

第4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8月25日 飯島町建設水道課

第4回策定委員会の位置づけ（令和7年8月時点）

令和7年
1月30日

第1回 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要(勉強会)、
策定の進捗状況(住民アンケート・ワークショップ等)

令和7年
4月25日

第2回 立地適正化計画（前提条件の整理、まちづくりの方針、
都市機能誘導区域・居住誘導区域）

7月1日

第3回 立地適正化計画（誘導区域・誘導施設、具体的施策、防災指針）、
都市計画マスタープラン（現況と課題、全体構想、分野別構想）

8月25日

第4回 立地適正化計画（全体調整、数値目標）、
都市計画マスタープラン（地域別構想、計画実現化の方策）

10月27日

第5回 立地適正化計画(素案)、都市計画マスタープラン(素案)

11月頃

パブリックコメント・住民説明会

令和8年
3月末

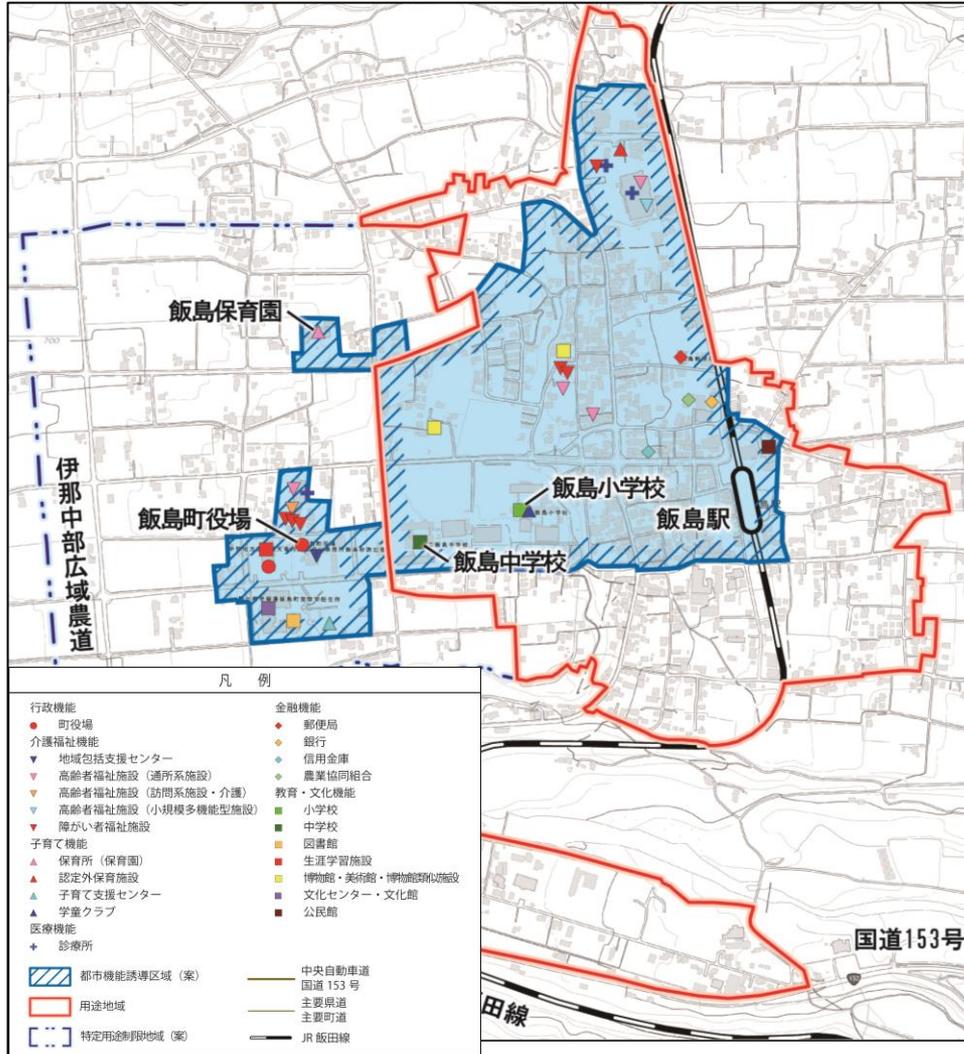
計画策定・公表

※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。

前回委員会での協議事項・概要 <立地適正化計画>

町全体の中心拠点として都市機能の立地を誘導すべきと定める「都市機能誘導区域」や、都市機能誘導区域内に機能集約すべき施設として定める「誘導施設」について、具体的な区域案・施設案を提示しました。

■都市機能誘導区域案(飯島地区＝中心拠点)



■誘導施設案

機能分類	誘導施設案	考え方 (維持or誘導or 位置付けない)
行政機能	町役場	現機能を維持
介護福祉機能	地域包括支援センター 高齢者福祉施設 (通所系、訪問系・介護、 小規模多機能型) 障がい者福祉施設	現機能を維持
子育て機能	子育て支援センター 保育所、認定外保育施設 学童クラブ	現機能を維持
商業機能	延べ床面積2,000㎡以上 の商業施設※1	
医療機能	病院・診療所	現機能を維持
金融機能	郵便局、銀行、信用金庫、 農業協同組合	現機能を維持
教育文化機能	小学校、中学校、図書館、 生涯学習施設、博物館、 文化館、公民館	現機能を維持

※1:立地によって周辺的生活環境や開発圧力に影響を及ぼす可能性があるため、延べ床面積2,000㎡以上を対象とした。

前回委員会での協議事項・概要 <立地適正化計画>

町全体の中心拠点として都市機能の立地を誘導すべきと定める「都市機能誘導区域」や、都市機能誘導区域内に機能集約すべき施設として定める「誘導施設」について、具体的な区域案・施設案を提示しました。

■都市機能誘導区域案(七久保地区＝地域・生活拠点)



■誘導施設案

機能分類	誘導施設案	考え方 (維持or誘導or 位置付けない)
行政機能	町役場	現機能を維持
介護福祉機能	地域包括支援センター 高齢者福祉施設 (通所系、訪問系・介護、 小規模多機能型) 障がい者福祉施設	現機能を維持
子育て機能	子育て支援センター 保育所、認定外保育施設 学童クラブ	現機能を維持
商業機能	延べ床面積2,000㎡以上 の商業施設※1	
医療機能	病院・診療所	現機能を維持
金融機能	郵便局、銀行、信用金庫、 農業協同組合	現機能を維持
教育文化機能	小学校、中学校、図書館、 生涯学習施設、博物館、 文化館、公民館	現機能を維持

※1:立地によって周辺的生活環境や開発圧力に影響を及ぼす可能性があるため、延べ床面積2,000㎡以上を対象とした。

前回委員会での協議事項・概要 <立地適正化計画>

「第5章 具体的施策の検討」では、これまで定めた誘導方針や目指すべきまちの姿を実現するために取り組む具体的な施策について協議しました。

機能分類	誘導施策案	関連事業
都市機能誘導	① 都市機能の集約・充実 ✓ 国等の補助制度活用による誘導施設の整備・維持 ✓ 日常サービス施設へのインクルーシブデザイン等の活用 ✓ 都市機能の集約・施設の適正配置 ✓ 空き家・低未利用土地等の誘導施設用地としての活用	✓ 誘導施設を整備する民間事業者への低利融資制度の活用、誘導区域外から誘導区域内へ移転する誘導施設の旧建物の除却補助 ✓ 新設・統廃合を検討している公共施設・誘導施設の誘導区域内への移転促進、誘導区域内の既存施設との合築・複合化・多目的化 ✓ 飯島町空き家改修費等補助金 ✓ 都市構造再編集中支援事業、新しい地方経済・生活環境創成交付金 等
	② 都市拠点の魅力向上 ✓ 飯島駅・七久保駅周辺と各誘導施設を結ぶ歩行空間整備による回遊性の向上	✓ 国県町道等の整備
居住誘導区域	③ 住み替え・移住・定住希望者の誘導 ✓ 誘導区域内の空き家等の空き家バンクによる情報拡充 ✓ 誘導区域内への住み替え・移住への補助の創設	✓ 空き家バンク、飯島町移住定住総合サイト 等
	④ 居住地として選ばれる環境づくり ✓ 民間活力・公共事業による良質な住宅地・賃貸住宅の供給 ✓ 誘導区域内を優先した道路・上下水道の整備・長寿命化・耐震化 ✓ 誘導区域内を優先した特定空家等候補の抑制と適正管理・利活用の促進 ✓ 誘導区域内の災害リスクのわかりやすい提示、住民周知の徹底	✓ 飯島町空き家改修費等補助金 ✓ ハザードマップ 等

前回委員会での協議事項・概要 <立地適正化計画>

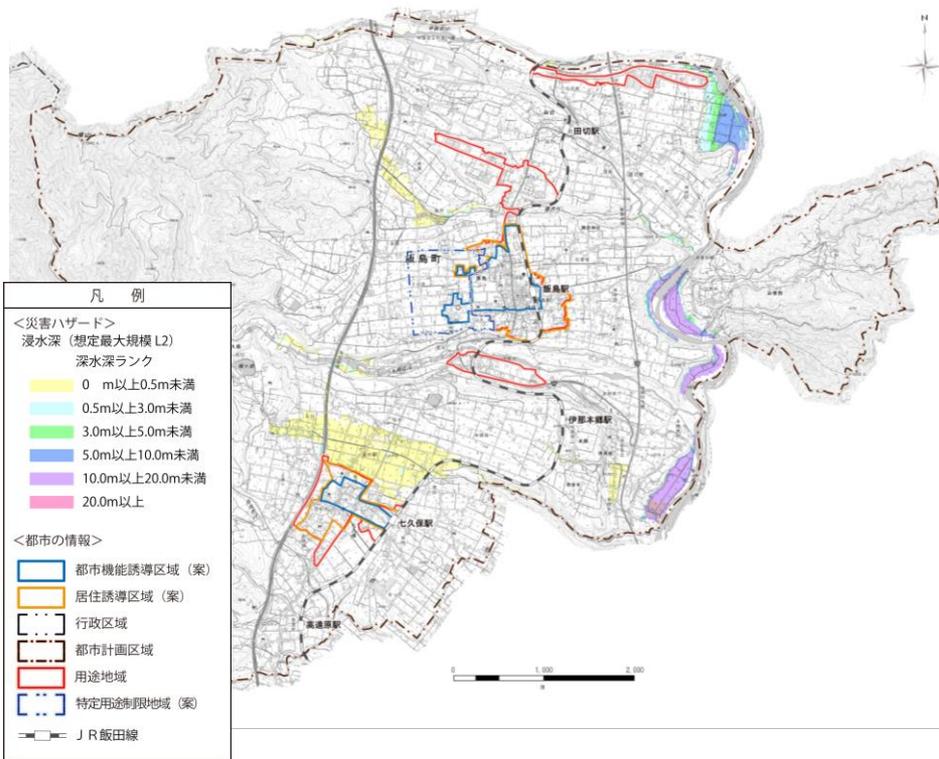
「第5章 具体的施策の検討」では、これまで定めた誘導方針や目指すべきまちの姿を実現するために取り組む具体的な施策について協議しました。

機能分類	誘導施策案	関連事業
公共交通施策	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 誰もが使いやすく便利な公共交通ネットワークの構築 ✓ 飯島駅・七久保駅の駅舎と周辺の一體的な整備、交通結節点の機能向上 ✓ JRやバスの便数維持・充実、乗り継ぎの効率化 ✓ より利用しやすい地域循環バス運行形態の研究、電車利用者の利便性確保の検討 ✓ 施設立地等のニーズの変化に応じた公共交通の見直し検討 ✓ デマンド型交通等の交通手段の導入に向けた検討 ✓ 公共交通の利用促進としてのポイント制や商店街との連携による利用者への優遇策 ✓ 運転免許返納者や高齢者への外出支援制度の検討 ✓ 国等の補助制度の効果的な活用 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域循環バス ✓ 外出支援事業 ✓ 地域公共交通確保維持事業 等

前回委員会での協議事項・概要 <立地適正化計画>

「第6章 防災指針」では、飯島町における防災上の課題を踏まえた、防災まちづくりの将来像や具体的な取り組み・スケジュールについて協議しました。

■浸水深(想定最大規模L2)×誘導区域案



■居住誘導及び都市機能誘導区域案内の防災上の課題

- ✓ 七久保地区で居住誘導区域の北側(子生沢川沿い)に浸水深0.5m未満の箇所あり、2階以上への垂直避難や避難施設への避難を行う体制の構築が必要

■防災上の課題への主な対応方針(町主体)

災害	分類	主な対応方針
洪水 土砂災害 地震	回避	国支援制度の活用による災害ハザードエリアからの移転促進
洪水	低減(ハード)	河川整備
	低減(ハード)	各戸雨水貯留施設設置費補助制度の検討
	低減(ハード)	田んぼダムの取組推進
	低減(ソフト)	浸水想定区域等の住民周知・警戒避難体制の確立
土砂災害	低減(ハード)	地すべり防止施設の整備推進
地震	低減(ハード)	配水池緊急遮断弁の設置、施設の耐震化
	低減(ハード)	上水道管路の耐震化、老朽管の布設替
	低減(ハード)	下水処理施設の耐震化
	低減(ハード) 低減(ソフト)	耐震診断・耐震改修等の推進
	低減(ソフト)	防災行政無線の地震対策

前回委員会での協議事項・概要 <都市計画MP>

「第1章 現況把握と課題の整理」では、統計データや住民アンケート・ワークショップ・中学生アンケートの分析結果等をもとに、当町の都市計画・まちづくりにおける現況や課題について協議しました。

区分	まちづくりの課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> 総人口は20年後の令和27年には令和2年の約7割まで減少すると推計。 人口減少への対処と併せて人口規模に見合った施設配置等による経済的・社会的な影響の最小化が不可欠である。 少子高齢化により、地域コミュニティ機能の弱体化が予測される。
市街地形成	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗等の増加により商業・居住機能の低下、郊外への人口移動が進む。 子育て世代・高齢者など幅広い世代が安心・快適に生活できる持続可能な都市経営を進める必要がある。 医療・福祉・商業機能や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめ町民が多様な交通手段で生活サービス施設に接続できる環境等、都市全体の構造の見直しと集約化が求められる。
産業	<ul style="list-style-type: none"> 商業は商店街の低迷を主因として買い物は町外へ流出しており、地元滞留率の低さは地域の活性化に影響を及ぼしている。 近年は新たな商業施設の立地により、町民の生活利便性の向上がみられる。 広域交通網発展の一方、沿道土地利用の無秩序な開発の抑止が求められる。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 生活に身近な道路の維持管理と安全性向上が求められる。 公共交通は、将来を見据えると必要性が高まっており、公共交通の利便性向上と自動車依存から脱却を図ることが必要。
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> 日常利用の小規模な公園を市街地や居住近くに適正配置が求められている。 上水道の更新年数を経過するものが増加するため、安心できるライフライン整備が求められる。上下水道施設の維持管理コストの削減も課題。
景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ふたつのアルプスを望むことができる町、個性ある自然景観を
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> 災害の頻発化・激甚化により防災意識が高まっており、南海トラフ地震等に対して被害の予防や発災後の迅速・効果的な対応が求められる。

まちづくりの目標
1 豊かな自然環境や美しい景観を守り育む(自然・景観・エネルギー)
2 自然と共生し、持続的に発展するまちを目指す(集約化・人口問題)
3 暮らしを大切にするまちをつくる(防災強化・都市施設)
4 交流を育み、魅力ある地域資源を活用して、まちの個性や活力を高める(産業・文化)
5 町民・事業者・行政がみんなで協働してまちを築きあげる(参画)

