

富士見町立地適正化計画

2020 ～ 2039 年度

令和2年3月

富士見町

はじめに

少子高齢化に起因する人口減少の影響が、地方の自治体においても顕在化しつつあり、今後如何にして、これまでの都市環境を維持し、持続可能な都市基盤の整備を実現していくかが、各自治体にとっての大きな課題となっています。本町においても、既に人口は減少局面を迎えており、国立社会保障・人口問題研究所の中長期的な将来人口推計からも、今後更に少子高齢化と人口減少が加速することが予測されています。



このような中、これから迎えることとなる超高齢化社会に対応した都市基盤の形成が求められており、この度、当町では、都市計画マスタープランの改定に合わせ、「富士見町立地適正化計画」を新たに策定することとなりました。

この計画は、概ね20年後の富士見町の都市としての在り方を見据える中で、町中心部への生活サービス施設の集約を図るとともに、集約する区域内の人口密度を維持することで、都市の持続的な発展を目指すものです。また、計画の中では、町の中心部と各集落とを円滑に連絡するための公共交通の在り方なども整理し、高齢者が住み慣れた場所で、過度に車に頼ることなく自立した生活を送れる都市基盤の構築を目指しています。

私たちが愛する現在の町の形は、町民の皆さま、事業者の皆さまの様々な活動の中から形成されてきたものであり、その維持・発展も、町に関わる全ての皆さまの協力なくして実現することはできません。今後とも、本町が進めるコンパクトなまちづくりへのご理解をいただき、まちづくりのパートナーとして、各々の立場から富士見町のまちづくりにご参画くださいますようお願い申し上げます。

最後に、本計画の策定にあたり、計画案の策定や審議に携わっていただきました「富士見町都市計画に関する基本方針等策定協議会」、「富士見町都市計画審議会」の各委員の皆さまをはじめ、計画策定におけるアドバイザーとして技術的な分野からご支援をいただきました信州大学准教授の武者忠彦先生、また住民アンケートや地区別説明会、パブリックコメント等を通じ、貴重なご意見・ご提言をいただきました全ての皆様から心から感謝申し上げます。

令和2年3月

富士見町長 名取 重治

《 目 次 》

序 章 立地適正化計画について

1	計画策定の背景と目的	1
2	立地適正化計画とは	2
3	計画の位置づけ	4
4	立地適正化計画の区域	5
5	計画期間	5

第1章 富士見町の現状と課題

1	富士見町の概要	6
1-1	地勢	6
1-2	町の成り立ち	8
2	町の現状把握	9
2-1	人口	9
2-2	土地利用	12
2-3	都市機能	18
2-4	公共交通	19
2-5	経済活動	21
2-6	財政	23
2-7	地価	28
2-8	災害	29
2-9	都市施設	30
3	都市構造評価	33
4	本計画において重点的に取り組むべき主要課題	42

第2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	43
2	まちづくりの方針	46

第3章 誘導施設及び誘導区域

1	都市機能及び居住の誘導方針	47
2	誘導施設の設定	48
2-1	誘導施設の設定方針	48
2-2	前提条件の整理	49
2-3	誘導施設の設定	53
3	都市機能誘導区域の設定	56
3-1	都市機能誘導区域の設定方針	56
3-2	都市機能誘導区域候補地の抽出	57
3-3	都市機能誘導区域の設定	63
4	居住誘導区域の設定	65
4-1	居住誘導区域の設定方針	65
4-2	居住誘導区域候補地の抽出	66
4-3	居住誘導区域の設定	78

第4章 誘導施策

1	都市機能誘導に係る誘導施策	82
1-1	施策設定の考え方	82
1-2	都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策	82
2	居住誘導に係る誘導施策	86
2-1	施策設定の考え方	86
2-2	居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策	86

第5章 計画の進行管理

1	基本的な考え方	90
2	施策の達成状況に関する評価の方法	90
3	計画の評価指標	91
3-1	目標値の設定	91
3-2	目標値の達成により期待される効果	94
4	計画の推進体制	95

資料編

1	策定体制	96
1-1	富士見町都市計画審議会	96
1-2	富士見町都市計画に関する基本方針等策定協議会	97
1-3	富士見町都市計画基本方針策定アドバイザー	97
1-4	富士見町都市計画に関する基本方針等庁内検討委員会	98
2	計画策定の経過	101
3	用語解説	103

序章 立地適正化計画について

■ 本章では、計画策定の背景や目的、立地適正化計画の概要、計画の位置づけ、立地適正化計画の区域、計画期間について示します。

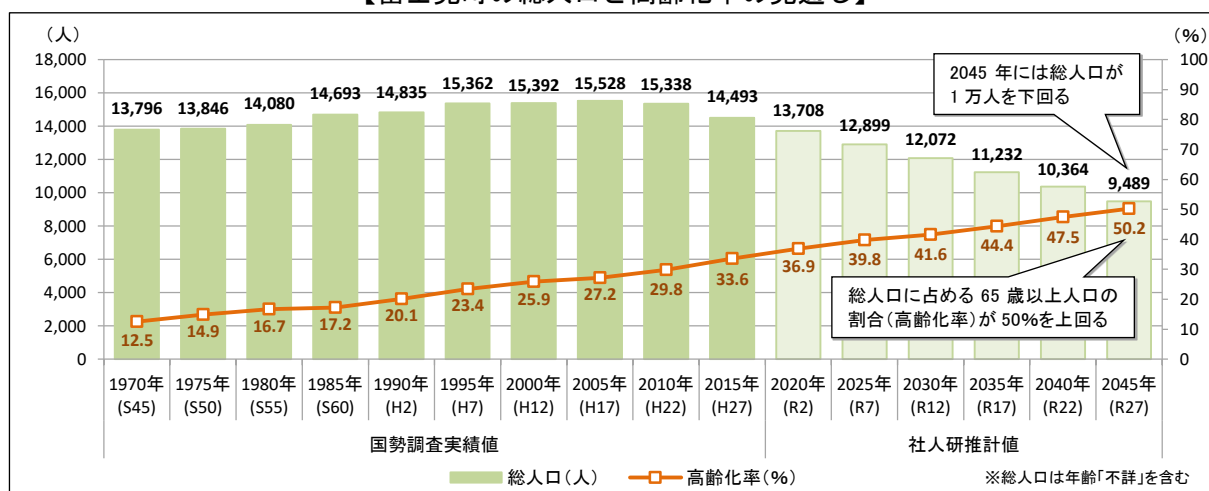
1 計画策定の背景と目的

国内では、これまで誰も経験したことの無い人口減少、少子高齢化社会を迎えています。

富士見町においても、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、今後30年で約5,000人の人口が減少する見込みとなっています。

社会・経済情勢が大きく変化し、今後も更なる人口減少が続くものと想定されている中で、人口減少、少子高齢化社会に対応した都市計画の基本的な方針を示す「第2次富士見町都市計画マスタープラン」で目指す将来都市構造の構築を支援するための計画として、「富士見町立地適正化計画」を策定します。

【富士見町の総人口と高齢化率の見通し】



資料：【1970～2015年】総務省統計局「国勢調査」

【2020～2045年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」

2 立地適正化計画とは

(1) 「立地適正化計画制度」創設の背景

多くの地方都市では、人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地等が拡大してきましたが、今後、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口規模に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。

このような中で、国においては、平成26年8月に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」を施行し、市町村は、「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

(2) 立地適正化計画で目指すまちづくりの方向性

立地適正化計画は、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通等により生活サービス施設にアクセスできるなど、住民が集まりやすい場所で暮らしに必要な機能を利用できる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すものです。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方】

■ 多極ネットワーク型の都市構造の形成を目指すものです。

- 最も主要な拠点1か所に居住者（住宅）や施設全てを集約させるといった一極集中の考え方ではなく、歴史的な成り立ちを考慮して複数の拠点を設定し、公共交通等により拠点間の繋がりを確保することで、多極ネットワーク型の都市構造の形成を目指すものです。

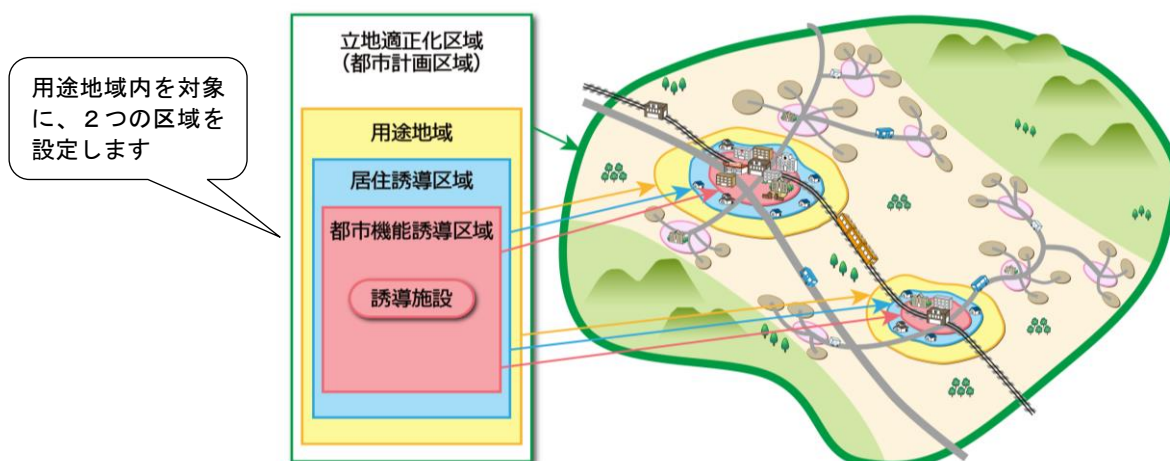
■ 全ての人口の集約を図るものではありません。

- 全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させるといった考え方ではなく、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ものです。

■ 長期的な視点で緩やかに居住や生活サービス機能の維持・誘導を促進するものです。

- 居住者（住宅）を強制的に短期間で移転させるような集約ではなく、施策を講じることで、時間をかけながら居住や生活サービス機能の維持・誘導を促進するものです。

(3) 立地適正化計画で定める主要内容



都市機能誘導区域	<p>原則として、用途地域内で一定の要件を満たす「都市機能誘導区域」を定めます。なお、都市機能誘導区域が設定されると、誘導施設を対象とした開発行為や建築等行為に対して届出義務が発生します。</p> <p>≪都市機能誘導区域の主な要件≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便性：鉄道駅等の公共交通の徒歩圏内であること ● 立地適合性：施設分布、土地利用等の実態に照らし、一体性を有していること ● 安全性：土砂災害等の危険性が少ないこと
誘導施設	<p>都市機能誘導区域内において立地を維持・誘導すべき都市機能増進施設を定めます。</p>
居住誘導区域	<p>原則として、用途地域内かつ都市機能誘導区域を含む範囲で一定の要件を満たす「居住誘導区域」を定めます。なお、居住誘導区域が設定されると、一定規模以上の開発行為や建築等行為に対して届出義務が発生します。</p> <p>≪居住誘導区域の主な要件≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便性：鉄道駅等の公共交通の徒歩圏内であること ● 人口集積性：一定基準以上の人口密度を有していること ● 安全性：土砂災害等の危険性が少ないこと

(4) 計画の特徴

■ 誘導区域内における事業等に対して、国の財政・金融上の支援措置が活用できます。

- ・ 立地適正化計画を策定することで、「居住誘導区域内」又は「都市機能誘導区域内」において、一定の要件を満たす事業等に対して、国の財政・金融上の支援措置を活用することができます。
- ・ 本町においては、今後、人口減少が見込まれており、道路等の社会基盤施設や公共施設の老朽化が進行するなど、厳しい財政状況の下、その対応も求められています。そのため、「富士見町立地適正化計画」を策定し、国の支援制度等についても適切に活用しながら、持続可能な都市の構築を目指すものです。

■ 開発行為等に対する届出義務が新たに発生します。

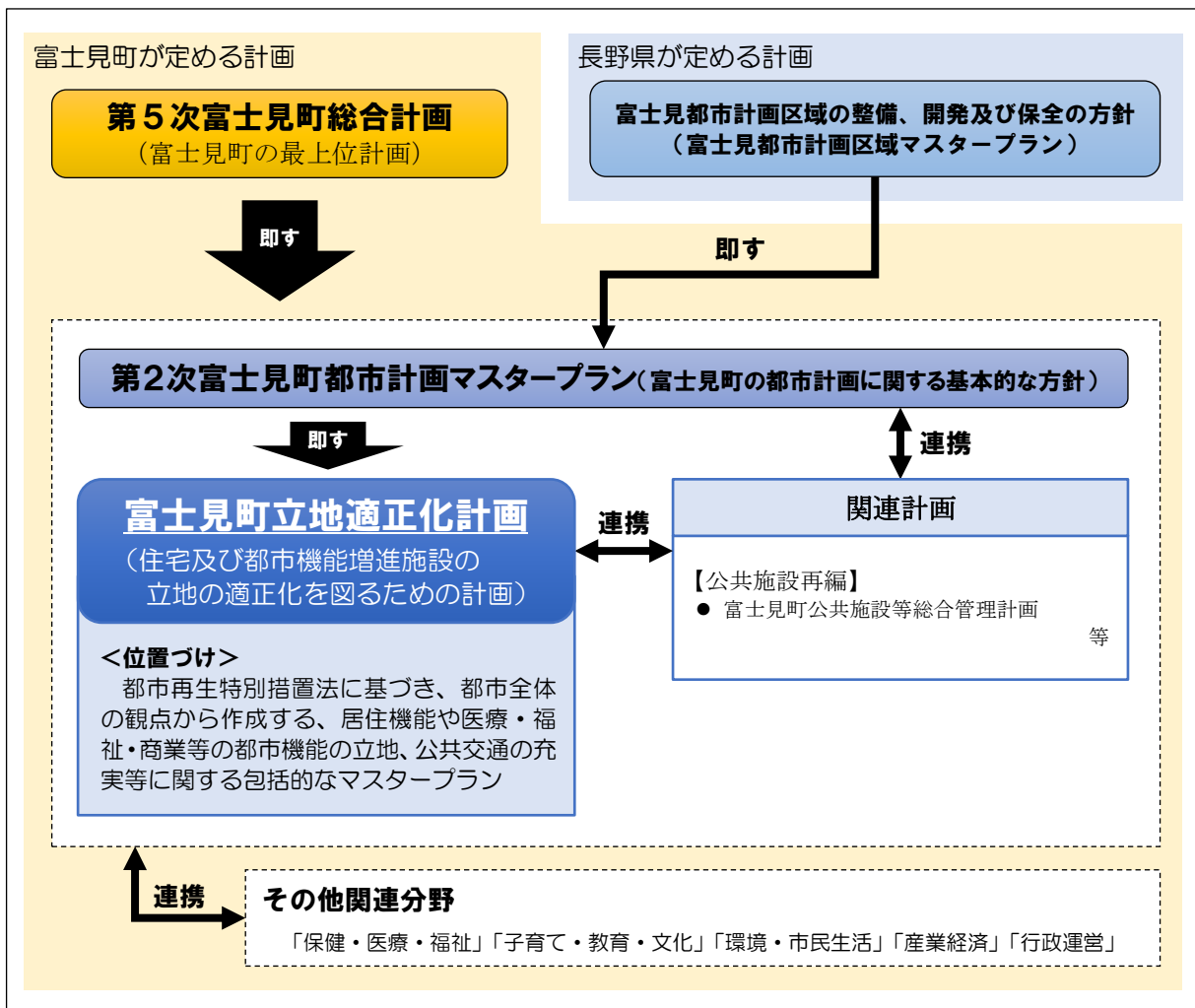
- ・ 立地適正化計画の公表に伴い、「居住誘導区域外」又は「都市機能誘導区域外」において、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う際は、町への届出が義務づけられます。
- ・ 届出制は、誘導区域外における住宅や施設整備の動きを把握するための制度であり、誘導区域外における開発行為等を制限するものではありません。

3 計画の位置づけ

本計画は、長野県が定める「富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（富士見都市計画区域マスタープラン）」、富士見町が定める「第5次富士見町総合計画」、「第2次富士見町都市計画マスタープラン」に即して、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するものです。

また、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりに向けて、多様な分野の計画との連携が求められることから、「富士見町公共施設等総合管理計画」等の関連計画との整合を図るとともに、関連計画と本計画が一体的かつ効果的に機能するよう、十分に調整を行います。

【立地適正化計画の位置づけ】



4 立地適正化計画の区域

国土交通省「都市計画運用指針」では、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることを基本としています。

従って、富士見都市計画区域(100.62 km²)を「立地適正化計画区域」とします。



5 計画期間

上位計画である「第2次富士見町都市計画マスタープラン」は、令和2年度(2020年度)から令和21年度(2039年度)の概ね20年を計画期間とし、本町における都市計画の基本的な方針を定めています。

本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの一部として位置づけられる計画であり、「第2次富士見町都市計画マスタープラン」と整合を図り、令和2年度(2020年度)から令和21年度(2039年度)の概ね20年を計画期間とします。

第1章 富士見町の現状と課題

- 本章では、富士見町の現状を整理するとともに、本計画で重点的に取り組むべき主要課題を示します。

1 富士見町の概要

1-1 地勢

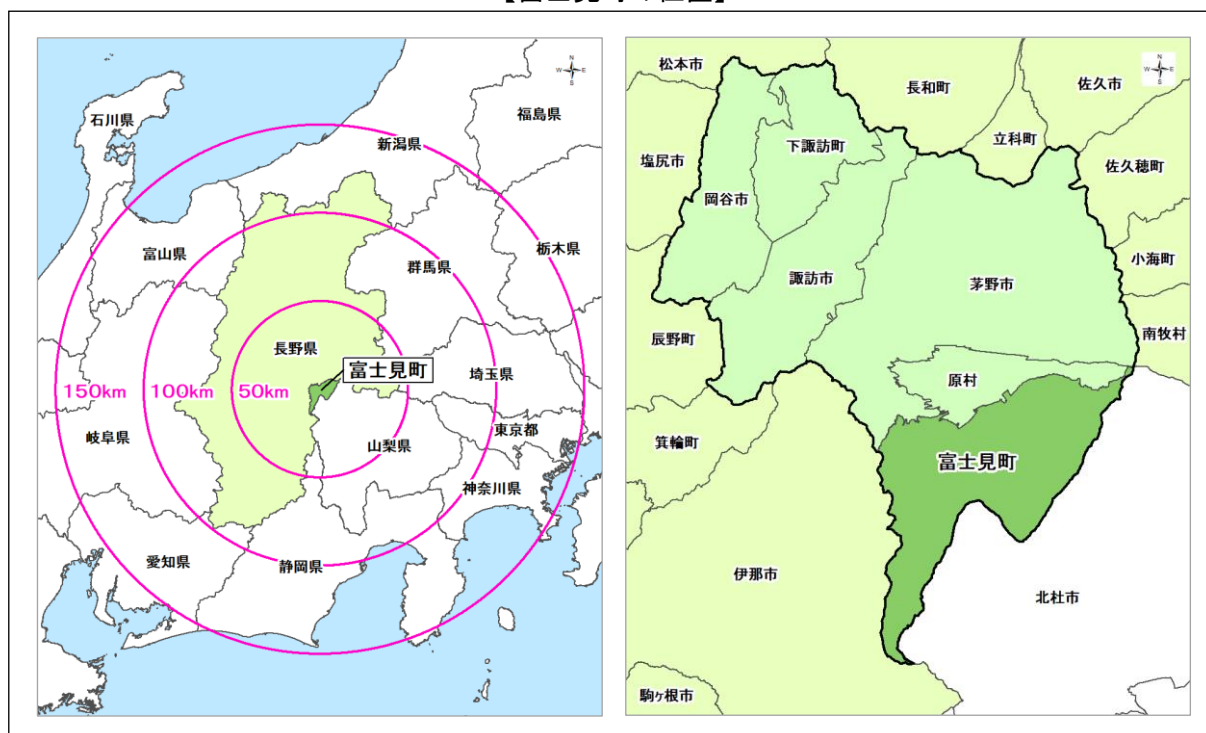
本町は本州の中央部、長野県東南部の諏訪圏域に位置し、釜無川・甲六川を境に山梨県の北杜市に接しており、北は茅野市・原村、西は伊那市に隣接しています。広域的な位置関係を見ると、半径 100km 圏内では、北信の一部を除き県内のほぼ全域が含まれ、さらに 150km 圏内では、東京、名古屋、富山などの都市が含まれます。

本町の東部は雄大な八ヶ岳連峰を背後に控え、その裾野が尾を引き、なだらかな傾斜地となっています。一方、西部は背後に急峻な赤石山脈を控え、平地が少なく起伏に富んだ地形を形成しています。また、天竜川と富士川(釜無川)の分水嶺となっています。

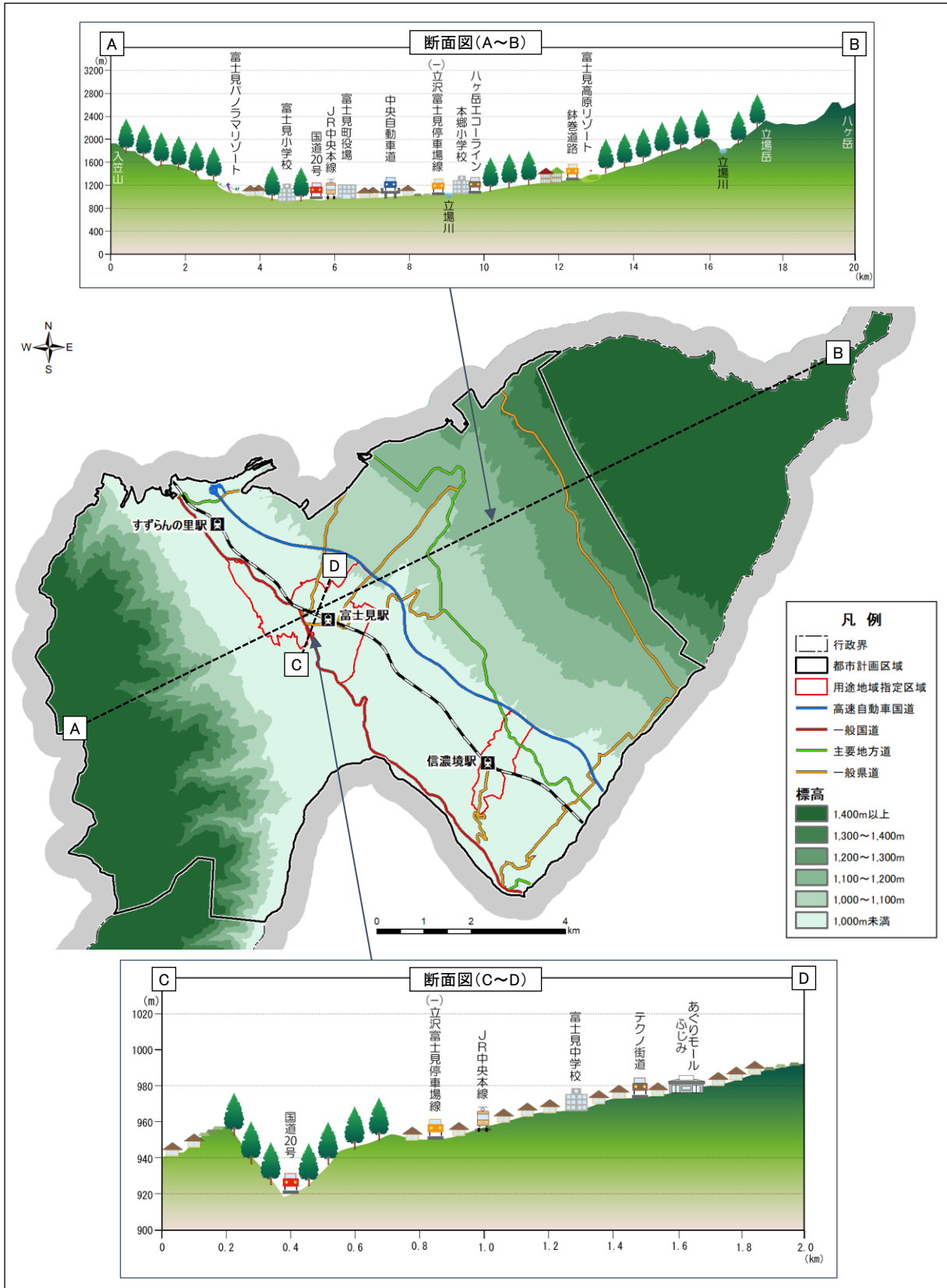
標高は最も低い所が下蔦木の釜無川河床の 700m で、最も高い所が八ヶ岳主峰の赤岳の 2,899m となっています。

富士見駅周辺の市街地の地形は、駅の北側と南側に高低差があり、平坦な地形が少ないことが土地利用上の大きな制約となっています。

【富士見町の位置】



【富士見町の地形】



1-2 町の成り立ち

今からおよそ3万年前から1万3千年前の氷河時代には、すでに古代の人々が暮らしていたとされています。八ヶ岳一帯は本州最大の良質な黒曜石の産地であったため、縄文時代中期には我が国で最も栄え、井戸尻・藤内などの著名な遺跡が数多く残されています。しかし、この時代の人々が富士見町民の直接の祖先となったわけではなく、この地に人々が定住し始めるのは、農業が生活の主体となってからのようです。

富士見の村の地名が文献に登場するのは、戦国時代になってからのことです。鳶木郷・小東・神戸の名が「新使御頭之日揮」（1528～1554年）に記されていて、それ以前から集落があったことがうかがえます。

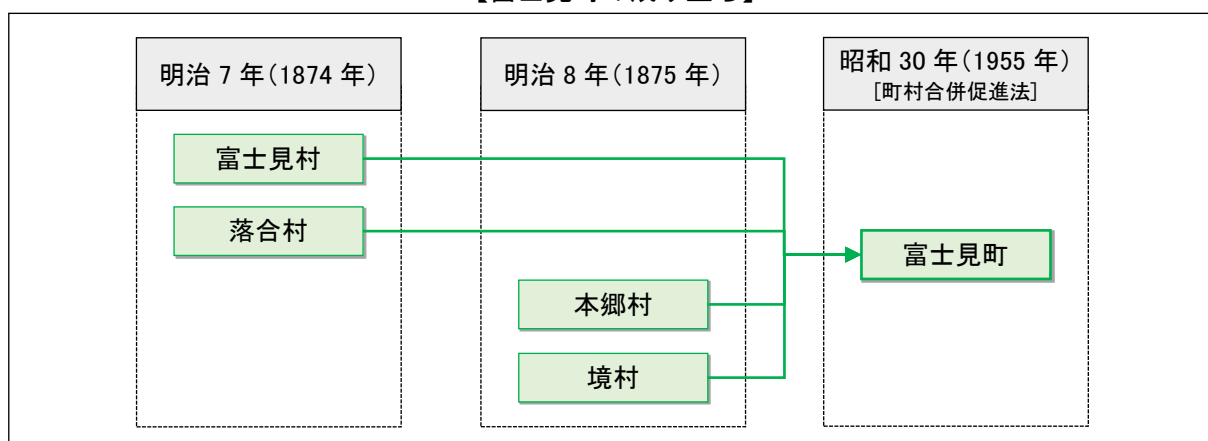
江戸時代には甲州街道が整備され、町内を縦断していて、鳶木宿が置かれて宿場町としても栄えていました。さらに、八ヶ岳を水源とする綺麗な水が豊富であることから、この時代に大規模な新田開発が次々に行われるとともに、ほぼ現在の集落形態が形成されました。

また、明治37年(1904年)の富士見駅開設、昭和3年(1928年)の信濃境駅開設に伴い、当時の集落から離れた位置に駅前市街地が形成されました。昭和56年(1981年)の中央自動車道西宮線県内ルート開通、諏訪南インターチェンジの開設により、首都圏と富士見町を結ぶ大動脈が連結され、町内においては新産業地、観光開発地等の整備が急速に進みました。

現在の富士見町は、明治7年(1874年)に富士見村・落合村が、明治8年(1875年)には本郷村・境村が誕生し、昭和30年(1955年)4月に富士見村・落合村・境村・本郷村が合併して町制を施行したものです。



【富士見町の成り立ち】



2 町の現状把握

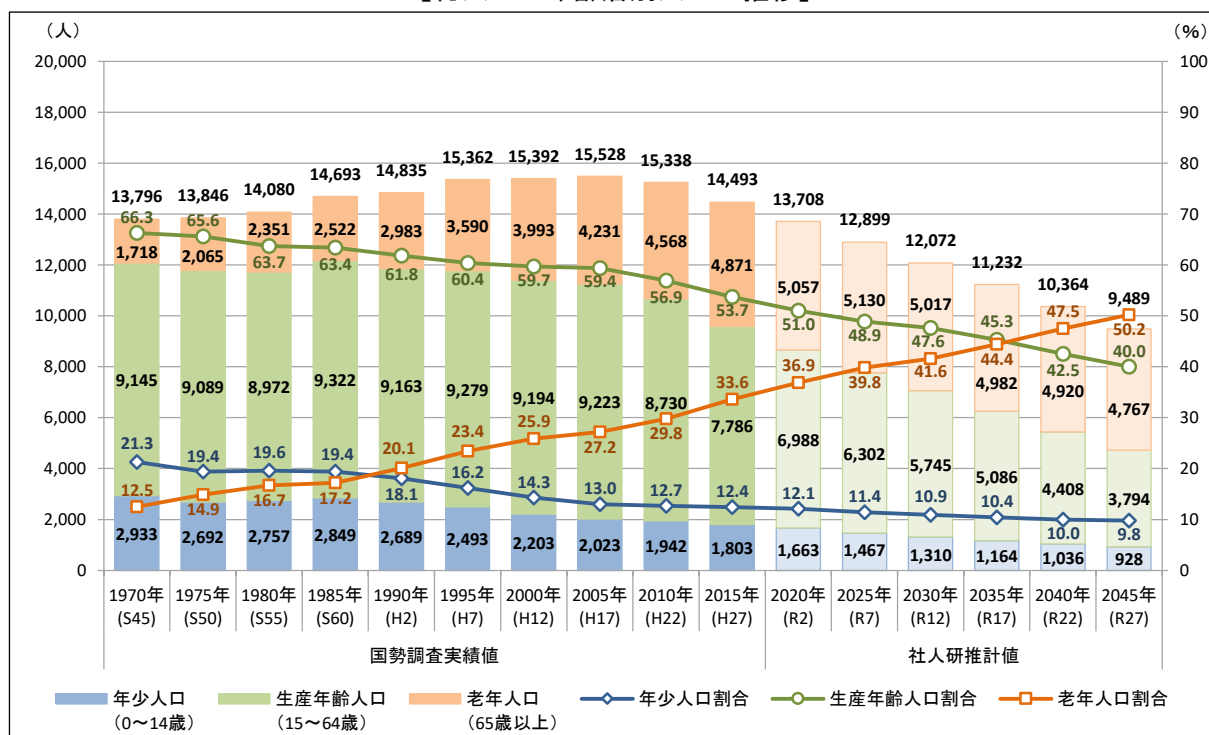
2-1 人口

(1) 総人口・年齢3区分別人口の見通し

本町の平成 27 年(2015 年)国勢調査による総人口は 14,493 人で、平成 17 年(2005 年)の 15,528 人をピークに減少傾向にあります。また、高齢者は増加傾向にあり、平成 27 年(2015 年)の老年人口は 4,871 人、高齢化率は 33.6%となっています。

社人研による本町の将来推計人口をみると、2045 年には総人口が 1 万人を下回り、高齢化率は 50.2%まで上昇すると予測されています。

【総人口・年齢層別人口の推移】



資料：【1970～2015 年】総務省統計局「国勢調査」

【2020～2045 年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成 30 年推計)」

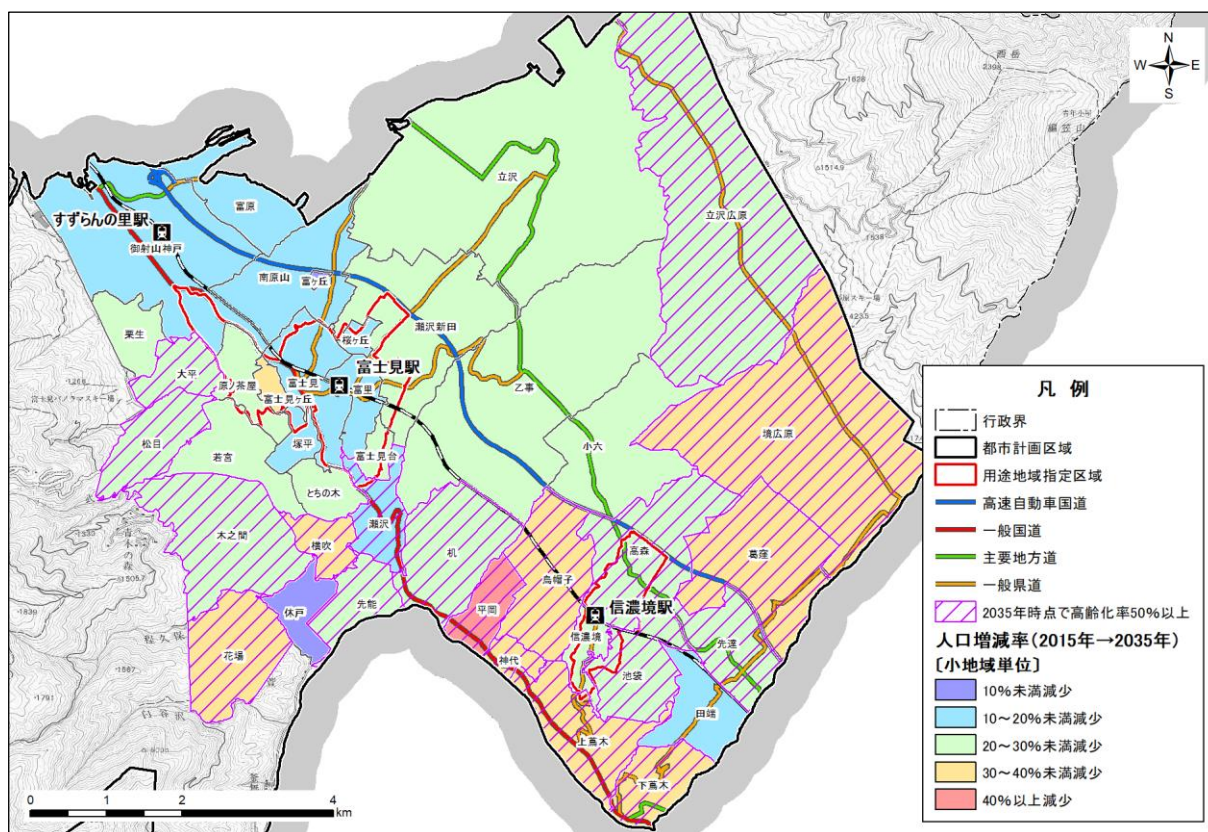
(2) 地区別人口の見通し

本町の地区別人口の見通しをみると、各地区で更に人口減少・高齢化が進行すると予測され、集落地や別荘地では高齢化率が50%を上回る地区が多くみられます。

また、人口密度分布をみると、平成27年(2015年)時点では医療・福祉・商業等の中核的な都市機能が集積する富士見駅周辺の用途地域内において人口密度の高い市街地が形成されていますが、将来的な人口密度の低下が予測されています。人口密度が低下することにより、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となることが懸念されます。

用途地域外では、低密度のゆとりのある集落地が広く分布しており、人口減少・高齢化の進行が予測される中、伝統や文化を支えるコミュニティの維持が課題となっています。

【地区別人口の見通し】



資料：【2015年】総務省統計局「国勢調査」

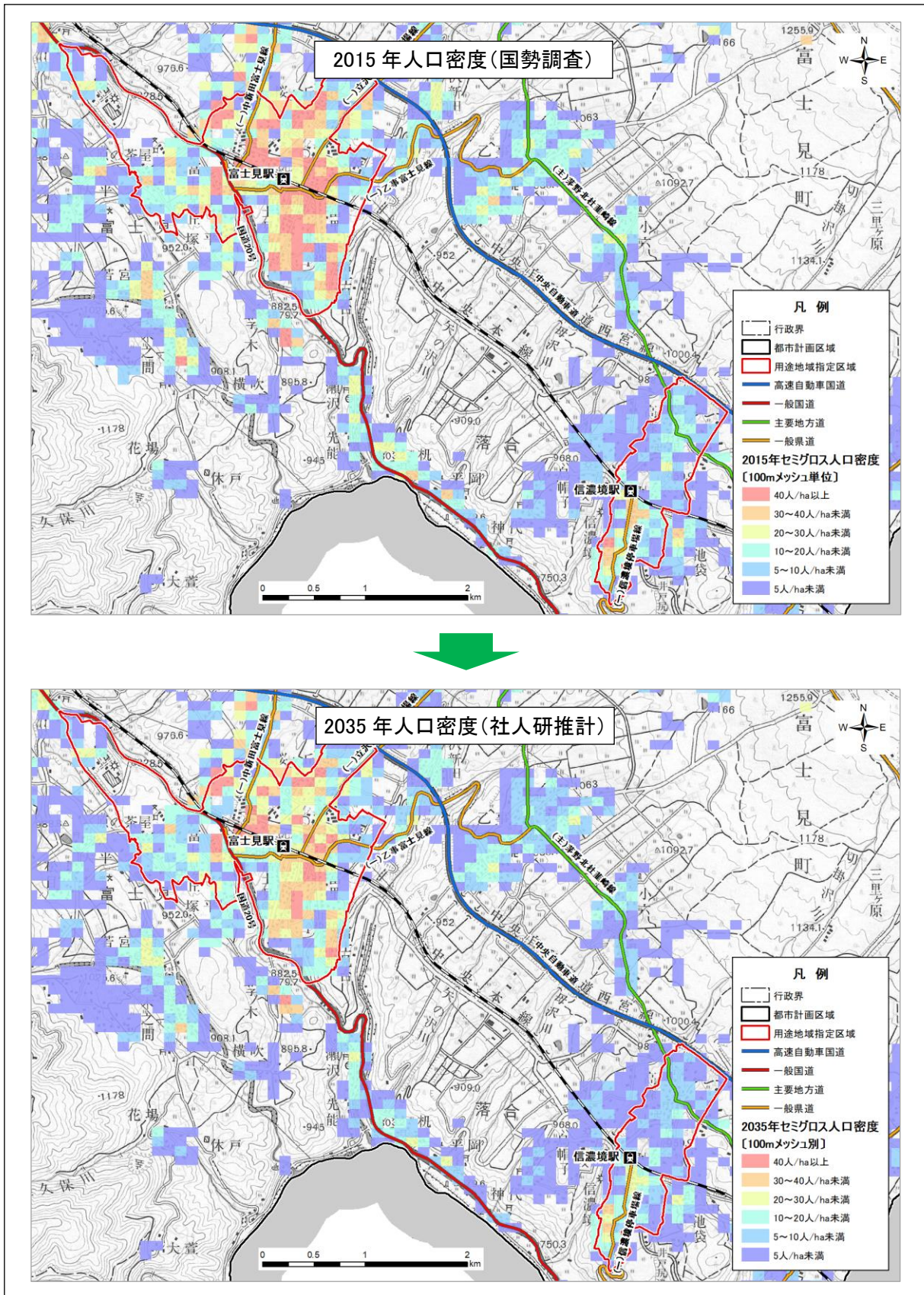
【2035年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」

【参考】市街地における人口密度の目安について

既成市街地の人口密度の目安として、都市計画法施行規則第8条第1号の規定により、人口密度40人/ha以上という基準が示されています。

本町においては、富士見駅周辺の用途地域内において、人口密度40人/ha以上の市街地が形成されており、将来的な人口減少が予測される中、人口密度低下の抑制に向けた取組が求められます。

【セミグロス人口密度※1分布の見通し】



※1 セミグロス人口密度とは、可住地の面積に対する人口密度を表したものの。可住地は、都市計画基礎調査実施要領に基づき、次の土地を除いた土地のことをいう。「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」及び「工業用地」の中で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域。

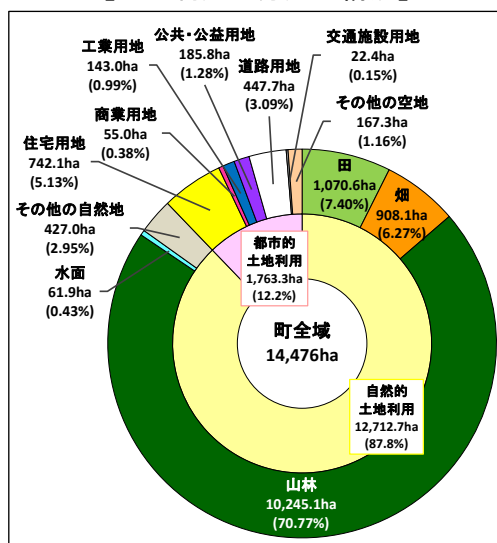
2-2 土地利用

(1) 土地利用現況

本町の土地利用区分別の構成をみると、住宅用地や道路用地等の都市的土地利用が 12.2%、山林や農地等の自然的土地利用が 87.8%となっています。

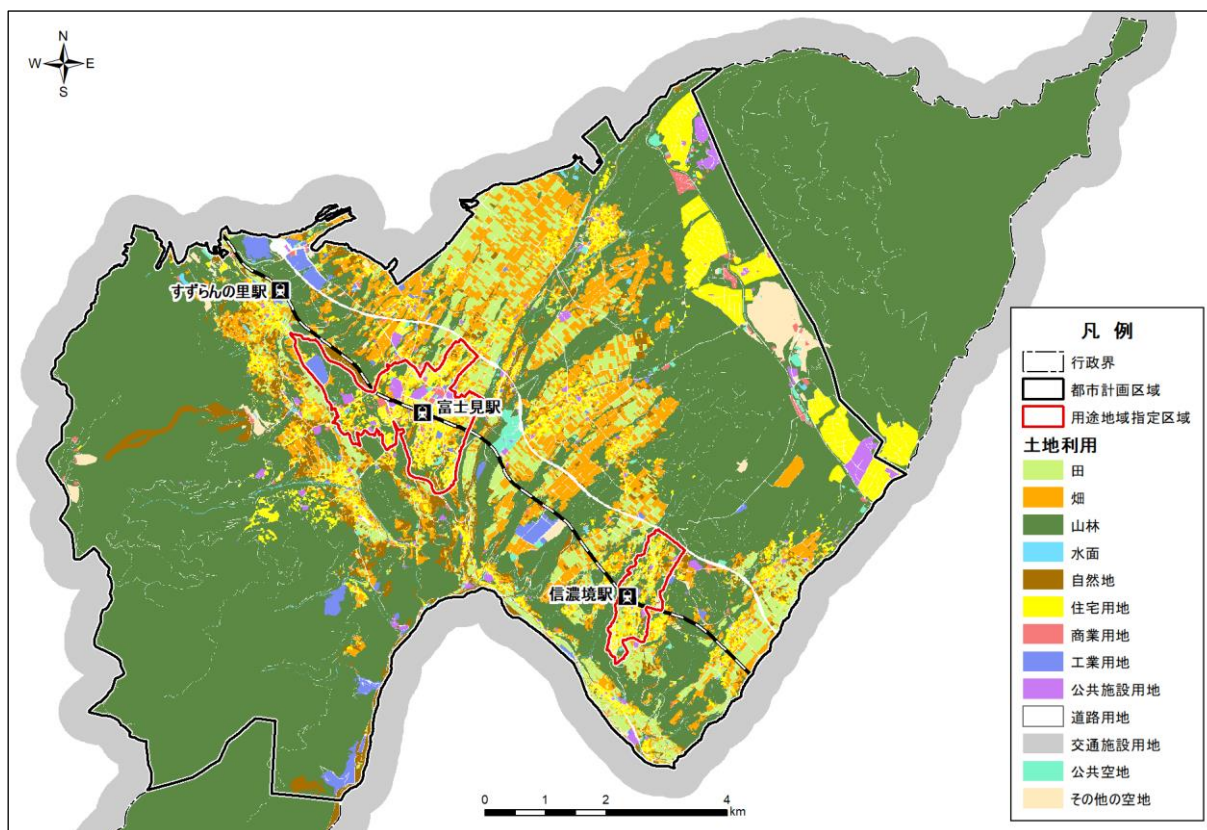
都市的土地利用の内訳をみると、住宅用地や道路用地としての利用が多くなっています。また、自然的土地利用の内訳をみると、山林が大半を占めています。

【土地利用区分別の構成】



資料：富士見町「平成 28 年度都市計画基礎調査」

【土地利用現況図】



資料：富士見町「平成 28 年度都市計画基礎調査」

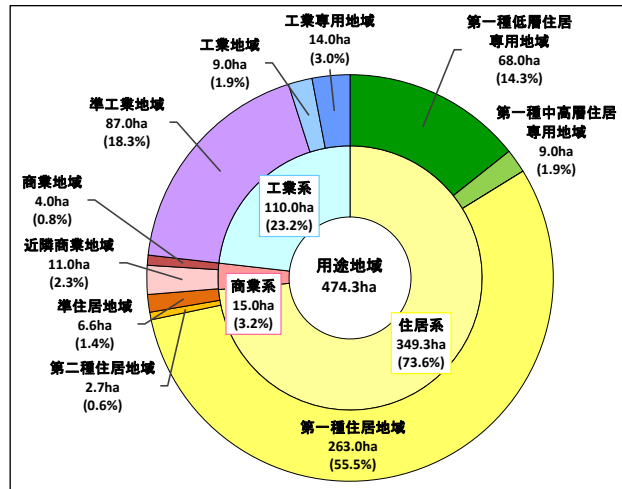
(2) 土地利用規制

① 用途地域〔都市計画法〕

本町では昭和50年(1975年)に都市計画区域(10,062ha)を当初決定し、そのうち、用途地域指定区域は富士見駅周辺と信濃境駅周辺の2地区合わせて474.3haとなっています。

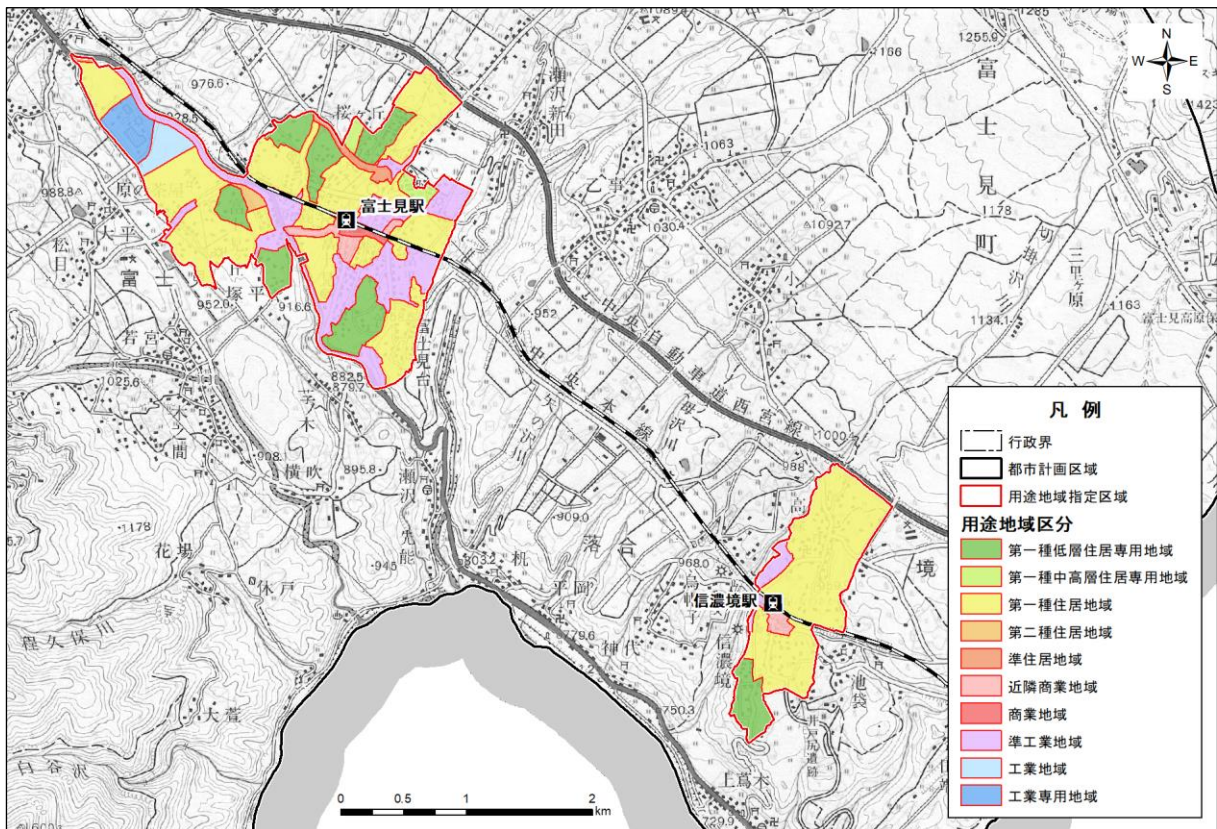
本町における用途地域は、昭和58年(1983年)に当初決定し、平成4年(1992年)の用途地域制度の改正に伴い、平成7年(1995年)に新用途地域が設定され、現在に至っています。

【用途地域の構成】



資料：富士見町「平成28年度都市計画基礎調査」

【用途地域の指定状況】



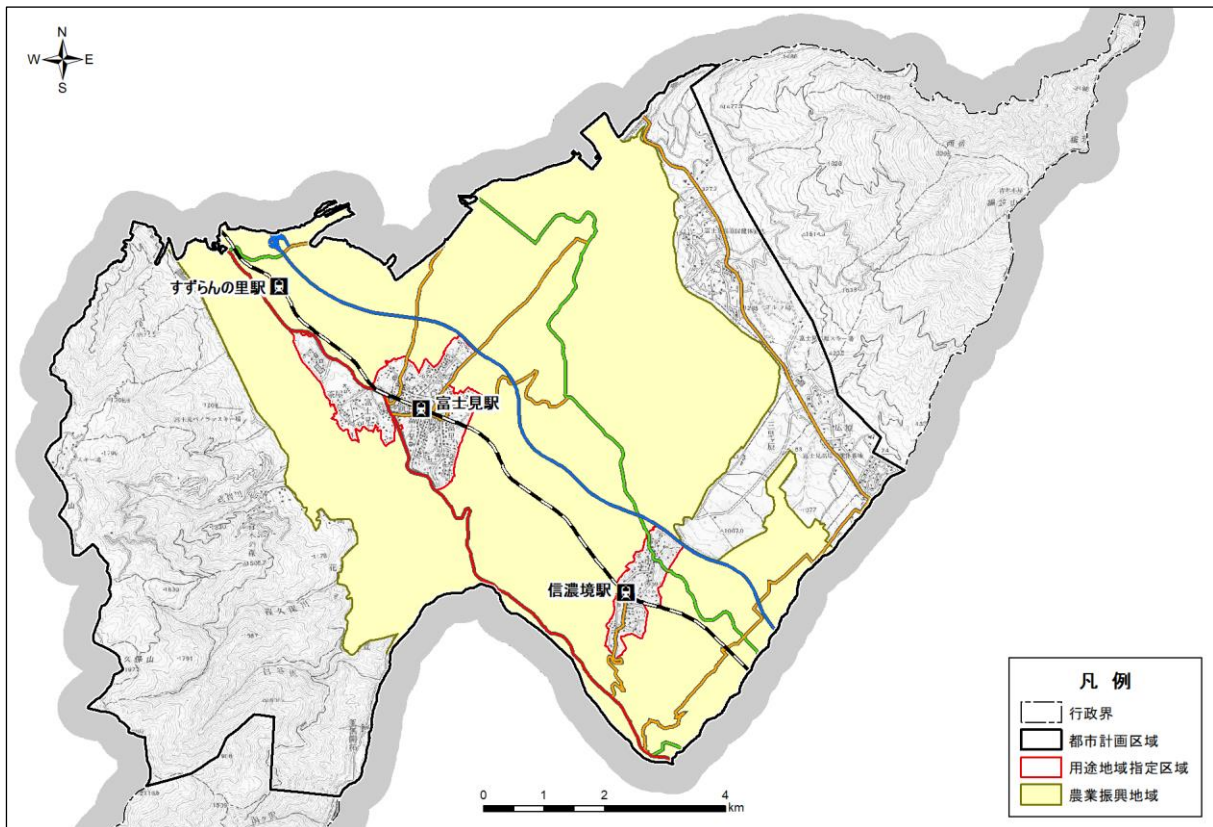
資料：富士見町「平成28年度都市計画基礎調査」

② 農業振興地域〔農業振興地域の整備に関する法律〕

本町の都市計画区域内のうち、森林地域と用途地域を除いたエリアでは農業振興地域が指定され、農業は町の重要な産業基盤の1つとなっています。

近年では、農業従事者の高齢化等の課題が顕在化してきており、本町の良好な郷土の風景を守るため、後継者育成等に配慮しながら、農地の整備・保全や不作付農地の活用などが求められます。

【農業振興地域の指定状況】



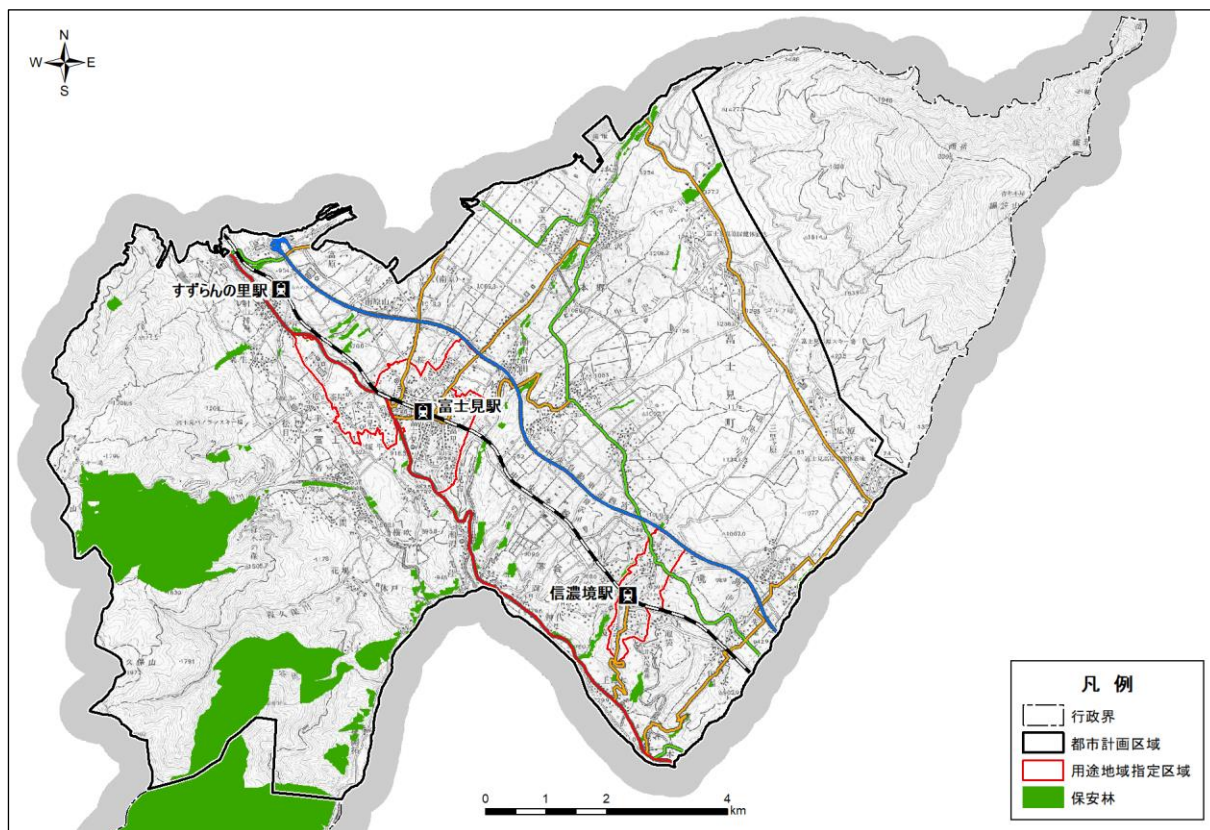
資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

③ 保安林〔森林法〕

本町の入笠山山麓地域において、規模の大きい保安林が指定され、集落地周辺では規模の小さい保安林が多数指定されています。

八ヶ岳や入笠山山麓の豊かな自然環境は次世代へ引き継ぐべき本町の財産であり、適切な保全を図りながら、健康・保養に資する質の高い観光リゾート地の形成など自然環境の活用を図っていくことが求められます。

【保安林の分布】



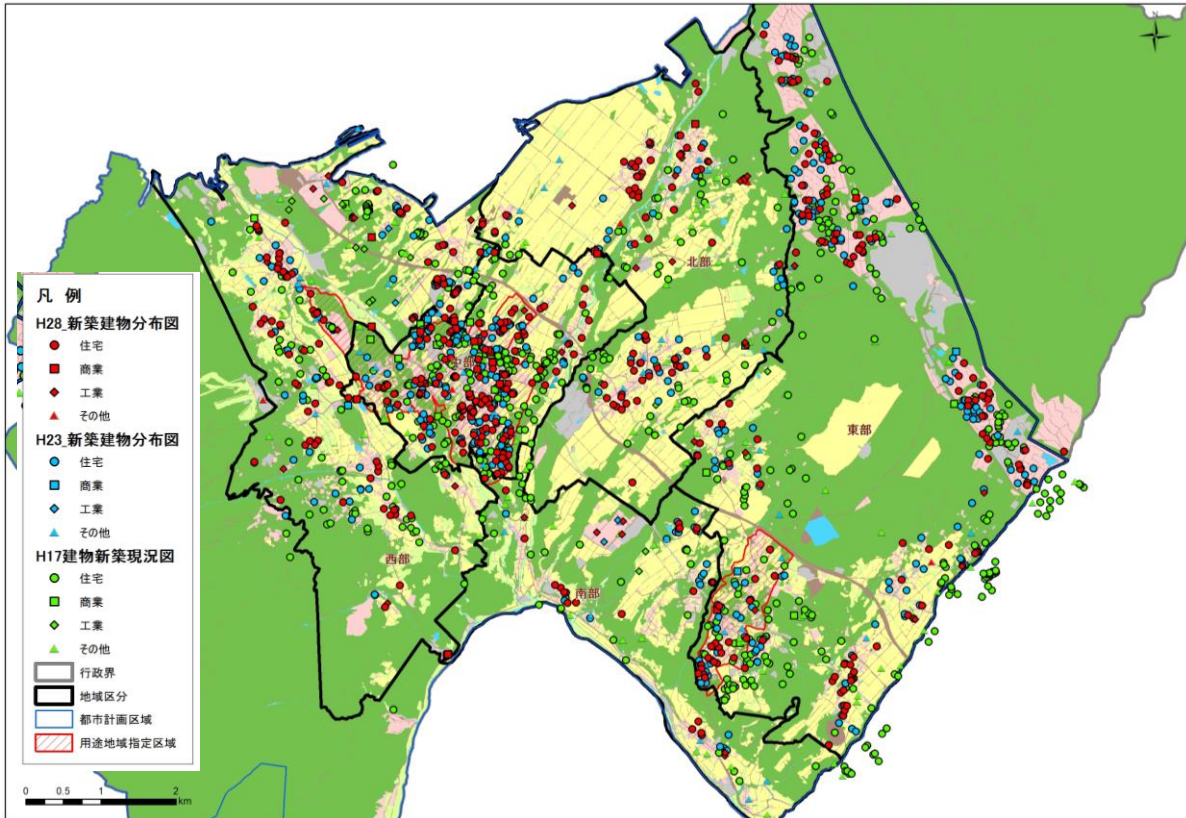
資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

(3) 新築の状況

新築動向は、用途地域の外で多く、別荘地など広く分布しています。

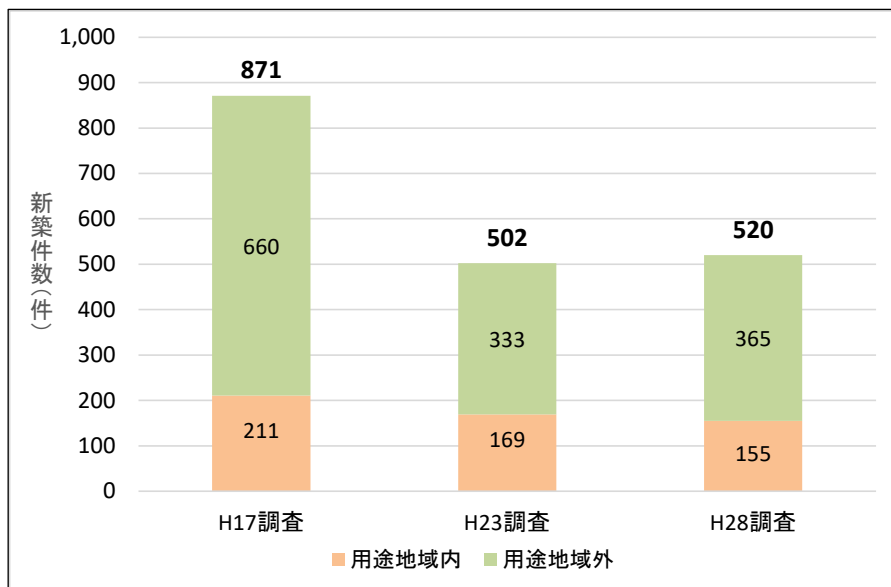
平成17年調査時は800件を超える新築件数がありましたが、現在は500件程度となっています。

【新築建物の分布】



資料：富士見町「都市計画基礎調査（H17、H23、H28）」

【新築件数の推移】



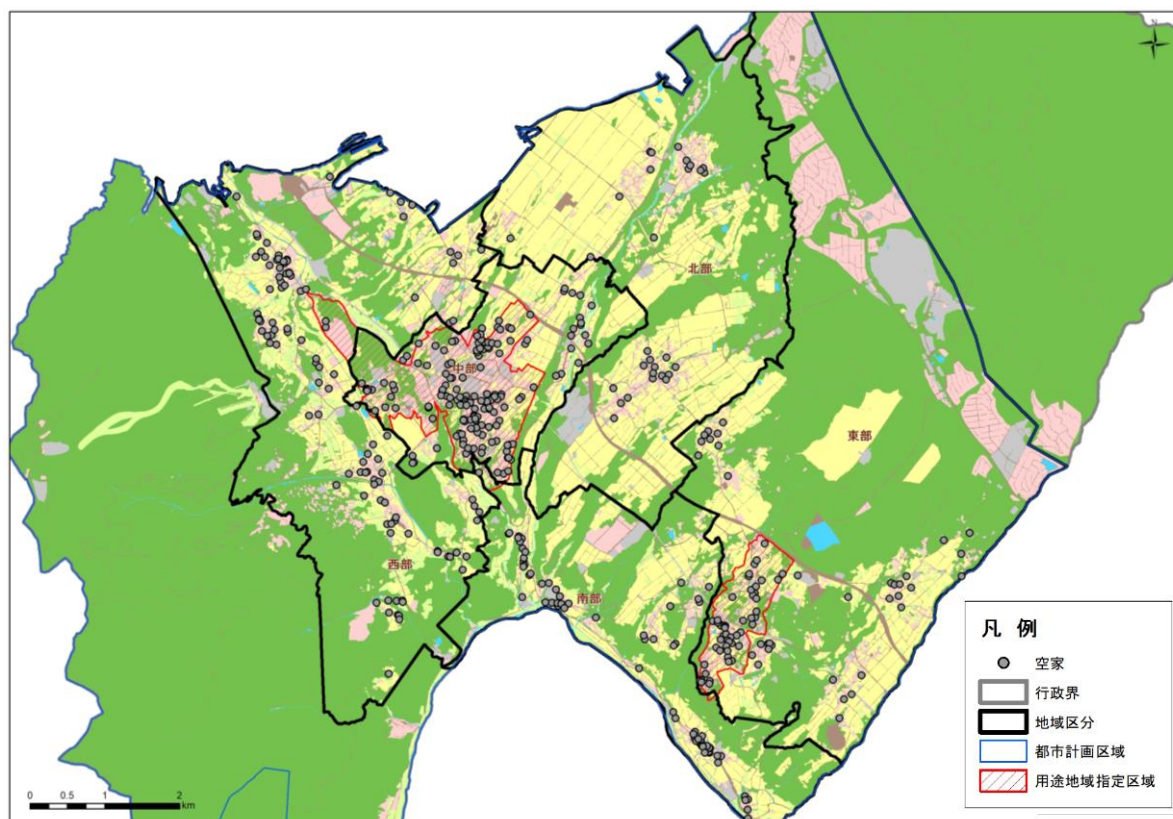
資料：富士見町「都市計画基礎調査（H17、H23、H28）」

(4) 空家の状況

空家の分布をみると、町内に広く分布しています。

富士見駅及び信濃境駅周辺の用途地域内にも空家が集積しています。

【空家の分布】



資料：富士見町「H27 空家調査（富士見町空家等対策計画より）」

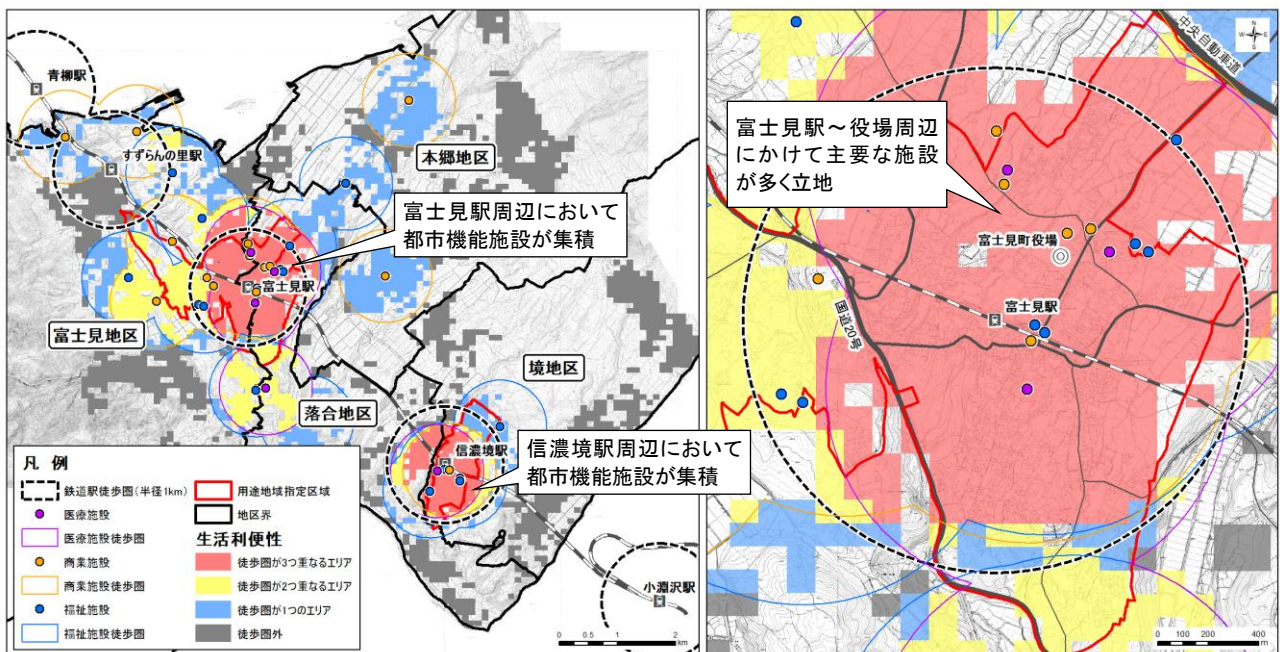
2-3 都市機能

本町の都市機能施設（医療・商業・福祉）の立地状況をみると、用途地域内の鉄道駅周辺（富士見駅、信濃境駅）において多くの施設が集積しており、都市機能の集約が図られています。特に、町民全体を対象とした中核的な都市機能は概ね富士見駅周辺に立地している状況です。

今後においては、町民の生活利便性を支える、用途地域内の施設集積性を維持していく必要があります。

【都市機能施設の立地状況・利便性】

▼都市機能施設を徒歩で利用できるエリアを色分けして表示
 （医療・商業・福祉施設を徒歩で利用できるエリアを赤色で表示）



資料：【医療施設】長野県「平成29年度病院・診療所名簿」（病院、診療所）

【商業施設】iタウンページ「業種検索」（スーパー、ドラッグストア、農協、ホームセンター、コンビニ）

【福祉施設】長野県「平成30年度社会福祉施設名簿」、長野県社会福祉協議会「福祉・介護べんり帖」

※都市機能施設の徒歩圏は、国土交通省「都市構造評価に関するハンドブック」に基づき、「半径800m」を採用

2-4 公共交通

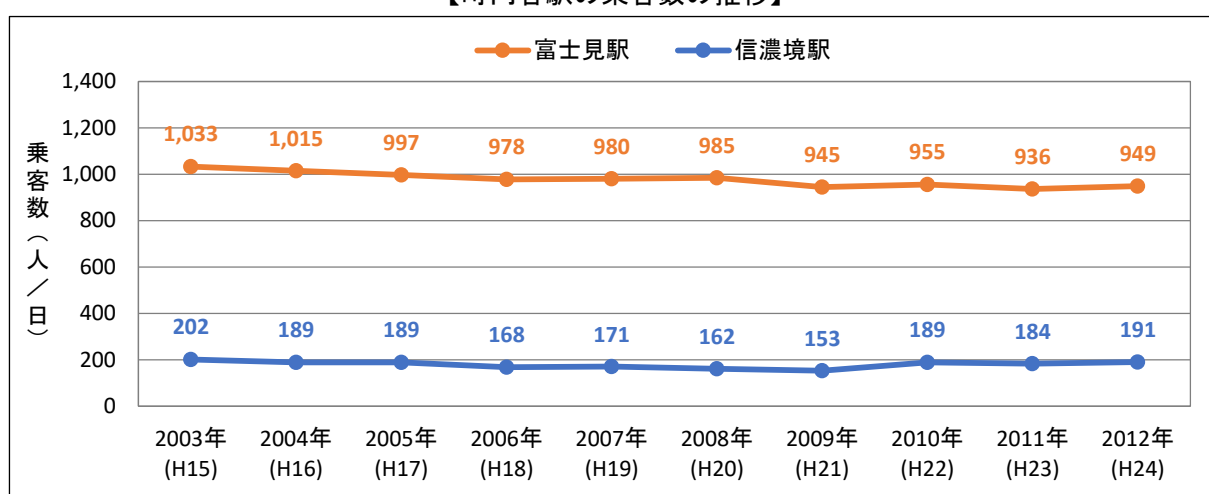
(1) 鉄道

本町では、富士見駅、信濃境駅、すずらの里駅が整備されており、鉄道駅3か所のうち、富士見駅と信濃境駅が用途地域内に位置しています。

富士見駅におけるピーク時間運行本数は、1時間あたり2.5本（上下平均）となっており、各鉄道駅の乗客数は、ほぼ横ばいで推移しています。

都市計画決定された富士見駅前広場は未整備となっており、交通結節点としての利便性向上や機能充実が求められます。

【町内各駅の乗客数の推移】



資料：富士見町「統計ふじみ(JR東日本長野支社)」

(2) 高速バス

本町を通過する中央自動車道のほぼ中間地点に高速バスのバス停が整備されており、広域的な都市間の交流を支える公共交通として、町民や観光客などに利用されています。

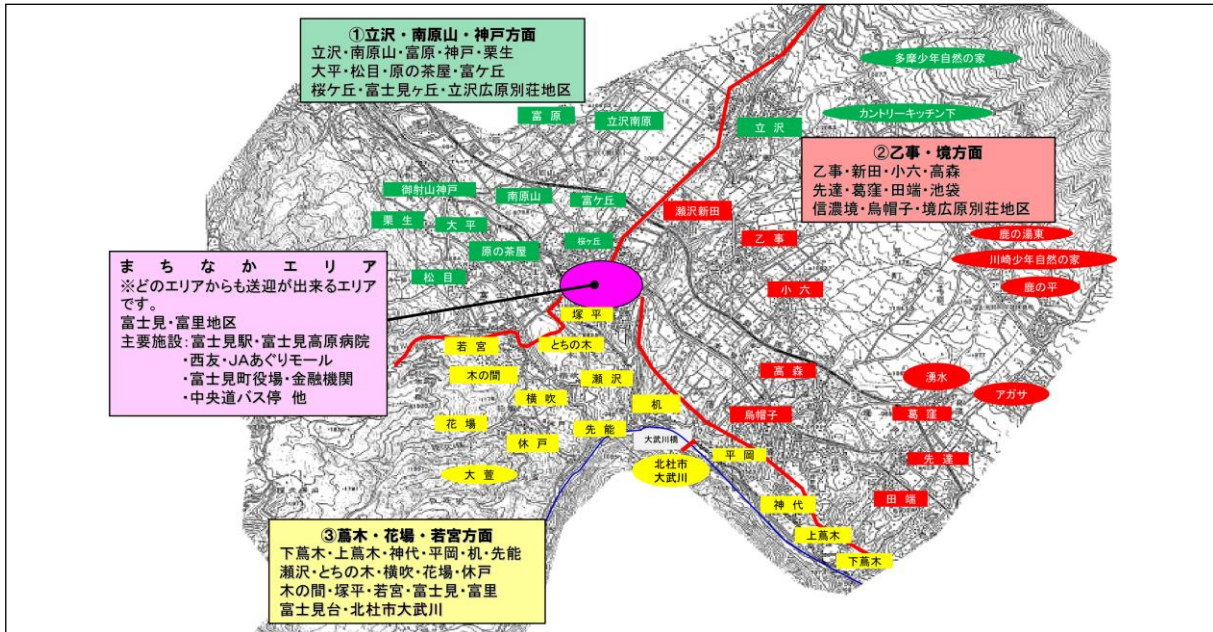
富士見駅までは約1.3kmの距離があり、バス停を起点として町内を移動する交通手段も乏しく、交通結節点としての利便性向上や機能充実が求められます。

(3) デマンド交通

町民の足となる公共交通として、平成16年(2004年)4月1日から「デマンド交通「すずらん号」」が運行しており、利用者登録数は6,617名(平成30年(2018年)3月31日現在)で、近年の利用者数は横ばい傾向となっています。

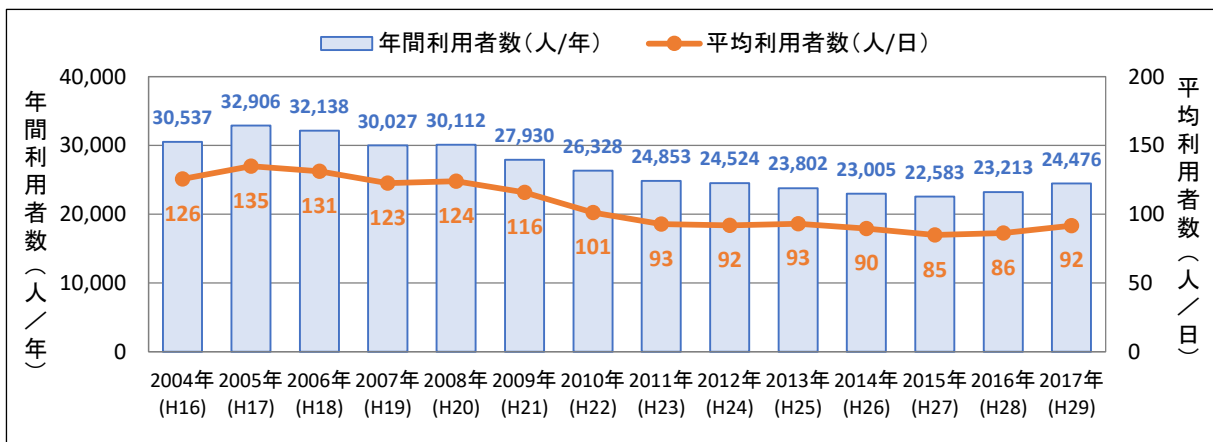
今後においては、人口動向にあわせた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図っていくことが求められます。

【デマンド交通「すずらん号」の運行エリア】



資料：富士見町商工会「すずらん号路線図」

【デマンド交通「すずらん号」の利用者数の推移】

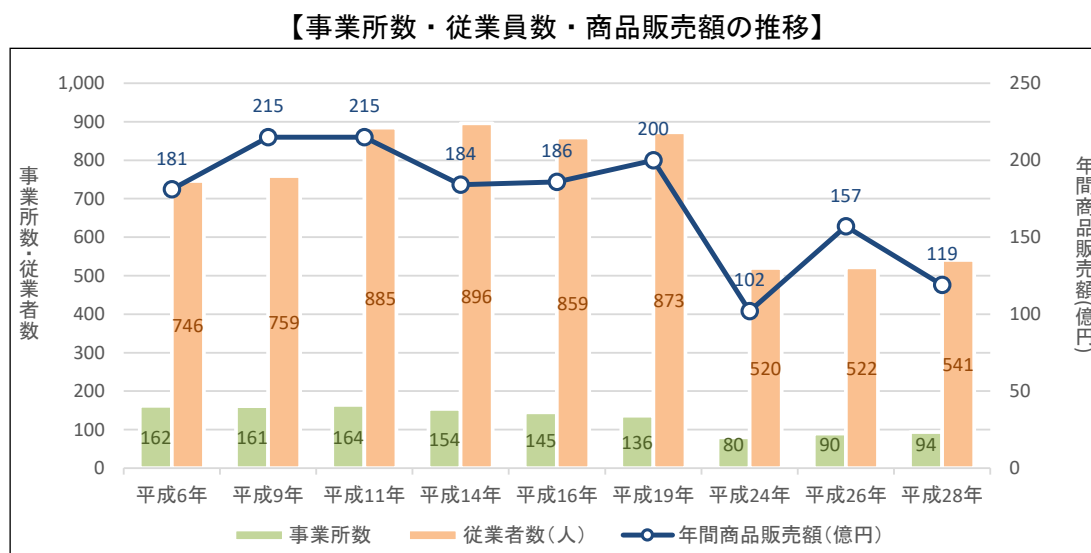


資料：富士見町商工会「デマンド交通システム利用状況」

2-5 経済活動

(1) 商業

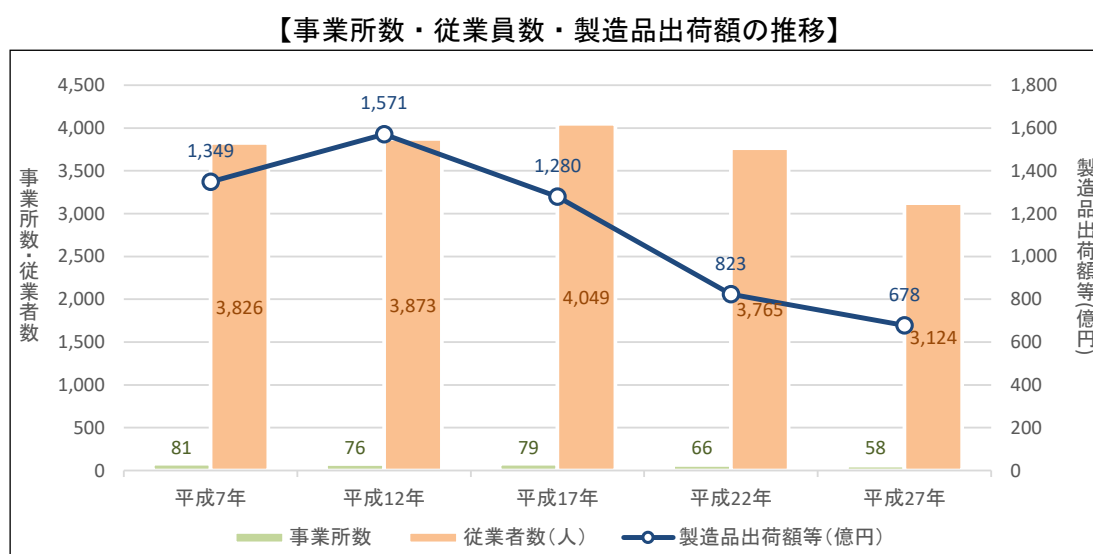
町の商業の動向をみると、平成28年現在では、事業所数94で従業員541人、年間商品販売額119億円となっています。



資料：総務省統計局「商業統計調査・経済センサス活動調査」を基に作成

(2) 工業

町の工業の動向をみると、平成27年現在、事業所数58、従業員3,124人、製造品出荷額等は678億円となっています。

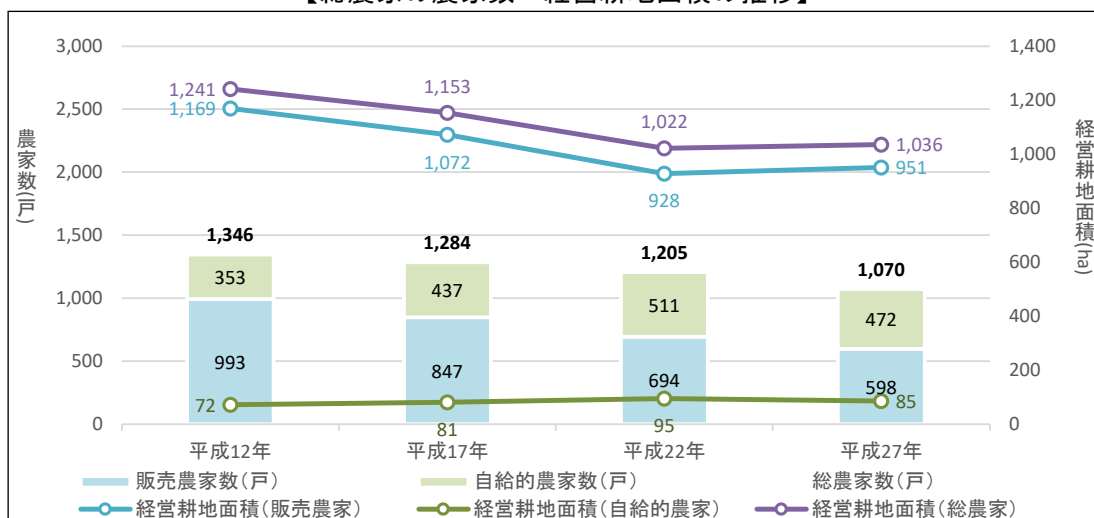


資料：経済産業省「工業統計調査」を基に作成

(3) 農業

町の農業の動向をみると、平成27年現在、総農家数1,070戸、うち販売農家数は598戸となっており、経年の推移をみると、農家数及び耕地面積が減少傾向にあります。

【総農家の農家数・経営耕地面積の推移】

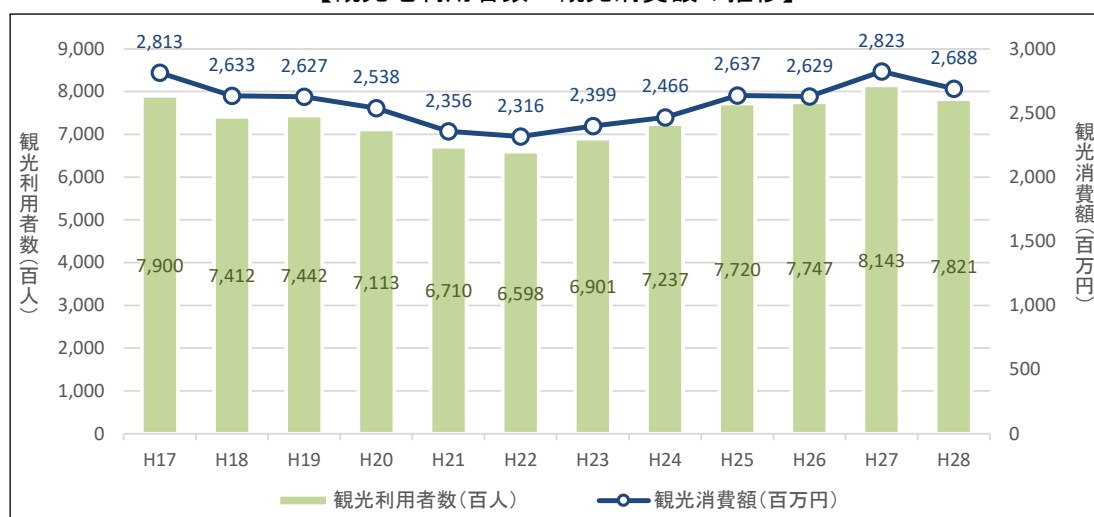


資料：総務省統計局「農林業センサス」を基に作成

(4) 観光

町の観光の動向をみると、平成28年現在、観光利用者数7,821百人、観光消費額2,688百万円となっています。

【観光地利用者数・観光消費額の推移】



資料：長野県「観光地利用者統計調査」を基に作成

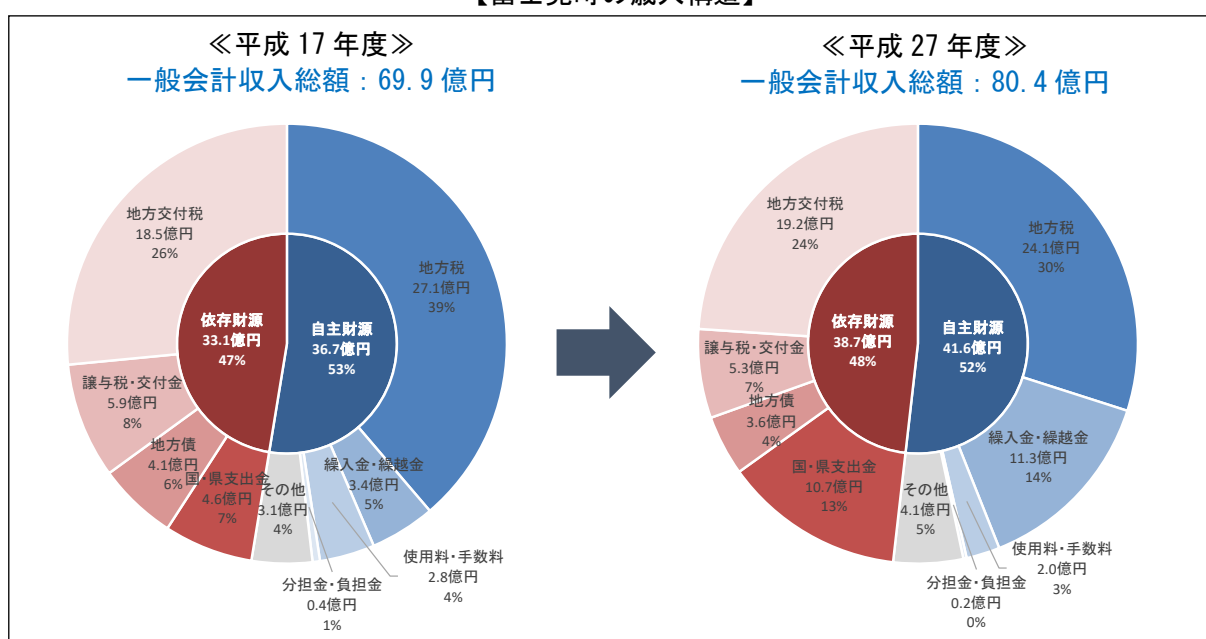
2-6 財政

(1) 歳入・歳出構造

町の歳入構造について、平成17年と平成27年を比較すると、自主財源比率が1%減少しており、このうち地方税は平成17年27.1億円（39%）から平成27年24.1億円（30%）と減少しています。

一方、町の歳出構造について、平成17年と平成27年を比較すると、9.1億円増加しており、歳出内訳（目的別）では、土木費が10.5億円から8.2億円に縮小、民生費が12.5億円から17.5億円となっています。

【富士見町の歳入構造】



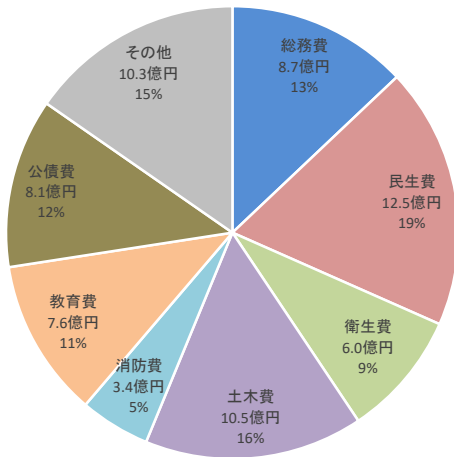
資料：総務省「市町村別決算状況調」

【富士見町の歳出構造】

【目的別】

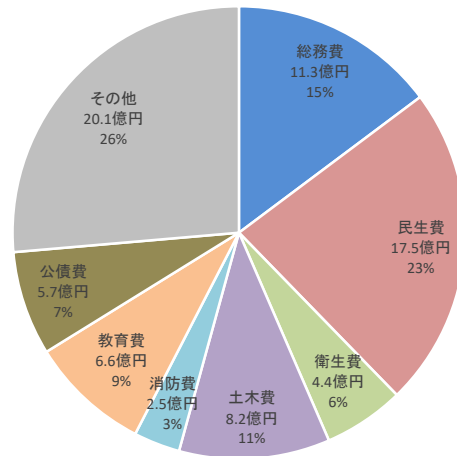
《平成 17 年度》
一般会計支出総額：67.2 億円

〈目的別〉



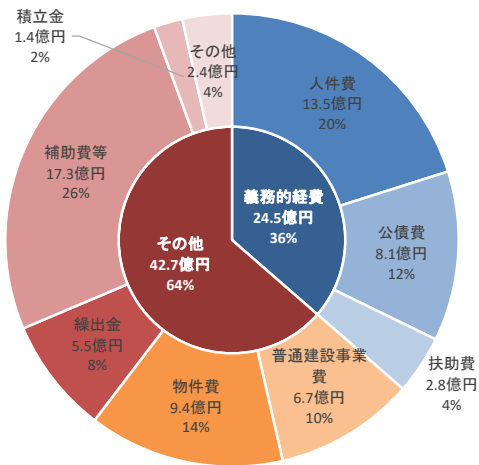
《平成 27 年度》
一般会計支出総額：76.3 億円

〈目的別〉

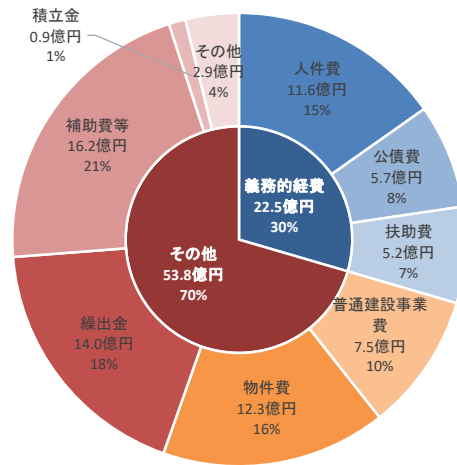


【性質別】

〈性質別〉



〈性質別〉



資料：総務省「市町村別決算状況調」

(2) 公共施設（建物系施設・インフラ施設）の維持管理の状況

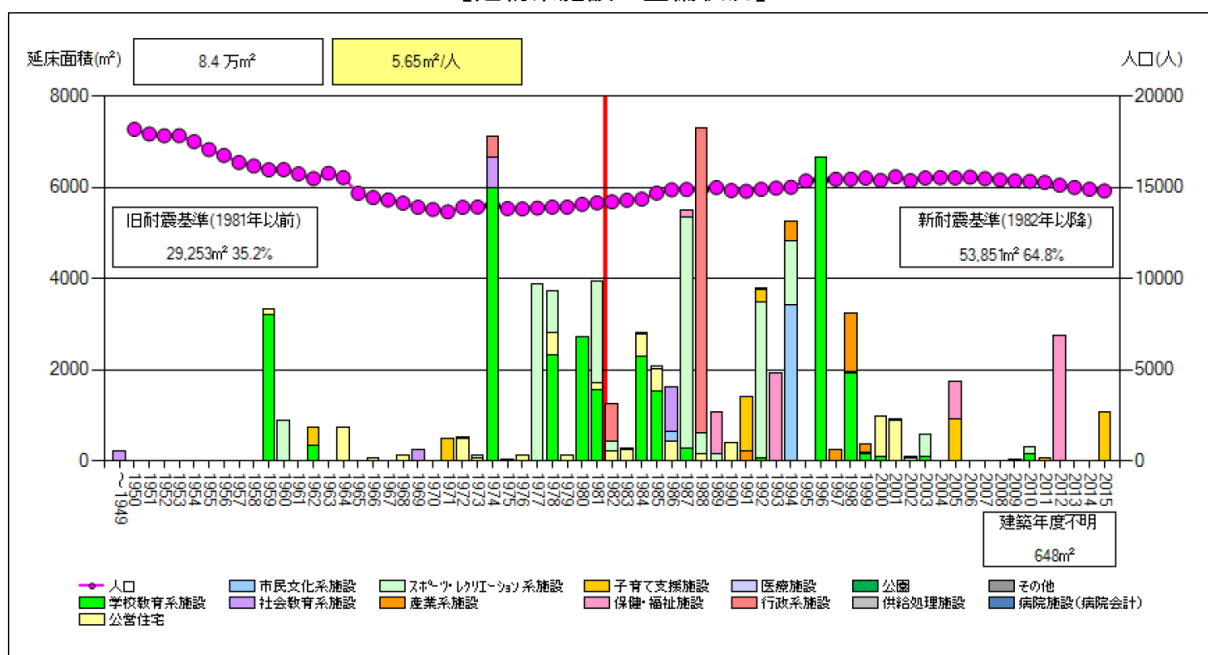
公共施設（建物系施設・インフラ施設）について、耐用年数を超過する施設の状況や維持・更新コストの見通しなどについて整理しました。

① 公共施設（建物系施設・インフラ施設）の整備状況

■ 建物系施設

- 本町では、総施設数 89 施設、総棟数 141 棟、総延床面積 83,751.8 m²の建物系施設を保有している。施設類型別の保有状況は、学校施設（延床面積比 28.0%）が最も多く、次いでレクリエーション・観光施設（延床面積比 12.6%）、スポーツ施設（延床面積比 11.5%）の順となっています。
- 建物系施設の整備状況をみると、昭和 49 年から 50 年代の期間に建設が集中していることから、建替えや更新等が同時期に集中し、多額の費用が一時期に必要となることが予測されます。

【建物系施設の整備状況】

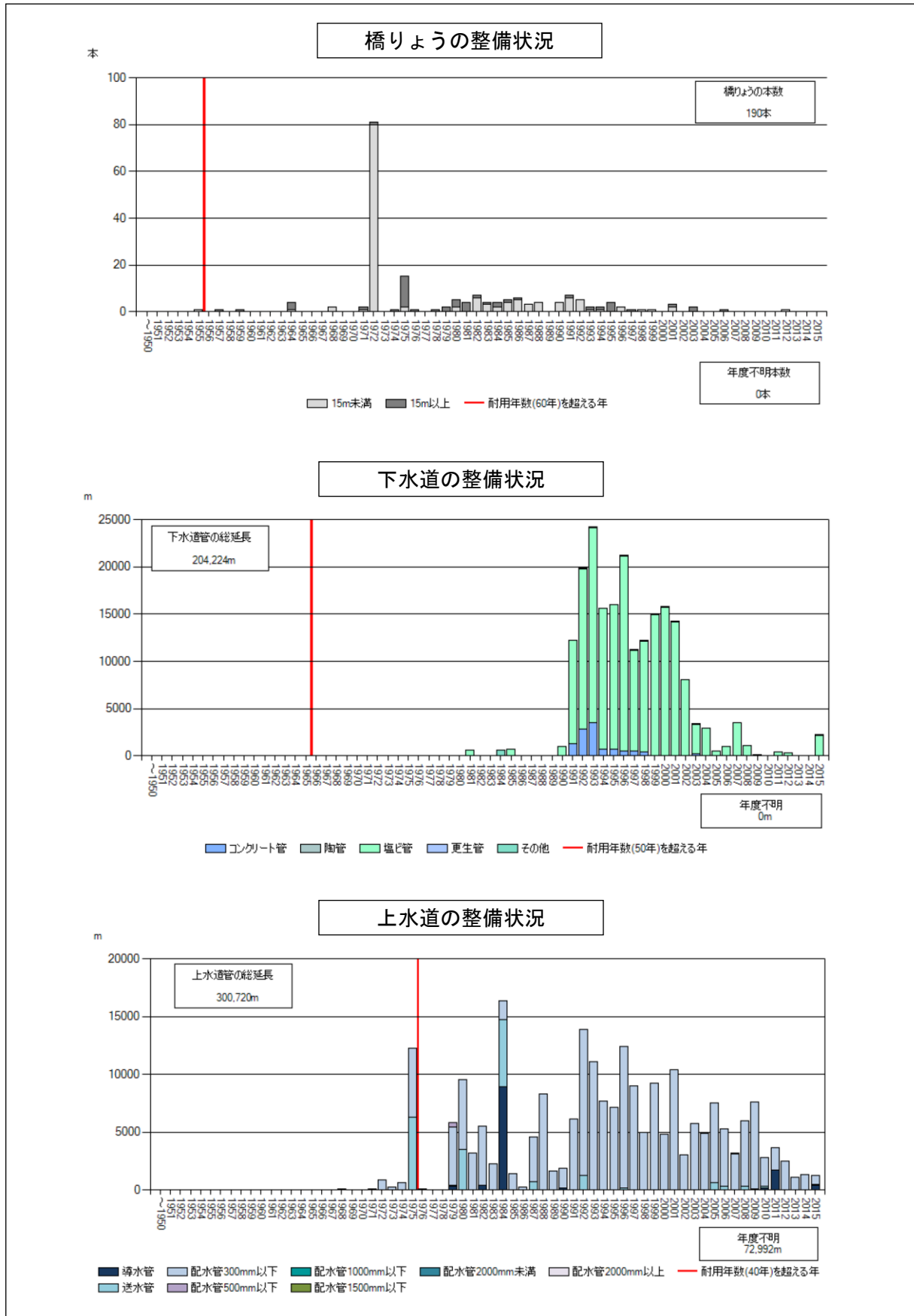


資料：富士見町「富士見町公共施設等総合管理計画」

■ インフラ施設

- 本町の一般道路の実延長は、約 911,082m となっており、そのうち、舗装道路の実延長は、約 342,014m となっています。橋りょうの実延長は、2,982m、橋りょう数は 190 橋で、そのうち 140 橋 (73.7%) が長さ 15m 未満の橋りょうとなっています。下水道の総延長は 204,224m、上水道管は 300,720m となっています。
- インフラ施設の整備状況をみると、橋りょうは 1972 年に整備された施設が多く、下水道管は 1990 年以降、上水道管は 1979 年以降に整備された施設が多くなっています。

【インフラ施設の整備状況】



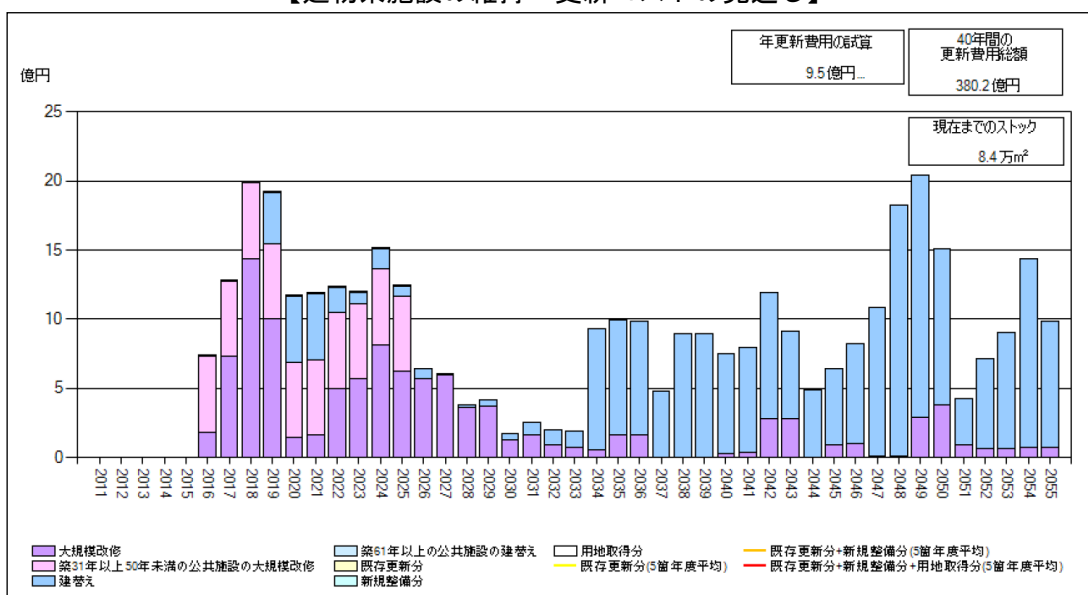
資料：富士見町「富士見町公共施設等総合管理計画」

② 公共施設（建物系施設・インフラ施設）の将来更新費用の推計

■ 建物系施設

- 今ある全ての建物系施設を現状のまま維持するという前提で、一定の条件（「大規模改修」を施設の建設から30年後に実施、「建替え」を建設から60年後に実施）の下、維持・更新コスト（大規模改修及び建替えに要する費用）を試算すると、今後40年間で約380.2億円が必要であり、年平均で約9.5億円になると見込まれます。

【建物系施設の維持・更新コストの見通し】

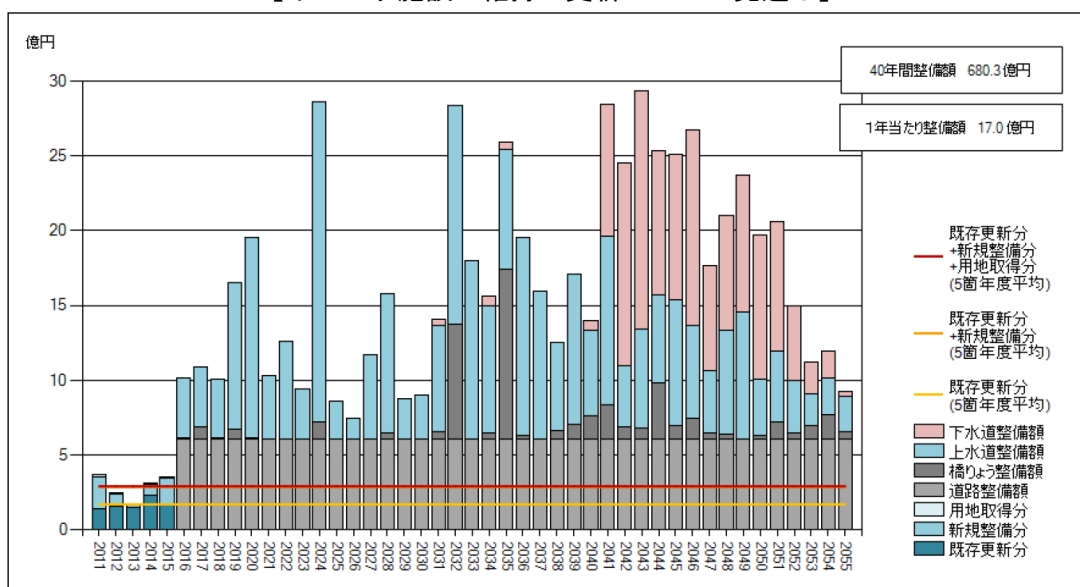


資料：富士見町「富士見町公共施設等総合管理計画」

■ インフラ施設

- インフラ施設に要する投資的経費（整備額）の見通しは、今後40年間で約680.3億円が必要であり、年平均で約17.0億円になると見込まれます。

【インフラ施設の維持・更新コストの見通し】

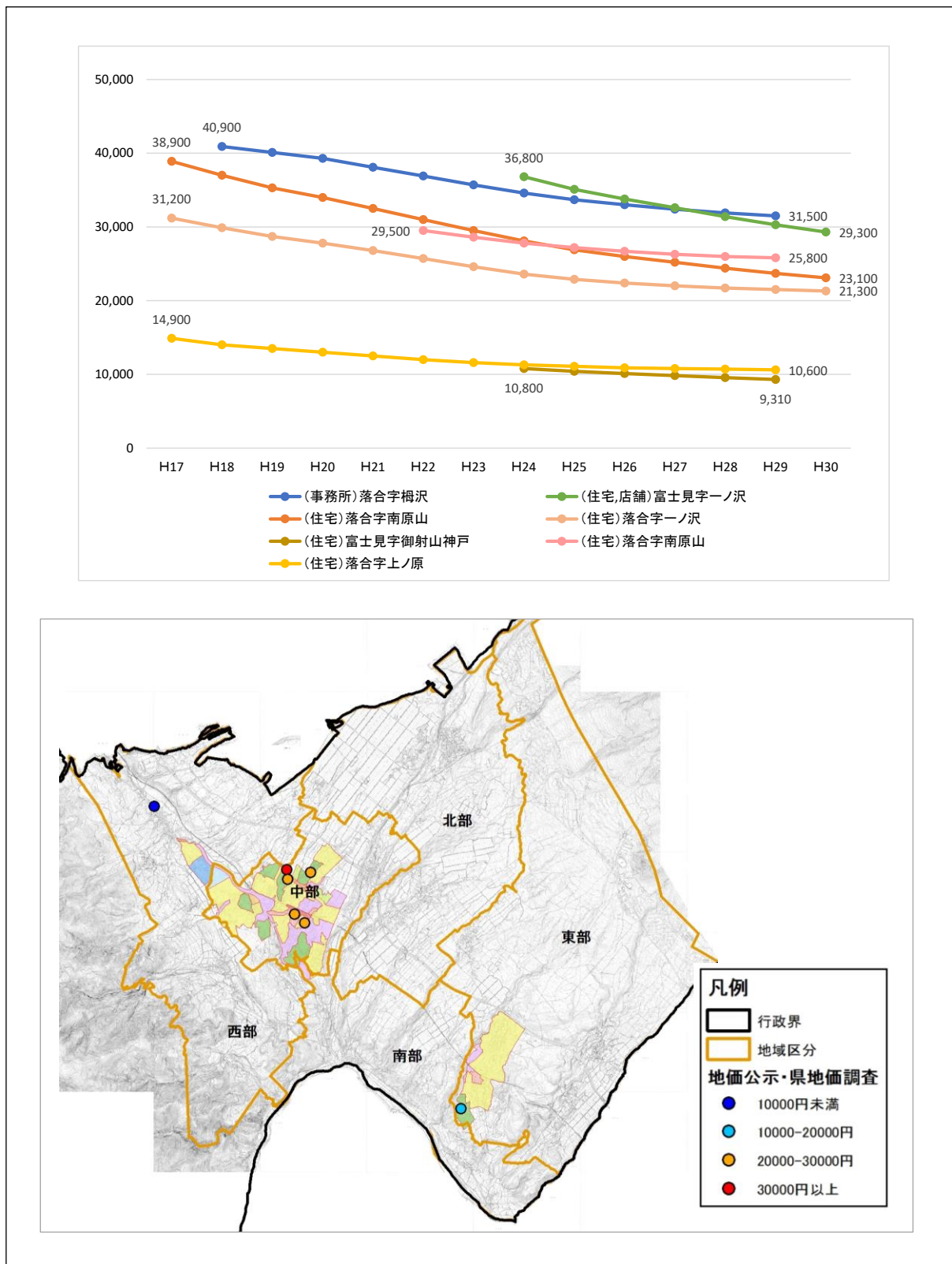


資料：富士見町「富士見町公共施設等総合管理計画」

2-7 地価

町内の地価動向をみると、平成17年では40,900（事務所）、38,900円（住宅）が平成29年31,500円（事務所）、23,100円（住宅）と下落傾向が続いています。

【地価の推移】



資料：地価公示（2018年地価公示価格）、県地価調査（2017年地価公示価格）

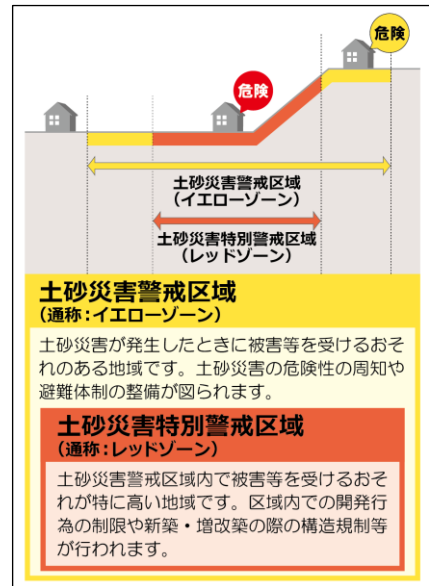
2-8 災害

本町においては、平成 25 年(2013 年)3 月に長野県が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域の指定を行いました。

土砂災害警戒区域の指定状況を見ると、用途地域内では、急傾斜地等において局所的に土砂災害警戒区域が指定されています。その一方、白地地域（用途地域外）では、集落地や別荘地等を含む広範囲で土砂災害警戒区域が指定されています。

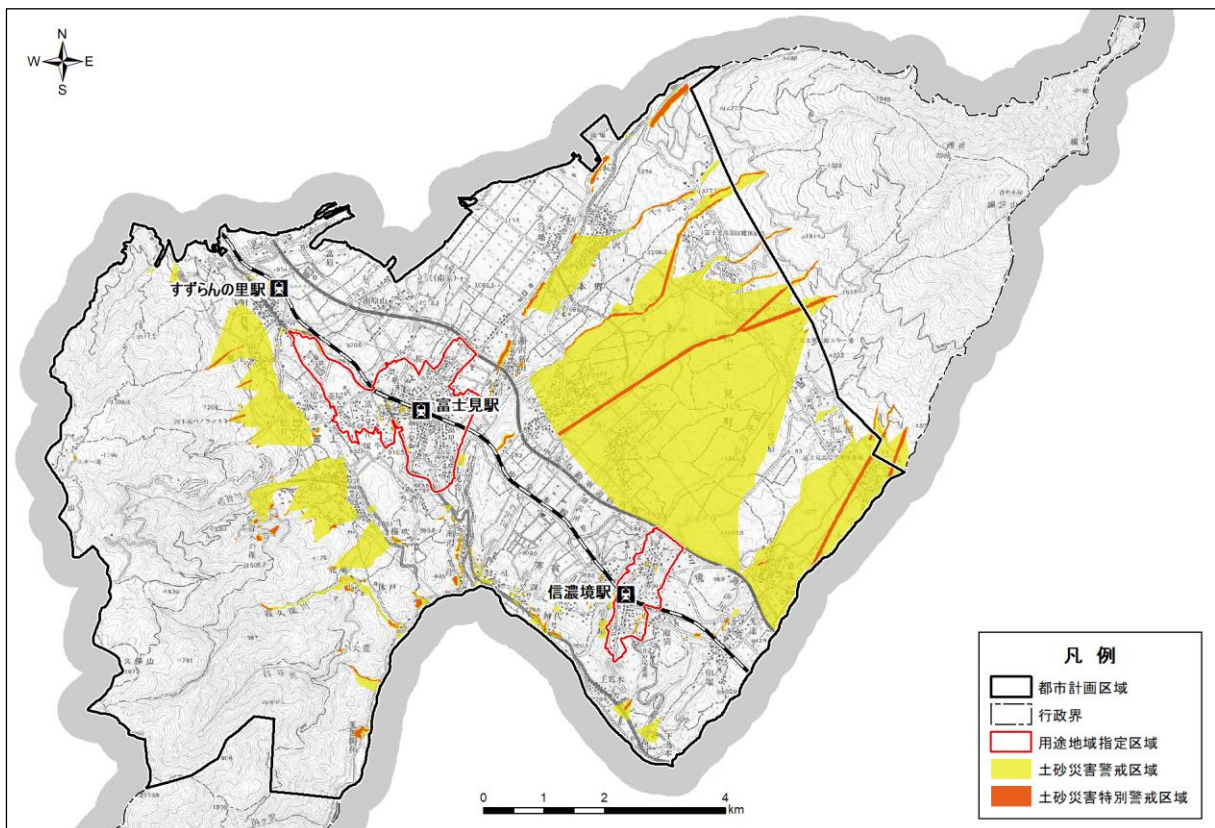
本町では、防災ガイドブックにより土砂災害警戒区域や避難所等の周知を図るとともに、平常時の予防対策や災害発生後の対応等を定める富士見町地域防災計画を策定するなど、町民が安心安全に暮らせるまちづくりに向けた取組を進めています。

【土砂災害警戒区域の種類】



資料：富士見町「防災ガイドブック」

【土砂災害(特別)警戒区域の指定状況】



資料：国土交通省「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」

2-9 都市施設

(1) 都市計画道路

本町の都市計画道路は、8路線(6.70km)が都市計画決定されており、平成31年(2019年)3月時点の改良済延長は0.60km(改良率8.95%)、概成済延長は0.55kmとなっています。

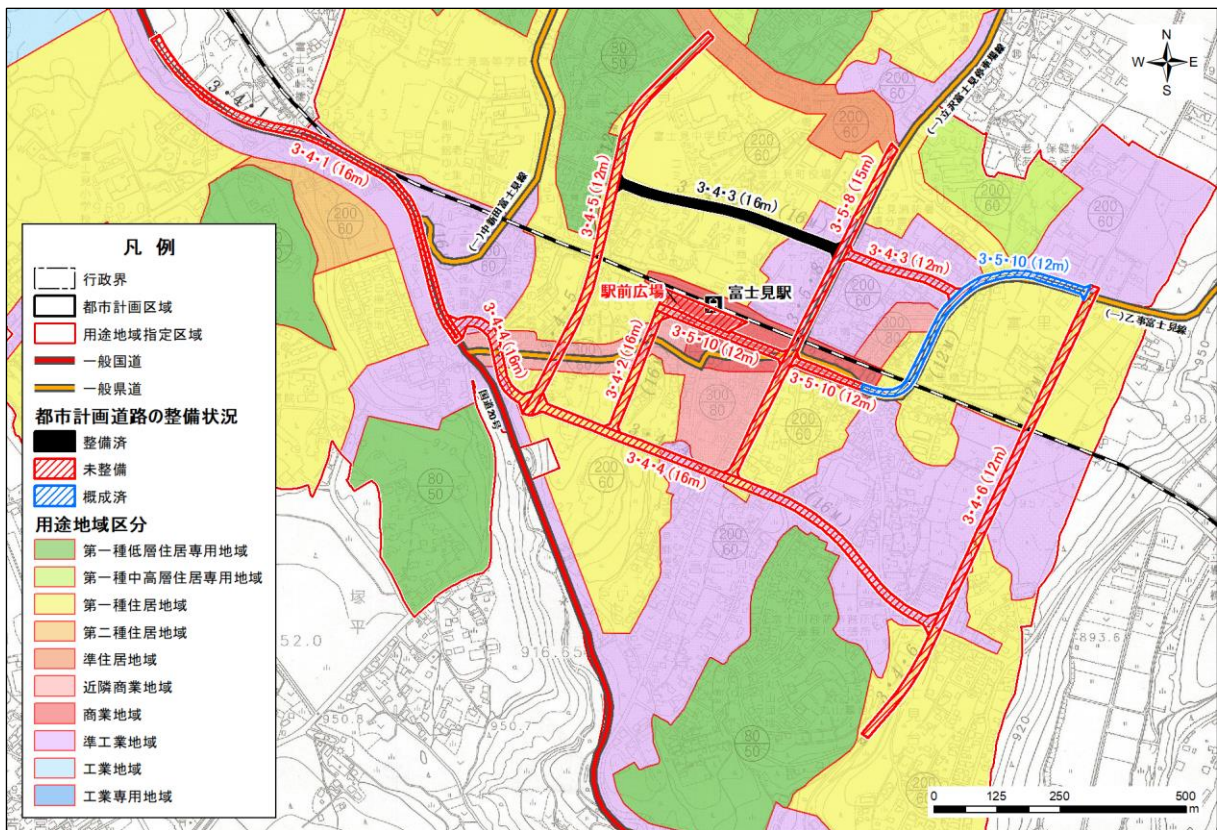
長野県全体の平均改良率46.84%に対して、本町の都市計画道路の改良率は低い状況にあり、都市計画道路のあり方の見直しや計画的な整備の推進が求められます。

【都市計画決定されている都市計画道路の概要】

決定年月日 (最終)	都市計画決定事項				備考
	区分・規模・番号	道路名称	延長	幅員	
H4.7.23	3・4・1	富士見峠線	890m	16m	
H4.7.23	3・4・2	富士見駅停車場線	270m	16m	
H28.3.3	3・4・3	富士見駅北通り線	730m	12m, 16m	改良済 458m
H4.7.23	3・4・4	富士見駅南通り線	1,200m	16m	
H25.2.28	3・4・5	中学校線	850m	12m	
H25.2.28	3・4・6	丸山公園線	1,020m	12m	
H28.3.3	3・5・8	役場通り線	730m	15m	
H28.3.3	3・5・10	富士見駅富里線	1,010m	12m	概成済 550m
		駅前広場	5,200㎡		

資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

【都市計画道路の整備状況】



資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

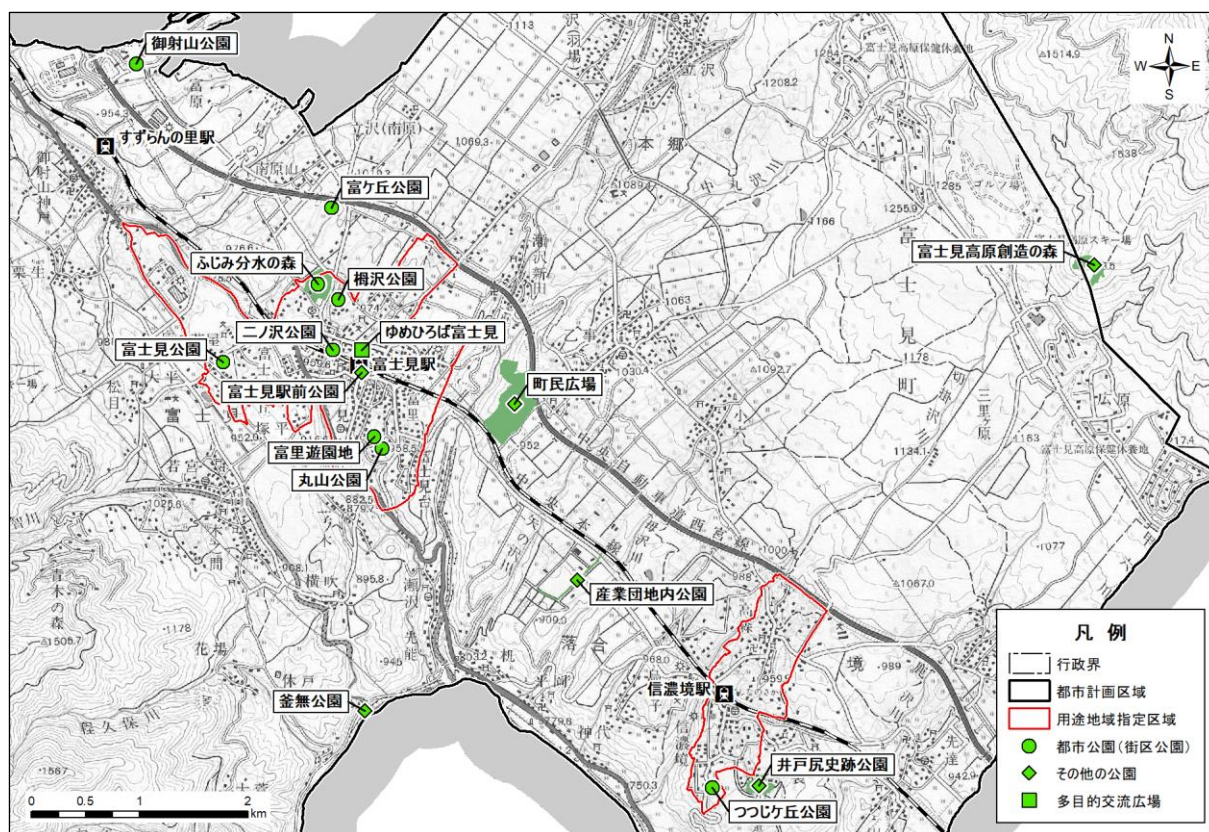
(2) 公園

本町には都市計画決定された公園はありませんが、「富士見町公園の設置及び管理に関する条例」に基づき、ふじみ分水の森等の「都市公園(街区公園)」が9箇所(8.21ha)、町民広場等の「その他の公園」が6箇所、計15箇所の公園が整備されています。

また、平成30年(2018年)には富士見駅北側に多目的交流広場として「ゆめひろば富士見」が整備され、町民の憩いの場として利用されています。

今後は、公園の計画的な整備・管理を進めていくことが求められます。

【公園の分布】



資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

(3) 下水道

本町における下水道は、公共下水道及び諏訪湖流域下水道が平成25年3月1日に都市計画決定(最終)され、全体の接続率は約98%となっています。

現在、富士見町公共下水道事業計画に基づき、下水道の維持管理・更新に向けた取組が進められています。

【都市計画決定されている公共下水道の概要】

決定年月日(最終)	都市施設名	都市計画決定事項	
		処理区名	計画面積
H25. 3. 1	公共下水道	富士見処理区	365ha
		境処理区	202ha
	諏訪湖流域下水道	豊田処理区	243ha

資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

(4) その他の都市施設

本町におけるその他の都市施設は、ごみ処理場・汚物処理場として、「南諏衛生センター」「諏訪南灰溶融施設」が平成19年(2007年)6月11日に都市計画決定され、南諏衛生センター(南衛組合)でごみ処理や生活排水処理が行われていますが、諏訪南灰溶融施設は未整備となっています。また、平成31年(2019年)3月1日にごみ処理場として「諏訪南リサイクルセンター」が都市計画決定されています。

現在、一般廃棄物(ごみ)処理基本計画に基づき、3市町村(茅野市、富士見町、原村)のごみ処理の一体化に向けた検討が進められています。

【都市計画決定されているごみ処理場・汚物処理場の概要】

決定年月日(最終)	都市施設名称	名称	都市計画決定事項
H19. 6. 11	ごみ処理場 ・ 汚物処理場	南諏衛生センター 諏訪南灰溶融施設	面積：約1.97ha 処理能力 ・粗大ごみ 10t/日 ・し尿 42kL/日 ・灰溶融 15t/日※
H31. 3. 1	ごみ処理場	諏訪南リサイクルセンター	面積：約0.9ha 破碎施設 3.6t/日 選別・圧縮・梱包施設 15.4t/日

※都市計画決定のみで施設が存在しないことを示す。

資料：富士見町「平成28年都市計画基礎調査」

3 都市構造評価

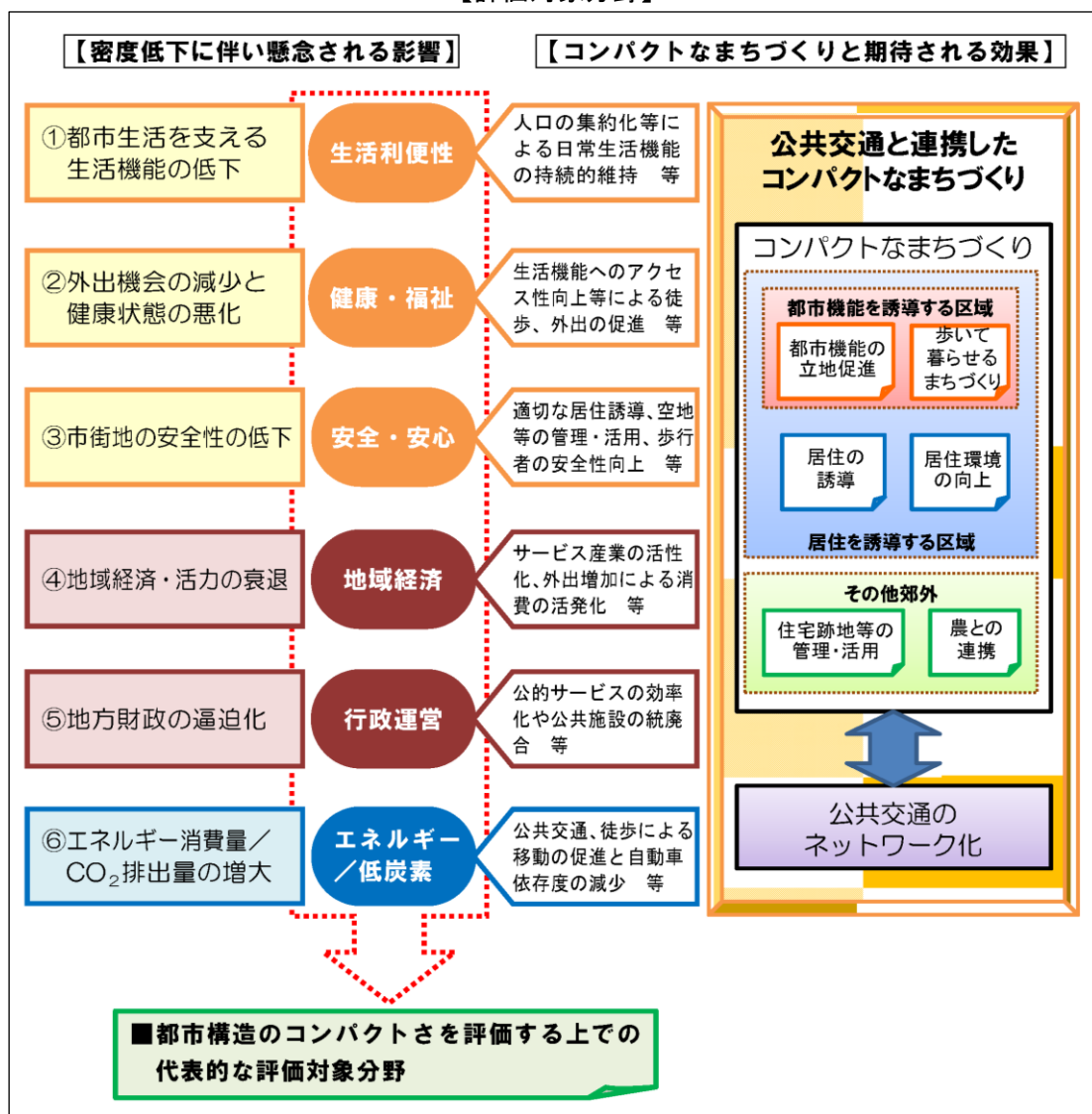
(1) 分析の視点

本町の都市構造の現状について、どのような分野において課題があるのか客観的、定量的に評価するため、国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、富士見町と同規模都市との比較分析を行うことで、都市構造上の強み・弱みを分析します。

分析にあたっては、都市構造のコンパクトさを評価する上での代表的な6つの評価分野ごとに、都市構造の現状を整理します。

比較対象都市については、総務省による都市類型に基づき、比較対象とする同規模都市を「佐久穂町、高森町、坂城町」の3町とします。また、基礎資料として、「諏訪圏5市町村(岡谷市、諏訪市、茅野市、下諏訪町、原村)」及び本町に隣接する「北杜市」についても併せて整理します。

【評価対象分野】



資料：国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」

(2) 分析結果

■ 生活利便性

生活利便性の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

生活利便性に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、歩いて行ける範囲に、日常生活に必要な、医療、福祉、商業などの生活機能と公共交通サービス機能が充足したまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎居住機能の適切な誘導 生活利便性の区域及びその周辺に居住が誘導され、徒歩圏で必要な生活機能等を享受できること	・4つの評価指標が全て平均値以下となっています。 ・施設集積性が低い用途地域外に多くの町民が居住しているため、町全体で見ると、徒歩圏で必要な生活機能を享受できる町民の割合が低くなっています。
◎都市機能の適正配置 都市機能が生活の拠点など適切な区域に立地、集積していること	・医療・福祉施設の利用圏平均人口密度が平均値以下となっています。 ・人口密度が低い用途地域外の集落地において、一定の施設立地があるため、町全体で見ると、施設利用圏内の人口密度が低くなっています。
◎公共交通の利用促進 公共交通のサービス水準が高まり利用率が向上していること	・通勤、通学時の公共交通分担率は同規模都市と同等であるものの、一人あたりの自動車走行台キロが長く、自家用車に依存している状況となっています。

【生活利便性に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	49.15	36.20	53.94	69.62	52.23
			偏差値	47.43	36.59	51.43	64.55	50.00
		福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	12.08	35.00	41.51	35.37	30.99
			偏差値	33.15	53.57	59.38	53.90	50.00
		商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	29.60	30.80	29.88	32.72	30.75
			偏差値	40.57	50.43	42.87	66.13	50.00
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	32.48	33.25	41.55	29.61	34.22	
		偏差値	46.08	47.81	66.50	39.62	50.00	
	◎都市機能の適正配置	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	5.98	6.08	9.60	8.61	7.57
			偏差値	39.96	40.55	62.90	56.60	50.00
		福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	1.45	6.43	9.14	8.02	6.26
			偏差値	33.64	50.57	59.80	55.99	50.00
		商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	10.09	6.81	8.12	11.76	9.19
			偏差値	54.73	37.35	44.31	63.61	50.00
◎公共交通の利用促進	公共交通の機関分担率	%	8.63	7.81	5.50	11.36	8.32	
		偏差値	51.46	47.55	36.50	64.48	50.00	
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.75	17.64	18.15	26.44	21.24	
		偏差値	45.82	60.02	58.59	35.57	50.00	
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.12	3.49	8.56	9.72	7.22	
偏差値		49.58	34.07	55.70	60.65	50.00		

※赤字の評価指標は、数値が小さい方ほど評価が高い項目で、(100-偏差値)で変換した数値を表示。

■ 健康・福祉

健康・福祉の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

健康・福祉に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
町民の多くが歩いて回遊する環境を形成することにより、町民が健康に暮らすことのできるまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎徒歩行動の増加と健康の増進 高齢者等の社会活動が活発化し、徒歩等の移動が増大すること、それにより町民の健康が増進すること	・一人当たりの自動車走行台キロが平均値を上回っており、同規模都市と比較すると、自家用車に依存している状況となっています。
◎都市生活の利便性の向上 日常生活サービス機能や公共交通サービスが徒歩圏域で充足していること	・高齢者福祉施設及び保育所の人口カバー率が平均値以下となっています。 ・各年齢層の人口分布に対して、施設立地の不整合が生じている状況となっています。
◎歩きやすい環境の形成 歩行者空間が充実し、歩きやすい環境が整備されていること	・歩道整備率が平均値を上回っており、同規模都市と比較すると、歩きやすい環境が整備されている状況となっています。

【健康・福祉に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.75	17.64	18.15	26.44	21.24
			偏差値	45.82	60.02	58.59	35.57	50.00
		高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	18.53	44.57	50.60	43.83	39.38
			偏差値	33.08	54.21	59.10	53.61	50.00
	◎都市生活の利便性向上	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	31.98	32.38	55.86	31.37	37.90
			偏差値	44.30	44.68	67.31	43.71	50.00
		<再掲>公共交通の機関分担率	%	8.63	7.81	5.50	11.36	8.32
			偏差値	51.46	47.55	36.50	64.48	50.00
◎歩きやすい環境の形成	歩道整備率	%	56.34	29.89	25.75	66.52	44.63	
		偏差値	56.79	41.46	39.06	62.69	50.00	

※赤字の評価指標は、数値が小さい方ほど評価が高い項目で、(100-偏差値)で変換した数値を表示。

■ 安全・安心

安全・安心の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

安全・安心に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
災害や事故等による被害を受ける危険性が少ないまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎歩行者環境の安全性向上 安全な歩行者環境が確保されていること	・歩道整備率が平均値を上回っており、同規模都市と比較すると、安全な歩行者環境が確保されている状況となっています。
◎市街地の安全性の確保 事故等に対する安全性が確保されていること	・一人当たりの交通事故死者数が平均値を下回っており、同規模都市と比較すると、事故等に対する安全性が確保されている状況となっています。

【安全・安心に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
③安全・安心	◎歩行者環境の安全性向上	〈再掲〉歩道整備率	%	56.34	29.89	25.75	66.52	44.63
			偏差値	56.79	41.46	39.06	62.69	50.00
	◎市街地の安全性の確保	市民一人あたりの交通事故死者数	人	0.67	0.85	0.75	0.64	0.73
			偏差値	57.07	34.94	47.23	60.76	50.00

※赤字の評価指標は、数値が小さい方ほど評価が高い項目で、(100-偏差値)で変換した数値を表示。

■ 地域経済

地域経済の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

地域経済に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
都市サービス産業が活発で健全な不動産市場が形成されているまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎サービス産業の活性化 昼間人口等の集積が高まり、医療、福祉、商業等のサービス産業が活性化すること	・従業員一人当たり第三次産業売上高が平均値を下回っており、同規模都市と比較すると、サービス産業の活力が低い状況となっています。
◎健全な不動産市場の形成 地価が維持、向上し、空家など未利用不動産の発生が抑制されること	・平均住宅宅地価格は概ね平均値と同等であり、同規模都市と同等の不動産市場が形成されている状況となっています。

【地域経済に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
④地域経済	◎サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.55	8.96	11.75	10.94	10.30
			偏差値	43.22	37.84	63.13	55.82	50.00
	◎健全な不動産市場の形成	平均住宅宅地価格(市街区区域等)	千円/㎡	21.00	-	19.02	25.89	21.97
			偏差値	49.02	-	47.00	53.98	50.00

■ 行政運営

行政運営の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

行政運営に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
町民が適切な行政サービスを楽しむことができるよう、自治体財政が健全に運営されているまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎都市経営の効率化 人口密度の維持、公共交通の持続性の向上などにより行政運営の効率化が図られていること	・財政力指数が平均値を上回っているが、1.0を下回っていることから、財政に余裕のある状況とはなっていません。
◎安定的な税収の確保 医療、福祉、商業等の第三次産業が活発となること、地価が維持、増進すること	・1人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）が平均値を上回っており、同規模都市と比較して、安定的に税収を確保できている状況となっています。

【行政運営に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
⑤行政運営	◎都市経営の効率化	市民1人当たりの歳出額	千円	526.62	683.48	453.16	526.46	547.43
			偏差値	47.52	66.18	38.79	47.51	50.00
		財政力指数	-	0.54	0.23	0.40	0.66	0.46
			偏差値	55.14	35.81	46.41	62.63	50.00
	<再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.12	3.49	8.56	9.72	7.22	
		偏差値	49.58	34.07	55.70	60.65	50.00	
	◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	156.78	85.00	97.81	181.27	130.22
			偏差値	56.64	38.70	41.90	62.76	50.00
		<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.55	8.96	11.75	10.94	10.30
			偏差値	43.22	37.84	63.13	55.82	50.00
<再掲>平均住宅地価（市街化区域等）		千円/㎡	21.00	-	19.02	25.89	21.97	
		偏差値	49.02	-	47.00	53.98	50.00	

■ エネルギー／低炭素

エネルギー／低炭素の視点から、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか評価を行いました。

エネルギー／低炭素に関する都市構造評価結果を以下に示します。

【コンパクトなまちづくりの方向性】	
エネルギー効率が高く、エネルギー消費量、二酸化炭素排出量の少ないまちを実現すること	
評価軸	富士見町の都市構造評価
◎運輸部門の省エネ・低炭素化 公共交通の利用率が向上するとともに、日常生活における市民の移動距離が短縮すること	・一人当たりの自動車走行台キロ及び一人当たりの自動車CO2排出量が平均値を上回っており、同規模都市と比較して、省エネ・低炭素化が進んでいない状況となっています。

【エネルギー／低炭素に関する評価指標（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市			平均値
					佐久穂町	高森町	坂城町	
⑥エネルギー／低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	1.93	1.49	1.54	2.24	1.80
			偏差値	45.82	60.02	58.59	35.57	50.00
		＜再掲＞公共交通の機関分担率	%	8.63	7.81	5.50	11.36	8.32
			偏差値	51.46	47.55	36.50	64.48	50.00
		＜再掲＞市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.75	17.64	18.15	26.44	21.24
			偏差値	45.82	60.02	58.59	35.57	50.00

※赤字の評価指標は、数値が小さい方ほど評価が高い項目で、(100-偏差値)で変換した数値を表示。

都市構造偏差値レーダーチャート

前述の評価分野別の都市構造評価結果をもとに「都市構造偏差値レーダーチャート」を作成し、富士見町の都市構造上の強み・弱みを分析しました。

■ 都市構造偏差値レーダーチャートの読み取り方

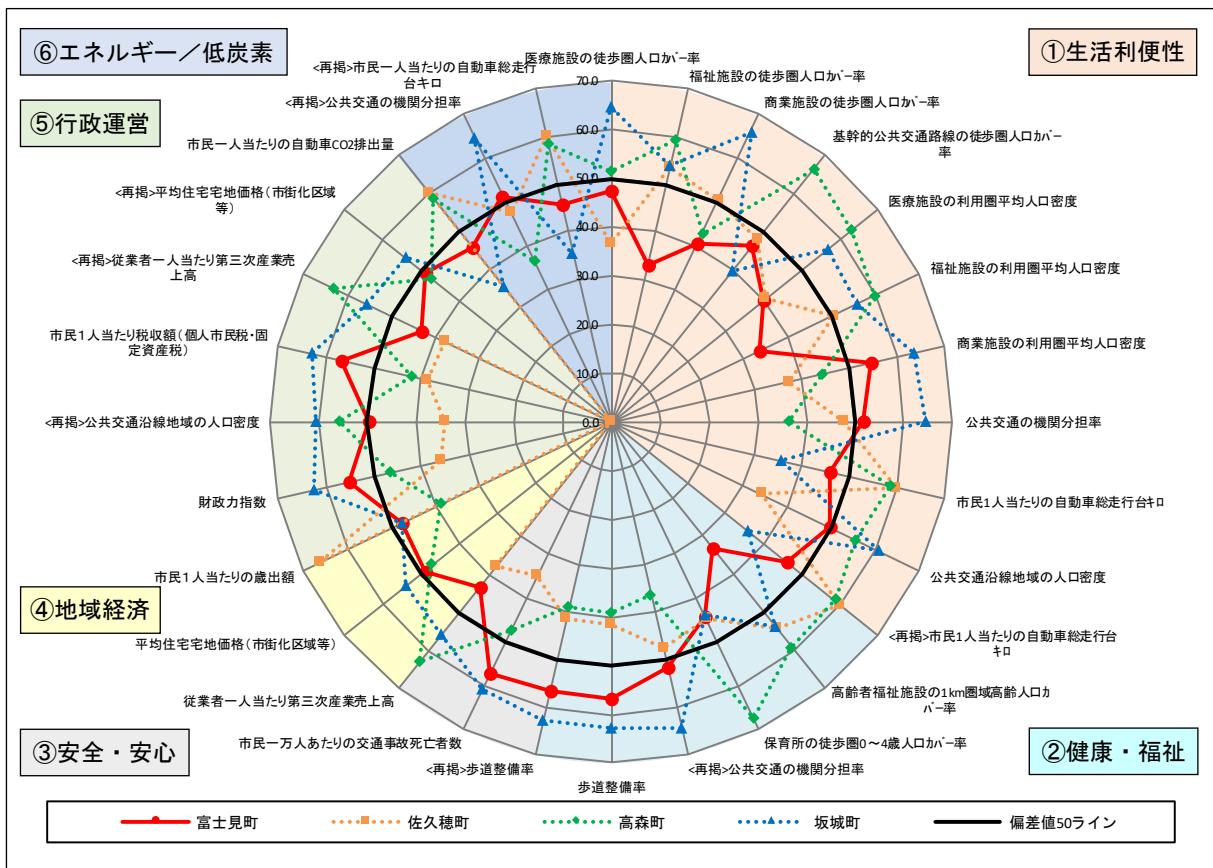
偏差値 50 ライン（平均値）に対して、外側に行くほど強い分野（平均値以上）、内側に行くほど弱い分野（平均値以下）を視覚的に把握することができます。

■ 都市構造偏差値レーダーチャートからみた富士見町の強み・弱み

都市構造偏差値レーダーチャートより読み取ることができる富士見町の強み（維持すべき分野）及び弱み（補うべき分野）を以下に示します。

<p>強み (維持すべき分野)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 同規模都市と比較して、「安全・安心」に関する偏差値が高い傾向にあり、将来においても重点的に維持していく必要があります。 「地域経済」「行政運営」「エネルギー／低炭素」に関する偏差値は概ね平均値前後となっており、将来においても現在の水準を維持していく必要があります。
<p>弱み (補うべき分野)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 同規模都市と比較して、「生活利便性」「健康・福祉」に関する偏差値が低い傾向にあり、偏差値向上に向けた施策・取組が求められます。

【都市構造偏差値レーダーチャート（富士見町・佐久穂町・高森町・坂城町）】



■ 参考資料：諏訪圏5市町村及び北杜市の都市構造評価

基礎資料として、「諏訪圏5市町村（岡谷市、諏訪市、茅野市、下諏訪町、原村）」及び「北杜市」の都市構造評価結果を以下に示します。

【都市構造評価（諏訪圏5市町村及び北杜市）】

評価分野	評価軸	評価指標	単位	富士見町	比較対象都市						平均値
					岡谷市	諏訪市	茅野市	下諏訪町	原村	北杜市	
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	49.1	91.1	87.1	62.1	93.3	44.7	33.0	65.8
		福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	12.1	87.4	79.9	42.3	91.2	20.2	7.4	48.6
		商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	29.6	65.2	66.3	27.1	59.1	0.0	10.5	36.8
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	32.5	46.8	41.9	28.6	53.7	11.3	11.3	32.3
	◎都市機能の適正配置	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	6.0	21.7	15.6	11.7	20.6	4.8	4.5	12.1
		福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	1.5	21.0	18.2	9.1	21.3	3.8	2.5	11.0
		商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	10.1	31.7	22.9	17.0	31.8	0.0	3.2	16.7
	◎公共交通の利用促進	公共交通の機関分担率	%	8.6	6.4	5.3	6.6	6.9	7.7	8.9	7.2
		市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.7	11.6	10.2	15.7	7.2	15.3	24.9	15.4
		公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.1	21.9	20.7	8.2	20.8	4.2	3.0	12.3
②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.7	11.6	10.2	15.7	7.2	15.3	24.9	15.4
	◎都市生活の利便性向上	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	18.5	92.2	89.2	47.9	92.3	24.3	9.7	53.4
		保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	32.0	94.4	87.5	61.8	68.1	15.4	18.3	53.9
		<再掲>公共交通の機関分担率	%	8.6	6.4	5.3	6.6	6.9	7.7	8.9	7.2
◎歩きやすい環境の形成	歩道整備率	%	56.3	85.4	30.2	41.8	32.6	46.8	49.2	48.9	
③安全・安心	◎歩行者環境の安全性向上	<再掲>歩道整備率	%	56.3	85.4	30.2	41.8	32.6	46.8	49.2	48.9
	◎市街地の安全性の確保	市民一人あたりの交通事故死者数	人	0.7	0.8	0.8	0.7	0.5	0.0	1.0	0.6
④地域経済	◎サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.5	15.2	17.1	11.1	9.8	5.6	9.3	11.1
	◎健全な不動産市場の形成	平均住宅地価格(市街化区域等)	千円/㎡	21.0	39.5	39.9	35.0	44.4	-	-	36.0
⑤行政運営	◎都市経営の効率化	市民1人当たりの歳出額	千円	526.6	419.0	404.7	415.7	420.7	595.8	695.3	496.8
		財政力指数	-	0.5	0.6	0.8	0.6	0.6	0.4	0.4	0.6
		<再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.1	21.9	20.7	8.2	20.8	4.2	3.0	12.3
	◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額(個人市民税・固定資産税)	千円	156.8	122.8	131.0	132.3	115.0	106.7	149.4	130.6
		<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.5	15.2	17.1	11.1	9.8	5.6	9.3	11.1
		<再掲>平均住宅地価格(市街化区域等)	千円/㎡	21.0	39.5	39.9	35.0	44.4	-	-	36.0
⑥エネルギー/低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	1.9	1.0	0.9	1.3	0.6	1.3	2.1	1.3
		<再掲>公共交通の機関分担率	%	8.6	6.4	5.3	6.6	6.9	7.7	8.9	7.2
		<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	22.7	11.6	10.2	15.7	7.2	15.3	24.9	15.4

※赤字の評価指標は、数値が小さい方ほど評価が高い項目。

4 本計画において重点的に取り組むべき主要課題

前段の現状整理を踏まえ、本計画において重点的に取り組むべき主要課題を示します。

■ 都市機能の持続的な維持・充実

- 町民の暮らしを支える中核的な都市機能のほとんどが富士見駅周辺の用途地域内に集積しており、都市機能の集約が図られています。また、これらの施設を各集落地の住民が自家用車やデマンド交通により利用している状況であり、富士見駅周辺の施設集積性を維持・充実していくことが、町全体の生活利便性の維持・充実に繋がります。
- 用途地域内では、人口密度の低下が予測されており、施設立地の維持が困難になるおそれがあります。従って、用途地域内の人口密度低下を抑制する施策等が求められます。

■ 都市計画の適切な見直し等による計画的な市街地整備の必要性

- 本町の都市計画道路の整備率は非常に低く、居住の受け皿となる市街地の住環境が十分に整えられていない状況です。また、用途地域内では、用途地域指定と現況の土地利用にかい離が生じているエリアも存在しており、都市計画の適切な見直し等による計画的な市街地整備を進めていく必要があります。
- また、用途地域内の既存の住宅地では空家の発生等によるスポンジ化が課題となっており、空家や低・未利用地等を活用した居住の促進が求められます。

■ 公共交通の利用促進と持続的な維持・充実

- 町民の施設利用の交通手段は、極端な自動車依存となっていますが、将来的な高齢者の増加により、公共交通の需要も更に高まるものと想定されます。
- また、現在の町の公共交通ネットワークは、デマンド交通により、富士見駅周辺に集積する町民の暮らしを支える中核的な都市機能を充分利用できる環境が整えられていますが、引き続き、デマンド交通の利用促進を図っていかねば、持続的な維持は困難になると想定されます。

■ 災害に対する安全性の維持

- 用途地域内の市街地では、局所的に土砂災害警戒区域が指定されているものの、比較的土砂災害等のリスクが少ない状況であり、引き続き、安全性の維持に向けた適切な土地利用誘導を図っていく必要があります。
- 一方、用途地域外の集落地では、広く土砂災害警戒区域が指定されているエリアもあり、土砂災害等のリスクが高いエリアにおいて適切な開発の抑制を図るなど、土地利用誘導が求められます。

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

■ 本章では、まちづくりの目標や方針など立地の適正化に関する基本的な方針を示します。

1 まちづくりの目標

(1) 第2次富士見町都市計画マスタープラン

① 将来都市像

都市計画マスタープランで目指す将来のまちの姿を次のとおり定めています。

豊かな自然と共生した安心安全で生活基盤が確かなまち

安心安全で生活基盤が確かなまちになるためには、町民の暮らしを支える生活基盤（土地利用、環境保全、交通・道路、防災・防犯等）を適切に維持し、充実させていくことが必要です。

豊かな自然と共生する富士見町らしい住環境を整えるとともに、自然や景観の保全と都市機能の充実を両立させた、メリハリのついた土地利用を推進し、行政が支えて行くべき生活基盤を町民と共に着実に維持し、更に充実させていくことで、豊かな自然と共生した安心安全で生活基盤が確かなまちづくりを進めます。

② まちづくりの目標

将来都市像を実現するための具体的なまちづくりの目標を次のとおり定めています。

目標① 豊かな自然環境と共生する美しいまち

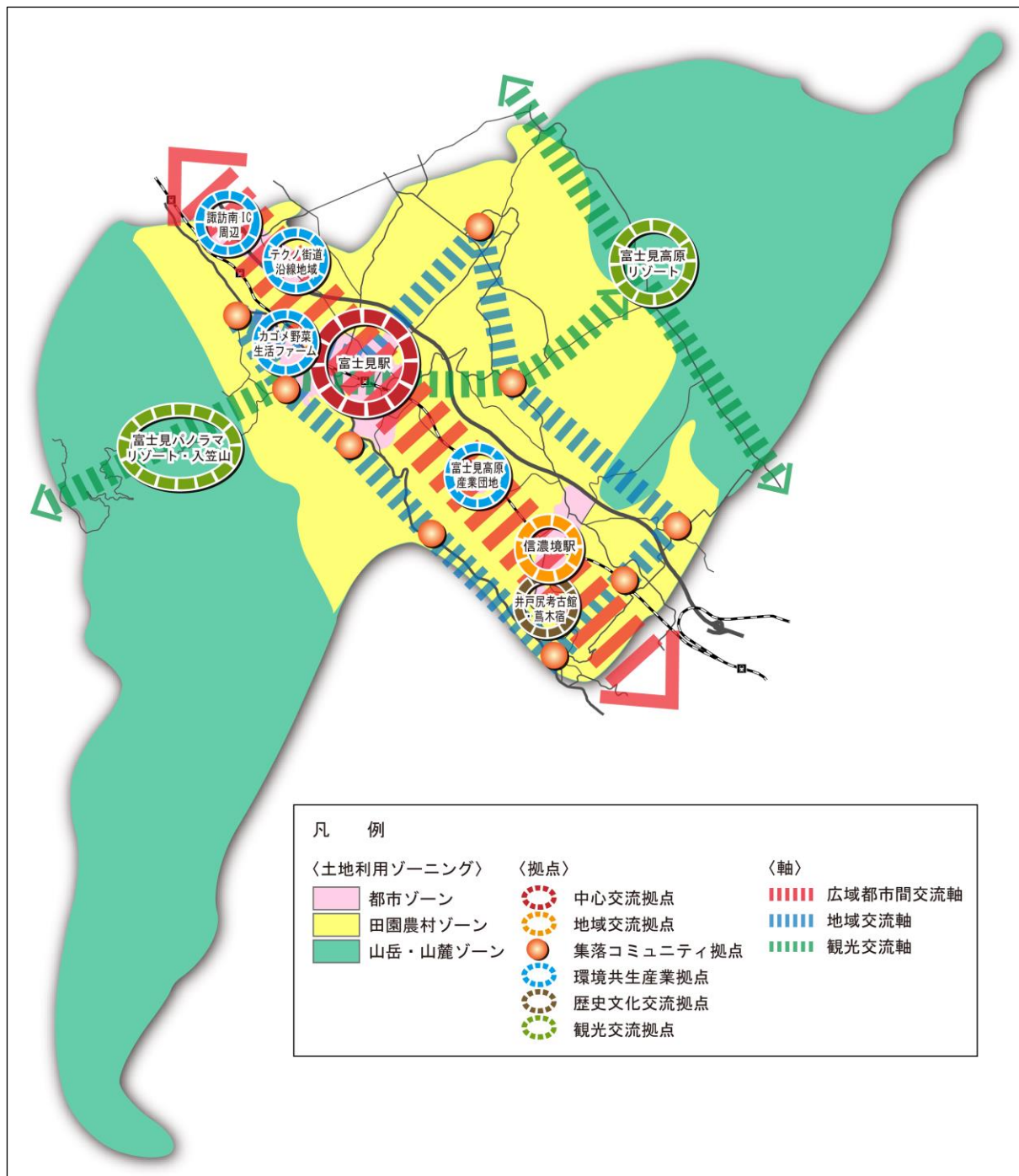
目標② 安心安全で健やかな暮らしを支えるまち

目標③ 地域の個性を活かした人々を引き付ける魅力あるまち

目標④ 協働による住民が主役となるまち

③ 将来都市構造

富士見町における将来都市構造は、4か村合併による町の成り立ちや、これまでの進めてきた都市づくりの経緯を踏まえて、現状の都市構造を尊重しつつ、地域の特性を生かした機能分担や他市町村との連携を強化していくことで、バランスの取れた持続可能な都市構造を目指すものとします。



【土地利用ゾーニング】

土地利用ゾーニング		基本方針
①	都市ゾーン	人口減少及び少子高齢化社会に対応するため、田園農村ゾーン、山岳・山麓ゾーンとの機能分担のもとに、都市機能の集約化や産業機能の強化を図り、効率的で持続可能な都市づくりを目指します。
②	田園農村ゾーン	優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、各地域が有する良好な景観を町民共有の財産として保全・継承し、周囲の自然環境との調和を図りながら集落環境の整備を推進します。
③	山岳・山麓ゾーン	本町の風土及び景観特性を構成している八ヶ岳と入笠山の上部は急峻な山岳地域であり、貴重な高山植物、鳥獣類が生育・生息しており、自然公園法に基づく自然公園地域に指定されているところもあることから、その維持・保全に努めます。

【拠点】

拠 点		基本方針
①	中心交流拠点	商業・経済、行政等の様々な都市機能の維持・充実を図るとともに、人・もの・情報が行き交い都市活動を支える中心となる場所としての機能の維持・充実を図ります。
②	地域交流拠点	中心交流拠点との適切な機能分担の下、日常生活に密着した都市機能や住環境の維持・充実を図り、信濃境駅周辺地域における生活の中心となる場所としての機能の維持・充実を図ります。
③	集落コミュニティ拠点	地域住民の日常生活に必要な機能の維持・充実や交通手段の確保を図るとともに、各地域における伝統や文化を支えるコミュニティの維持を図ります。
④	環境共生産業拠点	本町の産業活動をけん引する産業機能の維持・充実を図ります。
⑤	歴史文化交流拠点	地域の歴史・文化資源を活かした交流促進の場としての機能の維持・充実を図ります。
⑥	観光交流拠点	本町の2大リゾートとしての機能の維持・充実や広域連携による観光振興を図ります。

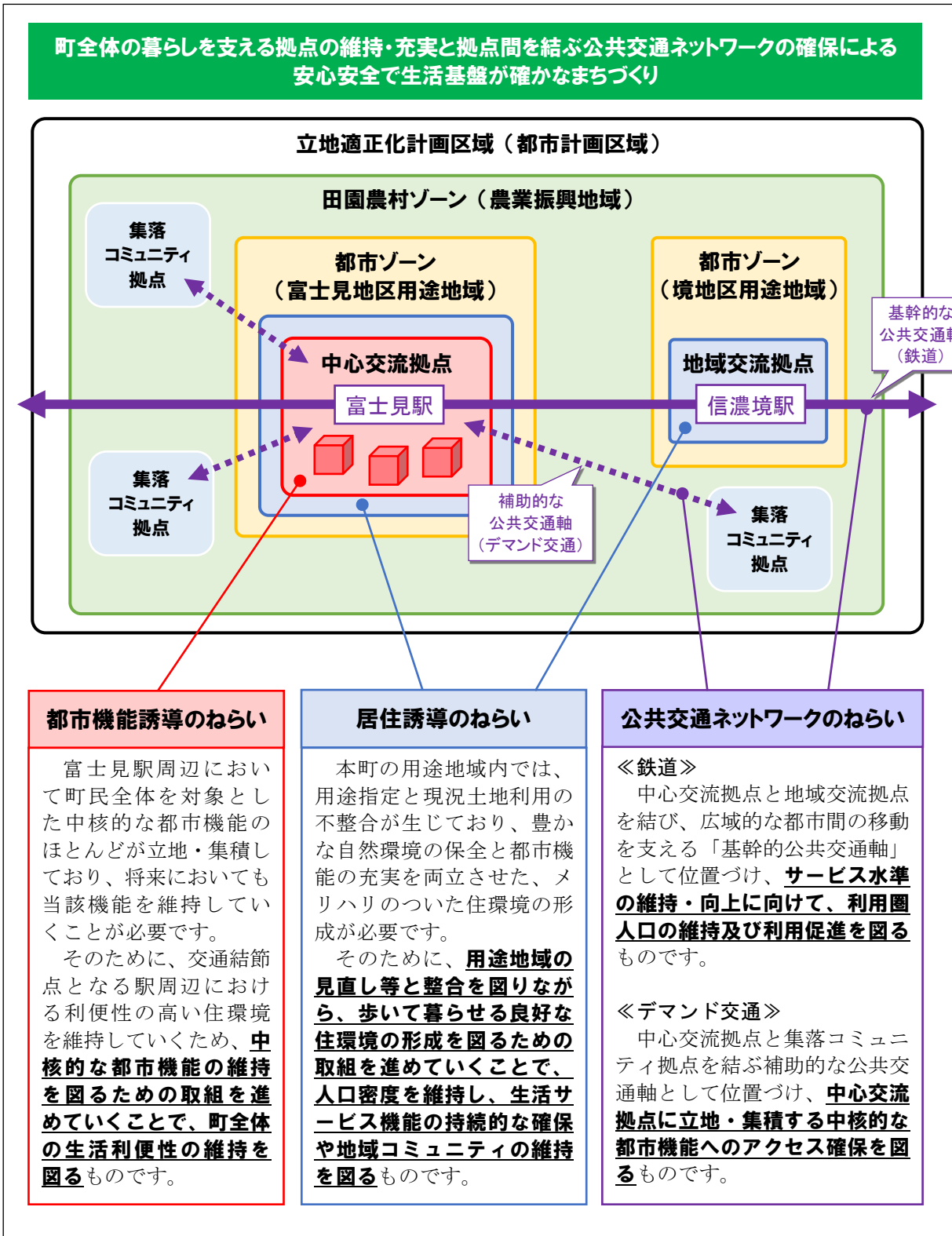
【軸】

軸		基本方針
①	広域都市間交流軸	広域的な都市間を結び、周辺都市との交流や産業活動を支えるとともに、中心交流拠点と地域拠点を結ぶ都市の骨格となる道路及び公共交通を「広域都市間交流軸」として位置づけ、本町全体の発展を支え、道路交通、都市防災、交流など様々な役割を担う軸として維持・充実を図ります。
②	地域交流軸	広域都市間交流軸を補完し、交流拠点と集落拠点、集落拠点間を有機的に結ぶ道路を「地域交流軸」として位置づけ、町内の各地域間の連携・交流の促進や産業の振興を担う軸として維持・充実を図ります。
③	観光交流軸	本町の観光交流拠点を結び、広域的な観光交流を支える道路を「観光交流軸」として位置づけ、2大リゾートを拠点とした観光振興や広域連携による観光振興を担う軸として維持・充実を図ります。

2 まちづくりの方針

本計画は、都市再生特別措置法に基づいて都市計画マスタープランの一部に位置づけられる計画であり、都市計画マスタープランで目指す将来都市構造の構築を支援するための計画として策定するものです。従って、第2次富士見町都市計画マスタープランの内容と整合を図りながら、本計画が目指すまちづくりの方針を次のとおり定めます。

【目指すべき都市の骨格構造とまちづくりの方針】



第3章 誘導施設及び誘導区域

■ 本章では、誘導施設、都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定について示します。

1 都市機能及び居住の誘導方針

誘導施設、都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定に先立ち、本計画におけるまちづくり方針を踏まえ、区域ごとの施策・誘導方針の考え方を次のとおり整理します。

【施策・誘導方針の考え方】

富士見駅周辺に集積する町民の暮らしを支える中核的な都市機能の維持を図り、それらへアクセスするための公共交通網が維持・充実されることにより、町全体で暮らしに必要な移動ができる環境を整えることを目指します。

区 域		施策・誘導方針の考え方
立地適正化計画区域（都市計画区域）	用途地域	<p>都市機能誘導区域（中心交流拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 町民の暮らしを支える中核的な都市機能を「誘導施設」として位置づけ、都市機能誘導区域内における既存施設の維持を図ることで、便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。 ● 町内各所から公共交通等によりアクセスしやすい環境を整えるため、富士見駅周辺において、交通結節点としての機能充実を図ります。
		<p>居住誘導区域（中心交流拠点周辺）（地域交流拠点周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 町民の暮らしを支える都市機能や伝統・文化を支えるコミュニティを維持していくため、空家や低・未利用地等を有効活用しながら、歩いて暮らせるまちなか居住の推進や若者の定住促進、高齢者に配慮した居住環境の整備を進め、人口密度の維持を図ることで、安心安全で生活基盤が確かなまちづくりを進めます。 ● 都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。
	用途地域外	<p>誘導区域外の地域（集落コミュニティ拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 集落コミュニティ拠点において、住民の日常生活に必要な機能の維持・充実に努めるとともに、都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。 ● 優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、田舎暮らしを目的とした移住・定住先としての環境形成を図ります。

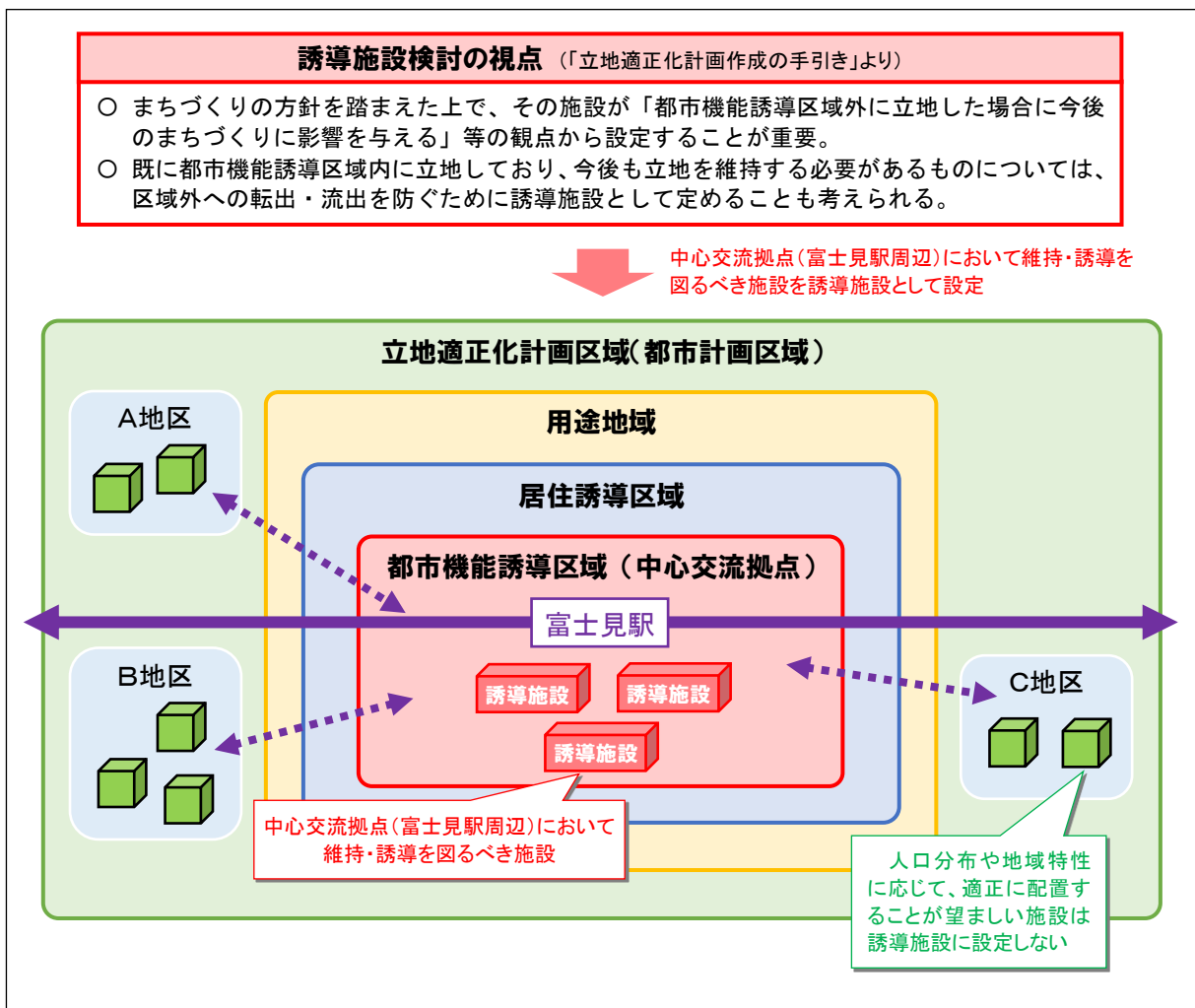
2 誘導施設の設定

2-1 誘導施設の設定方針

本町における誘導施設は、第2次富士見町都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけられた「中心交流拠点（富士見駅周辺）」において維持・誘導を図るべき都市機能増進施設（誘導施設）※2を検討します。

誘導施設の検討にあたっては、国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」「都市計画運用指針」に示される誘導施設検討の視点などを参考に、施設の配置方針等を整理した上で、誘導施設として定めるべき具体的な施設の検討を行うものとします。

【誘導施設の設定イメージ】



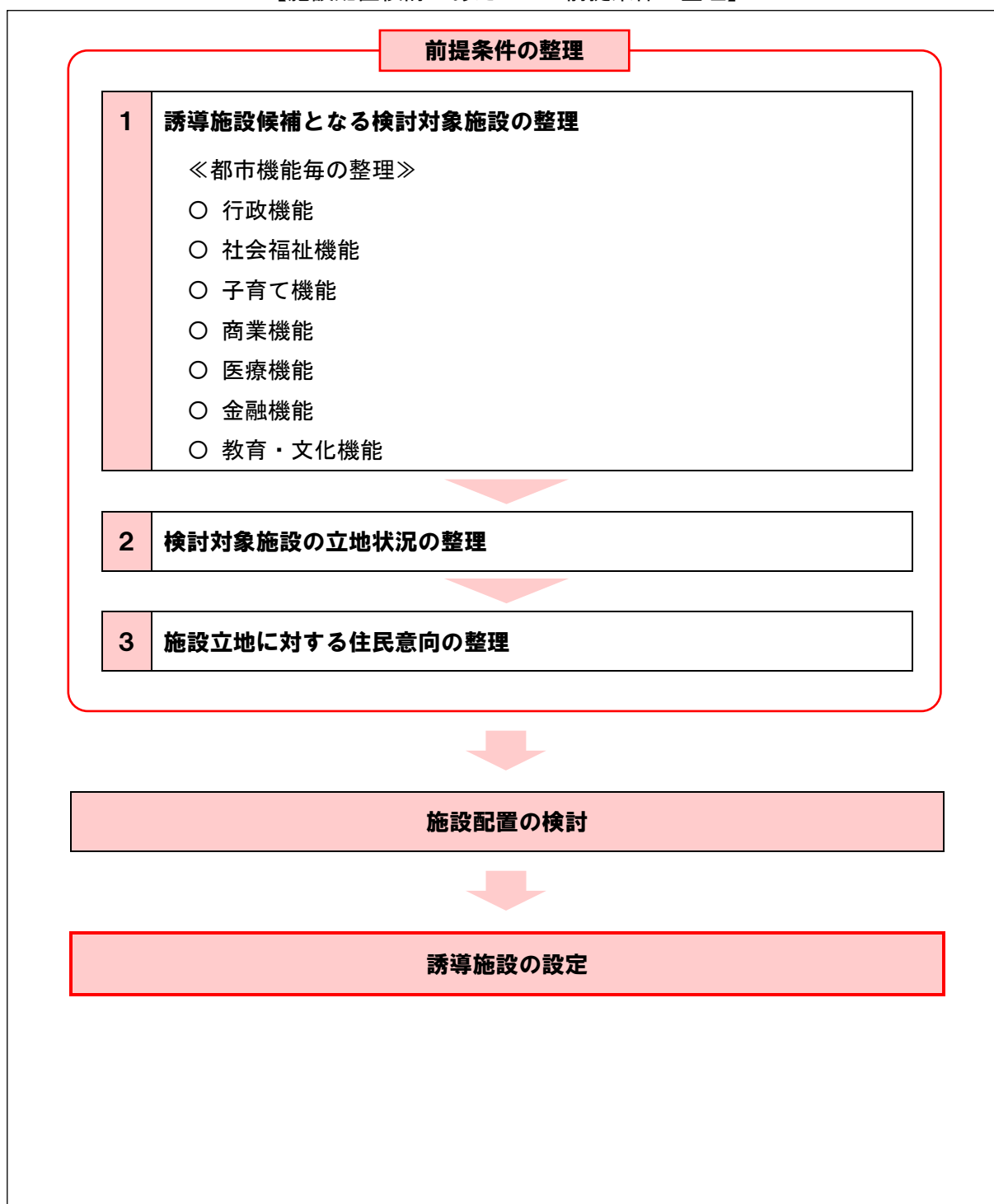
※2 町民以外の者の宿泊のみに特化したホテル等の宿泊施設や町民の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス等の施設は、誘導施設の検討対象としない。

2-2 前提条件の整理

(1) 検討フロー

施設配置の検討に先立ち、以下の検討フローに基づいて、本町における施設配置を検討する上での前提条件を整理します。

【施設配置検討にあたっての前提条件の整理】



(2) 誘導施設候補となる検討対象施設

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」に示される都市機能毎の施設例を踏まえ、誘導施設候補となる検討対象施設（以下、「検討対象施設」といいます。）を以下のとおり整理しました。

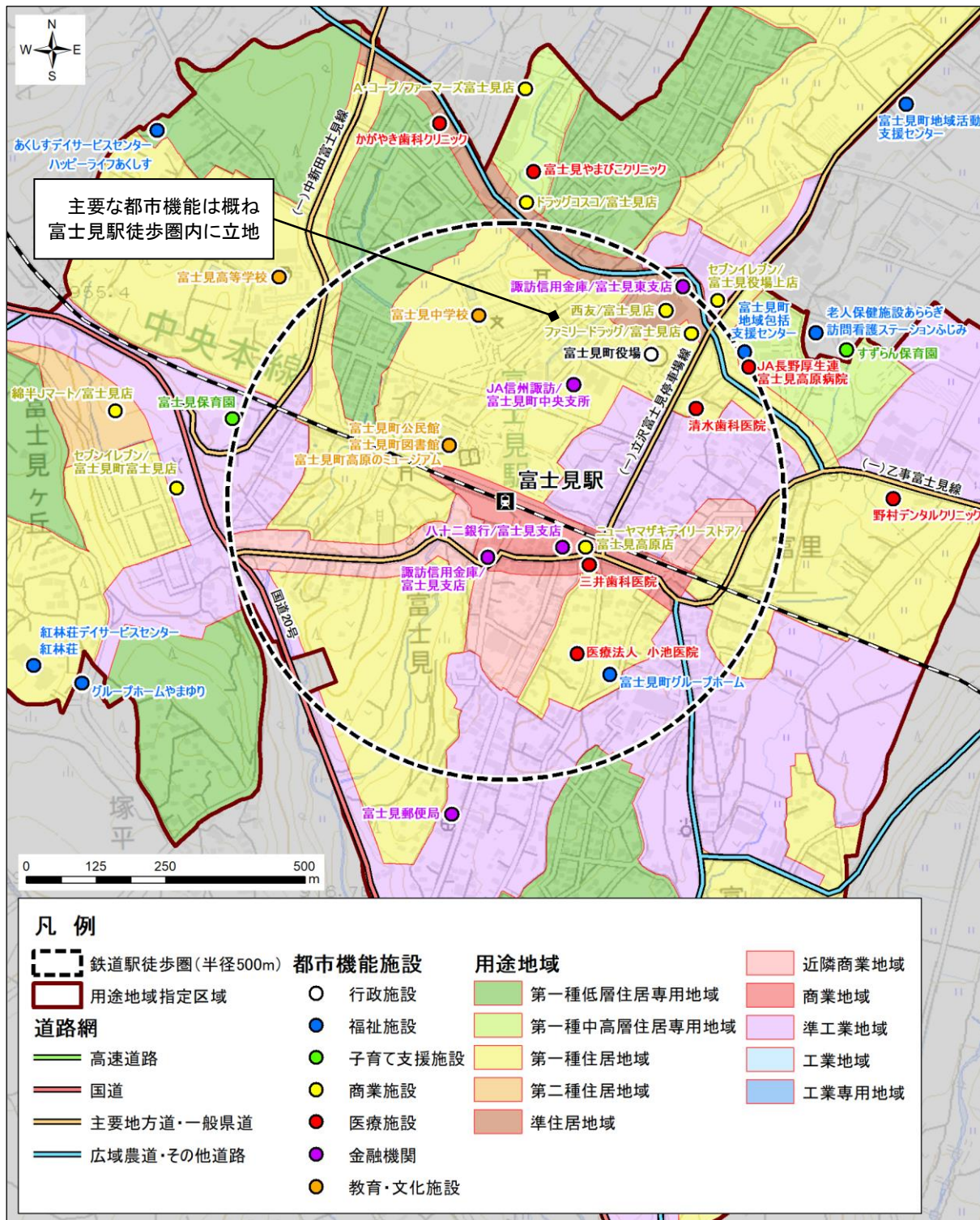
【都市機能毎に必要なとする役割と検討対象施設】

都市機能	必要とする役割	検討対象施設
行政機能	●町の中核となる行政機能	■ 町役場
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 ※日常的に利用される施設を想定するため、入所系施設は検討対象外とします。	■ 地域包括支援センター ■ 高齢者福祉施設 ■ 障がい者福祉施設 ■ 地域福祉施設
子育て機能	●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	■ 認可保育所 ■ 認可外保育施設 ■ 子育て広場 ■ 児童クラブ
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 ■ ホームセンター ■ コンビニエンスストア
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 ■ 歯科診療所
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 ※有人窓口によるサービスを提供する施設を想定するため、ATMのみの施設は検討対象外とします。	■ 銀行 ■ 信用金庫 ■ 郵便局 ■ 農業協同組合
教育・文化機能	●町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 ●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 ■ 特別支援学校 ■ 図書館 ■ 中央公民館 ■ 博物館・博物館類似施設

(3) 検討対象施設の立地状況

富士見地区用途地域(富士見駅周辺)における検討対象施設の立地状況を以下に示します。

【検討対象施設の立地状況】



資料：富士見町「平成30年度 富士見町土地利用計画策定業務委託成果」

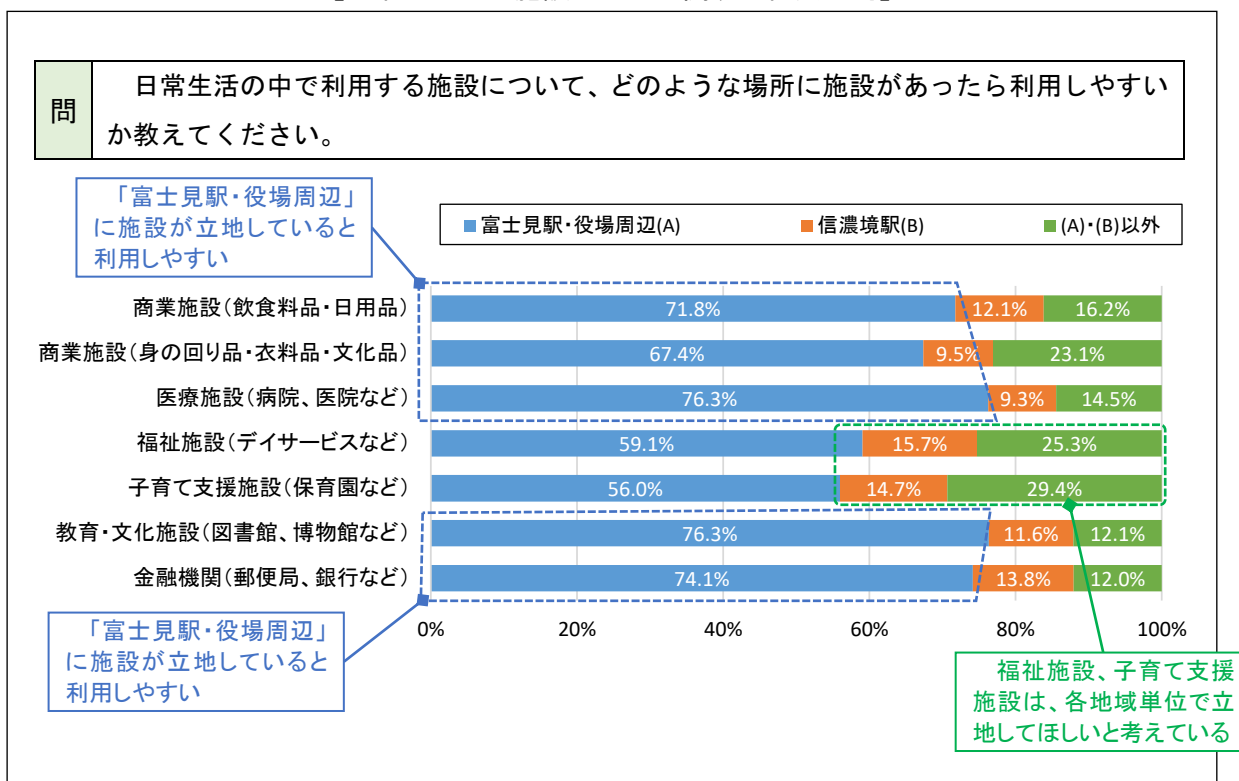
町民全体を対象とした中核的な都市機能は概ね富士見駅周辺(主に駅北側エリア)に立地・集積しており、町民の暮らしを支える当該施設を維持していくことが重要

(4) 施設立地に対する住民意向（アンケート調査結果より）

生活サービス施設の立地に関する住民意向をみると、商業施設、医療施設、教育・文化施設、金融機関など年齢層に関わらず日常的に利用される施設は、富士見駅・役場周辺に立地していると利用しやすいと回答している割合が高い傾向にあります。

福祉施設や子育て支援施設など特定の年齢層が利用する施設は、富士見駅・役場周辺や信濃境駅周辺など町の中心部ではなく、各地域単位で立地してほしいと回答している割合が高い傾向にあります。

【生活サービス施設の立地に関する住民意向】



資料：富士見町「第5次富士見町総合計画（後期）策定に係る町民意識調査」



【住民意向からみた施設配置の方向性】

富士見駅・役場周辺における立地が望ましい施設	<p>《年齢層に関わらず日常的に利用される施設》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業施設（飲食料品・日用品） ● 商業施設（身の回り品・衣料品・文化品） ● 医療施設（病院、医院など） ● 教育・文化施設（図書館、博物館など） ● 金融機関（郵便局、銀行など）
各地域単位での立地が望ましい施設	<p>《特定の年齢層が利用する施設》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 福祉施設（デイサービスなど） ● 子育て支援施設（保育園など）

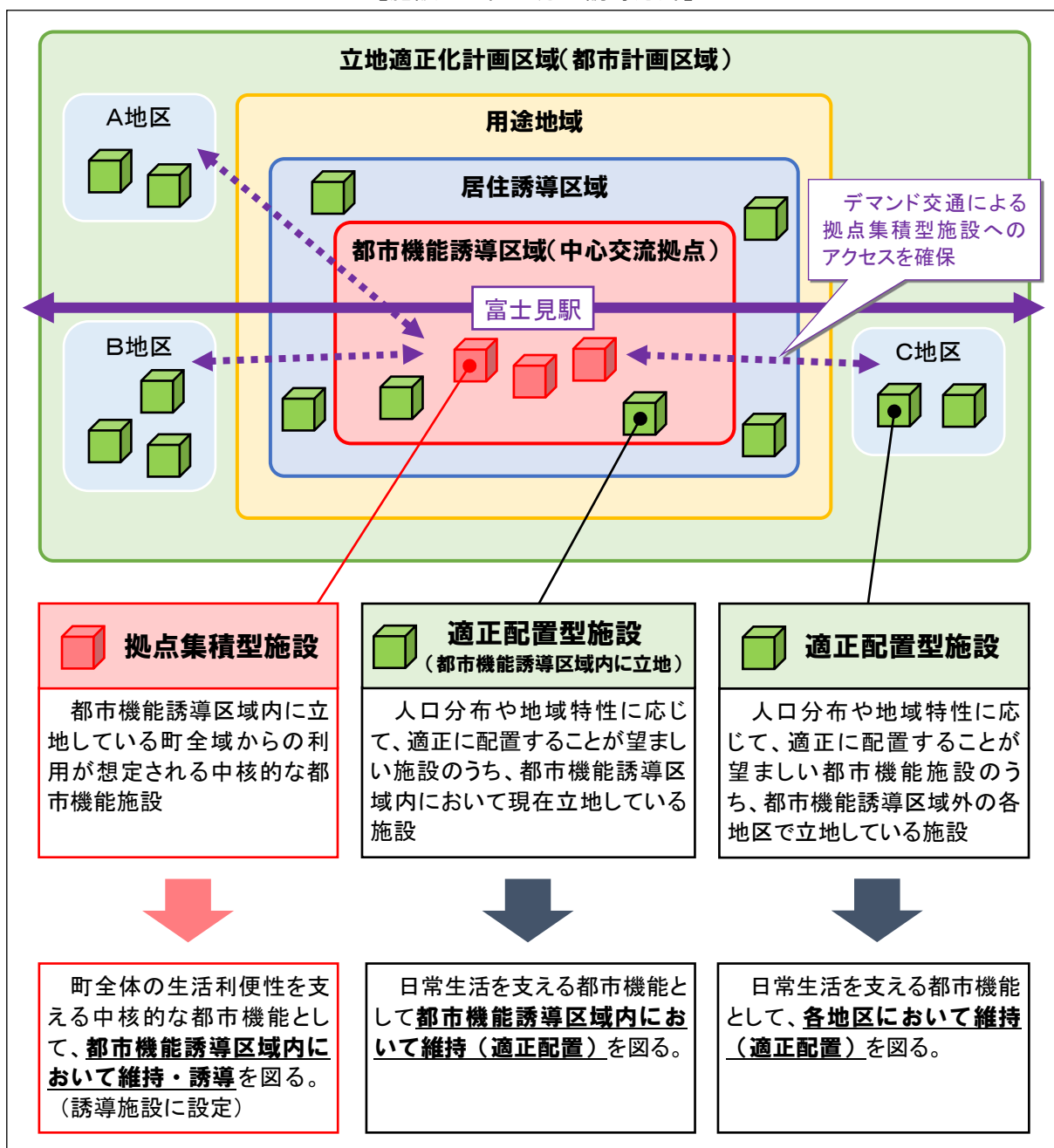
2-3 誘導施設の設定

(1) 施設配置の考え方

前段で整理した検討対象施設については、各施設の役割に応じて、富士見駅周辺など拠点周辺に集まった方が良く、町内に分散していた方が良くもあります。

誘導施設の検討に先立ち、以下に示す施設の配置区分に基づいて、都市機能毎に検討対象施設の誘導方針を整理します。

【施設の配置区分と誘導方針】



(2) 施設配置方針（誘導方針）

検討対象施設について、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す。

配置区分	誘導方針
拠点集積型施設 (誘導施設)	町全体の生活利便性を支える中核的な都市機能として、 <u>中心交流拠点（富士見駅周辺）</u> に設定される都市機能誘導区域内において維持・誘導を図ります。 (拠点集積型施設を、都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）」として位置づけます。)
適正配置型施設	日常生活を支える都市機能として、上位・関連計画の整備方針と整合・調整を図りながら、 <u>都市機能誘導区域を含む各地区</u> において、 <u>維持（適正配置）</u> を図ります。 (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に集約するものではありません。)

【検討対象施設毎の配置方針】

都市機能	検討対象施設	配置方針	配置区分
行政機能	町役場	町の中核となる行政施設として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
社会福祉機能	地域包括支援センター	福祉の拠点となる施設として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
	高齢者福祉施設	日々の介護や看護のサービスを受けることが出来る施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	障がい者福祉施設		
地域福祉施設			
子育て機能	認可保育所	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施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	認可外保育施設		
	子育て広場		
	児童クラブ		

【検討対象施設毎の配置方針】

都市機能	検討対象施設	配置方針	配置区分
商業機能	スーパーマーケット (店舗面積 1,000 m ² 以上)	町の中核となる商業施設（大規模小売店舗）として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
	スーパーマーケット (店舗面積 1,000 m ² 未満)	日々の生活に必要な日用品、生鮮食品等の買い回りができる施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	ドラッグストア		
	ホームセンター		
	コンビニエンスストア		
医療機能	病院	総合的な医療サービスを受けることができる施設として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
	診療所	日常的な診療を受けることができる施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	歯科診療所		
金融機能	銀行	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施設として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
	信用金庫		
	郵便局	引出・預入ができる施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	農業協同組合		
教育・文化機能	高等学校	町民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる施設として、富士見駅周辺において維持を図る。	拠点集積型施設 (誘導施設)
	特別支援学校		
	図書館		
	中央公民館		
	小学校	地域の教育文化やレクリエーション活動を支える施設として、各地区において適正配置を図る。	適正配置型施設
	中学校		
	博物館・博物館類似施設		

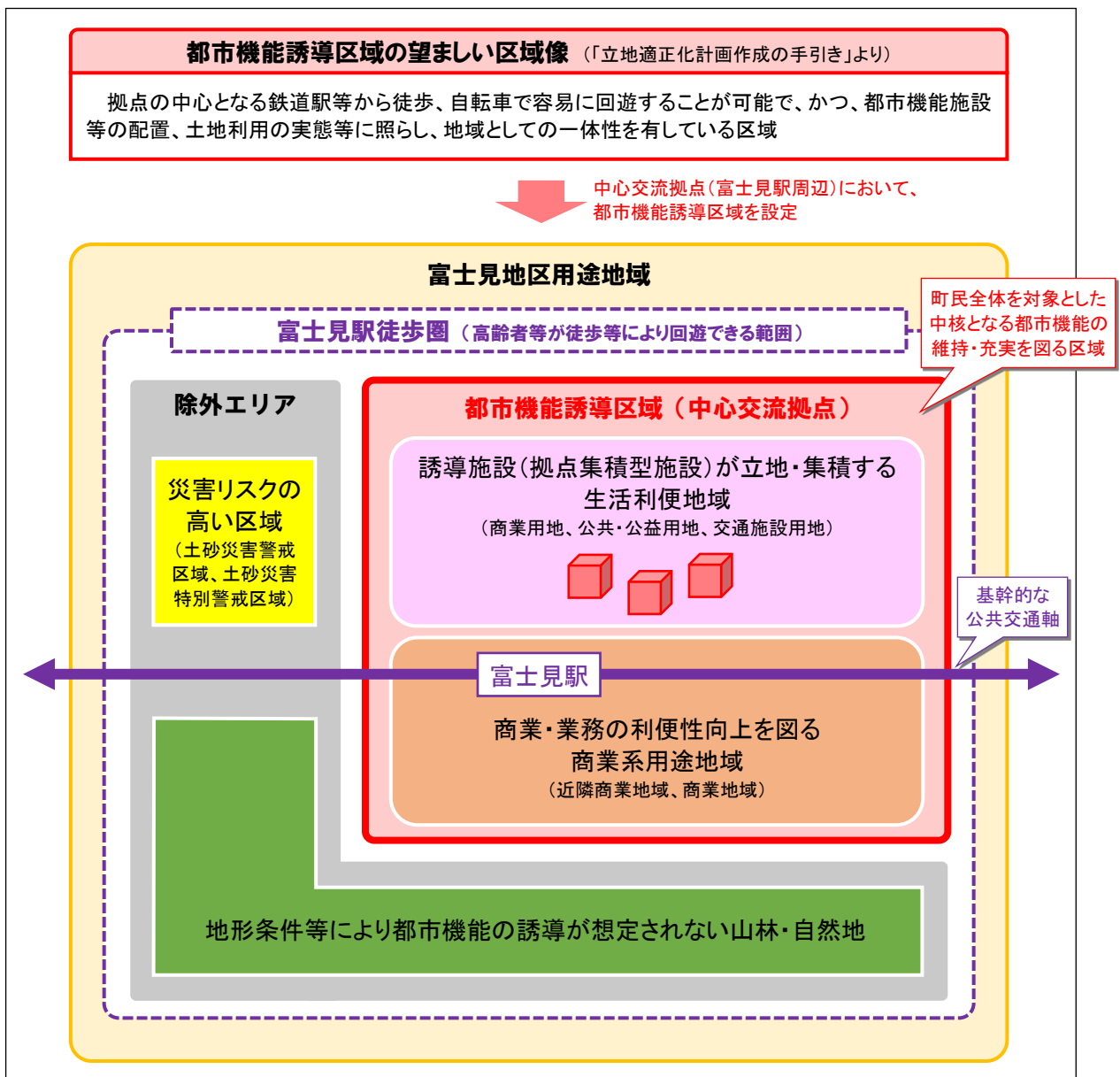
3 都市機能誘導区域の設定

3-1 都市機能誘導区域の設定方針

本町における都市機能誘導区域は、第2次富士見町都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけられた「中心交流拠点（富士見駅周辺）」において、区域設定を検討します。

誘導区域の検討にあたっては、国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」「都市計画運用指針」に示される都市機能誘導区域検討の視点などを参考に、都市機能誘導区域の候補地となるエリアを抽出した上で、用途地域見直しの方向性等の政策的な視点を反映し、具体的な線引きの検討を行うものとします。

【都市機能誘導区域の設定イメージ】

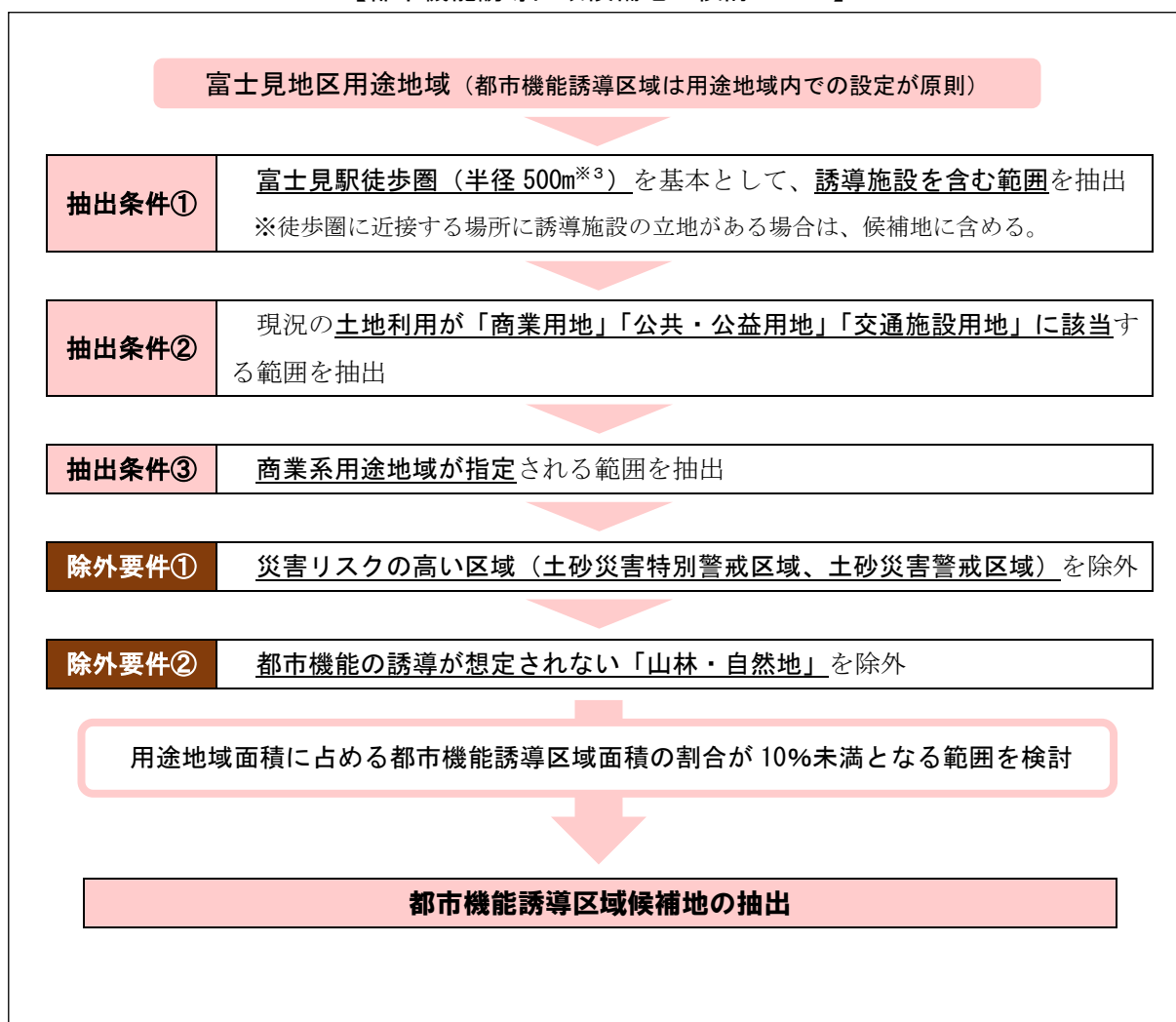


3-2 都市機能誘導区域候補地の抽出

(1) 検討フロー

都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、以下の検討フローに基づいて、「都市機能誘導区域候補地」を抽出します。

【都市機能誘導区域候補地の検討フロー】



■用途地域面積に占める都市機能誘導区域面積の割合が10%未満となる範囲の検討について

本町では人口集中地区が指定されておらず、また、ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上ある公共交通もないことから、都市機能立地支援事業等の区域要件が満たせない状況です。

そこで、将来的な国の支援措置等の活用も見据え、区域要件緩和の条件である「用途地域面積に占める都市機能誘導区域面積の割合が10%未満」となる範囲の検討を行っています。

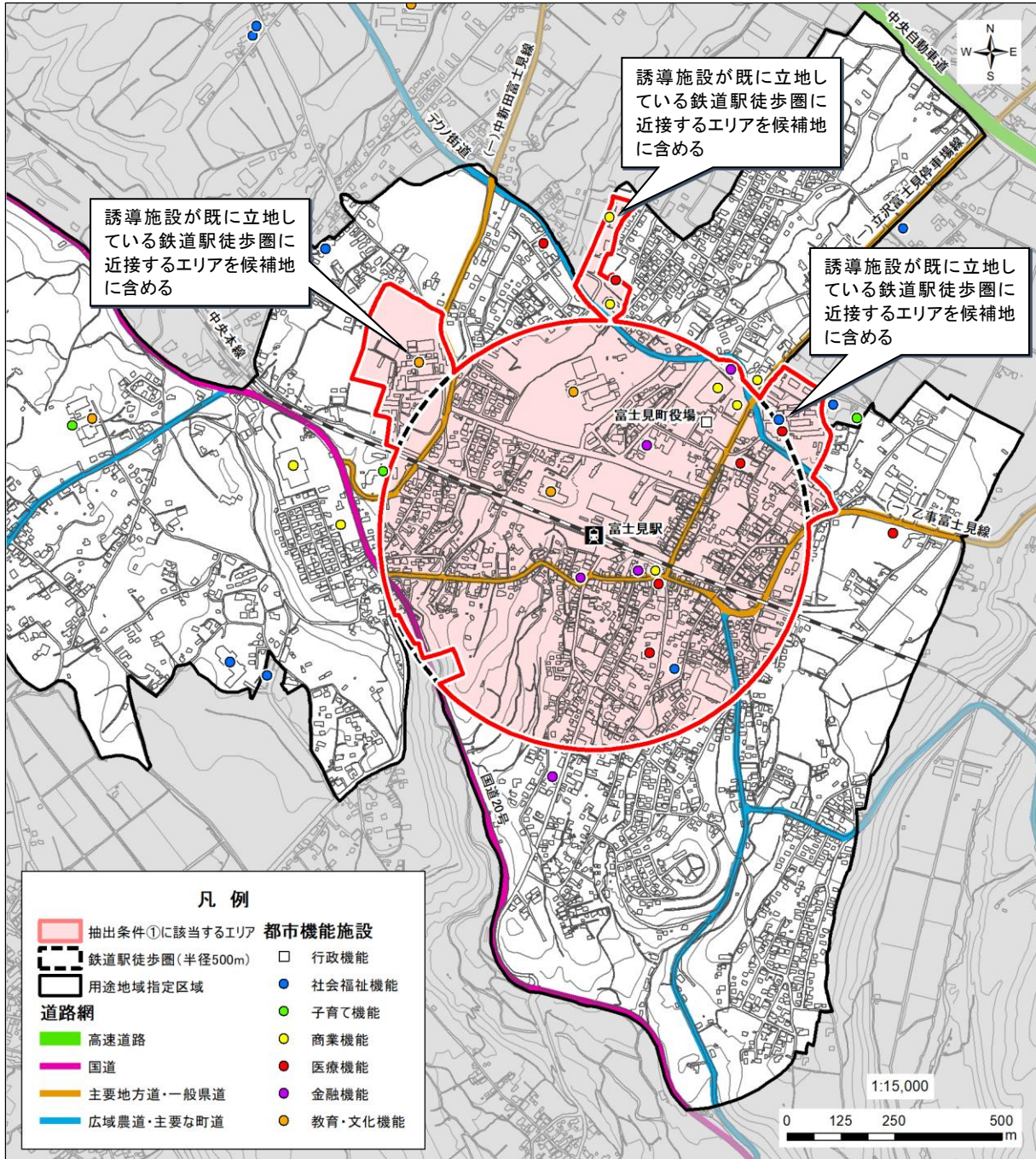
※3 国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」で高齢者の一般的な徒歩圏として示されている半径500mの範囲を徒歩圏の条件として採用する。

(2) 抽出条件の整理

抽出条件①

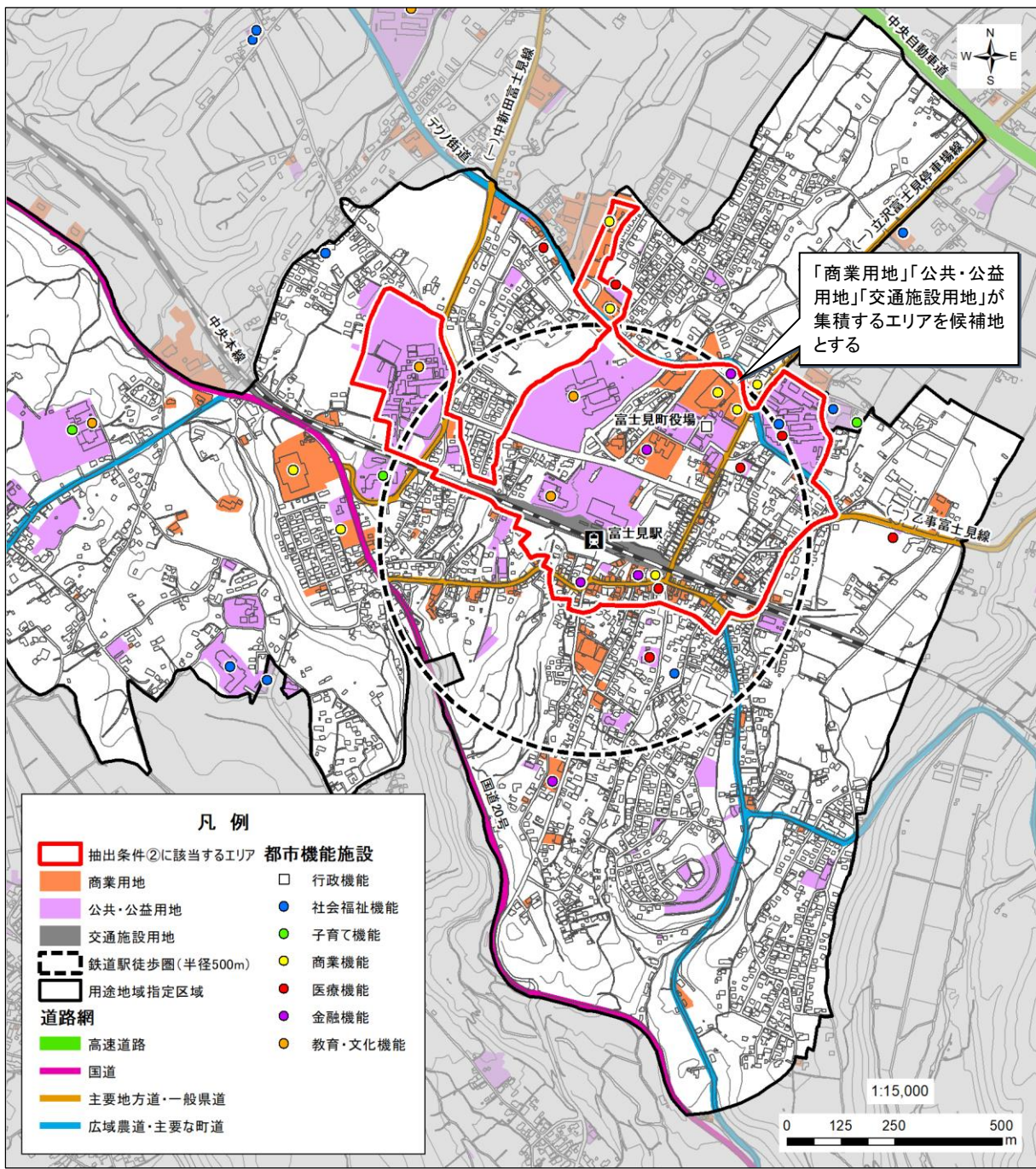
鉄道駅徒歩圏（半径 500m）を基本として、誘導施設を含む範囲を抽出
 ※徒歩圏に近接する場所に誘導施設の立地がある場合は、候補地に含める。

【抽出条件①に該当するエリア：富士見駅周辺】



抽出条件② 現況の土地利用が「商業用地」「公共・公益用地」「交通施設用地」に該当する範囲を抽出

【抽出条件②に該当するエリア：富士見駅周辺】

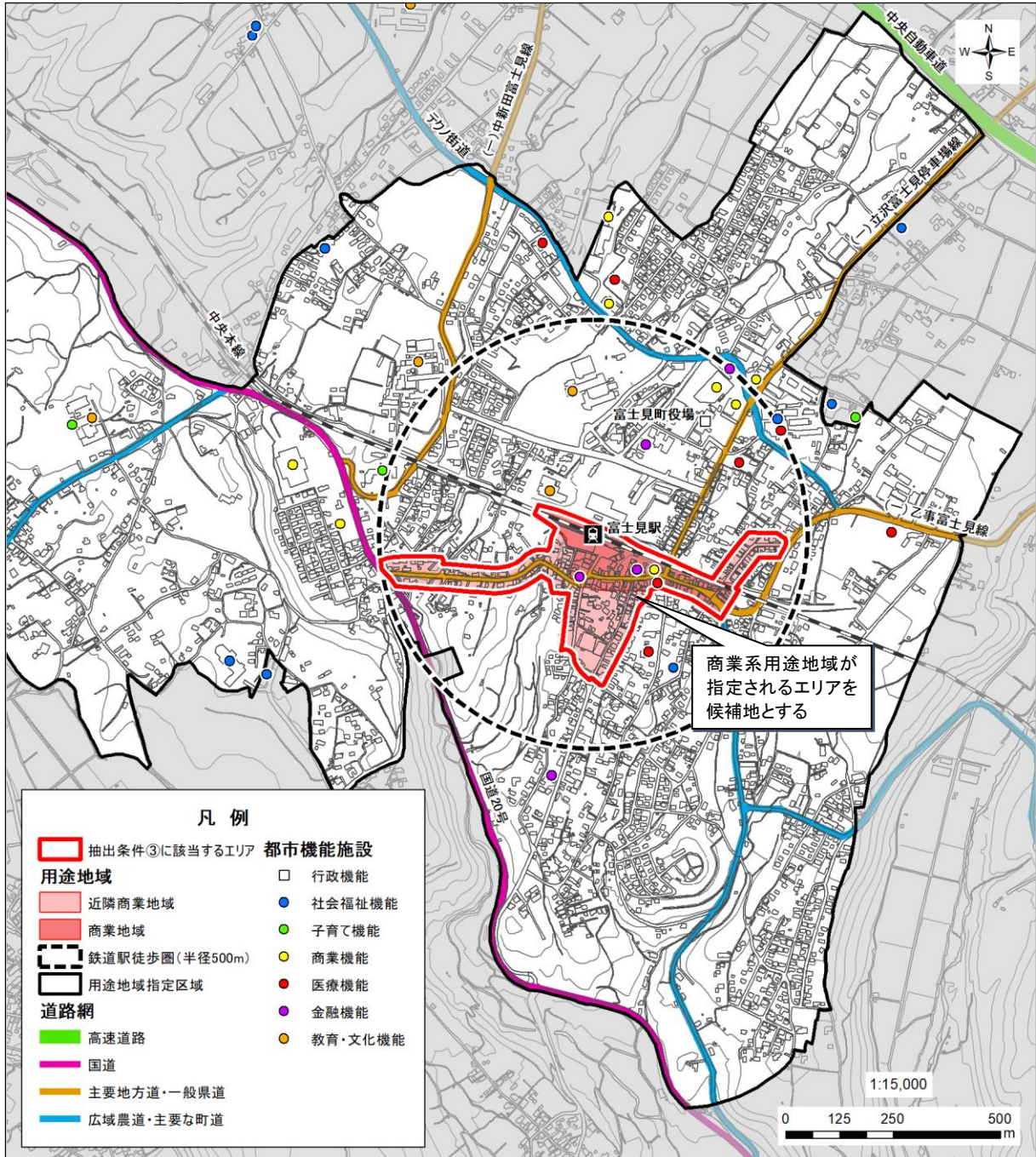


【商業用地、公共公益用地、交通施設用地】
資料：富士見町「平成 28 年度富士見都市計画基礎調査」

抽出条件③

商業系用途地域が指定される範囲を抽出

【抽出条件③に該当するエリア：富士見駅周辺】

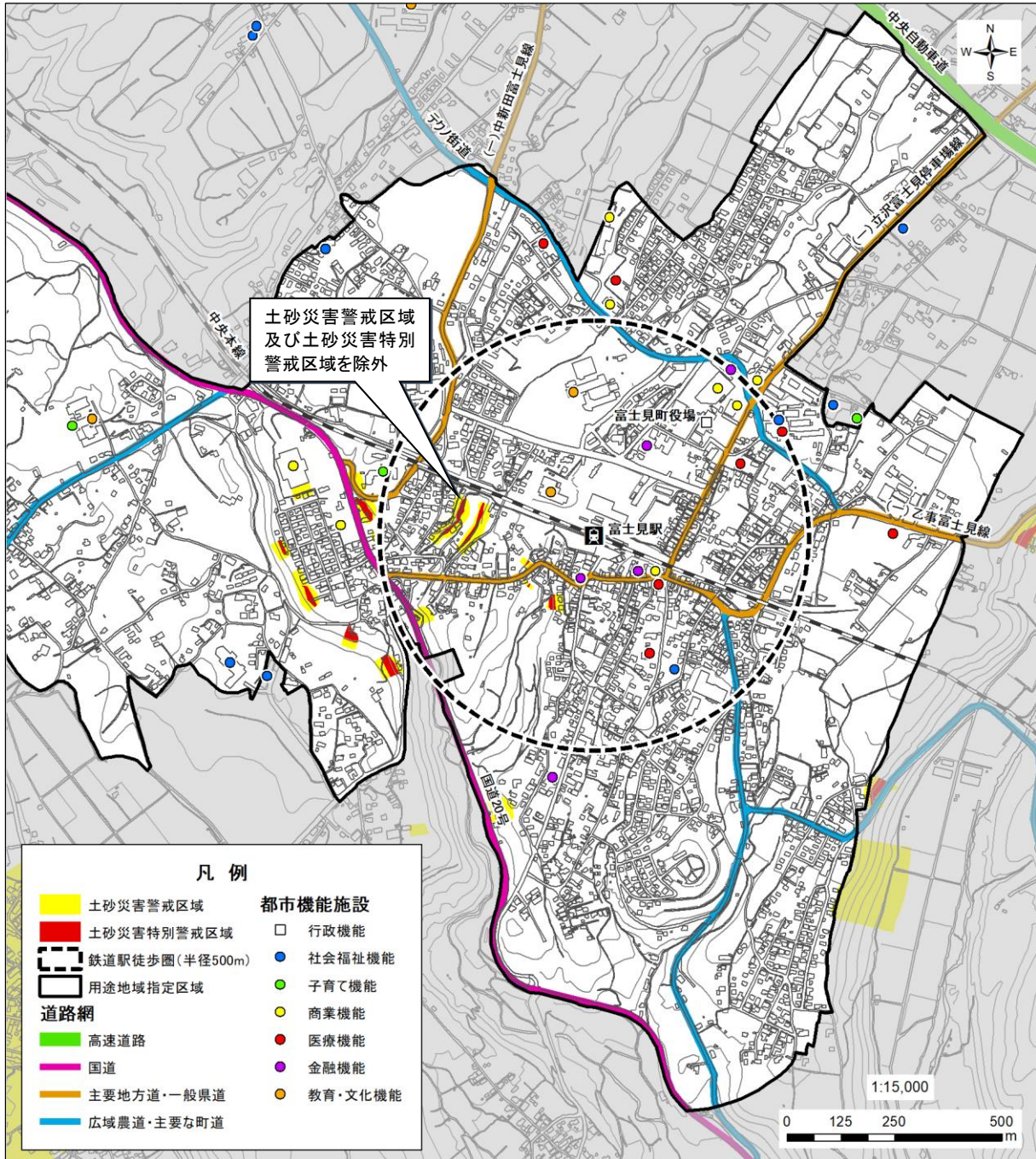


(3) 除外要件の整理

除外要件①

災害リスクの高い区域（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）を除外

【除外要件①に該当するエリア：富士見駅周辺】



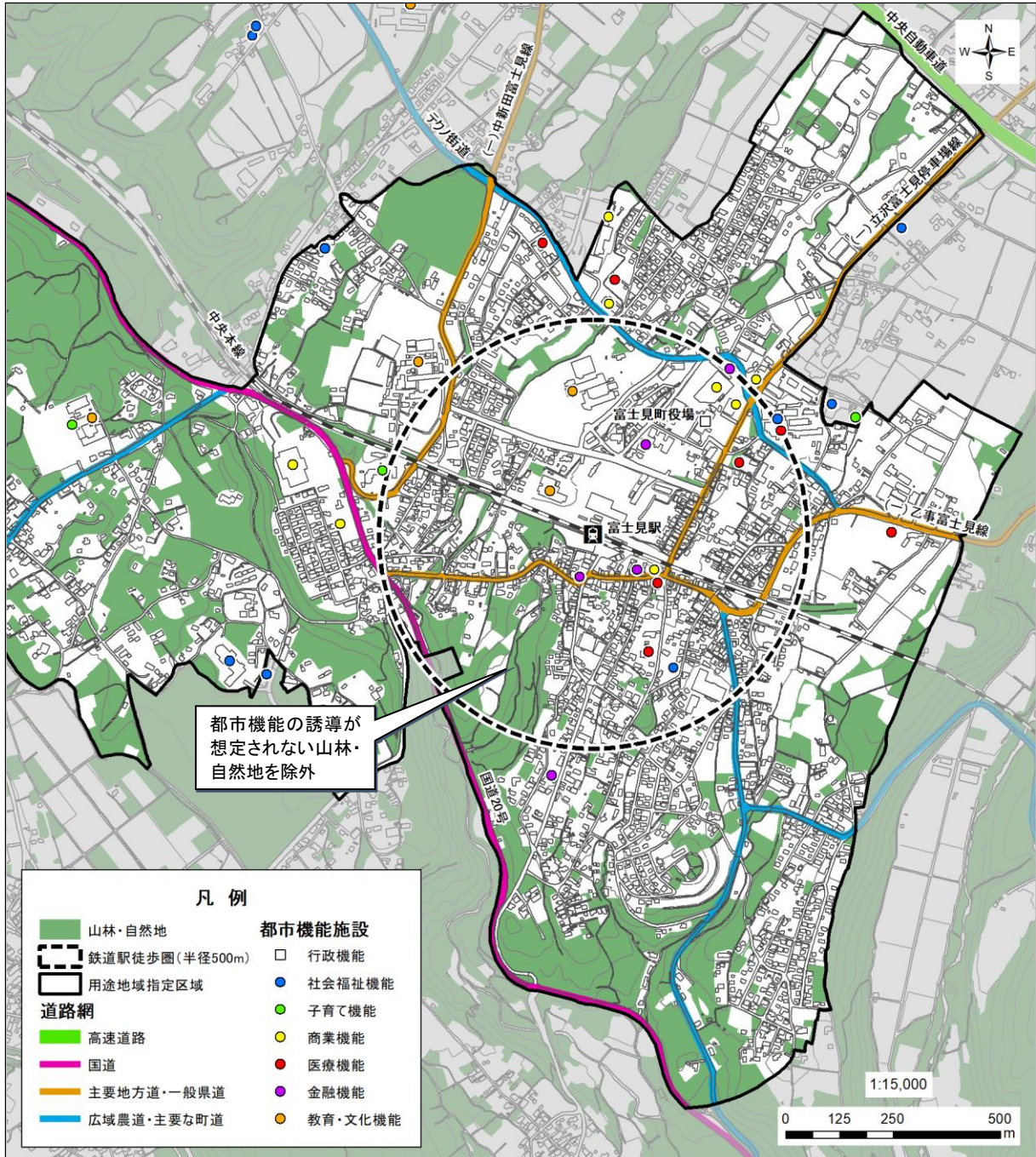
【土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域】

資料：国土交通省「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」

除外要件②

都市機能の誘導が想定されない「山林・自然地」を除外

【除外要件②に該当するエリア：富士見駅周辺】



【山林・自然地】

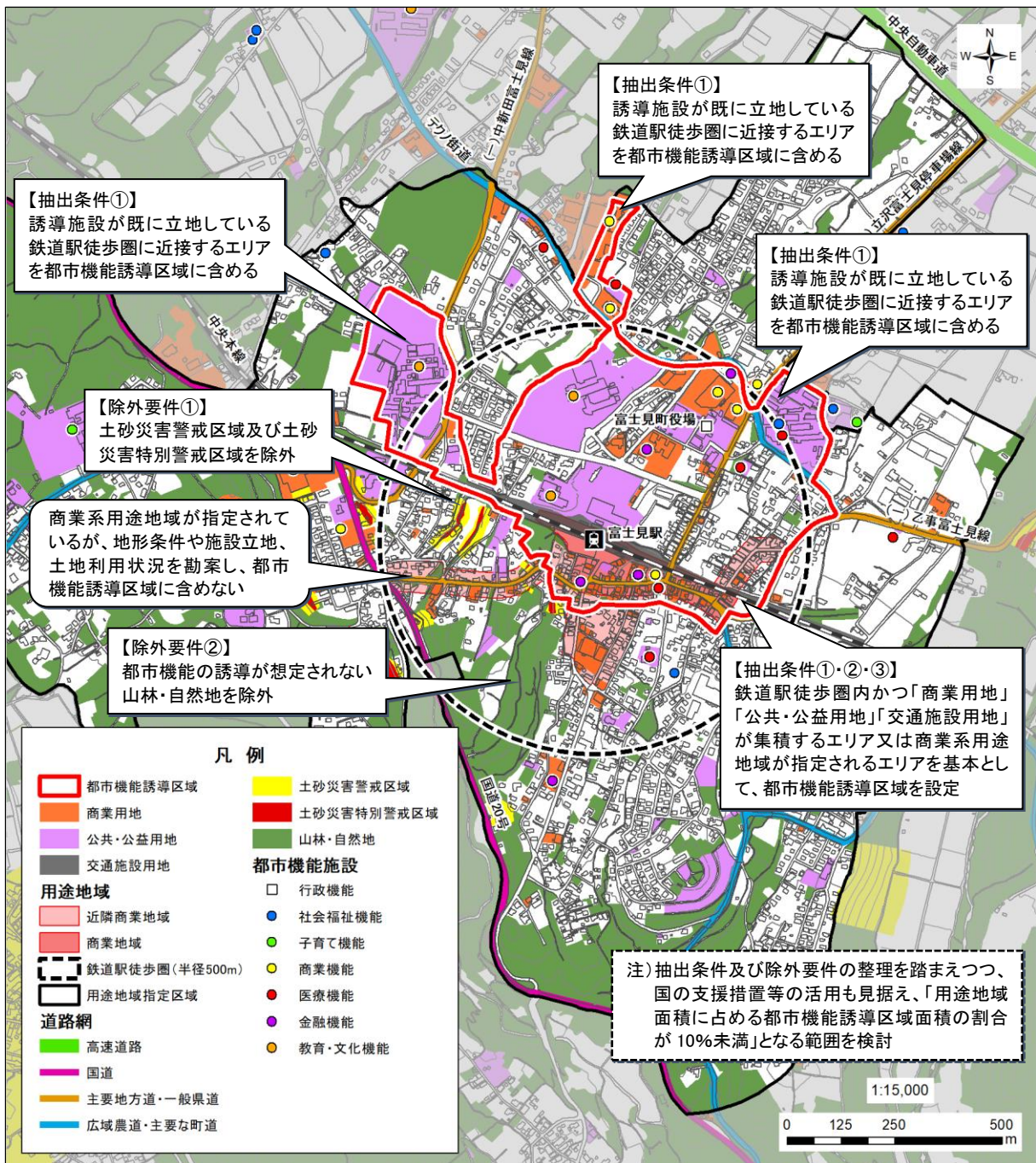
資料：富士見町「平成 28 年度富士見都市計画基礎調査」

3-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域の抽出条件及び除外要件の整理を踏まえ、都市機能誘導区域設定の考え方を以下のとおり整理しました。なお、都市機能誘導区域については、誘導施設を対象とした開発行為等が区域内外のどちらなのかを明確にする必要があるため、道路等の地形地物、用途地域や下水道事業計画区域の境界に基づき、誘導区域の境界を定めます。

【都市機能誘導区域設定の考え方】



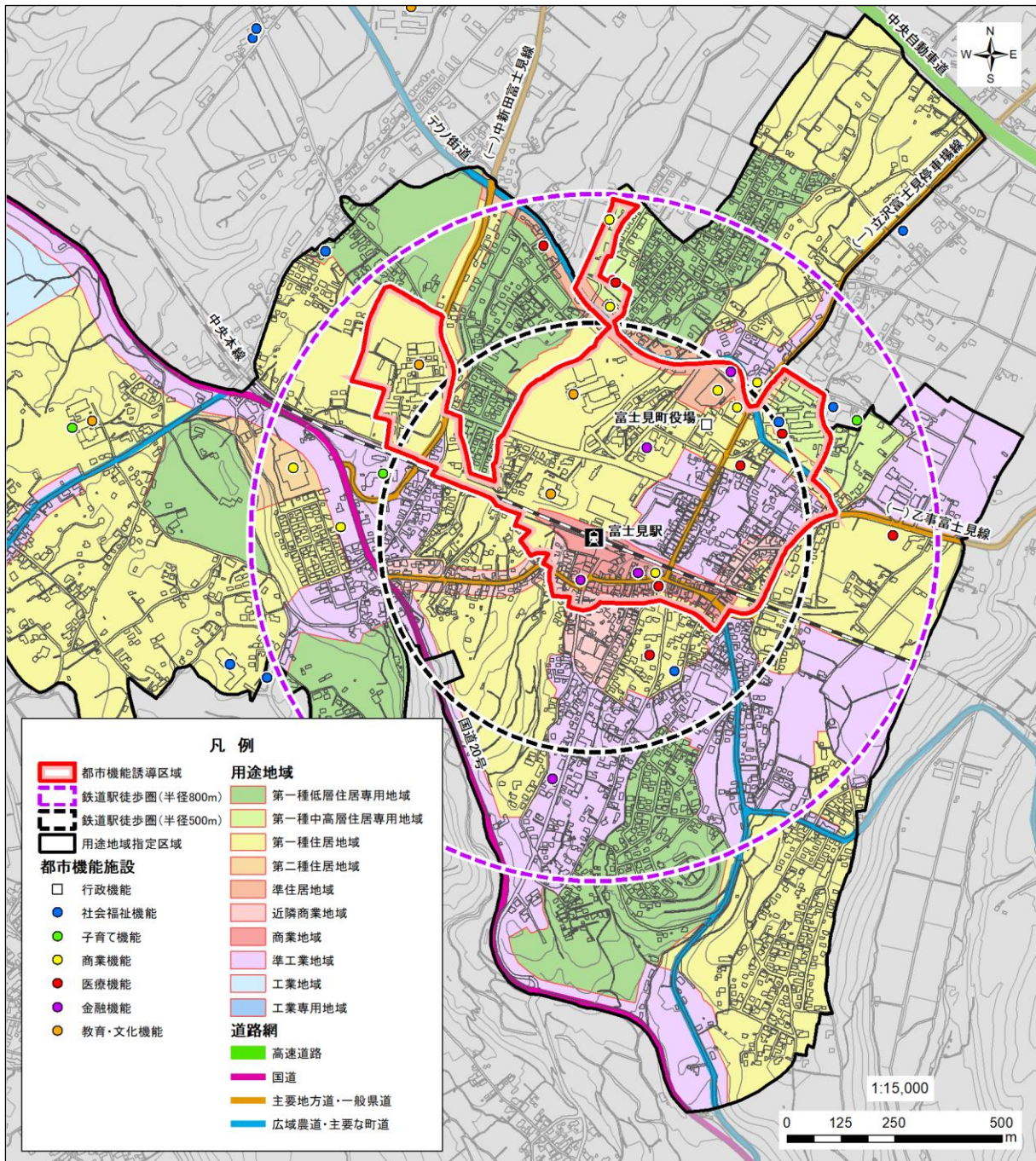
(2) 都市機能誘導区域図

町民の暮らしを支える都市機能施設(誘導施設)の維持・誘導を図る都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

【都市機能誘導区域の面積】

設定箇所	都市機能誘導区域面積	用途地域面積に占める割合
中心交流拠点(富士見駅周辺)	47.1ha	9.9% (47.1ha / 474.0ha)

【都市機能誘導区域図】



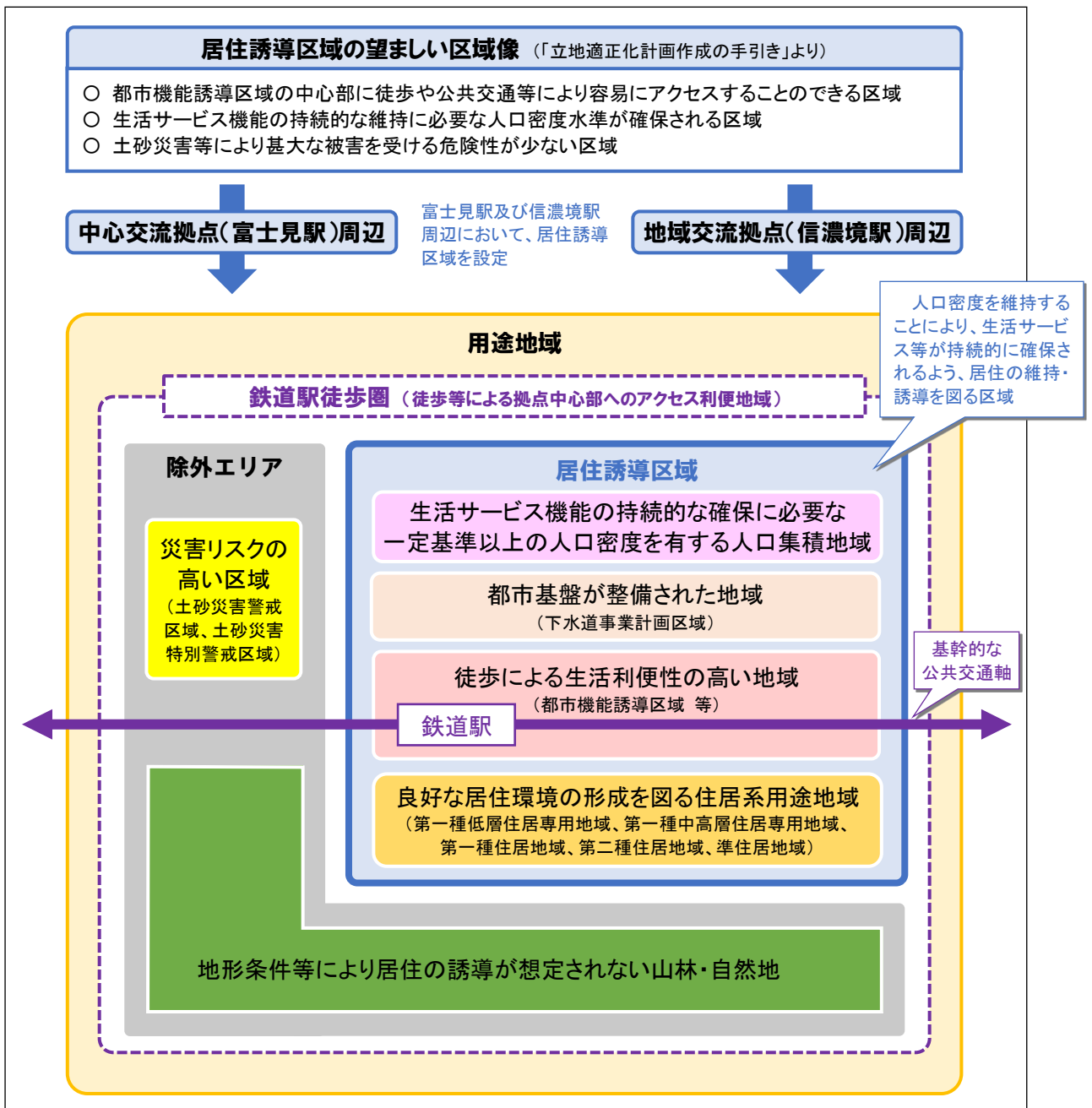
4 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定方針

本町における居住誘導区域は、第2次富士見町都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけられた「中心交流拠点（富士見駅周辺）」及び「地域交流拠点（信濃境駅周辺）」の周辺において、都市機能誘導区域を含む範囲で区域設定を検討します。

誘導区域の検討にあたっては、国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」「都市計画運用指針」に示される居住誘導区域検討の視点などを参考に、居住誘導区域の候補地となるエリアを抽出した上で、用途地域見直しの方向性等の政策的な視点を反映し、具体的な線引きの検討を行うものとします。

【居住誘導区域の設定イメージ】



4-2 居住誘導区域候補地の抽出

(1) 検討フロー

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、以下の検討フローに基づいて、「居住誘導区域候補地」を抽出します。

【居住誘導区域候補地の検討フロー】

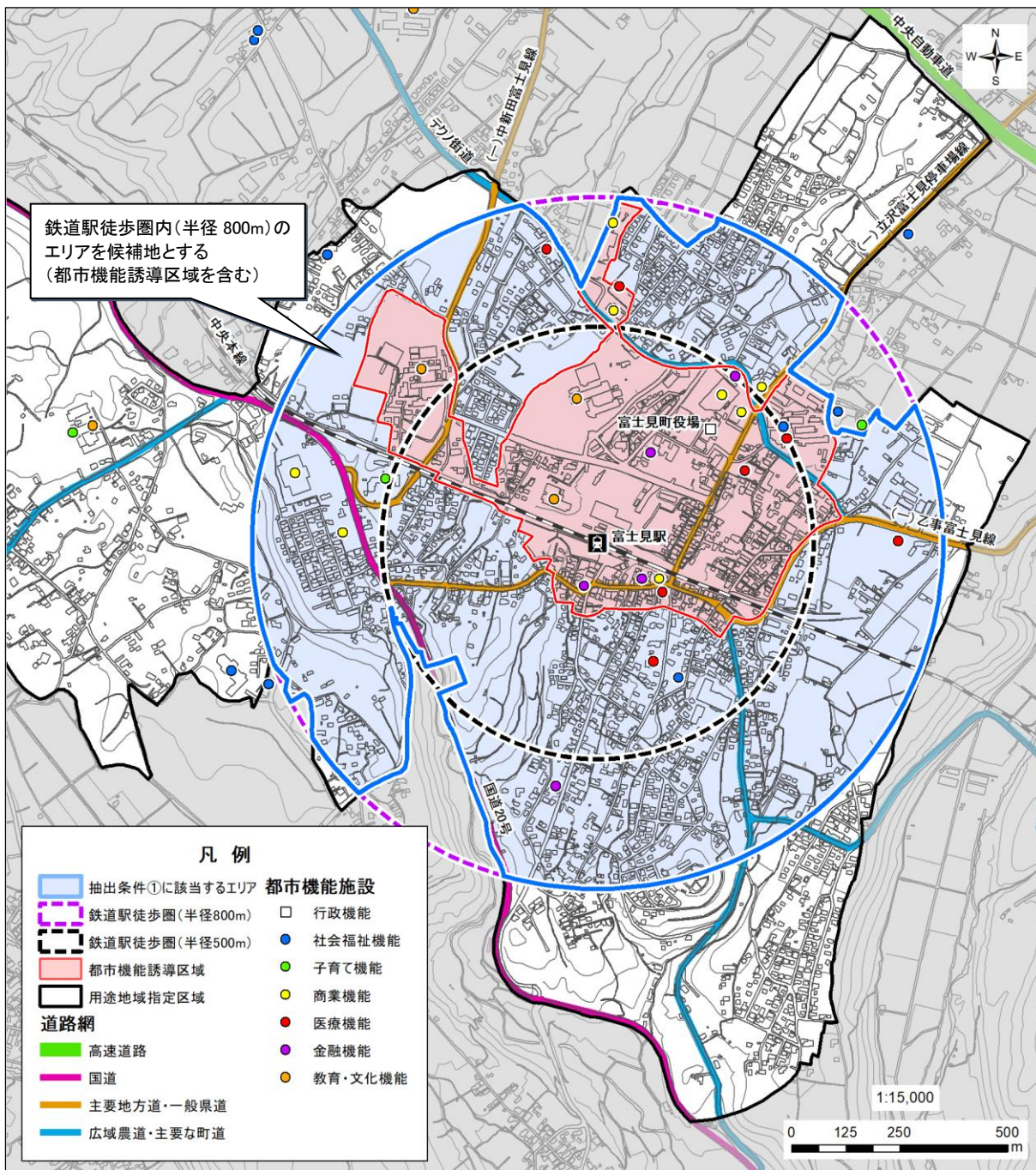


※4 国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」で一般的な徒歩圏の範囲として示されている施設から半径 800m の範囲を徒歩圏の条件として採用する。

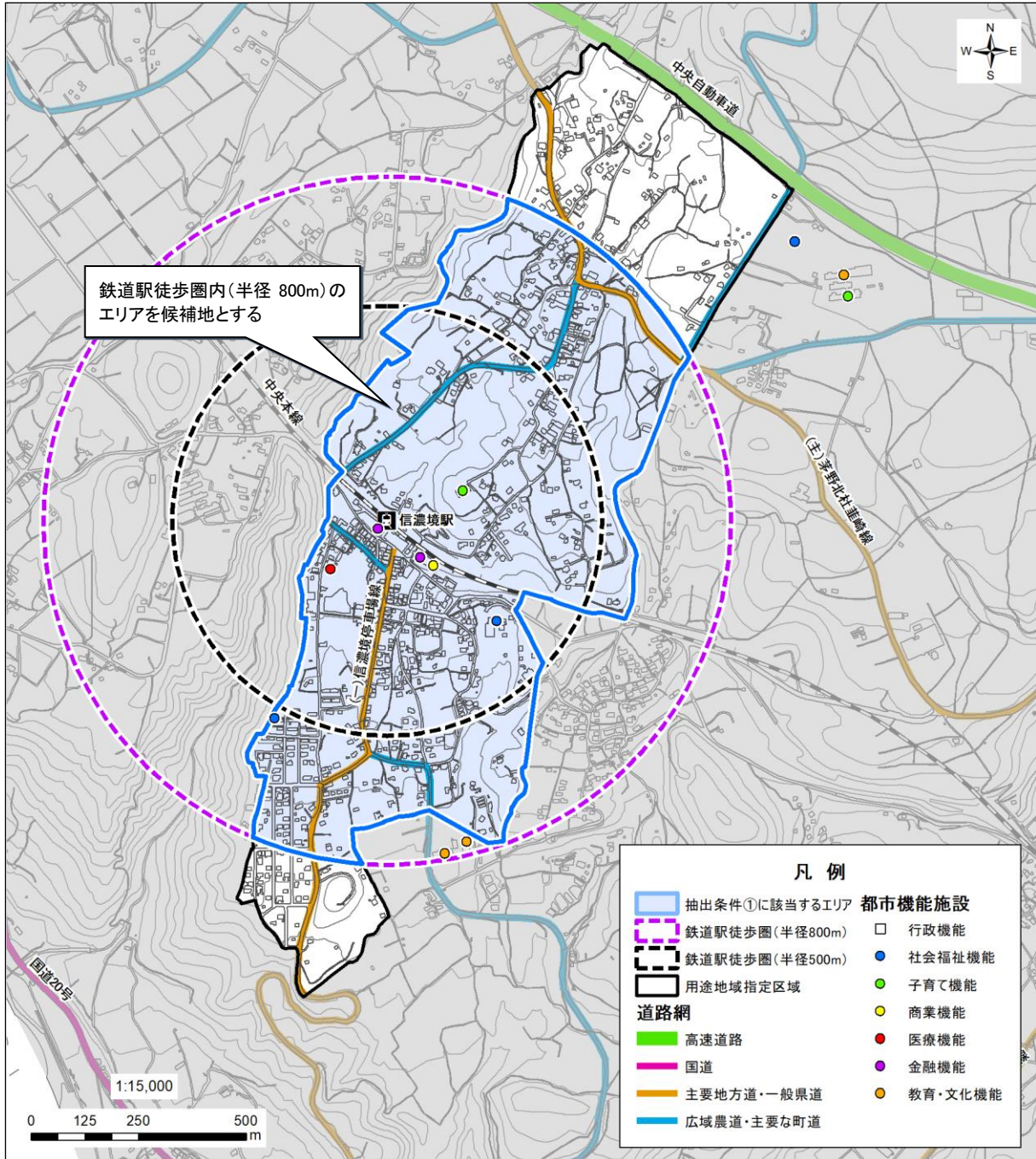
(2) 抽出条件の整理

抽出条件①	鉄道駅徒歩圏（半径 800m）を基本として、都市機能誘導区域を含む範囲を抽出
-------	--

【抽出条件①に該当するエリア：富士見駅周辺】



【抽出条件①に該当するエリア：信濃境駅周辺】



抽出条件②	人口集積・生活利便性が高く、都市基盤が整備された範囲を抽出
	②-1： <u>一定基準以上の人口密度を有する範囲</u>
	②-2： <u>徒歩による生活利便性の高い範囲</u>
	②-3： <u>下水道事業計画区域の範囲</u>
※鉄道駅徒歩圏に近接する場所に当該エリアがある場合は、候補地を含める。	

抽出条件②-1：一定基準以上の人口密度を有する範囲

《富士見地区における考え方》

- ・本地域における居住誘導区域は、都市機能誘導区域内の誘導施設(拠点集積型施設)の立地を維持していくため、一定の利用圏人口の維持を目的として設定するものです。
- ・富士見地区用途地域の2015年セミグロス人口密度は28.5人/ha(グロス人口密度^{※5}14.0人/ha)となっており、本地区において特に人口集積の高いエリアを抽出するため、「セミグロス人口密度30人/ha以上のエリア」を「抽出条件②-1」として設定します。

《境地区における考え方》

- ・本地域における居住誘導区域は、富士見地区との機能分担を図りつつ、井戸尻遺跡等の歴史・文化の特性を活かしたゆとりある住環境の形成と地域コミュニティの維持を目的として設定するものです。
- ・境地区用途地域の2015年セミグロス人口密度は13.3人/ha(グロス人口密度6.9人/ha)となっており、本地区において特に人口集積の高いエリアを抽出するため、「セミグロス人口密度20人/ha以上のエリア」を「抽出条件②-1」として設定します。

抽出条件②-2：徒歩による生活利便性の高い範囲

- ・歩いて暮らせるまちなか居住の推進に向けて、徒歩による生活利便性の高い範囲を居住誘導区域候補地とします。
- ・具体的には、都市機能毎の施設徒歩圏(半径800m)が重なる数を100mメッシュ単位で集計し、「施設徒歩圏が6つ以上重なるエリア」を「抽出条件②-2」として設定します。

例) 施設徒歩圏が7つ重なるエリアは、全ての都市機能を徒歩で利用可能

(都市機能：行政機能、社会福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育・文化機能)

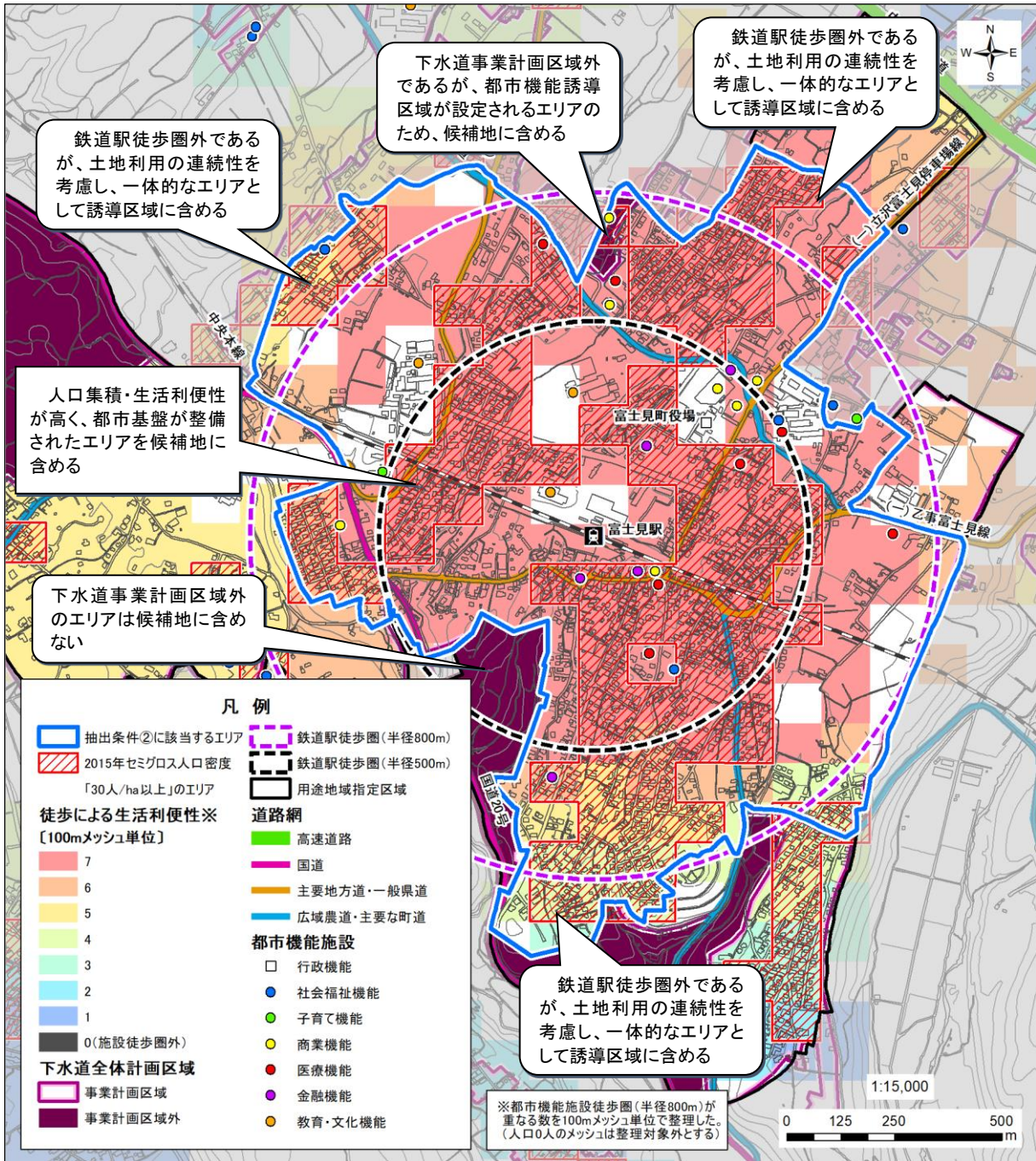
抽出条件②-3：下水道事業計画区域の範囲

- ・都市基盤が整備されたエリアへ居住を誘導する観点から、「下水道事業計画区域内を居住誘導区域候補地(抽出条件②-3)」とします。

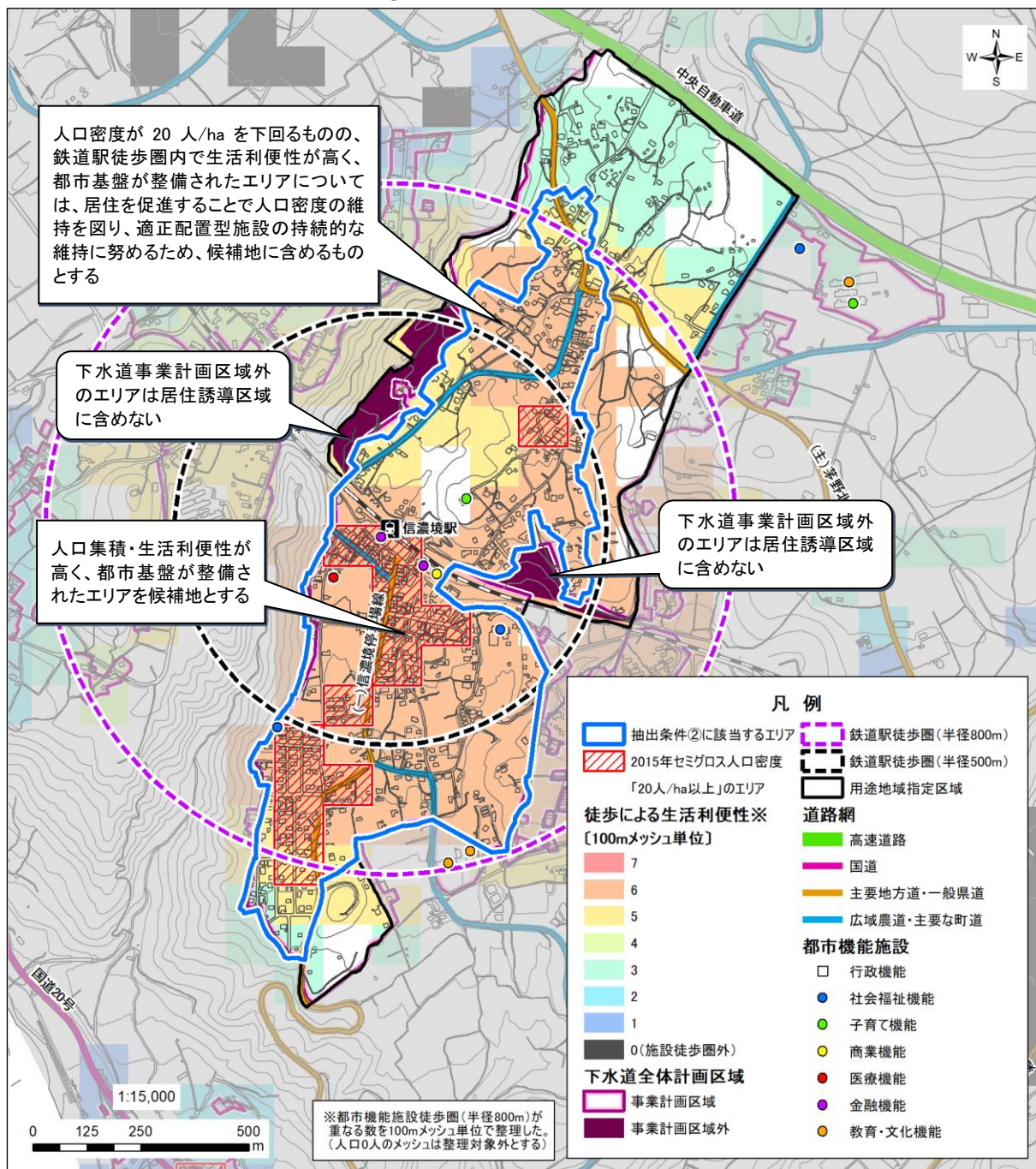
(原則として、下水道事業計画区域外は居住誘導区域候補地に含まない。)

※5 グロス人口密度とは、区域の総面積に対する人口密度を表したもの。

【抽出条件②に該当するエリア：富士見駅周辺】



【抽出条件②に該当するエリア：信濃境駅周辺】

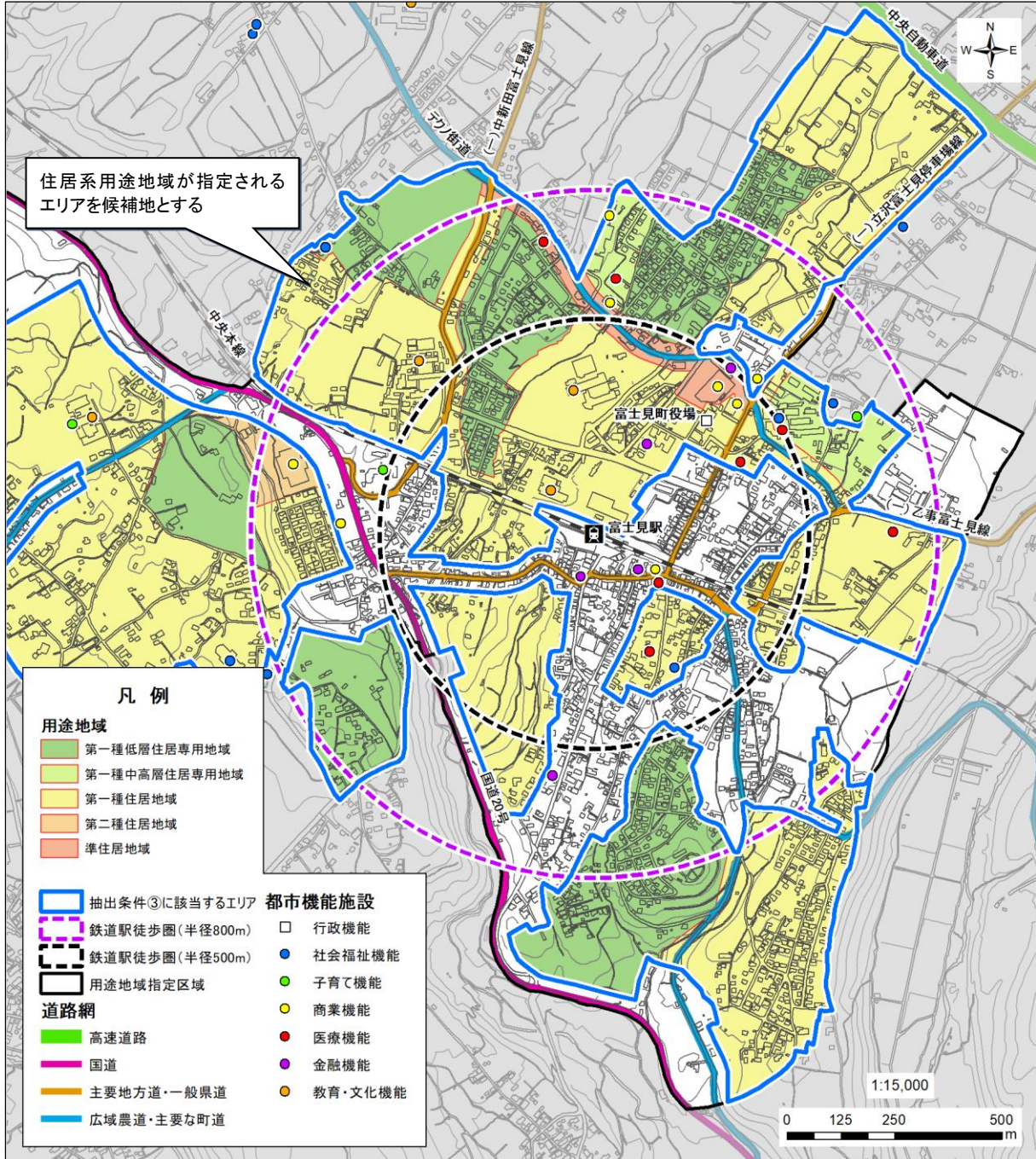


抽出条件③

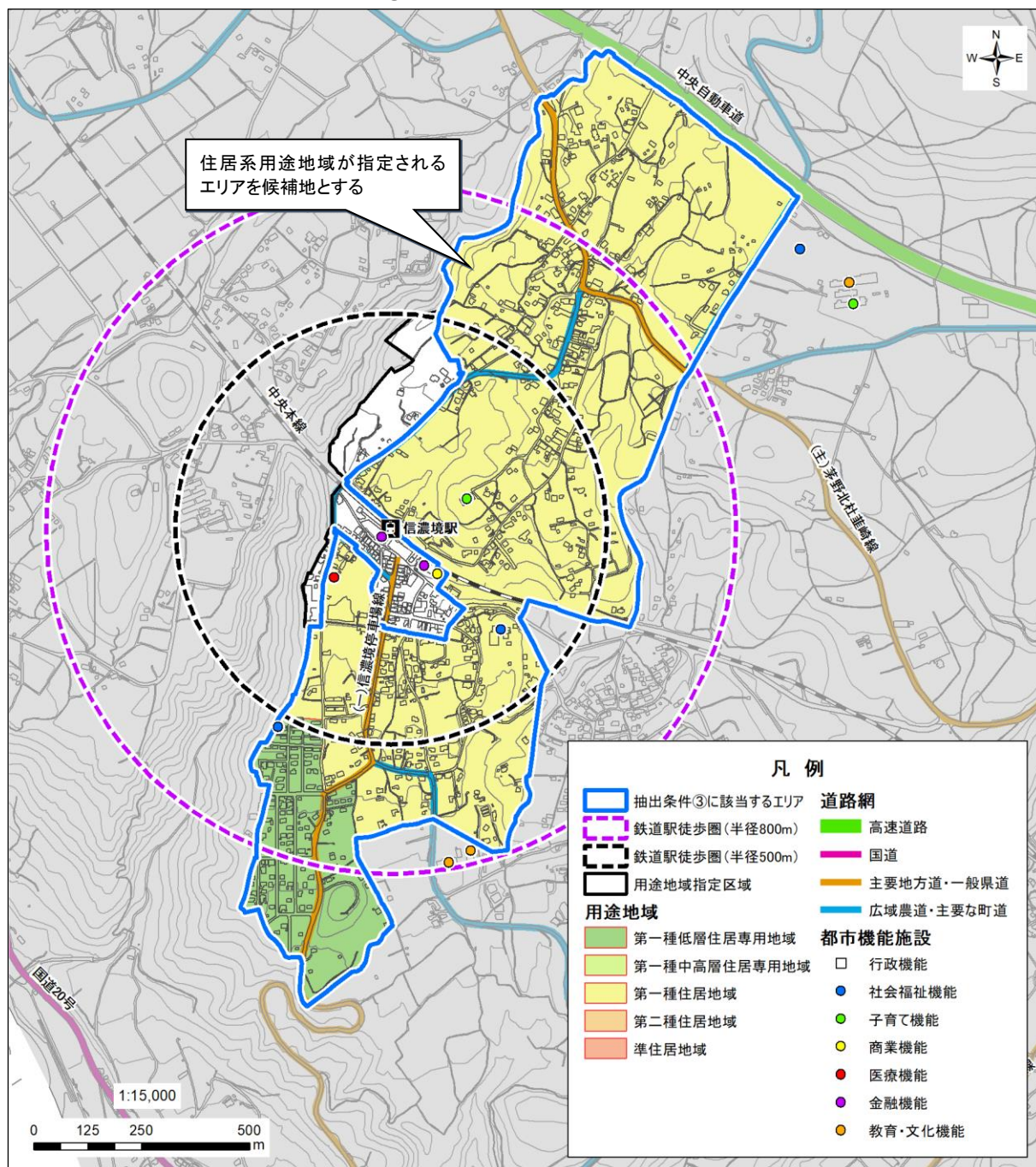
住居系用途地域が指定される範囲を抽出

※鉄道駅徒歩圏に近接する場所に住居系用途地域が指定されるエリアがある場合は、候補地に含める。

【抽出条件③に該当するエリア：富士見駅周辺】



【抽出条件③に該当するエリア：信濃境駅周辺】

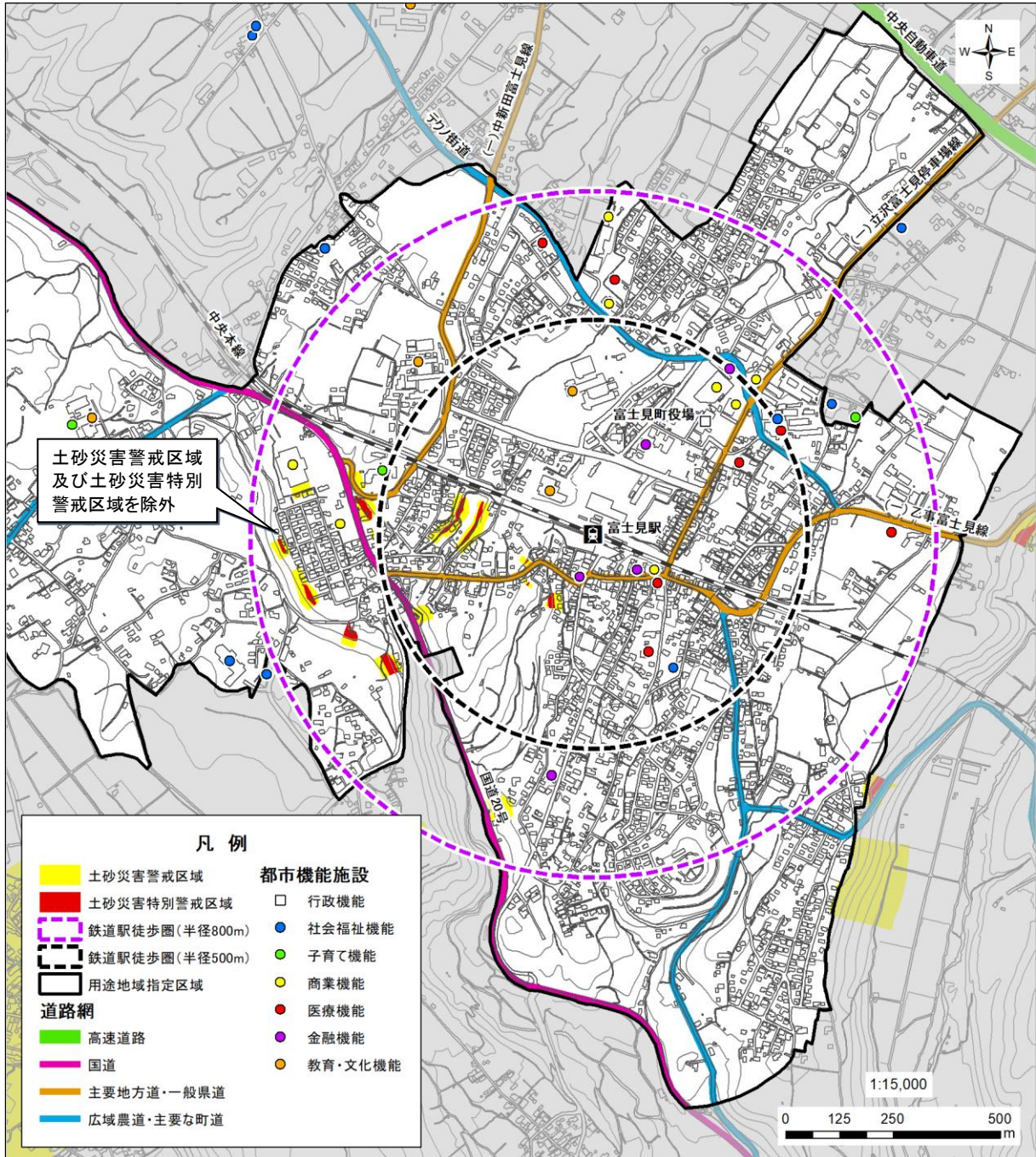


(3) 除外要件の整理

除外要件①

災害リスクの高い区域（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）を除外

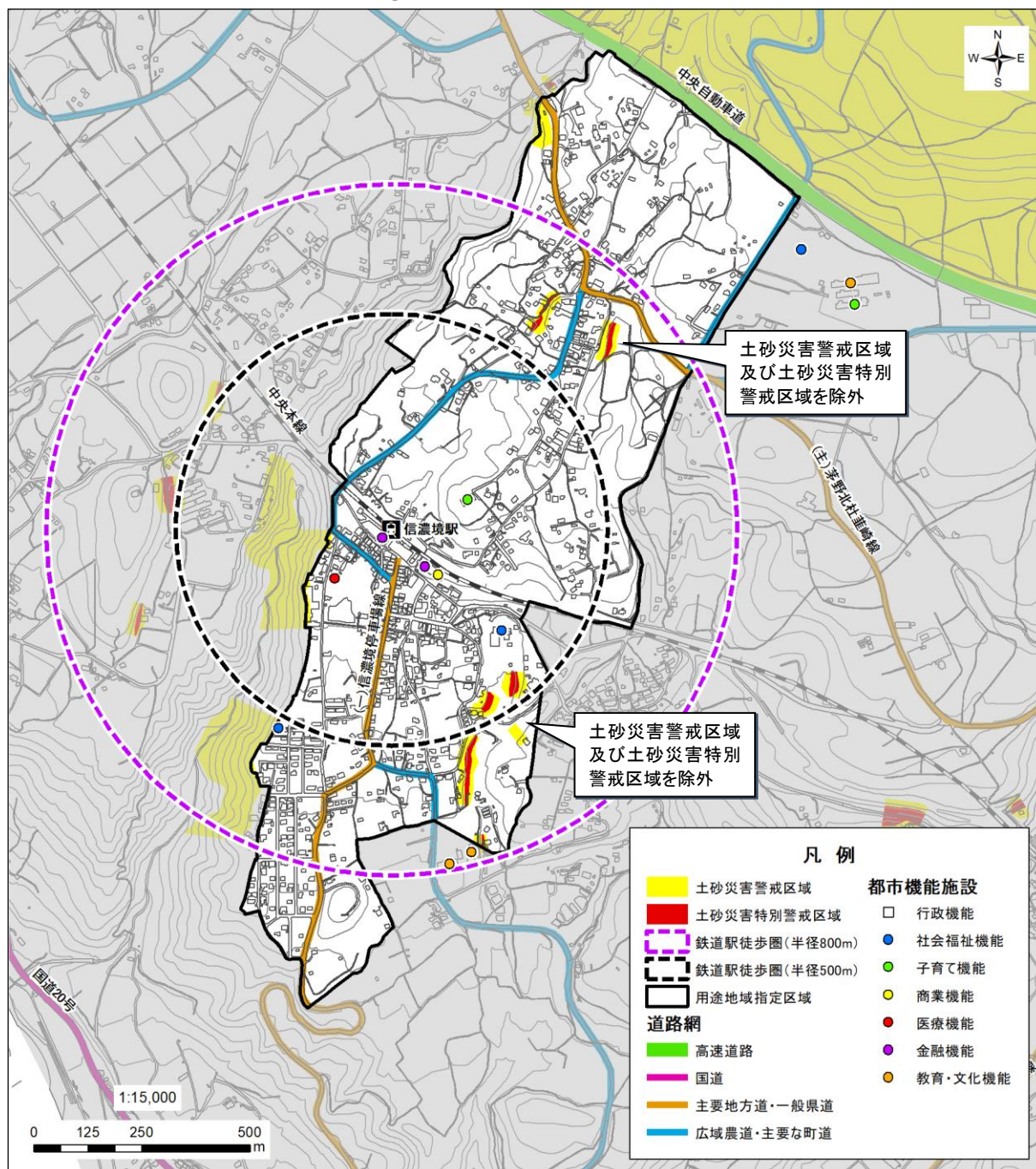
【除外要件①に該当するエリア：富士見駅周辺】



【土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域】

資料：国土交通省「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」

【除外要件①に該当するエリア：信濃境駅周辺】



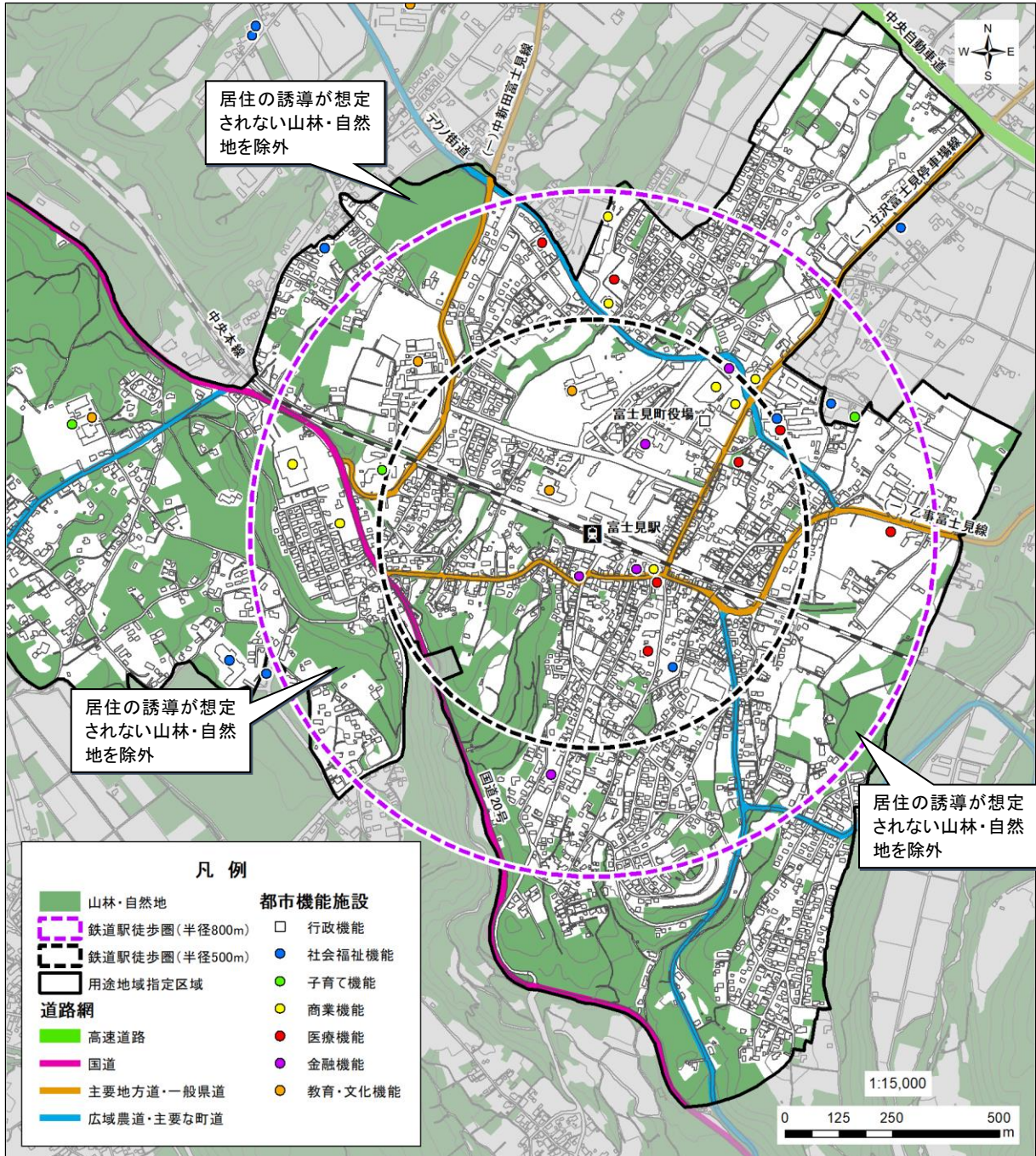
【土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域】

資料：国土交通省「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」

除外要件②

居住の誘導が想定されない「山林・自然地」を除外

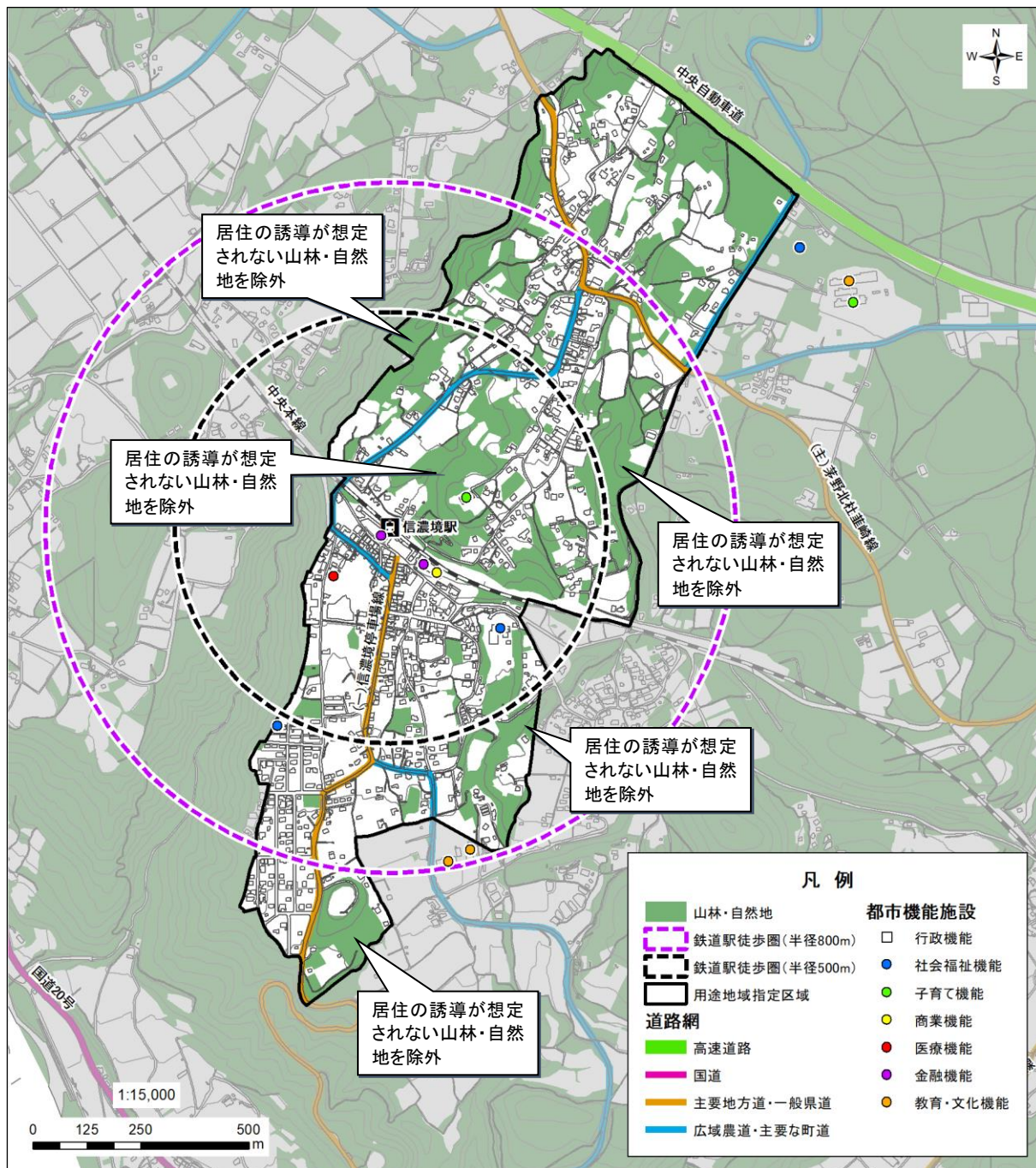
【除外要件②に該当するエリア：富士見駅周辺】



【山林・自然地】

資料：富士見町「平成 28 年度富士見都市計画基礎調査」

【除外要件②に該当するエリア：信濃境駅周辺】



【山林・自然地】

資料：富士見町「平成 28 年度富士見都市計画基礎調査」

② 富士見地区居住誘導区域図

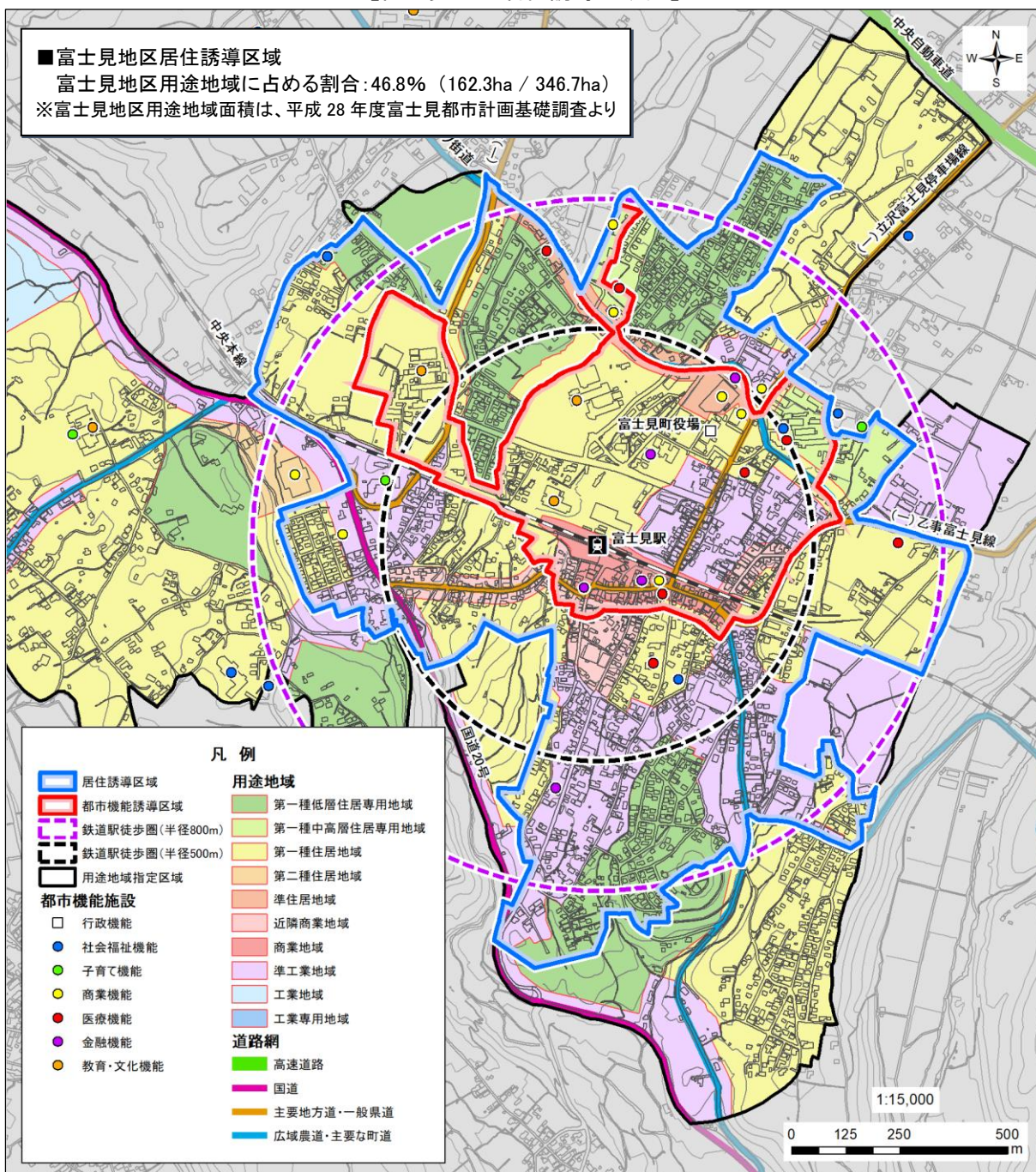
富士見地区居住誘導区域を以下のとおり設定します。

【富士見地区居住誘導区域の面積・人口・人口密度】

人口密度の算出方法	面積	人口		人口密度	
		2015年 (国勢調査)	2035年 (社人研推計)	2015年 (国勢調査)	2035年 (社人研推計)
グロス (区域の総面積に対する人口密度)	162.3ha	3,884人	3144人	23.9人/ha	19.1人/ha
セミグロス (可住地面積に対する人口密度)	108.1ha	3,884人	3144人	35.9人/ha	29.1人/ha

※面積はGIS計測により算出、人口は100mメッシュ別人口をもとに算出

【富士見地区居住誘導区域図】



② 境地区居住誘導区域図

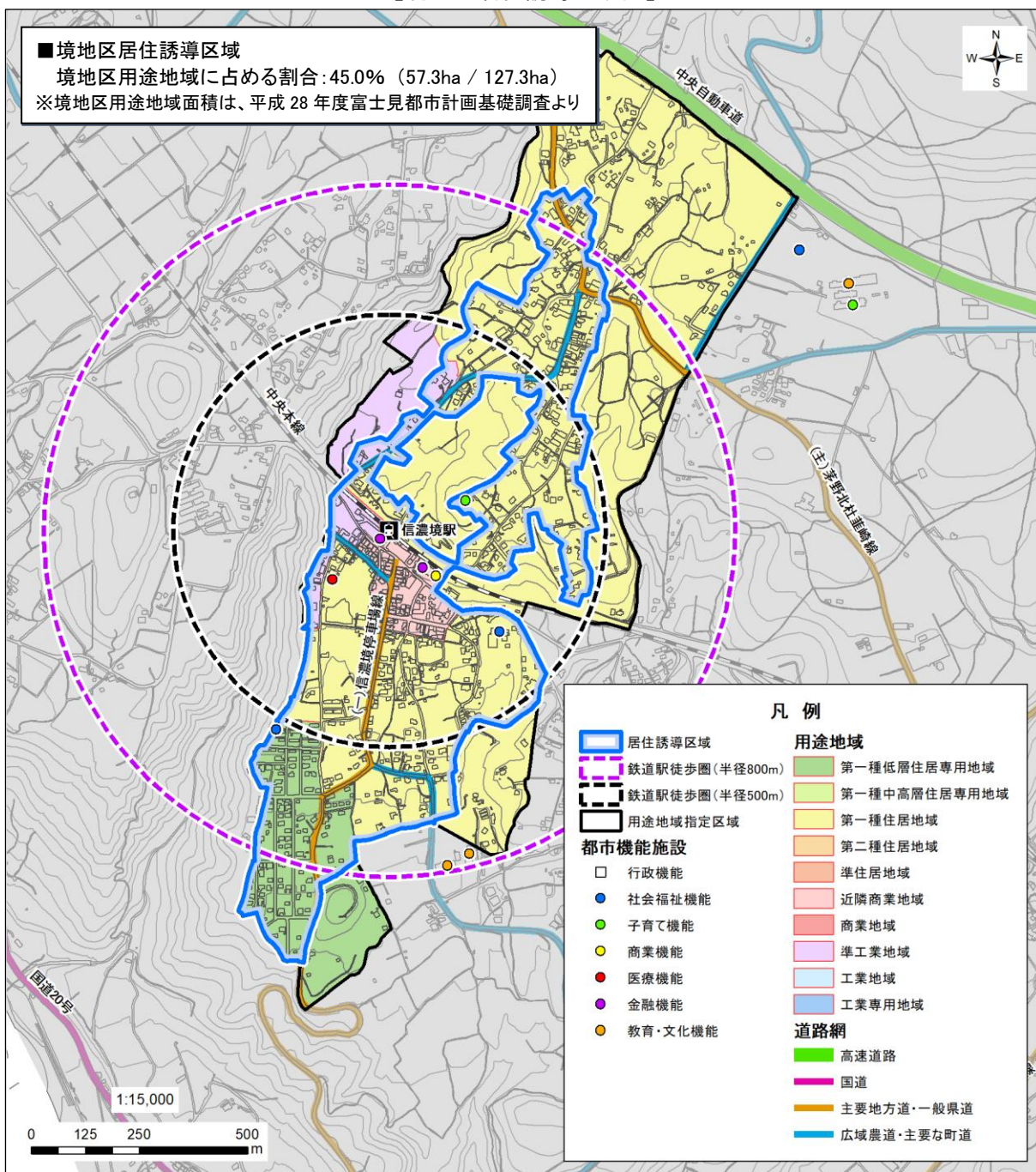
境地区居住誘導区域を以下のとおり設定します。

【境地区居住誘導区域の面積・人口・人口密度】

人口密度の算出方法	面積	人口		人口密度	
		2015年 (国勢調査)	2035年 (社人研推計)	2015年 (国勢調査)	2035年 (社人研推計)
グロス (区域の総面積に対する人口密度)	57.3ha	824人	608人	14.4人/ha	10.4人/ha
セミグロス (可住地面積に対する人口密度)	44.3ha	824人	608人	18.6人/ha	13.7人/ha

※面積はGIS計測により算出、人口は100mメッシュ別人口をもとに算出

【境地区居住誘導区域図】



第4章 誘導施策

■ 本章では、誘導区域内へ都市機能や居住を誘導するための施策について示します。

1 都市機能誘導に係る誘導施策

1-1 施策設定の考え方

国土交通省「都市計画運用指針」では、立地適正化計画に基づき都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るため、財政上・金融上・税制上の支援施策等を記載することができ、これらの施策は、「市町村が独自に講じる施策」「国の支援を受けて市町村が行う施策」「国等が直接行う施策」の3つに大別することができると示されています。

本計画においても、富士見駅周辺に設定した都市機能誘導区域内における誘導施設の維持や立地誘導に向けた施策を設定します。

1-2 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策

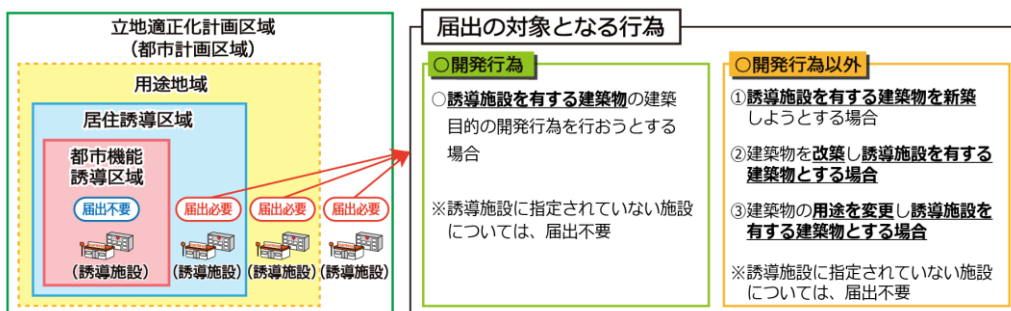
(1) 富士見町が独自に講じる施策

① 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度の運用

対象区域	都市機能誘導区域外
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握し、都市機能の適正配置を図るため、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。 町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます。(都市再生特別措置法第108条第3項)

● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域外の区域で「誘導施設」を対象に以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務づけられます。



● 届出の時期（都市再生特別措置法第108条第1項）

開発行為等に着手する30日前までに届出を行います。

② 誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用

対象区域	都市機能誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内において、町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。 町長は、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第108条の2第2項）

● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町長への届出が義務づけられます。

● 届出の時期（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出を行います。

③ 低・未利用地の利用促進等に向けた各種制度の活用

対象区域	都市機能誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 空家や空き地等の低・未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「スポンジ化」に対応するため、特に空家や空き地等の有効活用が必要な都市機能誘導区域を対象として、都市再生特別措置法等に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や「立地誘導促進施設協定制度」等の活用を検討し、地形者や周辺住民等による有効利用及び適正な管理の促進や低・未利用地の解消に向けた取組等を推進します。

④ 災害リスクに配慮した都市機能の誘導に向けたハザードマップ等の公表・周知

対象区域	町全域（都市機能誘導区域を含む）
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 町内における災害リスクを分かりやすくまとめた防災ガイドブックやハザードマップの公表・周知を図り、災害リスクに配慮した都市機能の誘導に努めます。

(2) 国等の支援を受けて富士見町が行う施策

① 用途地域や都市計画道路の見直しと計画的な市街地整備の推進

対象区域	都市機能誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 本計画における都市機能誘導区域の設定と整合を図りながら、用途地域や都市計画道路等の都市計画の適切な見直しを行い、都市機能誘導の受け皿となる市街地の計画的な整備を進めます。 都市機能誘導区域内において、徒歩等により円滑な移動ができる環境を整えるため、都市計画マスタープランや関連計画と整合・調整を図りながら、歩行者空間や公共施設等のバリアフリー化を推進します。

② 町民の暮らしを支える都市機能の維持・充実にに向けた各種事業の活用

対象区域	都市機能誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設(誘導施設)の建替え・移転等に伴う都市再生整備計画事業等の活用 富士見町公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づく公共施設(誘導施設)の建替えや移転等に当たっては、都市再生整備計画事業等を活用した利用者の利便性を高める施設や通路等の整備、土地区画整理事業等の実施を検討し、都市機能誘導区域内における町民の暮らしを支える都市機能の維持・充実に努めます。

③ 公共施設等の有効活用

対象区域	都市機能誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設の維持・誘導に向けては、富士見町公共施設等総合管理計画との整合・調整を図りながら、町の保有する公共施設等を有効的に活用するとともに、国庫補助等を適切に活用しながら、維持・誘導に向けた整備に努めます。

(3) 国等が直接行う施策

誘導施設の維持・誘導に向けては、誘導施設に対する財政・金融上の支援制度や税制上の支援制度を活用するとともに、国の支援など財源の確保を図りながら進めていきます。

また、事業者等に対し立地適正化計画や支援措置についての周知を図るとともに、富士見町公共施設等総合管理計画等の関連計画との整合・調整を図りながら、町の保有する公共施設等を有効に活用して進めていきます。

【国等が直接行う施策：税制上の支援制度】

《都市機能の外から内(まちなか)への移転を誘導するための税制》

- 都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
80%課税繰り延べ

《都市機能を誘導する事業を促進するための税制》

(敷地の集約化など用地確保の促進)

- 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
 - ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
買換特例 所得税 100%
 - ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率
原則: 15% (5%) →6,000万円以下 10%(4%)
 - ③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合
・所得税(個人住民税): 軽減税率 原則 15%(5%) →2,000万円以下 10%(4%)
・法人税: 5%重課→5%重課の適用除外
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
 - ①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 上記③に同じ
 - ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除
(保有コストの軽減)
- 都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例
(5年間4/5に軽減)

資料：国土交通省「立地適正化計画の説明会資料」

2 居住誘導に係る誘導施策

2-1 施策設定の考え方

国土交通省「都市計画運用指針」では、立地適正化計画に基づき居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るため、財政上・金融上・税制上の支援施策等を記載することができ、これらの施策は、「市町村が独自に講じる施策」「国等の支援を受けて市町村が行う施策」の2つに大別することができると示されています。

本計画においても、富士見駅周辺及び信濃境駅周辺に設定した居住誘導区域内への居住の促進に向けた施策を設定します。

2-2 居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策

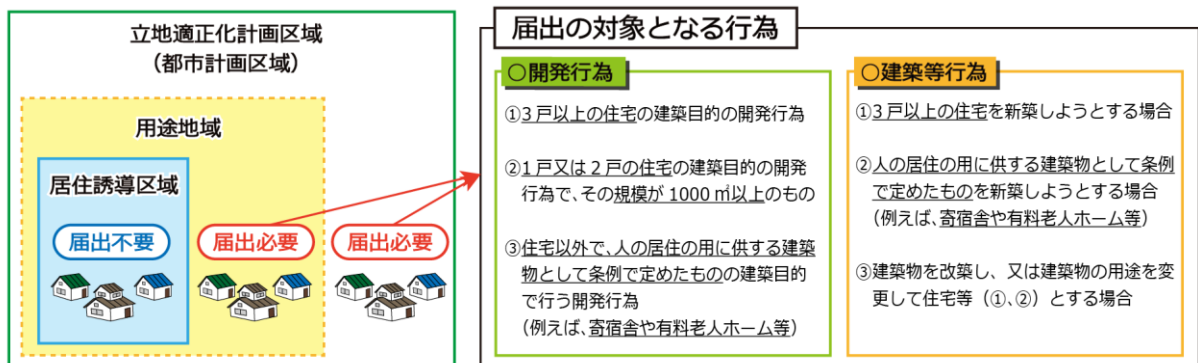
(1) 富士見町が独自に講じる施策

① 居住誘導区域外の建築等の届出制度の運用

対象区域	居住誘導区域外
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。 町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、必要な勧告をすることができます（都市再生特別措置法第88条第3項）。

● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第88条第1項）

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務づけられます。



● 届出の時期（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為等に着手する30日前までに届出を行います。

② 空家・空き地等の適切な管理及び活用

■ 富士見町空家等対策計画に基づく空家等の適切な管理・活用	
対象区域	町全域（富士見地区居住誘導区域、境地区居住誘導区域を含む）
施策・取組	<p>【空家等の対策に関する基本的な方針（富士見町空家等対策計画より）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 所有者等による空家等の適切な管理の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等が適切に空家等を管理することを促進するため、相談体制の整備や、周知・啓発を実施します。 ● 利活用の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼすことはもちろんですが、空家等は移住・定住促進やにぎわい創出のきっかけとなります。地域活性化のため、空家等の改修に対する補助事業等や空き家バンクの有効活用を通じ、所有者等による空家等の利活用を促進します。 ● 連携体制の構築や協働 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等に係る問題は多岐にわたるため、町の関係部署及び専門的な見識を有する民間団体との連携体制を整備するほか、地域住民との協働により、総合的かつ計画的な解決を図ります。
■ 低・未利用地の利用促進等に向けた各種制度の活用	
対象区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士見地区居住誘導区域 ・ 境地区居住誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生特別措置法等に基づく各種制度の活用 <ul style="list-style-type: none"> ・空家や空き地等の低・未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「スポンジ化」に対応するため、特に空家や空き地等の有効活用が必要な居住誘導区域を対象として、都市再生特別措置法等に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や「立地誘導促進施設協定制度」等の活用を検討し、地形者や周辺住民等による有効利用及び適正な管理の促進や低・未利用地の解消に向けた取組等を推進します。

③ 移住・定住促進に向けた補助・支援制度の活用

■ 移住・定住促進に向けた既存の補助・支援制度の活用

対象区域	町全域（富士見地区居住誘導区域、境地区居住誘導区域を含む）
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> 本町における新築、住宅のリフォーム、空家の改修等に関する既存の補助・支援制度を活用しながら、移住・定住促進を図ります。

■ 居住誘導区域内を対象とした独自の補助・支援制度の検討

対象区域	<ul style="list-style-type: none"> 富士見地区居住誘導区域 境地区居住誘導区域
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> 本計画期間内において、居住誘導区域内を対象とする新築、住宅のリフォーム、空家の改修等に関する独自の補助・支援制度を検討します。

④ 災害リスクに配慮した居住誘導に向けたハザードマップ等の公表・周知

対象区域	町全域（富士見地区居住誘導区域、境地区居住誘導区域を含む）
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 町内における災害リスクを分かりやすくまとめた防災ガイドブックやハザードマップの公表・周知を図り、災害リスクに配慮した居住誘導に努めます。

⑤ 公共交通の利用促進とあり方の検討

対 象	<ul style="list-style-type: none"> 境地区居住誘導区域と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通路線 集落地（居住誘導区域外）と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通路線
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通の利用促進 <ul style="list-style-type: none"> 交通弱者対策として公共交通は必要不可欠であることから、デマンド交通の利用促進に取り組みます。 ● 公共交通のあり方の検討 <ul style="list-style-type: none"> 富士見町地域公共交通会議等を通じて、利用者ニーズの把握や次世代都市交通システムの研究等を行い、住民の移動を支える地域に合った公共交通のあり方を検討します。

(2) 国等の支援を受けて富士見町が行う施策

① 用途地域や都市計画道路の見直しと計画的な市街地整備の推進

対象区域	<ul style="list-style-type: none"> 富士見地区居住誘導区域 境地区居住誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 本計画における居住誘導区域の設定と整合を図りながら、用途地域や都市計画道路等の都市計画の適切な見直しを行い、居住誘導の受け皿となる市街地の計画的な整備を進めます。 居住誘導区域内において、徒歩等により円滑な移動ができる環境を整えるため、都市計画マスタープランや関連計画と整合・調整を図りながら、歩行者空間等のバリアフリー化を推進します。

② 良好な住環境の形成に向けた各種事業の活用

対象区域	<ul style="list-style-type: none"> 富士見地区居住誘導区域 境地区居住誘導区域
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設(誘導施設)の建替え・移転等に伴う都市再生整備計画事業等の活用 富士見町公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づく公共施設(誘導施設)の建替えや移転等に当たっては、都市再生整備計画事業等を活用した利用者の利便性を高める施設や通路等の整備、土地区画整理事業等の実施を検討し、居住誘導区域内における良好な住環境の形成に努めます。

③ 交通結節点の機能充実

対象区域	<ul style="list-style-type: none"> 富士見地区居住誘導区域（富士見駅周辺） 境地区居住誘導区域（信濃境駅周辺）
施策・取組	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点となる富士見駅及び信濃境駅周辺について、利便性の向上や機能充実を図るため、都市計画マスタープランや関連計画と整合・調整を図りながら、アクセス路の整備や駅前広場のあり方等を検討します。 事業実施の財源確保のために、国や県における補助事業など各種制度の動向を把握し、適切な活用を進めていきます。

第5章 計画の進行管理

■ 本章では、計画の評価指標や推進体制など計画の進行管理について示します。

1 基本的な考え方

本計画に基づくまちづくりを実現するため、計画の進行管理を適切に行います。

計画の進行管理は、計画に位置づけた誘導施策の進捗状況や区域設定の妥当性などを評価・検証し、その結果を踏まえて誘導施策の充実・強化を検討するとともに、必要に応じて本計画や関連する都市計画の見直しなどを行うものとします。

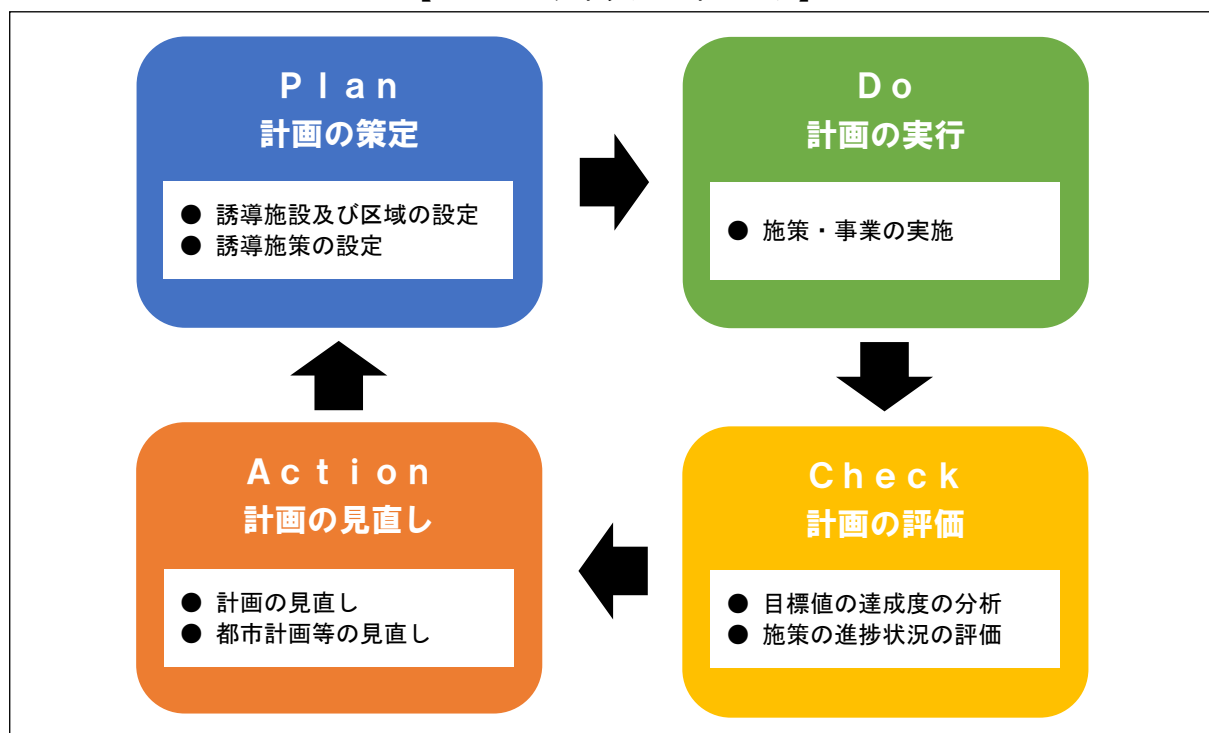
また、計画策定後の社会・経済情勢、人口動向、都市機能の立地動向など、本町を取り巻く状況変化が生じた場合は、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

2 施策の達成状況に関する評価の方法

施策の達成状況に関する評価は、計画の必要性や妥当性を町民などに客観的かつ定量的に提示することが求められるため、計画全体の目標値を設定するとともに、期待される効果の指標を設定し、その達成状況などを分析することによって行うものとします。

具体的には、「PDCAサイクル」に基づき、概ね5年ごとに、目標値の達成状況等について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを実施していきます。また、用途地域や都市計画道路などの関連する都市計画の見直しと併せて、誘導区域の範囲等の見直しを検討し、計画へ反映するものとします。

【PDCAサイクルのイメージ】



3 計画の評価指標

3-1 目標値の設定

(1) 都市機能の適正配置

本町では、富士見駅周辺に設定された都市機能誘導区域内において、町民の暮らしを支える医療・福祉・商業等の中核的な都市機能が集積しています。しかし、人口減少が進行することにより、一定の利用圏人口に支えられてきた都市機能が人口密度の低下に伴い成立しなくなり、その結果、都市生活を支える機能が低下することが懸念されます。

本町においては、居住誘導区域において居住の維持・誘導を図ることで、人口密度の低下を抑制し、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数の維持を目指します。

目標

都市機能誘導区域内に集積する町民の暮らしを支える医療・福祉・商業等の中核的な都市機能の維持を目指します。

【「都市機能の適正配置」に係わる目標設定】

目標指標	現況値(2019年)	目標値(2039年)
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数 (拠点集積型施設)	13	13

【現況値・目標値の算出方法】

- 現況値及び目標値は令和元年(2019年)の実績値に基づき設定。

(2) 適切な居住の誘導

人口減少に伴い、富士見駅や信濃境駅周辺の低密度化が進行することが予測されており、町民の生活利便性を支える現在の都市機能施設の立地を維持していくためには、人口密度の低下を抑制するとともに、現在の人口密度水準を維持していく必要があります。

本町においては、上位・関連計画との連携を図りながら人口減少対策を推進するとともに、居住誘導区域において居住の維持・誘導を図ることで、居住誘導区域内の人口密度維持を目指します。

目標

富士見駅周辺及び信濃境駅周辺に設定した居住誘導区域内の人口密度の維持を目指します。

【「適切な居住の誘導」に係わる目標設定】

目標指標		人口密度の算出方法	現況値(2015年)	目標値(2035年)
居住誘導区域内 の人口密度	富士見地区	グロス	23.9人/ha	23.9人/ha
		(参考)セミグロス	35.9人/ha	35.9人/ha
	境地区	グロス	14.4人/ha	14.4人/ha
		(参考)セミグロス	18.6人/ha	18.6人/ha

【現況値・目標値の算出方法】

- 現況値は平成27年(2015年)国勢調査の実績値に基づき設定。
- 目標値は、5年単位で実施される国勢調査に基づいた評価を行うため、目標年次を2035年として設定。

(3) 公共交通の利用促進

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の“ネットワーク”を分担する公共交通について、本計画において、富士見駅周辺(都市機能誘導区域)と信濃境駅周辺(居住誘導区域)を結ぶ基幹的公共交通軸として鉄道を位置づけるとともに、富士見駅周辺(都市機能誘導区域)と集落コミュニティ拠点を結ぶ補助的な公共交通としてデマンド交通を位置づけましたが、サービスを持続的に維持していくためには、公共交通の利用促進を図り、一定の利用者数を確保していく必要があります。

本町においては、上位・関連計画との連携を図りながら、公共交通の利用促進を図り、公共交通利用者数の増加を目指します。

目標

富士見駅周辺に集積する町民の暮らしを支える中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の利用促進を図り、公共交通利用者数の増加を目指します。

【「公共交通の利用促進」に係わる目標設定】

目標指標	現況値(2017年)	目標値(2039年)
デマンド交通利用者数	24,476人/年	25,000人/年

【現況値・目標値の算出方法】

- 現況値は平成29年(2017年)の実績値に基づき設定。
- 目標値は、第5次富士見町総合計画における目標指標(施策5-3)の数値を勘案して設定。

3-2 目標値の達成により期待される効果

「都市機能の適正配置」「適切な居住の誘導」「公共交通の利用促進」に関する目標が達成されることにより、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により生活サービス施設にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する持続可能な都市の構築を目指します。

また、目標値の達成により期待される効果を定量的に把握するための指標として「公共交通網の整備に対する町民の評価」を位置づけ、本計画の推進により、評価の向上を目指します。

期待される効果

富士見駅周辺に集積する町民の暮らしを支える中核的な都市機能の維持を図り、それらへアクセスするための公共交通網が維持・充実されることにより、町全体で暮らしに必要な移動ができる環境が整えられる。

【目標値の達成により期待される効果の定量化】

期待される効果	現況値(2017年)	目標値(2039年)
■ 公共交通網の整備に対する町民の評価の向上 ⇒ <u>交通弱者に必要な公共交通網が整備されている</u> (アンケートによる住民の現状評価、4が最高、1が最低)	2.04	2.30

【現況値・目標値の算出方法】

- 現況値は平成30年(2018年)の町民アンケート調査結果に基づき設定。
- 目標値は、第5次富士見町総合計画における目標指標(施策5-3)の数値を勘案して設定。

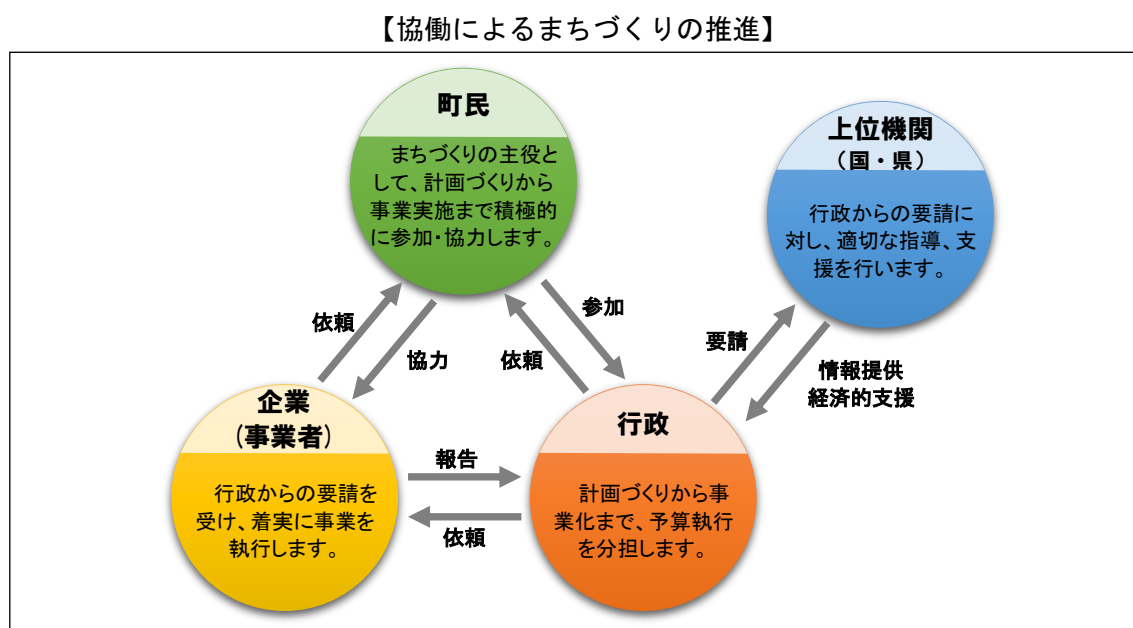
【参考：第5次富士見町総合計画「施策5-3」の目標指標の設定】

目標値の達成により期待される効果	現況値(2017年)	目標値(2022年)
■ 公共交通網の整備に対する町民の評価の向上 ⇒ <u>交通弱者に必要な公共交通網が整備されている</u> (アンケートによる住民の現状評価、4が最高、1が最低)	2.04	2.10

4 計画の推進体制

(1) 協働によるまちづくりの推進

本計画の実現化に向けては、町民・企業(事業者)・関係機関等と行政の協働によるまちづくりを基本原則とし、まちづくりの理念や目標を共有し、それぞれの役割分担に基づいて積極的にまちづくりに関わっていくことが重要となります。



(2) 都市計画審議会による第三者評価

国土交通省「都市計画運用指針」では、計画の進行管理において、行政による評価（自己評価）に加えて、市町村都市計画審議会が、公正かつ専門的な第三者としての立場から評価を行うことも重要であると示されています。また、都市再生特別措置法においては、市町村都市計画審議会は、市町村に対して立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることも可能となっており、都市計画を受動的に審議するだけでなく、主体的に立地適正化計画の評価を行い、市町村に対して計画の見直し等について意見を提出することが求められています。

従って、本計画の計画期間内において、施策の達成状況等について富士見町都市計画審議会へ毎年報告を行うとともに、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを実施していきます。

1 策定体制

1-1 富士見町都市計画審議会

【富士見町都市計画審議会 委員名簿】

	職 名	氏 名	備 考
会長	富士見町商工会長	名取 元秀	
職務代理者	富士見町農業委員会長	小林 元茂	～H31. 3. 31
職務代理者	富士見町農業委員会長	五味 公守	H31. 4. 1～
委員	信州諏訪農業協同組合 理事	小林 忍	
委員	富士見町女性団体連絡会長	織田 淑子	～H30. 6. 30
委員	富士見町女性団体連絡会長	小池 博子	H30. 7. 1～
委員	富士見町議会 議長	五味 平一	～R1. 5. 15
委員	富士見町議会 副議長	名取 武一	～R1. 5. 15
委員	富士見町議会 総務経済常任委員長	名取 久仁春	～R1. 5. 15
委員	富士見町議会 議長	矢島 尚	R1. 5. 16～
委員	富士見町議会 副議長	名取 久仁春	R1. 5. 16～
委員	富士見町議会 総務経済常任委員長	三井 新成	R1. 5. 16～
委員	国土交通省関東地方整備局長野国道事務所長	吉見 精太郎	～H30. 6. 30
委員	国土交通省関東地方整備局長野国道事務所長	塩谷 正広	H30. 7. 1～
委員	長野県諏訪建設事務所長	丸山 義廣	～H31. 3. 31
委員	長野県諏訪建設事務所長	清水 孝二	H31. 4. 1～
委員	公募委員(町民)	小林 みち子	
委員	公募委員(町民)	小林 國廣	
委員	公募委員(町民)	有賀 直人	
委員	公募委員(町民)	小池 六左エ門	

1-2 富士見町都市計画に関する基本方針等策定協議会

【富士見町都市計画に関する基本方針等策定協議会 委員名簿】

	職 名	氏 名	備 考
会長	富士見町観光協会 会長	窪田 福美	
副会長	富士見町商工会 副会長	名取 徹	
委員	長野県富士見高等学校 校長	椎塚 敏光	～H31.3.31
委員	長野県富士見高等学校 校長	小池 千尋	H31.4.1～
委員	葛窪区（あんずの里葛窪地区景観住民協定運営委員会）	加々見 淳一	
委員	諏訪郡医師会富士見地区医師会	當銘 利章	
委員	茅野交通安全協会富士見支部 支部長	小林 銹晃	
委員	長野県建築士会諏訪支部	大上 弘太郎	
委員	長野県宅地建物取引業協会諏訪支部	河角 清一	
委員	富士見町社会福祉協議会 介護保険事業所長	小林 功	
委員	富士見町デマンド交通運行委員会	名取 孝三	
委員	富士見町建設事業協同組合	吉田 誠	
委員	みどりづくりを推進する実行委員会 実行委員長	五味 紘一	
委員	公募住民	田中 さつき	
委員	長野県諏訪建設事務所 企画幹兼整備課長	島崎 政久	

1-3 富士見町都市計画基本方針策定アドバイザー

職 名	氏 名
信州大学経法学部 准教授	武者 忠彦

1-4 富士見町都市計画に関する基本方針等庁内検討委員会

(1) 委員会

【富士見町都市計画に関する基本方針等庁内検討委員会 委員名簿（2018年度・2019年度）】

	職 名	氏 名
委員長	副町長	植松 佳光
副委員長	建設課 課長	小池 義弘
委員	総務課 課長	伊藤 一成
委員	財務課 課長	金井 誠
委員	住民福祉課 課長	上原 万智子
委員	産業課 課長 兼 農業委員会事務局長	和田 正生
委員	上下水道課 課長	宮下 浩和
委員	消防課(署) 課長 (諏訪広域より派遣：富士見消防署長)	濱 敏夫
委員	子ども課 課長	植松 高光
委員	生涯学習課 課長	平出 裕一

(2) 作業部会

【富士見町都市計画に関する基本方針等庁内検討委員会 作業部会名簿 (2018年度)】

	職 名	氏 名
部会長	建設課 課長	小池 義弘
副部会長	建設課 専任課長 兼 都市計画係長	小松 宏
作業部員	総務課 専任課長 兼 企画統計係長	小林 裕樹
作業部員	総務課 専任課長 管財係長 兼 防災・危機管理係長	小林 学
作業部員	財務課 資産税係長	内藤 文彦
作業部員	住民福祉課 社会福祉係長	小林 司
作業部員	住民福祉課 専任課長 兼 介護高齢者係長	五味 健一
作業部員	住民福祉課 専任課長 兼 保健予防係長	尾沼 好美
作業部員	産業課 農政係長 兼 農業委員会事務局次長	三井 隆広
作業部員	産業課 専任課長 兼 営農推進係長	植松 聖久
作業部員	産業課 農林保全係長	春山 哲也
作業部員	産業課 専任課長 兼 商工観光係長	三井 信英
作業部員	建設課 生活環境係長	平出 修一
作業部員	建設課 建設係長	名取 淳二
作業部員	上下水道課 専任課長 兼 施設係長	平出 清和
作業部員	消防課(署) 消防係長 (諏訪広域より派遣)	原 一岳
作業部員	子ども課 子ども支援係長	小林 つくば
作業部員	子ども課 専任課長 兼 総務学校教育係長	小池 美咲
作業部員	生涯学習課 生涯学習係長	五味 美香
作業部員	生涯学習課 図書館博物館係長	小穴 咲穂
作業部員	生涯学習課 井戸尻考古館館長 兼 歴史民俗資料館館長 兼 文化財係長	小松 隆史
作業部員	生涯学習課 社会体育係長	小林 宏充

【富士見町都市計画に関する基本方針等庁内検討委員会 作業部会名簿（2019年度）】

	職 名	氏 名
部会長	建設課 課長	小池 義弘
副部会長	建設課 専任課長 兼 都市計画係長	小松 宏
作業部員	総務課 専任課長 兼 企画統計係長	小林 裕樹
作業部員	総務課 専任課長 管財係長 兼 防災・危機管理係長	小林 学
作業部員	財務課 資産税係長	三井 秀彦
作業部員	住民福祉課 社会福祉係長	小林 司
作業部員	住民福祉課 専任課長 兼 介護高齢者係長	五味 健一
作業部員	住民福祉課 専任課長 兼 保健予防係長	尾沼 好美
作業部員	産業課 専任課長 兼 農政係長 兼 農業委員会事務局次長	三井 隆広
作業部員	産業課 専任課長 兼 営農推進係長	植松 聖久
作業部員	産業課 農林保全係長	春山 哲也
作業部員	産業課 専任課長 兼 商工観光係長	三井 信英
作業部員	建設課 生活環境係長	平出 修一
作業部員	建設課 建設係長	名取 淳二
作業部員	上下水道課 専任課長 兼 施設係長	平出 清和
作業部員	消防課(署) 消防係長 (諏訪広域より派遣)	原 一岳
作業部員	子ども課 子ども支援係長	金子 真人
作業部員	子ども課 専任課長 兼 総務学校教育係長	小池 美咲
作業部員	生涯学習課 専任課長 兼 生涯学習係長	五味 美香
作業部員	生涯学習課 図書館博物館係長	内藤 文彦
作業部員	生涯学習課 井戸尻考古館館長 兼 歴史民俗資料館館長 兼 文化財係長	小松 隆史
作業部員	生涯学習課 社会体育係長	小松 康孝

2 計画策定の経過

【策定の経過：2018年度】

		庁内調整	都市計画審議会、協議会等 による審議	住民参加
2018年	5月	■第1回庁内検討委員会[5/17] ・計画の策定体制について ・計画の概要について ・今後のスケジュールについて		
	7月			■町民アンケート調査 [7/1~7/15] ・土地利用の問題点 ・都市づくりの方向性 ・土地利用分野別の取組 ・生活行動圏、公共交通
	8月		■都市計画審議会[8/29] ・進捗報告(現状及び課題について)	
	11月	■第2回庁内検討委員会[11/19] ・富士見町の現状及び課題について (町民アンケート調査結果 等) ・施設情報の時点修正について		
2019年	1月	■第3回庁内検討委員会[1/30] ・施設情報の時点修正について		
	2月		■第1回協議会[2/21] ・立地適正化計画の概要について ・都市機能誘導区域及び居住誘導 区域設定の考え方について	

【策定の経過：2019年度】

資料編

		庁内調整	都市計画審議会、協議会等 による審議	住民参加
2019年	5月	<ul style="list-style-type: none"> ■第1回庁内検討委員会[5/27] ・立地適正化計画の概要 ・誘導施設について ・誘導区域候補地について 		
	6月	<ul style="list-style-type: none"> ■第2回庁内検討委員会[6/6] ・誘導施設について ・誘導区域候補地について 	<ul style="list-style-type: none"> ■アドバイザーヒアリング[6/14] ・誘導施設について ・誘導区域候補地について 	
	7月	<ul style="list-style-type: none"> ■第3回庁内検討委員会[7/26] ・誘導施策について 	<ul style="list-style-type: none"> ■第1回協議会[7/2] ・立地適正化計画の概要 ・誘導施設について ・誘導区域候補地について 	
	8月		<ul style="list-style-type: none"> ■議会[8/1] ・立地適正化計画の概要 ・誘導施設について ・誘導区域候補地について ■第2回協議会[8/9] ・誘導施策について(進捗報告) ■都市計画審議会[8/22] ・立地適正化計画の概要 ・誘導施設について ・誘導区域について 	<ul style="list-style-type: none"> ■全町説明会[8/27] ・立地適正化計画の概要 ・誘導施設について ・誘導区域候補地について
	9月	<ul style="list-style-type: none"> ■第4回庁内検討委員会[9/17] ・立地適正化計画素案について 	<ul style="list-style-type: none"> ■アドバイザーヒアリング[9/4] ・立地適正化計画素案について ■アドバイザーヒアリング[9/18] ・立地適正化計画素案について 	
	10月	<ul style="list-style-type: none"> ■第5回庁内検討委員会[10/15] ・立地適正化計画素案について 	<ul style="list-style-type: none"> ■第3回協議会[10/10] ・立地適正化計画素案について 	<ul style="list-style-type: none"> ■地区別説明会 ○富士見地区[10/23] ○境地区[10/24] ・立地適正化計画素案について
	11月	<ul style="list-style-type: none"> ■第6回庁内検討委員会[11/12] ・地区別説明会における質問・意見の対応について 	<ul style="list-style-type: none"> ■第4回協議会[11/19] ・地区別説明会における質問・意見の対応について ・立地適正化計画素案について ■議会[11/20] ・立地適正化計画素案について 	
	12月		<ul style="list-style-type: none"> ■アドバイザーヒアリング[12/5] ・立地適正化計画素案について 	<ul style="list-style-type: none"> ■パブリックコメント[12/16～1/14] ・立地適正化計画素案
2020年	1月	<ul style="list-style-type: none"> ■第7回庁内検討委員会[1/28] ・パブリックコメントの内容と計画への反映状況について ・立地適正化計画最終案について 	<ul style="list-style-type: none"> ■アドバイザーヒアリング[1/29] ・立地適正化計画最終案について 	
	2月		<ul style="list-style-type: none"> ■第5回協議会[2/14] ・パブリックコメントの内容と計画への反映状況について ・立地適正化計画最終案について ■議会[2/20] ・立地適正化計画最終案について ■都市計画審議会[2/27] ・パブリックコメントの内容と計画への反映状況について ・立地適正化計画最終案について 	

3 用語解説

ア行

アクセス	近づく方法・接近などの意味で主要施設への連絡、又はその手段のことです。
------	-------------------------------------

カ行

既存ストック	ストックとは「在庫」を意味します。ここでは、市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのことです。
協働	地域の課題解決に向けて、行政単独では解決できない問題がある場合、または市民だけでは解決できない問題などがある場合に、相互に不足を補い合い、ともに協力することです。
交通結節点	駅前広場やバスターミナルなど、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り継ぎ・乗り換えのための場所のことです。
国土利用計画	自然的、社会的、経済的、文化的といった様々な条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な視点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的とした計画です。なお、市町村計画は、全国計画、県計画を基本として作成することとされており、相互調整を十分に図ることとしています。
コミュニティ	同じ地域に居住して利害を共にする地域社会、あるいはそのような住民の集団のことです。
コンパクト	小型で中身が充実していることです。まちづくりでは、スプロール（無秩序な拡大）と反対の意味を持っています。
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク	高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通等により生活サービス施設にアクセスできるなど、住民が集まりやすい場所で暮らしに必要な機能を利用できるまちづくりを目指す概念です。

サ行

スポンジ化	都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下することです。
-------	---

タ行

デマンド交通	運行経路や運行スケジュールを利用者の予約に合わせて運行する地域公共交通のことです。富士見町ではデマンド交通すずらん号が運行中です。
都市計画区域	市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形などの自然的条件、通勤、通学などの日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性などから総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域のことです。
都市計画区域マスタープラン	平成 12 年の都市計画法の改正に伴い新設された制度の一つで、都市計画区域を対象に、都道府県が都市の目標、区域区分の有無及び方針、主要な都市計画の決定の方針を定めるものです。
都市計画道路	都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路です。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律です。
都市公園	都市公園法に定義されるもので、地方公共団体又は国が設置する都市計画施設である公園又は緑地、都市計画区域内において設置する公園又は緑地のことです。
都市施設	都市における生活や都市機能を維持していくために必要な施設をいいます。都市計画法においては、道路などの交通施設、公園などの公共空地、水道・下水道などの供給・処理施設、教育文化施設、医療・社会福祉施設などに限定しています。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊、土石流及び地すべりが発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域のことです。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整えて宅地の利用の促進を図る事業です。

ナ行

農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律に基づく市町村が策定する農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域のことです。
--------	---

ハ行

パーク＆ライド	自宅から鉄道駅・バス停の周辺などに整備された駐車場までマイカーを利用し、そこからは公共交通機関へ乗り継ぐという自動車と公共交通機関とを有効に組み合わせた交通手段のことです。
バリアフリー	歩道における段差や駅の階段等、物理的な障害を取り除き、全ての人にとって利用しやすい環境のことです。
P D C A サイクル	効率的な業務改善を行うための手法で、Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）の4段階を繰り返すことにより、継続的な業務改善を図るものです。
不作付農地	過去1年間全く作付けしなかったが、ここ数年の間に再び耕作する意思のある農地のことです。
保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、森林法に基づき、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のことです。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制されます。
防災ガイドブック	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）をわかりやすく見ることができる土砂災害ハザードマップと、県地震被害想定調査により公表された富士見町の被害想定を表示した地震マップをまとめたものです。

ヤ行

用途地域	市街地の土地利用の基本的枠組みを明らかにするものであり、住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、密度及び形態などに関する制限を設定することにより、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るものです。
------	--

ラ行

立地適正化計画	生活サービス機能の維持や持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成する計画です。
---------	--

富士見町立地適正化計画

令和 2 年 3 月

発行 富士見町役場
〒399-0292 長野県諏訪郡富士見町落合 10777
電話 0266-62-2250(代表)
富士見町 HP <http://www.town.fujimi.lg.jp>



富士見町