

# 御代田町立地適正化計画

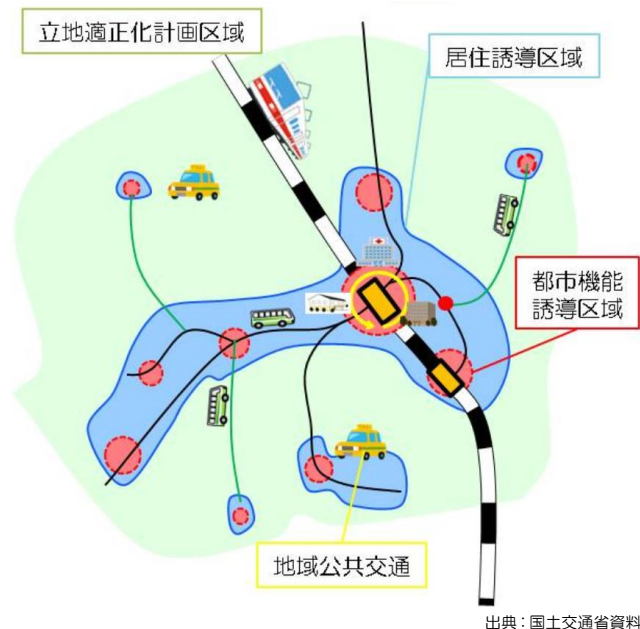
## (概要版)

### 1. 立地適正化計画の概要

#### 1) 立地適正化計画とは(本編 p1)

立地適正化計画とは、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などさまざまな都市機能の適正な誘導を図り、人口減少・超高齢社会にも対応したコンパクトで暮らしやすい持続可能な都市構造の再構築を目指す計画です。

町全体が比較的コンパクトにまとまり、多彩な居住環境を有する御代田町では、駅や役場、商業施設や公園等の立地する町の中心部(まちなか)の魅力化を図りつつ、さまざまなニーズに対応して新たな居住を適正に受け入れ、良好な自然環境や景観、コミュニティ、生活文化、利便性など、それぞれの住環境の魅力将来にわたって享受し続けられるまちの実現に向けて、『御代田町立地適正化計画』(以下「本計画」という。)を策定します。



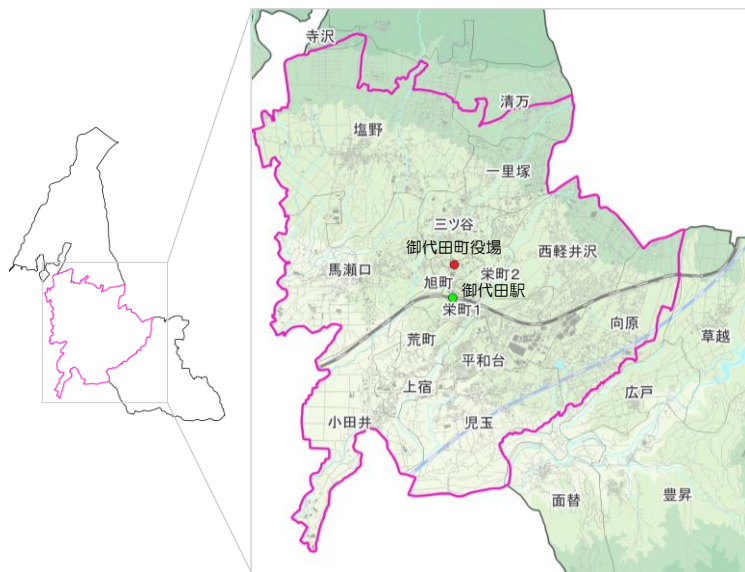
#### 2) 計画期間(本編 p3)

本計画は、令和5年度(2023年度)から令和24年度(2042年度)まで20年間を計画期間とし、おおむね5年ごとに計画内容の評価・検証を行い、必要に応じて、見直しを図ります。



#### 3) 計画対象区域(本編 p3)

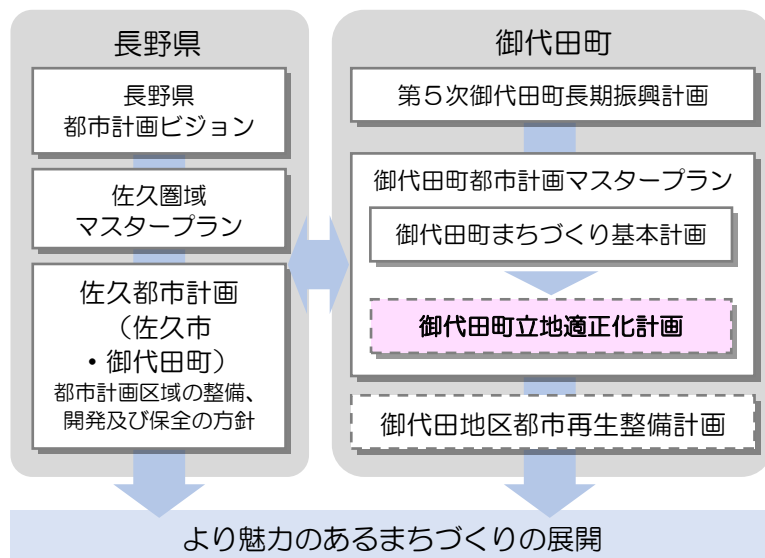
本計画は、当町の都市計画区域を対象にしつつ、区域外の集落なども含め、暮らしの場全域を捉えて策定しています。



#### 4) 計画の位置づけ(本編 p2)

本計画は、『長野県都市計画ビジョン』をはじめ県が定める関連計画との整合を図りながら、当町が定める『第5次御代田町長期振興計画』など上位計画に即して定めるものです。

より魅力のあるまちづくりの展開に向け、本計画と同時並行で検討してきた『御代田町まちづくり基本計画』を踏まえて、『御代田町都市計画マスタープラン』の内容を補完するものとして位置づけられます。



## 2. 立地適正化の方針・方向性

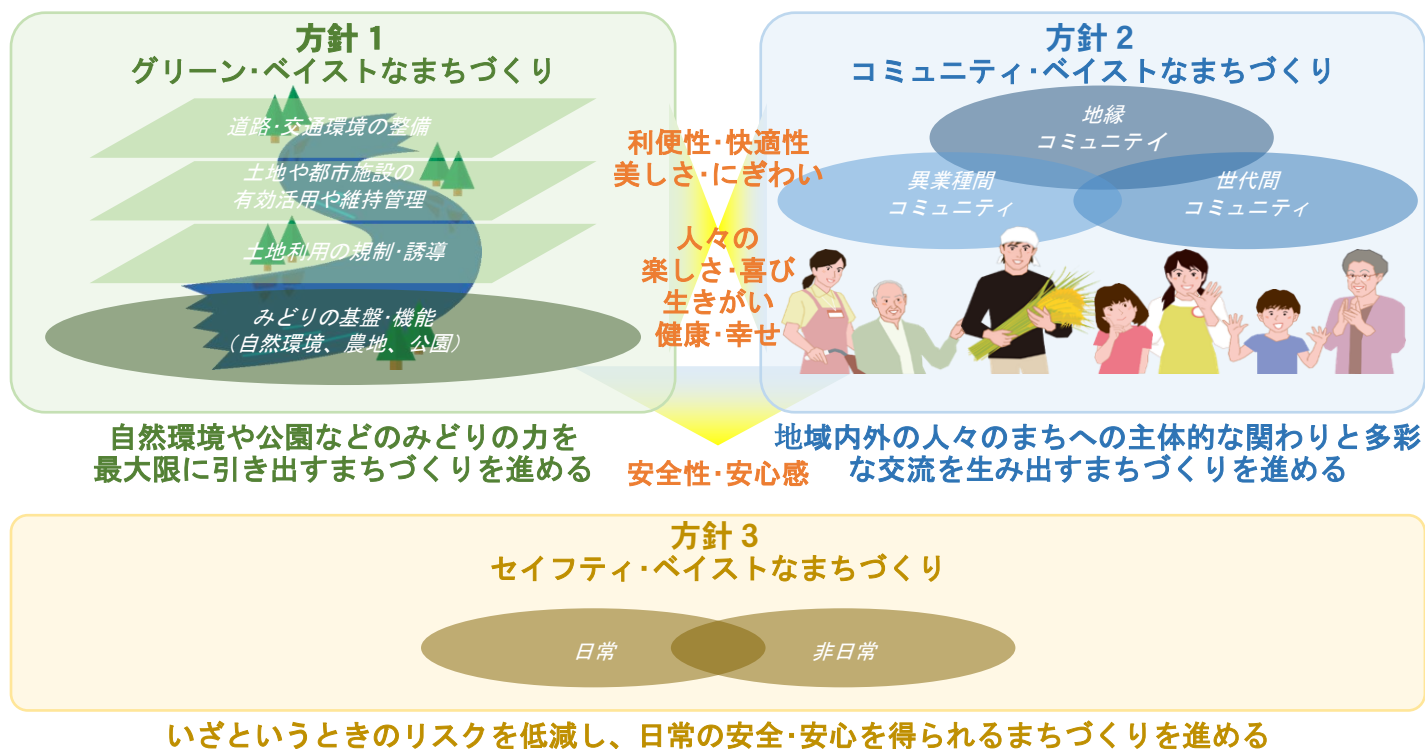
### 1) 立地適正化の方針（本編 p68）

本計画は、『御代田町都市計画マスタープラン』の次期改定も見据え、今後のまちづくりの基本的な考え方や展開像を示す計画として新たに策定した『御代田町まちづくり基本計画』を踏まえて、ここに掲げるまちづくりの目標「究極的に住みやすい・居住者に選ばれるまち」の実現を目指し、まちづくりの基本方針として定めた以下3つを当町における立地適正化の方針とします。

<まちづくりの目標>

究極的に住みやすい・居住者に選ばれるまち

<まちづくりの基本方針>



### 2) 立地適正化の方向性（本編 p69）

基本計画に示されたまちづくりの目標である「究極的に住みやすい・居住者に選ばれるまち」の目標生活文化の継承と新たなライフスタイルの創出が必要です。加えて当町の課題を考慮し、本計画の方向

#### その1：人口増や高齢化の進行に対応した住宅・施設の適正な誘導

- ・当面増加が見込まれる人口に対しては、風致地区等の制度により保全が図られてきた良好な緑の保全を
- ・郊外では浅間山やハヶ岳連峰を望む良好な景観や自然環境、優良農地の保全を図りながら、無秩序な開
- ・高齢化の進行に伴い、車を運転しない人の増加も見込み、御代田駅や御代田町役場を中心にした、歩い

#### その2：人々が集い・多彩な交流が生まれる魅力あるまちなか形成

- ・まちなかでも御代田駅や御代田町役場などのあるまちの中心部は、付近の居住者のみならず、町民が集
- ・郊外の居住地とまちの中心部の円滑なアクセス性の担保のため、必要な道路や駐車場の整備を図りカブルなまちなか形成を図ります。

#### その3：災害リスクに対応した安全・安心なまちづくりの推進

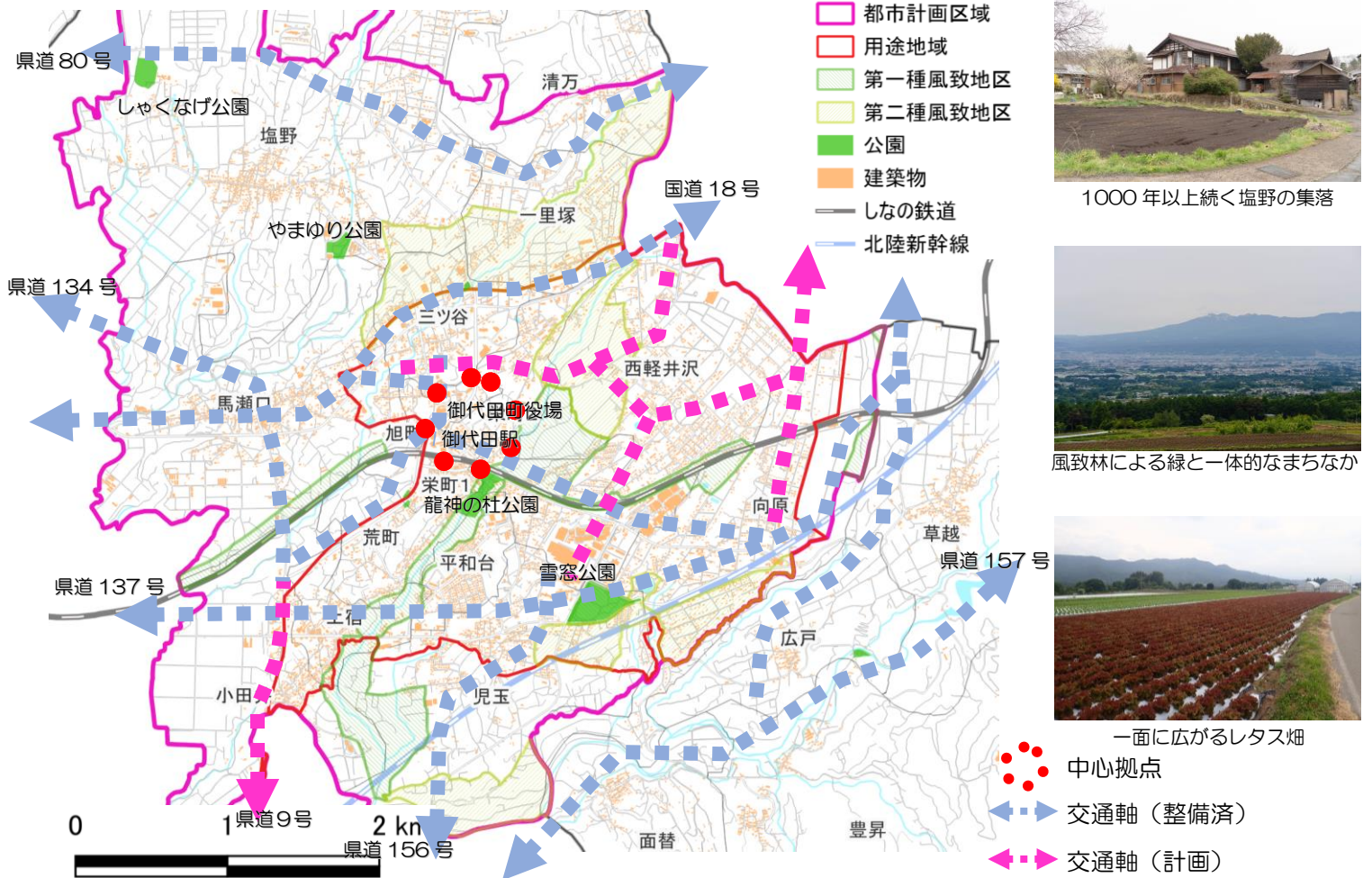
- ・浅間山の火山災害や土砂災害など広域的な視点で災害リスクを捉え、リスクの程度に応じて適切な開発
- ・災害リスクに応じて必要な防災・減災対策を講じながら、災害発生時に安全に避難できる経路や場所の



### 3) まちの骨格構造 (本編 p70)

当町のまちなかには緑と一体になって生活利便性の高い良好な住環境がある一方で、郊外にも農村集落や旧街道沿いの集落、森林内にある住宅地など多彩で魅力ある住環境が形成されています。今後もこの豊かな自然環境と歴史・文化を大事にしながら、これまで育まれてきた住環境やコミュニティの魅力を活かし、それぞれの地域に根差した生活文化の継承と新たなライフスタイルの創出が求められます。

本計画ではまちの骨格を下図のように捉え、まちなかと郊外を円滑に結ぶ交通軸の確保を図りながら、町全域が円滑かつ有機的につなげ、立地適正化の方針・方向性に沿ったまちづくりの推進を図ります。



実現には、比較的コンパクトな範囲に展開する多彩な居住環境の魅力を活かし、磨き、各地域に根差した性を以下のように設定しました。

図るとともに、低未利用地の有効活用を図りながら、都市機能が集積するまちなかへの居住誘導を図ります。発や建築の抑制を図り、周囲の景観や環境と調和した良好な住環境の保全・継承を図ります。て暮らせる範囲内における都市機能の集積を保ち、まちなかへの居住誘導につなげます。

い、町外の人々を含めて日常的に交流やにぎわいが生まれる場の創出を図ります。ながら、持続可能で利便性の高い公共交通のしくみの構築を図り、歩行者が安全かつ快適に歩ける、ウォー

の誘導と抑制を図ります。確保を図り、いざというときに互いに助け合えるコミュニティを醸成できる住環境の保全・継承につなげます。



### 3. 誘導区域の設定

#### 1) 居住誘導区域 (本編 p71)

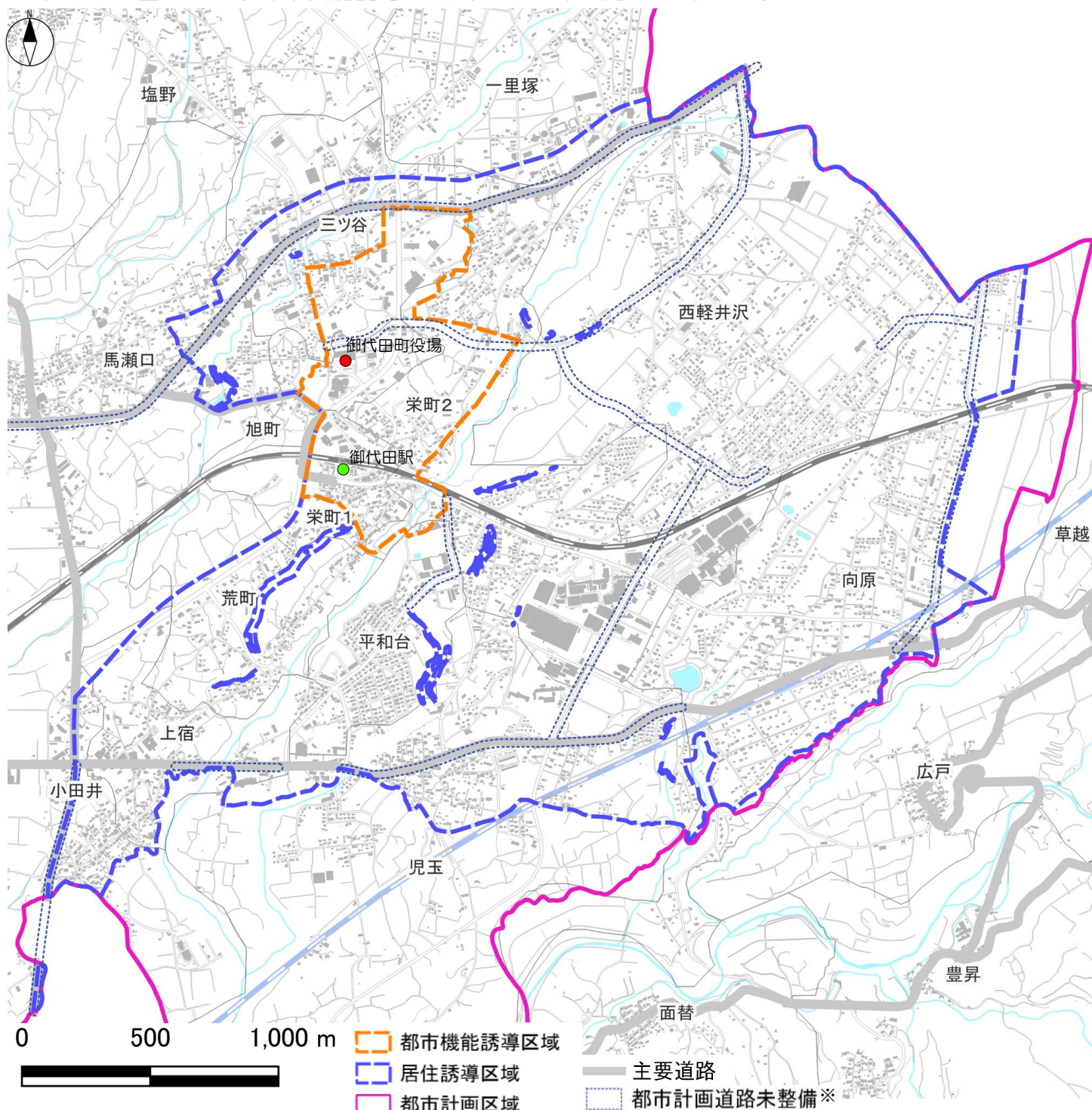
居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

主な都市機能徒歩圏 800m 以内の生活利便性が確保される区域であり、人口密度が高く生活サービス機能の持続的確保が可能な区域である、用途地域を居住誘導区域の用途地域の候補区域として抽出しました。農用地区域や保安林等の区域が候補区域に含まれていないことを確認し、災害のリスクが高い区域である土砂災害特別警戒区域を除いた上で、以下の図のとおり居住誘導区域 (697.9ha) を設定しました。

#### 2) 都市機能誘導区域 (本編 p77)

都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能施設や公共施設の配置から主な都市機能徒歩圏 800m を確認し、御代田駅・町役場が位置する中心拠点の周辺として、駅・役場からの徒歩圏 800mを抽出し、候補区域としました。用途の区分や既存道路・施設、風致地区、土砂災害特別警戒区域、未整備の都市計画道路等を踏まえて、以下の図のとおり都市機能誘導区域 (65.4ha) を設定しました。





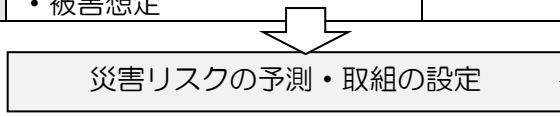
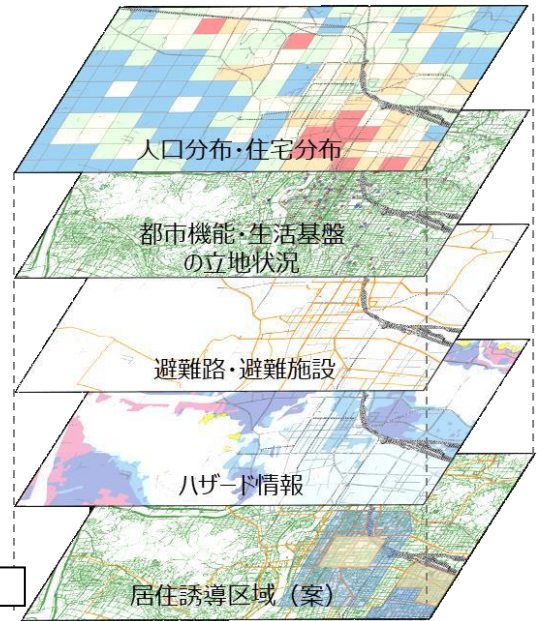
# 4. 防災指針

## 1) 防災指針の目的 (本編 p90)

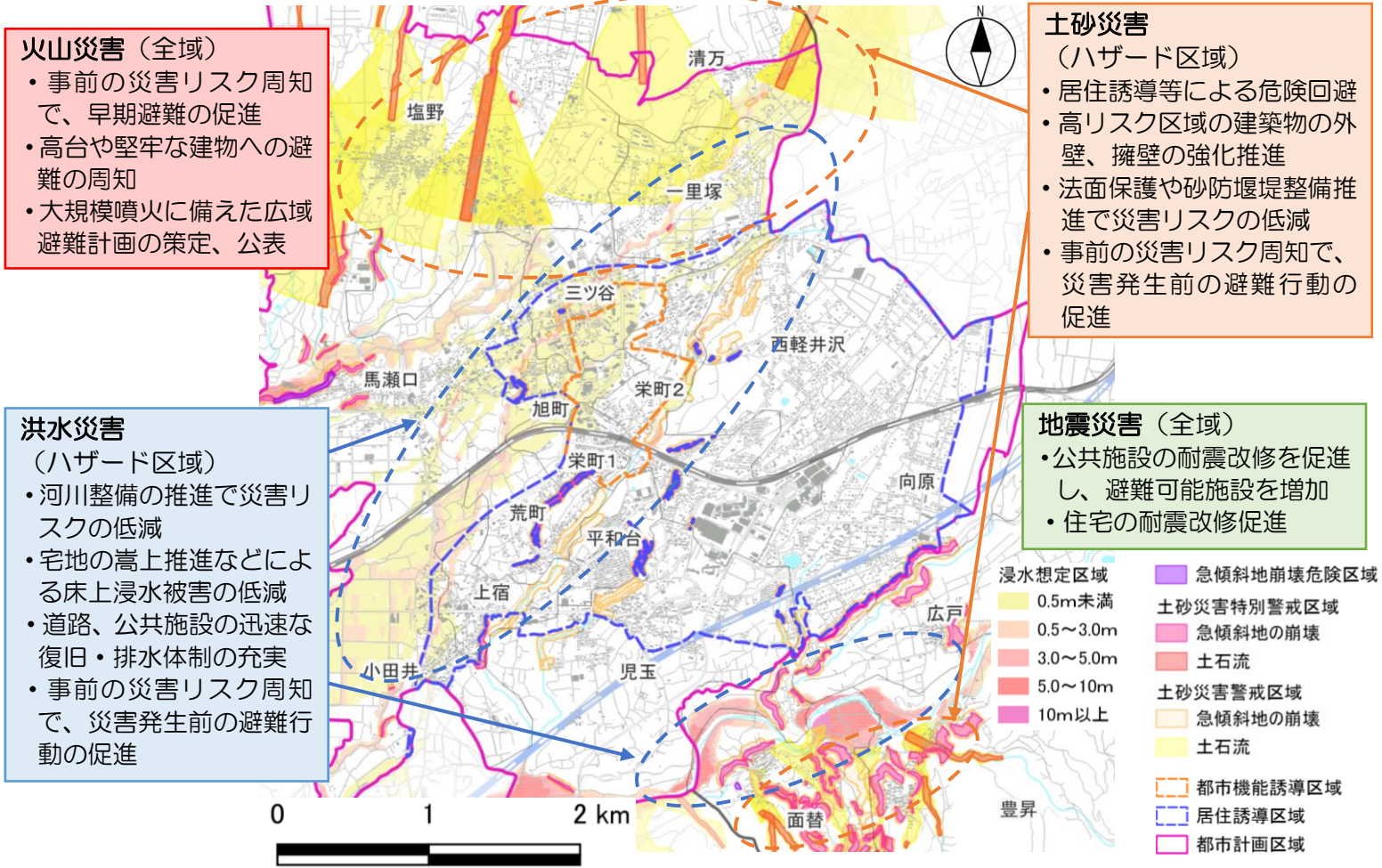
近年、全各地で自然災害が頻発し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響から、集中豪雨による浸水被害や土砂災害が全国で激甚化することが懸念されています。防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針で、これに基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めるものです。

当町が抱える水災害や火山災害等のリスクを踏まえた防災上の課題を分析し、適切な避難地・避難路の整備等のハード対策、地域ごとの災害リスクに応じた避難体制の構築や災害ハザード情報の提供等のソフト対策、災害リスクを踏まえた土地利用の誘導など、防災対策・安全確保策を「防災指針」として示します。

	災害ハザード情報	想定される発生源
洪水災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水想定区域(想定最大規模)</li> <li>浸水継続時間(想定最大規模)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>濁川</li> <li>繰矢川</li> <li>湯川</li> </ul>
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石流(16箇所)</li> <li>急傾斜地(159箇所)</li> </ul>
	土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石流(20箇所)</li> <li>急傾斜地(202箇所)</li> </ul>
火山災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模噴火</li> <li>中規模噴火(無雪期)</li> <li>中規模噴火(積雪期)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅間山</li> </ul>
地震災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>想定震度</li> <li>被害想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>糸魚川-静岡構造線</li> </ul>



## 2) 災害リスクに対する取組方針 (本編 p118)



# 5. 届出制度

## 1) 届出のフロー (本編 p76、p85)

居住誘導区域外における住宅開発等及び都市機能誘導区域内における誘導施設の整備の動向を把握するため、計画に示す誘導区域外における一定規模以上の開発行為・建築行為、または都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を行う場合には、原則として届出が義務付けられています。

この届出の手続きの流れを以下に示します。開発・建築行為等に着手する30日前までに町への届出が必要となります。

開発行為・建築行為、誘導施設の休廃止等の計画  
(誘導区域外) (都市機能誘導区域内)



届出の必要性の確認

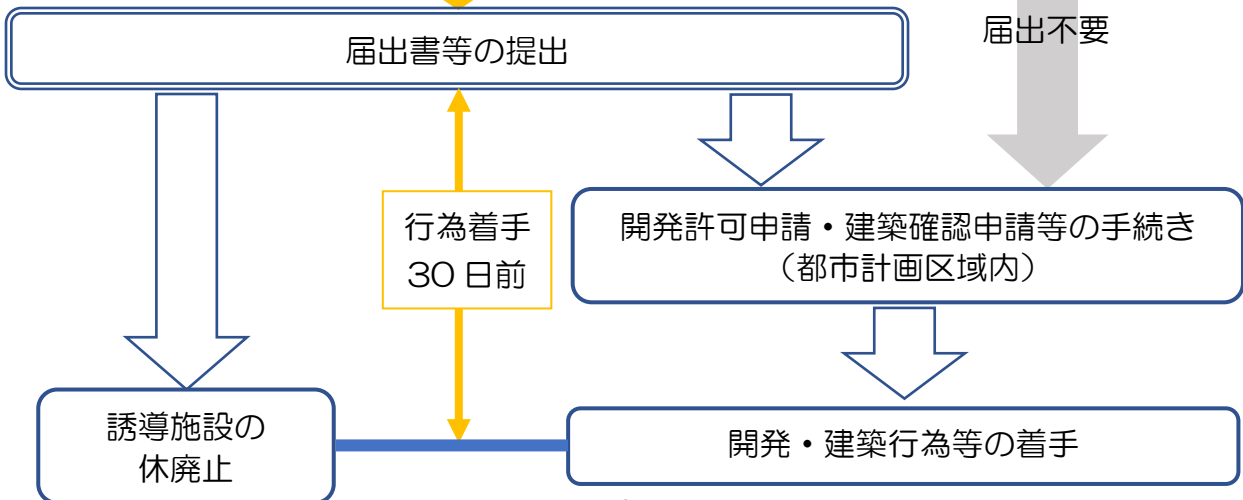
都市機能誘導施設  
3戸以上の住宅の建築・開発行為  
1戸又は2戸の住宅の建築・開発行為



御代田町域	立地適正化計画区域 (都市計画区域)	居住誘導区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導施設	届出不要	3戸以上の住宅の建築・開発行為	届出不要	1戸又は2戸の住宅の建築・開発行為	
				届出が必要	届出が必要	1,000㎡以上 届出が必要	1,000㎡未満 届出不要		
				届出が必要	届出不要	届出不要			
				届出不要 ※休廃止の場合は届出が必要	届出不要	届出不要	届出不要		

届出が必要

届出不要





## 2) 都市機能誘導施設（本編 p83）

都市機能誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図り、都市機能の増進に著しく寄与するもので、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設です。各施設の立地状況並びにまちづくりの目標及び方向性を踏まえ、誘導施設を以下のように設定しました。

機能区分	具体的な施設	施設の定義
介護福祉機能	通所型介護施設	介護保険法第8条に規定される居宅サービスのうち通所系サービス（通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護）及び小規模多機能型居宅介護を提供する施設老人居宅介護等事業に分類されるもの
	訪問型介護施設	介護保険法第8条に規定される居宅サービスのうち訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導に分類されるもの
障がい福祉機能	障害者福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定するもの
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3⑥に規定するもの
	一時預かり	児童福祉法第6条の3⑦に規定するもの
	幼稚園・保育所・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校教育法第1条に規定する幼稚園</li> <li>児童福祉法第39条第1項に規定する保育所</li> <li>就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園</li> </ul>
	家庭的保育事業	児童福祉法第6条の3⑨～⑫に規定するもの
	児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設
	障害児福祉施設	児童福祉法第6条の2の2に規定するもの
	放課後児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項②に規定するもの
商業機能	1,000㎡以上の食品を扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積が1,000㎡を超える小売店で、日本標準産業分類により百貨店、総合スーパー、スーパー、各種食料品小売業に分類されるもの
	コンビニエンスストア	日本標準産業分類により、コンビニエンスストアに分類されるもの
	ドラッグストア	日本標準産業分類により、ドラッグストアに分類されるもの
	ホームセンター	日本標準産業分類により、ホームセンターに分類されるもの
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定される病院で、診療科区分の内科または外科を有するもの
	内科または外科を有する診療所	医療法第1条の5第2項に規定される診療所で、診療科区分の内科または外科を有するもの
教育・文化機能	御代田町公民館	社会教育法第20条に規定するもの
	博物館	博物館法第2条第1項に規定するもの
	図書館	図書館法第2条第1項に規定するもの
	スポーツ施設・トレーニング施設	スポーツ基本法第12条第1項に規定するもの

## 6. 計画の運用方針と目標値

### 1) 計画の運用方針（本編 p122）

本計画に基づく各種施策を実施するなかで、定期的に目標値の達成状況の確認・検証を行い、見直しや改善を図る PDCA サイクルによる運用を通じて、計画の実効性を高めていきます。

おおむね5年ごとに施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、誘導区域内の都市機能や人口等の変化の把握や、計画の進捗状況や内容の妥当性等を検証したうえで、計画内容を見直し、必要な改定を行います。

また、社会情勢の変化や関連計画の変更等がある場合など、必要に応じて随時、計画の見直しも行います。



### 2) 計画の評価指標と目標値（本編 p122）

本計画で目指すまちづくりの実現や実施施策の効果を定量的に評価するための指標とその目標値を以下のとおり定めました。

指標	項目	現状値	目標値 《令和 24（2042）年》
「究極的に 住みやすい町」 に対して	住みやすいと感じる住民の割合	91%	91% (現状維持)
	住み続けたいと感じる住民の割合	73%	80%
	町内に居心地が良いと感じる場所があると回答した 住民割合	26%	30%
誘導区域への 居住誘導効果指標	居住誘導区域内の新築件数割合	77%	80%
	居住誘導区域内の人口密度	15 人/ha	15 人/ha 以上
	都市機能誘導区域内の人口密度	15 人/ha	20 人/ha
都市機能 誘導区域への 誘導効果機能	都市機能誘導区域内の食料品小売店立地状況	5箇所	5箇所 (現状維持)
	食料品小売店徒歩圏の居住誘導区域内人口カバー率	82%	82% (現状維持)
コンパクト・プラ ス・ネットワーク の効果指標 (まちなか、 公共交通)	鉄道駅利用者数	1,592 人	1,600 人
	鉄道利用頻度（年 1 回以上）	44%	50%
	公園利用頻度（年 1 回以上）	54%	60%
	まちなかへ移動しやすいと感じる住民割合	78%	80%
	まちなかに魅力を感じる人の割合	51%	60%
	まちなかの道路を安全だと感じる人の割合	65%	70%
まちの持続性、 安全性	将来の交通へ不安を感じている人の割合	87%	80%
	いざという時に頼れる人がいる人の割合	82%	90%
	通学路や道路を安全だと感じる人の割合	61%	70%
	災害リスクをあまり感じていない人の割合	32.4%	40%

御代田町立地適正化計画（概要版） 令和5年3月発行  
御代田町 建設水道課

〒389-0292

長野県北佐久郡御代田町馬瀬口 1794-6

電話：0267-32-3111

FAX：0267-32-3929