

# 雫石町立地適正化計画【概要版】

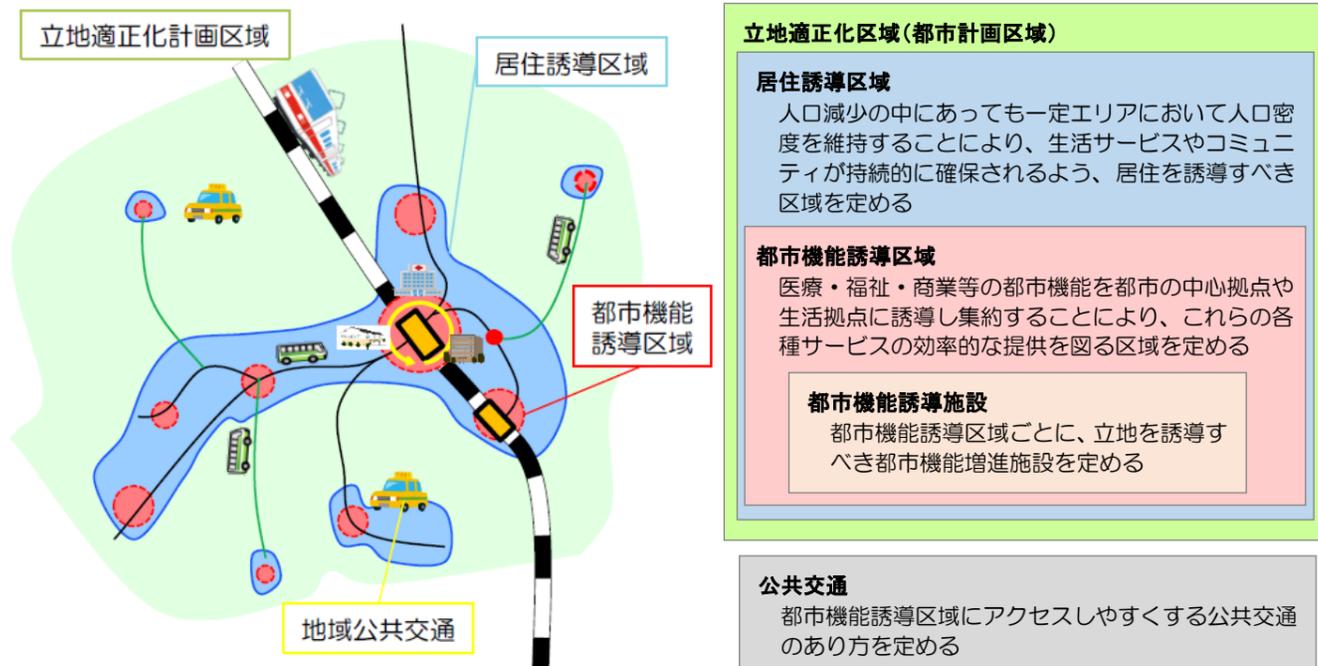
## 1 立地適正化計画の概要

### (1) 計画の目的

- ◆本町においては、雫石地域の市街地を中心に既にコンパクトなまちが形成されていますが、今後さらなる人口減少・少子高齢化の進行の予測に伴う医療、福祉、商業、公共交通等の生活サービスの低下が懸念されます。そのため、将来の人口動向や財政状況等を見据え、将来にわたり住民が安心して暮らしていくために、安全・安心で快適な生活環境の確保や持続可能な都市経営が求められています。
- ◆「雫石町立地適正化計画」は、「雫石都市計画マスタープラン（第三次）」に組み込まれる計画として、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、本町の特性を踏まえた「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの推進を目的として策定するものです。

### (2) 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）



出典：国土交通省資料

図 立地適正化計画のイメージ

## 2 本町の解決すべき課題

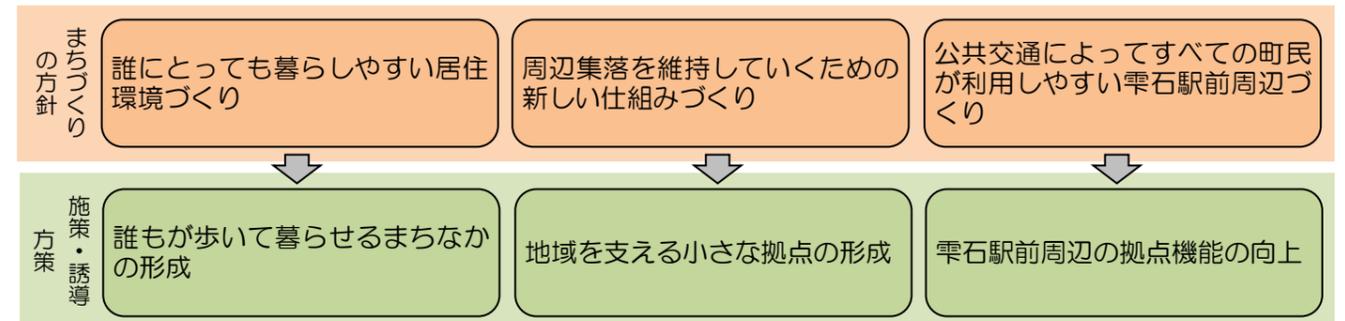
分野別の課題	
社会動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>■人口減少、少子高齢化の現状を見据えたまちづくり</li> <li>■高齢者が暮らしやすいまちづくり</li> </ul>
まちづくり・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市機能・生活利便施設が集積する中心地づくり</li> <li>■地域拠点の生活環境の維持・向上</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共交通網の維持、ネットワークの再構築</li> <li>■雫石駅の交通結節機能の強化</li> <li>■乗り合いタクシー「あねっこバス」の運行維持</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■災害リスクに対応する市街地づくり</li> </ul>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共サービスの維持と経費縮減</li> <li>■既存ストックの有効活用</li> </ul>

### 立地適正化計画において解決すべき課題の抽出

- 【課題①】**  
**市街地の空洞化の抑制と少子高齢化の進行への対応**
- 市街地の人口密度の低下の抑制
  - 市街地の均衡ある土地利用の誘導
  - 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
  - 既成市街地の災害リスクの軽減
- 【課題②】**  
**中心地・生活拠点の都市機能の維持と公共交通サービスの強化**
- 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、公共交通空白地域の解消
  - 雫石駅の交通結節機能の充実
  - 中心地と周辺集落を機能的に結びネットワークの確保
  - 地域拠点を支える仕組みづくり

## 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) 将来の都市の骨格構造

拠点	地域	拠点配置の方針
中心拠点	雫石地域	<b>【商店街周辺地区】</b> ・商店街の商業地の再生 ・既存施設と連携した都市機能の誘導
	雫石駅	<b>【雫石駅周辺地区】</b> ・公共交通、広域交通等の交通結節機能の配置
小さな拠点	御所地域	・御所公民館周辺を、小さな拠点として位置づけ
	御明神地域	・御明神公民館及び春木場駅周辺を、小さな拠点として位置づけ
	西山地域	・西山公民館周辺を、小さな拠点として位置づけ
	七ツ森地域	・七ツ森地域交流センター周辺を、小さな拠点として位置づけ

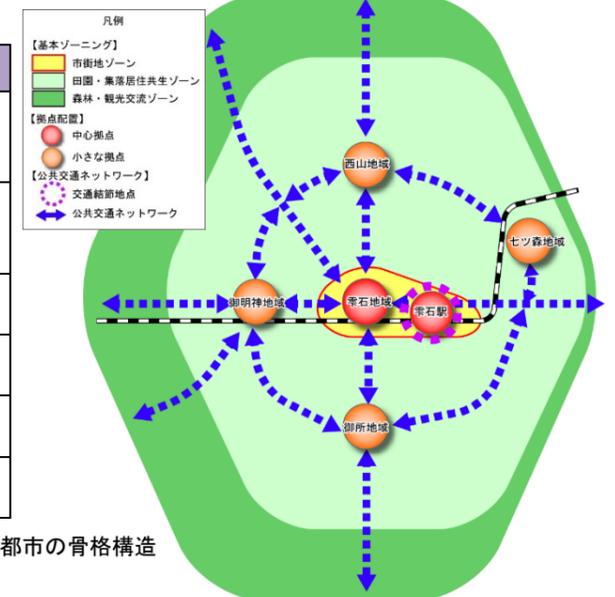
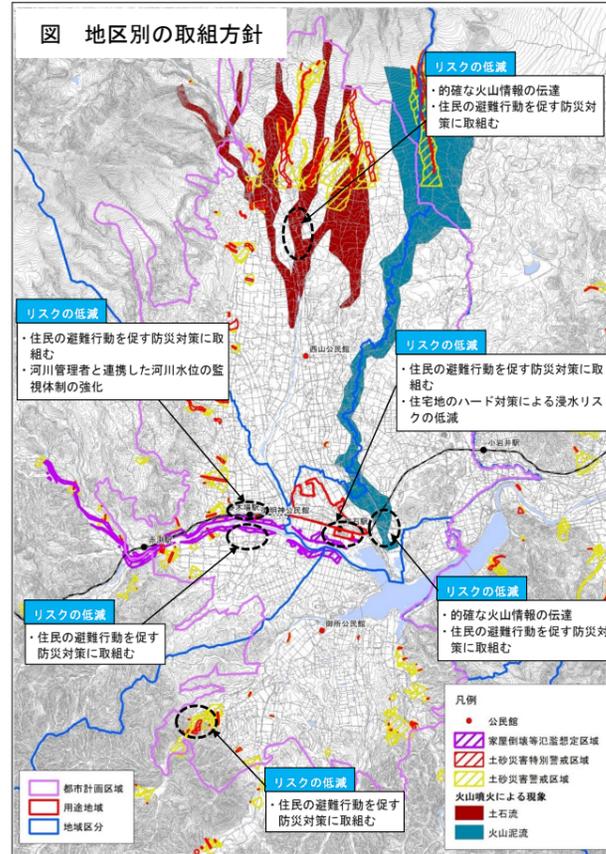


図 将来の都市の骨格構造

## 4 防災指針

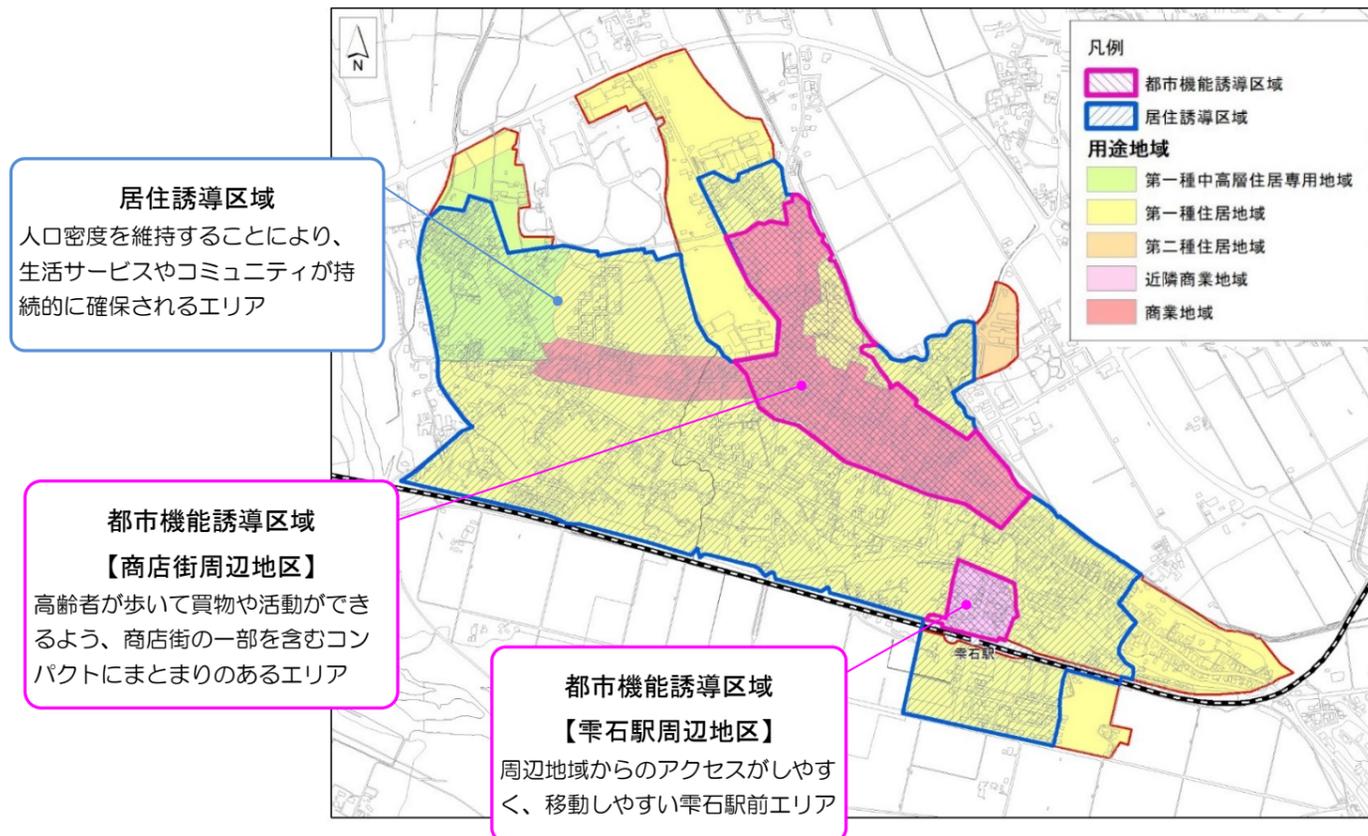
### ◆地区ごとの取組方針

地域	災害	回避/低減	取組方針
雫石	洪水	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>水害ハザードエリアの人的被害を防ぐため、住民の避難行動を促す防災対策に取組む</li> <li>住宅地のハード対策による浸水リスクの低減</li> </ul>
御所	土砂	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害ハザードエリアの人的被害を防ぐため、住民等の避難行動を促す防災対策に取組む</li> </ul>
御明神	洪水	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>水害ハザードエリアの人的被害を防ぐため、住民の避難行動を促す防災対策に取組む</li> <li>河川管理者と連携した河川水位の監視体制の強化</li> </ul>
		低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>水害ハザードエリアの人的被害を防ぐため、住民の避難行動を促す防災対策に取組む</li> </ul>
西山	火山	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>的確な火山情報の伝達と住民の避難行動を促す防災対策に取組む</li> </ul>
七ツ森	火山	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>的確な火山情報の伝達と住民の避難行動を促す防災対策に取組む</li> </ul>



## 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。



## ◆誘導施設

機能分類	整備（誘導）の方針	誘導施設
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性を考慮</li> <li>◆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</li> </ul>	《行政主体》 〇地域包括支援センター 〇福祉相談窓口 《民間施設を誘導》 〇デイサービス施設
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆子育て世代を支援する機能を有する施設</li> <li>◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性を考慮</li> <li>◆認定こども園などの同種機能との連携に配慮</li> </ul>	《行政主体》 〇児童館 《民間施設を誘導》 〇子育て支援施設 〇保育施設 〇一時預かり託児施設
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆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</li> </ul>	《民間施設を誘導》 〇スーパーマーケット、ドラッグストア 〇日常生活に必要な店舗 〇観光・来訪者向け店舗
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆町民の健康維持等に必要施設である雫石診療所を維持</li> </ul>	《行政主体》 〇診療所
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆雫石駅を利用する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</li> <li>◆町民の地域交流、スポーツ等の都市活動を支える施設</li> </ul>	《行政又は民間による施設運営》 〇観光・情報発信施設 〇交流センター・集会施設 〇スポーツ施設

## 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ずべき施策例		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ずべき施策例	
	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"> <li>〇優良建築物等整備事業</li> <li>〇住宅市街地総合整備事業</li> <li>〇スマートウェルネス住宅等推進事業</li> <li>〇空き家再生等推進事業</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業 等</li> </ul>	介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇都市再生整備計画事業</li> <li>〇スマートウェルネス住宅等推進事業</li> <li>〇バリアフリー環境整備促進事業</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業</li> </ul>
町が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇定住支援窓口の設置</li> <li>〇「住みたいまち」へのイメージアップと情報発信の強化</li> <li>〇雫石暮らしお試し居住体験の推進</li> <li>〇空き家を利活用した定住の推進</li> <li>〇定住希望者の住宅新築への支援</li> <li>〇公営住宅施設の利用拡大</li> <li>〇特定のニーズに対応した定住拠点の整備</li> <li>〇生活環境の充実と利便性が高い交通手段の確保</li> </ul>	子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇都市機能立地支援事業</li> <li>〇都市再生整備計画事業</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業</li> </ul>
		商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇新規事業者支援奨励金交付事業</li> <li>〇地域資源を活用した観光振興事業</li> <li>〇個性ある店づくりの促進</li> <li>〇都市機能立地支援事業</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業</li> </ul>
		医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇都市機能立地支援事業</li> <li>〇都市再生整備計画事業</li> <li>〇医療施設等の建替等のための容積率等の緩和</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業</li> </ul>
		教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>〇都市機能立地支援事業</li> <li>〇都市構造再編集中支援事業</li> <li>〇公共施設等の適正管理にかかわる地方債措置（公共施設等の集約化・複合化、老朽化対策等）</li> </ul>

## 7 公共交通

基本理念	基本理念を実現するための基本方針と施策実施の方向性	
(地域公共交通の目指す将来像)  多様な場面で公共交通サービスが利用でき、人や地域が活発に交流し、暮らしやすく魅力的で活気あるまち	<b>基本方針1 つくる</b> 利便性が高く、持続可能な交通サービスを形成します	I 公共交通ネットワークの再構築と利便性の向上 II 公共交通を通じて人が集まる拠点の形成
	<b>基本方針2 つなぐ</b> 公共交通機関同士の連携と、行政・事業者・住民の連携を構築します	I 公共交通機関同士の連携と機能の向上 II 協働による公共交通に関する活動の促進
	<b>基本方針3 いかす</b> 利用者が必要な情報を入手しやすく、迷わず利用できる環境を整備します	I 公共交通に対する認知度の向上 II 公共交通に対する満足度の向上

## 8 届出制度

- ◆居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市再生特別措置法（第88条）に基づく届出制度の導入を検討します。
- ◆町は届出に対して支障がある場合には必要な勧告を行うことができ、あっせん等の措置を講じるよう努めます。