

2. 立地適正化計画（素案）について

- ▶ これまでの策定委員会において、立地適正化計画について検討されてきた内容を踏まえ、素案を作成

01 はじめに

立地適正化計画制度の概要や久万高原町における考え方（**目標年次や位置づけ、対象範囲**）などを示します

第1回策定委員会で
検討

02 居住及び都市機能の誘導に関する事項

居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定と区域と連動した**誘導施策**を示します

第2回策定委員会で
検討

03 防災指針

居住誘導区域内に残存する**災害リスク**の分析と**取組方針**の一覧、**防災指針**における**目標値**を示します

第3回策定委員会で
検討

※「防災指針における目標値」
は第5回（本日）に説明

04 目標値等の設定

本計画の**実現に向けた目標値**と**目標達成により期待される効果**や、計画の**評価方法**について示します

第5回策定委員会
（本日）に説明

目標値等の設定について

- ▶ 立地適正化計画を策定後は、**おおむね5年毎**に進捗評価等を行い、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましい



「**目標値**」および「**目標達成により期待される効果**」を設定

目標値等の設定

● 目標値

計画の必要性や妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する

● 目標達成により期待される効果

目標値を達成することで期待される効果（**=立地適正化計画の目的そのもの**）を定量化することで実効性のある計画にする

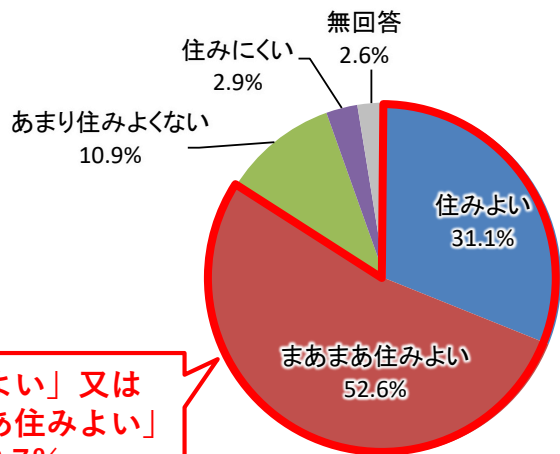
▶ 目指すべき都市像の実現に向けて、5つの目標値を設定

指標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域内に居住する人口密度	約18.0人/ha (2015年度)	現状維持 (2041年度)	【現況値】 ①居住誘導区域内人口1,577人：国総研のH27年人口（100mメッシュより誘導区域内に重心があるメッシュの合計） ②居住誘導区域面積：約87.4ha ※①/②により算出 【目標値】 現況値を現状維持すると想定
都市誘導区域内の空き家・空き地の利活用件数	2件 (2021年度)	6件 (2041年度)	【現況値】 まちなか交流館（2016年11月）、ゆりラボ活動拠点（2021年5月） 【目標値】 5年に1件ペースで利活用すると想定 ※居住を用途とする場合は対象外
まちなかの歩行者通行量	614人 (2016年度)	1,000人 (2041年度)	【現況値】 町道久万町本線における歩行者数（平日上り347人・平日下り267人の合計値）：614人 【目標値】 現況値の1.5倍程度を想定
新規・拡充誘導施策の実施件数	0件 (2021年度)	28件 (2041年度)	【現況値】 実績なし 【目標値】 誘導施策のうち、新規施策（◎）及び拡充（◇）の数
都市機能誘導区域内における誘導施設の立地件数	13施設 (2021年度)	20施設 (2041年度)	【現況値】 誘導施設のうち、既に都市機能誘導区域に立地している施設の数 【目標値】 誘導施設のうち、2021年度時点で都市機能誘導区域に立地していない施設を足し合わせた数

▶ 目標値を達成することにより期待される効果については、 町民意向調査結果を踏まえ、2つを設定

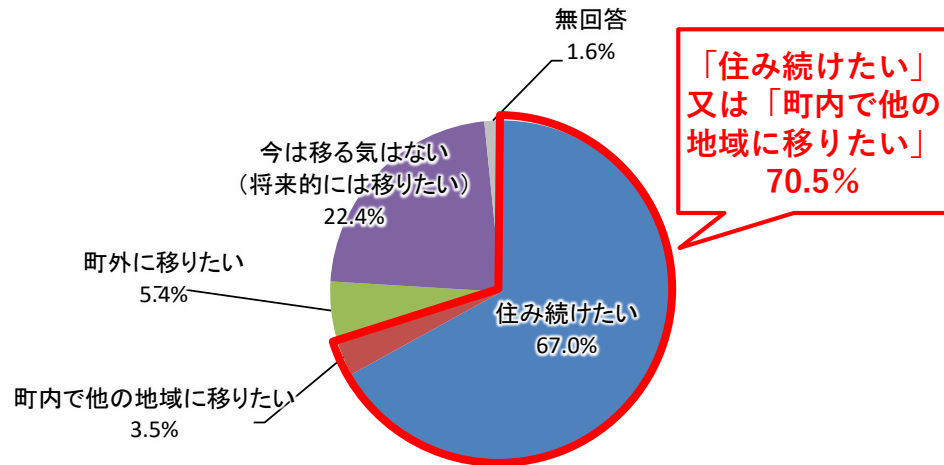
指標	現況 (2020年度)	目標値 (2041年度)	備考
久万高原町を住みよいく感じる町民の割合	83.7%	90.0%	久万高原町に「住みよい」又は「まあまあ住みよい」と回答した割合
今後も住み続けたいと感じる町民の割合	70.5%	80.0%	「住み続けたい」又は「町内で他の地域に移りたい」と回答した割合

■ 久万高原町の住みよさ



(n=312)

■ 転出の意向



(n=312)

※居住誘導区域に含まれている「久万」、「入野」、「野尻」にお住いの回答者を対象に集計

- ▶ **防災指針に位置付けた取組の実施**にあたり、計画的に対策の進捗を図るため、目標値を設定

指標	現況	目標値 (目標期間)	備考
自主防災組織の再編	141組織 (2021年度)	55組織 (今後5年間)	指定避難所数と同程度の組織に集約
町域の55指定避難所の見直し及び居住誘導区域内にある指定避難所の避難所運営マニュアルの作成	0% (0/13件) (2021年度)	100% (13/13件) (今後10年間)	今後5年間では50% (7/13件)を想定
土砂災害警戒区域等の災害エリアを表示した看板の設置率	—	100% (今後5年間)	—
居住誘導区域内における町道改良率	62% (2020年度)	82% (今後20年間)	年1%を想定

- ▶ 立地適正化計画が公表されると、都市再生特別措置法の規定に基づき、以下の場合に**届出**が必要となる

届出制度の運用

① 居住誘導区域外における届出

罰則規定あり※

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、当該区域において、一定の条件に該当する**開発行為**や**建築行為**をしようとする場合

② 都市機能誘導区域外における届出

罰則規定あり※

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、当該区域において**誘導施設の開発行為**や**建築行為**をしようとする場合

③ 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、**誘導施設の休止**又は**廃止**をしようとする場合

※届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合がある

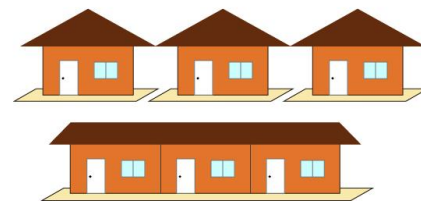
▶ 居住誘導区域外において、次のいずれかに該当する開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が必要

開発行為

ア 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

【例】
3戸以上の開発行為

届出
必要



イ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【例】
1,500㎡
1戸の開発行為

届出
必要



【例】
500㎡
2戸の開発行為

届出
不要

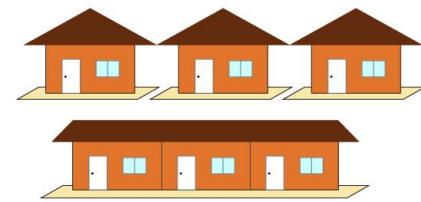


建築等行為

ア 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

【例】
3戸以上の建築行為

届出
必要



イ 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

【例】
1戸の建築行為

届出
不要



▶ 都市機能誘導区域では誘導施設に関する届出が発生

機能の種類	誘導施設	施設の定義
行政施設	①役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	②保健センター	地域保健法第18条に定める施設
医療機能	③病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
介護福祉機能	④地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	⑤在宅介護支援センター	老人福祉法第5条の3に規定する老人介護支援センター
	⑥介護老人保健施設	介護保険法第8条8項、28項に規定する施設
商業機能	⑦大型小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の小売商業施設
	⑧スーパーマーケット	生鮮食料品を取扱う店舗面積1,000㎡以上の施設
子育て支援機能	⑨保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	⑩認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
	⑪幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	⑫児童館	児童福祉法第40条に規定する施設
	⑬子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する施設
教育文化機能	⑭図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
金融機能	⑮銀行、信用金庫、農業協同組合	銀行法第2条に規定する施設、信用金庫法に基づく信用金庫、農業協同組合法第10条第2項、第3項に規定する業務を行う農業協同組合
交流機能	⑯観光交流センター、地域交流センター	地区を訪れる観光客への観光案内や観光客と地域住民との交流のための施設
産業・業務機能	⑰テレワーク拠点施設	サテライトオフィス、コワーキングスペースとして利用可能な拠点施設

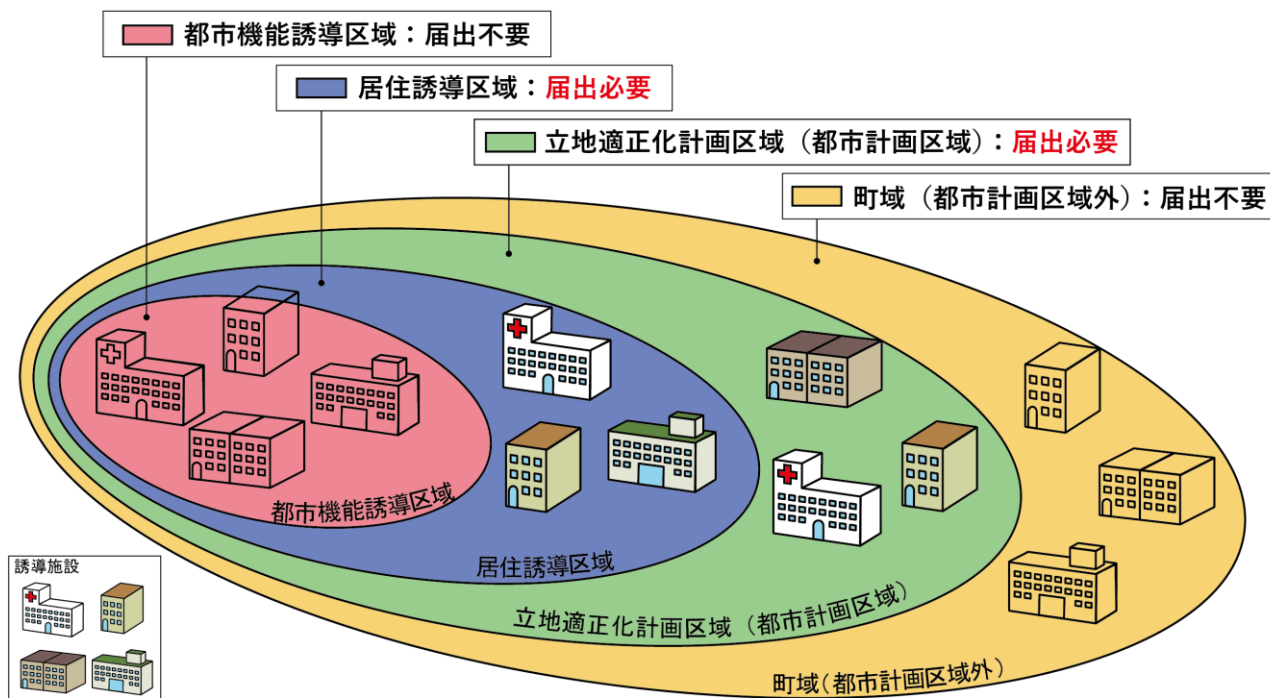
- ▶ **都市機能誘導区域外**において、誘導施設の開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が必要

開発行為

ア 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築等行為

- ア 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
イ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
ウ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



※都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、町への届出が必要