

第1章

立地適正化計画の概要

-
- ▶ 1-1 計画策定の背景と目的
 - ▶ 1-2 立地適正化計画の概要
 - ▶ 1-3 本町が目指すコンパクト・プラス・ネットワークの形
 - ▶ 1-4 計画の位置付け
 - ▶ 1-5 立地適正化計画の対象区域
 - ▶ 1-6 計画期間
-

1-1 計画策定の背景と目的

我が国では、平成 20(2008)年をピークに減少に転じて以降、全国的な人口減少・少子高齢化が進行しており、今後、地方都市では人口減少の加速化が見込まれています。

本町では、昭和 50(1975)年から令和 2(2020)年の 45 年間で人口は約 39%減少し、高齢化率は 45%に達しています。国立社会保障・人口問題研究所による将来推計では、本町の人口は令和 2(2020)年以降も減少を続け、20 年後の令和 22(2040)年には、年少人口及び生産年齢人口は約 4 割減少し、2 人に 1 人が高齢者になるなど、将来は少子高齢化の影響がより顕著になると予想されます。

急激な人口減少・少子高齢化の進展は、本町のあらゆる分野において既に影響を及ぼし始めており、地域産業の停滞やまちの活力低下、空き家・空き地の増加、コミュニティの希薄化など、都市を維持していく上で深刻な課題が顕在化しています。このままの状況が進んだ場合、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(以下、「都市機能」という。)の提供が将来困難になりかねない状況にあります。

これらの課題解決に向けて、人口が減少する中でも、都市機能を本町の中心拠点などに誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、都市機能施設へのアクセスを確保するなど、都市機能や居住の誘導と公共交通ネットワークが連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方による都市全体の構造の見直しが求められています。

上記背景のもと、このような取り組みを具体的に推進するため、平成 26(2014)年 8 月に都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化されました。

現在、本町では、町内に 10 校ある小学校を仁多地域、横田地域それぞれ各 1 校とする再編統合に向けて統合小学校の整備を進めており、これからのまちづくりの方針を考える上で、大きな岐路に立っています。

こうした状況を踏まえ、本町では、小学校の再編統合を契機として、中心市街地の拠点性を高めていくとともに、誰もが中心市街地にアクセスできるまちづくりを推進し、住み慣れた地域で暮らし続けられる、持続性の高いまちを目指す「奥出雲町立地適正化計画」を策定します。

1-2 立地適正化計画の概要

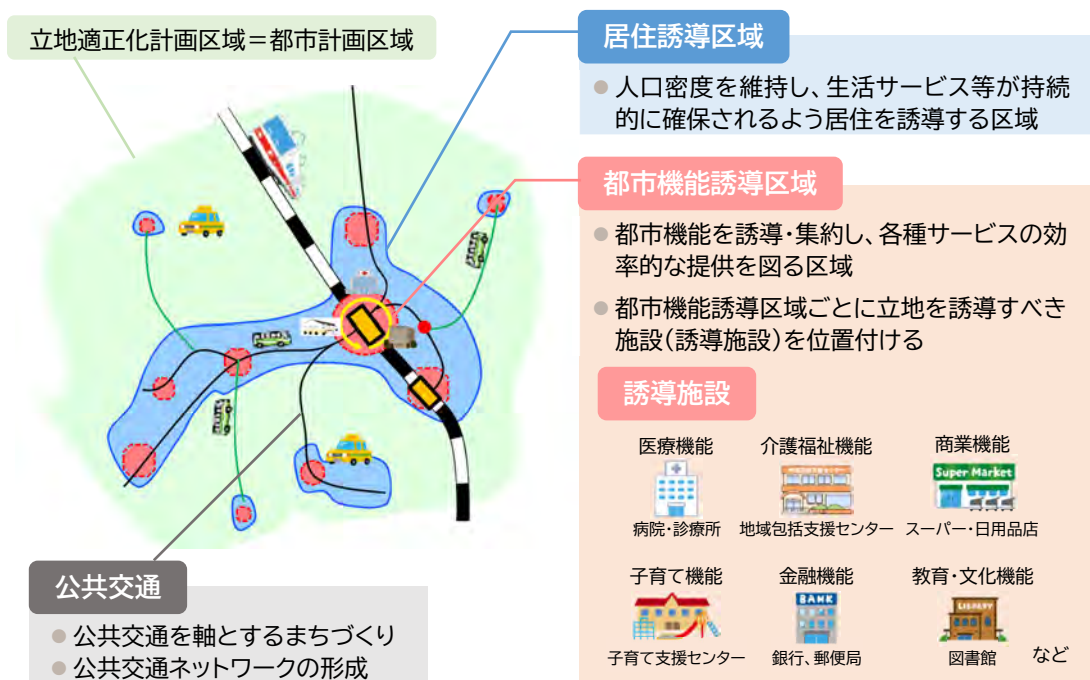
(1) 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画であり、人口減少と少子高齢化の中でも将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するため、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地の誘導や公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランです。
- 居住や都市機能の立地に関する基本的な方針のほか、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域・誘導施設」、「誘導施策」等を定め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進します。

表 | 立地適正化計画で定める項目

基本的な方針	● まちづくりの方針、目指すべき都市の骨格構造、課題解決の誘導方針
居住誘導区域	● 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に居住を誘導する区域
都市機能誘導区域	● 医療・福祉、商業等の都市機能を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を図る区域
誘導施設	● 人口減少、高齢化社会にあっても、市民の生活利便性を確保するために必要な施設(医療・福祉、子育て・教育施設、商業、行政施設など)
誘導施策	● 都市機能や居住を図るために必要な施策
防災指針	● 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災機能の確保を図るための指針
目標値・評価方法	● 施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値

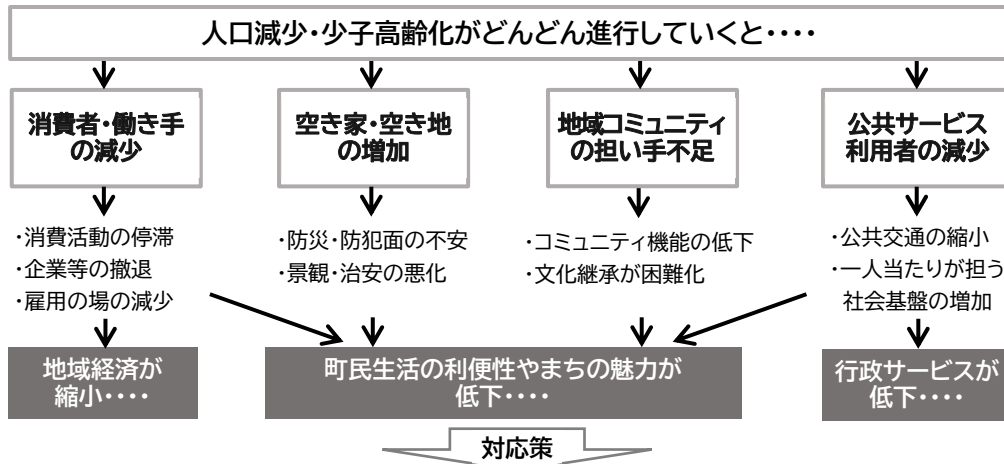
図 | 立地適正化計画で定める内容のイメージ



(2) 立地適正化計画を定めることで町はどのように変わるのか

① 人口減少・少子高齢化に対応することができるまちづくりを目指します

- 立地適正化計画により、居住や都市機能を誘導するための誘導区域を設定し、公共交通ネットワークと連携することで、コンパクトなまちづくり「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進します。



立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくり「コンパクト・プラス・ネットワーク」へ

立適のポイント1

【誘導・push 型の計画】

これまでの
都市計画(規制・pull 型)
とは異なる取り組み

- 各種の都市機能(医療・福祉・商業等)に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことで、居住を含めた都市の活動を「誘導」する新たな仕組みです。

公共施設のみではなく、住宅及び医療・福祉・商業等の民間のサービス施設も対象に誘導を図るための制度です。

人口が減少する中においても、本町の中核となる拠点において、積極的に町民生活に必要な都市機能を誘導し、まちなかの魅力を高めていくことで、町全体として持続可能なまちづくりを目指します。

② 必要な都市整備を着実に推進します

- 立地適正化計画を定めることで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取り組みを推進するために必要な都市基盤整備などについて、国の支援事業を活用することが可能となります。

立適のポイント2

【国の支援事業を活用】

- 立地適正化計画を定めることで、誘導区域内における医療・福祉施設、居住機能の移転の促進や防災等、コンパクトなまちづくりに対する国の各種支援事業を活用することが可能となります。

国の支援事業を活用することで、限られた財源の中においても、持続可能なまちづくりに必要な都市の基盤整備を着実に推進することができます。

1-3 本町が目指すコンパクト・プラス・ネットワークの形

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

- 立地適正化計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」は、強制ではなく、誘導による集約を基本とします。また、全ての人口の集約を図るのではなく、都市郊外部や農村部について、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保し、住み慣れた地域での暮らしも尊重します。

表 | コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

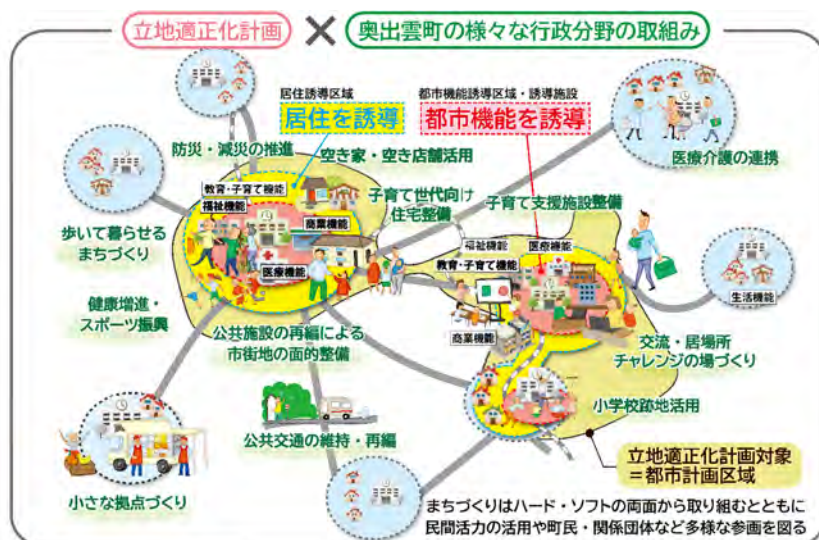
誤解	正しい認識
× 強制的な集約 ● 都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者(住宅)を強制的に短期間で移転させる。	◎ 誘導による集約 ● インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導・集約を進める。
× 全ての人口の集約 ● 全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させる。	◎ 全ての人口の集約を図るものではない ● 集約により一定エリアで人口密度の維持を目指す、都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(2) 立地適正化計画によるコンパクトなまちづくりの推進

- 本町の中核を担う中心市街地において、まちづくりに関わる様々な関係部局（公共交通、教育、医療・福祉、産業振興、移住定住、防災、財政）との横断的で一体的な取り組み・連携を図り、居住や日常生活に必要な都市機能の誘導を推進し、本町の拠点性を高めます。
- また、都市計画区域外の各地区においては、住民主体の「小さな拠点づくり」を推進し、生活に必要なサービスを維持・確保し、地域資源を活用した賑わいを創出するなど、「自助、互助、共助、公助」のバランスの取れた持続可能なまちづくりに取り組みます。

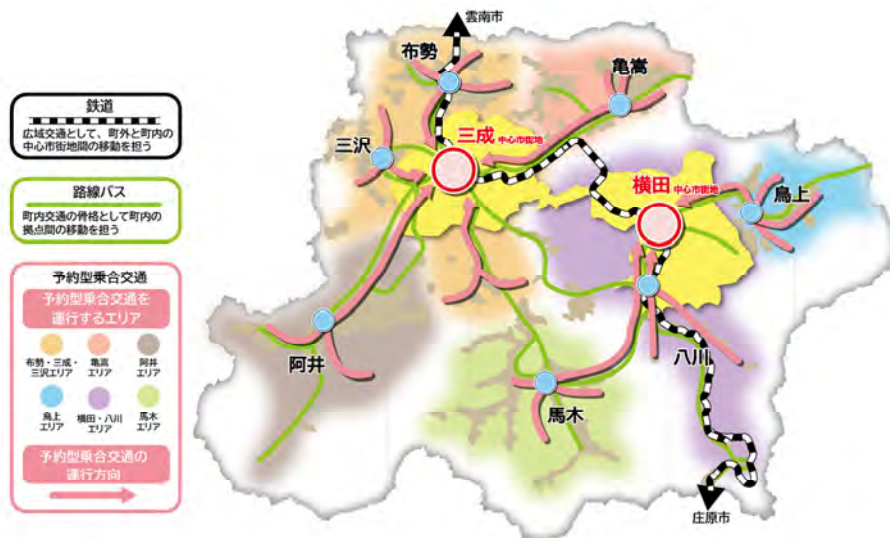
図 | 立地適正化計画によるコンパクトなまちづくりの推進



(3) 各地区と中心市街地の公共交通ネットワークの形成

- 「奥出雲町地域公共交通計画」に基づき、将来にわたって町民の生活に必要な移動手段の確保を行うとともに、立地適正化計画との施策連携を図り、居住する地区に関わらず、誰もが利用しやすく、中心部にアクセスできる公共交通ネットワークの形成を目指します。

図 | 各地区と中心市街地の公共交通ネットワークの形成

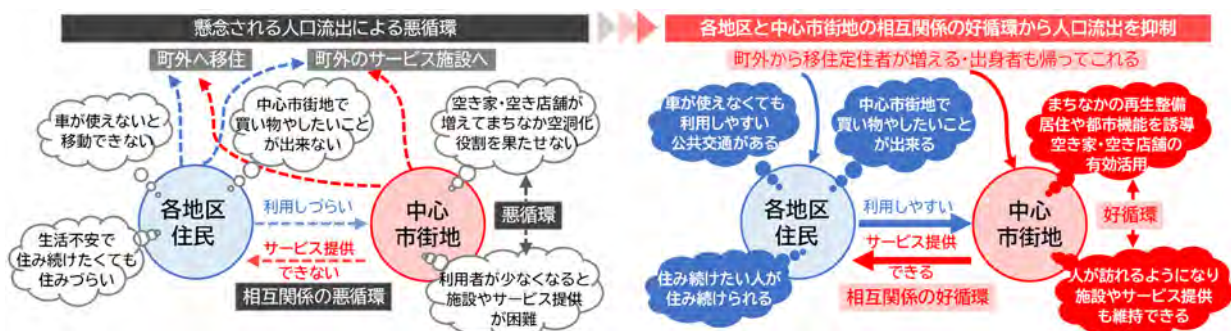


出典：「奥出雲町地域公共交通計画(令和6(2024)年策定)」将来の公共交通ネットワーク(イメージ図)

(4) 各地区と中心市街地の連携による人口流出を防ぐまちづくり

- 各地区の地域住民は、利用しやすい公共交通ネットワークの形成によって、誰もが中心市街地の生活サービスを楽しむことができるとともに、小さな拠点づくりの取り組みを通じて、住み慣れた地域で暮らし続けられるまちづくりを目指します。
- 中心市街地は、居住環境や生活利便性の向上、都市運営の効率化を図るとともに、多様化する町民ニーズに応じていき、誰からも利用され・必要とされる拠点としてまちの賑わいを創出し、将来にわたって生活に必要な都市機能の維持・充実を図ります。
- 各地区と中心市街地の相互関係の好循環により、人口流出を防ぐとともに、移住定住者を呼び込み、町出身者が安心して帰れる魅力的なまちとしていくことで、持続可能な奥出雲町を目指します。

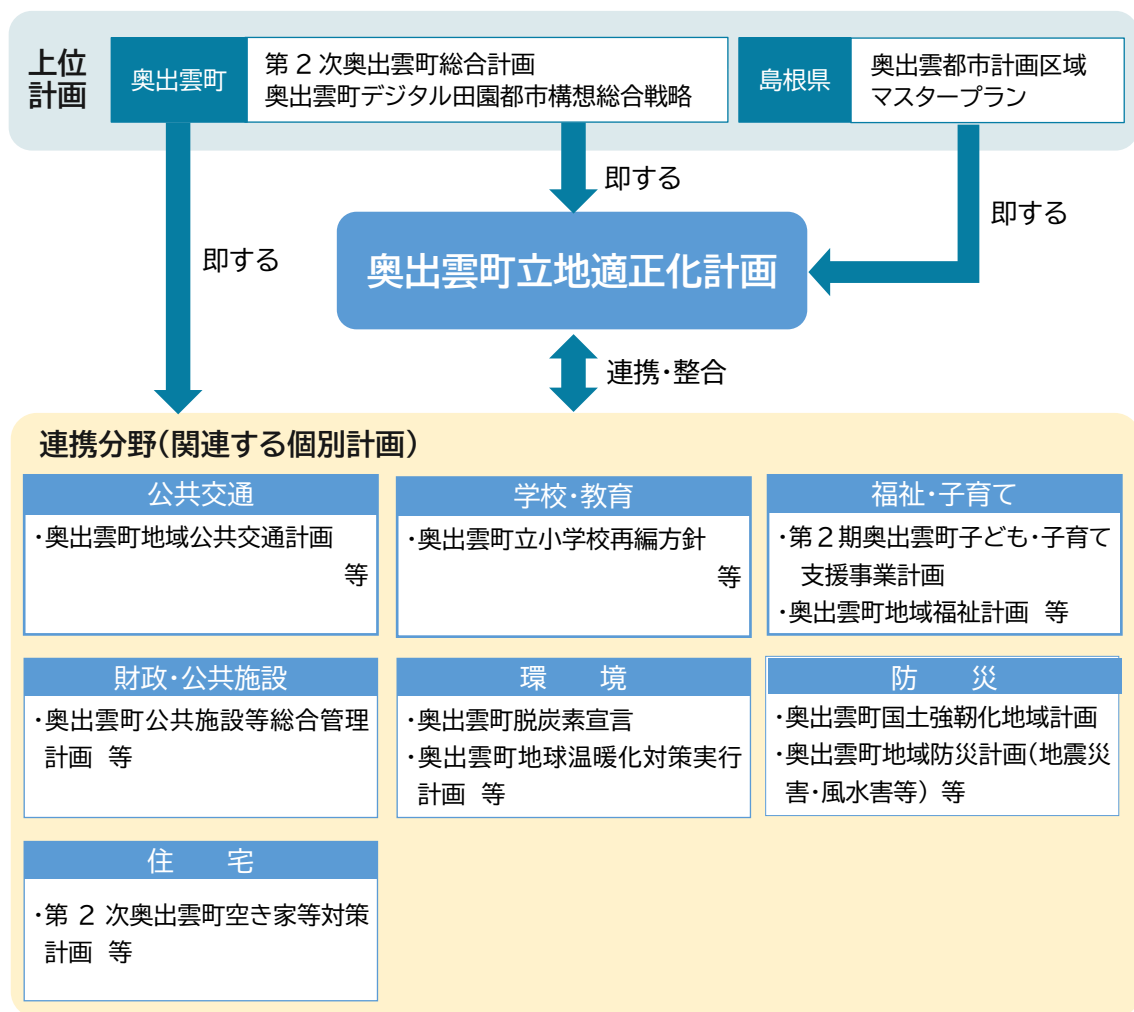
図 | 各地区と中心市街地の関係・人口流出を防ぐまちづくり



1-4 計画の位置付け

- 本計画は、上位計画である「第2次奥出雲町総合計画及び奥出雲町デジタル田園都市構想総合戦略」および島根県が都市計画区域ごとに定める広域的な都市計画の指針である「奥出雲都市計画区域マスタープラン」に即して策定します。
- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けた取り組みは、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要となります。
- そのため、居住並びに商業、医療、福祉等の都市機能及び公共交通等に関連する事項について、分野別の関連計画と連携・整合を図ります。

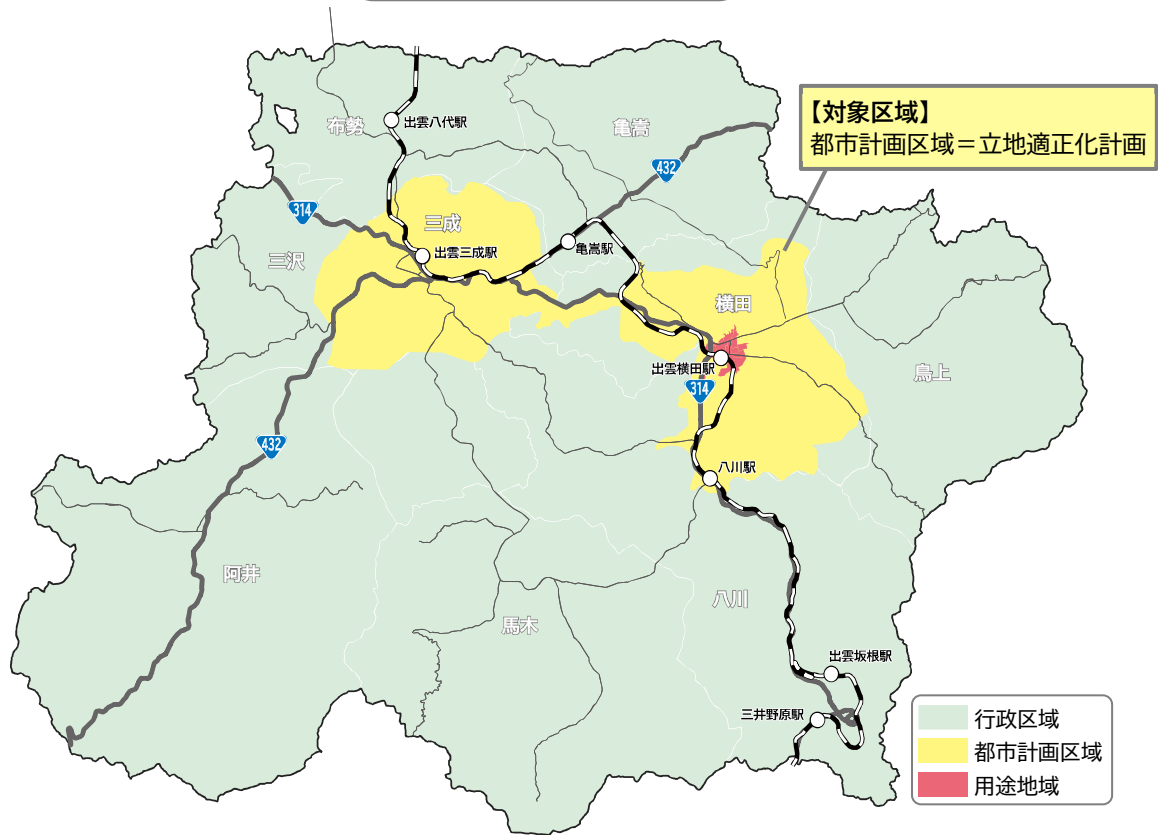
図 | 上位・関連計画との関係



1-5 立地適正化計画の対象区域

- 本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条に基づき、「奥出雲都市計画区域」とします。

図 | 立地適正化計画の対象区域



都市計画区域とは

- 都市計画法第5条に基づき、市町村の中心の市街地を含み、自然的・社会的条件、人口、土地利用、交通量等の現況と推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域。

用途地域とは

- 将来のまちづくりの方向性や土地利用の現況・動向をもとに、都市を住宅地、商業地、工業地などの種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建築物の用途や建ぺい率により規制・誘導する区域。

1-6 計画期間

- 本計画の計画期間は、令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間です。
- また、立地適正化計画は概ね5年ごとに各評価指標により計画の検証を行います。

