

広川町 立地適正化計画について



広川町都市計画課

目次

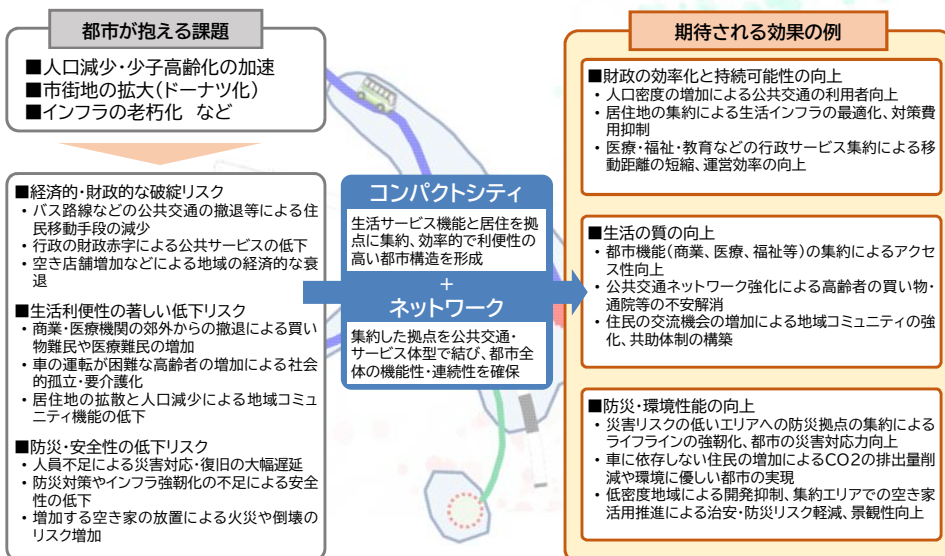
立地適正化計画とは	1
立地適正化計画のねらい	2
立地適正化計画の作成の流れ	3
立地適正化計画における将来都市構造	4
誘導区域・誘導施設・防災指針の検討	5
施策に対する評価方法の検討について	9
関連する計画や各課の施策等の整理	13
立地適正化計画に基づく支援事業について	14

立地適正化計画とは

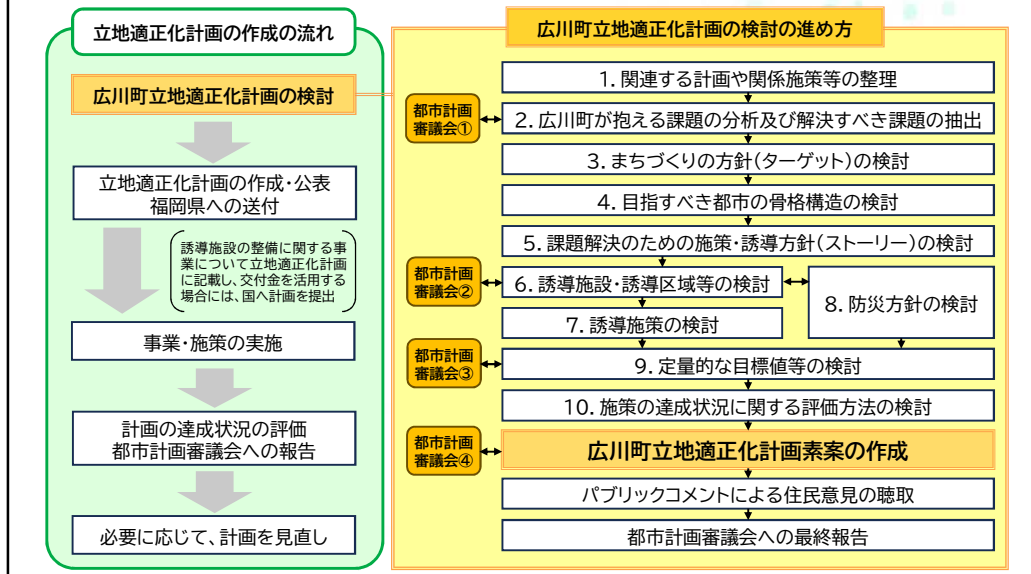
- 平成26年（2014年）8月に「都市再生特別措置法」の改正により制度化された計画であり、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指した包括的なマスタープラン
- 人口減少・高齢化に対応するため、居住や医療・商業などの都市機能を特定の区域（誘導区域）に集約し、公共交通で連携させ、災害に強い持続可能な都市構造への転換を戦略的に進める都市計画制度



立地適正化計画のねらい ~ 拡散した市街地を持続可能な規模に再編成

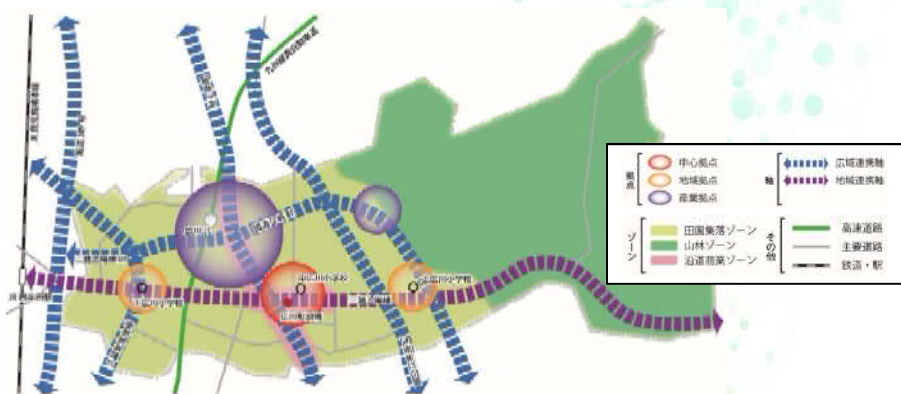


立地適正化計画の作成の流れ



立地適正化計画における将来都市構造

上位計画である「広川町第5次総合計画」「広川町都市計画マスタープラン」が目指す将来都市構造を踏まえ、立地適正化計画における将来像を設定する。



広川町都市計画マスタープラン

誘導区域・誘導施設・防災指針の検討(1/4)

居住誘導区域の検討について

一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるような居住を誘導すべき区域であり、長期的な地区別の人口を見据えつつ検討。

居住誘導区域の設定フロー

基本的な考え方

都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定める。

居住誘導区域の留意点

- ✓ 区域外から区域内に誘導する人口について、目標年度を踏まえた現実的な誘導人数の検証が必要
- ✓ 設定する誘導区域に関する誘導施策が明確になっているという一貫性が必要
- ✓ 居住誘導区域外についても、住民との価値観・ビジョンの共有を図るなど、将来像の構築が必要

STEP1:居住誘導区域に「含む区域」の設定

1. 一定規模の人口が集積する区域
2. 既存の都市機能が集積する区域
3. 路線バス等の交通利便性の高い区域

STEP2:居住誘導区域に「含まない区域」の設定

1. 災害発生リスクの高い区域
2. 住宅の建築が規制されている区域
3. 自然的土地利用等が大部分を占める区域

STEP3:目標値の設定

居住誘導区域の確定

誘導施設・誘導区域・防災指針の検討(2/4)

都市機能誘導区域の検討について

商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域を設定。

都市機能誘導区域の設定フロー

基本的な考え方

原則として居住誘導区域内に設定し、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し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を実現させ、都市全体における現在の年齢別人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況等を勘案して定める。

都市機能誘導区域の留意点

- ✓ 中心拠点と生活・地域拠点等、複数の区域を設定する際には規模による軽重をつけるなどが考えられる
- ✓ 郊外や農村集落等の維持についても重要な観点であり、これらの拠点についても検討することが重要
- ✓ 居住誘導区域の生活を支える範囲として区域設定するとともに、目指すべき将来像との整合性が重要

STEP1:都市機能誘導区域に「含む区域」の設定

1. 各拠点形成の中心となる区域
2. 徒歩等で容易に回遊することが可能な区域
3. 中心拠点と交通網で結ばれた周辺区域

STEP2:都市機能誘導区域に「含まない区域」の設定

1. 災害発生リスクの高い区域
2. 公共交通機関のアクセスが乏しい区域
3. 中心部から遠く、生活関連施設が少ない区域

STEP3:目標値の設定

都市機能誘導区域の確定

誘導区域・誘導施設・防災指針の検討(3/4)

誘導施設の検討について

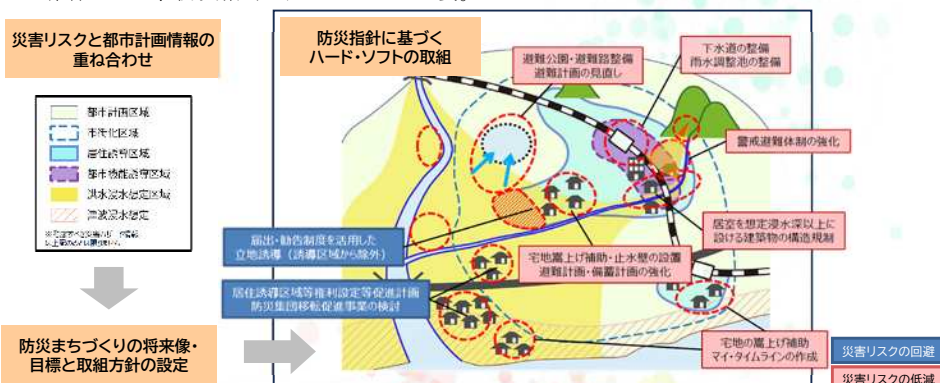
対象となる施設が都市機能誘導区域外に立地した場合に、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要。また、すでに都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めるこ

機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政	中枢的な行政機能 ⇒ 本庁舎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ⇒ 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉	町全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談窓口や活動の拠点となる機能 ⇒ 総合福祉センター	高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護、見守り等のサービスを設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 等
子育て	町全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談窓口や活動の拠点となる機能 ⇒ 子育て総合支援センター	子どもをも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、こども園、児童クラブ 等
商業	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 ⇒ 相当規模の商業集積	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 ⇒ 一定規模の延床面積を有する食品スーパー
医療	総合的な医療サービスを受けることができる機能 ⇒ 病院	日常的な診療を受けることができる機能 ⇒ 一定規模の延床面積を有する診療所
金融	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	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ⇒ 郵便局
教育・文化	町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、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 ⇒ 図書館支所、社会教育センター

誘導区域・誘導施設・防災指針の検討(4/4)

防災指針の検討について

頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めることが必要であり、誘導区域における災害リスクをできる限り回避・低減させるため、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、防災指針を定めることが必要。



施策に対する評価方法の検討について(1/4)

居住の誘導に関する評価指標

「居住誘導区域内の人口割合、人口密度」など人口動態の指標とともに、土地利用や都市機能に関する指標などが考えられる。

主な誘導施策	主な評価指標
■ まちなか居住の推進 ■ 低未利用地などの活用による市街地の空洞化の解消 ■ 子育て世代が暮らしやすい生活環境 ■ 道路等の生活基盤の整備 ■ 公共交通へのアクセスが良好な地区への都市機能の集約化による生活利便性の向上 ■ 公営住宅の整備 ■ 土地利用区画整理事業、市街地再開発事業	・ 居住誘導区域内の人口の総人口に対する割合 ・ 居住誘導区域内の人口密度 ・ 居住誘導区域内の若者世代の人口
	・ 居住誘導区域内の可住地における人口密度
	・ 若い世代の転入・転出超過数
	・ 人口集中地区の面積維持
	・ 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率
	・ 居住意向割合の増加 ・ 居住の満足度

施策に対する評価方法の検討について(2/4)

都市機能の誘導に関する評価指標

誘導施設の立地・施設数や施設利用圏域カバー率といった利便性を図る評価指標と、施設の維持・強化による不動産価値の向上や、地域商業の活性化などに関する評価指標も考えられる。

主な誘導施策	主な評価指標
■ 拠点整備の推進 ■ 生活を支える都市機能の維持 ■ 中心市街地の魅力の向上 ■ まちなかの商業活性化 ■ 空き家・空き地の利活用促進 ■ 公的不動産の再編・活用	・ 空き地・空き家及び公園の利活用
	・ 誘導施設の立地数
	・ 商業施設、医療施設等の徒歩圏カバー率
	・ 商業施設、医療施設等の雇用者数
	・ 中心市街地の1日あたりの歩行者・自転車通行量
	・ 公共施設の利用者数
	・ 都市機能に関する満足度

施策に対する評価方法の検討について(3/4)

公共交通に関する評価指標

上位計画である都市計画マスタープランとの整合・連携を図ることが重要であり、居住や都市機能の誘導による公共交通の利便性向上やまちの活性化について評価を行うことが考えられる。

主な誘導施策	主な評価指標
■ 地域公共交通ネットワーク計画の推進 ■ 既存路線の見直し等バス路線の再編 ■ 居住誘導区域における一定水準の公共交通サービスの確保 ■ 基幹的な公共交通サービスレベル等の維持・向上 ■ 新たな交通手段の検討 ■ 中心部の商業活性化による公共交通利用者数の増加	・ 1日あたりの路線バス等利用者数
	・ 通勤・通学、高齢者等の属性別公共交通利用者数
	・ 公共交通沿線地域の人口密度
	・ 買い物への移動手段における徒歩の割合
	・ 都市機能への公共交通利用圏カバー率
	・ 中心市街地における自動車交通量
	・ 公共交通の満足度

施策に対する評価方法の検討について(4/4)

防災に関する評価方法

関連計画（地域防災計画等）と連携・整合させることが重要であり、また、防災・減災対策にあたっては、ハード・ソフトの両面から評価指標を設定し、施策の推進を図ることが重要。

主な誘導施策	主な評価指標
■ 居住誘導区域への居住の誘導 ■ 垂直避難を行える施設整備促進 ■ 避難施設の安全なエリアへの移転整備 ■ 要配慮者利用施設の避難確保計画の作成支援 ■ 防災、減災に向けたインフラ整備 ■ 公共施設の耐震化 ■ 住宅密集地区整備事業の推進 ■ 防災対策整備事業	・ 防災上危険性が懸念される地域の居住人口割合
	・ 指定緊急避難場所または指定避難所の建設数
	・ 避難施設・公共施設の移転数
	・ 要配慮者利用施設の避難確保計画策定率
	・ 自主避難所の設置件数
	・ 防災訓練への参加者数
	・ 河川施設、雨水幹線等の整備率
	・ 耐震化率
	・ 自主防災組織がカバーする世帯数
	・ 地区防災計画を策定済の地区数
	・ 災害対策に対する満足度
	・ 防災情報メール登録者数

関連する計画や各課の施策等の整理

- 公共交通の充実、防災、公共施設の再編、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、**総合的な検討**が必要
- また、**医療・福祉、地域経済などの他分野と連携**し、**各分野の施設の立地の動向や方向性**を共有
- 策定においては、都市計画課はもとより、関係各課や整備する民間事業者、交通事業者など、**官民が連携して、広川町が抱える課題・ターゲットを共有し、取り組んでいくことが重要**



関連計画
・広川町第5次総合計画 ・広川町都市計画マスタープラン ・広川町地方創生総合戦略 ・都市計画区域マスタープラン(福岡県)等

各課の施策等
・公共施設等総合管理計画 ・地域防災計画 ・地域公共交通ネットワーク計画 ・公共下水道事業全体計画 ・国土強靱化地域計画 ・農業振興地域整備計画 ・地域福祉計画 ・河川整備計画 ・森林整備計画 - 等

立地適正化計画に基づく支援事業について(1/2)

事業名	目的	対象事業
都市構造再編集中支援事業	自治体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対する集中的な支援	道路、公園、河川、下水道、医療施設、社会福祉施設、学校、教育文化施設、子育て支援施設、地域交流施設 等 ※民間事業者による事業も対象
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備に対する重点的な支援	徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた事業 ※公共交通の施設、交通結節点の整備、駐車場、駐輪場、デジタルの活用に係る社会実験 等
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応した、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編支援	都市公園(再編や集約化に必要な施設整備、用地取得)
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置(公共施設等適正管理推進事業債)	長期的な視点をもった施設の更新・統廃合・長寿命化などの取組推進 ※公共施設等総合管理計画に基づく実施事業	・個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業 ・立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる

立地適正化計画に基づく支援事業について(2/2)

事業名	目的	対象事業
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型) ※居住誘導区域内	既成市街地における、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るための、住宅市街地の再生・整備を総合的な支援	良質な住宅の供給、事業に関連する公共施設の整備 ⇒ 道路・都市公園・河川 等 地区内の公共施設の整備 ⇒ 道路・公園・集会所・子育て支援施設等
優良建築物等整備事業 ※都市機能誘導区域内	市街地環境の整備改善や良好な市街地住宅の供給等に資するための、土地の利用の共同化や高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業の支援	長期優良住宅、都市機能誘導区域内の誘導施設を含む医療、社会福祉、行政等の複数の機能を有する施設、既存建造物の改修等による誘導施設の整備
特定地域都市浸水被害対策事業 ※都市機能誘導区域内	民間事業者が下水道管理者と一体的な浸水対策を行う計画に基づき、民間事業者が浸水被害対策区域における雨水貯留施設等の整備支援	民間事業者等による雨水貯留施設等の整備