

第1回

飯島町都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画策定委員会 会議資料

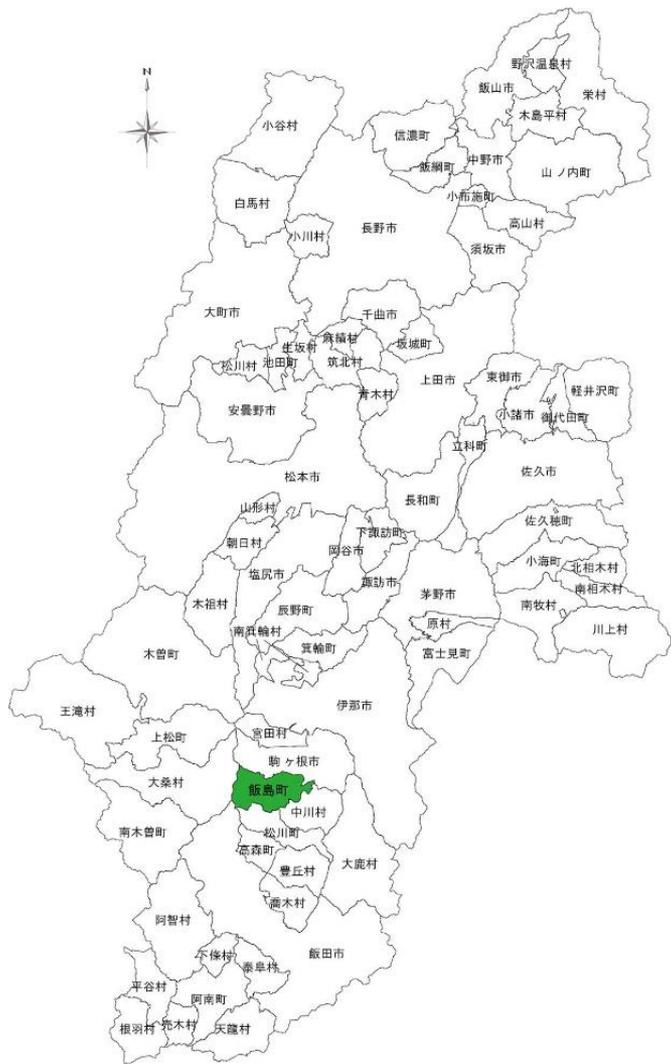
令和7年1月30日 飯島町建設水道課

目次

1. 飯島町の概要
2. 飯島町の現状と課題
3. 都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画策定の趣旨
4. 飯島町都市計画マスタープランの改定
5. 立地適正化計画とは
6. 立地適正化計画の必要性
7. 計画策定体制
8. 策定の進捗状況
9. 策定スケジュール

I 飯島町の概要

■ ふたつのアルプスが見えるまち



• 面積 8,696ha

都市計画区域 4,608ha

用途地域内 218ha (4.7%)

用途地域外(白地) 4,390ha(95.3%)

• 人口 8,863人 (R7.1.1現在)

• 世帯数 3,659世帯

世帯当たり人員数 2.42人/世帯

• 人口密度 1.1人/ha (H27現在)

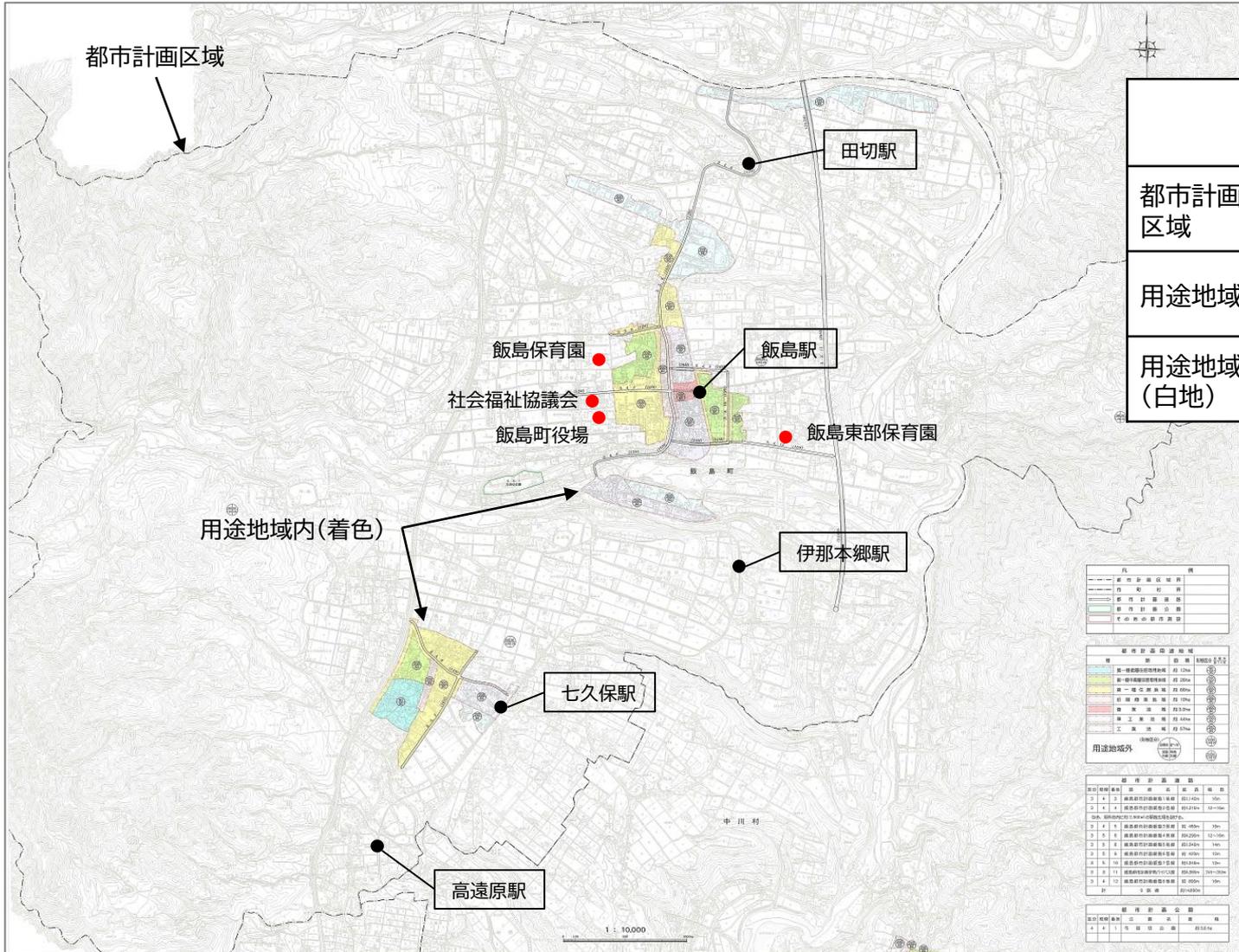
都市計画区域 2.1人/ha

用途地域内 12.8人/ha

用途地域外(白地) 1.5人/ha

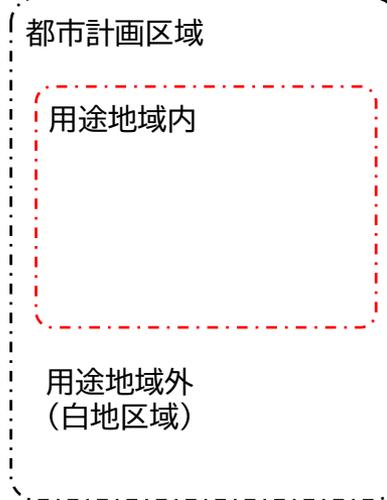
I 飯島町の概要

■ 飯島都市計画図



基礎データ(再掲)

	面積	人口 (H27)
都市計画区域	4,608ha	9,530人
用途地域内	218ha (4.7%)	2,790人 (29.3%)
用途地域外 (白地)	4,390ha (95.3%)	6,740人 (70.7%)



凡例	
---	都市計画区域境界
---	用途地域境界
---	都市計画道路
---	都市計画線路
---	その他都市計画線

都市計画用途地域	
種別	面積 (H27)
第一種住居地域	218ha
第二種住居地域	218ha
第一種工業地域	46ha
第二種工業地域	176ha
商業地域	122ha
第三種工業地域	46ha
工業地域	27ha

都市計画数値			
区分	種別	面積 (ha)	人口 (人)
都市計画区域	第一種住居地域	218	2,790
	第二種住居地域	218	2,790
用途地域内	第一種工業地域	46	580
	第二種工業地域	176	2,210
用途地域外(白地)	商業地域	122	1,510
	第三種工業地域	46	580
工業地域	工業地域	27	340
	工業地域	27	340
計	都市計画区域	4,608	9,530

2 飯島町の現状と課題

■ 土地利用の変遷(1976年→2021年)

- 用途地域を中心に宅地化され集落が拡大している。
- 用途地域外の農地であった場所は、次第に宅地化され集落の拡大とともに、あらゆる場所で宅地化が進んでいることが分かる。

昭和51年(1976年)

令和3年(2021年)

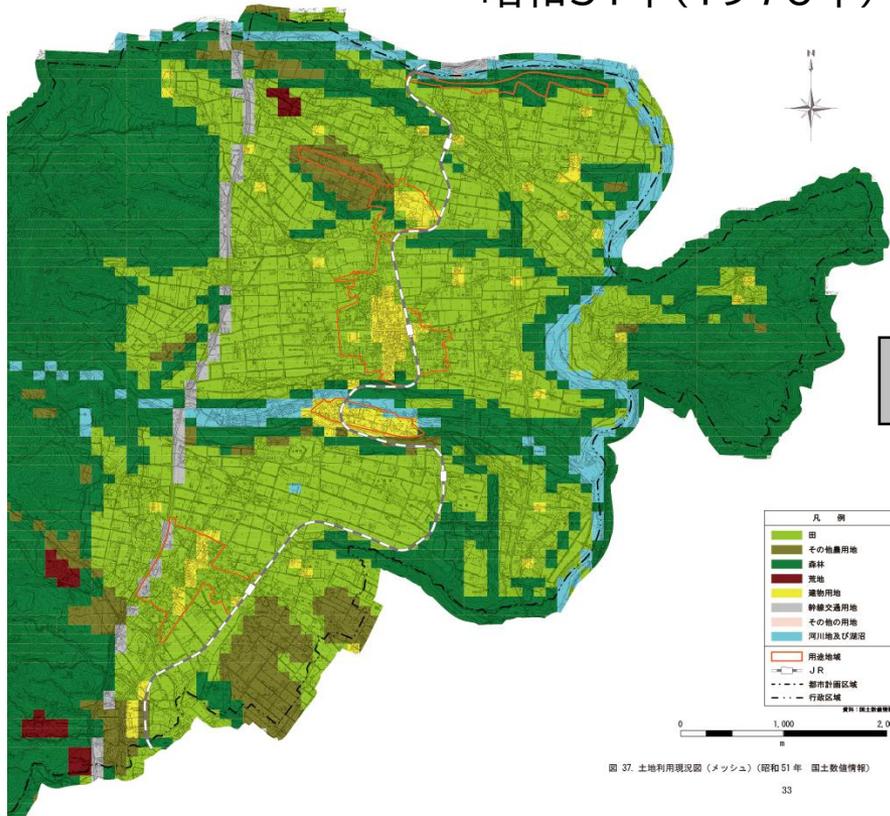


図 37. 土地利用現況図(メッシュ)(昭和51年 国土数値情報)

33

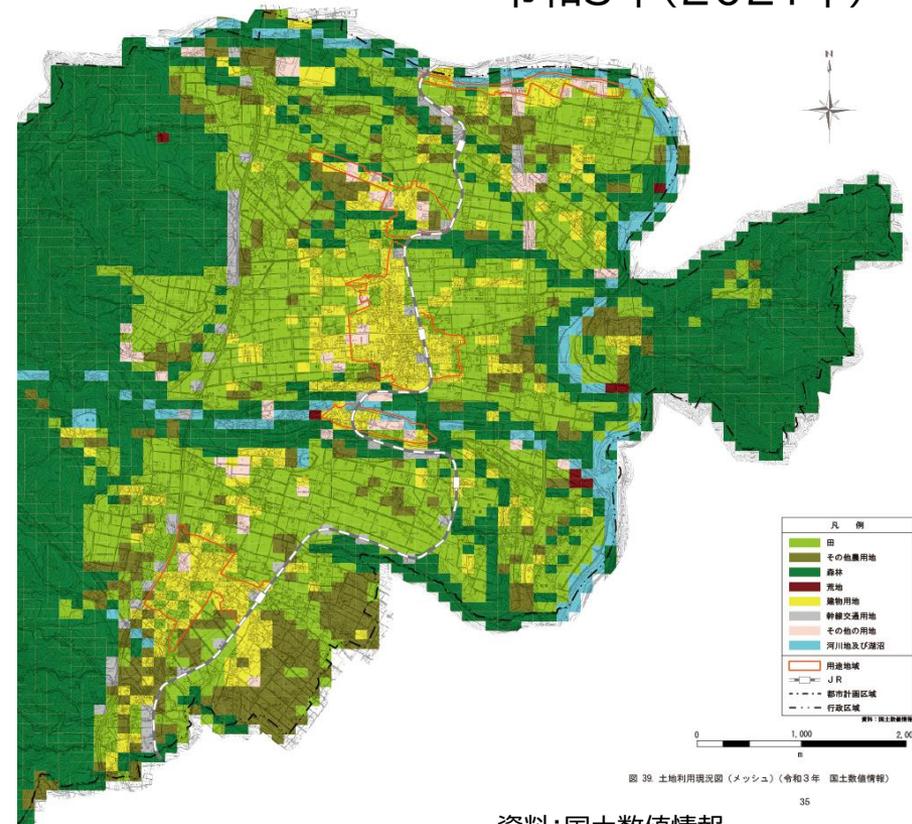


図 39. 土地利用現況図(メッシュ)(令和3年 国土数値情報)

35

2 飯島町の現状と課題

■ 中心部で人口密度の低下

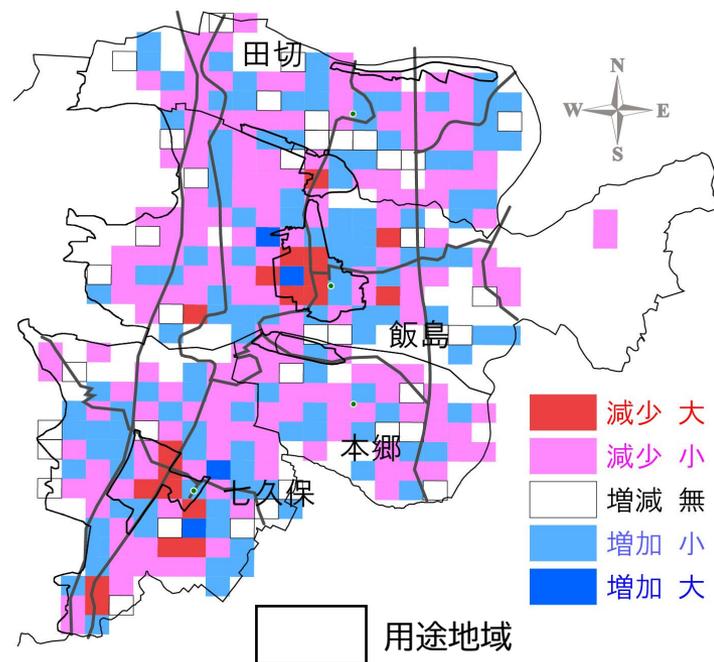
- 主に街の中心部で人口減少が大きく、郊外部で減少幅が小さい。
- 用途地域内の人口密度は、過去20年間で約2割減少している。

■ 総人口・用途地域内外別人口推移

単位：人

区域	H7 (1995年)	H12 (2000年)	H17 (2005年)	H22 (2010年)	H27 (2015年)	R2 (2020年)
行政区域	10,989	10,895	10,570	9,902	9,530	9,004
行政区域 (都市計画区域)	10,989	10,895	10,570	9,902	9,530	9,004
対前回増減率		-0.9%	-3.0%	-6.3%	-3.8%	-5.5%
用途地域内	3,511	3,429	3,357	3,137	2,790	※
対前回増減率		-2.3%	-2.1%	-6.6%	-11.1%	
人口密度(人/ha)	16.1	15.7	15.4	14.4	12.8	
用途地域外	7,478	7,466	7,213	6,765	6,740	※
対前回増減率		-0.2%	-3.4%	-6.2%	-0.4%	
人口密度(人/ha)	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	

■ 人口増減状況(R2-H27)



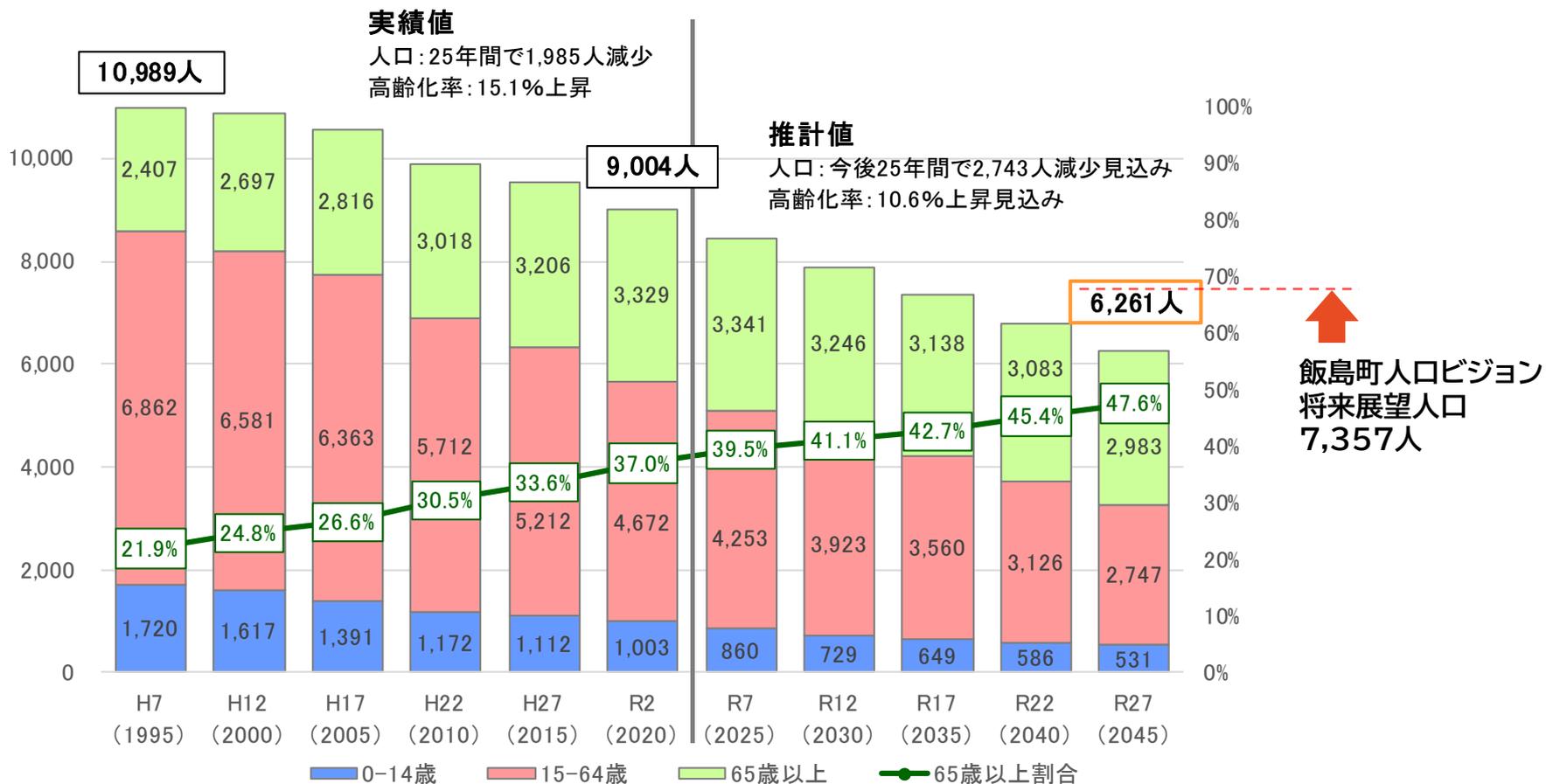
資料：国勢調査、都市計画基礎調査

※：調査未実施(令和7年度予定)

2 飯島町の現状と課題

■ 今後の人口予測

➤ 人口構成は、年少人口(0-14歳)及び生産年齢人口(15-64歳)が減少し、老年人口(65歳以上)が47.6%へ増加する。



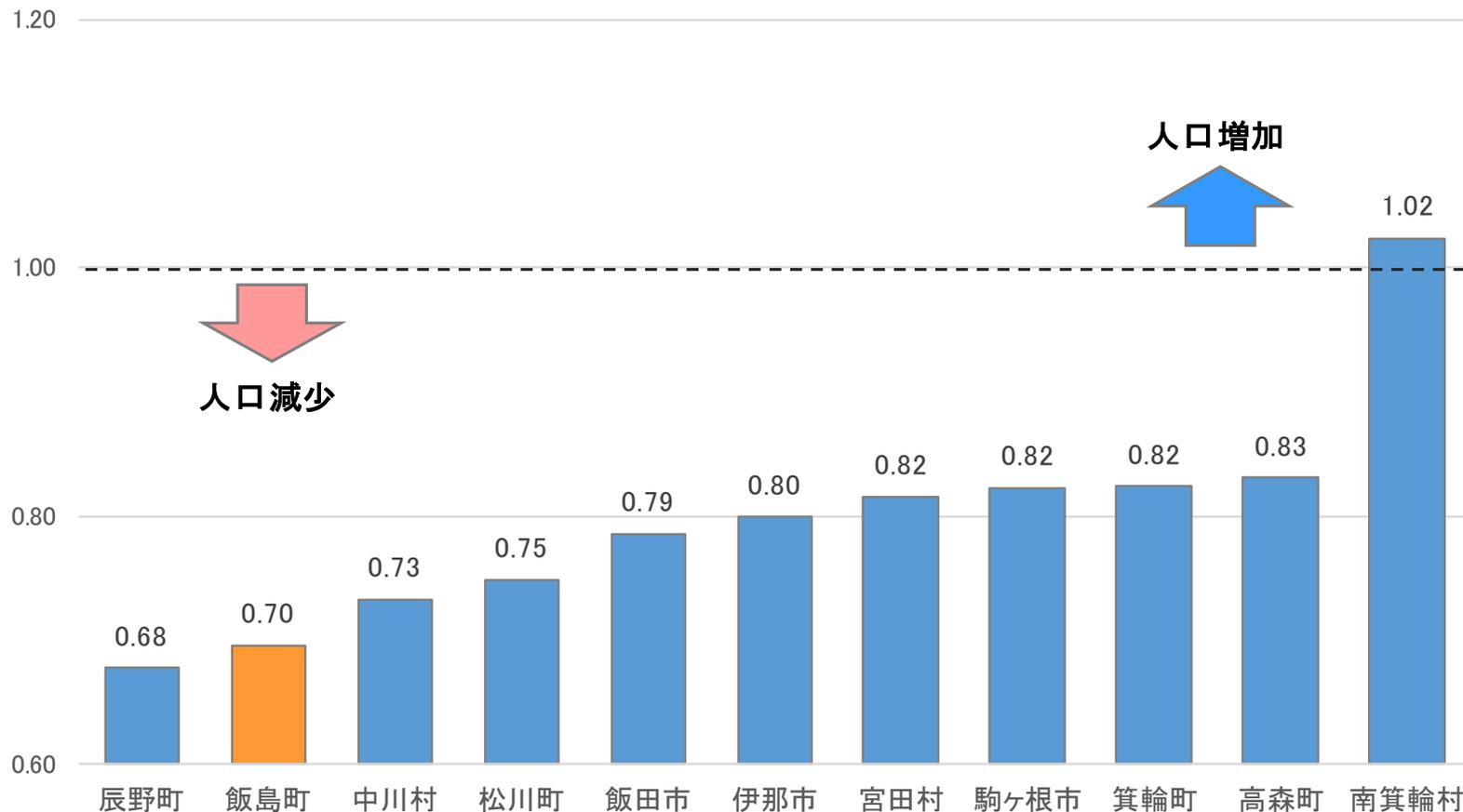
資料: 国勢調査、日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)

2 飯島町の現状と課題

■ 人口変化率(2020年→2045年)

➤ 上伊那郡及び近隣市町村比較

➤ 人口減少の割合は、上伊那郡及び近隣市町村のなかで下位(予測)。



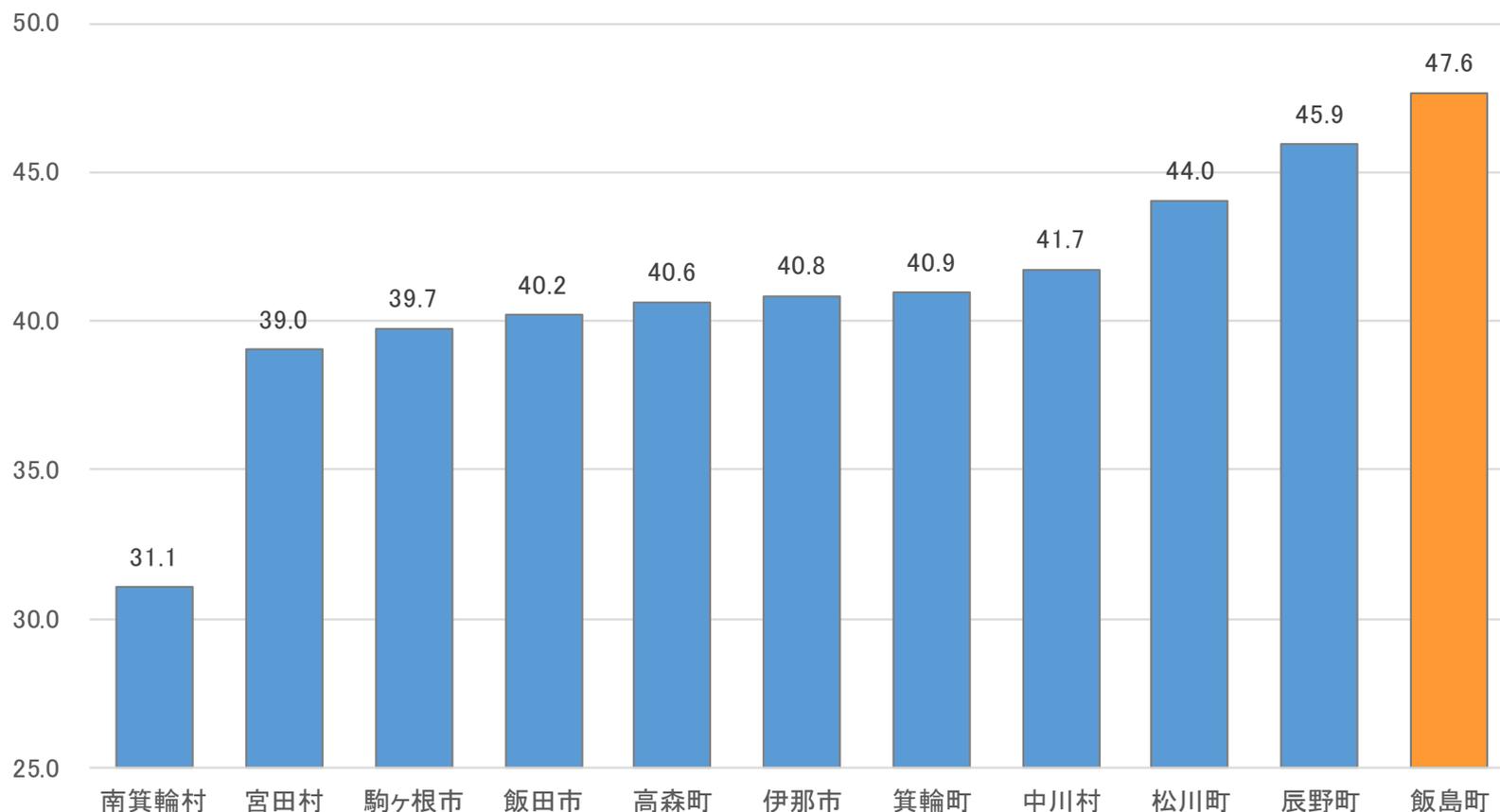
資料:国勢調査、日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)

2 飯島町の現状と課題

■ 高齢化率(2045年)

➤ 上伊那郡及び近隣市町村比較

➤ 高齢化率は、上伊那郡及び近隣市町村のなかで1位(予測)。



資料:日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)

2 飯島町の現状と課題

■ 人口減少と行政コスト

資料: 飯島町公共施設等総合管理計画

▼公共建築物の保有状況(2019年度)

大分類	中分類	延床面積(m ²)	主な施設
文化系施設	集会施設	8,670.52	成人大学センター、田切公民館、本郷公民館等
	文化施設	3,325.78	飯島町文化館
社会教育系施設	図書館	619.88	図書館
	博物館等	632.84	陣屋本陣記念館、陣櫓館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5,804.79	飯島体育館、B&G海洋センタープール・体育館等
	レクリエーション施設・観光施設	97.90	与田切オートキャンプ場
学校教育系施設	学校	20,033.10	飯島小学校、七久保小学校、飯島中学校
	その他教育施設	435.00	学校給食センター
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	4,776.38	飯島保育園、飯島東部保育園、七久保保育園等
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2,196.61	地域福祉センター、介護予防拠点施設(コスモス園)
	障がい福祉施設	721.63	こまくさ園、地域活動支援センターやすらぎ
	保健施設	171.00	保健センター
医療施設	医療施設	278.38	七久保診療所
行政系施設	庁舎等	5,364.39	役場庁舎
	消防施設等	853.90	コミュニティ消防センター、詰所、車庫、倉庫
	その他行政系施設	1,517.42	農村環境改善センター、防災資機材等備蓄施設等
公営住宅	公営住宅	8,529.72	町営住宅等
公園	公園	1,933.01	与田切公園、千人塚公園、千人塚交流拠点施設
その他	その他	4,160.80	道の駅(花の里いいじま・田切の里・本郷)等
合計		70,123.05	

▼インフラ施設の保有状況(2019年度・一部抜粋)

種別	主な施設	施設数
道路	道路延長	343,412m
	1級町道	17,985m
	2級町道	30,294m
	その他町道	295,133m
橋りょう	橋りょう数	127橋
上水道	管路総延長	148,084m
	導水管	1,904m
	送水管	10,922m
	配水管	135,258m
	浄水場	1施設
下水道	管路総延長	110,734m
	処理施設	5施設

▼人口減少を考慮した将来負担(2019年度)

人 口 種 別	既往実績		推計		倍率 B/A	
	単年平均		単年平均			
	過去5年実績	一人当たりA	今後40年	一人当たりB		
投資的経費	公共建築物	1.5億円	15,740円	7.7億円	91,967円	5.8
	道 路	1.2億円	12,592円	5.0億円	59,524円	4.7
	橋りょう	0.4億円	4,197円	1.0億円	11,905円	2.8
	上水道	0.9億円	9,444円	3.6億円	42,857円	4.5
	下水道	0.1億円	1,049円	1.8億円	21,429円	20.4
合 計	4.1億円	43,022円	19.1億円	227,382円	5.3	

➤人口減少により、実質的に一人当たりの投資的経費が増加する。

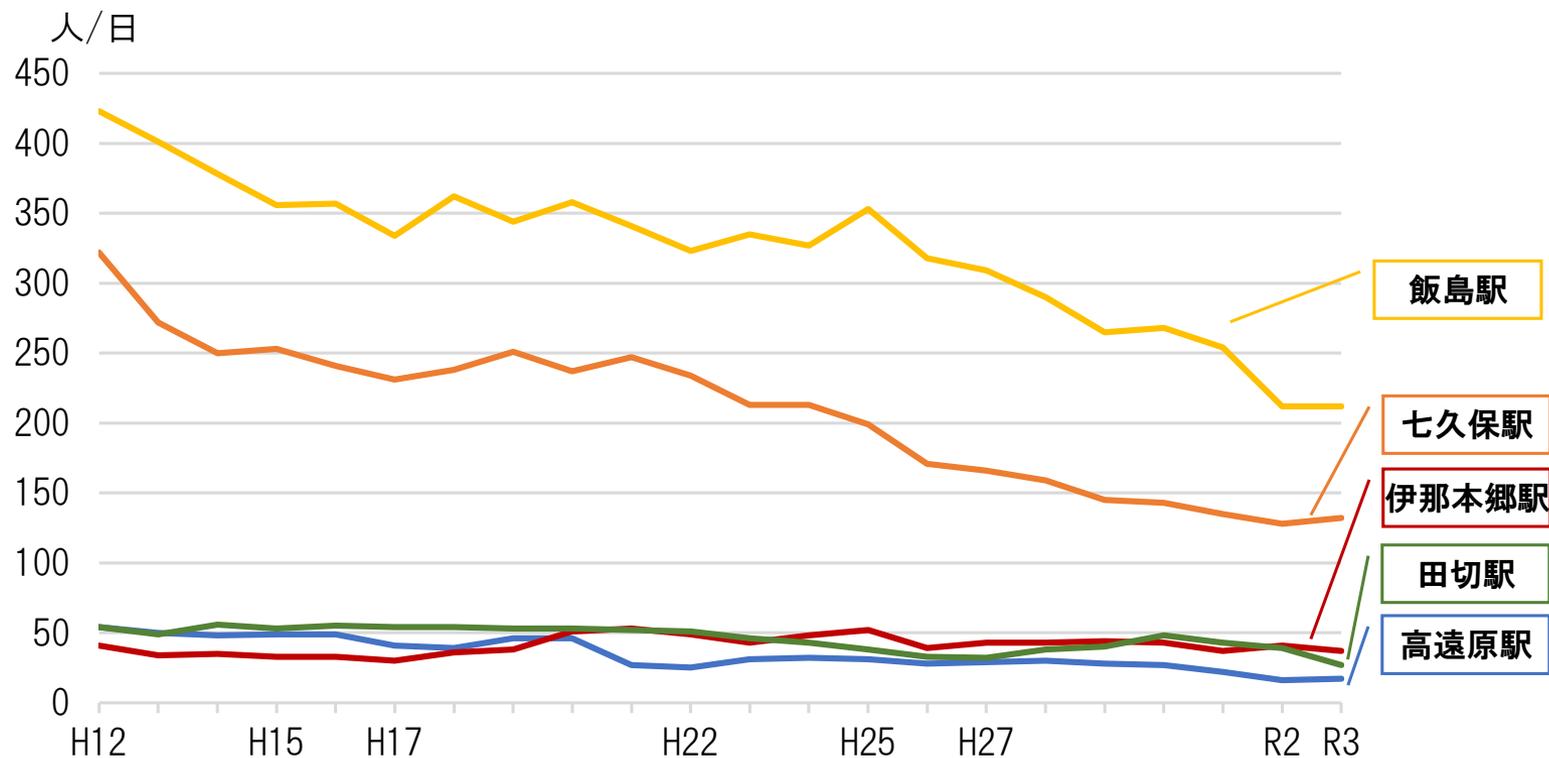
※投資的経費

道路、学校、公営住宅の建設など、その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費

2 飯島町の現状と課題

■ 公共交通(JR飯田線)

- JR飯田線の一日平均乗車人員数は、町内5駅すべてに減少傾向。
- H12→R3比較で、飯島駅で約5割、七久保駅で約4割まで減少。

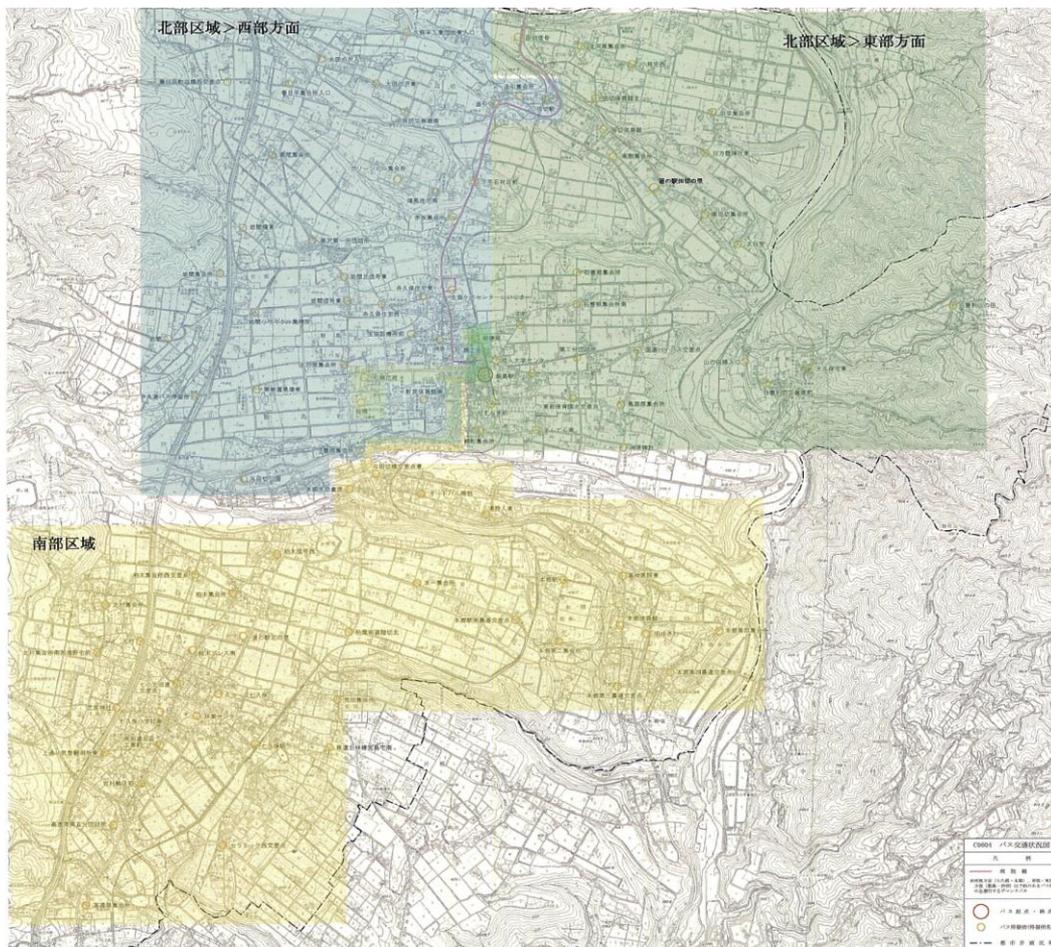


資料:長野県統計書、東海旅客鉄道(株)飯田支店

2 飯島町の現状と課題

■ 公共交通(いいちゃんバス)

- 昭和伊南総合病院への病院線は、平日毎日4便運航。
- 地域線(北部区域・南部区域)は、完全予約制のデマンド方式で運行。



▲いいちゃんバス

料金

- 大人 1回200円
- 中学生以下 1回100円
- 保育園児以下 無料

2 飯島町の現状と課題

■まちづくりにおける課題

1. 土地利用

- ✓用途地域外周部への住宅等の無秩序な拡散
- ✓人口密度の低下による中心市街地の空洞化、スポンジ化
- ✓車を自由に使えない方にとって生活しづらい町
- ✓買い物・通院の利便性向上

2. 人口減少・高齢化

- ✓高齢社会の到来による地域コミュニティ・住民自治機能の低下
- ✓独居世帯・買い物難民の増加
- ✓人口減少、労働人口の減少に伴う地方税収の減少

2 飯島町の現状と課題

■まちづくりにおける課題

3. 都市施設整備

- ✓人口減少を見据えた行政コスト低減が不可欠
- ✓高度経済成長期に建設された公共施設・インフラの老朽化対策
- ✓バスなど公共交通網の充実
- ✓住民に身近な生活道路の維持管理及び歩行環境整備
- ✓身近な公園の整備
- ✓リニア中央新幹線の開業・三遠南信自動車道の開通を見据えた新たな広域交通体系の構築



今後のまちづくりの方向性

人口減少と高齢化に備え、**適切な土地利用**を推進し、**利便性の高い公共交通**により将来にわたって暮らしやすいまちづくりを目指す。

3 都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画策定の趣旨

■ 都市計画マスタープランの改定

現行の飯島町都市計画マスタープランは、平成15年度に策定され、平成32（2020）年までを計画期間として、各種都市計画を実施してきた。

人口減少と少子高齢化が進行する中で、今後は「持続可能な社会の実現」を目指した政策へと移行し、既存の社会基盤を効率的に活用しながら、限られた財源を最大限生かしていく必要がある。町の地域の特性を活かした新たな発展を目指すものとし、計画内容を柔軟に見直していく。

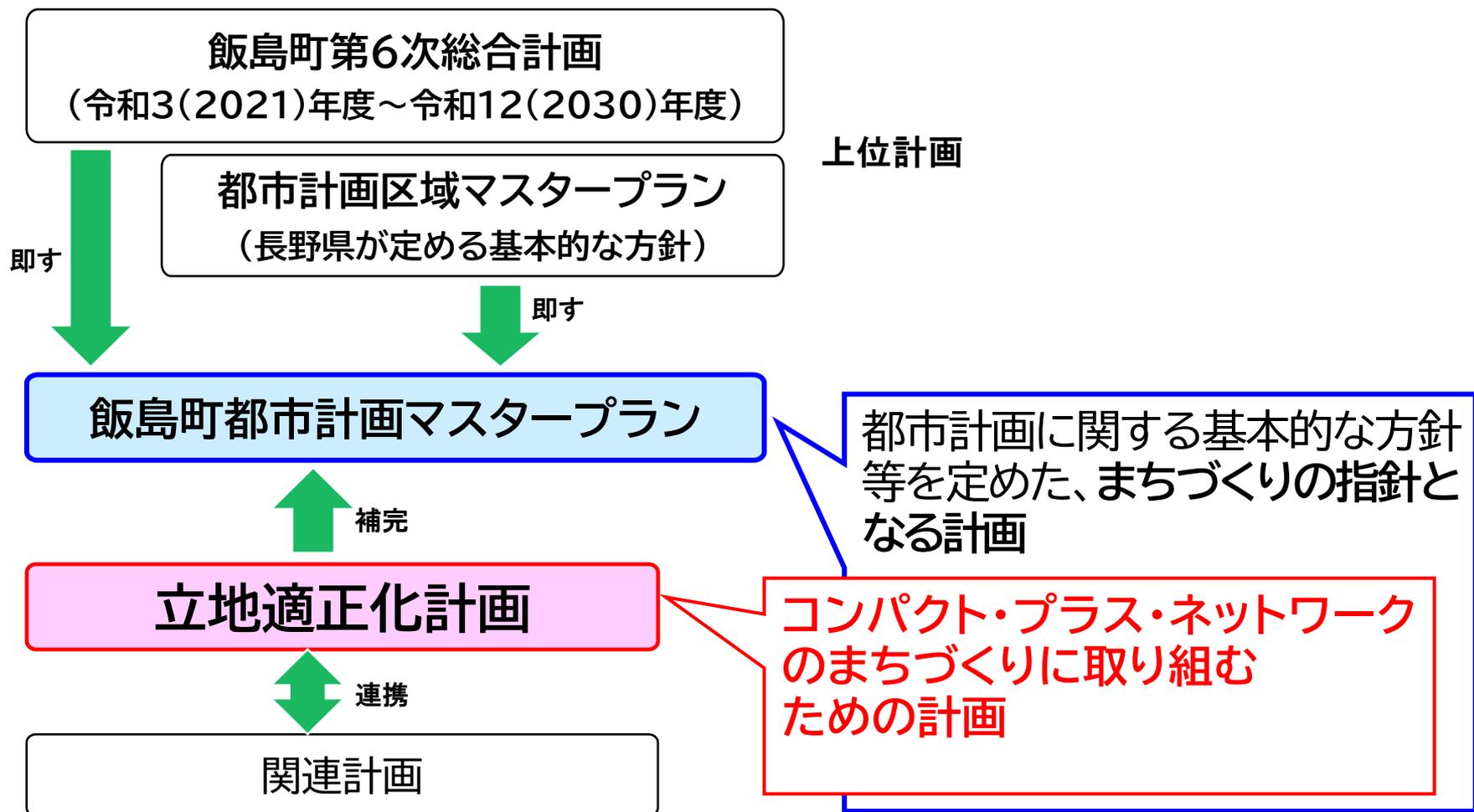
■ 立地適正化計画の策定

平成26年8月施行に施行された都市再生特別措置法で、市町村が住宅及び医療、福祉、商業、その他居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、施設の立地を一定の区域に誘導するための「立地適正化計画」を定めることができるようになった。

町では、本計画を策定することにより、将来の人口規模に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積、まちなか居住の促進、公共交通網の再編などとの連携による持続可能な集約型都市構造の実現を目指す。

3 都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画策定の趣旨

■ 計画の位置づけ



4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 都市計画とは

➤ 都市計画法第4条第1項

都市の健全な発展と秩序ある整備を
図るための土地利用、都市施設の整
備及び市街地開発事業に関する計画

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 都市計画マスタープランとは

- 都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
- 基本方針を定める際には
 - ① 総合計画(町)、区域マスタープラン(県)に即す
 - ② 住民の意見を反映させる
 - ③ 遅滞なく、これを公表する
- 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない

現計画の内容 (飯島町都市計画マスタープラン)

- 目標年次

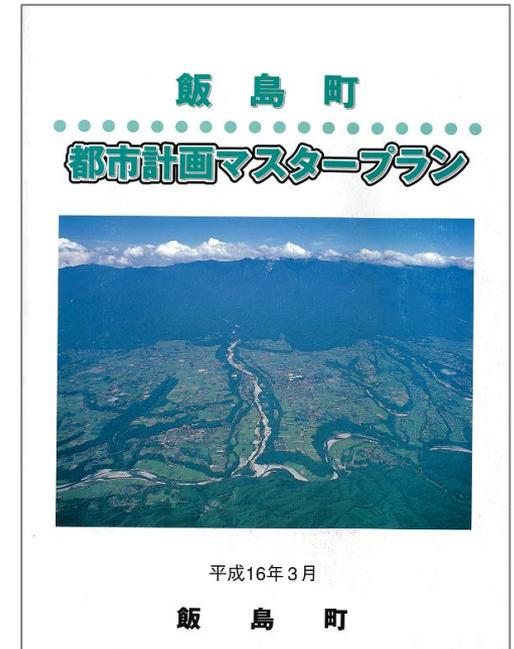
平成32年(2020年)

- 基本理念

人 自然環境 生活空間 ふれあい
交流を大切にするまちづくり

- まちの将来像

みんなで作る自然豊かなふれあいのまち

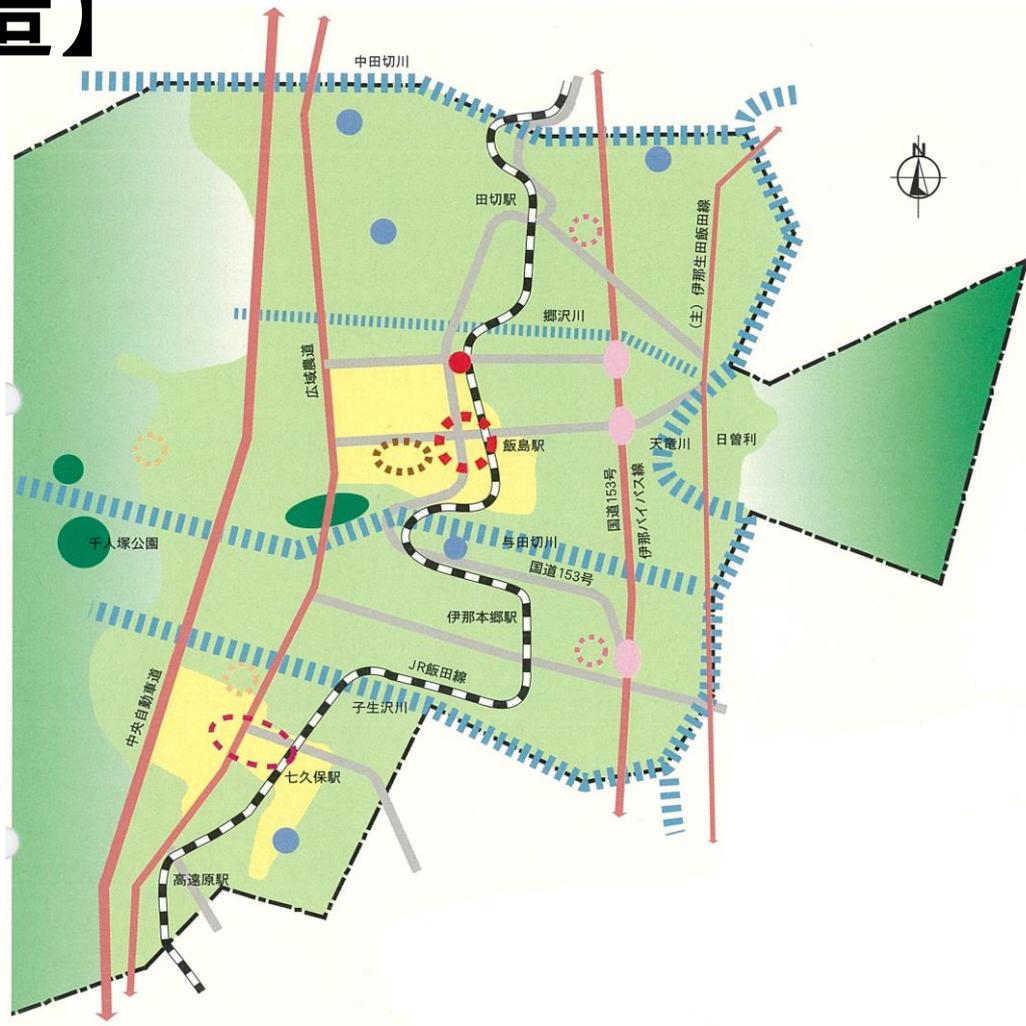


現計画の内容 (飯島町都市計画マスタープラン)

【将来のまちの構造】

まちを構成する地区交流拠点、中心市街地、行政など特徴ある拠点と田園や森林の区域、道路など連携軸により形成された、まちの構造を示しています。

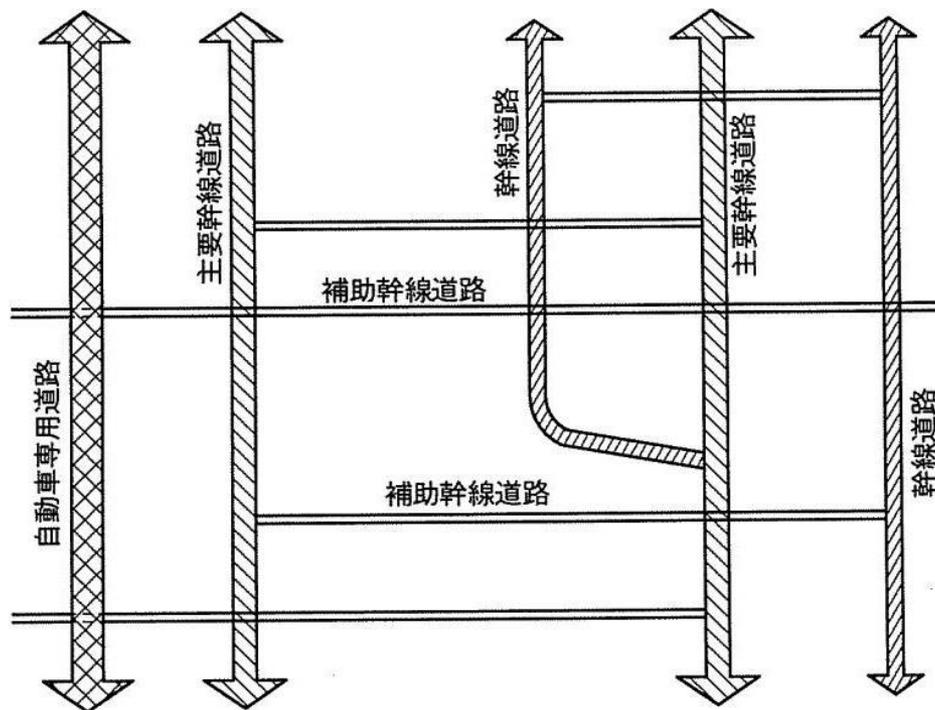
- 中心市街地
- 地区交流拠点
- 広域交流拠点
- 行政・文化・防災拠点
- 工業・新産業拠点
- 地域商業・サービス拠点
- 沿道型生活サービスゾーン
- レクリエーション拠点
- 市街地
- 田園区域
- 森林区域
- 広域連携軸 (道路)
- 広域・地域連携軸 (鉄道)
- 地域連携軸 (道路)
- 水と緑の環境軸
- 市町村界



現計画の内容 (飯島町都市計画マスタープラン)

【交通体系整備方針】

伊南バイパス整備後の自動車交通の流れの変化を想定し、広域交通の円滑化を目指した幹線道路網の位置づけ、住民に身近な生活道路の拡幅、必要な道路の優先整備などを掲げています。



現計画の内容 (飯島町都市計画マスタープラン)

【地域別構想】

既存コミュニティを形成する旧町村区域を基本とした4地区に分け、それぞれの地域の指針として、施策を示しています。



4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性① 社会情勢変化に対応

飯島町における都市計画に関わる移り変わり

- ✓ 人口減少・少子高齢社会（人口ビジョン・総合戦略）
- ✓ 吉瀬田切大橋開通（平成20年）
- ✓ いいちゃんバス運行開始（地域公共交通）（平成21年）
- ✓ 国道153号伊南バイパス全線開通（交通の変容）（平成30年）
- ✓ 国土利用計画 飯島町計画の更新（伊南バイパス沿道 田園を商業へ）
- ✓ 頻発する災害の発生（耐震化等防災意識の高まり）
- ✓ 公共施設更新時期の到来と財政状況の深刻化
- ✓ 景観行政団体への移行（町独自の景観づくり）（平成30年）
- ✓ 2050ゼロカーボンに向けた取組（飯島町カーボンニュートラル宣言・地球温暖化対策実行計画の策定）（令和3年～令和5年）

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性② 持続可能社会に対応

- ✓ 現計画策定時の20年前は、人口や財政等減少・低迷への推移の認識を持ちつつも「減少」「維持」といった消極的に見られる表現は避け、「成長」「拡大」を見込んだ施策を目指す必要があった。
- ✓ 現計画で示されている目指すべき将来像は継承しつつ、具体的な施策については拡大路線から「持続可能な社会への実現」への移り変わりをしっかりと反映した改定が必要がある。
- ✓ 近年における自然災害の頻発化により、防災や地球温暖化対策への住民意識が高まっている。現計画策定時に重要視されていない都市防災、ゼロカーボンなどの事項について方針の拡充を図る。
- ✓ 土地利用規制等の都市計画の決定や都市施設(道路・公園)等を整備する際、国や県などの関係機関に対して、町の都市計画の方向性を明確に示すことで円滑な事業推進につなげる。

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性③ 町のまちづくり課題

(1) 人口減少が及ぼす影響への対応

- ✓ 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計(令和5年推計)によると、飯島町の2045年の人口は6,261人まで減少、65歳以上の高齢者の割合は47.6%に増加すると予測されている。
- ✓ 人口減少は、労働力不足や地域コミュニティ機能の低下、医療介護費の増大や税収減による行政サービス水準の低下など地方財政に大きな影響を及ぼす。
- ✓ 厳しい地方財政状況のなかで、高度経済成長期に建設された公共施設や道路・橋・上下水道といったインフラの老朽化問題への対応も必要となる。飯島町総合計画等との整合を図りつつ、持続可能で質の高い社会基盤整備のあり方についての検討が必要である。

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性③ 町のまちづくり課題

(2) 用途地域外周部への宅地の拡散・都市のスポンジ化への対策

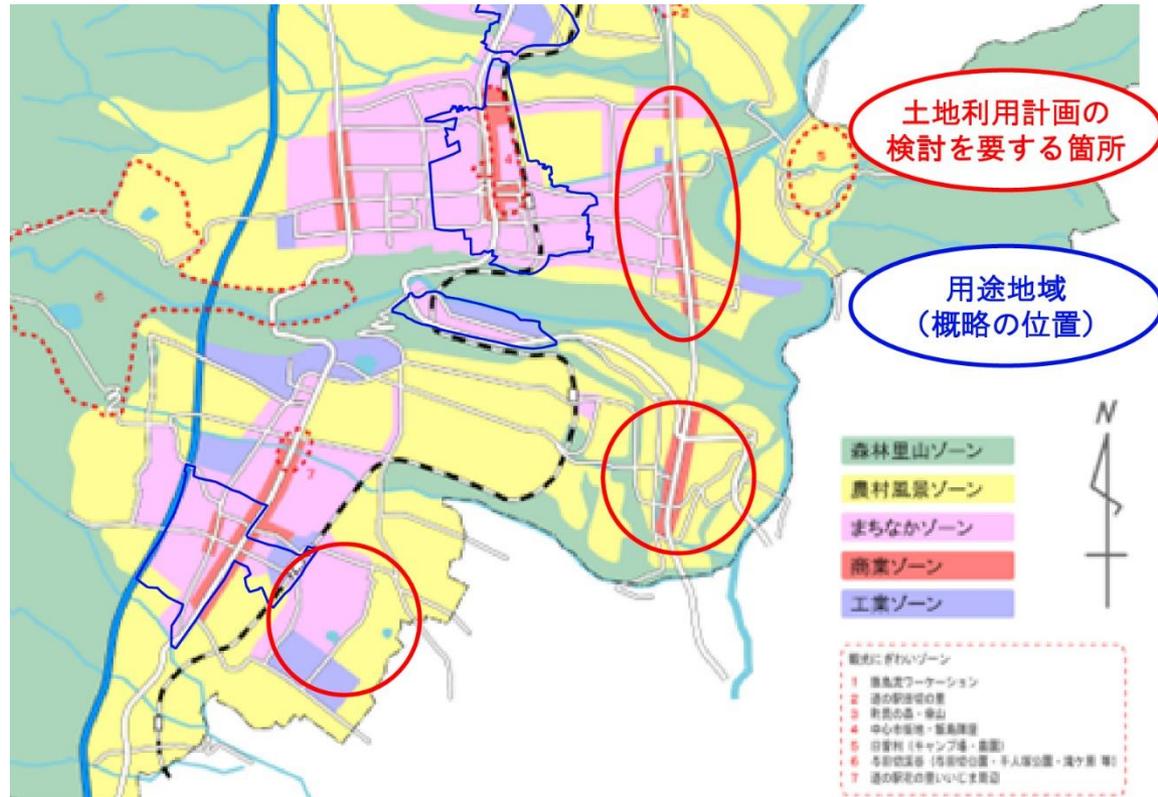
- ✓ 住居系用途地域は、主に飯島地区と七久保地区の中核部の範囲で指定されており、用途地域への適正な土地利用誘導が行われている。
- ✓ その反面、比較的地価が安価な用途地域外周部では、車社会の進展とともに優良農地の中に住・商・工施設の無秩序な拡散がうかがえる。
- ✓ 人口減少社会において生活環境やインフラを維持するためには、必要な場所において必要な人口密度を維持する集約型都市構造への転換が必要である。

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性③ 町のまちづくり課題

(3) 国道153号伊南バイパス沿道土地利用構想との整合

- ✓ 国土利用計画(飯島町計画)では、沿道区域を積極的な商業店舗などの誘致や低未利用地の有効利用を促進する区域として位置づけている。
- ✓ この計画での用途地域外における市街化促進の方針は、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める都市計画の観点との整合を検討する必要がある。
- ✓ 一方で、平成30年に伊南バイパスが全線開通したことにより、交通移動の利便性向上が見受けられる反面、町内商業の衰退が推察される。
- ✓ 産業・地域振興側から見ると、商業系施設の誘導などを見据えた土地利用も視野に入れる必要がある。



国土利用計画(飯島町計画)に用途地域などを重ねて表示

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の必要性③ 町のまちづくり課題

(4) リニア中央新幹線開通等の地域活性化への活用

- ✓ リニア中央新幹線の開通は、交通の利便向上と同時に企業立地や雇用の拡大など地域発展の起爆剤として多大な期待が持てる。
- ✓ 三遠南信自動車道を含めたリニア長野県駅までの広域交通の強化と地域内交通の円滑化など開通を見据え、まちづくりに活かすための施策を戦略的に取り組む必要がある。

(5) 都市防災施策の拡充

- ✓ 近年多くの自然災害が発生しており、災害の激甚化と頻発化により、住民の安心・安全への意識が高まっている。
- ✓ 地域防災計画及び国土強靱化地域計画との整合を図りつつ、都市防災に関する施策の拡充が必要である。

4 飯島町都市計画マスタープランの改定

■ 改定の着眼点

現計画の将来像は
継承を基本とする

時代の潮流への対応
(持続可能な社会、グリーンインフラ)

重要視されなかった
側面を追加
(都市防災、ゼロカーボン)

都市計画決定や
都市計画事業など
円滑な推進に効果ある計画

5 立地適正化計画とは

出典：国土交通省資料

■ 都市再生特別措置法第81条に規定

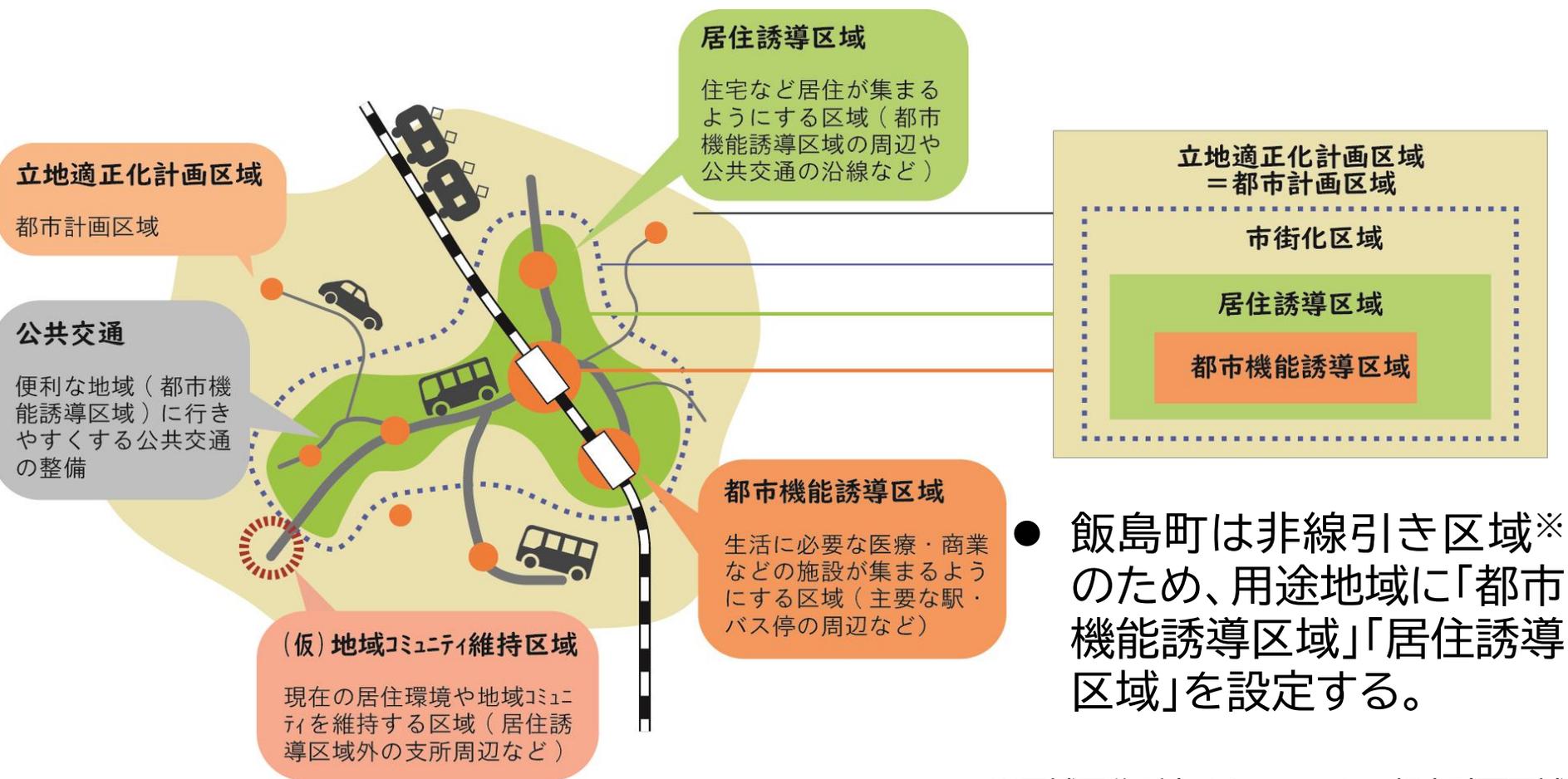
「市町村は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。」(略)

- 無秩序に拡大した都市を人口に見合う適正な都市規模とするため、行政・住民・民間事業者が一体となって、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに取組み、持続可能な地域社会を形成していくための計画

5 立地適正化計画とは

国土交通省資料を参考

立地適正化計画制度のイメージ



※区域区分が定められていない都市計画区域

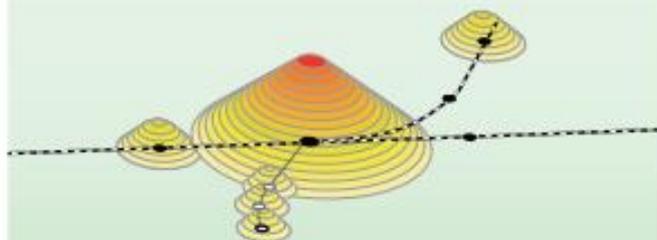
5 立地適正化計画とは

国土交通省資料を参考

■ 目指すべき将来都市像

集約型都市構造(コンパクトシティ)

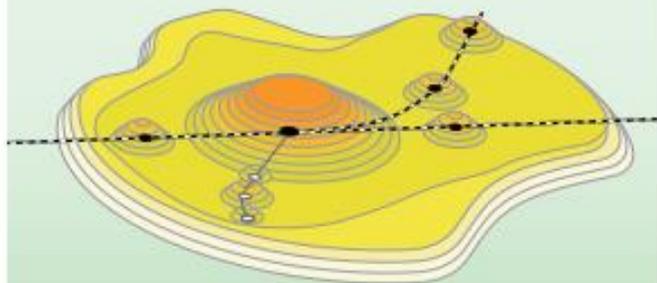
(1)かつての市街地



中心部に基幹的市街地、郊外は低密で分散

今までの市街化の傾向

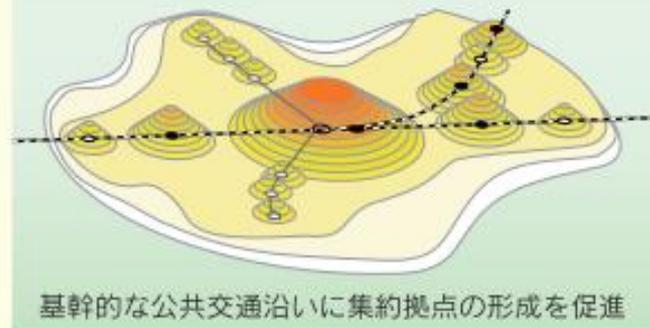
(2)今の市街地



全面的な市街化の進行過程

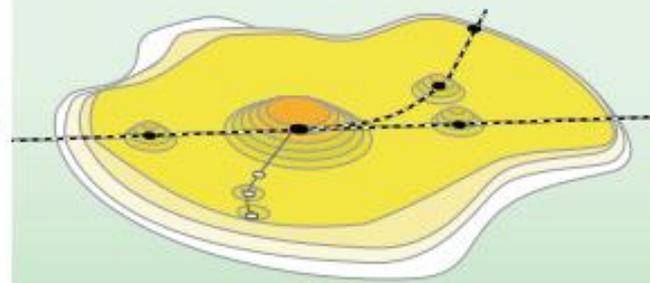
都市構造改革

(4)求めるべき市街地像



基幹的な公共交通沿いに集約拠点の形成を促進

(3)低密度になった拡散市街地

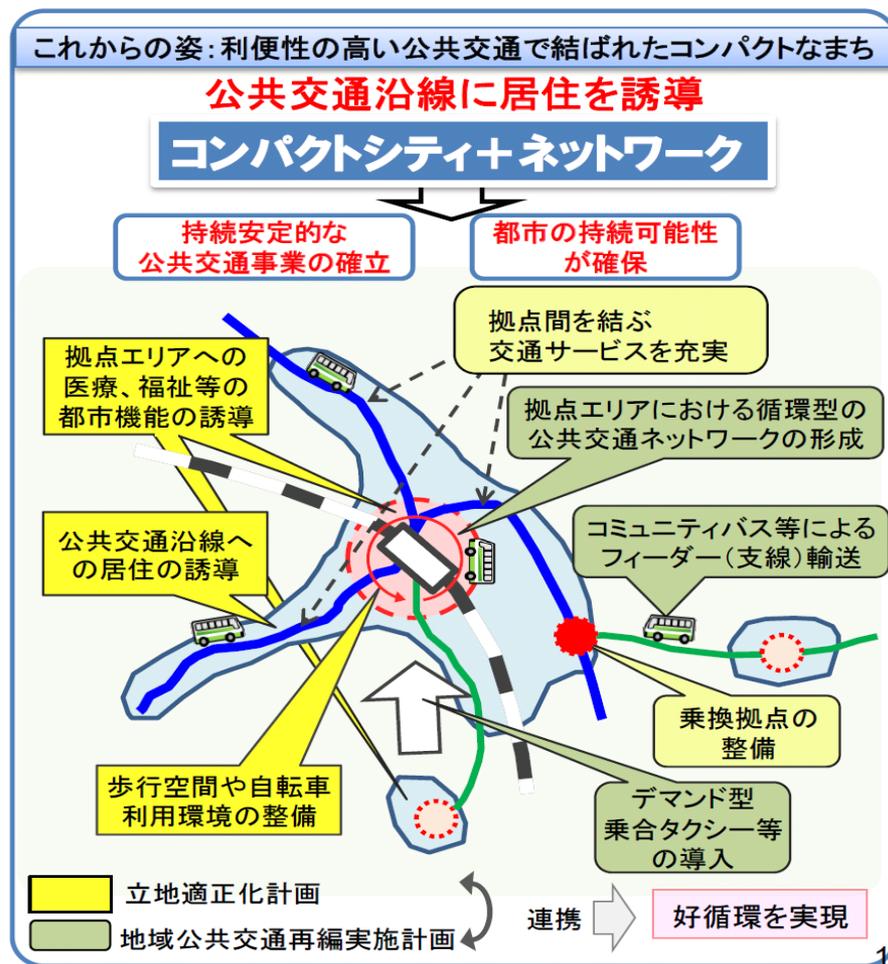


市街地が全体的に希薄化

5 立地適正化計画とは

■ 関係施策との連携

【①公共交通施策との連携】

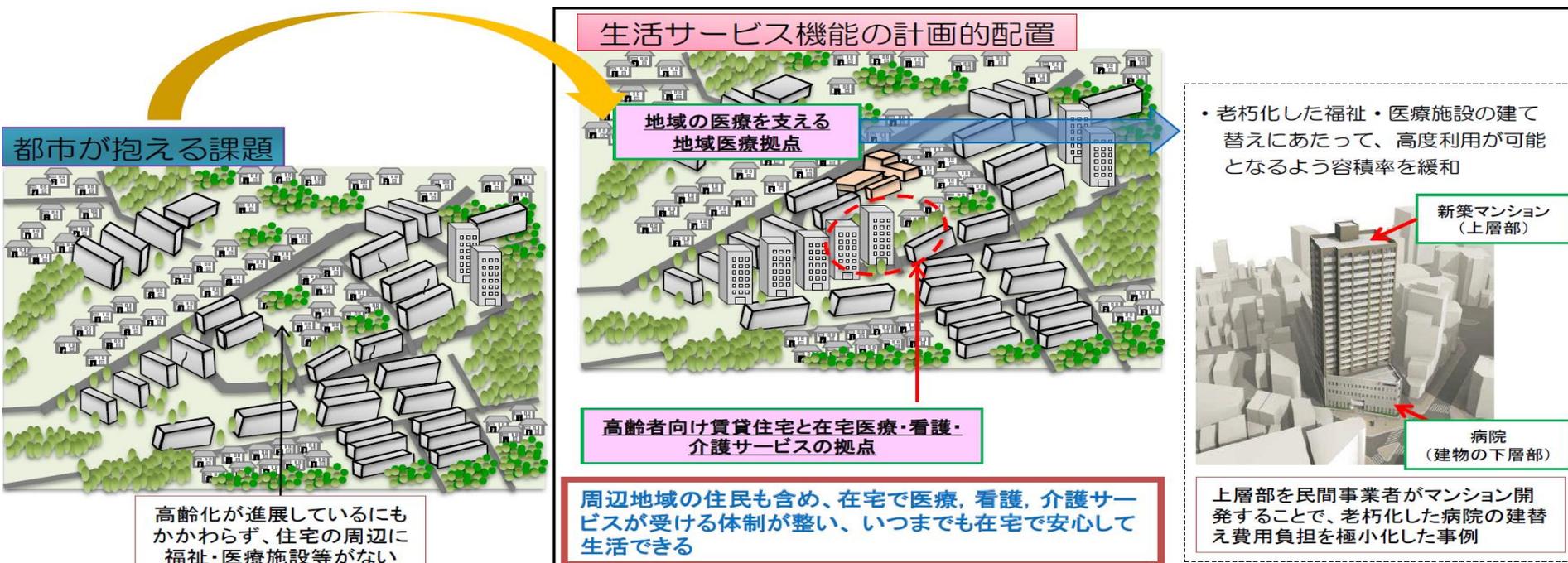


5 立地適正化計画とは

■ 関係施策との連携

【②医療・福祉施策との連携】

- 立地適正化計画による居住や都市機能の誘導に合わせて福祉・医療政策を展開することによって、より多くのまとまった地域において効果的・効率的な福祉・医療サービスを住民に提供することが重要。
- 医療や介護など様々な生活支援サービスが日常生活圏域で適切に提供されるコンパクトなまちを目指すことが重要。



5 立地適正化計画とは

■ 関係施策との連携

【③公共施設再編施策との連携】

まちづくりの課題・取組の方向性

課題

人口減少や高齢化により、拡散した低密度な市街地においては、住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれ

立地適正化計画制度の創設

(改正都市再生特別措置法が平成26年8月1日に施行)

コンパクトなまちづくりを推進するため、市町村が都市全体を見渡し、生活サービス機能と居住機能を誘導する区域を設定

～コンパクトなまちづくりのポイント～

公的不動産との連携

- 都市全体を見渡しながらかつ拠点となる区域に集客力のある公共施設を配置したり、
- 公有地を用いて必要な生活サービス機能を確保するなど、公的不動産を活用して戦略的に都市機能や居住の誘導を図る

公的不動産の課題・取組の方向性

課題

地方公共団体においては、人口減少や少子高齢化の進展、将来の公共施設等の維持管理・更新費用の増大が見込まれること等を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理が必要

※公的不動産は我が国の全不動産の1/4の資産規模を占める

公共施設等総合管理計画の策定

(総務省からの要請により、地方自治体の99.4%が平成29年9月末までに策定済)

主に財政負担の軽減・平準化を目的として公共施設の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施

～公共施設マネジメントのポイント～

将来のまちの姿との連携

都市全体の中で拠点となる区域や居住を誘導する区域など、将来のまちづくりを想定しながら公共施設を集約・再編することで、住民の利便性や公共投資の効率性の維持・向上を図る

連携

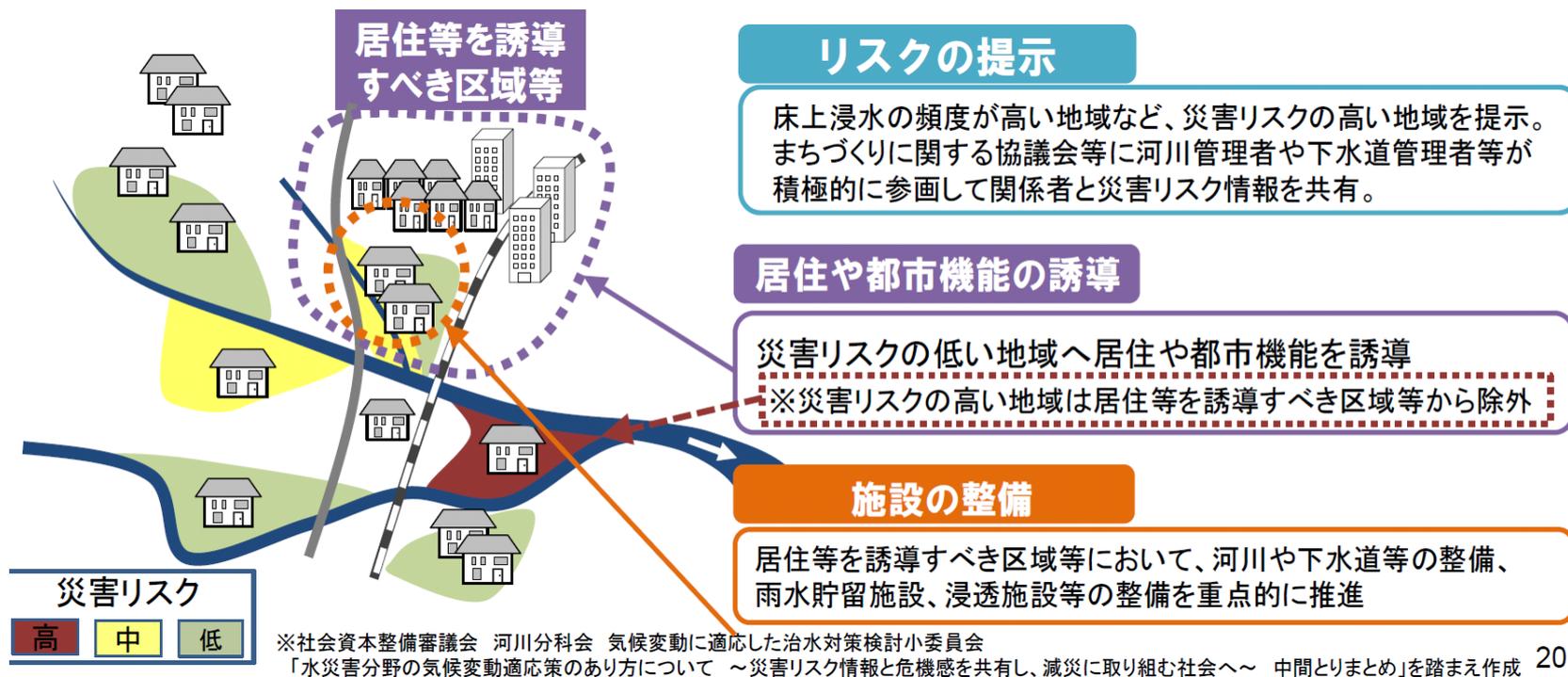
「まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン」（H26.4）を活用し、「コンパクトなまちづくり」と「公的不動産の再編」との連携を推進

5 立地適正化計画とは

■ 関係施策との連携

【④防災施策との連携】

- コンパクトシティの形成への取組は、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。
- 災害リスクが比較的高いものの、既に都市機能や住宅等が集積している地域については、災害リスクを軽減するために河川、下水道等の整備を重点的に推進することが重要。



5 立地適正化計画とは

国土交通省資料を参考

■ 立地適正化計画に対する誤解

縮退均衡

人口が減少する地方部の縮退均衡を目指す政策であり、地方経済がより衰退するのではないか？

「密度の経済」の発揮

生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化を目指す。

一極集中

都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の1箇所に全てを集約させる政策なのではないか？

多極型の都市構造

中心拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す。

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる政策なのではないか？

全ての人口の集約を図るものではない

誘導により一定エリアで人口密度の維持を目指す。都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。

強制的な集約

都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者（住宅）を強制的に移転させようとしているのではないか？

誘導による政策

インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導を進める。

地域格差を生む

誘導区域外は放置され、居住誘導区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる。

急激な変動は生じない

誘導策による中長期的な取組であり、急激な変動は見込まれない。まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。

再開発・タワマンの乱造

駅前や中心部の再開発やタワマン建設を推進し、そこに既成市街地の住民を集約しようとしているのではないか？

再開発・タワマンを前提としたものではない

再開発・タワマンを推奨して居住を強制的に集約するものではなく、地域特性に応じた居住環境を確保する。

6 飯島町立地適正化計画策定の必要性

■ なぜ必要なのか

1. まちづくりの課題対策への施策となる

- まちづくりの課題への対策手法のひとつとしてコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目的とした立地適正化計画の策定は有効である。
- この計画は行政の意思を示すための計画であり、罰則等を含む規制を伴うものではないが、都市機能や居住の誘導を促すため一定規模の開発・建築等の行為に対して届出を求めることにより、誘導施策等の傾向をつかむことが可能となる。

2. 国庫補助を得るために、策定が必須とされる計画

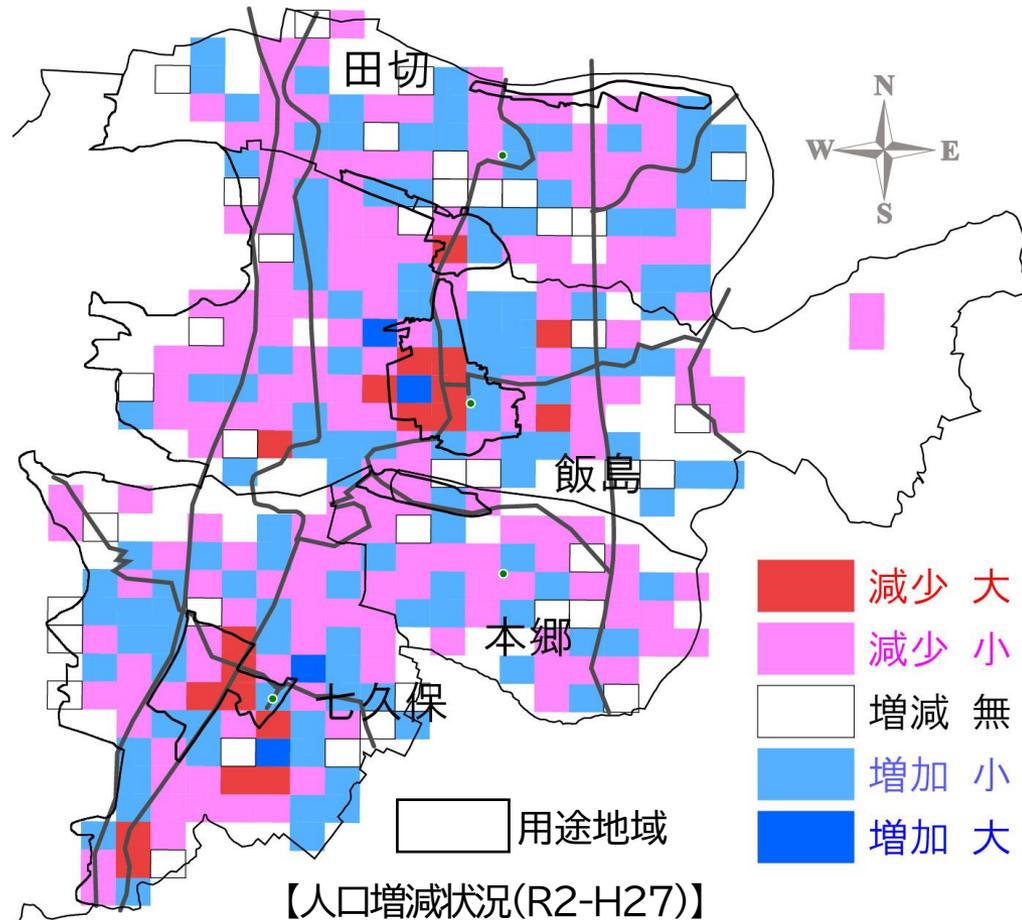
- 厳しい財政状況の中、国庫補助の活用無くては事業の実施に至ることが困難である。
- 一方、国庫補助の必須要件や補助率の嵩上げとして、立地適正化計画の策定を求められる場合がある。特に、社会資本整備総合交付金に関する補助金をより多く受けるためには、策定後の運用を見据えた計画策定が必要となる。

6 飯島町立地適正化計画策定の必要性

■ 計画策定の方向性①

人口密度の維持

- 人口減少は特に用途地域内が顕著に表れている。
- 主に用途地域及び周辺地域に見られる医療、商業、福祉、行政等都市機能の集積地を核として、都市機能のさらなる誘導を図るとともに、これを核とした居住誘導により、市街地における適正な人口密度を維持する。

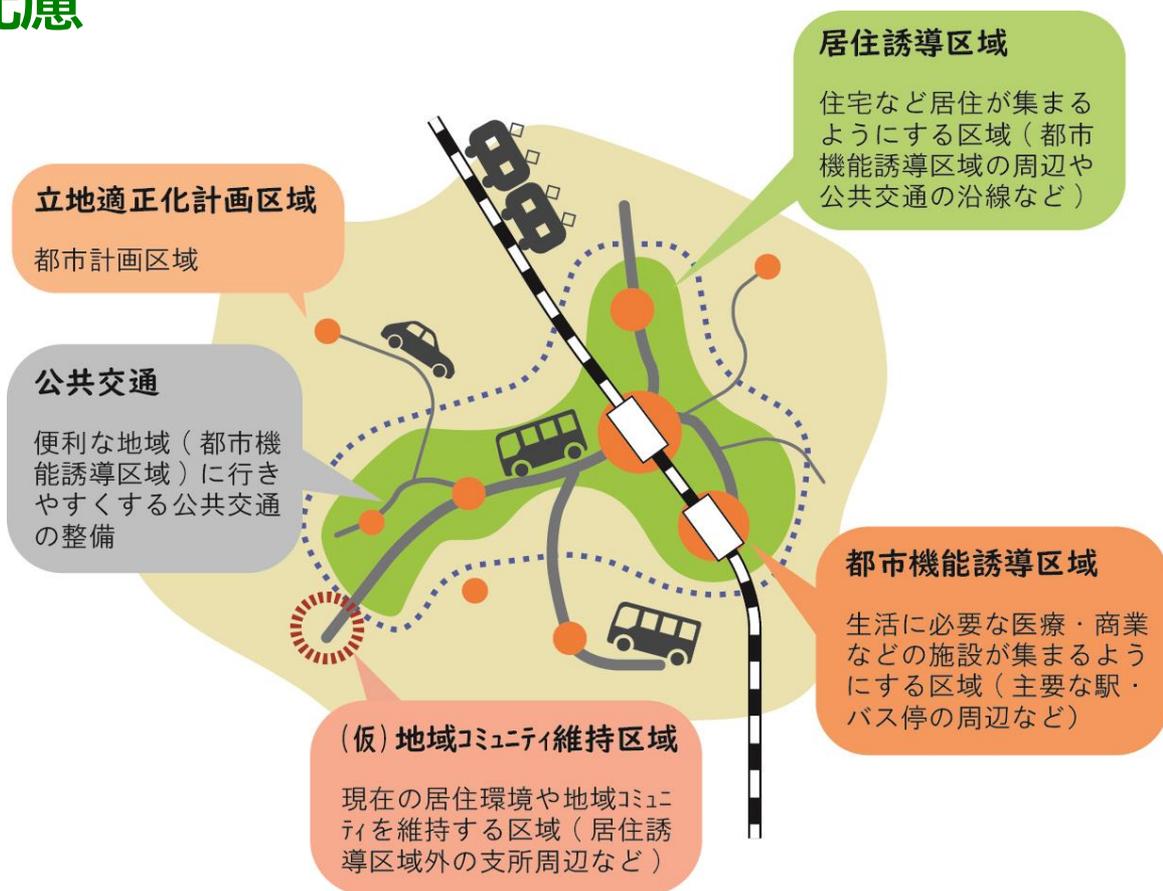


6 飯島町立地適正化計画策定の必要性

■ 計画策定の方向性②

地域コミュニティ維持への配慮

- 誘導区域外の地域では、地域住民が誘導区域から外れた疎外感などが生まれる可能性がある。誘導区域に指定しない理由について客観的な根拠を示すことにより、住民に理解を得られる区域設定を行う。
- また、地域コミュニティの維持に配慮した町独自の任意拠点を設定する。

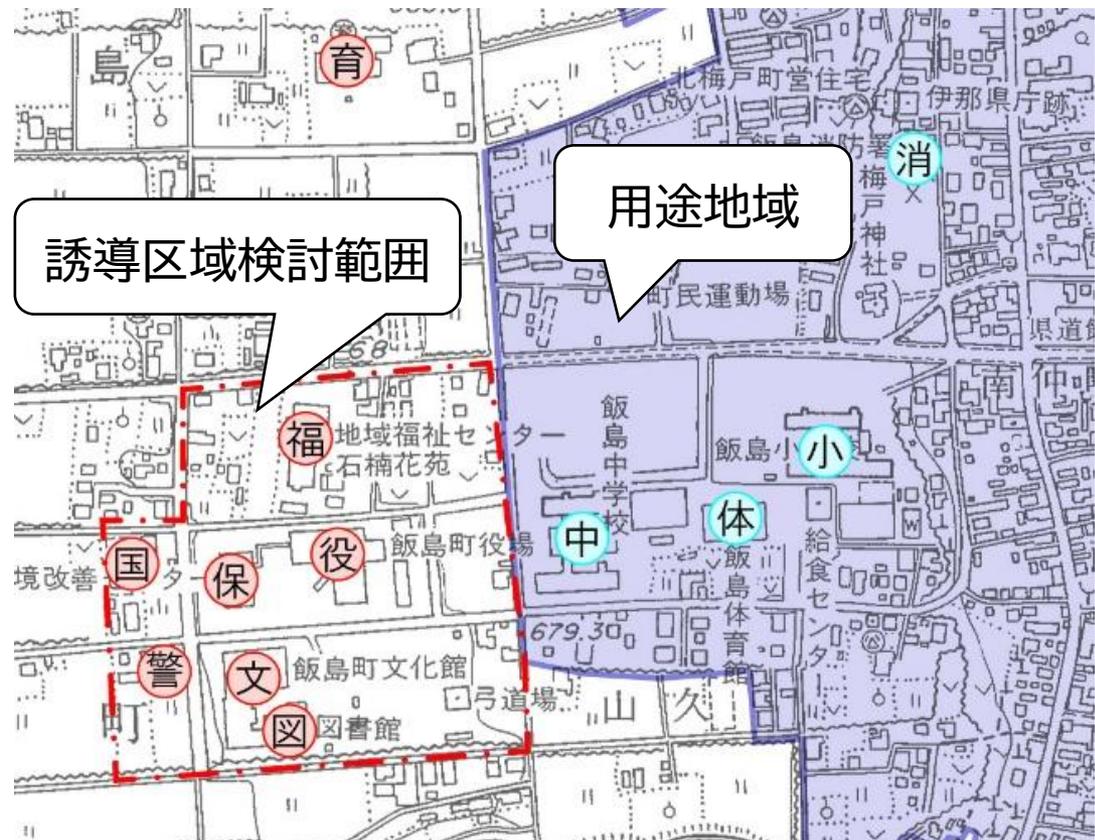


6 飯島町立地適正化計画策定の必要性

■ 計画策定の方向性③

用途地域の指定のない区域への誘導区域の設定

- 策定マニュアルでは、誘導区域の設定は原則として用途地域内に限られている。
- 例えば飯島町役場周辺は用途地域外であるものの、公共施設等多くの都市機能が集積しており、その範囲は誘導区域へ含めることが妥当と考える。
- そこで、都市計画地域地区の手法を用いることにより、用途地域内に限らない町に最も適した誘導区域を設定する。



6 飯島町立地適正化計画策定の必要性

■ 計画策定の方向性④～⑥

安全・安心して暮らし続けられるまちづくりの推進

- 防災指針の策定に際しては、関係機関と連携した総合的な対応に基づいて策定する。想定される災害の種類や程度によっては、計画期間にすべてを解決することが難しい場合も想定される。時間軸を十分に意識しつつ事前防災の観点も含め、災害リスクの低減を図る計画とする。
- さらに、都市機能誘導区域や居住誘導区域以外の区域にも同様にある災害リスクへの対応を行い、全町的な取り組みとして位置づける。

定量的な数値目標の設定

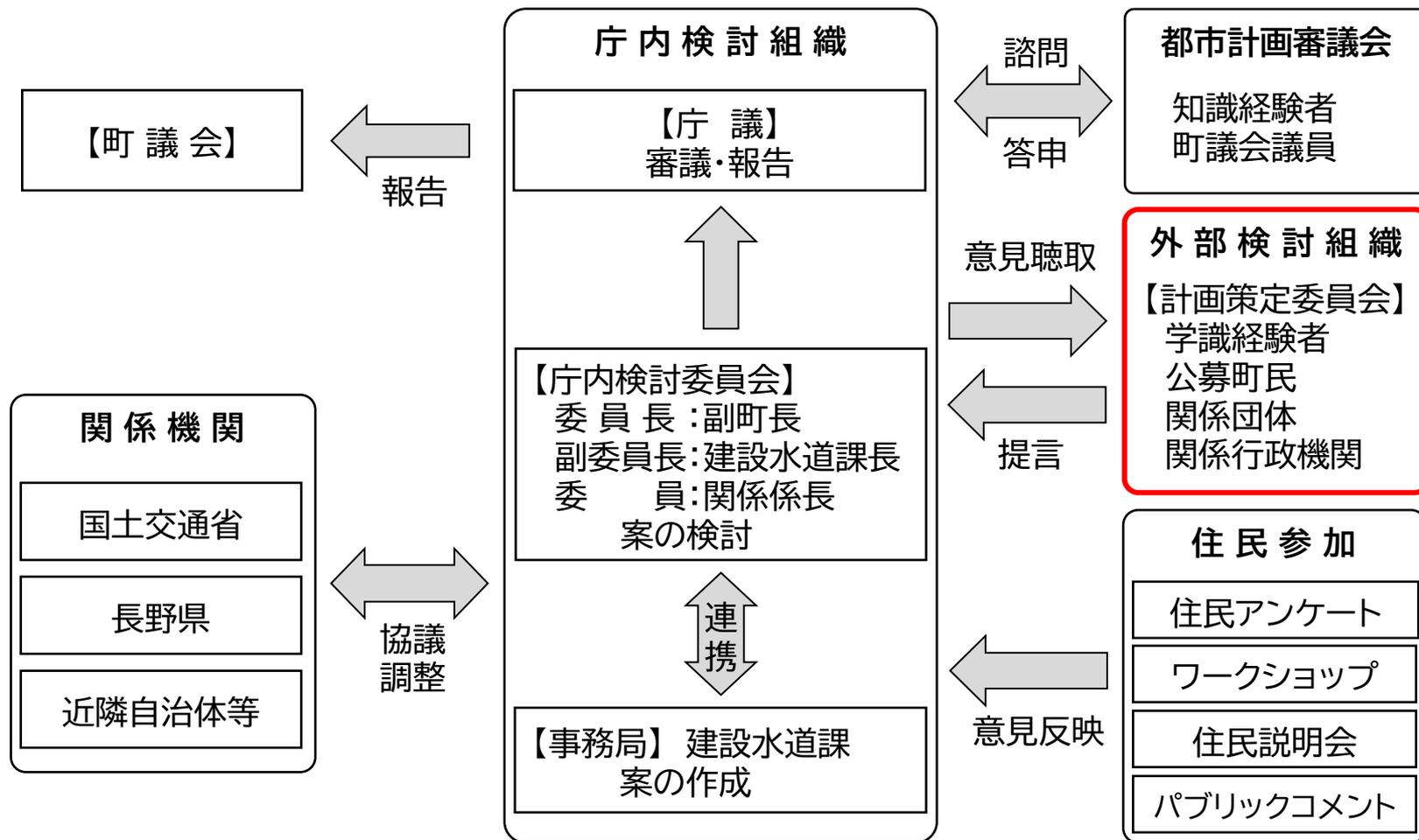
- 計画に実効性を持たせ町民からも達成状況が分かりやすい計画とするため、定量的な数値目標を設定する。

町民意向の十分な反映とアカウンタビリティ(説明責任)の実施

- 町民アンケート調査、ワークショップ、地元説明会などの実施により地域住民の意向の反映及びアカウンタビリティを果たす。

7 計画策定体制

■ 策定体制



※計画策定の検討段階に応じて変更になる場合があります。

8 策定の進捗状況

住民アンケート(令和5年10月)

●目的

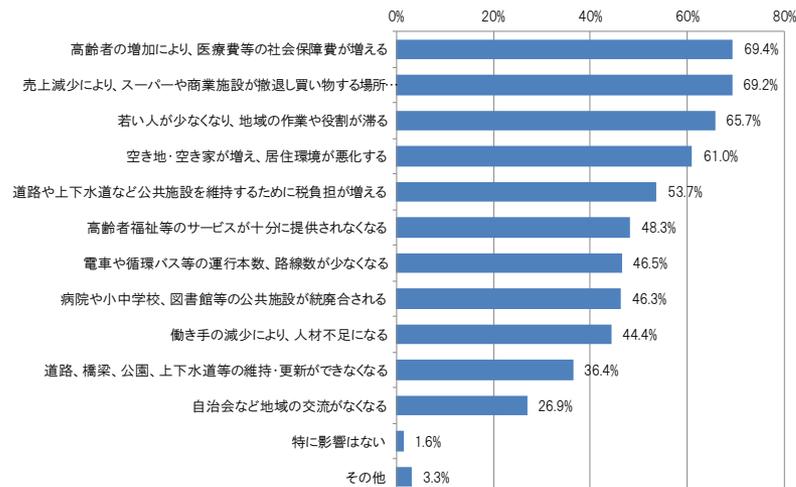
- 住民意向に沿った施策を立案するため、住民の現状と町に対する意向を把握する。

●調査対象者

- 満15歳以上の住民1,500人

※結果は調査報告書をご覧ください。

問)日本の人口は減り続けており、今後も更に減少が加速することが推計されています。人口減少と高齢化社会の進行に伴い、将来あなたの身の回りや日常生活に影響が及んでくると思われること、不安に思うことについてお答えください。



中学生アンケート(令和6年5月)

●目的

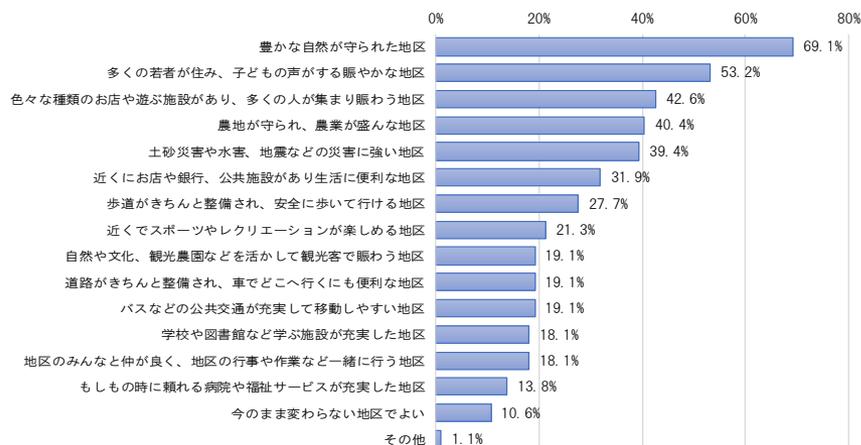
- 将来を担う若者の意見を計画に反映させるため。

●調査対象者

- 中学2年生及び3年生129人

※結果は調査報告書をご覧ください。

問)あなたが住んでいる地区は将来どのように発展してほしいですか。



資料:(上)住民アンケート調査報告書、(下)中学生アンケート調査報告書

8 策定の進捗状況

住民ワークショップ(令和6年8月)

●目的

- 住民意向を十分に反映した計画の策定を目指すため。

●開催実績

8月17日(土) 10時~11時30分

8月22日(木) 19時~20時30分

- 参加人数 43人

• テーマ

「私たちの地区ってどんなところだろう」

「地区の良いところ悪いところを探してみよう」

「暮らしやすい飯島町になるために必要なもの・ことは何だろう」



▲ワークショップの様子

9 策定スケジュール

■ 策定スケジュール（概要）

