

紫波町立地適正化計画について

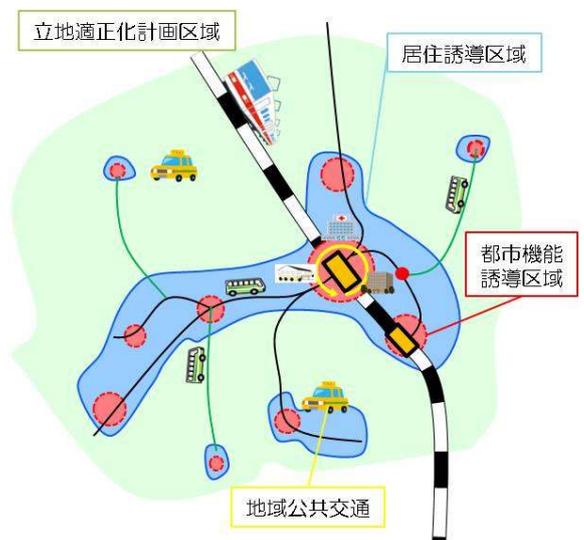
1. 計画の目的

人口減少と高齢化を背景として、持続可能な都市経営を可能とするため、全国的にコンパクトシティ形成に向けた取組が進められており、本町でもコンパクトなまちづくりに取り組んできたところです。

本計画は、今後更なる人口減少が見込まれる中においても、都市機能や居住を適切に誘導し、公共交通ネットワーク形成と連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを一層推進するために作成するものです。

2. 立地適正化計画制度の概要

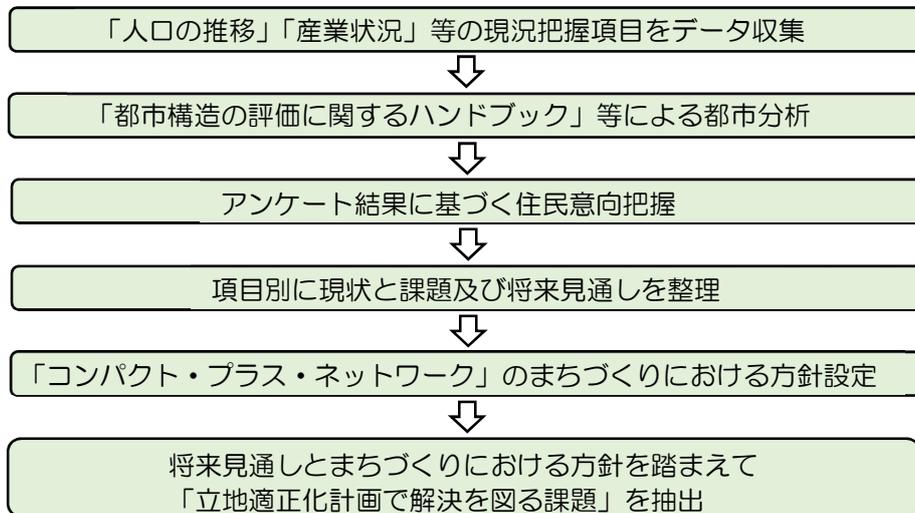
- 平成 26（2014）年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度で計画は市町村が作成。
- 都市計画区域内を対象とし、居住誘導区域とその中に都市機能誘導区域を設定。
- 都市機能誘導区域に立地を誘導する誘導施設と誘導施策を設定。
- 届出制度の運用により緩やかに住宅や誘導施設の立地を誘導。
- 概ね 5 年ごとに施策実施状況を調査、分析、評価。
- 市町村都市計画マスタープランの一部と位置づけ。



（国土交通省 HP より引用）

3. 課題の分析

以下のフローにより、「立地適正化計画で解決を図る課題」を抽出します。



4. 基本的な方針

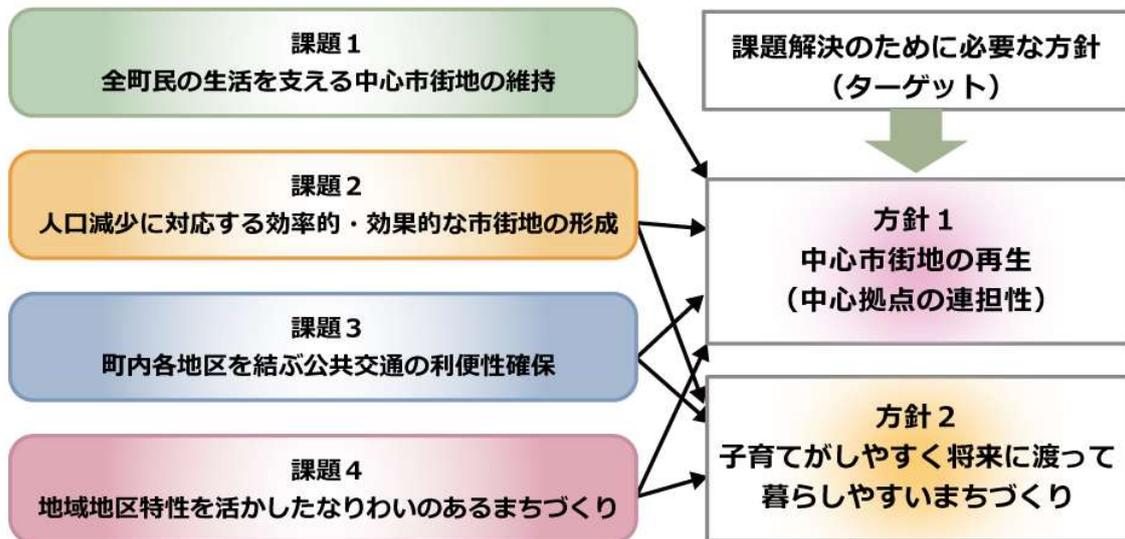
(1) 立地適正化計画の目指すべき都市像

第三次紫波町総合計画のまちづくりの将来像「暮らし心地の良いまち」の実現に向けた「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの方針（イメージ）を次のとおり設定します。

- ・コンパクトな都市構造を維持するとともに、
- ・人口規模に見合った市街地形成により都市機能の密度を向上させてなりわいを創出し、
- ・町に生まれ育った子どもたちが将来に渡りふるさとで暮らし続けられるまち

(2) 課題の抽出とまちづくりの方針（ターゲット）

将来見通しとまちづくりの方針（イメージ）を踏まえて「立地適正化計画で解決を図る課題」を抽出するとともに、課題解決のために必要な方針（ターゲット）を設定します。



(3) 誘導方針（ストーリー）

課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。

方針1 中心市街地の再生（中心拠点の連担性）

紫波中央駅東口整備による紫波中央駅前地区、日詰西地区、
日詰商店街地区の回遊性を向上

- ・無秩序な市街地拡大を抑制するとともに現在のコンパクトシティを維持
- ・紫波中央駅東口整備によりエリア価値を高め日詰西地区への商業・業務施設の誘致集積

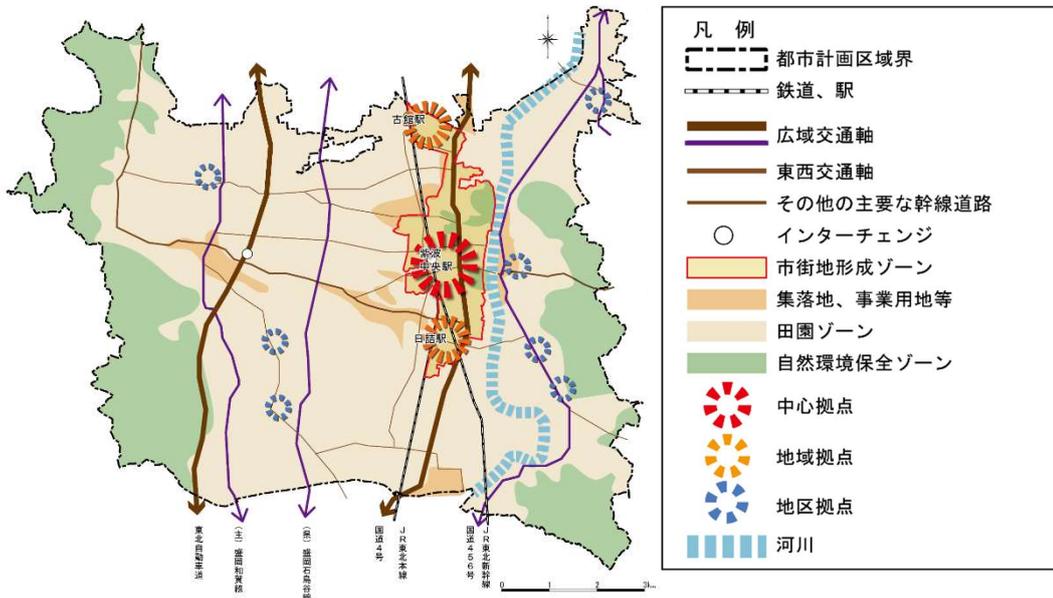
方針2 子育てがしやすく将来に渡って暮らしやすいまちづくり

成長に伴い一時的にふるさとを離れていた子どもたちが帰郷し
歳を重ねても快適なユニバーサル環境の確保

- ・「子育て快適エリア」を基本としたまちづくり
- ・地域コミュニティを形成する全世代が快適なユニバーサルデザイン環境

(4) 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの方針（ターゲット）、紫波町都市計画マスタープランを踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を設定します。



5. 誘導区域

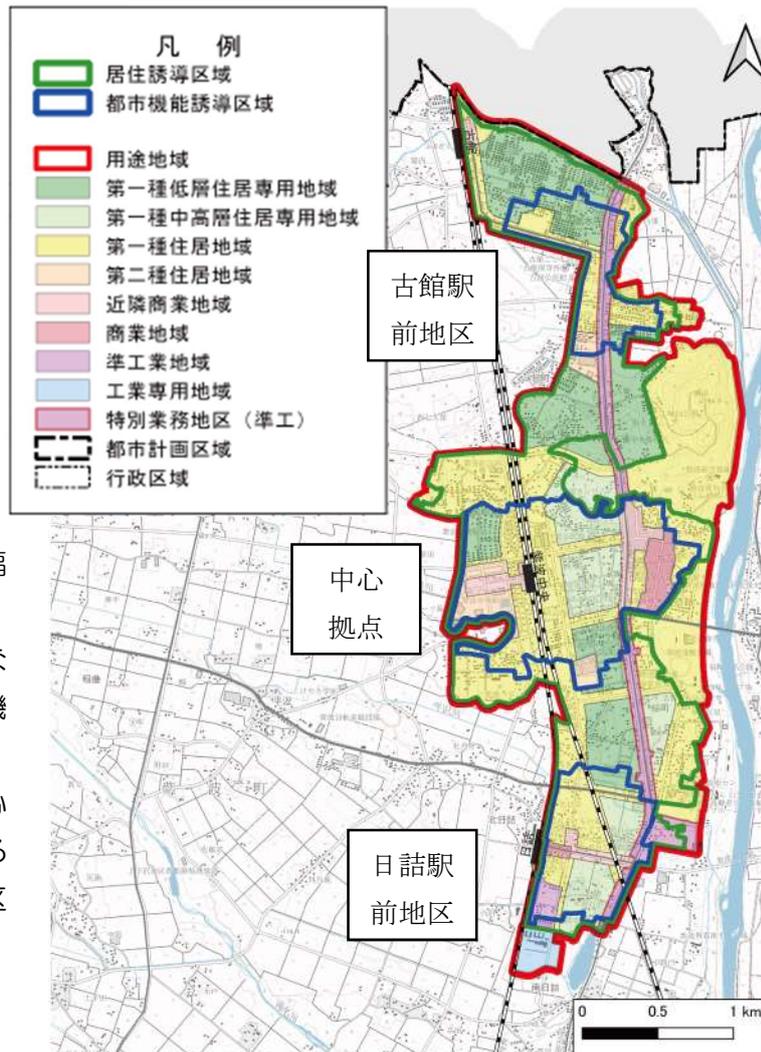
(1) 居住誘導区域

人口減少下でも人口密度を維持維持することで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に居住を誘導するため、用途地域内に居住誘導区域を設定します。

(2) 都市機能誘導区域

居住誘導区域内に医療・福祉・商業等の機能を集約し、これらのサービスの効率的な提供を図る区域として都市機能誘導区域を設定する。

都市機能誘導区域は、中心拠点のほか、地域拠点である古館駅前地区と日詰駅前地区の3か所を設定します。



6. 誘導施設

都市機能誘導区域において、町全体を支える機能や、住民が日常的に利用する介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能等を有する施設を誘導施設として設定し、施設の維持誘導を図ります。

都市機能	誘導施設	中心拠点	地域拠点	
			古館駅前地区	日詰駅前地区
行政機能	町役場	●		
介護福祉機能	地域包括支援センター	●		
	通所型高齢者福祉施設	●	●	●
子育て機能	子育て支援センター	●		
	保育所、認定こども園	●	●	●
	児童クラブ（こどもの家）	●	●	●
商業機能	延床面積 1000 m ² 以上の小売店舗	●	●	●
医療機能	耳鼻科及び小児科医院	●	●	●
金融機能	銀行、信用金庫	●		
	郵便局	●	●	●
教育・文化機能	図書館	●		
	公民館（自治公民館は除く）	●	●	●

7. 誘導施策

誘導施策は、第三次紫波町総合計画後期基本計画に掲載されている関連事業の中から該当するものを区分整理します。（事業数は重複あり）

(1) 都市機能誘導の施策

①国の支援を受けて町が行う施策	
・紫波中央駅前都市整備事業（日詰西）	ほか7事業
②町が独自に講じる施策	
・オガール広場管理事業	ほか5事業

(2) 居住誘導の施策

①国の支援を受けて町が行う施策	
・道路維持管理事業	ほか9事業
②町が独自に講じる施策	
・公園施設管理事業	ほか3事業

8. 防災指針

洪水等のハザード情報から災害リスクを整理・分析し、防災上の課題を整理して、誘導区域における回避（区域除外）／低減の設定方針を定めます。

そして、低減とする場合は具体的な対策取組方針を定めて防災減災対策を計画的に実施していくこととします。

災害	種別	回避/低減	誘導区域の設定方針
洪水	計画規模	回避	発生頻度が高い洪水であることを踏まえ、一般的な家屋において被害が想定されることから居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定しないものとする。
	想定最大規模 (浸水深 3.0m未満)	低減	人的被害を防ぐ対策等に取り組み、居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定する。
	想定最大規模 (浸水深 3.0~5.0m未満)	低減	人的被害を防ぐ対策等に取り組み、基本的には居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定する。
	想定最大規模 (浸水深 5.0m以上)	回避	浸水実績のある箇所や、住宅が多く立地している等の危険度の高い地域は、居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定しないものとする。
内水	内水	低減	人的被害を防ぐ対策等に取り組み、居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定する。

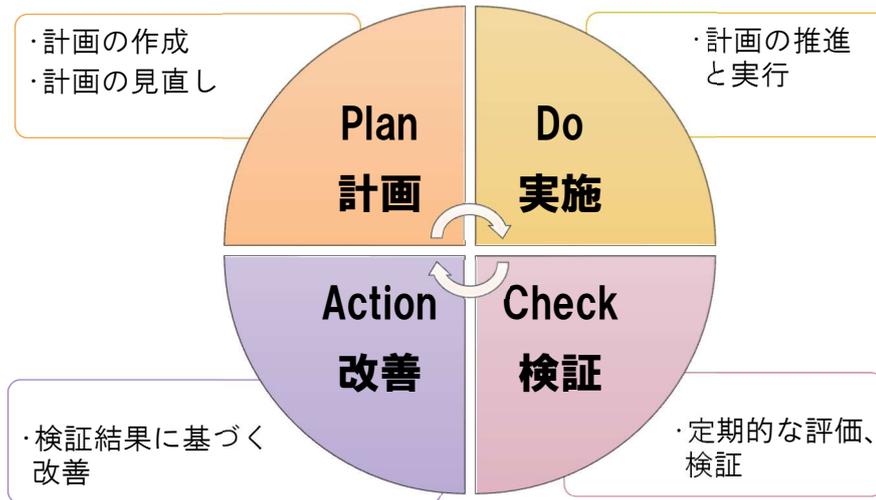
災害	対策	主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
洪水	避難計画の見直し	町	→		
	防災備蓄の強化	町	→	→	
	早期情報伝達体制の整備	町	→		
	宅地ごとの高上げ	町・住民	→	→	→
	マイタイムライン作成	町・住民	→	→	→
	堆積土砂浚渫による河道確保	町	→	→	→
	西部地域における田んぼダムによる下流域への流出抑制	町・住民	→	→	→
	北上川堤防の整備(要望)	国・町	→	→	→
内水	防災組織や地域住民との連携	町・住民	→		
	早期情報伝達体制の整備	町	→		
	公園貯留による市街地への流入抑制	町	→	→	→
	紫波町公共下水道雨水管理総合計画によるハード対策	町	→	→	→
	紫波町公共下水道雨水管理総合計画によるソフト対策	町・住民	→	→	→

9. 定量的な目標値等

(1) PDCA サイクルと目標指標

立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めなければなりません。

PDCA サイクルが適切に機能している計画とするために目標指標を設定します。



分野	目標指標	基準	目標
生活利便性	居住誘導区域の人口密度	R6 (2024) 年 33.1 人/ha	R27 (2045) 年 28.1 人/ha
生活利便性	JR 3 駅の乗車人数	R4 (2022) 年 2,315 人	R10 (2028) 年 2,700 人
生活利便性	紫波中央駅東駐車場稼働率	R5 (2023) 年 57.1%	R27 (2045) 年 80.0%

(2) 届出制度

都市再生特別措置法の規定により、町が住宅開発等の動きを把握するために、次のとおり届出制度が運用されます。

- ①同法第 88 条に基づき、居住誘導区域外で、3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為など、一定の行為を行う際には、当該行為に着手する日の 30 日前までに町長への届出が必要となります。
- ②同法第 108 条に基づき、都市機能誘導区域外で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為など、一定の行為を行う際にも、当該行為に着手する日の 30 日前までに町長への届出が必要となります。
- ③同法第 108 条の 2 に基づき、都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止又は廃止しようとする際も 30 日前までに町長への届け出が必要となります。