が過去最小値

○小売業を取り巻く環境の推移は、平成24(2012)年から令和3(2021)年にかけて事業所数は18.7%、従業者数は5.8%減少している一方で、年間商品販売額は23.1%、売場面積は11.3%増加しています。

■ 小売業を取り巻く環境の推移

	小売業計				うち飲食料品小売業			
	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
平成24(2012)年	246	1,145	18,394	36,569	83	413	5,054	7,245
平成26(2014)年	231	1,227	21,902	42,908	69	436	6,363	8,827
平成28(2016)年	229	1,256	23,233	41,652	69	458	7,110	9,802
令和3(2021)年	200	1,079	22,648	40,701	58	485	9,710	16,452
2012-2021	△ 46	△ 66	4,254	4,132	△ 25	72	4,656	9,207
増減率(%)	△ 18.7	△ 5.8	23.1	11.3	△ 30.1	17.4	92.1	127.1

資料：経済産業省 商業統計調査、経済センサス

■ 小売業の従業者数・事業所数の推移



資料：経済産業省 商業統計調査、経済センサス

■ 小売業の年間商品販売額・売場面積の推移



資料：経済産業省 商業統計調査、経済センサス



6. ハザード区域の状況

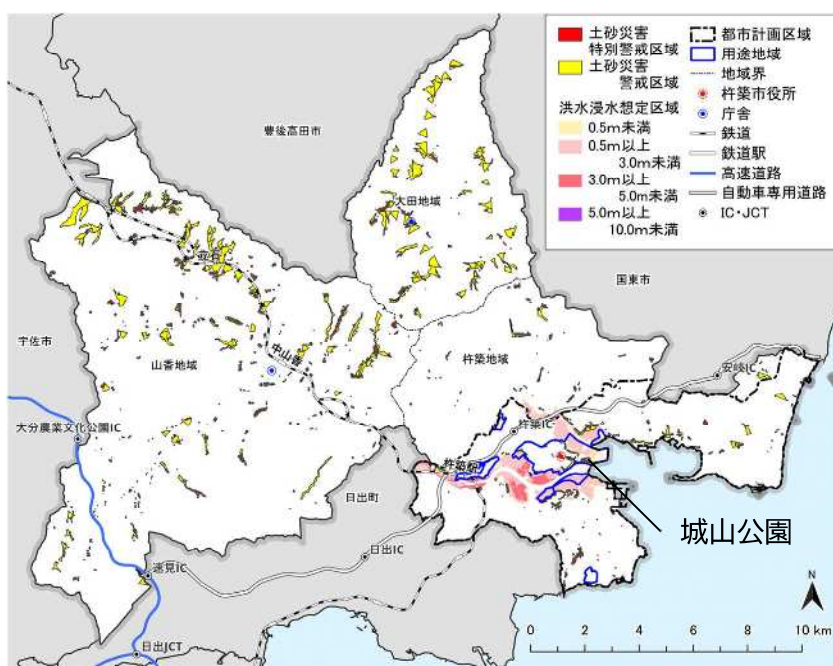
- ☞ 山香・大田地域や城下町地区の山裾沿いにおける土砂災害の危険性
- ☞ 洪水・津波ともに浸水範囲は近似し、3.0m未滿の浸水による危険性

○土砂災害(特別)警戒区域は、市域全域では北部の山香・大田地域のJR日豊本線沿いや県道大田杵築線沿道の山裾沿いに指定されています。都市計画区域内では、城下町地区の城山公園等の山裾沿いに指定されています。

○八坂川や高山川による洪水浸水想定区域は、0.5m～5.0m未滿の浸水が広範囲に想定されています。

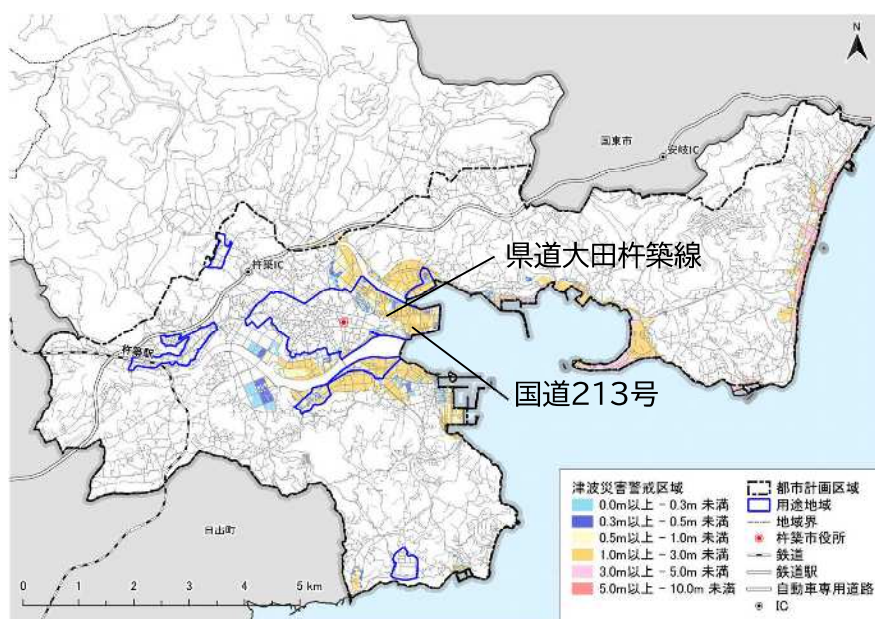
○津波災害警戒区域は、海岸沿いで基準水位1.0m～3.0m未滿の区域が指定されており、骨格となる国道213号や県道大田杵築線沿道等で浸水するおそれがあります。

■ 土砂災害(特別)警戒区域、洪水浸水想定区域(想定最大規模)



■ 津波災害警戒区域(都市計画区域内)

資料:国土交通省 国土数値情報



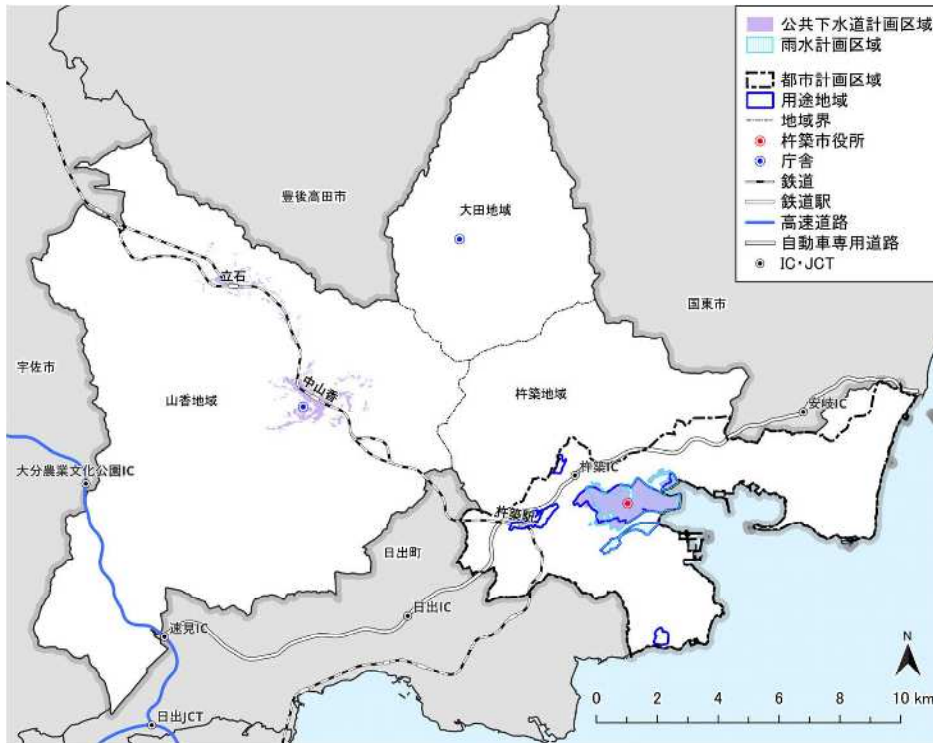
資料:大分県(令和5(2023)年)



7. 都市施設整備状況

(1) 下水道整備状況

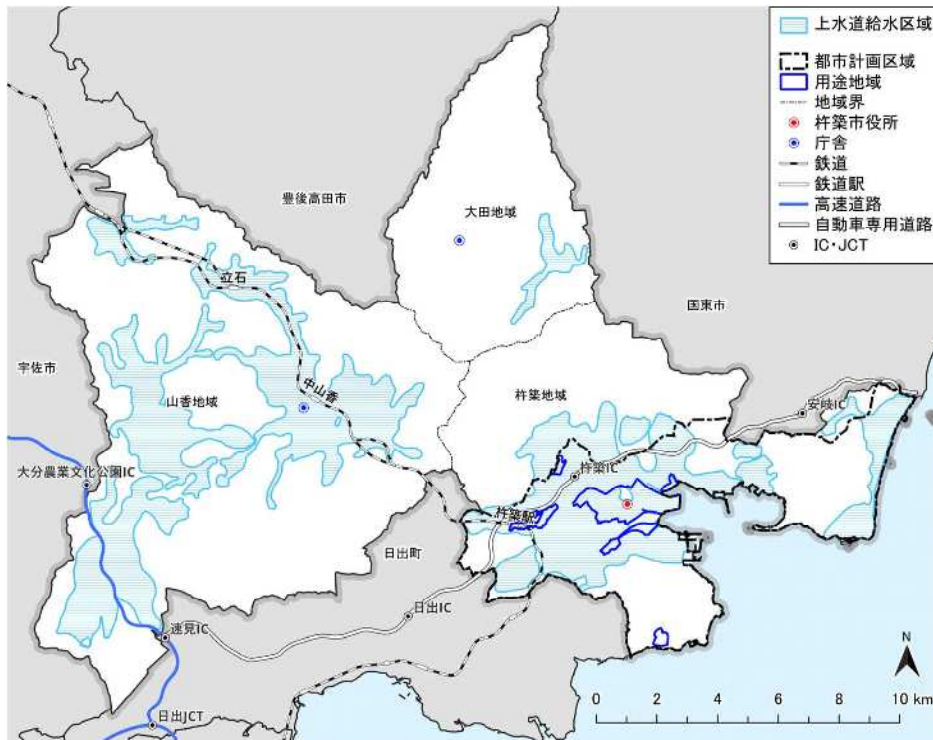
○公共下水道は、用途地域を中心に整備を進めていますが、JR 杵築駅周辺は令和 6(2024)年度に用途地域を新規で指定した関係から、計画区域外となっています。



資料:杵築市

(2) 上水道整備状況

○上水道の整備状況について、一部を除き用途地域内で広範囲に整備しています。杵築地域や山香地域で広範囲に整備しているのに対し、大田地域は庁舎周辺で整備されず、東側の一部のみで整備している状況です。



資料:国土交通省 国土数値情報



8. 都市計画区域において取り組むべき重点課題

本市の現状を踏まえ、以下の7つの項目を「居住・防災」「都市機能」「ネットワーク」の視点で整理し、都市計画区域において取り組むべき重点課題とします。

居住・防災

1. 都市部の人口減少の抑制・定住促進
2. 第2次産業・第3次産業の維持・振興
3. 災害への事前対策

- 人口減少の抑制は、今までどおりの定住促進策では対応できなくなっています。これからは、人口減少しても持続可能な都市づくりへの構造改革が必要です。
- 都市計画区域内は、本市の第2次・第3次産業の大半が集積しています。事業所数や従業者数が減少していく中で、産業が衰退すると職住が近接しない都市構造となり、更なる人口の転出等につながるおそれがあります。これらの産業の維持・活性化と併せた居住地の確保が必要です。
- 本市では、かつての豪雨災害を受け、八坂川の河川改修などの治水対策を進め、安全な居住環境の形成に努めてきました。今後も、洪水・津波・土砂災害などの災害による人的被害や生活基盤の被害を軽減し、安全な市街地環境の形成に向けた防災・減災対策が必要です。

都市機能

4. 日常生活の最低限の都市機能の確保
5. 各拠点における機能補完

- 人口減少によってもたらされる影響の中では、利用者の減少等に伴い、市民が生活するために必要な生活利便施設の減少が懸念されます。生活利便施設が減少することは、市民の日常生活の利便性が損なわれ、人口減少における負のスパイラルの契機となるため、人口密度の維持と同時に生活利便施設を維持・確保するための対策が必要です。
- 土地利用の活用に関する視点では、JR 杵築駅北側や杵築インターチェンジなどは、災害の危険性が低い土地ですが、低・未利用地の活用が進んでいない状況も見受けられます。また、これまでに整備を進めてきた市役所等をはじめとした公共施設の老朽化が進行しており、都市機能の更新も必要となっています。
- 杵築中心拠点(杵築市街地から杵築インターチェンジ周辺、城下町地区)と八坂サブ拠点(JR 杵築駅周辺)のそれぞれの拠点で有する問題や課題に応じた生活利便施設の配置と適切な役割分担を行うなど、都市機能の適正配置と機能補完により、都市経営の効率化を図ることが必要です。

ネットワーク

6. 生活の公共交通の確保
7. 拠点間ネットワークの形成

- 本市の現状として公共交通の利用者数の減少やバス路線の廃止・減便、財政負担額が増加している中、今後、更なる人口減少に伴う公共交通利用者の減少により、バス・タクシーなど公共交通が保てない地域の発生が予測されます。また、より一層の高齢化社会に発展することが予測され、高齢者をはじめとする交通弱者においては、日常生活の移動手段を失うことにより、外出機会の減少や生活利便性の低下が懸念されます。
- 居住や都市機能の維持・誘導と併せた拠点間連携による効率の良い公共交通体系の構築によって、安定した公共交通網の形成を図ることが必要です。



第2章 杵築市のまちづくり

1. まちづくりの方針

(1) まちづくりの基本理念

本市には「坂道の城下町」として他都市にはない歴史的資源や別府湾に面した温暖で緑豊かな自然があります。また、大分空港へのアクセス性も良く、路線バスや鉄道などが充実しており住みやすいまちです。

私たちの暮らしは、21世紀という新しい時代を迎え、さらに便利で豊かなものとなり、特に自動車の利用を中心とした暮らしに大きく変化しています。

一方、市街地の無秩序な拡大は徒歩生活圏内の利便性を低下させ、厳しい財政事情が続く中での投資効率は、都市基盤整備の推進を阻むこととなります。

今後加速する超高齢化社会への対応や安全で暮らしやすい都市基盤形成の推進のためにも、歴史と共存する未来に向けたコンパクトな市街地づくりを進めていくことが重要であることから、本市では「未来につなぐ安全な住みやすい健幸まちづくり」を基本理念にまちづくりを推進します。

《 まちづくりの基本理念 》

未来につなぐ安全な住みやすい健幸まちづくり

(2) 目指すまち

まちづくりの基本理念を踏まえ、以下の目指すまちを設定します。

- 安心して暮らしやすいまち —
- コンパクトで暮らしやすいまち —
- 気軽に外出しやすいまち —



2. まちづくりの重点課題とまちづくりの目標

第1章において整理した都市計画区域において取り組むべき重点課題を解決し「本章1-(2)目指すまち」を実現するために、以下の4つのまちづくりの目標の達成を目指します。

■ 取り組むべき重点課題

居住・防災

■ まちづくりの目標

1. 都市部の人口減少の抑制・定住促進

2. 第2次産業・第3次産業の維持・振興

3. 災害への事前対策

都市機能

4. 日常生活の最低限の都市機能の確保

5. 各拠点における機能補完

ネットワーク

6. 生活の公共交通の確保

7. 拠点間ネットワークの形成

(1) 安全な居住地の形成

(2) 気軽に外出しやすく快適な歩行空間の形成

(3) 拠点形成と誘導施設の適正配置・機能分担

(4) 利用しやすい公共交通網の形成・充実

(1) 安全な居住地の形成

本市の市街地は、海岸部に津波災害警戒区域が広がっており、中心部となっている杵築バスターミナル周辺の地域も指定されているため、戸建住宅を中心に甚大な被害が想定されています。特に、未曾有の災害が夜間に発生した場合には、多くの人命にかかわる深刻な事態となるおそれがあります。

そこで、安全で快適な居住地の形成を推進し、安心して住み続けられる持続可能なまちづくりを進めるため、中心部における防災・減災対策の充実と併せた居住環境の維持や、現在の市街地から西側となる海拔8m(杵築市津波対策基準)以上の安全な地域に居住地の転換を図り、中・長期的な視点で緩やかに居住を誘導していきます。

(2) 気軽に外出しやすく快適な歩行空間の形成

生活利便施設の集積を目指す中心拠点及びサブ拠点内は、快適な歩行空間の形成を図ります。また、歴史的観光まちづくりを目指す区域として、重要伝統的建造物群保存地区を活かし、安全で快適に歩いて散策できる空間形成を図り、誰もが日常的にウォーキングを楽しむことで健康寿命の向上を促します。

(3) 拠点形成と誘導施設の適正配置・機能分担

杵築バスターミナル周辺の地域を市の中心部と捉え、都市機能が既に集積・集約化されていることから、都市機能の更新と適正配置を図り、更なる拠点性の向上を目指します。

杵築地区の杵築IC周辺や八坂地区のJR杵築駅周辺においては、各地区の特性に応じて、医療・福祉・商業などの生活利便施設の適正配置と機能分担を図り、誘導・集積します。



(4) 利用しやすい公共交通網の形成・充実

高齢化が進む本市において、自家用車に過度に依存しないまちづくりが重要になっています。

地域公共交通網は、JR 杵築駅から杵築バスターミナルを經由し、大分空港を結ぶ系統が最も多く、広域交通では大分・別府から杵築 IC バス停を經由し、大分空港を結ぶエアライナーがあります。しかし、現状は杵築 IC と市内の公共交通網の連携が十分とは言えない状況です。

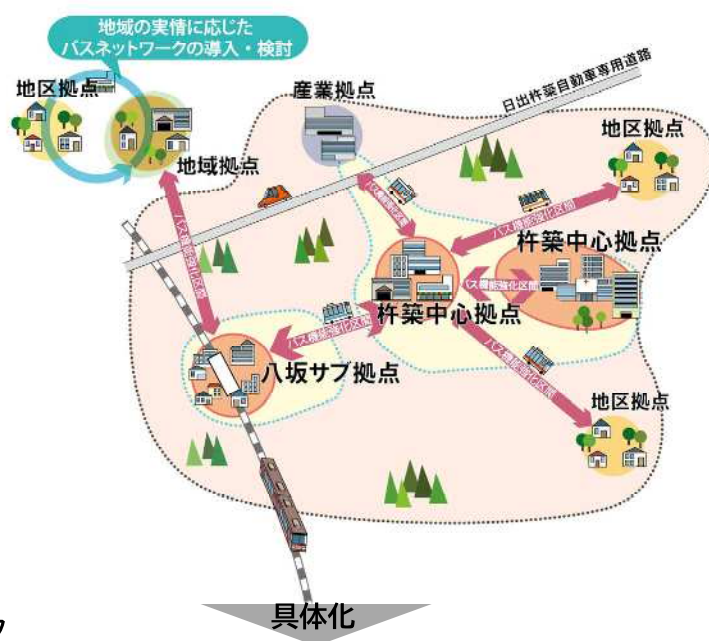
今後は、市民生活のための公共交通の維持とあわせ、観光客の交通利便性の向上を図る必要があるため、拠点内における交通結節点の機能強化や公共交通ネットワークの維持・改善に努めます。

3. 目指すべき集約都市構造

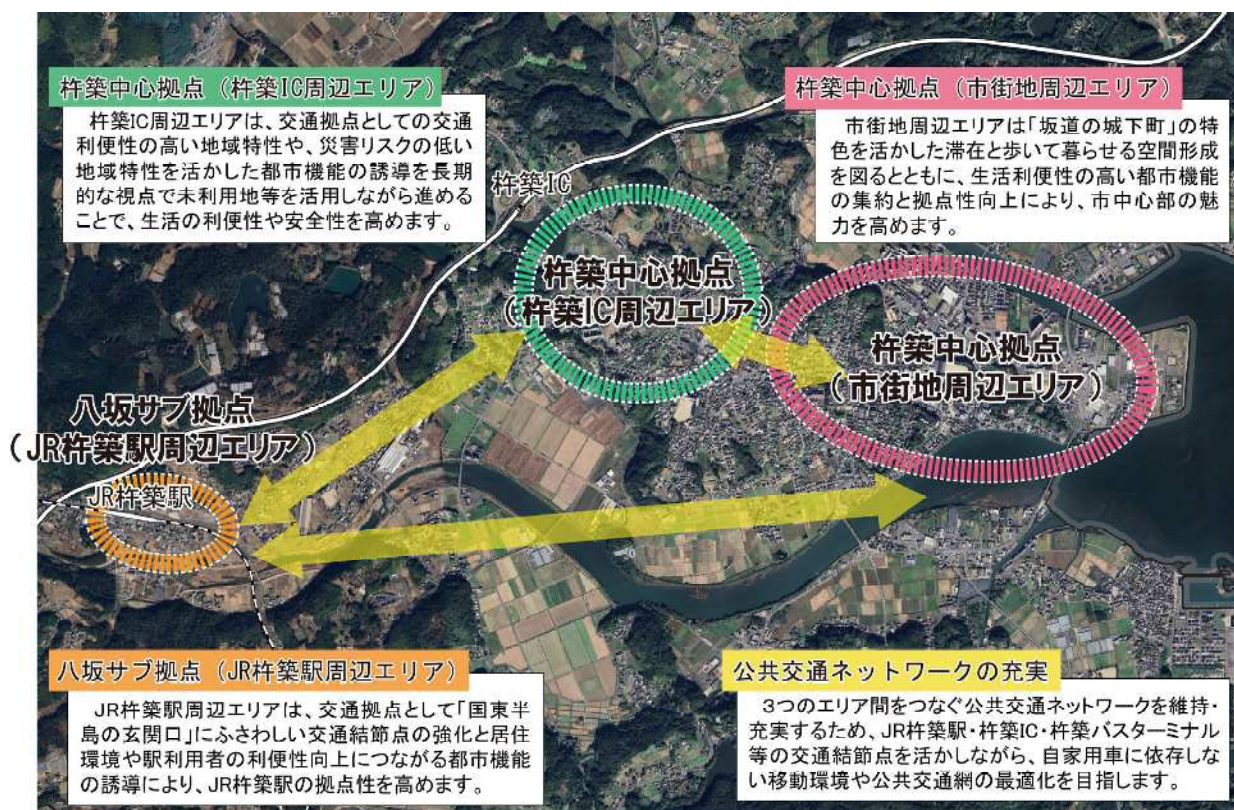
本市では、杵築中心拠点と八坂サブ拠点、各庁舎周辺の地域拠点、各小学校区などの集落の中心となる地区拠点を設定します。

それぞれの拠点は、対象とする圏域の人口規模に応じ、生活に必要な様々な機能を有する場所であるため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の制度と独自制度を組み合わせ、多極連携型の集約都市を目指します。また、以下に示すように3つの拠点・エリアへの居住や生活利便施設を誘導するとともに、公共交通や徒歩で気軽に移動できるコンパクトで暮らしやすいまちを目指します。

■ 杵築市の集約都市構造のイメージ



■ 3つの拠点・エリアと繋ぐ公共交通ネットワーク





第3章 誘導区域・誘導施設の設定

1. 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中であっても区域内の人口を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続可能になるよう居住を誘導していきたい区域のことで、そのため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状と将来の見通しを勘案し、良好な居住環境の確保と地域の事業活動が効率的に行われる範囲で定めることとされています。

国の指針では、居住誘導区域に定めることが考えられる区域として、以下が示されています。

- ① 都市機能や居住が集約している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ② 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③ 合併前の市町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

2. 居住誘導区域の考え方

本市の居住誘導区域は、現状と将来の見通しを勘案し、以下のとおりとします。

- ① 既に一定規模の人口集積があり、今後も永続的に都市機能が維持できると見込まれる区域
- ② 既に生活利便施設が集積し、公共交通網の利便性が高い区域

3. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの生活利便施設を都市の中心拠点や地域・地区拠点に誘導し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のことで、原則として居住誘導区域内に設定します。

これらの生活利便施設は、民間施設の立地を中心に形成されることから、誘導する区域を事前に明示するとともに誘導施策を展開することで、民間事業者による開発行為や建築行為を緩やかに誘導し、持続可能なまちを目指すものです。

国の指針では、都市機能誘導区域に定めることが考えられる区域として、以下が示されています。

- ① 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ② 区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

4. 都市機能誘導区域の考え方

本市の都市機能誘導区域は、現状と将来都市構造を勘案し、以下のとおりとします。

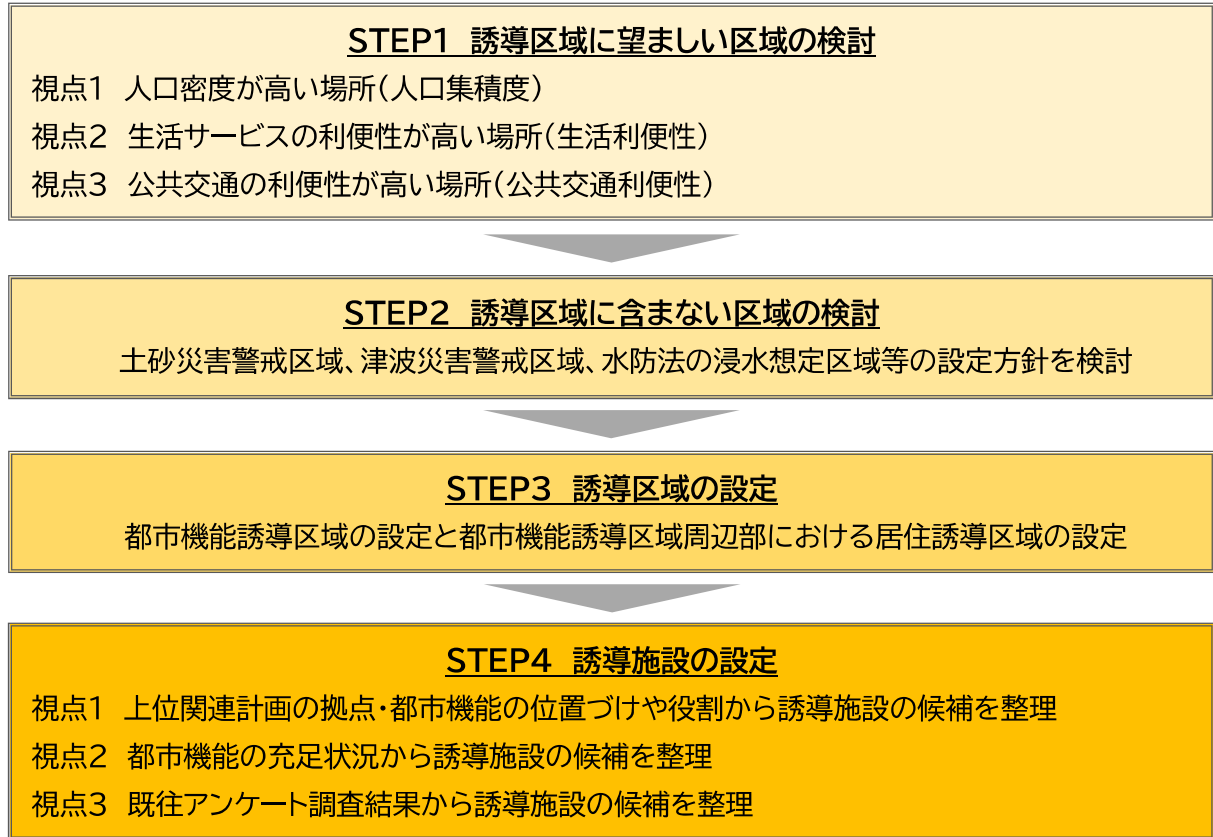
- ① 地区特性に対応した誘導施設の適正配置
- ② 既存ストックを活かした拠点形成
- ③ 公共交通の拠点からの徒歩圏



5. 誘導区域・誘導施設の設定

本市の誘導区域は、以下の検討フローに基づき、誘導区域に望ましい区域と含まない区域の設定方針を検討した上で、誘導区域及び誘導施設を設定します。

■ 誘導区域・誘導施設の検討フロー



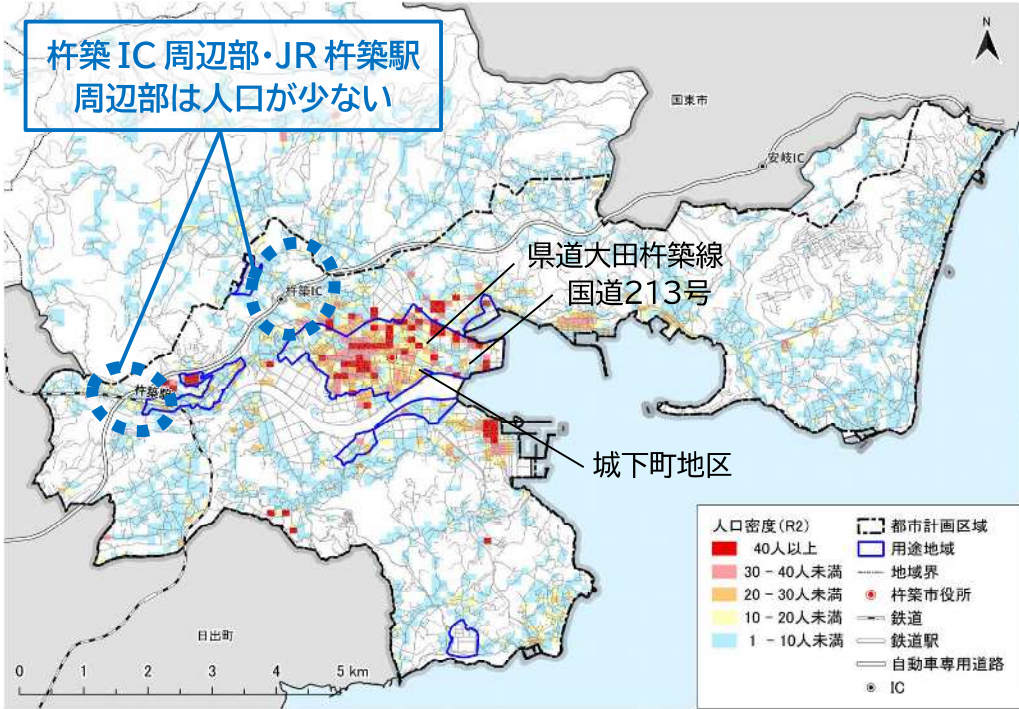


STEP1 誘導区域に望ましい区域の検討

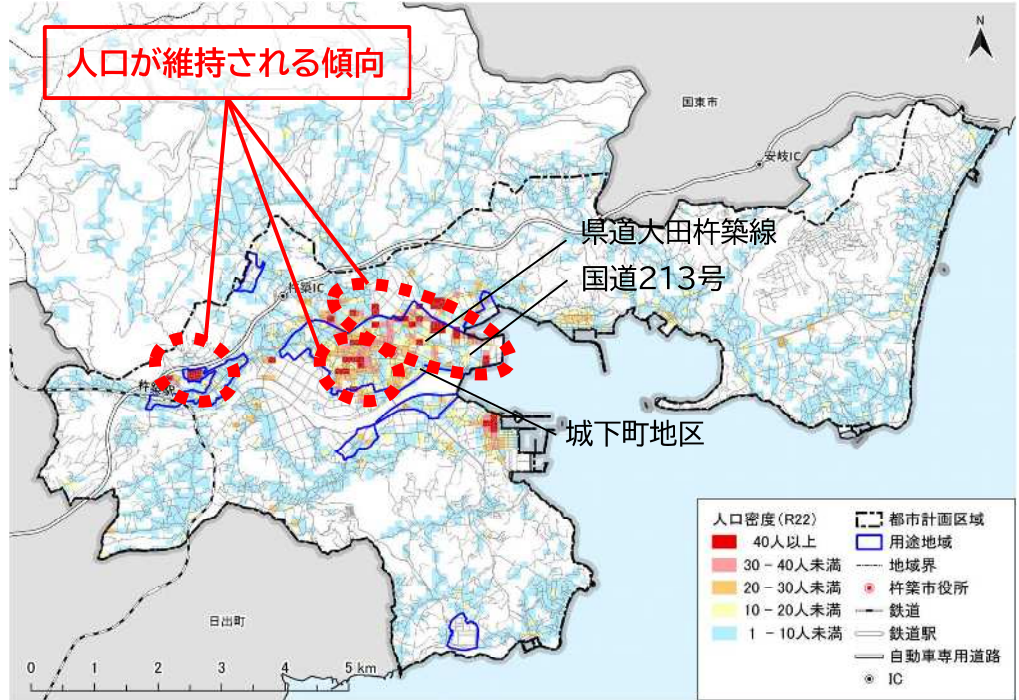
視点1 人口密度が高い場所(人口集積度)

国道213号沿道や県道大田杵築線沿道、城下町地区、JR杵築駅北東部などで人口密度が40人以上/ha となっており、20年後も人口密度が維持されることが予測されます。一方、杵築IC周辺部及び JR 杵築駅周辺部は、人口密度が20人/ha 未満と低密度な市街地が形成されています。

■ 人口密度(令和2(2020)年)



■ 人口密度(令和22(2040)年)



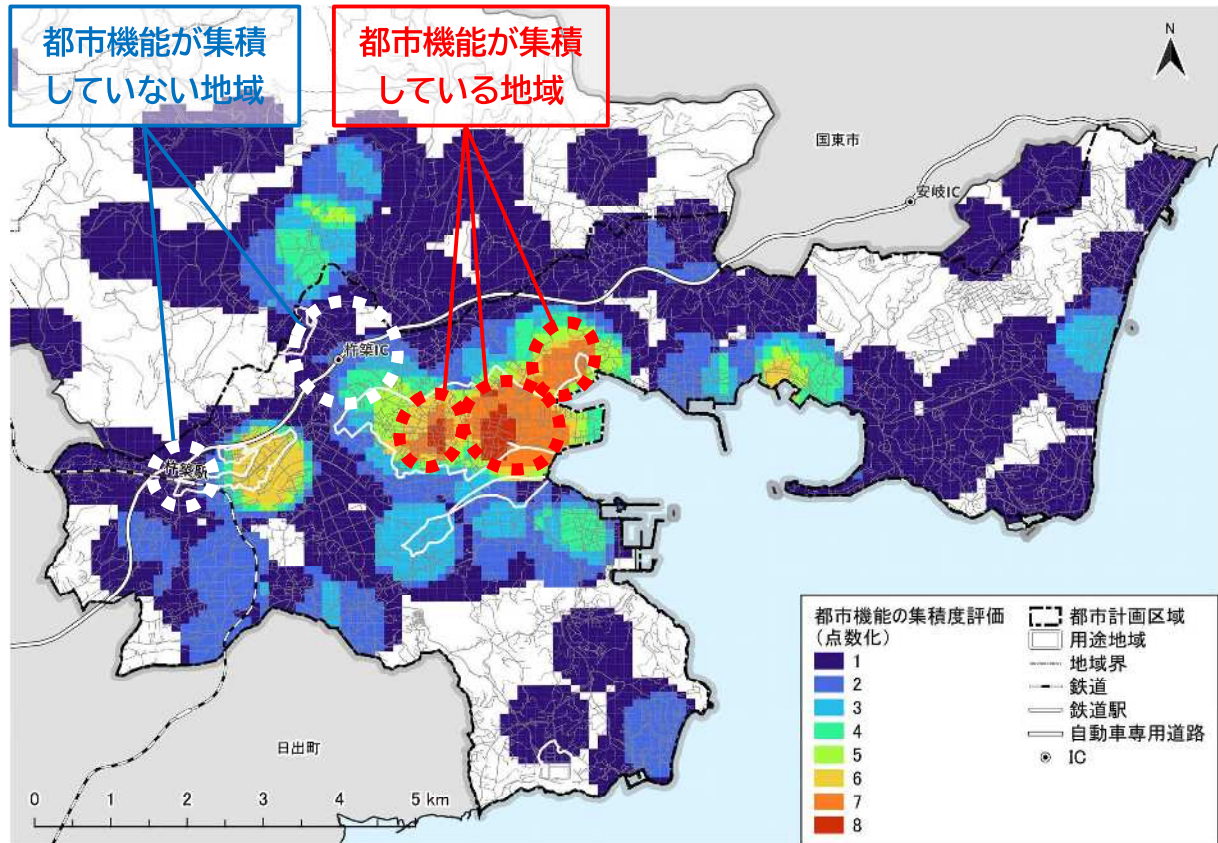
資料:国土交通省 国土数値情報 将来推計人口データ(令和6(2024)年)を用いて作成



視点2 生活サービスの利便性が高い場所(生活利便性)

用途地域東側の市中心部では都市機能が集積していますが、杵築 IC 周辺部及び JR 杵築駅周辺部では都市機能の集積度が低い状況です。

■ 8つの都市機能の集積度評価(行政、商業、医療、福祉、子育て、文化・交流、教育、金融)



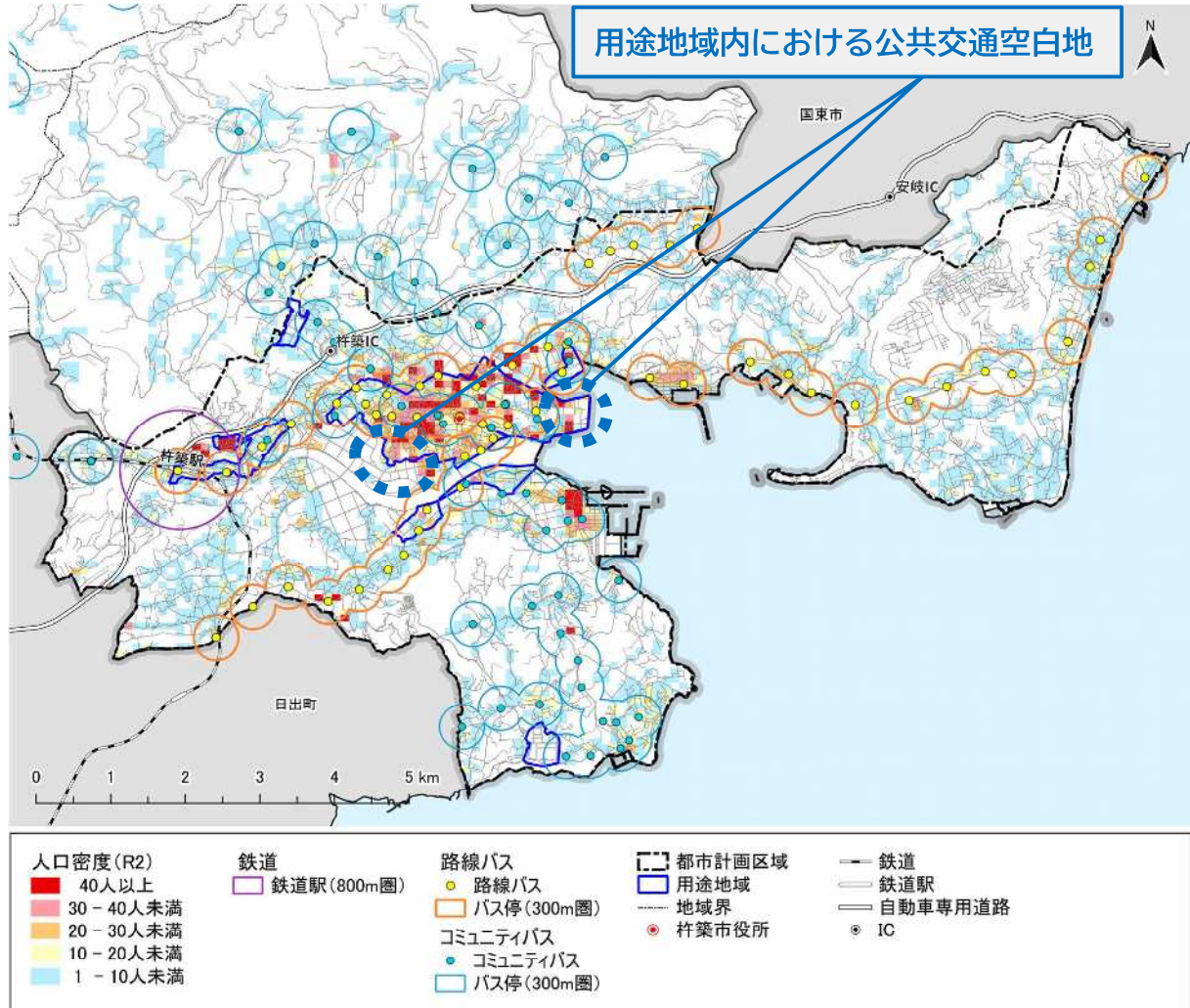
※8つの都市機能は、市ホームページ、i タウンページ、大規模小売店総覧、「杵築市地域防災計画資料編」等を参照し分布図を作成



視点3 公共交通の利便性が高い場所(公共交通利便性)

用途地域内の人口が集中している地域は、概ね公共交通カバー圏内ですが、用途地域南側や東側の一部は公共交通空白地となっています。

■ 鉄道駅・路線バス・コミュニティバスのカバー圏域と人口分布(令和2(2020)年)



※バス停位置は路線図等を参照して作成

STEP1 誘導区域に望ましい区域【まとめ】

杵築 IC 周辺部及び JR 杵築駅周辺部は、人口及び都市機能が集積していないため、本来は誘導区域とするには考慮が必要な区域です。

しかし、杵築 IC 周辺部及び JR 杵築駅周辺部は交通の要所でもあり「第3次杵築市総合計画」では、都市空間形成の方針として交通拠点を活かし、拠点間や地域間が相互に連携するネットワークの形成を目指しています。また「杵築市都市計画マスタープラン」では、杵築 IC 周辺部は新市街地の形成に努め、JR 杵築駅周辺部は玄関口として都市機能の誘導を図ることから誘導区域に望ましい区域として検討します。



STEP2 誘導区域に含まない区域の検討

国土交通省の都市計画運用指針では「含まない」・「原則含まない」・「適当か判断を行う」・「慎重に判断を行う」区域が示されており、本市に該当する区域は以下のとおりです。

その他、都市計画運用指針には示されていませんが、その他の区域においても誘導区域に含まないか検討します。

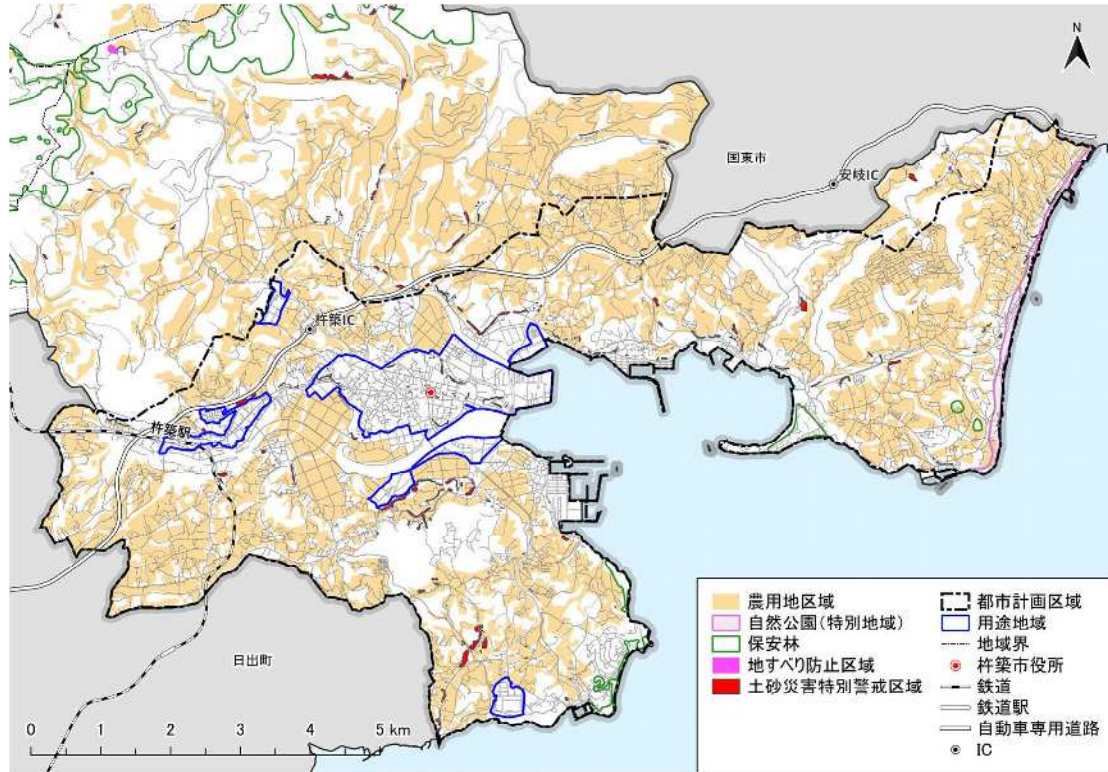
都市計画運用指針等		本市の都市計画区域に 該当する区域等
含まない	市街化調整区域	—
	建築基準法第 39 条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	—
	農用地区域、農地法に掲げる農地、採草放牧地の区域	区域あり
	自然公園法の特別地域	区域あり
	森林法の保安林の区域	区域あり
	自然環境保全法の原生自然環境保全地域、特別地区	—
	森林法の保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	—
	地すべり防止区域	区域あり
	急傾斜地崩壊危険区域	区域あり
	土砂災害特別警戒区域	区域あり
原則 含まない	特定都市河川浸水被害対策法の浸水被害防災区域	—
	津波災害特別警戒区域	—
適当か判断 を行う	災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域)	区域あり
	土砂災害警戒区域	区域あり
	津波災害警戒区域	区域あり
	水防法の浸水想定区域	区域あり
慎重に 判断を行う	その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	—
	法令により住宅の建築が制限されている区域(工業専用地域・流通業務地区等)	—
	条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	区域あり
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している地域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
その他 の区域	高潮浸水想定区域	区域あり
	家屋倒壊等氾濫想定区域	区域あり
	工業地域、準工業地域	区域あり

※災害危険区域は「杵築市地域防災計画」の中で「急傾斜地崩壊危険区域」及び「地すべり防止区域」として指定している区域です。



■ 含まない、原則含まない区域

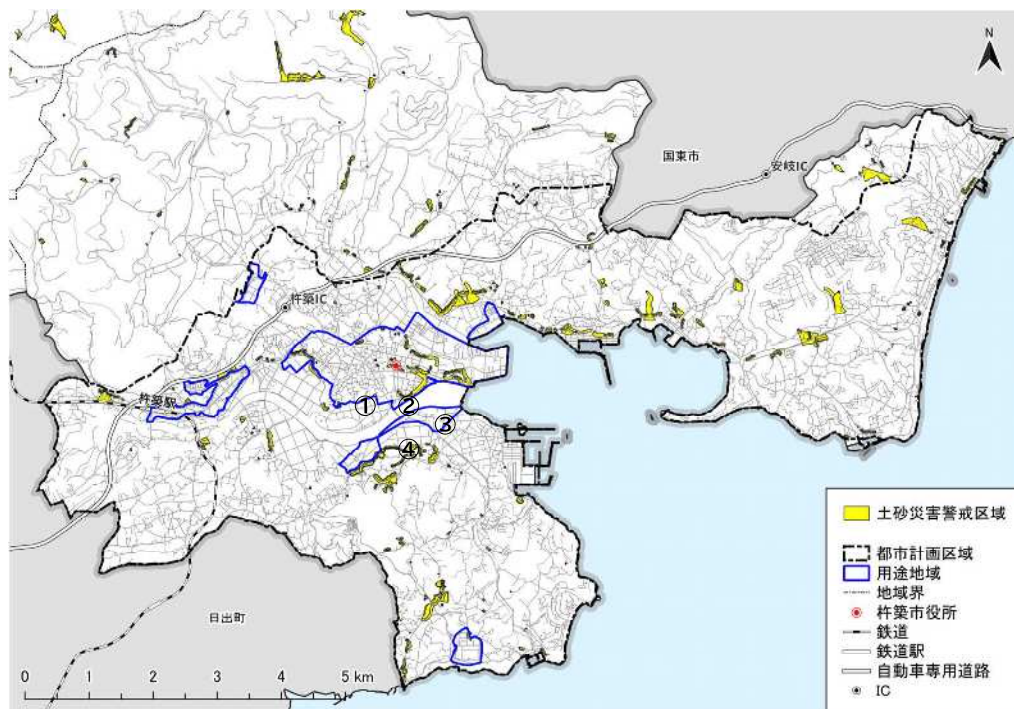
国土交通省の都市計画運用指針に示される「含まない」・「原則含まない区域」は、誘導区域から除外します。



資料:国土交通省 国土数値情報

■ 適当か判断を行う区域（土砂災害警戒区域の指定・対策状況）

土砂災害警戒区域に指定されている地域は、迅速な避難ができるよう災害情報の伝達など、警戒避難体制の整備を図るとともに、県と連携した土砂災害防止対策を推進することとし、誘導区域から除外しないこととします。

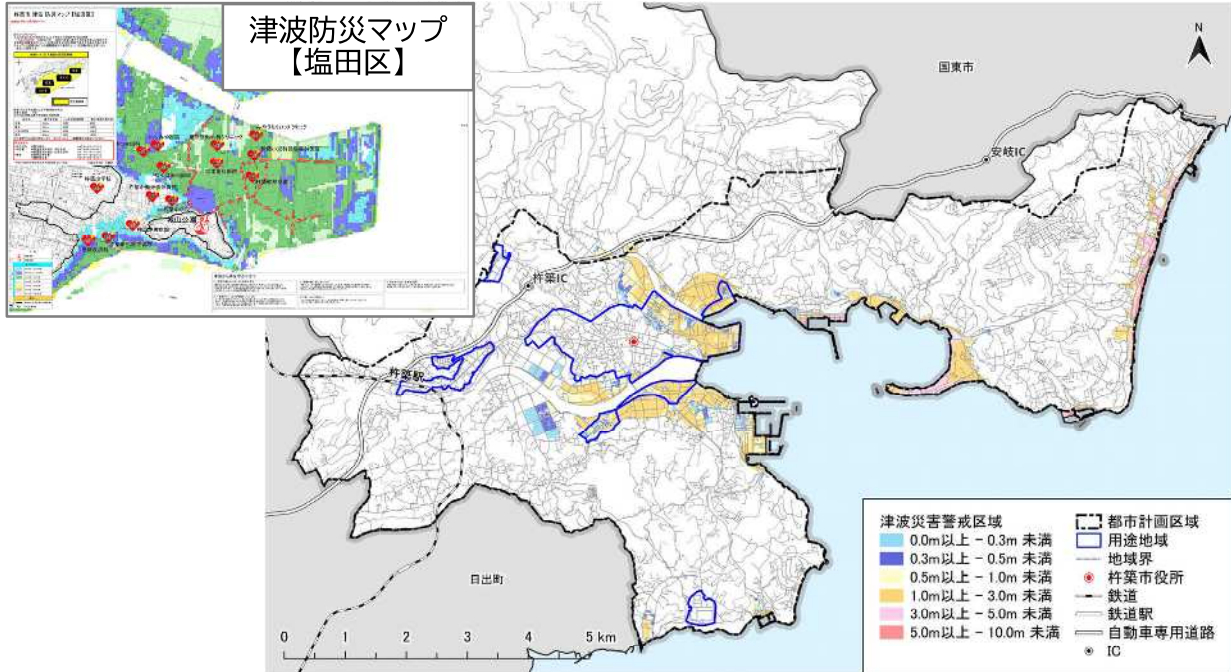


資料:国土交通省 国土数値情報(令和5(2023)年)



■ 適当か判断を行う区域（津波災害警戒区域の指定・対策状況）

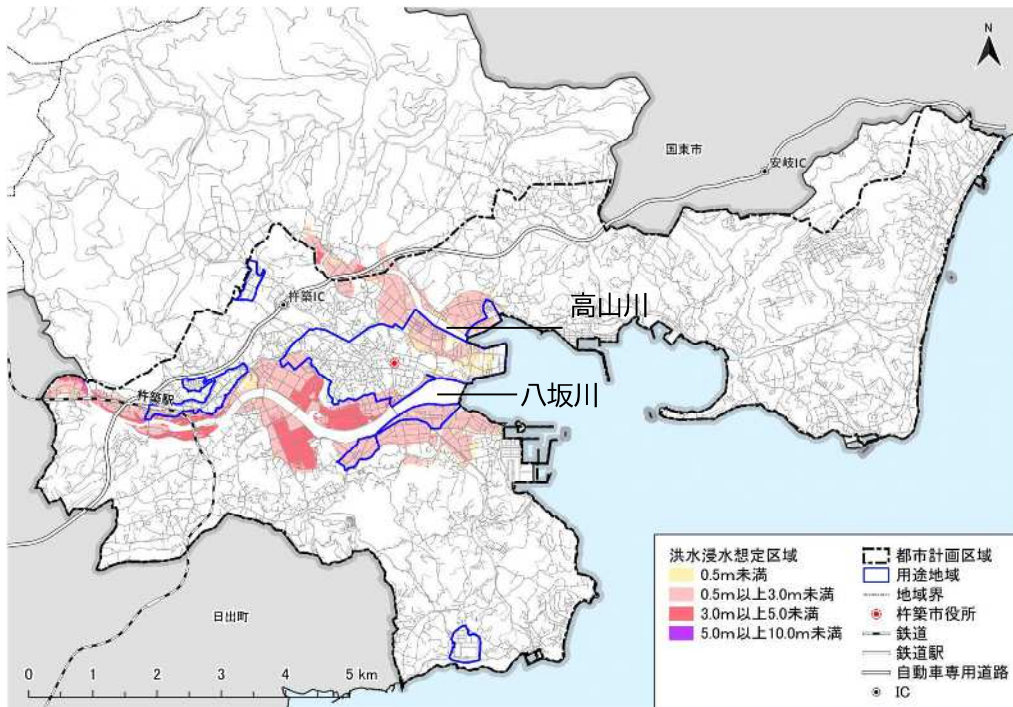
本市は、南海トラフ巨大地震により最大深度6弱が想定され、八坂川河口では最大津波高 3.62m、1m津波到達時間85分、最大津波到達時間112分となっており、地震から津波が到達するまでに避難する時間は確保できています。津波災害警戒区域に指定されている地域は、迅速な避難ができるよう災害情報の伝達など警戒避難体制の整備を図るとともに、避難路・避難場所の整備等を推進することとし、誘導区域から除外しないこととします。



資料：大分県(令和5(2023)年)

■ 適当か判断を行う区域（洪水浸水想定区域の状況）

洪水浸水想定区域が想定されている地域は、流域治水対策として八坂川・高山川の河川氾濫対策や雨水・排水ポンプの整備、避難訓練等のソフト対策などを県と連携し、事業を推進していることから誘導区域から除外しないこととします。

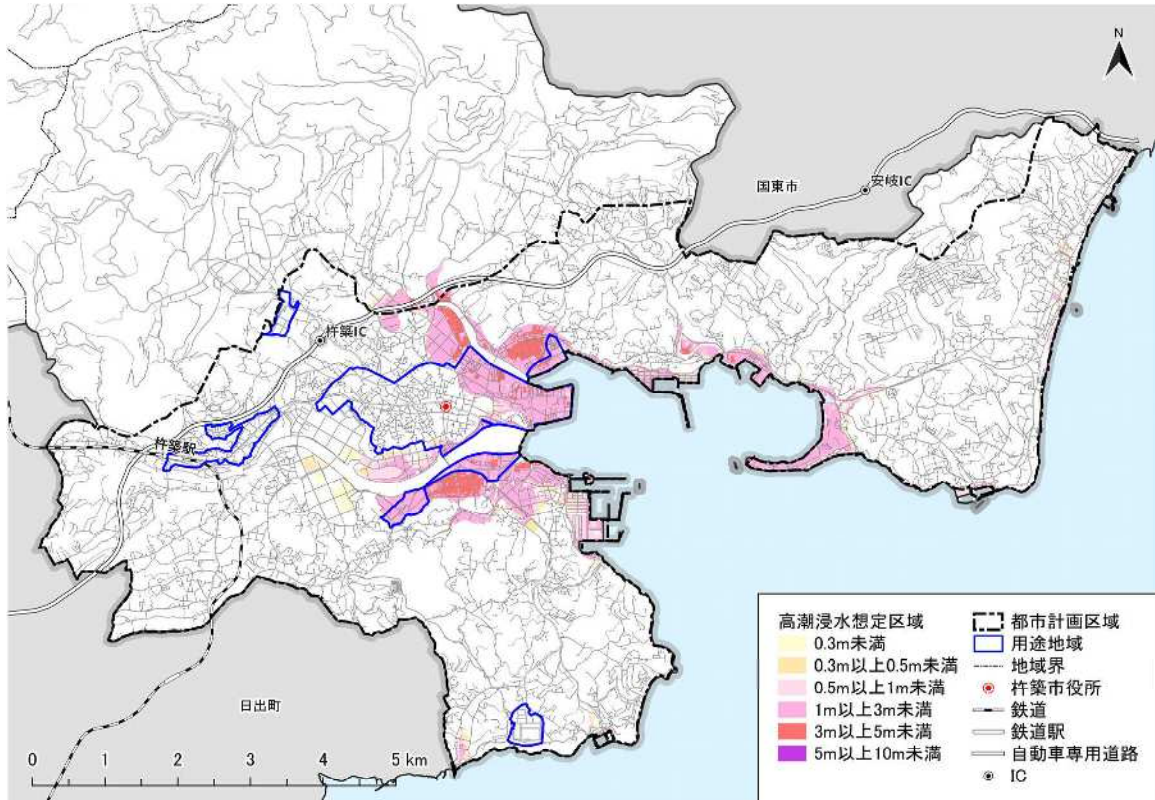


資料：国土交通省 国土数値情報(令和6(2024)年)



■ その他の区域（高潮浸水想定区域の状況）

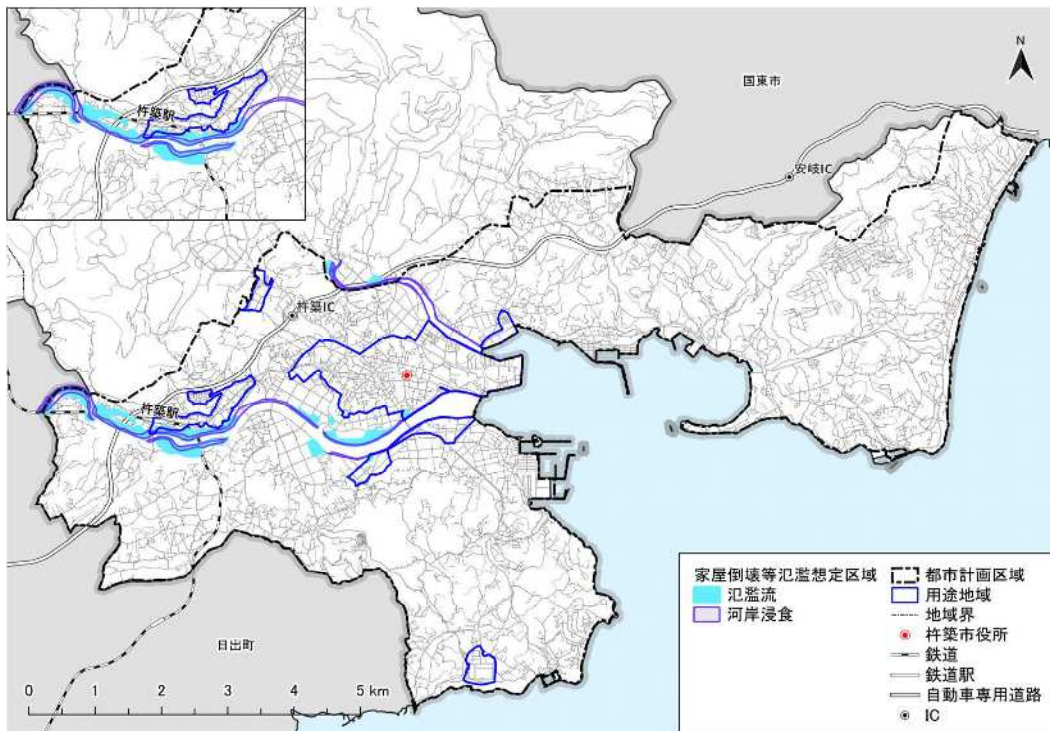
高潮浸水想定区域が想定されている地域は、津波災害警戒区域と同様の考え方とし、誘導区域から除外しないこととします。



資料:国土交通省 国土数値情報(令和3(2021)年)

■ その他の区域（家屋倒壊等氾濫想定区域の指定状況）

家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている地域は、洪水浸水想定区域と同様の考え方とし、誘導区域から除外しないこととします。



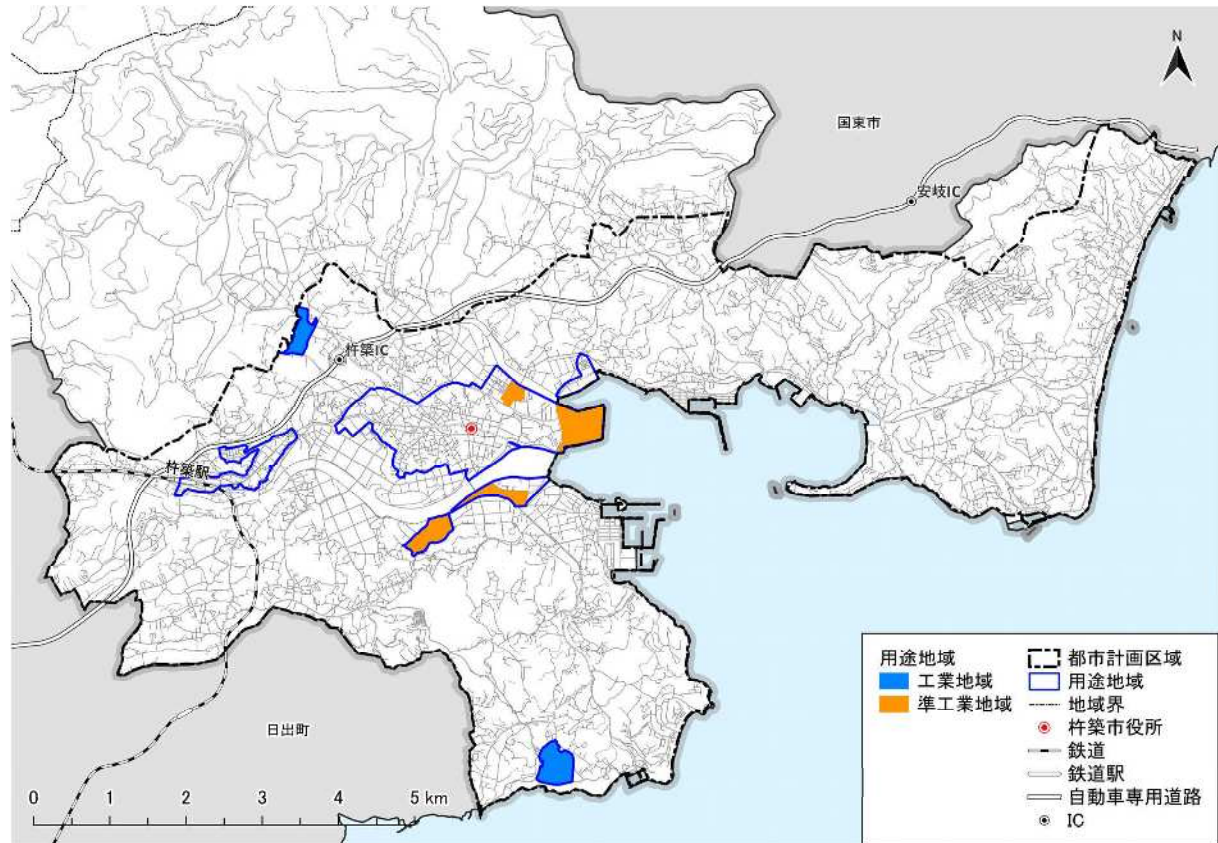
資料:国土交通省 国土数値情報(令和6(2024)年)



■ その他の区域（工業地域・準工業地域の指定状況）

工業地域は、工場に限定して土地利用が集積していることから、工業の振興を図る地域として誘導区域から除外します。

準工業地域は、大型商業施設や住宅等が混在した土地利用であり、多様な用途の都市機能が集積している状況を踏まえ、誘導区域から除外しないこととします。



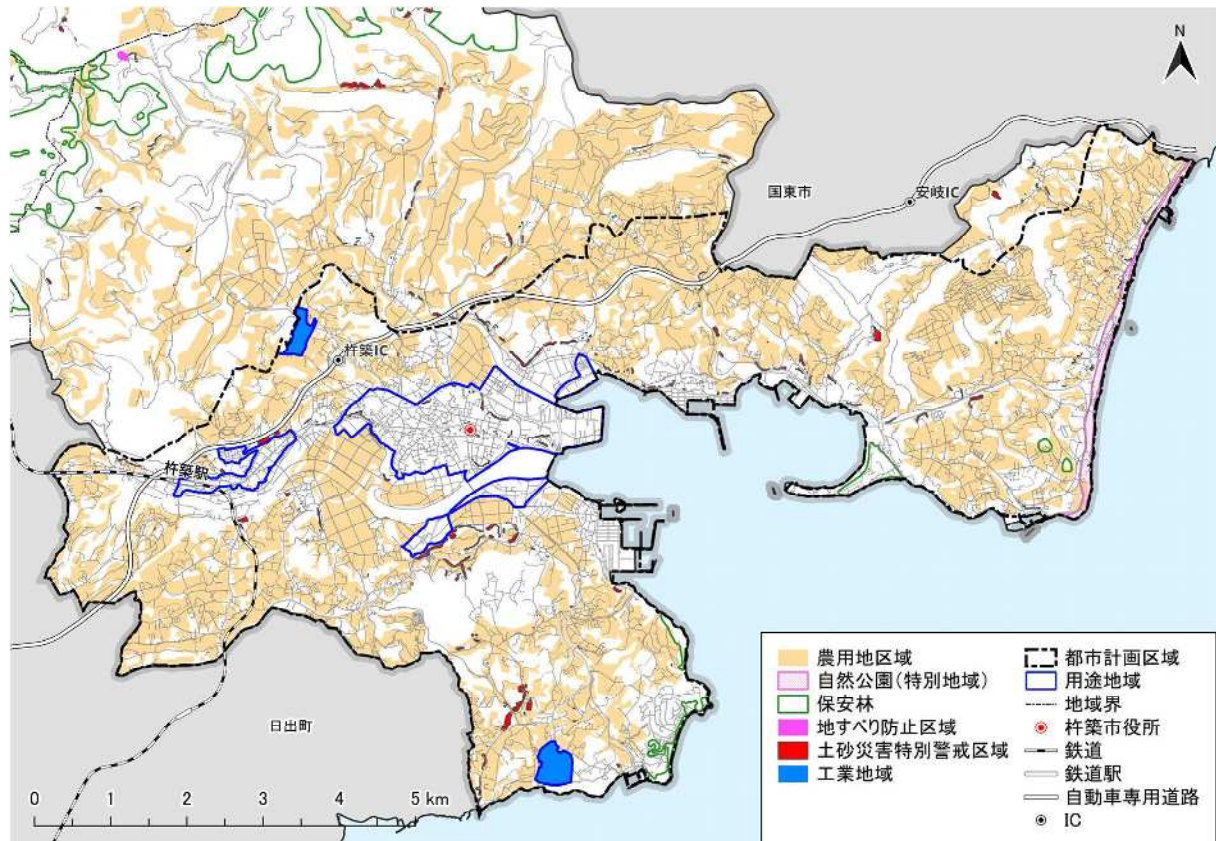
資料:杵築市(令和6(2024)年)



STEP2 誘導区域に含まない区域【まとめ】

都市計画運用指針等に示される以下に示す区域を、誘導区域から除外することとします。

都市計画運用指針等		誘導区域に含まない
含まない	農用地区域、農地法に掲げる農地、採草放牧地の区域	国土交通省 都市計画運用指針を踏まえ誘導区域から除外
	自然公園法の特別地域	
	森林法の保安林の区域	
	地すべり防止区域	
	急傾斜地崩壊危険区域	
	土砂災害特別警戒区域	
原則含まない	災害危険区域	
適当か判断を行う	土砂災害警戒区域	迅速な避難ができるよう災害情報の伝達など、警戒避難体制の整備を図るとともに、避難路・避難場所の整備などを推進することとし、誘導区域から除外しない
	津波災害警戒区域	警戒避難体制の整備を図るとともに、避難路・避難場所等の整備などを総合的に推進することとし、誘導区域から除外しない
	水防法の浸水想定区域	流域治水対策として八坂川・高山川の河川氾濫対策や雨水・排水ポンプの整備、避難訓練等のソフト対策などを県と連携し、事業を推進していることから誘導区域から除外しない
その他の区域	家屋倒壊等氾濫想定区域	洪水浸水想定区域と同様の考え方とし、誘導区域から除外しない
	高潮浸水想定区域	津波災害警戒区域と同様の考え方とし、誘導区域から除外しない
	工業地域	工場に限定して土地利用が集積していることから、工業の振興を図る地域として誘導区域から除外
	準工業地域	大型商業施設や住宅等が混在した土地利用であり、多様な用途の都市機能が集積している状況を踏まえ、誘導区域から除外しない

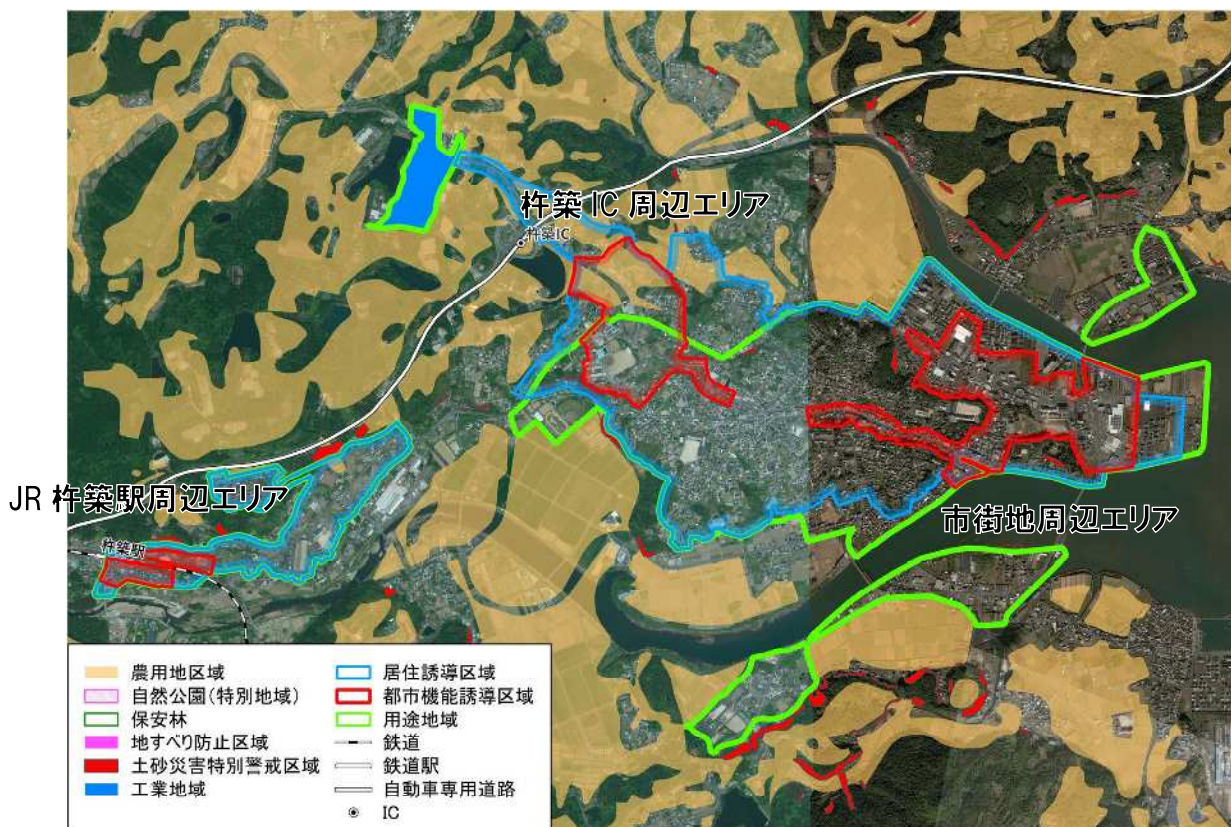




STEP3 誘導区域の設定

誘導区域の設定にあたっては「杵築市都市計画マスタープラン(R5)」の市街地の将来都市構造に示す中心拠点(杵築市街地から杵築インターチェンジ周辺)及びサブ拠点(JR 杵築駅周辺エリア)と整合を図り、以下に示す「市街地周辺エリア」・「杵築 IC 周辺エリア」・「JR 杵築駅周辺エリア」の3つのエリアで都市機能誘導区域を設定します。3つのエリアを拠点としつつ、その周辺部で居住誘導区域を設定します。

■ 誘導区域全体図と誘導区域に含まない区域



※杵築 IC 周辺エリアの誘導区域内に「農用地区域」がありますが、誘導区域からは除外します。
 ※全ての誘導区域内に「土砂災害特別警戒区域」がありますが、誘導区域からは除外します。なお「急傾斜地崩壊危険区域」は、土砂災害(特別)警戒区域と概ね同様の範囲が指定されていることから、図上では示していません。

■ 誘導区域の人口・人口密度

	A 市域	B 用途地域	C 都市機能 誘導区域	D 居住誘導 区域	C/A	C/B	D/A	D/B
面積(ha)	28,046	406	90	327	0.3%	22.1%	1.2%	80.5%
人口(人)	28,469	8,415	2,856	8,143	10.0%	33.9%	28.6%	96.8%
人口密度 (人/ha)	1.0	20.7	31.9	24.9				

※人口は、国土交通省 国土数値情報 将来推計人口データ(令和6(2024)年)を用いて作成した100mメッシュの重なる範囲を合計して算出

※都市機能誘導区域及び居住誘導区域からは「農用地区域」と「土砂災害特別警戒区域」を除外して人口・面積を算出



なお、それぞれの拠点が有すべき役割を明確にするため、3つのエリアで目指す姿と役割を整理します。

■ 市街地周辺エリアの目指す姿と役割

目指す姿① 生活利便性の高い都市機能の集約と拠点性向上

- 行政機能は、施設の老朽化等の現状を踏まえ、今後の方向性のあり方を検討し、市街地周辺エリア全体の活性化や拠点性向上につながる取組を推進します。
- 国道213号沿道や県道大田杵築線沿道では、大型商業施設が集積した交通利便性と生活利便性の高い地域であるため、商業機能が充実した魅力的な商業空間の形成に努めます。
- 少子高齢化が進行する中、子どもの数も減少している状況を踏まえ、子育て・教育機能を維持し、子どもが市の中心部で過ごしやすい環境づくりに努めます。



杵築市役所本庁舎



国道 213 号沿道

維持・誘導する都市機能

- 行政機能(行政施設)
- 医療機能(病院等)
- 子育て機能(こども園、保育園、幼稚園、保育所、児童館)
- 商業機能(大規模小売店舗、スーパー・ドラッグストア、物産館等)
- 教育機能(小学校、中学校)
- 金融機能(銀行・郵便局等)

目指す姿② 「坂道の城下町」の特色を活かした滞在と歩いて暮らせる空間形成

- 城下町地区における滞在時間の向上やにぎわいを創出するため、商業・教育・交流機能の維持・誘導を図ります。
- 歩いて暮らせる空間形成に向けては、低未利用地の解消と活用、観光資源の活用、街路や公園等の整備など、城下町散策しやすくなる取組を推進します。



杵築ふるさと産業館



きつき衆楽観

維持・誘導する都市機能

- 商業機能(物産館等)
- 教育機能(小学校、中学校)
- 交流機能(観光交流センター等)



■ 市街地周辺エリアの都市機能誘導区域



居住誘導区域	行政施設	子育て施設	教育施設	文化・交流施設
都市機能誘導区域	★ 杵築市役所	△ 保育園	▲ 中学校	★ 観光交流センター
用途地域	医療施設	商業施設	■ 高等学校	
	△ 病院	● 大型商業施設	金融施設	
		■ 産業館	● 郵便局	
		▲ スーパー	▲ 銀行・信用組合等	

※図面上には該当する誘導施設を表示



■ 杵築 IC 周辺エリアの目指す姿と役割

目指す姿 ① 交通利便性の高い地域特性を活かした都市機能誘導

▶ 杵築 IC に近接した交通利便性が高い地域特性を活かし、商業・業務機能の誘導により地域産業の活性化につながる取組を推進します。

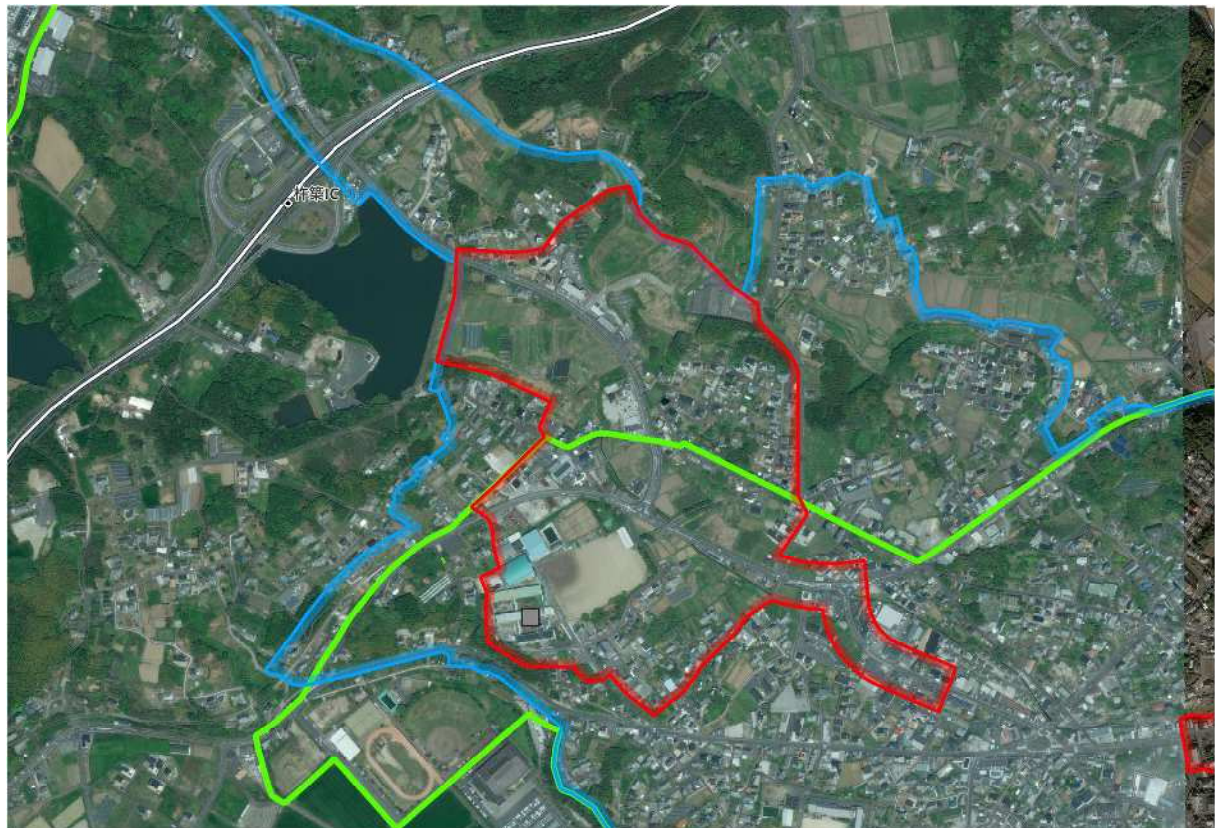
目指す姿 ② 災害リスクの少ない地域特性を活かした都市機能誘導

▶ 杵築 IC 周辺エリアは、災害リスクの低い地域であることを活かし、災害リスクの高い地域から本エリアへ医療・福祉機能等の誘導や市民生活に必要となる都市機能の誘導を検討するなど、安全性の高い新市街地の形成を推進します。

維持・誘導する都市機能

- 医療機能(病院等)
- 福祉機能(入所系福祉施設)
- 教育機能(高等学校)
- 商業機能(大規模小売店舗、スーパー・ドラッグストア等、物産館等)

■ 杵築 IC 周辺エリアの都市機能誘導区域



居住誘導区域	行政施設 ★ 杵築市役所	子育て施設 △ 保育園	教育施設 ▲ 中学校 ■ 高等学校	文化・交流施設 ★ 観光交流センター
都市機能誘導区域	医療施設 ▲ 病院	商業施設 ● 大型商業施設 ■ 産業館 ▲ スーパー	金融施設 ● 郵便局 ▲ 銀行・信用組合等	
用途地域				
自動車専用道路				
● IC				

※図面上には該当する誘導施設を表示



■ JR 杵築駅周辺エリアの目指す姿と役割

目指す姿 ① 「国東半島の玄関口」としての交通結節機能の強化と商業地の形成

➢ JR杵築駅前には、駅前広場の整備や市街地周辺エリアとの接続性向上を図る公共交通の充実など、交通結節点としての機能を強化するとともに滞在を促す商業地の形成に向け、商業・業務機能等の誘導を推進します。



J R 杵築駅

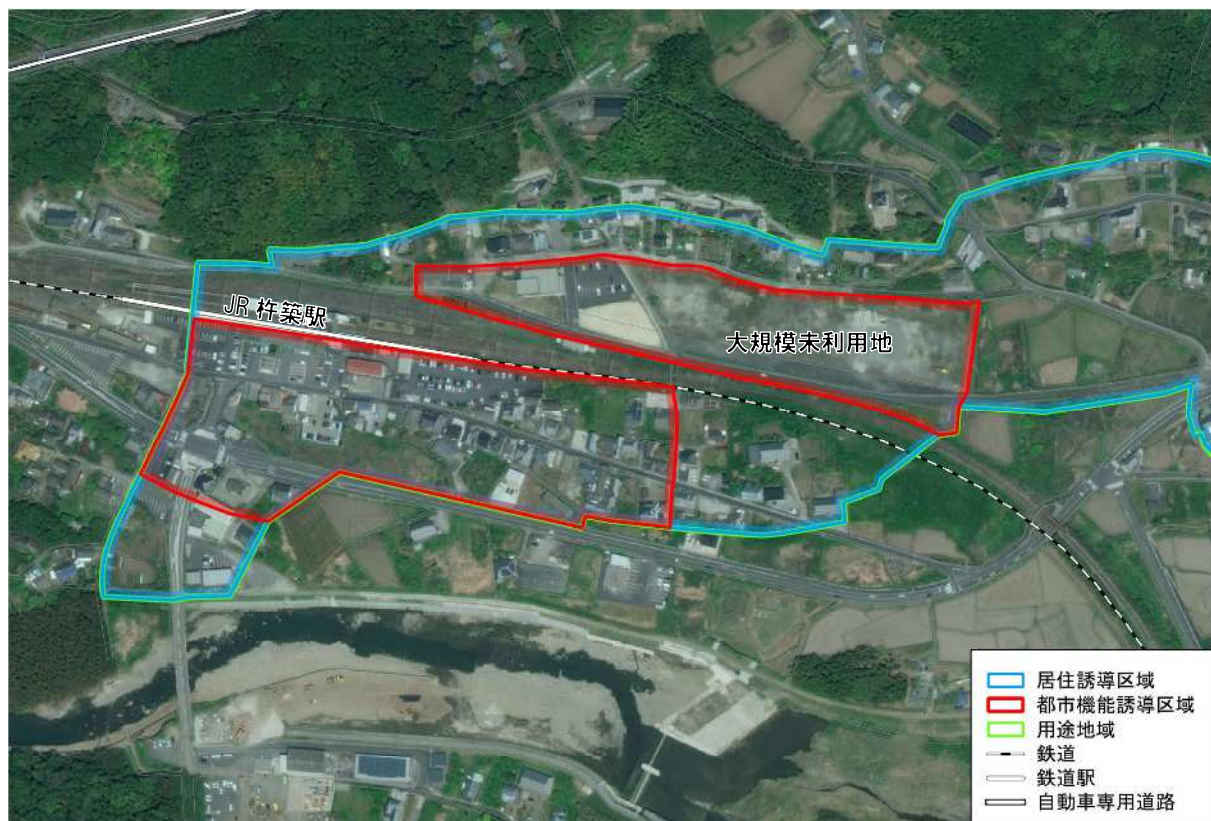
目指す姿 ② 居住環境の向上につながる都市機能誘導

➢ JR杵築駅周辺は、居住環境を向上する医療・福祉・子育て機能等の誘導や歩きたくなる居住空間の整備を検討するなど、多様な土地の有効利用を検討します。

維持・誘導する都市機能

- 医療機能(病院等)
- 福祉機能(入所系福祉施設)
- 子育て機能(こども園、保育園、幼稚園、保育所、児童館)
- 商業機能(大規模小売店舗、スーパー・ドラッグストア等)
- 交流機能(観光交流センター等)

■ JR杵築駅周辺エリアの都市機能誘導区域



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 用途地域
- 鉄道
- 鉄道駅
- 自動車専用道路



STEP4 誘導施設の設定

視点1 上位関連計画の拠点・都市機能の位置づけや役割

誘導施設の設定にあたっては、上位・関連計画である都市計画マスタープランの拠点・都市機能の位置づけや役割と整合を図る必要があります。

「杵築市都市計画マスタープラン(R5)」では、市街地の将来都市構造において杵築中心拠点と八坂サブ拠点を位置づけており、都市機能誘導区域に設定する3つのエリアに関連する市街地の土地利用の配置・誘導方針を踏まえ、誘導施設を検討します。

■ 「杵築市都市計画マスタープラン(R5)」の記載内容と都市機能誘導区域に設定する3つのエリアの関連性

本計画の拠点と都市機能 誘導区域に設定する 3つのエリア		杵築中心拠点		八坂サブ拠点
		市街地周辺エリア	杵築 IC 周辺 エリア	JR 杵築駅周辺 エリア
杵築市都市 計画マスター プランの記 載内容	市街地の 将来都市 構造	○杵築市街地から杵築インターチェンジ周辺にかけては、商業機能の他、行政機能、医療・福祉機能、教育機能等の集積		○国東半島の玄関口と位置づけられる交通結節点を核として、商業、宿泊、医療等の都市機能及び住宅の立地を誘導
	市街地の 土地利用の 配置・誘導 方針	○中心市街地活性化事業と連動した魅力的な商業空間の形成	○商業機能、行政機能、医療・福祉機能が集積する新しい拠点の形成	○買物利用や駅利用者のための商業集積の誘導 ○本市の玄関口としてふさわしい個性的な駅前空間の形成



視点 2 都市機能の充足状況

「杵築市都市計画マスタープラン(R5)」の拠点・エリアの位置づけを踏まえ、現在の都市機能の立地状況を整理すると以下のとおりとなります。

各都市機能は、市街地周辺エリアで集約されている一方で、JR 杵築駅周辺エリアは交流機能のみと集積していない状況にあります。また、杵築IC周辺エリアは、通所系福祉施設等が集約されているものの、その他の都市機能が集積していない状況にあります。

施設数が多い

施設数が少ない

■ 都市機能誘導区域内に立地している都市機能の一覧表

都市機能		杵築中心拠点		八坂サブ拠点
		市街地周辺エリア	杵築IC周辺エリア	JR 杵築駅周辺エリア
行政機能	市役所	1	0	0
医療機能	病院	1	0	0
	診療所	4	1	0
福祉機能	通所系福祉施設	2	4	0
	入所系福祉施設	0	0	0
	障がい者福祉施設	0	1	0
子育て機能	幼稚園、保育園、認定こども園	2	0	0
商業機能	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	6	0	0
	スーパー・ドラッグストア等	3	0	0
	コンビニエンスストア	3	1	0
教育機能	小学校	0	0	0
	中学校	1	0	0
	高等学校	0	1	0
交流機能	観光交流センター	1	0	0
	公民館・コミュニティセンター	4	1	2
金融機能	銀行・郵便局等	8	0	0



視点3 アンケート調査結果

本計画の令和2(2020)年策定時及び今回の改訂に際して、アンケート調査等は実施していないことから「令和5年 杵築市総合計画策定に向けたまちづくりに関する意識調査結果報告書」及び「令和3年 杵築市都市計画マスタープラン見直しに係る市民アンケート報告書」を参照し、市民ニーズの高い施設を踏まえ、誘導施設を検討します。

上位・関連計画	アンケート調査内容	アンケート調査結果
総合計画	自由記述 (欲しい施設・ご意見)	欲しい施設は、本屋や道の駅、飲食店、宿泊施設等の回答者が多い
	居住状況別の移住定住施策	移住定住施策として「雇用の機会や職業の選択肢を増やす」・「商業施設や飲食店などを誘致し、生活の利便性を向上させる」の回答者が多い
	暮らしやすさの満足度	暮らしやすさの満足度では「病院や介護施設の利用しやすさ」や「子育て環境」は年代で満足度が低い傾向
都市計画マスタープラン	商業の発展やまちなかの賑わい創出について今後重点的に進めていくべきだと思うこと	「飲食店や物販店などの商業施設の充実」や「商業以外の都市機能の集積」の回答者が多い
	今後のまちづくりのために特に大切だと思うもの	「病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」・「商店の充実など買物の便利さ」・「働き場所の多さ」などの回答者が多い
	現在の生活環境に対する今後の重要度	「病院や保育所など福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」・「商店の充実など買物の便利さ」が重要と考えている回答者が多い



■ 誘導施設【視点1～3を踏まえた結果】

誘導施設は、視点1～3を踏まえて設定します。なお、誘導施設の設定方針として、◎は既存の都市機能の維持・増進や不足または更なる誘導を図る場合、○は既存の都市機能の維持・増進を図る場合、◆は不足または更なる誘導を図る場合、■は市を取り巻く社会情勢変化等に応じて誘導を検討する場合の4つの区分で整理します。

誘導施設の設定方針

◎・・・維持・誘導 ○・・・維持 ◆・・・誘導 ■・・・検討

都市機能		誘導施設の設定方針	杵築中心拠点		八坂サブ拠点
			市街地 拠点	交通拠点	
				市街地 周辺 エリア	杵築 IC 周辺 エリア
行政 機能	行政施設	<p>杵築市役所本庁舎は、既成市街地の中心部である市街地周辺エリアに維持することとし、庁舎のあり方を検討する中で、行政サービスの維持・充実や中心部の活性化にもつなげる施設整備を推進します。</p> <p>なお、杵築 IC 周辺エリアは誘導の候補地として検討します。</p>	○	■	—
医療 機能	病院等	<p>病院は、既存施設の立地状況を踏まえ、地域医療の拠点として市街地周辺エリアに維持します。</p> <p>なお、杵築 IC 周辺エリア及び JR 杵築駅周辺エリアは誘導の候補地として検討します。</p>	○	◆	◆
福祉 機能	入所系 福祉施設	<p>入所系福祉施設は、災害リスクの危険性を有している国道213号沿道に集積しており、施設の老朽化などにより新たな施設整備を検討する際には、災害リスクの危険性が低い杵築 IC 周辺エリア及び JR 杵築駅周辺エリアへの誘導を検討します。</p>	—	◆	◆



誘導施設の設定方針

◎…維持・誘導 ○…維持 ◆…誘導 ■…検討

都市機能		誘導施設の設定方針	杵築中心拠点		八坂サブ拠点	
			市街地 拠点	交通拠点		
				市街地 周辺エ リア	杵築 IC 周辺 エリア	JR 杵築 駅周辺 エリア
子育て 機能	こども園、 保育園、 幼稚園、 保育所、 児童館、 子育て支援 センター	<p>子育て機能は、子どもの数が減少している状況を踏まえ、市街地周辺エリアに維持します。また、施設の老朽化などにより新たな施設整備を検討する際には、災害リスクの危険性が低い JR 杵築駅周辺エリアへの誘導を検討します。</p> <p>特に、JR 杵築駅周辺エリアにおいては、大規模未利用地を活用した居住環境の整備と併せて子育てニーズ等への対応を検討します。</p>	○	—	◆	
	大規模小売 店舗 (1,000 m ² 以上)・ スーパー・ ドラッグ ストア等	<p>大規模小売店舗・スーパー・ドラッグストア等は、誘導区域外でも生活する上で必要となる施設ですが、買物場所を確保するなど住民ニーズに対応するため、市街地周辺エリアへの維持・誘導を図るとともに杵築 IC 周辺エリア及び JR 杵築駅周辺エリアへの誘導を検討します。</p>	◎	◆	◆	
商業 機能	物産館等	<p>物産館等は、地域のにぎわい創出や農林水産業などの振興を図る拠点施設となることから、市街地周辺エリアに維持するとともに、杵築 IC 周辺エリア及び JR 杵築駅周辺エリアへの誘導を検討します。</p>	○	■	■	



誘導施設の設定方針

◎…維持・誘導 ○…維持 ◆…誘導 ■…検討

都市機能		誘導施設の設定方針	杵築中心拠点		八坂サブ拠点	
			市街地拠点	交通拠点		
			市街地周辺エリア	杵築 IC 周辺エリア	JR 杵築駅周辺エリア	
教育機能	小学校、中学校、高等学校	教育機能(小学校、中学校、高等学校)は、少子化の進行に伴い、適正規模と適正配置を検討することとしますが、施設が立地している市街地周辺エリア及び杵築 IC 周辺エリアに維持します。	○	○	—	
交流機能	観光交流センター等	観光交流センター等は、交流の場であり、市内観光地の案内など、観光機能を有する拠点施設として市街地周辺エリアに維持するとともに杵築 IC 周辺エリア及び JR 杵築駅周辺エリアへの誘導を検討します。	○	■	■	
金融機能	銀行・郵便局等	金融機能(銀行・郵便局等)は、誘導区域外への立地も望まれる施設ですが、市街地周辺エリアに集積している立地状況を踏まえ、維持します。	○	—	—	



第4章 準居住・準都市機能誘導区域の設定

1. 郊外部のまちづくり

立地適正化計画は、都市計画区域内を対象とした制度であるため、都市計画区域外(杵築地域の一部、山香地域、大田地域)には都市再生特別措置法が適用されないため、同法に基づく国からの支援措置は受けられません。しかし、本市の都市計画区域外には、旧町村の中心的な役割を担う地域拠点があります。

このため、都市計画区域外で一定の人口集積が認められる地域拠点を市独自の制度として「準居住・準都市機能誘導区域」に設定し、各地域生活圏から居住を誘導し、市民生活に必要な生活利便施設や公共交通網の維持・確保を図るための取組を推進します。

また、各地域生活圏には、住民自治協議会の活動の中心となる小さな拠点と言われる地区拠点があります。市の独自施策により、地区全体から地区拠点へ緩やかな居住の誘導や生活利便施設の充実を図っていくとともに、都市拠点や地域拠点と公共交通網でつなぎ、生活利便性の向上に努めます。

■ 郊外部のまちづくりのイメージ



出典:内閣府資料(小さな拠点)



2. 準居住・準都市機能誘導区域の設定

準居住・準都市機能誘導区域は、杵築都市計画区域外の区域のうち「第3章 誘導区域・誘導施設の設定 1. 居住誘導区域の基本的な考え方「③合併前の市町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域」で居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に準じた方法で区域を設定します。

準居住・準都市機能誘導区域では、各地区拠点を支えるために必要とされる機能の充実及び居住の維持を図るため、小さな拠点等の制度の活用による生活利便施設の充実などにより周辺部からの居住誘導を図ります。

■ 準居住・準都市機能誘導区域の配置





第5章 防災指針

1. 防災指針の概要

防災指針とは、災害リスクを踏まえて設定した居住誘導区域に対して、津波・洪水等の災害ハザードが区域内に残存する場合、適正な防災・減災対策を位置づけるものです。

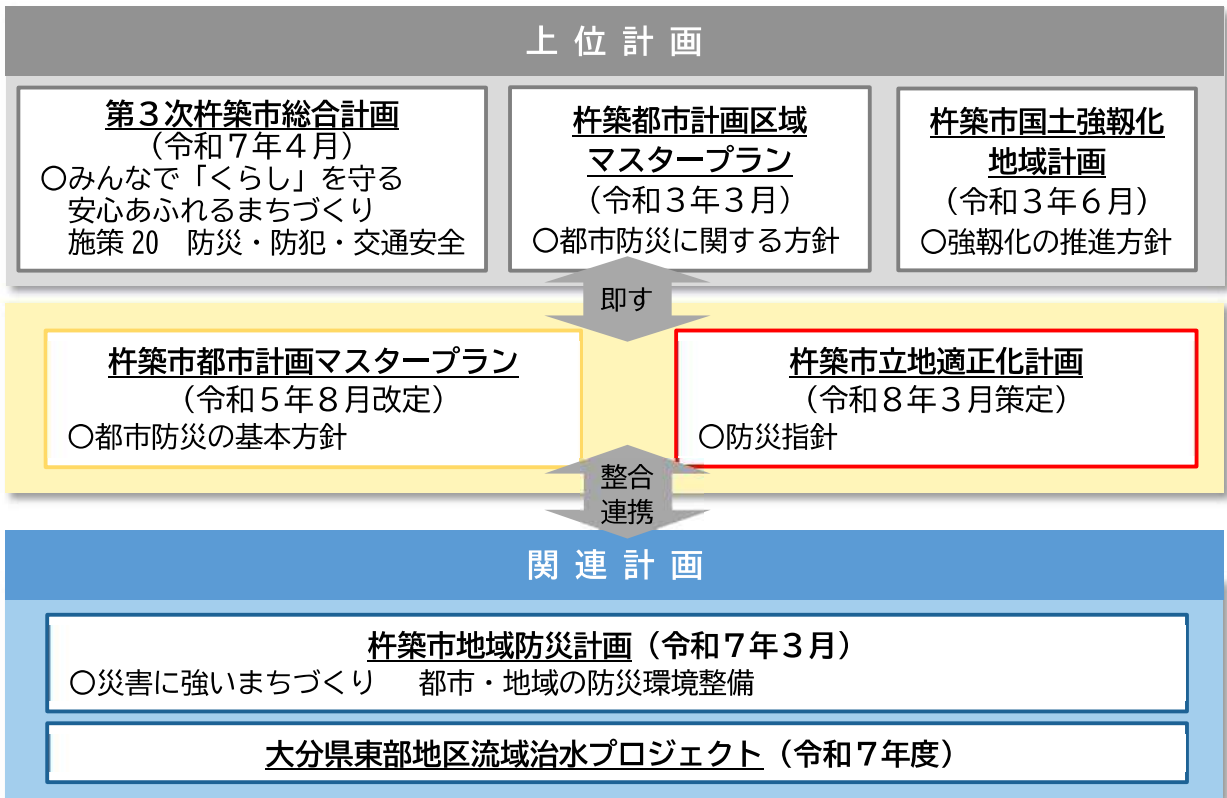
本市では、津波災害警戒区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等を含めて誘導区域を設定している関係から、防災・減災対策を併せて推進する必要があります。なお、災害ハザードは、居住誘導区域内外に渡って想定・指定されているため、居住誘導区域外の居住者への配慮も必要です。

防災指針の検討にあたっては、上位計画である「杵築市国土強靱化地域計画」をはじめ、国・県・流域自治体等が連携する「流域治水プロジェクト」などと整合・連携しながら、定めます。

■ 本市の居住誘導区域の範囲



■ 防災指針の位置づけ





2. 防災指針の対象と進め方

本市に係る居住誘導区域内外に該当する災害ハザード情報を整理すると、以下のとおりとなります。居住誘導区域外に係る災害ハザードに対しては「杵築市都市計画マスタープラン」や「杵築市国土強靱化地域計画」等により、防災・減災対策の充実を図り、居住誘導区域に対しては本計画で重点的な対応に努めることとし、計画ごとで役割分担に努めるものとします。

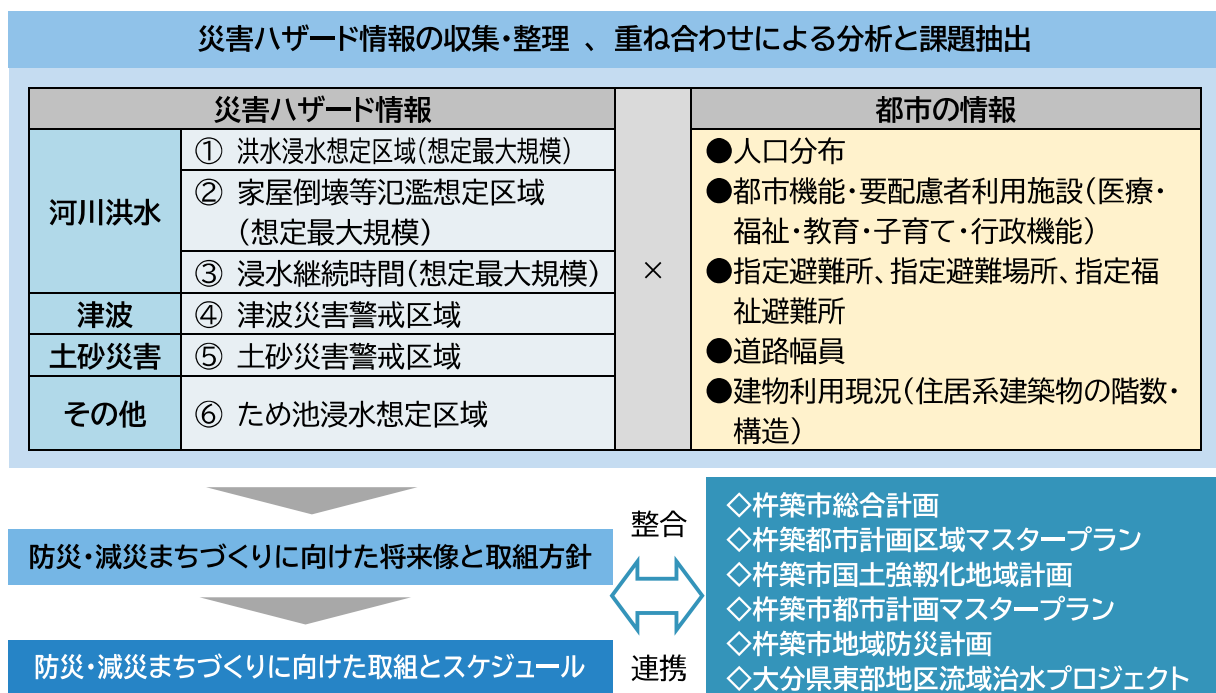
災害ハザード情報と人口・都市機能・避難所・道路・建物に関するそれぞれの都市情報を重ね合わせるにより、それぞれの視点に基づいた課題を抽出します。それを踏まえ、防災・減災まちづくりの将来像、取組方針、具体的な取組、スケジュールを検討します。

■ 対象とする災害ハザード情報と重ね合わせによる分析の対象

災害ハザード情報		災害ハザード等の有無		重ね合わせによる分析の対象
		居住誘導区域内	居住誘導区域外	
河川 洪水	洪水浸水想定区域(想定最大規模)	○		○
	洪水浸水想定区域(計画規模)			
	浸水継続時間(想定最大規模)			
	家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)			
津波 高潮	津波災害警戒区域			○
	高潮浸水想定区域			
土砂 災害	土砂災害警戒区域	-	○	-
	土砂災害特別警戒区域			
	地すべり防止区域			
	急傾斜地崩壊危険区域			
その他	ため池浸水想定区域	○		○
	内水浸水想定区域	○		
	大規模盛土造成地	-		
	宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域	○		-
	揺れやすさ(震度分布)			
	液状化危険度分布			

※過去の浸水履歴及びアンダーパスは市内に該当なし

■ 検討フロー





3. 重ね合わせによる分析

重ね合わせる情報と分析の視点は、以下に示すとおりであり、災害リスクの高い地域などの問題を有する地域を抽出します。

■ 重ね合わせる情報(災害ハザード情報と都市の情報)と分析の視点

災害ハザード情報		No	都市の情報	分析の視点
河川洪水	① 洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨)	1	○ 人口分布	どの程度の住民避難等に影響を及ぼすか
		2	○ 都市機能(医療・福祉・子育て・教育・行政施設) ○ 要配慮者利用施設	施設の利用が困難となるか
		3	○ 道路幅員	道路の寸断・利用不能にならないか、水平避難が可能か
		4	○ 建物利用現況(住居系建築物の階数)	垂直避難が可能か
	② 浸水継続時間 (想定最大規模降雨)	5	○ 都市機能(医療・福祉・子育て・教育・行政施設) ○ 要配慮者利用施設	施設の利用が困難となるか
		6	○ 道路幅員	長期孤立の可能性が無いか
	③ 家屋倒壊等 氾濫想定区域 (河岸浸食・氾濫流)	7	○ 建物利用現況(住居系建築物の非木造・木造)	建築物が倒壊・流出する危険性が無いか
津波	④ 津波災害警戒区域	8	○ 人口分布	どの程度の住民避難等に影響を及ぼすか
		9	○ 都市機能(医療・福祉・子育て・教育・行政施設) ○ 要配慮者利用施設	施設の利用が困難となるか
		10	○ 道路幅員	道路の寸断・利用不能にならないか、水平避難が可能か
土砂災害	⑤ 土砂災害警戒区域	11	○ 人口分布	どの程度の住民避難等に影響を及ぼすか
		12	○ 都市機能(医療・福祉・子育て・教育・行政施設) ○ 要配慮者利用施設	施設の利用が困難となるか
		13	○ 道路幅員	道路の寸断・利用不能にならないか、水平避難が可能か
その他	⑥ ため池浸水 想定区域	14	○ 人口分布	どの程度の住民避難等に影響を及ぼすか

※計画書では、主要な分析結果である No. 1~4 を示し、No. 5~14 は資料編で整理しています。

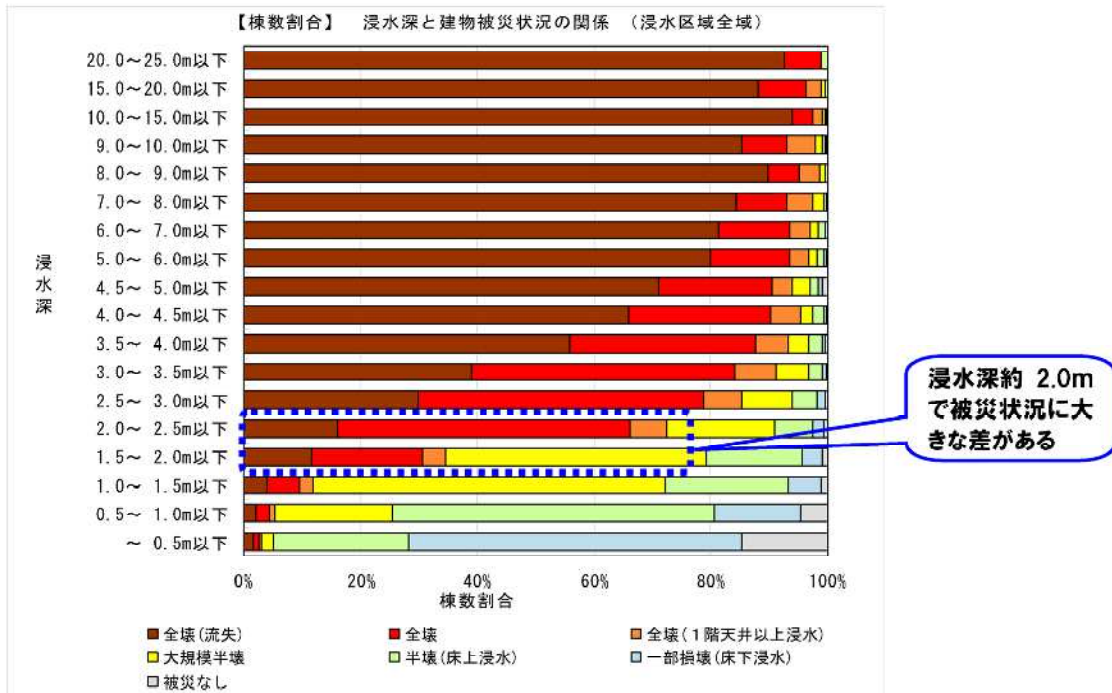


【参考】 災害リスクの危険度

(1) 津波の浸水深と建物被害

「国土交通省 東日本大震災の津波被災現況調査結果(第二次報告)」では、津波の浸水深と建物被災状況の全般的な傾向を把握したところ「浸水深2m 前後で被災状況に大きな差があり、浸水深2m 以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する」と示されています。

■ 津波による浸水深と建物被災状況の関係



※資料:国土交通省 東日本大震災による被災現況調査結果について(第二次報告)

(2) 洪水の浸水深と人的被害

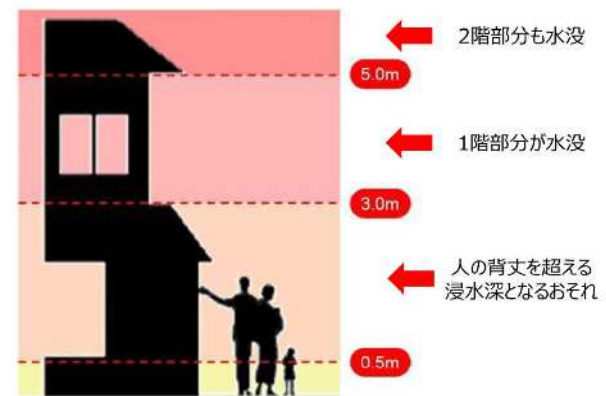
「国土交通省 立地適正化計画作成の手引き」では「一般的な家屋の 2 階が水没する浸水深 5mや、2階床下部分に相当する浸水深 3mを超えているかが一つの目安となること、2 階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要」と示されています。

また、新潟県の関川流域及び姫川流域に甚大な被害をもたらした関川水害(H7)における調査結果によれば「浸水深が膝(0.5m)以上になると、殆どの方が避難困難」であったとされています。

■ 浸水深と人的被害のリスク

浸水深と人的被害のリスク

- 浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられる。
- 一般的な家屋の2階が水没する浸水深5mや、2階床下部分に相当する浸水深3mを超えているかが一つの目安となる。
- 2階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要である。



出典：洪水浸水想定作成マニュアル（第4版）から抜粋した図を一部加工

※資料:国土交通省「立地適正化計画作成の手引き【資料編】(令和6年4月改訂)」

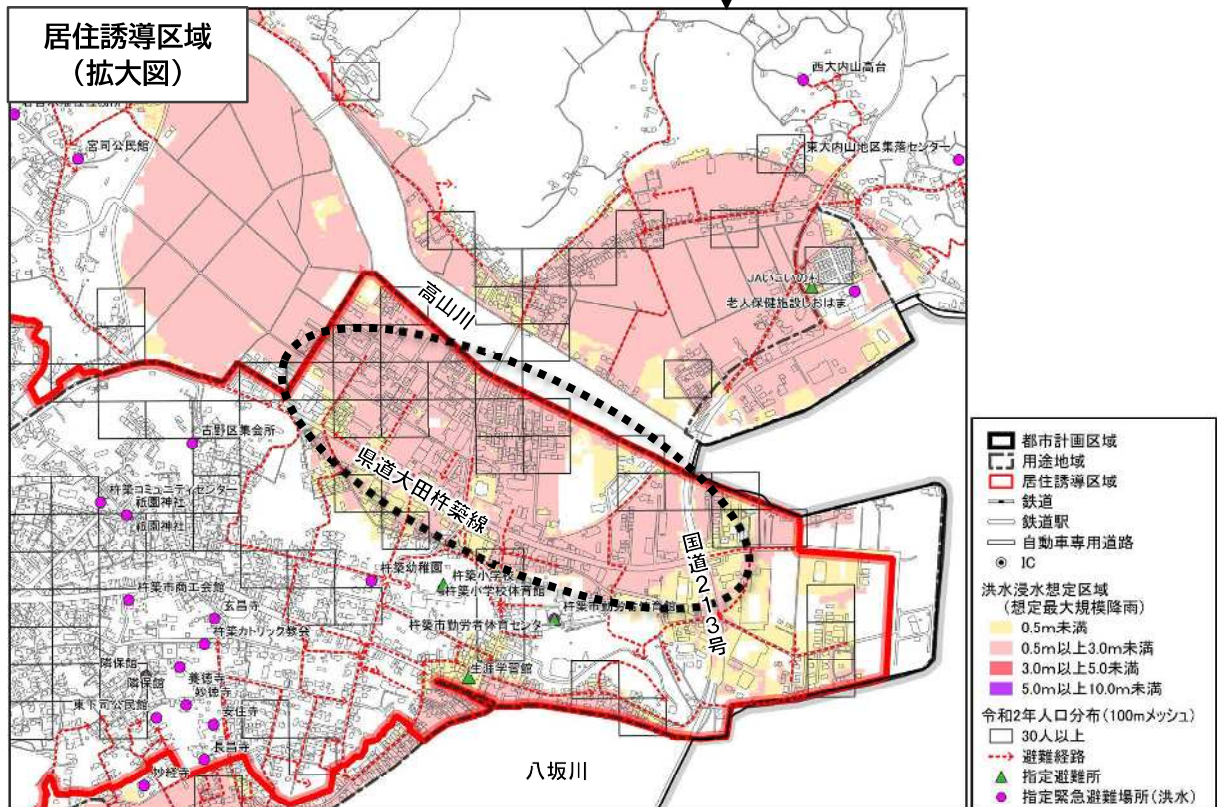
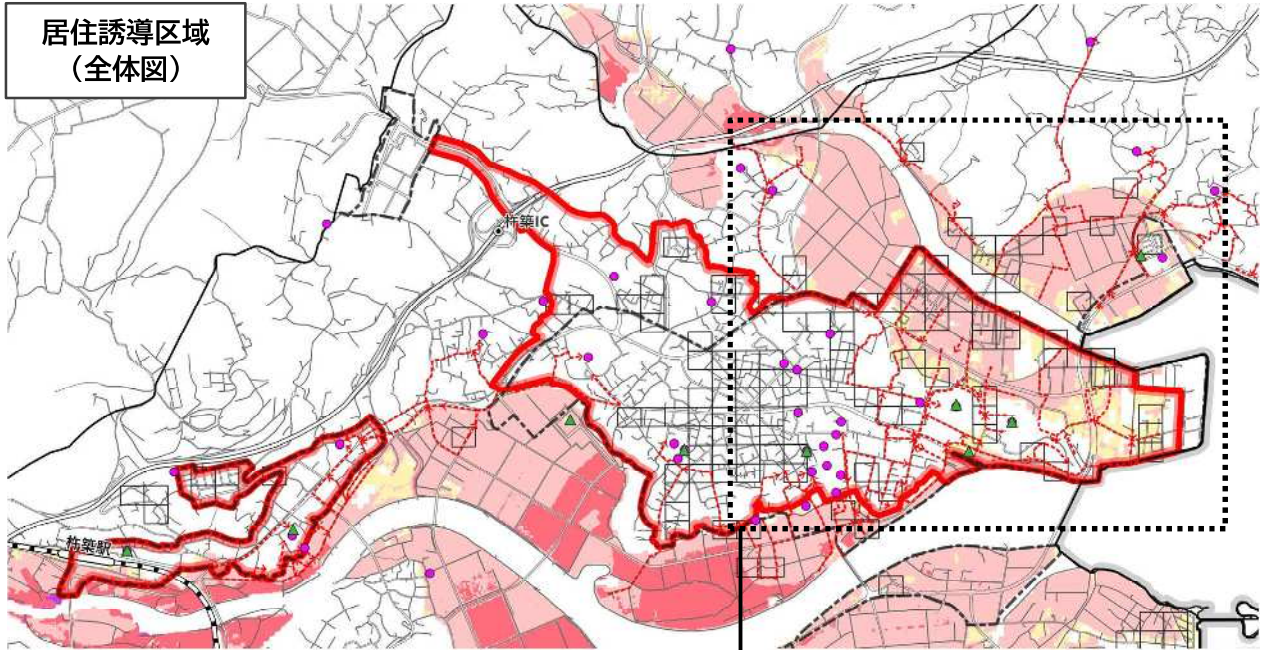


分析1

洪水浸水想定区域 × 人口分布

分析の視点：どの程度の住民避難等に影響を及ぼすか

国道213号及び県道大田杵築線沿道では、洪水による0.5m以上～3.0m未満の浸水が想定され、人口が集中していることから多くの避難者が発生することが想定され、杵築小学校や城山公園への避難が必要となります。



※資料：洪水浸水想定区域は国土交通省 国土数値情報、指定避難所等は「杵築市地域防災計画」等を参照し作成



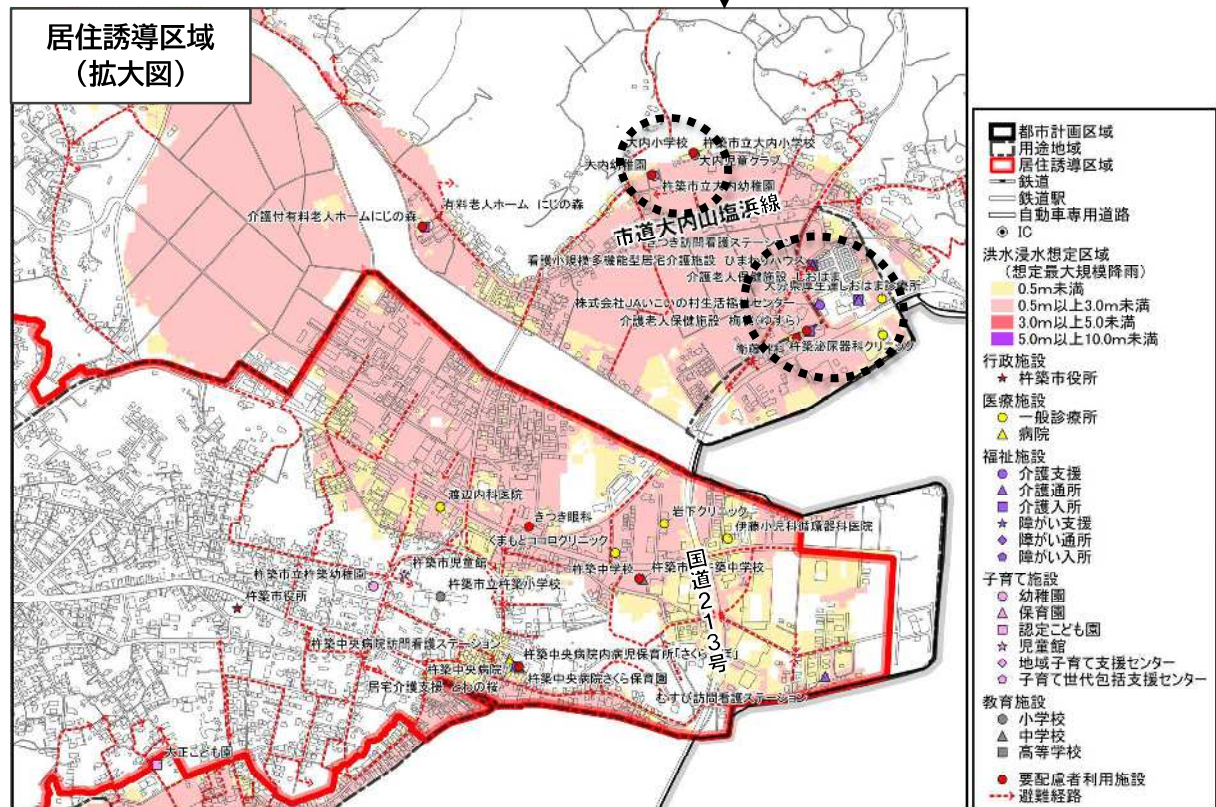
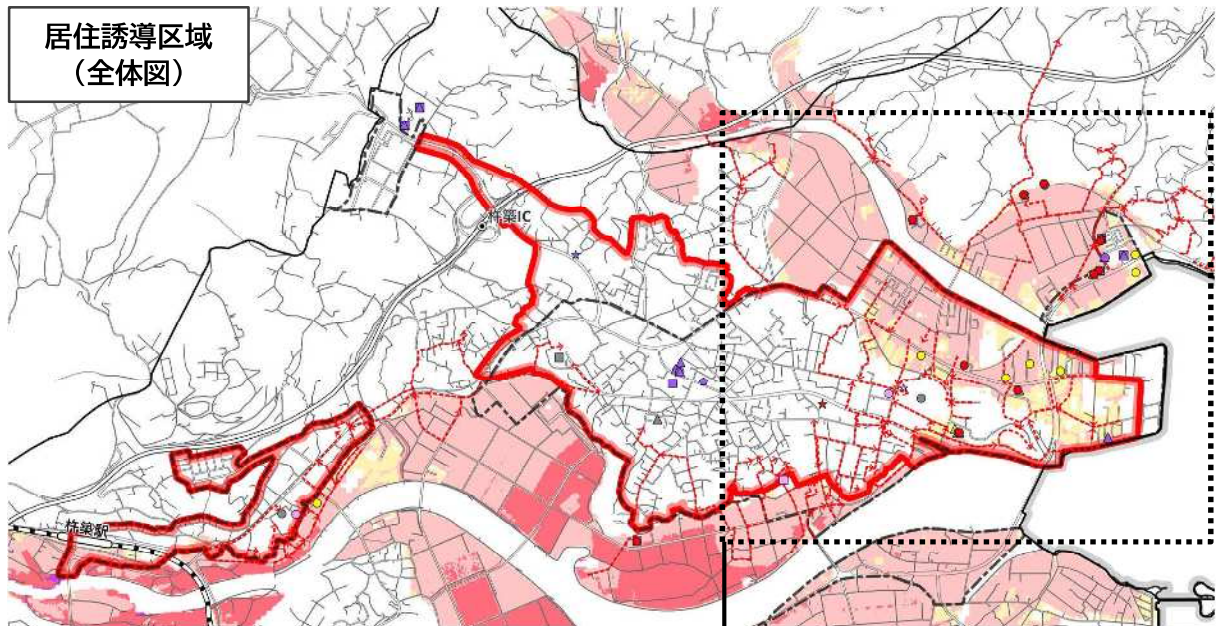
分析 2

洪水浸水想定区域 × 都市機能 × 要配慮者利用施設

分析の視点：施設の利用が困難となるか

県道大田杵築線沿道には、要配慮者利用施設が2件立地し、施設の利用が困難となる可能性があります。浸水区域外への避難は比較的容易な距離であり、避難確保計画も作成されています。

居住誘導区域外においては、国道 213 号沿道に要配慮者利用施設が3件、入所系福祉施設が2件、市道大内山塩浜線沿道に要配慮者利用施設が2件立地し、施設の利用が困難となる可能性があるため早期避難が必要となります。



※資料：洪水浸水想定区域は国土交通省 国土数値情報、都市機能等は市ホームページやiタウンページ等を参照し作成



分析3

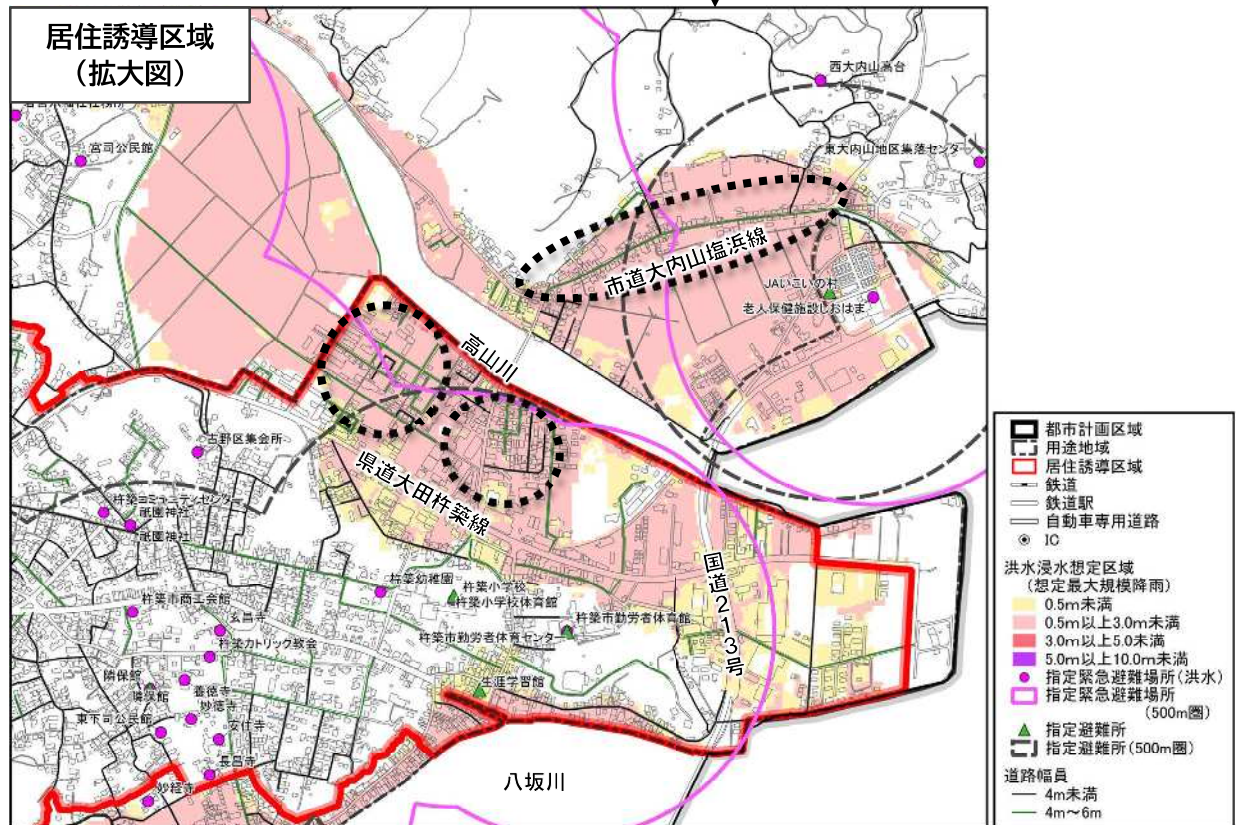
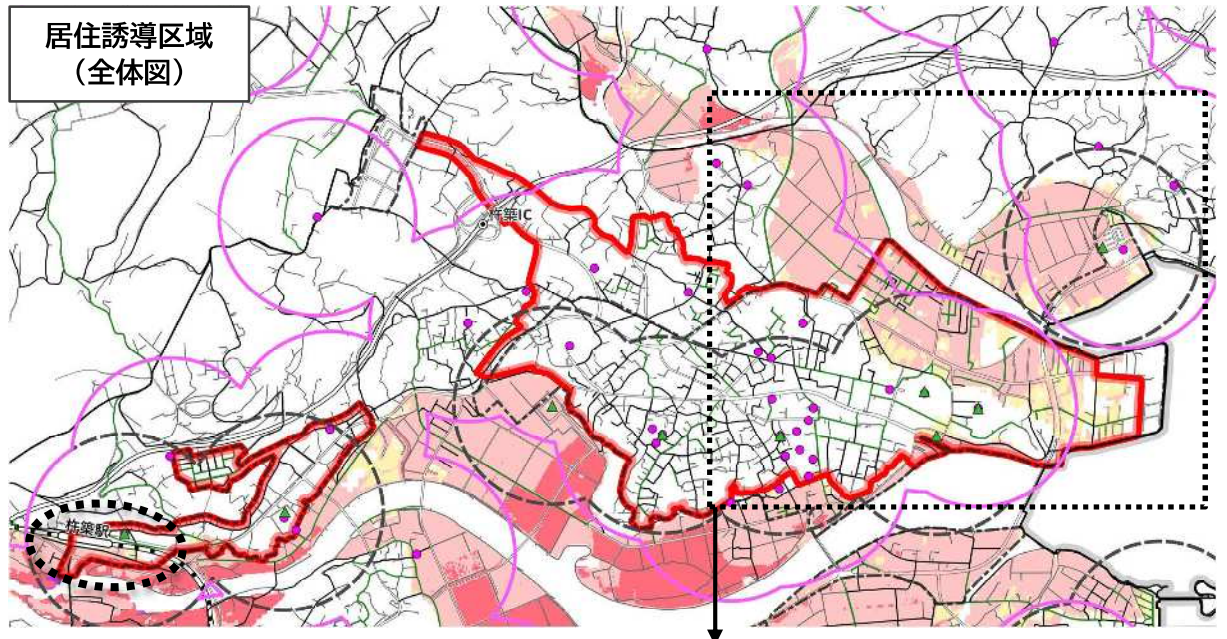
洪水浸水想定区域 × 道路幅員

分析の視点：道路の寸断・利用不能にならないか、水平避難が可能か

JR 杵築駅南側は、平均道路幅員が4m未満となっており、JR 杵築駅北側への避難経路が無い状況です。

国道 213 号及び県道大田杵築線沿道では住宅が集中しており、団地内の道路幅員が4～6m 未満ですが、区画が整っているため避難は容易と想定されます。

居住誘導区域外において、市道大内山塩浜線では避難経路の道路幅員が4m～6mとなっており、周囲に骨格となる道路が無いいため、避難上の問題となる可能性があります。



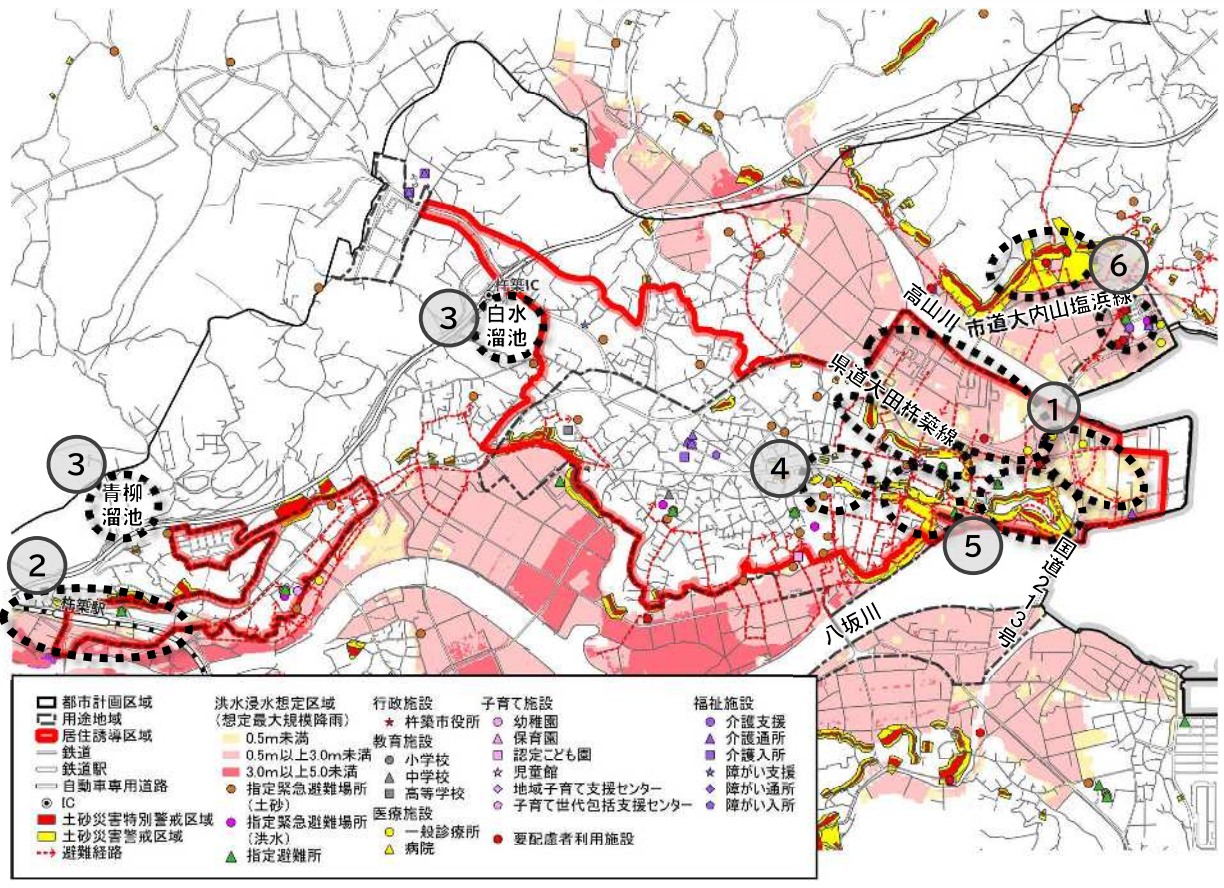
※資料：洪水浸水想定区域は国土交通省 国土数値情報、指定避難所等は「杵築市地域防災計画」等を参照し作成



4. 分析結果を踏まえた課題

災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析を行い、以下に示す内容を課題として整理します。

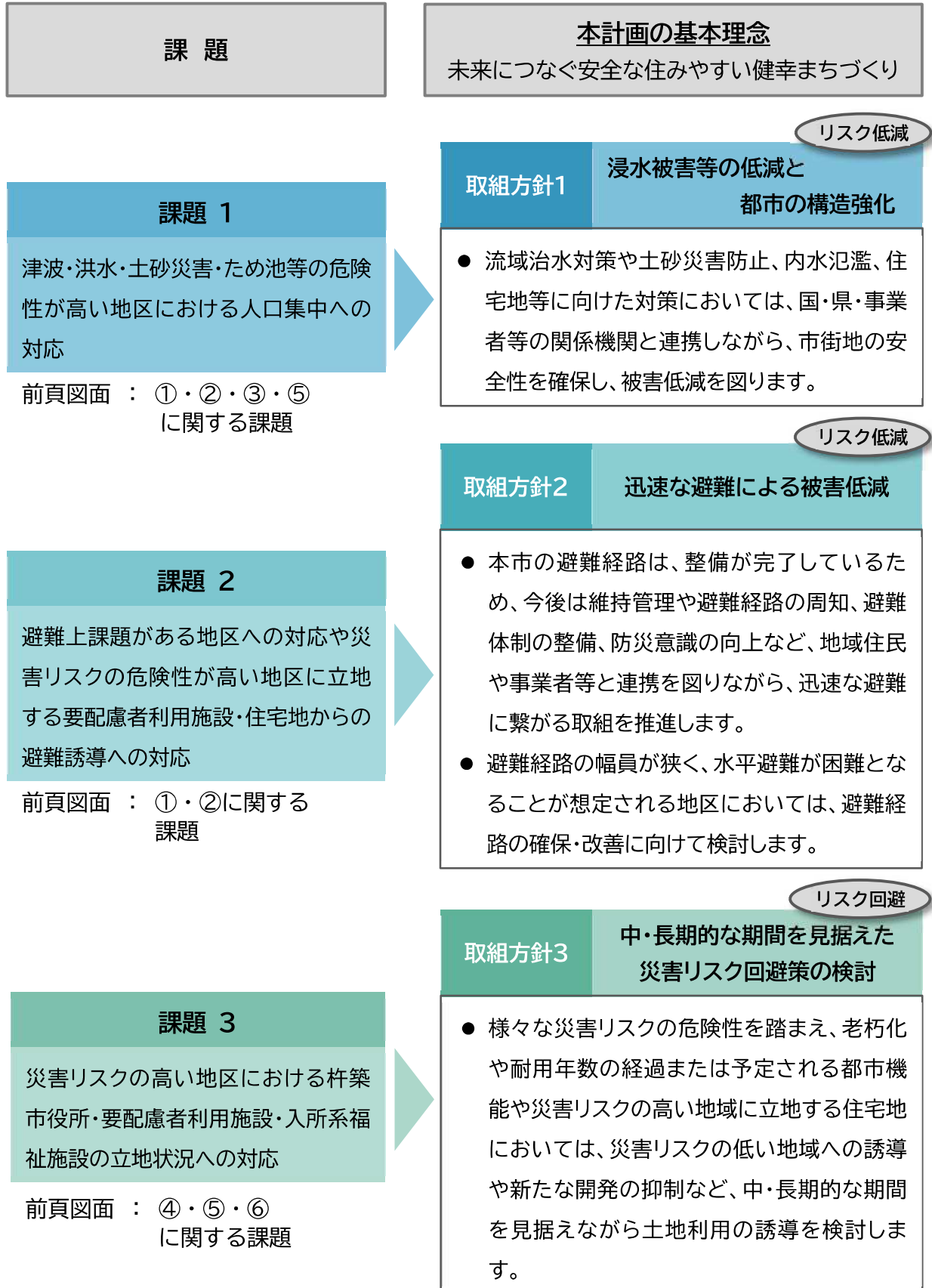
<p>洪水【浸水深、家屋倒壊】 津波・高潮【浸水深】</p> <p>1 浸水対策と指定避難所までの安全な避難誘導 国道 213 号及び県道大田杵築線沿道では、洪水・津波による 3.0m 未満の浸水が想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、人口や都市機能が集中している地域であることから、河川改修等によるリスクの低減や小学校等の指定避難所までの安全で早期な避難誘導が必要です。</p>	<p>洪水【浸水深、家屋倒壊】</p> <p>2 浸水対策と JR 杵築駅北側への避難対策 JR 杵築駅南側は、洪水による 3.0m 未満の浸水が想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、建物への被害が想定されます。そのため、河川改修等によるリスクの低減や駅北側への水平避難を容易にする対策が必要です。</p>
<p>ため池【浸水深】</p> <p>3 ため池による浸水対策 地震や大雨等により白水溜池や青柳溜池などが決壊した場合、住宅への浸水が想定されるため、被害防止・軽減に向けた対策が必要です。</p>	<p>土砂災害【警戒区域】</p> <p>4 杵築市役所の災害リスクを回避できる対策の検討 杵築市役所は、土砂災害警戒区域に指定され、老朽化が進行し、耐用年数も近い問題を有しています。今後は、防災の拠点化に向け、災害対策本部としての機能確保のあり方を検討する必要があります。</p>
<p>土砂災害【警戒区域】</p> <p>5 土砂災害警戒区域内の住宅地への対策 居住誘導区域内の土砂災害警戒区域に対して、土砂災害防止対策は実施済ですが、警戒区域内には住宅地が多く立地しており、避難体制等の整備が必要です。</p>	<p>洪水【浸水深】 津波・高潮【浸水深】 土砂災害【警戒区域】</p> <p>6 【居住誘導区域外】要配慮者利用施設や入所系福祉施設への対応 国道 213 号及び市道大内山塩浜線沿線では、洪水・津波・土砂災害の危険性が高く、要配慮者利用施設や入所系福祉施設が立地しており、現状、移転等の予定は無いものの、中・長期的には災害リスクの回避に向けて検討することが必要です。</p>





5. 課題を踏まえた取組方針の設定

災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析結果から複数ある課題を更に集約し、本計画の基本理念である「未来につながる安全な住みやすい健幸まちづくり」の実現を目指すため、取組方針を以下のとおり設定します。





6. 3つの取組方針に基づく具体的な取組とスケジュールの設定

3つの取組方針に基づき、災害リスクの回避・低減の考え方の基、災害リスク種別、施策、実施主体、実施スケジュール(短期:5年、中期:10年、長期:20年)を以下のとおり整理します。

取組方針1 浸水被害等の低減と都市の構造強化

リスク回避・低減	災害リスク				施策	実施主体				スケジュール			担当課
	洪水	津波	土砂災害	内水・ため池 地震		杵築市	大分県	国	市民・民間等	短期	中期	長期	
リスク低減	★				①八坂川や高山川等の氾濫防止 ○東部地区流域治水プロジェクトによる国・県・市が連携した河道掘削、護岸整備、築堤整備、流木等の管理	●	●	●		→			・建設課
	★			★	②公共下水道事業による浸水対策 ○ストックマネジメント計画に基づく公共下水道施設や排水ポンプ等の排水施設の計画的な改築・更新、耐震化 ○雨水ポンプ場の耐水化による施設の浸水対策	●				→			・上下水道課
		★			★	③港湾や漁港等の防護機能の強化 ○県と連携した漁港施設、海岸保全施設、堤防等の整備・維持管理による防護機能の強化	●	●		→			・建設課 ・農林水産課
			★		④土砂災害の防止対策 ○県と連携した急傾斜地崩壊対策施設、地すべり施設、治山施設等の整備・維持管理 ○森林環境譲与税を活用した森林整備・保全管理による公益的機能の発揮	●	●			→			・建設課 ・農林水産課
				★	⑤ため池の維持管理 ○県と連携したため池の改修や長寿命化対策	●	●			→			・建設課
					★	⑥住宅等の耐震化や老朽危険空き家の対策 ○木造住宅の耐震診断・耐震改修や危険ブロック塀等の改修・除却の促進 ○耐震性貯水槽の設置 ○空き家の所有者への除却（解体）や適切な管理の助言・指導 ○空き家バンクによる空き家の利活用促進	●			●	→		



取組方針 2

迅速な避難による被害低減

リスク回避・低減	災害リスク				施策	実施主体				スケジュール			担当課
	洪水	津波	土砂災害	内水・ため池 地震		杵築市	大分県	国	市民・民間等	短期	中期	長期	
リスク低減	★				①避難所・避難場所の整備・管理 ○指定緊急避難場所・指定避難所となる小・中学校の体育館や公民館等の老朽化対策、耐震化対策、空調整備、停電時の環境整備 ○指定避難所における避難者殺到に向けた対応の検討 ○指定緊急避難場所の整備・維持管理と市指定以外の避難場所の整理と指定の必要性検討	●			●	→	→	→	・危機管理課 ・協働のまちづくり課
	★				②福祉避難所の協定締結と要配慮者への配慮 ○福祉避難所として機能する施設の協定依頼 ○福祉避難所における備品の確保、要配慮者に配慮した避難所の機能確保	●			●	→	→	→	・危機管理課 ・福祉事務所
	★				③避難路の整備・確保 ○指定緊急避難場所・指定避難所までの市道・農道・林道・里道等の避難路の維持管理や標識による案内性向上 ○JR杵築駅周辺や狭あい道路が集中する地区等の避難上に課題を有する箇所における避難路の整備・確保	●			●	→	→	→	・危機管理課 ・建設課
	★				○道路施設（橋梁、トンネル、法面等）の修繕・耐震化	●	●		●	→	→	→	・建設課
	★				④避難訓練と防災意識の向上 ○市内全体の避難訓練やこども園・学校等の施設を対象とした個別の避難訓練の定期的な実施と支援、参加促進 ○災害種別のハザードマップ(WE B)の定期的な更新と周知、避難経路の周知 ○支援受入体制の整備（宿泊施設の確保等） ○防災フェアや防災学習等による防災意識の向上 ○職員を対象とした災害対策本部の運営訓練の実施	●	●		●	→	→	→	・危機管理課 ・学校教育課 ・福祉事務所
	★				⑤避難確保計画の作成 ○要配慮者利用施設に指定されている認定こども園等における避難確保計画の作成促進	●			●	→	→	→	・福祉事務所
	★				⑥要配慮者への避難支援 ○要配慮者への個別避難計画の作成促進に向けた啓発及び助言、避難体制の確保 ○居宅介護支援事業所や障がい相談事業所への協力依頼	●			●	→	→	→	・危機管理課 ・福祉事務所



取組方針3

中・長期的な期間を見据えた災害リスク回避策の検討

リスク回避・低減	災害リスク				施策	実施主体				スケジュール			担当課		
	洪水	津波	土砂災害	内水・ため池 地震		杵築市	大分県	国	市民・民間等	短期	中期	長期			
リスク回避			★		<p>①防災拠点となる市役所本庁舎のあり方の検討</p> <p>○市役所本庁舎における災害対策本部としての機能の確保（非常用発電設備の老朽化対策や土砂災害の災害リスクを回避できる対策の検討）</p>	●						→	→	・危機管理課 ・財政課 ・みらい都市創生課	
リスク低減			★		<p>○災害対策本部として機能する代替施設の確保と代替施設の可能性がある建築物の増築・補修等の推進</p>	●						→	→	・みらい都市創生課	
リスク回避	★	★	★	★	<p>②災害リスクの低い地域への緩やかな都市機能の誘導</p> <p>○災害リスクの高い地域に立地する入所系福祉施設、教育施設、子育て施設等は施設の老朽化や耐用年数が経過した際における災害リスクの低い地域への誘導を検討</p>	●							→	→	・みらい都市創生課
			★		<p>③災害リスクの高い地域の都市機能・居住の立地抑制</p> <p>○土砂災害（特別）警戒区域内における都市機能や居住地の新たな開発の抑制</p>	●	●						→	→	・みらい都市創生課
			★		<p>④がけ地近接等危険住宅の移転に対する支援</p> <p>○県と連携したがけ地に近接する土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域内に立地している住宅移転に対する費用の支援</p>	●	●						→	→	・建設課



第6章 計画を実現するための施策の方針

1. 施策の基本方針

(1) 誘導施策の基本的な考え方

本市が目指す「未来につなぐ安全な住みやすい健幸まちづくり」を実現するには、各誘導区域への居住や誘導施設の立地誘導を緩やかに進めていくことが必要です。各誘導区域内の利便性や環境の向上を図ることで、人口減少が進んでも持続可能な市街地形成に取り組みます。

居住誘導区域及び準居住誘導区域では、高齢者などの交通弱者が自家用車に依存しない生活ができる住環境づくりや、子育て世代の移住定住につながる施策を展開します。

都市機能誘導区域では、居住誘導区域及びその周辺地区の住民、準都市機能誘導区域では、準居住誘導区域及びその周辺地区の住民が日常的に利用する生活利便施設の立地を集約し、利便性を高めるための施策を展開します。

2. 誘導施策

(1) まちづくりの目標に向けた施策

本計画のまちづくりの目標に基づき、以下に示す誘導施策を関連部署と連携を図りながら推進することにより、住み良さを実感できる持続可能なまちの実現を目指します。

■ まちづくりの目標に基づく誘導施策の体系

まちづくりの目標	誘導施策の体系	
安全な居住地の形成 気軽に外出しやすく 快適な歩行空間の形成	「居住・防災」に関する誘導施策	
	1	公的不動産の誘導・管理
	2	業界団体との連携
	3	空き家対策
	4	低未利用地対策
	5	移住・定住支援の充実
拠点形成と誘導施設の 適正配置・機能分担	「都市機能」に関する誘導施策	
	1	滞在促進と賑わい創出に寄与する商業・観光機能の充実
	2	幹線道路沿道における商業機能の充実
	3	日常生活の質や利便性を高める都市機能の充実
	4	都市再生整備計画等の検討
利用しやすい 公共交通網の形成・充実	「ネットワーク」に関する誘導施策	
	1	交通結節点の形成と機能強化
	2	公共交通ネットワークの維持・改善



(2) 居住・都市機能の誘導やネットワークの充実を実現するために必要な取組

① 「居住・防災」に関する誘導施策

【 1 公的不動産の誘導・管理 】

- 居住の誘導には、民間活力の活用による宅地開発に限らず、未利用となっている公有地の活用も必要になります。また、居住誘導区域外の公営住宅等は、居住誘導区域内へ再配置を計画的に進めることも必要になります。
- そのため「杵築市公共施設等総合管理計画」や「杵築市公営住宅等長寿命化計画」と整合を図り、公営住宅等は予防保全による計画的な改修・長寿命化や団地の統廃合など、最適な配置を検討し、整備を推進します。特に、居住誘導区域外の公営住宅等は、より生活利便性の高い地区への用地確保を検討するなど、居住誘導区域内への集約化を図り、コンパクトな市街地形成を推進します。また、公営住宅等は、解体後の跡地の有効活用策を検討します。

【 2 業界団体との連携 】

- 居住の誘導には、主に民間活力の活用による宅地開発が重要になります。そのため、不動産事業者と連携を図り、届出制度の運用に向けた提出促進や助言、土地建物の取引情報の把握や空き家・空き地の解消に向けた取組を積極的に行います。

【 3 空き家対策 】

- 空き家は、相談体制の整備や所有者意識の醸成等により適正管理を行い、発生抑制に努めます。また、不動産事業者や地域団体等と連携した空き家バンク事業を活かし、空き家の登録・利用希望者とのマッチングによる利活用を図るとともに、空き家の購入・改修等に対する補助制度の活用を促進し、解消・活用に努めます。
- 空き店舗は、廃業等に伴う商業機能の低下が著しい状況を踏まえ、創業支援事業の活用を促進します。



空き家バンク(物件)

【 4 低未利用地対策 】

- 居住誘導区域内の低未利用地化した空地は、住みたいまちの実現に向けて、居住者の定住用地や都市機能の誘導用地として活用を図るなど、土地の有効活用を検討します。
- 市内で活用可能性が高い低未利用地は情報発信を行い、民間等への利活用を促進します。
- 空き地増加に対応するため、土地の有効活用を通じた投資の促進や地域活性化、更なる所有者不明土地の発生予防を図ることを目的とした「低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」を活かし、個人が保有する低未利用地等の譲渡に対して支援することにより、未利用地の発生抑制・活用を促進します。



【 5 移住・定住支援の充実 】

○移住・定住の促進を図るため、住宅取得費(新築・購入)等の支援やリフォームなどに関する補助制度の活用を促進するとともに、UIJ ターンやニ地域居住などのライフスタイルに応じた支援(相談体制や情報発信の高度化等)の充実など、子育て世代や若者世代等にターゲットを絞りながら取組を推進します。

【 6 都市基盤の整備 】

○杵築市街地、杵築インターチェンジやJR杵築駅、近隣市町村との接続性を高める安全な道路ネットワークの整備を推進します。道路ネットワークの形成に向けて、緊急性の高い都市計画道路に関しては優先的に整備を推進し、長期未着手路線は必要に応じて計画内容の見直しを検討します。



市道宗近魚町線

○都市公園は、公園施設の長寿命化と機能の維持・拡充を図るとともに、老朽化や利用者減少などにより機能が低下している公園においては、地域住民のニーズを踏まえながら廃止や統廃合等を検討することにより、維持管理の効率化に努めます。



杵築市海浜夢公園

○公共下水道は、現在の事業規模を維持しながら、ストックマネジメント計画に基づき、計画的な施設更新と適切な維持管理に努めます。

② 「都市機能」に関する誘導施策

【 1 滞在促進と賑わい創出に寄与する商業・観光機能の充実 】

○歴史・文化施設が多く立地する城下町地区では、杵築城跡や武家屋敷跡(重要伝統的建造物群保存地区)等を活かしたまちづくりを推進するため、空き家・空き地・空き店舗や既存の歴史的建造物等を活用した商業・観光機能の誘導を図り、滞在したく賑わいのある都市空間の形成を推進します。

○滞在型観光の推進に向けて、杵築城跡や歴史的資源をつなぐ周遊ルートや誘導サインの整備、建造物等の修理・修景整備、古民家や歴史的建造物等の利活用などの取組により、城下町の景観を活かし、行ってみたい、歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進します。

○観光交流センター(きつき衆楽観)は、歴史・文化を継承する施設として既存施設を維持するため、修繕等による長寿命化を図り、利用を促進します。



きつき衆楽観(古民家活用)



【 2 幹線道路沿道における商業機能の充実 】

- 国道213号や杵築バスターミナル周辺の県道大田杵築線は、本市の中心商業地であり、大型商業施設など複合的な商業機能の維持・誘導を図り、生活利便性の高い商業地の形成に努めます。
- 杵築ふるさと産業館は、消費者ニーズ等の現状を踏まえ、再整備や多機能化・集約化等の方向性を検討します。
- その他、施設の多機能化や集約化を検討する中で、農林水産物等を販売する施設の整備・配置なども検討し、買い物環境の維持・確保や地域の賑わいの創出につなげます。

【 3 日常生活の質や利便性を高める都市機能の充実 】

- 杵築本庁舎は、施設の老朽化が進み、災害対策本部としての機能の不足や窓口での利用の不便さなどの課題を多く有している現状を踏まえ、施設の整備・配置・多機能化等のあり方を検討します。なお、杵築本庁舎のあり方を検討した段階で、必要に応じて立地条件等を踏まえた誘導区域の見直しを検討します。
- 子育て機能(こども園、幼稚園等)や福祉機能(入所系福祉施設)の老朽化により建替えや移転等を検討する際には、津波や土砂災害などから災害リスクの低い場所への誘導について検討します。
- 教育機能(小学校、中学校、高等学校)は「杵築市立小中学校適正規模・適正配置基本方針」に基づき、少子化の進行を見据えるとともに、施設の老朽化状況を踏まえた適正配置を検討します。
- 杵築市子育て支援センターや子ども第三の居場所(b&gきつき)等の地域子育て支援拠点、こども園等は、各施設が連携した子育て環境や支援サービスの維持・充実に努めます。



b&g きつき
(子ども第三の居場所)

【 4 都市再生整備計画等の検討 】

- 都市機能誘導区域内の市街地周辺エリアや JR 杵築駅周辺エリアなどでは、滞在したく賑わいのある空間形成や回遊性向上を目指すため「都市再生整備計画事業」・「都市構造再編集中支援事業」等の国の支援事業の活用を検討します。

【 5 土地利用規制・緩和の検討 】

- 杵築 IC 周辺エリアにおいては、誘導区域に設定しているものの用途地域外です。また、JR 杵築駅周辺エリアは、住居系の用途地域であり、商業系の用途地域は指定していない状況です。そのため、土地利用動向や交通利便性等を踏まえつつ、必要性に応じた用途地域の見直しや拡大と併せた誘導区域の見直しを検討し、無秩序な市街地拡大の抑制を図りながらコンパクトな市街地形成となるよう誘導に努めます。
- 民間の生活利便施設の立地には、都市計画をはじめとする法的制限が障壁となっていることがあります。そのため、都市環境が悪化しないものに限って、都市計画に係る地域地区等の制限の緩和を検討します。



③ 「ネットワーク」に関する誘導施策

【 1 交通結節点の形成と機能強化 】

- JR杵築駅は、駅前広場の整備や二次交通との接続性向上、駐車スペースの確保を検討し、交通結節機能の強化を図ります。
- JR杵築駅・杵築バスターミナル・杵築インターチェンジを交通結節点とし、都市機能誘導区域内に立地する生活利便施設との接続性向上や連携強化を図るため、MaaS 等の新たな交通サービスの導入や待ち時間を快適に過ごすことのできる待合・利用環境の整備などを推進し、公共交通の利便性向上に努めます。



JR 杵築駅

【 2 公共交通ネットワークの維持・改善 】

- 地域間交通である路線バスなどは、県計画と整合・連携を図りながら、路線再編や運行水準の適正化、ダイヤ改正等を定期的実施することにより、路線の維持・改善に努めます。
- コミュニティ交通であるコミュニティバスは、利用ニーズに応じた路線・便数の適正化や利便性の高い運行ダイヤへ改善を図ります。また、AI・ICT を活用したデマンド交通システムの導入検討により、公共交通空白地の解消と柔軟な移動を実現します。



コミュニティバス



3. 届出制度等の運用

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

(1) 居住誘導区域外での建築等の届出等

居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発を行うとする場合にはこれらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

届出の対象となる行為は、以下に示すとおりです。

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・3戸未満の住宅の建築目的の開発行為を行う場合で、その規模が 1,000 m²以上のもの

【建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築する場合
- ・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

○開発行為	○建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 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 1,000m²以上のもの</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 届 </p> <p>②の例示 1,300m² 1戸の開発行為 届 </p> <p>800m² 2戸の開発行為 不要 </p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 届 </p> <p>1戸の建築行為 不要 </p>

※国土交通省作成資料抜粋

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第 88 条第 3 項)

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第 88 条第 4 項)



(2) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 3 項)

【開発行為】

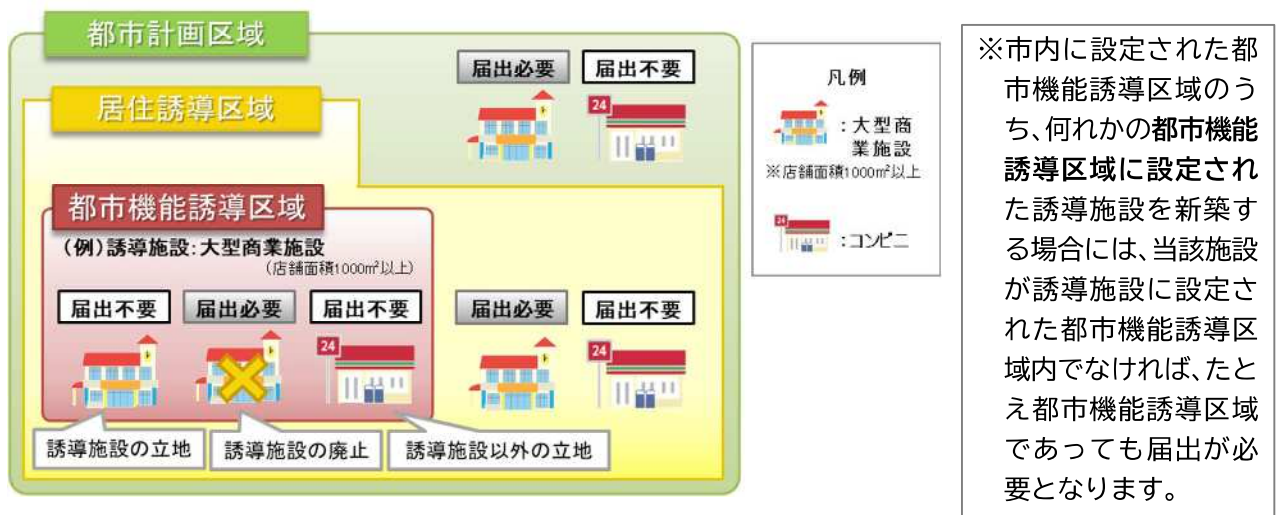
- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

【建築等行為】

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

【休止・廃止】

- ・誘導施設を休止または廃止する場合



市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第 108 条第 3 項)

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第 108 条第 4 項)

(3) 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されています。(宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号)

宅地建物取引において、宅地建物取引主任者は、取引の相手方に対し、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。(宅地建物取引の重要事項説明の項目に建築等の届出に関する事項を追加)



第7章 計画の目標及び評価

1. 計画の目標の設定

(1) 基本的な考え方

評価指標は「居住・防災」・「都市機能」・「ネットワーク」の視点に基づき、5年毎の計画の進行管理を推進するため、中間目標を設定した上で「杵築市都市計画マスタープラン」の目標年次でもある令和22年の最終目標の達成を目指します。

(2) 目標と評価指標の設定

目標及び評価指標は、以下のとおりとします。

● 「居住・防災」に関する評価指標

本市の人口は、令和7(2025)年時点で約 25,800 人となっており、令和22(2040)年には約 20,000 人まで減少することが予測されています。人口減少を抑制するためには、市外への人口流出の抑制を図る取組として、移住・定住対策や空き家対策、居住環境の整備・改善等を推進することが重要です。これらの取組を上位・関連計画と整合・連携を図りながら総合的に推進することとし、居住誘導区域内の人口密度を維持します。

また、杵築市が住まいの場として選ばれるためには、安全性の高い居住地の整備と災害リスクの高い地域に対するハード・ソフトの防災・減災対策が重要であるため、市で重視する雨水排水ポンプ場の整備や避難訓練への参加を促し、災害時における対応力を向上します。

評価指標	令和2年 (現況値)	令和12年 (中間目標)	令和16年 (中間目標)	令和22年 (最終目標)
【評価指標1】 居住誘導区域内人口密度(人/ha)	21.2	21.2		

※居住誘導区域内人口密度は、住民基本台帳の行政区別人口調査表(令和7年3月31日)のデータと都市計画基礎調査の建物利用現況に関するデータを用い、建物の延床面積で按分して集計

評価指標	令和7年 (現況値)	令和12年 (中間目標)	令和16年 (中間目標)	令和22年 (最終目標)
【評価指標2】 雨水排水ポンプ場の耐水化整備	施設3/着手1	施設3/着手3		
【評価指標3】 避難訓練参加世帯率(%)	10.9	15	18	20

※避難訓練参加世帯率は、居住誘導区域に係る行政区の世帯数から参加世帯数を除して算出
また、避難訓練は「市内沿岸部一斉津波避難訓練」の参加率を集計



錦城雨水ポンプ場



北浜雨水ポンプ場



● 「都市機能」に関する評価指標

本市では、市街地周辺エリア・杵築 IC 周辺エリア・JR 杵築駅周辺エリアの3つのエリアで都市機能誘導区域を設定しています。

市街地周辺エリアは多様な都市機能が集積する中心となる地域、杵築 IC 周辺エリアは交通利便性と災害の安全性が高い地域、JR 杵築駅周辺エリアは国東半島の玄関口として、それぞれ地域が有する役割や特性を踏まえながら、杵築市の魅力や生活利便性、回遊性を高めるため、都市機能の維持・誘導を推進し、誘導施設数の増加を目指します。

評価指標	令和7年 (現況値)	令和12年 (中間目標)	令和16年 (中間目標)	令和22年 (最終目標)
【評価指標4】 都市機能誘導区域内の誘導施設数 (施設)	24	26	28	31

※都市計画区域内に立地する誘導施設数の10%を目安に、都市機能誘導区域に集約・新規の誘導施設の整備を推進することとして設定（都市計画区域内の誘導施設数は74件）



※航空写真で表示していますが、撮影時期や日照の関係から図面の色彩が一部変化しています。

● 「ネットワーク」に関する評価指標

居住と都市機能の維持・誘導と併せて、若年世代の学生や観光客等の来訪者、高齢世代など誰もが快適に移動しやすくするため、誘導区域間を繋ぐ公共交通ネットワークと交通結節点が重要です。

公共交通ネットワークの構築と交通結節点の機能強化を図ることにより、人口減少が進行する中でも公共交通の利便性向上と利用促進により各種交通機関の利用者の維持・増加を目指します。

評価指標		令和7年 (現況値)	令和12年 (中間目標)	令和16年 (中間目標)	令和22年 (最終目標)
【評価指標5】 公共交通 利用者数	路線バス、コミュニティバス、乗合 タクシー合計利用者数(人/年)	293,502		293,500	
	JR 杵築駅でのコミュニティ バス乗車人員(人/年)	956		950	
	タクシー利用者数(人/年)	61,844		61,900	

※「杵築市地域公共交通計画」の公共交通利用者の数値目標が現状を維持する考え方であるため、現況値の維持を目標指標として設定



2. 計画の評価

(1) 協働のまちづくりの推進

本市が「未来につなぐ安全な住みやすい健幸まちづくり」を実現するには、計画的かつ効果的な誘導施策の実施により目指すべき都市構造を形成することが必要です。

また、市民・事業者・行政が本計画の基本理念を共有し、各々の役割と責務において協力しながら施策を推進していくことが重要です。そのため、市民や事業者の自主的な行動のみでなく、関係する行政機関の連携を強化するとともに、市民・事業者・行政などが協働できる組織づくりを行います。

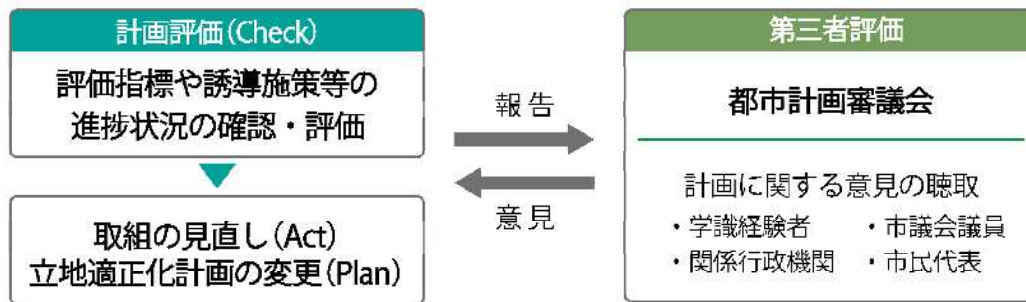
(2) 積極的な情報発信と情報共有

市民や事業者に対して本計画の積極的な情報発信を行うとともに、目指すべき都市構造の形成に向けた計画の趣旨や目標の共有を図ります。

また、計画に基づく事業内容や進捗状況、支援策などは、市内外に広く公表します。

(3) 計画の進捗管理と評価体制

計画の取組が計画的かつ効果的に庁内関係各課と連携して実行できているか確認し、評価することが重要です。5年毎の中間評価にあたっては、専門性や中立性を有する杵築市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、取組の見直しや立地適正化計画の変更を行います。



(4) 目標・評価指標の検証

杵築市全体のまちづくりに関する計画として令和5(2023)年に「杵築市都市計画マスタープラン」を策定しており、より具体化した計画が本計画となります。

本計画は「計画を作成して終わり」ではなく、5年毎の中間評価と必要に応じた見直しを行いながら、適切な PDCA サイクルの基、各種施策を展開します。なお、必要に応じて都市計画マスタープランとの一体的な見直しや評価を行うことができるよう調整・連携を図ります。

	R 5 (2023)	R 6 (2024)	R 7 (2025)	R 8 (2026)	..	R 13 (2031)	..	R 18 (2036)	..	R 22 (2040)
杵築市都市計画 マスタープラン	→					○ 計画 改訂	→			○ 計画 改訂
杵築市立地 適正化計画				→		○ 中間 評価	→	○ 中間 評価	→	○ 計画 改訂

5年毎の中間評価・見直しを実施