

白鷹町立地適正化計画

令和3年3月

白 鷹 町

目 次

	Page
1 はじめに.....	1
1-1 計画の役割.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	1
1-3 対象区域の設定.....	2
1-4 目標年次.....	2
1-5 立地適正化計画制度で定める事項.....	3
2 白鷹町の現状と課題.....	4
2-1 人口.....	4
2-2 土地利用.....	7
2-3 都市交通.....	9
2-4 都市機能.....	11
2-5 経済活動.....	12
2-6 地価.....	13
2-7 災害.....	14
2-8 財政.....	16
3 立地の適正化に関する基本的な方針.....	18
3-1 本計画で解決を目指す課題.....	18
3-2 課題解決の方向性.....	18
3-3 まちづくりの方針.....	19
4 目指すべき将来都市構造.....	21
4-1 都市構造の基本的な考え方.....	21
4-2 計画対象区域の将来都市構造と誘導方針.....	22
5 都市機能・居住の各誘導区域の設定.....	24
5-1 各誘導区域の基本的な考え方.....	24
5-2 居住誘導区域の設定方針.....	24
1) 居住誘導区域設定の考え方.....	24
2) 居住誘導区域の対象とする地域.....	25
3) 居住誘導区域から除外する地域.....	28
5-3 都市機能誘導区域の設定方針.....	33
1) 都市機能誘導区域設定の考え方.....	33
2) 都市機能誘導区域の対象とする地域.....	34
5-4 各誘導区域の設定結果.....	36
6 誘導施設の設定.....	40
6-1 誘導施設の基本的な考え方.....	40
6-2 誘導施設の候補となる施設と立地状況の整理.....	40
6-3 誘導施設の設定.....	41

7	誘導施策の設定	42
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	42
1)	届出制度の運用による施策	42
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	43
7-2	居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	45
1)	届出制度の運用による施策	45
2)	良好な居住環境の保全に向けた施策	46
3)	必要に応じて検討を行う施策	47
7-3	居住誘導区域外の施策	48
1)	居住誘導区域外の居住環境維持に資する施策	48
7-4	空き家・空き地等の現状把握と活用方針	49
1)	空き家・空き地等の分布状況	49
2)	低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等	51
8	防災指針の検討	54
8-1	防災指針検討の目的	54
8-2	対象とする災害・地域	54
8-3	災害リスクの高い地域等の抽出	55
1)	被害の危険性	55
2)	避難の安全性	59
8-4	地区ごとの防災上の課題の整理	61
8-5	防災まちづくりの将来像、取組方針の検討	62
8-6	具体的な取組とスケジュールの検討	63
9	数値目標の設定および計画の進行管理	65
9-1	数値目標の設定	65
1)	目標設定の考え方	65
2)	目標値の設定	66
3)	期待される効果の設定	67
10	計画の進行管理	69
10-1	適切な計画管理	69
10-2	連携・協働による取組	69

資料編

1	立地適正化計画策定の背景.....	71
2	居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定.....	72
2-1	誘導区域の設定方針.....	72
2-2	誘導区域の設定結果.....	73
1)	荒砥地区.....	73
2)	鮎貝地区.....	74
3	防災指針の検討に係る課題の抽出等について.....	75
3-1	課題抽出の視点.....	75
3-2	災害リスクの高い地域等の抽出.....	76
3-3	防災に関する取組.....	92
1)	マイ・タイムラインの作成促進.....	92

1 はじめに

1-1 計画の役割

立地適正化計画は、コンパクトなまちづくりを進めていくため、居住機能や医療・福祉、商業、公共交通等の都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する都市計画マスタープランの高度化版となるものです。

本町では、蚕桑、鮎貝、荒砥、十王、鷹山、東根の各地域において、特性を生かした良好な住宅地が形成されておりますが、今後、更なる人口減少や超高齢化社会の進行が見込まれる中においても、町民が安心して暮らし続けられる持続可能なまちづくりを進めていく必要があります。

そこで、立地適正化計画を策定することにより、今後の人口減少下においても、人口減少を最小限にとどめ、町民生活に必要なサービス機能を維持しつつ、誰もが暮らしやすい町の魅力を高めていくとともに、持続可能なまちづくりに取り組んでいきます。

1-2 計画の位置づけ

主な上位・関連計画との関係を以下に示します。

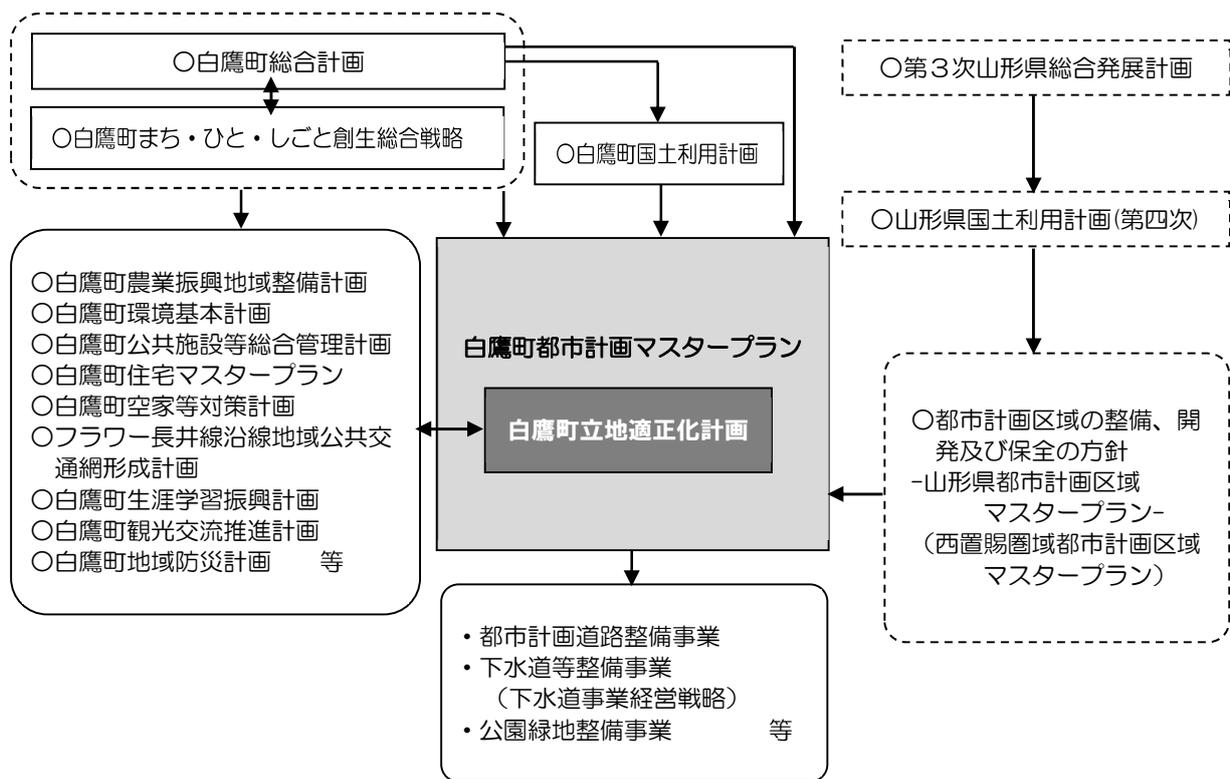


図 1-1 計画の位置づけ

1-3 対象区域の設定

本計画の対象区域は、町全体を見渡しながらか、居住や都市機能を誘導する区域を定めることから都市計画区域全域とします。



図 1-2 立地適正化計画の対象区域

1-4 目標年次

目標年次は概ね 20 年後の町の姿を展望し、2040 年度（令和 22 年度）までの 20 年間とします。

表 1-1 計画の目標年次

策定年次	目標年次
2021 年度 (令和 3 年度)	2040 年度 (令和 22 年度)

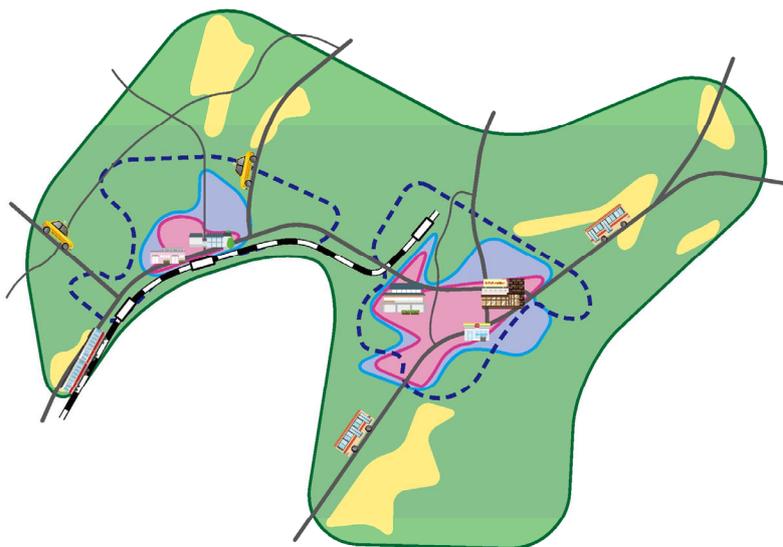
1-5 立地適正化計画制度で定める事項

立地適正化計画は、人口減少・高齢化のなかにおいても、市街地の医療や福祉、商業等の生活に必要な生活サービス施設やその周辺における居住の維持・誘導により、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくための計画です。

立地適正化計画では次の内容を定めます。

◇立地適正化計画で定める事項

- ・ 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
- ・ 居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）
- ・ 防災指針に関する事項
- ・ 誘導のために講ずべき施策、防災指針に基づく取組
- ・ その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）



都市計画区域

立地適正化計画策定範囲

用途地域

居住誘導区域

一定の人口密度を維持し、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

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域

【誘導施設】

都市機能誘導区域に誘導すべき、居住者の共同の福祉や利便性向上を図る施設

図 1-3 立地適正化計画で定めるべき事項

2 白鷹町の現状と課題

2-1 人口

<p>◇現状</p> <p>本町の人口は、都市計画区域とその外側の人口が同程度であり、山間集落や農村集落など、多様な居住地が市街地（用途地域）を中心に放射状に広がっています。</p> <p>人口は減少が継続しており、特に近年は5年間で5%以上の高い減少率で推移しているほか、高齢化の進行もみられます。</p> <p>市街地では、役場周辺の荒砥中心部や文化交流センター「あゆむ」周辺の鮎貝中心部で都市機能が集積しており、その周辺で人口の集積がみられるものの、町民の通勤・通学や買い物は町外への流出も多くなっています。</p>	<p>◇将来見通し</p> <p>人口減少は、今後5年間で8～10%といった高い減少率により減少が加速し、2040年の町域人口は、2015年の62.1%にまで減少する見込みです。</p> <p>高齢化の進行も継続し、市街地では役場周辺で高齢化率が高くなっているほか、都市計画区域外では高齢化率が50%を超えるエリアが複数発生することが見込まれます。</p> <p>そうしたなか、都市機能の集積する市街地の人口減少や、それに伴う現在立地している生活サービス施設の撤退により、日常生活における隣接都市への依存の高まりが懸念されます。</p>
--	---

<p>◇都市構造の課題</p> <p>人口減少に伴う生活サービス施設の撤退により、町全体で利便性の低下が懸念されることから、都市機能が集積する市街地は、町の中核として拠点性の維持を図る必要があります。</p> <p>とくに、町内唯一の生活サービス施設の立地がみられる荒砥・鮎貝中心部では、身近な利用者である施設周辺の人口減少により、当該施設の維持が困難となる恐れがあることから、人口密度の維持を図る必要があります。</p> <p>一方、市街地に不足する機能の補完や現在の生活利便性の維持を図るため、隣接都市との連携を図りつつ、市街地の生活サービス機能は現状の機能を維持する必要があります。</p>

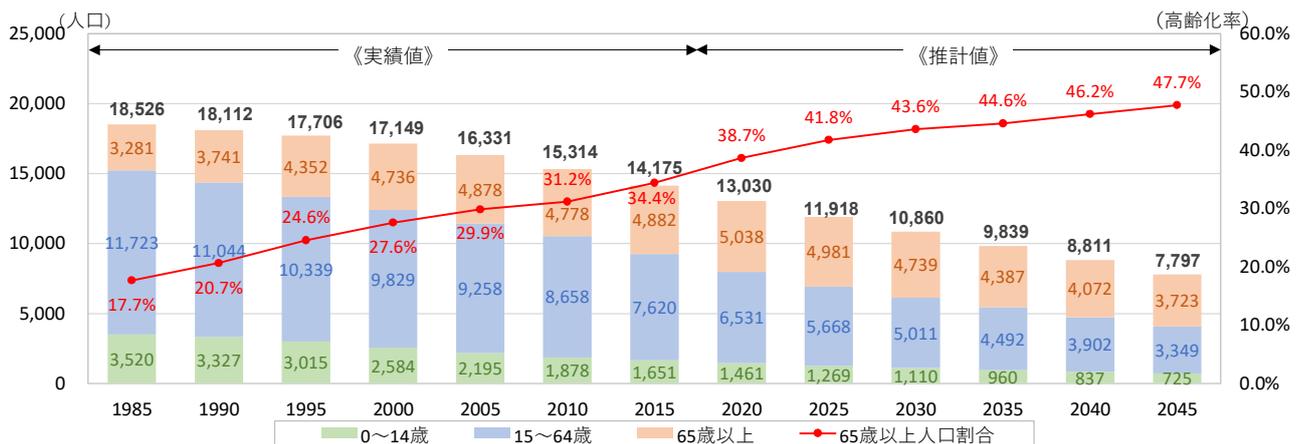


図 2-1 総人口の推移図

出典：各年国勢調査(1985～2015年)
 国立社会保障・人口問題研究所地域別将来推計人口(2020～2045年)

表 2-1 総人口の減少数及び減少率

	1985⇒ 1990	1990⇒ 1995	1995⇒ 2000	2000⇒ 2005	2005⇒ 2010	2010⇒ 2015	2015⇒ 2020	2020⇒ 2025	2025⇒ 2030	2030⇒ 2035	2035⇒ 2040	2040⇒ 2045
減少数(人/5年)	414	406	557	818	1,017	1,139	1,145	1,112	1,058	1,021	1,028	1,014
減少率(%)	2.23	2.24	3.15	4.77	6.23	7.44	8.08	8.53	8.88	9.40	10.45	11.51

出典：各年国勢調査(1985～2015年)
 国立社会保障・人口問題研究所地域別将来推計人口(2020～2045年)

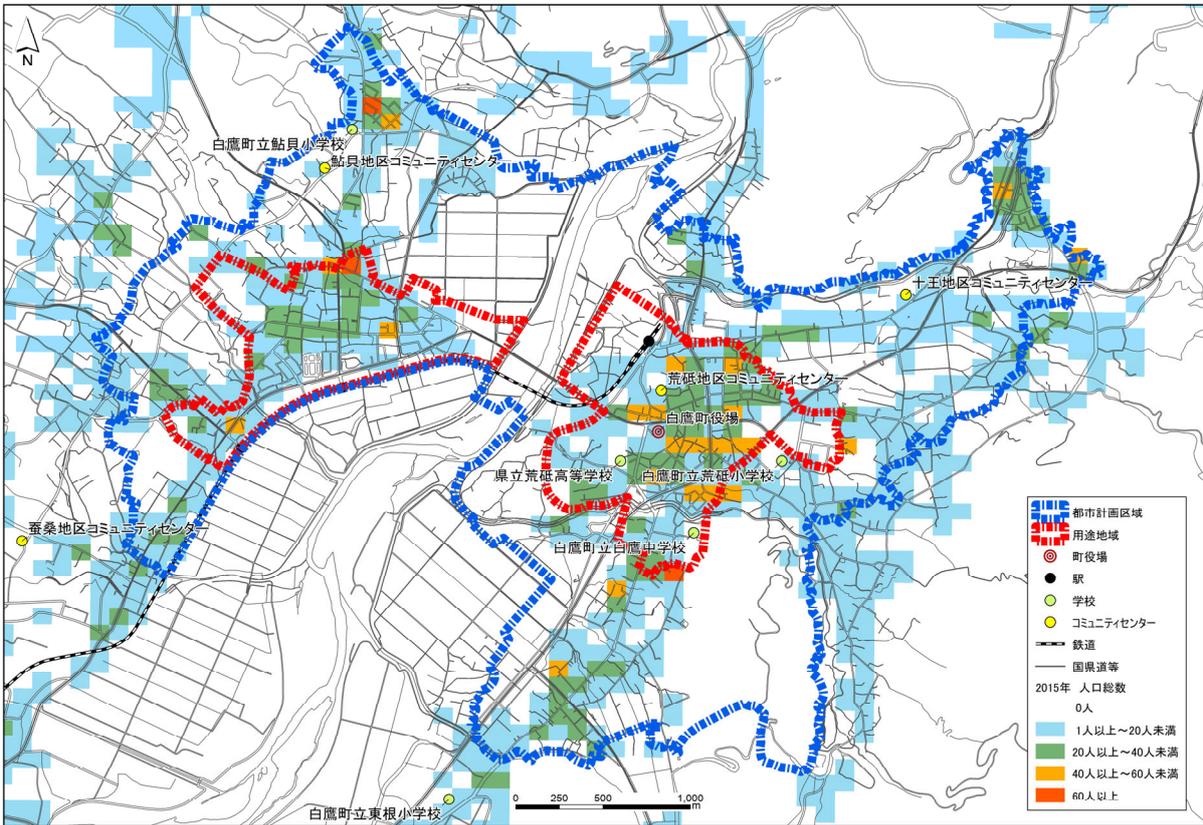


図 2-2 2015 年人口の分布状況

出典:国勢調査 100m メッシュ (2015 年)

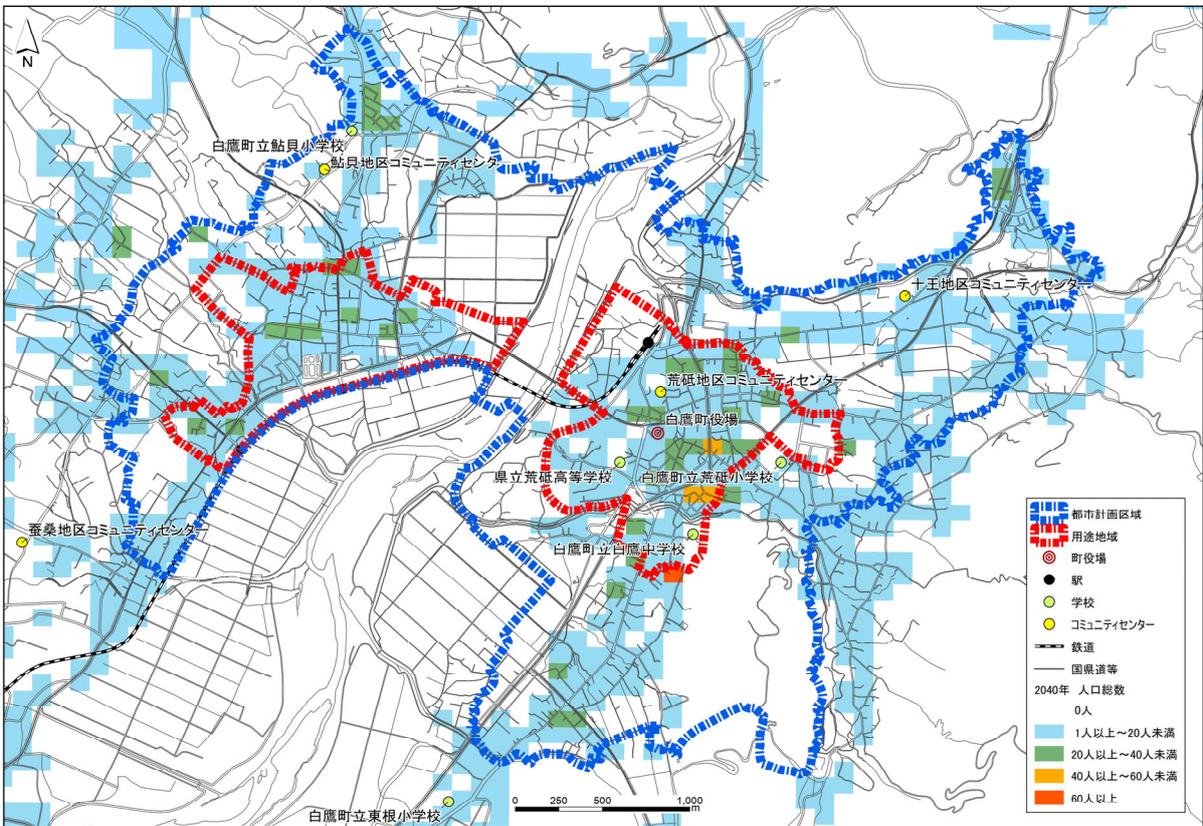


図 2-3 2040 年人口の分布状況

出典:国勢調査 100m メッシュ (2015 年) を基にコーホート要因法により推計

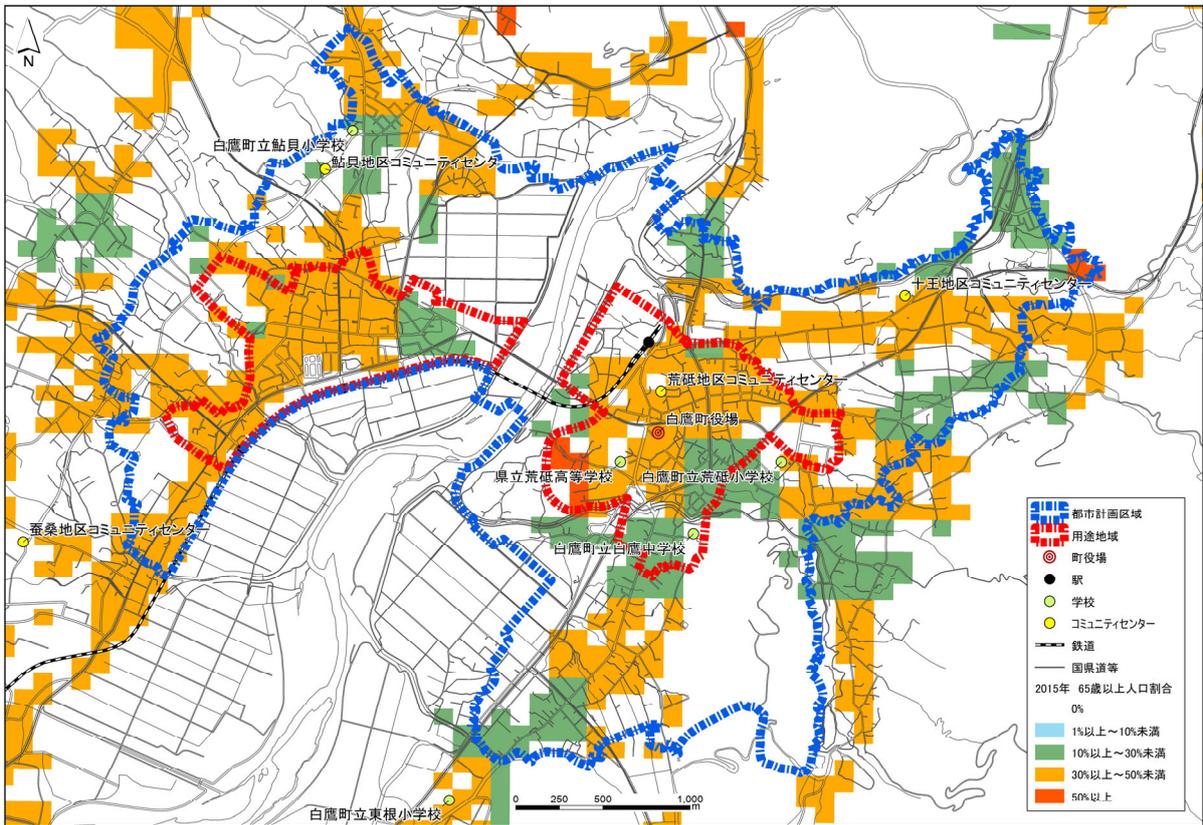


図 2-4 2015 年高齢化率の分布状況

出典：国勢調査 100m メッシュ (2015 年)

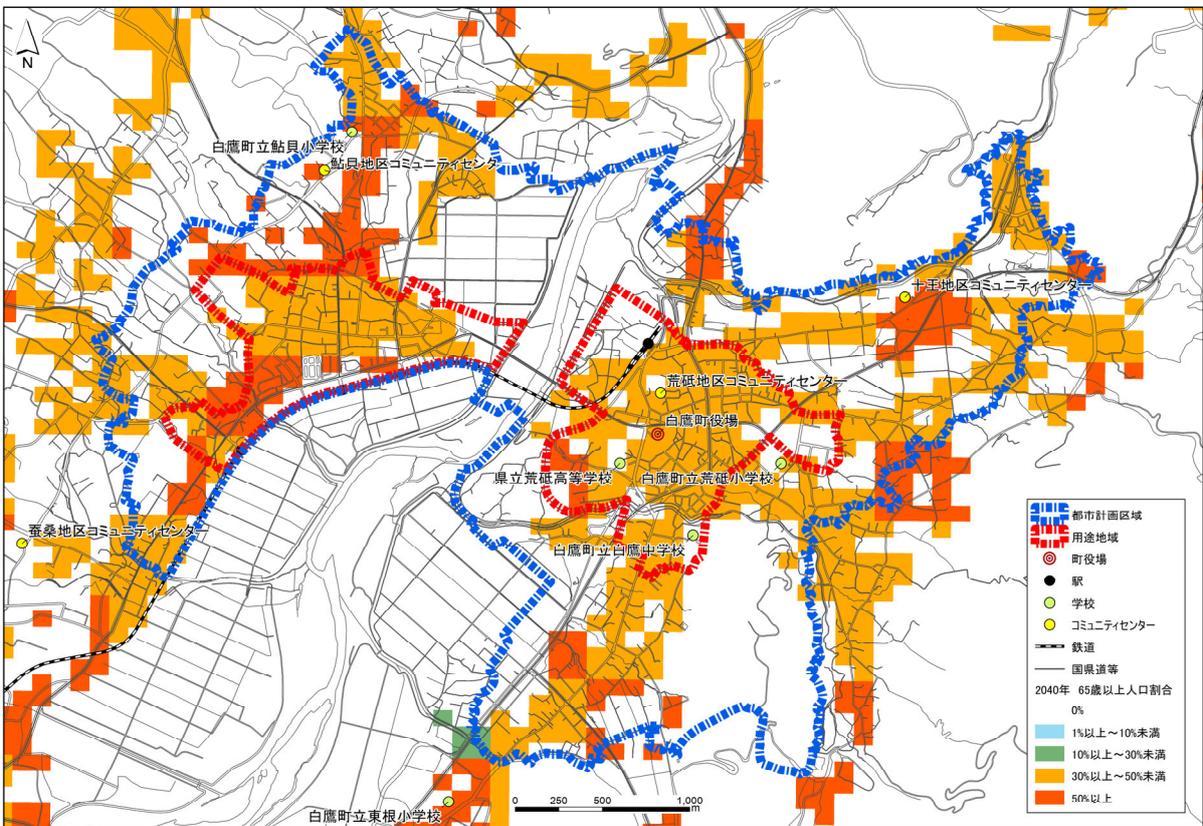


図 2-5 2040 年高齢化率の分布状況

出典：国勢調査 100m メッシュ (2015 年) を基にコーホート要因法により推計

2-2 土地利用

◇現状

荒砥・鮎貝の2つの市街地は、町域面積の1.5%程度とコンパクトであるものの、町全体に占める面積のうち、商業用地は52.1%、公益施設用地は25.9%が市街地に分布しています。

一方、市街地には多くの空き家・空き地等の低未利用地の分布がみられ、空き家は荒砥に多く分布しています。空き地は鮎貝を中心に分布しているものの、土地区画整理事業地を中心に、住宅系・工業系の新築動向がみられます。

◇将来見通し

市街地では、人口が集積する荒砥・鮎貝中心部において、空き家・空き地等の低未利用地が増加し、市街地全体の機能低下につながる恐れがあります。

また、市街地の外側では、既存集落を中心に人口集積がみられますが、人口減少や高齢化に伴うコミュニティの衰退等により、低未利用地の発生が見込まれます。

◇都市構造の課題

市街地の活性化や生活環境の維持・向上等により、コンパクトな市街地規模を維持していく必要があります。

荒砥・鮎貝の両市街地は、町民の生活を支える一体的な拠点として、両市街地の連携や機能補完を図る必要があります。

人口減少や高齢化に伴うコミュニティの衰退等により、新たな低未利用地の発生が懸念されることから、荒砥・鮎貝中心部、市街地の外側の既存集落等を中心として、低未利用地等の既存ストックの利活用を図るとともに、適切な管理、新たな低未利用地の発生抑制を進めていく必要があります。

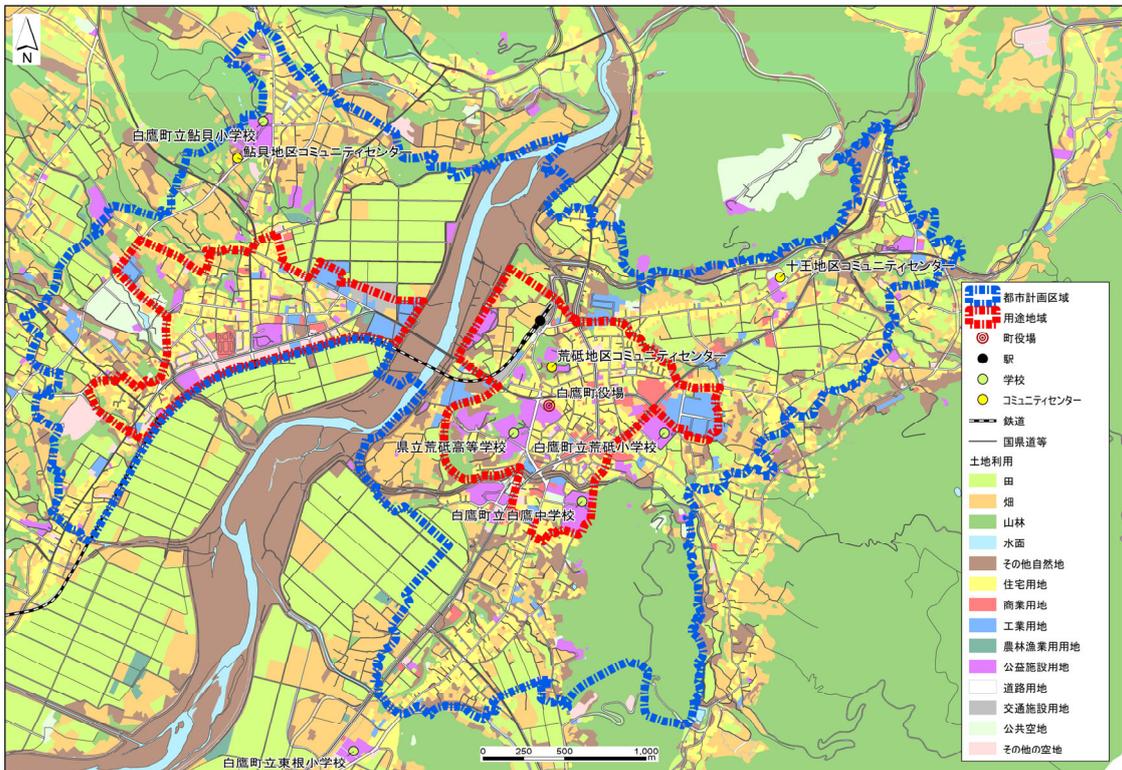


図 2-6 土地利用現況図

出典:H29 都市計画マスタープラン基礎調査

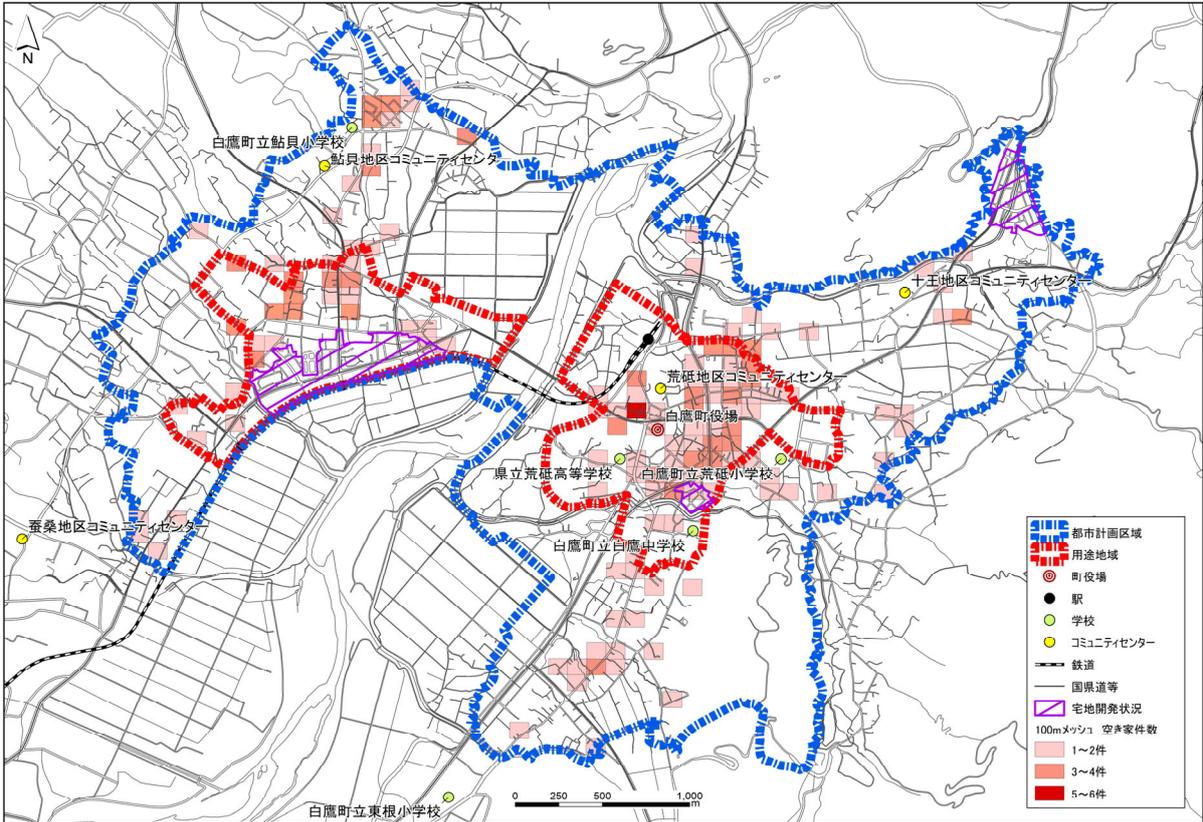


図 2-7 空き家分布状況

出典：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

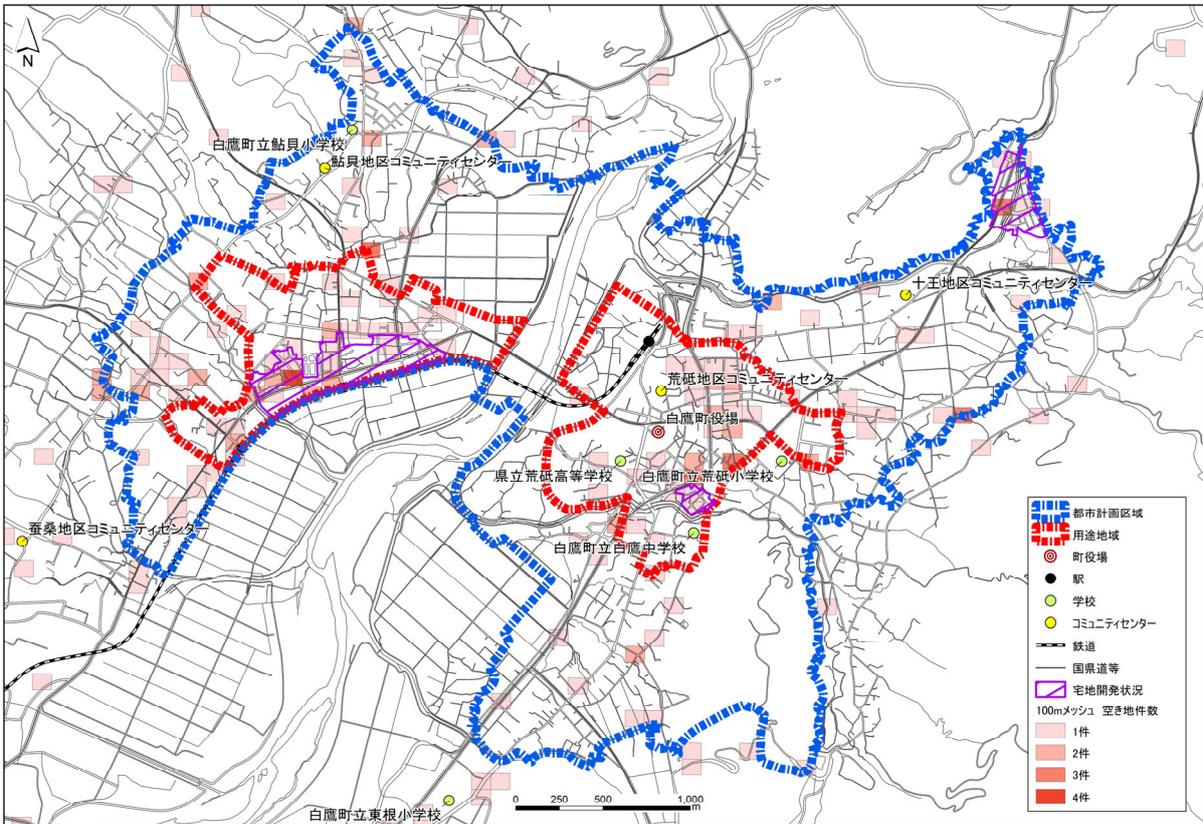


図 2-8 空き地分布状況図

出典：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

2-3 都市交通

◇現状

公共交通は山形鉄道フラワー長井線と路線バスのほか、混乗可能なスクールバス、事前予約型のデマンドタクシーが運行されています。

鉄道駅および路線バス・スクールバス路線の徒歩利用圏内人口の割合は、用途地域は97.6%と概ねカバーしていますが、都市計画区域は76.5%、町全体では55.7%となっており、郊外はデマンドタクシーが主要な公共交通となっています。

また、各公共交通の年間利用者数はいずれも減少傾向にあります。

◇将来見通し

町全体での人口減少に伴い、公共交通利用圏内人口も減少する見込みであり、公共交通の利用者数はさらなる減少が予想されます。それにより、人口密度の低い地域を中心に、運行本数の減少や路線の廃止など、公共交通サービスの低下が懸念されます。

また、市街地や郊外のまとまった集落で高齢化率の増加数が大きくなる見込みであることから、当該地域を中心に、自動車を利用できない住民の増加が想定されます。

◇都市構造の課題

市街地や郊外で自動車を利用できない住民の増加が想定されるなか、市街地の外側に町域人口の約4分の3が分布していることから、市街地と集落を結ぶ公共交通路線の維持や、高齢化に対応した運用改善等を図る必要があります。

また、都市機能が集積する荒砥・鮎貝中心部においては、都市計画道路の整備促進等により、歩行環境の向上を図る必要があります。

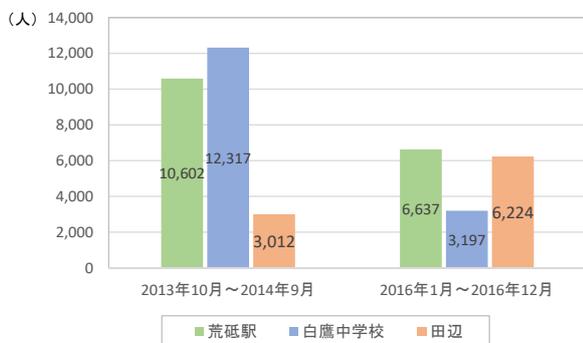


図 2-9 路線バスの利用状況（主なバス停）

出典：系統別停留所別乗降調査集計表：山交バス（株）

※集計表は乗車券を取った人数をカウントしており、定期券の乗降者はカウントできていない場合を含む。

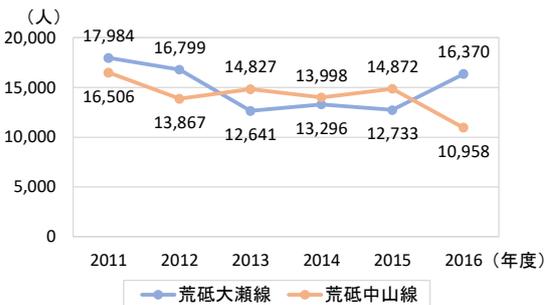


図 2-11 スクールバスの利用状況

出典：庁内資料

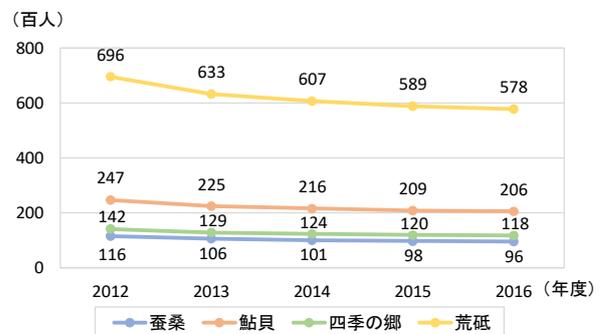


図 2-10 鉄道利用状況（年間乗降者数）

出典：山形鉄道資料

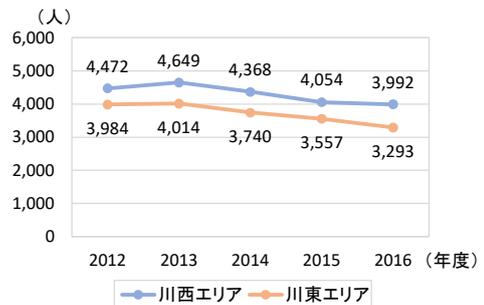


図 2-12 デマンドタクシーの利用状況

出典：庁内資料

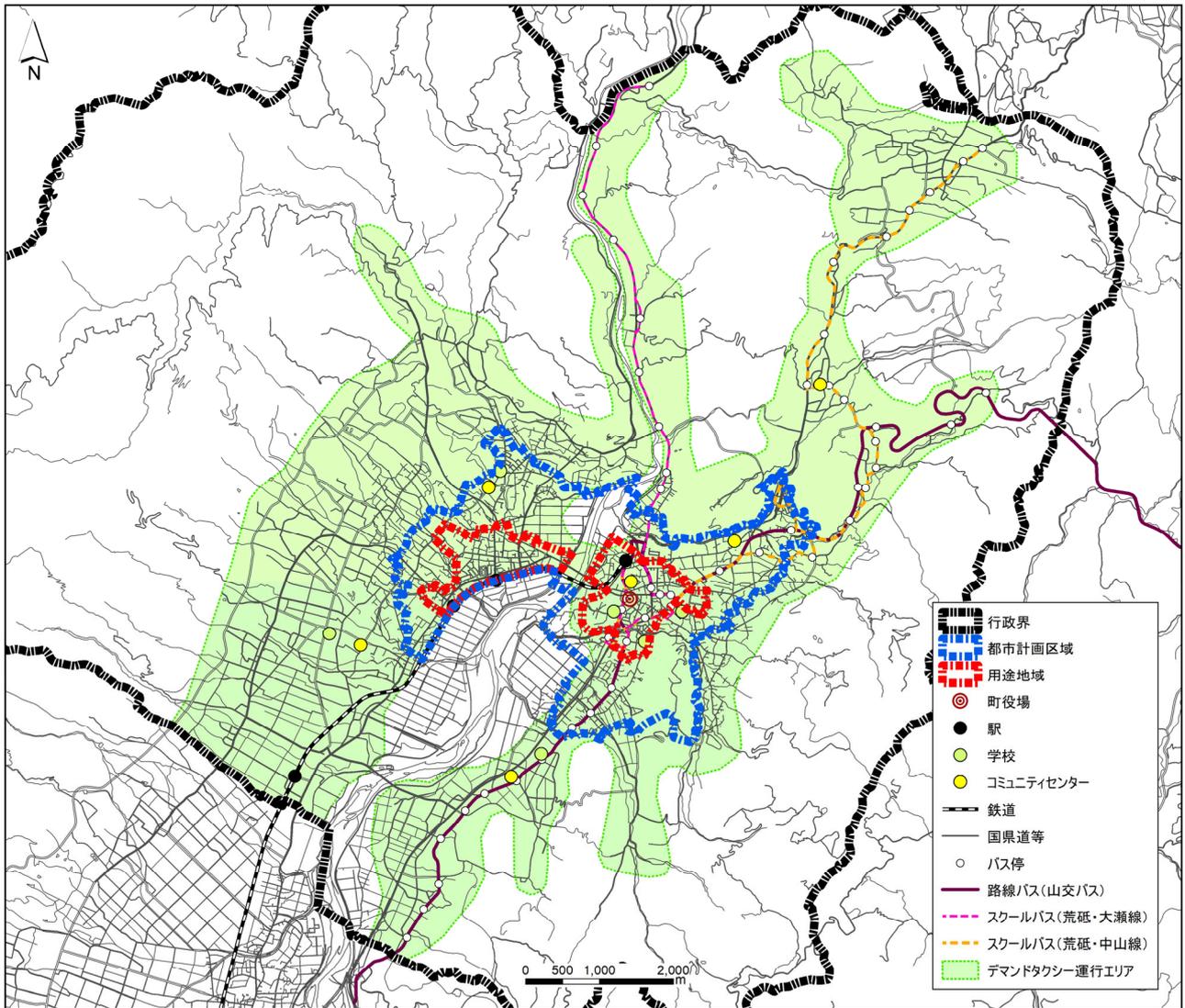


図 2-13 公共交通の運行エリア

出典:庁内資料、山交バス(株)資料

表 2-2 バスと鉄道の人口カバー率

	総人口	
	人口	カバー率
行政区域	14,185	
うち、利用圏内	7,950	56.0%
都市計画区域	7,033	
うち、利用圏内	5,215	74.2%
用途地域内	3,874	
うち、利用圏内	3,632	93.8%
用途地域外	10,311	
うち、利用圏内	4,318	41.9%
都市計画区域外	7,152	
うち、利用圏内	2,735	38.2%

出典:2015年国勢調査 100mメッシュ人口を基に集計

2-4 都市機能

◇現状

荒砥市街地では、行政機能や商業機能、金融機関などの集積がみられるほか、地域包括支援センターや町立病院等の医療・福祉機能の立地がみられます。特に役場周辺では、役場や図書館、大規模小売店舗や銀行、地域包括支援センターや町立病院など、町内唯一の機能をもつ生活サービス施設の立地がみられます。

鮎貝市街地では、中心部において文化・交流機能や子育て支援機能のほか、地域産業の育成に資する機能の立地がみられます。なお文化交流センター「あゆむ」は、町内唯一の文化・交流機能をもつ生活サービス施設となっています。

◇将来見通し

生活サービス施設の集積がみられる荒砥・鮎貝中心部において、人口減少に伴い、施設利用者が減少し、それによって施設が撤退する恐れがあります。

今後さらに高齢者のみの世帯の増加が想定されることから、家族介護力の低下による高齢者福祉施設のサービス需要の高まりが予想されます。

◇都市構造の課題

人口減少に伴う生活サービス施設利用者数の低下を抑制し、施設の維持を図るため、人口が集積する荒砥・鮎貝中心部において、施設周辺の人口密度の維持を図る必要があります。

また、各地域に暮らす町民が市街地の生活サービス施設を利用しやすいよう、荒砥・鮎貝の両市街地それぞれの役割分担を踏まえた機能補完や、公共交通施策と連携し、町民が市街地の生活サービス施設を利用しやすい環境づくりを進める必要があります。

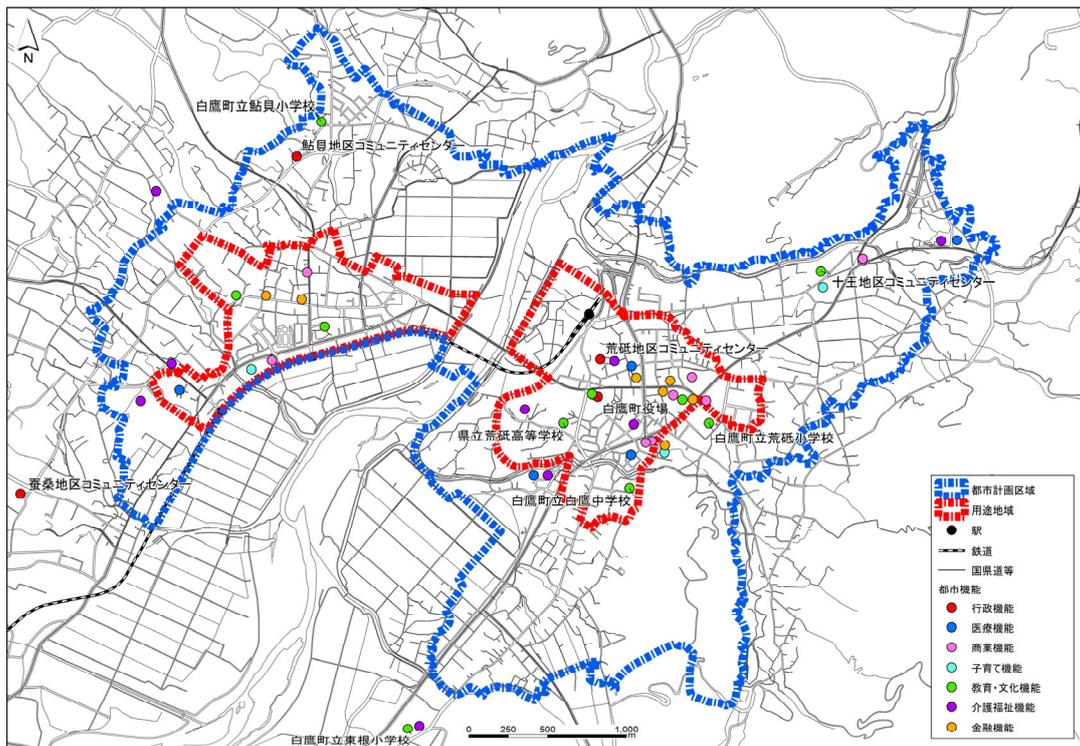


図 2-14 都市機能分布状況図

2-5 経済活動

<p>◇現状</p> <p>本町の産業は、2000年以降、第3次産業の就業者割合が最も多く、町全体の約半数を占めています。特にサービス業が最も多く、第3次産業全体の60.0%を占めています。</p> <p>一方、人口減少に伴い、第1次・第2次・第3次産業の就業者数は、いずれも減少傾向にあります。</p>	<p>◇将来見通し</p> <p>人口減少や高齢化の進行により、就業者の確保が困難となり、産業の停滞や現在の経済規模の維持が困難となることが懸念されます。</p>
---	--

<p>◇都市構造の課題</p> <p>産業政策との連携により、経済活動の維持を図るとともに、第3次産業を中心とした現在の経済規模の維持に向けて、生活サービス施設等は、人口集積がみられる荒砥・鮎貝中心部へ立地を誘導するなど、地域経済の活性化を図る取組が必要です。</p>

表 2-3 産業大分類別人口

	1995年		2000年		2005年		2010年		2015年		備考
	就業者数 (人)	構成比 (%)									
A農業	1,547	16.7	1,172	13.3	1,057	12.8	767	10.3	731	10.3	
B林業・狩猟業	43	0.5	31	0.4	24	0.3					
C漁業・水産養殖業	0	0.0	0	0.0	1	0.0	0	0.0	3	0.0	
第1次産業合計	1,590	17.1	1,203	13.7	1,082	13.1	767	10.3	734	10.4	
D鉱業	4	0.0	6	0.1		0.0	2	0.0	7	0.1	
E建設業	1,262	13.6	1,255	14.3	975	11.8	737	9.9	721	10.2	
F製造業	3,051	32.8	2,727	31.0	2,389	29.0	2,169	29.2	2,024	28.6	
第2次産業合計	4,317	46.5	3,988	45.4	3,364	40.8	2,908	39.2	2,752	38.8	
G電気・ガス・水道業	14	0.2	18	0.2	13	0.2	14	0.2	21	0.3	
H運輸・通信・郵便業	269	2.9	274	3.1	242	2.9	267	3.6	251	3.5	2005年以降分類 情報通信業：47人、38人、32人 運輸業：195人、229人、219人
I卸売・小売業	1,215	13.1	1,207	13.7	1,017	12.3	907	12.2	849	12.0	
J金融・保険業	98	1.1	107	1.2	96	1.2	93	1.3	77	1.1	
K不動産業	3	0.0	7	0.1	17	0.2	36	0.5	26	0.4	
Lサービス業	1,545	16.6	1,771	20.1	2,176	26.4	2,101	28.3	2,158	30.5	2005年以降分類 学術研究・専門・技術サービス業：-、106人、110人 飲食店宿泊業：238人、-、- 宿泊業、飲食サービス業：-、248人、222人 生活関連サービス業、娯楽業：-、173人、175人 医療、福祉：753人、885人、950人 教育、学習支援業：287人、253人、245人 複合サービス事業：155人、110人、116人 サービス業(他に分類されないもの)：743人、326人、340人
M公務	235	2.5	214	2.4	225	2.7	215	2.9	214	3.0	
第3次産業合計	3,379	36.4	3,598	40.9	3,786	46.0	3,633	49.0	3,596	50.8	
N分類不能の産業	2	0.0	1	0.0	6	0.1	112	1.5	2	0.0	
合計	9,288	100.0	8,790	100.0	8,238	100.0	7,420	100.0	7,084	100.0	

出典：各年国勢調査(基準日：各年10月1日)

2-6 地価

◇現状

用途地域における各調査地点の地価は、2005～2010年にかけて約20～35%、2010～2015年にかけて約10～20%、2015～2020年にかけて約7～10%下落しており、下落幅が鈍化しています。

用途地域の地価は、2010～2020年の10年間で平均24.1%下落していますが、荒砥市街地の近隣商業地域では29.1%下落しており、他地点と比較して下落率が顕著となっています。

◇将来見通し

近年、地価の下落幅は鈍化傾向にあるものの、今後も下落傾向が続くことが想定され、固定資産税収の減少が懸念されます。

◇都市構造の課題

市街地を中心として生活サービスの維持・向上や人口密度の維持を図り、魅力の向上による地価の低下の抑制を図る必要があります。

表 2-4 用途地域別平均地価の状況

	平均地価(円/m ²)				変化率		
	2005	2010	2015	2020	2005→2010	2010→2015	2015→2020
第二種低層住居専用地域	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	10,900	7,920	6,950	6,470	-27.3%	-12.2%	-6.9%
第二種中高層住居専用地域	-	-	-	-	-	-	-
第一種住居地域	18,450	14,750	12,270	11,345	-20.1%	-16.8%	-7.5%
第二種住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	38,000	28,200	22,500	14,460	-25.8%	-20.2%	-35.7%
準工業地域	-	-	-	-	-	-	-
工業地域	13,000	8,600	6,930	6,370	-33.8%	-19.4%	-8.1%
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
白地地域	10,000	7,920	7,190	6,760	-20.8%	-9.2%	-6.0%

出典：各年地価公示及び都道府県地価調査
 ※2017年都道府県地価調査で追加された地価調査地点（近隣商業地域）を除く

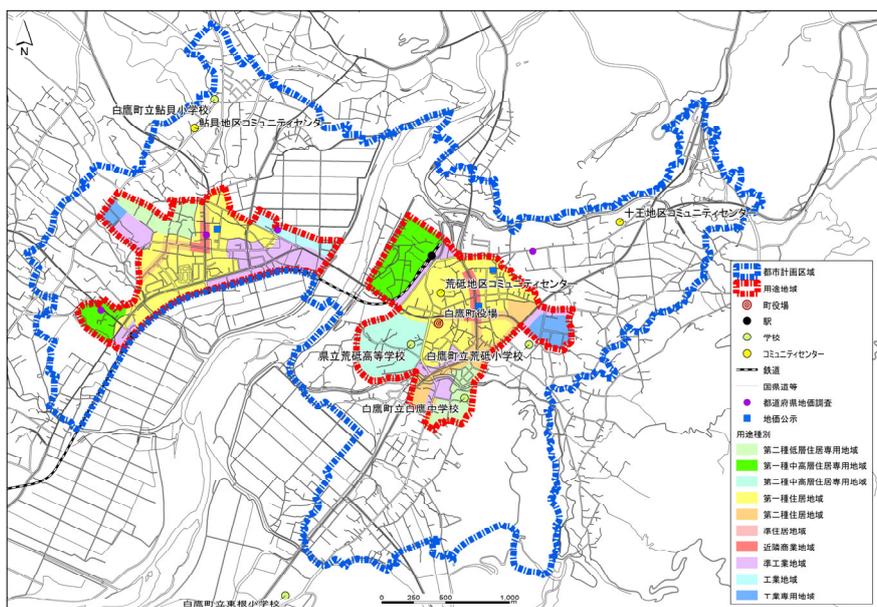


図 2-15 地価調査地点

出典：国土数値情報ダウンロードサービス
 ※2017年都道府県地価調査で追加された地価調査地点（近隣商業地域）を除く

2-7 災害

<p>◇現状</p> <p>市街地では、土砂災害警戒区域が荒砥駅東側や鮎貝市街地北側の樹林地周辺に分布しています。また、浸水想定区域は鮎貝市街地の大半が含まれています。</p> <p>市街地の外側では、土砂災害警戒区域が（主）長井白鷹線や（主）山形白鷹線周辺の集落を中心に分布しています。また、浸水想定区域は国道 287 号沿道の集落を中心に含まれています。</p>	<p>◇将来見通し</p> <p>近年の豪雨等の自然災害の激甚化・多頻度化に伴い、ハザード区域を中心とした水害や土砂災害による被害が想定されます。</p> <p>用途地域内の土砂災害警戒区域および浸水想定区域に含まれる人口は、人口減少に伴い、今後も減少することが見込まれますが、一定程度の人口は残ることが想定されます。</p>
--	--

<p>◇都市構造の課題</p> <p>土砂災害警戒区域および浸水想定区域においては、防災・減災に寄与するハード・ソフト両面からの対策により、安心な市街地形成を図る必要があります。</p>
--

表 2-5 ハザード区域の被害人口

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
人口総数	14,185	100.0%	7,033	100.0%	3,874	100.0%
土砂災害警戒区域	5,477	38.6%	1,449	20.6%	671	17.3%
がけ崩れ	1,352	9.5%	768	10.9%	538	13.9%
土石流	4,391	31.0%	681	9.7%	133	3.4%
地滑り	203	1.4%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	1,301	9.2%	604	8.6%	434	11.2%
がけ崩れ	1,054	7.4%	604	8.6%	434	11.2%
土石流	338	2.4%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水区域(想定最大規模)	3,237	22.8%	1,566	22.3%	1,111	28.7%
0.0m以上0.5m未満	59	0.4%	28	0.4%	28	0.7%
0.5m以上3.0m未満	1,666	11.7%	699	9.9%	496	12.8%
3.0m以上5.0m未満	849	6.0%	424	6.0%	331	8.5%
5.0m以上10.0m未満	665	4.7%	415	5.9%	255	6.6%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる国勢調査 100m メッシュ（2015 年）人口を集計

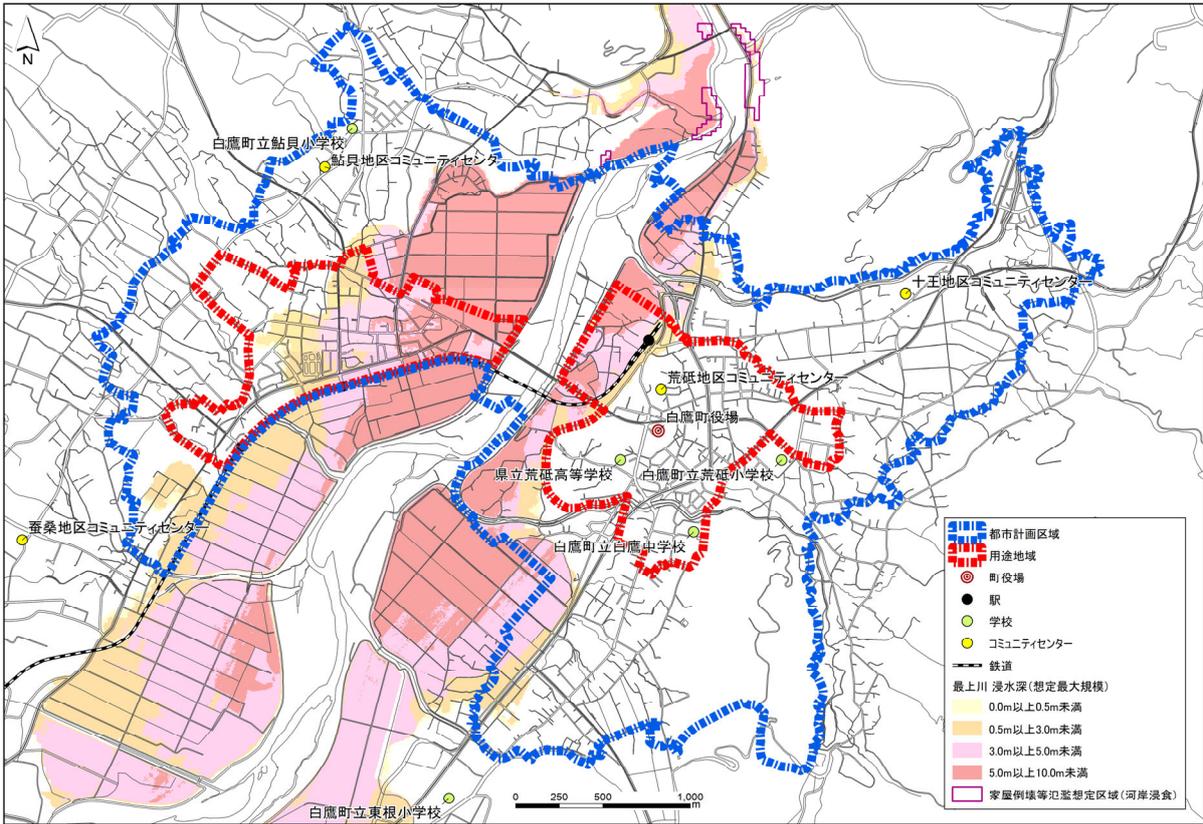


図 2-16 最上川洪水浸水定区域(想定最大規模降雨)

出典:国土数値情報ダウンロードサービス

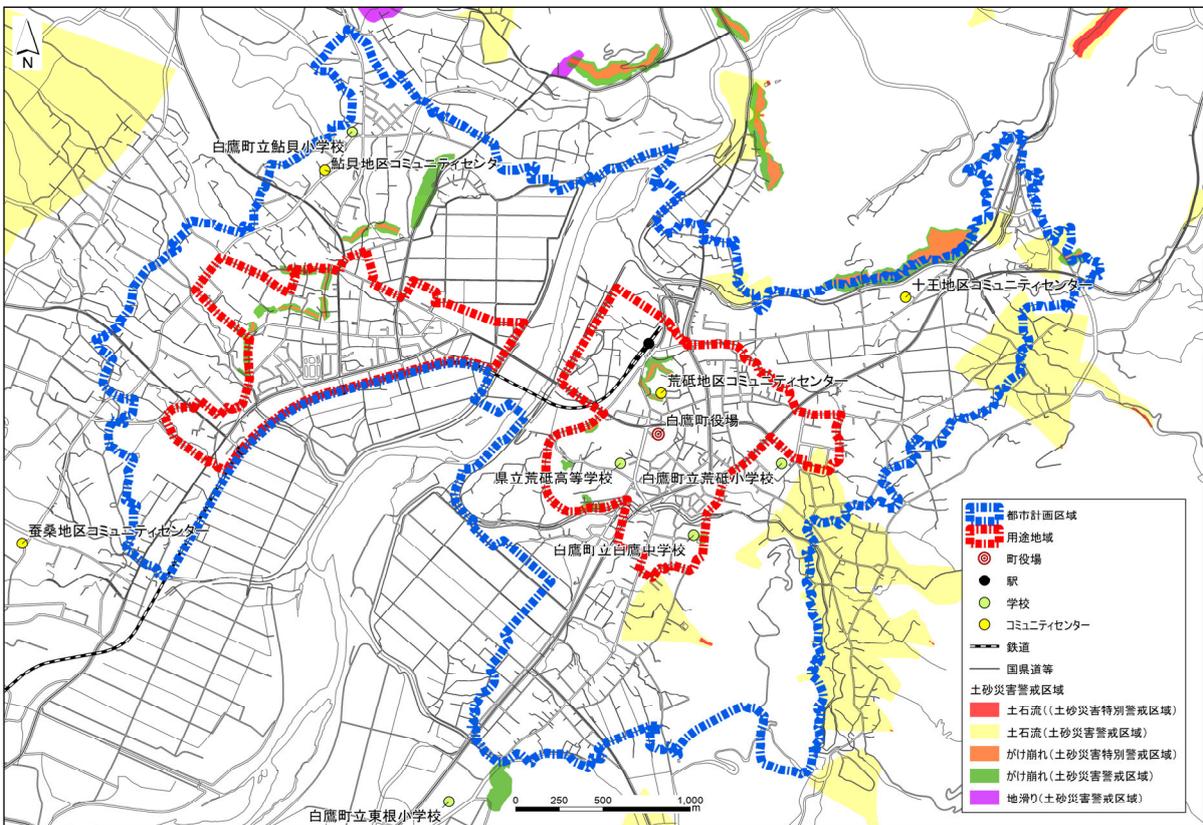


図 2-17 土砂災害警戒区域

出典:国土数値情報ダウンロードサービス

2-8 財政

◇現状

歳入のうち、町民税や固定資産税等を含む自主財源比率は、2009～2019年度にかけて24.5%から27.0%に増加しています。

歳出のうち、高齢者や生活困窮者等への支援に要する経費を含む扶助費の割合は、2009～2019年度にかけて、7.9%から11.9%に増加しています。

公共建築物の耐震化率は、2015年度で90.0%となっています。

◇将来見通し

人口減少の加速に伴い、納税者の絶対数の減少により自主財源の確保が困難となる恐れがあります。また、さらなる高齢化の進行に伴い、扶助費の増大が見込まれます。

公共建築物は、現在のサービスを維持した場合、今後、大規模改修や建替えが順次必要となり、更新・改修費の増大が見込まれます。

◇都市構造の課題

町税等の安定確保・自主財源の維持による持続可能な財政運営を図る必要があります。

また、長期的な視点で公共施設等の更新・改修・統廃合・長寿命化等を総合的かつ計画的に進め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

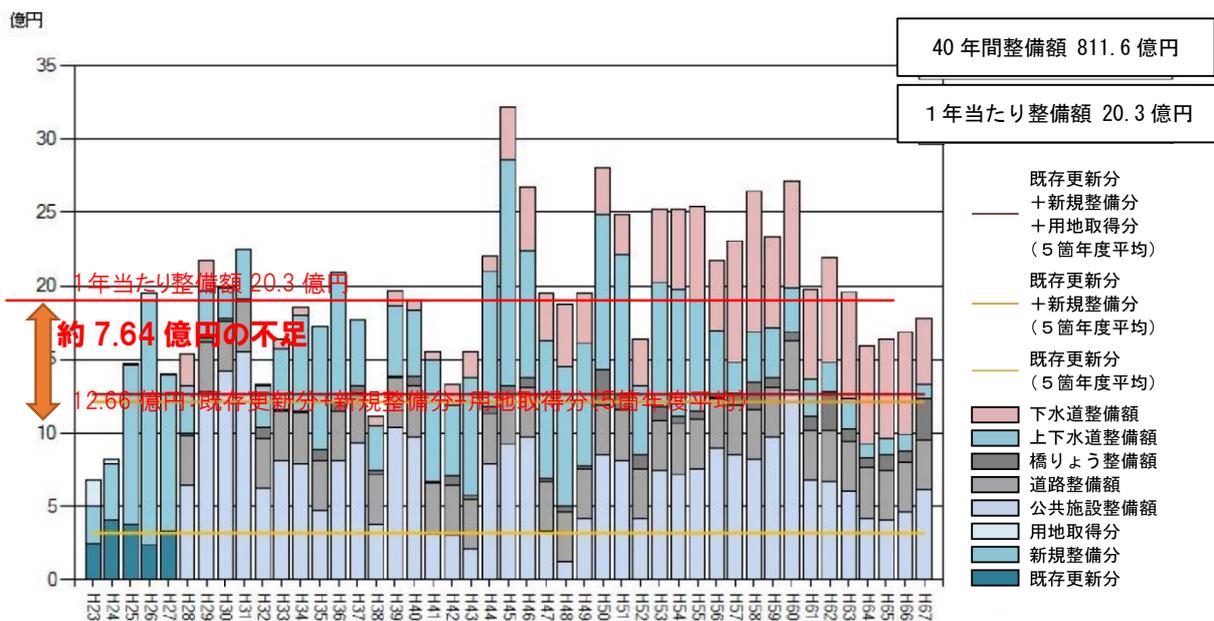


図 2-18 公共建築物及びインフラ資産の将来更新費用の推計結果

出典：白鷹町公共施設等総合管理計画（2017年3月、白鷹町）より引用・加筆

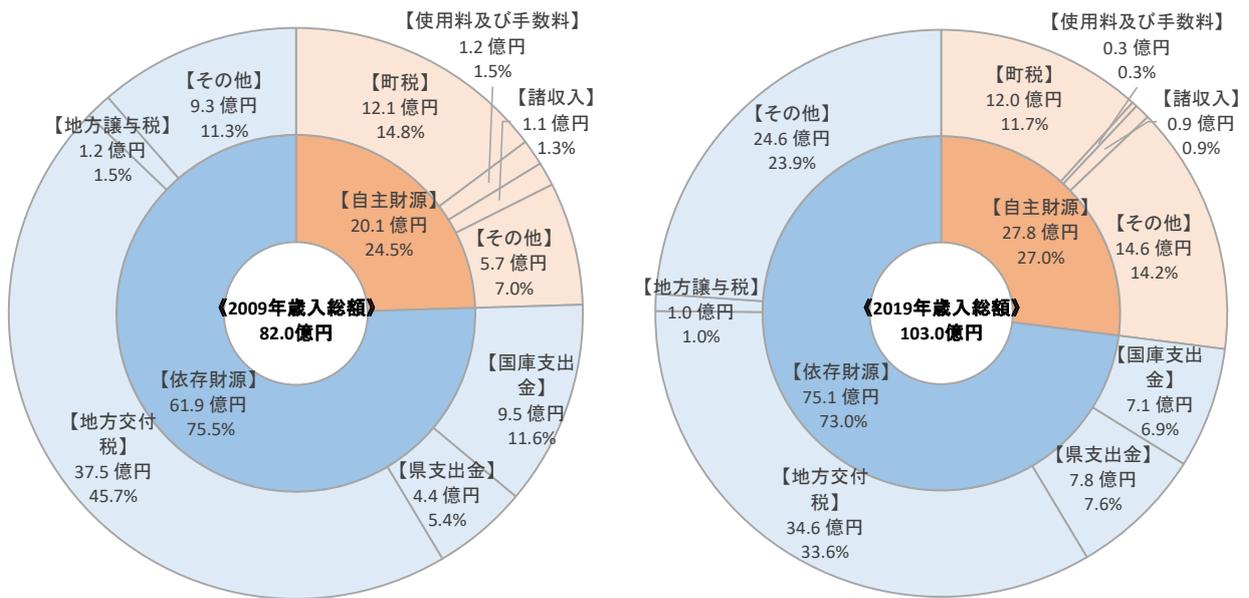


図 2-19 財源別歳入の変化 (2009年度・2019年度の比較)

出典:白鷹町 財政の概要 (2010年9月・2020年9月)

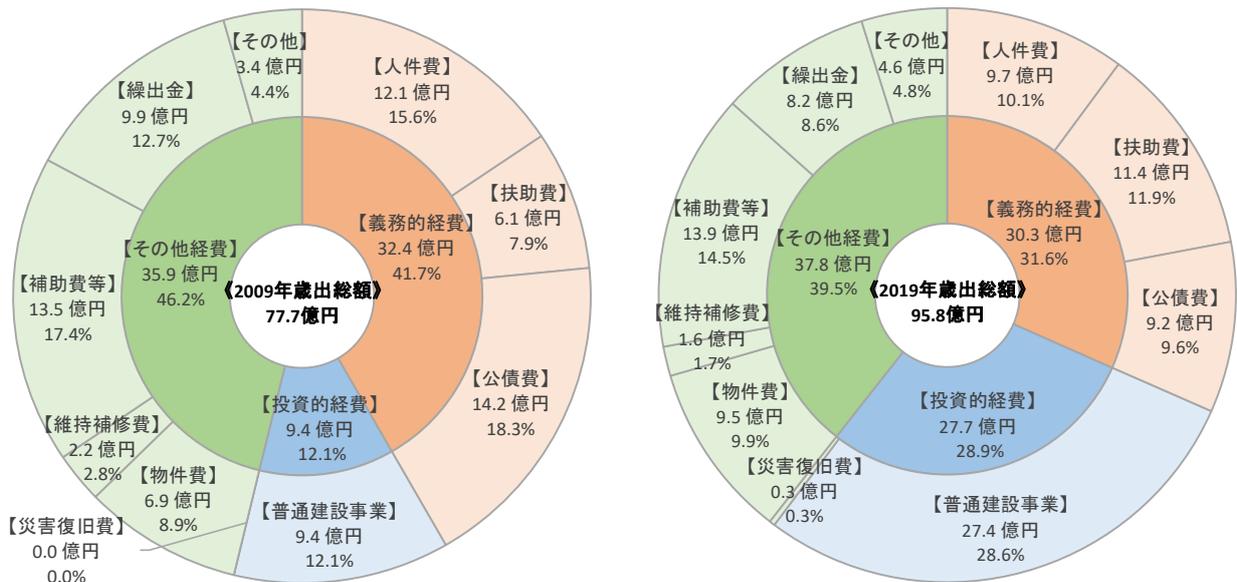


図 2-20 性質別歳出の変化 (2009年度・2019年度の比較)

出典:白鷹町 財政の概要 (2010年9月・2020年9月)

3 立地の適正化に関する基本的な方針

3-1 本計画で解決を目指す課題

本町で引き続き想定される今後の人口減少や高齢化の進行は、以下に示すような課題を引き起こし、町民の日常生活に大きな影響を与えることが想定されます。

◆課題1) 市街地の生活サービス施設が撤退し、町全体の生活利便性や活力が低下する恐れ

本町は、最上川の右岸と左岸に、コンパクトな2つの市街地を有し、それぞれ異なる機能を有する施設が立地しています。荒砥市街地では、行政・商業・医療・福祉等の日常生活に必要な多様な都市機能が集積しているとともに、鮎貝市街地では、文化・交流・子育て支援等の都市機能が立地するなど、いずれの市街地も町内唯一の生活サービス施設の立地がみられます。一方、隣接する山形市や長井市との結びつきが強く、就業や購買が流出傾向にあります。

また、今後も引き続き想定される人口減少は、荒砥市街地や鮎貝市街地に立地する生活サービス施設の撤退や、それに伴う隣接都市への依存の高まりにつながることを懸念され、町全体で生活利便性や活力の低下を引き起こし、町民の日常生活に大きな影響を与えることが危惧されます。

◆課題2) 町域人口の約4分の3が居住する市街地以外の集落部で、生活継続が困難となる恐れ

本町では、市街地以外の集落部に町域人口の約4分の3が居住しており、都市機能の集積する市街地へのアクセスに時間を要する町民が多く存在する状況となっています。

また、今後も引き続き想定される人口減少に伴い、公共交通の利用者数はさらなる減少が予想されることから、運行本数の減少や路線の廃止など、公共交通サービスの低下が懸念されます。また、高齢化により自動車を利用できない住民の増加も想定されることから、市街地以外の集落部を中心に、日常生活が不便になり、生活継続が困難となる恐れがあります。

3-2 課題解決の方向性

本計画では、市街地や集落部等の町内各地域に居住する町民が安心して暮らし続けられる持続可能なまちづくりに向けて、町民の日常生活を支える市街地の生活サービス施設の維持と、それらの施設を町民の誰もが利用できるようなネットワークの形成を目指します。

◆方向性1) 市街地の生活サービス施設の維持

市街地の生活サービス施設の維持にあたっては、すでに都市機能の集積がみられるエリアを中心に、都市機能の維持・誘導を図るとともに、施設が立地する地域やその周辺における一定の人口密度の確保が必要です。そのため、当該地域における居住者の定住促進のほか、町外からの移住者や市街地以外に居住する町民等を対象とした緩やかな居住誘導を目指すこととします。なかでも、ライフステージの変化による住み替えのタイミングを迎えることが想定される高齢者や子育て世代の居住者については、市街地への住替えの促進に向けた取組の強化等を図ります。

◆方向性2) 市街地以外の集落部における生活環境の維持

市街地以外の集落部に暮らし続ける町民に対しては、地域コミュニティの確保に向けて、各地域の伝統・文化や特性を活かした地域づくりを進めます。一方で、高齢化の進行により、自動車を利用できない方の増加も懸念されることから、市街地の生活サービス施設を使い続けられるような公共交通サービスの維持・向上を図るとともに、集落部のなかでも買い物等が可能となるよう、市街地の商業施設と連携を行い、生活環境の維持を図ります。

3-3 まちづくりの方針

本町では、都市機能が集積する市街地を中心にコンパクトなまちづくりを進めるとともに、地域と市街地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・強化により、安心して住み続けられる都市づくりを目指します。

【白鷹町都市計画マスタープラン将来都市像】

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

基本方針①：「職住育近接」による若者が希望を持って住み続けられるまちの実現

- ・荒砥・鮎貝市街地の都市機能が集積する地域を中心として日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を図るとともに、両市街地の連携により不足する機能の補完を行い、町民の誰もが利用しやすい一体的でコンパクトな市街地の形成を図ります。
- ・荒砥・鮎貝市街地に立地する工業団地や鮎貝市街地に立地するソフト小村の有効活用等により、職場と住居の時間的距離の短縮化を図り、利便性を求める若者にとって暮らしやすい「職住近接」のまちなかを目指します。
- ・鮎貝市街地では、子育て支援機能や文化・交流機能の集積がみられることから、土地区画整理事業地に多く存在する低未利用地を中心とした住環境の整備や居住の誘導により、子育て支援施設等と住居の時間的距離の短縮化を図り、子育て世代にとって暮らしやすい「育住近接」のまちなかを目指します。
- ・豊かな自然が隣接する市街地の環境を活かし、UIJ ターンのまちなかへの移住拡大に向けて、移住に関する相談・支援体制の継続・拡充を図ります。

基本方針②：高齢者が元気で便利に暮らし続けられるまちの実現

- ・高齢者にとって便利で快適な生活環境の創出に向け、都市機能が集積する地域を中心に医療施設や老人福祉施設等の日常生活に必要な機能の維持・誘導を図るとともに、それらの機能を徒歩等で利用することができる生活利便性の高い地域に住環境の整備を行うことにより、自動車を利用できない町民のまちなか居住を促進します。
- ・高齢者が健康的で元気に暮らせる環境の形成に向け、既存の文化・交流機能の利活用を図るとともに、都市機能が集積する地域とその周辺における歩道整備や道路のバリアフリー化等により、高齢者の移動にも配慮した空間の整備を行います。

基本方針③：集落に住む人々が安心して生活し続けられるまちの実現

- ・市街地以外の集落部に住む人々が、最寄りの生活サービス施設や市街地の多様な都市機能を利用できる環境の維持に向け、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・向上に努めるとともに、市街地の商業施設と連携した移動販売等を実施します。
- ・市街地以外の集落部において地域コミュニティの維持を図るため、各地域の伝統や文化等の特性を活かした地域づくりのほか、低未利用地等を活用したゆとりある豊かな暮らしを望む町外からの移住や二地域居住の拡大を図ります。

主な現状
(将来見通し)

<p>【人口】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町域人口の約4分の3が市街地以外に居住 ・ 人口減少の進行と高齢化の加速 (今後も同様の傾向が継続) <p>【土地利用・都市機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地に多くの空き家・空き地が分布 (今後も人口減少等により増加の恐れ) ・ 荒砥・鮎貝を中心に町内唯一の機能をもつ生活サービス施設等が立地 (今後、さらなる人口減少により施設撤退の恐れ) <p>【都市交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 人口減少に伴い、公共交通利用者数が減少 (今後もさらなる減少により、公共交通サービス低下の恐れ)
--

本計画で解決を
目指す課題

市街地の生活サービス施設が撤退し、 町全体の生活利便性や活力が低下する恐れ	町域人口の約4分の3が居住する 集落部で生活継続が困難となる恐れ
--	-------------------------------------

課題解決の
方向性

<p>市街地の方向性</p> <p>◎市街地の生活サービス施設の維持 ⇒都市機能の集積がみられるエリアを 中心とした取組の推進</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>◆都市機能の維持・誘導 町民の日常生活を支える生活サービス施設の維持・誘導</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>◆人口密度の確保 居住者の定住促進、 町外からの移住者や市街地以外の町民等を 対象とした緩やかな居住誘導 ※ライフステージの変化による 住み替えのタイミングが想定される居住者など</p> </div>	<p>市街地以外の地域の方向性</p> <p>◎市街地以外の集落部における 生活環境の維持 ⇒地域コミュニティの確保や 生活環境の維持に向けた 取組の推進</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>◆公共交通サービスの維持・向上 市街地の生活サービス施設を 使い続けられるような公共交通サ ービスの維持・向上</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>◆買い物環境の維持等 集落部のなかでも買い物等が 可能となるような市街地の 商業施設との連携等</p> </div>
--	--

まちづくりの
基本方針

<p>基本方針① 「職住育近接」による若者が希望を持って住み続けられるまちの実現</p> <p>基本方針② 高齢者が元気で便利に暮らし続けられるまちの実現</p>	<p>基本方針③ 集落に住む人々が安心して生活し続けられるまちの実現</p>
---	---

図 3-1 現状・課題・方針の考え方

4 目指すべき将来都市構造

4-1 都市構造の基本的な考え方

荒砥・鮎貝市街地の中心部は、町民全体を対象とした生活サービス施設の集積や町内唯一の機能の立地がみられることから「中央拠点」と位置づけ、都市機能の維持・誘導を図るとともに、人口密度の維持により拠点性の維持・向上を図ります。

各地域のまちづくり活動の実践に資するコミュニティセンター周辺は、「地域拠点」と位置づけ、町民生活・活動の場として、居住や生活サービス機能の維持・強化を図ります。

また、町民の誰もが中央拠点や最寄りの地域拠点の生活サービス施設を利用できるように、各拠点に繋がる公共交通サービスの維持・向上を図ります。

さらに、市街地に不足する機能を補完するため、特に結びつきの強い山形市や長井市との連携継続に向けた公共交通サービスの維持を図ります。

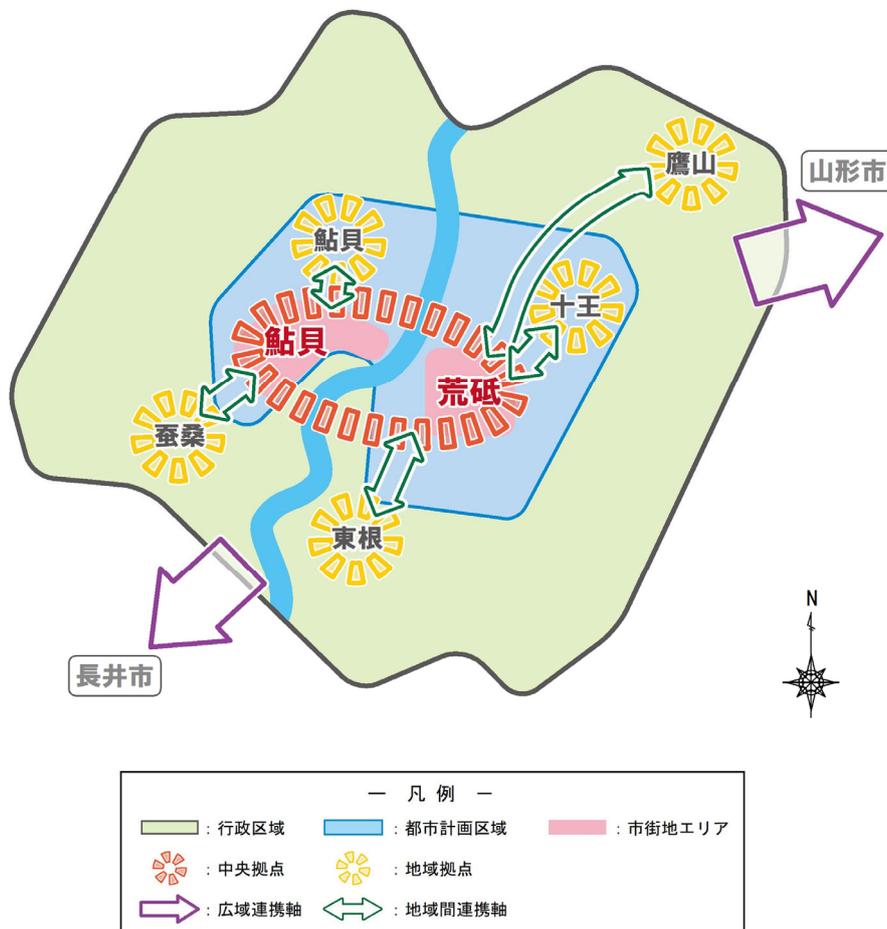


図 4-1 将来都市構造図

表 4-1 都市構造の設定方針

項目	概要
中心拠点	複合施設などの生活サービス施設の立地、荒砥駅・四季の郷駅を中心としたエリア
基幹的な公共交通軸 交通体系	山形鉄道フラワー長井線、山交バス路線を設定 国道 287 号、国道 348 号、都市計画道路などの高規格な路線を設定
地域拠点	各地域のコミュニティセンター

4-2 計画対象区域の将来都市構造と誘導方針

中央拠点には「多機能集積エリア」と「住宅誘導エリア」を設定します。「多機能集積エリア」は、町民全体の日常生活を支える機能が集積し、公共交通サービスを用いて町民の誰もが利用可能な地域となっています。「住宅誘導エリア」は徒歩を中心として多機能集積エリアの機能が利用可能な生活利便性の高い地域となっており、多機能集積エリアの周辺に位置付けます。

中央拠点周辺の市街地は比較的空間に余裕のある地域となっており、「良好な居住環境の維持エリア」を設定します。また、本町の工業拠点となっている工業団地等は「産業集積エリア」を設定します。

市街地外で一定の人口の分布がみられる地域は「集落エリア」を設定し、農地や森林等が分布する地域は「農地森林エリア」を設定します。

次頁に各エリアの将来イメージとその方針を示します。

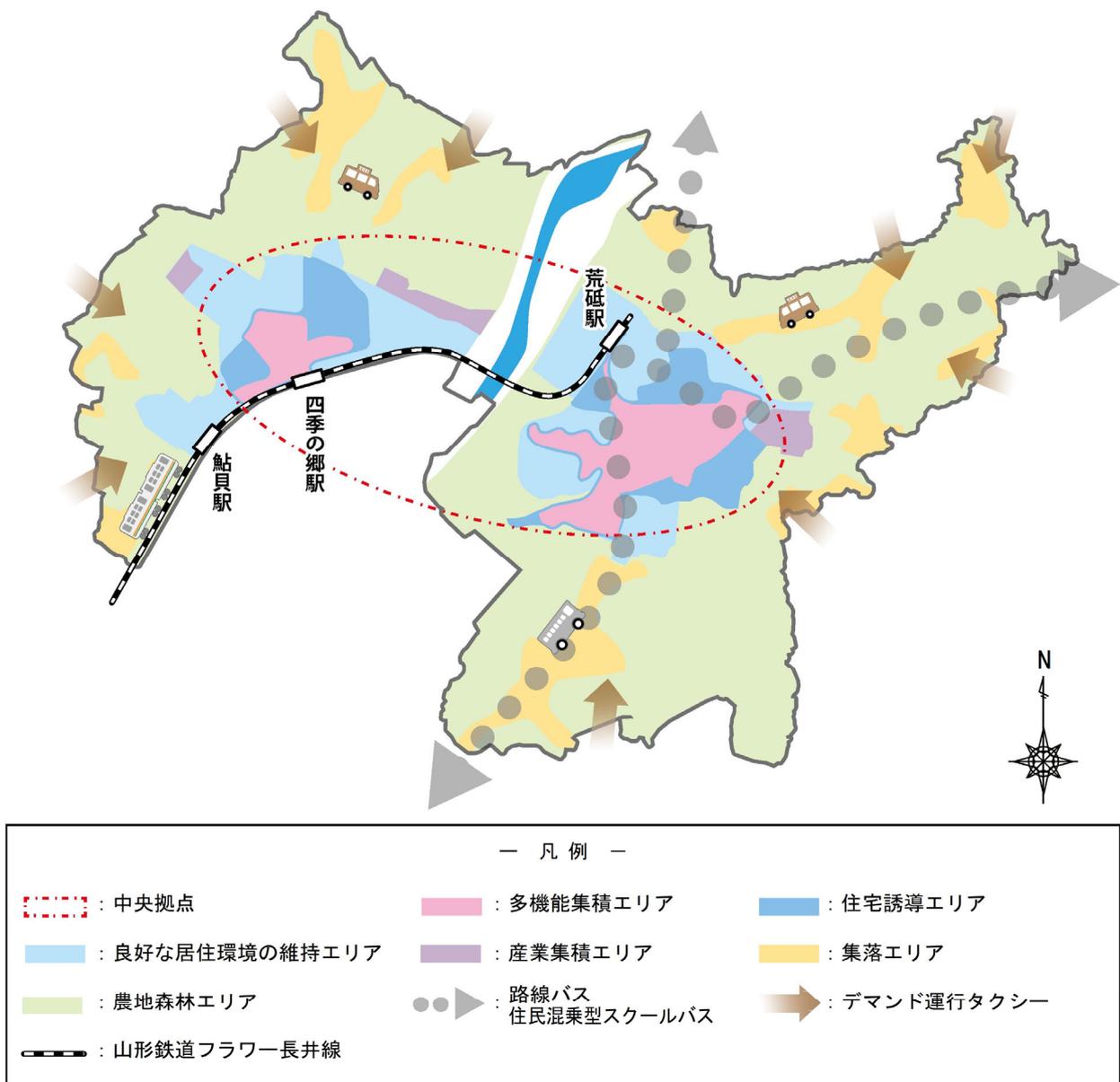


図 4-2 計画区域の将来都市構造図

表 4-2 各エリアの将来イメージ

エリア名称	将来イメージ
多機能集積エリア	荒砥市街地の行政・商業・医療・福祉等の機能が集積するエリアおよび鮎貝市街地の文化・交流・子育て支援等の機能が立地するエリアで、町内各地域から公共交通を使って利用が可能なエリア。都市機能の維持・誘導とともに、当該エリアや周辺への居住の誘導などにより、町民の日常生活を支える生活サービス施設を継続的に維持する。
住宅誘導エリア	多機能集積エリアの周辺部に位置し、徒歩を中心として多機能集積エリアの都市機能を利用できるエリアで、自動車を利用できない町民でも生活が可能なエリア。既存住宅の建替えやリフォーム、低未利用地を活用した新築などを中心に住宅を確保し、居住を誘導する。
良好な居住環境の維持エリア	住宅誘導エリア外の用途地域内に位置し、比較的ゆとりのある居住空間を求める世帯を中心に居住が可能なエリア。良好な居住環境の維持を図る。
産業集積エリア	本町の工業拠点となるエリア。工業振興に向けて、操業環境の保全を図る。
集落エリア	用途地域外に位置し、自動車利用のほかに、デマンドタクシーや路線バス等の公共交通を使って、多機能集積エリアの都市機能を利用することが可能なエリア。周辺の農業環境の保全と調和を図りながら、地域コミュニティの維持・活性化を図る。
農地森林エリア	用途地域外に位置し、本町の農業生産を支えるエリアとして農業環境の保全を図るエリア。

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。

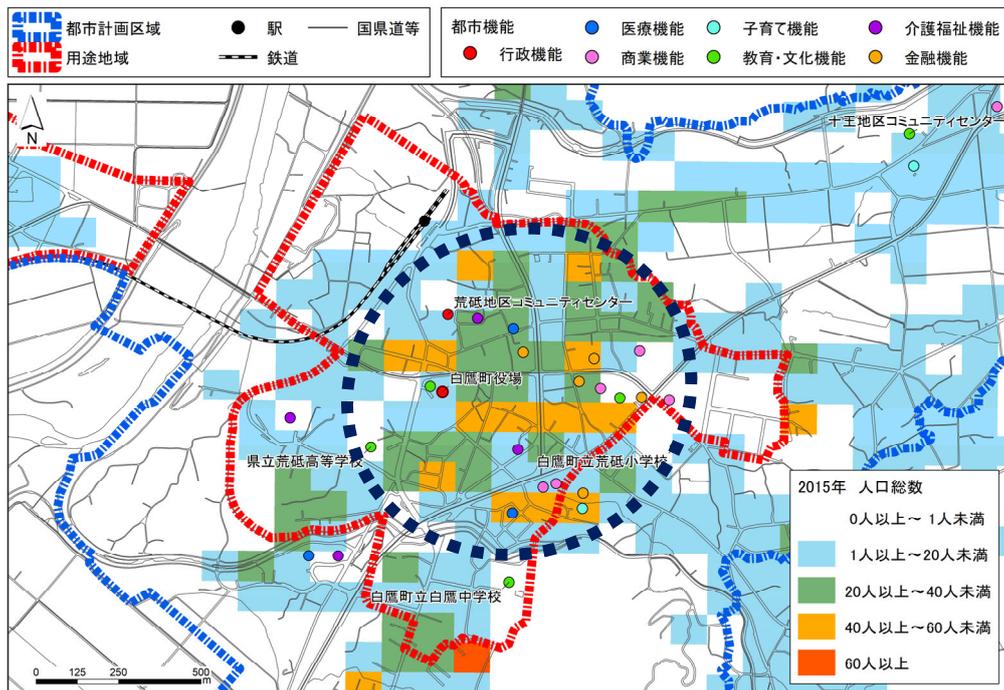


図 5-1 人口の集積状況（荒砥市街地）

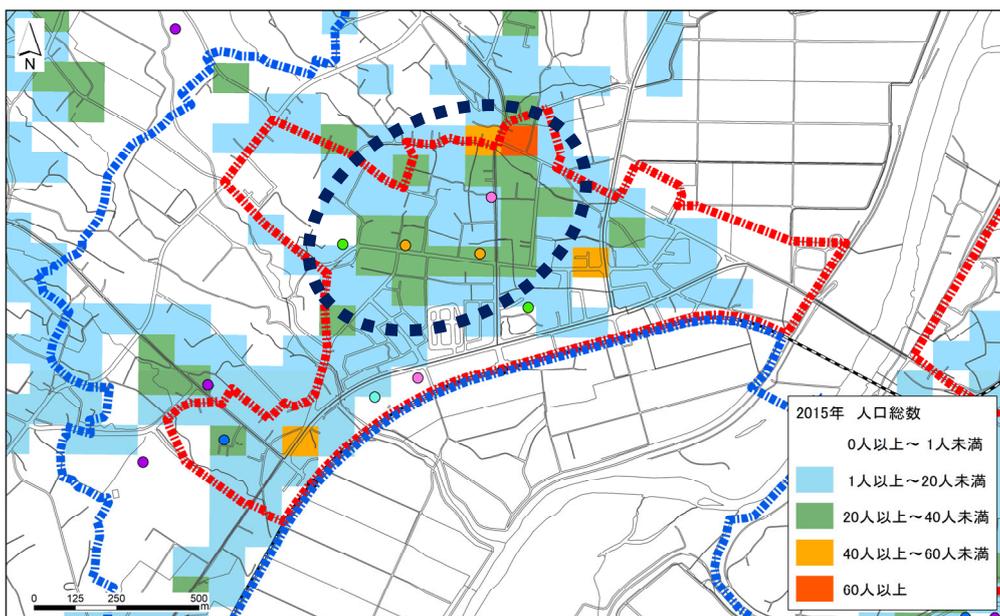


図 5-2 人口の集積状況（鮎貝市街地）

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。

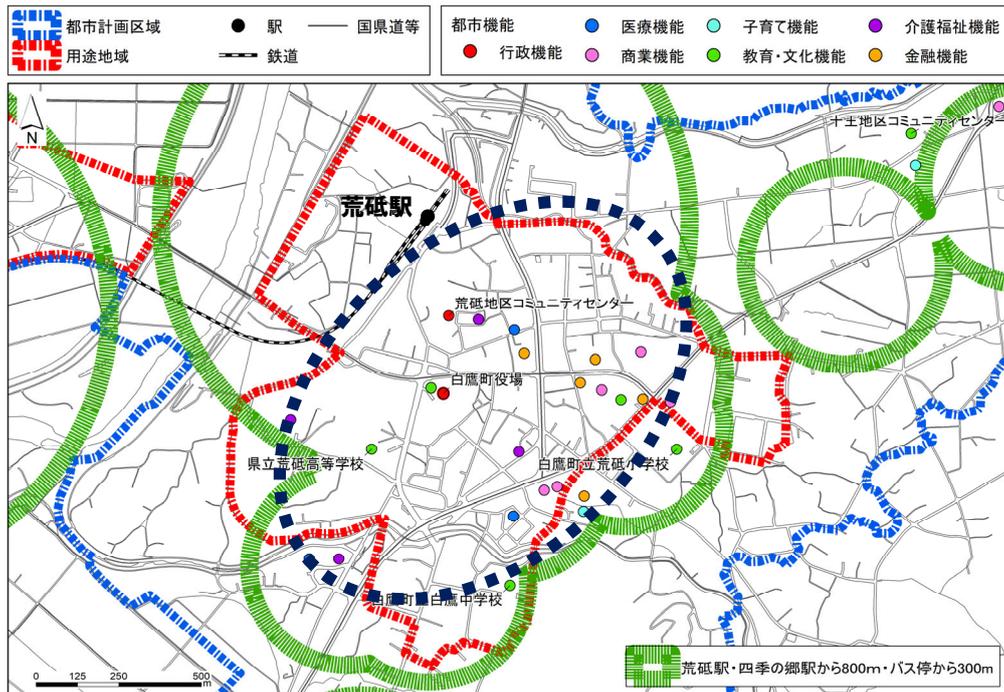


図 5-3 徒歩利用可能施設数の分布状況（荒砥地区）

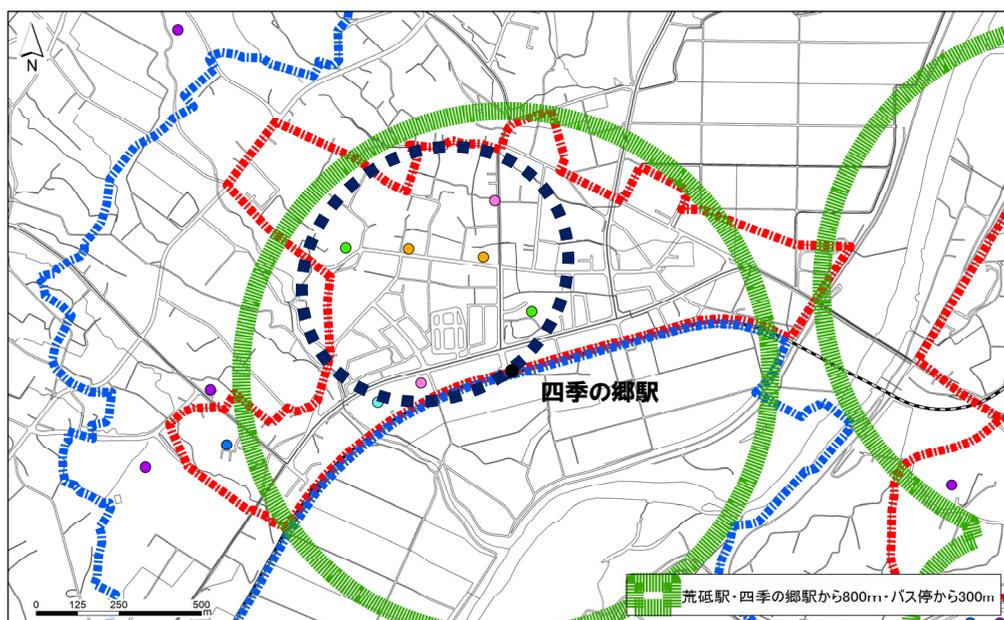


図 5-4 徒歩利用可能施設数の分布状況（鮎貝地区）

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。

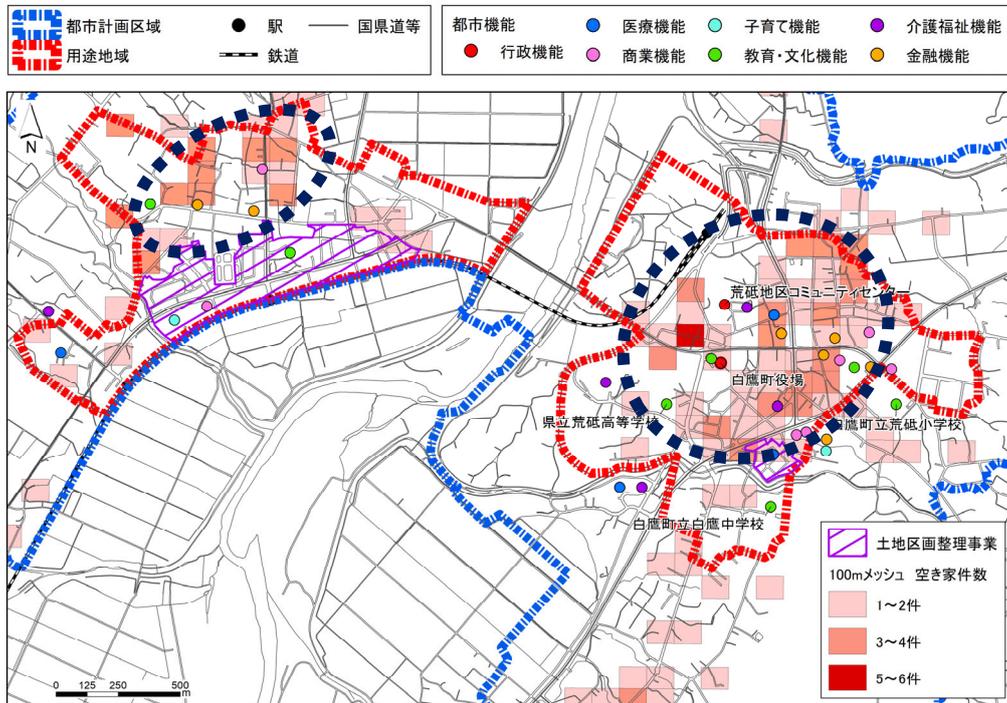


図 5-5 空き家・市街地整備事業地の分布状況

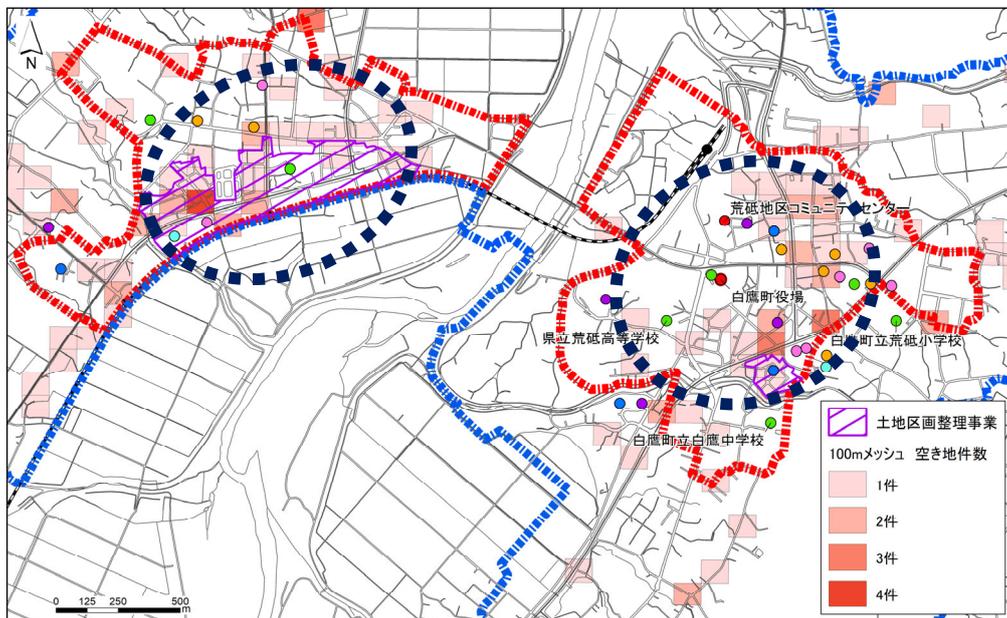


図 5-6 空き地・市街地整備事業地の分布状況

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

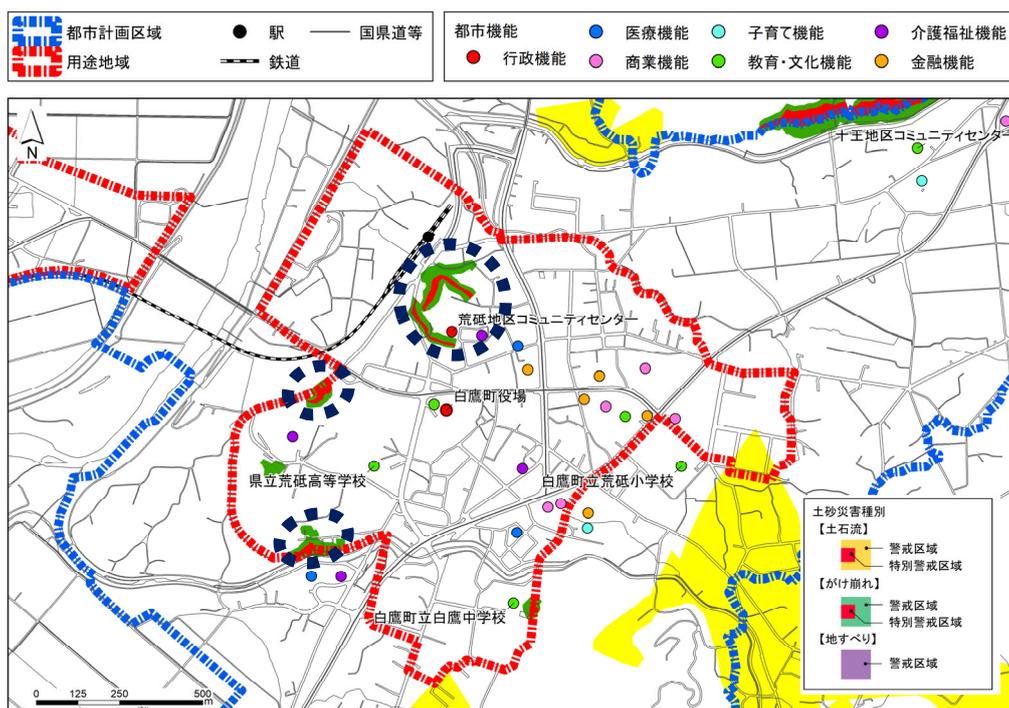


図 5-7 土砂災害警戒区域等の指定状況（荒砥地区）

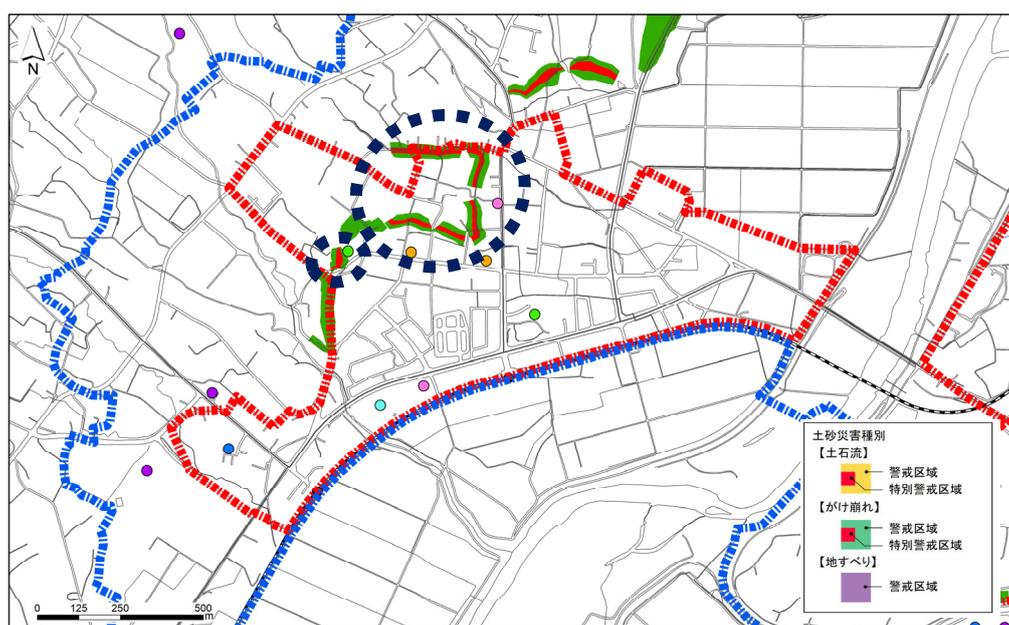


図 5-8 土砂災害警戒区域等の指定状況（鮎貝地区）

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。

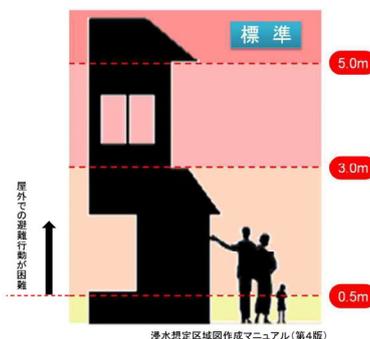
一方で、想定最大規模降雨は想定し得る最大規模の降雨であるものの、発生する確率が非常に低いことや、洪水による浸水は他の災害と比較し、一定程度の事前予測が可能となっています。そのため、「8 防災指針の検討」の「8-5 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討」および「8-6 具体的な取組とスケジュールの検討」を踏まえ、当該区域においては、近隣の指定避難場所である中丸公園への早期避難の働きかけや、指定避難所として立地する子育て支援センター等の活用を図るとともに、防災体制の強化や最上川の河川改修等の早期実施の働きかけ等により、人的被害の発生防止を目指すこととします。

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）

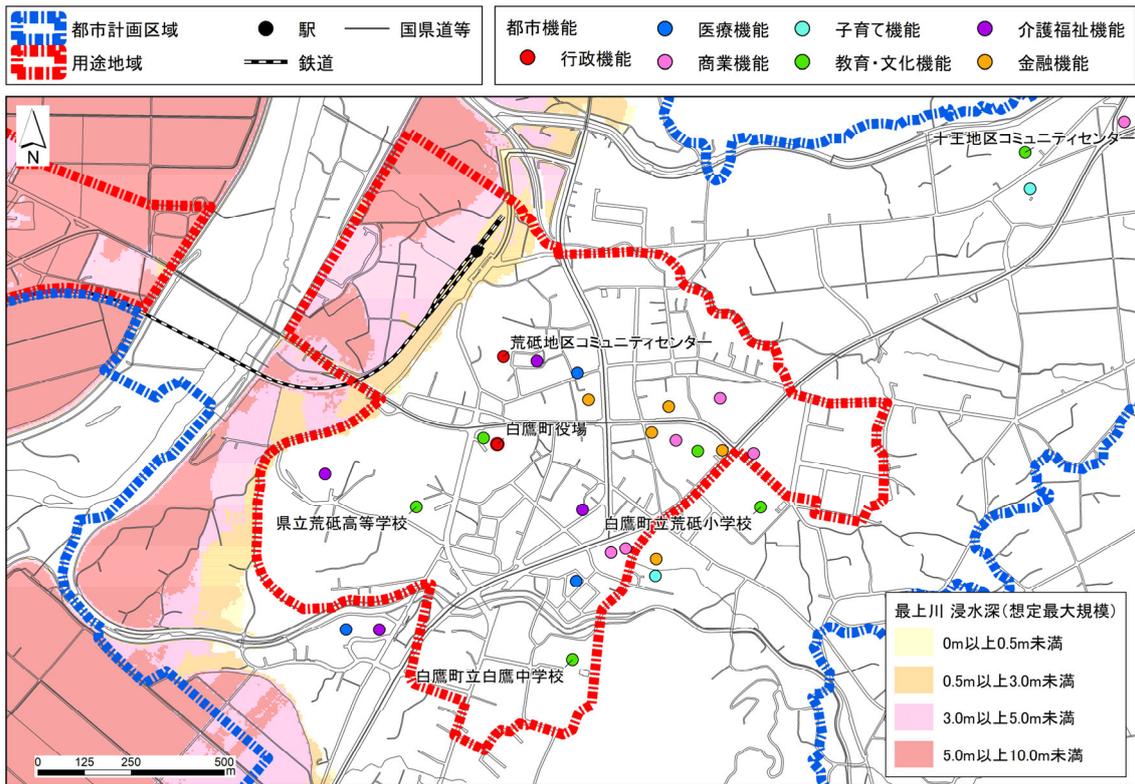


図 5-10 荒砥地区における想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

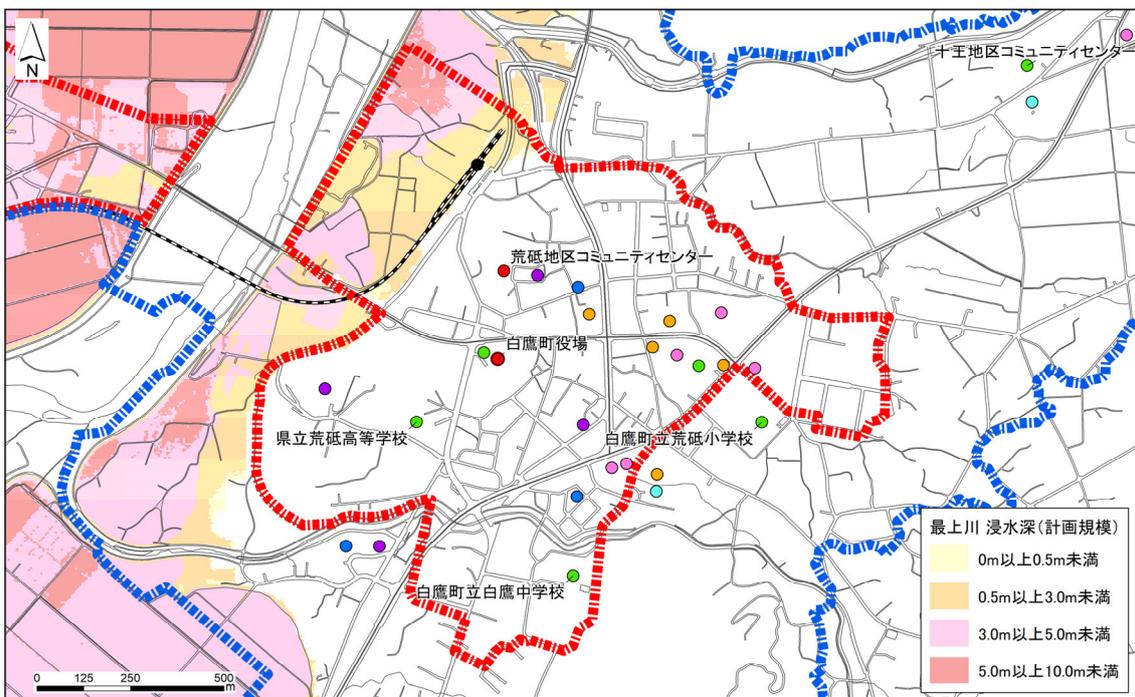


図 5-11 荒砥地区における計画規模降雨による洪水浸水想定区域

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

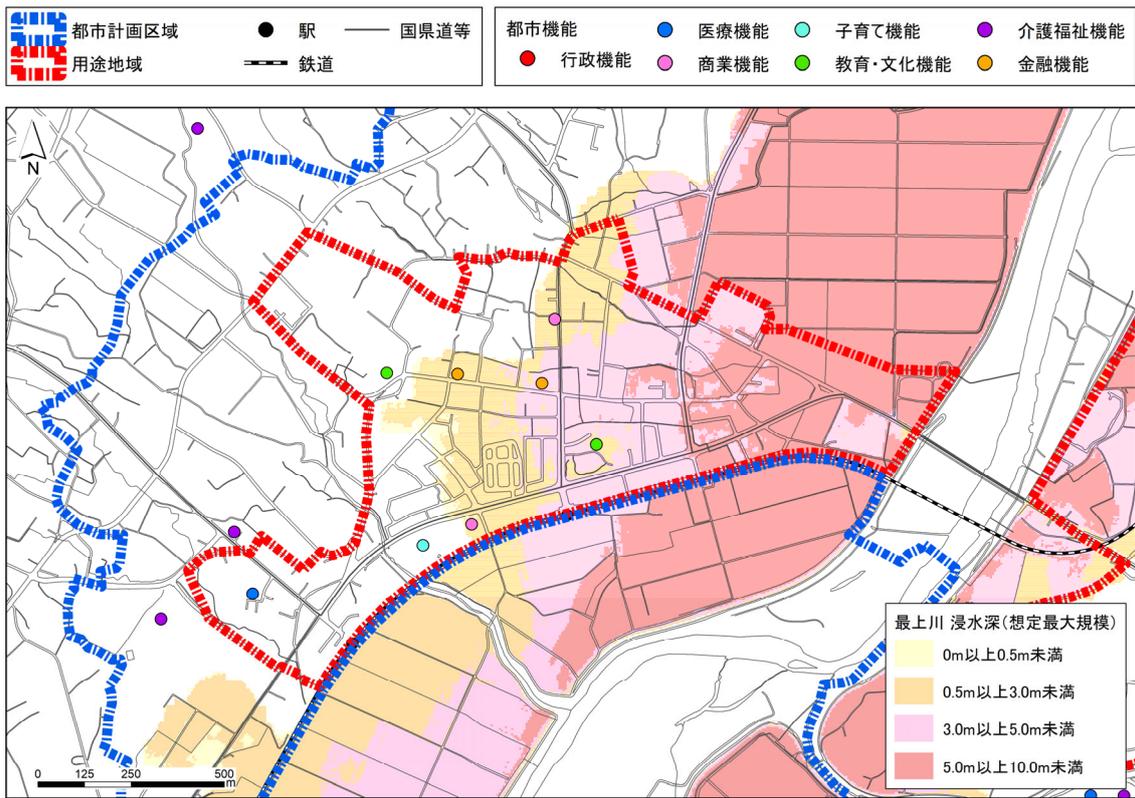


図 5-12 鮎貝地区における想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

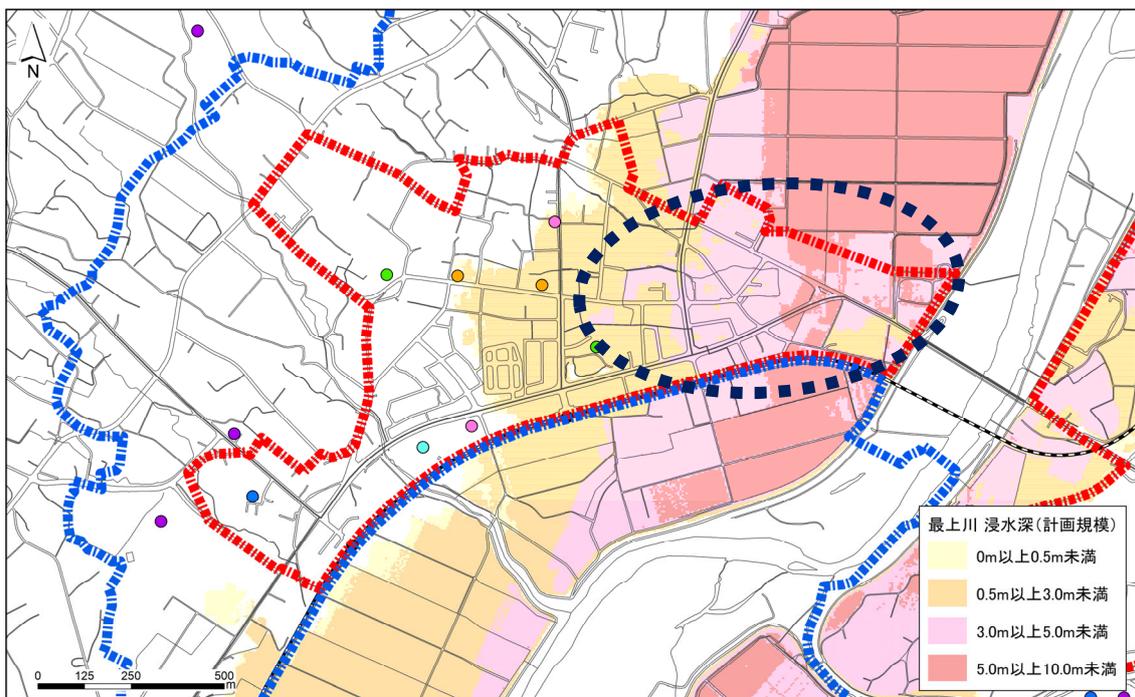


図 5-13 鮎貝地区における計画規模降雨による洪水浸水想定区域

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。

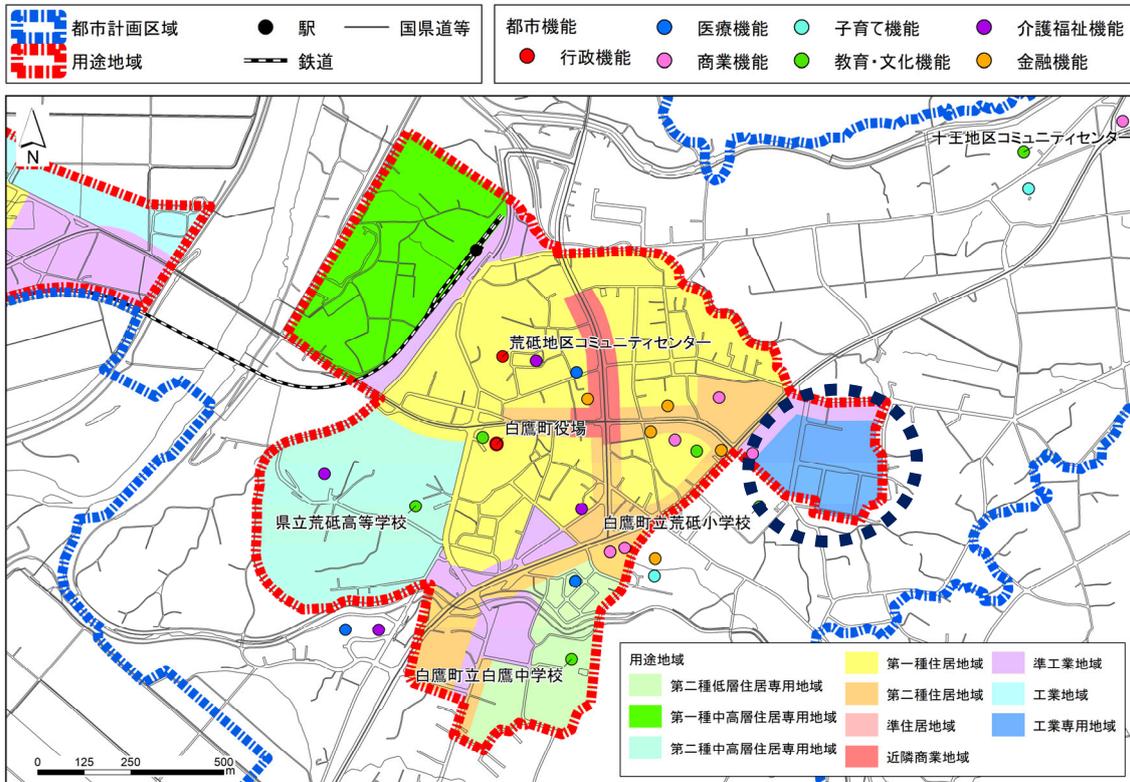


図 5-14 用途地域の指定状況（荒砥地区）

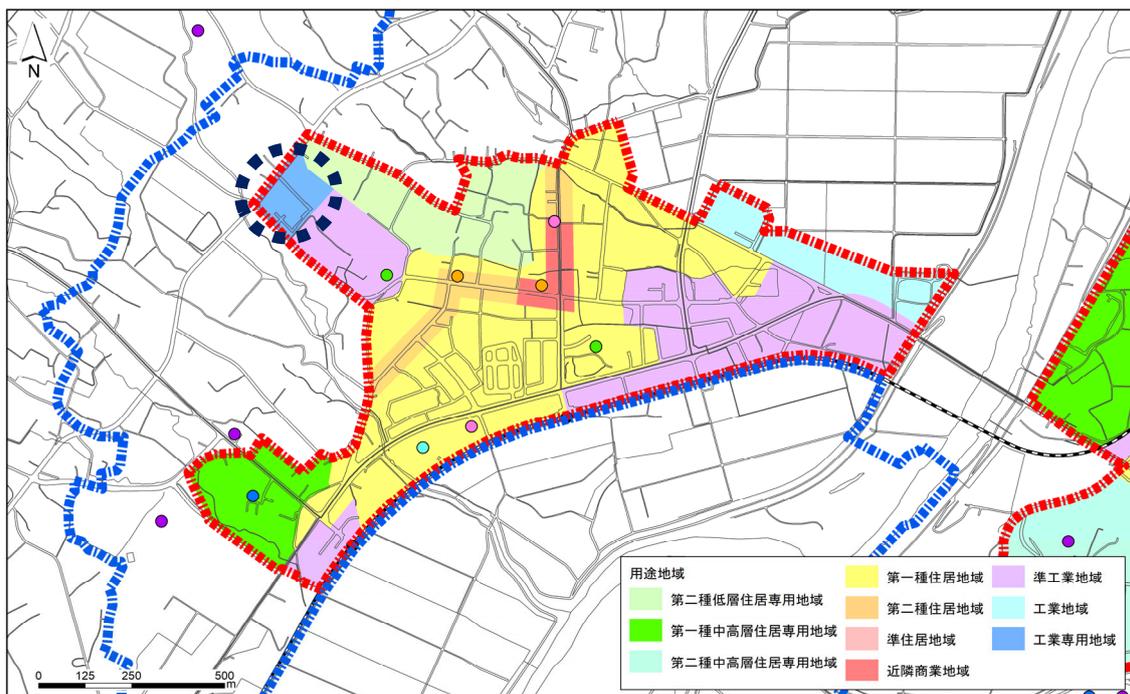


図 5-15 用途地域の指定状況（鮎貝地区）

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

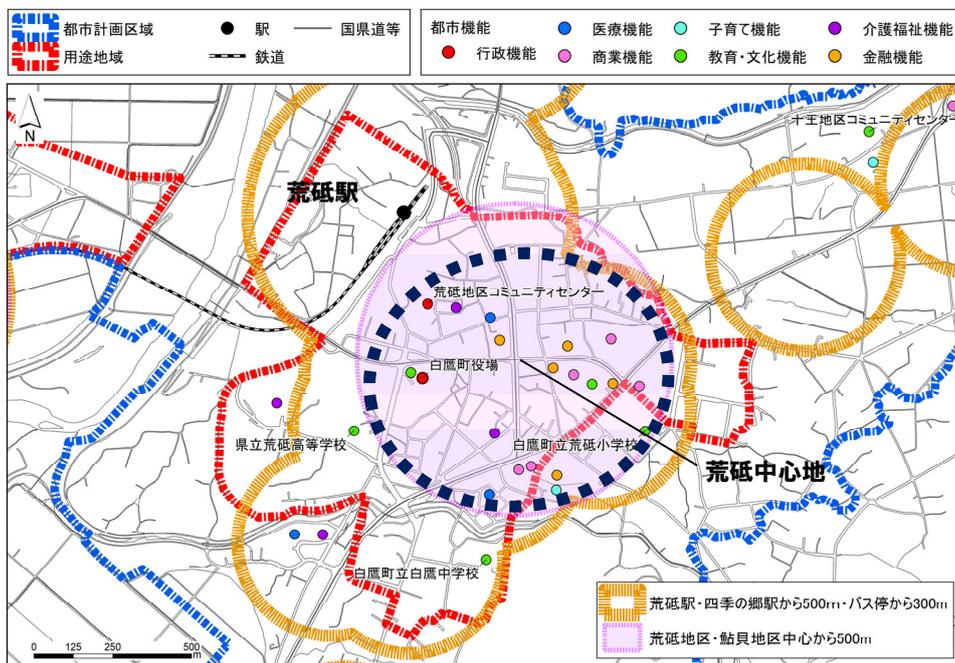


図 5-16 徒歩利用可能施設数の分布状況（荒砥地区）

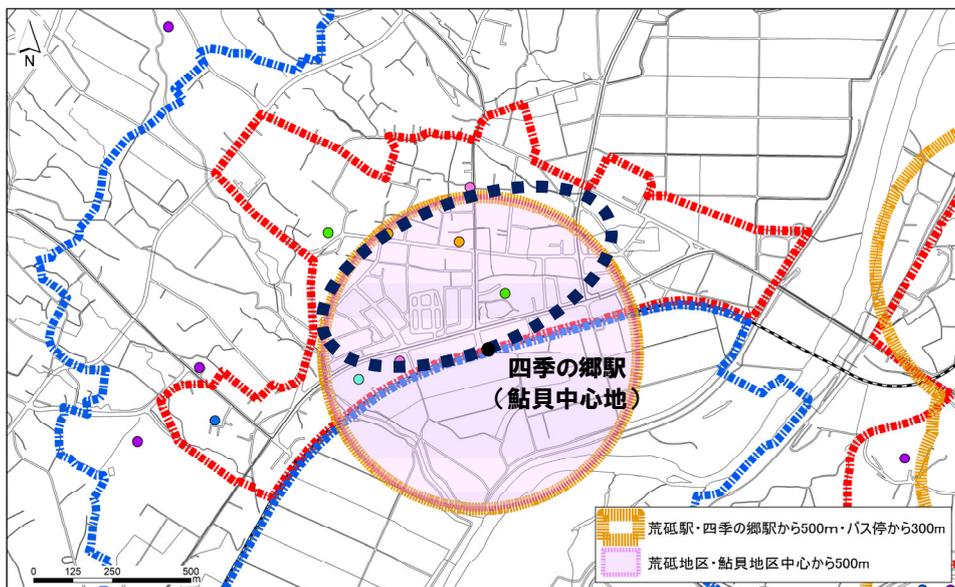


図 5-17 徒歩利用可能施設数の分布状況（鮎貝地区）

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。

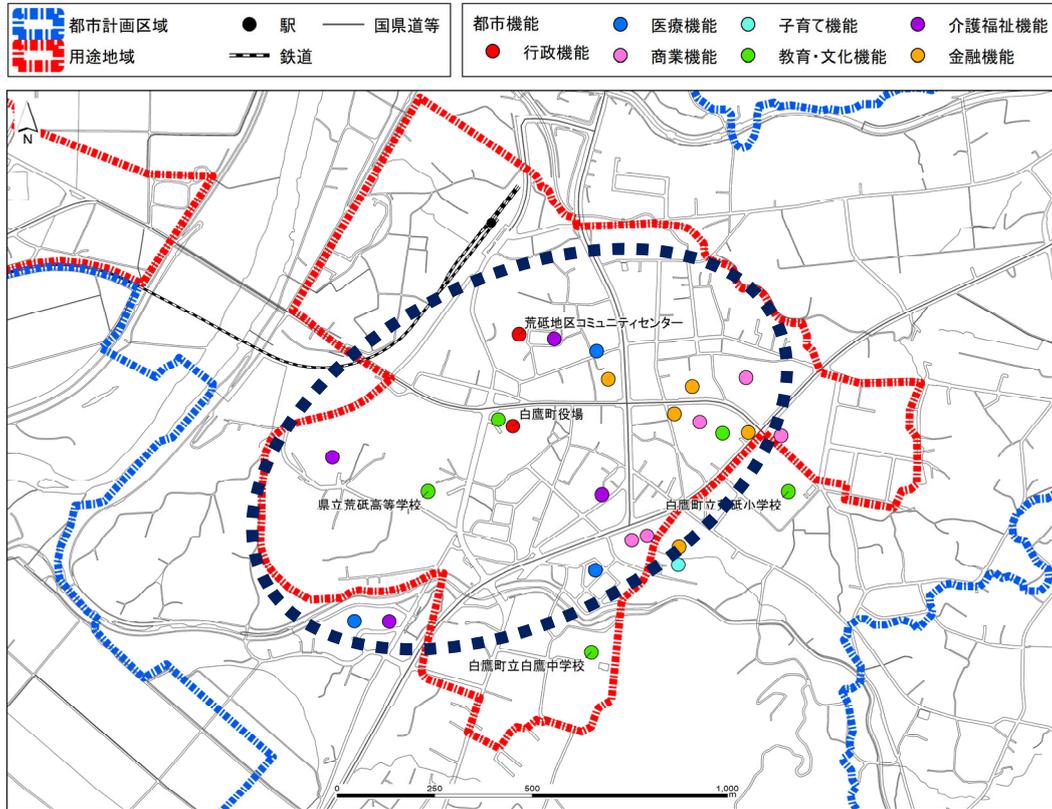


図 5-18 高次の都市機能の分布状況（荒砥地区）

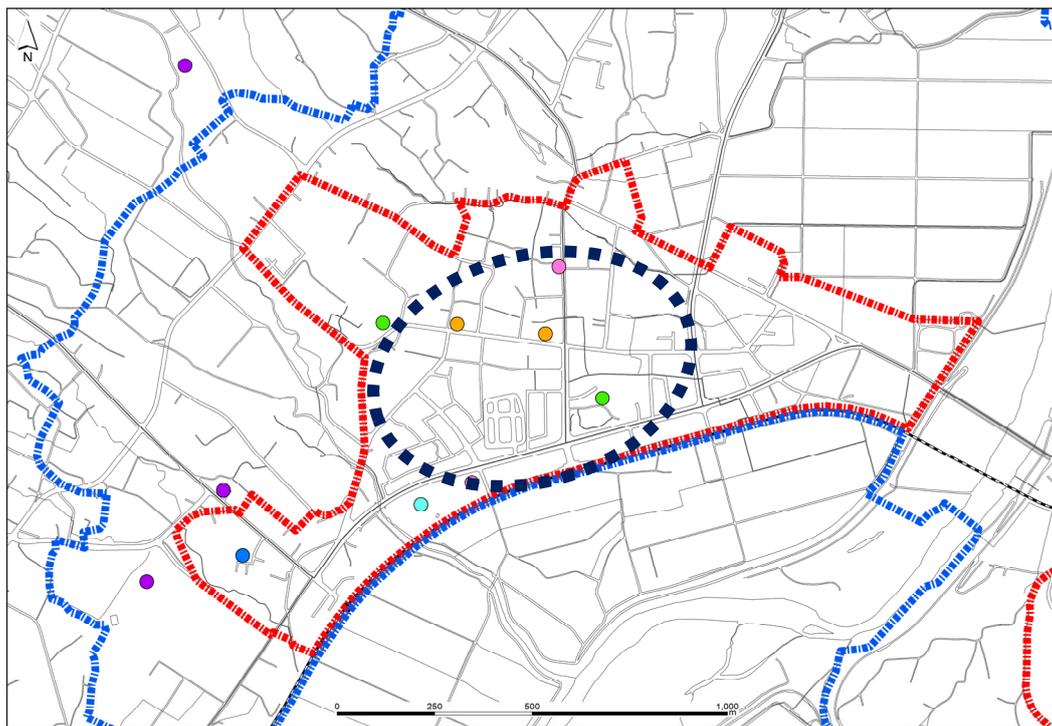


図 5-19 高次の都市機能の分布状況（鮎貝地区）

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

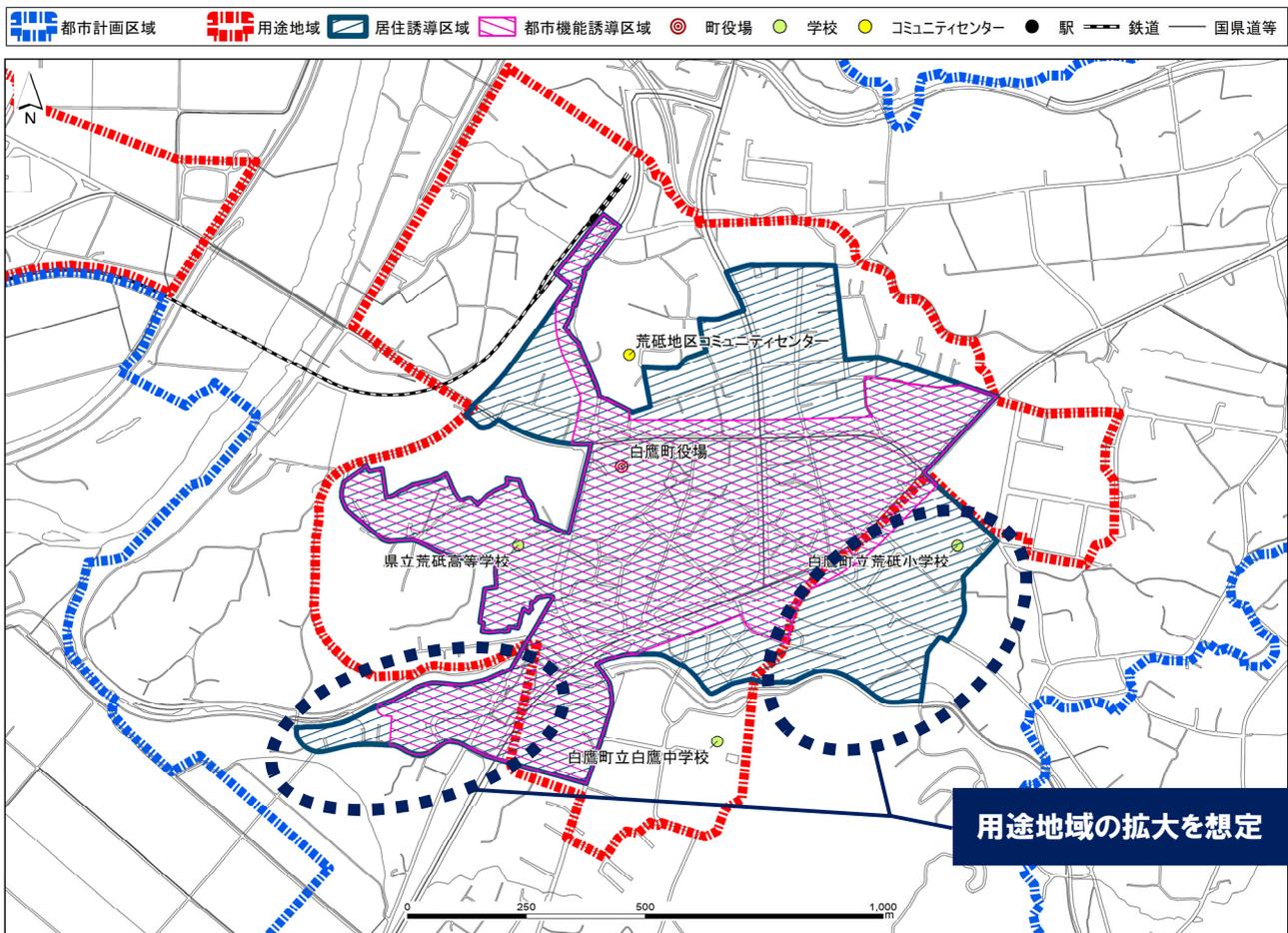


図 5-20 荒砥地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

◆ 鮎貝地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

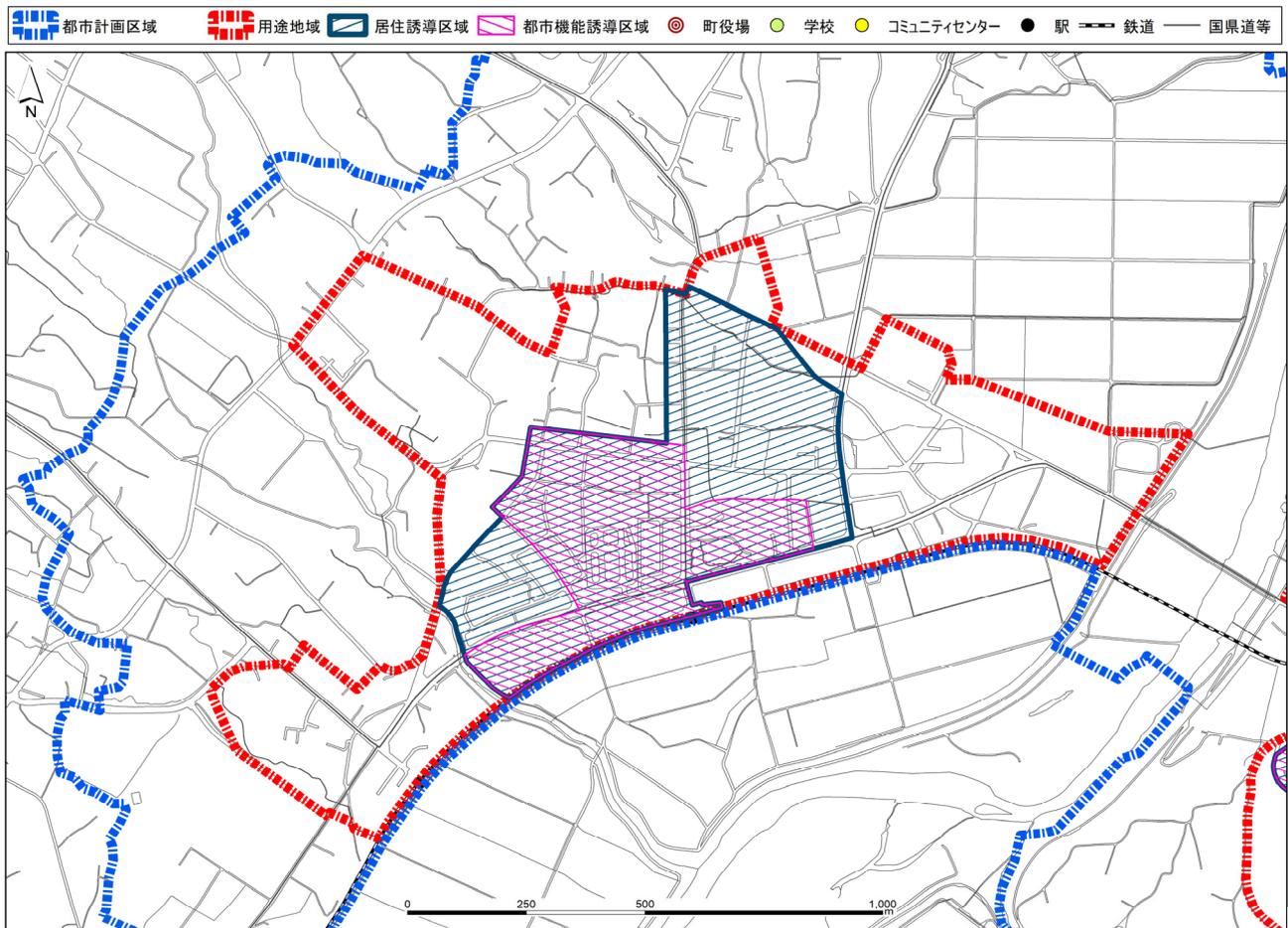


図 5-21 鮎貝地区の居住誘導区域・都市機能誘導区域

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。

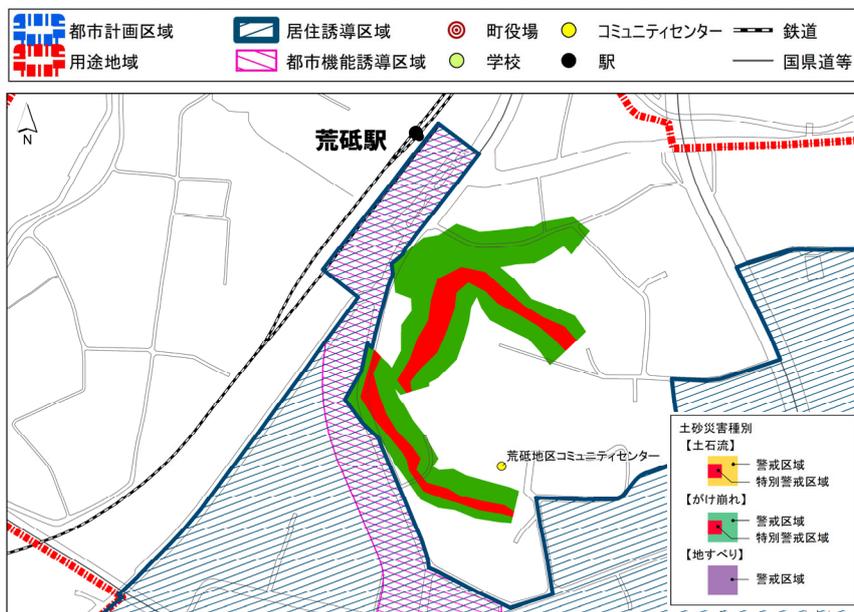


図 5-22 荒砥駅前の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定状況

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。

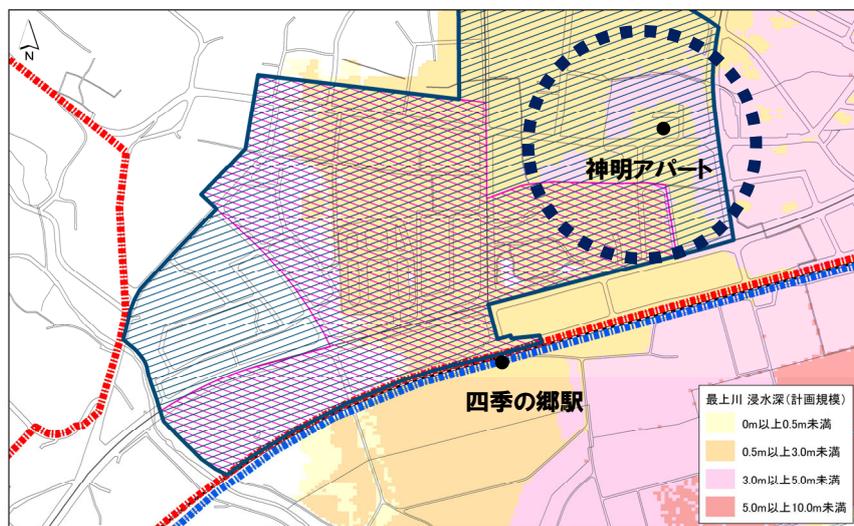


図 5-23 鮎貝地区の計画規模降雨による洪水浸水想定区域の分布状況

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した適正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		
	高等学校		
	図書館	「図書館法第2条第1項」に規定する施設	
	文化施設・ホール	「白鷹町文化交流センターの設置及び管理に関する条例」、および「白鷹町産業センターの設置及び管理に関する条例」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

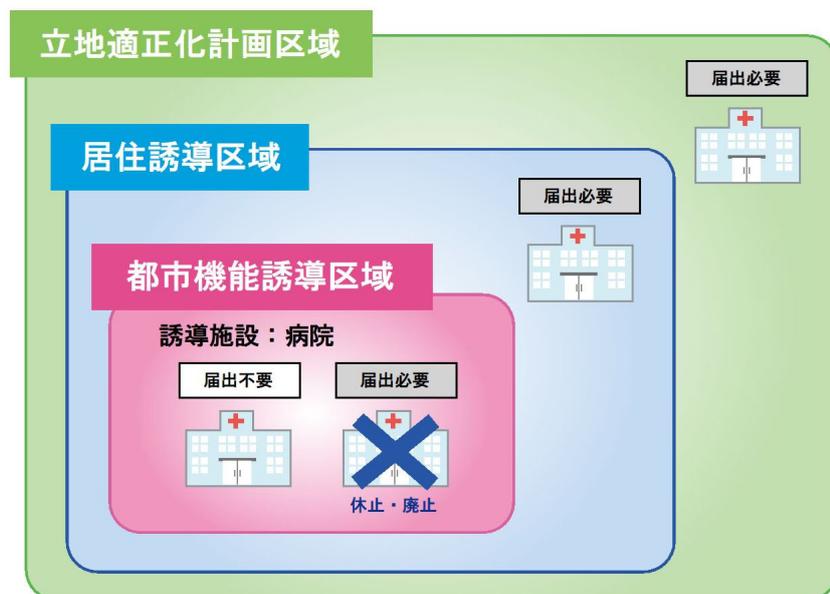


図 7-1 都市機能誘導区域外において届出が必要な行為のイメージ

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。

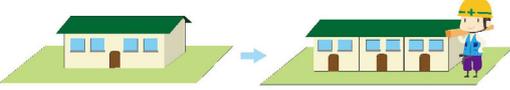
届出対象	概要
開発行為	<p>① 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>▽行為のイメージ</p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例) 3戸の開発行為  届出必要</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>例) 1,300 m²の住宅1戸の開発行為  届出必要</p> <p>例) 800 m²の住宅2戸の開発行為  届出不要</p>
建築等行為	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 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。

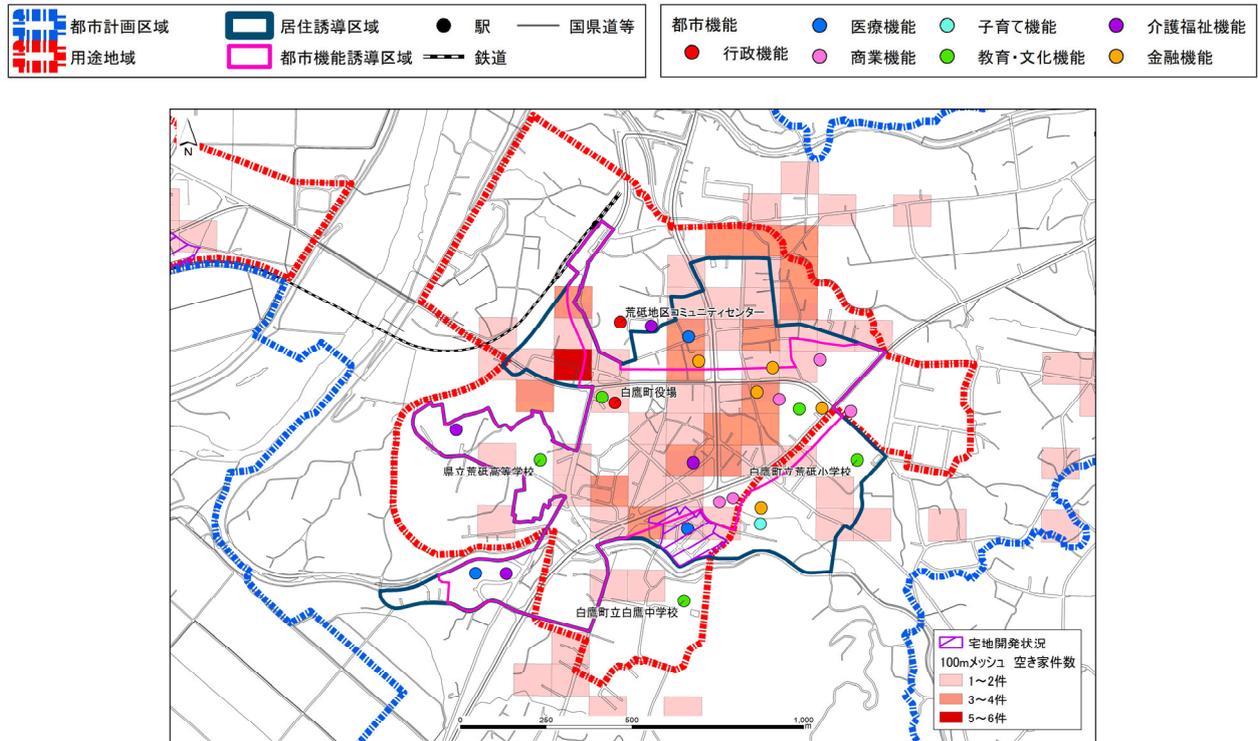


図 7-3 荒砥地区の空き家分布状況

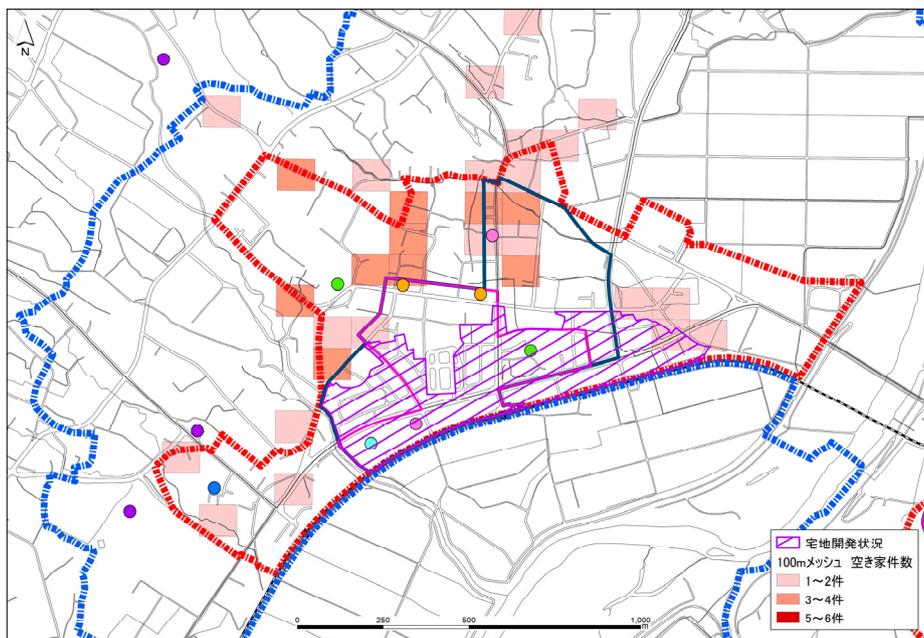


図 7-4 鮎貝地区の空き家分布状況

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。

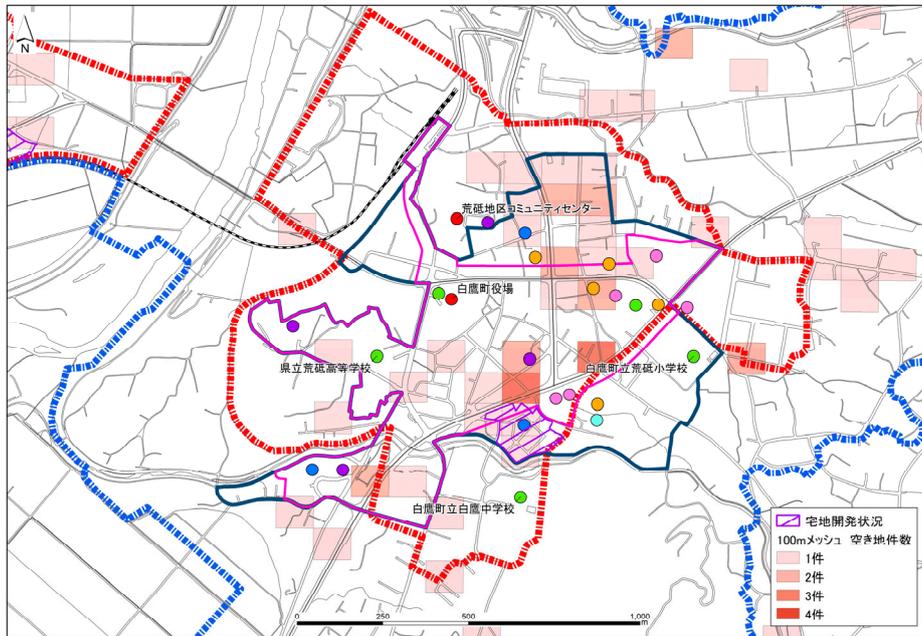
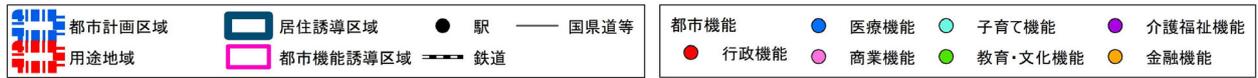


図 7-5 荒砥地区の空き地分布状況

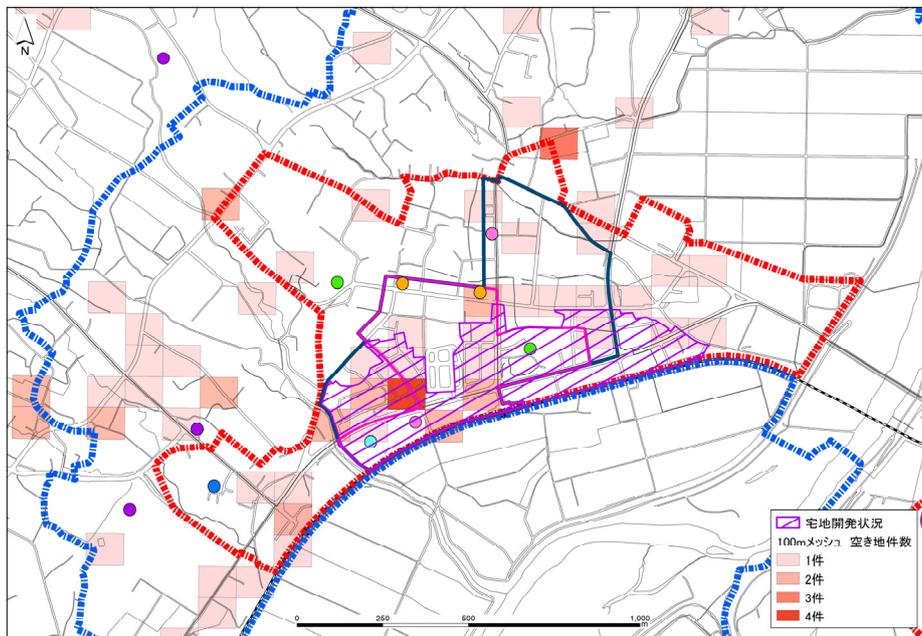


図 7-6 鮎貝地区の空き地分布状況

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

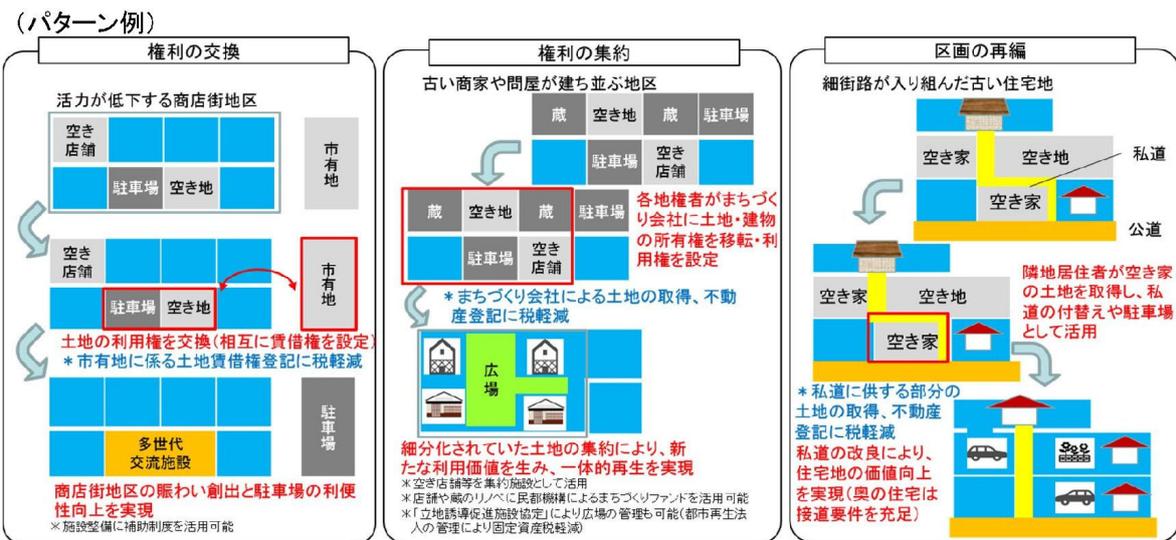


図 7-7 土地利用権利設定等促進事業の活用イメージ

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、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

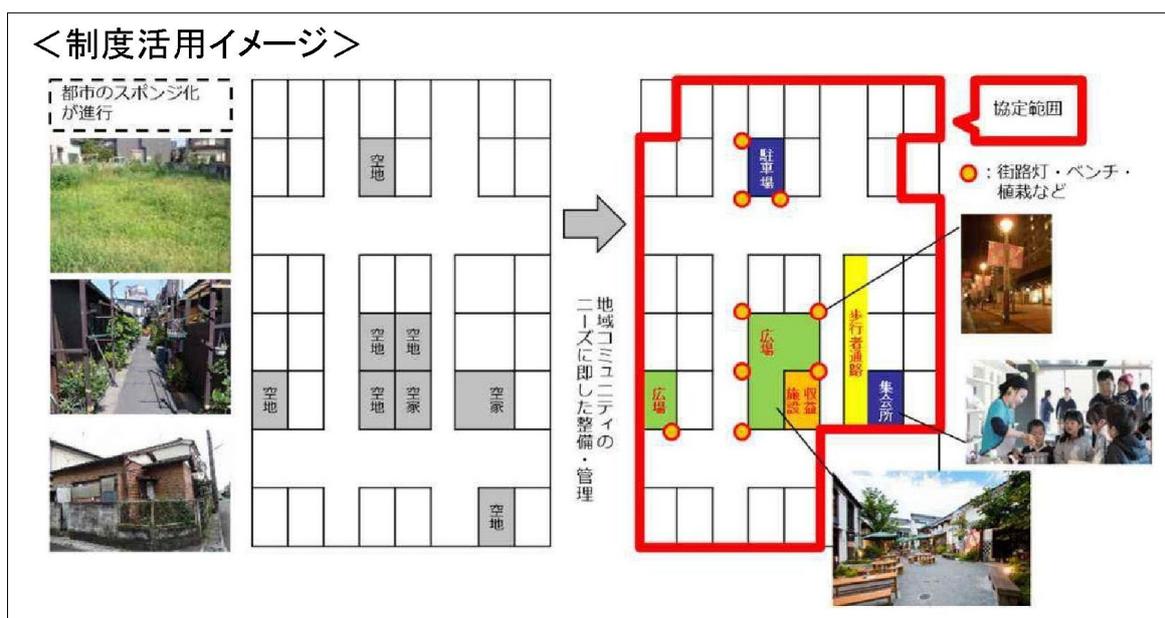


図 7-8 立地誘導促進施設協定の活用イメージ

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。

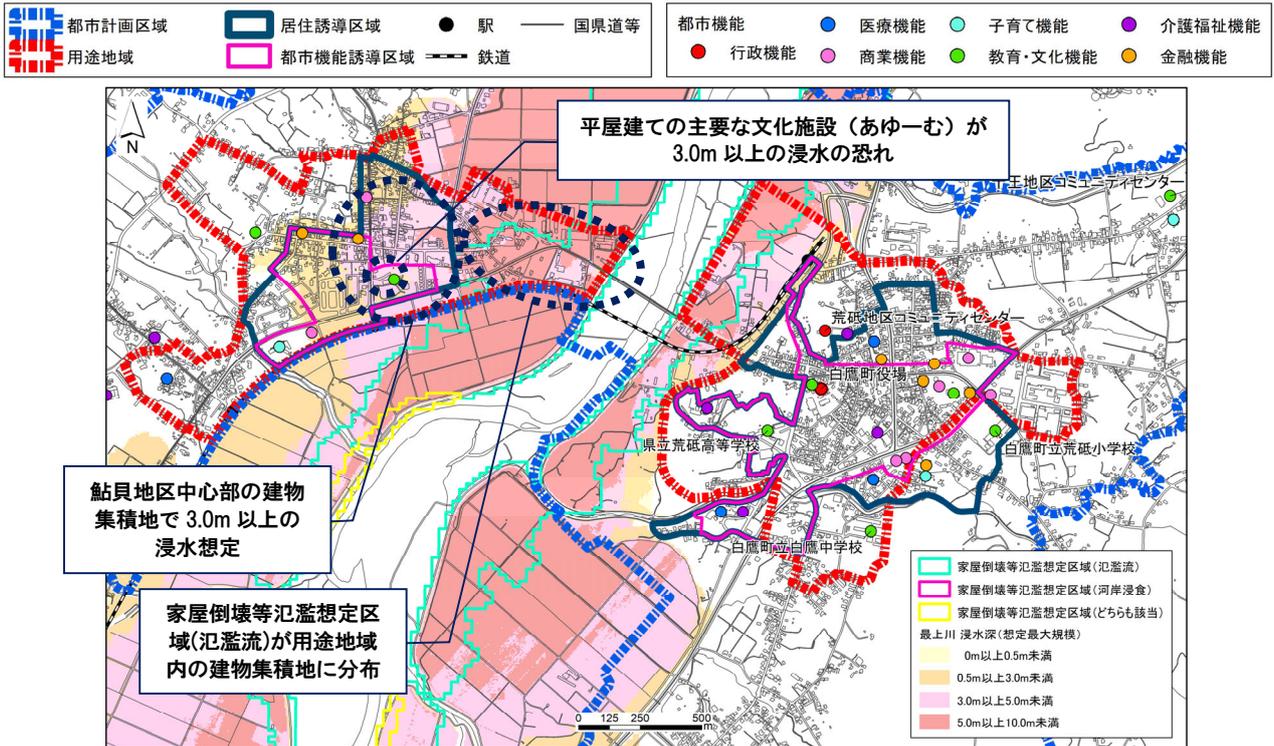


図 8-1 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の分布状況

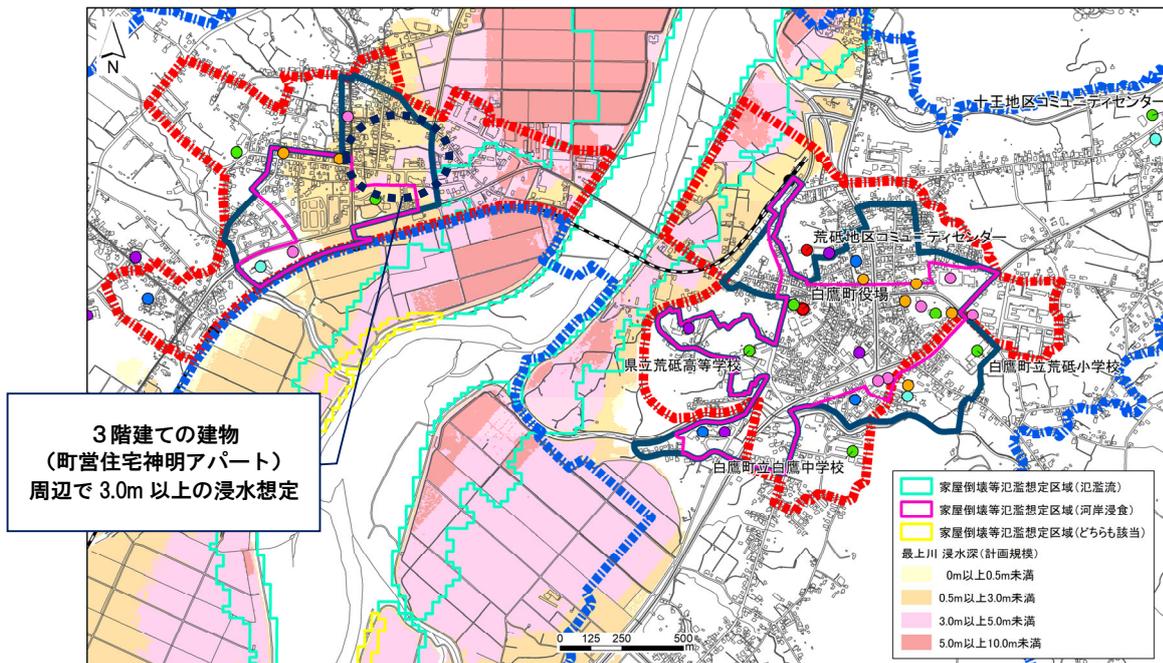


図 8-2 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）の分布状況

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。

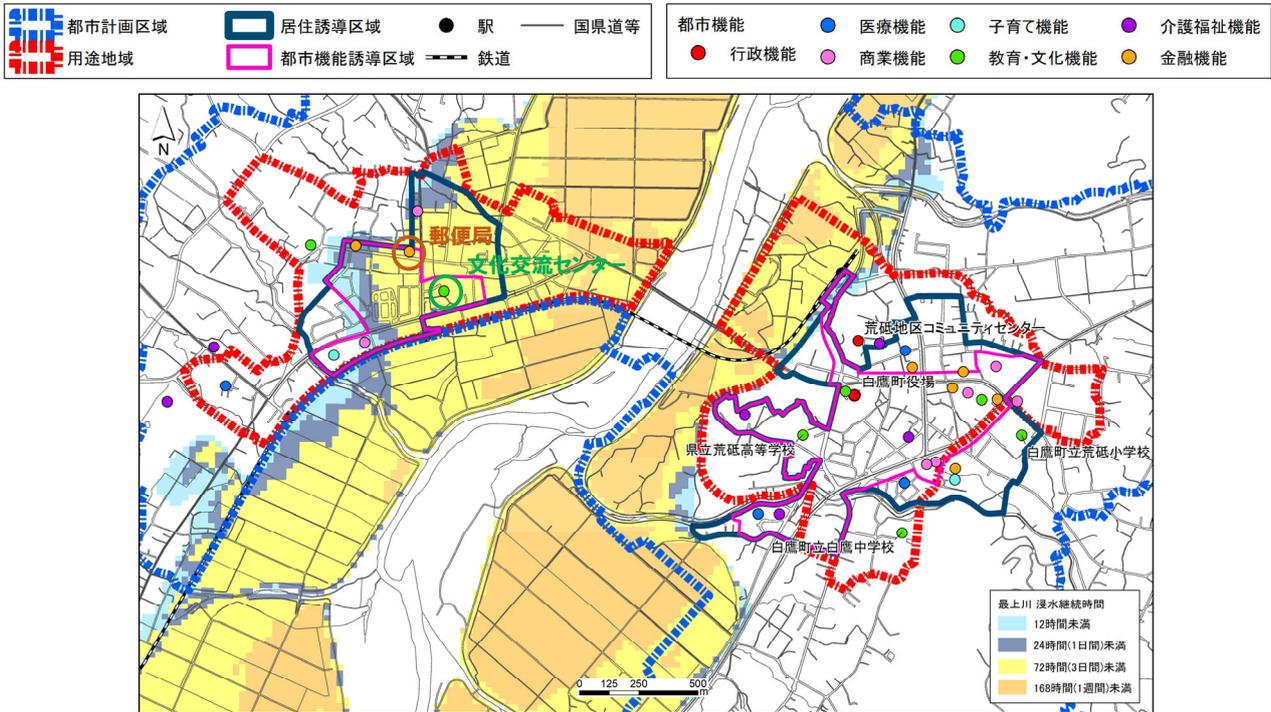


図 8-3 浸水継続時間と都市機能の分布

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。

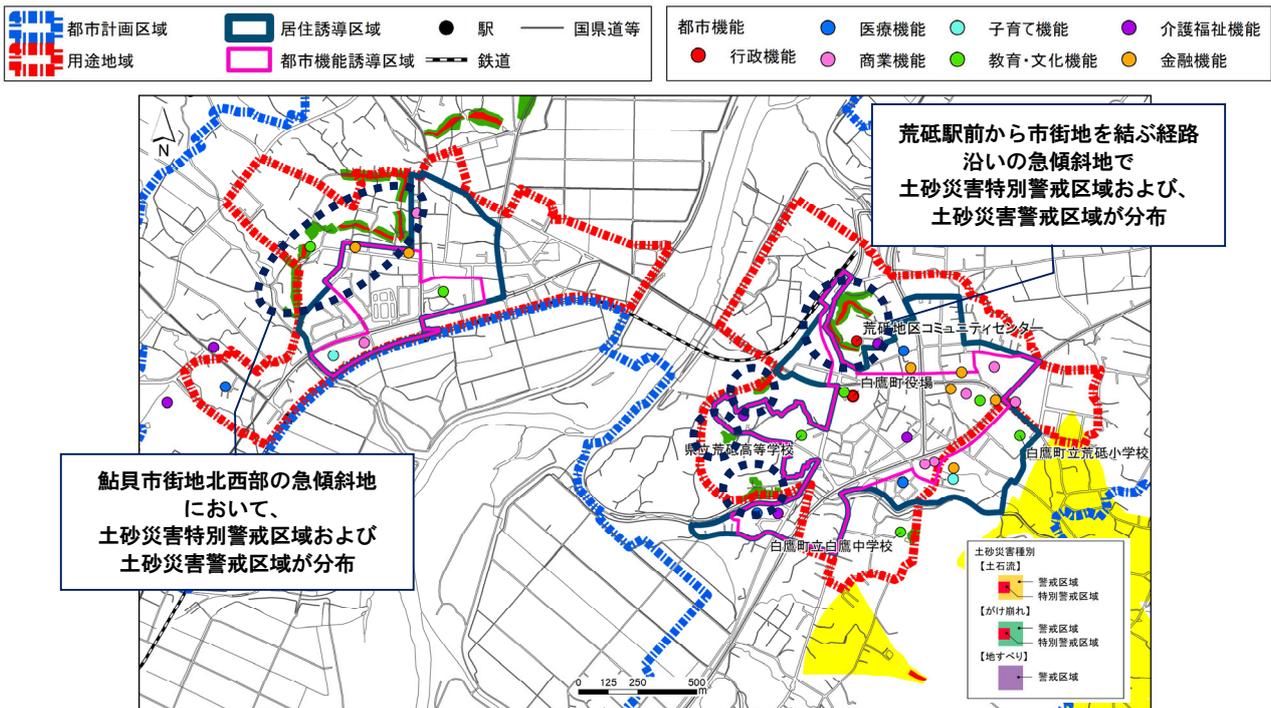


図 8-4 土砂災害警戒区域等の分布状況

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。

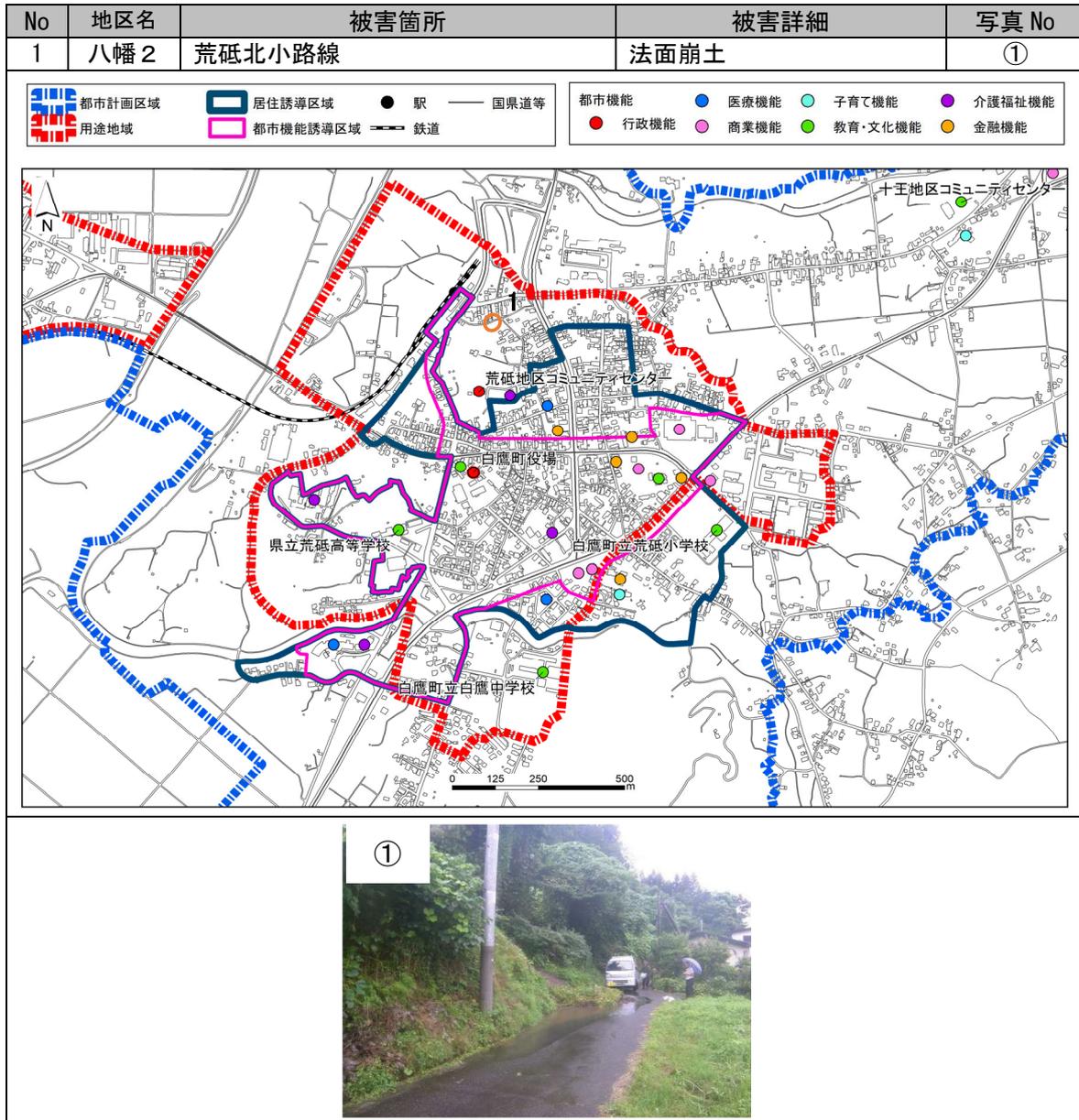


図 8-5 過去の水災害の被害履歴（荒砥地区）

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。

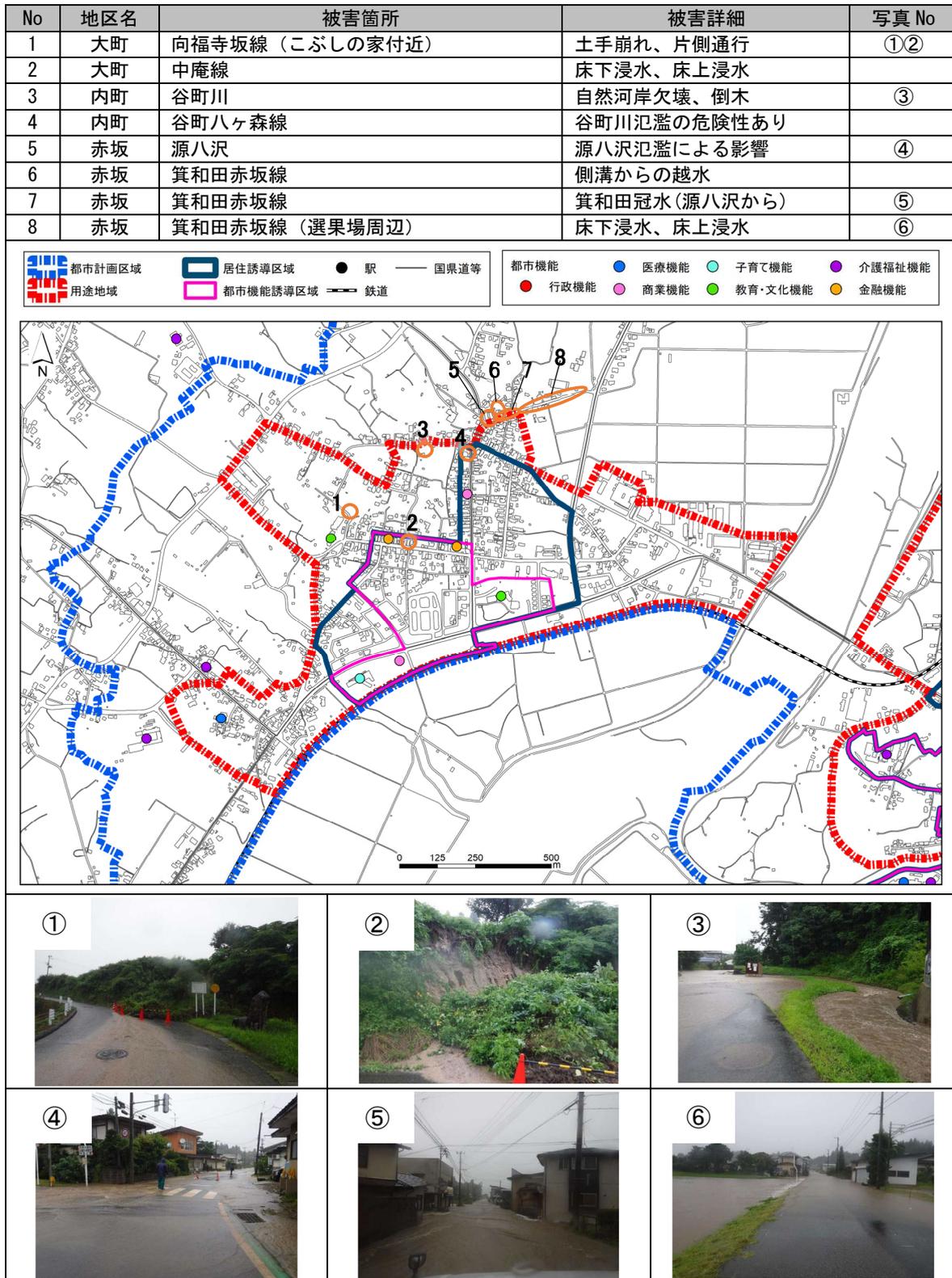


図 8-6 過去の水災害の被害履歴（鮎貝地区）

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。

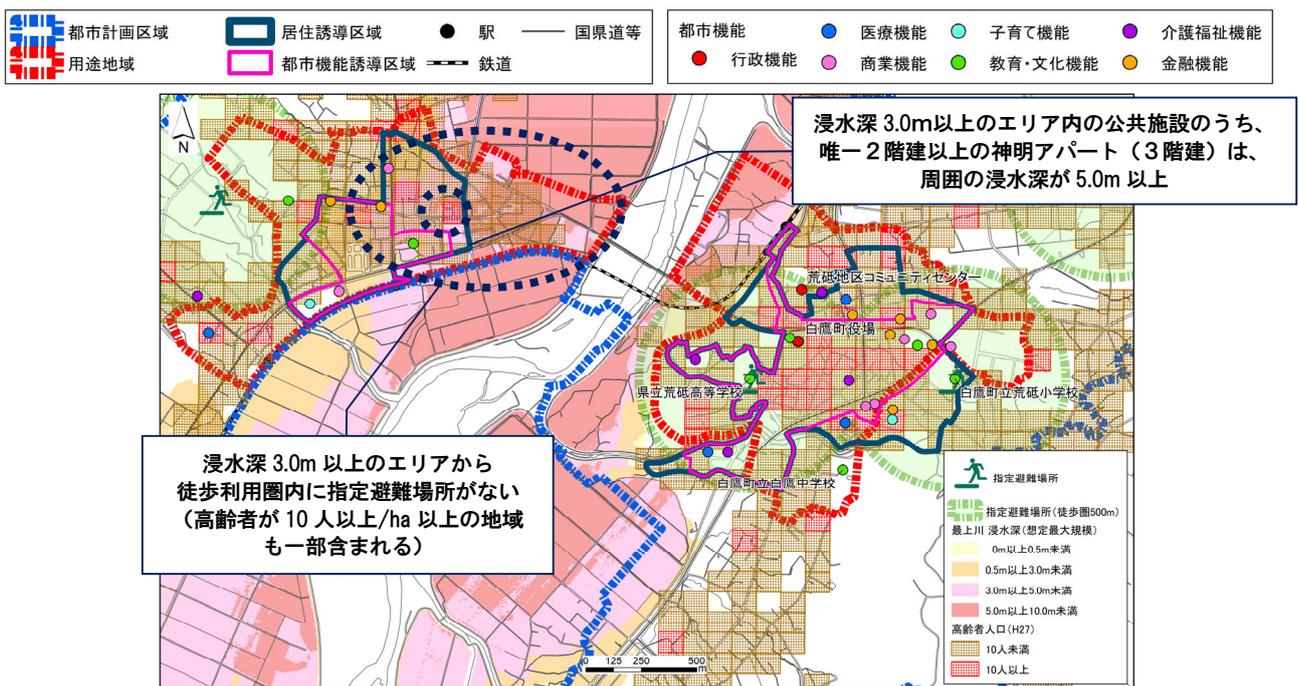


図 8-7 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と指定避難場所の立地状況

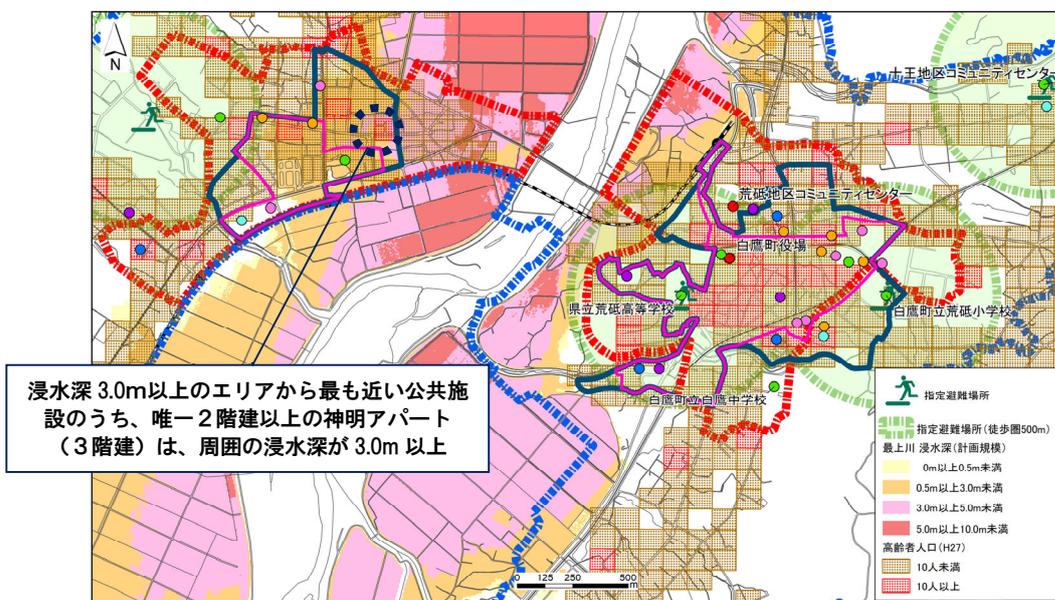


図 8-8 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）と指定避難場所の立地状況

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。

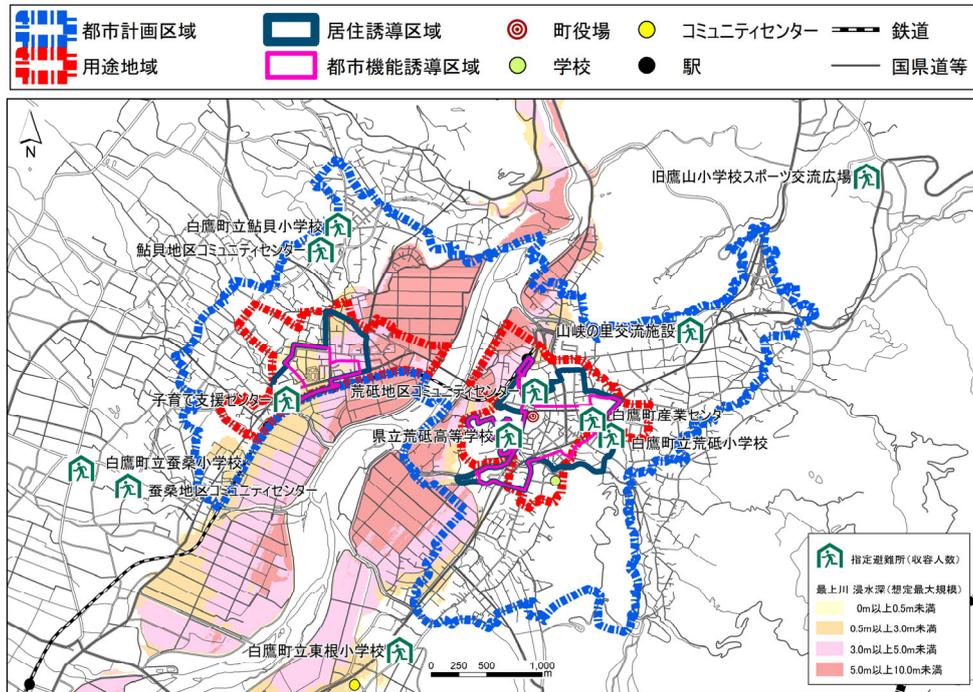


図 8-9 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と指定避難所（洪水）の分布状況

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。

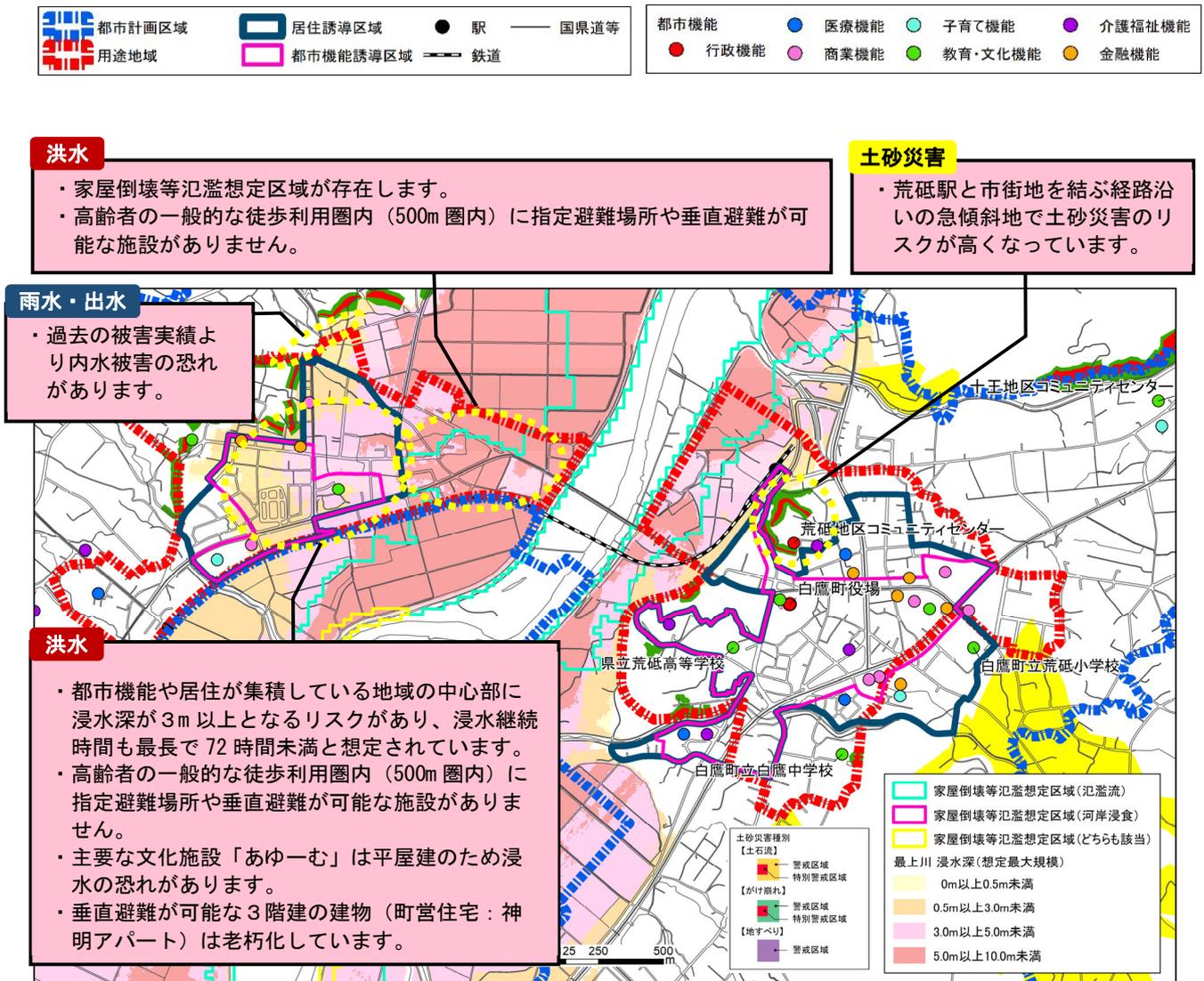


図 8-10 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の防災上の課題

※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

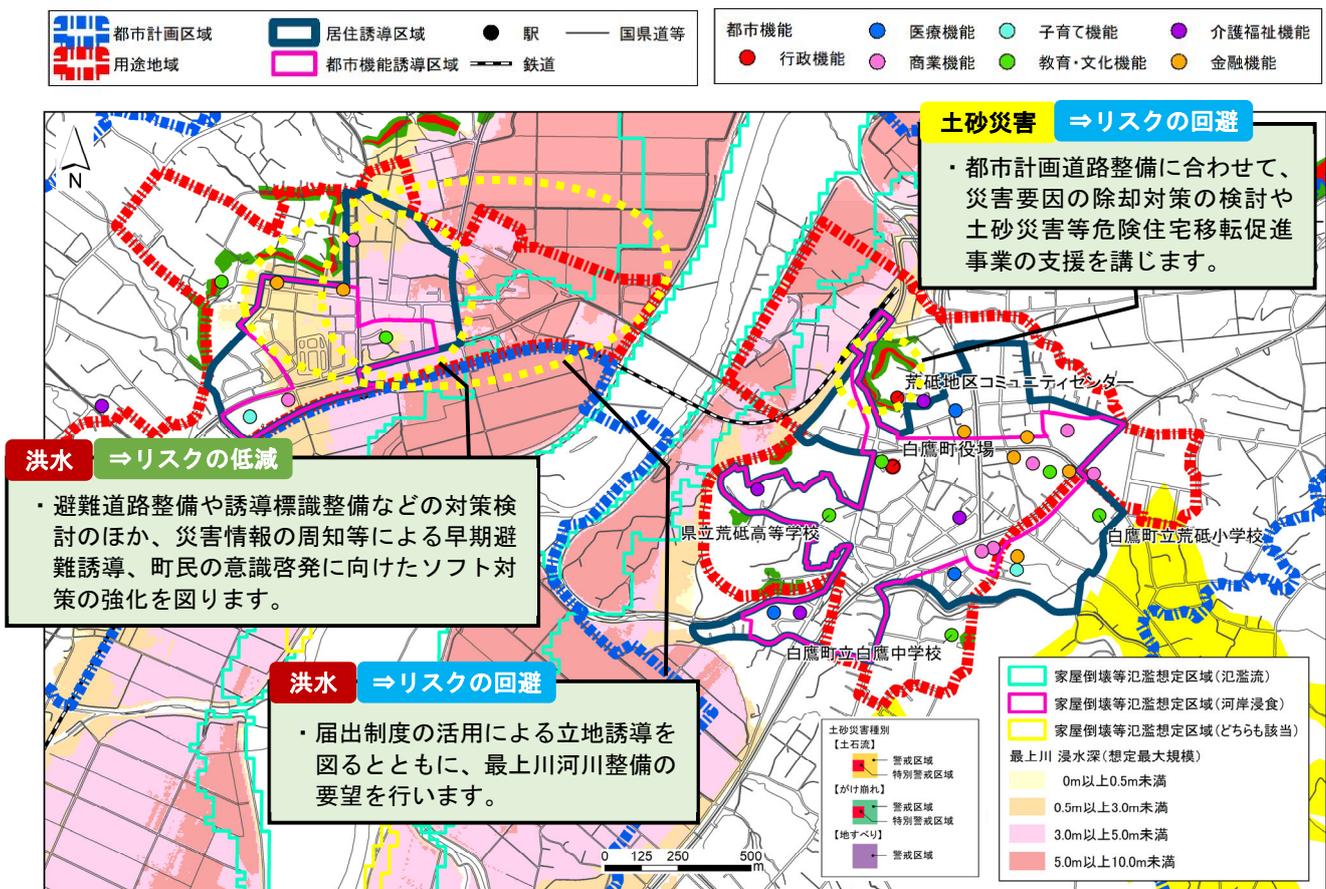


図 8-11 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の防災上の取組方針

※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。

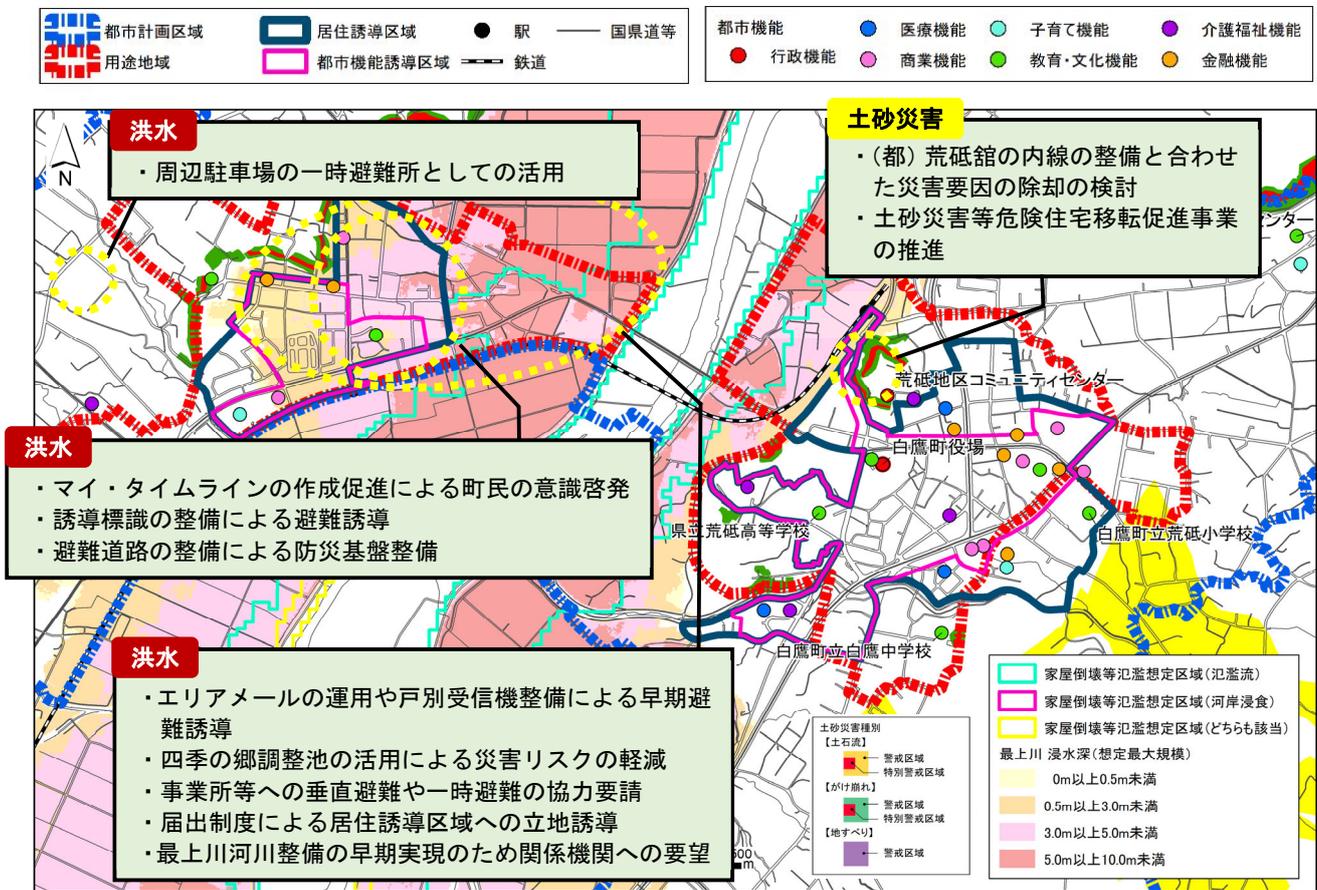


図 8-12 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）等の災害リスクを踏まえた地区別の具体的な取組

※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。

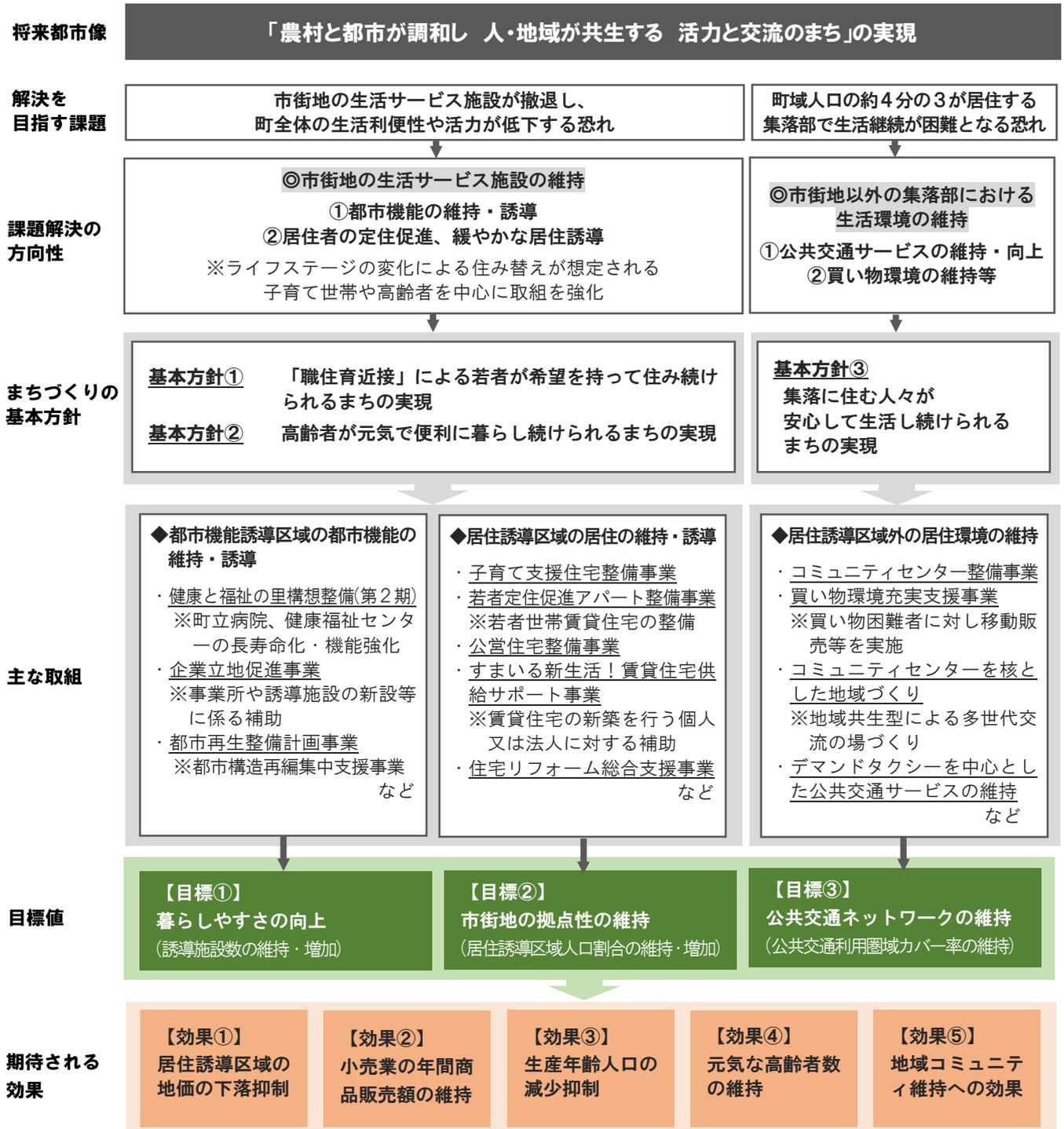


図 9-1 数値目標設定の考え方

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。

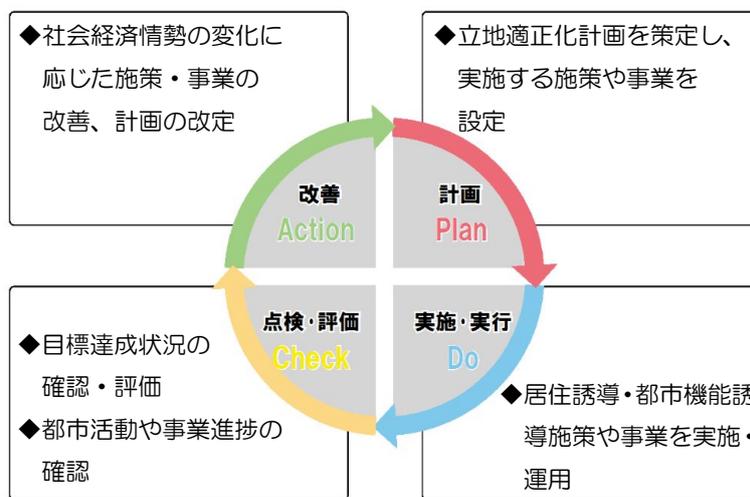


図 10-1 PDCA サイクルのイメージ

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。

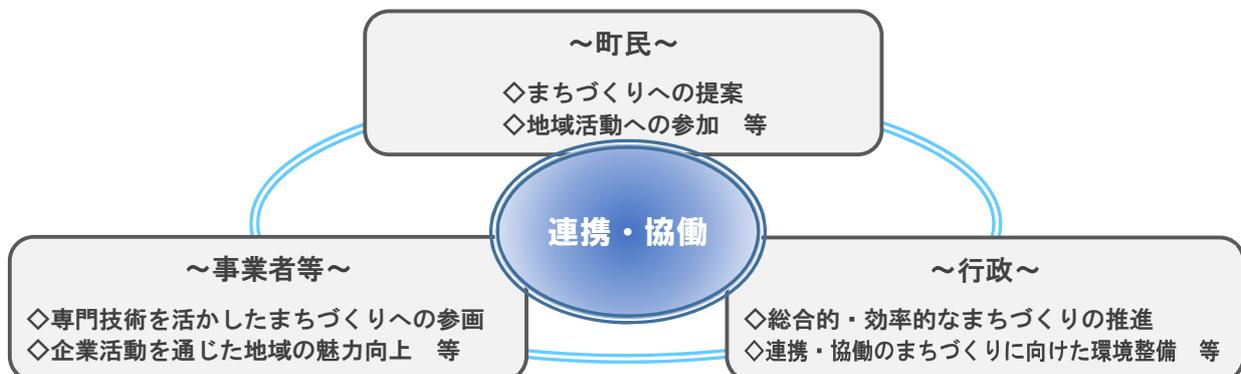


図 10-2 連携・協働による取組イメージ

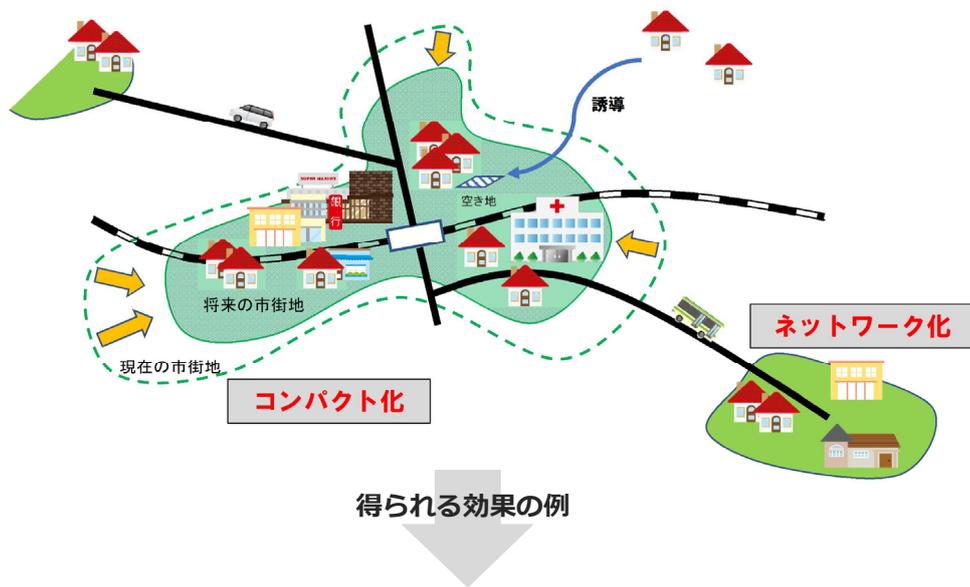
資料編

1 立地適正化計画策定の背景

本町では、今後、人口減少や超高齢化社会の更なる進行が見込まれるなか、町民が暮らし続けられる持続可能なまちづくりを推進していくため、令和2年3月に策定した「白鷹町都市計画マスタープラン」において、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指すこととしています。

コンパクト・プラス・ネットワークの基本的な考え方は、人口減少社会において、行政や医療・福祉、商業等、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくため、市街地への都市機能集約化（コンパクト化）によるまちづくりを行うとともに、それらのサービスを住民の誰もが享受できるような交通サービスの維持・向上（ネットワーク化）を図ることにより、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくものです。

本町では、現在の機能配置を基本としながら、都市機能が集積する地域を中心に生活が可能なコンパクトなまちづくり（コンパクトシティ）を進めるとともに、町民の誰もが都市機能を利用できるように、交通サービス（ネットワーク）の維持・向上を目指すこととしています。



生活利便性の維持・向上等	⇒高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境
・生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上	・住民の健康増進 など
地域経済の活性化	⇒地域内での消費・投資の好循環の実現
・サービス産業の生産性向上、投資誘発	・外出機会・滞在時間の増加による消費拡大 など
行政コストの削減等	⇒財政面でも持続可能な都市経営
・行政サービス、インフラの維持管理の効率化	・地価の維持・固定資産税収の確保 など

立地適正化計画は、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するためのツール（道具、方法）として、都市再生特別措置法に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図ることを目的とし、策定します。

- ◆立地適正化計画で定める主な事項
- ① 「計画の基本的な方針」
 - ② 「居住誘導区域」・「誘導施策」
 - ③ 「都市機能誘導区域」・「誘導施設」・「誘導施策」
 - ④ 「防災指針に関する事項」

2 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

2-1 誘導区域の設定方針

誘導区域の設定にあたっては、手引きに記載の考え方を参考に設定しました。

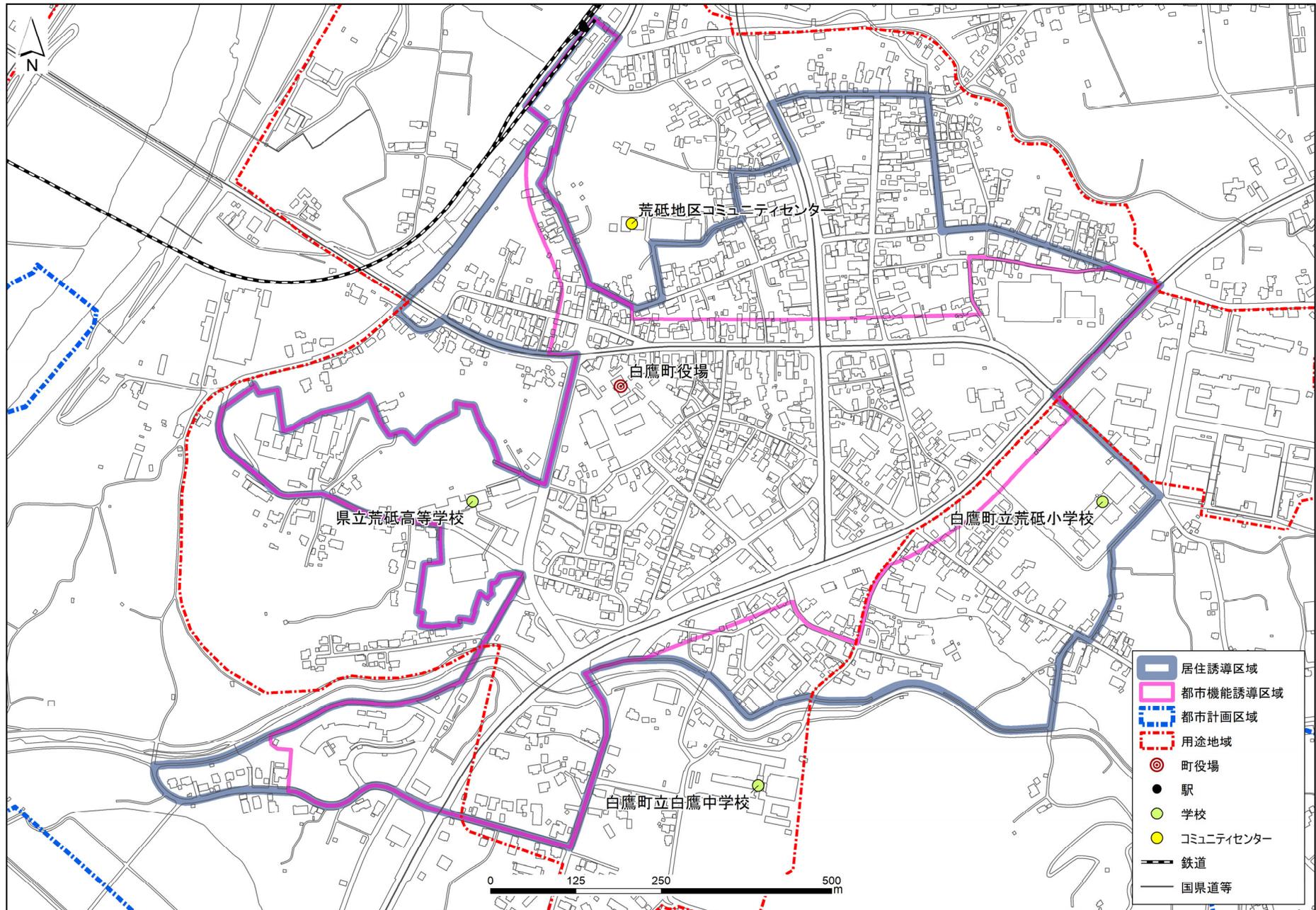
表 2-1 区域設定の考え方と望ましい区域像

	区域設定の基本的な考え方	望ましい区域像
居住誘導区域	<p>国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等 から具体の区域を検討。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性 ・ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性 ・ 対象区域における災害等に対する安全性 <p>なお、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずら に広く設定すべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要がある。</p>	<p>i) 生活利便性が確保される区域</p> <p>都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域</p> <p>ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域</p> <p>社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域 ※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。</p> <p>iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域</p> <p>土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域</p>
都市機能誘導区域	<p>各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、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の区域を検討。</p>	<p>各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域</p>

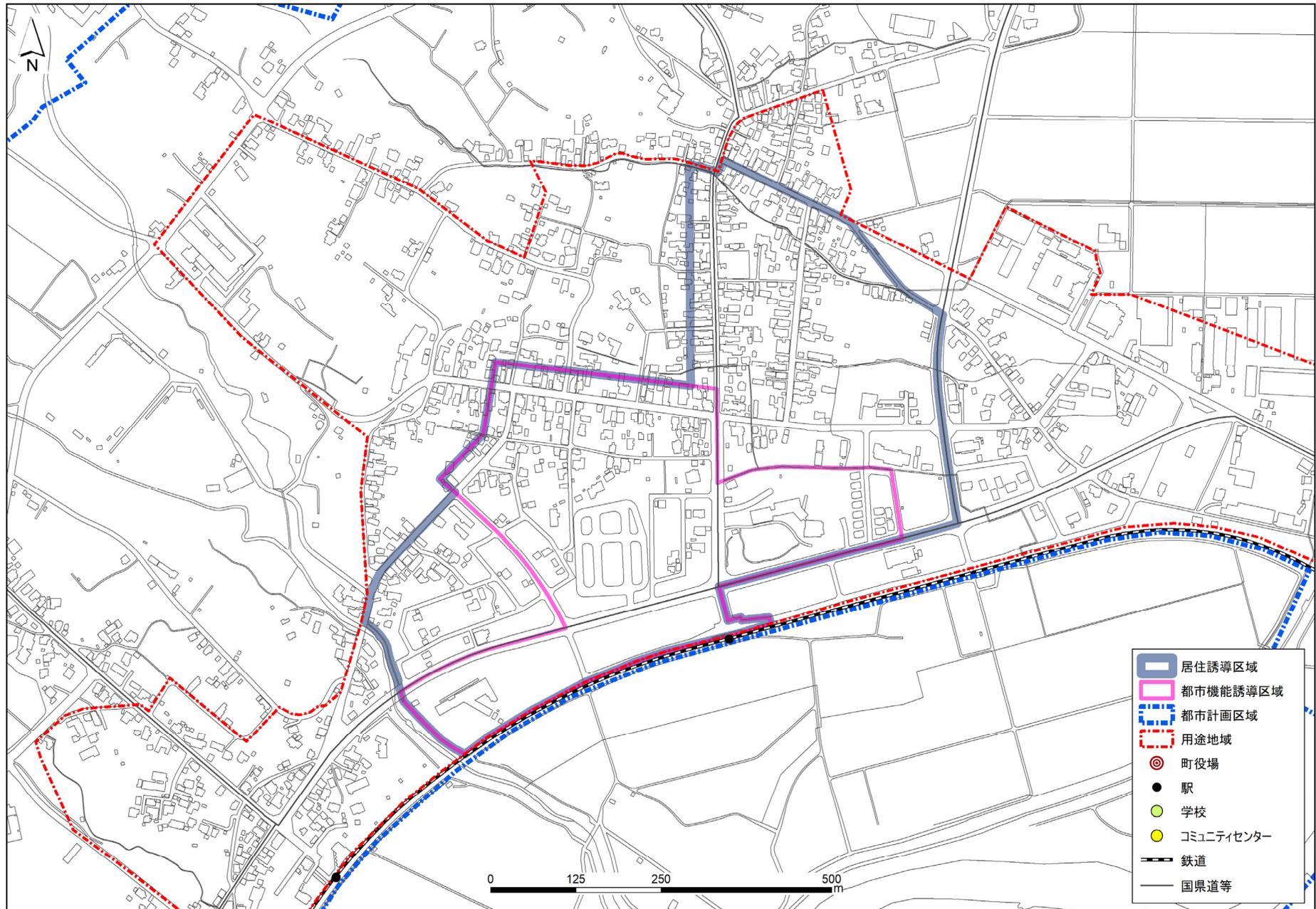
資料：立地適正化計画作成の手引き(令和2年12月)

2-2 誘導区域の設定結果

1) 荒砥地区



2) 鮎貝地区



3 防災指針の検討に係る課題の抽出等について

3-1 課題抽出の視点

防災指針の目的である「①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・減災対策の取り組み方針及び地区毎の課題の対策検討」の実施のために必要な分析は、「立地適正化計画の手引き」（2020年12月改訂：国土交通省）に基づき実施することとします。

なお、分析にあたっては、災害リスクを構成する「ハザード」「暴露」「脆弱性」の3つの考え方から、「被害の危険性」「避難の安全性」「施設の継続利用の可能性」の視点で行うほか、「災害リスクの定量的な評価」について実施します。

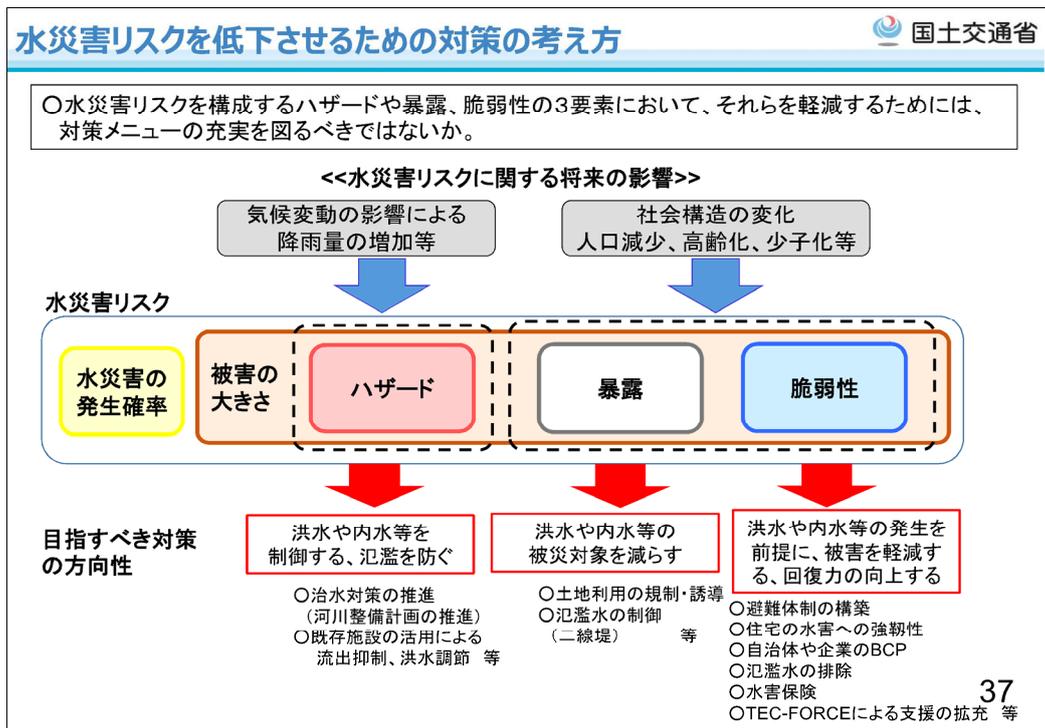


図 3-1 水災害リスクを低下させるための対策の考え方

資料：「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会 第1回会議資料「水災害対策の取り組み状況について（水管理・国土保全局）」

3-2 災害リスクの高い地域等の抽出

① 被害の危険性

被害の危険性について、手引き等の分析例を参考に、「洪水」、「土砂災害」、「過去の水災害の履歴」より分析を行いました。

◆分析内容

- ・洪水による被害の恐れがあるエリア
- ・土砂災害による被害の恐れがあるエリア
- ・過去の水災害の履歴

国土交通省

8. 防災指針の検討について

8-1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

2) 災害リスクの高い地域等の抽出①：災害リスク分析の基本的な考え方

- 人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置等の現状や将来の見通しなど各種の都市の情報と、災害ハザード情報とを重ね合わせることで、人的被害や社会・経済被害等の観点から災害リスクを分析することが重要です。地域防災計画等に位置付けられている各地域の警戒避難態勢の構築状況を勘案の上、災害発生により想定されるリスクを適切に確認することが必要です。
- 例えば、浸水深が浅くとも人口が集中し様々な都市の機能が集中している地域では、総体としての災害リスクが大きいというケースも想定されます。このように災害の大小がそのままリスクの大きさにつながるわけではないことに留意が必要です。
- このため、居住や都市機能の誘導を行う区域の検討や、具体的な防災・減災対策の取組とその優先順位等を検討する際には、災害リスクが大きくなる可能性がある地域を適切に把握するため、地区レベルの災害リスク分析（ミクロの分析）を行うことが必要となります。なお、地区の単位は災害リスクの分布に応じて柔軟に設定することが考えられますが、避難の対策等を検討する際には校区単位や、自治会単位で細分化して検討することが考えられます。

<災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせのイメージ>

国土交通省

8. 防災指針の検討について

8-1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

2) 災害リスクの高い地域等の抽出②：複数の災害ハザード情報の重ね合わせ

- 収集した個別の災害ハザードごとに都市レベル、地区レベルの観点で災害リスクの高い地域を抽出するとともに、複数の災害ハザード情報を重ね合わせることで、リスクのより高い地域を抽出することが重要です。
 - ・浸水深が深く、家屋倒壊等のおそれもある地域
 - ・様々な発生確率の洪水浸水想定区域のいずれにおいても浸水が想定される地域
 - ・当面の河川整備、下水道整備、海岸整備等が実施された場合においても浸水が想定される地域
 - ・洪水浸水想定区域と土砂災害警戒区域が重なっている、洪水と高潮の浸水想定区域が重なっているなど、複数の種類の災害ハザードにより複合的な災害のおそれがある地域
 などの特徴を有する地域は相対的にリスクが高いと考えられます。

図 3-2 被害の危険性に係る分析例

資料：立地適正化計画の手引き（2020年12月改訂：国土交通省）

② 避難の安全性

避難の安全性について、手引き等の分析例を参考に、洪水発生時における「一時的な避難の可能性」や「避難所の分布」、「道路寸断・孤立の可能性」より分析を行いました。

◆分析内容	<ul style="list-style-type: none"> ・洪水発生時の一時的な避難の可能性 ・洪水発生時の避難所の分布 ・道路寸断・孤立の可能性
-------	--

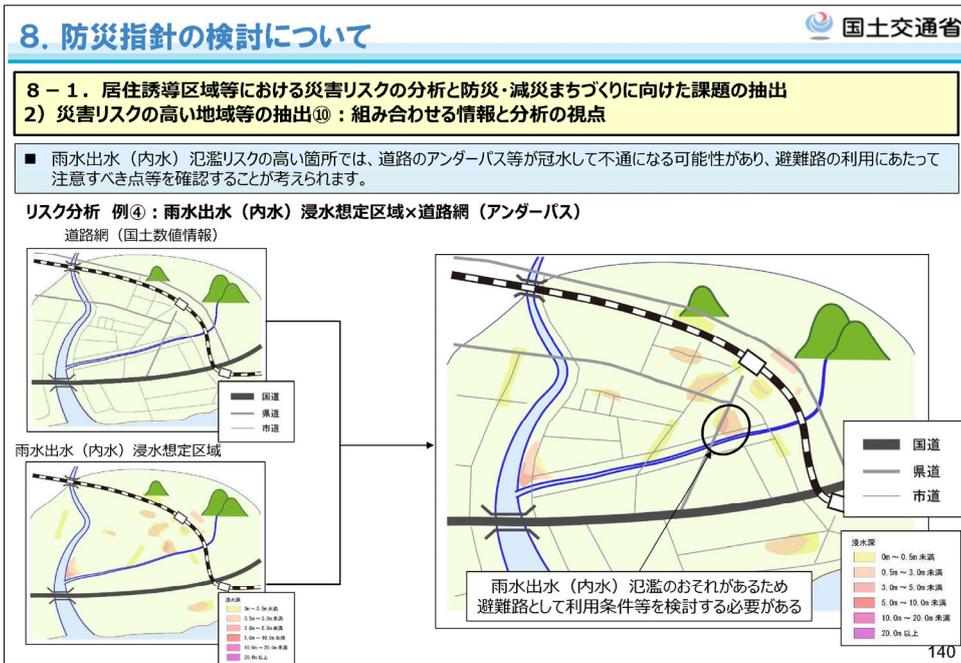
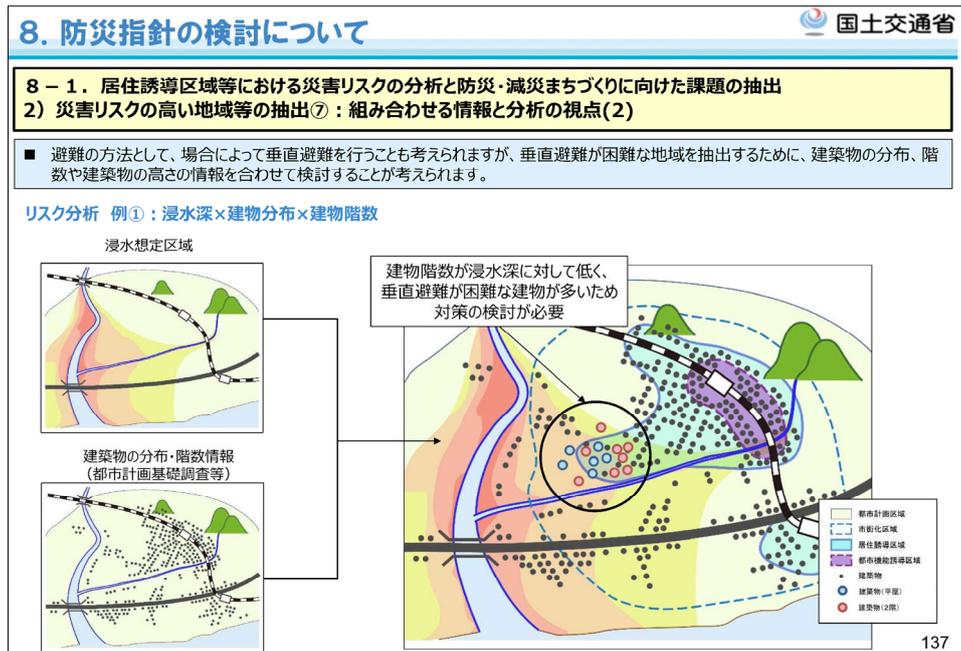


図 3-3 避難の安全性に係る分析例

資料：立地適正化計画の手引き（2020年12月改訂：国土交通省）

(7) 道路寸断・孤立の可能性

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれる主要な道路のうち、鮎貝市街地を中心に、浸水エリアの発生が想定されるものの、（主）長井白鷹線等による長井方面との交通ネットワークにより、浸水による道路寸断および孤立の可能性は低いと想定されます。

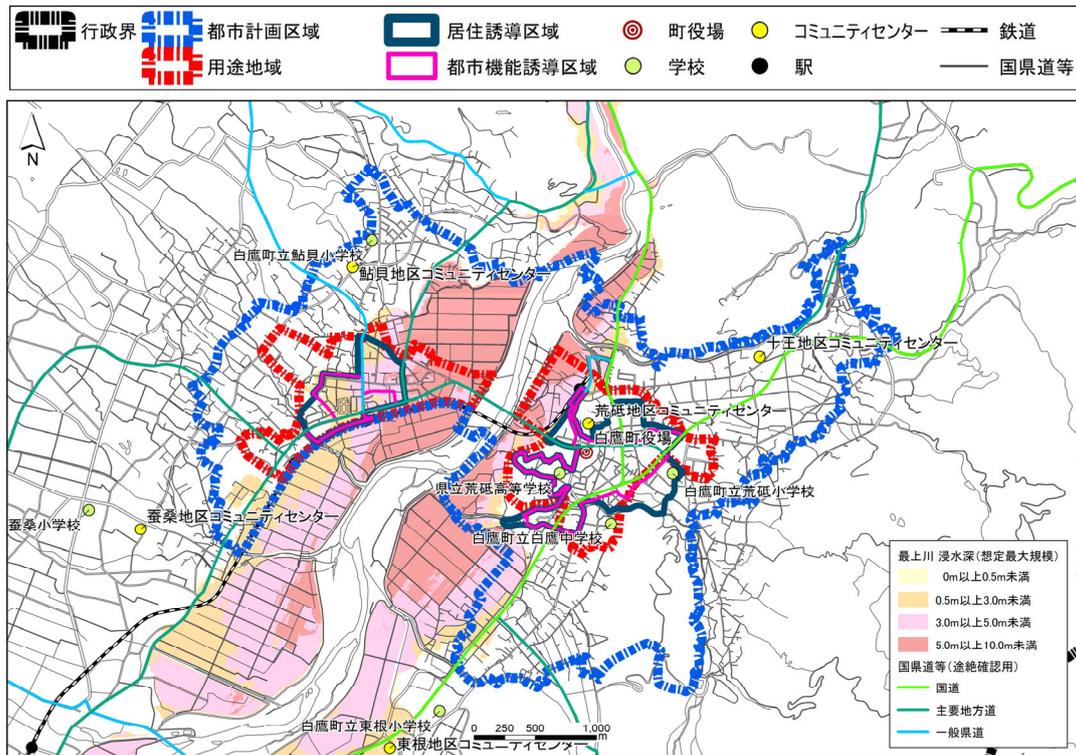


図 3-4 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれる主要な道路の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス、道路網 2018 (Esri)

③ 施設の継続利用の可能性

施設の継続利用の可能性について、手引き等の分析例を参考に、「都市機能の継続利用の可能性」、「インフラ（上水）の継続利用の可能性」より分析を行いました。

◆分析内容	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の継続利用の可能性 ・インフラ（上水）の継続利用の可能性
-------	--

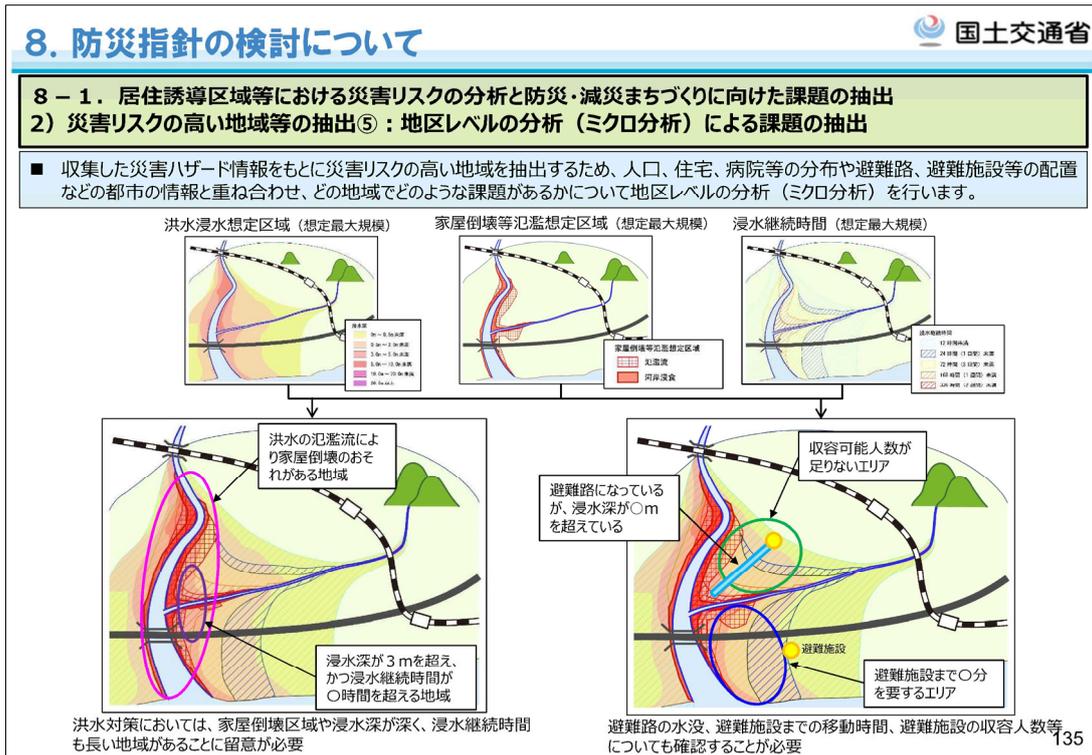


図 3-5 施設の継続利用の可能性に係る分析例

資料：立地適正化計画の手引き（2020年12月改訂：国土交通省）

(7) インフラ（上水）の継続利用の可能性

市街地に関わる上水道関連施設（水源地・配水池・浄水場）のうち、ハザード区域に含まれる施設は3施設となっており、いずれも水源地で、洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれています。

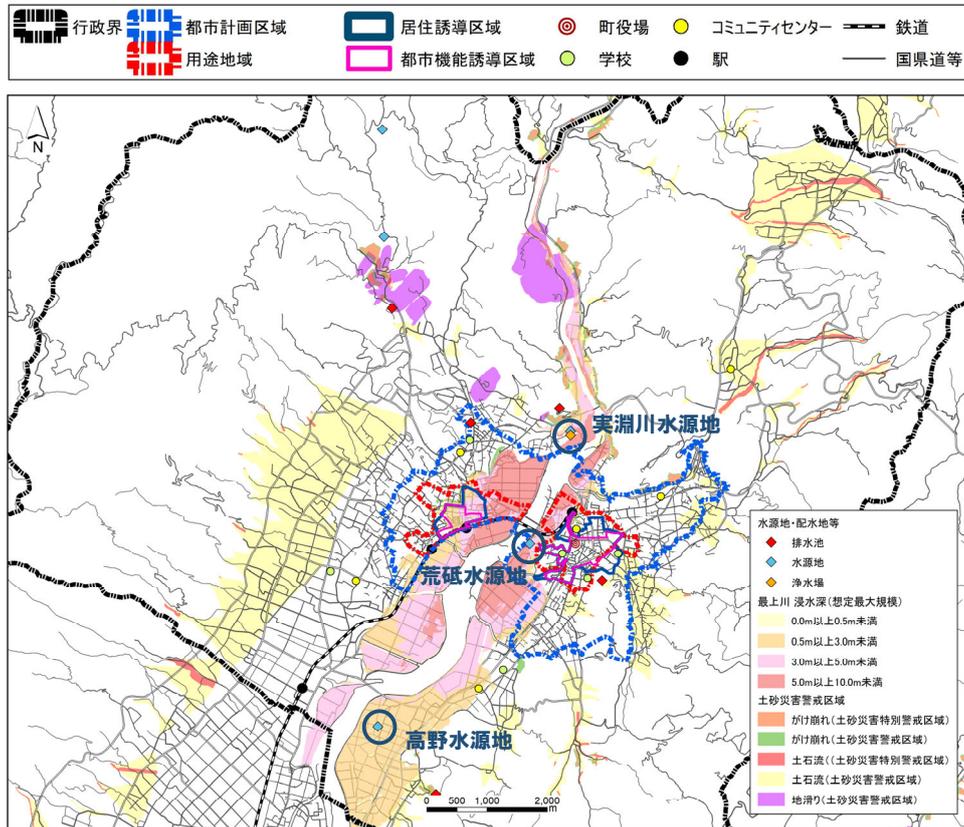


図 3-6 ハザード区域と上水道関連施設の分布（用途地域）

資料：白鷹町資料

④ 災害リスクの定量的な評価

災害リスクの定量的な評価について、手引き等の分析例を参考に、土砂災害や洪水に関する「人的被害」および「医療・社会福祉施設等の機能低下による被害」、「防災拠点施設の機能低下による被害」、「交通途絶による波及被害」、「経済被害の域内・域外への波及被害」より分析を行いました。

◆分析内容	<ul style="list-style-type: none"> ・人的被害 ・医療・社会福祉施設等の機能低下による被害 ・防災拠点施設の機能低下による被害 ・交通途絶による波及被害 ・経済被害の域内・域外への波及被害
-------	--

国土交通省

8. 防災指針の検討について

8-1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出
 2) 災害リスクの高い地域等の抽出⑬：災害リスクの定量的な評価(3)

■数値評価の例 ※水害の被害指標分析の手引き(H25 試行版)等より一部抜粋

<p>1. 人的被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水区域内人口 ・浸水区域内の要配慮者数 算出例① 	<p>4. 交通途絶による波及被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・途絶する主要な道路 算出例② ・鉄道途絶により影響を受ける利用者数
<p>2. 医療・社会福祉施設等の機能低下による被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機能低下する医療施設数 算出例② ・機能低下する社会福祉施設数 	<p>5. ライフラインの停止による波及被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電力の停止による影響人口 ・上水道の停止による影響人口
<p>3. 防災拠点施設の機能低下による被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機能低下する主要な防災拠点施設数 	<p>6. 経済被害の域内・域外への波及被害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水による家屋被害額 算出例③ ・浸水により被災する事業所の従業者数 算出例④

143

国土交通省

8. 防災指針の検討について

8-1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出
 2) 災害リスクの高い地域等の抽出⑭：災害リスクの定量的な評価(4)

算出例①：「浸水区域内の要配慮者数」の計算手法例 (「水害の被害指標分析の手引き(H25試行版)」1.2に準拠)

STEP1
・国勢調査データより、500mメッシュ人口(年齢3区分)を入手する。

メッシュごとの人口(総数)

STEP2
・浸水想定区域図(想定最大規模、計画規模、その他)を入手する。(発生確率別に要配慮者数を確認できるようにする)

浸水想定区域(想定最大規模)

浸水想定区域(計画規模)

STEP3
浸水区域内における高齢者(65歳以上)、乳幼児(7歳未満)、妊婦、障がい者を要配慮者として、これらの人口をメッシュ毎に把握する。
 ・乳幼児、妊婦、障がい者について把握が難しい場合には、国勢調査の5歳階級区分人口を用いて、以下の方法により推計することが考えられる。

$$[\text{乳幼児}] = [0\sim4\text{歳の人口}] + \frac{[5\sim9\text{歳の人口}]}{2/5}$$

$$[\text{妊婦}] = \frac{[0\sim4\text{歳の人口}]}{1/5} \times \frac{1}{4}$$

近5年の平均出生数 → 年平均妊婦数
 自力産婦が困難な産前産後3ヵ月 → 妊婦の1/4が要配慮

$$[\text{障がい者}] = \frac{([65\text{歳未満の人口}] - [\text{乳幼児}] - [\text{妊婦}])}{4} \times 4\%$$

統計的に算出

↓

浸水区域内の要配慮者数(L2想定)の例

144

図 3-8 施設の継続利用の可能性に係る分析例

資料：立地適正化計画の手引き(2020年12月改訂：国土交通省)

(7) 人的被害

土砂災害警戒区域の人口は、町域全体では約4割、都市計画区域・用途地域でそれぞれ約2割と多くなっているほか、土砂災害特別警戒区域の人口についても、町域・都市計画区域・用途地域の各地域で、それぞれ全体の約1割を占めています。

最上川の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の人口は、町域・都市計画区域・用途地域の各地域で、それぞれ全体の約2割を超えています。

要配慮者についても同様の傾向にあるとともに、洪水による浸水で垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアの要配慮者数は、町域・都市計画区域・用途地域の各地域で、それぞれ全体の約1割を占めています。

表 3-1 ハザード区域の被害人口（総人口）

(人)

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
人口総数	14,185	100.0%	7,033	100.0%	3,874	100.0%
土砂災害警戒区域	5,477	38.6%	1,449	20.6%	671	17.3%
がけ崩れ	1,352	9.5%	768	10.9%	538	13.9%
土石流	4,391	31.0%	681	9.7%	133	3.4%
地滑り	203	1.4%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	1,301	9.2%	604	8.6%	434	11.2%
がけ崩れ	1,054	7.4%	604	8.6%	434	11.2%
土石流	338	2.4%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水区域(想定最大規模)	3,237	22.8%	1,566	22.3%	1,111	28.7%
0.0m以上0.5m未満	59	0.4%	28	0.4%	28	0.7%
0.5m以上3.0m未満	1,666	11.7%	699	9.9%	496	12.8%
3.0m以上5.0m未満	849	6.0%	424	6.0%	331	8.5%
5.0m以上10.0m未満	665	4.7%	415	5.9%	255	6.6%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる国勢調査100mメッシュ（2015年）人口を集計

表 3-2 ハザード区域の被害人口（要配慮者数）

(人)

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
要配慮者	5,668	100.0%	2,733	100.0%	1,529	100.0%
土砂災害警戒区域	2,290	40.4%	603	22.1%	288	18.8%
がけ崩れ	616	10.9%	366	13.4%	247	16.2%
土石流	1,785	31.5%	237	8.7%	41	2.7%
地滑り	90	1.6%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	571	10.1%	272	10.0%	191	12.5%
がけ崩れ	464	8.2%	272	10.0%	191	12.5%
土石流	145	2.6%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)	1,290	22.8%	606	22.2%	431	28.2%
0.0m以上0.5m未満	20	0.3%	8	0.3%	8	0.5%
0.5m以上3.0m未満	669	11.8%	277	10.1%	197	12.9%
3.0m以上5.0m未満	340	6.0%	167	6.1%	131	8.6%
5.0m以上10.0m未満	262	4.6%	154	5.6%	94	6.1%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる国勢調査100mメッシュ（2015年）人口を集計

※要配慮者の算出方法（「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）」1.2に準拠）

国勢調査の5歳階級別人口を用いて算出する、以下の「乳幼児」「妊婦」「障がい者」「高齢者」の合計

- ・乳幼児（[0～4歳の人口]+[5～9歳の人口]×2/5）
- ・妊婦（[0～4歳の人口]×1/5×1/4）
- ・障がい者（[65歳未満の人口]-[乳幼児]-[妊婦]）×4%
- ・高齢者（[65歳以上の人口]）

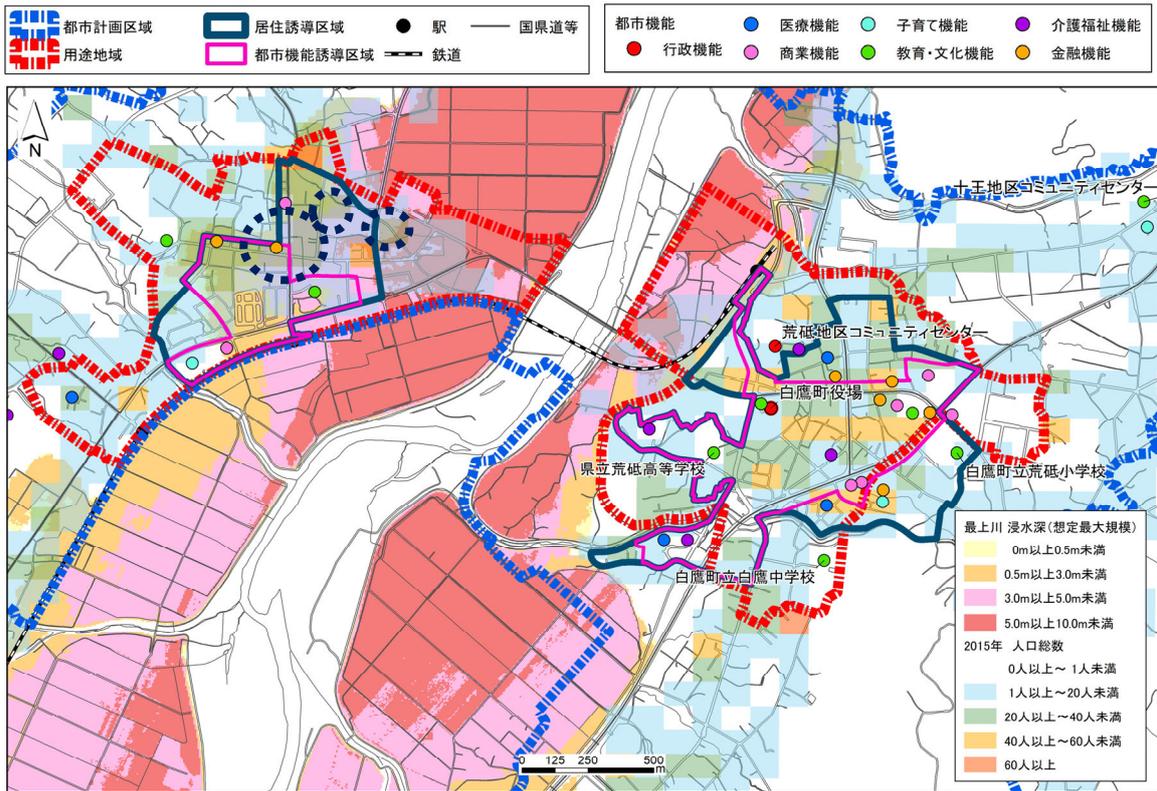


図 3-9 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と総人口の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

※図上指摘のほか浸水深が高く人口が 20 人/ha 以上の地域は町営住宅神明アパート周辺

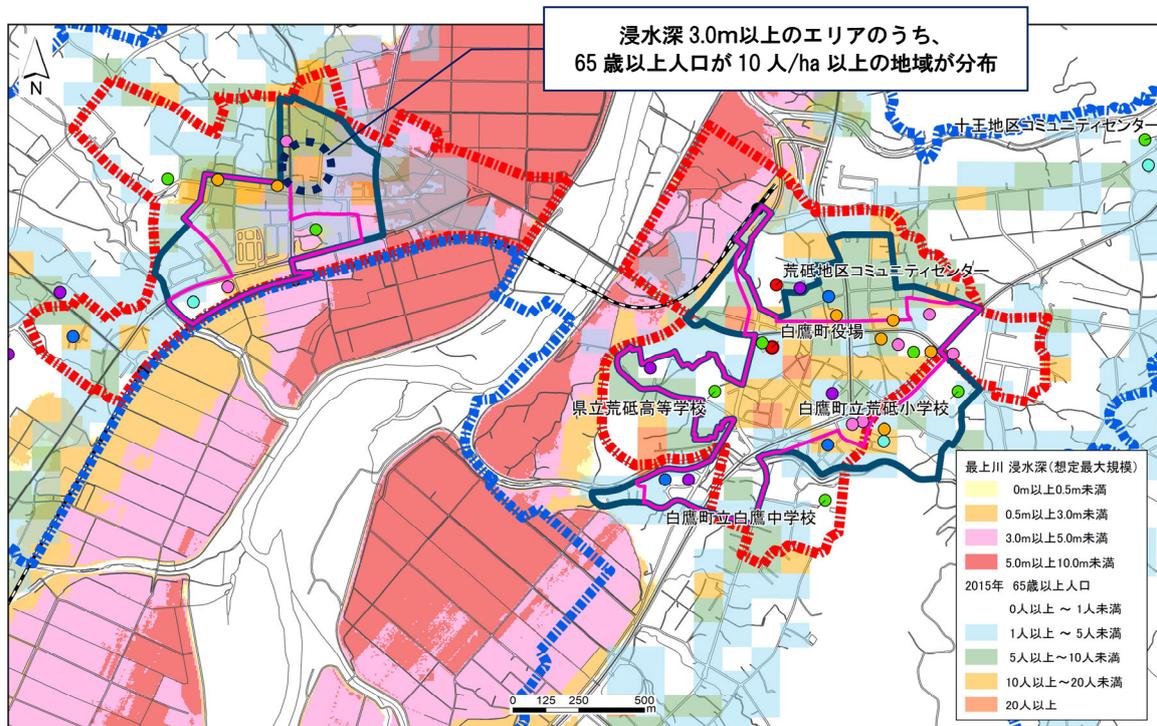


図 3-10 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と 65 歳以上人口の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

※図上指摘のほか浸水深が高く人口が 20 人/ha 以上の地域は町営住宅神明アパート周辺

(イ) 医療・社会福祉施設等の機能低下による被害

医療施設・社会福祉施設等のうちハザード区域に含まれる施設について確認すると、土砂災害警戒区域に含まれる施設が3件あり、医療施設が2件（うち都市計画区域：1件）、社会福祉施設が1件（都市計画区域）となっています。

表 3-3 ハザード区域に含まれる医療施設の割合

(件)

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
医療施設	6	100.0%	5	100.0%	4	100.0%
土砂災害警戒区域	2	33.3%	1	20.0%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	2	33.3%	1	20.0%	0	0.0%
地滑り	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
0.0m以上0.5m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
0.5m以上3.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3.0m以上5.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
5.0m以上10.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる医療施設数を集計

表 3-4 ハザード区域に含まれる社会福祉施設の割合

(件)

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
社会福祉施設	9	100.0%	6	100.0%	4	100.0%
土砂災害警戒区域	1	11.1%	1	16.7%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	1	11.1%	1	16.7%	0	0.0%
地滑り	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
0.0m以上0.5m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
0.5m以上3.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3.0m以上5.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
5.0m以上10.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる社会福祉施設数を集計

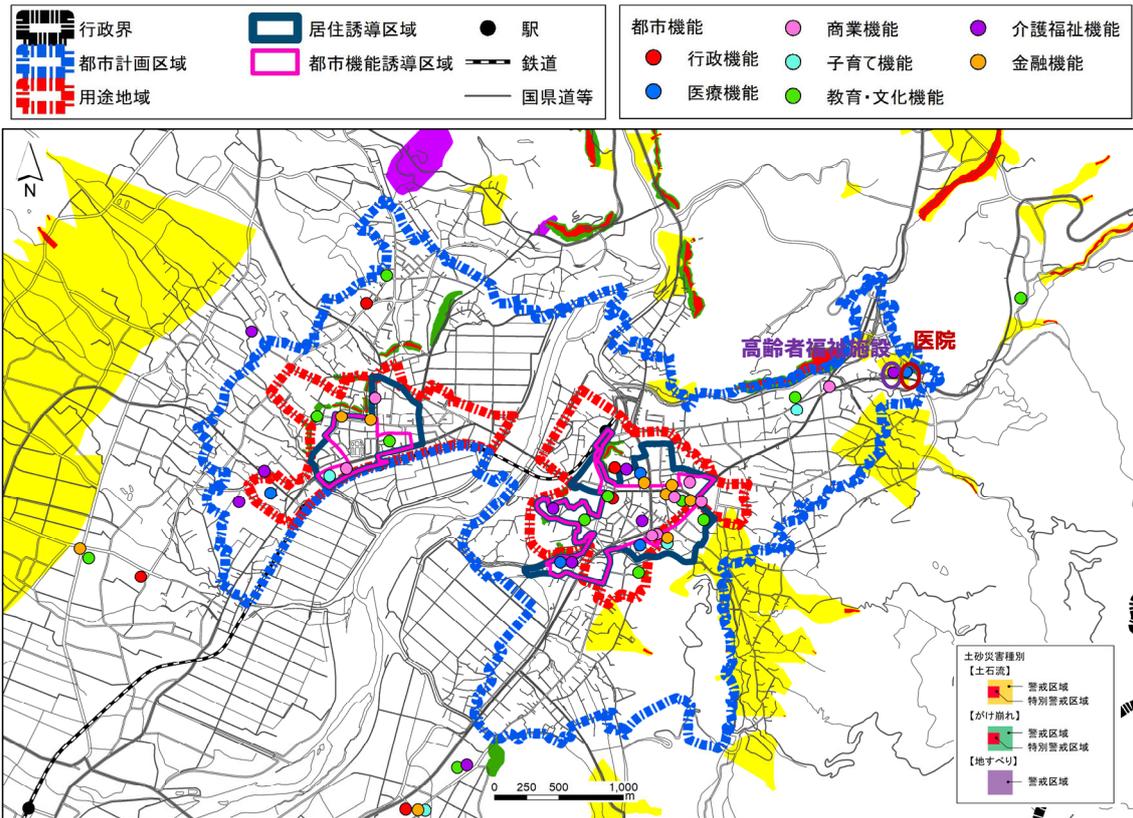


図 3-11 土砂災害警戒区域等に含まれる医療・社会福祉施設等の立地状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

(ウ) 防災拠点施設の機能低下による被害

「山形県緊急輸送道路ネットワーク計画（2016年更新）」に基づく防災拠点のうち、ハザード区域に含まれる施設について確認すると、道の駅（白鷹ヤナ公園）が洪水浸水想定区域（想定最大規模）に含まれていますが、都市計画区域内に該当する施設はありません。

表 3-5 ハザード区域に含まれる防災拠点施設の割合

	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
防災拠点施設	6	100.0%	4	100.0%	4	100.0%
土砂災害警戒区域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
地滑り	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
がけ崩れ	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土石流	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)	1	16.7%	0	0.0%	0	0.0%
0.0m以上0.5m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
0.5m以上3.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
3.0m以上5.0m未満	1	16.7%	0	0.0%	0	0.0%
5.0m以上10.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

(件)

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる防災拠点施設（山形県緊急輸送道路ネットワーク計画）を集計

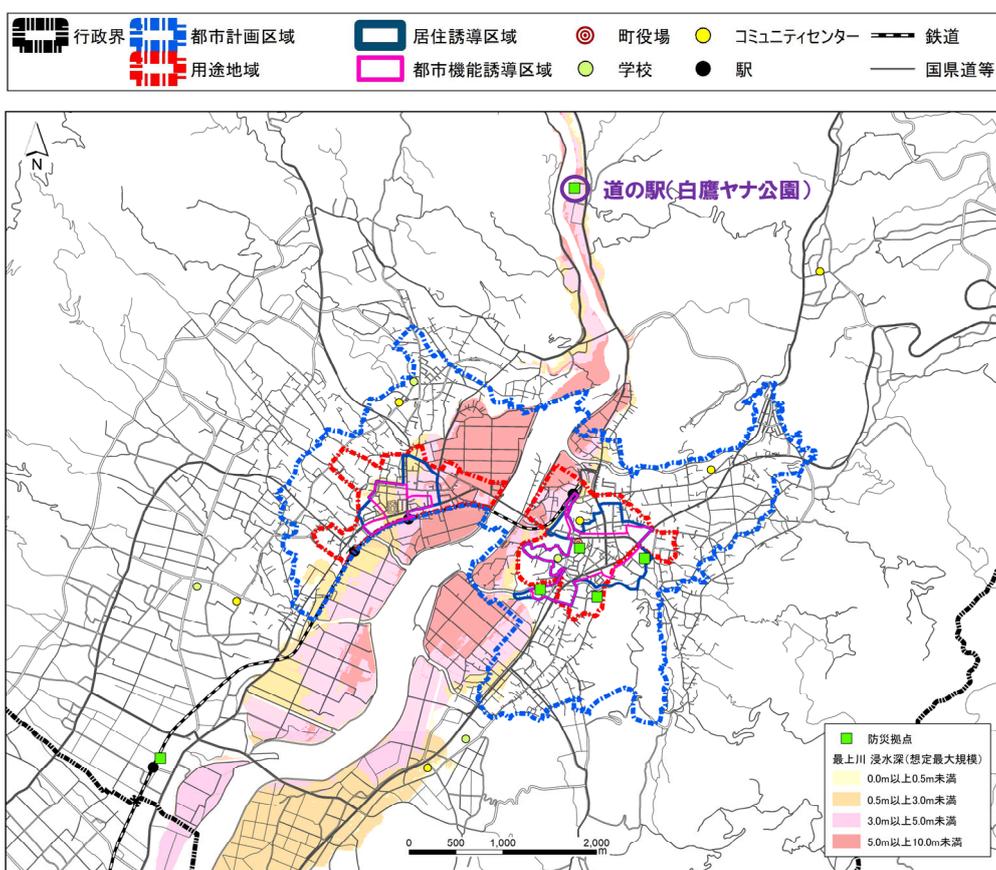


図 3-12 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれる防災拠点の立地状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

(I) 交通途絶による波及被害

ハザード区域に含まれる主要な道路のうち、鮎貝市街地を中心に、洪水による浸水エリアの発生が想定されるものの、長井方面との交通ネットワークにより、浸水による交通途絶の可能性は低いことが想定されます。

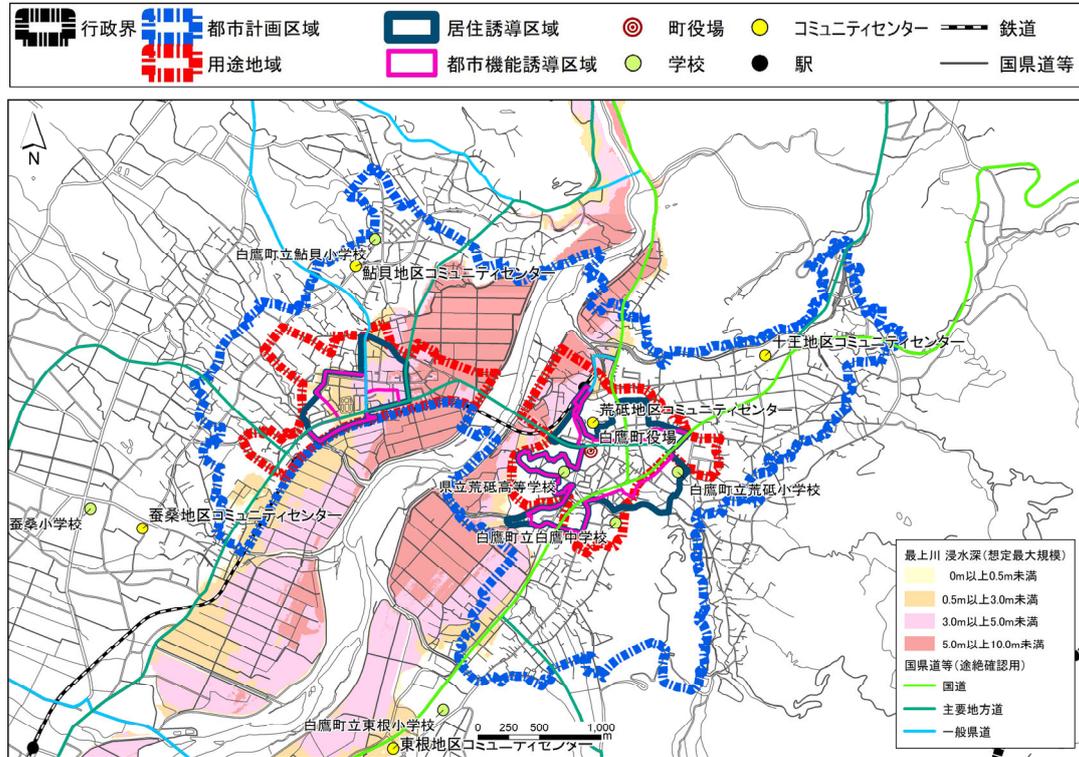


図 3-13 【再掲】洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれる主要な道路の分布状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス、道路網 2018 (Esri)

表 3-6 ハザード区域に含まれる主要な道路の割合

	延長(m)					
	白鷹町		都市計画区域		用途地域	
主要道路	68,205	100.0%	17,783	100.0%	8,130	100.0%
一般国道	24,176	35.4%	7,570	42.6%	3,521	43.3%
主要地方道	31,098	45.6%	8,377	47.1%	3,829	47.1%
一般県道	12,931	19.0%	1,836	10.3%	780	9.6%
土砂災害警戒区域	16,445	24.1%	1,001	5.6%	296	3.6%
一般国道	3,571	14.8%	443	5.8%	296	8.4%
主要地方道	10,071	32.4%	559	6.7%	0	0.0%
一般県道	2,803	21.7%	0	0.0%	0	0.0%
土砂災害特別警戒区域	944	1.4%	0	0.0%	0	0.0%
一般国道	245	1.0%	0	0.0%	0	0.0%
主要地方道	590	1.9%	0	0.0%	0	0.0%
一般県道	109	0.8%	0	0.0%	0	0.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)	13,773	20.2%	4,409	24.8%	2,516	30.9%
一般国道	5,864	24.3%	531	7.0%	0	0.0%
主要地方道	5,787	18.6%	2,842	33.9%	1,735	45.3%
一般県道	2,122	16.4%	1,037	56.5%	780	100.0%

資料：ハザード区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる「道路網 2018 (Esri)」の各種道路延長を集計

(オ) 経済被害の域内・域外への波及被害

◇洪水浸水による家屋被害額の状況

家屋被害額について、1 ha あたりの家屋の浸水状況に対して、家屋1㎡あたり資産額および浸水被害率を考慮し、家屋被害額を算出しました。床上浸水被害額の分布図を確認すると、鮎貝地区の浸水深が高いエリアや家屋が集積しているエリアにおいて、被害額が高くなっています。

表 3-7 洪水浸水（想定最大規模降雨）による家屋被害額の状況

区域	（千円）				
	想定被害 (浸水深)	床上浸水		土砂堆積(床上)	
	50cm 未満	299cm 未満	300cm 以上	50cm 未満	50cm 以上
白鷹町	150,571	11,364,613	47,943,449	1,011,647	62,065,550
都市計画区域	78,437	5,357,520	37,555,685	526,997	42,738,668
用途地域	32,917	3,582,924	26,691,655	221,162	30,251,778

資料：洪水浸水想定区域（想定最大規模）（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる建物（基盤地図）の面積に、家屋1㎡あたり資産額（「治水経済調査マニュアル（案）各種資産評価単価及びデフレーター」R2.4）と被害率（「治水経済調査マニュアル（案）」R2.4）を乗じることにより算出
※被害率の地盤勾配は、一律で被害率の高い「Cグループ」（1/500以上）を選択

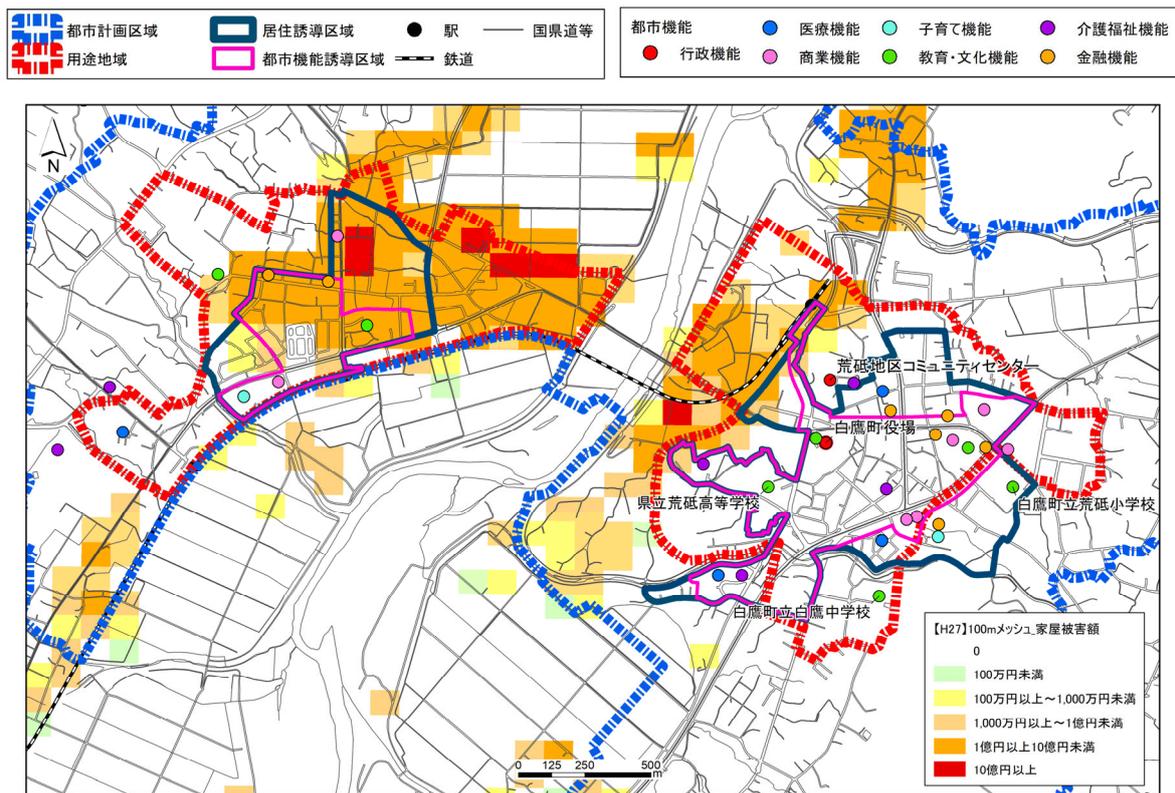


図 3-14 洪水浸水（想定最大規模降雨）による家屋被害額（床上浸水）の分布状況

資料：洪水浸水想定区域（想定最大規模）（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる建物（基盤地図）の面積に、家屋1㎡あたり資産額（「治水経済調査マニュアル（案）各種資産評価単価及びデフレーター」R2.4）と被害率（「治水経済調査マニュアル（案）」R2.4）を乗じることにより算出
※被害率の地盤勾配は、一律で被害率の高い「Cグループ」（1/500以上）を選択

8. 防災指針の検討について

8-1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 2) 災害リスクの高い地域等の抽出⑯：災害リスクの定量的な評価(6)

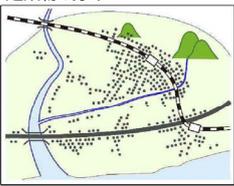
算出例③：「浸水による家屋被害額」の計算手法例（「治水経済調査マニュアル（案）」4.3.1に準拠）

STEP1

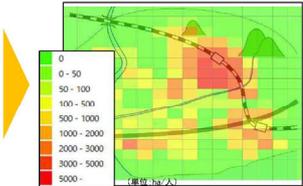
- 都市計画基礎調査より、建築物データ（ポリゴン）を入手する。
- 建築物データを、浸水想定区域図と同じメッシュに展開し、建築面積を集計する。
- また、家屋1m²当たり資産額を入手する。

※「治水経済調査マニュアル（案）」各種資産評価単価及びデフレーター「第1表参照」

建築物の分布



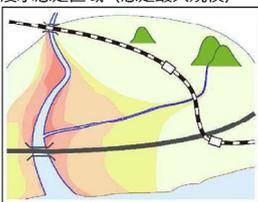
建築面積をメッシュごとに集計



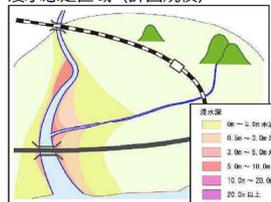
STEP2

- 浸水想定区域図（想定最大規模、計画規模、その他）を入手する。
- 注：詳細な浸水深のデータを河川管理者を通じて入手することが望ましい

浸水想定区域（想定最大規模）



浸水想定区域（計画規模）



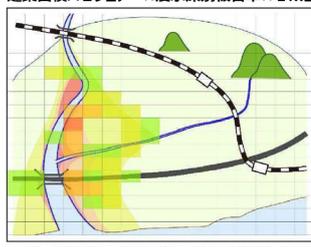
STEP3

- 表の浸水深区分に応じて、建築面積×家屋1m²当たり資産額×被害率にて家屋被害額を算定する。
- 注：浸水深が300cm以上の場合は、2階建ての被害として家屋被害額を2倍する（床面積を2倍と想定）。

浸水深 地盤勾配	床下	床上					土砂堆積（床 上）	
		50cm 未満	50～ 99	100～ 199	200～ 299	300cm 以上	50cm 未満	50cm 以上
Aグループ	0.047	0.189	0.253	0.406	0.592	0.800		
Bグループ	0.058	0.219	0.301	0.468	0.657	0.843	0.43	0.785
Cグループ	0.064	0.235	0.325	0.499	0.690	0.865		

A：1/1000未満、B：1/1000～1/500、C：1/500以上
注：1. 平成5年～平成29年災のうち利用可能な「水害被害実態調査」やハウスメーカー等へのヒアリングに基づき設定した被害率。（ただし、土砂堆積は従来の被害率）
2. 家屋の全半壊についても考慮した数値である。

被害額 = 建築面積 × 2フロア × 浸水深別被害率 × 1m²当たり資産額



※浸水範囲の建物は2階建てが多いと想定し建築面積に2を掛けたい例

図 3-15 【参考】浸水による家屋被害額の計算手法例

資料：立地適正化計画の手引き（2020年12月改訂：国土交通省）

表 3-8 【参考】家屋1m²当たり資産額

都道府県名	平成30年 評価額	令和元年 評価額	都道府県名	平成30年 評価額	令和元年 評価額
北海道	195.3	194.5	滋賀	181.5	180.6
青森	178.3	178.7	京都	215.2	214.0
岩手	208.9	208.8	大阪	211.9	209.7
宮城	205.2	204.5	兵庫	190.5	189.3
秋田	181.0	181.6	奈良	194.1	193.5
山形	178.0	178.4	和歌山	193.1	192.2
福島	194.9	194.7	鳥取	185.5	185.5

資料：治水経済調査マニュアル（案）各種資産評価単価及びデフレーター（R2.4）

◇洪水浸水想定区域に含まれる従業者数の状況

洪水浸水想定区域の従業者数は、町域全体・都市計画区域でそれぞれ約3割、用途地域で約4割と多くなっています。

そのうち、垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアの従業者数は、町域・都市計画区域・用途地域の各地域で、それぞれ全体の約1割程度を占めています。

表 3-9 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）に含まれる従業者数

		白鷹町		都市計画区域		用途地域	
従業者数		4,413	100.0%	2,224	100.0%	1,222	100.0%
最上川 浸水深(想定最大規模)		1,420	32.2%	672	30.2%	455	37.3%
0.0m以上0.5m未満		17	0.4%	8	0.4%	8	0.7%
0.5m以上3.0m未満		902	20.4%	399	17.9%	269	22.0%
3.0m以上5.0m未満		279	6.3%	131	5.9%	98	8.1%
5.0m以上10.0m未満		223	5.0%	134	6.0%	80	6.5%

(人)

資料：国勢調査 100m メッシュ

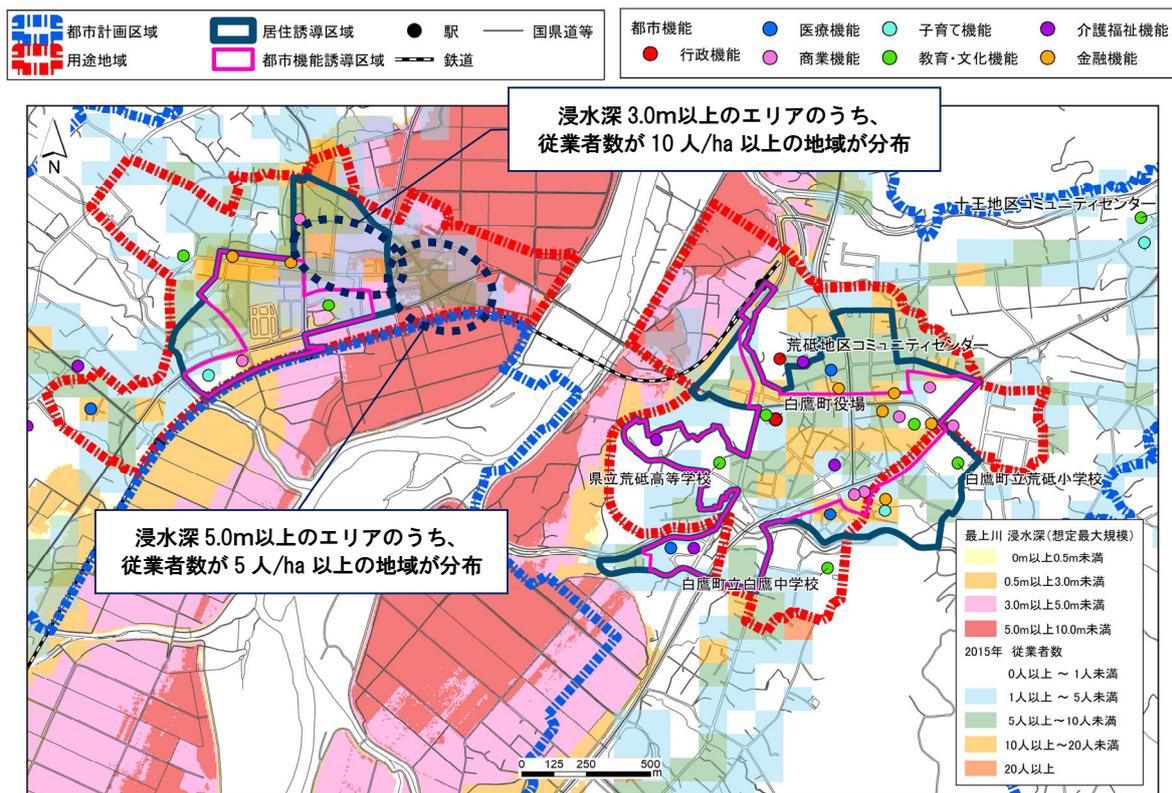


図 3-16 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と従業者数の分布状況

資料：洪水浸水想定区域（国土数値情報ダウンロードサービス）に含まれる国勢調査 100m メッシュ（2015 年）従業者数を集計

※従業者：「自宅で従業する就業者」と「自宅以外市区町村就業者」の計

3-3 防災に関する取組

1) マイ・タイムラインの作成促進

マイ・タイムラインは、洪水等の災害が発生した場合の個人の防災計画です。
本町では、マイ・タイムラインの作成促進に向けた取組を推進します。

Fail to escape  「逃げ遅れゼロ」実現のために、
マイ・タイムラインを多くの人へ。

マイ・タイムラインとは About MY TIME LINE

マイ・タイムラインとは、洪水のような進行型災害が発生した際に、「いつ」、「何をやるのか」を整理した個人の防災計画です。

台風の接近などによって河川の水位が上昇した場合などに、住民一人ひとりがとる防災行動を時系列に整理し、あらかじめ取りまとめておくことで、急な判断が迫られる災害時に、自分自身の行動のチェックリスト、また判断のサポートツールとして役立てることができます。

各地で毎年のように大規模な洪水が発生し、すでに異常気象が日常となりつつある今、「自分の命も、家族の命も自ら守る」という意識を持つことが必須となってきました。

この“かんたん検討ガイド”では、洪水からの「逃げ遅れゼロ」を目指し、マイ・タイムラインの作成をサポートします。

まずは、マイ・タイムラインの基本的な“き”から検討をスタート！

[マイ・タイムライン検討の3つのステージ]

ステージ1	ステージ2	ステージ3
洪水リスクを知り、1つの状況で基本的な逃げ方を考える	洪水について、異なる状況ごとの複数の逃げ方を考える	洪水以外の災害リスクも考慮して、複数の逃げ方を考える
	 夜間 休日 職場に だったら? だったら? いたら?	 土砂災害が 起きたら? 内水氾濫が 起きたら?

各ステージを「我がこと」として考えることが、マイ・タイムライン検討のゴール！

資料：マイ・タイムライン簡単検討ガイド（国土交通省）

MY TIME LINE マイ・タイムライン完成イメージ

河川水位は急激に上昇することもありますので、ご注意ください

マイ・タイムラインの検討は、洪水ハザードマップなどを用いて居住地などの自ら関係する水害リスクや入手する防災情報を“知る”ことから始まり、避難行動に向けた課題に“気づく”こと、どのように行動するかを“考える”ことを促します。その結果を以下のように整理していきましょう。

常総市 根新田地区 ○○家 鬼怒川マイ・タイムライン		作成年月日 2020年 2月 12日	
<p>①</p> <p>3日前</p> <p>2日前</p> <p>1日前</p> <p>半日前</p> <p>-5h</p> <p>-3h</p> <p>0h</p>	<p>②</p> <p>行政情報 (黒:気象・水象情報 青:下総河川事務所 緑:常総市)</p> <p>○台風予報</p> <p>台風に関する栃木県、茨城県気象情報(随時) 警戒レベル1</p> <p>大雨注意報・洪水注意報 警戒レベル2</p> <p>○台風に関する今後の見通し ◇大雨警報・洪水警報 上流域(日光等)での大雨特別警報</p> <p>水防団待機水位到達 氾濫注意水位到達 洪水予報発表 (氾濫注意情報)</p> <p>○要支援者施設に洪水予報 (氾濫注意情報)を伝達</p> <p>○避難所の開設 ◇暴風警報</p> <p>避難判断水位到達 警戒レベル3相当</p> <p>洪水予報 (氾濫警戒情報)発表</p> <p>避難準備・高齢者等 避難開始を発令</p> <p>氾濫危険水位到達 警戒レベル4相当</p> <p>洪水予報発表 (氾濫危険情報)</p> <p>緊急通報メール (河川氾濫のおそれがある情報)</p> <p>避難勧告又は 避難指示(緊急)を発令</p> <p>氾濫が発生 警戒レベル5相当</p> <p>洪水予報(氾濫発生情報) 緊急通報メール (氾濫が発生した情報)</p>	<p>住民等(例)</p> <p>○テレビの天気予報を注意 ○家族全員の今後の予定を確認 ○マイ・タイムラインを確認</p> <p>○防災グッズの準備 (不足があれば買い出しへ)</p> <p>○1週間分の薬を病院に受け取りに行く</p> <p>○家の周りに風で飛ばされないようなものはないか確認</p> <p>○テレビ、インターネット、携帯メール等で雨や川の様子に注意</p> <p>○家族全員の今後の予定を確認 ○携帯電話の充電</p> <p>○ハザードマップで避難場所、避難手段を確認</p> <p>○隣の親戚の家に家族みんなで避難することを電話</p> <p>○携帯電話の充電</p> <p>○川の水位をインターネットで確認 ○通行止め情報がないかインターネットで確認</p> <p>○川の水位をインターネットで確認 ○テレビで洪水予報の確認</p> <p>○隣町への避難の開始を判断 ○携帯メール等で避難準備情報の受信 ○移動に時間のかかる人は、市内の指定避難所への避難の開始を判断 ○隣町への避難完了 ○市内の高台への避難の開始を判断</p> <p>○川の水位をインターネットで確認 ○市内の高台への避難を完了 ○市内の指定避難所への避難を完了 ○テレビで洪水予報の確認</p> <p>○携帯メールで緊急通報メールを受信</p> <p>○携帯メールで避難勧告、避難指示を受信 ○自宅内の浸水が想定されない場所で身の安全を確保</p> <p>○テレビで洪水予報の確認 ○携帯メールで緊急通報メールを受信</p>	<p>③</p> <p>POINT 1</p> <p>災害の発生時点を「ゼロ・アワー」と定めます。「ゼロ・アワー」から時間を遡り、個々の防災行動を実施するタイミングと防災行動に必要な時間を整理していきます。</p> <p>POINT 2</p> <p>地域のハザードマップやタイムラインなどを確認し、どのタイミングでどのような情報が得られるのかを整理します。なお、河川水位は、突然上昇することもありますので、継続的に河川水位に注意しましょう。</p> <p>POINT 3</p> <p>事前準備、避難開始までの行動、身の安全の確保という流れで、それぞれの時期に行う内容を検討します。</p> <p>POINT 4</p> <p>防災気象情報をどのように得るのか、あらかじめ取得方法を確認しておきます。</p> <p>POINT 5</p> <p>災害後に避難生活がつづくことも想定し、事前の備えをしておきます。</p> <p>POINT 6</p> <p>災害情報と照らし合わせ、避難を開始するタイミングを明確にしておきます。</p> <p>各市区町村の「避難勧告等の発令に着目したタイムライン」を活用</p> <p>自分自身が防災行動を起こすタイミングとして、多くの住民が行政情報をトリガーと考えます。このため、マイ・タイムラインの検討を行う際には、各市区町村が策定した「避難勧告等の発令に着目したタイムライン」に照らし合わせ、住民一人ひとりが行動を決めていくことで、円滑なマイ・タイムラインの検討が可能となります。</p>

※茨城県常総市の住民が作成したマイ・タイムラインを例に作成 ※時間はあくまで想定です。
 ※河川の水位の上昇速度は、雨の降り方や河川の規模により異なりますので、時間の設定には、河川管理者等と相談して決めることが大切です。

この内容の整理をしっかりと！

- 住んでいる地域には、どのような水害リスクがあるのか
- 水害リスクに対して、どのような避難行動をとれば良いのか
- どのタイミングで避難行動をとることが望ましいのか

川に関する情報 <http://www.river.go.jp/>

パソコン、スマートフォン、携帯電話で、川の防災情報ホームページにアクセスすると、水位観測所のリアルタイム情報、河川の洪水予報を確認できます。



白鷹町立地適正化計画

令和3年3月

編集・発行 白鷹町

お問い合わせ先 白鷹町建設水道課都市計画係

〒992-0892 山形県西置賜郡白鷹町大字荒砥甲 833

電話 0238-85-6142

FAX 0238-85-2509