第４章　立地の適正化に関する基本的な方針

上位・関連計画の方向性や「３－２　都市構造上の課題」を踏まえつつ、「まちづくりの方針（ターゲット）」「目指すべき都市像」「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」を設定します。

４－１　まちづくりの方針（ターゲット）

胎内市では、これまでもコンパクトなまちづくりに努めてきたことから、ＪＲ中条駅から胎内市役所までのエリアを中心にコンパクトな市街地が形成されています。

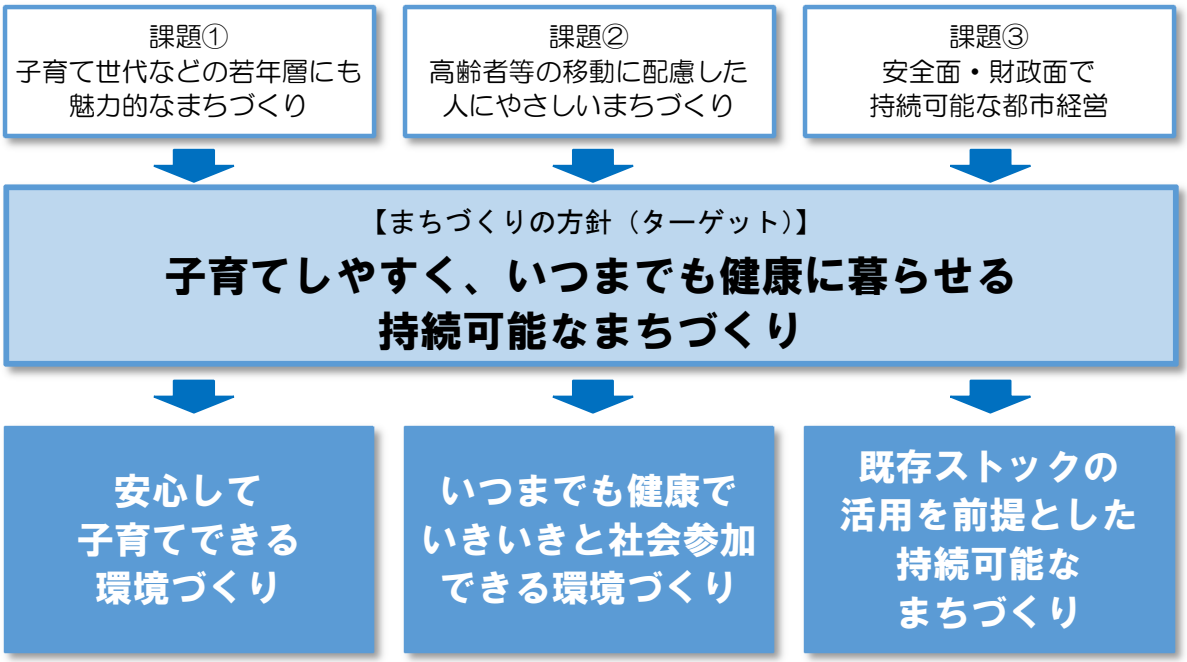
しかし、「３－２　都市構造上の課題」で述べたとおり、今後急速な人口減少が進み、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や公共交通の維持、地域の活力の維持などが満足にできなくなることが懸念されます。

また、防災リスクへの対応や、今後の高齢化の進展による民生費の増加、都市インフラの老朽化対応のための投資的経費の増加などによる財政状況の悪化なども問題となります。

このような問題を踏まえつつ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくためには、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくり」「高齢者等の移動に配慮した人にやさしいまちづくり」「安全面・財政面で持続可能な都市経営」といった課題に適切に対応していくことが求められています。

以上のような多様な課題に対応したまちづくりを実現していくために、まちづくりの方針（ターゲット）を『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』と定め、安心して子育てでき、だれでも、いきいきと社会参加できる環境を整えることにより、いつまでも健康に暮らせるまちづくりを目指します。

また、市街地部においては、既存ストックの活用を前提とした移住定住支援策や都市機能立地の適正化に取り組むとともに、郊外部においては、生活拠点や都市インフラの適切な維持に取り組むことにより、持続可能なまちづくりを目指します。



４－２　目指すべき都市像

■基本的な考え方

まちづくりの方針（ターゲット）である『子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり』に向けて、持続可能な都市構造を実現していくためには、「コンパクトなまちづくり」とこれと連携した「公共交通ネットワークの形成」に取り組むことが重要であり、具体的には以下の３点の取り組みが重要となります。

①医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点などに集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
②郊外部（田園集落・山間地域）から中心拠点へのアクセスおよび拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の利便性の向上をはかることによって、中心拠点などの生活サービスを利用できるようにすること
③中心拠点の周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、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できるようにすること

■上位・関連計画の方向性

胎内市が目指す都市のあり方を示した「胎内市都市計画マスタープラン」では、人口減少・高齢化社会に対応するため、都市機能の集約を図り、未利用地を有効活用したコンパクトなまちの構築を目指す方針が位置づけられています。

具体的には、中条駅から市役所までの約２km の間を中心にした範囲を「まちなかエリア」と位置づけ、このエリアを核として、徒歩や自転車で暮らせるコンパクトなまちを形成していく方針が位置づけられています。

また、公共交通については、中条駅西口整備などにより、中条駅の利便性・拠点性を高めるとともに、基幹的な公共交通である「ＪＲ羽越本線」以外の範囲については、デマンドタクシーを軸とした公共交通の利便性の向上を図る方針が位置づけられています。

■目指すべき都市像

上記の内容を踏まえた上で、持続可能な都市構造を効率よく実現していくために、目指すべき都市像を「既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ」と定め、胎内市の特性を十分に踏まえながら、まちづくりの方針を実現するための施策を効率的かつ計画的に推進します。

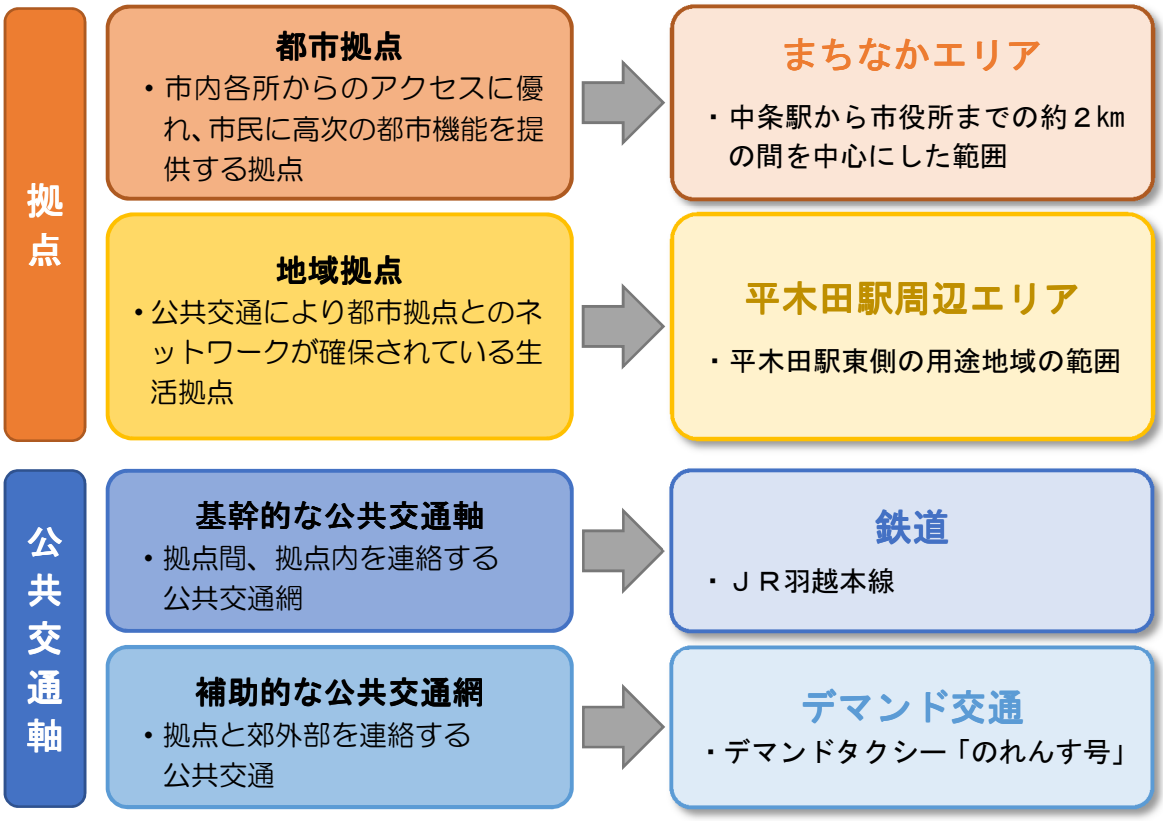
具体的には、胎内市の骨格を成す「ＪＲ羽越本線」を公共交通軸として位置づけるとともに、その沿線に位置する「まちなかエリア」を中心的な役割を担う都市拠点に、「平木田駅周辺エリア」を地域拠点に位置づけ、これらの要素と「郊外部」を骨格としたコンパクトなまちづくりを進めていきます。

【目指すべき都市像】

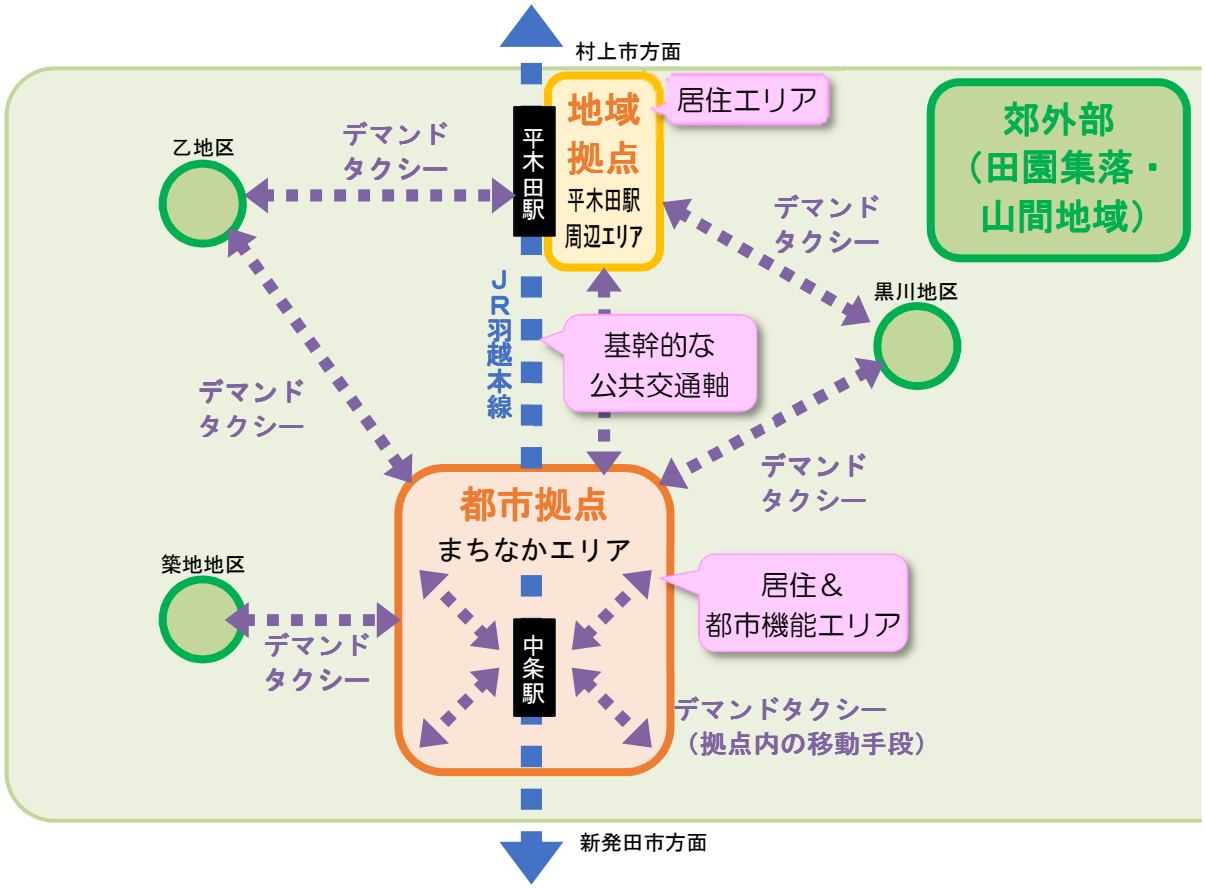
既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ

■骨格構造

都市の骨格構造として、拠点及び公共交通軸を以下の通り設定します。



■将来都市像のイメージ



４－３　課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

「第２次胎内市総合計画」の方向性を踏まえつつ、課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。

	都市拠点 （まちなかエリア）	地域拠点 （平木田駅周辺エリア）	郊外部 （田園集落・山間地域）
エリアの特性	・周辺地区と比べて人口が集積 ・基幹的な公共交通路線の結節点があり、市内各所からのアクセスが容易 ・医療・福祉・商業等、日常生活に必要な生活サービス施設が多数立地 ・市役所など、公共施設の多くが立地する行政サービスの拠点	・基幹的な公共交通路線の結節点があり、都市拠点へのアクセスが容易	・平野・山間地域の中に小規模な集落が点在 ・診療所やデイサービスセンター、保育所、小中学校など、身近な施設が点在 ・公共交通の利用者の減少もない路線バスからデマンドタクシーに移行
総合計画の方向性	**基本政策１**　子育て・教育・学び　～子どもの成長、豊かな心と生きる力を育むまちづくり～ **基本政策２**　健康・福祉　～健やかで生きがいを持って暮らせるまちづくり～ **基本政策３**　産業・雇用　～人をひきつける活力のあるまちづくり～ **基本政策４**　生活基盤　～まちの成長を支えるしなやかな基盤づくり～ **基本政策５**　自治・協働　～市民と行政の協働によるまちづくり～		
課題解決のための必要な施策・誘導方針	**（１）居住誘導方針** **多世代が安心して暮らせる健康なまちづくり** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①子育て世帯等の定住促進 ②高齢者の健康長寿の促進 ③公共交通機能の充実 ④防災対策の充実 **（２）都市機能誘導方針** **市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①多様な生活支援施設・サービスの充実 ②持続可能な医療・福祉体制の構築 ③公的資産の有効活用 ④生涯学習施設の集約化		**（３）集落環境誘導方針** **持続可能な集落環境の形成** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①生活拠点施設の維持 ②医療・福祉サービスの維持 ③公共交通の維持・向上

４－３－１　課題解決のために必要な施策・誘導方針

（１）居住誘導方針

多世代が安心して暮らせる健康なまちづくり

人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくために、多世代が安心して暮らせる健康なまちづくりに取り組みます。

①子育て世帯等の定住促進

・中条駅西口周辺やその他地域の未利用地における民間住宅開発の誘導、空き家の活用と移住・定住、ＵＪＩターンの受け皿となる優良な住宅確保などにより、子育て世帯等の定住促進に取り組みます。

②高齢者の健康長寿の促進

・グループホーム等のまちなかの高齢者向け住宅の整備に加え、健康づくり、生涯学習、生涯スポーツなどの関連分野と連携しながら、高齢者の健康長寿の促進に取り組みます。

③公共交通機能の充実

・中条駅や平木田駅の交通結節点機能や利便性の向上に加え、デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上に取り組むことにより、公共交通機能の充実に取り組みます。

④防災対策の充実

・ハザードマップ等で特に災害発生のリスクが高い場所に対する緊急的な対応を進める一方で、関係者と連携しながら防災インフラの充実を計画的に進めます。
・自助、共助の取組を促進するため、共助を担う地域の防災体制の強化、「防災ガイドブック」の PR、地域や学校と連携した環境教育などに取り組みます。

（２）都市機能誘導方針

市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導

多様な都市施設が充実した市中心部の拠点性を高めるために、「まちなかエリア」において市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導に取り組みます。

①多様な生活支援施設・サービスの充実

・大規模な整備が行われている中条駅の周辺などにおいて、主要な公共施設等を核として都市機能の確保と集約化を進め、多様な生活支援施設・サービスの充実に取り組みます。

②持続可能な医療・福祉体制の構築

・中条中央病院と診療所の連携推進などを進め、持続可能な医療・福祉体制の構築に取り組みます。

③公的資産の有効活用

・公共施設等総合管理計画にもとづく公共施設・インフラ施設の更新、長寿命化、再配置や統廃合などにより、公的資産の有効活用に取り組みます。

④生涯学習施設の集約化

・市民活動の拠点にふさわしい機能を確保するため、相乗効果を生み出す生涯学習施設の集約化に取り組みます。

（３）集落環境誘導方針

持続可能な集落環境の形成

①生活拠点施設の維持

・施設の状況に合わせた再整備、廃止や用途変更を進めるとともに、自治会等による地域の支え合いの体制づくりに対する支援などにより、生活拠点施設の維持に取り組みます。

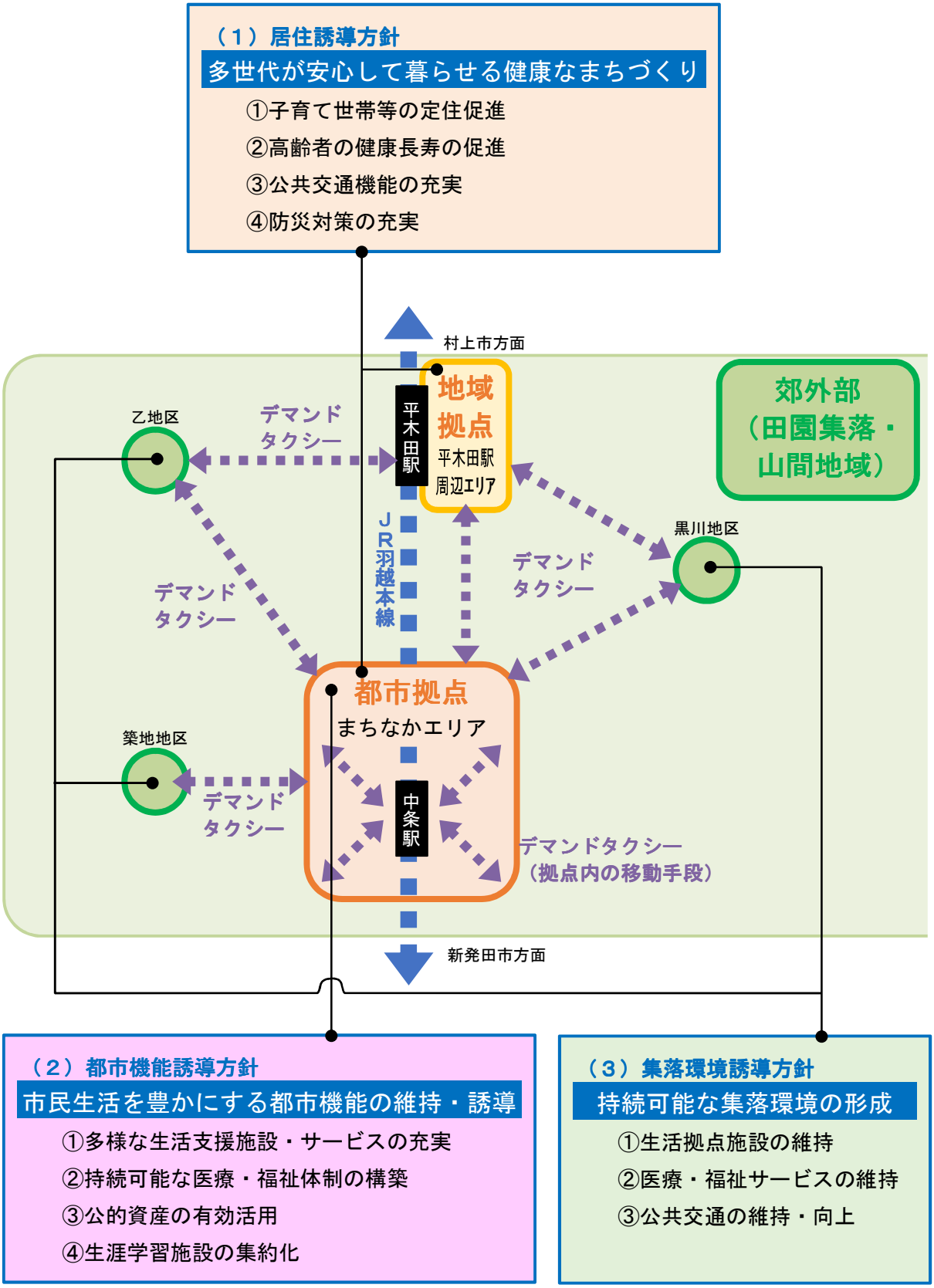
②医療・福祉サービスの維持

・高齢福祉や生涯学習、生涯スポーツの各分野と連携して、医療・福祉サービスの維持に取り組みます。

③公共交通の維持・向上

・デマンドタクシー「のれんす号」の利便性向上、スクールバスや高齢者の外出支援、介護施設の送迎などに加え、鉄道や観光バスで地域を訪れる人のための二次交通の確保など、公共交通の維持・向上に取り組みます。

４－３－２　課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の展開イメージ



■「まちづくりの方針（ターゲット）」と
「課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）」の関連性

【課題解決のために必要な施策、誘導方針】（ストーリー）		【まちづくりの方針】（ターゲット） 子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり		
		安心して子育てできる環境づくり	いつまでも健康でいきいきと社会参加できる環境づくり	既存ストックの活用を前提とした持続可能なまちづくり
居住誘導方針	①子育て世帯等の定住促進	●		
	②高齢者の健康長寿の促進		●	
	③公共交通機能の充実	●	●	
	④防災対策の充実	●		
都市機能誘導方針	①多様な生活支援施設･サービスの充実		●	●
	②持続可能な医療・福祉体制の構築	●	●	●
	③公的資産の有効活用			●
	④生涯学習施設の集約化	●	●	●
集落環境誘導方針	①生活拠点施設の維持			●
	②医療・福祉サービスの維持	●	●	
	③公共交通の維持・向上	●	●	

■立地の適正化に関する基本的な方針の骨子

主な現況

【人口の見通し】
- ●子供と現役世代が大幅に減少し、人口減少、少子高齢化がさらに加速。

【市街地の状況】
- ●都市計画区域の広い範囲に浸水リスクの高い場所が分布。
- ●都市計画区域界付近に土砂災害のリスクが高い場所が分布。
- ●市街地は縮小傾向。
- ●人口は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「黒川庁舎周辺」に集積。
- ●人口密度は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで高い。
- ●高齢者は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで多い。

【都市機能の状況】
- ●住宅系の開発行為は、「中条地区の用途地域内とその周辺」などで多い。
- ●医療機関・福祉施設・教育施設等は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。
- ●商業施設は、主に中条地区の国道７号沿道に集積。
- ●その他公共施設は、主に中条地区の用途地域内に集積。
- ●主要な都市機能の利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中。
- ●鉄道は、南北方向の基幹的公共交通路線として機能。
- ●路線バスからデマンドタクシーによる対応に移行。

【経済の状況】
- ●沿道型商業施設の進出により１店舗当たり年間販売額が増加。
- ●地価は下落傾向が継続。特に商業地域の下落が顕著。

【財政の見通し】
- ●人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になる見込み。
- ●高齢化や都市インフラ老朽化に対応するために歳出額が増加する見込み。

都市構造上の課題

人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくための課題

【課題①】
子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくり

【課題②】
高齢者等の移動に配慮した人にやさしいまちづくり

【課題③】
安全面・財政面で持続可能な都市経営

都市計画マスタープランの方向性

- ●中条駅から市役所までの約２ｋｍの間を中心にした「まちなかエリア」を核として、徒歩や自転車で暮らせるコンパクトなまちを形成していく。
- ●中条駅西口整備などにより中条駅の利便性・拠点性を高めるとともに、基幹的公共交通である「ＪＲ羽越本線」とデマンドタクシーを軸とした公共交通の充実を図る。

まちづくりの方針と目指すべき都市像

【まちづくりの方針】（ターゲット）

子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり

多様な課題に対応しつつ、人口減少下にあっても市民生活、都市活動や財政運営の持続性を確保していくために、安心して子育てでき、だれでも、いきいきと社会参加できる環境を整えることにより、いつまでも健康に暮らせるまちづくりを目指します。

また、市街地部においては、既存ストックの活用を前提とした移住定住支援策や都市機能立地の適正化に取り組むとともに、郊外部においては、生活拠点や都市インフラの適切な維持に取り組むことにより、持続可能なまちづくりを目指します。

【目指すべき都市像】

既存ストックを活用したネットワーク型コンパクトシティ

持続可能な都市構造を効率よく実現していくために、胎内市の骨格を成す「ＪＲ羽越本線」を公共交通軸として位置づけるとともに、その沿線に位置する「まちなかエリア」を中心的な役割を担う都市拠点に、「平木田駅周辺エリア」を地域拠点に位置づけ、これらの要素と「郊外部」を骨格としたコンパクトなまちづくりを進めていきます。

＜課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）＞

	都市拠点（まちなかエリア）	地域拠点（平木田駅周辺エリア）	郊外部（田園集落・山間地域）
エリアの特性	・周辺地区と比べて人口が集積 ・基幹的な公共交通路線の結節点があり、市内各所からのアクセスが容易 ・医療・福祉・商業等、日常生活に必要な生活サービス施設が多数立地 ・市役所など、公共施設の多くが立地する行政サービスの拠点	・周辺地区と比べて人口が集積 ・基幹的な公共交通路線の結節点があり、都市拠点へのアクセスが容易	・平野・山間地域の中に小規模な集落が点在 ・診療所やデイサービスセンター、保育所、小中学校など、身近な施設が点在 ・公共交通の利用者の減少もない路線バスからデマンドタクシーに移行
総合計画の方向性	基本政策１　子育て・教育・学び　～子どもの成長、豊かな心と生きる力を育むまちづくり～ 基本政策２　健康・福祉　～健やかで生きがいを持って暮らせるまちづくり～ 基本政策３　産業・雇用　～人をひきつける活力のあるまちづくり～ 基本政策４　生活基盤　～まちの成長を支えるしなやかな基盤づくり～ 基本政策５　自治・協働　～市民と行政の協働によるまちづくり～		
課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）	**（１）居住誘導方針** **多世代が安心して暮らせる健康なまちづくり** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①子育て世帯等の定住促進 ②高齢者の健康長寿の促進 ③公共交通機能の充実 ④防災対策の充実 **（２）都市機能誘導方針** **市民生活を豊かにする都市機能の維持・誘導** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①多様な生活支援施設・サービスの充実 ②持続可能な医療・福祉体制の構築 ③公的資産の有効活用 ④生涯学習施設の集約化		**（３）集落環境誘導方針** **持続可能な集落環境の形成** ＜課題解決のために必要な施策・誘導方針＞ ①生活拠点施設の維持 ②医療・福祉サービスの維持 ③公共交通の維持・向上

４－４　居住誘導区域、都市機能誘導区域の基本方針

≪主な現状≫

【人口の見通し】

●子供と現役世代が大幅に減少し、人口減少、少子高齢化がさらに加速。

【市街地の状況】

●都市計画区域の広い範囲に浸水リスクの高い場所が分布。
●都市計画区域界付近に土砂災害のリスクが高い場所が分布。
●市街地は縮小傾向。
●人口は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「黒川庁舎周辺」に集積。
●人口密度は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで高い。
●高齢者は、「中条地区の用途地域内とその周辺」「各地区拠点周辺」などで多い。

【都市機能の状況】

●住宅系の開発行為は、「中条地区の用途地域内とその周辺」などで多い。
●医療機関・福祉施設・教育施設等は、主に中条地区の用途地域内に集積する一方で、郊外部にも点在。
●商業施設は、主に中条地区の国道７号沿道に集積。
●その他公共施設は、主に中条地区の用途地域内に集積。
●主要な都市機能の利用圏は、「中条地区の用途地域内とその周辺」に集中。
●鉄道は、南北方向の基幹的公共交通路線として機能。
●路線バスからデマンドタクシーによる対応に移行。

【経済の状況】

●地価は下落傾向が継続。特に商業地域の下落が顕著。

【財政の見通し】

●人口減少等により、将来的に自主財源確保がさらに困難になる見込み。
●高齢化や都市インフラ老朽化に対応するために歳出額が増加する見込み。

≪人口の将来見通し≫

●市街地部における人口の集積度合いが向上する見込み。
●市街地部の人口が大幅に減少する見込み。
●人口の低密度化がさらに進行する見込み。
●市街地部における高齢者の集積度合いが向上する見込み。
●市街地部の高齢者人口が大幅に増加する見込み。

≪まちづくりの方針と目指すべき都市像≫

【まちづくりの方針（ターゲット）】

子育てしやすく、いつまでも健康に暮らせる持続可能なまちづくり

●安心して子育てできる環境づくり、いつまでも健康でいきいきと社会参加できる環境づくり、既存ストックの活用を前提とした持続可能なまちづくりを目指す。

【目指すべき都市像】

ネットワーク型コンパクトシティ

●「ＪＲ羽越本線」を公共交通軸として位置づけるとともに、その沿線に位置する「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約２km の間を中心にした範囲）」を中心的な役割を担う都市拠点に、「平木田駅周辺エリア（用途地域）」を地域拠点に位置づけ、これらの要素と「郊外部」を骨格としたコンパクトなまちづくりを進めていきます。

≪居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）≫

居住誘導区域設定の基本的な考え方

①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設定する。
②都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ設定する。
③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営の効率化に配慮し設定する。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点、その周辺の区域
②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

居住誘導区域に含まない区域

・災害危険区域のうち、住居用建築物の建築が禁止されている区域（建築基準法）
・農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律）、農地、牧草放牧地（農地法）
・特別地域（自然公園法）、保安林・同予定森林の区域、保安施設・同予定地区（森林法）、原生自然環境保全地域又は特別地区（自然環境保全法）

原則として居住誘導区域に含まない区域

・土砂災害特別警戒区域、津波災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域（上記の「居住誘導区域に含まない区域」を除く）

居住誘導区域に含めることについては慎重な判断が必要な区域

・土砂災害警戒区域、浸水想定区域
・空地等が散在している区域で、人口等の将来見通しを勘案して、今後は居住の誘導を図るべきでないと判断する区域

立地適正化計画の区域＝都市計画区域

居住誘導区域　　都市機能誘導区域

≪都市機能誘導区域の設定（都市計画運用指針）≫

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

①居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点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設定する。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

①鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
②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
※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

居住誘導区域の基本方針

①「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約２kmの間を中心にした範囲）」と「平木田駅周辺エリア（用途地域）」を含む用途地域内を基本に人口密度を勘案しつつ設定。
②上記①の区域から「原則として居住誘導区域に含まない区域」を除外。
③上記①の区域の中に「区域に含めることに慎重な判断が必要な区域」が含まれる場合は、当該範囲について居住を誘導することの是非について判断したうえで、誘導することが適当でないと判断される区域を除外して設定。

都市機能誘導区域の基本方針

①都市計画マスタープランで中心的な役割を担う都市拠点として位置づけられている「まちなかエリア（中条駅から市役所までの約２kmの間を中心にした範囲）」に位置づけられている市街地を基本に、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エリアをコンパクトなまちづくりを進める上での中心的な役割を果たす地区として設定。