

栄町立地適正化計画

令和4年7月

栄町立地適正化計画

目 次

序章 立地適正化計画の概要	
1. 背景と目的	1
2. 立地適正化計画とは	2
3. 計画の対象区域と目標年度	5
4. SDGsの推進	6
第1章 上位・関連計画の整理	
1. 国計画における位置づけ・方向	7
2. 県計画における位置づけ・方向	11
3. 栄町における上位・関連計画	23
第2章 都市の現況・動向把握	
1. 人口・世帯数	37
2. 土地利用	61
3. 都市交通	73
4. 経済活動	83
5. 財政	87
6. 地価	93
7. 災害	95
8. 都市機能	99
9. 都市施設	103
第3章 上位・関連計画に整合した人口の将来見通しに関する整理	
1. 上位・関連計画等における人口の将来見通しの整理	109
2. 将来想定される都市構造の変化	111
第4章 都市づくりに向けた課題分析と解決すべき事項の抽出	
1. 都市全体からみた課題分析	115
2. 地区別の課題分析	119
第5章 基本方針	
1. まちづくりの基本方針	123
2. 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	126
3. 目指すべき都市の骨格構造	129

第6章 都市機能増進施設(誘導施設)・誘導区域	
1. 誘導施設	133
2. 都市機能誘導区域の設定	140
3. 居住誘導区域の設定	152
第7章 誘導施策等	
1. 誘導施策の体系	161
2. 国による支援の活用	162
3. 町が取り組む誘導施策	162
4. 届出制度の運用	168
第8章 防災指針	
1. 防災指針の考え方	171
2. 居住誘導区域等における災害リスクの分析	171
3. 防災・減災まちづくりに向けた地区ごとの課題の抽出	203
4. 防災まちづくりの将来像、取組方針	206
5. 具体的な取組、目標値	208
第9章 目標指標	
1. 評価指標及び効果指標の設定の考え方	219
2. 評価指標と目標値の設定	219
3. 期待される効果(効果指標)	221
第10章 施策の達成状況に対する評価	
1. 進行管理の考え方	223
2. PDCAサイクルによる評価の実施(5年ごと)	223

序章 立地適正化計画の概要

1. 背景と目的

これまでの都市づくりは、社会経済の発展や人口増加など、いわゆる右肩上がりの環境変化を見込み、市街地の拡大を基調として進められてきました。しかし、今後、急速な人口減少が見込まれており、拡大した市街地のまま人口が減少すると、居住の低密度化が進み、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。

また、高齢者が急速に増加することで医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力低下が懸念されています。

さらに、公共施設などの社会資本の老朽化が進行しており、老朽化への対応も必要となっています。

このような中で、国においては、「高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること」、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること」、「財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること」、「低炭素型の都市構造を実現すること」、さらには「災害に強いまちづくりの推進」など、都市づくりへの今日的なニーズに対応するため、平成26(2014)年に都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

栄町においては、住宅団地の計画的な整備により、昭和55(1980)年から人口が急激に増加しましたが、平成7(1995)年をピークに減少に転じており、このまま人口が減少し、居住の低密度が進んだ場合、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が、将来困難になることも想定されます。また、道路や上下水道などのインフラ施設の老朽化も進みつつあり、生活や生産などの様々な都市活動を支えていくための整備・維持管理費用は、今後さらに増大していくことも想定されます。

このような背景を踏まえ、栄町においても町の活性化、定住・移住の促進に向け、「にぎわいの創出に向けた都市づくり」「雇用の場の創出に向けた都市づくり」「居住地の受け皿づくり拡大に向けた都市づくり」を都市づくりの目標とする「栄町都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づく取り組みを進めているところですが、人口減少が進むなかであっても、住民が将来にわたり安心・快適に生活できる「コンパクト+ネットワーク」型の都市の構築を図るため、「栄町立地適正化計画」を策定するものです。

2. 立地適正化計画とは

(1) 立地適正化計画とは

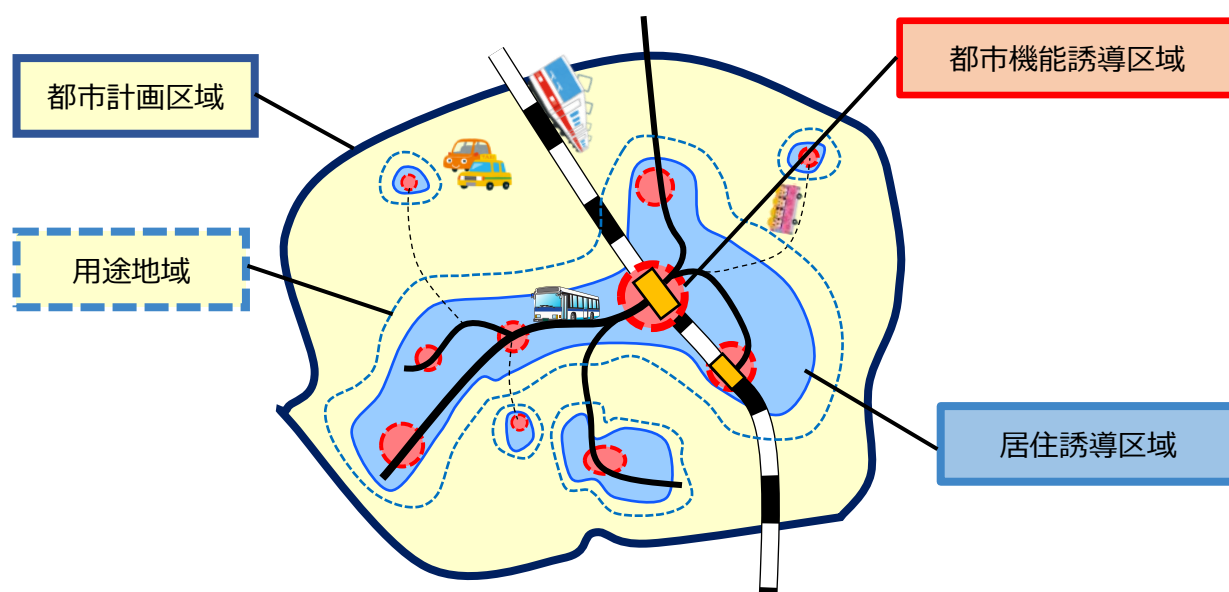
立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、人口減少・高齢化社会に対応した持続可能な「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造を目指し、居住機能や公共公益（行政・文化交流）、医療、福祉、子育て、商業などの都市機能の立地と、公共交通の充実・連携の方策を示す計画です。

具体的には、居住の誘導を図る区域や都市機能の誘導を図る施設及び区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策などを定めることにより、人口減少・高齢化社会に対応した「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造へと緩やかに誘導していくための計画です。

<立地適正化計画に記載する事項>

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針（計画の基本方針）
- 誘導施設（都市機能誘導区域に誘導施設を設定）
- 都市機能誘導区域、居住誘導区域
- 誘導施策 など

<立地適正化計画制度のイメージ>



資料：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省・平成30年4月）

(2) 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「コンパクト+ネットワーク」の都市構造を目指すため、必ず定めなければならない制度として誘導施設・誘導区域があり、その内容は以下のとおりです。

1) 誘導施設

○住民生活の利便性を向上させるため、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導する施設のことです。

2) 誘導区域

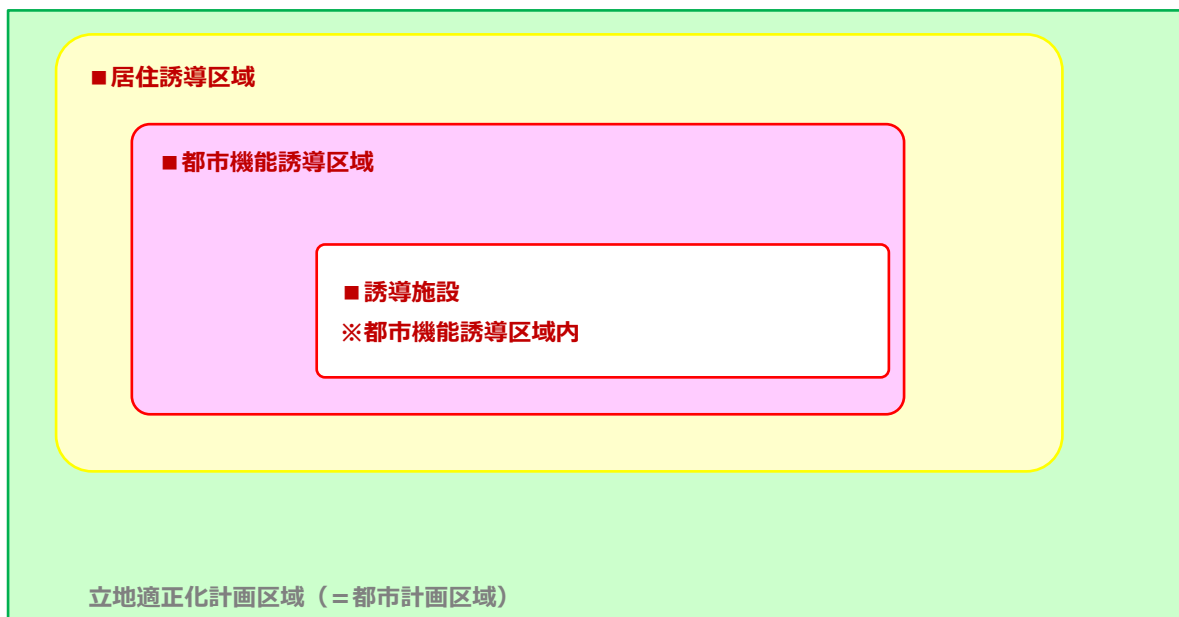
□ 都市機能誘導区域

○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・集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

□ 居住誘導区域

○人口が減少する中であって、一定の区域において人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティの持続性が確保されるよう居住を誘導する区域のことです。

< 誘導施設・誘導区域の配置イメージ >

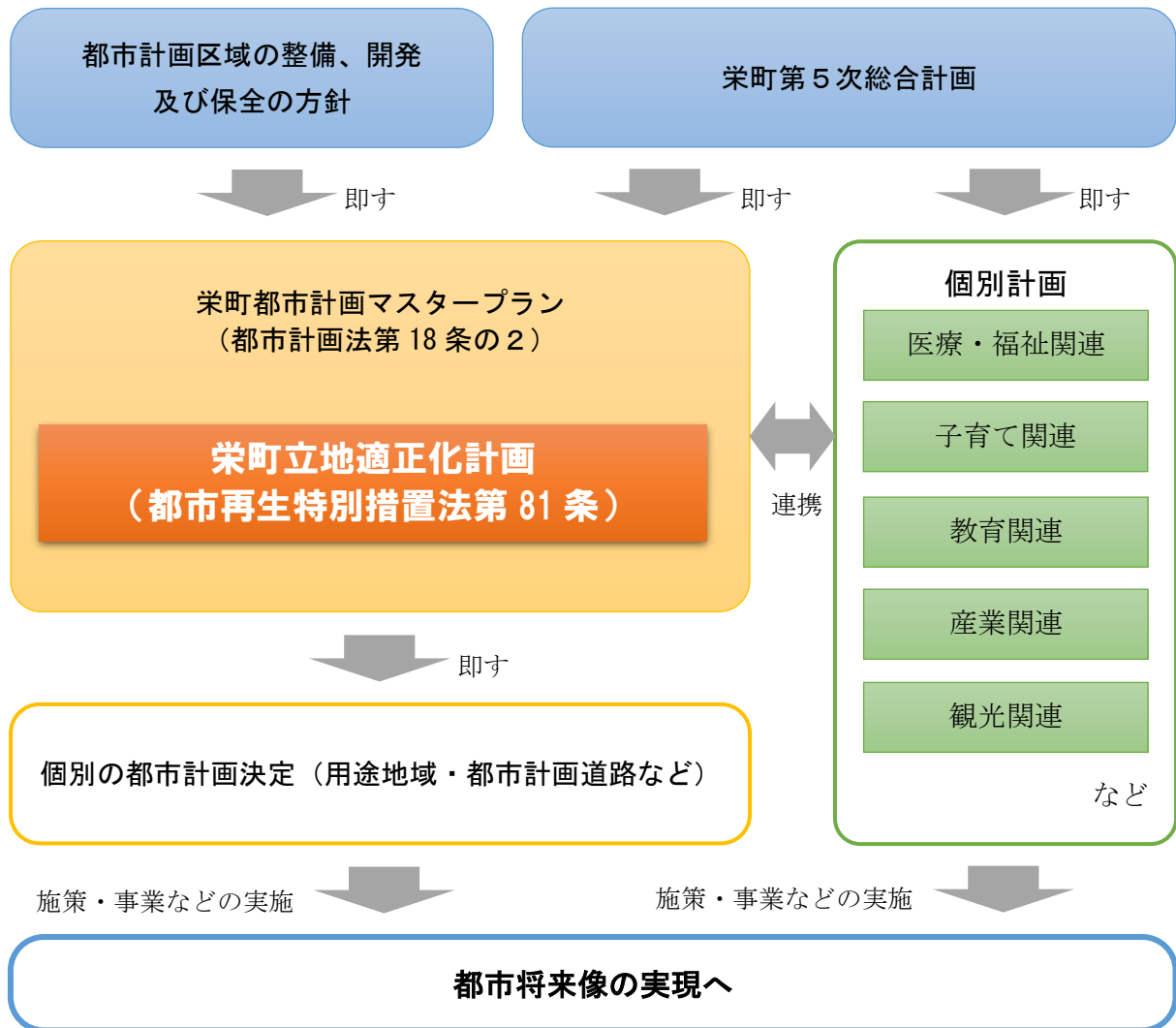


(3) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、上位計画である「栄町第5次総合計画」をはじめ、「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」、「栄町都市計画マスタープラン」等との整合及び調和を図りつつ、今後の人口減少や高齢者の増加などに対応できる持続可能な都市の実現を目指します。

なお、本計画が公表された場合は、町が定める都市計画が即すこととされている「栄町都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

<立地適正化計画の位置づけ>



3. 計画の対象区域と目標年度

(1) 計画の対象区域と目標年度

立地適正化計画（以下、本計画）は、都市計画区域に指定される町全域を対象とします。

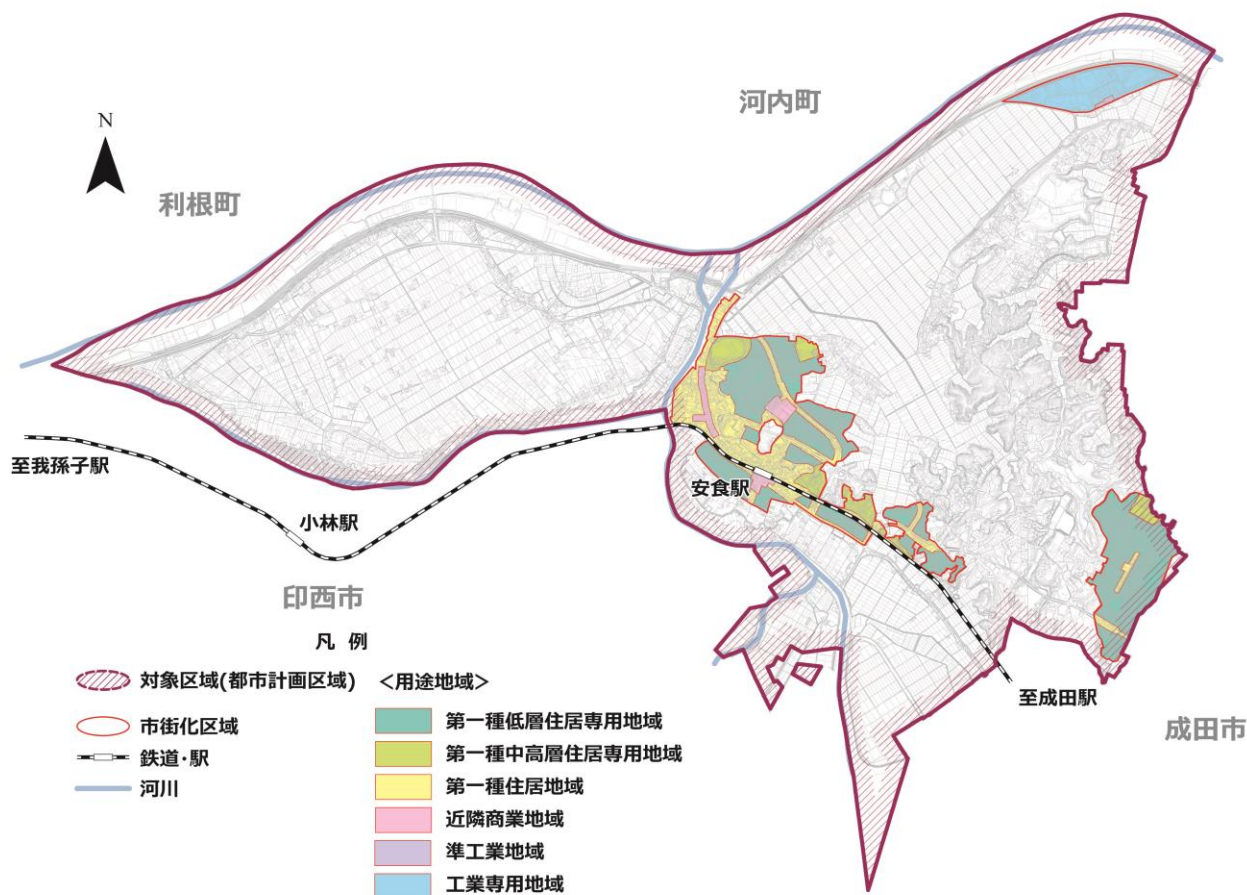


図 計画の対象区域

(2) 計画の目標年度

本計画の目標年度は、人口減少・高齢化社会に対応した「コンパクト+ネットワーク」の都市構造の実現に向け、長期的な取り組みが必要なことから、概ね20年後の「令和22(2040)年度」とします。

なお、昨今の急速な社会の変化を踏まえ、概ね5年ごとに計画の評価・見直しを行うこととします。

目標年度	令和22(2040)年度 (5年ごとに評価・見直し)
------	-------------------------------

4. SDGsの推進

(1) SDGsとは

SDGsは「Sustainable Development Goals」の略で、平成27(2015)年9月の国連サミットにおいて全会一致で採択された令和12(2030)年を期限とする先進国を含めた国際社会全体の開発目標であり、持続可能な世界を実現するための17の目標と169のターゲットから構成されています。

国では、平成28(2016)年12月に「SDGs実施指針」が決定され、令和12(2030)年までにSDGsを達成するための中長期的な国家戦略として位置づけられています。




SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



図 持続可能な開発目標

(2) SDGsと立地適正化計画の関係性

本計画で目指す、持続可能な「コンパクト+ネットワーク」の都市構造は、SDGsに貢献するもので、本計画を推進することは、主にSDGsの目標11、13、17の達成に繋がるものです。

 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市をコンパクトにすることで、子供から高齢者まで障害の有無に関わらず全ての人が便利で暮らしやすいまちを構築し、コミュニティを維持すること、また、安全な区域へ居住機能を誘導することで、安心して住み続けることのできるまちの形成を目指します。 ○コンパクトな市街地の維持により、効率的・効果的な都市経営と地域環境の維持・保全の実現を目指します。
 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○コンパクトな市街地の維持とネットワーク化された公共交通の利用促進によって、化石燃料の消費量を削減し、都市の低炭素化を実現することで、地球温暖化の防止に寄与します。 ○頻発・甚大化する豪雨災害の防止、被害の低減に向け、水害などに対する備えを示します。
 <p>17 パートナシップで目標を達成しよう</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市が抱える課題・目標を住民・事業者・行政などで共有し、解決に取り組んでいくことを基本に、住民・事業者などが活動しやすい環境づくりへの誘導・支援などを通じて、まちづくりに民間活力を取り入れていきます。