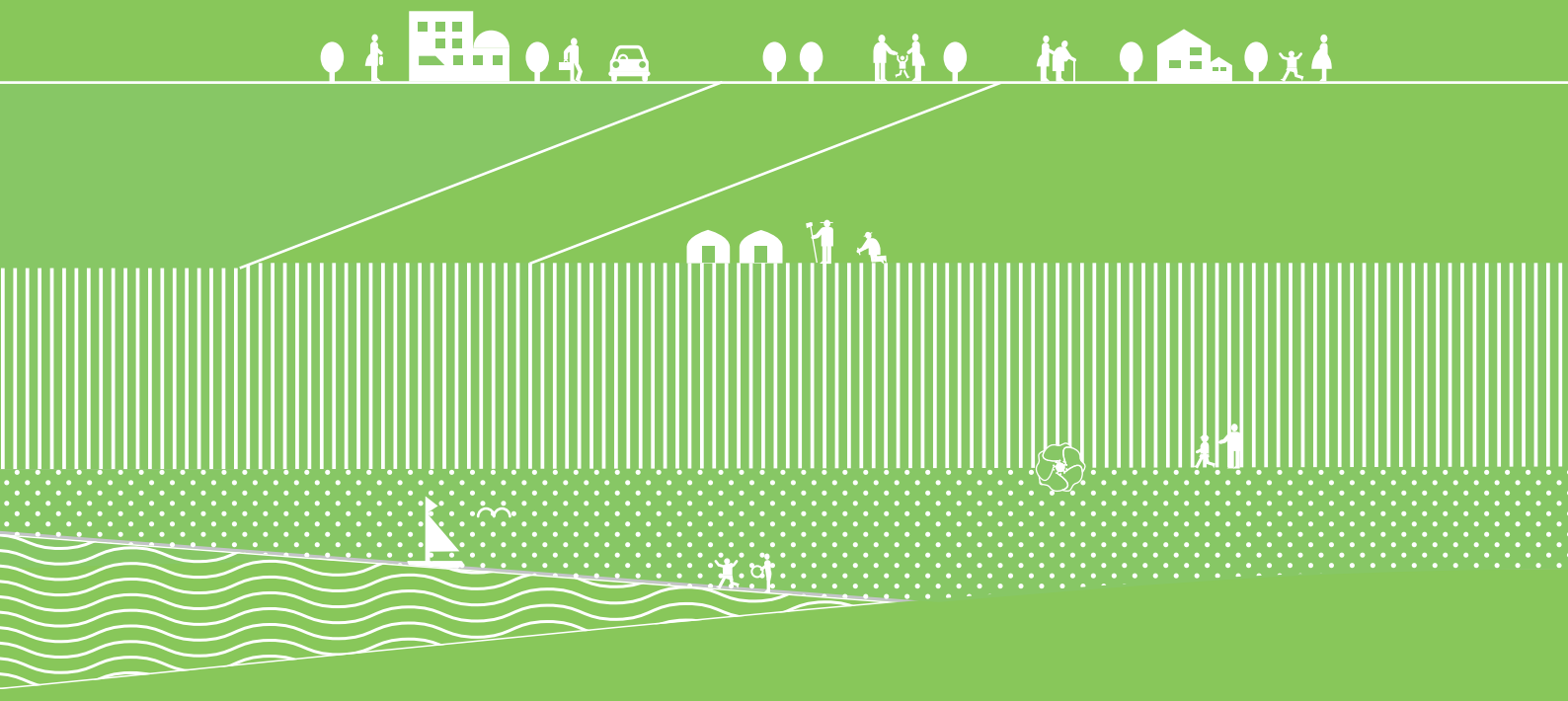


第3章 立地の適正化に関する 基本方針





3.1 まちづくりの方針

3.1.1 まちづくりの方向性とまちづくりの基本的な考え方

前章で整理したまちづくりの課題を踏まえて、今後のまちづくりの方向性とまちづくりの基本的な考え方を整理します。

なお、次ページに、まちづくりの課題やまちづくりの方向性などの関係性を整理した図を示します。

まちづくりの方向性

方向性 1

ライフスタイルや居住ニーズに応じた
住環境の確保、暮らしやすさの向上

方向性 2

生活を支える機能の維持のための
居住誘導(人口密度の維持)

方向性 3

限られた財源の中での
効率的・効果的な都市経営

方向性 4

誰もが移動しやすい
移動手段・環境の確保

方向性 5

防災リスクを回避・低減するための
ハード・ソフト・土地利用などの総合的な対策



(1) 課題を踏まえた今後のまちづくりの方向性

【本村の人口推移】 ・人口減少が顕著で、 令和32(2050)年には、令和2年(2020)より約26%減少、約10,000人 となる見込みである。 ・少子高齢化が進行し、 令和32(2050)年には、老年人口の割合が令和2(2020)年から約13%増加し、老年人口の割合が生産年齢人口の割合を若干上回る(約47%) 見込みである。				
【人口分布】 ・ 令和2(2020)年現在 、村内には 突出して人口密度が高いエリアは見られず 、茂原市隣接エリアでやや人口密度が高い傾向にある。 ・ 令和32(2050)年には 、人口減少・少子高齢化の進行により、 さらに人口密度が低下、人が住まなくなるエリアも複数発生 する見込みである。 ・令和2(2020)年現在、高齢者(65歳以上)は村全域に分布しているが、 令和32(2050)年には、村南側や一松小学校区で、高齢者の割合が高い区域が多数 見られる。	【都市構造・土地利用】 ・ 村全域で市街化が拡大 している。用途地域内はほぼ市街地を形成している。 ・建築確認申請は、用途地域内を中心に村全域で出され、かつ1,000㎡未満の小規模開発が頻発したことから、 住宅地が村内に点在 している。 ・ 空家は、特に一松小学校区の入山津中瀬線沿線に多数分布 している。 ・農用地転用や耕作放棄地は増加傾向にある。	【都市機能】 ・医療施設はいずれの小学校区にも立地している。 ・ 商業施設は国道128号沿いに多数立地 している。高根、一松小学校区には、コンビニエンスストアと小規模な商店のみの立地となっている。 ・ 公共施設の大半は八積駅周辺に立地、築年数が経過した施設が多数 となっている。 ・社会福祉施設は村全域に立地している。 ・教育施設は小学校3校、中学校1校のみ。空き教室は学童保育などにも活用されている。	【行政運営】 ・自主財源(地方税など)による歳入は、経年でほとんど変化がない。 ・高齢化は進行しているが、扶助費は微増程度、義務的経費にもあまり変化はみられない。一方、投資的経費は年度によりばらつきがある。 ・ 老朽化する公共施設の改修や大規模修繕が今後増大する見込み となっている。	【防災リスク】 ・村には、津波浸水想定、洪水浸水想定ハザードエリアが存在している。 ・ 一松小学校区のほぼ全域が津波浸水想定区域 に指定されている。 ・ 一松小学校区では、洪水浸水想定の高リスクなエリアも存在 する。 ・一宮川沿川地域などで、大雨に伴う内水被害が度々発生している。
【公共交通】 ・鉄道1駅、路線バス2路線の他公共交通がなく、村の大半が 公共交通徒歩圏外 。 ・公共交通を補完する手段として、福祉タクシーや外出支援サービスがあり、利用者は増加傾向にある。				

課題

【人口減少・少子高齢化に係る課題】 ・人口減少に伴い、 村全域で、一定規模の人口を確保できないエリアが発生。生活サービス施設の撤退や身近なサービスを受けられないエリアが発生するおそれ がある。住民もスーパーなどの生活サービス施設の撤退を懸念している。 ・少子高齢化により 地域生活に支障をきたすおそれ あり。 ・ 地域コミュニティの存続も危うく 、まちの活気にも影響。 ・ 空家や耕作放棄地が増加傾向 にある。 地域の安全・安心、生活環境、景観 などへの影響が懸念される。	【行政運営に係る課題】 ・道路や上下水道などの都市基盤を含む 公共施設の大半が老朽化し、維持費・修繕費などに費用がかさむ ことが想定される。 ・人口減少・高齢化の更なる進行により、自主財源の減収が予想される中、 扶助費の増大や上記公共施設の維持費の増大により、健全な行政運営が課題 である。	【交通に係る課題】 ・運転免許の自主返納者も含め、移動手段を持たない高齢者が増加。 買物・通院など、日常生活の存続に支障となることが懸念 される。 ・利用者減などにより公共交通のサービス水準の確保が困難になるおそれがある。 ・公共交通などの移動手段の維持や歩道整備などにより徒歩環境を向上しないと、自家用車以外を移動手段とする交通弱者などの外出の機会が減少するなど、 健康的な社会生活を営むことが困難になるおそれ がある。	【防災リスクに係る課題】 ・人口減少に伴う地域コミュニティの存続危機及び自主避難が困難な高齢者などの増加により、 災害発生時の避難活動に支障 出ることが懸念される。 ・特に、 高齢者の割合が多い一松小学校区は、津波、洪水とも高リスクの地域 となっており、 被害拡大が懸念 される。
--	--	---	--

【住民アンケートによる意見】

【コロナ禍に伴う社会経済情勢の変化】
 ・テレワークの進展により、職住近接・移住など**居住ニーズの変化**
 ・オンラインショッピング、動画視聴などの増大など**消費行動・生活様式の変化**

課題を踏まえた今後のまちづくりの方向性

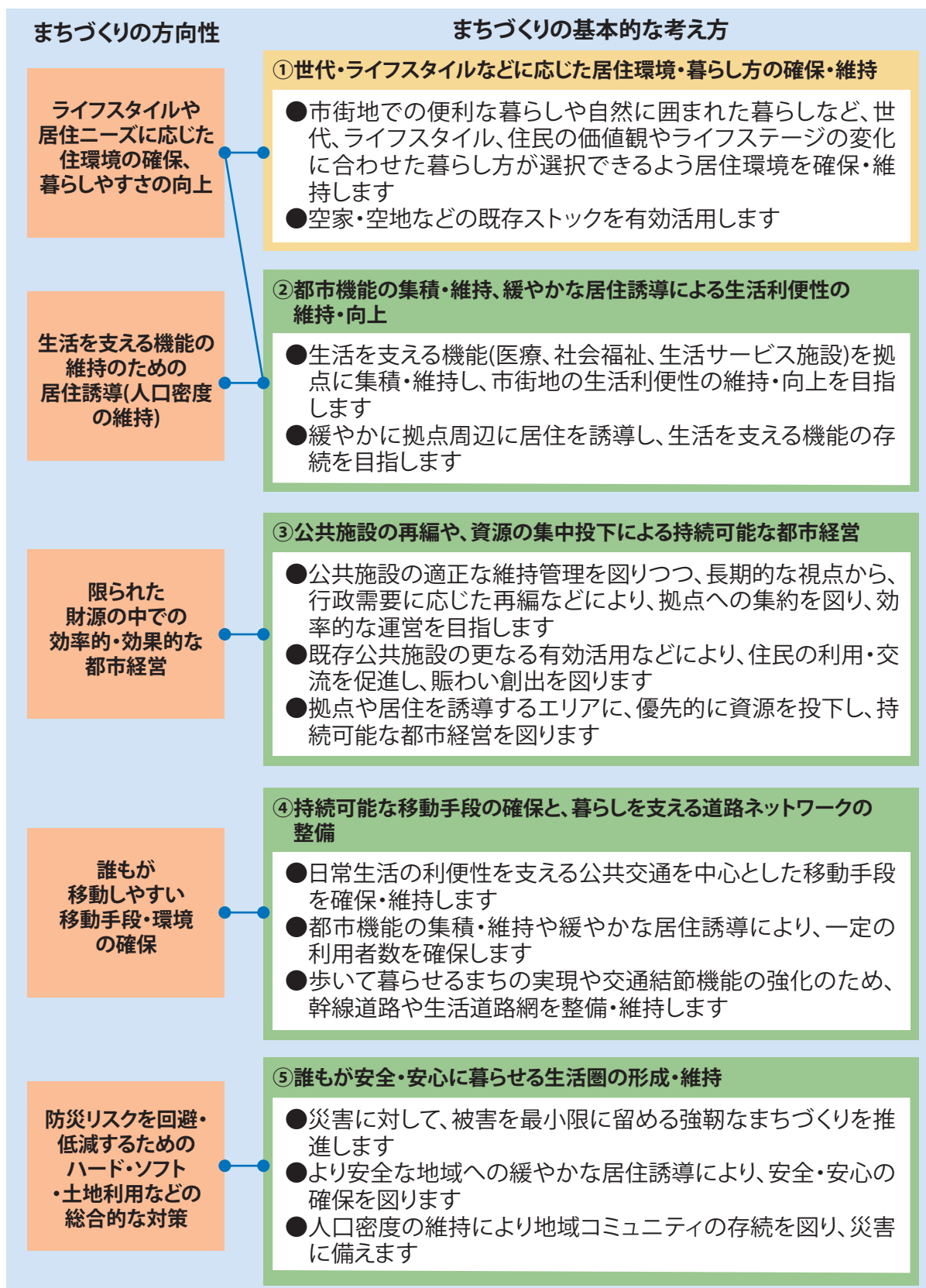
ライフスタイルや居住ニーズに応じた住環境の確保、暮らしやすさの向上	生活を支える機能の維持のための居住誘導(人口密度の維持)	限られた財源の中での効率的・効果的な都市経営	誰もが移動しやすい移動手段・環境の確保	防災リスクを回避・低減するためのハード・ソフト・土地利用などの総合的な対策
-----------------------------------	------------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------------------



(調整用白紙)

(2) まちづくりの方向性とまちづくりの基本的な考え方

前ページで導き出した課題を踏まえた、今後のまちづくりの方向性を踏まえ、まちづくりの基本的な考え方を整理します。





■ 3.1.2 まちづくりの将来像

まちづくりの方向性とまちづくりの基本的な考え方を踏まえ、かつ第6次長生村総合計画(令和3年3月)に掲げる本村の将来目標像「夢がある、生きがいを感じる、住んで良かった長生村」の実現に資するため、本計画のまちづくりの将来像を以下のとおり設定します。

【まちづくりの将来像】

「住んで良かった長生村」をコンパクトなまちづくりにより、維持する。

- ・自然の恵みと生活利便性の調和がとれた暮らしができる
- ・人と人とのつながりを大切に、長く生きがいを持って暮らせる
- ・いつまでも、どんなときも安全・安心に暮らせる

3.2 目指すべき都市の骨格構造

3.2.1 目指すべき都市の骨格構造

前項の本計画のまちづくりの将来像の実現に向け、本計画で目指すべき都市構造を設定するにあたり、都市の骨格構造となる「拠点」や拠点間を結ぶ「軸」を整理します。

「拠点」の形成

○長生村の顔となる「中心拠点」の形成

- ・本村の玄関口となる八積駅周辺を「中心拠点」と位置付け、村役場・文化会館・交流センターなどの行政サービス施設や生活利便性を支える施設の集積・強化を図ります。
- ・また、これら施設の集積により、利便性のある暮らし、過度に自家用車に依存しない暮らし(歩いて暮らせる生活)が出来ます。
- ・これらの施設には、住民が集まり、村の活力と賑わいを創出します。

○生活利便の高い暮らしができる「地域生活拠点」の形成

- ・概ね徒歩圏内に医療施設・社会福祉施設・商業施設などがあり、生活利便性の高い暮らしができる「地域生活拠点」の形成を図ります。
- ・地域生活拠点では、居住誘導による人口密度の維持を図り、これら施設の存続を支えるとともに、人が集い・交流することで、地域に賑わいを創出します。

○地域コミュニティの核となる「コミュニティ拠点」の形成

- ・地域の暮らしの中で身近な交流活動の場である、各地区の小中学校を中心としたエリアを「コミュニティ拠点」と位置付け、地域交流活動を促進し、賑わいの創出を図ります。
- ・交流活動により、地域コミュニティの存続を図り、隣近所の助け合いにより、安全・安心な地域の暮らしの存続を図ります。

○多くの人々が村内外から訪れ、活気や賑わいをもたらす「観光交流拠点」の形成

- ・一松海岸入口周辺を「観光交流拠点」と位置付け、海水浴場、宿泊施設や店舗などの観光資源を集積・維持し、観光地としての魅力の維持を図ります。
- ・多くの人々が村内外から訪れることで、地域に活気や賑わいを創出します。

○住民や多くの方がふれあい、交流を図る「交流創出拠点」の形成

- ・多くの住民が訪れる尼ヶ台総合公園を中心に、住民をはじめとした多くの方が多様な余暇活動などを通じて、ふれあい、交流を図る「交流創出拠点」の形成を図ります。
- ・ふれあい、交流活動により、拠点及び周辺に、日常生活における活気や賑わいを創出します。

【参考】○工業拠点

- ・既存の産業(工業)機能が集積している西部工業団地を「工業拠点」として位置付け、操業環境の維持・向上と、職住近接環境の維持を図ります。



拠点間を結ぶ「軸」の形成

広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏や隣接市町との広域連携を強化するため、JR外房線、国道128号、九十九里有料道路、幹線道路などによる「広域連携軸」を設定し、広域交通ネットワークの強化・維持を図ります。
地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 中心拠点とコミュニティ拠点とを結ぶ「地域連携軸」を設定し、拠点間ネットワークの強化を図ることで、自家用車を利用しなくても、コミュニティ拠点で不足する生活サービスを中心拠点や隣接市町で受けることが可能なようにします。

3.2.2 将来都市構造

まちづくりの骨格となる「拠点」や拠点間を結ぶ「軸」を踏まえ、将来都市構造を設定します。

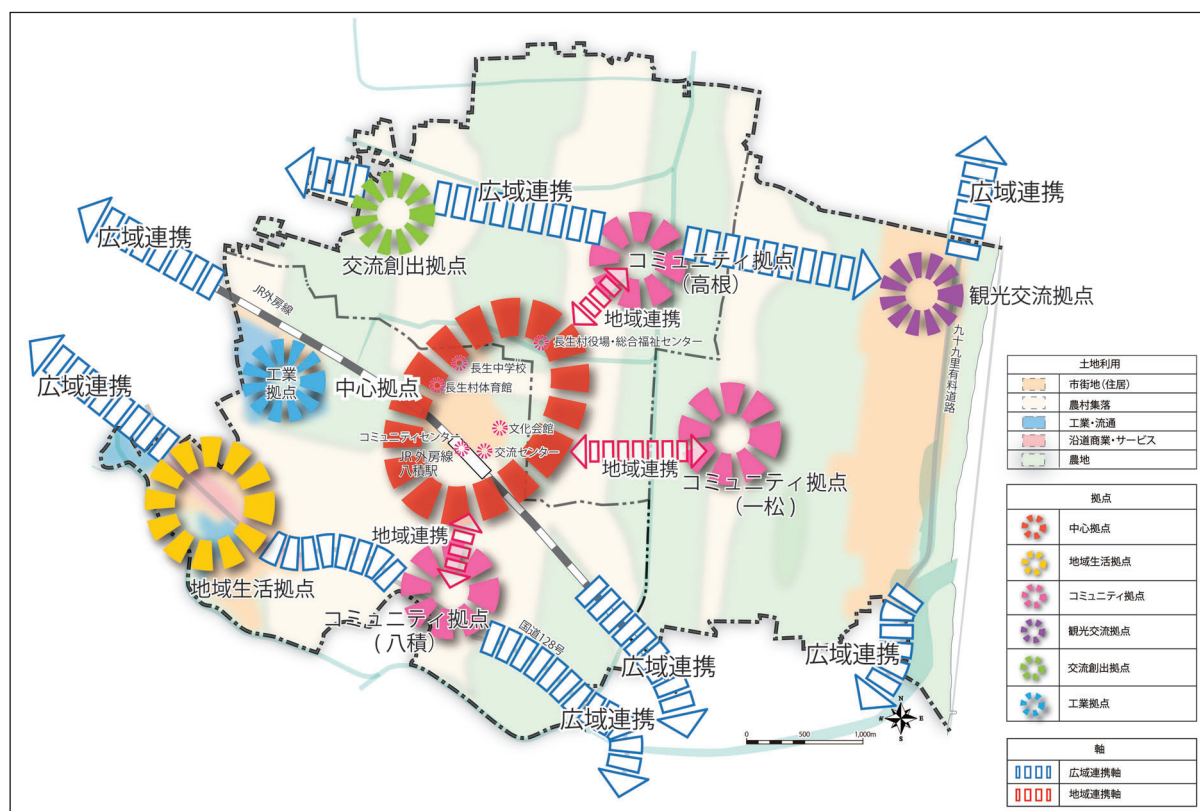


図3-1:将来都市構造図