

東御市立地適正化計画

(構成案)

東御市 都市整備部 建設課

目 次

第1章 立地適正化計画の策定にあたって	3
1 立地適正化計画とは	3
2 立地適正化計画の目的と役割	4
3 計画の位置づけ	5
4 目標年次	5
第2章 東御市の現状と課題	6
1 分野別の主要課題	6
2 人流ビッグデータ等から見てきた課題	7
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針	8
1 まちづくりの目標	8
2 まちづくりの方針	8
第4章 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定	9
1 区域の設定方針	9
2 区域の設定	10
第5章 誘導施設	11
1 誘導施設の基本的な考え方	11
2 誘導施設の設定方針	12
3 誘導施設の設定	13
第6章 防災指針	15
1 防災指針とは	15
2 災害リスク分析及び防災上の課題整理	15
3 各課題に対応する取組方針	16
4 具体的な施策と目標指標	17
第7章 誘導施策と目標指標	19
1 誘導施策	19
2 計画の目標指標	19
第8章 計画の進行管理	20
1 基本的な考え方	20
2 施策の達成状況に関する評価の方法	20

第1章 立地適正化計画の策定にあたって

1 立地適正化計画とは

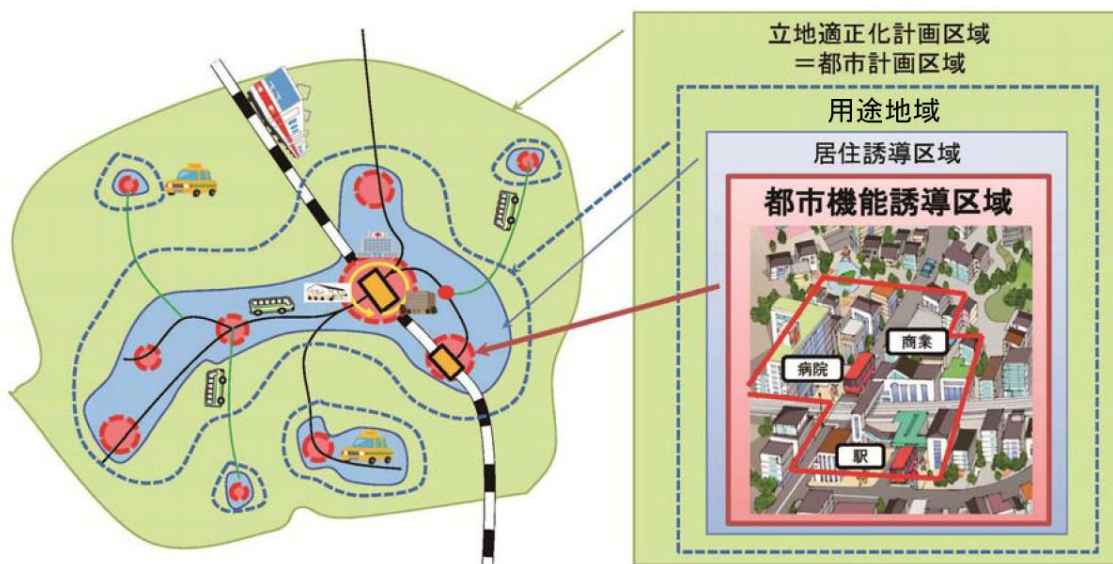
立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と見なされる計画であり、平成26年8月の都市再生特別措置法の一部改正により制度化されました。

立地適正化計画の方向性としては、集約型都市構造（コンパクト＋ネットワークのまちづくり）を目指す取組を推進することが求められています。

立地適正化計画では、「都市再生特別措置法」及び「都市計画運用指針（国土交通省）」に基づき、下記の事項についての記載が求められています。

表 立地適正化計画の記載事項

項 目		内 容
1	立地適正化計画の区域	立地適正化計画の対象区域を定めます。
2	立地の適正化に関する基本的な方針	立地適正化計画で目指すまちづくりの目標・方針を定めます。
3	誘導施設	都市機能誘導区域内において立地を誘導・維持すべき都市機能増進施設を設定します。
4	都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能増進施設を都市の拠点に誘導・維持することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。
5	居住誘導区域	医療・福祉・商業等の生活サービス機能を持続的に確保できるように、居住を促進し、一定エリアの人口密度の維持を図る区域を設定します。
6	防災指針	都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の防災・減災対策を定めます。
7	誘導施策	都市機能や居住の誘導・維持を図るために必要な施策を定めます。
8	目標値	施策等の達成状況を評価・分析するための目標値を定めます。



2 立地適正化計画の目的と役割

(1) 立地適正化計画の目的

本市の総人口は、令和2年（2020年）の国勢調査において30,122人でしたが、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口によると、令和22年（2040年）には26,836人となり、その後も人口減少が続いていくことが想定されます。また、市内の拠点周辺などにおいて、空き家や空き地が増えて人口密度が減少する「都市のスポンジ化」が進行していると考えられます。このような中で、一定程度の人口密度を維持し、集約型都市構造（コンパクト＋ネットワークのまちづくり）を目指すことで、持続可能なまちづくりを目指していくため、本計画を策定します。

(2) 立地適正化計画の役割

- 居住誘導区域
人口減少に対応し、居住を誘導すべき区域を定めることで、効率的な都市構造の形成を目指します。
- 都市機能誘導区域
医療、福祉、商業施設などの都市機能を計画的に誘導・維持することで、生活利便性を向上させます。
- コンパクトシティの推進
都市の拡散を防ぎ、公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりを進めます。
- 防災・減災の促進
災害リスクを考慮し、安全な立地を基本とした都市構造への転換を促進します。
- 持続可能な都市経営
財政面や経済面での持続可能性を確保し、都市の活力を維持します。

3 計画の位置づけ

本計画は、市の最上位計画である「第3次東御市総合計画」や、長野県が定める「東御都市計画区域マスタープラン(上小圏域都市計画マスタープラン)」に即して、本市が進める様々な施策・事業のうち、主に都市計画の分野に関する取組について定めます。

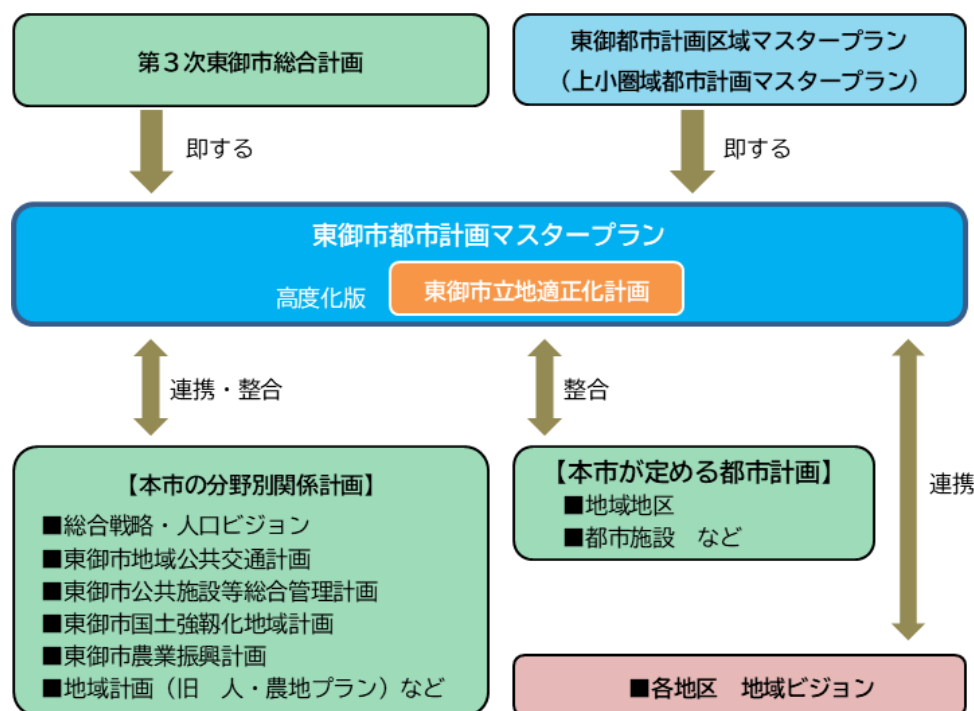
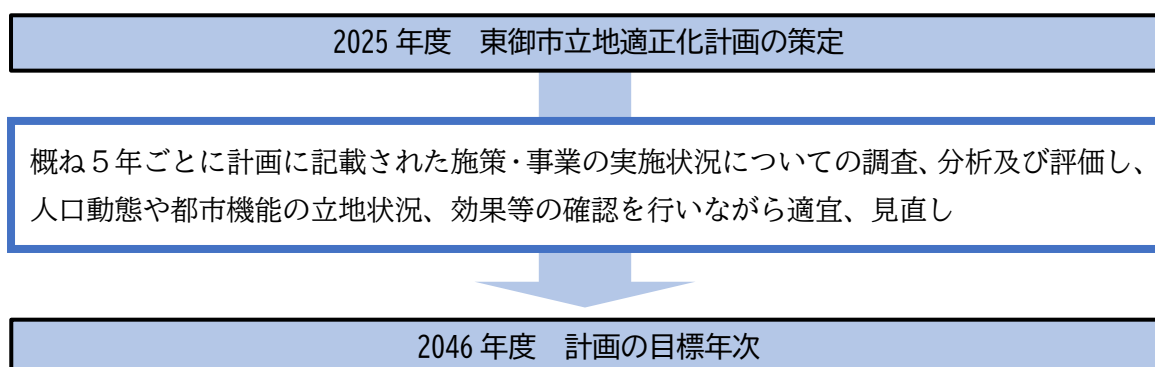


図 計画の位置づけ

4 目標年次

計画期間は、「東御市都市計画マスタープラン」との整合を図り、2046年度とします。なお、本計画は、都市再生特別措置法の規定により、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況についての調査、分析及び評価し、人口動態や都市機能の立地状況、効果等の確認を行いながら適宜、見直すこととします。



計画の基準年次 令和8年度(2026年度)

目標年次 令和28年度(2046年度)

第2章 東御市の現状と課題

1 分野別の主要課題

分野	課題
1. 人口	・人口減少・少子高齢化が更に進行するものと推計されており、生産年齢人口の減少に伴う税収減も想定される中、いかに効率的な都市を構築していくか。（コンパクト＋ネットワーク） ・地区別の人口格差が顕在化しており、特に児童数で大きな差が出てきている中で、それぞれの地区でいかにコミュニティを維持していくか。
2. 土地利用	・用途地域白地地域において、農地転用・宅地化が進行しており、ライフライン維持など行政コストの拡大や営農環境への悪影響への対応が必要。 ・増加している空き家の利活用
3. 道路・交通	・歩行者や自転車が安全に通行できる環境づくり ・公共交通（バス）の維持及び利用促進
4. 公園・緑地	・子どもの身近な遊び場の不足と、都市公園配置の地区間格差への対応
5. 景観	・眺望景観の保全や幹線道路沿道における景観形成
6. 安全・安心	・災害に強いインフラ整備 ・市民の防災意識の高揚 ・地区ごとに異なる災害リスクに対する、避難場所・避難路等の検討
7. 都市構造評価	・近隣都市との比較を踏まえ、本市の弱みとなる部分（高次医療への対応や、商業機能の不足など）は都市間連携による機能補完が必要

2 人流ビッグデータ等から見えてきた課題

	1.人流ビッグデータ	2.アンケート結果	3.人流と生活利便地域の比較
分析目的	市民の利用が多い(※)とみられる施設を確認し、 <u>都市機能誘導施設の候補を把握する</u> 。※以後は「 <u>人流密集度が高い</u> 」と表記する。	昨年のアンケート「質問8:日常の主な行き先」を地区毎に再整理し、 <u>人流ビッグデータの分析結果を補足検証する</u> 。	「 <u>人流密集度</u> 」や「 <u>各施設の半径 800m 圏域の重なり</u> 」から、 <u>現行都市計画マスタープランの「都市構造の拠点」について、施設の立地状況や利用状況を把握し、今後の見直しに反映させる</u> 。
分析結果	【商業施設】 ・スーパーマーケットのうち大規模小売店舗の主要5店舗の人流密集度が高い。 ・<u>北御牧地区には人流密集度の高い施設がない。</u> 【医療機関】 ・東御市民病院がメイン。 【その他】 ・平日:田中駅から市役所付近の人流密集度が高い。 ・休日:文化会館等の人流密集度が高い。	【商業施設】 ・食品の買い物は主要5店舗の利用がメインであり、特に<u>居住地区内の店舗を利用する人が多い</u>。ただし、<u>北御牧地区は約半数が市外を利用している</u>。(丸子、望月、立科など) ・<u>食品以外の買物は市外の商業施設が多い</u>。 【医療機関】 ・東御市民病院の回答が多い。<u>高度医療を受ける場合など市外の利用も見受けられる</u>。 【金融機関】 ・八十二銀行田中支店の回答が多い。	【田中地区】 ・本海野の「<u>地域拠点</u>」では人流のある商業施設があるものの公共施設等はない。 ・国道 18 号バイパス結節予定の「<u>準交流拠点</u>」では、人流・施設ともに集約がみられない。 【祢津地区・和地区】 ・<u>公共施設が集まる小学校付近と、人流密集度が高いスーパーなどの商業施設が離れている</u>。 ・新張の「<u>地域拠点</u>」では公共施設がなく、人流密集度も低い。 【北御牧地区】 ・従来の市街地連携拠点や地域拠点への人流密集度が低く、生活を支える<u>施設としての機能性が低い</u>と考えられる。 ・従来の地域拠点である<u>御牧原(旧御牧原保育園付近)には、施設がない</u>。
今後の課題	・上記分析を踏まえて、現状は市内に立地している施設が限定的であり、近隣都市に立地する施設も多く利用されていることが浮き彫りとなった。今後は<u>一定の人口密度を保持しながら、既存施設の流出を抑制していくことが課題</u>となる。 ・また、本市の施設だけで充足できていない部分は、近隣都市の施設を利用した連携強化に努め、機能補完を行う。		・<u>各地区の地域拠点をどこに設定していくかが課題</u>となる。 ・行政機能を持たない<u>北御牧庁舎周辺</u>の取り扱いが課題となる。 ※現行計画では市街地連携拠点に位置付けられており、中心拠点(田中地区)の行政機能を分担することになっている。

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 まちづくりの目標

2 まちづくりの方針

都市計画マスタープランの内容を
踏まえて記載します。

第4章 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

1 区域の設定方針

(1) 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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に居住を誘導する区域です。

(2) 都市機能誘導区域

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的拠点等に維持・誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域です。

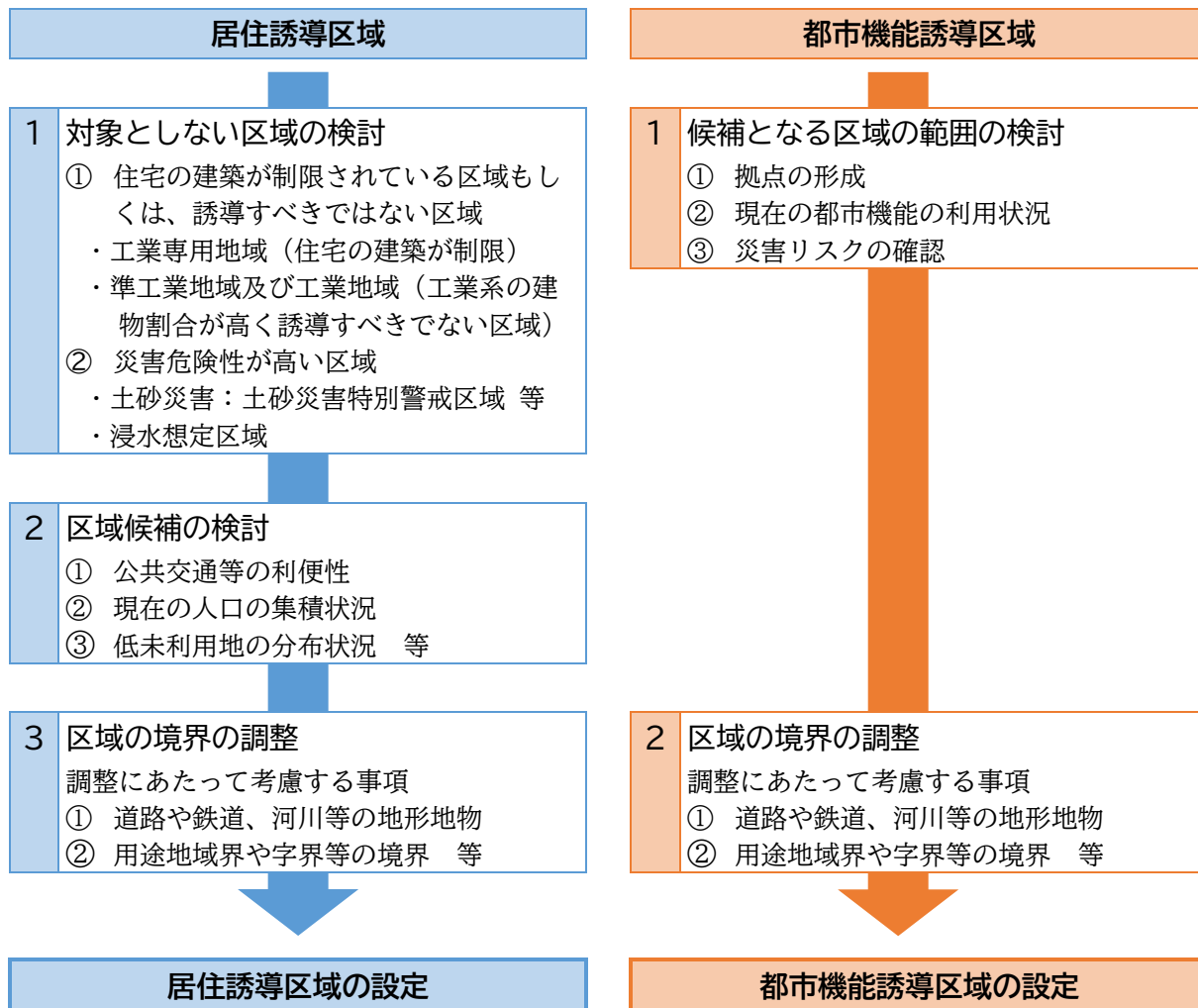
表 居住誘導区域・都市機能誘導区域の想定区域（立地適正化計画作成の手引きより）

居住誘導区域	以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。 ① 生活利便性が確保される区域 ● 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏 ② 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域 ● 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積 範囲内 ● 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討 ③ 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域 ● 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域
都市機能誘導区域	以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。 ● 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域 ● 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

2 区域の設定

2-1 前提条件の整理

居住誘導区域と都市機能誘導区域をそれぞれ、次の手順で検討します。



2-2 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

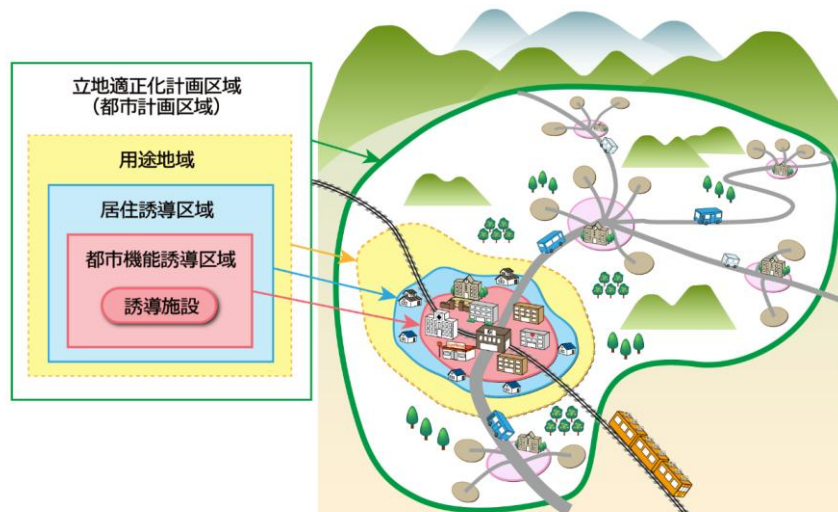


図 誘導施設の設定イメージ

第5章 誘導施設

1 誘導施設の基本的な考え方

■ 誘導施設として設定することが想定される施設

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	中枢的な行政機能 例. 本庁舎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター 等
子育て機能	市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ 等
商業機能	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●㎡以上の食品スーパー
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例. 病院	日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積●㎡以上の診療所
金融機能	決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

2 誘導施設の設定方針

本市における誘導施設は、市民の暮らしを支える便利で魅力ある拠点エリア（都市機能誘導区域）の形成を図るため、当該エリアにおいて誘導・維持を図るべき施設を検討します。

なお、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については、都市計画マスタープランや関連計画の整備方針に基づき、各地区における維持に努めるものとします。（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へ集約するものではありません）

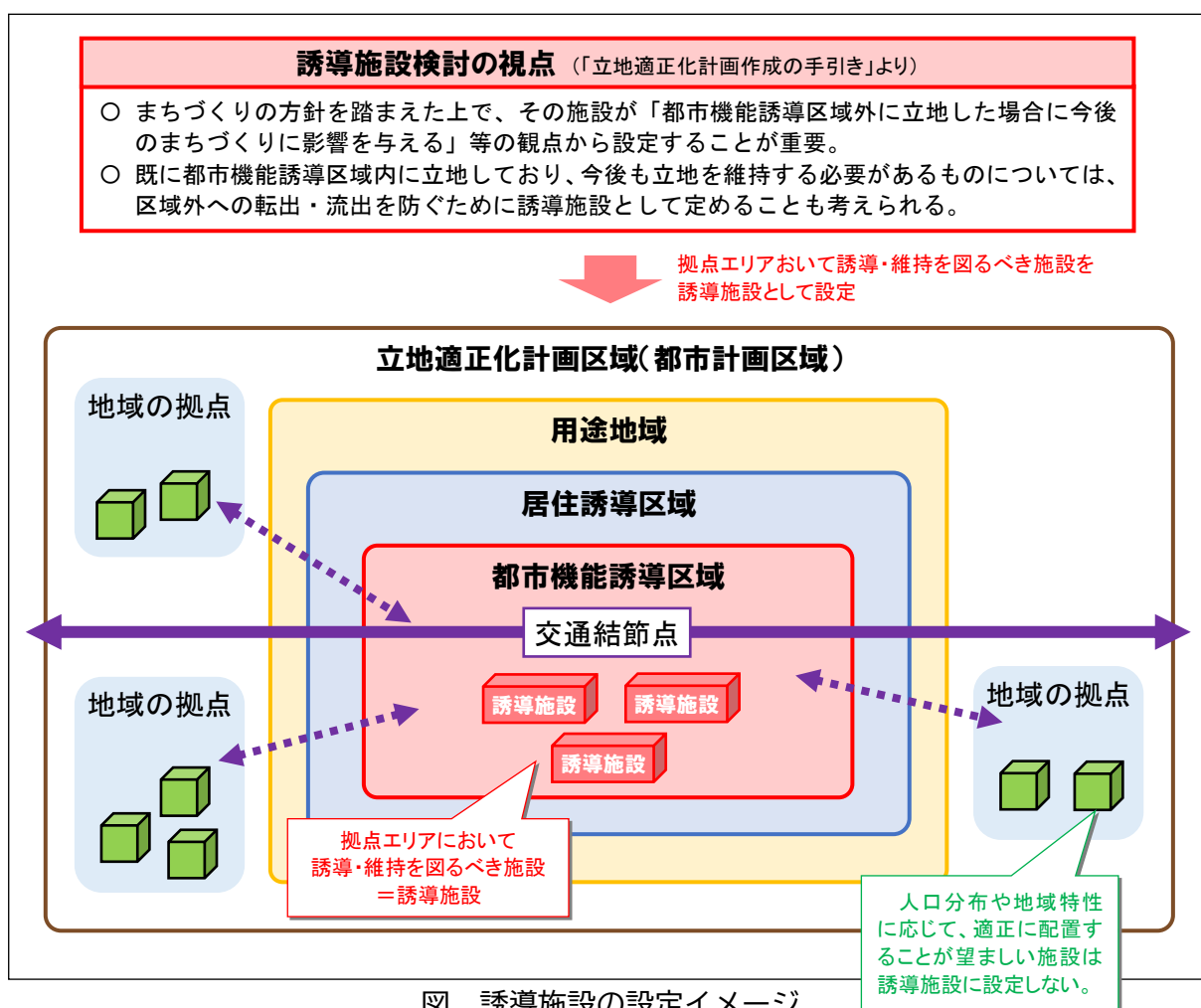


図 誘導施設の設定イメージ

3 誘導施設の設定

3-1 誘導施設の候補となる都市機能施設

「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省）に示される都市機能毎の施設例及び、市内の施設立地状況を踏まえ、誘導施設候補となる都市機能施設を以下のとおり整理しました。

表 都市機能毎に必要なとする役割と該当する都市機能施設一覧

都市機能	必要とする役割	都市機能施設
行政機能	● 中枢的な行政機能 ● 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能	● 市役所 ● 庁舎・公民館
医療機能	● 総合的な医療サービスや日常的な診療を受けることができる機能	● 病院 ● 診療所
商業機能	● 日々の生活に必要な日用品、生鮮品等の買い回りができる機能	● スーパーマーケット ● ドラッグストア ● コンビニエンスストア
金融機能	● 決済や融資などの有人窓口による金融サービスを提供する機能 ● 引出・預入ができる機能	● 銀行 ● 郵便局 ● 農業協同組合、信用金庫 ● コンビニエンスストア
社会福祉機能	● 福祉の拠点となる機能 ● 日常の介護や看護のサービスを受けることができる機能	● 社会福祉施設(通所・入所) ※社会福祉施設のうち、「保育所(保育園)」は子育て支援機能に位置づけ
子育て支援機能	● 子育て世代が必要な預かり等のサービスを受けることができる機能	● 子育て支援センター ● 保育園 ● 幼稚園（認定こども園） ● 児童館
教育・文化機能	● 教育文化サービスの拠点となる機能 ● 地域の教育文化やレクリエーション活動を支える機能	● 小学校 ● 中学校 ● 高等学校 ● 専門学校 ● 図書館 ● 市民会館

3-2 誘導施設の設定

都市機能施設について、それぞれの特性や求められる役割、施設の立地状況、施設立地に対する住民意向等を踏まえ、施設の配置方針(誘導方針)を以下のとおり設定しました。

表 施設別の配置方針（誘導施設の設定）

都市機能	都市機能施設	田中地区	滋野地区	祢津地区	和地区	北御牧地区
行政機能	市役所					
	庁舎・公民館					
医療機能	病院					
	診療所					
商業機能	スーパーマーケット					
	ドラッグストア					
	コンビニエンスストア					
金融機能	銀行					
	郵便局					
	農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫					
	コンビニエンスストア					
社会福祉機能	社会福祉施設(通所・入所)					
子育て支援機能	子育て支援センター					
	保育園					
	幼稚園(認定こども園)					
	児童センター					
教育・文化機能	小学校					
	中学校					
	高等学校					
	図書館					
	市民会館					

今後検討



各地域で現在立地する日常生活型都市機能施設(日常生活を支える機能)の維持に努める

第6章 防災指針

1 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上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あり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものとなります。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このため、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を設定します。

2 災害リスク分析及び防災上の課題整理

(1) 田中地区

- ① 浸水リスク
- ② 土砂災害リスク

(2) 滋野地区

- ① 浸水リスク
- ② 土砂災害リスク

(3) 柵津地区

- ① 浸水リスク
- ② 土砂災害リスク

(4) 和地区

- ① 浸水リスク
- ② 土砂災害リスク

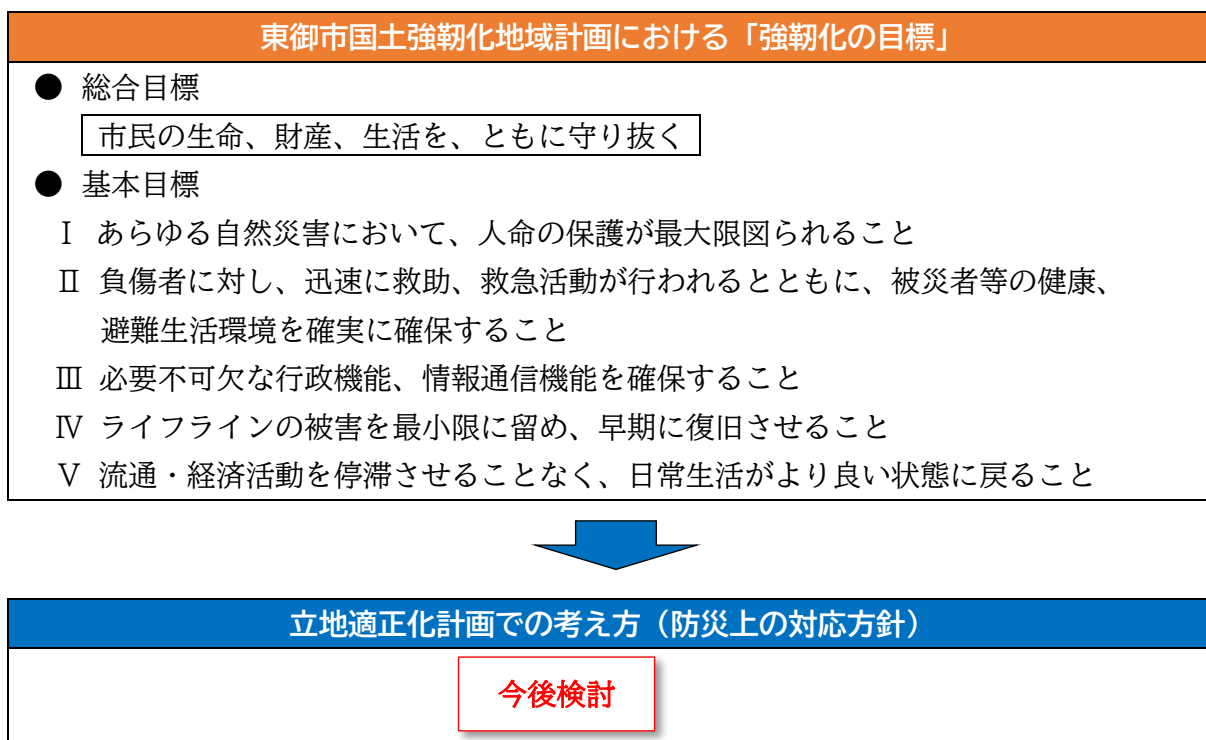
(5) 北御牧地区

- ① 浸水リスク
- ② 土砂災害リスク

3 各課題に対応する取組方針

3-1 防災まちづくりの将来像

上位計画である「東御市国土強靱化地域計画」における『強靱化の目標』に即して、本計画で目指す「防災まちづくりの将来像」を設定するとともに、立地適正化計画での考え方（防災上の対応方針）を以下のとおり整理しました。



3-2 防災まちづくりの取組方針

（1）基本的な考え方

表 災害リスクに対する対応の基本的な考え方

区分	ハザード情報		根拠法	取組方針
洪水	洪水浸水想定区域	計画規模降雨 (1年間で発生する確率が10～100年に1回程度の降雨)	水防法	●
		想定最大規模降雨 (1年間で発生する確率が1000年に1回程度(約1/1000以下)の降雨)	水防法	●
土砂災害	土砂災害特別警戒区域		土砂災害防止法	● 今後検討
	地すべり防止区域		地すべり等防止法	
	急傾斜地崩壊危険区域		急傾斜地法	
	土砂災害警戒区域		土砂災害防止法	

4 具体的な施策と目標指標

4-1 施策の実施時期の目標

4-2 具体的な施策

「東御市国土強靱化地域計画」で定める対応方策と整合を図り、防災・減災に係る具体的な施策及び目標指標を以下のとおり設定します。

表 リスク低減に向けた施策

No.	施策の内容 ※国土強靱化地域計画による「起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）」（水害関連）の項目との対応関係を整理	浸水リスクのあるエリア			実施主体	実施時期の目標 →：実施（重点的に取り組む期間） →：継続実施（更新や維持管理、保全期間）		
		①	②	③		短期 （5年後） [R12 末まで]	中期 （10 年後） [R17 末まで]	長期 （20 年後） [R27 末まで]
1	洪水に対応する指定緊急避難場所の新規整備 ※リスクシナリオ：1-3	-	-	○	市	→	→	→
2	公共施設等総合管理計画等に基づく、指定緊急避難場所・指定避難所（公共施設）の維持 ※リスクシナリオ：1-3	○	○	○	市		→	
3	公園・緑地やオープンスペース等を避難場所として活用するための整備※リスクシナリオ：1-2					→	→	→
4	公園・緑地やオープンスペース等における雨水浸透能力の向上（雨水貯留等の機能向上） ※リスクシナリオ：1-2	○	○	○	市	→	→	→

作成例を提示しています。
内容については今後検討します。

4－3 防災指針の目標指標

防災指針に基づく具体的な施策の推進により達成を目指す目標指標を以下のとおり設定します。

表 防災指針の目標指標

指 標	基準値 [令和 8 年度] (2026 年度)	中間値 [令和 18 年度] (2036 年度)	目標値 [令和 28 年度] (2046 年度)

今後検討

第7章 誘導施策と目標指標

1 誘導施策

表 誘導施策

区域名称	施策の内容
居住誘導区域	既存施策の活用（具体的な施策）
	新規施策の検討（具体的な施策）
都市機能誘導区域	既存施策の活用（具体的な施策）
	新規施策の検討（具体的な施策）

今後検討

2 計画の目標指標

表 目標指標

目標指標	期待する効果	基準値	中間値	目標値
（居住誘導に係る指標）				
（都市機能誘導に係る指標）				
（公共交通に係る指標）				

今後検討

第8章 計画の進行管理

1 基本的な考え方

2 施策の達成状況に関する評価の方法
