

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。

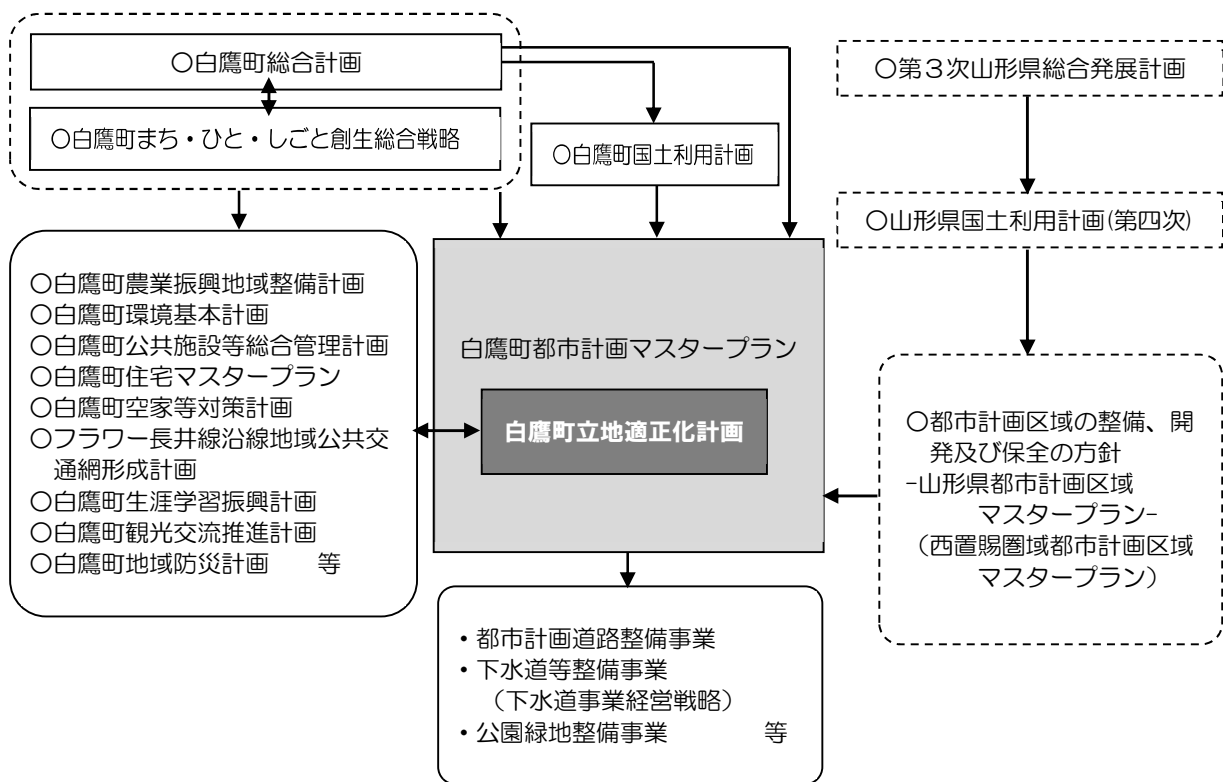


図 1-1 計画の位置づけ

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、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)

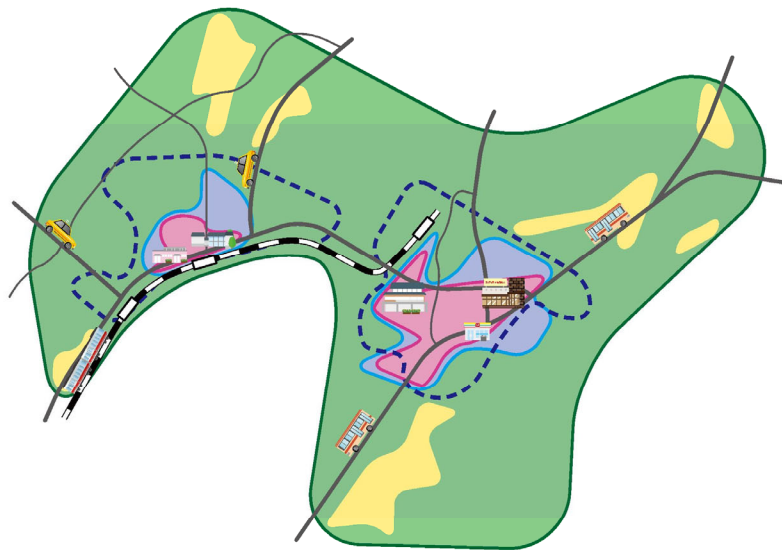
1-5 立地適正化計画制度で定める事項

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>

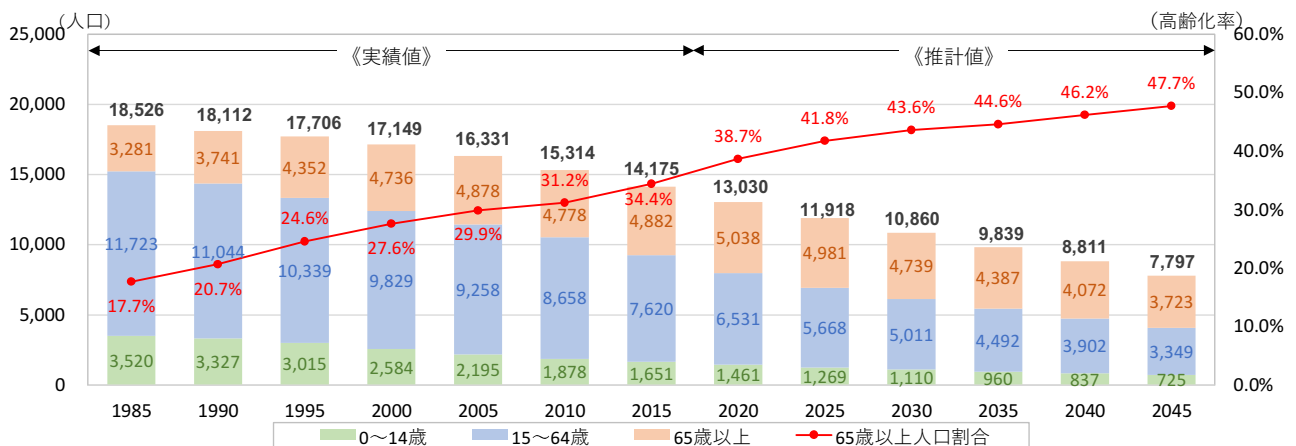


図 2-1 総人口の推移図

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)

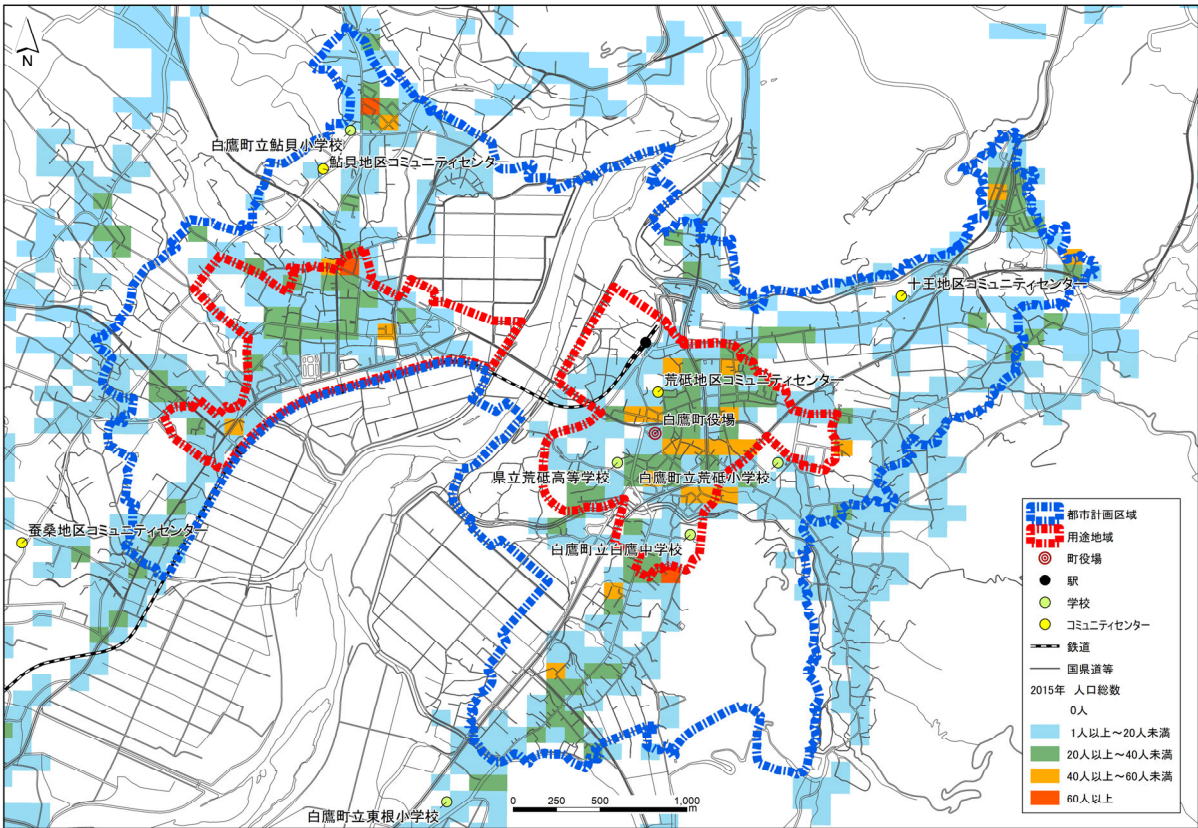


図 2-2 2015 年人口の分布状況

出典:国勢調査 100m メッシュ (2015 年)

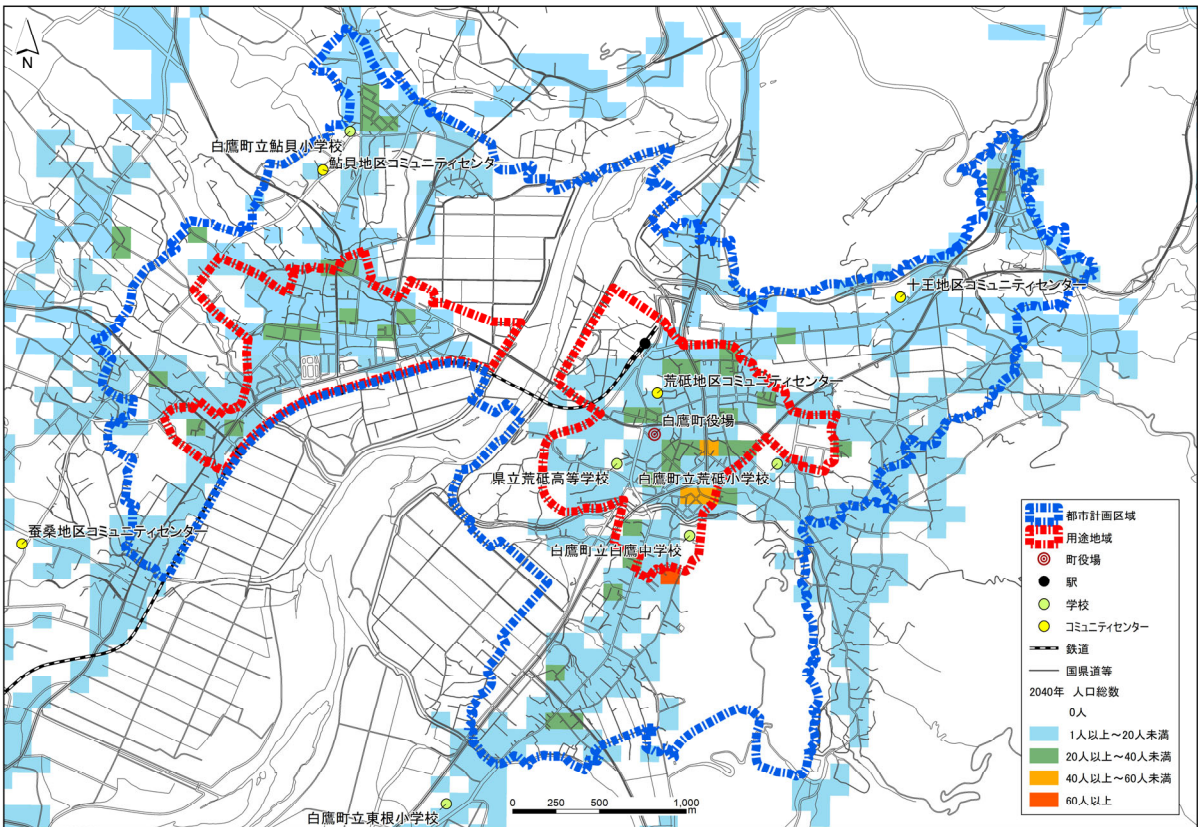


図 2-3 2040 年人口の分布状況

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

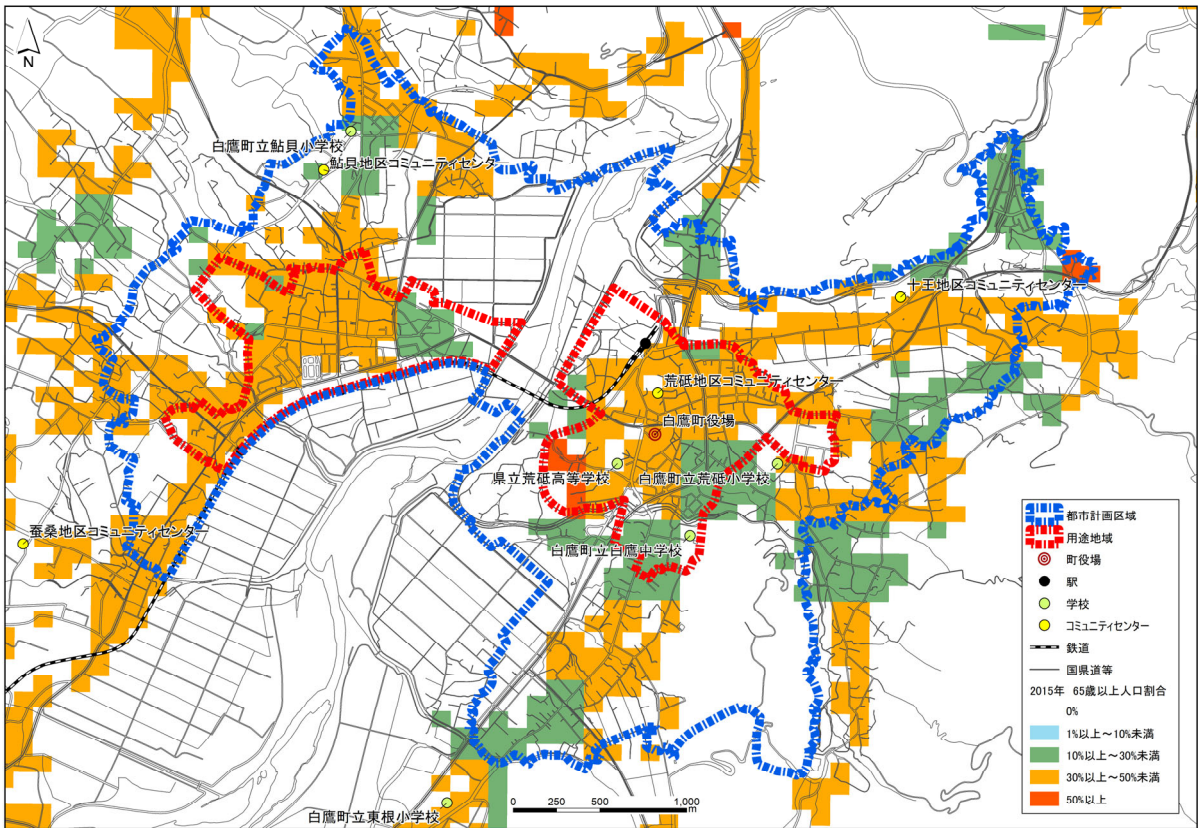


図 2-4 2015 年高齢化率の分布状況

出典：国勢調査 100m メッシュ (2015 年)

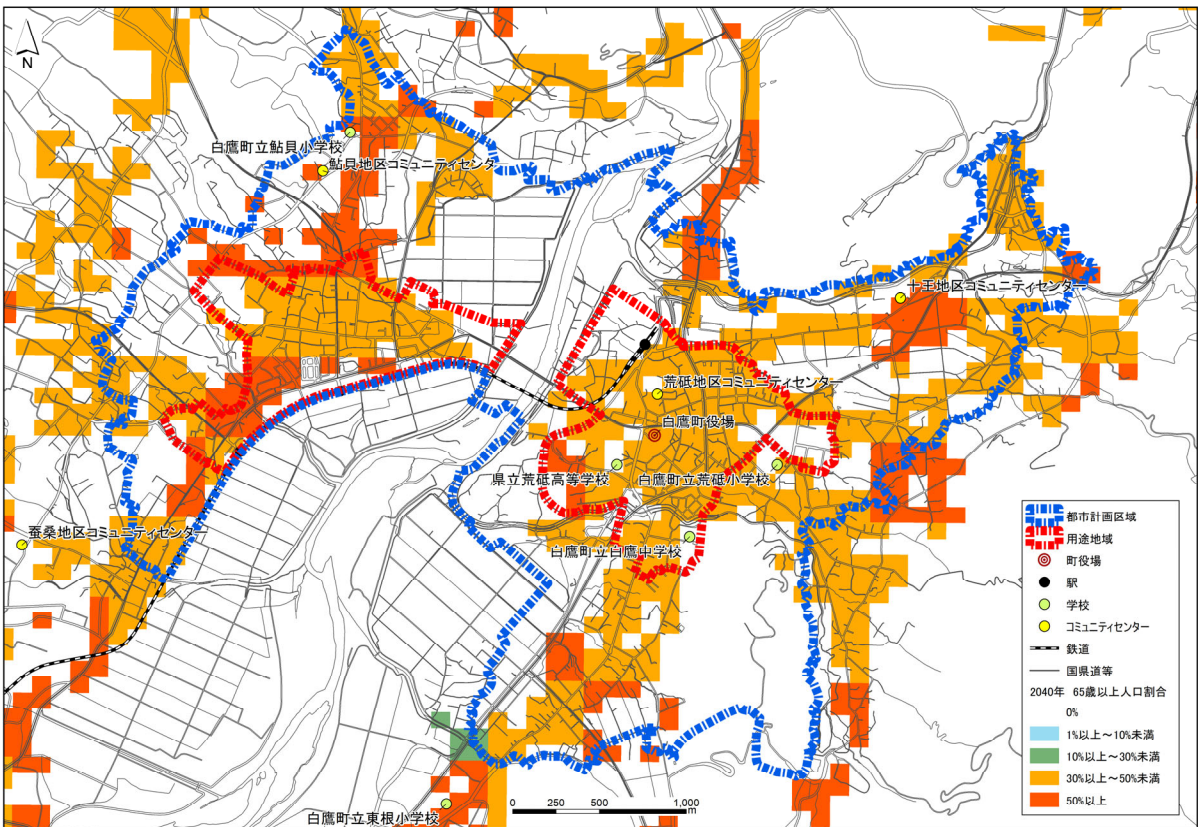


図 2-5 2040 年高齢化率の分布状況

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。

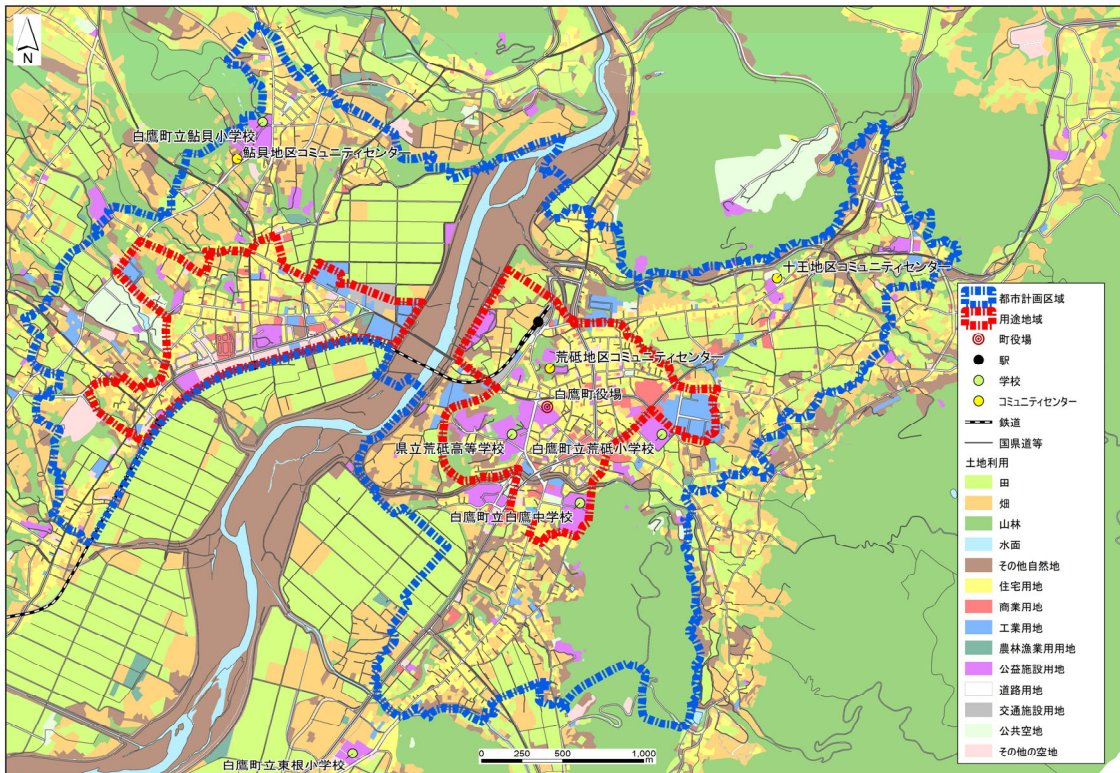


図 2-6 土地利用現況図

出典:H29 都市計画マスタープラン基礎調査

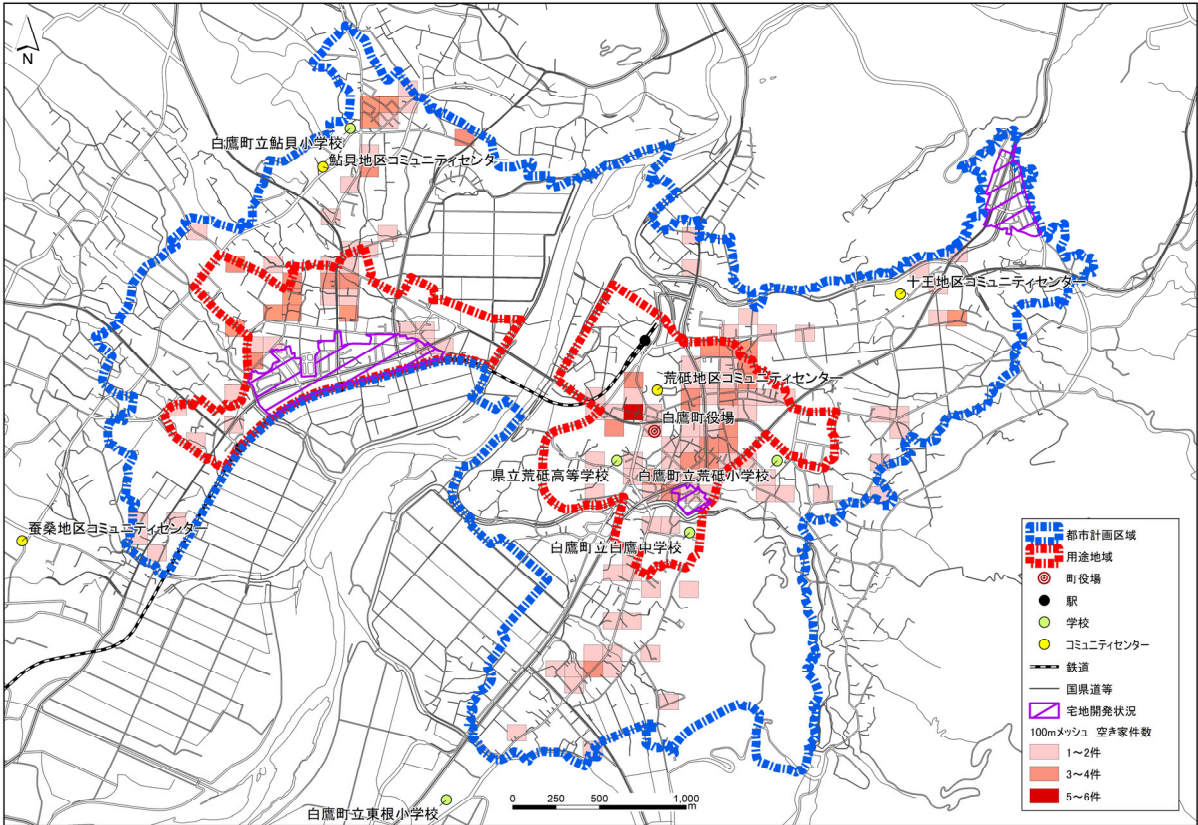


図 2-7 空き家分布状況

出典：白鷹町資料に基づきメッシュごとに集計

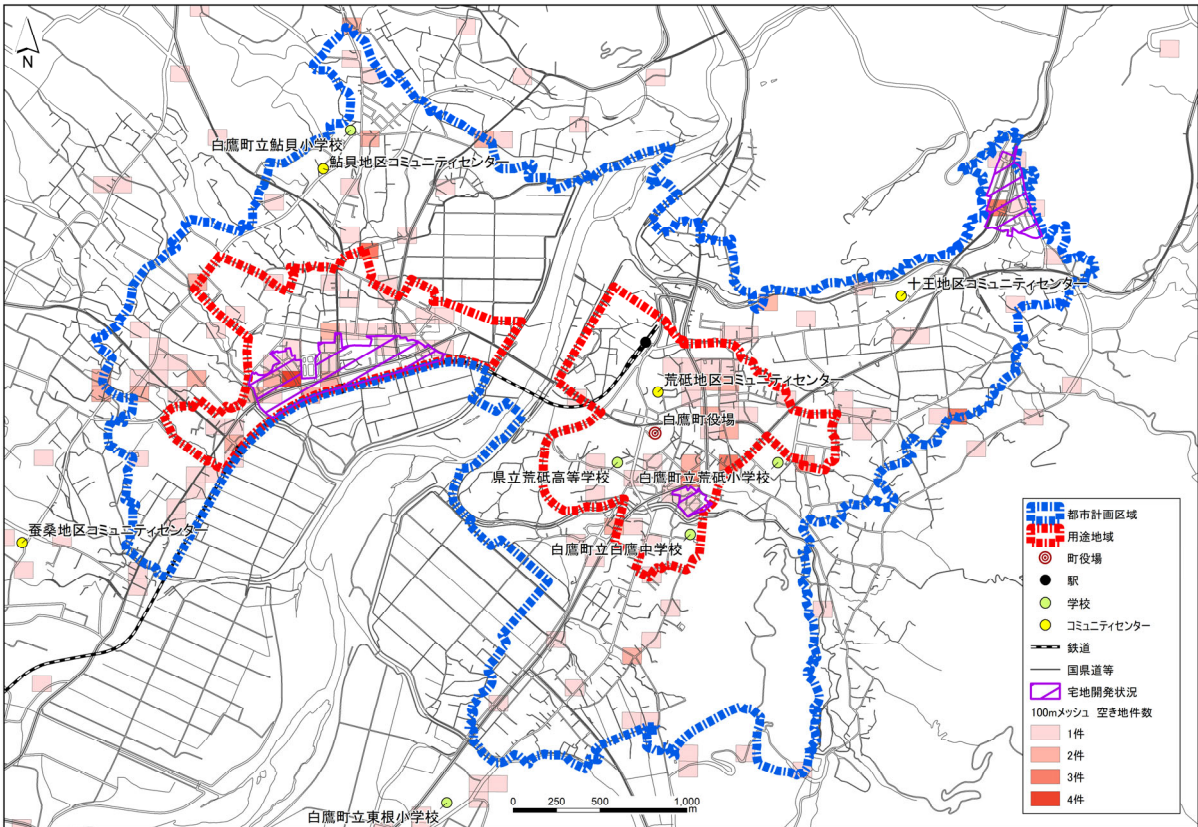


図 2-8 空き地分布状況

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。

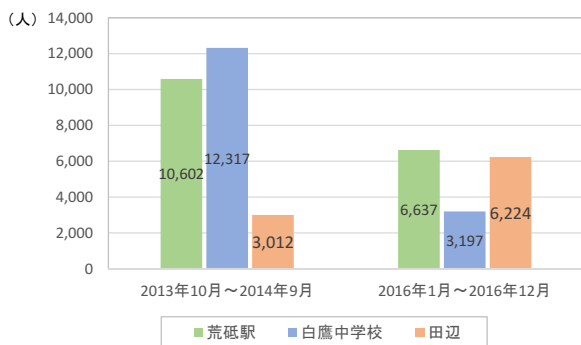


図 2-9 路線バスの利用状況（主なバス停）

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。

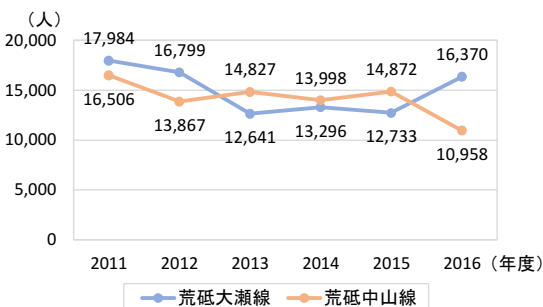


図 2-11 スクールバスの利用状況

出典：庁内資料

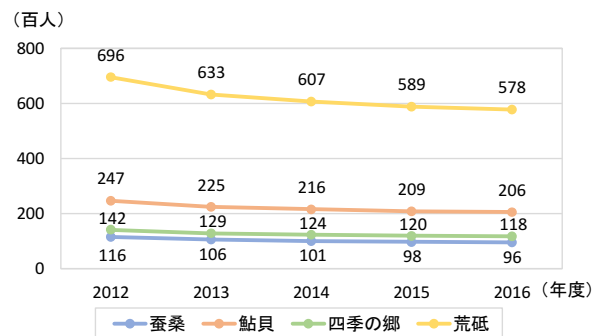


図 2-10 鉄道利用状況（年間乗降者数）

出典：山形鉄道資料

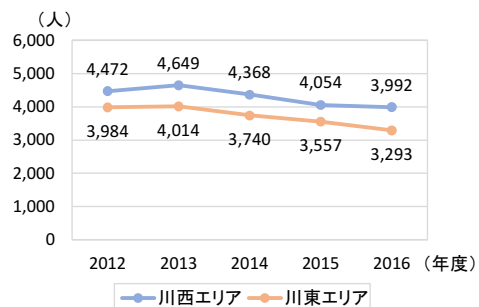


図 2-12 デマンドタクシーの利用状況

出典：庁内資料

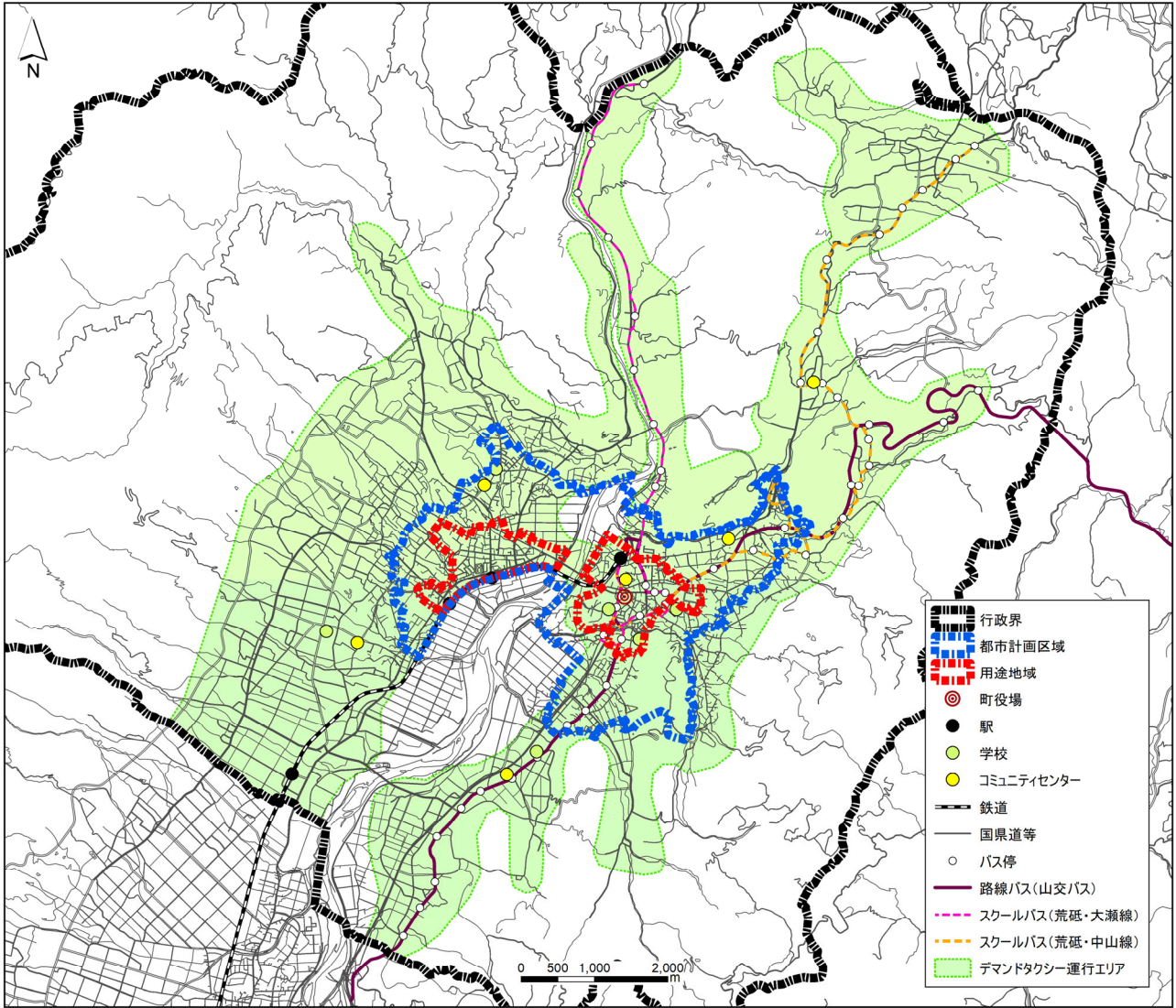


図 2-13 公共交通の運行エリア

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。

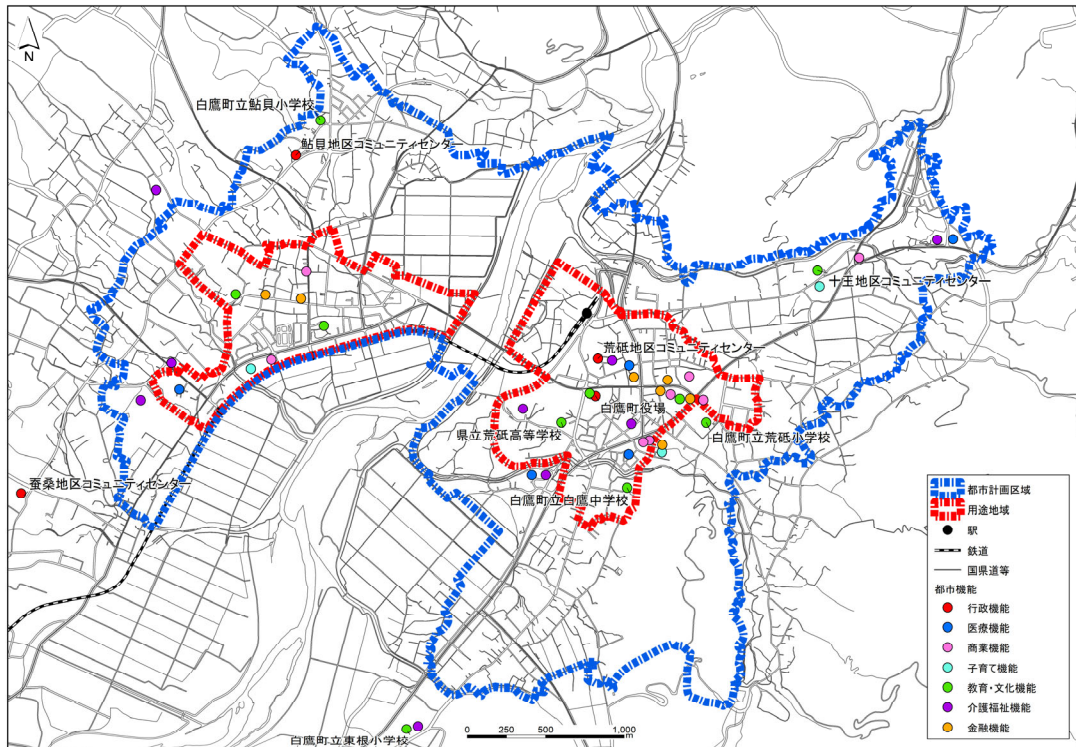


図 2-14 都市機能分布状況図

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 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	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

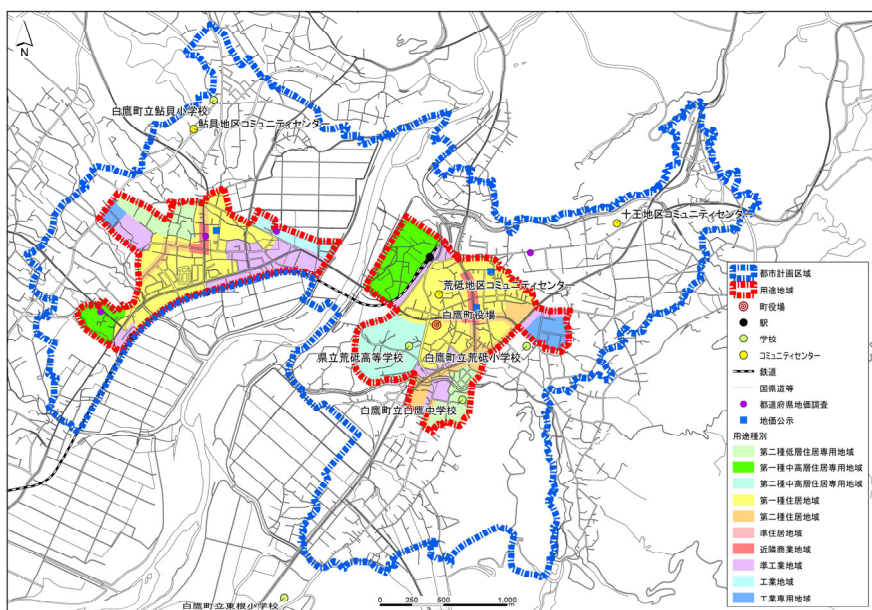


図 2-15 地価調査地点

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

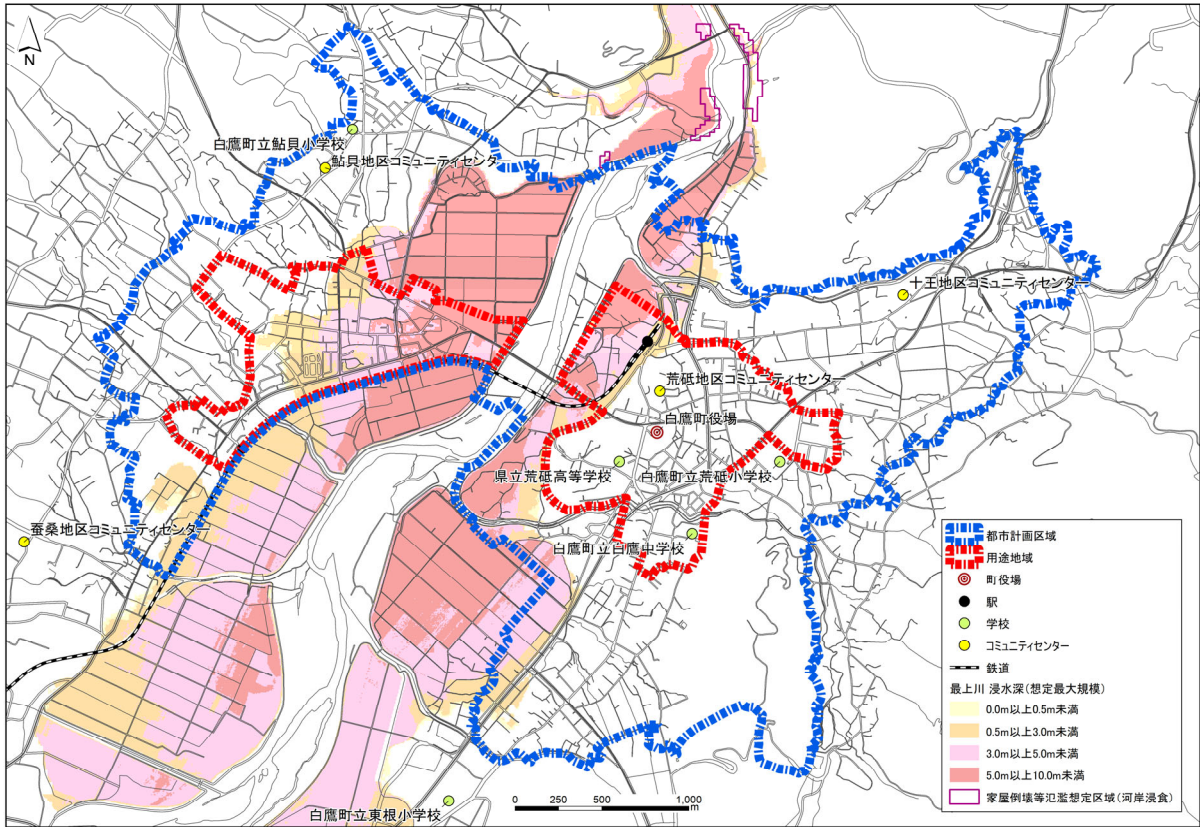


図 2-16 最上川洪水浸水定区域（想定最大規模降雨）

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

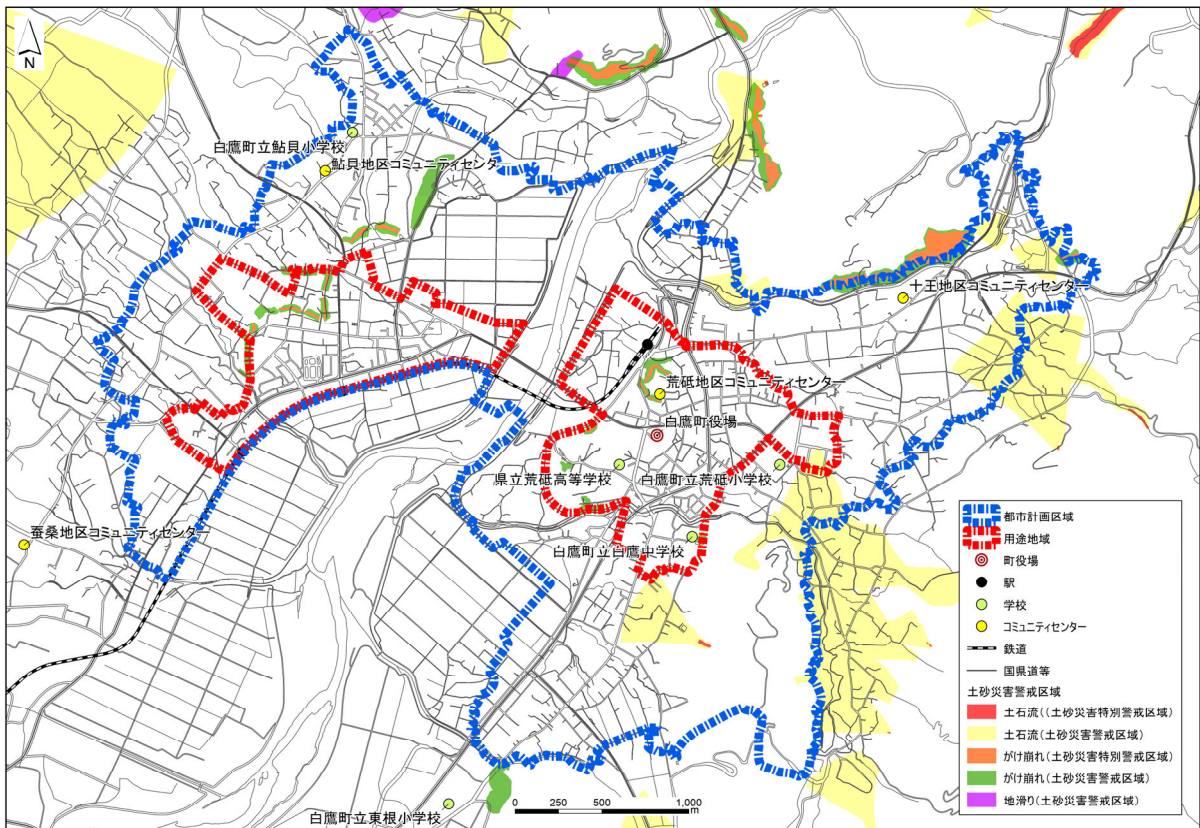


図 2-17 土砂災害警戒区域

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。

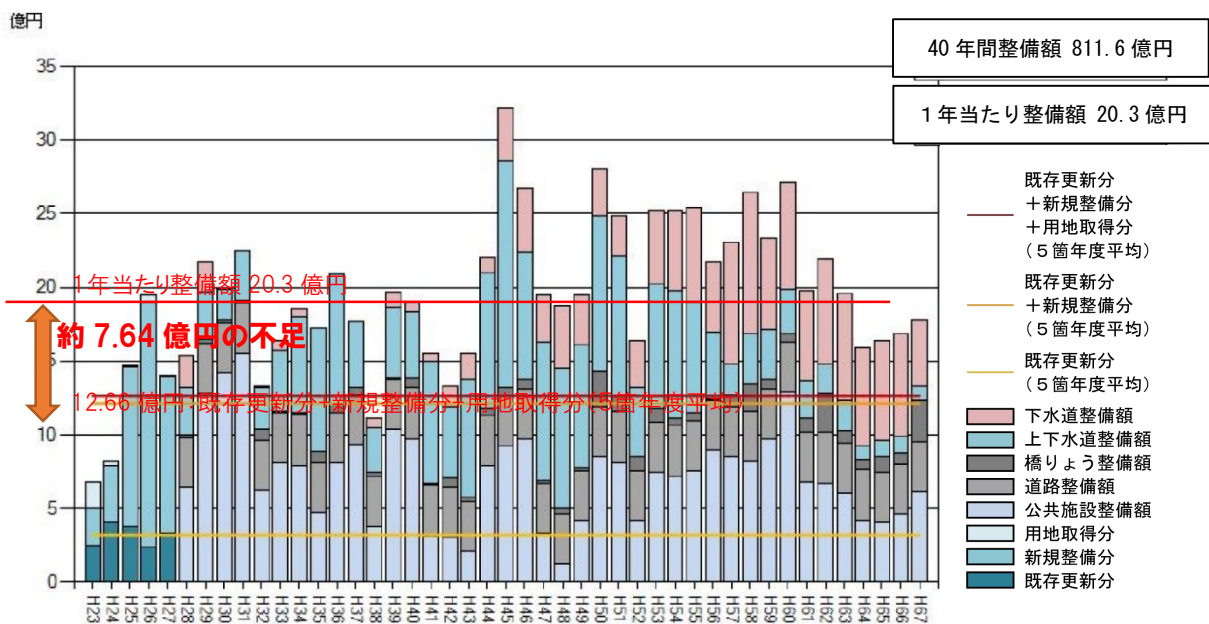


図 2-18 公共建築物及びインフラ資産の将来更新費用の推計結果

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

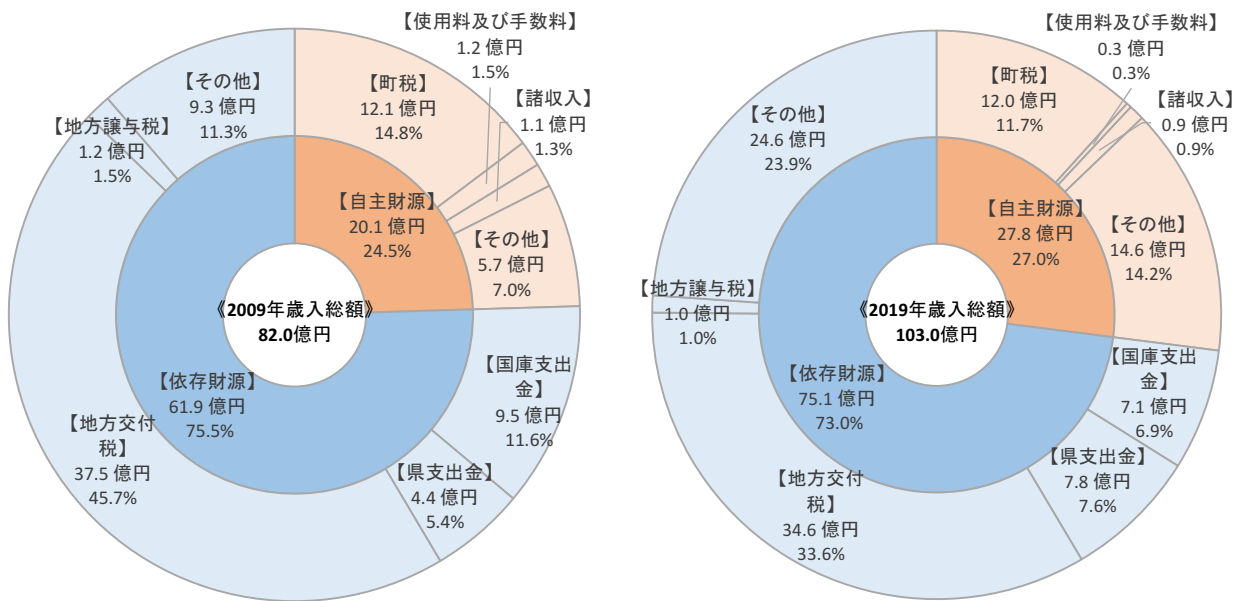


図 2-19 財源別歳入の変化 (2009年度・2019年度の比較)

出典:白鷹町 財政の概要 (2010年9月・2020年9月)

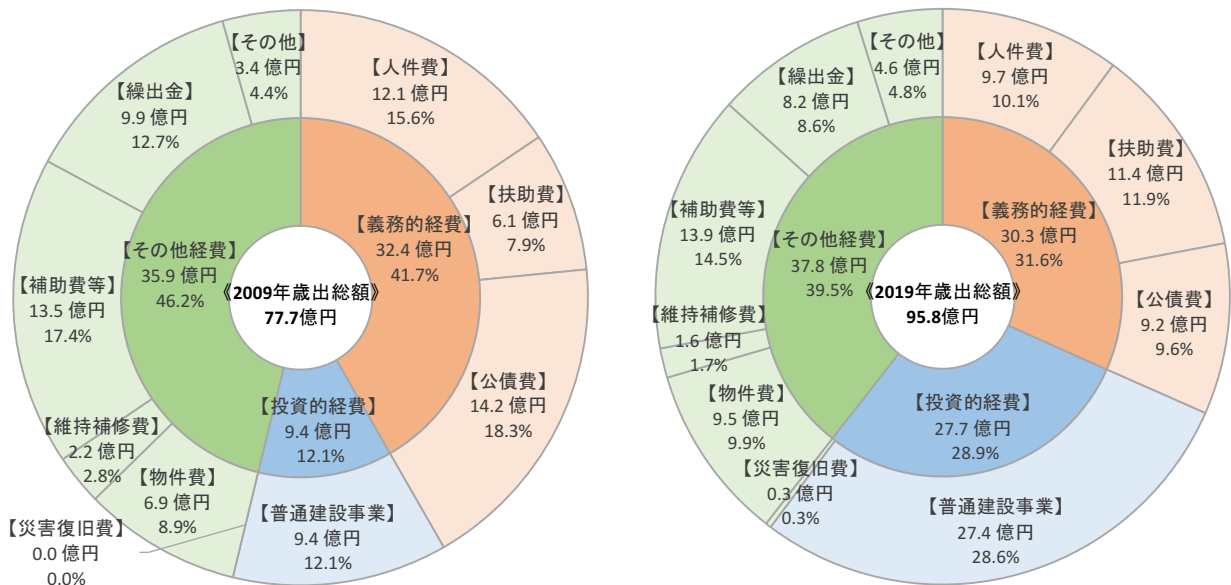


図 2-20 性質別歳出の変化 (2009年度・2019年度の比較)

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。

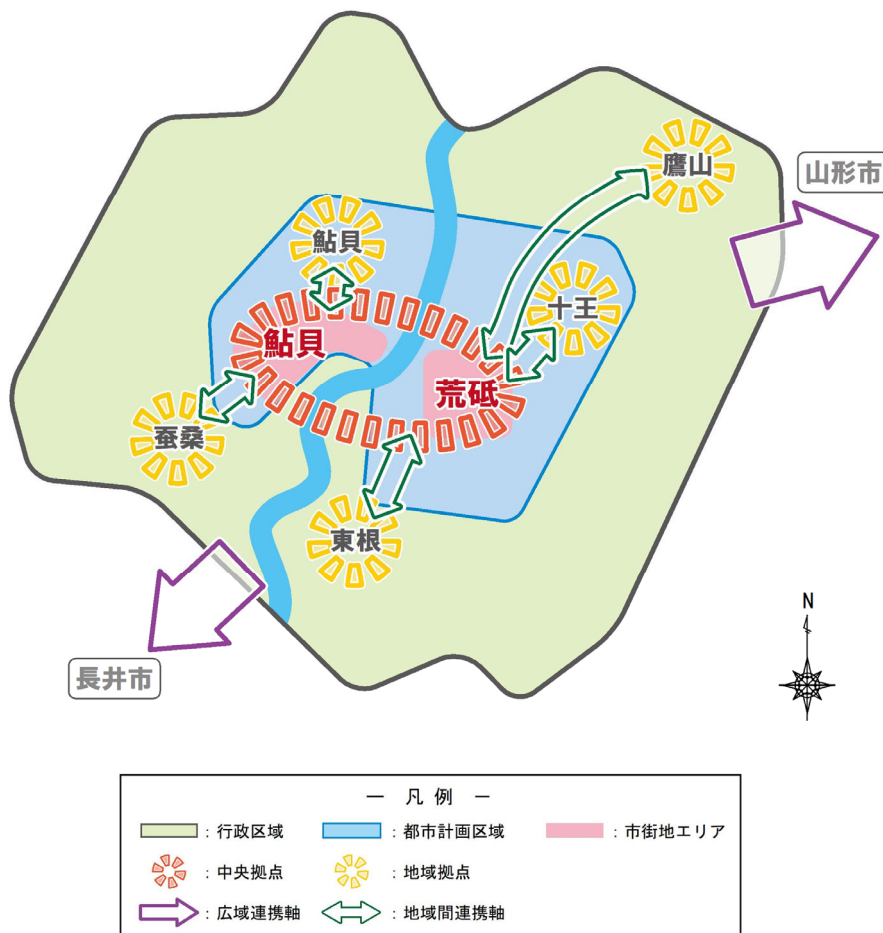


図 4-1 将来都市構造図

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。

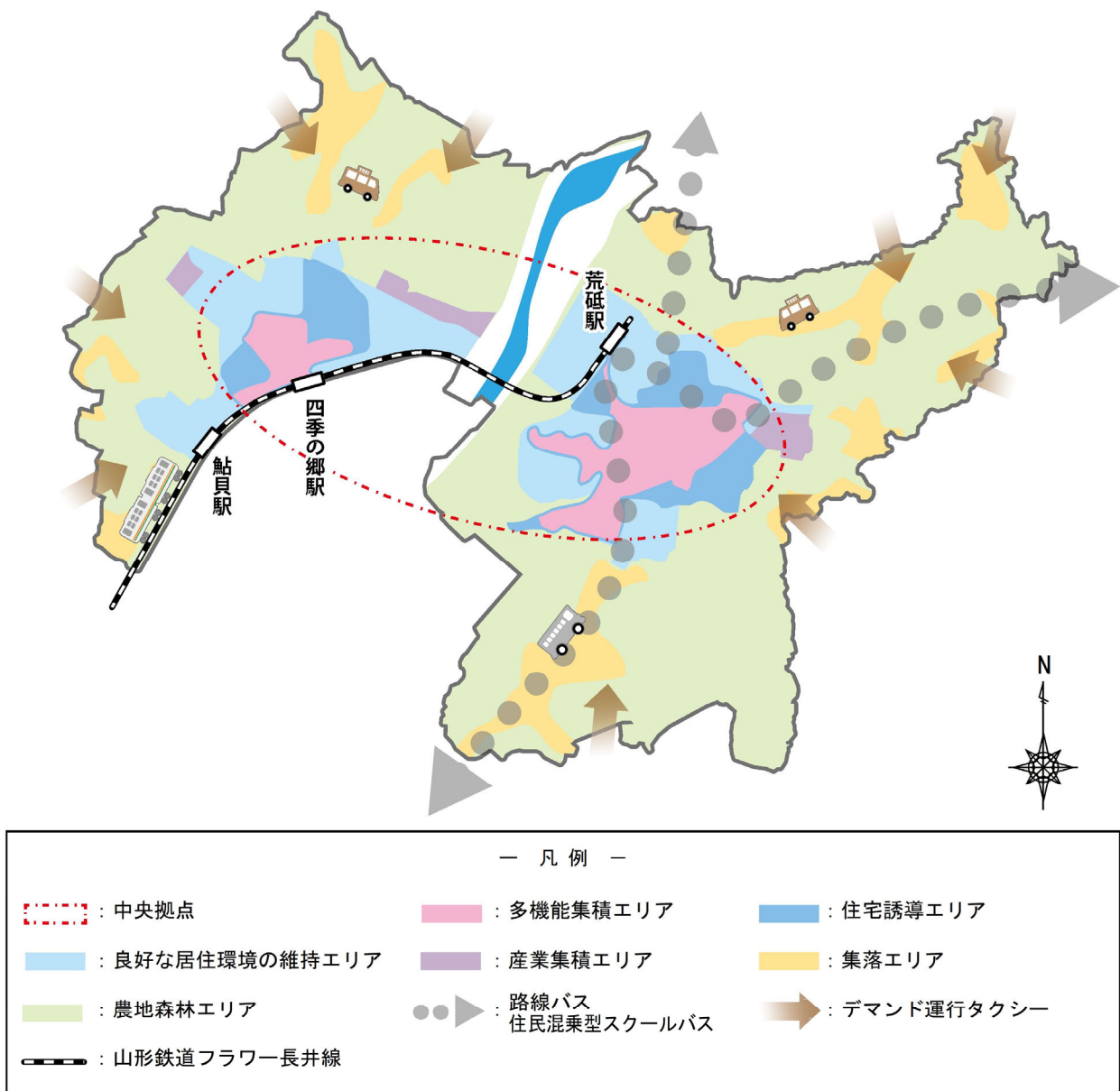


図 4-2 計画区域の将来都市構造図

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。