

菊池市立地適正化計画(案)

平成 29 年 2 月

菊池市

目次

第1章 立地適正化計画の位置づけ.....	1
1-1 計画の目的.....	2
(1) 計画の背景と目的.....	2
(2) 立地適正化計画の意義・役割.....	2
1-2 計画の位置づけ.....	4
1-3 計画期間、計画の範囲.....	4
(1) 計画の期間.....	4
(2) 計画の対象区域.....	5
1-4 計画の内容.....	6
(1) 立地適正化計画検討の流れ.....	6
(2) 立地適正化計画の構成.....	6
第2章 菊池市の都市構造の特性.....	8
2-1 菊池市の人口特性.....	9
(1) 現況人口.....	9
(2) 将来人口.....	17
2-2 産業、交通、開発等の特性.....	28
(1) 産業.....	28
(2) 人・車の動き.....	34
(3) 土地利用.....	39
(4) 建物利用.....	43
(5) 建築着工.....	45
(6) 開発動向.....	47
(7) 地価動向.....	49
(8) 災害等発生が考えられる区域.....	51
(9) 公共公益施設の分布.....	53
2-3 都市構造の特性分析.....	56
(1) 公共公益施設等の立地分析.....	56
(2) 現況人口分布.....	66
(3) 年齢別将来人口分布.....	72
2-4 上位計画、関連計画から見た都市構造の検討.....	85
(1) 上位計画等.....	85
(2) 菊池市都市計画マスタープラン.....	88
(3) 関連計画.....	89
2-5 都市構造の評価.....	91
(1) 居住に適さない区域の検討.....	91

(2) 同規模都市との比較による都市構造の評価	95
2-6 都市構造の課題	99
(1) 少子化・高齢化への対応	99
(2) 公共交通の利用促進	100
(3) 日常生活利便施設の適正立地	101
(4) 開発動向、土地利用、自然環境等について	102
(5) 他都市との比較や行財政の効率化	103
第3章 目指すべき都市像の設定	104
3-1 将来目標	105
(1) ネットワーク型集約都市構造の必要性	105
(2) まちづくりの基本方針の検討	106
(3) 基本方針実現のための誘導方針	107
3-2 将来都市構造	108
(1) 都市構造の基本方針	108
(2) 拠点等の役割分担	109
(3) 公共交通軸の形成	110
(4) 将来都市構造	111
第4章 都市機能誘導区域、誘導施設の検討	113
4-1 都市機能誘導区域の設定の考え方	114
(1) 都市機能誘導区域の基本的考え方	114
(2) 菊池市における拠点地区での都市機能集積の状況	115
4-2 菊池市における都市機能誘導区域の考え方	116
(1) 菊池市における都市機能誘導区域の選定	116
(2) 都市機能誘導区域のエリアの検討	117
4-3 誘導施設の考え方	119
(1) 日常生活利便施設等の分布特性	119
(2) 各都市機能誘導区域における主要な日常利便施設の立地状況	120
(3) 誘導施設の選定	121
4-4 公的不動産の活用方針	135
(1) 都市全体における公的不動産の活用方針	135
(1) 都市機能誘導区域における公的不動産の活用方針	135
第5章 居住誘導区域の検討	136
5-1 居住誘導区域の設定の考え方	137
(1) 居住誘導区域の設定の条件	137
(2) 居住誘導区域の基本的考え方	137
5-2 居住誘導区域の設定	138
(1) 菊池市における居住誘導区域の選定	138

(2) 居住誘導区域の指定エリアの検討.....	140
第6章 居住及び都市機能誘導方策の検討.....	144
6-1 居住誘導方策の検討.....	145
(1) 居住誘導の方法.....	145
(2) 届出・勧告制度の概要.....	145
6-2 都市機能誘導方策の検討.....	147
(1) 都市機能誘導施設の誘導の方法.....	147
(2) 届出・勧告制度の概要.....	147
6-3 誘導支援方策の検討.....	148
6-4 菊池市における当面の誘導支援方策の検討.....	154
(1) 都市再生整備計画事業による公共施設等の整備.....	154
(2) 用途地域内居住誘導のための区画道路整備.....	155
6-5 目標値の検討.....	156
6-6 計画の評価.....	157

第1章 立地適正化計画の位置づけ

1-1 計画の目的

(1) 計画の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要とされています。

菊池市においても、平成12年から人口減少局面に入り、平成27年の国勢調査によると、48,167人と平成22年の50,194人より2,027人(4.0%)の減少となり、これは国立社会保障・人口問題研究所(以下社人研と呼ぶ)が予測した平成27年人口48,335人を下回っています。社人研予測では平成52年(2040)の人口は37,853人と、さらに1万人以上人口が減少する予測値となっています。これを受けて、菊池市では「菊池市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、「菊池市人口ビジョン」において2040年の目標人口を41,755人としていますが、これでも約6,500人(14%)の人口減少となります。

このような課題への対応として、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組を推進していくため、国では都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」が制度化されました。本計画は、このような主旨を踏まえて策定するものです。

(2) 立地適正化計画の意義・役割

1) 立地適正化計画制度創設の目的

コンパクトシティに関して、市町村マスタープランに位置づけている都市は増えています。一方で、多くの都市ではコンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、具体的な施策として何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。

そこでより具体的な施策を推進するため、都市再生特別措置法の一部が改正され、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組を推進しようとしていくものです。

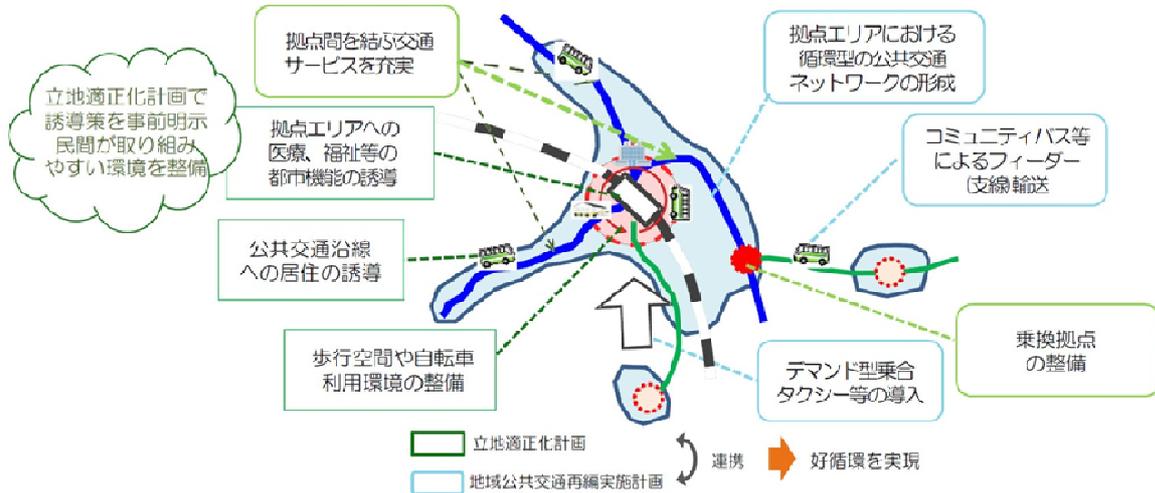
2) 立地適正化計画制度の意義・役割

立地適正化計画は、住民に最も身近であり、まちづくりの中核的な担い手である市町村が作成します。また、複数の市町村で広域生活圏や経済圏が形成されている場合には、当該複数の市町村が連携して立地適正化計画を策定することも重要です。

立地適正化計画の役割として、次のような点が示されています。

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する**市町村マスタープランの高度化版**です。



都市計画と公共交通の一体化

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、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

市街地空洞化防止のための選択肢

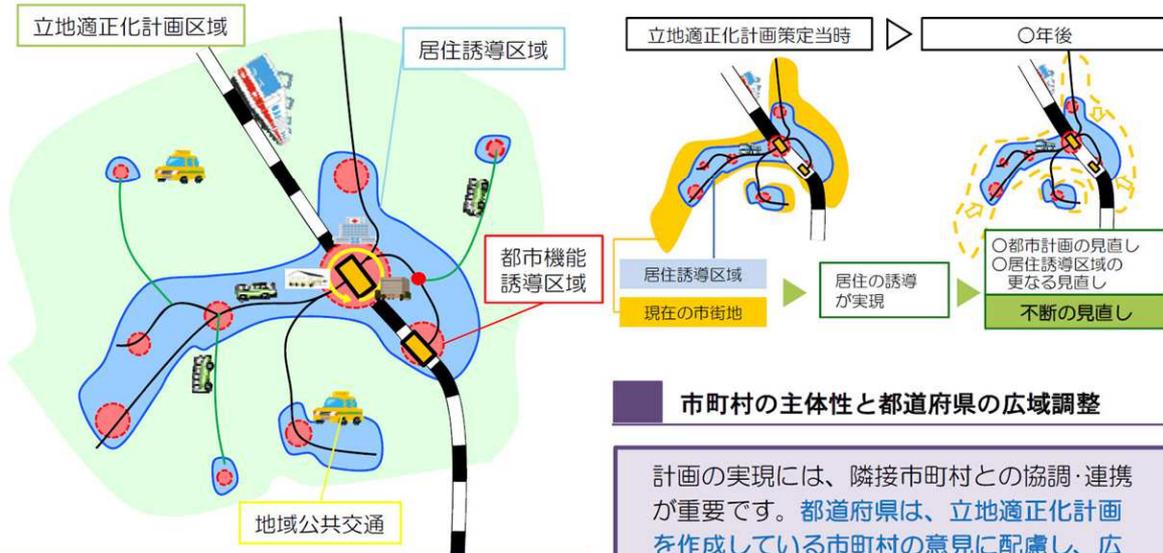
居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、**時間軸をもったアクションプラン**として運用することで効果的なまちづくりが可能になります。



居住の誘導を図り一定の人口密度の維持を図ることが可能に。

市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。**都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。**

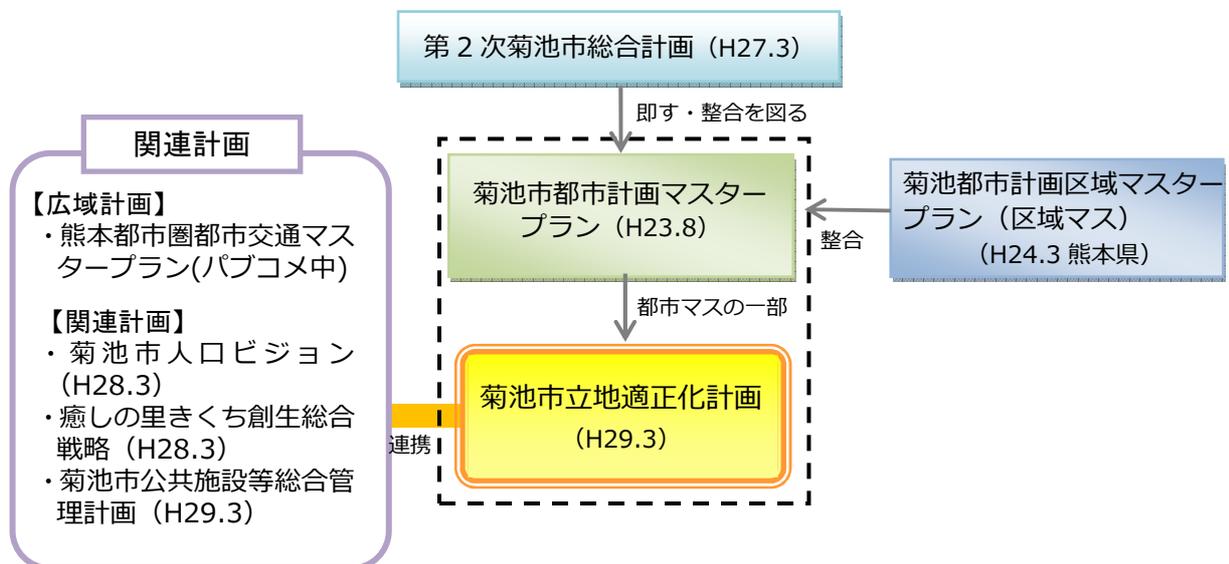
1-2 計画の位置づけ

今回策定する立地適正化計画は、菊池市都市計画マスタープランの一部と位置付けられており、都市機能や居住機能誘導の具体的な方策を示す計画として位置づけられます。計画対象となるエリアは都市計画区域が基本となります。したがって、都市計画区域外のまちづくりの方向性は、都市計画マスタープランに準じることとなります。

上位計画としては、第2次菊池市総合計画、また都市計画分野では、菊池都市計画区域マスタープラン（熊本県）に即し、整合を図ります。

関連計画として、最近計画が策定された「熊本都市圏都市交通マスタープラン」に基づき、バス交通対策などの方向性を共有します。さらに、現在策定中の「菊池市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、都市のコンパクト化の必要性の認識や、拠点等における公共施設の有効活用による都市機能の強化の可能性等について計画の整合を図ります。

■立地適正化計画の位置づけ



1-3 計画期間、計画の範囲

(1) 計画の期間

計画の期間は20年間を目標とし、社会経済の変化等に対応して見直しを行うものとします。

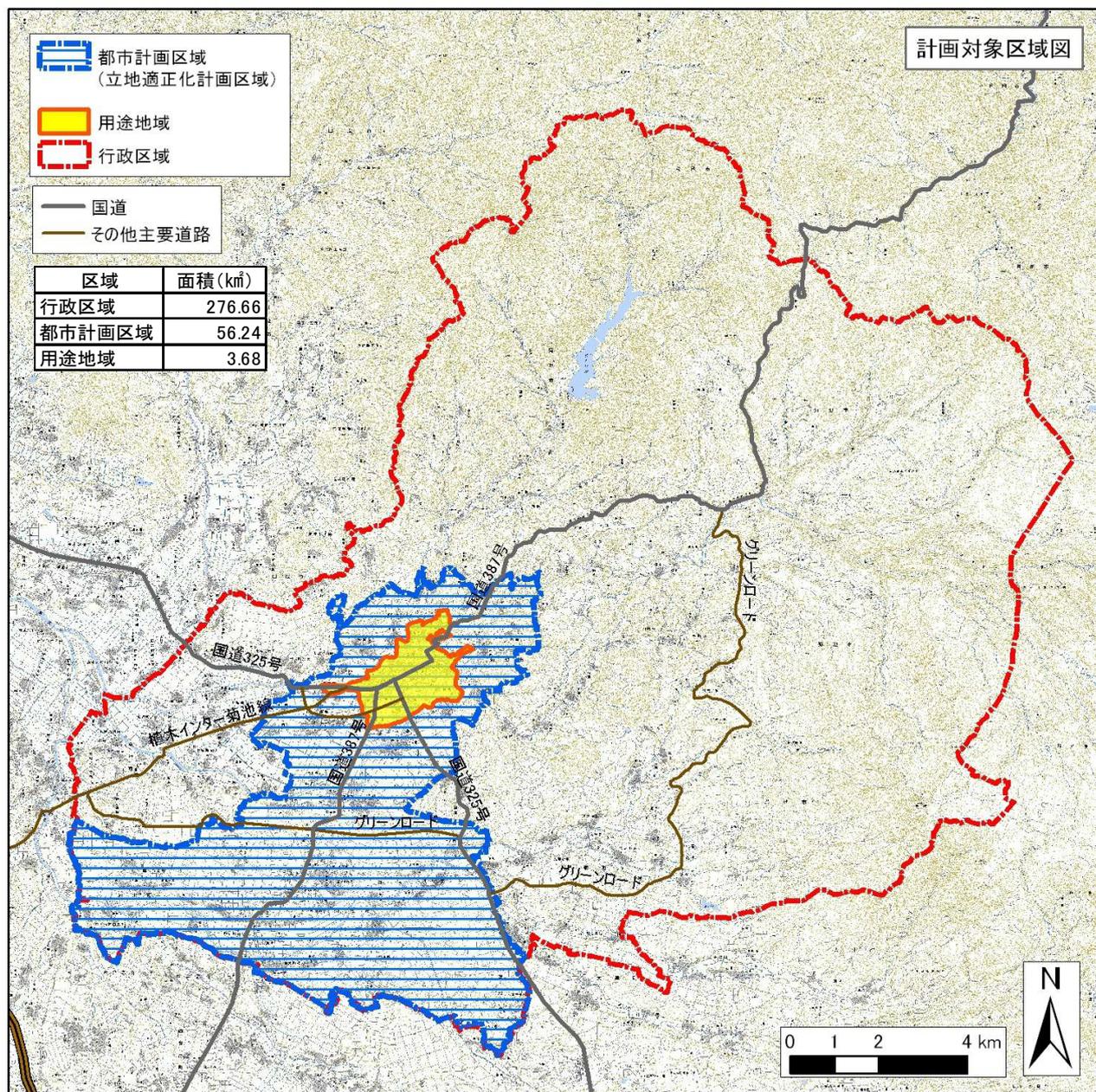
【菊池市立地適正化計画の期間】

平成28年度(2016年)～平成47年度(2035年)

(2) 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域とされており、この区域内での居住誘導区域や都市機能誘導区域の指定を行うものとします。

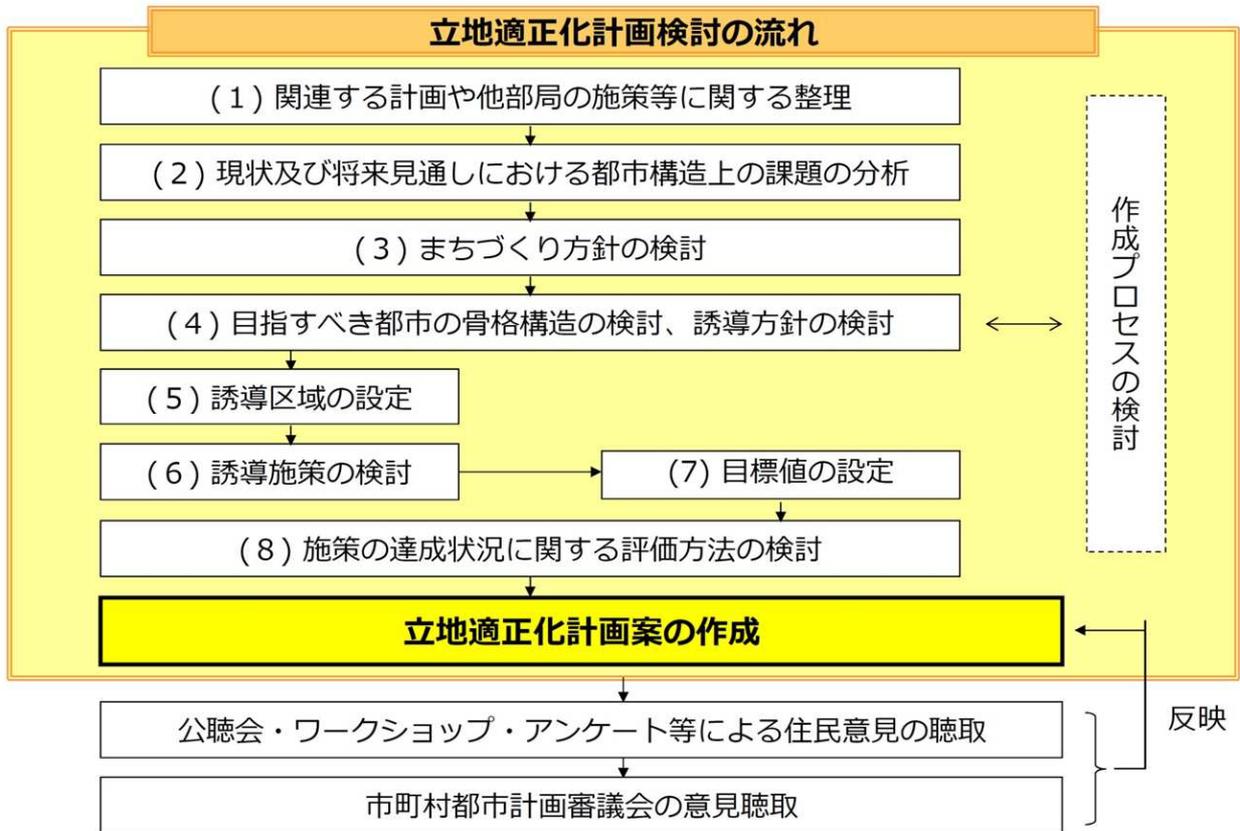
一方で、都市における拠点等の位置づけや公共公益施設等の整備にあつては、全市での取り組みが必要とされるため、まちづくりの将来像等の検討にあつては、行政区域全域を対象とした計画づくりを行います。



1-4 計画の内容

(1) 立地適正化計画検討の流れ

立地適正化計画検討の流れは、現況の都市構造の課題の分析を行い、都市機能や居住を誘導する区域の設定や、目標の達成状況の評価方法の検討を行います。

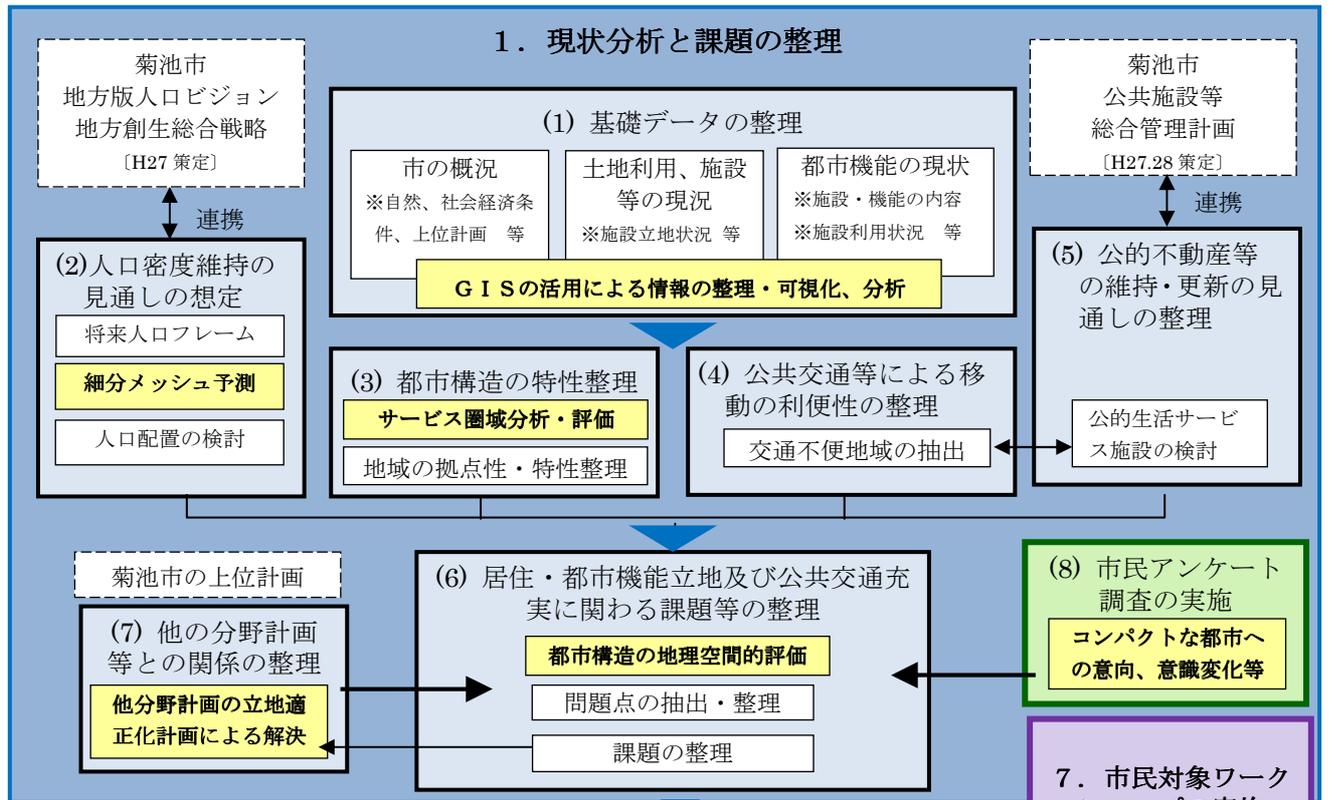


出典：立地適正化計画作成の手引き（案）、国土交通省

(2) 立地適正化計画の構成

立地適正化計画の構成は次のとおりです。

■平成 27 年度



■平成 28 年度

