

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 立地適正化計画

三股町立地適正化計画

三股町は、人が住み続けるまちを目指し、「住み良い住環境」や「豊かな自然」等の強みを活かしながら、人口増加を背景としたまちづくりを進めてきました。しかし、いずれ訪れる人口減少や更なる高齢化により、これまでと同じまちづくりを進めた場合、人口はより低密度化し、商業・医療・福祉や行政といった生活利便性のある都市機能の維持が難しくなることが予想されます。

このようなことから、本町は、これらの課題にいち早く対応するため、コンパクトなまちづくりを推進する具体的な戦略として「三股町立地適正化計画」を策定しました。

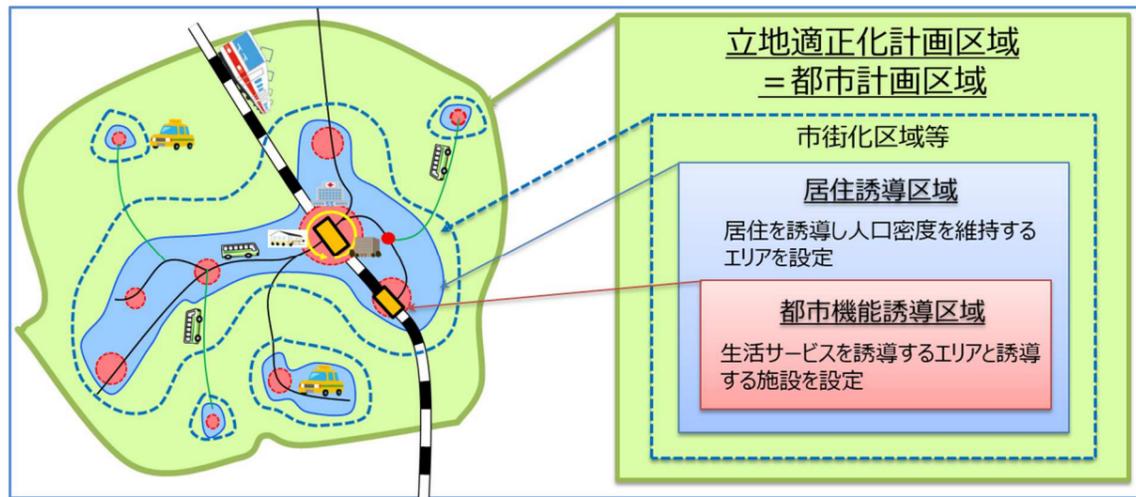
この計画により、これまでに取り組んできた施策を更に一歩進め、人のまとまりを形成する核となる三股駅、総合文化施設、町役場等、各種の都市機能が集積するエリア(=中心地ゾーン)を強化することで、暮らしの質を高めるとともに、コミュニティバス(くいまー)の利便性向上にも取り組み、どの地域でも、どの世代にとっても、暮らしやすく安全で快適なまちづくり、地域づくりを進めます。

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域において、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、居住者の居住を誘導すべき区域となる「**居住誘導区域**」や都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域となる「**都市機能誘導区域**」などを定め、コンパクトなまちづくりを実現するためのものです。

※都市機能増進施設→医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設。

【立地適正化計画イメージ】



【コンパクトなまちの効果】

コンパクトなまち

生活サービス機能(都市施設)と居住を集約・誘導し、利便性が高く持続可能なまちを形成

町内の施設をみんなで支える

日常生活に必要な施設を利用して支えていくために、その周辺(居住誘導区域)に居住を誘導し、一定の人口を維持します。加えて、新たな施設立地を促す等、地域経済の活性化に繋がります。

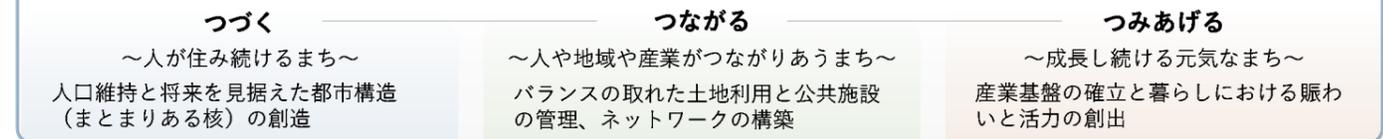
生活の利便性を高め賑わいのあるまちをつくる

鉄道・バス、徒歩等により集まりやすい、回遊しやすい拠点(都市機能誘導区域)に日常生活に必要な施設を維持・誘導することで利便性の向上を図ります。また、施設を集約化・複合化による維持コストの低減を目指します。

三股町立地適正化計画の全体像

〇まちづくりの方向性(三股町都市計画マスタープラン)

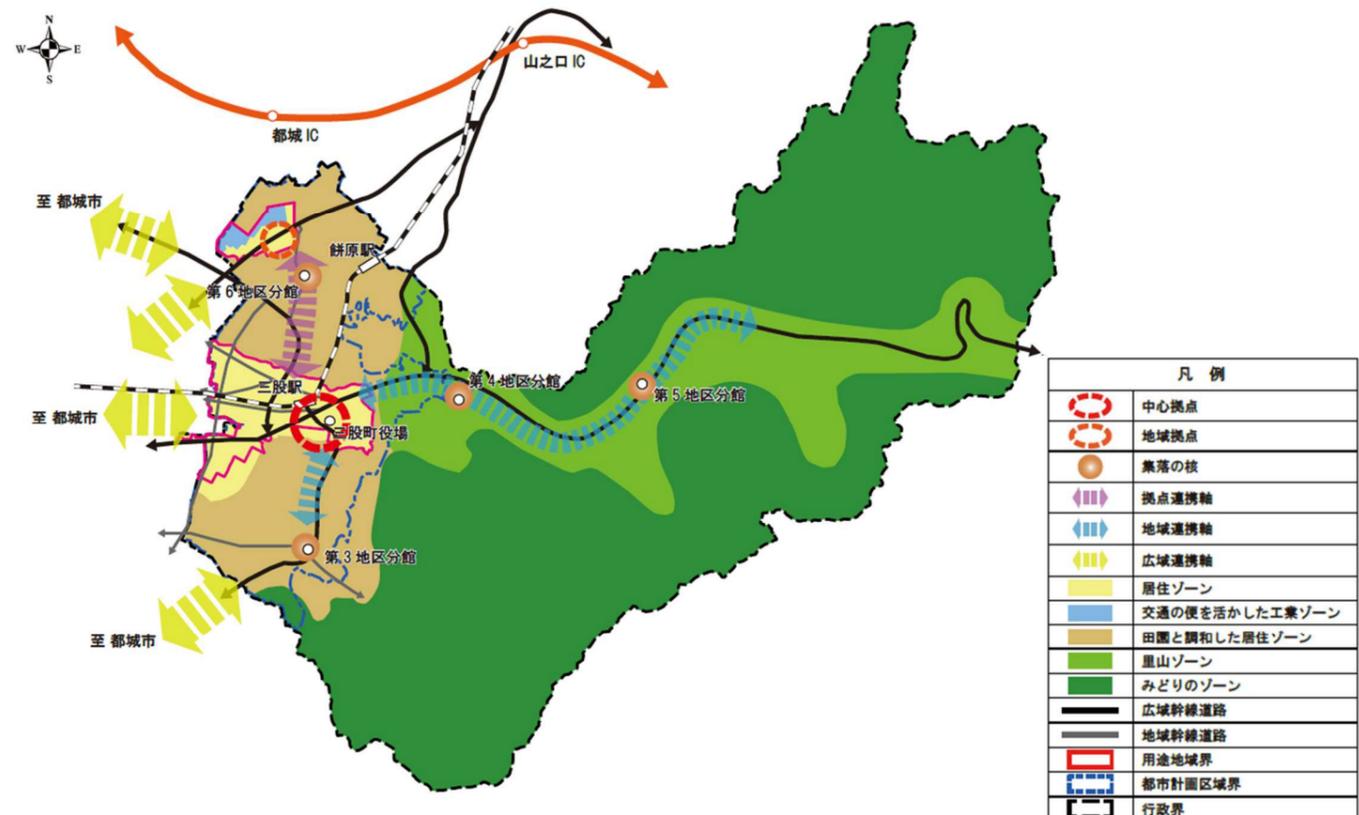
第6次 総合計画 自立と協働が織りなす 元気あふれるまち 三股



〇立地適正化計画の主な内容



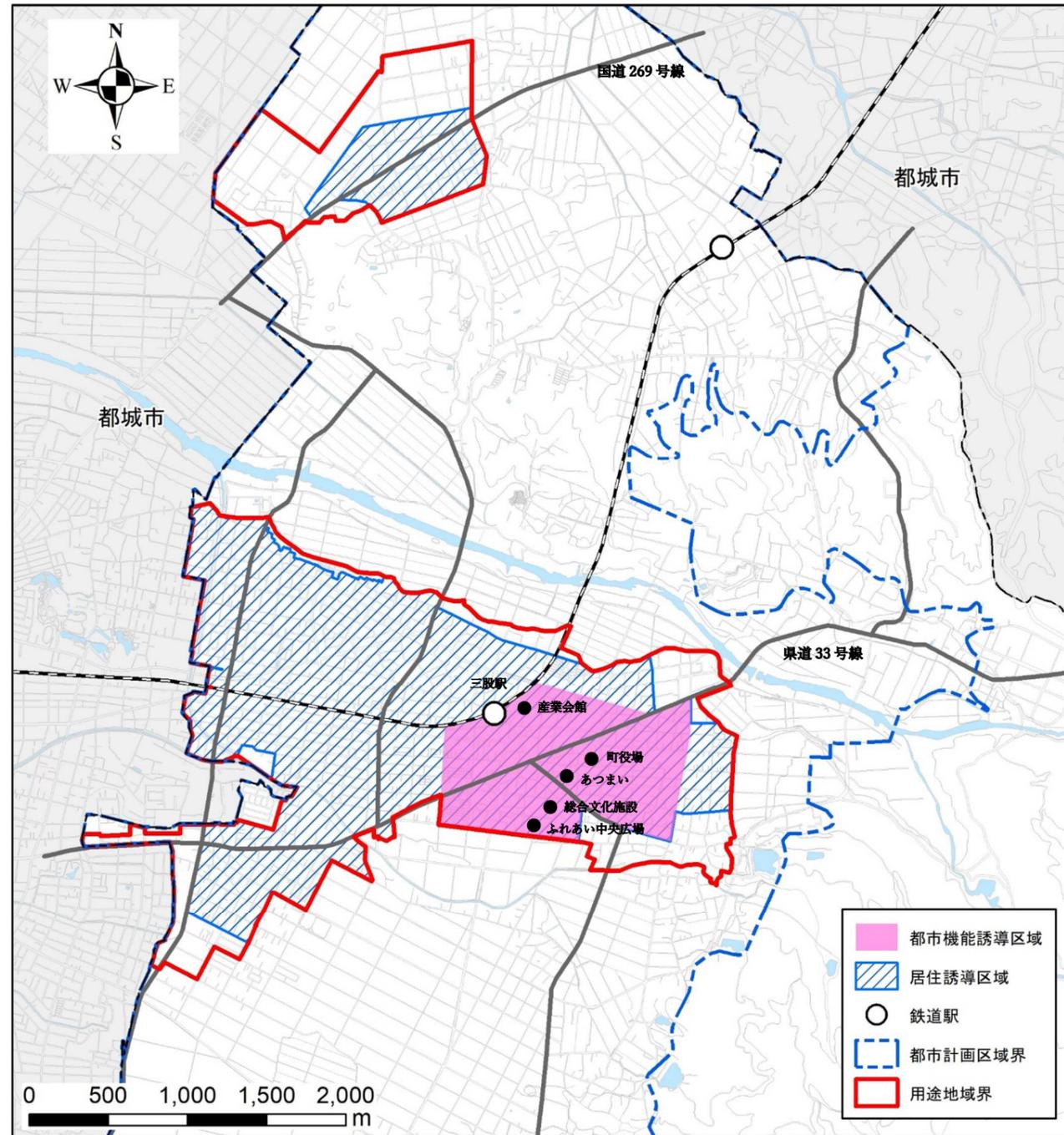
三股町の将来都市構造



誘導区域

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を「**居住誘導区域**」として設定します。

また、都市全体を見渡し、三股駅に近い役場、総合文化施設、福祉施設、小中学校など都市機能が一定程度充実し、集積している区域や周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域となる中心地ゾーンを「**都市機能誘導区域**」として設定します。



誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定します。

設定に当たっては、まちの賑わいづくりや居住者の利便性等の観点から、不足している施設や今後も維持が必要な都市機能等を対象に設定しています。

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	病院、診療所
医療機能	
商業機能	生鮮三品を扱うスーパー

届出制度

「**都市機能誘導区域**」内外または「**居住誘導区域**」外で次の行為を行う場合、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(都市整備課)へ届出が必要です。

・都市機能誘導区域

【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

都市計画区域(=立地適正化計画の対象区域)

居住誘導区域

都市機能誘導区域
誘導施設: 民間の病院、診療所



【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

誘導施設	定義
町役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設
交流拠点施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として、文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設
病院、診療所	医療法第1条の5に規定する病院
生鮮三品を扱うスーパー	住民の日常生活に必要な生鮮三品・日用品を取り扱う店舗

・居住誘導区域

居住誘導区域外で以下の開発行為や建築等行為を行う場合、町へ届出が必要です。

■ 開発行為

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

⇒ 届出必要



○ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合



例: 1,200㎡の敷地に1戸の開発行為

⇒ 届出必要



例: 900㎡の敷地に2戸の開発行為

⇒ 届出不要

■ 建築等行為

● 3戸以上の住宅の新築しようとする場合

⇒ 届出必要



例: 1戸の建築行為

⇒ 届出不要

● 建築物を改築し、または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

⇒ 届出必要

※様式は、三股町公式サイトよりダウンロードできます。

問い合わせ
届出先

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: tosize-k@town.mimata.lg.jp

令和3年7月1日作成