

既存計画の主な改定内容について

1	上位・関連計画との整合	2
2	都市の現状の更新	3
3	都市機能誘導区域の変更	4
4	誘導施設の変更	8
5	目標値の再整理	9

既存計画の主な改定内容

1 上位・関連計画との整合

- ・ 前回策定時から更新があった上位・関連計画の内容の更新

2 都市の現状の更新

- ・ 前回策定時に整理した本市の人口・土地利用等の各種基礎データの更新

3 都市機能誘導区域の変更

- ・ 居住促進区域の設定を踏まえ、一部区域の変更

4 誘導施設の変更

- ・ 誘導施設として設定していた「診療所」を、誘導施設から除外

5 目標値の再整理

- ・ 現況値の更新及び目標値の値の見直し

1 上位・関連計画との整合

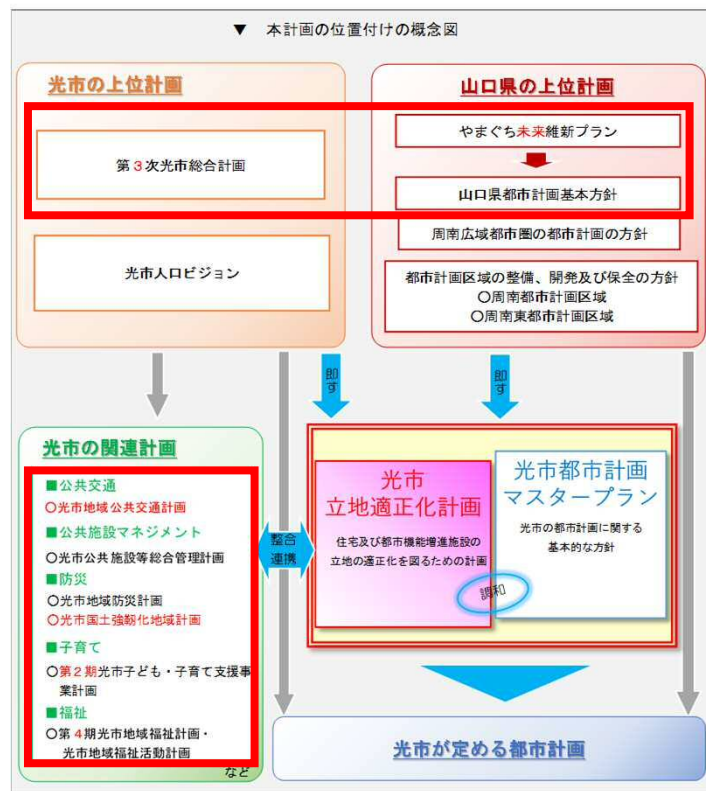
- ・ 前回策定時から更新があった**上位・関連計画の内容の更新**を行う。

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。

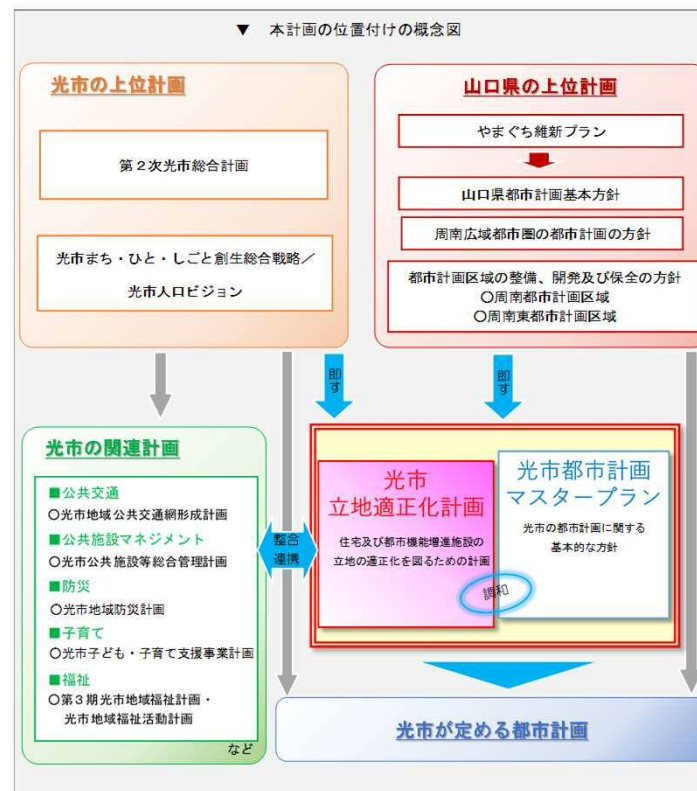


第1章 計画の概要

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2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 都市の現状の更新

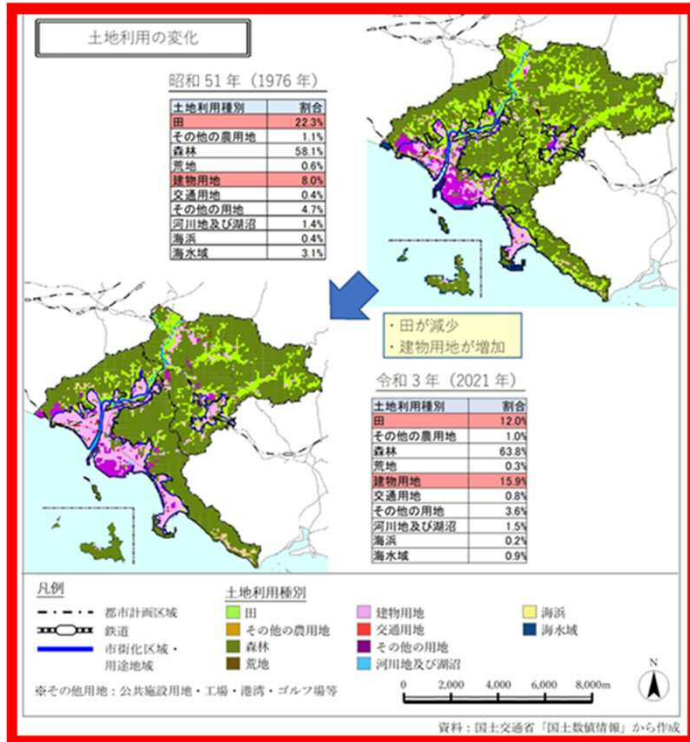
- ・ 前回策定時に整理した本市の人口・土地利用等の**各種基礎データの更新**を行う。

(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
- ・ 空き家率が全国の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。

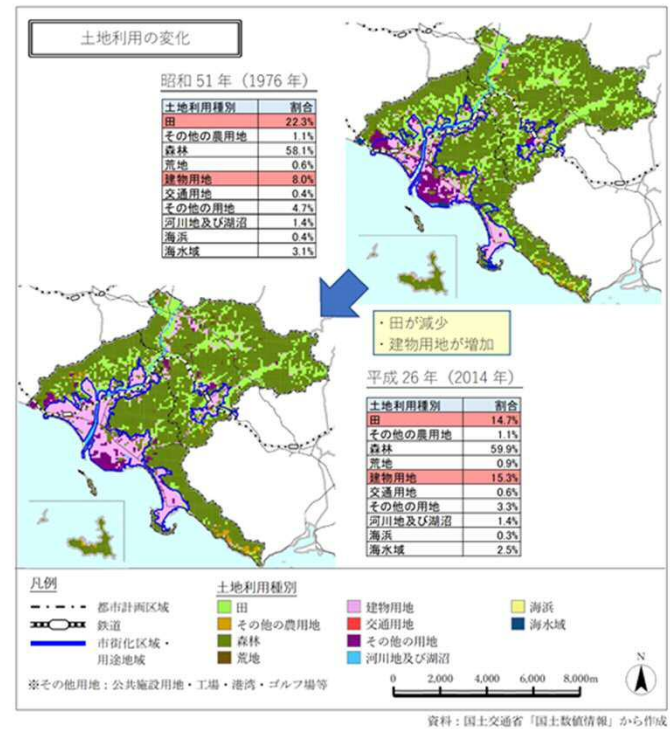


(2) 土地利用

- ・ 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
- ・ 空き家率が全国の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、平成26年（2014年）には14.7%に減少しています。その一方で、建物用地が8.0%から15.3%と概ね倍増しており、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。

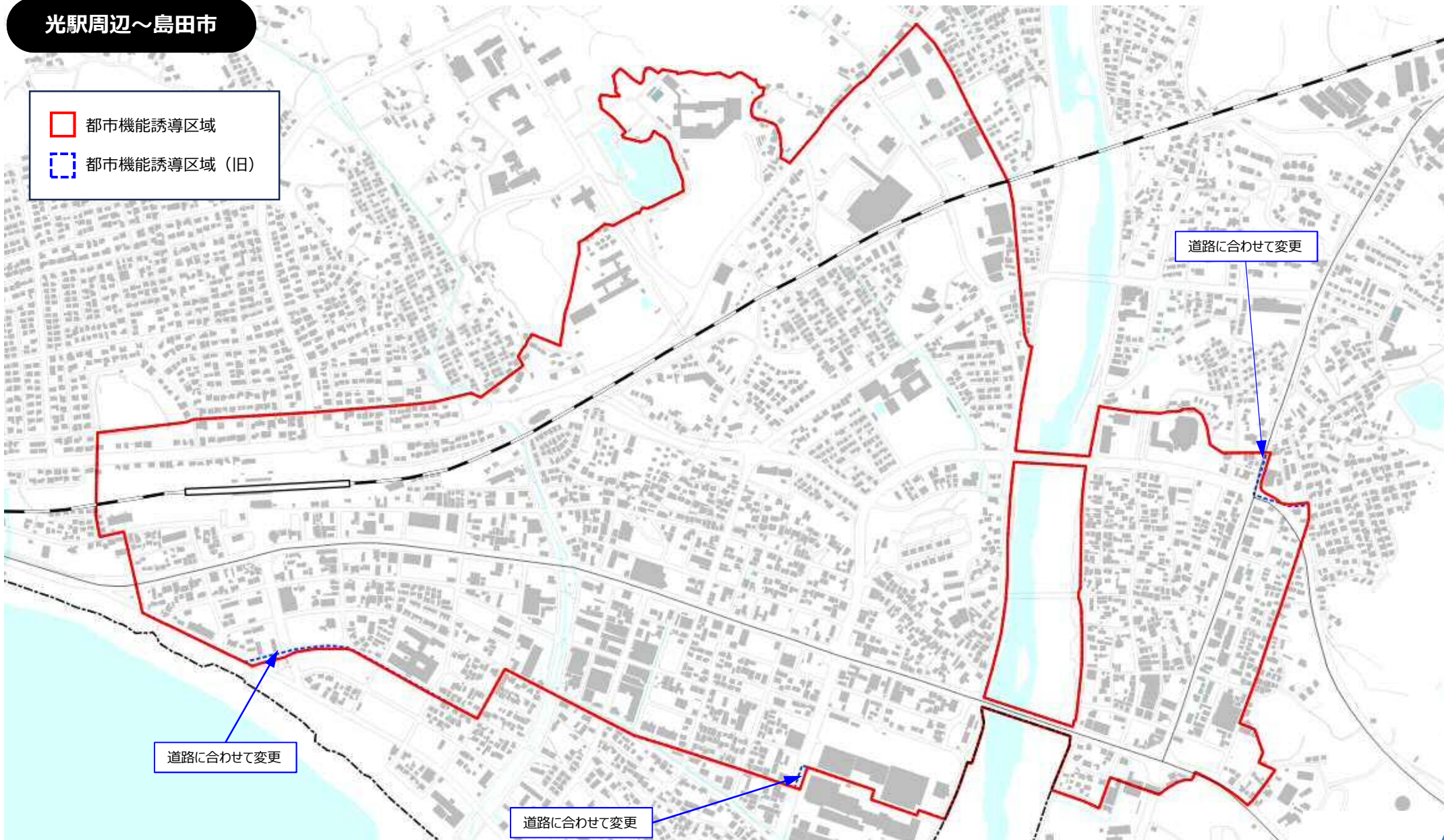


3 都市機能誘導区域の変更

- ・ 居住促進区域の設定を踏まえ、**一部区域の変更**を行う。

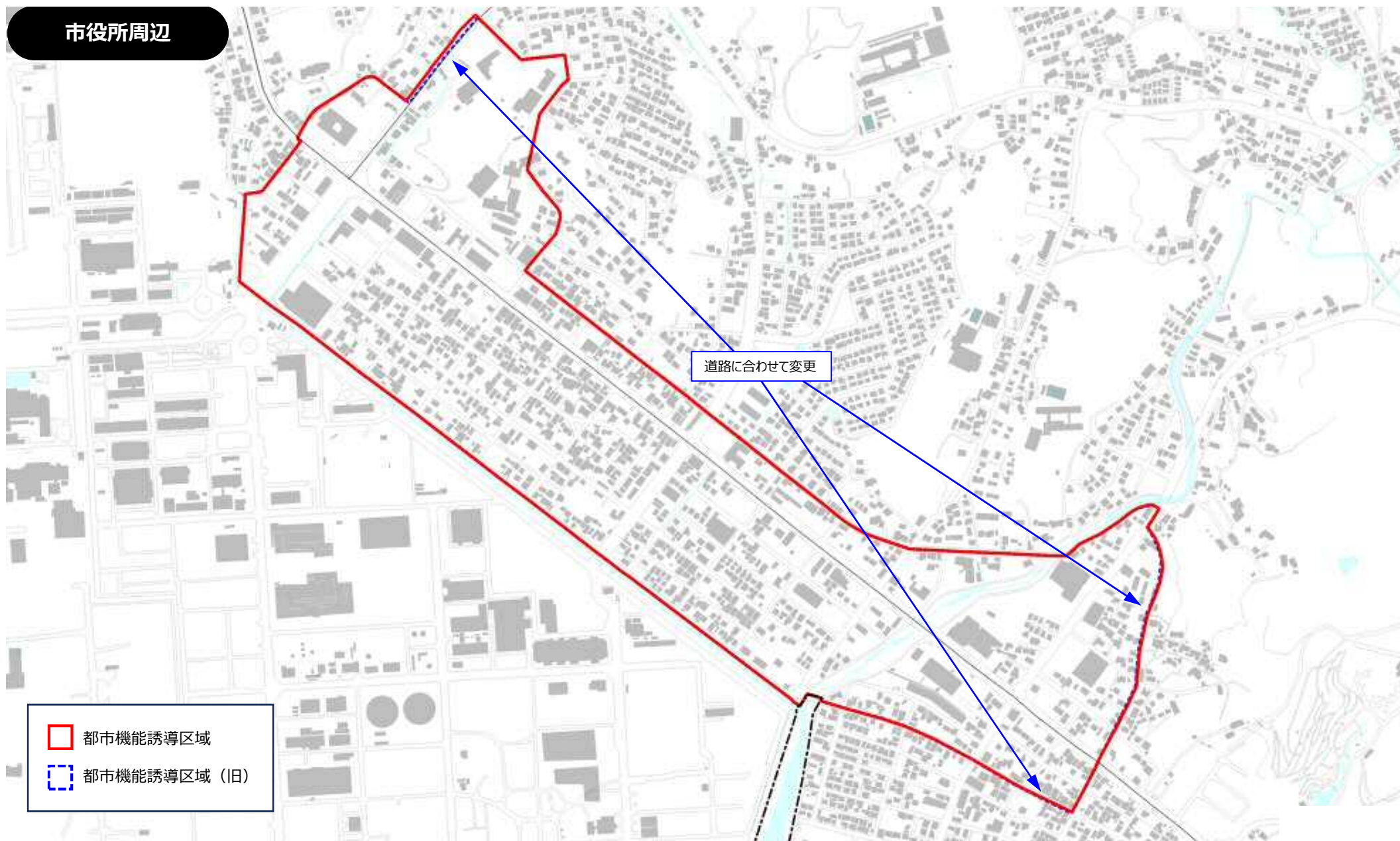
光駅周辺～島田市

- 都市機能誘導区域
- 都市機能誘導区域 (旧)



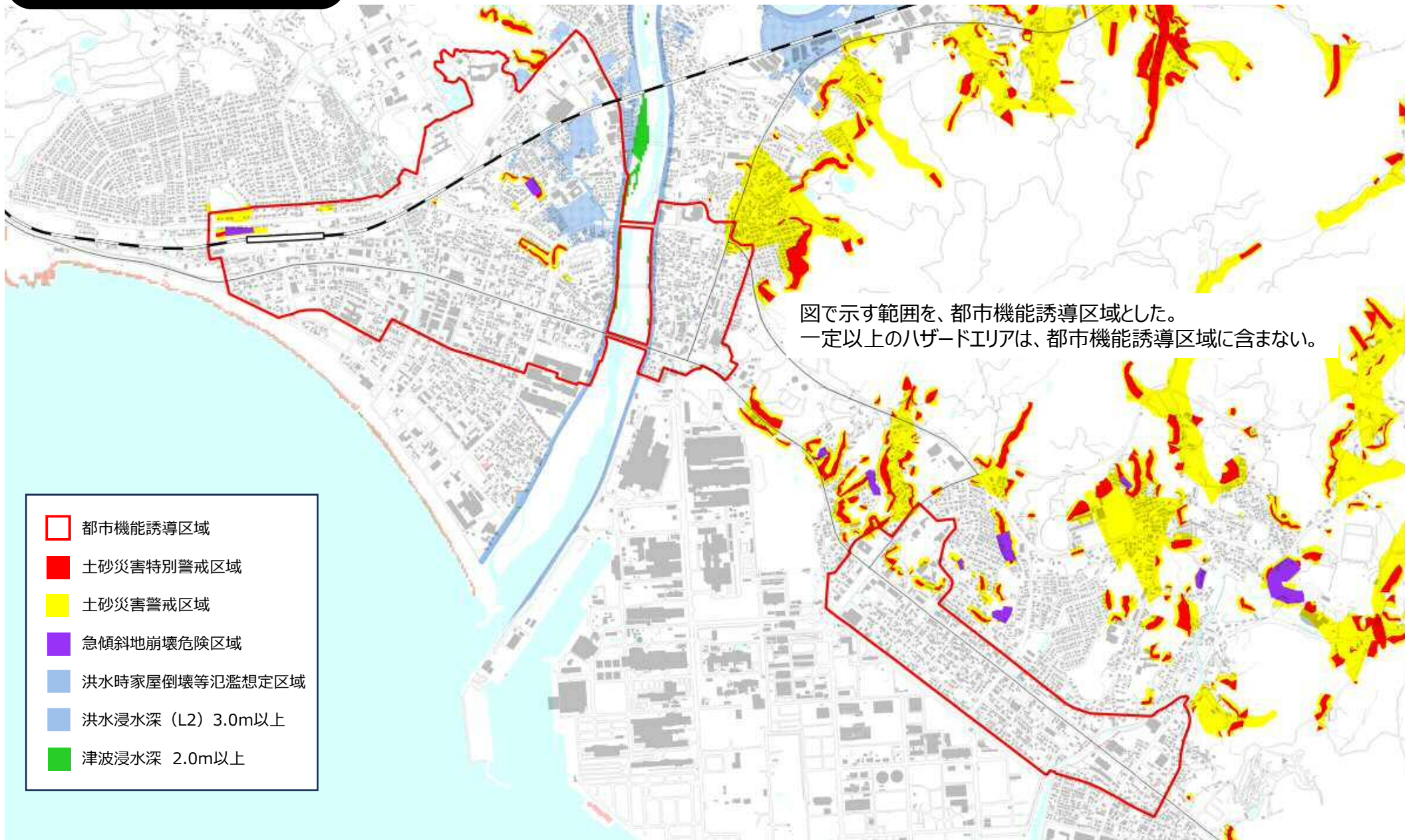
3 都市機能誘導区域の変更

- ・ 居住促進区域の設定を踏まえ、**一部区域の変更**を行う。



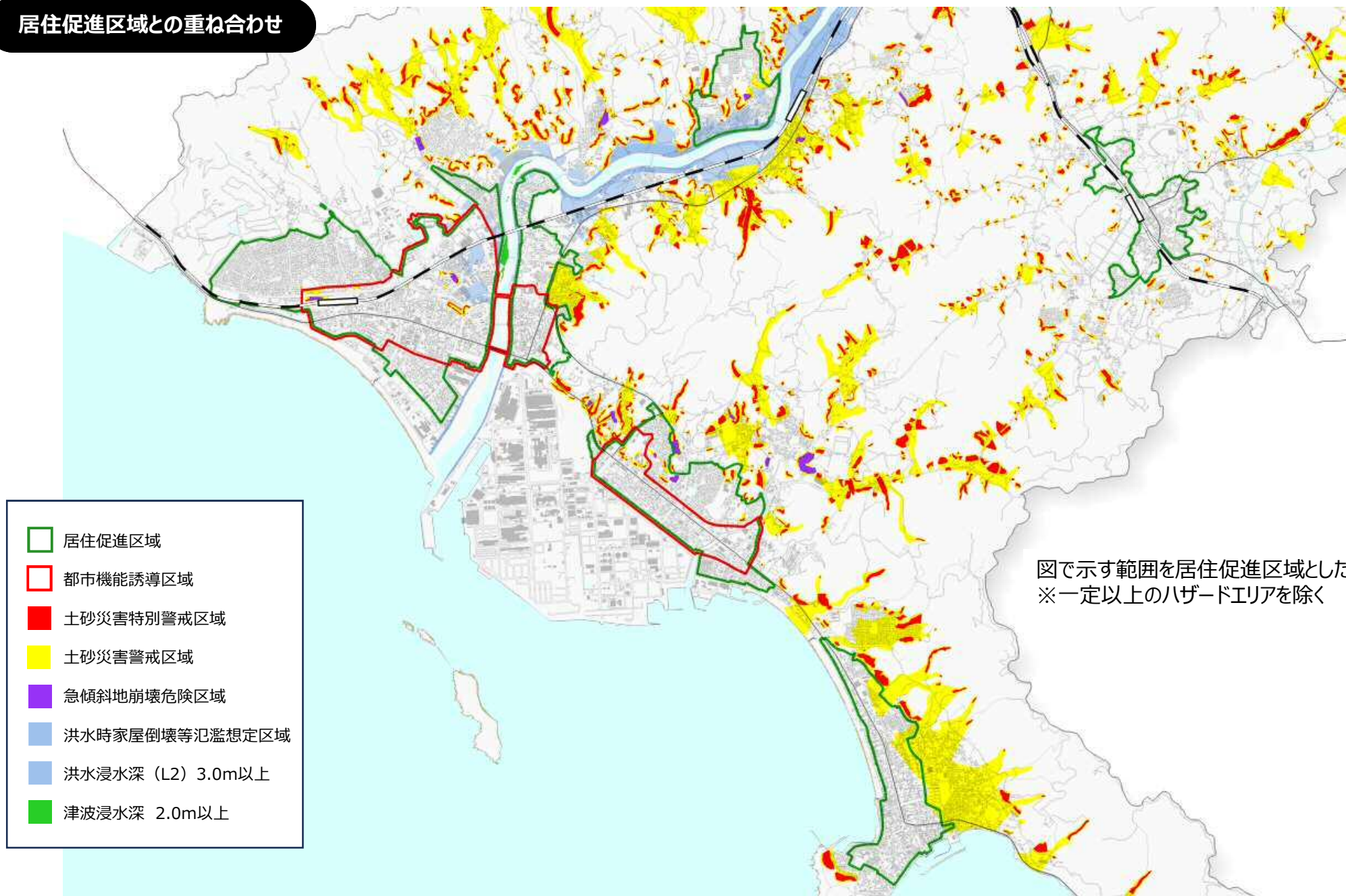
3 都市機能誘導区域の変更

新しい都市機能誘導区域



3 都市機能誘導区域の変更

居住促進区域との重ね合わせ



図で示す範囲を居住促進区域とした。
※一定以上のハザードエリアを除く

4 誘導施設の変更

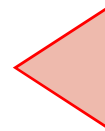
・誘導施設として設定していた「診療所」を、誘導施設から除外する。

○現計画において「市役所周辺」の誘導施設として「診療所」を設定している。

→ 「診療所」は、生活に必要な施設であり、どの地域においても必要であるため、今回「診療所」を誘導施設から除外。

		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療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)



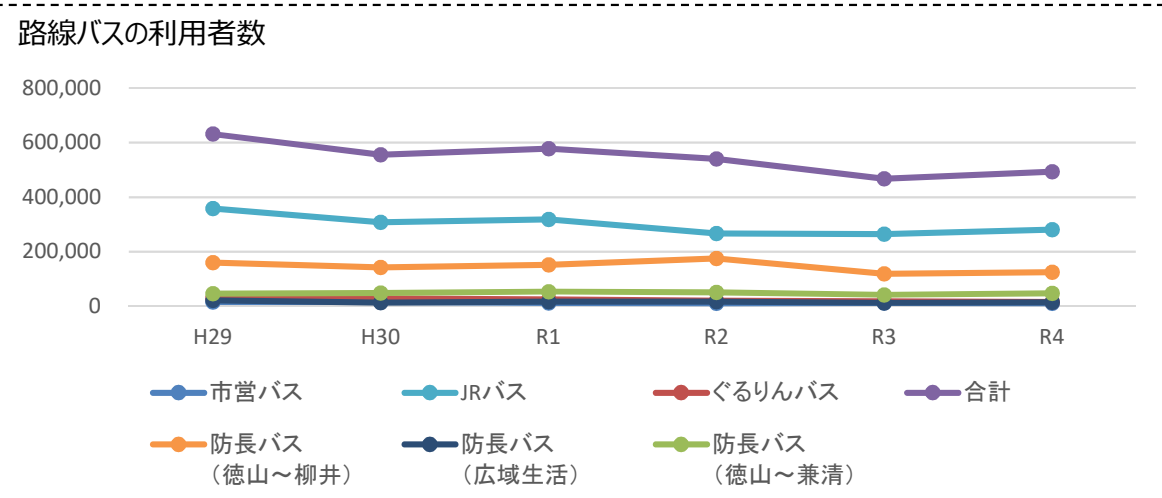
		光駅～島田市	市役所周辺	法的 位置付け等	定義等
医療	病院	□	—	医療法第1条の5第1項	医師が、公衆又は特定多数人のため医療を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの
	診療所	—	□	医療法第1条の5第2項	医師が、公衆又は特定多数人のため医療を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するもの
福祉	地域包括支援センター	—	○*	介護保険法第115条の46第1項	地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設
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)

5 目標値の再整理

路線バスの利用状況による目標値

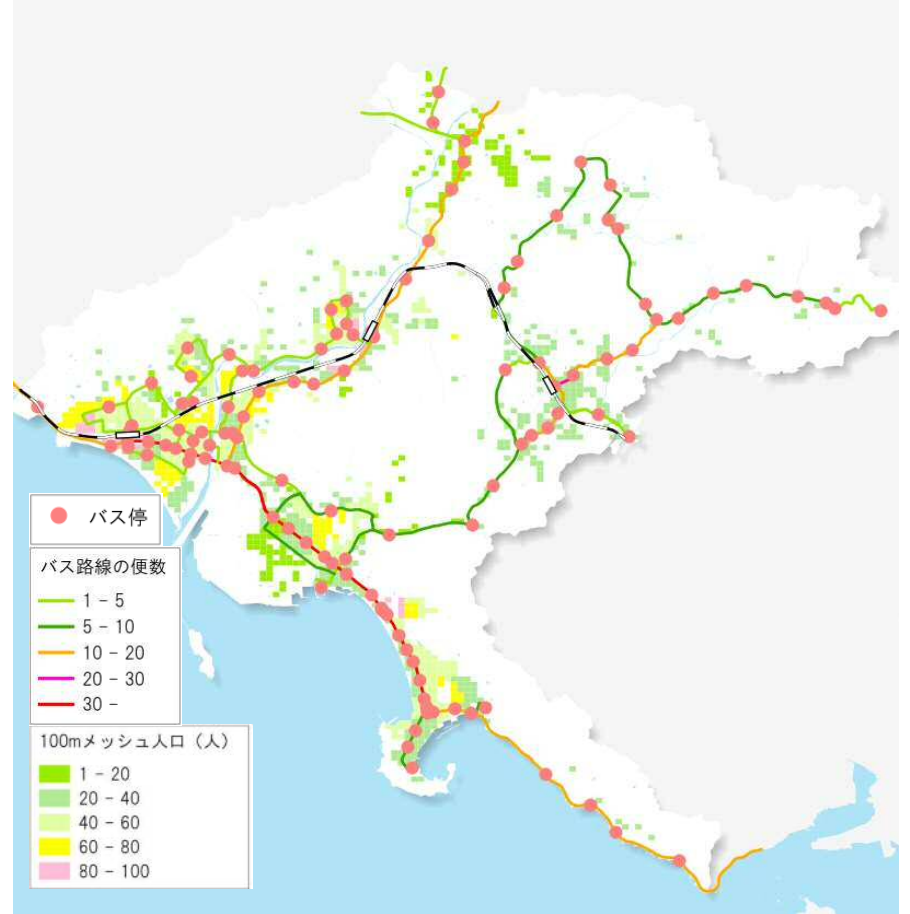
- 現在の目標値は、平成29年度の利用者数を基準。路線バスの利用者数は年によって上下するものの、コロナ禍の影響もあり令和2年度以降は減少傾向にある。
- 現況値を改定するが、中国ジェイアールバスが令和6年3月をもって全ての路線を廃止し、同年4月から防長交通が新たに光市内路線の運行を開始した。これに伴い、「地域公共交通計画」において目標値に運輸本数の変化を踏まえた参考値を表示したため、整合を図り、本計画でも同様に運送本数の変化を考慮した値を参考値として目標値に追加。
- 今後も、「地域公共交通計画」に基づき公共事業者との情報共有や連携強化に取り組むとともに、利用促進に向けた取組等を検討し、利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの構築を目指す。



評価指標	定義	現況値	目標値 R22(2040年)
路線バスの利用者数	年間の利用者数	631,444人(H29)	631,000人以上

評価指標	定義	現況値	目標値 (案) R22(2040年)
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 ※377,000人以上

※印の数値は参考値。
○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。



光市のバス路線網と人口密度

