

パブリックコメント資料

令和6年12月20日

光市立地適正化計画 (改定案)

令和6年12月
光市

目 次

序章	立地適正化計画	
1	立地適正化計画の概要	1
2	計画作成の目的	3
第1章	計画の概要	
1	計画の位置付け	5
2	計画の区域及び目標年次	9
第2章	都市の現状と都市構造上の課題	
1	都市の現状・将来見通し	10
2	都市構造上の課題	37
第3章	都市づくりの基本的な方向性	
1	基本的な方向性	41
2	目指す都市の骨格構造	43
第4章	住宅及び都市機能増進施設の立地の誘導	
1	基本的な考え方	50
2	居住の促進の考え方	51
3	居住促進区域	57
4	都市機能の誘導の考え方	59
5	都市機能誘導区域及び誘導施設	63
第5章	誘導施策	
1	基本的な考え方	74
2	国の支援施策等	75
3	誘導施策（居住の促進）	78
4	誘導施策（都市機能の誘導）	83
第6章	防災指針	
1	策定の背景	86
2	主な検討内容	86
3	災害リスクの分析	87
4	防災上のリスクの抽出	96
5	防災まちづくりの取組方針	97
6	具体施策・目標値	101
第7章	計画の推進に向けて	
1	評価指標及び目標値	105
2	進行管理	112

序章 立地適正化計画

1 立地適正化計画の概要

(1) 制度創設の背景

我が国の多くの地方都市では、これまで人口の増加やモータリゼーションの進展などに伴い郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地のままで人口が減少して居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。加えて、道路・下水道などの社会資本の老朽化が急速に進展しており、厳しい財政制約の下で、老朽化への対応も必要になります。

このような中、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちをつくること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、低炭素型の都市構造を実現すること、さらには災害に強いまちづくりを推進することなどが求められています。

このため、今後のまちづくりにおいては、都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりを進めていくことにより、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活サービスにアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進することが必要と考えられています。

このような背景から、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部改正法が施行され、生活サービス機能や居住を一定の区域に誘導・集約するとともに、それらの区域を結ぶ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まちを実現するための「立地適正化計画制度」が創設されました。また、令和2年9月施行の同法改正で、立地適正化計画に防災指針を記載することが位置付けられました。



資料：国土交通省「コンパクト・プラス・ネットワークのねらい」

(2) 計画の概要

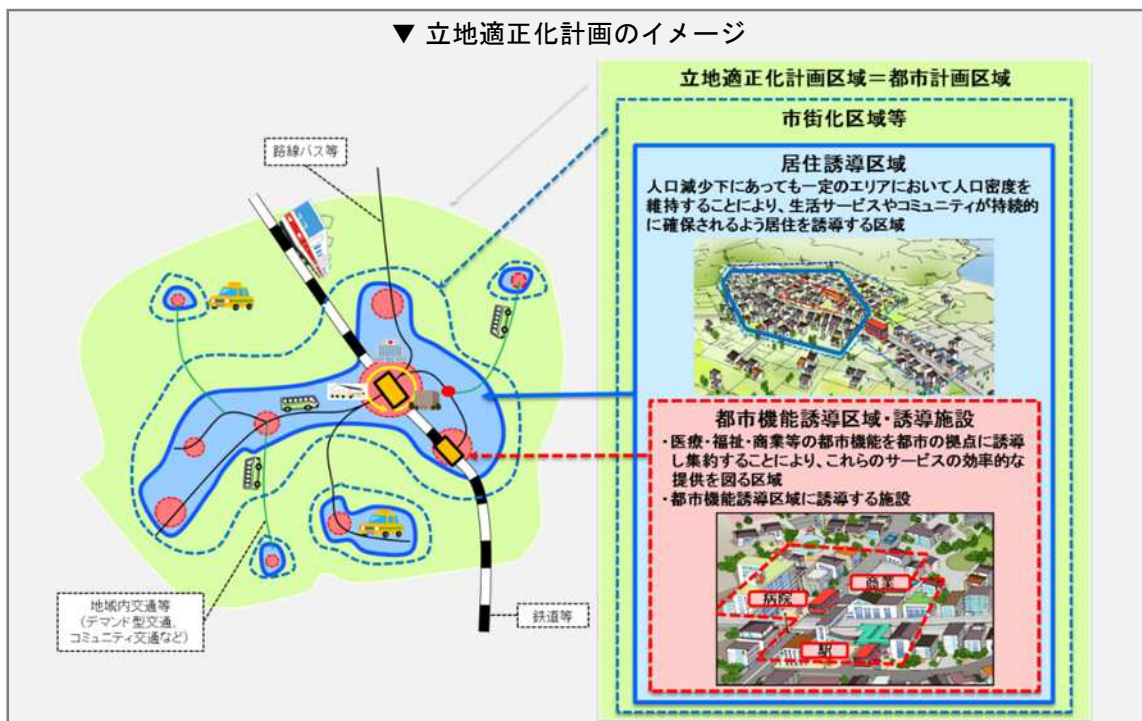
立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定による「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画」です。

これまでの都市づくりにおいては、都市計画法に基づく都市計画を活用し、道路・下水道などの都市施設を行政自らが計画・整備するとともに、民間の強い開発需要をコントロールするために土地利用規制を措置してきました。しかしながら、インフラの整備が進み、人口減少社会を迎えて、民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中においては、将来の都市像を明示し、様々なインセンティブを講じることにより、計画的な時間軸の中で、民間の活動や投資を誘導するという観点が必要になります。

このことを踏まえて、立地適正化計画には主に次の事項を記載することとされており、これによって、未来を見据えて都市機能や居住を適地に誘導し、コンパクトなまちづくりを推進する計画になります。

《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」
- ・居住や誘導施設の立地を誘導するために講ずるべき施策
- ・都市の防災に関する機能の確保のための「防災指針」



資料：国土交通省「立地適正化計画概要パンフレット」から作成

2 計画作成の目的

本市では、人口減少や少子高齢化が進行する中、人口減少時代における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、平成24年3月に策定した市の都市計画に関する基本的な方針である光市都市計画マスタープランにおいて、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、コンパクトなまちづくりを推進してきました。

今後、さらなる人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中、たとえ人口が減少したとしても生活利便性が高く、持続的に成長する「多核連携によ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（以下、「本計画」という。）」を作成するものです。

▼「多核連携によるコンパクトな都市」の実現により期待できる効果



【コラム「多核連携によるコンパクトな都市」】

「多核連携によるコンパクトな都市」は、地域ごとにまとまった拠点地区と拠点地区、人と人が相互に連携し、つながりを強め、機能や役割を補い合うことにより、都市全体の一体的な発展を図るものです。

拠点地区における機能の向上のために、地域ごとに一定のエリアに各種機能とともに居住を集約して人口密度の維持等を図りますが、例えば農業従事者が農村部に居住することは当然であり、全ての居住者の集約を目指すものではありません。また、規制などの強制的な方法により、短期間で集約を図るものではありません。

多核連携によるコンパクトな都市

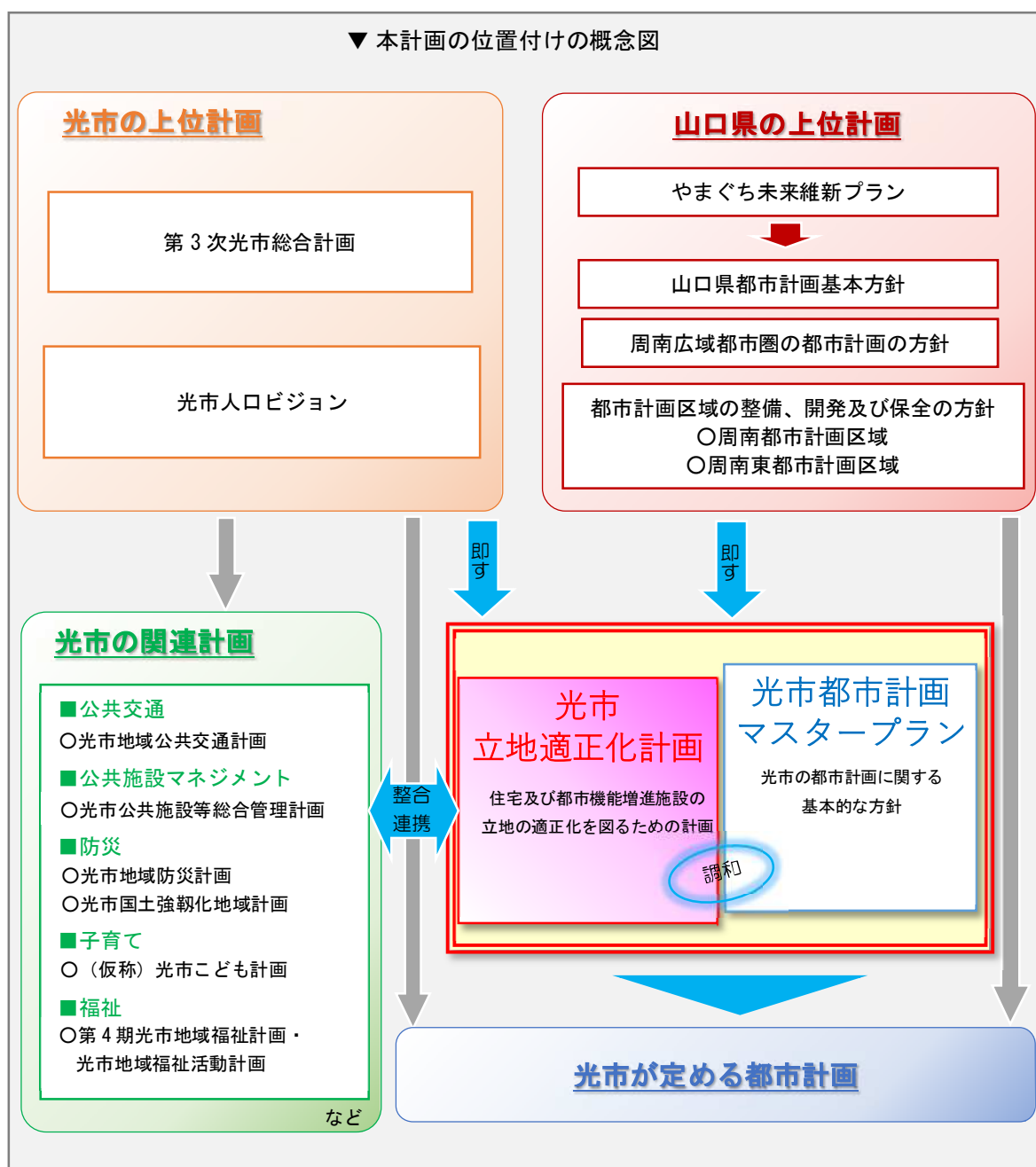


第1章 計画の概要

1 計画の位置付け

(1) 計画の位置付け

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定による「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」であり、第3次光市総合計画や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、かつ市の都市計画に関する基本的な方針である光市都市計画マスタープランと調和を保って作成するものです。



(2) 上位・関連計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

改定：令和2年（2020年）12月

目標年次：令和22年（2040年）

【都市づくりの基本理念】

- ・周南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
「人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれるにぎわい都市づくり」
- ・周南東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
「人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれる都市づくり」

【都市構造図】



※「周南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の将来都市構造図と
「周南東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の将来都市構造図を
重ね合わせて作成

第3次光市総合計画

策定年次：令和4年（2022年）3月

計画期間：令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度）

【目指す将来像】

ゆたかな社会 ～人が輝き やさしさつながる 幸せ創造都市 ひかり～

【基本目標】

- 1 限らない市民力・地域力がゆたかに花開くまち
- 2 ゆたかな人間性と可能性を大切にし心温かい人が育つまち
- 3 安全・安心に包まれて人が心ゆたかに暮らすまち
- 4 自然と都市が潤いゆたかに調和したまち
- 5 産業の活力とにぎわいがゆたかに行き渡るまち
- 6 市民参画と健全な行財政でゆたかさを創出するまち

【目指す将来像の実現に向けた5年間のまちづくり】

5年間のまちづくり

◆ まちづくりの基本

光市民憲章

3つの都市宣言

まちづくり の基本姿勢

● 新たな課題に対応する「しなやかさ」
● 「やさしさ」を届け続ける「たくましさ」
● 地域や世代を超えた「つながり」



◎ 基本目標

- 基本目標1 限らない市民力・地域力がゆたかに花開くまち
基本目標2 ゆたかな人間性と可能性を大切にし心温かい人が育つまち
基本目標3 安全・安心に包まれて人が心ゆたかに暮らすまち
基本目標4 自然と都市が潤いゆたかに調和したまち
基本目標5 産業の活力とにぎわいがゆたかに行き渡るまち
基本目標6 市民参画と健全な行財政でゆたかさを創出するまち

◎ つながる光・未来戦略プロジェクト

- 1 安全がつながる 防災指令拠点施設整備と災害に強いまち構築プロジェクト
- 2 笑顔がつながる 協働による地域の絆再生プロジェクト
- 3 安心がつながる 健康と長寿を支える医療環境充実プロジェクト
- 4 地域がつながる 光駅バリアフリー化と公共交通ネットワーク構築プロジェクト
- 5 元気がつながる にぎわいを生み出す地域産業活性化プロジェクト
- 6 世代がつながる 誰一人取り残さない「光っ子」を育む教育と子育て応援プロジェクト
- 7 技術がつながる デジタル化で進める快適な暮らし実現プロジェクト
- 8 人がつながる 豊かな自然と人で魅せるシティプロモーション活動実践プロジェクト

◎ 地域別整備計画等

地域別整備計画

- ◎ 東部地域（岩田、三輪、塩田、東荷、岩田立野地区）
- ◎ 西部地域（浅江、島田地区）
- ◎ 南部地域（室積、光井地区）
- ◎ 北部地域（三井、周防、上島田地区）

中山間地域振興方針

牛島地区、岩田・三輪地区、
東荷地区、塩田地区、
周防地区、伊保木地区

【土地利用の基本的な方針について】

「光市都市計画マスタープラン」において示す「将来都市構造」を、総合計画における方針として位置付ける

光市都市計画マスタープラン

策定年次：平成 24 年（2012 年）3 月

目標年次：令和 13 年度（2031 年度）

【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

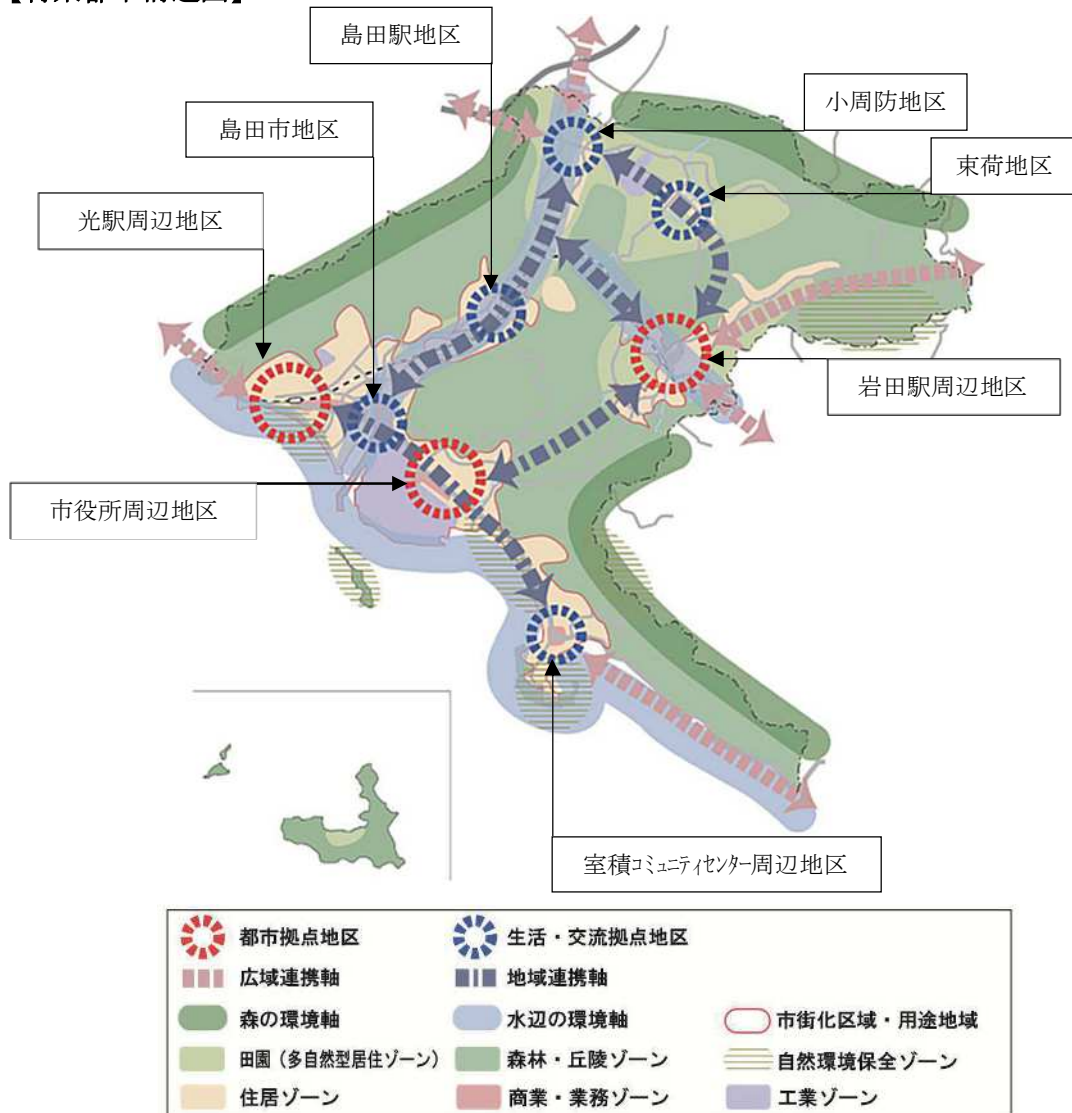
【基本的な視点】

- 安心して住まい、
しあわせを感じるまち
- 生き生きと働き、
活気に満ちるまち
- 心身ともに憩い、
輝く未来につながるまち

【まちづくりの目標】

- 地域集約型都市づくり
- 環境共生型都市づくり
- 活力創出の都市づくり
- 安全・安心の都市づくり
- 良好な景観の都市づくり

【将来都市構造図】

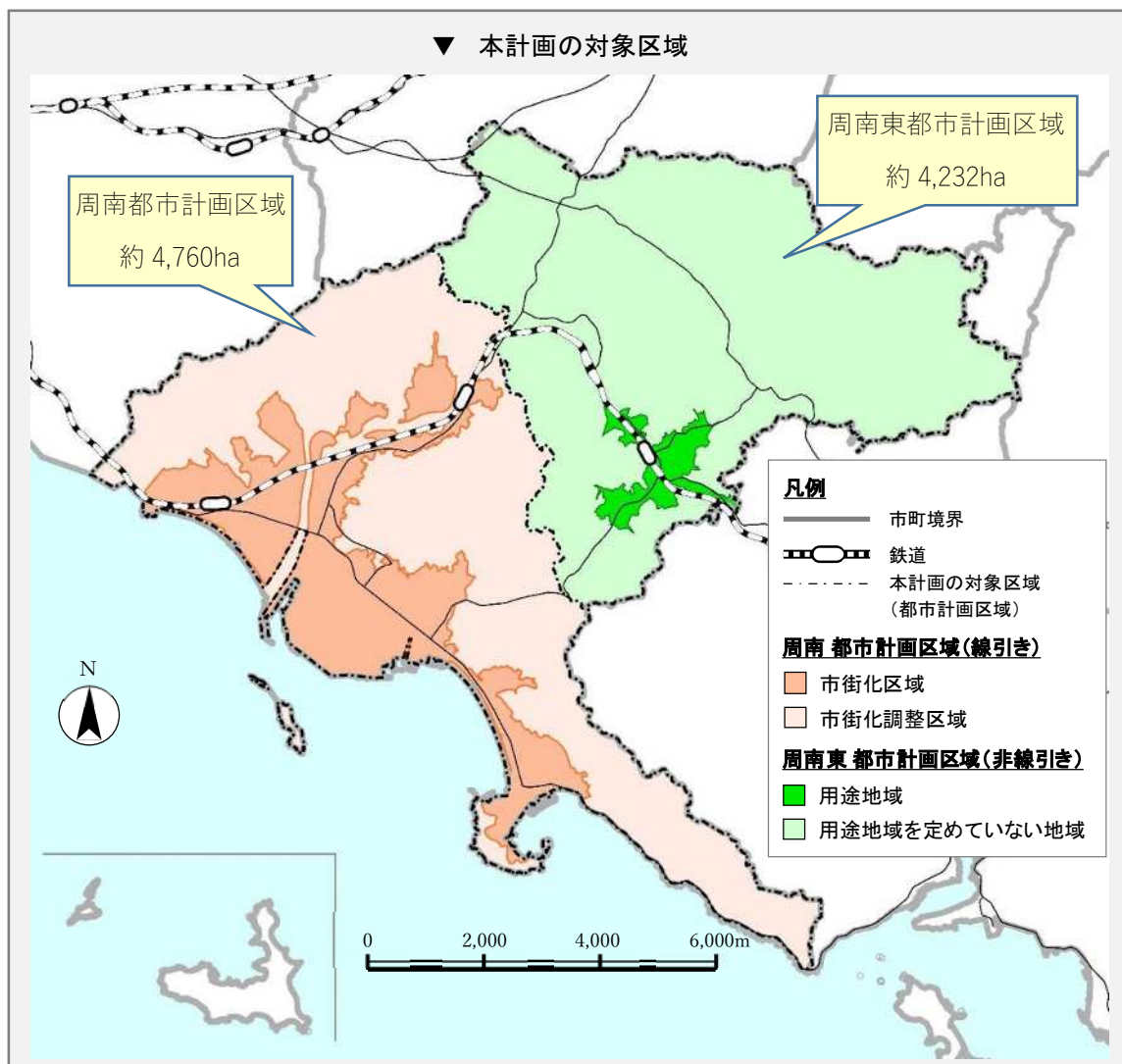


2 計画の区域及び目標年次

(1) 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定により、都市計画法第 4 条第 2 項の規定による都市計画区域内の区域について定めることができる計画です。

本計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、市域のうち都市計画区域全域（市域から牛島（尾島を含みます。）を除いた区域。）とします。



(2) 目標年次

立地適正化計画は、都市の将来の姿を展望して作成し、計画的な時間軸の中で取組みを進めていく必要があることから、おおむね 20 年後の令和 22 年度（2040 年度）を目標年次とします。

第2章 都市の現状と都市構造上の課題

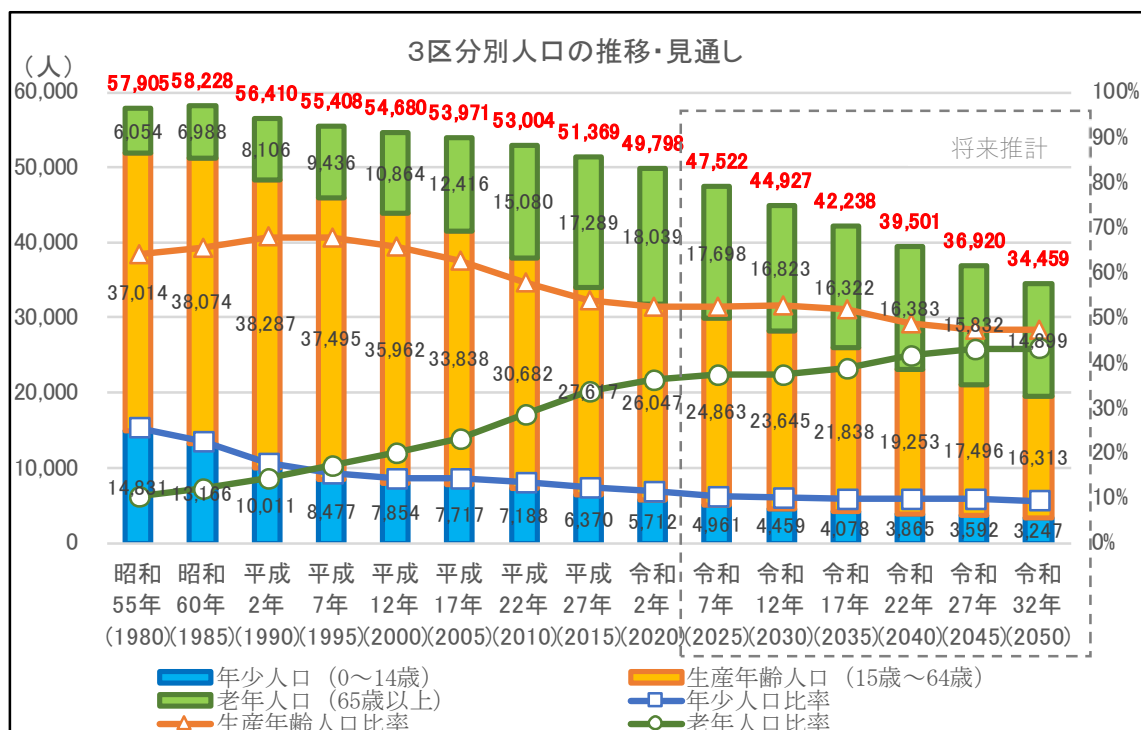
1 都市の現状・将来見通し

(1) 人口

- ・人口減少が加速し、今後30年間で約3割人口が減少
- ・令和32年(2050年)には、高齢化率が4割超に、生産年齢人口比率が5割弱になると予測される
- ・DIDは減少傾向にあり、今後は市域のほぼ全域で人口が減少し、市街地の人口密度も低下すると予測される
- ・近年は、おおむね社会減が続いており、特に若年層の転出が多い

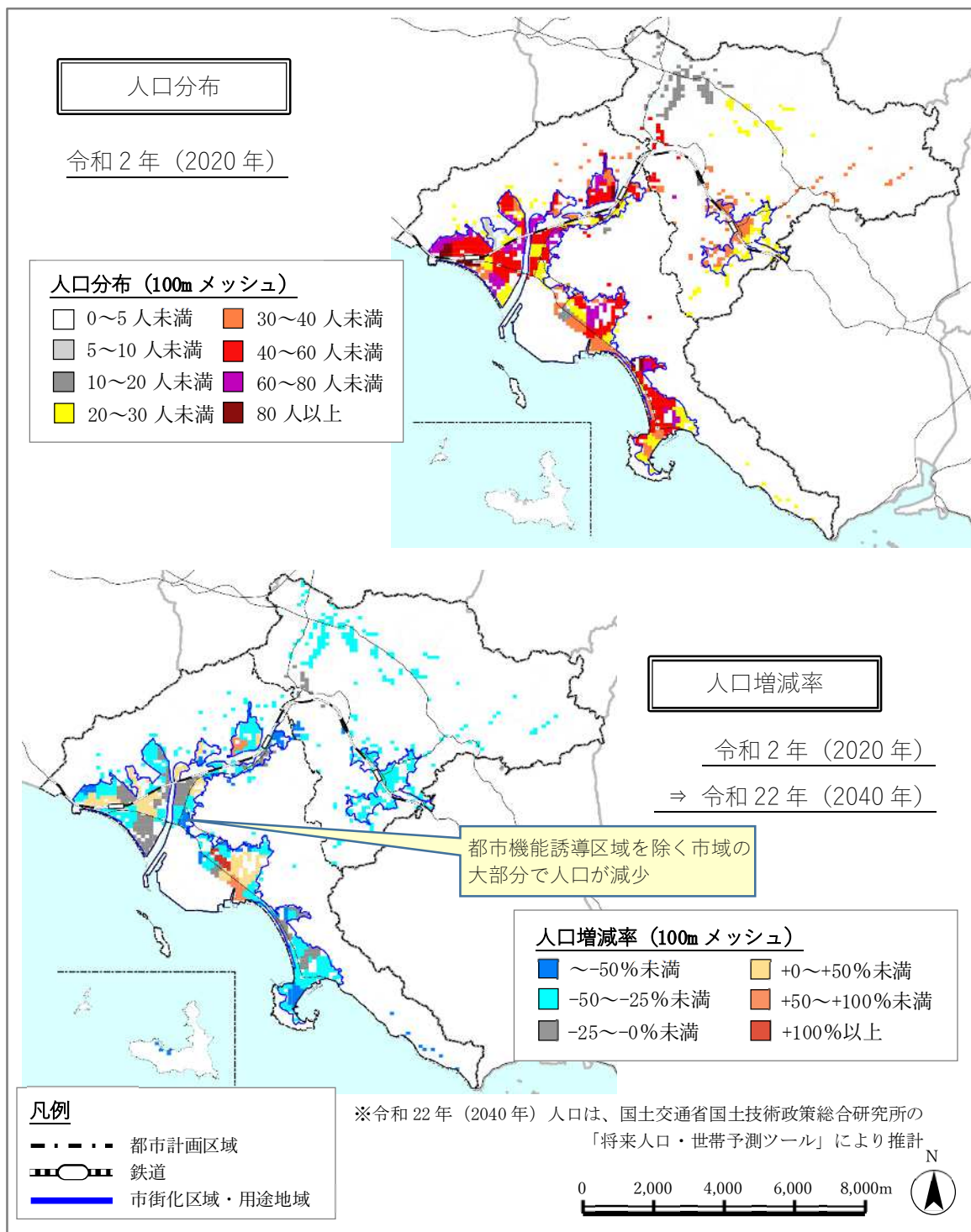
■総人口（3区分別）

本市では、昭和60年(1985年)頃をピークに人口が減少に転じており、令和2年時点の総人口は49,798人となっています。今後は、人口減少がさらに加速し、令和32年(2050年)の人口は34,459人になると予測されています。同時に、高齢化も進展し、老年人口の比率(以下、「高齢化率」という。)は、令和2年時点の36.2%から、令和32年(2050年)には43.2%に上昇する一方で、生産年齢人口の比率は、52.3%から47.3%に下落すると予測されています。



■人口分布（100mメッシュ）

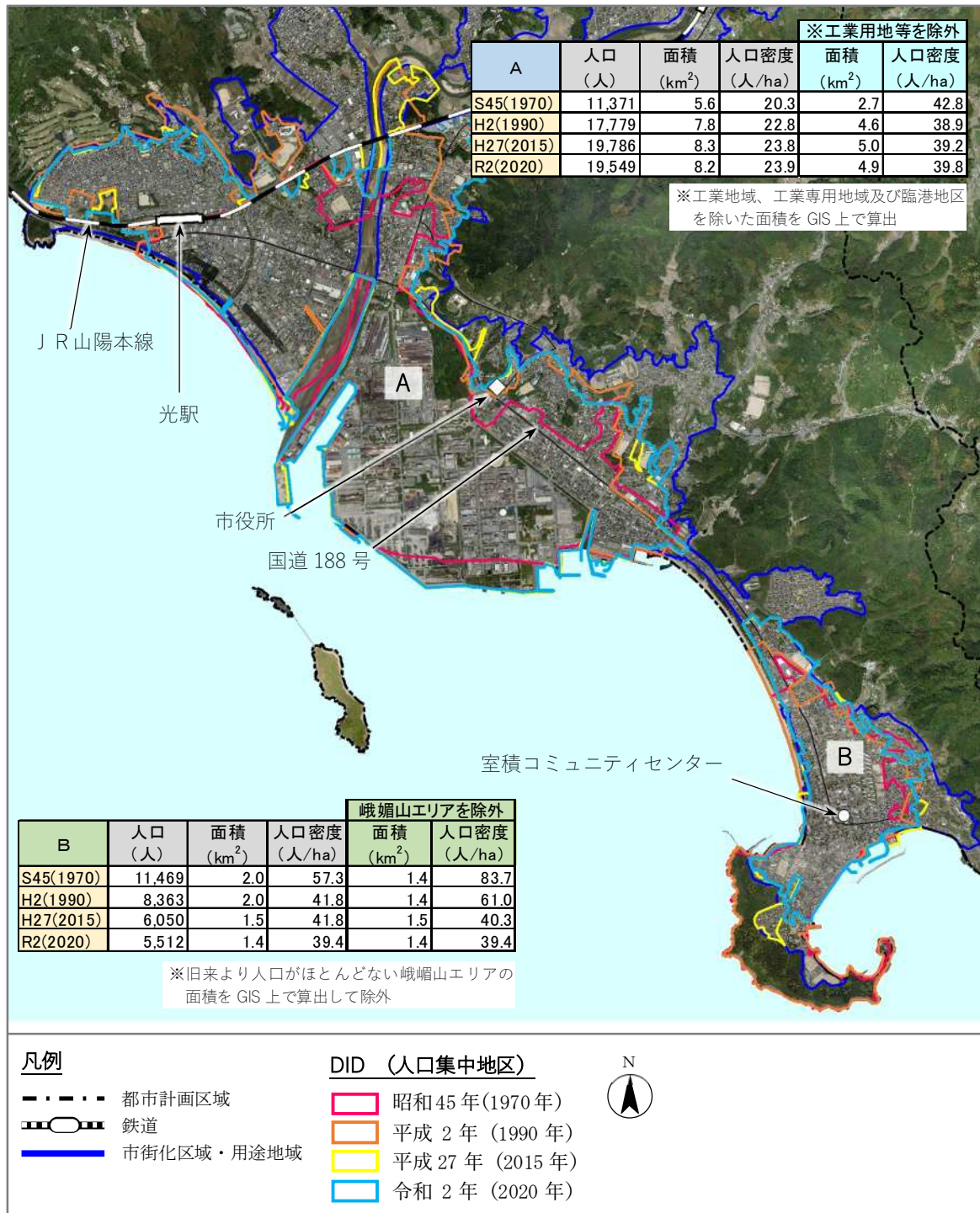
沿岸部の国道 188 号周辺や鉄道駅周辺をはじめとした周南都市計画区域の市街化区域の人口密度が高くなっており、既成市街地の人口密度の基準である 40 人/ha を越えるエリアが広がっています。しかしながら、今後は市域のほぼ全域で人口が減少し、市街化区域内の人口密度も低下することが予測されています。



資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

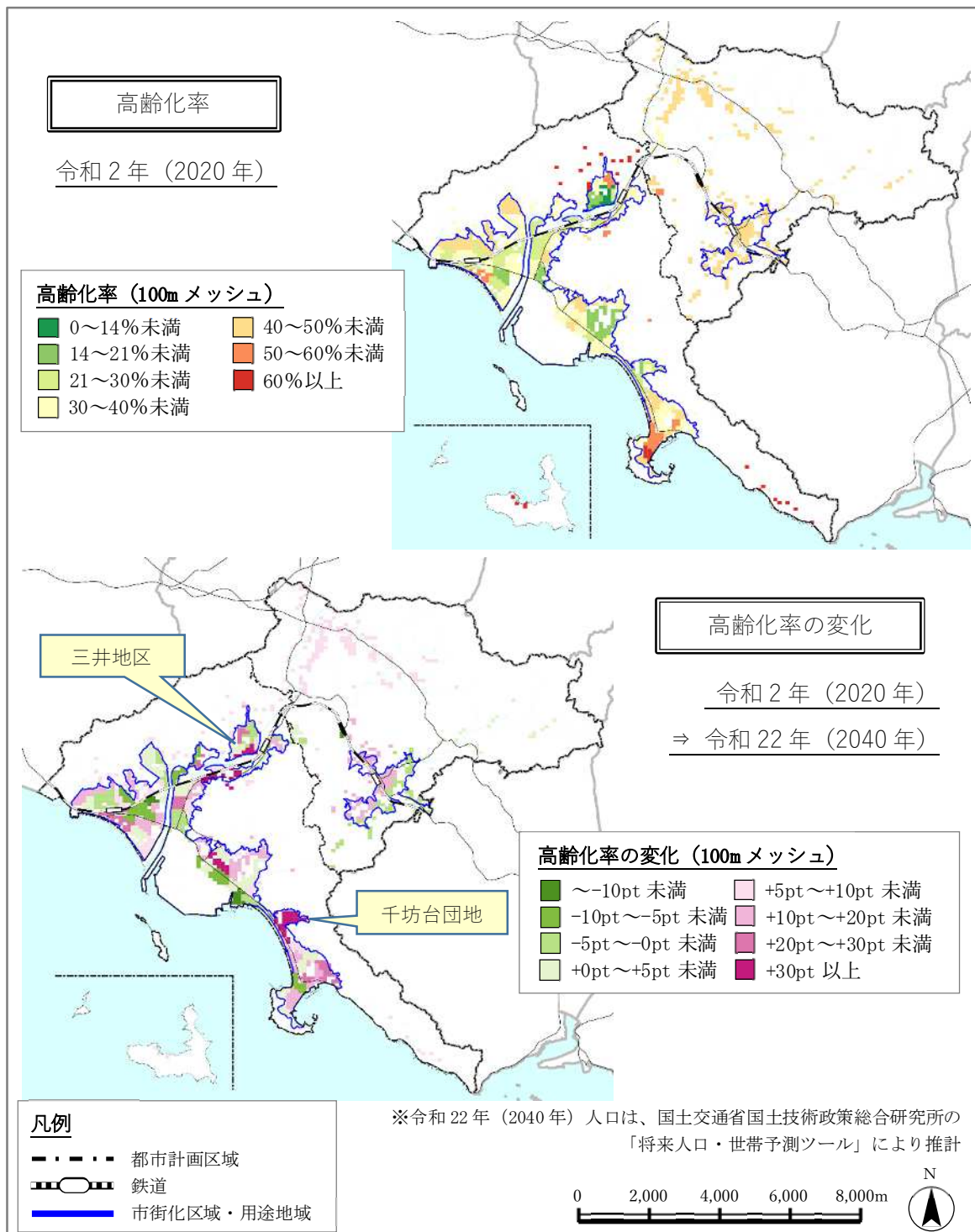
■D I D（人口集中地区）

国道 188 号沿いを中心とする沿岸部に 2 つの D I D があり、両地区ともに面積は減少傾向にあります。光駅周辺から市役所周辺にかけての D I D（図中 A）は、人口がゆるやかな減少傾向にありますが、その一方で室積コミュニティセンター周辺の D I D（図中 B）は、人口が大幅に減少しています。



■高齢化率（100mメッシュ）

高齢化率については、令和2年（2020年）時点で、周南東都市計画区域のほか市街化区域内においても30%以上のエリアが存在しています。また、今後は、三井地区や千坊台団地などの人口密度が高い市街化区域内のエリアを中心に高齢化率が急激に上昇し、令和22年（2040年）時点では、市域の大部分の地域で、超高齢社会と定義される高齢化率21%を超えると予測されています。



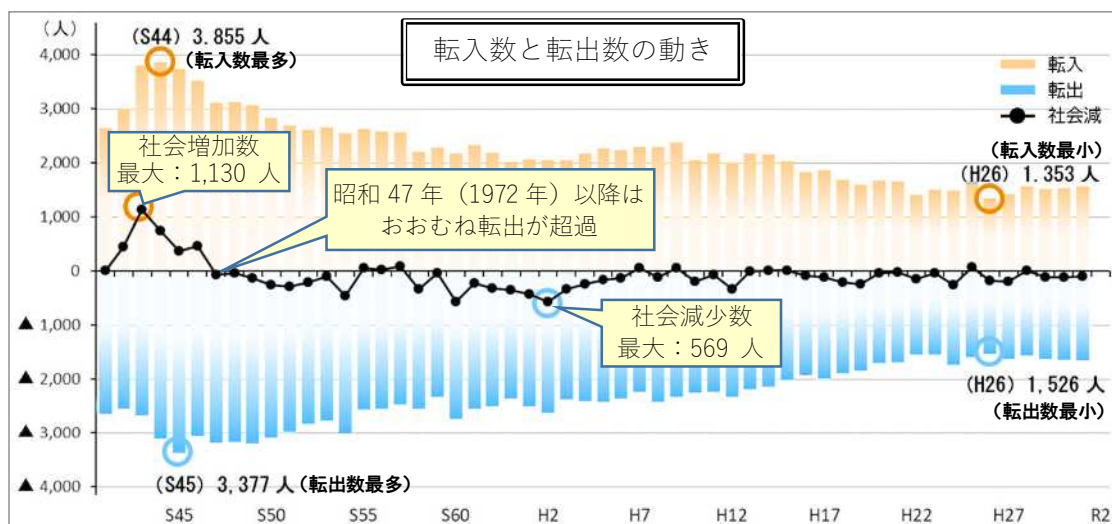
資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

■社会増減（転入・転出）

転入・転出による人口の増減（社会増減）について、その動きは年々縮小傾向にあるものの、昭和 47 年（1972 年）以降はおおむね転出数が転入数を上回る状態（社会減）が続いています。

転入・転出先に関して、近年、県内では下松市への転出超過が最も大きく、次いで田布施町や山口市となっています。一方で、周南市、岩国市、柳井市等からは転入超過となっています。また、県外では、隣接する広島県や福岡県、あるいは東京都や兵庫県といった大都市圏への転出超過が大きくなっています。

年代別では、特に 20 歳代以下の若年層の県外への転出超過が大きくなっています。



資料：光市「人口ビジョン」

▼ 県内他都市への転入・転出（平成 27 年度（2015 年度）～平成 30 年度（2018 年度））

	周南市	下松市	山口市	岩国市	田布施町	柳井市	下関市	平生町	防府市	宇部市	その他	県内計
転入	899	650	308	336	194	224	138	131	178	122	230	3,410
転出	877	803	326	303	239	157	133	124	154	139	213	3,468
社会増減	22	▲153	▲18	33	▲45	67	5	7	24	▲17	17	▲58

▼ 県外への転入・転出（平成 27 年度（2015 年度）～平成 30 年度（2018 年度））

	広島県	福岡県	東京都	大阪府	神奈川県	千葉県	兵庫県	岡山県	その他	全国計
転入	454	265	192	175	151	83	104	85	648	2,157
転出	492	379	354	189	159	103	147	84	710	2,617
社会増減	▲38	▲114	▲162	▲14	▲8	▲20	▲43	1	▲62	▲460

▼ 年代別・県外への社会増減（平成 27 年度（2015 年度）～平成 30 年度（2018 年度））

	広島県	福岡県	東京都	大阪府	神奈川県	5 都府県 合計
10 歳代以下	▲29	▲51	▲25	▲5	▲9	▲119
20 歳代	▲27	▲27	▲111	▲37	▲25	▲227
30 歳代	10	▲11	▲22	19	5	1
40 歳代	3	▲8	2	11	5	13
50 歳代	16	3	2	▲7	10	24
60 歳代以上	▲1	▲20	▲8	8	6	▲15
合計	▲28	▲114	▲162	▲11	▲8	▲323

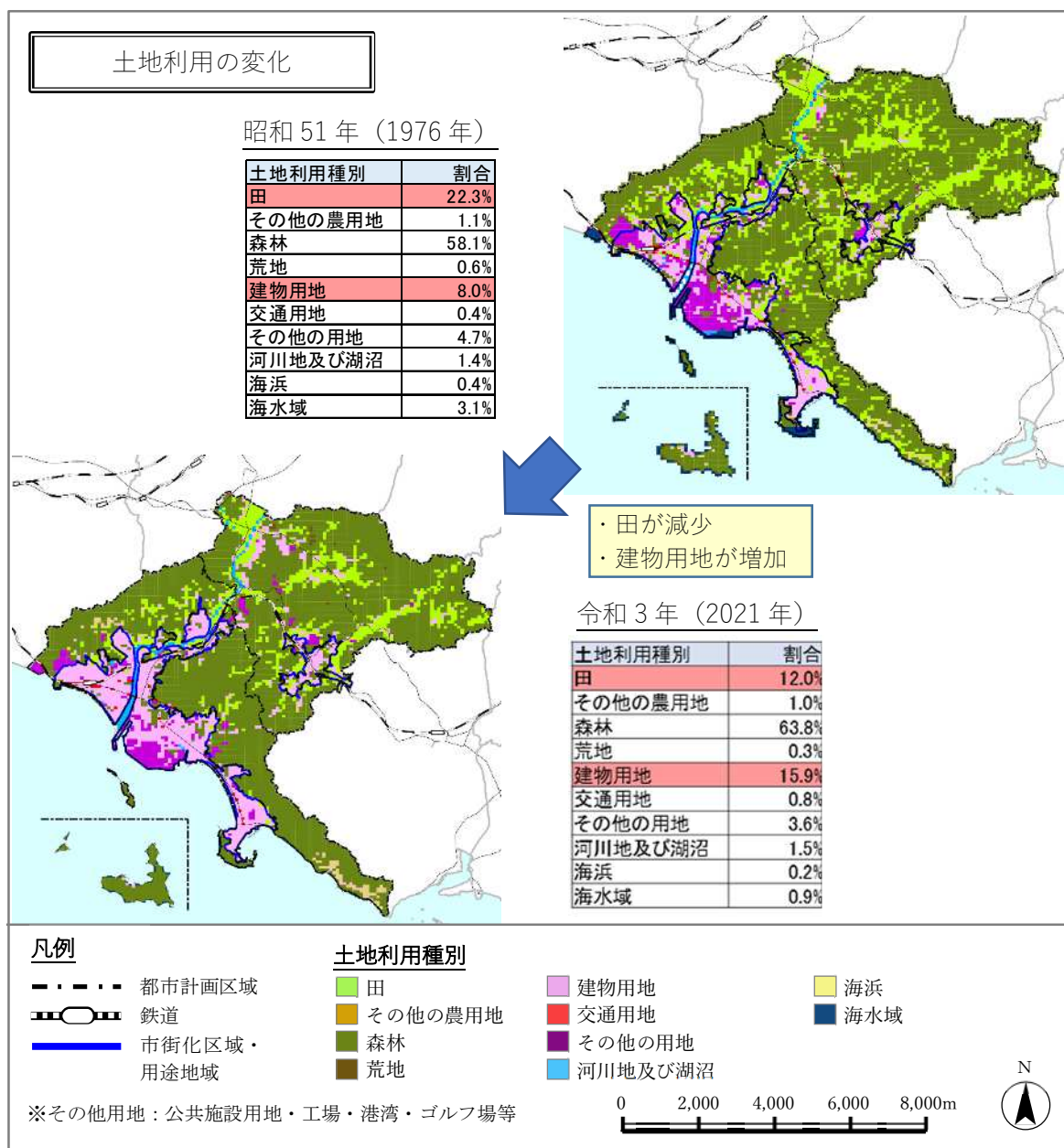
資料：光市「人口ビジョン」から作成

(2) 土地利用

- ・市街化区域などを中心に、田から建物用地への土地利用転換が進行
- ・空き家率が全国と同規模都市よりも高い

■土地利用推移（100mメッシュ）

土地利用について、森林が約6割と最も多い状況です。昭和51年（1976年）には田が22.3%ありましたが、令和3年（2021年）には12.0%に減少しています。その一方で、建物用地が8.0%から15.9%とおおむね倍増しており、主に市街化区域や用途地域内において、田から建物用地への土地利用の転換が進んでいます。

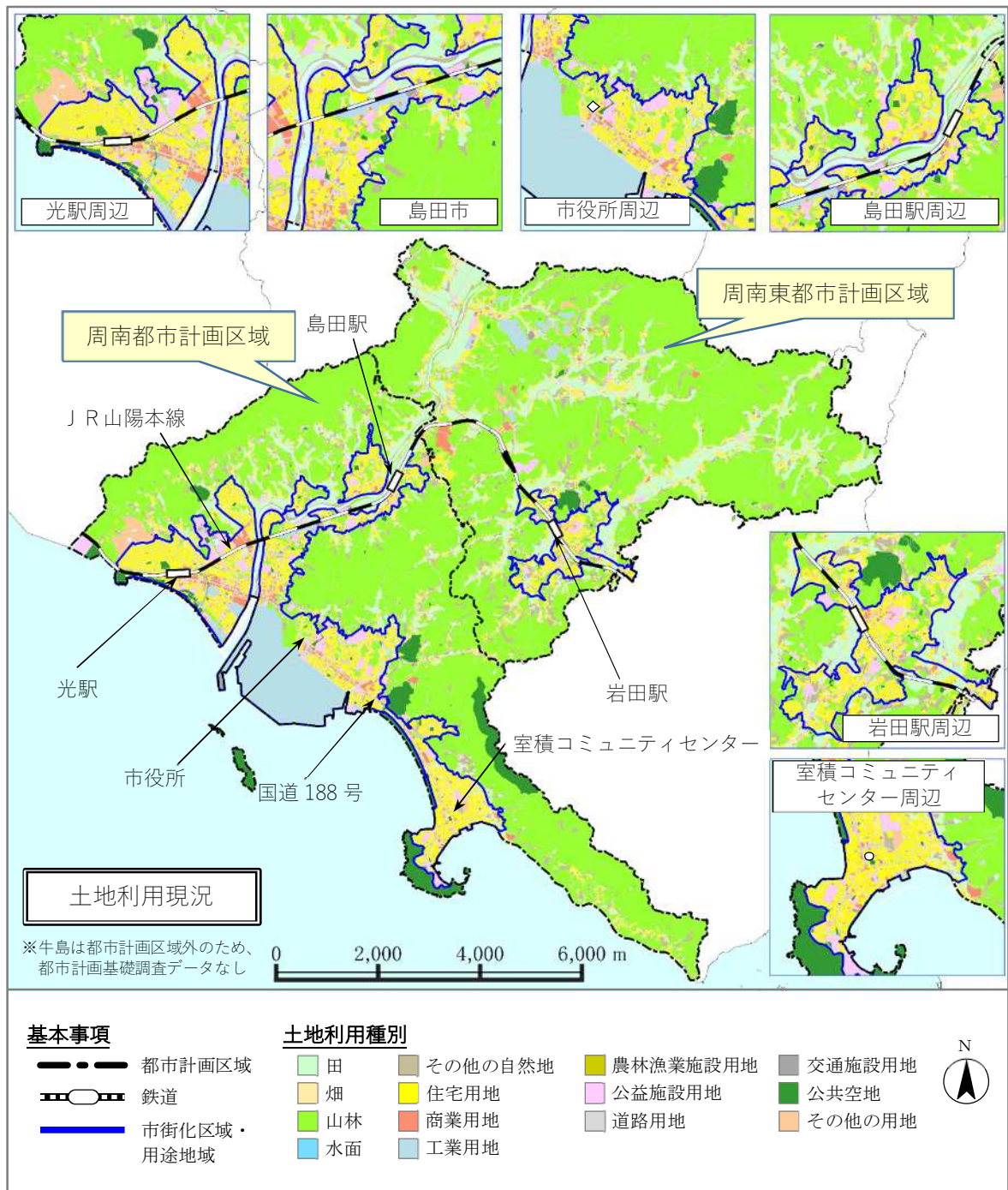


資料：国土交通省「国土数値情報」から作成

■土地利用現況

周南都市計画区域では、市街化区域内に住宅用地が集中しています。商業用地は浅江地区や国道 188 号沿いに点在しており、工業用地は島田地区及び光井地区の沿岸部のほか、浅江地区の沿岸部などに広く分布しています。

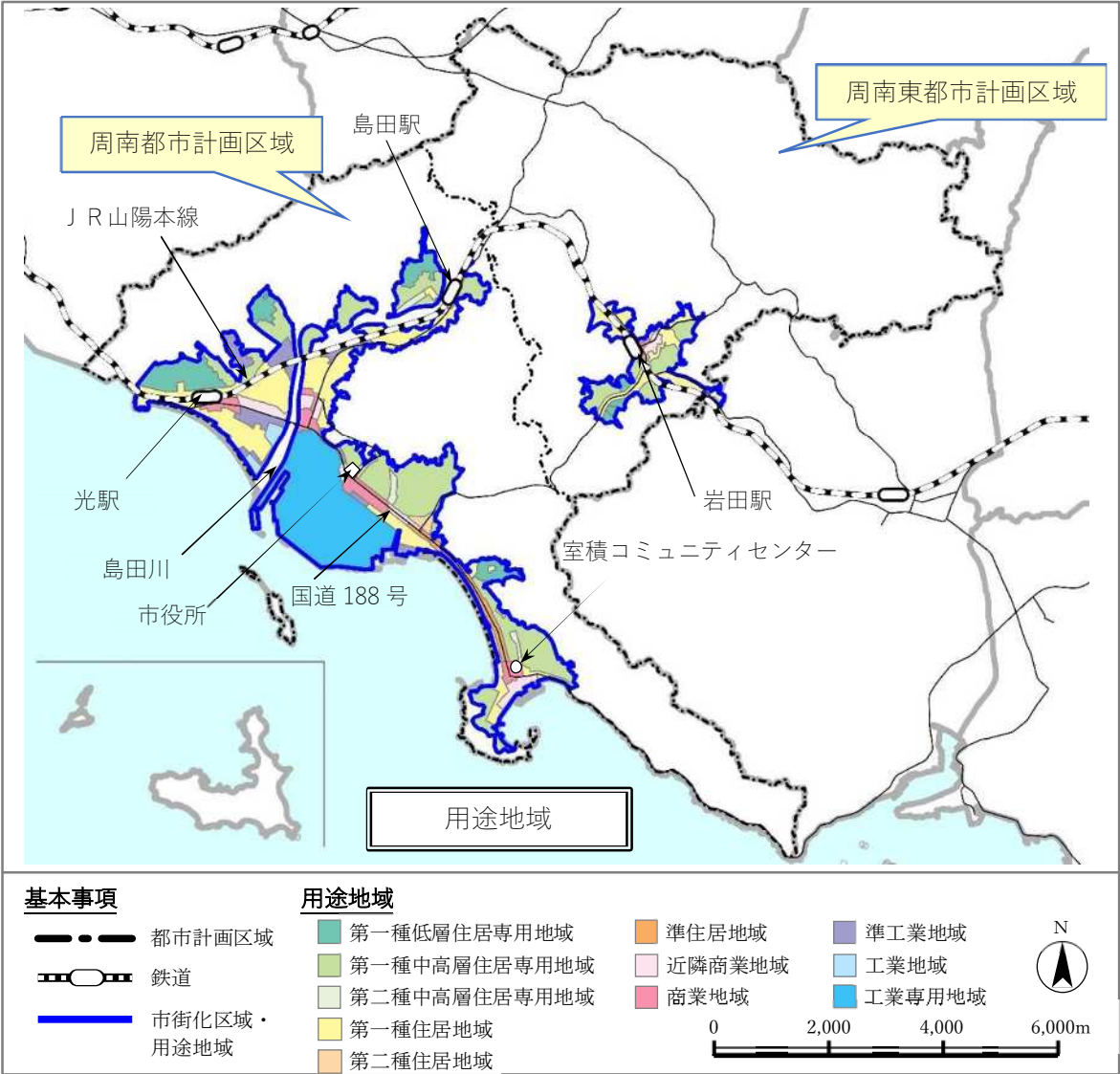
周南東都市計画区域では、住宅用地や商業用地は用途地域内に集中しています。また、工業用地は周防工業団地及び大和工業団地とその周辺に分布しています。



資料：山口県「都市計画基礎調査(令和4年)」、国土交通省「国土数値情報」から作成

■用途地域の指定状況

周南都市計画区域の市街化区域及び周南東都市計画区域の岩田駅周辺に用途地域を定めており、商業系の地域は光駅周辺から島田市、市役所周辺、岩田駅周辺及び室積コミュニティセンター周辺に定めています。



資料：山口県「都市計画基礎調査(令和 4 年)」、国土交通省「国土数値情報」から作成

■空き家の状況

空き家率は、山口県内では低水準であるものの、平成 25 年から平成 30 年にかけて上昇し、10 万人以下都市の平均値よりも高い状況です。

	住宅総数	空き家総数	空き家率	備考
平成 15 年	19,610	2,810	14.3%	旧光市
平成 20 年	22,900	3,170	13.8%	
平成 25 年	23,450	2,660	11.3%	山口県の空き家率 16.2%
平成 30 年	24,350	3,510	14.4%	山口県の空き家率 17.6%
10 万人以下都市の平均値 (全国)			7.3%	

資料：総務省「住宅・土地統計調査」、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」から作成

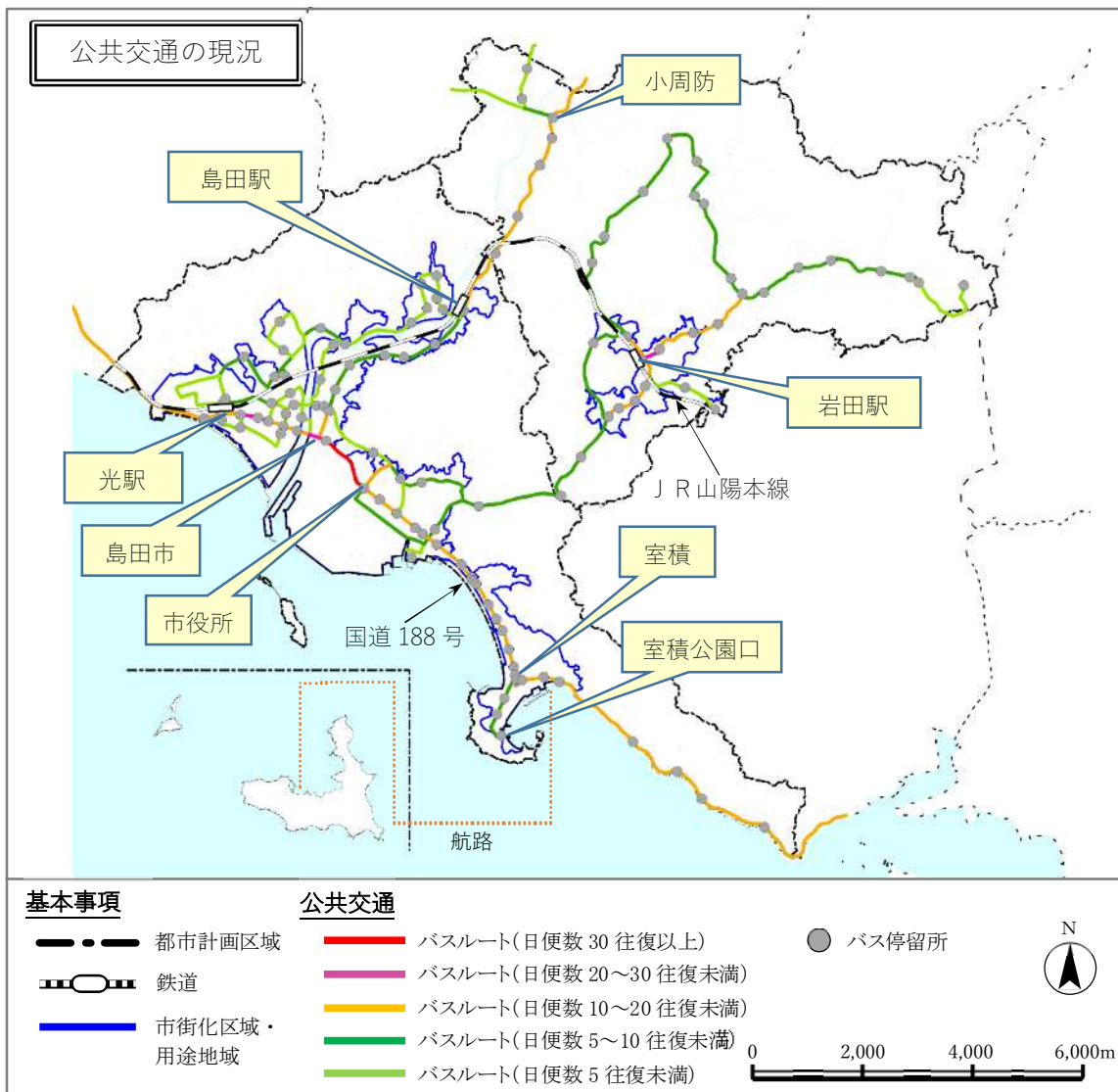
(3) 公共交通

- ・鉄道は1日25往復以上、国道188号を走る路線バスは1日15往復以上
- ・市街地においても公共交通空白地域が存在
- ・鉄道利用者数及び路線バスの利用者総数は減少傾向

■公共交通網

鉄道は、J R山陽本線が東西に走っており、日に25往復以上の運行があります。また、市内に光駅・島田駅・岩田駅の3駅が立地しています。

路線バスは、市と2つの民間事業者により運行されており、沿岸部の国道188号を走る路線が最も運行便数が多く、特に光駅・室積間は日に15往復以上の運行があります。このほか、島田市・小周防間や、岩田駅周辺のエリアでは日に5往復以上の運行がありますが、山間部の路線や市街地の循環路線は日に5往復未満の運行となっています。



■公共交通の空白地域

鉄道駅、バス停留所のいずれも徒歩利用圏とならない公共交通の空白地域には、浅江地区の沿岸部の一部のほか、光井地区や室積地区の内陸部の一部、上島田地区の山田団地、千坊台など、人口密度が高いエリアが含まれます。また、山間部や幹線道路に面していないエリアは、ほとんどが公共交通の空白地域となっています。

公共交通の空白地域に居住する人口の割合は、市全域では 16.3% となっており、また市街化区域・用途地域においては 11.1% となっています。



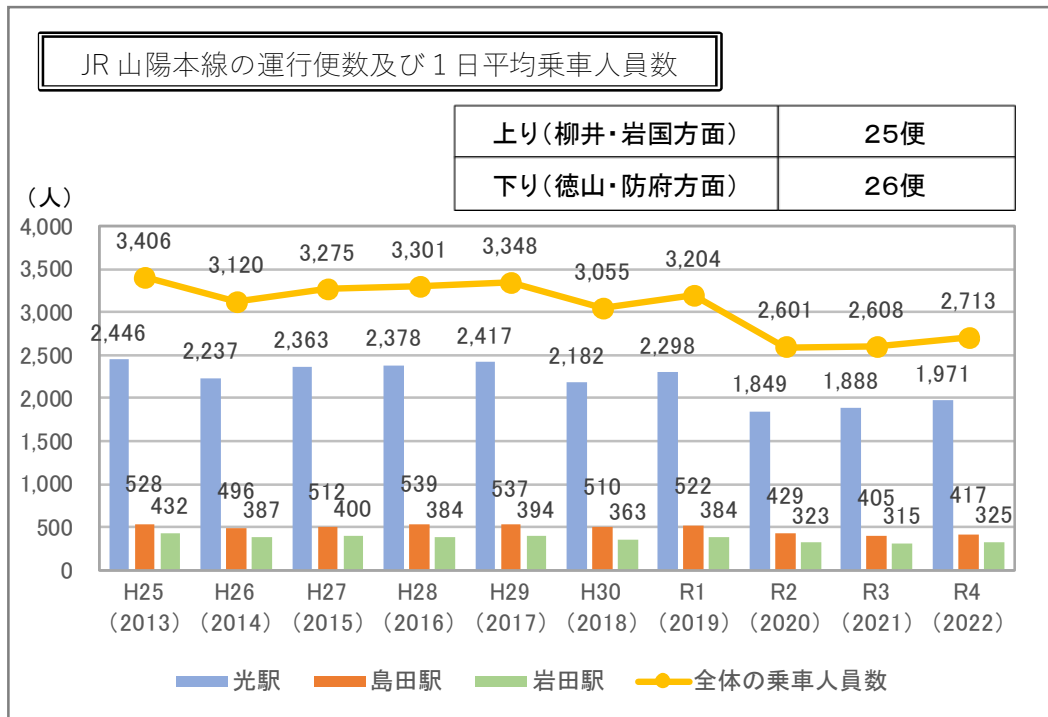
資料：光市 HP、光市「H28 都市構造分析調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

	総人口	空白地域人口	空白地域人口割合
市全域	49,799 人	8,099 人	16.3%
市街化区域・用途地域	41,912 人	4,667 人	11.1%

※GIS による算出

■鉄道利用者数

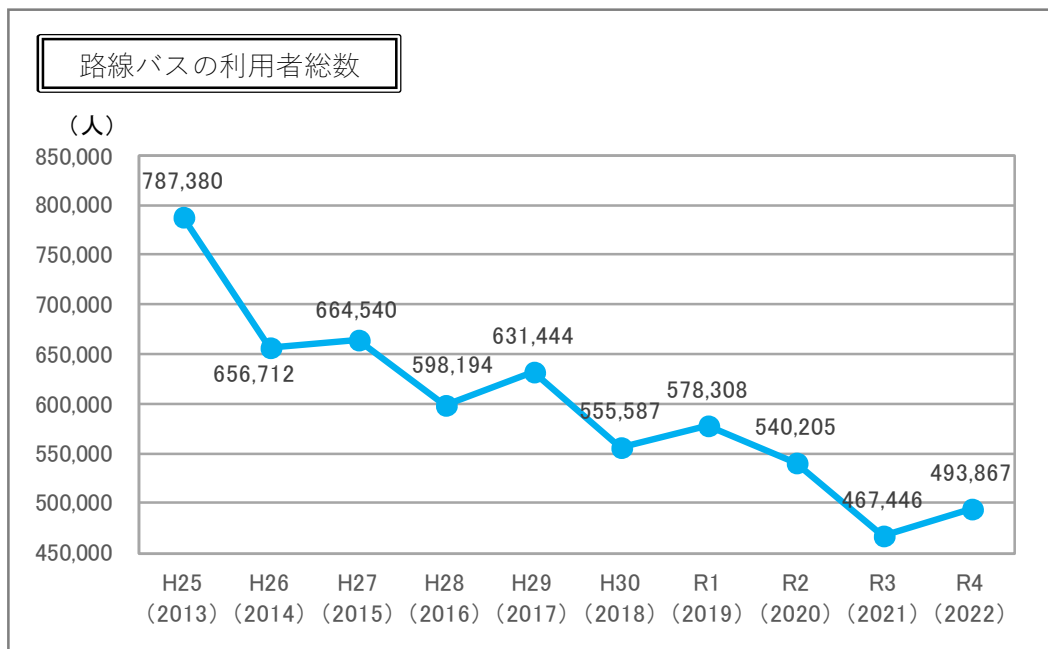
J R 山陽本線の 1 日平均乗車人員数は、令和 4 年(2022 年)時点で市内 3 駅合計 2,700 人程度であり、新型コロナウイルス感染症の影響等により令和 2 年(2020 年)に減少したのち横ばい傾向にあります。



資料：令和 5 年版光市統計書から作成

■路線バス利用者数

路線バスの利用者数は、路線による違いがあるものの、全体的に減少傾向にあります。



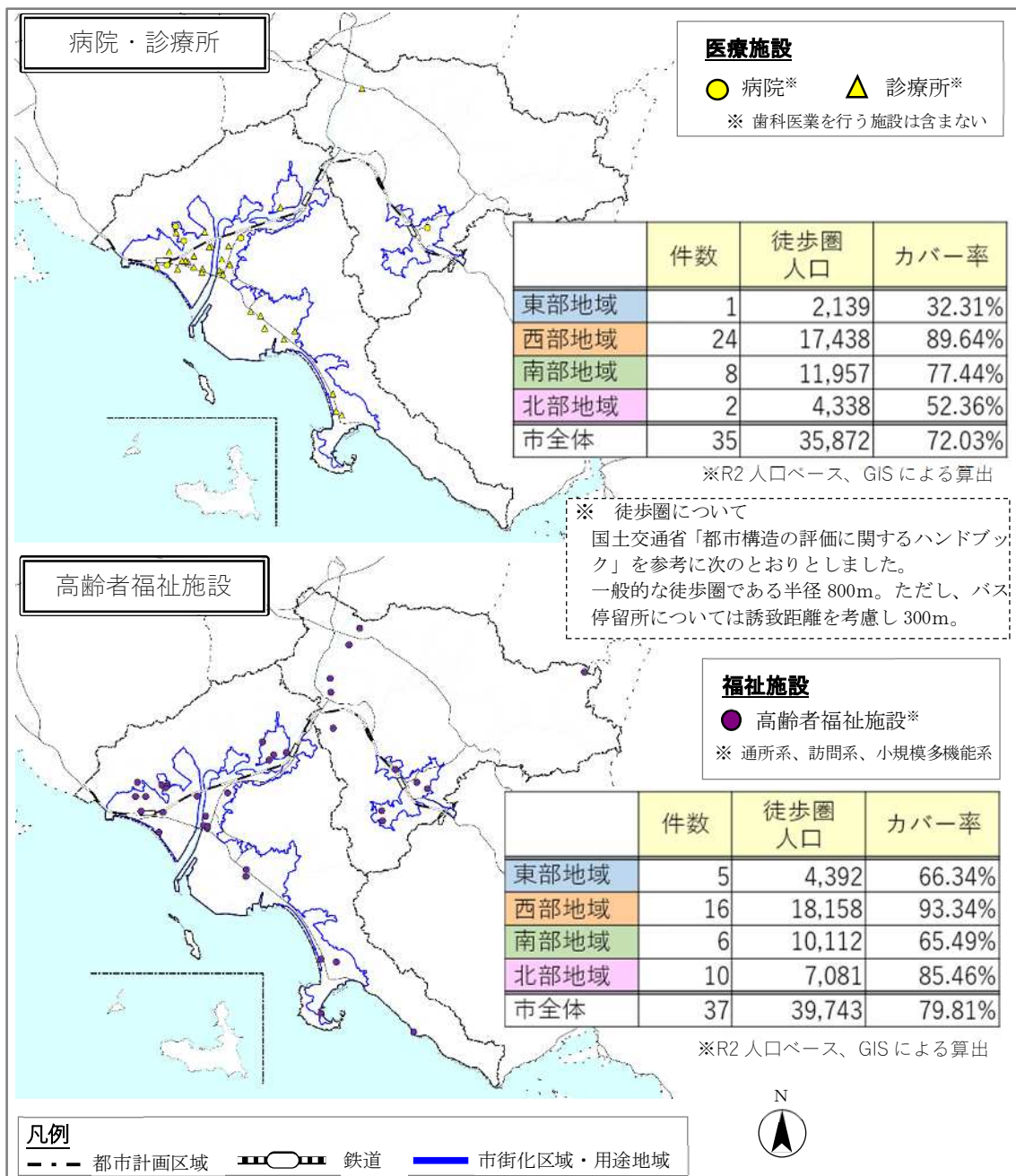
資料：令和 5 年版光市統計書から作成

(4) 都市機能

- ・都市機能は浅江地区や国道 188 号沿いを中心とした市街化区域に多い
- ・生活サービス施設（医療、福祉、商業）及び主要な公共交通の徒歩充足圏は、鉄道駅周辺や国道 188 号沿いに存在

■医療施設、高齢者福祉施設の分布

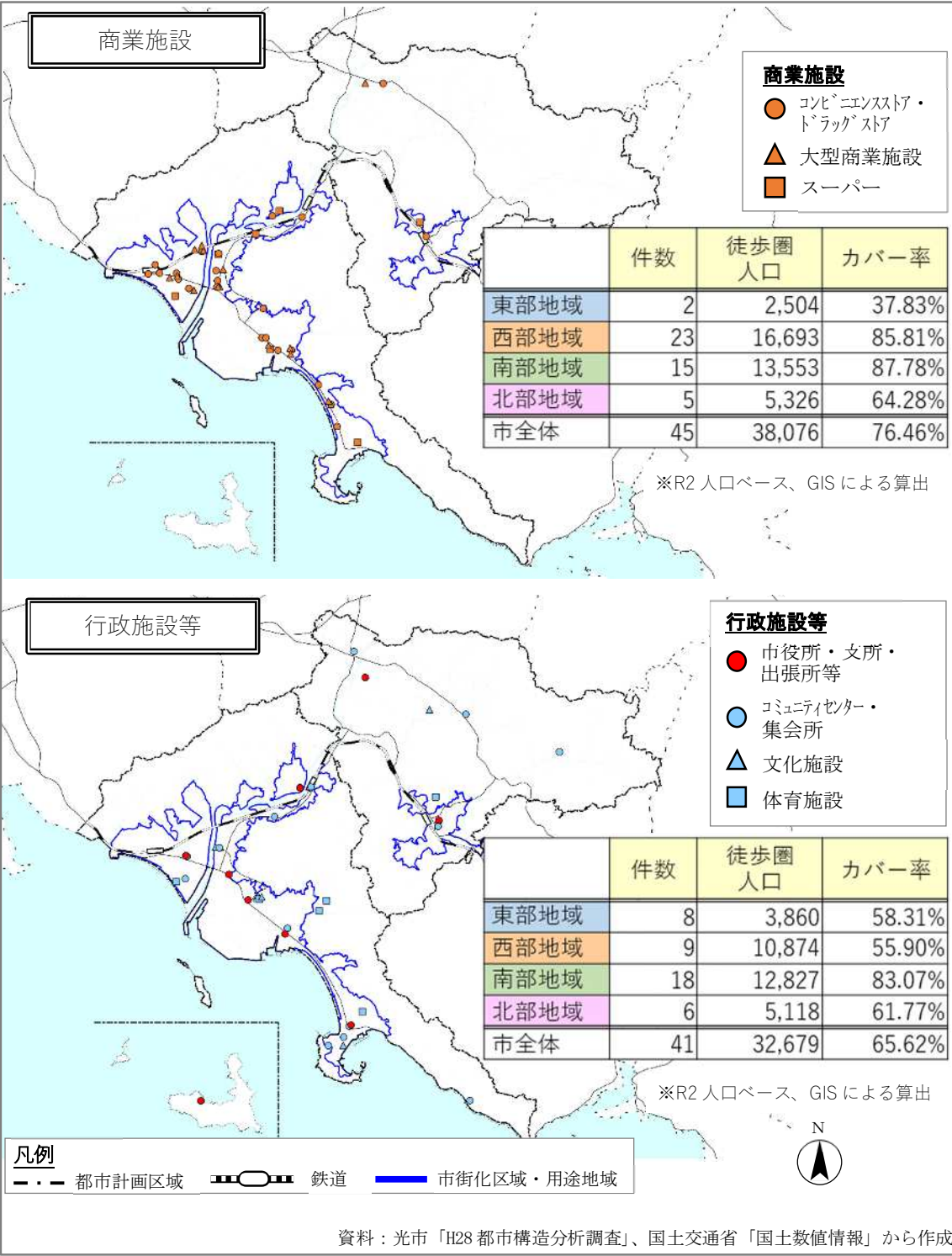
病院・診療所は、ほとんどが用途地域内に立地しており、特に光駅の周辺に集中している一方で、高齢者福祉施設は、市内の広い範囲に立地しており、県道光玖珂線沿線などの用途地域を定めていないエリアにも複数の施設が立地しています。



資料：光市「H28 都市構造分析調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

■商業施設、行政施設等の分布

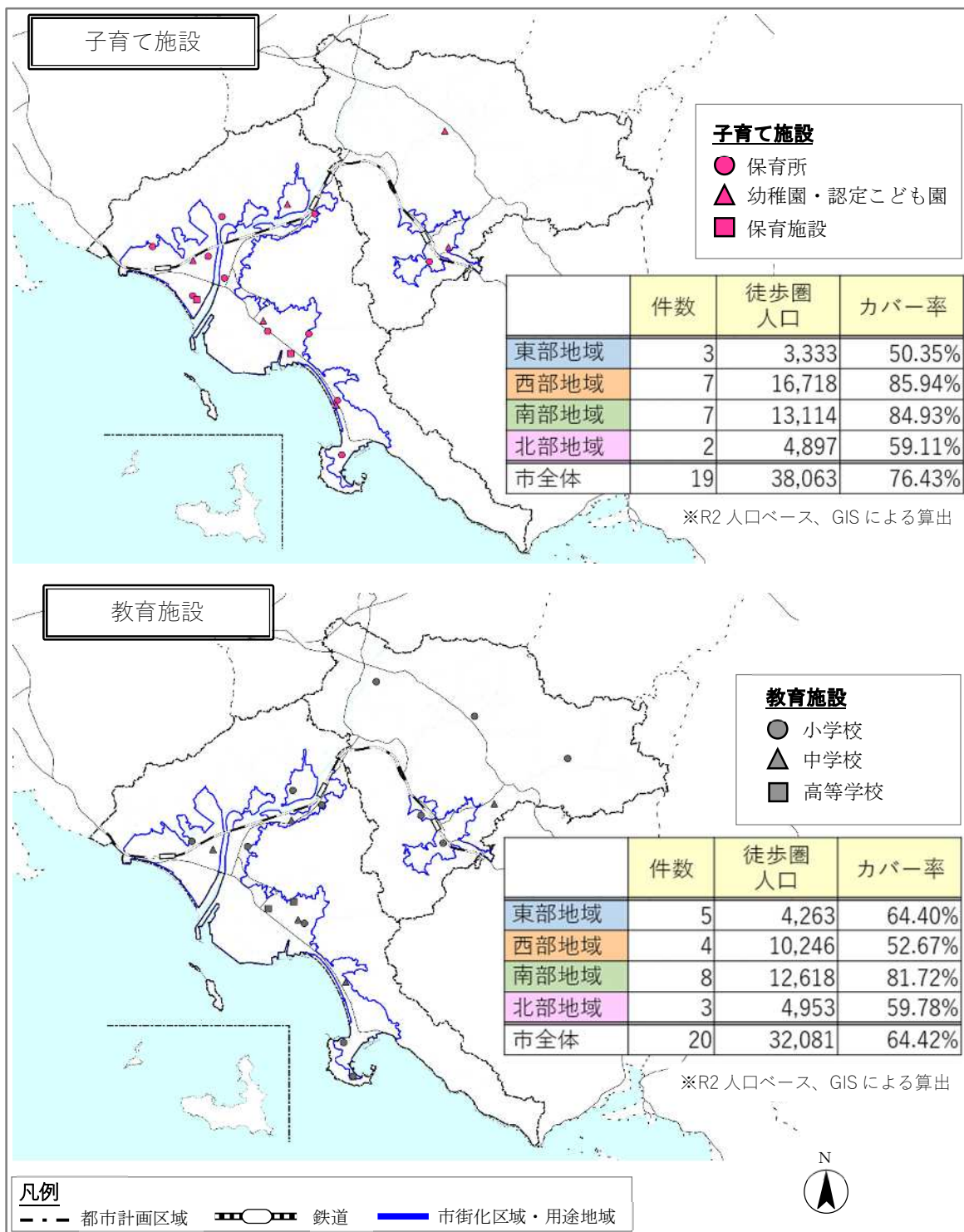
商業施設は、用途地域内に立地が集中しており、特に、光駅周辺や国道 188 号沿線に多く立地しており、用途地域を定めていないエリアにはほとんど立地していません。市役所出張所やコミュニティセンターは、各地域に立地しています。



■子育て施設、教育施設の分布

子育て施設は、市街化区域を中心に立地しており、用途地域を定めていないエリアにはほとんど立地していない状況です。

小学校は各地域に立地しており、中学校は市街化区域内を中心に6校が立地しています。また、高等学校は、国道188号の近辺に県立1校、私立1校が立地しています。



資料：光市「H28 都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」から作成

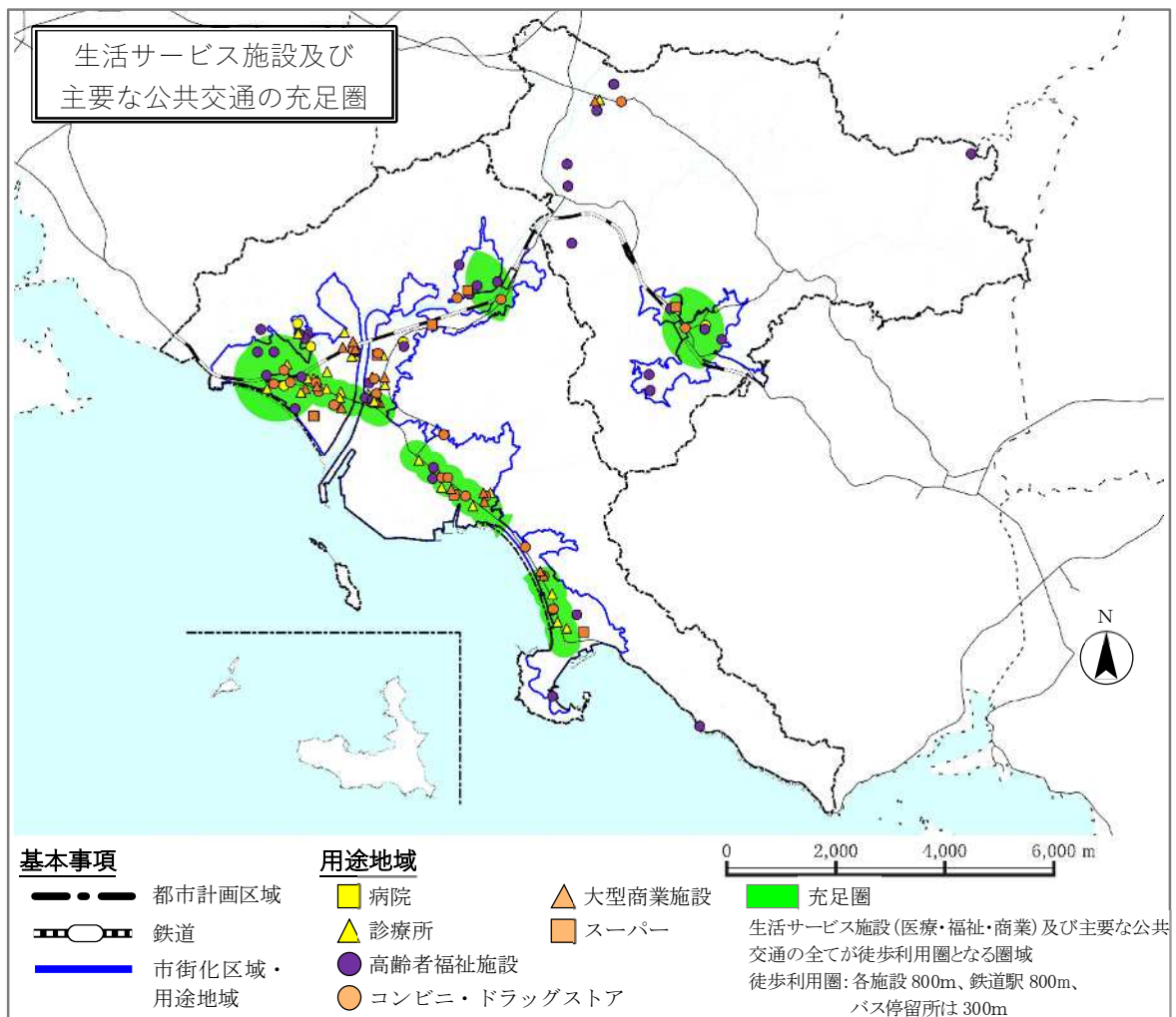
■日常生活サービスの徒歩圏人口

医療施設（病院、診療所）、福祉施設（高齢者福祉施設）、商業施設（スーパーマーケット）といった生活サービス施設及び主要な公共交通（1日15往復以上の運行のある鉄道、路線バス）の徒歩利用圏に居住する人口は下表のとおりで、これらの全ての施設を徒歩で利用できる充足圏の人口は、総人口の33.66%となっています。この充足圏は、歴史的なまちの形成過程もあり、各鉄道駅の周辺や、市役所周辺から室積コミュニティセンター周辺までの国道188号沿いの各地域に存在しています。

	徒歩圏人口	人口比率
医療施設	35,872	72.03%
福祉施設	39,743	79.81%
商業施設	38,076	76.46%
主要な公共交通	20,173	40.51%
充足圏	16,764	33.66%

※令和2年（2020年）人口メッシュよりGIS上で算出。

人口比率は令和2年（2020年）の総人口49,799人に対する割合。



資料：光市「H28 都市構造分析調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

(5) 財政

- ・今後、歳入の減少が見込まれる一方で、扶助費は減らない見込み
- ・公共施設等の老朽化に伴い、改修や更新に必要な費用の増大が見込まれている

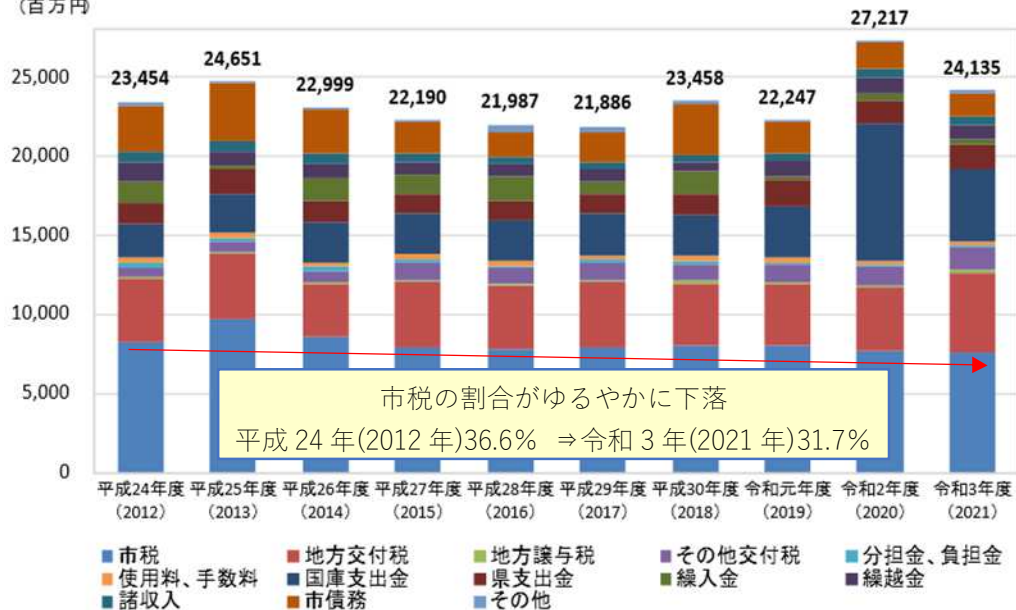
■歳入・歳出

歳入は、自主財源である市税の割合が下落しています。令和2年度から国庫支出金が一時的に増加しましたが、今後については、歳入合計額が減少する見通しとなっています。歳出は、一時的に補助費が増加した令和2年度、令和3年度を除き、社会福祉に関連する扶助費の割合が上昇してきており、今後については、歳出が減少傾向にある中で扶助費の割合は下落しない見通しとなっています。

歳入（一般会計）の内訳

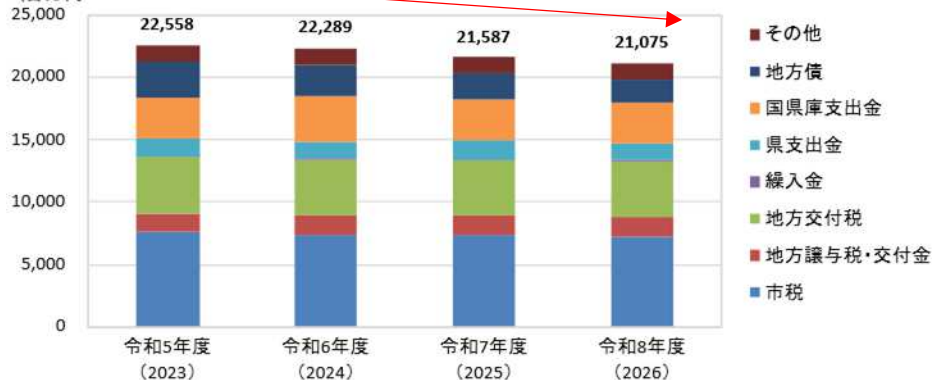
近年の推移

(百万円)



今後の見通し

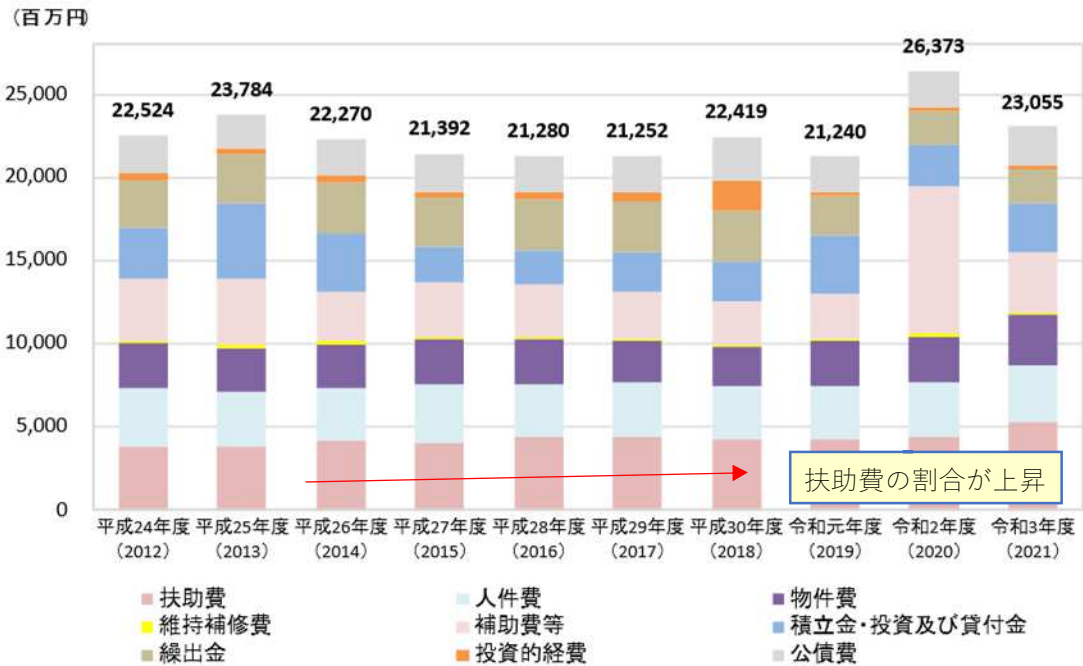
(百万円)



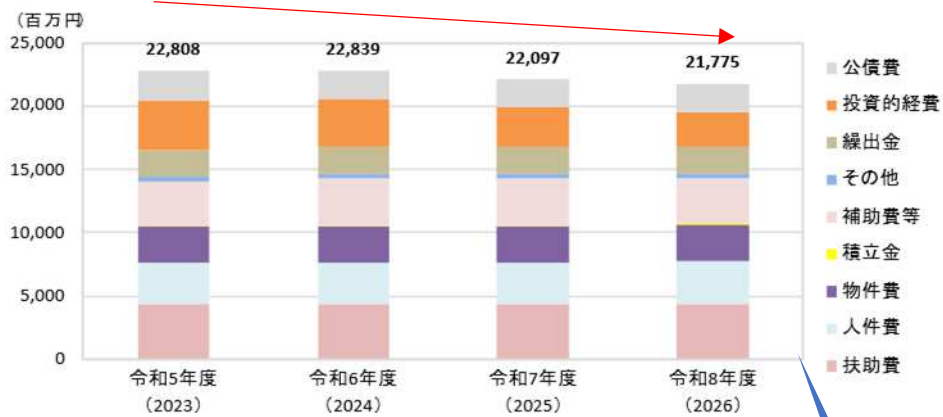
資料：光市「公共施設等総合管理計画」、「決算書」から作成

歳出（一般会計）の内訳

近年の推移



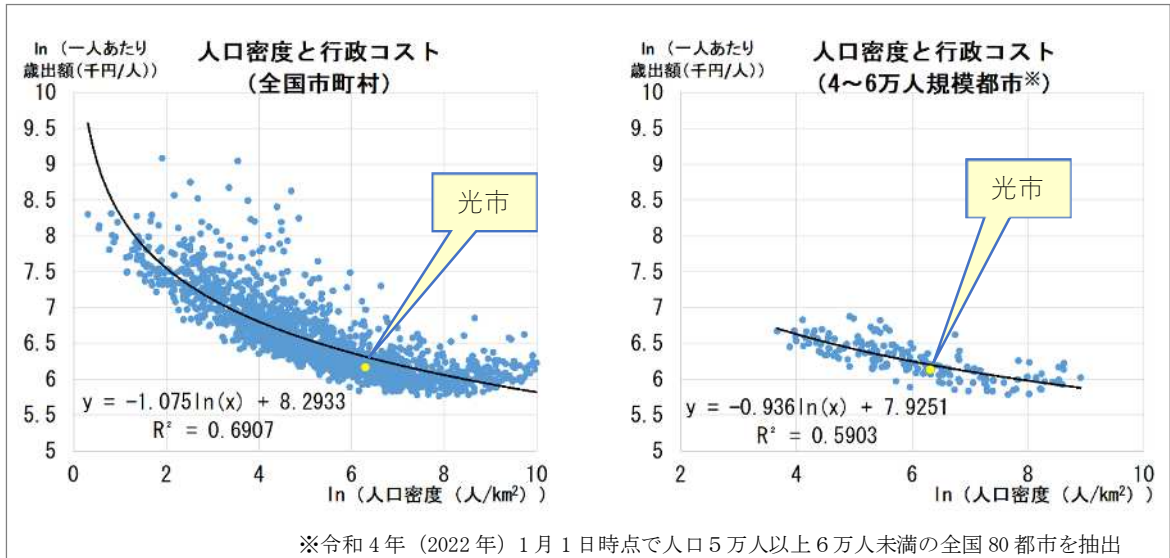
今後の見通し



資料：光市「公共施設等総合管理計画」、「決算書」から作成

■人口密度と行政コストの関係

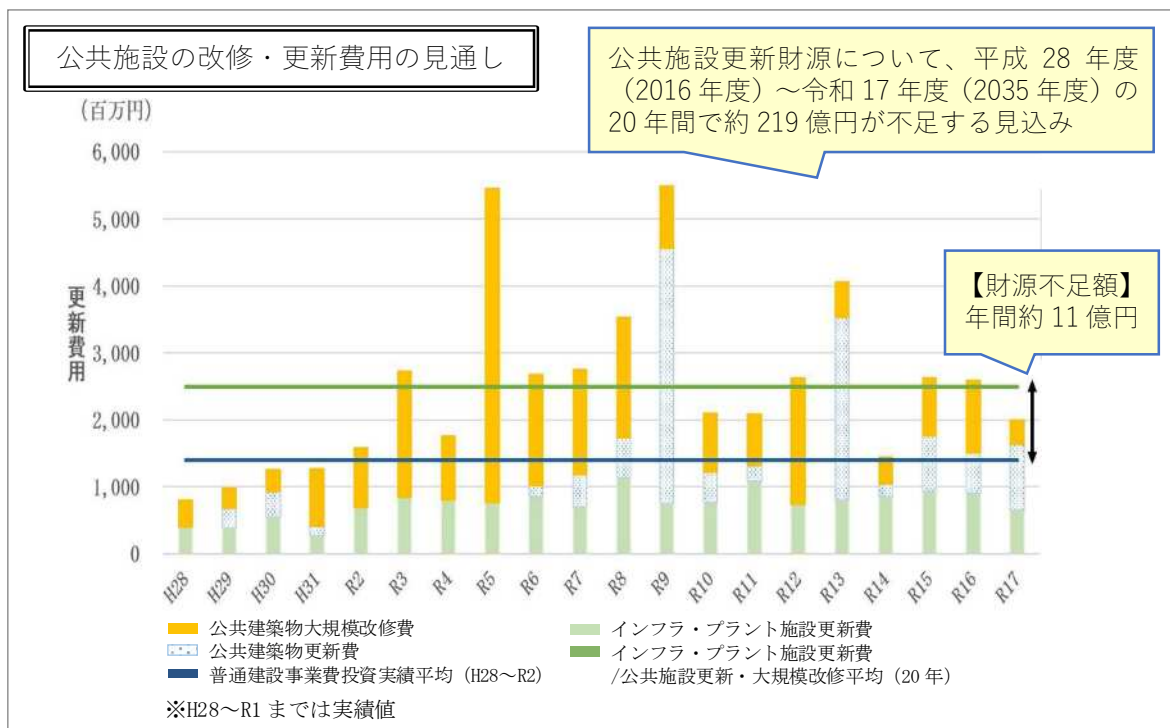
人口密度と行政コスト（住民1人あたりの歳出額）には一定の相関関係があると考えられており、本市の状況を全国の市町村や同規模の人口（4万人以上6万人未満）の都市と比較すると、おおむね標準的な状況にあると考えられます。



資料：「総務省市町村別決算状況調」から作成

■公共施設の改修・更新費用

今後、インフラ・プラントや公共建築物等の老朽化に伴い、大規模改修や更新に必要な費用の増大が見込まれており、財源不足が懸念されています。



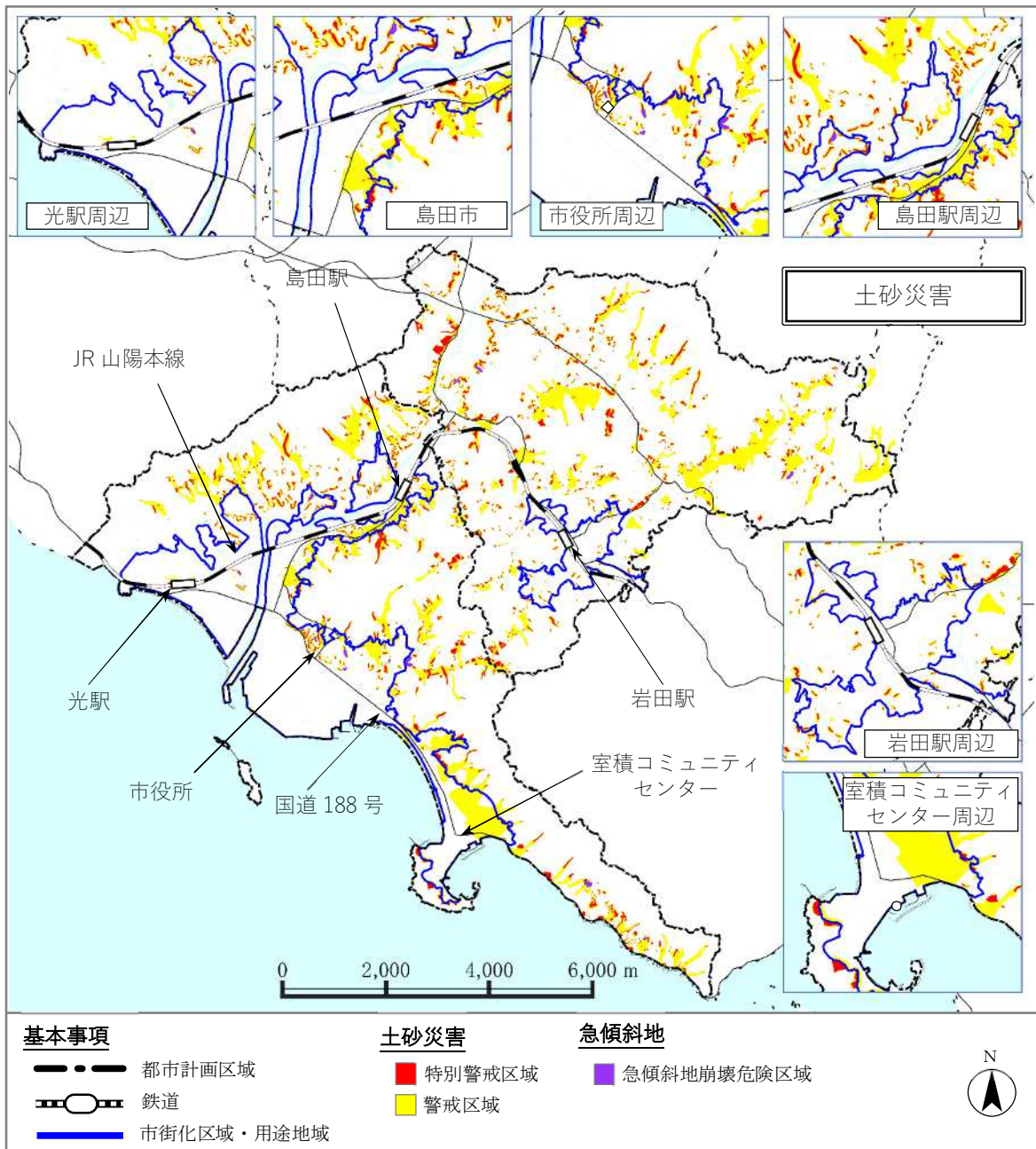
資料：光市「公共施設等総合管理計画」から作成

(6) 災害リスク

- ・市内の広い範囲で土砂災害特別警戒区域が点在している
- ・島田川沿いの広い範囲が浸水想定区域に指定されている

■土砂災害

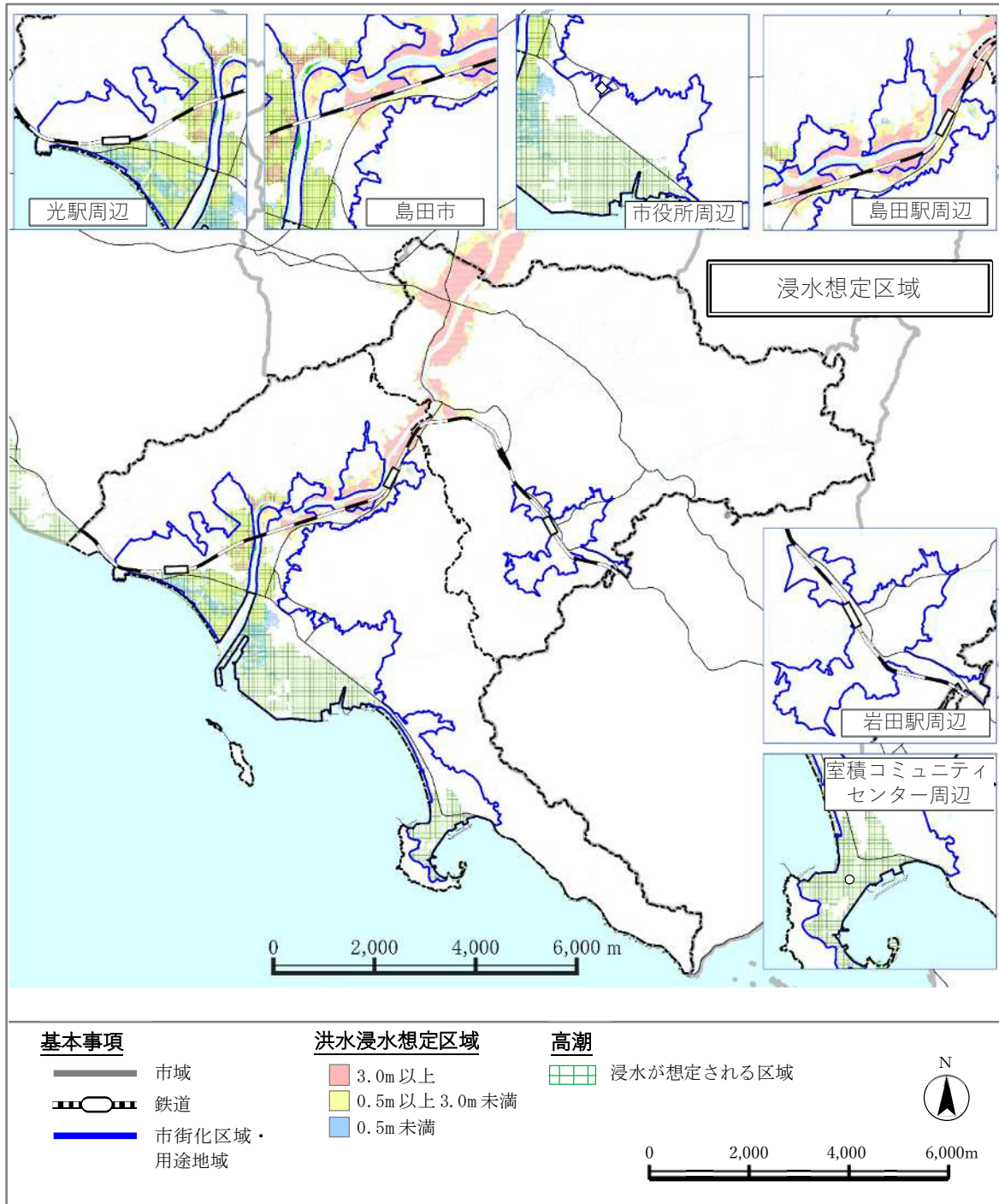
山間部を中心に、市内の広い範囲で土砂災害特別警戒区域及び警戒区域が指定されています。また、光駅周辺、市役所周辺、島田駅周辺に急傾斜地崩壊危険区域が点在しています。



■洪水、高潮

想定し得る最大規模の降雨により、2級河川島田川が氾濫した場合に浸水が想定される区域である洪水浸水想定区域が、市街化区域を含む島田川流域の広い範囲において指定されています。

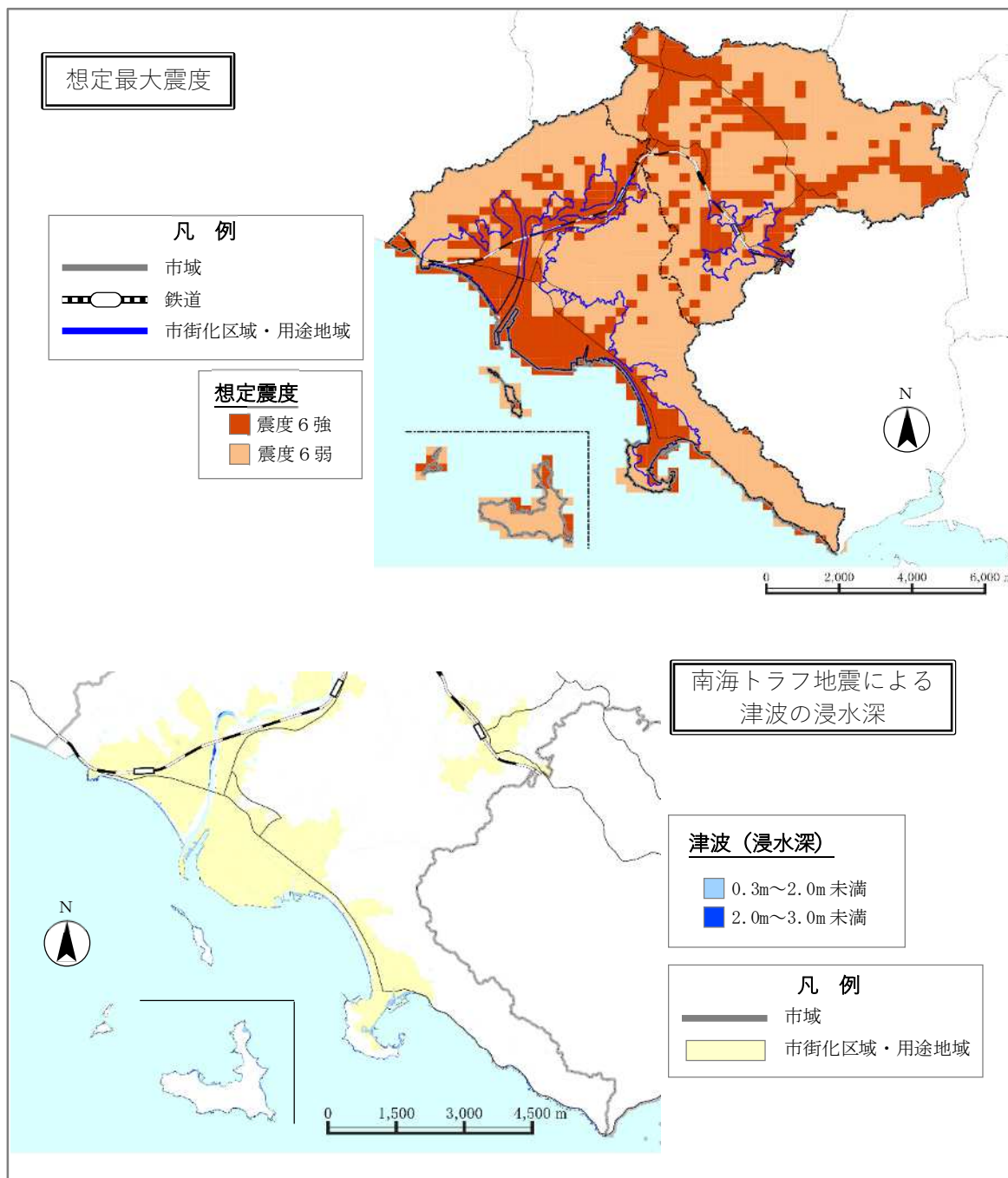
また、本市に最も危険と考えられるコースで、枕崎台風（1945年）規模の台風が襲来した場合、沿岸部の広い範囲で浸水が発生すると想定されています。



■地震、津波

本市において最も大きな揺れを引き起こす可能性のある大竹断層や大河内断層による地震が発生した場合、最大震度6強の揺れが発生すると想定されています。これらの断層による地震が今後50年以内に発生する確率は、2%とされています。

また、本市において最も大きな津波を引き起こす可能性のある南海トラフ地震が発生した場合、沿岸部や島田川流域において最大3m程度の浸水深となる津波の発生が想定されています。この地震が今後30年以内に発生する確率は、70%程度とされています。



資料：光市「R4都市計画基礎調査」、「H28都市構造分析調査」、国土交通省「国土数値情報」から作成

(7) 市民アンケート調査

■調査の目的と概要

本計画の作成をはじめ、本市における今後の都市づくりに活用するための基礎資料を得ることを目的として、市民の日常生活の実態や今後の都市づくりに関する意向等を把握するため、市民アンケートを実施しました。

○対 象 者：満 16 歳以上の市民 2,000 人（無作為抽出）

○調査方式：無記名回答方式

○調査方法：郵送により調査票を配布・回収

○調査期間：平成 29 年 8 月 1 日から平成 29 年 8 月 14 日まで（14 日間）

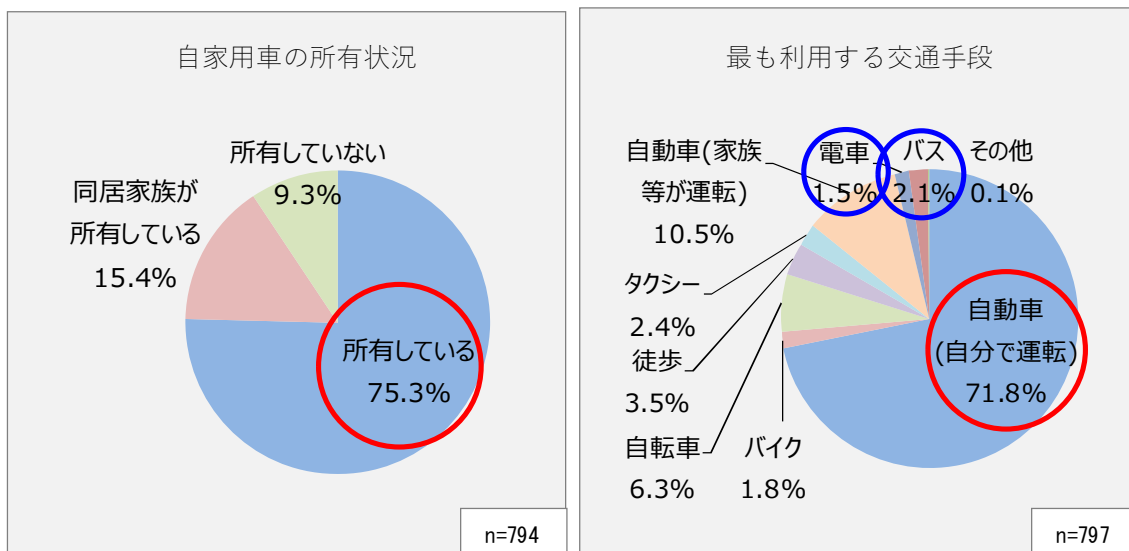
○回収状況：

配布数	有効配布数(A)	回収数(B)	回収率(B/A)
2,000 票	1,994 票	799 票	40.1%

■主な調査結果の概要

ア 日常の交通手段について

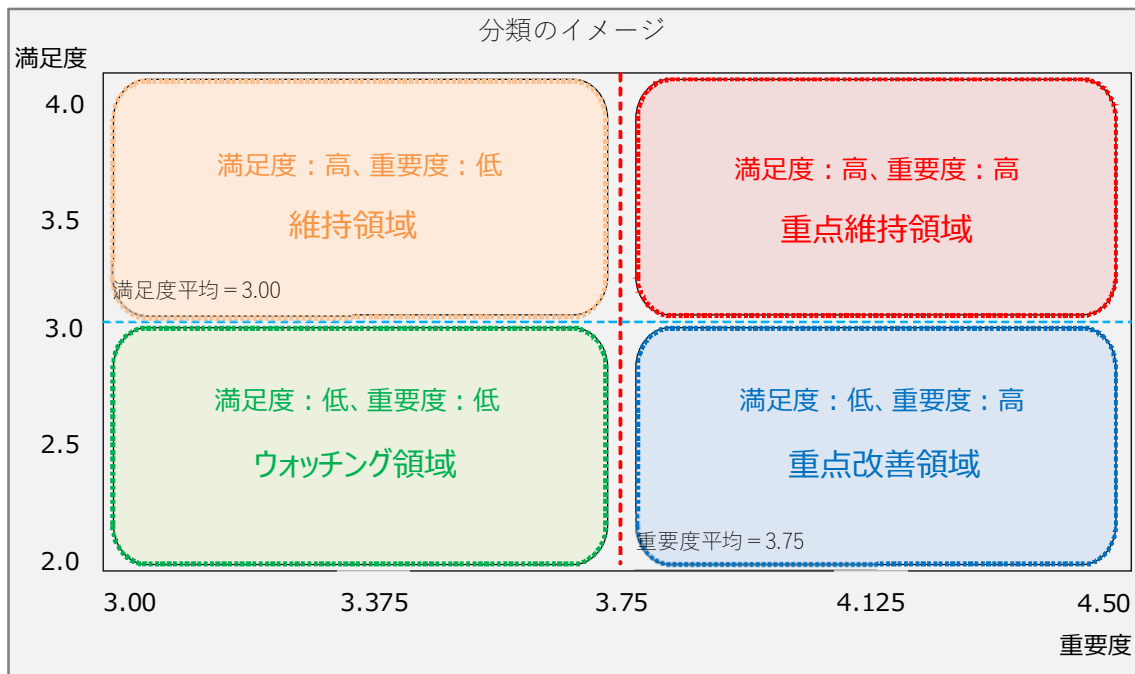
- ・ 9 割程度の世帯が自家用車を所有
- ・ 最も利用する交通手段は、7 割程度の回答者が自分で運転する自動車で、家族等が運転する自動車と回答した人を含めると全体の 8 割程度が自動車
- ・ 最も利用する交通手段が、電車やバスなどの公共交通という回答者は 1 割未満



イ お住まいの地区について

(ア) 居住地区の住みやすさに関する満足度と重要度

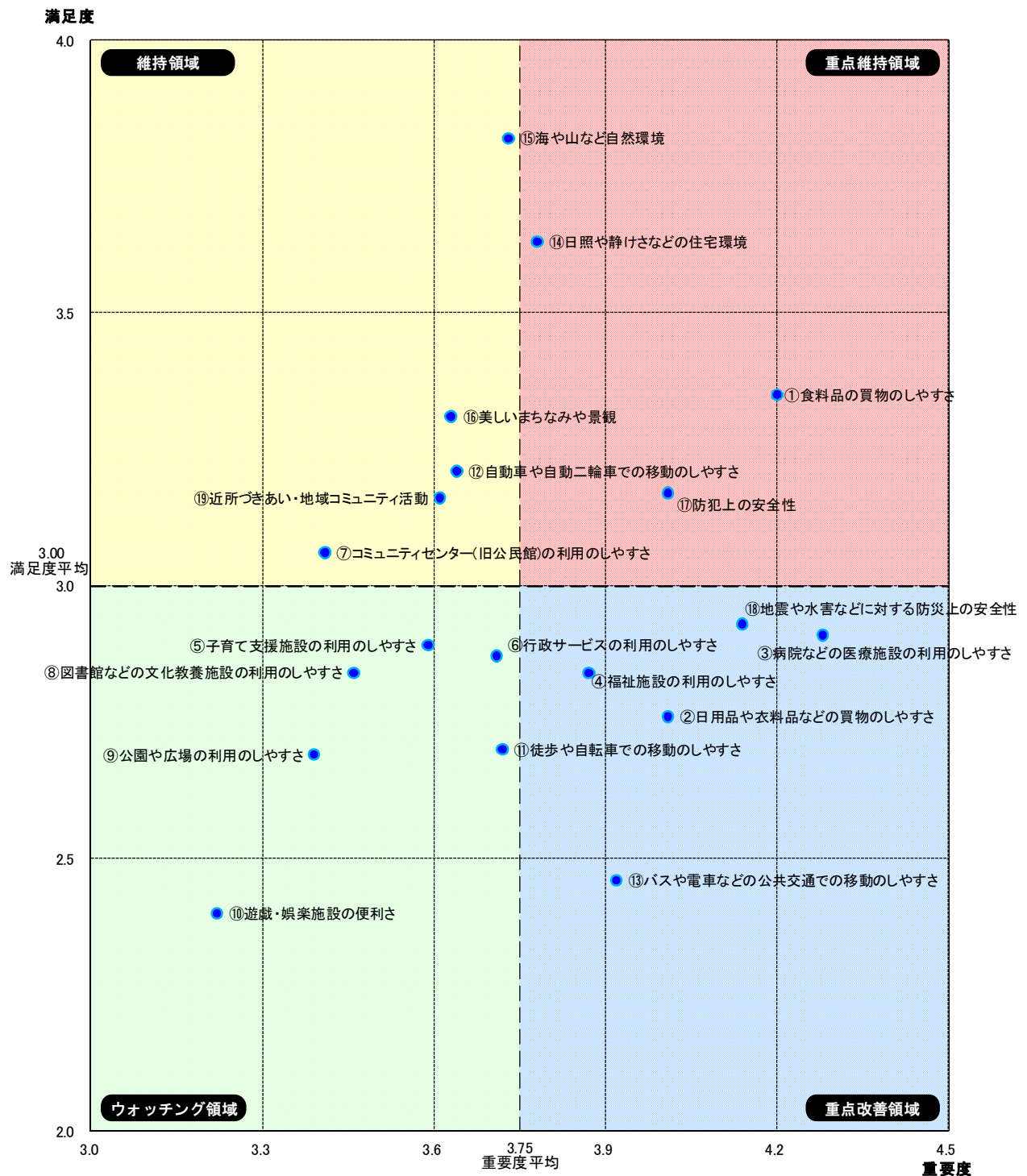
居住地区の住みやすさに関する 19 項目の満足度と重要度を数値化し、全項目の平均値及び項目ごとの満足度と重要度の単純平均値から、各項目を「重点改善領域」、「重点維持領域」、「ウォッチング領域」、「維持領域」に分類すると次のとおりです。



領域	領域の位置付け	該当項目
重点改善領域	重要度が高く満足度が低い 満足度を高めるための重点的な改善（取組み）が必要な領域	- 日用品や衣料品などの買物のしやすさ - 病院などの医療施設の利用のしやすさ - 福祉施設の利用のしやすさ - バスや電車などの公共交通での移動のしやすさ - 地震や水害などに対する防災上の安全性
重点維持領域	重要度、満足度ともに高い 現在の水準が低下しないように重点的に維持していくことが必要な領域	- 食料品の買物のしやすさ - 日照や静けさなどの住宅環境 - 防犯上の安全性
ウォッチング領域	重要度、満足度ともに低い 推移を注視しながら現状維持、あるいは、改善が必要な領域	- 子育て支援施設の利用のしやすさ - 行政サービスの利用のしやすさ - 図書館などの文化教養施設の利用のしやすさ - 公園や広場の利用のしやすさ - 遊戯・娯楽施設の便利さ - 徒歩や自転車での移動のしやすさ
維持領域	重要度が低く満足度が高い 現状の維持が必要な領域	- コミュニティセンター(旧公民館)の利用のしやすさ - 自動車や自動二輪車での移動のしやすさ - 美しいまちなみや景観 - 近所づきあい・地域コミュニティ活動

(イ) 重要度と満足度の分布図

- ・「海や山などの自然環境」や「日照や静けさなどの住宅環境」に関する満足度が高い
- ・「日用品や衣料品などの買物のしやすさ」や「病院などの医療施設の利用のしやすさ」、「福祉施設の利用のしやすさ」、「バスや電車などの公共交通での移動のしやすさ」、「地震や水害などに対する防災上の安全性」が、重要度が高いものの満足度が低い『重点改善領域』



(ウ) 居住地区の住みやすさに関するニーズ度

- ・「バスや電車などの公共交通での移動のしやすさ」や「病院などの医療施設の利用のしやすさ」、「日用品や衣料品などの買物のしやすさ」、「地震や水害などに対する防災上の安全性」、「福祉施設の利用のしやすさ」などのニーズ度が高い

居住地区の住みやすさに関する 19 の項目についてのニーズ度（重要度と満足度の差）は次のとおりです。

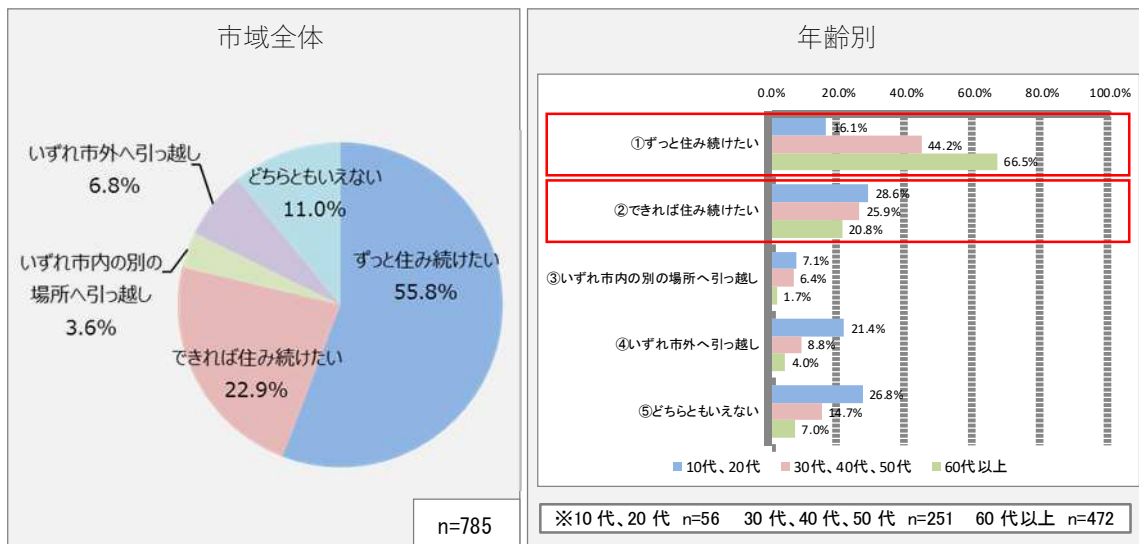
全体	平均値:3.00		平均値:3.75		平均値:0.75	
項目	満足度 (A)		重要度 (B)		ニーズ度 (C = B - A)	
①食料品の買物のしやすさ		3.35		4.20		0.84
②日用品や衣料品などの買物のしやすさ	2.76			4.01		1.25
③病院などの医療施設の利用のしやすさ	2.91			4.28		1.37
④福祉施設の利用のしやすさ	2.84			3.87		1.04
⑤子育て支援施設の利用のしやすさ	2.89		3.59		0.70	
⑥行政サービスの利用のしやすさ	2.87		3.71		0.85	
⑦コミュニティセンター(旧公民館)の利用のしやすさ		3.06	3.41		0.36	
⑧図書館などの文化教養施設の利用のしやすさ	2.84		3.46		0.62	
⑨公園や広場の利用のしやすさ	2.69		3.39		0.69	
⑩遊戯・娯楽施設の便利さ	2.40		3.22		0.82	
⑪徒歩や自転車での移動のしやすさ	2.70		3.72		1.02	
⑫自動車や自動二輪車での移動のしやすさ		3.21	3.64		0.44	
⑬バスや電車などの公共交通での移動のしやすさ	2.46			3.92		1.46
⑭日照や静けさなどの住宅環境		3.63		3.78	0.15	
⑮海や山など自然環境		3.82	3.73		-0.09	
⑯美しいまちなみや景観		3.31	3.63		0.31	
⑰防犯上の安全性		3.17		4.01		0.84
⑱地震や水害などに対する防災上の安全性	2.93			4.14		1.20
⑲近所づきあい・地域コミュニティ活動		3.16	3.61		0.45	

 平均点よりも低い
  平均点よりも高い

ウ 居住に関する意向について

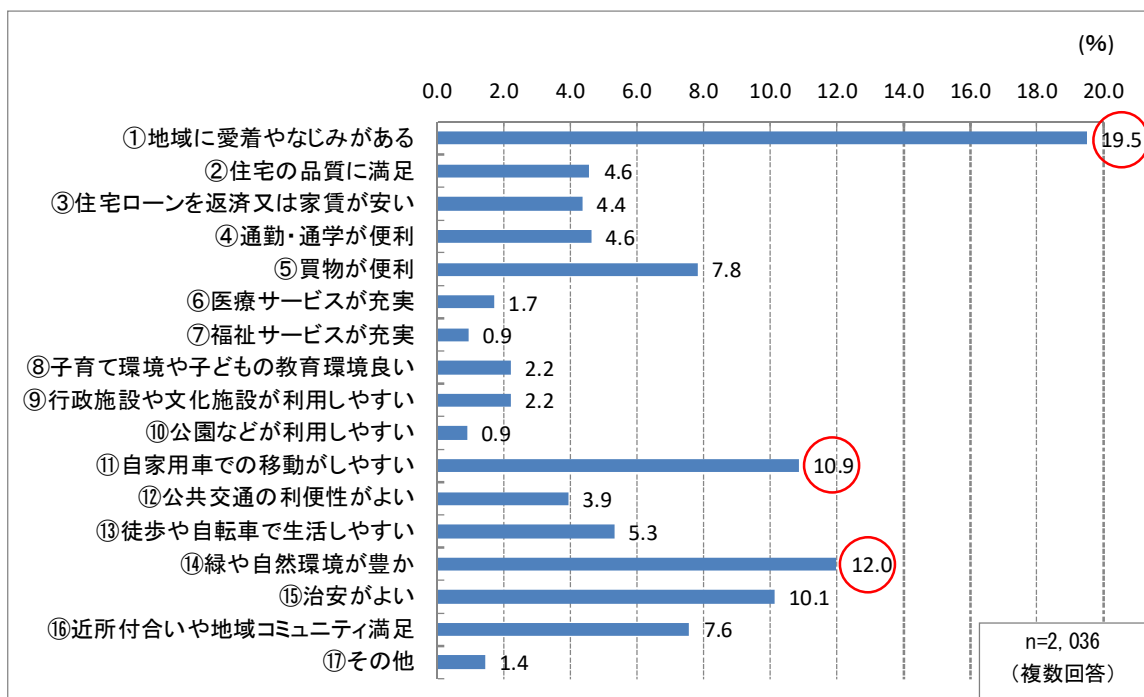
(ア) 永住意向

- ・現在のお住まいへの永住意向について、8割程度の回答者が、今後も住み続けたい（「ずっと住み続けたい」＋「できれば住み続けたい」と回答
- ・10代、20代では「いずれ市外へ引っ越したい」との回答者が2割程度



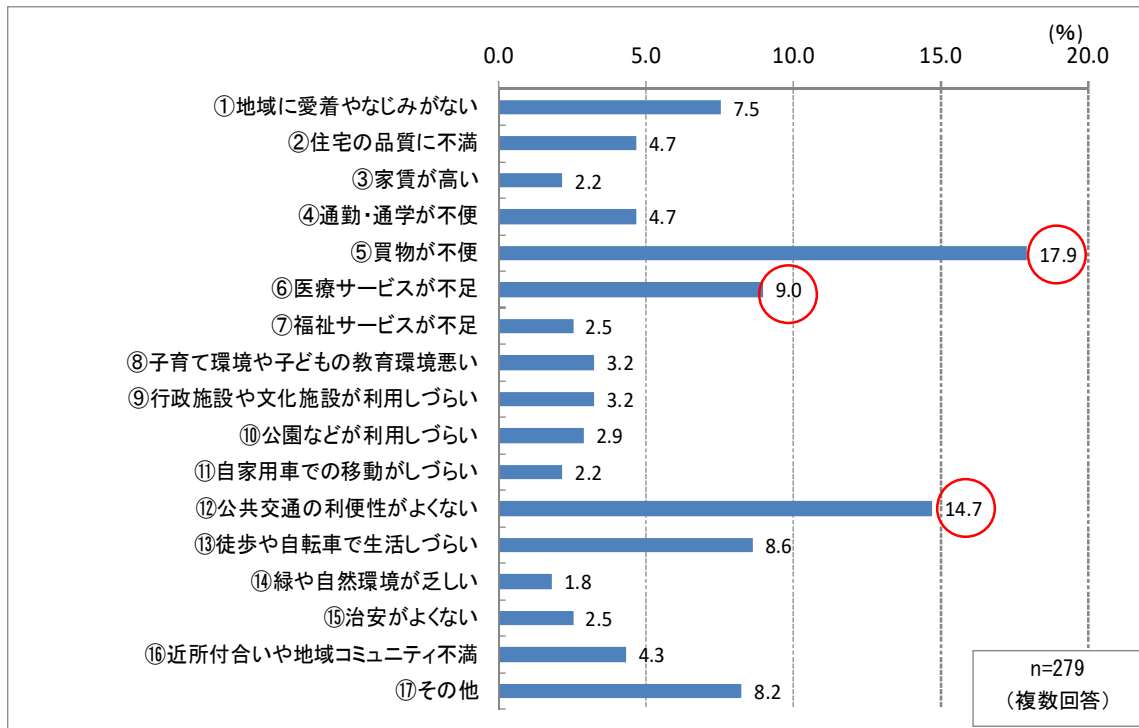
(イ) 住み続けたい理由・要因

- ・住み続けたい理由・要因としては、「地域に愛着やなじみがあるから」が最も多く、次いで「緑や自然環境が豊か」、「自家用車での移動がしやすい」



(ウ) 引っ越したい理由・要因

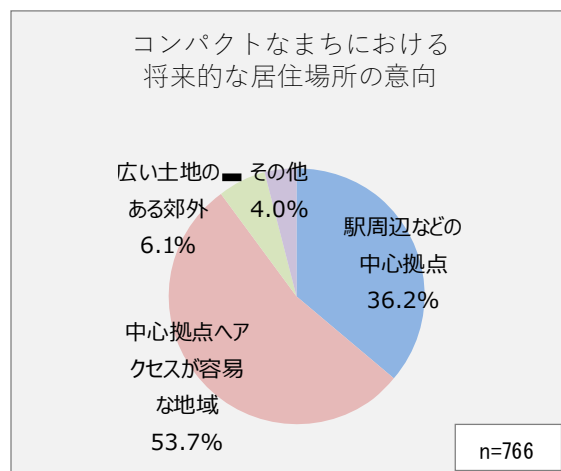
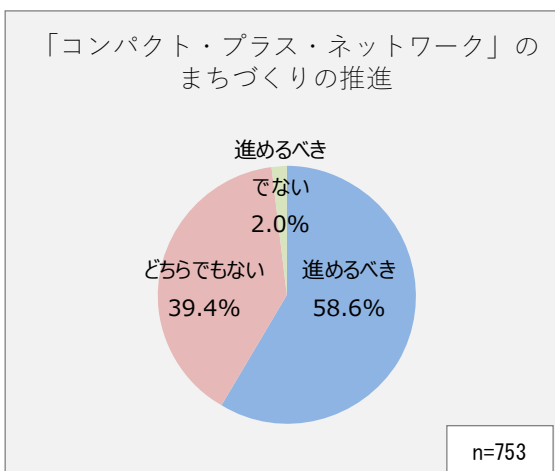
- ・引っ越したい理由・要因としては、「買物が不便」が最も多く、次いで「公共交通の利便性がよくない」、「医療サービスが不足」



エ 光市の今後の都市づくりについて

(ア) 「コンパクト・プラス・ネットワーク」について

- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりについて、6割程度の回答者が進めるべきとした一方で、進めるべきではないとの回答者は僅か
- ・コンパクトなまちが実現した場合の将来的な居住場所の意向について、「中心拠点へアクセスが容易な地域」が最も多く、次いで「駅周辺などの中心拠点」



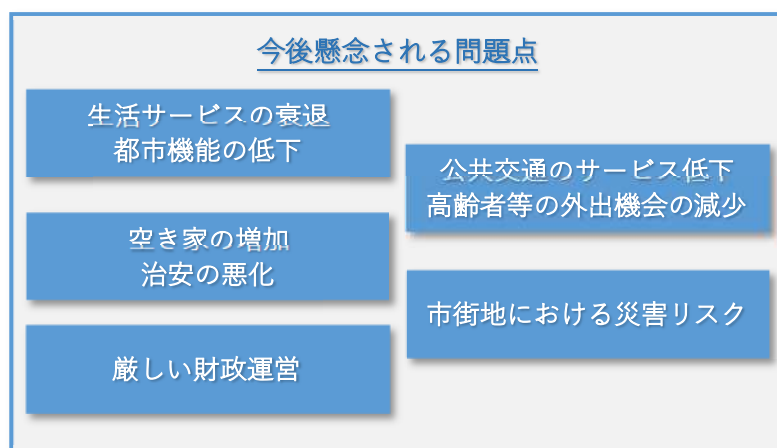
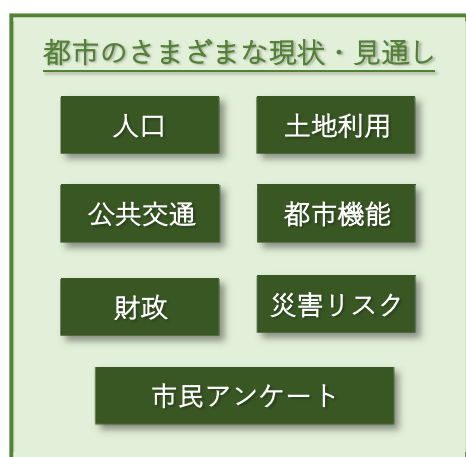
2 都市構造上の課題

(1) 都市構造上の問題

都市の現状・将来見通しや市民アンケート調査の結果を踏まえて、分野ごとの現状・将来見通しと都市構造上の問題点を次のとおり整理します。

	現状・将来見通し	問題点
人口	○人口が減少し、少子高齢化が進行しており、今後、さらに人口減少が加速し、少子高齢化が進行する見込み ○今後、市域のほぼ全域で人口が減少し、市街地においても人口密度が 40 人/ha を下回るエリアが拡大する見込み ○転入・転出の動きは年々縮小しているが、近年、社会減が続いており、若年層の転入・転出が活発	●人口減少及び高齢化の進行に伴い、市税等の歳入の減少と扶助費等の歳出の増加が予想される ●若者の流出超過や、これまで維持されていた市街地の人口密度の低下に伴い、まちの活力の低下や利用者の減少による生活サービスの衰退・都市機能の低下が懸念される
土地利用	○田から建物用地への土地利用転換が進んでいる。近年も一定の開発圧力があり、市街化区域縁辺部に拡散傾向 ○市街地における農用地は多くないが、空き家率は全国と同規模都市よりも高い ○海や山など自然環境、日照や静けさなどの住宅環境に関する市民の満足度は高い	●市街地の拡散により、市街地の人口密度が低下して、都市機能が低下することが懸念される。また、市街地における空き家が増加し、治安面や景観面での悪影響が懸念される
公共交通	○鉄道は日に 25 往復以上の運行。近年、利用者は減少している ○市街地にも公共交通の空白地域が存在 ○路線バスは、国道 188 号を走る路線は運行便数が多いが、山間部の路線は少ない。利用者数の推移については、路線によって差異があるものの、総数は減少傾向 ○公共交通に対するニーズ度は高いが、現状は自動車を利用する人が多い	●人口減少に伴い、公共交通利用者がさらに減少し、公共交通サービス水準が低下することが懸念される。また、これに伴い、高齢者をはじめとした公共交通利用者の外出機会の減少が懸念される

	現状・将来見通し	問題点
都市機能	○都市機能は相対的に用途地域を定めているエリアに多く分布しており、特に浅江地区と国道188号沿線に多い ○生活サービス施設（医療・福祉・商業）と主要な公共交通の徒歩充足圏は、鉄道駅周辺や国道188号沿いに存在 ○食料品の買物のしやすさに関する市民の満足度は一定程度あるが、日用品や衣料品に関しては満足度が低い ○医療施設に対するニーズ度は高い	●人口密度の低下に伴い、医療施設、商業施設などの生活サービス施設の撤退が進み、生活サービス水準が低下することが懸念される
財政	○歳入について、自主財源である市税の割合が下落傾向にあり、今後は歳入総額が減少する見込み ○歳出は、扶助費の割合が上昇しており、今後とも下落しない見込み ○公共施設等の老朽化に伴い、改修・更新費用が大幅に増加する見込み	●人口減少、高齢化の進行あるいは公共施設の老朽化などに伴い、歳入が減少する一方で歳出が増加することが想定され、厳しい財政運営が懸念される
災害リスク	○土砂災害について、市街化区域内においても警戒区域や特別警戒区域が指定されている ○洪水について、島田川沿いの広い範囲において浸水想定区域が指定されている ○高潮について、瀬戸内海沿岸部の広い範囲において、浸水が想定されている ○防災上の安全性に対するニーズ度は高い	●市街化区域内にも災害リスクがあるエリアが存在しており、既成市街地において、自然災害による甚大な被害が発生することが懸念される



(2) 都市構造上の課題

現状・将来見通し及び問題点から、都市構造上の主な課題を次のとおり整理します。

○ 生活利便性の維持・向上

商業、医療、福祉等の生活サービス施設の利便性に関する市民ニーズは高い一方で、これらの生活サービス施設の立地は、多くの場合、一定の利用圏人口に支えられており、今後、まちなかを含めた市全域で人口が減少していくと、施設の撤退が進んで生活サービス水準が低下することが懸念されます。

➤ 都市の魅力を高めて移住・定住を促進し、人口の減少を抑制するとともに、一定のエリアに都市の居住を緩やかに誘導してまちなかの人口密度を維持すること等により、生活利便性の維持・向上を図る必要があります。

○ 公共交通サービス水準の維持・向上

公共交通に関する市民ニーズは高い一方で、近年、利用者数は減少傾向にあり、今後、全市的に人口が減少すると利用者がさらに減り、市から交通事業者への補助金支出の増加や、廃止路線の増加等の公共交通サービス水準の低下あるいは高齢者をはじめとした公共交通利用者の外出機会の減少などが懸念されます。

➤ 交通結節機能の強化などによる利用促進や、市民ニーズや将来の都市構造に沿った公共交通ネットワークの再構築などにより、効率的で利便性の高い交通体系を確立し、公共交通サービス水準の維持・向上を図る必要があります。

○ 安全・安心な住環境の形成

市街化区域内においても災害リスクがあるエリアが点在しており、災害発生時には多大な被害を受けることが懸念されます。

また、本市の空き家率は1割超と高い水準にあり、人口減少・高齢化の進行に伴うさらなる空き家の増加や地域コミュニティの希薄化が進むと、まちの景観や治安の悪化が懸念されます。

➤ 各種の防災対策に加えて、より安全性の高いエリアに居住を誘導することにより、市街地の安全性を高めるとともに、空き家の利活用を推進し、地域コミュニティを維持・活性化して、安全・安心な住環境を形成する必要があります。

○ 地域経済の活性化

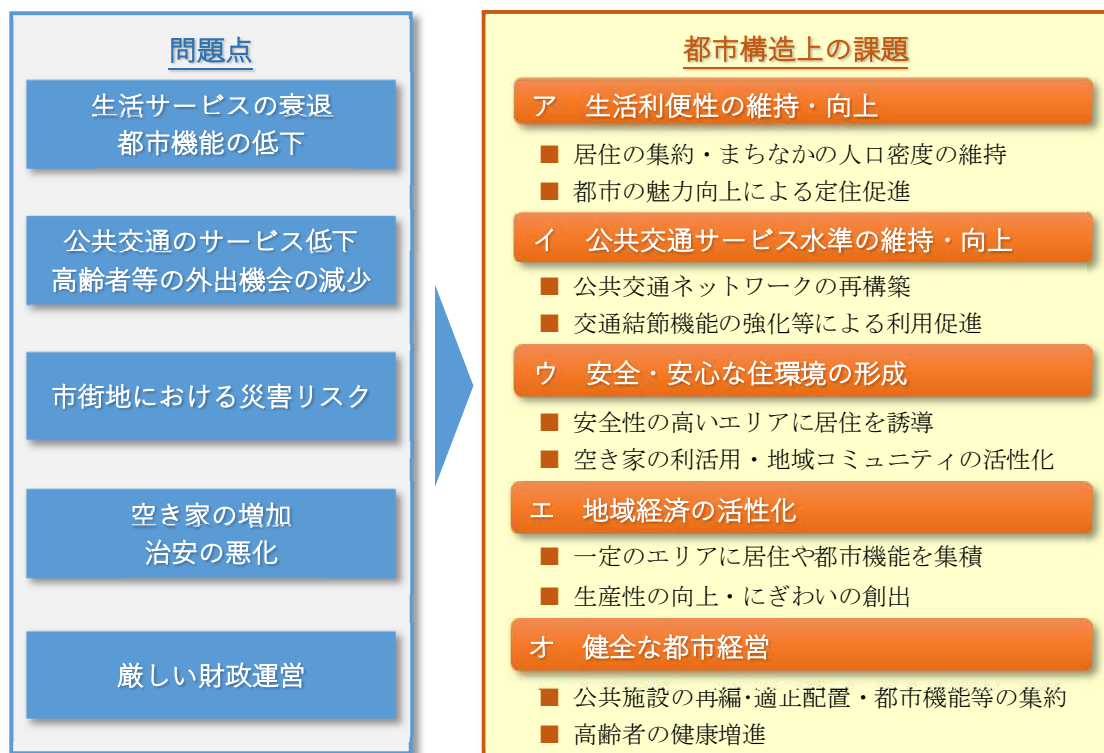
市内の事業所は市街化区域内に集積しており、その周辺の人口がこれまではある程度維持されていましたが、今後、まちなかの人口が減少に転じると、サービス産業等の生産性が低下してビジネス環境が後退するなど、都市機能が脆弱化し、地域経済が衰退することが懸念されます。

➤ まちなかの一定のエリアに居住や都市機能を集積し、サービス産業等の効率を高めて生産性を向上すると同時に、にぎわいを創出して都市の魅力を高めるなど、地域経済の活性化を図る必要があります。

○ 健全な都市経営

今後、生産年齢人口をはじめとした総人口の減少による地域経済の縮小、あるいは地価の下落などにより歳入が減少する一方で、高齢化の進行や公共施設の老朽化などにより歳出が増加することが見込まれ、財政状況が厳しさを増すことが懸念されます。

➤ 公共施設の再編・適正配置や都市機能等の集約により都市の魅力を高め、地域経済の活性化やまちなかの土地利用の増進により税収を確保すると同時に、インフラ管理等の行政サービスを効率化し、加えて高齢者の外出機会を確保して健康増進を図ること等により、行政コストを削減し、安定した健全な財政の実現を図る必要があります。



第3章 都市づくりの基本的な方向性

1 基本的な方向性

(1) 都市づくりの目標

本市の都市計画に関する基本的な方針である「光市都市計画マスタープラン」においては、本市の特性を活かし、課題を克服するため、都市づくりの目標として、都市づくりの基本的な視点及び将来都市像等を次のとおり定めています。

本計画では、人口減少下においても誰もが健康・快適に暮らせる、利便性が高く持続的に発展する低炭素都市を志向し、光市都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの目標を継承することとし、将来都市像の実現に向けて、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図ります。

▼ 光市都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標

都市づくりの基本的な視点

- ・ 安心して住まい、しあわせを感じるまち
- ・ 生き生きと働き、活気に満ちるまち
- ・ 心身ともに憩い、輝く未来につながるまち

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

都市づくりの目標

- ① 地域集約型都市づくり
- ② 環境共生型都市づくり
- ③ 活力創出の都市づくり
- ④ 安全・安心の都市づくり
- ⑤ 良好な景観の都市づくり

(2) 都市構造の基本的な方向性

将来都市像の具現化に向けて、本市の都市構造上の課題を解決していくため、住宅及び都市機能増進施設の立地をはじめとした将来都市構造構築に関する基本的な方向性を次のとおり設定します。

基本的な方向性	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
方向性 1	利便性が高く、魅力ある都市拠点の形成 既存ストック等を有効活用しながら、選択的投資により拠点ごとに役割に応じた公共施設や民間の都市機能を維持・集約し、拠点としての機能を高めることにより、にぎわいや活力を創出するため、利便性が高く魅力のある都市拠点を形成します
方向性 2	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 本市の誇る豊かな自然環境を保全しつつ、生活の中心となる一定のエリアの人口密度を維持し、生活に必要なサービスを維持・充実させることにより、利便性が高く安全・安心に暮らせる生活環境を創出するため、まとまりのある市街地を形成します
方向性 3	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 地域の実情に合わせた総合的な交通体系を整え、地域間の連携を強化し、機能を互いに補完しあうことにより、中山間地域等も含めた市域全体の生活利便性を向上させるため、光市地域公共交通計画に基づく持続可能な公共交通ネットワークを形成します

都市構造上の課題

ア 生活利便性の維持・向上

- 居住の集約・まちなかの人口密度の維持
- 都市の魅力向上による定住促進

イ 公共交通サービス水準の維持・向上

- 公共交通ネットワークの再構築
- 交通結節機能の強化等による利用促進

ウ 安全・安心な住環境の形成

- 安全性の高いエリアに居住を誘導
- 空き家の利活用・地域コミュニティの活性化

エ 地域経済の活性化

- 一定のエリアに居住や都市機能を集積
- 生産性の向上・にぎわいの創出

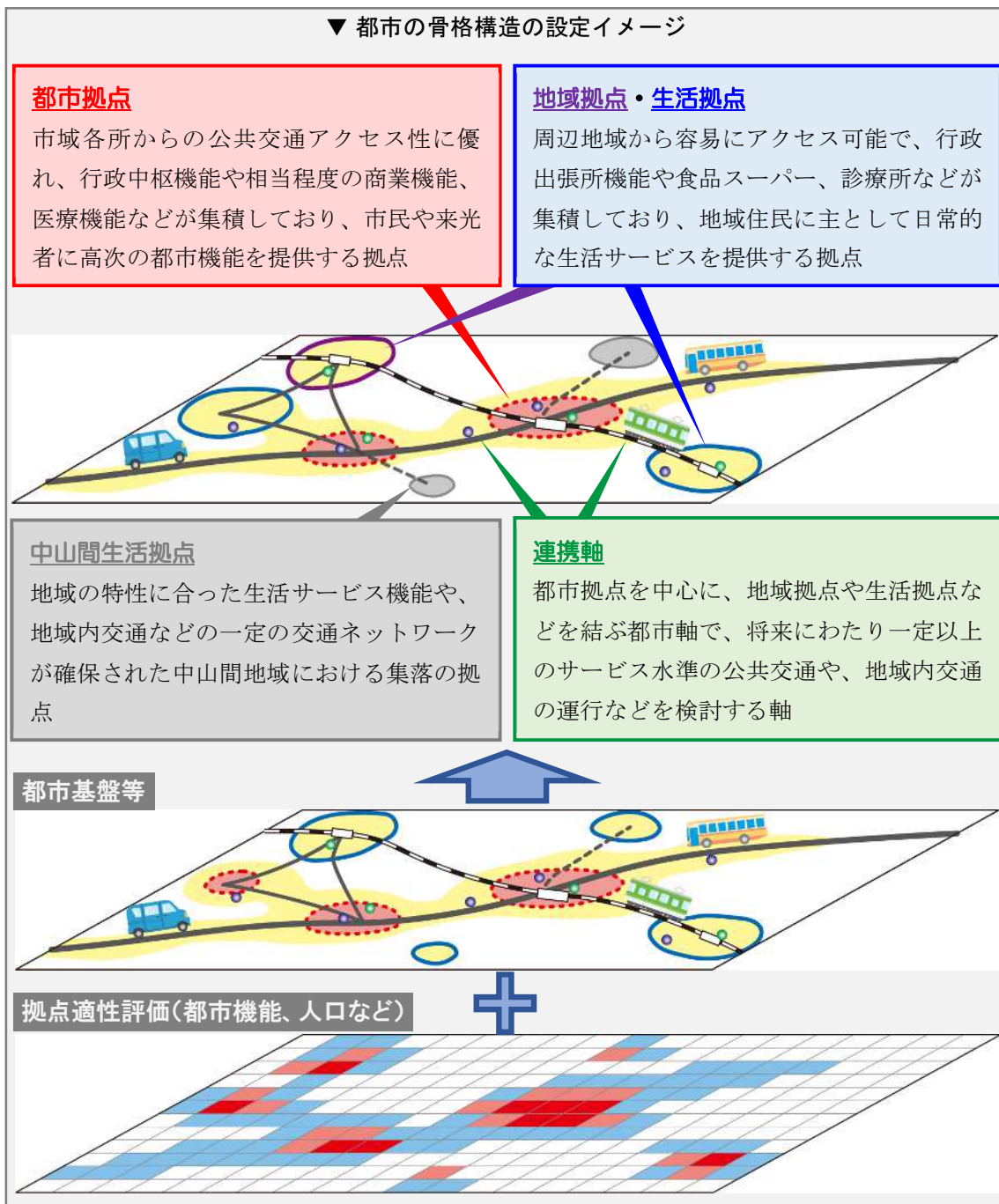
オ 健全な都市経営

- 公共施設の再編・適正配置・都市機能等の集約
- 高齢者の健康増進

2 目指す都市の骨格構造

(1) 都市の骨格構造の設定の考え方

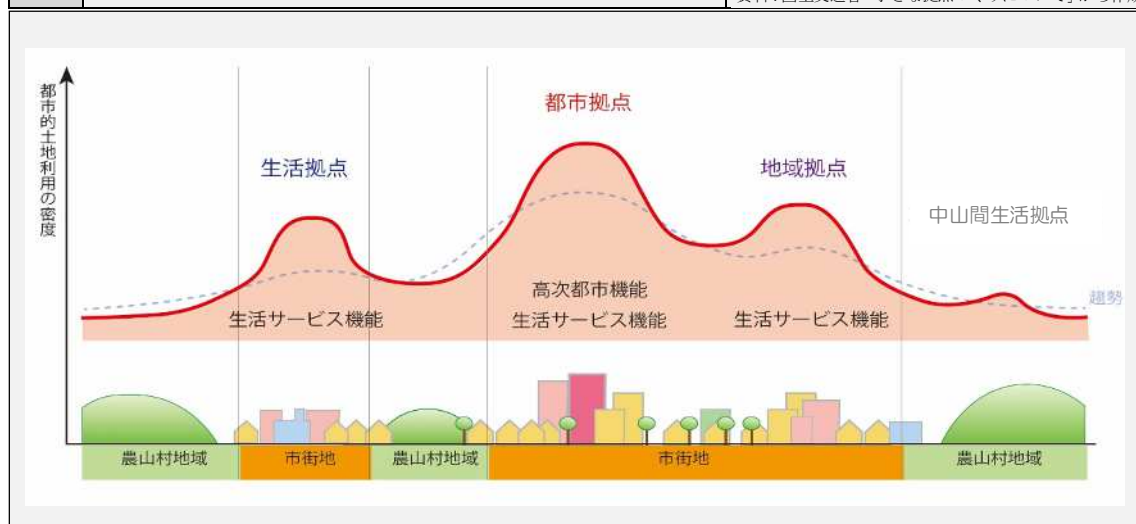
本計画で目指す都市の骨格構造については、光市都市計画マスタープランにおける将来都市構造「多核連携型都市構造」による市域全域の一体的な発展の考えを基本とします。ただし、都市は社会経済状況の変化の中で変わり得るものであることから、将来の拠点としての適性を評価した上で、将来都市構造構築に関する基本的な方向性に沿って、改めて「拠点」や「軸」などにより構成する都市の骨格構造の設定を行います。



▼ 拠点種別ごとの拠点づくりの基本的な方向性

	基本的な方向性	イメージ図
都市拠点	全市民や来光者の利用を対象とした拠点で、広域的な高次の都市機能を集約・維持するとともに、市街地の活性化及び地区内外の交流拠点や公共交通結節点としての更なる機能強化を図り、市域全体の生活の利便性や質を高める都市拠点づくりを進める。	
地域拠点	主に複数地区の市民の利用を対象とした拠点で、地域住民の人口規模に応じて、地域の暮らしを支える都市機能を維持するとともに、都市拠点をはじめとした各拠点との連携強化を図ることにより、複数の地区の暮らしを支える地域拠点づくりを進める。	
生活拠点	主に地区住民の利用を対象とした拠点で、日常生活に必要な生活サービス機能を維持するとともに、都市拠点をはじめとした各拠点との連携強化を図ることにより、地区の暮らしを支える生活拠点づくりを進める。	
中山間生活拠点	主に中山間地域の住民の利用を対象とした拠点で、地域の集会や交流など日常的な地域活動を支える機能を維持するとともに、各拠点との連携強化を図ることにより、中山間地域の生活環境を維持する拠点（小さな拠点）づくりを進める。	

資料：国土交通省「小さな拠点づくりについて」から作成



(2) 拠点適性の評価

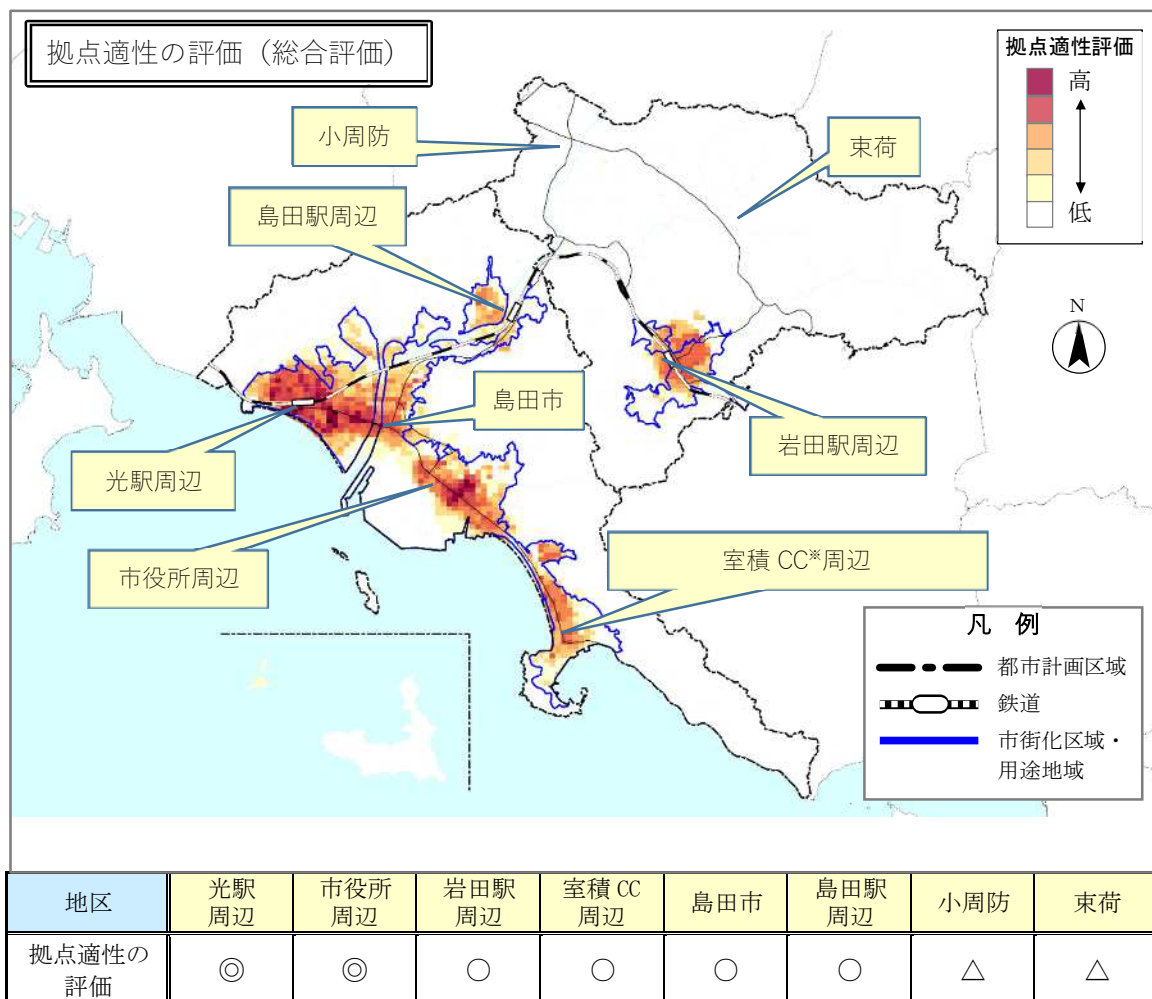
ア 評価項目

目指す都市の骨格構造の設定にあたり、都市全体のマクロな視点から現状等を総合的かつ客観的に把握するために、「将来の拠点としての適性」という観点で次の7つの評価項目を設定して、拠点適性の評価を行いました。

評価項目	評価概要
①基幹的都市機能	本市における基幹的な都市機能を有する施設の立地状況
②都市機能の集積	都市機能のうち商業・医療・福祉機能の集積状況
③基幹的公共交通機能	基幹的な公共交通（鉄道・路線バス）の状況
④生活サービス機能	生活サービス機能（商業・医療・福祉・交通）の充足状況
⑤将来人口密度	将来（令和17年（2035年））の人口密度
⑥都市基盤	都市基盤の整備状況（尺度として、公共用地率）
⑦災害安全性	土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

イ 評価結果

評価の結果は次のとおりで、総合評価では、光駅周辺から島田市までのエリア及び市役所周辺のエリアの評価が高くなっています。

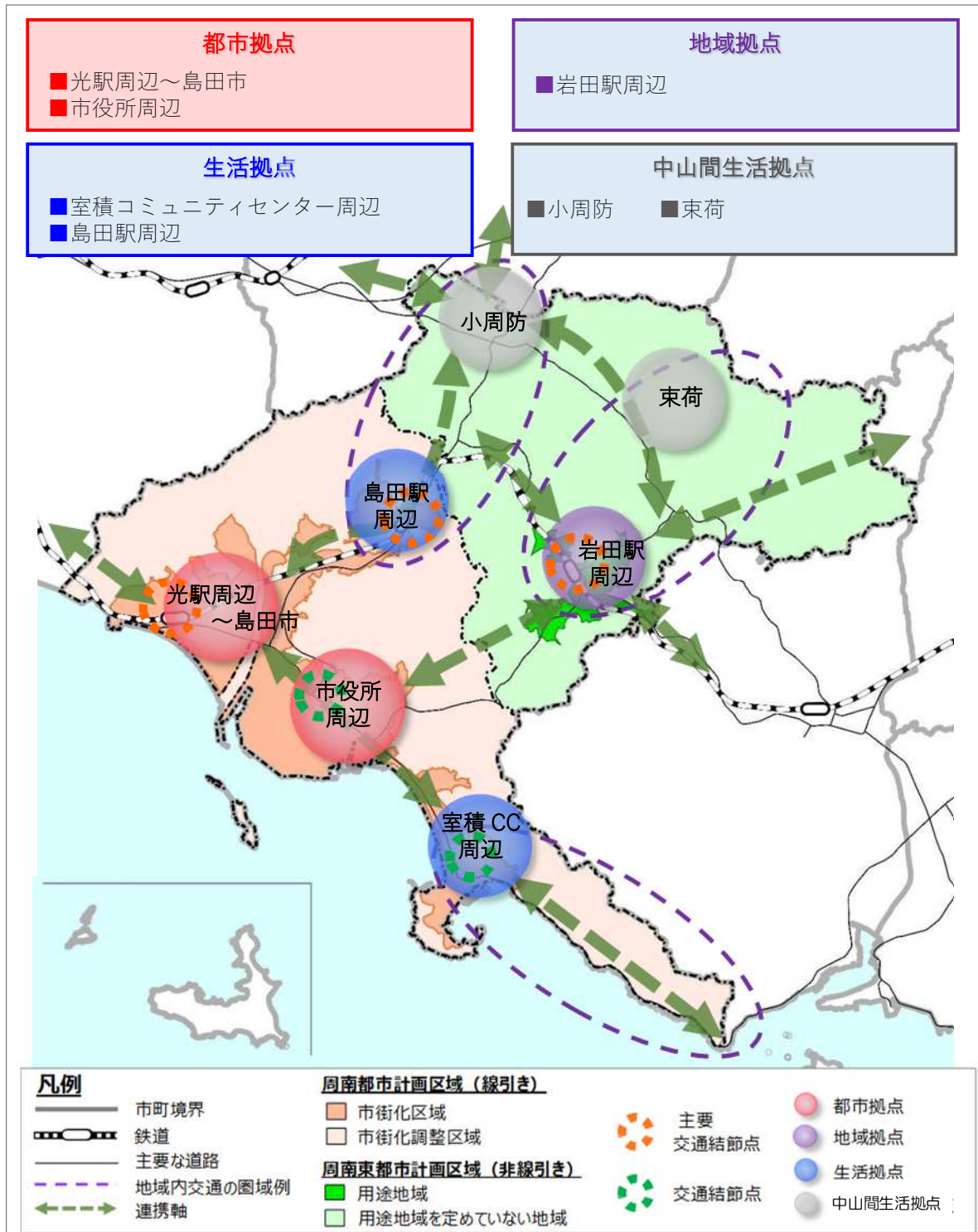


※室積コミュニティセンターを略記

(3) 目指す都市の骨格構造

光市都市計画マスタープランにおける将来都市構造「多核連携型都市構造」の考え方を基本としつつ、拠点適性評価の結果などを踏まえて、本計画で目指す都市の骨格構造を次のとおり設定します。

なお、光駅周辺地区と島田市地区は、土地利用現況や地理的条件などを考慮し、一つの都市拠点と位置付けます。



(4) 拠点ごとの都市づくりの方向性

拠点種別ごとの拠点づくりの基本的な方向性に沿って、各拠点の特性を踏まえて、拠点ごとの「役割」及び「拠点づくりの方向性」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、市内外の人々が訪れ、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		行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすく、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・交通便利性が高い、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		自然環境が豊かな、温泉施設を中心に市民が集い、交流し、ふれあう憩いの生活拠点	交流とふれあいを生む憩いの 「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、地域の集会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」
東荷			

(5) 暮らしのイメージ

将来の都市の居住者の暮らしのイメージは次のとおりです。

▼ 暮らしのイメージ

各地域拠点や生活拠点には生活に身近な商店や診療所、コミュニティセンターといった普段の生活に欠かせない機能が集まっています。それぞれのお住まいから徒歩・自転車・地域内交通等により、食料品や日用品の買い物をしたり、軽度の症状で診療所に通院したりするなど、住み慣れた地域で日常的に必要なサービスを受けることができます。

一方、2つの都市拠点には、大型商業施設や病院、基幹的な行政サービスなど、それぞれの拠点の役割に応じた高次の都市機能が集まっており、鉄道や路線バスなどで都市拠点にアクセスすることにより、高次の都市機能を利用することができます。

また、2つの都市拠点間は、一定の運行便数が確保された利便性の高い公共交通等で連絡されており、容易に往来することができます。



【コラム「小さな拠点」づくり・中山間地域づくり】

中山間地域等の集落生活圏（複数の集落を含む生活圏）において、安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、地域住民が、自治体や事業者、各種団体と協力・役割分担をしながら、各種生活支援機能を集約・確保したり、地域の資源を活用し、しごと・収入を確保したりする取組を「小さな拠点」づくりといいます。

図：「小さな拠点」づくりの取組イメージ



内閣府地方創生推進室「住み慣れた地域で暮らし続けるために」

山口県では、「小さな拠点」づくりと同様の取組みとして、複数集落で日常生活に必要なサービス等を拠点化・ネットワーク化した「基礎生活圏」を形成するとともに、近隣都市と連携しながら生活圏を核に地域産業の振興や人口定住の促進を目指す「やまぐち元気生活圏」づくりに取り組んでいます。

本市においても、中山間地域が活力にあふれ、住みよい持続可能な地域社会の創出を目指すため、牛島地区、岩田・三輪地区、東荷地区、塩田地区、周防地区及び伊保木地区を対象地域とした「中山間地域振興方針」を定め、県や各地域、団体等との連携、協働のもと、中山間地域づくりを推進しています。今後は、主に都市部を対象とした立地適正化計画とも連携を図りながら、持続可能なまちづくりに取り組みます。

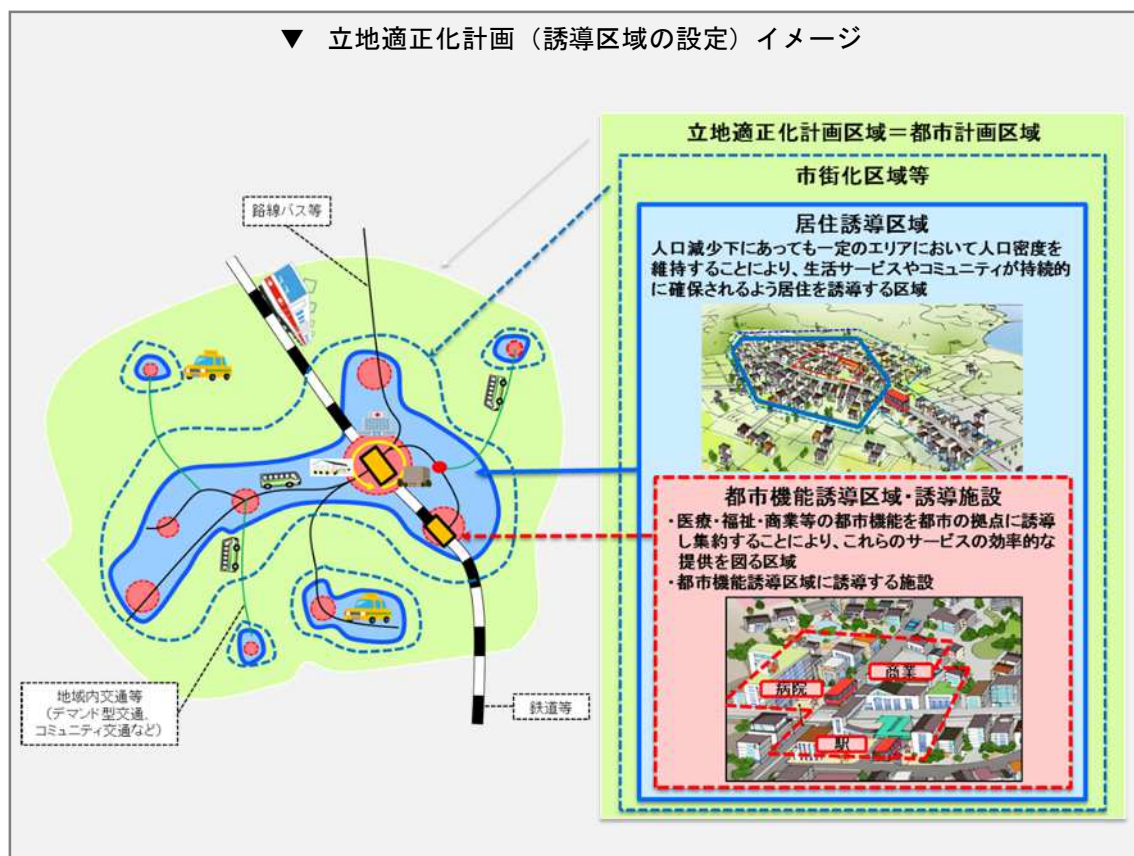
第4章 住宅及び都市機能増進施設の立地の誘導

1 基本的な考え方

本市では、今後、まちなかを含めた市域のほぼ全域で人口が減少して人口密度が低下すると予測されています。人口減少下において、利便性が高く持続可能な都市を実現するためには、長期的な視点から、拠点ごとに、一定のエリアに居住を誘導して人口密度を維持し、各々の拠点の役割に応じた都市機能を維持・誘導するとともに、拠点間の連携を強化して、都市機能を相互に補完しあうことが重要です。

そこで、目指す都市の骨格構造及び拠点地区ごとの方向性に沿って、都市再生特別措置法の規定による「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」、「誘導施設」などを定めて、居住や都市機能の適地への誘導等を図ります。

なお、誘導区域制度は、全ての居住や都市機能を強制的に集約するものではなく、計画的な時間軸の中でインセンティブを講じながら、住替えや建替えなどの機会にあわせて居住や都市機能を誘導することで、緩やかにコンパクトなまちづくりを進めようとするものです。



資料：国土交通省「立地適正化計画概要パンフレット」から作成

2 居住の促進の考え方

(1) 基本的な考え

本市では、都市全体として人口が減少していく中であっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することで生活サービスなどを継続的に確保していくために、国の都市計画運用指針などを踏まえて、高次の都市機能や日常的な生活サービスを提供する拠点である都市拠点（光駅周辺～島田市及び市役所周辺）、地域拠点（岩田駅周辺）及び生活拠点（室積 CC 周辺及び島田駅周辺）を基本とした居住促進区域（都市再生特別措置法第 81 条に規定される居住誘導区域）を設定します。

また、各々の拠点に必要な日常生活に身近な食料品スーパーなどの生活サービス機能については、一定の利用圏人口によって当該機能が持続的に維持されることから、拠点ごとに一定のエリアに居住を誘導することで確保を図ります。

▼ 拠点ごとの居住機能の維持・促進の方針

地区	拠点種別	居住機能の維持・促進方針
光駅周辺 ～ 島田市	都市拠点	広域的な高次の都市機能を持続的に確保・維持し、にぎわいと活気に満ちた拠点の形成に向けて、 居住促進区域を設定し、居住地として選ばれるための居住環境の整備等 を図ることにより、居住快適性を高めて重点的に居住の促進を図る
市役所 周辺		広域的な高次の都市機能を持続的に確保・維持し、多様な機能が連携し充実した拠点の形成に向けて、 居住促進区域を設定し、居住地として選ばれるための居住環境の整備等 を図ることにより、居住快適性を高めて重点的に居住の促進を図る
岩田駅 周辺	地域拠点	地域を支える都市機能を維持し、誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な拠点の形成に向けて、 居住促進区域を設定し、地域を支える居住環境の保全等 を図ることにより、居住の促進を図る
室積 CC 周辺	生活拠点	日常生活に必要な基礎的な都市機能を維持し、歴史資源や水産資源、豊かな自然環境などの地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、 居住促進区域を設定し、居住環境の保全等 を図ることにより、居住の促進を図る
島田駅 周辺		日常生活に必要な基礎的な都市機能を維持し、温泉施設や島田川の美しい自然景観などの地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、 居住促進区域を設定し、居住環境の保全等 を図ることにより、居住の促進を図る

▼（参考）都市計画運用指針における基本的な考え方などの整理

○基本的な考え方

- ・居住促進区域は、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、居住促進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

○居住促進区域を定めることが考えられる区域

- ・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
- ・都市の中心拠点や生活拠点に、公共交通により比較的容易にアクセスでき、都市の中心拠点や生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・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

○居住促進区域に含まない区域

- ・市街化調整区域、農業振興地域の農用地区域、自然公園特別地域、保安林
- ・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域(建築物の建築が禁止される区域)、等

○原則として、居住促進区域に含まないこととすべき区域

- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域(建築物の建築が禁止されていない区域)

○居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住促進区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、浸水想定区域、都市浸水等が想定される区域

○居住促進区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ・工業専用地域、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ・特別用途地区や地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域等

など

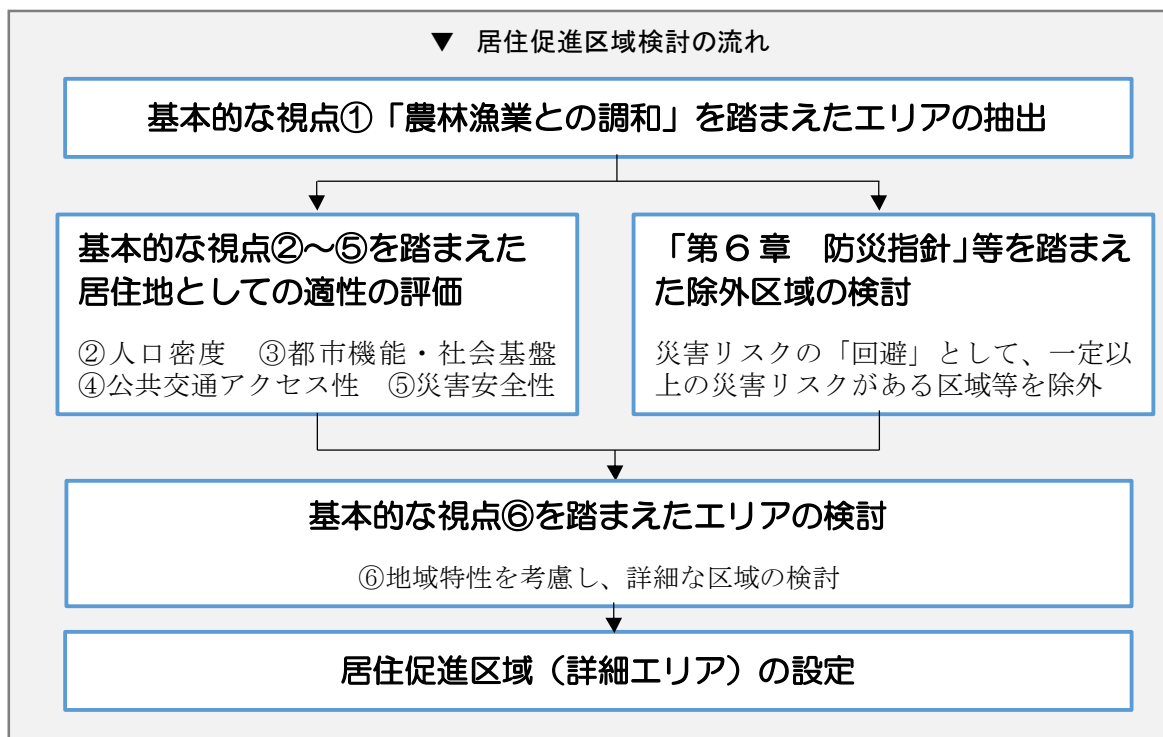
○留意すべき事項

- ・将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべき
- ・人口等の将来の見通しは、国立社会保障・人口問題研究所の公表値を採用すべき
- ・誘導施設の特性に応じた利用圏人口を勘案しつつ区域を定めることが望ましい
- ・市町村の主要な中心部のみでなく、地域の歴史や合併の経緯等にも留意 など

(2) 居住促進区域の設定基準等

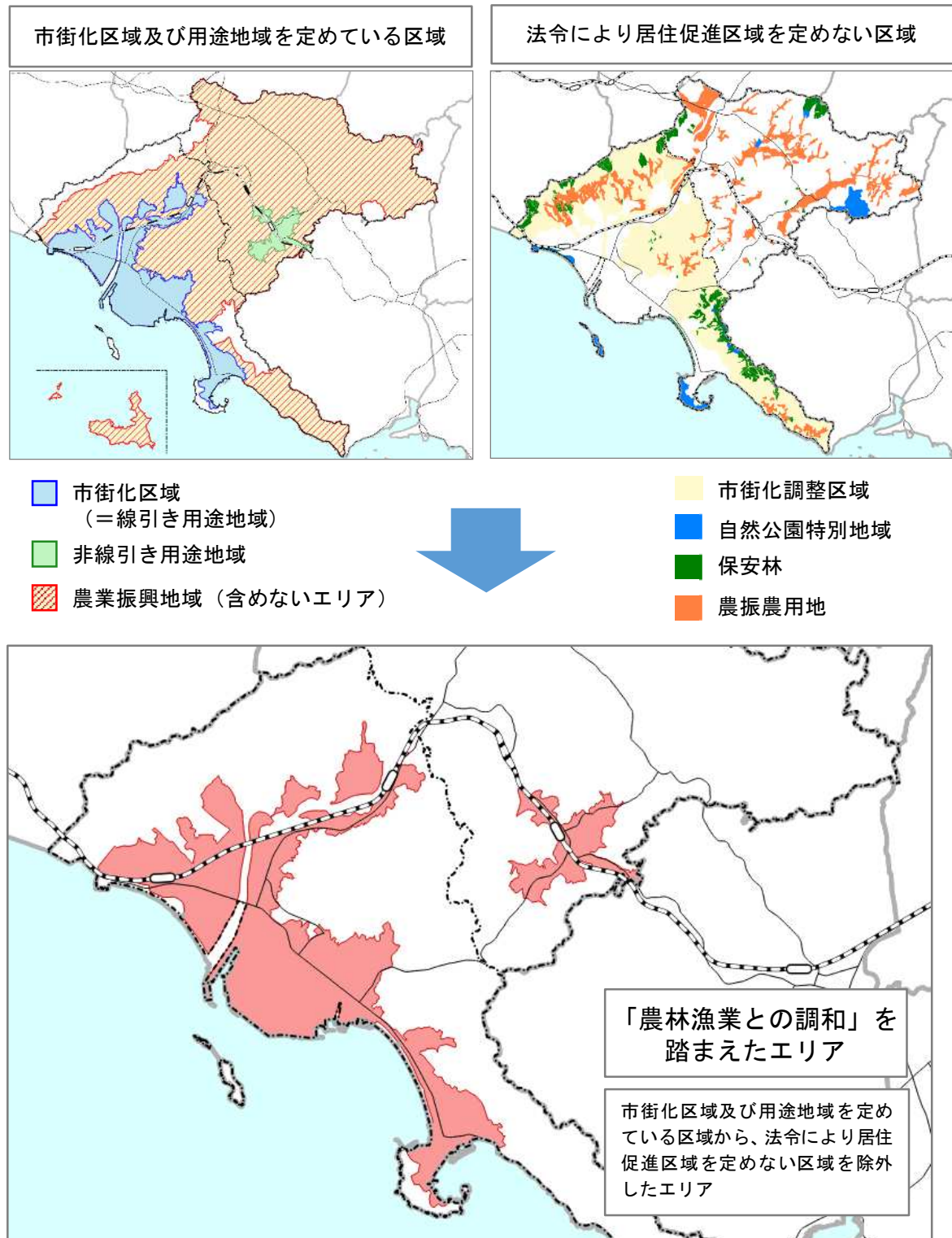
居住促進区域の設定にあたっては、以下の6つの基本的な視点に沿って、居住地としての適性の評価や対象エリアの抽出を行います。

基本的な視点	検討方針
①農林漁業との調和	農林漁業との健全な調和を図るため、市街化区域及び用途地域を定めている区域を対象に検討(農業振興地域(≡用途を定めていない区域)は含めない)
②人口密度	人口減少化において、将来にわたり都市機能を確保し、生活利便性を維持するため、一定の人口密度の確保を基本に検討
③都市機能・社会基盤ストック	人口減少に伴う民間の投資意欲の弱まりが懸念されるため、都市のストック等の有効活用の視点をもって検討
④公共交通アクセス性	都市拠点等の都市機能・サービスを楽しむやすいよう、都市拠点への公共交通によるアクセス性の観点をもって検討
⑤災害安全性(ハザードエリア)	本市の地形的な制約やハザードエリア等を考慮しつつ、自然災害に対する安全性を高めるため、災害安全性の観点をもって検討
⑥地域特性	本市の歴史的な成り立ちや、道路・河川等の地形地物、地域コミュニティの状況、居住の連続性等を踏まえて検討



基本的な視点①「農林漁業との調和」を踏まえたエリアの抽出

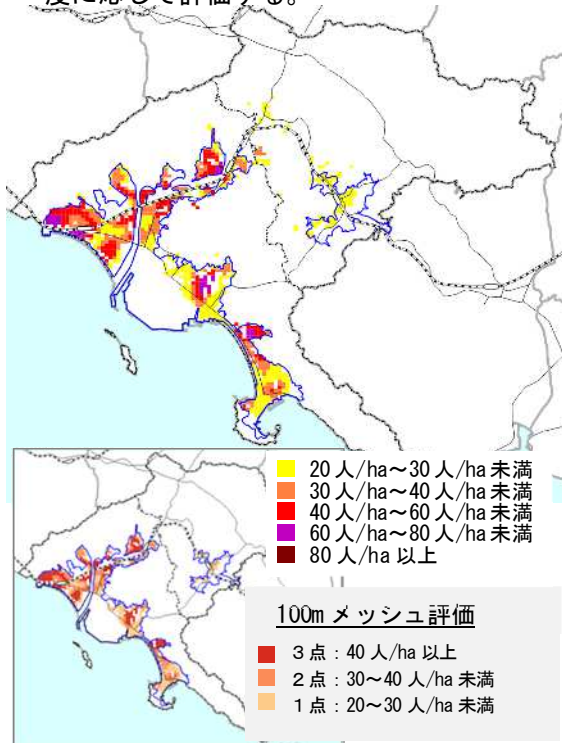
- 農林漁業との健全な調和を図るため、農業振興地域（≒用途を定めていない地域）を含めないこととし、市街化区域及び用途地域を定めている区域を対象とする。
- 法令により居住促進区域を定めないこととされる区域は含めないこととする。



基本的な視点②～⑤を踏まえた居住地としての適性の評価（個別評価）

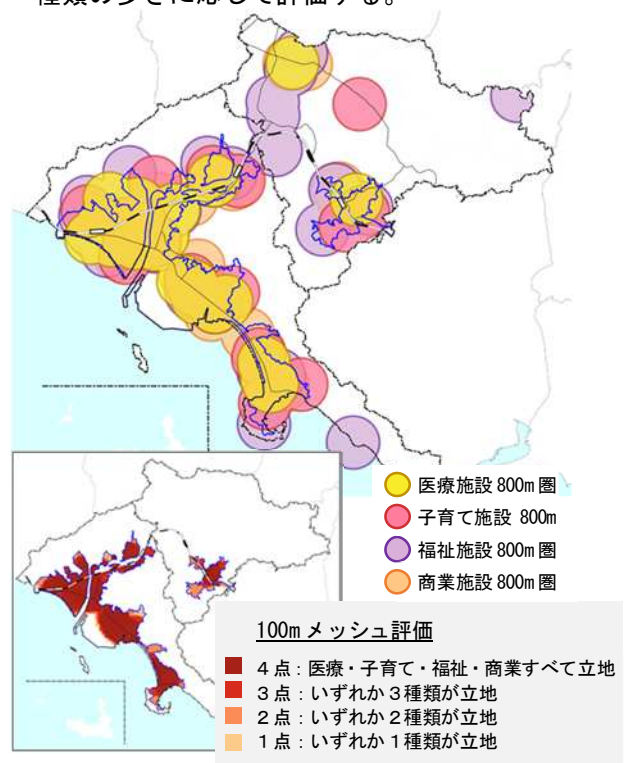
視点② 人口密度（2040 年将来推計人口）

将来にわたり一定の人口密度の確保が可能と考えられるエリアについて、その人口密度に応じて評価する。



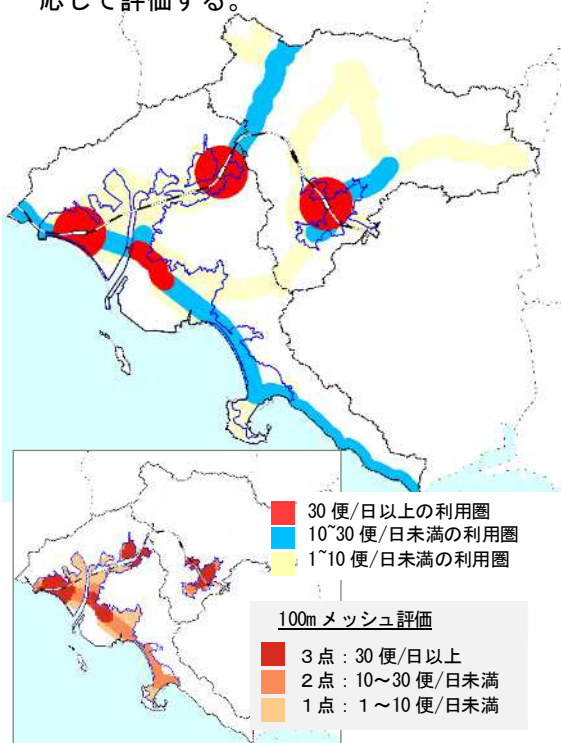
視点③ 都市機能・社会基盤ストック

既存の都市機能（医療・子育て・福祉・商業）について、800m以内に立地する施設の種類の多さに応じて評価する。



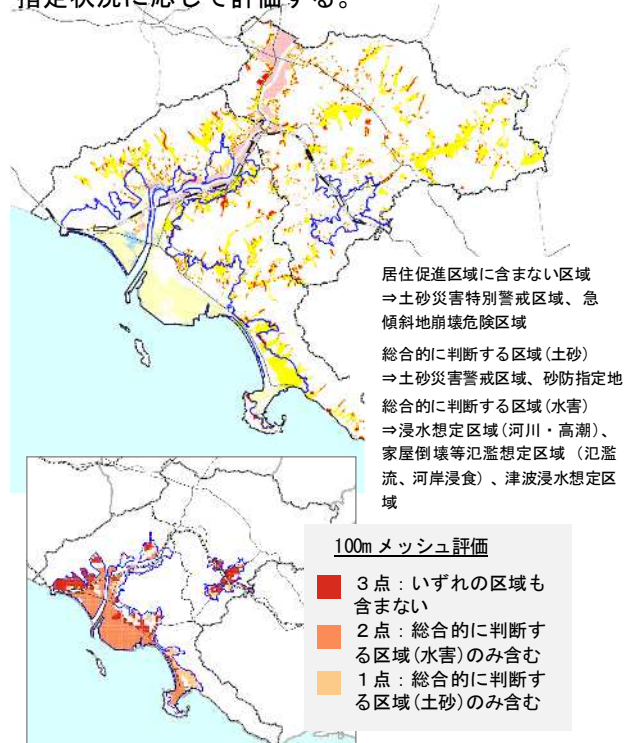
視点④ 公共交通アクセス性

鉄道駅から 800m、バス停から 300m 以内のエリアを、利用可能な交通機関の日便数に応じて評価する。

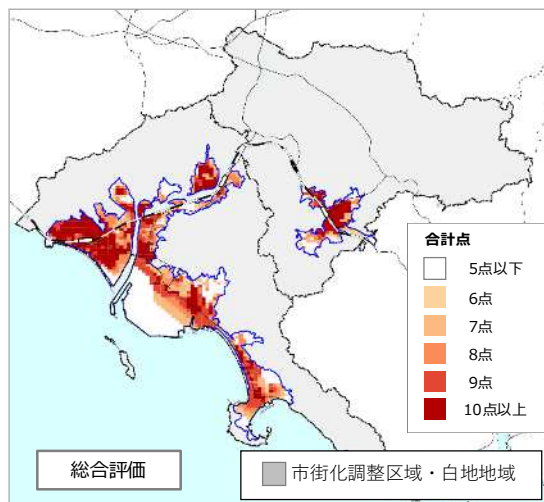


視点⑤ 災害安全性

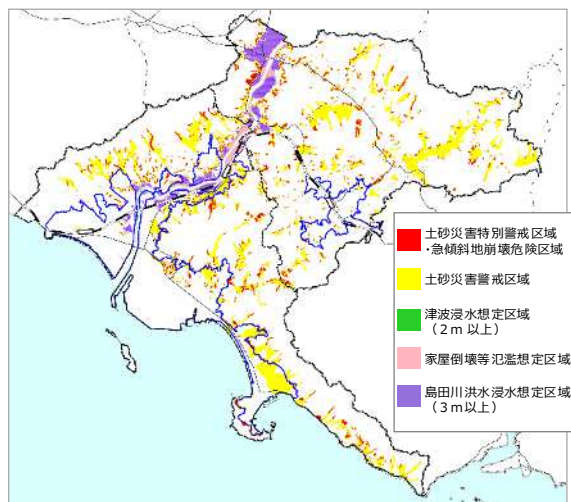
促進区域に原則として含まない、または総合的に判断するとされるハザードエリアの指定状況に応じて評価する。



基本的な視点②～⑤を踏まえた
居住地としての適性の評価（総合評価）



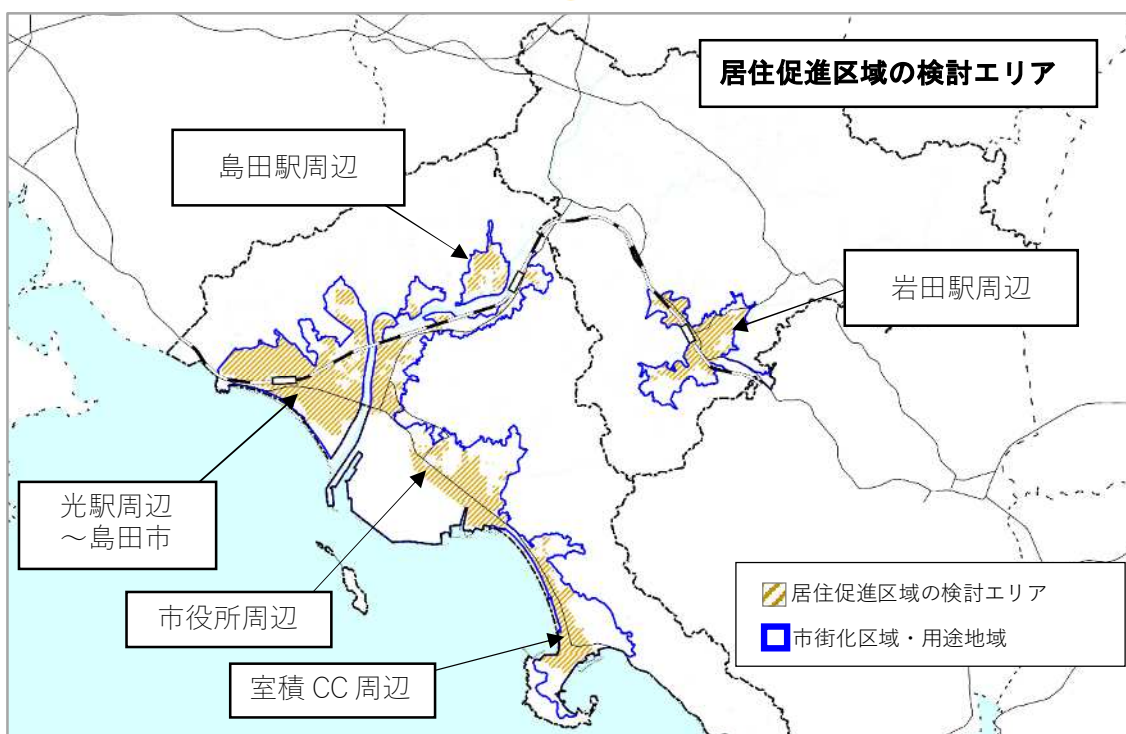
「第6章 防災指針」を
踏まえた除外区域



その他都市計画運用指針を踏まえた除外区域

都市計画運用指針	区域の有無(市内)	基本的な考え
居住促進区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	あり ・工業専用地域	住宅の建築制限があるため、居住促進区域に 含めない
	あり ・特別用途地区 ・臨港地区	住宅の建築制限があるため、居住促進区域に 含めない
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	なし	—
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	なし	—

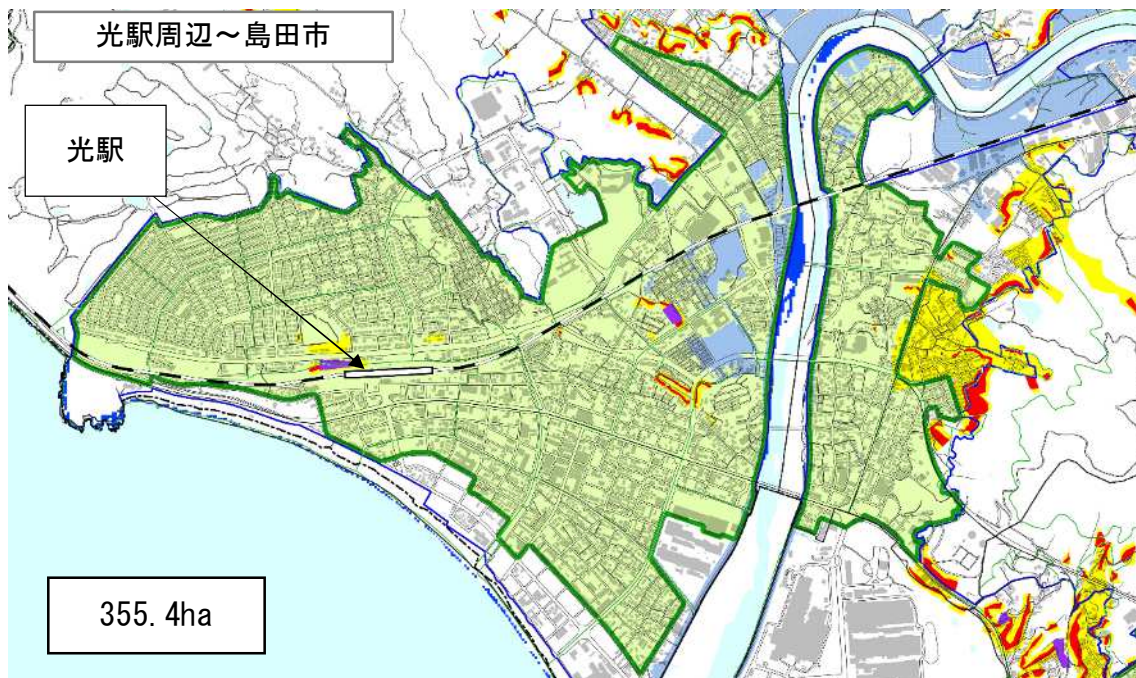
重ね合わせ



3 居住促進区域

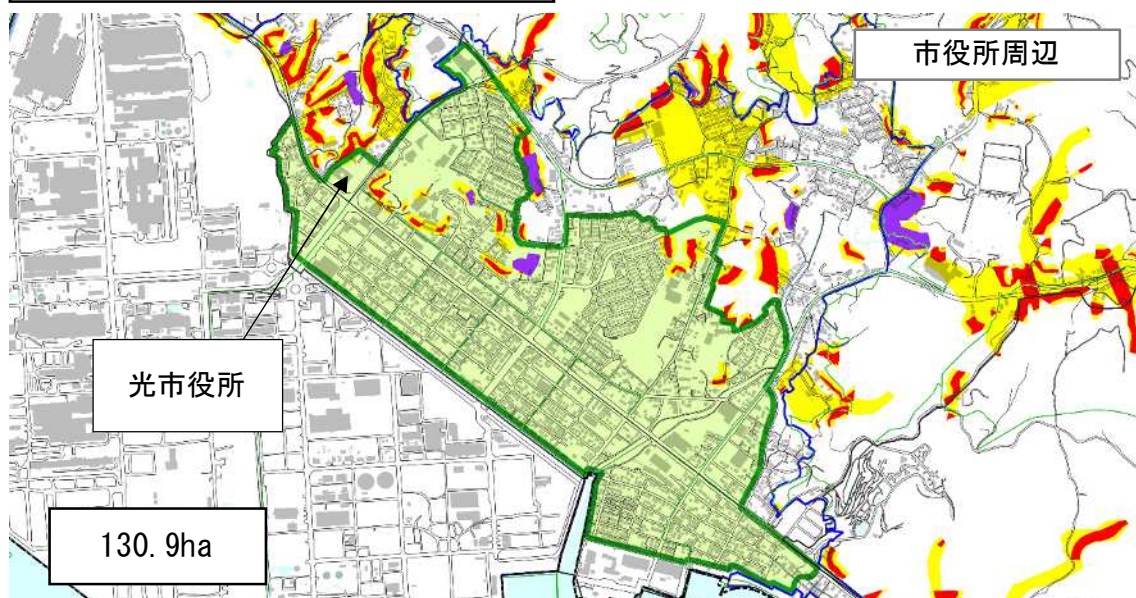
居住促進区域の検討エリアから、基本的な視点⑥地域特性を踏まえ、次のとおり居住促進区域を定めます。このうち都市拠点については、広域的な高次の都市機能を集約・維持し、市域全体の生活の利便性や質を高める都市拠点づくりを進めることとしており、居住の観点からも重点的な取組が必要であるため、「光駅周辺～島田市」及び「市役所周辺」の都市拠点を「居住促進重点区域」とします。

■ 居住促進重点区域

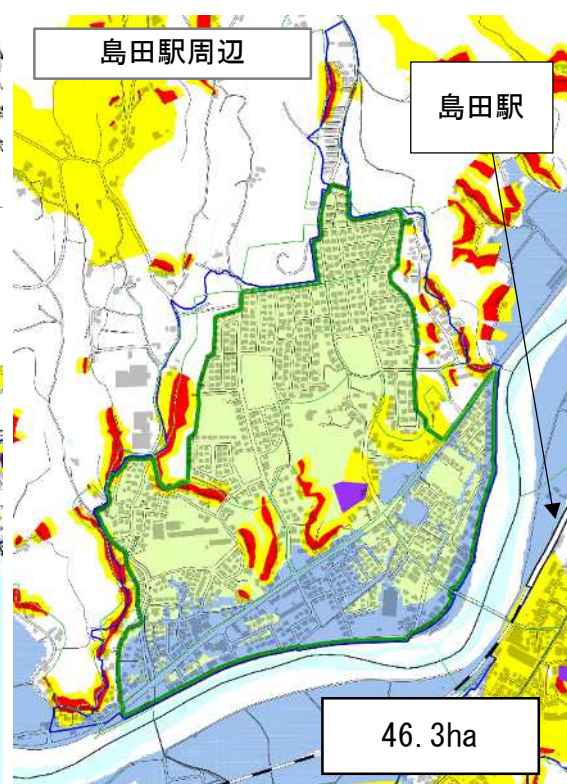
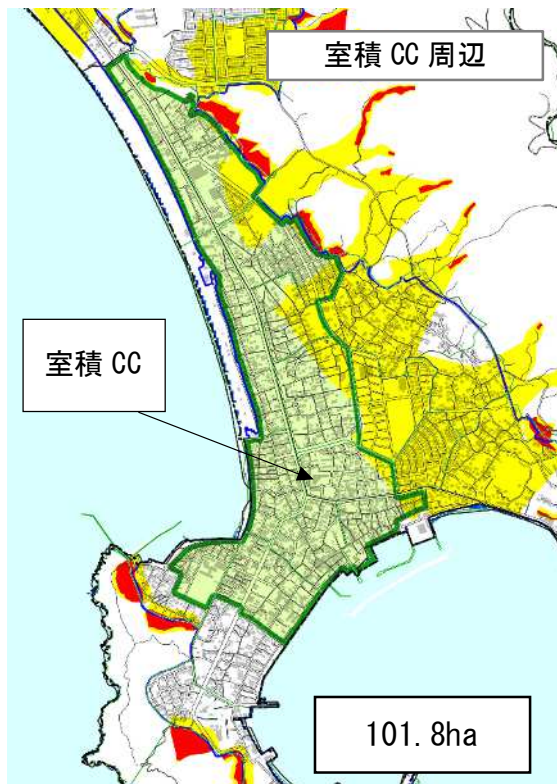
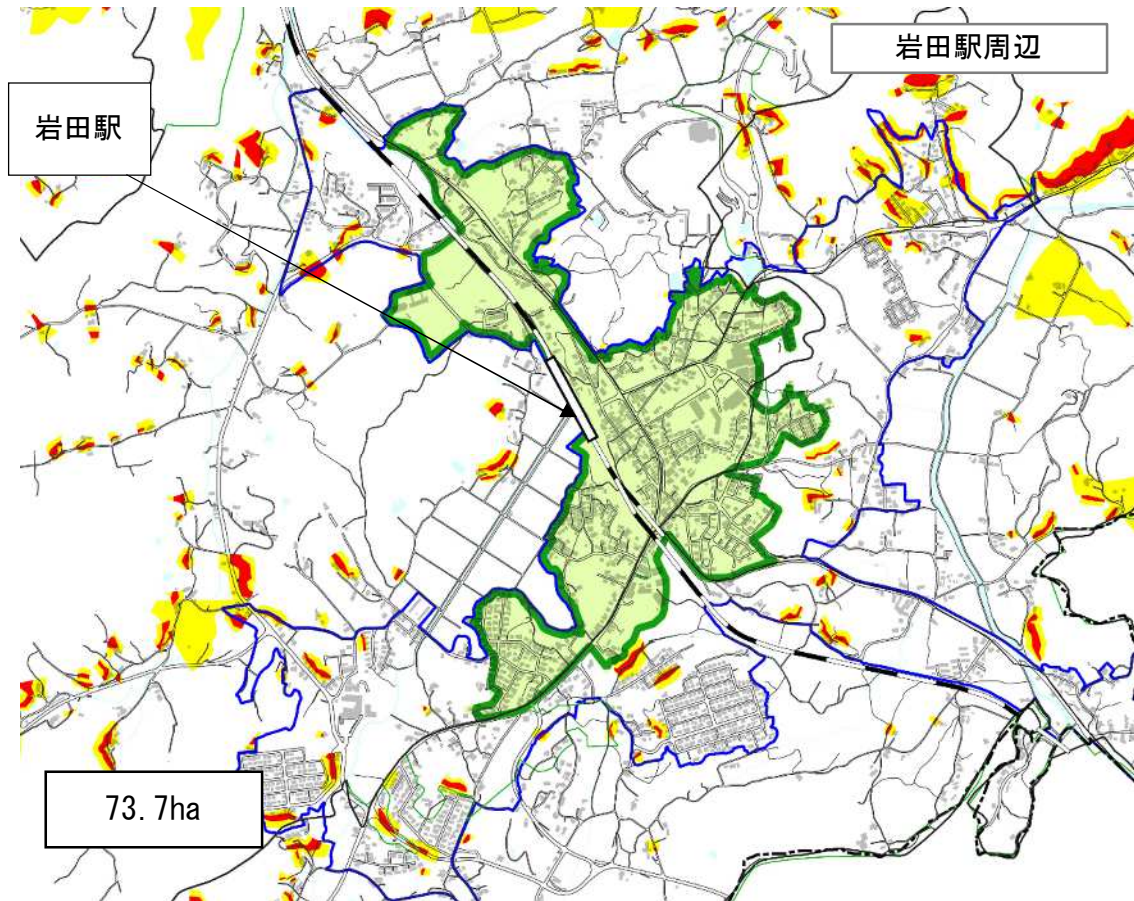


※居住促進区域内であっても、防災指針を踏まえた検討により一定以上の災害リスクがあるエリアについては、居住促進区域から除外します。
 なお、盛土を行うことなどにより、洪水浸水想定区域の浸水深が3m未満になることが確認できる場合は、居住促進区域とみなします。

- | | |
|------------|--------------------|
| 居住促進区域 | 急傾斜地崩壊危険区域 |
| 市街化区域・用途地域 | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |
| 土砂災害警戒区域 | 洪水浸水想定区域（L2）3.0m以上 |
| 土砂災害特別警戒区域 | 津波浸水想定区域2.0m以上 |



■ 居住促進区域



4 都市機能の誘導の考え方

(1) 基本的な考え

本市では、今後、人口減少が加速し、30年間で約30%人口が減少し、令和32年(2050年)には、高齢化率が4割超になると予測されています。

このような状況下においても、利便性が高く未来につながる都市を実現していくためには、多くの市民が利用する本市の広域的な拠点における都市機能を強化して利便性が高く魅力ある都市拠点を形成するとともに、各拠点との効率的なネットワークを構築して連携を強化することにより、市全体の将来の生活利便性を向上させる、機能的な都市への転換を図ることが重要です。

そこで、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及び誘導施設を設定し、高次の都市機能を中心に都市機能の維持・誘導を図るとともに、都市拠点と他の拠点を結ぶ効率的な公共交通ネットワークの構築等による連携強化により、市域全体の生活利便性の底上げを目指します。

▼ 拠点ごとの都市機能の維持・誘導の方針

地区	拠点種別	都市機能の維持・誘導方針
光駅周辺 ～ 島田市	都市拠点	市内外の人々が訪れ、交流する、にぎわいと活気のある魅力的な都市拠点の形成に向けて、 都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る
市役所 周辺		行政・文化・教育の拠点として、全市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点の形成に向けて、 都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る

(2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定基準等

都市機能誘導区域及び誘導施設の設定にあたっては、まず、都市拠点ごとに、地区の特性、都市全体における役割及び拠点づくりの方向性から、都市づくりの施策の方向性（ストーリー）を定めて、求められる機能を抽出します。そして、求められる機能を踏まえて、次の設定基準や設定方針に沿って、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

■都市機能誘導区域の設定基準

本市の地理的・社会的条件を踏まえて、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性や、民間も含めた既存ストックの有効活用などの観点から、次のとおり都市機能誘導区域の設定基準を定めます。

▼ 都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域に含めるエリア

- ① 一定の運行頻度のある鉄道の駅又はバスの停留所から、徒歩等によりアクセスしやすいエリア
- ② 広域的な高次の機能をはじめとした都市機能が一定程度充実しているエリア
- ③ 一定のまとまりのある公益施設用地や維持すべき都市機能があるエリア、拠点整備事業を検討しているエリア

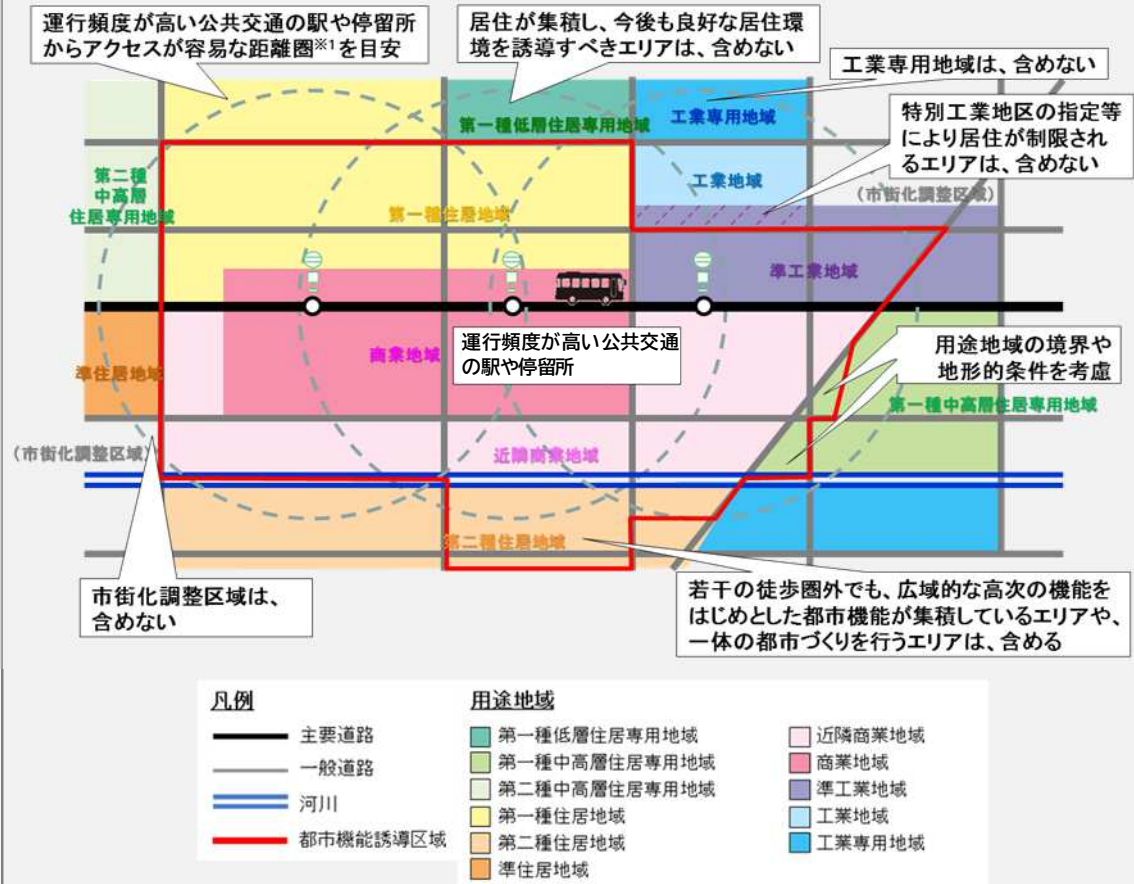
都市機能誘導区域に含めないエリア

- ① 法令や指針により、居住促進区域に含めないとされるエリア（市街化調整区域、保安林、自然公園特別地域等）
- ② 居住が集積しており、今後も良質な居住環境を維持すべきエリア
- ③ 工業専用地域や特別工業地区を定め住宅の建築を制限しており、今後も産業基盤等としての環境を維持すべきエリア

その他

- 災害ハザードに関して、防災指針の検討により一定以上の災害リスクがある区域は除外する

▼ 都市機能誘導区域の設定基準のイメージ



※1 「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」にて、高齢者の徒歩圏として挙げられる 500m 程度

※ 災害の発生のおそれがある区域に関して

- ・本市の市街化区域の約 6 割の区域が、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域あるいは高潮による浸水が想定される区域となっている
- ・こうしたことから、防災指針における災害リスクの「回避」として、一定以上の災害リスクがある区域は、都市機能誘導区域に含めないこととする
- ・区域内に残存するその他災害の発生のおそれがある区域については、防災指針における災害リスクの「低減」として、防災に関する関連計画である「光市国土強靱化計画」等に基づき、防災・減災に資する各種ハード対策及びソフト対策の推進を図ることで、都市機能誘導区域から除外しないこととする

都市機能誘導区域については、設定基準に沿って、地形地物や都市計画の地域地区などを考慮して設定します。

なお、光駅周辺から島田市にかけては、現在、都市機能がやや分散しており、既存の都市機能の維持・活用を考慮すると、都市機能誘導区域をやや広く設定する必要があります。そこで、本市の玄関口である光駅周辺において、特に重点的に高次の都市機能を誘導し、まちの活力の維持・増進や持続可能な都市構造の再構築を積極的に図っていくため、都市機能誘導区域のさらに内側に、重点的に誘導する地区を定めることを検討します。

■誘導施設の設定方針

誘導施設の設定にあたり、次のとおり設定方針を定めます。

なお、誘導施設については、設定方針に沿って、現状での都市機能誘導区域内における施設の充足状況や配置などを勘案して設定します。

▼ 誘導施設の設定方針

- ① 各々の都市拠点の役割等に応じて、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を定めます。
- ② 市民の生活や経済活動に対して、高次のサービスを広域的に提供する都市拠点型の施設を中心に、誘導施設を定めます。
- ③ 都市機能誘導区域内に新規に誘導すべき施設のほかに、機能を維持・強化すべき施設についても、誘導施設に定めます。

5 都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 光駅周辺～島田市

■施策の方向性と求められる機能

施策の方向性を次のとおり設定し、求められる機能を整理します。

地区の特性	■西部地域に位置する拠点適性評価が最も高いエリア ■光駅に近接して、白砂青松の虹ヶ浜海岸等の貴重な景観・観光資源があるなど、魅力ある都市拠点としてポテンシャルが高い ■人口密度の高いエリアが広がっており、特に光駅北側の虹ヶ丘団地には市内で最も人口が集積している ■光駅は市の玄関口で、主要交通結節点としての役割が期待される。また、人口密度は高いが、公共交通の空白地域となっているエリアがある ■都市機能がエリア内に集積しているが、光駅近辺には基幹的都市機能は集積していない
役割	市の玄関口として、市内外の人々が訪れ、 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 市の玄関口である光駅周辺を中心に、にぎわいと活気のある都市拠点に相応しい都市機能の充実・集積を図るとともに、白砂青松の虹ヶ浜海岸と調和した魅力ある都市空間を形成して、交流人口を増やし、新たなビジネス機会を拡大して、地域経済の好循環の形成を図ることにより、にぎわいと活気に満ちた拠点づくりを進める
	II 訪れやすく、交流し、回遊したくなる空間の創出 市内外の人々が訪れる拠点の形成に向けて、市内の各拠点地区などからのアクセス性の向上を図るとともに、訪れた人々をもてなし、交流やエリア内の回遊を促す都市空間の創出を図ることにより、にぎわいと活気に満ちた拠点づくりを進める
	III 周辺団地等への将来を担う若者の移住・定住の促進 市の強みである白砂青松の虹ヶ浜海岸等の貴重な自然環境の保全・活用を図るとともに、特に若者に居住地として選ばれるための都市機能の充実・集積を図ることにより、居住快適性を高めて若者を中心とした移住・定住を促進し、にぎわいと活気に満ちた拠点づくりを進める

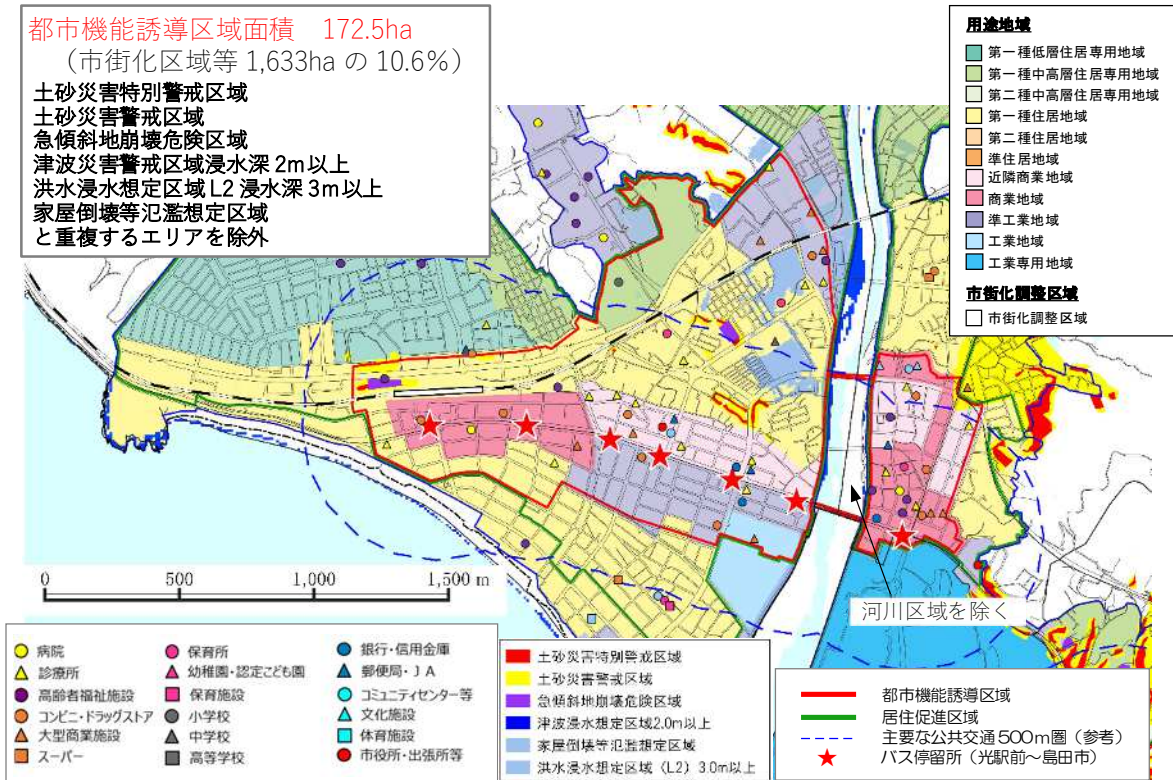
役割	市の玄関口として、市内外の人々が訪れ、 にぎわいと活気のある都市拠点
都市づくりの 方向性 (ターゲット)	都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」
施策の方向性 (ストーリー)	I 市内外から人を呼び込む都市機能の集積と、 自然と調和した魅力ある都市空間の形成
	II 訪れやすく、交流し、回遊したくなる空間の創出
	III 周辺団地等への将来を担う若者の移住・定住の促進



求められる機能		関連
医療機能	周辺の暮らしを支える 医療施設	III
商業機能	流入人口を増やし、にぎわいを創出する 大型・複合型商業施設	I・III
	飲食店 や、多様な楽しみ方を創出する 個性ある店舗	I
	地区周辺の暮らしを支える 食料品店	III
子育て機能	子育て世代を呼び込む こどもの遊び空間	I・III
	子育て世代の交流・定住を促す 保育施設等	II・III
教育機能	昼間人口を増やし、地区の活力を創出する 教育施設	I・III
文化交流機能	にぎわいと活気を生み出す 交流促進空間・施設	I・II
	若者の流入を増やし、にぎわいを創出する 娯楽空間	I
	白砂青松の虹ヶ浜と一体感のある魅力ある空間	I
	来光者をもてなす 案内所、地産物等販売所、宿泊施設	I・II
行政機能	市民の生活利便性に寄与する 行政施設	III
交通機能	公共交通によりアクセスしやすい交通環境	II
	各拠点地区との連携を強化する 交通結節機能	II
	地区内回遊のための交通手段	II

■都市機能誘導区域

当該拠点に求められる機能を踏まえ、都市機能誘導区域の設定基準を基に、次のとおり誘導区域を定めます。

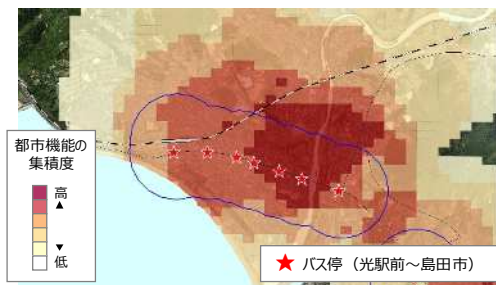


【都市機能誘導区域の設定基準】

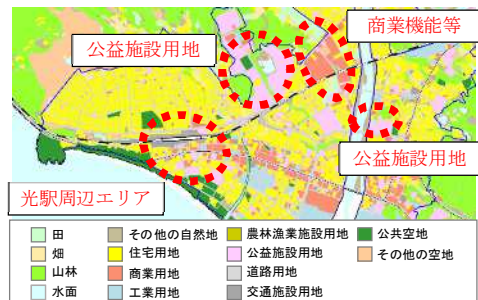
求められる機能

都市機能誘導区域に含めるエリア

○公共交通 500m 圏及び都市機能の集積度



○土地利用現況



都市機能誘導区域に含めないエリア



その他

○災害ハザード



■誘導施設

当該拠点に求められる機能を踏まえ、設定方針に沿って、現状での施設の充足状況や配置などを勘案して、次のとおり誘導施設を定めます。

求められる機能		立地状況等	誘導施設	
医療	医療施設	- 救急告示病院が島田市に立地 - 周辺住民の生活を支える<u>高次の医療サービスの維持</u>が求められる	病院	維持
商業	大型・複合型商業施設	- 複数の大規模小売店舗が立地 - 市民アンケートにみる商業機能のニーズは高い <u>光駅周辺に、流入・定住を促進し、にぎわいを創出するとともに、経済波及による地域活性化が期待できる、大規模小売店舗の誘導が求められる</u> - その他の区域においては、周辺住民の生活を支える<u>商業施設の維持</u>が求められる	大規模小売店舗	新規・維持
	飲食店、個性ある店舗			
	食料品店			
子育て	こどもの遊び空間	- 市内最大規模の保育所・幼稚園が立地 - 子育て世代の流入・定住促進のため、<u>光駅周辺にこどもの遊び空間の確保</u>が求められる	—	
	保育施設等			
教育	教育施設	- 光丘高等学校の跡地には、浅江中学校が移転（令和8年度当初の供用開始）を予定している。 - 若者の流入・定住を促進し活力を創出するため、<u>専修学校等の誘導</u>が求められる	専修学校・各種学校	新規
文化交流	交流促進空間・施設	- 市民ホールや生涯学習センターが島田市に立地 <u>文化交流機能の維持に加えて、市の玄関口である光駅周辺に市民や来光者が交流できる施設の誘導が求められる</u>	交流施設	新規・維持
	娯楽空間	映画館等の人を呼び込む施設が考えられるが、市民アンケートにみる遊戯・娯楽施設の重要度は高くない	—	
	虹ヶ浜と一体感のある空間	特性を活かした魅力ある都市空間が求められる	—	
	観光案内所、地産物等販売所、宿泊施設	白砂青松の虹ヶ浜海岸に近接する市の玄関口の<u>光駅周辺に、来光者をもてなし、受け入れる機能の誘導が求められる</u>	観光案内施設	新規
行政	行政施設	- 国道188号沿線に出張所が立地 - 証明書コンビニ交付サービスを開始	—	
交通	アクセスしやすい交通環境	- 公共交通によるアクセス性や交通結節機能、地区内回遊のための交通手段などが求められる - 光駅周辺地区拠点整備事業等において、具体的な施策を検討中	—	
	交通結節機能			
	地区内回遊のための交通手段			

▼ 都市拠点（光駅周辺～島田市）のイメージ

例えば・・・

●光駅の利便性の向上

- ・南北自由通路や駅前交通広場の整備による交通結節機能(拠点間連携)の充実など



例えば・・・

●利便性の高い快適な居住エリアの創出

- ・居住快適性の向上により、周辺団地等に将来を担う若者の移住・定住を促進



例えば・・・

●虹ヶ浜などの自然と調和した
他都市にはない魅力ある回遊空間

- ・光駅から虹ヶ浜海岸までの連続性のあるストリートや、まちのシンボルとなる空間の創出



例えば・・・

●人を呼び込み、生活の質を高める
多様な都市機能の集積

- ・まちの個性や利用者ニーズに合わせた多様な施設の立地の促進(商業施設、交流施設等)



※イラストや写真は、あくまでイメージの一例であり、仮想のものです。

(2) 市役所周辺

■施策の方向性と求められる機能

施策の方向性を次のとおり設定し、求められる機能を整理します。

地区の特性	■市役所や総合福祉センターなど公共サービス施設が立地し、行政・福祉・子育て等に関する基幹的都市機能施設が立地している ■図書館や文化センター等の文化施設が立地しているほか、近隣には冠山総合公園や光スポーツ公園、スポーツ交流村等のスポーツ施設が立地している ■緑ヶ丘団地や長尾台団地など人口密度の高い住宅団地があり、一定割合の子育て世帯が居住している ■多様な年代の市民が利用するエリアであり、市内各地区と路線バス等で繋がっている。ただし、国道 188 号を通る路線を除き、運行頻度は低い ■臨海部の工業地帯を中心に、多くの従業者がいる
役割	行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすく、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 各種公共施設等の施設間の機能分担と連携の強化、再編・複合化、あるいは多様な PPP/PFI の導入などにより、各種サービスの水準を向上しつつ、新たなビジネス機会の創出による地域経済の活性化と、公的負担の抑制を図り、経済・財政を一体的に健全化して、未来につながる、利便性の高い拠点づくりを進める
	II 文化・教育の振興と交流の活性化 行政・文化・教育の拠点として相応しい機能の充実を図るとともに、様々な年齢層の市民の交流促進を図ることにより、拠点性を高め、市民が集い、交流できる拠点づくりを進める
	III 各拠点からのアクセス性の向上 公共サービスを利用するため全ての市民が訪れる拠点として、光駅周辺地区をはじめとした市内の各拠点地区などからのアクセス性の向上を図ることにより、全ての市民が利用しやすい拠点づくりを進める
	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） 居住地として選ばれるための都市機能の充実・集積を図ることにより、居住快適性を高めて近隣事業所従業者等の定住を促進し、多様な機能が維持・充実した拠点づくりを進める

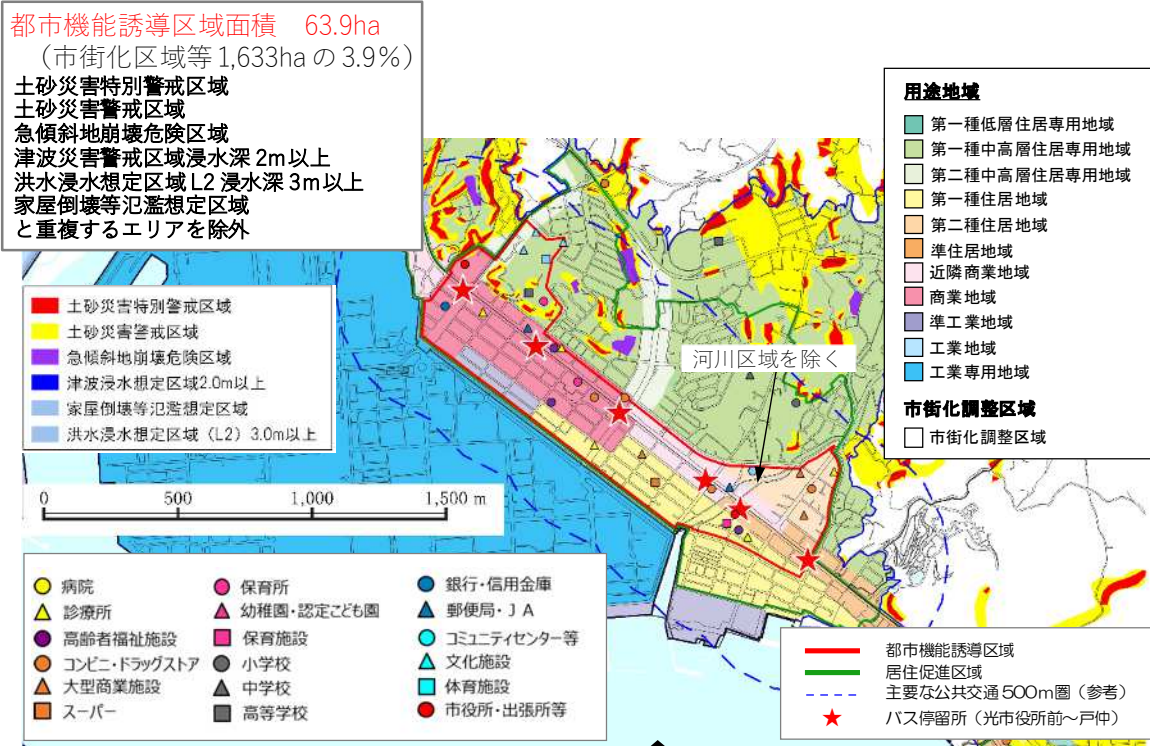
役割	行政・文化・教育の拠点として、 全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点
都市づくりの 方向性 (ターゲット)	行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した「都市拠点づくり」
施策の方向性 (ストーリー)	I 文教機能をはじめとした各種機能の連携強化
	II 文化・教育の振興と交流の活性化
	III 各拠点からのアクセス性の向上
	IV 近隣事業所従業者等の職住近接の促進（居住快適性の向上）



求められる機能		関連
医療機能	休日における市民生活の安全・安心を確保する 休日診療所 地区周辺の暮らしを支える 医療施設	I IV
福祉機能	市民の健康・福祉・医療等の総合的な 支援センター	I
商業機能	公共施設等と近接した利便性の高い 食料品店・飲食店 周辺への定住を促す 大型商業施設	I・IV IV
子育て機能	市民の子育てに関する総合的な 支援センター	I
教育機能	高度な普通教育及び専門教育を施す 教育施設	I・II
文化交流機能	市民の文化、学習・研究活動を支える 文化教育施設 市民の交流活動を促進する 交流施設	I・II II
行政機能	民間活力の活用などによる質の高い 公共サービス機能	I
交通機能	各拠点地区から公共交通によりアクセスしやすい交通環境 各拠点地区との連携を強化する 交通結節機能	III III

■都市機能誘導区域

当該拠点に求められる機能を踏まえ、都市機能誘導区域の設定基準を基に、次のとおり誘導区域を定めます。



【都市機能誘導区域の設定基準】

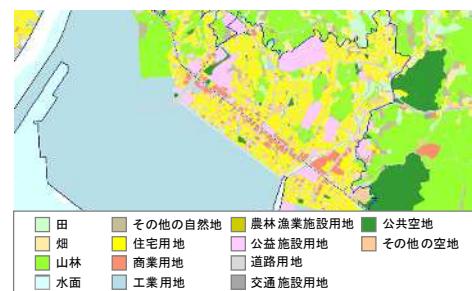
求められる機能

都市機能誘導区域に含めるエリア

○公共交通 500m 圏及び都市機能の集積度



○土地利用現況

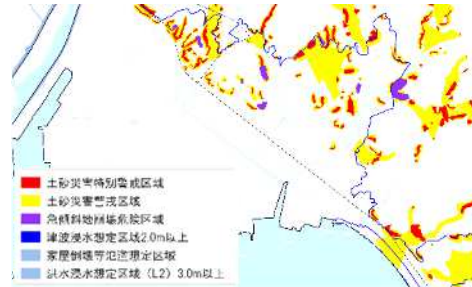


都市機能誘導区域に含めないエリア



その他

○災害ハザード



■誘導施設

都市機能誘導区域に求められる機能と、現在の立地状況等を踏まえ、以下のように誘導施設を設定します。

求められる機能		立地状況等	誘導施設	
医療	休日診療所	・休日診療所のほか、規模の大きな診療所が立地 ・休日の市民生活の安全・安心を確保する<u>休日診療機能の維持</u>に加えて、周辺住民の生活を支える<u>医療サービスの維持</u>が求められる	—	
	医療施設			
福祉	福祉・医療支援センター	・地域包括支援センターが立地 ・市民の心身の健康保持及び生活の安定のため、<u>機能の維持・強化</u>が求められる	地域包括支援センター※	強化
商業	食料品店・飲食店	・総合福祉センター周辺に大規模小売店舗等が立地 ・周辺住民の生活を支える<u>商業施設の維持</u>が求められる	大規模小売店舗	維持
	大型商業施設			
子育て	子育て支援センター	・子育て支援センターやこども家庭センターが立地 ・おっぴ都市宣言のまちとして、子育て家庭に対する育児支援のため、<u>機能の維持・強化</u>が求められる	子育て支援センター※	強化
教育	教育施設	・私立の高等学校が立地 ・文化・教育の拠点として、<u>機能の維持</u>が求められる	高等学校	維持
文化交流	文化教育施設	・図書館や文化センター、光市スポーツ館、コミュニティセンター等が立地 ・文化・教育の拠点として<u>機能の維持・強化</u>が求められる	交流施設	強化
	交流施設			
行政	公共サービス機能	・市役所本庁舎や総合福祉センターが立地 ・行政拠点として、<u>機能の維持・強化</u>が求められる	行政施設※	強化
交通	アクセスしやすい交通環境	・市内の各地区からのアクセス性の向上のため、公共交通ネットワークの充実や、交通結節機能の強化が求められる	—	
	交通結節機能			

※：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ない（届出対象外）

▼ 都市拠点（市役所周辺）のイメージ

例えば・・・

●多目的に利用できる公共施設等

- ・複合的な公共施設と併設したオープンスペースなどにより、市民が集う空間を創出



例えば・・・

●公共施設の集約(再編・複合化)

- ・老朽化した複数の公共施設の再編・複合化などを機に、都市拠点への立地を促進



例えば・・・

●公共空間での交流の促進

- ・民間の力も活用した公共空間での世代間交流などにより、にぎわいを創出



例えば・・・

●生活を支援する機能を充実し、
定住を促進

- ・子育て等の総合的な相談施設や生活を支える機能を維持・強化し、定住を促進



※イラストや写真は、あくまでイメージの一例であり、仮想のものです。

▼ （参考）誘導施設のとめ

		光駅～ 島田市	市役所 周辺	法的 位置付け等	定義等
医療	病院	□	—	医療法 第1条の5 第1項	医師が、公衆又は特定多数人のため医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの
福祉	地域包括支援 センター	—	○*	介護保険法 第115条の46 第1項	地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設
商業	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	◎・□	□	大規模小売 店舗立地法 第2条第2項	一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が基準面積（本計画では1,000㎡とする）を超えるもの
子育て	子育て支援 センター	—	○*	児童福祉法 第6条の3 第6項	地域子育て支援拠点事業（乳児又は幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業）に基づく施設
教育	専修学校／ 各種学校	◎	—	学校教育法 第124条／ 学校教育法 第134条	専修学校：職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行う施設 各種学校：学校教育に類する教育を行う施設（専修学校を除く）
	高等学校	—	□	学校教育法 第50条	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達及び進路に応じて、高度な普通教育及び専門教育を施すことを目的とする施設
文化交流	交流施設	◎・□	○	地方自治法 第244条 第1項 等	住民の福祉を増進する目的をもって、その利用に供するための施設で、文化活動やスポーツ活動等を通じた交流を目的とする施設
	観光案内施設	◎	—	なし	主に本市の観光情報の提供などの案内を行うことを目的とする施設
行政	行政施設	—	○*	地方自治法 第4条第1項	行政事務を行うことを目的とする施設

◎：主に新規に立地を誘導すべき施設

○：主に既存の機能を強化すべき施設

□：主に既存の機能を維持すべき施設

※：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ない（届出対象外）

第5章 誘導施策

1 基本的な考え方

将来都市像の実現に向けて目指す都市の骨格構造を構築するにあたっては、都市計画分野に限らず、多様な分野が連携して様々な施策を展開することにより、居住促進区域における居住の促進及び都市機能誘導区域への誘導施設の立地誘導等を行う必要があります。

そこで、本計画において、居住促進区域に都市の居住者の居住を誘導するための施策及び都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策（以下、「誘導施策」という。）を事前明示することにより、市民や民間事業者の選択肢を広げて、居住及び誘導施設の立地を誘導区域内に緩やかに誘導します。

誘導施策については、居住の促進及び都市機能の誘導の基本的な考えを踏まえて、次の基本的な方針に沿って、検討・実施します。

▼ 誘導施策の基本的な方針

- ① 都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用や、国等による直接支援施策の活用等を通じて、立地の適正化に関する事業者や市民の意識醸成を図ります。
- ② 人口減少時代に挑む本市の姿勢を示した第3次光市総合計画をはじめとした上位・関連計画における施策のうち、特に居住及び都市機能増進施設の立地の適正化に資する取組みを推進します。
- ③ 居住及び都市機能増進施設の立地の適正化に向けて、市が講じる誘導施策については、計画の進行管理に努めながら、段階的に検討・実施します。

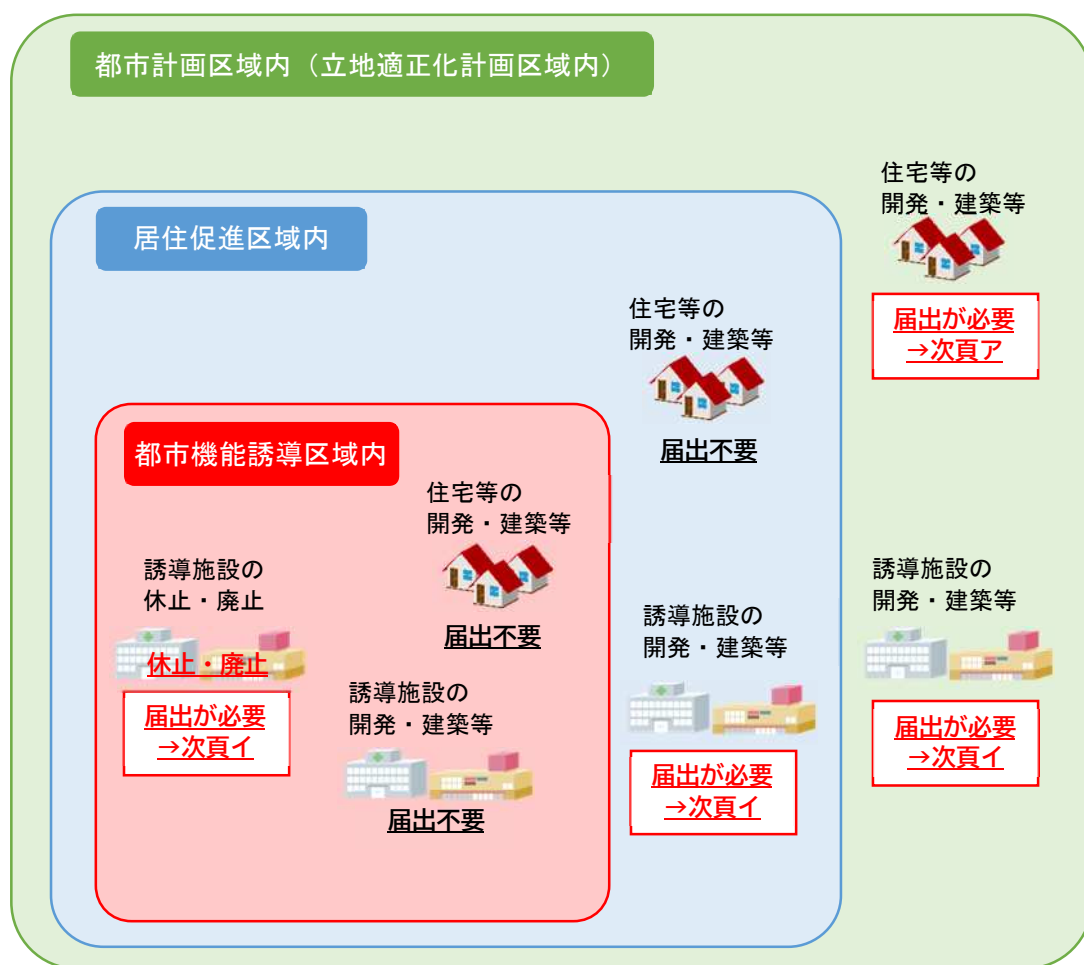
都市機能誘導区域は、居住促進区域の内側に設定しているため、居住と都市機能、双方の誘導施策の相乗効果により、市全体の生活利便性や住民サービスの質を高める効果を期待しています。

2 国の支援施策等

(1) 届出制度

都市再生特別措置法の規定により、本計画の公表後は、都市計画区域内における以下の行為を行おうとするとき、着手する（休止又は廃止する）30 日前までに、市長へ届出を行うことが義務付けられます。

この制度は、住宅等の整備並びに誘導施設の整備又は休廃止の動きを市が事前に把握することを目的としており、本計画の推進に大きな支障となることが考えられる行為については、必要に応じて勧告等を行う場合があります。



- ・都市計画区域外は届出制度の対象外です。
- ・宅地建物取引業法第 35 条及び同法施行令第 3 条により、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において届出義務に関する規定を説明しなければならないこととされています。

ア 住宅等の開発・建築等

都市再生特別措置法第 88 条の規定等により、立地適正化計画の区域内かつ居住促進区域外において、定められた規模を超える住宅の新築など、一定の行為をしようとする場合、原則として市長への届出が義務付けられます。

▼ 届出対象となる行為

《居住促進区域外》

○開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

○建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示 3 戸以上の住宅建築目的の開発

②の例示 1,000 ㎡以上の開発

②の例示 1,000 ㎡未満の開発

①の例示 3 戸以上の住宅の建築行為

1～2 戸の建築行為

資料：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」から作成

イ 誘導施設の開発・建築等

都市再生特別措置法第 108 条の規定等により、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、原則として市長への届出が義務付けられます。

▼ 届出対象となる行為

《都市機能誘導区域外》

○開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○開発行為以外

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

《都市機能誘導区域内》

○休廃止

- ・ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

資料：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」から作成

(2) 国の支援施策

コンパクト・プラス・ネットワークを推進するための国の支援施策としては、「国による直接的な施策」と、「国の支援により市が行うことができる施策（補助事業）」があります。

《国による直接的な施策の例》

都市機能に関する施策	
○以下の課税における軽減・繰り延べ等の特例措置 ・都市機能誘導区域の外から、区域内へ土地・建物等を買換えた場合の譲渡益に係る所得税・法人税 ・誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の所得税・法人税 ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の所得税・法人税 ・事業者が誘導施設と併せて整備した公共施設等に係る固定資産税	○民間都市開発推進機構(MINTO 機構)による以下の金融支援が活用可能 ・共同型都市再構築業務 ・マネジメント型まちづくりファンド支援業務 ・クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務

《国の支援により市が行うことができる施策（補助事業）の例》

都市機能に関する施策	居住に関する施策
○都市構造再編集中支援事業 立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的に支援。 ○都市再生整備計画事業 市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援。 ○集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業） 誘導区域外に立地する一定規模以上の医療・福祉・教育文化・商業施設を都市機能誘導区域内へ移転する場合、除却及び跡地の緑地等整備を支援。 ○都市防災総合推進事業 避難地・避難路等の公共施設整備や、避難場所の整備、周辺建築物の不燃化等、地区レベルの防災性向上を図る取組を支援。	○公営住宅整備事業（公営住宅の現地、非現地建替えに対する支援） 既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住促進区域内であれば、除却費・移転費への補助率を引き上げる。 ○空き家対策総合支援事業 「空家等対策計画」に基づき実施する空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に対して支援。 ○住環境整備事業（住宅・建築物安全ストック形成事業） 地震による建築物の倒壊の被害から市民を守るため、新耐震基準に満たない木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事に対して支援

国の支援によらず、市が独自に行う施策もあります。

3 誘導施策（居住の促進）

市が講じる居住の促進に係る誘導施策については、次の5つの居住促進の方針に沿って、上位計画・関連計画における施策のうち、居住の維持や新規立地につながる施策となるものを推進します。また、居住促進重点区域においては、重点的に居住の促進を図る取組・施策を推進します。

なお、その他の新たな施策については、計画の進行管理に努めながら、段階的に検討・実施することとします。

基本的な方向性	考え方	施策
方針① 住環境の利便性・ 快適性の向上	公共施設の「縮充」※に取り組みながら、誰もが外出しやすい快適な住環境の確保をはじめ、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちの形成に努めます。	(1) 公共施設の「縮充」※と良好な都市空間の創出
		(2) 良質な住環境の整備
方針② 安全・安心な暮らしの確保	あらゆる災害から市民の生命を守るため、総合的な防災・減災対策の強化を進めるとともに、安全・安心な住環境の確保に取り組めます。	(1) 防災・減災対策の推進
		(2) 安全・安心な住環境の整備
方針③ 公共交通サービス 水準の維持・向上	地域間の連携を強化し、機能を互いに補完しあうことにより市域全体の生活利便性を向上させるため、「光市地域公共交通計画」に基づき、公共交通サービス水準の維持・向上に取り組めます。	(1) まちづくりと連携した公共交通網の形成
		(2) 便利で快適な利用環境の整備
		(3) 市民とともに守り支える公共交通の推進
方針④ 産業の強化と雇用の促進	にぎわいのあふれるまちづくりや活力ある地域社会を形成するため、産業の活性化を促進し、安心して働くことができる雇用の場の確保に取り組めます。	(1) 企業立地の促進と創業への支援
		(2) 地域産業への就労支援
方針⑤ 地域特性を活かした 移住・定住の促進	市民の光市に対する誇りや愛着を育むとともに、まちの特性や魅力を連携して発信し、移住・定住を促進します。	(1) 総合的な移住・定住の支援
		(2) 光市が持つ魅力の発信
		(3) 地域特性を活かした魅力の向上や利用の促進

※「縮充」とは

今後、持続可能なまちづくりを進めていくためには、「勇気を持って引き算の発想」を取り入れていく必要がありますが、一方で、単に「引き算」をするのではなく、選択と集中によりサービスの量を「縮め」ながらも、行政だけでなく、市民、地域コミュニティ、NPO、学校、企業など多様な主体がつながり、相乗効果によりサービスの質の「充実」「改善」もつなげる「縮充」という発想が重要です。

「縮充」は、単に財政的な効果だけでなく、新たな価値や満足を生み出すことができます。

■誘導施策（居住の促進）

方針① 住環境の利便性・快適性の向上

■公共施設の「縮充」に取り組みながら、誰もが外出しやすい快適な住環境の確保をはじめ、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちの形成に努めます。

【施策】

（１）公共施設の「縮充」と良好な都市空間の創出

事業例１ 光駅拠点整備事業

光駅周辺地区において、まちの玄関口にふさわしい魅力ある都市空間づくりを進めるため新たな南北自由通路や駅前広場等の整備に向けた取組みや駅のバリアフリー化に向けた取組みを実施します。

事業例２ コンパクトなまちづくりモデル事業

岩田駅周辺において、誰もが安心して住み続けられる、快適で便利なまちづくりを進めるため、公共施設の再編・集約化、地区内のインフラ整備を実施します。

事業例３ 学校跡地の利活用等

移転予定の現浅江中学校及び施設一体型小中一貫やまと学園の整備に伴い廃止予定の岩田小学校・三輪小学校の利活用等について、「学校跡地の利活用等の検討における基本的な考え方」に沿って検討を進めます。

（２）良質な住環境の整備

事業例１ 空き家の利活用に向けた改修等に対する支援

居住促進区域内に所在する空き家について、光市空き家情報バンクへの登録促進や利活用を目的に、登録物件の改修及び家財の撤去・処分に対して、効果的な支援策を検討します。

事業例２ 幹線道路の整備や生活道路の維持補修

都市計画道路瀬戸風線をはじめ幹線道路の整備を進めるとともに、舗装や橋梁の長寿命化対策等による生活道路の維持・整備を実施します。

事業例３ 市営住宅の長寿命化等改善と建替

「市営住宅等長寿命化計画」に基づく、安全性や必要性に応じた維持・改修整備を実施するとともに、老朽化している市営松中住宅については、居住促進区域内への建替を検討します。

など

方針② 安全・安心な暮らしの確保

■あらゆる災害から市民の生命を守るため、総合的な防災・減災対策の強化を進めるとともに、安全・安心な住環境の確保に取り組みます。

【施策】

（１）防災・減災対策の推進

事業例１ 総合防災情報システム等の防災体制の強化・充実

避難情報の発令判断支援等の機能を有する総合防災情報システムや市独自の監視カメラ等の機能維持を行い、迅速な災害対応と防災ポータルサイト等を活用した市民への正確な情報提供により、防災体制の強化・充実を図ります。

事業例２ 島田川水系河川整備計画の促進

県により進められている島田川の河道の掘削や拡幅、護岸のかさ上げなどの改修について、島田川水系河川整備計画を促進します。

事業例３ 三島コミュニティセンターの整備・活用

耐震性や浸水対策、バリアフリーなどに配慮した新たな三島コミュニティセンターを整備し、地域防災機能充実と地域コミュニティ活動の活性化を図ります。

（２）安全・安心な住環境の整備

事業例１ 危険空き家の除却に対する支援

居住促進区域内に立地し、老朽化により周辺的生活環境へ悪影響を及ぼしている管理不適切な空き家について、除却（解体）の促進に向けた、効果的な支援策を検討します。

事業例２ 木造住宅の耐震化の促進

木造住宅の耐震化を促進するため、「耐震診断」においては無料で耐震診断員を派遣し、「耐震改修」においては費用の一部を補助するなど、耐震化を促進します。

事業例３ 通学路の整備

児童・生徒の登下校時の安全の確保等のため、市道岩狩線の歩道整備を推進するなど、通学路の点検により抽出された通学路危険箇所の整備を実施します。

など

方針③ 公共交通サービス水準の維持・向上

■地域間の連携を強化し、機能を互いに補完しあうことにより市域全体の生活利便性を向上させるため、「光市地域公共交通計画」に基づき、公共交通サービス水準の維持・向上に取り組めます。

【施策】

(1) まちづくりと連携した公共交通網の形成

事業例1 市営バスの運行

岩田駅と市役所、あいぱーくなどを結ぶ市営バス（市役所線）を運行します。

事業例2 循環生活交通・広域生活交通の運行

市内西部地域を循環するひかりぐるりんバスや、光市役所前から島田駅を経由し、周南市熊毛地域を結ぶ広域生活交通を運行します。

事業例3 路線バスの確保維持

国道188号沿いを運行するバス事業者に対して支援を行うことにより、路線バスの確保維持を促進します。

(2) 便利で快適な利用環境の整備

事業例1 幹線と支線の連携強化

「光市地域公共交通計画」で位置付けた施策により、鉄道や各バス路線同士の接続を考慮したダイヤの変更・調整などの乗継機能の改善に取り組めます。

事業例2 わかりやすい公共交通情報の提供

インターネット経路検索サイトにおいて、市内のバス路線の検索が可能となるよう、バス停や路線、時刻表、運賃に関するデータを整備するなど、わかりやすい情報の提供に取り組むことにより、バスの利便性の向上や利用促進を図ります。

事業例3 バス・タクシーの利用促進

65歳以上で、運転免許証を所有していないなどの条件を満たす方を対象として、路線バスとタクシーの運賃を助成するなど、バス・タクシーの利用を促進します。

(3) 市民とともに守り支える公共交通の推進

事業例1 路線バス・タクシー運転手の確保の促進

路線バスやタクシーの運転手の就労を促進するための支援に取り組めます。

事業例2 ノーマイカー運動の推進

月末金曜日（プレミアムフライデー）に市が発行する参加登録証を提示すると、市内路線バスの運賃が半額となるキャンペーンを実施するなど、公共交通利用の推進と環境負荷軽減を推進します。

など

方針④ 産業の強化と雇用の促進

■にぎわいのあふれるまちづくりや活力ある地域社会を形成するため、産業の活性化を促進し、安心して働くことができる雇用の場の確保に取り組みます。

【施策】

(1) 企業立地の促進と創業への支援

事業例1 企業の立地誘導

にぎわいの創出や暮らしの利便性を高めていくため、商業を中心とした企業立地や創業を促進する施策を検討します。また、居住促進区域内などへの事業所の立地誘導など、まちづくりの方向性に即した効果的な支援策を検討します。

事業例2 企業の雇用創出と定住誘導

地域経済の振興を図るため、中小企業等の安定的な経営や人手不足の解消等に向けた支援を行うとともに、山口県と共同で実施している小周防・束荷地区に新たな産業団地の整備を進め、市内企業の雇用を促進するとともに市内定住につなげる方法を検討します。

(2) 地域産業への就労支援

事業例1 新規漁業就業者の確保と育成

新規漁業就業者の確保に向け、長期技術研修等の実施及び漁船や漁具等の購入費用助成などの就業支援に取り組みます。

など

方針⑤ 地域特性を活かした移住・定住の促進

■市民の光市に対する誇りや愛着を育むとともに、まちの特性や魅力を連携して発信し、移住・定住を促進します。

【施策】

(1) 総合的な移住・定住の支援

事業例1 移住者に対する支援体制の構築

東京圏から本市に移住した方に対して、補助金の支給による支援を行うほか、対象者を子育て世代に限定することなどをはじめ、居住促進区域内への移住に対して、効果的な支援策を検討します。

事業例2 市有地処分に係る媒介制度

市有地の売却、宅地建物取引業者に売却予定市有地の媒介を依頼し、売却予定市有地の売却を推進します。

(2) 光市が持つ魅力の発信

事業例1 公開型GISを活用した情報発信

公開型GISを活用し、居住促進区域内の魅力（サービス施設、安全性等）について、インターネットを通じた一体的かつ効率的な情報発信を行います。

事業例2 まちの魅力発信・発見等に対する支援

まちへの愛着や誇りを醸成するとともに、まちの魅力を市内外に発信するため市民団体などが主催するイベント等を支援します。

(3) 地域特性を活かした魅力の向上や利用の促進

事業例1 三島温泉健康交流施設「ゆーぱーく光」の利用促進

福祉の向上と健康づくりの拠点として、ふれあい空間を創出し、市民が集い、交流できる憩いの場を創出します。

事業例2 冠山総合公園や光スポーツ公園等の維持・充実

梅を中心に四季折々の花が楽しめる冠山総合公園や、スポーツ・レクリエーションの拠点である光スポーツ公園や大和総合運動公園、光市総合体育館等については、適切で効率的な管理運営とさらなる機能の向上に努めます。

事業例3 水産振興の拠点施設整備

「光の海の恵み」を感じる賑わいの場づくりを基本コンセプトにした、地元産海産物の6次産業化を推進する拠点施設づくりを進めます。

など

4 誘導施策（都市機能の誘導）

市が講じる都市機能の誘導に係る誘導施策については、基本的な方針に沿って、上位計画・関連計画における施策のうち、都市機能増進施設の新規立地や維持・強化につながる直接的な誘導施策となるものを推進するとともに、民間投資誘発効果の高い都市基盤の整備などの間接的な誘導施策となるものを進めます。また、その他の新たな施策については、計画の進行管理に努めながら、段階的に検討・実施することとします。

基本的な方向性	考え方	施策
方針① 都市機能の集積と 魅力ある都市空間 の形成	拠点ごとの役割に応じた都市機能を維持・集約し、拠点としての機能を高めることにより、にぎわいや活力を創出するため、利便性が高く魅力ある都市拠点を形成します。	都市の活力を支える拠点としての機能充実
方針② 行政・文教機能の 維持・強化	行政・文化・教育の拠点として全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる各種機能を維持し、連携・強化を図るとともに、市民の安全・安心の確保につながる行政拠点として、防災機能の強化に取り組みます。	行政・文化・教育の拠点としての機能充実

■誘導施策（都市機能の誘導）

方針① 都市機能の集積と魅力ある都市空間の形成

■拠点ごとの役割に応じた都市機能を維持・集約し、拠点としての機能を高めることにより、にぎわいや活力を創出するため、利便性が高く魅力ある都市拠点を形成します。

【施策】

（１）都市の活力を支える拠点としての機能充実

事業例１ 光駅拠点整備事業（再掲）

光駅周辺地区において、まちの玄関口にふさわしい魅力ある都市空間づくりを進めるため新たな南北自由通路や駅前広場等の整備に向けた取組や駅のバリアフリー化に向けた取組を実施します。

事業例２ 浅江中学校跡地の利活用等（再掲）

光丘高校跡地に移転予定の現浅江中学校の利活用等について、「学校跡地の利活用等の検討における基本的な考え方」に沿って検討を進めます。

事業例３ 空き家や空き店舗などの利活用

空き家や空き店舗を活用できる仕組みを検討し、都市機能の誘導を効果的に推進します。

事業例４ 公的不動産の有効活用

用途廃止等に伴い、利活用可能となった土地や建物等の公有財産を活用し、都市機能誘導区域への施設集約を検討します。

など

方針② 行政・文教機能の維持・強化

■行政・文化・教育の拠点として全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる各種機能を維持し、連携・強化を図るとともに、市民の安全・安心の確保につながる行政拠点として、防災機能の強化に取り組みます。

【施策】

（１）行政・文化・教育の拠点としての機能充実

事業例１ 文化施設等の利用促進と環境整備

市民ホールや文化センター、図書館などの文化関連施設の効果的、効率的な管理・運営に努めるとともに、市民ニーズを踏まえた情報発信や事業展開を図るなど、市民の自主的な芸術・文化活動の拠点としての利用を促進します。

事業例２ 防災指令拠点施設の機能維持

市民の安全・安心を確保するため、地震をはじめ風水害等あらゆる災害に的確に対応できる防災庁舎について、今後も防災対策の要となる施設として機能維持を行い、災害に強いまちづくりを推進します。

事業例３ 子育て家庭の交流環境の整備

乳幼児とその保護者が自由に集い、遊べる場を提供するとともに、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行い、子育ての孤立感や負担感の解消を図ります。

など

■その他の施策展開の例

▼ 段階的に検討・実施する施策展開の例

○財政支援

- ・国の支援メニューの活用を前提とした税制優遇等

○基盤整備

- ・都市機能誘導区域内における歩行空間や自転車環境の整備

○公的施設整備

- ・都市機能誘導区域内への広域的な機能を有する公共施設の再編・集約
- ・都市機能誘導区域内における民間活力等を活用した公的な性格の誘導施設の整備

○交通機能強化

- ・都市機能誘導区域内における移動等の円滑化の促進

○その他

- ・立地適正化計画に即した都市計画（用途地域等）の見直し
- ・都市機能誘導区域内における集客イベントの開催支援

■都市全体の公的不動産の活用方針

本市の公的不動産については、光市公共施設等総合管理計画に基づき、まちづくりとの連携のもと、将来を見据えた長期的な視点で、公共施設の適正規模化・適正配置を進めます。

また、活用予定のない遊休財産については、計画的な処分や民間事業者への貸付などの有効活用を促進することにより、維持管理費の削減や賃料収入の確保に努めます。

第6章 防災指針

1 策定の背景

近年、自然災害は頻発・激甚化の傾向を見せており、まちづくりの検討においても防災・減災の観点からの検討を行うことが必要となっています。こうした中で、令和2年9月には都市再生特別措置法が改正され、災害リスクが高い地域について居住促進区域からの原則除外を徹底するとともに、居住促進区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に「防災指針」を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組まなければならないことが示されています。

本市においても防災指針を定め、「光市国土強靱化地域計画」「光市地域防災計画」といった防災関連計画等と連携・整合を図りながら、居住促進区域内における災害リスクの回避・低減を図ることとします。

2 主な検討内容

本市では、以下の4つのステップにより防災指針の検討をします。

①災害リスクの分析

災害ハザード情報を網羅的に収集し、今後想定される災害リスクを、災害種別ごとに整理します。また、都市情報（人口分布や都市機能施設分布）との重ね合わせにより、都市空間における災害リスクを分析します。

②都市防災におけるリスクの抽出

災害リスクの分析結果から、災害リスクの高い地域や将来都市構造上の問題点を抽出するとともに、地区ごとの防災上のリスクを整理します。

③防災まちづくりの基本的な方針、対応方策の検討

抽出した災害リスクを踏まえた上で、居住促進区域の設定の方針、並びに地区ごとの対応方策を検討します。

④具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

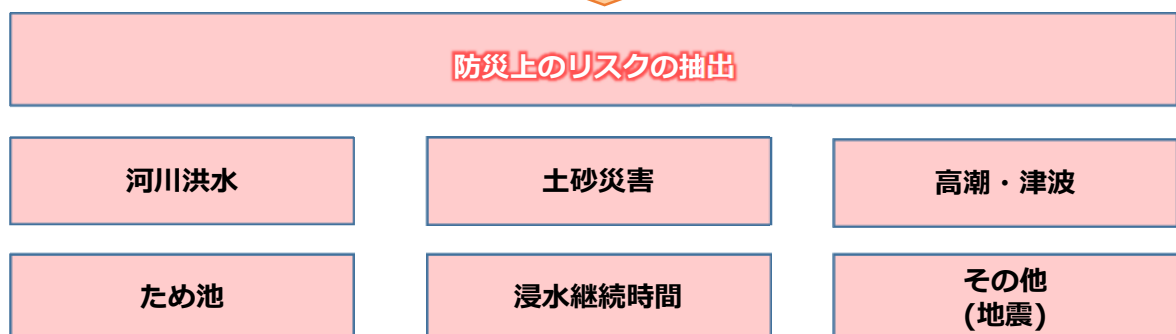
具体的なハード対策・ソフト対策の取組及び取組スケジュールを検討するとともに、取組の進捗状況を評価する指標及び目標値を設定します。

3 災害リスクの分析

本市におけるハザードエリア及び都市の現況に関する情報を収集し、重ね合わせることで、さまざまなパターンにおける災害リスク分析を行い、居住促進区域における防災上のリスクを抽出します。

《情報の組み合わせによる災害リスク分析》

災害ハザード情報 (災害が発生する可能性)		都市の現況 (災害が発生した場合の被害規模に影響)	
洪水	○浸水想定区域（想定最大規模） ○浸水想定区域（計画規模） ○家屋倒壊等氾濫想定区域	人口	○100m メッシュ人口分布（令和2年国勢調査ベース）
土砂災害	○土砂災害特別警戒区域 ○土砂災害警戒区域 ○急傾斜地崩壊危険区域	避難場所	○指定緊急避難場所
津波・高潮	○津波災害警戒区域 ○高潮浸水想定区域（想定最大規模）	都市機能	○要配慮者利用施設 ・医療施設 ・福祉施設 ・教育施設 ・子育て施設
ため池	○ため池浸水想定区域	地形特性等	○建物の階層分布
地震・液状化	○震度分布 ○液状化危険度分布		



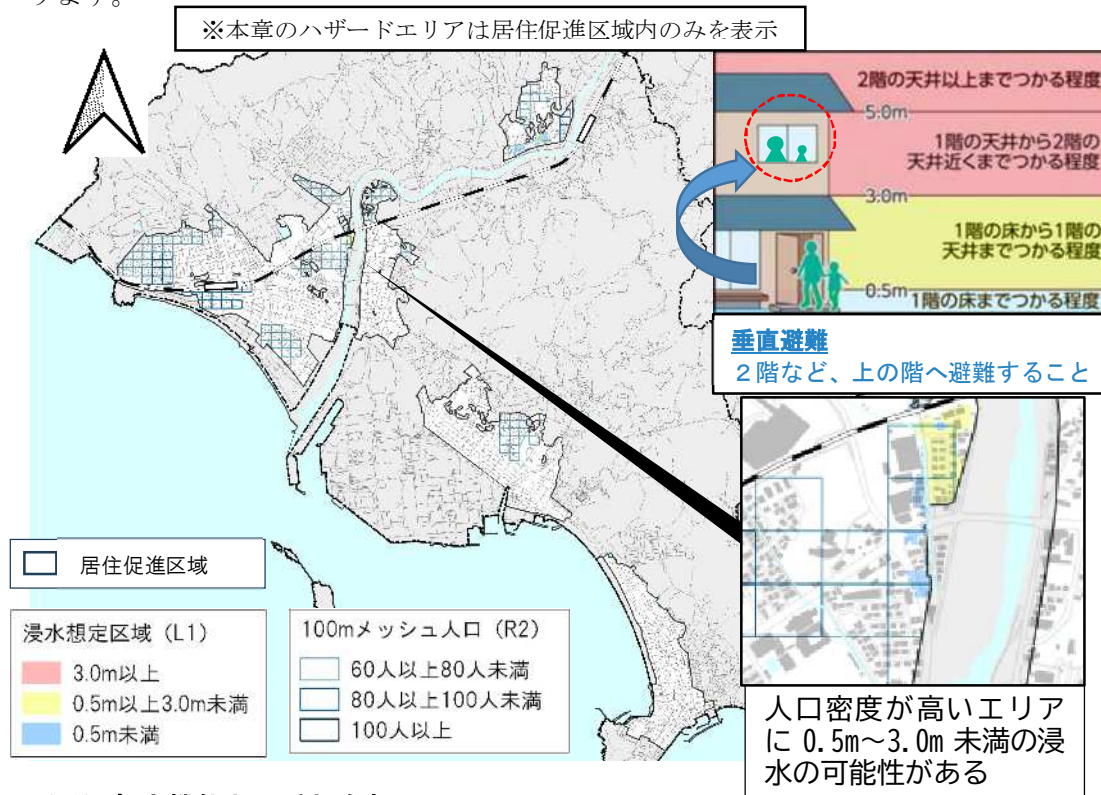
※計画規模：L1（およそ100年に一度の確率で起きると想定される降雨）
 想定最大規模：L2（およそ1,000年に一度の確率で起きると想定される降雨）

(1) 洪水

ア 浸水想定区域（計画規模 L1）

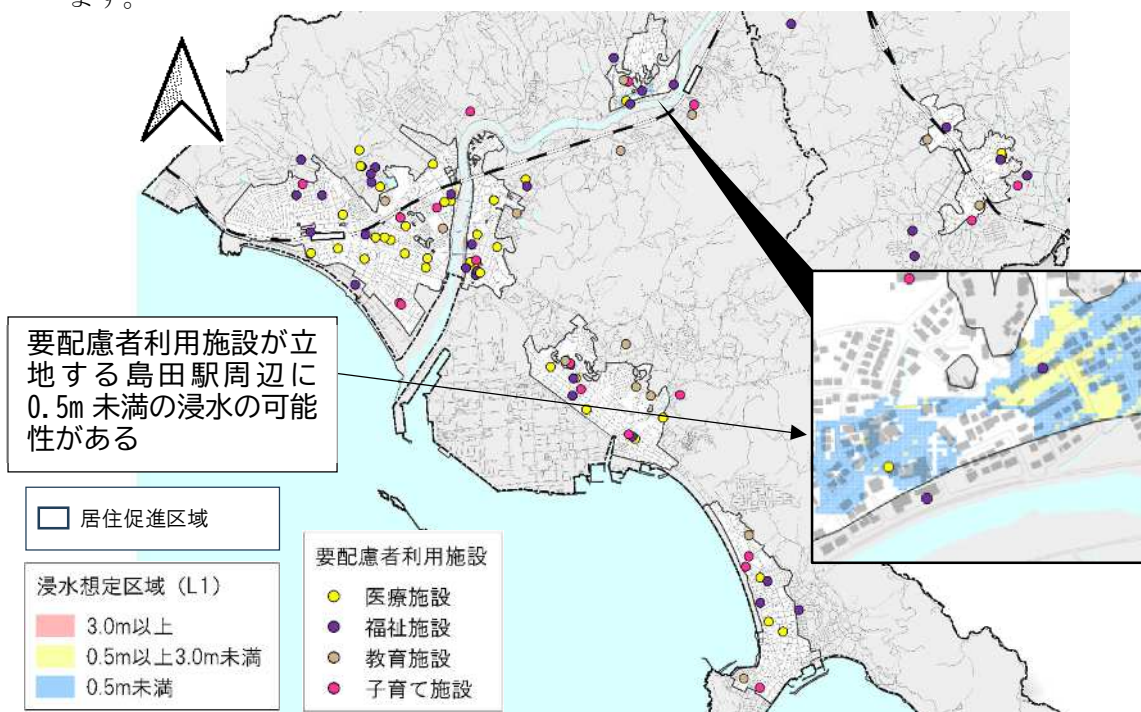
(ア) 人口密度との重ね合わせ

島田川周辺の人口密度が高い一部のエリアに 0.5m～3.0m未滿の浸水の可能性があります。



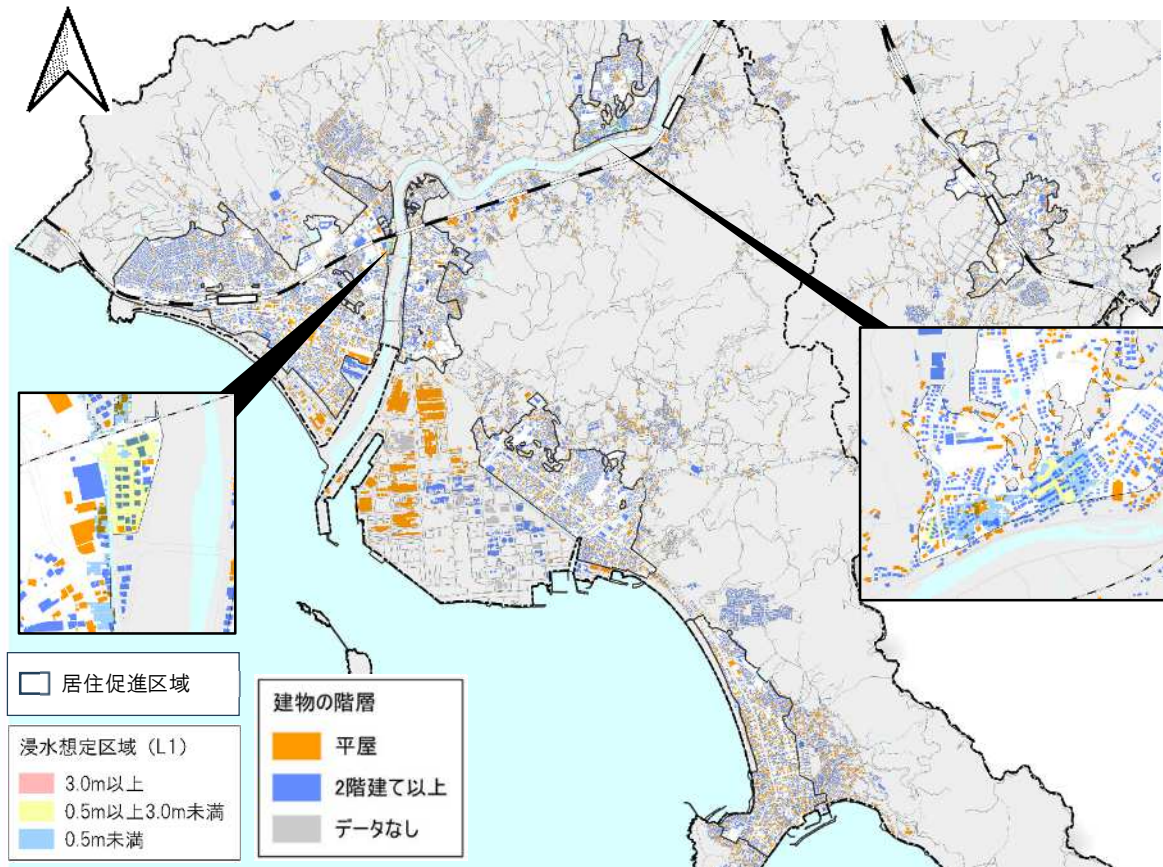
(イ) 都市機能との重ね合わせ

島田駅周辺の要配慮施設が立地しているエリアに、0.5m未滿の浸水の可能性があります。



(ウ) 建物の階層分布との重ね合わせ

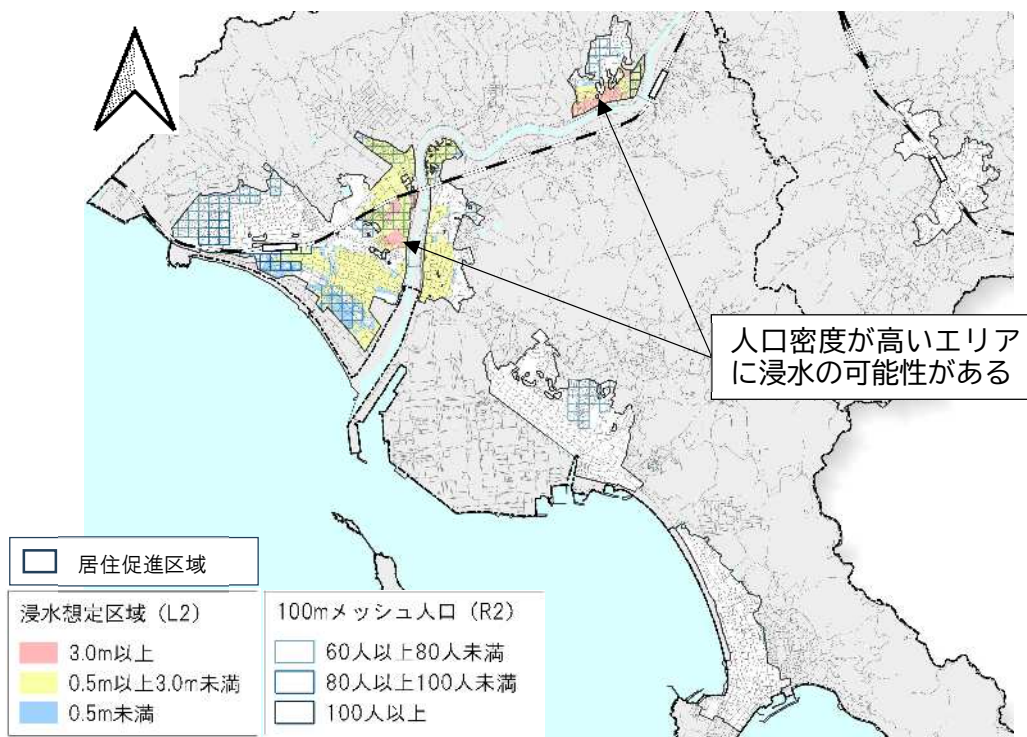
0.5m～3.0m未満の浸水の可能性があるエリアに平屋の建物が存在しており、垂直避難による安全確保ができない場合があります。



イ 浸水想定区域（想定最大規模 L2）

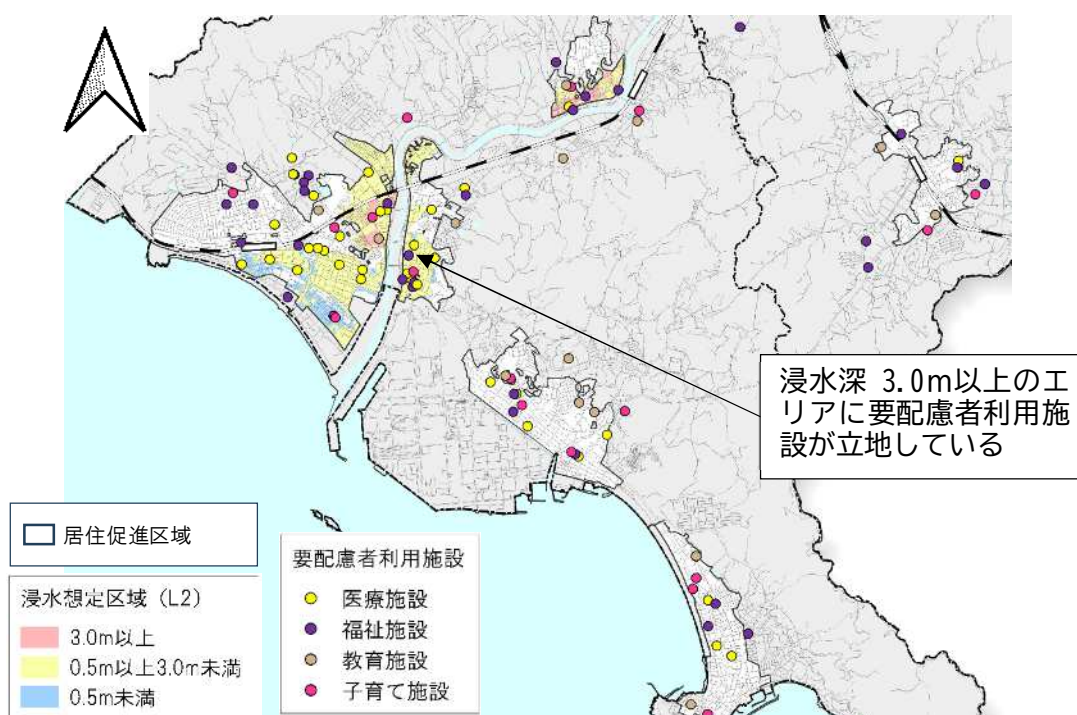
（ア）人口密度との重ね合わせ

光駅周辺、島田川周辺、島田駅周辺など人口密度が高いエリアに0.5m～3.0m、3.0m以上の浸水の可能性があります。



（イ）都市機能との重ね合わせ

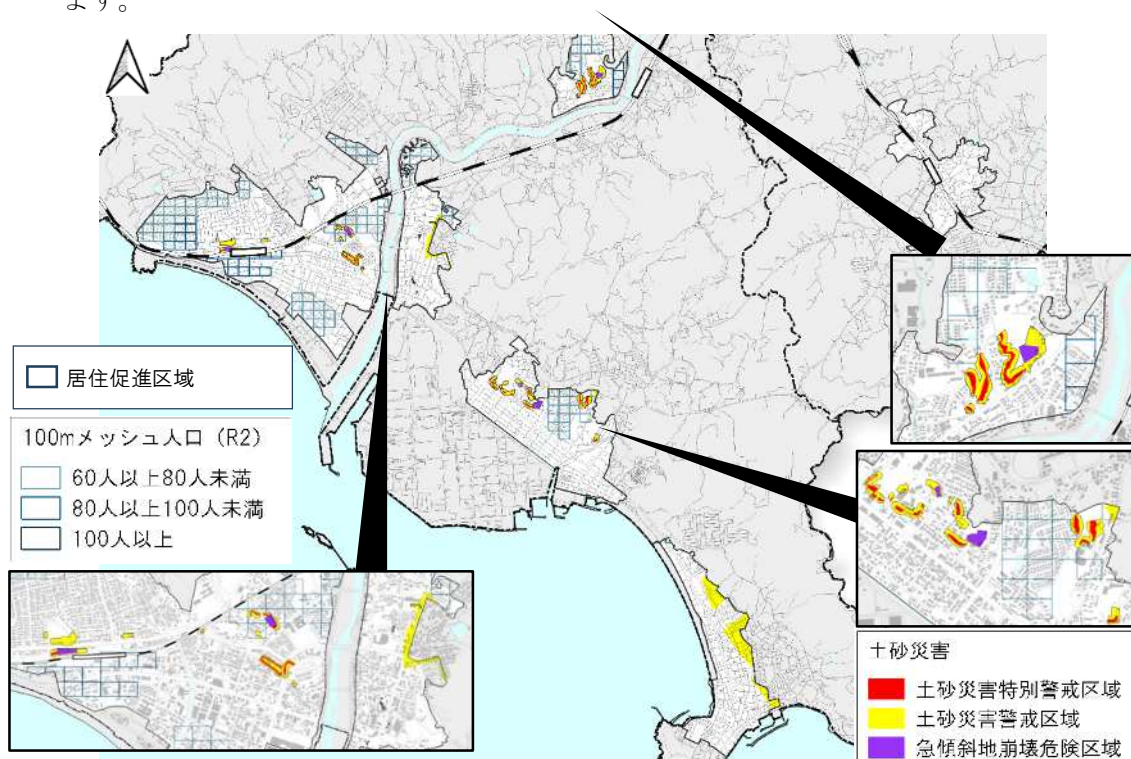
3.0m以上の浸水の可能性がある地域は、垂直避難による安全確保が困難であると考えられますが、該当エリアに要配慮者利用施設が立地しており、計画規模（L1）よりも多くの住居や要配慮者利用施設が被災するおそれがあります。



(2) 土砂災害

ア 人口密度との重ね合わせ

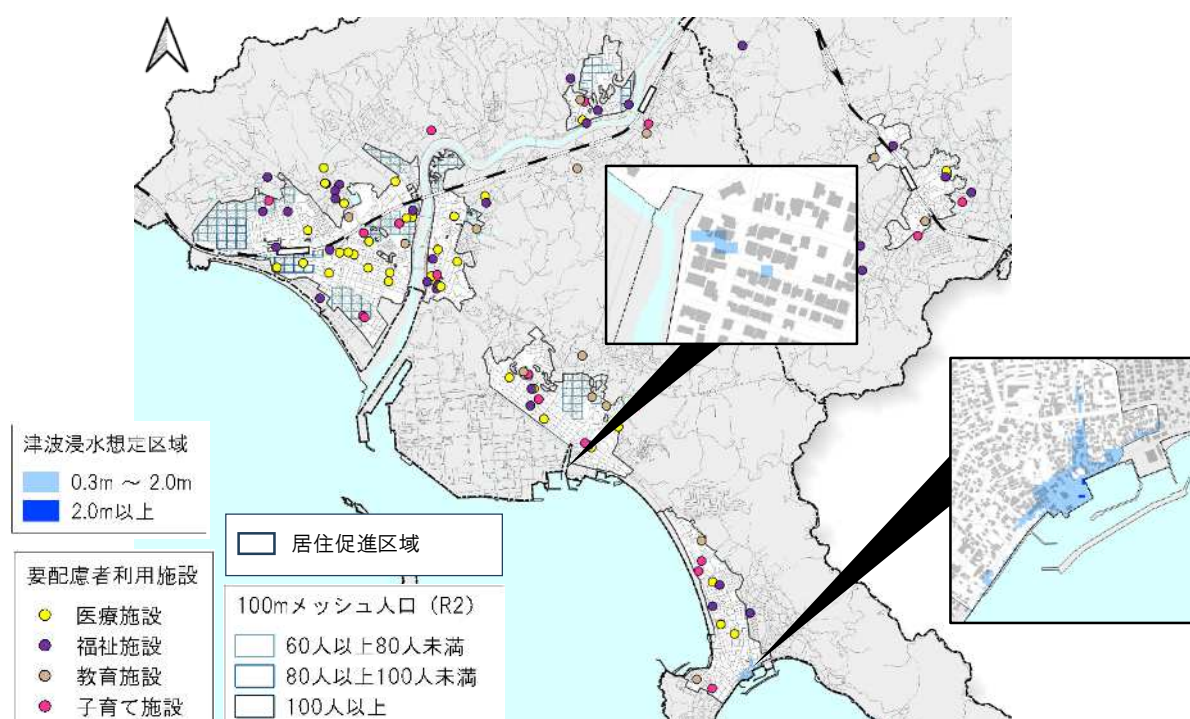
土砂災害については、居住促進区域内にハザードエリアが点在しています。
また、人口密度が高いエリアに一部ハザードエリアがあるものの、限定的となっています。



(3) 津波・高潮

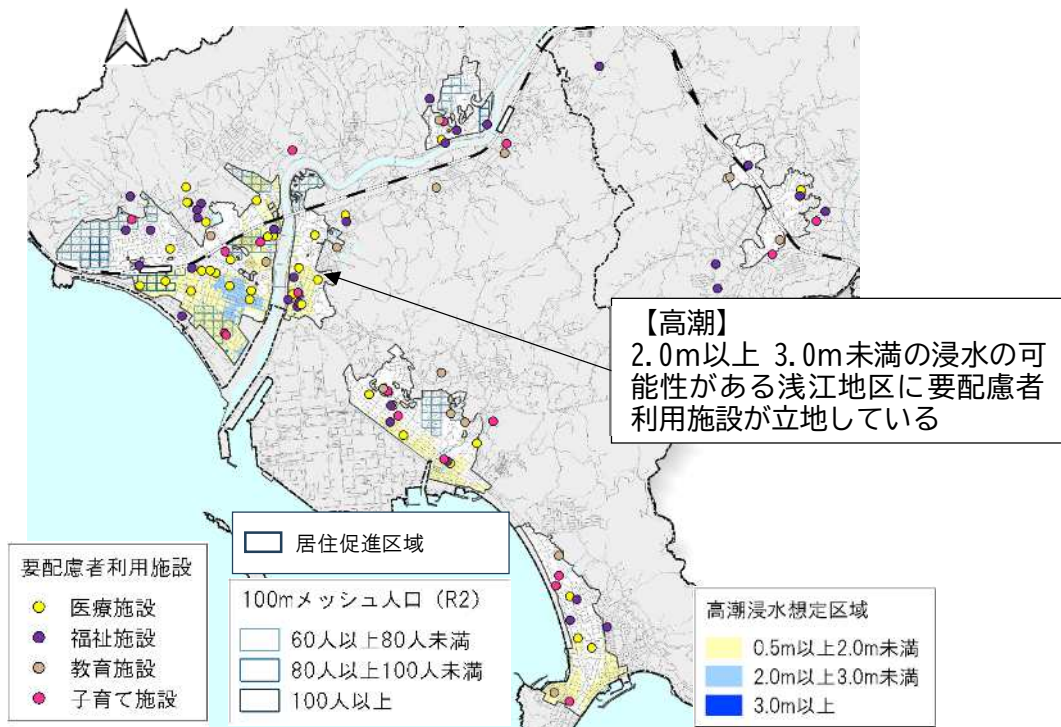
ア 人口密度及び都市機能との重ね合わせ【津波】

津波については、浸水の可能性は限定的となっています。



イ 人口密度及び都市機能との重ね合わせ【高潮】

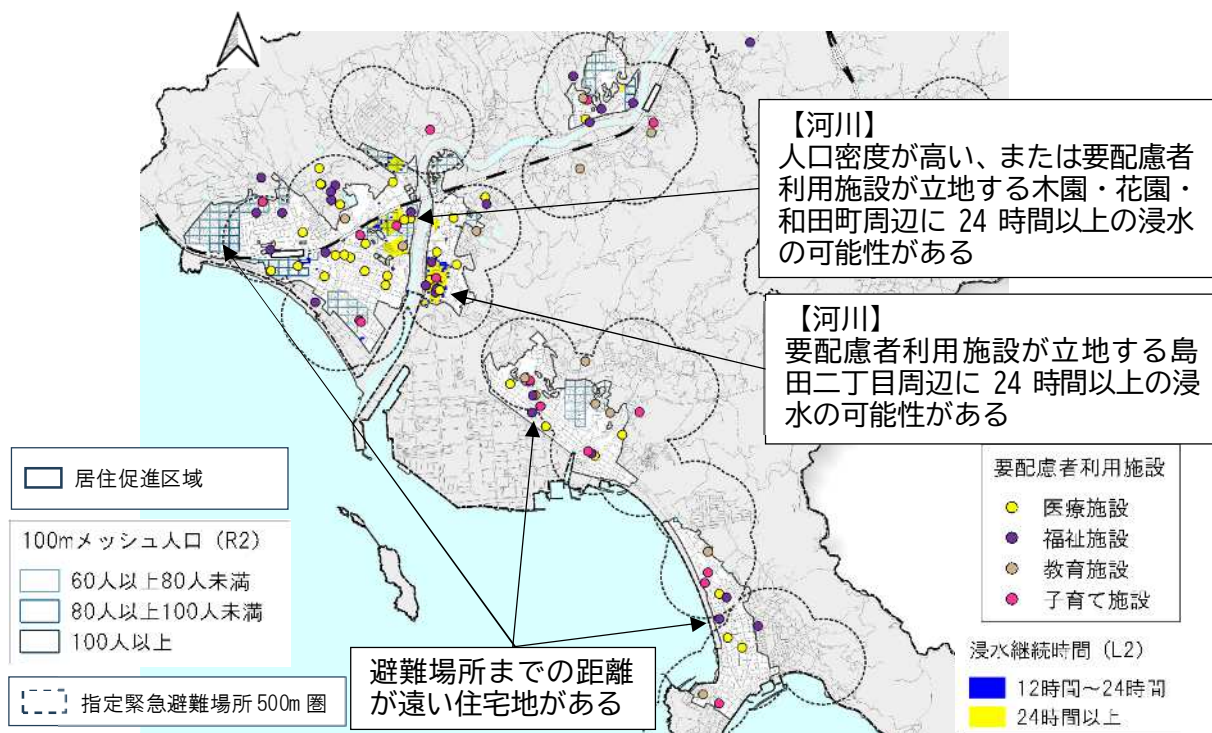
高潮については、浅江地区の一部で 2.0m～3.0m 未満、光駅～市役所周辺の広範囲に 0.5m～2.0m 未満の浸水の可能性があり、浸水の可能性がある地域に要配慮者利用施設が立地しています。



(4) 浸水継続時間

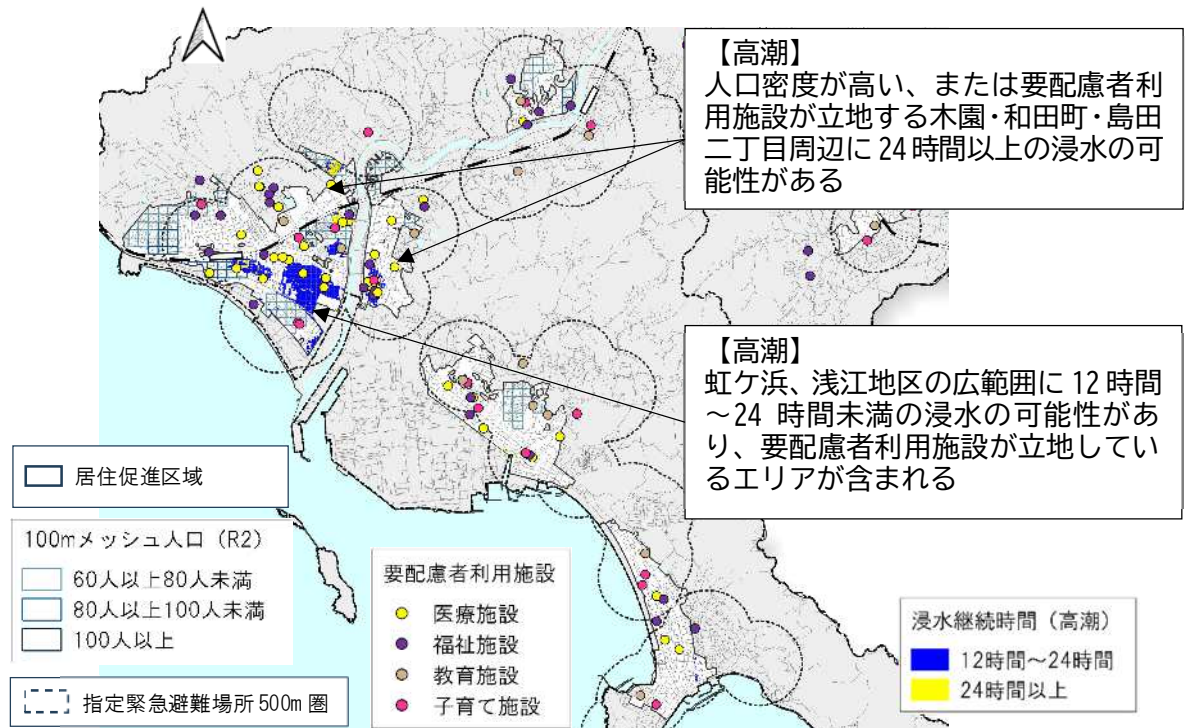
ア 人口密度、都市機能、避難場所 500m圏との重ね合わせ【河川】

河川洪水については、島田川沿岸エリアで 24 時間以上の浸水の可能性があります。



イ 人口密度、都市機能、避難場所 500m圏との重ね合わせ【高潮】

高潮については、木園一丁目・和田町・島田二丁目周辺で 24 時間以上、虹ヶ浜、浅江地区等の広範囲で 12 時間～24 時間の浸水の可能性があり、要配慮者利用施設が立地しています。



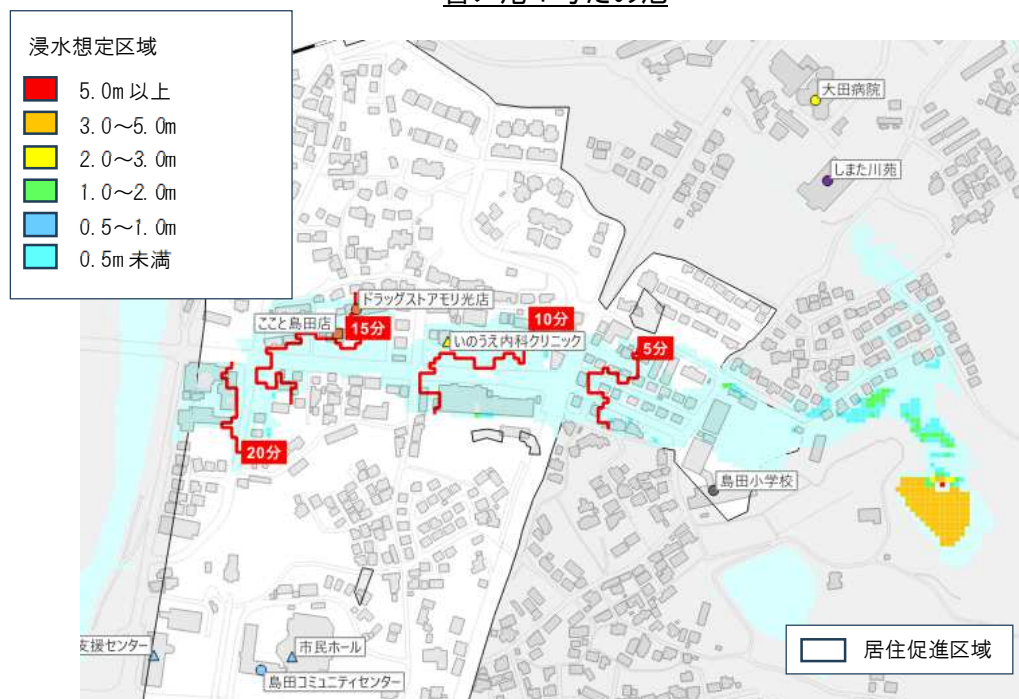
(5) ため池

ア 都市機能との重ね合わせ

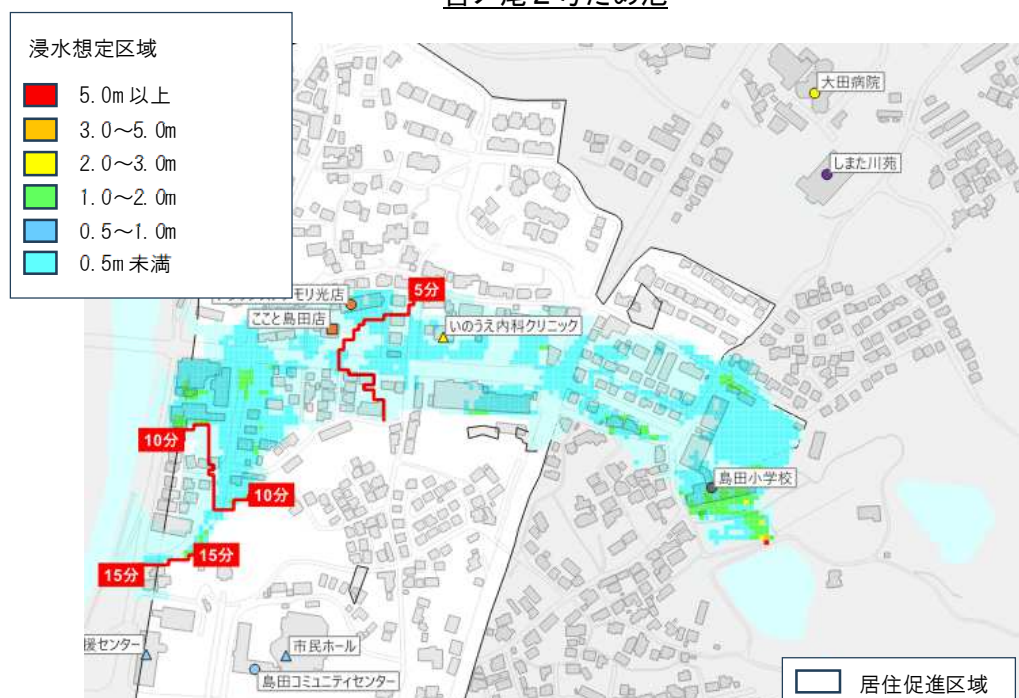
ため池については、宮ノ尾 1 号ため池、宮ノ尾 2 号ため池の決壊により島田小学校や住宅地に及ぶ範囲の浸水が想定されています。

さらに、宮ノ尾 2 号ため池は、島田小学校、住宅地の浸水深が 1.0m～2.0mの区域があります。

宮ノ尾 1 号ため池



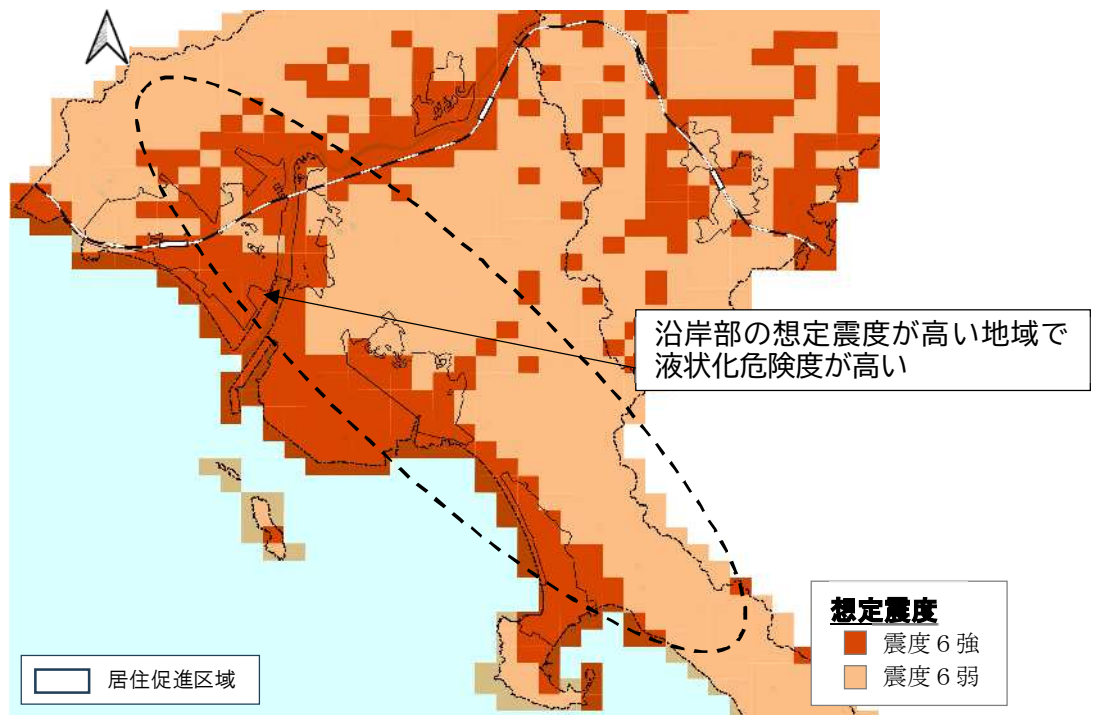
宮ノ尾 2 号ため池



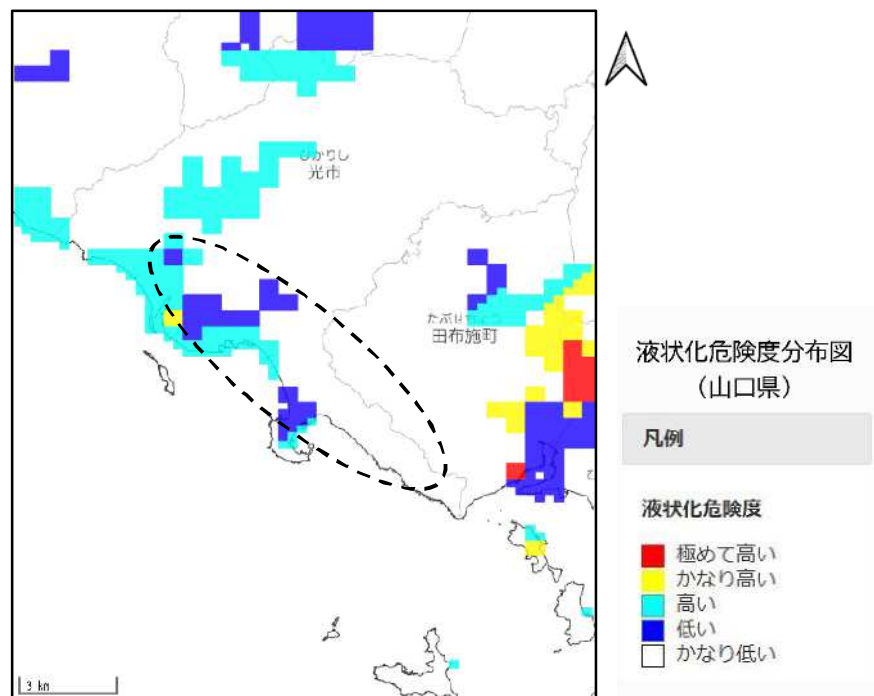
(6) 地震・液状化

今後 50 年以内に 2% の確率で起きると予想される震度分布図では、想定される震度が高い臨海部等のエリアで液状化現象の可能性が高くなっています。

震度分布図（50 年以内 2% の確率）



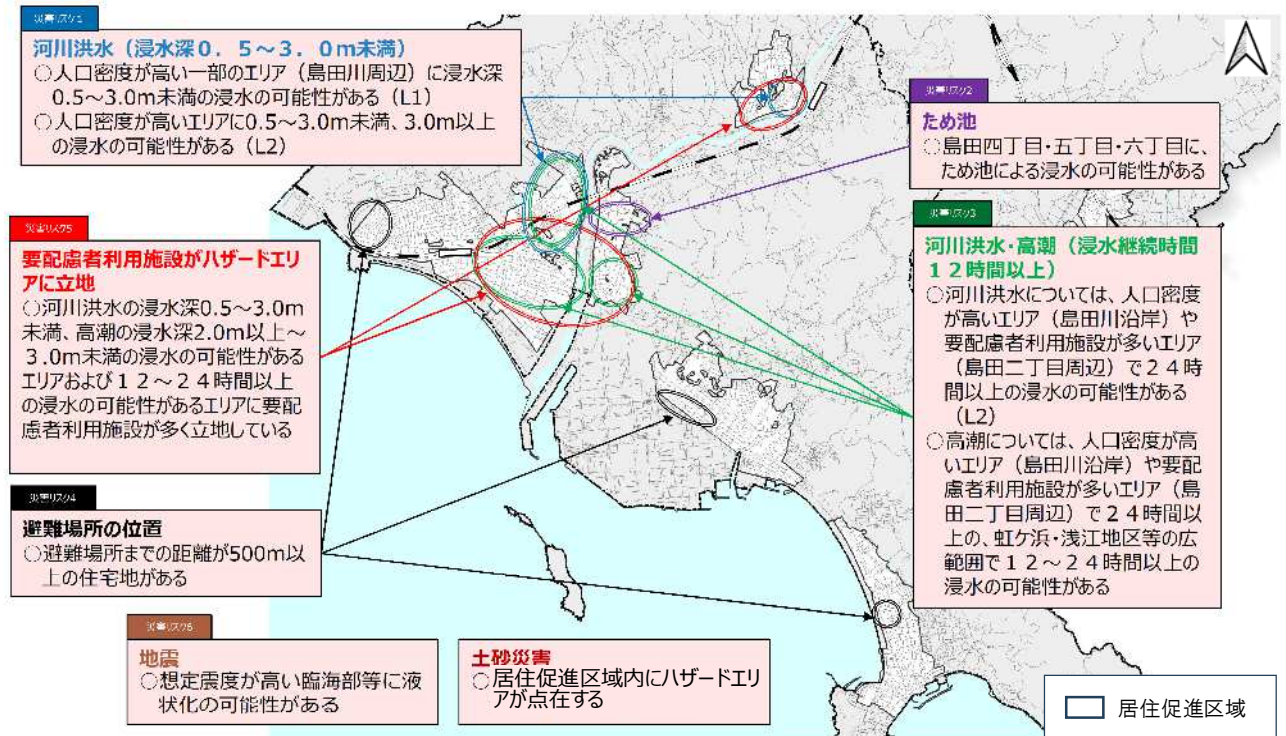
液状化危険度分布図



資料：都市計画基礎調査・重ねるハザードマップ

4 防災上のリスクの抽出

これまでの分析結果を整理した居住促進区域における都市防災上のリスクは以下のとおりです。



5 防災まちづくりの取組方針

本市の防災まちづくりは、ハザードエリアの分布や都市現況の分析結果から抽出した防災上のリスクに対し、災害リスクの「回避」と「低減」を図ることにより、コンパクトで安全なまちづくりを推進することを基本的取組方針とします。

居住促進区域内における災害リスクの回避・低減／コンパクトで安全なまちづくりの推進

災害リスクの「回避」

☞ 災害ハザードエリアにおいて、災害時に被害が発生しないよう、リスクを生じさせる要因そのものを取り除くための取組

本市では、

- ・居住促進区域の設定において、一定以上の災害リスクがある区域を除外し、より安全性の高いエリアへの居住の促進を目指す。（※都市機能誘導区域からも除外）

災害リスクの「低減」

☞ 災害ハザードエリアにおけるハード・ソフトの対策等により、被害を低減させるための取組

本市では、

- ・防災に関する関連計画である「光市国土強靱化地域計画」や「光市地域防災計画」等に基づき、防災・減災に資する各種ハード対策及びソフト対策を推進する。
- ・市が講じる施策だけでなく、国・県等との連携が必要な取組についても防災指針に記載し、周知・啓発を図るとともに、継続的な連携を図ることとする。

（１）災害リスクの回避

「都市計画運用指針」（国土交通省 令和6年3月）において、居住促進区域（一部都市機能誘導区域を含む）に含めない区域等が定められています。

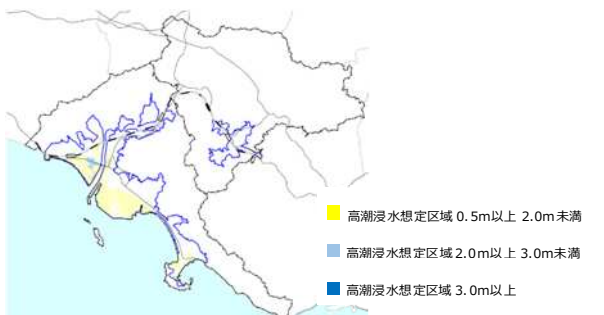
本市では、指針で定められた事項に準拠し、災害発生上の特性や被災実績も踏まえ、居住促進区域に含めないエリアを設定します。

都市計画運用指針		区域の有無(市内)	基本的な考え
居住促進区域に含めない区域	土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）	あり	居住促進区域に含めない （都市機能誘導区域からも除外する）
	浸水被害防止区域	なし	—
	災害危険区域（建築基準法） （建築物の建築が禁止される区域）	なし	—
	地すべり防止区域 （地すべり等防止法）	なし	—
	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）	あり	居住促進区域に含めない （都市機能誘導区域からも除外する）

都市計画運用指針		区域の有無(市内)	基本的な考え
災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住促進区域に含まないこととすべき区域	・土砂災害警戒区域（土砂災害防止法） ・津波浸水想定区域（津波防災地域づくりに関する法律） ・洪水、高潮浸水想定区域（水防法） ・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法） ・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	あり	市街化区域の約6割が何らかのハザードエリアに指定されており、生命の保護の観点から 災害の種別ごとに検討

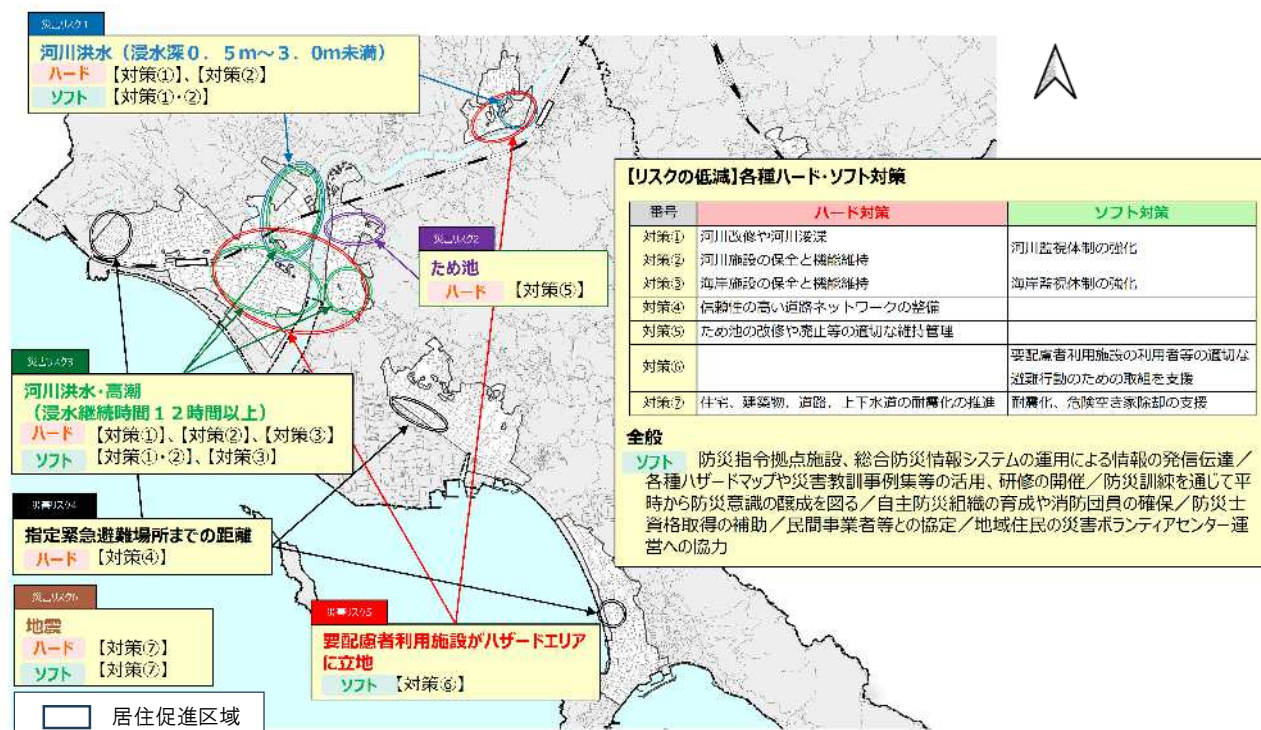
災害種別	災害特性（ガイドラインより）	命を脅かす危険性があり、立ち退き避難が必要となる災害事象（ガイドラインより）	主な該当エリア
土砂災害	・土砂災害は命を脅かすことが多い ・洪水等の他の水災害と比較すると突発性が高く、精確な事前予測が困難であり、発生してからは逃げることは困難で木造住宅を流失・全壊させるほどの破壊力を有しているため、人的被害に結びつきやすい	①背後等に急傾斜地があり、降雨により崩壊し、被害のおそれがある場合 ②土石流が発生し、被害のおそれがある場合 ③地すべりが発生し、被害のおそれがある場合	土砂災害警戒区域
	基本的な考え	参考図	
	・相対的に災害発生の予見性が高くないため、居住促進区域に含めない（都市機能誘導区域からも除外する）	■ 土砂災害警戒区域（土石流） ■ 土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊） ■ 土砂災害警戒区域（地すべり）	

災害種別	災害特性（ガイドラインより）	命を脅かす危険性があり、立ち退き避難が必要となる災害事象（ガイドラインより）	主な該当エリア
洪水等	・河川水位の上昇に伴う堤防の決壊や溢水等によって発生するため、水位等の河川の状況や、堤防等の施設の異常に係る情報等によって、避難情報の発令を判断する必要がある	①堤防から水があふれたり（越流）、堤防が決壊したりした場合に、河川から氾濫した水の流れが直接家屋の流失をもたらすおそれがある場合 ②山間部等の川の流れの速いところで、河岸侵食や氾濫流により、家屋流失をもたらすおそれがある場合 ③氾濫した水の浸水の深さが深く、平屋の建物で床上まで浸水するか、2階建て以上の建物で浸水の深さが最上階の床の高さを上回ることにより、屋内安全確保をとるのみでは命に危険が及ぶおそれがある場合 ④人が居住・利用等している地下施設・空間のうち、その利用形態と浸水想定から、その居住者・利用者に命の危険が及ぶおそれがある場合 ⑤ゼロメートル地帯のように浸水が長期間継続するおそれがある場合	・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（L1） ・洪水浸水想定区域（L2）
	基本的な考え	参考図	
	○家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流／河岸浸食）は、居住促進区域に含めない（都市機能誘導区域からも除外する） ○洪水浸水想定区域は、以下の通り ・浸水深 3.0m以上のエリアは、居住促進区域に含めない（都市機能誘導区域からも除外する） ・浸水深 3.0m未満のエリアは、相対的に災害発生の予見性が高く、避難が遅れた場合でも垂直避難が考えられるため、居住促進区域から除外しない	■ 洪水浸水想定区域 浸水深 3.0m以上 ■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） ■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	
災害種別	災害特性（ガイドラインより）	命を脅かす危険性があり、立ち退き避難が必要となる災害事象（ガイドラインより）	主な該当エリア
津波	・局所的に高くなる場合もある ・20cm から 30cm 程度の高さであっても、急で強い流れが生じるため、これに巻き込まれて流されれば、命を脅かされる可能性がある	①津波による浸水のおそれがある場合 ②海岸堤防等より陸側が浸水することはないものの、海岸や海中で津波の強い流れにより人が流されるなどの被害のおそれがある場合	津波浸水想定区域
	基本的な考え	参考図	
	・津波は、東日本大震災のデータにより浸水深 2.0m以上になると建物全壊率が大幅に増加するため、津波浸水想定区域が浸水深 2.0m以上のエリアは、居住促進区域に含めない（都市機能誘導区域からも除外する） ・浸水深 3.0m未満のエリアは、居住促進区域から除外しない	■ 津波浸水想定区域 2.0m以上 ■ 津波浸水想定区域 2.0m未満	

災害種別	災害特性（ガイドラインより）	命を脅かす危険性があり、立ち退き避難が必要となる災害事象（ガイドラインより）	主な該当エリア
高潮	命を脅かす危険性があるケース： ・潮位が海岸堤防等の高さを大きく越えるなどにより、広い範囲で深い浸水が想定される場合 ・潮位が堤防を越えなくとも、高潮と重なり合った波浪が海岸堤防を越えたり、堤防が決壊したりすること等により流入した氾濫水等が、家屋等を直撃する場合	①高潮時の越波や浸水により、家屋の流失をもたらす場合 ②浸水の深さが深く、平屋の建物で床上まで浸水するか、2階建て以上の建物で浸水の深さが最上階の床の高さを上回ることににより、屋内安全確保をとるのみでは命に危険が及ぶおそれがある場合 ③人が居住・利用等している地下施設・空間のうち、その利用形態と浸水想定から、その居住者・利用者に命の危険が及ぶ恐れがある場合 ④ゼロメートル地帯のように浸水が長期間継続するおそれがある場合	高潮浸水想定区域
	基本的な考え	参考図	
	・高潮は、予見性が高く事前に準備、避難をすることでの災害リスクの低減効果が大きい。 高潮浸水想定区域は、居住促進区域から除外しない		

（２）災害リスクの低減

居住促進区域における都市防災上のリスクを踏まえ、災害リスクを低減するために必要なハード対策及びソフト対策は以下のとおりです。



※各エリアの特性や現在の取組状況を踏まえた対応方策を表したものであり、実施の決定や、対象エリアの限定を表すものではありません。

6 具体施策・目標値

(1) 具体施策

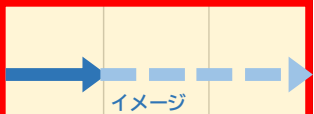
これまでに抽出した防災上のリスク及びリスクへの対応策の具体施策は以下のとおりです。

災害リスク	災害種類	対応方策		関連事業	事業主体
災害リスク1 災害リスク2 災害リスク3 浸水深0.5m～3.0m未満であるものの、平屋の建物や12時間以上の浸水継続エリアがあり、垂直避難できない場合がある	河川洪水 高潮・津波 ため池	ハード	○浸水被害の軽減・最小化を図るため、県が進める二級河川の河川改修等を着実に促進するとともに、中小河川の堆積土砂の浚渫により流下能力回復による排水対策を推進する。【対策①】 ○浸水被害の軽減・最小化を図るため、水門や護岸の保全と整備を推進する。【対策②】 ○過去に繰り返し甚大な被害が発生した高潮や、発生が懸念される地震・津波に備えるため、海岸保全基本計画に基づき、計画的に海岸保全施設の整備を推進する。【対策③】 ○営農を継続する老朽化したため池については改修工事を実施し、今後、利用が見込まれないため池については廃止するなど、地域の実情を踏まえ、集中的かつ計画的に農村地域の防災・減災に向けた取組を推進する。【対策⑤】	・島田川水系流域治水プロジェクト ・海岸保全基本計画 ・国土強靱化地域計画 等	県・市
		ソフト	○防災指令拠点施設、総合防災情報システムの運用により効率的な情報の発信伝達を図る。【対策①、②】		市
災害リスク4 避難場所までの距離が遠い	河川洪水 高潮・津波	ハード	○災害時にも機能する信頼性の高い道路ネットワークを構築するため県による道路整備に協力し道路整備の促進を図るとともに、地域の課題や利用者ニーズを踏まえながら、避難に必要な生活道路の整備に努める。【対策④】 ○大規模災害時においても道路の機能を発揮させるため、個別の施設計画に基づく老朽化対策に努める。特に、橋梁については5年に1回の頻度で定期点検を行い、健全度の把握を進めるとともに、光市橋梁長寿命化修繕計画に基づく修繕・更新を推進する。【対策④】	・山口県道路整備計画「やまぐち未来開拓ロードプラン」 ・光市橋梁長寿命化修繕計画 ・市内橋梁の定期点検 等	県・市
		ソフト	○迅速・的確な避難指示等の防災情報の伝達【対策全般】	・情報伝達手段の多様化 等	市
災害リスク5 要配慮者利用施設がハザードエリアに立地している	河川洪水 高潮・津波	ソフト	○避難行動要支援者名簿の更新・拡充や名簿情報の共有、個別計画の策定等、防災関係部署と福祉関係部署が連携した取組を促進する。【対策⑥】	・避難行動要支援者名簿の更新、個別計画の策定 ・ホームページでの情報提供 等	市
災害リスク6 市内の大部分で建物倒壊のリスクがある	地震	ハード	○多数の者が利用する建築物等（大規模建築物）について、県と協力し、耐震化を促進する。【対策⑦】	・光市耐震改修促進計画 ・光市営住宅等長寿命化計画 ・水道管路の耐震化（光市水道事業ビジョン） 等	県・市

		ソフト	○地震による住宅の倒壊被害等から市民を守るため、住宅・建築物の耐震化に対する支援を行う。【対策⑦】 ○市民の安全・安心な暮らしを守ることを目的として、危険空き家除却の支援を行う。【対策⑦】	・光市耐震改修促進計画 ・光市住宅・建築物耐震化促進事業 ・光市危険空き家除却促進事業 等	市
—	全般	ソフト	○防災指令拠点施設、総合防災情報システムの運用により効率的な情報の発信伝達を図る。 ○各種ハザードマップや災害教訓事例集等の活用、研修の開催等を通じて防災知識の普及・啓発を図るとともに、市民や民間事業者等が参加する防災訓練を通じて平時から防災意識の醸成を図る。 ○地域ぐるみによる防災活動の促進、防災意識の醸成に係る取組等を通じて、自主防災組織の育成や消防団員の確保など防災の担い手づくりの取組を進める。 ○防災士資格取得の助成等を通じて、自主防災組織内でリーダー的役割を果たせる人材の育成に努める。 ○迅速かつ効果的な応急対策が実施できるよう、協定の締結・拡充など、民間事業者等との連携・支援体制の整備に努めるとともに、協定に基づく効果的な運用を図る。 ○光市社会福祉協議会と連携し、災害ボランティアセンターの運営に関する研修等を通じ、地域住民の災害ボランティアセンター運営への協力体制を強化する。	・防災士資格取得の助成 ・民間事業者等との協定 ・地域住民の災害ボランティアセンター運営への協力 等	市

(2) 取組スケジュール

作成中

災害種類	対応方策		事業主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (15年)
河川洪水 高潮・津波 ため池	ハード	○浸水被害の軽減・最小化を図るため、県が進める二級河川の河川改修等を着実に促進するとともに、中小河川の堆積土砂の浚渫により流下能力回復による排水対策を推進する。【対策①】	県・市			
		○浸水被害の軽減・最小化を図るため、水門や護岸の保全と整備を推進する。【対策②】				
		○過去に繰り返し甚大な被害が発生した高潮や、発生が懸念される地震・津波に備えるため、海岸保全基本計画に基づき、計画的に海岸保全施設の整備を推進する。【対策③】				
		○営農を継続する老朽化したため池については改修工事を実施し、今後、利用が見込まれないため池については廃止するなど、地域の実情を踏まえ、集中的かつ計画的に農村地域の防災・減災に向けた取組を推進する。【対策⑤】				
	ソフト	○防災指令拠点施設、総合防災情報システムの運用により効率的な情報の発信伝達を図る。【対策①、②】	市			

災害種類	対応方策		事業主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (15年)
河川洪水 高潮・津波	ハード	○災害時にも機能する信頼性の高い道路ネットワークを構築するため県による道路整備に協力し道路整備の促進を図るとともに、地域の課題や利用者ニーズを踏まえながら、避難に必要な生活道路の整備に努める。【対策④】	県・市			
		○大規模災害時においても道路の機能を発揮させるため、個別の施設計画に基づく老朽化対策に努める。特に、橋梁については5年に1回の頻度で定期点検を行い、健全度の把握を進めるとともに、光市橋梁長寿命化修繕計画に基づく修繕・更新を推進する。【対策④】				
	ソフト	○迅速・的確な避難指示等の防災情報の伝達【対策全般】	市			
河川洪水 高潮・津波	ソフト	○避難行動要支援者名簿の更新・拡充や名簿情報の共有、個別計画の策定等、防災関係部署と福祉関係部署が連携した取組を促進する。【対策⑥】	市			
地震	ハード	○多数の者が利用する建築物等（大規模建築物）について、県と協力し、耐震化を促進する。【対策⑦】	県・市			
	ソフト	○地震による住宅の倒壊被害等から市民を守るため、住宅・建築物の耐震化に対する支援を行う。【対策⑦】	市			
		○市民の安全・安心な暮らしを守ることを目的として、危険空き家除却の支援を行う。【対策⑦】			検討中	
全般	ソフト	○防災指令拠点施設、総合防災情報システムの運用により効率的な情報の発信伝達を図る。	市			
		○各種ハザードマップや災害教訓事例集等の活用、研修の開催等を通じて防災知識の普及・啓発を図るとともに、市民や民間事業者等が参加する防災訓練を通じて平時から防災意識の醸成を図る。				
		○地域ぐるみによる防災活動の促進、防災意識の醸成に係る取組等を通じて、自主防災組織の育成や消防団員の確保など防災の担い手づくりの取組を進める。				
		○防災士資格取得の助成等を通じて、自主防災組織内でリーダー的役割を果たせる人材の育成に努める。				
		○迅速かつ効果的な応急対策が実施できるよう、協定の締結・拡充など、民間事業者等との連携・支援体制の整備に努めるとともに、協定に基づく効果的な運用を図る。				
		○光市社会福祉協議会と連携し、災害ボランティアセンターの運営に関する研修等を通じ、地域住民の災害ボランティアセンター運営への協力体制を強化する。				

（３）目標値の設定

目標値は、本計画において防災・減災対策を総合的に評価する指標として、以下のとおり設定します。

指標	現状値	目標値	備考
地震・台風などの災害対策の充実の満足度	31.3% (R5)	検討中	光市まちづくり市民アンケート

また、短期的な取組に対する評価にあたっての参考として、防災・減災に関する上位・関連計画である「光市国土強靱化地域計画」に記載している、本計画に関連の深い以下の指標及び目標値を設定します。

【参考】

指標	現状値	目標値	備考
水道管路の耐震化率	39.1% (R2)	42.6% (R8)	光市国土強靱化地域計画
災害時応援協定締結数	49 件 (R3)	60 件以上 (R8)	
自主防災組織率（加入世帯の割合）	92.6% (R2)	97% (R8)	
消防団員数	514 人 (R3)	500 人 (R8) ※1	
情報発信サービスの登録件数	3,645 件 (R3)	5,000 件 (R8)	
防災重点農業用ため池対策箇所数	4 箇所 (R3)	9 箇所 (R8)	

※1 「光市消防団の設置及び団員の定員、任免、服務、報酬等に関する条例」で定められた定員を目標値とします。

第7章 計画の推進に向けて

1 評価指標及び目標値

本計画に基づき、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、評価指標及び目標値を設定します。

(1) 評価指標

居住促進区域に居住を促進するため、及び都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策に関する評価指標を次のとおり定めます。

都市づくりの方向性 (ターゲット)	施策の方向性 (ストーリー)	評価指標
利便性が高く、魅力 ある都市拠点の形成	既存ストック等を有効活用しながら、選択的投資により拠点ごとに役割に応じた公共施設や民間の都市機能を維持・集約し、拠点としての機能を高めることにより、にぎわいや活力を創出するため、利便性が高く魅力のある都市拠点を形成します	① J R 光駅の利用者数
		② 路線バスの利用者数
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	本市の誇る豊かな自然環境を保全しつつ、生活の中心となる一定のエリアの人口密度を維持し、生活に必要なサービスを維持・充実させることにより、利便性が高く安全・安心に暮らせる生活環境を創出するため、まとまりのある市街地を形成します	③ 公共施設等のうち建物の総延床面積
		④ 都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率
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	地域の実情に合わせた総合的な交通体系を整え、地域間の連携を強化し、機能を互いに補完しあうことにより、中山間地域等も含めた市域全体の生活利便性を向上させるため、光市地域公共交通計画に基づく持続可能な公共交通ネットワークを形成します	⑤ 居住促進区域の人口密度

(2) 目標値

各評価指標の目標値を設定します。

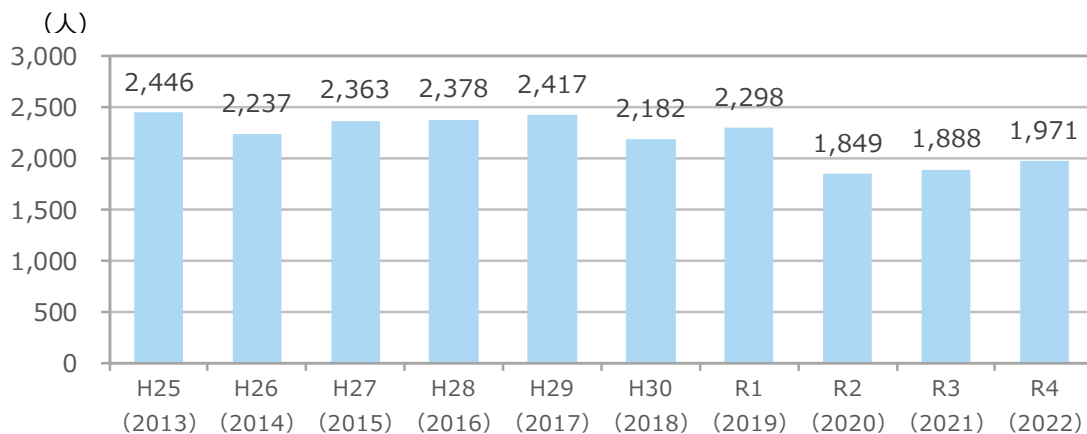
■ J R 光駅の利用者数※

- 令和 4 年の J R 光駅の 1 日平均乗車人員数は約 2,000 人
- 人口減少を背景に、通勤・通学のための利用者の減少が見込まれる
- ◎本計画では、魅力ある都市拠点の形成に向けた「光駅周辺地区における拠点整備の推進」による『交流人口の増加』や、まとまりのある市街地の形成に向けた「居住促進」による『鉄道駅周辺の居住人口の維持』、ゆたかな未来につなぐ公共交通網の形成に向けた「モビリティ・マネジメントの推進」による『公共交通の利用率の上昇』などによって、人口減少下においても J R 光駅の利用者数を維持することを目標とする

評価指標	現況値 R4 (2022 年)	目標値 R22 (2040 年)
J R 光駅の利用者数(乗降者数)	3,942 人/日	4,800 人/日 以上

資料：「光市統計書」、国土交通省「国土数値情報」から作成

【参考】J R 光駅の利用者数



※目標値の「利用者数 (乗降者数)」は、利用者数に 2 を乗じた値

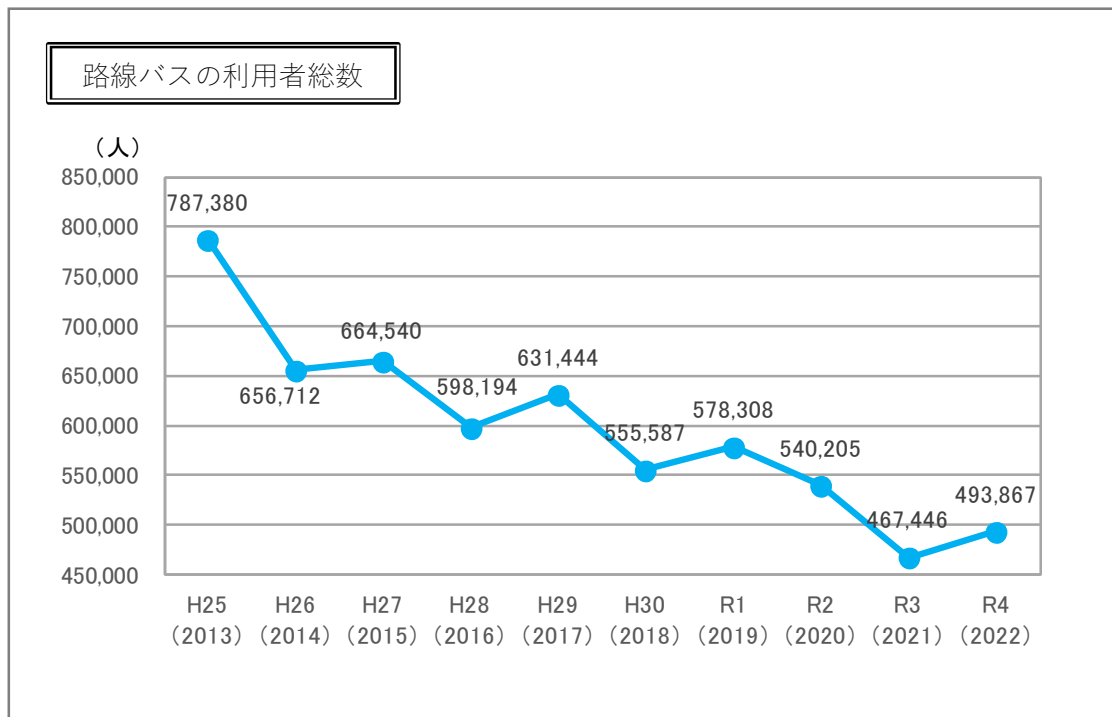
■路線バスの利用者数

- 路線バスの利用者数は減少傾向で、令和4年の年間利用者数は467,446人
- 人口減少を背景に、通勤・通学のための路線バス利用者のさらなる減少が見込まれる
- ◎本計画では、まとまりのある市街地の形成に向けた「居住促進」による『バス停留所周辺の居住人口の維持』や、ゆたかな未来につなぐ公共交通網の形成に向けた「市内バス路線の再編」・「市営バスの運行改善」・「交通結節点の環境整備」による『路線バスの利用率の上昇』などによって、人口減少下においても路線バスの利用者数を維持することを目標とする

評価指標	現況値 R4（2022年）	目標値 R22（2040年）
路線バスの利用者数	493,867人/年	631,000人/年 以上

※今後、「地域公共交通計画」の改定に合わせ、本計画においても必要な見直し等を行う。

資料：「光市統計書」から作成



資料：令和5年版光市統計書から作成

■公共施設等のうち建物の総延床面積

- 令和元年度（2019 年度）末時点における公共施設等のうち建物の総延床面積は、205,202.04 m²※
- 光市公共施設等総合管理計画では、令和 17 年度（2035 年度）までに、公共建築物総延床面積を、平成 26 年度（2014 年度）末の数値から 20%縮減することを基本目標として掲げている
- ◎本計画では、利便性が高く魅力ある都市拠点の形成にむけて、「公共施設マネジメントの推進」と連携した都市機能誘導区域内への公共施設の再編・集約などにより、令和 22 年度（2040 年度）の公共施設等のうち建物の総延床面積を 165,000 m²未満とすることを目標とする

評価指標	現況値 R 元（2019 年）	目標値 R22（2040 年）
公共施設等のうち建物の 総延床面積	205,202.04 m ²	165,000 m ² 未満

※資料：「光市公共施設等総合管理計画」から作成

■都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率

- 光市全体の誘導施設数は 54 件あり、都市機能誘導区域内の誘導施設数（機能数）は 21 件、現在の集積率は 39%（令和 6 年）
- 都市機能誘導区域内の誘導施設数（機能数）が減少することにより、住民生活の質の低下が懸念される
- ◎本計画では、誘導施策の効果により、人口が減少に転じていく中でも「基幹的都市機能を集約・維持」し、「利便性が高く、にぎわいのあるコンパクトな市街地」の形成が進んでいるかを測る指標として、都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率 39%以上を目標とする

評価指標	現況値 R6（2024 年）	目標値 R22（2040 年）
都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率	39%	39%以上

光駅周辺～島田市の誘導施設



市役所周辺の誘導施設



【参考】都市機能誘導区域内に立地している誘導施設（21 件）

光駅周辺～島田市			市役所周辺		
医療	病院	光中央病院 梅田病院	商業	大規模 小売店舗	アルク光井店 コスモス光井店 ダイレックス光井店
商業	大規模 小売店舗	浅江ショッピングセンター コスモス光店 イオン光店 ダイレックス光店 レッツ光ショッピングセンター コスモス虹ヶ浜店 光ショッピングセンターベスト	教育	高等学校	聖光高等学校
文化 交流	交流施設	地域づくり支援センター 市民ホール 島田コミュニティセンター 浅江コミュニティセンター	文化 交流	交流施設	図書館 文化センター 光井コミュニティセンター スポーツ館

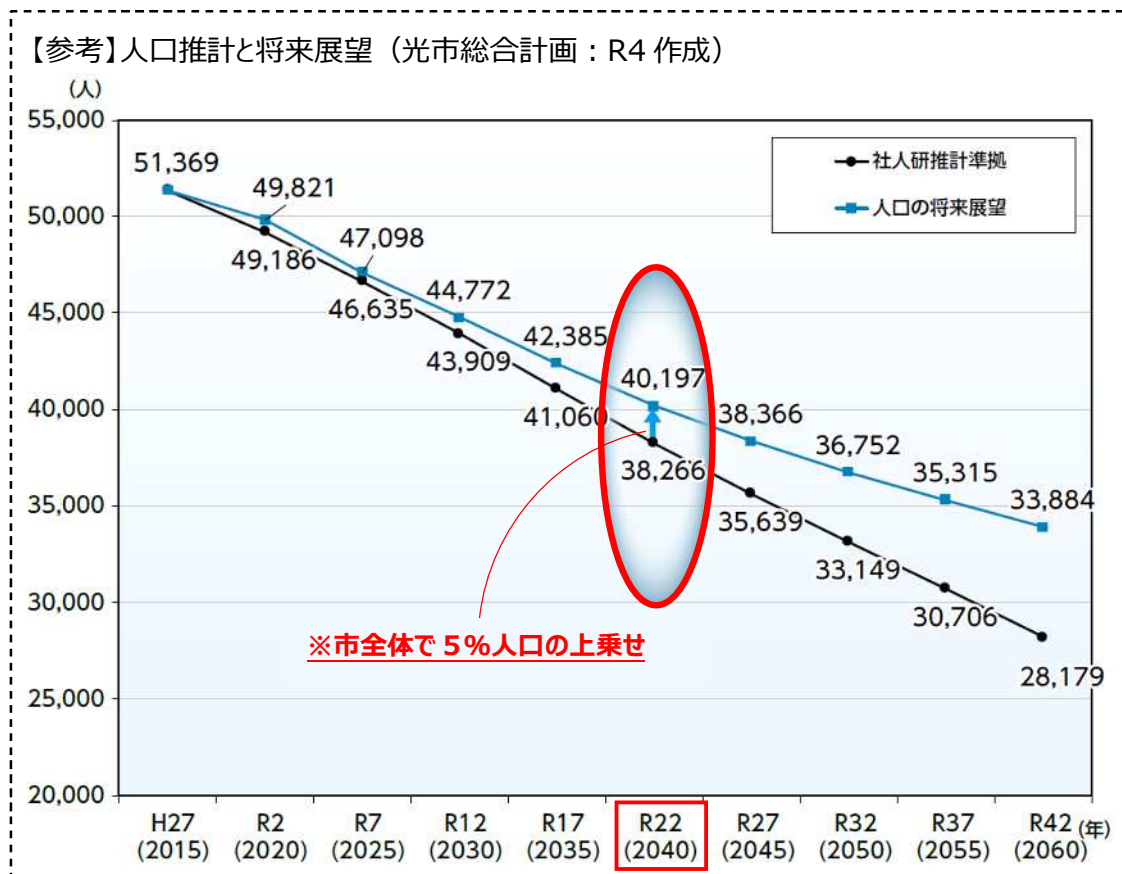
※誘導施設の件数は、施設の建物数ではなく機能数で集計を行う。

光市全体で誘導施設は 54 件あり、現在の集積率は 39%（区域内 21 件/54 件）

■居住促進区域の人口密度

- 居住促進区域内における人口密度は、37.14 人/ha（令和 2 年国勢調査ベース）であるが、社人研推計によると令和 22 年の人口密度の予測は、27.64 人/ha であり、居住を促進しない場合、人口密度の減少により、都市機能を維持していくことが困難となることが懸念される
- 「総合計画」においては、総合計画に掲げる様々な政策が生み出す効果により、推計が示す人口減少の速度を緩やかに転換していくことを見込んでいる（下図参照）
- ◎この中で、本計画では誘導施策の効果により、居住促進重点区域においては社人研推計人口に対して 10%人口の上乗せをした値を、居住促進区域については社人研推計人口に対して 5%人口の上乗せをした値を目標とする
- ◎居住エリアがコンパクトに集約されているかを測る指標として、居住促進区域の人口密度 30 人/ha 以上を目標とする

評価指標	現況値 R2（2020 年）	目標値 R22（2040 年）
居住促進区域の人口密度	37.14 人/ha	30.00 人/ha 以上



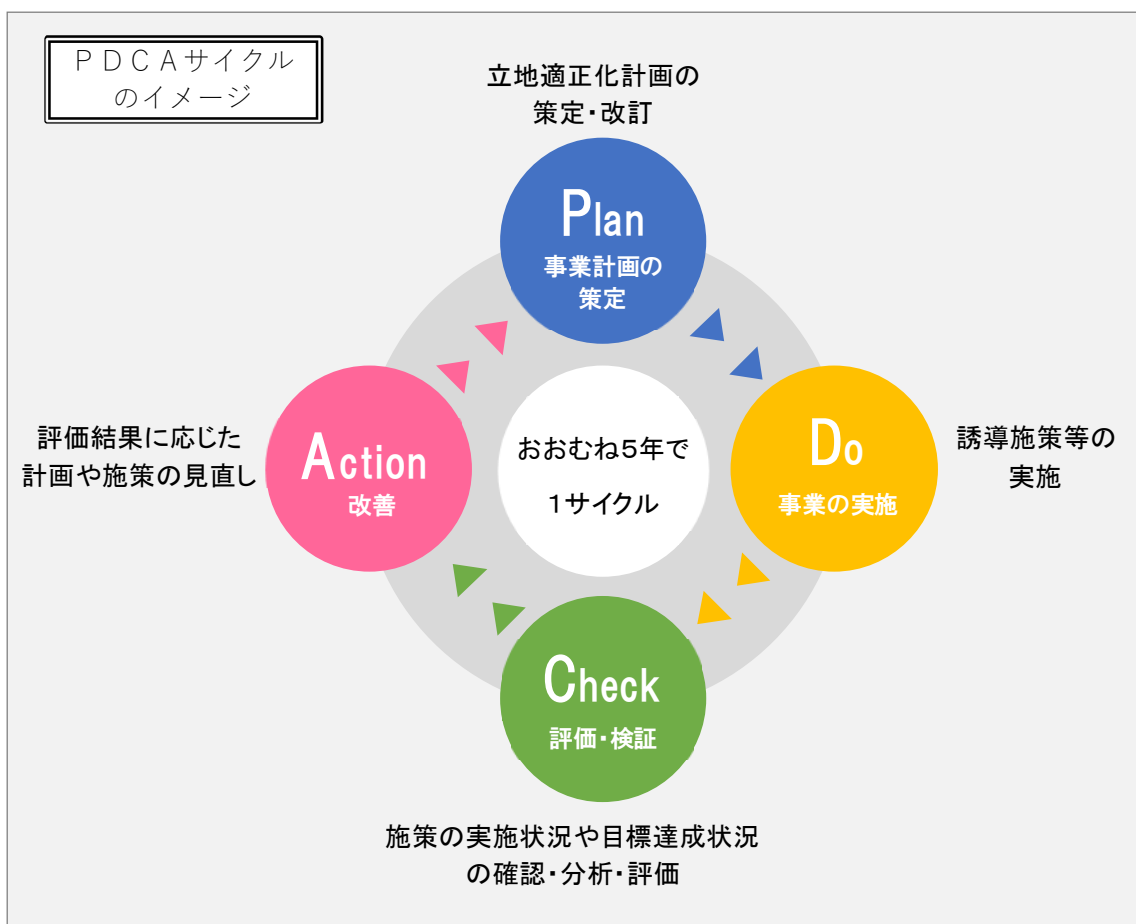
■目標値のまとめ

評価指標	定義	現況値	目標値 R22(2040 年)
① 光駅の利用者数	日平均の利用者数	3,942 人/日 (R4)	4,800 人以上
②路線バスの利用者数	年間の利用者数	493,867 人(R4)	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	205,202.04 m ² (R 元)	165,000 m ² 未満
④都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率	都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率	39%(R6)	39%以上
⑤居住促進区域の人口密度	居住促進区域の人口密度	37.14 人/ha (R4)	30 人/ha 以上

2 進行管理

本計画は約 20 年後の令和 22 年（2040 年）を目標年次としており、長い時間軸の中で取組みを進めることになります。このため、おおむね 5 年を 1 サイクルとして、いわゆる P D C A サイクルによる、動的な計画運用を行います。

本計画に基づく事業・施策の実施状況については、関係部署と連携し、確認、分析、評価などを適切に行い、目標の達成状況の評価・検証を行った上で、計画や施策の見直し・改善を図ることとします。



Plan（事業計画の策定）	立地適正化計画の策定・改訂
Do（事業の実施）	誘導施策等の実施
Check（分析・評価）	施策の実施状況や目標達成状況の確認・分析・評価
Action（改善）	評価結果に応じた計画や施策の見直し

