

### 1. 立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月施行）により、全国的な人口減少や高齢化に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、創設された制度です。

この計画は、コンパクトなまちづくりと地域交通との連携によって、**都市部だけでなく農山村地域に暮らす誰もが日常生活に必要な各種施設等を利用できる、「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画**です。令和3年12月31日時点で、全国でおよそ600都市が立地適正化計画に基づき、具体的な取り組みを行っています。

人口減少、高齢化が進むと… まちなかの賑わいの喪失

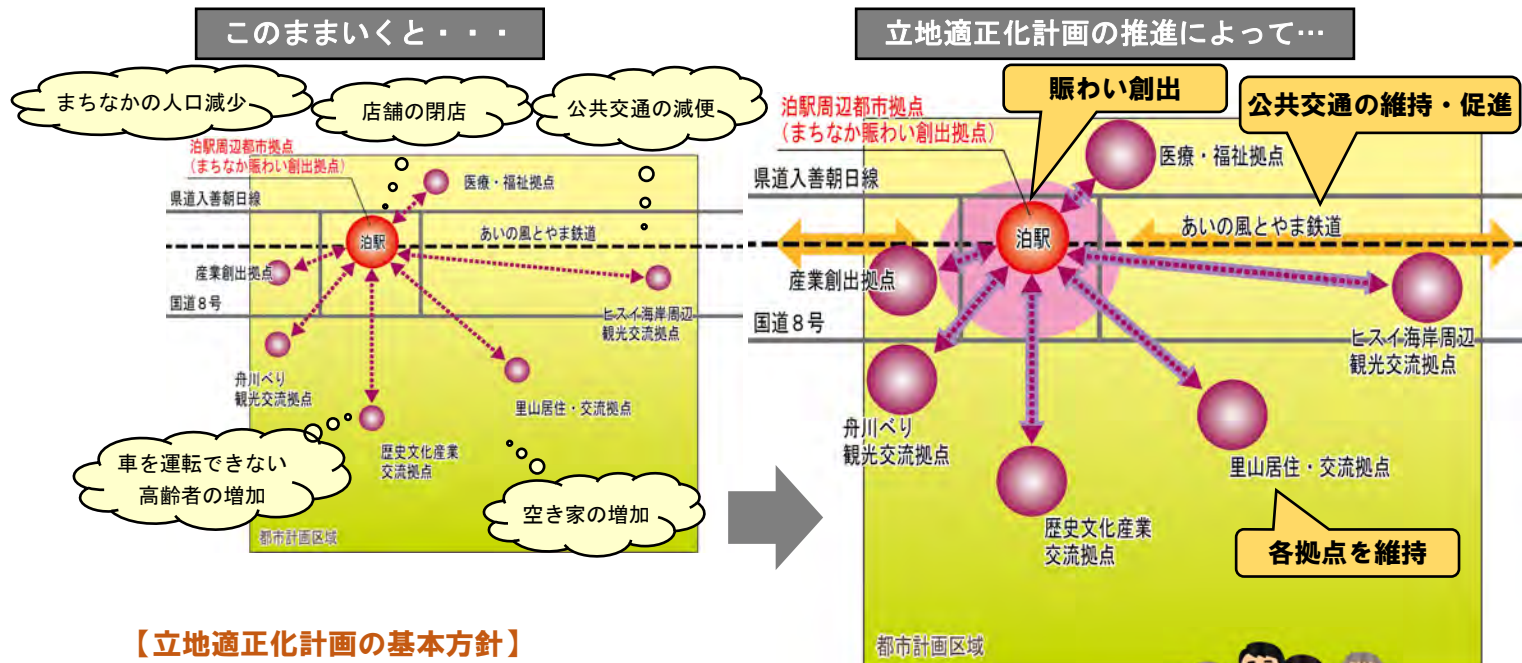


#### 【朝日町立地適正化計画のポイント】

- 当町の市街地（泊駅周辺など）においては、住居、商業、工業などの用途に応じて建築できる建物の種類が定められた「用途地域」が指定されています。
- 今後、**人口減少が進行し、また、車を運転できない方が増える高齢社会が進行すると、将来の都市像としては、市街地（用途地域）の中で、住宅や都市機能を確保していくことが望ましく、歩いて暮らせるまちづくりを念頭に、「誘導区域」の範囲を設定し、「誘導施策」を推進していく必要があります。**
- 一方、すべての町民が快適に暮らし続けるためには、**市街地（用途地域）の外側についても、当町全体の都市づくりの方向性を示した「朝日町都市計画マスタープラン」における各種取り組みを推進していく必要があります。**
- 本計画の目標値については、**ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指すため、高い数値目標としますが、5年毎に施策や事業の達成状況や成果を評価・検証し、必要に応じて見直しを行うもの**とします。

### 2. 立地適正化計画における都市の骨格構造・基本方針

当町のまちづくりの課題を解決するため、次のような**都市の骨格構造の形成**を目指します。



#### 【立地適正化計画の基本方針】

**まちなかと郊外部の魅力が協調・連携し、次世代に夢と希望をつなげるコンパクトシティの実現**



### 3. 誘導区域

立地適正化計画では、誘導区域を以下のとおり設定します。

#### 都市機能誘導区域

中心市街地に必要かつ魅力的な都市機能を選定・集積を図る区域

##### ＜設定方針＞

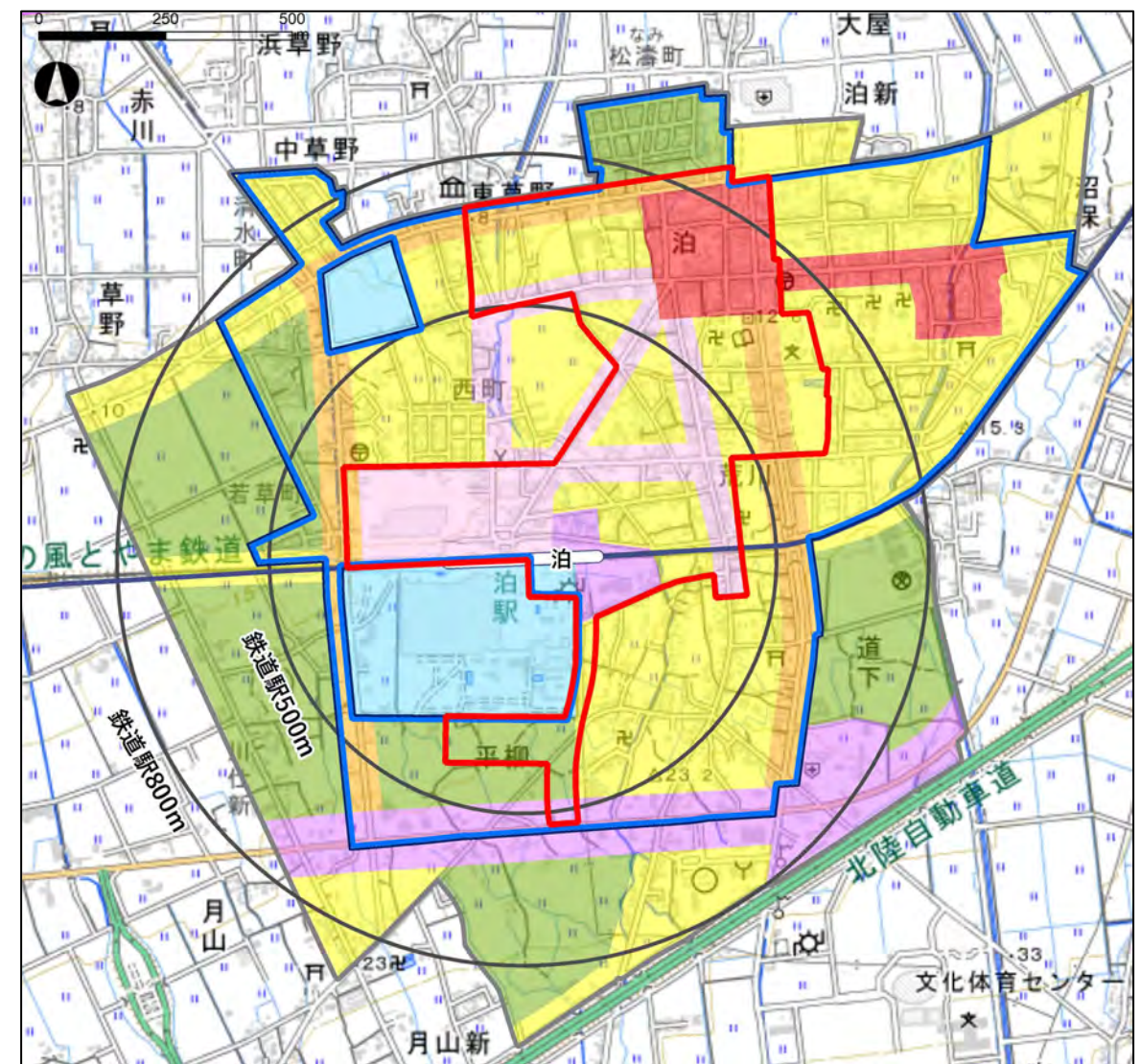
- 主要駅からのアクセス性が高い（半径 500m）
- バス停は半径 300m
- 現在の都市機能の集積状況
- 将来の都市機能施設の種地

#### 居住誘導区域

生活利便性や賑わいを感じながら、誰もが安心して暮らし続けることができる区域

##### ＜設定方針＞

- 主要駅からのアクセス性が高い（半径 800m）
- バス停は半径 300m
- 人口密度が高い水準を維持すると予測される区域



出典：電子地形図 25000（国土地理院）を加工して作成

| 区域       | 区域面積 (ha) | 用途地域に占める割合 (%) |
|----------|-----------|----------------|
| 用途地域     | 230       | —              |
| 都市機能誘導区域 | 50        | 22             |
| 居住誘導区域   | 144       | 63             |

| 凡例       |              |
|----------|--------------|
| 用途地域     | 用途地域         |
| 居住誘導区域   | 第一種中高層住居専用地域 |
| 都市機能誘導区域 | 第一種住居地域      |
|          | 準住居地域        |
|          | 近隣商業地域       |
|          | 商業地域         |
|          | 準工業地域        |
|          | 工業地域         |



#### 4. 誘導施設

誘導施設とは、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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」とされています。

当町では、**都市機能誘導区域内に既に立地している都市施設は、まちなかに必要な施設として今後も維持（誘導施設に位置づけ）していくことを基本**として、立地適正化計画の基本方針を踏まえ、**以下の施設を誘導施設として設定**します。



##### 商業機能

商業施設（1,500㎡以上）

##### 金融機能

銀行、信用金庫、組合

##### 教育・文化機能

図書館、集会施設、多目的複合施設

#### 5. 誘導施設に関する届出制度

都市機能誘導区域内外において、**次の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。

- **開発行為（区域外）**
  - ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合
- **建築行為（区域外）**
  - ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
  - ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
- **誘導施設の休止・廃止に係る届出（区域内）**
  - ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合

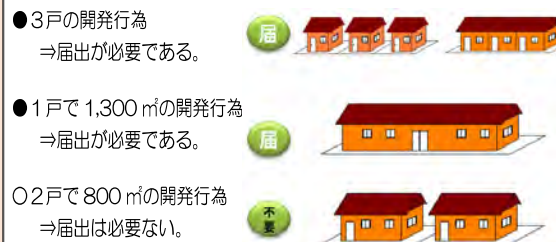
届出制度のイメージ（開発行為・建築行為の場合）



居住誘導区域外において、**次の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。

- **開発行為**
  - ・3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
  - ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- **建築行為**
  - ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
  - ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

開発行為の例



#### 6. 防災指針

頻発・激甚化する自然災害（水災害※）に対応するため、2020年（R2）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置づけられました。

防災指針は、**主として居住誘導区域内における災害リスクに対する防災・減災対策を実施するために定めるもの**です。なお、当町の**居住誘導区域内の災害リスクは、河川の洪水浸水のみ**となります。

当町では、“避難経路・避難場所の整備、周知”、“実践的な防災訓練の実施（自主防災組織等との連携）”などの取り組みを「防災指針」に定め、計画的に実施します。

※水災害：水害（洪水、津波、高潮）および土砂災害



#### 7. 誘導施策

誘導施策とは、**居住誘導区域・都市機能誘導区域内に居住や都市機能の誘導を図るほか、これらの区域外での都市機能の立地や移転を抑制するために講ずる支援施策**です。当町においては、立地適正化計画の基本方針の実現に向けて、**以下の誘導施策を推進**していきます。

##### 暮らしやすい居住環境の形成による定住人口の確保に向けた誘導施策

誘導区域内での定住や町内外からの移住を支援するとともに、多くの人々で賑わう空間を創出するため、まちなかで快適に暮らし楽しむための取り組みを推進します。

- 移住者への支援（住宅取得・リフォーム助成等）
- 土地区画整理事業の推進（泊駅南）、都市公園の整備促進（泊駅南） など



##### 中心部および周辺地域における公共交通ネットワークの整備に向けた誘導施策

誘導区域内の居住者だけでなく、すべての町民の交通利便性の向上を図るため、町民が気軽に利用できる多様な公共交通手段の確保・充実、利便性の高い公共交通の維持に向けた取り組みを推進します。

- 新しい公共交通「ノッカルあさひまち」の利用促進・利便性向上
- 都市計画道路等の整備（草野泊線、国道8号停車場線、停車場東草野線等） など



##### コンパクトなまちづくりの推進による生活環境の向上に向けた誘導施策

町民の快適な生活環境の維持・向上を図るため、まちなかでの生活・都市基盤を整え、活性化するための取り組みを推進します。

- 空家・空き地等低未利用土地の有効活用と適正管理
- チャレンジショップ支援（空き店舗活用、起業助成等） など



##### 安全・安心な市街地形成に資する災害リスクとまちづくりの共生に向けた誘導施策

誘導区域内における安全・安心な暮らしを確保するため、防災指針と連動しながら安全性の高いまちなかの形成に向けた取り組みを推進します。

※防災指針において整理した浸水リスクに対する取り組み以外の施策

- 安全な住まいづくりに関する啓発と支援（耐震化整備に関する情報提供等） など



#### 8. 目標値の設定

誘導施策を踏まえた**目標の達成度を評価するための目標値を以下の通り設定**します。

| 成果指標                                                  | 現状値<br>(2021年 (R3))       | 目標値<br>(2041年 (R23))                              |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| ● <b>居住誘導区域の人口密度</b><br>居住誘導区域内における一定の人口密度の維持         | 27人/ha<br>(2020年 (R2))    | 27人/ha<br>【維持】                                    |
| ● <b>公共交通（あさひまちバス・ノッカル）の利用者数</b><br>住民などの公共交通利用の維持・促進 | 19,929人/年<br>(2020年 (R2)) | 12,547人/年<br>【あさひまちバス：人口1人当たり利用回数を維持+ノッカル：年間利用者数】 |
| ● <b>都市機能誘導区域内の店舗数</b><br>まちなかの店舗数の維持                 | 83件<br>(2021年 (R3))       | 83件<br>【維持】                                       |