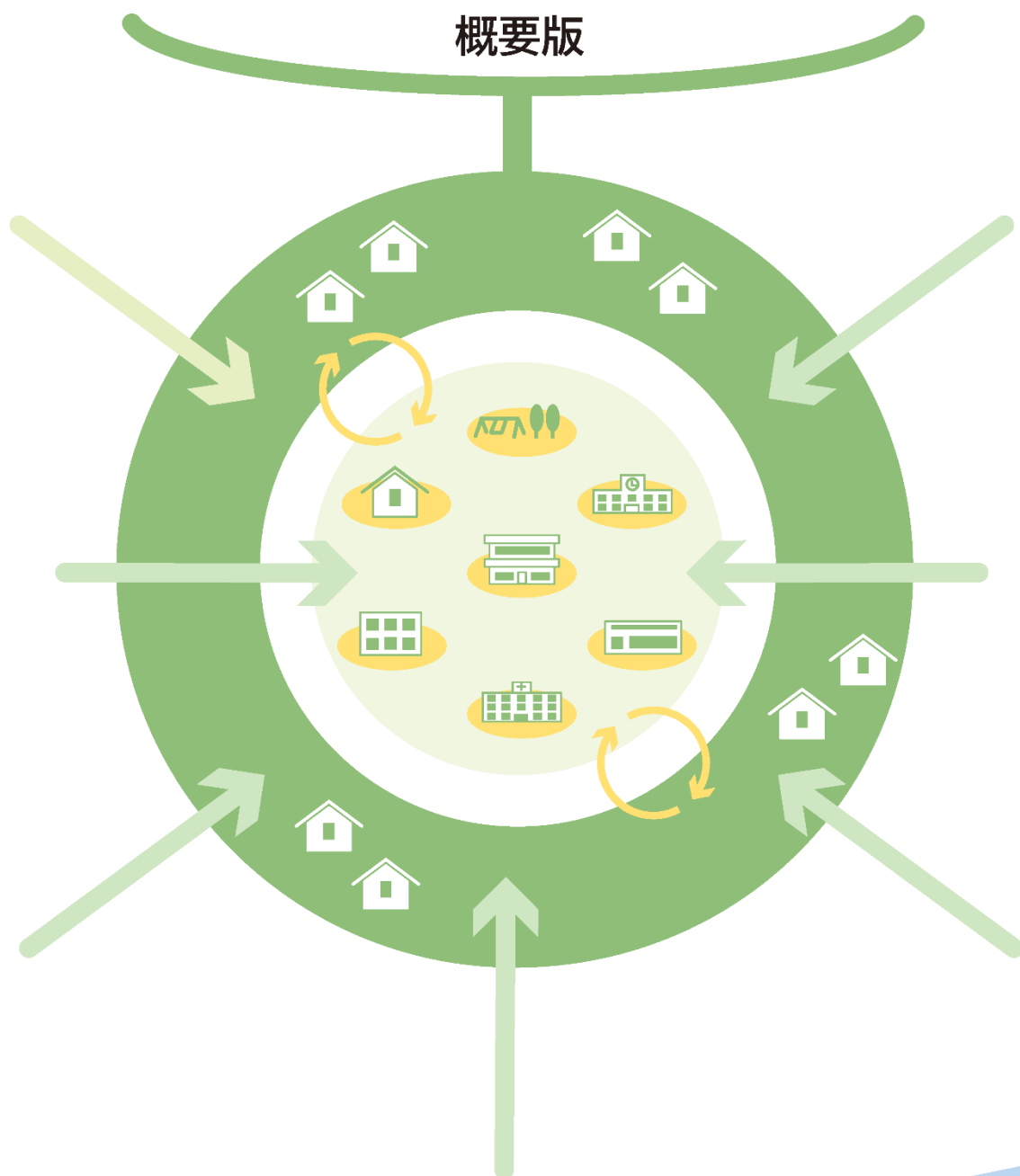


鉾田市立地適正化計画

概要版



鉾田市

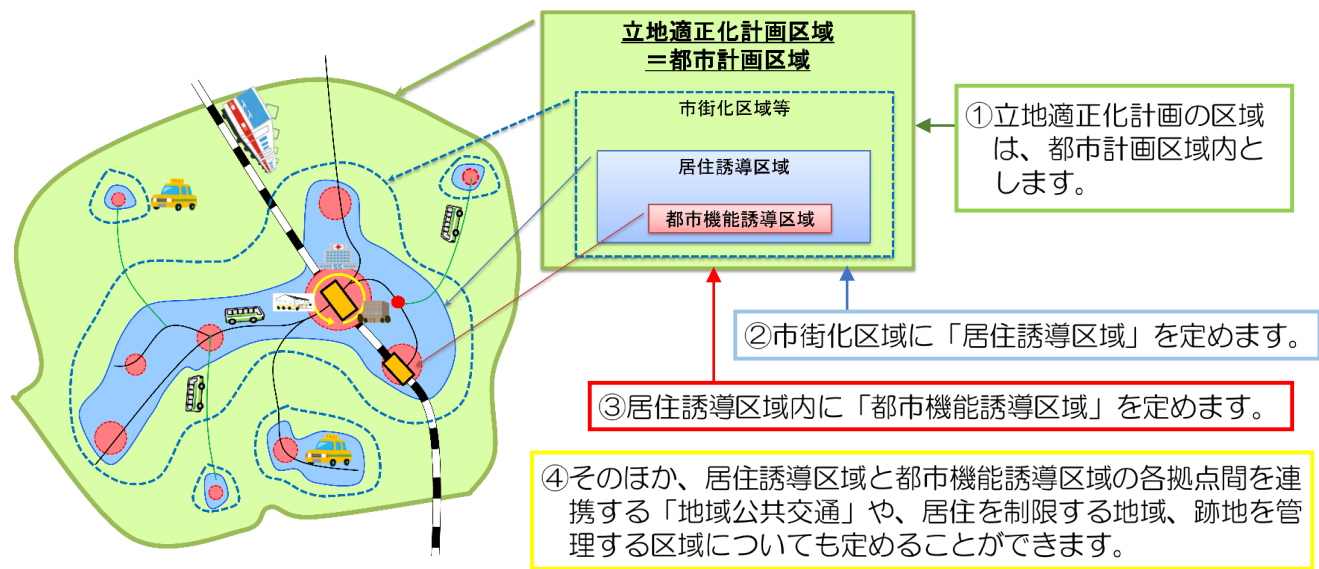
令和5年3月

1 立地適正化計画の概要

■立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりを進める上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、それらの区域に医療・商業・福祉などの各種都市機能や居住を緩やかに誘導するとともに、各区域を公共交通でつなぐことで、コンパクトで持続可能なまちづくりを実現するための計画であり、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。

図ー立地適正化計画のイメージ



※「立地適正化計画を活用したまちづくり」をもとに作成

表ー立地適正化計画で定める事項

項 目	内 容
立地の適正化に関する基本的な方針	○立地適正化計画を策定する際に、当該市町村の現状の把握・分析、課題を整理する。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する。 ○一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載する。
立地適正化計画の区域	○立地適正化計画の区域は都市計画区域内 ○立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。
居住誘導区域	○人口減少の中でも、エリア内で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 ■設定する条件(地域) ・都市機能や居住が集積する都市の中心拠点及び生活拠点並びに周辺区域 ・市の中心拠点及び生活拠点に、公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域 ■除外を検討する地域 ・居住誘導区域に含めないとされる区域(市街化調整区域、農用地区域など) ・災害リスクが認められる区域(土砂災害(特別)警戒区域、浸水想定区域など)
防災指針※	○居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定める。
都市機能誘導区域	○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、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域 ■設定する条件 ・鉄道駅に近い、業務・商業などが集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域 ・都市の拠点となるべき区域 ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

2 立地適正化計画における課題

立地適正化計画においては、人口減少が進む中で持続可能な都市づくりを目指し、都市の集約化とネットワークの形成に向けた取り組みを進めますが、立地適正化計画における課題について、本市の現状や上位計画等から以下のように整理します。

■課題－１ ３つの市街地拠点の基本とする都市構造への誘導

都市計画マスタープランでは、３つの市街地拠点（鉾田、大洋、旭）が位置付けられ、このような拠点を幹線道路による「軸」で連携することとされています。

市街地拠点については、市民の日常生活を支援する拠点として、買い物、医療、福祉、教育、公益といった各種機能の提供が求められることから、各拠点の現状や特性を考慮して機能の充実を図るとともに、周辺地域からこれらの拠点へのアクセスを確保する必要があります。

■課題－２ 人口減少や高齢化に対応した構造を持つ「まち」への転換

「まち」は、生活、産業活動、学び、交流といった多様な機能が集積して成り立っていますが、人口減少や高齢化の進展に加え、自動車による移動圏域の拡大、世帯構造の変化などにより、商店街を基本とする従来型市街地の衰退と空洞化が進行しています。

一方で、このような市街地は、多くの公共施設や民間施設といった資産を有しており、持続可能なまちづくりが求められるという社会潮流を考慮すると、前述のような人口構成や生活様式の変化に対応した市街地像を示し、その実現に向けた施策を具体化する必要があります。

■課題－３ 鉾田市街地拠点の充実

都市計画マスタープランでは、鉾田市街地について、中心市街地の空洞化、浸水被害の可能性など市街地形成上の課題が山積しているとし、持続可能な拠点であり続けるため、市街地拠点としてのあり方や公共施設の再配置を検討する必要があるとしています。

鉾田市街地は、工業専用地域を除き本市で唯一用途地域が指定されている市街地であり、市民にとっても市の中心と認識されていることから、市街地として求められる機能の再生、公共交通の活用、リスクコミュニケーションの充実といった施策を講じつつ、拠点機能の充実を図る必要があります。

■課題－４ コンパクトさを生かした市街地環境の創出

鉾田市街地は、新鉾田駅を中心に半径１km 程度のコンパクトな市街地です。市街地中央には複数の教育施設が位置し、学生の姿も多くみられますが、商店街の空洞化や保護者による送迎の増加等により、「まちなかでの滞留」がみられない状況となっています。

このようなことから、学生がまちなかを歩くことができる環境づくりを目指し、新鉾田駅や教育施設エリアの連携軸の安全性や魅力向上を図るとともに、路線バスやデマンド型乗合タクシーと連携し、自動車交通のみに依存せず、高齢者も散策を楽しめる市街地環境づくりが期待されます。

■課題－５ 市街地周辺に位置する拠点との連携

現在検討・準備が進んでいる（仮称）鉾田市子育て・コミュニティセンターの計画が具体化し、事業化に向けた準備が進められており、新たに用途地域が指定されたことから、新鉾田駅周辺における市街地との連携を考慮した「軸」のあり方を検討するとともに、これらの「軸」について、自転車や徒歩による移動を促進するため、魅力ある街並み景観や滞留施設等についても検討する必要があります。

■課題－６ 情報技術の活用を考慮したまちづくりの検討

今後のまちづくりにおいては、情報技術の活用を想定することが不可欠です。既に自動運転技術やＡＩを活用した多様なサービスの社会実装も進んでおり、従来は対応困難であった個人や地域の課題に対して、きめ細やかに対応できるようになる可能性が指摘されています。情報基盤を重要な社会インフラとして位置付けるとともに、既に提唱されている Society5.0 といった新たな社会への対応を意識する必要があります。

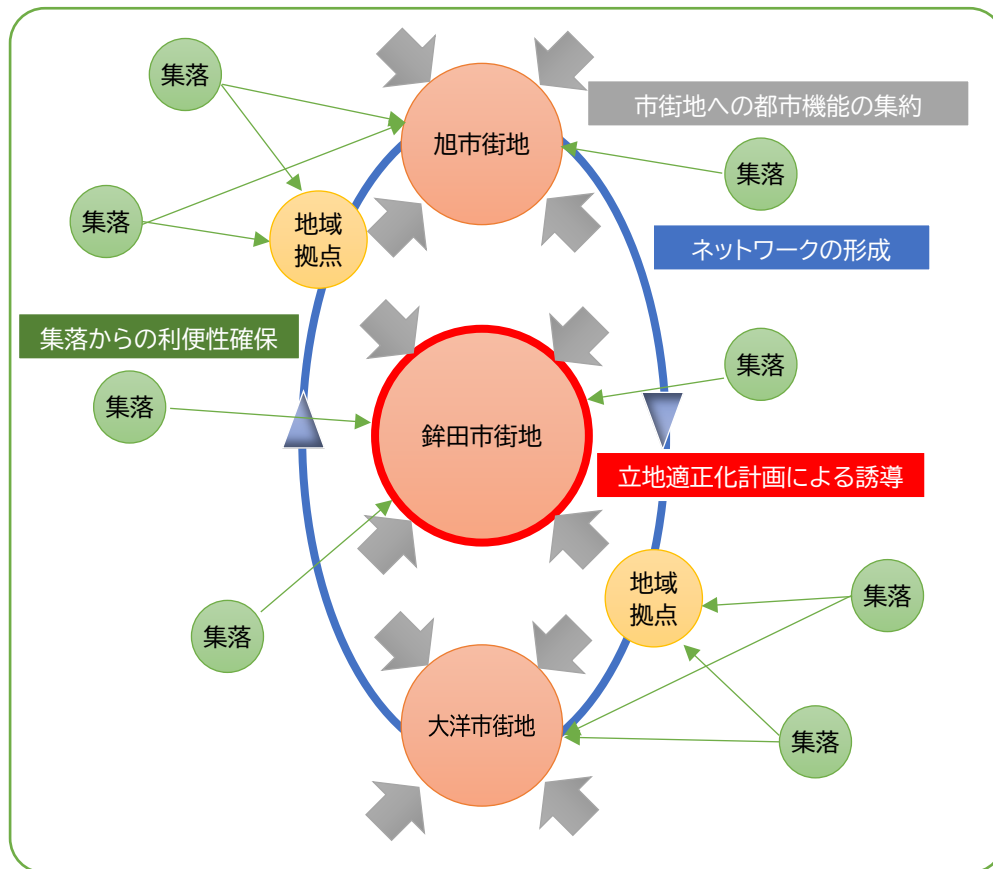
3 目指すべき都市の骨格構造

■銚田市におけるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方

本市では、集落部での居住者も多くなっています。生活の拠点となるエリアは、旧町村の中心市街地や庁舎周辺に形成されているほか、幹線道路沿道に商業施設等が集積し、地域の拠点となるエリアもみられています。都市計画上の位置付けについては、産業系用途地域を除くと、銚田市街地が唯一の用途地域となっています。

第2次銚田市総合計画や銚田市都市計画マスタープランにおいては、用途地域である銚田市街地と、大洋市街地、旭市街地、前述のような地域の拠点等の連携を図る都市構造が示されていることから、本計画でもこのような位置付けをもとに、用途地域が指定されている銚田市街地において、立地適正化計画による都市機能や居住の誘導を図ることとします。一方、大洋市街地や旭市街地については、公共施設の利活用や教育施設の統廃合などの関連施策と連携しながら、市独自の施策により、拠点機能の充実を図ることとします。

図－銚田市におけるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方



■銚田市街地のターゲットと生活像

前項で示した銚田市街地が目指す骨格構造によって実現される、銚田市街地のターゲットについては、～学びや子育て、日々の暮らしを通じて世代間交流や賑わいが育まれるまち～とし、市民にとって最も身近でアクセスしやすい生活支援拠点を想定します。

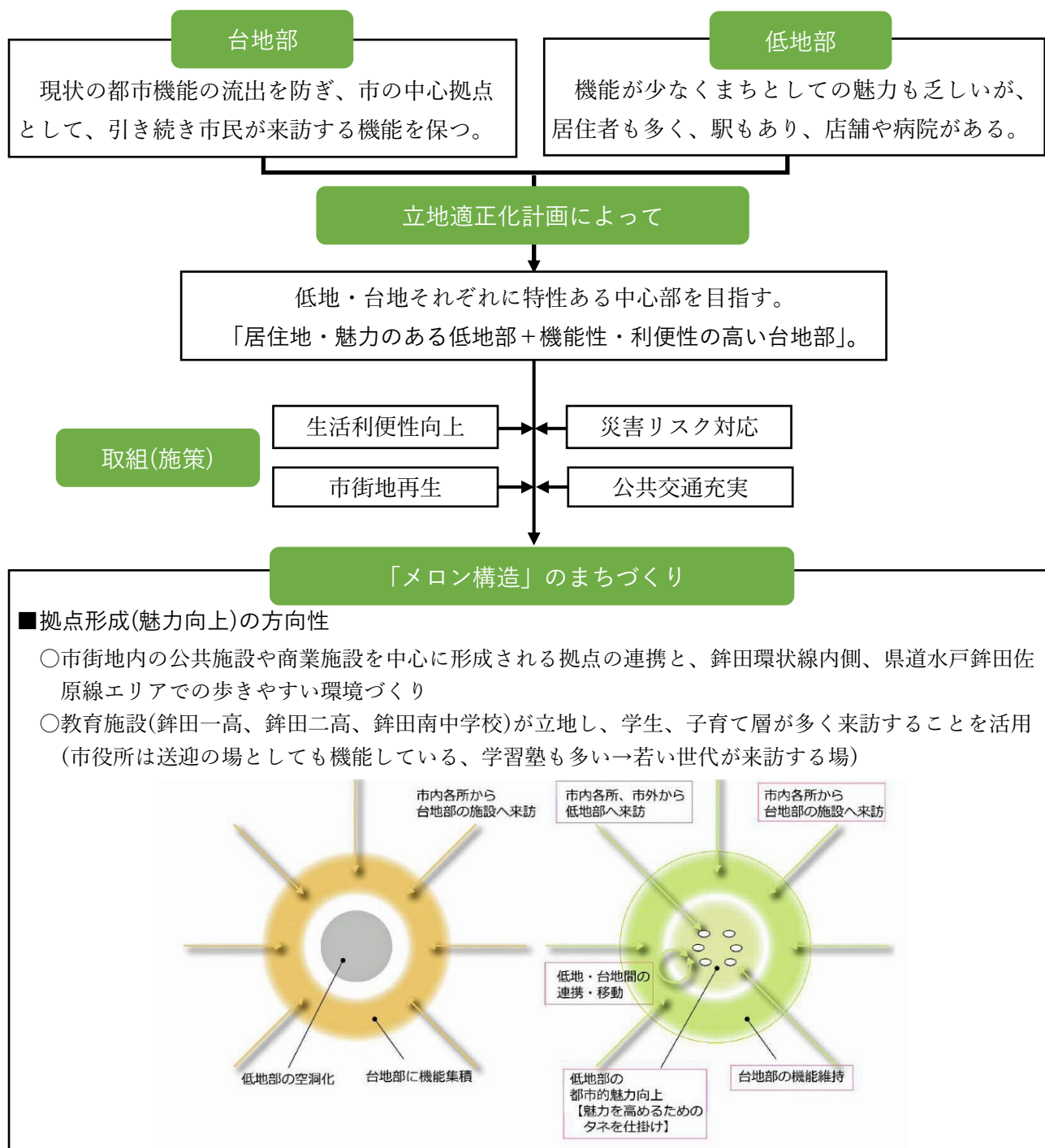
また、具体的な生活像として、以下の3つをイメージすることとします。

- ・環状線による市街地外縁での交通集散機能を背景に、「安全に公共交通で暮らせるまち」
- ・子育てや市民サービスを背景に、「市民活動による賑わいが創出されるまち」
- ・市街地内の生活利便施設や個店の連携が進み、「来街したいと思う魅力と利便性のあるまち」

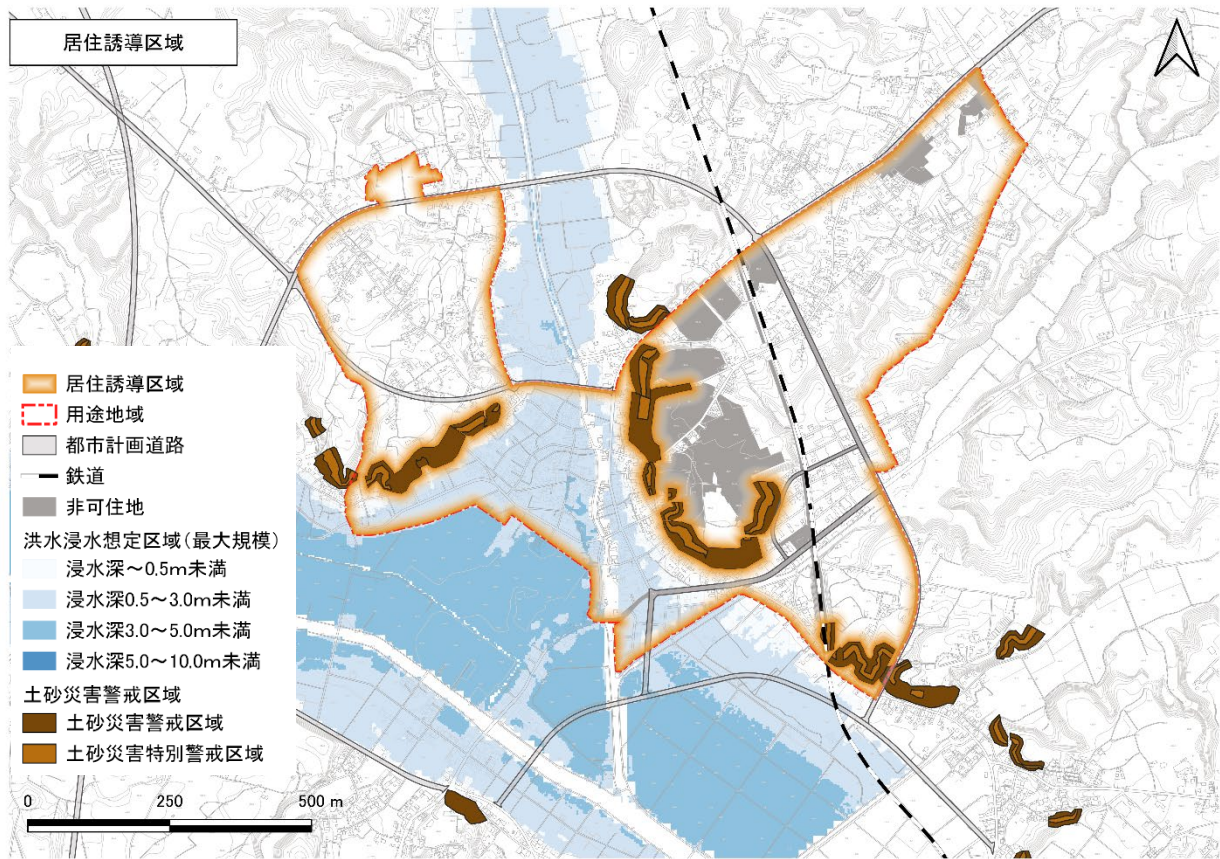
■鉾田市街地が目指す骨格構造

立地適正化計画によりコンパクトなまちづくりの誘導を図るためには、低地部における再生型のまちづくりと、台地部における誘導型のまちづくりを展開することを基本とし、このまちづくりの考え方を市民に親しまれているメロンにたとえ、「メロン構造」のまちづくりとして、市民と共有しながら取り組むこととします。

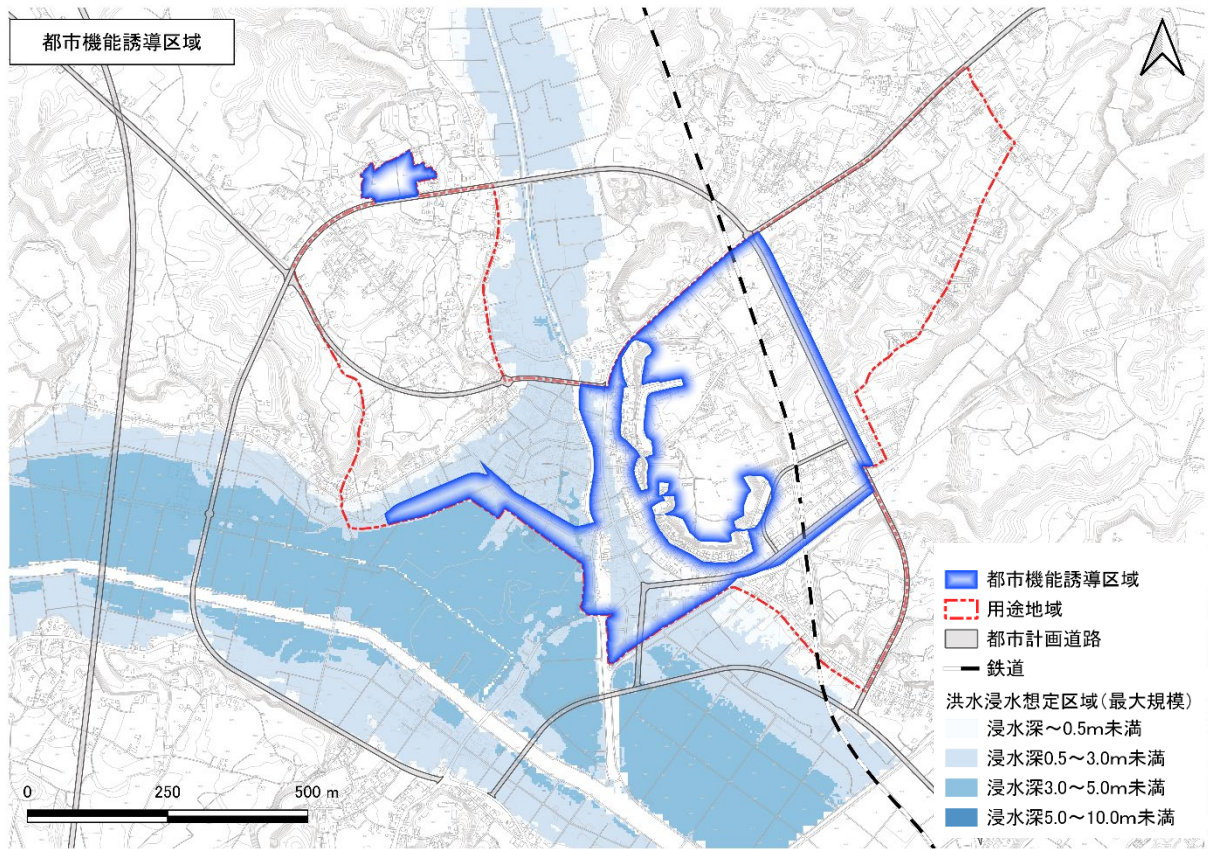
図－鉾田市街地が目指す骨格構造



図－居住誘導区域



図－都市機能誘導区域



※土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、都市機能誘導区域には含まないこととします。これらの区域境界については、「銚田市土砂災害ハザードマップ」で指定された区域とします。

4 誘導施設及び誘導施策の設定

■誘導施設設定の考え方

本計画では、立地適正化計画作成の手引きにおいて、誘導施設として位置付けられる施設について、鉾田市街地の特性を考慮し、以下の通りとします。

表－本計画において誘導を図る施設

機 能	誘導の有無	本計画での誘導の考え方
医療機能	●	他の生活利便機能等と合わせて、市民生活を支える機能として、施設の動向を把握するため、誘導施設として位置付けます。
福祉機能	－	市域全体で適切なサービス提供を図るため、日常生活圏域を設定していることから、誘導する施設としては想定しないこととします。
保育機能	●	他の生活利便機能等と合わせて、市民生活を支える機能として、施設の動向を把握するため、誘導施設として位置付けます。
商業機能	●	他の生活の利便機能と合わせて、市民生活を支える機能として、施設の動向を把握するため、一定規模以上の店舗について、誘導施設として位置付けます。
金融機能	●	区域内に複数の施設が立地しており、生活利便性を提供するとともに、来街動機にもなっていることから、施設の動向を把握するため、誘導施設として位置付けます。
行政機能	－	区域内に市庁舎等が立地しています。現在、建て替えや複合化等が検討されており、この検討結果を踏まえ、必要に応じて位置付けることとします。
教育・文化機能	●	学校教育施設は、都市機能誘導区域内に立地する施設の維持を図るほか、既存の図書館の維持・機能充実も含め、生涯学習機能等の誘導についても想定することとします。 地域のコミュニティ活動に資する、多機能フロアや市民活動スペースといった文化ホール等は、市民が集い活動することで共に生きる絆を形成するための地域文化拠点であるため誘導施設に位置付けます。

■誘導を図る施設

表－誘導施設

誘導施設		現在の立地状況	誘導(維持)の有無
医療機能	病院	■	○
	診療所・クリニック	■	○
福祉機能	地域包括支援センター	■	－
	通所型施設	－	－
	小規模多機能施設	－	－
保育機能	学童保育施設	－	－
	認定こども園・幼稚園・保育所 (認可外含む)	■	○
	子育て支援施設	－	○
商業機能	大規模小売店舗(1,000 m ² 以上)	■	－
	食料品スーパー(250 m ² 以上)	■	○
金融機能	金融機関の支店	■	○
行政機能	市役所	■	△
	福祉事務所	■	△
教育・文化機能	中学校	■	○
	高等学校	■	○
	図書館	■	○
	文化ホール	－	○

- 誘導区域内に立地している施設
- － 誘導区域内に立地していない施設

- 誘導施設
- △ 検討を踏まえ、今後必要に応じて位置付ける施設
- － 誘導を図らない施設

5 防災指針

■想定される災害

○：区域に含まれる
×：区域に含まれない

表－ハザード区域一覧

運用指針 での考え方	対象区域	鉾田都市計画 区域	居住 誘導区域
居住誘導区域に含 まないこととすべ きである。	土砂災害特別警戒区域	○	×
	津波災害特別警戒区域	×	×
	災害危険区域	○	×
	地すべり防止区域	×	×
	急傾斜地崩壊危険区域	○	×
居住を誘導するこ とが適当でないと 判断される場合 は、原則として、 居住誘導区域に含 まないこととすべ きである。	土砂災害警戒区域	○	×
	津波災害警戒区域	×	×
	水防法の浸水想定区域（洪水）	○	○
	水防法の浸水想定区域（内水）	×	×
	水防法の浸水想定区域（高潮）	×	×
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	×	×
	土砂災害防止対策の推進に関する法律による基礎調査	×	×
その他	津波浸水想定における浸水の区域	○	×
	大規模盛土造成地の滑落崩落	○	○

■防災まちづくりの方針

方針－１ 河川浸水に対する対策

既成市街地を中心として、浸水想定がなされていることから、避難場所の確保に加え、災害への備えや災害情報の提供といったソフト施策の充実に取り組みます。また、行政主導のソフト対策のみでは限界があることを前提に、自分が水害時に何をすべきかを時系列に一覧表に整理するマイ・タイムラインの作成など住民主体の取組を支援・強化することにより、社会全体としての防災意識の向上を図ります。

洪水などによる浸水被害から地域の安全を確保するため、巴川、鉾田川については、今後も計画的な河川改修や適切な維持管理を行い治水安全度の向上を図ります。

また、浸水想定区域内に入院、入所が見込まれる要配慮者利用施設を立地する場合は、垂直避難、又は、災害リスクのない施設への避難を明確にした避難確保計画の策定が必要となります。併せて、避難訓練の実施をしていただきます。

要配慮者を守るため、安全対策の一層の充実に図り、平時から地域において要配慮者を支援する体制を整備するよう努めていくものとします。

方針－２ 土砂災害に対する対策

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域と居住誘導区域が隣接することから、ハザードマップにより区域内及び周辺住民への啓発とともに、災害時の避難誘導に関するソフト施策の充実に取り組みます。

方針－３ 大規模盛土造成地に対する対策

大規模盛土造成地については、大規模盛土造成地マップによる啓発や防災意識の向上といったソフト施策に取り組むとともに、必要に応じて詳細な調査を進めることとします。

方針－４ 市街地全体における対策

市街地内では、旧耐震基準の建物やブロック塀が多くみられるとともに、避難誘導にあたっては要配慮者等に対する適切な避難誘導が必要なことから、災害発生時の対応だけでなく災害予防も含めリスクコミュニケーションの強化に取り組むとともに、耐震改修促進計画に基づき建築物の耐震化、ブロック塀の点検・改修を促進します。

方針－５ 施設整備による地域防災力向上の取り組み

新鉾田駅周辺の都市機能誘導区域は一部、浸水想定区域に指定されるとともに、土砂災害特別警戒区域が指定されている状況にあります。災害時に新鉾田駅周辺の都市機能誘導区域の防災機能が一部停滞しても、もう一方の飯名地区周辺の都市機能誘導区域で代替できる施設整備を進め、本市の中心市街地周辺で一体となった地域防災力の向上に取り組めます。