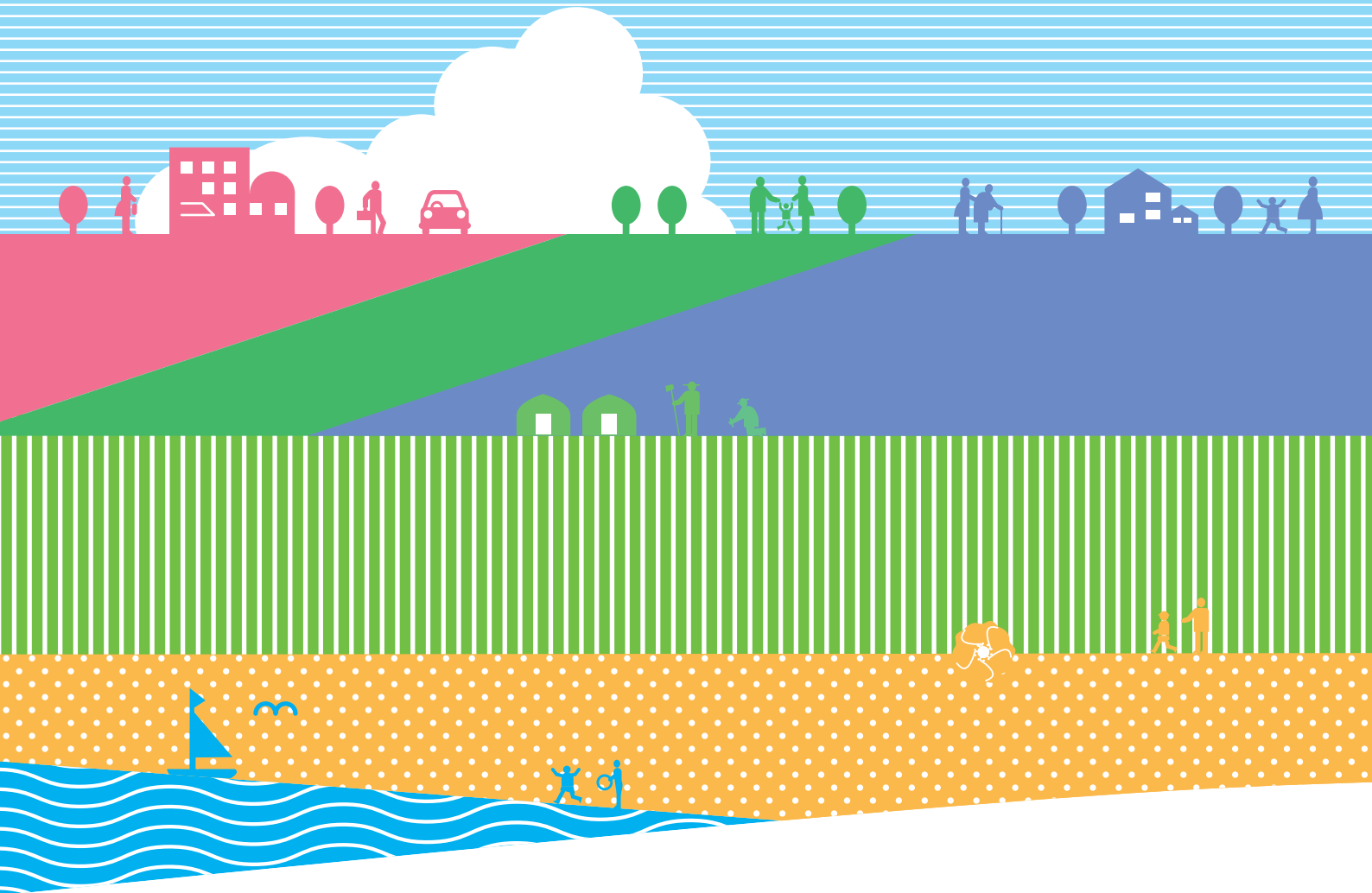




長生村

令和6年7月

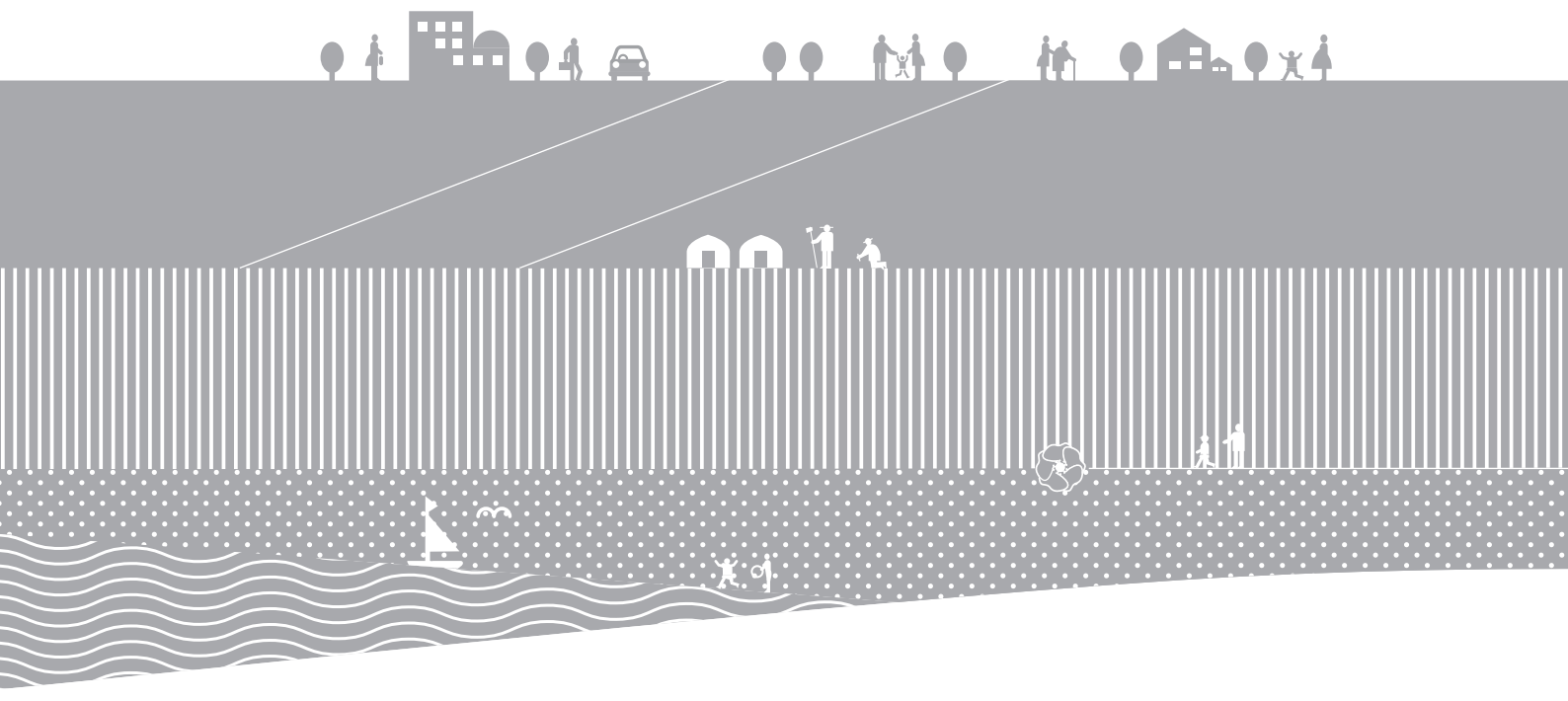
立地適正化計画



千葉県 長生村

長生村 立地適正化計画

千葉県 長生村



はじめに



長生村も含め多くの地方都市において、今後急速な人口減少・少子高齢化が進行し、近い将来医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になることが懸念されています。

また、これまでの住民ニーズに対し、様々な公共施設及びインフラ資産の整備を進めてまいりましたが、今後これら公共施設等が一斉に改修や更新時期を迎え、多額の費用が必要となるなかで、人口減少による税収減や高齢化に伴う社会保障関係費の増加による厳しい財政状況のもと、その対応が求められることとなります。

更に気候変動により自然災害が激甚化・頻発化しており、住民が安心して暮らせるまちづくりの推進が求められております。

このような背景のもと、本村では「住んで良かった長生村」をまちづくりの将来像とし、持続可能な都市構造の構築に向け、「長生村立地適正化計画」を策定しました。

「住んで良かった長生村」の実現に向け、コンパクトなまちづくりの実現と、公共交通ネットワークによる連携により、住民の皆様が便利で快適なまちづくりを進めてまいります。

本村は令和5年度に70周年を迎え、その記念事業の一環として村内児童を対象に、「将来の長生村」ポスターコンクールを実施し、多数の作品の展示をいただきました。

児童は自ら思い描く将来の長生村像を作品に込めて描いております。本冊子には選考の結果、特に優秀であった3作品を掲載しておりますので、ぜひ併せてご覧いただきたいと思います。

結びに本計画の策定にあたり、貴重なご意見ご提言等をいただきました村民の皆様をはじめ、村議会、都市計画審議会の皆様に対し心から感謝申し上げます。

令和6年7月

長生村長 小高 陽一

長生村立地適正化計画 目次

1章 立地適正化計画とは

| | |
|-----------------------|----|
| 1.1 立地適正化計画策定の背景と目的 | 02 |
| 1.1.1 立地適正化計画策定の背景と目的 | 02 |
| 1.2 立地適正化計画とは | 03 |
| 1.2.1 立地適正化計画とは | 03 |
| 1.3 立地適正化計画で定める事項 | 04 |
| 1.3.1 立地適正化計画で定める事項 | 04 |
| 1.4 計画の対象範囲 | 04 |
| 1.4.1 計画の対象範囲 | 04 |
| 1.5 計画目標年次 | 05 |
| 1.5.1 計画目標年次 | 05 |
| 1.6 立地適正化計画の位置付け | 05 |
| 1.6.1 立地適正化計画の位置付け | 05 |

2章 現状と将来見通しから見たまちづくりの課題

| | |
|-------------------|----|
| 2.1 人口・高齢化 | 09 |
| 2.1.1 人口・高齢化 | 09 |
| 2.1.2 人口・高齢化の分布状況 | 10 |
| 2.2 都市構造・土地利用 | 12 |
| 2.2.1 都市構造(用途地域) | 12 |
| 2.2.2 土地利用の変遷 | 13 |
| 2.2.3 建築確認申請状況 | 15 |
| 2.2.4 空家の分布 | 16 |
| 2.3 都市機能の立地状況 | 17 |
| 2.3.1 医療施設 | 17 |
| 2.3.2 生活サービス施設 | 18 |
| 2.3.3 公共公益施設 | 19 |
| 2.3.4 社会福祉施設 | 20 |
| 2.3.5 教育施設 | 21 |
| 2.4 交通 | 22 |
| 2.4.1 公共交通の状況 | 22 |
| 2.4.2 道路整備の状況 | 23 |
| 2.5 財政 | 24 |
| 2.5.1 財政 | 24 |
| 2.5.2 公共施設 | 26 |
| 2.5.3 地価 | 27 |
| 2.6 災害リスク | 28 |
| 2.6.1 津波 | 28 |
| 2.6.2 洪水 | 29 |
| 2.6.3 内水 | 31 |

長生村立地適正化計画 目次

| | | |
|------------|-----------------------------------|-----------|
| 2.7 | コロナ禍に伴う社会情勢の変化 | 32 |
| 2.7.1 | テレワークの動向 | 32 |
| 2.7.2 | 新型コロナウイルス感染拡大に伴う住まい方への影響 | 34 |
| 2.7.3 | ネットショッピングの動向 | 36 |
| 2.8 | 住民アンケート調査結果 | 37 |
| 2.8.1 | 住民アンケート調査実施概要 | 37 |
| 2.8.2 | 住民アンケート調査結果まとめ | 38 |
| 2.9 | 現状と将来見通しから見たまちづくりの課題 | 42 |
| 2.9.1 | 本計画で取り組むべきまちづくりの課題の抽出 | 42 |

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 | 46 |
| 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 | 46 |
| 3.1.2 | まちづくりの将来像 | 50 |
| 3.2 | 目指すべき都市の骨格構造 | 51 |
| 3.2.1 | 目指すべき都市の骨格構造 | 51 |
| 3.2.2 | 将来都市構造 | 52 |

4章 居住誘導

| | | |
|------------|---------------------------|-----------|
| 4.1 | 居住誘導の基本的な考え方 | 54 |
| 4.1.1 | 居住誘導の基本的な考え方 | 54 |
| 4.1.2 | 住まい方や暮らし方のイメージ | 55 |
| 4.2 | 居住誘導区域の設定 | 57 |
| 4.2.1 | 居住誘導区域とは | 57 |
| 4.2.2 | 居住誘導区域の設定方針 | 57 |
| 4.2.3 | 居住誘導区域の設定基準 | 58 |
| 4.2.4 | 居住誘導区域の検討 | 59 |
| 4.3 | 区域設定図(総括図) | 62 |
| 4.3.1 | 区域設定図(総括図) | 62 |

5章 都市機能誘導

| | | |
|------------|-----------------------------|-----------|
| 5.1 | 都市機能誘導の基本的な考え方 | 64 |
| 5.1.1 | 都市機能誘導の基本的な考え方 | 64 |
| 5.2 | 都市機能誘導区域の設定 | 65 |
| 5.2.1 | 都市機能誘導区域とは | 65 |
| 5.2.2 | 都市機能誘導区域の設定方針 | 65 |
| 5.2.3 | 都市機能誘導区域の設定基準 | 66 |
| 5.2.4 | 都市機能誘導区域の候補エリアの洗い出し | 66 |
| 5.3 | 区域設定図(総括図) | 68 |
| 5.3.1 | 区域設定図(総括図) | 68 |

長生村立地適正化計画 目次

| | |
|------------------------------|-----------|
| 5.4 誘導施設 | 69 |
| 5.4.1 誘導施設とは | 69 |
| 5.4.2 誘導施設の設定方針 | 69 |
| 5.4.3 各拠点における誘導施設の設定方針 | 70 |
| 5.4.4 各拠点における誘導施設の設定 | 71 |

6章 防災指針

| | |
|--------------------------------------|------------|
| 6.1 防災指針の基本的な考え方 | 77 |
| 6.1.1 防災指針策定の背景 | 77 |
| 6.1.2 防災指針の基本的な考え方 | 78 |
| 6.2 災害リスクの分析(重ね合わせ分析) | 81 |
| 6.2.1 災害リスクの分析方法 | 81 |
| 6.2.2 災害リスクの分析(重ね合わせ分析) | 82 |
| 6.3 防災まちづくりにおける課題の整理 | 88 |
| 6.3.1 防災まちづくりにおける課題の整理 | 88 |
| 6.3.2 地区毎の防災上の課題の整理 | 92 |
| 6.4 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討 | 97 |
| 6.4.1 防災まちづくりの将来像 | 97 |
| 6.4.2 災害に対する取組方針 | 97 |
| 6.5 具体的な取組とスケジュール | 98 |
| 6.5.1 取組内容 | 98 |
| 6.6 防災まちづくりにおける目標値の設定 | 102 |
| 6.6.1 防災まちづくりにおける目標値の設定 | 102 |
| 6.7 今後の進め方 | 103 |
| 6.7.1 今後の進め方 | 103 |

7章 計画を実現するための施策など

| | |
|--|------------|
| 7.1 誘導施策 | 107 |
| 7.1.1 基本的な考え方 | 107 |
| 7.1.2 誘導施策 | 108 |
| 7.1.3 取組スケジュール | 118 |
| 7.2 計画の評価方法及び管理 | 120 |
| 7.2.1 目標値及び評価指標の設定の考え方 | 120 |
| 7.2.2 評価指標と目標値 | 120 |
| 7.2.3 計画の評価方法と見直し | 125 |
| 7.3 届出制度 | 126 |
| 7.3.1 届出制度 | 126 |
| トピックス 「将来の長生村」ポスターコンクール作品発表 | 129 |

長生村立地適正化計画 目次

資料編

| | |
|-----------------------------|------|
| 1.1 区域図 | 資-3 |
| 1.1.1 区域図 | 資-3 |
| 1.2 過去の災害 | 資-5 |
| 1.2.1 これまでに起きた災害 | 資-5 |
| 1.2.2 防災に関する既存計画などの概要 | 資-8 |
| 1.3 届出書の様式 | 資-13 |
| 1.3.1 届出書の様式 | 資-13 |
| 1.4 策定体制、策定経過 | 資-22 |
| 1.4.1 立地適正化計画の策定体制 | 資-22 |
| 1.4.2 立地適正化計画策定の経緯 | 資-22 |
| 1.4.3 長生村まちづくり庁内調整会議 | 資-24 |
| 1.4.4 長生村都市計画審議会 | 資-26 |

