

## 7 誘導施策

都市機能誘導区域への誘導施設の立地誘導等を行うための施策（誘導施策）を事前明示することにより、市民や民間事業者の皆様の選択肢を広げて、誘導施設の立地を誘導区域内に緩やかに誘導します。

◆市の上位・関連計画における関連施策の展開例

直接的な誘導施策の例	事業例
光駅周辺地区における拠点整備の推進	光駅周辺拠点整備の推進（玄関口にふさわしい機能の充実や利便性の向上など）
公共施設マネジメントの推進	公共施設マネジメント事業の推進（将来を見据えた公共施設の統廃合や複合化など）
企業誘致の強化	企業誘致活動の推進（企業や関係団体等との連携のもと企業誘致を推進）
遊休財産の処分と活用	遊休財産の処分・有効活用の推進（遊休財産の計画的な処分、有効活用の推進）
間接的な誘導施策の例	事業例
創業と新しいチャレンジへの支援	創業支援の推進（市の創業支援窓口をはじめ、創業者に対する包括的な支援）
災害に強い都市基盤の整備	災害に強い都市基盤整備の推進（高潮対策、砂防・地すべり防止事業等の推進）
効果的な移住対策の推進	移住・定住希望者に対する総合的な支援（総合的な移住・定住支援を推進）
市内バス路線の再編	光駅周辺における交通網の整備
光市営バス運行の改善	岩田駅～市役所間の運行便数の増便
交通結節点の環境整備	光駅周辺の環境整備

◆届出制度

立地適正化計画の区域内かつ都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の新築など、一定の行為をしようとする場合等に、原則として市長への届出が義務付けられます。これにより、市は都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きなどを把握することができ、また、届出をした者に対して、各種の支援措置に関する情報提供等を行うことで、誘導区域内への立地を推奨することができます。このような届出制度を適切に運用していくことにより、緩やかに誘導施設の立地をコントロールしていきます。

届出対象となる行為

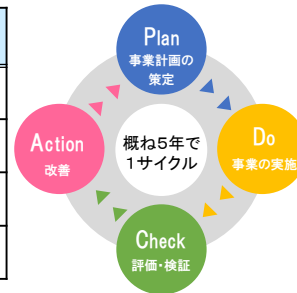
- 立地適正化計画の区域内かつ都市機能誘導区域外における次の行為
  - ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
  - ・誘導施設を有する建築物の新築
  - ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする行為
  - ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする行為
- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止

## 8 目標値等

将来都市像の実現に向けて実施する施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握し、その有効性を評価するため、次のとおり評価指標及び目標値を設定します。

また、概ね5年を1サイクルとしたPDCAサイクルによる、動的な計画運用を行います。

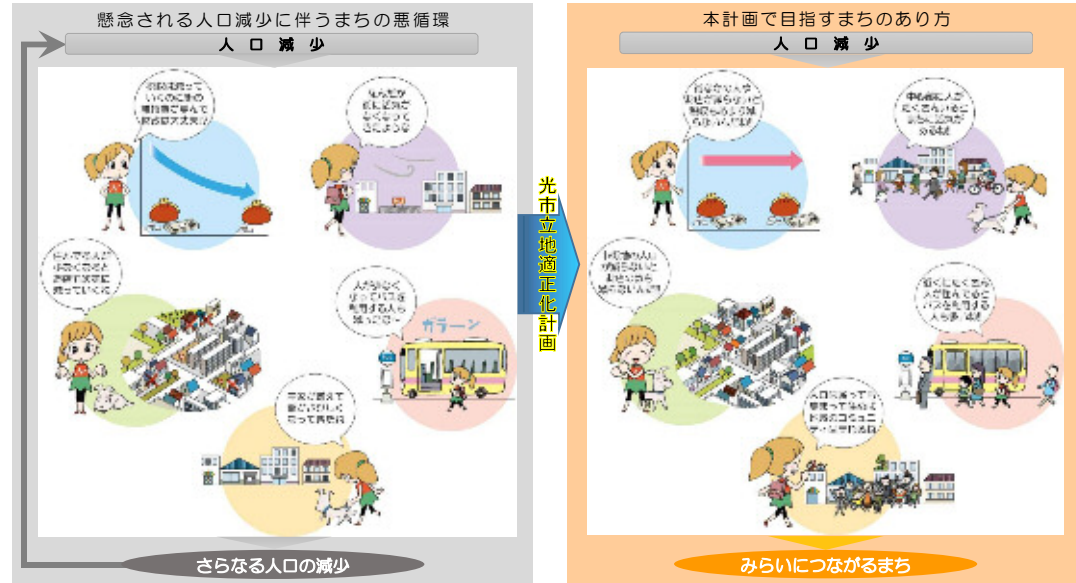
評価指標	定義	現況値 H29(2017年)	目標値 H52(2040年)
①光駅の利用者数	日平均の利用者数	4,834人	4,800人以上
②路線バスの利用者数	年間利用者数	631,444人	631,000人以上
③公共施設等のうち建物の総延床面積	公共建築物総延床面積	205,184㎡	165,000㎡未満
④まちなかの人口密度等	—	—	(居住誘導区域等とあわせて検討)



## 1 計画作成の背景と目的

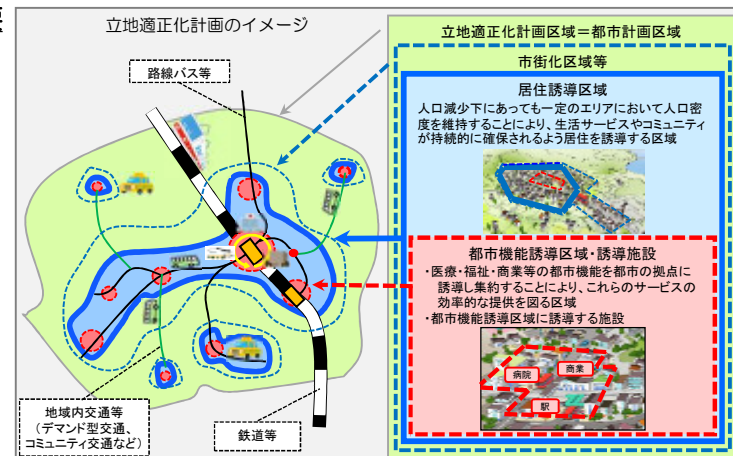
市では、人口減少時代の都市づくりの基本は機能の集約と連携にあるとの考えから、将来都市像を「人の活力と豊かな自然が調和した、多核連携によるコンパクトな都市」と定め、コンパクトな都市づくりを推進しています。

今後、さらなる人口減少が見込まれる中、人口が減少しても生活利便性が高く、持続的に成長するコンパクトな都市を実現していくために、新たな仕組みとなる「光市立地適正化計画」を作成するものです。



## 2 立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法による『住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画』で、「基本的な方針」とともに、「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」などを定め、生活サービス機能や居住を一定の区域に誘導・集約すると同時に、それらの区域を結び利便性の高い公共交通網を形成することにより、誰もが暮らしやすく持続可能なコンパクトな都市を実現するための計画です。



## 3 計画区域及び目標年次

＜計画区域＞

都市全体を見渡す観点から、地域のうち都市計画区域全域

＜目標年次＞

平成52年度（2040年度）  
（概ね20年後）

＜立地適正化計画に記載する主な事項＞

- ・計画区域
- ・住宅及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
- ・都市の居住者の居住を誘導すべき区域である「居住誘導区域」
- ・都市機能増進施設※の立地を誘導すべき区域である「都市機能誘導区域」
- ・都市機能誘導区域にその立地を誘導すべき都市機能増進施設である「誘導施設」
- ・住宅や誘導施設の立地を誘導するために講ずるべき施策

※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

## 4 都市づくりの基本的な方向性

市の現状・将来見通しなどから都市構造上の課題を整理し、将来都市像及び将来都市構造の構築に関する基本的な方向性を次のとおり設定します。

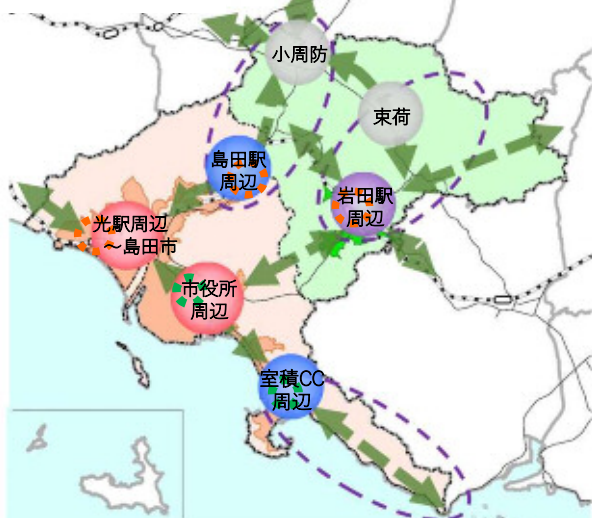
<b>都市の現状・将来見通し</b> 人口減少・少子高齢化、若年層の転出 市街地の拡散 空き家 公共交通空白地域、公共交通に対するニーズ 公共施設の老朽化 安全性に対するニーズ等	<b>懸念される問題点</b> 生活サービスの衰退 都市機能の低下 空き家の増加、治安の悪化 公共交通のサービス低下 高齢者等の外出機会の減少 市街地における災害リスク 厳しい財政運営	<b>都市構造上の課題</b> 生活利便性の維持・向上 地域経済の活性化 公共交通サービス水準の維持・向上 安全・安心な住環境の形成 健全な都市経営
---	---	---

将来都市像 人の活力と豊かな自然が調和した 多核連携によるコンパクトな都市

<b>基本的な方向性</b>	多核連携による 選ばれ、住み続けられるコンパクトな都市づくり
<b>方向性1</b>	利便性が高く、魅力ある都市拠点の形成
<b>方向性2</b>	自然と調和した安全・安心で、まとまりのある市街地の形成
<b>方向性3</b>	人と地域を結び、ゆたかな「未来」につなぐ公共交通網の形成

## 5 目指す都市の骨格構造

「多核連携型都市構造」による市域全体の一体的な発展の考えを基本としつつ、拠点適性評価の結果などを踏まえて、目指す都市の骨格構造及び拠点ごとの方向性を次のとおり設定します。



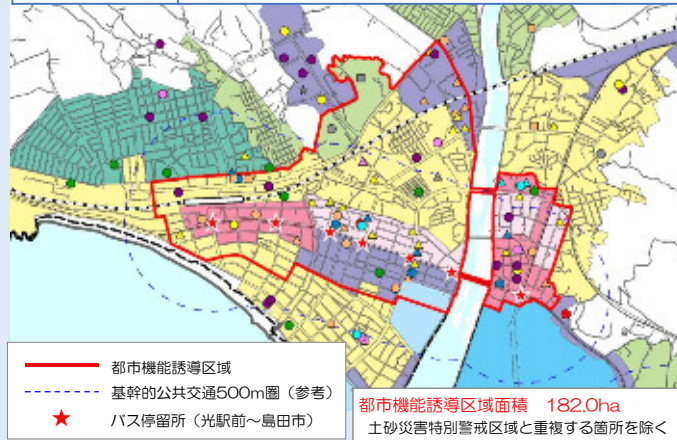
地区名	拠点の位置付け	役割	拠点づくりの方向性(方針)
光駅周辺～島田市	都市拠点	市の玄関口として、市内の人々が訪れ、にぎわいと活気のある都市拠点	都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」
市役所周辺	都市拠点	行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすい、集い、交流できる都市拠点	行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した「都市拠点づくり」
岩田駅周辺	地域拠点	生活に必要な機能が集積し、生活利便性・交通利便性が高い、主に東部地域の生活を支える地域拠点	誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な「地域拠点づくり」
室積CC周辺	生活拠点	地域を特徴付ける歴史資源や水産資源、豊かな自然環境が保全・活用された魅力ある生活拠点	歴史・水産資源や自然環境の豊かな「生活拠点づくり」
島田駅周辺	生活拠点	自然環境が豊かな、温泉施設を中心に市民が集い、交流し、心れあう憩いの生活拠点	交流と心れあう憩いの「生活拠点づくり」
小周防	中山間生活拠点	中山間地域において、地域の集いや交流など日常的な地域活動を支える中山間生活拠点	中山間地域の生活を維持する「中山間生活拠点づくり」
束荷	中山間生活拠点	中山間地域において、地域の集いや交流など日常的な地域活動を支える中山間生活拠点	中山間地域の生活を維持する「中山間生活拠点づくり」

## 6 都市機能誘導区域及び誘導施設

市の広域的な拠点となる2つの都市拠点（光駅周辺～島田市、市役所周辺）に都市機能誘導区域を設定して、高次の都市機能等の集積を図るとともに、他の拠点との連携強化により、市域全体の生活利便性の底上げを図ることとし、各都市拠点の特性や方向性、求められる機能等を踏まえ、次のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を定めます。

※ 居住誘導区域は現時点では定めておらず、2020年度の設定を目途に検討します。

<b>光駅周辺～島田市</b>	市の玄関口として、市内の人々が訪れ、にぎわいと活気のある都市拠点
都市づくりの方向性(ターゲット)	都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」
施策の方向性(ストーリー)	I 市内外から人を呼び込む都市機能の集積と、自然と調和した魅力ある都市空間の形成 II 訪れやすく、交流し、回遊しやすくなる空間の創出 III 周辺団地等への将来を担う若者の移住・定住の促進



<b>市役所周辺</b>	行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすい、集い、交流できる都市拠点
都市づくりの方向性(ターゲット)	行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した「都市拠点づくり」
施策の方向性(ストーリー)	I 文教機能をはじめとした各種機能の連携強化 II 文化・教育の振興と交流の活性化 III 各拠点からのアクセス性の向上 IV 近隣事業所従業者等の職住近接の促進(居住快適性の向上)



求められる機能		誘導施設	
医療	医療施設	病院	維持
商業	大型・複合型商業施設 飲食店、個性ある店舗 食料品店	大規模小売店舗	新規・維持
教育	教育施設 交流促進空間・施設	専修学校・各種学校	新規
文化交流	観光案内所、土産物等販売所 宿泊施設	交流施設	新規・維持
		観光案内施設	新規



求められる機能		誘導施設	
医療	休日診療所 医療施設	診療所	維持
福祉	福祉・医療支援センター	地域包括支援センター※	強化
商業	食料品店・飲食店 大型商業施設	大規模小売店舗	維持
子育て	子育て支援センター	子育て支援センター※	強化
教育	教育施設	高等学校	維持
文化交流	文化教育施設 交流施設	交流施設	強化
行政	公共サービス機能	行政施設※	強化

※：行政サービス等を提供する施設であり、法定の誘導施設には位置付けません(届出対象外)