

長生村 立地適正化計画【概要版】

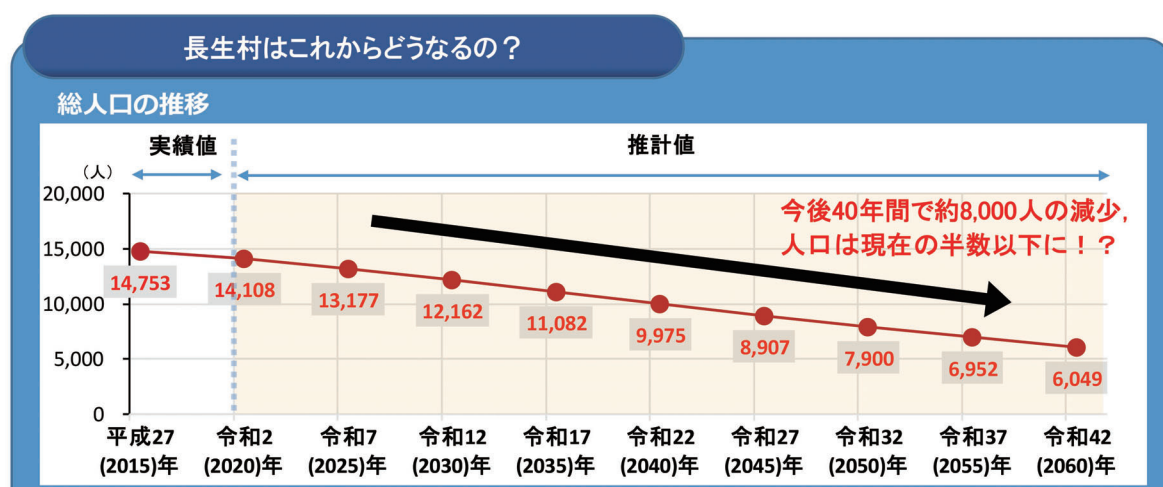
令和6年7月
千葉県 長生村

1 立地適正化計画とは



立地適正化計画策定の背景と目的

少子高齢化・人口減少の進行や頻発する自然災害など、本村を取り巻く社会状況は大きく変化しています。人口減少・高齢化が進むと、日常生活における様々なサービス水準の低下を招くおそれがあり、居住環境悪化による人口減少の加速化にもつながりかねず、持続可能なまちづくりが課題となります。



出典：第2版長生村人口ビジョン 第2期長生村総合戦略 概要版(令和2年3月)

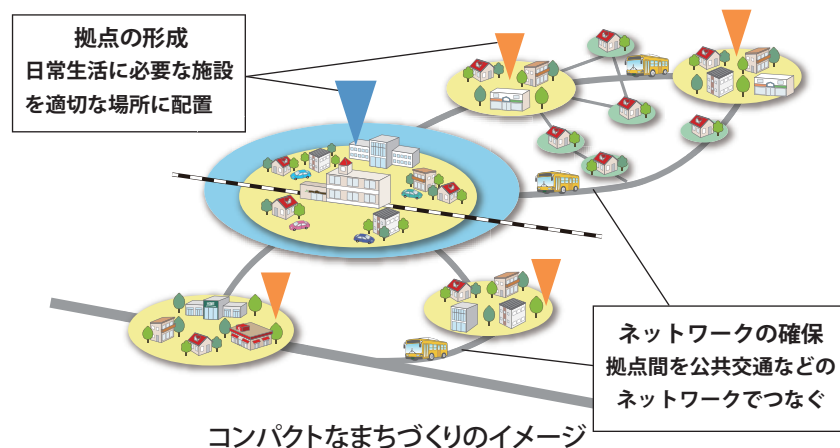
立地適正化計画に定める内容、目標年次等

立地適正化計画は、今後進行する人口減少・高齢化や、激甚化・頻発化する自然災害に対応できるよう、住宅や医療・福祉・商業などの日常生活に必要な施設を適切な場所に配置し、高齢者をはじめとする住民の皆様が便利で快適なまちづくりを進めるための計画です。

ただコンパクトにするのではなく、生活に重要な拠点を公共交通などのネットワークでつなぎ、移動しやすくします。また、激甚化・頻発化する災害に備え、災害に強い安全なまちを目指します。

【立地適正化計画に定める内容】

- 立地の適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域に居住を誘導するための施策
- 都市機能誘導区域に誘導すべき施設及び当該施設の立地を誘導するための施策
- 居住誘導区域内の防災対策(防災指針)



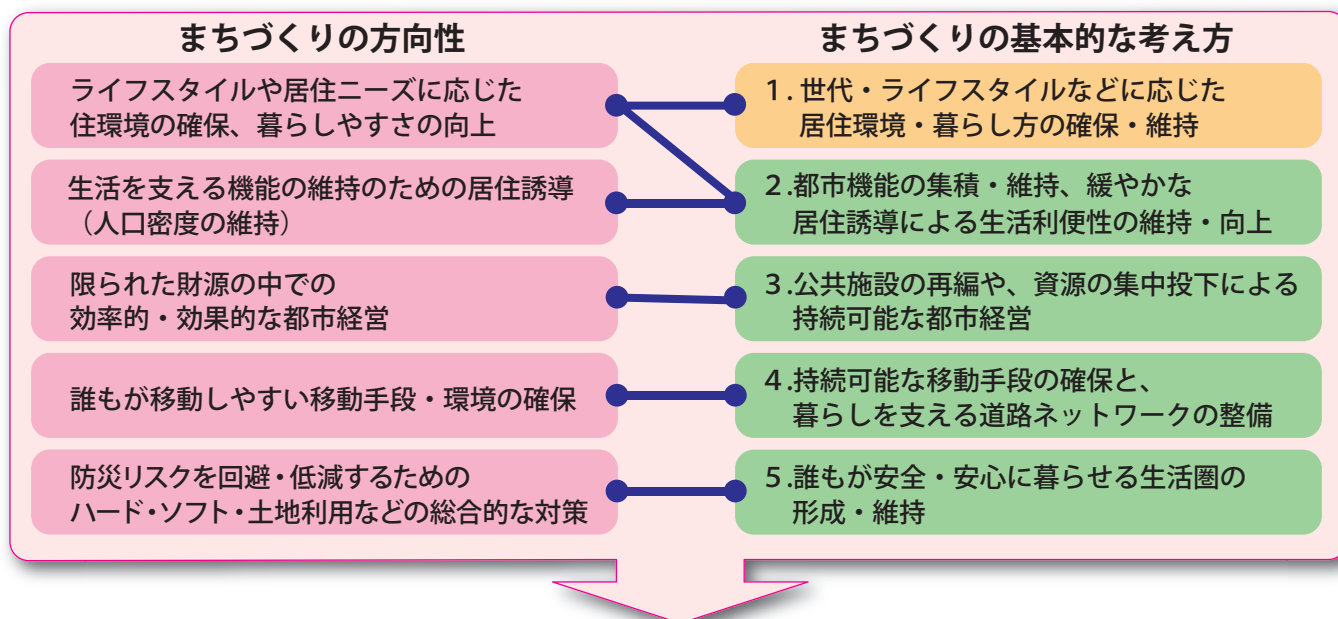
【目標年次】 20年後の令和25(2043)年
【対象区域】 本村の都市計画区域内(村全域)



② 基本的な方針



まちづくりの方向性に基づく、基本的な考え方と将来像



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。

目指すべき都市の骨格構造



土地利用	
	市街地(住居)
	農村集落
	工業・流通
	沿道商業・サービス
	農地

拠点	
	中心拠点
	地域生活拠点
	コミュニティ拠点
	観光交流拠点
	交流創出拠点
	工業拠点

拠点名	拠点づくりの方向性
中心拠点	長生村の顔となる拠点の形成を目指す
地域生活拠点	生活利便性の高い暮らしができる拠点の形成を目指す
コミュニティ拠点	地域コミュニティの核となる拠点の形成を目指す
観光交流拠点	多くの人が村内外から訪れ、活気や賑わいをもたらす拠点の形成を目指す
交流創出拠点	住民や多くの人がふれあい、交流を図る拠点の形成を目指す

軸	
	広域連携軸
	地域連携軸



③ 居住誘導区域と都市機能誘導区域



居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、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、居住を誘導すべき区域であって、以下①～④を満たす区域とします。

- ①都市計画の継続性・整合性を確保し、既存ストックを有効活用するため、原則として用途地域内
- ②一定規模の人口集積を維持すべき区域
または戦略的に人口集積を確保する地域
- ③中心拠点及び地域生活拠点周辺の生活利便性が高い地区や八積駅やバス停から徒歩圏にあり、過度に自家用車に依存することなく生活サービスが享受できる区域
- ④災害に対する危険性が少ない、居住に適した区域

用途地域



居住誘導区域候補地①

- ・将来にわたって、現在の人口密度(概ね5人/ha以上)またはそれ以上の人口集積を確保
- ・維持すべき区域
- ・上記の区域周辺で、居住者の受入れを見込める土地が連担している区域
- ・八積駅から800m圏*、バス停から300m圏*

居住誘導区域から除外する区域②

- ・工業系の用途地域で、居住を誘導するには望ましくない区域
- ・災害リスクの高い区域(津波浸水想定区域で想定浸水深が2.0m以上)



居住誘導区域(①-②)

*「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に挙げられている徒歩圏から設定

都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業など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で、各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域のことです。以下の区域に設定します。

① 目指すべき将来都市構造に掲げる「中心拠点」

本村の顔となる八積駅周辺の中心拠点は、交流施設、文化施設、スポーツ施設などの公共施設が集積しており、これらの既存ストックを有効活用しつつ、便利な暮らしや拠点内のにぎわい創出のため、都市機能の集積・維持を図ります。

② 目指すべき将来都市構造に掲げる「地域生活拠点」

国道128号沿線付近に位置する地域生活拠点は、生活利便施設が集積しており、便利な暮らしや歩いて暮らせる暮らしが享受できるよう、近隣住民の日常生活に必要な施設の集積・維持を図ります。



誘導施設の設定方針

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、当該区域及び都市全体における現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を設定するものです。

誘導施設の設定方針

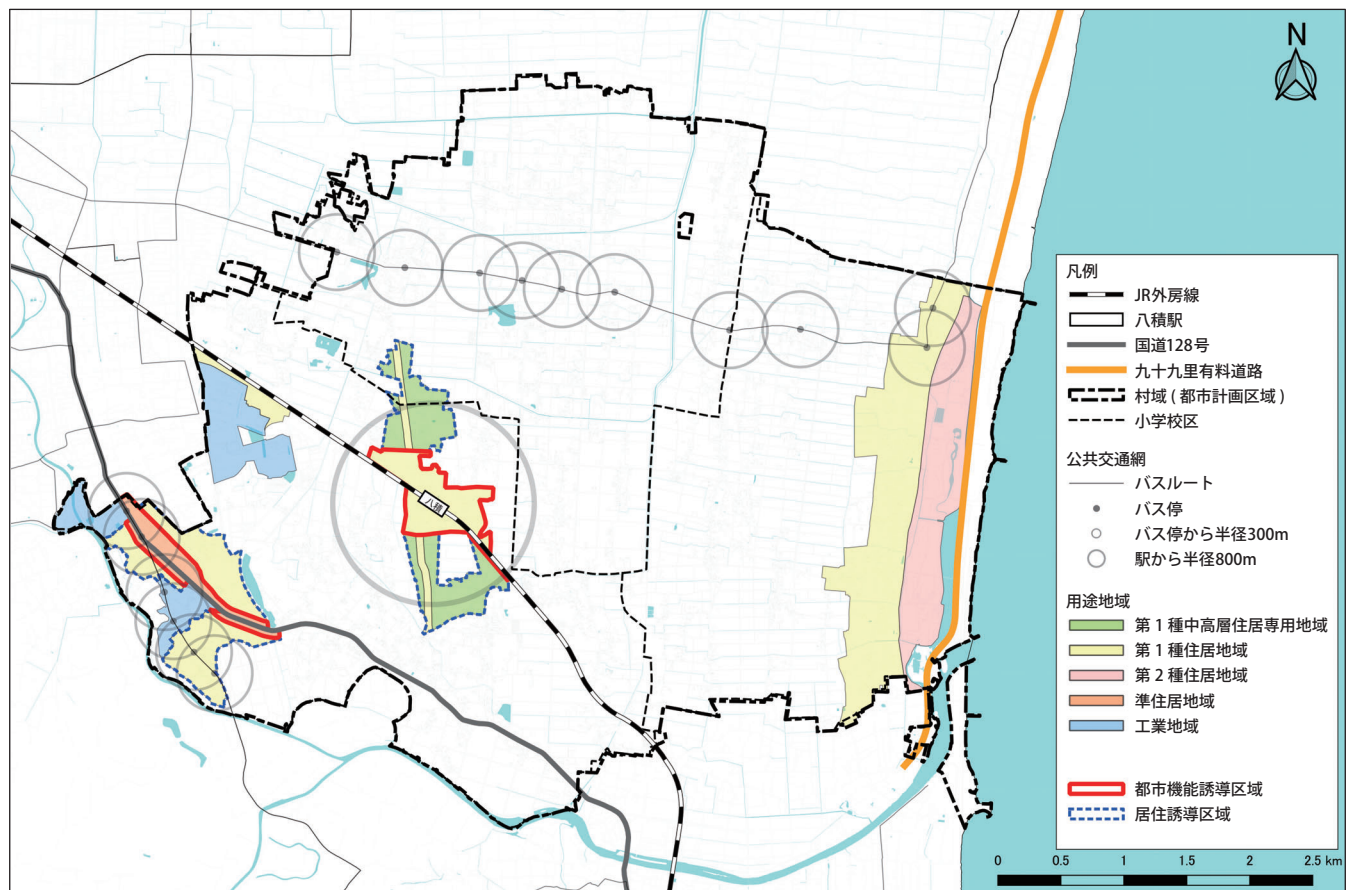
- ①「中心拠点」、「地域生活拠点」など、地域の役割から見た必要施設を整理のうえ、設定します。
- ②人口、高齢化などの地域特性から見た必要施設を整理のうえ、設定します。
- ③住民アンケート調査から住民が必要としている施設を整理のうえ、設定します。

各拠点に設定する誘導施設

維持・誘導する機能	主な誘導施設	中心拠点	地域生活拠点
医療施設	診療所(内科・小児科)	●	●
社会福祉施設	高齢者の介護・福祉に係る施設 障がい者福祉施設	●	◎
子育て支援施設	児童クラブ、子育て支援センターなど	●	●
商業施設	食料品などを取り扱うスーパーマーケット、ドラッグストア、 コンビニエンスストアなど	◎	◎
金融機関	郵便局	○	—
文化交流施設	文化会館・図書室、交流センター、コミュニティセンター	○	—

○維持、◎維持・誘導、●誘導

区域設定図





4 誘導施策



本計画が目指すまちづくりの将来像の実現に向け、居住誘導や都市機能誘導に関する施策に加え、交通ネットワークの形成や居住誘導区域外となるエリアへの対応を含め、検討・実施を図っていきます。

まちづくりの基本的な考え方	施策(抜粋)・取組概要
1 世代・ライフスタイルなどに応じた居住環境・暮らし方の確保・維持	【居住誘導に関する施策】 ●就業場所確保による移住定住促進 →企業立地奨励金を活用し、西部工業団地などに幅広い業種の企業を誘致し、就業場所を確保することで、移住者・定住者の増加につなげる ●子育て支援事業による子育て世代の移住定住促進 →既存の子育て支援事業(妊婦一般健康診査助成事業、子育て支援応援事業など)に加え、産後ケア事業(宿泊型、日帰り型、訪問型)の継続実施により、子育て世代の移住定住促進につなげる →産科医療体制の機能維持を長生郡市全体で検討することで、子育て世代の移住定住促進につなげる
2 都市機能の集積・維持、緩やかな居住誘導による生活利便性の維持・向上	【居住誘導に関する施策】 ●拠点周辺就業環境向上による移住定住促進 →中心拠点などに企業立地奨励金などを活用し、企業などを誘致し、拠点周辺に移住定住しやすい環境を確保 【都市機能誘導に関する施策】 ●生活を支える都市機能の誘導 →都市構造再編集中支援事業など、国の補助制度や村独自の補助・支援制度などを活用しながら、中心拠点や地域生活拠点に生活を支える都市機能を誘致または維持
3 公共施設の再編や、資源の集中投下による持続可能な都市経営	【居住誘導に関する施策】 ●八積駅周辺環境整備事業による中心拠点周辺の居住環境の向上 →八積駅北口駅前広場、八積駅北口線の整備、南北を自由に通行できる駅舎整備、駐輪場や周辺道路の整備などにより、中心拠点周辺に歩いて暮らせる居住環境を実現、居住を誘導 【都市機能誘導に関する施策】 ●八積駅周辺環境整備事業による都市機能誘導 →上記整備により都市機能(医療、社会福祉、生活サービス施設)を誘致し、中心拠点の生活利便性向上を図る
4 持続可能な移動手段の確保と、暮らしを支える道路ネットワークの整備	【交通ネットワークに関する施策】 ●交通弱者がより利用しやすい交通手段・環境の確保・維持 →令和6年度に実施予定の利用実態調査やアンケート調査結果を参考にしながら、既存サービス(福祉タクシー、外出支援サービス)や八積駅周辺環境整備事業を踏まえ、新たな公共交通サービスを検討



5 防災指針



本村における災害リスクと課題

本村においては、以下のような災害リスクと課題があると考えられます。

災害種別	災害リスクと課題
津波	・最大クラスの津波を想定した場合、浸水範囲は村域の1/3以上になり、一松小学校区の用途地域が指定されたエリアの大半が2.0m以上の浸水深と想定されています。 ・人口減少・高齢化により、災害時の自助・共助の力の減衰が想定されます。このため、自主防災組織の維持、高齢者・要配慮者の避難支援対策が益々重要になると考えられます。
水害 (洪水)	・一宮川及び内谷川沿川では、これまで台風や豪雨に伴い、堤防決壊や越水により、度々浸水被害が発生しています。 ・特に、一宮川沿川の一部の区域では、想定最大規模では3m以上の浸水深が想定されており、そのほかの一宮川及び内谷川沿川の区域などでは0.5m～3m未満の浸水深が想定されています。 ・一宮川水系の流域治水プロジェクトにより、県による河川整備が進んでいますが、今後は内水対策との連携が重要になると考えられます。 ・住民などが迅速かつ主体的に「浸水から命を守る行動」がとれるよう、主にソフトの取組を通じた対策の継続が重要と考えられます。
水害 (内水)	・一宮川沿川や県道飯岡一宮線付近で、大雨や台風により度々家屋の浸水被害冠水が発生しています。 ・上記流域治水プロジェクトと連携しつつ、地域排水路整備・農業排水路整備などの取組により被害を防ぐ・軽減することが必要となります。

本村において、本計画によるコンパクトで安全なまちづくりを推進するにあたり、「防災指針」を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組んでいきます。

防災まちづくりの将来像

上記の本村における災害リスク、長生村地域防災計画など上位計画に基づくとともに、本計画のまちづくり方針を踏まえて、以下のとおり将来像を定めます。

防災まちづくりの将来像

一人ひとり・地域の備えと緩やかな居住誘導により、災害に強くしなやかなまちを実現する



災害に対する取組方針と主な取組内容

防災まちづくりの将来像を実現するための災害に対する方針と主な取組内容は以下のとおりです。

まちづくりの 基本的な考え方	方針・取組
5 誰もが安全・安心 に暮らせる生活圏 の形成・維持	①災害に強い都市基盤・居住環境づくり ・海岸保全施設や保安林の整備(津波)及び河川整備(洪水)など、関係機関と連携した、主にハード整備による治水対策や、災害リスクを回避・低減するための土地利用規制などにより、災害に強くしなやかな都市基盤や居住環境を整備します。 【災害種別と取組の例】 →津波：海岸保全施設、防災施設などの維持 →洪水・内水：河川整備(洪水)、地域排水路の整備
	②避難しやすい環境づくり ・建築物の不燃化・耐震化や公共施設の長寿命化など、災害発生時の被害を未然に防ぐとともに、避難時の安全確保に努めます。また、避難路となる道路の維持管理等に努め、避難しやすい環境づくりを推進します。 【災害種別と取組の例】 →津波・洪水・内水：公共施設長寿命化による避難場所の確保・維持
	③地域防災力の向上 ・住民一人ひとりが防災意識の向上に努めるとともに、人口減少・高齢化社会にあっても、地域コミュニティの維持により、要配慮者などの避難支援体制を構築・維持します。 【災害種別と取組の例】 →津波・洪水・内水：自主避難体制の確立・維持支援 →一宮川水系の流域治水事業内容の情報発信や、流域住民参加型事業による防災意識の向上

防災まちづくりにおける目標値の設定

取組の進捗状況を評価する指標及び目標値を以下のとおり設定します。

方針	指標	基準値(年度)	目標値(年度)
①災害に強い都市基盤・居住環境づくり	地域排水路の整備延長※ ¹	200m (R 4年度末)	620m (R 10年度末)
②避難しやすい環境づくり	防災行政無線多メディア配信登録者数※ ²	5,070人 (R 4年度末)	6,500人 (R 10年度末)
③地域防災力の向上	自主防災組織エリアカバー率※ ³	56.24% (R 4年度末)	61% (R 10年度末)

※¹：中心拠点・地域生活拠点の地域排水路整備事業の進捗状況(整備延長：m)

※²：防災情報の伝達手段のうち、SNSなどのメディアの登録者数(合計値：人)

※³：自主防災組織が活動する地域の世帯数/村全世帯数(%)



⑥ 目標値



評価指標と目標値

長生村立地適正化計画におけるまちづくりの方向性に基づき、計画の進捗状況や誘導施策の効果発現などについて、定量的な評価を行うため、定量的データの取得が可能なものを評価指標として、以下のとおり設定します。

評価は概ね5年毎に実施し、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

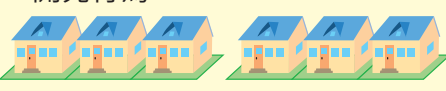
種別	評価指標	基準値(現状値) (2020(R 2)年度)	目標値 (2040(R 22)年度)	(参考) 中間値 (2030(R 12)年度)
居住誘導	居住誘導区域内の人口密度(人/ha)	9.94 人/ha	10.0 人/ha	9.13 人/ha
都市機能誘導	都市機能誘導区域内の誘導施設の施設数	10 施設	15 施設	10 施設
交通ネットワーク	交通アクセス利便性に対する満足度※	69.6%	78.3%	72.5%

※交通アクセスの利便性に対する満足度が「満足・やや満足」の割合

⑦ 届出制度



立地適正化計画の計画区域内外において、以下の行為について、着手する30日前までに村へ所定の届出をすることが義務づけられています。

対象区域	開発行為	建築等行為	施設誘導の休止または廃止
居住誘導区域外	● 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為  ● 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 	● 3戸以上の住宅の新築  ● 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 	届出不要
都市機能誘導区域外	● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為	● 誘導施設を有する建築物の新築 ● 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	届出不要
都市機能誘導区域内	届出不要	届出不要	● 誘導施設の 休止 または 廃止

【お問合せ先】

長生村まちづくり課都市計画係

〒299-4394 千葉県長生郡長生村本郷1-77

電話:0475-32-2116

ファクス:0475-32-1486