

氷見市立地適正化計画 [概要版] 2019.3

1. 立地適正化計画とは

「立地適正化計画」とは、まち全体を見渡し、住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業などの便利施設が身近に立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携し、人口減少社会に対応するまちづくりを行うものです。本市においても、人口減少が進んでいますが、そうした中でも、健康で豊かな生活を持続できるまちづくりを促進するため、「氷見市立地適正化計画」を策定します。

■ 計画の概要

立地適正化計画では、持続可能な都市構造を実現するため、具体的な戦略として下記を定めます。

○都市機能を維持・誘導する「都市機能誘導区域」

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られる区域

○居住を維持・誘導する「居住誘導区域」

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、居住を誘導すべき区域

○誘導区域内の維持すべき、又は誘導する「誘導施設」

○居住や都市機能を維持・誘導する「誘導施策」

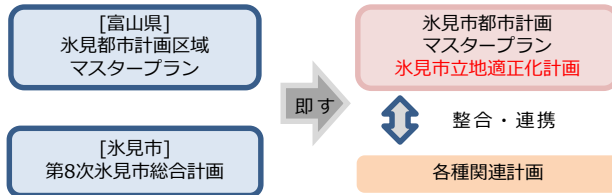
■ 計画区域と計画期間

○計画区域 都市計画区域（氷見市全域）

○計画期間 2019～2038年度

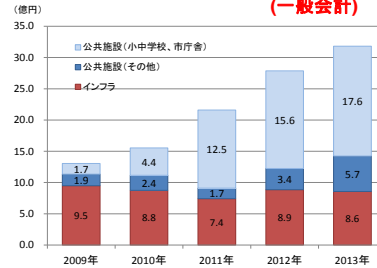
■ 計画の位置づけ

- 市総合計画や区域マスタープラン等の上位計画に即する
- 氷見市都市計画マスタープランの一部（戦略）として策定
- 公共交通やランドデザイン等の関連計画と整合・連携



2. 氷見市の現況と課題

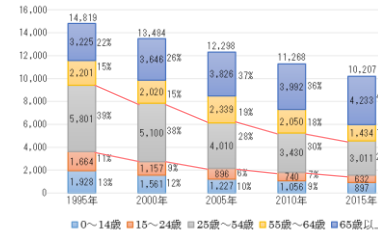
<①公共施設・インフラへの投資額の推移> (一般会計)



①公共施設の老朽化による維持費の増大

1970年代から2000年頃まで整備を続けてきた公共施設は、近い将来、集中的な施設の更新時期を迎えます。しかし、税収等の大幅な減少が見込まれる中、全ての公共施設を維持し続けることは困難な状況です。

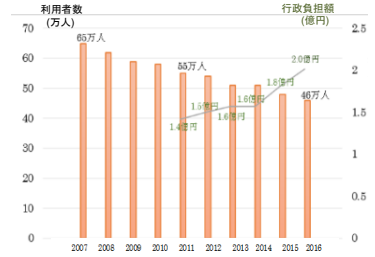
<②中心市街地の年齢5区分の人口推移> (東・朝日丘)



②中心市街地の都市活力の低下による税収減

1995年から2015年にかけて、中心市街地では、25～54歳の子育て世代の割合が大幅に減少しています。このまま、子育て世代の流出等による人口密度の低下が進めば、まちの賑わいも低下し、地価も下落していきます。

<③路線・市街地循環バス利用者と行政負担額>



③利用者減少による公共交通への行政負担の増加

バス利用者の減少により、利便性が低下し、自家用車を利用できない学生や高齢者、障害者等がぐらしくることが懸念されます。また、路線存続を目的としたバス事業者への行政負担が年々増加しています。

3. まちづくりの方針（ターゲット）

市が目指す都市構造の実現に向けて、まちづくりの方針（ターゲット）を以下のように設定します。

方針1

公共施設の集約・再編と公民連携による公共空地の利活用

高度成長期に建設され老朽化した公共施設を、施設機能の見直しや民営化、公共空地を利活用した集約化などの施設再編を実施することにより、施設の管理運営やサービス提供に係る人的経費やその他経費の削減を図ります。

方針2

中心市街地への子育て世代の定住促進

幼稚園・保育所等の子育て支援施設や小学校等の教育施設は、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素の一つと考えられます。中心市街地の公共空地を活用し、中高と近接している市街地南部の子育て支援の拠点を整備することや、優良な住宅団地造成及び住宅取得者への居住支援（財政及び金融的支援）を行うことで、中心市街地での子育て世代の定住促進を図ります。

方針3

利便性向上による路線・市街地循環バス利用者の増加

バスの運行形態の見直しや、ICカード導入・バスロケーションシステムの整備等による公共交通の利便性の向上を図ることにより、路線・市街地循環バスの利用者を増加させ、現在の公共交通サービスを維持することで、徒歩や公共交通を利活用しながら誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。

4. 誘導区域・施設の設定・届出制度

本市では、下記の設定基準により、「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」を設定します。

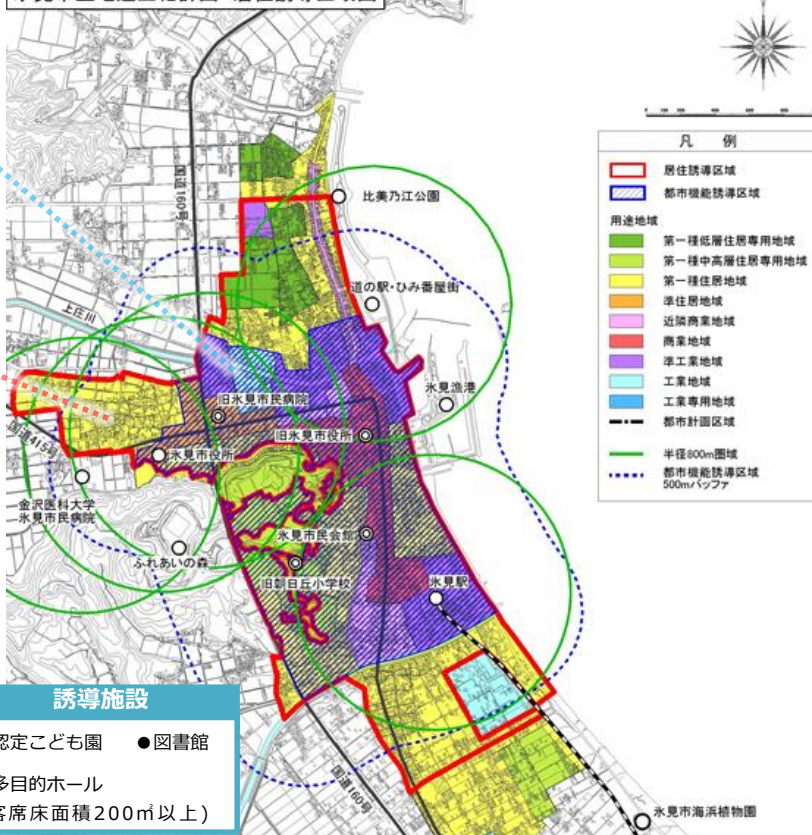
都市機能誘導区域

- 主要な各種都市機能が集積している区域
- 将来の都市機能誘導施設の種地である公共空地が存在する区域
- 各生活拠点からの公共交通等のアクセスが良好で、移動の利便性が高い区域
- 土砂災害特別警戒区域および急傾斜地崩壊危険区域を除く範囲

居住誘導区域

- 公共交通の利用圏域に含まれていること
- 都市機能誘導区域より500mの範囲（都市機能誘導区域へのアクセス性を考慮し、高齢者の徒歩圏内を設定）
- 市民の利用頻度が高い公共施設など（市役所・氷見駅・市民病院）から800mの範囲（一般的な10分徒歩圏内）
- 公共交通の利用圏内に含まれる国道160号・415号の交差点から概ね半径800mの範囲
- 人口密度が高い水準を維持すると予測されること
- 土砂災害特別警戒区域および急傾斜地崩壊危険区域を除く範囲

氷見市立地適正化計画 居住誘導区域図



誘導施設

- 認定こども園 ● 図書館
- 多目的ホール
(客席床面積200㎡以上)

届出制度

2019年3月31日以降、都市再生特別措置法の規定に基づき、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」において、以下の一定の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合、工事に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

また、「都市機能誘導区域内」において誘導施設の休廃止をしようとする場合にも、休廃止しようとする日の30日前までに市への届出が必要となります。

居住誘導区域外で対象となる行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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
- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導区域外で対象となる行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行う場合
- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 改築又は用途変更して誘導施設を有する建築物とする場合

5. 誘導施策

方針を具現化するための誘導施策（シナリオ）について、下記のとおり取り組みます。

公共施設の集約・再編に関する施策

- 公共空地(旧市民病院跡地)を利活用し、関連施設を新文化施設へ集約
- 公共空地(旧朝日丘小学校跡地)を利活用し、民間保育園と公立保育園の統廃合による認定こども園の整備
- 学校を統廃合し、小中一貫校として改修

市街地への居住に関する施策

- 住宅取得者への経済的支援
- 優良な住宅団地の造成支援
- UIターン希望者への情報提供・支援強化による移住・定住の推進
- 空き家・空き地（都市のスポンジ化）対策の推進
- 空き店舗・空き家を活用した職住一体型等の開業支援

公共交通に関する施策

- バスの運行形態の見直しによる商業施設や観光施設等へのアクセス性の向上
- BTS（バス乗換自転車駐輪場）の設置
- 公共交通利便性の向上(ICカード導入等)
- JR城端線・氷見線の直通化等による北陸新幹線との接続性向上

6. 目標・効果

施策の達成状況とその効果(どのような市民利益がもたらされるのか)を把握するために下記の指標を設定します。

目標

○ 公共施設の延べ床面積の縮減	2018 : 20.8万㎡ → 2038 : 17.2万㎡
○ 居住誘導区域内の人口密度の維持	2015 : 31.3人/ha → 2035 : 31.3人/ha
○ 居住誘導区域内の住宅団地造成面積	2009~2018 : 0.8ha/10年 → 2019~2028 : 3.0ha/10年
○ 移住応援センター紹介による移住者数	2017 : 15人/年 → 2038 : 30人/年 [居住誘導区域内]
○ 空き家・空き地情報バンク利用者数	2017 : 6件/年 → 2038 : 12件/年 [居住誘導区域内]
○ 路線・市街地循環バス利用者数	2016 : 46万人/年 → 2038 : 57万人/年

効果

○ 公共施設の維持管理費の削減	2015 : 22.3億円/年 → 2038 : 18.4億円/年
○ 公示地価(市街地)の維持による税収安定化	2018 : 47,000円/㎡ → 2038 : 47,000円/㎡
○ 路線・市街地循環バスの行政負担の軽減	2016 : 運行費補助金 2.0億円/年 → 2038 : 1.3億円/年