

田上町立地適正化計画

(コンパクトなまちづくりに関する計画) について
【概要版】

□説明内容

1. 立地適正化計画策定の必要性(田上町の現状・課題)
2. 立地適正化計画について
立地適正化計画とは
3. 田上町立地適正化計画
居住誘導区域の設定、都市機能誘導区域の設定
誘導施設の設定、誘導するための施策、目標の設定
4. 将来イメージ図
5. 届出制度について
居住誘導区域外での開発・建築の届出、都市機能誘導区域外での開発・建築の届出、都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出
6. 今後のスケジュール

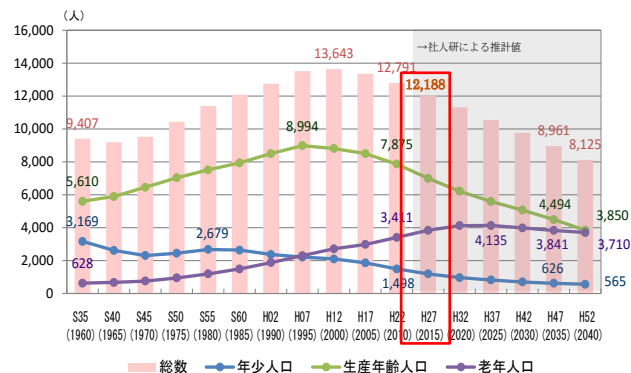
平成31年3月

田上町

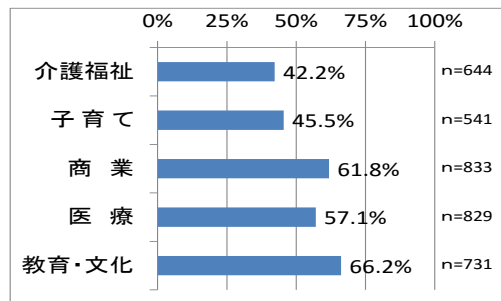
1. 立地適正化計画策定の必要性（田上町の現状・課題）

（1）町民の利便施設の不足

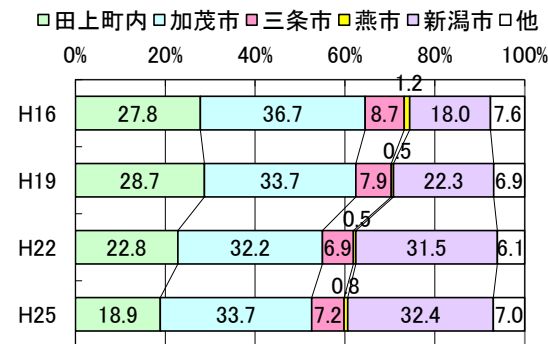
- 人口減少や町外の利便施設利用による町内施設の減少
- 町民生活の質の低下、人口減少が加速するおそれ



田上町の年齢3区分別人口推移と将来推計



町民の利便施設に関する不満度

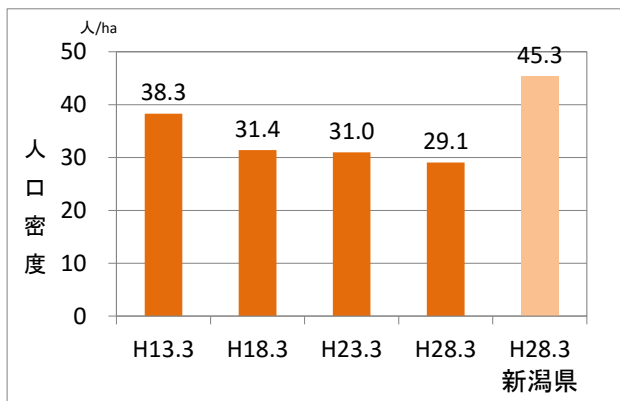


町民の最寄品買物利用地

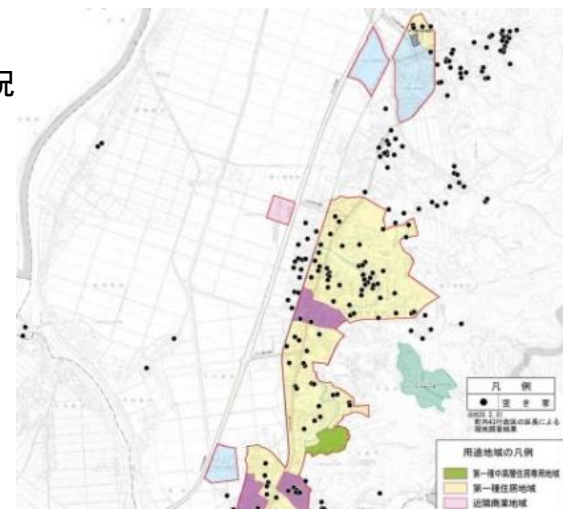
（2）市街地の空洞化に伴う行政投資効率の低下

- 人口減少とともに空き家や空き地が増加、空洞化が進行
- 近所付合の希薄化、防犯上の問題、行政投資効率の低下

住居系用途地域内の人口密度の推移



空き家分布状況

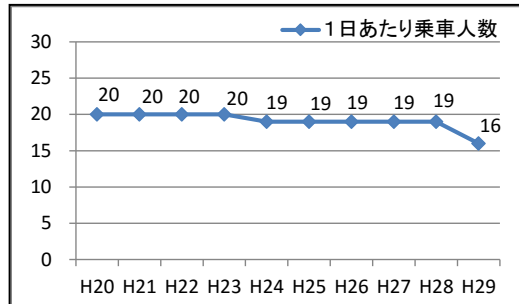


1. 立地適正化計画策定の必要性

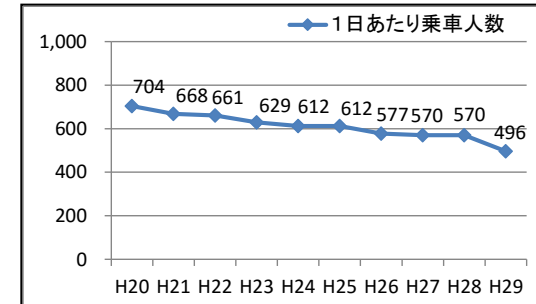
(3) 町民の移動手段の不足

- 今後、高齢化に伴い公共交通の重要性が増す
- 事業者撤退など公共交通減少による生活利便の低下

路線バス乗車数



鉄道乗車数(JR羽生田駅)

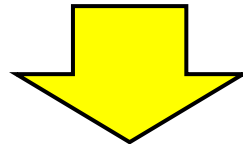


【現状・課題整理】

当町では、人口減少と高齢化が着実に進行しており、およそ20年後の2035年には、人口が約9千人、高齢化比率が約43%になっていくことが想定されます。

このような状況のまま何もしなければ、診療所や商店の閉店、公共交通の減少、空き地・空き家の増加、そして、行政にとっては、税収が減り、現在と同様な行政サービスが維持できなくなる可能性もあります。

そうならないために…



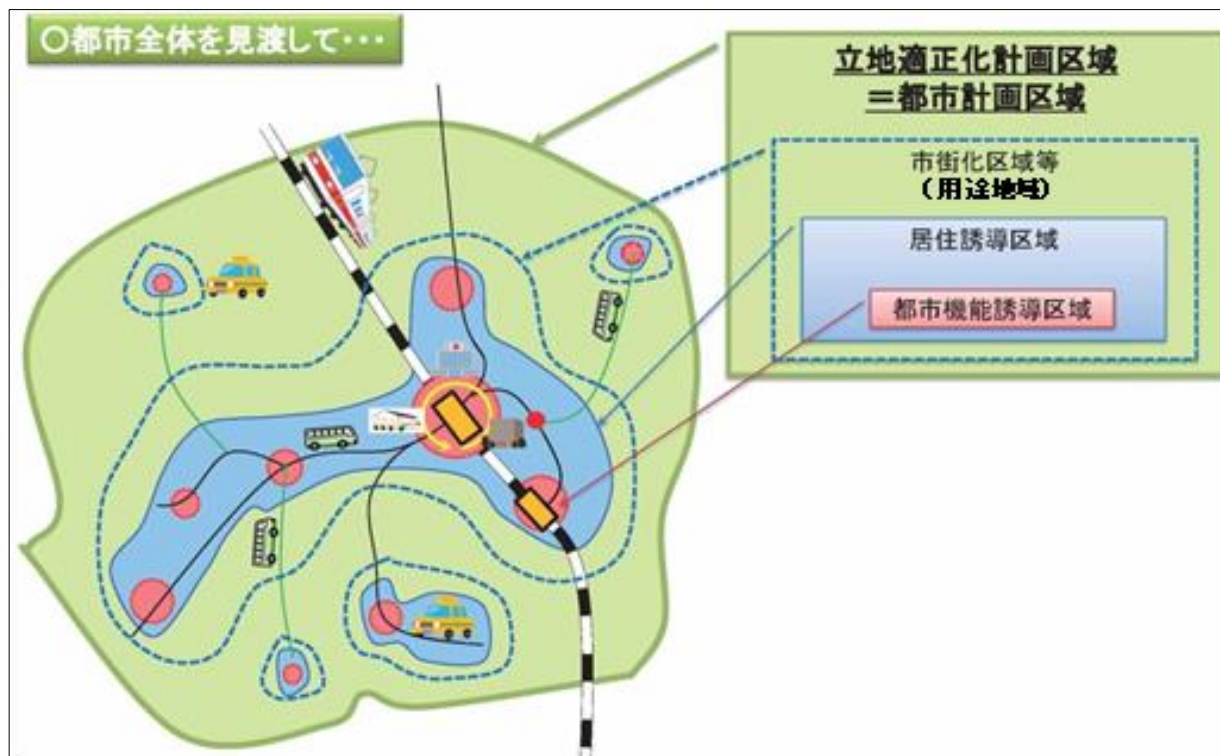
田上町立地適正化計画を策定する必要があります。

2. 立地適正化計画について

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正により市町村が策定できることになった計画です。一定のエリアに大勢の人が居住し、店舗や診療所などの日常生活に必要な施設の立地を図り、これらのエリアと集落の間を公共交通で結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指す計画です。

立地適正化計画のイメージ図



★ 立地適正化計画では、住宅を誘導するための**居住誘導区域**※と医療施設や商業施設などの施設を誘導するための**都市機能誘導区域**※を定める必要があります。都市機能誘導区域に誘導すべき施設を「**誘導施設**」と位置付け、この誘導施設も定めます。

また、上記の区域と集落部を**公共交通網**で結ぶことにより、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりが構築されます。

※長い時間をかけてゆっくり緩やかに誘導するものです。

3. 田上町立地適正化計画

(1) 居住誘導区域の設定

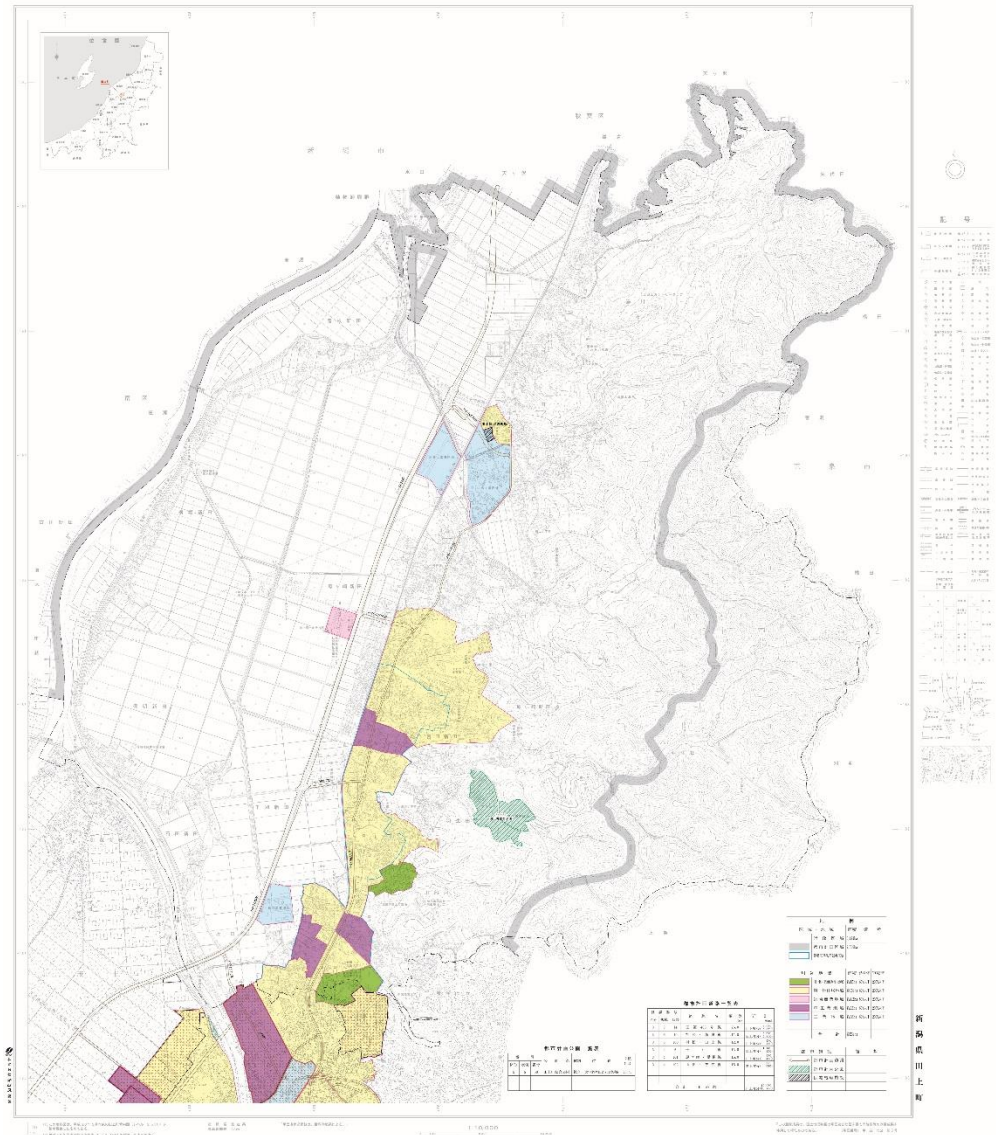
Q:ではどのエリアに住宅を誘導するの？

- 方針1.生活利便性の高い地区
 - 鉄道駅からの徒歩圏
(おおむね半径500m)
 - 田上町役場周辺
田上中学校周辺
- 方針2.一定の人口密度の確保
 - 将来において人口密度20人/haが確保される範囲
- 方針3.抑制すべき区域の除外
 - 土砂災害特別警戒区域等を除外

原則、居住誘導区域は用途地域内※に定めることになっています。
(※右図参照 色塗りエリアが用途地域内)

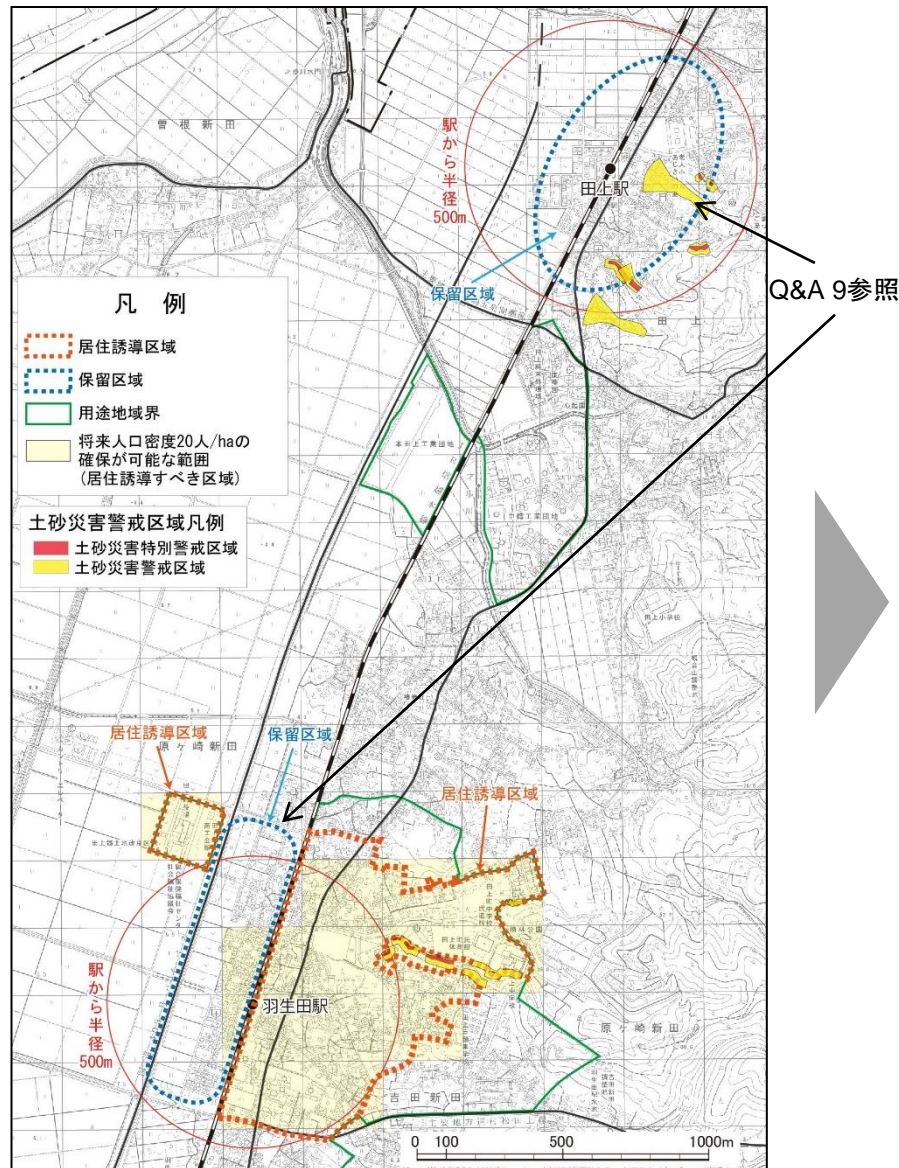
※用途地域：都市の将来のあるべき土地利用を実現するため、建築物の用途・容積・形態について制限を定める地域。

加茂都市計画総括図(田上町)

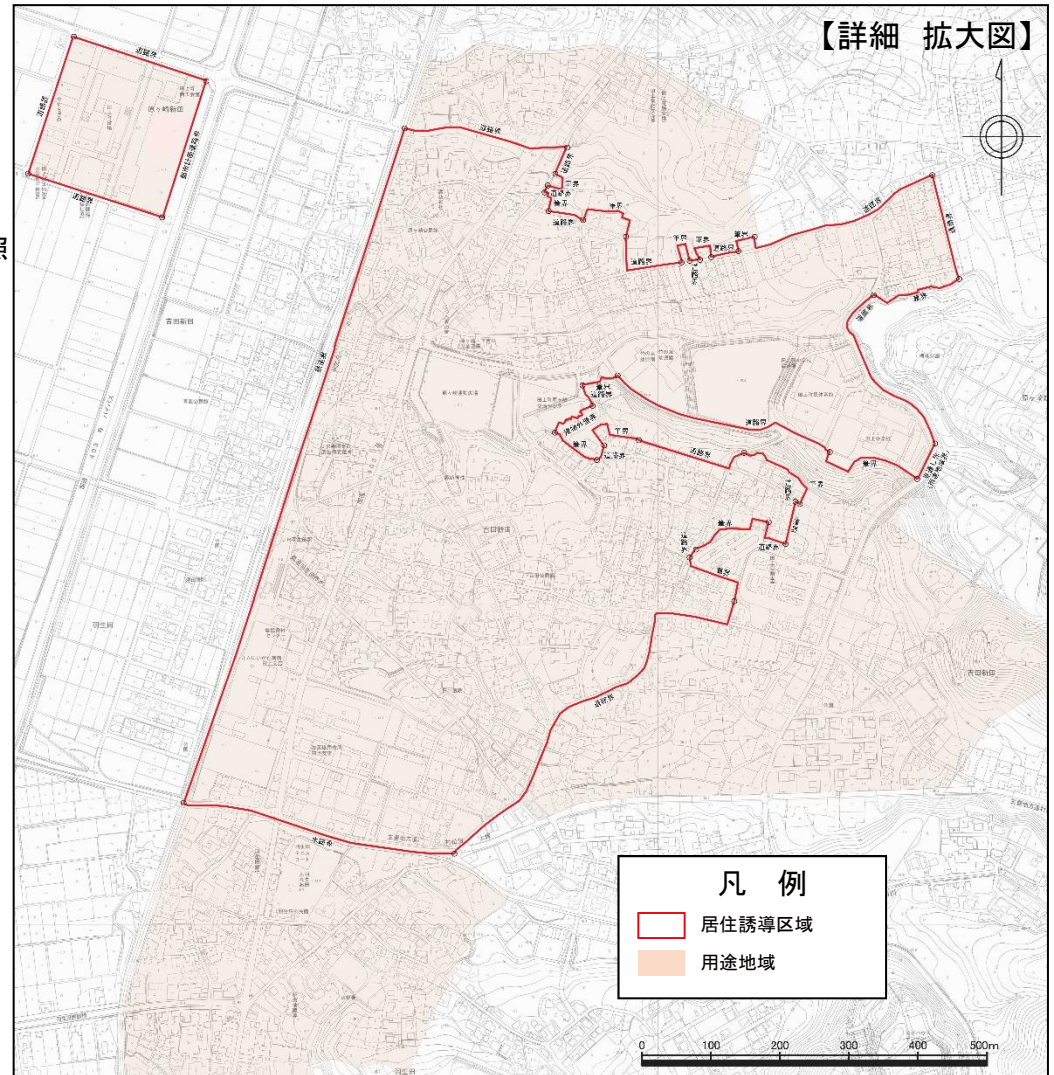


3. 田上町立地適正化計画

方針に基づき、居住誘導区域を以下のとおり設定しました。



方針の反映



Q&A 7参照

→ 居住誘導区域の設定結果

3. 田上町立地適正化計画

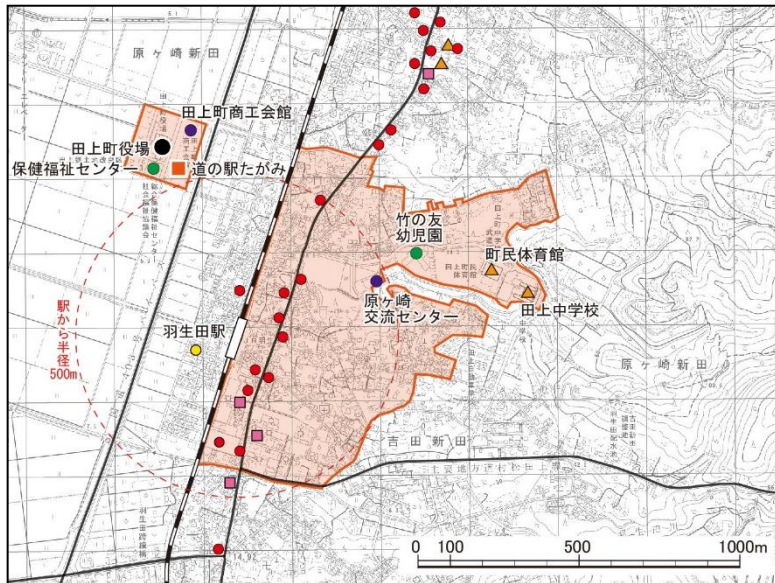
(2) 都市機能誘導区域の設定

Q:次にどのエリアに施設を誘導するの？

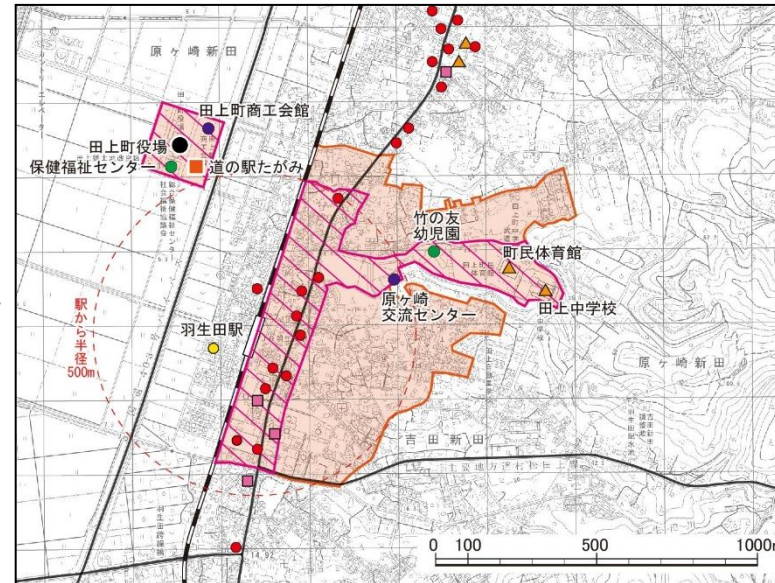
- 方針1.生活サービス施設が既に分布する地区
→羽生田駅及び国道403号沿道
- 方針2.町民の日常生活に必要な機能が集積する地区
→田上町役場周辺、原ヶ崎周辺
- 方針3.まちづくりの課題解決に資する施設整備地区
→道の駅たがみ予定地周辺 (田上町役場周辺)

第一に「都市機能誘導区域」は、P6に定めた「居住誘導区域内」でなければなりません。

方針に基づき、都市機能誘導区域を下記のとおり設定しました。



方針の反映



都市機能誘導区域の設定結果

凡例	
(既存サービス施設)	
●	診療所
●	福祉施設 (子育て・介護)
▲	教育・文化交流施設
●	店舗・飲食店
■	金融機関・郵便局
●	その他公共施設
(整備予定の施設)	
■	道の駅たがみ
【区域設定】	
■	居住誘導区域
■	都市機能誘導区域

3. 田上町立地適正化計画

(3) 誘導施設の設定 Q:最後に人の居住を誘導するためにどんな施設を誘導するの？

- 視点1.町内で不足する施設 →店舗・医療施設等
- 視点2.まちづくりの目標や方針の実現のために必要な施設
→田上町地域学習センター、田上町交流会館、高齢者住宅、健康増進施設など
- 視点3.都市機能誘導区域のみに立地する既存施設
→役場、地域包括支援センター、子育て支援センター、町民体育館など
- 視点4.都市機能誘導区域内に立地すべき施設

方針に基づき、誘導施設を下記のとおり設定しました。

■ 誘導施設

【医療施設】	<u>診療所（内科・小児科）</u>
【社会福祉施設】	<u>サービス付き高齢者向け住宅、コミュニティデイホーム</u>
【高齢化の中で必要性の高まる施設】	<u>健康増進施設、フィットネスクラブ</u>
【子育て支援施設】	<u>幼稚園・保育園等、子育て支援センター</u>
【教育施設】	<u>中学校</u>
【文化施設】	<u>町民体育館、田上町交流会館、田上町地域学習センター</u>
【商業施設】	<u>スーパーマーケット等（店舗面積1,000㎡～3,000㎡）</u>
【金融施設】	<u>銀行・信用金庫等</u>
【行政施設】	<u>田上町役場</u>

3. 田上町立地適正化計画

(4) 誘導するための施策

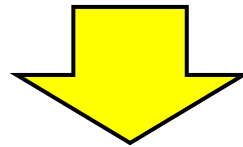
町はどのような方法で人や施設を集めるのかと言いますと...

● 居住を誘導するための主な施策

- ・ 未利用地の解消と居住者増を図るため、住宅地開発を行う業者への支援を検討します。
- ・ 移住者が住み続けられるよう、個人が住宅を建築、購入する際の支援を検討します。
- ・ 居住誘導区域内の空き家のリニューアルや空き地の購入等に対する支援を検討します。

● 都市機能を誘導するための主な施策

- ・ 鉄道網、路線バスに加え、町内を網羅する公共交通（町営巡回バス）を整備し、都市機能誘導区域内への持続的な交通利便性の確保を図り、都市機能を維持します。
- ・ 地域資源を活用するための施設となる田上町地域学習センター等の整備を促進します。
- ・ 民間事業者による誘導施設の立地を誘導するため、立地に必要な費用の補助等、適切な支援について検討します。



- ◇ 上記の施策を今後も検討しながら実行し、今回定めたエリア内に人や施設を集めます。
- ◇ 一定の人口密度を維持することにより、行政投資額の削減、店舗の閉店や公共交通の減少を防ぎ、町民が現在と変わらない、不便のない生活が維持できるように努めます。
- ◇ なお、具体的な目標値は次ページをご覧ください。

3. 田上町立地適正化計画

(5) 目標の設定【2035年まで】

定量的な目標を定めますが、概ね5年後ごとにPDCAサイクルを実行していきます。

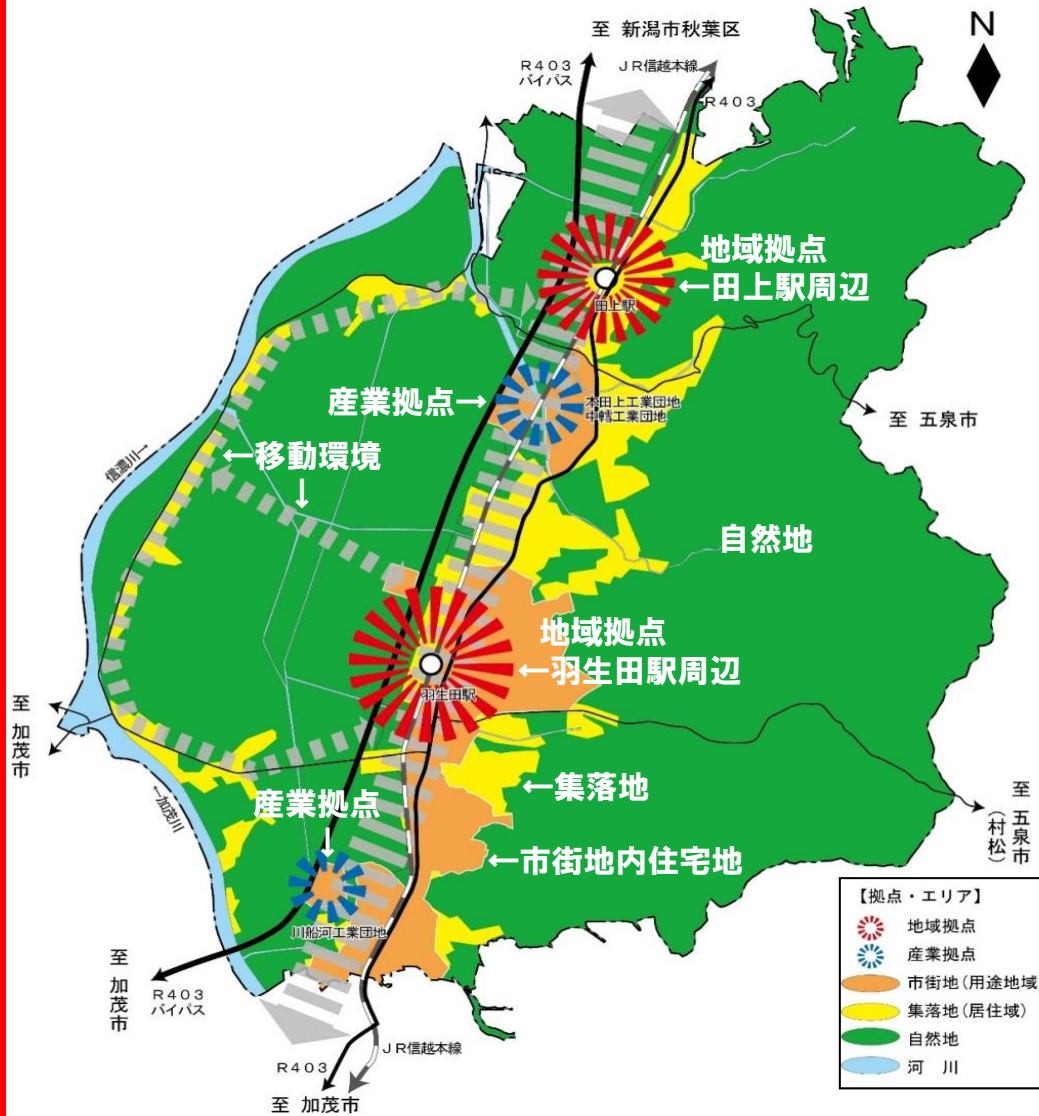
課題・目標	数値目標	期待される効果
【課題①】 町民の利便施設の不足 【目標①】 町民の生活の質が向上する環境づくり	①日常生活サービス施設の徒歩圏充足率(都市機能誘導区域周辺) 2015年(H27年): 11.1% 2035年(H47年): 15.8%	①町民の日常生活における満足度 2017年(H29年): 51% 2035年(H47年): 75%
【課題②】 市街地の空洞化に伴う行政投資効率の低下 【目標②】 市街地中心部等に人口が集積する環境づくり	②居住誘導区域内の人口密度 2015年(H27年): 19.0人/ha 2035年(H47年): 21.1人/ha	②行政投資額の削減 2015年(H27年): 44億円 このまま推移した場合 2035年(H47年): 33億3,200万円 目標を達成した場合 2035年(H47年): 32億0,300万円 ※1億2,900万円(約4%)の削減
【課題③】 町民の移動手段の不足 【目標③】 不便なく町の拠点にアクセスできる環境づくり	③JR・路線バス等の利用者数 2017年(H29年): 512人/日 2035年(H47年): 700人/日	③公共交通網の維持 2018年(H30年): JR運行本数 平日上25本、下26本 バス運行本数 平日10本 2035年(H47年): 現状維持

目標達成

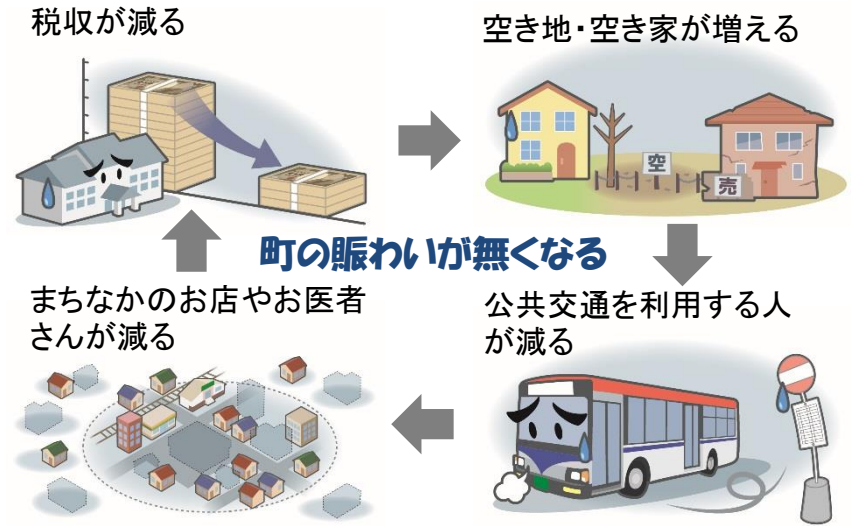
すべての町民が町内で日常的な生活サービスを受け続けられるまちづくり

4. 将来イメージ図

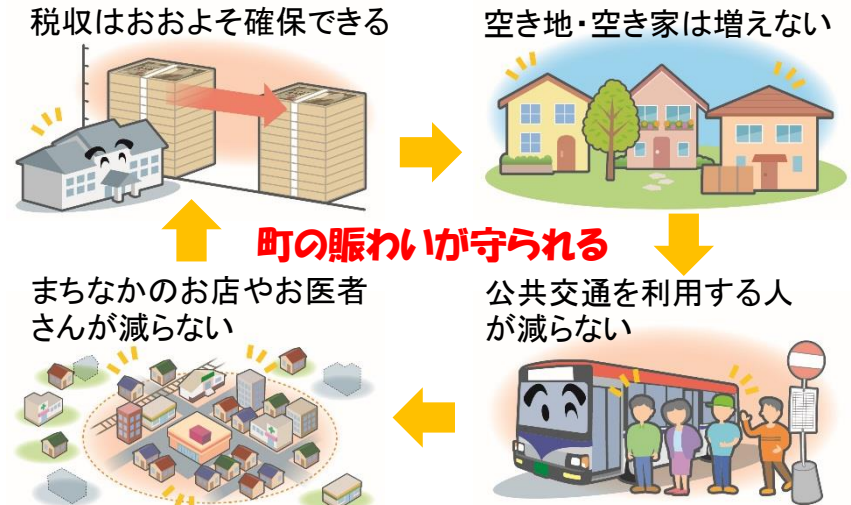
立地適正化計画を策定し、今後、この計画の方針の下、まちづくりをした場合の町の将来像を図に示しました。



もし、このままコンパクトなまちづくりをしなければ…



もし立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくりを進めれば…



5. 届出制度について

(1) 居住誘導区域外での開発・建築の届出

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、30日前までに、町への届出が必要です。

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為。
- 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㎡以上のもの。
- 3戸以上の住宅を新築する場合。
- 建築物を改築し、または新築の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。

例：開発行為の場合

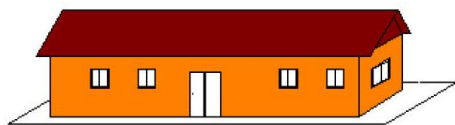
•3戸以上の住宅を
建築する開発

届



•1,000㎡以上の住
宅の開発

届



•1,000㎡以下で2
戸以下の住宅開発

不要



例：建築行為の場合

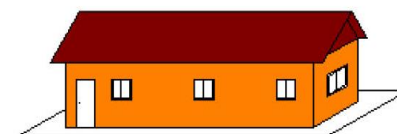
•3戸以上の住宅の
新築

届



•2戸以下の住宅の
新築

不要



5. 届出制度について

(2) 都市機能誘導区域外での開発・建築の届出

都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、30日前までに、町への届出が必要です。

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。
- ・ 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する場合。

例：誘導施設がスーパーマーケットの場合

立地適正化計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

【誘導施設】
スーパーマーケット



届出不要



届出必要



届出必要

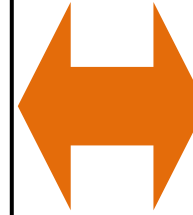
(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出

都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合、その30日前までに町への届出が必要です。

6. 今後のスケジュール

● 計画の策定

現状、課題、居住誘導区域、
都市機能誘導区域、評価・進行管理



関係機関調整

国、県、議会
庁内検討会

合
意
形
成

● 住民説明会（平成31年3月9日、10日）

会場：保明交流センター、曾根ふれあいセンター、総合保健福祉センター、なかだなひろば、コミュニティセンター、羽生田公民館、老人福祉センター 計7会場

● 都市計画審議会（平成31年3月26日）

- 田上町立地適正化計画策定（平成31年3月26日）
公表（令和元年6月1日）

Q&A 24参照