

上野原市立地適正化計画（概要版）

1 はじめに

■立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、急激な人口減少や高齢化の進展を踏まえ、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指し、居住地や都市機能の適正な立地、公共交通の充実等に関する包括的な計画です。

立地適正化計画を策定することにより、人口が減少する地区や高齢化が進む地域において、住民が地域公共交通により生活サービスに容易にアクセスできるコンパクトなまちづくりの推進を目指すこととなります。

■目標年次

立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望することを求められていることから、令和元年度（2019年度）の計画策定から20年後の**令和20年度（2038年度）**を目標年次に設定します。

■計画対象区域

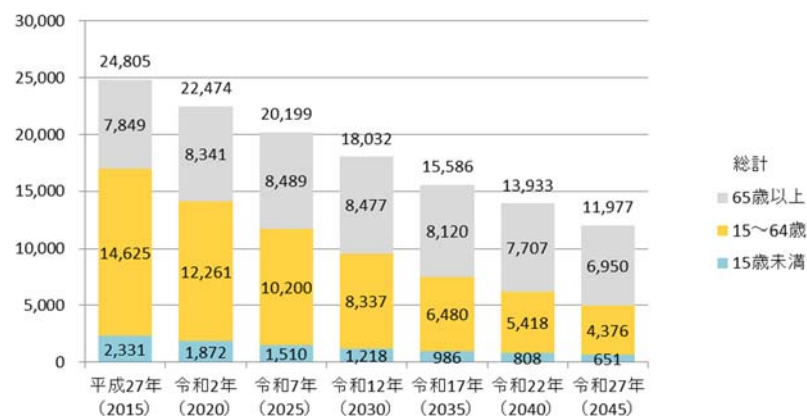
立地適正化計画は、都市計画区域を対象とした制度となっており、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。制度の趣旨に鑑み、上野原市立地適正化計画においても、上野原都市計画区域全域を計画対象区域とします。

2 上野原市の現状と将来見通しからみた課題

■人口動向

本市の総人口は平成27年現在の24,805人から30年後の令和27年には11,977人と約48%に減少すると推計されています。概ね20年後の令和17年には、現在と比較して総人口が約62%に減少し、年少人口と生産年齢人口の著しい減少を背景に、まちの活力の減退が懸念されています。

■将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所推計値）



■立地適正化計画において解決すべき主要課題

立地適正化計画において解決すべき主要課題としては、次の6つがあげられます。

- ①人口減少と少子高齢化の進行にはどめをかけ、地域活力の低下を回避すること
- ②市街地における適切な拠点機能の誘導・確立を図ること
- ③人口定着の促進と住民の豊かな暮らしを目的とした中心市街地の再生を図ること
- ④拠点連携を担う市街地内交通網の確立と、超高齢社会に対応する公共交通の充実を図ること
- ⑤災害に対する安全・安心を確保すること
- ⑥適切な行財政運営のコントロールに取り組み、持続可能な都市を構築すること

3 立地適正化計画における基本的な方針

本市の課題や立地適正化計画の趣旨、上位計画における将来像などを踏まえ、本計画における都市の将来像を次のように設定します。また、都市の将来像に基づき、適正な行財政運営のもと、本市独自の強みと可能性を活かすべく、これらが持続的に機能する次のようなまちづくりの方針を設定します。

■立地適正化計画における都市の将来像

持続可能な都市として、機能や仕組み、人や活動が柔軟にネットワークし、定住と交流を育む

首都圏近郊の豊かなふるさと生活圏「うえのはら」の創造

を目指します

■まちづくりの方針

方針1 交流人口の拡大から波及するふるさと生活圏を創造するまちづくり

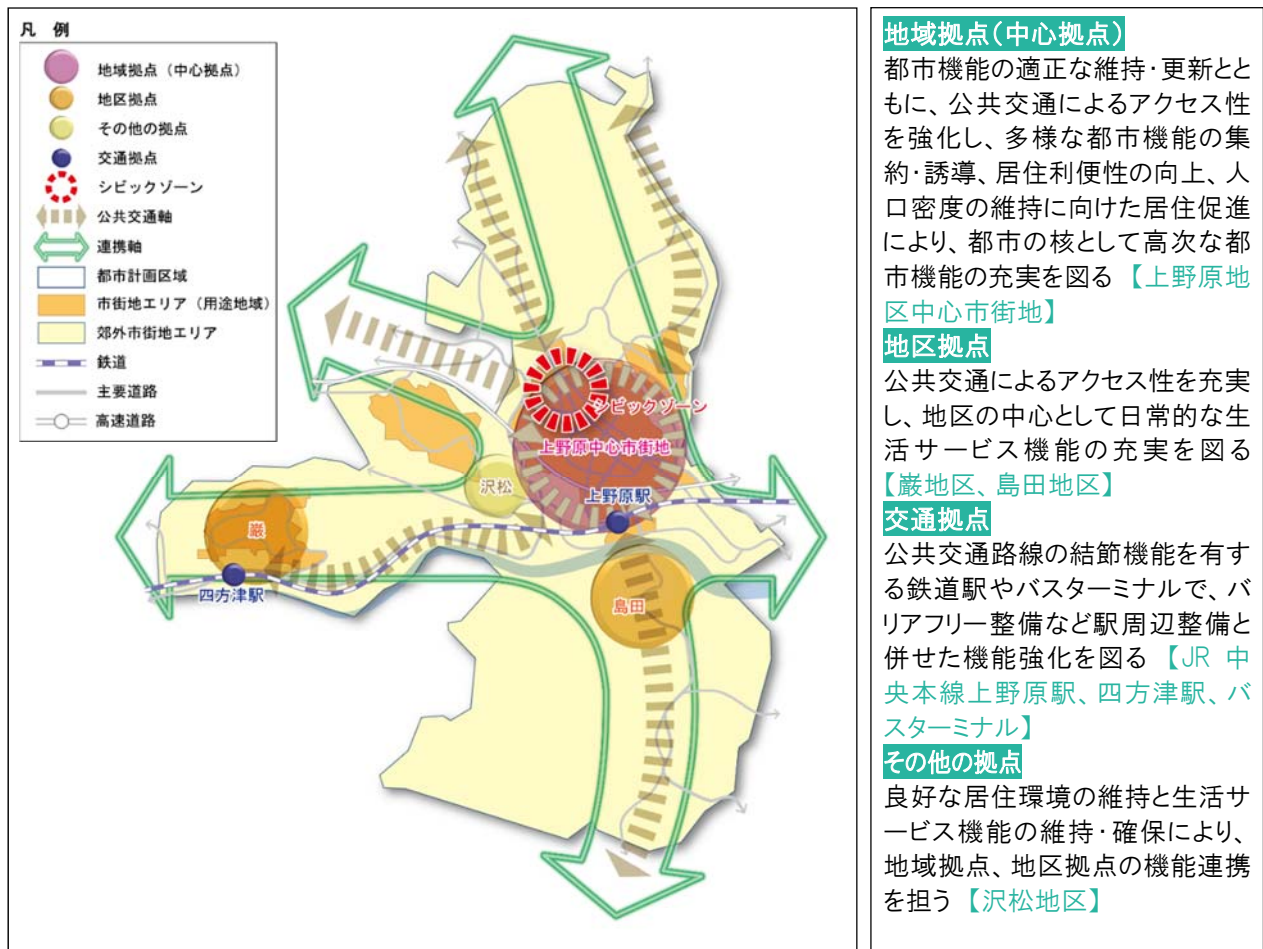
方針2 地域特性を活かした拠点の形成と相互に連携・効果を発揮するまちづくり

方針3 公共交通体系の確立と、交通結節機能の構築による歩いて暮らせる生活圏の形成

方針4 既存ストックを有効活用し、多世代が共生し住み続けることのできる居住環境づくり

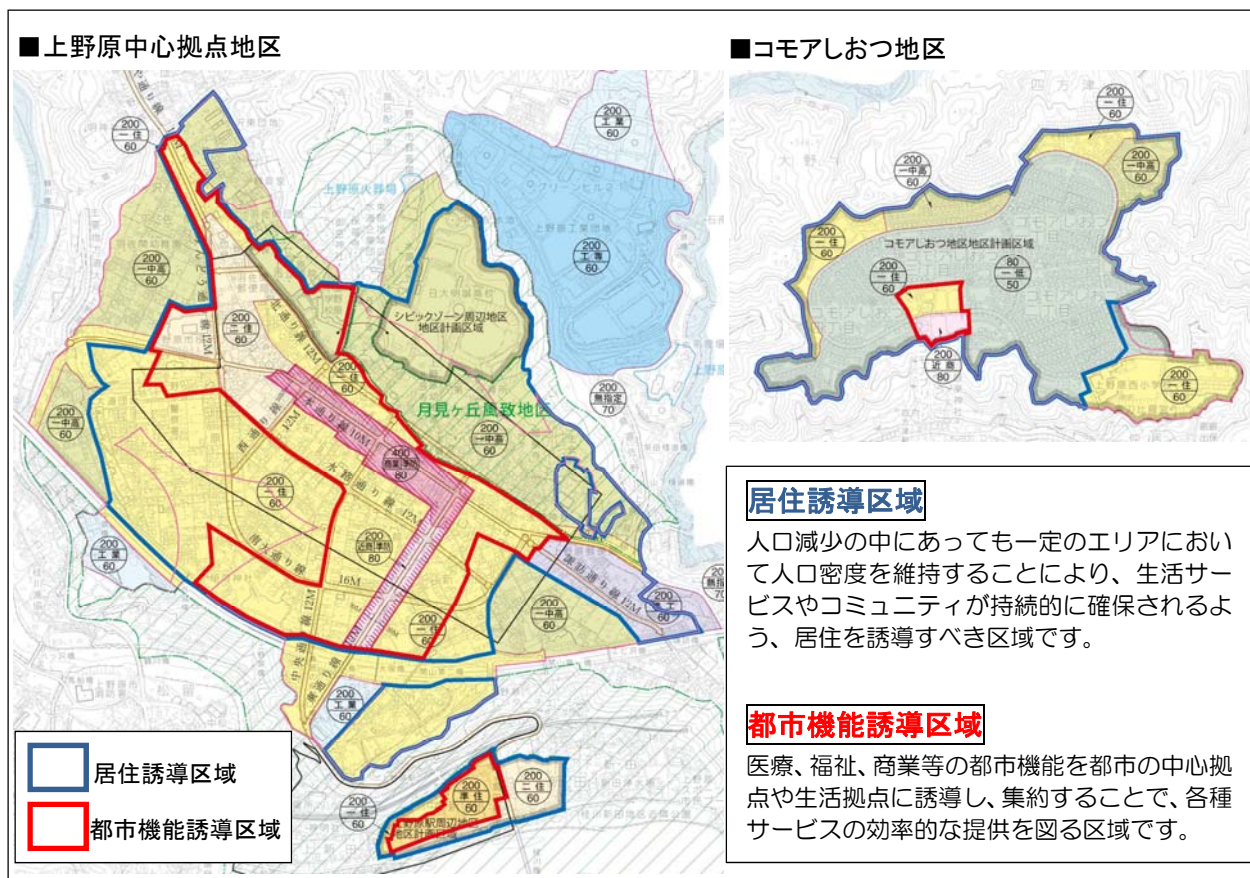
■上野原市立地適正化計画における将来の都市構造

都市の将来像やまちづくり方針を実現するため、上野原市都市計画マスタープランなど上位計画における考え方を踏まえ、立地適正化計画における本市の将来の都市構造を設定します。



4 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

立地適正化計画では、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、さらにその内側に生活サービス施設を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。上野原市では、上野原中心拠点地区とコモアしおつ地区に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。



■都市機能誘導施設

各拠点のまちづくりの方向性を見据えた上で、必要とされる機能を都市機能誘導施設として定めます。既存の施設については機能の維持に努めるほか、現時点で立地していない、もしくはニーズに対してサービスが十分に提供されていない施設については、立地適正化計画と連動する様々な施策を推進することで新たに整備・誘導します。

本市においては、「行政施設」、「社会福祉施設」、「子育て支援施設」、「教育文化施設」、「医療施設」、「商業施設」の6種を、都市機能誘導施設として設定します。

■届出制度

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等や、都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき、着手する30日前までに、市長への届出が必要になります。

■居住誘導区域外において届出の対象となる行為

行為の種類別	届出の対象となる行為
開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 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
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

5 居住誘導及び都市機能誘導に向けた主要施策

■主要な誘導施策

本計画の推進に向けては、公共交通や住宅、福祉、子育てなど、関連する部署との連携による多様な取り組みが必要であり、この考え方を基本として、次のような施策を展開していきます。

(1) 拠点相互の連携によるコンパクトシティを実現する誘導施策

● 拠点機能の充実・強化と相互連携による集約型地域構造の構築

(2) 交流人口の拡大と多世代共生型の居住を促進する誘導施策

● 中心市街地の活力の向上によるまちなか居住の促進／● 新たな人の流れの創出／● 空き家など低未利用地の有効活用／● 公営住宅の有効活用と良質な住宅供給／● 保健福祉施設と健康・医療。福祉機能の強化／● 若年層人口の定住・流入促進に向けた都市機能の充実／● 子育て支援に関する都市機能の充実／● 高齢者健康増進機能の強化、高齢者の居住環境の充実／● 交流人口の拡大、居住誘導に向けた自治会活動や市民活動への支援の充実

(3) 道路交通網と公共交通体系を構築する誘導施策

● 市街地幹線道路の整備推進による道路交通網の構築と交通拠点の機能強化／● 「上野原市地域公共交通網形成計画」との整合・連携／● 公共交通体系の構築

(4) 都市基盤整備の推進と市民の安全・安心を確保する誘導施策

● 都市基盤整備の推進による効果的な都市機能の誘導／● 歩いて暮らせる安心・安全な歩行者環境の整備／● 防災対策の強化と災害に強い居住環境づくりの推進

(5) 既存ストックの有効活用と機能強化、官民連携に関する誘導施策

● 既存公共施設の有効活用／● 公共施設の再編による都市機能の充実強化／● 公有地・公的不動産の活用／● 官民連携による都市機能の立地・誘導、効率的な施設運営

■重点的に取り組む施策

コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指すにあたり、本市は、道路交通網の構築が遅れている状況にあります。そのため、次のような施策に重点的に取り組んでいきます。

また、その波及効果により、居住誘導区域への居住意向を高め、空き家・空き店舗の活用につなげていきます。

1. 道路網の再編整備：国道 20 号の改善・整備／都市計画道路の見直し・再編
2. 公共交通ネットワークの機能強化：市内循環バスの充実強化／デマンドタクシーの機能強化／四方津駅周辺のバリアフリー整備の推進
3. 空き家・空き店舗の活用による多世代共生型居住の促進：空き家・空き店舗対策の推進

6 計画の評価

本計画では、概ね5年ごとに計画の進捗状況の評価を行うものとします。そのために、令和 20 年度を目標とした、次の3つの定量的な目標指標を設定します。

■上野原市立地適正化計画で設定する目標指標

目標指標	実績値	将来目標値
人口密度の維持	35.70 人/ha	32.62 人/ha
空き家の活用	活用可能な空き家数：152 戸	活用が図られた空き家数：76 戸
公共交通に関する市民満足度の向上	15.7%	16.5%