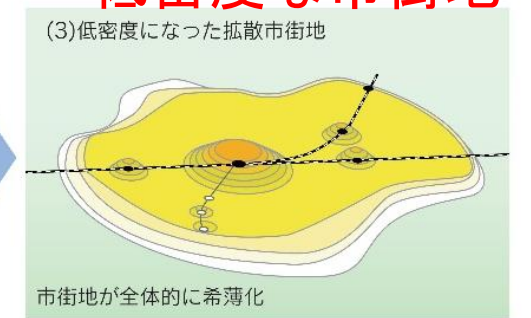
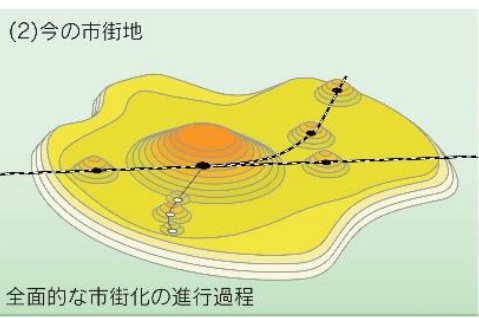
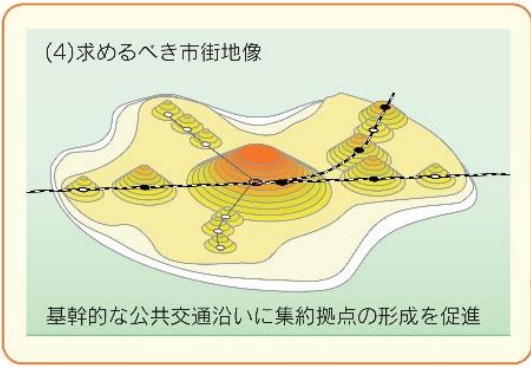
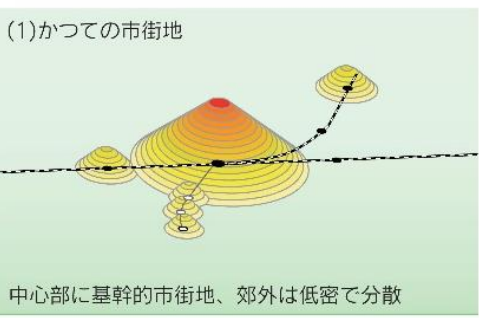


長井市立地適正化計画の概要について

令和8年2月20日(金)
長井市都市計画審議会

人口減少による課題



今までの市街化の傾向

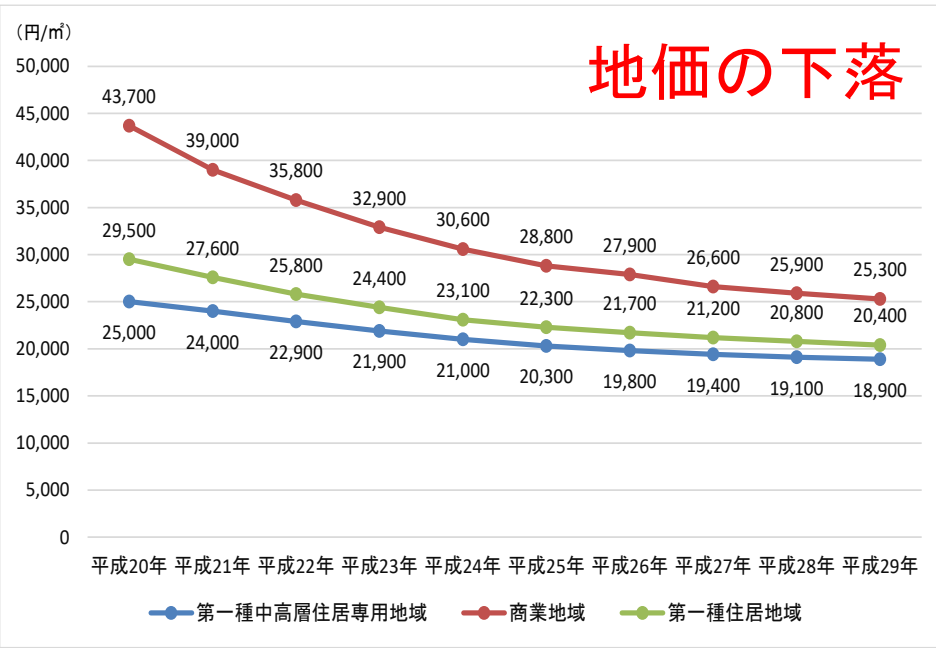
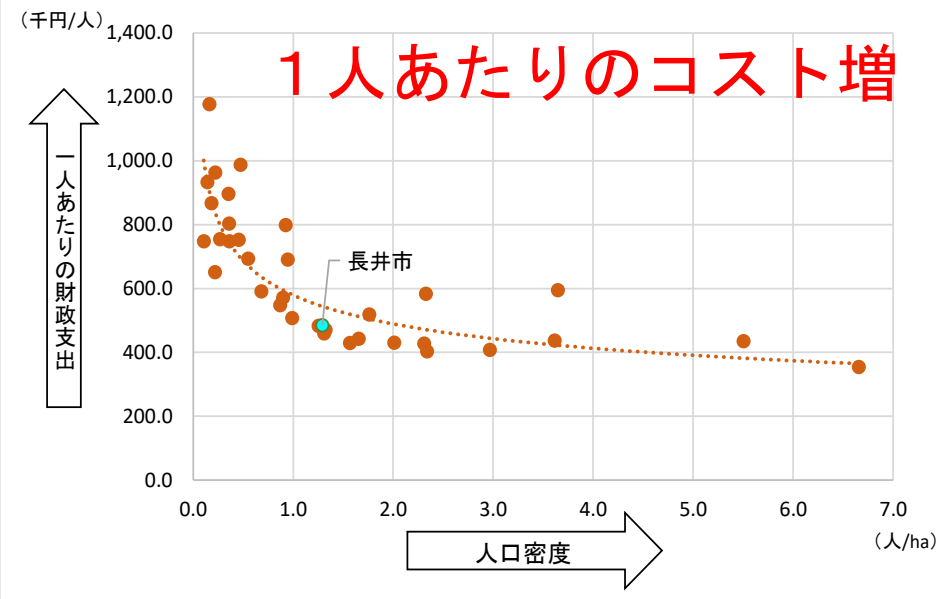
都市構造改革

低密化を放置

低密度な市街地

- 空家や空き地の増加
- 密度の低い市街地の拡散
- 圏域人口密度の低下による都市機能（商業施設、医療施設等）や公共交通の撤退
- 人口1人あたりの行政コストの増大
- 市街地の地価下落による税込減

魅力が無く住みにくいまちに・・・



立地適正化計画とは・・・

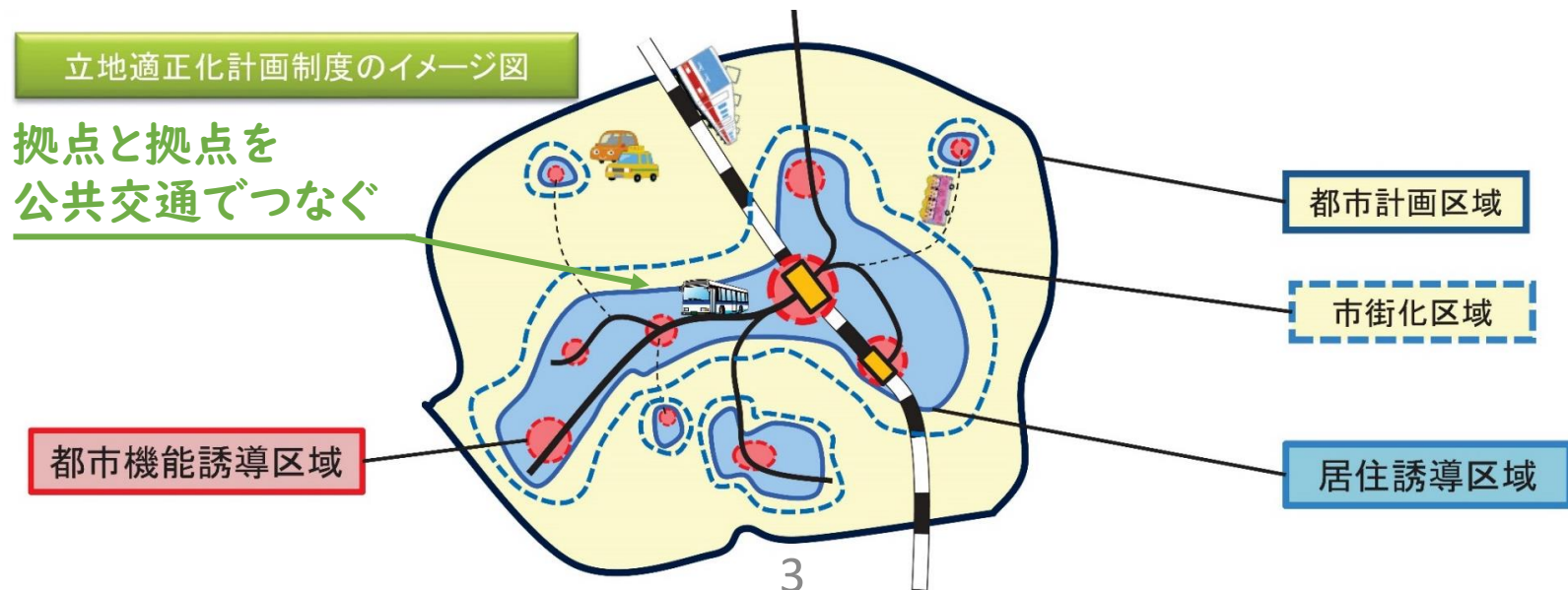
人口減少、高齢化、人口密度の低下によるサービス機能の撤退等の課題を放置すれば、生活に必要な医療・福祉機能、商業機能、公共機能の維持すら困難な状況に陥る可能性があります。

立地適正化計画は、生活に必要な都市の機能を維持することで、将来にわたって持続可能なまちづくりをしていくための方針を定める計画です。

長井市では平成29年度から30年度の2カ年をかけて計画を策定し、平成31年3月に計画を公表しました。(令和5年2月(誘導施設の追加)、令和7年3月(法に基づく評価見直し)一部改定)

計画期間は2040年までであり、20年後の未来を見据えたまちづくりの計画です。

狭いエリア内で道路や建物を作る整備計画とは異なり、市の中心部から各郡部に至るまで、市全体の将来像を考えるとという大きな計画でもあります。



立地適正化計画に記載する事項①

■まちが抱える課題とまちづくりの方針

まちの現状分析をし、その結果からまちが抱える課題を正確に把握する必要があります。
長井市では、以下の2つを課題として整理しました。

《課題1》子育て世代の流出

- ・本市の人口は昭和60年をピークに減少傾向となり、今後も続くと予測
- ・社会動態では転出数が転入数を超える転出超過の状況にあり、20歳代から40歳代の転出が多い
- ・結婚、子育て時期には転出していく動き

《課題2》高齢者及び要介護者の増加

- ・本市の高齢化率は2015年で30%を超え32.9%
- ・団塊の世代が75歳を迎える2025年には35%を超えると予測
- ・一人暮らし高齢者・高齢者夫婦世帯の増加や、認知症高齢者の増加、介護する家族の負担増や、それに伴う介護離職の増加などの問題

2つの大きな課題を踏まえて、今後のまちづくりの方針を以下のように決めました。

子育て世代と高齢者に寄り添ったまちづくり

■課題を解決するために市が実施する施策

施策① 子育て世代が集える空間の形成、世代間交流の場の創出

施策② 中心市街地の賑わいづくり、回遊性の促進

施策③ 地域の医療、介護等の連携・充実による地域包括ケアシステムの深化

立地適正化計画で定める事項②

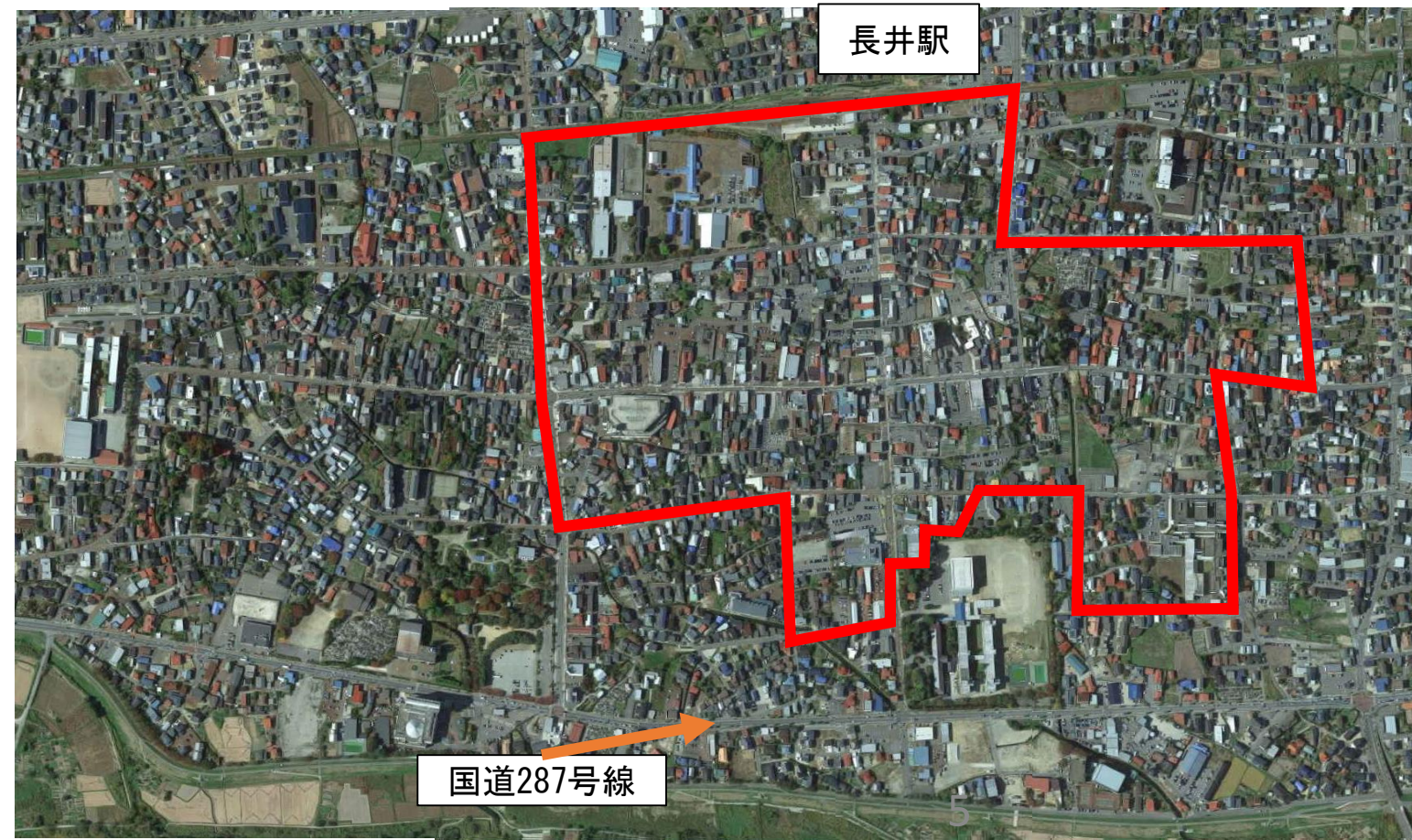
■都市機能誘導区域

- ・まちの核、中心拠点を形成する区域
- ・都市機能（商業施設、病院等）ができるだけこの内側にまとまって立地してほしい区域

■誘導施設

できるだけまちなか（都市機能誘導区域内）に立地してほしい施設。

もしくは、既に区域内に立地しており、今後区域外に転出・流出しないでほしいという施設。



分類	誘導施設
医療機能	病院（医療法第一条の五第一項）※1
商業機能	売り場面積1,000㎡以上の小売店舗
介護福祉機能	・定員30名以上の介護施設 ・指定小規模多機能型居宅介護事業所（介護保険法第八条第十九項） ・介護予防教室機能を有する施設※2 ・地域包括支援センター（介護保険法第一百五十五条の四十六） ・児童発達支援事業所（児童福祉法第六条の二の二）
子育て支援機能	・幼稚園（学校教育法第一条） ・保育所（児童福祉法第三十九条第一項） ・認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な推進に関する法律第二条第六項） ・児童館（児童福祉法第四十条） ・児童発達支援事業所（児童福祉法第六条の二の二）
教育・文化機能	・図書館（図書館法第二条第一項） ・文化施設（劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第二条第一項）※3 ・体育施設（社会教育調査規則第三条第十三号）※4

立地適正化計画で定める事項③

■ 居住誘導区域

- ・人口の維持を図りながら、市街地、居住地としての機能を維持、向上させていくことを目指す区域
- ・一定規模以上の住宅の建築や開発行為はできるだけこの内側で行ってほしいという区域

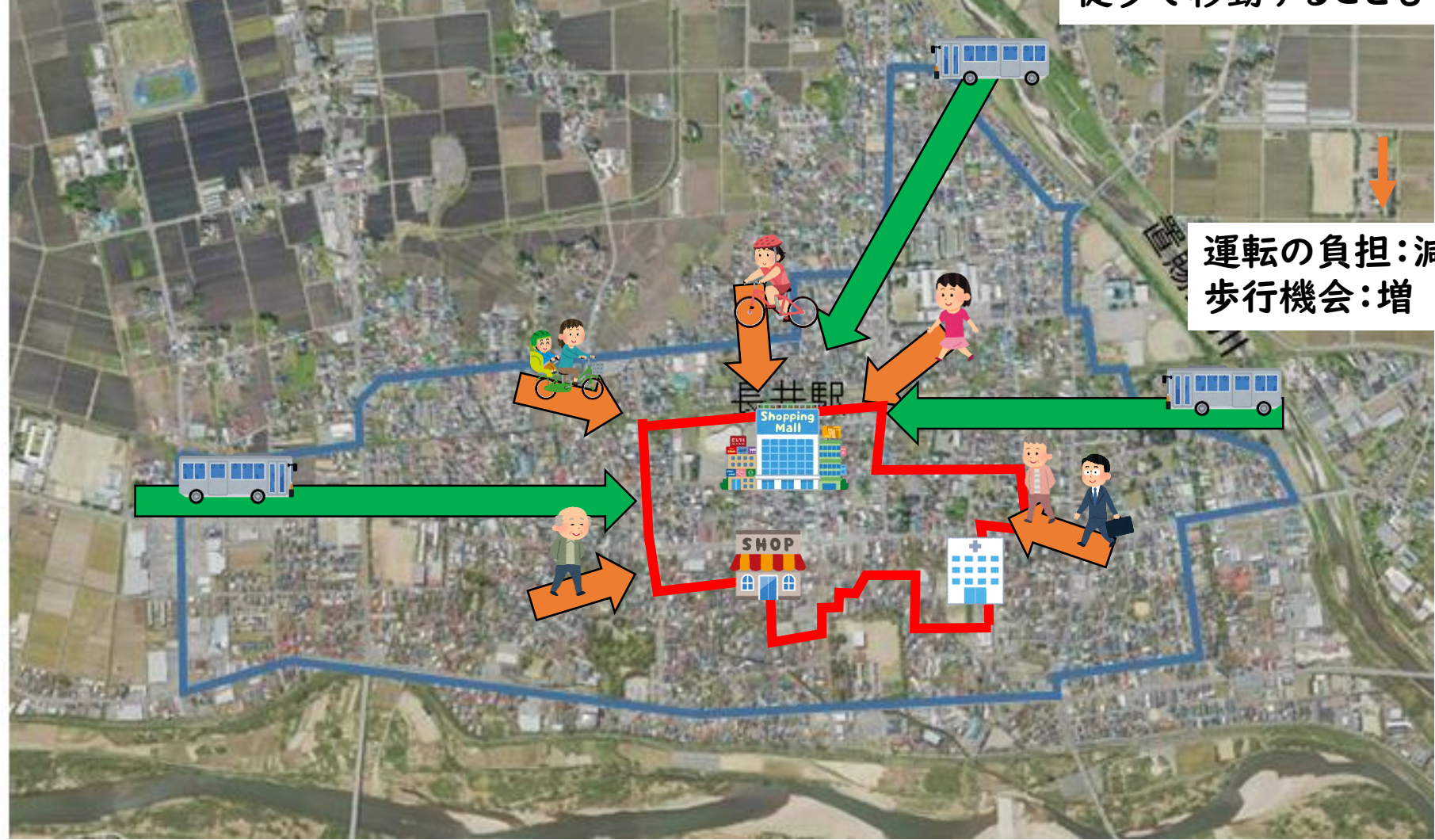


立地適正化計画のメリット (住居と都市機能が近接する)

→ 公共交通で都市機能誘導区域に容易に到達

→ 徒歩や自転車で都市機能誘導区域に容易に到達

- ・施設間の移動距離が短縮
- ・車やバスでまちなかに来て、徒歩で移動することも可能



運転の負担: 減
歩行機会: 増

立地適正化計画のメリット（周辺地区に住む方のメリット）

立地適正化計画は中心市街地だけの計画ではありません。

周辺5地区については地域生活拠点(小さな拠点)の形成を目指し、中心市街地との公共交通ネットワークを確保していくことで、生活の利便性を維持していきます。

都市機能誘導区域内にサービス施設が集まることで、周辺地区の方にとってもまちなかに出かける際の利便性が高まります。

〔地域生活拠点とは〕

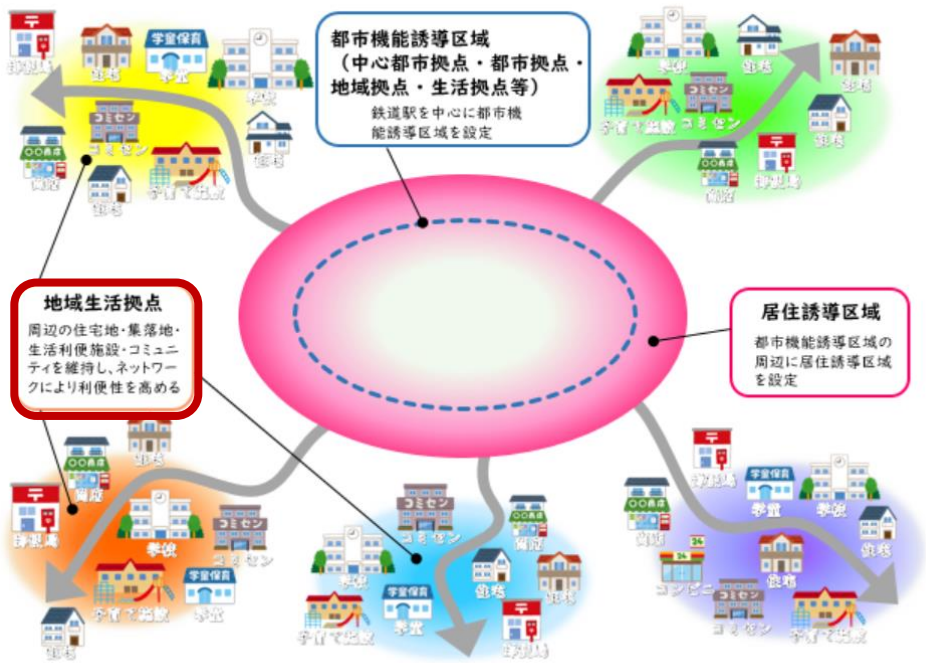
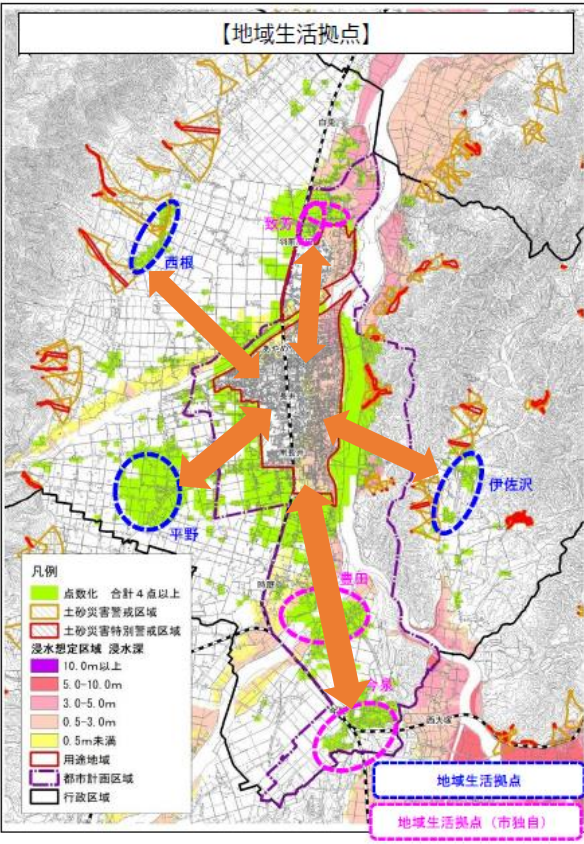
地域生活拠点とは、都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、都市計画区域外に点在する郊外住宅地や既存集落における生活機能や居住機能を、地域生活拠点に集約・誘導することで、都市圏全体での実効性あるコンパクト化を推進するものです。

〔地域生活拠点のまちづくりの考え方〕

本市の過去の町村合併の経緯から、旧町村の中心部に各地域の生活の拠点が存在します。これらの拠点は、長井市都市計画マスタープランにおいても「地域中心集落」として位置づけられており、本計画においてもその内容を継承し、地域生活拠点として設定します。

各地域生活拠点は旧町村の中心部として比較的人口が集積しているほか、地域住民の生活を支える都市機能が一定程度立地し、拠点を形成しているため、これらの機能を維持し、地域住民の生活環境や交通利便性を維持・確保していくものとします。

また、地域の特性に応じた空き家対策、公共交通対策、雪対策、農業対策の各種施策を検討・展開し、住みやすく、魅力的な地域づくりを推進します。



〈地域生活拠点のイメージ〉

立地適正化計画のメリット（国の制度の活用）

■国の交付金や補助金をより有利に活用可能

【国土交通省所管 都市構造再編集中事業】

道路や公園等の基盤整備だけでなく、センター施設等のハコモノ整備、まちづくり活動支援等、ハード事業からソフト事業まで、幅広いまちづくり事業に活用可能な補助事業。事業費の50%を国費で支援。



※他の補助事業による整備含む