

5 都市機能・居住の各誘導区域の設定

5-1 各誘導区域の基本的な考え方

立地適正化計画では、人口減少下においても持続可能な都市の形成を図るため、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定するものとされています。

本町においても、町域全体の人口が減少するなか「居住誘導区域」において一定の人口密度を保ち、「都市機能誘導区域」において町民全体の日常生活を支える多様な都市機能の維持・確保を図ることとします。なお、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」は中央拠点を対象に設定します。

5-2 居住誘導区域の設定方針

1) 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、用途地域の一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

本町では町民の日常生活を支える荒砥・鮎貝市街地の生活サービス施設の維持に向けて、都市機能が集積する地域やその周辺において一定の人口密度の維持が求められます。そのため、既に人口が集積している地域を中心に、低未利用地等を活用し、ライフステージの変化に合わせた住み替えのタイミングを迎える方々の市街地への居住誘導を図ることとします。

上記を踏まえ、居住誘導区域の設定にあたっては、用途地域のうち、①既に人口の集積がみられる地域、②徒歩等により、日常生活を支える生活サービス機能が利用可能な地域、③今後、都市機能や住宅の立地が見込まれる地域の状況を勘案し、設定することとします。

ただし、「都市計画運用指針（2020年9月：国土交通省）」に基づき、原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域や、居住を誘導することが適当ではないと判断される地域については、居住誘導区域から除外することを基本とします。特に、災害リスクのある地域等については、本計画の「8 防災指針の検討」の分析結果を踏まえ、居住誘導区域からの除外について検討します。

表 5-1 居住誘導区域の設定方針と定義

区域	設定方針	定義
対象とする地域	①既に人口の集積がみられる地域	人口密度が概ね 20 人/ha 以上のエリア
	②徒歩等により、日常生活を支える多様な生活サービス機能の利用が可能な地域	鉄道駅 800m 圏（荒砥駅、四季の郷駅）、バス停 300m 圏（全線を対象）内で、生活サービス施設の一定の集積がみられるエリア
	③今後、都市機能や住宅の立地が見込まれる地域	市街地整備事業地（鮎貝土地区画整理事業地）や空き家・空き地等の低未利用地の分布地域
除外する地域	①原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域	土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域
	②区域の災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される地域	洪水浸水想定区域（計画規模降雨）のうち浸水深 3.0m 以上のエリア
	③法令により住宅の建築が制限されている地域	工業専用地域

2) 居住誘導区域の対象とする地域

① 既に人口の集積がみられる地域

既に人口の集積がみられる地域は、一定の人口密度を満たす地域とし、生活サービス施設の維持に必要と思われる人口密度を踏まえて設定します。

「都市構造の評価に関するハンドブック（2014年8月）」によると生活サービス施設の維持に必要な人口密度は「20人/ha以上」*と想定されることから、用途地域で概ね20人/ha以上の人口の集積がみられるエリアを抽出します。

※「立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討している都市向けの指標例」のうち、「生活サービス施設（医療・福祉・商業）の徒歩圏域における平均人口密度」で、算出が可能な都市規模の最小（概ね30万人都市）の値が、19～24人/haとなっている。

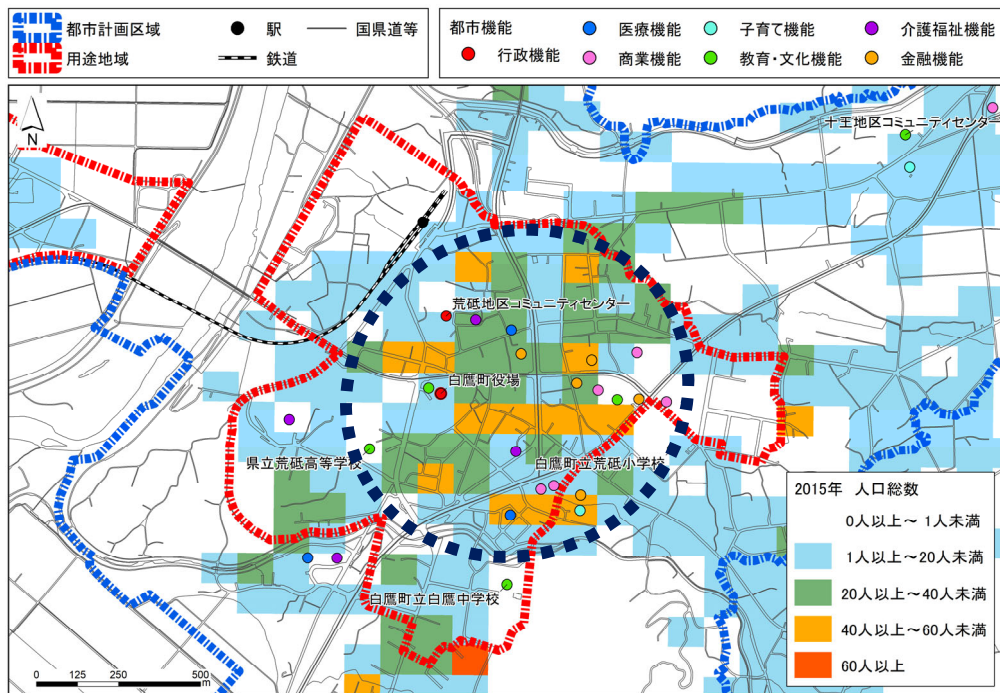


図 5-1 人口の集積状況（荒砥市街地）

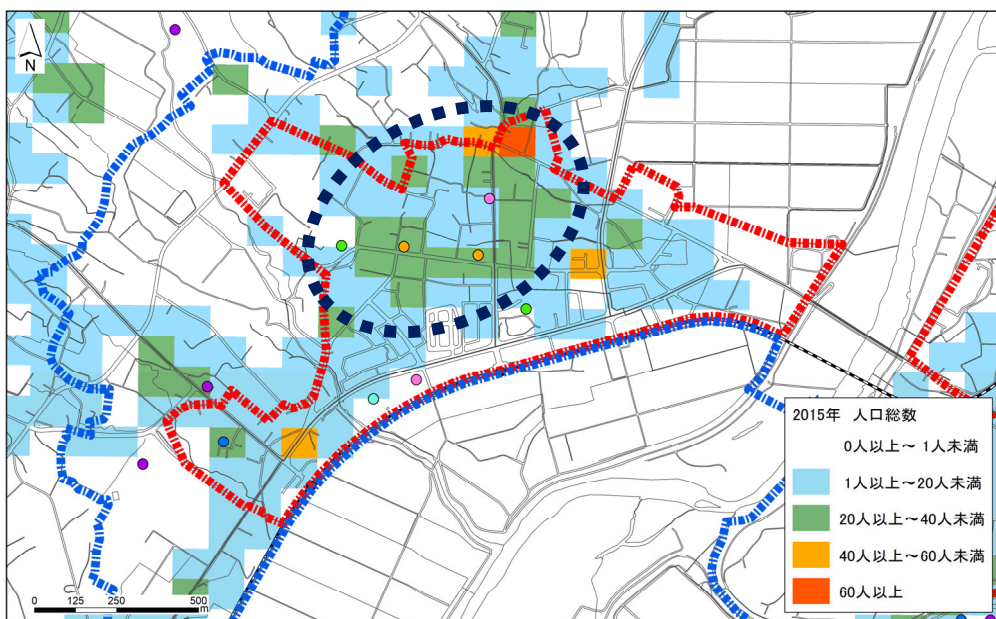


図 5-2 人口の集積状況（鮎貝市街地）

資料：H27 国勢調査 100m メッシュ人口

② 徒歩等により、日常生活を支える多様な生活サービス機能の利用が可能な地域

今後、さらなる進行が想定される高齢化への対応や、子育て世代が暮らしやすい「職住育近接」によるまちなかの実現に向けて、徒歩等により町民の日常生活を支える多様な生活サービス機能の利用が可能な地域を抽出します。

よって、公共交通を利用し、徒歩等でも生活サービス機能の利用が可能な地域である、荒砥駅・四季の郷駅から800m（一般的な徒歩圏を考慮）、バス停から300m（誘致距離を考慮）のエリアのうち、医療や商業等の多様な生活サービス施設について一定の集積がみられる地域を抽出します。

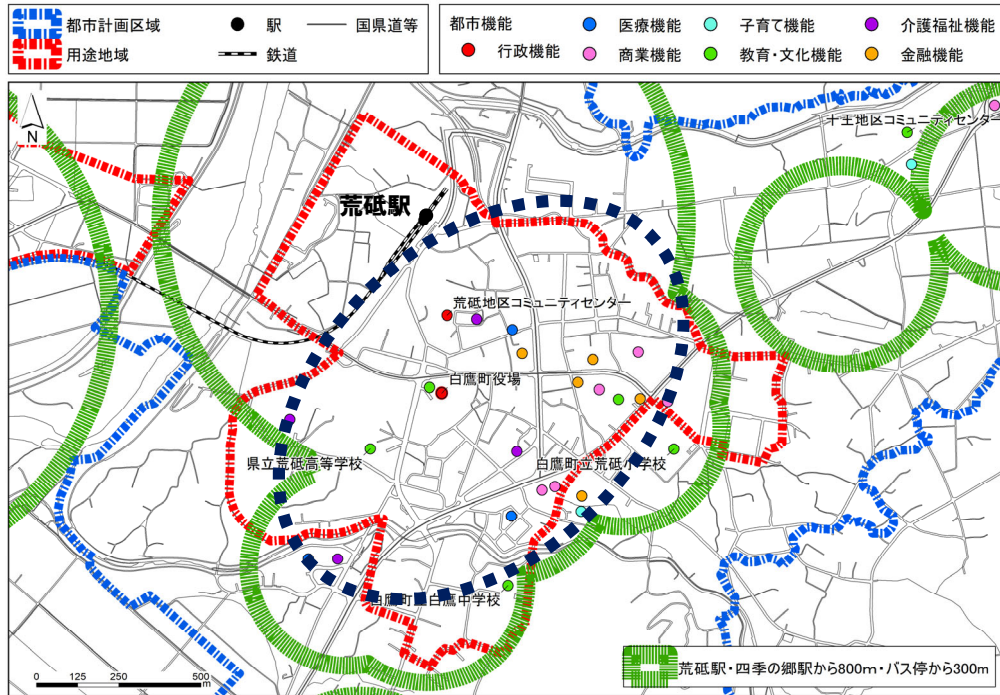


図 5-3 徒歩利用可能施設数の分布状況（荒砥地区）

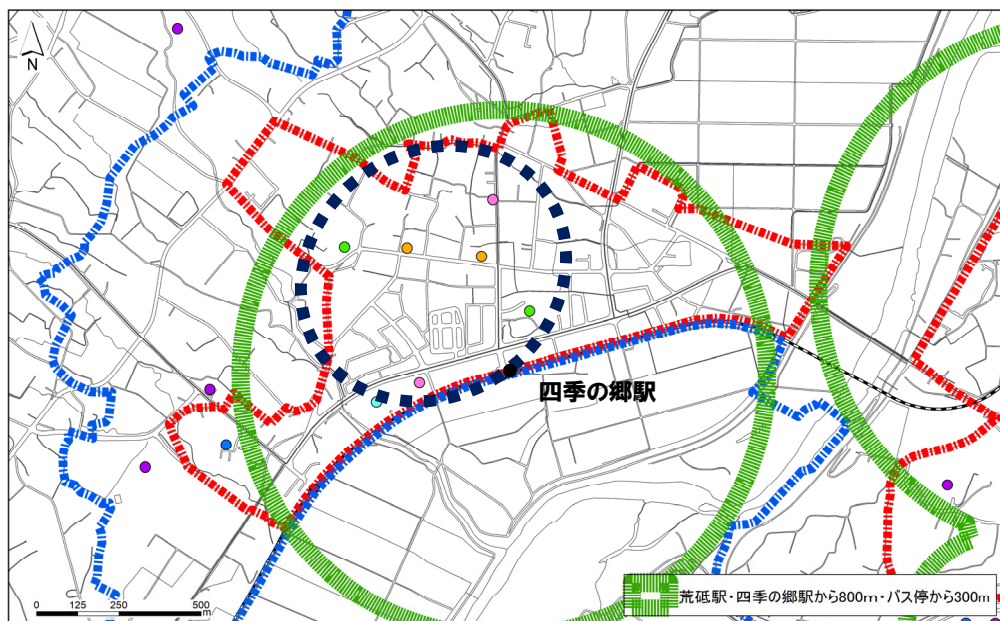


図 5-4 徒歩利用可能施設数の分布状況（鮎貝地区）

③ 今後住宅や都市機能の立地が見込める地域

居住の誘導に向けて、土地区画整理事業地のほか、空き家や空き地の分布状況等から、住宅立地の可能性がある地域を抽出します。

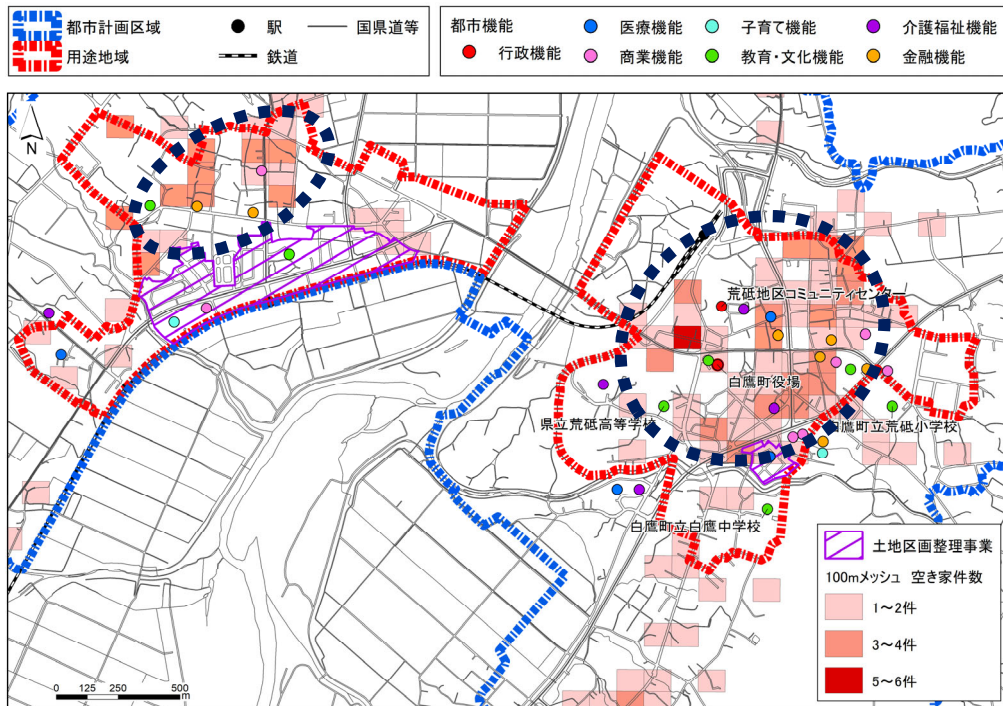


図 5-5 空き家・市街地整備事業地の分布状況

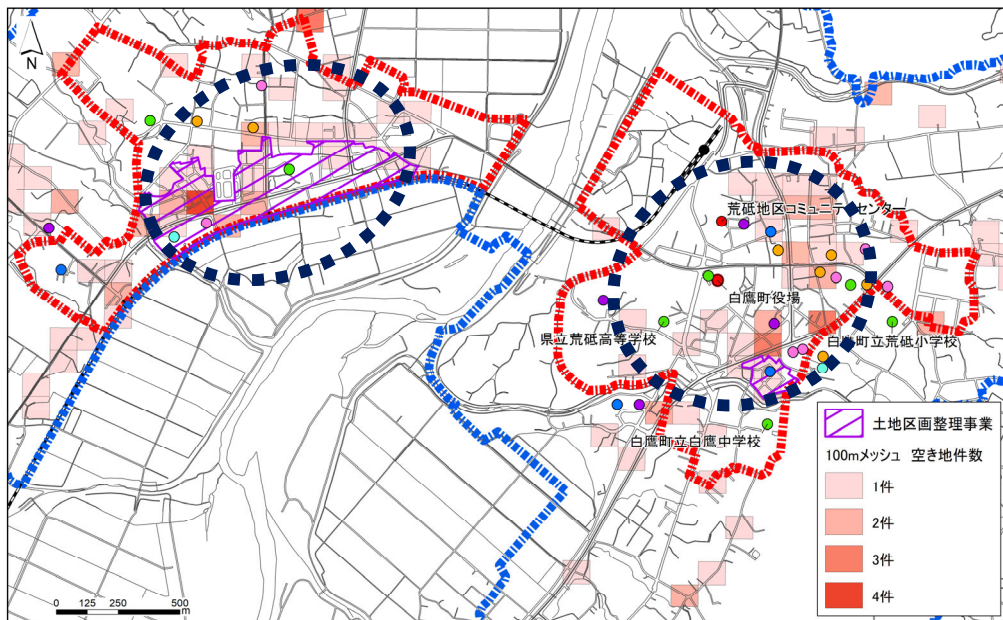


図 5-6 空き地・市街地整備事業地の分布状況

資料：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

3) 居住誘導区域から除外する地域

① 原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域

「都市計画運用指針（2020年9月：国土交通省）」に基づき、原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域として、以下のエリアを居住誘導区域から除外します。

《原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域》

- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 災害危険区域
- ・ 地滑り防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊区域

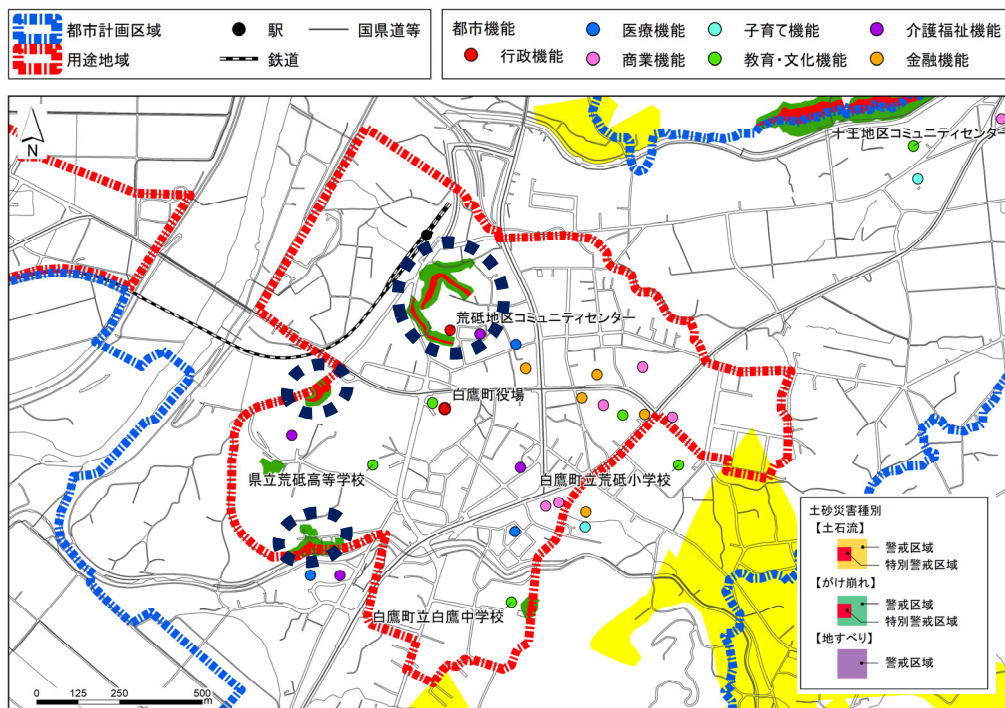


図 5-7 土砂災害警戒区域等の指定状況（荒砥地区）

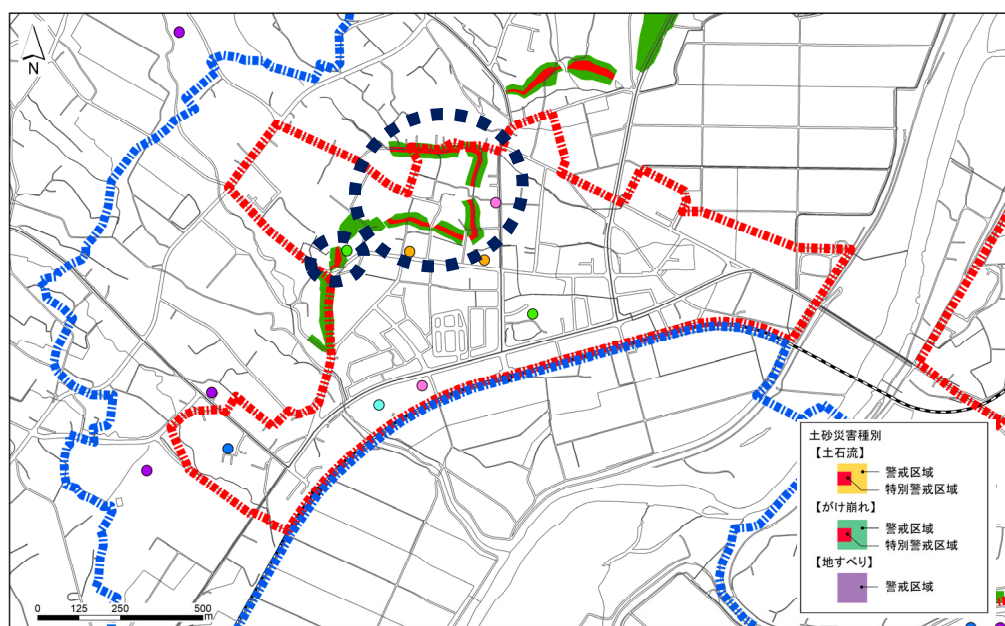


図 5-8 土砂災害警戒区域等の指定状況（鮎貝地区）

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

② 区域の災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される地域

鮎貝地区においては、用途地域の半分以上のエリアで、洪水による浸水の被害が想定されています。

洪水による浸水被害について、浸水深が 3.0m を超えた場合、家屋等の 2 階床部分も浸水する可能性があり、そのような区域においては、垂直避難は困難となることが想定され、事前に指定避難場所等の安全な場所への避難が必要となります。

しかし、想定最大規模降雨（1,000 年に 1 回程度の発生規模）の場合における洪水浸水想定区域のうち、鮎貝地区の用途地域において浸水深が 3.0m 以上のエリアを確認すると、約半分のエリアが当該区域に含まれています。

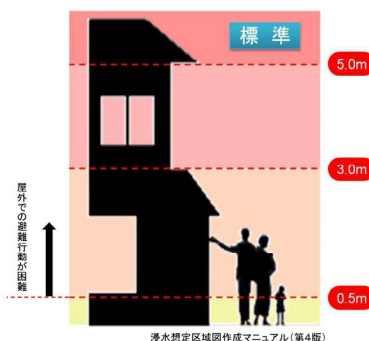
一方で、想定最大規模降雨は想定し得る最大規模の降雨であるものの、発生する確率が非常に低いことや、洪水による浸水は他の災害と比較し、一定程度の事前予測が可能となっています。そのため、「8 防災指針の検討」の「8-5 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討」および「8-6 具体的な取組とスケジュールの検討」を踏まえ、当該区域においては、近隣の指定避難場所である中丸公園への早期避難の働きかけや、指定避難所として立地する子育て支援センター等の活用を図るとともに、防災体制の強化や最上川の河川改修等の早期実施の働きかけ等により、人的被害の発生防止を目指すこととします。

よって、想定最大規模降雨の場合における洪水浸水深が 3.0m 以上のエリアについても、居住誘導区域へ含めることとしますが、比較的発生頻度の高い降雨の場合の洪水浸水被害に対しては、より確実な安全性の確保を目指し、計画規模降雨（100 年に 1 回程度の発生規模）の場合における洪水浸水深が 3.0m 以上のエリアについては、基本的に居住誘導区域から除外することとします。

<参考> わかりやすい浸水危険情報の設定

○浸水の危険性については、浸水深や流速等によって、その大きさは多様。
○このため、浸水した場合の地域の住民や企業などが必要な行動・心構えをしてもらえるよう、浸水想定区域の指定にあたっては、浸水のリスクに応じて簡便化した浸水ランクを提示。

浸水危険情報	出水時の心構え
家屋倒壊等氾濫 想定区域	○家屋の倒壊のおそれがあり、避難が遅れると命の危険が非常に高いため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報にも注意し、事前に必ず避難所等の安全な場所に避難
浸水深 3.0m以上 の区域	○2階床面が浸水する2階建て住宅では、避難が遅れると危険な状況に陥るため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ○高い建物の住民でも、浸水深が深く、水が退くのに時間を要することが想定されるため、事前に避難所等の安全な場所に避難
浸水深 0.5m～3.0m の区域	○平屋住宅または集合住宅1階の住民は、1階床上浸水になり、避難が遅れると危険な状況に陥るため、避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ●2階以上に居室を有する住民は、浸水が始まってからの避難は、水深0.5mでも非常に危険なため、避難が遅れた場合は、無理をせず自宅2階等に待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要
浸水深 0.5m未満 の区域	●避難が遅れた場合は自宅上層階で待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要



浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)

○「水害ハザードマップ作成の手引き」(平成28年4月)

57

図 5-9 【参考】洪水浸水深の考え方

資料：立地適正化計画の手引き（2020年12月改訂：国土交通省）

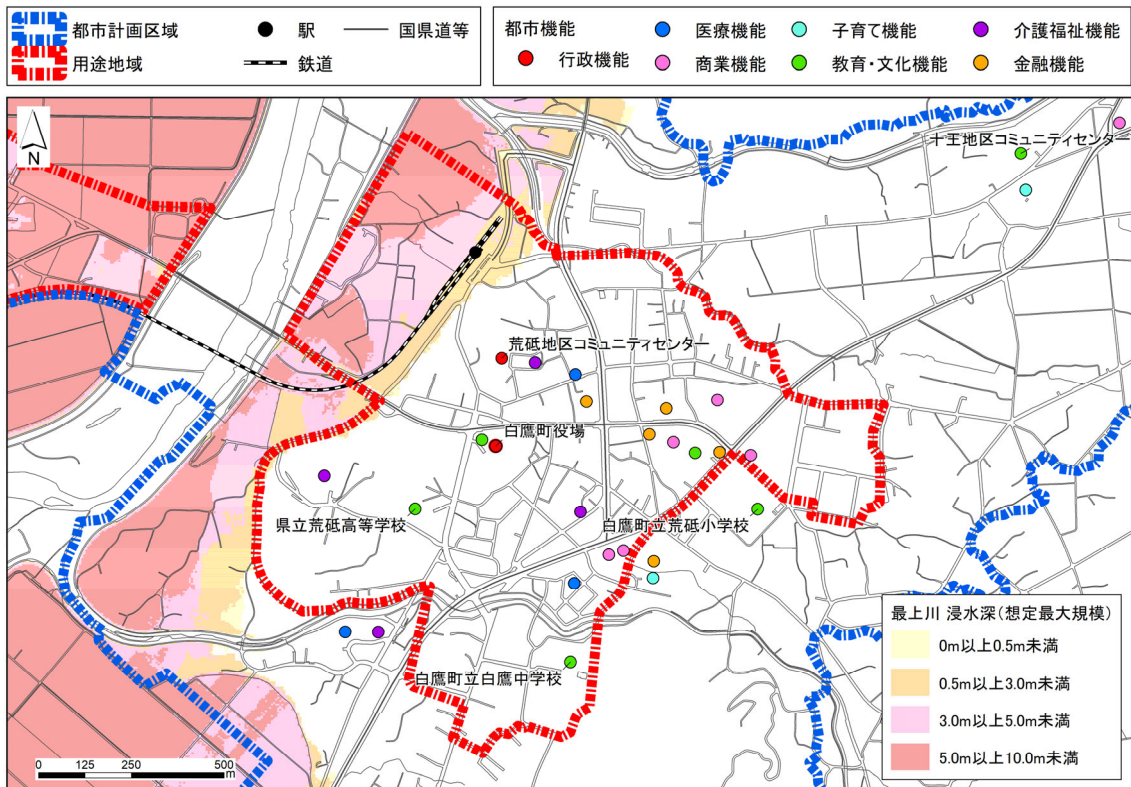


図 5-10 荒砥地区における想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

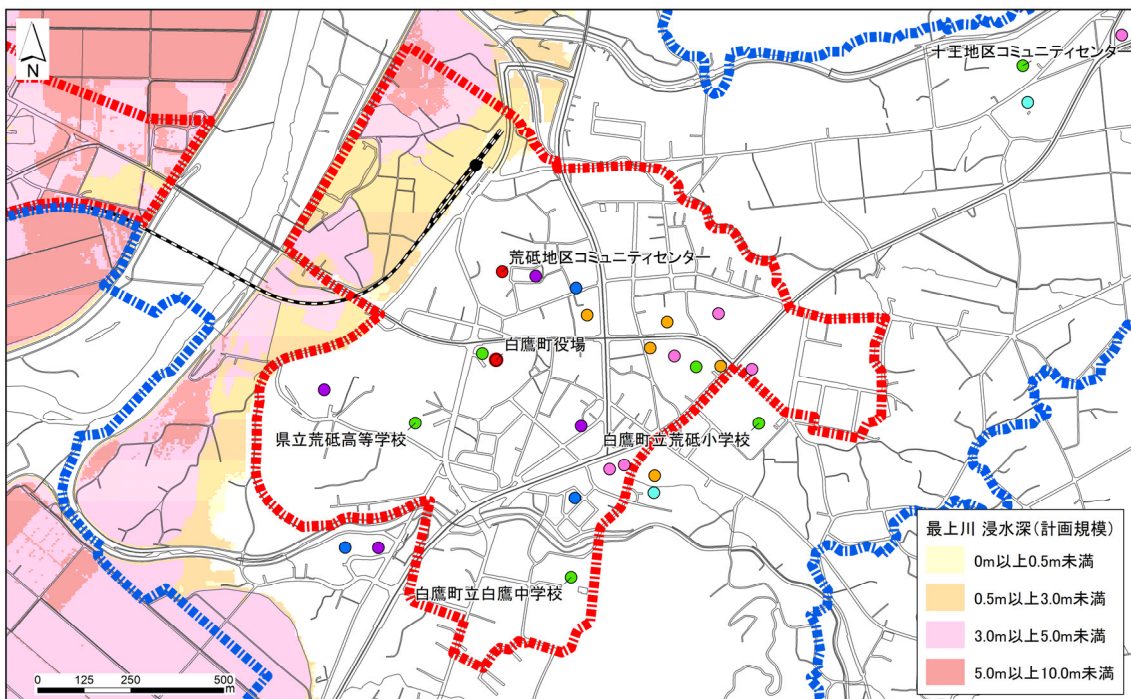


図 5-11 荒砥地区における計画規模降雨による洪水浸水想定区域

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

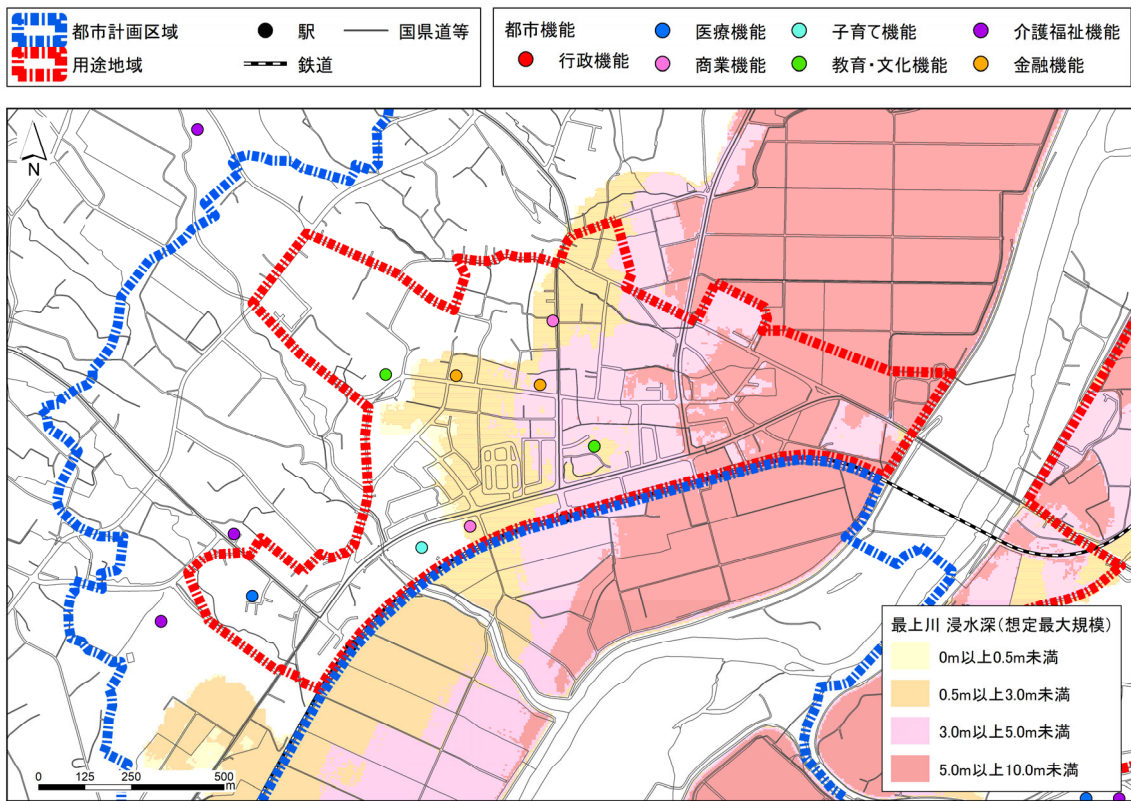


図 5-12 鮎貝地区における想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

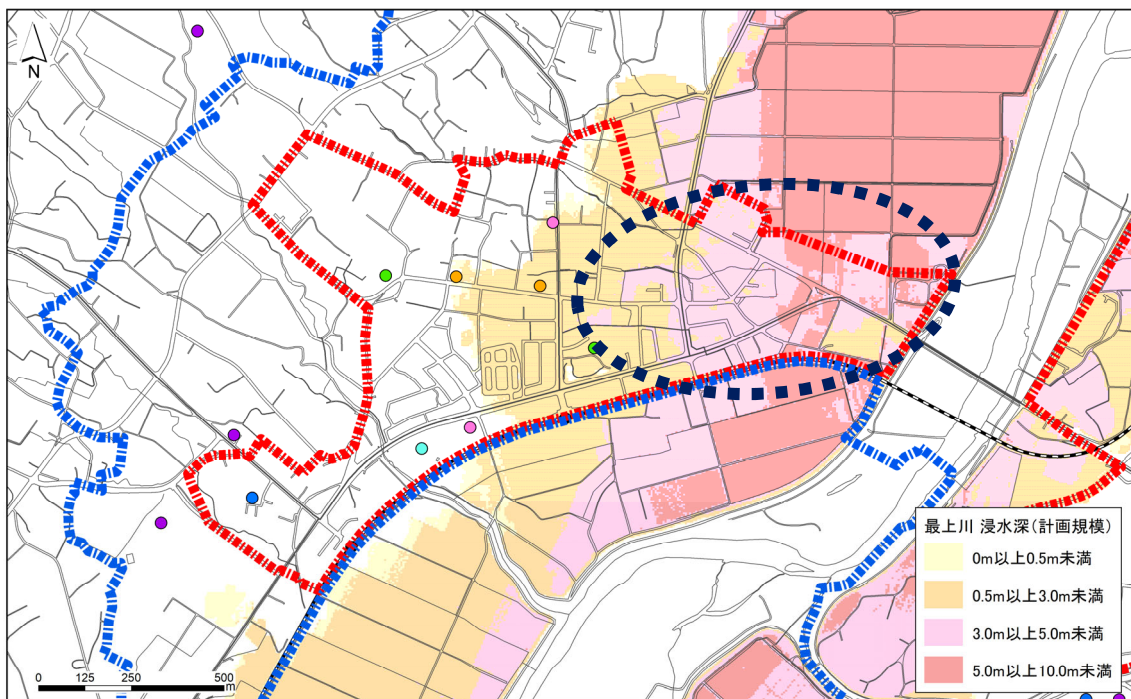


図 5-13 鮎貝地区における計画規模降雨による洪水浸水想定区域

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

③ 法令により住宅の建築が制限されている地域

用途地域のうち、工業専用地域は、法令により住宅の建築が制限されていることから、居住誘導区域から除外します。

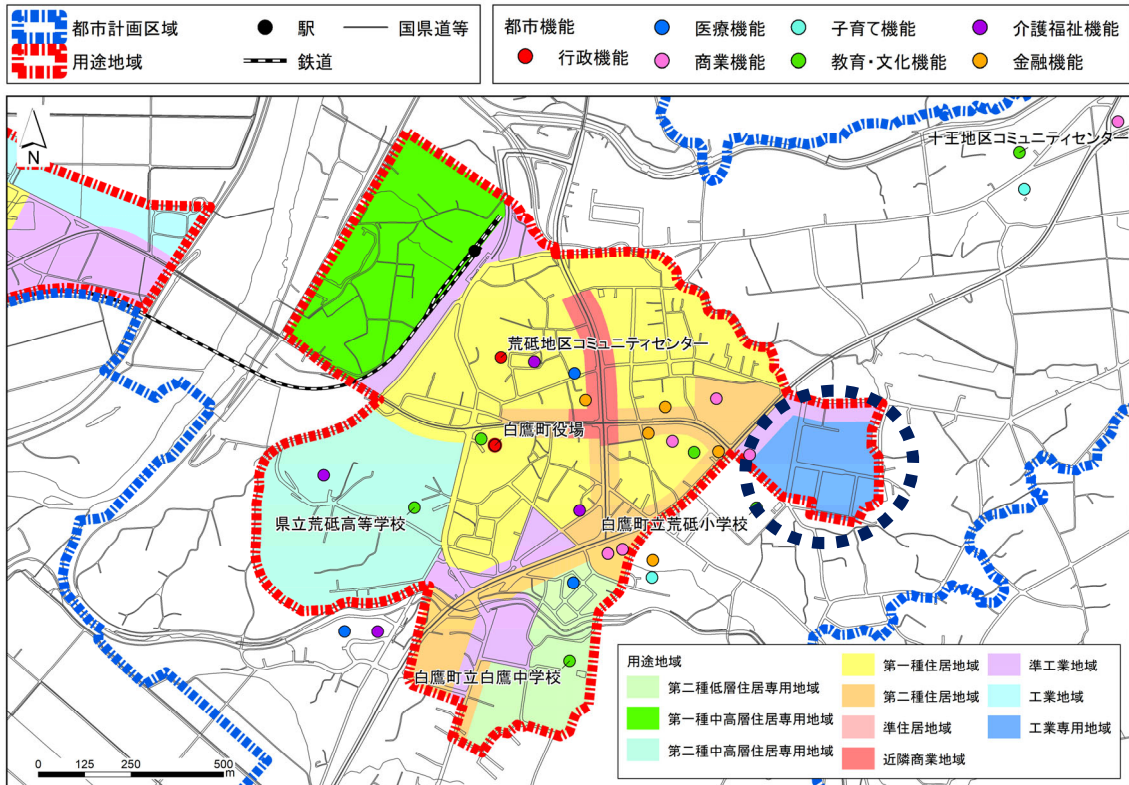


図 5-14 用途地域の指定状況（荒砥地区）

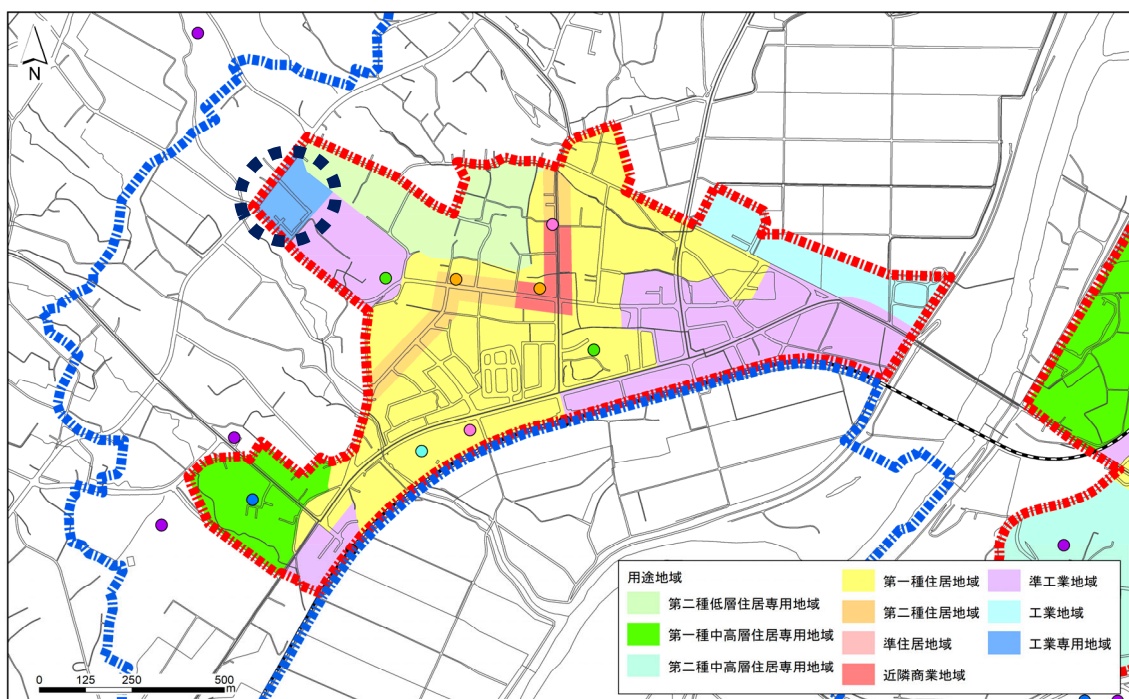


図 5-15 用途地域の指定状況（鮎貝地区）

5-3 都市機能誘導区域の設定方針

1) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において、医療・福祉、教育・文化、商業等の都市機能を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図り、人口減少のなかでも、継続的なサービスを確保することを目指す区域です。

本町では、荒砥市街地においては、町内各地域の人々の暮らしを支え続ける地区に向け、行政機能や商業・医療等の多様な生活サービス機能の維持が求められ、鮎貝市街地においては、さらなる利便性の向上に向け、四季の郷エリアにおける文化交流・子育て支援サービス機能等の維持が求められます。なかでも、行政機能や医療機能、商業機能など、町民全体を対象とし、広域的な影響力のある高次の都市機能の確実な維持に向けて、それらが集積する地域や、高齢者等の自家用車を利用できない町民でもそれらの機能を利用しやすい地域を中心に、都市機能の維持・誘導を目指すものとします。

よって、都市機能誘導区域の設定にあたっては、①町民の誰もが生活サービス機能を利用しやすい地域、②行政機能等の高次の都市機能が集積する地域の状況を勘案し、設定することとします。

ただし、都市機能誘導区域のうち、「居住誘導区域から除外する地域」で設定を行った地域については、都市機能誘導区域から除外することとします。

表 5-2 都市機能誘導区域の設定方針と定義

区域	設定方針	定義
対象とする地域	①町民の誰もが徒歩等により、日常生活を支える多様な生活サービス機能の利用が可能な地域	鉄道駅 500m 圏（荒砥駅、四季の郷駅）、バス停 300m 圏（全線を対象）内で、生活サービス施設の一定の集積がみられ、高齢者等でも徒歩等による回遊が可能なエリア
	②広域的に影響力のある高次の都市機能が集積する地域	行政・福祉・商業・医療などの高次の都市機能を含むエリア

2) 都市機能誘導区域の対象とする地域

① 町民の誰もが徒歩等により、多様な生活サービス機能の利用が可能な地域

高齢者等の自家用車を利用できない町民でも、徒歩等により日常生活を支える多様な生活サービス機能を利用しやすい地域で、一定の都市機能の集積がみられ、高齢者等でも徒歩等による回遊が可能な地域を抽出します。

よって、高齢者等でも徒歩等により生活サービス機能の利用が可能な地域である、荒砥駅・四季の郷駅から 500m（高齢者の一般的な徒歩圏を考慮）、バス停から 300m（誘致距離を考慮）のエリアのうち、一定の都市機能の集積がみられ、高齢者等でも徒歩等による回遊が可能な範囲（荒砥・鮎貝の各中心地*から半径 500m のエリア）を抽出します。

※荒砥・鮎貝の各中心地…荒砥地区：国道 287 号と主要地方道長井白鷹線の交差点部、鮎貝地区：四季の郷駅

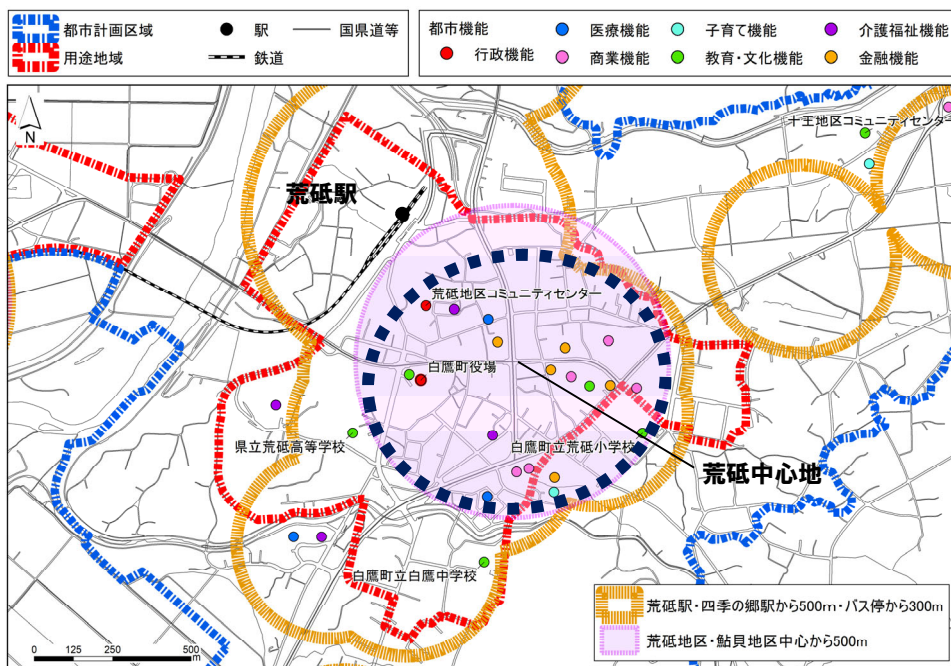


図 5-16 徒歩利用可能施設数の分布状況（荒砥地区）

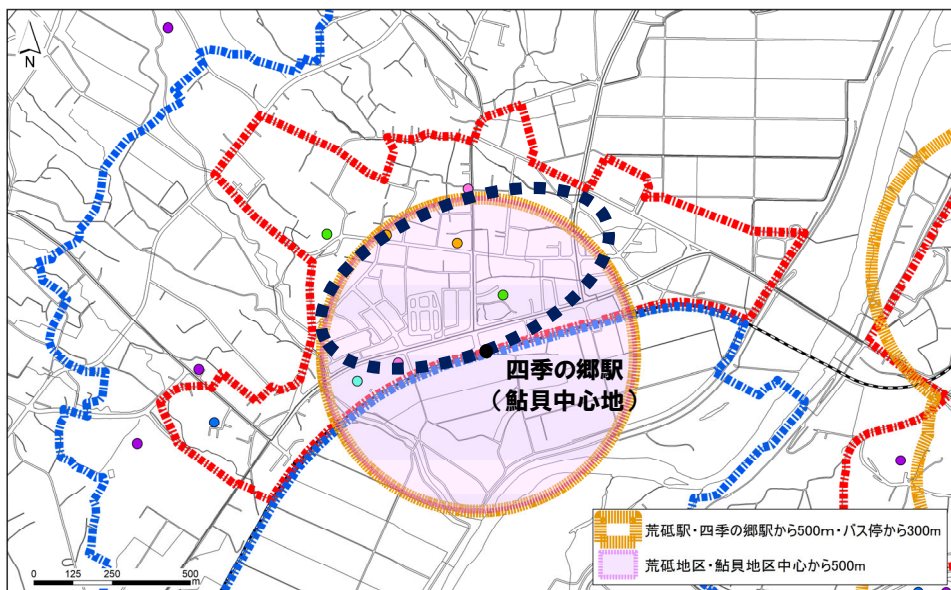


図 5-17 徒歩利用可能施設数の分布状況（鮎貝地区）

② 広域的に影響のある高次の都市機能を提供する地域

町民全体を対象とし、広域的な影響力のある高次の都市機能の確実な維持に向けて、それらを提供する地域を抽出します。

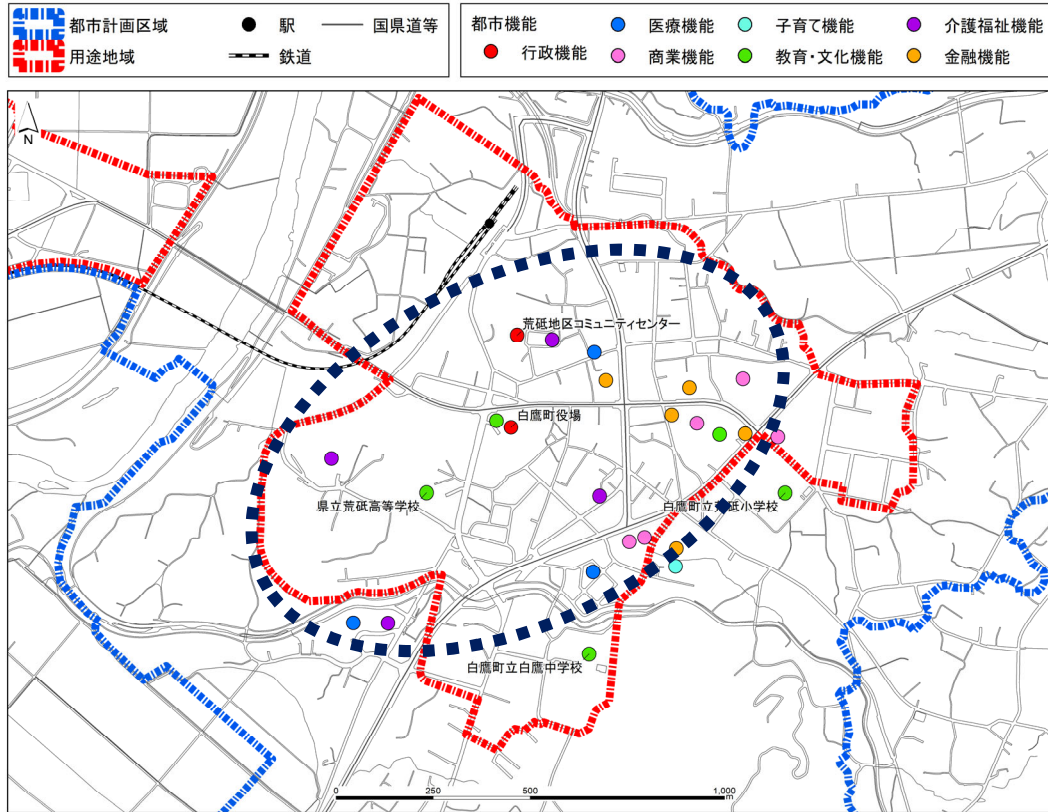


図 5-18 高次の都市機能の分布状況（荒砥地区）

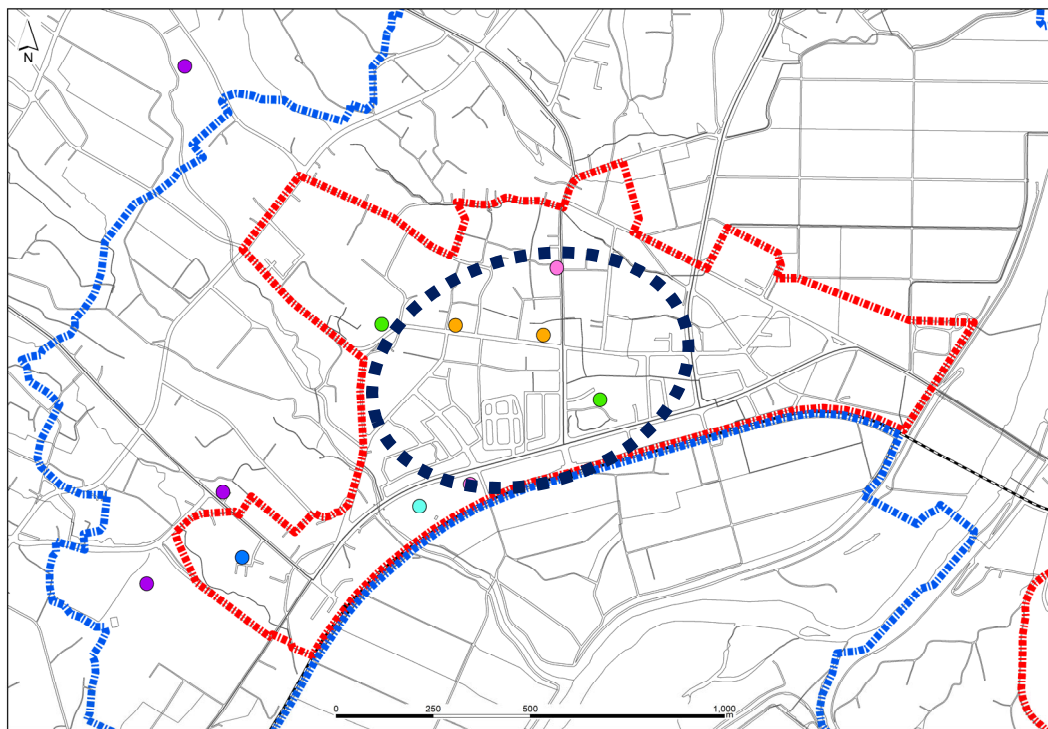


図 5-19 高次の都市機能の分布状況（鮎貝地区）

5-4 各誘導区域の設定結果

居住誘導区域および都市機能誘導区域の設定方針に基づき、本町における居住誘導区域および都市機能誘導区域を設定しました。各誘導区域の境界については、用途地域や道路等の地形・地物等により設定を行いました。

なお、荒砥小学校南側や町立病院周辺については、用途地域内の市街地と連続し、既に住宅が主体となった都市的土地利用が行われていることから、用途地域の拡大を予定しています。誘導区域の設定にあたっては、設定方針に基づき、居住や都市機能を誘導すべきエリアであることから、誘導区域を設定します。

◆荒砥地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

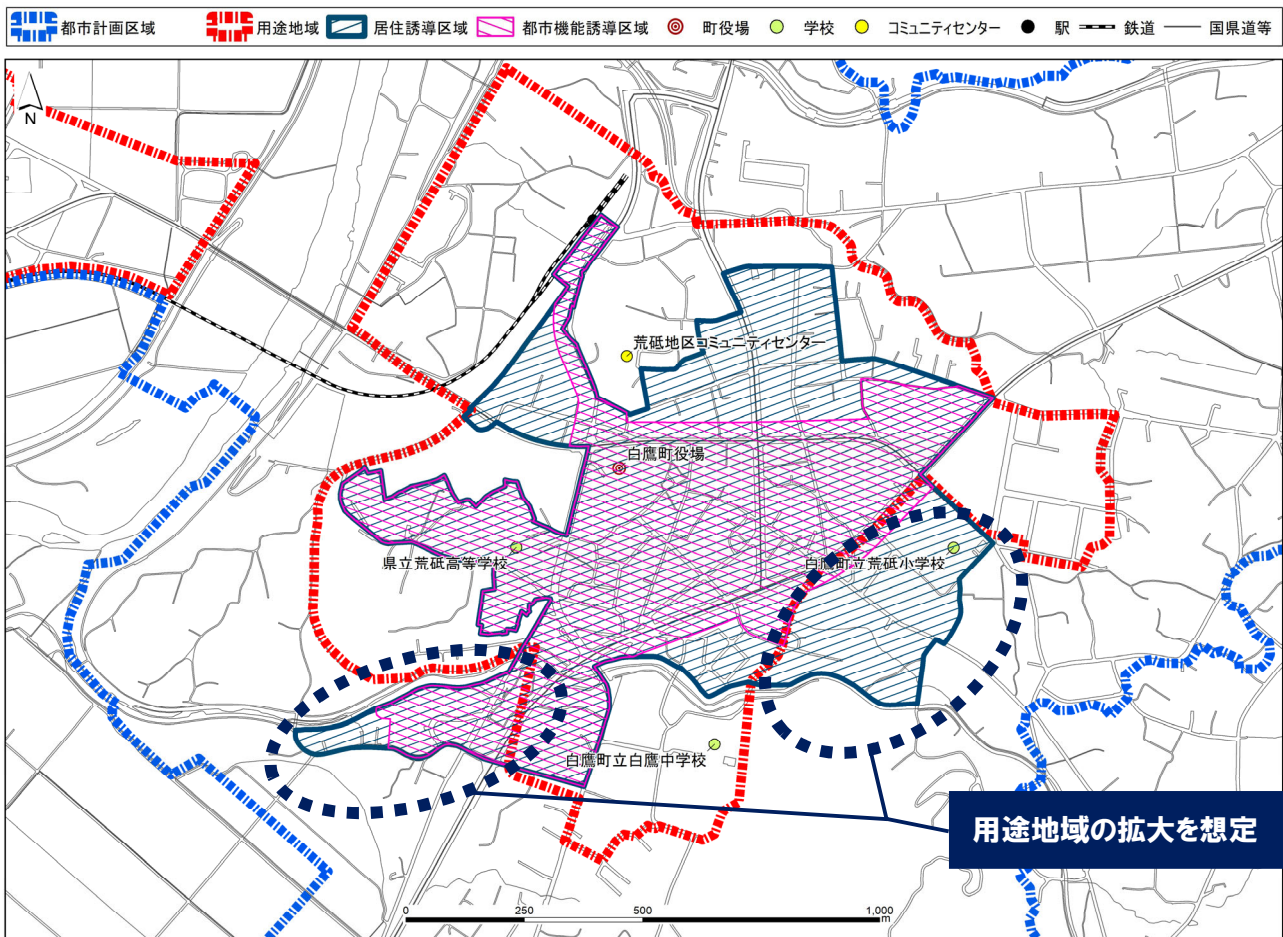


図 5-20 荒砥地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

◆ 鮎貝地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

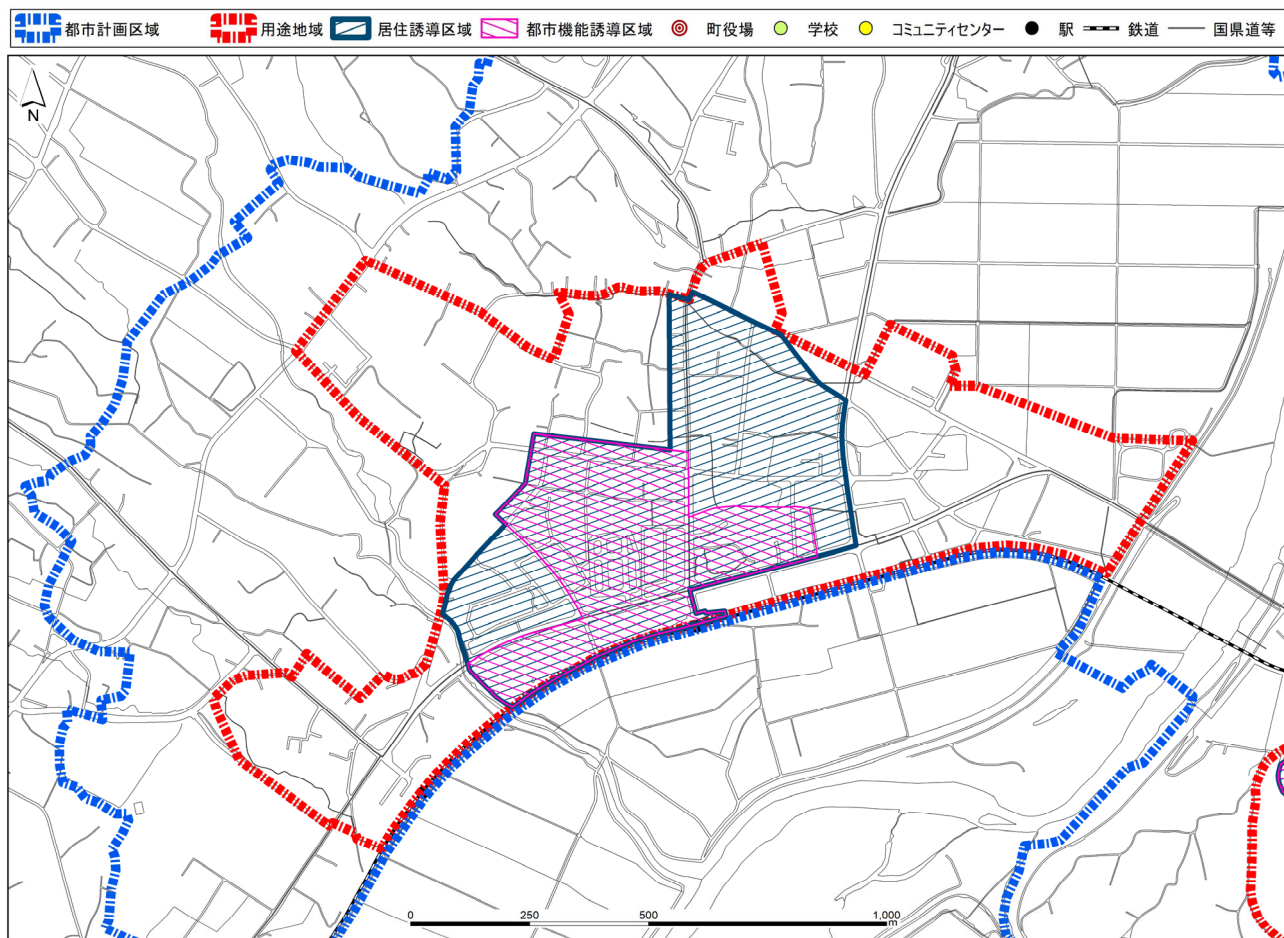


図 5-21 鮎貝地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

用途地域に対する居住誘導区域および都市機能誘導区域の面積割合は以下のとおりです。

表 5-3 用途地域に対する各誘導区域の面積割合

	用途地域		都市機能誘導区域		居住誘導区域	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
荒砥	138.59	100.0%	51.16	36.9%	80.63	58.2%
鮎貝	104.41	100.0%	19.24	18.4%	37.56	36.0%
合計	243.00	100.0%	70.40	29.0%	118.19	48.6%

※用途地域は現行区域の面積

なお、荒砥駅前の土砂災害特別警戒区域については、「原則、居住誘導区域に含まないこととすべき地域」の考え方にに基づき、除外することとします。合わせて、周囲の土砂災害警戒区域についても除外します。

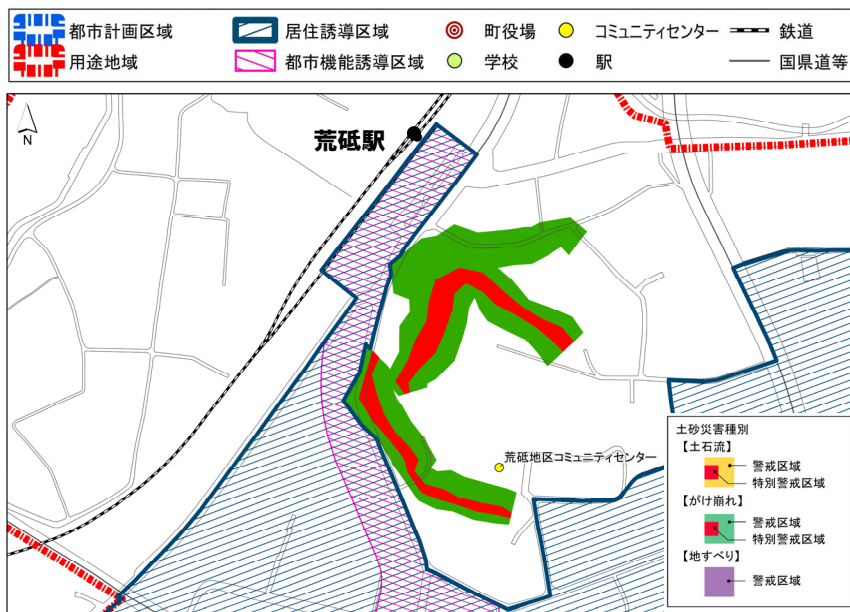


図 5-22 荒砥駅前の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

また、鮎貝地区の町営住宅神明アパート周辺においては、「区域の災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される地域」に該当する、洪水浸水想定区域（計画規模降雨）の浸水深 3.0m 以上のエリアが含まれています。一方、当該区域周辺には、町民全体を対象とした施設が立地しているほか、四季の郷駅を中心とした公共交通の利便性が確保されている点などのまちづくりの視点や、地形・地物等による境界設定を勘案すると、居住を誘導すべき区域に含まれると考えます。そのため、当該区域については、ハード・ソフト対策の取組の強化等による安全性の確保により、居住誘導区域に含めるものとしします。

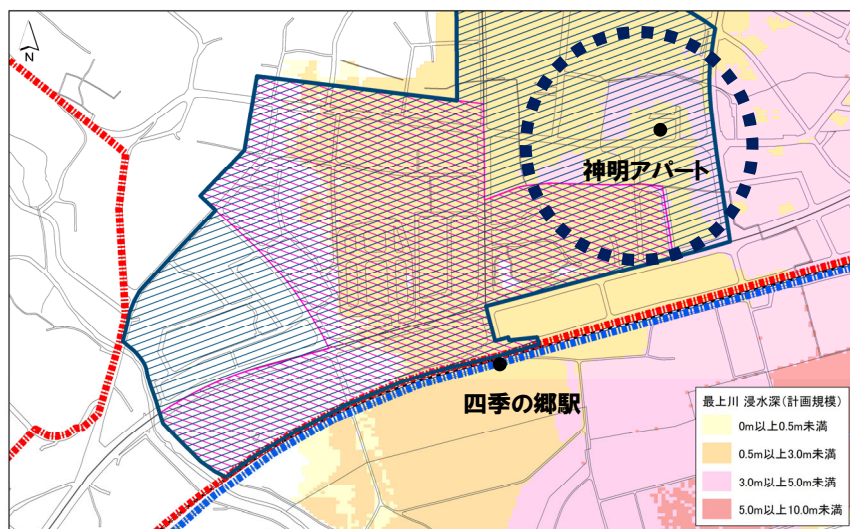


図 5-23 鮎貝地区の計画規模降雨による洪水浸水想定区域の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

◆災害リスクを踏まえた誘導区域設定の考え方

「区域の災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される地域」の考え方にに基づき、洪水は事前予測が可能であることや発生頻度等を考慮し、想定最大規模降雨ではなく比較的発生頻度の高い計画規模降雨の場合の安全性の確保を目指します。その上で、垂直避難が困難となる浸水深が3.0m以上のエリアを居住誘導区域から除外することを基本とします。ただし、まちづくりの視点や地形・地物の状況等を勘案し、居住を誘導すべき区域に含まれることが想定されるエリアについては、ハード・ソフト対策の取組^{*}強化等による安全性の確保により、居住誘導区域に設定することとします。

※具体的取組：「8 防災指針の検討」の「8-6 具体的な取組とスケジュールの検討」を参照

視点1) 発生頻度・事前予測

洪水は事前予測が可能であることや各降雨の発生頻度を考慮し、想定最大規模降雨ではなく、比較的発生頻度の高い計画規模降雨の場合の安全性を確保



視点2) 洪水の浸水リスク

垂直避難が困難となる洪水浸水深3.0m以上の場合は、居住誘導区域からの除外を検討

※前提条件として、2階が水没する洪水浸水深5.0m以上の場合は、居住誘導区域から除外



視点3) まちづくりの視点・地形地物の状況

まちづくりの視点や地形地物の状況を考慮し、居住誘導区域からの除外を検討

6 誘導施設の設定

6-1 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために必要な施設（医療施設・福祉施設・商業施設・子育て支援施設等）であり、人口減少・高齢化のさらなる進行が想定されるなかにあっても保有すべき機能として、都市機能誘導区域へ立地を誘導する施設です。

誘導施設は、市街地の拠点性の維持に向けて、都市機能誘導区域に求められる機能・施設（誘導施設の候補となる施設）から、現在の施設の充足状況や、まちづくりへの影響等を踏まえて設定します。

6-2 誘導施設の候補となる施設と立地状況の整理

町民全体の暮らしや中央拠点の住民の日常生活を支える機能として、都市機能誘導区域に求められる機能・施設（誘導施設の候補となる施設）を整理すると、以下のとおりです。

表 6-1 都市機能誘導区域に求められる機能

	都市機能誘導区域に必要な機能・施設	
	機能	具体施設
行政機能	◇中核的な行政機能、日常的な行政窓口機能等	役場、コミュニティセンター
医療機能	◇総合的な医療サービス・日常的な診療を受けられる機能	病院、医科診療所
商業機能	◇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	スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア等
子育て機能	◇子育てに必要なサービスを受けることができる機能	子育て支援センター、保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）
教育・文化機能	◇地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	各種学校、図書館 等
介護福祉機能	◇高齢者の自立した生活を支え、日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能	地域包括支援センター、老人デイサービスセンター 等
金融機能	◇決済や融資等の金融機能、日々の引き出しや預け入れ等ができる機能	銀行、郵便局 等

6-3 誘導施設の設定

誘導施設の設定にあたっては、前頁で整理した都市機能誘導区域に求められる機能のうち、現時点で不足している機能があるものの、短時間でアクセス可能な区域に施設が立地していることから、全てを都市機能誘導区域内で充足することは想定しません。

よって、誘導施設の設定は、施設の維持・誘導により「生活の利便性が確保される」施設、区域外への立地により「過度な自動車利用や、区域外への居住・市街化が懸念される」施設を基本とするほか、行政による規制と誘導のコントロールの可能性を考慮して設定します。

◇誘導施設の設定の考え方

- ・ 町民の生活利便性の確保のために最低限必要な施設は誘導施設として設定する。
- ・ 都市機能誘導区域外に立地していても、行政が誘導施設をコントロールできるものは誘導施設として設定しない。
- ・ 将来的に施設数の確保が見込まれるものは誘導施設として設定しない。

表 6-2 都市機能誘導区域の誘導施設と設定理由

機能	施設内容	定義	設定根拠等
行政機能	役場		全ての町民に関わる機能であり、今後も既存施設の維持・活用を図る必要があることから誘導施設として設定する。
医療機能	病院	「医療法第1条の5」に規定する病院	病院は町民全体の利用が見込まれ、機能維持が望ましいことから誘導施設として設定する。
	医科診療所	「医療法第1条の5第2項」に規定する診療所（歯科診療所を除く）	診療所は周辺の住民の日常生活において身近な医療機能を担い、今後の人口減少等により既存施設の撤退等のリスクが懸念されることから、誘導施設として設定する。
商業機能	小売店舗（スーパー、ドラッグストア等）	「日本標準産業分類（平成25年10月改定）」に分類される商業施設（561:百貨店、総合スーパー、569:その他各種商品小売業（従業者が常時50人未満のもの）、581:各種食料品小売業、603:医薬品・化粧品小売業）で、店舗面積が500㎡以上の施設	小売店舗は、住民の生活導線及び都市構造への影響が大きいため、誘導施設として設定する。
子育て機能	子育て支援センター	「児童福祉法第6条の3第6項」に規定する地域子育て支援事業を行う施設	相談・交流の場である子育て支援センターは、地域の子育て家庭に対する、暮らしやすさや働きやすさにつながる機能であることから誘導施設として設定する。
教育・文化機能	小学校	「学校教育法第1条」に規定する小学校、中学校、高等学校	地域の教育拠点施設として人口分布に応じ概ね現在地への配置で推移するが、将来的には学校施設の機能維持を念頭に最適配置を推進する必要があるため、誘導施設として設定する。
	中学校		居住を誘導する区域の町民のみを対象とする施設ではないが、公共交通の維持や地域経済に大きな影響があることから誘導施設として設定する。
	高等学校		
	図書館	「図書館法第2条第1項」に規定する施設	全ての町民に関わる機能であり、今後も既存施設の維持・活用を図る必要があることから誘導施設として設定する。
介護福祉機能	介護等相談施設（地域包括支援センター）	「介護保険法第115条の46」に規定する施設	専門化・高度化へ対応するため、機能拡充も視野に誘導施設として設定する。
	介護施設（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、老人福祉センター等）	「老人福祉法第5条の3」に規定する施設	周辺エリアに立地しており、概ね現在地で維持する必要があるが、既存施設の集約化等による機能拡充も視野に誘導施設として設定する。
	障害者支援施設	「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条」に規定する施設	概ね現在地で維持する必要がある。居住を誘導する区域の町民のみを対象とする施設ではないが、利便性の高いエリアへ立地を図るため誘導施設として設定する。
金融機能	銀行、信用組合、農協、郵便局	「銀行法」、「中小企業等協同組合法」、「協同組合による金融事業に関する法律」、「農業協同組合法」、「日本郵便株式会社法」に基づく金融機関	都市計画区域内に立地しているが、日常生活及び地域経済を支える上において、重要な機能であることから誘導施設として設定する。

7 誘導施策の設定

誘導施策は、都市機能・居住の各誘導区域に対し、誘導施設および居住誘導の緩やかな誘導を促進するために設定します。また、誘導施策の展開により、各地域の活力の維持・増進を図り、民間主体による活発なまちづくり活動が行われる場を創出します。

7-1 都市機能誘導区域内に都市機能誘導施設を誘導するための施策

1) 届出制度の運用による施策

誘導施設の立地動向等を把握するため、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設の開発行為等の実施にあたっては町への届出を求めます。

具体的には、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合に届出を求めます。

また、都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止または廃止を行う場合にも届出を求めます。

表 7-1 届出の対象となる行為

位置	届出対象	概要
都市機能 誘導区域外	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うおうとする場合
	建築等行為	・ 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しようとする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
都市機能 誘導区域内	休廃止	・ 誘導施設を休止または廃止しようとする場合

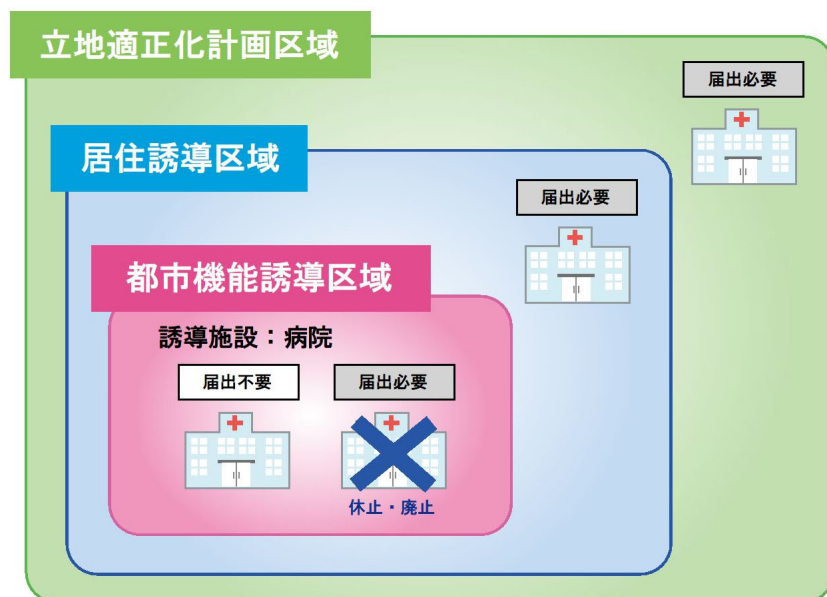


図 7-1 都市機能誘導区域外において届出が必要な行為のイメージ

2) 誘導施設の整備や誘導区域の魅力の向上に向けた施策

① 公的施設の管理と利活用

公共施設等総合管理計画と連携し、公共施設の改修・更新（庁舎、中央公民館、図書館、産業センター等）を計画的に進めます。

◇想定する主な事業

- ・都市再生整備計画事業（都市構造再編集中支援事業） 等

② 子育て世代の誘致および移住・定住に向けた支援

住宅整備基本構想に基づく住宅整備を実施します。また、町外からの移住・定住、子育て世代の誘致を行いながら、教育施設の維持管理等の検討と、子どもを安心して産み育てられる環境の整備を進めます。

◇想定する主な事業

- ・子育て支援住宅整備
- ・すまいる新生活！賃貸住宅供給サポート事業
（賃貸住宅の新築を行う個人又は法人に対する補助）
※居住誘導区域において実施する場合は優遇を検討
- ・ふるさと移住応援プログラム
（若者の移住・定住への支援）
- ・教育施設の維持管理と適正配置の検討
- ・子どもを安心して産み育てられる環境整備 等

③ 安心居住に向けた健康・福祉関連施策の充実

町民が安心して暮らし続けられるよう、公共施設（町立病院・健康福祉センター等）の改修・更新を計画的に進めます。また、保育サービスや医療機能の充実・確保を目指します。

◇想定する主な事業

- ・健康と福祉の里構想整備（第2期）
（町立病院、健康福祉センターの長寿命化・機能強化）
- ・病児・病後児保育の実施に向けた検討
- ・地域医療提供体制の充実・確保に向けた検討 等

④ 中心市街地活性化による賑わい創出と魅力の向上

中心市街地活性化に向けて、商業施設・交流スペースの整備を行うとともに、起業や地域の活性化に係る取組を応援します。また、地域ならではの魅力を充実させ、にぎわいの創出と地域経済の振興を目指します。なお、暮らしの利便性を増進するため用途地域の検討を行います。

◇想定する主な事業

- ・地域交流施設整備事業（広場整備）
- ・企業立地促進事業
（事業所や誘導施設の新設等に係る補助）
※都市機能誘導区域において誘導施設の新設等を行う場合は優遇
- ・創業支援事業
（起業等を予定する事業の事業開始経費に係る補助）
※誘導区域において起業する場合は優遇を検討
- ・魅力ある店舗づくりや空き店舗活用の支援
※誘導区域において空き店舗等を活用する場合は優遇を検討
- ・まちづくり助成事業
（まちづくり団体への地域の活性化等を目的とした取組に係る補助）
- ・景観の向上や都市災害の防止を図るための無電柱化の検討 等

⑤ 交通ネットワークの利便性およびサービスの向上

誘導施設へつながる交通ネットワークの利便性およびサービスの向上に向けて、都市計画道路の改良を検討します。また、公共交通に関しては、山形鉄道フラワー長井線の施設維持修繕や公共交通利便性の向上に向けた検討を進めます。

◇想定する主な事業

- ・都市計画道路荒砥駅館の内線整備事業
- ・山形鉄道フラワー長井線の施設維持修繕
（県、沿線自治体の支援金等により山形鉄道が計画的に維持修繕を実施）
- ・デマンド交通を活用した公共交通ネットワークの構築
- ・買い物環境充実支援事業
（買い物困難者等に対し移動販売等を実施） 等

7-2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

1) 届出制度の運用による施策

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、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、町への届出を求めます。






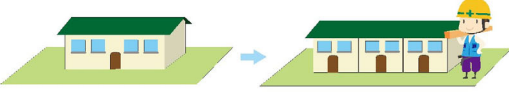
届出対象	概要
開発行為	<p>① 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>▽行為のイメージ</p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例) 3戸の開発行為  届出必要</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>例) 1,300 m²の住宅1戸の開発行為  届出必要</p> <p>例) 800 m²の住宅2戸の開発行為  届出不要</p>
建築等行為	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等にしようとする場合</p> <p>▽行為のイメージ</p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例) 3戸の建築行為  届出必要</p> <p>例) 1戸の建築行為  届出不要</p> <p>② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</p> <p>例) 1戸を3戸に改築  届出必要</p>

図 7-2 届出の対象となる行為

2) 良好な居住環境の保全に向けた施策

① 暮らしやすい環境整備の推進

暮らしやすい環境整備に向けて、住宅整備基本構想に基づく住宅整備の実施、災害リスクの高い地域からの移転や集合住宅の建設を支援します。また、冬期間高齢者等が安心して生活できる支援を検討します。なお、暮らしの利便性を増進するため用途地域の検討を行っていきます。

◇想定する主な事業

- ・子育て支援住宅整備事業
- ・若者定住促進アパート整備事業
(若者世帯賃貸住宅の整備)
- ・公営住宅整備事業
- ・すまいる新生活！賃貸住宅供給サポート事業
(賃貸住宅の新築を行う個人又は法人に対する補助)
※居住誘導区域において実施する場合は優遇を検討
- ・土砂災害等危険住宅移転促進事業
(土砂災害防止法による危険区域内の住宅移転促進)
- ・すまいる住まい！若者定住サポート事業
(定住の意思を持つ若者世帯・移住世帯への新築等に係る補助)
- ・公共下水道施設の老朽化対策の推進
- ・冬期間の高齢者・障がい者の居住環境についての検討 等

② 交通ネットワークの利便性およびサービスの向上

誘導施設へつながる交通ネットワークの利便性およびサービスの向上に向けて、都市計画道路の改良を検討します。また、公共交通に関しては、山形鉄道フラワー長井線の施設維持修繕や公共交通利便性の向上に向けた検討を進めます。

◇想定する主な事業

- ・都市計画道路荒砥駅館の内線整備事業
- ・山形鉄道フラワー長井線の施設維持修繕
(県、沿線自治体の支援金等により山形鉄道が計画的に維持修繕を実施)
- ・デマンド交通を活用した公共交通ネットワークの構築 等

③ 低未利用地および既存公共施設利活用の促進

空き家・空き地等の低未利用地や公共施設の統廃合に伴う既存施設の利活用を検討します。空き家バンクを活用した物件の周知、利活用の支援を行います。

◇想定する主な事業

- ・空き家バンク事業
- ・空き家対策事業
(空き家等の解体に係る補助)
※都市機能誘導区域・居住誘導区域の優先的实施を検討
- ・住宅リフォーム総合支援事業
- ・創業支援事業
(起業等を予定する事業の事業開始経費に係る補助)
※誘導区域において起業する場合は優遇を検討 等

3) 必要に応じて検討を行う施策

立地適正化計画の運用に基づく目標達成状況を継続的に確認しながら、以下の施策に関する導入を検討します。

◇想定する主な事業

- ・住宅取得支援の検討
⇒居住誘導区域内で住宅不動産を取得し居住する世帯への助成
- ・住宅供給支援の検討
⇒居住誘導区域内で一団の住宅不動産を整備する事業者に対する助成 等

7-3 居住誘導区域外の施策

集落やコミュニティ維持を行うとともに、地域の特性や資源を活かした環境整備に取り組みます。

1) 居住誘導区域外の居住環境維持に資する施策

① 暮らしやすい環境整備の推進

コミュニティセンターを中心とした地域住民のコミュニティの共創に向けて、公共施設の改修・更新を計画的に進めるとともに、中丸公園の整備を検討します。また、移動販売による買い物支援のほか、西廻り幹線道路の整備や国道348号の再整備に向けた要望等により、暮らしやすい環境整備を推進します。

◇想定する主な事業

- ・コミュニティセンター整備事業
- ・中丸公園整備事業
- ・買い物環境充実支援事業
(買い物困難者等に対し移動販売等を実施)
- ・デマンドタクシーを中心とした公共交通サービスの維持
- ・西廻り幹線道路整備、国道348号再整備に向けた要望
- ・コミュニティセンターを核とした地域づくり
(地域共生型による多世代交流の場づくり) 等

② 文化・スポーツ施設の整備

郷土資料館の整備や最上川の親水空間整備の検討を行います。

◇想定する主な事業

- ・郷土資料館整備事業
- ・最上川親水空間整備の検討
- ・ふるさと森林公園施設整備事業 等

③ 公的施設の管理と利活用

公共施設等総合管理計画と連携し、公共施設の改修・更新(斎場、教育施設等)を計画的に進めます。

◇想定する主な事業

- ・町営住宅管理業務
- ・教育施設の維持管理と適正配置の検討
- ・斎場施設維持管理業務 等

7-4 空き家・空き地等の現状把握と活用方針

1) 空き家・空き地等の分布状況

空き家は荒砥地区で多くなっており、特に役場北側や国道 287 号沿道の建物集積地に多く見られます。

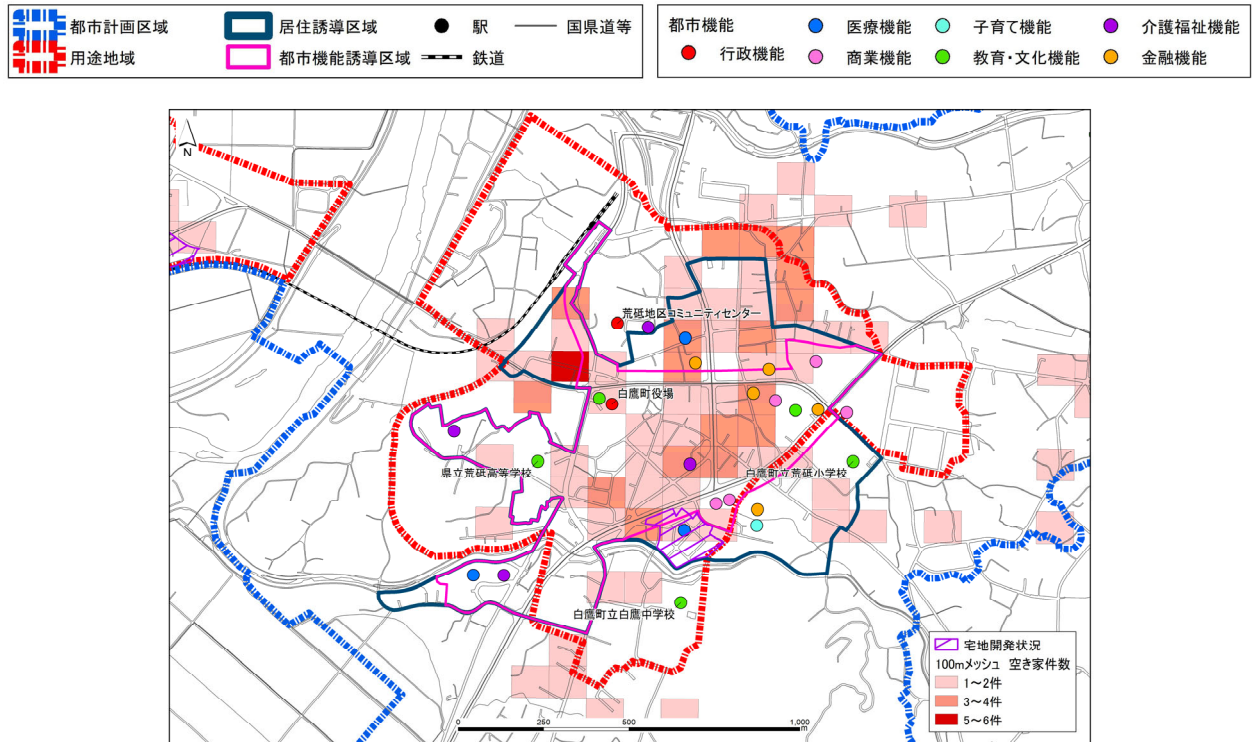


図 7-3 荒砥地区の空き家分布状況

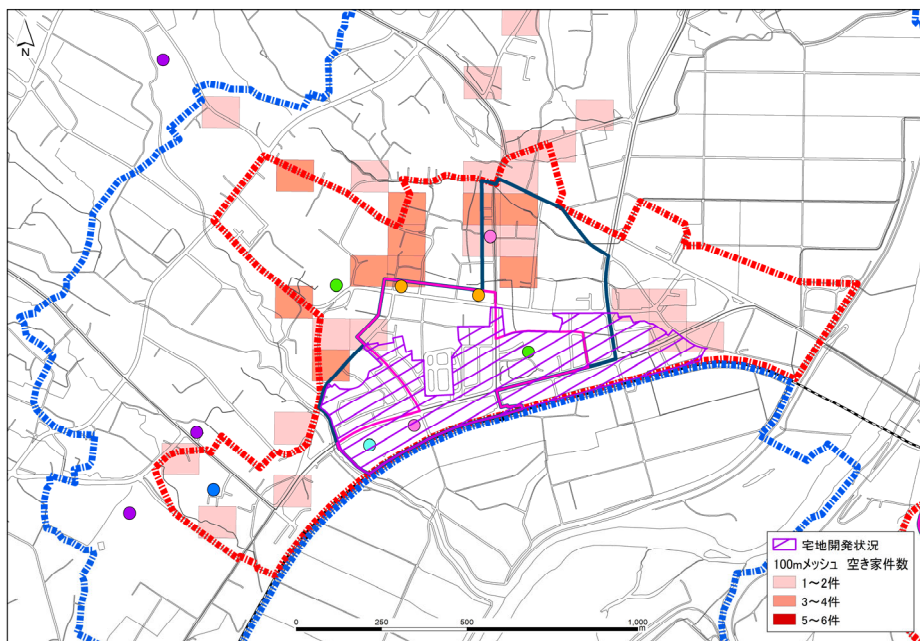


図 7-4 鮎貝地区の空き家分布状況

資料：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

空き地は鮎貝地区の土地区画整理事業地で多くなっているほか、荒砥地区では役場周辺に分布がみられます。

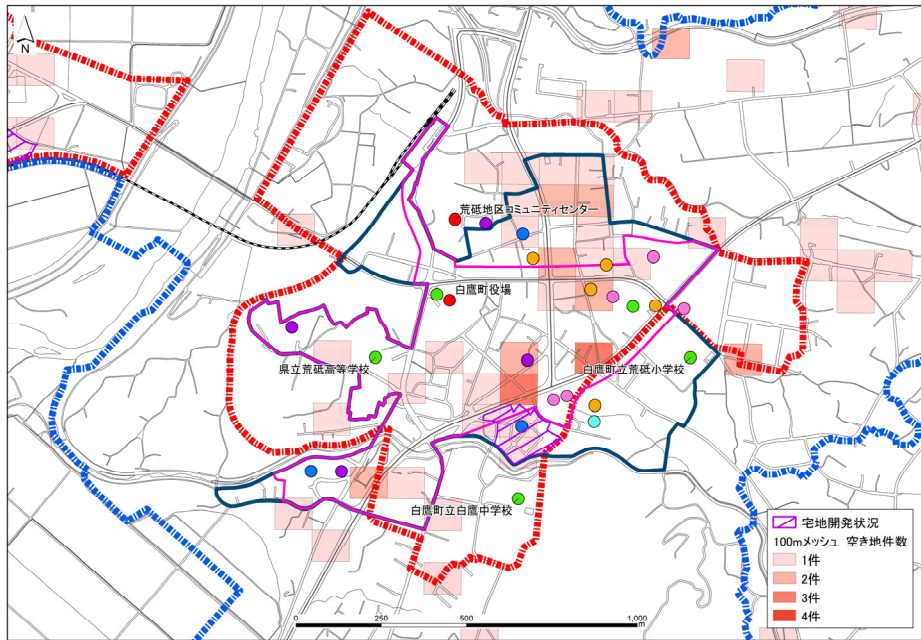
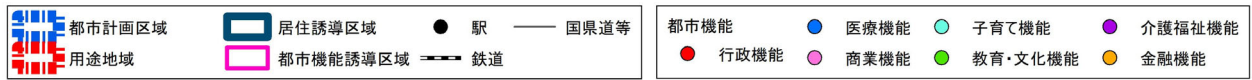


図 7-5 荒砥地区の空き地分布状況

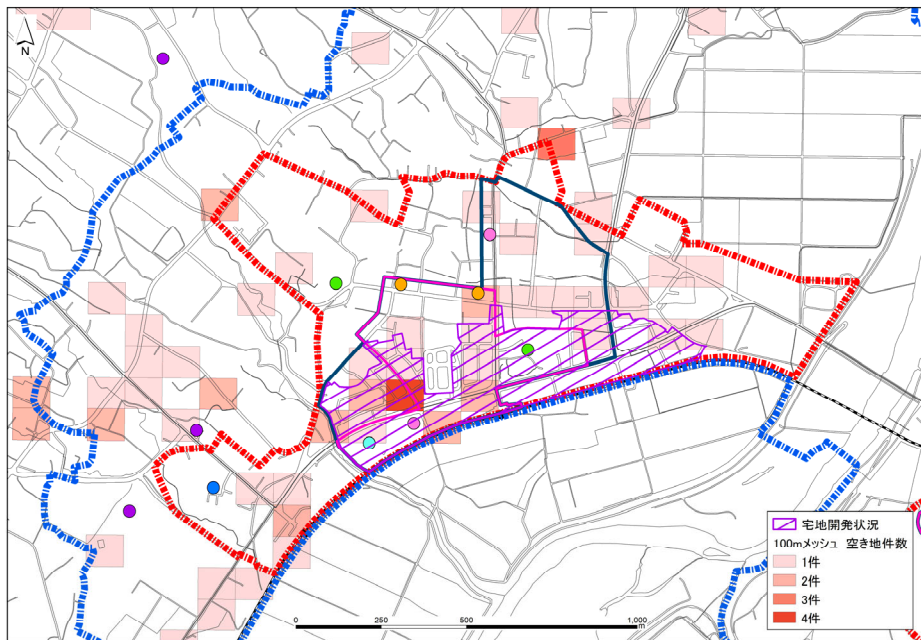


図 7-6 鮎貝地区の空き地分布状況

資料：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

2) 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

本町では、空き家・空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効活用を促す必要があります。特に、都市機能誘導区域や居住誘導区域においては、魅力の維持・向上に向け、積極的な低未利用土地の活用や適切な管理の推進が必要となることから、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定めます。

また、既に発生した低未利用土地の解消に向けた取組や、新たな低未利用土地の発生予防に向けた取組等を積極的に推進するため、今後、都市機能誘導区域及び居住誘導区域において「低未利用土地利用権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」の活用も検討します。

① 低未利用土地利用等指針

「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象に、「白鷹町空家等対策計画」を踏まえて次のとおり定め、低未利用土地の所有者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

(7) 利用指針

都市機能誘導区域内においては、商業施設や医療施設、広場等、利用者の利便性を高める施設としての利用を促進します。また、空き家・空き店舗を活用した店舗等の再生を促します。

居住誘導区域内においては、空き家バンクへの登録や住宅リフォーム総合支援事業等を通じて流通を促すほか、空き地を活用した交流空間の整備やゆとりある住環境整備に向けた敷地統合等を促します。

(4) 管理指針

空き家・空き地の所有者等は、空き家等が管理不全な状態とならないよう、また、周辺地域に防災・防犯・衛生等の面から悪影響を与えないよう、それぞれが以下のような適切な管理に努める必要があります。

- ・空き家は、老朽化の進行を抑制すべく、定期的な清掃・空気の入替や建物の補修等に努めるとともに、立木の伐採や剪定、雑草の除却など、幅広い観点で定期的に点検や清掃を行うこと。また、不特定の第三者の侵入を防ぐべく、建築物に防犯上必要な対策を講じるなど、適切な管理を行うこと。
- ・空き地は、景観や周囲の生活環境の悪化、害虫の発生等を防ぐため、また、敷地内の立木の伐採や剪定、雑草の除却、不法投棄等を予防するため、適切な管理を行うこと。

② 低未利用土地権利設定等促進計画

「低未利用土地権利設定等促進計画」は、空き家・空き地等の低未利用地の地権者等と利用希望者とを町がコーディネートしたのち、土地や建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を町が作成することにより、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定できる制度であり、その活用検討に向けて以下の事項を設定します。

(7) 低未利用土地権利設定促進事業区域の設定

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域

(4) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

- ・促進すべき権利設定等の種類：
 - 地上権、賃借権、所有権等
- ・立地を誘導すべき誘導施設等：
 - 都市機能誘導区域における誘導施設
 - 居住誘導区域における住宅 等

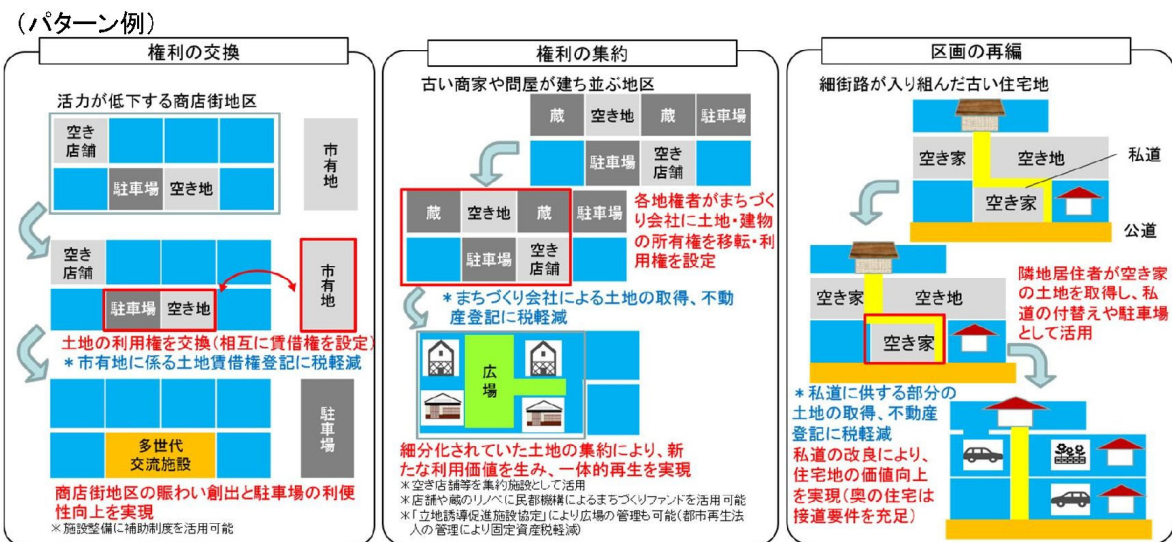


図 7-7 土地利用権利設定等促進事業の活用イメージ

資料：都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定）活用スタディ集（国土交通省）

③ 立地誘導促進施設協定に関する事項

「立地誘導促進施設協定」は、地域コミュニティが身の回りで必要な空間・施設を考え、空き家・空き地を活用し、交流広場やコミュニティ施設、防犯灯等、共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意のもと、町と協定を締結する制度であり、その活用に向けて以下の事項を設定します。

(ア) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる施設

- ・都市機能誘導区域又は居住誘導区域

(イ) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

- ・居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場、通路、広告塔、並木、駐車場など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

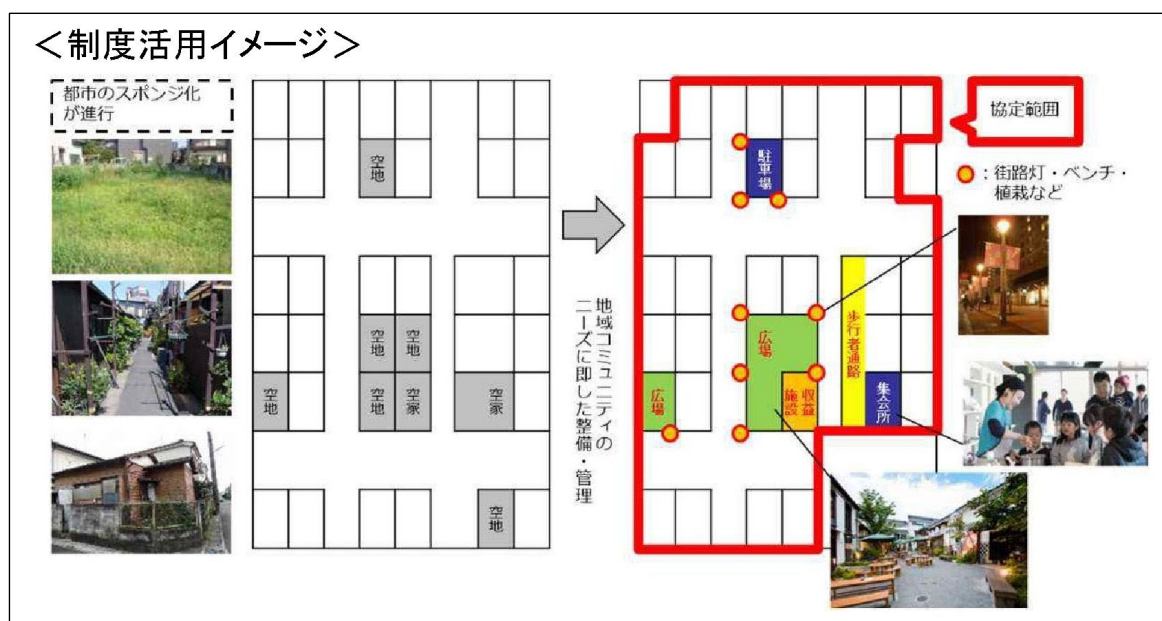


図 7-8 立地誘導促進施設協定の活用イメージ

資料：「立地適正化計画の手引き」（2020年12月改訂：国土交通省）

8 防災指針の検討

8-1 防災指針検討の目的

本検討は、立地適正化計画の対象とする範囲に対して、以下の目的で実施し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むこととします。また、本検討にあたっては、まちづくりの方針（ターゲット）や誘導施設、誘導区域等との整合を図るものとします。

【検討の目的】

- ① 立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題の対策検討

8-2 対象とする災害・地域

本計画で対象とする災害は、「白鷹町地域防災計画」等に基づき次のとおり設定します。

なお、地震、火災、雪害については、居住誘導区域の内外によらず、全町的なリスクとして建築物等への対応（耐震、耐火、雪処理等）が中心となることから、対策での整理を基本とし、災害リスク分析の主な対象は、洪水、土砂災害、雨水出水（内水）とします。

また、本検討の対象地域は、立地適正化計画の対象範囲である都市計画区域とし、災害リスクの分析を行うものとしますが、防災・減災対策の検討は居住誘導区域を中心とします。

表 8-1 本計画で対象とする災害

災害	本計画の対象	備考	【参考】 地域防災計画 の対象
洪水	○		○
土砂災害	○		○
雨水出水 （内水）	○	・2020年7月豪雨の被害状況等を整理	○
地震	×	・全町的なリスクとして建築物への対応が中心となる	○
火災	×	・全町的なリスクとして建築物への対応が中心となる	○
雪害	×	・全町的なリスクとして建築物への対応が中心となる	○
津波	×	・ハザード区域外	×
高潮	×	・ハザード区域外	×

8-3 災害リスクの高い地域等の抽出

1) 被害の危険性

① 洪水による被害の恐れがあるエリア

洪水による被害は主に鮎貝市街地で想定され、中心部のうち町営住宅神明アパート周辺では、想定最大規模降雨（1,000年に1回程度の発生規模）の場合だけでなく、比較的発生頻度の高い計画規模降雨（100年に1回程度の発生規模）の場合でも、浸水深3.0m以上のエリアの分布がみられます。

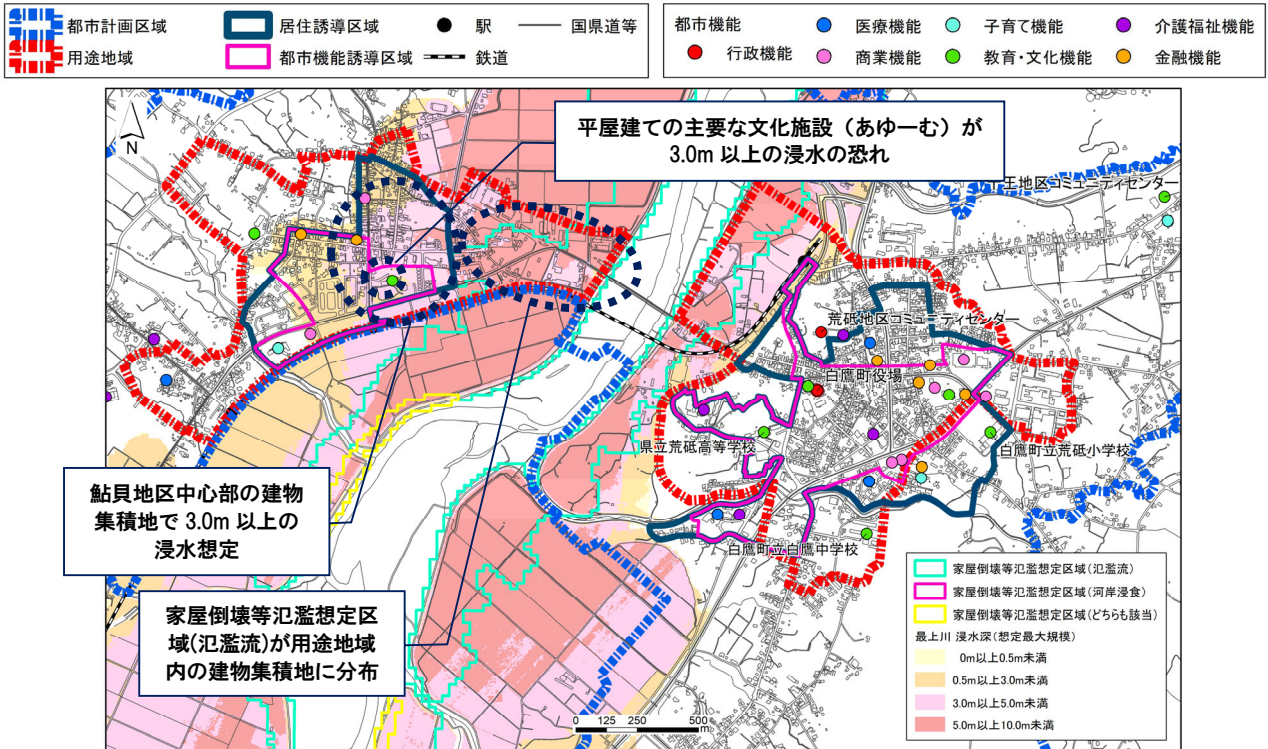


図 8-1 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の分布状況

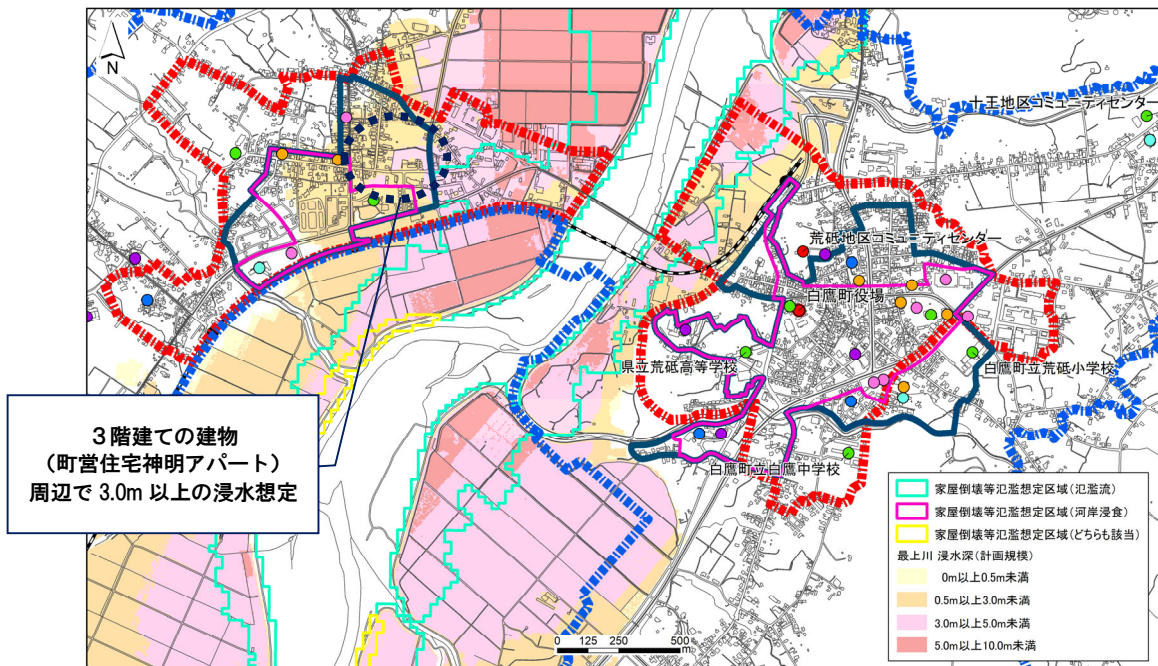


図 8-2 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

洪水浸水継続時間は、鮎貝市街地の子育て支援センターや地域交流施設で12～24時間程度の浸水の継続が想定されるほか、文化交流センター「あゆむ」や鮎貝郵便局では24～72時間（3日間）程度の浸水となることが想定されています。

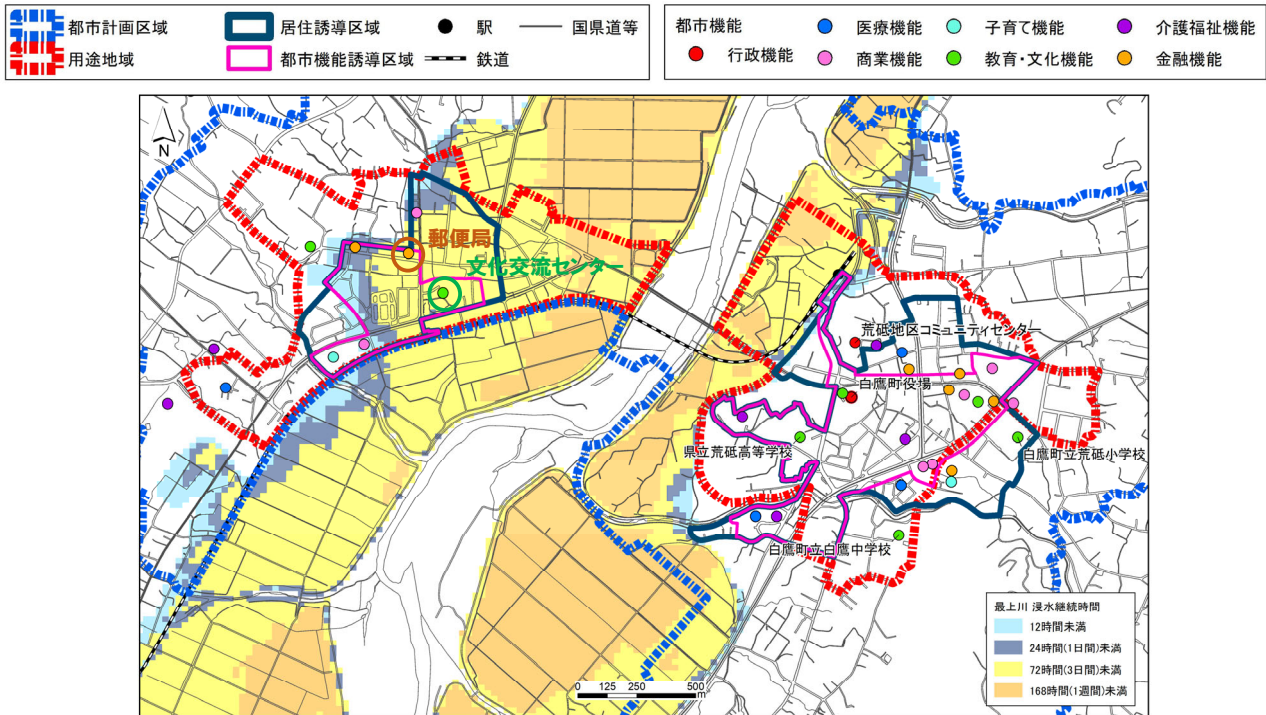


図 8-3 浸水継続時間と都市機能の分布

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

② 土砂災害による被害の恐れがあるエリア

荒砥市街地では荒砥駅前から市街地を結ぶ経路沿いの急傾斜地、鮎貝市街地では北西部の急傾斜地において、土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域の分布がみられます。

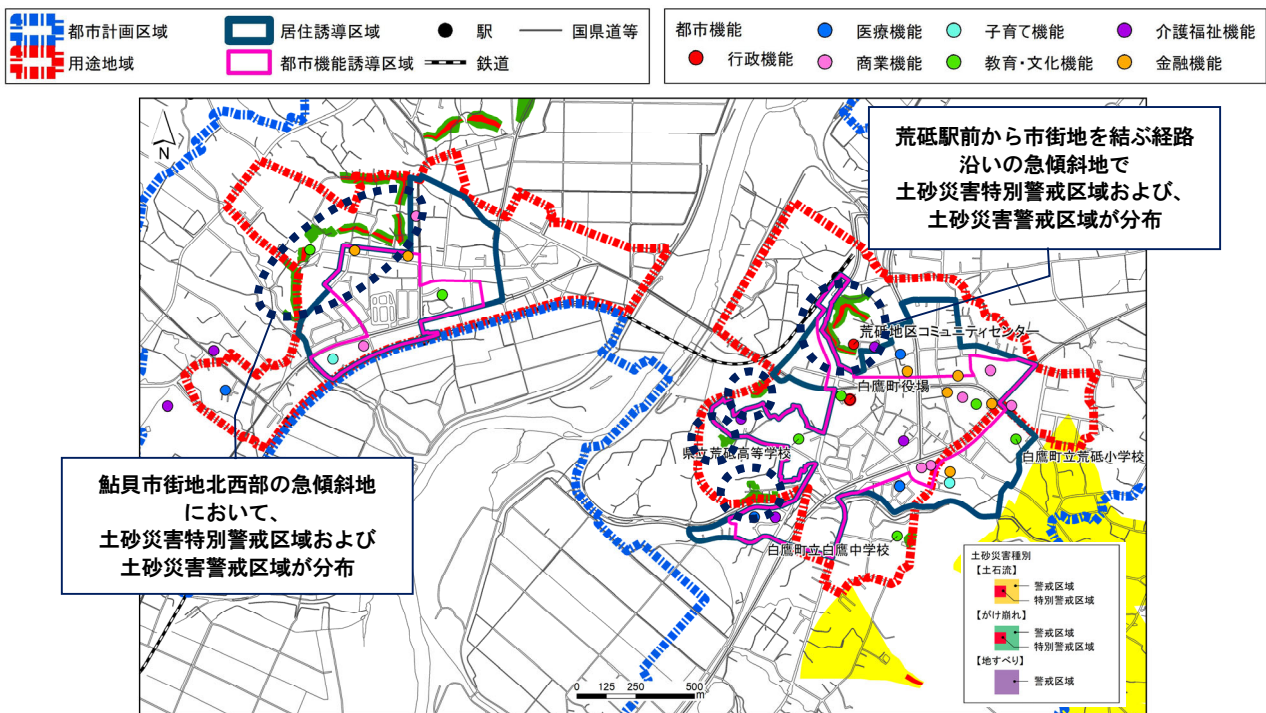


図 8-4 土砂災害警戒区域等の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

③ 過去の水災害の履歴

2020年7月豪雨において、荒砥市街地では、荒砥駅付近の内水被害が確認されています。

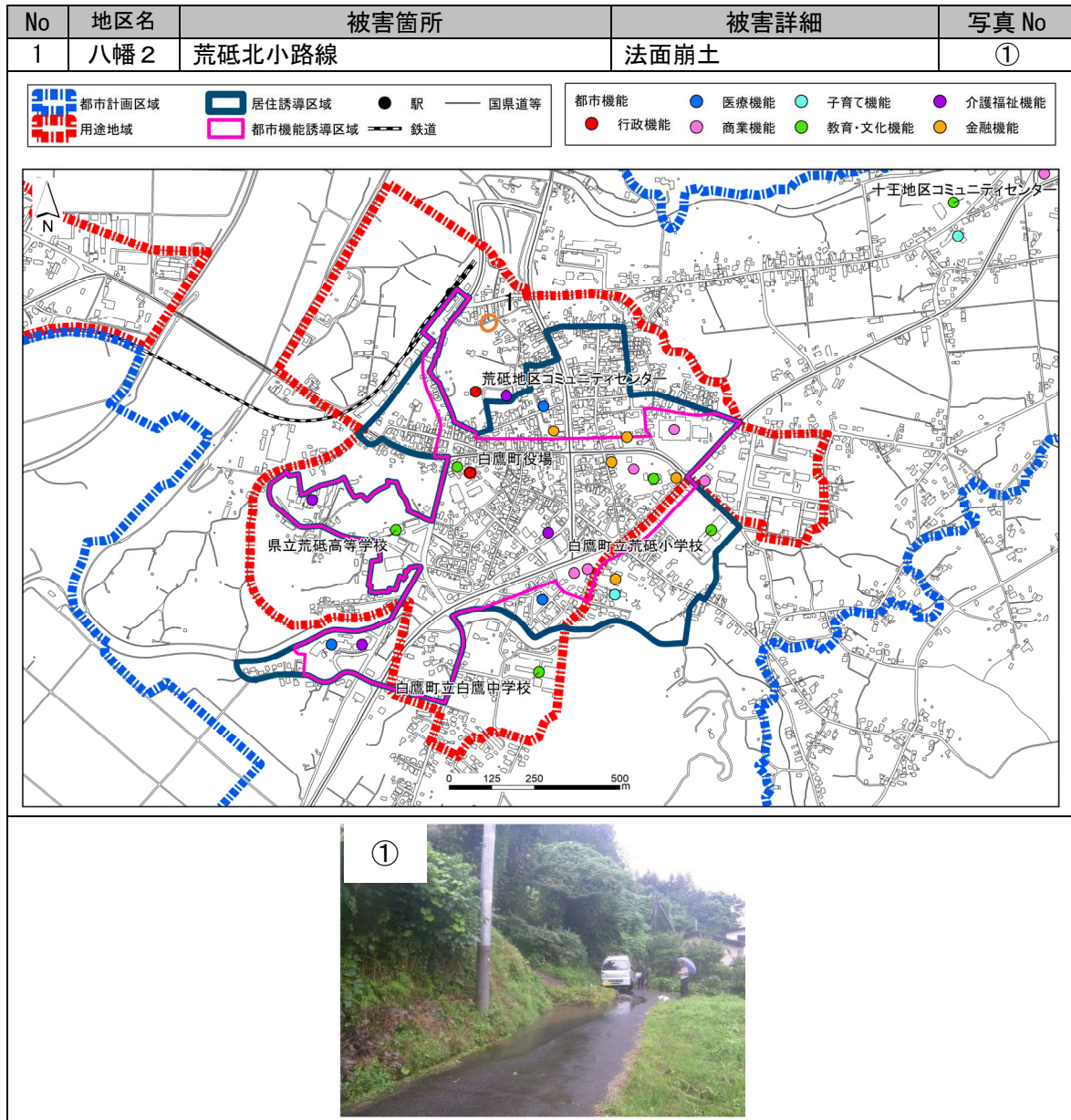


図 8-5 過去の水災害の被害履歴（荒砥地区）

資料：白鷹町資料

鮎貝市街地においては、用途地域縁辺部のほか、中心部における被害も確認されています。

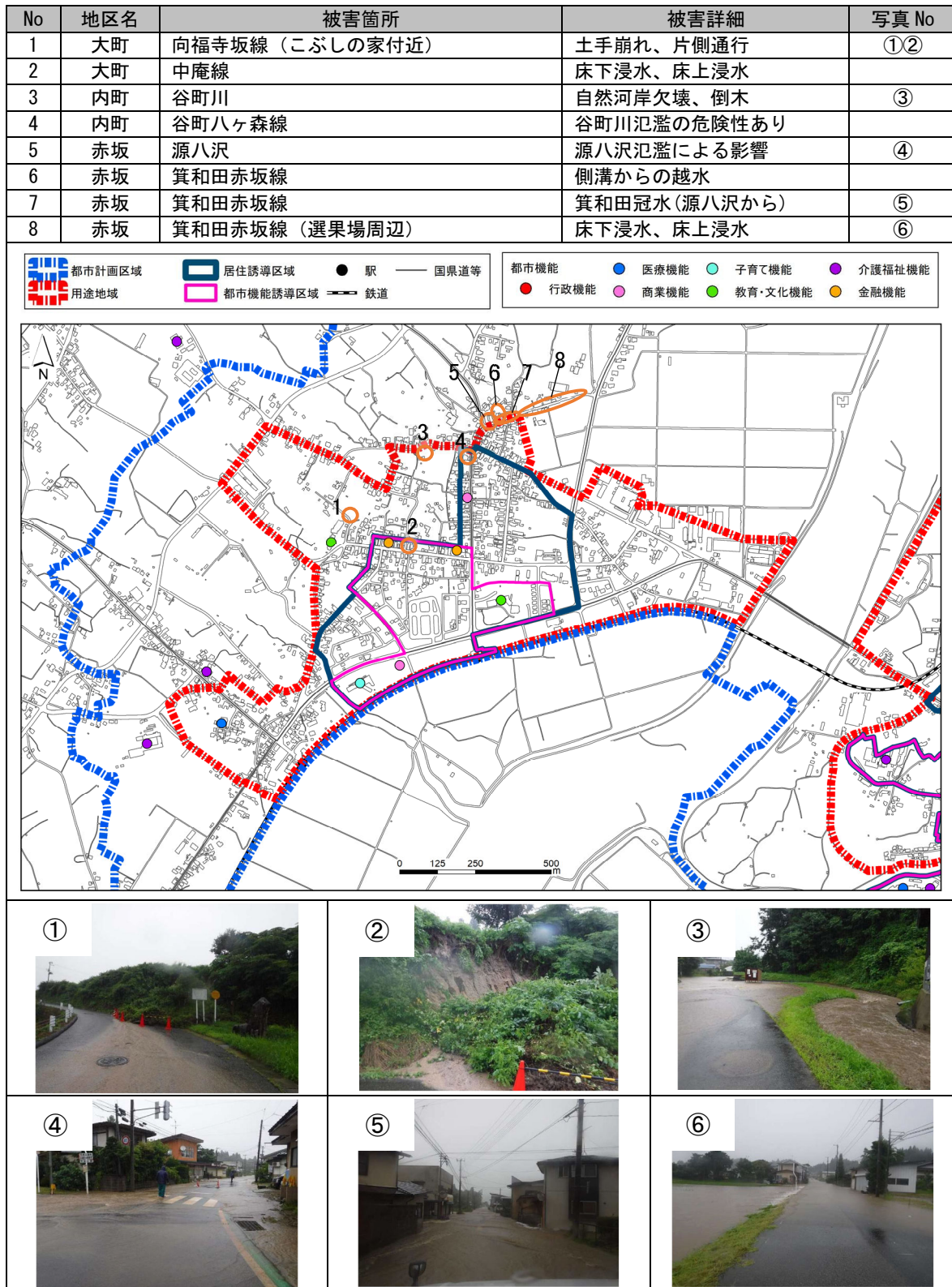


図 8-6 過去の水災害の被害履歴（鮎貝地区）

資料：白鷹町資料

2) 避難の安全性

① 洪水発生時の一時的な避難の可能性

鮎貝市街地において洪水による浸水が想定される地域のうち、浸水深 3.0m 以上のエリアでは高齢者の一般的な徒歩利用圏内に指定避難場所がない状況のため、近隣の指定避難場所である中丸公園への早期避難が必要となります。

なお、当エリア内または最も近い公共施設のうち、垂直避難が可能な町営住宅神明アパート（3階建）は老朽化しているほか、文化交流センター「あゆむ」は1階建てのため、1階床上浸水により、避難場所としての活用は困難となることが想定されます。

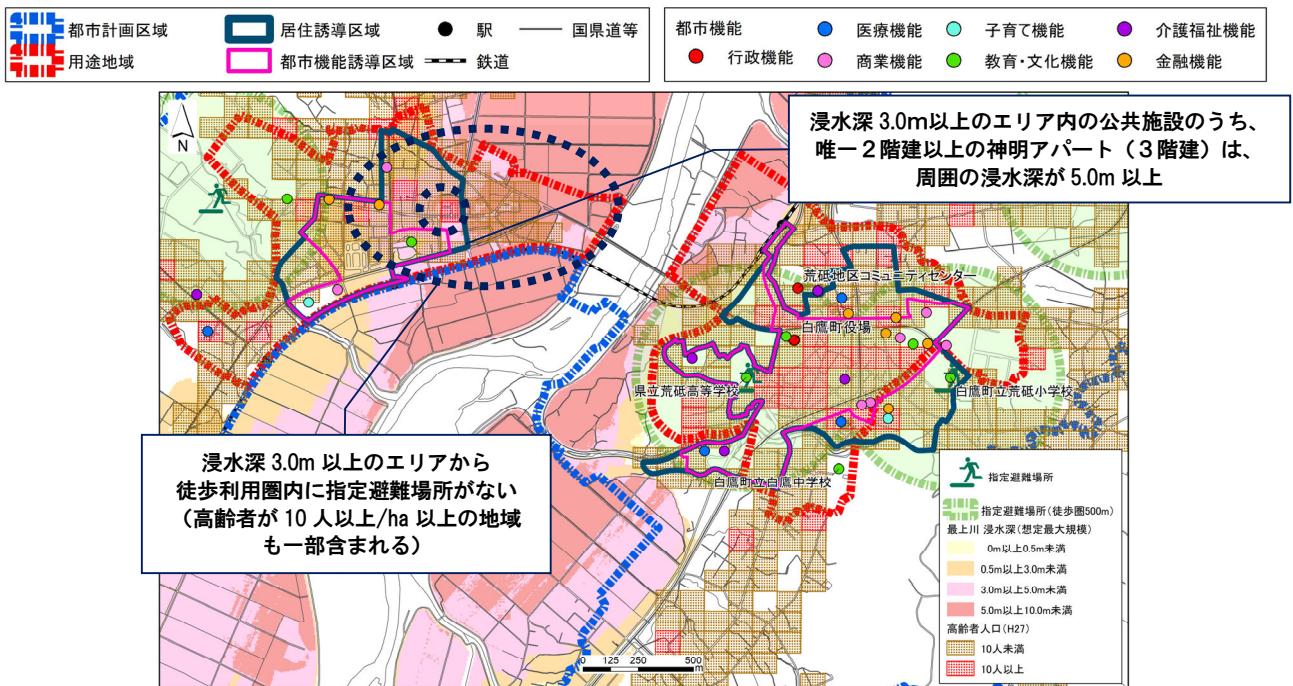


図 8-7 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と指定避難場所の立地状況

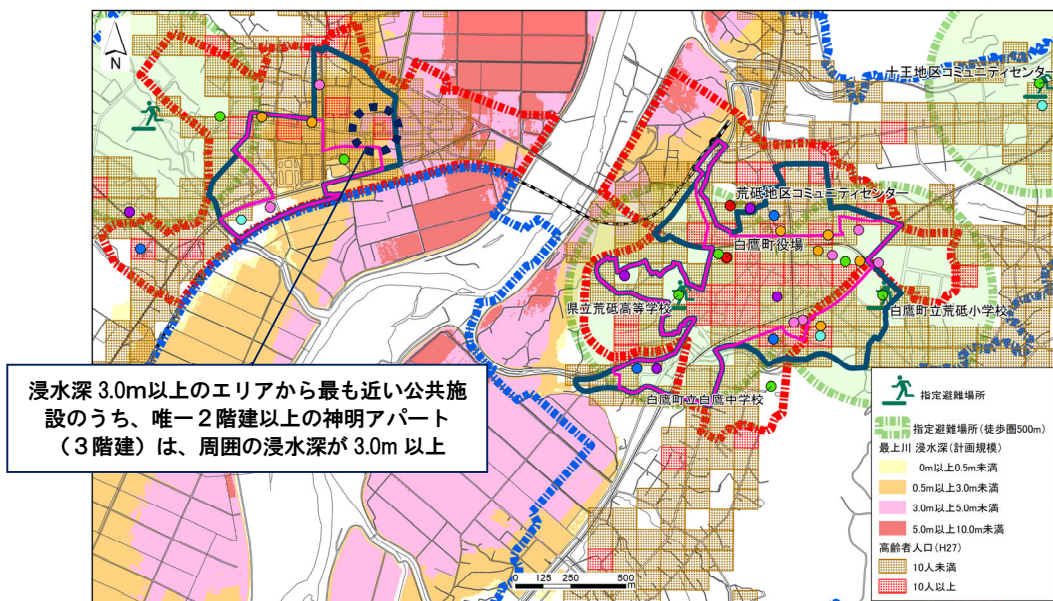


図 8-8 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）と指定避難場所の立地状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

② 洪水発生時の避難所の分布

指定避難所はいずれも浸水想定区域外に立地していることから、洪水発生時の安全性が確保されています。

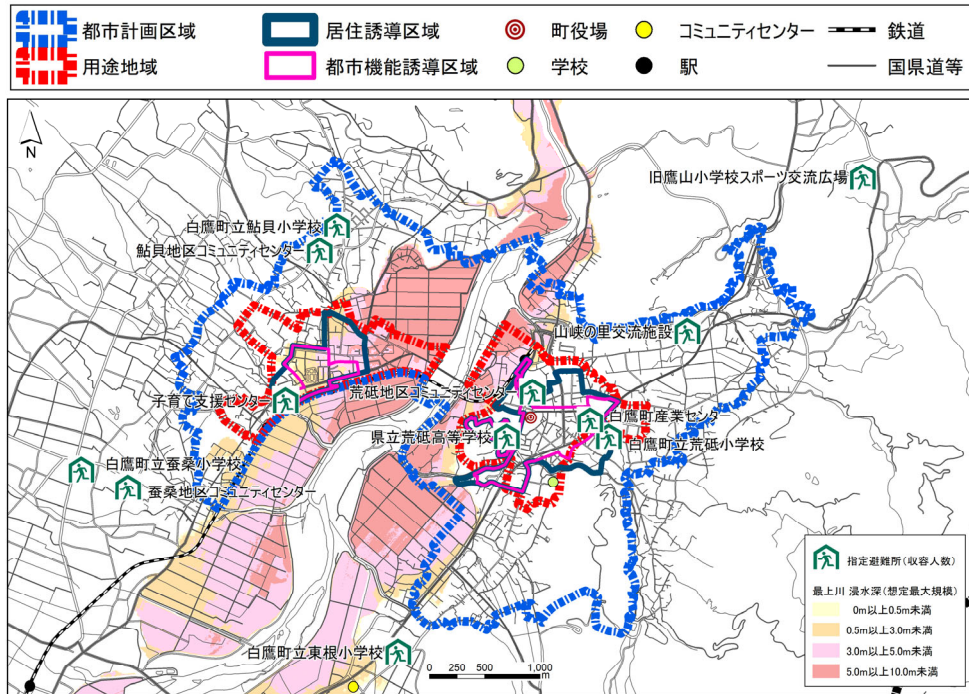


図 8-9 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と指定避難所（洪水）の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス、白鷹町地域防災計画

8-4 地区ごとの防災上の課題の整理

災害リスク分析の結果に基づく地区ごとの防災上の課題は以下のとおりです。

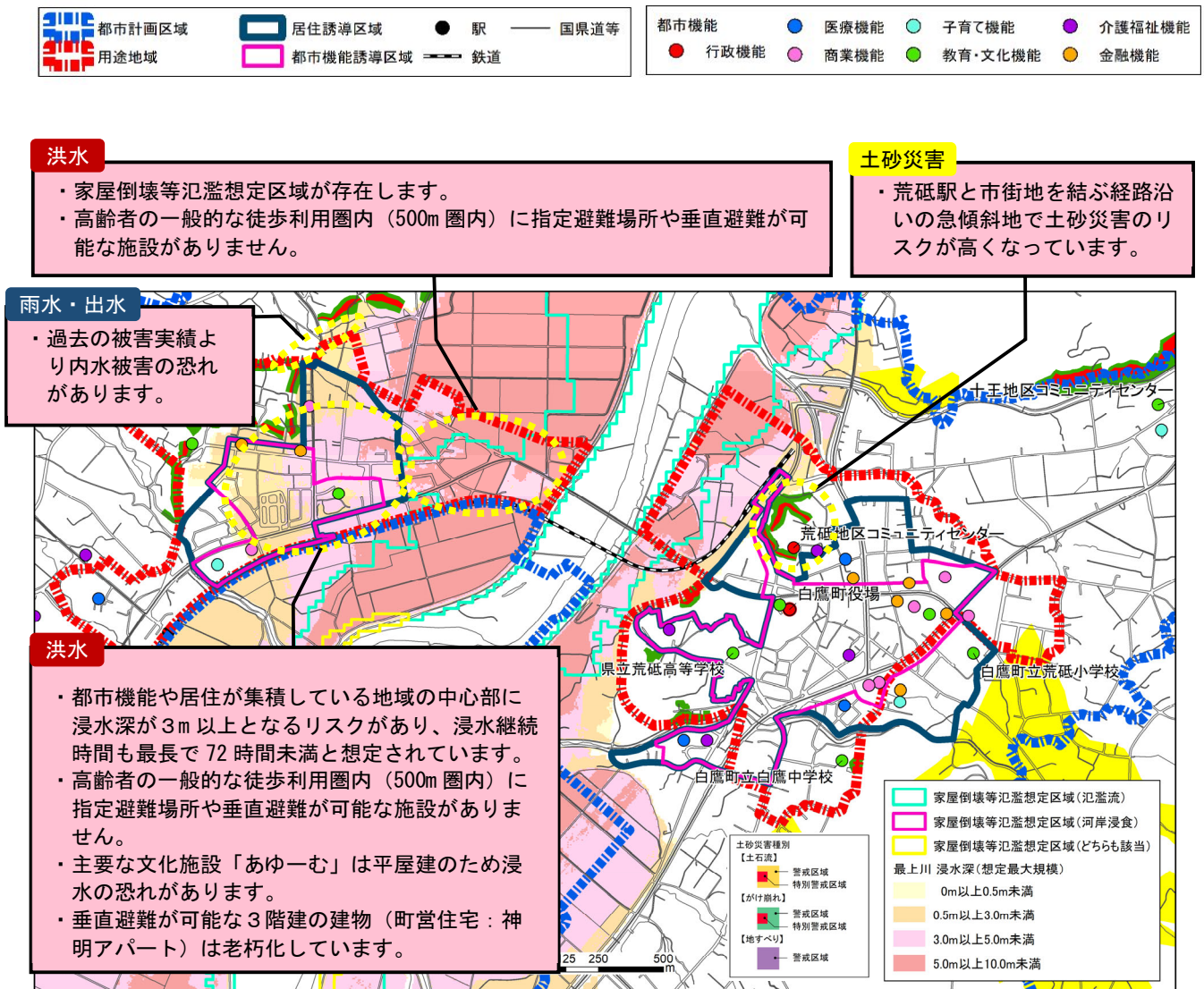


図 8-10 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の防災上の課題

※想定最大規模降雨：1,000年に1回程度の発生規模

8-5 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

地区ごとの課題を踏まえ、将来像および取組方針を以下のとおり設定しました。災害要因の除却対策等によるリスクの回避を行うほか、鮎貝地区の洪水浸水想定区域においては、浸水深を低減させるソフト対策の実施、特に居住誘導区域内においては、対策の強化を図ることにより、「減災」に向けた防災対策の徹底による安全なまちづくりを目指すこととします。

防災上の対応方針（ターゲット）：「減災」に向けた防災対策の徹底による安全なまちづくり

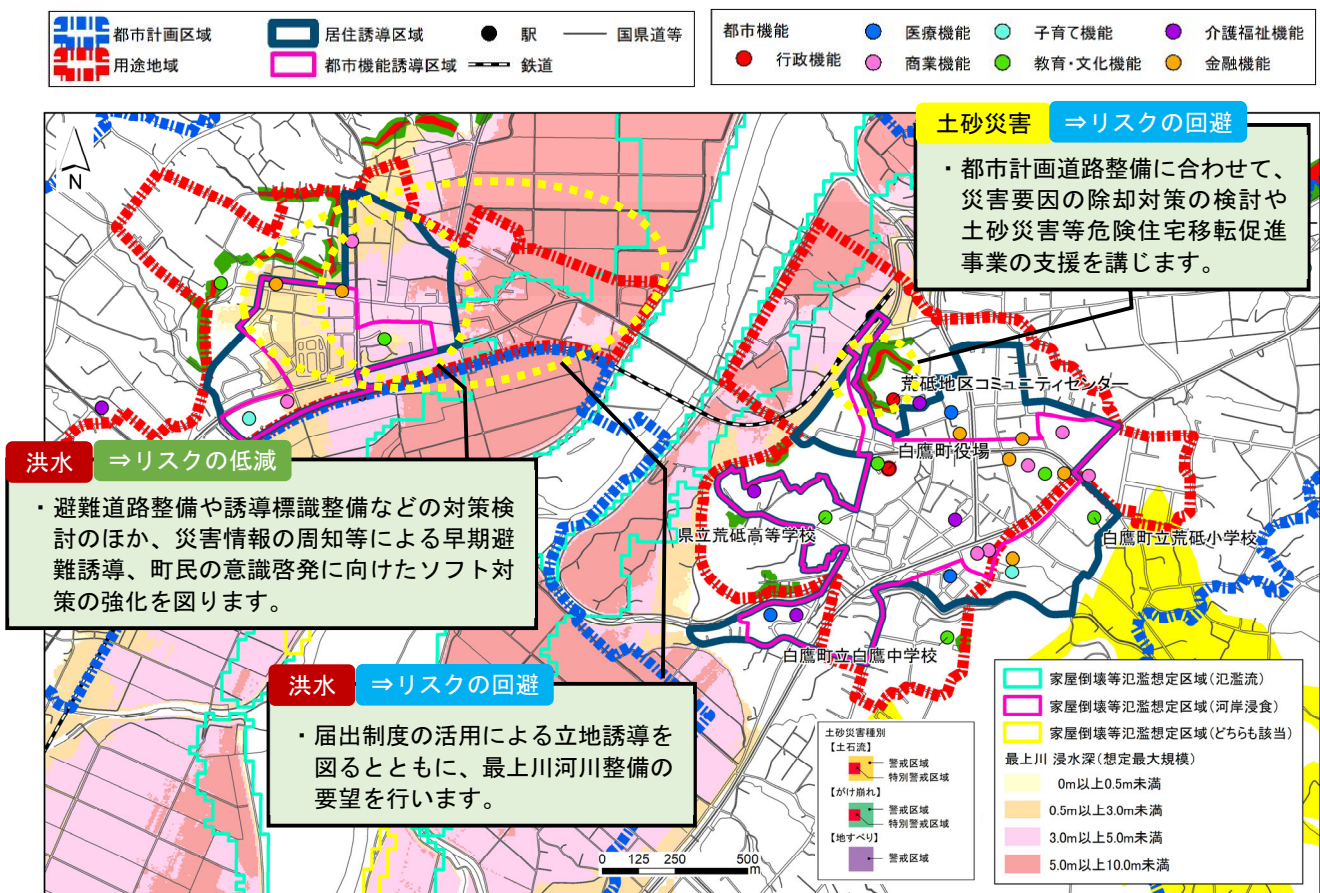


図 8-11 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の防災上の取組方針

※想定最大規模降雨：1,000年に1回程度の発生規模

8-6 具体的な取組とスケジュールの検討

防災対策の取組は、災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取組として「リスクの回避」による対策と、災害リスクの発生可能性を下げる、もしくは発生した場合の影響を小さくするための取組として「リスクの低減」による対策を想定します。

本町の防災上の課題や取組方針に基づき、「リスク低減」の考え方を基本とした、以下の防災対策の実施を想定します。

合わせて、災害リスクの回避や低減に向けた河川整備、道路整備について国・県へ要望を行っていくとともに、大きな洪水被害が想定されるエリアに関しては、防災の観点から地区計画の見直しについて検討するなど、浸水深低減に向けた安心・安全の取組を検討していきます。

表 8-2 想定する防災対策

施策（取組名）	重点的に実施する地域	実施主体	実施時期の目標			
			実施済（継続）	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
災害リスク回避	最上川河川整備	町全域	国		→	→
	届出・勧告制度を活用した立地誘導	居住誘導区域外の区域のうち、最大規模降雨による洪水浸水想定浸水深が3.0m以上のエリアおよび土砂災害特別警戒区域	町		→	
	土砂災害等危険住宅移転促進事業	町全域	国, 県, 町	○	→	→
災害リスク低減	四季の郷調整池の活用	鮎貝地区	町	○	→	→
	周辺駐車場の一時避難所としての活用	鮎貝地区	町		→	
	地区計画の見直し検討	居住誘導区域のうち、最大規模降雨による洪水浸水想定浸水深が3.0m以上のエリア	町		→	→
	マイ・タイムラインの作成促進	居住誘導区域のうち、最大規模降雨による洪水浸水想定浸水深が3.0m以上のエリア	町		→	→
	エリアメールの運用	町全域	町	○	→	→
	戸別受信機（インフォカナル専用受信機）整備	町全域（単身高齢者世帯）	町		→	
	誘導標識の整備	居住誘導区域のうち、最大規模降雨による洪水浸水想定浸水深が3.0m以上のエリア	町		→	→
	避難道路の整備	居住誘導区域のうち、最大規模降雨による洪水浸水想定浸水深が3.0m以上のエリア	町		→	→
	町道等改良事業	町全域	町	○	→	→
（都）荒砥館の内線の整備	荒砥地区	町		→		

前頁の防災対策を踏まえ、地区別の取組方針に対応した具体の対策を以下のとおり整理しました。

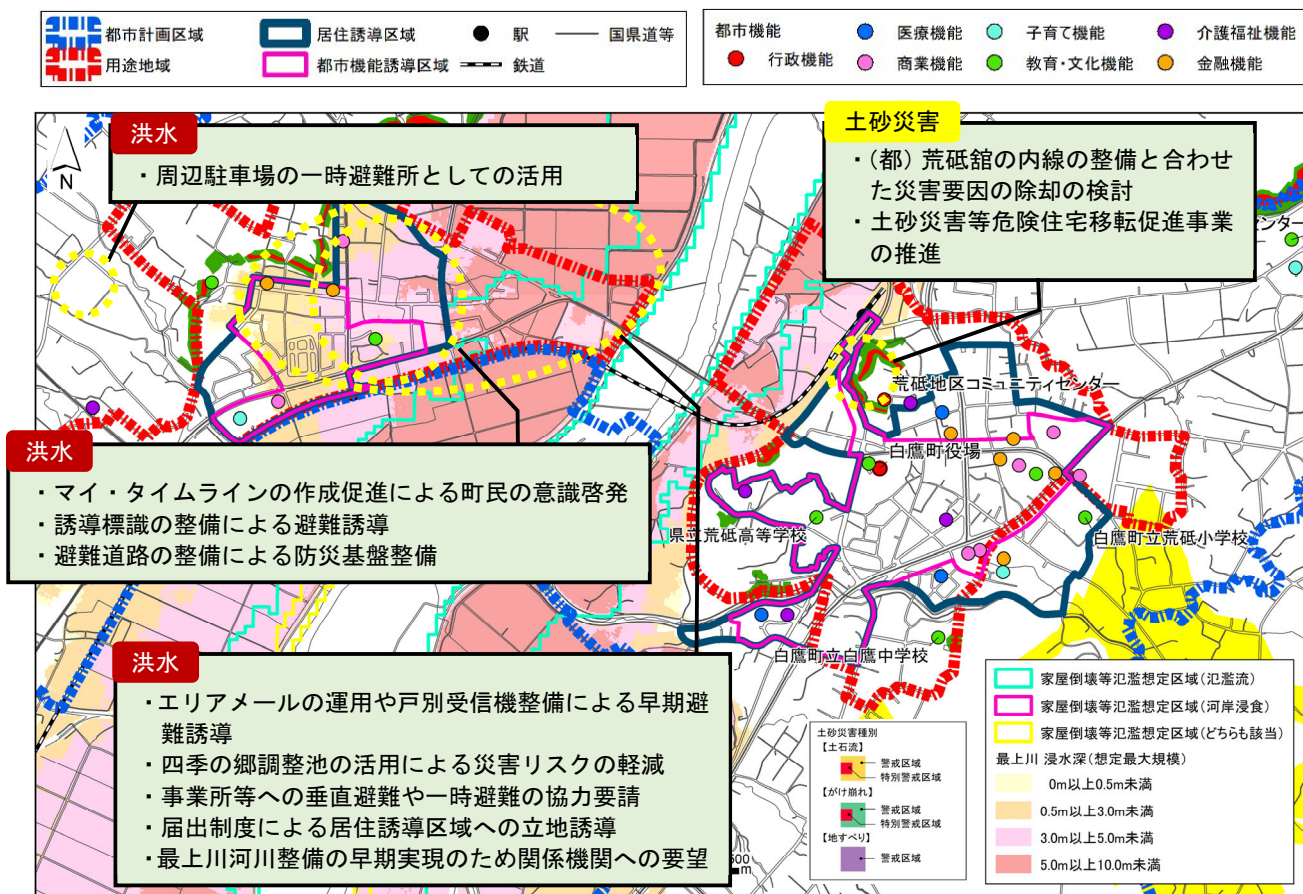


図 8-12 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の具体的な取組

※想定最大規模降雨：1,000年に1回程度の発生規模

9 数値目標の設定および計画の進行管理

9-1 数値目標の設定

1) 目標設定の考え方

本計画では、都市計画マスタープランの将来都市像である「農村と都市が調和し 人・地域が共生する 活力と交流のまち」の実現に向けて、市街地の生活サービス施設の維持や集落部における生活環境の維持のための様々な取組の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的な計画の運用を目指すことから、「目標値」と「期待される効果」を設定します。

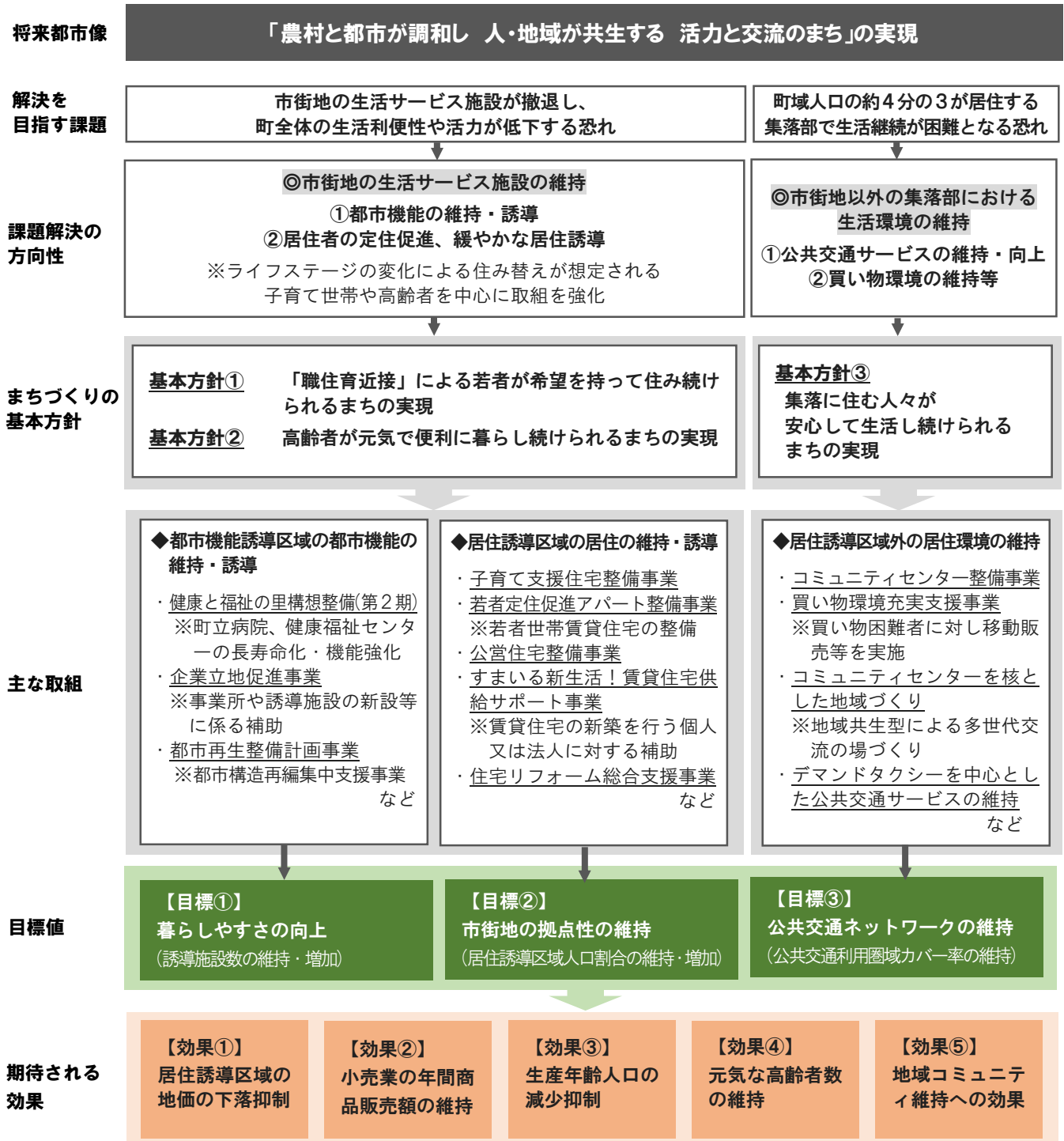


図 9-1 数値目標設定の考え方

2) 目標値の設定

将来都市像の実現に向けた様々な取組の実施によりもたらされる成果を評価するため、目標値を設定します。

目標値の設定にあたっては、取組の大きな方向性となる「市街地の生活サービス施設の維持」と「市街地以外の集落部における生活環境の維持」の実現に向けて、主要な取組の進捗状況等を図るための指標を設定します。

「市街地の生活サービス施設の維持」については、「都市機能誘導区域内の誘導施設数の維持・増加」を指標として「暮らしやすさの向上」を図るとともに、「居住誘導区域の人口割合の維持・増加」を指標として「市街地の拠点性の維持」を図ることにより、実現を目指します。

「市街地以外の集落部における生活環境の維持」については、「都市計画区域の公共交通利用圏域カバー率の維持」を指標として「公共交通ネットワークの維持」を図ることにより、実現を目指します。

表 9-1 目標値の設定

視点	目標指標	基準値	目標値	
			中間年次 (2030年)	目標年次 (2040年)
都市機能	<p>■目標指標①：暮らしやすさの向上</p> <p>都市機能誘導区域の誘導施設数の維持・増加※</p> <p>→都市機能誘導区域の誘導施設数の維持もしくは増加を図る。</p>	17 施設 (2020 年度)	17 施設以上	
居住	<p>■目標指標②：市街地の拠点性の維持</p> <p>居住誘導区域の人口割合の維持・増加※</p> <p>→町域人口に対する居住誘導区域人口割合の維持もしくは増加を図る。</p>	13.5% (2015 年)	13.8% 以上	14.3% 以上
公共交通	<p>■目標指標③：公共交通ネットワークの維持</p> <p>都市計画区域の公共交通利用圏域カバー率の維持</p> <p>→都市計画区域の住宅立地エリアのうち、公共交通利用圏域（駅 800m 圏域、バス停 300m 圏域、デマンドタクシー利用圏域）が占める割合の維持を図る。</p>	100.0% (2020 年度)	100.0%	

※「都市機能誘導区域の誘導施設数の維持・増加」の目標設定の考え方

基準値となる誘導施設は 41 頁の表 6-2「都市機能誘導区域の誘導施設と設定理由」の定義に該当し、都市機能誘導区域内に立地する施設数とします。（同一施設内に異なる機能を有する場合は、それぞれを 1 施設として計上）

<基準時点の施設数>

行政機能（1 施設）・医療機能（1 施設）・商業機能（2 施設）・子育て機能（1 施設）・教育・文化機能（4 施設）・介護福祉機能（3 施設）・金融機能（5 施設）

※「居住誘導区域の人口割合の維持・増加」の目標設定の考え方

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成 30 年推計）等に基づく、現在の人口減少の傾向が継続した場合でも、居住誘導区域の人口割合は、2030 年に現在より 0.14%、2040 年に 2030 年より 0.24% 増加すると推計されます。そのため、目標設定にあたっては、それぞれ推計の 2 倍程度の増加を図ることを目指します。⇒2030 年：現在より 0.28% 増加、2040 年：2030 年より 0.48% 増加

3) 期待される効果の設定

将来都市像の実現に向けた様々な取組の実施による目標値の達成を目指すことにより、持続可能な都市の形成に係る効果が期待されます。

具体には、目標値として設定した「市街地の拠点性の維持」や「暮らしやすさの向上」、「公共交通ネットワークの維持」の実現により、「居住誘導区域の地価の下落抑制」や「元気な高齢者数の維持・増加」、市街地や集落部等の町内各地域における「地域コミュニティの維持」が期待されます。

表 9-2 効果の設定 (1/2)

効果指標	基準値	効果の想定値		【参考】 現状が継続した 場合の想定
		中間年次 (2030年)	目標年次 (2040年)	
■効果①：居住誘導区域の地価の下落抑制 ・荒砥地区と鮎貝地区の地価は、いずれも下落傾向にあり、今後もその傾向が続くことが想定され、地域活力の低下等に繋がる恐れがあります。 ・一方で、都市機能誘導区域を対象とした誘導施設の維持・誘導や、その周辺の居住誘導区域の人口密度の確保に向けて、様々な取組を実施することにより、市街地を中心とした利便性や魅力の向上が図られ、地価の下落に歯止めが掛かることが期待されます。 ⇒ <u>荒砥地区と鮎貝地区の居住誘導区域の不動産鑑定額</u> の下落の抑制を効果として想定します。 (基準値と効果の想定値は荒砥地区と鮎貝地区の各居住誘導区域の平均値)	【荒砥】 19,940 円/㎡ (2020年)	17,000 円/㎡ 以上	14,500 円/㎡ 以上	15,300 円/㎡ (2030年) 11,800 円/㎡ (2040年) ※近年の傾向で 推移した場合
	【鮎貝】 8,815 円/㎡ (2020年)	7,900 円/㎡ 以上	7,100 円/㎡ 以上	7,100 円/㎡ (2030年) 5,800 円/㎡ (2040年) ※近年の傾向で 推移した場合
■効果②：小売業の年間商品販売額の維持 ・商業施設等の生活サービス施設は、人口減少や高齢化の進行に伴い、就業者の確保が困難となるほか、利用者の減少等による施設撤退の恐れがあります。 ・一方で、都市機能誘導区域を中心に商業施設等の生活サービス施設の維持・誘導を図るとともに、施設周辺の人口密度の維持のほか、市街地以外の集落部とのネットワークの維持や移動販売等により、地域内消費が期待されます。 ⇒ <u>小売業の年間商品販売額</u> の維持を効果として想定します。	9,162 百万円 (2018年)	9,000 百万円以上		—

表 9-3 効果の設定 (2/2)

効果指標	基準値	効果の想定値		【参考】 現状が継続した 場合の想定
		中間年次 (2030年)	目標年次 (2040年)	
<p>■効果③：生産年齢人口の減少抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少や高齢化の進行、近年の若年層を中心とした人口流出の傾向等により、生産年齢人口の減少が継続しており、今後も同様の傾向が想定されています。 一方で、都市機能誘導区域への誘導施設の維持・誘導や、居住誘導区域を中心とした若者や子育て世代への支援の強化のほか、それぞれの特性を活かした地域づくり等により、市街地を中心とした魅力の向上が図られ、若者をはじめとする移住・定住の促進や人口流出の抑制が期待されます。 <p>⇒<u>生産年齢人口の減少抑制</u>を効果として想定します。 (効果の想定値は「白鷹町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン及び総合戦略(第2期)」の目標値に基づき設定)</p>	7,620人 (2015年)	5,620人以上	5,060人以上	5,011人 (2030年) 3,902人 (2040年) ※国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口(平成30年推計)
<p>■効果④：元気な高齢者数の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢化の進行や平均寿命の延伸等と合わせて、介護が必要な高齢者の割合も増加することが想定されています。 一方で、町立病院や健康福祉センターの機能強化、都市機能の維持・増加による利便性の高い市街地の形成のほか、市街地以外の集落部でも暮らし続けられるような取組の推進等により、高齢者が健康的で元気に暮らせる環境が形成され、支援や介護が必要な高齢者の増加の抑制が期待されます。 <p>⇒<u>要介護認定を受けていない方の割合(1-認定者数/介護保険第1号被保険者)</u>の減少抑制を効果として想定します。</p>	81.6% (2018年)	80.0%以上	79.0%以上	77.8% (2040年) ※白鷹町第9次高齢者保健福祉計画・第8期介護保険事業計画(案)
<p>■効果⑤：地域コミュニティの維持</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少や高齢化等の進行により、集落部を中心に地域コミュニティの維持が困難となる恐れがあります。 一方で、各地域の特性を活かした地域づくりのほか、市街地との連携に向けた公共交通サービスの維持・向上や、日常生活を支える買い物環境充実支援事業等により、地域コミュニティの維持への効果が期待されます。 <p>⇒<u>自主防災組織の割合</u>の維持を効果として想定します。</p>	100.0% (2020年度)	100.0%	—	—

10 計画の進行管理

10-1 適切な計画管理

社会経済情勢の変化や計画に位置づけた事業進捗、町民ニーズの多様化等に対応するため、PDCA サイクルに基づく進行管理や計画の実効性を確保したまちづくりの推進が必要です。

計画の実現に向け、関連計画との連携により施策や事業の着実な実施を図る（Do）とともに、定期的に都市活動の現状や事業進捗等の点検・評価（Check）により、必要に応じて計画の見直し（Action）を行うといった一連の流れを繰り返し、継続的な計画の改善を図ります。

そのため、おおむね5年ごとに施策や事業の実施状況、設定した目標値の達成状況を点検評価します。

また、実施時期ごとに評価した結果や社会経済情勢等を踏まえながら、上位計画である町総合計画や都市計画マスタープランと整合性を図られるよう、必要に応じた計画の見直しを行います。

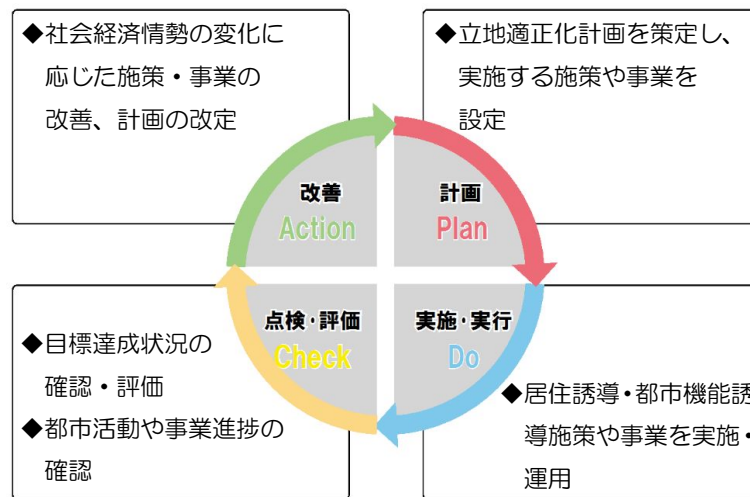


図 10-1 PDCA サイクルのイメージ

10-2 連携・協働による取組

計画の実現には、町民や事業者、行政がそれぞれの役割や責任を果たしつつ、互いの連携・協働によるまちづくりを進めることが重要です。

そのため、連携・協働のまちづくりに向けた環境整備や、町民や事業者等の参画を促す機会の創出を図ります。

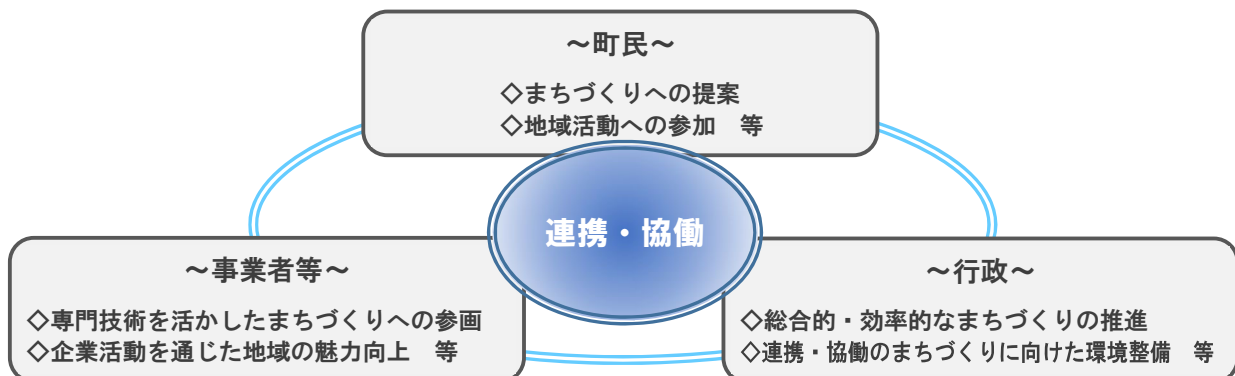


図 10-2 連携・協働による取組イメージ