霧島市立地適正化計画　概要版

霧島市では、令和６年３月に「霧島市立地適正計画」を策定・公表します。
この計画は、人口減少や少子高齢化といった社会問題が進行する中で、居住や生活など都市が持つ様々な機能の配置を見直すことによって、利便性の高いコンパクトなまちづくりを目指していく計画です。

1 なぜ立地適正化計画が必要なのか

本市の現状と将来の見通しから見えてくる４つの課題に対して、市民・行政・民間事業者が一体となり、集約型多極連携ネットワーク都市構造を目指した取組を実施することで、課題の解決を目指します。

課題1 まちなかに人口を

- 人口減少によりまちが低密度化
- 年をとっても今の場所に住み続けたいという市民ﾆｰｽﾞ

→都市核＋地域拠点の居住環境を整備する

課題2 にぎわい・魅力UP

- 空き家・空き地の増加
- 今後も少子高齢化は進行する見込み

→無秩序な開発を抑制し、歩いて暮らせるまちをつくる

課題3 交通利便性UP

- 移動は自家用車に依存
- 未成年や高齢者の移動手段が必要

→利便性の高い公共交通ネットワークを実現する

課題4 災害への安全性

- 津波や洪水による浸水、土砂災害のリスクがある区域が市内に点在

→自然災害に対して安全・安心なまちをつくる

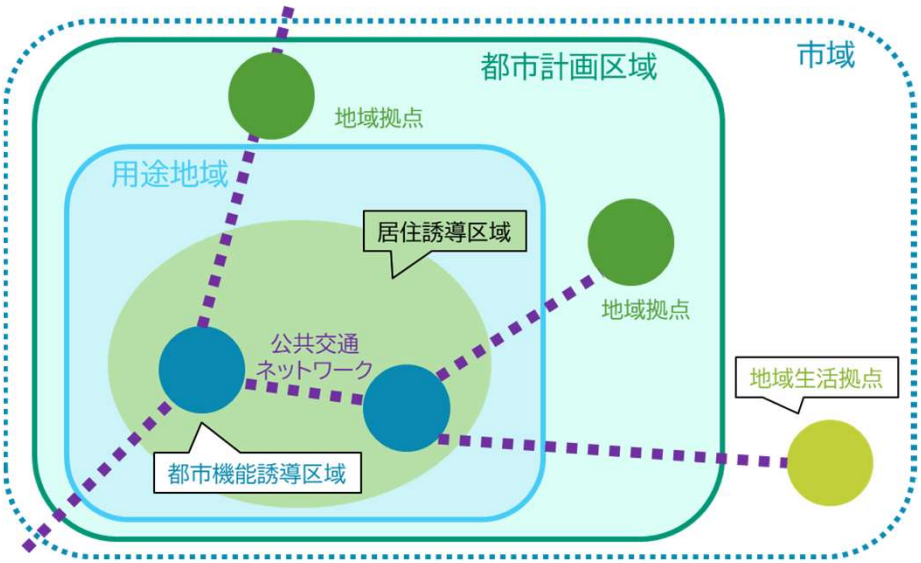
健康で快適な生活環境 ・ 持続可能な都市経営

2 立地適正化計画によって変わること

『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりのため
地域交通の再編と連携しながら、**居住や都市の生活を支える機能の誘導**を進めていきます。

誘導区域・誘導施設と地域生活拠点を設定します

持続可能なまち、歩いて暮らすことができるまちを目指して、効率的な整備を進めるため、都市機能誘導区域・居住誘導区域や地域生活拠点を設定します。



届出が必要になります

立地適正化計画の公表に伴い、一定の開発行為などを対象とした「届出制度」の運用を開始します。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業など**都市の機能を集積**することで生活を支えるサービスを提供する区域

居住誘導区域

人口の集積を維持することで都市の機能の集積を支え、車に頼りすぎないライフスタイルの受け皿となりうる区域

地域生活拠点

都市計画区域外で、**日常生活に必要な都市機能が集積**し、都市機能誘導区域との**公共交通ネットワーク**を有する区域

3 将来の都市構造

「霧島市都市計画マスタープラン」との整合を図り、目指すべき都市構造を「集約型多極連携ネットワーク都市構造」とします。
この都市構造の実現に向けて、誘導区域等を設定します。

都市づくりの理念

世界にひらく、人と自然・歴史・文化がふれあう都市

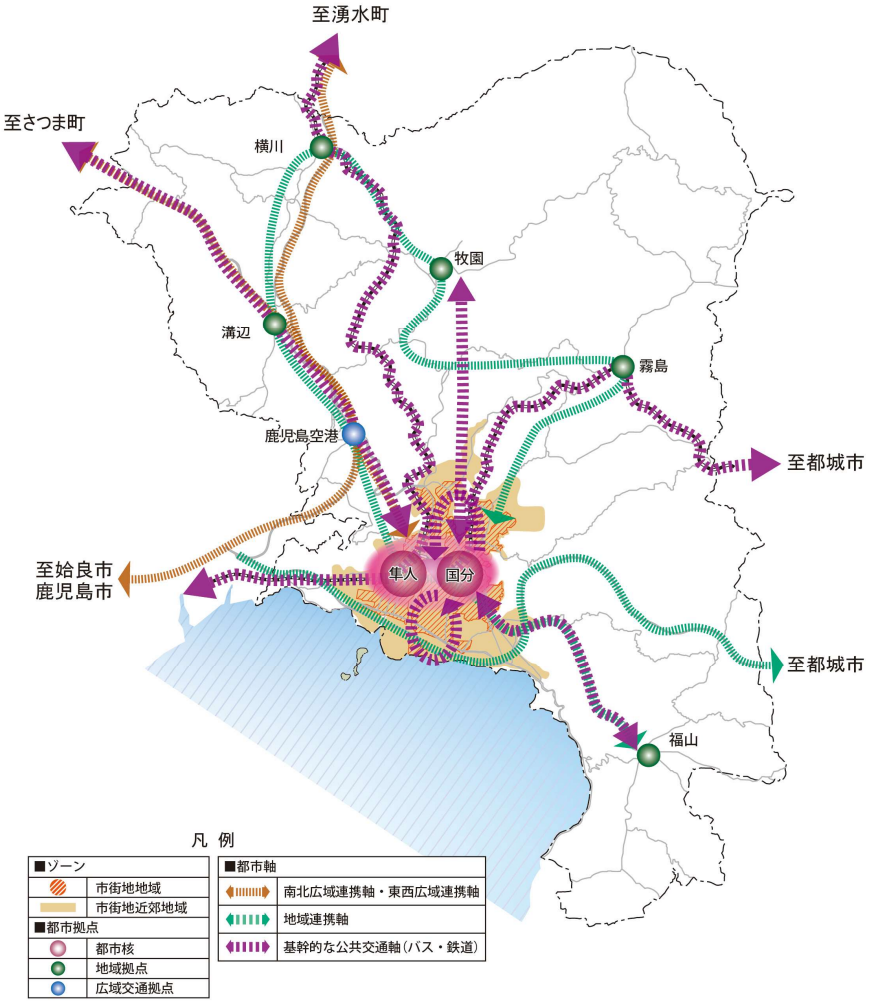
都市の将来像

人にやさしく　人をはぐくむ　一人ひとりが輝きにぎわう　多機能都市

将来都市構造

集約型多極連携ネットワーク都市構造

将来都市構造図



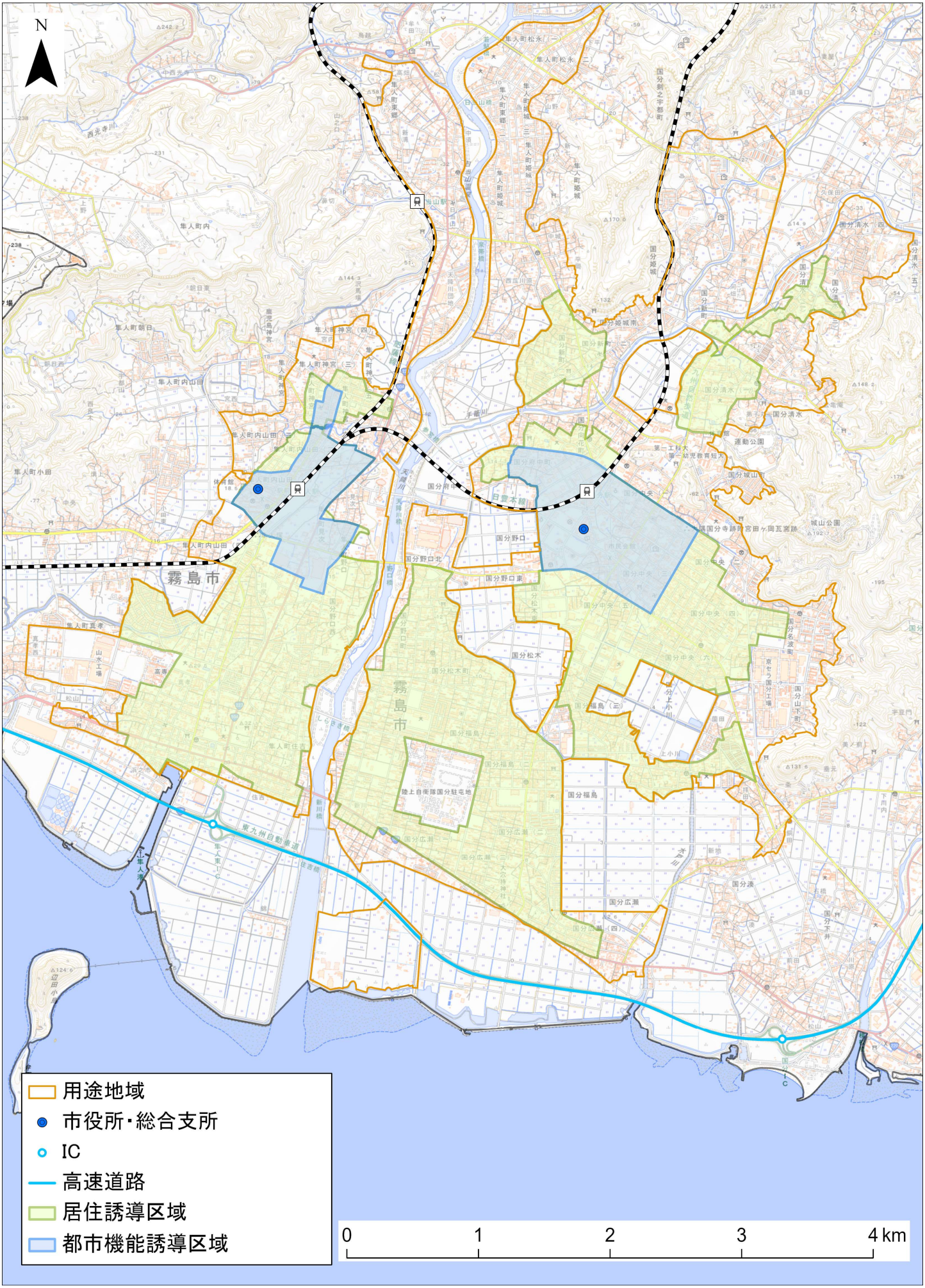
拠点・軸	機能
拠　点	
都市核	国分地域、隼人地域の市街地 本市の“まちの顔・玄関口”であり、公共交通の結節点となる機能、主要な都市機能の集積を図る。
地域拠点	溝辺地域、横川地域、牧園地域、霧島地域、福山地域の各地域の総合支所周辺 各地域の生活を支えるための都市機能の集積を図る。
広域交通拠点	広域交通を担う空港 アクセス性の向上や結節機能の強化により、広域交通機能の充実を図る。
軸	
南北広域連携軸・東西広域連携軸	九州縦貫自動車道を南北広域連携軸、東九州自動車道、隼人道路、北薩横断道路 本市と近隣市町や他県をつなぐ交流・物流の強化、災害時の緊急輸送等の確保を図る。
地域連携軸	国道10号、223号、504号、主要県道等 地域住民の日常生活における利便性・アクセス性の向上、災害時の緊急輸送等の確保を図る。
基幹的な公共交通軸	都市核を経由または周辺地域と中心拠点を結ぶ路線で、将来にわたって一定の運行水準が確保されることが見込まれる公共交通路線

4 誘導施設

誘導施設は、市の全域からの利用が見込まれる日常生活に必要な生活サービスを供給する施設であり、都市機能誘導区域への積極的な誘導を図っていきます。

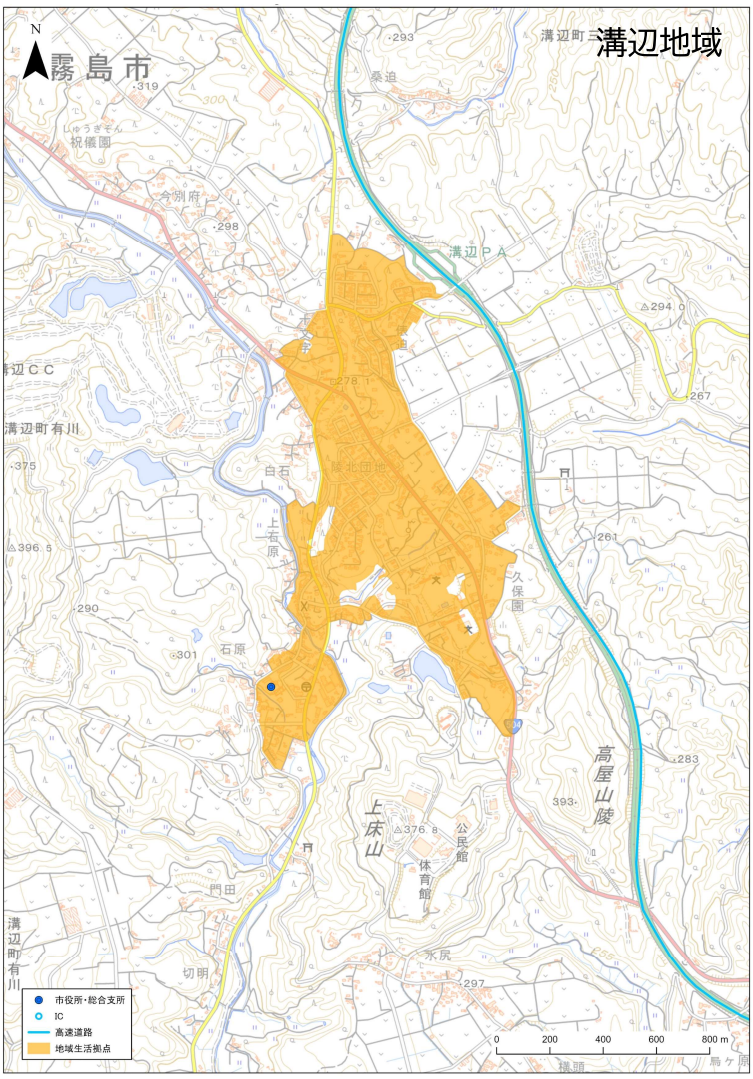
都市機能	対象施設
行政機能	市役所
介護福祉機能	地域包括支援センター
子育て・教育機能	子育て支援センター
	母子健康包括支援センター
	学校
商業機能	大規模小売店舗（1,000㎡以上）
医療機能	病院（20床以上）
金融機能	銀行・信用金庫
文化・交流機能	図書館
	民俗資料館

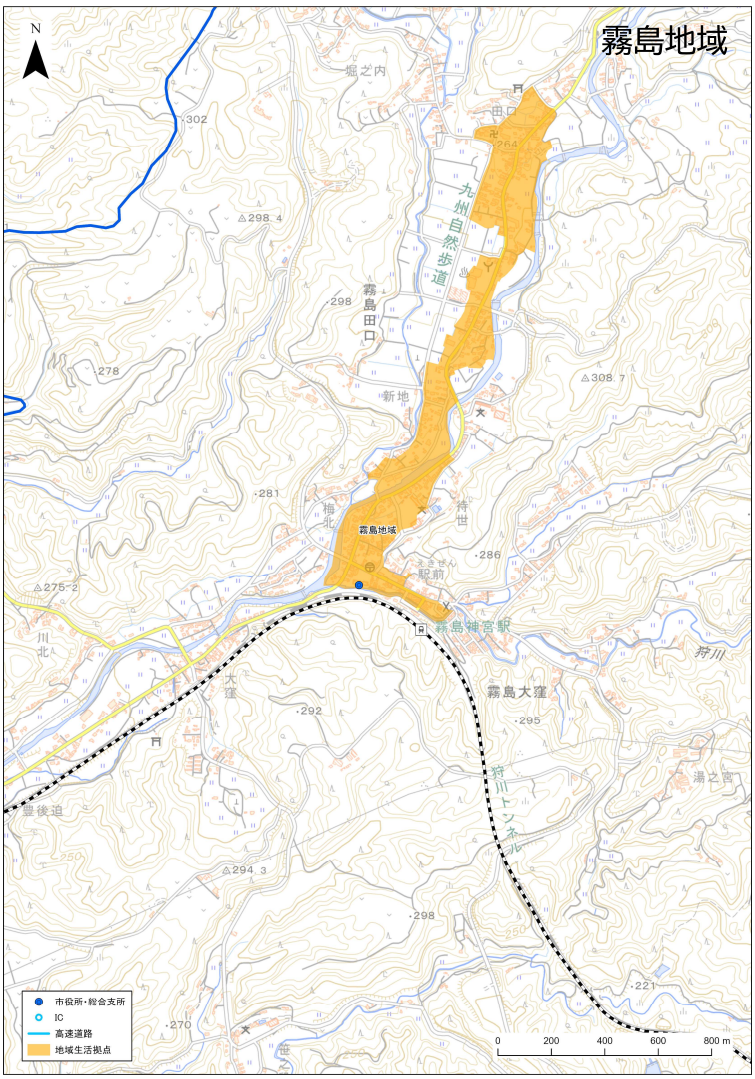
5 居住誘導区域・都市機能誘導区域



6 地域生活拠点

本市の５つの地域拠点（溝辺、横川、牧園、霧島、福山）のうち、都市計画区域外に存在している溝辺地域及び霧島地域の地域拠点を「地域生活拠点」とします。





7 届出制度

居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外における住宅開発等や誘導施設の整備の動き、都市機能誘導区域の区域内に立地している誘導施設の休廃止の動きを把握するため、届出制度を運用します。

届出の時期　：　着手する日の30日前まで
届出先　：　都市計画課
届出内容　：　行為の種類や場所など

届出の対象となるもの

都市機能誘導区域外

開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築行為等	● 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

休止・廃止	● 誘導施設を休止または廃止する場合

居住誘導区域外

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
建築行為等	● 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

届出対象のイメージ

●：届出が必要、－：届出不要

				都市計画区域外	都市計画区域（立地適正化計画区域）	居住誘導区域	都市機能誘導区域
誘導施設	開発行為			-	●	●	-
	建築行為			-	●	●	-
	休止・廃止			-	-	-	●
住宅	開発行為	3戸以上		-	●	-	-
		1戸または2戸	1000㎡以上	-	●	-	-
			1000㎡未満	-	-	-	-