菊川市 立地適正化計画

概要版

01 はじめに

計画策定の背景と目的

■近年、全国的に急激な人口減少・少子高齢化が進むなか、安心で快適な生活環境の実現、財政面などにおける持続可能な都市経営などを可能とするため、都市全体の構造の見直しが求められています。

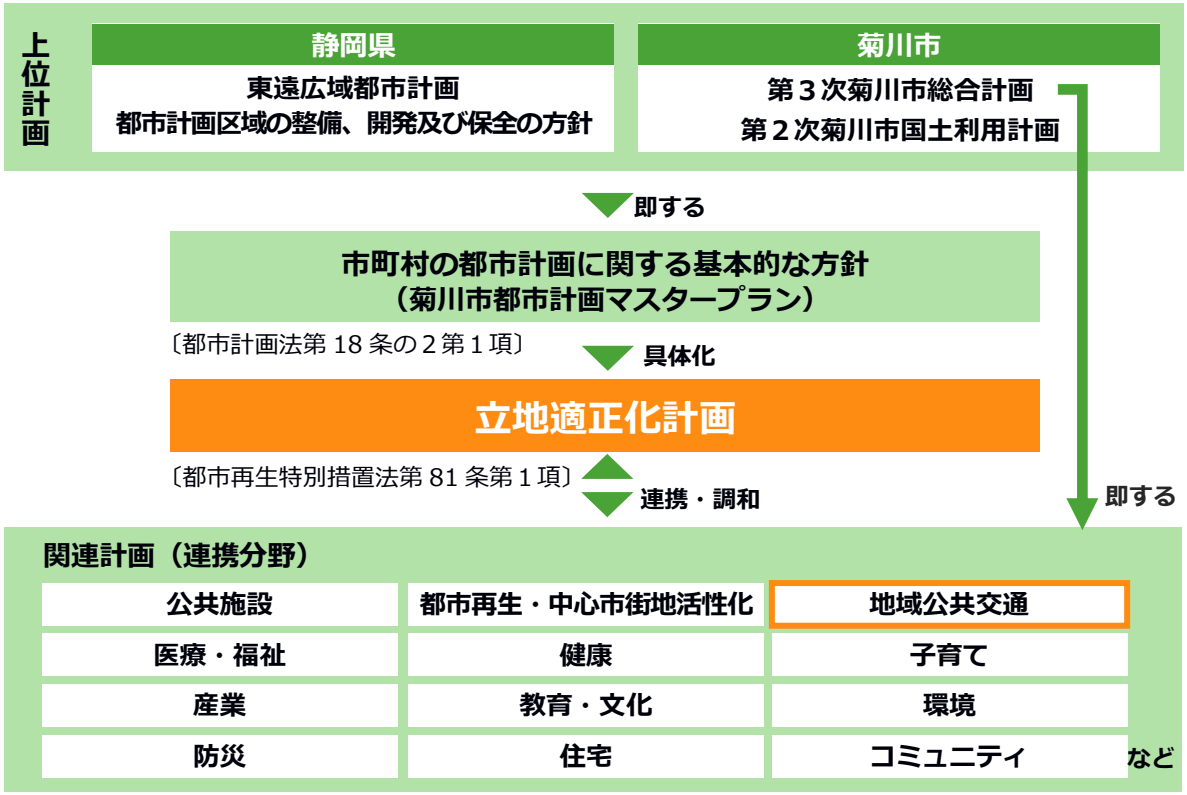
■そのような背景から平成 26（2014）年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」制度が創設されました。

■菊川市においても、「コンパクト＋ネットワーク」の考えによる都市づくりを進めていくことが重要であり、令和 3（2021）年４月に立地適正化計画を策定しました。

■立地適正化計画では、策定後 5 年ごとに中間評価を行うこととされています。また、令和 2（2020）年 9 月の都市再生特別措置法の改正により、新たに「防災指針」を作成することになりました。このため、菊川市では立地適正化計画の改定を行います。

計画の位置付け

■立地適正化計画は、都市全体の観点より、居住機能、福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実などに関して検討を行います。そのため、上位計画である菊川市の総合計画などに即するとともに、関連する各種計画と連携・調和が保たれる必要があります。



計画期間

■本計画は長期的な都市の姿を展望し策定することとされています。

■また、おおむね５年ごとに評価・検証を行うことを基本として、今後の総合計画や都市計画マスタープランの改定などと整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行います。

立地適正化計画で定める事項

■立地適正化計画では、主に以下の事項を定める必要があります。

Ⅰ．立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体となります。

Ⅱ．立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を整理します。

Ⅲ．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、生活サービスや公共施設などが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

Ⅳ．都市機能誘導区域

⇒福祉・医療・商業などの都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

Ⅴ．誘導施設

⇒都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性などに応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を定めます。

Ⅵ．防災指針

⇒災害に強いまちをつくるために、居住や都市機能を誘導する際に必要となる防災上の考え方や、確保すべき防災機能を整理します。

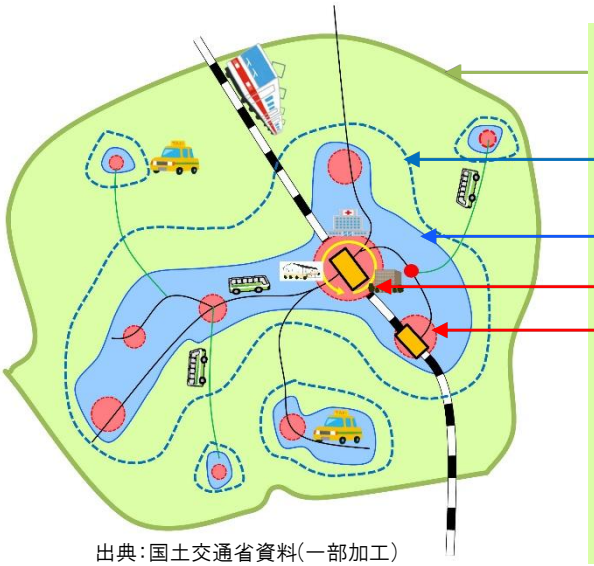
Ⅶ．誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

Ⅷ．目標値の設定・評価方法

⇒施策などの達成状況と効果を評価・分析するための目標値と方法について整理します。

各区域の役割と関係性



出典：国土交通省資料（一部加工）

立地適正化計画区域　＝　都市計画区域

市街化区域

（菊川市の場合は、非線引きのため基本的に用途地域内）

居住誘導区域

⇒市街化区域（本市の場合、基本的に用途地域内）の中に定めます

都市機能誘導区域

⇒原則、居住誘導区域の中に定めます

⇒各拠点など、複数の箇所に定めることが出来ます

誘導施設

⇒都市機能誘導区域ごとに定めます

02 都市構造上の現状と課題

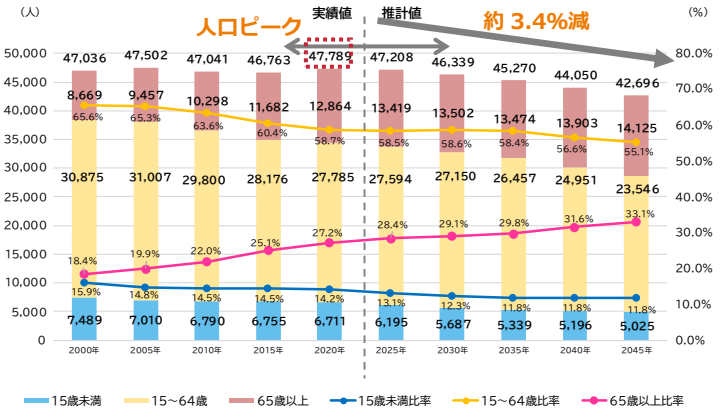
人口

■総人口は、令和 2（2020）年の 47,789 人をピークに、令和 27（2045）年にかけて約 5,100 人（約 11%）減少する見込みとなっています。一方、老年人口は年々増加する見込みとなっていることから、人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な都市のあり方を検討することが必要です。なお、令和 7（2025)年の国勢調査(最新値)では、菊川市の総人口は 45,478 人となっており、推計値と比べて減少幅が大きくなっています。

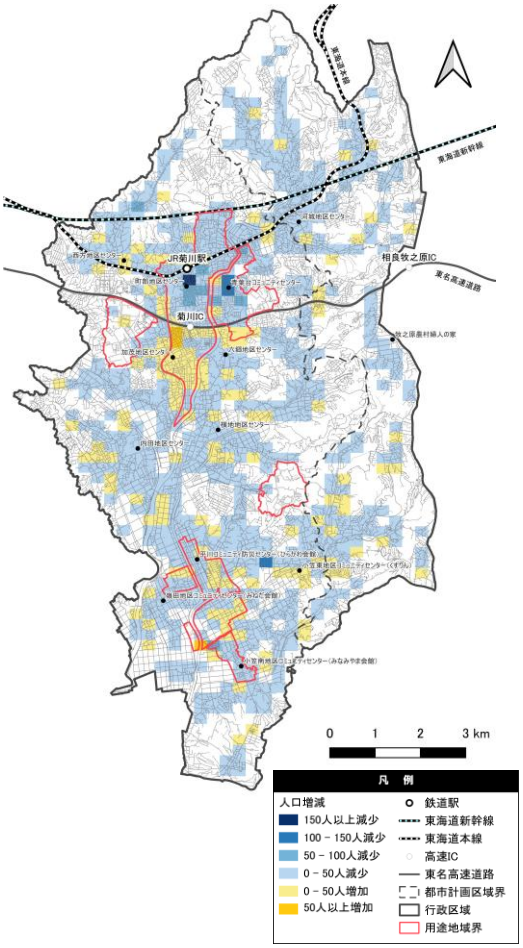
■本市の中心地である JR 菊川駅周辺において大幅に人口が減少し、人口密度が低下することが予測されており、JR 菊川駅周辺などの用途地域内は市内でも利便性の高いエリアであることから、新たな居住の誘導などにより人口密度の維持を図っていくことが必要です。

■10 代から 20 代中盤にかけて転出数が転入数を大きく超過し、20 代後半以降から転入超過に転じる傾向となっており、市外への進学にともなう流出、就職や結婚などを契機に地元に戻ってくる（U ターン）ことがひとつの要因と考えられます。

◆全市的な人口推移（年齢３区分別人口の推移）



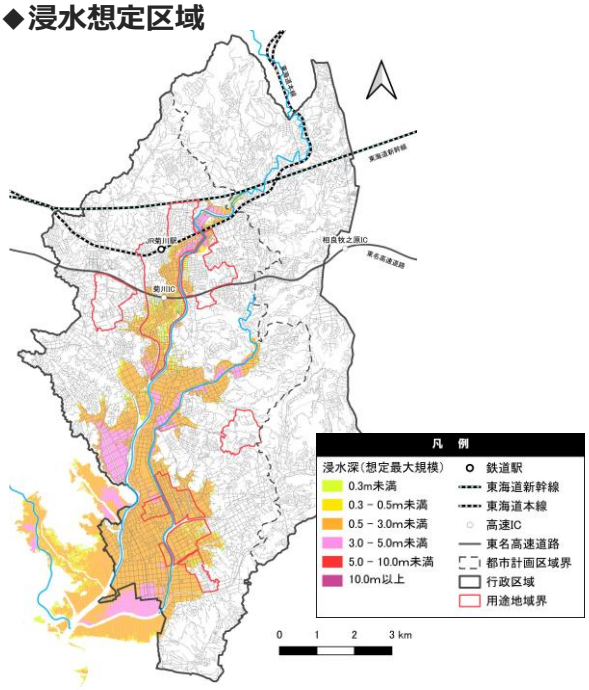
◆人口増減数
【令和 2（2020）年～令和 27（2045）年】



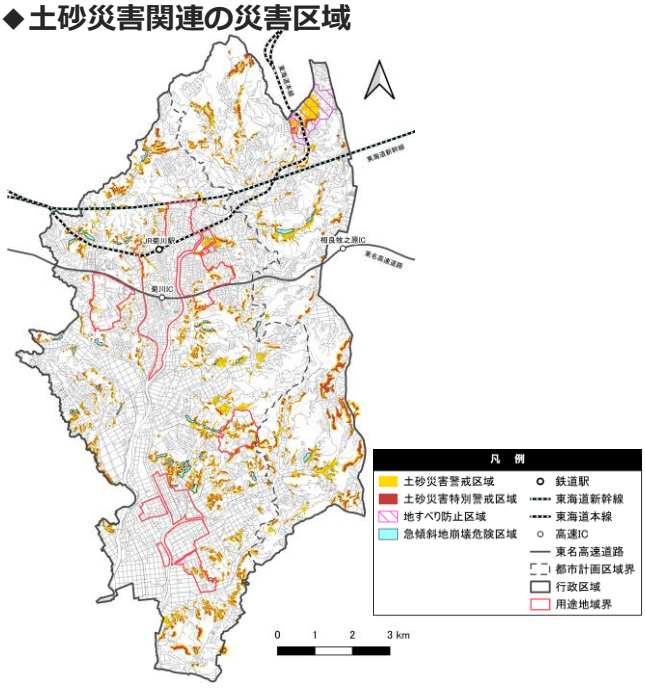
災害

■土砂災害関連の区域は、用途地域外が主となっていますが、浸水想定区域は、人口密度が高い JR 菊川駅周辺や平川・嶺田地区にもかかっており、さらに液状化の可能性が高い地域となっています。これらの地域において、防災対策などの推進による積極的な居住の誘導の是非の検討が必要です。

◆浸水想定区域



◆土砂災害関連の災害区域



都市機能増進施設・交通

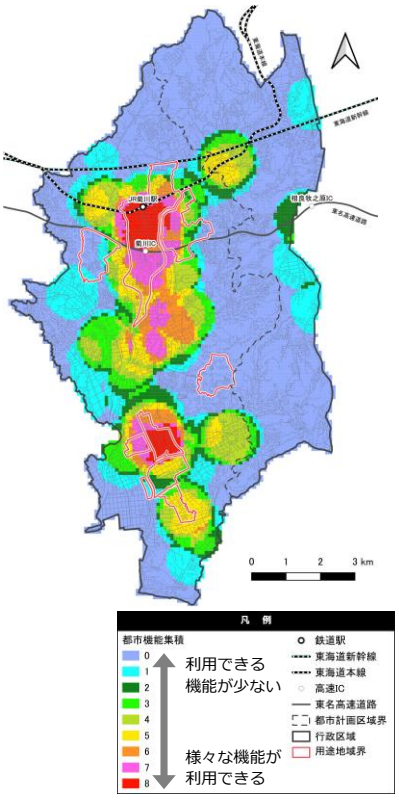
■JR 菊川駅周辺と下平川地区周辺は都市機能増進施設が集積し利便性の高い区域となっており、今後も利便性の高い環境を維持することが必要です。

■市内には、鉄道があり、そこにつながる基幹的と言われるバス路線が用途地域や主要な施設の近くを通っており、コミュニティバスも人口が集積している場所にはほとんど通っているという充実したネットワークになっています。しかし、JR 菊川駅は市の北側の丘陵地を抱える場所に立地しており、自動車中心となっていることが伺えます。今後、公共交通の徒歩利用圏内の人口減少により、不採算路線の撤退やサービス水準の低下が懸念されるため、公共交通沿線地域の人口密度を維持し、公共交通のサービス水準を維持していくことが必要です。

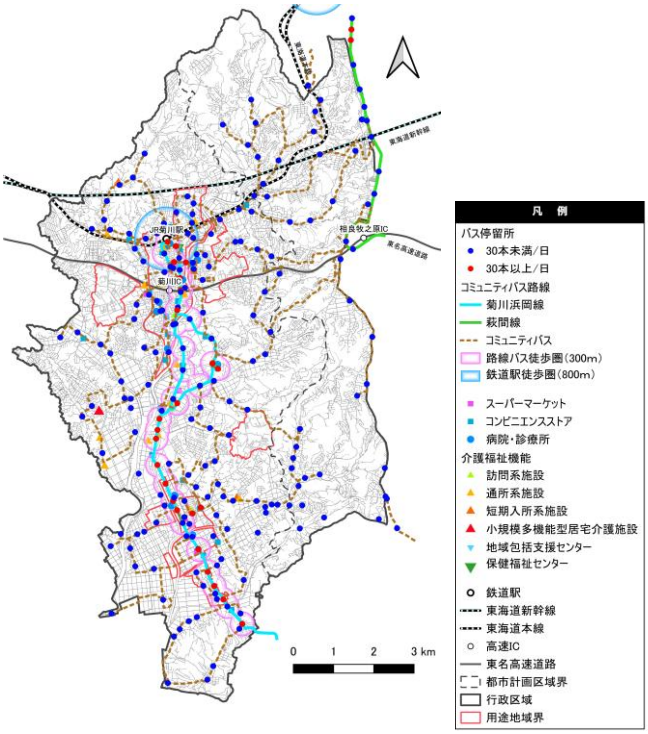
◆立地状況を確認する都市機能増進施設

機能	施設選定の考え方	施　設
介護福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設で、日常的に利用する施設を選定。（長期入所系施設は除外）	・訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能型居宅介護施設 ・地域包括支援センター、保健福祉センター
子育て	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	・保育所、認定こども園、小規模保育事業所、放課後児童クラブ ・子育て支援施設（児童館、子育て支援センター）、子ども家庭センター
商　業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。日々の生活に必要な食料品・日用品などを提供する施設を選定。	・スーパーマーケット ・コンビニエンスストア
医　療	総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	・病院 ・診療所
金　融	日常的な引き出しや預け入れのほか、決済や融資などの窓口業務を行う施設を選定。	・銀行、その他金融機関 ・郵便局 ・ATM
文　化	集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定。	・市民会館・公民館 ・図書館 ・地区センター・コミュニティセンター
教　育	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定。	・小学校、中学校 ・高等学校 ・大学
行　政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	・市役所 ・支所

◆都市機能増進施設積み上げ図



◆公共交通網 ＋ 施設（介護福祉・商業・医療）の分布状況



03 都市の将来像

まちづくり方針

菊川市の強み・弱み

強み

- 働く若者世代の転入が多い職住近接した環境
- 人のいる場所のほとんどが公共交通でネットワークされている
- 施設は用途地域内に集積して利用しやすい環境
- 豊かな産業が存在

弱み

- 住宅用地が市内に分散して立地
- 公共交通の利用割合が低い
- 駅周辺をはじめ用途地域内で空き家や低・未利用地が多い

菊川市周辺における開発計画による動向 ⏩⏩⏩ ⏪⏪⏪ 市内の新たなまちづくりの進行

まちづくり方針（ターゲット）

JR 菊川駅周辺をはじめとする拠点の魅力の向上と、さらなる利便性の高いまちなかを形成することで、転入してくる多くの働く若者が利便性の高いまちなかを選び、また転入してきた人が、引き続き菊川市に住み続けたいと思えるまちを目指します。

また、これらの世代が住み続けたいと思えるまちとすることで、都市機能の集積がさらに促進され、各種施設へのアクセスも改善するなど、誰にとっても住みやすいまちの実現を目指します。

拠点の魅力と利便性の向上により
働き盛りの人々に選ばれるまち(なか)へ

課題解決のための誘導方針（ストーリー）

菊川市の課題を解決しつつ、まちづくり方針を実現するための誘導方針として、魅力ある拠点の形成と、拠点と居住地を繋ぐ交通ネットワークの維持、さらに居住環境の形成を推進します。



方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成

拠点となる地域に、都市機能増進施設の集積を加速させ、さらに公共交通結節機能を強化することで、便利で魅力的な拠点形成を推進します。

☛**活気と住みやすさを実感できる「環境づくり」による都市機能誘導区域**



方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進

既存の利便性の高い公共交通ネットワークを維持しつつ、さらに利用を促進する取組を強化します。

☛**公共交通を軸とした多様な連携の促進**

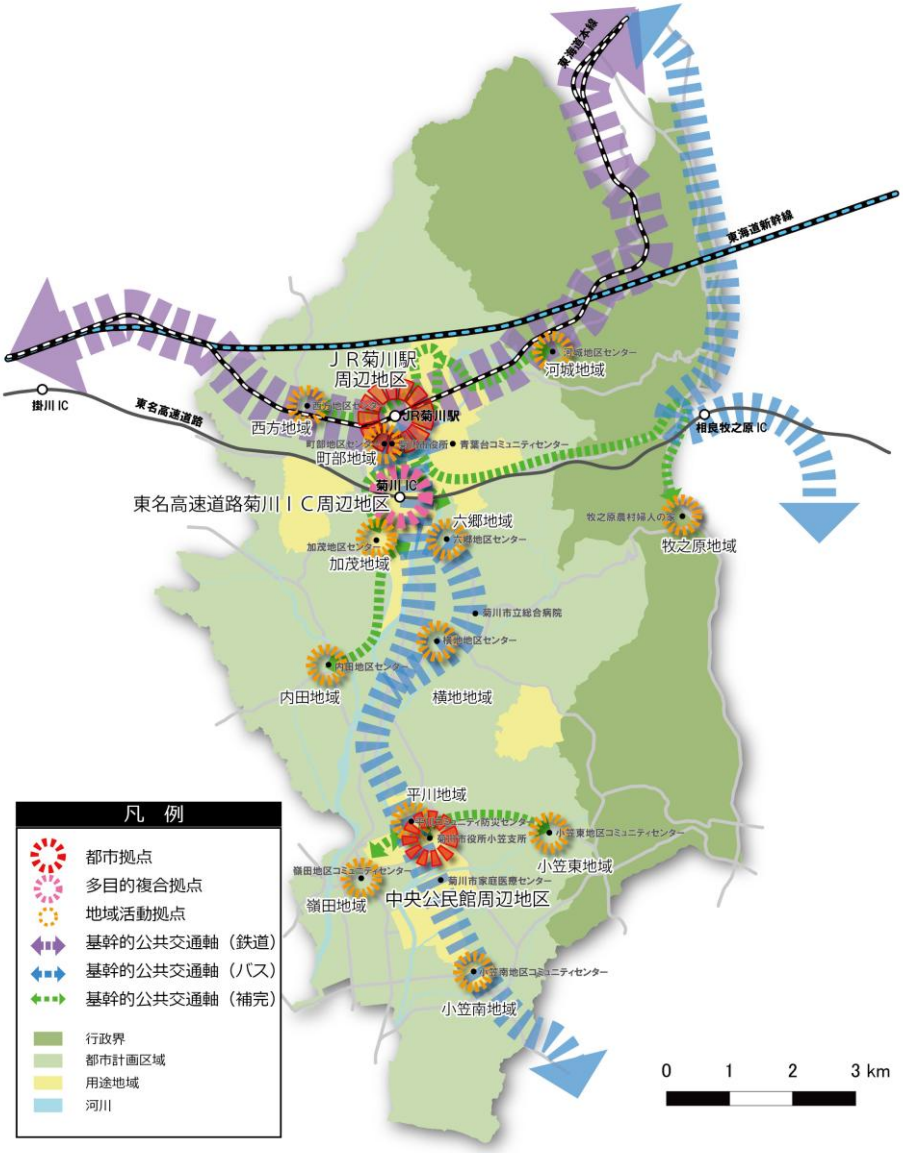


方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成

利便性の高いまちなかへの居住誘導をより一層推進するとともに、菊川市の地域経済の成長・活性化に向け、郊外部における産業を推進します。

☛**多様な生活スタイルの実現（居住誘導区域）**

都市の骨格構造



拠点	**都市拠点（JR 菊川駅周辺地区）**	市の中心市街地として、商業・業務機能をはじめ多様な都市機能の集積を図り、賑わいのある都市空間の形成を目指します。
	都市拠点（中央公民館周辺地区）	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、小笠地区の中心として、日常的な生活サービス機能を提供する拠点の形成を目指します。
	多目的複合拠点 （東名高速道路菊川 IC 周辺地区）	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積を目指します。
	地域活動拠点 （①西方地域　②町部地域　③加茂地域 ④内田地域　⑤横地地域　⑥六郷地域 ⑦牧之原地域　⑧河城地域　⑨平川地域 ⑩嶺田地域　⑪小笠南地域　⑫小笠東地域）	地域生活圏における交流の場、コミュニティ活動の場としての拠点の形成を目指します。
基幹的公共交通軸	**基幹的公共交通軸（鉄道）**	JR 東海道本線は、市内外への移動における市民の移動手段として重要な役割を担っており、将来にわたり維持・充実を目指します。
	基幹的公共交通軸（バス）	基幹的なバス路線は、市民の市内移動の足として必要性・重要性が高いため、公共交通軸に位置づけ、交通事業者と連携しながら維持・充実を図ります。
	基幹的公共交通軸（補完）	地域活動拠点とそのほかの拠点を結ぶ路線は、既存コミュニティの維持のため、公共交通軸に位置づけ、維持を図ります。

04 都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域

◆都市機能誘導区域設定の考え方

■周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域

拠点内は徒歩でも移動可能とするため徒歩圏内を目安に設定する。

（JR 菊川駅周辺地区は半径 800m、中央公民館周辺地区・東名高速道路菊川 IC 周辺地区は半径 500m）

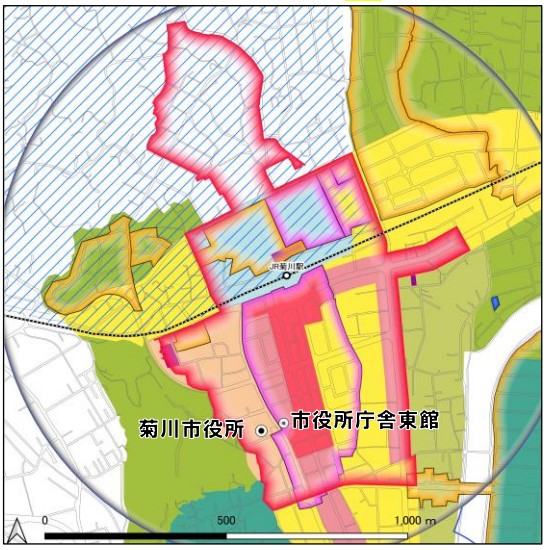
■プロジェクト区域や大規模な低・未利用地

新たな都市機能増進施設の立地が期待される菊川駅北整備構想などのプロジェクト区域や、大規模な公的低・未利用地については、地域に不足する都市機能増進施設などの充実を図る観点から区域を考慮する。

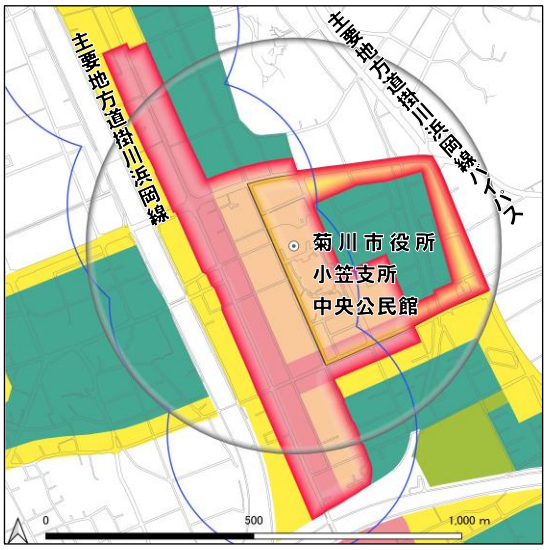
また、これまで政策的にまちづくりを行ってきた区域などについては継続性を重視して区域を考慮する。

◆都市機能誘導区域

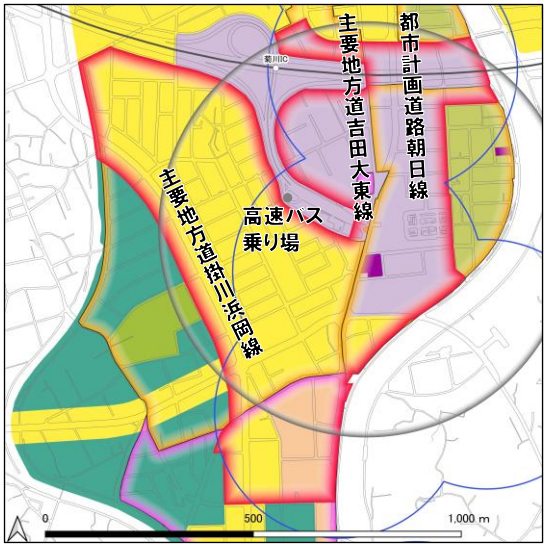
JR 菊川駅周辺地区
都市機能誘導区域（59ha）

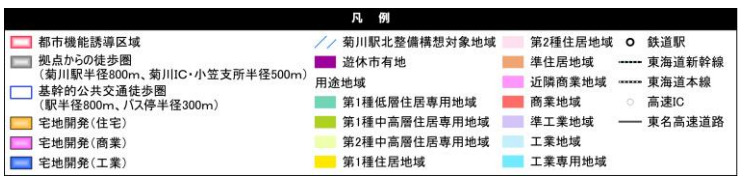


中央公民館周辺地区
都市機能誘導区域（33ha）



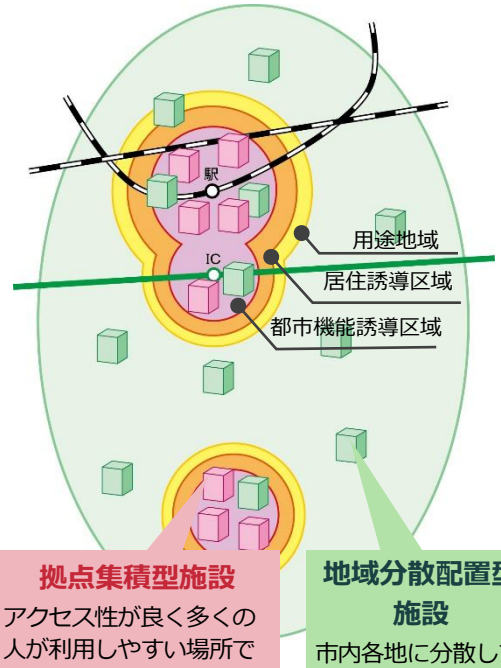
東名高速道路菊川 IC 周辺地区
都市機能誘導区域（60ha）





誘導施設

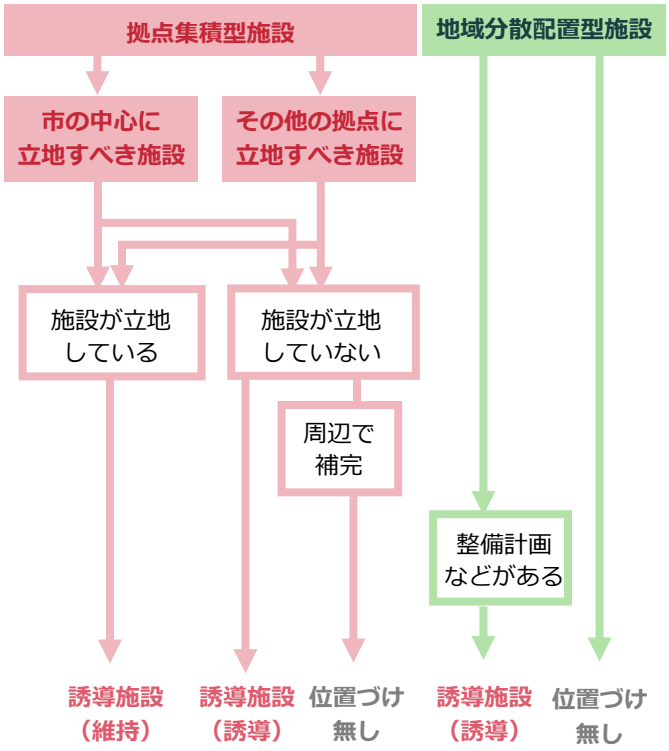
◆都市機能増進施設の分類の考え方



拠点集積型施設
アクセス性が良く多くの人が利用しやすい場所である拠点に集約して立地することが望ましい施設

地域分散配置型施設
市内各地に分散して立地することが望ましい施設

◆誘導施設の設定フロー



◆誘導施設一覧

機能	誘導施設	都市機能誘導区域		
		ＪＲ菊川駅周辺地区	中央公民館周辺地区	東名高速道路菊川ＩＣ周辺地区
介護福祉	地域包括支援センター	○	—	—
	保健福祉センター	○	—	—
子育て	子育て支援施設	○	○	—
	こども家庭センター	○	—	—
商業	スーパーマーケット	○	○	○
医療	病院	●	●	●
	診療所	○	●	○
金融	銀行・その他金融機関	○	○	○
文化	市民会館・公民館	—	○	—
	図書館	○	○	—
教育	高等学校	○	—	—
行政	市役所	○	—	—
	支所	—	○	—

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）

05 居住誘導区域

◆居住誘導区域設定の考え方

居住を誘導すべき区域

●都市機能誘導区域を含む区域

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定するものであるため、都市機能誘導区域を含む。

●一定以上の人口が集積している区域

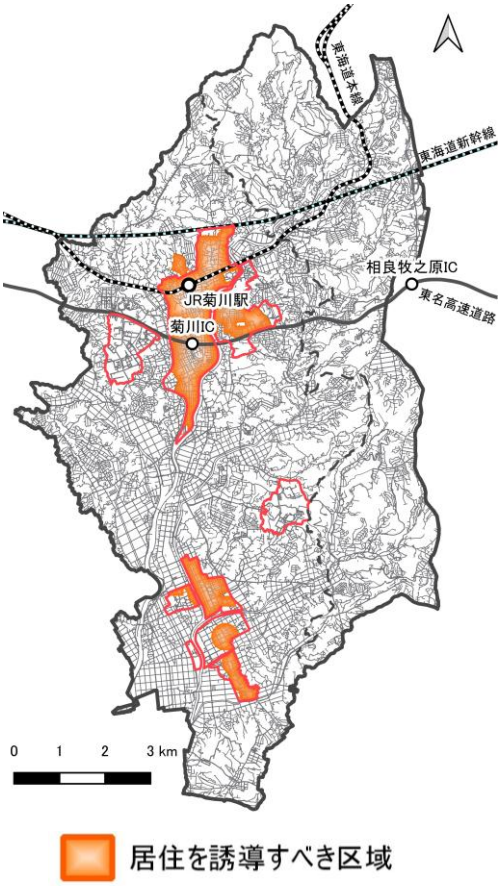
都市施設などの維持が可能となる利用者が確保されている、一定以上の人口が集積している区域（40人/ha）を含める。

●拠点となる場所に容易にアクセスできる区域

さまざまな都市機能が集積している都市機能誘導区域へ、徒歩や自転車、路線バスなどの公共交通によりアクセスが容易な区域を含める。
（基幹的公共交通の駅から半径 800m、バス停から半径 300m）

●計画的な市街地形成が図られてきた区域

合併前の旧町の中心部や、都市インフラなどのストックを有効に活用するため市街地開発事業などの計画的な市街地形成が図られてきた区域を含める。



×

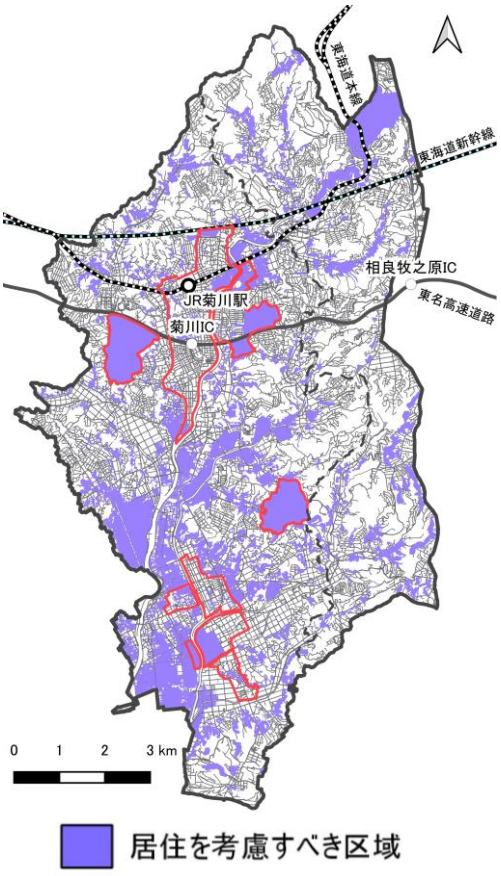
居住を考慮すべき区域

●災害リスクのある区域

安全・安心な居住環境を形成するために、都市計画運用指針に記載されている区域については、地区の状況を考慮して居住誘導区域から除外を検討する。

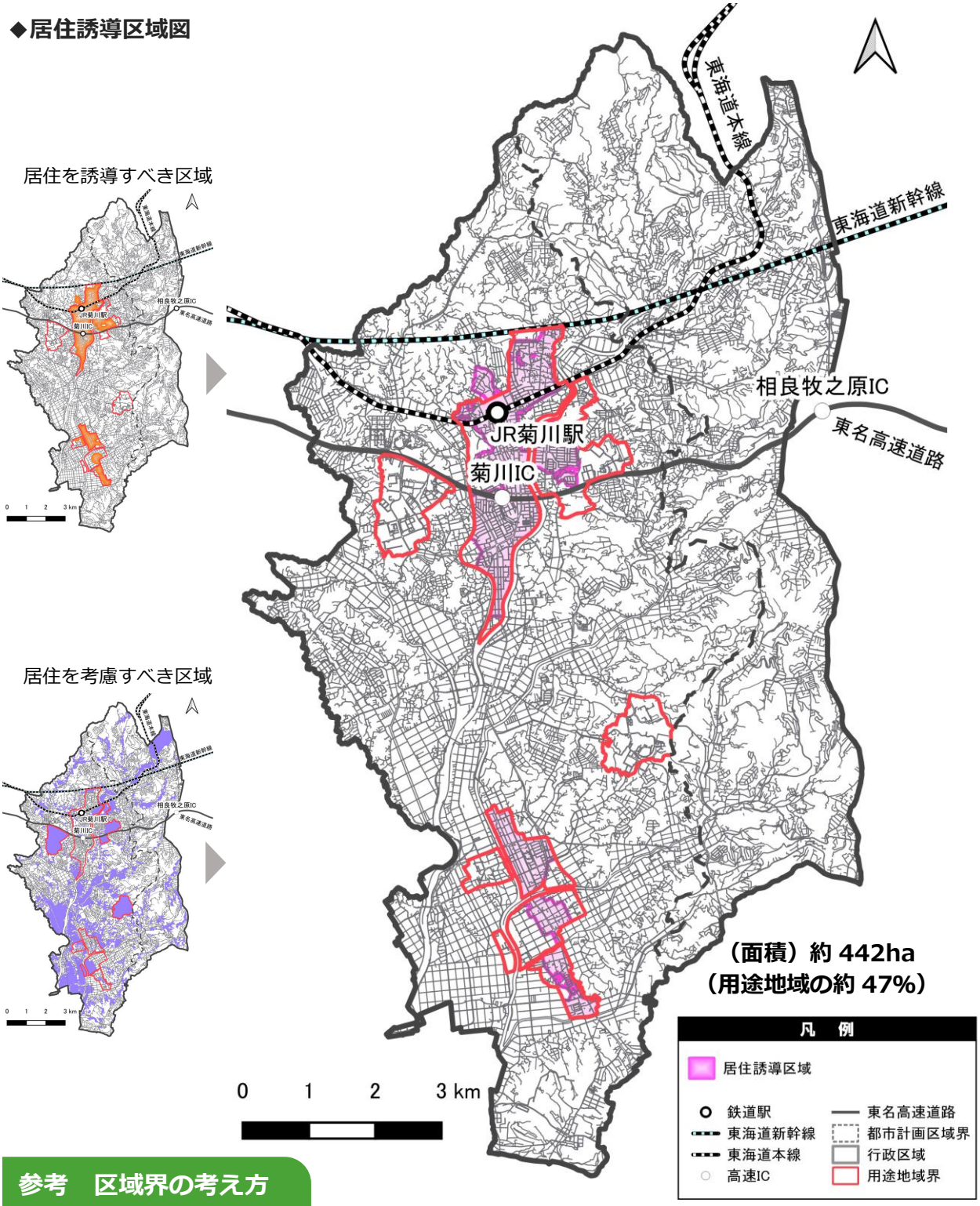
●工業系土地利用を維持する区域

市の経済活力を保ち、人の流れを呼び込むため、工業の操業環境を維持する観点から、工業専用地域、工業地域は居住誘導区域には含まないものとする。



居住誘導区域

◆居住誘導区域図



参考　区域界の考え方

区域界は、居住誘導区域設定の考え方を基にした居住誘導区域の候補地をベースとし、土地利用の一体性、現況土地利用状況、将来土地利用状況などから判断する。

■ 土地利用状況から分断要素がある場合
緑地、崖地など、将来的に居住の集積が望めない地域がある場合は、地形地物や道路センターを境界として除く。

■ 土地利用状況から分断要素が無い場合
基本的に範囲に含まれる用途地域界を区域とするが、用途を分割する場合は、道路センターを境界とする。河川などの明確な地形地物においても同様にセンターとする。

※浸水想定区域について
浸水想定区域の取り扱いについて、浸水想定区域 2m以上を除くこととするが、周辺を居住誘導区域に囲まれ土地利用の連続性が失われる箇所で、かつ周辺が浸水想定区域でなく容易に避難可能な箇所は除外しない。

06 防災指針

防災まちづくりの将来像

災害リスクの回避・低減の取組による、
居住の適切な誘導及び安全・安心の確保

取組方針設定の考え方

分類	土砂災害		洪水		地震災害
	土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害警戒区域	浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸侵食）	震度分布 液状化危険度 大規模盛土造成地
国の考え	■都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	■それぞれの区域の災害リスクに基づく、ハード・ソフト対策の状況を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 ■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることが必要			

居住誘導区域に「含めない」

分類	土砂災害		洪水
	土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害警戒区域	浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模） （浸水深2m以上）
菊川市の居住誘導区域の設定の考え方	【土砂災害】 ⇒土砂災害は、突発的な発生が想定され、避難行動の時間的猶予が短い災害のため、土砂災害特別警戒区域と、土砂災害警戒区域は居住誘導区域に「含めない」 【洪水】 ⇒洪水浸水深2.0m以上の区域は垂直避難が困難なことが想定されるため居住誘導区域に「含めない」		
方向性	「災害リスクの回避」 の視点で取組方針を整理		

居住誘導区域に「含める」

洪水		地震災害
浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模） （浸水深2m未満）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸侵食）	震度分布 液状化危険度 大規模盛土造成地
災害リスクを低減しつつ、 居住誘導区域に「含める」		
「災害リスクの低減」 の視点で取組方針を整理		

取組方針設定の考え方

→：実施
⇢：継続的に実施

視点	分類			取組施策	実施主体				スケジュール		
	土砂災害	洪水	地震災害		国・県	菊川市	事業者	市民など	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
リスクの回避	●	●		居住誘導区域外（土砂災害（特別）警戒区域など）における立地適正化計画の届出制度に基づく安全性の高いエリアへの居住誘導		●	●	●	⇢	⇢	⇢
リスクの低減（ハード）	●			土砂災害防止施設の整備推進及び、急傾斜地崩壊危険区域における擁壁などのがけ崩れ防止施設の整備、市道を含む緊急輸送路などの沿線の土砂崩れ対策などを推進する。**【強靭】**	●	●			⇢	⇢	⇢
		●		菊川水系流域治水プロジェクトに基づき治水対策を推進する。**【総合】**	●	●	●	●	⇢	⇢	⇢
		●		山林の適切な管理を推進により、山林が有する保水機能の維持・向上を図り、雨水の表層流出の防止を図る。**【都市】**	●	●	●		⇢	⇢	⇢
		●		河川の河道拡幅や護岸改修の推進や、河床浚渫の促進などによる流下能力・排水能力の維持・向上を図る。**【都市】【強靭】【地域】**	●	●			⇢	⇢	⇢
		●		菊川などの大規模河川の支川にみられる未改修河川の整備を促進し、降雨による洪水被害の防止を図る。**【都市】**	●	●			⇢	⇢	⇢
		●		黒沢川流域の治水対策として、河道掘削、樋門等改築、雨水貯留施設の整備を推進する。**【流域】【防強】**	●	●			→	⇢	⇢
		●		地区計画に河川周辺の宅地や建築物のかさ上げ、家屋の基礎強化・鉄骨化などを位置づけなど、家屋倒壊への対策の検討を推進する。		●	●	●	⇢	⇢	⇢
		●		公共施設における雨水貯留施設の設置を推進するとともに、遊水地の整備などについて検討を行う。**【都市】**		●			⇢	⇢	⇢
		●		雨水の急激な流下を防止するため、道路整備に併せた透水性舗装の導入について検討するとともに、排水施設の適切な整備と管理により、雨水排水能力の維持・向上を図る。**【都市】**		●			⇢	⇢	⇢
		●		宅地内からの雨水流出抑制を図るため雨水浸透ますや雨水貯留槽などの設置を促進する。**【都市】**		●	●		⇢	⇢	⇢
		●		アンダーパス部などの道路の冠水を防止するため、排水施設及び排水設備の補修などを推進する。**【地域】**	●	●			⇢	⇢	⇢
		●		道路の途絶による被災地の孤立が長期化しないよう、洗掘防止や橋梁の架け替えなどの対策を推進する。**【地域】**	●	●			⇢	⇢	⇢
		●		グリーンインフラの取組推進による、総合的な防災・減災対策を講じる。**【地域】**	●	●			⇢	⇢	⇢
			●	既存盛土などに関する調査など及び、必要に応じ、安全性把握のための詳細調査や経過観察などを実施する。また、危険が確認された盛土について、災害を防止するために必要な措置を行う。**【強靭】【地域】**	●	●			⇢	⇢	⇢
			●	市役所・支所をはじめ、小中学校など避難所となっている公共施設の耐震化、天井脱落防止や非常用電源の確保を推進、防災資器材の充実を図る。**【都市】【強靭】**		●			⇢	⇢	⇢
			●	医療施設・社会福祉施設の耐震化など、施設整備を推進する。**【強靭】**		●	●		⇢	⇢	⇢
			●	上下水道の耐震化などの地震対策を推進する。**【強靭】**		●	●		⇢	⇢	⇢
			●	市道を含む緊急輸送路などの防災機能の強化や橋梁の耐震化、道路施設の長寿命化、代替路線となり得る都市計画道路他、市道の整備を推進する。また、広域輸送機能を確保するため、鉄道跨線橋の耐震対策を推進する。**【都市】【強靭】**	●	●			⇢	⇢	⇢
			●	住宅地における緊急車両の通行に支障のある狭あい道路の解消に努める。**【都市】【強靭】**	●	●		●	⇢	⇢	⇢
			●	老朽化した本庁舎北館の解体し、跡地に災害対策本部棟の新設及び、災害対策本部の機能移転を実施する。**【防強】**		●			→		
			●	TOUKAI-0+事業の活用による昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅の耐震化や、避難路沿道などのブロック塀の撤去・改善を図る。**【都市】【強靭】**	●	●	●	●	⇢	⇢	⇢

視点	分類			取組施策	実施主体				スケジュール		
	土砂災害	洪水	地震災害		国・県	菊川市	事業者	市民など	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
リスクの低減（ソフト）	●	●		がけ崩れの危険がある箇所や水害危険箇所など災害が発生しやすい箇所は、地域住民と行政の連携により日常的な点検を推進する。**【都市】**		●	●	●	→	→	→
	●			土砂災害の恐れがある地域住民に対し、土砂災害の危険性が高まった際の警戒・避難を促すための危険区域・発生原因・雨量情報などを住民に提供する。また、設定された避難路・避難所などの所在、サイレン、電話連絡網など住民への情報伝達方法、避難のためのマニュアルを周知させる。**【地域】**	●	●		●	→	→	→
			●	建物の不燃化・難燃化を指導する。**【地域】**	●	●	●		→	→	→
			●	管理が不十分な老朽空家について、関係機関と連携して所有者に対する除却や適正管理の啓発、指導など、老朽空家対策を推進します。**【地域】**		●	●	●	→	→	→
	●	●	●	安全で分かりやすい避難経路の確保を図る。**【都市】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	市の業務継続計画(BCP)の検証と見直しを常に行い、業務継続に必要な体制を整備する。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	事業所の防災対策、事業継続計画(BCP)の策定を促進する。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	医療機関及び社会福祉施設における燃料タンクや自家発電装置の設置などを促進する。**【強靭】**		●	●		→	→	→
	●	●	●	自主防災会ごとに防災資機材を整備して、自主防災会と消防団との合同防災訓練の実施や、防災知識の普及・啓発、災害に備えた意識向上、女性の参画による女性の視点を活かした活動に取り組む。**【総合】【強靭】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	福祉避難所の運営に必要な資機材の配備を推進するとともに、専門職などの確保に努める。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	災害時応援協定を締結する民間団体などと連携を図り、必要に応じて協定の内容について見直しを行うなど、連携体制の強化を図る。**【強靭】**		●	●		→	→	→
	●	●	●	防災訓練・災害図上訓練(DIG)の実施や出前講座、広報誌などによる啓発活動、ハザードマップなどによる各種防災情報の提供を行い、マイタイムラインの作成を促進し、防災力向上、防災意識の高揚を図る。**【都市】【強靭】【地域】**		●	●	●	→	→	→
	●	●	●	情報伝達手段として、同法無線や茶こちゃんメール、SNS など多様化を促進しつつ、情報発信に取り組み。**【総合】【強靭】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	外国人居住者に対し、防災に関する情報の多言語化や、やさしい日本語による情報発信など災害時のコミュニケーション支援を図る。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	被災後の復興まちづくりを見据えた体制・手順などについて事前に検討を行う。		●		●	→		

目標指標

目標指標

指標	基準値	目標値
住宅の耐震化率（出典：耐震改修促進計画）	93.2%（2019）	98%（2030）
緊急輸送路等沿いのブロック塀の耐震化（出典：地震対策アクションプログラム）	64.4%（2023）	100%維持（2032）
急傾斜地崩壊危険個所の対策工事（出典：国土強靭化地域計画）	6％（2019）	10%（2045）

期待される効果

指標	基準値	目標値
「災害に備え防災対策が整っているまち」だと思う市民の割合（市民アンケート）（出典：国土強靭化地域計画）	48.8%（2019）	60.0%（2045）

07 誘導施策

誘導施策一覧

まちづくり方針（ターゲット）	課題解決のための誘導方針（ストーリー）		施　策
拠点の魅力と利便性の向上により働き盛りの人々に選ばれるまち（なか）へ	方針１ ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成	1-1 利便性の高い既存環境の維持	誘導施設の立地促進にむけた支援制度の活用・検討
			公共施設などの適正な管理
		1-2 菊川市の賑わいを生み出す駅周辺の魅力向上	菊川駅北整備構想の推進
			駅周辺で気軽に立ち寄れる場の創出と回遊性の向上
	方針２ 利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進	2-1 拠点間を繋ぐ利便性の高い既存ネットワークの維持	菊川駅の交通結節機能の強化
			生活や産業を支える交通体系が整った都市の実現
		2-2 公共交通の利用促進	地域公共交通計画との連携
	方針３ 各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成	3-1 都市のスポンジ化対策によるまちなかでの利便性の高い居住環境の維持	若者の移住・定住支援の促進
			低・未利用地の有効活用
			安全な居住地のための防災対策の推進
			生活道路網の整備による快適な居住環境の創出
			菊川駅北整備構想の推進
		3-2 産業の振興と郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持	既存集落などの居住のまとまりの維持とスプロールの防止
			産業の振興と雇用の確保

08 計画の推進に向けて

目標の設定

目標指標

方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成

指標	基準値（令和２年）	中間値（令和７年）	目標値（令和 27 年）
誘導施設の立地割合	68%	76%	80%

方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進

指標	基準値（平成 30 年）	中間値（令和６年）	目標値（令和 12 年）
公共交通利用者満足度	46.6%	40.7%	50.0%

方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成

指標	基準値（平成 27 年）	中間値（令和２年）	目標値（令和 27 年）
居住誘導区域内の人口密度	36 人/ha	33.5 人/ha	36 人/ha

期待される効果

菊川市に住み続けたい市民の増加
（定住意向を示す市民の割合の向上）

３つの目標指標が達成される（まちなかに施設が集積し、まちなかへつながる公共交通の利便性が高くなり、それらの利便性が高い地域に多くの人が居住する）ことにより、市民の暮らしに対する満足度が上昇し、定住意向を示す市民の割合が、基準値の 61.6%令和元（2019）年よりも高くなることが期待されます。

指標	基準値（令和元年）	中間値（令和７年）	目標値（令和 27 年）
市民の定住意向	61.6%	62.3%	65.0%

また、本計画によりコンパクト・プラス・ネットワークが促進されることで、一人あたりの歳出額の抑制が図られ、行政サービスの効率化につながると考えます。そのため、一人あたりの歳出額の対前年比について、直近 5 年間（平成 31（2019）年～令和 6（2024）年）の平均値である 4.4%以下を目指します。

指標	基準値（令和元年～令和６年）	目標値（令和 27 年）
一人あたりの歳出額の変化	4.4%	4.4%以下

※各指標の基準値は計画策定時点で公表されている最新の現況値を用いて設定しています

届出制度

◆居住誘導区域

居住誘導区域外の区域で一定規模以上の住宅開発などを行おうとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。

開発行為	①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(寄宿舎や有料老人ホームなど)（※現在、菊川市では条例を制定していないため③は対象となりません。）
建築行為など	①３戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舎や有料老人ホームなど）（※現在、菊川市では条例を制定していないため②は対象となりません。） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅など（①、②）とする場合

◆都市機能誘導区域

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備しようとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。

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	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

※市 HP から、詳細や区域の確認、様式のダウンロードが可能です。

発行：令和９（2027）年４月　　菊川市　建設経済部　都市計画課
〒439-8650　静岡県菊川市堀之内 61 番地　　TEL:0537-35-0932