

はじめに

1. 計画策定の目的

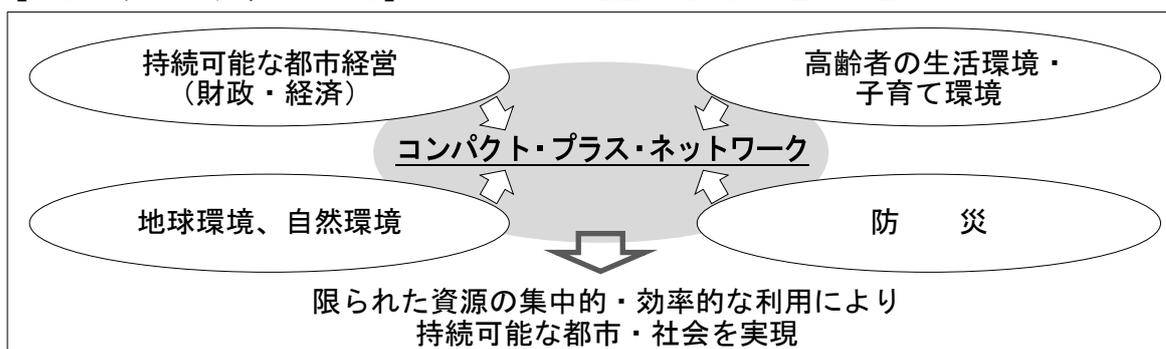
(1) 計画策定の背景

国が直面するまちづくり課題への対応を踏まえた都市構造を検討する必要性

- ・急激な人口減少と少子高齢化が進む我が国の重大なまちづくり課題は、“誰もが安心して健康で快適な生活環境”と“財政面及び経済面で持続可能な都市経営”の実現であり、そのために国は都市再生特別措置法（平成26年5月改正）により、「立地適正化計画」を制度化しました。
- ・医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる都市構造への転換が求められ、本市においてもこうした動向を踏まえた持続可能なまちづくりのための方策を検討する必要があります。

【コンパクトシティについて】

（国土交通省「都市再生特別措置法について」に基づき作成）



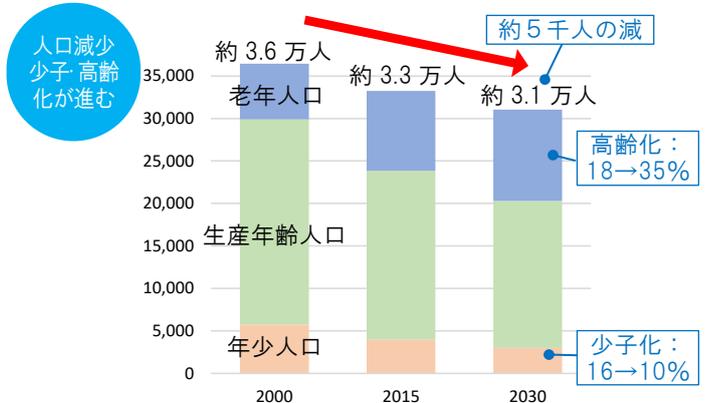
人口減少・超高齢社会でも持続可能なまちづくりを進める必要性

- ・矢板市では、用途地域である矢板市街地と片岡市街地において駅を中心に市民生活を支える公共公益施設・商業業務施設等が集積、また、市域北部の拠点である泉地区にも公共施設が立地しますが、人口減少とともに空き家・空き地が増加するなど、都市機能の低下が懸念されます。
- ・こうした中で、人口減少・少子高齢化への対応、時代に即した産業の振興、安全・安心な暮らしを支える都市基盤づくり等を主要課題に、各種行政施策・事業の実施の基となる「矢板市総合計画」と「矢板市まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、特に総合戦略の施策等を指す場合は「総合戦略」という。）を併せた「やいた創生未来プラン（以下「創生未来プラン」という。）」を策定し、定住促進をはじめ次代の総合的なまちづくりに取り組んでいます。
- ・また、「矢板市都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）」では矢板・片岡の両市街地を中心とするコンパクトなまちづくりを掲げ、都市計画事業を順次実施しているところです。
- ・今後は、都市再生特別措置法の制度を有効に活用するために立地適正化計画を策定し、誰もが生活しやすい都市形成を更に推進し、市街地における都市機能の維持と人口密度確保等の実現を目指します。

(2) 計画の目的

・コンパクトなまちづくりの考え方は“コンパクト・プラス・ネットワーク”を基本とし、都市機能と居住の集約だけでなく、それらを有機的に結ぶ交通のネットワークにより、地域全体の持続性や暮らしやすさの実現を目指すものです。

・本計画では、市の人口減少、少子高齢化が進む中、上位計画や関係計画を踏まえ、居住や生活を支える医療・福祉・商業等の都市機能を計画的に誘導し、公共交通の充実等により、コンパクトシティ形成に向けた取組を明確化することを目的とします。



このまま何もしないと...

公共交通の減便・廃止で移動手段がなくなる

バス どうしよう... 電車 病院の時間に合わない... 高い... 馬尺までどうやって行こう...

お店や施設が撤退して不便、活気がない

人が通りが少ない 行きたいお店がない 街に出る機会が減ってしまう 活気がなくてつまらない 本店が閉まっている イベントや交流の場がない

財源不足で道路などの維持管理ができない

大雨や地震で崩れない? 古い橋が壊れる? 大町や地震で崩れない? 古い橋が壊れる? 大町や地震で崩れない?

地域の伝統を受け継ぐ人がいなくなる

昔はいろいろな行事があった

近所がさびい 地域の連帯感 残しておきたい 郷土料理を伝えていきたい

防犯や景観などへの影響

不安が多い 使用されない施設の安全管理 防犯上、だいたいどう? 景観も悪い 雑草や手入れされない雑木

持続可能なまちづくりへ

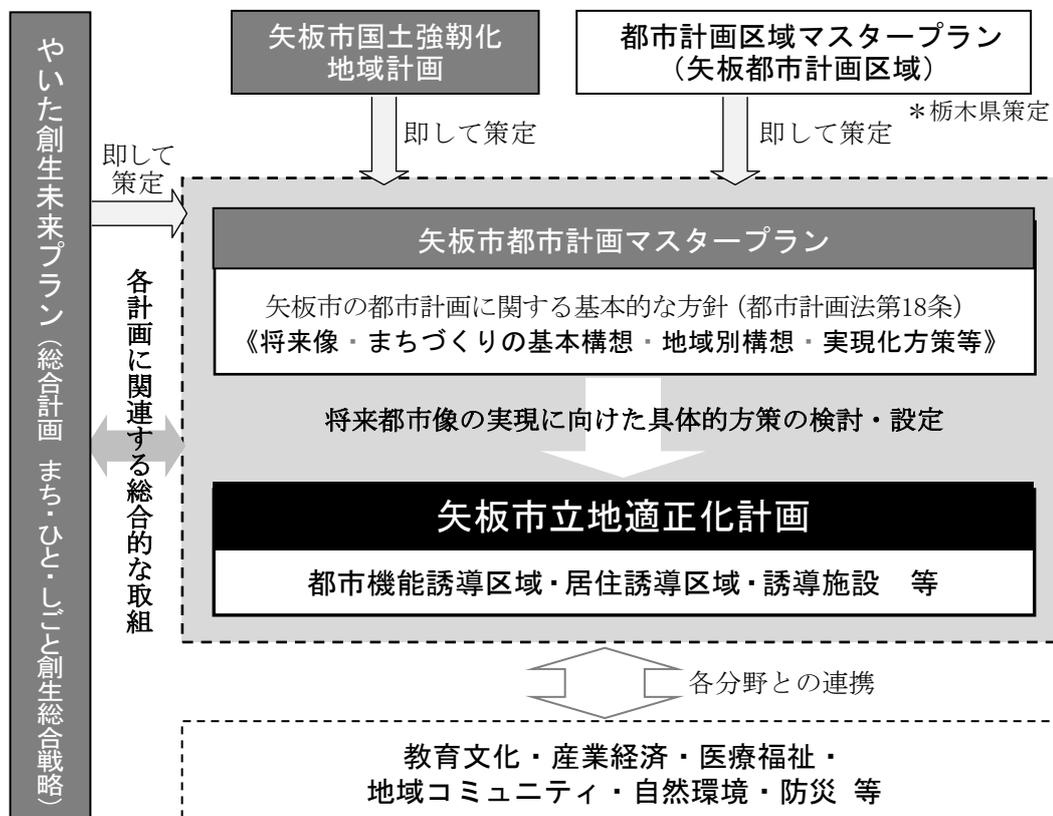
駅の周辺などの便利で暮らしやすい環境を守ります

集落の環境を守り公共交通で市街地などと結びます

*図はコンパクトシティのイメージです

2. 計画の位置付け

- 都市マスの高度化版とも言われる立地適正化計画は、創生未来プラン、「矢板市国土強靱化地域計画（以下「国土強靱化計画」という。）」に即し、関連計画・関係施策との連携・整合・相乗効果等を踏まえ、総合的に検討を行う包括的な計画として位置付けます。



3. 計画区域及び計画期間

(1) 計画区域

- 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、都市計画区域を計画区域とします。

計画区域：都市計画区域（16,194ha）（*行政区域面積：17,046ha）

(2) 計画期間

- 立地適正化計画は、都市構造の再構築など将来的に持続可能な都市づくりの推進を目指すことから、都市マスと同様に 20 年先の将来都市像を見据えた計画となります。
- 本計画においては、現行の都市マスとの整合を図り、計画期間を以下の 10 年間に設定します。

計画期間：令和 5 年（2023 年）から令和 14 年（2032 年）の 10 年間

- なお、計画期間中においても必要に応じて適宜見直しを図るものとし、計画期間後は検証及び改善方策の検討を行い、次期計画を策定します。

4. 計画の構成

《基礎調査編》

はじめに

計画の目的、対象区域や計画期間等の基本的事項を整理します。

第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

上位計画や関連計画における本市のまちづくりの方向性を確認するとともに、計画検討のベースとなる現況データの整理、まちづくりにおける特性・問題点から計画策定における課題を分析します。

- ① 上位計画が目指す将来像
- ② 矢板市の現況把握
- ③ 都市構造の評価
- ④ 市民意向の把握
- ⑤ 課題の設定

《計画編》

第2章 まちづくり方針

まちづくりの基本となる「まちづくりターゲット」を設定し、立地適正化の観点から「まちづくりストーリー」の考え方等を整理します。

第3章 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針

コンパクトシティを目指す上での市全体の骨格構造・拠点、公共交通との連携の考え方、都市の構造を構成するゾーン・拠点を設定します。

- ① 都市の骨格構造
- ② 誘導方針
- ③ 誘導区域人口フレーム
- ④ 公共交通との連携の方針

第4章 誘導区域

区域の設定目的、期待する効果、集積・誘導すべき都市機能、具体の誘導区域と区域内の防災機能確保ための取組を設定します。

- ① 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- ② 誘導区域の防災指針
- ③ 誘導施設

第5章 誘導施策

施設整備等事業実施の課題を見据えながら、支援措置の活用、都市計画上の優遇措置、民間事業者が活用可能な施策を設定します。

- ① 都市誘導に関する誘導施策
- ② 居住誘導に関する誘導施策

第6章 目標値・評価指標等

都市構造を評価するための指標とその現況値・目標値を設定し、目標達成の把握方法・検証体制・評価時期等を設定します。

- ① 目標値・評価指標の設定
- ② 評価方法
- ③ 計画の運用

5. 立地適正化計画の内容

(1) 立地適正化計画制度について

立地適正化計画は「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画で、次のような制度内容となっています。

- ・まちづくりの方向性としてコンパクトシティを位置付けている都市が増えている一方、コンパクトシティ実現に向けて何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市が少ない現状です。
- ・コンパクトシティ形成に向けた取組については、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策推進等の施策と連携を図り、総合的に検討することが必要です。



- ・こうした現状や課題に対応するため、立地適正化計画を制度化し、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、コンパクトシティ形成に向けた具体的な取組の推進を目指すものです。
- ・立地適正化計画は次のような特徴を持っています。

都市全体を見渡した
マスタープラン

居住、医療、福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡した「市町村都市計画マスタープラン」の高度化版です。

都市計画と公共交通
の一体化

居住や生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通との連携により「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

まちづくりへの
公的不動産の活用

公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設再編や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

市街地空洞化防止の
ための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかに誘導できる「市街地空洞化防止のための新たな選択肢」として活用することが可能です。

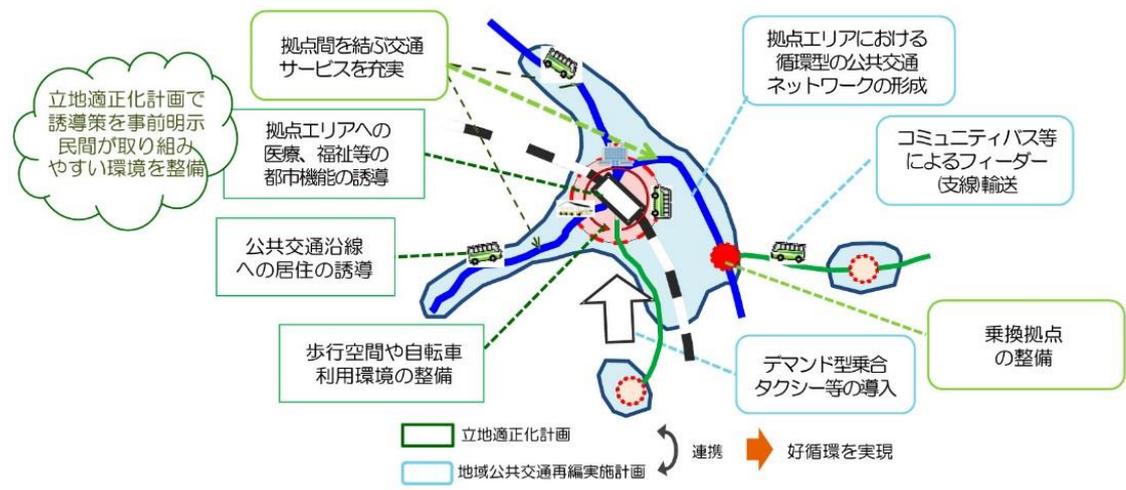
都市計画と民間施設
誘導の融合

民間施設に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度との融合による新しいまちづくりが可能です。

時間軸を持った
アクションプラン

計画達成状況を評価し、都市計画や居住誘導区域を定期的に見直すなど、時間軸を持ったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能です。

図:立地適正化計画によるまちづくりのイメージ



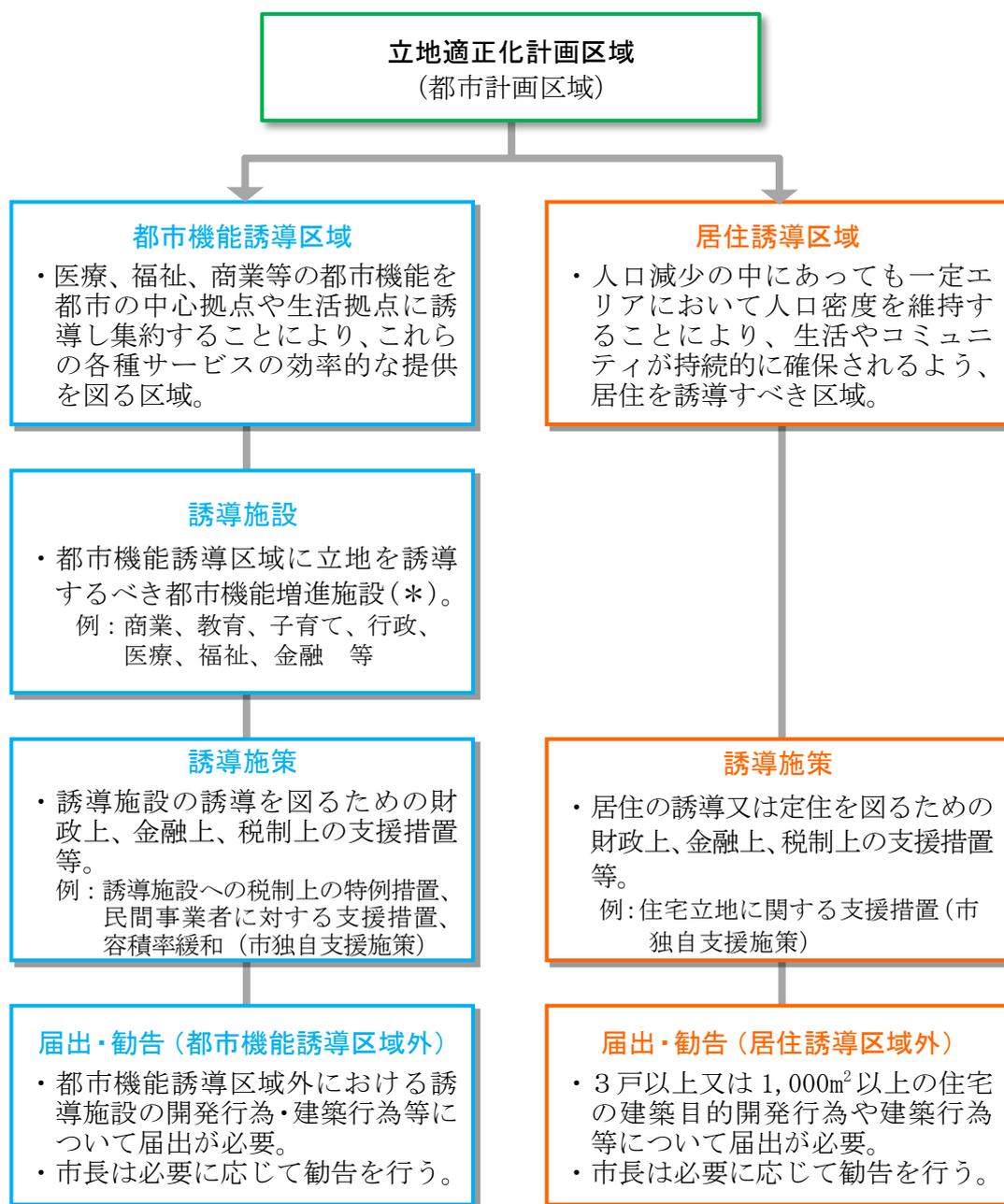
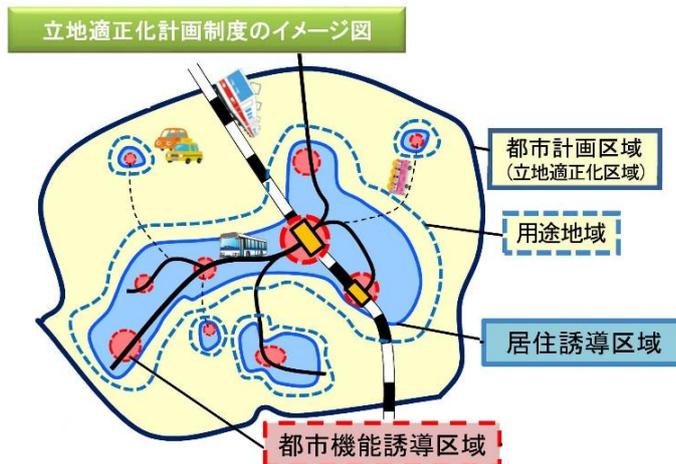
(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」及び同パンフレットを参考に作成)

(2) 計画に定める内容

計画に定める内容は「都市機能誘導区域に関するもの」と「居住誘導区域に関するもの」の2つに大別されます。

都市機能誘導区域は居住用区域の中に設定されます。(右図参照)

また、それぞれの誘導区域ごとに定める内容についての関係を示すと下図のようになります。



*都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの