

# 南国市立地適正化計画

## 【概要版】





# 1 将来都市像の検討

## 1-1 都市づくりの理念・目標の設定

### (1) 南国市の将来像

『緑とまち 笑顔あふれる 南国市』

### (2) 『南国市の将来像』を実現するための本計画の理念

『高齢者など誰もが、住み慣れた郷土で、いつまでも安全で心豊かに暮らし続けることができるまち“なんこく”づくり』

### (3) 都市づくりの目標

- 1) 各種都市機能を集約した多極型拠点づくり
- 2) 市民の誰もが暮らしやすい機能的でコンパクトなまちづくり
- 3) 高齢者など誰もが、多様かつ快適で豊かな生活サービスを楽しむことができる公共交通ネットワークづくり
- 4) 農村部も共存できる持続的な定住環境づくり

## 1-2 将来都市構造の検討

### (1) 本計画における拠点及び公共交通軸の配置

#### 1) 中心拠点、地域拠点、集落拠点の設定

##### ①中心拠点【南国市役所周辺】

・南国市役所を中心とする中心拠点は、既存の各種都市機能の保全や更新とともに、高次な都市機能の充実と子育て世代・高齢者への支援機能の充実を図るなど、本市に必要な多様な都市機能の充実に努めます。

##### ②地域拠点【緑ヶ丘商業地周辺】

・緑ヶ丘の商業地を中心とする地域拠点は、既存の各種都市機能の保全、更新を基本とし、地域住民に必要な都市機能の充実に努めます。

##### ③集落拠点の考え方

・人口減少や少子高齢化が進行しても、将来にわたり集落に住み続けることのできる定住環境を保全するため、地域住民との協働により既存のインフラ等を保全、活用した『集落拠点』（小学校等の拠点施設周辺）を位置づけます。併せて、公共交通網により中心拠点等とのアクセスの確保を図ります。

#### 2) 基幹的な公共交通軸の設定

- ・高知龍馬空港、高知自動車道南国 I.C.の立地特性を生かした広域交通網の充実を図るとともに、市民の日常生活活動や交流を支援する利便性の高い基幹的な公共交通軸の形成を図ります。
- ・中心拠点（南国市役所周辺）にはJR土讃線、土佐くろしお鉄道ごめん・なはり線、とさでん交通路面電車の3つの鉄道が通り、市内の概ね東西方向の地域との公共交通を担っています。このことを踏まえ、この3路線を公共交通軸（鉄道）に位置づけます。
- ・また、市内の各地域と連絡しているバス路線を公共交通軸（バス等）に位置づけます。

【将来都市構造図】



## 2 都市機能誘導区域に係る検討

### 2-1 区域設定の考え方

- 都市機能誘導区域は、中心拠点等における土地利用の実態や公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討する、とされています。

### 2-2 区域設定

#### (1) 都市機能誘導区域・I（南国市役所周辺）

- 南国市役所周辺に都市機能誘導区域を定め、本市全体及び中心市街地の市民が“いつまでも安全で心豊かに暮らし続けることができるまち”づくりを目指します。
- この範囲は、南国市役所周辺の人口集中地区内を基本に、南国市役所から概ね800m圏内で、鉄道・バスの公共交通、各種生活サービス施設の立地状況を勘案し、東西方向に走る鉄道や東西・南北方向に通る幹線道路網の沿道街区等に定めます。

#### (2) 都市機能誘導区域・II（緑ヶ丘商業地周辺）

- 緑ヶ丘商業地周辺に都市機能誘導区域を定め、市南西地域の市民が“いつまでも安全で心豊かに暮らし続けることができるまち”づくりを目指します。
- この範囲は、緑ヶ丘商業地の県道栗山大津線交差点を拠点とする概ね300m圏内で、バスの公共交通、各種生活サービス施設の立地状況を勘案し、商業地と隣接する幹線道路の沿道街区に定めます。

### 2-3 誘導施設の設定

#### (1) 誘導施設の基本的な考え方

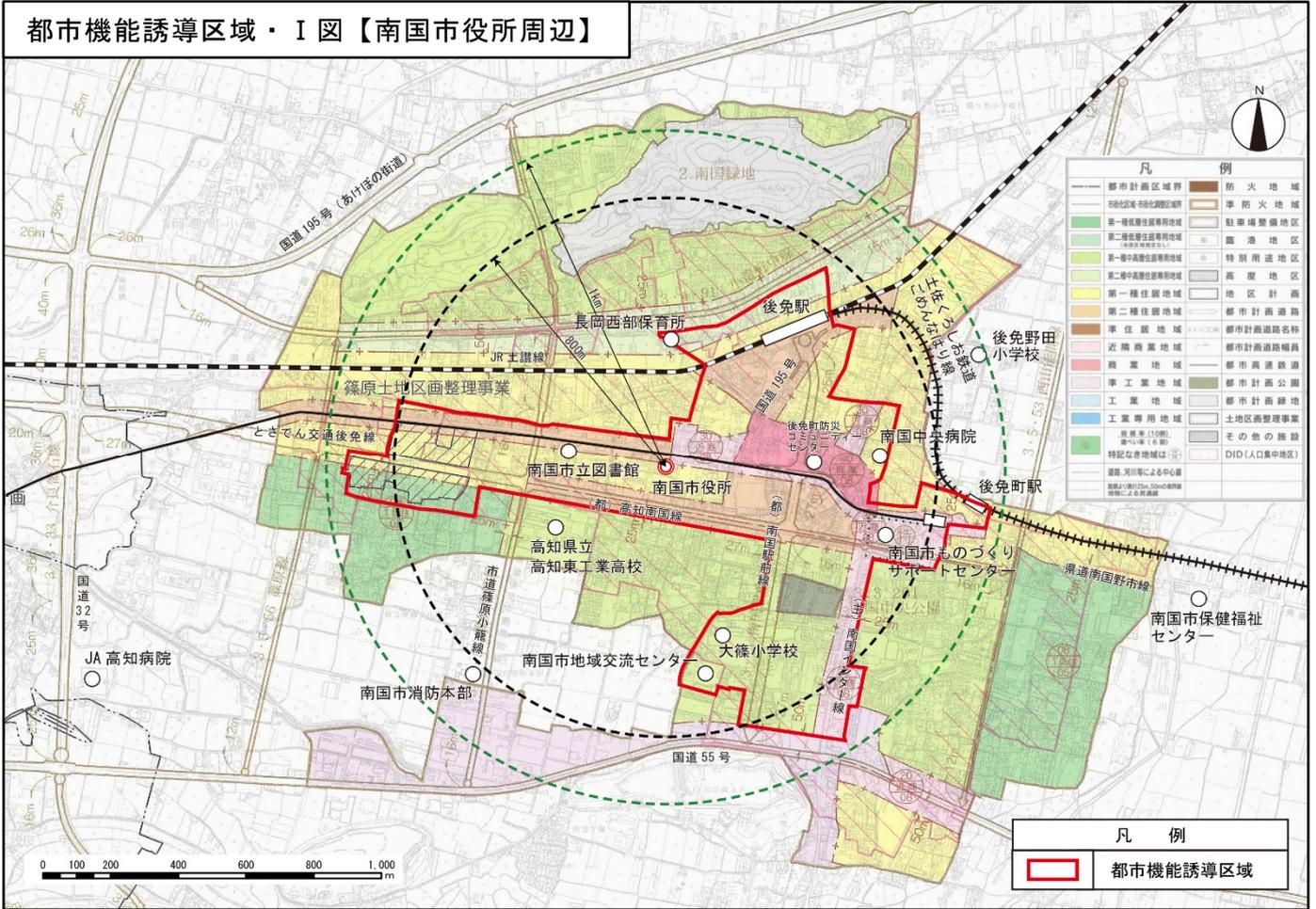
- 誘導施設は、本市が直面している人口減少、超高齢社会において、郊外部を含めた市域全体の生活圏、または地域生活圏の居住者の生活サービスを確保するため、都市機能誘導区域に保全または補充すべき生活サービス施設の中で、“立地を誘導すべき生活サービス施設”です。
- 都市機能誘導区域ごとの具体的な誘導施設は、各拠点及び周辺の人口や交通、医療・福祉・商業等の生活サービス施設の現況を勘案して設定します。

#### (2) 誘導施設の設定

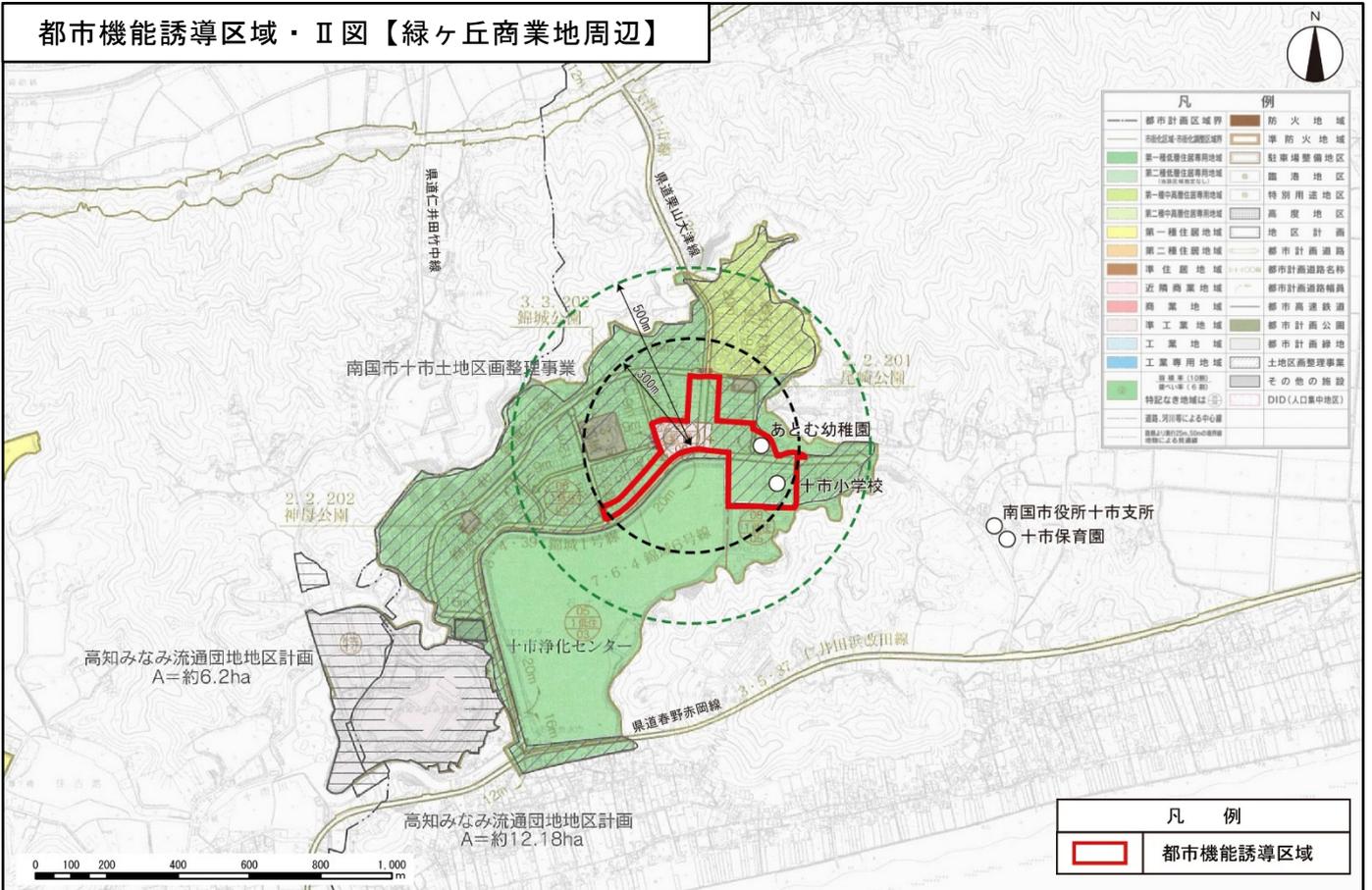
- 各々の都市機能誘導区域における誘導施設を以下のように定めます。

区 分	都市機能誘導区域・I (南国市役所周辺)	都市機能誘導区域・II (緑ヶ丘商業地周辺)
病院	○【誘導施設】	—
スーパーマーケット（日本標準産業分類「各種食料品小売業」に該当する小売店舗、店舗面積1,000㎡超）	○【誘導施設】	○【誘導施設】
銀行	○【誘導施設】	○【誘導施設】
図書館	○【誘導施設】	—
地域交流センター	○【誘導施設】	—
まちおこしセンター	○【誘導施設】	—

都市機能誘導区域・Ⅰ図【南国市役所周辺】



都市機能誘導区域・Ⅱ図【緑ヶ丘商業地周辺】



## 2-4 都市機能誘導のための施策の検討

### (1) 早期に実施する施策

#### 1) 本市が国の支援を受けて取り組む施策

##### ① 中心拠点における生活サービス施設の整備

- ・高齢者、子育て世代など誰もが安全で心豊かに、暮らし続けることができるよう、本市が国の支援を受けて行う施策（都市再構築戦略事業を活用）として、下記の整備を実施します。

- 教育文化施設（図書館）【場所：市立体育館跡地或いは民間の低・未利用地】
- まちおこしセンター【株式会社海洋堂の施設を併設し、造形技術やコンテンツを生かした集客・交流施設】
- 地域交流センター【中央公民館と大篠地区公民館を合築（場所：市立体育館跡地）】

##### ② 中心拠点の都市空間の整備、充実

- ・下記の公共交通機能や都市空間の整備（都市再構築戦略事業を活用）を実施します。

- 街路整備【都市計画道路南国駅前線第2工区・高知南国線第3工区】
- 市道整備【市道後免永田線、市道宝橋西線を図書館整備に併せ拡幅整備】
- 公園の整備【篠原土地区画整理事業区域内に篠原地区1号街区公園、2号街区公園】
- ウォーカブルな（歩いて楽しい）まちづくりの推進
  - 【JR後免駅前広場からまちおこしセンターまでのまちなか歩きルートを確立】
  - 【情報板の整備、広場（南国市ものづくりサポートセンター隣接広場、南国駅前線沿道広場、高知南国線沿道広場、図書館入口ポケットパーク）の整備】

#### 2) 立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

- ・立地適正化計画を策定・公表した後において、「届出」制度（都市再生特別措置法第108条）が適用されます。
- ・この制度は、市町村が都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。
- ・都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の開発行為、建築（新築、改築、用途変更）を行う場合、又、都市機能誘導区域内の区域で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、開発行為等に着手する30日前までに届出が必要となります。
- ・この制度を適切に運用し、誘導施設の立地等（開発行為、新築・改築・用途の変更）が都市機能誘導区域外で行われることを抑制し、都市機能誘導区域内の立地等を誘導します。また、都市機能誘導区域内に現存する生活サービス施設が都市機能誘導区域外へ移転することを抑制します。

### (2) 今後、適切な時期に実施する施策

#### 1) 国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

- ・都市機能誘導区域内において持続的に都市機能の誘導を図るため、国の財政上、金融上、税制上の支援措置を、今後、誘導施設の立地動向を見定めつつ適切な時期に活用することとします。

#### 2) 今後、本市が独自に検討する施策案

- ・今後の誘導施設の立地動向を見定めつつ、市は独自に、「用地の土地利用規制の緩和」、「円滑な事業への支援策」、「行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策」、「用地確保のための支援策」、「施設の立地誘導のための支援策」、「まちなかへの駐車機能の導入」を必要に応じて検討します。

## 3 居住誘導区域に係る検討

### 3-1 区域設定の考え方

#### (1) 居住誘導区域についての基本的な考え方

- 居住誘導区域は、“人口減少下の中にあっても一定エリアで人口密度を維持することにより、生活サービス機能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。
- 本市は、人口と各種の都市機能が集積する拠点として、中心拠点を南国市役所周辺、地域拠点を緑ヶ丘商業地周辺に位置づけ、この周辺の2箇所に都市機能誘導区域を設定しています。
- このことを踏まえ、居住誘導区域は南国市役所周辺（中心拠点）及びその周辺区域、緑ヶ丘商業地周辺（地域拠点）及びその周辺区域の2箇所に設定します。

#### (2) 居住誘導の方向性

- 市街化区域内の人口・年齢階層別人口の推移の特性などを踏まえ、南国市役所周辺及び緑ヶ丘の居住誘導区域において居住の誘導を図る方向性として次の3ケースを設定します。

ケース1：『子育て世代』（主に30代～40代）の転入・転居の誘導  
ケース2：『若者』（主に20代）の転入・転居の誘導  
ケース3：『高齢者』（主に65歳以上）に配慮した持続的な居住の誘導

### 3-2 居住誘導区域の設定

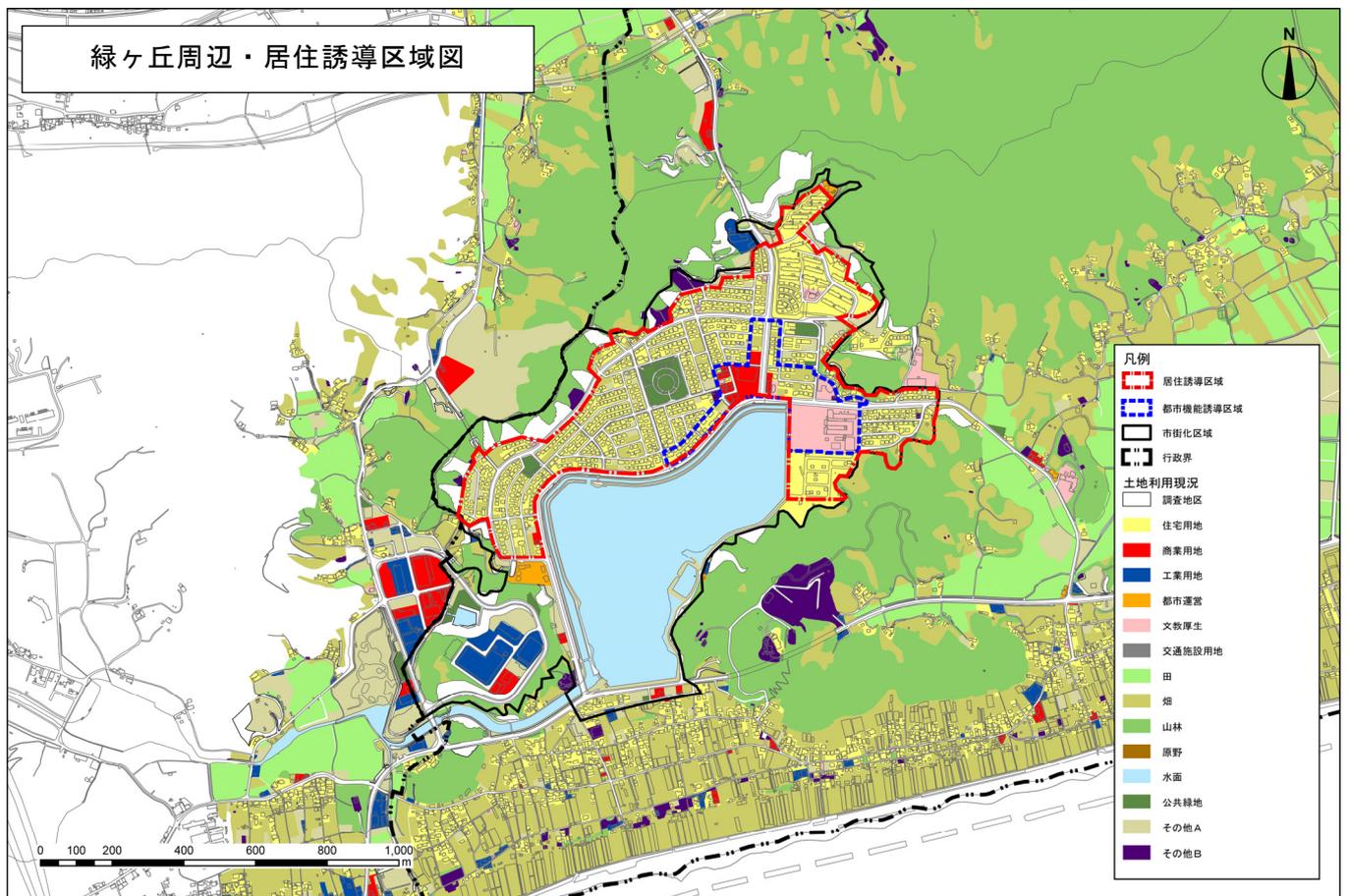
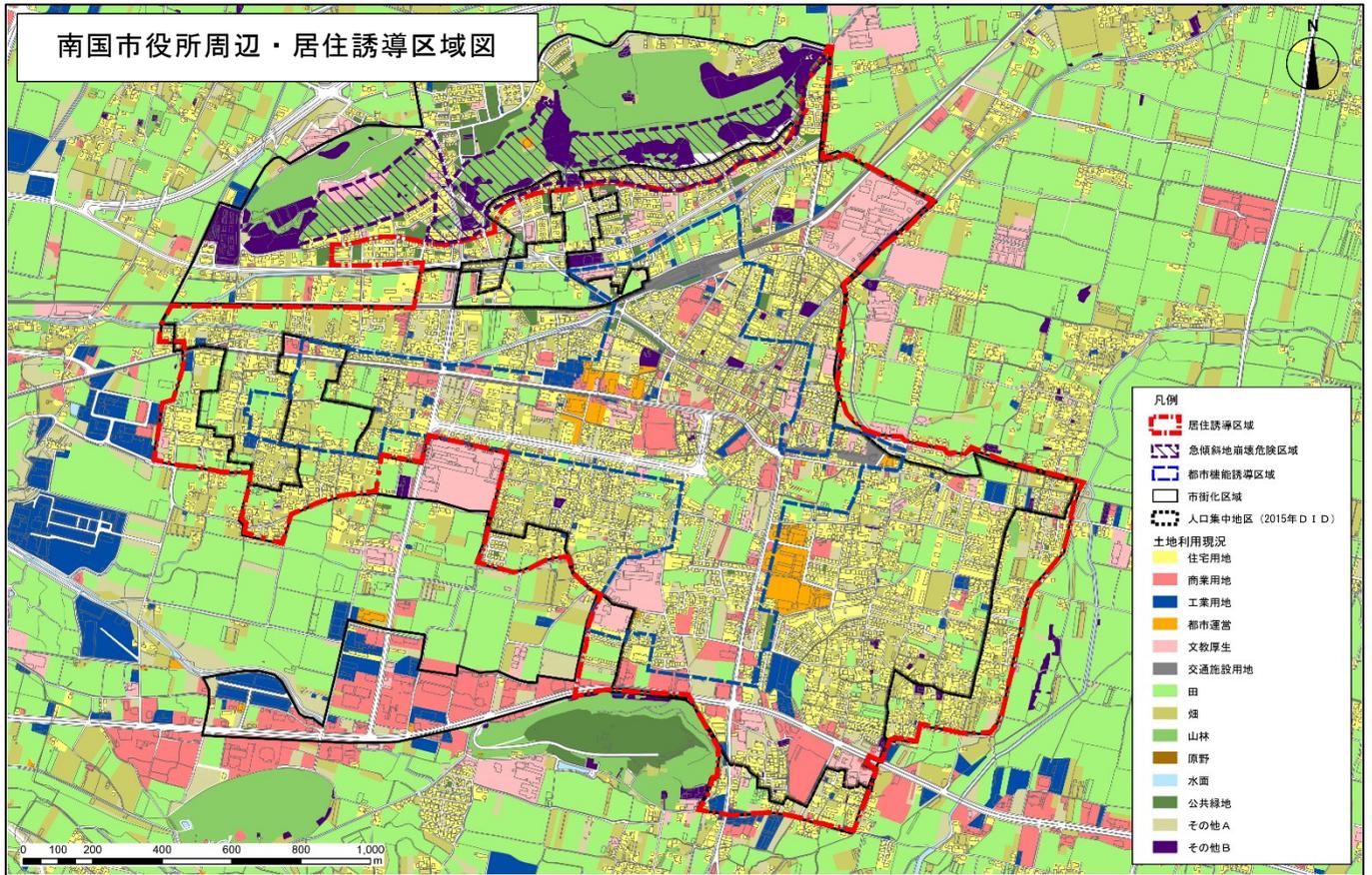
- 居住誘導区域は、「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリアを基に、住宅地等の市街地形成状況を勘案して一体的な範囲とし、次頁の居住誘導区域図に示すように定めます。

#### (1) 南国市周辺・居住誘導区域

- 居住誘導区域は、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。
  - i 南国市役所周辺の2015（平成27）年の人口集中地区（国勢調査）。
  - ii 北部の小籠1・2丁目、元町1・2丁目等の付近において、人口密度が30人/ha以上で、かつ人口増加しているエリア（国勢調査・小地域集計の基本単位区を基本とします。）。ただし、急傾斜地崩壊危険区域のエリアは除外します。
  - iii 南部の大桶、篠原において、市街化調整区域にまたがるエリア（同上）で、市街化区域内の宅地ゾーンに限定すれば、概ね40人/ha以上と推測でき、かつ人口増加しているエリア（同上）のうち、市街化区域の範囲。ただし、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）のエリアは除外します。

#### (2) 緑ヶ丘周辺・居住誘導区域

- 居住誘導区域は、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。
  - i 緑ヶ丘1～3丁目において、2015（平成27）年の人口集密度が40人/ha以上のエリア（国勢調査・小地域集計の基本単位区を基本とします。）。
  - ii 十市の一部（十市小学校南側）において、人口密度が概ね40人/ha以上と推測でき、かつ人口増加しているエリア（国勢調査・小地域集計の基本単位区を基本とします。）のうち、市街化区域内の住宅地の範囲。
  - iii 緑ヶ丘2・3丁目において、周辺緑地等にまたがるエリア（同上）で、住宅地ゾーンに限定すれば、概ね40人/ha以上と推測できるエリアのうち、住宅地の範囲。ただし、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）のエリアは除外します。



## 3-3 居住誘導のための施策の検討

### (1) 居住誘導施策の方針

- ・居住誘導の施策について、次の3つの方針を定めます。

方針1：若者、子育て世代を中心とする市民の住まいの誘導  
方針2：良質な住まいづくり  
方針3：魅力ある市街地環境づくり

### (2) 居住誘導施策

#### 1) 早期に実施する施策

##### ①本市が国の支援を受けて取り組む施策

###### 【方針：良質な住まいづくり】

- ・街路整備（南国駅前線第2工区・高知南国線第3工区）、市道整備、公園の整備、ウォーカブルな（歩いて楽しい）まちづくりの推進、高知広域都市計画事業篠原土地区画整理を実施します。

###### 【方針：魅力ある市街地環境づくり】

- ・教育文化施設（図書館）の移転整備、まちおこしセンターの整備、地域交流センターの整備を実施します。

##### ②立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

###### 【方針：若者、子育て世代を中心とする市民の住まいの誘導】

- ・「届出」制度（都市再生特別措置法第88条）は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。
- ・居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅地の開発行為、住宅の建築（新築、改築、用途変更）を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに届出が必要となります。  
《開発行為：3戸以上又は規模が1,000㎡のものなど、建築等行為：3戸以上のものなど》
- ・立地適正化計画を策定・公表した後において、「届出」制度を適切に運用し、一定規模以上の住宅地開発や住宅建設（開発行為、新築・改築・用途の変更）が居住誘導区域外で行われることを抑制し、居住誘導区域内の立地等を誘導します。

#### 2) 今後、適切な時期に実施する施策

##### ①国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

###### 【方針：良質な住まいづくり】

- ・国の財政上、金融上、税制上の支援措置や、市が国の支援を受けて行う施策（各種事業）を、今後、居住動向を見定めつつ適切な時期に活用することとします。

##### ②今後、本市が独自に検討する施策

###### 【方針：若者、子育て世代を中心とする市民の住まいの誘導】

- ・子育て世代や若者等の転入・転居が行われている現状を踏まえ、今後もこの動向が継続するよう、また子育て世代や若者等に住み続けてもらえるよう、子育て環境の保全、充実を目指し、「保育施設等の充実」、「教育施設の充実」を長期的な観点から検討します。

###### 【方針：良質な住まいづくり】

- ・今後の住宅の立地動向を見定めつつ、「住宅地供給に資する円滑な事業化への支援策」、「住宅建設事業に向けての行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策」、「住宅地供給に資する用地確保のための支援策」を長期的な観点から検討します。

###### 【方針：魅力ある市街地環境づくり】

- ・地域住民等が主体となって行政との協働により、まちに愛着と誇りを持てる魅力ある市街地の環境づくりを目指し、「まちづくり活動等への支援」を長期的な観点から検討します。

## 4 防災指針の検討

### 4-1 防災指針

- ・防災指針とは、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導に併せて、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、改正都市再生特別措置法（2020（令和2）年9月施行）において、新たに位置づけられるものです。
- ・南国市立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため防災指針を定め、この方針に基づく具体的な取組を位置づけます。

### 4-2 防災まちづくりの将来像・取組方針

- ・防災・減災対策を実施していくための対応方針（ターゲット）となる防災まちづくりの将来像は、「南国市都市計画マスタープラン（2020（令和2）年3月）」の「都市づくりの基本方針」としてあげられている「誰もが安全で安心して暮らせる都市環境づくり」を防災指針の将来像として位置づけるとともに、防災に係る各種計画との整合を図り、取組を進めていくこととします。

◆災害リスクを考えると、危険な所に住まないのが望ましいとするだけでなく、故郷を守り、住み続けることができるまちづくりが、防災・減災の基本理念となります。  
本市は、災害リスクを踏まえて安心して住み続けられるまちづくりを基本理念とし、災害リスクの回避、低減により、安全安心なまちづくりを目指します。

#### ■防災指針における対応方針(ターゲット)

##### 「誰もが安全で安心して暮らせる都市環境づくり」

- 少子高齢化が続く中、高齢者や障害者、子育て世代に配慮し、交通安全対策や医療、福祉、救急活動の充実に努めます。
- 南海トラフ地震対策として、整備が一定完了した緊急避難場所を活用し、津波避難計画に基づく避難訓練等により市民の防災意識の向上に努めます。
- 洪水・地震・土砂等に関する災害対策や自主防災組織の充実に努め、防災対策、防災体制の強化を促進します。

出典：南国市都市計画マスタープラン（2020（令和2）年3月）都市づくりの基本方針を一部修正

#### <都市防災の方針>

- 【地震・水災害】南海トラフ地震対策や風水害対策等の推進
- 【避難・復旧・復興】自主防災組織の充実と復旧・復興に向けた備え

#### <防災指針での取組方針>

- 災害リスクの低減
  - ・水災害、地震、土砂災害等の低減に向けたソフト・ハードの取組による安全な居住環境の形成
- 居住リスクの回避
  - ・災害の発生に対する避難、安全な居住地への人口集積等の促進、及び復旧・復興のための対策の推進

#### リスクの低減

：災害リスクが起こる可能性や災害リスクが生じた場合の損失を小さくするための対策（例：破堤に対する堤防強化、インフラや建物の耐震化など）

#### リスクの回避

：災害リスクの発生そのものから回避する、あるいは回避するための対策（例：人を回避させるための避難路整備や防災訓練の実施など）

# 4-3 取組方針

## 取組方針（洪水、土砂、地震）

**洪水** リスクの低減  
リスクの回避

- 最大 3.0m 未満の浸水（要配慮者利用施設が立地（大桶、西野田町等））
- ・避難場所・避難路の確保
- ・建物の防災機能強化
- ・浸水リスクの情報提供、避難計画の充実

**洪水** リスクの回避

- 最大 3.0m 未満の浸水（第1次緊急輸送道路が立地）
- ・緊急輸送道路の迂回路、複線化により交通の遮断を防止

**洪水** リスクの低減  
リスクの回避

- 最大 10.0m 未満の浸水（小学校、保育園、高齢者福祉施設が立地（稲生））
- ・避難場所・避難路の確保
- ・建物の防災機能強化
- ・浸水リスクの情報提供、避難計画の充実

**地震** リスクの低減

- 緑ヶ丘地域には谷埋め盛土、腹付け盛土大規模盛土造成地の区域に要配慮者利用施設が立地
- ・防災設備等の充実
- ・建物の耐震診断・耐震改修の促

**土砂** リスクの低減  
リスクの回避

- 土砂災害警戒区域（土石流）内に避難場所、避難所が立地（稲生、十市）
- ・防災情報の提供、避難計画の策定
- ・土石流および急傾斜地崩壊対策

**洪水** リスクの回避

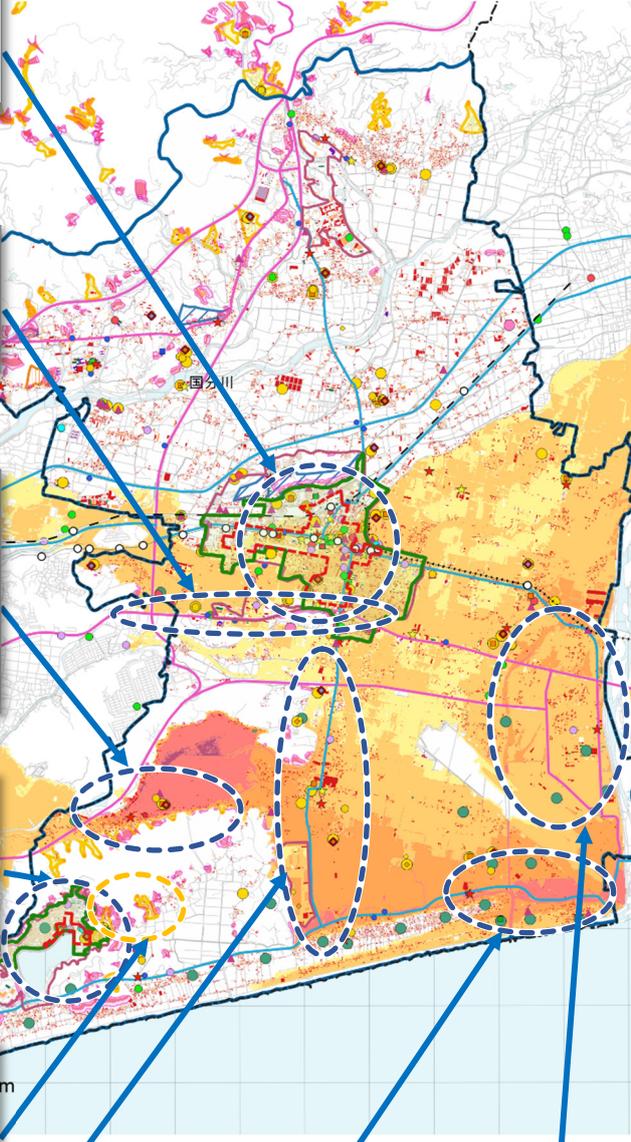
- 最大 5.0m 未満の浸水（第2次緊急輸送道路が立地）
- ・緊急輸送道路の迂回路、複線化により交通の遮断を防止

**洪水** リスクの低減  
リスクの回避

- 最大 5.0m 未満の浸水範囲に集落があり高齢者福祉施設が立地（前浜、久枝等）
- ・避難場所・避難路の確保
- ・建物の防災機能強化
- ・浸水リスクの情報提供、避難計画の充実

**洪水** リスクの回避

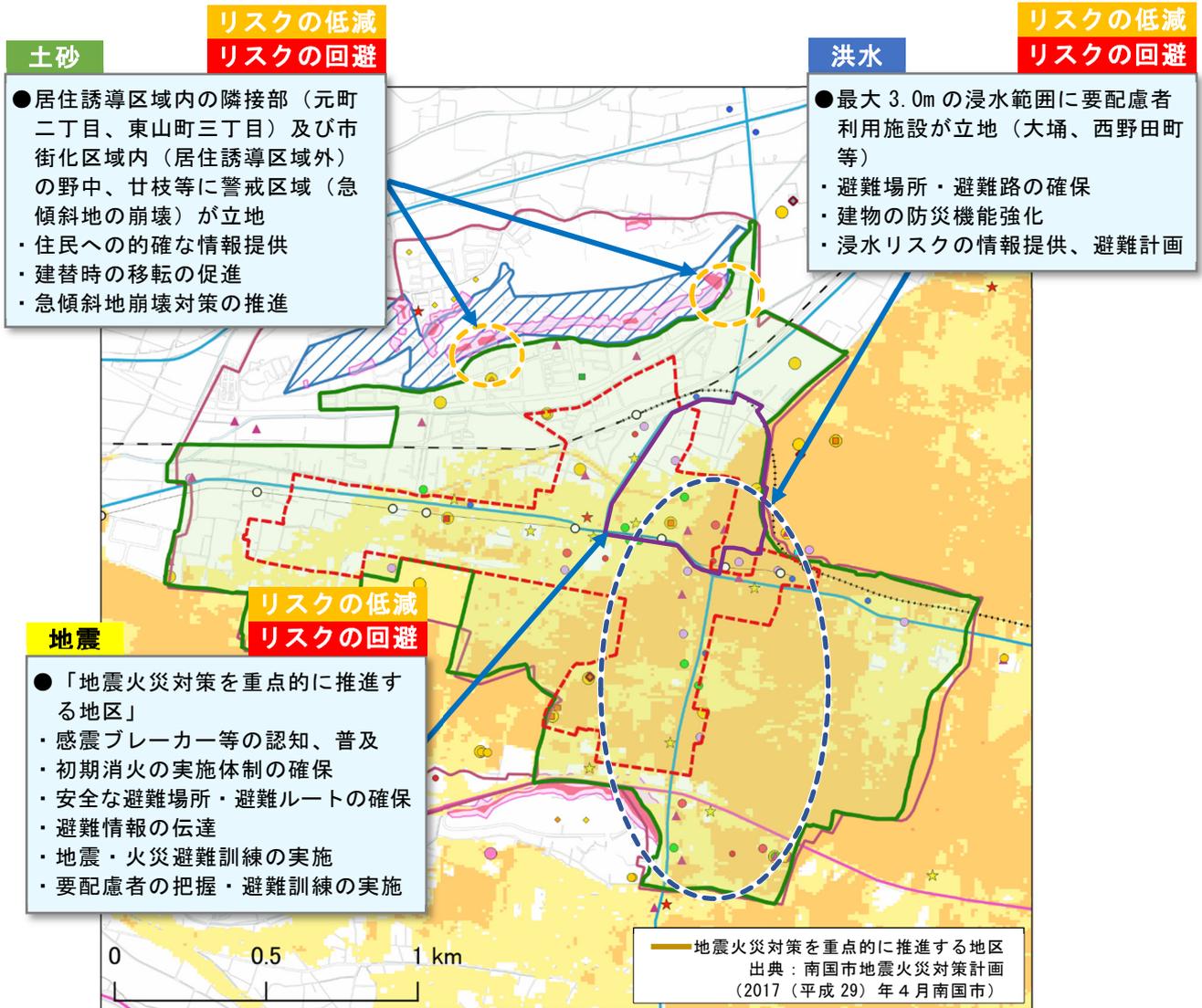
- 最大 3.0m 未満の浸水（第1次緊急輸送道路が立地）
- ・緊急輸送道路の迂回路、複線化により交通の遮断を防止



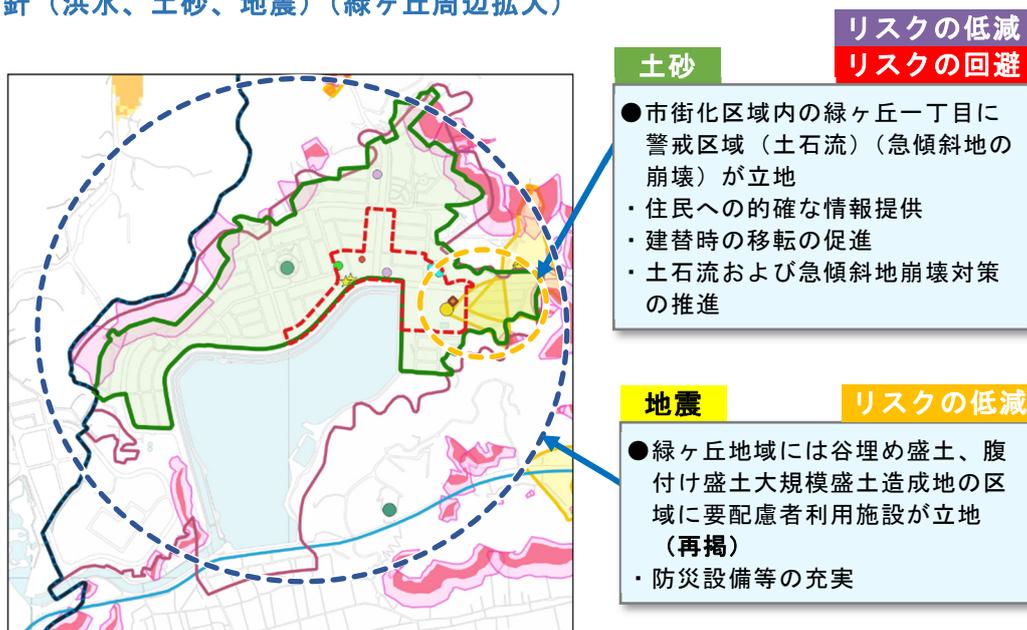
凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 鉄道駅
- ..... 土佐くろしお鉄道・ごめんなはり線
- とさでん交通後免線
- - - 土讃線
- 高齢者福祉施設
  - ▲ 高齢者福祉施設
- 医療施設
  - 病院
  - 内科外科小児科を含む診療所
  - その他診療所
- 保育施設
  - 保育園
  - 保育所
  - 幼稚園・認定こども園
- 教育施設
  - 小学校
  - 中学校
- 商業施設
  - コンビニ
  - スーパーマーケット
- 金融機関
  - ★ 郵便局
  - ★ 金融機関
- 文化施設
  - 運動施設(屋外)
  - 運動施設(屋内)
  - 市民館
  - 公民館
  - 資料館
  - 図書館
- 緊急輸送道路
  - 第1次緊急輸送道路
  - 第2次緊急輸送道路
- 避難所・避難場所
  - 指定緊急避難場所
  - 指定避難所
  - 福祉避難所
- 浸水区域(物部川)
  - 0.5m未満
  - 0.5~3m未満
  - 3~5m未満
  - 5~10m未満
  - 10~20m未満
- 土砂災害
  - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
  - 特別警戒区域(土石流)
  - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
  - 警戒区域(土石流)
  - 急傾斜地崩壊危険区域\_南国市
  - 地すべり防止区域\_南国市
- 建物階数
  - 1階
  - 1階
  - 2階
  - 3階
  - 4階
  - 5階以上

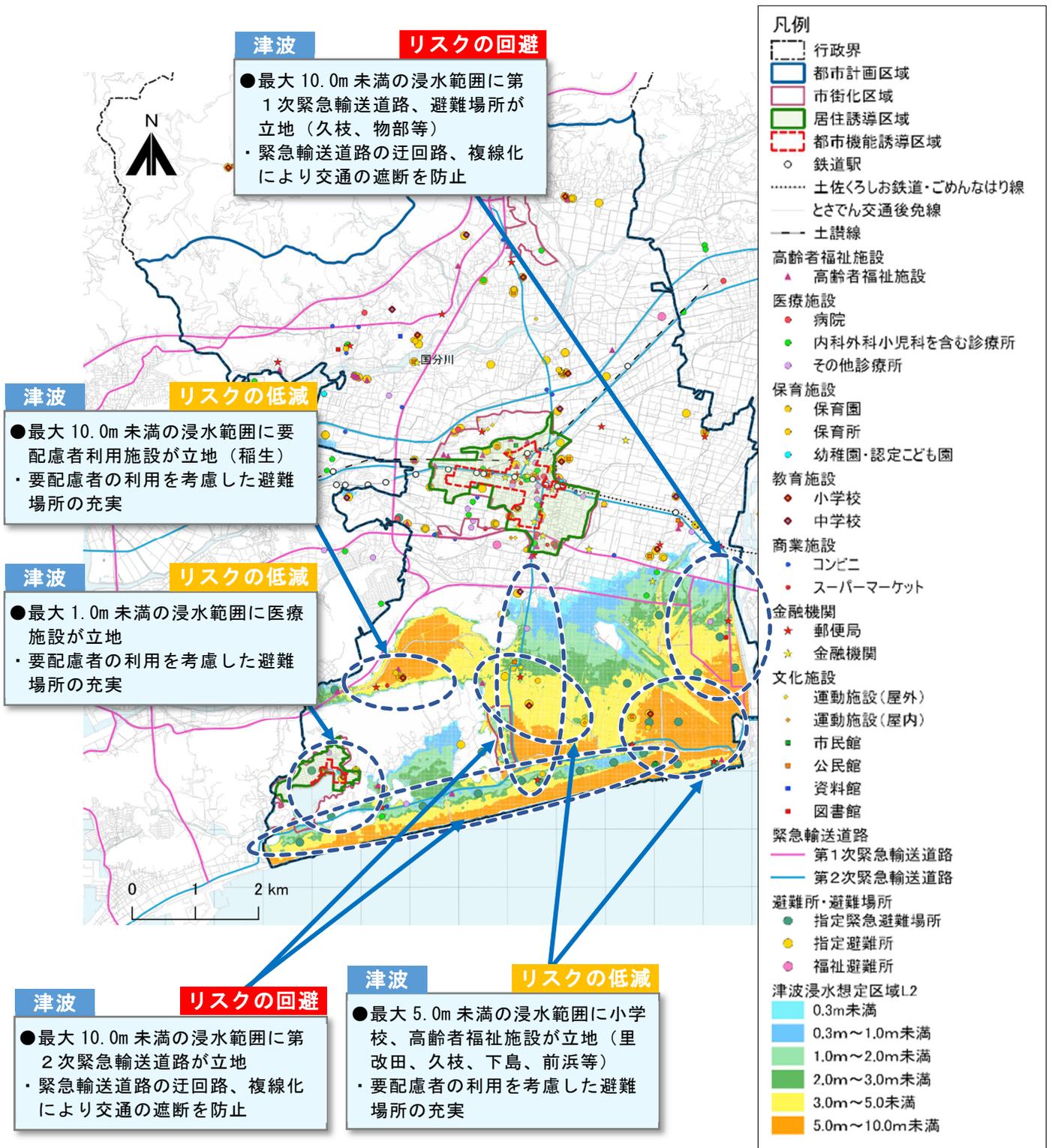
■取組方針（洪水、土砂、地震）（市役所周辺拡大）



■取組方針（洪水、土砂、地震）（緑ヶ丘周辺拡大）



■ 取組方針（津波）



## ■ 取組方針（津波）（緑ヶ丘周辺拡大）



## 4-5 取組スケジュール

具体的な取組に基づくスケジュールを以下のとおり設定します。

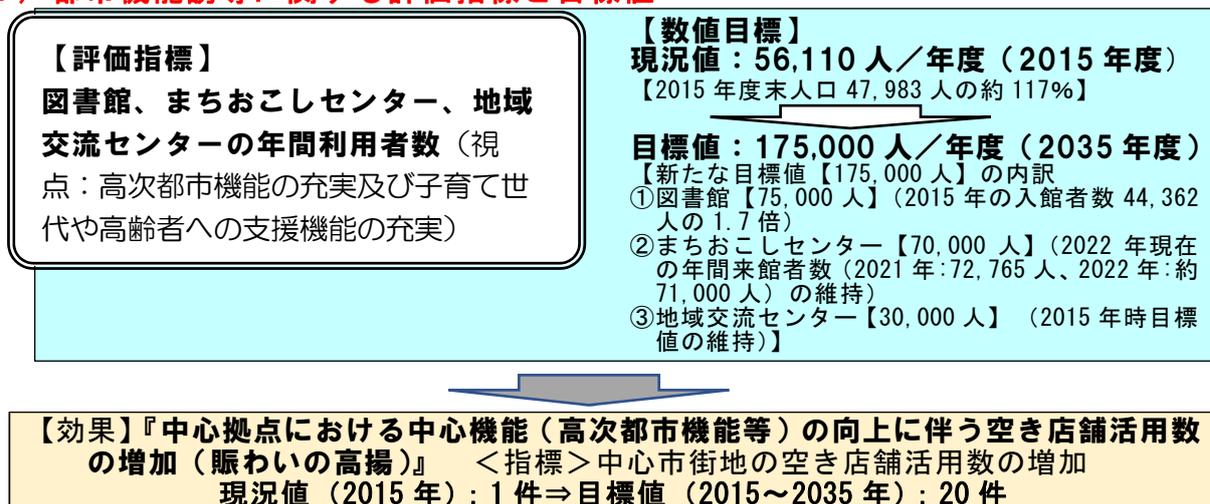
分類	施策	取組	実施主体			実施時期の目標		
			国	県	市	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
水災害	水災害対策の推進	回避				→		
		回避				→		
地震	南海トラフ地震、風水害への対策（津波等）	回避				→		
		回避				→		
		回避				→		
		回避				→		
		低減				→		
		低減				→		
	都市の防災性の向上	低減				→		
		低減				→		
		低減				→		
		低減				→		
		低減				→		
		回避				→		
		低減				→		
		回避				→		
		低減・回避				→		
		低減				→		
		低減				→		
低減				→				

分類	施策	取組	実施主体			実施時期の目標		
			国	県	市	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
地震	都市の防災性の向上	回避				→	→	
		回避				→	→	
土砂災害	土砂災害対策の推進	低減				→	→	→
		低減				→	→	→
命を守る対策	避難対策の整備、周知	回避				→		
	災害時の避難準備	回避				→		
	防災拠点や緊急輸送道路ネットワークの強化	回避				→		
復旧・復興に向けた対策	ライフライン関連施設の耐震性の向上	低減				→	→	→
	自主防災組織の充実	回避				→		
		回避				→		
	復旧・復興に向けた対応策・体制の確立	—				→		

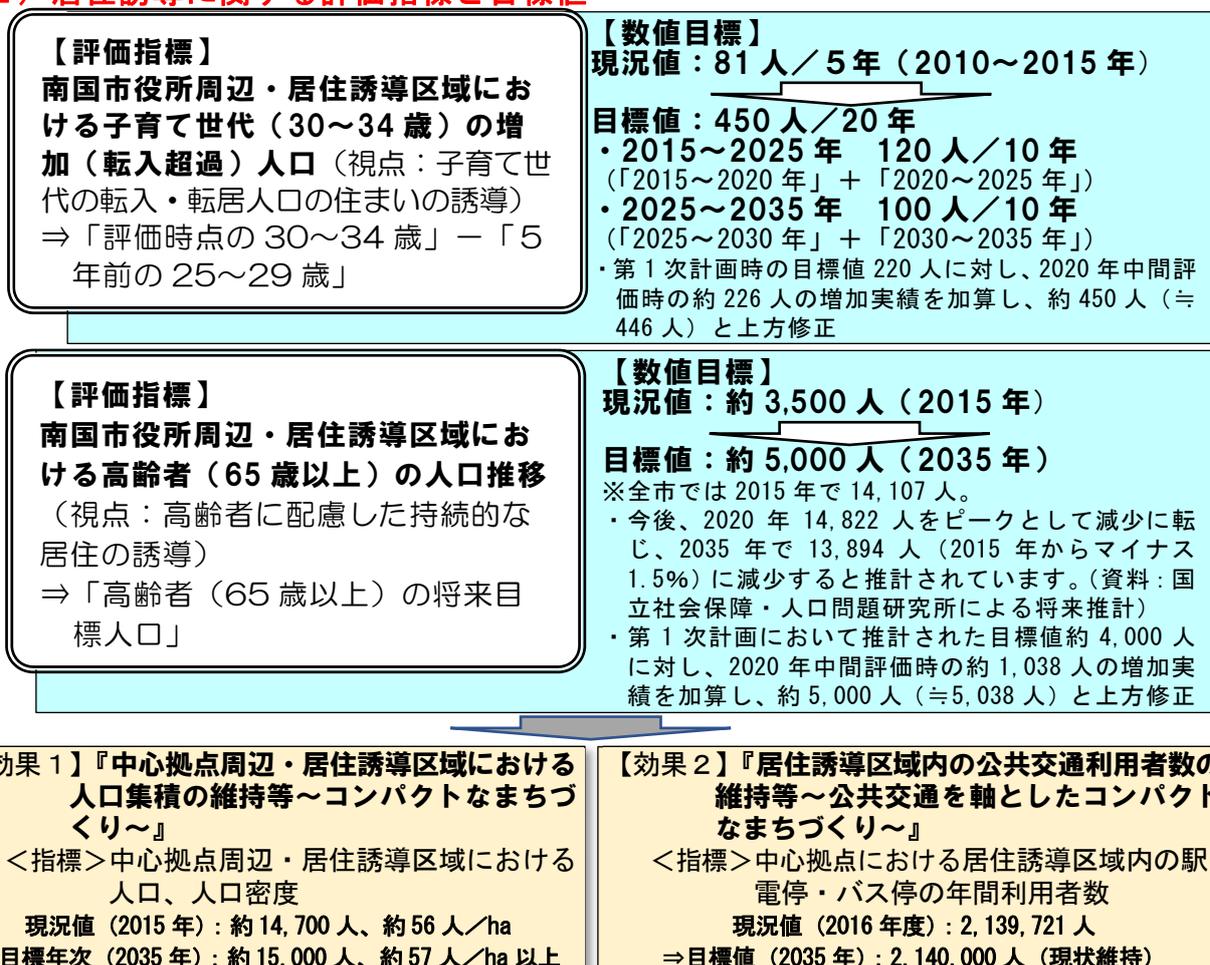
## 5 数値目標の設定

- ・目標値は、計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価する中で、立地適正化計画の遂行により実現しようとする目標を定量的に提示する指標です。
- ・本計画の目標年次である概ね 20 年後の 2035（令和 17）年を目標年次、その中間の 2025（令和 7）年を中間年次として指標及び目標値を設定します。

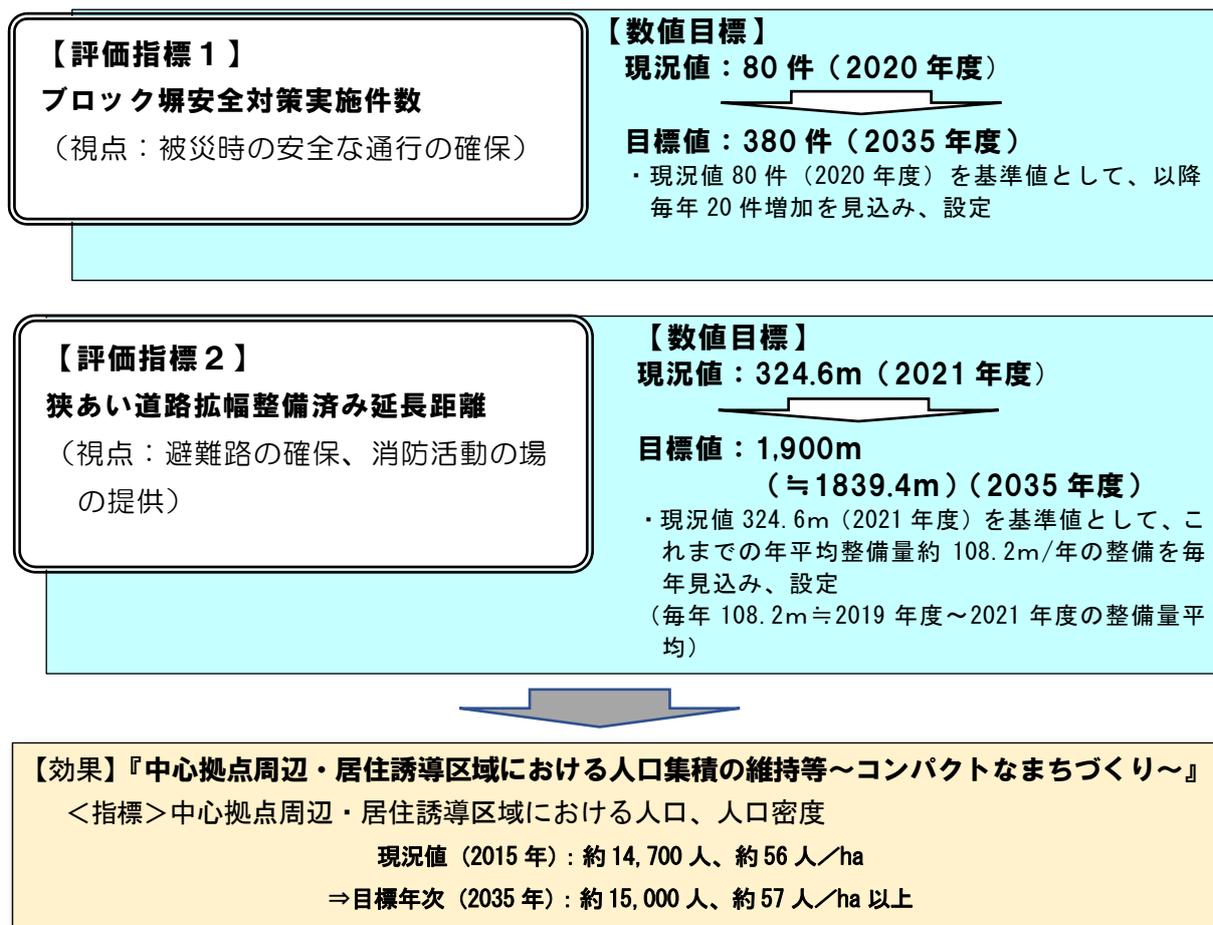
### （１）都市機能誘導に関する評価指標と目標値



### （２）居住誘導に関する評価指標と目標値



### (3) 防災指針に関する評価指標と目標値



## 5 フォローアップの考え方

- 本計画の実現に向け、本市の市街地や集落地の人口推移や人口動態の実態を経年的に調査、把握しつつ、概ね5年ごとを目安に、計画の見直しを行い、本計画の目標値の達成状況及び都市構造のコンパクトさの指標等による客観的かつ定量的な分析、評価を基に進行管理を行います。

南国市  
立地適正化計画



南国市 -----  
〒783-8501 高知県南国市大塚甲 2301 番地  
TEL 088-880-6582(直通) FAX 088-863-1167 [www.city.nankoku.lg.jp](http://www.city.nankoku.lg.jp)  
発行年月日：2023(令和5)年3月改定 制作：南国市都市整備課