

# 荒尾市立地適正化計画

平成 29 年 3 月

荒尾市



# 目次

## 第1章 立地適正化計画の概要

1. 目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の策定範囲	2
4. 目標年次	2
(参考) 立地適正化計画制度の概要	3

## 第2章 これまでの都市づくり

1. 荒尾市都市計画マスタープラン（平成17年8月策定）	5
2. 荒尾市地域公共交通総合連携計画（平成25年3月策定）	8

## 第3章 荒尾市の現状及び将来見通し

1. 地勢	11
2. 人口	
1) 人口・世帯数	12
2) 人口分布	15
〔人口総数（H22・H47）、高齢者人口（H22・H47）〕	
3) DID（人口集中地区）	19
3. 公共交通	
1) 公共交通網の現状	20
2) 公共交通の利用状況	23
〔鉄道駅（JR）、路線バス〕	
4. 都市機能	
1) 生活関連機能	24
〔徒歩圏内に立地が望まれる生活関連機能、子育て支援機能、高齢者支援機能（通所系）〕	
2) 高次都市機能	28
〔商業施設、病院、公共施設（高次都市機能）〕	
5. 土地利用	
1) 都市計画区域・用途地域	32
2) 宅地開発の状況	33
3) 面整備事業区域	34
4) 空き家	35
6. 経済・財政	
1) 小売業の動向	37
2) 地価の状況	38
3) 公共施設の状況	40
〔施設の立地状況、更新・改修費用の見通し〕	

7. 災害	
1) 土砂災害（特別）警戒区域	43
2) 土砂災害危険箇所	44
3) 浸水想定区域	45
8. 定住促進アンケート結果	46
9. 現状及び将来見通しのまとめ	48

## 第4章 目指すべき都市像

1. 今後の都市づくりにおける課題	
1) 都市構造の特性	49
2) 都市構造の現状と課題の整理	50
2. 目指すべき都市像	
1) 総合計画の将来像と政策方針	51
2) 都市計画マスタープランの都市計画方針	52
3) 都市づくりの基本方針	53
4) 将来都市構造のイメージ	55
〔将来都市構造のイメージ、中心拠点の位置づけと求められる機能〕	

## 第5章 都市機能誘導区域

1. 誘導区域の設定	
1) 誘導区域設定の考え方	58
〔都市機能誘導についての基本的な考え方、誘導区域設定の考え方〕	
2) 誘導区域の設定	63
2. 誘導施設の設定	
1) 誘導施設設定の考え方	66
2) 誘導施設の検討	67
3) 誘導施設の設定	69

## 第6章 居住誘導区域

1. 誘導区域の設定	
1) 誘導区域設定の考え方	70
〔居住誘導についての基本的な考え方、誘導区域設定の考え方〕	
2) 誘導区域の設定	72

## 第7章 誘導区域に含めないエリアの検討

1. 土砂災害ハザード	73
〔土砂災害（特別）警戒区域、土砂災害危険箇所〕	
2. 水害ハザード	75
〔浸水想定区域〕	
3. その他の制限エリア	76
〔工業専用地域、工業地域、世界文化遺産の登録エリア〕	
4. まとめ	77

## 第8章 目指すべき都市像の実現に向けて講じる施策

1. 基本的な考え方 . . . . . 78
2. 都市機能誘導区域で講じる施策 . . . . . 79
3. 居住誘導区域で講じる施策 . . . . . 80
4. 公共交通ネットワークの維持・強化のための施策 . . . . . 81
5. 居住誘導区域外を中心に講じる施策 . . . . . 82

## 第9章 届出制度の運用

1. 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地 . . . . . 83
2. 居住誘導区域外における住宅開発等 . . . . . 84

## 第10章 計画の評価

1. 目標値の設定 . . . . . 85
2. 計画の評価 . . . . . 87

