

# 五戸町立地適正化計画



令和5年3月

## 目次

序章 立地適正化計画 .....	1
序-1 立地適正化計画の概要 .....	1
序-2 立地適正化計画において定めるべき事項.....	2
序-3 計画の位置づけ .....	3
第1章 現状分析.....	4
1-1 人口密度等の整理 .....	4
1-1-1 人口・世帯数 .....	4
1-1-2 年齢別人口.....	5
1-1-3 地区別人口密度 .....	6
1-1-4 公共交通 .....	14
1-1-5 都市機能施設等の整理.....	16
1-1-6 法規制状況の整理.....	31
1-1-7 経済、財政、地価等の整理 .....	38
1-2 上位関連計画の整理.....	42
1-2-1 五戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（五戸都市計画区域マスタープラン） ...	42
1-2-2 第2次五戸町総合振興計画（後期基本計画） .....	43
1-2-3 五戸町人口ビジョン 五戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2期） .....	44
1-2-4 五戸町公共施設等総合管理計画 .....	45
第2章 将来見通し .....	46
2-1 将来人口の見通し .....	46
2-1-1 国立社会保障・人口問題研究所による推計値 .....	46
2-1-2 「五戸町人口ビジョン」による人口の将来展望.....	47
2-1-3 地域別の将来人口 .....	48
第3章 課題の整理 .....	58
3-1 分野別の課題の抽出.....	58
3-1-1 社会動向にかかわる課題.....	58
3-1-2 まちづくり・土地利用にかかわる課題 .....	58
3-1-3 公共交通にかかわる課題.....	59
3-1-4 防災にかかわる課題 .....	59
3-1-5 財政にかかわる課題 .....	59
3-1-6 農業にかかわる課題 .....	60
3-2 策定協議会における意見の整理.....	61
3-3 解決すべき課題の抽出 .....	68
第4章 まちづくりの基本方針 .....	69
4-1 目指すべき都市の骨格構造.....	69
4-2 立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針 .....	72
第5章 課題解決のための施策・誘導方針の検討 .....	74

第6章	居住誘導区域の検討.....	75
6-1	居住誘導区域の基本的な考え方.....	75
6-2	居住誘導区域の設定.....	76
6-2-1	居住誘導区域設定の流れ.....	76
6-3	重みづけによる点数化結果.....	79
6-3-1	人口密度.....	79
6-3-2	公共交通便利地域.....	80
6-3-3	行政施設.....	81
6-3-4	介護・福祉施設.....	82
6-3-5	子育て支援施設.....	83
6-3-6	教育・文化施設.....	84
6-3-7	商業施設.....	85
6-3-8	医療施設.....	86
6-3-9	金融施設.....	87
6-4	総合評価.....	88
6-4-1	総合評価（①～⑨の合計点数）.....	88
6-4-2	総合評価（合計点数11点以上）.....	89
6-4-3	総合評価（合計点数10点以上）.....	90
6-4-4	総合評価（合計点数9点以上）.....	91
6-4-5	総合評価（合計点数8点以上）.....	92
6-4-6	総合評価（合計点数7点以上）.....	93
6-4-7	総合評価（合計点数6点以上）.....	94
6-5	メッシュデータの点数化結果を踏まえた居住誘導区域の検討.....	95
6-6	居住誘導区域を含めるべきではない地域の設定.....	97
6-6-1	災害危険性のある区域.....	97
6-6-2	住宅の立地が見込めない区域.....	103
6-6-3	居住誘導区域を含めるべきではない地域の設定.....	105
6-7	居住誘導区域の設定.....	106
6-7-1	居住誘導区域として抽出されたメッシュ.....	106
6-7-2	居住誘導区域の設定.....	107
第7章	都市機能誘導区域の検討.....	108
7-1	都市機能誘導区域の基本的な考え方.....	108
7-2	都市機能誘導区域の設定.....	109
7-2-1	都市機能誘導区域設定の流れ.....	109
7-3	都市機能誘導が考えられる区域の抽出.....	111
7-3-1	都市の拠点に位置づけられる区域.....	111
7-3-2	都市機能が集積している区域.....	112
7-4	都市機能誘導区域の設定.....	113
7-4-1	都市機能誘導区域として抽出されたメッシュ.....	113

7-4-2 都市機能誘導区域の設定 .....	114
第8章 誘導施設の検討 .....	117
8-1 誘導すべき機能（誘導施設）整備方針の検討 .....	117
第9章 誘導施策の検討 .....	120
9-1 居住誘導区域における講ずべき施策 .....	120
9-2 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ずべき施策 .....	121
9-2-1 行政機能 .....	121
9-2-2 子育て機能 .....	121
9-2-3 教育・文化機能 .....	121
9-2-4 商業機能 .....	121
9-2-5 金融機能 .....	121
第10章 防災指針の検討 .....	122
10-1 防災指針の検討の流れ .....	122
10-1-1 検討のフロー .....	122
10-2 現状分析 .....	123
10-2-1 ハザード情報の収集、整理 .....	123
10-2-2 都市情報の収集、整理 .....	130
10-3 災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 .....	132
10-3-1 災害リスク分析 .....	132
10-3-2 防災上の課題の整理 .....	139
10-3-3 防災まちづくりの将来像 .....	142
10-3-4 取組方針 .....	142
10-4 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討 .....	145
10-4-1 防災に関する具体的な取組とスケジュール .....	145
10-4-2 目標値の設定 .....	146
第11章 届出制度及び定量的な目標値等の検討 .....	147
11-1 法に基づく届出制度 .....	147
11-2 目標値の設定 .....	150
第12章 施策の達成状況に関する評価方法の検討 .....	152
12-1 施策の達成状況に関する評価方法の検討 .....	152
資料編 .....	153

# 序章 立地適正化計画

## 序-1 立地適正化計画の概要

我が国では、全国的な人口減少・少子高齢化の更なる進行が見込まれており、地方都市を中心に市街地の低密度化が進行しています。そのため、日常生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能の喪失や地方財政状況の悪化等の事態も懸念され、人口減少・少子高齢化に対応した、コンパクトなまちづくりの推進が強く求められています。

こうした状況を受けて、国においては、2014（平成26）年に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本町においても、全国的な傾向と同様に、人口減少・少子高齢化の進行に伴う、市街地の低密度化や財政状況の悪化により、より一層厳しい状況になることが推測されます。

こうしたことから、都市機能の集約と居住の誘導による機能的な都市の実現、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現、公共施設の集約・複合化や効果的配置による持続可能な都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく「五戸町立地適正化計画」を策定するものです。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。

本計画は、「五戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（五戸都市計画区域マスタープラン）」や「第2次五戸町総合振興計画（後期基本計画）」、「五戸町人口ビジョン・五戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2期）」に即しつつ、都市計画区域・用途地域内における将来都市像の実現に向けて各種関連計画との連携・整合を図りながら策定するものです。

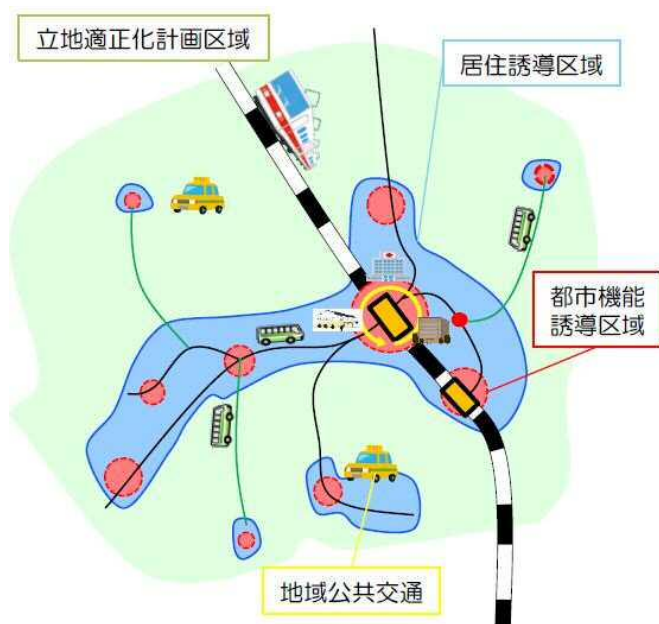
## 序-2 立地適正化計画において定めるべき事項

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っており、各事項に係る上位計画・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。なお、区域を定めるほか、その他必要な誘導施策等についても記載します。

- ・ 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誘導施設
- ・ 誘導のために講ずべき施策
- ・ 防災指針
- ・ その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

【立地適正化計画の区域イメージ】



### 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

#### 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

### 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

### 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

### 序－3 計画の位置づけ

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。

図 計画の位置づけ

