

熊野町立地適正化計画の策定について



1. コンパクト・プラス・ネットワークについて
2. 立地適正化計画の策定について

～筆にのせて 未来を描く まちづくり～

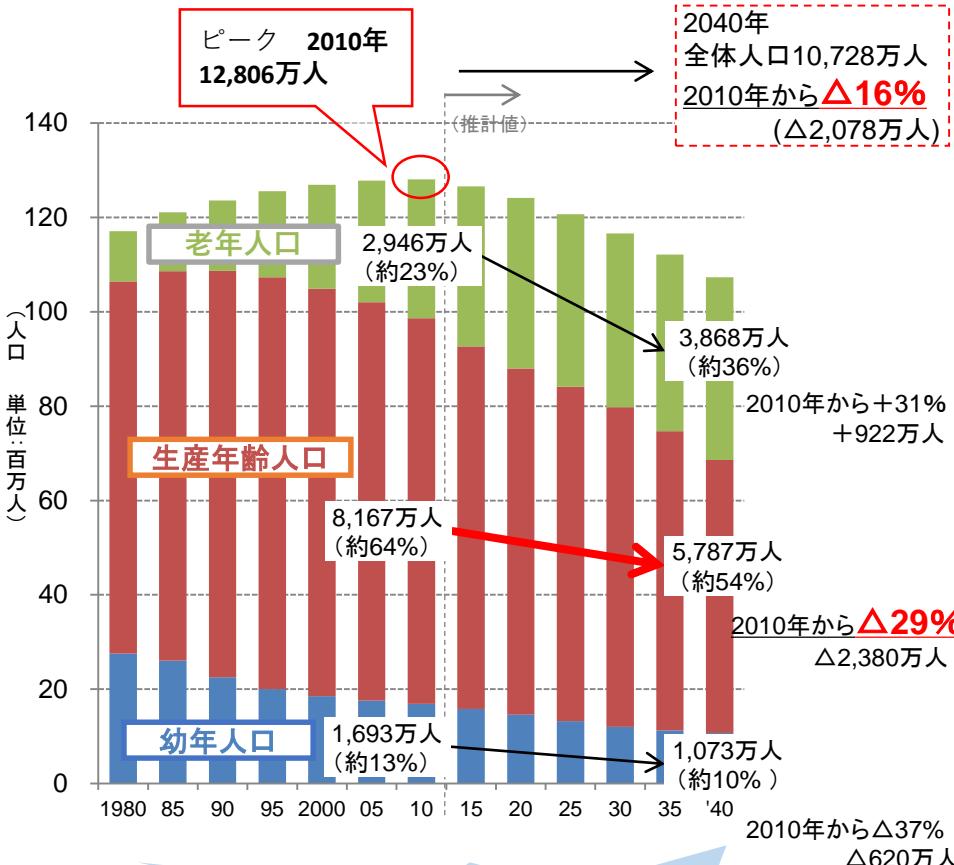
1. コンパクト・プラス・ネットワークについて

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

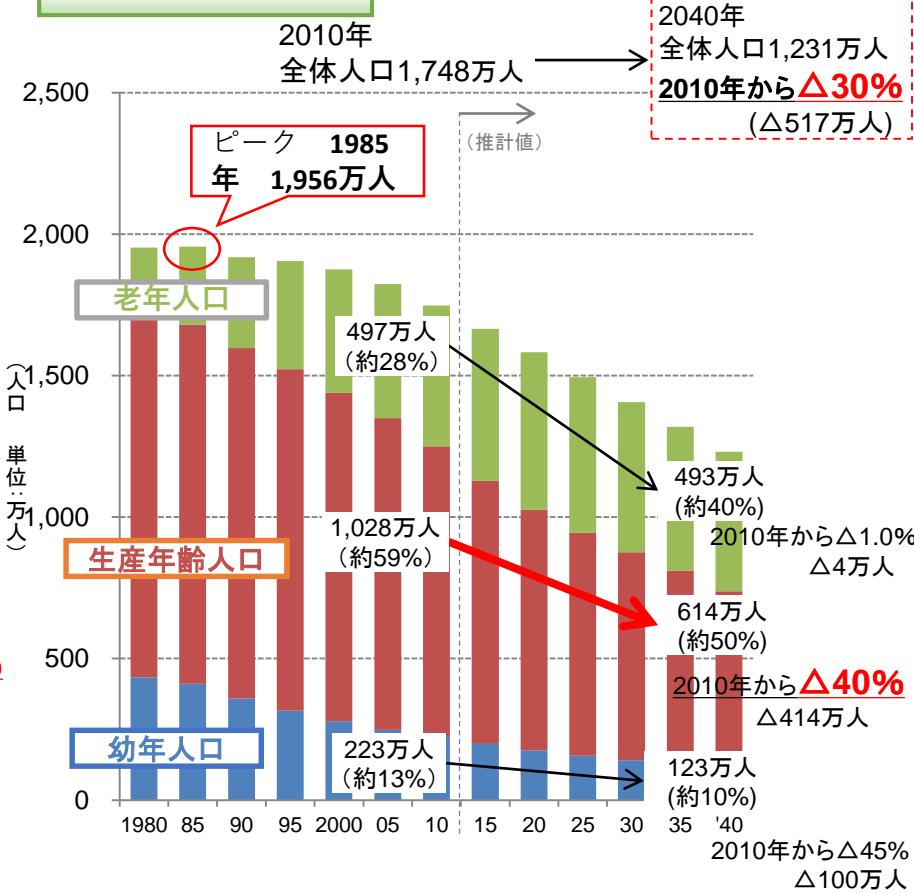
人口動態…全国・地方都市

- 日本全体の人口は、今後30年間で約2割程度の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は約3割程度減少すると見込まれる。

全国



5万人クラス都市



人口減少・少子化・超高齢化社会

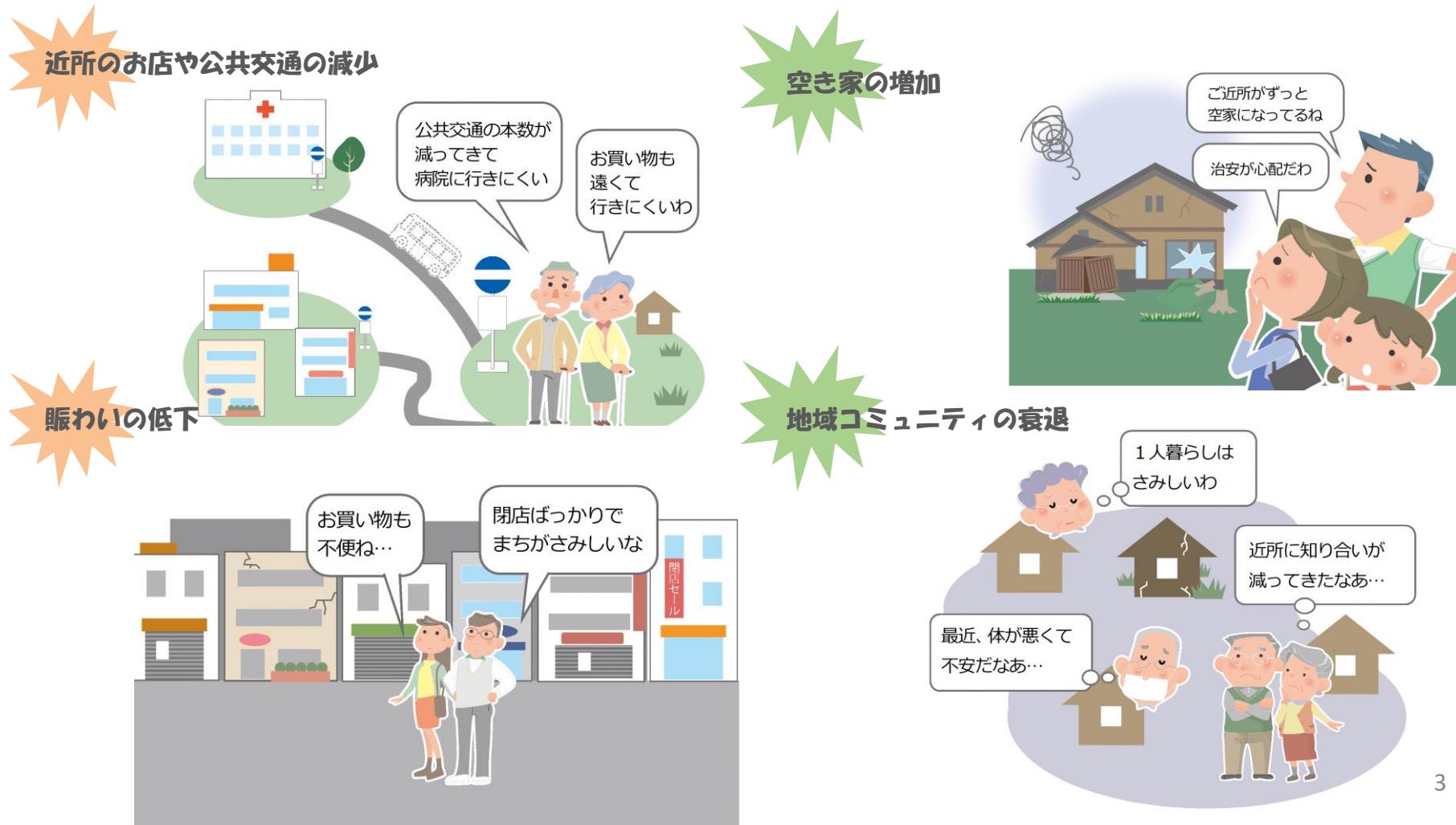
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）

（注）福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

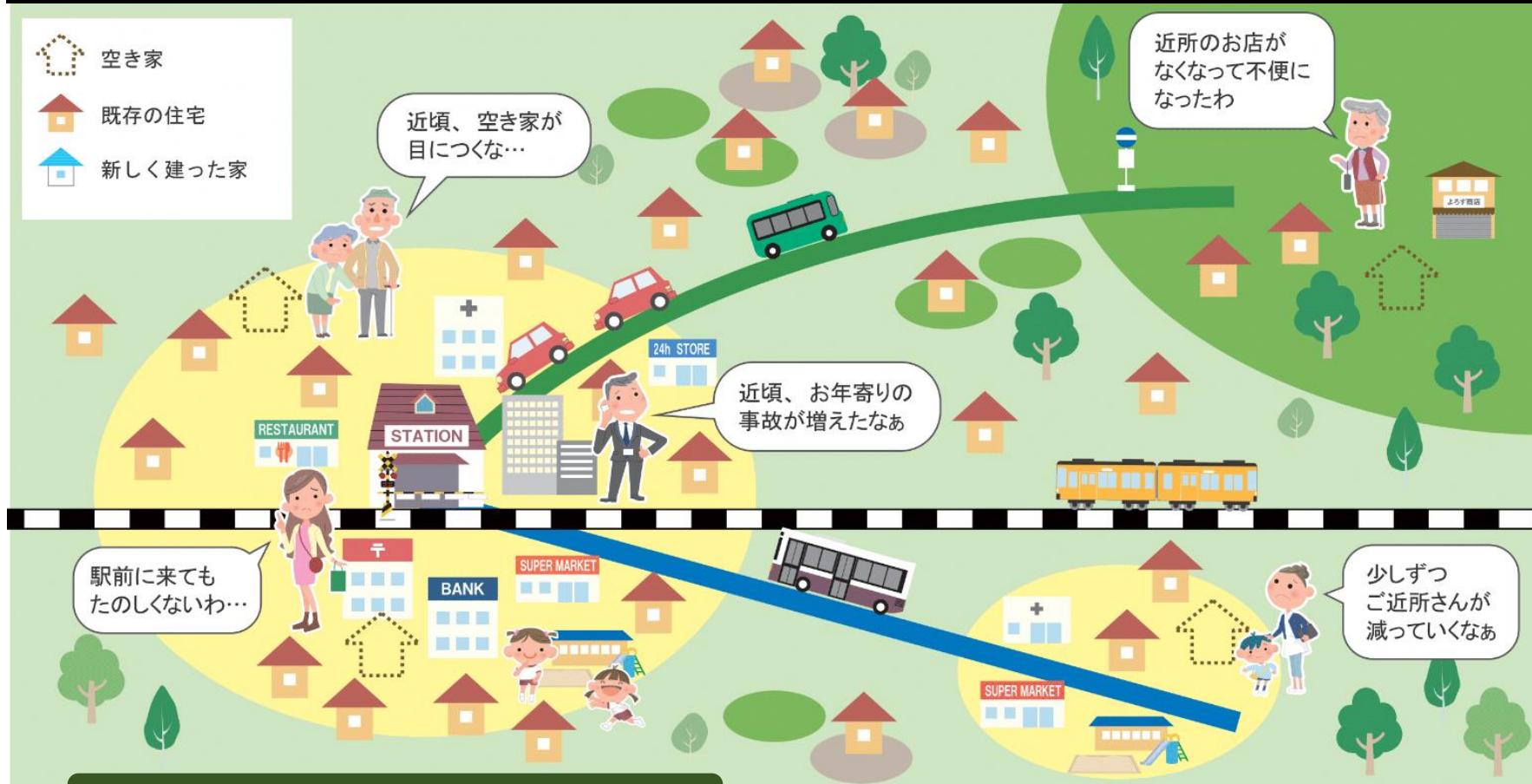
多くの地方都市の現状と課題

- 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況



(1) コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

このままの状況で推移すると、私たちの暮らしへどうなるの?
【現在の地方都市のイメージ】

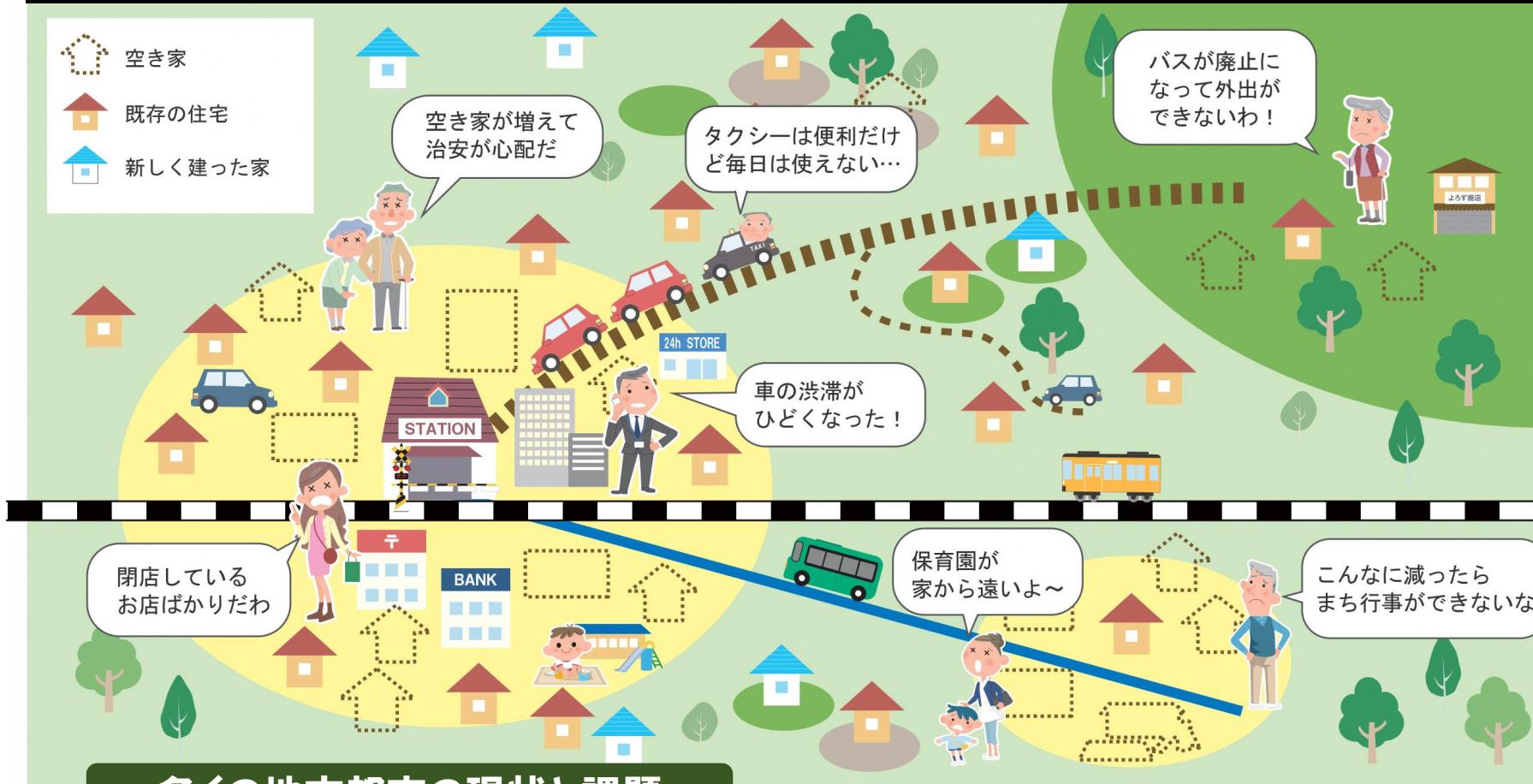


多くの地方都市の現状と課題

- ・人口減少・高齢化等の進行により、地方都市が抱える問題のますますの深刻化が懸念。
- ・今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

このままの状況で推移すると、私たちの暮らしはどうなるの？
【これから的地方都市のイメージ】



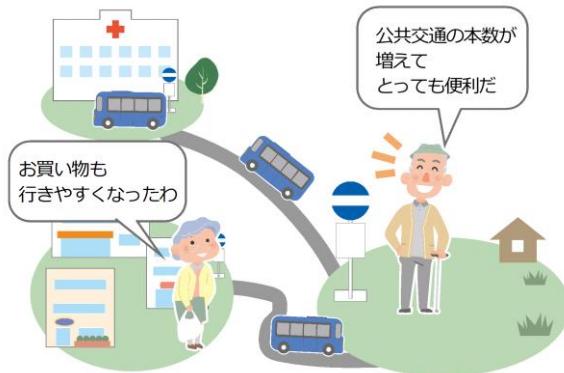
多くの地方都市の現状と課題

- ・人口減少・高齢化等の進行により、地方都市が抱える問題のますますの深刻化が懸念。
- ・今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

人口減少・少子高齢化が進む中でも こんなまちに！！

車が無くてもおでかけがしやすいね！



環境がよくて子育てしやすいね！



元気な地域で暮らしやすいね！



まちなかは、にぎやかで楽しいね！



公共サービスも充実してるね！



コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりへ

(2) コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

都市拠点や地域活動拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた 多極ネットワーク型のコンパクトシティ（イメージ）



○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段。

(3) コンパクトシティをめぐる誤解

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点(まちの中心部)1カ所に、全てを集約させる

全ての人口の集約

全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約することを目指す

強制的な集約

・居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

地価水準の格差を生む

・居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる

都市部のためのまちづくり

・人口規模が多い都市部だけに似合ったまちづくり
・大きな都市に必要な機能を集約させる

多極型の都市構造

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約を図るものではない

例えば農業従事者が農村部に居住することは当然(集約で一定エリアの人口密度を維持)

誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進(20年先を見据えて)

急激な地価変動は生じない

・誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない
・まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果を期待

広域連携の視点が重要

・生活圏の広域化を踏まえた複数市町での広域連携(広域的な地域の活性化、役割分担)が重要

2. 立地適正化計画の策定について

(1) 熊野町の現状や課題

(我が町に目を向けてみると・・・)

⇒ 熊野町の現状と課題（参考資料1）

総合計画課題

- ベッドタウンとして人口は増えたが、平成12年頃から減少傾向に転じている。
- 昭和40年代以降に造成された住宅団地は約半世紀が経過、居住者が高齢化。
- 町民の就労場所、買物やレジャーの場所の多くが町外にある。
- 町民の雇用は安定しているが、新規の雇用や企業誘致の関心は低い。
- 本町の財政状況や人口動向等からこれまでと同様の考え方で都市インフラの整備、維持を継続していくことは今後、困難になっていくものと想定される

まちづくりの課題

課題1

平成30年7月豪雨の教訓を生かした災害に
強いまちづくり

課題4

良好かつ持続可能な居住環境の形成

課題2

社会動向に応じた土地利用の適切な誘導

課題5

自然環境の保全の推進と公共空間の活用・
管理

課題3

地区内道路の改善と広域交通ネットワーク
の強化

(2) 熊野町が進めるまちづくり（まちづくりの目標）

⇒ 熊野町都市計画マスターplan (R3. 3策定)

(參考資料 2)

【将来都市像】

筆にのせて 未来を描く まちづくり

【まちづくりの目標】

目標 1

安心・安全で快適に暮らせるまちづくり

目標2

コンパクト+ネットワーク型のまちづくり

目標3

活力・魅力満ちあふれるまちづくり

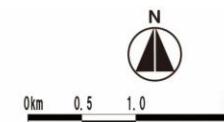
目標 4

人と自然が調和する美しいまちづくり

目標5

住民主体のまちづくり

【将来都市構造図】



至 海田町・広島

至 広島市・東広島市

5

至 東広島市

至 呂市

至 19

区分	種別
	都市計画区域（町全域）
	都市拠点
	産業拠点
	地域活動拠点
	みどり・文化の拠点
	主要な住宅団地
	広域連携軸
	生活連携軸
	筆の軸
	水系
	山なみゾーン
	田園集落ゾーン
	住工芸共生ゾーン
	住環境保全ゾーン

本町の地域特性等を踏まえたコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進する

(3) 立地適正化計画とは

まちづくりのアクションプラン

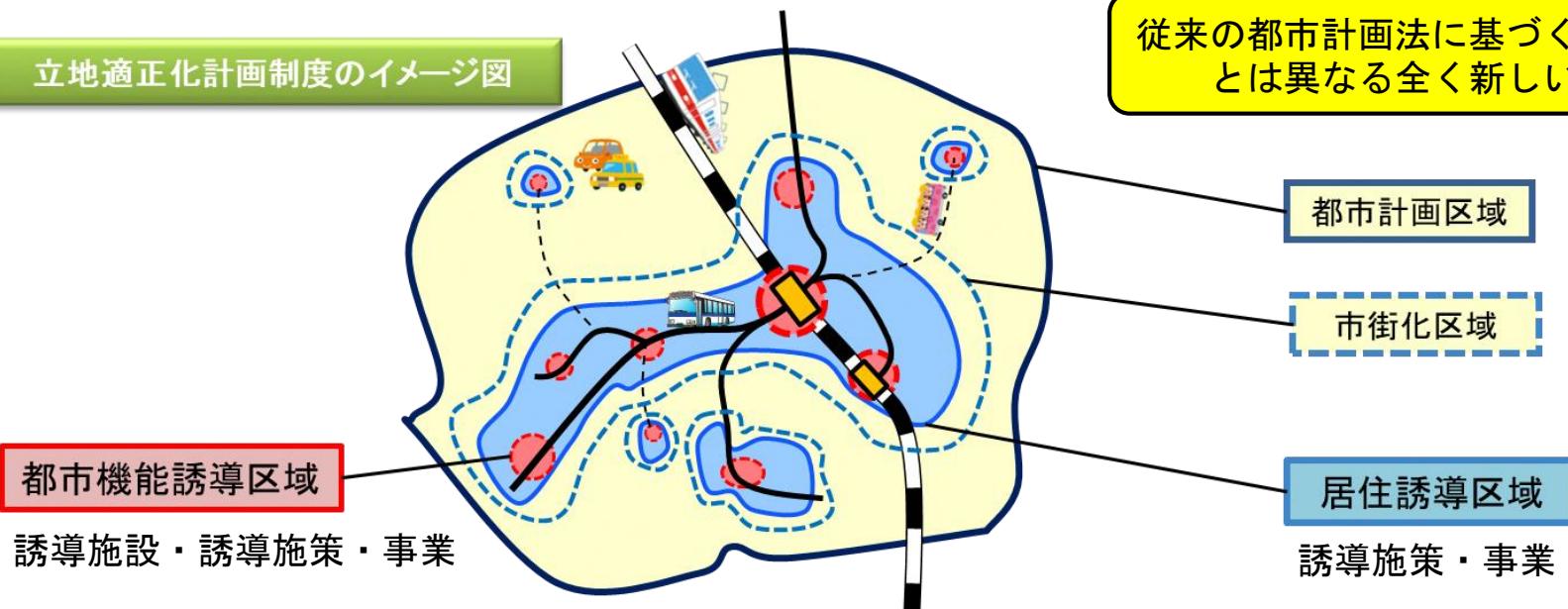
立地適正化計画は、都市計画マスターplanの「高度化版」

- 都市計画マスターplanを策定している多くの都市では、コンパクトシティという目標のみが示されているに留まっているのが一般的であり、その目標の実現に向けて何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成しているのが少ない状況。

⇒具体的な施策を推進するため 平成26年に「立地適正化計画」が制度化。
これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとしているものです。

立地適正化計画制度のイメージ図

従来の都市計画法に基づくまちづくり
とは異なる全く新しい仕組み



(4) 立地適正化計画策定にあたってのポイント

□ ターゲットとストーリーを明確に！

⇒何が課題で、何が目的で、何を解決するのか
(立地適正化計画の目標、期待される効果は?)

□ 多分野との連携が重要!!

⇒課題解決のためには都市計画だけでなく、
多分野との連携が必要不可欠

(4) 立地適正化計画策定にあたってのポイント

熊野町が立地適正化計画を策定する主な理由（策定の目的）

【生活利便性の維持・向上のため】

- ・公共交通の維持・利用しやすいまちに
- ・子育て・教育・医療・福祉の利用環境の向上
- ・生活サービス機能の維持
- ・高齢者の社会参加による健康増進
- ・コミュニティの維持・活性化

【防災のため】

- ・災害リスクの低い地域へ誘導
- ・集住による迅速、効率的な避難行動
- ・災害に強い市街地の形成

立地の適正化・マネジメントにより

【行政コストの削減のため】

- ・公共投資、行政サービスの効率化
- ・公共施設の維持管理費の合理化
- ・健康増進による社会保障費の抑制

【その他】

- ・CO₂排出削減（過度な自家用車依存からの脱却）
- ・効率的な土地利用（緑地・農地の保全）

ひと まち 育む 筆の都 熊野
なんかいい ちょうどいい そう想えるまち

- 通勤・通学に困ることのない住まいの立地
- 日常の生活に困ることのない利便性
- 自然の中でのびのびと子育てできる環境

本計画は、総合計画の将来像の実現に向けた大きなツールとなりえる。

(4) 立地適正化計画策定にあたってのポイント

立地適正化計画は、まちづくりに関わる様々な関係施策が連携

- コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要。

(施策連携のイメージ)



★日常生活に必要な都市機能の誘導の促進 (各種支援措置・届出制度)

★拠点市街地の商業の活性化 (ウォーカブルなまちづくり)

★公的不動産の活用、リノベーションの推進



★持続可能な地域公共交通ネットワークの形成

⇒熊野町地域公共交通計画 (策定中)



★きめ細やかな災害リスク情報の提供 (防災指針に基づく各種防災・減災対策)



★まちづくりと公共施設再編の連携促進

★国公有財産の最適利用の推進

★公共施設再編における官民連携の推進



★空き家の活用・除却に係る取組の推進

★住み替え円滑化
(中古住宅・リフォーム市場活性化)



★地域医療・地域包括ケアシステム・
子育て支援との連携促進



★都市と緑・農が共生するまちづくりの推進



(5) 計画策定委員会の開催予定(今後のスケジュール)

開催予定		テーマ(予定)	⇒ (参考資料3)
令和4年度 (計2回)	第1回委員会 (10月7日)	・立地適正化計画の概要について	
	第2回委員会 (令和5年1月頃予定)	・立地適正化計画の検討について (課題分析・課題抽出)	データ分析結果 アンケート調査結果
令和5年度 (計4回)	第3回委員会 (令和5年春頃予定)	・基本方針等	住民意見聴取会 (意見結果概要)
	第4回委員会 (令和5年夏頃予定)	・計画骨子案 (誘導施設・区域・施策等)	※意見聴取会は令和4年度中の開催を予定
	第5回委員会 (令和5年秋頃予定)	・立地適正化計画(素案)について	
	第6回委員会 (令和6年2月頃予定)	・パブリックコメント等の結果報告 ・立地適正化計画最終案の確認	住民説明会・ パブリックコメント
			都市計画審議会

計画公表(令和6年4月予定)

立地適正化計画の策定について

□ ターゲットとストーリーを明確に！

⇒何が課題で、何が目的で、何を解決するのか
(立地適正化計画の目標、期待される効果は?)

- ・認識されている熊野町のまちづくりの課題
- ・熊野町立地適正化計画に対する期待
- ・設定すべきまちづくりの目標(ターゲット)
※どのようなことを実現していきたいか。 など

忌憚のないご意見を頂ければと思います。