

第 】 章

立地適正化計画の概要

- 1. 立地適正化計画策定の背景と目的
- 2. 立地適正化計画とは
- 3. 立地適正化計画の位置づけ
- 4. 計画の対象区域と目標年度
 - (1) 計画の対象区域
 - (2)目標年度と計画期間



第1章 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み、市街地が拡散してきました。 今後は急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少し、 居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支 援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になることが懸念されています。

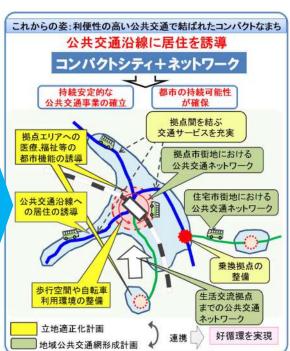
さらに、近年の水災害の頻発・激甚化等を受けて、防災・減災を主流にした安 全・安心なまちづくりが強く求められています。加えて、人口減少・高齢者の増 加という人口動態の変化に加え、各種インフラの老朽化が進展しており、厳しい 財政制約の下で、老朽化への対応も必要です。

今日のまちづくりにおいては、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で 快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市 経営を可能とすることが大きな課題となっています。

この課題に対応するため、2014(平成 26)年8月に「都市再生特別措置法| が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本制度では、生活サービス施設や住居等がまとまって立地したコンパクトなま ちづくりと、これと連動した公共交通ネットワークの形成による「コンパクトシ ティ・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要です。





(資料:国土交通省「立地適正化計画の手引き」を編集)

図 コンパクトシティ・プラス・ネットワークによるまちづくりのイメージ

本町においては、2010 (平成22) 年の30,998人をピークに人口が減少傾向となっており、2065 (令和47) 年には17,101人となり、高齢化率は4割を超えると見込まれています。

また、市街地郊外に住宅や商業施設の立地が進み、市街地が拡散傾向にあり、 各種インフラ施設の整備費や維持管理費の増大等が危惧されます。

こうした中、本町においても、これまでの人口増加やモータリゼーションの進展等を背景とした「市街地拡大型の都市づくり」から、人口減少・高齢化に対応した「都市機能集約型の都市づくり(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市づくり)」に転換する必要があります。

町の中心となる神保原駅周辺に生活サービス施設がまとまった利便性の高い拠点を形成し、公共交通の充実・連携により、駅へのアクセス利便性を向上させ、将来にわたって住み続けられる安全・安心なまちの実現を目指します。

なお、立地適正化計画では、町内にある生活サービス施設や居住の全てを拠点 一箇所に集約することを目指すものではありません。現状の市街地を広げるので はなく、空き家等を有効に活用することで居住誘導を図り、人口密度を保つこと で、生活サービス施設等の維持と、地域の活性化に取組みます。

以上を踏まえて、田園地域の自然環境の保全を図りつつ、人口減少・高齢化に 対応した集約型都市構造(コンパクトで持続可能な都市構造)の形成を目指して、 「上里町立地適正化計画」を策定しました。

拠点市街地

生活サービス施設の誘導(維持) を図り、利便性の高い拠点形成

住宅市街地

生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を促進し、人口密度を維持



図 コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市づくりのイメージ

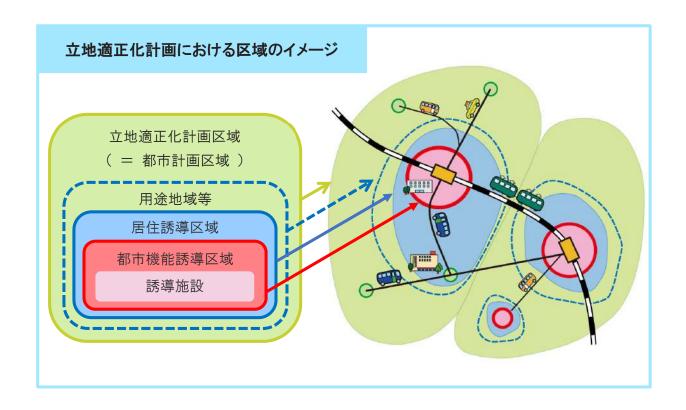
2. 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住や都市機能(医療・福祉・子育て支援・商業等の生活 サービス)の誘導と、公共交通の充実・連携により、コンパクトで持続可能な都 市構造の形成を目指す計画です。

本計画においては、居住や都市機能を誘導する区域を設定し、これらを誘導す るための施策等を記載するとともに、近年の台風や集中豪雨等の自然災害の頻発 を踏まえた防災・減災のまちづくりの指針を示します。

【立地適正化計画の主な記載事項】

- ① 住宅及び都市機能増進施設(※)の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域 (居住を促進して、人口密度を維持する区域)
- ③ 都市機能誘導区域 (生活サービス施設(誘導施設)の立地を誘導する区域)
- (4) 誘導施設 (都市機能誘導区域に誘導する都市機能増進施設)
- ⑤ 都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組
- ⑥ 防災指針
- ⑦ 目標値
- ※ 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あっ て、都市機能の増進に著しく寄与するもの(例:医療・福祉・子育て支援・商業・行政施設等)



3. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき策定する計画です。

本計画は、「上里町総合振興計画」等の上位計画に示される方向性との整合を 図るとともに、都市計画に関する基本的な方針である「上里町都市計画マスター プラン」の高度化版として、その将来都市像の実現と、「都市機能集約型の都市 づくり (コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市づくり) | への転換 を図る計画として位置づけます。

また、神保原駅周辺を中心とした拠点市街地の形成によるコンパクトなまち づくりと、これと連動した公共交通ネットワークの形成のため、医療・福祉、住 宅、防災等の関連分野と連携を図りながら推進するものとします。

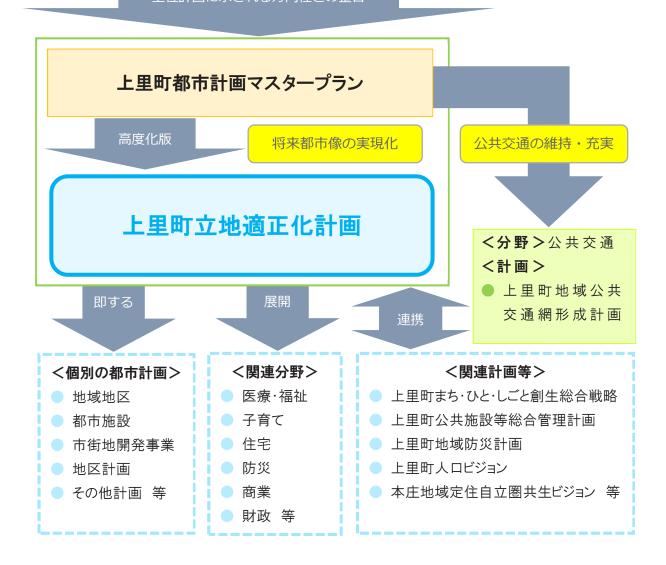
<町の上位計画>

- 上里町総合振興計画
- 上里町国土強靭化地域計画

<県の上位計画>

● 児玉都市計画(美里町、本庄市(一部)、神川町(一部)、 上里町)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 等

上位計画に示される方向性との整合



4. 計画の対象区域と目標年度

(1)計画の対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域を対象とすることから、町全域が計画対象区 域となります。



※ 都市計画道路は、上里町都市計画マスタープラン (第4章全体構想『道路交通網の 方針図』)を参照。

(2)目標年度と計画期間

本計画の目標年度は、人口減少・高齢化に対応したコンパクトで持続可能な都 市構造の形成を目指し、中長期的な取組が必要なことから、概ね 20 年後の 「2042(令和24)年度|を展望した計画とします。

また、概ね5年ごとに評価指標の達成状況や、施策等の進行状況の評価・検証 を実施するとともに、今後の社会情勢の変化や国等による施策の実施状況につい て調査・分析を行うよう努め、必要に応じて計画の見直しを行います。

目標年度: 2042(令和 24)年度 ※ 概ね5年ごとに評価・見直し

計画期間: 公表日(令和4年1月) ~ 2042(令和 24)年度



第**2** 章

現況・動向と課題の整理

- 1. 現況·動向
 - (1)人口動向
 - (2) 公共交通
 - (3) 都市機能
- 2. 課題の整理



第2章 現況・動向と課題の整理

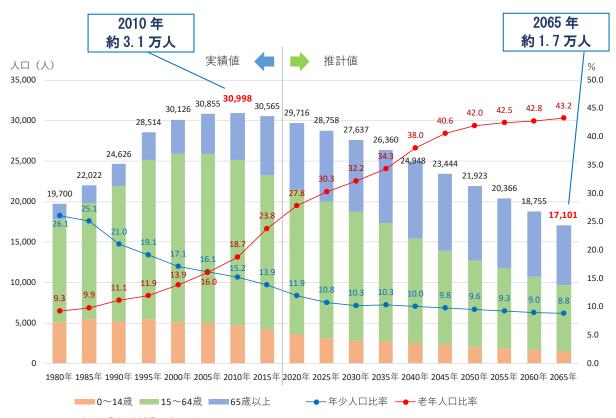
1. 現況・動向

本町が抱える都市の課題を整理するため、人口動向や公共交通、都市機能等について、現状の把握・分析を行いました。本町の現況・動向のうち、土地利用や公共交通・都市機能の詳細、財政、町民アンケート結果等は、資料編に掲載しています。

(1)人口動向

①人口動向

- 本町の人口は、2010(平成 22)年の 30,998 人をピークに減少傾向となっており、2065年にはピーク時から 45%減少し、約 17,000 人になる見通しです。
- 年齢階級別の人口比率をみると、65 歳以上の老年人口が増加し、15 歳未満の 年少人口比率が減少する傾向です。



(資料:【実績値】国勢調査、

【推計値】国立社会保障・人口問題研究所(社人研)(第2期上里町人口ビジョン:推計パターン1)

②人口密度の状況と見通し(住民基本台帳ベース)

- 2019(令和元)年の人口密度は、用途地域内は全体として、北部が低く、南部 が高い人口密度となっています。上里東地域に 60 人以上/ha の高い人口密度 が広がり、神保原駅周辺は駅西側や南側の一部に 40 人以上/ha の広がりが見 られます。
- 2039(令和 21)年の推計では、用途地域内の密度が全体的に低下し、駅北側に 20 人/ha の範囲が広がります。駅南や駅北西、上里東地域では、40 人以上/ ha の一定のまとまりある人口密度が維持される見通しです。

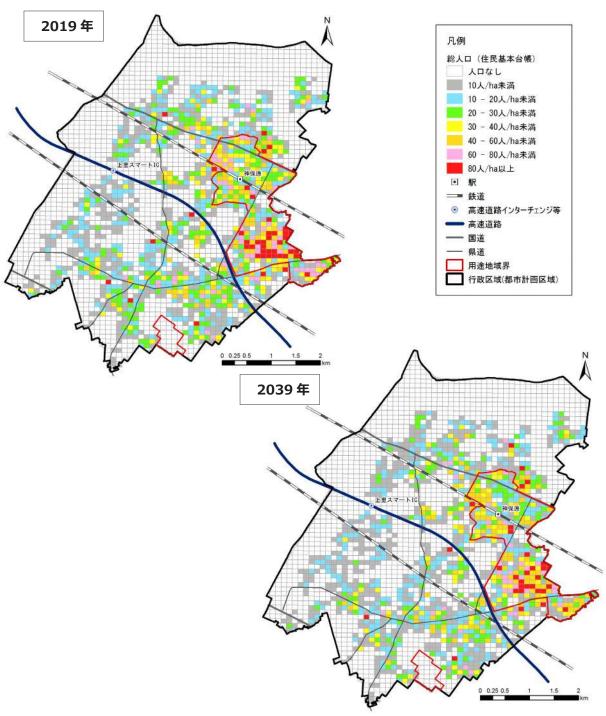
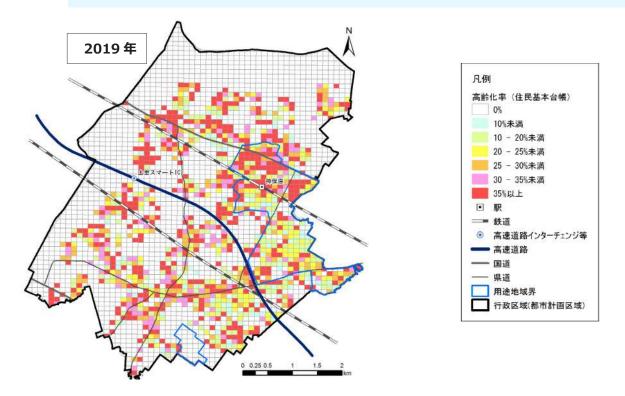


図 人口密度分布状況

③高齢化率の状況と見通し(住民基本台帳ベース)

- 高齢化率の2019(令和元)年の状況は、用途地域外を中心に35%以上の高い地 域が点在しています。用途地域内は、神保原駅北側に 35%以上の地域が連続し ているのに対し、南部の上里東地域は低く、南北差が見られます。
- 2039 (令和 21) 年の推計では、用途地域内外にわたり 35%以上の高齢化率とな り、用途地域の南北に関わらず、高い高齢化率となる見通しです。



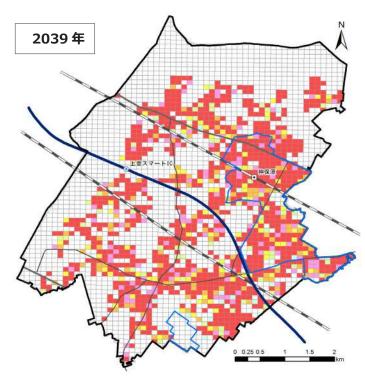


図 高齢化率の分布状況

④人口増減率(住民基本台帳ベース)

- 2019(令和元)年から2039(令和21)年の人口増減率をみると、集落の一部 地域では人口が増加する箇所も見られますが、町内全体では減少する地域が多 く、用途地域内では、神保原駅北側が全体的に減少する見通しで、駅周辺の賑 わいが減少し、地域コミュニティの衰退が心配されます。
- ▶ 用途地域内の人口密度は、33.1 人/ha から 28.1 人/ha に低下する見通しです。

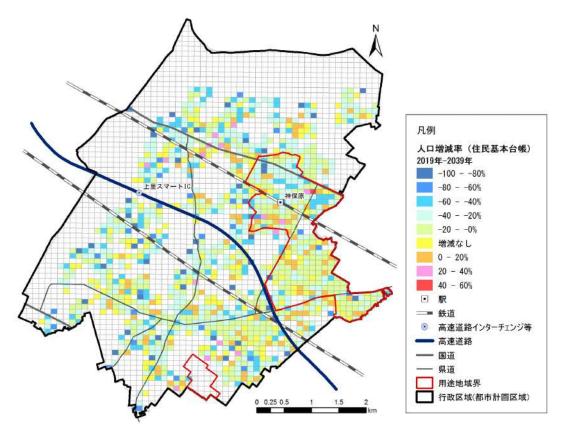


図 人口増減率(2019年~2039年)

	2019 年		2039 年(推計)		2019-2039 年	
区分	人口	人口密度	人口	人口密度	増減人口	
	(人)	(人/ha)	(人)	(人/ha)	(増減比)	
用途地域	12,329	33.1	10,467	28.1	-1,862 人減	
用述地域 	12,329	٥٥.١	10,407		(-15.1%)	
用途地域外	18,699	18.699 7.3 15.66	7.2	15,662	6.2	-3,037 人減
用处地线外		7.5	10,002	0.2	(-16.2%)	

表 人口と人口密度の増減(2019年~2039年)

(参考資料)

■ 人口密度について

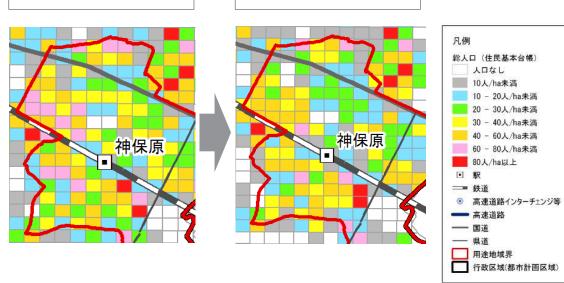
人口が減少し人口密度が低下すると、生活サービス施設の維持が難しくなり、日 常生活にも支障をきたすことが想定されるため、一定の区域内の人口密度を維持す る必要があります。

人口密度は、1 ha (100m×100m) の土地に、40人が住んでいた場合、40人/ha となります。これは、計画的な市街化を図るべき区域の人口密度とされています。 (参照:都市計画運用指針)

2019(令和元)年と2039(令和21)年の神保原駅北側の人口密度を比較した場合、 20年間で20人/ha未満の範囲が広がり、人口密度の低下が深刻化します。

2019年の人口密度

2039 年の人口密度



■ 施設の維持に必要な人口密度

医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持 には、一定の人口集積が不可欠です。

コンビニエンスストア(大都市住宅地)の場合、人 口密度は約40人/haが必要とされています。

· 商圏距離: 半径 500m · 商圏人口: 3,000 人

・商圏人口密度

3,000 人 ÷ 約 78.5ha = 38.21 人/ha



商圏面積 約 78.5ha

(2)公共交通

①鉄道及びバスネットワークの状況

- 町の玄関口である JR 高崎線神保原駅の乗車 人数は、1日約 2,800 人となっています。
- 町内の移動手段は、コミュニティバスが中心で 町内ほぼ全域を網羅していますが、北部・南 部ルートは隔日運行となっています。
- 路線バスの神泉総合支所線は、15 本以上/ 日と比較的バスの利便性が高いルートが見ら れます。

年度	乗車人数	日平均人数
H22	1,030,061	2,822
H23	1,040,167	2,850
H24	1,051,861	2,882
H25	1,068,973	2,929
H26	1,030,306	2,823
H27	1,034,686	2,835
H28	1,035,488	2,837
H29	1,046,852	2,868
H30	1,032,508	2,829
R1	1,021,635	2,799

(資料:埼玉県統計年鑑)

表 神保原駅の利用状況



バスネットワークの状況(令和3年3月時点)

(3)都市機能

日常生活を支える都市機能の分布状況について、医療、福祉、商業、金融、 子育て支援、公共施設(行政機能)の6種に区分し、分布状況(令和3年5月 時点)を把握し、各施設から半径800mを徒歩圏域(※)として、その範囲を以 下に示します。

※ 徒歩圏域とは、過度に自動車に頼ることなく、徒歩や公共交通等により生活サー ビス施設にアクセスできる等、歩いて暮らせる生活圏域として設定するもので、 各種都市機能から半径 800m (大人が 80m/分、10 分で歩ける距離) としま す。(参照:国土交通省 都市構造の評価に関するハンドブック)

①6種の都市機能

- 日常生活を支える6種の都市機能の徒歩圏域は、徒歩による都市機能へのアク セス件の高いエリアと言えますが、神保原駅周辺から南西部にかけて広がって います。
- 用途地域内は、北部エリアのみが含まれており、徒歩による各機能への生活利 便性から見た市街地の評価としては、南北に大きな差が生じています。

②5種の都市機能

公共施設(行政機能)は用途地域外の立地が多いため、公共施設を除いた5種 の都市機能の徒歩圏域の状況を見ると、用途地域内の主要地方道藤岡本庄線沿 線を除く広い範囲と、用途地域外の主要地方道藤岡本庄線沿線で、徒歩による 都市機能へのアクセス性の高いエリアが広がっています。

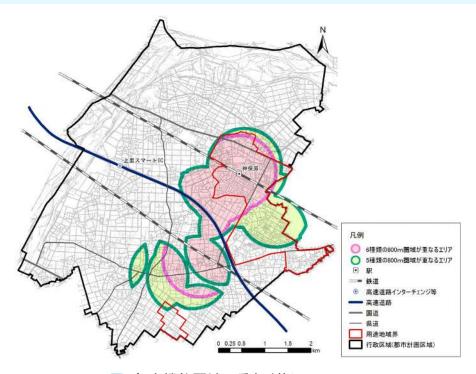


図 都市機能圏域の重なり状況

2.課題の整理

都市における分野別の現況・動向と課題を基に、「コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能な都市構造」の観点を踏まえ、本町におけるコンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けた課題を整理します。

〈分野別の課題〉

人口

- 町全体の人口減少・少子高齢化に対応した、若年・子育て世代の人口の誘導。
- 人口密度、生活利便性の維持・向上に向けた、拠点形成や施設の維持・誘導。
- 神保原駅北側の深刻な人口減少に対応した、駅周辺の利便性の向上と人口誘導。

土地利

- 神保原駅南土地区画整理事業区域に農地や駐車場等が多く、居住の促進等の積極的な土地利用。
- 自動車利用を前提とした用途地域外の住宅増加等、市街地の拡大・低密度化の抑制に向けた居住の誘導。
- 神保原駅北側に増加する空き家や空き地の利活用による居住の促進や、商業施設 跡地等の有効活用による賑わいの創出。
- 用途地域外や、農業振興地域の農用地外の宅地化の抑制。

公共交通

- 過度な自動車依存率の減少を目指し、身近な交通手段であるコミュニティバスの 利便性の向上、拠点へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの形成。
- 高齢者等の移動手段の確保、安全な歩行空間、自転車通行空間の整備。
- 神保原駅の利便性向上等、鉄道利用環境の改善・整備。

災害

● 市街地内に広がる浸水想定区域(想定最大規模)に対する避難体制の充実等による居住の安全性の確保。

都市機能

- 神保原駅周辺における商業施設や医療施設、飲食店等の身近な生活を支える都市機能の充実。
- 徒歩やバスで移動できる一定の範囲で、生活に必要なサービスを受けられる都市機能の適正な配置。
- 公共施設の統廃合や再配置による適正化と、計画的なインフラ整備。

財政生

- 地価下落により固定資産税が減少するため、活力ある市街地形成による税収増。
- 人口減少と高齢化に伴う扶助費の増加、公共施設等の維持管理や施設整備等の効率化による財源の有効活用。

コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能な都市構造の観点

立地適正化計画制度が設けられた背景として、持続可能な都市経営を目指すにあたり、都 市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連動した公共交通ネットワークを形成す ることが重要です。その中で、コンパクトで持続可能な都市構造の実現に向けて、以下の観点 が求められます。

- 生活サービスの効率的な提供
- 一定の人口密度の維持により生活サービスやコミュニティの持続的な確保
- 安全な居住の確保
- 拠点へのアクセス等の公共交通の充実 (参照:都市計画運用指針)



本町におけるコンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けた課題

課題 1 都市機能の立地と高い人口密度を維持した魅力ある利便性の高い中心拠点 への転換

- 市街地郊外に住宅や商業施設の立地が進んだことにより市街地が拡散し、駅 から離れた用途地域南部の人口密度が高い一方、神保原駅北側の人口減少・ 高齢化が深刻化
 - 都市機能の適正配置による利便性の向上と、賑わいの創出により、駅周 辺の求心力の維持・向上が求められる。
 - 神保原駅周辺の都市機能・都市基盤の活用と、公共交通ネットワークの 充実により、魅力ある利便性の高い中心拠点への転換が求められる。

課題 2 一定の人口密度を維持した安全に生活できる**住宅市街地への再編**

- 町全体が人口減少・少子高齢化する中、用途地域内に低未利用土地が多く残 る一方、郊外の住宅開発が進み、市街地の低密度化が進行
 - 公共や民間の生活サービスを維持するため、一定の人口密度の維持と、 若年・子育て世代の人口誘導が求められる。
 - 将来、空き家や空き地の増加が予想され、まちの魅力、利便性が低下す るおそれがあり、子どもから高齢者まで誰もが安全に生活できる住宅市 街地の形成による人口の維持・誘導が求められる。
 - 徒歩を中心とした生活利便性の高いエリアでは、一定の人口密度と生活 サービスの維持・誘導を図り、郊外の田園居住型の集落地と緩急のつい た住宅市街地の再編が求められる。



3 第 **3**章

基本方針

- 1. 立地適正化計画における都市づくりの方針と誘導方針
- 2. 目指すべき都市の骨格構造
 - (1) 上里町都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ
 - (2) 立地適正化計画における「拠点」と「公共交通軸」の設定について
 - (3) 立地適正化計画で目指す都市構造



第3章 基本方針

1. 立地適正化計画における都市づくりの方針と誘導方針

立地適正化計画では、「上里町都市計画マスタープラン」に掲げた都市づくりの基 本理念・目標を踏まえ、一定の生活サービスが集積した「魅力ある利便性の高い中 心拠点 と、その周辺に「安全で快適なまとまりのある住環境」が広がり、徒歩や 自転車、公共交通により移動が可能な「住み続けられるまち」の実現を目指します。 前章で整理した課題を基に、本計画における都市づくりの目標「拠点を中心に交 通ネットワークでつながる、安全に住み続けられるコンパクトなまち | を実現する ため、都市づくりの方針と課題解決のための誘導方針(ストーリー)を展開します。

立地適正化計画における都市づくりの目標

拠点を中心に交通ネットワークでつながる、 安全に住み続けられるコンパクトなまち

■ 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念と目標

都市づくり の基本理念

ゆとりと成長力に満ちあふれた田園交流都市 かみさと

目標1:みんなで育てるまちの実現

目標2:ゆとりある生活を感じることができるまちの実現

都市づくり の目標

目標3:生産空間と生活空間が調和した、活力に満ちた持続可能な

まちの実現

目標4:安全で安心して住み続けられるまちの実現

目標5:田園に包まれた、自然環境に優しいまちの実現

コンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けた課題

課題1

都市機能の立地と高い人口密度を維持! した魅力ある利便性の高い中心拠点へ ! の転換

課題2

一定の人口密度を維持した安全に生活 できる住宅市街地への再編



■立地適正化計画における都市づくりの方針と誘導方針

ターゲット1

魅力ある利便性の高い中心拠点

都市づくりの方針1

神保原駅周辺を中心とした魅力ある、 利便性の高い「拠点市街地」の形成

課題解決のための誘導方針(ストーリー)

神保原駅周辺の市街地は、既存の都市機能の維持と都市基盤を活用し、拠点に ふさわしい施設や、まちの賑わいを生み出す機能を持つ施設の誘導を図るととも に、徒歩や自転車、公共交通でのアクセス性の向上と、駅周辺の回遊性を高める ことで、利用者の集客を図り、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな「人中 心しの快適で賑わいのある拠点市街地の形成を目指します。

誘導方針1-1 駅・公共施設等を活用した拠点性の向上

- 神保原駅周辺の整備を推進し、駅周辺の拠点性の向上を図ります。
- 公共施設等の防災拠点機能の強化等を図り、都市防災対策に取組みます。

誘導方針1-2 駅周辺の賑わい・魅力の向上

- 駅周辺に不足する拠点にふさわしい施設や、まちの賑わいを生み出す施設 を誘導し、都市機能の充実を図ります。
- 公共施設の再編・整備の検討を行い、拠点市街地の魅力向上を図ります。
- 回遊性を高めるまちなか空間の整備を図ります。

誘導方針1-3 公共交通サービスの構築

- 駅へのアクセス利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。
- 駅前の交流機能の拡充と、交通ネットワークの充実により、公共交通の利 用を促進します。

誘導方針1-4 既存ストックの利活用促進

- 空き家・空き地等の利活用を促進します。
- 施設跡地・未利用地等の公的不動産等の有効活用を検討します。

ターゲット2

安全で快適なまとまりのある住環境

都市づくりの方針2

人口密度と生活サービスを維持したまとまりのある、 誰もが住みやすい「住宅市街地」の形成

課題解決のための誘導方針(ストーリー)

いつまでも住み続けられる「まち」の実現のため、子育て世代から高齢者までの 誰もが便利に暮らせる住環境の整備を行うことで、子育て世代等の定住を促進し、 一定の人口密度を維持したコンパクトで安全な住宅市街地の形成を目指します。

居住誘導区域内の人口密度の維持 誘導方針2-1

- 神保原駅周辺の利便性を高め、居住誘導区域内に居住の誘導を図ります。
- 動たな定住人口の確保のため、転入者増加のための取組を検討します。

若年層・子育て世代の増加 誘導方針2-2

- 子育て世代等の定住を促進し、子育てしやすい住環境の形成を推進します。
- 若年層等を対象としたU | Jターンの取組を検討します。

住環境整備の推進 誘導方針2-3

- 都市施設(道路・公園・下水道等)の改修や整備を計画的に推進し、維持 管理費の縮減に努め、住環境の向上を図ります。
- 交通ネットワークの充実と災害に対する安全性の確保を図るとともに、空 き家等の適正管理と利活用を促進します。

田園環境の保全 誘導方針2-4

- 無秩序な住宅開発等を抑制し、まとまりのある住宅市街地の形成を図り、 田園環境の保全に努めます。
- 既存集落(生活交流拠点)の活力維持を図るとともに、「拠点市街地」ま での公共交通アクセスを確保します。



2. 目指すべき都市の骨格構造

(1) 上里町都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ

都市計画マスタープランにおいて、目指す将来都市構造が掲げられている中で、 町内には用途地域内外にわたりいくつかの「拠点」が位置づけられています。

拠点名	概要	用途地域内外
中心拠点	神保原駅周辺を多様な都市機能の集積を図り公共交通の結節点を担う拠点として位置づける。	用途地域内
広域交流拠点	上里スマートインターチェンジ周辺を町内外の交流を促進する拠点として位置づける。	用途地域外
生活交流拠点	公民館周辺を地域コミュニティの活動の場を担う拠点 として位置づける。	用途地域内外
産業活動拠点	工業団地や大規模な工業地を産業拠点として位置づける。	用途地域内
レクリエーション拠点	上里町烏川神流川総合運動公園、宮多目的広場サッカー場等をスポーツやレクリエーションを楽しめる拠点として位置づける。	用途地域外

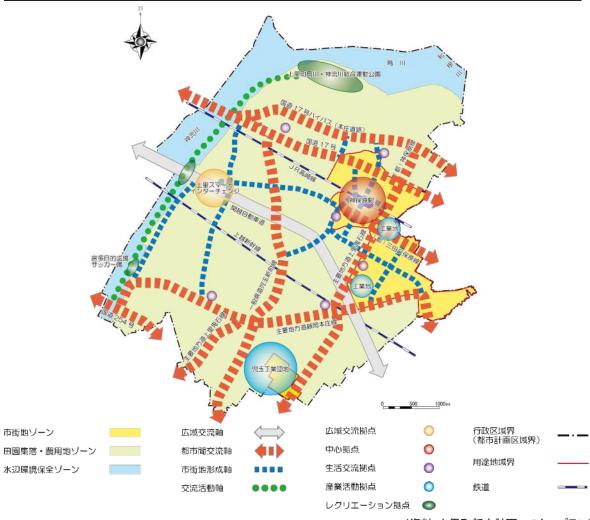


図 将来都市構造図

(資料:上里町都市計画マスタープラン)

(2) 立地適正化計画における「拠点」と「公共交通軸」の設定について

立地適正化計画では、「上里町都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市構造を 基に、その実現のため、以下を定めます。

- ① 一定以上の人口密度を維持する居住地としての市街地の範囲
- ② 生活を支える多様な都市機能の分散・拡散の抑止につながることを目的に、 維持・誘導したい都市機能に対する誘導範囲

本計画における都市構造の拠点は、都市計画マスタープランにおける「中心拠点| を「拠点市街地」に位置づけ、用途地域が指定されている地域を基本として「住宅 市街地」に位置づけます。

立地適正化計画 における都市構造		位置づけと考え方	
	拠点市街地	都市計画マスタープランにおける「中心拠点」を基本に、多様な機能集積と高密度な人口集積を目指す拠点を、「拠点市街地」として位置づける。	
拠点	住宅市街地	用途地域が指定されている地域を基本に、「拠点市街地」の生活 サービス施設や公共交通サービスを支える、一定の人口密度を維 持する地域を「住宅市街地」として位置づける。	
	生活交流拠点	既存集落の公民館周辺を、地域コミュニティの活動の場を担う「生活交流拠点」として位置づけ、「拠点市街地」との公共交通アクセスを確保する。	
軸	公共交通軸	各拠点間を結ぶ役割を担い、通勤通学や日常生活を行う上で利便性が高い公共交通路線の位置づけを行う。	

※ 国が示す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の両輪は、「立地適正化計画」と 「地域公共交通網形成計画」とされており、都市構造の骨格として示すのは、拠点と拠点 間をつなぐのは道路ネットワークではなく、公共交通ネットワークとなります。

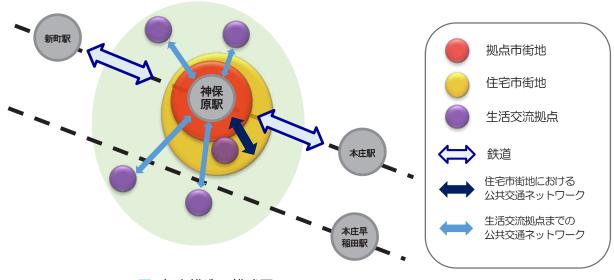


図 都市構造の模式図

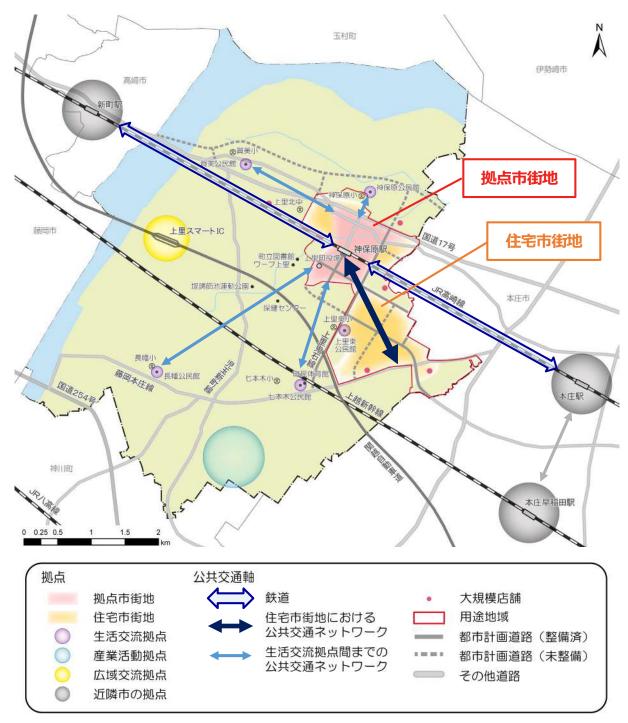


(3) 立地適正化計画で目指す都市構造

神保原駅を中心とする「拠点市街地」と、その周辺に広がる「住宅市街地」を基本とした都市構造の構築によりコンパクトで持続可能な都市構造を目指します。

また、都市機能を集積する「拠点市街地」へのアクセス性を高め、過度な自動車 依存率の減少を目指し、「住宅市街地」における公共交通ネットワークの強化を図る とともに、「拠点市街地」と「生活交流拠点」を結ぶ公共交通アクセスを確保する、 コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めます。

※ 都市計画道路は、上里町都市計画マスタープラン (第4章全体構想『道路交通網の方針 図』)を参照。



(参考資料)

■ 上里町地域公共交通網形成計画

上里町地域公共交通網形成計画

令和2年3月

上里町地域公共交通活性化協議会

【根拠法令】

地域公共交通の活性化及び再生に関す る法律(平成19年法律第59号)

【策定年次】

2020 (令和2) 年3月

【計画区域】

上里町全域

【計画期間】

2020 (令和2) 年度~2029 (令和11) 年度までの 10 年間

【基本な考え方】

町内の公共交通網の利便性を向上と、持続可能な地域公共交通を実現させる ことを目的に、計画の基本方針や具体的な施策、事業化に向けた検討を行う。

【基本方針】

1:利用者ニーズに対応した公共交通サービスの構築

2:町民、交通事事業者、行政の共同による持続可能なしくみづくり

【計画目標】

長期的目標

1:まちづくりにおける政策と連携し、都市機能の基盤を形成する

2:持続可能な公共交通を実現する

短期的目標

1:町内公共交通の利便性向上により、公共交通利用者数の増加を図る

2:持続可能な公共交通を実現する

【主な施策】

「こむぎっち号」(定時定路線)の検証、交通結節点の整備、次期公共交通の 導入可能性の検討、運賃収入の確保、財源の確保 等



4章

居住誘導区域

- 1. 基本的な考え方
 - (1) 居住誘導区域とは
 - (2) 居住誘導区域の設定の考え方
- 2. 居住誘導区域の設定
 - (1) 居住誘導区域の設定方針
 - (2) 居住誘導区域に設定する区域
 - (3) 居住誘導区域の設定



第4章 居住誘導区域

1. 基本的な考え方

国土交通省が示す「都市計画運用指針」を基に、居住誘導区域の設定に関する 基本的な考え方等を整理します。

(1)居住誘導区域とは

- 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することに より、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘 導すべき区域である。
- 都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将 来の見通しを勘案した上で、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を 確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が 効率的に行われるよう定める。

(2)居住誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針において、居住誘導区域として設定が考えられる区域、含む ことができない区域等が以下のように示されています。

■ 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点等やその周辺の区域
- 都市の中心拠点等に公共交通により比較的容易にアクセスすることが でき、中心拠点等に立地する都市機能のサービス圏として一体的な区域
 - 居住誘導区域に含むことができない区域
 - 市街化調整区域(本町は用途地域外が相当) ○ 農用地区域
 - 災害リスクや避難体制等から居住誘導に不適当と判断される区域
 - 浸水想定区域
 - 慎重に判断することが望ましい区域
 - 〇 工業専用地域

2. 居住誘導区域の設定

(1)居住誘導区域の設定方針

町全域が都市計画区域に指定されている本町では、用途地域が町面積 (2,918ha) に対して 12% (373ha) と狭い範囲に指定されています。また、用 途地域のうち、工業系用途地域(工業専用地域・工業地域)が 15%を占めてお り、都市計画においては、コンパクトな土地利用を推進しています。



本町における居住誘導区域は、都市計画運用指針を踏まえた上で、用途地域内 の一定の人口密度を維持する必要がある区域を設定するものとします。

用途地域(工業専用地域・工業地域を除く)

一定の機能や居住が集積している指標

指標1

現在、人口密度を 維持している区域

指標2

の集積が高い区域

交通アクセスの指標

指標3

生活サービス機能 公共交通の利便性 が高い区域

既存インフラの指標

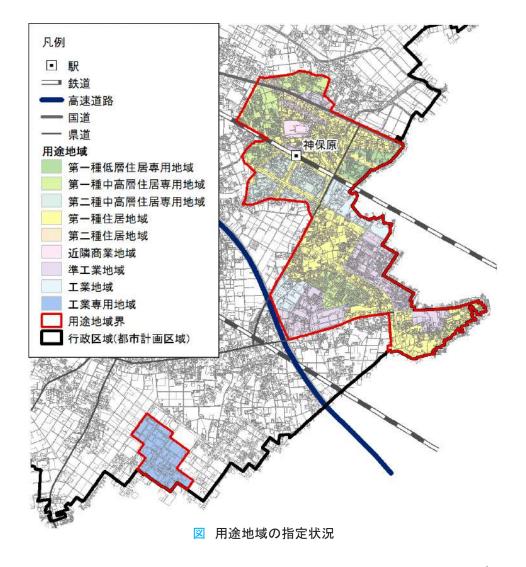
指標4

良好な市街地環境 が整備された区域

指標1~4のいずれかに該当する区域

災害リスクの高い区域(家屋倒壊等氾濫想定区域・消防活動困難区域)の検証

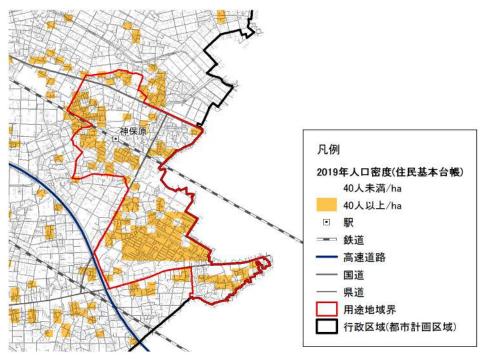
居住誘導区域(居住を促進して、人口密度を維持する区域)



(2)居住誘導区域に設定する区域

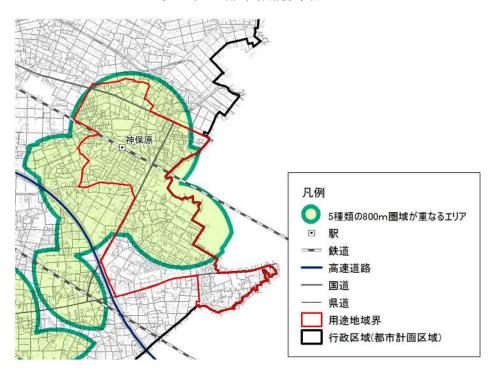
指標1 現在、人口密度を維持している区域

● 一定のまとまりある市街地と判断できる人口密度として、現状(2019(令和 元)年住民基本台帳)の人口密度において、40人以上/haを有する用途地域 内の区域とします。



指標2 生活サービス機能の集積が高い区域

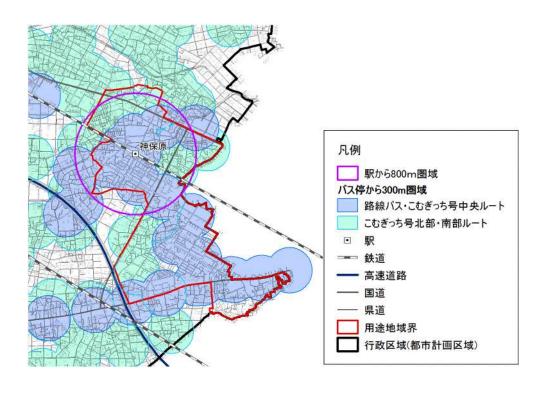
● 医療、福祉、商業、金融、子育て支援の5種の都市機能の分布において、徒 歩圏域が重なる範囲は、徒歩圏域において多様な都市機能の集積が見られる エリアであることから、5種の都市機能圏域が重なるエリアとします。

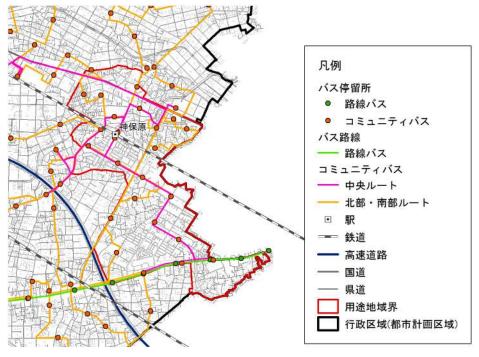


A A

指標3 公共交通の利便性が高い区域

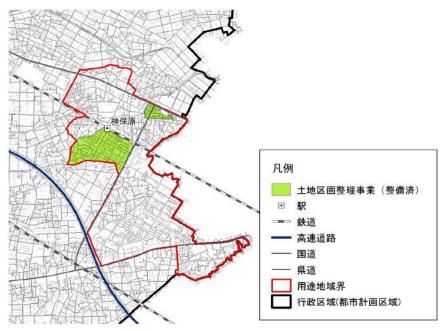
- 鉄道駅は広域的な公共交通網の玄関口を担うことから、JR 高崎線神保原駅から800m圏域を公共交通の利便性の高いエリアとします。
- 用途地域内における公共交通機関は、コミュニティバスが網羅しており、各 バス停から 300 m 圏域を公共交通の利便性の高いエリアとします。
- □ コミュニティバスについては、町内を網羅する重要な移動手段として、利用 者の利便性の向上や、鉄道駅との交通結節機能の整備が求められます。



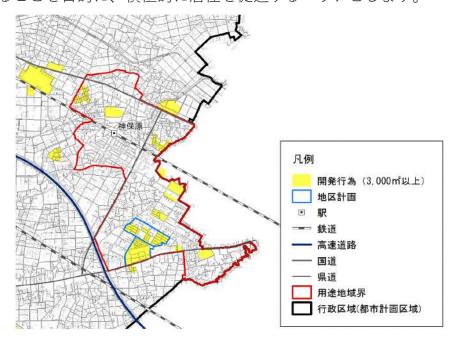


指標4 良好な市街地環境が整備された区域

● 神保原駅南地区と田通地区の2地区においては、土地区画整理事業により計 画的かつ良好な住宅市街地が整備されており、既存の良質なインフラを有効 活用することから積極的に居住を促進するエリアとします。



- 本町では、開発区域面積が 3,000 ㎡以上の開発行為については、都市計画法 に基づく開発許可が必要です。開発許可による市街地整備は用途地域内外に わたり見られます。
- 七本木エリアでは、都市計画法に基づく「地区計画(三田地区・七本木地区)| が定められ、良好な住宅市街地の形成を目指した土地利用が進められていま す。
- 一定の質を維持し形成された市街地についても、既存のインフラを有効活用 することを目的に、積極的に居住を促進するエリアとします。



検証 災害リスクの高い区域

- 都市計画運用指針により「原則として居住誘導区域に含まないこととすべき 区域」とされている土砂災害特別警戒区域等に指定されている区域は、町内 にはありません。
- しかしながら、「災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況等から総合的な判断が求められる災害リスクのある区域」として示されている浸水想定区域は、町内に広く指定されています。
- 本町は、河川沿いの低地という地形条件から、神保原駅周辺を中心とした町の中心部が浸水想定区域に含まれており、浸水想定区域を除外した居住のあり方は物理的に不可能です。そのため、防災・減災対策を強化することで浸水想定区域については、誘導区域に含めることとします。ただし、洪水時の河岸浸食により家屋等が倒壊するおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域(P32参照)は居住誘導区域から除外します。



図 浸水想定区域(想定最大規模)



図 用途地域内の家屋倒壊等氾濫想定区域

- 既存集落内には、道路幅員が4m未満の狭あい道路が多く、緊急車両の通過 や災害時の消火活動に困難なエリア(消防活動困難区域)が見られます。消 火活動上のリスクが高い箇所についても、居住の安全性の確保のため、居住 誘導区域から除外します。
 - ※ 消防活動困難区域とは、幅員 6 m以上の道路から連なりで 140 m以上離れることで、 消火栓から消火用ホースが届かず消火活動に支障をきたすおそれがある区域。



図 道路状況・消防活動困難区域



(3)居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、指標1から4 (P28~30) のいずれかに該当する区域を基本 に、居住地としての安全性を考慮した上で、道路等の地形地物や用途地域界を区 域界として設定します。

また、災害リスクの高い箇所として、御陣場川及び家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) と重複する箇所 (敷地の一部がかかる場合を含む) は、居住誘導区 域から除外します。

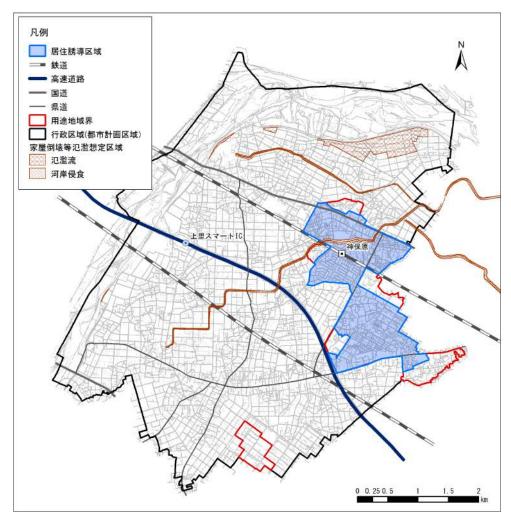


図 本町における居住誘導区域

	面積(ha)	都市計画区域に 対する割合
居住誘導区域	262.1	9.0%
用途地域	373.0	12.8%
都市計画区域	2,918.0	_

※ (参考)居住誘導区域から除外した御陣場川及び家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)の面積

● 御陣場川:0.7ha ● 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食):4.4ha

表 本町における居住誘導区域の面積と割合

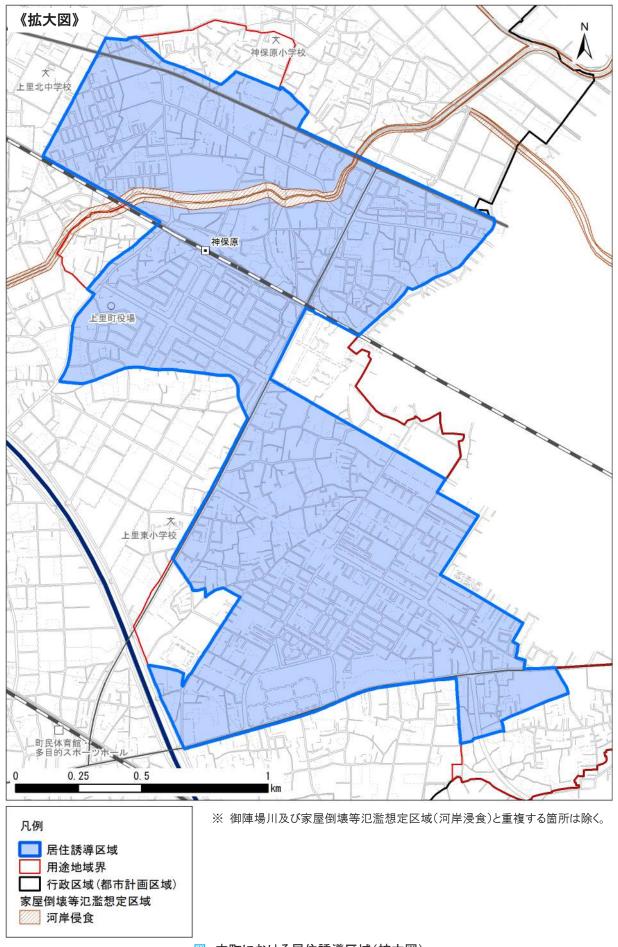


図 本町における居住誘導区域(拡大図)



第 章

都市機能誘導区域

- 1. 基本的な考え方
 - (1) 都市機能誘導区域とは
 - (2) 都市機能誘導区域の設定の考え方
- 2. 都市機能誘導区域の設定
 - (1) 都市機能誘導区域の設定方針
 - (2) 都市機能誘導区域に設定する区域
 - (3) 都市機能誘導区域の設定



第5章 都市機能誘導区域

1. 基本的な考え方

国土交通省が示す「都市計画運用指針」を基に、都市機能誘導区域の設定に関 する基本的な考え方等を整理します。

(1)都市機能誘導区域とは

- 一定のエリアと誘導したい機能、エリア内における支援措置を明示するこ とにより、エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導 を図る。
- 原則として、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福 祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点等に誘導し集約することにより、 これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める。

(2) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針において、都市機能誘導区域として設定が考えられる区域が 以下のように示されています。

■ 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市 機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセ スの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲 で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲



2. 都市機能誘導区域の設定

(1)都市機能誘導区域の設定方針

立地適正化計画で目指す都市構造の実現に向けて、第3章の「基本方針」で掲げた『都市づくりの方針1 神保原駅周辺を中心とした魅力ある、利便性の高い「拠点市街地」の形成』に基づき、区域設定を行います。

区域の規模は、「鉄道駅に近い区域」で、「業務、商業等の多様な機能が集積可能な用途地域が指定されている区域」を基本に検討し、生活サービス等の都市機能に徒歩等によりアクセス可能である範囲とします。

なお、都市の拠点となるべき区域を設定することが望ましいことを踏まえ、 都市機能誘導区域内に誘導する機能は、多くの住民が利用する拠点性を担う高 次都市機能を基本とし、居住地に近い立地が望ましい施設や、町全体にバラン スよく立地していることが求められる機能を持つ施設は、都市機能誘導区域へ の誘導の対象としないものとします。

用途地域内のうち居住誘導区域が指定された区域



交通アクセスの指標

指標1

本町への広域交通網における 玄関口である鉄道駅徒歩圏 (半径 800m)

拠点性を担う機能集積を可能とする指標

指標2

多様な都市機能の集積を 有している区域

指標3

多様な用途の集積が可能となる用途地域の指定 区域

指標1~3の全てに該当する区域

指標1~3の全てに該当する区域を基本として、 地形地物(道路等)・用途地域界の検証

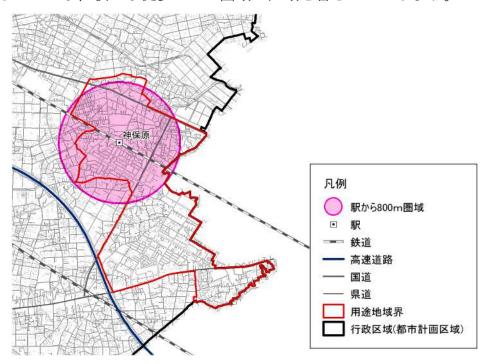


都市機能誘導区域(生活サービス施設(誘導施設)の立地を誘導する区域)

(2) 都市機能誘導区域に設定する区域

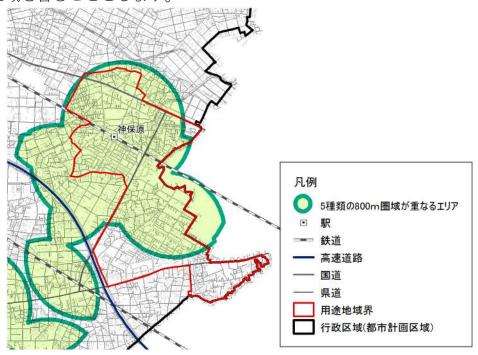
指標1 本町への広域交通網における玄関口である鉄道駅徒歩圏

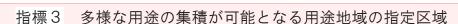
● 本町における重要な広域交通網である JR 高崎線神保原駅は、町の玄関口であ ることから、駅から徒歩800m圏域の区域を含むこととします。



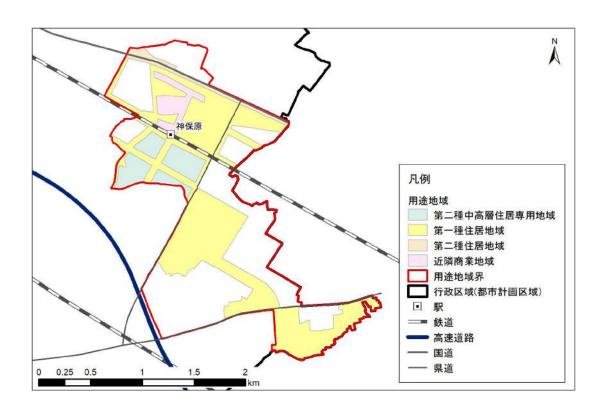
指標2 多様な都市機能の集積を有している区域

● 医療、福祉、商業、金融、子育て支援の5種の都市機能の分布において、全 ての施設への徒歩圏域が重なる範囲は、現状において既に多様な都市機能の 集積を有している区域であることから、5種の都市機能徒歩圏域が重複する 区域を含むこととします。





- 本町の拠点を担い、多くの住民が利用する都市機能の誘導には、土地利用制 限において多様な施設の立地を許容できることが必要です。
- 用途地域が指定されている区域のうち、一定規模の事業所・商業施設の立地 が可能である近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、第二種中高 層住居専用地域であることを基本とし、商業業務系の立地が望ましくない工 業・準工業地域を除いた区域とします。



(参考資料)

■ 用途地域内の主な建築物の制限

建てられる	用涂
生くつれいの	/ I J XX

建物の用途(抜粋)	居専用地域第二種中高層住	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域
床面積の合計が 150 ㎡以内の一定の店舗、飲食店等				
床面積の合計が 500 ㎡以内の一定の店舗、飲食店等				
上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	※ 1	% 2	% 3	
上記以外の事務所等	※ 1	% 2		

- ※1 当該用途に供する部分が2階以下かつ、1,500 ㎡以下の場合に限り建築可能
- ※2 当該用途に供する部分が 3,000 ㎡以下の場合に限り建築可能
- ※3 床面積の合計が 10,000 ㎡以下の場合に限り建築可能

(3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、神保原駅からの徒歩圏(半径 800m)等、指標1から3 (P38、39) の全てに該当する区域を基本に、道路等の地形地物や用途地域界を 区域界として設定します。

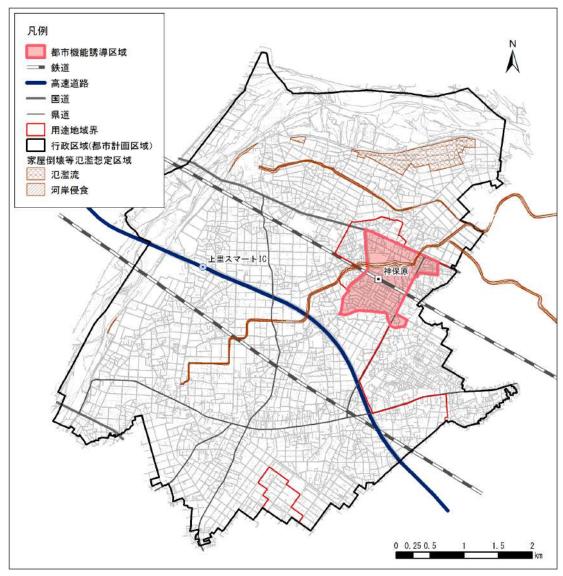


図 本町における都市機能誘導区域

	面積(ha)	用途地域に 対する割合
都市機能誘導区域	93.2	25.0%
用途地域	373.0	_

※ (参考)都市機能誘導区域から除外した御陣場川及び家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)の面積 ● 御陣場川: 0.5ha● 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食): 3.7ha

表 本町における都市機能誘導区域の面積と割合

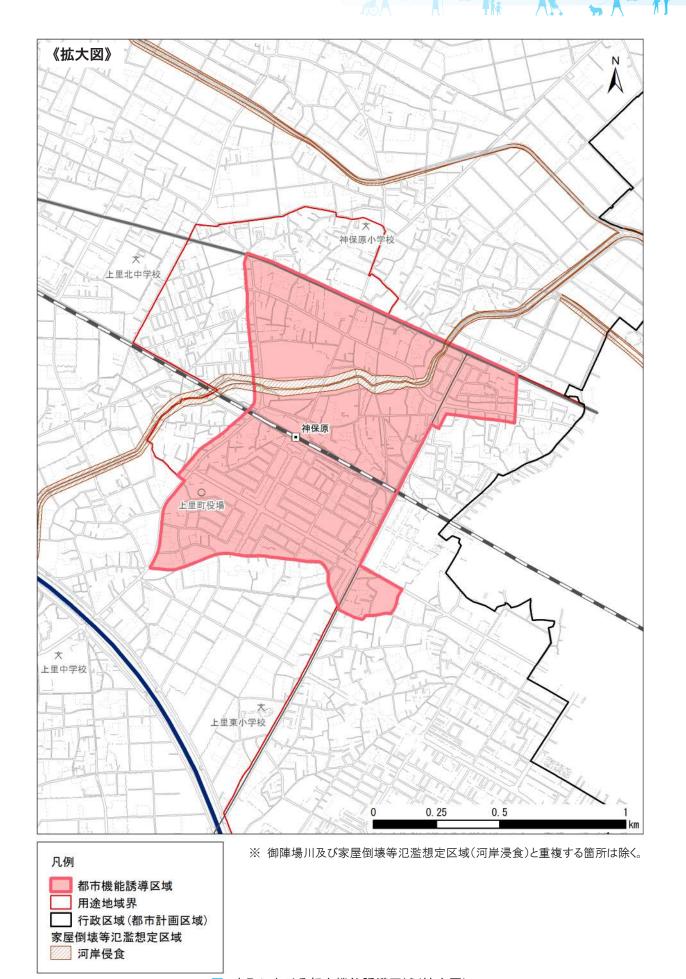
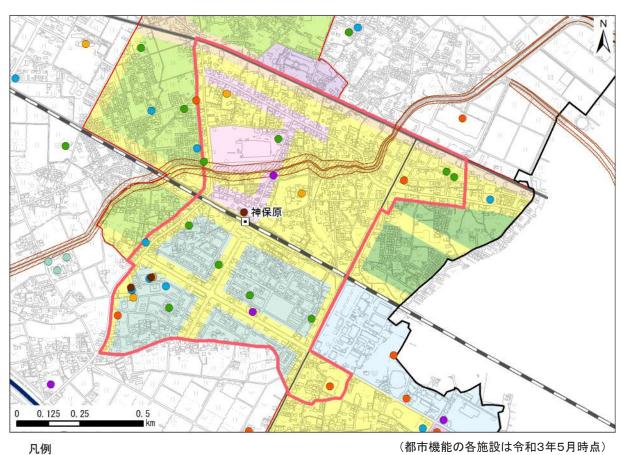
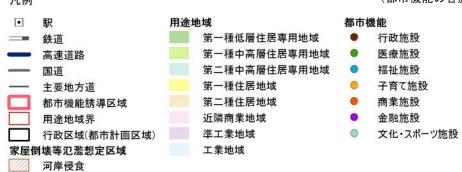


図 本町における都市機能誘導区域(拡大図)





※ 区域内外での施設の立地の判断は、当該施設の土地の一部が区域に含まれる場合、区域内に含まれているもの とみなします。ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)と重複する箇所については、当該施設の土地の一部 が家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)に含まれている場合、区域外となります。

図 (参考)都市機能誘導区域と用途地域の指定状況



第一章

誘導施設

- 1. 基本的な考え方
 - (1) 誘導施設とは
 - (2) 誘導施設の設定の考え方
- 2. 誘導施設の設定
 - (1) 誘導施設の設定方針
 - (2) 都市機能誘導区域と各種施設の立地状況
 - (3) 施設の機能からみた立地・誘導のあり方について
 - (4) 公共施設の関連計画の方針
 - (5) 町民アンケートによる意向把握
 - (6) 誘導施設の設定



第6章 誘導施設

1. 基本的な考え方

国土交通省が示す「都市計画運用指針」を基に、誘導施設の設定に関する基本 的な考え方等を整理します。

(1)誘導施設とは

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を
- 当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設 を設定することも考えられる。

(2)誘導施設の設定の考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下 等を定めることが考えられます。

- 病院・診療所等の医療施設、高齢者の総合相談窓口となる地域包括支援セン ターや高齢者ケアを担う介護サービス事業所等の高齢化の中で必要性の高ま る施設。
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所 等の子育て支援施設、小学校等の教育施設。
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スー パーマーケット等の商業施設。
- 行政サービスの窓口機能を有する町役場等の行政施設。

2. 誘導施設の設定

(1)誘導施設の設定方針

誘導施設は、拠点を担う都市機能誘導区域において、多くの住民が利用する高 次都市機能施設や、中心拠点に賑わいを生み出す機能を持つ施設等の、駅周辺と いう利便性の高いエリアに積極的な誘導を図る必要がある施設を設定するものと し、居住地に近い立地が望ましい施設や、町全体にバランスよく立地しているこ とが求められる施設については、誘導施設の対象外とします。

また、例えば「病院」は、県レベルでの広域的な視点で、医療圏域での調整が 必要な施設であり、本町のみで全ての都市機能を賄うのは困難です。そのため、 隣接自治体と都市機能を分担・補完していくことが必要となり、拠点間を公共交 通ネットワークでつなぐことで、本町に不足する都市機能を補完していくことが 考えられます。



(2) 都市機能誘導区域と各種施設の立地状況

- 施設の分類ごとに見た 場合、都市機能誘導区域 内のみに立地している施 設は、公共施設のみです。
- 医療施設や商業施設は、 都市機能誘導区域内の 立地も見られますが、 多くは用途地域内外に 点在しています。
- 子育て関連施設や文化 スポーツ施設は、大部 分が用途地域外に立地 しています。

		J	用途地域		用途
	分類		都市機能誘導 区域外	計	地域 外
Λ.H	町役場	1	0	1	0
公共 施設	交番・消防署	1	0	1	1
ルビロス	その他	0	0	0	2
E .	診療所(内科を含む)	3	5	8	4
医療 施設	診療所(内科除外)	2	2	4	1
心改	歯科診療所	3	4	7	5
4=4.1	高齢者通所介護施設	2	5	7	10
福祉 施設	障害者・障害児通所施設	0	2	2	3
ルピロス	関連施設	3	0	3	1
	大規模店舗	1	4	5	2
商業 施設	コンビニエンスストア	2	4	6	8
加巴森	その他店舗	0	0	0	2
金融関	銀行・信用金庫等	1	1	2	2
連施設	郵便局	0	1	1	1
	幼稚園・保育園	3	1	4	5
子育て	小中学校	0	1	1	6
施設	児童館・放課後児童クラブ	0	1	1	8
	関連施設	1	0	1	1
文化 スポーツ	文化施設	0	0	0	3
施設	スポーツ施設	0	1	1	6

表 各種施設の立地状況 (令和3年5月時点)

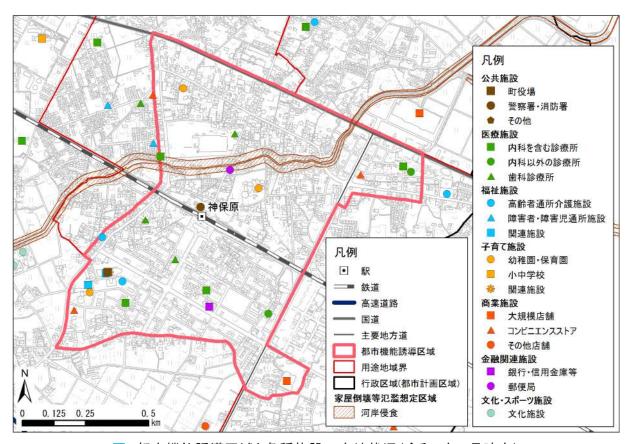


図 都市機能誘導区域と各種施設の立地状況(令和3年5月時点)



誘導施設については、本町の都市機能誘導区域における立地状況を鑑み、拠点 にふさわしい機能(高次都市機能)であることや、駅周辺という利便性の高いエ リアに積極的な誘導を図るべき「拠点性の高い施設」か、あるいは居住地に隣接 することが望ましい「身近な施設」か、バス等による送迎サービスの有無等によ り、立地・誘導を行うこととします。

			施設の値	位置づけ	
都市	機能	施設名	拠点性の	身近な	立地・誘導のあり方
			高い施設	施設	
		町役場	0	_	拠点にふさわしい、行政サービスの窓口
		 交番	0		機能を有する施設である。 暮らしの安全を守る施設であり、都市機
		大田	0		能誘導内の維持が望ましい施設である。
	行政	消防署(分署)	_	ı	住民等の来訪が発生しないため、都市機能誘導区域への立地の対象外とする。
	政	男女共同参画推進センター	0	_	児童館や公民館との複合化が検討され ており、公共施設の関連計画との整合を 図る必要がある。
公共公益		保健センター	0	_	老人福祉センター、福祉町民センターとの集約・複合化による建替えが検討されており、公共施設の関連計画との整合を図る必要がある。
益		上里町総合文化 センター	0	_	既存の立地を否定するものではないが、
	文化:	町立図書館· 郷土資料館	0	_	まちの賑わいを生み出す施設でもあり、 将来的には都市機能誘導区域への誘導
	交流	中央公民館・コミュニティセンター	0	_	が望ましい。
	<i>/</i> /IL	その他公民館	_	0	居住地に近い日常生活圏域でサービス を提供する施設であり、居住地周辺にバ ランスよく立地していることが望ましい。
	スポーツ	町民体育館・ 多目的スポーツホール	_	_	広い敷地を要する施設であり、必ずしも 都市機能誘導区域への立地が求められ るものではないため対象外とする。
	医療	診療所	0	0	居住地に近い日常生活圏域でサービス を提供する施設であるが、拠点を担う都 市機能誘導区域の利便性を担保するた め維持が望ましい施設である。
医療·福祉	介	高齢者通所・ 介護施設	_	0	自動車による送迎サービスを基本として おり、都市機能誘導区域に立地する必 要性は低く、居住地周辺にバランスよく 立地していることが望ましい。
	介護福祉	障害者· 障害児通所施設	_	0	居住地に近い日常生活圏域でサービス を提供する施設であるが、都市機能誘 導区域の立地はなく、用途地域内外に 立地している。居住地周辺にバランスよく 立地していることが望ましい。

			施設の値	位置づけ		
都市	機能	施設名	拠点性の	身近な	立地・誘導のあり方	
			高い施設	施設		
		地域包括支援 センター(役場内)	0	_	拠点にふさわしい、福祉サービスの窓口 機能を有する施設である。	
医废	介	老人福祉センター	0	_	拠点にふさわしい施設である。現在、保	
l療·福祉	介護福祉	福祉町民センター	0	_	健センターとの集約・複合化による建替 えが検討されており、公共施設の関連計 画との整合を図る必要がある。	
		社会福祉協議会 (福祉町民センター内)	0	_	拠点にふさわしい、地域福祉の推進を図る施設である。	
		保育園、幼稚園、 認定こども園	_	0	 - 居住地に近い日常生活圏域でサービス	
		小·中学校	_	0	を提供する施設であり、居住地周辺にバ	
_	子育て	児童館	_	0	ランスよく立地していることが望ましい。	
子 育	育て	放課後児童クラブ	_	0		
子育て支援		子育て世代包括支援 センター(役場内・ 保健センター内)	0	_	町内の子育でに関する情報の収集や提供、助言・支援をする拠点にふさわしい施設であるが、現在、用途地域外に立地する施設もある。	
	教育	高等学校、大学、 専門学校等	0	_	広域性が高く、教育の振興を図る施設として、子育て環境の充実及び拠点の賑わい創出のため、誘導が望ましい。	
		食品及び日用品等を 扱う小売店舗 (店舗面積 1,000 ㎡ 超)	0	_	拠点を担う都市機能誘導区域への立地 が望ましい施設であるが、店舗面積が 1,000 ㎡超の大規模小売店は、町外からの自動車利用を前提とした広域的に集 客する施設であり、駐車場の必要台数を 確保するため広大な敷地面積が必要と なる。現状において都市機能誘導区域 の立地はなく、用途地域内外に立地して いる。	第6章 誘導施設
生活サービス	商業	食品及び日用品等を 扱う小売店舗 (店舗面積 500 ㎡超 1,000 ㎡以下)	0	0	居住地に近い日常生活圏域でサービス を提供する施設であるが、拠点を担う都 市機能誘導区域への立地が望ましい施 設でもある。現状において既存の立地を 否定するものではないが、現状において 都市機能誘導区域の立地はなく(令和3 年3月時点)、拠点を担う都市機能誘導 区域の利便性を確保するため誘導が望 ましい。	
		食品及び日用品等を 扱う小売店舗 (店舗面積 500 ㎡以 下)	_	0	居住地に近い日常生活圏域でサービス を提供する施設である。居住地周辺にバ ランスよく立地していることが望ましい。	
		銀行·信用金庫· 郵便局等	0	_	拠点にふさわしい施設であるが、用途地域内外に立地している。現状において既存の立地を否定するものではないが、拠点を担う都市機能誘導区域の利便性を確保するため維持・誘導が望ましい。	

(4)公共施設の関連計画の方針

公共施設については、「上里町公共施設再配置・維持保全計画(令和2年3月)」 の方針と整合を図りながら、誘導施設への位置づけを行うこととします。

			適正配置	量の方針	
類型	名称	拠点への 複合・ 集約化	類似施設 の集約	近接施設 の複合・ 集約化	大規模 施設への 集約化
庁舎等	町役場	•	_	•	_
集会施設	男女共同参画推進センター	—	_	•	_
保健福祉施設	保健センター	•			_
文化施設	上里町総合文化センター	•			_
人 化 他 改	町立図書館·郷土資料館	•			_
集会施設	中央公民館・コミュニティセンター	•			_
朱云旭议	その他公民館	—	_	•	_
スポーツ施設	町民体育館・多目的スポーツホール	—		_	_
保健福祉施設	老人福祉センター	•	•	_	_
	福祉町民センター	•	•	_	_
小·中学校	小·中学校	_		•	_
児童館	児童館	_	_		_

(資料:上里町公共施設再配置・維持保全計画)

10%

1. 日常生活に必要な商業施設

20%

30%

27.0%

40%

表 将来を見据えた長期的な施設再配置方針

(5) 町民アンケートによる意向把握

町の中心部に立地することが望まれる施設について尋ねたところ、最も多いの は「日常生活に必要な商業施設」、次いで「医療機関」であり、町の中心部の利 便性を確保するため、誘導施設としての位置づけが求められています。

設問9 町の中心部(神保原駅周辺)にあると便利だと思う施

選択項目	回答数	割合
1. 日常生活に必要な商業施設(店舗やスーパー等)	656	27.0%
2. 医療機関(病院や診療所)	451	18.5%
3. 介護福祉施設(デイサービス(※)等)	60	2.5%
4. 子育て支援施設(保育園や幼稚園等)	777	3.2%
5. 役場や保健センター等の利用者が多く集まる公共施設	144	5.9%
6. 趣味や文化活動の場(公民館や文化施設等)	86	3.5%
7. 体育館やスポーツ施設等の「公共」のスポーツ施設	100	4.1%
8. フィットネスジムやスイミング等の「民間」のスポーツ施設	87	3.6%
9. 飲食店(レストランや居酒屋等)	292	12.0%
10. 娯楽施設(映画館、ゲームセンター、カラオケ等)	107	4.4%
11. 駐車場や駐輪場	200	8.2%
12. イベントを行う公園や広場	127	5.2%
13. その他	45	1.9%
回答者數	940	
未回答者數	41	
合計	2432	100.0%

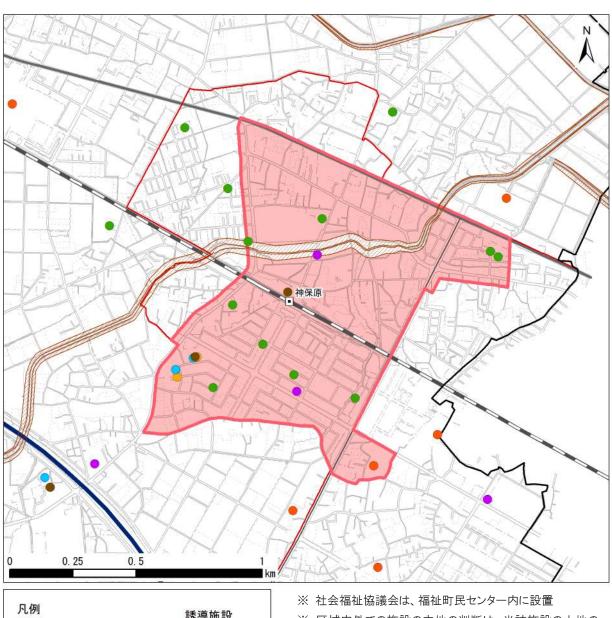




誘導施設は、拠点市街地の利便性を高める施設として、都市機能誘導区域にお いて、維持又は新たに誘導を図る必要がある施設を位置づけます。誘導施設の定 義については、資料編に掲載しています。

者	都市機能	誘導施設	本町における対象施設
公		相談窓口機能がある施設	町役場
公共公益	行 政	暮らしの安全を守る施設	交番
益		健康増進に向けた相談窓口、 健康増進活動を支える施設	保健センター
	医療	日常的な診療を受けることが できる施設	診療所
医		介護・保健医療の向上及び福祉 の増進を包括的に支援する施設	地域包括支援センター
療福	医療·福祉 介護福祉	高齢者の相談窓口、交流機能等 がある施設	老人福祉センター
祉		町民福祉の向上及び 福祉活動の推進を図る施設	福祉町民センター
		地域福祉の推進を図る施設	社会福祉協議会
	子育て	子育て世代の相談窓口機能が ある施設	子育て世代包括支援センター
子育て支援	TEC	子育て環境の向上を図る施設	保育所(町立)
支 援	教 育	教育の振興や広域的に人を呼び 込みまちの賑わいを生み出す ことが期待される教育施設	高等学校、大学、専門学校等
生活サービス	商業	食料品や日用品等を取扱う施設 のうち、店舗面積が 500 ㎡以上 の商業施設	商業施設(食品スーパー、 ドラッグストア等)
ビス	金融	相談窓口がある金融施設	銀行等

[※] 誘導施設の設定については、今後の社会情勢の変化や都市機能誘導区域内の各種施設の 立地状況等により見直しを行う場合があります。





※ 区域内外での施設の立地の判断は、当該施設の土地の 一部が区域に含まれる場合、区域内に含まれているもの とみなします。ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸 食)と重複する箇所については、当該施設の土地の一部 が家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)に含まれている 場合、区域外となります。

図 誘導施設の立地状況 (令和3年5月時点)



第章

計画の推進に向けた取組

- 1. 立地適正化計画で目指す都市構造の実現に向けた施策
 - (1) 都市機能誘導区域における施策
 - (2) 居住誘導区域等における施策
- 2. 届出制度の運用
 - (1) 居住誘導区域に関する届出制度
 - (2) 都市機能誘導区域に関する届出制度
- 3. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等
 - (1) 低未利用土地利用等指針
 - (2) 低未利用土地権利設定等促進事業



第7章 計画の推進に向けた取組

1. 立地適正化計画で目指す都市構造の実現に向けた施策

立地適正化計画では、第3章で設定した都市づくりの方針に基づき、都市機能誘 導区域に都市機能の誘導を図るための支援施策や、居住誘導区域に居住を誘導する ための支援施策を実施することにより、人口減少・高齢化に対応したコンパクトで 持続可能な都市構造の実現を目指します。

支援施策は、公共交通、医療・福祉、住宅、防災等の関連分野と連携を図りなが ら、「都市機能の誘導」、「居住の誘導」、「公共交通の充実」等の目的に応じて、必要 な施策を展開していきます。

(1)都市機能誘導区域における施策

都市機能誘導区域における施策は、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図る ため、誘導施設の整備とともに、誘導施設を利用するために必要となる周辺の都市 基盤の整備や、公共交通・自転車の利用環境の充実、歩行空間の整備等、魅力ある 利便性の高い「拠点市街地の形成」に必要な取組を設定します。

対象区域:都市機能誘導区域

施策1-1

駅・公共施設等を活用した拠点性の向上

◆ 神保原駅周辺整備の推進

- 本町の玄関口にふさわしい駅前空間として、都市再生整備計画(策定 予定)に基づき、神保原駅北口駅前広場や周辺の道路等の都市基盤の 整備や都市機能の誘導を図り、拠点性の向上を推進します。
 - 都市構造再編集中支援事業等を活用した神保原駅周辺の整備 (駅前広場、道路、歩行空間、駐車場·駐輪場、公園等)

▶ 拠点市街地における防災拠点機能の強化

- 災害時に防災活動拠点となる都市機能誘導区域内に立地する公共施 設・避難所等の整備により、防災機能の強化を図ります。
- 「上里町地域防災計画」と整合を図りながら、防災面に配慮した計画 的な都市基盤を整備し、都市防災対策に取組みます。
 - 防災活動拠点となる公共施設等の整備
 - 指定避難所・指定緊急避難場所の見直し
 - 狭あい道路の拡幅整備、無電柱化等の検討

(参考資料)

■ 都市構造再編集中支援事業

「立地適正化計画」 に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね5年)の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行う個別支援制度「都市構造再編集中支援事業」が国により創設された新たな制度です。

対象区域	都市機能誘導区域内	居住誘導区域内
事業主体	市町村、民間事業者等	市町村等
対象事業	都市機能誘導施設、周辺公共公益施 設の整備等	居住環境向上に資する公共公益施設 の整備等
国費率	1/2	45%

【基幹事業】 ※ 都市再生整備計画に基づき実施される事業

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高 質空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設、都市機能誘導区域内の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設)、土地区画整理事業 等



- 水辺とまちが融合した良好な空間形成を推進する計画(水辺まちづくり計画)がある場合は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する水辺の区域
- ※ 対象事業は水辺まちづくり計画に位置づけられている事業等に限る(災害リスク等の観点から居住誘導区域外での整備が不適切な施設の整備を除く)。
- 空き地等が発生して外部不経済が発生する可能性がある市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している区域
- ※ 対象事業は緑地等の整備に限る。

施策1-2

駅周辺の賑わい・魅力の向上

◆ 誘導施設の維持・立地誘導

- 既存の生活サービス施設の維持と、駅周辺に不足する施設やまちの賑 わいを生み出す施設を誘導し、都市機能の充実を図ります。
- 「上里町公共施設再配置・維持保全計画」に基づき、公共施設の再編 等にあたっては、公共施設の用途に応じて、都市機能誘導区域内への 集約化を念頭に検討を行い、多様な世代が集うことのできる誘導施設 を整備し、「拠点市街地」の魅力向上を図ります。
 - 誘導施設の立地誘導に向けた支援制度の検討
 - 都市構造再編集中支援事業等を活用した都市再生整備計画(策定) 予定)に位置づけられた誘導施設の整備
 - 誘導施設に係る届出制度の運用

▶ 回遊性を高めるまちなか空間の整備

- 誰もが利用しやすい駅周辺のまちなか空間の整備により、居心地が良 く歩きたくなるウォーカブルなまちなかづくりを推進します。
 - ユニバーサルデザインを考慮した安全で快適な歩行空間や、ポ ケットパーク(ベンチ等を設置した小さい規模の公園)等の整備
 - まちなかウォーカブル推進事業等を活用した駅周辺の滞在の快適 性や魅力の向上

(参考資料)

■ まちなかウォーカブル推進事業

都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの 歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重 点的・一体的に支援するための、国により創設された新たな制度です。

施行地区

- ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
- ②まちなかウォーカブル区域(周辺環境整備に係る事業を含む)

事業主体

【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者等

国費率



〇ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備 例)街路の広場化、パリアフリー環境の創出、 公共空間の芝牛化・高質化 等

〇アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間 による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備
- 例)沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等

〇滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な
- 夢花環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査 例)社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等

〇景観の向上

景観資源の活用 例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等

施策1-3 公共交通サービスの構築

◆ 交通結節機能の強化

- 神保原駅へのアクセス性と利便性を向上させるため、駅前広場や周辺 の道路等の整備を推進します。
- 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づき、「拠点市街地」と「住宅市街地」を結ぶ交通ネットワークの充実・強化を図り、公共交通の利用を促進します。
- 駅利用者のみならず、駅が町民の憩い・集いの場となるよう駅前広場・バス停留所等の整備を行い、交流機能の拡充を図ります。
 - 駅前広場、道路、歩行空間、駐車場・駐輪場等の整備
 - 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づく公共交通の利用促進

施策1-4 既存ストックの利活用促進

◆ 空き家等の利活用の促進

- 都市のスポンジ化に対応するため、低未利用土地(空き家・空き地等)の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定することができる「低未利用土地権利設定等促進計画」を必要に応じて策定します。
- 事業計画に「誘導施設整備区」を定め、空き地等を集約し、集約した 土地に誘導施設の整備を図る土地区画整理事業である「空間再編賑わ い創出事業」を必要に応じて実施します。
 - 空き家・空き地等の利活用の促進に向けた取組

◆ 公的不動産の有効活用

- 公共施設の再編等に伴い、施設跡地や未利用地が発生した際は、既存 の公的不動産(町が保有する公有地及び公共施設等)の有効活用を検 討します。
 - 施設跡地・未利用地等の公的不動産の有効活用

(2)居住誘導区域等における施策

居住誘導区域等における施策は、居住誘導区域内に居住を誘導するため、住環境 の向上や、公共交通の確保等を図るとともに、安全な居住の確保を図るための防 災・減災対策等、安全で快適なまとまりのある「住宅市街地の形成」に必要な取組 を設定します。

対象区域:居住誘導区域

施策2-1

居住誘導区域内の人口密度の維持

◆ 居住誘導区域内への居住の誘導

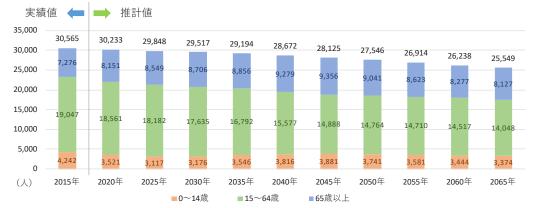
- 神保原駅周辺の生活利便性の向上と、子育てしやすい住環境の形成に より、居住誘導区域内へのまちなか居住を促進します。
- 居住誘導区域内の住宅の建築・取得、建替え等に対する支援制度を検 討し、誘導区域内への居住誘導を図ります。
 - 居住誘導区域内の住宅の建築・取得、建替え等に対する住宅取 得・住替え支援制度の検討

▶ 新たな定住人口の確保

- 町内の人口減少抑制のため、転入者を対象に居住誘導区域内への居住 誘導を推進します。
- 本町の魅力や観光情報等を広く発信するタウンプロモーション施策と 連携した、転入者増加のための取組を検討します。
 - 転入者を対象に居住誘導区域への居住誘導を促す施策の検討

(参考資料)

■ 第2期上里町人口ビジョン(推計パターン4:上里町独自推計)



(資料:第2期上里町人口ビジョン)

施策2-2 若年層・子育て世代の増加

◆ 子育て世代等の定住促進

- 居住誘導区域内に子育て世代等の定住を促進するため、子育て世代等を対象にした住宅の建設・購入・改良等に対する支援制度を検討します。また、町による財政的支援と併せて、「フラット 35 地域連携化型 (住宅金融支援機構による支援)」との連携を検討し、住宅取得の推進を図ります。
 - 子育て世代等を対象にした住宅の建設・購入・改良に対する支援 制度(居住誘導区域内は加算措置)の検討

◆ 子育てしやすい住環境の形成

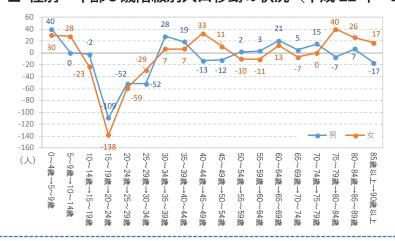
- 安心して子どもを産み育てることができる子育て環境の整備・充実を 図ります。
 - 安全な歩行空間の確保、公園・広場等の整備
 - 安心して子どもを産み育てられる環境づくりの推進

◆ 若年層等を対象としたUIJターンの促進

- 町内の人口減少の抑制と町の活気を維持するため、若年層等を対象としたUIJターンの促進を図り、若年層の町外への流出を減少させる取組を検討します。
 - 県北部地域(7市町)で連携し、移住定住促進のための情報発信、移住促進イベントの実施
 - 移住希望者のための相談体制や移住支援等の検討
 - 企業誘致、創業支援等による雇用の創出

(参考資料)

■ 性別・年齢5歳階級別人口移動の状況(平成22年→27年)



※ 年齢5歳階級区分は、平成22年から5年後の年齢層を基準に表記している。 (例:区分「0~4歳→5~9歳」は、平成22年に0~4歳の子どもが、5年後の平成27年に5~9歳になる年齢層を示している。)

(資料:国勢調査)

施策2-3

住環境整備の推進

◆ 都市施設(道路・公園・下水道等)の整備

○ 居住誘導区域への居住誘導と併せて、老朽化した施設の改修や整備を 計画的に推進します。また、コンパクトな都市構造により、施設の効 率的・効果的な維持管理を行い、維持管理費の縮減に努めます。

【道路】

- 日常生活を支える主要な生活道路では、バリアフリー化や狭あい道路 の解消等、歩行者やベビーカー、車いす等の多様な利用者が安全に利 用できる交通環境の整備を図るとともに、緊急車両の通行が円滑とな るよう、道路環境の整備・改善を図ります。
- 都市計画道路については、財政状況を踏まえ、整備済路線との連続性 や交通の円滑化、産業活動の支援、防災機能等を総合的に検討し、必 要に応じた道路整備を推進します。また、都市計画決定後、長期にわ たって事業未着手となっている路線等は、交通需要や広域的道路網の あり方、都市のコンパクト化等を踏まえ、都市計画道路の見直しを検 討します。

【公園・緑地等】

○ 子育て支援、健康増進、都市防災等の、多様なニーズに応じた子ども から高齢者まで誰もが利用しやすい公園・緑地等の整備や、適切な維 持管理を図ります。

【下水道等】

- 公共下水道は、事業計画区域の計画的な整備を推進するとともに、事 業計画区域外については、合併浄化槽等による汚水処理を行い、公衆 衛生の向上を図ります。
 - 狭あい道路等の改善と建替え等の促進のための取組(建築基準法 に基づきセットバックする場合の支援制度の検討)
 - 公園等の再編・集約化による施設の機能向上の検討

◆ 交通ネットワークの充実

- 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づき、「拠点市街地」と「住宅市街地」を結ぶ交通ネットワークの充実・強化を図り、公共交通の利用促進を図ります。
 - 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づく公共交通の利用促進

◆ 災害に対する安全性の確保

- 建築物の安全化(耐震不燃化、浸水対策等)や避難路の整備等、まちの防災構造化や浸水対策を推進し、災害予防と災害応急活動を促進するまちづくりに努め、安全・安心な住環境の形成に取組みます。
- ハザードマップ等の防災情報の周知、防災意識の普及・啓発、早期避 難の誘導を図る体制等、災害に備えた官民での取組を推進します。
 - 建築物の耐震・不燃化の促進
 - 避難路の安全化のため、狭あい道路の改善に向けた取組
 - 危険ブロック塀等の安全対策の周知、支援制度の検討
 - 公園等の防災機能強化の取組
 - 雨水貯留・浸透施設整備の推進
 - ハザードマップ等による防災情報の周知(リスクのオープン化)

◆ 空き家等の適正管理と利活用の促進

- 「上里町空き家等適正管理条例」に基づき、所有者等による空き家等 の適正な管理を促進するために必要な措置を行います。
- 空き家等の増加が見込まれる中、空き家等対策を推進するため、庁内の関係課等による連携体制の整備を図るとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「空家等対策計画」の策定を検討し、空き家等の発生を抑制し、適正な管理、除却を推進します。また、空き家、その跡地等については、利活用を促進するための対策を検討します。
 - 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「空家等対策計画」の策定を検討
 - 県北部地域空き家バンクと連携した空き家等対策事業の推進
 - 空き家等の除却や利活用等を促進するための支援制度(居住誘導 区域内は加算措置)の検討

対象区域:都市計画区域(町全域)

施策2-4

田園環境の保全

用途地域外に広がる田園集落地域は、既存の集落地を中心に農地 や自然との共存を前提として、営農環境と居住環境が調和し、緑豊 かな環境に囲まれた快適な田園環境の保全を図ります。

◆ 無秩序な開発の抑制

- 居住に係る届出制度の運用とともに、地域地区等の都市計画制度や開 発許可制度等を活用し、無秩序な住宅開発等を抑制します。
- 農用地は、農業振興施策と連携し、優良農地の保全や遊休農地の有効 活用による良好な田園環境の保全を図ります。
 - 居住に係る届出制度の運用
 - 「上里町開発行為指導要綱」に基づく開発指導による居住誘導 区域内への住宅開発等の誘導
 - 優良農地の保全、遊休農地の有効活用

◆ 既存集落の活力維持

- 農地や自然が身近にあり、ゆとりある居住環境を有する既存集落にお いては、住み慣れた地域で住み続けられるよう既存インフラの維持を 図り、「生活交流拠点 | を中心とした地域コミュニティ活動の支援を 行い、既存集落の活力維持に取組みます。
- 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づき、「拠点市街地」と「生 活交流拠点しを結ぶ交通ネットワークによる公共交通アクセスを確保 します。
 - 「生活交流拠点」を中心とした地域コミュニティ活動の支援によ る既存集落の活力維持
 - 空き家等の適正な管理、除却等を促進する取組
 - 「上里町地域公共交通網形成計画」に基づく「拠点市街地」まで の公共交通アクセスの確保

2. 届出制度の運用

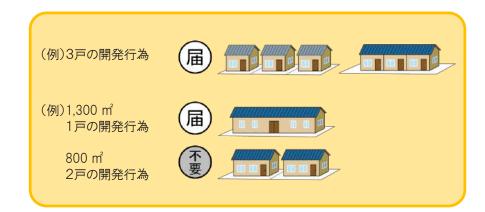
(1)居住誘導区域に関する届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度で、居住誘導区域外で一定規模の住宅等の開発行為・建築等行為を行う場合には、町長への届出が必要です。

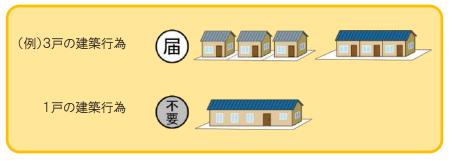
1) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法第88条)

対象区域	対象となる行為の種類			
		① 3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為		
		② 1戸又は2戸の住宅を建築する目的で行う開発行為		
	開発行為	で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの		
	刑光1] 荷	③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条		
		例で定めたものを建築する目的で行う開発行為(例		
 居住誘導区域外		えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)		
后住的等色现外		① 3戸以上の住宅を新築		
		② 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条		
	建築等行為	例で定めたものを新築(例えば、寄宿舎や有料老人		
	建梁守仃 <i>祠</i> 	ホーム等)		
		③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅		
		等(①、②)とする行為		

【開発行為】



【建築等行為】



(資料:国土交通省 改正都市再生特別措置法等について)

2) 届出の時期(都市再生特別措置法第88条)

● 開発行為等に着手する 30 日前まで

3) 届出に対する対応(都市再生特別措置法第88条)

- 町長は、届出に係る行為が居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの 支障が生じると判断した場合、届出をした者に対して、当該届出に係る事項 に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることがで きます。
- 町長は、勧告をした場合において必要があると認めるときは、その勧告を受 けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必 要な措置を講ずるよう努めなければならないとされています。

(2)都市機能誘導区域に関する届出制度

都市機能誘導区域内外において、誘導施設の整備の動向を把握するための制度で、 都市機能誘導区域外で誘導施設の開発行為・建築等行為を行う場合や、都市機能誘 導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合には、町長への届出が必要です。

1) 届出の対象となる行為(都市再生特別措置法第108条及び第108条の2)

対象区域	対象となる行為の種類			
	開発行為	● 誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う		
	用光11/荷	開発行為		
	秀導区域外 建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築		
都市機能誘導区域外		建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする		
		行為		
		建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物		
		とする行為		
都市機能誘導区域内	その他	● 誘導施設を休止又は廃止		



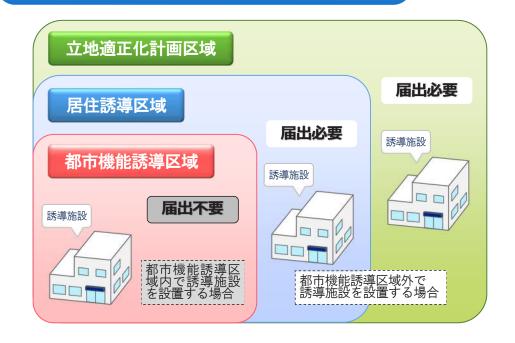
■ 届出の対象となる誘導施設

都	市機能	誘導施設	本町における 対象施設
公共公益		相談窓口機能がある施設	町役場
	行 政	暮らしの安全を守る施設	交番
	11 以	健康増進に向けた相談窓口、健康増進活動を支える 施設	保健センター
	医療	日常的な診療を受けることができる施設	診療所
医療・福祉	介護福祉	介護・保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に 支援する施設	地域包括支援センター
		高齢者の相談窓口、交流機能等がある施設	老人福祉センター
		町民福祉の向上及び福祉活動の推進を図る施設	福祉町民センター
		地域福祉の推進を図る施設	社会福祉協議会
子	子育て	子育て世代の相談窓口機能がある施設	子育て世代包括支援 センター
문		子育て環境の向上を図る施設	保育所(町立)
子育て支援	教育	教育の振興や広域的に人を呼び込みまちの賑わいを 生み出すことが期待される教育施設	高等学校、大学、 専門学校等
サービス	商業	食料品や日用品等を取扱う施設のうち、店舗面積が 500 ㎡以上の商業施設	商業施設 (食品スーパー、 ドラッグストア等)
ス	金融	相談窓口がある金融施設	銀行等

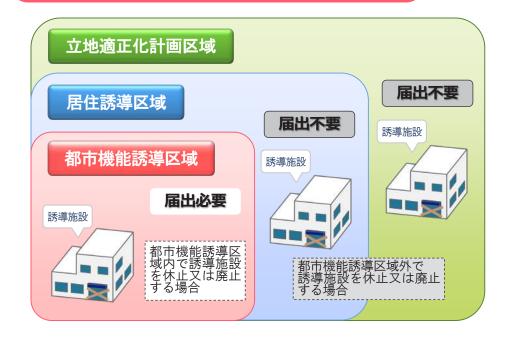
2) 届出の時期(都市再生特別措置法第108条及び第108条の2)

● 開発行為等に着手、又は誘導施設を休止・廃止する 30 日前まで

都市機能誘導区域外で誘導施設を設置する場合



都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合



3) 届出に対する対応(都市再生特別措置法第108条及び第108条の2)

- 町長は、届出による施設の整備に係る行為が都市機能誘導区域内における誘 導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出をした者に 対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするた めに必要な勧告をすることができます。
- 町長は、前記の勧告をした場合において必要があると認めるときは、その勧 告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得 についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない とされています。
- 町長は、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする届出が あった場合、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止・ 廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認 めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な 助言・勧告をすることができます。

3. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

今後、人口減少の進行に伴い市街地の空き地・空き家(空き店舗含む)等の低未利用土地が、時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」(※)が深刻化することが懸念されます。

このような低未利用土地に対しては適切な管理を促し、有効な土地利用を促進していくことが必要です。都市機能の誘導や居住を促進する上でも、低未利用土地を有効に活用していくことが不可欠となっています。

必要に応じて、低未利用地の地権者等と利用希望者とを、町が所有者等の探索も含めてコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画(低未利用土地権利設定等促進計画)の策定や事業実施に向けた検討を行います。

(1) 低未利用土地利用等指針

本指針に基づき、空き家・空き地等の低未利用土地の有効利用・適正管理を促し、 居住誘導区域の住宅や都市機能誘導区域内の誘導施設の立地等を図ります。

なお、低未利用土地が適正に管理されず、都市機能や居住の誘導に著しく支障がある場合、町長は地権者に対し勧告することがあります。(都市再生特別措置法第109条の5第3項)。

空き家等の活用を行う個人や団体等への情報提供、協力等を推進していきます。

■利用指針

都市機能誘導区域	利用者の利便を高める誘導施設の立地の推進。空き家(空き店舗)等に対するリノベーション等による利活用の推進。オープンカフェや広場等、市街地の高質化に向けた利活用の推進。
居住誘導区域	リノベーション等による既存住宅の再生及び良好な 住環境整備のための敷地統合等による利用の推進。

■管理指針

空き家	所有者等による定期的な空気の入れ替え、清掃等の 適切な管理を推進する。
空き地等	所有者等による雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草、害虫の駆除、樹木の枯損が発生した場合には伐採等の適切な管理を推進する。所有者等は不法投棄等の予防のために適切な措置を講じる等、適切な管理を実施する。

※ 都市のスポンジ化とは、市街地中心部の商業エリア等で店舗や業務施設、住宅等の都市機能が徐々に失われ、小さな敷地単位で低未利用土地が散発的に発生しすることで、都市の賑わいや活力が失われていく状態のことをいいます。

(2)低未利用土地権利設定等促進事業

都市機能誘導区域や居住誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域 において実施される事業で、必要に応じて、低未利用土地の有効活用についての事 業の実施や立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)等の検討を行います。

1)低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

事業区域の設定	都市機能誘導区域及び居住誘導区域
促進すべき権利設定等の種類	地上権、賃借権、所有権等
立地を誘導すべき誘導施設等	都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 等



図 低未利用土地の集約のイメージ

(参考資料)

■ 低未利用土地権利設定等促進計画

都市機能・居住誘導区域において、空き地・空き家(低未利用土地)の地権者等 と利用希望者を行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物 に一括して利用権を設定する計画「低未利用土地権利設定等促進計画」を策定する ことができます。利用権の交換によって点在する小規模な未利用土地をまとめ、一 定程度の広さのある土地として活用することができます。

■ 立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)制度

都市機能・居住誘導区域において、空き地や空き家(低未利用土地)を活用して、 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域コミュニティやまちづくり団体が共 同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意(全員合意)に より締結する協定制度です。(都市再生推進法人等が管理)



第一章

防災指針

- 1. 基本的な考え方
- 2. 災害リスク分析と課題の抽出
 - (1) 災害ハザード情報等の収集、整理
 - (2) 災害リスクの高い箇所等の抽出
 - (3) 地区ごとの防災上の課題の整理
- 3. 防災・減災のまちづくりに向けた取組方針
- 4. 具体的な取組、スケジュール



第8章 防災指針

1. 基本的な考え方

気候変動等の影響により、頻発・激甚化する水災害(※)への対応として、防 災・減災の観点を取入れたまちづくりを加速化させる必要があります。

立地適正化計画において、コンパクトで安全なまちづくりを推進するにあたり、 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、居住誘導区域の防災・減災対策を 「防災指針」として示します。

今後も頻発・激甚化することが懸念される水災害について、災害リスクの分析を 行い、河川・避難路の整備等のハード対策や、防災情報の周知、早期避難体制の構 築等のソフト対策を検討し、地区ごとの災害リスクに対応した防災・減災の取組を 計画的に推進し、居住の安全性の向上を図ります。

※ 水災害とは、水害(洪水・雨水出水(内水)・津波・高潮)及び土砂災害を指します。 本町には、津波、高潮の発生はなく、土砂災害警戒区域もありません。

2. 災害リスク分析と課題の抽出

(1)災害ハザード情報等の収集、整理

本町における災害の危険性として、平坦な地形条件から土砂災害のリスクは低く、 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域は指定されていません。

その一方で、本町の北には烏川、西には神流川が流れており、浸水想定区域(想 定最大規模)は、町の約半分が指定され、用途地域内においても、北部では 2.0 m未 満、南部でも 0.5m未満の浸水が想定されています。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域が、烏川、御陣場川、忍保川沿いに見られ、洪水 時の氾濫流や河岸侵食により、家屋倒壊のおそれがあります。

鳥川	烏川流域の 72 時間総雨量 579mm	
神流川	烏川流域の 72 時間総雨量 579mm	
利根川	利根川流域、八斗島上流域の 72 時間総雨量 491mm	
御陣場川	御陣場川 御陣場川流域の 24 時間総雨量 690mm	
小山川 小山川流域の 24 時間総雨量 636mm		

(資料:国土交通省、埼玉県)

表 浸水想定区域(想定最大規模)の指定の前提となる降雨

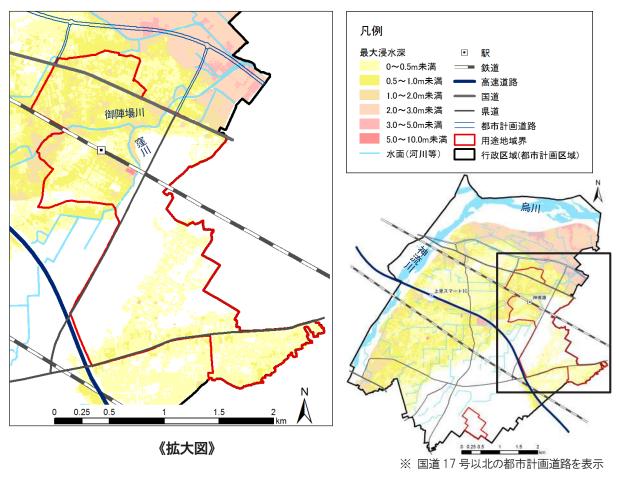


図 浸水想定区域(想定最大規模)

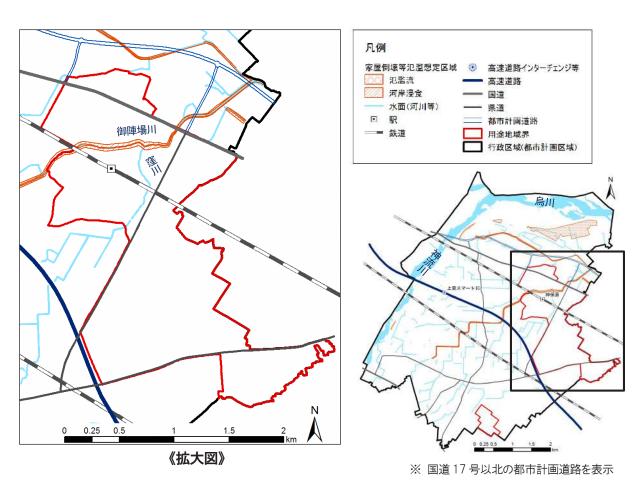


図 家屋倒壊等氾濫想定区域

(2)災害リスクの高い箇所等の抽出

本町における災害リスクと、居住誘導区域内の都市情報の重ね合わせにより、災 害リスクの高い箇所等の抽出を行います。

■ 浸水想定区域と住宅分布

- 居住誘導区域内には、浸水想定区域が広がり、御陣場川や窪川沿いに浸水深 1.0~ 2.0mの浸水深が深いエリアがあります。
- 駅北側等の浸水深が深いエリアに平屋建が多く立地しています。
- 御陣場川沿いに洪水時の河岸侵食により家屋等が倒壊するおそれがある家屋倒壊等 氾濫想定区域があります(P71参照)。

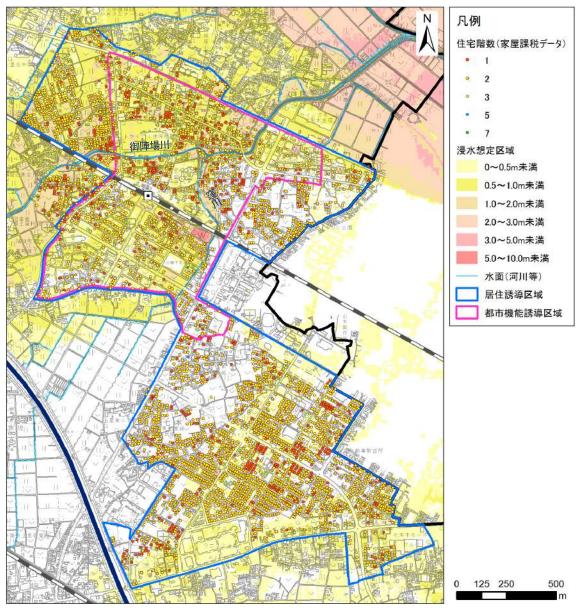


図 浸水想定区域と住宅分布



■ 浸水想定区域と高齢者分布

- 居住誘導区域内の浸水想定区域には、駅北側等の浸水深が深いエリアに高齢者が多 く分布しています。
- 南部の七本木エリアの浸水深は 0.5m未満ですが、高齢者がまとまって分布してい ます。

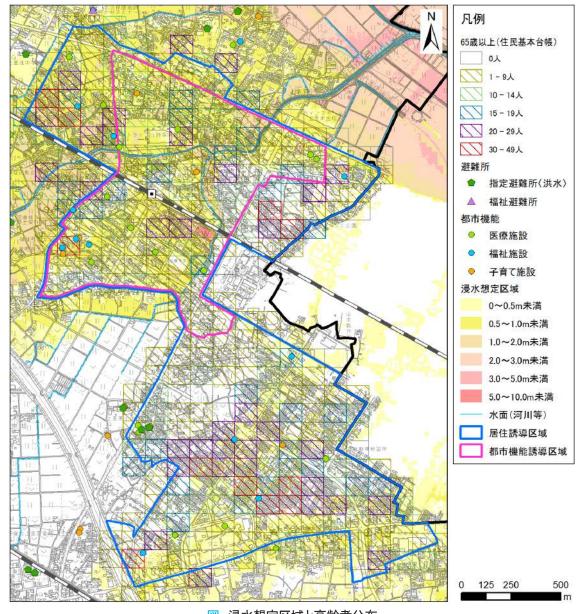


図 浸水想定区域と高齢者分布

■ 浸水想定区域と施設分布

- 居住誘導区域内の浸水想定区域には、防災上の配慮を要する者が利用する施設(医 療・福祉・子育で施設)が立地しており、大規模水害時には施設利用者の安全な避 難や、施設の業務継続への対応が求められます。
- 避難所等が少なく、災害時に徒歩による移動が困難となる避難所・避難場所から半 径 500m(高齢者が徒歩 10 分で歩ける距離)に含まれていないエリアが広く見ら れます。
- 道路幅員が4m未満の狭あい道路が多く存在し、消防活動困難区域も見られます。

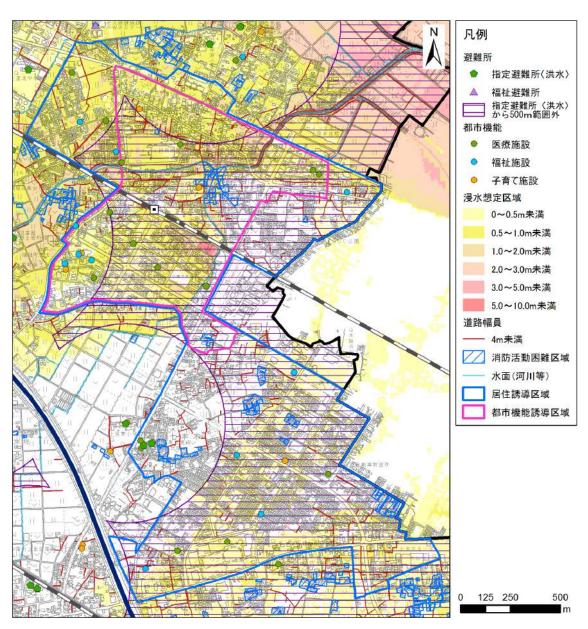


図 浸水想定区域と施設分布

■ 浸水継続時間

● 居住誘導区域内には、国道 17 号沿いの御陣場川西側と駅南側の窪川西側(調整池 周辺)に浸水深 0.5m 以上の浸水継続時間 72 時間未満のエリアが見られます。

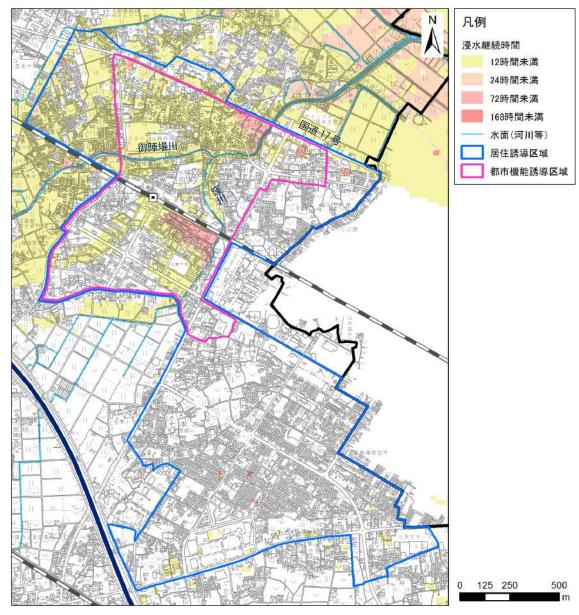


図 浸水継続時間

※ 浸水継続時間とは、「想定し得る最大規模の降雨」により、氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能 性のある浸水深 0.5mに達してからその水深を下回るまでにかかる時間を示すものです。 「浸水継続時間」が長い地域では、ライフラインの途絶等により避難生活が困難となるおそれがあることから、立ち退き 避難(水平避難)の要否の判断に有用な情報となります。

■ 内水(浸水)実績箇所

● 居住誘導区域内には、一時的に大量の降雨が生じた場合、多くの場所で内水(浸 水)の実績箇所が見られます。

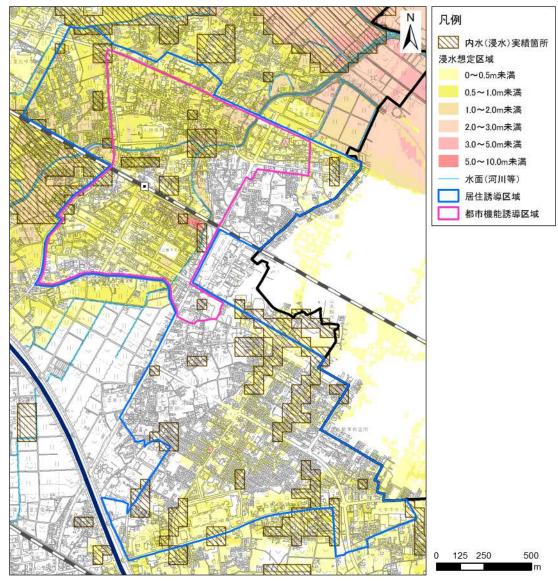


図 内水(浸水)実績箇所と浸水想定区域

※ 内水(浸水)実績とは、過去の内水(浸水)実績を基に、一時的に大量の降雨が生じた場合、排水施設の能力不足や 河川の水位上昇によって雨水を排水できないことにより発生する内水(浸水)被害が想定される箇所を示すものです。 なお、内水(浸水)実績は、これまでの情報を収集したものであり、全ての被災箇所を反映したものではありません。ま た、雨の降り方、土地利用の変化や水路の状況等により、この内水(浸水)箇所と異なる場合があります。

(参考資料)

■ 氾濫の種類について

内水氾濫: 市街地等で大雨が降ると、道路側溝や排水路だけでは雨を流しきれなくなることが あり、溢れ出した雨水により、建物や土地・道路が水に浸かってしまうこと。

外水氾濫:河川の堤防から水が溢れたり、堤防が決壊して、家屋や田畑等が浸水すること。

(3)地区ごとの防災上の課題の整理

居住誘導区域を駅北エリア、駅南エリア、七本木エリアの3つに分けて、水災害 における防災上の課題を整理します。

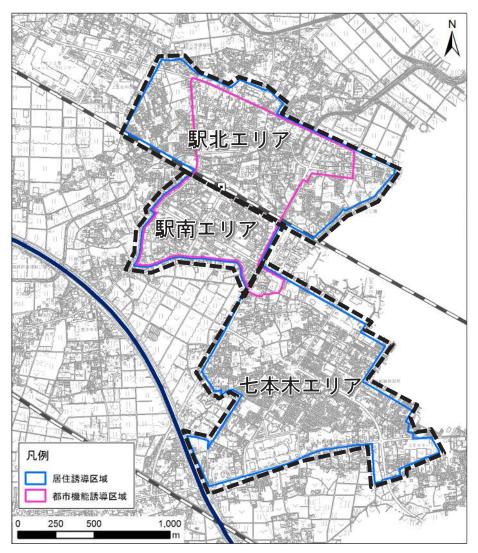


図 検討エリア図

(参考資料)

■ 御陣場川と窪川の合流点付近の様子







平常時

増水時

■ 駅北エリアの課題

● 浸水想定区域・浸水継続時間の状況

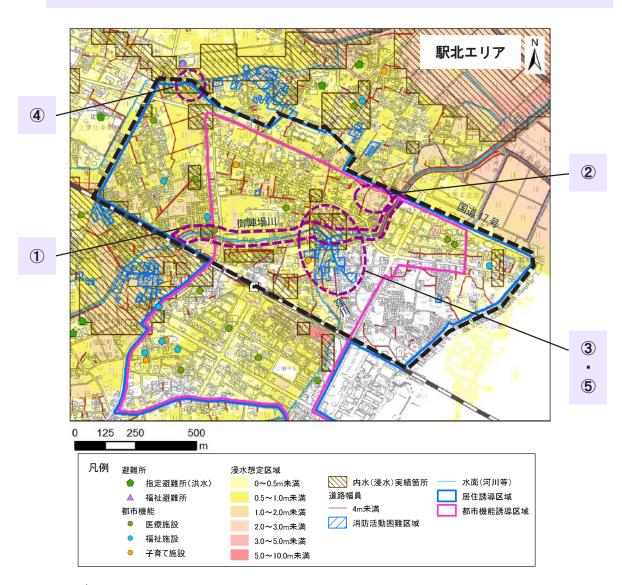
- ・エリア東側の一部を除き、エリア全体に浸水想定区域が広がっている。
- ・御陣場川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)がある(①)。
- ・エリア北東(国道 17 号沿い)の御陣場川西側に浸水継続時間 72 時間未満の地区 が見られる(②)。

● 浸水想定区域と住宅・高齢者・施設の分布状況

- ・浸水深が深い箇所に平屋建が立地している。
- ・全体的に高齢者の割合が高い。
- ・浸水想定区域に防災上の配慮を要する者が利用する施設(医療・福祉・子育て施 設)が立地している。
- ・エリア西側の一部を除き、避難所等までの距離が 500m範囲外であり、災害時に徒 歩による移動が困難である。
- ・道路幅員が4m未満の狭あい道路が多く存在し、災害時の救助等に支障がある。
- ・エリア中央に消防活動困難区域が見られる(③)。

● 内水(浸水)実績箇所の状況

・排水先の水位上昇に伴う排水不良等を要因とした内水氾濫(④)や、雨水排水計画 に位置づけられた排水区域以外からの流入に伴う流下能力超過による内水氾濫 (⑤) が懸念される。



■ 駅南エリアの課題

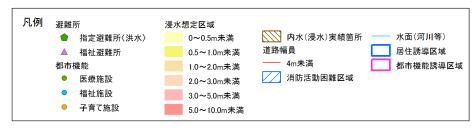
● 浸水想定区域・浸水継続時間の状況

- ・エリア全体に浸水想定区域が広がっている。
- ・エリア北東の調整池周辺に浸水継続時間72時間未満の地区が見られる(①)。

● 浸水想定区域と住宅・高齢者・施設の分布状況

- ・浸水想定区域に防災上の配慮を要する者が利用する施設(医療・福祉・子育て施 設)が立地している。
- ・エリア西側の一部を除き、避難所等までの距離が 500m範囲外であり、災害時に徒 歩による移動が困難である。





■ 七本木エリアの課題

● 浸水想定区域・浸水継続時間の状況

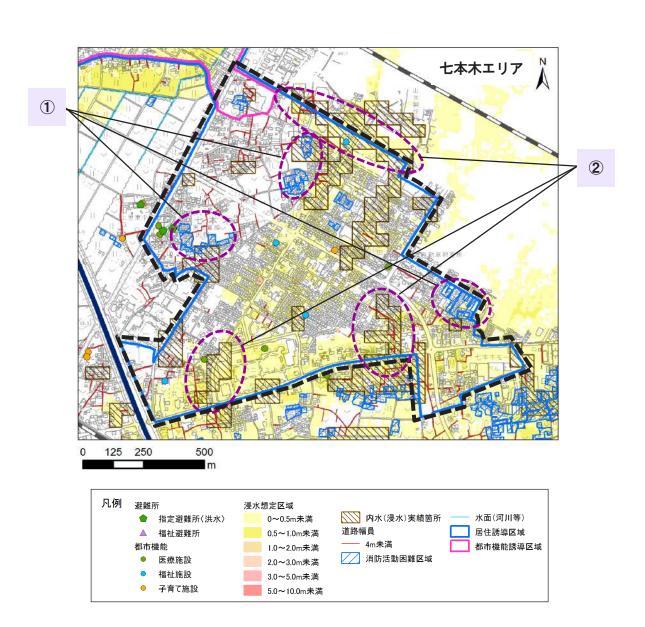
・一部に浸水想定区域が広がっているが、浸水深は概ね 0.5m未満となっている。

● 浸水想定区域と住宅・高齢者・施設の分布状況

- ・全体的に高齢者の割合が高い。
- ・西側の一部を除き、避難所等までの距離が 500m範囲外であり、災害時に徒歩によ る移動が困難である。
- ・エリア西側及び東側に道路幅員が4m未満の狭あい道路が多く存在し、災害時の救 助等に支障がある。
- ・エリア西側及び東側に消防活動困難区域が見られる(①)。

● 内水(浸水)実績箇所の状況

・排水は道路側溝に依存しているため、雨水幹線未整備等を要因とした内水氾濫が懸 念される(②)。



3. 防災・減災のまちづくりに向けた取組方針

居住誘導区域の地区ごとの水災害における防災上の課題を踏まえ、災害リスクに 対応した防災・減災のまちづくりに向けた取組方針を定めます。

防災・減災のまちづくりの方針

災害リスクの回避・低減に必要な取組による、 安全に住み続けられるまちづくりの推進

- 水災害の発生を未然に防止するため、河川等の整備や雨水・排水対策の強 化等、浸水対策を推進します。
- ハザードマップ等による防災情報の周知を図り、洪水に関する知識の普 及・水防活動の啓発等、災害に備えた官民での取組を推進します。

■ 取組方針(施策)の考え方

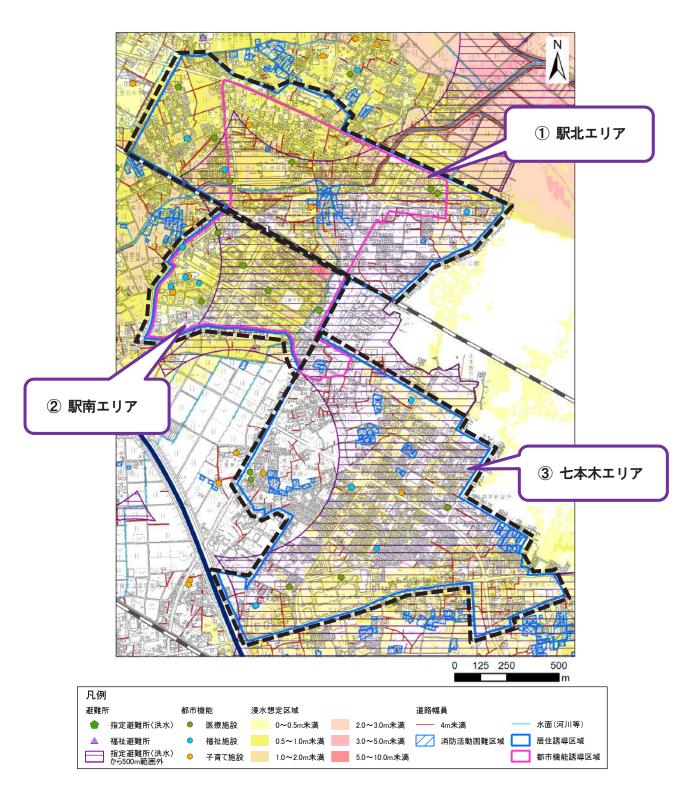
取組方針と対策の分類		考えられる施策の例
災害リスクの回避 ■ 災害時に被害が発生しないように回避する取組	● 危険回避	➤災害リスクの高い箇所を居住誘導 区域から除外 ➤届出制度によるリスク情報の周知 ➤地区(エリア)ごとの災害リスクを踏 まえた防災行動計画(マイ・タイム ライン)の普及
	● 基盤整備	 ▶各種インフラ等の整備
災害リスクの低減 ■ 浸水対策等により被害を	● 防災体制の充実	➤避難所等の確保・整備の推進➤災害に備えた備蓄の充実>要配慮者利用施設における避難 確保計画等の作成
低減する取組 ■ 災害発生時における確実な避難や経済被害の	● 機能継続	★都市機能継続のためのマニュアルの整備大災害復旧・復興計画の策定
軽減等の取組	● 意識啓発	➤ハザードマップ等による防災情報 の周知(リスクのオープン化) ➤防災教育の実施、防災訓練の支 援による防災意識の向上

■ 本町における取組方針 (●:リスクの回避 ●:リスクの低減)

防災・減災のまちづくりの方針に基づき、エリアごとの水災害における防災上の課 題に対応した、災害リスクの回避や低減のための取組を行います。

なお、居住誘導区域は、居住地としての安全性を考慮した上で設定しており、家屋 倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)と重複する箇所や消火活動上のリスクが高い箇所等、 災害リスクの高い箇所は居住誘導区域から除外しています。

(● 災害リスクの高い箇所を居住誘導区域から除外)



① 駅北エリア

課題	取組方針
・エリア全体に浸水想定区域が広がっている。	
・御陣場川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)がある。 ・エリア北東の御陣場川の西側に浸水継続時間 72 時間未満の地区が見られる。	届出制度によるリスク情報の周知河川の整備(国、県等の河川管理者に河川 改修整備の要請)河川等の監視システムの設置
・道路幅員が4m未満の狭あい道路が多い。 ・エリア中央に消防活動困難区域が見られる。	● 道路の整備・狭あい道路の改善に向けた 取組
・排水不良等や流下能力超過による内水氾濫が懸念される。	 河川の整備(国、県等の河川管理者に河川 改修整備の要請) 水路の整備 雨水貯留・浸透施設の整備 公園等の防災機能の強化

② 駅南エリア

課題	取組方針
・エリア全体に浸水想定区域が広がっている。 ・エリア北東の調整池周辺に浸水継続時間 72 時間未満の地区が見られる。	届出制度によるリスク情報の周知河川の整備(国、県等の河川管理者に河川 改修整備の要請)

③ 七本木エリア

課題	取組方針
・エリア西側及び東側に道路幅員が4m未満の 狭あい道路が多い。 ・エリア西側及び東側に消防活動困難区域が 見られる。	● 道路の整備・狭あい道路の改善に向けた 取組
・エリア内の排水は道路側溝に依存しているため、内水氾濫が懸念される。	水路等・雨水幹線の整備雨水貯留・浸透施設の整備公園等の防災機能の強化

● エリア全体

課題	取組方針
・浸水深が深いエリアに平屋建が立地している。 ・高齢者の割合が高く、防災上の配慮を要する 者への対応。 ・浸水想定区域に医療・福祉・子育て施設が 立地している。 ・避難所等までの距離が 500m範囲外の地域 があり、災害時に徒歩による移動が困難であ る。	 地区(エリア)ごとの災害リスクを踏まえた 防災行動計画(マイ・タイムライン)の普及 要配慮者支援システムの構築 要配慮者利用施設における避難確保計画 の作成(作成支援) 分散避難の啓発・周知や民間施設との協 定締結による避難場所の確保

4. 具体的な取組、スケジュール

防災・減災のまちづくりに向けた具体的なハード・ソフト対策を計画的に推進し ていきます。目標指標については、第9章に掲載しています。

取組	取組方針と対		11	<u> </u>	実施時期の目安		
	の分類	種別	施策	主体	短期 5年	中期 10 年	長期 20年
リス	合		届出制度によるリスク情報の周知	町			-
スクの回避	危険回避	ソフト	地区 (エリア) ごとの災害リスク を踏まえた防災行動計画 (マイ・ タイムライン) の普及	町・住民			→
			河川の整備(国、県等の河川管理 者に河川改修整備の要請)	管理者・町	•	•	
	基般		水路等・雨水幹線の整備	町		•••	•••
	基盤整備	ハード	雨水貯留・浸透施設の整備	町・住民 ・事業者			
			道路の整備、狭あい道路の改善に 向けた取組	町			-
			河川等の監視システムの設置	管理者・町		• • •	•••
		ハード	公園等の防災機能の強化	町			—
リスクの低減	防災体		要配慮者支援システムの構築	町・住民 ・事業者		•••	•••
低減	防災体制の充実	ソフト	要配慮者利用施設における避難確 保計画の作成(作成支援)	町・事業者			
			分散避難の啓発・周知	町・住民			
			民間施設との協定締結による避難 場所の確保	町・事業者			
	継続能	ソフト	復興まちづくりのための事前準備 (事前復興計画の策定)	町			
	意識	\\	ハザードマップ等による防災情報 の周知(リスクのオープン化)	町			-
	意識啓発	ソフト	防災教育の実施、防災訓練の支援 による防災意識の向上	町・住民			-

※ 「実施時期の目安」の矢印のうち、点線の施策は検討中のものです。



第一章

計画の評価指標及び進行管理

- 1. 計画の評価指標の設定
 - (1)目標指標
 - (2) 期待される効果
- 2. 計画の管理と見直し



第9章 計画の評価指標及び進行管理

1. 計画の評価指標の設定

立地適正化計画では、2042(令和24)年度を目標年度として、本計画における都 市づくりの目標である「拠点を中心に交通ネットワークでつながる、安全に住み続 けられるコンパクトなまち」の実現を目指します。

本計画に掲げた施策等の進行状況を適切に管理するため、定量的な「目標指標」 と、期待される効果としての「効果指標」を設定します。

※ 目標値は、目標年度(2042(令和24)年度)の前年以前の数値を設定します。

立地適正化計画における都市づくりの目標

拠点を中心に交通ネットワークでつながる、 安全に住み続けられるコンパクトなまち

(1)目標指標

コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能な都市構造の実現に向 けた都市づくりの方針に沿った進捗を評価するため、「目標指標」を設定します。

都市づくりの方針1

神保原駅周辺を中心とした魅力ある、 利便性の高い「拠点市街地」の形成

都市機能の適正配置

目標指標1 都市機能誘導区域の誘導施設の立地数

		基準値	目標値
	目標指標1	(2020 年度)	(2041 年度)
	行政(役場等)	2施設	基準値以上
	医療(診療所)	8施設	7施設以上
誘導施設	介護福祉	3施設	基準値以上
施設	子育て·教育	2施設	基準値以上
шХ	商業	1施設	2施設以上
	金融(銀行等)	1施設	基準値以上

【補足】 ※ 「医療(診療所)」の目標値は、第2期上里町人口ビジョン(推計パターン 4:上里町独自推計)での将来人口における 2020 年から 2040 年の人口減少 率 (94.8%) を考慮して算出

● 公共交通の利用促進

目標指標2 神保原駅の乗客数(日平均)

目標指標2	基準値 (2019 年度)	目標値 (2041 年度)
神保原駅の乗客数(日平均)	2,799 人/日	2,653 人/日以上

【補足】 ※ 神保原駅の乗客数は、「埼玉県統計年鑑」から集計

※ 目標値は、2020年から2040年の人口減少率(94.8%)を考慮して算出

都市づくりの方針2

人口密度と生活サービスを維持したまとまりのある、 誰もが住みやすい「住宅市街地」の形成

● 居住機能の適切な誘導

目標指標3 居住誘導区域の人口密度

目標指標3	基準値	目標値	推計値
	(2019 年度)	(2040 年度)	(2040 年度)
居住誘導区域の人口密度	39.3 人/ha	40.0 人/ha	33.2 人/ha

【補足】 ※ (参考)目標値を達成した場合の居住誘導区域の人口及び人口割合

■ 目標値を達成した場合の居住誘導区域の人口

	基準値 (2019 年度)	目標値 (2040 年度)	推計値 (2040 年度)
居住誘導区域の人口密度	39.3 人/ha	40.0 人/ha	33.2 人/ha
居住誘導区域の面積	262.1ha		
居住誘導区域の人口	10,310 人	10,484 人	8,699 人

■ 全町人口に対する居住誘導区域の人口割合

	基準値 (2019 年度)	目標値 (2040 年度)	推計値 (2040 年度)
居住誘導区域の人口	10,310 人	10,484 人	8,699 人
全町人口	31,028 人	28,672 人	28,672 人
人口割合	33.2%	36.6%	30.3%

防災・減災のまちづくりの方針

災害リスクの回避・低減に必要な取組による、 安全に住み続けられるまちづくりの推進

居住の安全性の向上

目標指標4

居住誘導区域における居住の安全性の向上のための 防災・減災の取組

目標指標4一①	基準値	目標値(中期)	目標値(長期)
	(2021 年度)	(2032 年度)	(2041 年度)
居住誘導区域の防災機能を 有する公園数	2施設	4施設	5施設

【補足】 ※ 基準値は、「あおぞらパーク」と「どんぐりの丘公園」の2施設

※ 公園数は、新規整備以外に既存施設の更新整備も含む。

目標指標4一②	基準値	目標値(中期)	目標値(長期)				
日保旧保什一么	(2021 年度)	(2032 年度)	(2041 年度)				
居住誘導区域の4m未満の	0.610.0m						
狭あい道路の延長	9,619.9m	基準値未満	目標値(中期)				
居住誘導区域の消防活動困	45,894.3 m²	茶牛個不何 	未満				
難区域の範囲	40,094.3 111						

【補足】 ※ 4 m未満の狭あい道路及び消防活動困難区域は、「上里町道路台帳図」を基に 庁内資料から集計し算出

目標指標4一③	基準値	目標値(短期)	目標値(長期)				
	(2021 年度)	(2027年度)	(2041年度)				
避難確保計画を作成済の 要配慮者利用施設の割合	25.4%	100%	100%(維持)				

【補足】 ※ 令和3年6月時点で、67施設中、17施設が計画を作成

※ 目標達成後は要配慮者利用施設が増加した場合も作成率 100%の維持を目指す。

目標指標4一④	基準値 (2021 年度)		目標値(長期) (2041 年度)				
避難場所の確保を目的とした 民間施設との協定締結数	0件	1件	2件				



(2)期待される効果

本計画に掲げた施策等を推進することで、期待される効果を「効果指標」として設定します。

■ 都市機能誘導区域の地価(平均値)

効果指標1	基準値 (2020 年度)	目標値 (2041年度)
地価(平均値)	39,600 円∕㎡	基準値以上

【補足】 ※ 都市機能誘導区域内の地価公示、県標準地価の調査地点3箇所の平均値

■ 若年層の転入動向

※ 25歳から39歳の転入超過数

効果指標2	基準値 (2016~2020 年)	目標値 (2037~2041 年)
転入超過数(25~39歳)	-10 人/年	50 人/年

【補足】 ※ 基準値(2016~2020年)の転入者数(2,689人)、転出者数(2,739人)

※ 目標値は、第2期上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略の数値目標と整合を図る。

■ 居住誘導区域の新築(住宅・共同住宅)件数

※ 町全域の新築件数に占める居住誘導区域の新築件数の割合

効果指標3	基準値 (2016~2020 年)	目標値 (2036~2040 年)
居住誘導区域の 新築件数の割合	32.7%	38.5%以上

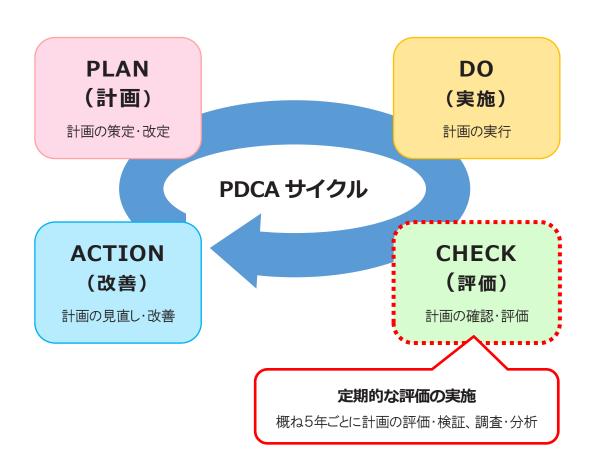
【補足】 ※ 基準値(2016~2020 年)の新築(住宅・共同住宅)件数 (町全域:773 件、居住誘導区域:253 件)

> ※ 目標値は、新築件数に 2020 年から 2040 年の人口減少率 (94.8%) 及び 居住誘導区域の人口減少抑制率を考慮して算出

2. 計画の管理と見直し

立地適正化計画は、概ね20年後の「2042(令和24)年度」を展望した計画です。 計画策定後、概ね5年ごとに評価指標の達成状況や、施策等の進行状況の評価・ 検証を実施するとともに、今後の社会情勢の変化や国等による施策の実施状況につ いて調査・分析を行うよう努め、必要に応じて計画の見直しを行います。

本計画の進行管理には、マネジメントシステムの考え方に基づき、PDCAサイ クルを用いて確認・評価を行います。



プロセス 取組(取組の内容	R4		R6	R 7	R8	R9	R1	R15~24							
	以祖の内谷	2022	2023	2024	2025	2026	2027	202	2033-2042							
PLAN	計画の策定・ 改定															
DO	施策の実施、 事業の検討															
CHECK	計画の評価・ 検証、調査・ 分析					都市計画基礎調査										
ACTION	計画の 見直し・改善						計画 見直									