

# 富士見町立地適正化計画

## 概要版

2020 ～ 2039 年度

令和2年3月

長野県 富士見町

# 序章 立地適正化計画について

## 1 立地適正化計画とは

### 「立地適正化計画制度」創設の背景

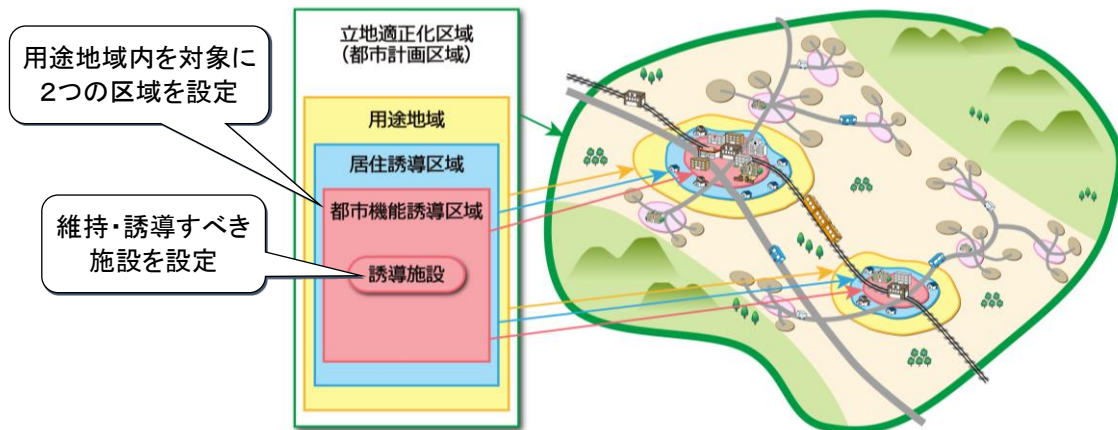
- 多くの地方都市では、人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地等が拡大してきましたが、今後、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口規模に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。
- このような中で、国においては、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」を施行し、市町村は、「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

### 立地適正化計画で目指すまちづくりの方向性

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。

### 立地適正化計画で定める主要内容

【区域設定のイメージ図】



誘導施設	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。
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を定めます。
居住誘導区域	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、居住を誘導する区域を定めます。

## 2 立地適正化計画の区域

立地適正化計画区域 富士見都市計画区域 (100.62 km<sup>2</sup>)

## 3 計画期間

計画期間 令和 2 年度 (2020 年度) から令和 21 年度 (2039 年度)

# 第1章 富士見町の現状と課題

## 1 重点的に取り組むべき主要課題

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なければ、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

### 1 まちづくりの目標

上位計画である「第2次富士町都市計画マスタープラン」の内容に即して、まちづくりの目標を次のとおり設定します。

#### 1-1 将来都市像

### 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。

#### 1-2 まちづくりの目標

**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

#### 1-3 将来都市構造

■ 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。

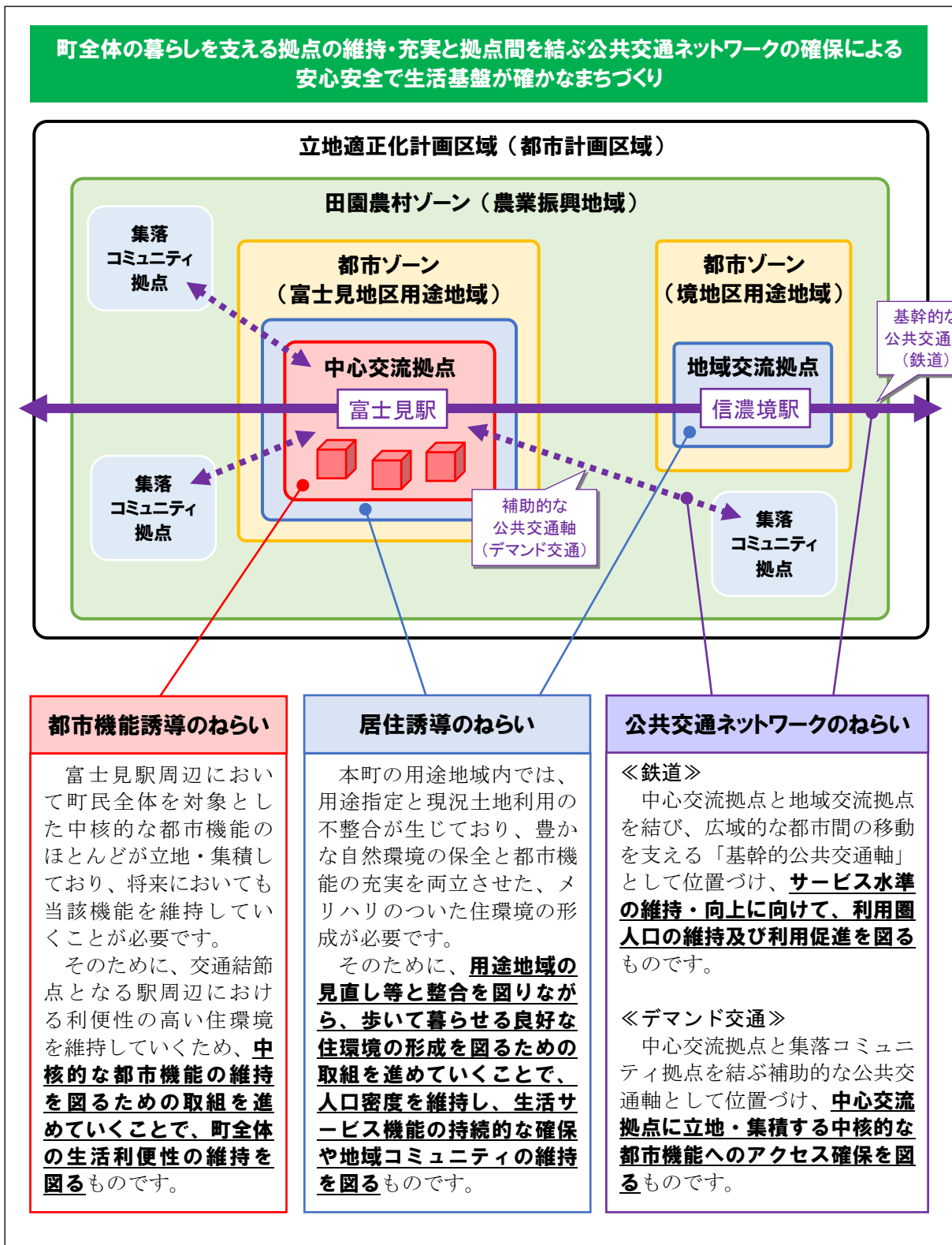
将来都市構造図



## 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

## 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。

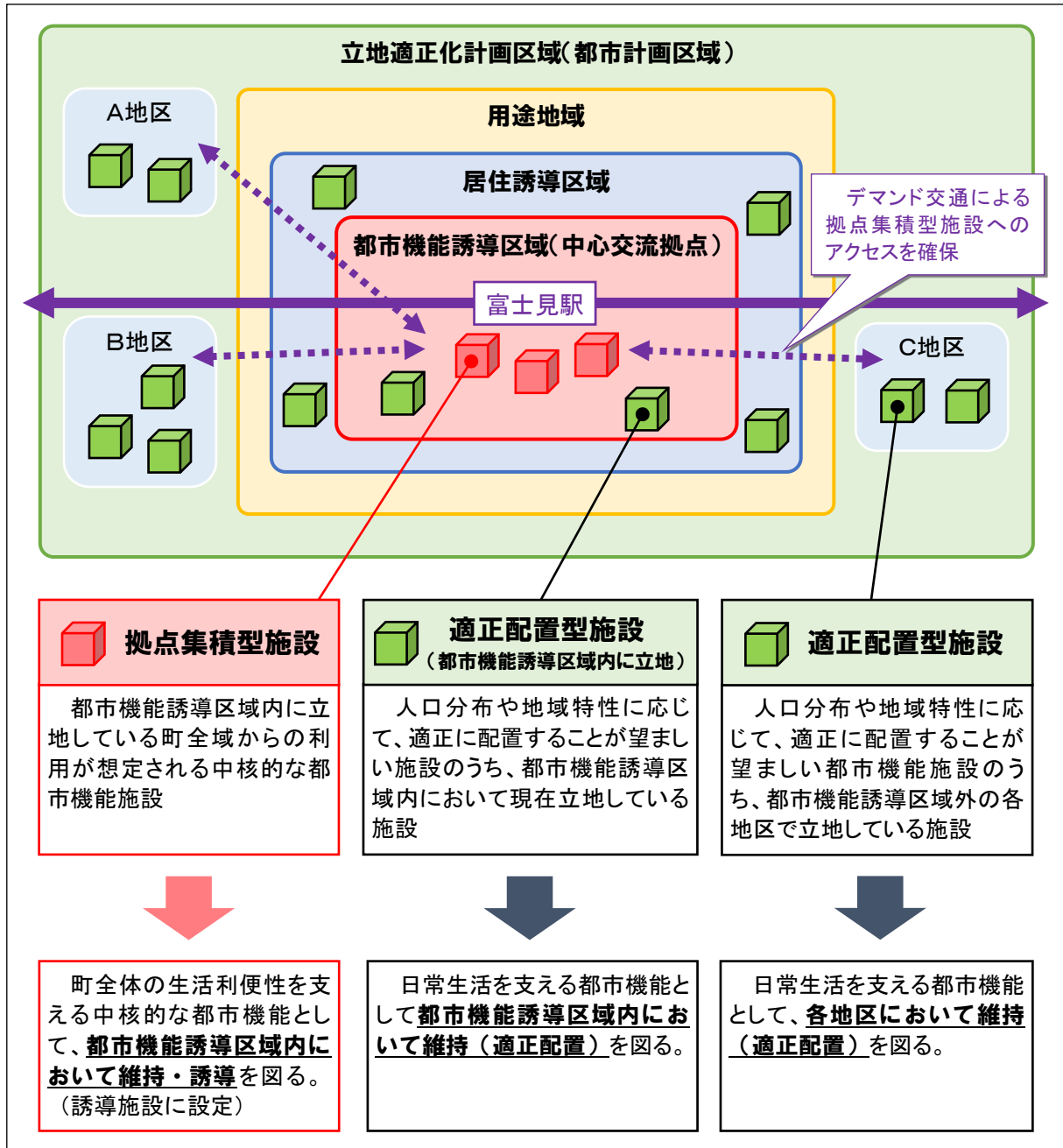
区 域		施策・誘導方針の考え方
立地適正化計画区域（都市計画区域）	用途地域	<p><b>都市機能誘導区域（中心交流拠点）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 町民の暮らしを支える中核的な都市機能を「誘導施設」として位置づけ、都市機能誘導区域内における既存施設の維持を図ることで、便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。</li> <li>● 町内各所から公共交通等によりアクセスしやすい環境を整えるため、富士見駅周辺において、交通結節点としての機能充実を図ります。</li> </ul>
		<p><b>居住誘導区域（中心交流拠点周辺）（地域交流拠点周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
	用途地域外	<p><b>誘導区域外の地域（集落コミュニティ拠点）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>

## 2 誘導施設の設定

### 2-1 誘導施設の設定方針

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を「誘導施設」として設定します。

【施設の配置区分と誘導方針】



## 2-2 誘導施設の設定

各施設の特性や求められる役割、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。

### 【施設の配置方針（誘導方針）】

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）に設定される都市機能誘導区域内において維持・誘導</u> 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において、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。)

都市機能	検討対象施設	配置区分
行政機能	町役場	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	拠点集積型施設(誘導施設)
	高齢者福祉施設	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	許可保育所	適正配置型施設
	許可外保育施設	
	子育て広場	
	児童クラブ	
商業機能	スーパーマーケット(店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上)	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 <sup>2</sup> 未満)	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	拠点集積型施設(誘導施設)
	診療所	適正配置型施設
	歯科診療所	
金融機能	銀行	拠点集積型施設(誘導施設)
	信用金庫	適正配置型施設
	郵便局	
	農業協同組合	
教育・文化機能	高等学校	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	適正配置型施設
	中学校	
	博物館・博物館類似施設	

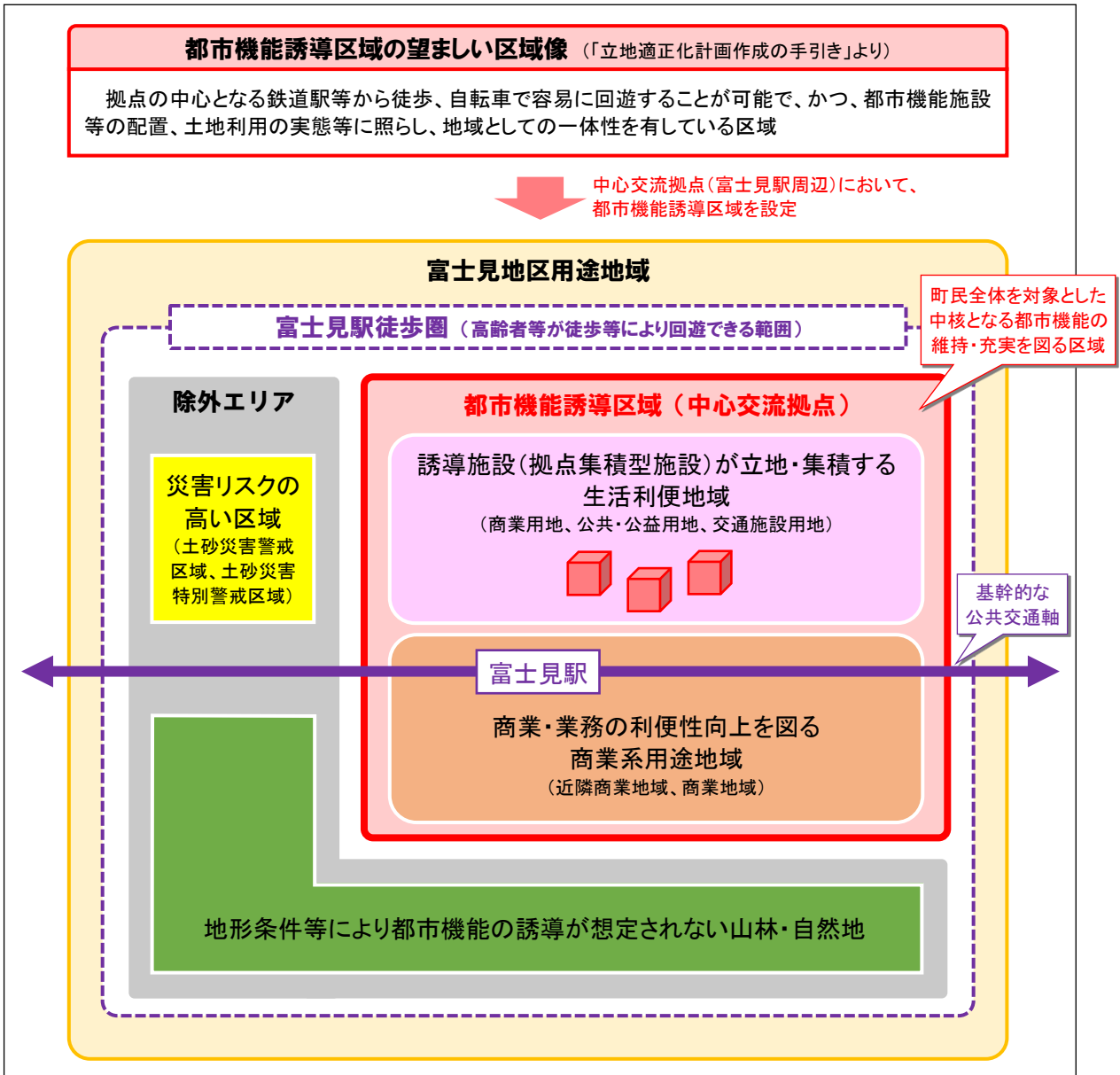


### 3 都市機能誘導区域の設定

#### 3-1 都市機能誘導区域の設定方針

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、都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定イメージ】



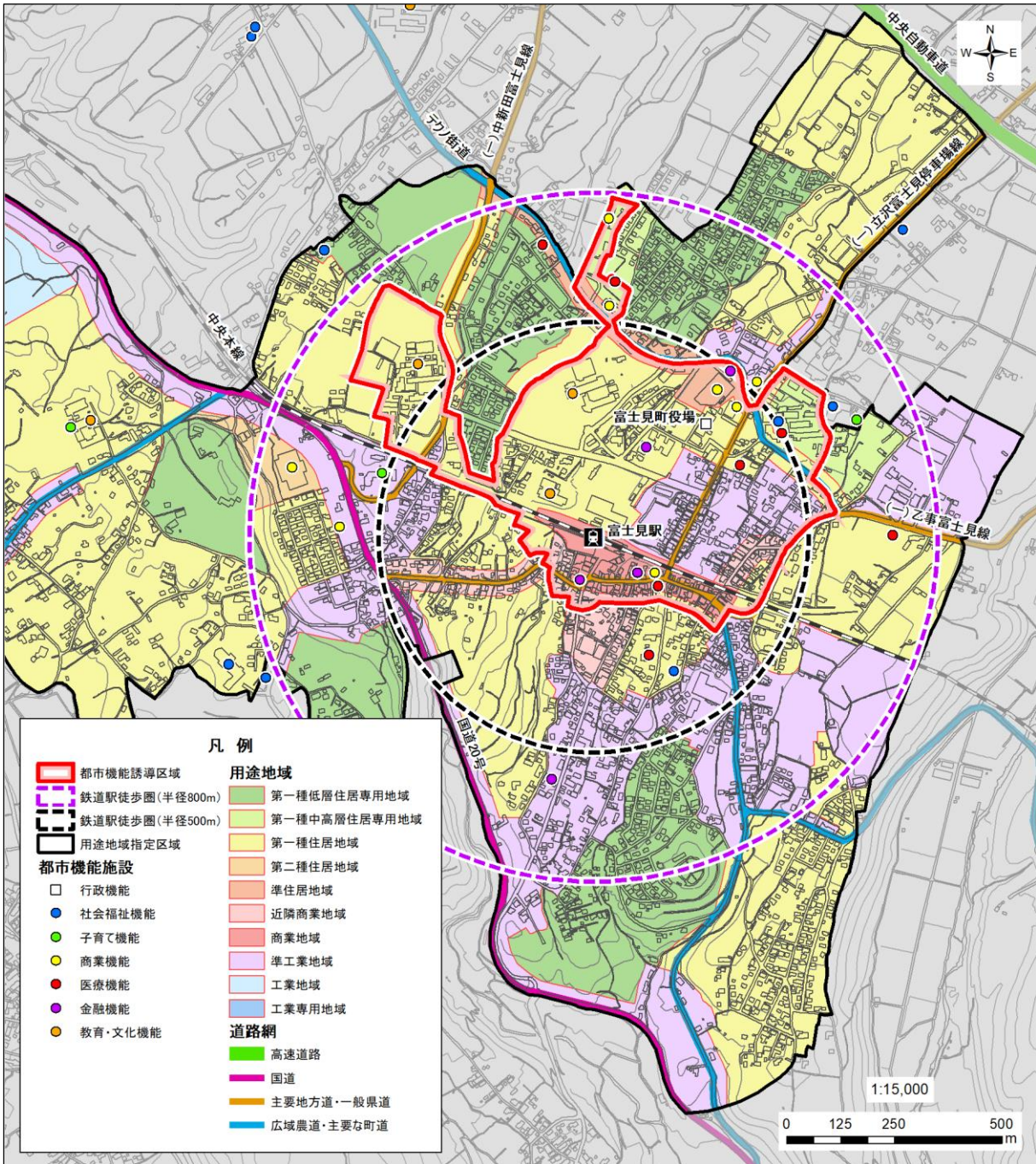
### 3-2 都市機能誘導区域の設定

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】

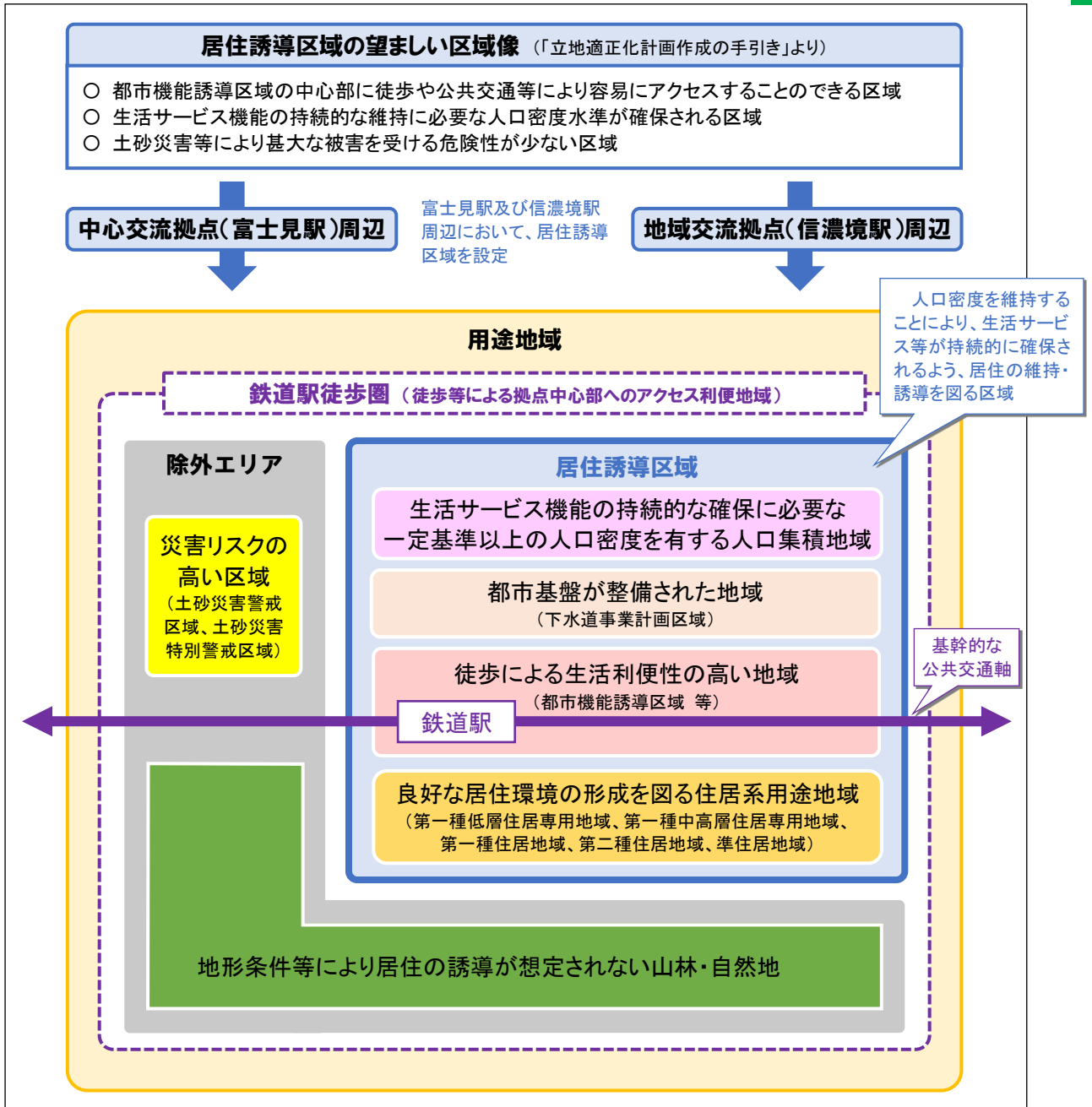


## 4 居住誘導区域の設定

### 4-1 居住誘導区域の設定方針

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、居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の設定イメージ】



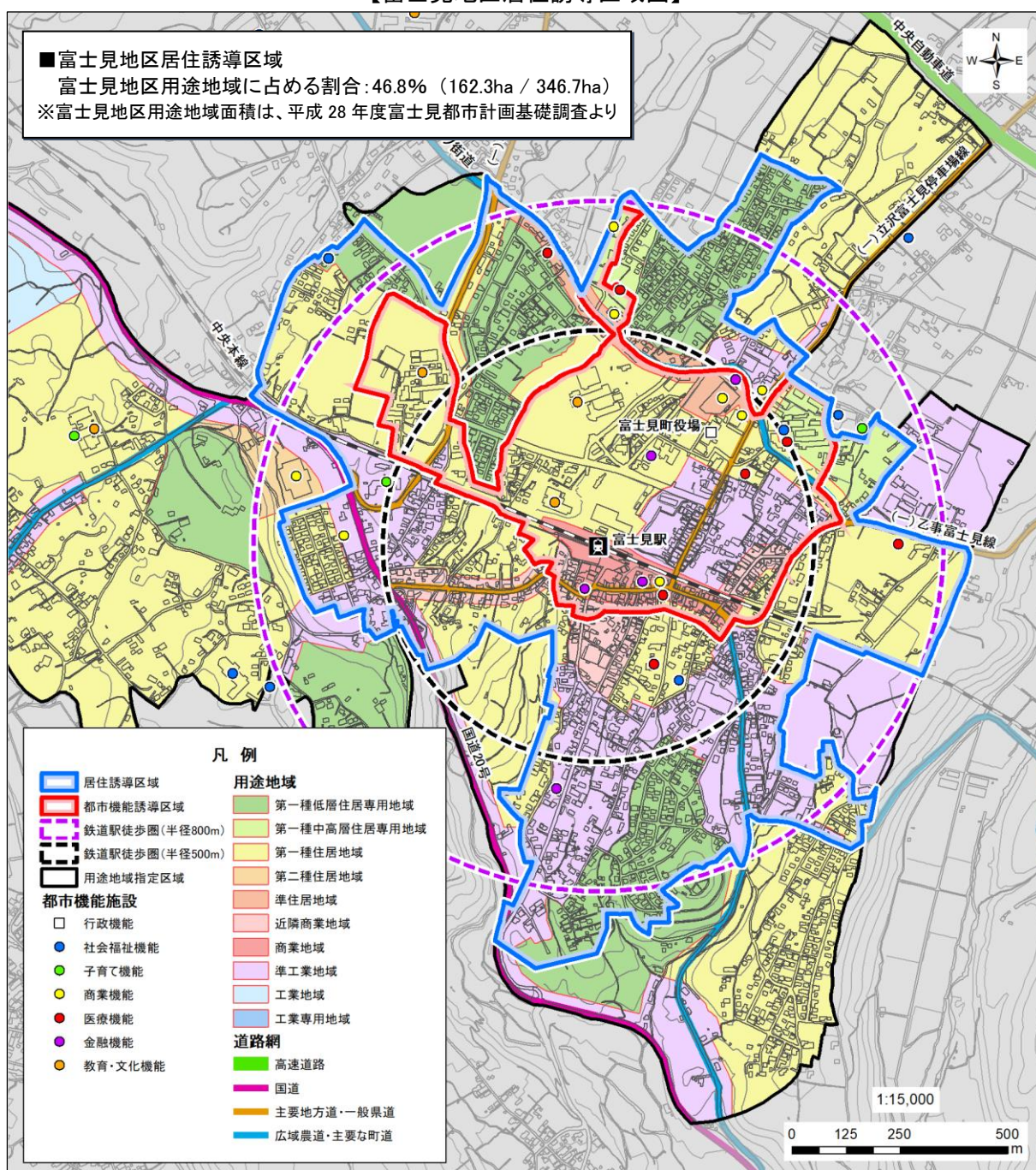
## 4-2 居住誘導区域の設定

### (1) 富士見地区

【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

【富士見地区居住誘導区域図】

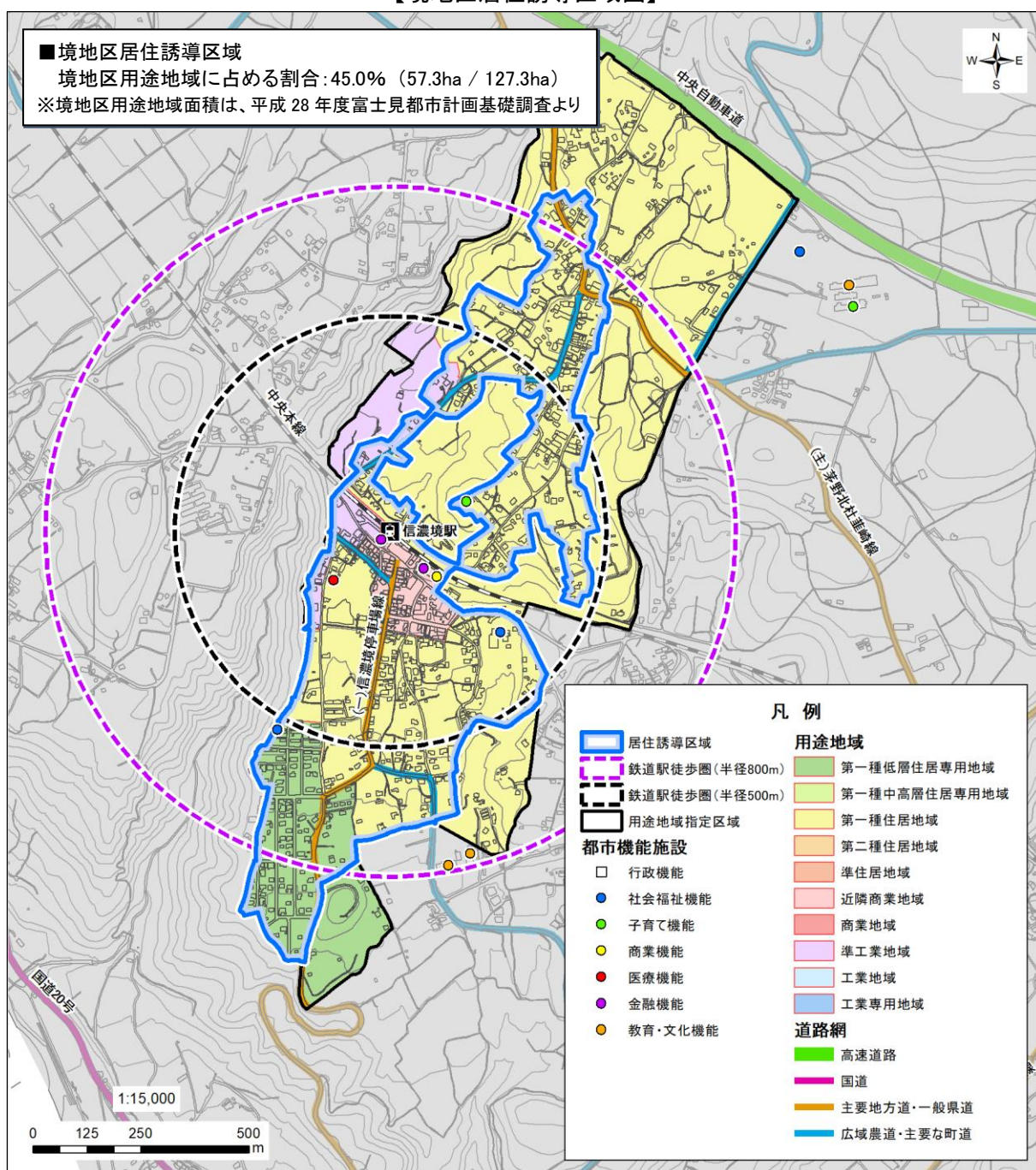


## (2) 境地区

【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

【境地区居住誘導区域図】



## 第4章 誘導施策

### 1 都市機能誘導に係る誘導施策

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次のとおり設定します。

#### 【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】

区 分	施策・取組
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
	② 誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用
	③ 低・未利用地の利用促進等に向けた各種制度の活用
	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
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
	② 町民の暮らしを支える都市機能の維持・充実に向けた各種事業の活用
	③ 公共施設等の有効活用
国等が直接行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 都市機能を誘導する事業を促進するための税制</li> </ul>

### 2 居住誘導に係る誘導施策

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次のとおり設定します。

#### 【居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策】

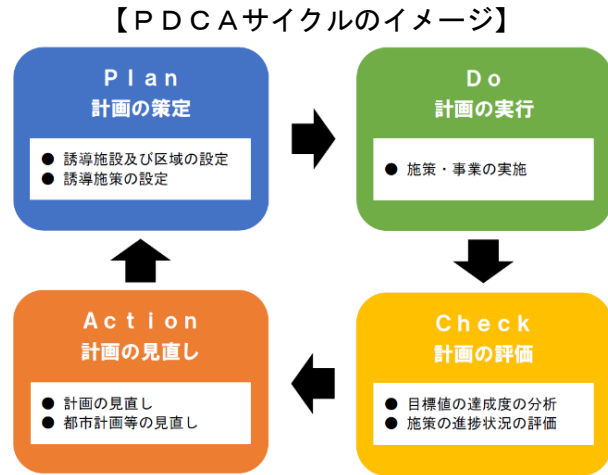
区 分	施策・取組
富士見町が独自に講じる施策	① 居住誘導区域外の建築等の届出制度の運用
	② 空家・空き地等の適切な管理及び活用
	③ 移住・定住促進に向けた補助・支援制度の活用
	④ 災害リスクに配慮した居住誘導に向けたハザードマップ等の公表・周知
	⑤ 公共交通の利用促進とあり方の検討
国等の支援を受けて富士見町が行う施策	① 用途地域や都市計画道路の見直しと計画的な市街地整備の推進
	② 良好な住環境の形成に向けた各種事業の活用
	③ 交通結節点の機能充実

# 第5章 計画の進行管理

## 1 施策の達成状況に関する評価の方法

本計画の進行管理にあたっては、「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。



## 2 計画の評価指標

### 2-1 目標値の設定

目標指標		現況値	目標値
①	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
②	居住誘導区域内の人口密度 (グロス人口密度)	富士見地区	23.9人/ha
		境地区	14.4人/ha
③	デマンド交通利用者数	24,476人/年	25,000人/年

### 2-2 目標値の達成により期待される効果

#### 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。

期待される効果	現況値	目標値
■ 公共交通網の整備に対する町民の評価の向上 ⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">交通弱者に必要な公共交通網が整備されている</span> (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

**富士見町立地適正化計画 概要版**

**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>