

1 立地適正化計画の概要

本市では、著しい少子高齢化や人口減少等を踏まえ、平成31年3月に「氷見市立地適正化計画」を策定し、まちづくりの方針に基づいて都市の再構築を図り、本市が培ってきた都市構造を将来的に維持するための取組を展開してきました。

本改定では、計画の進捗を確認しながら、近年全国各地で頻発化・激甚化する自然災害の発生や令和6年能登半島地震の影響を踏まえ、内容を更新します。

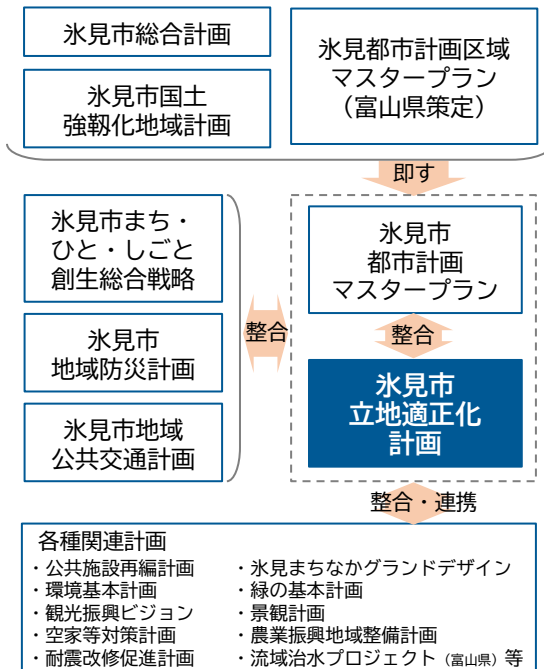
■計画区域

都市計画区域（氷見市全域）

■計画期間

平成31（2019）年度～令和20（2038）年度

■計画の位置づけ



2 まちづくりの方向性（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活用	本改定で 施策見直し
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	本改定で 施策見直し

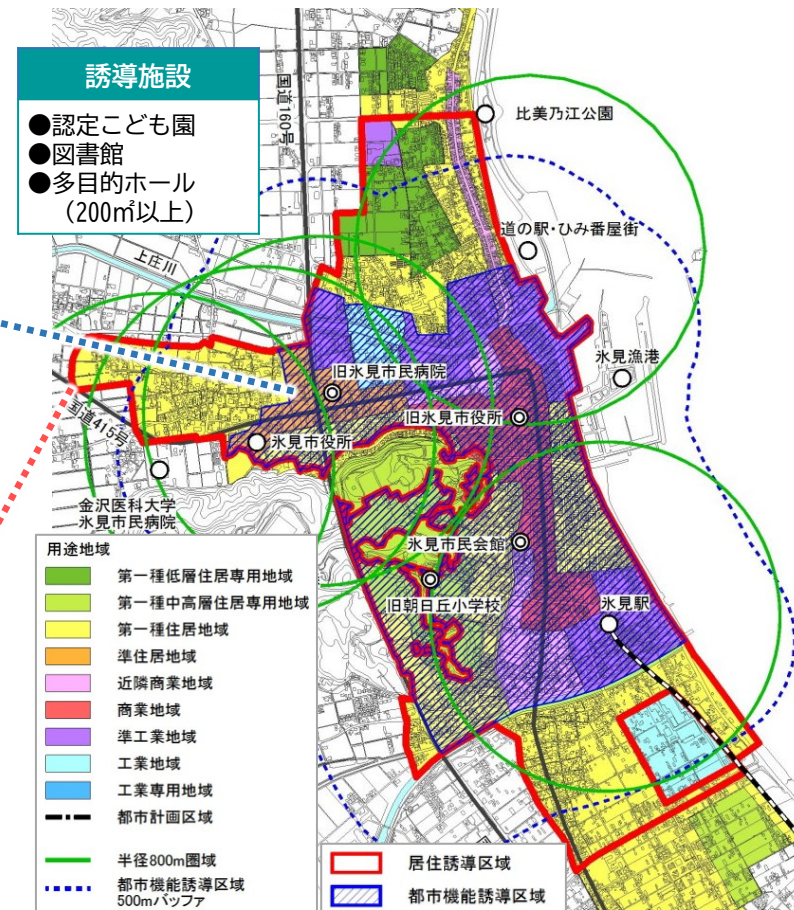
方針 2	中心市街地への子育て世代の定住促進	本改定で 施策見直し
方針 4	行政・住民・事業者等の連携による地域防災力の向上	本改定で 方針追加

3 誘導区域・施設の設定

以下の設定基準により、災害の危険性が高い区域等を除きながら「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を設定します。また、広域的な交流を創出する拠点及び交流を支える担い手を育成する拠点などの機能を有する施設として「誘導施設」を定めます。

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 ●各地域からの公共交通等によるアクセスが良好で、移動の利便性が高い区域
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（高齢者の徒歩圏内） ●市民の利用頻度が高い主な公共施設等（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） ●公共交通の利用圏域に含まれる国道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

※住宅の建築が制限されている地域、災害の危険性が高い区域は除きます。



4 誘導施策

- 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
- 方針2 中心市街地への子育て世代の定住促進
- 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
- 方針4 行政・住民・事業者等の連携による地域防災力の向上【追加】

計画の進捗状況や防災指針の追加により、誘導施策を更新・拡充して計画を推進します。

都市機能誘導区域

- 集約後施設や施設跡地の利活用【更新】
- 子どもが安心して遊び、学ぶことができる市街地の公園や子ども向け図書館の整備
- 空き店舗・空き家を利用した開業支援（補助金、研修）
- 総合交通結節点の機能強化【更新】（JR氷見駅及び周辺）

居住誘導区域（都市機能誘導区域を含む）

- 住宅取得者への財政・金融的支援
- 優良な住宅地の整備の促進【拡充】
- I J Uターン希望者への情報提供・支援策による移住・定住の推進
- 空き家・空き地（都市のスポンジ化）対策の推進
- 景観資源を生かした地域の魅力向上【追加】
- 災害に強い道路ネットワークの整備及び避難拠点へのアクセス向上【追加】
- 中心市街地における空き家対策事業の推進【追加】

市全体

- 公共施設再編計画の推進【追加】
- 路線・市街地循環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
- 公共交通利便性の向上
- 城端線・氷見線鉄道事業再構築による北陸新幹線との接続性向上
- 避難計画の作成促進【追加】
- 自主防災組織の強化【追加】
- 市民等への啓発活動【追加】
- 災害発生時における連携体制の整備【追加】
- 避難所としての機能充実【追加】
- 土砂災害等の対策の推進【追加】
- 洪水災害の対策推進【追加】
- インフラ耐震化の促進【追加】
- 住宅・建築物の耐震化の促進【追加】
- 緊急輸送道路の無電柱化の検討【追加】
- 海岸保全施設の老朽化対策【追加】
- 津波避難経路の確保【追加】
- ため池の防災対策の推進【追加】

5 届出制度

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㎡以上のもの
- ・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

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）を把握できるよう目標値を設定し、計画の進捗管理を図ります。

<施策の達成状況を把握するための指標と目標値>

指標	目標値		
	基準値	現在値	目標値
公共施設の延べ床面積の縮減	20.8万㎡ (2018)	21.5万㎡ (2023)	17.2万㎡ (2038)
人口密度の維持※	31.3人/ha (2015)	28.5人/ha (2020)	31.3人/ha (2035)
住宅団地造成面積※	0.8ha/10年 (2009-2018)	1.8ha/5年 (2019-2023)	3.0ha/10年 (2019-2028)
I J U応援センター紹介による移住者数※	15人/年 (2017)	26人/年 (2022)	30人/年 (2038)
空き家・空き地情報バンク利用者数※	6件/年 (2017)	11件/年 (2022)	12件/年 (2038)
路線・市街地循環バス利用者数	46万人/年 (2016)	35万人/年 (2021)	57万人/年 (2038)
防災士数【追加】	115人 (2023)	115人 (2023)	250人 (2028)

<施策による効果を把握するための指標と目標値>

指標	目標値		
	基準値	現在値	目標値
公共施設の維持管理費の削減	22.3億円/年 (2015)	20.7億円/年 (2021)	18.4億円/年 (2038)
公示地価（市街地）の維持による税込安定化	47,000円/㎡ (2018)	43,000円/㎡ (2022)	47,000円/㎡ (2038)
路線・市街地循環バスの行政負担の軽減	2.0億円/年 (2016)	1.6億円/年 (2021)	1.3億円/年 (2038)
地区防災計画の策定数【追加】	3地区 (2023)	11地区 (2023)	22地区 (2028)

※居住誘導区域内、各指標の詳細は計画書に記載