

湖南省立地適正化計画

概要版（案）

平成 29 年（2017 年）3 月

湖南省 建設經濟部 都市政策課

目 次

はじめに	1
(1) 立地適正化計画とは	
(2) 計画の対象と目標年次	
1. 湖南省の現状	2
(1) 市街地形成の経緯と人口密度	
(2) 交通の利便性	
(3) 都市機能	
2. 上位関連計画	7
3. 将来見通し	8
4. まちづくり方針と目指すべき都市の骨格構造	10
(1) まちづくり方針	
(2) 目指すべき都市の骨格構造	
5. 都市機能の立地誘導の考え方	12
(1) 都市機能誘導区域の設定	
(2) 誘導施設	
(3) 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策	
6. 居住誘導の考え方	15
(1) 居住誘導区域の設定	
(2) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	
(3) 居住誘導区域外の居住の考え方	
7. 目標値と評価方法等	18
(1) 目標値の設定	
(2) 施策の達成状況に関する評価方法	
(3) 都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方	

はじめに

(1) 立地適正化計画とは

- 湖南省都市計画マスタープランに掲げる将来都市像を基本としつつ、人口減少や少子高齢社会においても持続可能な、「コンパクトなまちづくり」に具体的に取組んでいくための計画。

- ・ 湖南省では、平成 20 年（2008 年）11 月に都市計画マスタープランを策定し、本市の目指すべき将来都市像を明確にするとともに、その実現に向け各種都市計画制度を活用しながら発展と成長を遂げてきました。
- ・ 一方で、昨今の人口減少、少子高齢社会の進展を踏まえたまちづくりを加速させるため、都市再生特別措置法が改正されたところであり、都市のコンパクト化を図る手段として、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的な計画となる「立地適正化計画」の策定が可能となりました。
- ・ 本市においても本格的な人口減少や超高齢社会の到来が危惧されているため、都市計画法を中心とした従来の土地利用のコントロールに加え、都市機能や居住機能の適正な誘導により将来にわたって快適な生活環境を維持・向上させる「立地適正化計画」を策定し、質の高い生活サービスを享受できる都市機能の集積と歩いて暮らせる生活環境の整備を進めます。

【立地適正化計画に定める事項】

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 住宅及び都市機能増進施設（誘導施設）の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域と実現化方策
- ・ 都市機能誘導区域、誘導施設の設定と実現化方策
- ・ 誘導施設の整備に関する事業等

(2) 計画の対象と目標年次

- 都市計画区域を対象。
- 目標は平成 52 年（2040 年）。

- ・ 立地適正化計画の策定は都市計画区域が対象となりますが、具体的にコンパクト化を目指す対象は市街化区域となります。
- ・ この計画は、平成 52 年（2040 年）の人口、高齢化の状況等を勘案して策定します。

※将来の人口予測は、国立社会保障・人口問題研究所が公表する「日本の地域別将来人口推計（都道府県・市区町村）」を用いています。推計は、平成 22 年（2010 年）の国勢調査をもとに平成 52 年（2040 年）まで 5 年毎に行われています。

1. 湖南市の現状

(1) 市街地形成の経緯と人口密度

➤ 現在の市街地は分散するが、いずれも計画的に市街化誘導されたものであり、極めてコンパクト。

- ・現在の市街地は、石部～三雲は東海道沿い、菩提寺～岩根、下田は県道沿いに発達した集落市街地を基本に、町営住宅、工業団地造成、民間開発、区画整理等、計画的な整備・開発によって形成されてきました。
- ・旧石部町は町営住宅、民間開発（主に東海道以南）が主で、石部駅からやや離れて市街地が拡大してきました。
- ・旧甲西町は、湖南工業団地開発（工場＋住宅地）、菩提寺の民間開発誘致、甲西駅開設を契機とした区画整理など大規模な計画開発が主で、甲西駅周辺は駅近接型の開発となっています。
- ・現在は、大規模な開発、市街地拡大は沈静化し、市街地内の宅地化が進展しています。
- ・その結果、市街地は分散していますが、それぞれの人口密度は高くコンパクトに集約されています。（図2、3参照）

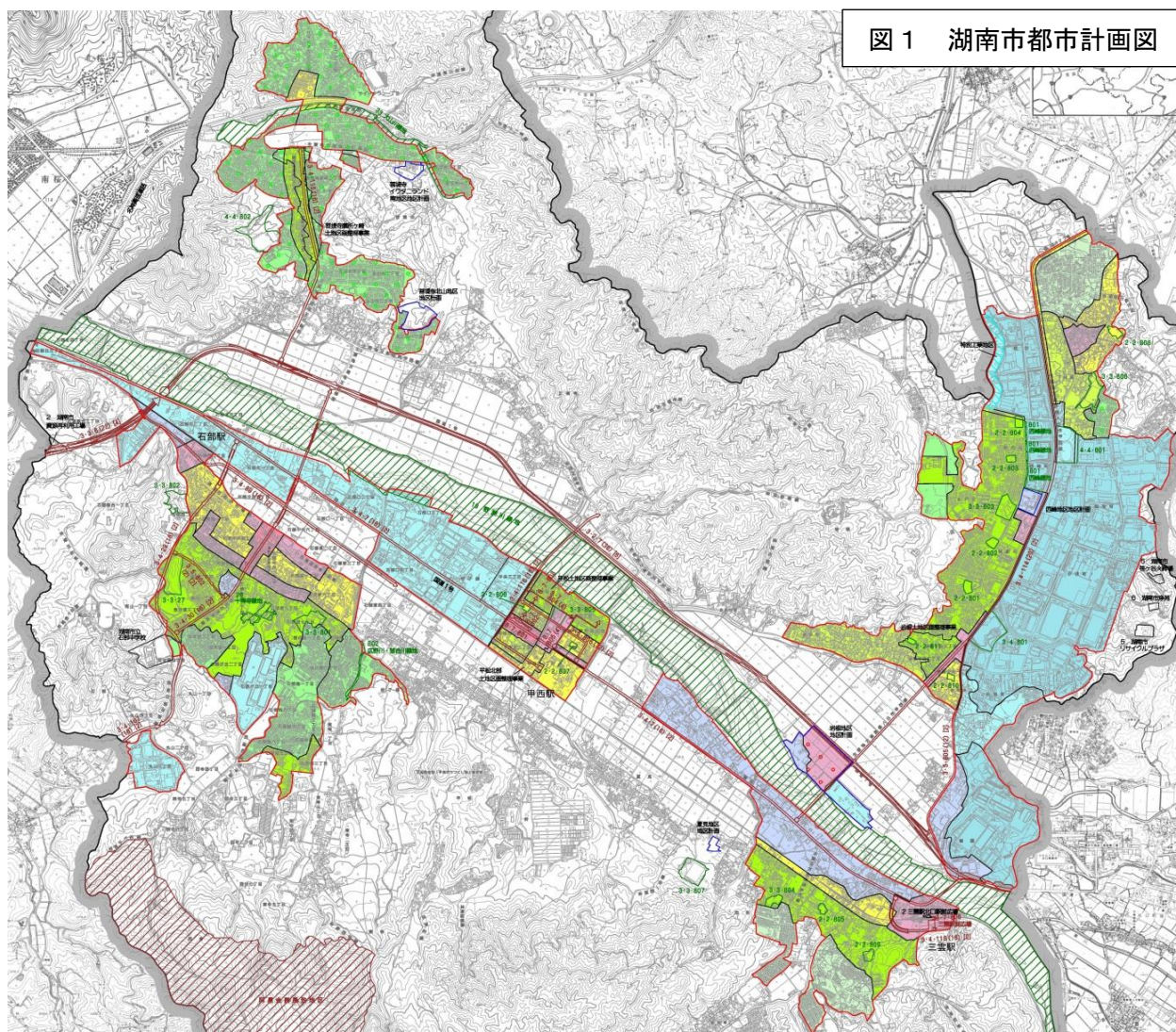
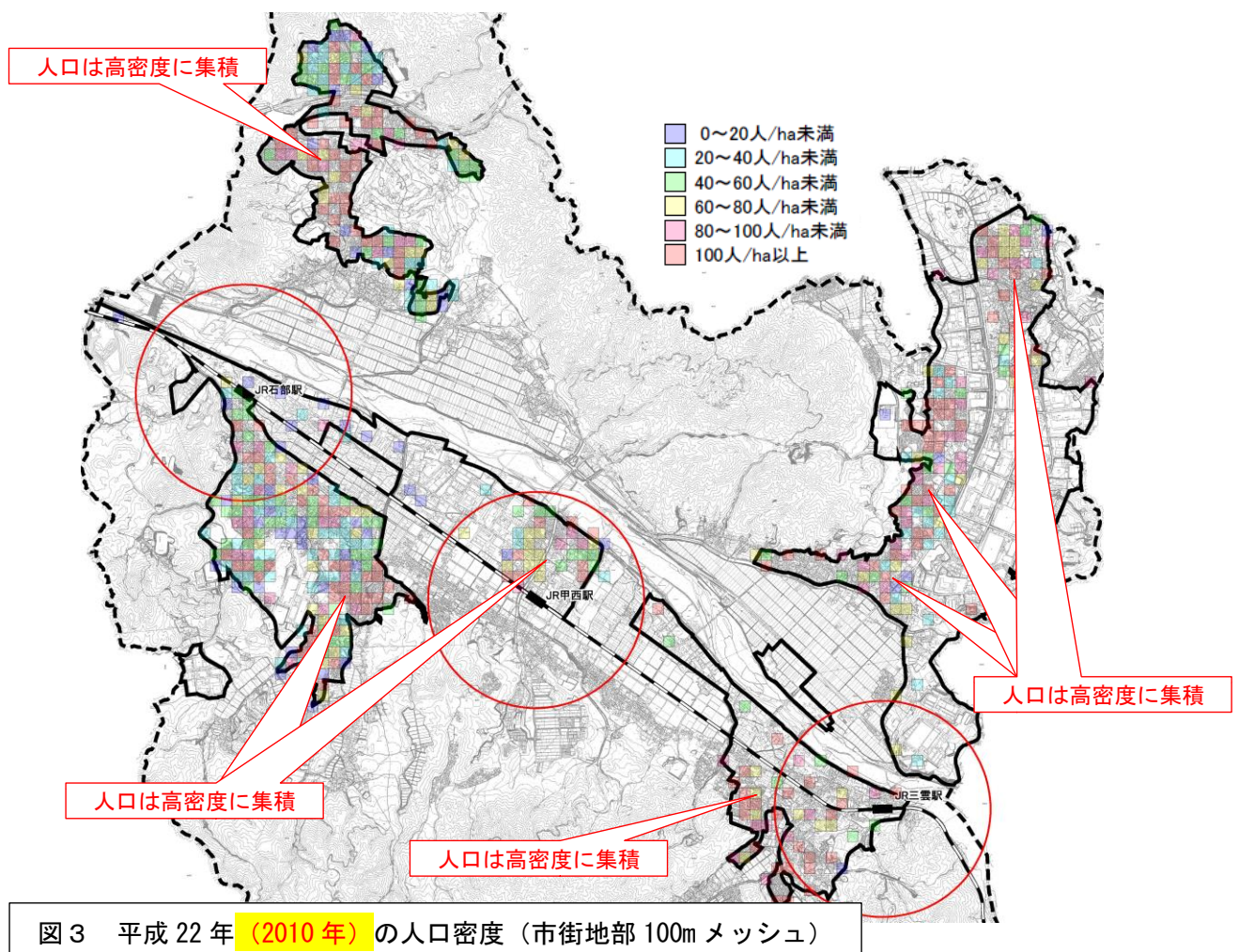
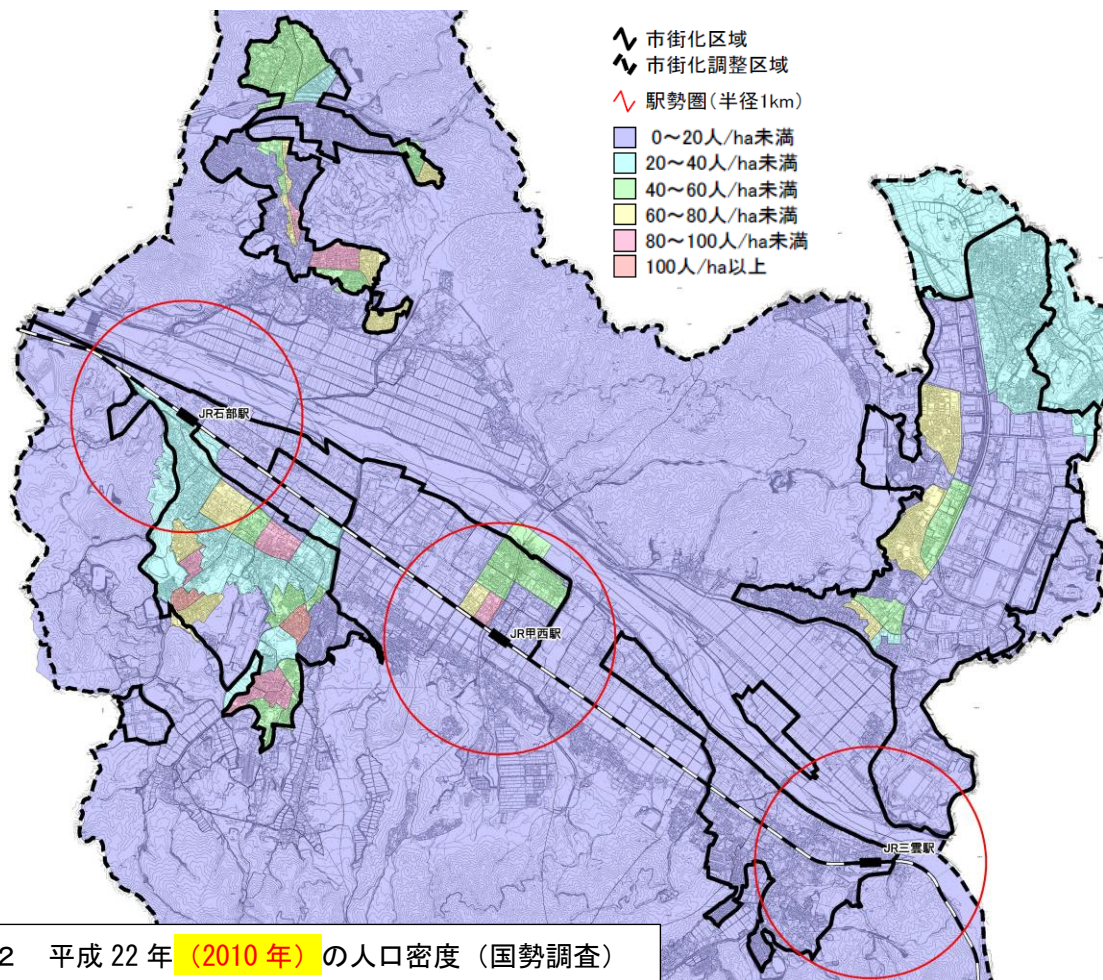


図1 湖南市都市計画図



(2) 交通の利便性

- マイカーの利用が主だが、職住が近接するため、移動距離が短く、コンパクトな生活圏。
- 市街地のほとんどが公共交通のサービス圏。

- ・日常の移動手段は自動車利用が主となっていますが、市内及び隣接市町での従業率が 75%を占めることもあり、移動距離は三大都市圏並みに短く、生活圏がコンパクトになっています。(図 4、5 参照)
- ・公共交通の利用割合は低いですが、JR 草津線 3 駅のほか、コミュニティバスが石部駅、甲西駅、三雲駅を起点に分散する市街地を連結するよう運行しており、公共交通による市街地のカバー率は極めて高くなっています。(図 7、8 参照)

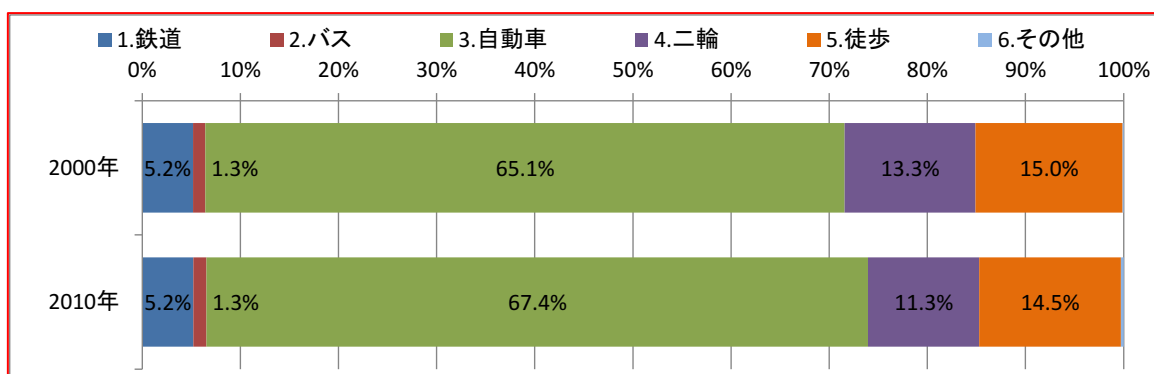


図4 代表交通手段別の経年変化（資料：各年近畿圏パーソントリップ調査）

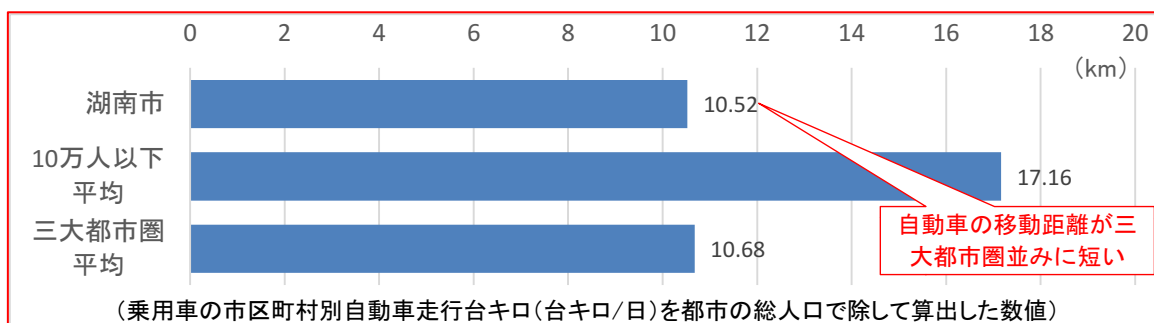


図5 市民一人当たりの自動車総走行台キロ（資料：道路交通センサス (2010年)）

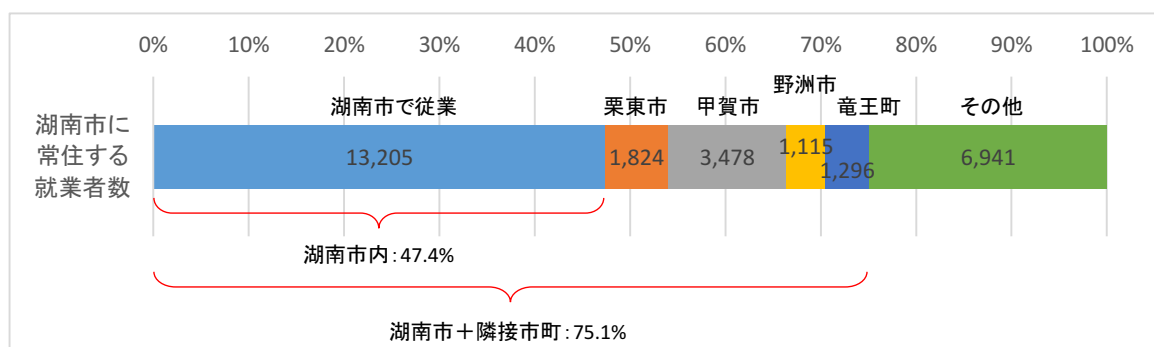


図6 湖南市に常住する就業者の従業地（資料：国勢調査 (2010年)）

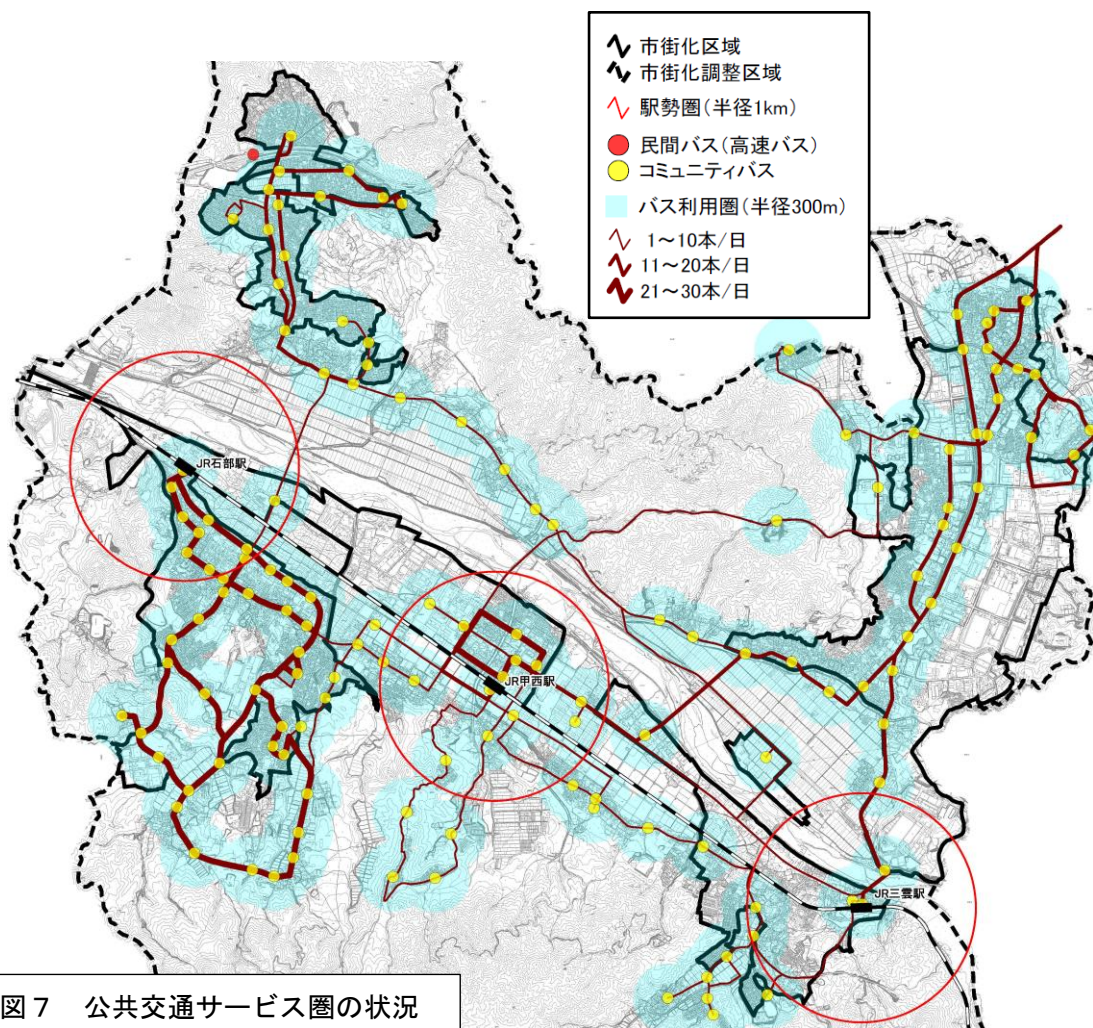


図7 公共交通サービス圏の状況

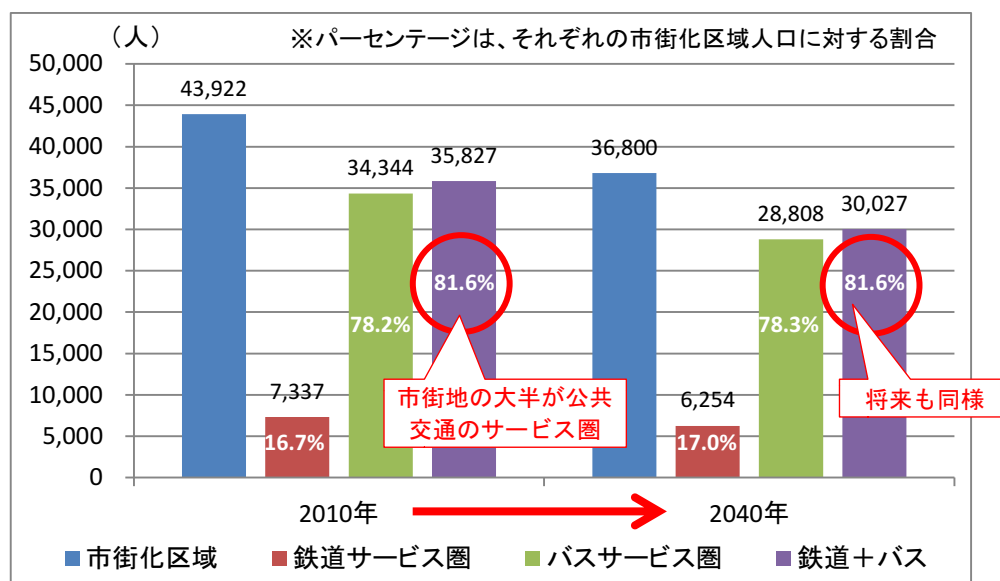


図8 公共交通サービス圏の人口・割合

(3) 都市機能

➤ 生活利便施設の多くは市街地内に、主な行政機能は石部駅・甲西駅周辺に集積。

- ・ **病院・診療所や高齢者福祉施設、**スーパーなど生活利便施設の多くは分散する市街地毎に分布しているほか、主要な行政機能は石部駅や甲西駅周辺の周辺部に集積しています。(図9参照)
- ・ これら施設の徒歩によるサービス圏(半径500m)人口は、福祉・医療施設で市街化区域人口の約5割、商業施設(総合スーパー)では2割程度に留まっています。(図10参照)

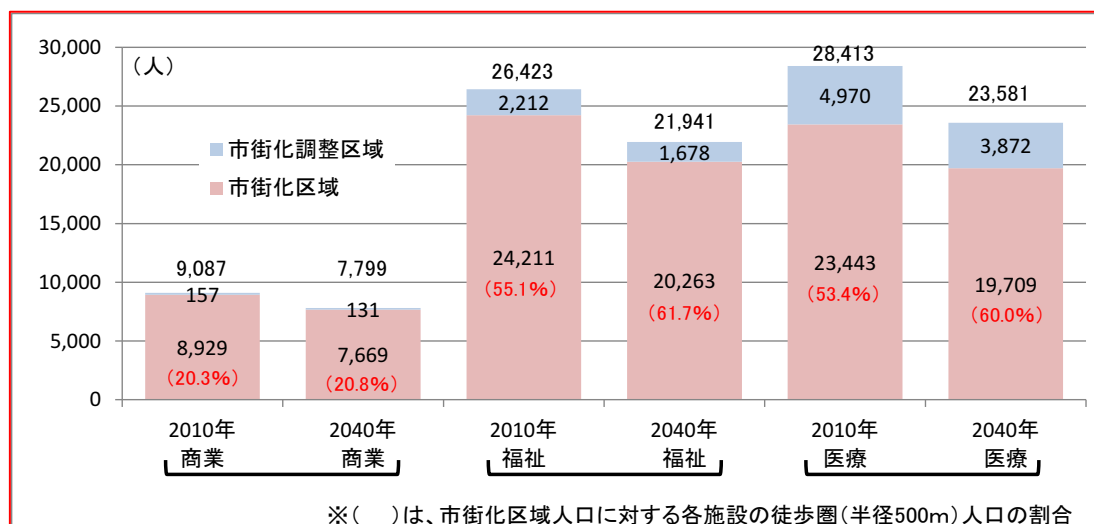
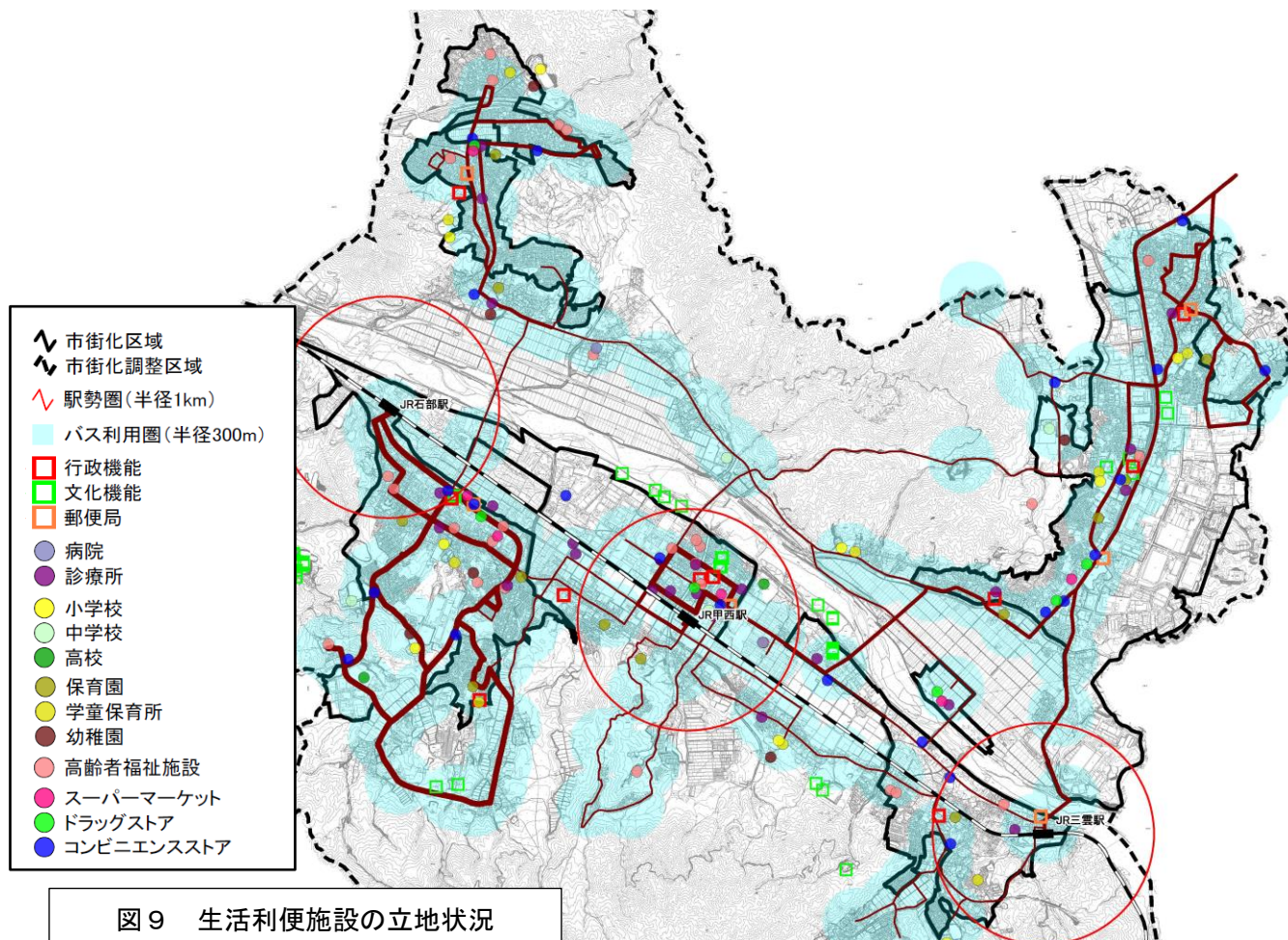


図10 生活利便施設のサービス圏人口(施設から半径500m)の割合

2. 上位関連計画

➤ 3 駅周辺市街地を中心としたコンパクトな市街地構造の維持を掲げる。

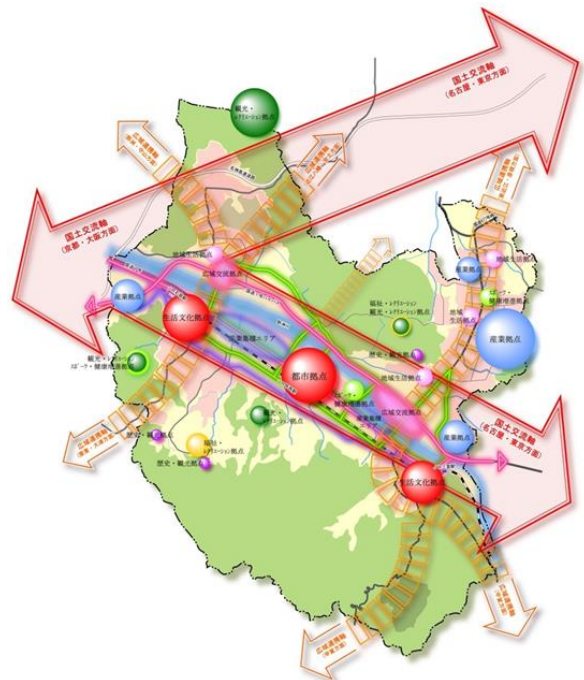
- ・都市計画マスタープラン (2008. 11) では、コンパクトな市街地構造を維持し、都市拠点と生活文化拠点、地域生活拠点との役割分担により、生活利便性の高い居住環境を形成する方向を示しています。
- ・総合計画 (2016. 4) においても、3 駅周辺市街地を中心とする方向を示しています。
- ・公共施設等総管理計画では、公共施設の最適化、資産の有効活用の方向を示しています。

■都市計画マスタープラン (2008. 11)

都市拠点：より一層、多様な都市機能の集積を図り、
 { 甲西駅周辺 } 歩行者ネットワークや親水拠点の整備など、身近な生活環境の整備・改善に取組み、魅力と活力が感じられる拠点づくりを進める。

生活文化拠点：行政サービス機能や商業・業務機能、医療・福祉機能等の維持・強化を図り、市民の便利で快適な日常生活を支える拠点づくりを進める。
 { 石部駅周辺 }
 { 三雲駅周辺 }

地域生活拠点：行政サービス機能や教育・文化機能などの整備・強化を図り、それぞれの市街地において歩いて行ける身近な生活拠点づくりを進める。
 { 菩提寺 }
 { 岩根 }
 { 下田 }
 { 水戸 }

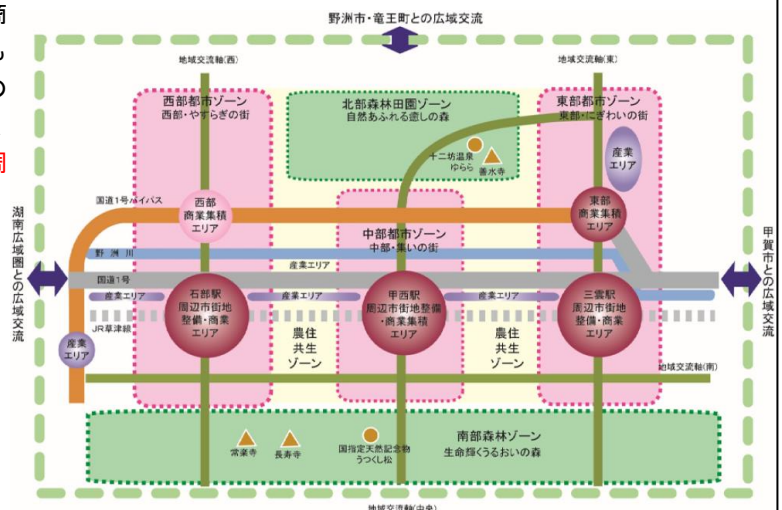


■第二次湖南市総合計画 (2016. 4)

西部都市ゾーン：行政サービス施設の整備をはじめ、石部駅周辺の機能充実や国道1号バイパス沿いの商業・企業集積、旧街道筋環境整備、農地の保全、河川環境の保全とともに道路ネットワークの整備を進め、やすらぎの街づくりを推進します。(石部駅周辺市街地整備・商業エリア)

中部都市ゾーン：甲西駅周辺市街地整備・商業集積や行政サービス施設の整備とともに、河川環境の保全、道路ネットワークの整備、国道1号沿道への産業集積を進め、集いの街づくりを推進します。(甲西駅周辺市街地整備・商業集積エリア)

東部都市ゾーン：三雲駅周辺市街地整備、工業団地の環境整備、農地の保全、河川環境の保全などとともに、行政サービス施設の整備をはじめ、住宅地の生活環境の充実と新たな地域交流拠点(商業集積)との交通ネットワークの整備、地域交流拠点への更なる産業集積、商店街の活性化など、にぎわいの街づくりを推進します。(三雲駅周辺市街地整備・商業エリア)



3. 将来見通し

➤ 人口密度はほぼ維持するが、65 歳以上人口が倍増。

- ・市全体の人口は、平成 52 年（2040 年）には 45,143 人にまで減少する見込みとなっていますが、市街地内の人口密度は現状でも非常に高く、将来もさほど低下しません（図 11、12 参照）
- ・ただ、高齢者は大幅に増加し、65 歳以上人口は全体の 1/6 から 1/3 に倍増します。（図 13 参照）
- ・高齢者の行動特性として、65 歳以上でバス利用、徒歩、自転車の割合が上がる傾向が見られます。（図 14 参照）
- ・これらのことから、高齢者の増加や高齢者の行動特性に配慮した将来の市街地構造を検討する必要があります。

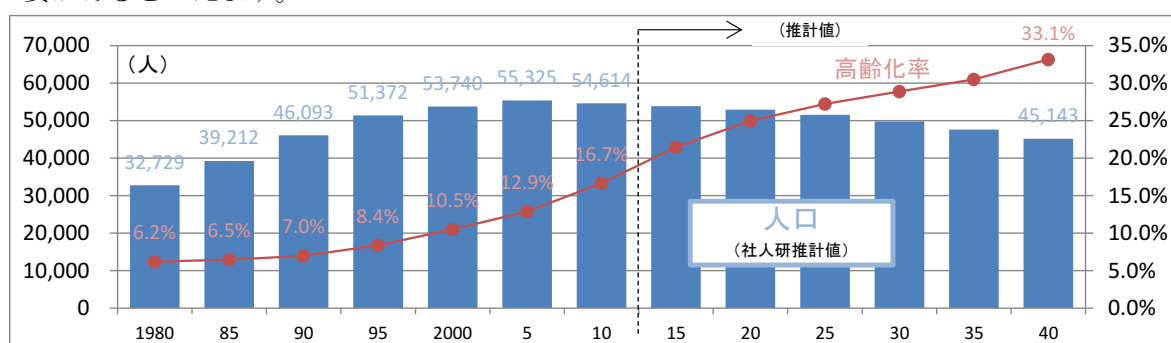


図 11 人口・高齢化の見通し（資料：国立社会保障・人口問題研究所）

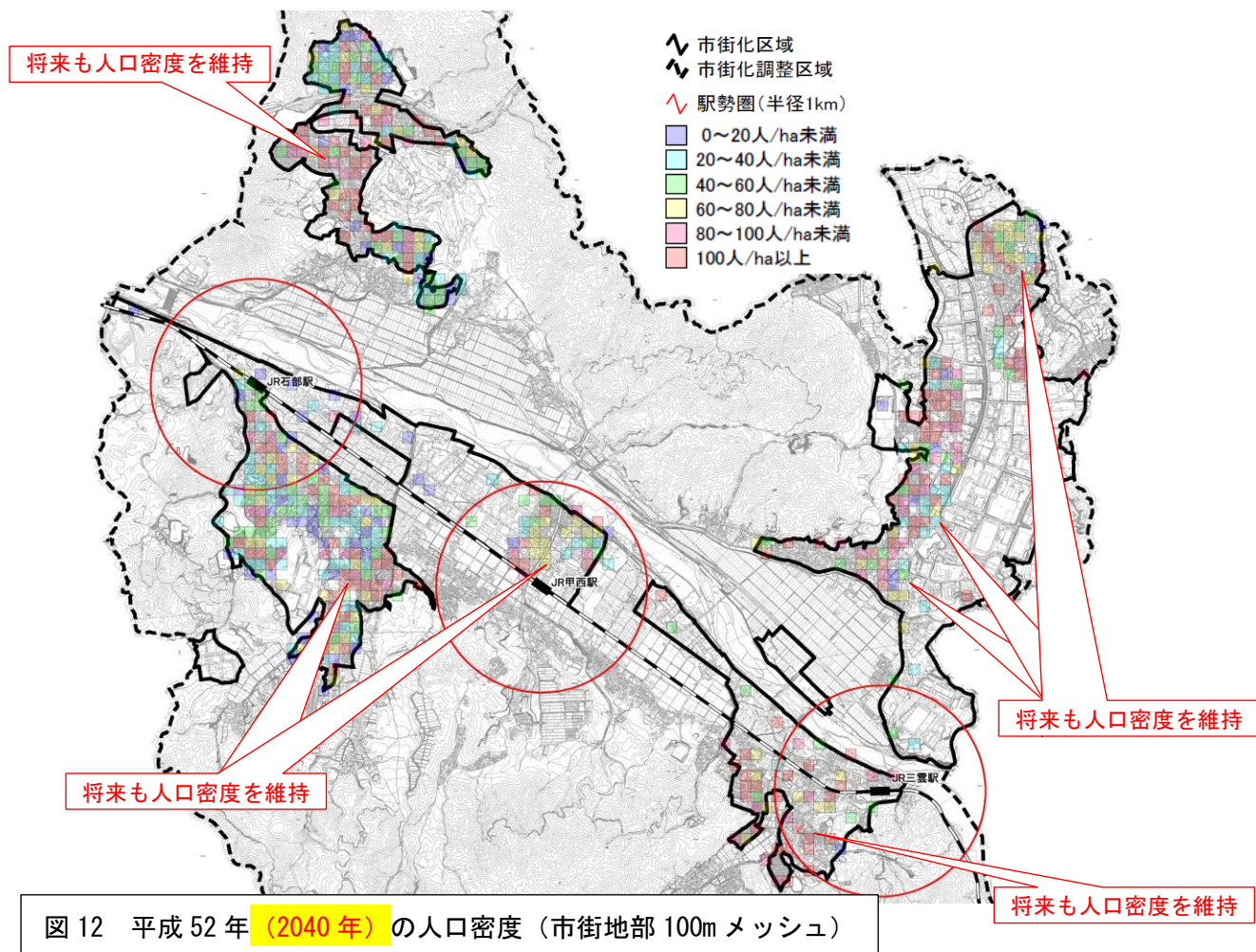


図 12 平成 52 年（2040 年）の人口密度（市街地部 100m メッシュ）

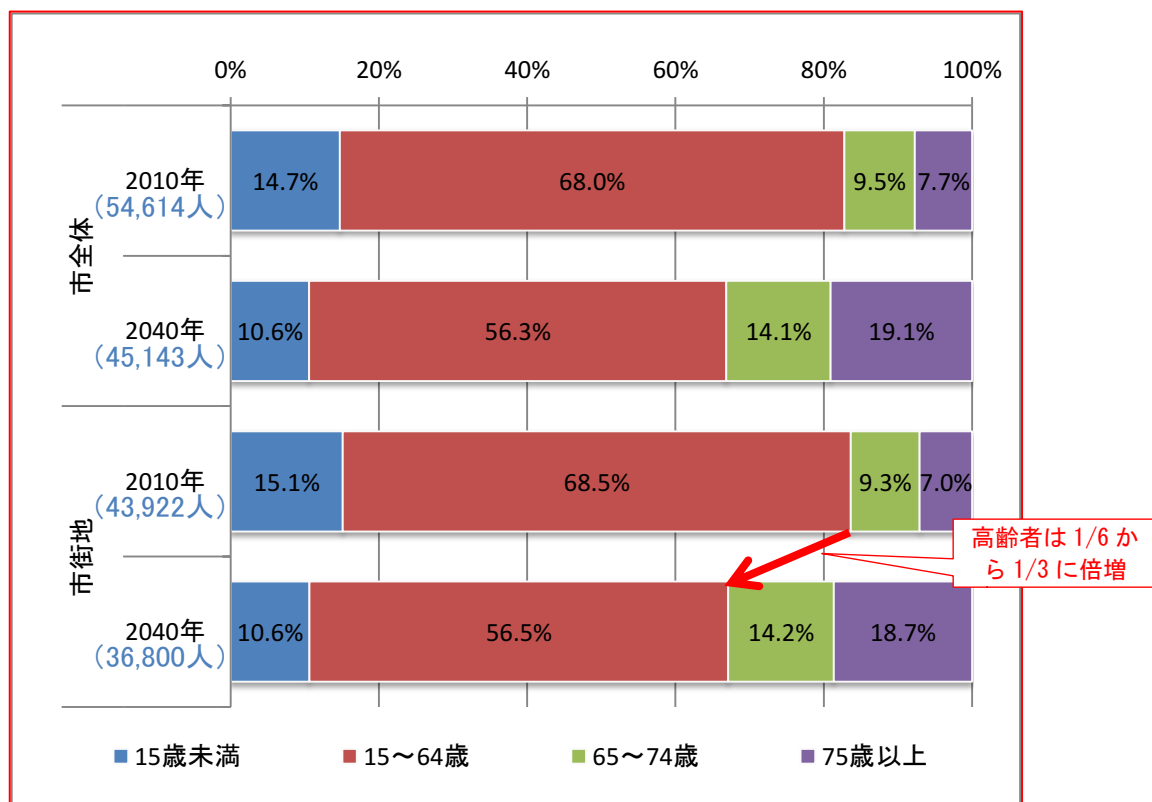


図 13 年齢階層別人口割合の推移

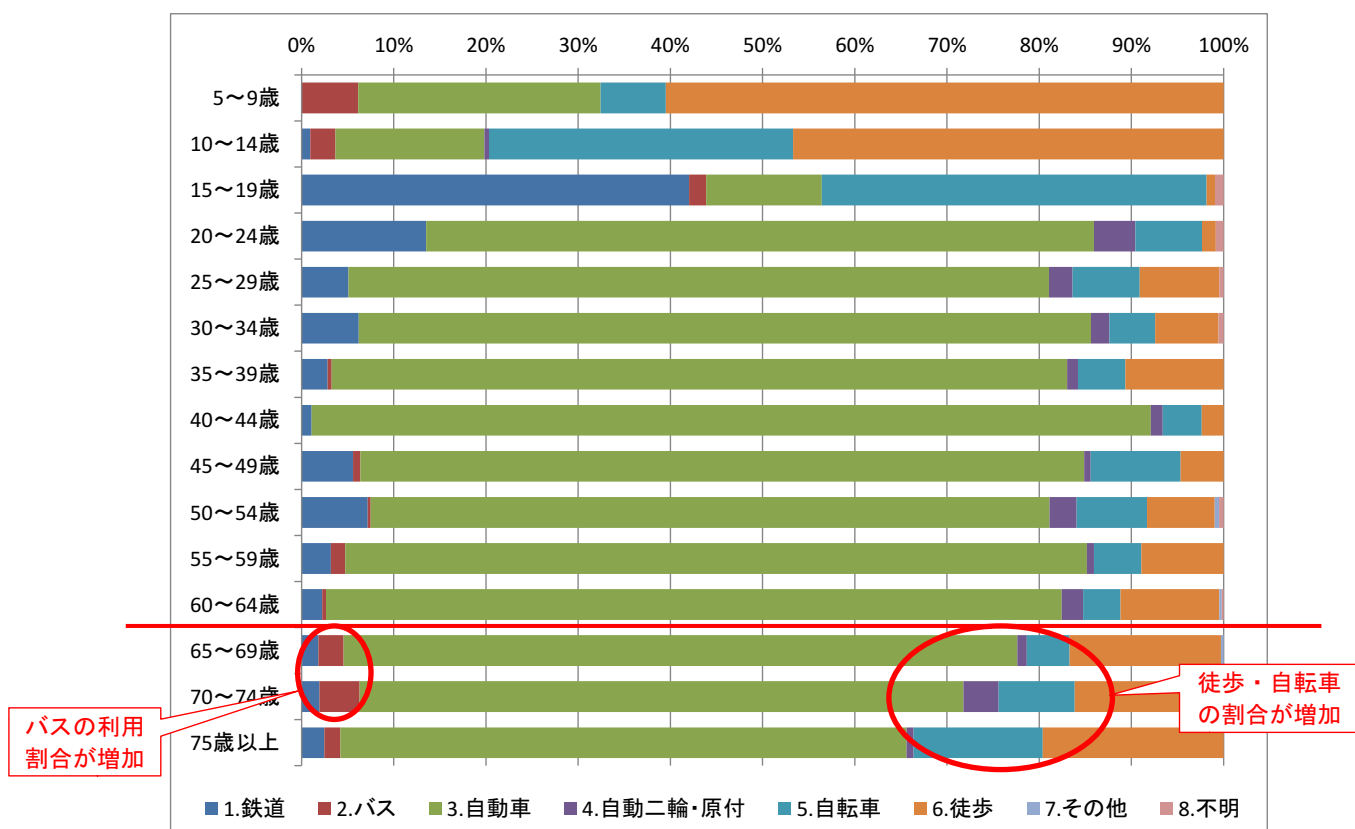


図 14 年齢階層別代表交通手段別発生量（平日の全目的）
（平成 22 年（2010 年） 第 5 回近畿圏パーソントリップ調査）

4. まちづくり方針と目指すべき都市の骨格構造

(1) まちづくり方針

- ・第二次湖南省総合計画に掲げる「まちの将来像」の通り、本格的な少子高齢社会においても「暮らし続ける」ことができるまちであるためには、買い物や医療・福祉施設の利用など日常の生活サービスが充実していること、移動の利便性が高いことが重要です。
- ・本市の特徴として、市街地が分散されて発展していますが、それぞれにおいて住居空間や生活サービス機能がコンパクトに集約され、徒歩や自転車での移動が容易な環境が整っているほか、各市街地が公共交通のネットワークでしっかりとつながっています。また、主な工業集積地が市内および隣接都市に集中していることから、職住においてもコンパクトに生活圏が形成されています。このため、市内での移動距離は三大都市圏並に短くなっているものの、地方都市に散見されるように本市においてもマイカーへの依存度は高い状態となっています。
- ・このように、「暮らし続ける」ことができる環境は現時点でも概ね確保されており、マイカーから公共交通への移動手段の転換も容易な条件が整っています。今後、高齢者を中心に移動手段の転換が進み、徒歩や自転車による移動の機会が増えていけば、健康寿命も延び、新たなステージで元気に活躍する場面も増えてきます。
- ・少子高齢社会においても現在の住み良い環境が維持され、さらに利便性の高いまちへとシフトしていくため、立地適正化計画におけるまちづくり方針を以下の通り設定します。

【まちの将来像（第二次湖南省総合計画）】

ずっとここに暮らしたい！
みんなで創ろう きらめき湖南

【まちづくり方針（立地適正化計画）】

コンパクト＋ネットワークで
“誰もが安心して元気に住み続けられるまちを目指して”

目標１ 暮らしやすい持続可能なまちづくり

豊かな自然を背景に、居住機能と生活を支える公共施設や生活利便施設が集積する、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを進めます。

目標２ 魅力とにぎわいあふれる多様な拠点づくり

JR 駅周辺の中心拠点と分散する市街地の地域拠点との役割分担を進めるとともに、市街地外においては固有の歴史・文化、周辺環境を活かした多様な拠点づくりを進めます。

目標３ つながりを深める便利で快適なネットワークづくり

中心拠点や地域拠点、市街地外の歴史や文化等の拠点を相互に結び、市街地の魅力や活力、にぎわいを創出し高めていくため、自動車交通に依存しなくても生活できる、公共交通を基軸としたネットワークづくりを進めます。

(2) 目指すべき都市の骨格構造

➤ 現在の市街地構造（3つの中心拠点と4つの地域拠点）を維持し、より利便性の高い生活しやすい市街地環境へ進化。

- ・現在の市街地が非常にコンパクトで職住が近接する住みやすい構造になっていますので、JR 草津線3駅周辺を「中心拠点」、都市計画マスタープランに掲げる4つの地域生活拠点を「地域拠点」として位置づけ、将来にわたって維持することを基本としつつ、さらに生活利便性を高める方向を目指します。
- ・ほぼ市街地全体をサービス圏とする公共交通は、現在のサービス水準を維持するとともに、「公共交通軸」として各市街地の結びつきを強めていきます。
- ・なお、市街地外の地域（市街化調整区域）においては、豊かな自然環境や文化資源、農業環境の保全を前提としつつ、従来からのコミュニティ豊かな生活環境の維持活性化を図ります。

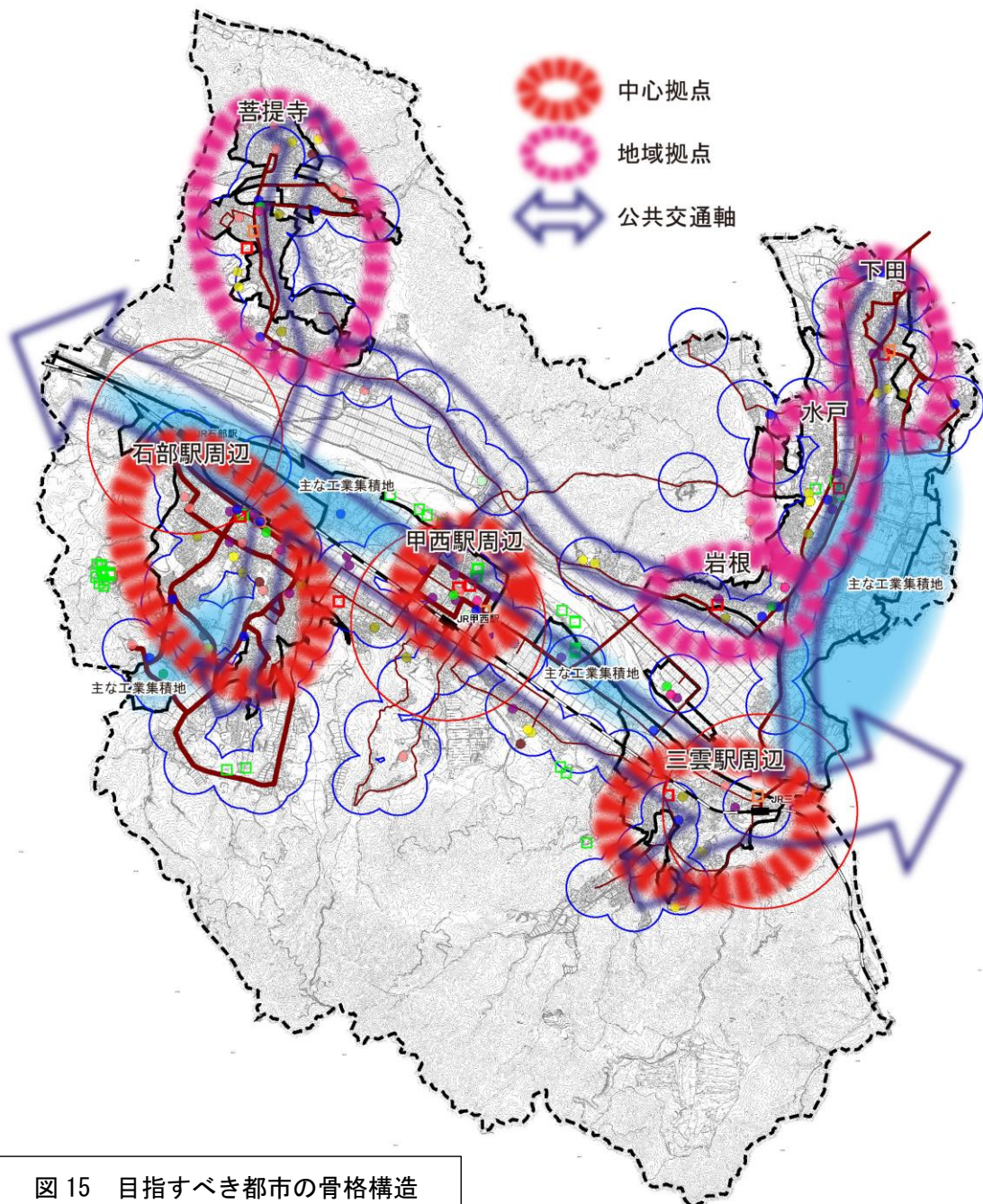


図 15 目指すべき都市の骨格構造

5. 都市機能の立地誘導の考え方

- 都市機能の種類毎に立地が望ましい場所（都市機能誘導区域）を提示。
- 現存する機能は維持・充実を図り、新規に必要な機能については適正に立地誘導。
- このうち、一部について誘導施設として定め、都市機能立地支援事業、都市再構築戦略事業等の活用を検討。

(1) 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能（高次都市機能、生活サービス機能）は、原則として現存の機能・サービス水準を確保するとともに、高齢社会に不可欠な医療・福祉系機能をはじめ新しい機能の新築・移転は、各拠点内の都市機能誘導区域に誘導し、高齢者等が自立しやすい市街地環境を整えていきます。
- ・都市機能誘導区域は、各拠点において①関連計画やプロジェクトとの整合、②拠点中心部へのアクセス性や回遊性、③都市機能の集積状況を勘案して、以下の通り設定します。

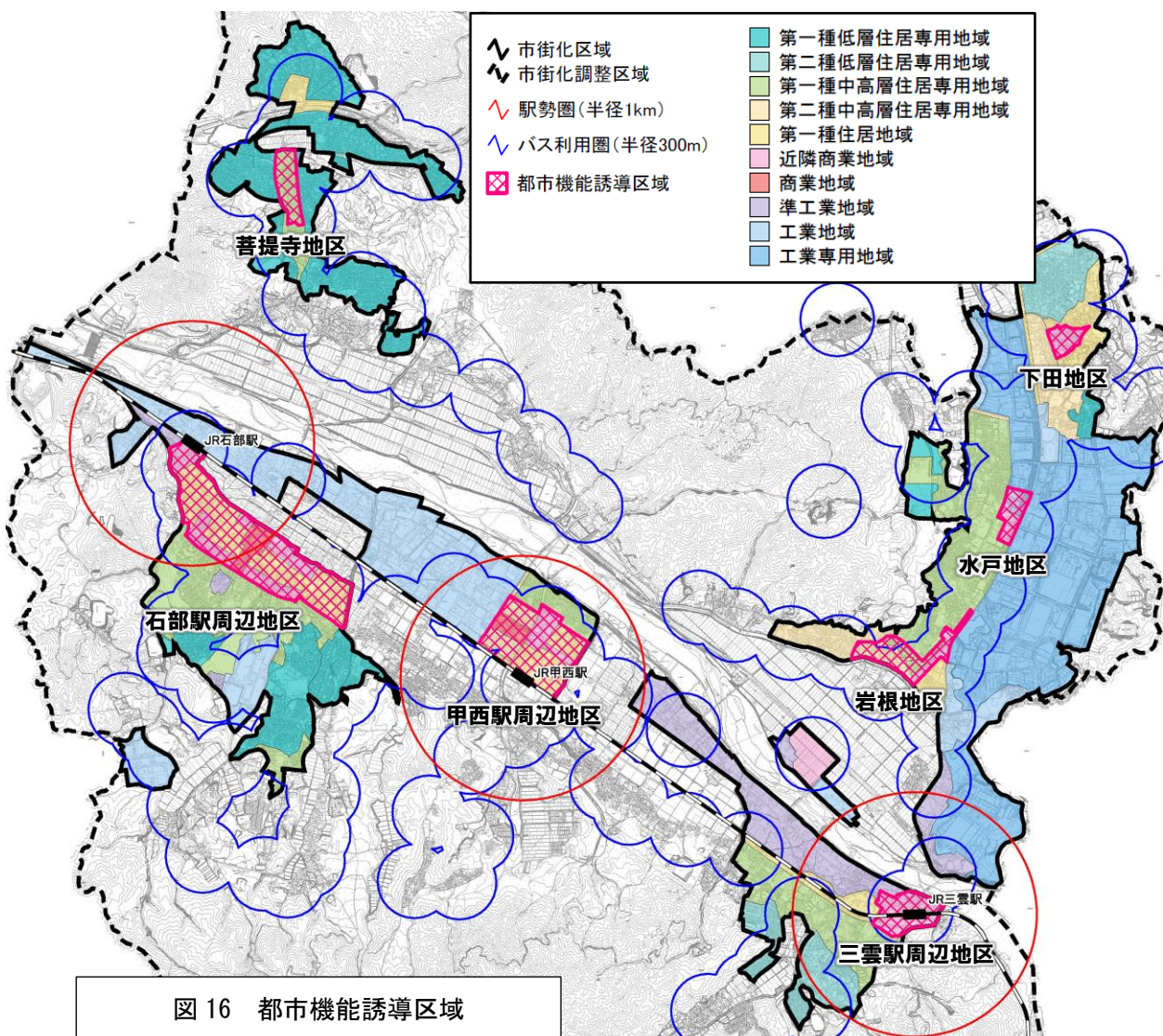


図 16 都市機能誘導区域

※都市機能誘導区域は居住誘導区域（後述）の中に定めますので、居住誘導区域に含めない「災害リスクが高いエリア」は除かれることになります。

(2) 誘導施設

- ・ 7つの拠点それぞれにおいて立地することが望ましい都市機能を以下の通り設定します。
- ・ このうち、目標とする市街地構造を実現していく上で特に重要となる機能を「誘導施設」として定め、既存機能の都市機能誘導区域外への流出の防止、新規機能の都市機能誘導区域内への誘導を図ることとします。
- ・ なお、都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。

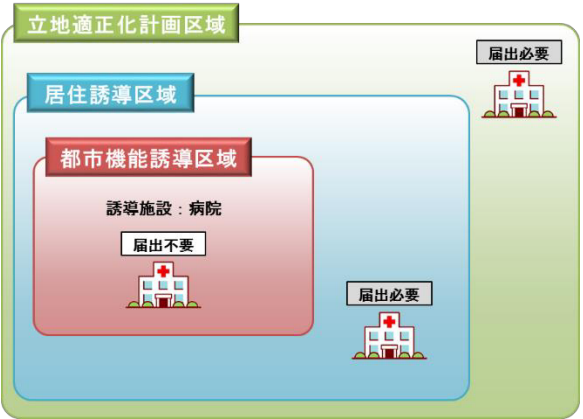
表 1 各都市機能誘導区域内に立地することが望ましい都市機能

都市機能	中心拠点 (甲西駅、石部駅、三雲駅周辺地区)	地域拠点 (菩提寺、岩根、下田、水戸地区)
	高次都市機能	生活サービス機能
行政機能	● 中枢的な行政機能 ・ 本庁舎、保健センター等	● 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・ まちづくりセンター等
介護福祉機能	● 全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 社会福祉センター、老人福祉センター等	● 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 ・ 地域包括支援センター・在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	● 全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 子育て総合支援センター等	● 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ・ 保育所・認定こども園・放課後児童クラブ・子育て支援センター・児童館等
商業機能	● 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・ 大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が 10,000㎡を超えるもの）、商店街等	● 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 ・ 大規模小売店舗（店舗面積 1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗・コンビニ等
医療機能	● 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 ・ 病院等	● 日常的な診療を受けられる機能 ・ 診療所等
金融機能	● 決済や融資などの金融機能を提供する機能 ・ 銀行、信用金庫等	● 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・ 郵便局、ATM等
教育機能	● 高等教育機能 ・ 大学、高等専門学校等	● 教育機能 ・ 小学校、中学校等
文化機能	● 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・ 文化ホール、図書館等	● 地域における社会教育活動を支える拠点となる機能 ・ 社会教育センター等

※赤文字：誘導施設

(3) 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策

- ・本市では、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導を図るため、必要な施策を実施していきます。

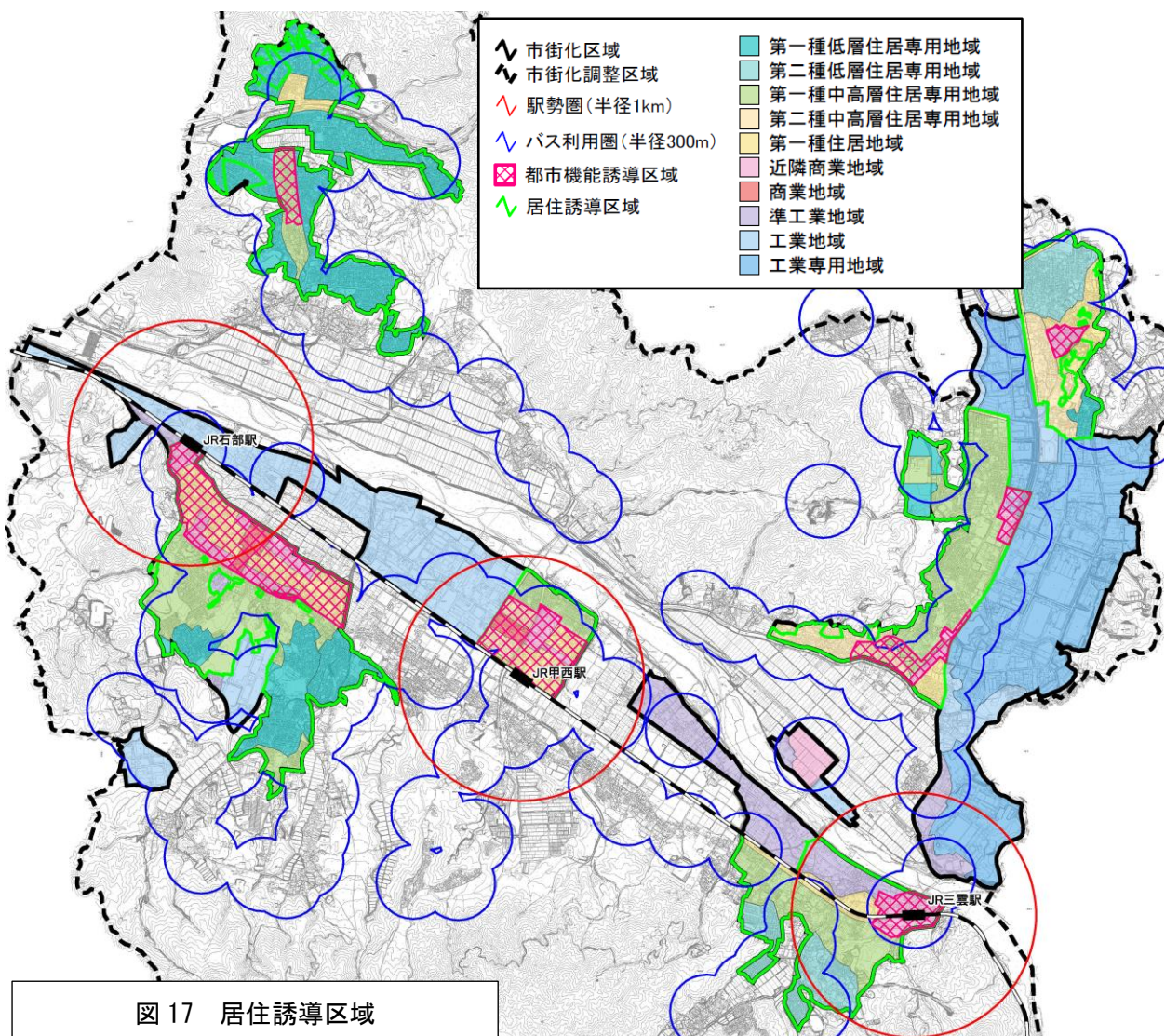
法に基づく施策	●都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合の届出制度の運用 都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。 【開発行為】 ・誘導施設を有する建築物 【開発行為以外】 ①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 ●都市機能立地支援事業、都市再構築戦略事業、各種特例措置の活用 適用対象となる事業や事業用資産の買い替え等がある場合は、これら施策の積極的な活用を図ります。 
市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）	●移動環境の整備 駅やバス停から各都市機能までの安全な移動環境を整えるため、歩道の整備やバリアフリー化、自転車走行環境の整備などの都市基盤整備を検討します。 ●公共施設の適正配置 誘導施設に位置づけられる公共施設の統廃合や新規立地を行う場合は、都市機能誘導区域内への適正配置を図ります。 ●都市計画の変更 都市機能誘導区域内で誘導施設の新築、建替えがしやすくなるよう、必要に応じて用途地域等の変更を行います。 ●コミュニティバスの維持・利用促進 利用促進を図りながら現在のサービス水準を維持します。また、都市機能誘導区域内への機能誘導との整合を図りながら、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める見直しを検討します。 ●公有地の有効活用 公共施設の統廃合等で都市機能誘導区域内に生じる公有地は、新たな誘導施設の用地として積極的に活用していきます。 ●その他 市独自の支援措置を検討します。

6. 居住誘導の考え方

- 従来通り、市街化区域内への誘導が基本。**その内側に**、高齢社会でも安心して住める「オススメ」のエリアを居住誘導区域として設定し、新規・住み替えの住宅需要を誘導。

(1) 居住誘導区域の設定

- ・新規住宅需要や住み替え需要は、従来通り市街化区域内への誘導が基本となりますが、より快適に住み続けられるよう、公共交通や都市機能の利便性が高いエリアを居住誘導区域として定め、誘導を図ります。
- ・居住誘導区域は、市街化区域から居住に適さないエリア（①災害リスクが高いエリア（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）、②工業専用地域、工業地域、③準工業地域のうち土地利用状況等からみて居住に適さないエリア）を除外して、以下の通り設定します。



(2) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

・本市では、居住誘導区域内への居住を誘導するため、必要な施策を実施していきます。

法に基づく施策	●居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合の届出制度の運用 居住誘導区域外で下記の一定規模以上の住宅開発を行う場合、原則として市への届出が必要となります。 【開発行為】 ① 3戸以上の住宅の建築 ② 1戸又は2戸の住宅でその規模が1,000㎡以上 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 ①の例示 3戸の開発行為  届 ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届 800㎡ 2戸の開発行為  不要 【建築等行為】 ① 3戸以上の住宅の建築 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 ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合
市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）	●移動環境の整備 駅やバス停、各都市機能へのアクセスをはじめ、居住誘導区域内の安全な移動環境を整えるため、歩道の整備やバリアフリー化、自転車走行環境の整備などの都市基盤整備を検討します。 ●都市計画の変更 居住環境の維持・向上を図るため、必要に応じて用途地域等の変更、地区計画の指定を行います。 ●コミュニティバスの維持・利用促進 利用促進を図りながら現在のサービス水準を維持します。また、都市機能誘導区域内への機能誘導との整合を図りながら、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める見直しを検討します。 ●居住誘導のための積極的な情報提供 U I J ターンや定住を促進するための情報提供を積極的に行います。また、安心して住み続けられるよう、災害リスクに対する情報提供を継続的行います。 ●空き家の有効活用 利便性の高いエリアでの居住が継続的に行われるよう、空き家バンク制度の創設など空き家の有効活用を図ります。また、空き家のリフォーム支援などの検討を行います。 ●その他 市独自の支援措置を検討します。

(3) 居住誘導区域外の居住の考え方

- ・居住誘導区域は、市街化区域のうち居住に適さないエリアを除外して設定していますので、新規・住み替えの住宅需要は前述の施策展開と合わせて居住誘導区域内に誘導していくことが原則となります。
- ・一方、本市の市街化調整区域には、歴史的な街並みが残る東海道の沿道をはじめ、歴史・文化資源と一体となって固有の集落環境を形成している地区があります。また、その周辺には優れた田園環境が残り、周囲の山並みと一体となった田園景観を形成しています。
- ・このため、市街化調整区域においては、豊かな自然環境や文化資源、農業環境の保全を前提としつつ、都市計画法第34条第11号、第12号等の制度を活用しながら、従来からのコミュニティ豊かな生活環境の維持活性化を図ります。

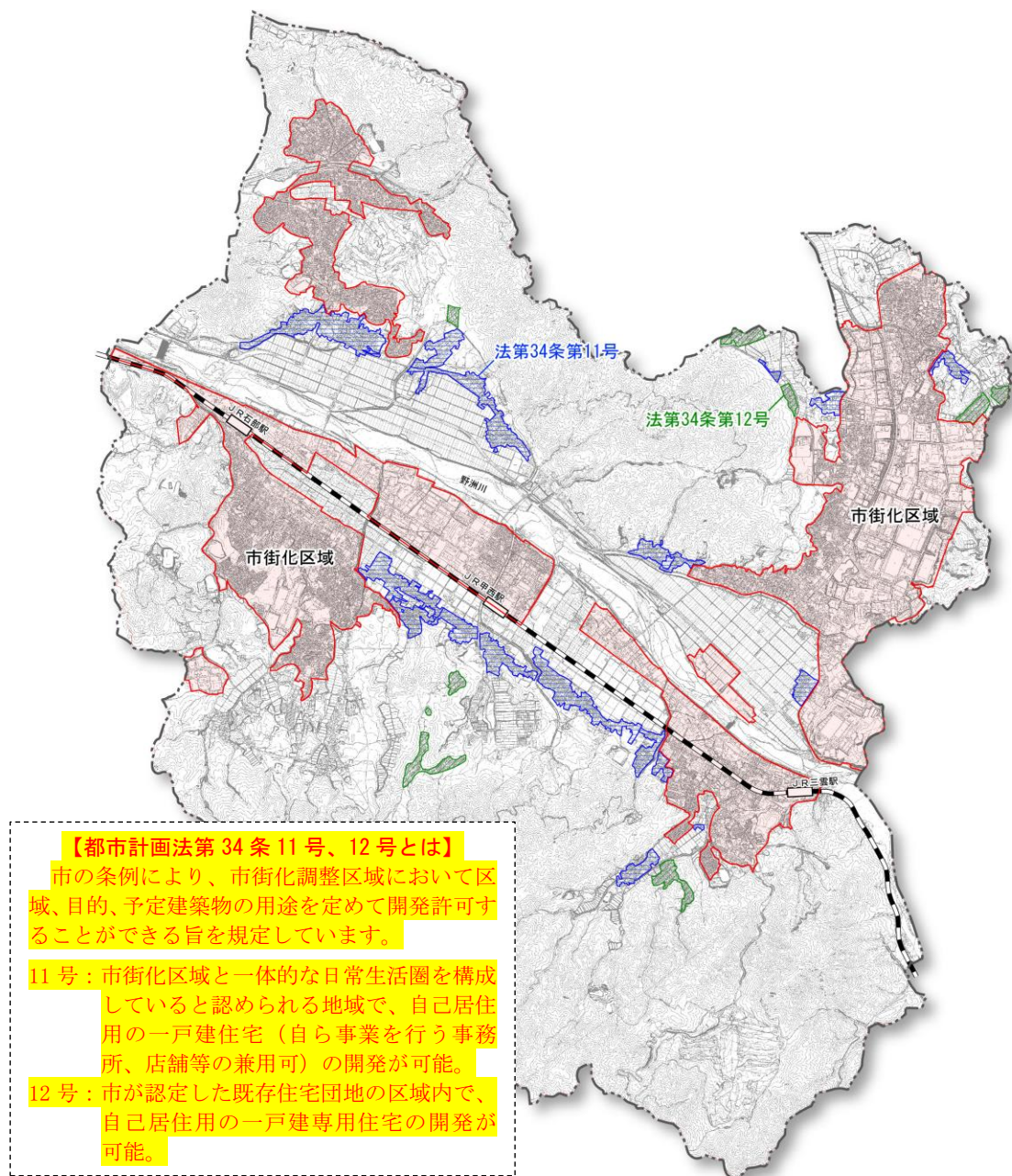


図 18 都市計画法第34条第11号、第12号の区域

7. 目標値と評価方法等

(1) 目標値の設定

- 居住誘導区域内の人口密度の維持、コミュニティバスの乗客数の増加を目標値に設定。

- ・本計画では、「コンパクト＋ネットワークで“誰もが安心して元気に住み続けられるまちを目指して”」をまちづくり方針に掲げ、その実現に向け居住誘導や都市機能の立地誘導を図ることとしています。
- ・ここでは、その進捗状況や妥当性を継続的に評価する際の尺度として、以下の通り定量的目標を設定します。

表2 人口に関する定量的目標の設定

	評価の考え方	基準値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	・居住誘導区域内の人口密度を維持することで、現存する都市機能の流出防止、新規機能の適正配置・誘導が可能となり、中心拠点や地域拠点を中心とした生活しやすい市街地環境の形成が図られる。	47.1 人/ha (平成 22 年) (2010 年)	45.5 人/ha 以上 (平成 52 年) (2040 年)

【設定の根拠】

- ・本計画策定の前提とした人口推計値は平成 52 年 (2040 年) : 45,143 人であり (国立社会保障・人口問題研究所)、居住誘導区域の人口密度は 39.6 人/ha と推測される。
- ・今回、居住誘導区域の設定によって、新規取得や住み替え時の居住地選択の差別化が図られ、居住誘導区域内では一定の人口密度が保たれることを目標とする。
- ・目標とする人口密度は、「湖南省人口ビジョン・総合戦略」の将来展望 (平成 52 年 (2040 年) : 51,782 人) を参考に、45.5 人/ha を最低限度として設定する。
- ・なお、「湖南省人口ビジョン・総合戦略」では、①働く場の創出プラン、②ひとへの投資プラン、③まちづくりプランに取り組むことによる政策効果の実現を前提としている。

表3 公共交通に関する定量的目標の設定

	評価の考え方	基準値	目標値
コミュニティバスの乗客数	・居住や都市機能の集積とコミュニティバスの利用促進との相乗効果により、現状のサービス水準を維持することができる。	317,000 人 (平成 26 年度末) (2014 年度末)	322,000 人 (平成 32 年度末) (2020 年度末)

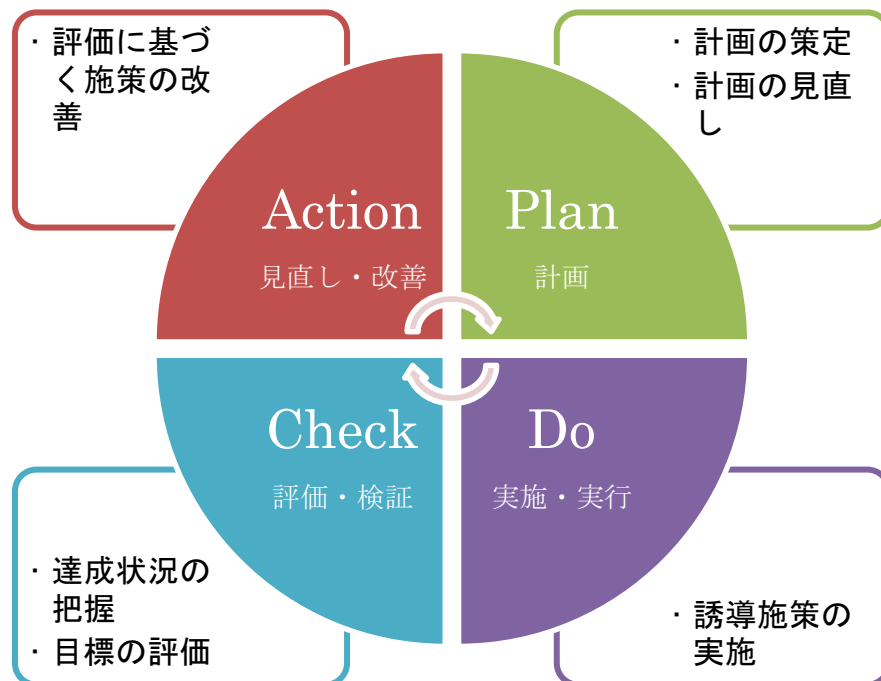
【設定の根拠】

- ・「第二次湖南省総合計画」における目標値を継承する。
- ・サービス水準 (路線数、便数) を維持するには、現状以上の乗客数の確保が不可欠であることから、現状＋αに設定された総合計画の目標値を評価の目安として設定する。

（２）施策の達成状況に関する評価方法

➤ 定量的目標値に限らず、様々な視点から目標とする都市像の達成状況を評価。

- ・本計画は、平成 52 年（2040 年）を目標年度とした長期的な計画ですが、設定した定量的目標値は都市計画マスタープラン改訂等のタイミングに併せて評価していきます。
- ・評価の際には、設定した定量的目標値に限らず、都市のコンパクト化を表す指標について、国勢調査や交通センサス等の最新データを活用した評価も併せて行います。
- ・これらの結果を踏まえ、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設や誘導施策、目標値等の見直しを検討していきます。



（３）都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方

- ・「湖南市公共施設等総合管理計画」に基づき、利用状況（稼働率等）の低い施設や継続使用しない建物等については、他施設との複合化や統合化等を含め、不動産の有効活用について検討していきます。
- ・特に、都市機能誘導区域内で発生する公的不動産については、都市機能が拡散しないよう、関係機関や団体、民間との連携・調整を図り、誘導施設の立地誘導に努めます。

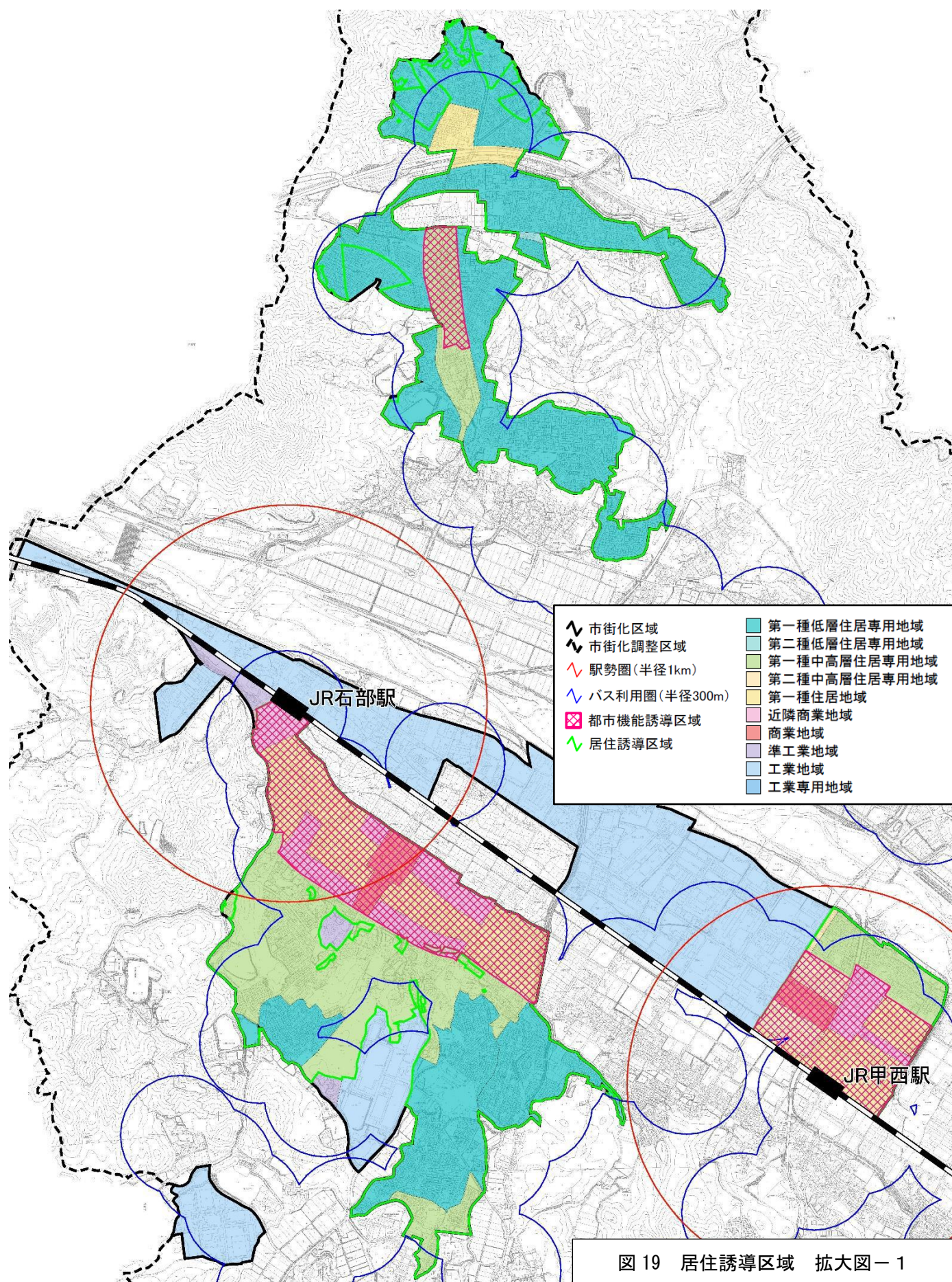


図 19 居住誘導区域 拡大図 - 1

