三股町立地適正化計画

三股町

令和３年７月

目　次

序章　はじめに

1　計画策定の背景 1
2　計画策定の経緯 1
3　計画の役割 1
4　計画に記載すべき事項 2
5　計画の期間 3
6　計画の対象区域 3
7　計画の位置づけ 4
8　計画の構成 5

第１章　三股町の現状と課題

1.1　現状の把握 6
1.2　将来人口推計 6
1.3　都市機能の立地状況 22
1.4　現状のまとめ（まちづくりの方針等に結びつく特性の抽出） 51
1.5　課題の抽出 55
1.6　まちの将来像 64

第２章　まちづくりの方針

2.1　まちづくりの方針 65
2.2　方針を踏まえた３つの柱（取組の方向性と戦略の核） 67
2.3　将来の都市構造 71
2.4　地域ごとの方針 73
2.5　防災に関する方針 78

第３章　誘導区域等の設定

3.1　誘導区域について 84
3.2　誘導施設について 97
3.3　誘導施策について 98
3.4　届出制度について 101

第４章　目標値の設定

4.1　目標値について 103
4.2　目標の評価と見直し 105

巻末資料

1　三股町の現状 106
2　町民意向 112
3　策定委員会 121
4　Q&A 122
5　用語集 125

序章　はじめに

1　計画策定の背景

これまで日本では、人口増加と経済成長の予測のもと、都市の発展を前提としたまちづくりが進められてきました。しかし、現在の日本社会において人口は減少し、高齢化も更に進むことが予想されるため、発展を前提としたまちづくりの方向性を大きく転換する必要があります。

これからのまちづくりは、人口減少社会における持続可能な都市形成を目指し、効率が良く災害にも強い居住環境を意識した土地利用を進めることが重要です。そのため、中心市街地における人口密度を維持し、そのエリア内に福祉・商業・医療等、生活に欠かせない都市機能を誘導するとともに、交通ネットワークでどこからでもアクセスが可能となる仕組みを構築することで、快適かつ安全で暮らしやすい都市の実現を目指すことが求められています。

このような考え方に基づき、都市再生特別措置法が改正され、目指すまちづくりを実現するための戦略として「立地適正化計画」を策定することができることとなりました。

「立地適正化計画」は、市町村マスタープランの高度化版とされているため、本町の立地適正化計画においても、三股町都市計画マスタープランを踏まえて策定するものとします。

2　計画策定の経緯

人が住み続けるまちを目指して、これまでに取り組んできた様々な施策により、本町の人口は増加してきました。しかし、いずれ訪れる人口減少や更なる高齢化による、まちの変化にいち早く対応するための具体的な戦略として「立地適正化計画」を策定します。

「立地適正化計画」を策定することにより、これまでに取り組んできた施策を更に一歩進め、人のまとまりを形成する核として、三股駅、総合文化施設、町役場等、各種の機能が集積するエリアを強化することで、暮らしの質を高めます。また、コミュニティバス（くいまーる）の利便性向上にも取り組み、どの地域でも、どの世代にとっても、暮らしやすいまちづくり、地域づくりを進めます。

3　計画の役割

平成 30 年（2018 年）に策定した三股町都市計画マスタープランの役割を踏まえ、立地適正化計画では、以下のことを行います。

都市計画マスタープランの役割

①みんなが目指す「わがまちみまた」の将来像を示す役割
②まちづくりの土台となる役割
③まちづくりの考え方のかなめとなる役割

立地適正化計画

①「わがまちみまた」の将来像から「将来の都市構造」を示す
②まちづくりの土台をもとにして、詳細な立地状況を分析する
③まちづくりの考え方である「つづく」「つながる」「つみあげる」を踏まえた方針を立てる

4　計画に記載すべき事項

立地適正化計画には、以下の 3 点を記載することが必須となっています。

立地適正化計画に記載すべき事項

①まちづくりの方針を示す

まちが抱える課題の解決に向けて、まちの将来像や将来都市構造を実現するために取り組むべきことやその必要性を整理し、まちづくりの方針として示します。

②土地利用ゾーニングを示す

立地適正化計画では、次の 3 つの区域を定めます。

●立地適正化計画区域

都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本とされています。

●都市機能誘導区域

福祉施設、商業施設、医療施設等の都市機能をまちの核とするエリアに誘導し、集約を図ることにより、これら生活サービスの効率的な提供を図る区域です。

●居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、将来的に居住等を誘導する区域です。

③まちづくりの戦略を示す

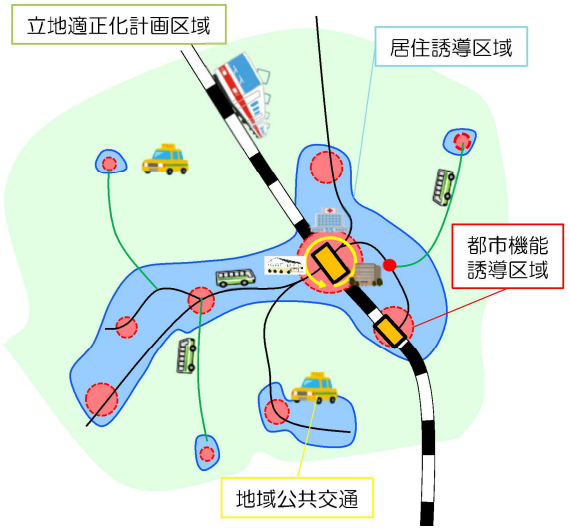
方針を踏まえて、実行に移す事項を示します。

●誘導施設

生活利便性の向上や各種サービスの拡充を図るため、福祉、子育て支援、教育文化、商業、医療等の都市機能について、立地を誘導すべき機能を設定します。

●誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を設定します。



出典：国土交通省資料

図 1　立地適正化計画　イメージ図

5　計画の期間

立地適正化計画の根幹である三股町都市計画マスタープランにおいて、概ね 20 年後の将来を展望した計画策定が行われていることから整合を図り、計画期間は立地適正化計画の作成時期である令和 3 年（2021 年）から三股町都市計画マスタープランの目標年次である令和 19 年（2037 年）までとします。また、必要に応じて見直しを行うものとします。

計画期間

令和 3 年～令和 19 年(2021 年～2037 年)

6　計画の対象区域

立地適正化計画では、都市計画区域を対象区域とします。

なお、本町においては、都市計画区域外にも集落が点在するため、三股町都市計画マスタープランで設定した 4 つの地域に基づき、地域ごとの方針を定めます。

また、隣接する都城市は、雇用や生活利便施設の利用等において本町との関係も強いことから、現状分析においては、都城市に立地する都市機能等も考慮します。

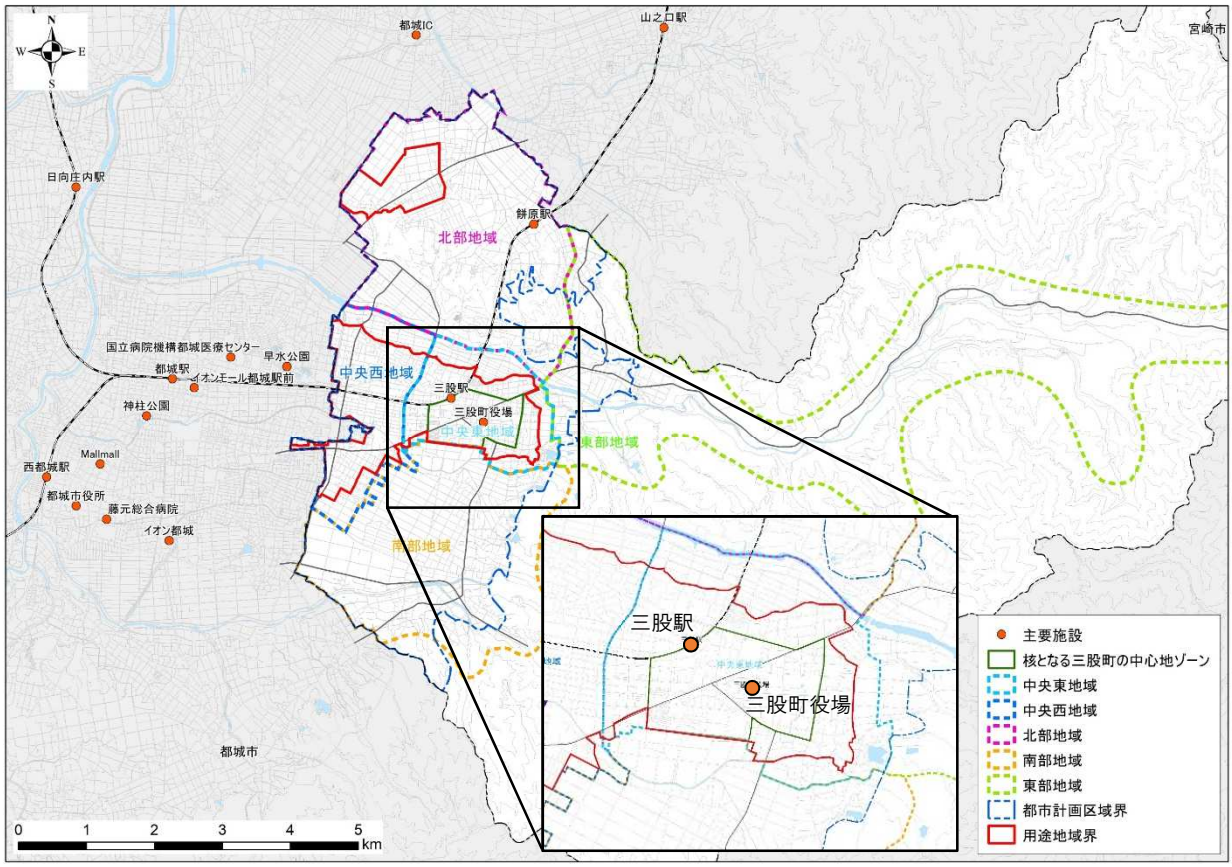


図 2　対象区域・地域区分

7　計画の位置づけ

立地適正化計画は、町の最上位計画である「三股町総合計画」に即しながら「三股町都市計画マスタープラン」を具体化する計画として位置づけます。

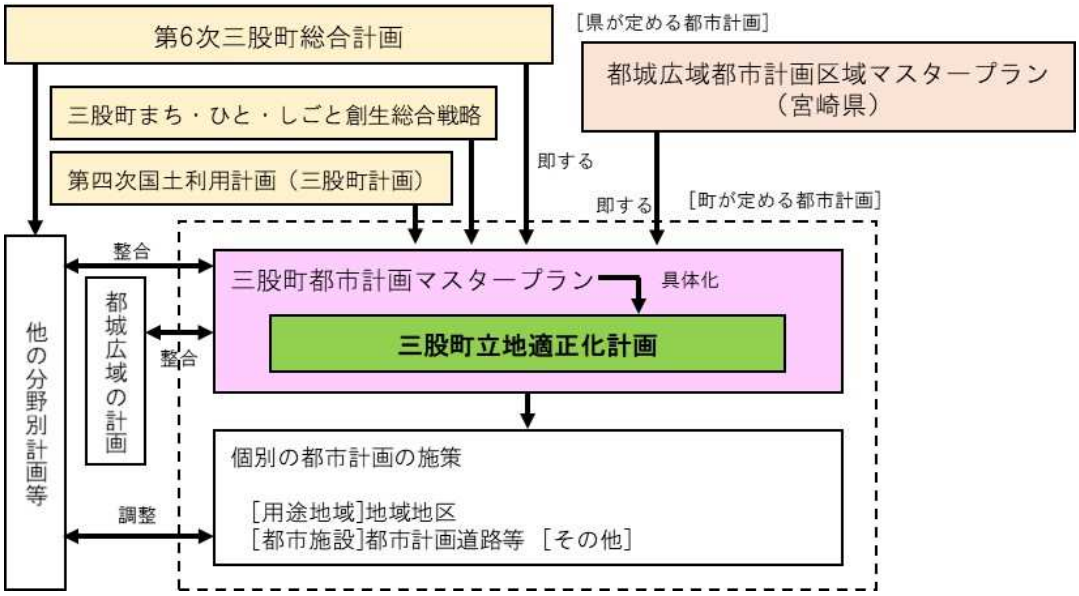


図３　計画の位置づけ

町の最上位計画である「三股町総合計画」が改訂されたことから、「立地適正化計画」は、令和３年（2021 年）に策定された第６次三股町総合計画と令和元年（2020 年）に改訂した「三股町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に即して策定するものとします。

また、「立地適正化計画」と関係の深い分野別計画に「地域公共交通計画」や「空家等対策計画」がありますが、本町においては、どちらの計画も未策定のため、策定した後に本計画の見直しを行うこととします。

表１　各期計画の策定時期

	年						
計画名	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(1)三股町総合計画		第5次後期					第6次
(2)三股町都市計画マスタープラン				策定			
(3)三股町まち･ひと･しごと創生総合戦略	第1期					第2期	
(4)三股町公共施設等総合管理計画		策定					
(5)三股町国土強靭化地域計画						策定	
(6)三股町地域防災計画					見直し		

8 計画の構成

本町の立地適正化計画では、平成 30 年（2018 年）に策定した「三股町都市計画マスタープラン」及び平成 31 年（2019 年）実施の「宮崎県都市計画基礎調査」等のデータや分析結果を活用するとともに、新たなデータ収集や分析を行い、まちの現状を把握します。

現状から課題を抽出し、本町が掲げているまちの将来像やまちづくりの基本理念を踏まえ、まちづくりの方針（取組の方向性と戦略の核）、誘導区域等の設定、目標値の設定を行います。

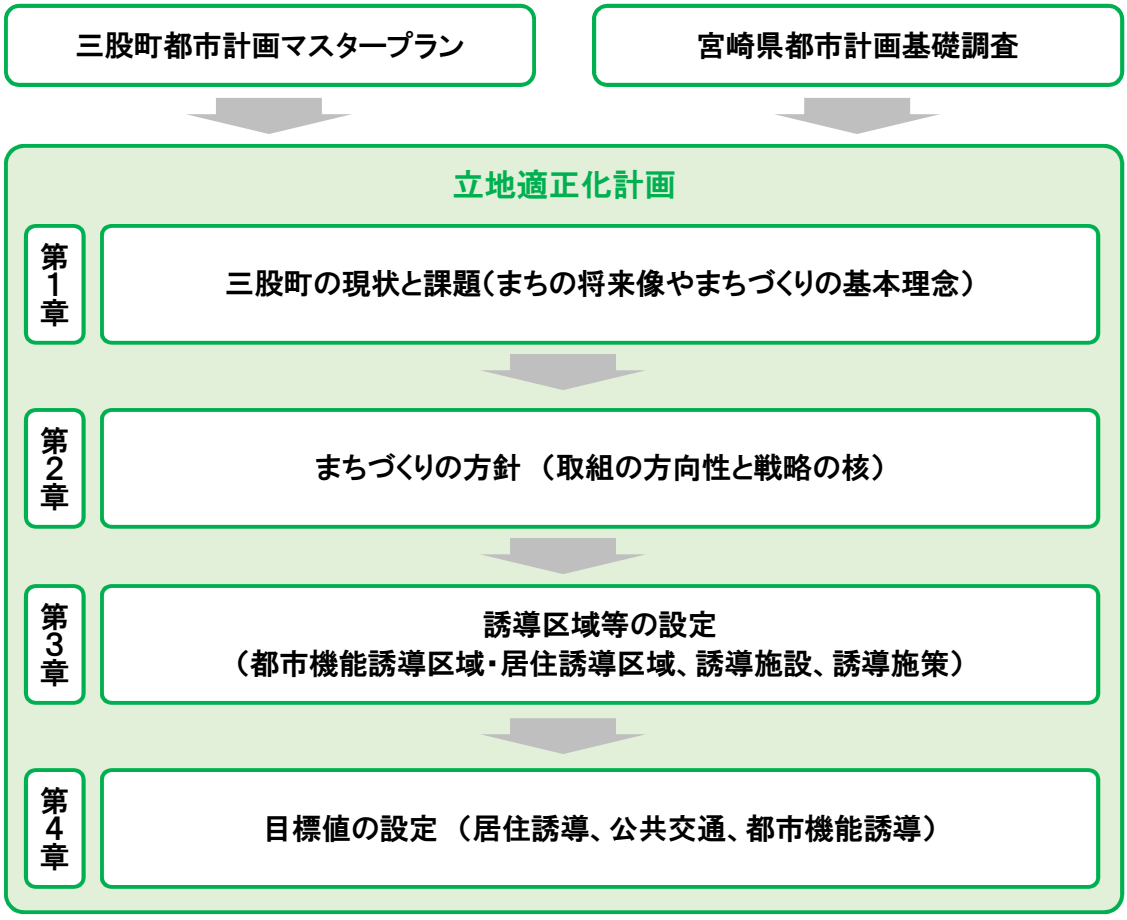


図 4　立地適正化計画の構成図

第1章　三股町の現状と課題

1.1　現状の把握

本町の現状を（1）人口動向、（2）土地利用、（3）都市機能（4）公共交通、（5）財政、（6）経済活動、（7）地価、（8）町民意向の 8 つの分野に分けて把握・分析し、課題を抽出します。

現状の把握にあたっては、国勢調査、宮崎県都市計画基礎調査、三股町都市計画マスタープラン、三股町まち・ひと・しごと創生総合戦略、三股町公共施設等総合管理計画、数字で見る三股町等を活用します。

表 1.1　現状の把握に用いた資料

分野	出典
(1)人口動向	国勢調査、三股町都市計画マスタープラン、国立社会保障･人口問題研究所
(2)土地利用	宮崎県都市計画基礎調査、三股町都市計画マスタープラン
(3)都市機能	国土数値情報、三股町公共施設等総合管理計画、i タウンページ　他
(4)公共交通	国勢調査
(5)財政	数字で見る三股町、三股町公共施設等総合管理計画
(6)経済活動	国勢調査、三股町まち･ひと･しごと創生総合戦略
(7)地価	Internet みやざきの土地
(8)町民意向	第 6 次総合計画策定時のアンケート調査、 五本松団地を活用した魅力あるまちづくり WS　他

1.2　将来人口推計

本町の人口は、増加傾向にあり令和 2 年（2020 年）まで増加すると推定されていますが、以降は全国的な潮流と同様に人口減少に転じ、令和 27 年（2045 年）には、人口 23,150 人となり平成 27 年（2015 年）から 2,254 人減少します。老年人口については、平成 27 年（2015 年）から 1,347 人（増加率 8%）増え、総人口に対し老年人口の割合は 33.8%（7,829 人）を占めます。

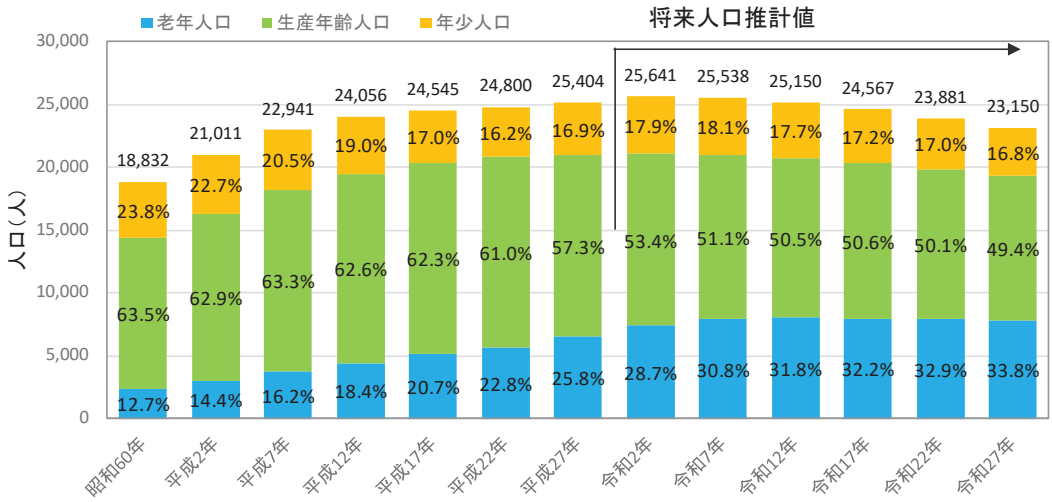
令和 27 年（2045 年）の人口は、平成 7 年（1995 年）の 22,941 人と同水準程度になると推定されています。一方、平成 7 年（1995 年）と令和 27 年（2045 年）の人口構成については、大きく異なり、老年人口の割合が平成 7 年（1995 年）の 16.2%に対し、令和 27 年（2045 年）は 33.8%と 2 倍以上となっています。

表 1.2　将来人口

（単位：人、%）

	実績値							将来推計値					
	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年
総人口	18,832	21,011	22,941	24,056	24,545	24,800	25,404	25,641	25,538	25,150	24,567	23,881	23,150
年少人口	4,482	4,764	4,708	4,565	4,173	4,017	4,266	4,579	4,624	4,441	4,232	4,056	3,883
（割合）	23.8%	22.7%	20.5%	19.0%	17.0%	16.2%	16.9%	17.9%	18.1%	17.7%	17.2%	17.0%	16.8%
生産年齢人口	11,965	13,204	14,511	15,065	15,296	15,121	14,422	13,702	13,061	12,711	12,424	11,966	11,438
（割合）	63.5%	62.9%	63.3%	62.6%	62.3%	61.0%	57.3%	53.4%	51.1%	50.5%	50.6%	50.1%	49.4%
老年人口	2,385	3,034	3,721	4,426	5,076	5,662	6,482	7,360	7,853	7,998	7,911	7,859	7,829
（割合）	12.7%	14.4%	16.2%	18.4%	20.7%	22.8%	25.8%	28.7%	30.8%	31.8%	32.2%	32.9%	33.8%

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

図 1.1　将来人口の推移

（1）年齢階層別人口（3 区分）

年少人口（0～15 歳未満人口）は、令和 7 年（2025 年）までは増加し、その後減少に転じることが推定されています。最も人口減少が著しいのは、生産年齢人口（15～65 歳未満人口）です。総人口に占める生産年齢人口の割合は、30 年後の令和 27 年（2045 年）には、49.4%となり 50%を切ると推定されています。老年人口（65 歳以上人口）は、令和 12 年（2030 年）をピークにそれ以降は減少に転じるとされており人口減少の更なる進行が想定されます。ただし、老年人口の減少数は年少人口や生産年齢人口よりも少ないため、高齢者の割合は増加し続けます。

（2）人口分布と人口密度

平成 27 年（2015 年）と令和 27 年（2045 年）の人口分布を比較すると中央地域西側（都城市に近接する地域）には、他の地域よりも比較的年少人口の分布が多いため将来的な人口増加がうかがえますが、中央地域東側（三股駅周辺等中心地を含む地域）等の多くの地域では、人口減少の進行が想定されます。

北部地域の用途地域内及び用途地域縁辺部においては、平成 27 年（2015 年）に人口密度 40～60 人/ha とされている地域で、令和 27 年（2045 年）には人口密度 60～80 人/ha・80～100 人/ha となる地域がみられ人口増加が想定されています。一方で南部地域に形成された既存集落の一部は令和 17 年（2035 年）まで増加傾向にありますが、以降は減少が想定されています。

東部地域については、県道 33 号沿いに人口が分布しており、人口密度 20 人/ha 未満が大半を占めています。また、今後、人口減少が想定される地域が多くなっています。

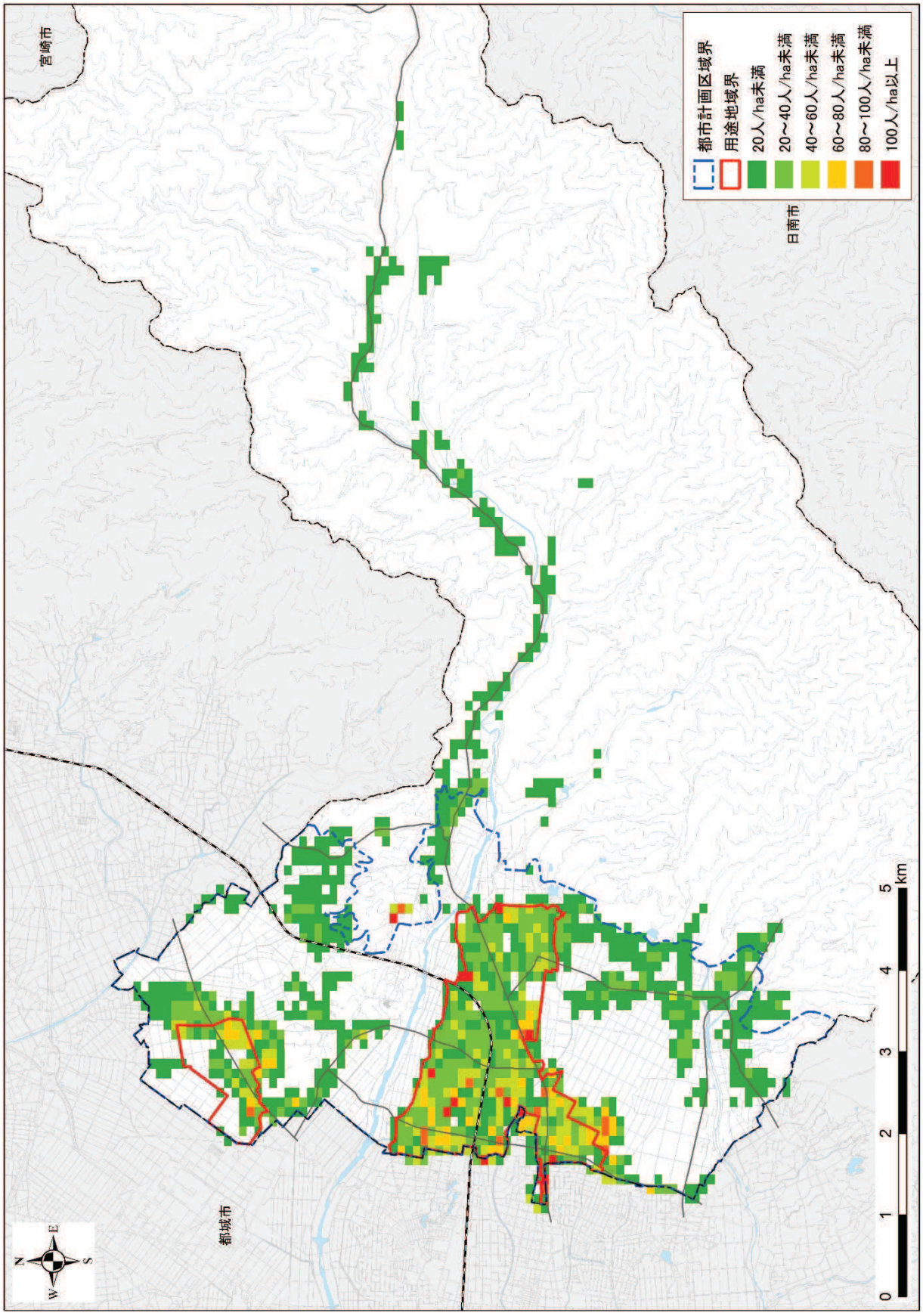


図 1.2　人口分布状況（平成 27 年・2015 年）

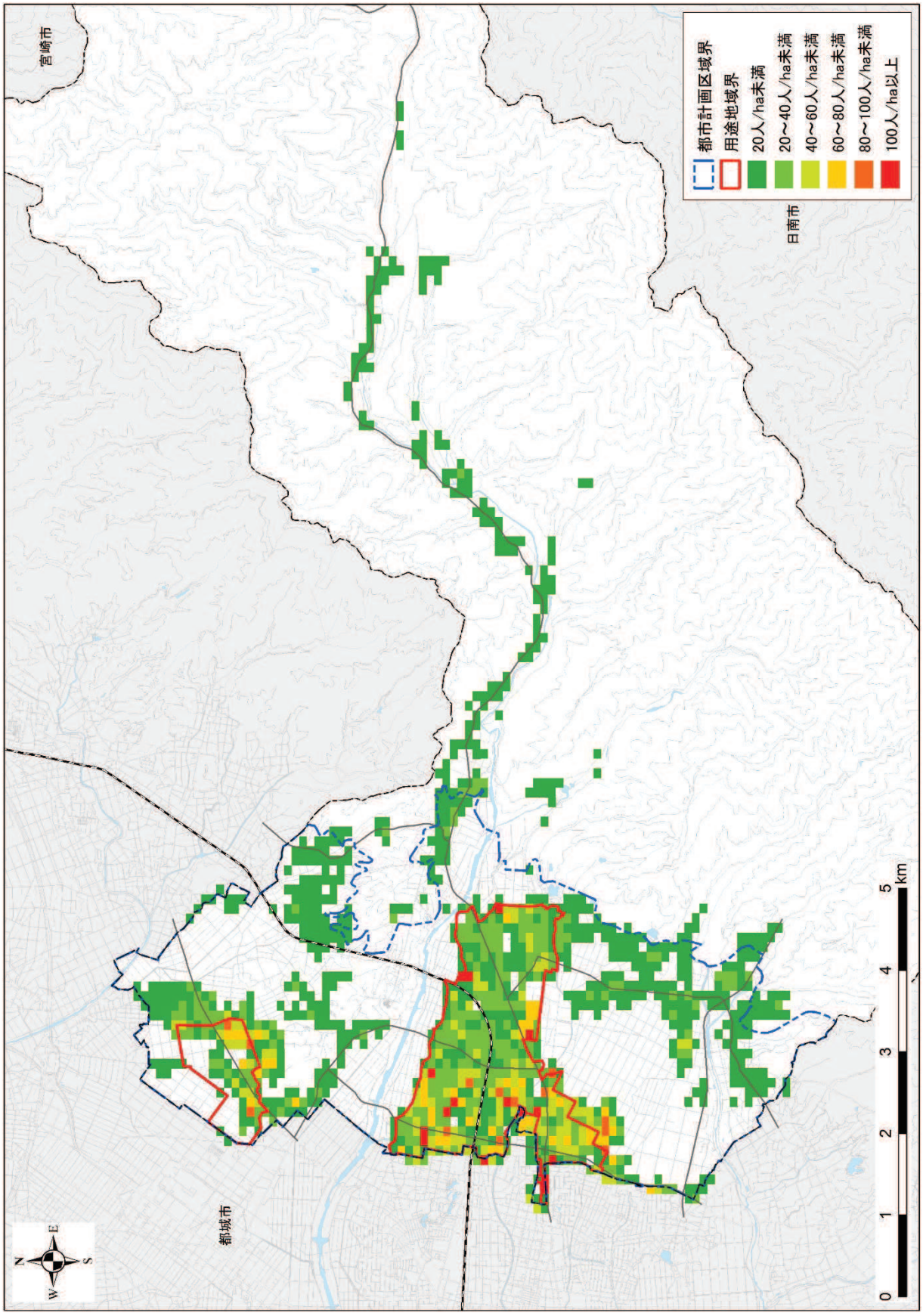


図 1.3　人口分布状況（令和 17 年・2035 年）

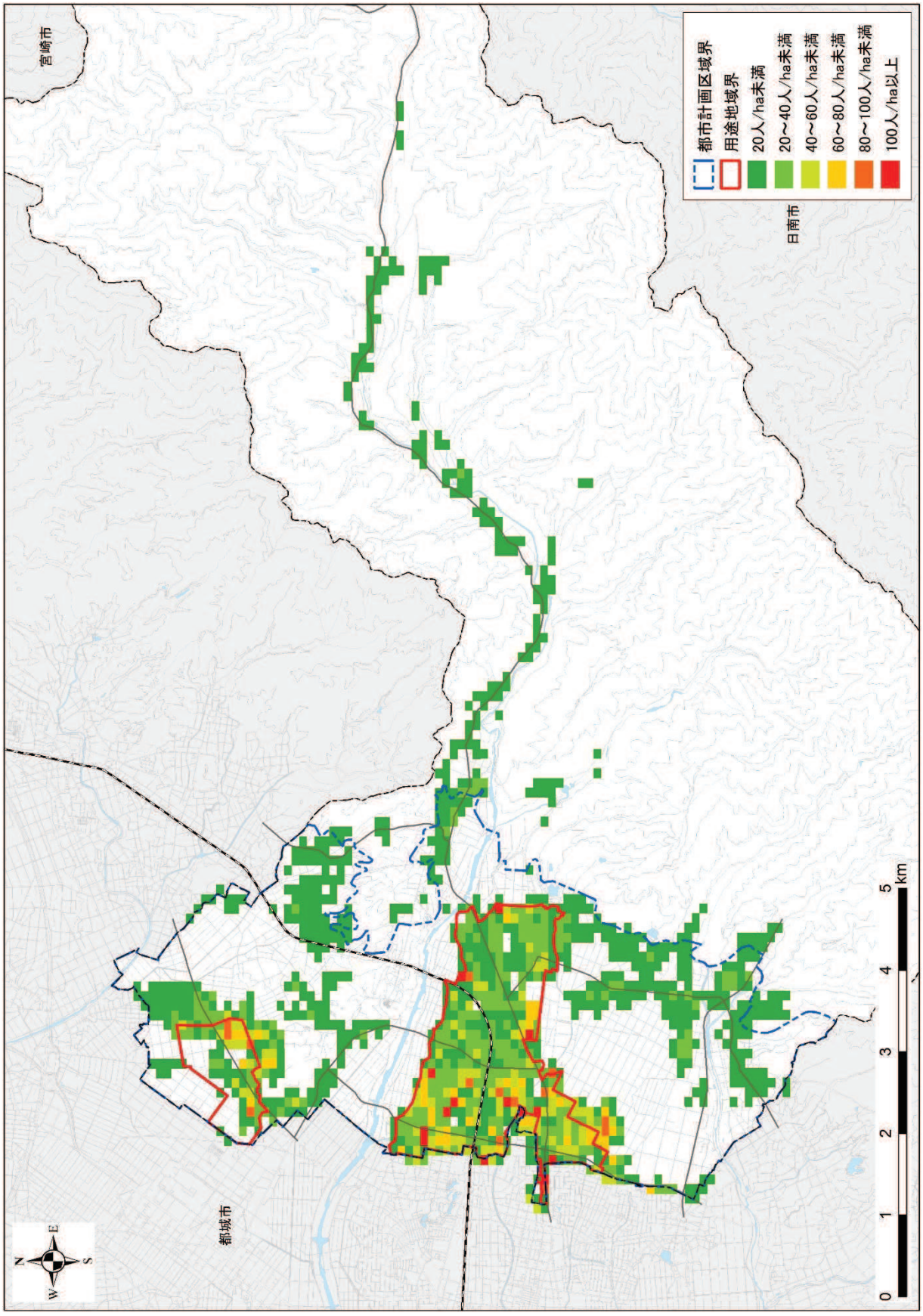


図 1.4　人口分布（令和 27 年・2045 年）

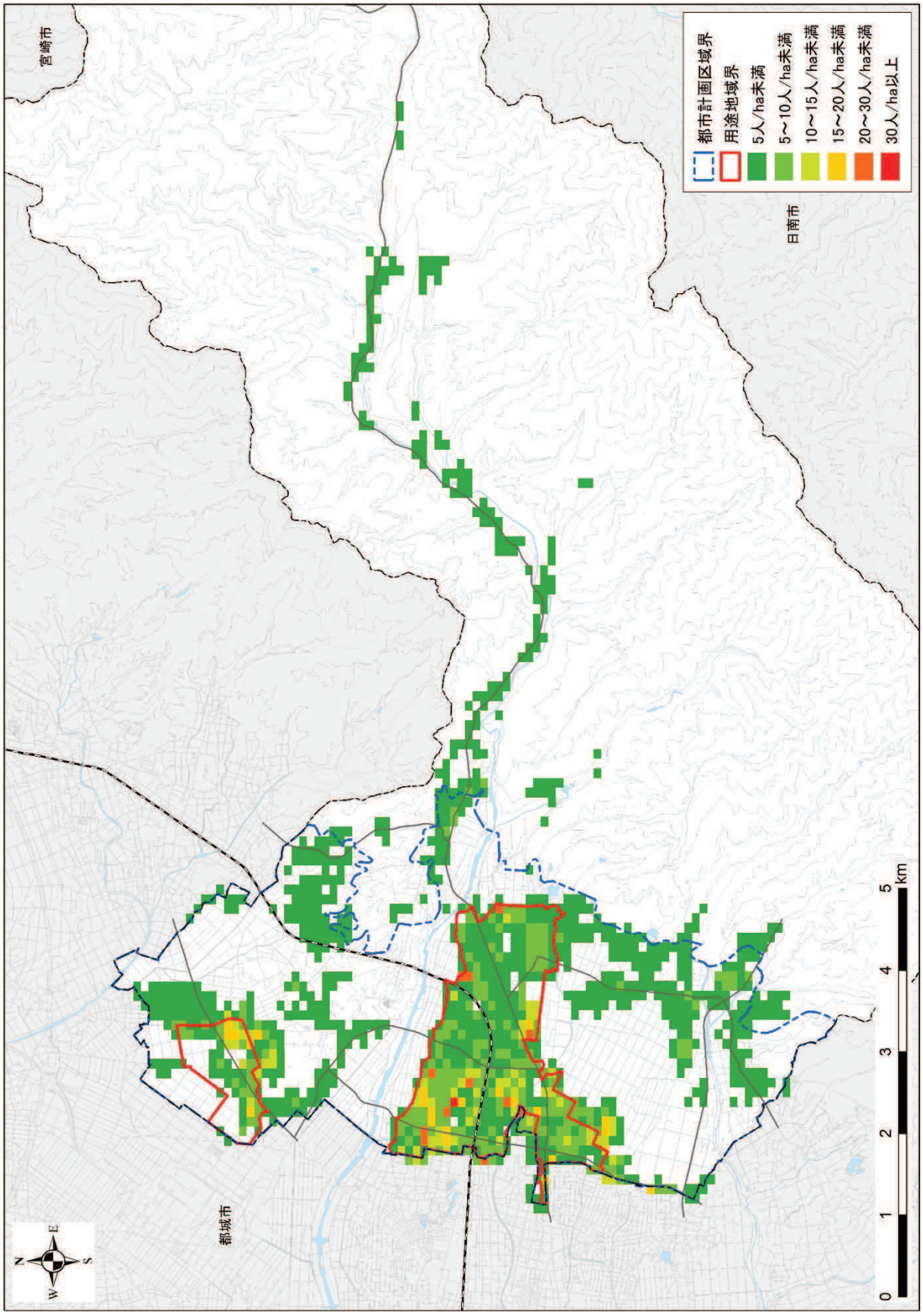


図 1.5　年少人口分布状況（平成 27 年・2015 年）

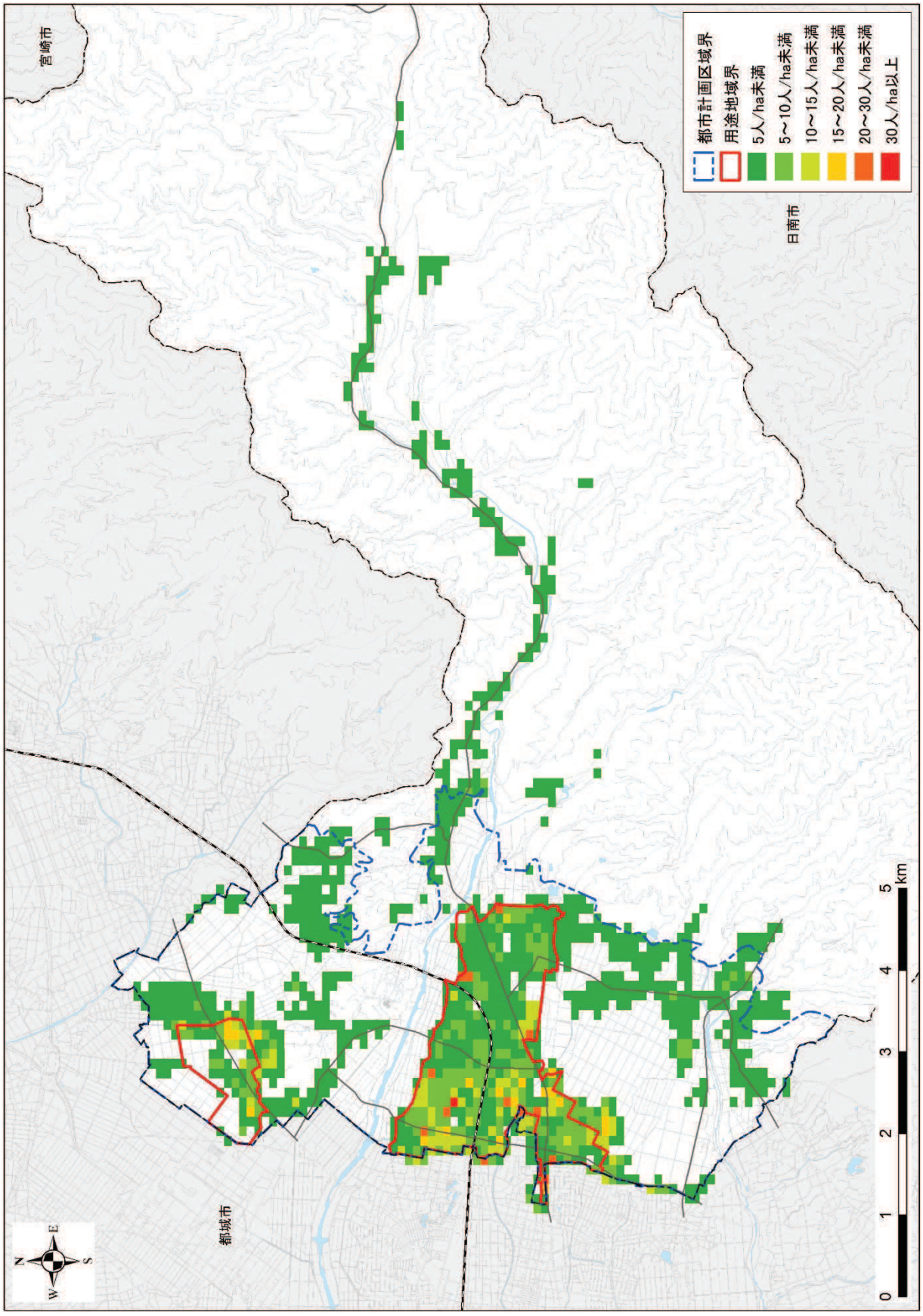


図 1.6　年少人口分布（令和 17 年・2035 年）

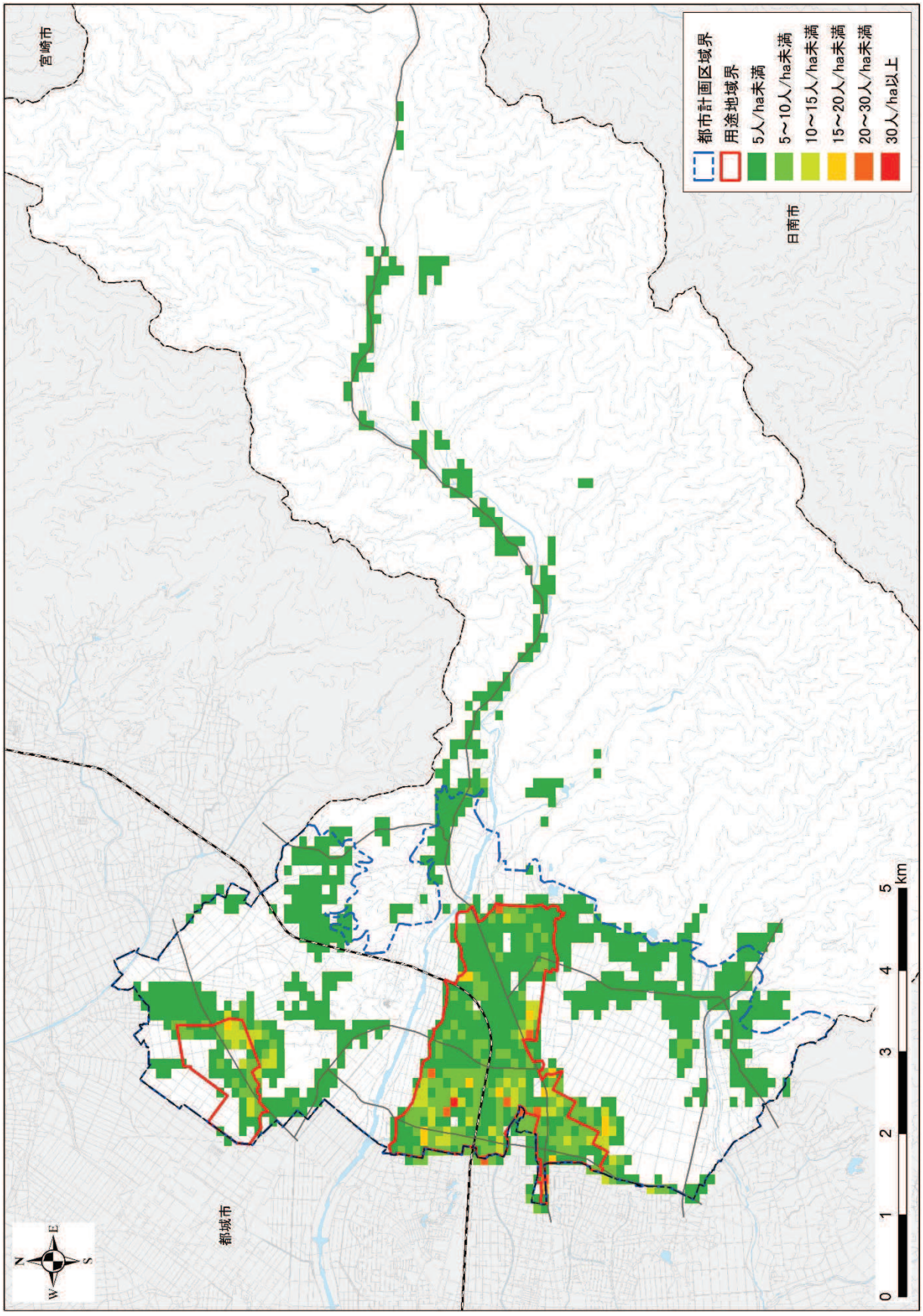


図 1.7　年少人口分布（令和 27 年・2045 年）

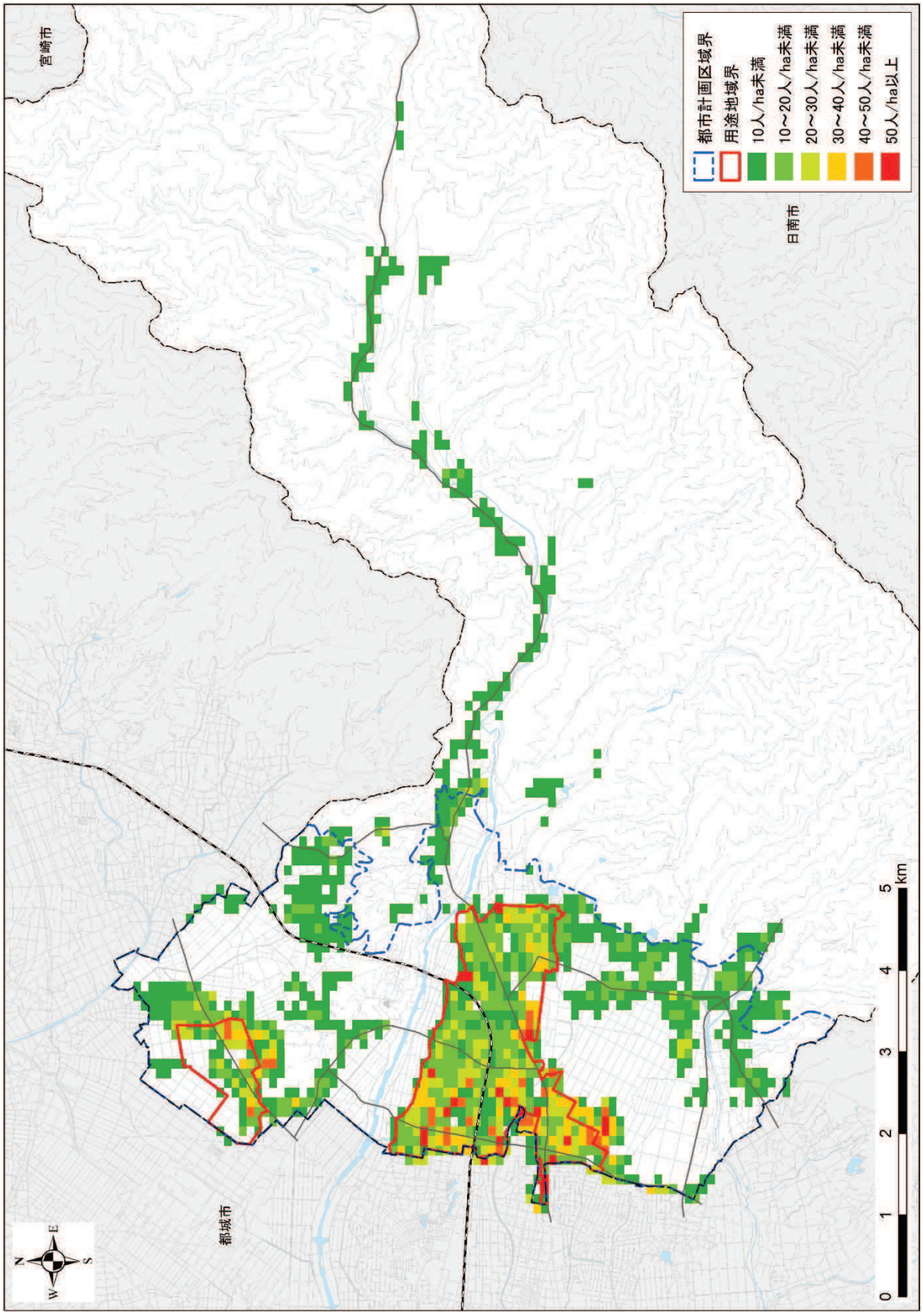


図 1.8　生産年齢人口分布状況（平成 27 年・2015 年）

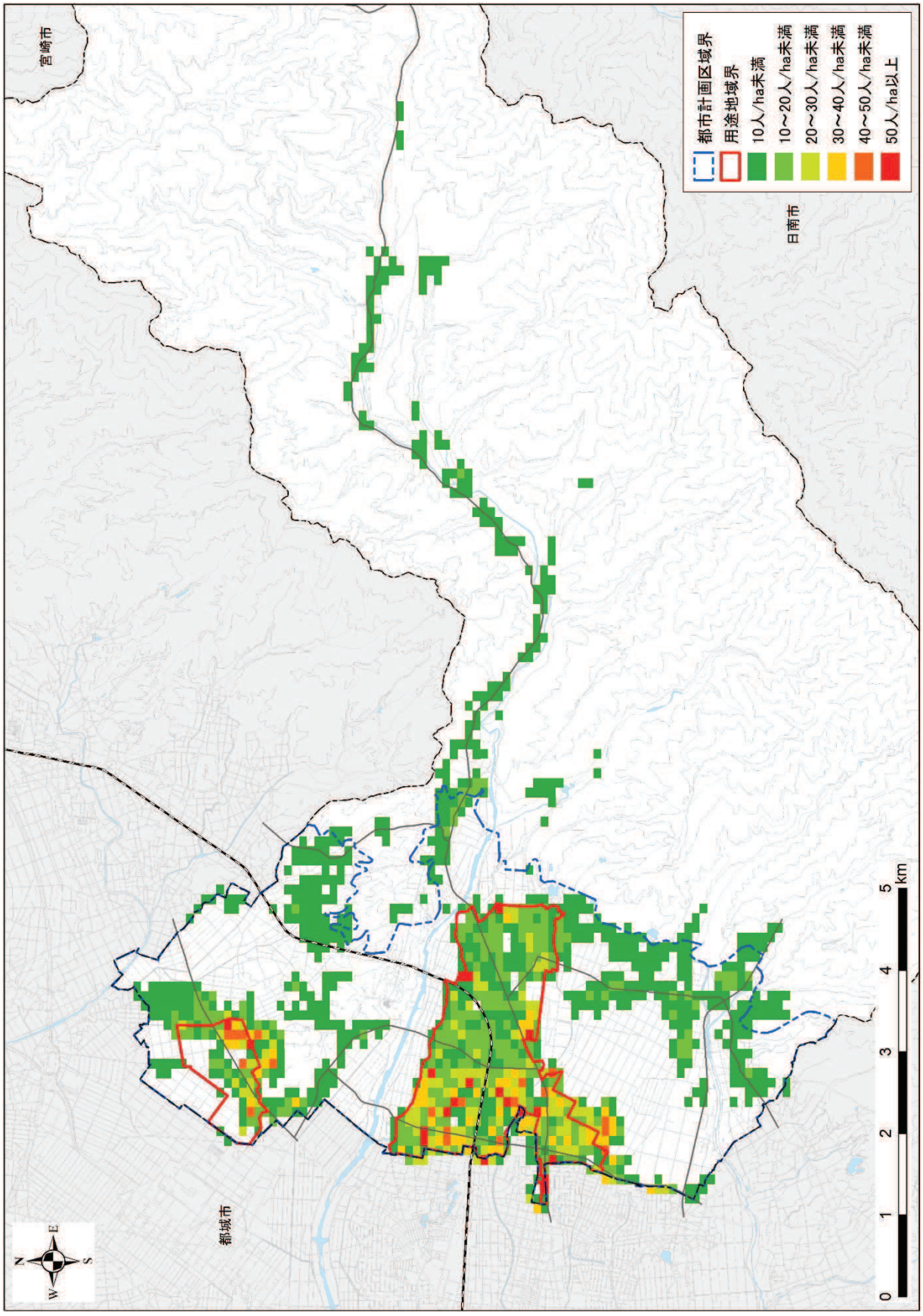


図 1.9　生産年齢人口分布（令和 17 年・2035 年）

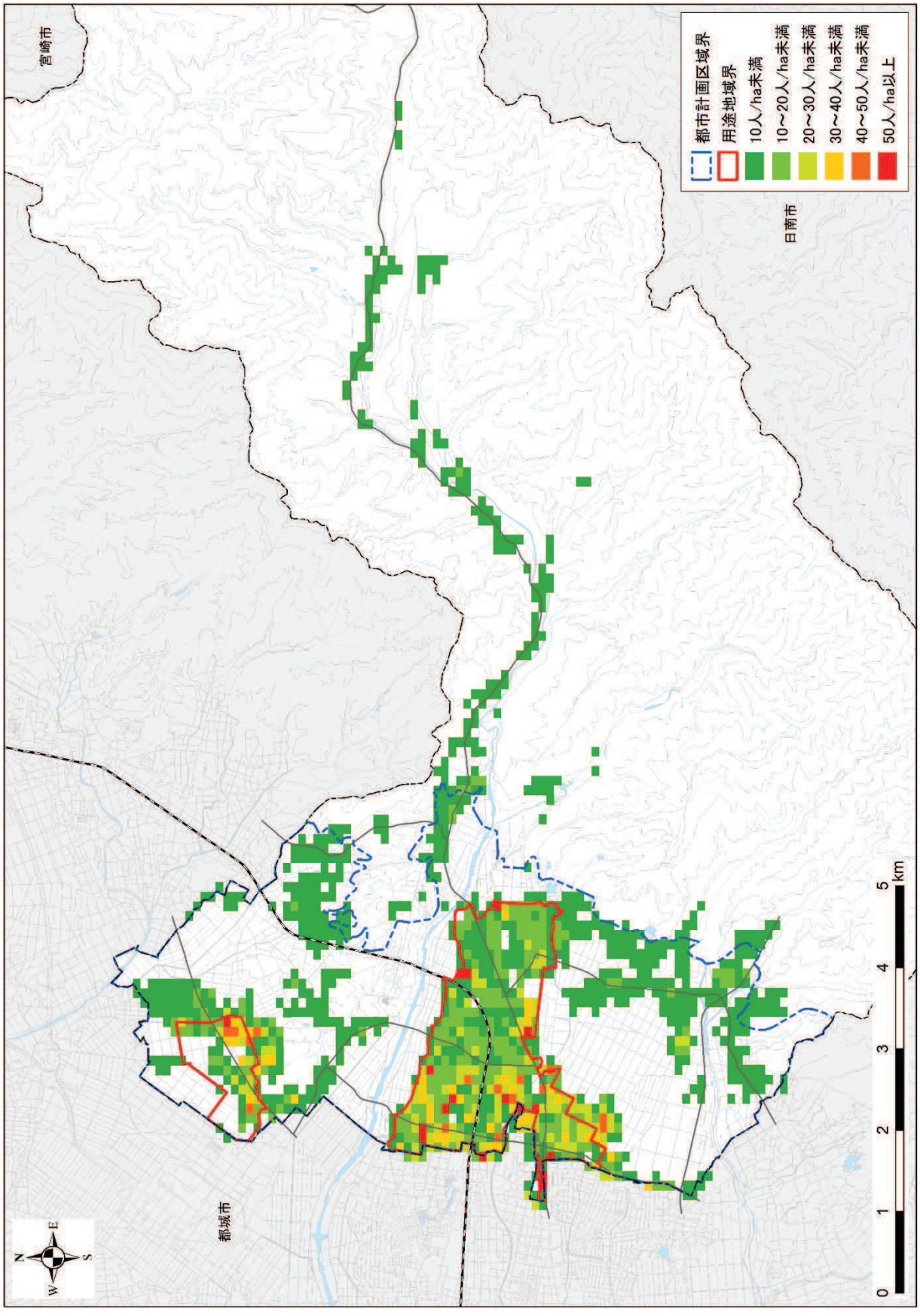


図 1.10　生産年齢人口分布（令和 27 年・2045 年）

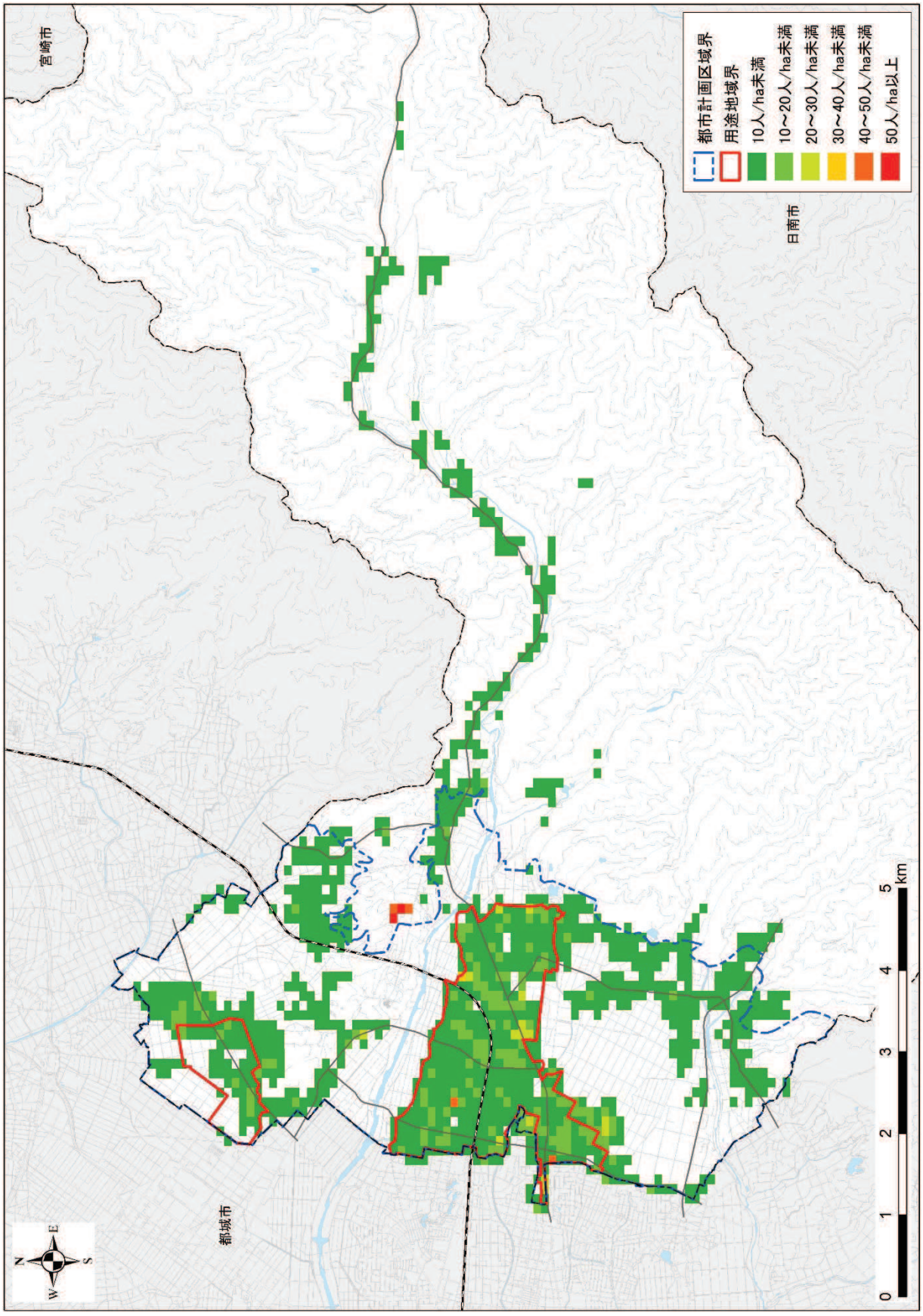


図 1.11　老年人口分布状況（平成 27 年・2015 年）

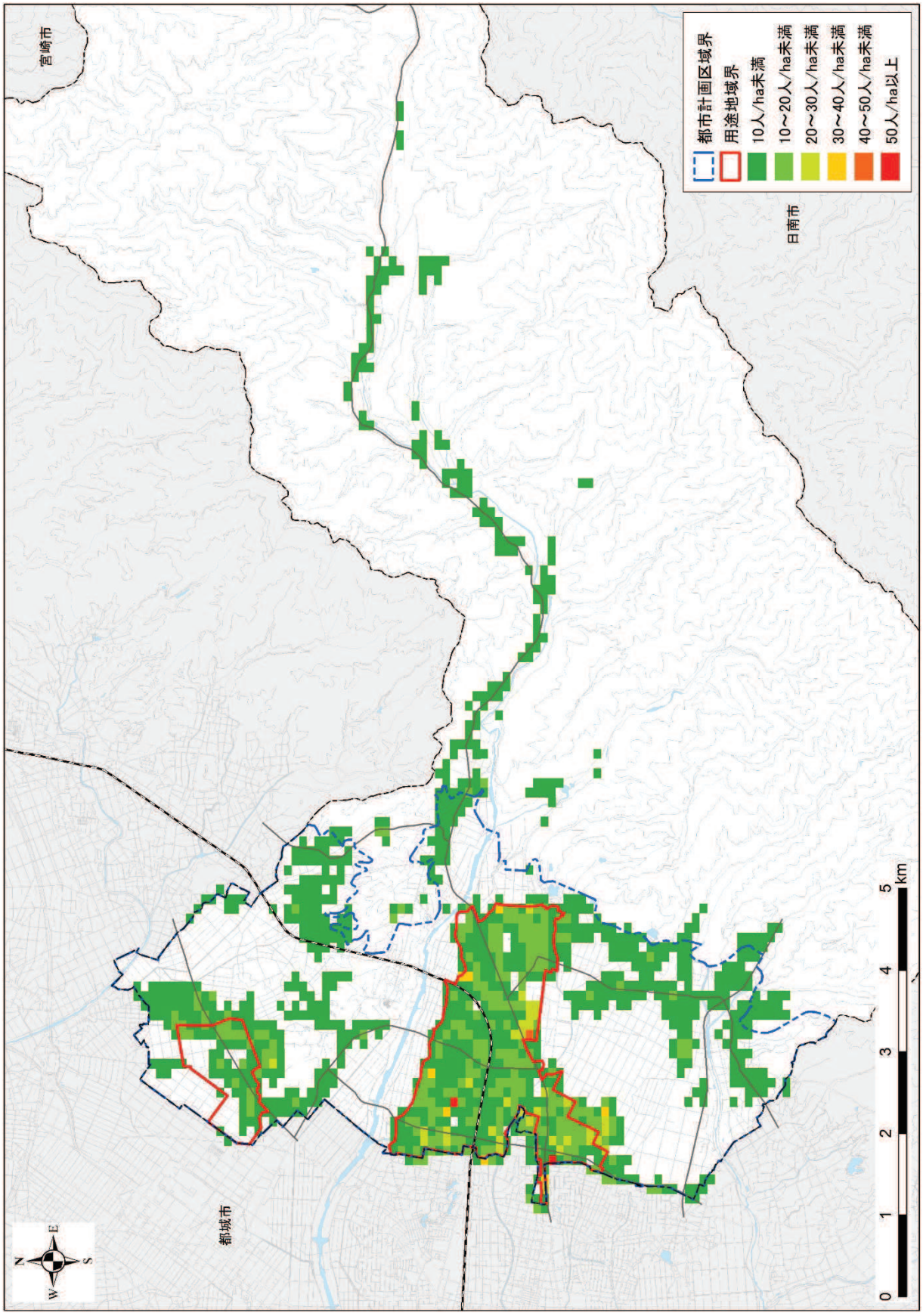


図 1.12　老年人口分布（令和 17 年・2035 年）

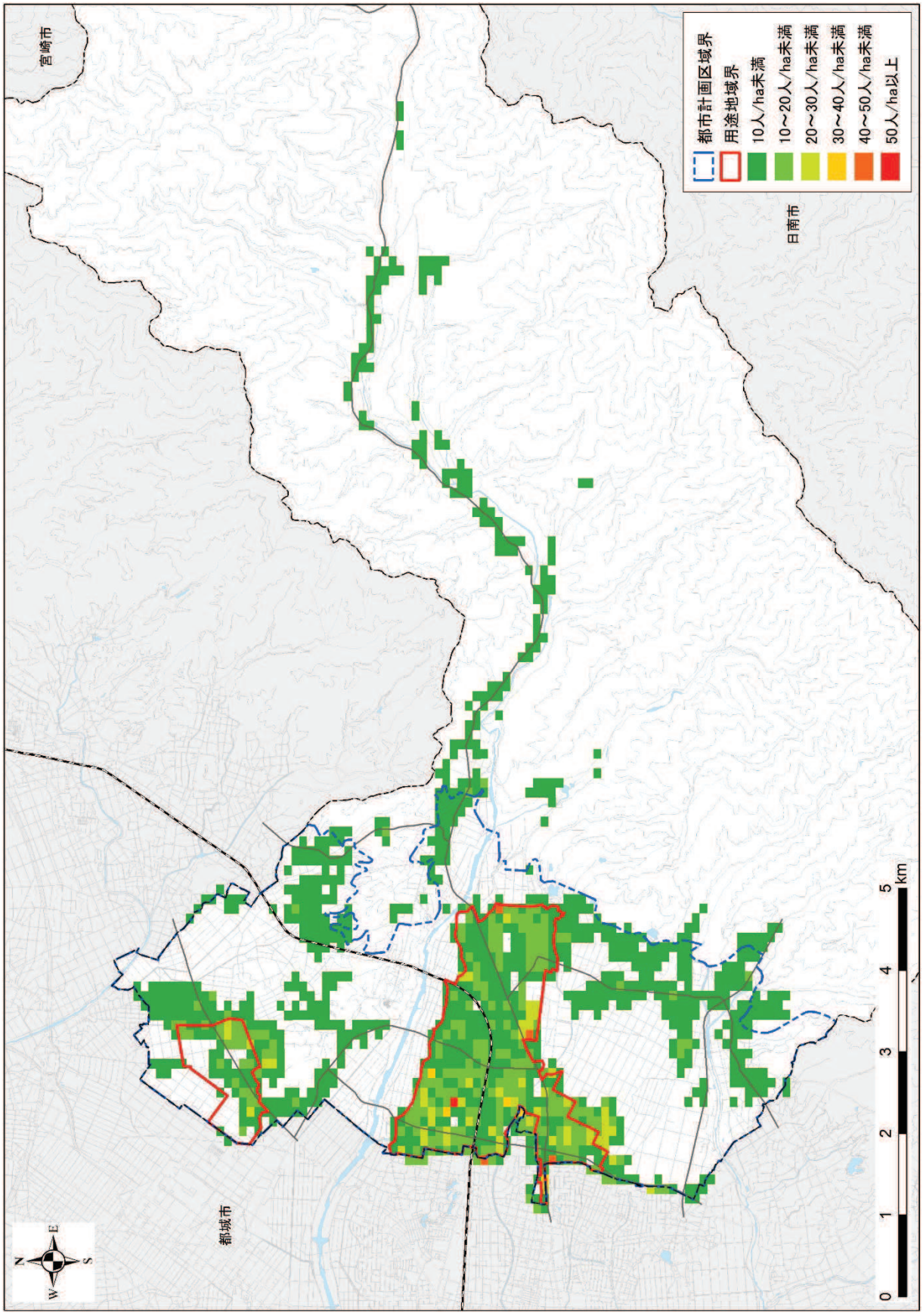


図 1.13　老年人口分布（令和 27 年・2045 年）

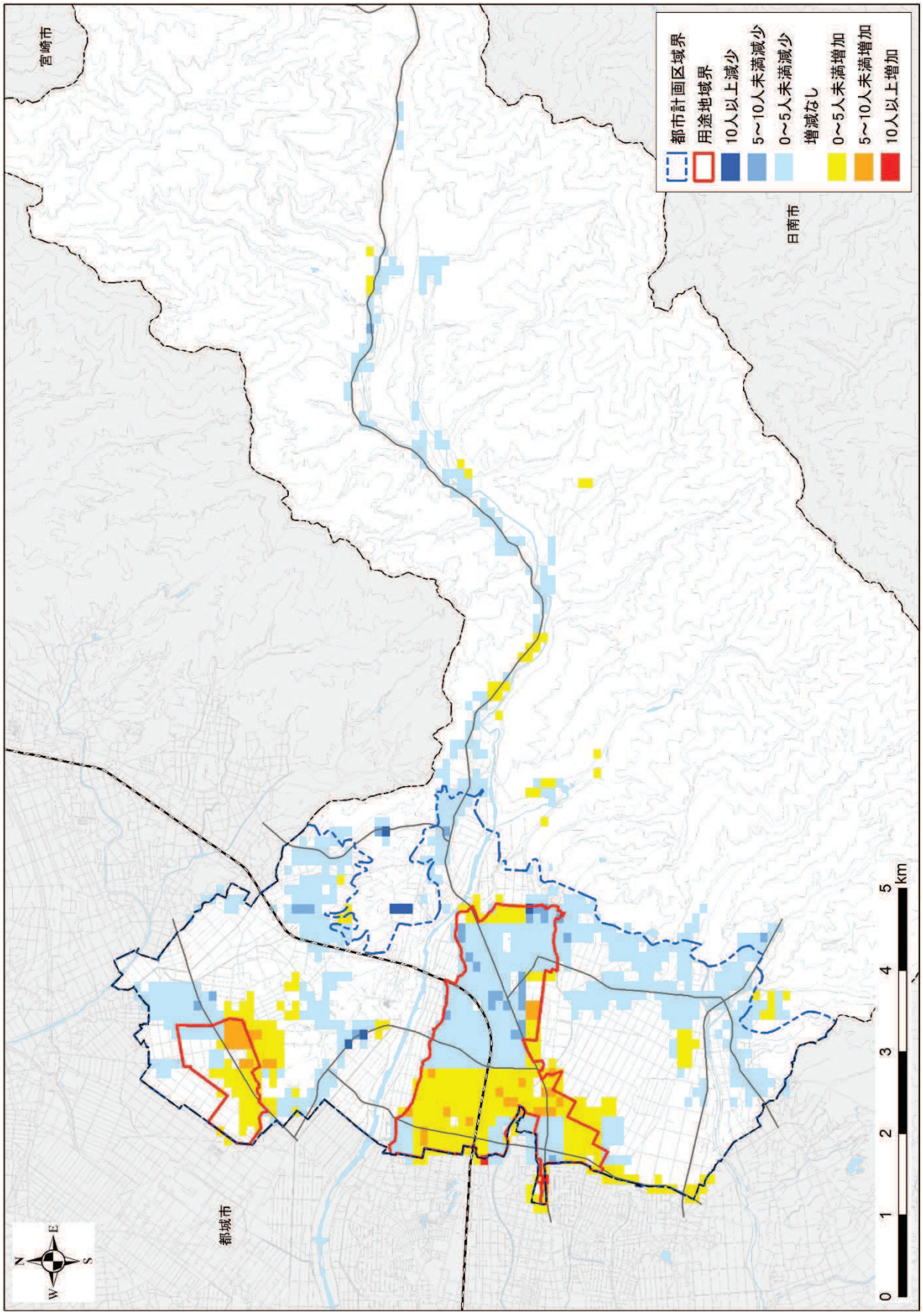


図 1.14　人口増減（平成 27 年～令和 17 年・2015 年～2035 年）

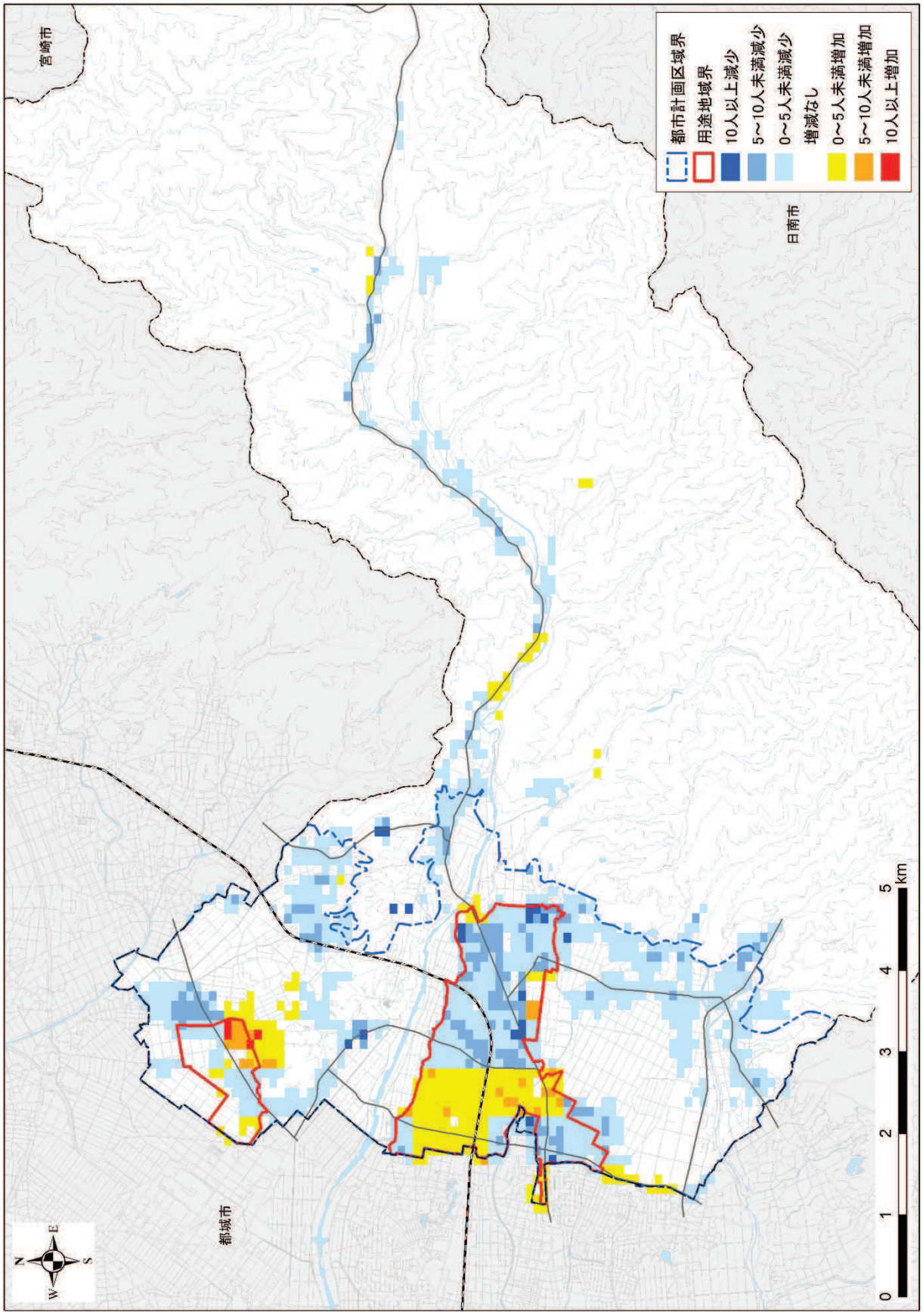


図 1.15　人口増減（平成 27 年～令和 27 年・2015 年～2045 年）

1.3 都市機能の立地状況

都市機能の立地状況を把握するため、下表の抽出基準より施設を抽出します。また、利用が想定される都城市の都市機能についても同様に抽出します。

表 1.3 対象とする都市機能

種類	出典	抽出基準	都城市
1.行政施設	国土数値情報、三股町公共施設等総合管理計画	行政窓口機能を有する施設	
2.高齢者施設等	国土数値情報、介護サービス情報公開システム、三股町都市計画マスタープラン、三股町提供資料	訪問系・通所系サービス、介護保険施設、有料老人ホーム等	
3.子育て施設	国土数値情報、三股町都市計画マスタープラン、三股町公共施設等総合管理計画	児童福祉、子育てに必要なサービスを受けることができる施設のうち、保育園、幼稚園、子育て支援センター、認定こども園	
4.学童保育施設	国土数値情報、三股町都市計画マスタープラン、三股町公共施設等総合管理計画	児童福祉、子育てに必要なサービスを受けることができる施設のうち、学童保育施設	
5.教育施設	国土数値情報、三股町公共施設等総合管理計画	小学校、中学校	
6.商業施設	iタウンページ	スーパー、コンビニ等日用品を取扱う施設（ドラッグストア含む）	○
7.医療施設	国土数値情報、三股町都市計画マスタープラン、三股町提供資料	総合的な医療サービスや日常的な診療を受けることができる病院や診療所	○
8.金融施設	iタウンページ	銀行、信用組合等（ATMは除く）	○
9.交流・文化施設	国土数値情報、三股町公共施設等総合管理計画、三股町提供資料	文化サービスや交流を促す機能を有する施設（公民館、図書館等）	
10.健康増進施設	国土数値情報、三股町公共施設等総合管理計画、三股町提供資料	スポーツ・レクリエーション機能を有する施設	

抽出した都市機能の立地状況を分析するにあたり、各施設の徒歩圏（800m）の人口カバー割合を算出します。また、高齢者福祉施設等は老年人口、子育て施設、教育施設については、年少人口に対する割合で算出します。

表 1.4 施設別の徒歩圏人口・人口カバー割合

	平成27年			令和17年			令和27年		
	総人口	区域内人口	割合	総人口	区域内人口	割合	総人口	区域内人口	割合
1.行政施設	25,449	4,350	17.1%	24,516	4,074	16.6%	23,104	3,788	16.4%
2.高齢者福祉施設等（老年人口）	6,577	6,010	91.4%	7,828	7,271	92.9%	7,777	7,321	94.1%
3.子育て施設（年少人口）	4,248	3,372	79.4%	4,230	3,344	79.0%	3,873	3,077	79.5%
4.学童保育施設（年少人口）	4,248	3,759	88.5%	4,230	3,739	88.4%	3,873	3,417	88.2%
5.教育施設（年少人口）	4,248	2,284	53.8%	4,230	2,162	51.1%	3,873	2,013	52.0%
6.商業施設	25,449	20,845	81.9%	24,516	20,805	84.9%	23,104	19,871	86.0%
7.医療施設	25,449	19,694	77.4%	24,516	19,449	79.3%	23,104	18,568	80.4%
8.金融施設	25,449	16,652	65.4%	24,516	16,581	67.6%	23,104	15,788	68.3%
9.交流・文化施設	25,449	17,394	68.3%	24,516	17,072	69.6%	23,104	16,186	70.1%
10.健康増進施設	25,449	9,476	37.2%	24,516	9,226	37.6%	23,104	8,673	37.5%

※人口は人口メッシュの面積按分により算出しているため、国勢調査の値と一致しません。

(1)行政施設(町役場)

行政施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 4,350 人、徒歩圏の人口カバー割合は 17.1%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 3,788 人、徒歩圏の人口カバー割合は 16.4%となります。行政施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域の三股駅周辺のみとなります。

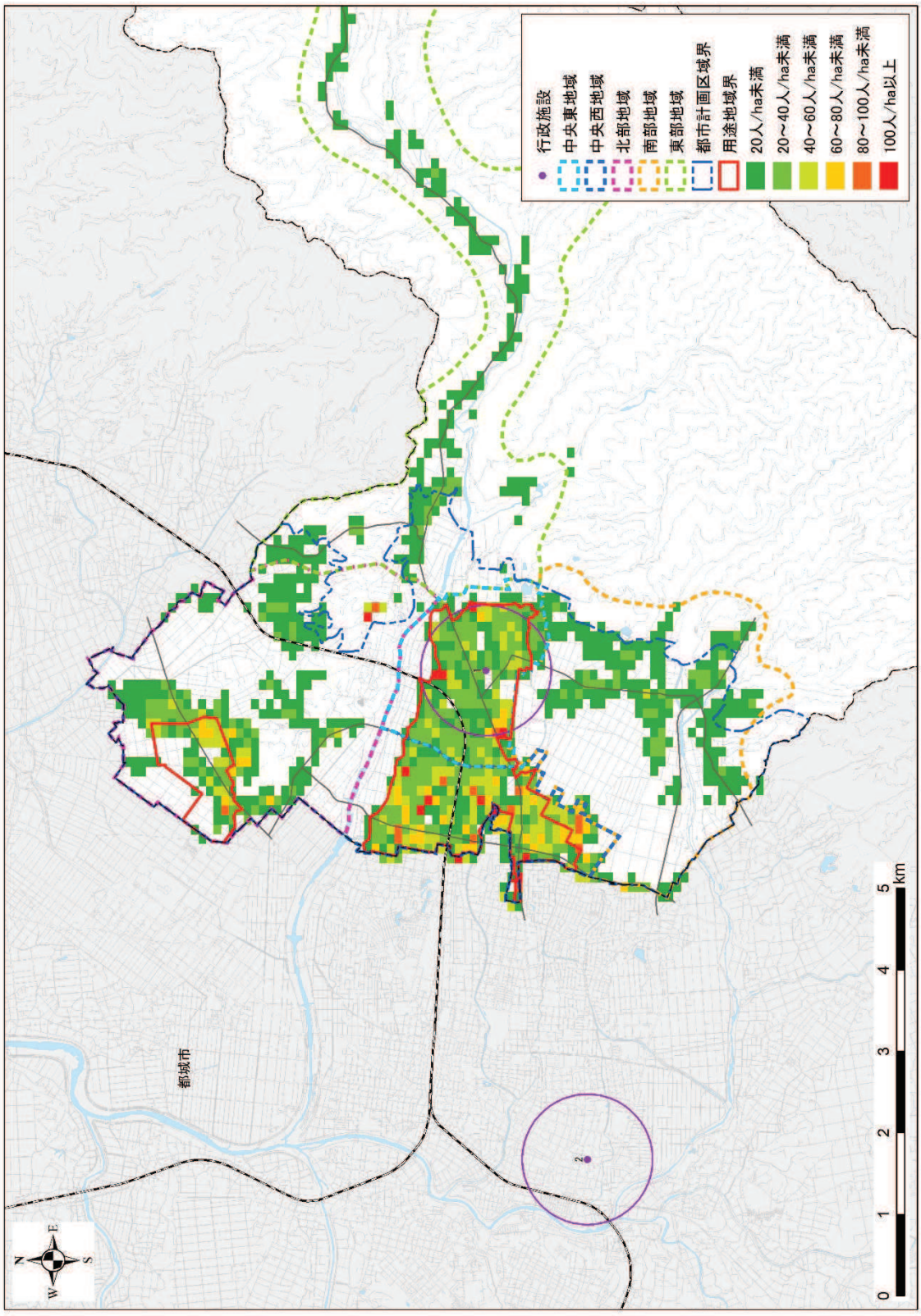


図 1.16　行政施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

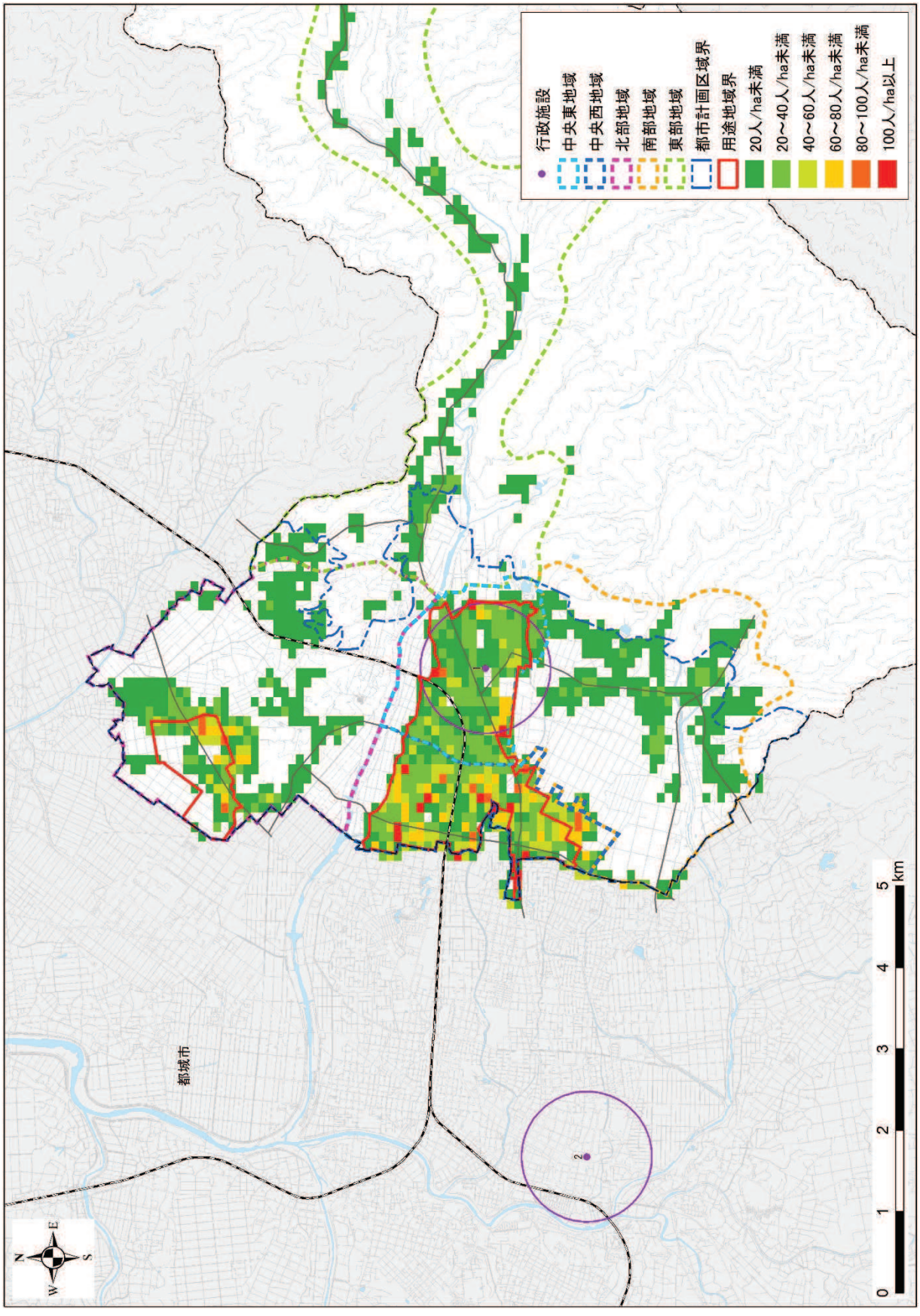


図 1.17　行政施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

（2）高齢者福祉施設等（訪問系・通所系サービス、介護保険施設、有料老人ホーム等）

高齢者福祉施設等の徒歩圏人口（老年人口）は平成 27 年（2015 年）に 6,010 人、徒歩圏の人口カバー割合は 91.4%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 7,321 人、徒歩圏の人口カバー割合は 94.1%となり高い割合を維持します。

高齢者福祉施設等の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域及び北部地域の人口密度の高い地域、人口増加が想定される地域をカバーしています。また、南部地域の既存集落もカバーされています。東部地域の都市計画区域外においては、2 施設と少ないためカバー範囲も狭くなっています。

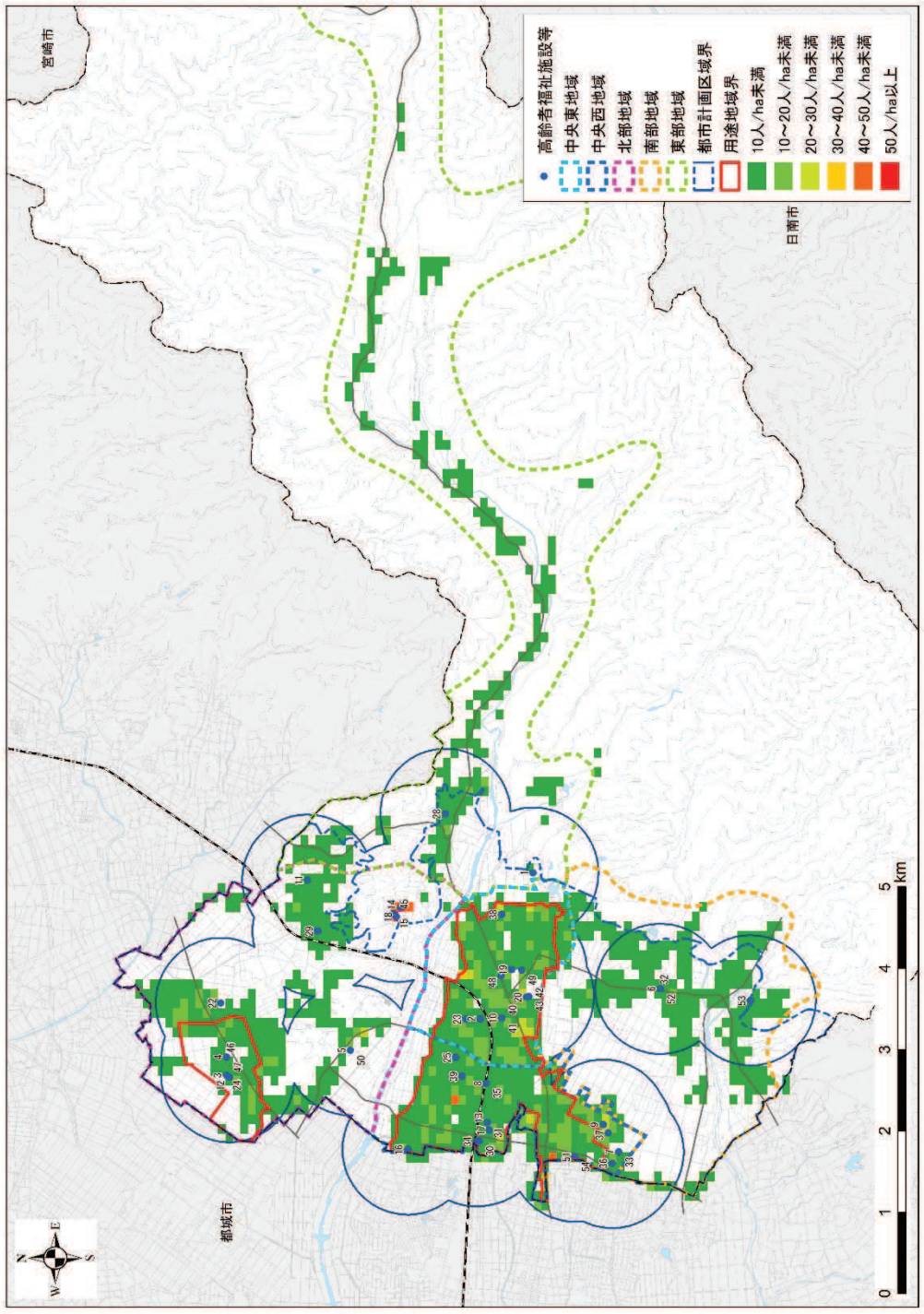


図 1.18　高齢者福祉施設等と徒歩圏（老年人口：平成 27 年・2015 年）

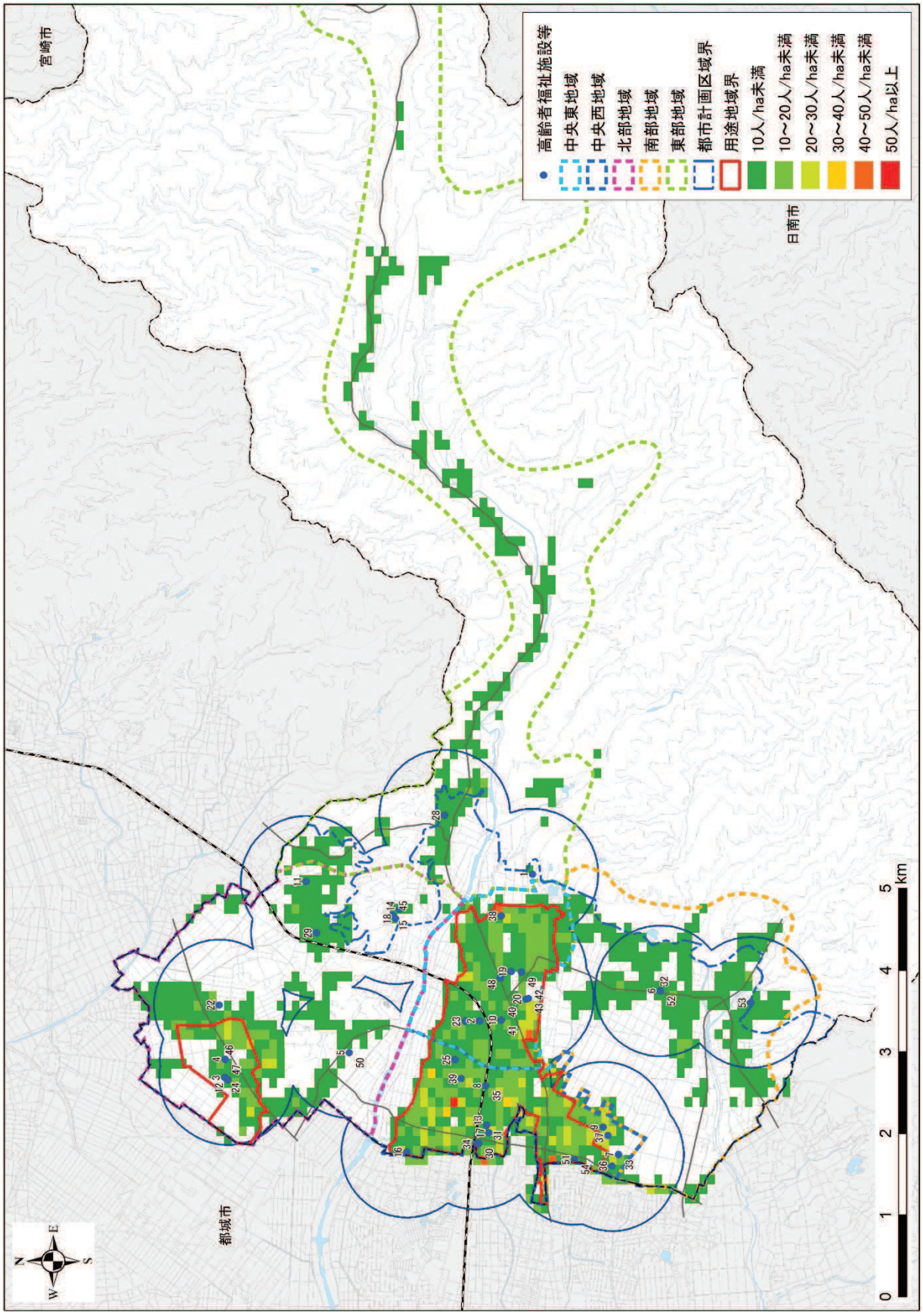


図 1.19　高齢者福祉施設等と徒歩圏（老年人口：令和 27 年・2045 年）

(3)子育て施設(認定こども園、保育園、子育て支援センター)

子育て施設の徒歩圏人口（年少人口）は平成 27 年（2015 年）に 3,372 人、徒歩圏の人口カバー割合は 79.4%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 3,077 人、徒歩圏の人口カバー割合は 79.5%となり高い割合を維持します。

子育て施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域を概ねカバーしており、人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を徒歩圏に含んでいます。また、北部地域の用途地域を広くカバーしており、人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を徒歩圏に含んでいます。

南部地域においては、既存集落がカバーされています。東部地域については、都市計画区域縁辺部と県道 33 号沿いの一部のみがカバーされています。

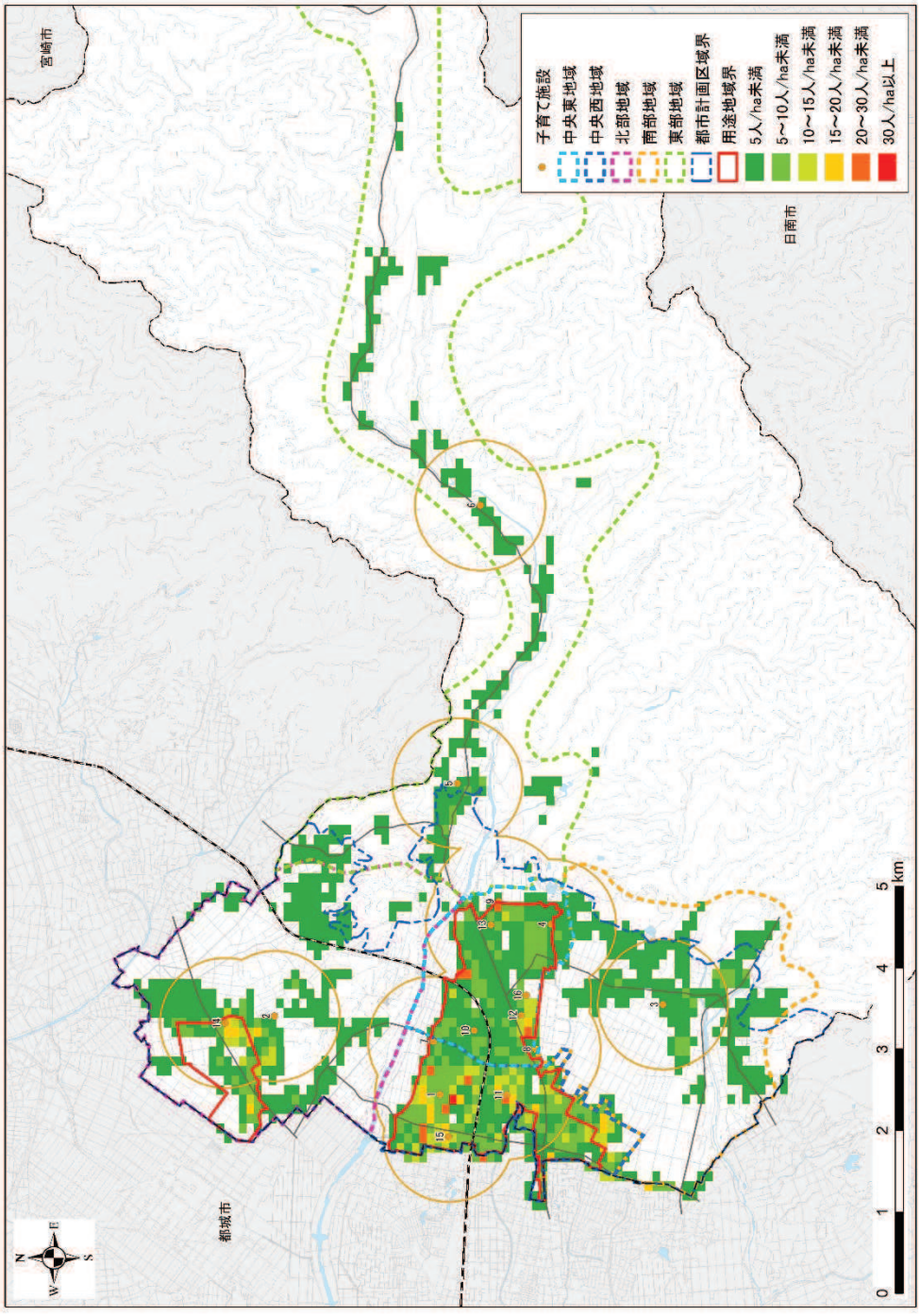


図 1.20　子育て施設と徒歩圏（年少人口：平成 27 年・2015 年）

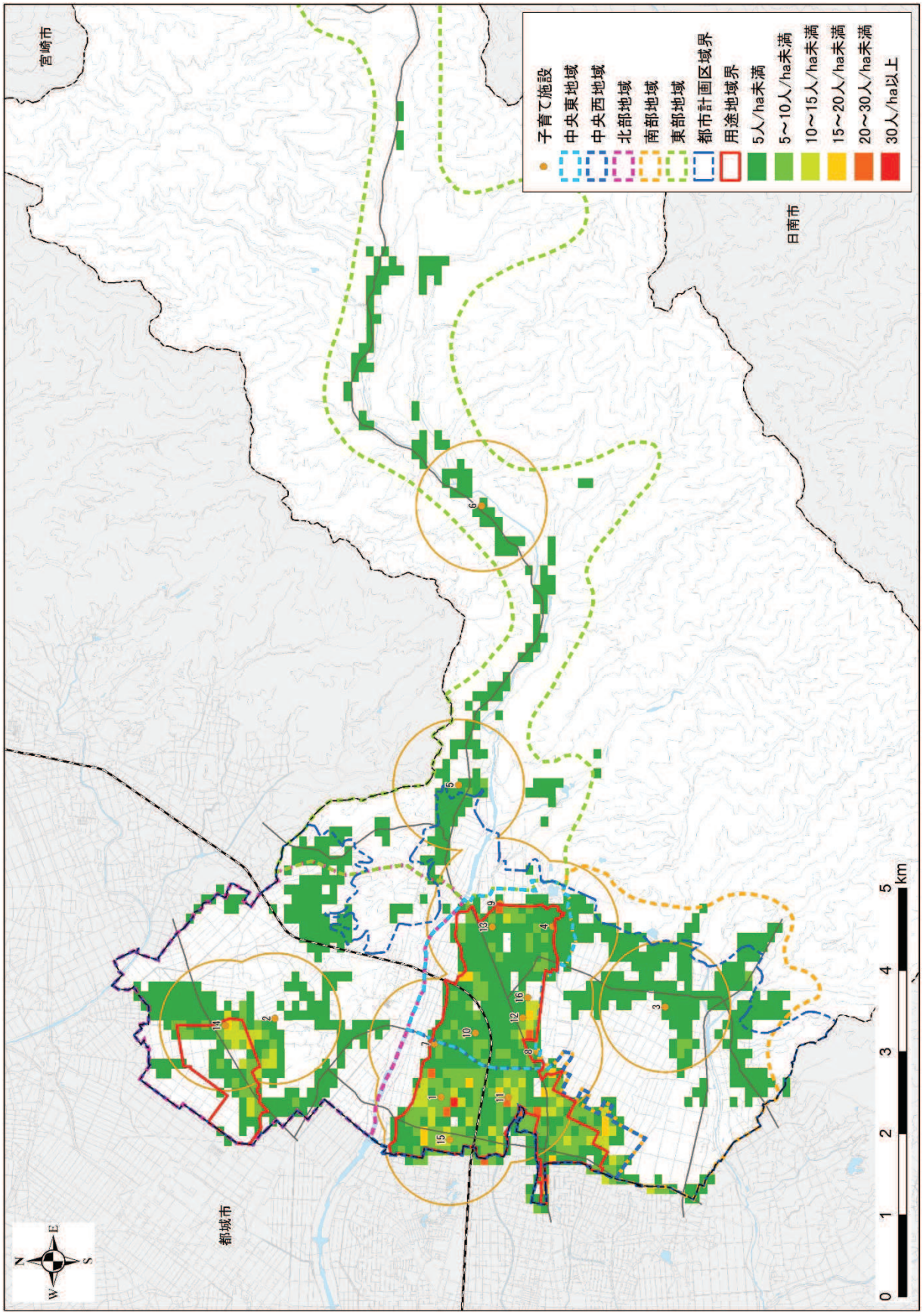


図 1.21　子育て施設と徒歩圏（年少人口：令和 27 年・2045 年）

(4)学童保育施設(児童クラブ)

学童保育施設の徒歩圏人口（年少人口）は平成 27 年（2015 年）に 3,759 人、徒歩圏の人口カバー割合は 88.5%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 3,417 人、徒歩圏の人口カバー割合は 88.2%となり高い割合を維持します。

学童保育施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、用途地域を概ねカバーしており、中央地域及び北部地域の人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を徒歩圏に含んでいます。

南部地域及び東部地域においては、既存集落の一部がカバーされています。

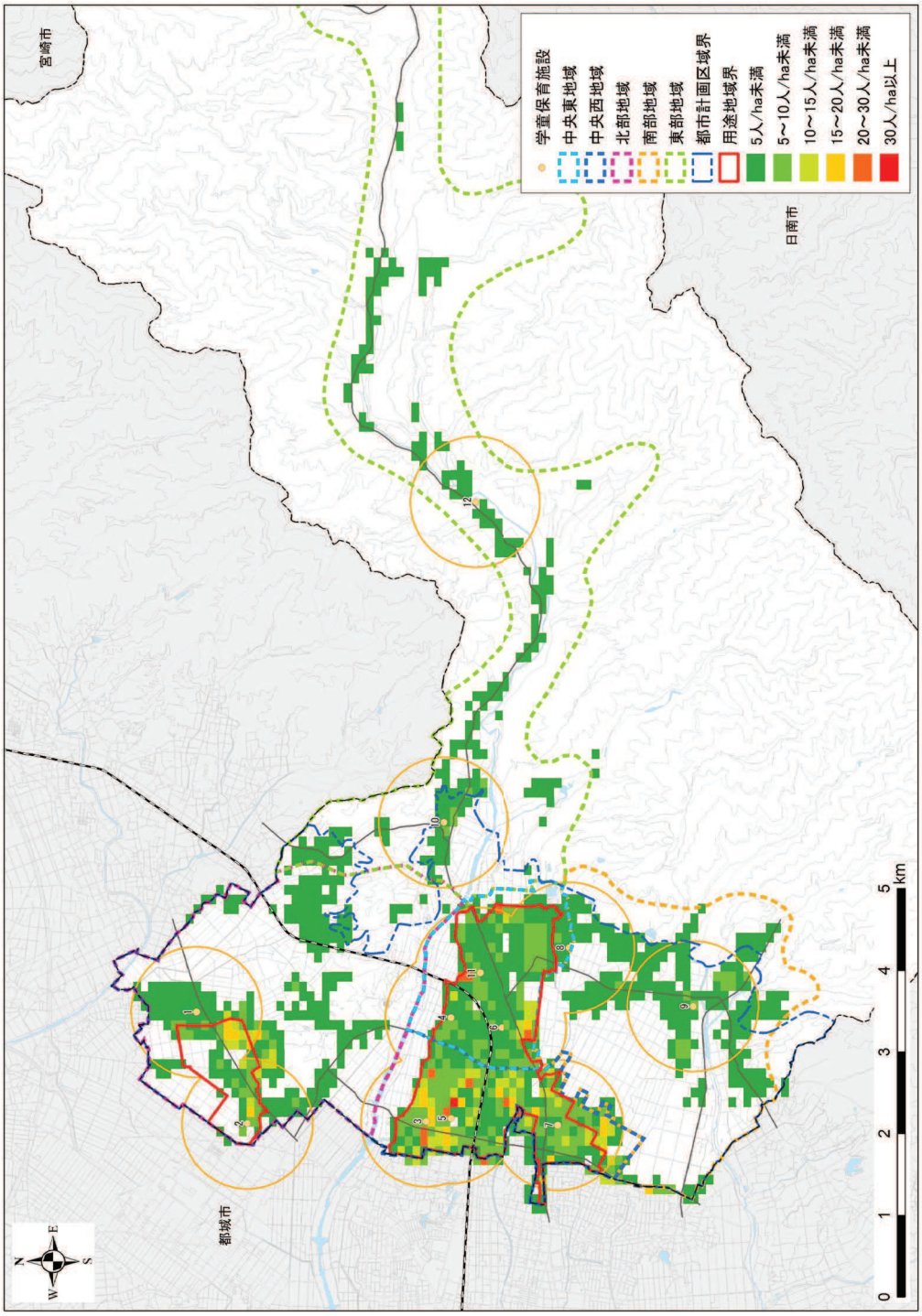


図 1.22　学童保育施設と徒歩圏（年少人口：平成 27 年・2015 年）

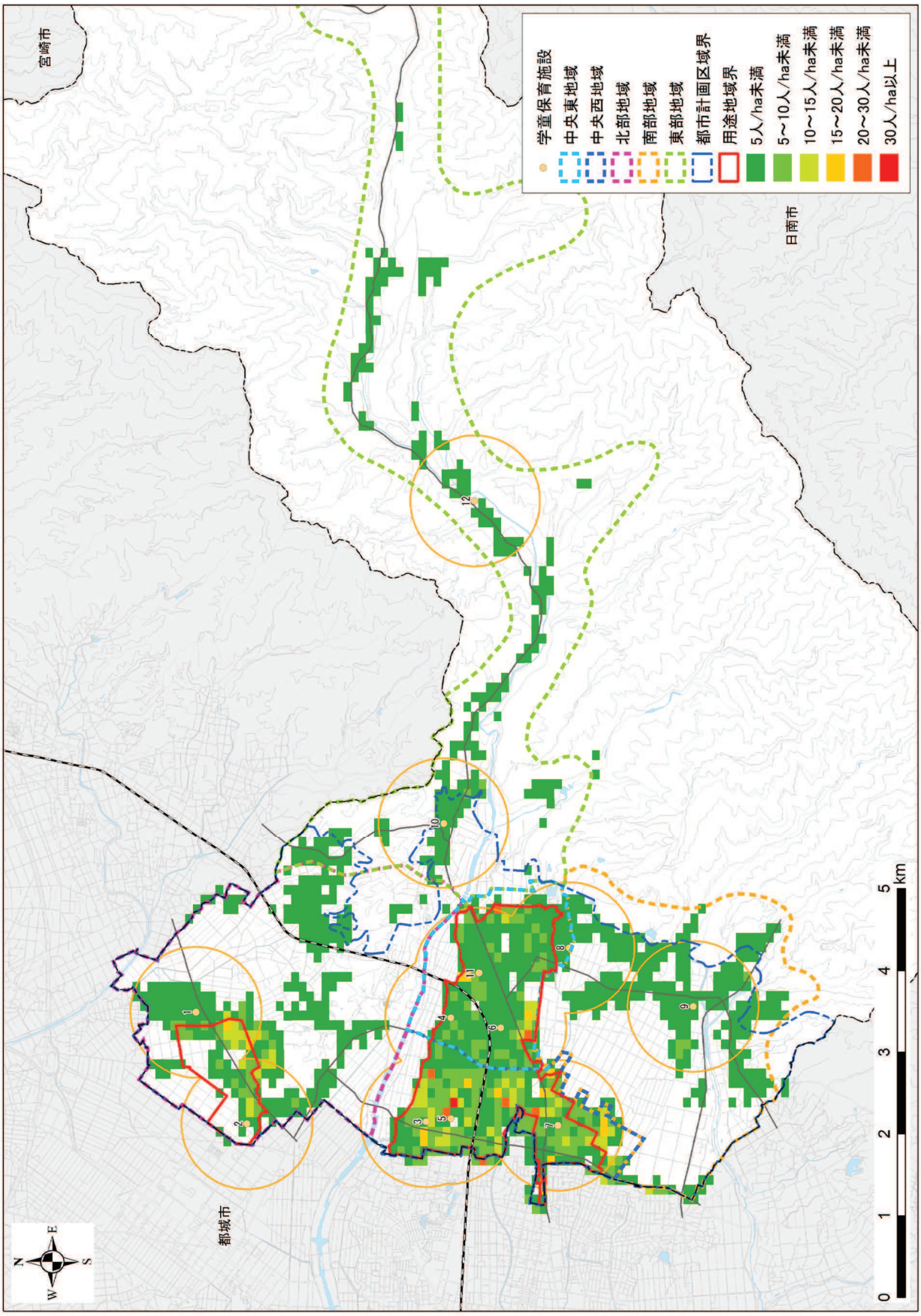


図 1.23　学童保育施設と徒歩圏（年少人口：令和 27 年・2045 年）

(5)教育施設(小学校、中学校)

教育施設の徒歩圏人口（年少人口）は平成 27 年（2015 年）に 2,284 人、徒歩圏の人口カバー割合は 53.8%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 2,013 人、徒歩圏の人口カバー割合は 52.0%となります。

教育施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域の三股駅周辺と都城市に近接する地域の一部をカバーしています。中央地域の都城市に近接する地域は、人口密度が高く人口増加が見込まれる地域である一方で、三股駅周辺については、人口減少が想定される地域となっています。

北部地域においては、人口増加が見込まれる地域をカバーしているものの、用途地域外のみとなっています。南部地域及び東部地域においては、一部の既存集落をカバーしています。

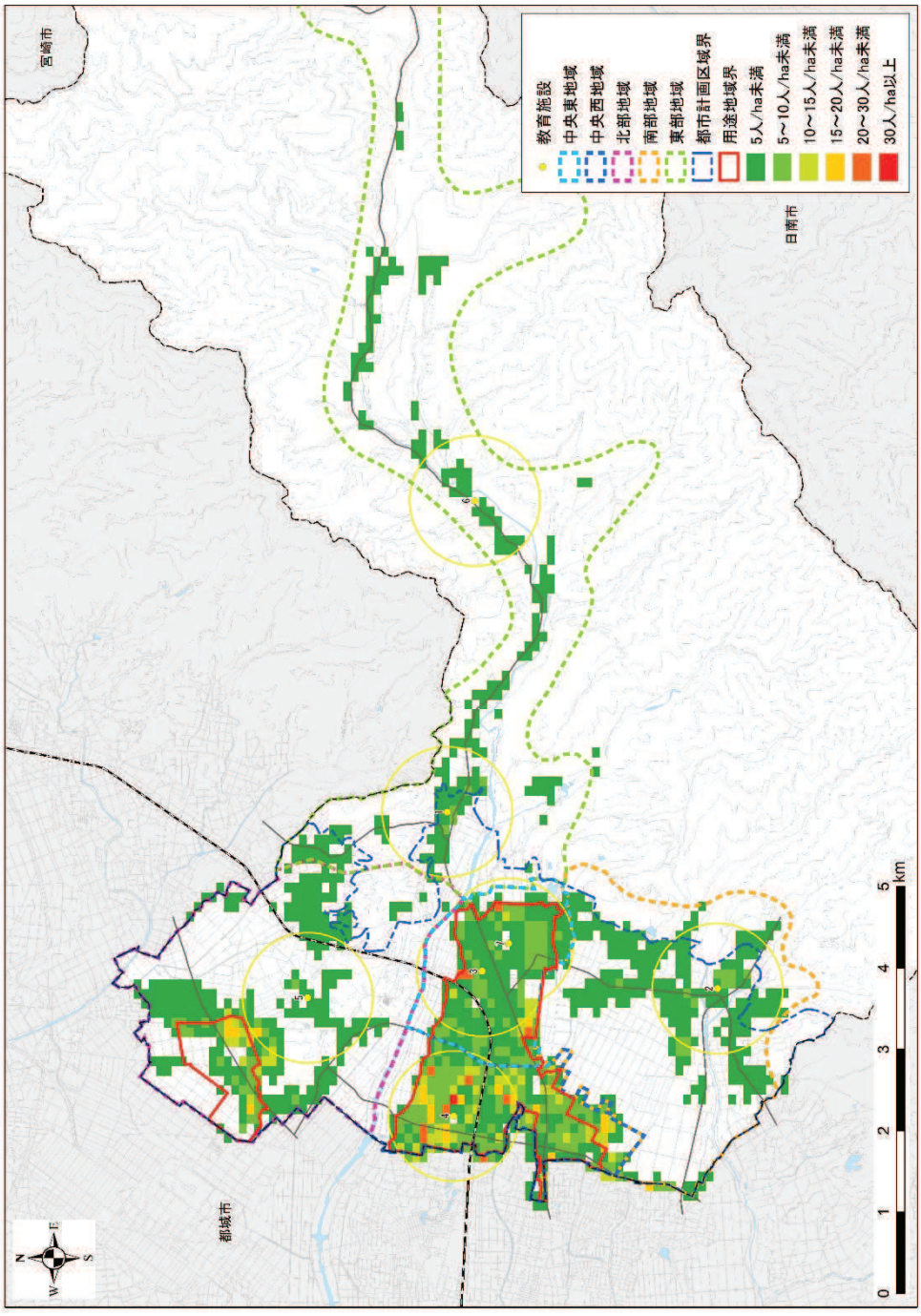


図 1.24　教育施設と徒歩圏（年少人口：平成 27 年・2015 年）

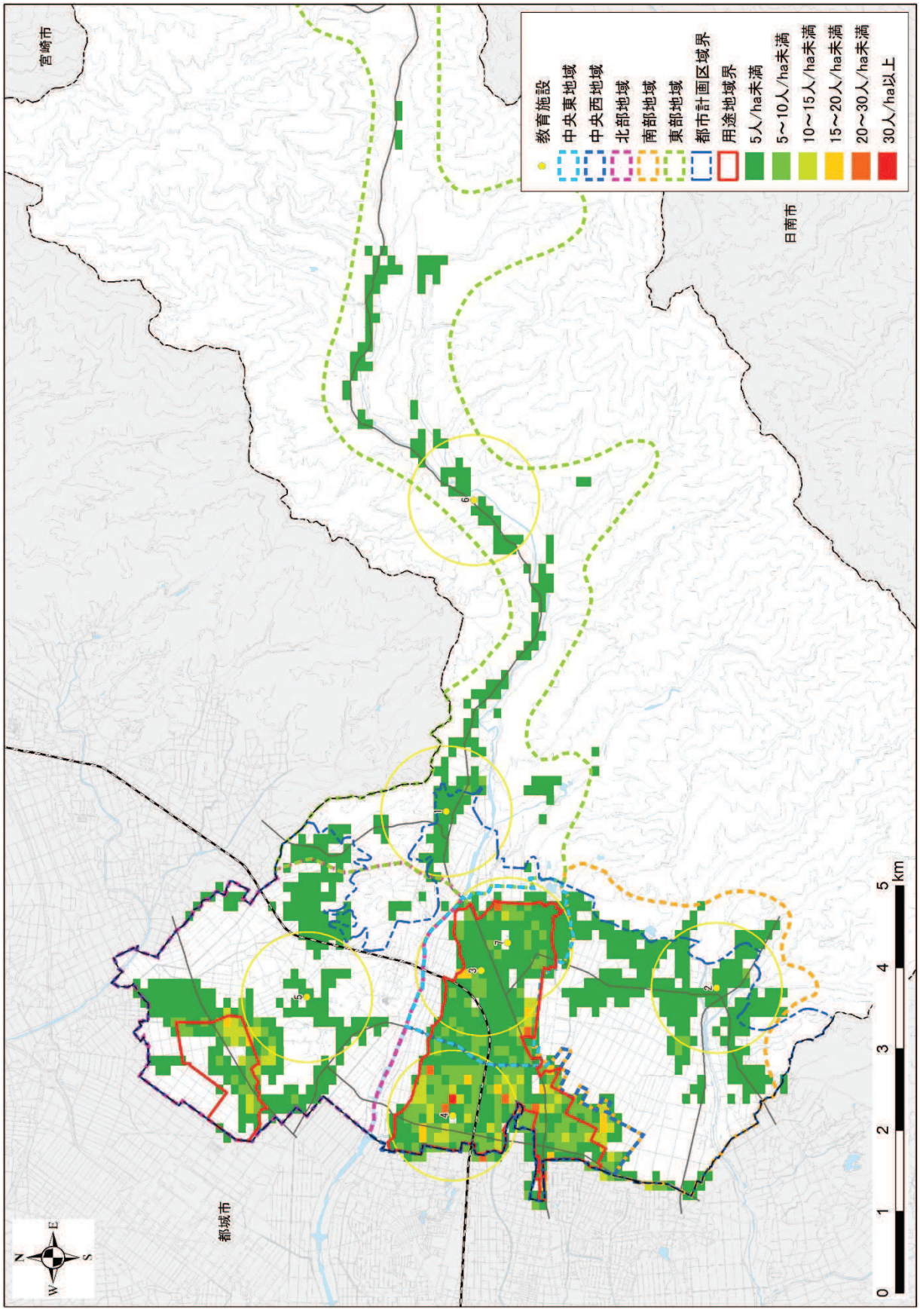


図 1.25　教育施設と徒歩圏（年少人口：令和 27 年・2045 年）

（6）商業施設（コンビニ、スーパー、ドラックストア等）

商業施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 20,845 人、徒歩圏の人口カバー割合は 81.9%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 19,871 人、徒歩圏の人口カバー割合は 86.0%となり高い割合を維持します。

商業施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、用途地域を概ねカバーしています。また、中央地域及び北部地域の人口密度の高い地域、人口増加が見込まれる地域を徒歩圏に含んでいます。南部地域は、県道 12 号沿いの既存集落をカバーしています。東部地域については、商業施設の立地がなく中央地域に近接する地域を僅かにカバーしています。

北部地域にスーパーが立地していないことや東部地域に商業施設がないことから、本町に立地する商業施設のみでは不足していると考えられます。行政界付近に都城市の商業施設が多数立地していることから、それらの利用がうかがえます。

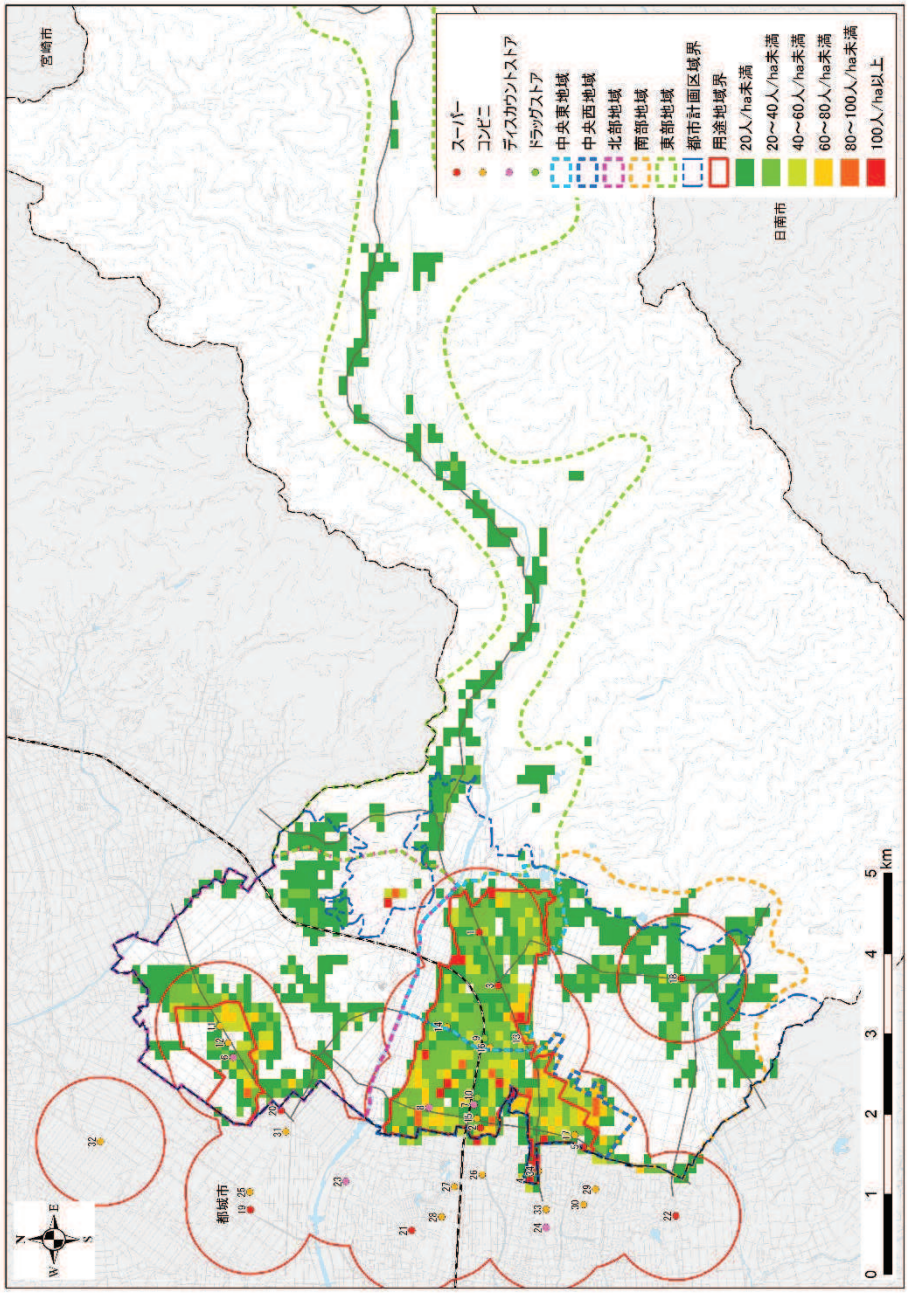


図 1.26　商業施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

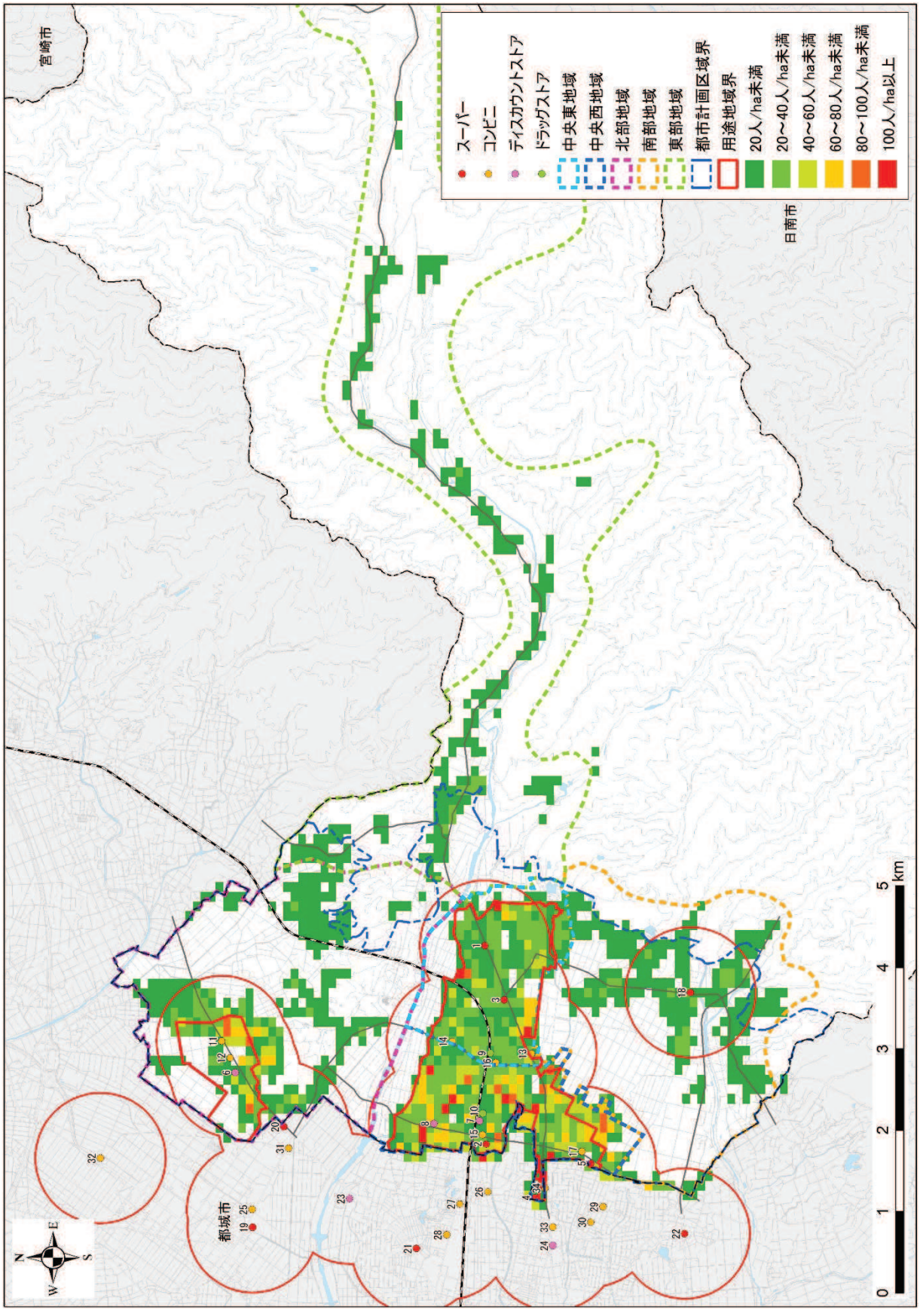


図 1.27　商業施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

(7)医療施設(内科・外科)

医療施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 19,694 人、徒歩圏の人口カバー割合は 77.4%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 18,568 人、徒歩圏の人口カバー割合は 80.4%となり高い割合を維持します。

医療施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、用途地域を概ねカバーしています。また、中央地域と北部地域の人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を徒歩圏に含んでいます。南部地域には医療施設の立地がないものの、中央地域や都城市に立地する医療施設が僅かにカバーしています。東部地域においては、施設の立地がないものの都市計画区域縁辺部に位置する病院が僅かにカバーしています。

都城市に立地する医療施設の徒歩圏と本町に立地する医療施設の徒歩圏が重なる地域が多くなっています。一方で、北部地域の一部で都城市の医療施設のみでカバーされた地域がみられます。

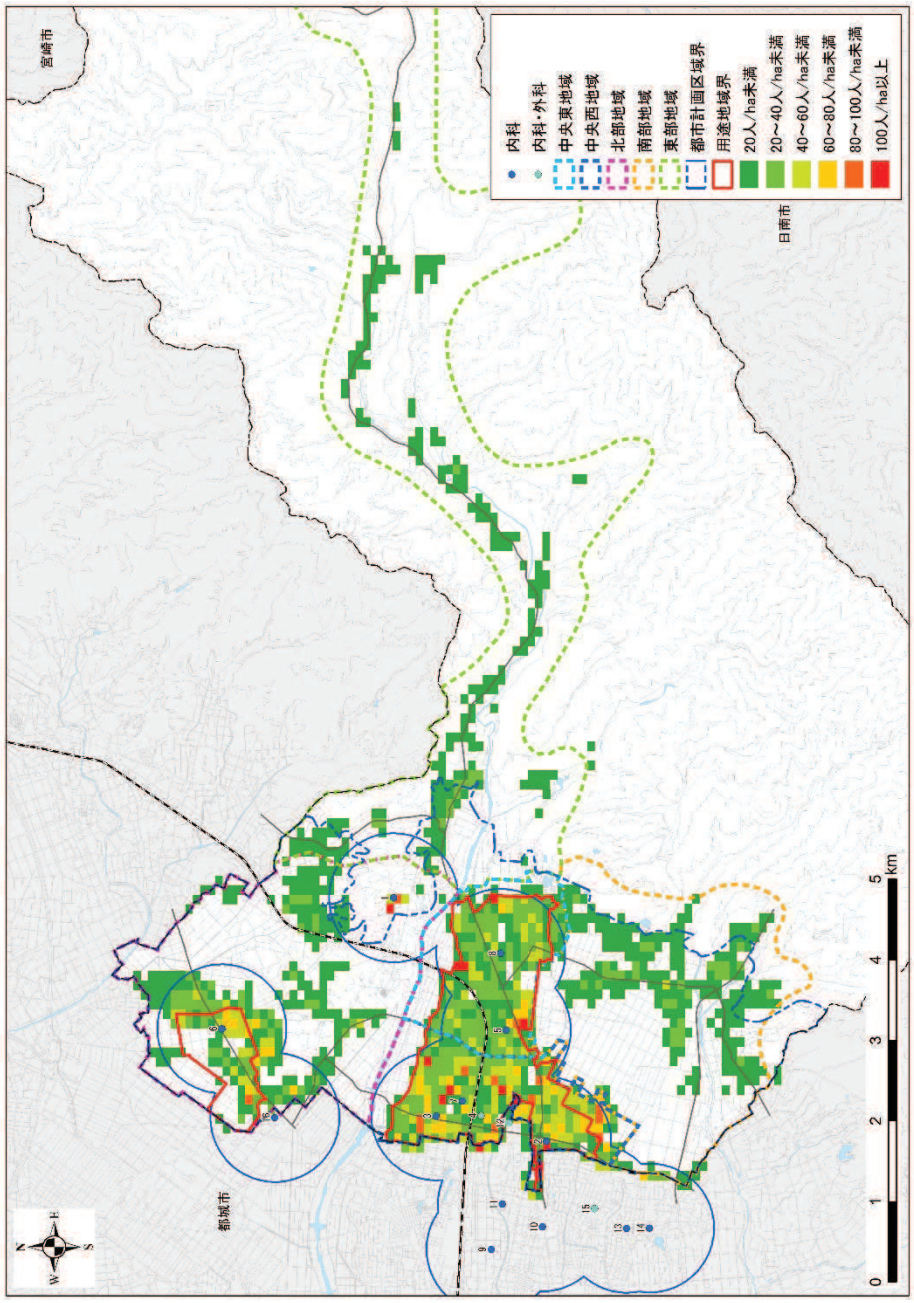


図 1.28　医療施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

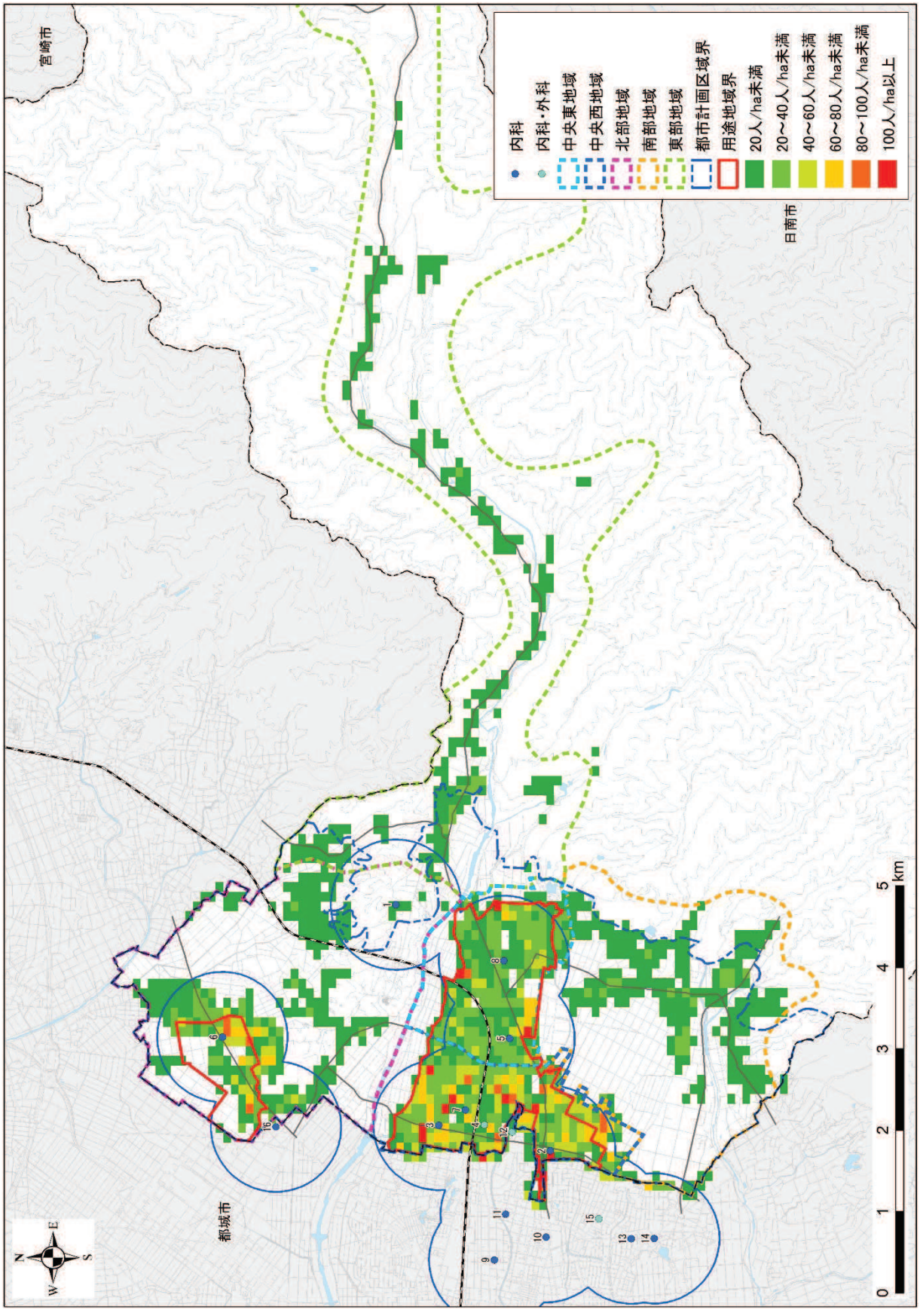


図 1.29　医療施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

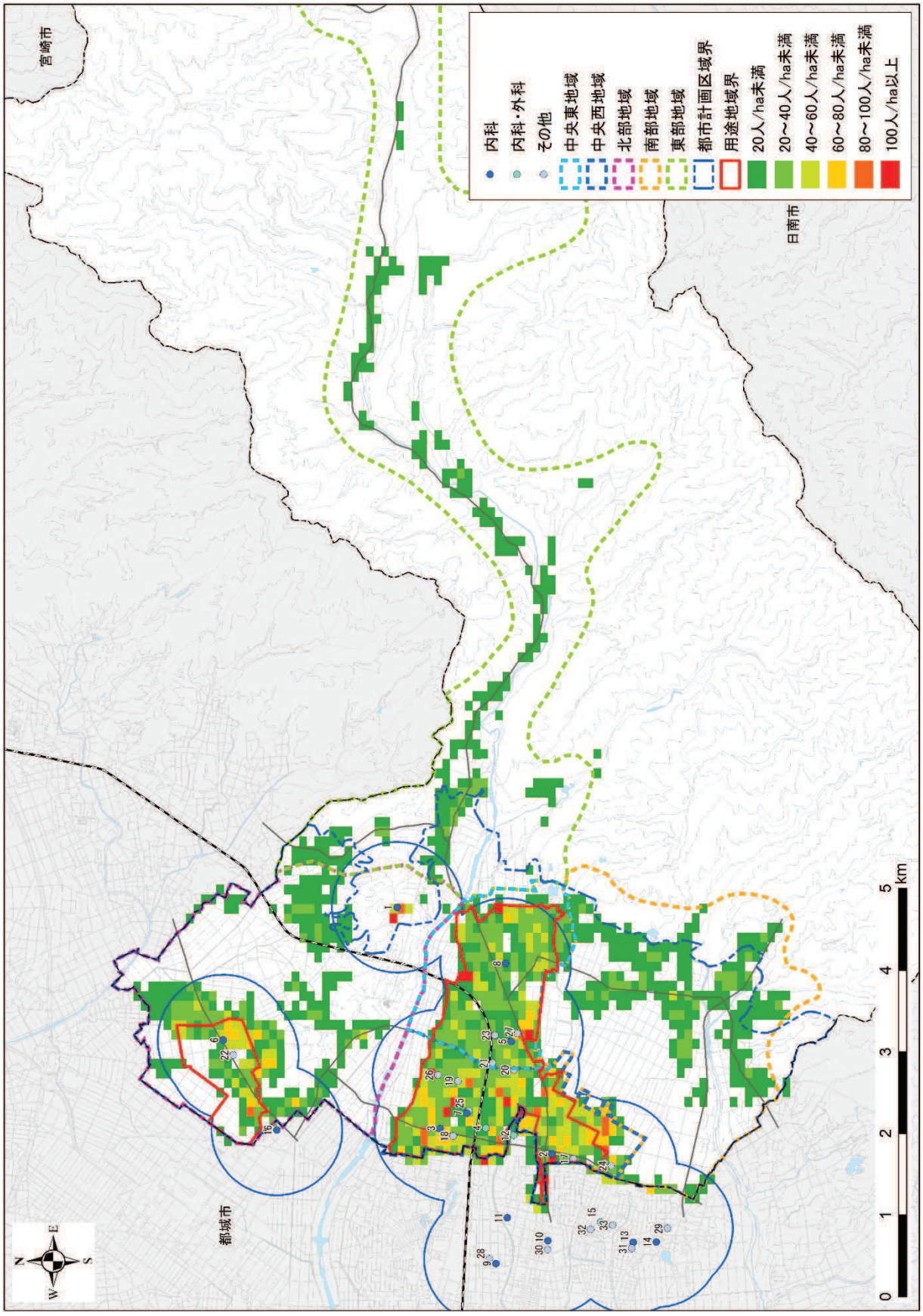


図 1.30　医療施設（その他（小児科・歯科等）含む）と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

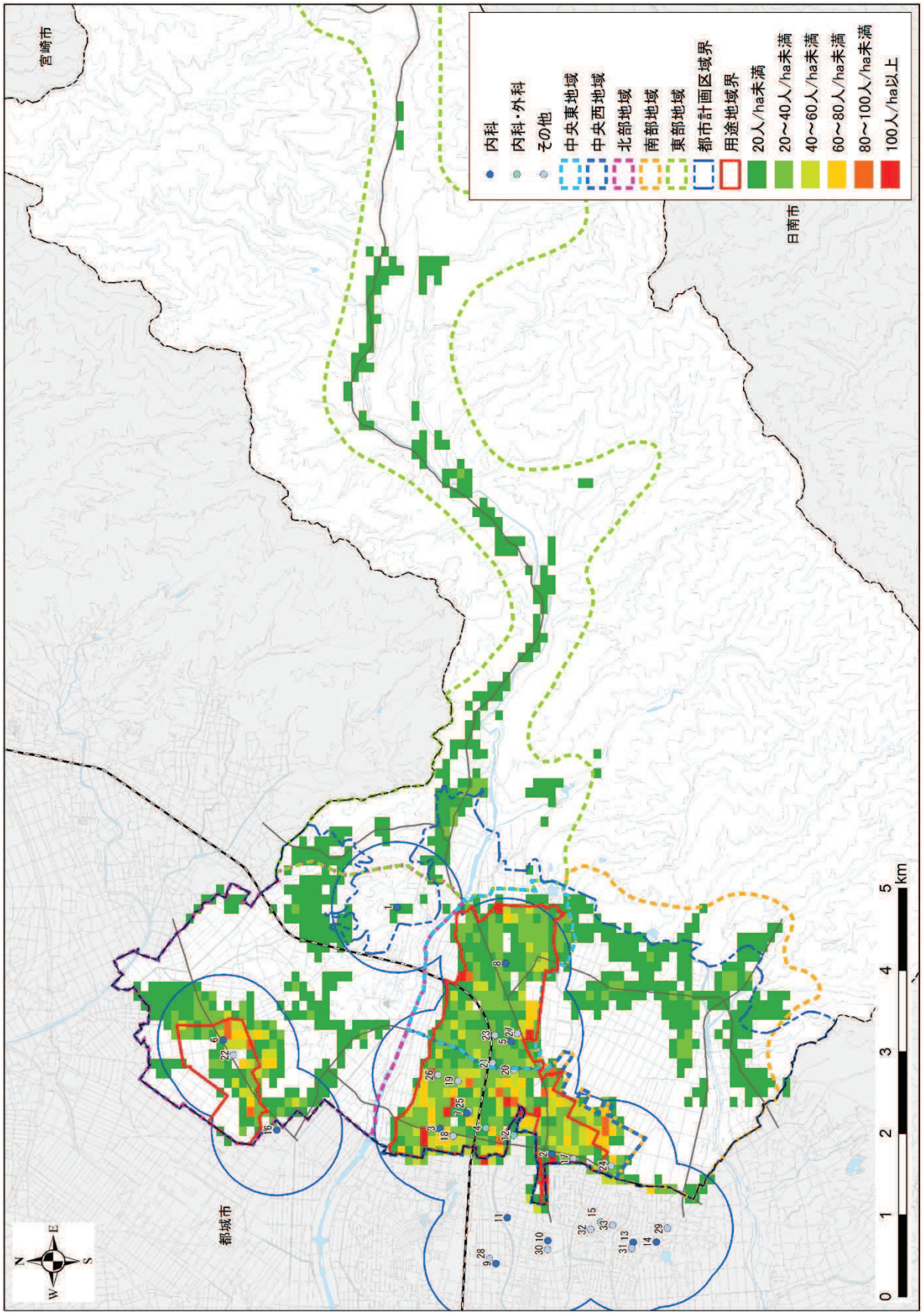


図 1.31　医療施設（その他（小児科・歯科等）含む）と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

（8）金融施設（銀行、信用金庫等）

金融施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 16,652 人、徒歩圏の人口カバー割合は 65.4%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 15,788 人、徒歩圏の人口カバー割合は 68.3%となります。

金融施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域の人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を広くカバーしています。また、北部地域においても、人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域をカバーしていますが、金融施設は用途地域外に立地しています。南部地域及び東部地域においては、一部の既存集落のみのカバーとなっています。

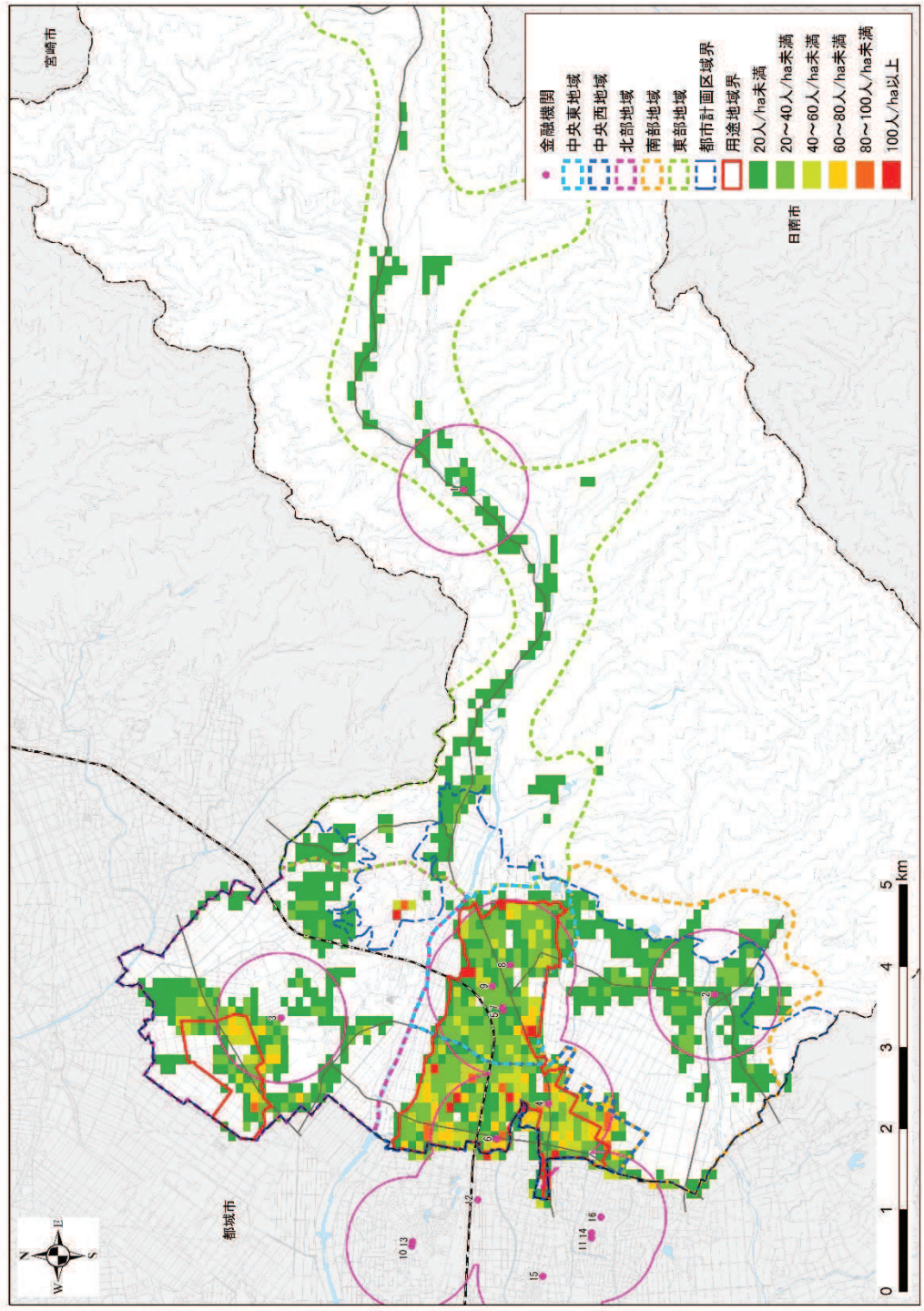


図 1.32　金融施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

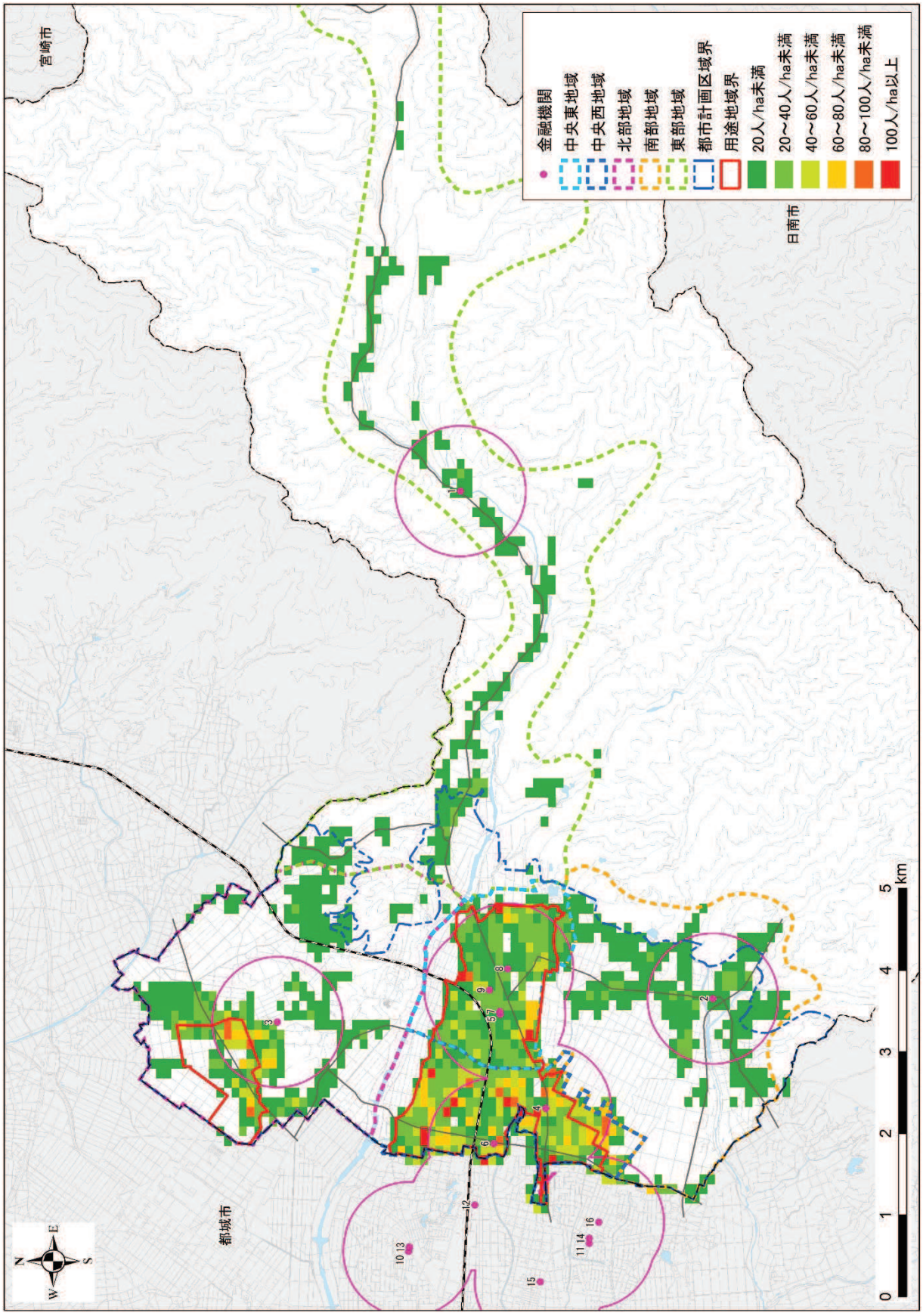


図 1.33　金融施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

(9)交流･文化施設(総合文化施設、公民館)

交流・文化施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 17,394 人、徒歩圏の人口カバー割合は 68.3%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 16,186 人、徒歩圏の人口カバー割合は 70.1%となり高い割合を維持します。

交流・文化施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域及び北部地域の人口密度の高い地域、人口増加が想定される地域をカバーしていますが、北部地域は用途地域外の施設立地となっています。南部地域及び東部地域においては、一部の既存集落をカバーしています。

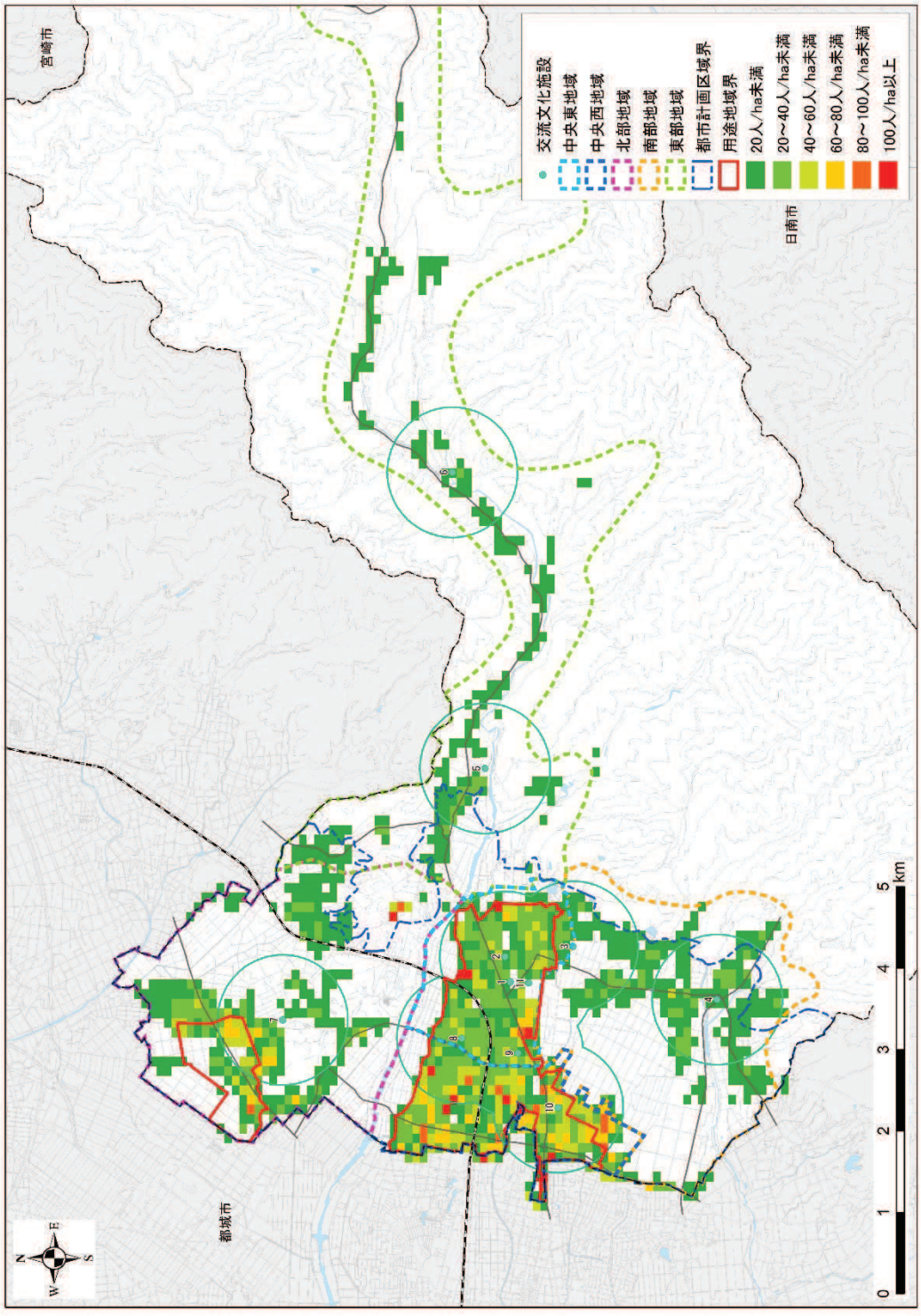


図 1.34　交流・文化施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

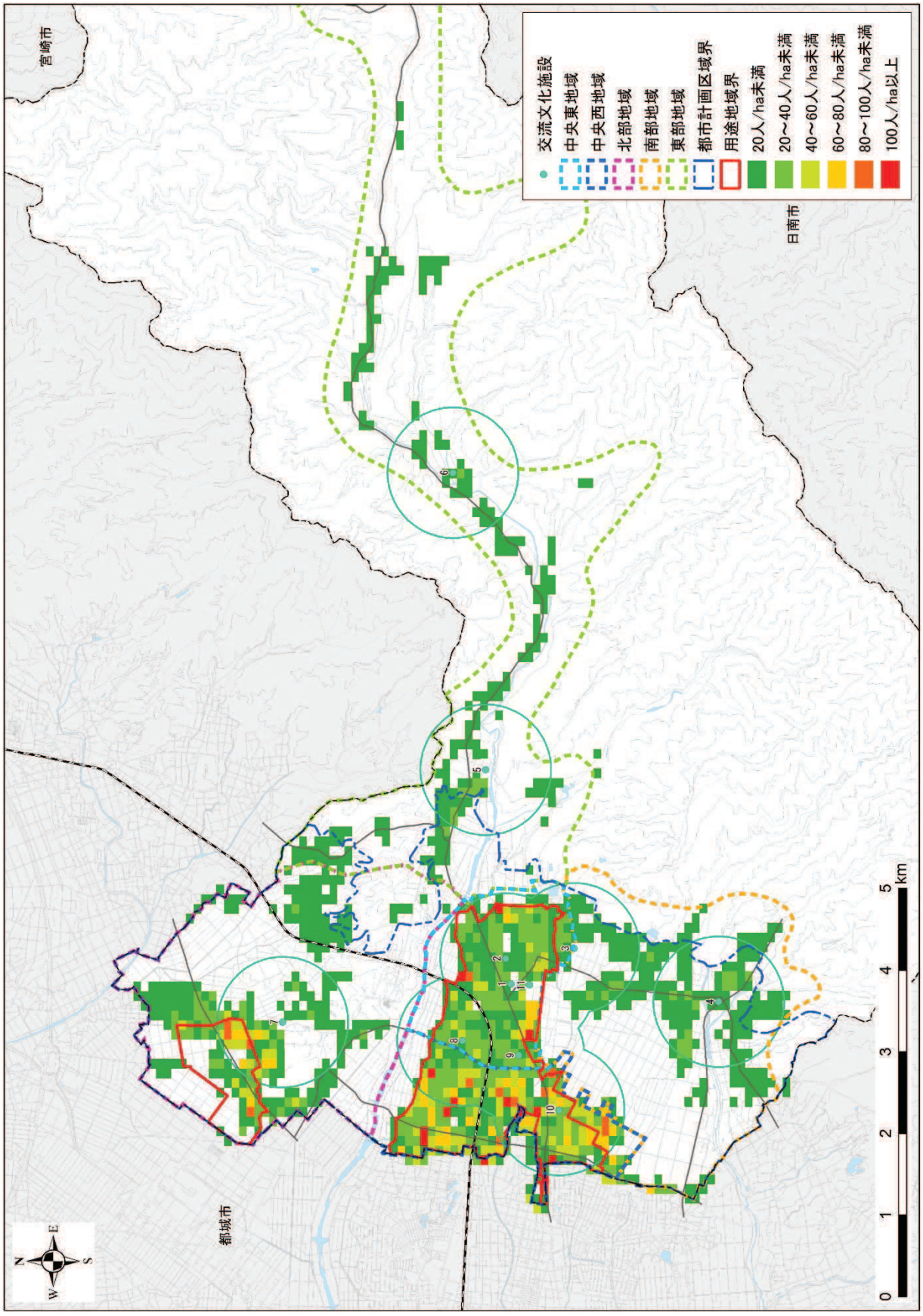


図 1.35　交流・文化施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

（10）健康増進施設（体育施設）

健康増進施設の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 9,476 人、徒歩圏の人口カバー割合は 37.2%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 8,673 人、徒歩圏の人口カバー割合は 37.5%となります。

健康増進施設の徒歩圏の人口カバー状況としては、中央地域の人口密度の高い地域及び人口増加が見込まれる地域を広くカバーしています。

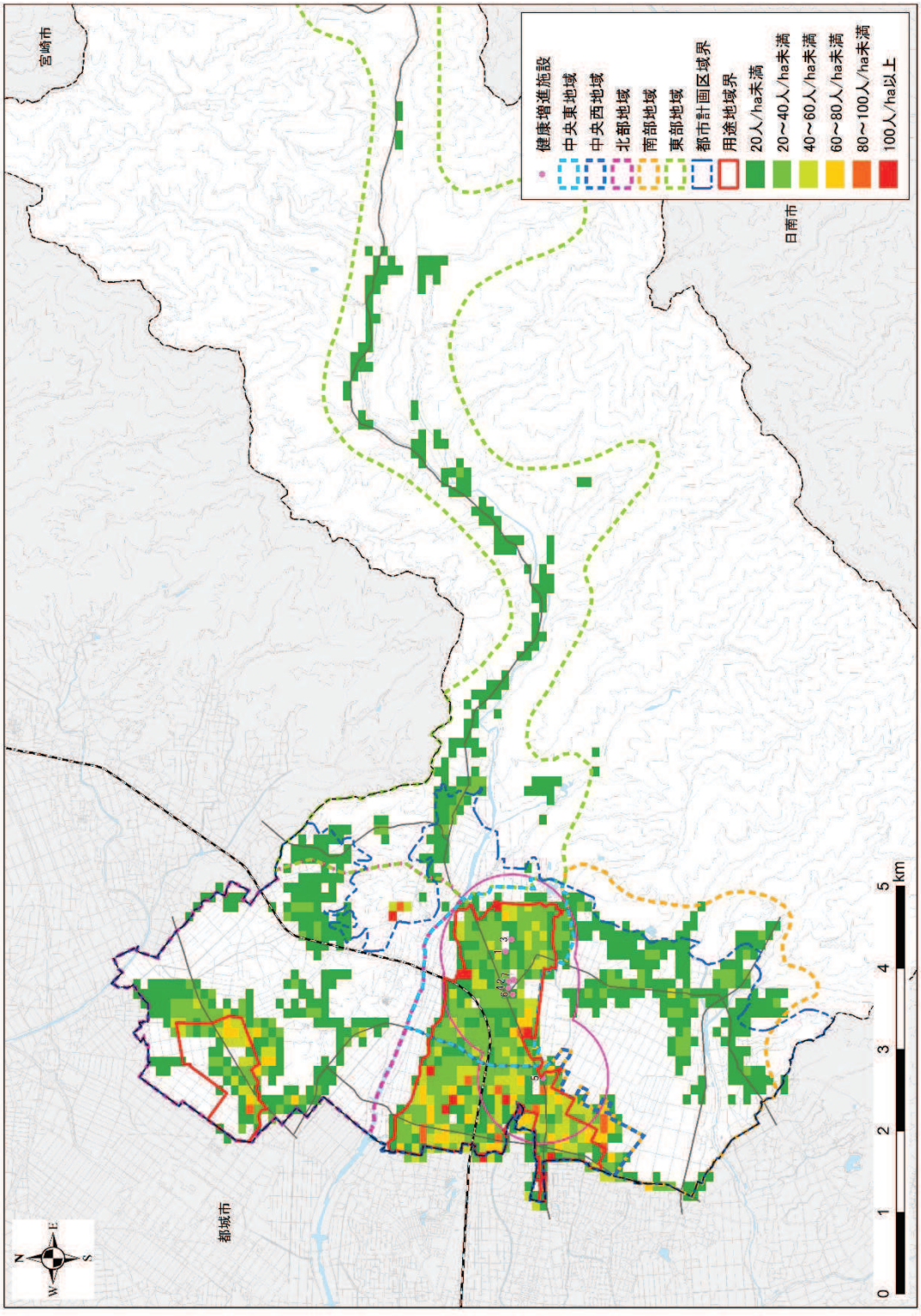


図 1.36　健康増進施設と徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

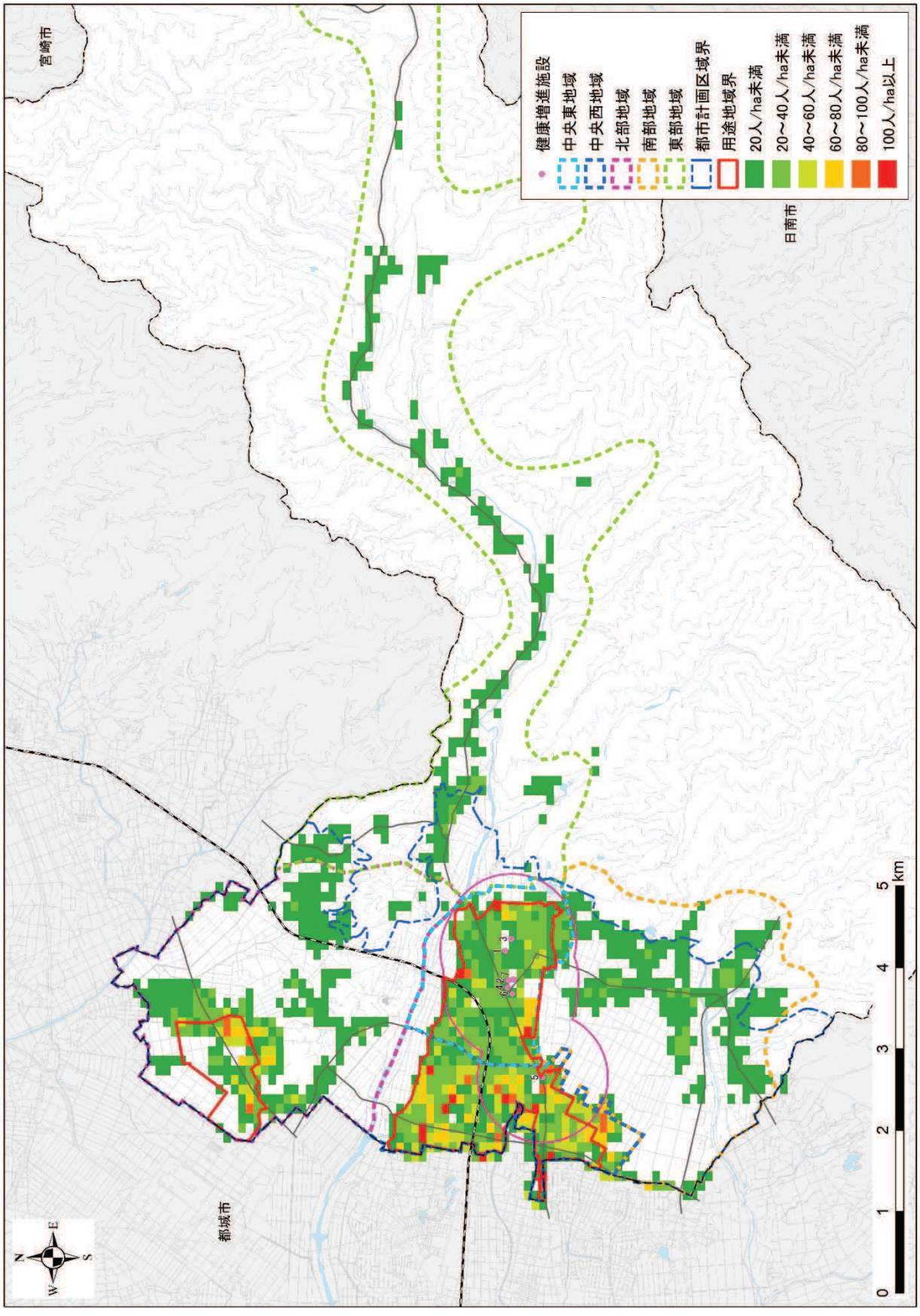


図 1.37　健康増進施設と徒歩圏（令和 27 年・2045 年）

（11）公共交通

①公共交通徒歩圏人口

本町の公共交通（路線バス、コミュニティバス、鉄道）の徒歩圏人口の算出を行います。

徒歩圏は、都市構造評価ハンドブックの評価指標に従い、鉄道駅から 800m、バス停留所から 300m と設定しています。ただし、都市構造評価ハンドブックでは、30 本/日以上の鉄道駅・バス停留所等を対象としていますが、本町には該当する鉄道駅・バス停留所等が存在しないため、全ての鉄道駅・バス停留所等を対象とし徒歩圏に含まれる人口を整理しています。

表 1.5　公共交通徒歩圏人口

	公共交通徒歩圏人口		
	総人口	徒歩圏人口	割合
平成27年	25,449	20,986	82.5%
令和17年	24,516	20,445	83.4%
令和27年	23,104	19,333	83.7%

※人口は人口メッシュの面積按分により算出しているため、国勢調査の値と一致しません。

公共交通の徒歩圏人口は平成 27 年（2015 年）に 20,986 人、徒歩圏の人口カバー割合は 82.5%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 19,333 人、徒歩圏の人口カバー割合は 83.7%となります。

人口密度の高い中央地域を概ね徒歩圏に含んでおり、その他、人口分布がみられる広い範囲を徒歩圏に含んでいます。

表 1.6　コミュニティバス（くいまーる）の利用者数実績表

（単位：人）

コース		H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
長田・梶山		0	12,194	10,219	11,094	12,887	11,845	10,460	10,481	10,528	10,076	9,456	11,549	12,064
（内訳）	通　学	0	6,813	5,236	5,368	6,197	5,261	3,851	3,164	3,047	3,228	2,381	3,963	4,580
	生　活	4,226	5,381	4,983	5,726	6,690	6,584	6,609	7,317	7,481	6,848	7,075	7,586	7,484
樺山・宮村・植木		0	2,165	1,388	2,131	2,556	3,322	2,360	2,134	1,926	2,228	1,785	2,083	1,923
（内訳）	通　学	0	1,416	625	1,148	1,270	1,786	929	717	542	740	290	293	103
	生　活	827	749	763	983	1,286	1,536	1,431	1,417	1,384	1,488	1,495	1,790	1,820
田上・蓼池		0	4,942	4,741	5,188	4,870	4,616	5,326	5,569	5,423	6,256	6,042	6,135	5,616
（内訳）	通　学	0	3,572	3,404	3,724	3,057	2,744	3,227	2,929	2,477	3,516	3,011	3,191	2,074
	生　活	901	1,370	1,337	1,464	1,813	1,872	2,099	2,640	2,946	2,740	3,031	2,944	3,542
内之木場		0	0	0	0	0	962	948	836	840	735	788	806	598
（内訳）	通　学	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	生　活	0	0	0	0	0	962	948	836	840	735	788	806	598
臨時便(通学)		93	166	193	247	323	213	56	71	119	175	137	117	113
合計		18,076	19,467	16,541	18,660	20,636	20,958	19,150	19,091	18,836	19,470	18,208	20,690	20,314
（内訳）	通　学	12,029	11,967	9,458	10,487	10,847	10,004	8,063	6,881	6,185	7,659	5,819	7,564	6,870
	生　活	5,954	7,500	7,083	8,173	9,789	10,954	11,087	12,210	12,651	11,811	12,389	13,126	13,444

出典：庁内資料

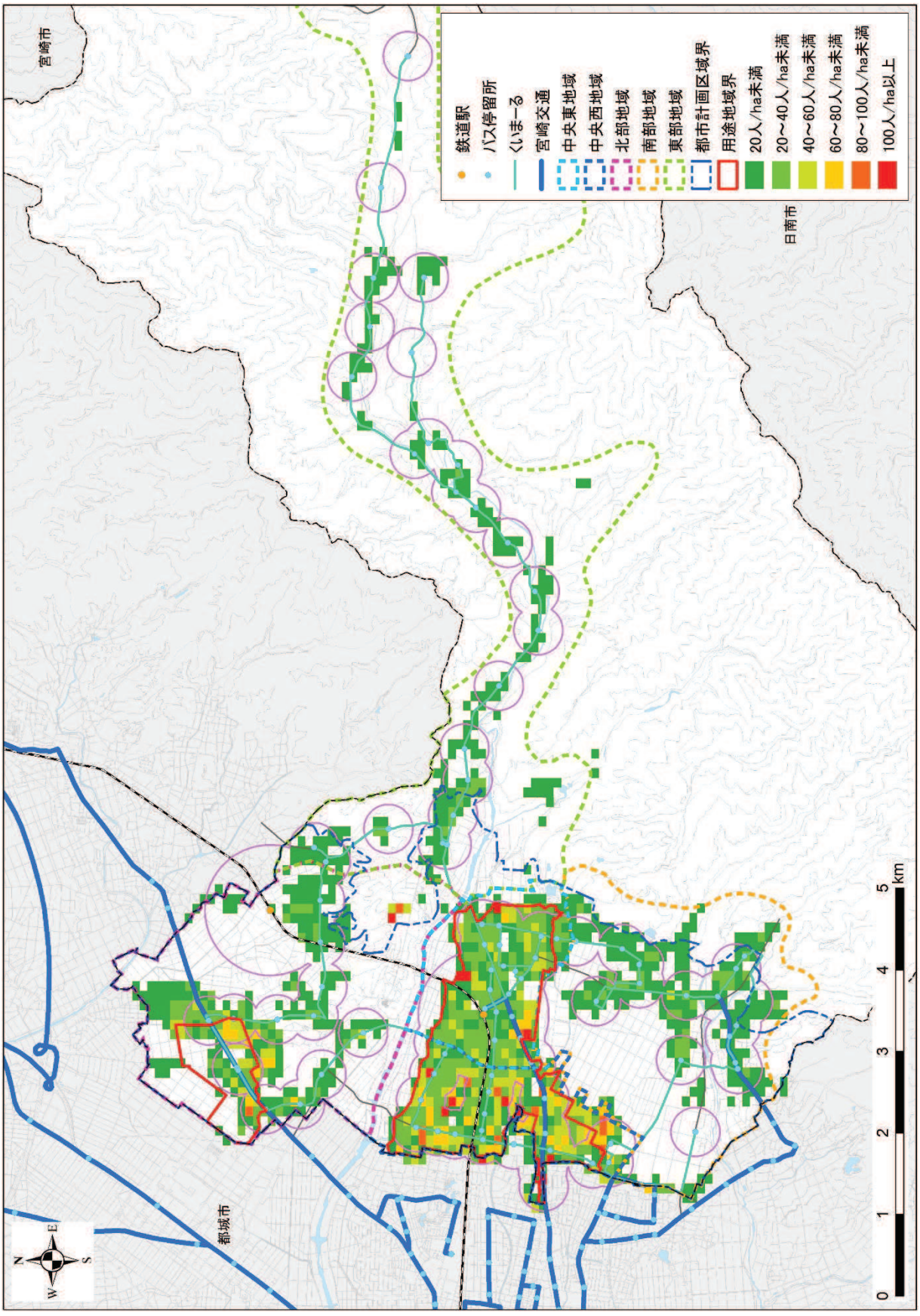


図 1.38　公共交通と徒歩圏人口（平成 27 年・2015 年）

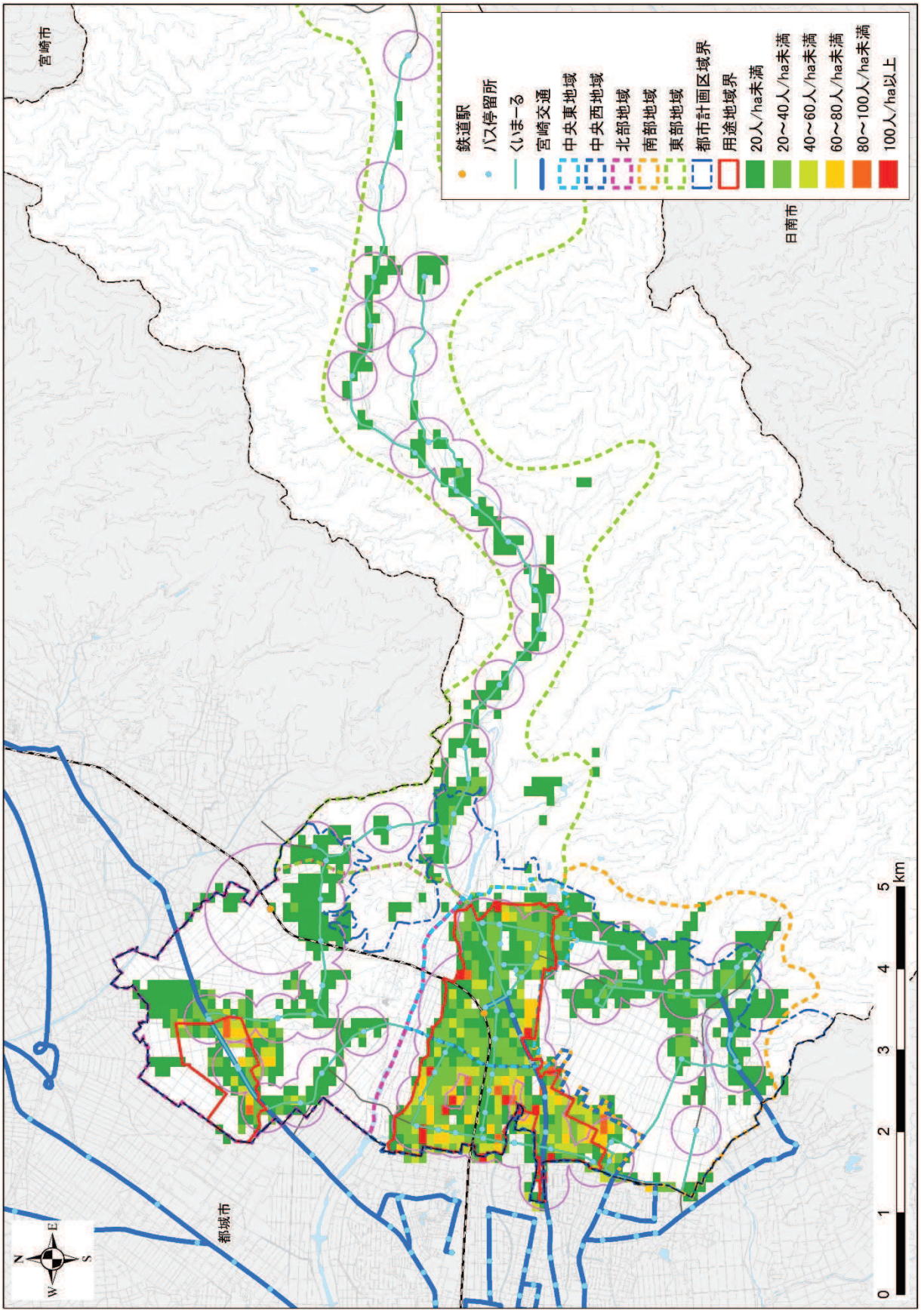


図 1.39　公共交通と徒歩圏人口（令和 27 年・2045 年）

②バスの運行状況

1 日 10 本以上運行しているバス路線は、三股駅周辺の中心地ゾーンのみとなっています。徒歩圏人口は、平成 27 年（2015 年）に 2,550 人、徒歩圏の人口カバー割合は 10.0%となっており、令和 27 年（2045 年）には徒歩圏人口 2,191 人、徒歩圏の人口カバー割合は 9.5%となります。

徒歩圏の人口密度は、平成 27 年（2015 年）から令和 27 年（2045 年）まで概ね 20 人/ha となっています。

表 1.7　バス（10 本/日以上）徒歩圏人口

	公共交通機関徒歩圏(10本/日以上)			
	総人口	区域内人口	人口密度	割合
平成27年	25,449	2,550	21.8	10.0%
令和17年	24,516	2,366	20.3	9.6%
令和27年	23,104	2,191	18.8	9.5%

※人口は人口メッシュの面積按分により算出しているため、国勢調査の値と一致しません。

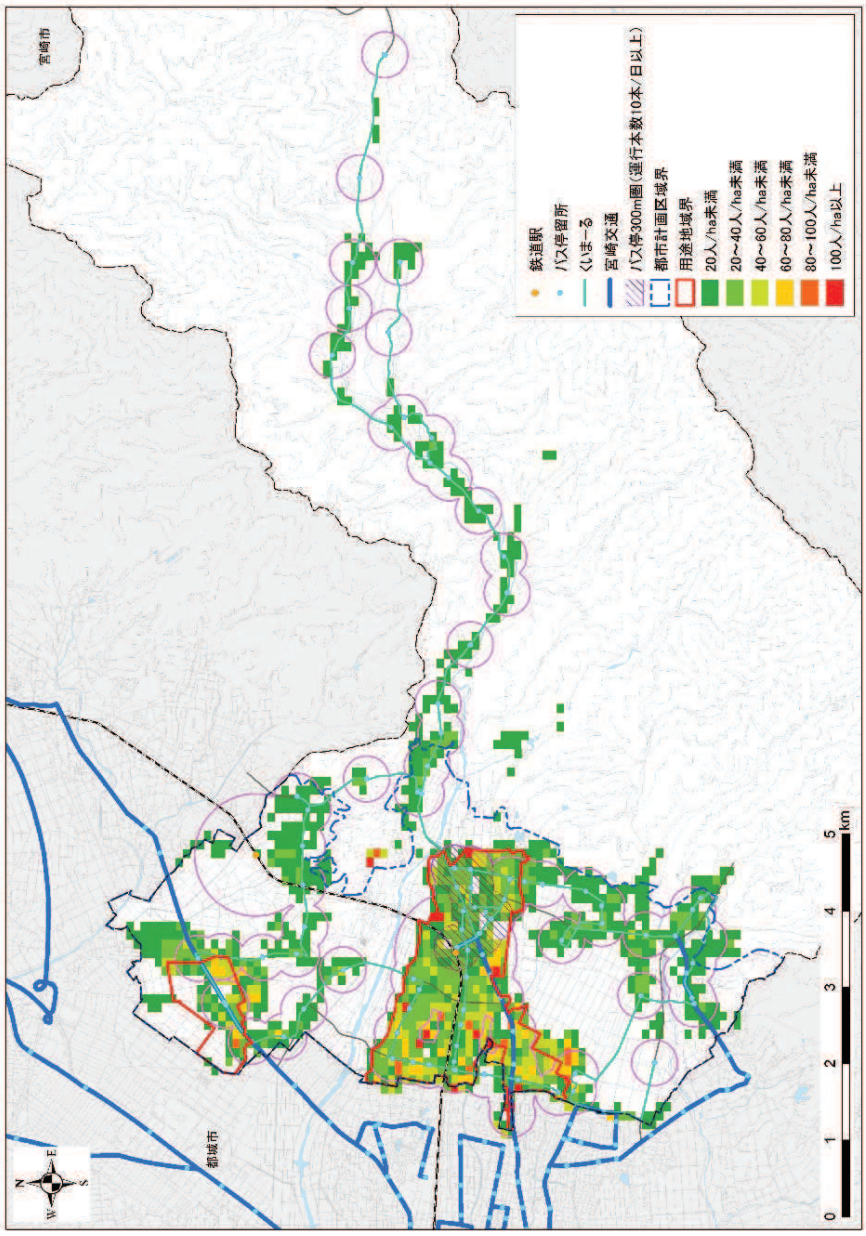


図 1.40　バス（10 本/日以上）徒歩圏（平成 27 年・2015 年）

③三股駅までの到着時間

町内を走るバスについて、各バス停から三股駅到着までの時間を示します。

中央地域は概ね 10 分圏内に含まれており、東部地域においても 30 分以内でアクセス可能なバス停が多くなっています。北部地域及び南部地域の一部を除き、町内の広い範囲で 30 分以内でのアクセスが可能となっています。

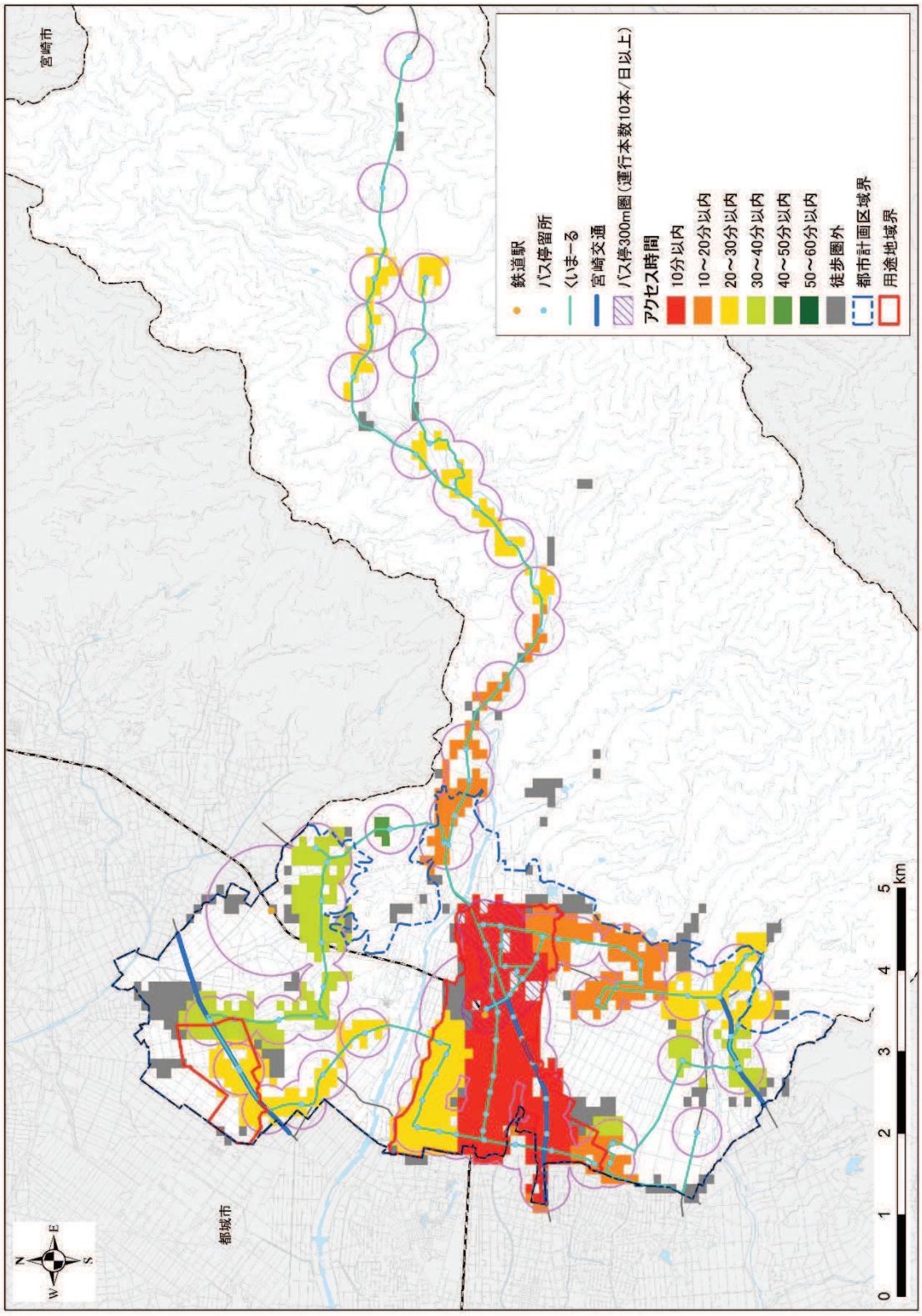


図 1.41　三股駅までの到着時間

(12)空き家等

新築住宅の建築が進む一方で、多くの空き家等が発生しています。今後は、人口減少・高齢化社会の進行に伴い、ますます空き家等の増加が懸念されます。特に三股駅や町役場周辺では、空き家だけでなく、空き店舗も多くなってきていることから、中心地の活力・魅力の低下、拠点機能の脆弱化が懸念されます。

令和２年（2020 年）３月に空き家空き店舗の状況を調べるため、中心地ゾーンを対象に現地踏査をしています。

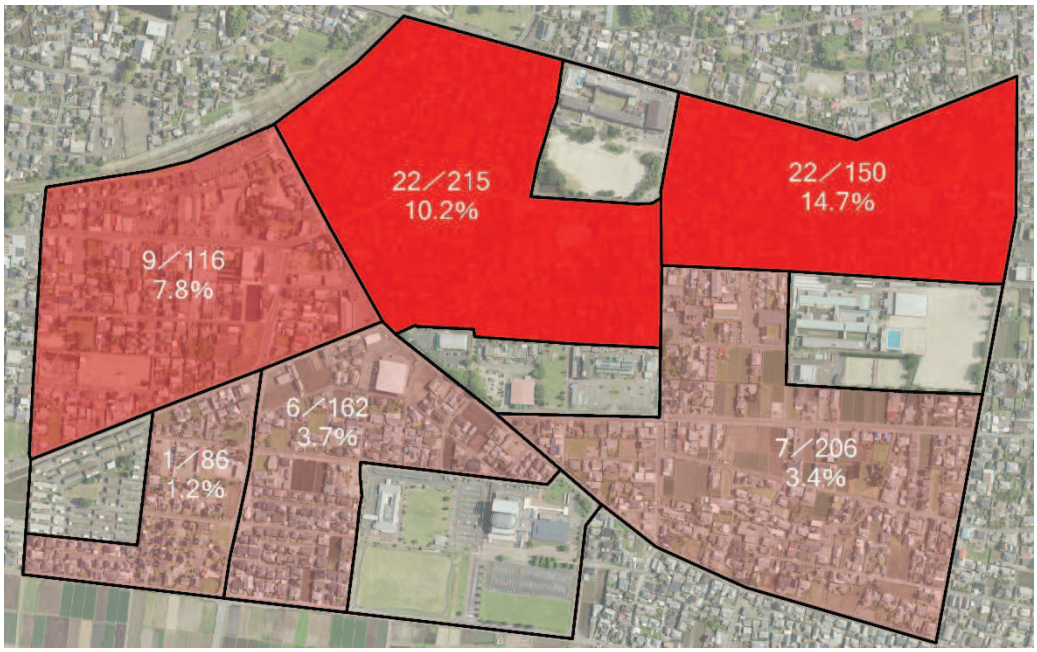


図 1.42　中心地ゾーン内の空き家率（令和２年・2020 年）

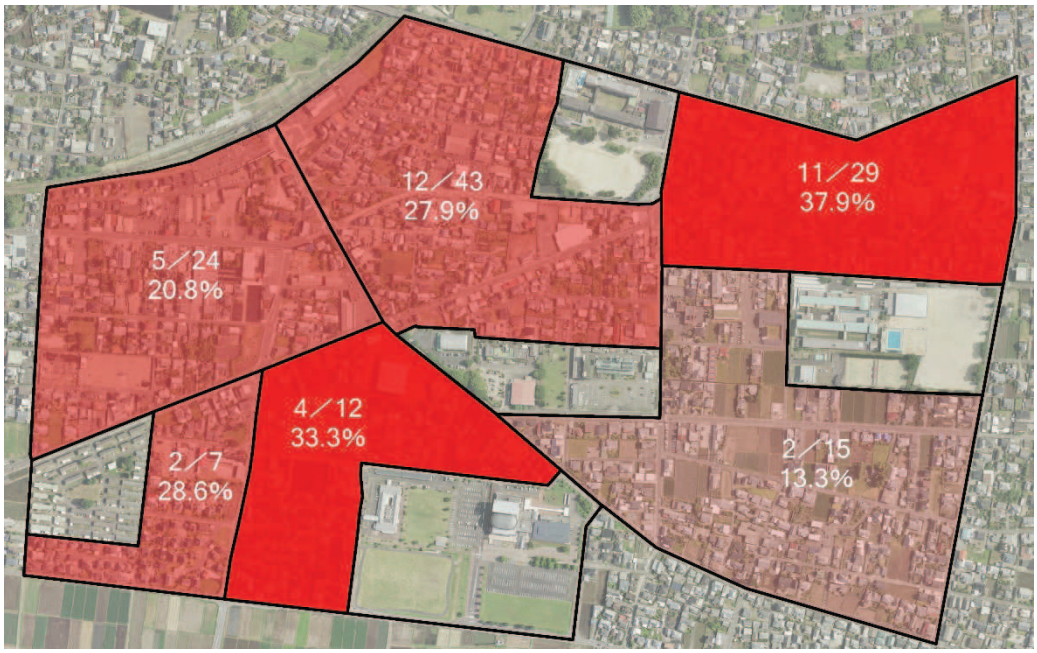


図 1.43　中心地ゾーン内の空き店舗率（令和２年・2020 年）

1.4 現状のまとめ（まちづくりの方針等に結びつく特性の抽出）

（1）人口動向

・本町の人口は平成 22 年（2010 年）には 24,800 人、平成 27 年（2015 年）には 25,404 人と 604 人（増加率 2.4%）増加しており、増加人数、増加割合ともに宮崎県内で最も高くなっています。

・平成 27 年（2015 年）時点の本町の年少人口割合は、16.9%と宮崎県内で最も高い割合であり、老年人口割合については、25.8%と宮崎県内で 2 番目に低くなっています。

・年齢別人口の構成比をみると、年少人口は平成 22 年（2010 年）から平成 27 年（2015 年）にかけて回復していますが、長期的には減少傾向にあります。また、生産年齢人口は減少傾向である一方、老年人口は増加傾向にあります。

・本町は都城市のベッドタウンという側面もあり、都城市に近接する中央地域西側では人口増加がみられる一方で、三股駅周辺の中央地域東側では人口が減少しており、中央地域のなかでも人口密度の分布に差が発生しています。

特性：高齢化の進行と人口分布の偏りによって、人口構造の変化が起きている

（2）土地利用

・本町の総面積は 11,002ha であり、19.9%（2,200ha）を都市計画区域が占め、うち 4.6%（510ha）が用途地域となり、15.3%（1,690ha）が用途地域外となります。

・本町では、全体の 59.6%が自然的土地利用、40.4%が都市的土地利用となっています。

・用途地域内の土地利用は、都市的土地利用が 432.6ha（84.8%）、自然的土地利用が 77.4ha（15.2%）を占め、自然的土地利用のうち農地は 66.2ha と都市的土地利用へ転換可能な面積が少なくなっています。

・用途地域外においても、住宅用地への農地転用、新築住宅の建築が多く見られ、市街地の拡散がうかがえます。

特性：用途地域外における住宅建築が多く、市街地の拡散が進んでいる

（3）都市機能

・福祉、子育て、商業、医療等の生活サービス施設の徒歩圏カバー率は非常に高く、生活サービスの利便性が高くなっています。

・中央地域に多くの都市機能が集積しており、これまで進めてきたまちづくりにより拠点性のあるエリアが形成されていますが、商業施設については都城市に近接した地域に偏って立地しています。

・都市計画区域外の東部地域については、施設が立地しておらず自家用車もしくは公共交通を利用した都市計画区域内の施設へのアクセスが必要となります。

特性：生活利便性は概ね高いが、遠隔地では交通アクセス性の向上が必要

(4)公共交通

・公共交通の人口カバー率は、人口密度の高い中央地域を概ね徒歩圏に含んでいるため、平成 27 年（2015 年）に 82.5%、令和 27 年（2045 年）に 83.7%と 80%以上を維持します。

・鉄道駅は三股駅、餅原駅の 2 駅を有し、バス路線については主要な幹線道路沿いに路線が設定されており、東部地域を含め町の広範囲にバス路線が設定されています。

・コミュニティバス「くいまーる」の利用者数は、平成 24 年（2012 年）の 20,958 人をピークに減少傾向にあり、平成 29 年（2017 年）には 18,208 人まで減少しましたが、平成 30 年（2018 年）から再び増加に転じ、20,000 人以上の水準を維持しています。

・コミュニティバス「くいまーる」の利用者内訳をみると、通学支援の利用者は平成 19 年（2007 年）の 12,029 人をピークに年々減少している一方で、生活支援の利用者は平成 19 年（2007 年）の 5,954 人が最も少なく、以降は増加傾向を維持しています。

特性：生活に欠かせない移動手段として、コミュニティバスの必要性が高まっている

(5)財政

・歳出では、高齢化に伴う社会保障関連経費のほか、社会情勢に影響されやすい物件費といった経常的な行政コストが年々増加しています。

・公共建築物、公共インフラの更新に係る費用が令和 36 年（2054 年）まで、年平均 21 億円程度必要になると想定されています。

・今後 30 年で公共建築物及びインフラの維持に係る費用が約 658 億円と想定されていますが、投入可能額は約 497 億円となり、約 161 億円が不足します。

・今後 30 年間の歳入出の状況等を加味すると 2030 年代から 2040 年代には、必要となる費用の半分程度が不足すると推定されています。

特性：公共建築物等の更新費の抑制をはじめとする行政コストを削減する取組が必要

(6)経済活動

・平成 7 年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）にかけて、第 3 次産業の就業人口は 1,907 人増加している一方で、第 1 次産業は 637 人減少し、第 2 次産業は 426 人減少しています。

・本町の商業は、長期的には事業所数・従業者数ともに減少傾向にあり、平成 14 年（2002 年）には 270 事業所・1,533 人、平成 28 年（2016 年）には 178 事業所・1,306 人まで減少しています。短期的にみると、平成 24 年（2012 年）以降は回復傾向にあり、平成 24 年（2012 年）の従業者 1,050 人・年間商品販売額 23,101 百万円から平成 28 年（2016 年）には 1,306 人・33,418 百万円に増加しています。

(7)地価

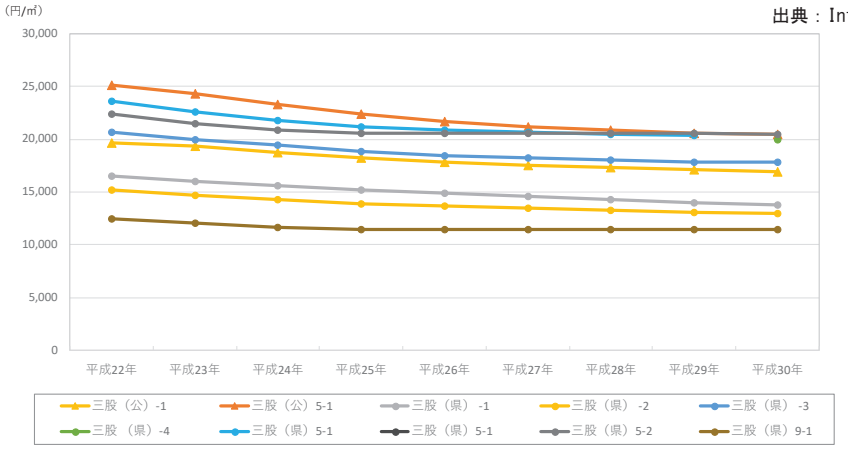
・本町の地価は、平成 22 年（2010 年）以降減少傾向にあり、平成 22 年（2010 年）から平成 30 年（2018 年）にかけて住居系土地利用で平均 1,725 円/㎡、商業系土地利用で平均 3,850 円/㎡、工業系土地利用で平均 1,450 円/㎡の減少となっています。

・住居系土地利用について、中央地域の三股駅周辺（三股（県）-1）の地価は、平成 22 年（2010 年）から平成 30 年（2018 年）にかけて 16.4%減少しており、中央地域の都城市に近接した地域（三股（公）-1、三股（県）-3）は、それぞれ 14.2%減少、14.0%減少となっており、中央地域のなかでも東西で減少幅に差が生じています。

表 1.8　地価の変化

調査	調査地	所在及び地番	用途地域	土地利用	価格(円/㎡)								
					平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
地価公示	三股(公)-1	大字宮村字植木2983番13	1低専	住居系	19,700	19,300	18,700	18,200	17,800	17,500	17,300	17,100	16,900
	三股(公)5-1	大字樺山字栗原3475番7	近商	商業系	25,100	24,300	23,300	22,400	21,700	21,200	20,900	20,600	20,500
地価調査	三股(県) -1	大字樺山字松原4038番1外	1住居	住居系	16,500	16,000	15,600	15,200	14,900	14,600	14,300	14,000	13,800
	三股(県) -2	大字蓼池字南原3612番31	1低専	住居系	15,200	14,700	14,300	13,900	13,700	13,500	13,300	13,100	13,000
	三股(県) -3	稗田22番9	1中専	住居系	20,700	20,000	19,400	18,800	18,400	18,200	18,000	17,800	17,800
	三股 (県)-4	新馬場32番8	1低専	住居系	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000
	三股(県)5-1	大字樺山字東原4454番5外	近商	商業系	23,600	22,600	21,800	21,200	20,900	20,700	20,500	20,400	—
	三股(県)5-1	大字樺山字唐橋4836番24	準工	工業系	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	三股(県)5-2	大字樺山字射場前4546番1外	準工	工業系	22,400	21,500	20,900	20,600	20,600	20,600	20,600	20,600	20,500
	三股(県)9-1	大字宮村字一万城2817番	工業	工業系	12,500	12,100	11,700	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500	11,500

出典：Internet みやざきの土地



出典：Internet みやざきの土地

図 1.44　地価の推移



図 1.45　地価調査位置

出典：Internet みやざきの土地

（8）町民意向（主なものを抜粋）

＜住環境に関する意見＞

・「三股町の住みやすさ」の設問に対し、「住み良い（47.8%）」「まあまあ住み良い（41.0%）」と住みやすさを感じている割合が 88.8%と非常に高く、その理由としては、「自然環境がよい」「自然災害が少ない」「買い物に便利」等、住環境に関する意見が挙がっています。
・都城市が近く、ベッドタウンとして不自由がないという意見が挙がっています。
・三股町の西高東低（西：過密、東：過疎）といった意見が挙がっています。
・商業者が衰退（空き店舗の増加）し、商店街がさみしいといった意見が挙がっています。
・御年神社やめがね橋、長田峡等の観光資源や豊かな自然等の地域資源を本町の魅力と捉える意見が多く挙がっています。

＜福祉に関する意見＞

・本町の将来イメージとしては、「高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち」「災害に強く安心して暮らせるまち」「自然と共生する花と緑と水のまち」「犯罪が少なく治安が良いまち」「安心して子育てができるまち」が多く、福祉、子育て、安全・安心に対する関心が高くなっています。
・高齢者の独居を心配する意見が挙がっています。
・子育て支援が充実しているが、子どもが安心して遊べる環境が少ないという意見が挙がっています。

＜公共交通に関する意見＞

・商業、医療施設等への路線が少ないことに加え、コミュニティバスの本数が少ないため便利な巡回バスを求める意見が挙がっています。

1.5 課題の抽出

本町の現状や都市構造分析を踏まえ、本計画において解決すべき課題を以下のとおり整理しました。

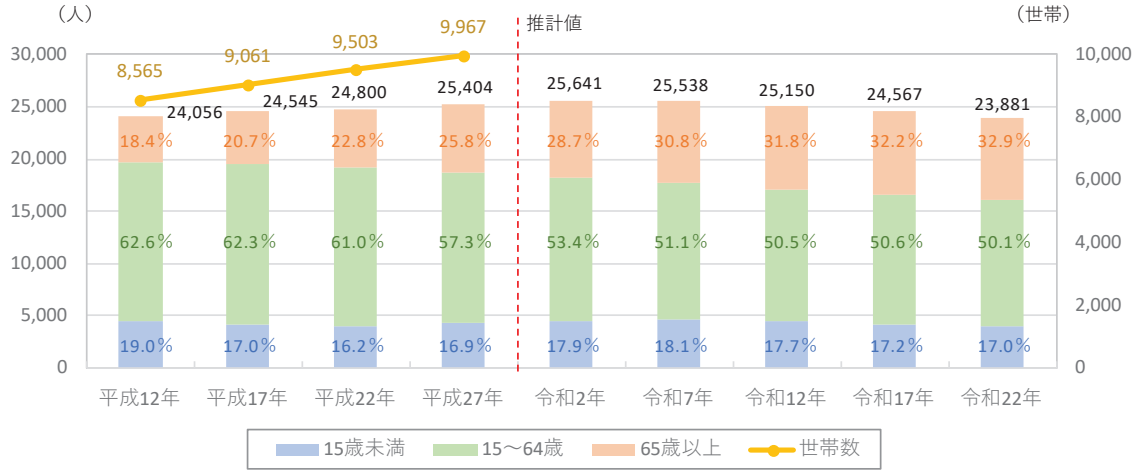
(1)中心地の人口減少

本町は人口増加傾向にあり、中央地域及び北部地域における人口増加が見られます。また、用途地域内だけでなく用途地域縁辺部や南部地域の既存集落周辺においても宅地開発が進んでおり、根強い住宅需要をみせています。

しかし、将来推計では令和２年（2020 年）をピークに人口は減少傾向となることから、拡大した市街地における人口密度の低下が進み、長期的には郊外部に拡大した市街地や既存集落の維持が困難になることが懸念されます。

中央地域西側（都城市に近接する地域）及び北部地域については、今後も人口増加が望めるものの、中央地域東側（三股駅周辺等中心地を含む地域）においては人口減少が進むため、空き家空き地等の増加による低密度化・魅力の低下が懸念されます。このように、町内の人口分布に差が生じるとともに、地域によって高齢化の進み具合にも違いが現れます。

中心地の住環境向上と空き家空き地等の低未利用土地の利活用に取り組み、若者世代にとって魅力ある居住環境を備えた中心地を目指し、中心地への居住の誘導と市街地拡散の抑制を図る必要があります。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、三股町統計書

図 1.46　人口・世帯の推移

表 1.9　農地転用状況

		平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	合計
件数	用途地域内	62	73	74	64	81	66	88	61	215
	用途地域外	81	50	76	76	50	48	40	65	153
	合計	143	123	150	140	131	114	128	126	1055
面積（ha）	用途地域内	2.98	3.22	3.11	3.34	4.64	3.23	4.63	2.99	10.85
	用途地域外	6.18	3.73	5.83	4.64	2.16	2.79	2.23	4.32	9.34
	合計	9.16	6.95	8.94	7.98	6.80	6.02	6.86	7.31	60.02

出典：三股町都市計画マスタープラン、農地転用申請資料

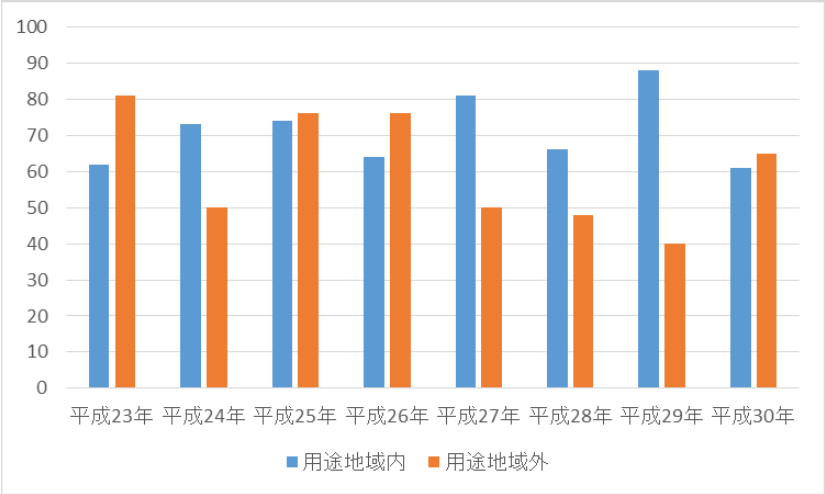


図 1.47　農地転用件数（平成 23 年～平成 30 年・2011 年～2018 年）

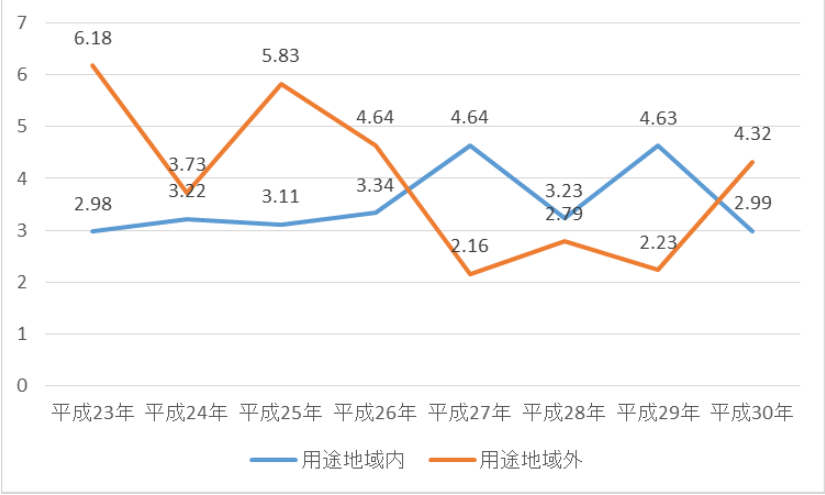


図 1.48　農地転用面積（平成 23 年～平成 30 年・2011 年～2018 年）

表 1.10　新築建物状況（平成 23 年～平成 27 年・2011 年～2015 年）

			平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	合計
件数	用途地域内	住宅	75	99	108	94	89	465
		商工業等	9	9	4	7	11	40
	用途地域外	住宅	41	52	51	56	39	239
		商工業等	2	3	7	3	2	17
	合計		127	163	170	160	141	761

出典：三股町都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月）

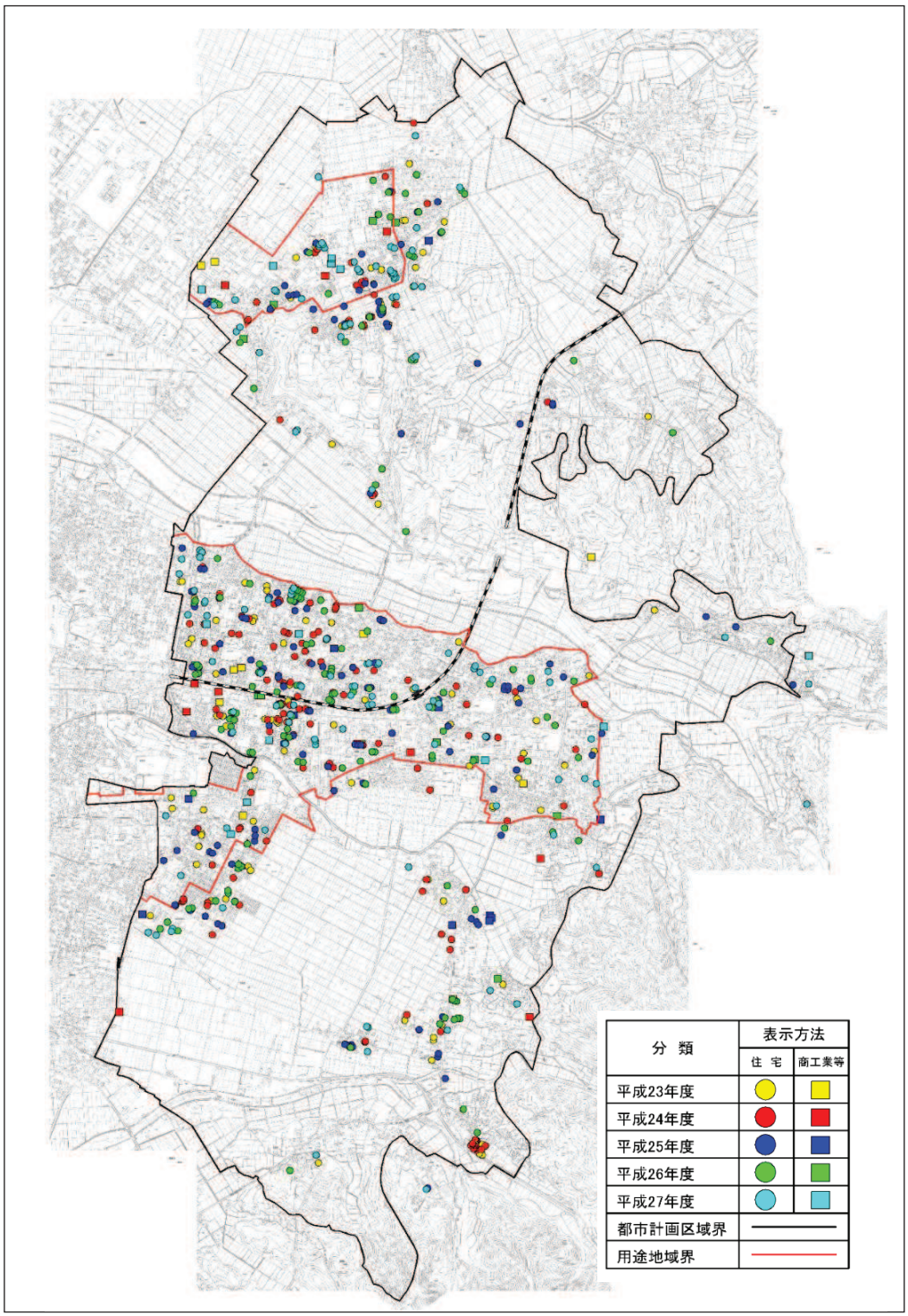


図 1.49　新築着工建物の状況図（平成 23 年～平成 27 年・2011 年～2015 年）

表 1.11　新築建物状況（平成 28 年～令和元年・2016 年～2019 年）

			平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	合計
件数	用途地域内	住宅	109	82	106	74	371
		商工業等	10	11	9	3	33
	用途地域外	住宅	42	52	42	51	187
		商工業等	3	5	7	1	16
	合計		164	150	164	129	607

出典：三股町建築確認申請資料

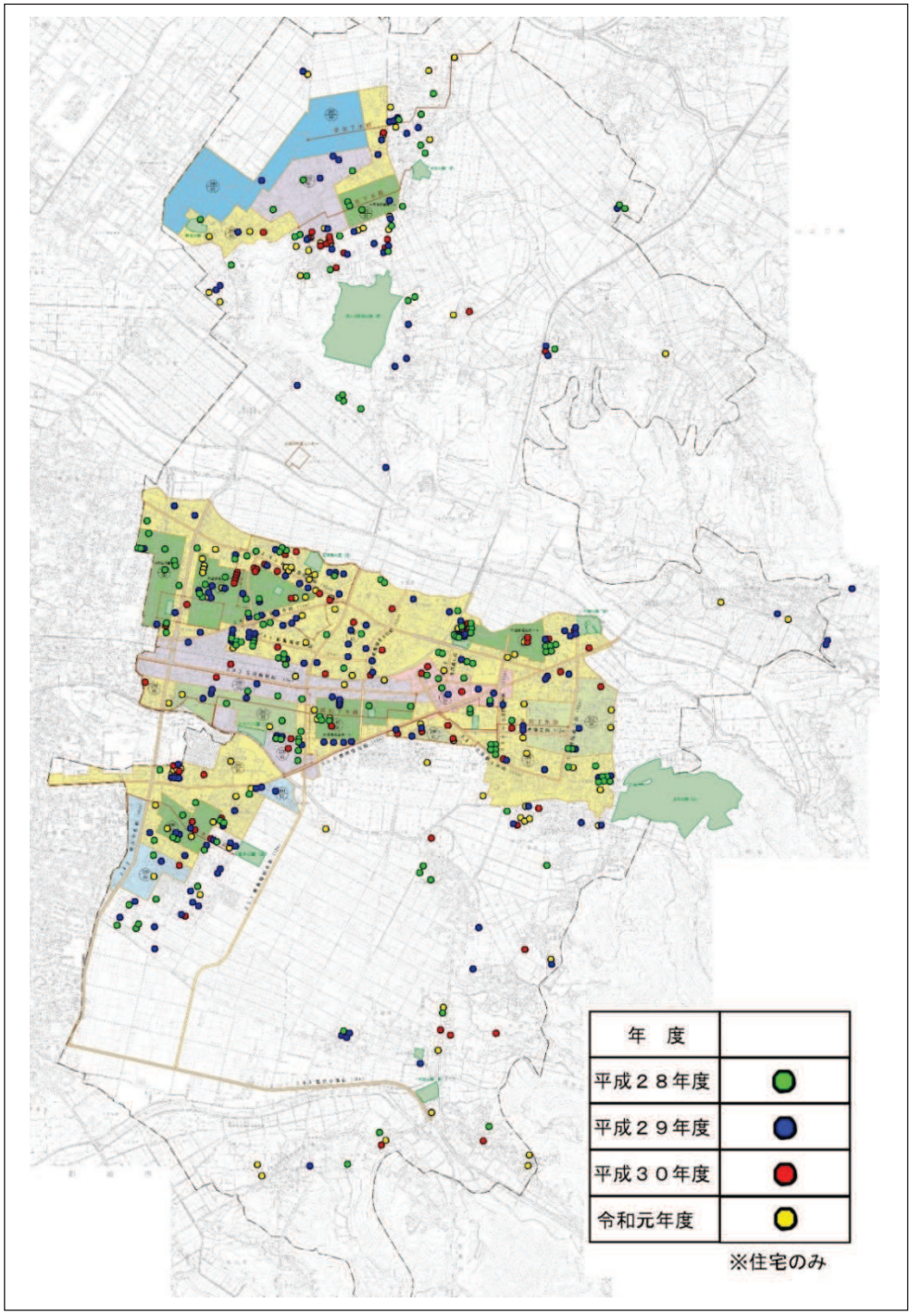


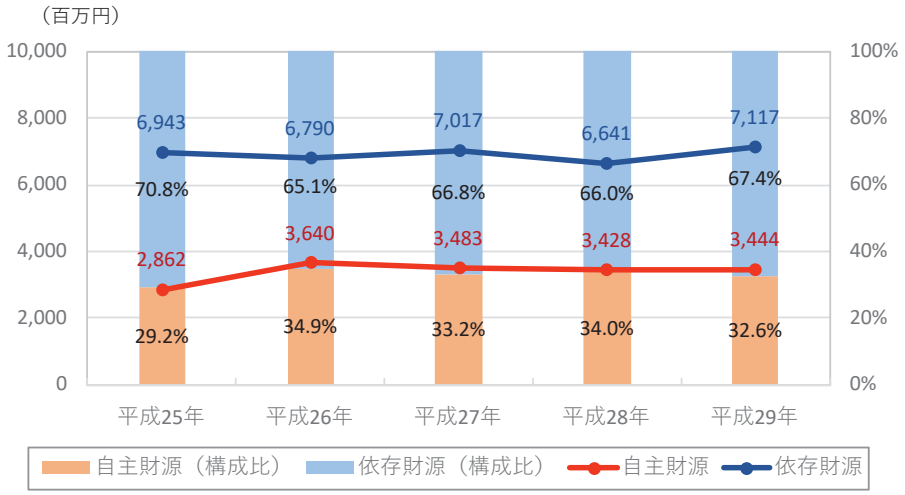
図 1.50　新築着工建物の状況図（平成 28 年～令和元年・2016 年～2019 年）

(2)財政運営の悪化

将来的な人口減少、高齢化の進行により歳入の減少が推測される一方で、高齢化による民生費の増加が想定されます。

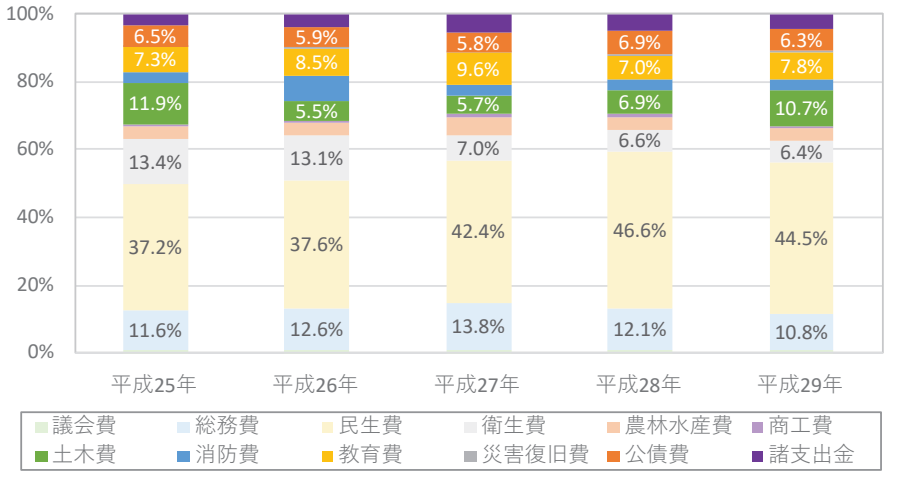
加えて、今後、令和６年（2024 年）頃までインフラ・公共建築物の老朽化による改修や更新に係る大規模改修ピーク時期が続きます。また、令和 12 年（2030 年）頃から再び建替えのピーク時期が訪れ、長期にわたって公共建築物の更新が必要となります。

健康増進や介護予防等、健康寿命を伸ばす取組や、維持すべき都市施設・改修の優先度を検討すること等により、財政運営の悪化を防ぐ必要があります。



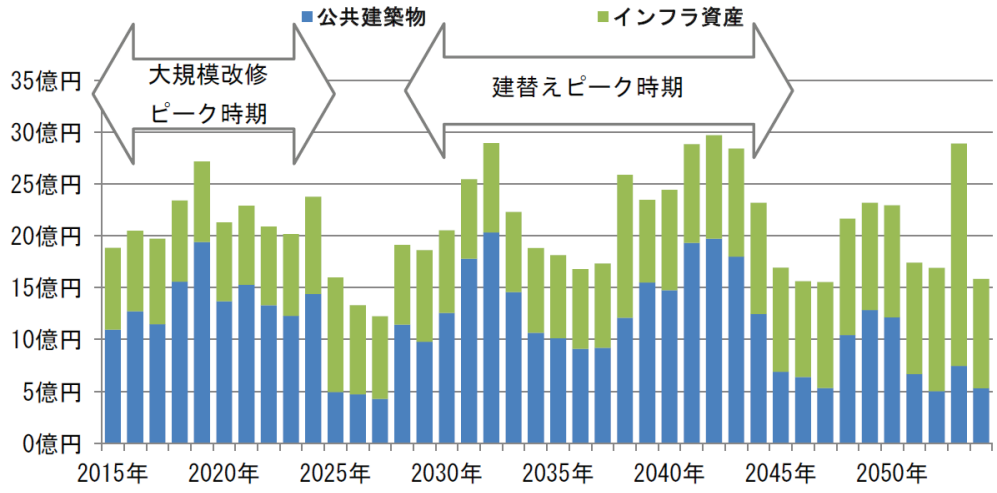
出典：数字で見る三股町

図 1.51　歳入の変化



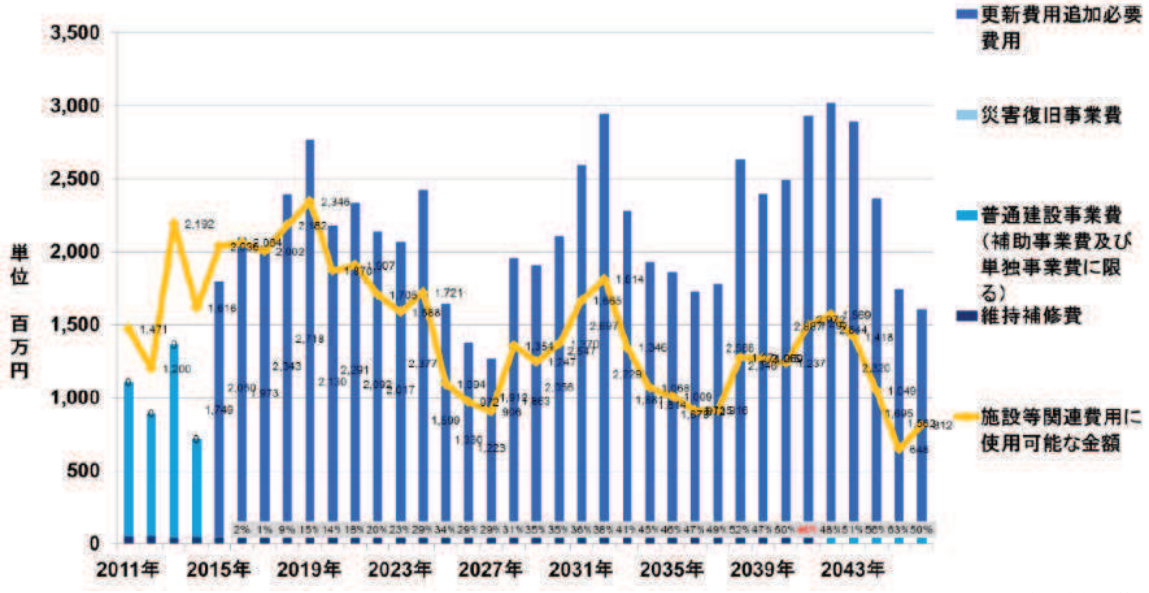
出典：数字で見る三股町

図 1.52　歳出の構成



出典：三股町公共施設等総合管理計画

図 1.53　公共施設等の年度別将来更新費



出典：三股町公共施設等総合管理計画

図 1.54　公共施設等への投資に必要となる使用可能な金額

(3)地域公共交通の再編

これまで進んできた市街地の拡散により広い範囲に交通弱者が散在していることから、今後ますます地域公共交通（コミュニティバス等）の必要性が高まると考えられます。

また、利便性の向上を求める町民ニーズもあることから、使いやすい地域公共交通を目指した再編に取り組む必要があります。

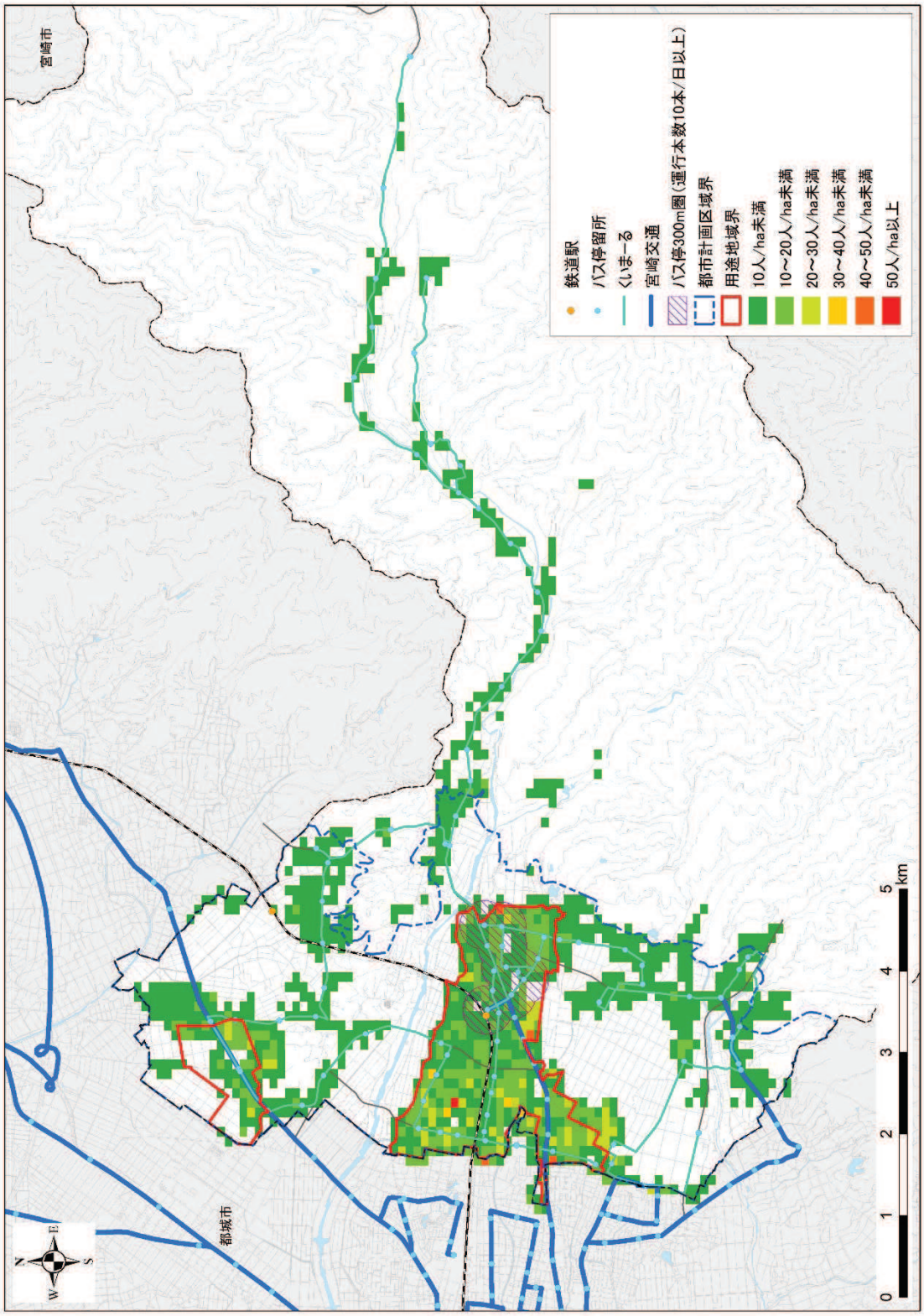


図 1.55　老年人口分布状況（令和 27 年・2045 年）

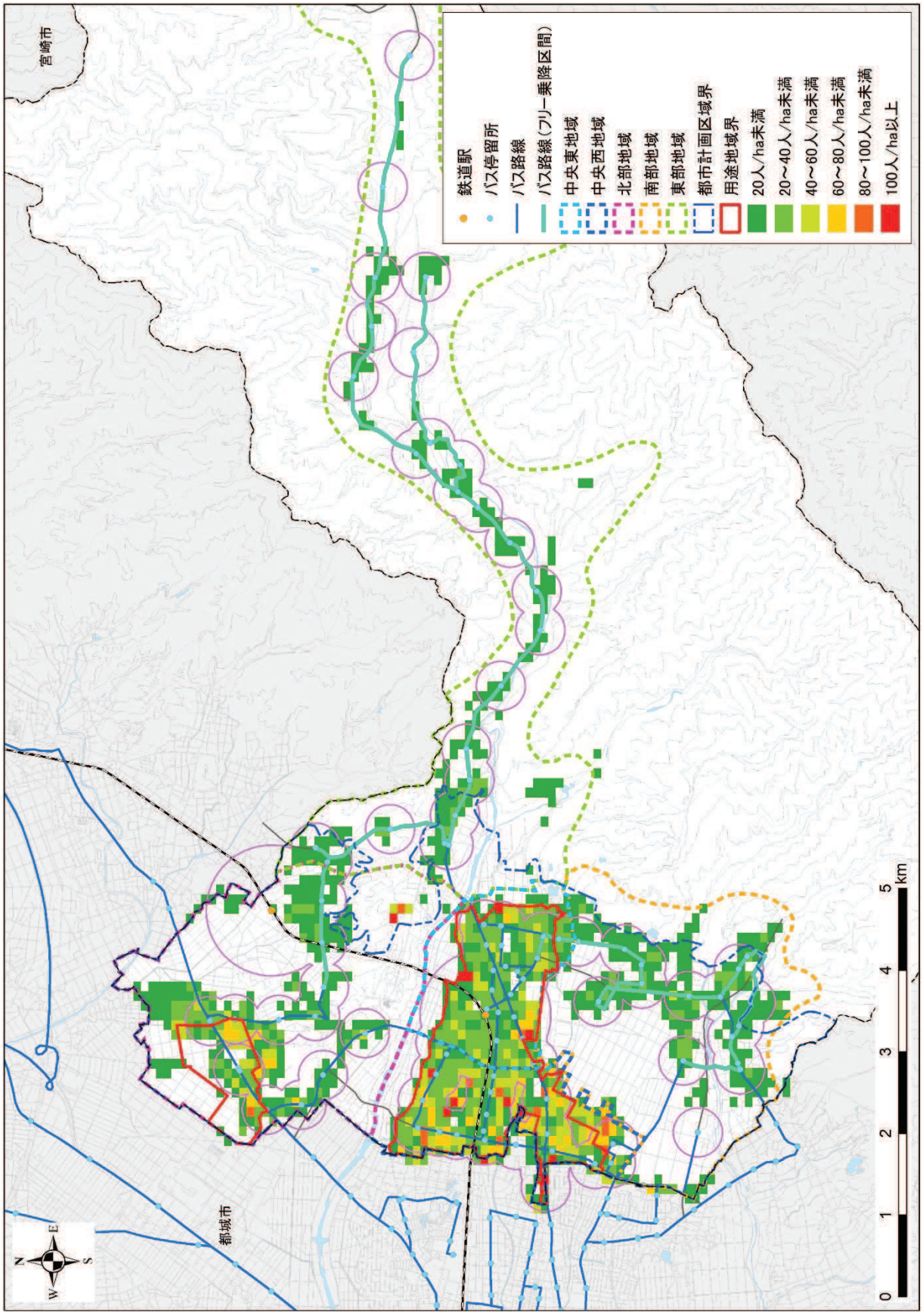


図 1.56　公共交通と徒歩圏人口（平成 27 年・2015 年）

(4)拠点機能･魅力の低下

町役場をはじめ子育て施設、商業施設、医療施設等、多くの施設が集積した中央地域東側（三股駅周辺等中心地を含む地域）では、人口減少や高齢化が進行している一方で、中央地域西側（都城市に近接する地域）では人口増加傾向となっています。その要因として、都城市に立地する商業施設等の都市機能の徒歩圏に含まれ、利便性を享受できる地域が形成されていることが挙げられます。

中央地域西側（都城市に近接する地域）の人々の消費活動は、その大部分が都城市で行われていると見込まれ、その結果、本町における経済活動の縮小、ひいては中心地の拠点性の低下が懸念されます。

中心地の賑わい再生・交流促進による活性化を図るため、町有地である五本松団地跡地を活用した新たな拠点機能の導入を進め、企業・大学等との包括連携協定といった官民連携の取組を活性化することで、コンパクト・プラス・ネットワークの核となるエリア形成を進める必要があります。

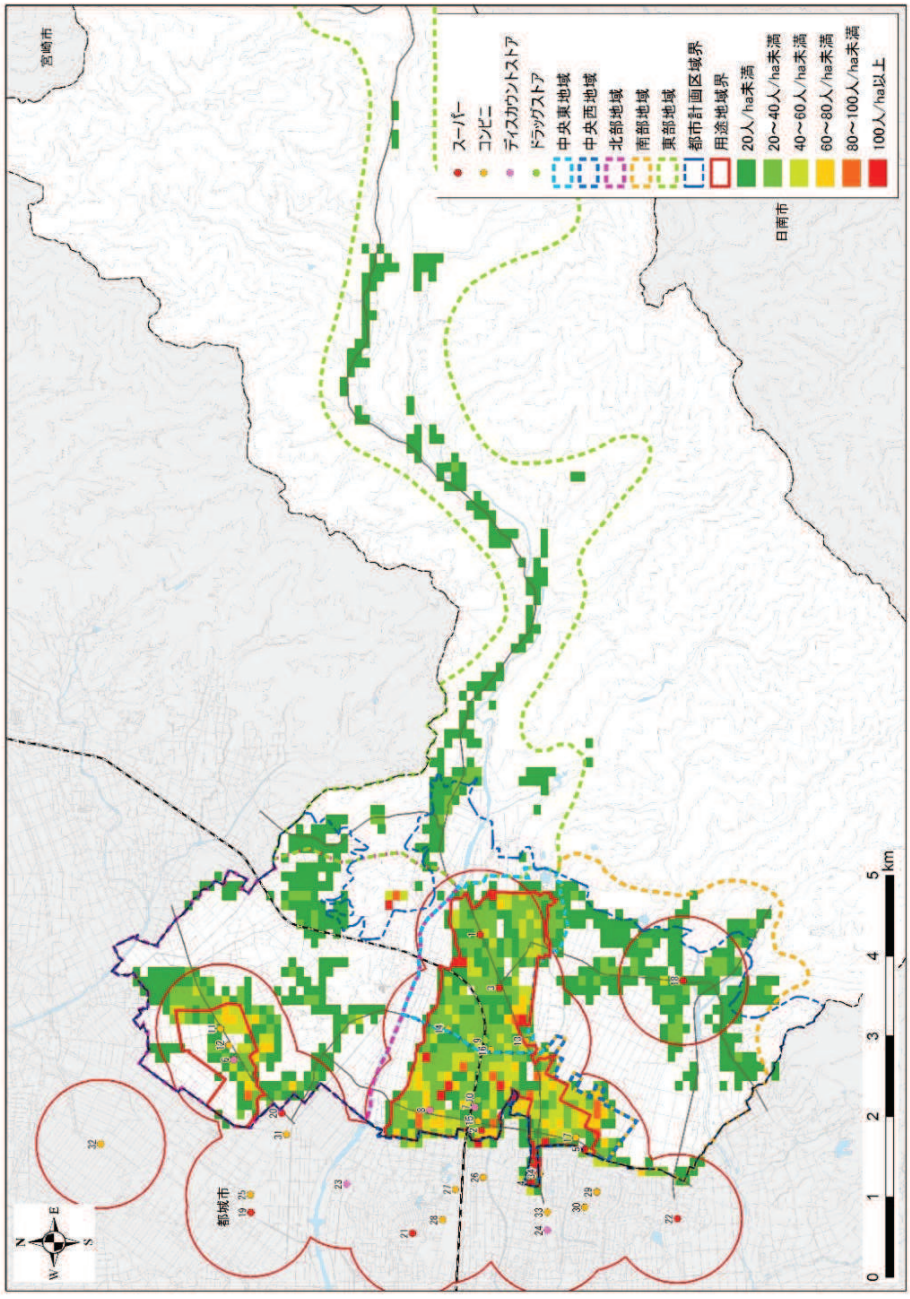


図 1.57　商業施設と徒歩圏人口（平成 27 年・2015 年）

1.6 まちの将来像

(1)まちの将来像

立地適正化計画における将来像は、第６次三股町総合計画に即していることから、この計画で掲げる町の将来像『自立と協働が織りなす 元気あふれるまち三股』と同様とします。以下は、第６次三股町総合計画から抜粋したものです。

まちの将来像

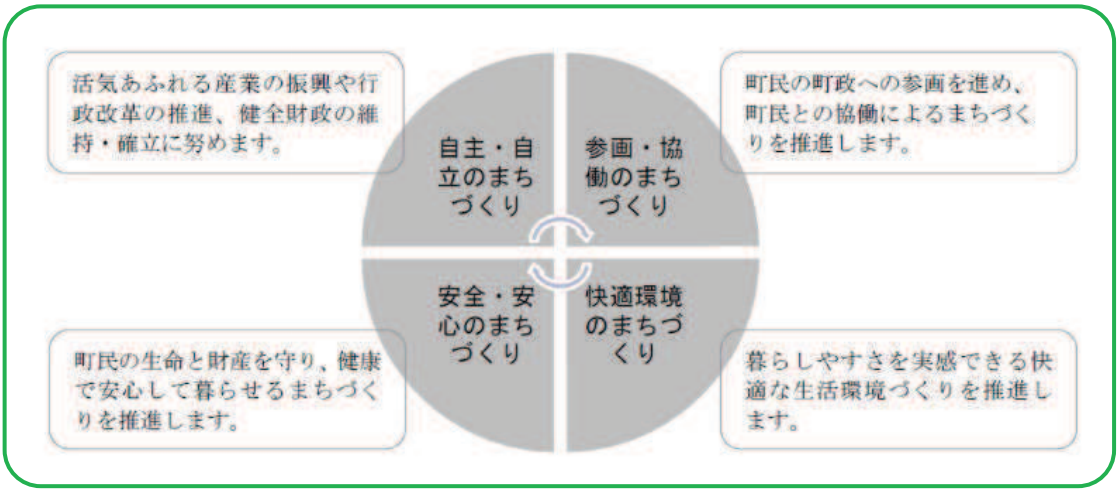
自立と協働が織りなす 元気あふれるまち三股

本町は地方分権という中で自主自立の道を選択し、町民と行政がより一層協働し、持続的な発展を可能とするまちづくりを進めていかなければなりません。そして、いにしえから受け継いできた伝統文化やかけがえのない自然を大切にしながら、本町の持つ潜在力を町民の英知と創意で引き出し、活力と魅力にあふれ、自立したまちを目指します。

また、田園や里山が醸し出すのどかさと都市的な利便性を合わせ持った環境のもとで、未来を担う子どもたちが健やかに成長し、健康で心豊かにいきいきと働き、誰もが幸せを実感でき、元気あふれ、住んで良かったと誇れるまちを築き上げていきます。

(2)まちづくりの基本理念

「まちの将来像」を実現するため、まちづくりの基本理念を次のように設定しています。



まちづくりの担い手である町民、行政、議会、町長等がそれぞれの役割と責務を果たし「自主自立」の精神を持ちながら、「参画、協働」の関係構築を強化し、「快適環境」を創造することにより「安全・安心」のまちづくりを目指します。

また、町民が主体的にまちづくりを進め、行政が加わることでまちの発展をなめらかに加速させ、住み良い町を実現させます。

第2章　まちづくりの方針

2.1　まちづくりの方針

三股町都市計画マスタープランでは、各種の都市機能が集積したエリアを中心地ゾーンと位置づけ、このゾーンの活性化が町全体の活性化につながるという考え方のもと、立地適正化計画の策定を検討するという方針を立てています。

そこで、立地適正化計画では中心地ゾーンにおける都市機能を強化することや、まちの将来像にある協働によるまちづくりに焦点を当てて、方針を組み立てるものとします。

●中心地ゾーンの重要性

産業･文化･教育等、あらゆる分野の中心となり得る重要なゾーンであり、このゾーンの活性化は三股町全体の活性化につながる。

●中心地ゾーンが抱える課題

中心地ゾーン内では高齢化や人口減少も見られはじめている。活性化を図るためには人口集積に向けた効果的、効率的な土地利用誘導が必要。

●取組の方向性

一定の人口が集積したゾーン形成を進め、既存の拠点機能の強化に合わせ、新たな拠点機能の導入にも取り組み、三股町ならではのコンパクトシティの実現を目指す。

上記の考え方を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの方針を立てるためのポイントを整理します。

①中心地ゾーンの活性化（賑わいづくり）に重点を置く
②都市計画マスタープランに示された「つづく」「つながる」「つみあげる」の考え方に即する
③まちの将来像「自立と協働が織りなす元気あふれるまち三股」に即する
④抽出した課題の解決につながるものとする

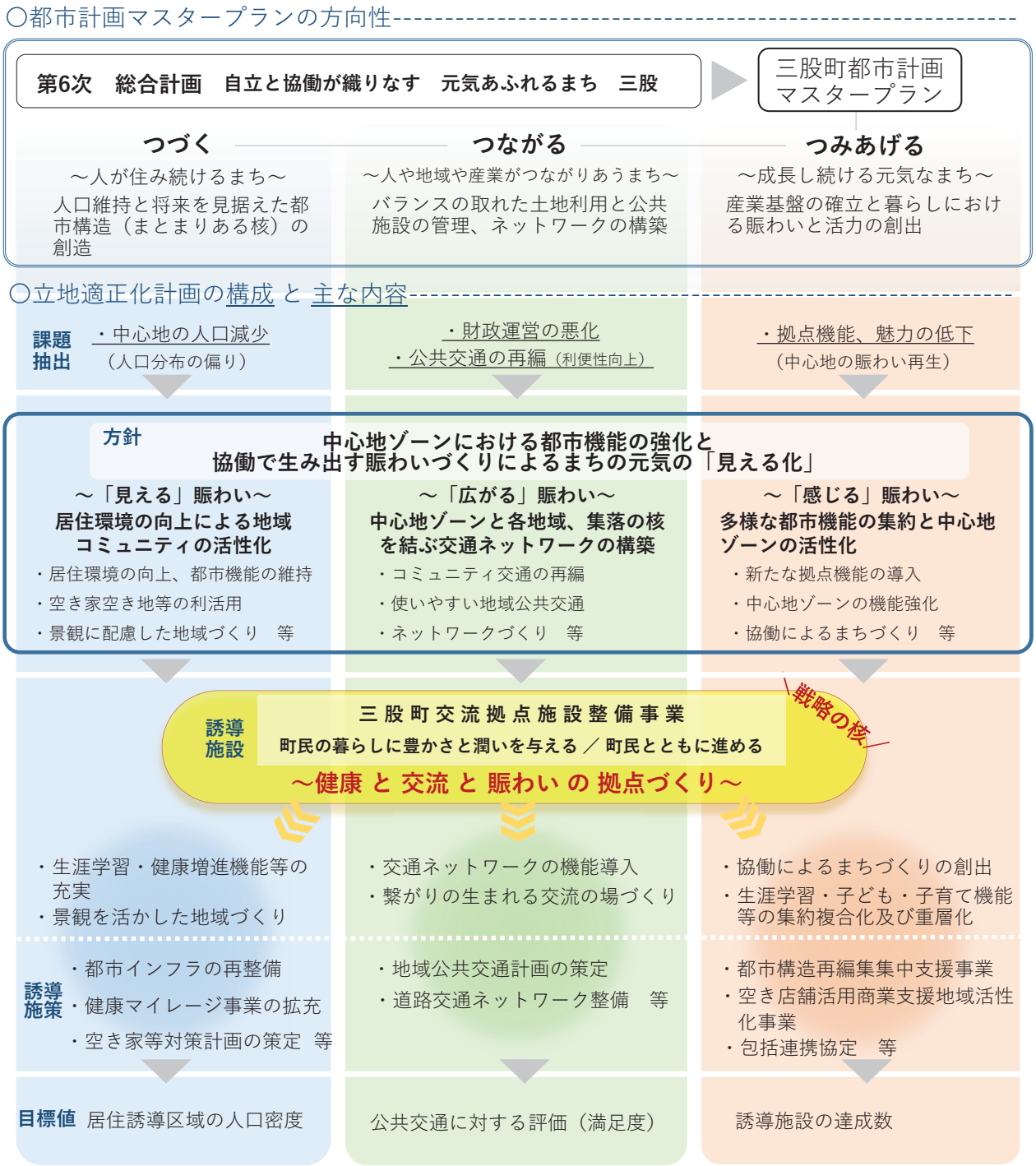
４つのポイントを要素として含め、次のとおりまちづくりの方針を示します。

まちづくりの方針

中心地ゾーンにおける都市機能の強化と協働で生み出す賑わいづくりによる
まちの元気の「見える化」 ～見える、広がる、感じる　賑わい～

三股町総合計画及び三股町都市計画マスタープランに基づき、立地適正化計画で示すまちづくりの考え方について、その関係性を全体像として示します。

＜　三股町立地適正化計画の全体像　＞



2.2 方針を踏まえた3つの柱（取組の方向性と戦略の核）

●取組の方向性

（1）「見える賑わい」居住環境の向上と地域コミュニティの活性化

中心地ゾーンを含む周辺地域の人口減少という課題を解決するために、都市基盤整備等による居住環境の向上に取り組みます。生活サービス機能の維持、空き家空き地等の利活用、町民との協働による地域づくりの強化等に取り組むことにより、人の姿が「見える賑わい」を創出します。

①都市基盤整備等による居住環境の向上と生活サービスに関する都市機能の維持

バリアフリー、ユニバーサルデザイン、ウォーカブル等の考え方を踏まえた道路公園等の再整備、公共下水道の面整備、雨水排水対策等の都市基盤整備を進め、質の高い居住環境づくりに取り組みます。居住の誘導ができる基盤を整えることで人口を維持し、住環境として求められる福祉や医療、商業等の生活サービス機能の維持にも取り組みます。

このほか、住みたくなるまちを目指した取組として、生涯学習機能や健康増進機能を充実させ、幅広い世代にとって暮らしの満足度を高めることにも取り組みます。子ども・子育て支援については、親にとって安心して楽しく子育てできるだけでなく、子ども自身も生き生きと子育ちできるような取組を進めます。

②空き家空き地等を利活用した居住の推進

人口減少とともに空き家空き地等が増加し、低密度化が進むことが懸念されます。空き家空き地等を活用し、移住定住の取組を進めることで、人口減少と賑わい衰退という二つの課題解決に取り組みます。

③町民との協働による住みよい環境整備や景観に配慮した地域づくりの強化

町民との協働による住みよい環境整備に関する取組や景観の視点を活かした地域づくりに取り組むことで、居住環境の向上と地域コミュニティの活性化を図ります。

このような取組により、地域に対する誇りや愛着の形成、地域コミュニティにおける住民同士の絆づくりに努めます。

(2)「広がる賑わい」中心地ゾーンと各地域、集落の核を結ぶ交通ネットワーク構築

中心地ゾーンに集積した都市機能をはじめ、生活に欠かせない生活サービス機能に対し町内のあらゆるところからアクセスできるよう、交通ネットワークを構築します。中心地ゾーンの機能や賑わいを各地域に波及させる考え方のもと、交通ネットワークをはじめ多様な繋がり方をかたちにすることで、町全体に「広がる賑わい」を創出します。

①運行路線の見直し等によるコミュニティ交通の再編

高齢化の進行により、生活の足としての地域公共交通の必要性は、今後ますます高まります。どこの地域でも安心して暮らせるまちを実現するため、地域公共交通の課題やニーズを踏まえ、コミュニティ交通の再編に向けた取組を進めます。

②使いやすい地域公共交通

交通弱者のみならず、幅広い方々にとって使いやすい地域公共交通とするため、スマートフォン等で運行状況が確認できるシステムの構築等、利便性の向上につながる取組を進めます。

地域住民や交通事業者等との連携・協力によるオンデマンド交通の導入やタクシー事業等と連携した交通サービスの提供等、利用者ごとの利用目的や利用時間帯に柔軟に対応できる仕組みづくりも検討します。また、現在進めている交流拠点整備事業においては、交通ネットワークの拠点的位置づけとなる機能の導入も検討します。

③中心地ゾーンを核としたネットワークづくり

中心地ゾーンを核として、産業、文化、教育等あらゆる分野におけるネットワークづくりに取り組みます。「ヒト・コト・モノ・情報・自然」等、三股町にある様々な価値がネットワークにより繋がり合うことで、新たな価値が創出されます。中心地ゾーンが、繋がりの生まれる交流の場となることを意識した取組を進めます。

本町が取り組んでいる小規模特認校制度は、中心地と地域を繋ぐ取組の１つです。学校と子どもたちを通して異なる地域間に人や文化の交流が生まれ、地域の活性化に繋がっています。

このように、公共交通に限らず、あらゆる分野におけるネットワークづくりに取り組み、町全体の活性化を図ります。

（3）「感じる賑わい」 多様な都市機能の集約と中心地ゾーンの活性化

中心地ゾーンの活性化を図るため、公共施設の集約複合化とあわせて新たな拠点づくりに取り組みます。また、中心地ゾーン全体で活力が生まれるよう、町有地の活用や空き地空き店舗等の低未利用土地の活用にも取り組み、まちを支える基盤としての中心地ゾーン形成を進めます。

これらの取組に加え、まちの活性化に資する様々な取組に挑戦する人たちと協働し、まちのなかで活躍する人たちの活気を「感じる賑わい」を創出します。

①新たな拠点機能の導入と拠点間の連携強化

老朽化が進む公共施設の集約複合化と合わせて、生涯学習や子ども・子育て支援、健康増進等の機能強化を目的として、新たな拠点を整備します。立地条件やアクセス性に恵まれ、まちの発展につながる可能性を秘めた五本松団地跡地を活用し、民間との連携も視野に入れながら、商業機能等の都市機能誘導もあわせて検討します。

拠点整備にあわせて、歩きやすい歩行空間の整備にも取り組み、拠点間を歩いて移動できるような環境を整え、中心地ゾーン内に人の流れを生み出します。

②低未利用土地の有効活用

今後、増加が見込まれる空き地空き店舗等を活用し、空き店舗のリノベーション支援等の取組により、商業の活性化を図ります。中心地ゾーン内に新規出店を促すとともに、空き地をコミュニティで活用できる仕組みを構築する等、まちなかに新たな魅力を創出することで歩きたくなるまちを目指します。

③町民等との協働によるまちづくりの創出

町民をはじめ、福祉・教育・商業・観光・文化等、多様な主体との協働、連携により、まちの賑わいづくりに取り組みます。イベントの企画や運営のほか、まちづくりの計画策定や事業構想の立案等、幅広く参画の機会を設け、あらゆるまちづくりを協働で進めます。

特に、包括連携協定を締結している南九州大学や都城工業高等専門学校との連携や三股町商工会との連携はより一層強化します。

④中心地ゾーンにおける機能の重層化

中心地ゾーンには行政機能をはじめ、様々な都市機能が集積しています。新型コロナウイルス感染症拡大から生まれた新しい生活様式等を踏まえ、これからの都市機能のあり方を考えると、平日と休日、日中と夜間、平常時と非常時等、時間帯や状況ごとに機能を変化させることができる柔軟性が求められます。

それぞれの施設が複数の機能を発揮し、場面や必要性に合わせ多用途かつ多目的に利用できるようにすることで、中心地ゾーンが持つ都市機能を重層的に強化することができます。

今後の施設改修や施設整備については、集約複合化に加えて、このような考え方をもって行います。

●戦略の核

五本松団地跡地を活用した交流拠点施設整備事業を立地適正化計画における「まちづくりの方針」を実現するための戦略の核に位置づけます。

五本松団地跡地を活用した交流拠点施設整備事業

～健康と交流と賑わいの拠点づくり～

町の貴重な財産である五本松団地跡地を活用するため、「三股町交流拠点施設整備事業」を進めています。

協働のまちづくりに取り組む町の方針を踏まえ『町民とともに考え、町民とともに進めるまちづくり』というスローガンを立て、町民ワークショップ等の語り合いの場を持ちながら、一緒に考え一緒に進めることに重点を置き計画策定を進め、町民の意向を反映し「町民の暮らし」をターゲットに「町民の暮らしに豊かさと潤いを与える」ことを目的として、「五感に優しい居心地の良いまちのたまり場」というコンセプトを盛り込んだ基本構想を策定しました。

生涯学習や子ども・子育て支援、健康増進等の機能を導入し暮らしの質を高めるとともに、行政機能の一部集約や避難所機能も持たせる等、利便性が高く安心安全なまちにも寄与する拠点を目指しています。

また、歩きやすい歩行空間の整備を進め、拠点間の連携を強化し、既存ストックの有効活用による機能の重層化にも取り組むことで、ゾーン全体の機能強化を戦略的に進めます。

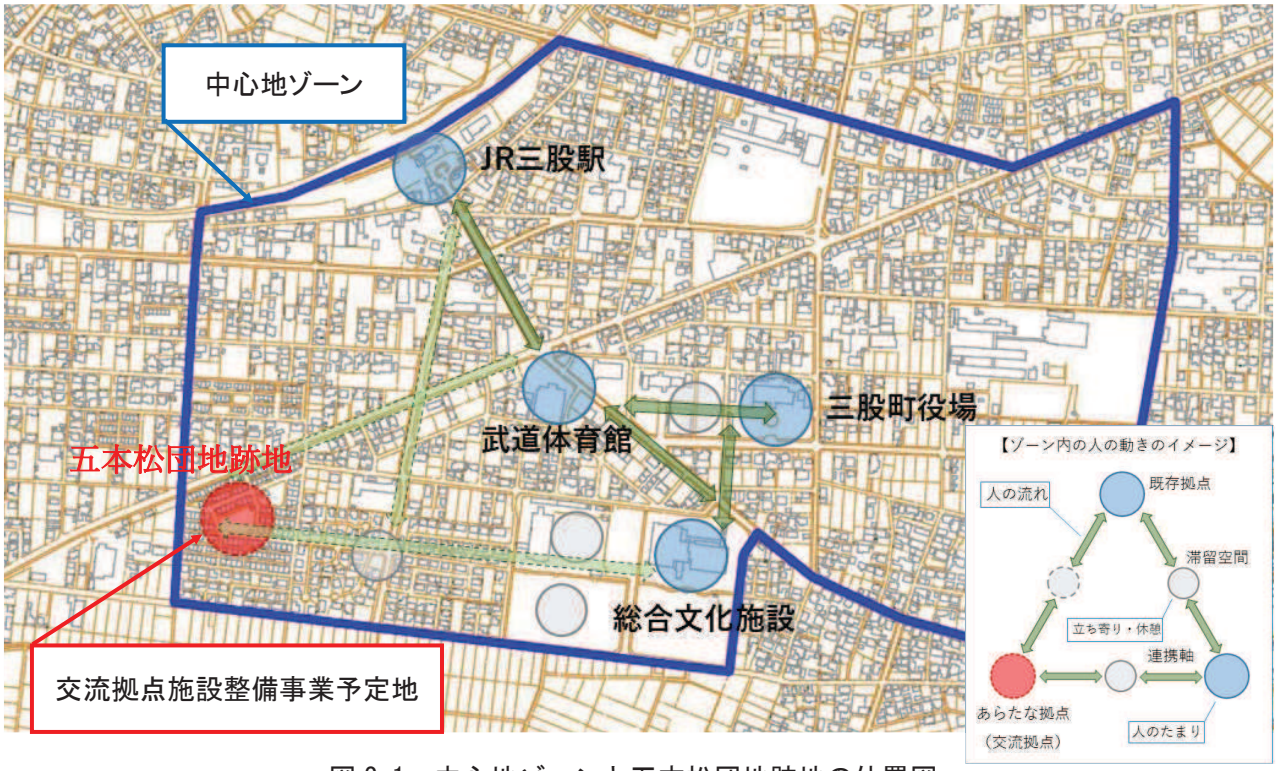


図 2.1　中心地ゾーンと五本松団地跡地の位置図

2.3　将来の都市構造

前項で定めた「まちづくりの方針」を踏まえ、将来の都市構造を下図のように示します。

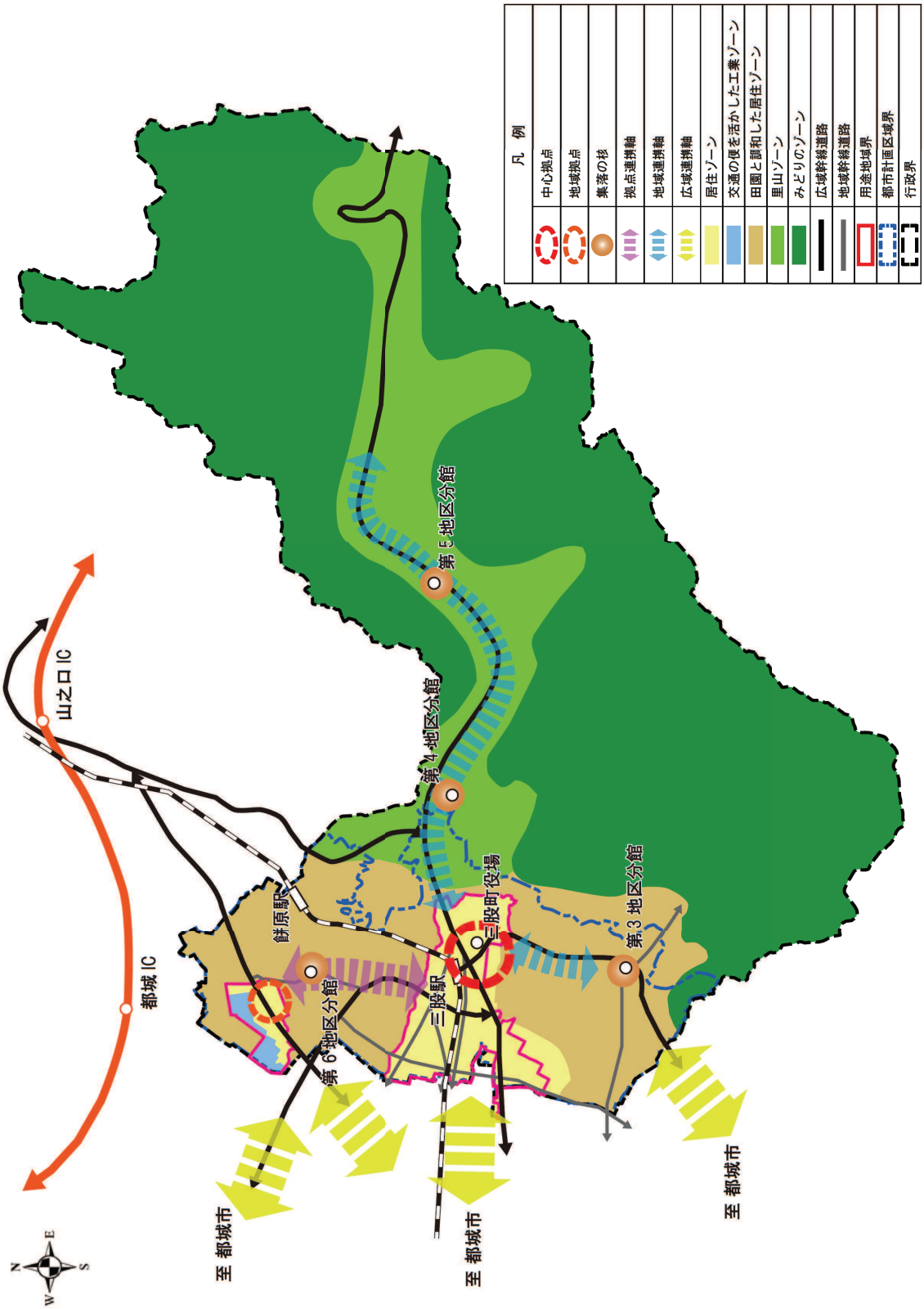


図 2.2　将来都市構造図

表 2.1　拠点・軸の設定方針

中心拠点	都市計画マスタープランで定めている中心地ゾーンを中心拠点として位置づけます。 町の中心として、各地域を結ぶ役割を持たせるために積極的に都市基盤整備等を行います。また、都市機能や居住の誘導を図り、魅力を高めることで町の顔となる賑わいに満ちた拠点とし、町全体の活性化につなげる役割を担います。
地域拠点	北部地域に位置する国道 269 号線沿線を地域拠点として位置づけます。 地域拠点は、高速道路 IC へのアクセス性が優れているだけでなく、工業・商業等の民間開発が進んでいることから、ますますの発展が見込まれるエリアです。地域拠点内の住環境の向上を図ることで、居住を誘導します。
集落の核	北部地域、南部地域、東部地域における地域づくりの拠点として、第 3 地区、第 4 地区、第 5 地区、第 6 地区分館を集落の核として位置づけます。 これまで培われたコミュニティを維持、活性化し、持続可能な地域づくりを目指します。
拠点連携軸	中心拠点と地域拠点を結び、拠点間のアクセス性向上を図ることで、相互に都市機能を補完するための路線を位置づけます。
地域連携軸	中心拠点や地域拠点と各集落の核を結び、アクセス性を確保することで、既存集落に日常生活に必要な機能を補い、既存集落を維持するための軸です。
広域連携軸	まちを支える重要な基盤として、他都市との交流・物流に不可欠な骨格的交通機能をもった軸です。都市計画道路だけでなく、JR の鉄道もこの軸に含んでいます。

2.4 地域ごとの方針

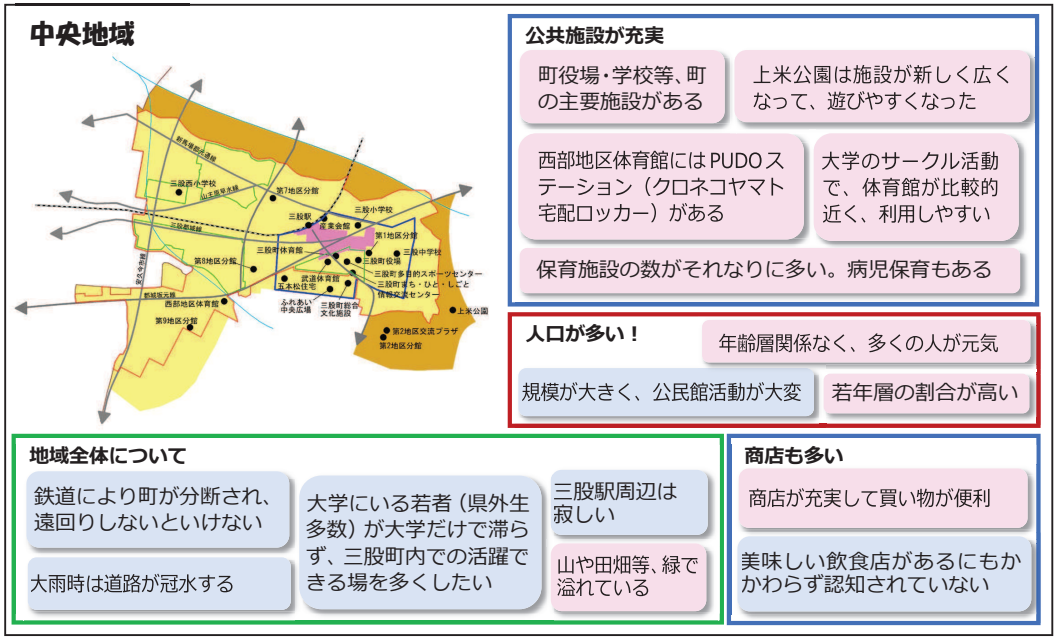
立地適正化計画では、都市計画区域を立地適正化計画の対象区域としていますが、本町においては、都市計画区域外にも集落が点在するため、前述の「まちの将来像」「まちづくりの方針」「将来の都市構造」を基本とし、ワークショップで出された魅力や課題、地域の現状や特色等を踏まえて、地域ごとに目指すまちづくりへの取組や方向性を定めます。

(1)中央地域

●目指すまちづくり

快適な住環境整備で人口集積を図り、中心地の賑わい再生に取り組みながら、あらたな拠点づくりで町の発展を目指す。

○ワークショップで出された魅力や課題等



○地域の現状や特色等

【現状】

- 平成 27 年(2015 年)の人口は、16,169 人であり、この地域に町の人口のおよそ 6 割が集中しています。
- 西側の地域は人口が増加する一方、三股駅や町役場等のある東側の地域は、人口の減少が進んでいます。

【特色】

- あらゆる都市機能が整備されており、ほとんどの地域が徒歩圏内で公共交通を利用することができます。
- 「まちなか居住ゾーン」として、住環境が整備されています。地域の東端には上米公園が位置しており、町民の憩いの場になっています。

【課題】

- 空き家空き地等の低未利用土地の増加が懸念されます。特に中心地（三股駅周辺）の空洞化・低密度化が進行していくことから対策を講じる必要があります。
- 老朽化が進んでいる公共施設が多くあることから、計画的に施設の維持更新を図る必要があります。
- 商業、医療等生活利便施設の立地はあるが、撤退が生じた場合の影響は大きいと思われ、維持及び誘導を図る必要があります。

○目指すまちづくりへの取組や方向性

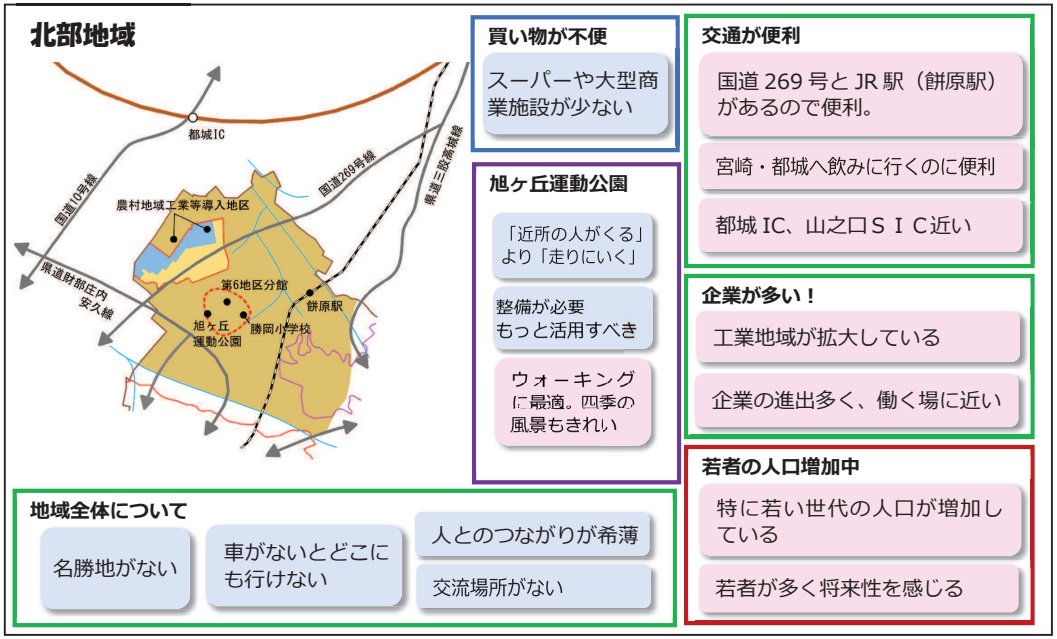
○中心地ゾーン内にある既存の都市機能（三股駅、総合文化施設、町役場等）を維持・活用するとともに、交流拠点施設整備事業で五本松団地跡地に町民の交流、健康増進に資する施設整備を進めます。
○安心・安全な歩行空間を目指したハード整備として、交流拠点施設整備と合わせ、中心地ゾーン内及びその周辺の歩道整備を進めます。
○歩きたくなるまちを目指したソフト事業として、健康管理センターで実施しているウォーキングプログラムをはじめ、ウォーキングコース（道路）の設定等、歩きたくなる仕掛けづくりを進めます。
○過去の浸水状況や市街化の進展等を勘案し、段階的に雨水排水対策を進めます。
○空き店舗等を活用した開業支援により、商業の活性化を図ります。
○子育て世代・若者世代の転入促進やUIJターンによる移住・定住促進を図ります。
○公共交通の利便性向上を図るため、三股駅や新たに整備する交流拠点等を核とした公共交通の再編を検討します。加えて、オンデマンドの導入やバス・タクシー事業者等と連携した取組も検討します。
○住み慣れた地域で最後まで自分らしい生活ができるよう福祉、医療、地域コミュニティ等、関係機関と連携して地域包括ケアシステムの強化を図ります。

（2）北部地域

●目指すまちづくり

「アスリートタウンみまた」の更なる飛躍を目指し、交流拠点及びスポーツ振興の拠点である「旭ヶ丘運動公園」の機能強化を図る。
アクセス性の強みを活かし、「働く場の核」の形成を目指した工業地域の拡充を図る。

○ワークショップで出された魅力や課題等



○地域の現状や特色等

【現状】
- 平成 27 年(2015 年)の人口は、5,205 人になっています。
- 用途地域内及び用途地域縁辺部の一部に人口密度 40 人/ha 以上の地域がありますが、その他の地域では人口密度 20 人/ha 未満の地域が多くあることから、人口のばらつきが見られます。
- 都市機能については、教育、金融、交流･文化施設がそれぞれ 1 施設のみであり、いずれも用途地域外の立地となっています。

【特色】
- JR 餅原駅や国道 269 号線を有しており、高速道路 IC へのアクセス性が優れています。
- 交通の便を活かした工業地域が発展してきていることで、若者を中心とした雇用の場として、「働く場の核」が形成されています。
- 旭ヶ丘運動公園の陸上競技場のトラック改修が完了し、機能強化が図られたことにより、交流拠点及びスポーツ振興の拠点としての魅力が高まっています。

【課題】
- 近年、人口増加が著しく、用途地域縁辺部にまで急速な宅地化が及んでいることから、それらに対応した都市基盤の整備を講じる必要があります。

○目指すまちづくりへの取組や方向性

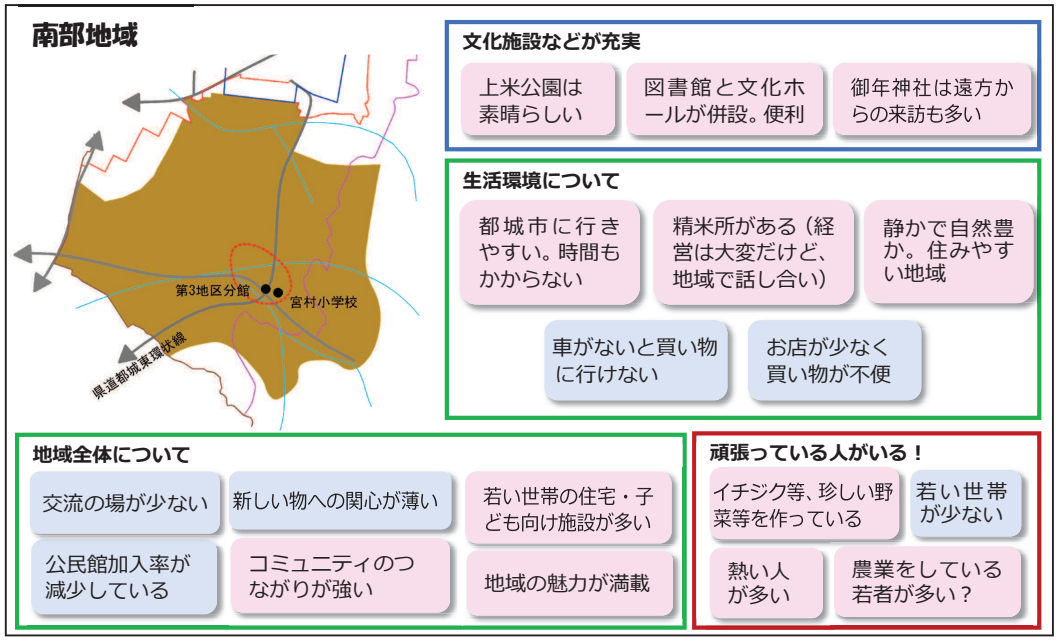
○用途地域内において地域拠点を位置づけ、都市機能の維持･活用及び居住環境の整備に取り組み、住みやすい地域づくりを進めます。
○過去の浸水状況や市街化の進展等を勘案し、段階的に雨水排水対策を進めます。
○地域拠点内及び中心拠点･地域拠点間、集落の核を結ぶ交通ネットワークを強化することで、拠点へのアクセス性向上を図ります。
○住み慣れた地域で最後まで自分らしい生活ができるよう、福祉、医療、地域コミュニティ等、関係機関と連携して地域包括ケアシステムの強化を図ります。

（3）南部地域

●目指すまちづくり

定住促進の取組を継続し、美しい田園風景をもつ魅力ある地域づくりを目指す。
工業系土地利用や南方面への良好なアクセス性を持つ国道 222 号線を軸とした将来の地域のあり方も視野に入れる。

○ワークショップで出された魅力や課題等



○地域の現状や特色等

【現状】
- 平成 27 年(2015 年)の人口は、2,576 人になっています。
- 宅地分譲事業や過疎奨励補助金制度が一定の成果を上げたことで、人口減少に歯止めがかかり、人口増加傾向にあります。
- 都市機能については、行政、医療、健康増進施設の立地がなく、子育て、学童保育、教育、商業、金融施設がそれぞれ1施設のみとなっていますが、第 3 地区分館周辺は、南部地域に立地のあるすべての都市機能の徒歩圏に含まれています。

【特色】
- 中央部に広がる農用地の周囲を東から南にかけて既存集落が取り囲んでいます。
- 商業施設や医療施設等の一部都市機能については、公共交通（宮崎交通のバス、コミュニティバス）等により中央地域や都城市の施設利用がうかがえます。
- 都城志布志道路や東九州自動車道等、南方面へのアクセス性が優れています。

【課題】
- 田園居住の維持を図るために、住環境向上のための整備や無秩序な開発が進まないようにするための施策を講じる必要があります。
- 一部集落が災害指定区域に指定されています。

○目指すまちづくりへの取組や方向性

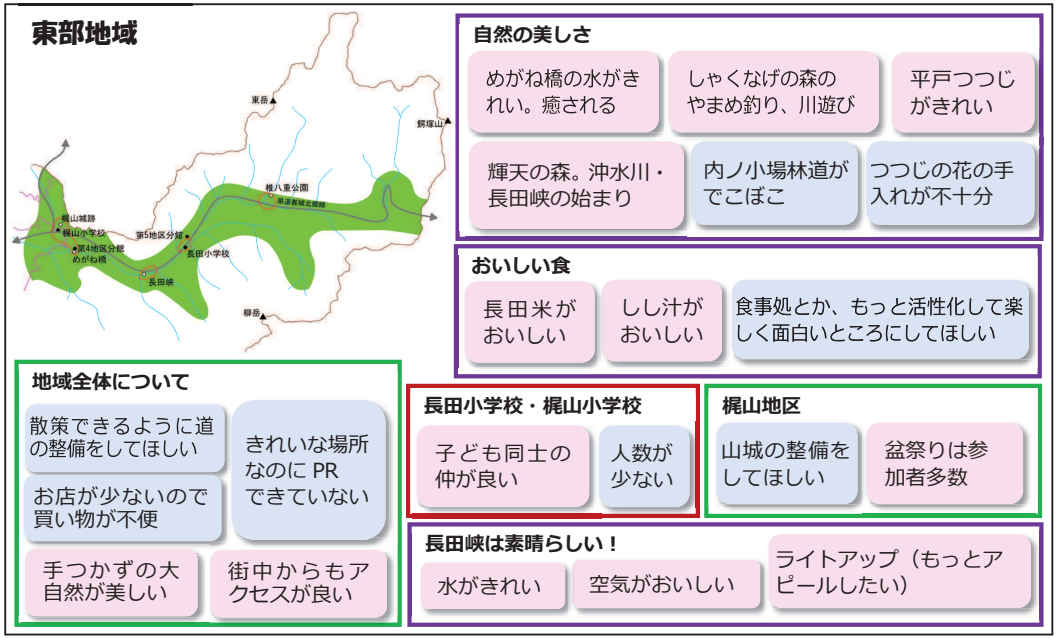
○集落の核と中心拠点を結ぶ交通ネットワークを構築することで、アクセス性向上を図ります。
○過去の浸水状況等を勘案し、段階的に雨水対策を講じます。
○都市基盤･インフラの整備、改修等により、既存の農村集落の住環境を維持します。
○6 次産業化による新たな価値を生み出す支援を行います。
○住み慣れた地域で最後まで自分らしい生活ができるよう、福祉、医療、地域コミュニティ等、関係機関と連携して地域包括ケアシステムの強化を図ります。
○今後、ますます増加する買い物弱者への支援として、公共交通の利便性向上を図るだけでなく、民間との連携による支援策等、様々な可能性を幅広く検討します。

（4）東部地域

●目指すまちづくり

わにつか自然公園等、美しい自然環境を活かして、交流人口の増加による地域活性化に取り組みながら、優れた観光資源を活用した町全体の活性化を目指す。

○ワークショップで出された魅力や課題等



○地域の現状や特色等

【現状】
- 平成 27 年(2015 年)の人口は 1,492 人になっています。他の地域と比べ、老年人口の割合が高く、人口減少及び高齢化が顕著な地域となっています。
- 都市機能については、行政、商業、医療、健康増進施設の立地がなく、学童保育、金融施設がそれぞれ1施設のみとなっています。

【特色】
- 「めがね橋」「長田峡」「梶山城跡」「わにつか県立自然公園」「アトリエロード」等、様々な自然や歴史にまつわる地域資源が豊富な地域です。
- 豊富な水資源、米や山菜、農産物等優れた食材に恵まれています。

【課題】
- あらゆる都市機能が不足しており、交通弱者の対応が急務となっています。
- 増加してきている空き家空き地等の活用策を講じる必要があります。
- 移住･定住を促進するための環境整備を図っていく必要があります。

○目指すまちづくりへの取組や方向性

○「めがね橋」「長田峡」「梶山城跡」等の文化･歴史を活かした観光資源と豊かな自然環境が生み出す景観との調和による観光振興の取組を進めることで、魅力ある観光エリアの形成を目指します。
○長田峡を中心としたウォーキングコースの活用やみまたん霧島パノラママラソンの継続等の取組により、交流人口の増加による地域活性化に努めます。
○公共交通の空白地域を解消するため、小型バスによる地域内循環やオンデマンドの導入、民間事業者等と連携した移動支援の取組を検討します。
○災害時にライフラインになっている橋梁が崩壊して孤立する集落を生まないよう引き続き点検を実施し、必要に応じて改修等を行います。
○消防団詰所と地区分館を長田小学校周辺に移転し、避難所機能を持った防災拠点施設として整備します。
○住み慣れた地域で最後まで自分らしい生活ができるよう、福祉、医療、地域コミュニティ等、関係機関と連携して地域包括ケアシステムの強化を図ります。
○今後、ますます増加する買い物弱者への支援として、公共交通の利便性向上を図るだけでなく、民間との連携による支援策等、様々な可能性を幅広く検討します。

(5)策定委員会委員からのまちづくりに関するご意見等

三股町立地適正化計画策定委員から、これからのまちづくりに必要な施設や不足しているサービス等に対する意見が出されました。各専門分野からの意見として、今後の行政運営を進める上での参考にします。

●教育・子育て

・これからの子どもたちに必要な技術の継承をしていくことは大事である。ハード面だけでなくソフト面も含めた教育の場を作る必要がある。
・三股中学校の生徒数が多くなってきているので、もう一つ中学校をつくる検討をしてはどうか。
・不登校の子どもの居場所を町がつくって、その運営は民間に任せてはどうか。

●医療・福祉

・利用者が歩いて外出できるようなデイサービス等の高齢者施設が必要になってくる。医療機関としては整形外科等が増えると良い。また、既にある内科や小児科がそのままあり続けることも大事である。

●商業

・中央地域に大きなスーパーがないため、もう少し大きなスーパーを誘致してもよいのではないか。
・町の東側には、商業施設が無いことから免許を返納してしまうと日常生活に支障をきたす。新しく商業施設を持ってくるのではなく、今ある施設に対する支援策が必要である。
・地域内での消費を増やし、まちの活性化を図るためにはまちなかの回遊性の向上が求められる。徒歩圏域(日常生活圏域)で豊かな生活・暮らしを送ることのできる状況づくりを、「ないものねだり」ではなく「あるもの活かし」でつくり上げていくことが重要である。
・中央地域には、食品スーパーやドラッグストア、カフェ等、時間をつぶせる場所が少ない。
・よかもんやは、立地的に何かついでででないとなかなか寄る場所ではない。少し奥まった場所にあるため、立地環境が良くない。肉が置いていない等のことから毎日の買い物としては利用しづらい。

●公共交通

・町民(特に車を運転しない高齢者等)が、コミュニティバス(くいまーる)等を活用して、利用できる総合病院が必要になってくるのではないか。
・郊外型のスターバックスやツタヤ等、集客力のある施設ができると一日使って、三股・都城を回ってみようと思う観光客・県外客が増えるのではないか。そうすれば、周辺の店舗にも波及効果が期待できると思う。

●自然環境

・新型コロナウイルスの影響で新しい生活様式が定着しつつあるなか、自然を生かしたキャンプやグランピングに注目が集まっていることから、町外の者も三股の魅力を感じてもらうための取組を行うべきである。

●その他

・公共施設の利用申請のために窓口に行かなければならないため、国が進めるデジタル化に合わせて、誰もがいつでもネットで簡単に予約できる仕組みづくりを進めるべきである。
・子育て世代であれば、子どもを児童クラブに迎えに行って買い物して帰る。高齢者ならデイサービスやコミュニケーションへ行き、診療所に寄って買い物をする、というように都市機能誘導区域内で回れるような仕組みづくりが必要である。
・今後は、移動式のスーパーや在宅医療等、利用者にサービスを提供しに行く仕組みづくりを検討していくことも必要ではないか。
・「アスリートタウンみまた」の更なる魅力を高めるために、合宿所への支援等を行い、町内外のアスリートが利用しやすい環境整備を進めるべきではないか。
・飲食やレジャーの有名チェーン店等の誘致では地域にお金は残らない。持続的に地域が循環していくために必要な施設とは何か、「・・・して欲しい」「・・・をつくってほしい」といったものではなく住民主体でつくり上げていくプロセスこそ必要だと思う。

2.5 防災に関する方針

(1)方針を定めることに至った背景

立地適正化計画では、居住や都市機能を誘導区域に誘導することで、快適かつ安全で暮らしやすい都市の実現を目指していますが、まちによっては、都市の成り立ちから災害の恐れのある区域であっても誘導区域に含めなければならない場合があります。

本町においては、災害危険性の恐れのある区域は、居住誘導区域から除外することにします。しかしながら、立地適正化計画の対象区域としている都市計画区域内には、災害危険性の恐れのある区域が含まれることから、防災まちづくりの推進を図るために防災に関する方針を作成し、その区域に住んでいる人の安心・安全を確保する取組を行います。

そのために、災害に係る情報整理や課題等を抽出し、あらゆる視点での分析を行う必要があります。また、適宜、防災に対する理解を深めるための機会を設け、場合によっては住民との合意形成を図る必要もあります。

ここでは、防災に関する方針を作成するための検討事項を整理します。

※立地適正化計画の規定されている都市再生特別措置法が令和 2 年（2020 年）9 月に改正されたことにより、防災指針を定めることが求められています。この防災指針では、①居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出、②防災まちづくりの将来像、取組方針の検討、③具体的な取組、スケジュール、目標値の検討を行うことが定められていますが、本町においては、まずは防災に関する方針を作成し、本計画の見直しにあわせて、防災指針を定めることとします。

(2)方針作成までの流れ

本町では、防災に関する計画に「三股町国土強靭化地域計画」「三股町地域防災計画」を策定しています。

これら計画との整合性を踏まえ、以下の工程で防災に関する方針を作成します。



●現況と取組

●災害リスクの低減（ハード事業）

- 令和 2 年度（2020 年）から 4 年度（2022 年）にかけて、土砂災害の恐れがある長田地区において第 5 部消防団詰所と避難所を併設した防災拠点施設の建設を予定する等、防災施設の強化に取り組んでいます。
- 緊急自然災害防止対策事業等を活用した雨水対策事業や橋梁・横断歩道橋長寿命化修繕計画に基づく定期点検や診断、修繕に取り組んでいます。

●災害リスクの低減（ソフト事業）

- 令和元年度（2019 年）に、老朽化した第 6 部消防団詰所を第 6 地区分館へ移転新築したことで、施設の耐震性・設備機能の向上が図られたことにより、迅速な消防体制を形成することができるようになりました。
- 毎年 5 月末頃に、宮崎県及び関係機関とともに災害危険箇所調査を実施し、災害防止のための点検を行っています。
- 消防・防災体制については、通信網の強化、緊急速報メール等による緊急情報の提供や三股町防災ポータルサイト等による防災情報の提供に取り組んでいます。
- 毎年 6 月に、災害危険箇所がある地域で土砂災害に対する防災訓練を実施し、情報伝達手段の確認、土砂災害警戒情報に基づく適切な避難勧告の発令・解除、避難場所及び避難経路の確認等による警戒避難体制の強化を図るとともに、地域住民の参加による自主防災の意識高揚に取り組んでいます。
- 令和元年度（2019 年）には、土砂災害警戒区域、河川浸水想定区域等や避難場所、避難経路等を記載した「土砂災害・洪水ハザードマップ」の作成を行い、住民の防災意識の高揚と避難意識の強化に取り組みました。
- 平成 25 年度から町が防災士の取得及び育成に向けた支援を行っています。
- 三股町建設業協会をはじめ、多くの協力事業者と災害時における応援協定書の締結を行っています。

①災害に係る情報整理

■ハザードマップの整理

「土砂災害警戒区域」「河川浸水想定区域」「ため池洪水浸水区域」の災害の危険性がある区域を以下に示します。

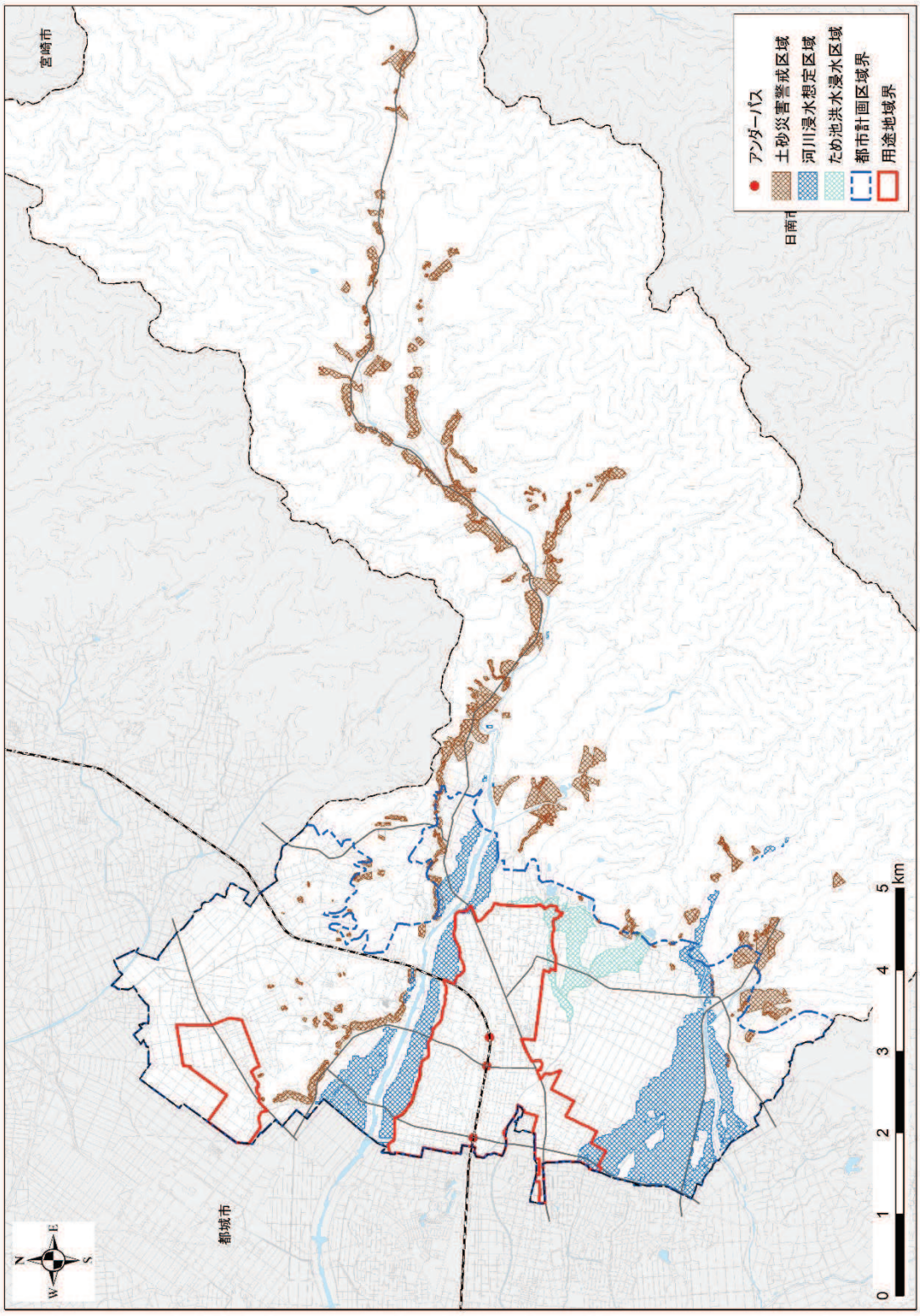


図 2.3　災害指定区域等

■災害指定区域内人口

本町に指定されている災害指定区域（土砂災害警戒区域、河川浸水想定区域）に居住する人口とその割合、人口分布を以下に示します。

表 2.2　災害指定区域内人口

	災害指定区域		
	総人口	区域内人口	割合
平成27年	25,449	2,240	8.8%
令和17年	24,516	2,059	8.4%
令和27年	23,104	1,884	8.2%

※人口は人口メッシュの面積按分により算出しているため、国勢調査の値と一致しません。

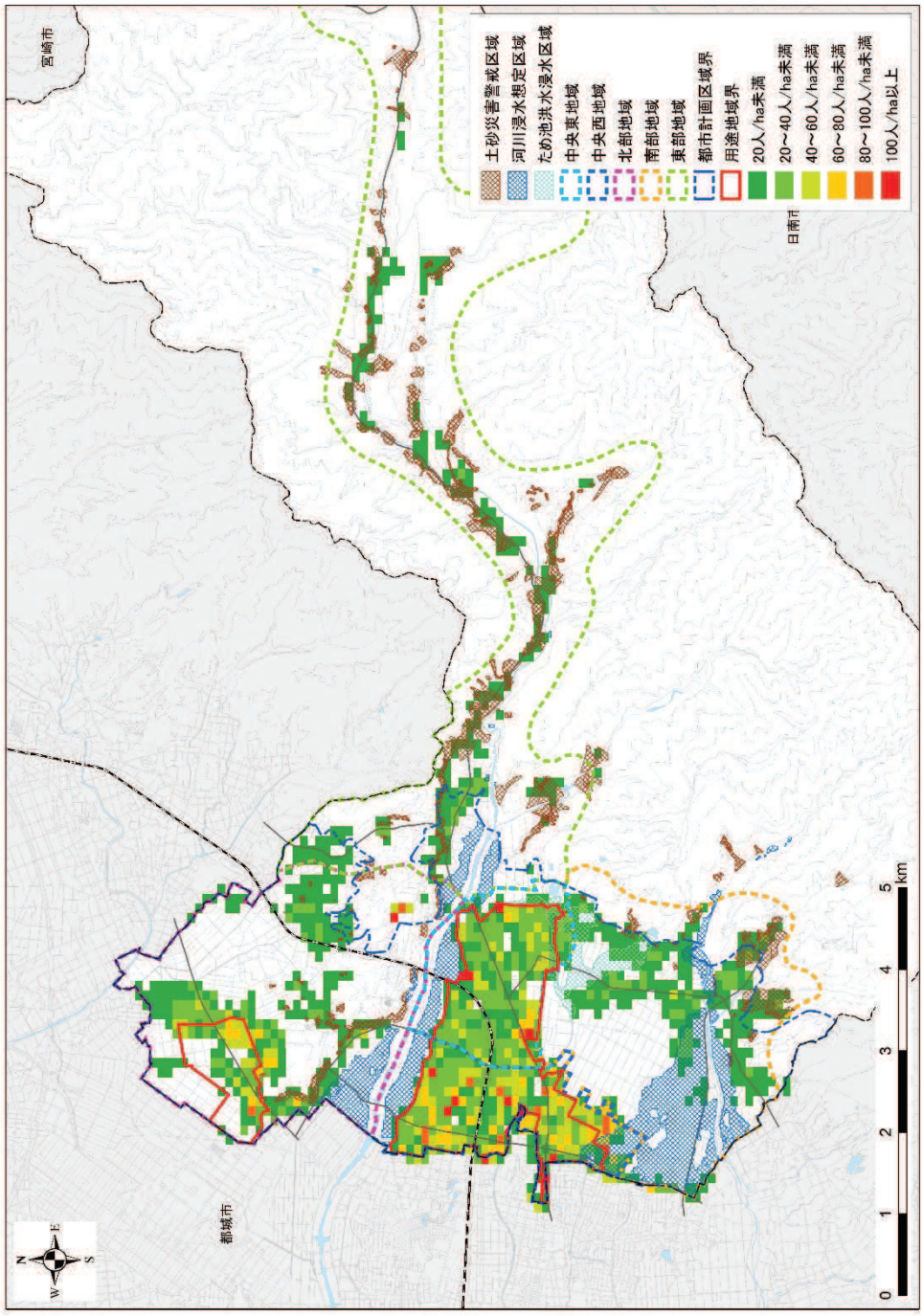


図 2.4　災害指定区域内人口（平成 27 年・2015 年）

②災害に係る課題の抽出

前項の「災害に係る情報整理」より、抽出した安全なまちづくりを進めるうえで留意すべき災害に係る課題を以下に整理します。

【課題】

①鉄道により避難経路が分断される。

⇒3 カ所あるアンダーパスは台風や豪雨時に浸水することから避難経路に指定していない。

②災害指定区域に主要な都市機能や避難所等が含まれている箇所がある。

⇒第 2 地区交流プラザが、ため池洪水浸水区域に入っている。

③豪雨時に道路冠水する箇所が発生している。

⇒国道や県道の主要な道路が冠水することで、道路交通に支障が生じる。

また、町道等も冠水する箇所があるため、最適な避難経路に支障が生じる。

④居住誘導区域外の災害指定区域に居住に供する建物等がある。

⇒河川浸水想定区域に指定している西植木地区等では住宅化が進んでいる。

また、土砂災害警戒区域に指定している長田地区、宮村地区等では集落が形成されている。

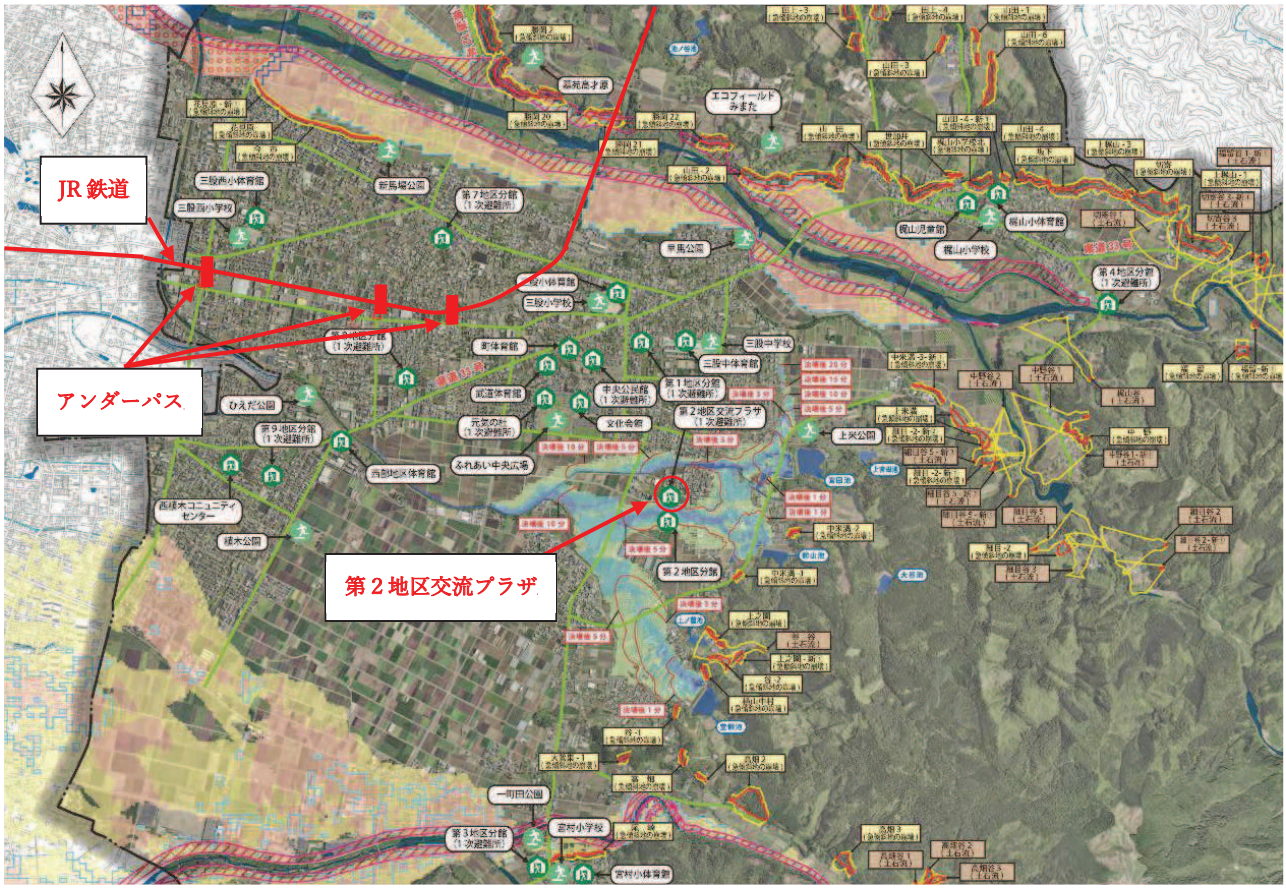


図 2.5　三股町土砂災害・洪水ハザードマップ（一部地域抜粋）

③課題解決のための方向性と取組方針

【課題解決のための方向性】

● **危機管理体制の強化**

あらゆる災害・危機・有事等の際に町民の生命、財産を守るため、職員の危機管理能力の向上に努め、迅速かつ的確に対応できる体制づくりを推進します。

また、防災教育・訓練、自主防災組織や防災士の育成支援、町民の防災意識の高揚に努めるとともに、消防団（水防団）と自主防災組織の合同避難訓練や救急法（応急手当）等の講習会等の実施、避難路の整備等、消防・水防及び救急体制の充実を図ります。

● **災害危険箇所の対策推進**

災害危険箇所の防災点検を行い、土砂災害警戒区域における警戒避難体制整備の検討や雨水冠水等、地域の特性に応じた予防的施策を実施するとともに、災害防止施設の整備を関係機関に要請します。

● **河川機能の保全**

河川の整備については、自然環境との調和を図りながら、河川機能の保全に努めるとともに、関係機関と連携を図りながら町民に対する河川情報の伝達・周知体制の充実に努めます。

● **砂防事業の推進**

災害危険箇所における災害防止施設の整備や既設砂防施設の機能確保を図るための堆積物の除去事業等について、関係機関に要望します。

また、森林の保全・育成に取り組み、豊かな自然を育む土壌の流出防止に努めます。

【課題解決のための取組方針】

● **ハード整備の強化**

自力で避難することが困難な高齢者・乳幼児・障がい者等、いわゆる要配慮者と呼ばれる人々への避難支援体制等、現在の避難施設では十分に対応しきれていません。更に新型コロナウイルス感染症等の感染症災害を踏まえた避難所の整備・運営のあり方も求められています。そのような状況を踏まえ、交流拠点施設整備事業では、非常時の避難所機能も想定し整備を行います。

● **雨水対策やアンダーパス等の適正管理、機能強化**

農地や緑地の宅地化に伴う雨水流出量の増加により、豪雨時の道路冠水が発生します。アンダーパスの冠水による交通の寸断や渋滞の発生により、避難行動や支援行動の支障となることが予想されます。そのような状況を踏まえ、雨水排水対策やアンダーパスの排水ポンプの適正な維持管理及び機能強化を行います。

第3章　誘導区域等の設定

3.1　誘導区域について

(1)基本的な考え方

立地適正化計画では集約型都市構造の構築に向けて、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定します。

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアに人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。居住誘導区域は、用途地域内で検討するものとします。区域を設定するにあたり、福祉・商業・医療等の都市機能を備えていることや都市基盤が既に一定程度整備されていること、公共交通ネットワークの利便性が高く、拠点へのアクセスが確保されていること等を考慮します。また、本町はこれまでもコンパクトなまちづくりを進めてきており、用途地域に多様な機能・人口の集約が図られています。この特性を踏まえながら、防災的視点も考慮して区域を設定します。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもので、福祉・商業・医療等の都市機能を誘導する区域です。各種サービスの効率的な提供が図られるよう、一定のエリア内に生活サービス施設の誘導を図ります。

(2)居住誘導区域の設定

前述の「基本的な考え方」を踏まえ、居住誘導区域設定の考え方を示します。

【居住誘導区域設定の考え方】

- (ⅰ)「高い生活利便性を有している区域」
- (ⅱ)「人口増加の見込まれる区域」
- (ⅲ)「都市基盤が整備されている区域」

  (ⅰ)～(ⅲ)のうち、複数の条件を満たす区域
- 一方で、「災害等に対する危険性の高い区域」は、地形地物(筆界)を基準に除外
- また、「工業系土地利用を進める地域」も、現況が住宅地以外の地域は除外

- **(ⅰ) 高い生活利便性を有している区域**

  中心拠点・地域拠点に徒歩や公共交通等によって容易にアクセスすることのできる区域（駅やバス停の徒歩圏に含まれる区域）及び日常的に利用する福祉、商業、医療施設の徒歩圏に含まれている区域を居住誘導区域の設定基準とします。

- **(ⅱ) 人口増加の見込まれる区域**

  人口増加の見込まれる中央地域や北部地域の一部区域は、福祉、商業、医療施設等の日常生活サービスの持続的な確保も可能であることから居住誘導区域の設定基準とします。

● **（ⅲ）都市基盤が整備されている区域**

都市計画マスタープランにおいて、中心地ゾーンに位置づけている区域を居住誘導区域として設定します。また、土地区画整理事業により都市基盤の整備が進んでいる区域、公共下水道の整備が進んでいる区域も居住誘導区域の設定基準とします。

上述の（ⅰ）～（ⅲ）のうち、複数の条件を満たす区域を居住誘導区域に設定します。

● **居住誘導区域に含めない区域として、災害等に対する危険性の高い区域**

土砂災害や河川浸水等の災害危険性の高い区域は、地形地物（筆界）を基準に居住誘導区域から除外します。

● **居住誘導区域に含めない区域として、工業系土地利用を進める地域**

原則、工業系土地利用を進める用途地域として指定している工業地域及び工業専用地域は、居住誘導区域から除外します。ただし、町営住宅の唐橋団地や周辺の住宅地については、工業地域内にあるものの、居住環境が整備されており、今後も居住の促進を図っていくことから居住誘導区域に含めます。

＜居住誘導区域設定のフロー＞

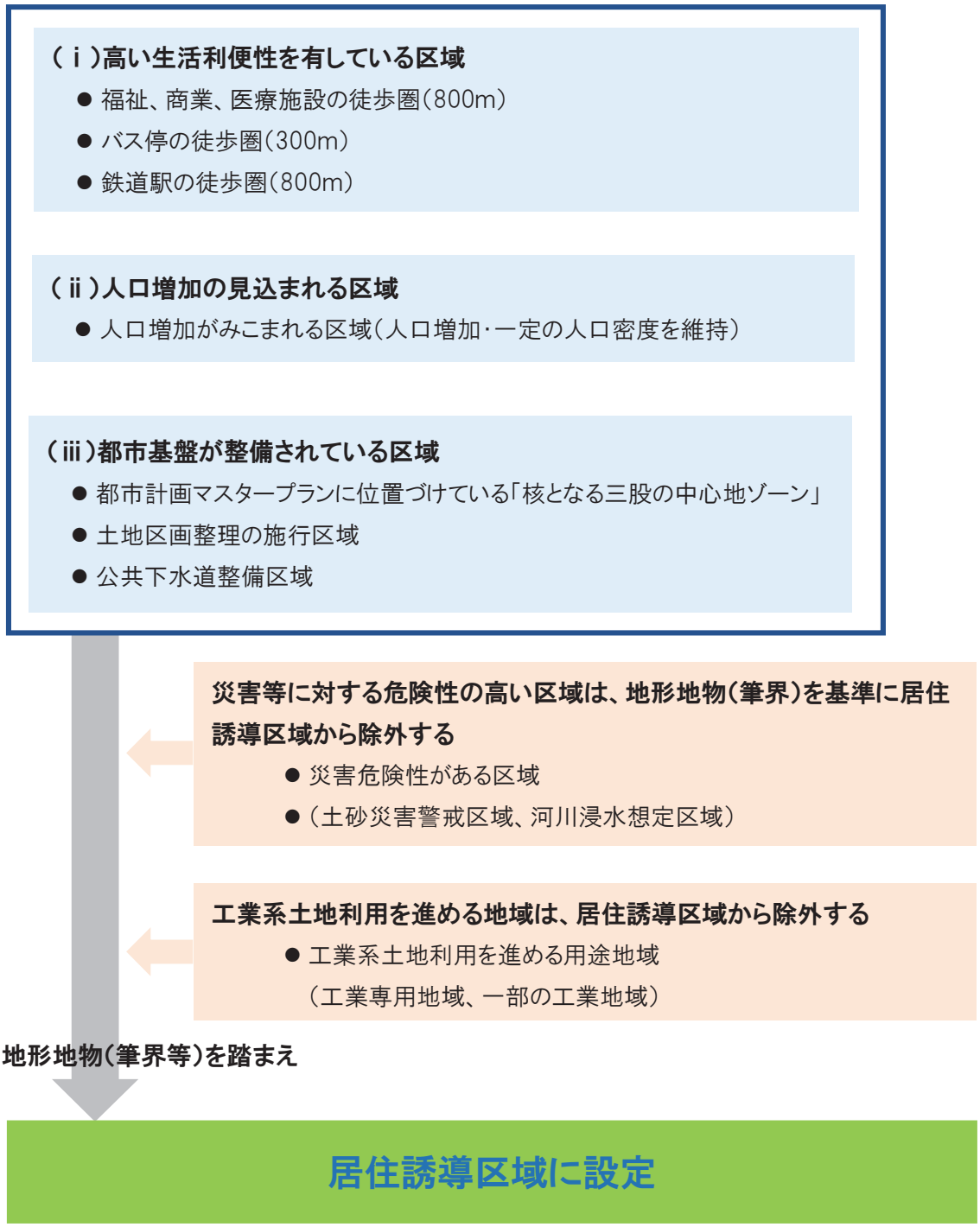


図 3.1　居住誘導区域設定のフロー

【（ｉ）高い生活利便性を有している区域】

生活サービス施設のうち、日常的に利用する福祉、商業、医療施設の徒歩圏に含まれる区域であることに加え、バス停及び鉄道駅の徒歩圏に含まれ、高い生活利便性を有している区域は下図のとおりとなります。

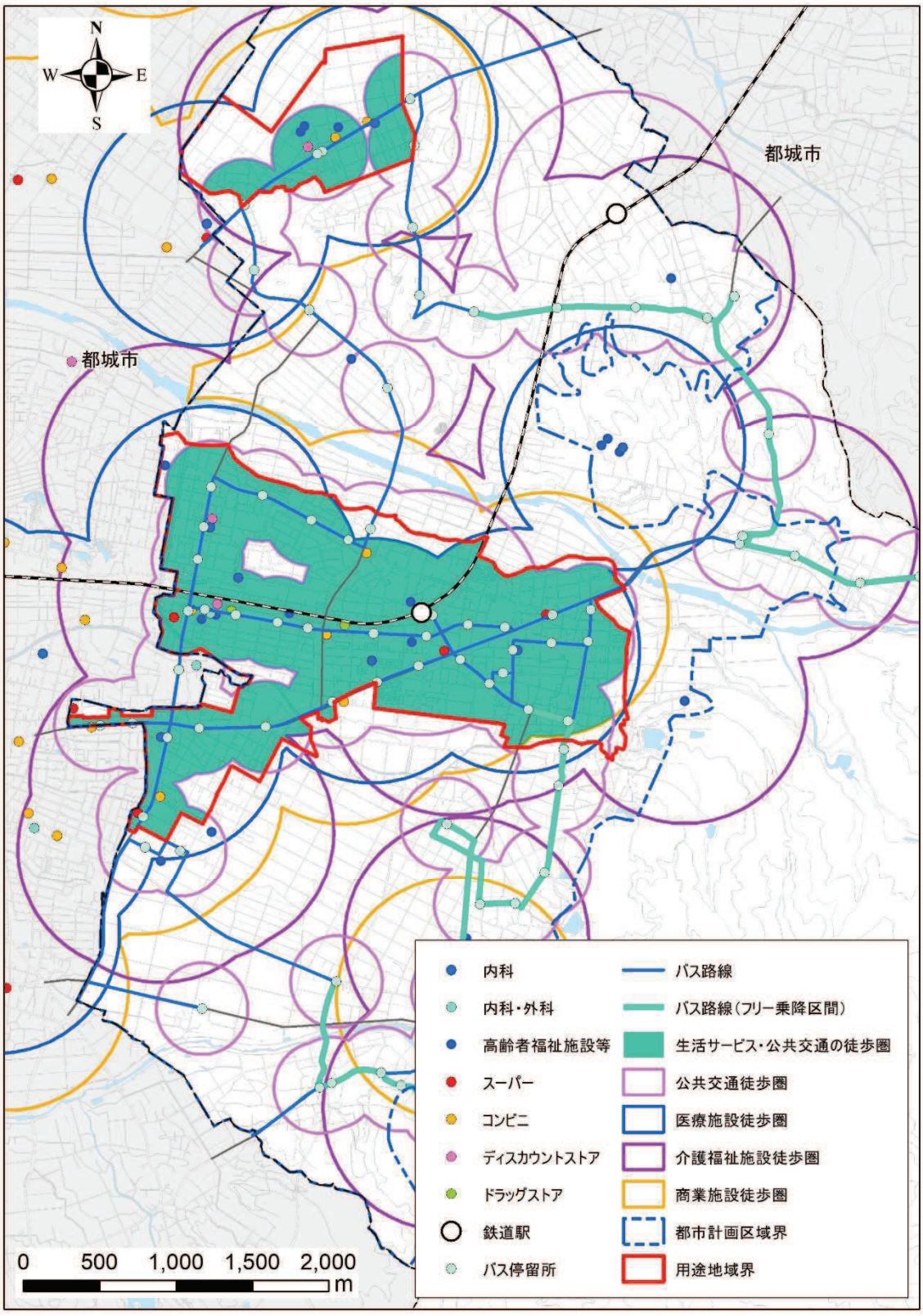


図 3.2　生活サービス、公共交通の徒歩圏

【（ⅱ）人口増加の見込まれる区域】

今後、人口増加の見込まれる区域は下図のとおりとなります。

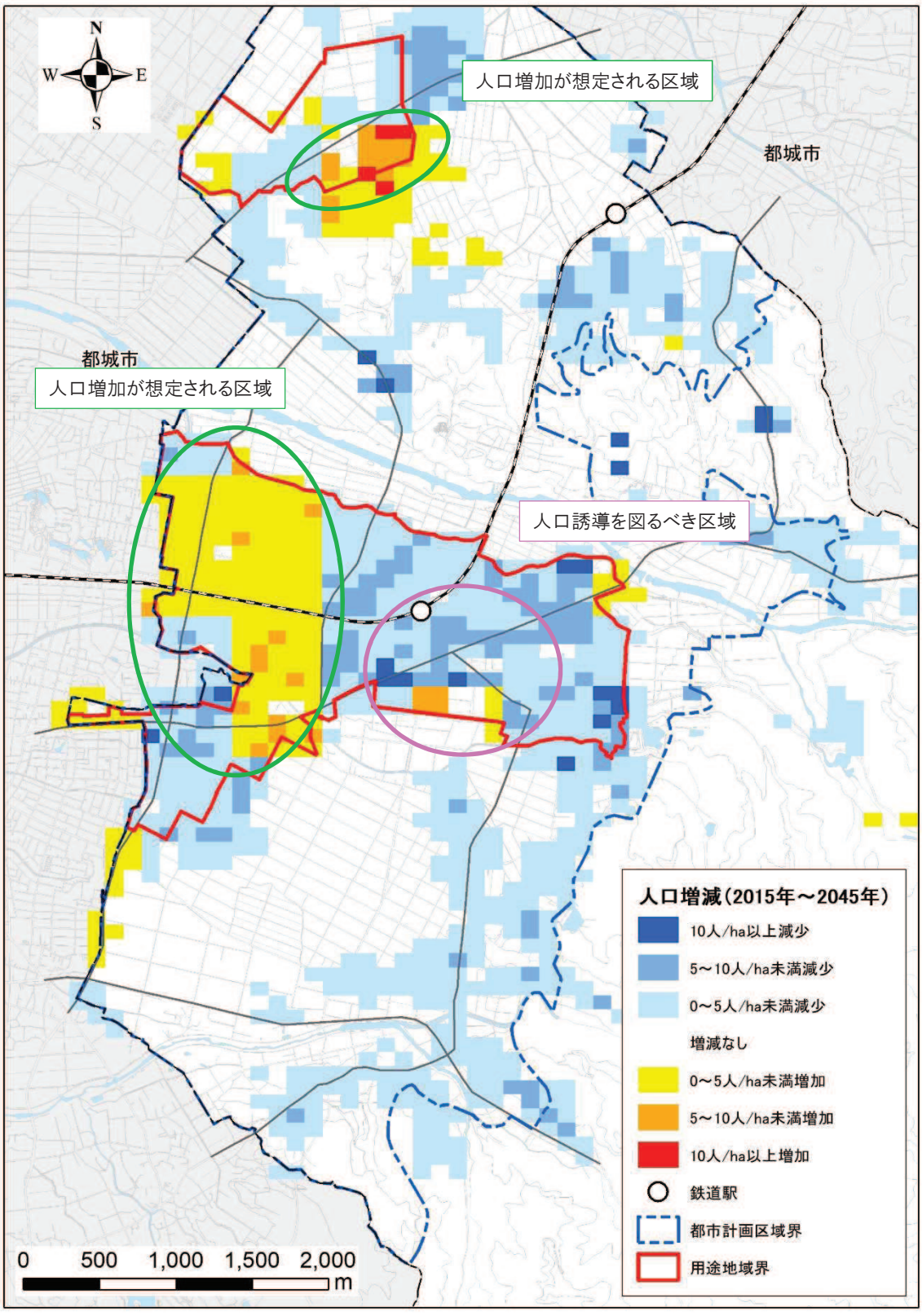


図 3.3　人口増加の見込まれる区域（平成 27 年～令和 27 年・2015 年～2045 年）

【補足：2045 年の人口密度予測】

将来、予測される人口密度は下図のとおりとなります。

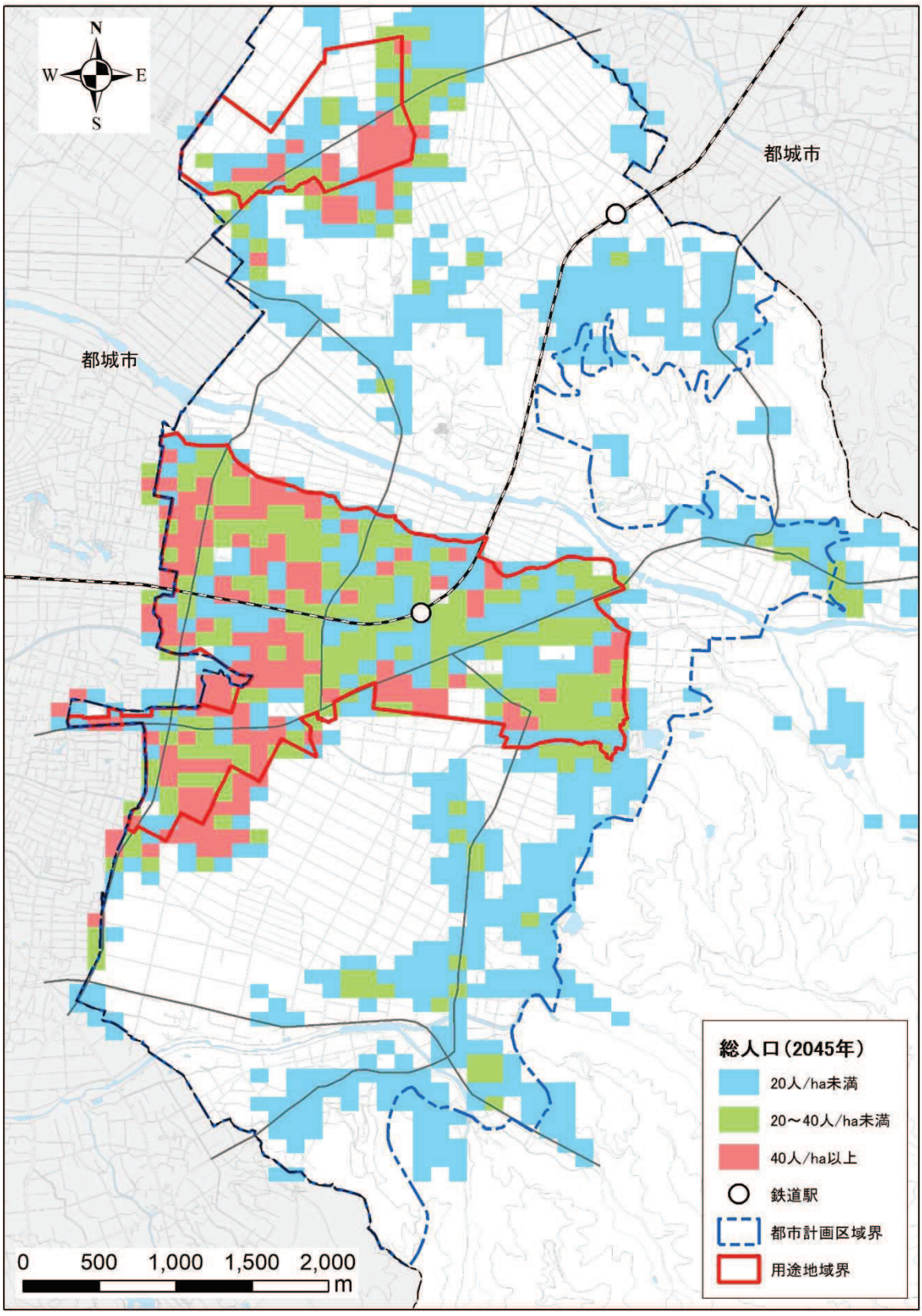


図 3.4　将来の人口密度の予測区域（令和 27 年・2045 年）

【（iii）都市基盤が整備された区域①】

都市計画マスタープランにおいて、中心地ゾーンに位置づけている区域及び土地区画整理事業により都市基盤の整備が進んでいる区域、公共下水道の整備が進んでいる区域は下図のとおりとなります。

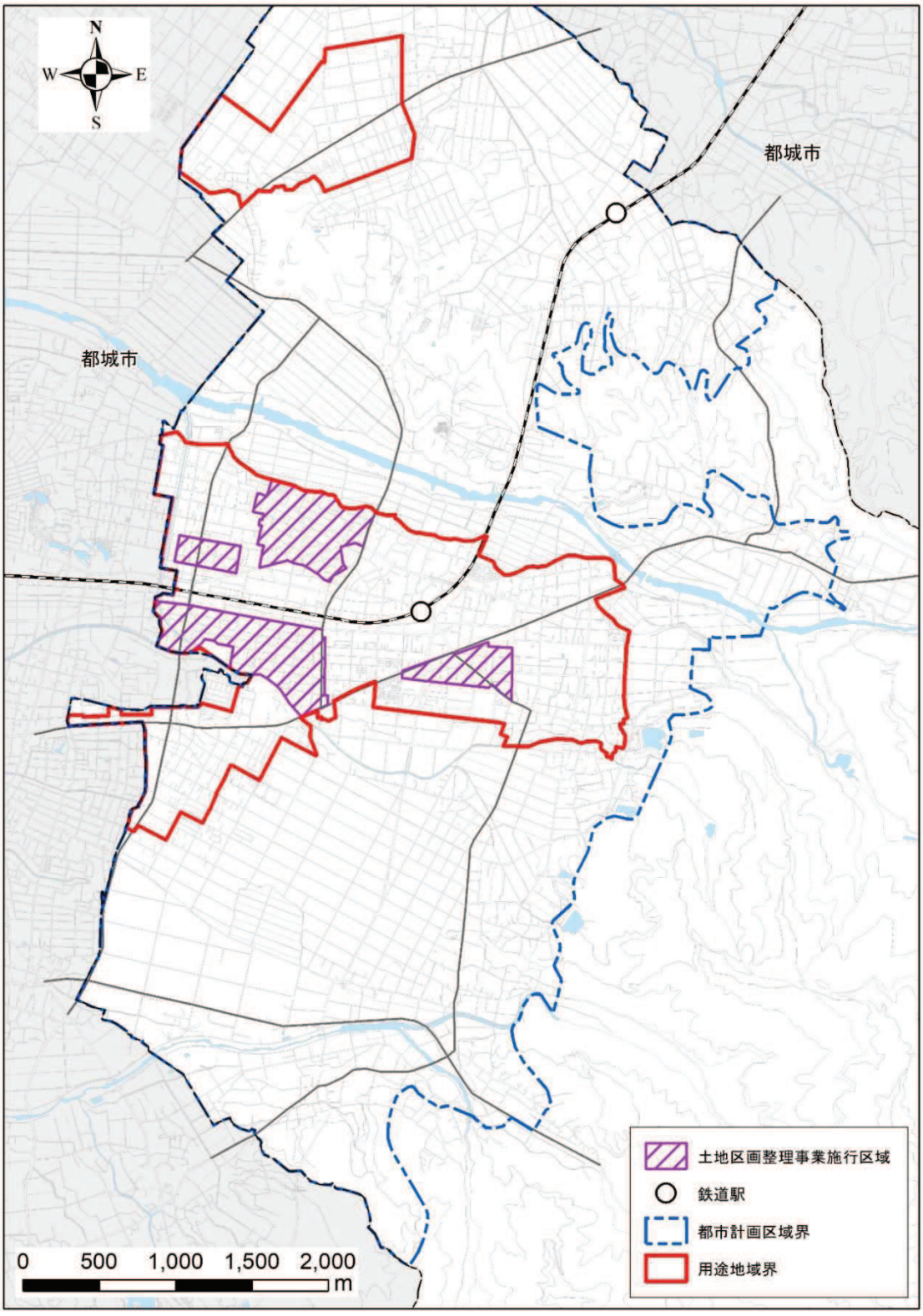


図 3.5　中心地ゾーン・土地区画整理事業施行区域

【（iii）都市基盤が整備された区域②】

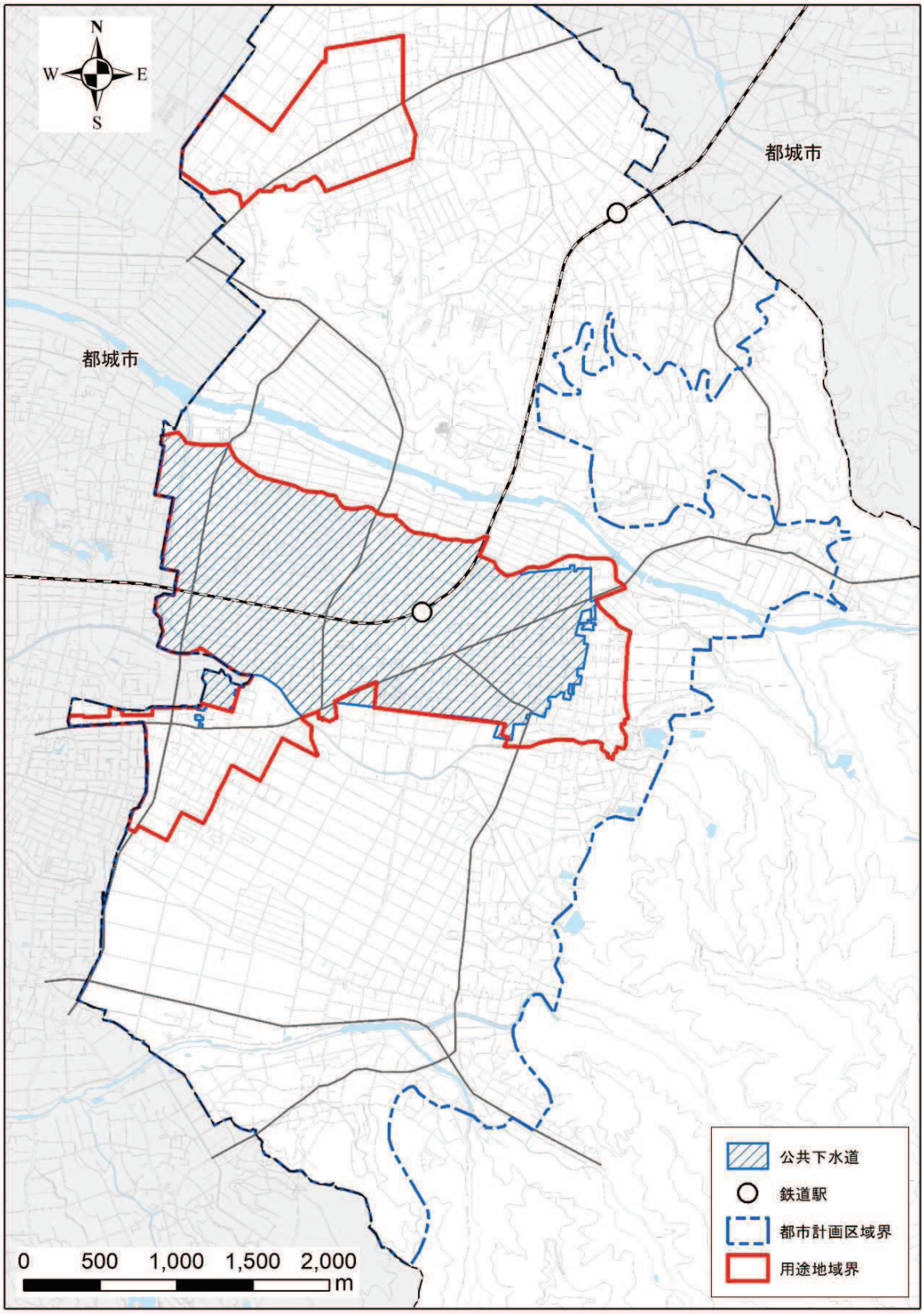


図 3.6　公共下水道の整備区域

【災害等に対する危険性の高い区域、工業系土地利用を進める地域】

災害等に対する危険性の高い区域、工業系土地利用を進めるために指定している用途地域（工業地域、工業専用地域）は下図のとおりとなります。これらの区域や地域は居住の用に適していないことに加え、町民の安全性を確保するため居住誘導区域に含めないこととします。

ただし、町営住宅の唐橋団地や周辺の住宅地については、工業地域内にあるものの、居住環境が整備されており、今後も居住の促進を図っていくことから居住誘導区域に含めます。

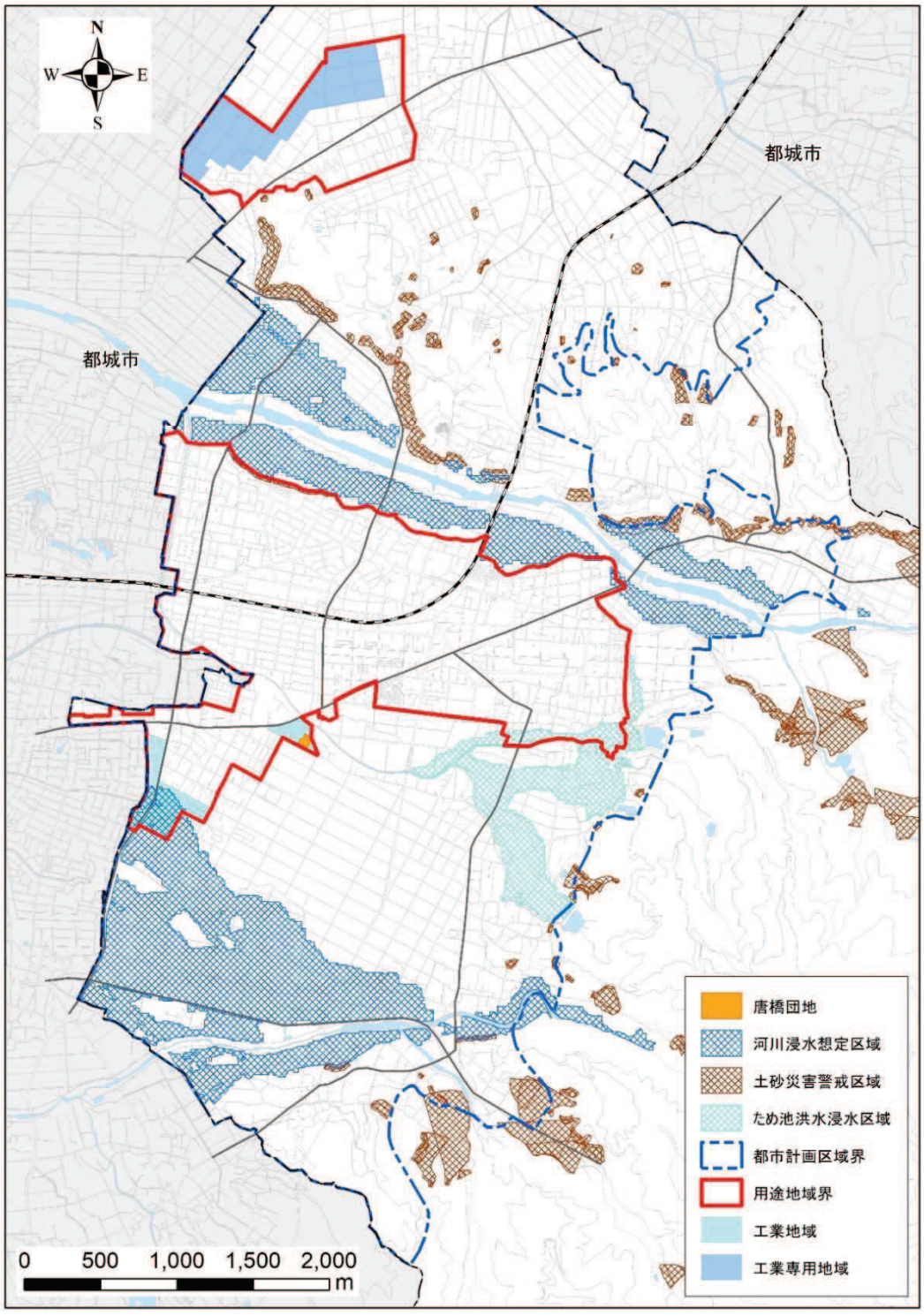


図 3.7　災害危険性の高い区域・工業系の用途地域

前述の内容を踏まえ、下図のとおり居住誘導区域を設定します。

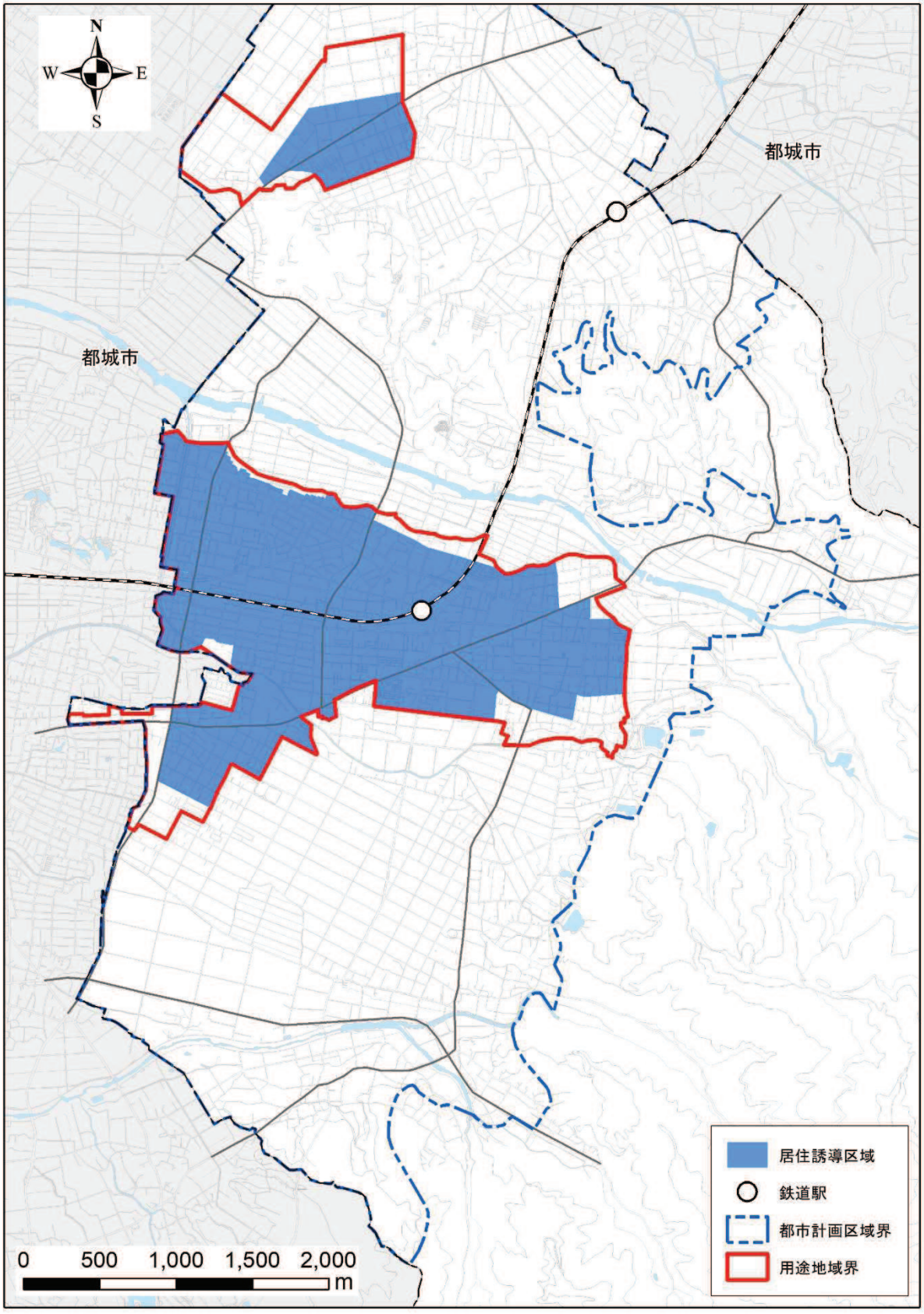


図 3.8　居住誘導区域

(3)都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、町民の生活利便性及び都市活力の維持・向上を進めるため、必要な都市機能の誘導・集積を図る区域として、立地適正化計画におけるまちづくりの方針である『中心地ゾーンにおける都市機能の強化と協働で生み出す賑わいづくりによるまちの元気の「見える化」～見える、感じる、広がる　賑わい～』の実現に資する区域である必要があります。

中心地ゾーンは、町役場・三股町総合福祉センター（元気の杜）等の行政機能、総合文化施設・武道体育館等の公共施設、そして三股駅や産業会館、三股町まち・ひと・しごと情報交流センター（あつまい）等、各種の機能が集積するエリアであり、バランスの取れた質の高いエリアへの発展を目指していることから、都市機能の維持及び強化を図るべき区域として設定しています。

このような都市計画マスタープランの方針を踏まえ、中心地ゾーンを都市機能誘導区域に設定します。

＜都市機能誘導区域の設定フロー＞

居住誘導区域

↓

三股町都市計画マスタープランの位置づけ

●「核となる三股の中心地ゾーン」

↓

都市機能誘導区域に設定

図 3.9　都市機能誘導区域の設定フロー

【三股町都市計画マスタープランの位置づけ】

三股町都市計画マスタープランに位置づけている中心地ゾーンは下図のとおりとなります。

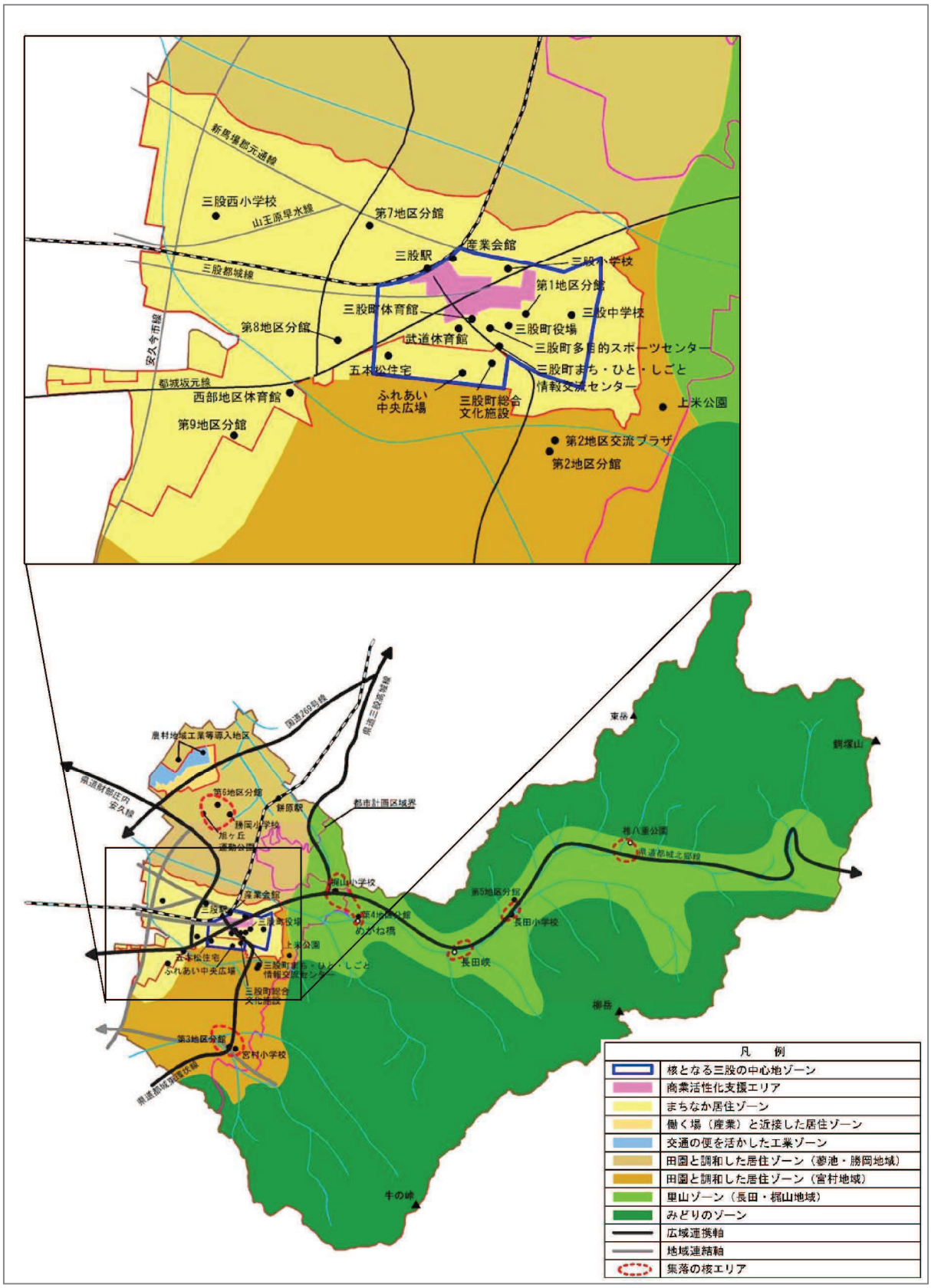


図 3.10　将来都市構造に位置づけている拠点地域

前述の内容を踏まえ、下図のとおり都市機能誘導区域を設定します。

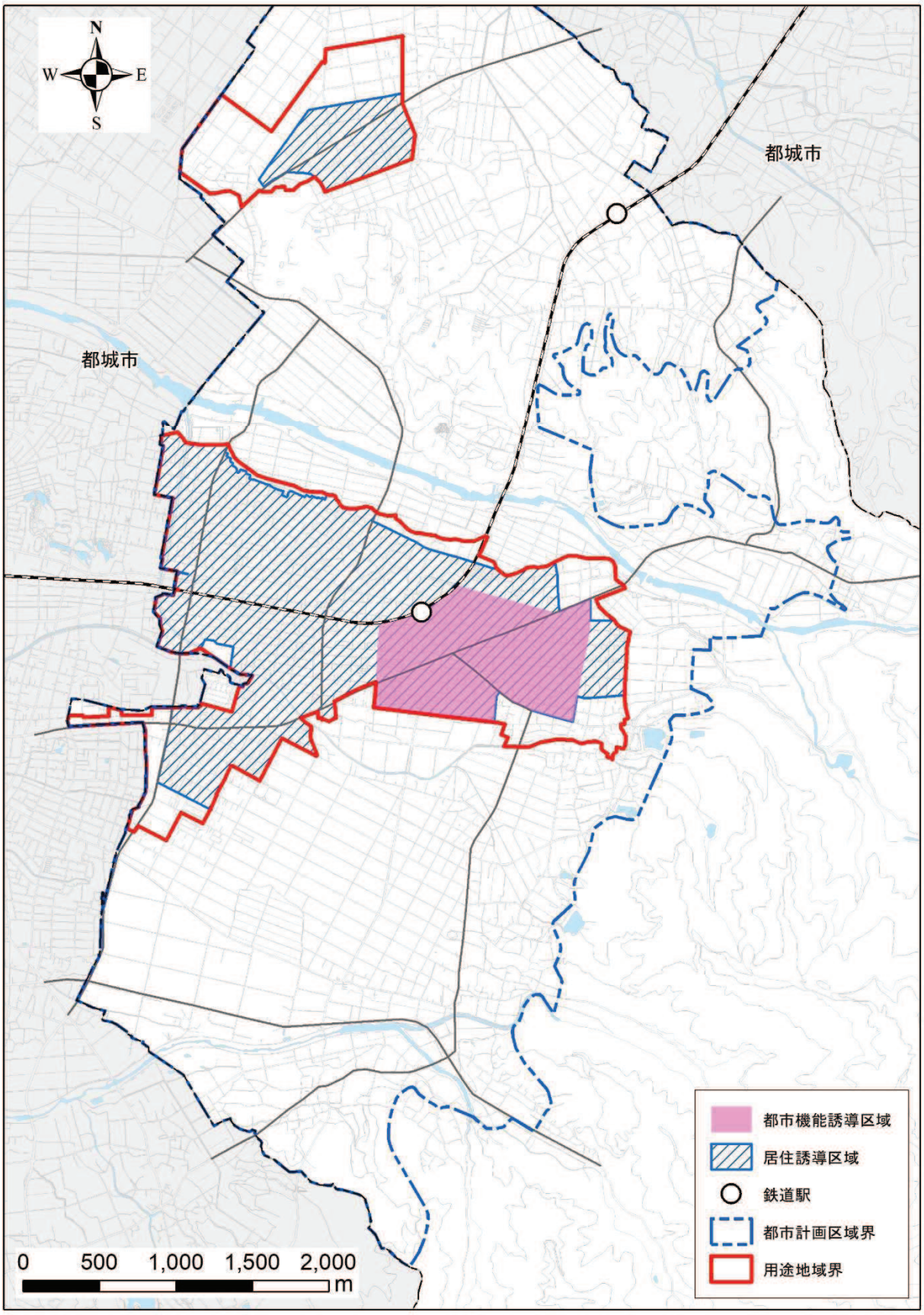


図 3.11　都市機能誘導区域

3.2 誘導施設について

(1)誘導施設の設定方針

誘導施設は、都市機能誘導区域において、まちの賑わいづくりや居住者の利便性等の観点から検討し、現在、不足している都市機能（施設）や今後も維持が必要な都市機能等を対象に設定するものとなります。

本町においては、都市計画マスタープランにおける中心地ゾーンを都市機能誘導区域に設定しているため、都市計画マスタープランに位置づけている拠点を基本としながら、戦略の核としている「三股町交流拠点施設整備事業」の整備方針を加味し、その他生活に必要な機能も含めて検討します。

(2)誘導施設の検討対象の整理

上記の方針を踏まえ、誘導施設として検討する機能等を下記のとおり整理します。

区分	機能･役割	施設	
都市計画マスタープランに位置づけている拠点（中心地ゾーン内）	行政拠点	町役場	
	文化拠点	総合文化施設(文化会館･図書館)	
	交流拠点	ふれあい中央広場	
	交通拠点	JR 三股駅	
	情報発信拠点	産業会館	
	新しい働き方の支援拠点	情報交流センター(コワーキングスペース)	
交流拠点への導入を想定している機能	生涯学習機能	中央公民館	既存施設の機能を一部交流拠点へ移転することで機能強化を図るとともに、新たな機能を付加し、施設整備を行う想定
	子ども子育て支援機能	子育て支援センター	
	健康増進機能	健康管理センター	
生活に必要な施設	医療機能	民間の病院、診療所	
	介護福祉機能	社協、地域包括支援センター、民間事業者	
	商業機能	物産館、スーパー、コンビニ等	
	金融機能	銀行、郵便局、JA 等	
	教育機能	小中学校等	

(3)誘導施設の設定

本町における都市機能誘導施設を以下のとおり設定します。

表 3.1　誘導施設の設定

誘導施設	
行政機能	町役場
生涯学習機能	交流拠点施設
子ども･子育て支援機能	
健康増進機能	
医療機能	病院、診療所
商業機能	生鮮三品を扱うスーパー

3.3 誘導施策について

(1)まちづくりの方針を踏まえた誘導施策の考え方

第２章で設定したまちづくりの方針「中心地ゾーンにおける都市機能の強化と協働で生み出す賑わいづくりによるまちの元気の「見える化」～見える、広がる、感じる「賑わい」～」に基づき、「見える賑わい」「広がる賑わい」「感じる賑わい」の３つの柱ごとに誘導施策を位置づけます。

(2)誘導施策の設定

①「見える賑わい」居住環境の向上と地域コミュニティの活性化

事業･取組	ねらい	取組内容
道路、公園、下水道等の都市基盤整備	老朽化したインフラの改修や高質化等、再整備を進めるとともに、公共下水道の面整備、雨水対策等を推進することで、居住の受け皿となる快適な住環境を形成する。	･歩道の段差解消や拡幅による歩行空間の快適性及び安全性の向上 ･公園の長寿命化 ･公共下水道の面整備 ･雨水排水対策
空き家空き地等の利活用	都市再生整備特別措置法に基づいた中心市街地における低未利用土地の有効活用と適正管理を行うことで、空き家空き地等の解消を図る。	･空家等対策計画の策定及び計画に基づく取組 ･空き家バンクの活用
低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等	空き家空き地等の低未利用土地が時間的･空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効活用を促すことが必要である。また、複数の土地の利用権等の交換･集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすること等も検討していく。	＜都市機能誘導区域内＞ オープンカフェや広場、商業、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する。 ＜居住誘導区域内＞ リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨する。 管理指針： ＜空き家＞ 定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行う。 ＜空き地等＞ 雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行う。

事業･取組	ねらい	取組内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域	低未利用土地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地･建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を作成し、区域の設定等を行う。	(ア)低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定 ＜対象区域＞ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域 (イ)低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項 ･促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等 ･立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等
立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)に関する事項	空き家空き地等を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域や関係団体が共同で整備･管理する空間･施設については、地権者合意がある場合、必要に応じて、立地誘導促進施設協定に関する事項に定めのある条件において、都市再生特別措置法に基づく「立地誘導促進施設協定」を締結する。そうすることで、居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保する。	立地誘導促進施設協定の締結(コモンズ協定の締結)による施策 (1)立地誘導促進施設の一体的な整備は管理が必要となると認められる区域 ＜対象区域＞ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域 (2)立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項 ･居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。 ･種類：広場、広告塔、並木等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。
協働による環境整備や景観づくり	道路及び公園等の公共空間における草刈り作業や景観形成の取組を町民協働で実施することにより、住環境の維持向上と地域コミュニティの強化を図る。	･ずっと住みたいまちづくり協働事業 (道路、公園等環境整備) ･みまた景観形成活動支援事業
生涯学習、健康増進の取組	学習の成果、経験、知識及び特技等を地域や学校の学習活動等に活かす意欲を高めるための人材育成をすることで、活動の支援･充実を図る。 また、町民の健康意識を高め、気軽に運動できる機会を創出することで、健康寿命を伸ばすことに繋げる。	･交流拠点整備による生涯学習、健康増進機能等の導入 ･生涯学習及び学校支援ボランティアの育成 ･健康マイレージ事業 ･みまたん霧島パノラマまらそんの継続開催

②「広がる賑わい」中心地ゾーンと各地域、集落の核を結ぶ交通ネットワーク構築

事業･取組	ねらい	取組内容
コミュニティ交通の再編	地域公共交通の課題やニーズ、交通弱者への対応等について検討し、利用しやすい交通ネットワークの形成を目指す。	･地域公共交通計画の策定及び計画に基づく取組 ･社会実験等の実施 ･路線やダイヤ等、運行形態の見直し ･車両の更新及び追加 ･交流拠点における待合スペースの整備等による利便性向上 ･三股町高齢者運転免許証自主返納支援事業
各地域の小学校存続の取組	人口が減少している地域にある小規模の小学校に通学できる制度の構築により、子どもたちの元気な姿で地域の活力の維持を図る。	･小規模特認校制度を活用した取組（スクールバスの運行）

③「感じる賑わい」多様な都市機能の集約と中心地ゾーンの活性化

事業･取組	ねらい	取組内容
交流拠点施設整備事業	町有地である五本松団地跡地を活用し、公共施設の集約を図るとともに、人の交流を生み出す新たな拠点をつくることで、賑わいが感じられる場を生み出す。	･都市構造再編集中支援事業（交流拠点整備） ･生涯学習、子ども･子育て支援、健康増進等に関する機能の集約複合化
空き店舗の利活用	空き店舗等の活用による新規出店を支援し、商業の活性化を図る。	･空き店舗活用等商業支援地域活性化事業
協働によるまちづくり	町民を始め、多様な主体との協働によるまちづくりを進めることで、まちに賑わいを生み出す。	･町民参加型演劇フェスティバル「まちドラ」の継続開催 ･大学等との包括連携協定による取組 ･みんなで創ろう、みまたん地域づくり推進事業

3.4 届出制度について

届出制度は、都市機能誘導施設の立地や居住の状況を把握することを目的とした制度です。

都市再生特別措置法第 88 条または 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、以下の開発行為や建築行為を行う場合、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所等について、町へ届出が必要です。

(1)都市機能誘導区域に係る制度(都市再生特別措置法第 108 条)

【都市機能誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物の改築または建築物の用途を変更して、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で届出対象となるもの】

休止・廃止	・誘導施設を休止または廃止する場合

※本町の場合、誘導施設に設定をしている医療機能(病院、診療所)、商業機能(生鮮三品を扱うスーパー)が届出対象となります。

＜三股町の届出対象区域のイメージ＞

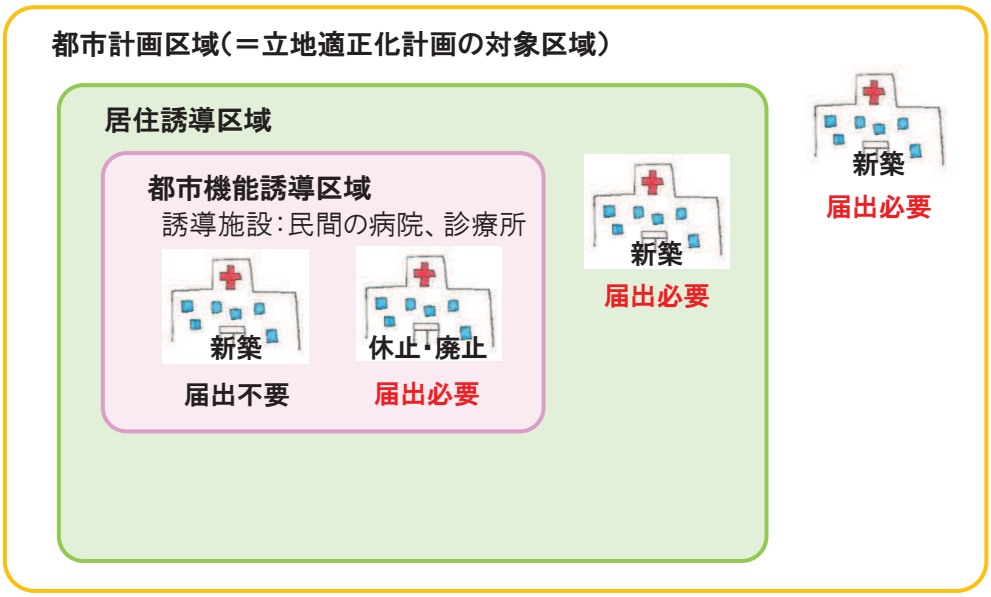


図 3.12　都市機能誘導区域における届出制度の考え方

（2）居住誘導区域に係る制度（都市再生特別措置法第 88 条）

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	・3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上の場合
建築等行為	・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

＜対象となる参考例イメージ＞

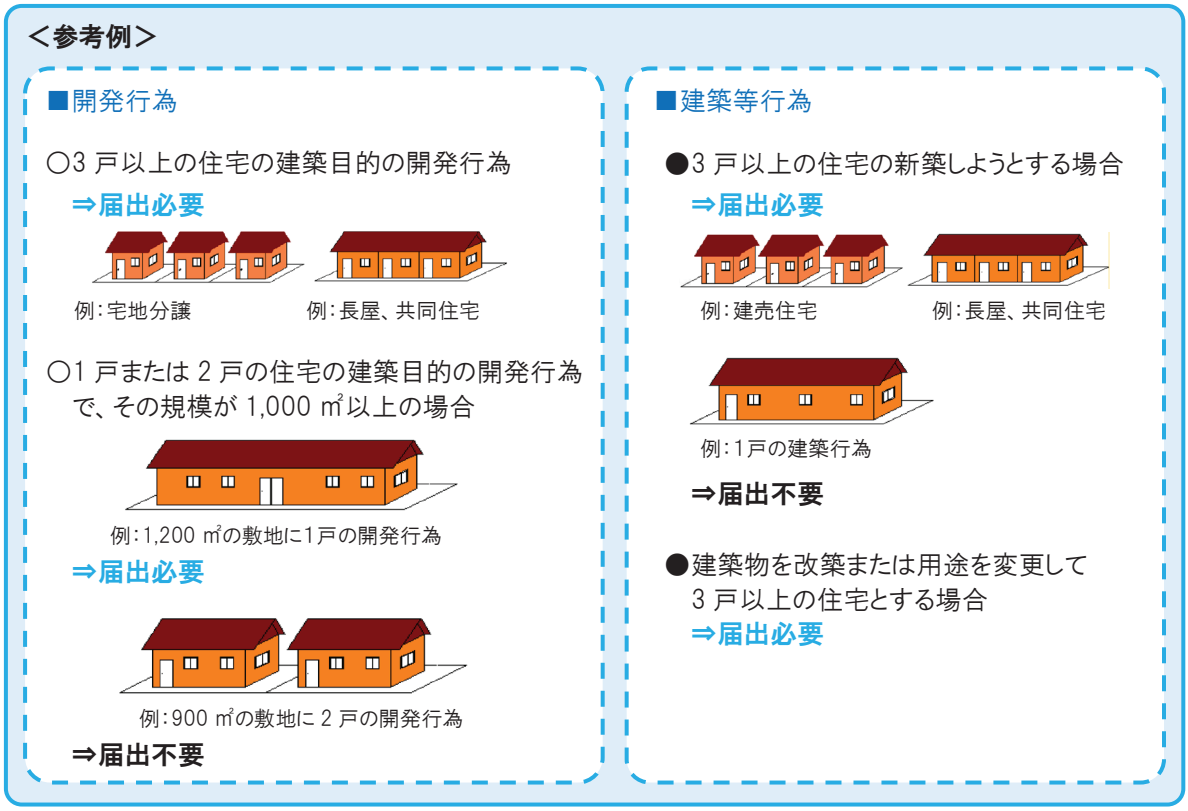


図 3.13　居住誘導区域における届出制度の考え方

第4章　目標値の設定

4.1　目標値について

立地適正化計画におけるまちづくりの方針の実現に向け、施策目標の達成度を測るための指標として目標値を設定します。目標については、既存の上位・関連計画との整合を図りつつ、まちづくりの方針である「見える賑わい」「広がる賑わい」「感じる賑わい」の３つの方針ごとに設定するものとします。目標設定年度は、計画期間で定めた令和 19 年（2037 年）とします。

(1)居住誘導に係る目標

【関連する方針：「見える賑わい」居住環境の向上と地域コミュニティの活性化】

道路、公園、下水道等の都市基盤整備や空き家空き地等の利活用により、基準値の人口密度を維持することを目標とします。

●目標指標

指標	基準値 【平成 27 年(2015)年】	短期目標値 【令和 7 年(2025)年】	長期目標値 【令和 19 年(2037)年】
居住誘導区域の人口密度	31.4 人/ha	31.4 人/ha	31.4 人/ha

●目標値の考え方

将来推計人口(社人研)において、令和 17(2035)年の総人口は 24,565 人まで減少するとされていますが、第 2 期三股町まち･ひと･しごと創生総合戦略の将来展望では若年層の社会移動を 2025 年以降、10%抑制することで 24,836 人となる設定をしています。その差 271 人を居住誘導区域へ誘導を図り、長期目標期間の令和 19 年(2037)年まで区域内人口密度を維持することを目標とします。

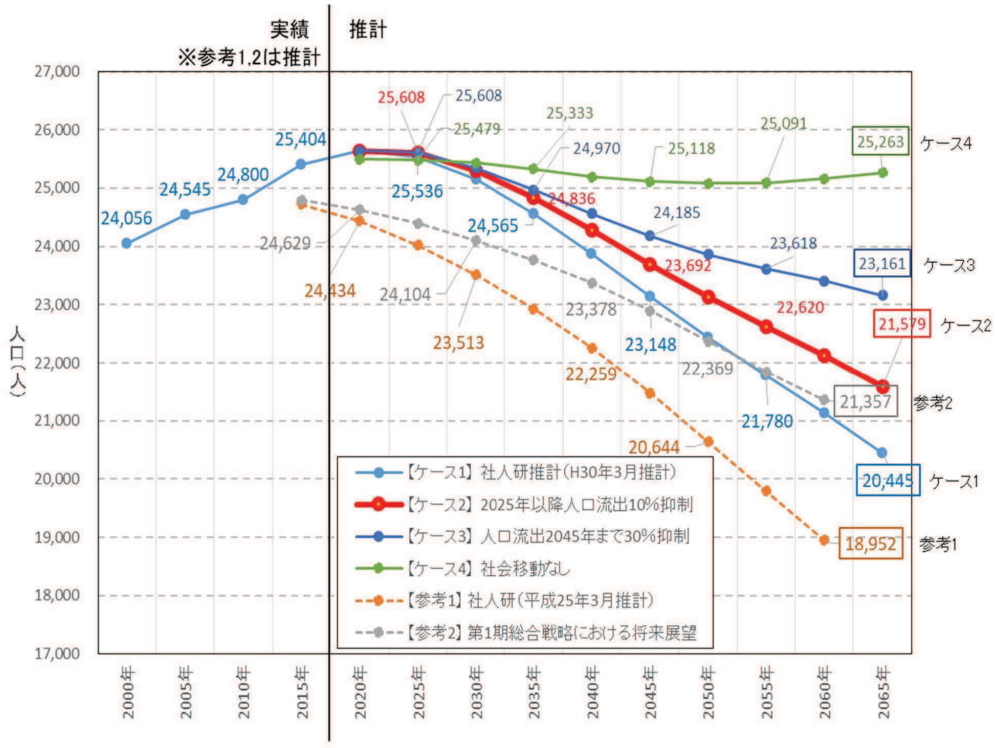


図 4.1　三股町 試算結果グラフ【総人口】（三股町まち・ひと・しごと創生総合戦略引用）

(2)公共交通に係る目標

【関連する方針：「広がる賑わい」中心地ゾーンと各地域、集落の核を結ぶ交通ネットワーク構築】

コミュニティ交通の再編により中心地ゾーンと各地域、集落の核を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図り、使いやすい地域公共交通を創出することで公共交通に対する住民満足度を向上させることを目標とします。

●目標指標

指標	基準値 【令和 2 年(2020)年】	短期目標値 【令和 7 年(2025)年】	長期目標値 【令和 19 年(2037)年】
公共交通に対する評価点（満足度）	0.46	0.53	0.70

●目標値の考え方

第 6 次三股町総合計画の基本構想において、「町政に対する評価（満足度・重要度）」に関するアンケート調査を実施しています。評価点は、これまで進めてきた取組をどのように評価しているかを数値化したものであり、満足度の評価点が 0 を上回れば満足度を示し、0 を下回れば不満度を示します。

計算方法は次のとおりです。

＜点数配分＞

満足度	重要度	点数
満足	大変重要	+10
やや満足	重要	+5
どちらとも言えない	どちらとも言えない	±0
やや不満	それほど重要でない	−5
不満	全く重要でない	−10

＜計算方法＞

各回答数に点数を乗じ、それを「わからない」と「無回答」を除く有効回答数で除して、各項目の評価点を算出します。

アンケート調査の結果、公共交通は分野別で評価点（満足度）が 0.46 と最下位になっています。

この調査結果や頂いたご意見等を踏まえ、地域公共交通の課題やニーズ、交通弱者への対応等について検討し、利用しやすい交通ネットワークの形成を目指すことで、この数値の改善を図ることを目標とします。

(3)都市機能誘導に係る目標

【関連する方針：「感じる賑わい」多様な都市機能の集約と中心地ゾーンの活性化】

交流拠点施設整備事業や空き店舗の利活用により、都市機能誘導区域への都市機能の誘導と集約を目標とします。

●目標指標

指標	基準値【令和 2 年(2020)年】	目標値【令和 19 年(2037)年】
誘導施設の達成数	―	1 機能

●目標値の考え方

誘導施設に位置づけた機能「1 機能」の誘導を図るものとします。

4.2　目標の評価と見直し

本計画に記載された施策・事業の取組状況を概ね 5 年ごとに評価し、立地適正化計画の進捗状況について検討を行います。

また、これらの結果や社会情勢、総合計画等の各種計画の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

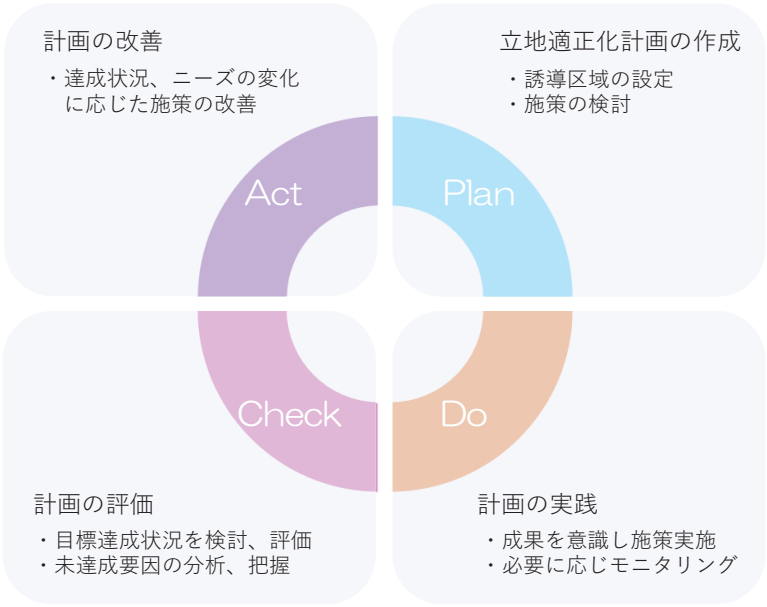


図 4.2　PDCA サイクルのイメージ図

巻末資料

1　三股町の現状

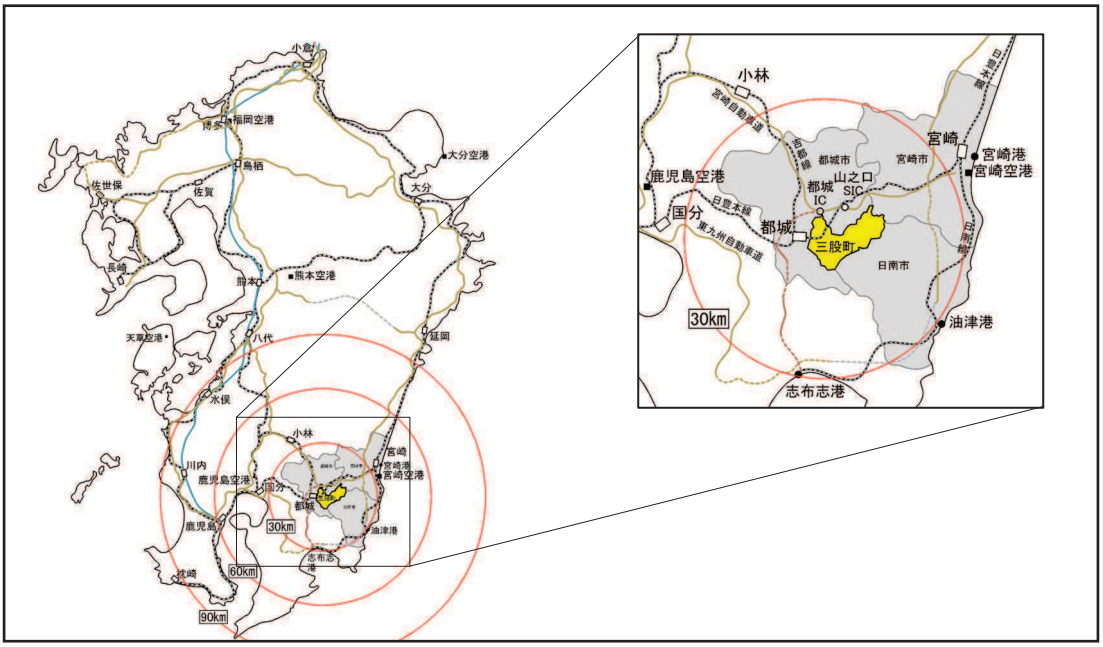
第 1 章の「三股町の現状と課題」を補足する三股町の現状分析を以下に整理します。

(1)三股町の概況

本町は、宮崎県南西部の都城盆地東部に位置します。都城市及び宮崎市といった宮崎県を代表する都市に接しています。

面積は 110.02 ㎢で、鰐塚山系の森林に囲まれた豊かな自然環境を有しています。地形としては、都城盆地が形成する平野部に農地や中心地が形成されています。また、本町を横断するように流れる沖水川により河岸段丘や扇状地が形成されています。

本町の交通軸・交通網としては、主要地方道都城北郷線が横断し、都城市・日南市を結んでいます。加えて、国道 269 号や国道 222 号バイパス、それらと繋ぐ県道や町道が町内を巡るよう整備されています。また、JR 日豊本線が通り、三股駅・餅原駅の 2 箇所の交通拠点を有しているとともに、宮崎自動車道の都城 IC や山之口 SIC が近いことから、県央・県北だけでなく九州主要都市へのアクセス性に優れています。



出典：三股町都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月）

図 1　本町の位置

(2)土地利用

本町（都市計画区域）の土地利用割合をみると、自然的土地利用が 59.6%（1312.0ha）を占め、そのうち農地の占める割合が 46.7%（1028.4ha）と最も高く、次いで山林が 7.5%（165.0ha）となっています。都市的土地利用の割合は、40.4%（888.0ha）となっており、宅地が 23.0%（506.8ha）と最も多くなっています。

用途地域内においては、都市的土地利用の割合が 84.8%（432.6ha）を占め、そのうち宅地が 56.7%（289.3ha）と最も高く、次いで道路用地が 14.9%（75.9ha）となっています。自然的土地利用の割合は 15.2%（77.4ha）となっており、そのうち農地が 13.0%（66.2ha）と都市的土地利用へ転換可能な面積が少なくなっています。

用途地域外において、都市的土地利用が 26.9%（455.4ha）となり、面積は用途地域内の都市的土地利用と同程度の値となっています。また、土地利用の分布状況をみると用途地域縁辺部（三原・植木）や南部地域に一団の住宅用地が形成されています。

表 1　用途地域内外の土地利用

			用途地域内		用途地域外		合計	
				構成比		構成比		構成比
自然的土地利用	農地	田	12.7	2.5%	448.7	26.5%	461.4	21.0%
		畑	53.4	10.5%	513.6	30.4%	567.0	25.8%
		小計	66.2	13.0%	962.3	56.9%	1028.4	46.7%
	山林		1.6	0.3%	163.4	9.7%	165.0	7.5%
	水面		2.0	0.4%	29.4	1.7%	31.4	1.4%
	その他自然地		7.7	1.5%	79.5	4.7%	87.2	4.0%
	小計		77.4	15.2%	1234.6	73.1%	1312.0	59.6%
都市的土地利用	宅地	住宅用地	222.5	43.6%	182.9	10.8%	405.4	18.4%
		商業用地	27.2	5.3%	12.8	0.8%	39.9	1.8%
		工業用地	39.6	7.8%	21.9	1.3%	61.5	2.8%
		小計	289.3	56.7%	217.5	12.9%	506.8	23.0%
	公共･公益用地		41.0	8.0%	67.6	4.0%	108.6	4.9%
	道路用地		75.9	14.9%	129.5	7.7%	205.4	9.3%
	交通施設用地		3.3	0.6%	1.5	0.1%	4.8	0.2%
	その他公的施設用地		0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	その他の空地		22.7	4.5%	35.9	2.1%	58.6	2.7%
	農業施設用地		0.4	0.1%	3.4	0.2%	3.8	0.2%
	小計		432.6	84.8%	455.4	26.9%	888.0	40.4%
合計			510.0	100.0%	1690.0	100.0%	2200.0	100.0%
可住地			334.0	65.5%	1363.6	80.7%	1697.6	77.2%
非可住地			176.0	34.5%	326.4	19.3%	502.4	22.8%

出典：平成 30 年度都市計画基礎調査

(3)経済活動

①産業別就業人口

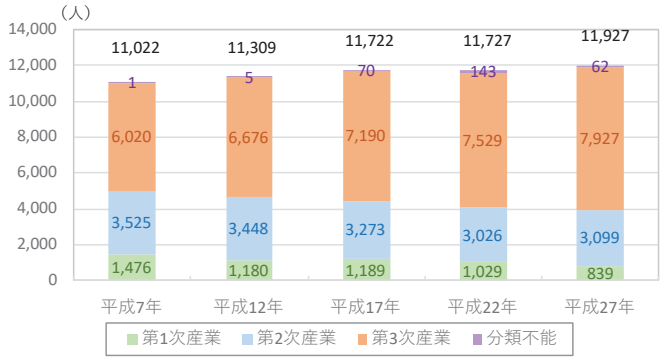
本町の産業別就業人口について、平成 7 年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）にかけて、第 3 次産業の就業人口は 1,907 人増加している一方で、第 1 次産業は 637 人、第 2 次産業は 426 人減少しています。平成 27 年（2015 年）時点の割合を県平均の割合と比較すると、第 3 次産業は、ほぼ同じであり第 1 次産業は低く、第 2 次産業は高くなっています。

本町全体の就業人口としては、微増を続けており平成 7 年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）にかけて 905 人の増加がみられます。

表 2　産業別就業人口

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	宮崎県（平成27年）
第1次産業（人）	1,476	1,180	1,189	1,029	839	56,021
構成比	13.4%	10.4%	10.1%	8.8%	7.0%	10.8%
第2次産業（人）	3,525	3,448	3,273	3,026	3,099	107,057
構成比	32.0%	30.5%	27.9%	25.8%	26.0%	20.6%
第3次産業（人）	6,020	6,676	7,190	7,529	7,927	345,159
構成比	54.6%	59.0%	61.3%	64.2%	66.5%	66.5%
分類不能	1	5	70	143	62	10973
構成比	0.01%	0.04%	0.6%	1.2%	0.5%	2.1%
総数（人）	11,022	11,309	11,722	11,727	11,927	519,210

出典：国勢調査



出典：国勢調査

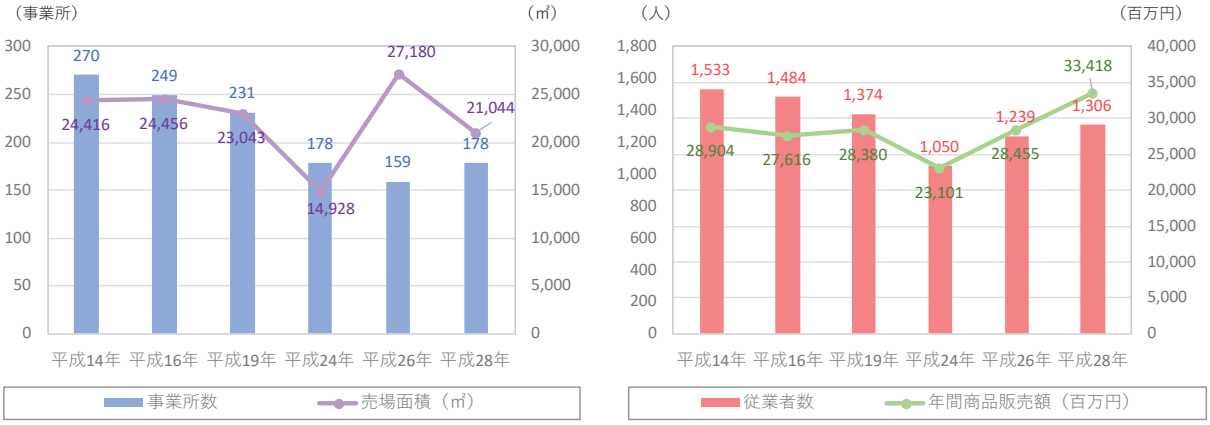
図 2　産業別就業人口の変化

②商業

本町の商業は、長期的には事業所数・従業者数ともに減少傾向にあり、平成 14 年（2002 年）には 270 事業所・1,533 人、平成 28 年（2016 年）には 178 事業所・1,306 人まで減少しています。短期的にみると、平成 24 年（2012 年）以降は回復傾向となり、事業所数は平成 26 年（2014 年）に 159 事業所まで減少するものの、平成 24 年（2012 年）の 178 事業所・従業者 1,050 人から平成 28 年（2016 年）には 178 事業所・1,306 人となっています。また、年間商品販売額は 23,101 百万円から 33,418 百万円に増加しています。

売り場面積について、各年で変動はあるものの、平成 14 年（2002 年）は 24,416 ㎡、平成 28 年（2016 年）は 21,044 ㎡となっており、概ね横ばいに推移しています。

面積は横ばいに推移し、事業所数が減少傾向にあることから、1 施設あたりの面積増加・大規模店舗化がうかがえます。



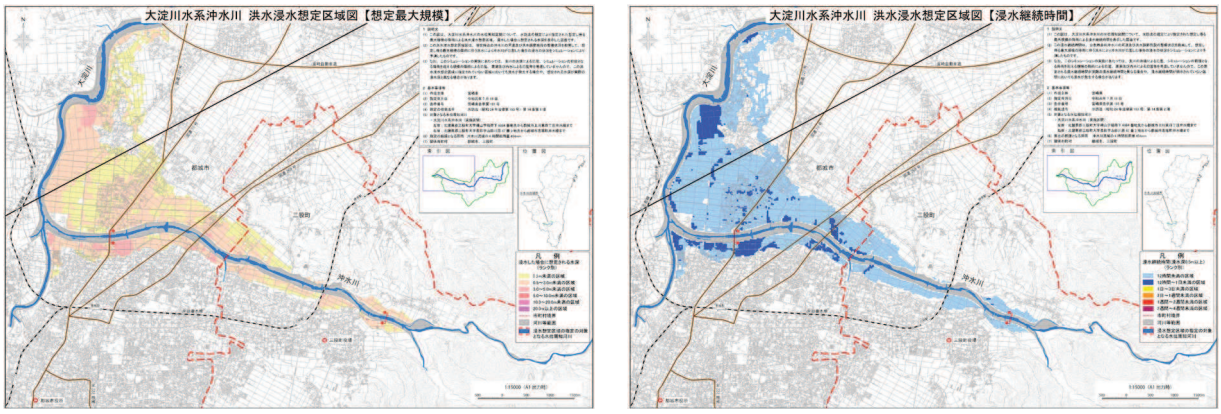
出典：商業統計調査、経済センサス－活動調査

図 3　産業別就業人口の変化

(4)災害

①県作成の浸水想定区域(沖水川)

最大規模の降雨による沖水川の浸水想定区域は、北部地域及び中央地域に指定されており、浸水深は 5.0m未満となっています。浸水が継続される時間は、一部 12 時間～1 日未満がみられるものの、ほとんどの地域は 12 時間未満となっています。

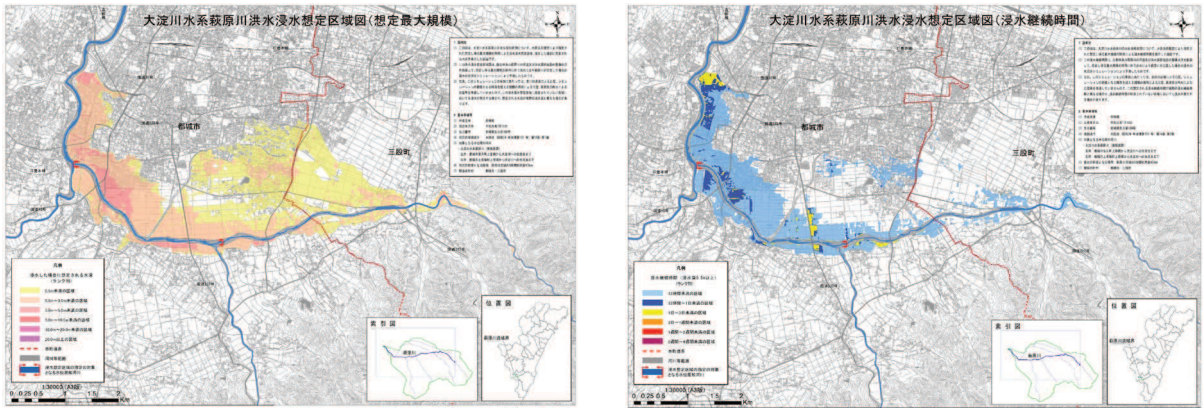


出典：宮崎県管理河川の洪水浸水想定区域図

図 4　想定最大規模の浸水想定区域・浸水継続時間（沖水川）

②県作成の浸水想定区域(萩原川)

最大規模の降雨による萩原川の浸水想定区域は、中央地域の用途地域を僅かに含み、南部地域の広い範囲が指定されています。浸水深は 0.5m未満が多く、最大で 3.0m未満となっています。浸水が継続される時間は、ほとんどの地域が 12 時間未満となっています。



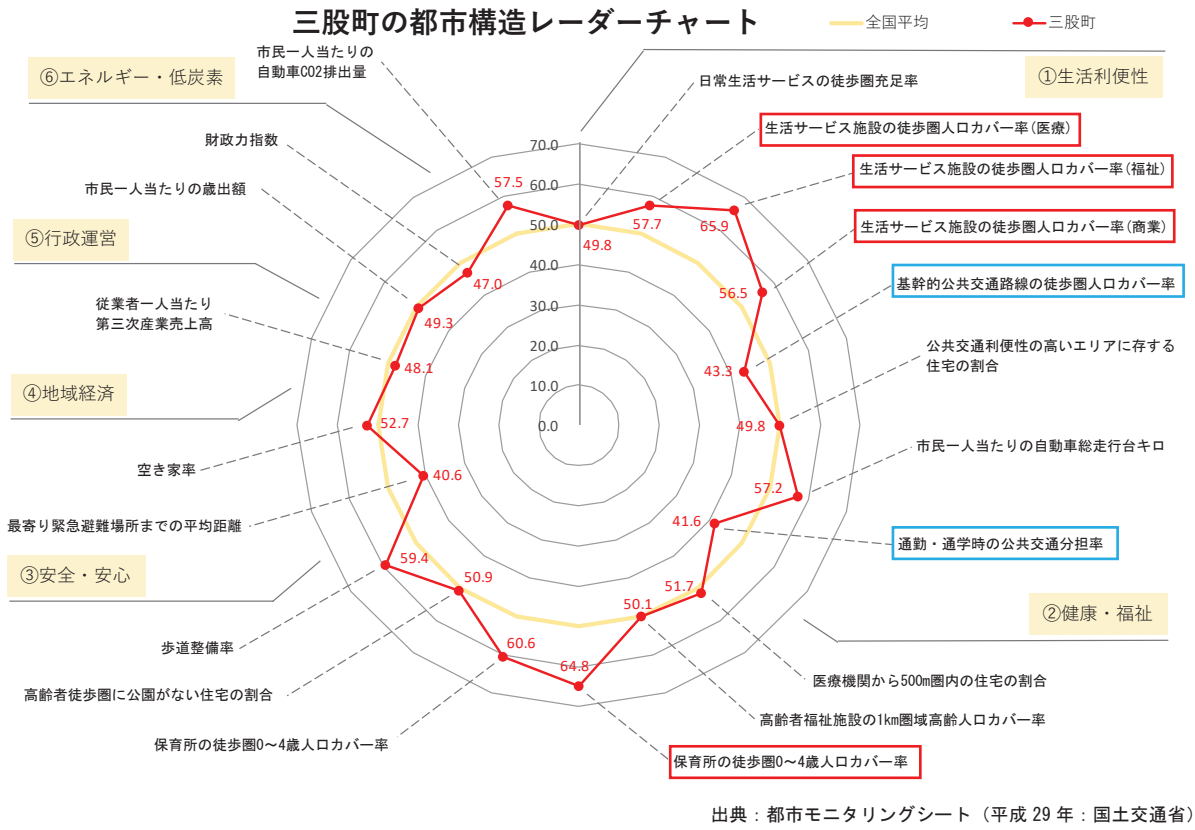
出典：宮崎県管理河川の洪水浸水想定区域図

図 5　想定最大規模の浸水想定区域・浸水継続時間（萩原川）

(5)他都市との比較・評価

本町の都市構造に係る特性や課題について、町の状況を客観的に整理・把握するため「都市モニタリングシート（国土交通省)」を用いた各種評価指標を整理します。

比較・評価結果としては、「基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率」及び「通勤・通学時の公共交通分担率」の偏差値が低く「市民一人当たりの自動車総走行台キロ」が高いことから、自動車依存が高いことがうかがえます。子育て・福祉・商業・医療施設の徒歩圏カバー率は、全国平均と比べ非常に高く、生活サービスの利便性が高くなっています。



出典：都市モニタリングシート（平成 29 年：国土交通省）

図 6　他都市比較レーダーチャート

表 3　評価指標の比較（偏差値）

評価指標			単位	全国平均	三股町	偏差値
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率		%	16.4	16.1	49.8
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	医療	%	62.3	80.2	57.7
		福祉	%	41.0	86.5	65.9
		商業	%	40.5	57.4	56.5
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		%	35.4	18.9	43.3
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合		%	55.6	55.2	49.8
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ		台ｷﾛ/日	17.9	8.6	57.2
	通勤・通学時の公共交通分担率		%	13.1	2.6	41.6
	公共交通沿線地域の人口密度		人/ha	53.1	57.2	51.7
②健康・福祉	医療機関から500m圏内の住宅の割合		%	41.7	41.9	50.1
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率		%	46.1	90.9	64.8
	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率		%	43.6	71.7	60.6
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合		%	54.9	52.5	50.9
	歩道整備率		%	56.7	78.2	59.4
③安全・安心	最寄り緊急避難場所までの平均距離		m	683	1014	40.6
	空き家率		%	7.3	6.2	52.7
④地域経済	従業者一人当たり第三次産業売上高		百万円	11.7	10.3	48.1
⑤行政運営	市民一人当たりの歳出額		千円	1042	401	49.3
	財政力指数		-	0.50	0.41	47.0
⑥エネルギー	市民一人当たりの自動車CO2 排出量		t-CO2/年	1.5	0.7	57.5

2 町民意向

(1)第 6 次総合計画策定時アンケート調査

①アンケート調査の概要

【調査の対象・方法】

町内に居住する 20 歳以上の町民から無作為にサンプリング対象として抽出し、郵送による配布・回収を行っています。

【回収結果】

配布数 2,000 通・回収数 634 通（回収率 31.7%）

②アンケート結果(町全体)

【住みやすさ】

『三股町の住みやすさ』の設問に対し、「住み良い」が 47.8%と半数を占め、「まあまあ住み良い』が 41.0%、「どちらとも言えない」が 8.5%、「あまり住み良いとは言えない」が 1.4%という結果になっています（無回答 0.5%）。

【住み良いと感じる理由】

前項の「三股町は住み良い」・「まあまあ住み良い」と回答した 563 名に、住み良いと感じる理由を聞いたところ、「自然環境がよい」が 47.8%で最も多く、次いで「自然災害が少ない」(40.3%)、「買い物に便利」（38.4%）が多い結果になっています。

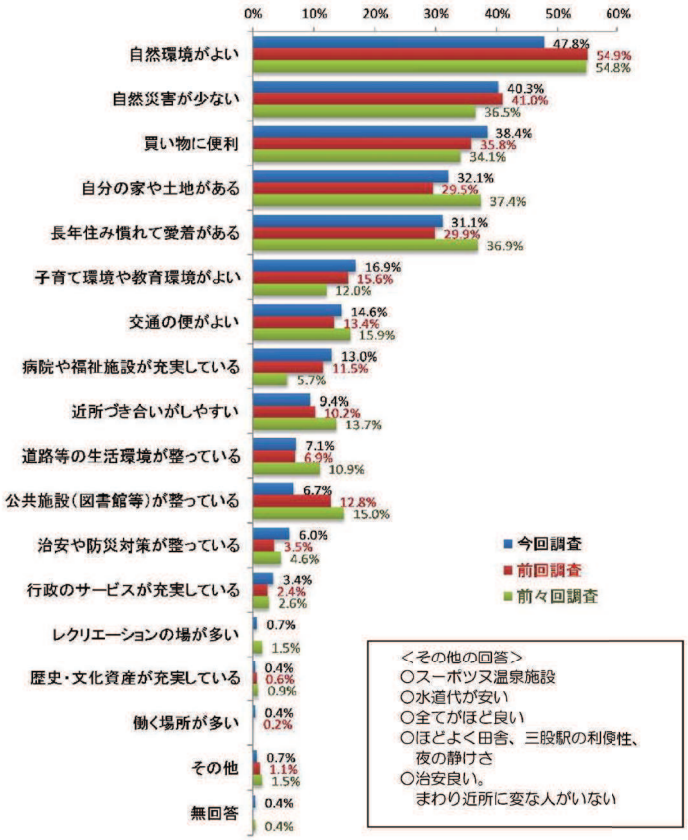


図 7　住み良いと感じる理由

【定住意向】

定住意向については、回答者の 69.1%が「ずっと住み続けたい」という結果になっています。

また、定住意向の回答を年齢別にみると、「ずっと住み続けたい」という回答は 30 歳以上の全ての年齢層で過半数を超え、年齢が高くなる程、その割合も増加する傾向にあります。一方、20 代は「ずっと住み続けたい」という回答者が過半数以下であり、「どちらとも言えない（わからない）」と回答した人の割合が、他の年齢層よりも高くなっています。

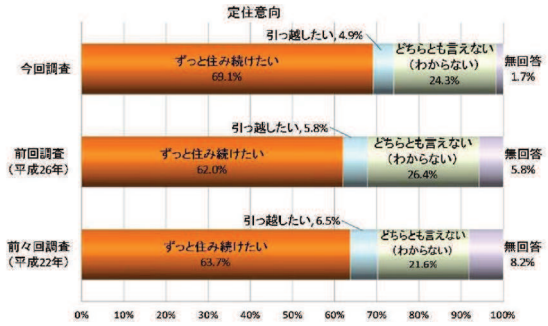


図 8　定住意向

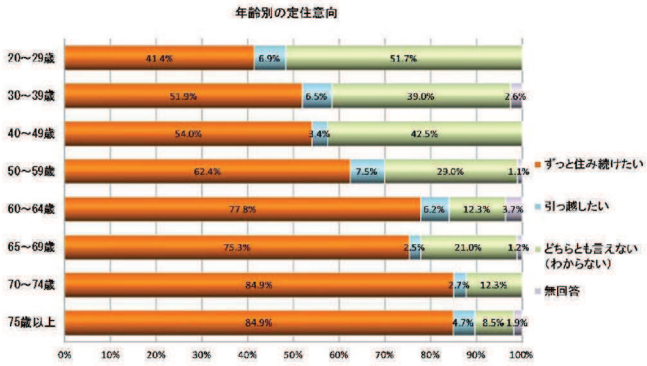


図 9　年齢別の定住意向

【三股町の将来イメージ】

三股町が将来どのようなまちであってほしいかという設問に対して、最も多い回答が「高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち」で 36.8%、次いで「災害に強く安心して暮らせるまち」（35.0%）「自然と共生する花と緑と水のまち」（31.1%）、となっています。

右記の結果から読み取れる大切なキーワードとして、「高齢者等福祉」、「災害に強い」、「自然との共生」、「治安」、「子育て」が挙げられます。

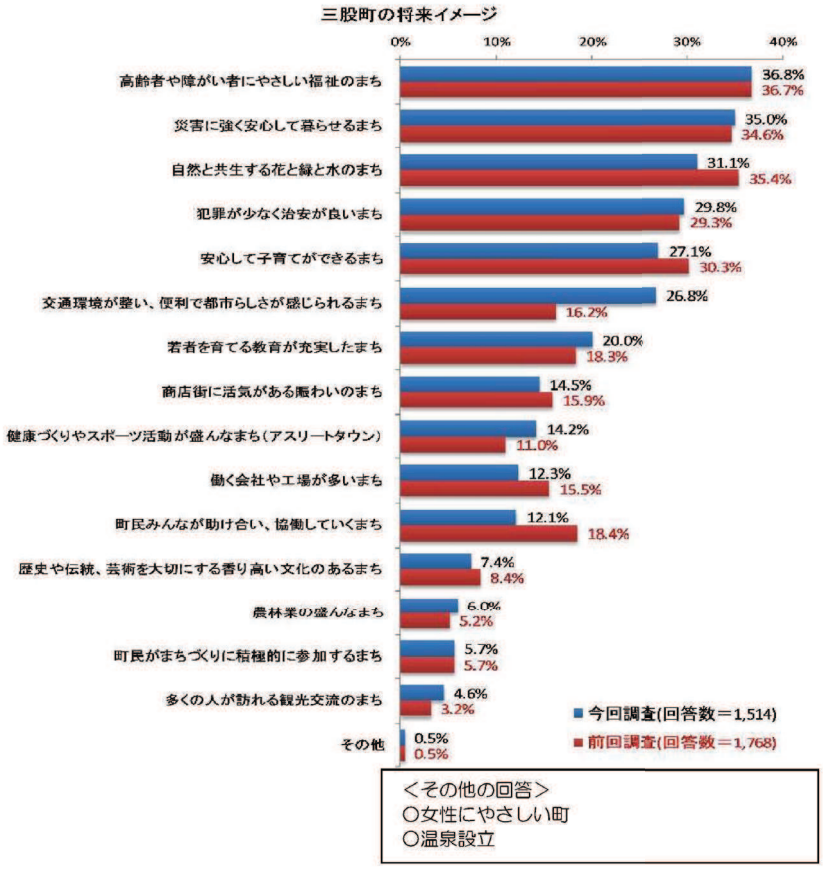


図 10　三股町の将来イメージ

③アンケート結果（地域別）

【地区の将来イメージ】

地区別に意見が多かった将来イメージを整理すると、それぞれ「災害に強く安心して暮らせるまち」、「自然と共生する花と緑と水のまち」、「高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち」の意見が多い結果となっています。

表 4　将来イメージ（地区別）

地区	将来のイメージで最も多かった回答
第 1 地区	災害に強く安心して暮らせるまち
第 2 地区	自然と共生する花と緑と水のまち
第 3 地区	高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち
第 4 地区	交通環境が整い、便利で都市らしさが感じられるまち 高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち
第 5 地区	自然と共生する花と緑と水のまち 災害に強く安心して暮らせるまち
第 6 地区	災害に強く安心して暮らせるまち
第 7 地区	高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち
第 8 地区	高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち
第 9 地区	高齢者や障がい者にやさしい福祉のまち

(2)五本松団地を活用した魅力あるまちづくり WS 結果

①第 1 回 WS 結果

【本町の魅力・期待、困り事・課題】

本町の魅力として、地域コミュニティや町固有の地域資源をあげた意見が多くなっていますが、同時にコミュニティの希薄化や地域資源を生かし切れていない等の意見も多くあげられています。また、子どもの増加があげられる一方で高齢化・若者流出の懸念があります。

表 5　第 1 回 WS 意見一覧（一部抜粋）

	魅力･期待	困り事･課題
ひと・町民性	● オープンな町民性 ● 子どもの挨拶が素晴らしい ● 人口（特に子ども）が増加	● 高齢者への声かけが必要 ● 卒業後、若者が地元に戻ってこない ● 独居が心配
まち・文化・歴史	● 若い人が魅力を感じる町 ● 子育て支援（医療費、ファミサポ）が良くなってきている	● 成長しない町/膨張はしてきたが ● 地域のつながりの希薄化 ● 三股町地域の西高東低（過密･過疎）
活動	● 全国レベルのイベントが欲しい ● 各活動がつながれば… ● 小学校の見守りが多い	● 地域活動への積極的な参加がほしい ● 勉強を語り合いたい ● 公民館加入率が悪い
産業	● 町の農産物、ゴマ、プチベール等を拡げる	● 商業者が衰退している/駅前･中心商店街がさみしくなり、買物難民も ● 農業衰退（高齢化）
自然	● 自然を残したい ● 三股の東側は自然が多く名勝地もあるが、西側の自然が埋もれているのではないか	● 地域によっては安心でない所（傾斜地、森林が荒れている）に住んでいる ● 沖水川周辺が汚い
交通	● 特に不自由はないベッドタウン	● 町内のコミュニティバスはあるが、商業施設･病院等への路線が少ない
健康・スポーツ	● 中学校のスポーツ活動は成果も上げている ● 100 歳時代/体と食を守る ● 上米公園の運動施設はよく使われている	● 健診受診率低い ● 要介護認定の増加
場所・場づくり	● 季節によっては観光スポットがある ● スーパーが多い ● 自分の特技を活かせる場所	● レジャー関係の施設がない ● 近くにコンビニ、スーパーがなく不便である ● 子どもが安心して遊べる環境が少ない

②第 2 回 WS 結果

【中心地ゾーンに欲しい機能】

中心地ゾーン（中央地域、三股駅周辺）に求められる機能としては、イベントや憩い、商業施設といった人が集まる施設を求める意見が多くなっています。また、バスターミナルや巡回バスといった交通機能の強化を求める声もあげられています。その他、観光や物産等の PR の場や大学との連携、アスリートタウンとしての拠点等、地域の活性化に資する取組についての意見もみられます。

表 6　第 2 回 WS 意見一覧（一部抜粋：中心地ゾーン）

方向性	意見
交通、交流、イベント、情報発信	● 点在している施設を1つにまとめてほしい ● 便利な巡回バス ● 老若男女、学生を含めてイベントなどを通して交流できる場所
皆が集まってくる/交流の場	● 大型商業施設になってほしい ● 健康増進施設、医療介護福祉の総合施設 ● 屋根付きイベントスペース（人の交流）
皆が集まる場 /施設がコンパクトに	● まちなかで雨の日でもゆったりできる広い場所 ● 三股町の顔 ・情報発信の拠点 ・住民交流の場（町外者も交流）
町民が集い、その活動によって町内外から人が集う場所	● 老若集う場所（交流拠点）宿泊施設がほしい ● いろんな分野でイベント企画ができる場所 ● まちの PR ができる場所

【中央地域の魅力・困りごと】

中央地域においては、比較的多くの都市機能が立地しているため、日常生活の利便性が高い地域と認識されていることがうかがえます。一方で、鉄道による地域の分断や三股駅周辺の衰退についての意見もみられます。

表 7　第 2 回 WS 意見一覧（一部抜粋：中央地域）

	魅力	困りごと
中央地域	＜公共施設が充実＞	
	● 役場・学校等、町の主要施設がある ● 西部地区体育館には PUDO ステーションがある	
	＜人口が多い＞	
	● 年齢関係なく、多くの人が元気 ● 若年層の割合が高い	● 規模が大きく、公民館活動が大変
	＜商店も多い＞	
	● 商店が充実して買い物が便利	● 美味しい飲食店があるにもかかわらず認知されていない
	＜地域全体について＞	
	● 山や田畑など緑で溢れている	● 鉄道により町が分断され、遠回りしないといけない ● 大雨時は道路が冠水する

【北部地域の魅力・困りごと】

北部地域においては、鉄道駅が立地していることによる公共交通の利便性の高さ、工業地域が形成されていることによる働く場・若者世代の増加があげられる一方で、近隣に商業施設が不足していることによる自家用車利用が不可欠、地域資源の不足といった意見があげられています。

表 8　第 2 回 WS 意見一覧（一部抜粋：北部地域）

	魅力	困りごと
北部地域	＜買い物が不便＞	
		● スーパーや大型商業施設が少ない
	＜旭ヶ丘運動公園＞	
	● ウォーキングに最適/四季の風景もきれい	●「近所の人がくる」より「走りに来る」 ● 整備が必要もっと活用すべき
	＜交通が便利＞	
	● 宮崎･都城へ飲みにいくのに便利 ● 都城 IC、山之口 SIC に近い	
	＜企業が多い＞	
	● 工業地域が拡大している ● 企業の進出多く、働く場に近い	
	＜若者の人口増加中＞	
	● 特に若い世代の人口が増加している ● 若者が多く将来性を感じる	
	＜地域全体について＞	
		● 車がないとどこにも行けない ● 人とのつながりが希薄

【南部地域の魅力・困りごと】

南部地域においては、豊かな自然や若者世代の増加、地域コミュニティの形成があげられていますが、若者世代が少ない、公民館加入率の減少といった意見もあり南部地域間においても、認識の差が生じています。その他、商業施設がないため自家用車が不可欠といった意見がみられます。

表 9　第 2 回 WS 意見一覧（一部抜粋：南部地域）

	魅力	困りごと
南部地域	＜文化施設などが充実＞	
	● 上米公園は素晴らしい ● 図書館と文化ホールが併設/便利	
	＜生活環境について＞	
	● 都城市に行きやすい/時間もかからない ● 精米所がある	● 車がないと買い物に行けない ● お店が少なく、買い物が不便
	＜頑張っている人がいる＞	
	● イチジクなど珍しい野菜等を作っている ● 熱い人が多い	● 若者世帯が少ない
	＜地域全体について＞	
	● 若い世帯の住宅･子ども向け施設が多い ● コミュニティのつながりが強い	● 交流の場が少ない ● 公民館加入率が減少している

【東部地域の魅力・困りごと】

東部地域においては、豊富な自然やめがね橋等の地域資源を魅力にあげる意見が多い一方で、地域資源の PR が不足しているといった意見があげられています。また、商業施設の不足や人口減少といった意見もみられます。

表 10　第 2 回 WS 意見一覧（一部抜粋：東部地域）

	魅力	困りごと
東部地域	＜自然の美しさ＞	
	● めがね橋の水がきれい/癒される ● しゃくなげの森のやまめ釣り、川遊び	●内ノ小場林道がでこぼこ ●つつじの花の手入れが不十分
	＜おいしい食＞	
	● 長田米がおいしい ● しし汁がおいしい	●食事処とか、もっと活性化して楽しく面白いところにしてほしい
	＜長田小学校･梶山小学校＞	
	● 子ども同士の仲が良い	● 人数が少ない（人口減少）
	＜梶山地区＞	
	● 盆祭りは参加者多数	● 山城の整備をしてほしい
	＜長田峡は素晴らしい＞	
	● 水がきれい ● 空気がおいしい	
	＜地区全体について＞	
	● 手つかずの大自然が美しい ● 街中からもアクセスが良い	● 散策できるように道の整備をしてほしい ● お店が少ないので買い物が不便 ● きれいな場所なのに PR できていない

③第 3 回 WS 結果

【三股町に必要な役割（場）・拠点の役割について】

三股町（拠点）に必要となる役割や場は、「町民交流の場」「子どもが集まる場」等の交流・コミュニティ形成の場を必要とする意見が多くなっています。

表 11　第 3 回 WS 意見一覧（一部抜粋：①～⑤班が選ぶ必要な役割）

役割：町民交流の場　＜①②③④⑤＞
･気軽に多世代の人が集まれる場所が少ない ･町内が楽しそうにしている中で、町外の方を立ち寄りやすく/町外が潤う
役割：情報発信の場　＜①＞
･町の見どころを周知して興味を引き出す ･HP 等の充実で、町内外に対しての発信ができてない
役割：イベントができる場　＜③④＞
･町外から定期的に呼び込む活動を ･そのような施設がない
役割：健康づくりの場　＜②⑤＞
･健康管理センターの器具が古くなっているので ･汗を流せる総合的なスポーツの場所

役割：買い物ができる場　＜③＞
・買い物は行動が多いので集まる ・よかもんやは地理的にあってない/道の駅機能が必要だと思うから
役割：飲食の場　＜－＞
・特産物を使った食事が提供される場がない ・食は大事/人が集まる
役割：宿泊の場　＜－＞
・宿泊施設がないから ・イベントをした時、町外の人に宿泊してほしい
役割：交通拠点としての場　＜①＞
・町のポンプ（中心的）役割 ・三股町の顔となる場には必要
役割：生涯学習の場　＜－＞
・生涯学習（幅広い活動があるので、人の交流が見込める）
役割：子どもが集まる場　＜②④⑤＞
・児童館とかが機能していない ・各児童館が古くて、保護者のニーズや子どもの成長の場が不足しているため

【拠点の方向性・機能について】

必要とされる「機能」「取組」において、町民が活用できる場や交流の場を求める意見が多くなっており、活躍の場・交流の場をまちづくりにおける必要なものと考えていることがわかります。

表 12　第 3 回 WS 意見一覧（一部抜粋：①～⑤班が選ぶ必要な役割）

町民交流の場
ショッピングや交通拠点の機能
・三股の農産物売り場/よかもんやの規模拡大 ・いろんな機能がコンパクトにまとまっている
イベントができる機能
・三股 B1 グランプリ等食のイベント ・南九大と園芸関係でイベント実施/連携
人が集まれる機能
・毎週末イベントを開き、町内外の人が集う場　※都城市と差別化 ・いろんな機能がコンパクトにまとまっている
飲食ができる機能
・皆に認知度の高いもの（スタバ）をその場（交流の場）に入れる ・三股ならではの食で人を集める

情報発信の場
町民が情報発信する機能
・イベント開催時にインスタでハッシュタグ付け ・様々な年齢の方が自由に情報発信できる場がほしい
ニーズに沿う情報提供の機能
・情報を年齢別で何で取り込んでいるのかを知る ・待ち時間や町バスで見られる・聞けるものを設ける
イベントができる場
町民がイベント開催に参加する機能
・子どもから高齢者までサークル活動 ・各教室の発表、展示、生涯学習、文化協会等
音楽を楽しむ機能
・音楽会、演劇、伝統芸能等を開催 ・ミニコンサート会場で日ごとに異なるライブを行う（土曜 DJ、日曜ロック、金曜合唱等）
健康づくりの場
ジム+リハビリの機能
・一緒にトレーニング ・温水プール、スポーツランド、マッサージ等
繰り返し通うためのしかけ
・〇歩歩いたかどうかで、商品券やポイントが貯まり、買い物できる機能 ・民間企業との連携が必要
買い物ができる場
町民がチャレンジできる機能
・運営にシルバー人材を活用 ・チャレンジショップ ・加工場を作る
三股の食を売る機能
・食材は三股産の弁当販売 ・食材購入して BBQ ・B 級グルメ
交通拠点としての場
交通+αの機能
・バスの出発時刻までの間、ゆったり過ごせる場所が必要 ・バスの本数が少ない分、人が長く過ごせる工夫を ・イベント、買い物（気づいたらたくさんお買い物してる…）、交流等
子どもが集まる場
雨天時や炎天下でも遊べる機能
・室内用の砂場（汚れない） ・ジェットコースター、プール、ミスト、ボルダリング、ローラースケート等の遊具や空間
大人と一緒に遊んで学べる機能
・郷土資料を使って昔のモノで遊べる場 ・高齢者が子どもに遊びを伝授する ・親と幼児が遊べる遊具

3 策定委員会

(1)検討体制

計画の検討にあたっては、学識経験者、民間団体等により構成された「三股町立地適正化計画策定委員会」を設定し、各委員が専門とする分野の立場からご意見を賜り、策定しました。

表 13　委員名簿

種別	委員	役職等
委員長	廣瀬　吉弘	商工会会長
委員	若宮　廣志	自治公民館連絡協議会副会長
	福田　清子	民生委員
	杉本　弘文	都城工業高等専門学校准教授
	郡山　晴喜	ホームクリニックみまた医院長
	亀元　学	宮崎交通株式会社都城営業所長
	国分　至	建設業協会理事
	屋敷　真美	ひかりの森こども園副園長
	溝口　良信	農業委員会会長
	馴松　義昭	都城土木事務所長
	原口　耕治	都城土木事務所長

(敬称略・順不同)

(2)開催概要

計 6 回行った策定委員会の開催日程や協議事項の開催概要を以下に示します

表 14　開催日程・協議事項

回	日程	協議事項
第 1 回	令和元年 8 月 28 日(水)	●立地適正化計画について ●計画策定に至った経緯 ●計画策定に向けた組織体制 ●今後の課題と要点
第 2 回	令和元年 11 月 28 日(木)	●立地適正化計画策定の目的 ●現況と課題の整理について ●まちづくりの方針の設定について
第 3 回	令和 2 年 1 月 21 日(火)	●これまでの進捗状況について ●まちづくりの方向性について ●地域別の課題と方向性の整理について
第 4 回	令和 2 年 10 月 28 日(水)	●これまでの振り返り(進捗状況について) ●誘導施設･誘導施策について
第 5 回	令和 2 年 11 月 25 日(水)	●誘導施設･誘導施策の整理 ●目標値及び評価方法の検討 ●計画内容の概要説明 ●住民説明会の開催に向けて
第 6 回	令和 3 年 2 月 24 日(水)	●計画書素案の説明

4 Q&A

立地適正化計画に係る Q&A を以下に示します。

表 15　Q&A

低密度化、人口減少が進むと何が問題なのか
居住地から商業･医療等の生活サービスが減少･消失する恐れがあり、日常生活に支障が生じる可能性があります。また、公共交通の利用者が減少し、路線数や運行本数等のサービス水準が低下すると、高齢者等の自動車を自由に利用できない人にとって、移動が困難で暮らしにくいまちになります。さらに、空き家空き地等の増加により防犯面の問題が生じる可能性もあります。
都市機能誘導区域のみに都市機能を集めるのか
都市機能誘導区域のみに都市機能を集めるものではありません。 郊外部を含む町全体の暮らしの拠点として、都市機能誘導区域に生活サービスを維持･確保しておくことで都市機能誘導区域を訪れると一通りの機能が揃っており、日常生活に不便が生じないようにすることを目指しています。
誘導施設は都市機能誘導区域外に建てられないのか
都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合には、行政への届出が必要となりますが、規制が生じるものではありません。都市機能誘導区域内に誘導施設を立地する民間事業者は、支援施策を受けることが可能となります。
居住誘導区域外には住めないのか
ライフスタイルや居住地選択の条件は様々であることから、居住誘導区域外に住んではならないというものではありません。 今後、人口減少が進むうえで、生活サービスや公共交通を維持していくためには、一定の利用者を確保する必要があるため、将来を見据え居住誘導区域への人口誘導を促します。
今後、区域や誘導施設が変更になることはあるか。
本計画は、施策･事業の取組状況を概ね 5 年ごとに評価し、必要に応じて計画の見直しを予定しております。見直しに伴って、各区域や誘導施設が変更になることが考えられます。
拠点へのアクセス･公共交通ネットワークの考えは
生活に欠かせない生活サービス機能に対し、町内のあらゆるところからアクセスできるよう、オンデマンド交通の導入やタクシー事業等と連携した交通サービスの提供等、利便性の向上を進めます。また、中心地ゾーンの機能や賑わいを各地域に波及させる考え方のもと、交通ネットワークをはじめ多様な繋がりを形成します。
立地適正化計画と他計画との関係は
立地適正化計画は、第 6 次三股町総合計画、都城広域都市計画区域マスタープランに即するとともに、三股町都市マスタープランを具体化する計画という性質を持っています。加えて、都城広域の計画や交通･商業･住宅･医療等の本町が有する分野別計画との連携を図っています。

三股町総合計画とは

三股町全体の総合的・効率的な行財政運営を図るための基本となるものであり、まちの将来像と計画の実現に向けた施策及び施策の進め方を示すものです。また、総合計画は行政運営の最上位計画となります。

三股町の第 6 次総合計画においては、目指すべきまちの姿（まちの将来像）を「自立と協働が織りなす元気あふれるまち三股」と位置づけています。

三股町都市計画マスタープランとは

都市計画法第 18 条の 2（市町村は「当該市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとする）に基づく計画であり、今後、本町が都市計画事業や計画変更を行う際に、その土台となる役割を担うものです。

三股町都市計画マスタープランにおいては、以下の 3 つを計画の役割と位置付けています。

①みんなが目指す「わがまちみまた」の将来像を示す役割

②まちづくりの土台となる役割

③まちづくりの考え方のかなめとなる役割

三股町まち・ひと・しごと創生総合戦略とは

最上位計画である「三股町総合計画」の中に位置づけられ、人口減少、地域経済の縮小という課題に対して、持続的に発展していく三股町実現のための施策を推進するものです。

三股町まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、以下の 4 つを計画の基本目標として位置付けています。

①しごとを元気にし、若者が安心してはたらける「みまた」をつくる

②きたい、住みたい「みまた」をつくる

③縁結び・結婚・出産・子育てしやすい「みまた」をつくる

④地域と地域、人と人をつなぐまち「みまた」をつくる

三股町公共施設等総合管理計画とは

三股町の公共建築物及びインフラ資産（道路・橋りょう・下水道等）を将来にわたり、総合的かつ計画的に維持管理していくための基本的な方針を定めるものであり、個別施設計画の指針となるものです。

三股町公共施設等総合管理計画においては、計画の目的を「公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現」とし、そのための基本的な取組み方針として以下の 3 つを位置付けています。

①保有量の最適化

②長寿命化の推進

③効率的な管理・有効活用

三股町国土強靭化地域計画とは
国土強靭化基本法第 13 条に基づく国土強靭化地域計画にあたるものであり、三股町における国土強靭化に関し、総合計画や地域防災計画をはじめとする様々な分野の計画等の指針となるものです。 三股町国土強靭化地域計画においては、以下の 4 つを計画の基本目標として位置付けています。 ①人命の保護が最大限図られること ②町及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること ③町民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 ④迅速な復旧復興
三股町地域防災計画とは
災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、三股町防災会議が作成する計画であり、町、関係行政機関、住民等がその全機能を発揮し、相互に有機的な関係をもって、町域にかかる災害予防対策、災害応急対策、災害復旧・復興対策を実施することにより、町域の保全と住民の生命、身体および財産を災害から保護するとともに、各種災害に因る被害を軽減することを目的としています。
届出制度の目的は何か。
開発・建築動向を事前に把握し、居住や都市機能誘導施設を緩やかに誘導していくための制度です。
届出をしなかった場合、罰則等はあるのか。
届出をしない者又は虚偽の届出をした者については、都市再生特別措置法第 130 条第1項の規定に基づき、30 万円以下の罰金に処する場合があります。また、届出義務を知らないで、宅地又は建物を購入した者は不測の損害を被る可能性があるため、届出義務に関する規定が「宅地建物取引業法第 35 条重要事項の説明等」の対象になります。
この届出により、建築等の計画について修正を求められることはあるか。
届出の内容について記載事項や添付書類等に不備が無ければ、原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法律では「届出に係る行為が誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは必要な勧告をすることができる」とされており、必要な勧告を行う場合があります。

5 用語集

あ行	
インフラ	インフラストラクチャーの略。上下水道や道路等の社会基盤のこと。
ウォーカブル	居心地の良い、ひと中心の空間をつくり、まちに出かけたくなる、歩きたくなるまちの様子のこと。
オンデマンド交通	利用者による予約や要望があった時にのみ運用する公共交通システムのこと。
か行	
開発許可	建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行為）を行う者が受けなければならない許可のこと。
既存ストック	都市における既存ストックとは、今まで整備されてきた道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設のこと。
コミュニティバス	交通空白地域・不便地域を解消するため、自治体が主体となって運行するバスのこと。
コワーキングスペース	利用者間の連携・交流を促し、コミュニケーションを通じて情報や知恵を共有し、状況に応じて協働しながら価値を創出していく働き方が行えるスペースのこと。
コンパクトシティ	都市の中心部に行政、商業、住宅等さまざまな都市機能を集中させた形態またはその都市計画のこと。
た行	
地域包括ケアシステム	住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステムのこと。
都市機能	都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、居住、商業、業務、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、医療等の諸活動によって担われるもの。
都市基盤	都市の様々な活動を支える最も基本となる施設（道路、交通施設、上下水道、電気・ガス等）。
都市計画区域	自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発及び保全する必要のある区域として指定された区域のこと。

は行	
バリアフリー	高齢者・障害者等が生活していくうえで障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁等すべての障壁を除去する考え方のこと。
PDCA サイクル	計画や事業の不断の見直しを推進する手法の一つ。計画(Plan)を策定した後も、計画的に実施し(Do)、結果を評価し(Check)、見直し・改善を加え(Action)、次の計画(Plan)へ反映するという過程を繰り返すこと。
や行	
UIJ ターン	大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のこと。U ターンは出身地に戻る形態、J ターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態、I ターンは出身地以外の地方へ移住する形態を指す。
ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。
用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 12 種類の都市計画の総称。都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中で最も根幹を成す制度。

三股町立地適正化計画

発　行：令和 3 年 7 月(策定：令和 3 年 3 月、届出開始：令和 3 年 7 月)

問合せ：三股町　都市整備課

〒889-1995

宮崎県北諸県郡三股町五本松 1 番地1

TEL：0986-52-9067

Mail：tosise-k@town.mimata.lg.jp