

第3章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）

3-1 まちづくりの方向性

本町における都市計画上の主要課題を踏まえ、まちづくりの方向性を下記のように定めます。

都市計画上の主要課題

課題① 人口減少・高齢化の進行と地域コミュニティの維持

- ・人口減少社会及び高齢社会への対応
- ・既存市街地の空洞化の抑制
- ・生活サービスの維持に必要な適正な人口密度の確保
- ・地域コミュニティの維持

課題② 土地利用の拡散と都市のスポンジ化への対応

- ・適正な土地利用の促進
- ・空き家等の活用促進による既存市街地の空洞化の抑制
- ・無秩序な市街地の拡散の抑制

課題③ 自動車依存型の交通構造と公共交通の維持・強化

- ・歩いて暮らすことのできる環境の整備
- ・公共交通への転換
- ・高齢者等の移動困難者の移動手段の確保

課題④ 災害リスクへの対応と安全な都市構造の形成

- ・災害リスクの回避や低減の取り組み

課題⑤ 厳しさを増す財政状況と公共施設の持続的な維持

- ・都市機能の集約や公共施設の適正配置による効率的な行政運営
- ・持続可能かつ健全なまちづくり

まちづくりの方向性

- 人口減少時代に対応できるまちづくり
- 誰もが暮らしやすいインクルーシブ・ユニバーサルデザインのまちづくり
- 地域コミュニティを維持できるまちづくり
- 効率的な土地利用と公共交通を軸としたまちづくり
- 必要な道路が適正に整備されるまちづくり
- 災害に強く、持続可能で健全なまちづくり

3-2 まちづくりの基本理念

本計画における基本理念は、飯島町都市計画マスタープランにおける将来都市像を踏襲し、下記のように定めます。

立地適正化計画の基本理念（将来都市像）

自然と共生し、地域資源を活かした暮らしと交流の拠点として輝くまち

これからも飯島町は、その発展を支えてきた豊かな自然環境や田園風景を大切にしながら、将来にわたって住み続けたい、訪れたいと感じてもらえるまちを目指します。

その実現に向け、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、自然環境の保全と都市機能の充実を両立させたメリハリのある土地利用を推進し、都市機能の集約と居住の誘導を通じて、豊かな自然と共生する飯島町らしい住環境を整えます。

中核エリアでは町民の暮らしを支える生活基盤（子育て・教育環境、医療・福祉・商業施設、道路・交通、防災等）を適切に維持・充実させ、周辺集落では拠点へつながる公共交通ネットワークを整備することで、地域資源を活かした暮らしと交流の拠点として輝くまちを目指します。

3-3 まちづくりの方針

まちづくりの方向性及びまちづくりの基本理念を受け、都市が抱える課題を解決するため、本計画におけるまちづくりの方針を下記のように定めます。

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

- ① JR 飯島駅周辺～飯島町役場周辺の一帯を主要拠点とした、高次かつ日常生活に必要な都市機能の集積と良好な住環境の形成
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、②土地利用・都市構造、⑤財政】
- ② JR 七久保駅周辺の一帯を地域拠点とした、日常生活を支える機能の集積と地域住民の生活利便性の維持・向上
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、②土地利用・都市構造】
- ③ 居住・都市機能、生活サービス機能がバランスよく配置された誰もが暮らしやすい都市の形成
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、③道路・公共交通】
- ④ 町内の地域コミュニティの維持と主要拠点をはじめとする拠点の連携による生活環境の維持
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、③道路・公共交通】
- ⑤ 災害リスク及び財政制約を踏まえた、安全で持続可能な都市構造の形成
【対応する課題④災害、⑤財政】

3-4 課題解決のための誘導方針

まちづくりの方向性、基本理念、方針を実現するため、課題解決のための誘導方針を下記のように定めます。

課題解決のための誘導方針

- ① JR 飯島駅周辺、飯島町役場周辺、JR 七久保駅周辺等の拠点への都市機能の集約と魅力の向上
 - ・ JR 飯島駅周辺の市街地から飯島町役場周辺においては、行政・医療・福祉・商業・教育・文化など多様な都市機能の維持・強化を図るとともに、空き家・空き店舗・低未利用地の活用を促進し、更なる機能集積と利便性の向上を図ります。
 - ・ 移動しやすく、日常生活を快適に送ることができる環境を整えることで、賑わいと魅力ある主要拠点の形成を図ります。
 - ・ JR 七久保駅周辺においては、主要拠点との機能分担の下、日常生活に必要な都市機能の維持と利便性の向上により、地域住民の生活を支える拠点としての役割を強化します。
- ② 住み替え・移住・定住希望者の適正な誘導と居住地として選ばれる環境づくり
 - ・ 災害リスクを踏まえた安全な区域への居住誘導を基本とし、洪水浸水想定区域や土砂災害のおそれのある区域については、適切な開発の抑制を図ります。
 - ・ 街なかへの住み替えや移住・定住を促進するため、空き家・空き店舗、低未利用土地の活用を進め、安心・安心で快適な居住環境の確保を図ります。
 - ・ 子育て世代や高齢者など多様な世代が暮らしやすい住環境を整えることで、用途地域内を中心とした居住の集積を図ります。
- ③ 誰もが安心して暮らし続けるために必要な機能の適正配置
 - ・ 主要拠点をはじめとする拠点への重点的な都市機能の集積やインフラの整備などにより、いつまでも快適に暮らし続けられる居住環境の形成を図ります。
 - ・ 連続性のある歩行空間や交通バリアフリー等により、高齢者や子育て世代、障がいのある人など、誰もが利用しやすい環境整備を進め、インクルーシブ・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。
- ④ 公共交通を軸とした拠点間・地域間の連携強化
 - ・ 主要拠点内及び主要拠点と地域拠点、地域コミュニティ拠点を結ぶ公共交通網の維持・向上を図り、町民の日常生活を支える交通基盤を確保します。
 - ・ 鉄道やバスなどの公共交通の利便性と安心かつ快適に利用できる環境の向上を図ります。