

第8章 計画実現に向けて

8-1 目標値の設定

本計画は、PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、立地適正化の基本方針に対して、誘導施策により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化することで、計画の進行管理を行うものとします。

【基本方針1「都市の魅力」に関する目標値と期待される効果】

- ・柳井駅周辺の魅力を高め居住を促進することで、都市機能誘導区域の人口増加を目指します。
- ・居住地としての魅力が向上し、住みたいまちとして選ばれることが期待されます。

○都市機能誘導区域内の誘導施設一覧（本計画作成時）

分類	施設名称	施設数
行政	柳井市役所、柳井公共職業安定所、柳井県民局、柳井県税事務所、柳井健康福祉センター、柳井農林水産事務所、柳井土木建築事務所、柳井警察署、柳井地区広域消防組合消防本部	9
介護福祉	柳井市総合福祉センター	1
子育て	柳井市子育て世代包括支援センター	1
商業	ゆめタウン柳井、ミスターマックス柳井ショッピングセンター、ダイレックス柳井店、エディオン柳井店	4
保健・医療	柳井市保健センター	1
金融	山口銀行柳井支店、山口銀行柳井南支店、西京銀行柳井支店、広島銀行柳井支店、東山口信用金庫柳井支店、JA 山口県南すおう統括本部支所、中国労働金庫柳井代理店	7
文化	柳井図書館、サンビームやない	2

○柳井市地域公共交通網形成計画における評価指標

分類	現状（2019年）	目標値（2024年）
路線バス及び新たな交通システム（デマンド交通）の利用者数	29,465人	29,465人

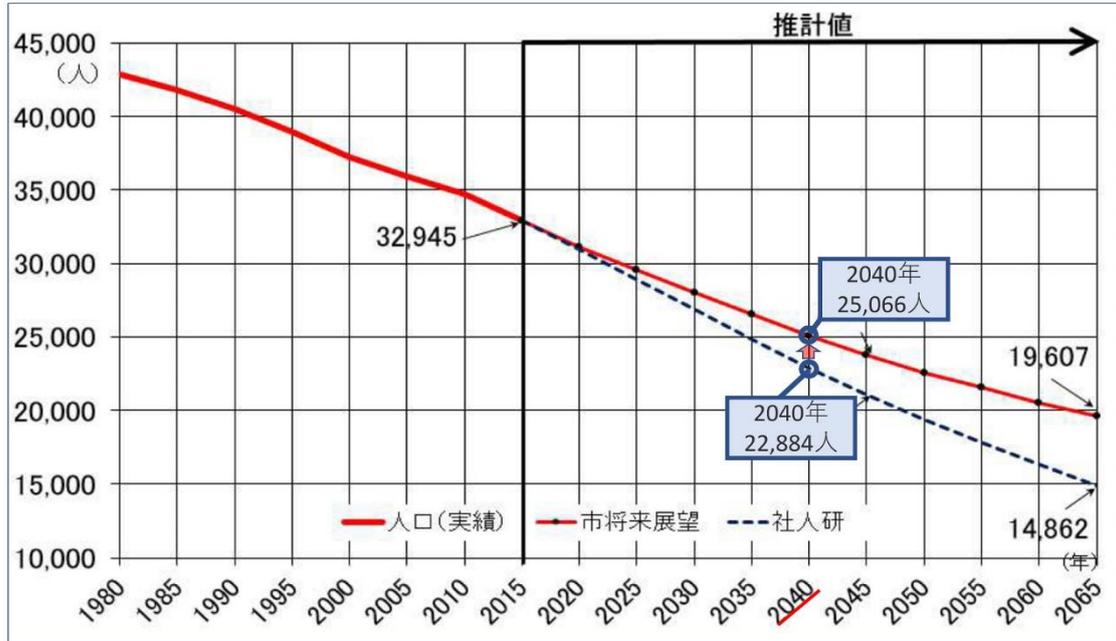
定量的な目標値	都市機能誘導区域内の誘導施設数 基準値（2021年）25施設 ⇒ 目標値（2040年）25施設
	路線バス及び新たな交通システムの利用者数の目標値 基準値（2019年）29,465人 ⇒ 目標値（2024年）29,465人
期待される効果	市民意識調査（⑱適正な土地利用の推進、⑳公共交通の充実）での満足度（「満足」「ほぼ満足」の割合） ⑱（2017年）6.0% ⇒ 次回調査（2027年）で満足度の向上↑ ⑳（2017年）8.3% ⇒ 次回調査（2027年）で満足度の向上↑

【基本方針2「居住環境」に関する目標値と期待される効果】

- ・居住誘導区域内に居住を誘導することで人口密度を維持することを目指します。
- ・人口密度が維持されることで、効率的な生活サービス等の維持・確保が期待されます。

○目標人口密度の設定

■第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略における人口の推移と将来展望



目標年である2040年には、推計で本市人口は22,884人（2015年比69.5%）まで減少するが、市の見通しでは、市の政策による効果が着実に反映され、合計特殊出生率と移動数が想定のとおり改善されれば、25,066人（2015年比76.1%）となることを見込んでおり、減少率では6.6%改善される見込みとしている。

（第2期柳井市まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所推計を基に作成）

■居住誘導区域の現況人口・人口密度と当初推計した人口・人口密度

	面積 (ha)	人口 (人)				人口密度 (人/ha)	
		2015年		2040年		2015年	2040年
市全域	14,005	32,945	100%	22,884	100%	2.4	1.6
用途地域(参考)	698	15,341	46.6%	12,040	52.6%	22.0	17.2
居住誘導区域	208	6,889	20.9%	5,146	22.5%	33.1	24.7

■まち・ひと・しごと創生総合戦略の成果を居住誘導区域に反映

	面積 (ha)	人口 (人)		成果による減少率の増		2040年 (人・人/ha)	
		2015年	2040年	当初推計	目標 (+6.6%)	人口	人口密度
市全域	14,005	32,945	22,884	69.5%	76.1%	25,066	1.8
居住誘導区域	208	6,889	5,146	74.7%	81.3%	5,601	26.9

まち・ひと・しごと創生総合戦略の成果として、市の人口減少幅が抑制され、本市全体の2040年人口が当初推計22,884人から25,066人になる見込みに合わせ、居住誘導区域人口も5,146人から5,601人になることが見込まれ、成果反映後の居住誘導区域人口密度26.9人/haを下限目標とし、更なる効果を目指す。

■ 居住誘導区域（案）の目標とする人口減少率を設定

	面積 (ha)	当初推計人口 (人)		当初推計人口比	目標人口比※1
		2015年	2040年		
居住誘導区域	208	6,889	5,146	74.7%	 87.3%

※1 居住誘導区域内の人口減少幅をまち・ひと・しごと創生総合戦略の成果に加え、立地適正化計画の効果によって、居住誘導区域内の人口減少幅△25.3%を半分に抑えることを目標に設定

■ 居住誘導区域（案）で目標とする将来人口・人口密度

	面積 (ha)	目標人口 (人)		目標人口密度 (人/ha)	(目標達成に必要な人数)
		2015年	2040年 ※2		
居住誘導区域	208	6,889	6,014	29	868

※2 2015年人口 6,889人×87.3%※1 = 6,014人

定量的な目標値	居住誘導区域における人口密度 基準値 (2015年) 33.1 人/ha ⇒ 目標値 (2040年) 29 人/ha
期待される効果	市民意識調査 (⑦子育て支援や少子化対策の充実、⑧就学前教育や義務教育などの充実) での満足度 (「満足」「ほぼ満足」の割合) ⑦ (2017年) 8.0 % ⇒ 次回調査 (2027年) で満足度の向上↑ ⑧ (2017年) 12.8 % ⇒ 次回調査 (2027年) で満足度の向上↑

【基本方針3「生活空間」に関する目標と期待される効果】

- ・街なかで安心して安全な生活空間を提供することで居住を促進し、中心市街地内に点在している既存の空き家、空き地等の有効活用を図ります。
- ・空き家や空き地が減少して地域コミュニティが活性化し、市民満足度が向上することが期待できます。

目 標	駅前や伝建地区等での低未利用土地の利活用の促進
期待される効果	市民意識調査 (⑳地域コミュニティ活動の充実) での満足度 (「満足」「ほぼ満足」の割合) ㉑ (2017年) 10.9 % ⇒ 次回調査 (2027年) で満足度の向上↑

8 - 2 届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向や、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市計画区域内において建築行為や開発行為等を行う場合に事前の届出が必要となります。

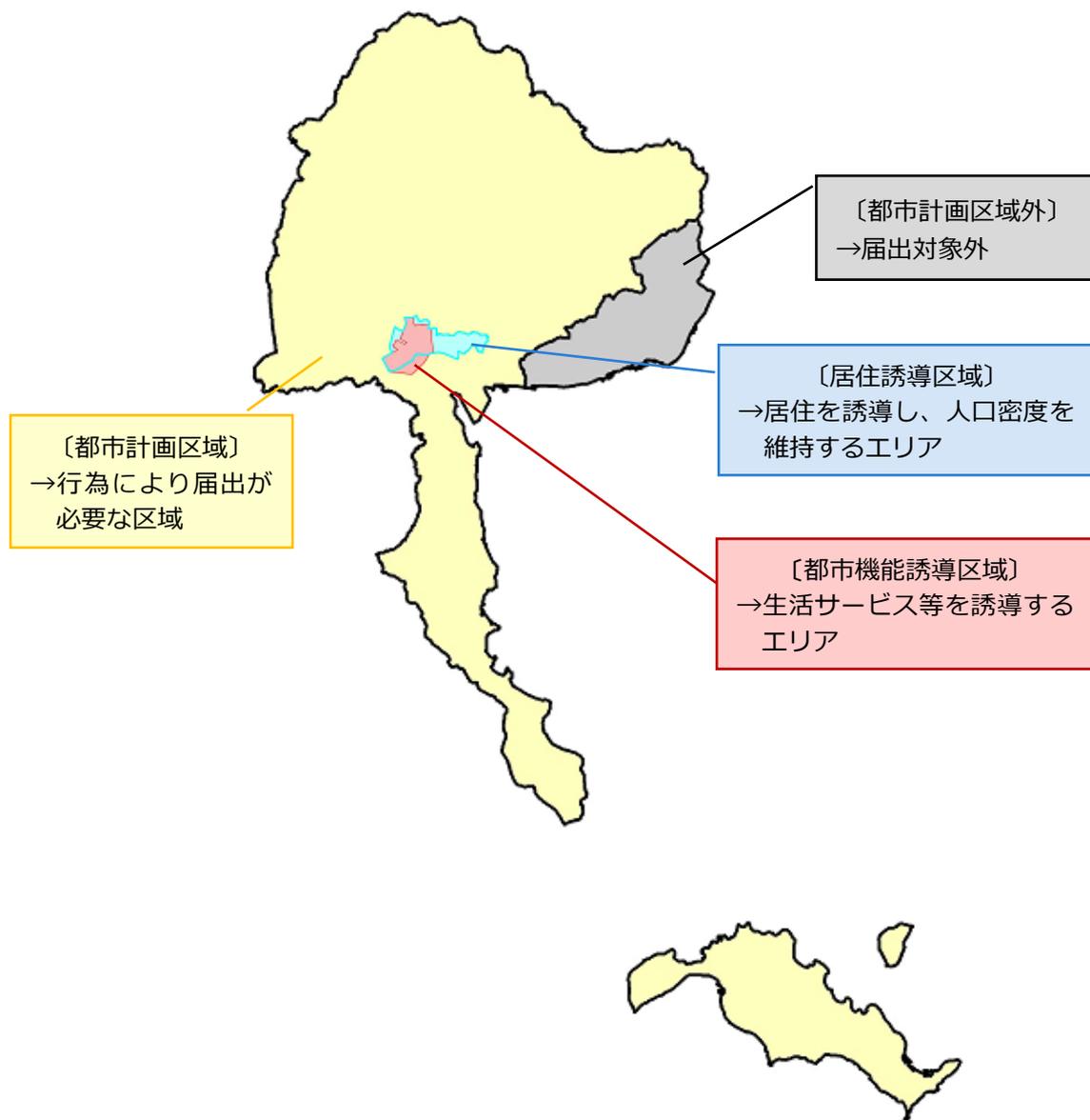


図 8-1 届出制度の対象区域

(1) 都市機能誘導区域外における事前届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法（第108条）に基づく届出制度により、着手する30日前までに、本市への届出が義務付けられます。

届出に対して支障がある場合には、事前調整を行ったうえで、開発規模の縮小や都市機能誘導区域内への立地など、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

<届出の対象となる行為>

■ 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

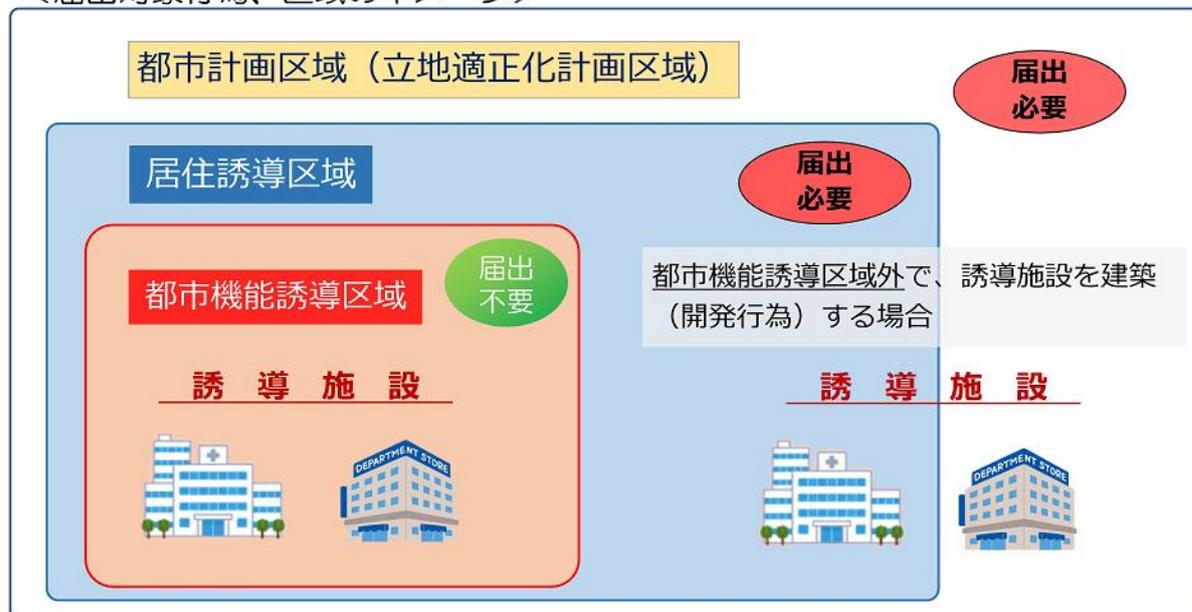
■ 開発行為以外

- ・ 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

<届出の対象となる施設>

- ・ 誘導施設として設定した各施設

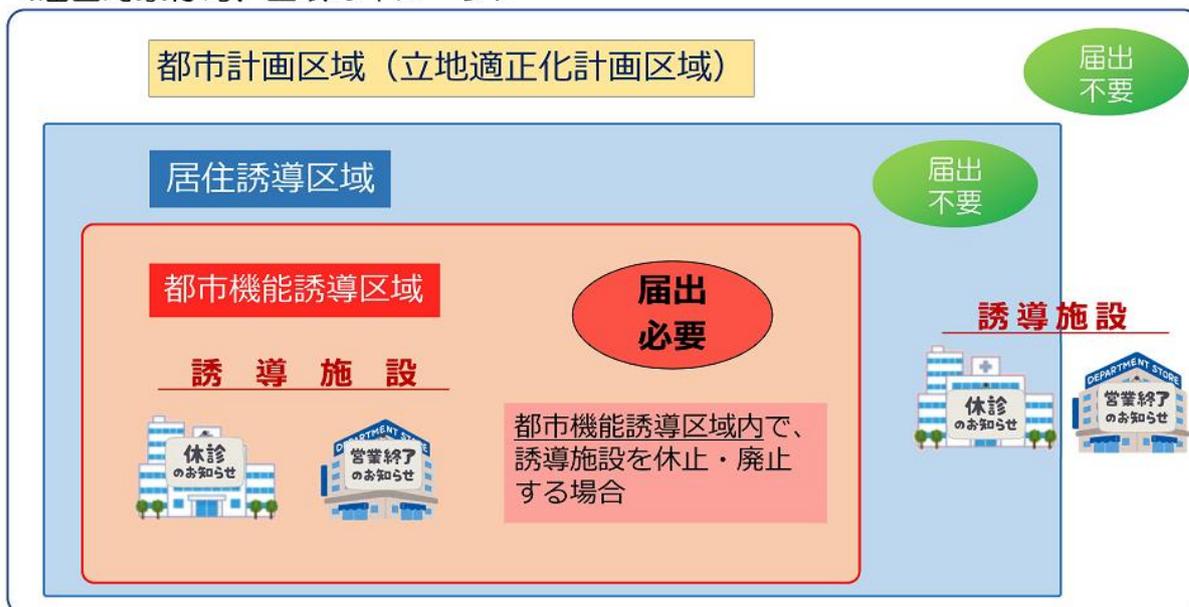
<届出対象行為、区域のイメージ>



(2) 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止に係る事前届出制度

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法（第108条の2）に基づく届出制度により、休止・廃止する30日前までに本市への届出が義務付けられます。新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出のあった建築物を有効に活用する必要があると認められる場合、必要に応じ、建築物の存置等の助言・勧告を行うことがあります。

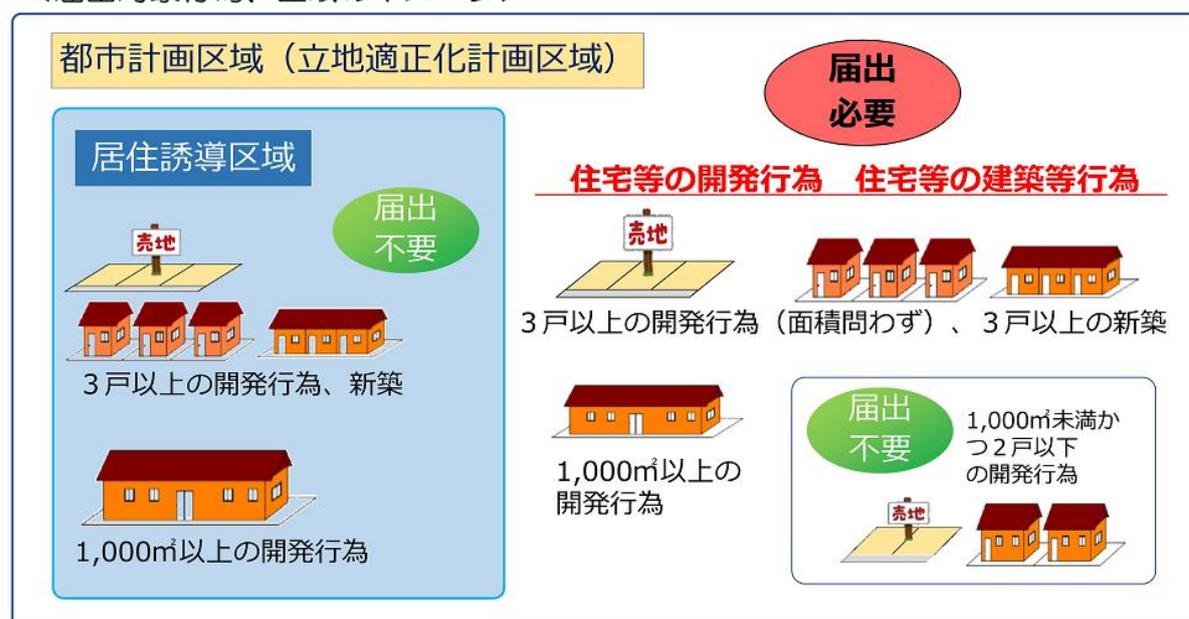
＜届出対象行為、区域のイメージ＞



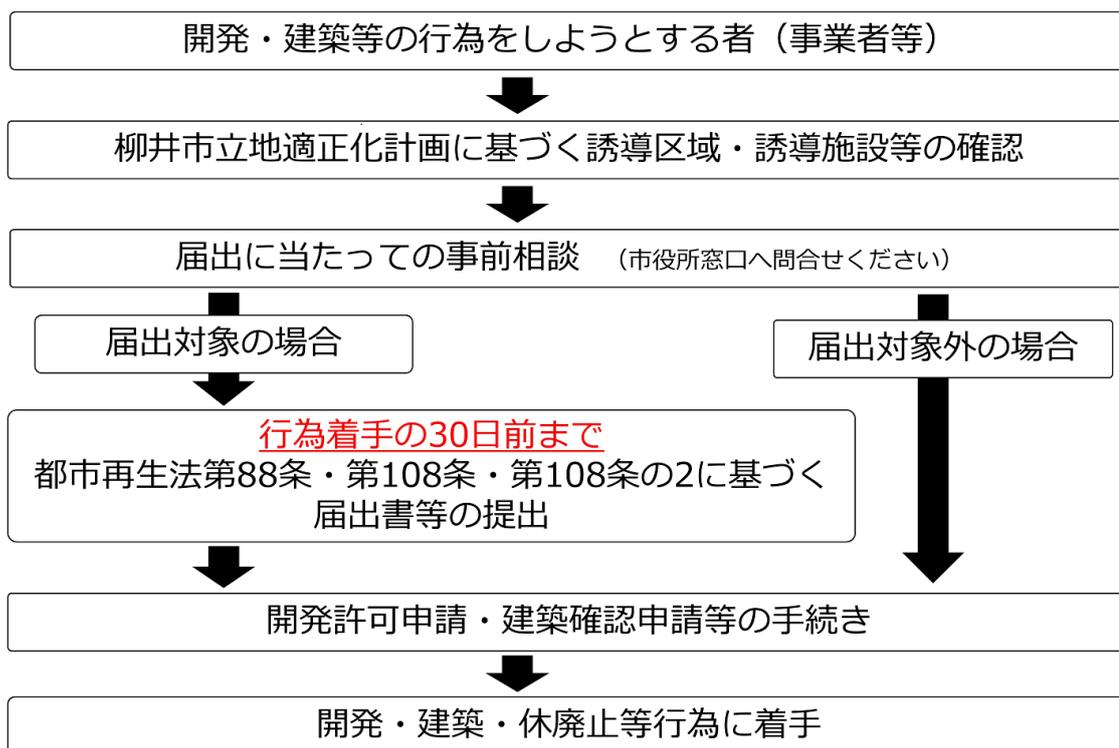
(3) 居住誘導区域外における事前届出制度

居住誘導区域外において住宅開発等に係る動きを把握するため、住宅等の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法（第88条）に基づく届出制度により、着手の30日前までに本市への届出が義務付けられます。届出に対して支障がある場合には、開発規模の縮小や居住誘導区域内への立地など、必要に応じ、勧告を行うことがあります。

＜届出対象行為、区域のイメージ＞



(4) 届出手続きの流れ



※届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為の30日前までに届出が必要です。

8 - 3 計画の進捗管理

本計画は、まちづくりに関する関連計画等を見直しとの整合を図りつつ、PDCA サイクルの手法を用いて、おおむね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

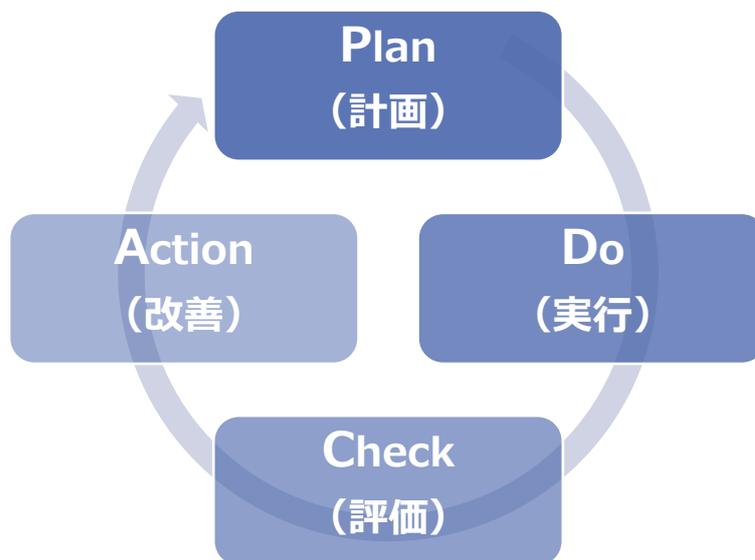


図 8-3 PDCA サイクルイメージ