

湯沢町立地適正化計画

【概要版】

目次

- | | |
|-------------|----------------------|
| 1 立地適正化計画とは | 6 誘導区域設定の考え方 |
| 2 背景・目的 | 7 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定 |
| 3 まちづくりの課題 | 8 誘導施設 |
| 4 まちづくり方針 | 9 誘導施策 |
| 5 誘導方針 | 10 届出・勧告制度 |
| | 11 計画の評価・見直しの方針 |

1 立地適正化計画とは

全国的な人口減少が見込まれる中、生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積する都市のコンパクト化が必要となっており、平成 26 年にコンパクトなまちづくりを支援する「立地適正化計画制度」が創設されました。

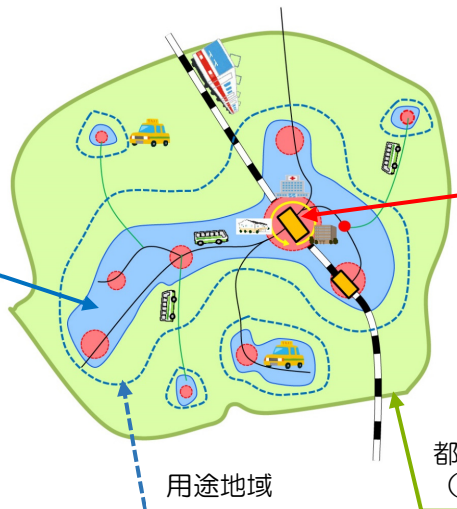
立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域及び施策を設定し、持続可能な都市へと誘導するものです。

【計画に定める区域等】

居住誘導区域



- (定める内容)
- ・居住を誘導する区域
 - ・居住を誘導する市町村の施策



用途地域

都市機能誘導区域

(定める内容)

- ・誘導施設：医療・福祉・商業等
- ・誘導施設を誘導する区域
- ・誘導施設を誘導する市町村の施策



都市計画区域
(立地適正化計画の対象区域)

2 背景・目的

○湯沢町においても全国的な傾向と同様に、人口減少や少子高齢化の進行により、これまで一定の人口に支えられてきた医療・福祉、商業などの生活サービスの提供や都市インフラの維持が将来的に困難になることが懸念されます。

○湯沢町は、平成 23 年度に「湯沢町総合計画」、平成 27 年度に「湯沢町人口ビジョン・総合戦略」を策定し、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりに取り組んできました。

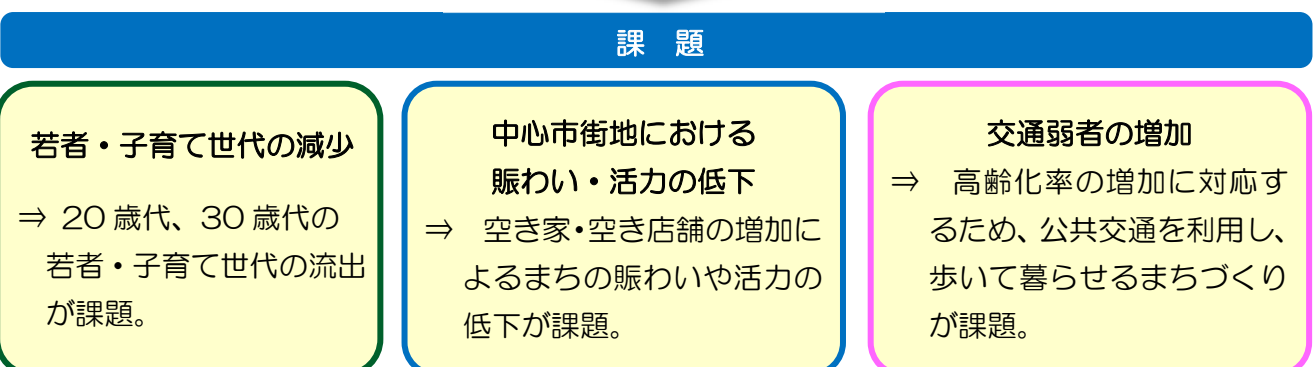
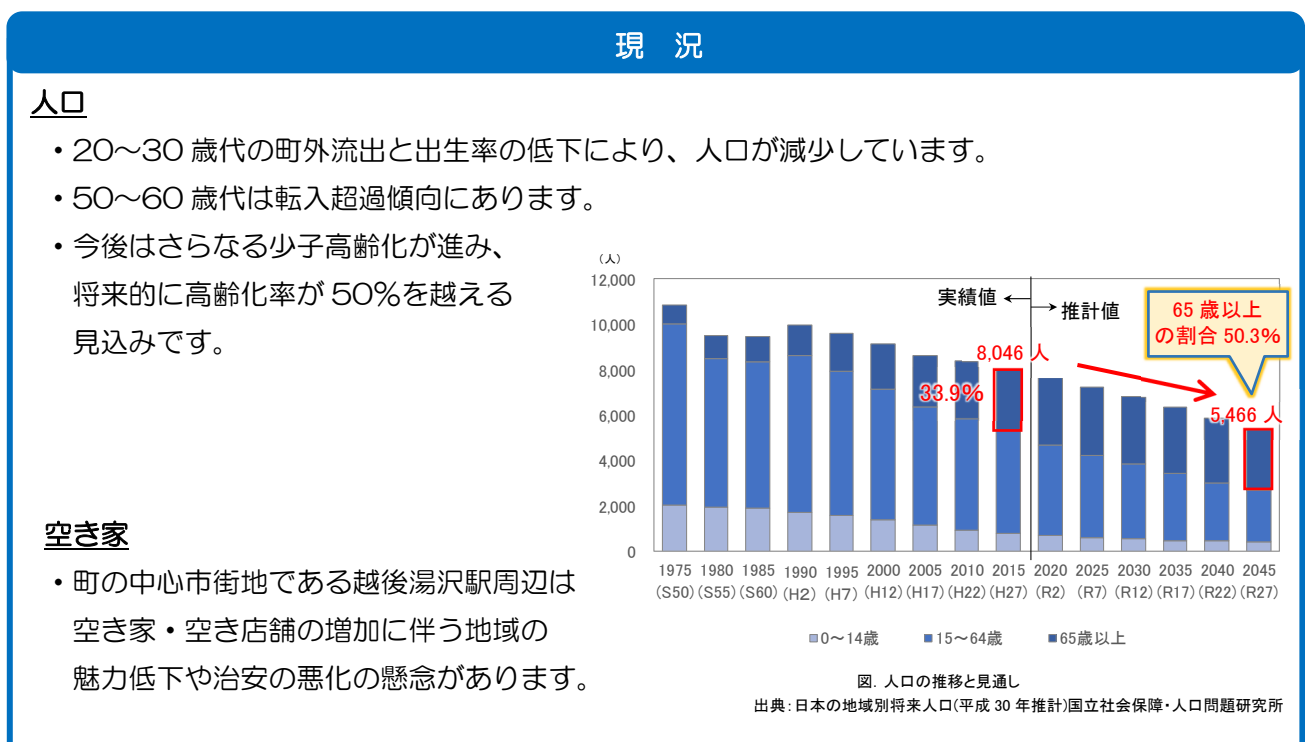
○本計画は、町の中心部における住みやすさの向上を図る、コンパクトなまちづくりの施策を展開する計画として定めます。

○計画対象区域：都市計画区域

○計画期間：令和 2 年度（2020 年）～令和 22 年度（2040 年）

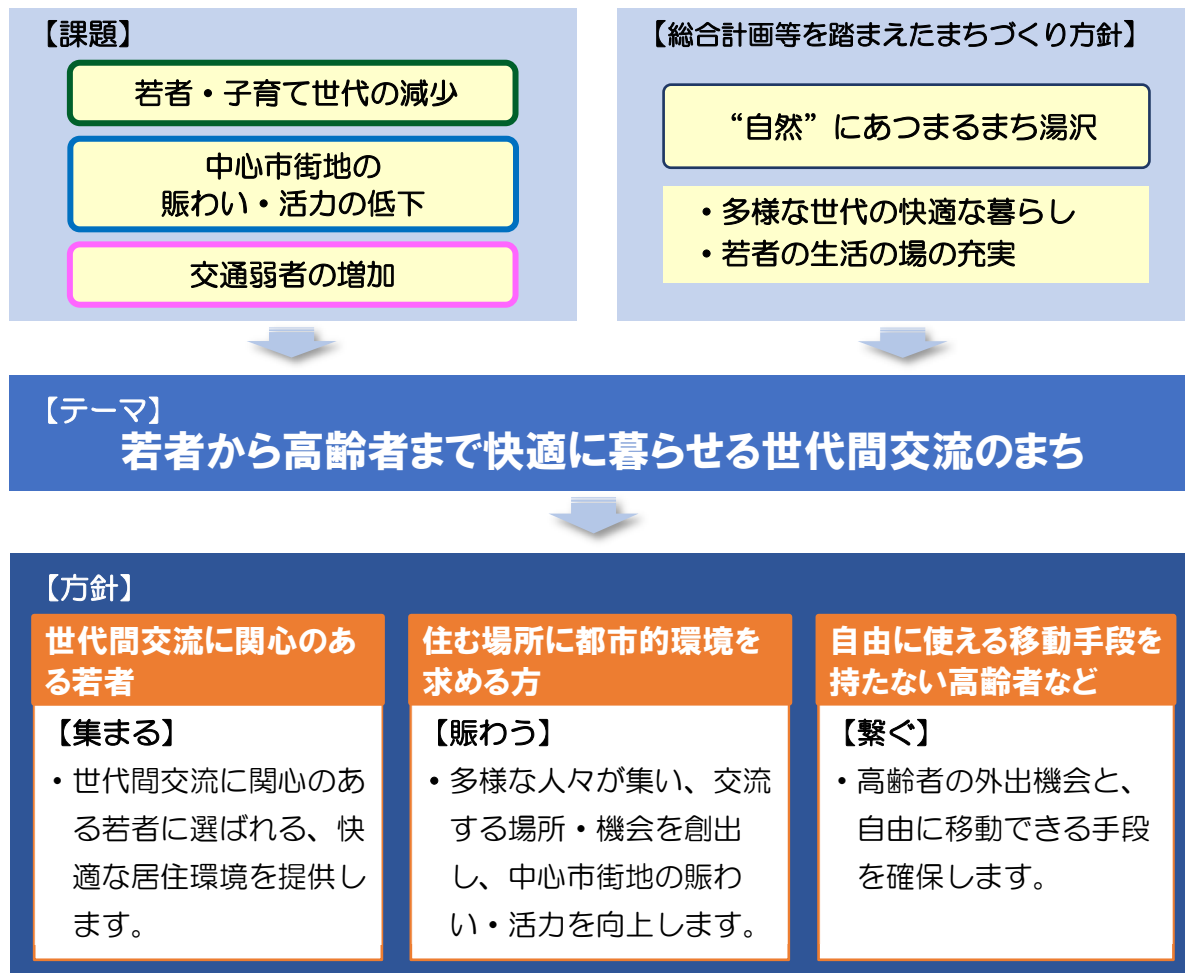
3 まちづくりの課題

○湯沢町のまちづくりにおける現況と課題を次のように整理します。



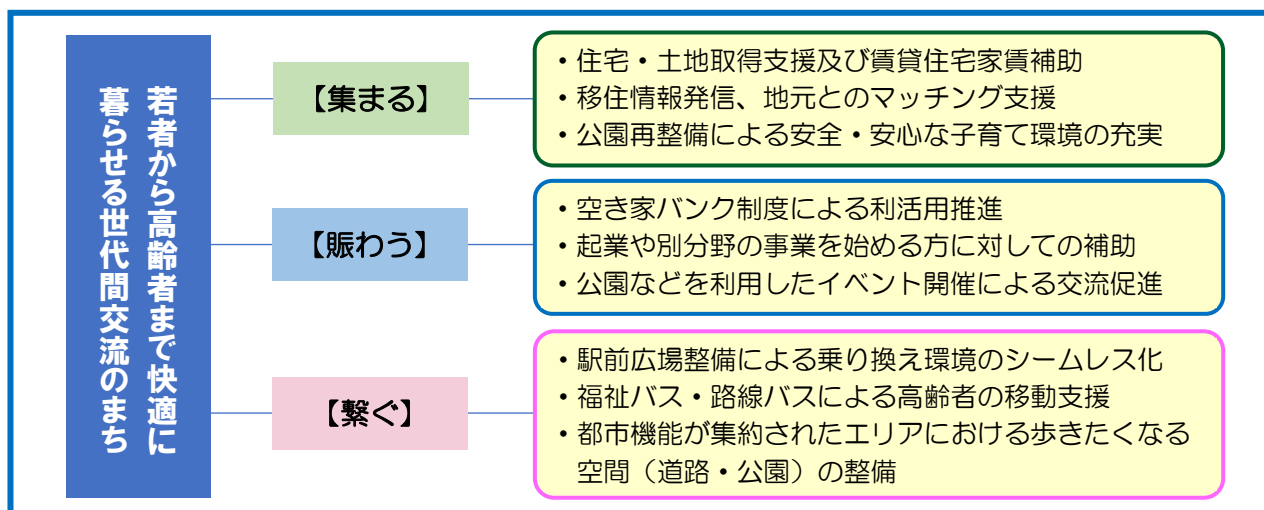
4 まちづくり方針

○本計画で取り組むべき3つの課題及び総合計画の将来像「“自然”にあつまるまち湯沢」を踏まえ、まちづくりの方針は、「若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち」をテーマに「集まる」「賑わう」「繋ぐ」取り組みを進めます。



5 誘導方針

○まちづくりの方針（ターゲット）である「若者から高齢者まで快適に暮らせる世代間交流のまち」の実現に向けた誘導方針（ストーリー）を以下に示します。



6 誘導区域設定の考え方

居住誘導区域

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、居住を誘導すべき区域を「居住誘導区域」として設定します。

【居住誘導区域設定の考え方】

- 用途地域が指定された区域内に設定します。
- 路線バスのバス停を中心に半径 300m の範囲を基本に設定します。
- 越後湯沢駅や湯沢学園周辺の生活利便施設が集積する区域に設定します。
- 土砂災害警戒区域は、人口や都市機能が集積し、また、今後、子育てや地域活動の交流拠点としての活用が検討されている、旧湯沢小学校と主水公園が立地しているため、これらの施設の有効活用を図るため居住誘導区域に含めます。災害リスクに対しては、ハード・ソフトの両面から住民の命を守る対策を講じることを前提とします。

※なお、上記のうち以下の区域は居住誘導区域に含めません。

- ・工場、事業所用地で日常生活サービスに寄与しない施設用地（準工業地域）
- ・将来宅地化の見込みのない 2ha 以上の大規模な未利用地
- ・下水道などの新たな整備が必要な区域
- ・土砂災害特別警戒区域

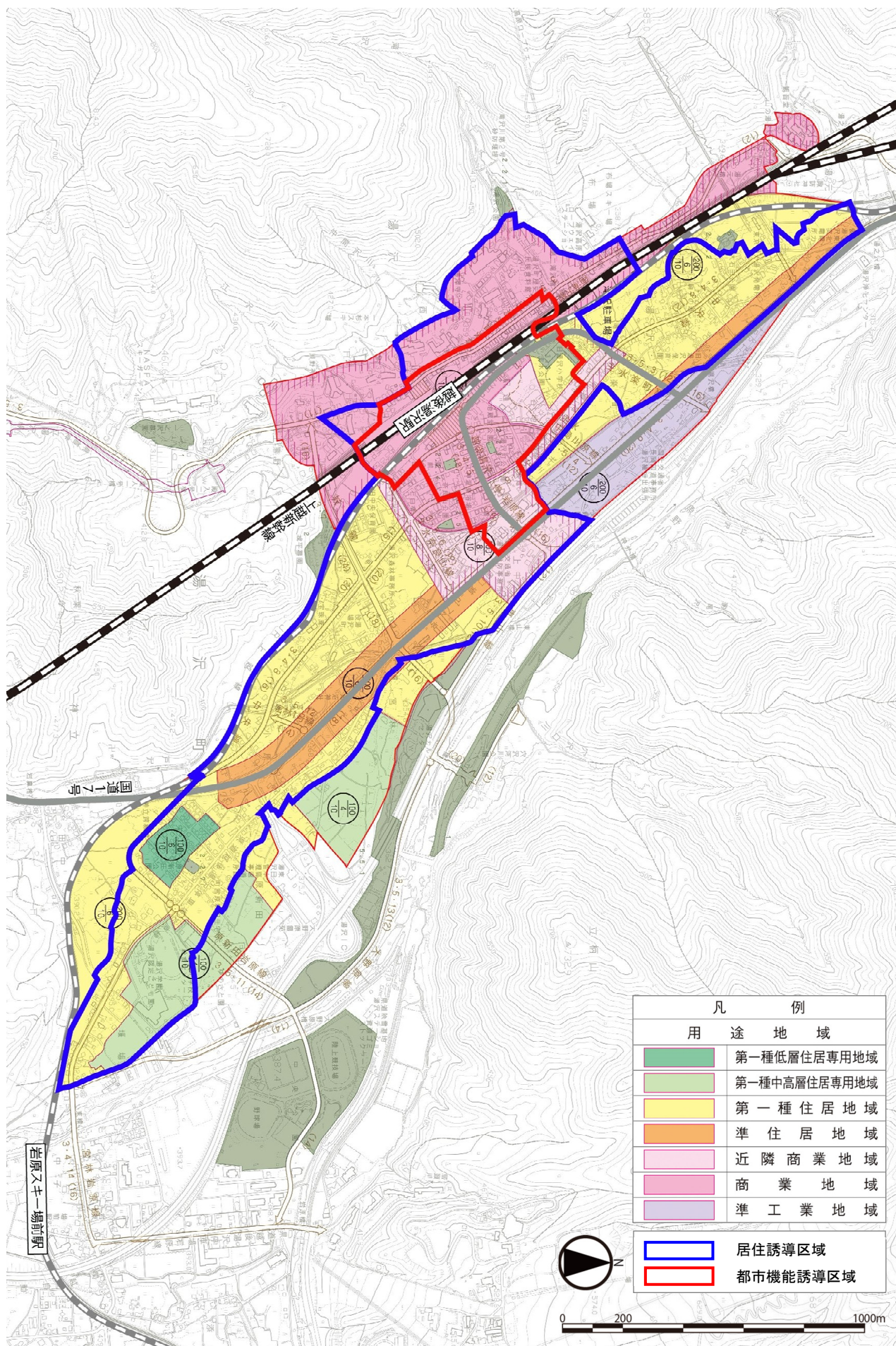
都市機能誘導区域

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、これらの各種生活サービスの効率的な提供が図られる区域を「都市機能誘導区域」として設定します。

【都市機能誘導区域設定の考え方】

- 越後湯沢駅東側の行政・医療・福祉・金融等の主要な生活サービス機能が集約されている区域に設定します。
- 本町の玄関口である駅を中心に、車に頼らず移動できる範囲に設定します。
越後湯沢駅東側を中心とした、誰もが車に頼らずに移動できる範囲（高齢者の一般的な徒歩圏：半径 500m）に日常生活サービス施設、交通拠点、行政拠点を考慮して、これらを含む区域を設定します。
- 国道 17 号と越後湯沢駅を繋ぐ通りを含む区域を設定します。

7 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定



8 誘導施設

○町全体の福祉や利便性の向上を図るため、今後の人口減少下においても都市機能誘導区域内に維持・確保する誘導施設を設定し、維持・確保するための施策に取り組みます。

①保健医療センター、総合福祉センター、健康増進施設、地域包括支援センター

将来にわたり誰もが安心して暮らしていくために必要な施設

②総合子育て支援センター、認定こども園、放課後児童クラブ

子育て世代が安心して暮らしていくために必要な施設

③銀行・信用組合

全町民を対象とした、日常生活の利便性に寄与する施設

④食品スーパー

全町民を対象とした、日常生活の利便性に寄与する施設

⑤都市公園

子育て世代にとっての魅力や、高齢者の外出機会の創出に配慮した公園として主水公園と旧湯沢小学校跡地の一体的な整備を推進

9 誘導施策

○課題解決のため、誘導方針で設定した3つのストーリーに基づき、以下に示す居住誘導区域における居住の誘導及び都市機能誘導区域における施設の立地誘導施策を推進します。

若者・子育て世代の減少に対する取り組み

○上越新幹線を利用して首都圏や新潟市等へ通勤する方への支援

○住宅・土地取得支援及び賃貸住宅家賃補助

○移住・定住に向けた情報発信や支援体制強化

○公園整備による安全・安心な子育て環境の充実

○子ども医療費の自己負担無料化

○結婚の希望実現支援

○希望する出産・子育て環境の整備

賑わい・活力の低下に対する取り組み

○空き家バンク制度による空き家の利活用推進

○旧学校施設等へ首都圏企業のサテライトオフィス誘致などの公的不動産の提供検討

○後継者不在に悩む事業所と意欲ある方とのマッチング等、事業承継のための施策検討

○湯沢町インキュベーションセンターと連携した起業支援

○防災施設の整備や地域防災体制の強化、意識啓発等

○主水公園の整備促進による世代間交流の拠点形成

○主水公園などにおけるイベント等による交流促進

○中心市街地の「交通拠点機能の強化」と「多様な世代が交流する暮らしの場の充実」

○越後湯沢駅西口「街なみ環境整備事業」

○事業者等による誘導施設の立地を促進するための環境整備等の支援施策の検討

○行政による低未利用地の地権者等と利用希望者のコーディネート

交通弱者の増加に対する取り組み

- 歩きたくなる空間（道路・公園）整備の推進
- 越後湯沢駅の乗り換え環境のシームレス化
- 福祉バスの運行及び路線バスの運賃助成、必要に応じた見直し検討
- バス事業者との協働による公共交通サービスの一定の水準維持・充実

10 届出・勧告制度

- 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の区域外での開発・建築行為について届出義務が発生します。
- 届出により、本計画に支障が生じる場合は、町長が開発者に勧告を行う場合があります。

（１）居住誘導区域外での開発・建築の届出

1. 開発行為	2. 建築行為
① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為。 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの。	① 3戸以上の住宅を新築する場合。 ② 建築物を改築し、または新築の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。
①の例示 3戸の開発行為 許可 	①の例示 3戸の建築行為 許可 
②の例示 1,300m ² 1戸の開発行為 許可 	②の例示 1戸の建築行為 許可不要 
800m ² 2戸の開発行為 許可不要 	

図. 居住誘導区域外での届出 出典:国土交通省資料

（２）都市機能誘導区域外での開発・建築の届出

1. 開発行為	2. 建築行為
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合。	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合。 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合。 ・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。

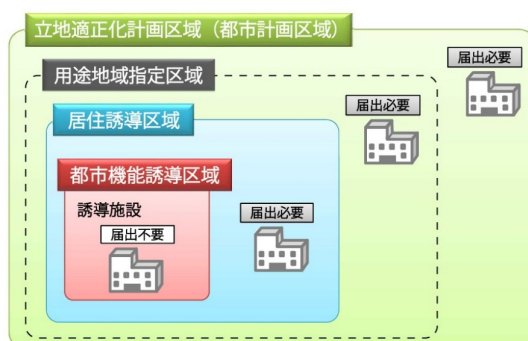


図. 届出の対象となる行為(国土交通省資料を基に作成)

(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出

都市機能誘導区域内においては、誘導施設が区域内からの撤退や改築などで長期の休止をするような状況を把握するため、誘導施設に該当する施設の休廃止を行う前に届出が必要となります。



図. 都市機能誘導区域内での届出 出典:国土交通省資料

11 計画の評価・見直しの方針

○計画の達成状況を判断するため、「まちづくりの課題」の解決が進んでいることが確認できるよう、目標指標と効果指標を設定しました。

【目標指標】目標を定量化したもの

指標	現況値	2040 年目標値
居住誘導区域内の人口密度	22.9 人/ha	22.9 人/ha
居住誘導区域内の0～39 歳人口	1,141 人	1,200 人
空き家・空き店舗件数	66 件	60 件
公共交通（JR、路線バス、福祉バス）の利用者数	2,373,553 人/年	2,500,000 人/年

【効果指標】目標達成により期待される効果を定量化したもの

指標	現況値	2040 年目標値
町の出生率の増加	1.46	2.03
起業数の増加	5 件/年	100 件 (2020 年～2040 年)
公共交通網の維持 (JR、路線バス、福祉バスの運行本数)	鉄道：34 本/日 路線バス：25 本/日 福祉バス：4 方面/週	鉄道：34 本/日 路線バス：25 本/日 福祉バス：4 方面/週
湯沢町路線バス福祉乗車証交付者数の増加	153 人	180 人

○本計画は、概ね 20 年後を見据えた長期的な計画です。今後、社会情勢の変化、上位計画・関連計画の変更、本計画で設定した指標の達成状況等により、計画の見直しが必要となります。

○各施策については、PDCA サイクルの考え方にに基づき、時代の潮流や様々な状況変化に対応しながら、長期的な計画の運用・管理を行います。

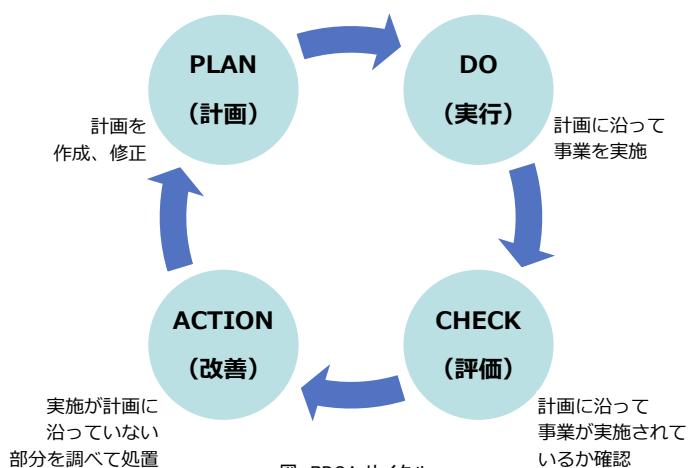


図. PDCA サイクル