

瑞穂町立地適正化計画策定について**1 概要・目的**

都市再生特別措置法に基づき、人口減少・超少子高齢社会の進展や都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大が懸念される中、厳しい財政状況下にあっても、地域特性を踏まえた、効率的かつ持続可能な都市経営を可能とするため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方で集約型都市構造の形成を推進する必要があることから、瑞穂町立地適正化計画を策定します。

※すべての居住機能や都市機能をコンパクトに集約していくことを目指すものではありません。

2 計画期間

令和 7 年度から令和 22 年度までとします。

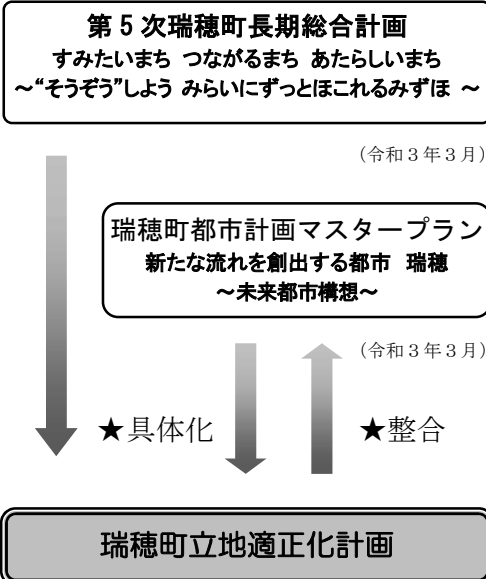
※なお、第 5 次瑞穂町長期総合計画や瑞穂町都市計画マスタープランの改定や社会情勢の変化などにあわせて、適宜、評価・検証等を行い、必要に応じ計画の見直しを行います。

3 策定の方針

<策定のポイント>

○上位計画である第 5 次瑞穂町長期総合計画や瑞穂町都市計画マスタープランに位置付けた、将来目指すべきまちづくりを具体化するための計画です。

- ・居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市計画と調和の図られた持続可能な都市を実現するための「戦略」を位置付けます。
- ・多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸計画（2030 年代半ば開業予定）や新駅周辺の新たなまちづくり、コミュニティバスをはじめとする地域公共交通のあり方等とも整合を図ります。



※秋田市立地適正化計画より

【計画の位置付け】

【立地適正化計画の策定イメージ】

4 進捗状況	
令和5年 5月26日	業者委託契約
7月 3日	瑞穂町立地適正化計画策定委員会及び庁内検討会合同会議
10月19日	瑞穂町立地適正化計画策定第2回庁内検討会
11月11日	産業まつり出展（オープンハウス形式説明会）※
12日	〃 ※
※アンケート実施（結果については別紙参照）	
—計画策定進捗—	
1	関連する計画や他部局の関係施策等の整理（6月～7月）
2	都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出（7月～10月）
3	まちづくりの方針（ターゲット）の検討（～12月）
4	目指すべき都市の骨格構造の検討（～令和6年1月）
5 今後のスケジュール（予定）	
令和6年1月～3月	東京都及び国との協議 2市1町（武蔵村山市及び東大和市）での協議 庁議中間報告、議会中間報告
令和6年4月～1月	都市計画審議会中間報告 立地適正化計画素案の作成 住民説明会、パブリックコメント等の実施 議会中間報告、都市計画審議会中間報告
2月	庁議報告、都市計画審議会からの答申
3月	立地適正化計画の策定 議会報告
令和5年度	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能誘導区域に関する方針の検討 ・ 居住誘導区域に関する方針の検討 	
令和6年度	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能誘導区域・誘導施設等の設定 ・ 居住誘導区域の設定 ・ 誘導施策の設定 ・ 防災指針の作成 ・ 定量的な目標値及び評価方法の検討 ・ 立地適正化計画素案の作成 ・ 住民説明会、パブリックコメント等の実施 ・ 都市計画審議会の意見聴取 	

瑞穂町立地適正化計画(素案) 抜粋

1 本町の現状分析

1) 人口

- ◆国立社会保障・人口問題研究所による人口推計では、本町の人口は令和 22（2040）年に、約 27,000 人まで減少する（平成 27 年度から約 2 割減）と推計されています。
- ◆令和 2 年から年次が進むにつれて、用途地域内でも人口密度が減少する箇所がみられます。

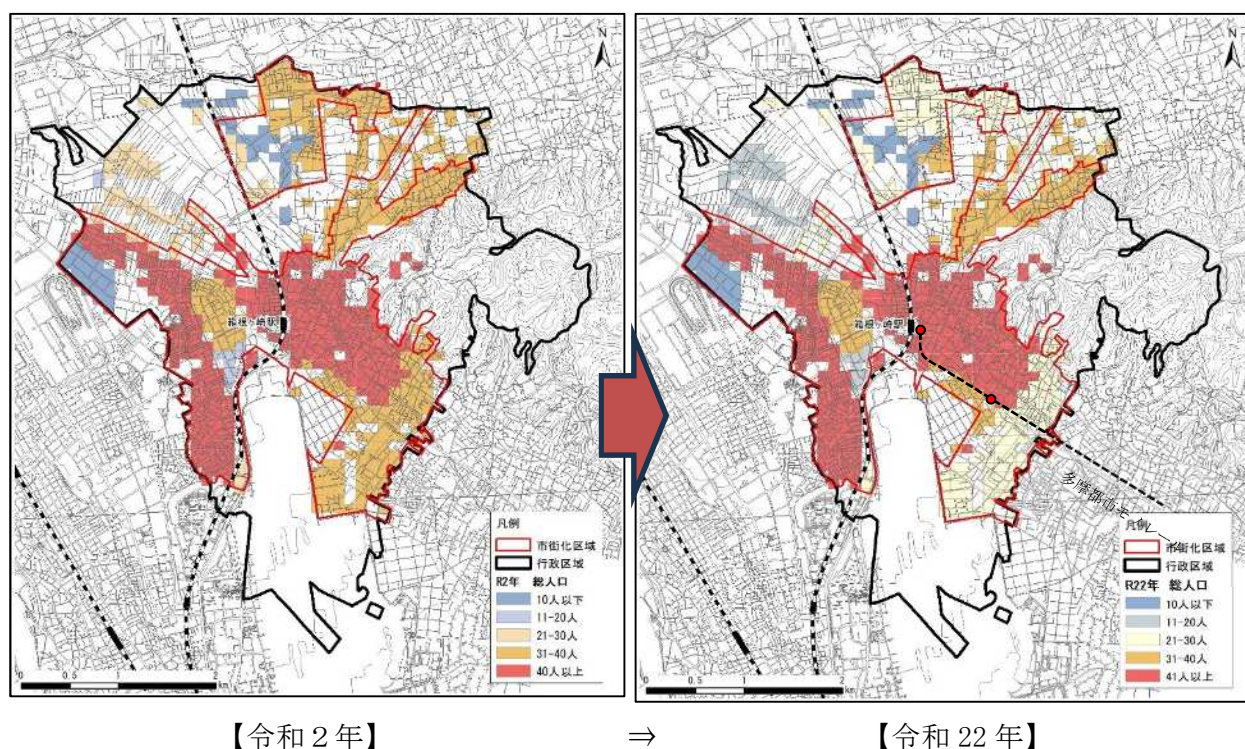


図 瑞穂町の人口推計

(2) 自然災害

- ◆町で発生する風水害は、梅雨前線、台風等による水害が多くを占めており、過去の水害は残堀川からの溢水によるものが多くなっています。
- ◆土砂災害警戒区域は 42 か所指定されており、うち 34 か所に特別警戒区域が指定されています。いずれも丘陵や台地を刻む谷に位置しており、谷壁斜面が住宅に面しています

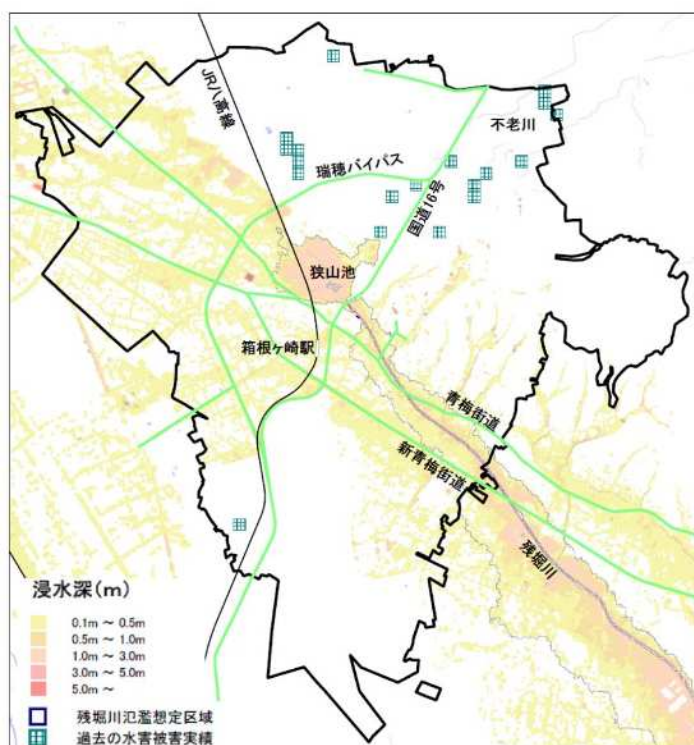
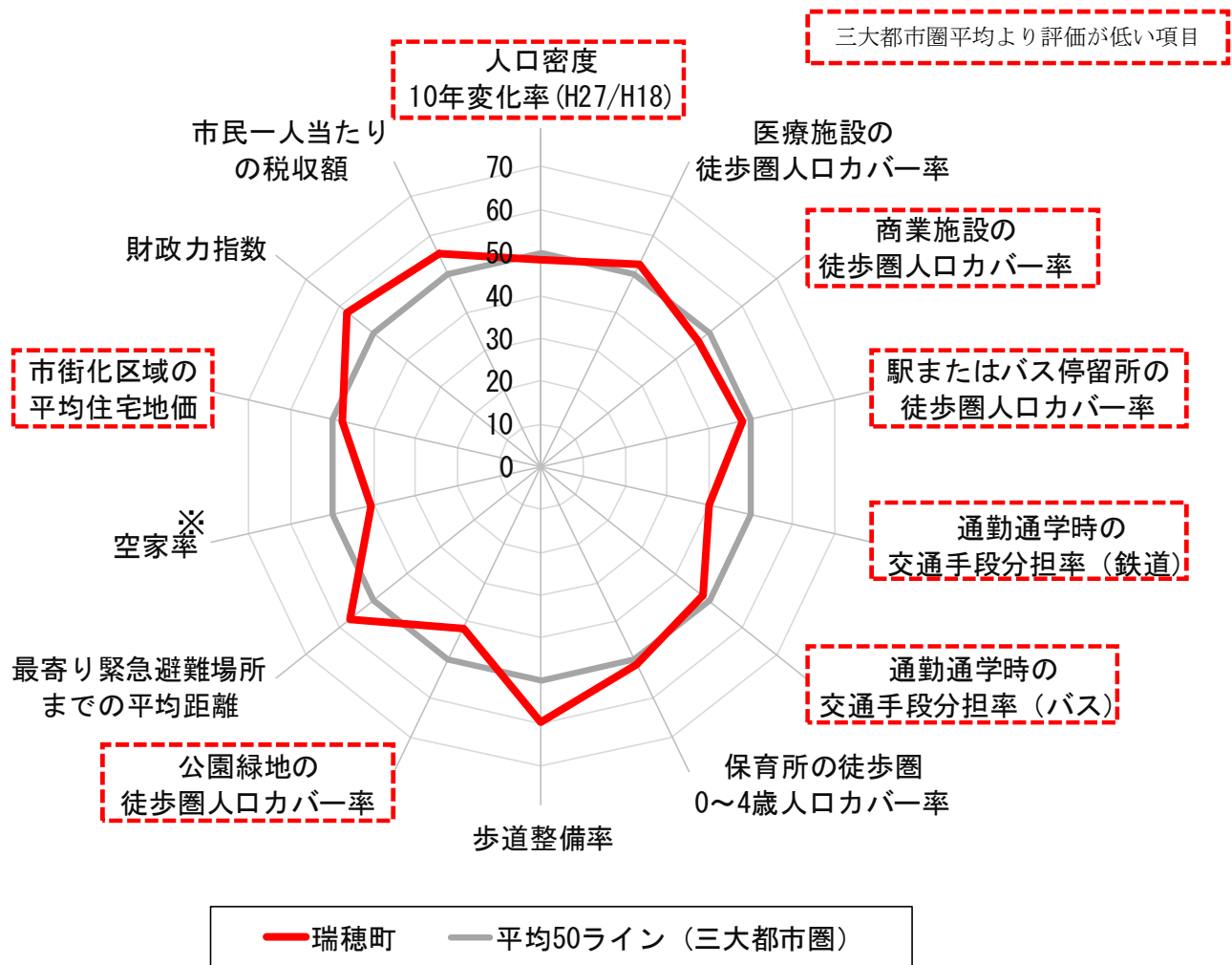


図 残堀川浸水予想区域及び水害被害実績

(3) 都市モニタリングシート・レーダーチャート分析

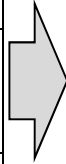
- ◆本町における都市構造の特性を把握するため、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、医療、福祉、商業等の都市機能、公共交通等と人口の関係を類似都市と比較検討し、偏差値レーダーチャートを作成しました。
- ◆このレーダーチャートは三大都市圏（東京・埼玉・神奈川・愛知・大阪）の市町村の平均値を 50 として、瑞穂町との差を表現しています。
- ◆三大都市圏の平均値より、評価の低い項目として、商業施設、公共交通、公園緑地などの項目があがっています。



※空家率は、平均より低いほど評価が高い指標

(4) 立地適正化計画における課題

分野別の課題	
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者や子育て世代の暮らしを支援するまちづくりの推進 ■市街地における人口密度の維持、市街地のスポンジ化の抑制
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ■利用しやすい公共交通体系の整備 ■公共交通の利用促進に向けた施策の推進
都市機能施設	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活に必要な都市機能・施設の適正な配置・誘導
災害等の安全性	<ul style="list-style-type: none"> ■災害リスクを軽減する市街地づくりの検討 ■防災対策、避難誘導対策を踏まえた居住や都市機能誘導の検討
財政の健全性	<ul style="list-style-type: none"> ■財政の健全性の維持、安定した財政運営の継続



立地適正化計画において解決すべき課題
【課題①】 中心拠点の人口密度の維持と生活サービス機能の充実 ○市街地の人口密度の低下の抑制 ○中心拠点に立地する都市機能の維持と集約
【課題②】 自然災害に強いまちづくりによる安心安全な暮らしの実現 ○市街地の災害リスクの軽減 ○自助・共助などで自然災害に強いまちづくり
【課題③】 地域拠点の生活環境の向上と公共交通サービスの維持 ○高齢者の移動手段となる公共交通サービスの確保、利用促進 ○少子高齢化の進行へ対応する住民の暮らしやすさの向上

2 まちづくりの方針（案）

(1) まちづくりの基本方針

基本方針1 あらゆる年代の人々が交流する定住都市づくり

住民の世代に関わらず、すべての人が交流し、生きがいを持って定住できる都市基盤の形成を目指します。
 子育て世代などの若年層が、本町への魅力を感じ、豊かな生活環境の中で生活することができる環境づくりを目指します。
 高齢者が日常生活において、健康づくりや生きがいづくりなど、充実した生活を送ることができる環境づくりを目指します。

施策・誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活における健康づくりや生きがいづくりなど、快適に住み続けられる環境づくり ・子育て世代などの若い世代が、通勤や買い物などに困ることなく生活できる環境整備
----------	---

基本方針2 新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり

町の中心地やその周辺の生活拠点は、それぞれ適正な都市機能を維持・誘導することにより、各地域にふさわしい拠点づくりを目指します。
 コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子高齢化・人口減少社会においても持続可能なコンパクトシティの実現を目指します。

施策・誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市施設等の適正配置や維持管理による財政負担の軽減、持続可能な市街地の形成 ・拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動等が可能となる公共交通ネットワークの形成
----------	--

基本方針3 自然災害に強い安全安心な都市づくり

ハザードエリアに該当する地域では減災を図るため、災害対策を強化し、安全で安心して過ごせる都市空間の形成を目指します。
 災害リスク情報の提供等により、災害リスクのあるエリアへの居住抑制を図ります。

施策・誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に備えたソフト・ハード対策が充実したエリアへの居住誘導、安全・安心な生活環境の確保 ・地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成
----------	---