

延岡市立地適正化計画

令和 7 年 3 月 延岡市



目次

第1章	立地適正化計画について	1
第1節	立地適正化計画策定の背景と目的	1
第2節	立地適正化計画の概要	2
第3節	立地適正化計画の位置づけ	3
第4節	計画対象区域	4
第5節	目標年次と評価等	4
第2章	まちづくりの現状と基本課題	8
第1節	現況及び都市の問題	8
第2節	基本課題	22
第3章	立地適正化計画の基本方針	23
第1節	まちづくりの方針	23
第2節	目指す都市の骨格構造	24
第3節	まちづくりの方針を実現する基本的な方向性	28
第4章	誘導区域・誘導施設	32
第1節	誘導区域等の基本的な考え方	32
第2節	居住誘導区域の設定について	33
第3節	都市機能誘導区域の設定について	46
第4節	誘導施設の設定について	49
第5章	誘導施策	53
第1節	誘導施策の基本的な考え方	53
第2節	誘導施策	54
第3節	防災指針	60
第4節	届出制度について	80
第6章	都市計画区域外の拠点	82
第1節	周辺地域生活拠点について	82
第2節	周辺地域生活拠点の誘導施設の基本的な考え方	82
第3節	周辺地域生活拠点の維持・活性化に関する施策	82

第 7 章	計画の目標値及び進行管理.....	84
第 1 節	目標値の設定.....	84
第 2 節	計画の進行管理	87

参考資料

参考— 1	計画策定の経緯	参 - 1
参考— 2	各誘導区域図	参 - 3
参考— 3	都市機能誘導区域及び用途地域の重ね図	参 - 9
参考— 4	用語集	参 - 11

第1章 立地適正化計画について

第1節 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口減少や少子高齢化を背景として、誰もが安心して健康で快適に暮らせる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。このことを背景に、平成26（2014）年8月の都市再生特別措置法改正により、住宅や医療、福祉、商業施設等がまとまって立地し、誰もが公共交通や徒歩によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる、持続可能なまちづくりをするための計画（立地適正化計画）に関する制度が創設されました。

本市においても、既に人口減少・少子高齢化の傾向にありこれらの問題に対する様々な施策に取り組んでいるところですが、今後も人口減少や少子高齢化の進行が予測されています。このままの状態では市街地における人口密度が低下し、医療・福祉・商業等の生活サービスの低下や公共交通の衰退等の問題が顕在化するなど、市民生活の質および都市の持続性や活力の低下が懸念されます。

そのため、将来世代にわたって、安全や暮らしやすさが確保される生活環境を整え、行政サービスを提供できる「持続可能なまちづくり」を目指すことを目的に立地適正化計画を策定します。

この計画は、短期的または強制的に進めていくものではなく、長期的視点でゆるやかな誘導により課題解決を図り、次世代に「持続可能なまち」として引き継いでいくためのものです。



第2節 立地適正化計画の概要

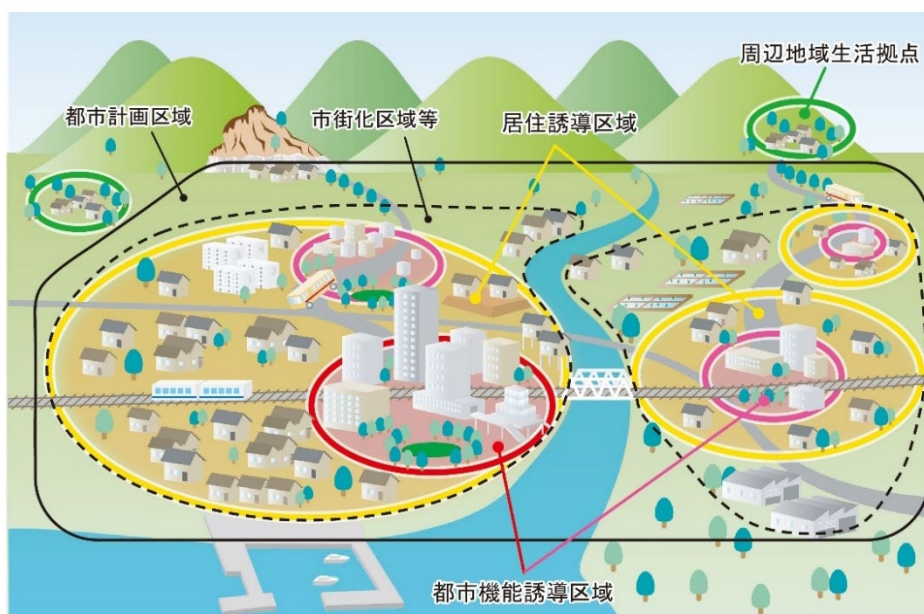
都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画で定める事項は次のとおりです。

本市が抱える課題を踏まえ、“目指す将来像”を描き持続可能なまちづくりに向けた各種誘導区域や施策の検討を行います。

◆立地適正化計画で定める事項

- ・ 立地の適正化に関する基本方針
- ・ 立地適正化計画区域（都市計画区域全域）、都市機能誘導区域、居住誘導区域
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域に維持・誘導する施設）
- ・ 防災指針
- ・ 都市機能や居住を誘導するための施策
- ・ 定量的な目標値

＜ 立地適正化計画で定める誘導区域のイメージ図 ＞



出典：国土交通省作成資料を一部加工

都市計画区域＝立地適正化計画区域

市街化区域

居住誘導区域

人口減少が進む中で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

都市機能誘導区域

居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

誘導施設

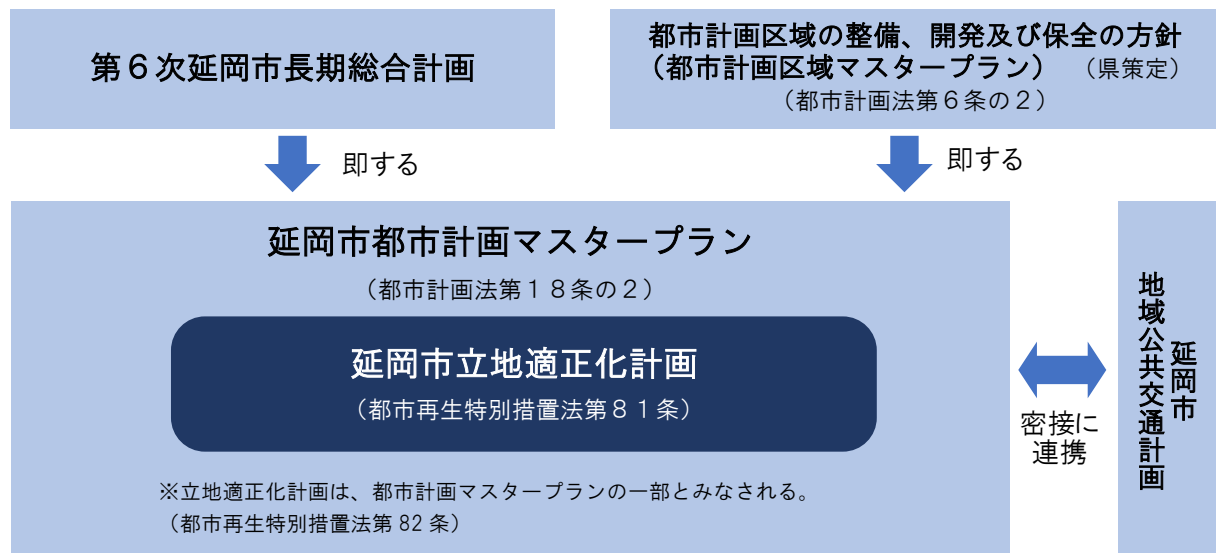
医療・福祉・商業・子育て等の機能を有し、都市機能誘導区域で維持または立地の誘導を図る施設

第3節 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画です。

したがって、第6次延岡市長期総合計画や都市計画区域マスタープランといった上位計画に即した計画であるとともに、下記のとおり、多様な分野、主体と連携が必要となります。

< 計画の位置づけ >



< 関係施策との連携イメージ >



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

第4節 計画対象区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、本市の都市計画区域全域を対象とします。

ただし、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外についても立地適正化計画と一体的に検討し位置づけを行います。

■計画の対象区域

- ・都市計画区域全域

第5節 目標年次と評価等

1. 目標年次

本計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、令和27（2045）年を目標年次とします。

■目標年次

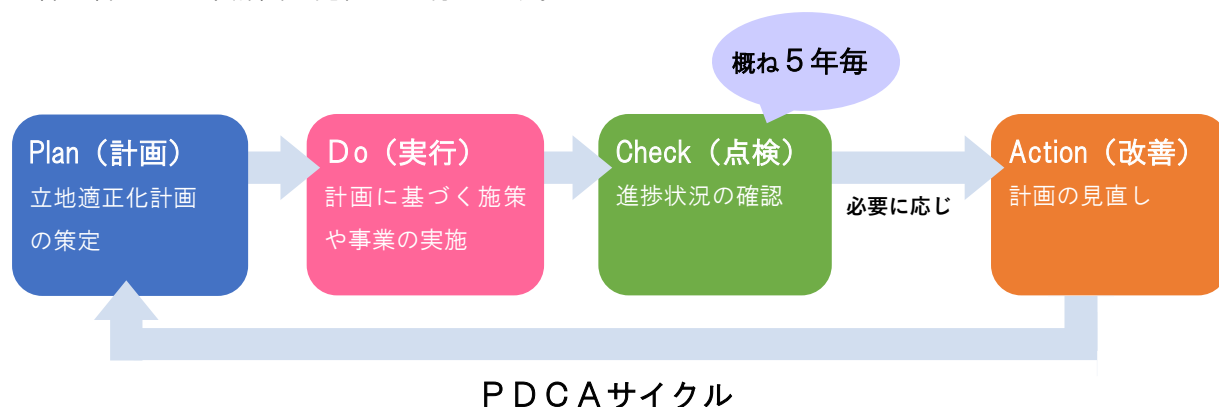
- ・本計画の目標年次：令和27（2045）年

2. 計画の評価と見直し

都市再生特別措置法第84条では、「立地適正化計画を策定した場合には、概ね5年ごとに立地適正化計画の区域における施策の実施状況について、調査、分析及び評価を行うよう努めること」とされています。

本計画では、目標となる指標を設定し、施策の実施による進捗状況や効果と課題を、Plan（計画）-Do（実施・実行）-Check（点検・評価）-Action（処置・改善）のPDCAサイクルに基づき評価します。

計画の見直しは、評価結果や都市計画審議会等における意見を踏まえ、必要に応じて行います。また、都市づくりの指針となる上位関連計画や各誘導区域の基本となる用途地域の変更、災害ハザード区域等の防災関連の指定など、本計画を取り巻く環境に変更が生じた場合には、それらの内容に合わせた本計画の見直しを行います。



< コラム:立地適正化計画について >



Q. なぜ立地適正化計画が必要なの？



本市をはじめ全国の各都市で“人口減少や高齢化”の問題を抱えています。このままだと、店舗や身近な施設が撤退したり、公共交通の減便や廃止が進むほか、空き家・空き地の発生により環境が悪化するおそれがあります。そこで、立地適正化計画を策定し、**持続可能なまちづくり**を目指します。

人口減少、高齢化が進むと・・・



- ・生活利便施設が撤退し、市民の生活利便性が低下
- ・家の近くにスーパー、保育所がなくなり、行き来が大変

地域の活動、お祭りなど、コミュニティが維持できない



- ・人口減少に伴い、行政コストが増加
- ・税収が減少し、道路、公園、建物の維持・管理が出来ない場所が発生



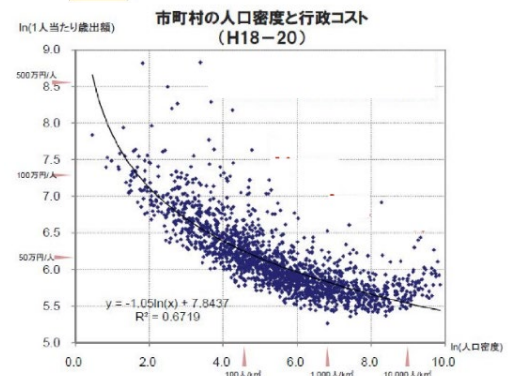
Q. 立地適正化計画によりどうやって持続可能性を高めるの？



立地適正化計画では、医療、福祉、商業施設等の生活サービス施設や住居等がまとまって立地し、車に過度に頼ることなく誰もが徒歩や公共交通等によりこれら生活サービス等にアクセスできる都市づくりを誘導します。

これにより、例えば以下を達成し、都市・地域の持続可能性を高めます。

- 子どもから高齢者までみんなが外出しやすい利便性の高いまちを形成
- 生活サービスや住居を集約することで、生活サービス施設を維持（一定の人口密度、人口集積が無い地区ではこれら施設の衰退が発生）
- 生活サービスや住宅が集まる市街地を集約することで、無駄な道路、公園、下水道等の整備費を削減するとともに維持管理費を低減 など



人口密度が小さいほど、一人当たりの行政コストは増大
(資料：都市構造の評価に関するハンドブック)

< コラム:立地適正化計画において定めることについて >



Q.「都市機能誘導区域」や「誘導施設」って何？



都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の居住者の生活利便性のために必要な施設を都市の中心拠点や生活拠点（例えば、市役所周辺や駅周辺など）に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

誘導施設は、上記の生活利便性のために必要な施設の観点から、都市機能誘導区域に誘導する施設です。地域の特性により様々な施設があげられます。



都市機能誘導区域、誘導施設のイメージ

- ・市役所周辺や駅周辺などの拠点となる地区に、地域の特性に応じた、誘導区域及び誘導施設を設定します。
- ・拠点地区に施設を集積することで、ここに来ると様々なサービスを得ることができるなど利便性が高まります。
- ・また機能が集積することで、まちの多様性や賑わい及び各施設の持続性が高まります。
- ・これら地区を公共交通によりアクセスしやすくしていきます。

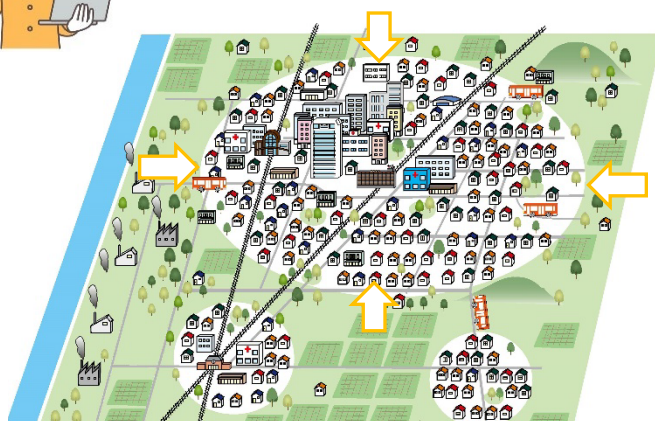
➡ P46 参照



Q.「居住誘導区域」って何？



居住誘導区域は、一定の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、居住を誘導する区域です。



居住誘導区域のイメージ

- ・拠点（都市機能誘導区域）周辺に居住を誘導したり、公共交通沿線に居住を誘導することで、生活に必要な施設が利用しやすいまちの形成を進めます。
- ・一定の人口を確保することで、生活サービス施設の利用者も確保され、各施設の持続性が高まります。

➡ P33 参照



Q. 「誘導区域」を定めるとどうなるの？
誘導施設や住宅は強制的に集約されるの？



立地適正化計画を策定し、誘導区域が公表されると、誘導区域外の一定規模以上の住宅開発や誘導施設の建築などの際に届出義務が発生します。

誘導区域内への集約を強制するものではありません。
本計画は約20年後を目標年次としており、時間軸を持ってゆるやかな誘導が図られるよう、様々な誘導施策を検討します。また、「誘導」の概念として、既存施設等の維持や持続の視点も含まれています。

➡ P80 参照

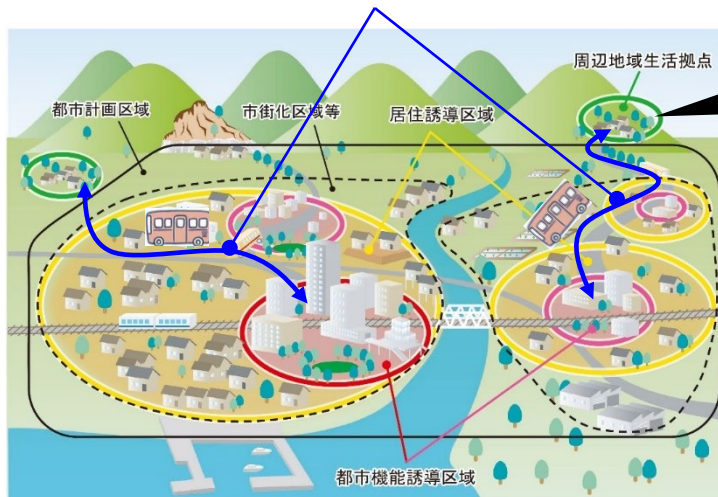


Q. 居住誘導区域から外れた所はどうなるの？



居住誘導区域に含まれない既存集落や住宅団地等についても、持続可能な地域づくりを目指した取組みを進めていきます。
本市では都市計画区域外にも生活圏が広がっていることから、これらの地域の取組みについても検討を進めます。

①公共交通により各拠点へのアクセス性を強化することで周辺地域の利便性を高めます。



②周辺の既存集落においても、道の駅、公民館等の人が集まる施設と連携しながら、ハード・ソフトの取組みにより地域の持続可能性を高めます。

出典：国土交通省作成資料を一部加工

➡ P82 参照

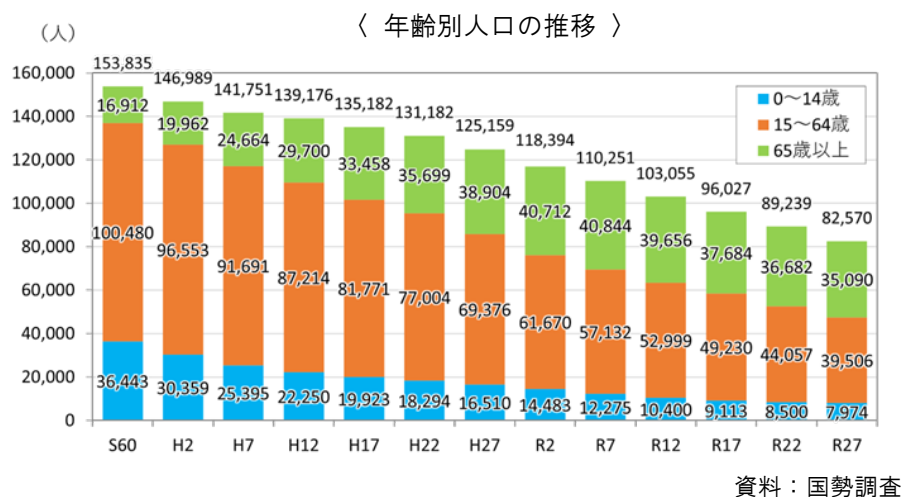
第2章 まちづくりの現状と基本課題

第1節 現況及び都市の問題

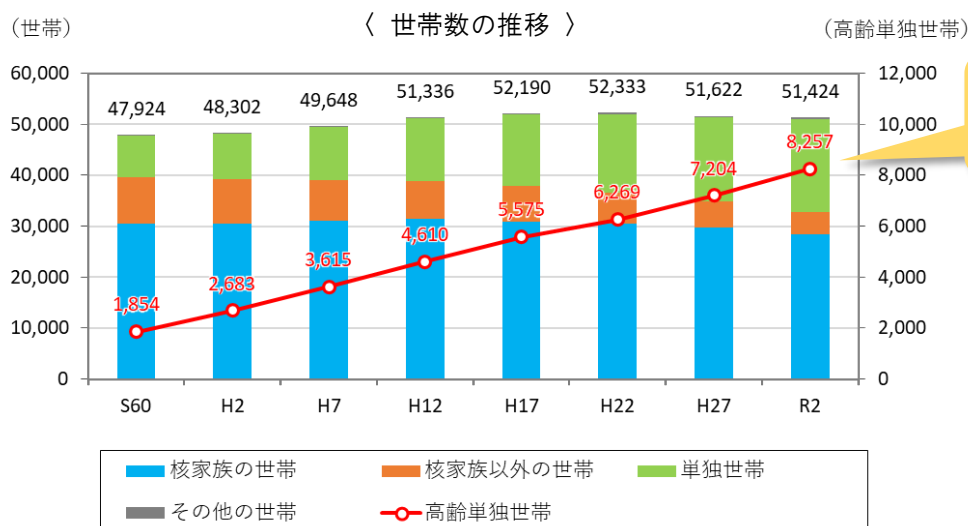
上位・関連計画の位置づけ、都市の現況や都市構造分析を踏まえ、持続的なまちづくりに係る主要な現状・問題点を整理し、まちづくりの課題を抽出します。

1. 人口

- ・ 総人口は、令和 27（2045）年にはピーク時（昭和 60（1985）年）のおおよそ半数となる約 8.3 万人へ減少することが予測されている
- ・ 令和 2（2020）年以降は老年人口も減少する人口減少第 3 段階に入り、人口減少が加速している
- ・ 世帯数は平成 22（2010）年をピークに減少傾向で、高齢者単独世帯は増加傾向にある
- ・ 高齢化率は、昭和 60（1985）年約 11%、令和 2（2020）年は約 35%、将来令和 27（2045）年には約 43%へ増加し、老年人口 1 人を生産年齢人口 1.1 人で支える予測がされている



令和 27(2045)年
総人口 8.3 万人
高齢化率 43%の
予測



世帯数は微減
高齢者の単独世帯
数が増加

- ・平成 15（2003）年以降「自然動態」「社会動態」とともに減少に転じているが、平成 27（2015）年から令和 2（2020）年にかけて 25-39 歳の階級で社会動態が増加している（若者世代の移住や働く場の確保に一定の成果）
- ・令和 2（2020）年の人口移動について、転出超過の都市を見ると、宮崎市、福岡市が突出して高い（本市から宮崎市、福岡市へ人口が流出）が一方で、転入超過の都市を見ると、高千穂町、日向市等が高く（高千穂町、日向市から人口が流入）本市が県北の人口移動のダム機能※の役割を有している

※県北の人口移動のダム機能：例えば、高千穂から就職で宮崎市（県南）に転出すれば「県北の人口は減少」となるが、本市で就職すれば「県北の人口は変わらない」など、圏域外への人口流出を防ぐ役割

第 6 次延岡市長期総合計画（以下、長期総合計画とする。）アンケートによる市民意向

- ・人口減少・少子高齢化の影響として、「医療費・介護費などの社会保障費が増える」「一人当たりの税負担が増える」「働き手の減少による人材不足になる」の順で高い

上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・「延岡市人口ビジョン」では、本計画の目標年次令和 27（2045）年は約 9.1 万人とし、産官学連携による若者の地元定着、移住促進に向けた各種支援を位置づけ
- ・「地域福祉」計画等において、生涯健康づくりに向けた運動習慣、まちの健康づくりに向けた環境整備など健康で生きがいに満ちた生活を送ることができるまちづくりの推進を位置づけ

● 人口減少・高齢化と都市構造のミスマッチが進むおそれがある

令和 27（2045）年の人口は、ピーク時（昭和 60（1985）年）から約半減、令和 2（2020）年時点から約 3 割減少が予測されており、人口減少等による利用者減少や税収減少により都市機能・公共交通が維持できなくなるおそれがあります。また、市街地の規模等は変わらず市街地の低密度化、空き家等の増加が進んでいます。

⇒ 人口規模等を踏まえた持続可能な都市構造への再編の対応が必要

令和 27（2045）年高齢化率は現在の約 35%から約 43%へ増加し、社会保障費が増加（建設投資費等への予算も減少）することに加え、買物難民の増加、外出機会の減少のおそれがあります。一方本市では、「幸」齢社会づくりに向け高齢者の健康づくり・生きがいづくりや高齢者の住みやすいまちづくりに向けた各種方策を進めています。

⇒ 高齢者の利便性確保と“「幸」齢社会づくり”を実現（加速化）する都市構造への再編が必要

● 若者の減少、都市の人口減少により都市活動が維持できなくなるおそれがある

本市は県北の拠点であり、周辺都市の経済活動を牽引する役割とともに人口のダム機能の役割を有しています。本市の人口減少は圏域全体の活力低下にもつながり、人口減少・高齢化の対応に加え、都市活力を維持・創出する対策も同時に進めることが重要です。産官学連携による企業誘致、新規産業創出の取組みにより、若者世代の増加が求められます。

⇒ 各種施策と連携し、若者の定住を促す都市構造への再編が必要

2. 都市構造・都市機能

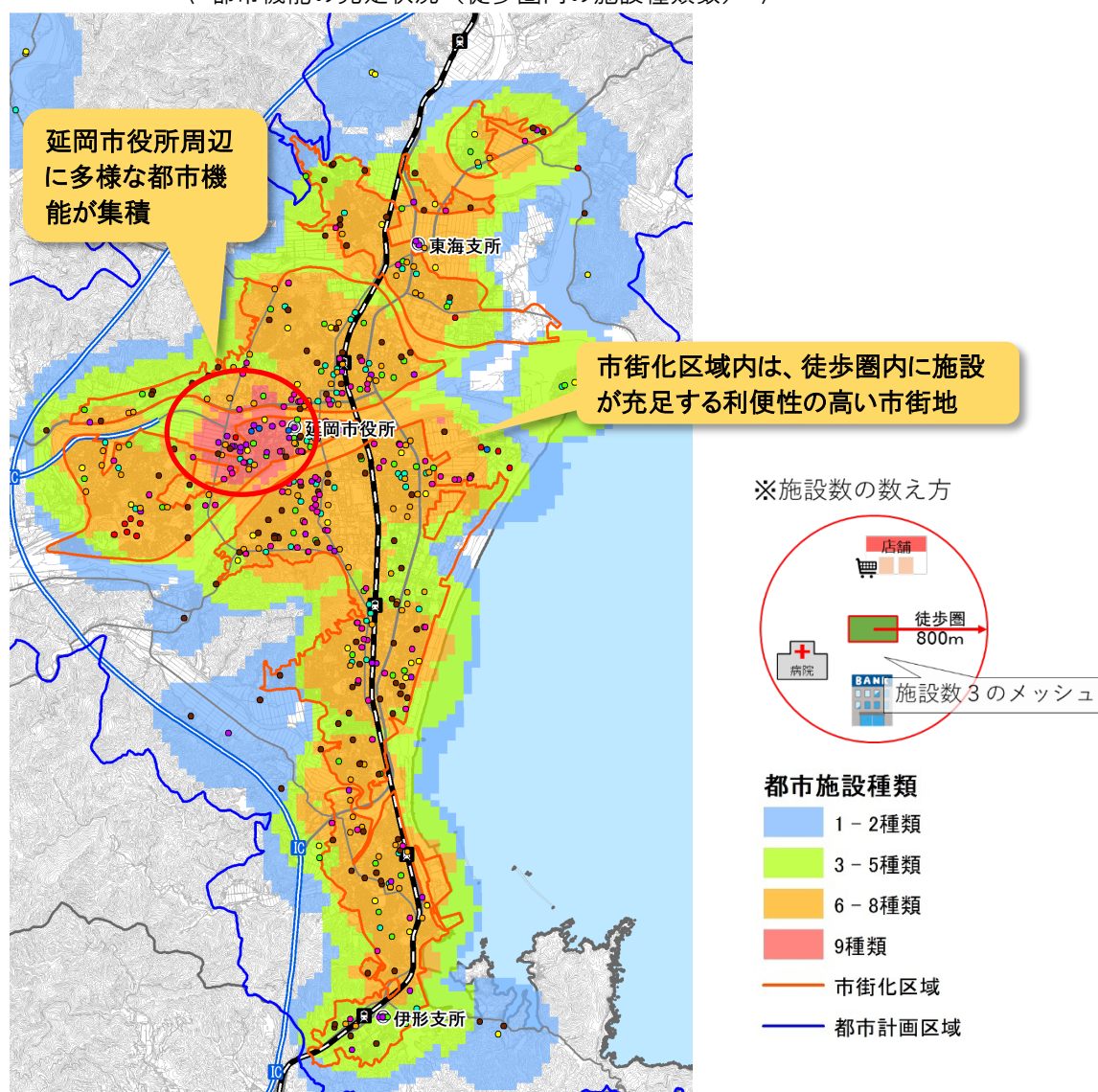
＜ 都市構造 ＞

- ・ 県北の拠点（県北9市町村の宮崎県北定住自立圏構想の中心市）として県北及び周辺都市の経済活動を牽引する役割を担う
- ・ 都市構造評価分析では市街地全体で生活サービスが充足する利便性の高い市街地構造を形成
- ・ 「東九州のクロスポイント」として企業集積が進んでいる
- ・ 延岡駅周辺では、IT企業の進出、DXの拠点となるコワーキング機能の整備や空き店舗を活用した小田原短期大学延岡スクールの開校など、日常的に人が集まる場の形成が進んでいる

＜ 都市機能 ＞

- ・ 延岡市メディカルタウン構想の取組み、九州医療科学大学の機能等の取組みが進んでいる
- ・ 歴史文化のまちづくりに向けた各種機能整備が進んでいる
- ・ 子どもの数が減少する一方で、就労する保護者の増加、利用児童の低年齢化等により保育ニーズが高くなり、保育園・認定こども園・幼稚園の入所定員・保育人材不足や放課後児童クラブや病児・病後保育施設のニーズが増加している
- ・ 産科の医師不足が深刻化している（延岡新時代創生総合戦略（以下、総合戦略とする））
- ・ 「空飛ぶクルマ」も見据えた新たな救急搬送体制づくりに向けた取組みが進んでいる

＜ 都市機能の充足状況（徒歩圏内の施設種類数） ＞



長期総合計画アンケートによる市民意向

- ・今後のまちづくりの重要度において「医療体制の充実」の重要度が高い（防災、医療、福祉の充実の各項目の中で最も高い）
- ・子どもを安心して産み育てることができる環境に向けて、「夜間や休日の保育、病児や病後児の保育など多様な保育サービスの提供」「子育て世帯の経済的負担の軽減」「安心して子どもを遊ばせることができる施設（児童館、公園）の整備」の順で高い

上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・長期総合計画等において、各種機能整備を位置づけ（圏域の観点からの医療・福祉機能、地域医療、福祉機能、産科、子育て交流機能、大学を活かしたまちづくり等）
- ・将来の人口規模に応じた都市のコンパクト経営を検討するとともに、ＪＲ延岡駅周辺（駅まちエリア）における複合的な取組みを官民協働で推進することを位置付け【総合戦略】
- ・旧北方、北浦、北川町の中山間地域における生活圏の形成と、地域の中心的な拠点としての機能強化を位置付け【長期総合計画、総合戦略】

● 地域の特性に応じた利便性の高い都市構造の維持・強化が求められる

現在の市街化区域内において、徒歩圏内に生活サービス機能が集積する利便性の高い都市構造が形成されています。しかし、人口減少等により生活サービス機能の縮小、空き家・空き店舗等が増加するほか、医療機能等の不足などの問題を有しています。また、一団の開発等の面的整備がなされた地区が一斉に都市の更新時期を迎える地区もあり、今後の人口構造・人口減少によりこれまでの都市機能が維持できなくなるおそれがあります。

⇒ 人口規模等を踏まえた持続可能な都市構造への再編の対応が必要（再掲）

旧北方、北浦、北川町等の中山間地域では既に人口減少、高齢化が進み、都市機能の衰退等が生じている地域が多くあります。当該地域の魅力を活かした移住・定住等の取組みを進める中においても、都市計画区域の外に形成された周辺地域の利便性を維持することも重要です。旧北方、北浦、北川町では道の駅等を活用した拠点の形成による生活利便性の確保等の取組みが行われており、都市機能が集積する市街地の拠点と連携し、機能を補完することにより周辺地域の持続性を確保することが求められます。

⇒ 市街地と周辺地域の連携を強化するなど、市全体としての持続可能な都市構造の形成が必要

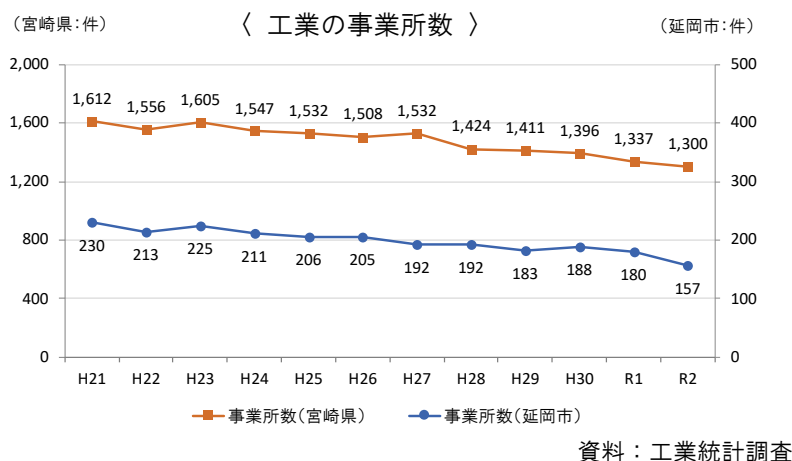
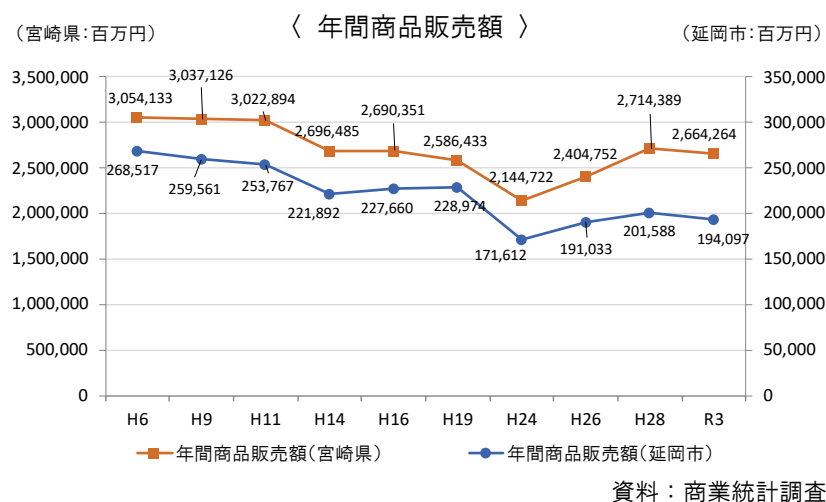
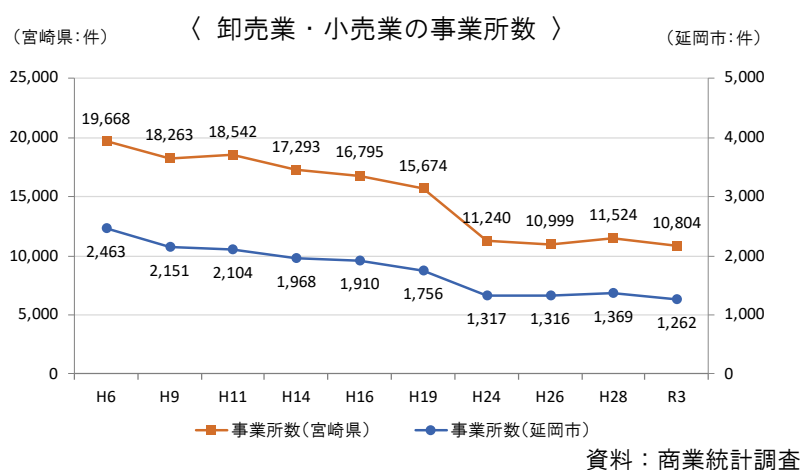
● 若者の定住・人口維持を進めるため、まちの質を高める拠点形成が求められる

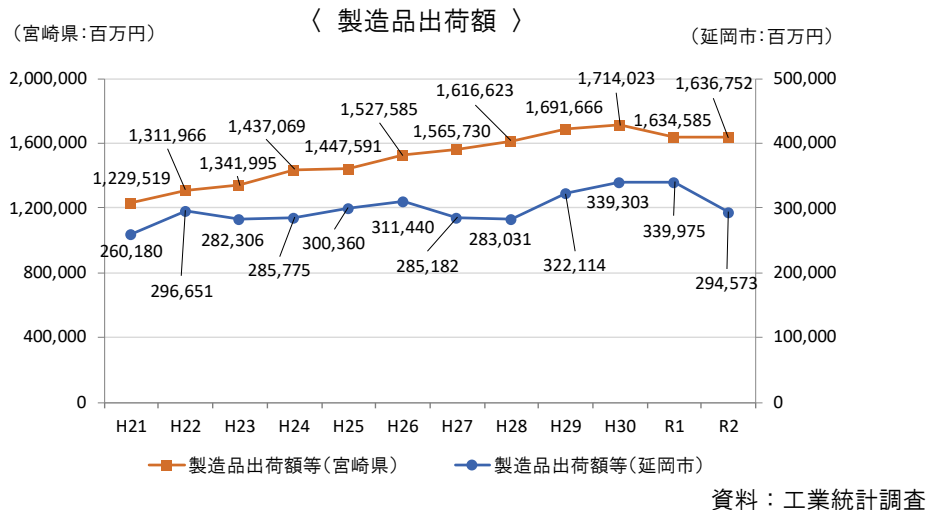
延岡市駅前複合施設エンクロス、大学施設、ＩＴ企業の進出等により延岡駅周辺には日常的に人が集まる場の形成が進み、まちの多様性が創出され、様々な賑わいや交流が生まれています。その他、これまでのメディカルタウン構想、「東九州のクロスポイント」として企業集積に加え、デジタル田園都市構想やスマートシティ政策など、「新しい延岡」づくりが進んでいます。

⇒ 本市各種取組みと連携し、拠点の魅力を高め、地域及び市の持続可能性を高めることが必要

3. 産業

- ・ 大正 11（1922）年の旭化成(株)の創業以降、東九州屈指の工業都市として発展し、製造業が集積。I N O B E C H 協同組合やクレアパーク延岡工業団地 1 工区・2 工区（市街地隣接型の工業団地）は完売し、延岡 JCT-IC 周辺に新たな産業団地整備が進んでいる
- ・ 商業統計調査によると平成 28（2016）年の売上高は卸売・小売業が最も高く、次いで建設業、医療・福祉、製造業となっている
- ・ 卸売業・小売業の事業所数、年間商品販売額は平成 6（1994）年から減少傾向にある
- ・ 工業の事業所数は微減傾向、従業者数及び製造品出荷額は平成 27（2015）年以降増加傾向にあったが令和 1（2019）年から令和 2（2020）年にかけて減少している





上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・「東九州のクロスポイント」としての拠点都市づくりに向けた産業集積とともに、東九州メディカルバレー構想及び延岡市メディカルタウン構想の推進等の一体的な取組みによる地域産業の活性化を位置付け（医療・ヘルスケア産業等）【長期総合計画、総合戦略】
- ・高速道路の整備効果を最大限に活かすため、延岡 JCT-IC 周辺における新たな産業団地の整備を推進することを位置付け【長期総合計画、総合戦略】
- ・延岡駅西口街区ビル内や空き家等を活かし、IT系企業等の立地を促進し、ITビジネスの拠点化を推進することを位置付け【長期総合計画、総合戦略】



● 産業（働く場）と一体の都市づくりが求められる

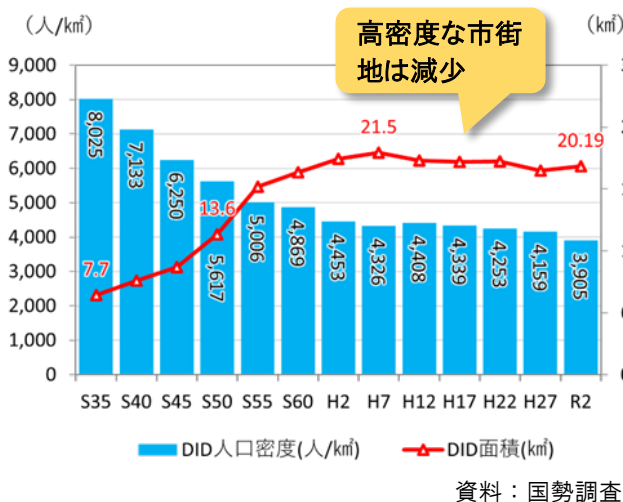
旭化成(株)の創業以降、東九州屈指の工業都市として発展し様々な機能が集積しています。東九州のクロスポイントとしての強みを生かした若者の定住等に向けて、クリアパーク延岡等の市街地隣接型の産業団地整備や延岡駅周辺のIT企業の誘致をはじめ、様々な産業集積が進んでいます。一方で、若者の流出が大きな課題となっています。

⇒ 本市各種取組みと連携し職住近接（一体）の取組みにより持続可能性を高めることが必要（働く人をターゲット、若者の定住、ワークライフバランスが実現できるまち）

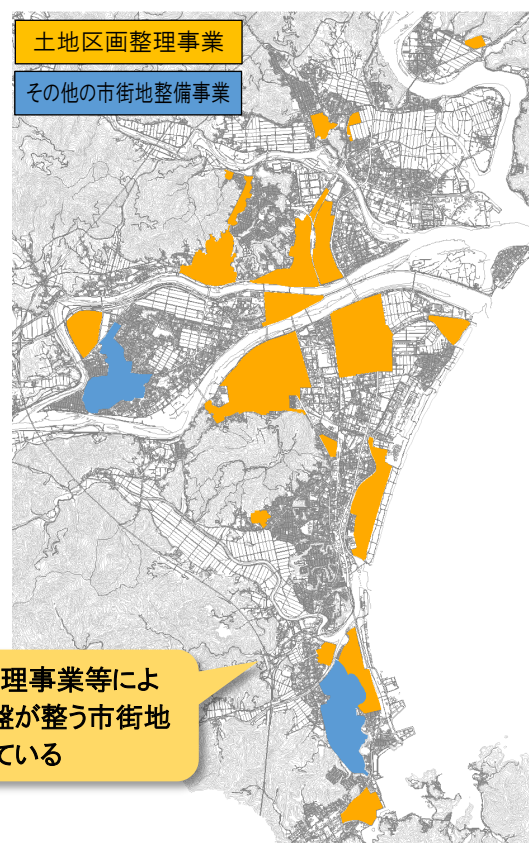
4. 土地利用・市街地整備

- ・ 昭和 62（1987）年から令和 3（2021）年にかけて、建物用地は 666ha 増加（内：市街化区域は 428ha）する一方で、農地等は減少している
- ・ 市街化区域（約 2,510ha）において、土地区画整理事業 27 地区（約 664ha）、新住宅市街地開発事業 1 地区（約 93.8ha）をはじめとした多くの面整備が行われ、良好な基盤が整う市街地整備が実施されている
- ・ 一方、人口集中地区（DID）区域内の人口及び面積は減少し、低密度な市街地が広がるほか、将来の人口減少により都市の空洞化がさらに進むおそれがある
- ・ 延岡市役所周辺、延岡駅周辺の中心市街地では、商業、医療、金融、子育て支援、高齢者福祉等の都市機能が集積する一方で、周辺部での大規模店舗開発や人口減少により空き店舗、未利用地が多くなっているが、駅周辺整備に伴い、近年、駅まちエリアの商店街の空店舗率は改善傾向にある

〈 人口集中地区の人口密度と DID 区域面積 〉



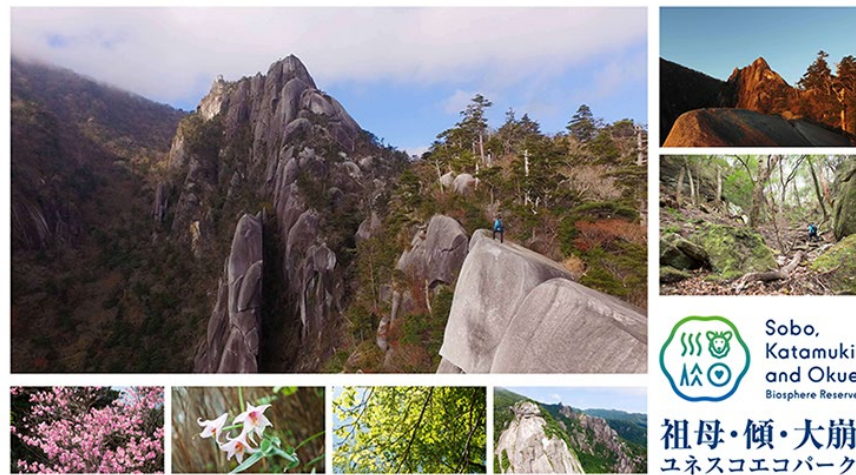
〈 市街地整備箇所 〉



- ・ 市街地周辺には、祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク（平成 29（2017）年）に登録された祖母傾国定公園にある山々や渓谷、日豊海岸国定公園内の「快水浴場百選」に選定されている下阿蘇ビーチや須美江海水浴場をはじめ、豊かな自然が分布している

長期総合計画アンケートによる市民意向

- ・ 本市の誇れるところとして「豊かな自然」「食資源」「歴史や伝統」に対する意見が多い



祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク

上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・延岡駅周辺において、延岡市駅前複合施設エンクロスや西口街区ビルとの連携により創出されるにぎわいを中心市街地全体へ波及するためのエリアマネジメント事業の推進を位置付け【長期総合計画等】
- ・スポーツ（アスリートタウン延岡アリーナ）、歴史文化（城山公園等）から延岡駅周辺や川中、川南地区の商店街への回遊性や歩いて楽しむことのできるエリアの形成を図ることを位置付け【長期総合計画等】
- ・画一的な従来型の整備ではなく、個性のあるまちづくりの推進を位置付け【長期総合計画】
- ・一ヶ岡地区のニュータウンの再編を位置付け【脱炭素先行地域企画提案書】

延岡市駅前複合施設
エンクロス

延岡城・内藤記念博物館

● まちや地域の質を高める拠点形成が求められる（＝まちの魅力）

延岡市駅前複合施設エンクロス、延岡駅西口街区ビルをはじめ、アスリートタウン延岡アリーナや、延岡城・内藤記念博物館や野口遵記念館、また城山公園等の整備が進むなど、交流、スポーツ、文化等を活かした市街地整備が進んでいます。中山間地域においても祖母・傾・大崩ユネスコエコパークや観光等と連携した魅力づくりが進んでいます。

⇒ 本市各種取組みと連携し、まちや地域の魅力を高め、持続可能性を高めること必要

● 地域特性に応じた市街地の再編が求められる

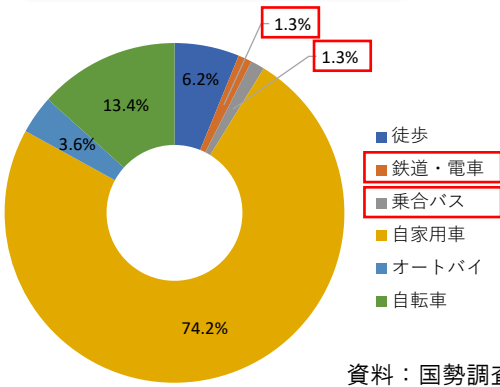
人口減少が進む中で、市街地の規模等は変わらず低未利用地（駐車場等）の増加に加え、空き家等も増加の一途を辿っており、積極的に市街地へ居住や都市機能を誘導する仕組みが重要です。その他、区画整理事業により多くの良好な市街地環境が整備されており、厳しい財政状況が予測される中でこれら都市のストックを有効に活用することも重要です。

⇒ 空き家の解消、高密度な土地利用の誘導が必要

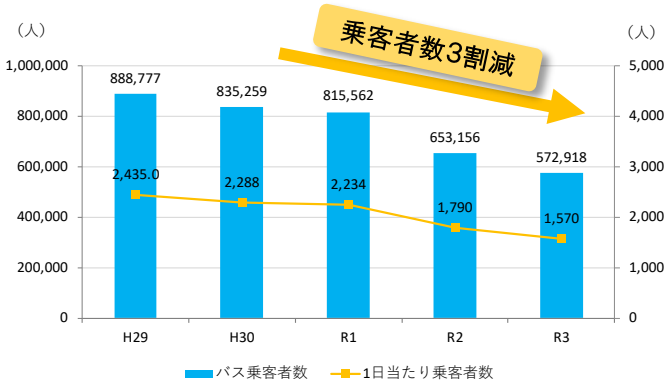
5. 公共交通

- ・ 鉄道、離島航路、路線バス、まちなか循環バス、乗合タクシー等による一定の地域公共交通を確保している
- ・ 一定のバス網が形成される一方で、R5 市民アンケートによると、自動車等を利用（自分で運転）の割合は 76.9%、鉄道 10.7%、路線バス 11.2%、乗合タクシー0.9%と自家用車に依存した生活実態となっている（R2 国勢調査では、鉄道・電車・乗合バス利用者は約 2.6%）
　　〈 利用交通手段の割合 〉　　　　　　　　　　　　〈 バス乗客者数・1 日あたり乗客者数の推移 〉

電車・バスの利用者は 2.6%



資料：国勢調査



資料：R3 延岡市統計書

- ・ 市街地形成過程より、バス網は市街地を中心とした放射状ネットワークを形成し南北方向に比べて、東西方向への移動に対応しづらいこと、延岡駅～南延岡駅に郊外部からの路線が集中していることが課題である
- ・ 市街化区域内は、公共交通利便地域が 44.4%、公共交通不便地域 43.8%、公共交通空白地域 11.8%、市街化調整区域及び都市計画区域外では、2～8%、61～65%、30～33%となり、旧市内と比較すると、北方、北浦、北川地域は公共交通不便地域、公共交通空白地域が多い
- ・ 東京大学ソーシャル ICT 研究センターとの連携による市民行動データの分析を用いた、新たなまちなか循環バスの路線設定等を行う交通分野の DX 化が進んでいる
- ・ 交通結節点である南延岡駅について利便性向上が必要である（バリアフリー化等）

〈 区域区分・旧市町別公共交通の利便性の割合 〉

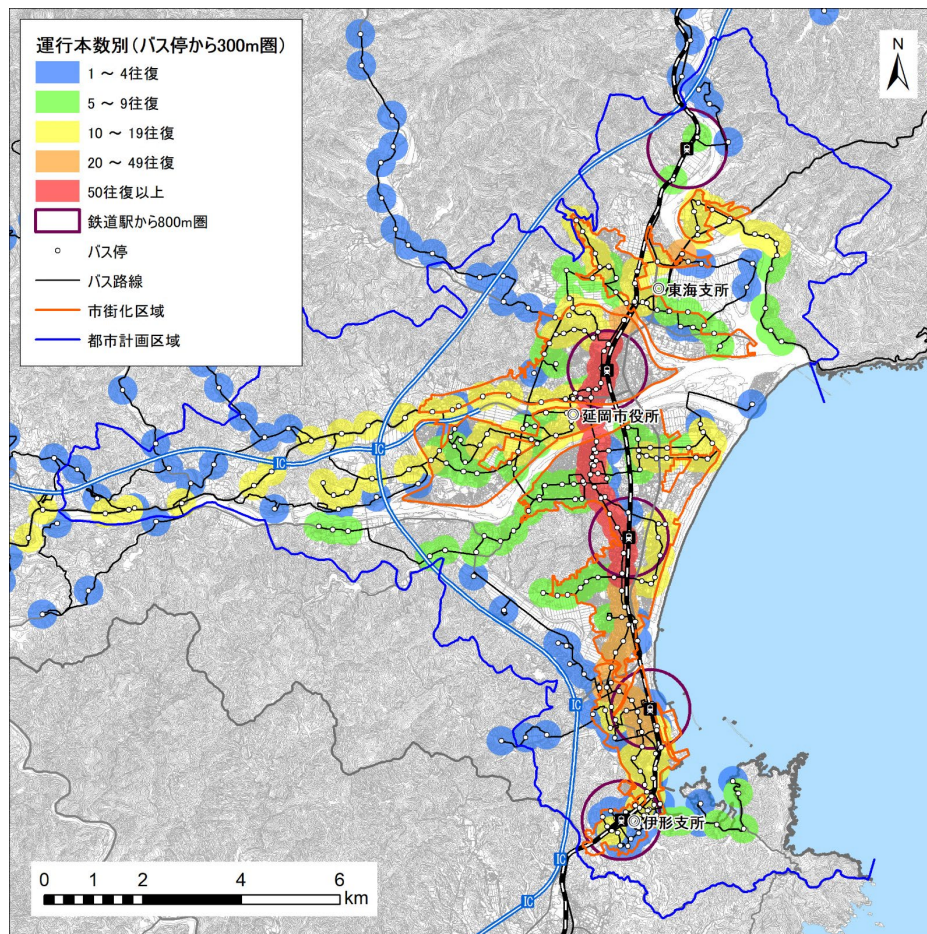
		R2						R27					
		公共交通利便地域		公共交通不便地域		公共交通空白地域		公共交通利便地域		公共交通不便地域		公共交通空白地域	
		(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
区域区分	市街化区域	42,337	44.4%	41,762	43.8%	11,295	11.8%	30,096	43.8%	30,646	44.6%	7,923	11.5%
	市街化調整区域	797	7.9%	6,217	61.3%	3,125	30.8%	500	8.0%	3,769	60.6%	1,954	31.4%
	都市計画区域外	317	2.5%	8,326	64.7%	4,217	32.8%	192	2.6%	4,855	64.5%	2,479	32.9%
	合計	43,451	36.7%	56,305	47.6%	18,637	15.7%	30,788	37.4%	39,270	47.6%	12,356	15.0%
旧市町	延岡市	43,137	39.7%	49,449	45.5%	16,204	14.9%	30,598	39.9%	35,250	45.9%	10,907	14.2%
	北方町	0	0.0%	2,286	68.5%	1,052	31.5%	0	0.0%	1,344	67.3%	655	32.7%
	北浦町	314	10.3%	2,075	67.9%	668	21.9%	191	10.0%	1,330	69.9%	383	20.1%
	北川町	0	0.0%	2,496	77.8%	714	22.2%	0	0.0%	1,346	76.6%	412	23.4%
	合計	43,451	36.7%	56,305	47.6%	18,637	15.7%	30,788	37.4%	39,270	47.6%	12,356	15.0%

			バス		
			バス停から300m圏内		バス停から 300m圏外
			運行本数15便/日 （往復）以上	運行本数15便/日 （往復）未満	
鉄 道	駅から1km 圏内	運行本数15便/日 （往復）以上	公共交通利便地域		
		運行本数15便/日 （往復）未満			
	駅から1km圏外		公共交通 不便地域		公共交通 空白地域

北方、北浦、北川地域は公共交通不便地域、公共交通空白地域が多い

※公共交通の利便性の割合は、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づく評価結果

〈 公共交通の利便性 〉



長期総合計画アンケートによる市民意向

- ・本市の現状（交流連携の促進）において、「鉄道・バスなどの公共交通網の整備」は不満傾向が多く、今後のまちづくりの重要度は高い

上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・路線バス、まちなか循環バス、乗合タクシー等の維持・確保と新たなネットワークの形成のほか、スクールバスの住民混乗・貨客混載など多様な運行形態の検討を位置付け【長期総合計画】
- ・DX（デジタルトランスフォーメーション）を推進し、市民ニーズに合ったバスネットワーク構築、居住者の生活行動実態に応じ、まちなか循環バスの新路線の導入を含め市街地路線の再編に取り組むことを位置付け【長期総合計画】

● 持続可能・利便性の高い公共交通の確保が求められる

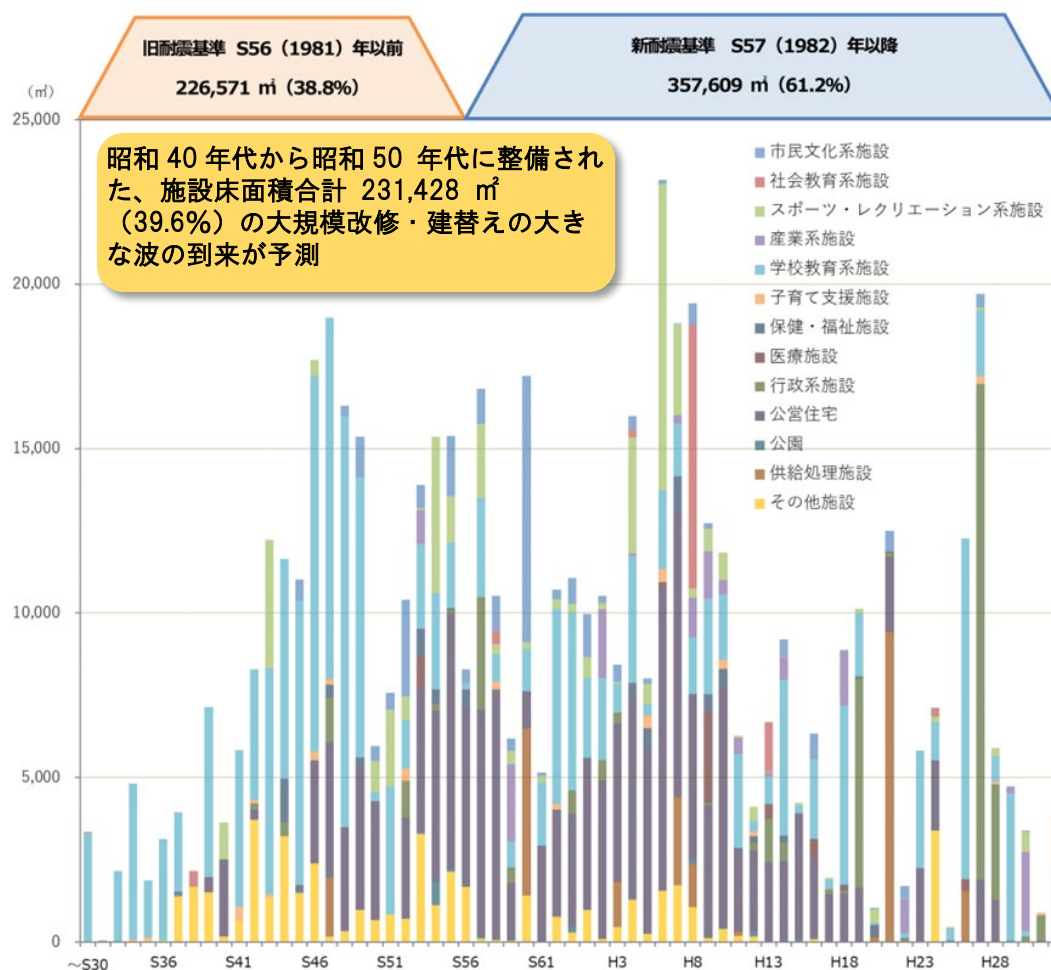
本市は、鉄道、路線バス、まちなか循環バス、乗合タクシーにより市街地及び周辺地域において一定の公共交通網が形成されています。しかし、人口減少・高齢化により、これら公共交通が維持できなくなるおそれがあるほか、高齢者のニーズに応じた公共交通の再編が重要となります。特に、市民アンケートにおいても公共交通に対する重要度は高い一方で不満傾向が高くなっています。このような中、東京大学ソーシャルICT研究センターとの連携など、交通分野のDXも進められています。

⇒ 少子高齢化等を踏まえた都市構造の再編において拠点とのネットワークを確保する公共交通の再編を進めることが必要

6. 都市施設

- ・「東九州自動車道（平成 28（2016）年完成）」「九州中央自動車道」の整備が進むほか、各種国県道が整備され、広域、近隣市町村の交流基盤としての道路ネットワーク形成が進んでいる
- ・塩浜町から門川町加草までの国道 10 号の渋滞対策が必要である
- ・都市計画道路は約 81%が整備済み（暫定共用部含む）であるが、長期未着手路線も多く残り、人口減少、既存施設の有効活用を踏まえた都市計画道路の見直し等の検討が進んでいる
- ・一人当たりの都市公園面積は 15.26 ㎡/人（令和 5（2023）年 4 月現在）で、国の示す標準面積 10.0 ㎡/人以上を満たしているが、施設の老朽化が進んでいる
- ・橋梁とトンネルは建設後 50 年を経過するものが今後 20 年で 80%を超える等、施設の老朽化に伴う補修や更新費用が急速に増加することが予測されている
- ・身近な遊びや憩いの場、防災（避難）、グリーンインフラ等をはじめ、市民生活における公園の重要度は増えているが、公園の維持管理費等も増加している
- ・下水道普及率は 81.2%（令和 5（2023）年）となるが、市街化区域内にも未整備区域が残るほか、人口減少等により下水道使用料収入は減少する一方で、老朽化施設の更新、浸水防除費用が増大している
- ・昭和 40 年代から昭和 50 年代に整備された建築施設（学校、文化、子育て、公営住宅等）の床面積約 40%の大規模改修・建替えが到来することが予測されている【公共施設等総合管理計画】
- ・地域別の一人当たり床面積を見ると、南浦、北川、川中、北方が約 14 ㎡/人を超える値となる【公共施設等総合管理計画】

〈 公共施設の年次別床面積（出典：公共施設維持管理計画） 〉



上位計画及び関連計画での位置づけ

- ・都市施設全体として、施設の長寿命化計画、ストックマネジメント計画、公共施設維持管理計画との連携による効率的・効果的な施設の維持管理を位置付け【長期総合計画】
- ・市保有施設は、40年間で、延床面積ベースでおおむね30%削減を目指すことを位置付け【公共施設維持管理計画】
- ・「市域施設」「地域施設」「生活圏・住区施設」の3つの利用圏域に配慮した施設の最適化を位置付け【公共施設維持管理計画】
- ・民間活力を導入した Park-PFI（公募設置管理制度）等の活用を位置付け【長期総合計画】



城山公園 Park-PFI



野口遵記念館

● 都市施設のマネジメントによる取組み強化が求められる

高速道路、道路、下水道等の各種都市施設について、これまでの市街化の進行により一定の整備が進むが、一部未整備区間や新規整備が必要な地区は残るほか、今後は施設の維持管理等に向けた対策が重要となります。特に、人口減少、高齢化により税収減少、社会保障費増加による建設投資費の減少も進み、今後施設の長寿命化や施設の集約化・複合化などの施設のマネジメントの観点による取組みの強化が求められます。

⇒ 人口規模等を踏まえた持続可能な都市構造への再編の対応が必要（再掲）

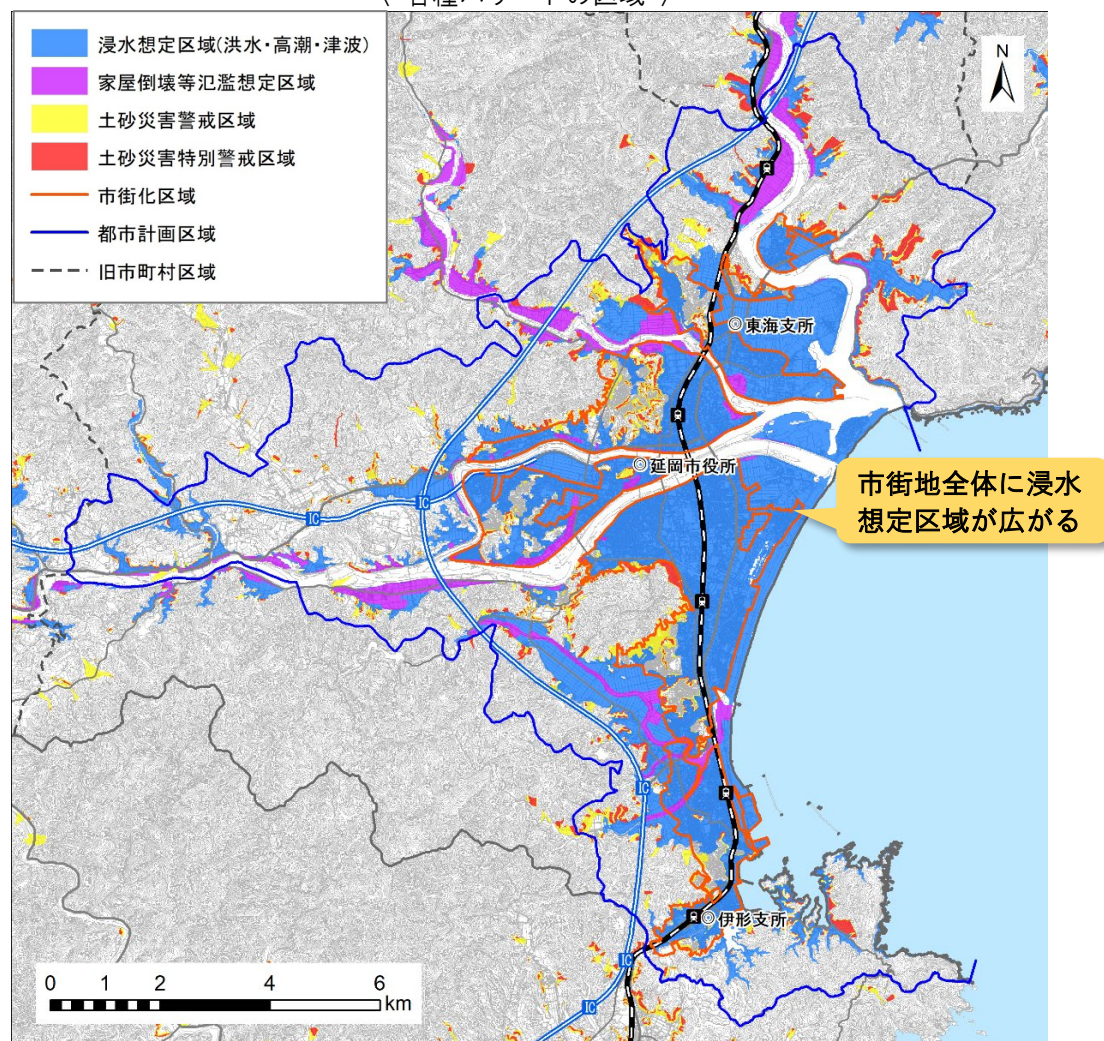
7. 防災

- ・ 市街地全体において洪水時の内外水による浸水想定区域が分布するほか、市街地沿岸部では津波による浸水区域が分布している
- ・ 五ヶ瀬川、大瀬川、北川をはじめ国・県が管理している一級・二級河川が合せて61本分布する中、計画規模（L1）洪水対策、耐震対策等の河川整備の取組みを実施している
- ・ 港湾・漁港区域においては、L1 津波対策・高潮対策等のハード整備を実施している
- ・ 宮崎県の発表した南海トラフ巨大地震における最悪の被害想定では死者が約3,300名、約17,000棟の建築物が全壊・焼失すると予測されており、木造住宅等の耐震化や素早い避難行動等の減災対策をとることが課題である【延岡市地域防災計画】
- ・ 南海トラフ地震など大規模災害が発生した場合、多くの医療機関が被災することが危惧されていることから、災害時の医療体制確保が課題である

上位計画及び関連計画での位置づけ

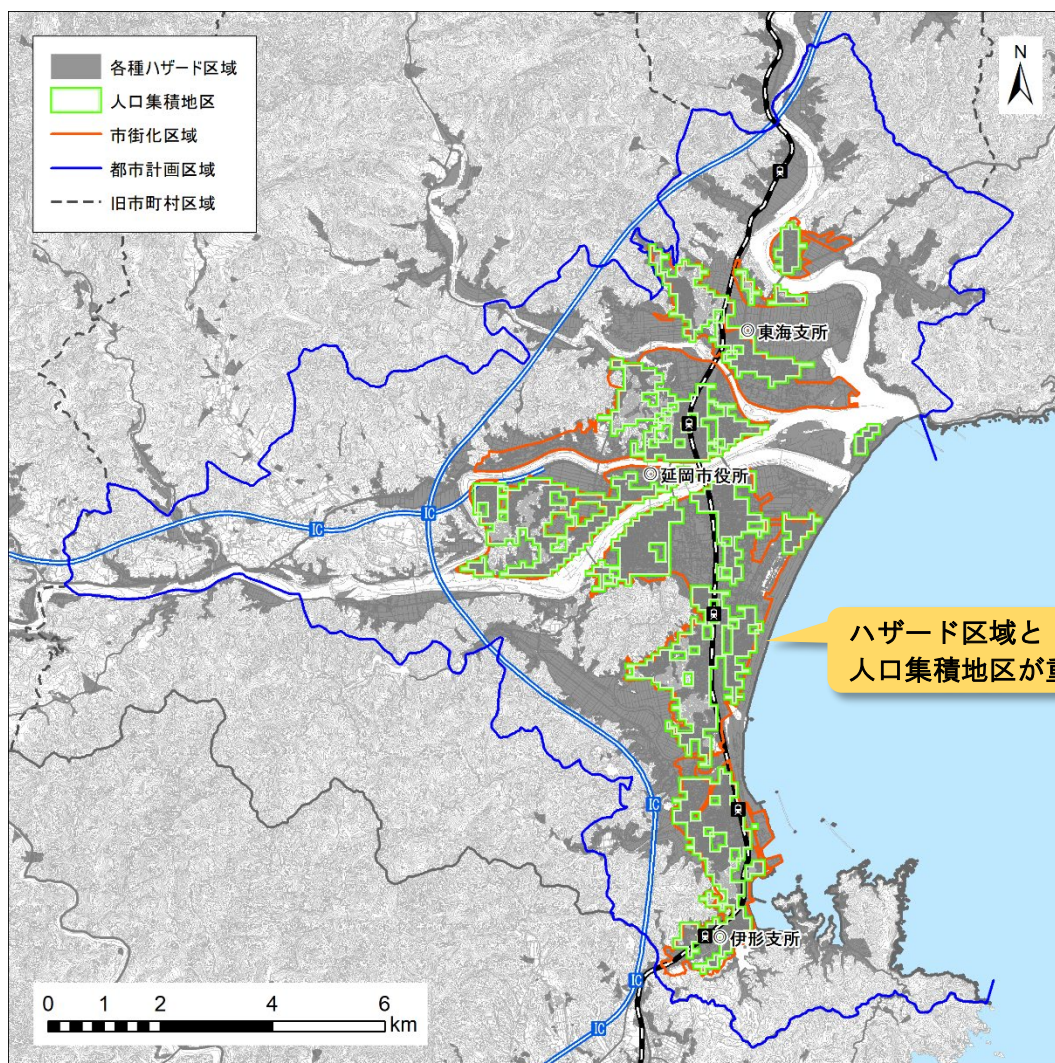
- ・ 南海トラフを震源とする地震の被害軽減のために国・県・市でそれぞれの役割を認識し連携協力しながらハード・ソフト対策を組み合わせた多重防御の取組を図ることを位置付け【長期総合計画】
- ・ 各種避難施設の整備（指定緊急避難場所、指定避難場所、特定津波避難困難地域における避難タワーや既存施設の活用等）が進むほか、防災拠点を兼ねた多目的機能の確保を位置づけ（スポーツと健康の連携）【長期総合計画】
- ・ 災害時の活動拠点等の整備を位置付け（各拠点の機能強化、防災拠点としての「道の駅」の活用等）【延岡市国土強靱化地域計画】

〈 各種ハザードの区域 〉



資料：各種ハザードマップ（延岡河川国道事務所、宮崎県、延岡市）

〈 各種ハザードの区域と人口密度分布 〉



資料：各種ハザードマップ（延岡河川国道事務所、宮崎県、延岡市）

● 安全な居住地の形成や安全な居住地への立地誘導が求められる

本市は、海に面し多くの河川が分布し、水資源の恩恵を受ける一方で、市街地全体において洪水時の内外水による浸水想定区域や津波による浸水想定区域が広く分布する等、災害ハザードにおいて多くの課題を有しています。このため、立地適正化計画の策定において居住や都市機能の誘導を進めていく上では、「回避（ハザード区域の除外）」「低減（防災・減災の対応）」に基づく取組み整理が求められます。

⇒ 既存ストックの有効活用や都市活力の維持・創出と連携しながら、安全性の高い持続可能な都市構造への再編の対応が必要

第2節 基本課題

「第1節 現況及び都市の問題」の整理結果を踏まえ、本市の持続的なまちづくりにあつての基本課題は以下のとおりです。

本市の問題	人口	● 人口減少・高齢化と都市構造のミスマッチが進むおそれがある ● 若者の減少、都市の人口減少により都市活動が維持できなくなるおそれがある
	都市構造・都市機能	● 地域の特性に応じた利便性の高い都市構造の維持・強化が求められる ● まちの質を高める拠点形成が求められる（＝若者の定住・人口維持）
	産業	● 産業（働く場）と一体の都市づくりが求められる
	土地利用等	● まちや地域の質を高める拠点形成が求められる（＝まちの魅力） ● 地域特性に応じた市街地の再編が求められる
	公共交通	● 持続可能・利便性の高い公共交通の確保が求められる
	都市施設	● 都市施設のマネジメントによる取組み強化が求められる
	防災	● 安全な居住地の形成や安全な居住地への立地誘導が求められる

今後さらに人口減少、高齢化が進む本市において、持続可能なまちづくりに向けた取組みを加速化することが求められる。特に、本市は県北圏域の人口等のダム機能を有しており、県北の拠点として都市の持続性を牽引することが重要となる。このような中、本市ではスマートシティ、DX（交通等）、「人生100年時代「幸」齢社会」づくりをはじめ、先進的な取組みを進めており、これら施策と連携し、立地適正化計画において都市の持続可能性を高めることが重要となる。

立地適正化計画で対応すべきこと、基本課題

■課題1

人口減少・超高齢社会に対応し、成長管理（都市のマネジメント）等の視点に基づく持続可能な都市構造の見直しが必要 ⇒ **適正な都市規模**

■課題2

高齢者をはじめ誰もが快適に過ごせる持続可能な都市構造の見直しが必要
⇒ **適正な生活圏と生活圏毎の利便性確保（健康×DX×外出機会）**

■課題3

都市の持続性を高めていくため若者等の定住を促す付加価値の高い拠点形成が必要
⇒ **人口維持・都市活力を高める拠点性の創出**

■課題4

安心・安全なまちづくりにより住み続けられるまち＝都市の持続性を高めることが必要
⇒ **安心・安全の持続可能なまち ※防災指針**

■課題5

市街地及び周辺地域との連携により本市全体の持続可能性を高めることが必要
⇒ **本計画における周辺地域との連携**

第3章 立地適正化計画の基本方針

第1節 まちづくりの方針

前章で整理した基本課題を解決し、持続可能なまちづくりを実現するために、上位計画における将来像を踏まえたまちづくりの理念と方針を定めます。

1. まちづくりの理念

本計画の実施に向けては、地域住民や事業者との共通認識を持ちながら時間をかけて進めることが大切です。そこで、まちづくりに係る様々な主体が共有するまちづくりの理念を定めます。

理念「安心・安全で躍動感あふれる持続可能なまち延岡」

2. まちづくりの方針

まちづくりの理念を踏まえ、本市の持続可能なまちづくりを達成する方針は以下のとおりです。

■方針1 都市マネジメントの推進による持続可能なまち

- ・将来の人口規模に応じた適正な市街地の整備、誘導を図る
- ・マイカー依存を減らし、公共交通の充実・確保によるまちづくりを進める
- ・これまでの市街地整備による既存ストックや空き家、低未利用地を有効に活用する
- ・都市のマネジメント（成長管理）の視点から、立地適正化計画における誘導区域を設定し、持続可能なまちづくりを進める

■方針2 子ども、高齢者、障がい者など誰もが輝き 外出して楽しい(歩きたくなる)まち

- ・延岡駅周辺～市役所周辺、南延岡駅周辺、本市及び地域の生活を支える各拠点周辺はもとより、文化施設やスポーツ施設、生活の場においても、子どもから高齢者まで障がいがある人もない人も誰もが活躍でき、外出したくなる、楽しいを支える拠点の形成を図る
- ・子どもや高齢者など、マイカーを利用できない人も外出しやすくなるように、日常生活に必要な公共交通を確保するとともに、歩いて楽しい拠点空間の創出を図る
- ・歩いて楽しいまちの空間形成を通じて、健康づくりなど安心の「人生100年時代「幸」齢社会」づくりの実現を図る

■方針3 地域力で高める安心・安全に住み続けられるまち

- ・様々な災害ハザードを有する本市において、災害ハザードの回避・低減と連携した誘導区域の設定や取組みの位置づけにより、安心・安全に住み続けられるまちの形成を図る
- ・防災まちづくりの推進においては、地域との協働のもと、ハード・ソフトの取組みの連携を図る

■方針4 地域で育む、スマートで環境にやさしいSDGsのまち

- ・方針1～3を進めるにあたって、スマートシティ、DX（交通等）など、あらたな技術を活用した未来型の取組みや、SDGs、ゼロカーボンなど環境にやさしい持続可能な取組みと連携を図る
- ・これら実現においては、地域力（住民）、民間活力との連携による取組みを推進する

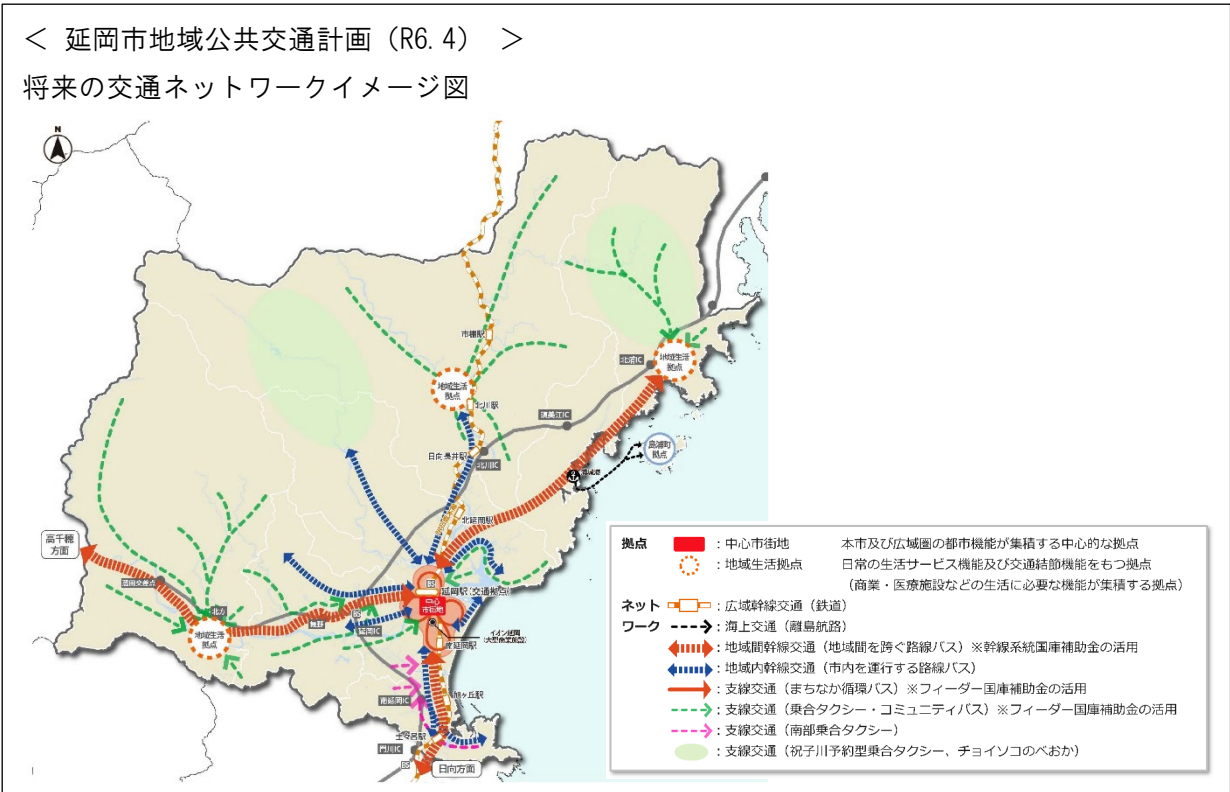
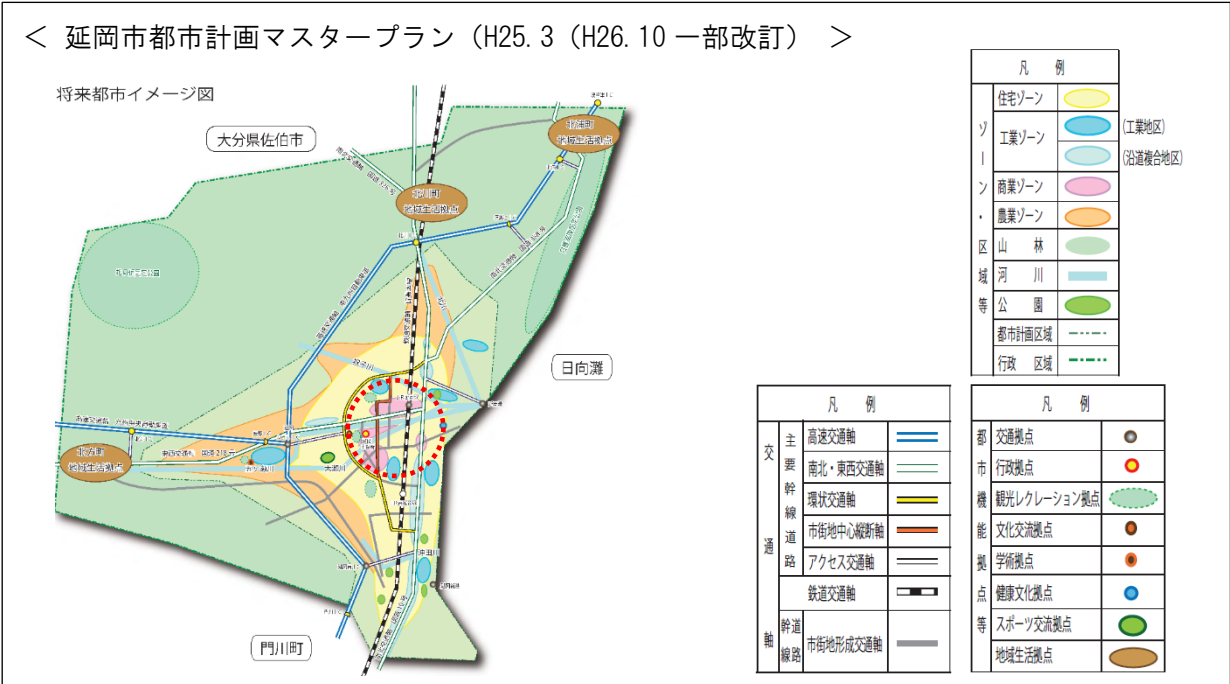
第2節 目指す都市の骨格構造

1. 都市の骨格構造の基本的な考え方

本計画における目指すべき都市の骨格構造は、本市の成り立ちや、これまでのまちづくりの考え方（都市計画マスタープラン等）に即し、本計画のまちづくりの方針に基づき、人口集積や各種都市機能の集積状況から本市の拠点やネットワークの位置づけを設定します。

2. 拠点及びネットワーク等の位置づけ

上位関連計画において拠点やネットワーク等の考え方は以下のように位置づけられています。



3. 拠点と生活圏の考え方

都市の骨格構造を設定する上で、本計画における「拠点」と「生活圏」の考え方を示します。本計画が、持続可能なまちづくりのための計画であること、また「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」との関連を踏まえ、以下のような役割となります。

(1) 拠点の役割

「拠点」は都市や地域の生活サービスを提供する様々な機能集積を図る区域です。機能が集積し、訪れる人がワンストップで各種都市機能のサービスを受けることができ、地域の多様性や賑わいを創出する役割を担います。また、各拠点で機能を連携・補完することにより、本市の持続可能性を高めます。

(2) 生活圏の役割

「生活圏」は、地域の方々が日常の買い物や通院、子育て等の生活サービスを受けることができる生活範囲・行動圏域であり、拠点へ徒歩及び公共交通によりアクセスできる範囲です。生活圏内の人口密度を確保することにより、各種都市機能のサービスを維持する役割を担います。

< 拠点と生活圏の構成イメージ >



4. 目指す都市の骨格構造

2. 拠点及びネットワーク等の位置づけ、3. 拠点と生活圏の考え方を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を以下に整理します。

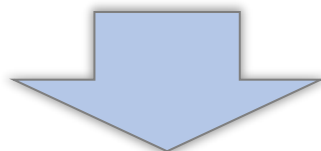
本市の特性

ポイント①：特徴ある拠点が分布する都市構造が形成されている

- 南北に長い都市構造を形成しています。
- 「中心市街地」「地域生活を主とした市街地」「集落地」「スポーツ施設」「文化施設」など、特徴を持った拠点や生活圏が分布し形成されています。
- それぞれの拠点において、都市機能や人口が集積されています。

ポイント②：都市計画区域外にも拠点が形成されている

- 立地適正化計画は、都市計画区域を対象とした計画となりますが、本市では都市計画区域外にも生活圏が広がっていることから、立地適正化計画により、これら地域の生活利便性や持続可能性を高める必要があります。
- 旧北方、北浦、北川町における中心部の拠点においては、高齢化の進行に確実に対応するとともに、人口流出を抑制するため、適切な都市機能の確保・充実と生活サービス機能の維持を図ることが必要です。



都市の骨格構造の考え方

多極連携型の骨格構造の形成

「SDGs 未来都市」にふさわしい「多様性」を重視した脱炭素型のまちづくりの視点のもと、それぞれの拠点及び生活圏が有する地域特性を強化するとともに、それぞれが連携・補完することで都市の持続可能性を高める都市構造の形成を目指します。

また、それぞれの拠点間を結ぶネットワーク及びそれを補完するコミュニティ交通を構築し、多極連携型の都市構造の形成を進めます。

■ 目指す都市の骨格構造図



第3節 まちづくりの方針を実現する基本的な方向性

目指す都市像（まちづくりの方針や都市の骨格構造）の実現に向けて、施策・誘導方針の基本的な考え方（課題解決のストーリー）は以下のとおりです。

本市では多極連携型の骨格構造を基本に、拠点（都市機能誘導区域）及び拠点周辺の生活圏（居住誘導区域）の形成によるまちづくりを進めるため、拠点ごとに主な課題と施策・誘導方針の基本的な考え方を整理します。

1. 中心拠点

(1)中心拠点の役割

- 本市及び圏域の拠点で、本市の賑わいや都市の活力をけん引する本市の顔となる拠点
- 生活サービスに加え、文化・歴史、交流、行政機能など中心的な機能が集積する拠点

(2)施策・誘導方針の基本的な考え方(課題解決のストーリー)

■都市機能・居住の誘導（都市のマネジメント）…方針 1、方針 3

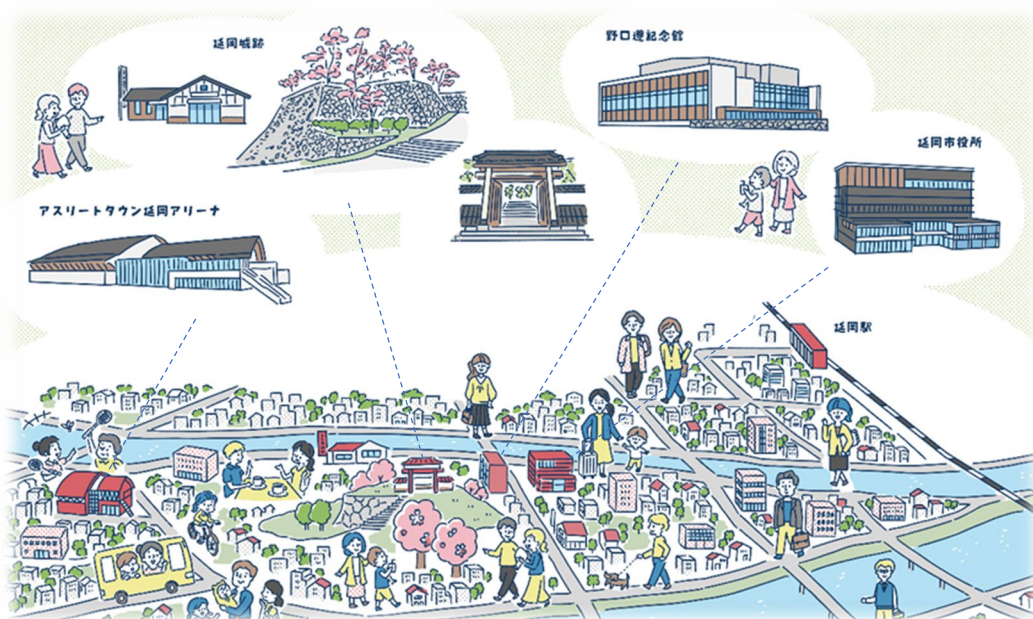
- ・ 中心拠点に必要な都市機能の維持・誘導
- ・ 拠点の都市機能の維持を支える人口の確保
- ・ 災害ハザード区域での開発規制、安全な市街地への誘導

■拠点性の強化（付加価値の創出、外出したくなる機会）…方針 2

- ・ 延岡駅前複合施設エンクロス等の交流、学び・働く場の機能強化（本計画に基づく生活サービス機能+αの付加価値創出）
- ・ 歴史・文化、観光交流の多機能性の創出

■面的な広がりを持ったウォーカブルな都市空間…方針 1、方針 4

- ・ 中心拠点の生活サービス、付加価値を高める機能集積により都市の多様性を創出。さらに、これら機能や文化施設、スポーツ施設が集積するエリアとの間をウォーカブルで脱炭素型の移動手段で結ぶことで拠点性を強化
- ・ 市役所～延岡駅は、広範囲な空間となることから、地域（住民）、事業者・商店街、行政など様々な主体との連携により、戦略的に整備を進める地区や動線を検討



2. 地域生活拠点

(1) 地域生活拠点の役割

- 各地域の生活圏の拠点で、本市の定住を確保する地域の生活利便性を維持する拠点
- 買物、通院、子育て、障がい福祉、生涯学習など、各種生活サービスに加え、地域の交流を支える機能が集積する拠点

(2) 施策・誘導方針の基本的な考え方(課題解決のストーリー)

■都市機能・居住の誘導（都市のマネジメント）…方針1、方針3

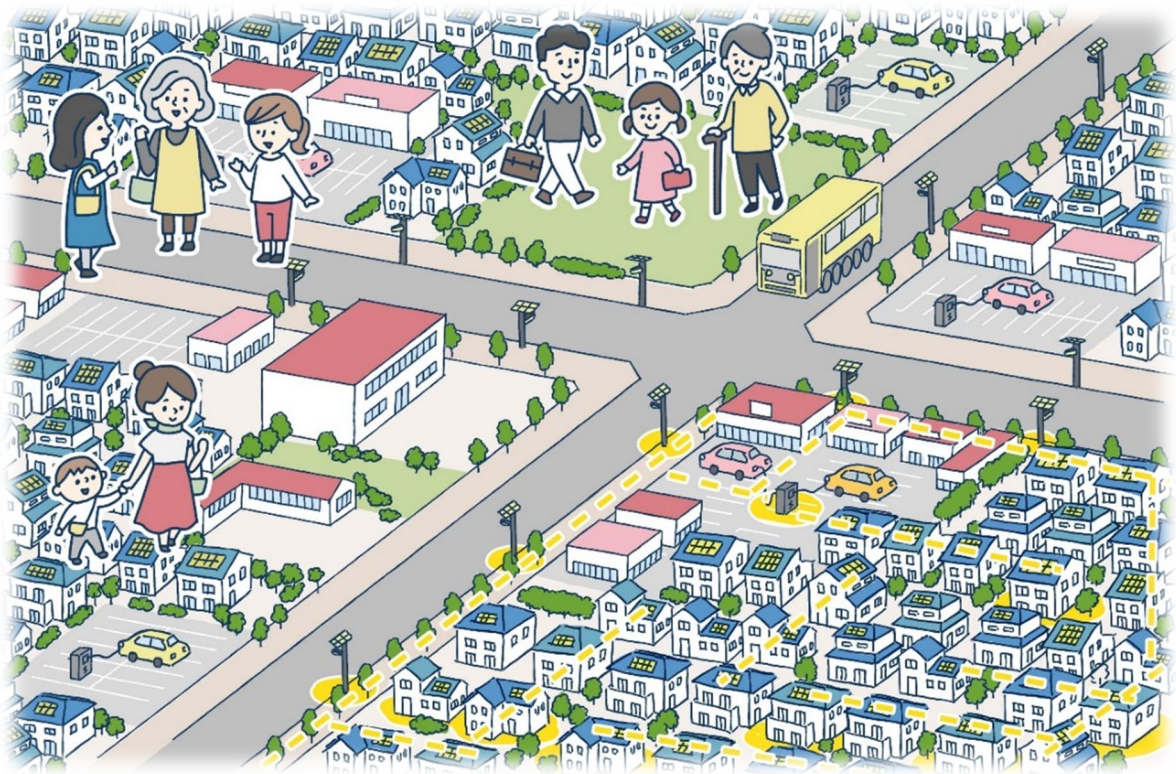
- ・ 地域生活拠点に必要な都市機能の維持・誘導
- ・ 拠点の都市機能の維持を支える人口の確保
- ・ 災害ハザード区域での開発規制、安全な市街地への誘導

■生活サービスと地域交流の促進（外出したくなる機会）…方針2

- ・ 生活サービスの集積に加え、障がい者、子ども・子育て世代、高齢者等が交流できる機能の強化（本計画に基づく生活サービス機能+ α の地域特性に応じた機能）
- ・ 拠点地区の歩いて楽しい空間の創出

■地域特性を踏まえた市街地の再編…方針1、方針4

- ・ 一ヶ岡地区（脱炭素先行地域）、南延岡駅周辺（副拠点としての役割）など地区特性を踏まえた市街地の再編
- ・ 未利用地、空き地・空き家の活用



3. 周辺地域生活拠点(都市計画区域外)

(1)周辺地域生活拠点の役割

- 各地域の生活圏の拠点で、地域の生活利便性を確保する拠点
- 生活サービス、交流施設のほか、道の駅、観光交流施設など地域の核となる施設と連携し、生活サービス、地域交流（コミュニティ）、地域福祉等を維持する拠点

(2)施策・誘導方針の基本的な考え方(課題解決のストーリー)

- 自然やのどかな暮らしを求める人をターゲットとした移住・定住施策…方針 1、方針 4
 - ・ 移住に関する相談や情報提供など
 - ・ 農林漁業者やクリエイターなど豊かな自然環境の中で活躍する人のコミュニティ形成、産物のブランド化への支援
- 集落のコミュニティや生活を支える場の創出…方針 3、方針 4
 - ・ ICT等の利活用により生活に必要なサービス維持等に向けた方策
 - ・ 地区と連携した道の駅、観光交流施設の活用による生活サービス・防災拠点の創出



4. 拠点連携のストーリー(拠点を結ぶネットワーク)

目指す都市の骨格構造に位置づけたネットワークの構築については、本計画による拠点の充実と併せて、地域公共交通計画によるネットワーク形成を行う相乗効果により、充実を図ります。

(1)拠点を結ぶネットワークの役割

- 各拠点を結ぶ連携軸
- 生活圏の中の居住地と拠点周辺を結ぶ軸

(2)施策・誘導方針の基本的な考え方(課題解決のストーリー)

■拠点形成と連動した公共交通ネットワーク…方針1、方針2

【拠点と生活圏】

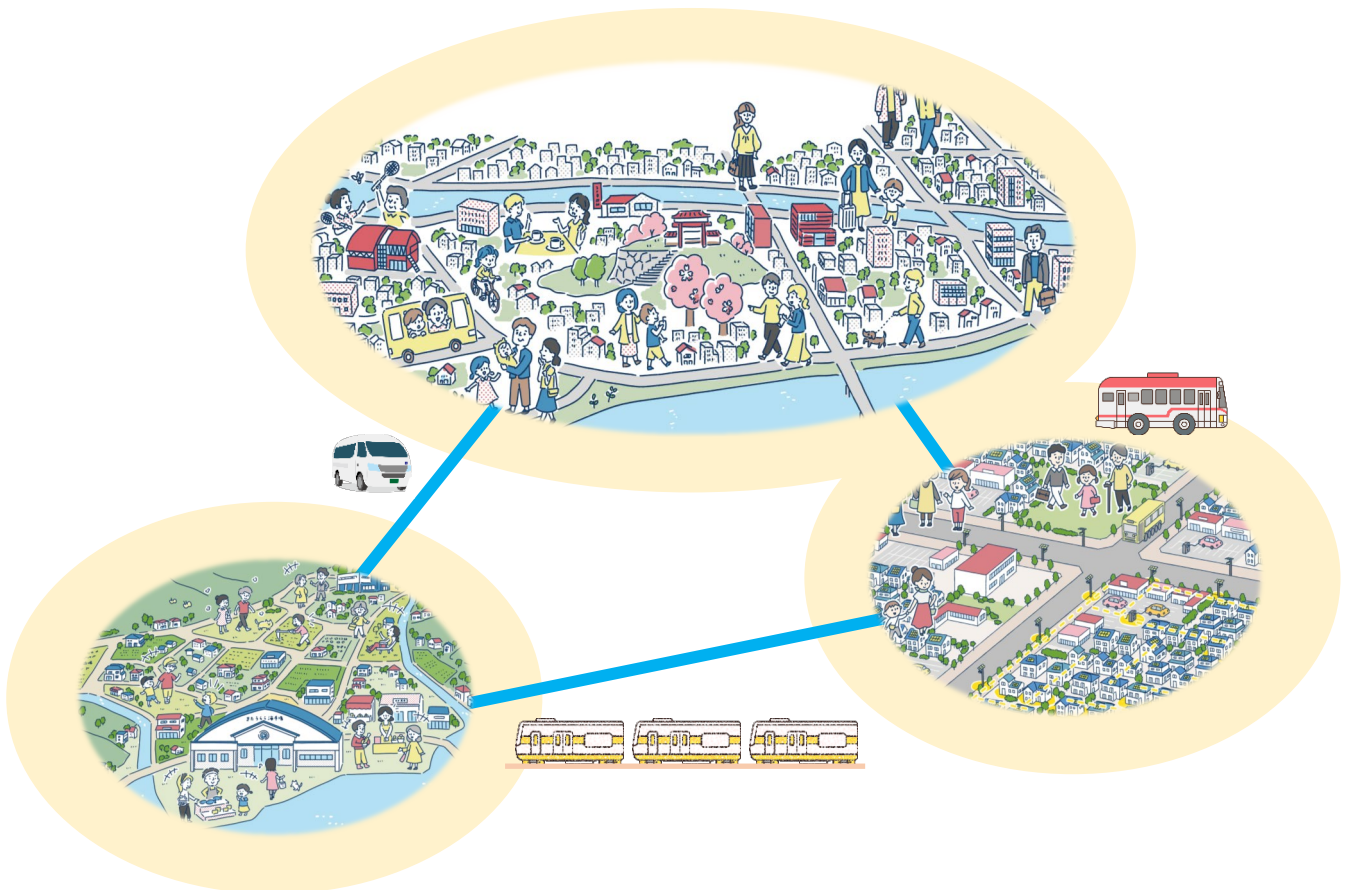
- ・生活圏（住む場）から拠点へのアクセス性を高める公共交通体系の整備

【拠点と拠点】

- ・地域生活拠点から中心拠点へのアクセス性を高める公共交通体系の整備

■過度に車に頼らない都市構造への転換及び新たな移動手段の確保…方針1、方針4

- ・歩きやすい環境整備、シェアサイクル・デマンド交通等、自家用車だけに頼らない多様な交通環境、交通体系の整備
- ・公共交通沿線への居住誘導や公共交通の利用促進、渋滞解消に向けた道路の機能改善



第4章 誘導区域・誘導施設

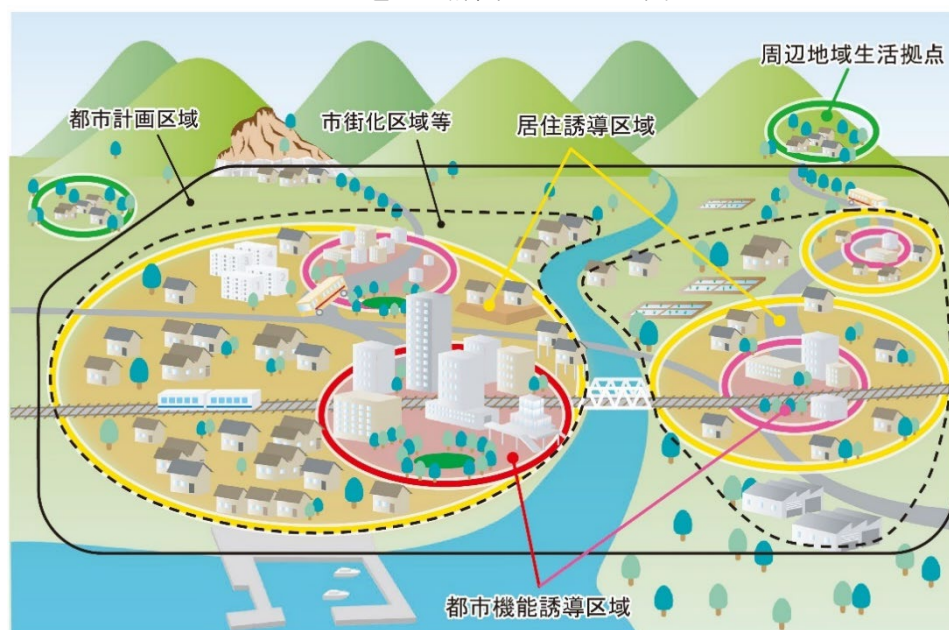
第1節 誘導区域等の基本的な考え方

立地適正化計画で定める誘導区域（都市機能誘導区域及び居住誘導区域）は、都市再生特別措置法に基づき市町村が設定する区域です。

誘導区域を定めることで、居住誘導区域外における一定の住宅開発、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備について「届出義務」が生じます。

本章では、「第3章第2節 目指す都市の骨格構造」で定めた拠点の位置づけを踏まえ、市街地の利便性向上や人口密度の維持に向け、立地適正化計画制度における具体的な誘導区域や誘導施設を定めます。

＜ 立地適正化計画のイメージ図 ＞



出典：国土交通省作成資料を一部加工

都市計画区域＝立地適正化計画区域

市街化区域

居住誘導区域

人口減少が進む中で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

都市機能誘導区域

居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

誘導施設

医療・福祉・商業・子育て等の機能を有し、都市機能誘導区域で維持または立地の誘導を図る施設

第2節 居住誘導区域の設定について

1. 本市における居住誘導区域設定の流れ

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

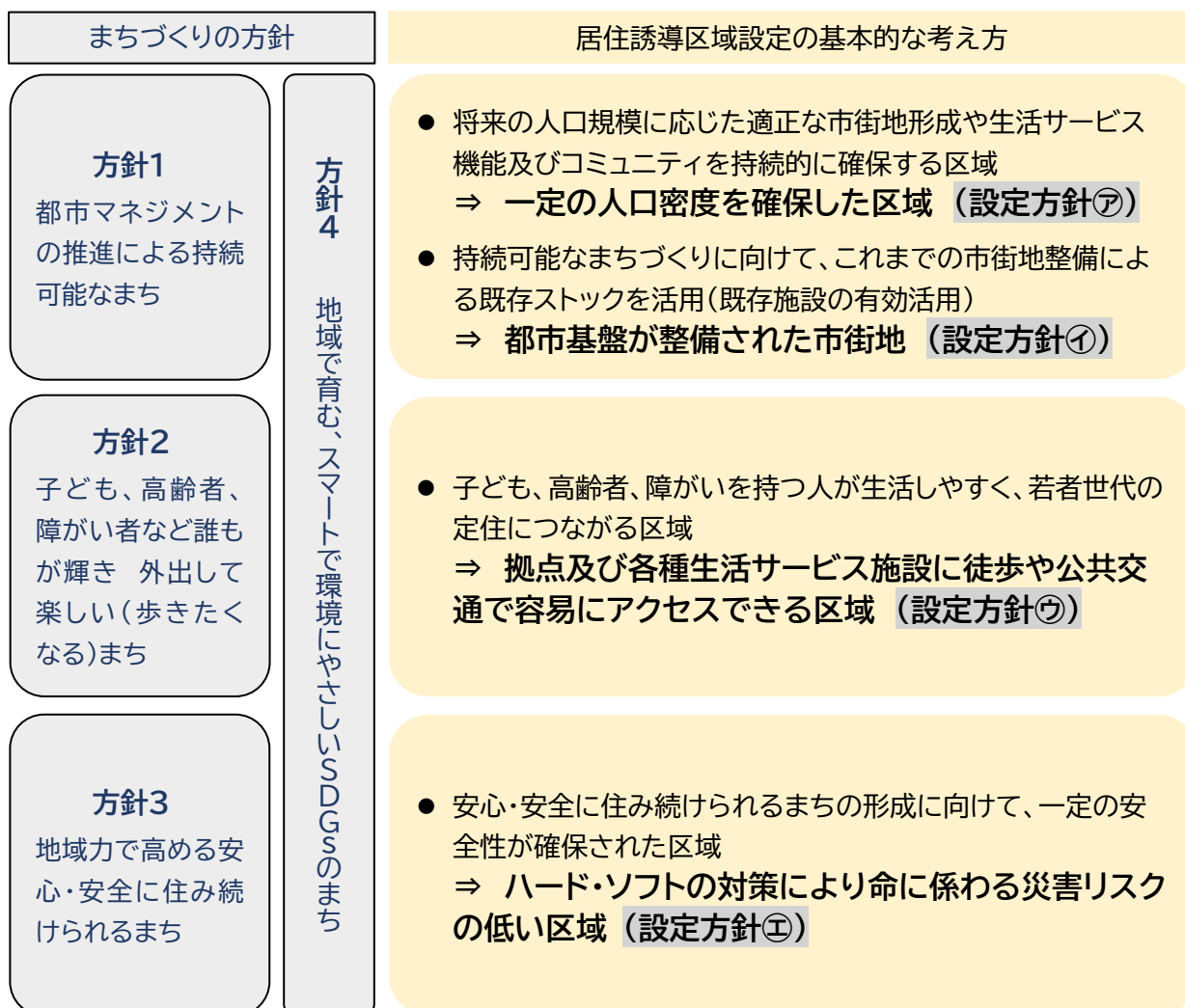
居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

このため、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、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

また、市街化調整区域や災害の危険性が高い区域等は、居住誘導区域に含まないこととされています。

(2) 本市における居住誘導区域設定の基本的な考え方

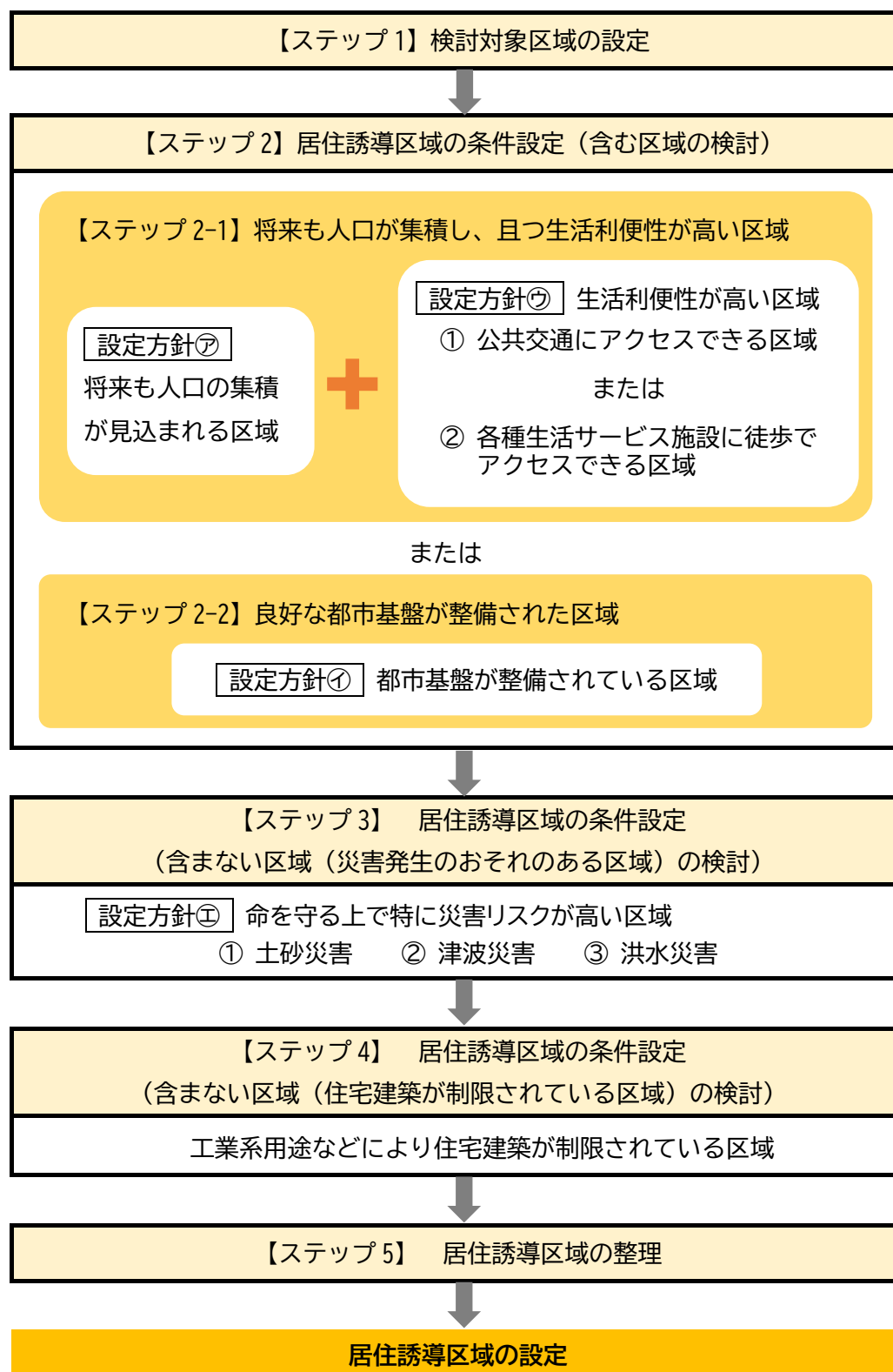
(1) による居住誘導の基本的な考え方や、本計画の「まちづくりの方針」を踏まえ、本市における居住誘導区域の基本的な考え方（設定方針）は次のとおりです。



2. 居住誘導区域の設定

< 居住誘導区域の設定フロー >

「1.（2）本市における居住誘導区域設定の基本的な考え方」を踏まえ、居住誘導区域の設定に際しては、以下の手順で検討を行います。



ステップ1	検討対象区域の設定
-------	-----------

居住誘導区域の検討対象区域は、本市の市街化区域全域とします。

ステップ2	居住誘導区域の条件設定(含む区域の検討)
-------	----------------------

ステップ2-1	将来も人口が集積し、且つ生活利便性が高い区域
---------	------------------------

設定方針⑦： 将来も人口の集積が見込まれる区域

本市は線引き都市であり、既に市街化区域内に人口が集積するコンパクトな都市構造を形成しています。

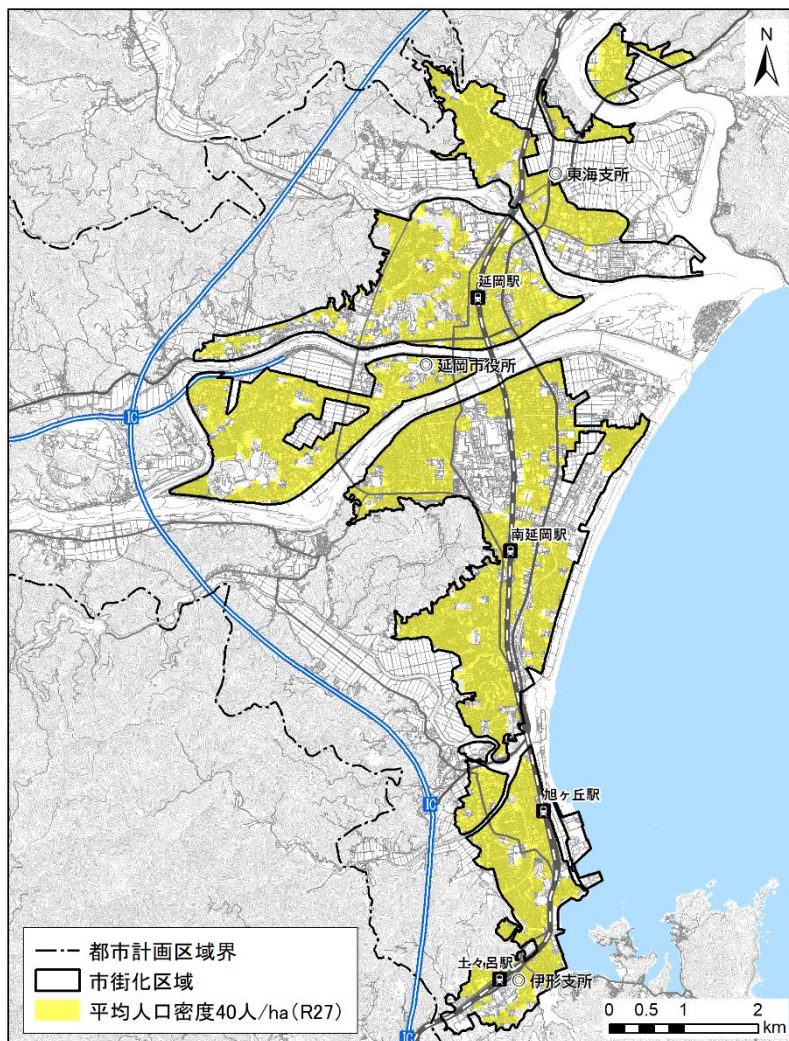
現在人口が集積し、将来においても一定の人口集積が維持される区域は、生活サービスやコミュニティの維持が期待される区域として評価し、居住を誘導します。

< 対象区域について >

⇒ 都市マネジメントの観点から将来も一定規模の人口密度（40 人/ha）を確保する“まとまりある市街地”を対象区域と設定する。

※1: 人口密度 40 人/ha の根拠について

- ・区域区分検討において住宅用地の規模としての最低基準（都市計画運用指針）
- ・国勢調査における人口集中地区(DID 区域)の定義（総務省統計局）



設定方針②：生活利便性が高い区域

①：公共交通にアクセスできる区域

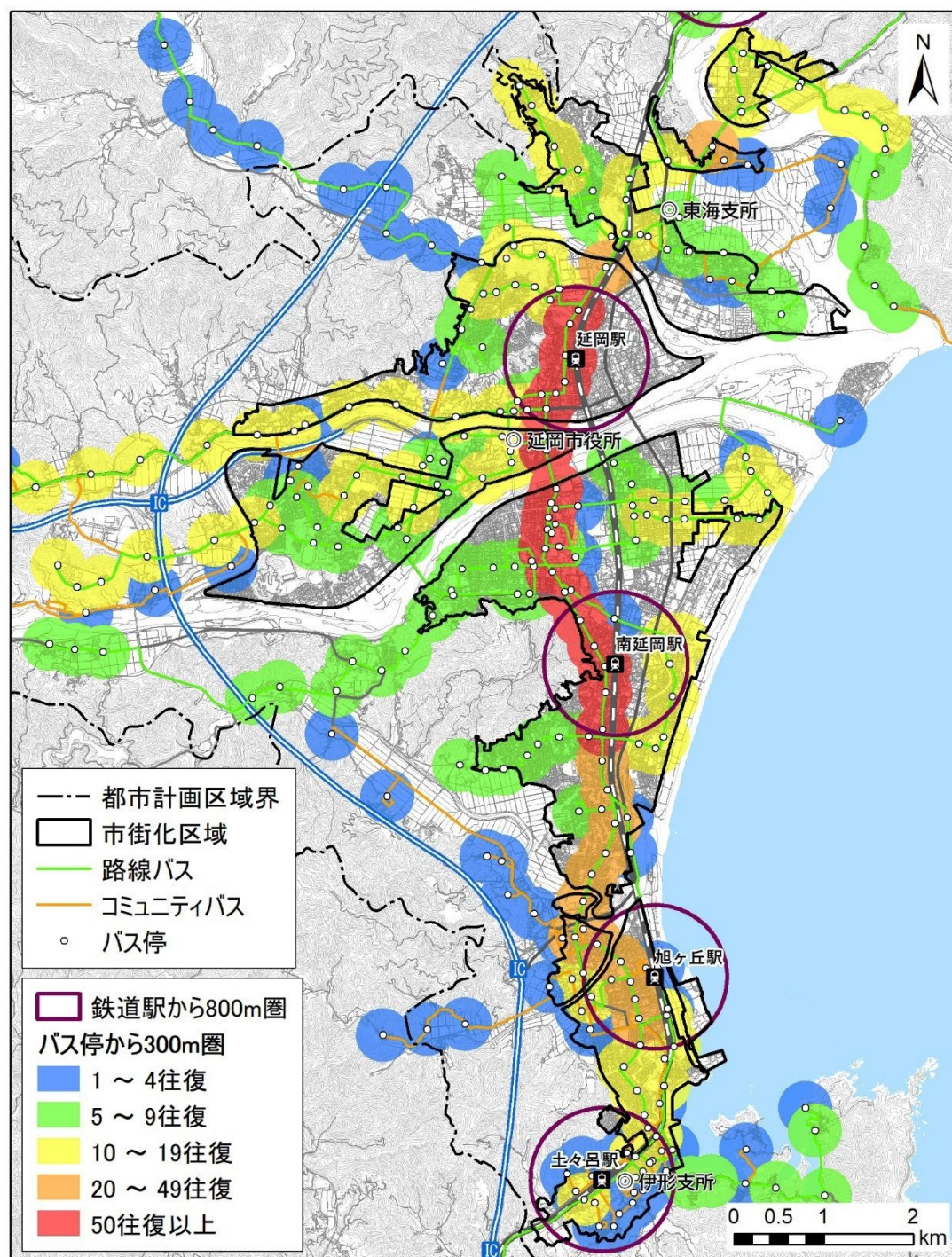
子ども、高齢者、障がいを持つ人が生活しやすい生活利便性が高い区域として、公共交通にアクセスできる区域を歩いて暮らせる居住環境として評価し、居住を誘導します。

< 対象区域について >

⇒ 公共交通にアクセスできる区域として以下の区域を設定

鉄道：鉄道駅より半径 800m 圏内の区域

路線バス等：バス停より半径 300m 圏内の区域

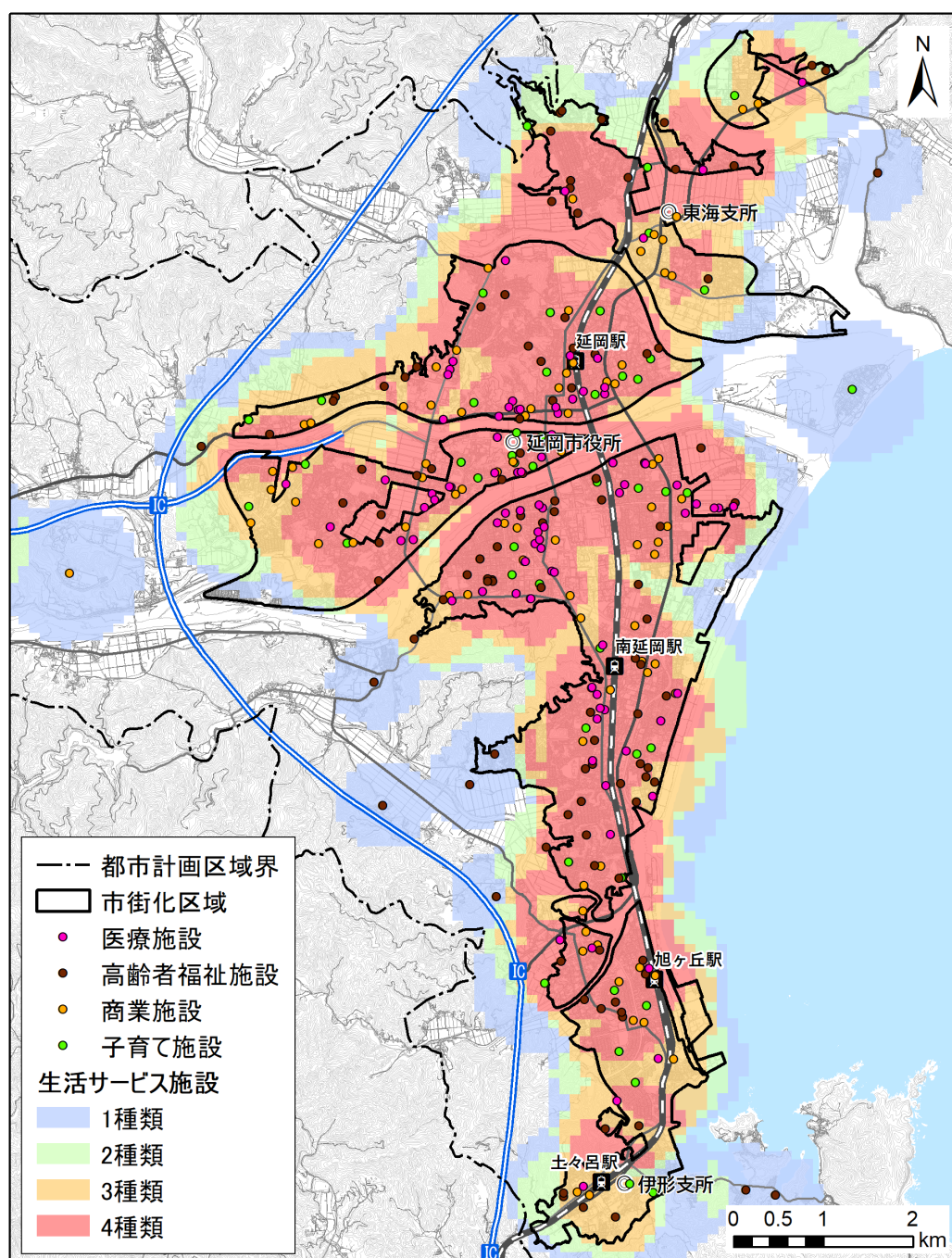


②：各種生活サービス施設に徒歩でアクセスできる区域

生活サービス機能が集積する本市の都市構造を活かし、歩いて暮らせるまちづくり（健康づくり）、若者世代の定住につながるまちづくりとして、各種生活サービス施設に徒歩でアクセスできる区域へ居住を誘導します。

< 対象区域について >

- ⇒ 歩いて暮らせるまちづくりとして、生活サービス施設の4種類（病院・診療所等の医療施設、子育て施設、福祉施設、スーパー等の商業施設）へ徒歩圏で行ける区域を設定
- 医療施設・子育て施設・商業施設：施設より半径 800m 圏内の区域
- 高齢者福祉施設：施設より半径 500m 圏内の区域（高齢者の一般的な徒歩圏）



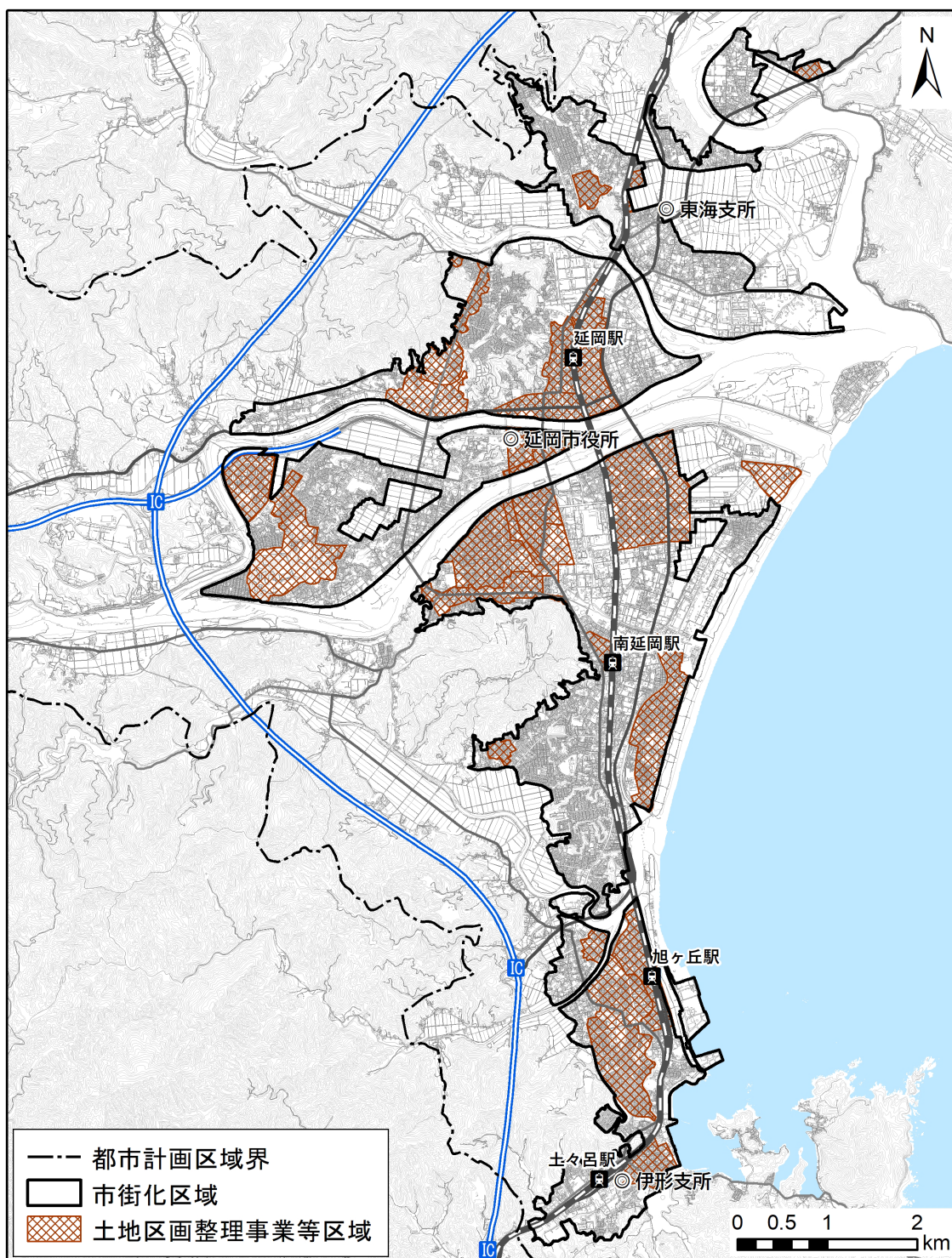
ステップ 2-2 良好な都市基盤が整備された区域

設定方針①：都市基盤が整備されている区域

土地区画整理事業等が完了または実施中の区域は、良好な都市基盤が計画的に確保された区域として、既存ストックの活用（持続可能なまちづくり）、良好な居住環境における定住促進に向けて、居住を誘導します。

< 対象区域について >

- 良好な都市基盤が整備された土地区画整理事業等の整備区域を設定



ステップ3 居住誘導区域の条件設定(含まない区域の検討)

設定方針①：命を守る上で特に災害リスクが高い区域

安心・安全に住み続けられる持続可能なまちとしていくため、災害リスクの高い区域は、居住誘導区域から除外することが必要です。

しかし、本市は市街地の多くが洪水、津波等による浸水想定区域となっており、本市の都市の形成過程からも様々な都市機能（都市資源）が集積する市街地を居住誘導区域等から外すことは望ましくありません。このため、各種災害ハザードについては、「回避」「低減」を検討し、居住誘導区域設定の検討を進めます。

「回避」：居住誘導区域から除外することでリスクを回避
「低減」：居住誘導区域に含むが、災害を防止、または軽減するためのハード・ソフト整備を実施することでリスクを低減

■居住誘導区域に「含まない」区域

都市計画運用指針			本市の設定の考え方 ※「一」は市域内または市街化区域内に指定なし
含まない	ア	市街化調整区域	○市街化調整区域は含まない
	イ	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	—
	ウ	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域または農地法第5条第2項第1号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	—
	エ	自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域または特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区または保安施設地区に予定された地区	—
原則含まない	ア	土砂災害特別警戒区域	○土砂災害特別警戒区域は含まない
	イ	津波災害特別警戒区域	—
	ウ	災害危険区域	—
	エ	地すべり防止区域	○地すべり防止区域は含まない
	オ	急傾斜地崩壊危険区域	○急傾斜地崩壊危険区域は含まない
適当でないと判断する場合 合は含まない	ア	土砂災害警戒区域	○土砂災害警戒区域を含むかどうかを個別に判断
	イ	津波災害警戒区域	—
	ウ	浸水想定区域	○浸水想定区域を含むかどうかを個別に判断
	エ	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—
	オ	土砂災害警戒区域等の基礎調査、津波浸水想定における浸水の区域及び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	○津波浸水想定区域を含むかどうかを個別に判断
慎重に判断を行うことが望ましい	ア	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）	○工業専用地域は含まない
	イ	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）	—
	ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き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	—
	エ	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る空地化が進展している区域であって、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	留意事項	市街地周辺の農地のうち、将来にわたり保全することが適当な農地（生産緑地地区等）	—

①:土砂災害

安心・安全に住み続けられるまちの形成に向けて、一定の安全性が確保された区域に居住を誘導するものとし、土砂災害については次のように整理しました。

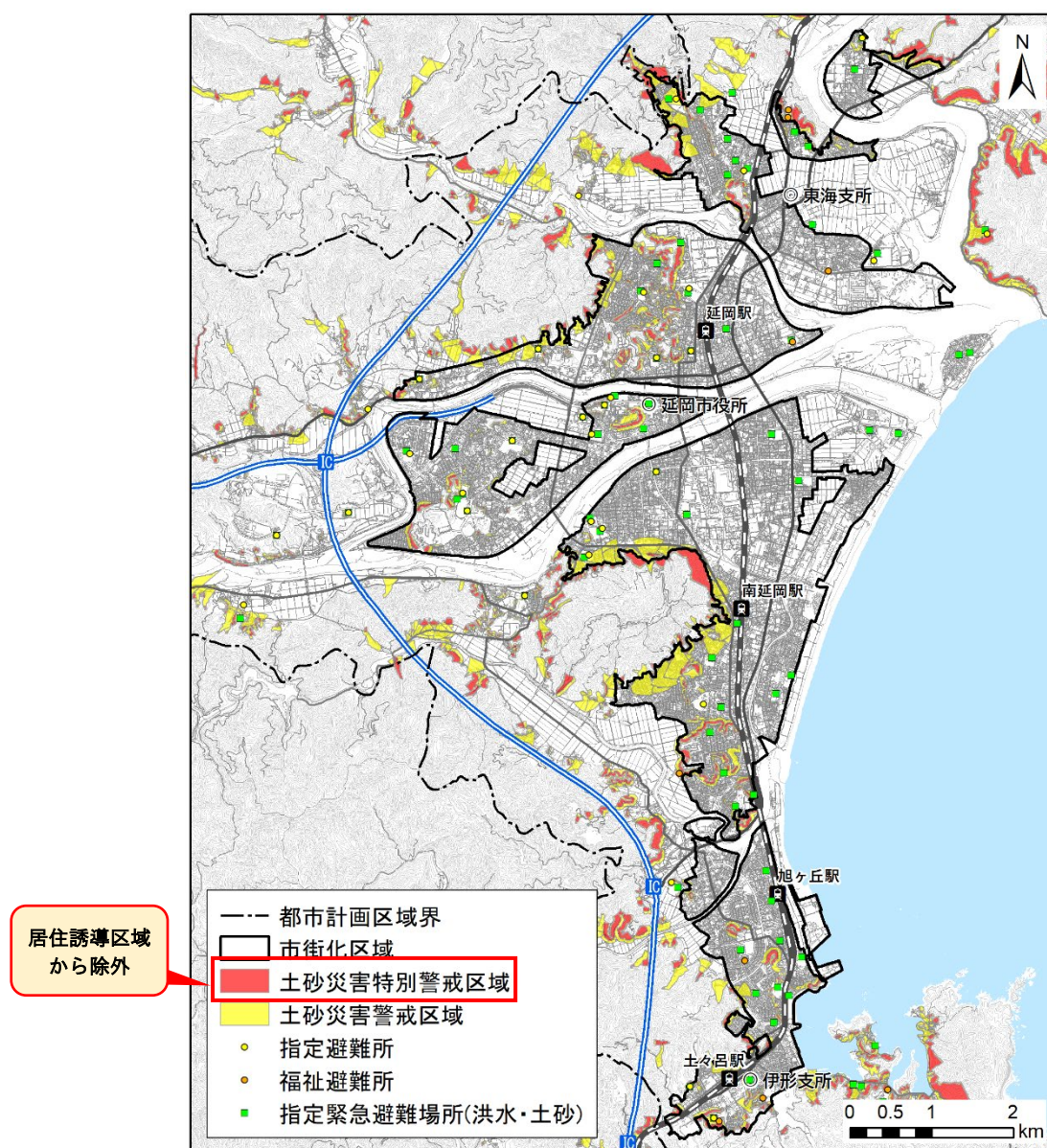
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

⇒ 除外する

- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

⇒ ハード・ソフト対策により災害リスクを低減し居住誘導区域に含める

本市では、土砂災害警戒区域等のハザード区域において、急傾斜地崩壊対策事業等を進めていることから、防災指針等に基づき、災害リスク情報の周知をはじめとして、更なる防災対策の充実を図るものとし、居住誘導区域に含めます。



②：津波災害

安心・安全に住み続けられるまちの形成に向けて、一定の安全性が確保された区域に居住を誘導するものとし、津波災害については次のように整理しました。

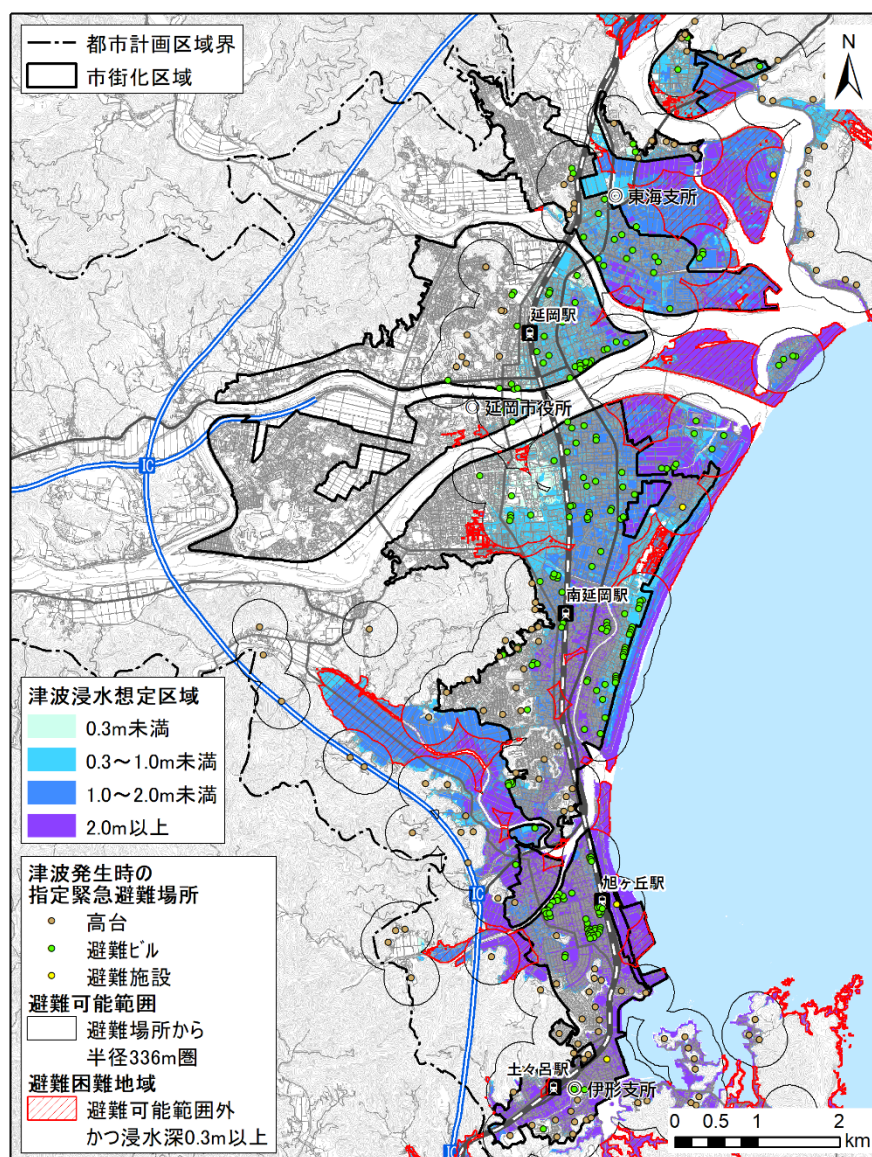
● 津波浸水想定区域

⇒ ハード・ソフト対策により災害リスクを低減し居住誘導区域に含める

本市では、命に係わる危険性が高い、浸水深 0.3m以上の津波浸水想定区域が広大に広がっているが、「第 2 次津波避難施設等整備計画基本方針」に基づき、避難タワーの建設や避難ビルの指定等を行う予定であり、津波避難困難地域は解消の見込みです。このため、災害リスク情報の周知をはじめ、更なる防災対策の充実を図るものとし、居住誘導区域に含めます。

< 災害時に被害が想定される区域（津波浸水想定区域） >

…津波ハザードによる除外無し（各種施策により津波避難困難地域の解消を進めるため、居住誘導区域に含める）



③：洪水災害

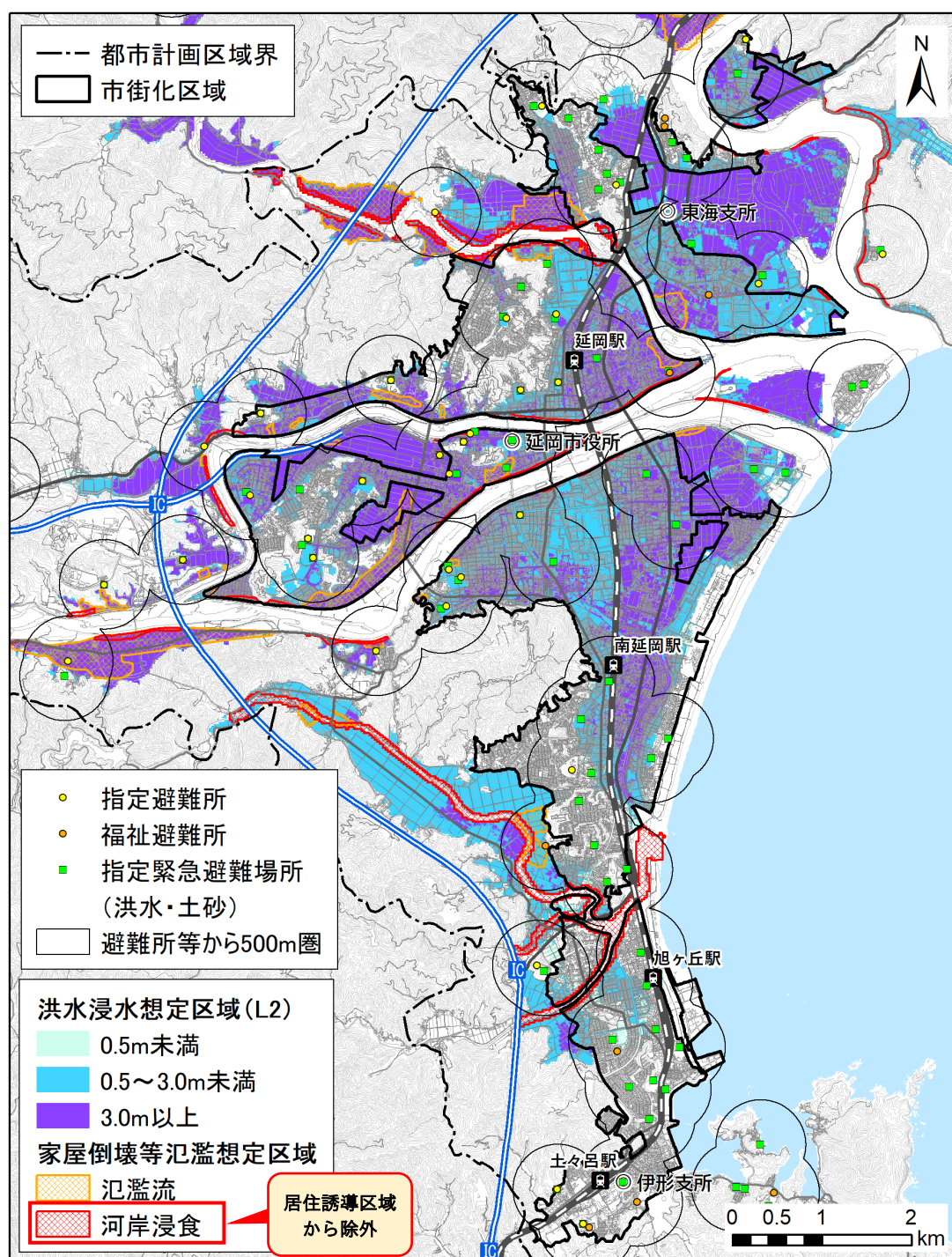
安心・安全に住み続けられるまちの形成に向けて、一定の安全性が確保された区域に居住を誘導するものとし、洪水災害については次のように整理しました。

ケース1 想定最大規模(L2)の場合

- 想定最大規模（L2）の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）
⇒ 居住誘導区域から除外することで災害リスクを回避する

※：想定最大規模（L2）
概ね1000年に1度の確率で発生する規模の降雨

< 災害時に被害が想定される区域（洪水浸水想定区域（想定最大規模）） >



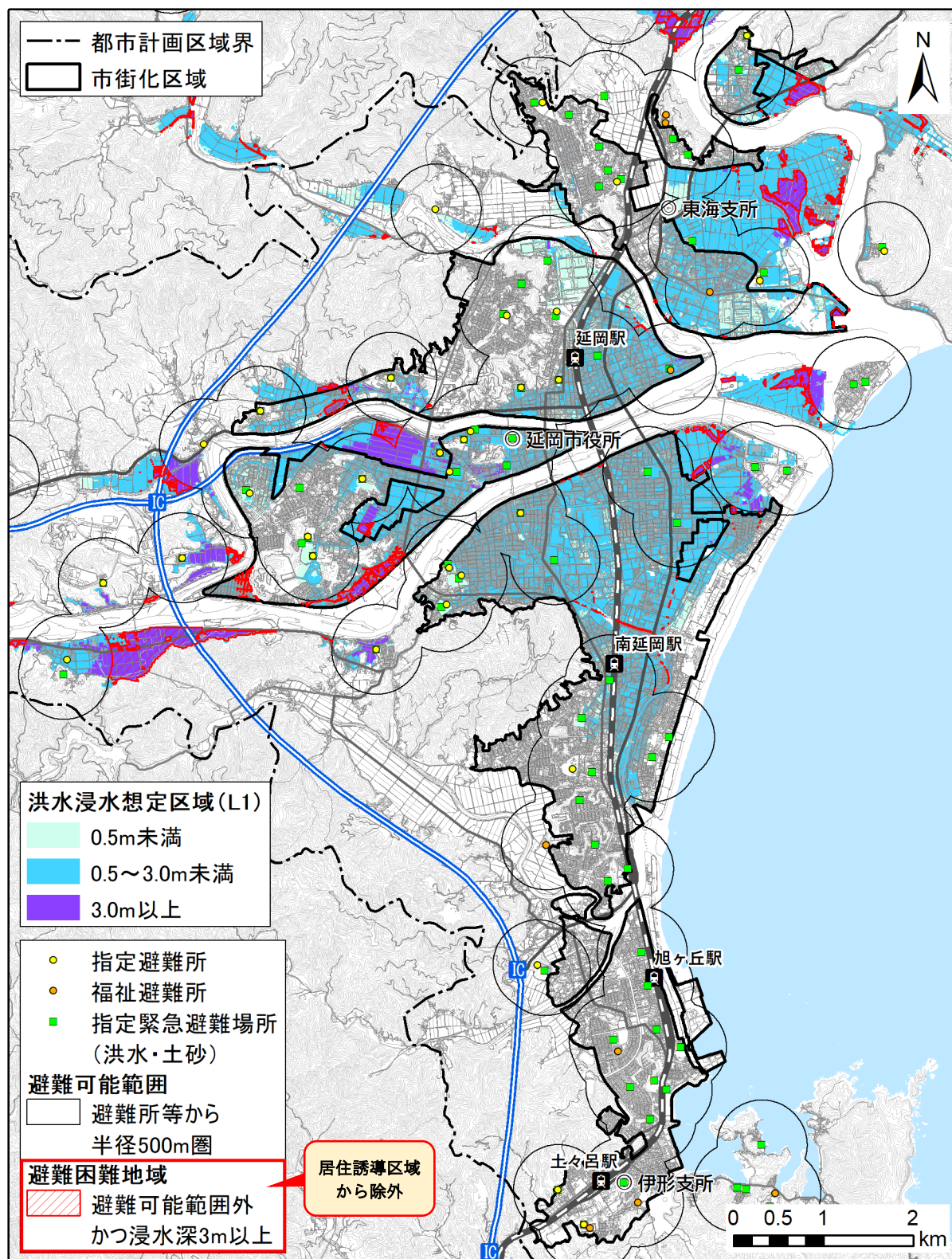
ケース2 計画規模(L1)の場合

- 計画規模（L1）の浸水深 3.0m以上かつ容易に避難出来ない区域
⇒ 居住誘導区域から除外することで災害リスクを回避する

※：計画規模（L1）

概ね30～100年に1度の確率で発生する規模の降雨

＜ 災害時に被害が想定される区域（洪水浸水想定区域（計画規模）） ＞



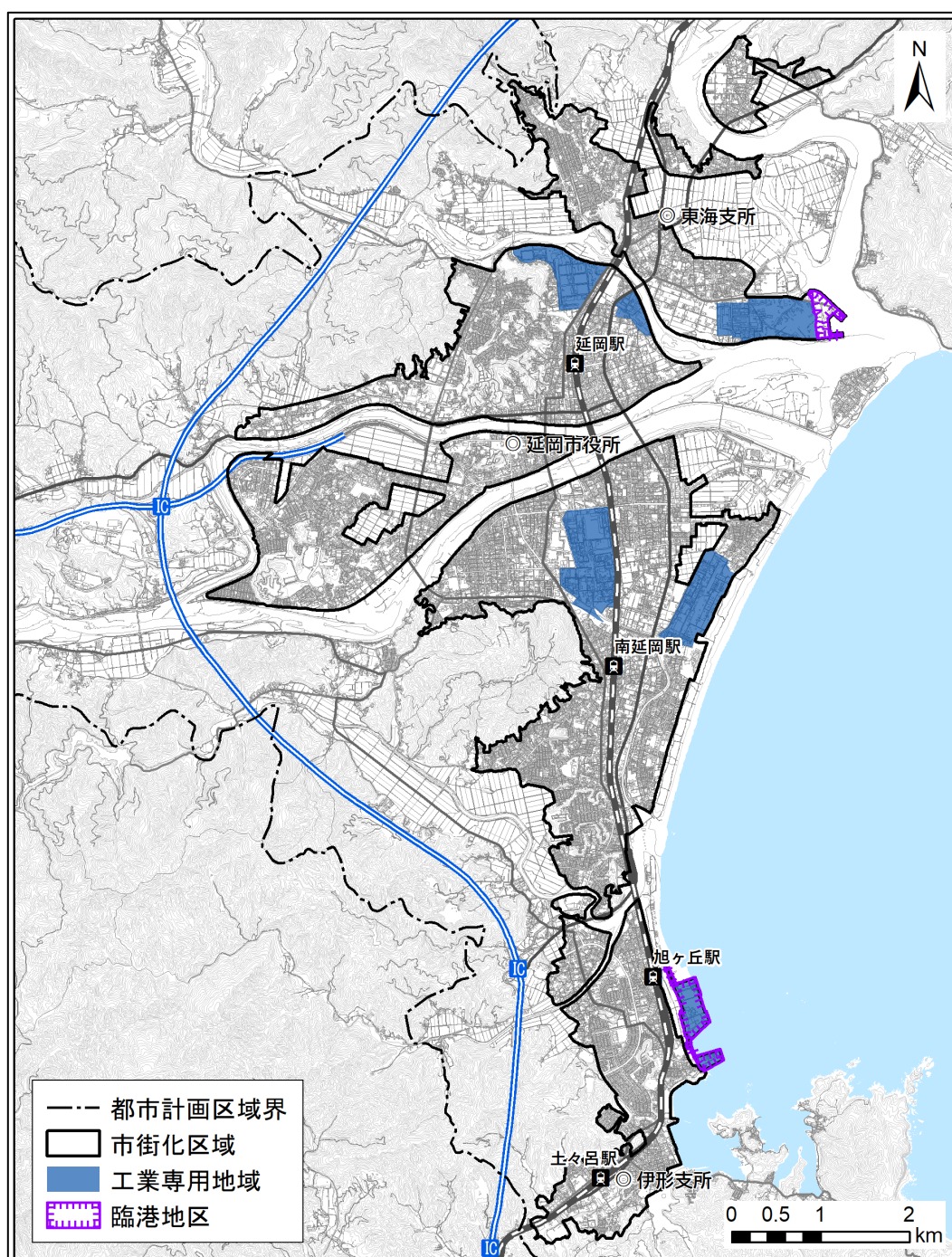
ステップ4 居住誘導区域の条件設定(含まない区域の検討)

○工業系用途などにより住宅建築が制限されている区域

住宅の建築が制限されている以下の区域は、区域内の用途機能向上のため、居住誘導区域から除外します。

● 工業専用地域
⇒ 除外する

● 臨港地区
⇒ 除外する



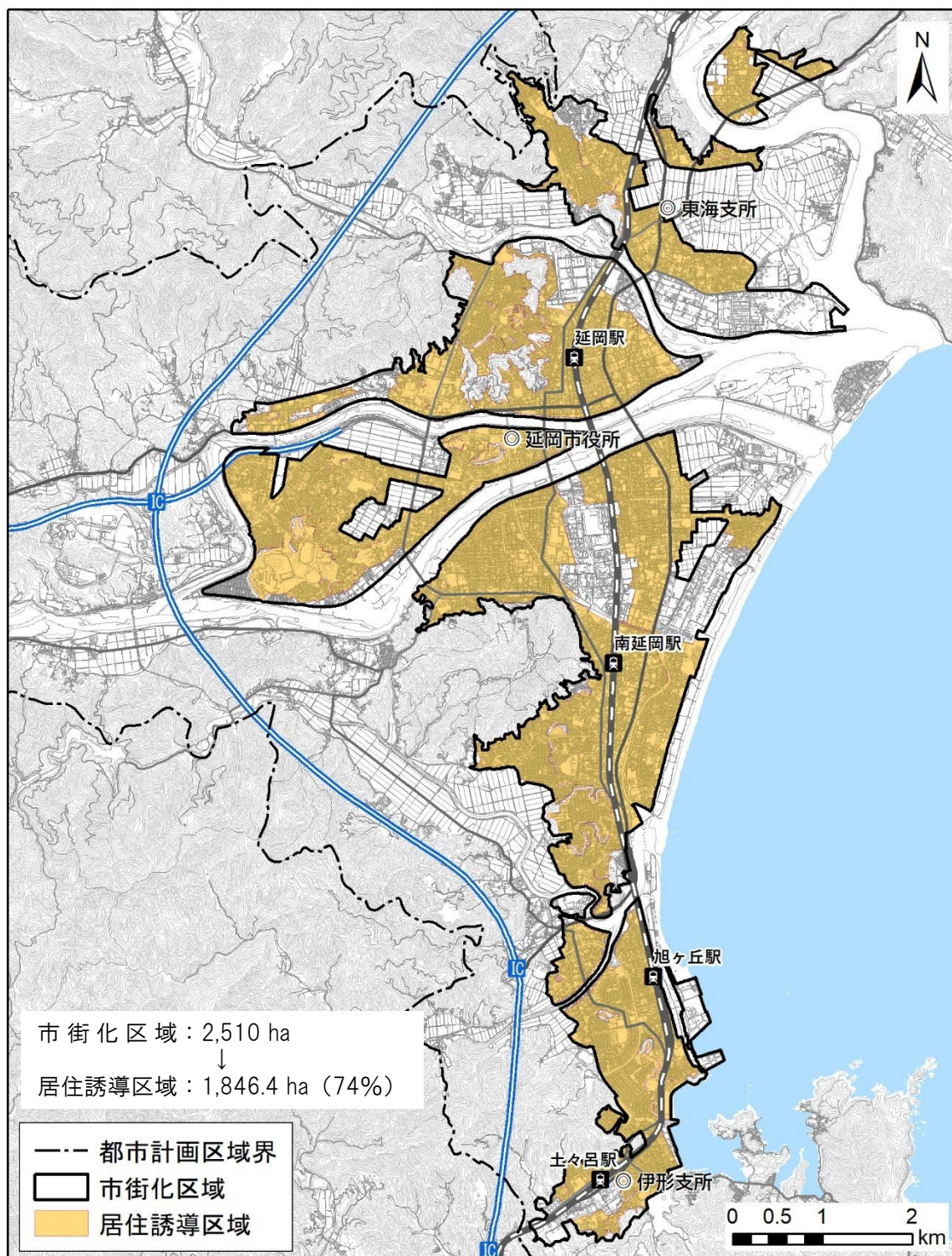
ステップ5 居住誘導区域の整理

ステップ1～ステップ4の検討を踏まえ、土地・建物利用の現況からまちの連続性や施策・戦略等を考慮して、本計画における居住誘導区域を設定します。

3. 居住誘導区域

2. 居住誘導区域の設定を踏まえ、整理した居住誘導区域は以下のとおりです。

ただし、土地利用において各種法令で建築規制等があるものは除きます。



第3節 都市機能誘導区域の設定について

1. 本市における都市機能誘導区域設定の流れ

(1) 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・商業等の都市機能を拠点に集約することで、各種サービスの効率的な提供が図られるようにするものです。

本市の都市機能誘導区域の設定は、将来都市構造で設定した拠点のうち、市街化区域内にある中心拠点及び地域生活拠点を対象として行います。

(2) 本市における都市機能誘導区域の基本的な考え方

本市における都市機能誘導の基本的な考え方を、以下のように定めます。

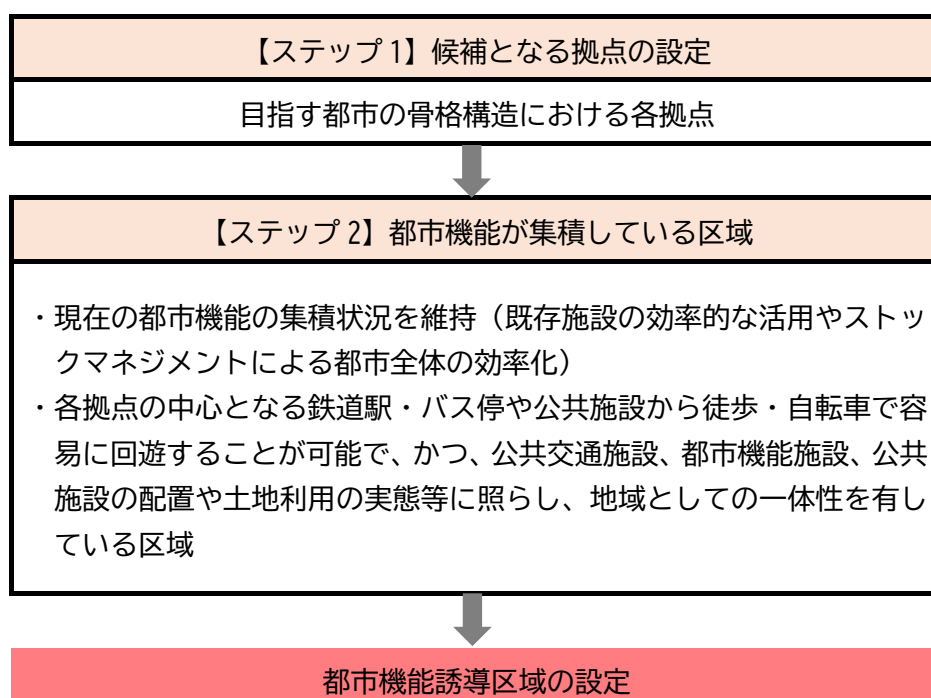
骨格構造に位置づけた中心拠点及び地域生活拠点において都市機能誘導区域を設定

- 各種都市機能が集積する区域
- 公共交通によりアクセスしやすい区域、または拠点の徒歩圏内に一定の人口密度が集積する区域（生活圏を形成する区域）

2. 都市機能誘導区域の設定

< 都市機能誘導区域の検討フロー >

都市機能誘導区域の設定に際しては、以下の手順で検討を行います。



ステップ1 候補となる拠点の設定

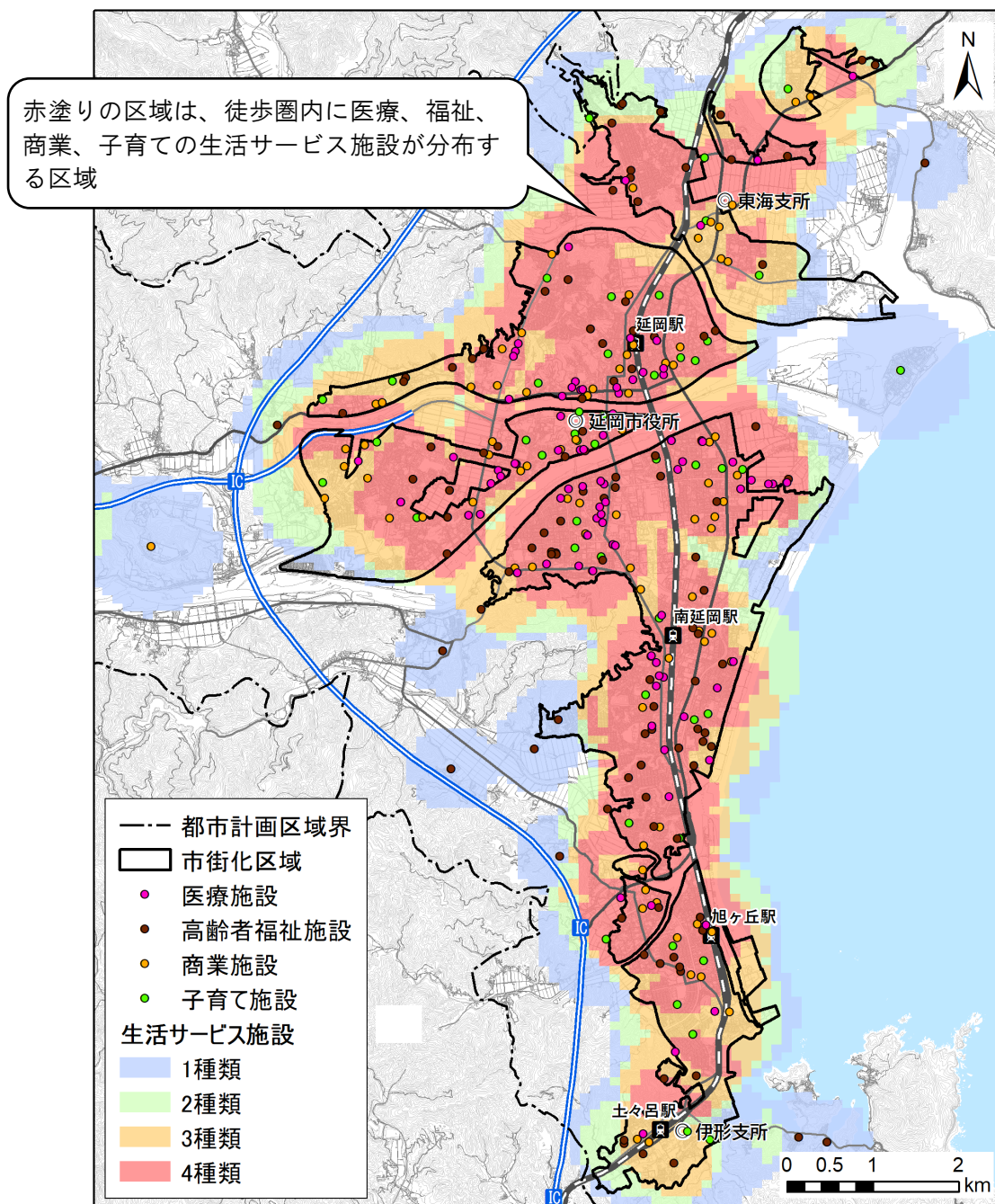
立地適正化計画の基本方針で整理した、目指す都市の骨格構造における各拠点（市街化区域内）を基本に都市機能誘導区域を設定します。

➡ P27 参照

ステップ2 都市機能が集積している区域

都市機能が集積する区域、今後集積を促す区域を対象とします。

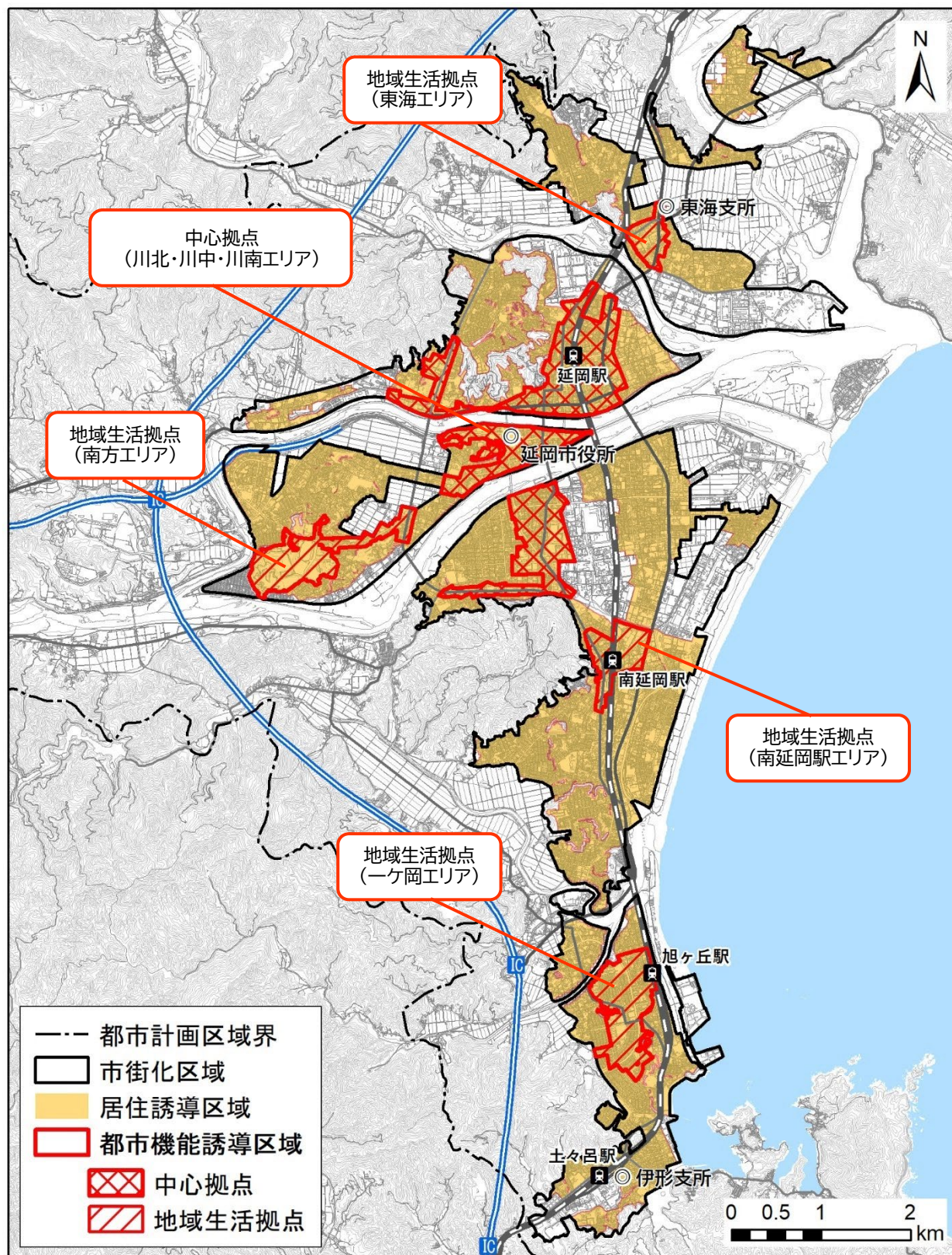
- 現在の機能を維持することで、効率的なまちづくりを推進
- 現在の機能分布に加え、更なる集積により、サービスの効率的な提供やまちの多様性創出によるにぎわいなど魅力を向上



3. 都市機能誘導区域

2. 都市機能誘導区域の設定を踏まえ、土地・建物利用の現況、法規制や施策・戦略等を考慮して、整理した都市機能誘導区域は以下のとおりです。

ただし、土地利用において各種法令で建築規制等があるものは除きます。



第4節 誘導施設の設定について

1. 誘導施設の基本的な考え方

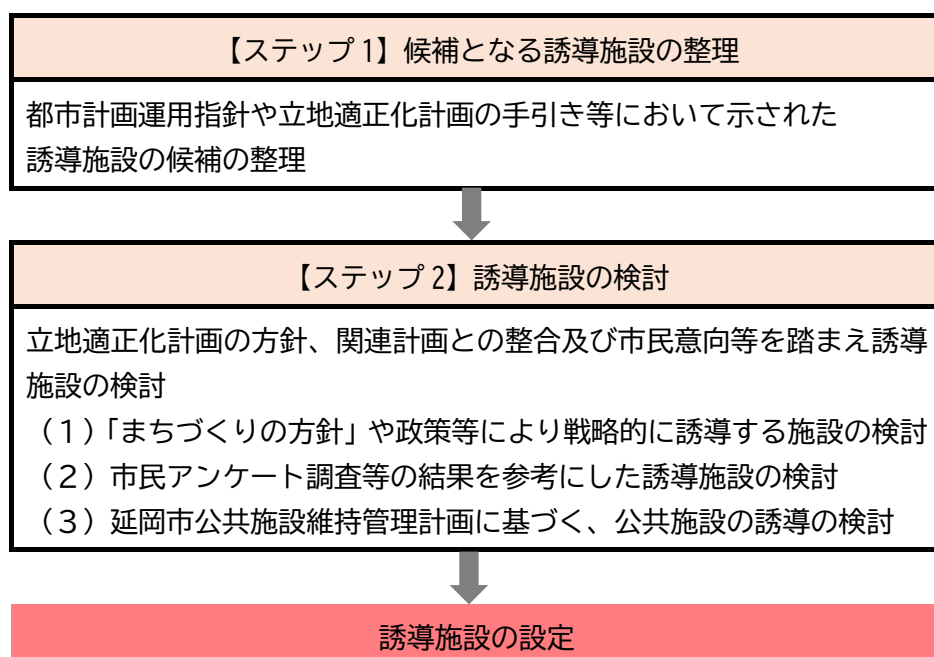
誘導施設は、都市機能誘導区域内において、市民の福祉や生活利便性を向上させるために必要な施設を位置づけ、その維持や充実を図るものです。必要な施設については、拠点の規模によっても異なることから、拠点の種類ごとに想定される施設のイメージが立地適正化計画の手引きに示されています。

本市においても、中心拠点と地域生活拠点の人口や現在の施設の充足状況等は異なることから、各拠点に必要な施設規模に留意しながら、誘導施設を整理します。

また、都市計画区域外の拠点である周辺地域生活拠点についても、医療施設などの日常生活に必要な機能（誘導施設相当施設）を第6章都市計画区域外の拠点で整理します。

2. 誘導施設の設定

誘導施設の設定に際しては、以下の手順で検討を行います。



ステップ1 候補となる誘導施設の整理

都市計画運用指針や立地適正化計画の手引き等において示された誘導施設は、以下のような施設です。

参考1 都市計画運用指針において想定されている誘導施設

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他、高齢化の中で必要性が高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設等

出典：都市計画運用指針 第12版（国土交通省）

参考2 都市機能誘導区域において想定される誘導施設のイメージ

	中心拠点 想定される各種機能のイメージ	地域生活拠点 想定される各種機能のイメージ
	中心拠点	地域生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）一部加工

ステップ2	誘導施設の検討
-------	---------

以下の（１）～（３）の視点に基づき誘導施設の検討を行います。

（１）「まちづくりの方針」や政策等により戦略的に誘導する施設

上位関連計画の位置づけ、本計画が目指すまちづくりの理念や方針、骨格構造を実現するため、現状の機能集積状況を踏まえ、各拠点が果たすべき役割を基に施設を設定します。

（２）市民アンケート調査等の結果を参考にした誘導施設の検討

市民アンケート及び高校生アンケート調査の回答結果を参考に、中心拠点や地域生活拠点に求められる機能を整理し、市民ニーズを考慮しながら誘導施設の検討を行います。

■市役所周辺や延岡駅周辺の中心拠点に必要な機能

市役所周辺や延岡駅周辺（中心拠点）では、飲食店などのサービス施設、金融機関、スーパーやコンビニなどの商業施設、総合病院、子供が遊べる施設や公共交通手段の充実が拠点に必要な施設として上位となっています。

【アンケート調査結果（中心拠点に誘導する機能）】

- 飲食店などのサービス施設
- 金融機関
- 子供が遊べる身近な公園施設
- スーパーやコンビニなどの商業施設
- 総合病院
- 公共交通手段

■居住地域周辺に必要な機能

居住地の周辺（地域生活拠点）では、スーパーやコンビニなどの商業施設、飲食店などのサービス施設、クリニックや診療所などの医療施設、子供が遊べる公園、金融機関や公共交通手段の充実が拠点に必要な施設として上位となっています。

【アンケート調査結果（地域生活拠点に誘導する機能）】

- 飲食店などのサービス施設
- 子供が遊べる身近な公園施設
- スーパーやコンビニなどの商業施設
- 医院（クリニック）・診療所
- 公共交通手段

（３）延岡市公共施設維持管理計画に基づき誘導する公共施設

延岡市公共施設維持管理計画において、利用圏域に応じた施設の最適化の視点に基づき、施設の複合化、集約化など都市のマネジメントの観点に基づく再編を進めています。本計画の誘導施設の検討にあたっては、当該観点に基づき、公共施設等の集約を進めます。

3. 誘導施設

2. 誘導施設の設定を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

■誘導施設

誘導施設		定 義	各拠点の位置づけ				
概要・ 分類	一般的な名称		中心 拠点	地域生活拠点			
				南 延岡 駅	南 方	東 海	一 ヶ 岡
行政 機能	市役所	・ 地方自治法第 4 条第 1 項に規定する事務所	●	—	—	—	—
	支所	・ 地方自治法第 155 条第 1 項に規定する事務所	—	—	—	●	●
教育・ 文化 機能	地域交流センター、地域コミュニティセンター等	・ 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、教育、文化、スポーツ、地域交流等の都市活動、コミュニティ活動を支えるため市が設置する施設	●	●	●	●	●
子育て 支援 機能	子育て世代包括支援センター	・ 母子保健法第 22 条に定める母子健康包括支援センター事業に関する施設	●	—	—	—	—
	子育て支援施設	・ 地域住民を対象とした子育て支援の拠点となる施設	●	●	●	●	●
商業・ 金融 機能	商業施設	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗（共同店舗・複合施設等を含む）の用に供される床面積が 1000 ㎡を超え 3000 ㎡以内の商業施設 ・ 住民の日常生活に必要な生鮮食品や日常雑貨等多数の品種を扱う、店舗床面積 500 ㎡を超える小売店舗	●	●	●	●	●
	銀行・信用金庫・郵便局・農業協同組合等の金融機関	・ 銀行法に基づく金融機関 ・ 信用金庫法に基づく金融機関 ・ 日本郵便株式会社法に基づく金融機関 ・ 農林中央金庫法に基づく金融機関	●	●	●	●	●

第5章 誘導施策

第1節 誘導施策の基本的な考え方

本市の持続可能なまちづくりの実現に向け、誘導施策を整理します。

誘導施策は、「第4章 誘導区域・誘導施設」で定めた居住誘導区域、都市機能誘導区域へ居住や誘導施設の誘導を図ること、「本計画のまちづくりの方針」等に基づき、外出したくなる拠点づくりや安心・安全に住み続けられるまちの形成に向けた施策を整理します。

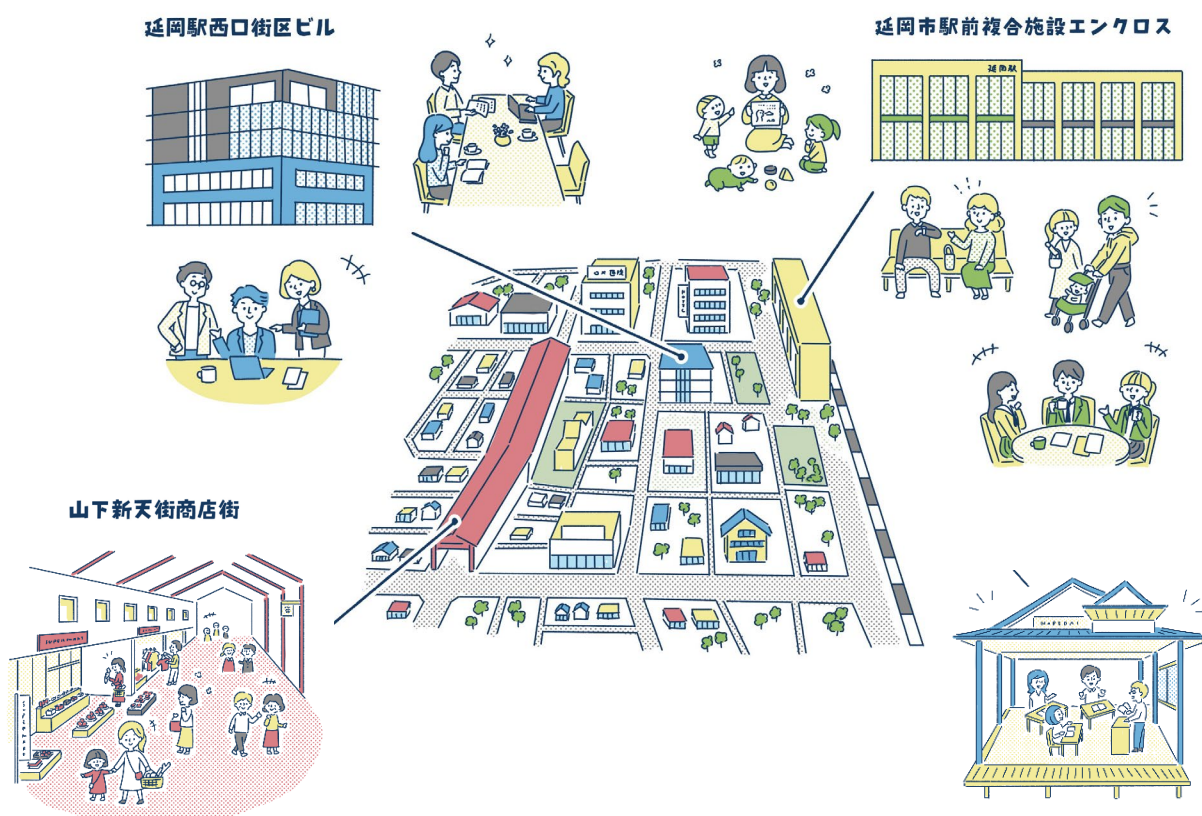
施策の整理にあたっては、「都市機能の誘導」「居住の誘導」「ネットワーク（地域公共交通）」の体系を基本に「第2節 誘導施策」に記載します。また、まちづくり全体にかかる防災・減災に関する施策については、「第3節 防災指針」に記載します。

なお、「周辺地域生活拠点の維持・活性化」に関する施策については、「第6章 都市計画区域外の拠点」に記載します。

 **P82参照**

< 施策の体系について >

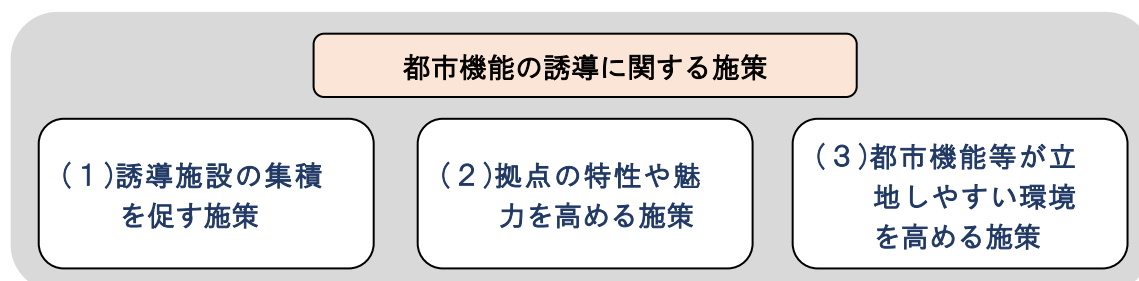
- ・ 立地適正化計画は、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現する役割を担うことから、「都市機能の誘導」「居住の誘導」「ネットワーク（地域公共交通）」を基本体系とします。
- ・ また、「目指す都市の骨格構造」で整理したとおり、市街化区域外の生活圏と連携し、都市全体で持続可能なまちづくりを進める必要があることから、「周辺地域の維持・活性化」に関する施策を整理します。



第2節 誘導施策

1. 都市機能の誘導に関する施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するとともに、各種都市機能が立地しやすい環境を整備することで都市機能の誘導を図ります。



(1) 誘導施設の集積を促す施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、都市機能誘導区域へ誘導施設の立地を促進します。

①: 届出制度の運用

- 都市機能誘導区域外への誘導施設の立地や、誘導区域内に立地する誘導施設の休止・廃止等の動向を把握し、都市機能誘導区域への機能集積を維持・促進するため、立地適正化計画に基づく届出制度（都市再生特別措置法第108条及び第108条の2）を適切に運用します。

（P80～「届出制度について」参照）

②: 都市機能の誘導に向けた支援策等の活用

- 誘導施設を基本に都市機能誘導区域内に多様な機能が充実するよう、「都市構造再編集集中支援事業」の活用をはじめ、国等による都市機能誘導のための支援策の活用や誘導施設に対する税制特例等の措置の適用、事業者への支援等を進めます。
- 民間による開発を誘導するためまち再生出資業務等の支援の推進や、用途地域、特定用途誘導地区などの地域地区や地区計画の活用など、誘導施設を有する建築物の立地促進に向けた土地利用計画の検討を図ります。

③: 公共施設マネジメント施策の推進

- 誘導施設に位置づけた公共施設の立地において、「延岡市公共施設維持管理計画」と連携しながら施設の集約・統廃合を推進します。
- 公共施設の整備にあたっては、財政負担の軽減やまちの多様性を創出するため、施設の複合化・多様化による機能向上を検討・推進します。
- 誘導施設の立地促進等に向けて、公的不動産（PRE）の活用検討及び公共施設跡地等の活用を検討します。

(2) 拠点の特性や魅力を高める施策

拠点周辺の魅力や集客力の向上を図るなど、拠点の特性を高め、民間の開発を誘導します。

①: 拠点性の強化(都市の再生・再編)

- 誘導施設に加え多様な都市機能や公共公益施設の誘導・整備を推進するため、各拠点の特性を踏まえた「都市構造再編集集中支援事業」の活用を検討します。
例えば、中心拠点における多様な機能集積による中心市街地の活性化、一ヶ岡地区周辺のスマートシティの推進及び脱炭素先行地域の取組みとの連携のほか、南方地区周辺のスポーツレクリエーション拠点整備など、拠点特性に応じた取組みを検討します。
- 各拠点の特性を高めることで本市の高齢化や若者流出の課題を解決するため、若者の働く場・定住促進としての産業機能、地域特性の強化やにぎわいの創出に向けた観光・交流施設、スポーツコンベンション施設など各種機能の集積を誘導します。
- 各施設の新規整備にあたっては、都市の持続性や拠点の付加価値を高めるため、施設同士やエリア単位で連携した取組みを目指します。
例えば、エネルギーマネジメントシステム導入等の脱炭素の取組みによる環境負荷の低減やエリアでの災害対応力の向上について検討します。
- エリアマネジメントによる取組みをはじめ、民間事業者等の活力を積極的に活用し、施設の整備や運営に向けた取組みを支援します。

②: 拠点の回遊性・滞留性の向上など魅力ある都市空間の創出

- 拠点の回遊性や滞留性の向上などにより区域全体の魅力を向上させるため、緑地やオープンスペースの確保、休憩施設の整備、バリアフリー化などによる歩行環境の充実、滞在時間向上のための共同駐車場の配置等を検討します。
- 外出したくなる機会の確保や歩く機会の確保による健康増進に向けて、ウォーカブルな都市空間の創出を検討します。
- 拠点の魅力を高める景観の創出に向けて、延岡市景観計画や地区計画等による街並みの誘導、緑地の創出や民間との連携による公共空地の創出を誘導します。
- 区域の魅力を高め、民間の開発等を誘導していくため、賑わいづくりに携わる民間事業者等の育成やエリアマネジメントの取組みを促進します。

(3) 都市機能等が立地しやすい環境を高める施策

民間事業者による都市機能の誘導や都市機能誘導区域内での創業を促進するため、都市基盤や市街地環境の整備を進めます。

①: 都市基盤の整備

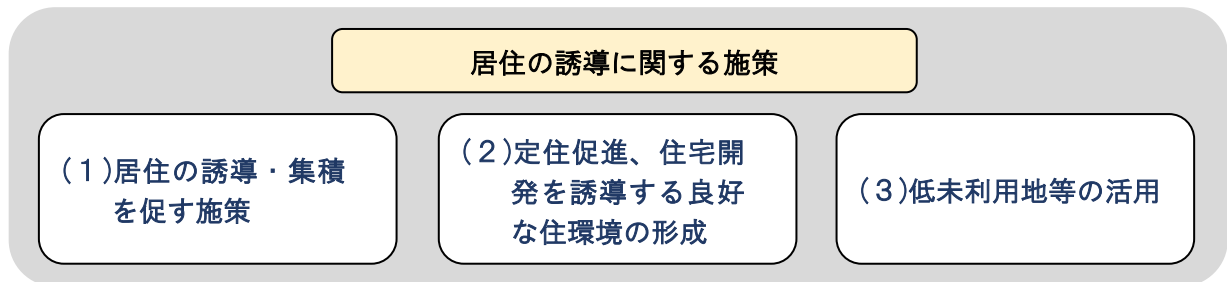
- 民間事業者による都市機能の誘導や、都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路や上下水道等の整備・改修を進めます。

②：都市のスポンジ化対策(空き家・空き地・空き店舗等の活用)

- 人口減少等によって生じる都市のスポンジ化の対策に向けて、低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定の活用により、空き地・空き家等の利用促進に加え、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある不良空き家の除却を促進します。
- 誘導区域内に点在する空き家・空き地など低未利用地の活用を促進するため、狭あいな道路の拡幅、その他生活インフラの整備、空き家・空き地情報の発信等による不動産市場への流通促進や、空き店舗への出店支援等を進めます。
- 延岡駅周辺においては、誘導施設に加え、まちのにぎわい・活力を高めるため、拠点の回遊性・滞留性の向上の施策と連携し、各種機能の誘導を促進します。

2. 居住の誘導に関する施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、居住誘導区域へ居住の立地を促進するとともに、住みたい・住み続けられる環境を整備することで居住の誘導を図ります。特に、高齢者が安心して暮らせる環境や、若い世代が定着し、安心して子育てが可能となる環境整備に取り組めます。



(1) 居住の誘導・集積を促す施策

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により、居住誘導区域へ居住の立地を促進します。また、良好な市街地環境を整備することで居住の誘導を図ります。

①：届出制度の運用

- 居住誘導区域外の住宅開発の動向を把握し、居住誘導区域への住宅開発を促進するため、立地適正化計画に基づく届出制度（都市再生特別措置法第88条第1項）を適切に運用します。
(P80～「届出制度について」参照)

②：居住の誘導に向けた支援策の活用

- 居住誘導区域内における将来的な人口密度の確保を図るため、再開発事業等をはじめ国等による居住誘導のための支援策の活用、移住・子育て住まい支援事業、子育て世代の移住者へ家賃補助金など市独自の誘導策の検討を進めます。
- 不動産団体等と連携し、居住の誘導に向けた情報の発信や支援に努めます。
- 定住を促進するため、企業誘致（雇用の拡大）、起業支援（職住近接）、教育・子育て支援（若者の定住）と連携した施策を進めます。
- 延岡駅周辺の中心拠点をはじめ、拠点周辺におけるまちなか居住の推進に向けた土地の高度利用など各種土地利用規制を検討します。

③:居住誘導区域内における公共住宅ストックの確保

- 住宅の確保に向けて、延岡市営住宅長寿命化計画等に基づき、市営住宅等の集合住宅の整備、団地再生等を進めるとともに、居住誘導区域内の居住に適した空き家の活用により住宅等の確保を推進します。
- 市営住宅等の建替え・整備にあたり、民間活力の導入による事業手法の検討やゼロカーボン都市づくりとの連携に向けた支援を図ります。

(2)定住促進、住宅開発を誘導する良好な住環境の形成

“住む場所”として選ばれやすい環境を整備し居住の誘導を図ります。

①:快適で暮らしやすい居住環境の整備

- 居住誘導区域内の生活利便性を高め居住の誘導を進めるため、「都市構造再編集中支援事業」活用による都市機能や公共公益施設の誘導・整備を推進します。
- 身近な拠点へのアクセス性の向上を図るため、駅前広場、鉄道駅等へのアクセス道路や自転車走行空間の整備を進めます。
- 住環境整備事業をはじめ、民間事業者による住宅開発を誘導するとともに、安心・安全・快適に住み続けられる居住環境の形成に向けた、都市基盤の整備・維持を進めます。
- 子どもや子育て世代が暮らしやすい居住環境の整備に向けて、歩道の整備や身近な公園の整備・維持管理を進めます。
- 市民の憩いの場となる公園・緑地の整備や市街地における緑地の確保のほか、自然や歴史を踏まえた景観形成を図ります。

②:付加価値の高い定住環境の形成

- 安心・安全・快適な定住環境を形成するため、既成市街地の未利用地、狭隘道路等が残る地区の面整備事業等を検討します。
- 付加価値の高い定住環境の形成に向けて、延岡市景観計画や地区計画等による地域の特性を踏まえた景観の創出や良好な住環境の形成を促進します。
- 住みたいと感じるエリアの価値を高めるため、DXや次世代エネルギーの活用、福祉との連携（例：人生100年時代の「幸」年齢社会づくりなど）、スマートシティやSDGs未来都市の推進など新たなまちづくりとの連携を図ります。
- 特に一ヶ岡地区においては、脱炭素先行地域の取組みと連携し、住宅地のカーボンニュートラルによる再生と災害に強い強靱化モデル定住に向けた取組みを推進するとともに、他地区への波及を検討します。

(3)低未利用地等の活用

低未利用地や空き家等の活用による居住の推進を図ります。

①:空き家・空き地等の活用

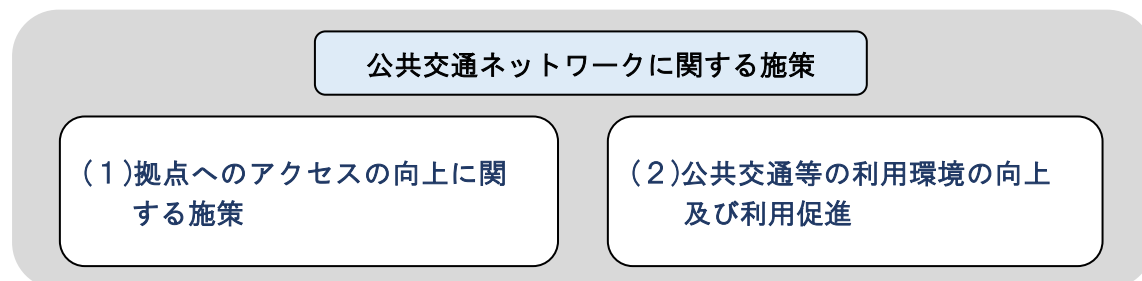
- 空き家や空き地等の活用による住宅の取得・活用を促進するため、空き家・空き店舗・跡地バンクへの登録を推進します。
- 多様な住まいの提供と空き家の流通促進のほか、既存の住宅ストックの情報や公売中の保留地、住宅取得の補助等に関する情報の発信及び支援を進めます。

②:低未利用地等の活用

- 既成市街地など昔ながらの市街地において、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する、市街地の「スポンジ化」を抑制し、土地の有効活用を促進するため、面整備による市街地の再整備を検討します。
- 低未利用土地権利設定等促進計画等の活用による低未利用地の利用促進や、立地誘導促進施設協定を活用した広場等の創出など、低未利用地の利活用に向けた取組みを促進します。

3. 公共交通ネットワークに関する施策

延岡市地域公共交通計画に基づく公共交通施策と連携し、まちづくりと一体となった施策を進めます。



(1)拠点へのアクセスの向上に関する施策

拠点へのアクセス性を高め、子どもから高齢者、障がい者をはじめ、快適に移動できる公共交通ネットワークの形成を推進し、地域の暮らしを支える持続可能な公共交通ネットワークの再構築を図ります。

①:拠点(都市機能誘導区域)へのアクセス性向上と交通ネットワークの維持・最適化

- 各拠点（都市機能誘導区域）へのアクセス性向上や居住誘導区域における交通空白地帯の解消に向けて、地域公共交通確保維持改善事業の活用、新たな交通の導入検討など、バス路線の維持・再編を進めます。
- 中心拠点の回遊性向上を目的とした、まちなか循環バスの維持及び利便性の向上を推進します。
- 周辺集落に居住する市民の拠点へのアクセス性を向上するため、乗合タクシーやオンデマンドタクシーなど地域ニーズに応じた公共交通の維持・最適化を進めます。

- 県北の拠点としての広域連携及び観光の起点としての役割など、周辺地域や観光地域を結ぶ広域交通ネットワークの維持・活性化を進めます。

②:環境にやさしく、持続可能な交通体系の構築

- 観光・福祉等と連携した移動環境の整備など、これからのまちづくりと一体となった公共交通ネットワークを検討します。
- 各公共交通や輸送サービスがそれぞれの役割を果たし、相互に連携して支え合い効果的・効率的な公共交通ネットワークの実現に向けた検討を進めます。
- 自動運転技術の活用、脱炭素・DX×交通の共創モデルの推進など、他分野との共創による環境にやさしい持続可能な公共交通サービスの構築を促進します。

③:道路ネットワークの整備

- まちづくりと一体となった交通ネットワークの実現に向けて、拠点間の連携、拠点へのアクセス向上を促進する道路整備・維持改善を進めます。
- 環状道路整備による市街地の通過交通の抑制、ボトルネック交差点の改良による渋滞緩和など、公共交通を含めた自動車交通の移動の円滑化を図ります。

(2)公共交通等の利用環境の向上及び利用促進

公共交通の利用を促進するため、駅前広場、バス停の利用環境の向上や利便性向上を図ります。

①:利用環境の向上

- 駅前広場やパーク＆ライド駐車場等の乗り継ぎ拠点の整備・バリアフリー化など、鉄道駅やバス停などの交通結節機能の強化を推進します。
- 鉄道駅や主要なバス停における待合環境の整備など、利用環境の向上を進めます。
- 電子決済の利用環境の拡充や高齢者割引の導入など、利用しやすい運賃体系の構築を促進します。

②:利用促進

- 交通手段の選択を自動車から公共交通に転換するように促す「モビリティマネジメント」を推進します。（過度な自家用車利用の抑制）

第3節 防災指針

近年、頻発・激甚化する自然災害へ対応した、災害に強いまちづくりが必要とされる中、本計画においては、災害リスクを踏まえた誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりと持続可能なまちづくりを併せて進める事が重要です。そこで、本項では「防災指針」として、災害に強い持続可能なまちづくりに向けた、防災・減災の取組みについて整理します。

1. 本市における防災指針の基本的な考え方

本市は洪水、津波、土砂災害をはじめとする多くの災害ハザードエリアが広範囲に分布していますが、既に市街地が形成され、多くの都市機能や居住が分布していることから、全てを誘導区域等から除くことは困難です。また、地震についても、場所に応じて影響の範囲や程度を定めて居住誘導区域から除外することに限界があります。このため、居住誘導区域等の設定においては、災害リスクを踏まえて区域を設定し、特に災害リスクの高い区域は誘導区域から除外（「回避」による対策）し、居住誘導区域内の災害リスクに対しては、必要な防災・減災対策を位置づけます。（「低減」による対策）

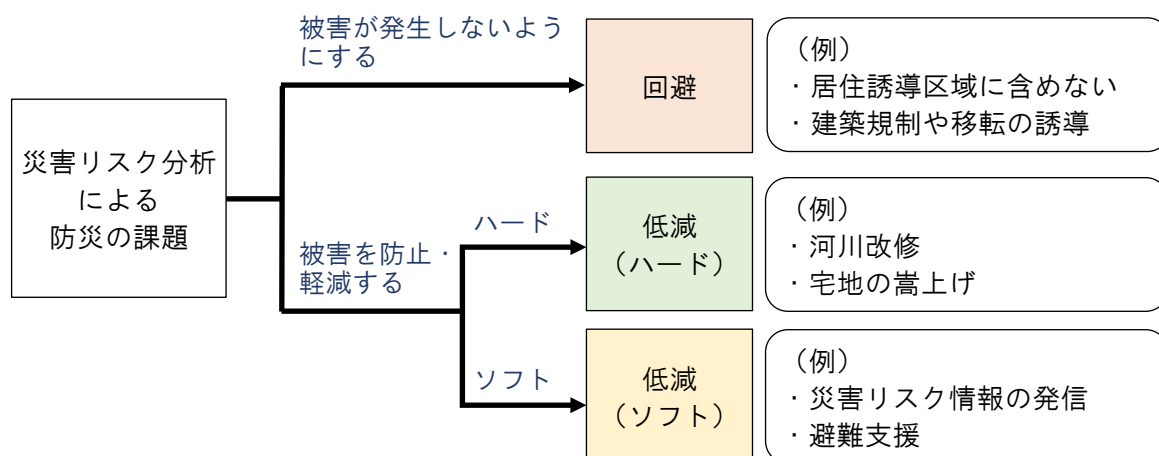
なお、防災指針では、居住誘導区域外に既に生活している居住者の安全を確保する取組みも併せて整理します。

2. 防災指針における取組方針の体系

防災指針においては、災害リスクの回避・低減の考え方を念頭に、ハード・ソフトの両面の総合的な観点から防災・減災に係る取組方針を定めます。

防災・減災に係る取組は、長期総合計画、地域防災計画、国土強靱化地域計画の市全体計画に加え、個別計画においても定められており、これら計画と連携しながら一体的に進めます。また、被災後に早期かつ的確に市街地の復興が進むよう、事前復興まちづくりの視点に基づき整理します。

< 防災・減災に係る取組方針の体系 >



3. 災害リスク分析

(1)対象とする災害ハザード

本計画において対象とする災害ハザードは、誘導区域の設定にあたって検討が必要となる以下の災害を対象に災害リスク分析を進めます。

■本市における災害ハザード

災害種別		ハザード情報	備考
水 害	洪水	洪水浸水想定区域（計画規模L1）	・五ヶ瀬川水系（策定主体：国土交通省 九州地方整備局 延岡河川国道事務所、策定年月日：（L2）平成28年8月30日、（L1）令和4年5月11日） ・五ヶ瀬川水系五ヶ瀬川（上流・下流）、北川・小川・祝子川（策定主体：宮崎県、公表年月日：平成30年12月6日） ・沖田川水系沖田川（策定主体：宮崎県、公表年月日：平成31年3月28日）
		洪水浸水想定区域（想定最大規模L2）	
		洪水浸水想定区域（浸水継続時間L2）	
		家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流L2）	
		家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食L2）	
	津波	宮崎県津波浸水想定区域(区域、浸水深)	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和2年2月14日
		津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）	未指定
		津波災害警戒区域（イエローゾーン）	未指定
	浸水履歴	浸水履歴	延岡市内水ハザードマップ（平成14年～平成29年に公共下水道区域内において発生した浸水実績）
	その他 水害	災害危険区域	建築基準法第39条及び延岡市災害危険区域に関する条例第2条の規定に基づいた、災害危険区域 ※市街化区域内（居住誘導区域内）は該当なし
土砂災害		土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和6年3月時点
		土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	
		地すべり防止区域（該当なし）	策定主体：宮崎県 公表年月日：令和6年4月1日時点 （延岡土木事務所業務概要より）
		急傾斜地崩壊危険区域	
		砂防指定地	

(2)対象としない災害ハザード

本計画では、法令等に基づきハザードマップ等が公表され、危険性の高いエリアと危険度が把握できるものや過去の災害実績の把握が可能な災害を対象とします。このため、現時点では予見が困難である災害、地震のように範囲が広く被害の想定が困難である災害は対象外とし、その他計画に基づく対策を進めます。

また、内水ハザードなど、ハザードマップ等が無い災害については、浸水シミュレーション、ハザードマップ等の策定状況を踏まえ、適宜、防災指針への反映を進めます。

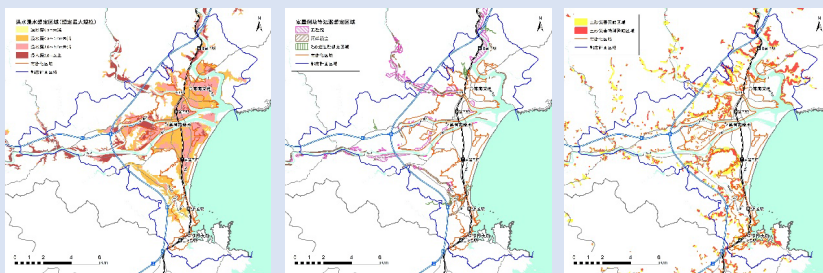
(3)災害リスク分析

災害リスクが想定される箇所において、どのような施設が立地しているか等を整理することで災害リスクが高い地域を把握するため、災害リスク分析を実施します。抽出した災害リスクを踏まえ、防災に関する課題、解決に向けた取組方針を整理します。

ここでは、災害リスク分析の概要について記載します。

< 災害リスク分析の流れ >

①災害ハザードの整理 本市の災害ハザードを整理

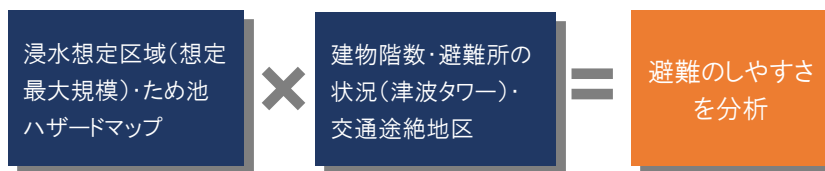


②災害リスク分析 「災害ハザード情報」と「都市の情報」を重ねて都市の災害リスクを分析



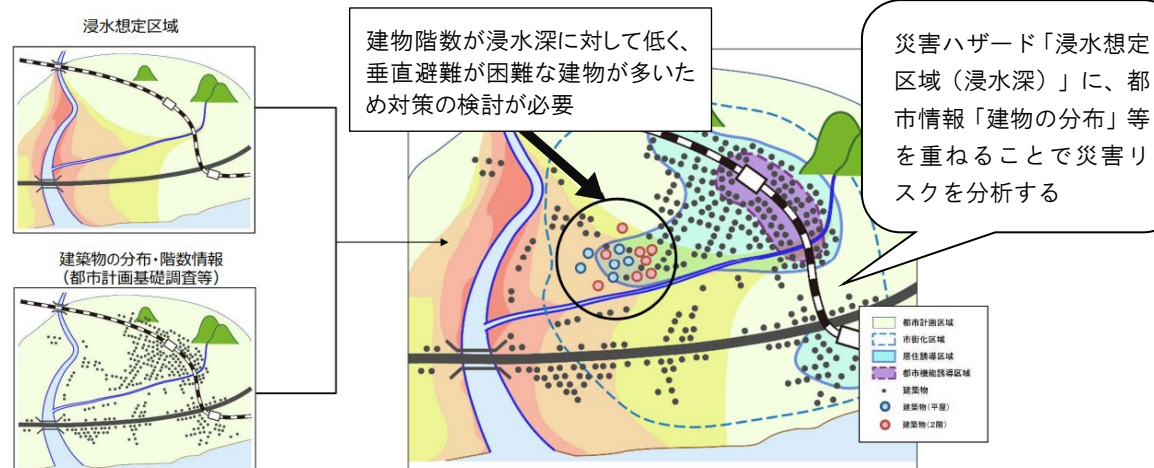
③課題整理 災害リスク分析に基づき、地域毎の防災に関する課題を整理

例えば・・・

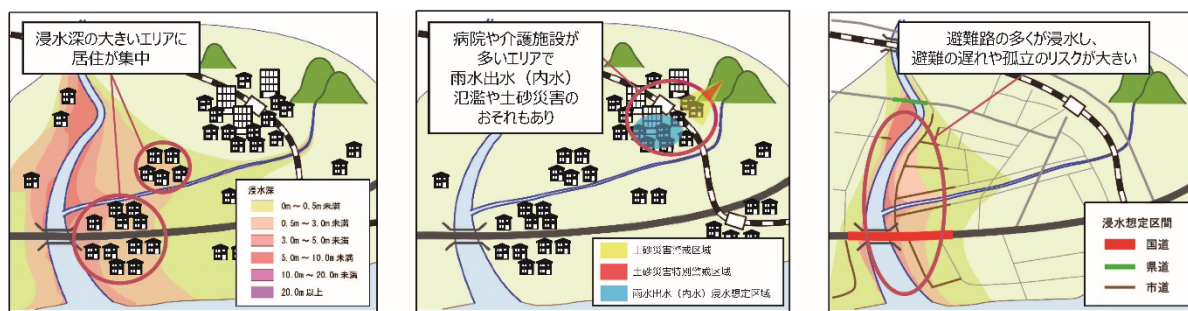


- ➡
- 避難の容易性
 - 長期にわたる地域の孤立
 - 都市の機能不全状況等を整理 等の課題を整理

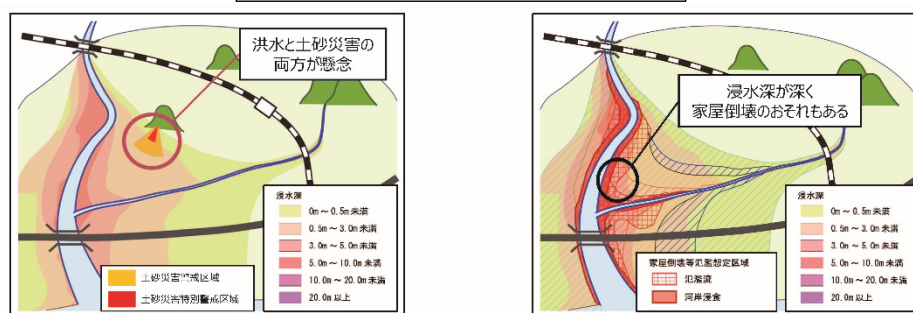
< 災害リスク分析のイメージ >



災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ



複数の災害ハザード情報の重ね合わせ



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

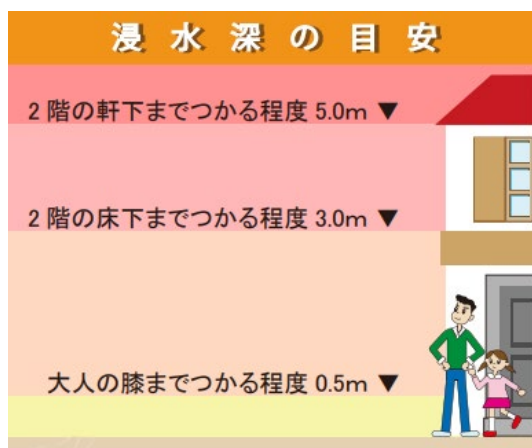
4. 防災・減災の取組方針

災害リスク分析に基づく課題と、その解決に向けた防災・減災の取組方針を整理します。

(1)洪水浸水想定(計画規模)に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針						
■ 垂直避難が困難な建物が分布（浸水深 0.5～3.0m未満の場合は1階建を対象） ■ 浸水深 0.5～3.0m未満の区域に要配慮者施設、避難施設、都市機能が立地 ■ 徒歩による避難が容易ではない建物が分布（避難施設から500m以上離れた建物） ■ 浸水シミュレーション未実施の河川があり、市内の潜在的な災害リスクが把握できていない ■ 防災拠点となる市役所等も浸水予測	<table> <tr> <td>回避</td><td> ・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導 </td></tr> <tr> <td>低減（ハード）</td><td> ・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等） </td></tr> <tr> <td>低減（ソフト）</td><td> ・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施 </td></tr> </table>	回避	・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導	低減（ハード）	・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）	低減（ソフト）	・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施
回避	・ 浸水深 3.0m以上かつ避難困難区域は居住誘導区域から除外 ・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導						
低減（ハード）	・ 各河川流域の河川改修整備（支川含む） ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備（民間との連携含む） ・ 避難経路の整備 ・ 災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） ・ 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）						
低減（ソフト）	・ 防災拠点機能（市役所・病院等）の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施						

参考 浸水深と被害想定



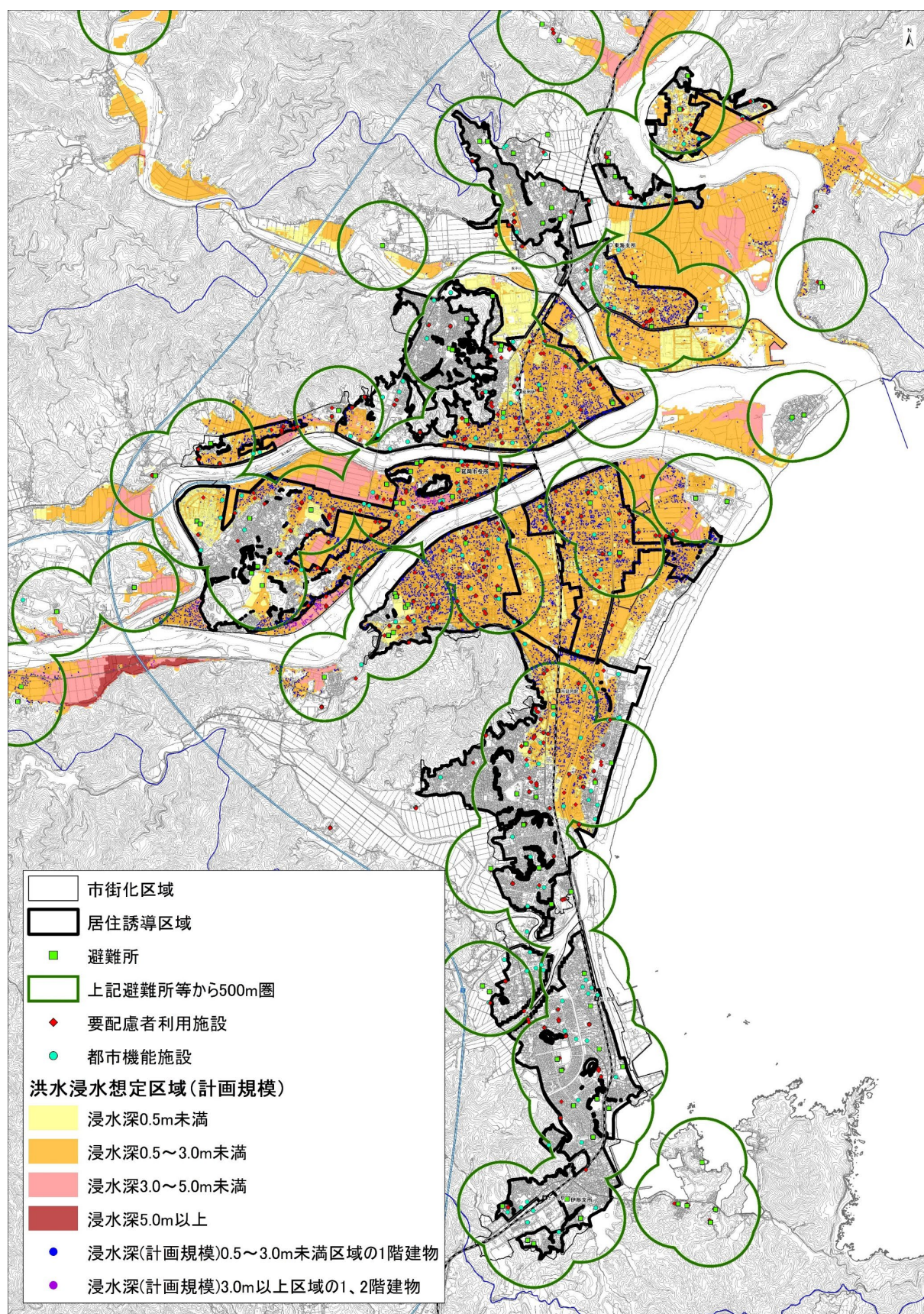
5.0m以上	2階建物が浸水
3.0m以上～5.0m未満	2階床上が浸水
0.5m以上～3.0m未満	1階部分が浸水 2階の床下までつかる程度
0.5m未満	床下浸水、道路冠水

参考 徒歩による避難が容易となる距離を避難施設から500m以内とすることについて

以下資料を踏まえて設定

- ・ 総務省東北管区行政評価局の「県市町村の津波避難対策調査」結果報告書（H30.7）において、避難可能距離は“500m程度を目安とする”と記されていること
- ・ 国土交通省都市局の「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8）」において、“高齢者の一般的な徒歩圏が500m”と定義されていること

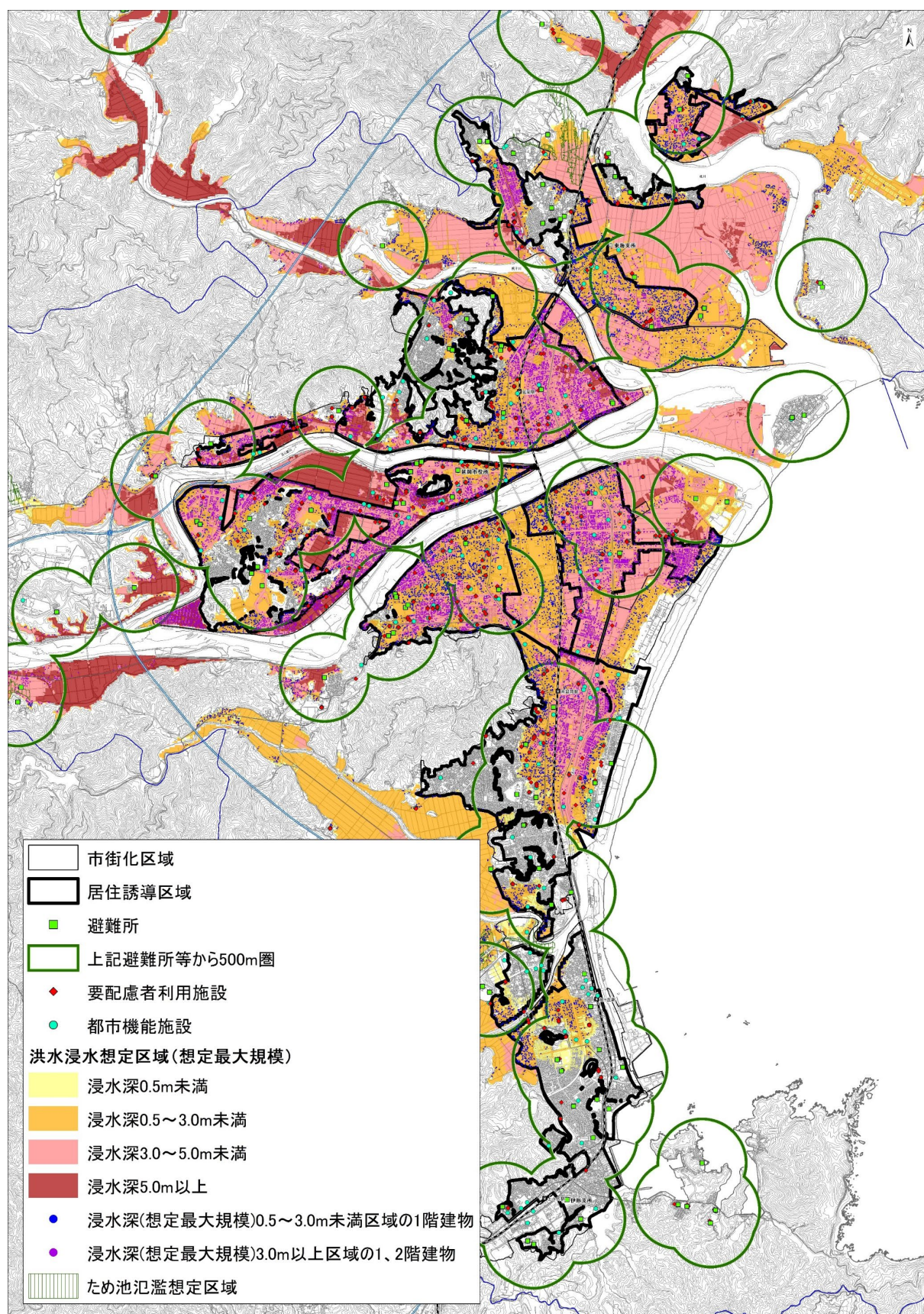
< 洪水浸水想定区域図（計画規模） >



(2)洪水浸水想定(想定最大規模)に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針	
■ 垂直避難が困難な建物 (浸水深 0.5～3.0m未満の場合は1階建物、浸水深 3.0～5.0m未満の場合は2階以下建物)や要配慮者施設、避難施設、都市機能が立地 ■ 浸水深 0.5～3.0m未満の区域に要配慮者施設、避難施設が立地 ■ 徒歩による避難が容易ではない建物(避難施設から500m以上離れた建物)が分布 ■ 浸水シミュレーション未実施の河川があり、市内の潜在的な災害リスクが把握できていない ■ 防災拠点となる市役所等も浸水予測	回避	・ 低減が困難な区域での開発規制及び安全性の高い区域への移転等の検討
	低減(ハード)	・ 各河川流域の河川改修整備(支川含む) ・ 雨水幹線・雨水排水路、排水機場等の整備推進 ・ 防災調整池等の整備 ・ 宅地嵩上げ等の検討 ・ 避難施設の整備(民間との連携含む) ・ 避難経路の整備 ・ 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり(緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等) ・ 災害に強い基盤づくり(都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等)
	低減(ソフト)	・ 防災拠点機能(市役所・病院等)の機能確保 ・ 土地の高度利用等による防災機能向上 ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施(要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等) ・ 民間との連携による避難場所の確保 ・ 災害危険性が高い河川の浸水シミュレーションの実施

< 洪水浸水想定区域図（想定最大規模） >

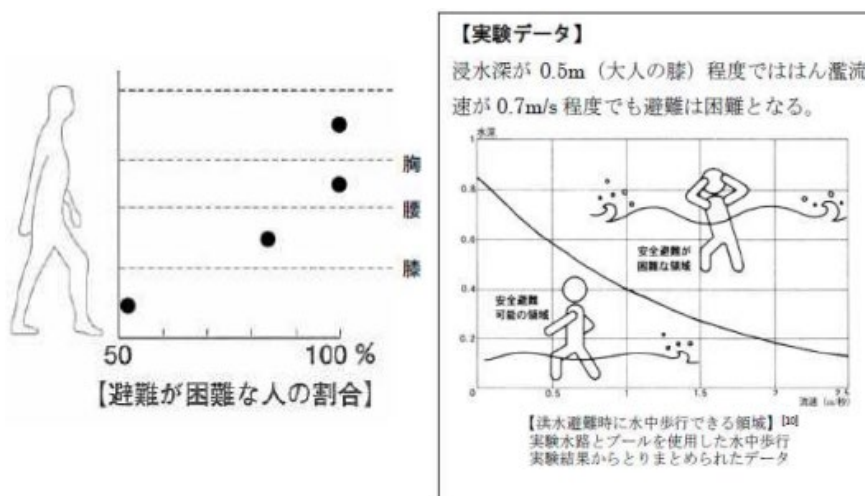


(3)洪水浸水想定(浸水継続時間)に基づく災害リスク

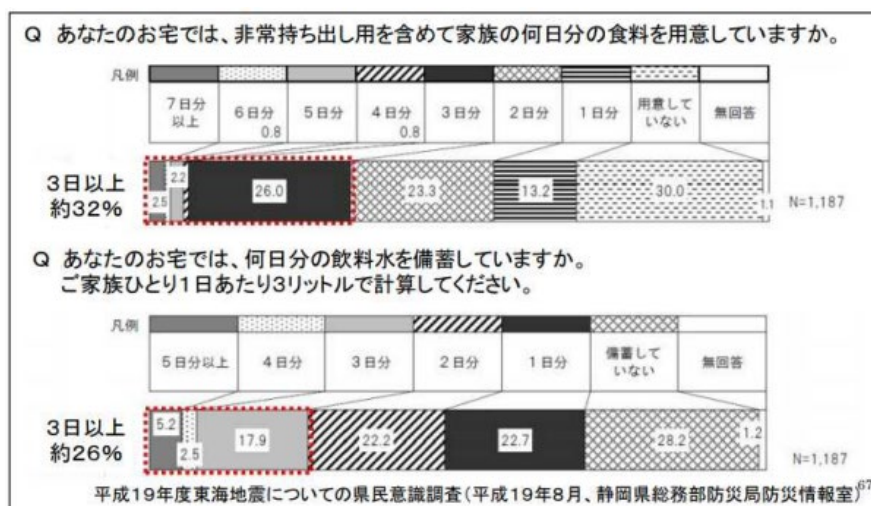
災害リスクの課題	取組方針
■ 浸水継続時間 12 時間未満、12 時間～1 日未満の区域が市街地全体に広く分布し、当該区域に要配慮者施設、避難施設が立地 ■ 防災拠点となる市役所等も一定の浸水継続時間	回避
	低減(ハード)
	低減(ソフト)

参考 浸水継続時間

- ・浸水継続時間とは、浸水の深さ 0.5m 以上が継続する時間の最大値を示したもの
- ・浸水深 0.5m 以上は、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深
- ・各家庭における食料等の備蓄は、3 日分以内の家庭が多いものと推察され、3 日以上孤立すると食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある

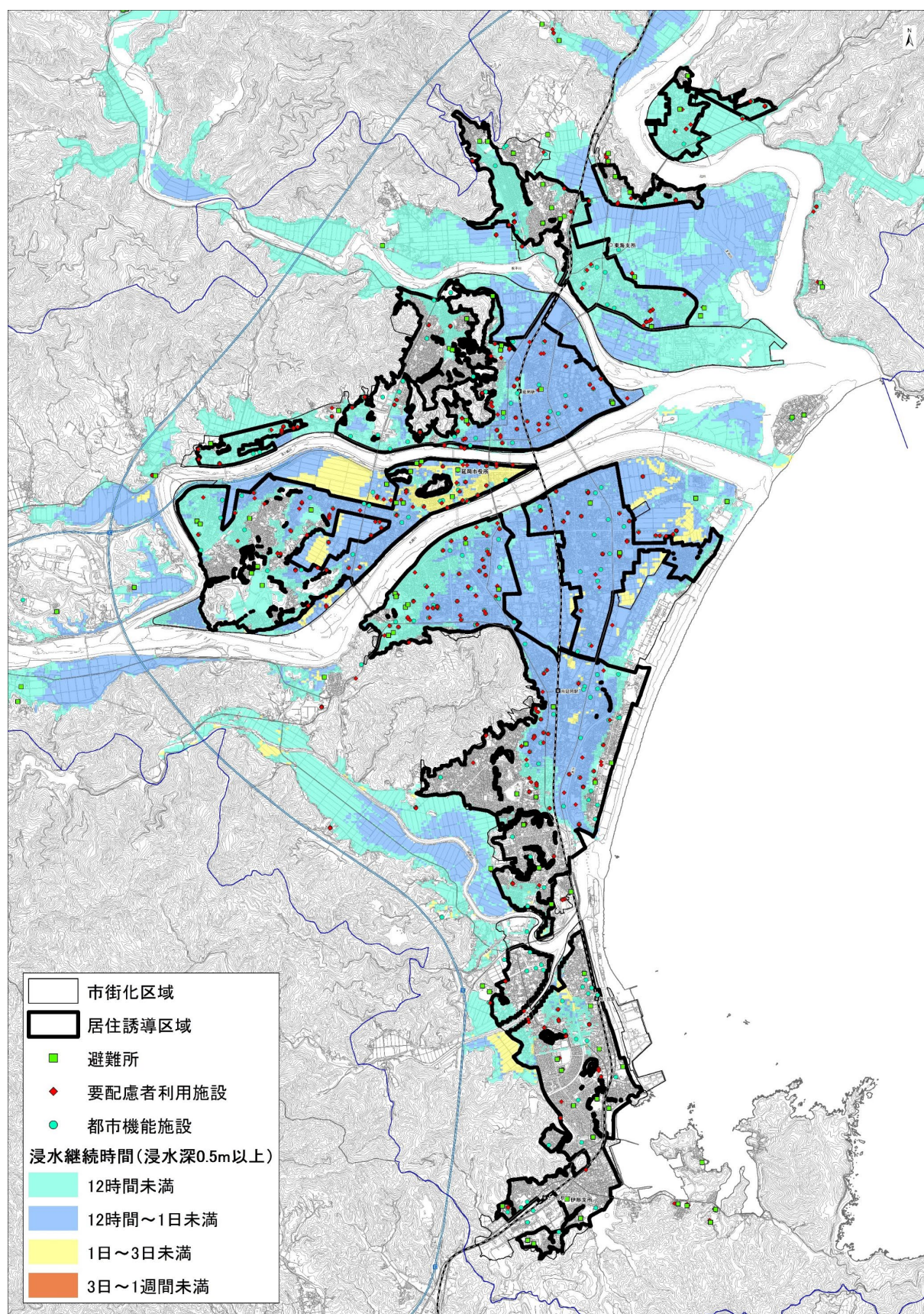


※洪水ハザードマップの手引き(改訂版)から抜粋



出典：水害の被害指標分析の手引き (H25 試行版)

< 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間） >



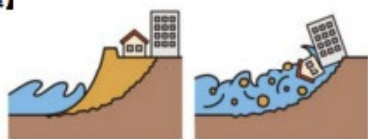
(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針
■ 祝子川、北川、大瀬川、五ヶ瀬川 ■ 氾濫流及び河岸浸食の区域が分布し、一部区域では建物、要配慮者施設、避難施設が立地	回避 ・ 河岸浸食は居住誘導区域から除外 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域における開発規制及び安全性の高い区域への立地誘導
	低減（ハード） ・ 河川改修整備
	低減（ソフト） ・ 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） ・ 災害に強い施設への改修・建替え支援の検討

参考 家屋倒壊等氾濫想定区域とは

・ 洪水の際に河岸が削られる（河岸浸食）、または流速が早いこと（氾濫流）により、家屋が倒壊するおそれのある区域で、浸水深に関わらず立ち退き避難が必要とされます。

【河岸浸食】



地面が削られ家屋は
建物ごと崩落する
おそれがあります

出典：内閣府（防災担当）「避難指示で必ず避難」

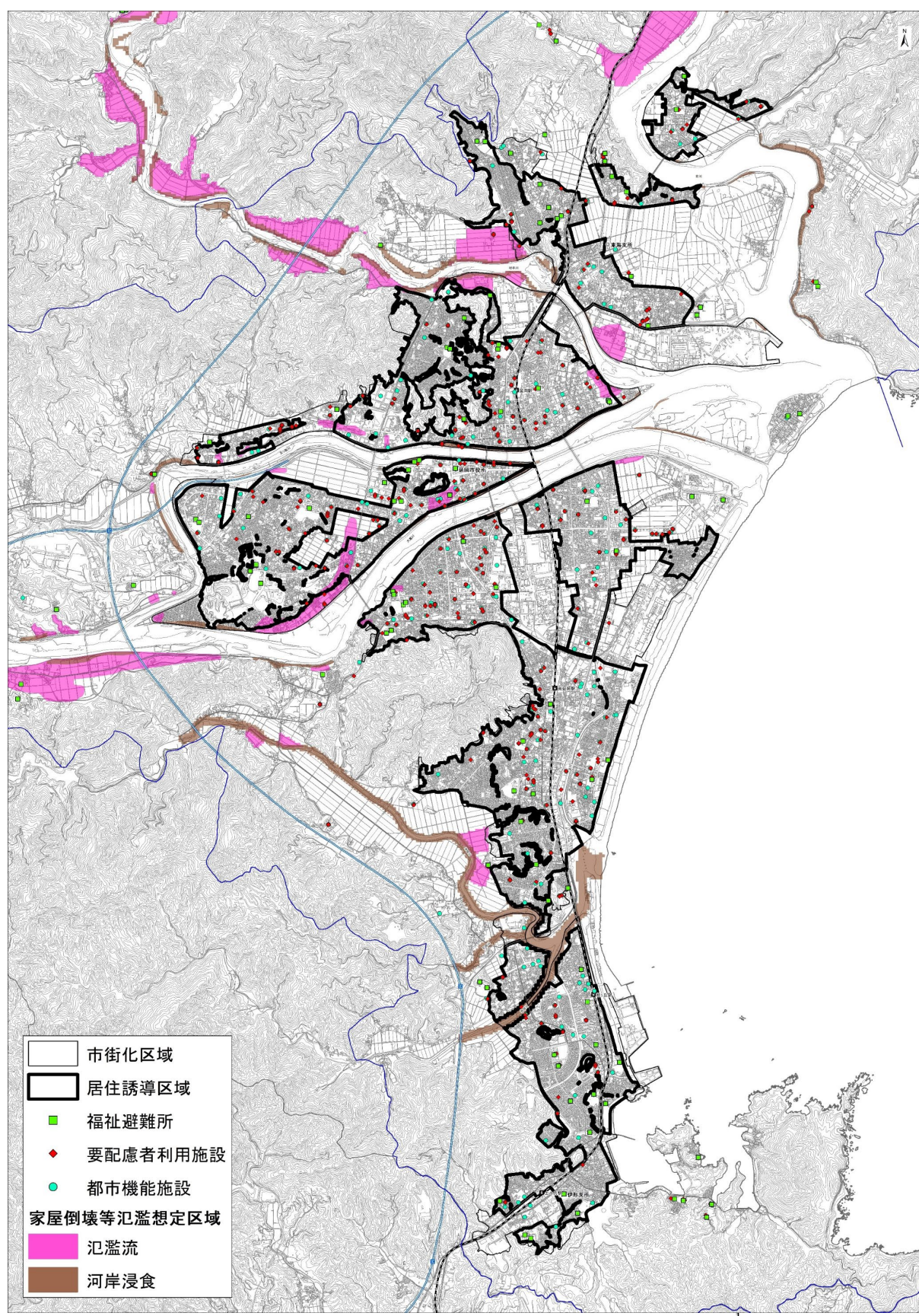
【氾濫流】



流速が速いため、
木造家屋は倒壊する
おそれがあります

出典：内閣府（防災担当）「避難指示で必ず避難」

< 家屋倒壊等氾濫想定区域図 >



(5)津波浸水想定に基づく災害リスク

災害リスクの課題	取組方針
■津波による浸水想定区域内に建物や要配慮者施設、避難施設が立地 ■浸水深 1.0m以上、2.0m以上の区域が分布 ■徒歩による避難が容易ではない建物（避難施設から約 336m以上離れた建物）が分布	回避 津波避難困難地域における災害リスクが高い区域から災害リスクの低い区域への立地誘導
	低減（ハート） - 津波避難困難地域における避難施設の整備推進 - 避難経路の整備 - 避難所・避難場所の機能確保（高齢者等の避難環境の整備、浸水想定区域における機能確保等） - 大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり（緊急輸送路の整備、ヘリポートの整備、物流拠点となる施設の耐震化等） - 災害に強い基盤づくり（都市基盤施設の整備、都市基盤の耐震化等）
	低減（ソフト） - 防災意識の向上及び早期避難対策の実施（要支援者、災害リスクの高い区域、ハザードマップの周知等） - 民間との連携による避難場所の確保 - 災害に強い施設への改修・建替え支援の検討

参考 津波による浸水深の参考資料

0. 3m以上	避難行動がとれなく（動くことができなく）なる
1m以上	津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人がなくなる
2m以上	木造家屋の半数が全壊する（注：3m以上でほとんどが全壊する）
5m以上	2階建ての建物（或いは2階部分まで）が水没する
10m以上	3階建ての建物（或いは3階部分まで）が完全に水没する

資料：浸水深に関する参考指標（南海トラフの巨大地震モデル検討会）

参考 特定津波避難困難地域の避難可能距離について

・「津波避難困難地域」とは、予想される津波の到達時間までに避難対象地域の外へ避難することが困難な地域であり、本市では津波避難困難地域の避難可能距離は、以下の考え方に基づき設定

○本市の津波到達最短時間：17 分

○避難時間：12 分

○津波からの退避速度：0.7m／秒（第2次津波避難施設等整備計画基本方針における設定値）

避難可能距離（直線距離）：504m

特定津波避難困難地域の避難可能距離：336m（直線距離÷1.5）

3. 新たな特定津波避難困難地域（令和5年度以降）

本市ではこれまで、宮崎県が平成25年2月に公表した南海トラフ巨大地震を踏まえた想定に基づき設定した歩行速度等により推定した特定津波避難困難地域に対して、津波避難路の整備や津波避難施設の整備などに取り組んできた。

しかし、本市が掲げる「逃げ遅れゼロのまち」の達成に向けては、これまでの津波対策の成果と想定通りの避難が可能かを検証する必要があることから、「延岡市津波避難施設等の整備・確保に関する検討委員会」を組織し、津波避難施設の整備や確保について更なる検討を重ねてきた。その結果、国のガイドラインや他自治体の整備事例を参考に、避難に要する歩行速度を安全側に見直し、新たに推定された特定津波避難困難地域に対しては、津波避難場所の確保、避難路や津波避難施設の整備などに取り組んでいく。

(1) 特定津波避難困難地域の推計

ア．歩行速度は0.7m/秒を目安とする。

イ．津波予想到達時間は、17分（宮崎県津波浸水想定）とする。

ウ．避難開始時間は、5分（消防庁指針）とする。

エ．避難目標地点については、指定緊急避難場所とする。

オ．避難目標地点までの避難可能距離（直線距離）

（歩行速度）×（津波到達予想時間－避難開始時間）

＝42m/分 ×（17分－5分）＝504m

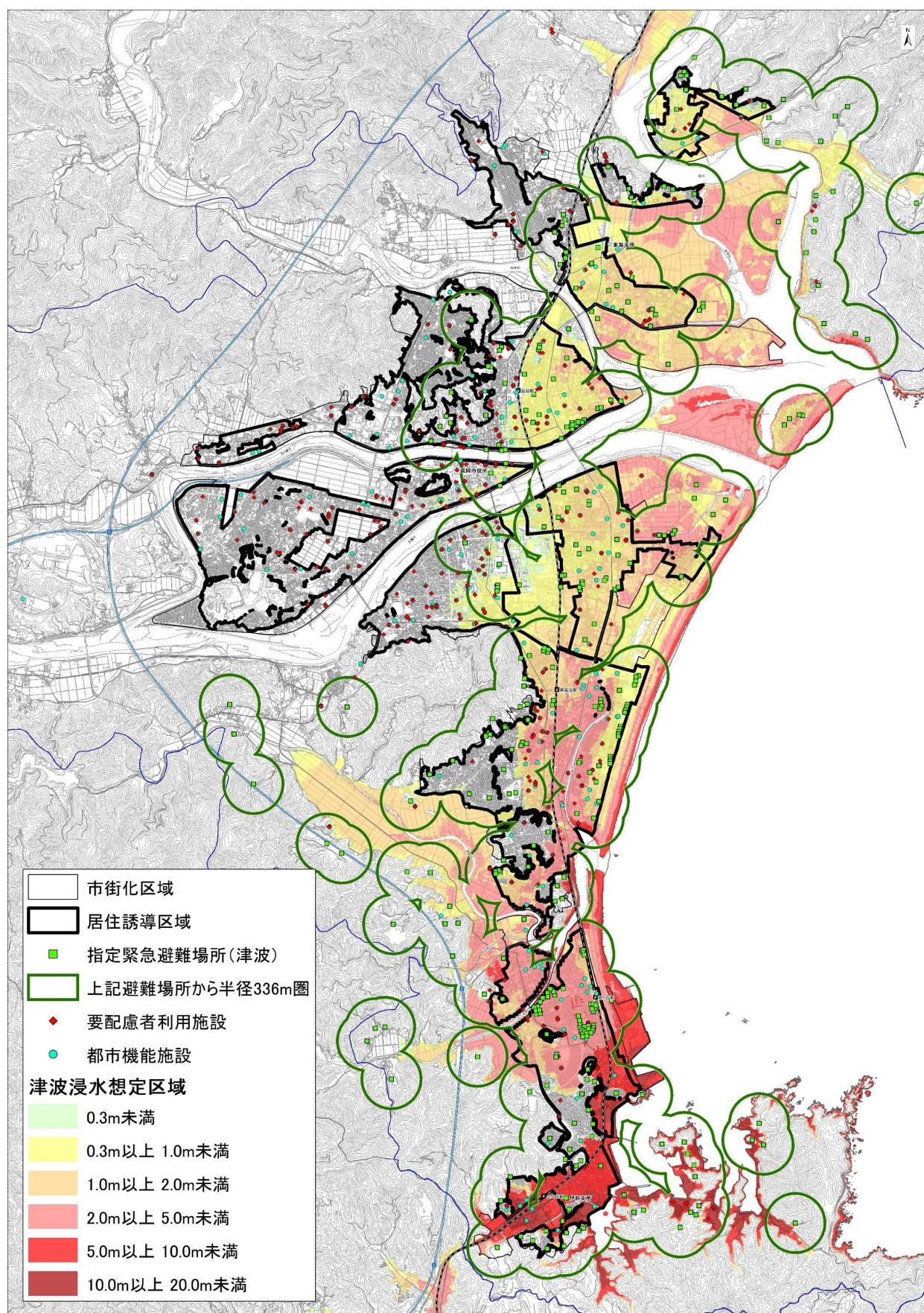
ただし、特定津波避難困難地域算出の場合、避難可能距離（直線距離÷1.5）

※「南海トラフの巨大地震建物被害・人的被害の被害想定項目及び手法の概要

（H24.8.29）」 504m ÷ 1.5 ＝ 336m

出典：延岡市地域防災計画
令和5（2023）年7月
延岡市防災会議（P513）

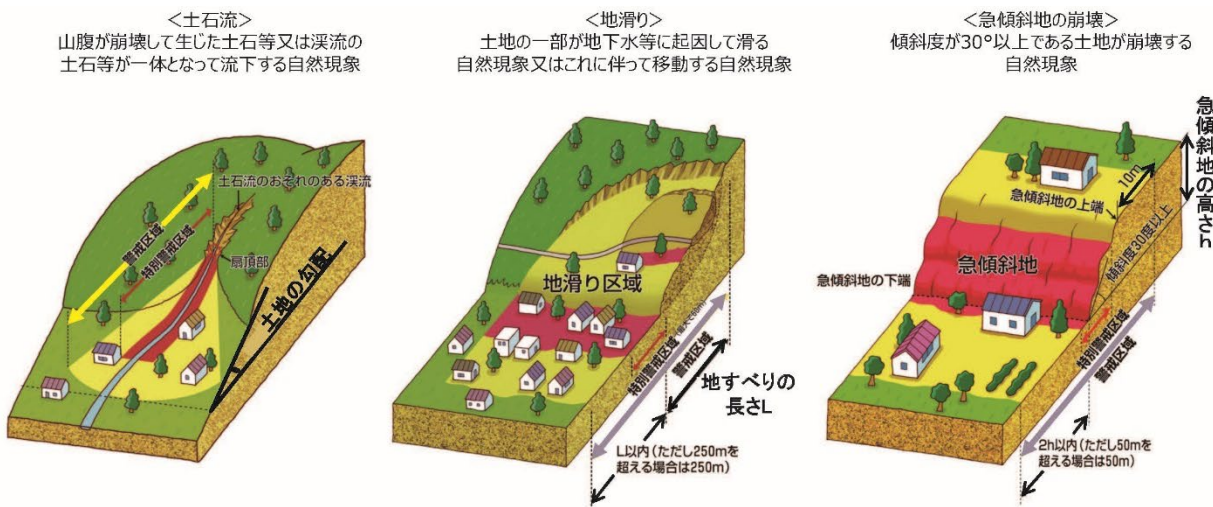
< 津波浸水想定区域図 >



(6)土砂災害警戒区域に基づく災害リスク

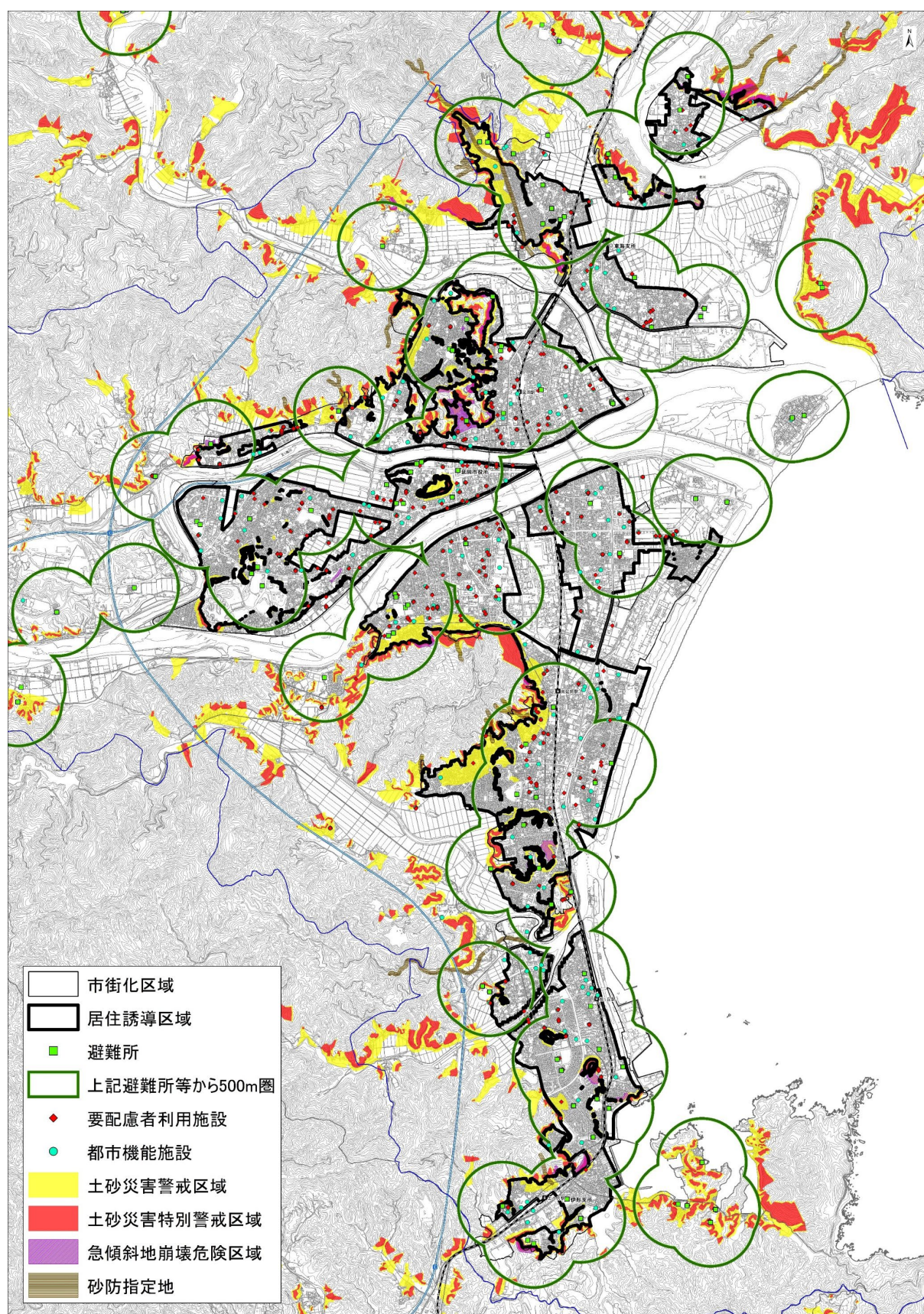
災害リスクの課題	取組方針
■各地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が点在し、その区域内に建物が立地	回避 ・レッドゾーンは、居住誘導区域から除外 ・災害リスクの高い区域からの移転の検討 ・ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討
■当該区域には、要配慮者施設、避難施設が立地	低減（ハート） ・土砂災害対策事業の整備推進
	低減（ソフト） ・ハード整備によるリスク回避・低減が困難な区域での早期避難対策

参考 土砂災害の概要



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

< 土砂災害警戒区域図 >



◆防災・減災の取組一覧

短 (短期：概ね 5 年後) 中 (中期：概ね 10 年後) 長 (長期：概ね 20 年後)

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
全体	まちづくり全体	事前復興まちづくり計画の策定	全体	市	→		
回避	居住誘導区域からの除外	レッドゾーンなどの災害リスクが高い区域を居住誘導区域から除外	市街化区域内	市	→		
	立地誘導	災害リスクが高い区域から低災害リスク区域への立地誘導 (取組例) ・安全な区域への建替え促進 ・重要施設の移転 ・避難行動要支援者や要配慮者利用施設の移転 ・土砂災害防止法第 26 条に基づく「移転等の勧告」の活用	家屋倒壊等氾濫想定区域 土砂災害特別警戒区域等 洪水による災害リスクの高い区域	県・市	→		
	建物立地規制	ハード整備によるリスク低減が困難な区域での開発規制等の検討 (取組例) ・開発規制の調査・検討 ・土地利用規制の検討	家屋倒壊等氾濫想定区域 土砂災害特別警戒区域等 洪水による災害リスクの高い区域	国・県・市	→		



出典：防災移転まちづくりガイドンス（国土交通省）

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ハード)	水害対策 (全体)	各河川流域の河川改修の推進（支川含む） （取組例） ・危険箇所の河川改修や堤防強化 ・各河川流域の洪水対策 ・流域治水等の総合対策	各河川流域	国・県・市			
		排水機場の更新 （取組例） ・ポンプ施設の耐震化・耐水化・老朽化対策	市全体	国・県・市			
		雨水幹線・雨水排水路等の整備推進 （取組例） ・公共下水道（雨水）の整備 ・都市下水路等の整備・老朽化対策	市全体	市			
		防災調整池等の整備推進 （取組例） ・雨水貯留・浸透施設の整備 ・官民連携による雨水貯留・浸透対策の強化	市全体	事業者・国・県・市			
		宅地嵩上げの検討 （取組例） ・浸水深3m以上の区域、都市機能が集積する区域の宅地の嵩上げ検討	市全体	事業者・所有者・県・市			
	津波災害対策	津波避難困難地域における避難施設の整備 （取組例） ・避難タワーの整備 ・既存施設の活用（民間連携） ・高台避難場所の指定・整備	津波浸水想定区域（津波避難困難地域）	国・県・市			
		河川堤防・海岸保全施設等の整備 （取組例） ・防潮堤の整備 ・海岸保全施設等の整備	市全体	国・県・市			
	土砂災害対策	土砂災害対策事業の整備推進 （取組例） ・急傾斜地崩壊対策事業 ・砂防事業等	市全体	県・市			
	災害全体基盤整備	大規模災害時の消防活動・物流機能確保に向けた基盤づくり （取組例） ・緊急輸送路等の整備 ・物流拠点機能の整備	市全体	国・県・市			
		災害に強い都市基盤づくり （取組例） ・市街地未整備地区の整備推進（住環境整備など） ・幹線道路の整備 ・公園・緑地等の整備 ・幹線道路の無電柱化 ・都市基盤施設の耐震化・維持機能の強化 ・道路側溝等の雨水浸透式への更新	市全体	国・県・市			

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ハード)	災害全体 避難強化	災害発生時の避難経路の整備推進 (取組例) ・避難路の整備、安全施設の整備	市全体	市	→		
		災害発生時の避難施設の整備及び機能の強化 (取組例) ・災害リスク区域に立地する避難施設の移転・新規整理・機能強化 ・物資の備蓄の強化(浸水継続) ・福祉避難所の整備、民間ホテル等との連携	津波浸水想定区域	国・県・市	→		
	その他	防災拠点施設の整備・機能強化 (取組例) ・ヘリポート等の整備 ・ヘリコプターによる孤立集落支援 ・防災拠点施設の機能強化	市全体 (拠点地区)	国・県・市	→		
		防災拠点施設の整備・機能維持 (取組例) ・市役所等の機能維持 ・西階公園の多目的屋内施設整備 ・道の駅の防災機能の確保 ・防災医療拠点 ・防災拠点となる施設の耐震化 ・再生可能エネルギーの導入 ・拠点周辺の交通体系の整備	市全体 (拠点地区)	国・県・市	→		
		防災情報発信に係る機器の改修・機能維持 (取組例) ・防災情報発信に係る機器の更新・改修	市全体	国・県・市	→		



出典：「流域治水」の基本的な考え方（国土交通省）

種別		取組方針と内容	地区	主体	スケジュール		
					短	中	長
低減 (ソフト)	早期避難 体制強化	防災意識の向上・早期避難体制の強化 (取組例) ・ 自主防災組織の結成・活動促進 ・ 避難行動要支援者や要配慮者利用施設 の避難確保計画作成促進	市全体	住民・国・ 県・市			
		情報発信等による避難体制強化 (取組例) ・ 情報発信（防災アプリ、メディアと の連携等）の強化 ・ 避難標識の設置 ・ ハザードマップ等の周知（災害リスク 情報の事前周知） ・ 地域版ハザードマップの作成	市全体	住民・国・ 県・市			
	防災機能 向上	防災拠点施設の機能低下の対策 (取組例) ・ 1階に機能を設置しない等の対策	市全体	事業者・ 市			
		病院等の機能低下の対策支援 (取組例) ・ 1階に機能を設置しない等の対策 ・ 非常用電源、貯水槽の整備 ・ 近隣施設との連携強化 ・ 民間の都市機能の機能維持支援 (医療、福祉施設 BCP 策定促進)	市全体	事業者・ 市			
		土地の高度利用による防災機能の向上 (取組例) ・ 形態規制の見直し	居住誘導区 域内	事業者・ 市			
		民間施設との連携による避難場所の 確保 (取組例) ・ 市有施設がない地域における避難 場所の確保 ・ 津波等浸水に対する避難駐車場確保	津波浸水想 定区域 洪水による 災害リスク の高い区域	事業者・ 市			
	その他	災害危険性が高い河川の浸水シミュ レーションの実施 (取組例) ・ 浸水シミュレーションの実施 ・ 多様かつ激甚化する災害に対する ハザードマップの作成	市全体	国・県・市			
		土砂災害危険性の高い区域の調査 (取組例) ・ 土砂災害警戒区域等の調査	市全体	県・市			
		災害に強い施設への改修・建替え支援 の検討 (取組例) ・ 改修・建替え支援の検討	家屋倒壊等 氾濫想定区 域 津波浸水想 定区域	国・県・市			
		防災関係機関の連携強化 (取組例) ・ 国、県の関係機関との連携強化 ・ ライフライン関係機関、民間等との連 携強化	市全体	国・県・市			

第4節 届出制度について

都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合に、市長への届出が義務付けられます。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません。

1. 居住誘導区域に関する届出制度

(1) 目的

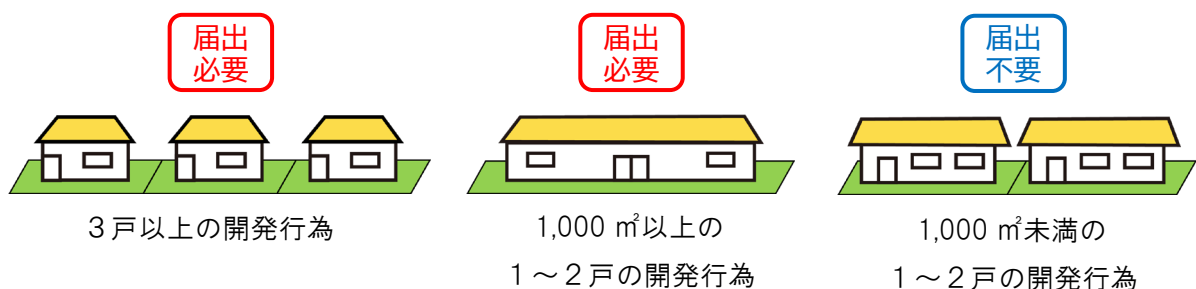
居住誘導区域に関する届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的としています。

(2) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法 第88条第1項)

都市計画区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為・建築等行為を行おうとする場合には、当該行為を行う30日前までに市への届出が必要となります。

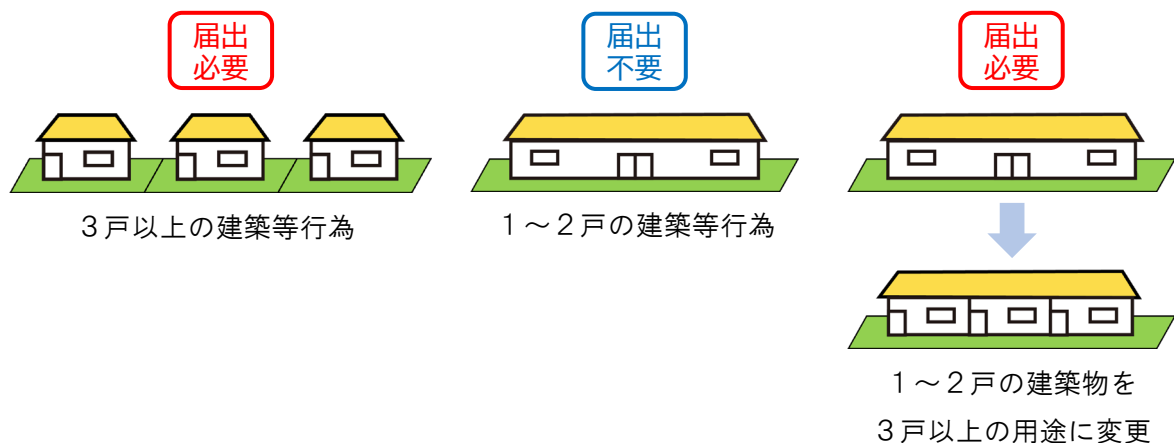
■開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模(土地)が1,000㎡以上のもの



■建築等行為

- ・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、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



2. 都市機能誘導区域に関する届出制度

(1) 目的

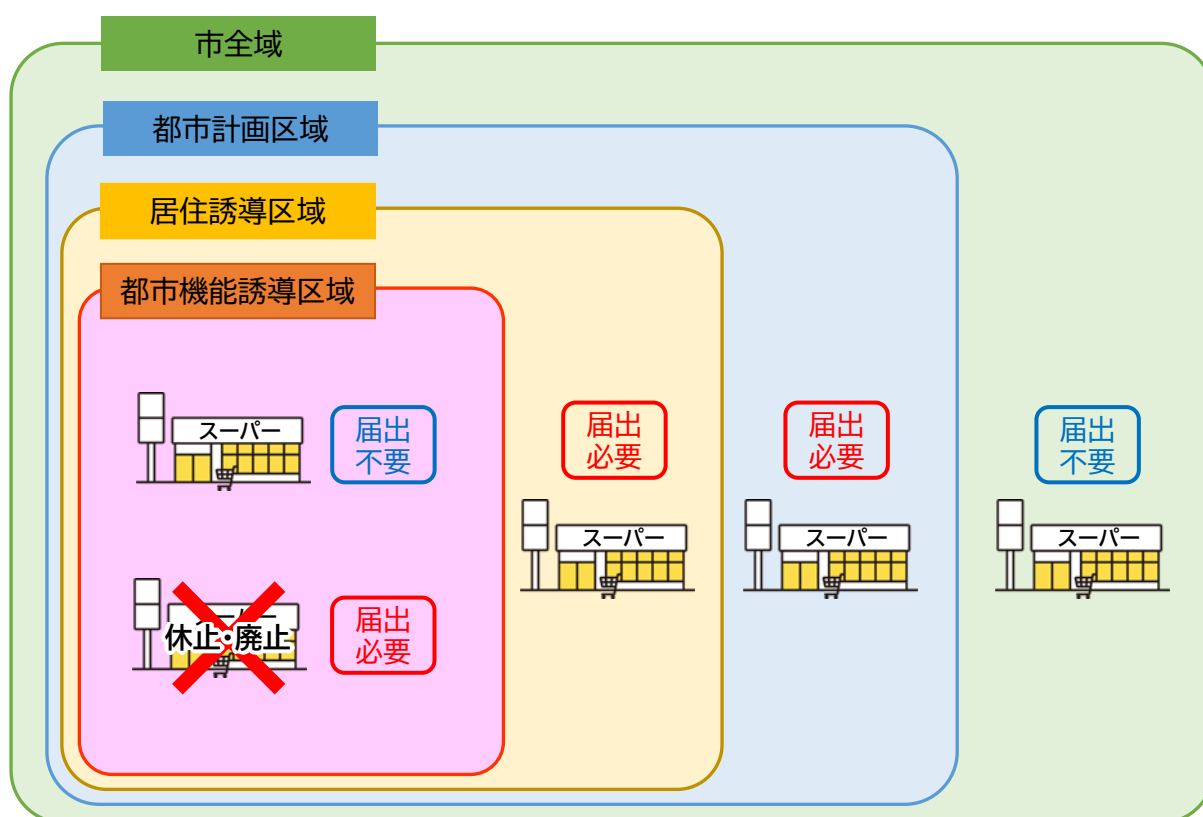
都市機能誘導区域に関する届出は、都市機能誘導区域内外の誘導施設の整備の動きを把握することを目的としています。

(2) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法 第108条及び第108条の2)

都市機能誘導区域外の地域に誘導施設を立地する場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止・廃止する場合、当該行為を行う 30 日前までに市への届出が必要となります。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出は不要です。

■誘導施設の新築等を行う場合(例)



第6章 都市計画区域外の拠点

第1節 周辺地域生活拠点について

立地適正化計画は、都市計画区域を対象とした計画となりますが、本市では、都市計画区域外に多くの生活圏が広がっています。このため、「多極連携型の骨格構造」（立地適正化計画の基本方針に掲げる都市の骨格構造の考え方）に向けて、旧北方、北浦、北川町（以下、三北地域とする）等において周辺地域生活拠点を定め、生活サービス機能の誘導や中心拠点をはじめ各拠点との連携による地域の生活利便性や持続可能性を高めていきます。

 **P27 参照**

第2節 周辺地域生活拠点の誘導施設の基本的な考え方

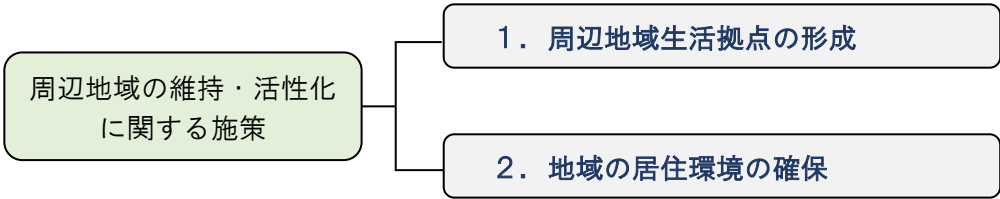
現在、三北地域の支所周辺等において、一定の都市機能が集積しており、立地適正化計画における生活利便性の向上に向けて、日常生活に必要な機能（誘導施設相当施設）として以下のとおり設定します。

■ 周辺地域生活拠点における誘導施設

誘導施設	誘導施設の考え方
- 行政機能（総合支所） - 公共・公益・文化機能 - 教育機能（小中学校） - 介護・福祉機能 - 子育て機能 - 医療機能（診療所） - 金融機能 - 商業機能（店舗等）	「三北地域の生活圏の拠点」であり、地域の生活利便性を維持・確保するため、生活サービス、交流施設、道の駅、観光交流施設などの地域の核となる施設と連携し、生活サービス、地域交流（コミュニティ）、地域福祉等を集積します。（骨格構造における拠点の位置づけ）

第3節 周辺地域生活拠点の維持・活性化に関する施策

三北地域をはじめ中山間地域など周辺地域について、人口減少、高齢化が進む中で、現状の生活や地域活動及び地域の産業を維持できるよう、地域生活サービスの維持や公共交通の確保に取り組めます。



1. 周辺地域生活拠点の形成

三北地域をはじめ中山間地など周辺地域においては、人口減少・高齢化が急激に進む中においても、現状の生活や地域活動が維持できるよう、ハード・ソフト連携による拠点性の維持・創出を図ります。

(1): 地域生活の利便性の確保

- 三北地域をはじめとした周辺地域生活拠点において、ハード・ソフトの連携により、生活利便性の維持・確保に努めます。
- 道の駅をはじめ、地域の核となる施設については、生活利便性の確保や防災の観点からもその多機能性の維持・創出を進めます。
- 周辺地域生活拠点とその他各拠点を結び、機能を連携・補完することで生活利便性を高めるため、拠点間を結ぶ主要な道路・交通体系の整備を進めます。
- 周辺地域生活拠点へのアクセスを高めるため、乗合タクシーやオンデマンドタクシーなど地域ニーズに応じた公共交通の維持・最適化を進めます。

(2): 地域活力の維持・創出

- 観光振興、農業振興などの取組みによる地域活力の維持・創出を図ります。
- 地区のまつりや、伝わる郷土芸能の開催・継承活動、文化財の活用や掘り起こしなどの取組みにより地域活力の維持や観光施策への創出を図ります。

2. 地域の居住環境の確保

周辺地域生活拠点の維持・創出と連携し、三北地域の居住の確保に向けて、地域の特性を活かした居住環境の形成を図ります。

(1): 田舎暮らし・2地域間居住など、地域居住の確保

- 周辺地域における農業、観光等の各種産業と連携し、各地域の定住人口の確保に向け、移住支援、個々の状況に対応した空き家の活用等による居住地の確保を促進します。

(2): その他地域の居住環境の確保

- 拠点への移動や買い物・通院など、地域の生活を支える公共交通の維持・確保を進めます。
- ICTの導入などにより、地域において暮らし続けられる仕組みを検討します。

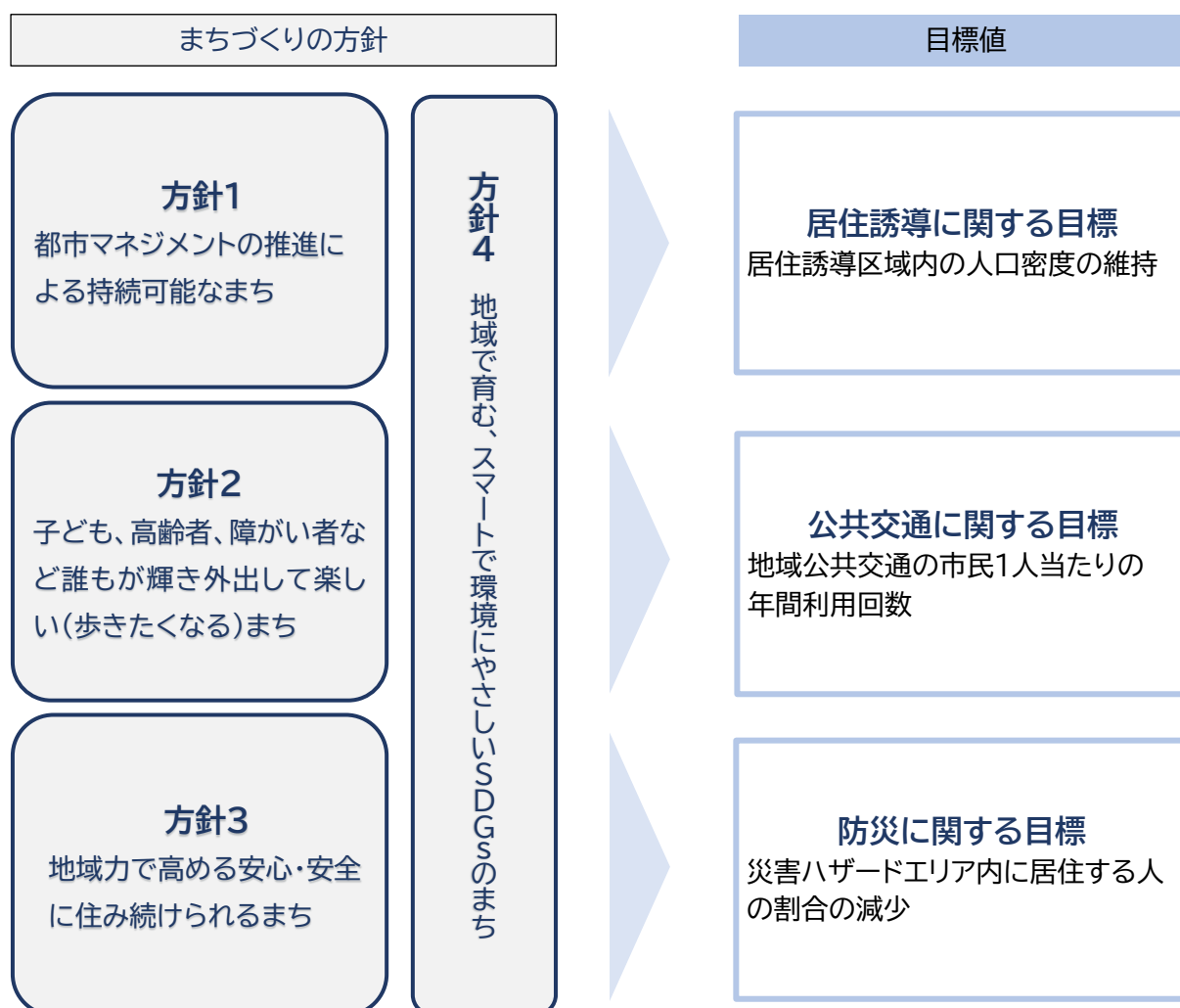
第7章 計画の目標値及び進行管理

第1節 目標値の設定

本計画を客観的かつ定量的な分析、評価のもとで PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、目標値及び目標達成により期待される効果を定量的に設定します。また、この目標値の達成により、まちづくりの方針（第3章）の実現を目指します。

< まちづくりの方針と目標値の関係 >

まちづくりの方針（第3章）と目標値の関係は以下のとおりです。まちづくりの方針は誘導施策を検討する上での基本的な考え方・戦略であり、施策による目標値の達成により、方針の実現を目指します。



1. 居住誘導に関する目標

目 標 指 標	数 値 目 標		
	現況値 令和 2 年 (2020 年)	推計値 令和 27 年 (2045 年)	目標値 令和 27 年 (2045 年)
居住誘導区域における人口密度	48.0 人/ha (約 8.8 万人) 延岡市人口 (約 11.8 万人)	34.7 人/ha (約 6.4 万人) 延岡市人口 (約 8.2 万人)	40.0 人/ha (約 7.4 万人)

目標指標の 考え方	・本計画に基づく各種施策の推進により、居住誘導区域内への居住の維持・誘導が推進されていることを検証します。
目標値の 考え方	・令和 27 (2045) 年における居住誘導区域内の将来人口（推計値）は、約 64,000 人となり、人口密度が 34.7 人/ha まで減少する見込みであるが、居住誘導区域内への居住の誘導により、40.0 人/ha を確保することを目標とします。 ・目標達成に向けては、生活利便性の確保による居住の維持、未利用地の活用、災害リスクの高い区域からの住宅移転の推進や、移住・定住施策の強化により、居住誘導区域へ居住（人口）の誘導を図ります。

出典：国勢調査（現況値）、国立社会保障・人口問題研究所（推計値）

2. 公共交通に関する目標

目 標 指 標	数 値 目 標	
	現況値 令和 4 年 (2022 年)	目標値 令和 27 年 (2045 年)
地域公共交通の市民1人当たりの年間利用回数	4.82 回/人	5.00 回/人 以上※1
	年間利用者数 (約 55.4 万人)	
	延岡市人口 (約 11.5 万人)	

※1：公共交通利用の回復・増加を目指しつつ、人口減少割合を加味して目標を設定

目標指標の 考え方	・本計画に基づく各種施策の推進により、公共交通沿線の人口密度が高まるほか、都市機能の集積による拠点へのアクセス回数が増えること（外出機会）を検証します。
目標値の 考え方	・近年、公共交通利用回数は減少傾向にあるため、地域公共交通計画と連携して施策を推進し、年間利用回数を 5.00 回/人以上に回復・増加させることを目標とします。 ・人口減少・高齢化の進行、マイカー利用の増加が進む将来においても、適度に賢く公共交通を使ってもらうための利用促進やコンパクト・プラス・ネットワークの取組みを推進し、持続可能な公共交通サービス提供を目指します。

3. 防災に関する目標

目 標 指 標	数 値 目 標	
	現況値 令和 2 年 (2020 年)	目標値 令和 27 年 (2045 年)
災害ハザード区域※2 内に 居住する人の割合	7.9%	7.0% 以下
	災害ハザード区域内人口 (約 9,400 人)	災害ハザード区域内人口 (約 5,800 人)
	延岡市人口 (約 11.8 万人)	延岡市人口 (約 8.2 万人)

※2：対象とする災害ハザード区域は以下のとおり
 ・土砂災害警戒区域（レッド・イエロー）
 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）
 ・洪水浸水想定区域（計画規模）の浸水深 3.0m 以上の区域

目標指標の 考え方	・防災指針に基づく防災・減災対策により、災害ハザードエリア内への居住者を減らし、災害の回避を推進します。
目標値の 考え方	・災害リスク区域からの移転（回避）や、災害対策事業によるリスクの低減を図ることで、災害ハザード区域内に居住する人の割合を 7.0%以下に減少させることを目標にします。なお、津波浸水想定区域は、低減施策により居住誘導区域としているため、対象とする災害ハザード区域から除外しています。 ・目標達成に向けては、誘導施策による災害ハザードエリアからの住宅移転に加え、河川改修事業等の対策により、浸水想定箇所の解消など、災害ハザードエリアからの除外を想定し、目標値を設定します。

第2節 計画の進行管理

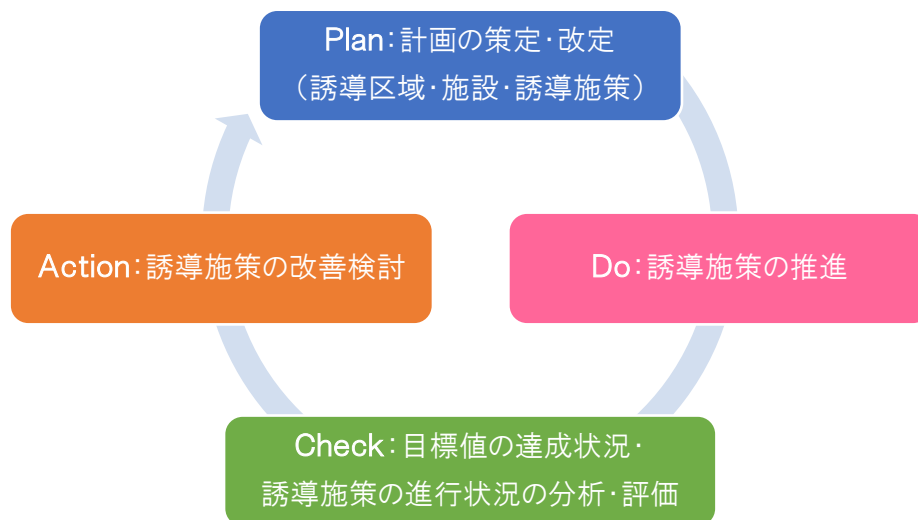
1. 評価方法

本計画に基づいた効果的なまちづくりを進めていくには、計画の達成状況の確認や社会情勢の変化など、状況に応じて計画を適切に運用することが重要です。そのため、概ね5年毎に施策の実施状況や目標値の達成状況について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて誘導施策等計画の見直しを行います。

また、目標値以外にも本市の重点項目となる高齢者や若者世代の利便性に係る指標について、都市モニタリングシート（国交省）等の公開データを活用し、モニタリングしていくこととします。

2. 評価体制

延岡市都市計画審議会等、これまでの本市における都市計画の取組みの調査・審議を行ってきた体制を踏襲し、計画の評価・見直しの必要性・方向性等について検討します。



< PDCA サイクルによる計画推進のイメージ >

参考資料

参－1. 計画策定の経緯

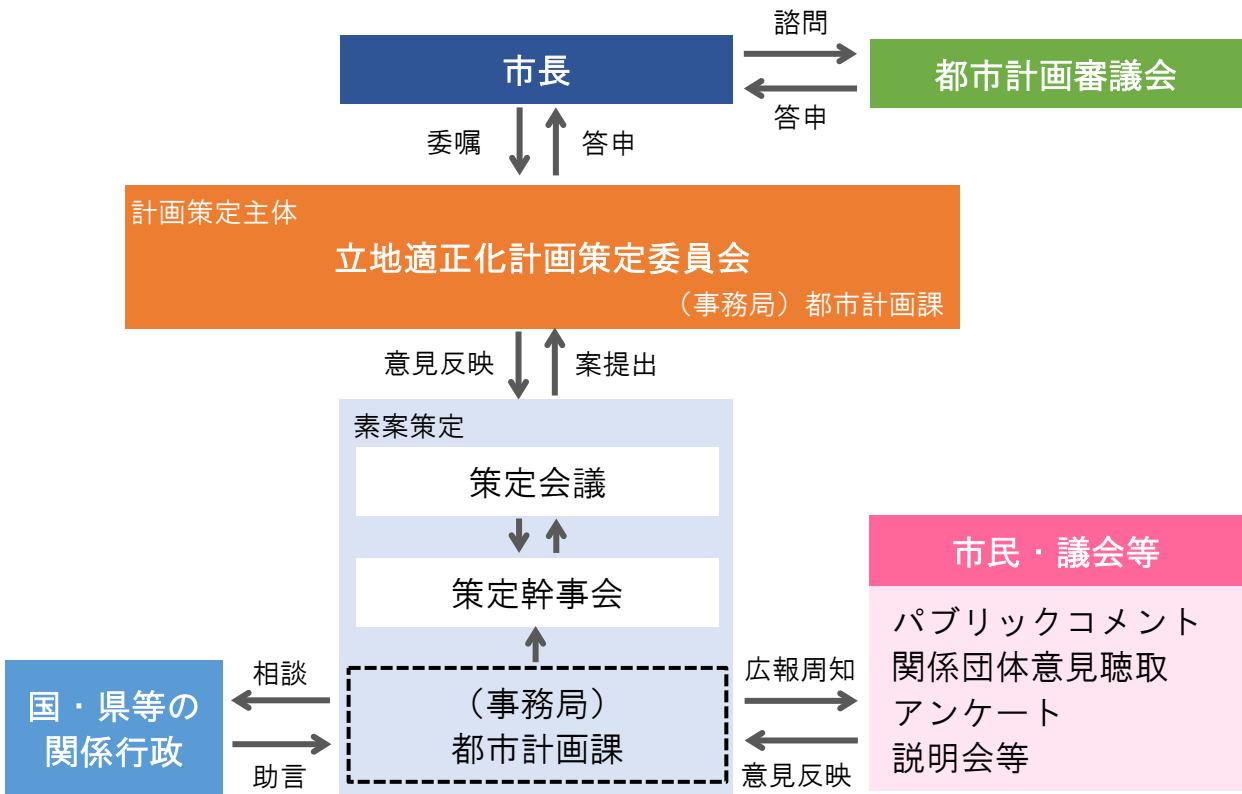
参－2. 各誘導区域図

参－3. 都市機能誘導区域及び用途地域の重ね図

参－4. 用語集

参考—1 計画策定の経緯

1. 策定体制



2. 延岡市立地適正化計画策定委員会 委員構成

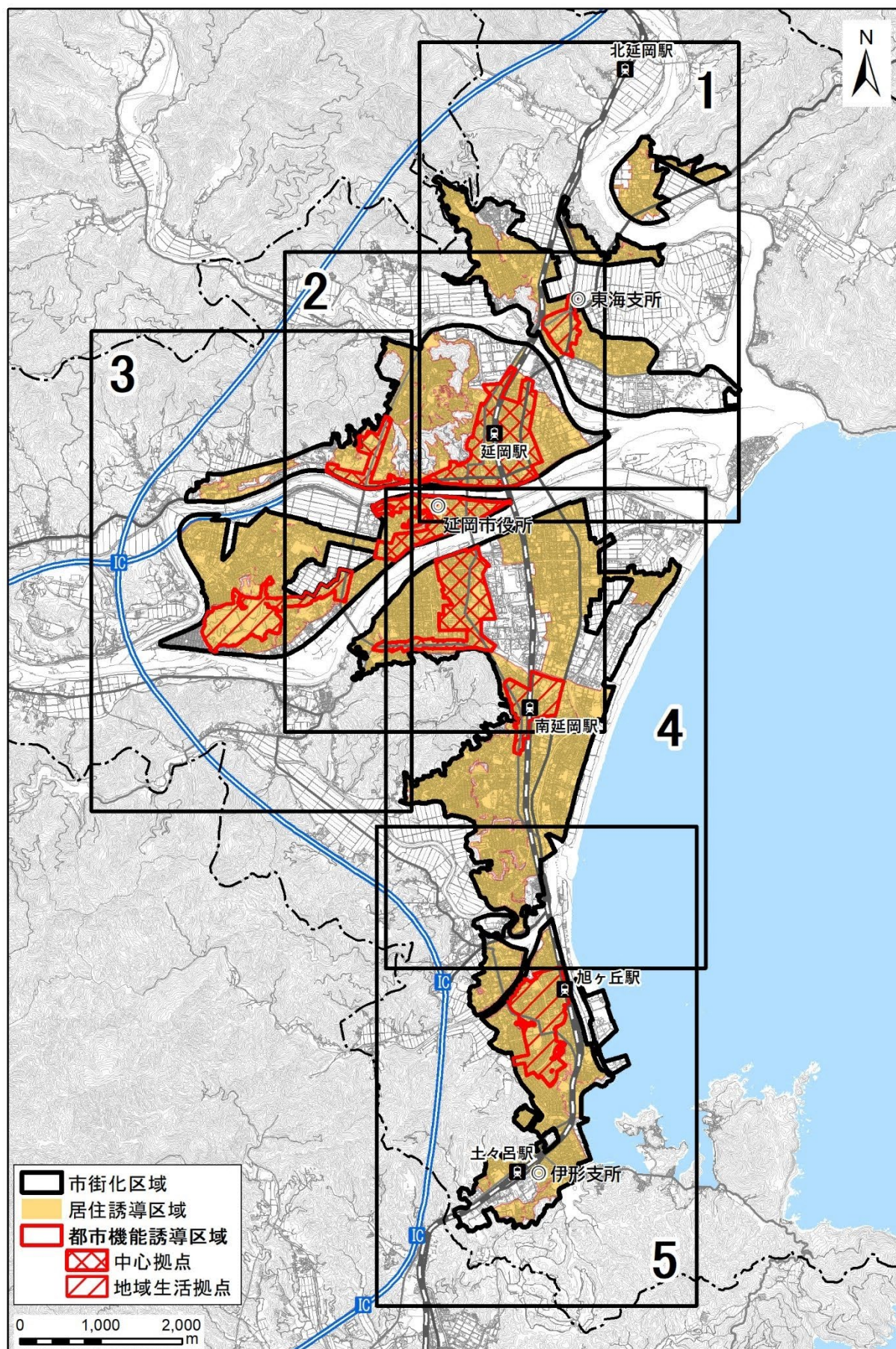
部 門	番 号	所属機関・団体	氏名	備考
学識経験者	1	九州医療科学大学 社会福祉学部 教授	三宮 基裕	
	2	宮崎大学 工学部 准教授	嶋本 寛	
	3	宮崎大学 地域資源創成学部 講師	尾野 薫	
行政機関	4	延岡河川国道事務所 技術副所長（河川）	下村 慎一郎	
	5	延岡土木事務所 次長（技術担当）	児玉 広文 猪股 栄進	（令和5年度） （令和6年度）
経済	6	延岡商工会議所 都市づくり委員会 委員長	牛島 宏	
	7	青年会議所 理事長	甲斐 章一郎	
住民代表	8	延岡市区長連絡協議会 会長	森口 正輝	
農業	9	延岡市農業委員会 農業委員	松下 康廣	
公共交通	10	宮崎交通(株) 延岡営業所 所長	甲斐 忠	
	11	九州旅客鉄道(株) 宮崎支社 企画運輸課長	橘倉 正人	（令和5年度）
		九州旅客鉄道(株) 延岡駅長	菊池 建次	（令和6年度）
福祉	12	延岡市社会福祉協議会 総務課長	福永 治子	
医療	13	延岡市医師会 会長	佐藤 信博	
建築・不動産	14	宮崎県宅地建物取引業協会 副会長	清山 和美	
子育て	15	延岡市PTA 連絡協議会 理事	川上 忠頼	

3. 策定スケジュール

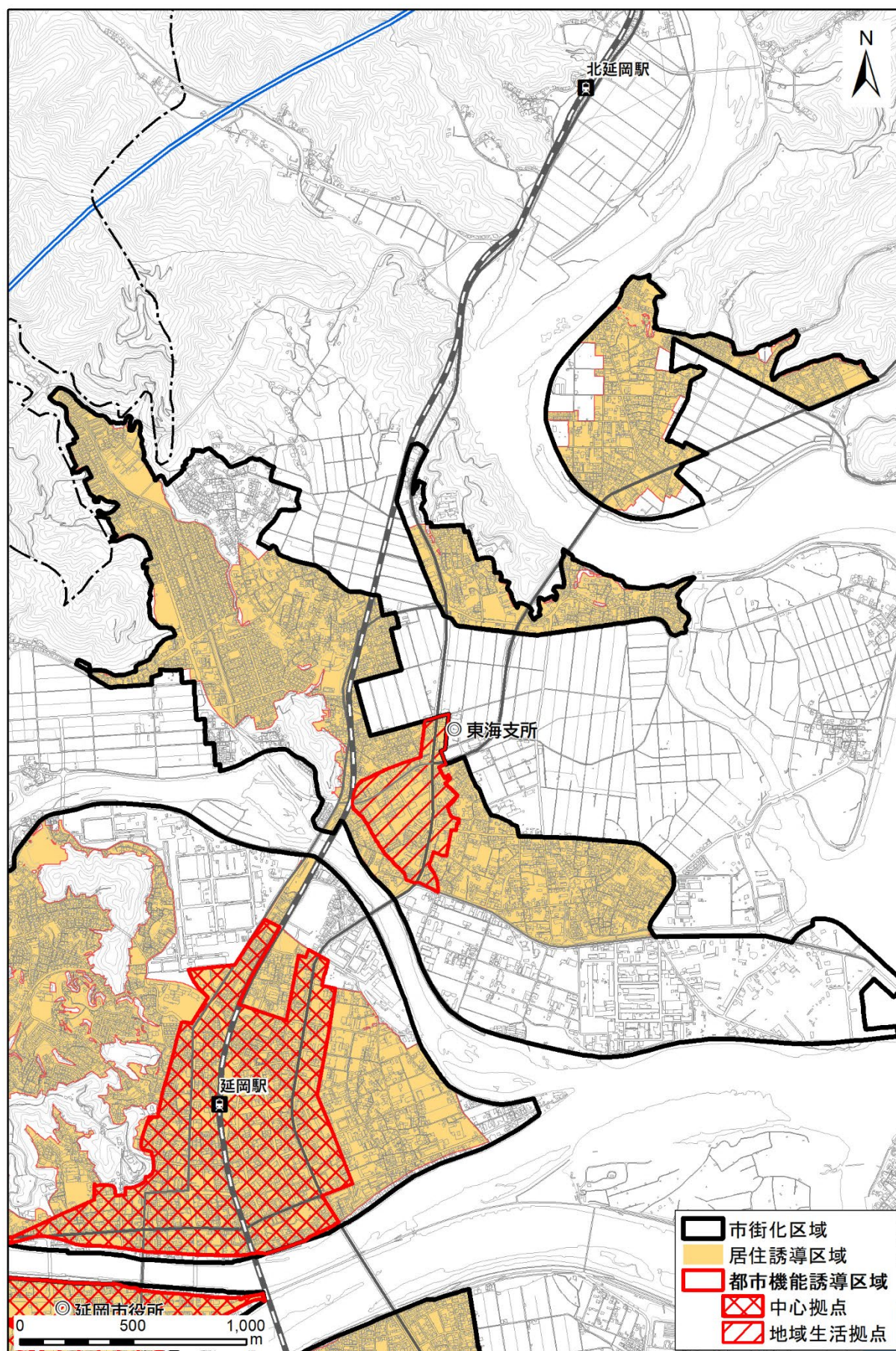
日 程	開 催 内 容	内 容
令和 5 年 11 月	第 1 回 延岡市立地適正化計画 策定委員会	本市が抱える課題の分析及び解決すべき課題について ・ 立地適正化計画について ・ 計画策定に向けた基本課題
令和 6 年 2 月	講演会	立地適正化計画とは なぜ策定するのかについて
令和 6 年 3 月	第 2 回 延岡市立地適正化計画 策定委員会	立地適正化計画の基本方針について ・ まちづくりの方針 ・ 目指す都市の骨格構造
令和 6 年 4 月	市民アンケート	計画内容について
令和 6 年 5 月	関係団体ヒアリング	計画内容について
令和 6 年 9 月	市民説明会	立地適正化計画策定に向けた説明会
令和 6 年 10 月	第 3 回 延岡市立地適正化計画 策定委員会	誘導区域・誘導施設について ・ 居住誘導区域 ・ 都市機能誘導区域 ・ 誘導施設
令和 6 年 11 月	第 4 回 延岡市立地適正化計画 策定委員会	延岡市立地適正化計画（案）について ・ 誘導施策 ・ 目標値及び評価方法 ・ 計画書の構成
令和 6 年 12 月	パブリックコメント	延岡市立地適正化計画（案）について
令和 7 年 1 月	都市計画審議会	延岡市立地適正化計画（案）について
令和 7 年 3 月	市民説明会	延岡市立地適正化計画について
令和 7 年 3 月	計画公表	運用開始

参考—2 各誘導区域図

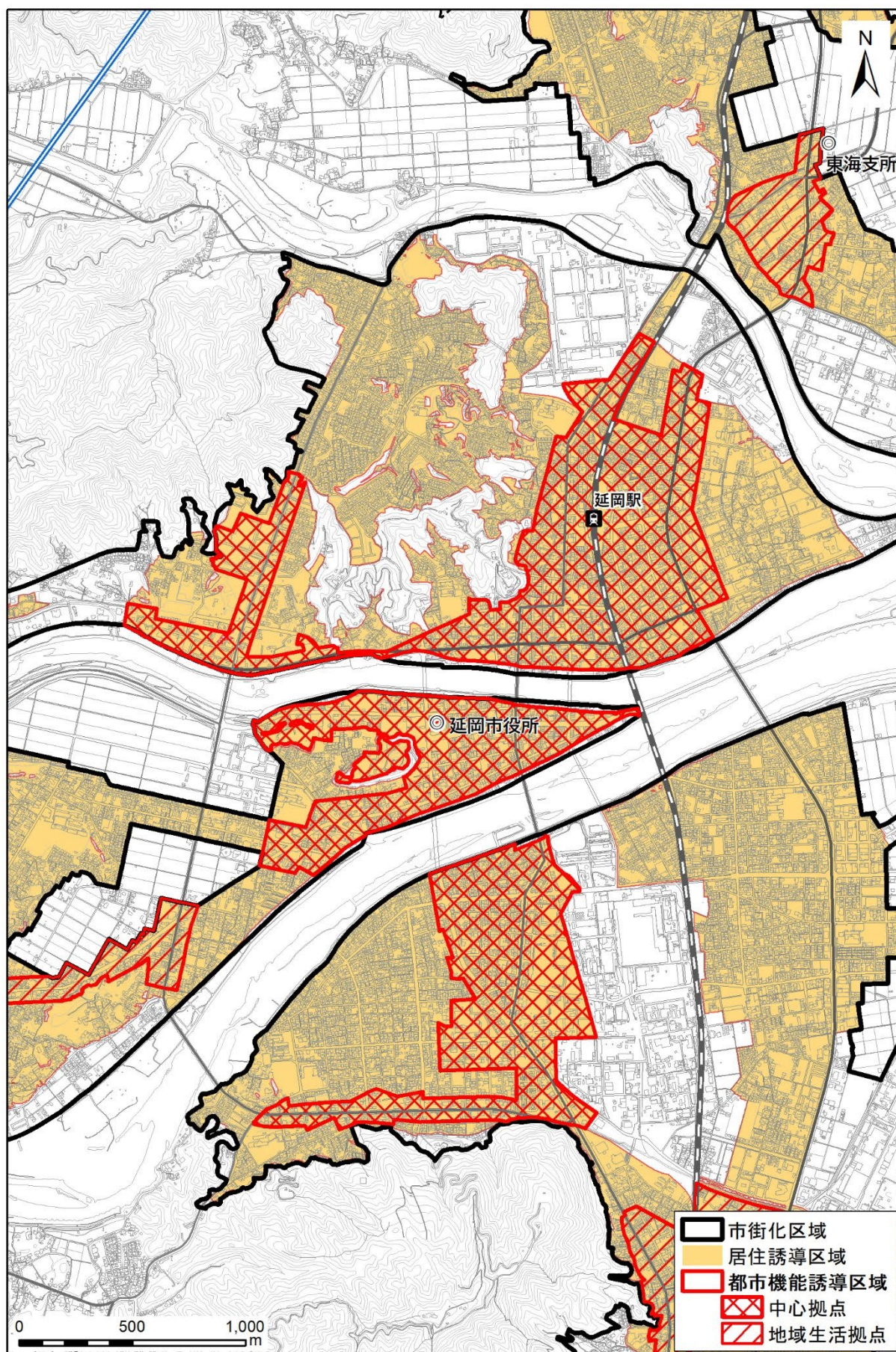
< 全体図（図郭） >



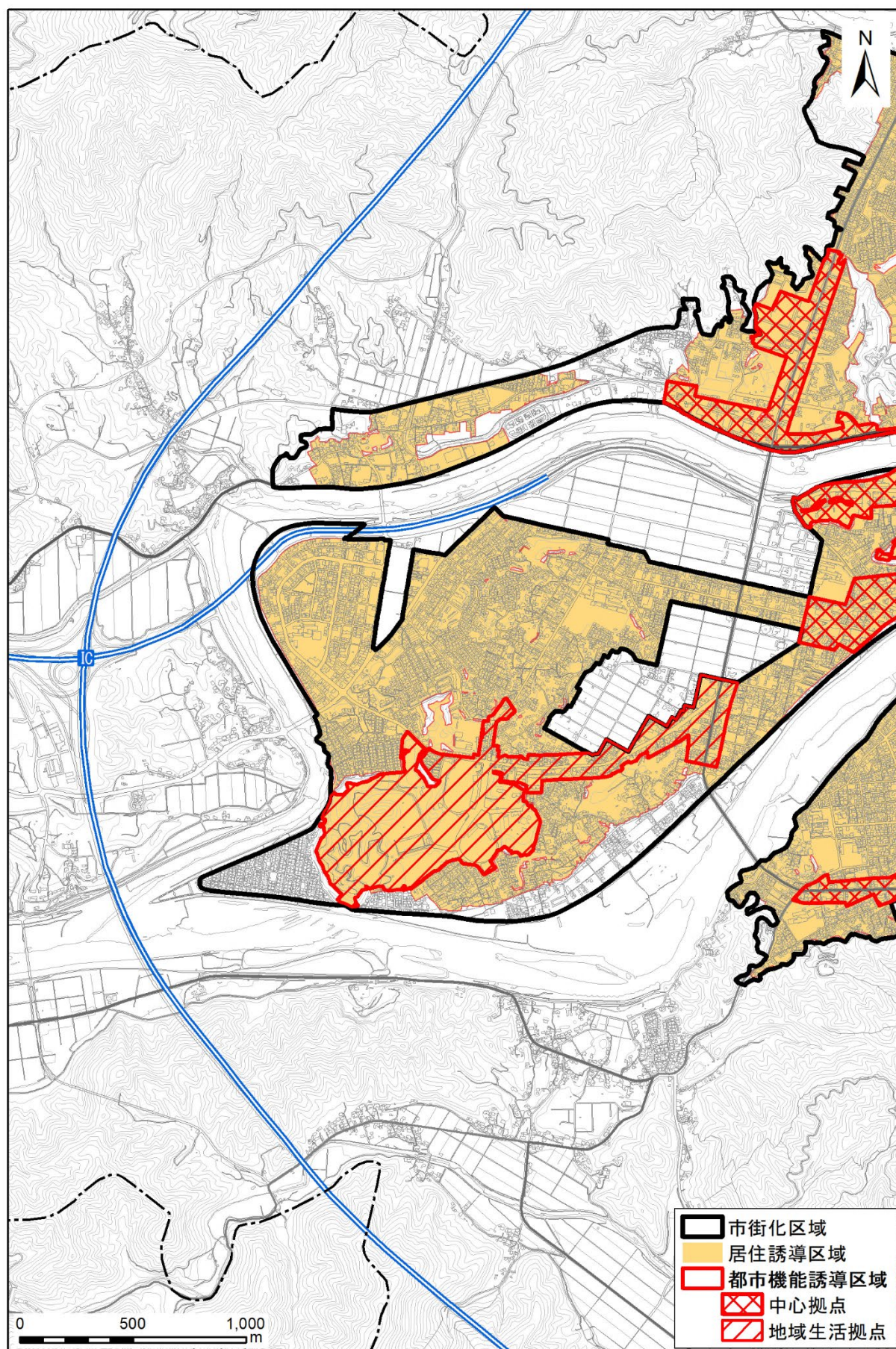
< 1. 地域生活拠点（東海エリア） >



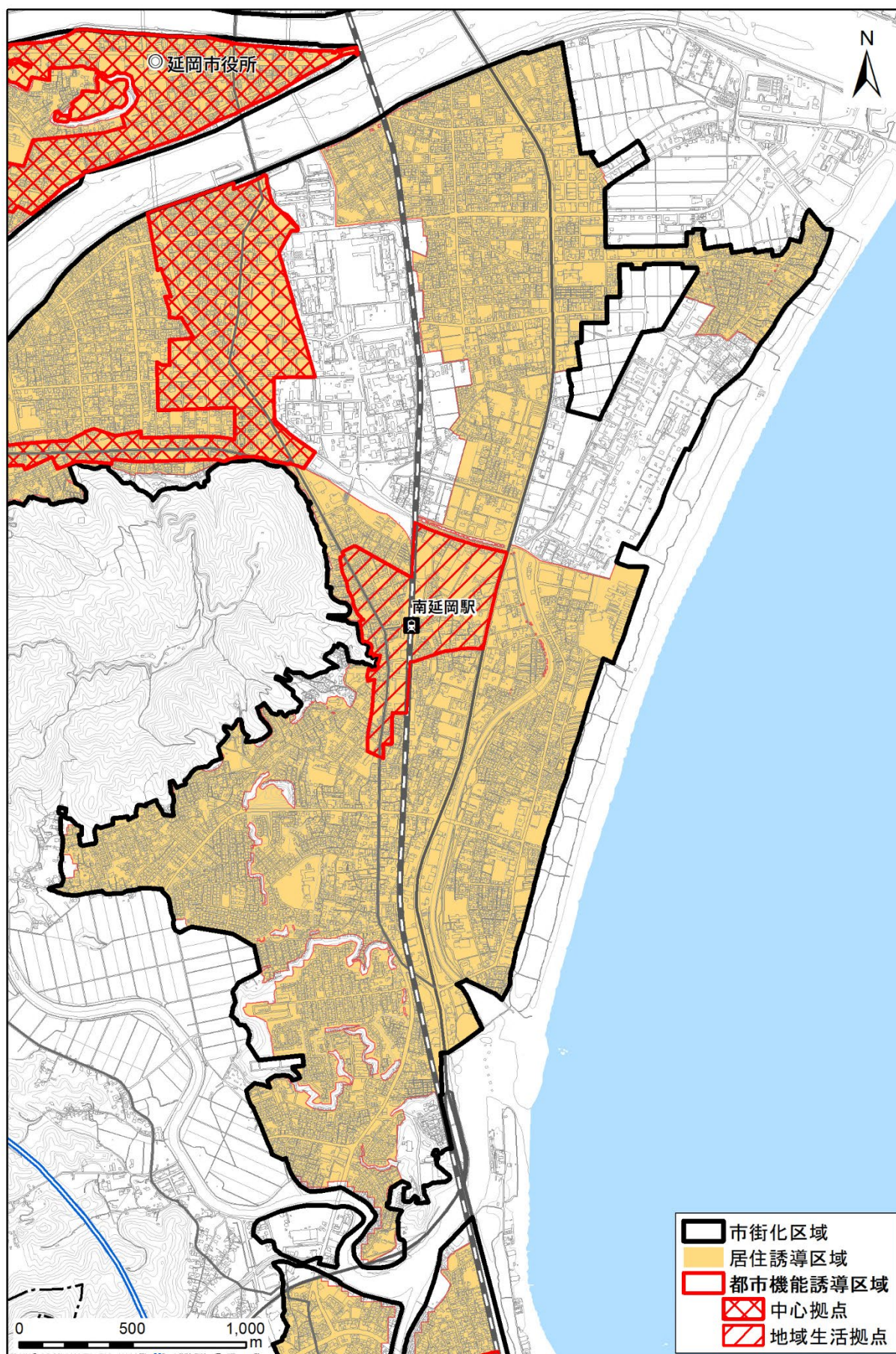
< 2. 中心拠点 >



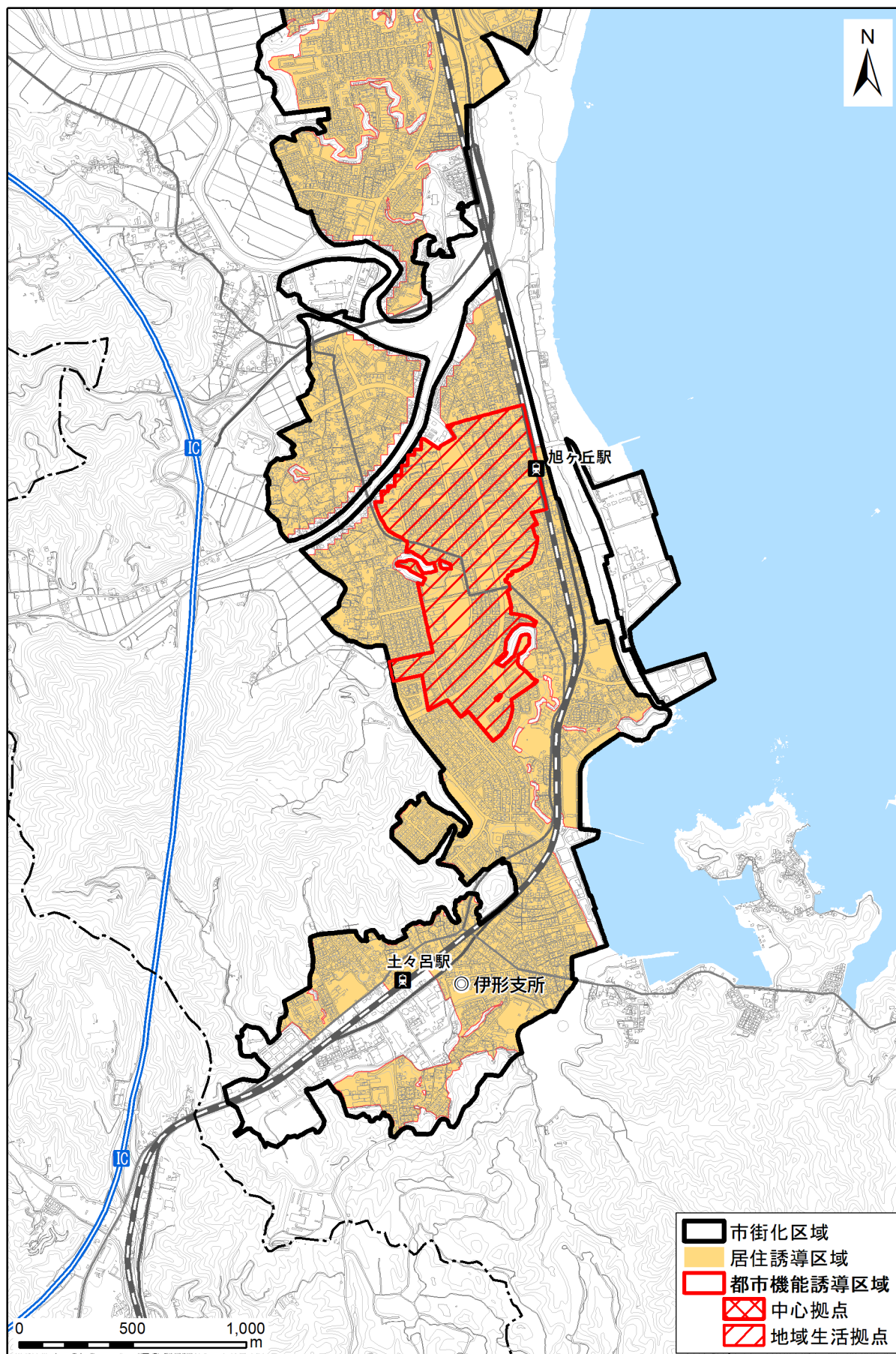
< 3. 地域生活拠点（南方エリア） >



< 4. 地域生活拠点（南延岡駅エリア） >

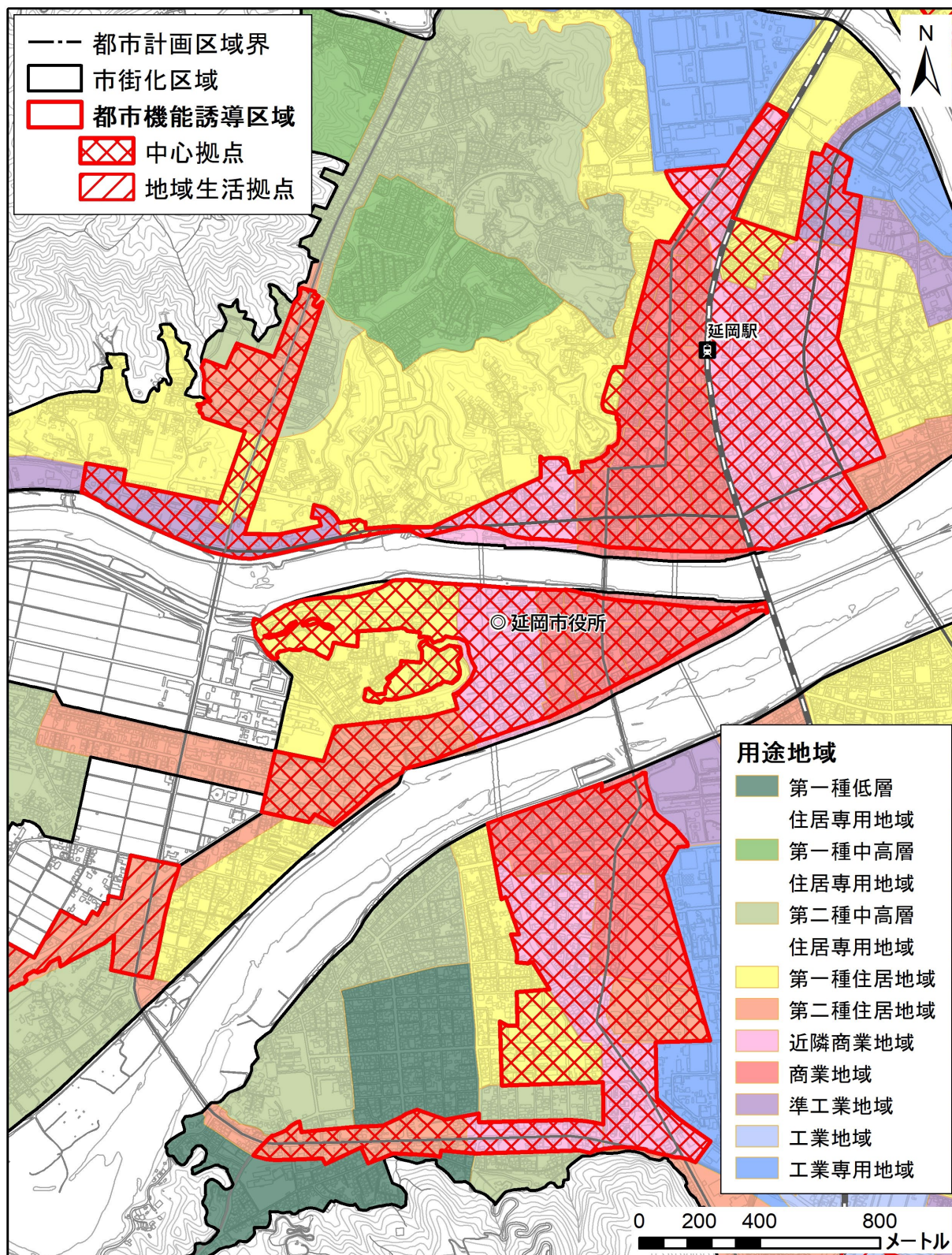


< 5. 地域生活拠点（一ヶ岡エリア） >



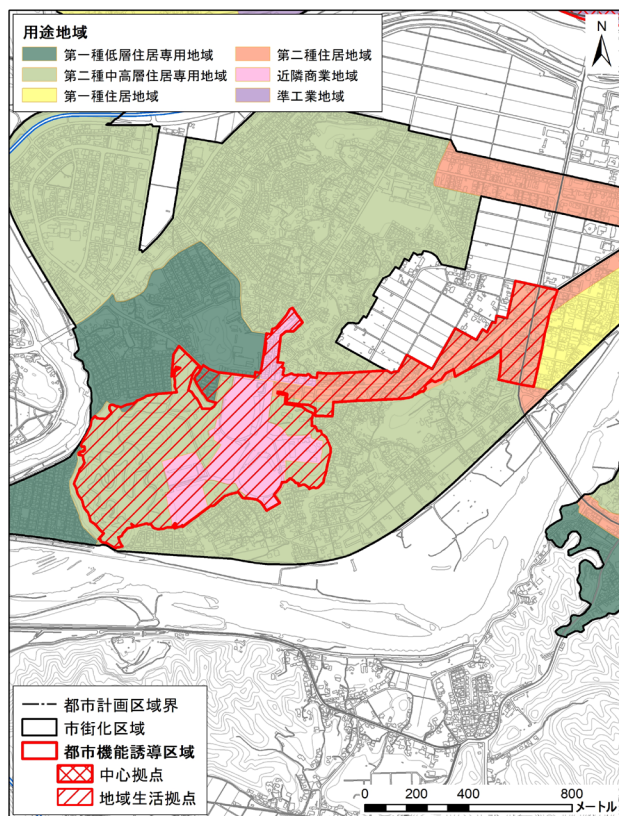
参考—3 都市機能誘導区域及び用途地域の重ね図

< 中心拠点 >

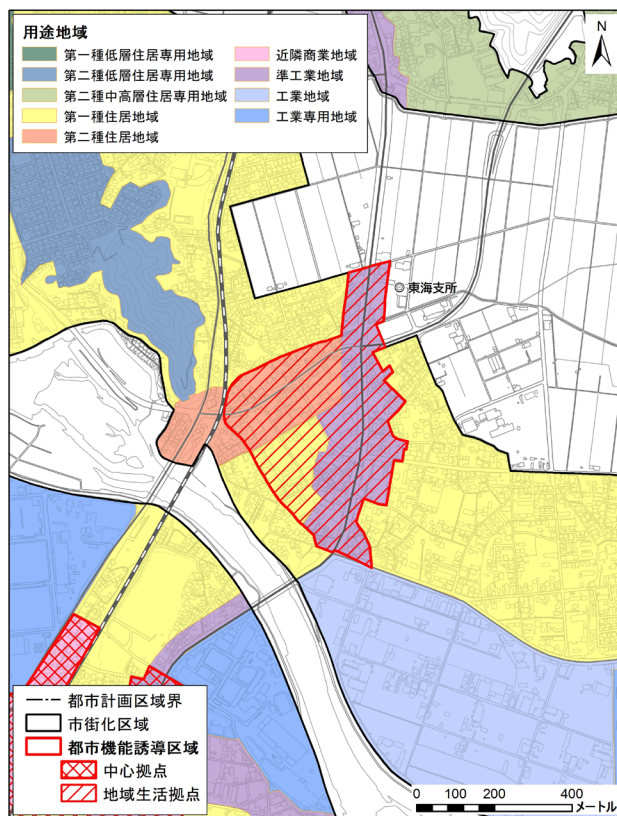


参考資料

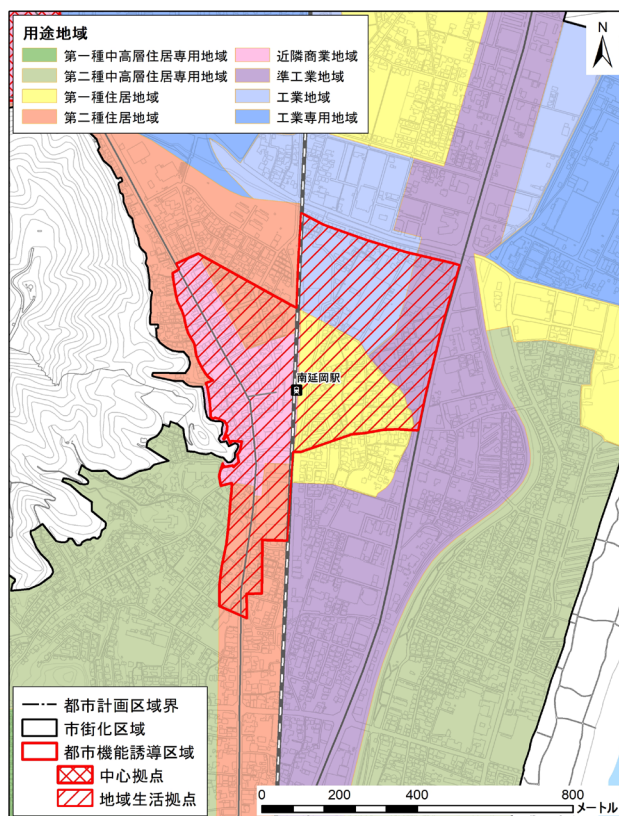
< 地域生活拠点（南方エリア） >



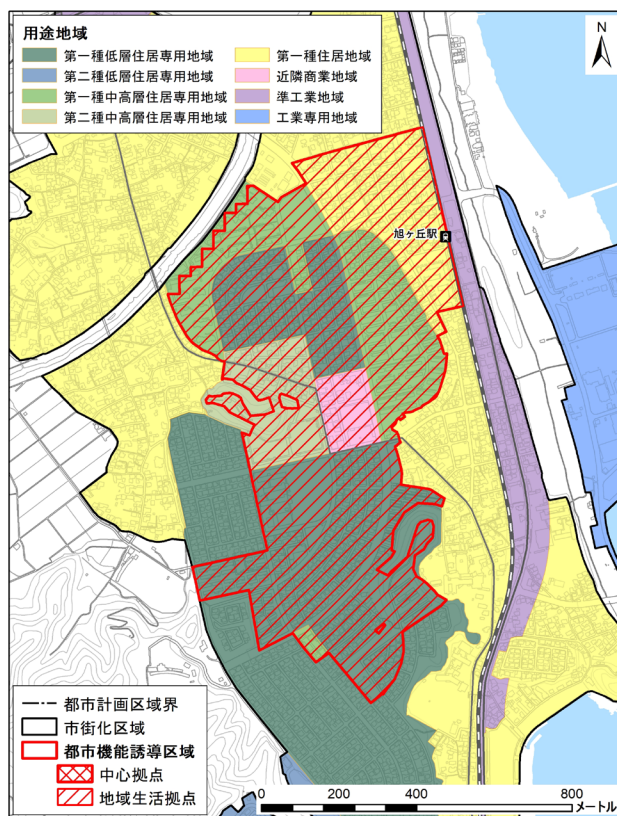
< 地域生活拠点（東海エリア） >



< 地域生活拠点（南延岡駅エリア） >



< 地域生活拠点（一ヶ岡エリア） >



参考—4 用語集

あ行

ICT

Information and Communication Technology の略で、日本語では「情報通信技術」を意味します。通信技術を活用して人と人がつながる技術や、その活用方法。

空き家バンク（空き家・空き店舗・跡地バンク）

住民から住宅の空き室・空き家に関する情報提供等を受け、移住・交流者向けの物件情報を収集・蓄積し、それらの物件情報をウェブサイト等で公開するもの。

インフラ

インフラストラクチャーの略で、道路、河川、公園、電気、通信施設、上下水道などの都市施設の総称。

エネルギーマネジメントシステム

会社の事務所やビル、工場、住宅、地域などのエネルギー使用を見える化し、効率的に使用するための企業や個人、地域の活動。

エリアマネジメント

特定の地域を単位に、住民や事業主、地権者などの民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を行う取り組み。

ウォーカブル

英語で「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、ウォーカブルなまちづくりとは、自動車ではなく歩行や公共交通機関を活用して移動できるまちを指し、国土交通省が推進している取り組み。

雨水貯留・浸透施設

雨水を地下に浸透させたり、地表や地下に貯留させたりすることで地表に水が溢れるのを防ぐ効果を有する施設。

SDGs 未来都市

内閣府地方創生推進室が選定する制度で、SDGs の理念に沿った取り組みを推進する都市・地域

オープンスペース

マンションや大規模なビルなどの敷地内に設けられている、建物が建っていないスペース。入居者の憩いの場や散歩道、子供の遊び場として利用されることが多く、植栽などが整備された公園や広場になっていることも多い。

か行

家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域。

既存集落

古くからある農業集落や漁業集落などで、近代的な市街地形成や都市基盤整備が進む以前から形成され、継承されているもの。一般的に集落内の道は狭く、木造家屋が密集している場合が多い。

既存ストック

市街地において、これまでに整備された道路・公園・下水道等のインフラ施設、または学校・病院・住宅・商業施設・工業施設等の建築物等。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの、及び急傾斜地に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域。市町村の意見を聞いて都道府県知事が指定。

共同駐車場

不特定多数が利用する公共性を有する駐車場。都市計画法に基づいて都市計画に位置づけられる場合は都市計画駐車場と呼ばれ、地方公共団体が定める駐車場条例に基づいて整備される場合は、駐車場法に基づく路外駐車場と呼ばれる。

緊急輸送路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線。

洪水浸水想定区域

水防法に基づく区域で、洪水予報河川及び水位周知河川に指定された河川において洪水が発生し、その洪水により万が一氾濫した場合の浸水が想定される区域と予想される水深を示したもの。想定する降雨規模によって、「想定最大規模」と「計画規模」に分けられる。

交通結節点

鉄道やバス、タクシー等の複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡等が円滑に行える場所のこと。駅前広場やバスターミナルなどを指す。

幸齢社会

高齢者が健康で幸せに年をとっていける社会を目指した取り組み。

国土強靱化

地震や津波、台風などの自然災害に強い国づくり・地域づくりを行い、大規模災害が発生しても人命保護・被害の最小化・経済社会の維持・迅速な復旧復興ができるよう目指す取組のこと。

コワーキング

異なる職業や業種の人々が共有のスペースを利用しながら仕事を行う働き方や、その場所を指す。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めようとするもの。

さ行

砂防指定地

砂防法（明治 30 年 3 月 30 日法律第 29 号）第 2 条に基づき、砂防設備を要する土地または治水上砂防のために一定の行為を禁止し若しくは制限すべき土地として国土交通大臣が指定した土地の区域。

シェアサイクル

都市内に設置された複数の駐輪場で自転車を借りたり返却したりできる交通システム。

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備開発する区域のこと。具体的には、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街地を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

自主防災組織

「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づき、自主的に結成する組織であり、災害による被害を予防し、軽減するための活動を行う。災害対策基本法においては、「住民の隣保協同の精神に基づく自発的な防災組織」と規定されている。

地すべり防止区域

地すべり等防止法に基づき、国土交通大臣または農林水産大臣が指定した地すべり区域、地すべり区域に隣接する区域を包括する区域。地すべりの発生を助長・誘発するおそれのある一定の行為(地下水の誘致、排除、切土等)について制限される。

持続可能性

環境や社会、経済などのさまざまな側面において、将来にわたって機能を失わずに続けていくことができる状態や仕組みを目指す考え方。

浸水継続時間

ある地点において氾濫水が到達した後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深 0.5mに達してから、その水深を下回るまでにかかる時間を示したもの。

垂直避難

洪水や土砂災害時において自宅・施設等の上階へ移動する避難方法。

スマートシティ

デジタル技術を活用して都市インフラや施設、運営業務などを最適化し、市民の利便性や快適性を向上させる都市。

スポンジ化

都市の大きさが変わらないにも関わらず人口が減少し、都市内に使われない空間が小さい穴が空くように生じ、密度が下がっていくこと。

生活利便施設

スーパーや病院、銀行などの日常生活を送る上で必要性が高く、日常的に利用する施設のこと。

ゼロカーボン

企業や家庭などによる温室効果ガスの排出量から、森林などの吸収量を差し引いて、排出量の合計を実質的にゼロにすること。カーボンニュートラルとも呼ばれる。本市は、令和 4(2022)年 8 月に「ゼロカーボンシティ」を宣言した。

た行

地域版ハザードマップ

自主防災組織ごとに地域住民が主体となって、過去の災害の記憶や災害時に注意すべきことなどを意見交換した後、「まち歩き」を行い、地域で想定される危険箇所や避難所までの避難経路などの情報を落とし込んで作成されたもの。

地域防災計画

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、災害に係わる事務または業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。都道府県あるいは市町村長を会長とする地方防災会議で決定される。

地区計画

住民の生活に身近な地区について、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方など、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画のこと。

中心市街地

商業や居住、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、市町村の中心としての役割をもつ市街地のこと。

長期総合計画

長期総合計画とは市政の総合的な経営方針。本市のまちづくりの全領域にわたる中長期的な目標と、本市のあるべき姿、目指すべき方向を示し、それを達成するための施策を総合的・体系的に示した計画。

津波浸水想定

最大クラスの津波が発生した場合に想定される浸水の区域及び浸水深で、都道府県知事が設定するもの。

DID 区域

Densely Inhabited District の略。市区町村の区域のうち、人口密度が特に高い地域のこと。国勢調査の集計のために設定される統計地域。設定基準は、市区町村内で人口密度が 4,000 人/㎢以上の調査区が隣接しかつそれらの離接した地域の合計人口が 5,000 人以上となる地域。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡って、利用されていない空間、もしくは、周辺地域の土地利用状況に比べて、利用程度が低い空間。

DX（デジタルトランスフォーメーション）

企業や社会がデジタル技術を活用して、ビジネスモデルや業務プロセス、組織、企業文化などを根本的に変革することを指す。

デマンド交通

利用者の予約に応じて運行する地域公共交通で、路線バスとタクシーの中間的な位置にある交通機関。

都市機能

都市において生活を営む上で必要な機能。例えば「居住機能」「産業・経済機能」「交通機能」「行政機能」「教育・文化機能」「医療・福祉機能」「防災・安全機能」「環境保全・緑地機能」「レクリエーション機能」など。

都市計画区域

都市計画法で定められた規制の対象になる地域のこと。自然的・社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状や推移などから、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域で、都道府県が指定する。都市計画区域ごとに各種の都市計画が定められ、それに基づいて土地利用規制や都市計画事業等が実施される。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法第6条の2の規定に基づき、都市計画区域ごとに都道府県が定める都市計画の総合的な方針。

都市計画道路

都市の基盤的施設として、都市計画法に基づく都市計画決定による道路。

都市計画マスタープラン

都市計画に係わる施策を総合的かつ体系的に展開していくための指針。本市では、平成 25（2013）年 3 月に策定している。（平成 26（2014）年 10 月一部改訂）

都市下水路

主として市街地(公共下水道の排水区域外)において、専ら雨水排除を目的とするもので、終末処理場を有しないもの。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るために制定された法律。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

急斜面が崩れるなど土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

急斜面が崩れるなど土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域。

土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備・改善、宅地としての利用の増進を図るため、土地区画整理法に基づいて行われる土地の区画・形質の変更、公共施設の新設または変更等に関する事業のこと。

土地利用

土地の状態や用途といった利用状況のこと、あるいは土地を利用すること自体を表す概念。

な行

内水

一次的に大量の降雨が生じた場合に、下水道その他の排水施設または河川その他の公共の水域に雨水を排水できないことにより発生するもの。

は行

パーク＆ライド

自宅から最寄りの駅やバス停などの駐車場に自動車を停めて、そこから公共交通機関を利用して目的地まで移動する方法。

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所などの防災関係施設の位置などを示した地図のことで、本市では、洪水・土砂災害、津波、内水による浸水被害、高潮のハザードマップを作成している。

バリアフリー化

高齢者や障害者が社会生活を送る上で障壁（バリア）となるものを除去する取り組み。段差などの物理的障壁の除去を指すことが多く、また、社会的、制度的、心理的な障壁の除去という意味でも用いられる。

福祉避難所

災害時に高齢者や障害者、妊産婦など、一般の避難所生活では特別な配慮が必要な方々を対象に開設される避難所。バリアフリー化や多目的トイレなどが整備された社会福祉施設等を利用して開設される。

防災拠点

災害発生時に、迅速かつ適切な応急対策を行うための施設であり、ヘリポート、備蓄倉庫、物資集積場、トラック等の駐車スペースなどが位置づけられる。

ま行

まちなか循環バス

市街地内の公共施設や病院、学校、スーパーなどを巡回するバス路線。高齢者や交通弱者の移動手段の確保や、中心市街地の賑わいの創出を目的として運行。

参考資料

モビリティマネジメント

当該の地域や都市を、「過度に自動車に頼る状態」から、「公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に（＝かしこく）利用する状態」へと少しずつ変えていく一連の取り組み。

や行

用途地域

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課することにより、土地の合理的な利用を図るために設定される。用途地域等の土地利用ゾーニングのこと。

要配慮者施設

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設。

ら行

立地適正化計画

都市再生特別措置法に基づき、持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を誘導するための方針や施策を定める計画。

流域治水

河川・下水道管理者による治水に加え、あらゆる関係者（国・都道府県・市町村・企業・住民等）により流域全体で行う治水事業。

わ行

ワークライフバランス

仕事と生活の調和を図り、両方を充実させる働き方や生き方のこと。

お問い合わせ先

延岡市 都市建設部 都市計画課

電話:0982-22-7022

E-mail:toshi-k@city.nobeoka.miyazaki.jp

延岡市立地適正化計画に関するウェブサイト

延岡市立地適正化計画について

(計画書・概要書・届出の手引き)

<https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/soshiki/47/40085.html>



のべおか e マップ

<https://www2.wagmap.jp/nobeoka>





延岡市立地適正化計画

編集・発行 延岡市都市建設部都市計画課
〒882-8686 延岡市東本小路 2 番地 1
TEL 0982-22-7022 FAX 0982-31-3186