

五戸町立地適正化計画【概要版】

1 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画の概要

- ◆立地適正化計画は、区域を記載するほか、基本的な方針、その他必要な事項を記載することとなり、各事項にかかわる上位計画・関連計画との調整及び整合を図り、現況把握などを考慮し策定するものです。
- ◆立地適正化計画では次の内容を定める必要があります。
 - 立地適正化計画の区域（原則として都市計画区域と同じ区域）
 - 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で用途地域内に設定）
 - 都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域で居住誘導区域内に設定）
 - 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
 - 防災指針（居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの）
 - 誘導のために講ずべき施策
 - その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

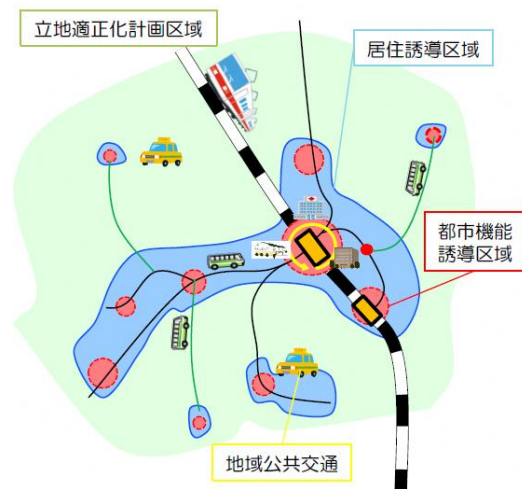


図 立地適正化計画のイメージ

立地適正化区域(都市計画区域)

居住誘導区域
人口減少の中にあっても一定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、居住を誘導すべき区域を定める

都市機能誘導区域
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を定める

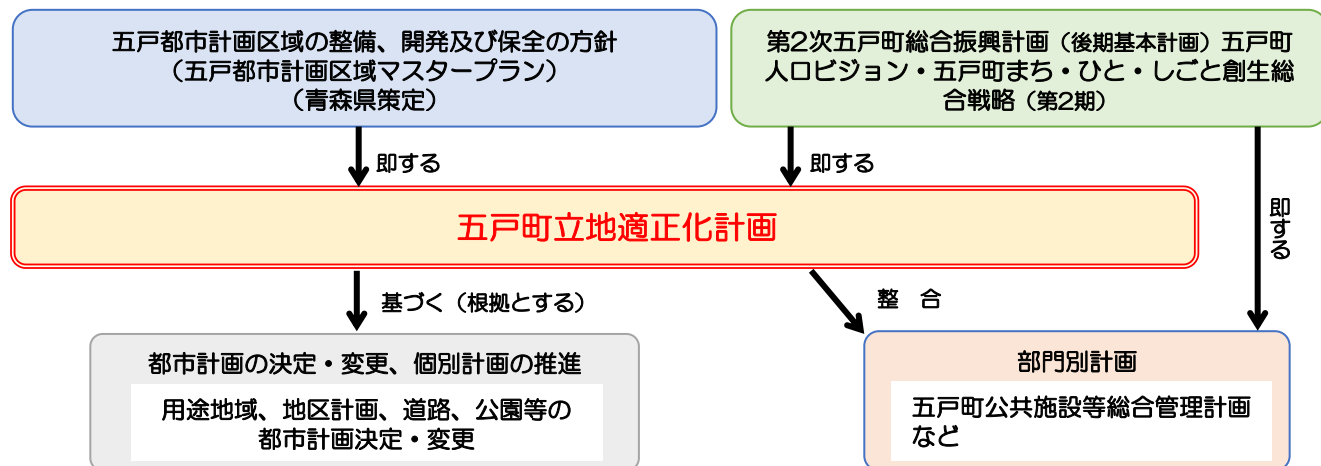
都市機能誘導施設
都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定める

公共交通
都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通のあり方を定める

出典：国土交通省資料

(2) 計画の位置付け

- ◆立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、各種のまちづくりに関連する計画との整合・連携を図るものです。また、都市計画分野においては、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の具体的取組方策を示し、将来都市構造や土地利用方針の実現化を推進するものです。



2 本町の解決すべき課題

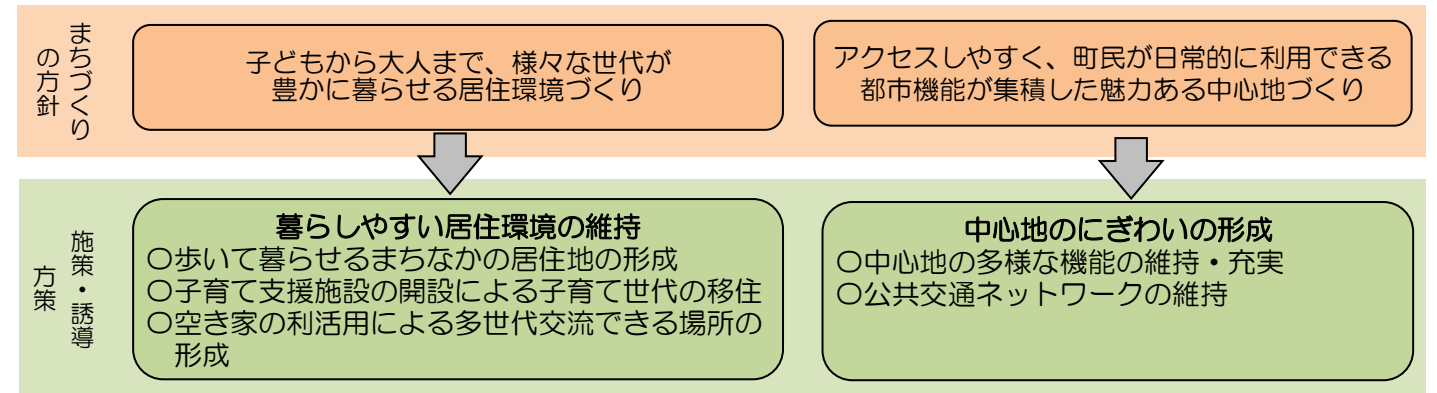
分野別の課題	
社会動向	■人口減少、少子高齢化の現状を見据えたまちづくり
まちづくり・土地利用	■都市機能・生活利便施設が集積する中心地づくり ■地域拠点の生活環境の維持・向上
公共交通	■公共交通網の維持、ネットワークの再構築
防災	■災害リスクに対応する市街地づくり
財政	■公共サービスの維持と経費縮減
農業	■商店街を中心とする中心地の再生

立地適正化計画において解決すべき課題の抽出

- 【課題①】**
市街地の人口密度の維持と少子高齢化への対応
- 市街地の人口密度の低下の抑制
 - 市街地の適正な土地利用の誘導
 - 空き家、空き地等への対応
 - さらなる少子高齢化の進行へ対応する、町民の暮らしやすさの向上
 - 市街地の災害リスクの軽減
- 【課題②】**
中心地の生活サービス機能の充実と公共交通サービスの維持
- 町の中心地に立地する都市機能の維持と集約化
 - 高齢者の移動手段となる公共交通サービスの確保、利用促進
 - 中心地と周辺集落を機能的に結ぶネットワークの確保

3 立地適正化に関する基本的な方針

(1) まちづくりの方針



(2) 目指すべき都市の骨格構造

- ◆利用者のニーズに対応した公共交通ネットワークにより子育て、図書館、商業などの都市機能の集約された中心地とその他エリアが連携したコンパクトシティ・プラス・ネットワークによる骨格構造を目指します。

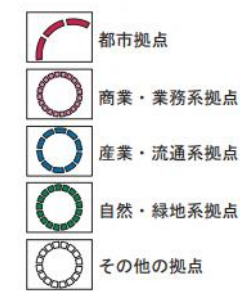


図 町の骨格構造

4 防災指針

◆災害別の取組方針

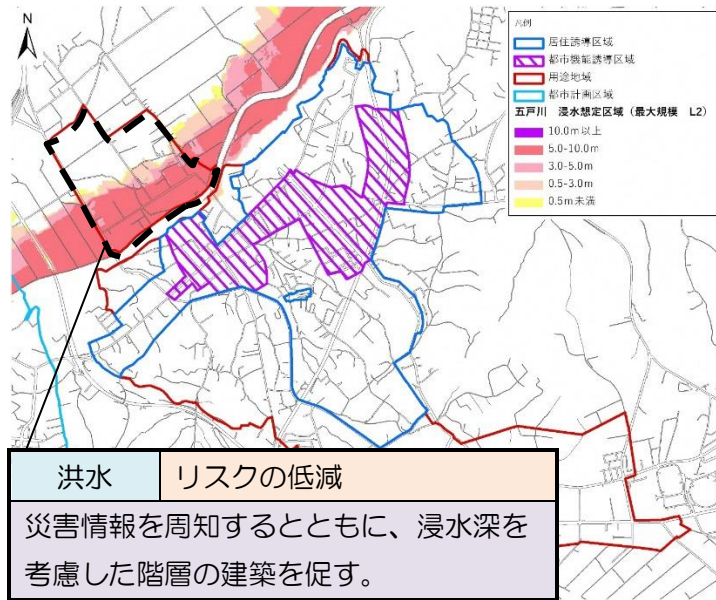


図 洪水に対する取組方針

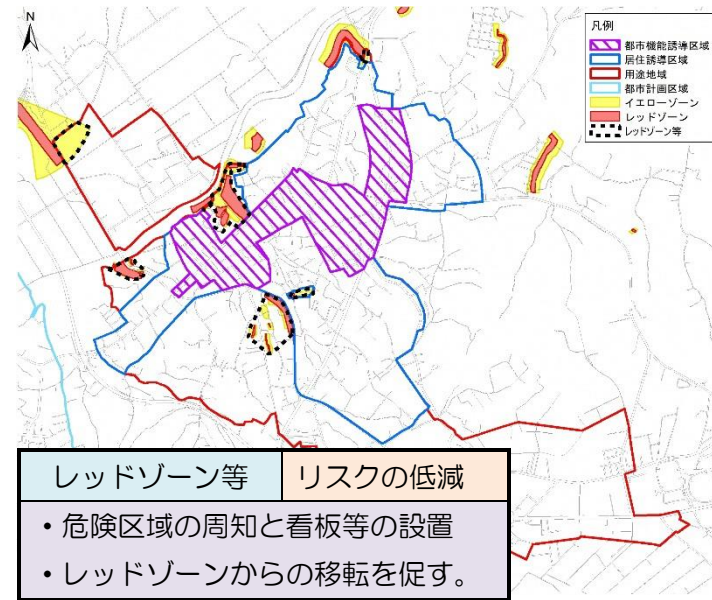


図 土砂災害等に対する取組方針

5 居住誘導区域・都市機能誘導区域

◆本町の居住誘導区域、都市機能誘導区域を以下のとおり定めます。

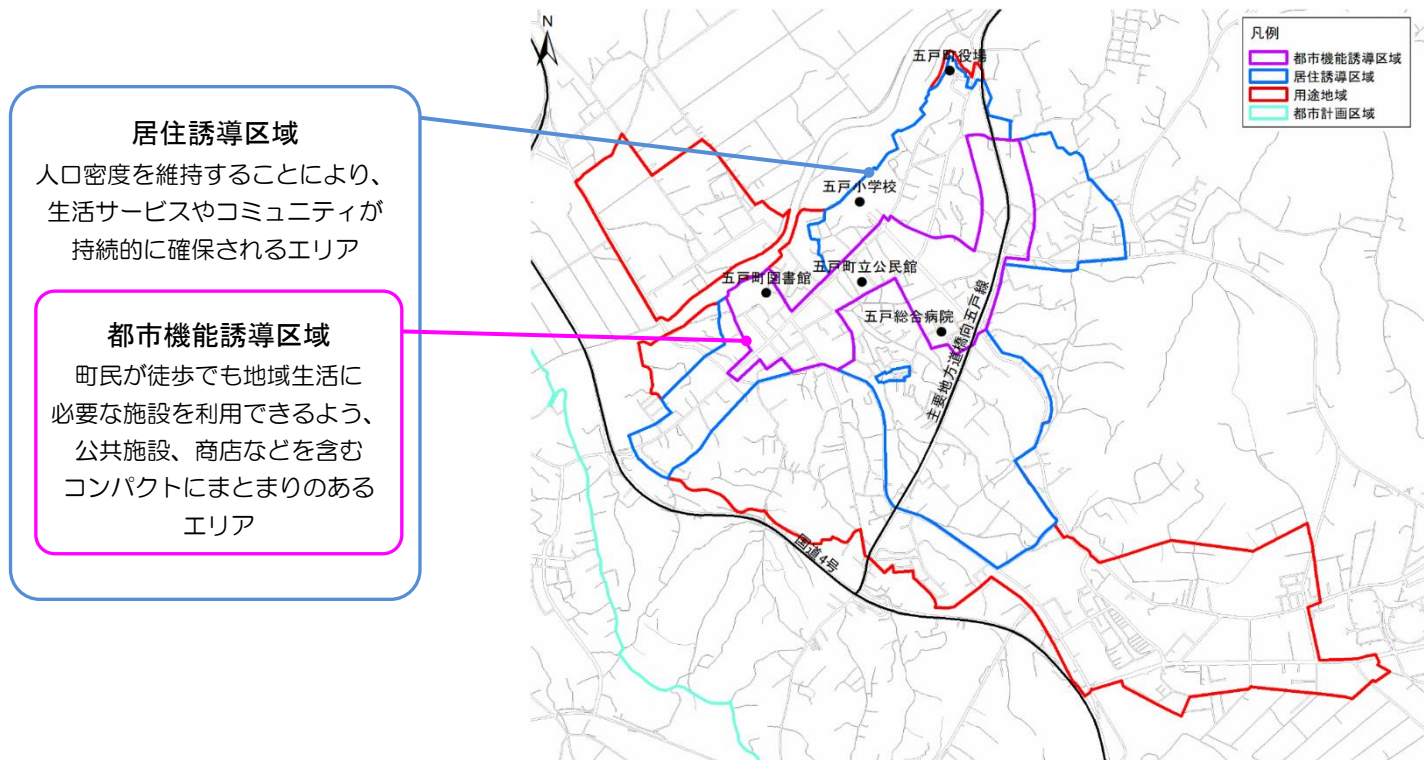


図 五戸町の誘導区域

◆誘導施設

機能分類	整備（誘導）の方針	誘導施設
行政機能	◆町役場庁舎は、現在の機能を恒久的に維持	支所
介護・福祉機能	◆高齢者や障害者等の生きがい、豊かな生活に寄与する施設を立地誘導 ◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地 ◆医療や子育て施設などの関連する他機能との連携に配慮した立地	○介護サービス施設 ○老人福祉施設 ○障害者福祉施設

機能分類	整備（誘導）の方針	誘導施設
子育て機能	◆子育て世代を支援する機能を有する施設を立地誘導 ◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地 ◆認定こども園などの同種機能との連携に配慮した立地	○保育所 ○地域子育て支援センター ○地域子育て支援施設 ○認定こども園 ○幼稚園
教育・文化機能	◆学生や来訪者等を対象とした文化的な機能を有する施設の立地誘導	○図書館
商業機能	◆町民の生活利便性や来訪者へのサービス、本町内への雇用創出などに寄与する機能の立地誘導 ◆町民の生活の中心となる生活拠点において、拠点の機能特性に見合った業種業態の施設を誘導 ◆馬肉、青森シャモロック、あおもり倉石牛、与助の牛、地酒、アウトドア用品、伝統工芸品等の地場産品を販売する店舗の中心部への立地を推進	○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
医療機能	◆町民の健康維持等に必要な施設を維持	○診療所
金融機能	◆現存する金融施設を維持	○金融機関

6 誘導施策

◆今後、想定される施策例

居住誘導区域における講すべき施策例		都市機能誘導区域への施設に立地を誘導するために町が講すべき施策例	
	事業名		事業名
国の支援を受けて町が実施する施策	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業 優良建築物等整備事業 住宅市街地総合整備事業 スマートウェルネス住宅等推進事業 空き家再生等推進事業 等 	行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○空間再編賑わい創出事業
町が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> 移住促進支援事業 ものづくり支援事業 商店街活性化事業 等 	子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○空間再編賑わい創出事業
		教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○空間再編賑わい創出事業
		商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○空間再編賑わい創出事業 ○観光振興整備事業 ○商店街活性化事業 ○テレワークによる起業誘致
		金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業 ○まちなかウォークアブル推進事業 ○空間再編賑わい創出事業

7 届出制度

◆都市再生特別措置法（第88、108条）に基づく届出制度を導入し、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における住宅開発や誘導施設整備・休廃止等の動向を把握します。

8 目標値

