

大町市立地適正化計画

[概要版]

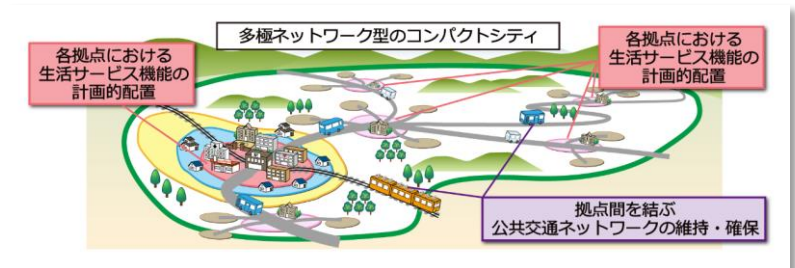
『多彩な地域がつながり 笑顔と魅力あふれる未来都市』
の実現に向けて

1 立地適正化計画の概要

1-1 立地適正化計画とは

多くの地方都市では、急速な人口減少と少子高齢化が進行する中、一定の人口密度に支えられてきた医療・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りかねない状況にあります。さらに、厳しい財政状況の下、市街地等の拡大にあわせて整備し、維持してきた道路等の社会基盤施設や公共施設の老朽化への対応が求められています。

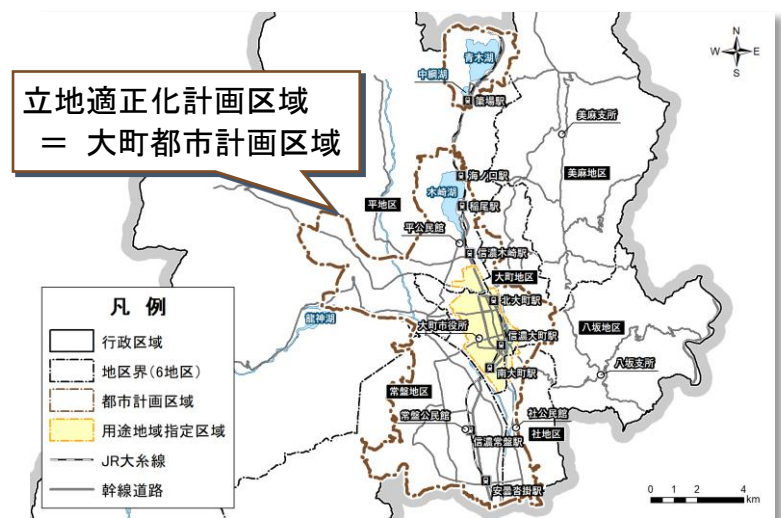
このような中、立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、「生活サービス機能の計画的配置」、「生活サービス機能を持続的に確保するための人口密度の維持」、「生活サービス機能へアクセスするための公共交通等の充実」を図るための計画として策定するものです。



1-2 計画の対象区域（立地適正化計画区域）

都市全体を見渡す観点から、大町都市計画区域全域を「立地適正化計画区域」とします。

ただし、本市全体を支える都市構造を形成するため、一部の分析や検討等は、対象区域外についても実施し、対象区域外の暮らしも視野に入れて計画を作成します。



計画の対象区域(立地適正化計画区域)

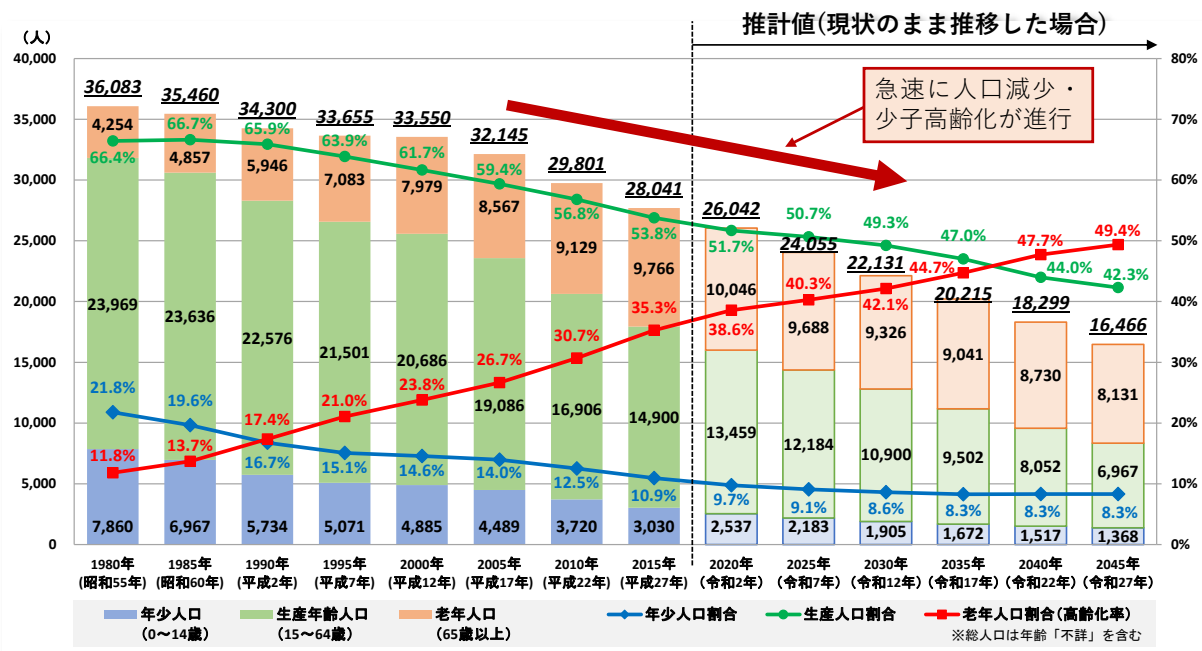
1-3 計画期間

「令和4年度(2022年度)」を初年度として、目標年度を概ね20年後の「令和24年度(2042年度)」とします。

2 大町市の現状と課題

2-1 総人口・年齢3区分別人口の動向

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、概ね20年後には、市の総人口が約10,000人減少すると予測されており、急速な人口減少と少子高齢化が進行中、一定の人口密度に支えられてきた医療・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りかねないなど、人口減少等に伴う課題への対応が求められています。



大町市の総人口・年齢3区分別人口の動向

出典：下記の資料を基に作成
 [1980~2015年] 総務省統計局「国勢調査」
 [2020~2045年] 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」

2-2 重点的に取り組むべき主要課題

本計画において重点的に取り組むべき主要課題を下表のとおり整理しました。

重点的に取り組むべき主要課題

分野	解決すべき主要課題
人口	① 結婚・出産・子育て世代を中心とした若い世代を呼び込むための環境づくり ② 高齢者等がいきいきと安心して暮らせる環境づくり
土地利用	③ 空き家や空地等を有効活用した居住や都市機能の受け皿づくり
都市機能	④ 人口密度(利用圏人口)の維持による暮らしを支える生活サービス施設の維持
公共交通	⑤ 地域(拠点)間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保
災害	⑥ 暮らしの安心・安全を確保するための防災・減災対策 ⑦ 災害リスクを考慮した土地利用誘導
財政	⑧ 既存ストックを有効活用した公共施設の適正配置
住民意向	⑨ 住み慣れた地域で、安心して住み続けられる環境づくり ⑩ 地域固有の歴史・文化、郷土風景の保全・活用・継承 ⑪ 貴重な財産である水や緑の保全・活用 ⑫ 各地域の特性、市民ニーズを踏まえた住環境づくり

3 立地の適正化に関する基本的な方針

3-1 まちづくりの目標

① 基本理念（まちづくりの基本的な考え方）

本計画における基本理念は、大町市政における全ての分野に共通するまちづくりの基本的な考え方である、第5次総合計画の基本理念を採用します。

大町市第5次総合計画における基本理念・市の将来像

基本理念	郷土や文化に誇りを持ち 心から地域を愛するひとを育てる
市の将来像	未来を育む ひとが輝く 信濃おおまち

② 将来都市像（将来目指すべき都市の姿）

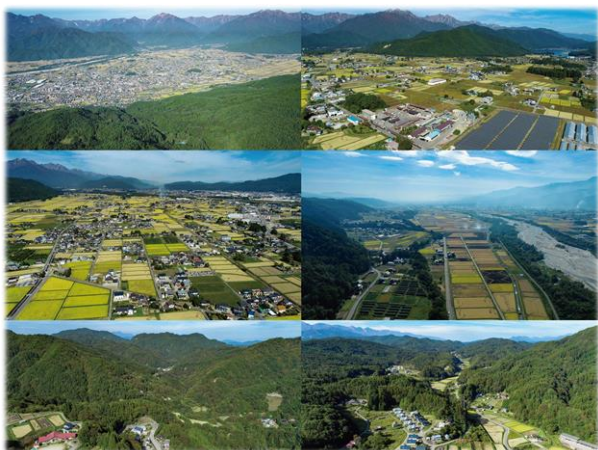
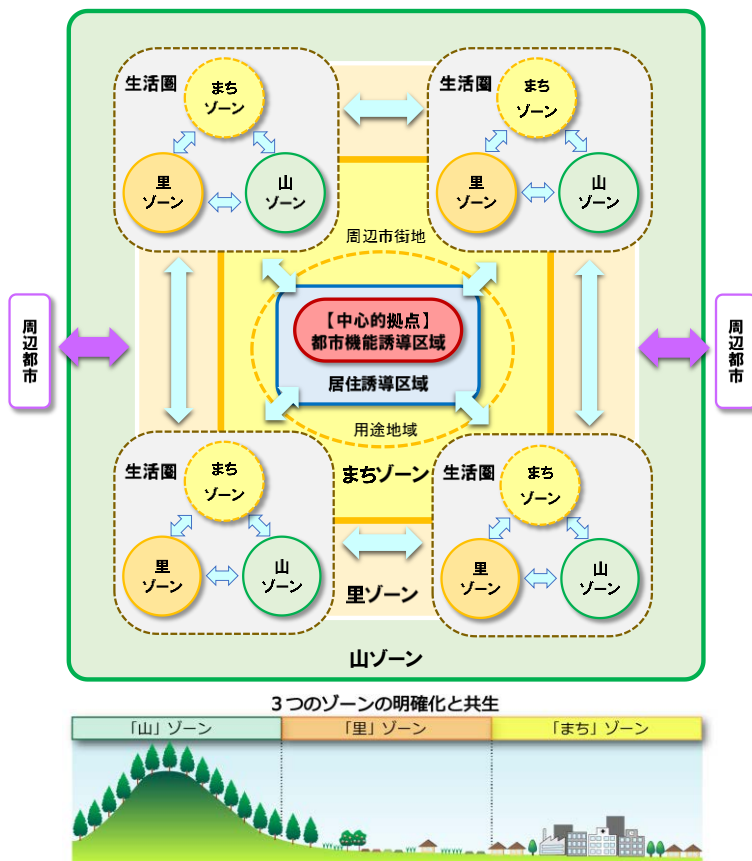
第5次総合計画で掲げる基本理念及び将来像を実現するため、都市計画(都市基盤分野)の視点から、本市が目指すべき姿「将来都市像」を以下のとおり設定します。

大町市立地適正化計画における目指すべき将来都市像

多彩な地域がつながり 笑顔と魅力あふれる未来都市

本市の都市の骨格構造の特性を活かすため、それぞれに魅力ある「まち」「里」「山」の3つのゾーンの明確化と共生を図るとともに、歴史的な成り立ちを大切に、大町、平、常盤、社、八坂、美麻の6地区で、暮らしを支える魅力ある拠点の形成とネットワーク化を図り、多彩な地域がつながる連携・共生型の都市づくりを目指します。

また、社会情勢が大きく変化する中、本市の貴重な財産である水や緑、地域固有の歴史・文化、郷土風景を未来に引き継いでいくために、地域住民、NPOや市民活動団体、企業、行政などの多様な主体の協働によるまちづくりを進め、若い世代から高齢者まで、多様な世代が住み慣れた地域で安心していきいきと暮らし続けられる、笑顔と魅力あふれる都市づくりを目指します。



3-2 まちづくりの方針

本計画における「拠点ごとの施策・誘導方針の考え方」を以下に示します。

拠点ごとの施策・誘導方針の考え方

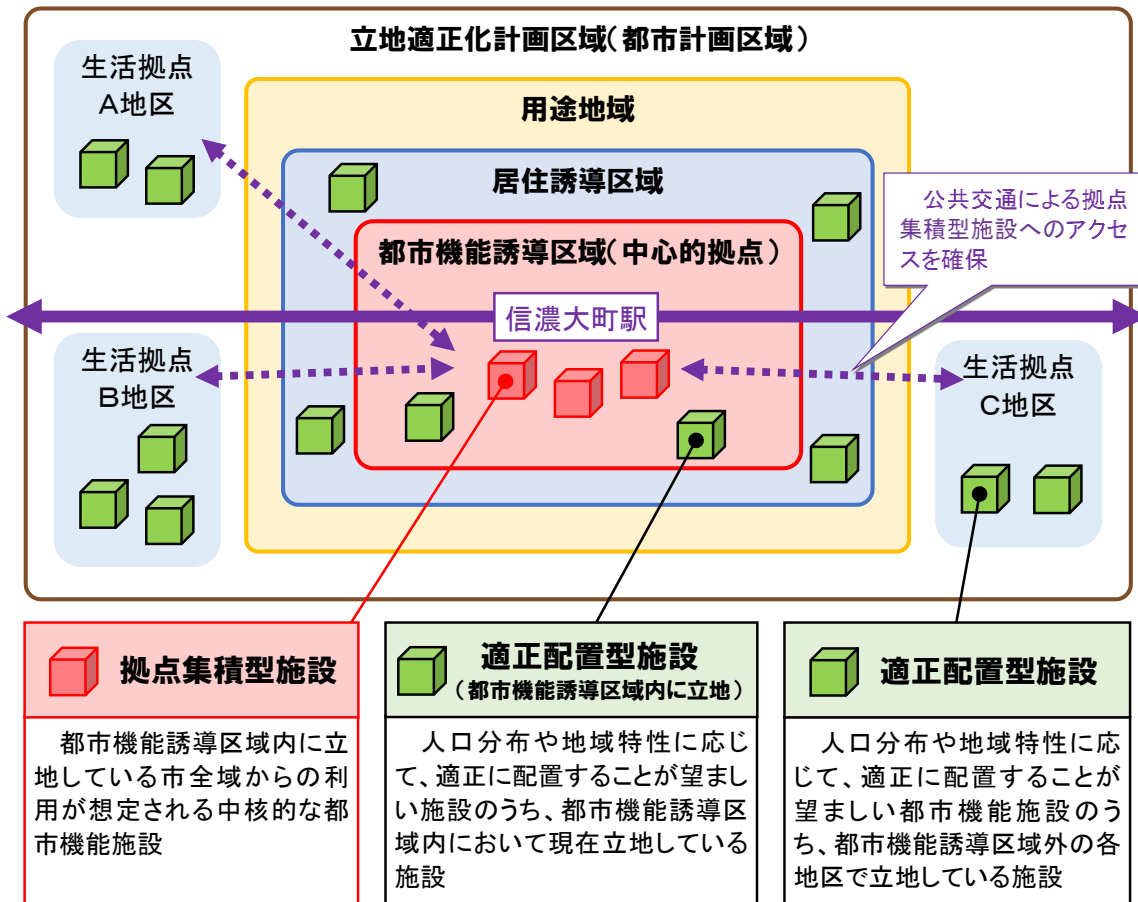
拠 点		主要課題*	課題解決に向けた施策・誘導方針の考え方	主な地区
立地適正化計画区域（都市計画区域）	用途地域	都市機能誘導区域 [中心的拠点]	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の暮らしを支える中核的な都市機能を「誘導施設」として位置づけ、都市機能誘導区域内への立地誘導や既存施設の維持を図り、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。 ● 市域各所から公共交通等によりアクセスしやすい環境を整えるため、信濃大町駅周辺や本通り等において、交通結節点としての機能充実を図ります。 	大町地区
		居住誘導区域 [中心的拠点周辺]	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の暮らしを支える都市機能や伝統・文化を支えるコミュニティを維持していくため、空家や低・未利用地等を有効活用しながら、歩いて暮らせるまちなか居住の推進や若者の定住促進、高齢者に配慮した居住環境の整備を進め、人口密度の維持を図ります。 ● 本市の至高の地域資源である「水」と「緑」を身近に感じられる居住環境の形成を図ります。 ● 都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。 	大町地区
		誘導区域外の地域 [生活拠点]	<ul style="list-style-type: none"> ● 各地区に設定した生活拠点において、日常生活に必要な機能の維持・充実に努めるとともに、都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。 ● 優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、田舎暮らし等を目的とした移住・定住先としての環境形成を図ります。 	平地区 常盤地区 社地区
	用途地域外			八坂地区 美麻地区
	都市計画区域外			

※主要課題は、P.2の番号と対応

4 誘導施設

市民の暮らしを支える都市機能施設については、中心的拠点において維持・集積を図ることが望ましい施設と、各地区の人口分布や地域特性に応じて適正に配置することが望ましい施設があります。

本市においては、都市機能施設を「拠点集積型施設(誘導施設)」と、「適正配置型施設」の2つで分類し、各施設の特性に応じた維持・誘導を図ります。

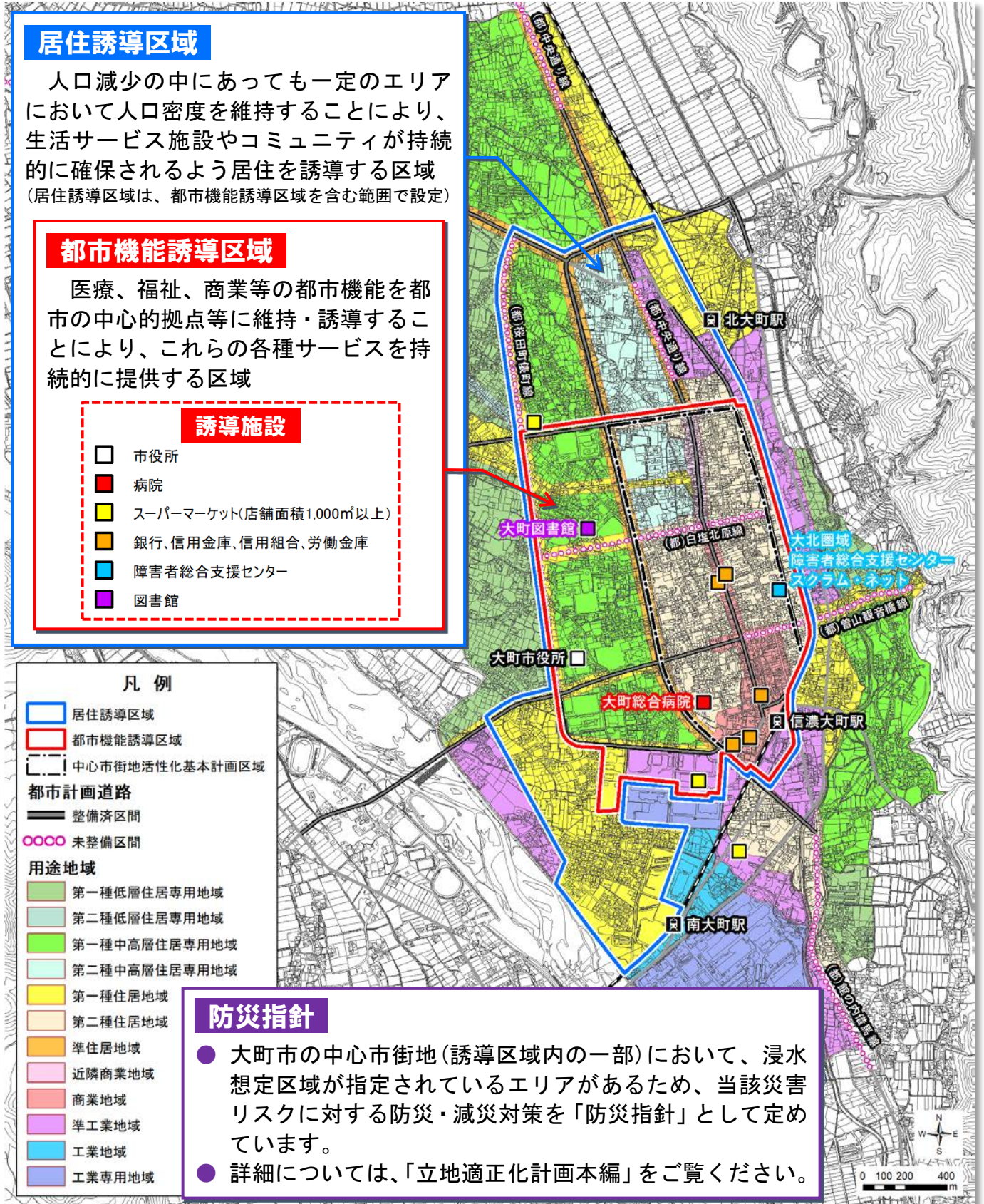


施設の配置区分と誘導施設の設定

配置区分	配置方針(誘導方針)	
拠点集積型施設 (誘導施設)	市全体の生活利便性を支える中核的な都市機能として、 <u>中心的拠点に設定する都市機能誘導区域内において維持・誘導</u> を図ります。	誘導施設の設定
		<ul style="list-style-type: none"> ● 市役所 ● 病院 ● スーパーマーケット* (店舗面積 1,000 m²以上) *生鮮食料品を扱う店舗 ● 銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫 ● 障害者総合支援センター ● 図書館
適正配置型施設	日常生活を支える都市機能として、上位・関連計画の整備方針と整合・調整を図りながら、各地区(生活拠点)において、維持・確保(適正配置)に努めます。 ⇒ 都市機能誘導区域外に立地している施設全てを誘導区域内に集約するものではありません。	

5 都市機能誘導区域・居住誘導区域

市民の暮らしを支える「誘導施設」の維持・誘導を図る「都市機能誘導区域」及び、その周辺において居住を促進し、一定の人口密度水準の維持を目指す居住誘導区域を以下のとおり設定しました。



都市機能誘導区域・居住誘導区域図

6 誘導施策

本計画におけるまちづくりの方針と誘導施策の対応関係を以下に示します。

まちづくりの方針と誘導施策の対応関係

	まちづくりの方針	誘導施策
都市機能誘導	都市機能の適正配置	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 中心的拠点における都市機能の維持・誘導に向けた取組の推進 ◆ 公共施設等の有効活用 ◆ 誘導施設の整備促進に向けた都市計画等の見直し ◆ 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針
居住誘導	適切な居住機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 居住者の受け皿となる住宅供給、基盤整備の推進 ◆ ウォーカブルなまちなかの形成に向けた取組の推進 ◆ 移住定住促進に向けた事業の推進 ◆ 安心して結婚・出産・子育てができる環境の整備 ◆ 安定した雇用の場の確保と新規起業の支援 ◆ 交流人口等の増加に向けた芸術・文化振興事業の推進 ◆ 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針
	水と緑を活かした居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 大町市緑の基本計画と連携した緑化の推進
公共交通	拠点間を結ぶネットワークの維持	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 市民が利用しやすい公共交通環境の整備推進 ◆ 公共交通利用者の利便性向上等に向けた DX の推進 ◆ 信濃大町駅周辺を核とした公共交通の結節性強化 ◆ 公共交通の待合機能を補完するオープンスペースの整備

■ 届出制度の運用について

立地適正化計画の公表日（令和4年4月1日）から、都市再生特別措置法に基づく届出制度が運用開始となります。本制度は、一定規模以上の開発行為・建築等行為について届出をしていただき、誘導区域外における施設整備や、大規模な住宅団地等建設の動向を把握するための制度です。詳細については、「立地適正化計画本編」又は「立地適正化計画に係る届出の手引き」をご覧ください。

都市再生特別措置法に基づく届出制度

1	都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度
2	誘導施設の休廃止に係る届出制度
3	居住誘導区域外の建築等の届出制度

7 計画の目標指標

本計画における目標指標を以下のとおり設定します。

概ね5年ごとに目標値の達成状況等について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを検討します。

7-1 計画の目標指標

項目	指標	基準値	中間値	目標値
都市機能誘導	都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数	10施設 [令和3年度] (2021年度)	10施設 [令和14年度] (2032年度)	10施設 [令和24年度] (2042年度)
人口	居住誘導区域内の人口密度	22.1人/ha [平成27年度] (2015年度)	20人/ha以上 [令和14年度] (2032年度)	20人/ha以上 [令和24年度] (2042年度)
緑の量	「緑化重点地区※」区域内の緑被率	41.7% [平成23年度] (2011年度)	41.8% [令和14年度] (2032年度)	42.0% [令和24年度] (2042年度)
公園・緑地	「緑化重点地区※」区域内の公園・緑地等の合計面積	7.4ha [令和元年度] (2019年度)	7.7ha [令和14年度] (2032年度)	8.0ha [令和24年度] (2042年度)
水	中心市街地内の歩行者道ルートの設定数	0ルート [令和3年度] (2021年度)	2ルート [令和14年度] (2032年度)	5ルート [令和24年度] (2042年度)
公共交通	公共交通徒歩圏人口カバー率(市全域)	93.0% [平成27年度] (2015年度)	100% [令和14年度] (2032年度)	100% [令和24年度] (2042年度)

※緑化重点地区(=居住誘導区域の範囲)は、大町市緑の基本計画で設定された「重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」

7-2 目標達成により期待される効果

項目	期待される効果	基準値	目標値
都市機能・居住誘導	「中心市街地の活性化に満足していると思う市民の割合」の向上	26.8% [令和2年度] (2020年度)	50.0% [令和8年度] (2026年度)
	「調和と秩序ある市街地の形成が進められていると思う市民の割合」の向上	15.9% [令和2年度] (2020年度)	50.0% [令和8年度] (2026年度)
居住誘導	「住宅や宅地の供給に満足していると思う市民の割合」の向上	54.6% [令和2年度] (2020年度)	60.0% [令和8年度] (2026年度)
	「身近に利用できる公園が整備されていると思う市民の割合」の向上	62.4% [令和2年度] (2020年度)	75.0% [令和8年度] (2026年度)
公共交通	「市民バス利用者数」の増加	64,338人/年 [令和2年度] (2020年度)	70,000人/年 [令和8年度] (2026年度)

大町市立地適正化計画
[概要版]

令和4年4月発行

大町市役所 建設水道部 建設課 計画係

〒398-8601 長野県大町市大町 3887 番地

Tel 0261-22-0420 (内線 697) Fax 0261-23-5188

E-mail kensetsu@city.omachi.nagano.jp