

第4章 誘導区域等の設定

本章では、第3章で示したまちづくりの理念、基本方針及び目指すべき都市構造の実現に向けて、誘導区域等を設定します。

1. 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

① 居住誘導区域とは

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、農用地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。

<参考：第11版 都市計画運用指針（国土交通省）>

都市計画運用指針（第11版 国土交通省）では、居住誘導区域の設定について以下の区域を設定することが考えられるとされています。

- ・ 都市機能や居住が集積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
- ・ 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帯的である区域
- ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

② 区域設定の考え方

都市基盤の整備状況、公共交通や生活サービス施設の利便性、災害リスクの有無等を勘案して区域を設定します。

- ① 都市基盤が整備済みである地区、公共交通の利便性が高い地区、日常サービスが多く集まるなど、生活利便性が確保される区域
- ② 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域
 （土砂災害等のリスクが高い区域を除外。浸水想定区域は以下の理由から区域に含む。
 ・計画規模：ハード・ソフトを組み合わせ対策を講じるため
 ・想定最大規模：発生頻度はきわめて低いが、発生時は大きな被害が発生することから、避難を軸としたソフト面での対策を講じるため）
- ③ その他、良好な住環境の形成に適さない地区の除外

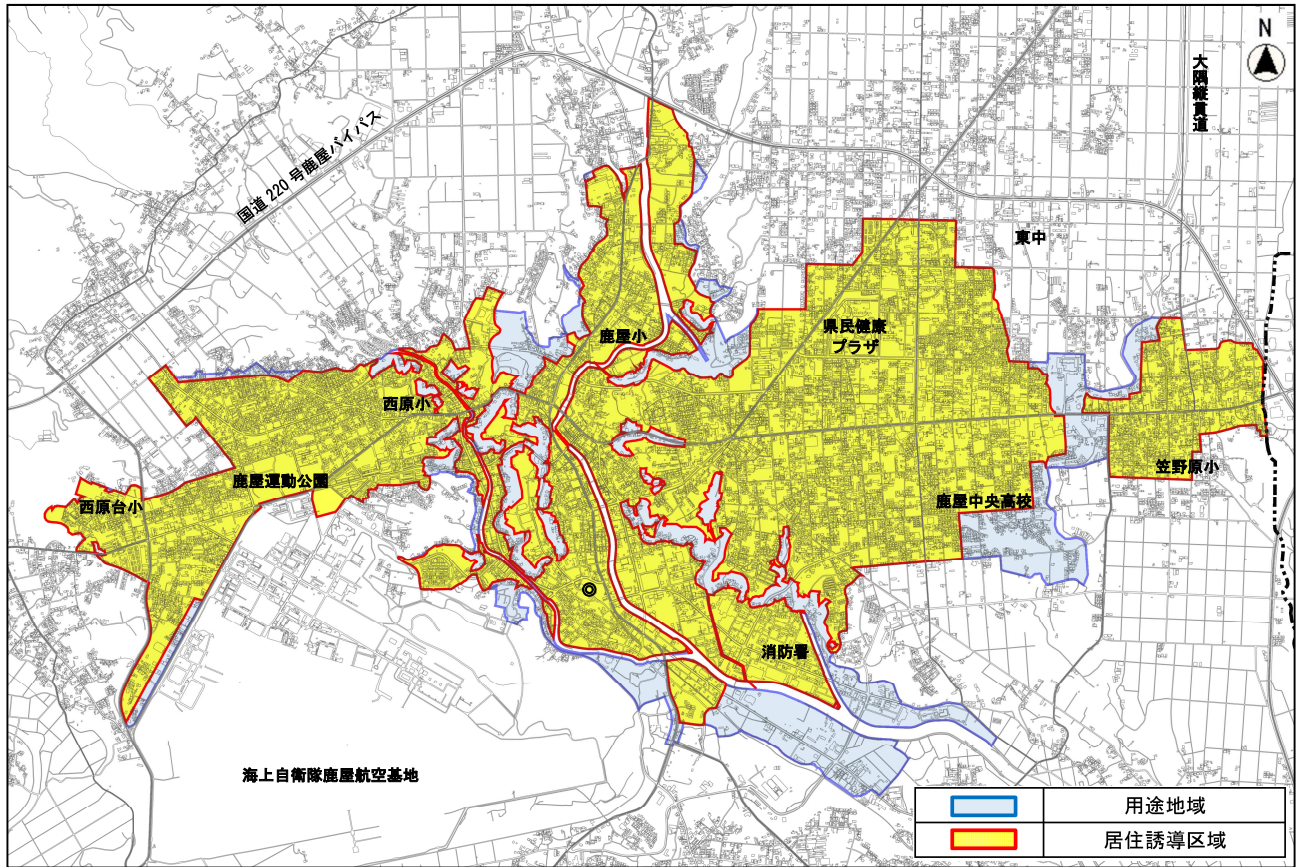
<区域設定の手順>



※詳しい区域設定の経過は、資料編第2章 2-1～2-5に掲載

(2) 居住誘導区域

区域設定の考え方にに基づき設定した居住誘導区域を示します。※詳細の区域は資料編 2-10~2-19に掲載



図：居住誘導区域

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

① 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業といった生活サービス施設等の立地を誘導する区域です。

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心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が図られ、郊外部を含めた地域生活圏の利便性が持続的に確保されます。

<参考：第11版 都市計画運用指針（国土交通省）>

都市計画運用指針（第11版 国土交通省）では、都市機能誘導区域の設定について以下の区域を設定することが考えられるとされています。

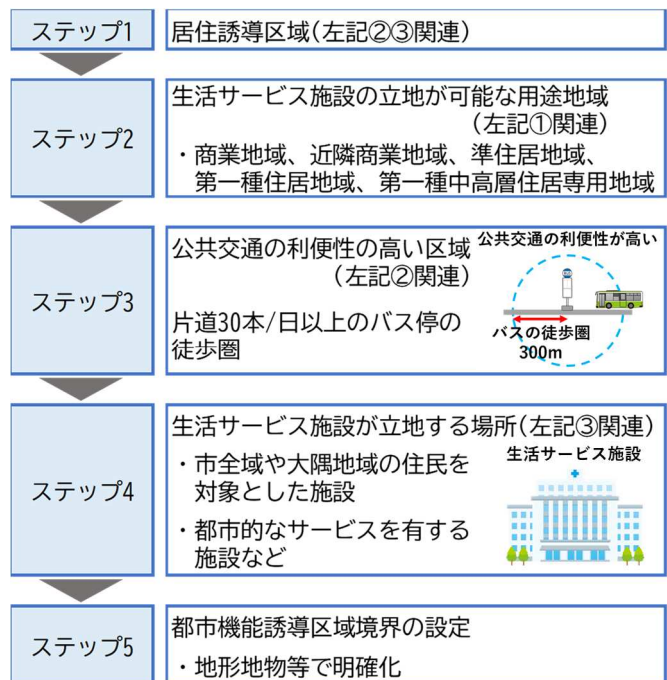
- ・ 都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ・ また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

② 区域設定の考え方

居住誘導区域内において、市全域から多くの利用者が利用できるよう、医療・福祉・商業等の都市機能の立地状況や、公共交通の充実度合い等を勘案して区域を設定します。

- ① 生活サービス施設の立地が可能な用途地域
- ② 拠点の中心となるバス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な区域
- ③ 公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

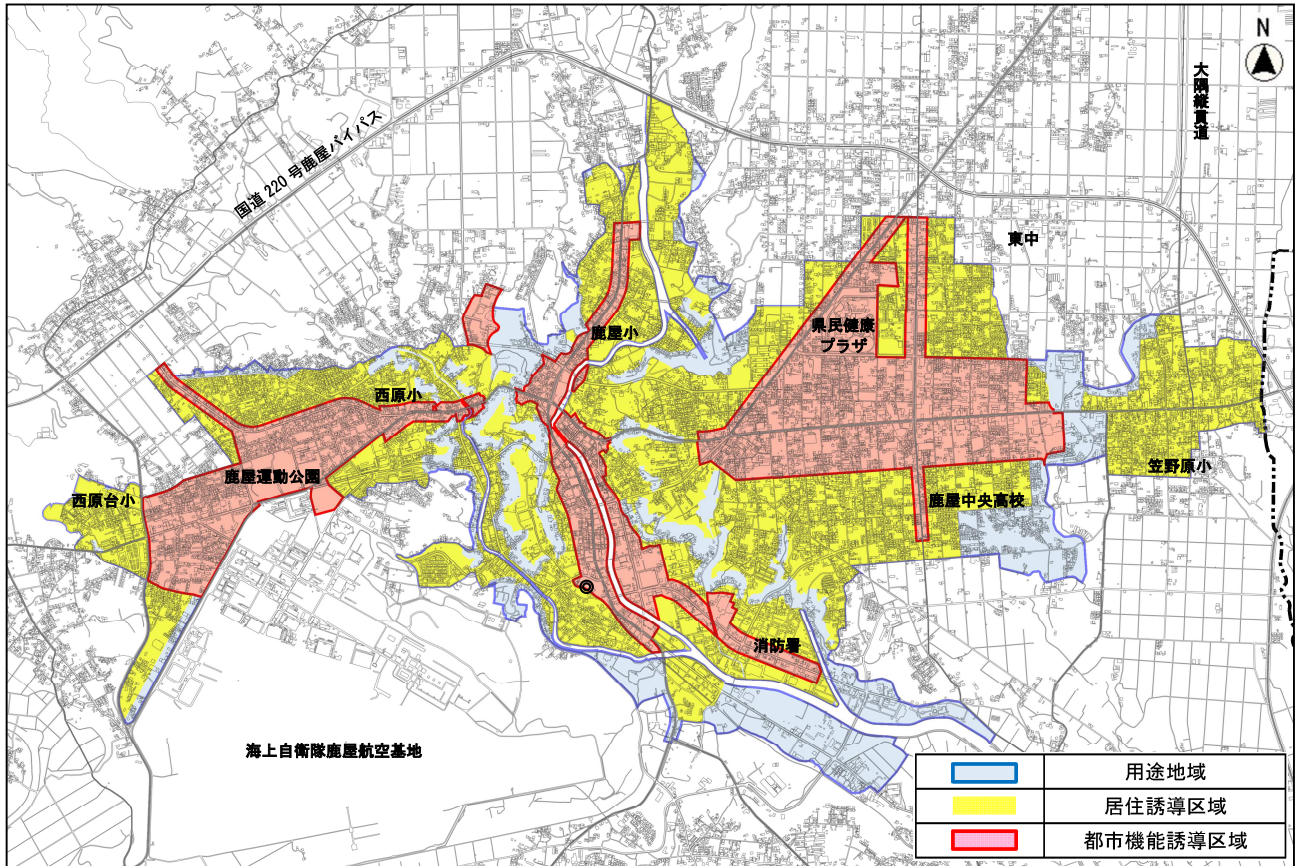
<区域設定の手順>



※詳しい区域設定の経過は、資料編第2章 2-6~2-9に掲載

(2) 都市機能誘導区域

区域設定の考え方にに基づき設定した都市機能誘導区域を示します。※詳細の区域は資料編 2-10～2-19に掲載



図：都市機能誘導区域（居住誘導区域との重ね図）

3.地域生活拠点維持区域の設定(本市独自設定)

(1) 基本的な考え方

① 地域生活拠点維持区域とは

都市計画マスタープランで位置付けた地域拠点と生活拠点において、周辺の集落の生活を支えるため、身近な生活を支える生活利便施設の維持・誘導を図る、本市が独自に設定する区域です。

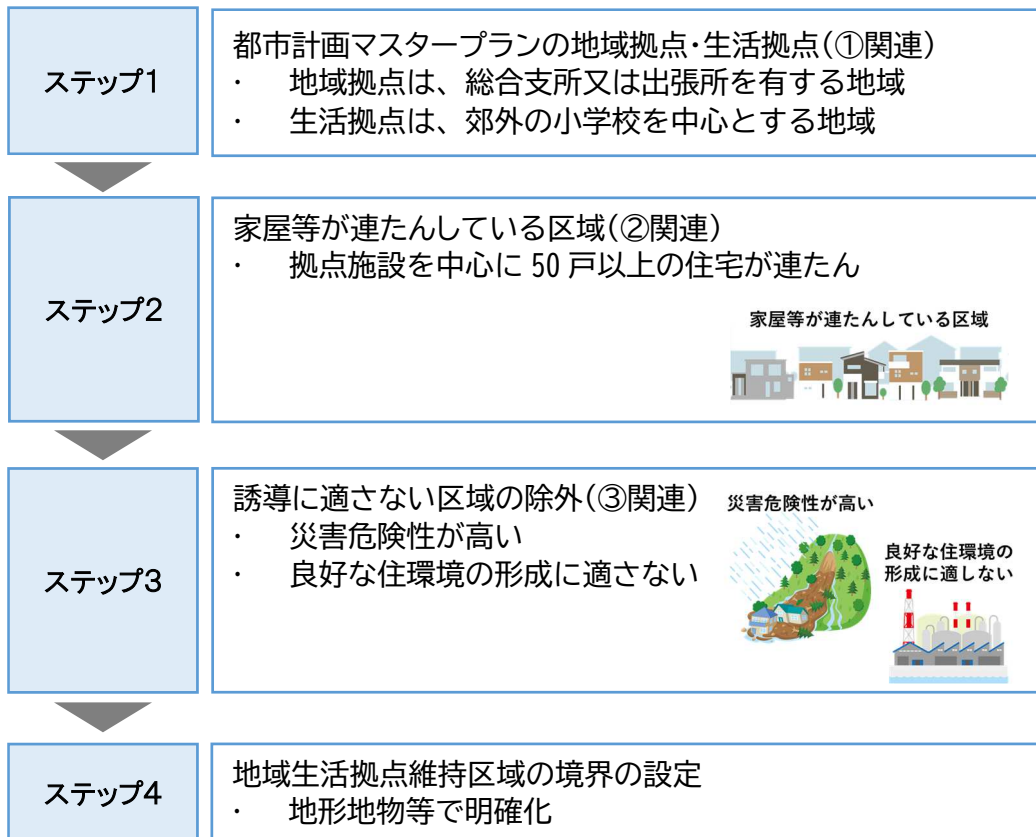
総合支所・出張所・小学校等を核に、生活利便施設を誘導し集約することにより、持続可能な地域づくりを図ります。

② 区域設定の考え方

地域拠点と生活拠点内において、家屋等の連たん状況や身近な生活利便施設の充実度合い等を勘案して区域を設定します

- ①都市計画マスタープランの地域拠点・生活拠点
- ②地域拠点・生活拠点を中心に住宅等が多く集まる地域
- ③災害に対するリスクが低い区域等

<区域設定の手順>

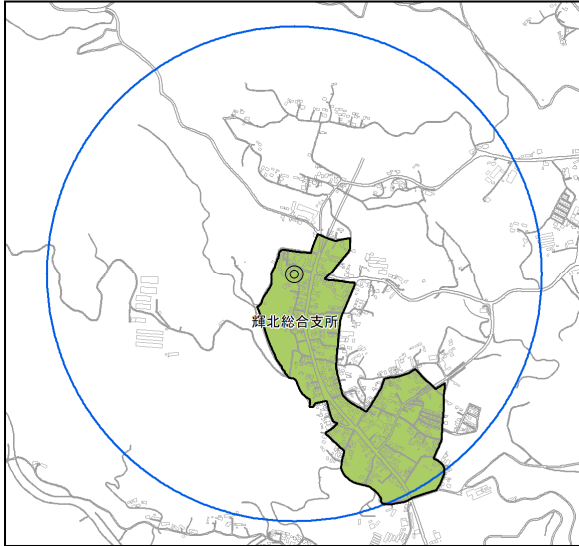


※詳しい区域設定の経過は、資料編第 2 章 2-20～2-27 に掲載

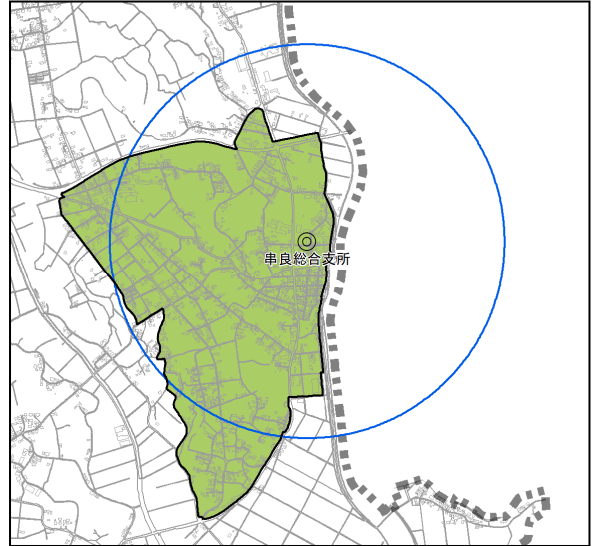
(2) 地域生活拠点維持区域

区域設定の考え方にに基づき設定した地域生活拠点維持区域を示します。

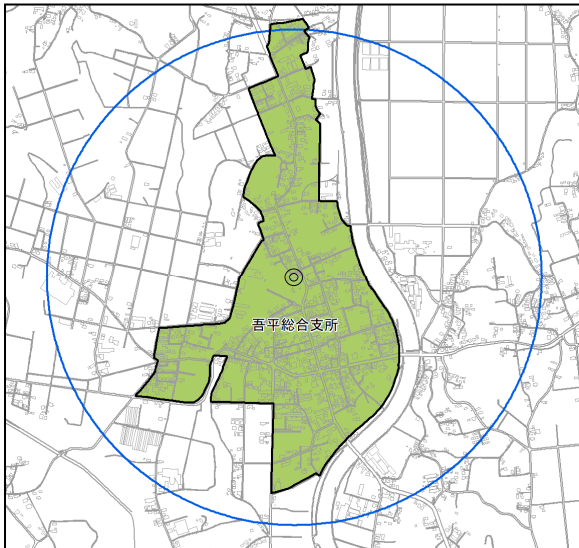
1. 輝北地区



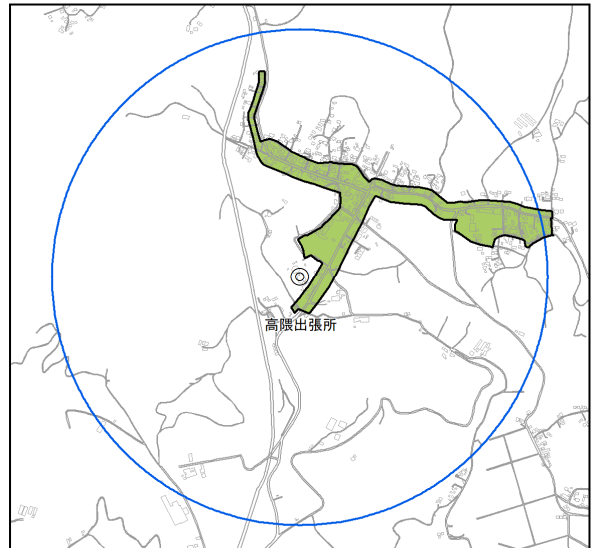
2. 串良地区





3. 吾平地区



4. 高隈地区



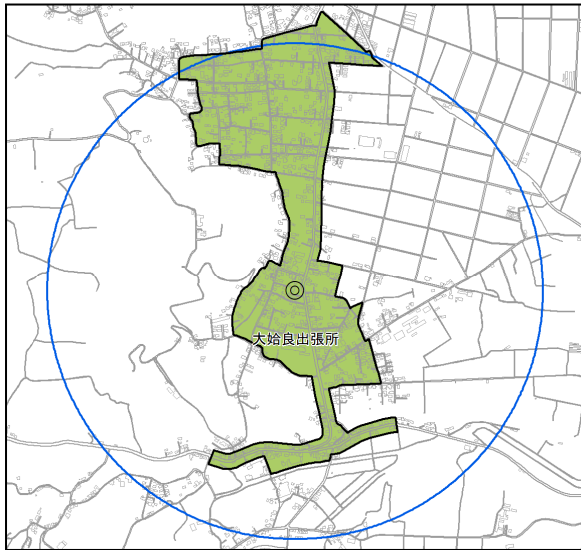
	地域生活拠点維持区域
	半径1km

※ハザードエリア、農用地区域、保安林及び地域森林計画対象民有林を除く。

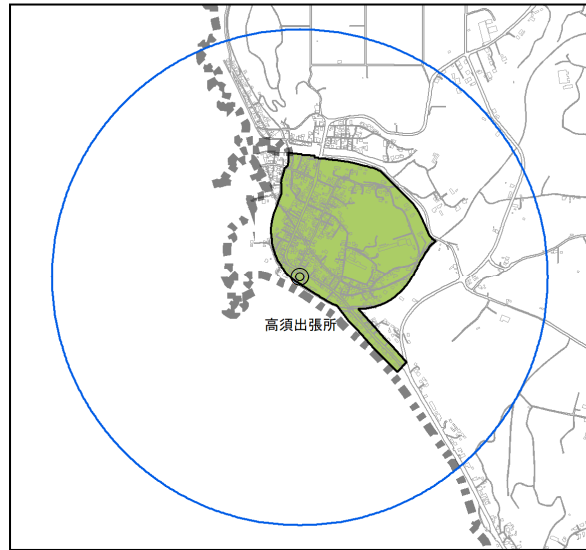
図：地域生活拠点維持区域

第4章 誘導区域等の設定

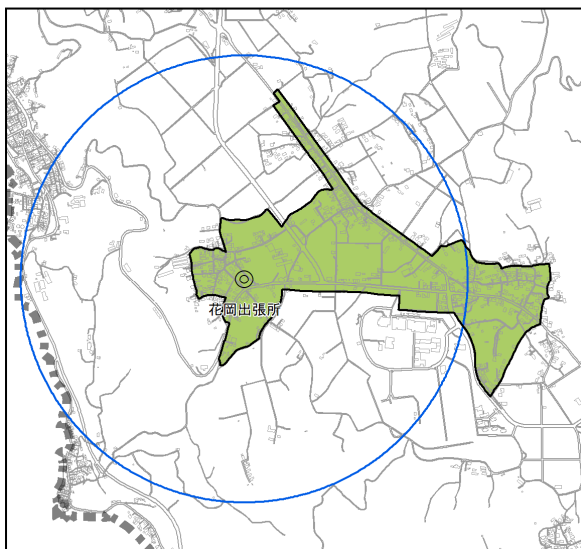
5. 大始良地区





6. 高須地区



7. 花岡地区



	地域生活拠点維持区域
	半径1km

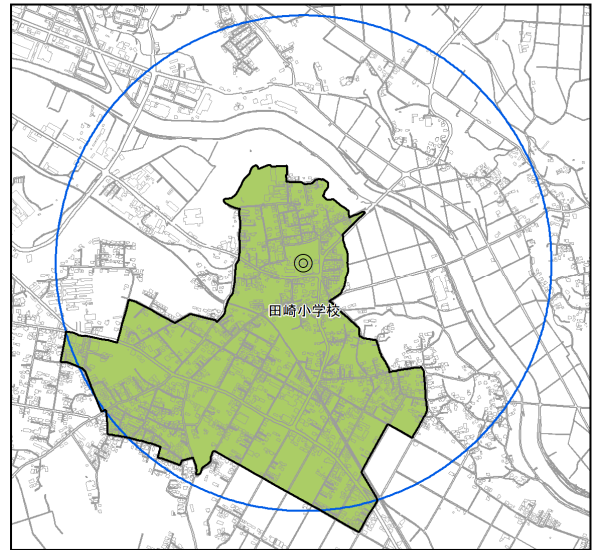
※ハザードエリア、農用地区域、保安林及び地域森林計画対象民有林を除く。

図：地域生活拠点維持区域

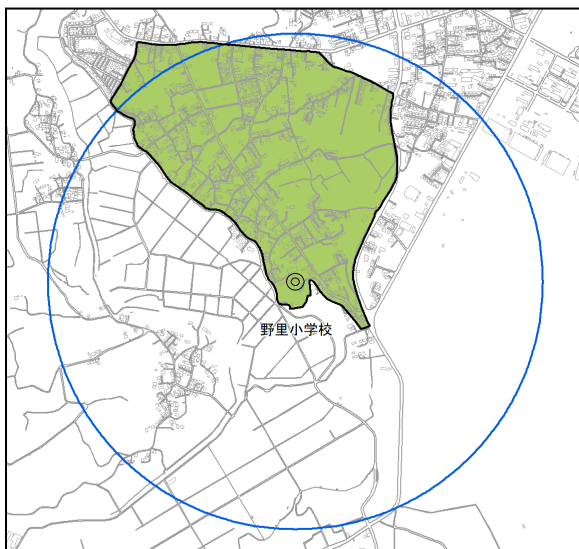
8. 市成地区



9. 田崎・川西地区





10. 上野地区



11. 祓川地区



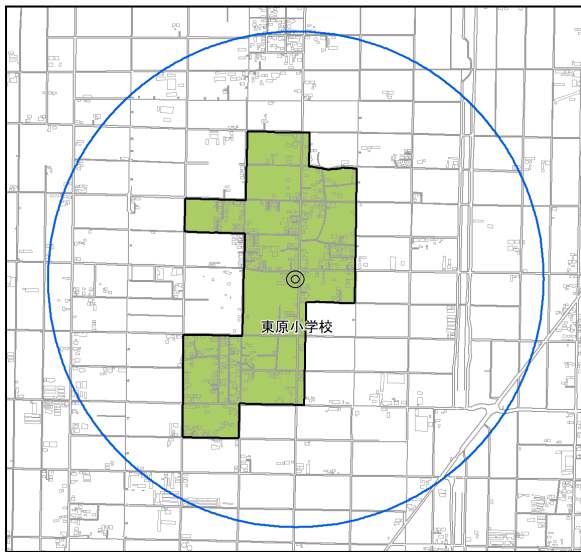
	地域生活拠点維持区域
	半径1km

※ハザードエリア、農用地区域、保安林及び地域森林計画対象民有林を除く。

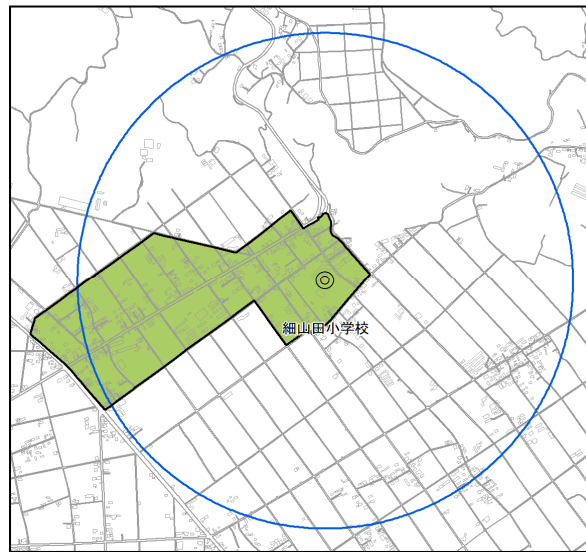
図：地域生活拠点維持区域

第4章 誘導区域等の設定

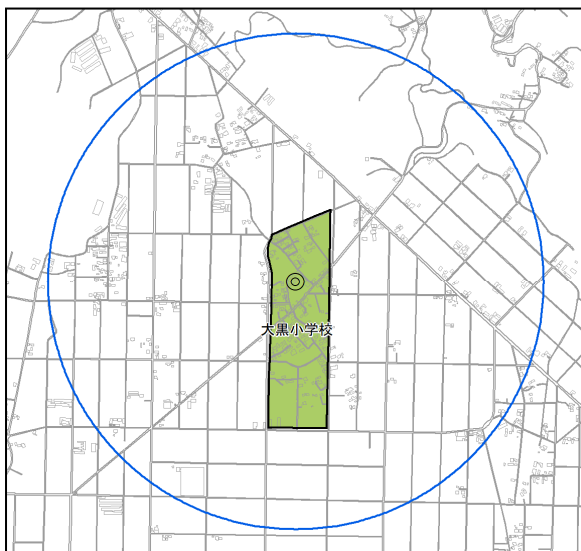
12. 東原地区



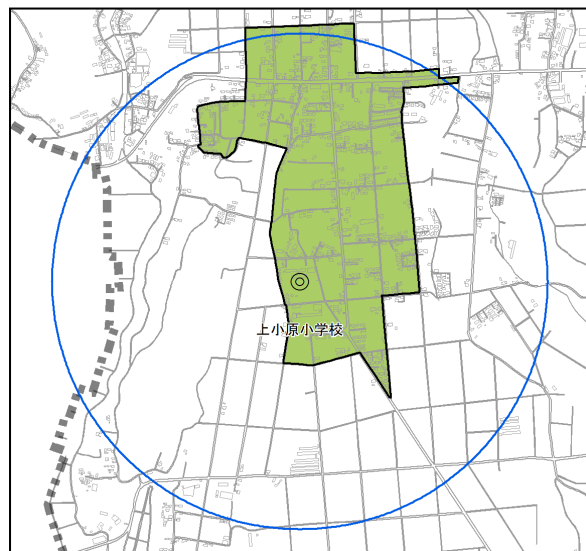
13. 細山田地区





14. 下高隈地区



15. 上小原地区

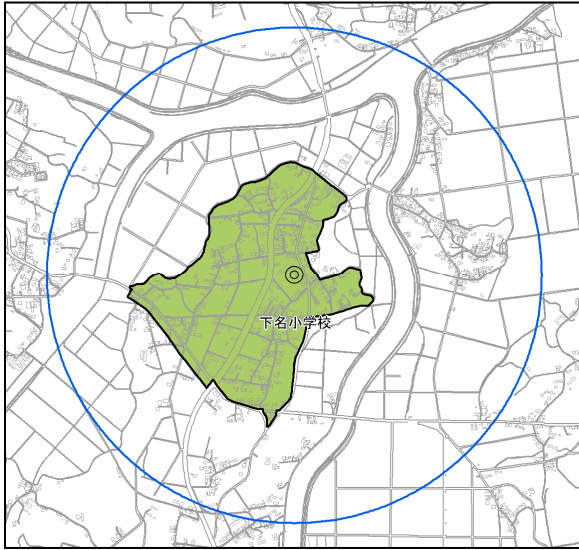


	地域生活拠点維持区域
	半径1km

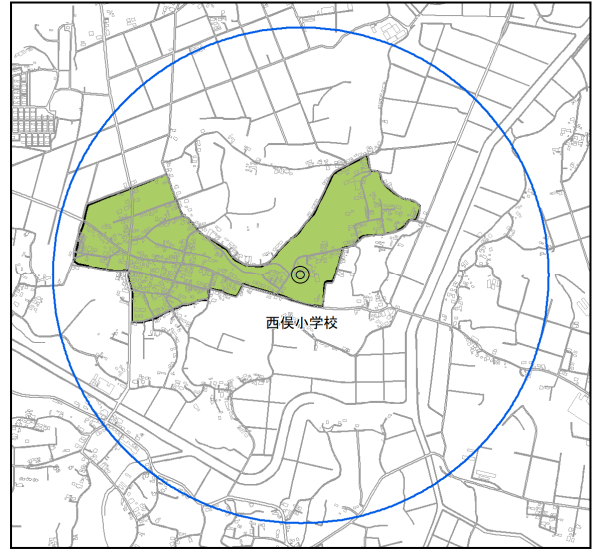
※ハザードエリア、農用地区域、保安林及び地域森林計画対象民有林を除く。

図：地域生活拠点維持区域

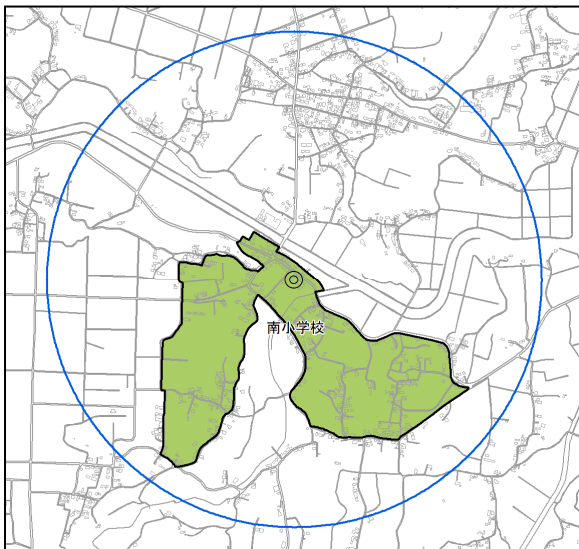
16. 下名地区



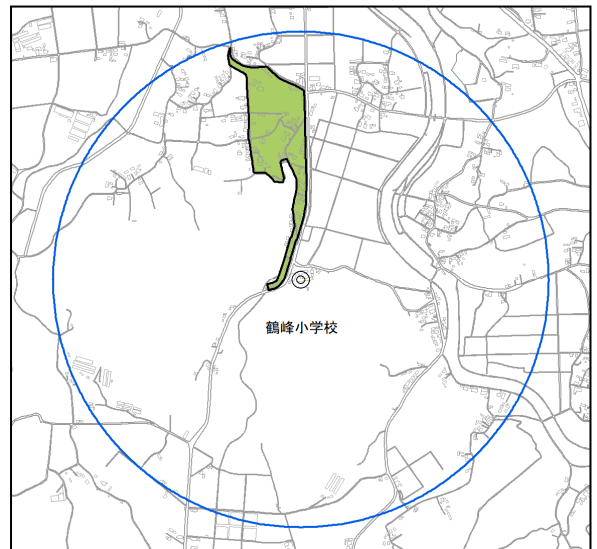
17. 飯隈地区





18. 南地区



19. 上名地区



	地域生活拠点維持区域
	半径1km

※ハザードエリア、農用地区域、保安林及び地域森林計画対象民有林を除く。

図：地域生活拠点維持区域

4. 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

① 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）のうち、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設として位置付けたものです。

このため、都市機能誘導区域や市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置等を勘案して、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

<参考：第11版 都市計画運用指針（国土交通省）>

都市計画運用指針（第11版 国土交通省）では、誘導施設について以下の施設を定めることが考えられるとされています。

- ・ 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の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 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

<参考：九州地方の10万都市（7市）における代表的な誘導施設例>

		都市機能誘導区域の誘導施設 (中心拠点)	地域生活拠点維持区域の誘導施設 (地域拠点、生活拠点)
施設の考え方		■市の中心的な役割を担う拠点として、広域的な行政施設や文化的で体験型の時間を過ごせる高次の都市機能及び日常と非日常（娯楽等）に利用する都市機能を設定	■地域の中心的な役割を担う拠点として、主に日常的な生活サービス機能を有する施設を設定
九州地方の10万都市（7市） 代表的なお誘導施設例	行政機能	■中核的な行政機能 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 支所など各地域事務所
	介護福祉機能	■介護など高齢者の生活サービスを行う機能 地域包括支援センター 介護保険施設	■介護など高齢者の生活サービスを行う機能 地域包括支援センター 介護保険施設
	子育て機能	■子ども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 子育て支援センター 幼稚園・保育園・認定こども園、学童保育所	■子ども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 子育て支援センター 幼稚園・保育園・認定こども園、学童保育所
	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 大規模集客施設（1万平米以上） 商業施設（3千平米～1万平米）	■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 商業施設（3千平米～1万平米） コンビニエンスストア
	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 救急病院、一般病院・診療所（内科）	■日常的な診療を受けることができる機能 一般病院・診療所（内科）
	金融機能	■窓口対応や日々の引き出し、預け入れなどができる機能 銀行・郵便局等	■窓口対応や日々の引き出し、預け入れなどができる機能 銀行・郵便局等
	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 大学・専門学校、文化ホール、劇場、体育館、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（市町村合併前に有していた公共施設） 図書館、体育館

② 本市における誘導施設の考え方

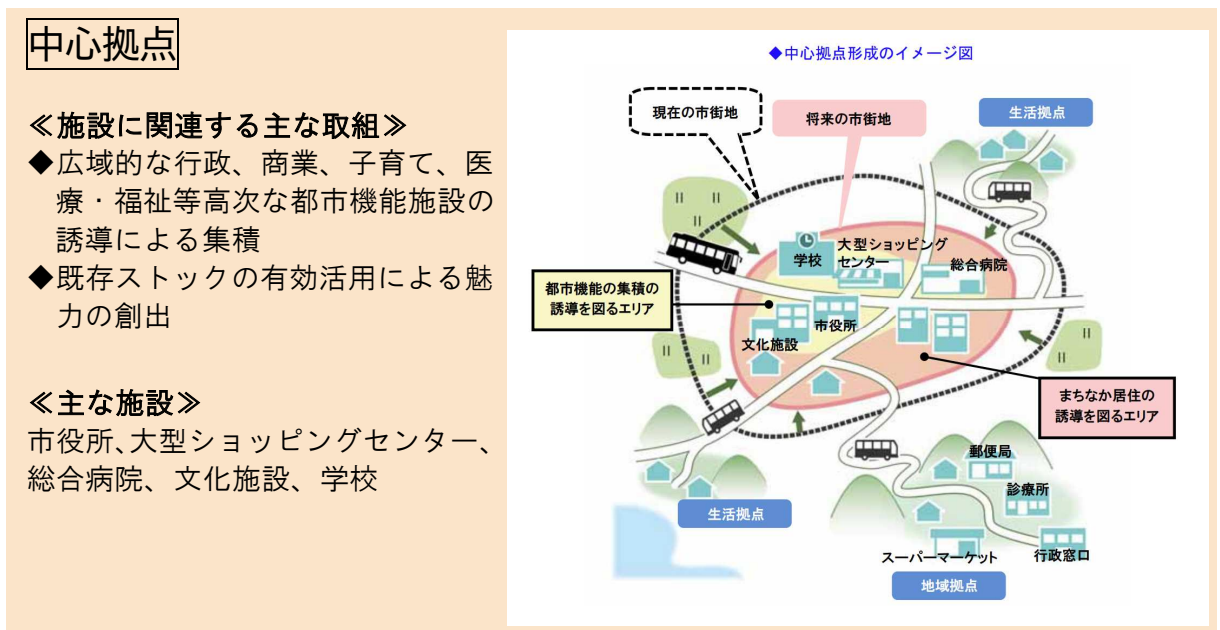
本市では少子高齢化が進行する中で暮らしやすさを維持するため、行政施設、集客力があり賑わいを生み出す施設、高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て世代にとって居住場所を決める際に重要な要素となる施設を、利用圏域に応じて中心拠点、地域拠点、生活拠点に維持・誘導します。



図：誘導施設の設定イメージ

③ 都市計画マスタープランの拠点の役割を踏まえた施設の考え方

- 都市計画マスタープランから、中心拠点及び地域拠点、生活拠点で配置が考えられる施設は以下のとおり



図：拠点形成のイメージ図

地域拠点

《施設に関連する主な取組》

◆生活機能の維持・充実

《主な施設》

総合支所・出張所、銀行、郵便局、医療、商業施設等

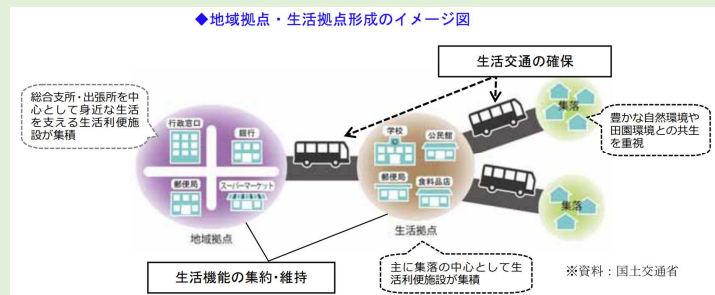
生活拠点

《施設に関連する主な取組》

◆生活機能の維持・確保

《主な施設》

小学校、公民館、商店、郵便局等



図：拠点形成のイメージ図

④ 拠点に集約すべき施設、身近な場所に分散して配置すべき施設

国の調査によると、自治体の人口規模毎に立地する確率が高いサービス施設は異なるとされています。

本市は、大隅地域の中核都市であることから、市街地中心などにショッピングセンターや地域医療支援病院など、大きな人口規模で立地する種類の施設が立地しており、今後もこれらの施設の配置が必要です。

また、市民の暮らしを支えるため、市街地中心、地域拠点、生活拠点において、小売店や銀行、診療所などの生活利便施設を分散配置することが必要です。

(2) 誘導施設の設定

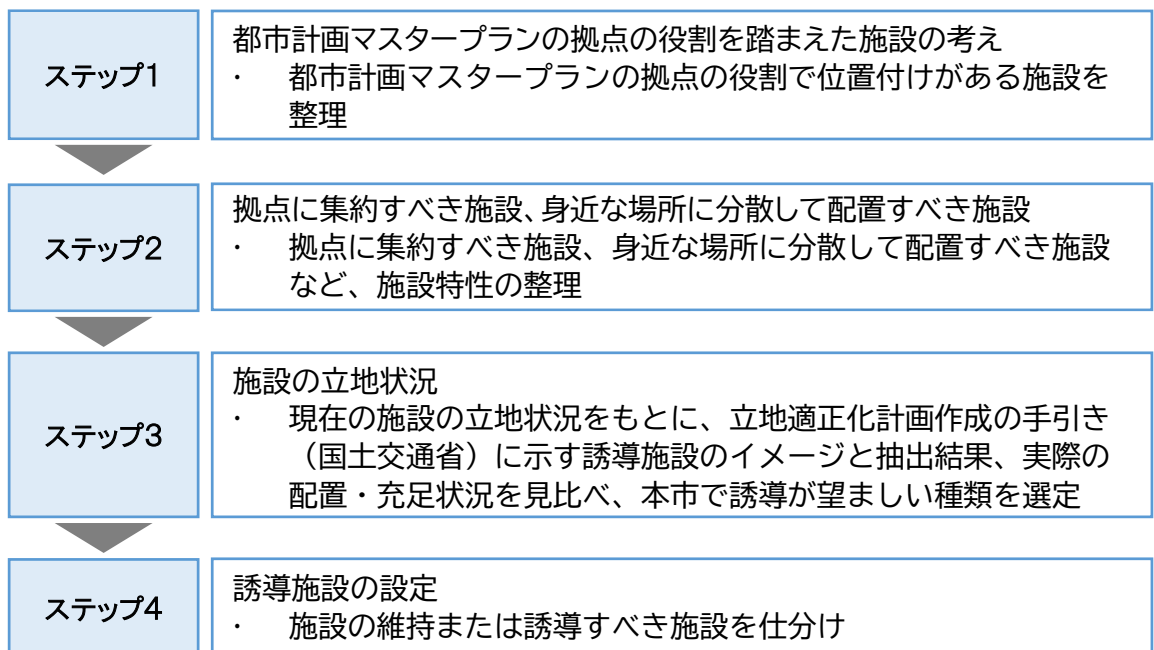
誘導施設の基本的な考え方、誘導施設設定の手順を基に、誘導施設を設定します。

なお、誘導施設は、都市再生特別措置法に基づく施設となるため、都市機能誘導区域（市街地中心、寿、西原）を対象に設定します。

本市における誘導の基本的な考え方、誘導施設設定の手順を、以下のように定めます。

- ①誘導施設が都市機能誘導区域外に立地した場合、今後のまちづくり・地域づくりに影響を与える等の観点から設定
- ②既に誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐ観点から設定

< 誘導施設設定の手順 >



<参考：サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模

- 小売では定住自立圏の中心市規模(5~10万人程度)でショッピングセンター、中核市~指定都市規模(20万人程度以上)で百貨店の立地がみられる。
- 対企業サービスは一定の人口規模がある自治体に立地しており、定住自立圏の中心市規模で法律事務所や経営コンサルタントが、中核市~指定都市規模で公認会計士事務所がみられる。
- 学術研究では、定住自立圏の中心市規模で博物館・美術館、学術・開発研究機関、中核市~指定都市規模で大学の立地がみられる。
- 医療・福祉では小規模自治体でも診療所や介護老人福祉施設は立地している。人口1~2万人程度で一般病院や訪問介護事業が、中核市~指定都市規模では地域医療支援病院や救命救急センター施設がみられる。

資料：基礎自治体による行政基盤の構築に関する研究会<第3回>事務局提出資料より抜粋
(平成30年9月総務省自治行政局市町村課)

	~5,000人程度	1~2万人程度	5~10万人程度	20万人程度~
対象地区名	高隈、東原・祓川、大始良、高須・浜田、古江・花岡、輝北、吾平	中心市街地、寿、西原、田崎、串良	鹿屋市	大隅地域
小売	飲食料点小売店 書籍・文房具小売店	男子服小売店	ショッピングセンター	百貨店
金融	郵便局	銀行(中央銀行除く)	金融商品取引業	
対企業サービス		税理士事務所	インターネット付随サービス 法律事務所 経営コンサルタント(2~6万人)	公認会計士事務所(9~28万人)
学術研究、 教育・学習支援		外国語教室(2~3万人)	博物館、美術館 学術・開発研究機関	大学(13~18万人)
医療・福祉	一般診療所 歯科診療所	一般病院 救急告示病院(2~4万人)		地域医療支援病院(10~23万人) 救命救急センター施設 先進医療を実施する病院
	介護老人福祉施設	訪問介護事業 介護老人保健施設	介護療養型医療施設(3~6万人) 有料老人ホーム	

【出所】国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」(H26.7)から作成

(3) 誘導施設

表：誘導施設の一覧

都市機能	施設	地域	考察	都市機能誘導施設
行政機能	市役所本庁舎、 国・県の事務所	市街地中心	高次都市機能として今後も立地を維持(市役所本庁舎、 県地域振興局)	●
		寿	高次都市機能として今後も立地を維持(年金事務所)	●
		西原	高次都市機能として今後も立地を維持(国合同庁舎)	●
介護福祉機能	高齢者福祉施設	市街地中心	増加が予想される高齢者が住み慣れた家庭や地域で暮らしていけるよう、高齢者福祉施設の立地を維持する必要がある。	●
		寿		●
		西原		●
子育て機能	地域子育て支援センター つどいの広場	市街地中心	安心して暮らせる住みよい環境を形成するため、各地域に分散配置している地域子育て支援センターや、つどいの広場を維持する必要がある。	●
		寿		●
		西原		●
	幼稚園・保育園 認定こども園 認可外保育施設	市街地中心	人口密度の高い市街地内で保育園・幼稚園・認定こども園の立地を特に維持・誘導する必要がある。	●
		寿		●
		西原		●
商業機能	スーパーマーケット(店舗面積が1,000㎡以上)	市街地中心	都市活動や市民生活を支える都市機能として今後も立地を維持、誘導(文化的で体験型の時間を過ごせる商業)。	●
		寿	市民生活を支える都市機能として今後も立地を維持(ロードサイド型の商業)。	●
		西原		●
医療機能	病院	市街地中心	高次都市機能として、今後も立地を維持。二次医療には該当しないが、専門的な医療サービスを提供する観点から、診療所も同様に維持を行う必要がある。	●
		寿		●
		西原		●
	診療所	市街地中心		●
		寿		●
		西原		●
金融機能	銀行、信用金庫、信用組合 農業協同組合、漁業協同組合 政府系金融機関等	市街地中心	本市の都市活動や市民生活を支える都市機能施設として今後も立地を維持、誘導。	●
		寿		●
		西原		●
	郵便局(ゆうゆう窓口)	市街地中心		●
		寿		—
		西原		—
教育文化機能	リナシティかのや文化会館 中央公民館 図書館	市街地中心	高次都市機能として、今後も既存施設の立地を維持	●
		寿	—	—
		西原	—	—
	地区学習センター	市街地中心	—	—
		寿	立地を誘導	●
		西原	立地を維持、誘導	●

第4章 誘導区域等の設定

表：誘導施設の定義

都市機能	施設	定義
行政機能	市役所本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	県の事務所	地方自治法第155条第1項に規定する県の地方事務所
	国の事務所	官公庁施設の建設等に関する法律第2条第2項に規定する庁舎
介護福祉機能	高齢者福祉施設	介護保険法第8条第1項に規定する居宅サービス事業のうち、以下の介護を行う施設 <ul style="list-style-type: none"> ・訪問介護 ・訪問リハビリテーション ・通所介護 ・通所リハビリテーション
子育て機能	地域子育て支援センター つどいの広場	鹿屋市地域子育て支援拠点事業実施要綱第2条に規定する一般型地域子育て支援事業の用に用いる施設
	幼稚園・保育園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	認定こども園 認可外保育施設	児童福祉法第7条第1項に規定する保育所、幼保連携型認定こども園 児童福祉法第59条の2第1項による届け出を要する保育施設
商業機能	スーパーマーケット(店舗面積が1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗(面積1,000平方メートル以上の商業施設(共同店舗・複合等含む))で、生鮮食料品を取扱うもの
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院及び同条第2項に規定する診療所
	診療所	
金融機能	銀行、信用金庫、信用組合 農業協同組合、漁業協同組合 政府系金融機関等	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫 労働金庫法に基づく労働金庫 中小企業等協同組合法第9条の8に規定する事業を行う信用協同組合の事務所 農業協同組合法第10条第1項または水産業協同組合法第11条第1項に規定する事業のうち、以下の事業を行う事務所 <ul style="list-style-type: none"> ・組合員の事業又は生活に必要な資金の貸付け ・組合員の貯金又は定期積金の受入れ
	郵便局 (ゆうゆう窓口)	株式会社日本政策金融公庫法に基づく株式会社日本政策金融公庫 日本郵便株式会社法に基づく郵便局のうち、郵便窓口の営業時間外に郵便窓口と同様の業務を行ったりするための独自の窓口を有する施設
教育文化機能	リナシティかのや文化会館 中央公民館 図書館 その他これらに類するもの	鹿屋市市民交流センター条例第2条に規定する施設 鹿屋市文化会館条例第2条に規定する施設 鹿屋市公民館条例第2条に規定する鹿屋市中央公民館 図書館法第2条第1項に規定する施設 劇場、映画館、観覧場
	地区学習センター	鹿屋市学習等供用施設条例第2条に規定する鹿屋市東地区学習センター、鹿屋市西原地区学習センター