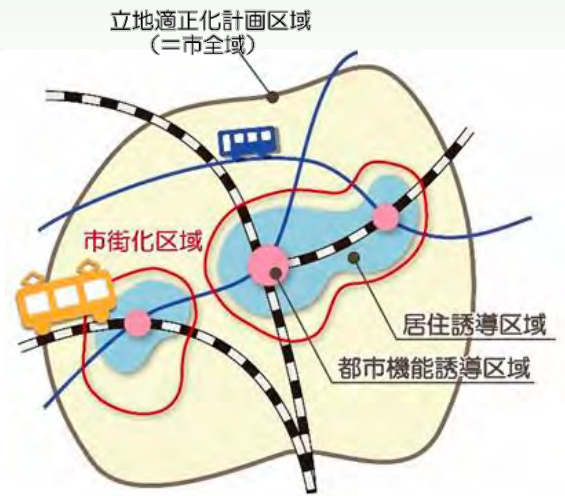


日高市立地適正化計画 概要版

【令和2年3月31日公表】

① 立地適正化計画策定の目的

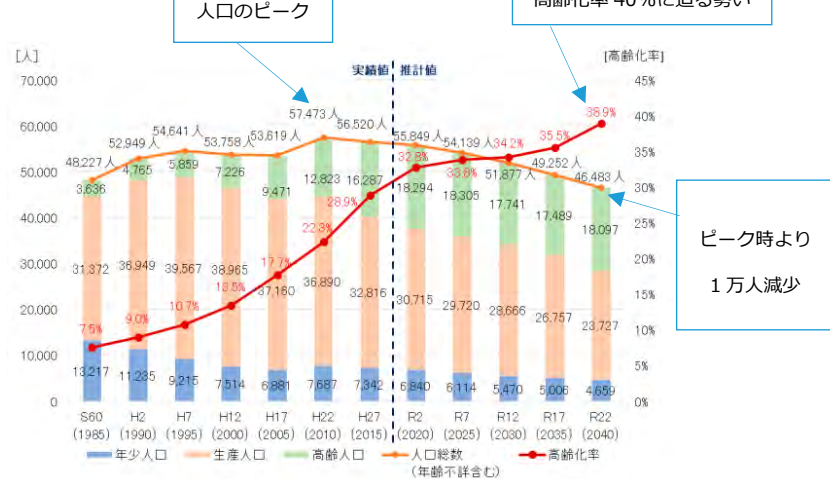
- 全国的な人口減少と高齢化を背景に、今後のまちづくりは高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現し、持続可能な都市経営をしていくことが課題となっています。
- 医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方が重要となってきています。
- 本市の特性に合わせた緩やかな都市機能と居住の集約化の誘導によるコンパクトシティの形成を目指すため、立地適正化計画を策定します。



② 日高市の人口動向

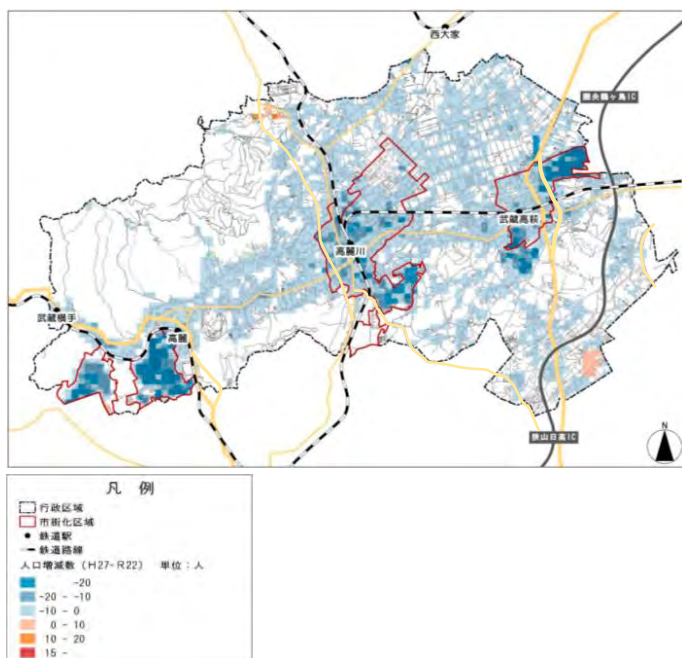
- 本市の人口推移は、国勢調査によると平成22年（2010年）の総人口57,473人をピークとして人口減少が進行しており、令和2年（2020年）以降の推計値でも減少傾向となっています。
- 特に、市街化区域で大幅な人口減少の進行が見込まれています。
- 世代別にみると、高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）は平成27年（2015年）には28.9%ですが、令和22年（2040年）には38.9%と、40%に迫る勢いで高齢者の割合が増加する見込みとなっています。
- 令和22年（2040年）の高齢化率の状況を見ると、特に武蔵台・横手台市街地の住宅団地において深刻な高齢化が見込まれています。
- また、年少人口は減少傾向となっており、少子化の進行も懸念されます。

■人口推移

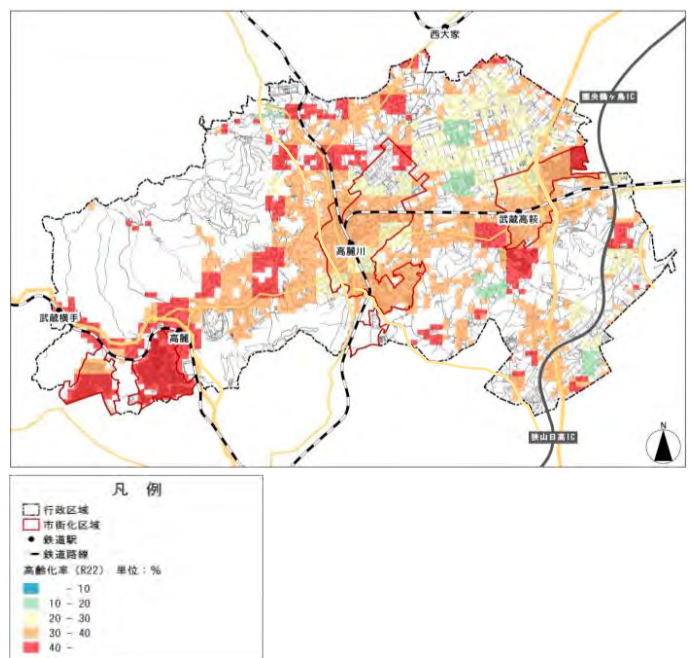


出典：H27 以前は国勢調査に基づく実績値、R2 以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

■人口増減数 (H27 (2015年) - R22 (2040年))



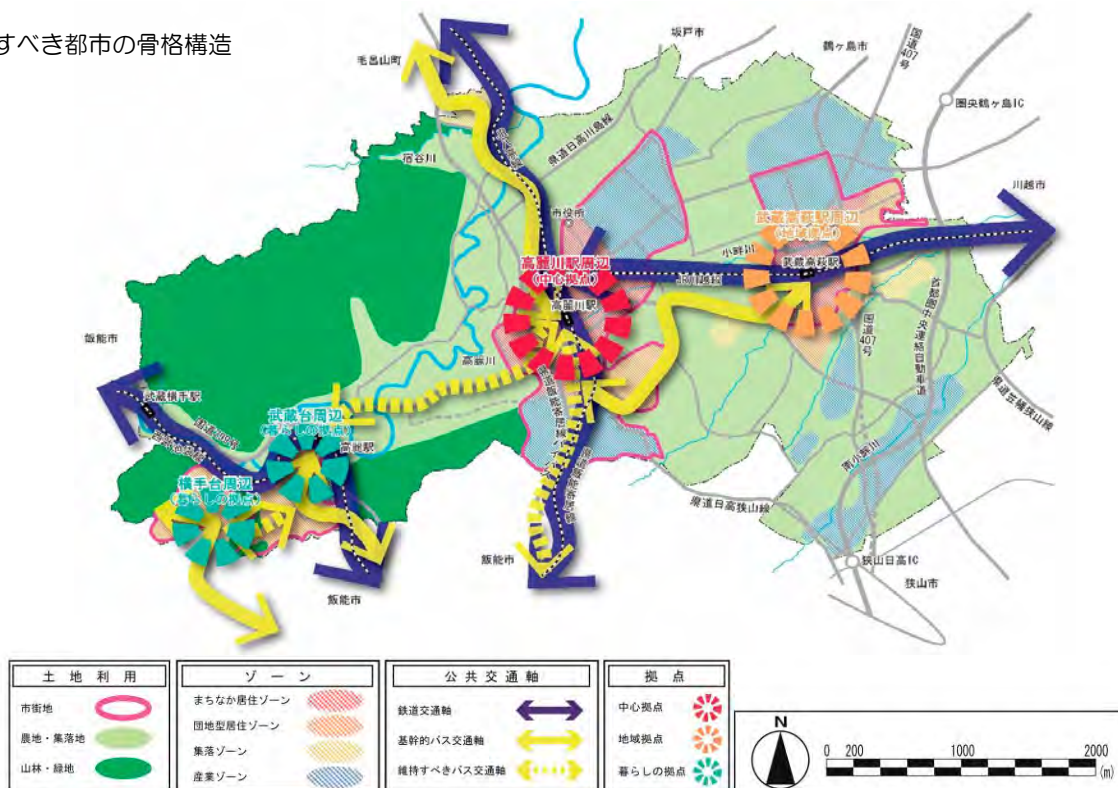
■高齢化率 (R22 (2040年))



③ 目指すべき都市の骨格構造

- 鉄道駅や利便性の高いバス停を中心に拠点を設定し、都市機能を集約することで拠点性の向上を図ります。
- 公共交通軸は、鉄道交通軸、基幹的バス交通軸及び維持すべきバス交通軸を設定し、拠点間ネットワークの強化を目指します。
- 地域ごとの特性に応じた4つのゾーンを設定し、土地利用の形成を図ります。

■目指すべき都市の骨格構造



④ まちづくりの方針

- 本市の都市構造上の課題を踏まえ、本計画が目指す「まちづくりの方針」と「課題解決のための誘導方針と施策」を設定します。

まちづくりの方針（ターゲット）

官民連携による拠点性向上と安心快適都市の形成

課題解決のための誘導方針（ストーリー）・施策

方針1 既存ストックを活かした活気あふれる拠点づくり

- 施策 1-1 高麗川駅周辺における市の玄関口としての拠点性向上
- 施策 1-2 武蔵高萩駅周辺における生活利便性と快適性の確保に向けた拠点の形成
- 施策 1-3 武蔵台周辺・横手台周辺における日常生活に必要な機能が集積した拠点の形成

方針2 豊かな自然を感じながら地域特性に応じた居住地の形成

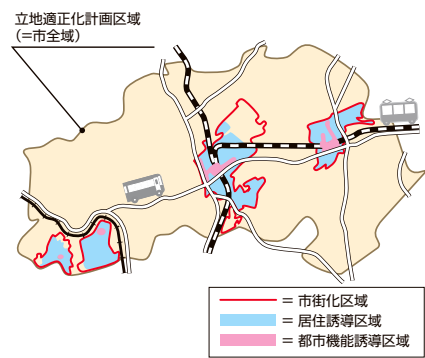
- 施策 2-1 拠点性向上による利便性の高い居住地の形成
- 施策 2-2 産業地の操業環境向上に配慮した居住地の形成
- 施策 2-3 豊かな自然と調和の取れた都市環境の形成

方針3 行政と民間・地域の連携による交通ネットワークの確保

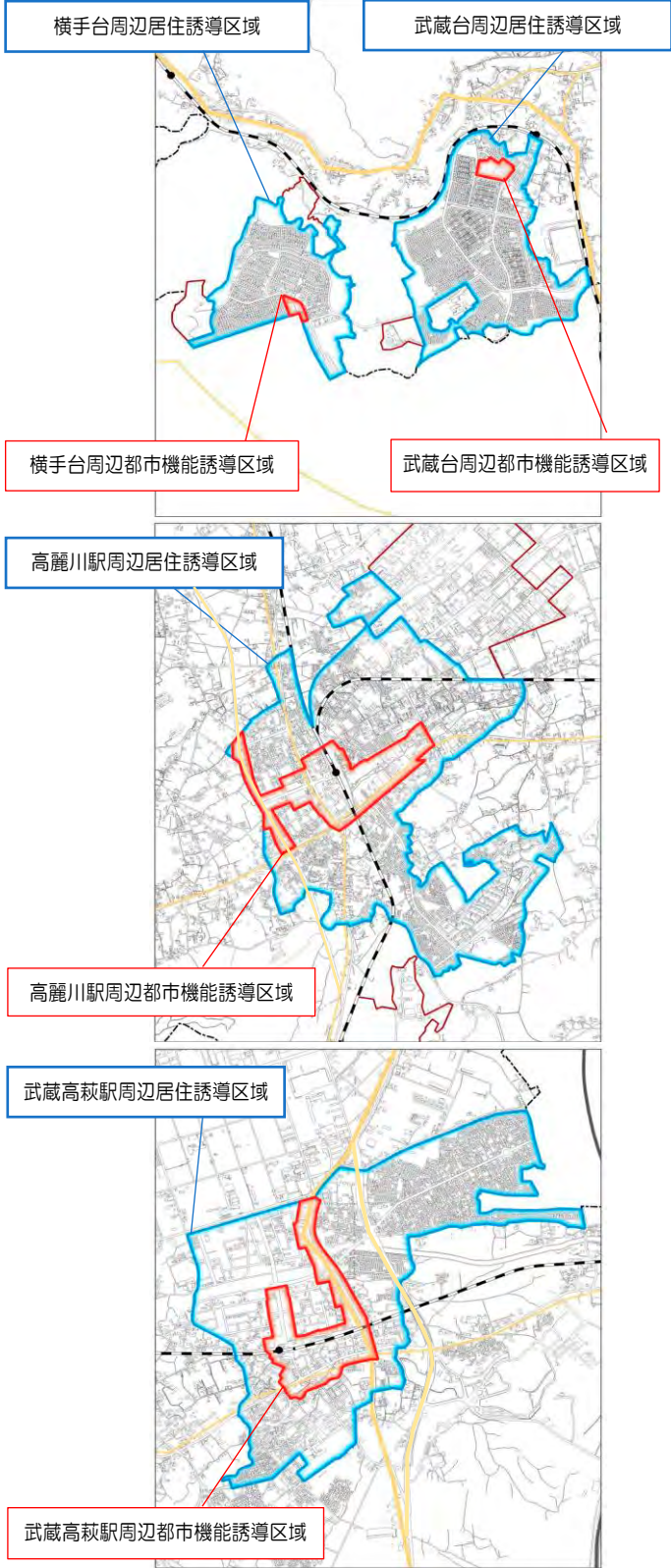
- 施策 3-1 基幹的公共交通路線の確保
- 施策 3-2 行政と民間・地域が連携した多様な交通手段の検討

⑤ 都市機能誘導区域と誘導施設・居住誘導区域

- 都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。また、誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能を増進する施設です。
- 居住誘導区域とは、人口密度を維持することにより、各種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。



■都市機能誘導区域と居住誘導区域



		武蔵台周辺	横手台周辺
居住誘導区域面積		83.70ha	50.75ha
都市機能誘導区域面積		2.18ha	1.40ha
誘導施設	行政サービス機能	—	—
	社会福祉機能	地域包括支援センター 短期入居施設	短期入居施設
	子育て機能	地域子育て支援センター 地域型保育事業施設	地域型保育事業施設
	商業機能	スーパーマーケット ドラッグストア	ドラッグストア コンビニエンスストア
	医療機能	診療所	—
	金融機能	有人窓口	有人窓口
	教育文化機能	—	—

		高麗川駅周辺
居住誘導区域面積		231.86ha
都市機能誘導区域面積		33.19ha
誘導施設	行政サービス機能	—
	社会福祉機能	保健相談センター/訪問系施設
	子育て機能	保育園（保育所）/認定こども園
	商業機能	大型商業施設/スーパーマーケット ドラッグストア
	医療機能	病院 / 診療所
	金融機能	有人窓口
	教育文化機能	公民館 / 図書館

		武蔵高萩駅周辺
居住誘導区域面積		140.41ha
都市機能誘導区域面積		20.43ha
誘導施設	行政サービス機能	—
	社会福祉機能	地域包括支援センター/訪問系施設 通所系施設
	子育て機能	地域子育て支援センター/認定こども園
	商業機能	スーパーマーケット/ドラッグストア
	医療機能	診療所
	金融機能	有人窓口
	教育文化機能	—

⑥ 目標値

- 目標値は、誘導方針ごとに定量的な目標値と期待される効果目標を設定します。
- 現状のまま推移すると数値の下落が予想される目標値については、誘導施策等を講じることによって下落を抑制し、現状値の維持を目標としています。

■目標値と効果目標の設定

方針 1	方針 2	方針 3
都市機能誘導区域内の都市機能のうち、誘導施設に設定された都市機能数の増加 現状値 35 施設 目標値 48 施設	居住誘導区域内の人口密度の維持 現状値 61.28 人/ha 目標値 61.28 人/ha	地域自主運行の実施地区数の増加 現状値 2 地区 目標値 4 地区
鉄道駅の1日あたり平均乗車人数の増加 現状値 7,911 人 目標値 8,091 人	空き家率の抑制 現状値 4.8% 目標値 4.8%	地域自主運行利用者数の増加 現状値 1,752 人 目標値 3,500 人
商業系用途地域の平均地価公示価格の上昇 現状値 79,200 円/㎡ 目標値 79,200 円/㎡		運転免許証の返納者数の増加 現状値 111 人 目標値 600 人

⑦ 届出制度

※定量的な目標値は 、期待される効果目標は

- 都市機能誘導区域内外、又は居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は、市長への届出が必要です。

◎都市機能誘導区域外の届出対象行為

■開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

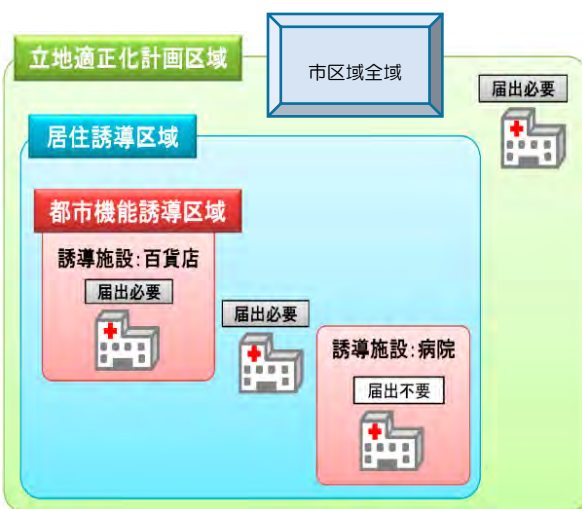
■開発行為以外

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、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の届出対象行為

■都市機能誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※都市機能誘導区域内で誘導施設(例:百貨店)に該当しない施設(例:病院)を立地する場合及び誘導施設に設定されている施設を都市機能誘導区域外に立地する場合は、届出が必要です。なお、都市機能誘導区域内で、誘導施設(例:病院)に該当する施設(例:病院)を立地する場合は、届出が不要です。



■居住誘導区域外の届出対象行為

■開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ② 1戸又は2戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

■建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



お問い合わせ先：日高市 都市整備部 都市計画課

電話：042-989-2111 FAX：042-985-3371

E-mail：tosikeikaku@city.hidaka.lg.jp (<https://www.city.hidaka.lg.jp/index.sp.html>)

