

川西町立地適正化計画

山形県東置賜郡川西町

令和6年3月

令和8年3月 一部改定

目 次

序 章 基本的事項

1. 立地適正化計画とは	1
(1) 立地適正化計画制度の創設の背景、目的	1
(2) 立地適正化計画の概要	2
2. 川西町立地適正化計画の位置づけ	3
3. 川西町立地適正化計画の目標年度と対象区域	4
(1) 川西町立地適正化計画の目標年度	4
(2) 川西町立地適正化計画の区域	4
4. 上位関連計画	5
(1) かわにし未来ビジョン(第5次川西町総合計画)	5
(2) 川西町都市計画マスタープラン	6
(3) 東南置賜圏域都市計画区域マスタープラン	7
(4) 山形県地域公共交通計画	8
(5) 川西町中心市街地まちづくり計画	9
(6) 川西町地域振興拠点施設整備基本計画	10
(7) 公立置賜総合病院周辺整備基本計画・実施計画	11

第1章 基本方針

1. 川西町の都市構造の現状	15
2. 川西町立地適正化計画において対応する都市構造の課題	23
3. 川西町立地適正化計画の基本方針	24
(1) 川西町立地適正化計画の目標	24
(2) 川西町立地適正化計画の基本方針	25
(3) 川西町の将来都市構造	26

第2章 防災指針

1. 災害リスクの分析	31
(1) 災害リスク分析の視点	31
(2) 災害リスク分析の結果	32
2. 防災上の対応方針	37
3. 防災に係る施策	40

第3章 誘導区域

1. 誘導区域とは	43
(1) 都市機能誘導区域とは	43
(2) 居住誘導区域とは	43
2. 都市機能誘導区域	44
(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方	44
(2) 都市機能誘導区域の設定	44
(3) 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出	48
3. 居住誘導区域	49
(1) 居住誘導区域の設定の考え方	49
(2) 居住誘導区域の設定	51
(3) 居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為に係る事前届出	55

第4章 誘導施設

1. 誘導施設	59
(1) 誘導施設とは	59
(2) 誘導施設の設定の考え方	59
(3) 誘導施設の設定	60

第5章 誘導施策

1. 都市機能誘導等に係る施策	63
2. 居住誘導等に係る施策	64
3. 公共交通に係る施策	65
4. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について	66

第6章 計画の推進

1. 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方	69
2. 評価指標	71
(1) 都市機能誘導に係る評価指標	71
(2) 居住誘導に係る評価指標	71
(3) 公共交通に係る評価指標	72
(4) 防災指針に係る評価指標	72

序章 基本的事項

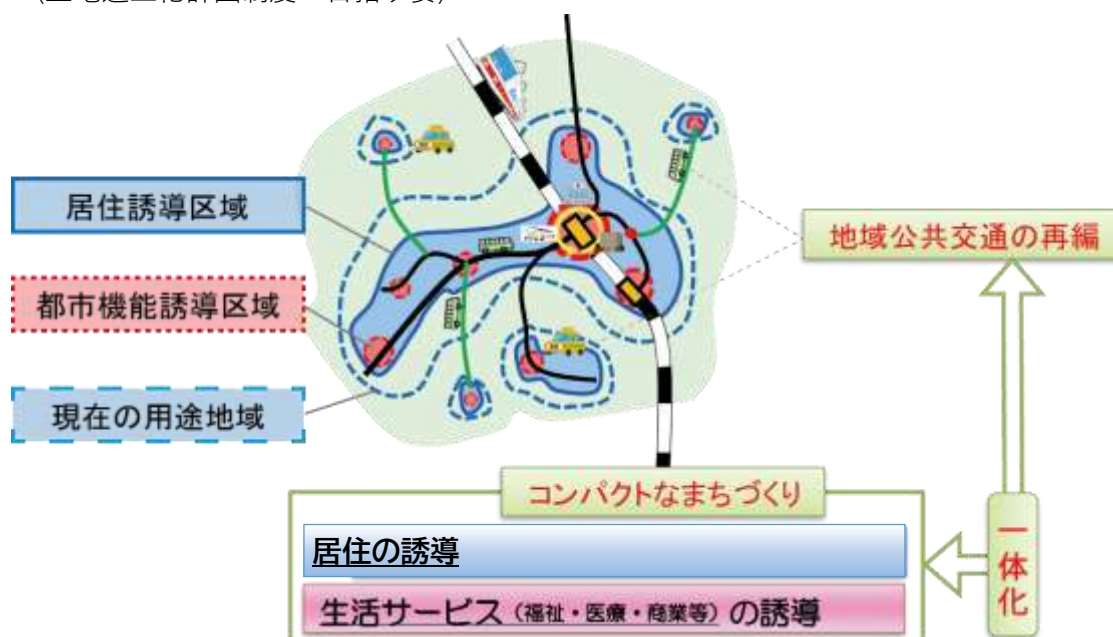
1 立地適正化計画とは

(1) 立地適正化計画制度の創設の背景、目的

立地適正化計画の創設は、人口の急激な減少と高齢化等を背景として、医療・福祉・商業等のサービスの維持が困難になる恐れや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等の様々な課題に対応するため、創設されました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。

〈立地適正化計画制度の目指す姿〉



資料：国土交通省の資料を基に町で編集

(2) 立地適正化計画の概要

立地適正化計画には、都市再生特別措置法の規定により、以下の項目・内容を記載するものとしています。

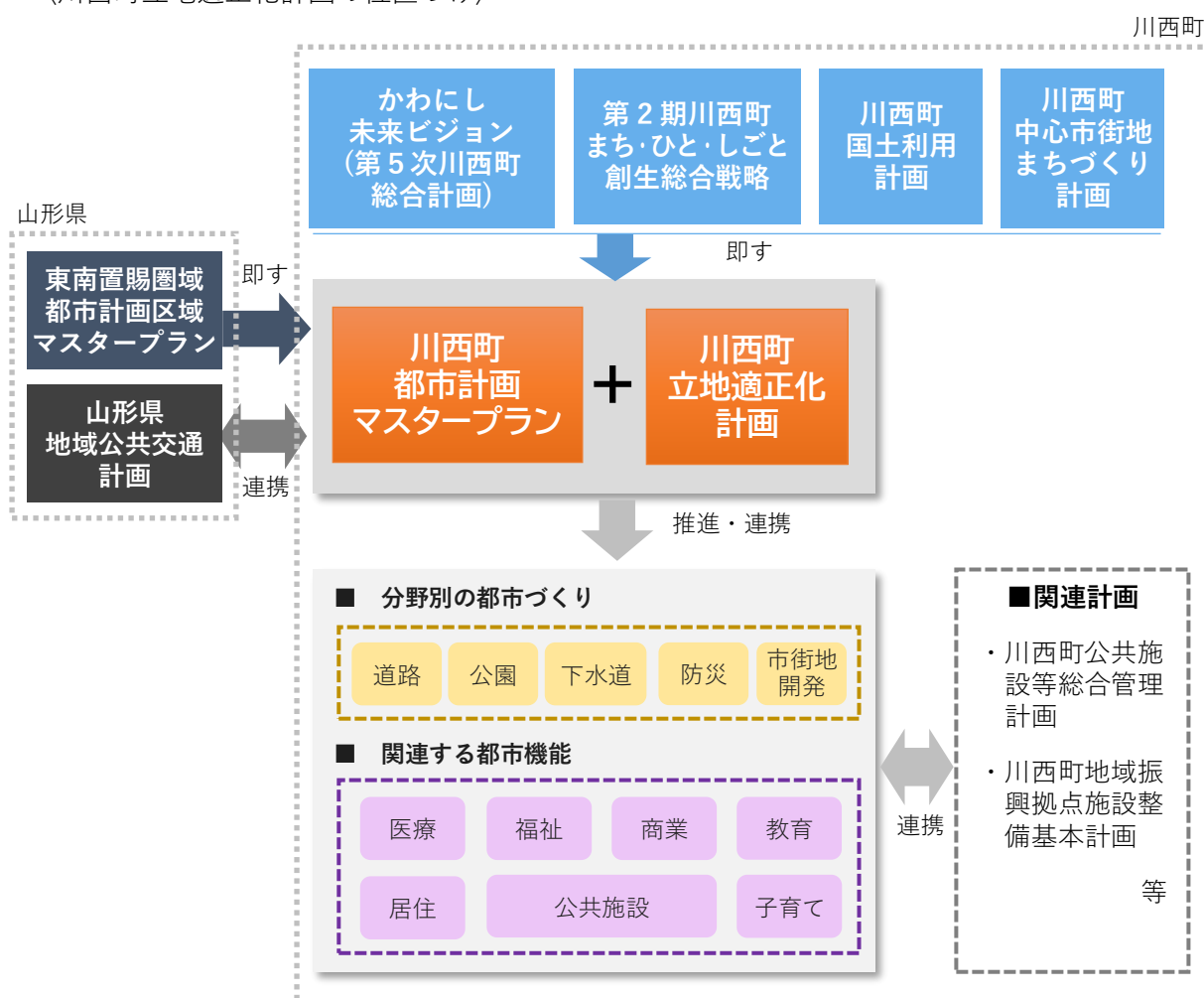
記載項目	内容	根拠法
立地適正化計画区域 (都市計画区域)	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画制度を適用する範囲です。 	都市再生特別措置法第 81 条 2 項
立地の適正化に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定めます。 	同法第 81 条 2 項 1 号
防災指針	<ul style="list-style-type: none"> 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保に関する方針を定めます。 	同法第 81 条 2 項 5 号
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 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、居住を誘導する区域です。 当区域は、都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定します。 当区域の外において、3 戸以上の住宅の建設や 1000 m²以上の住宅地の開発をする際には届出が必要となります。 	同法第 81 条 2 項 2 号
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。 当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能（誘導施設）を定めます。 当区域は、都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定します。 当区域の外において、誘導施設の建設等を行う際には届出が必要となります。 	同法第 81 条 2 項 3 号
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設です。 	同法第 81 条 2 項 3 号
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策を記載します。 防災指針に基づき、居住誘導区域内を基本として、防災・減災上の課題に対応する取組を記載します。 	同法第 81 条 2 項 6 号

2 川西町立地適正化計画の位置づけ

川西町立地適正化計画は、「かわにし未来ビジョン（第5次川西町総合計画）」に即するものとし、「川西町都市計画マスタープラン」に掲げている将来都市構造の実現に向けて、具体的な区域や施策を定める役割を有します。

立地適正化計画では、居住や生活サービス等の都市機能に係る立地の方針を示すことから、従来から都市計画と強い関連があった交通・道路・公園・下水道・防災等の分野はもとより、医療・福祉・商業・教育・子育て等の幅広い分野の政策とも連携していきます。

〈川西町立地適正化計画の位置づけ〉



3 川西町立地適正化計画の目標年度と対象区域

(1) 川西町立地適正化計画の目標年度

本計画の目標年度は、計画策定年度である令和6年度（2024年度）の20年後にあたる令和25年度（2043年度）とします。

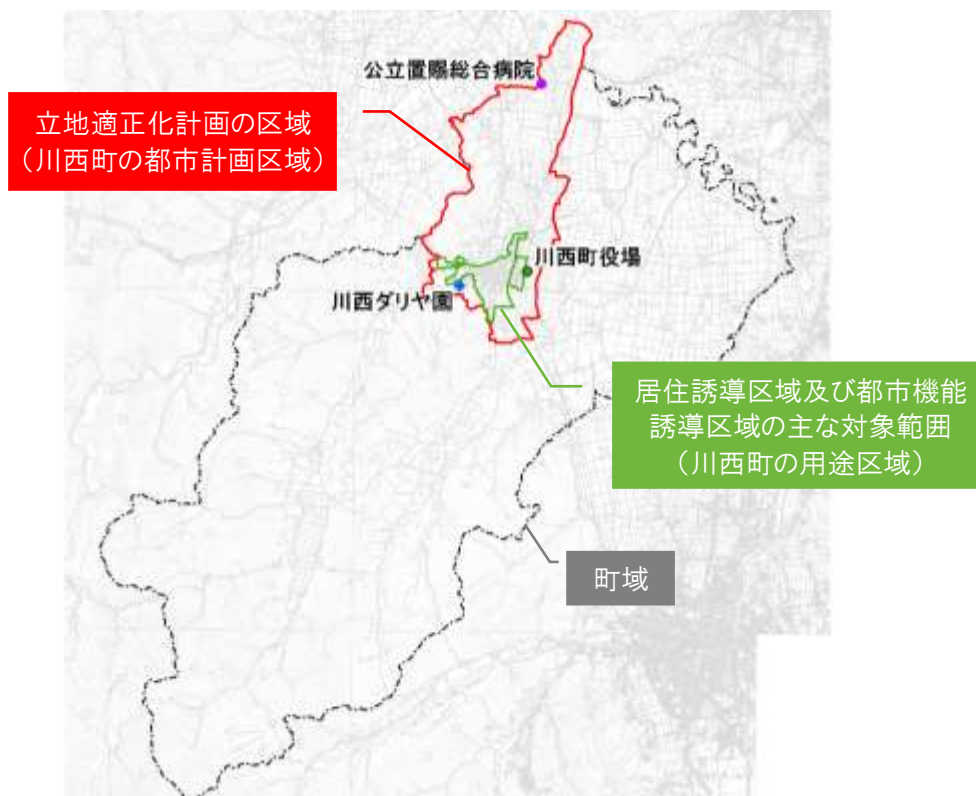
また、立地適正化計画は、概ね20年後の将来を展望しつつ、都市再生特別措置法第84条において概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされていることから、令和6年度の5年後にあたる令和10年度（2028年度）を短期の目標年度として設定します。

計画期間	令和6年度(2024年度)～令和25年度(2043年度)
------	------------------------------

(2) 川西町立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となります。これを踏まえ、川西町立地適正化計画の区域は、本町に指定されている「都市計画区域の全域」を対象に設定します。なお、居住誘導区域と都市機能誘導区域の主な対象範囲は用途地域とします。

〈川西町立地適正化計画の区域〉



4 上位関連計画

(1) かわにし未来ビジョン（第5次川西町総合計画）

1) 町の将来像

本町の特徴である豊かな大地（緑）は、いにしえより受け継がれてきた自然豊かな山々が育む里山の恵み（丘）を受け、ここに住む一人ひとりが知恵と共に支え合う心（愛）によって、大きな夢と希望が享受でき、安心して暮らしの営みができます。

こうしたまちづくりを将来にわたり継承していくことが私たちの使命であり、町の将来像を以下のようにします。

「緑と愛と丘のあるまち」

2) 基本目標

人口減少・少子高齢化社会が進展していますが、私たちが生まれ、育ち、暮らしている本町を将来にわたり「住み続けられる」まちにしていく必要があります。また、本町が将来的に活力あるまちであり続けるために、住む人が「誇り」を持ち、訪れる人が「憧れ」を抱くまちをつくることが重要となります。

本町に残る、緑豊かな田園風景は、地域の宝です。この地域の宝である自然環境を後世に継承し、これからも本町に住み続けていくために、これからの新たな時代に向かって地域社会の再構築に挑戦する心を「夢」として、支え合いの協働の心を「愛」として、次世代である「未来に」つないでいく持続可能なまちを実現していく必要があります。

そのために、まちづくりの基本目標を以下のようにします。

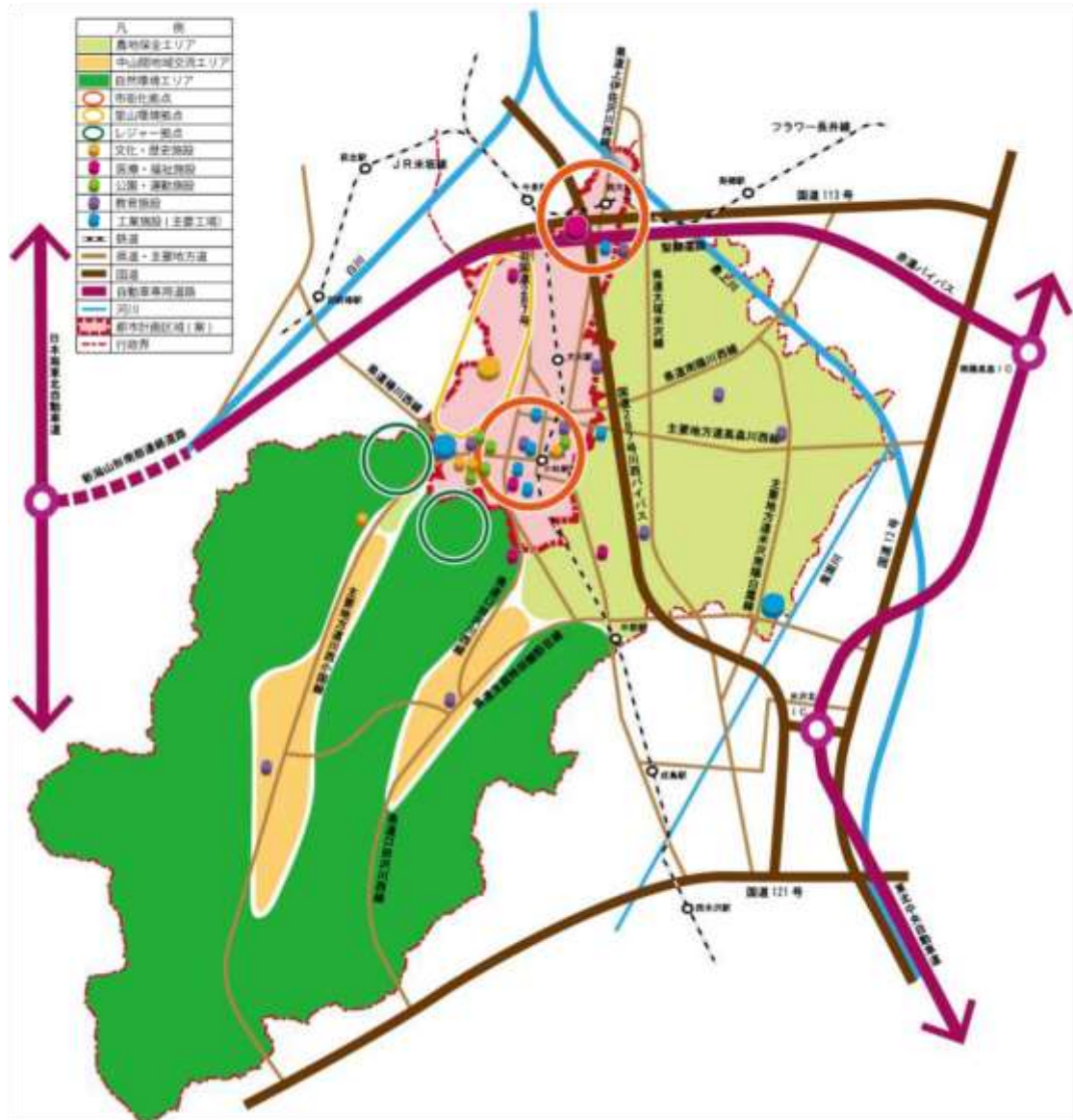
「愛と夢を未来につなぐまち」 ～田園回帰の時代の流れの中で～

(2) 川西町都市計画マスタープラン

1) 都市計画における川西町の将来像

「住む人も来る人も、住み続け、暮らし続けたいなるまち 川西」

2) 将来都市構造



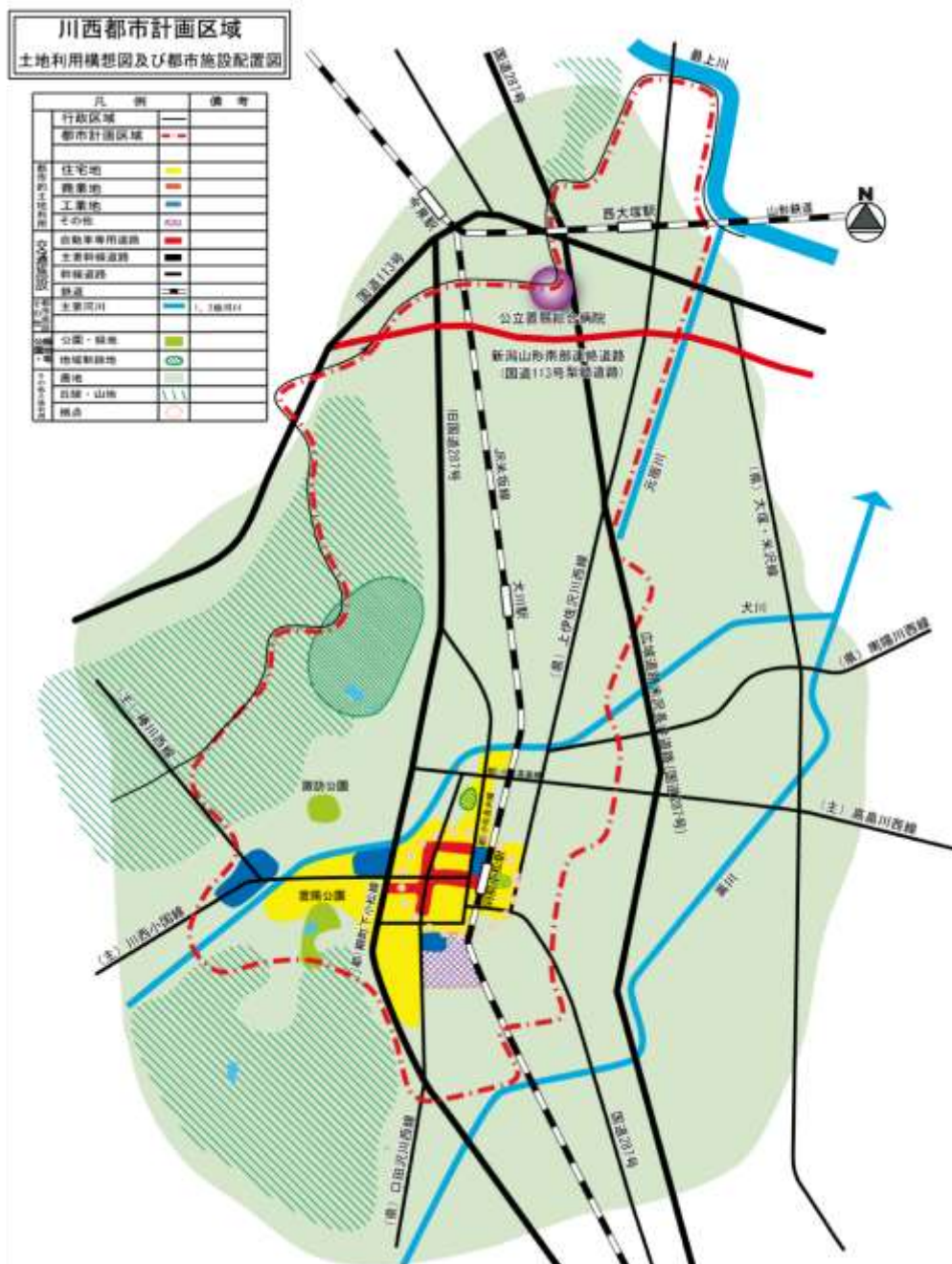
(3) 東南置賜圏域都市計画区域マスタープラン

1) 東南置賜圏域の都市づくりの基本理念

基本理念

「県境を越えた新たなネットワークにより、
次世代の産業創出に向けた活力と魅力あふれる、
人・歴史・文化が織りなす**産業都市圏**」

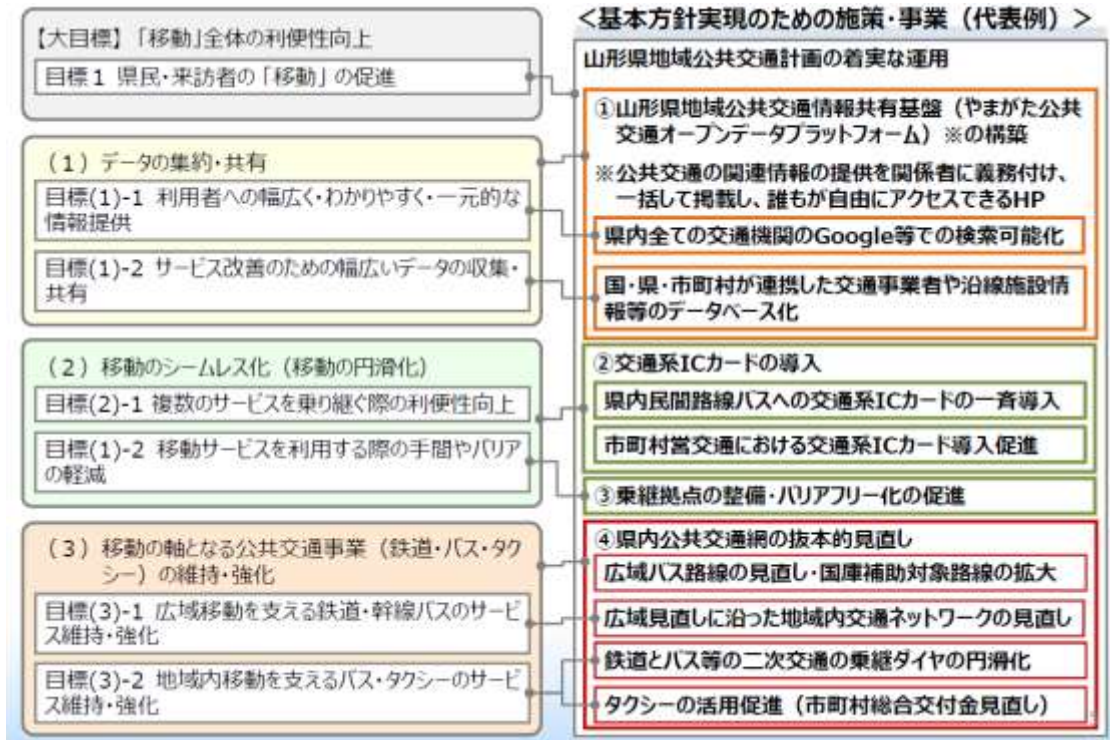
2) 川西都市計画区域 土地利用構想図及び都市施設配置図



出典：東南置賜圏域都市計画区域マスタープラン（平成30年4月）（山形県）

(4) 山形県地域公共交通計画

1) 基本方針実現のための施策・事業



2) 川西町に係る目標

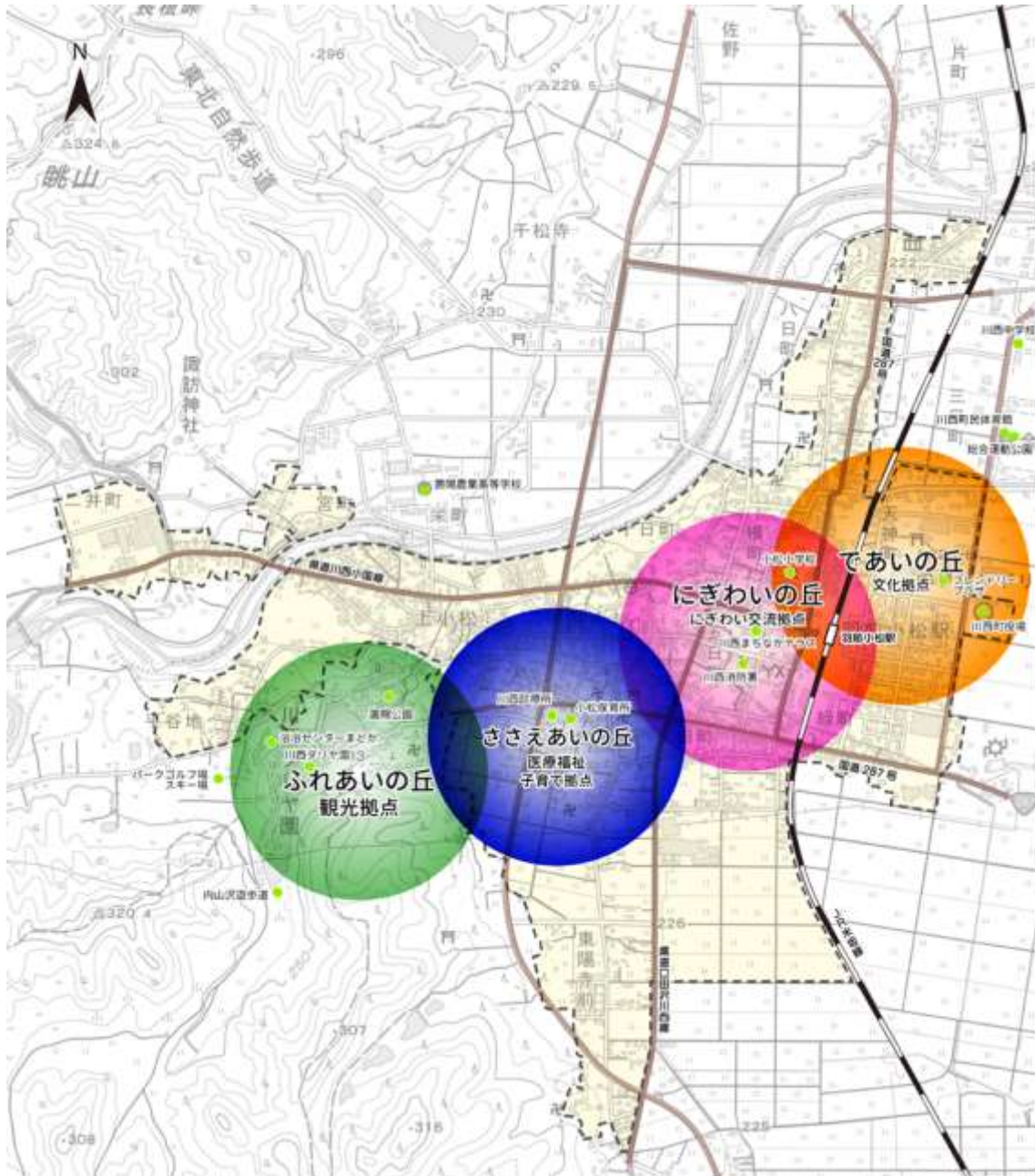
■目標2 地域内移動を支えるバス・タクシーのサービス維持・強化

川西町	別紙(地域内フィーダー系統に係る地域公共交通確保維持事業の詳細(川西町該当部分))に記載された交通サービス及び「別紙(山形県市町村総合交付金申請予定事業一覧)」に記載された交通サービスについては、本施策・事業における地域の生活の維持と活性化に不可欠な公共交通として位置付け、国の地域公共交通確保維持事業、県の市町村総合交付金及び川西町の財政負担の適切な分担によってサービス水準の維持・確保を図る。デマンド型乗合交通を町内全域を運行区域として実施中である。
-----	---

出典：山形県地域公共交通計画（令和3年3月）（山形県地域公共交通活性化協議会）

(5) 川西町中心市街地まちづくり計画

〈中心市街地の方針図〉



凡 例	
	文化拠点
	にぎわい交流拠点
	医療福祉子育て拠点
	観光拠点
	観光資源・公共施設
	主要交通軸

「緑と愛と丘のあるまち」の創造に向け平成2年に策定したフレンドリーヒルズ構想に基づき、人と人・地域と地域が出会う「であいの丘」、憩いの場でふれあう「ふれあいの丘」を整備しました。さらに、二つの丘を結ぶ新たな結節点として、にぎわいと交流を創出する「にぎわいの丘」、地域共生を支える「ささえあいの丘」を整備し、4つの丘の有機的な連携により地域の活性化を目指すものです。

(7) 公立置賜総合病院周辺整備基本計画・実施計画

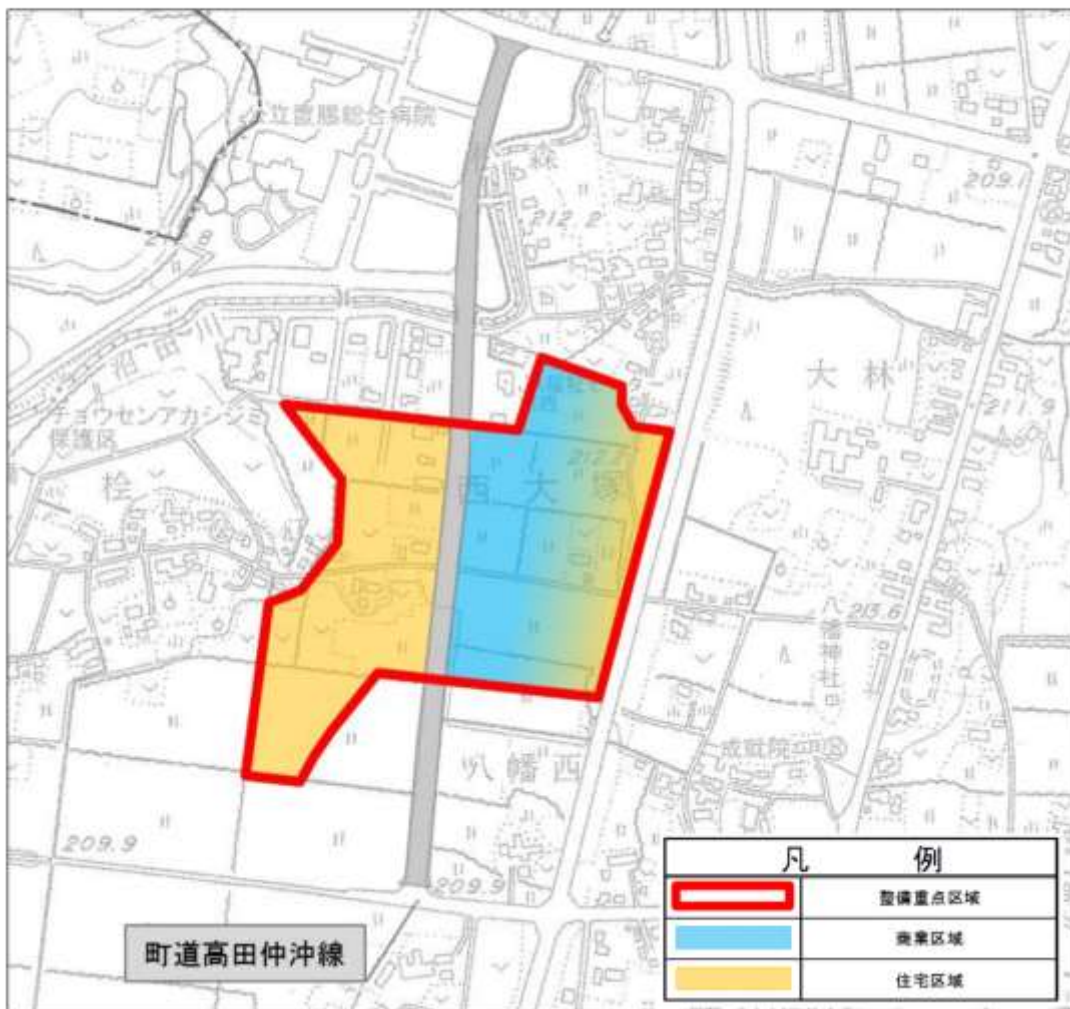
1) 整備コンセプト

『メディカルタウン』の形成

- ① 公立置賜総合病院が置賜地域の中核医療施設として発展するための医療、住宅、商業等が融合した都市的機能を有する「メディカルタウン」の形成を図る。
- ② 「メディカルタウン」への定住人口の創出と交流人口の拡大を目指す。

2) 整備重点区域の土地利用計画

整備重点区域の中央を縦断する、町道高田仲沖線を中心に東側（右側）を商業・住宅区域、西側（左側）を住宅区域に位置づける。



3) 配置計画図



第 1 章 基本方針

1 川西町の都市構造の現状

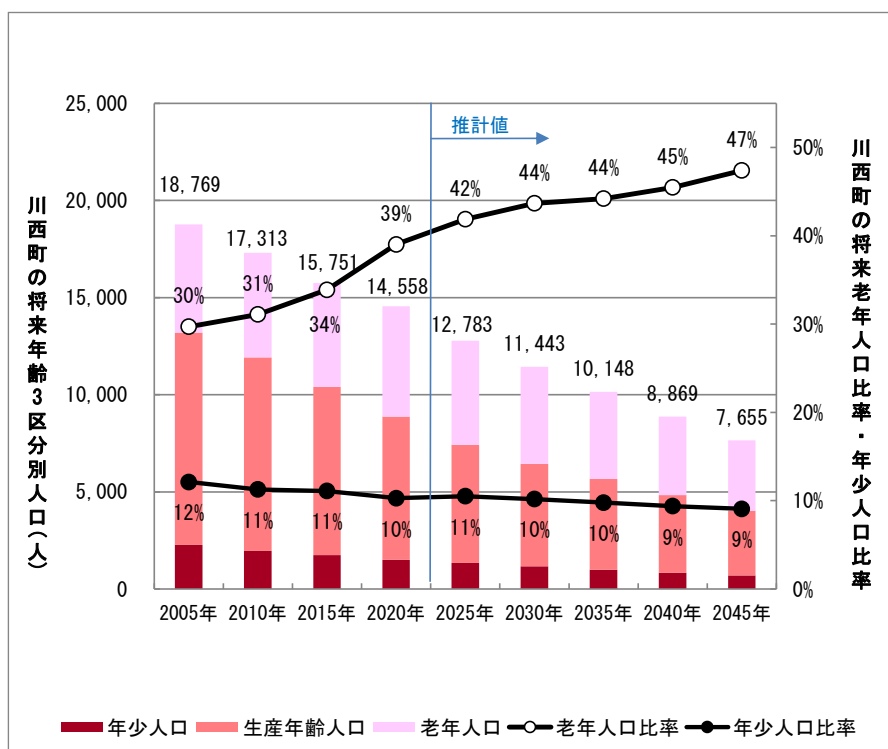
① 人口減少、高齢化の進行

国勢調査によると、本町の令和2年（2020年）現在の人口は14,558人であり、減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所によると、本町の人口は今後も減少を継続する見通しであり、令和12年（2030年）には約11,400人まで減少すると予想されます。

また、老年人口比率の見通しをみると増加が継続し、2045年には約5割が65歳以上となる見通しです。

立地適正化計画の区域である都市計画区域内の状況をもても、ほぼ全域で高齢者が増加する見通しです。

〈川西町の年齢3区分別人口の推移と見通し〉

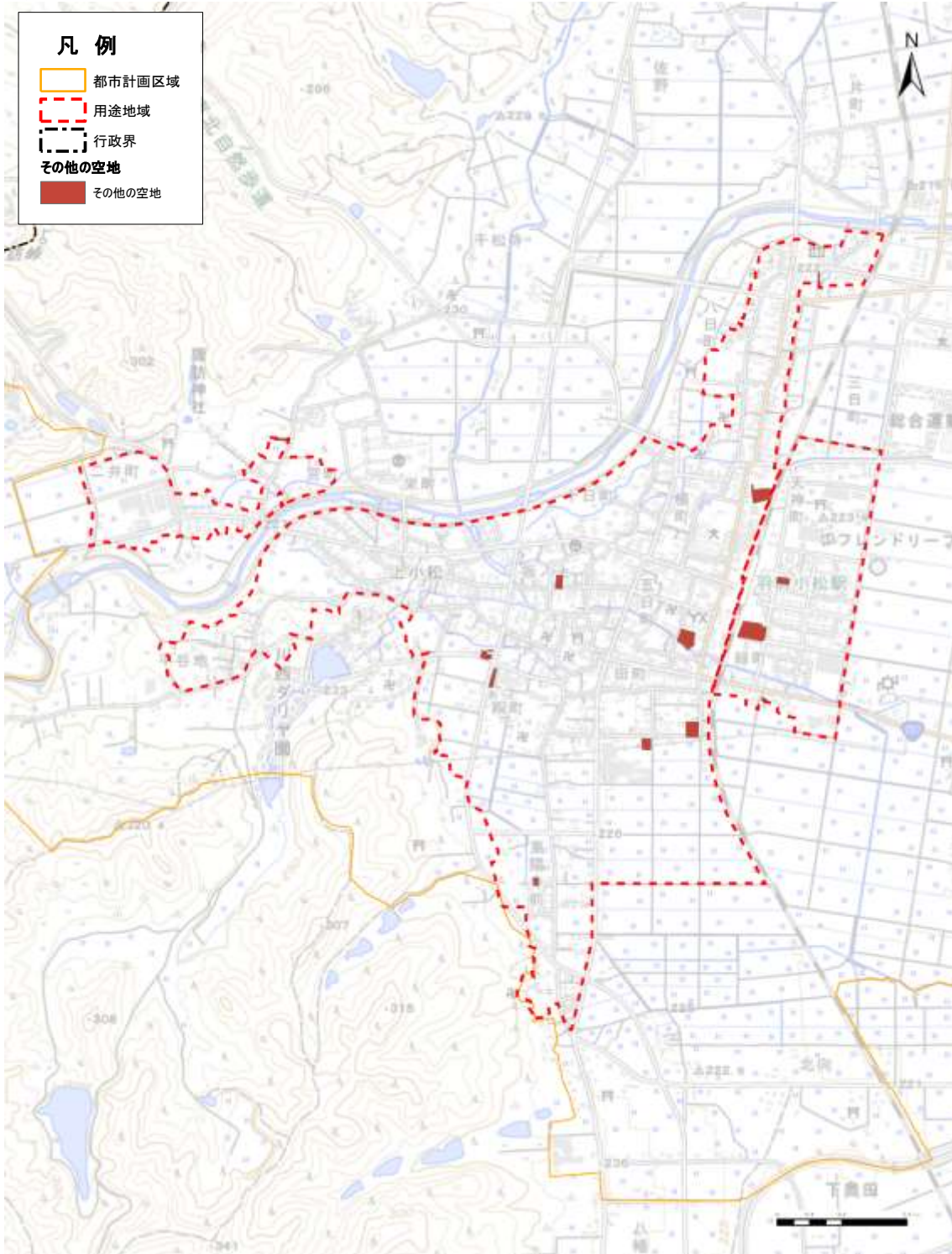


注) 老年人口：65歳以上人口、生産年齢人口：15～64歳人口、年少人口：0～14歳人口
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

② 市街地の空地の発生

本町の市街地（用途地域）には空地が散在しており、市街地の空洞化が懸念されます。

〈市街地の空地の分布〉

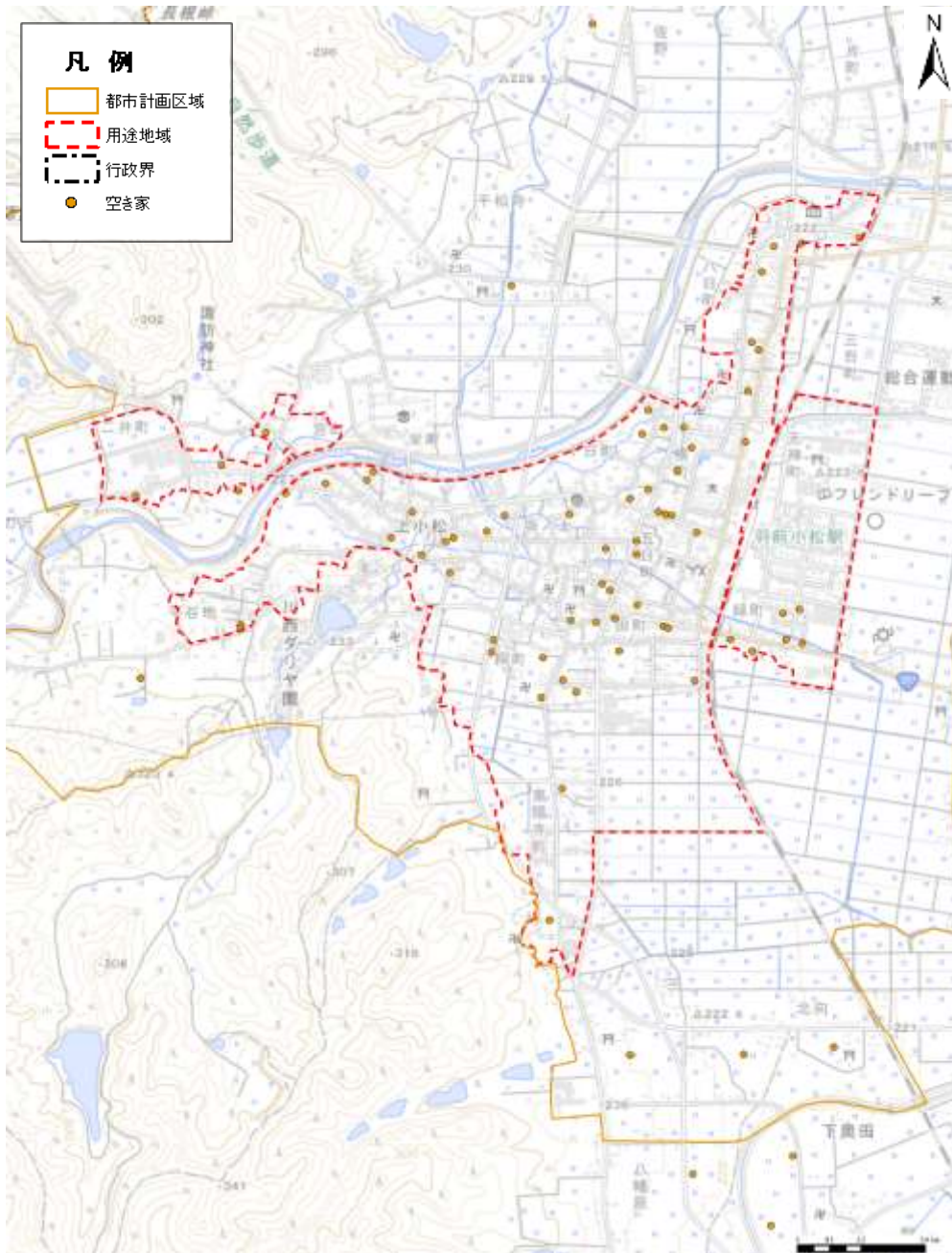


資料：平成 26 年 置賜地域都市計画関係基礎調査を基に町の調査を反映（令和 5 年 9 月現在）
※その他の宅地：宅地のうち建物跡地や平面駐車場等の都市的低利用地のこと

③ 市街地の空き家の発生

本町は市街地に空き家が集中して発生しており、空き家の放置による倒壊やゴミの投棄等の問題が懸念されます。

〈市街地の空き家の分布〉

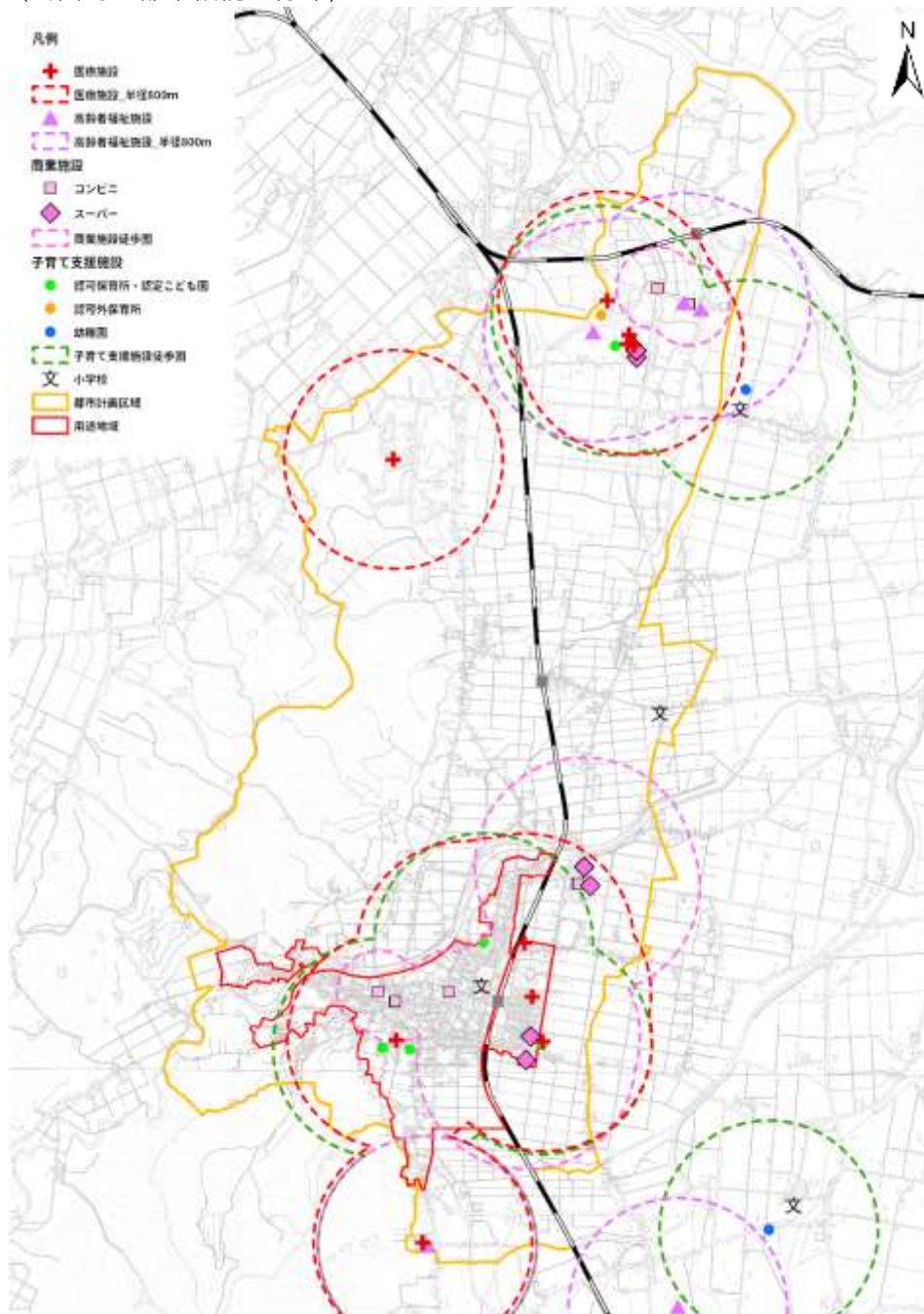


資料：川西町資料(令和4年8月現在)

④ 生活サービス^{※1}施設が市街地に集積するコンパクトな都市構造

本町の都市機能は、市街地（用途地域）と公立置賜総合病院周辺に集積しています。
特に、市街地（用途地域）には多数の都市機能が集中しており、町民の生活を支えています。

〈川西町の都市機能の分布〉



資料：医療施設：山形県医師会、商業施設：google map、子育て支援施設及び小学校：川西町ホームページ

※1 生活サービス：医療、商業、子育て、教育等の各機能・施設が提供するサービス

⑤ 町民生活を支える市街地の商業の衰退

本町の最寄品の買物流動をみると、町内依存度が 54.3%と 5 割を超えており、町民の日常的な買物は町内で賄われていることが分かります。特に、前項で示めすように、商業施設の大部分が市街地に立地していることから、市街地が買物サービスの提供の主たる役割を担っている状況がうかがえます。

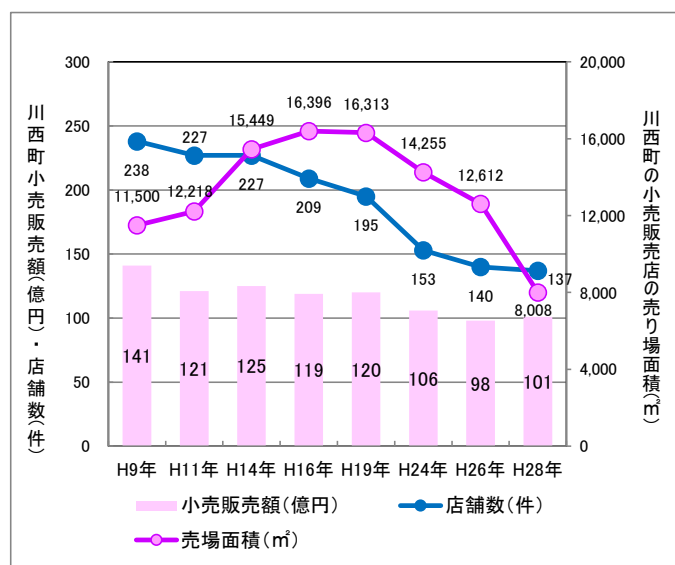
ただし、本町の商業施設（小売）の動向をみると、平成 28 年の店舗数が 137 件、売場面積が 8,008 m²、販売額 101 億円であり、いずれも減少傾向にあることから、市街地において商業が衰退している状況が懸念されます。

〈川西町の買物流動（最寄品）〉

		米沢市	長井市	南陽市	高畠町	川西町	小国町	白鷹町	飯豊町	山形市	その他 県内	県内	その他
最寄品	米沢市	91.3	0.4	1.2	0.8	0.5		0.1	0.0	1.8	0.3	96.4	3.6
	長井市	2.6	84.8	3.0		1.5	0.1	2.6	0.3	3.2	0.2	98.3	1.7
	南陽市	4.3	1.4	84.1	1.4	0.5		0.1	0.3	3.6	1.2	96.9	3.1
	高畠町	13.5	0.7	11.9	69.5	1.1			0.1	1.2	0.2	98.2	1.8
	川西町	19.8	8.0	9.0	4.0	54.3			0.0	0.6		95.7	4.3
	小国町	11.2	13.6	4.8		2.5	32.8	0.9	0.2	1.7		67.7	32.3
	白鷹町	0.3	33.0	1.0		0.0	1.0	51.4		11.4	0.2	98.3	1.7
	飯豊町	5.3	49.5	8.6		16.3			15.3	1.0	0.2	96.2	3.8
置賜地域	47.0	14.8	16.1	4.9	4.4	1.4	3.4		0.5		95.2	4.8	

資料：商業統計調査、平成 24 年・28 年経済センサス

〈川西町の小売販売額、店舗数、売場面積〉



資料：商業統計調査、平成 24 年・28 年経済センサス

⑥ 鉄道を中心とした公共交通サービスの提供

本町の公共交通ネットワークは、JR 米坂線とフラワー長井線の2路線の鉄道により構築されています。町内には、JR 米坂線3駅とフラワー長井線1駅の計4駅を有しており、市街地にはJR 米坂線の羽前小松駅によりアクセスすることができます。

このほか、デマンド交通により、町内全域を対象とした公共交通サービスを提供しています。なお、デマンド交通については、本町内の国県道をはじめとした幹線道路網を利用した交通サービスを提供しています。

〈川西町の公共交通ネットワーク〉



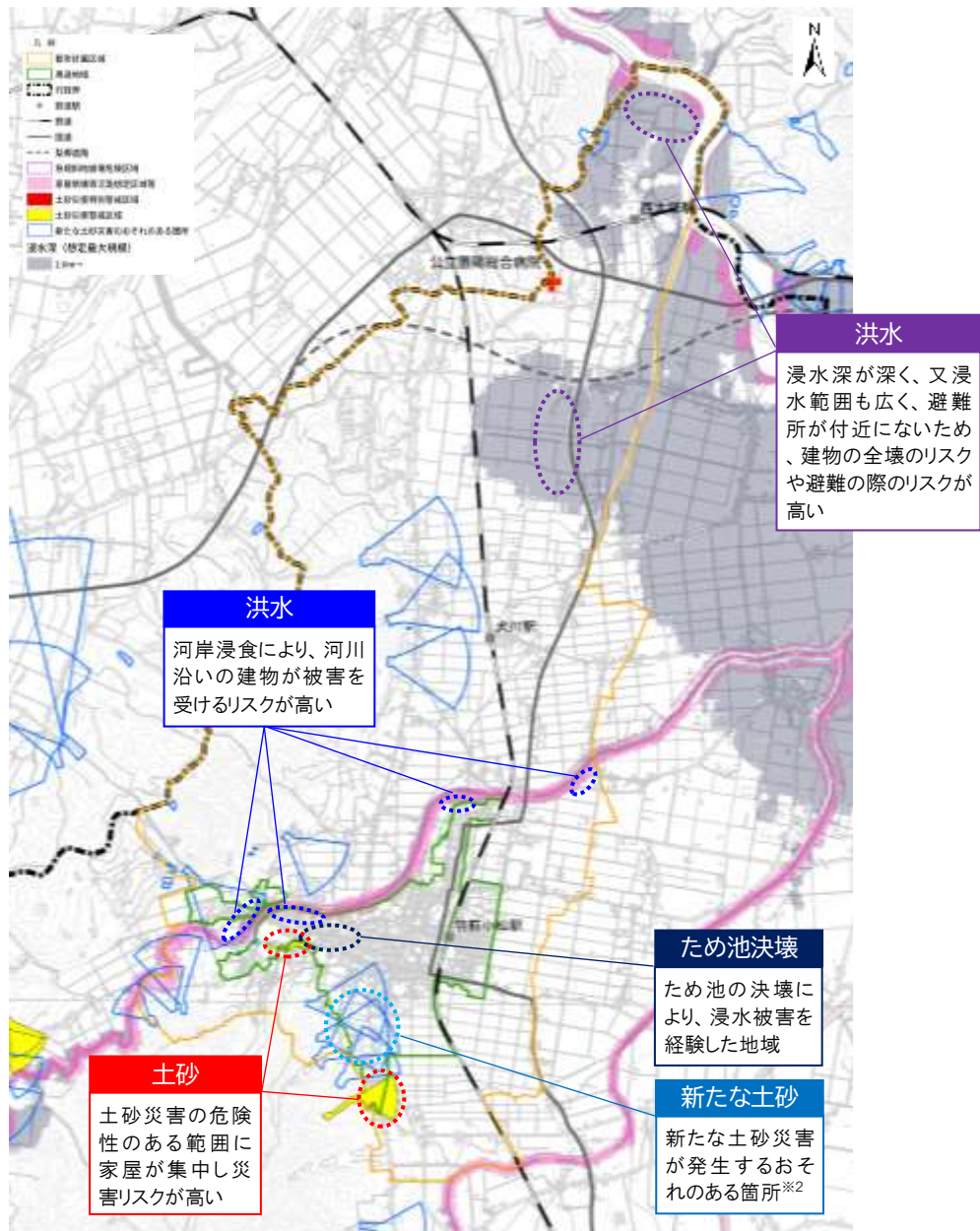
資料：町ホームページ

⑦ 市街地及びその周辺における災害リスク

本町では、令和4年8月3日の豪雨により、丘陵地に位置していたため池が決壊するなど
の被害を経験しています。また、市街地の北側をほぼ東西に流れる犬川沿いは、想定最大規
模降雨※¹における家屋倒壊等氾濫想定区域が予想されています。さらに、市街地の西側及
び南側には丘陵地が接しており、土砂災害警戒区域等が指定されています。

市街地外では、一部地域で想定最大規模降雨における浸水深 2.0m以上の区域がみられ、
浸水による居住や避難への影響が懸念されます。

〈都市計画区域内の災害リスク〉



※1 想定最大規模降雨：1000年に1回程度（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000（0.1%））発生する規模を超える降雨
 ※2 新たな土砂災害が発生するおそれのある箇所：土砂災害への日頃の備え、開発行為の抑制を目的に山形県が令和7年1月30日に公表した箇所
 資料：国土交通省 浸水想定区域図データ（最上川）
 山形県 浸水想定区域図データ（鬼面川、犬川、黒川、誕生川）、土砂災害警戒システム

2 川西町立地適正化計画において対応する都市構造の課題

都市の防災性や持続可能な都市形成の視点から分析した都市の現状及び将来に係る分析結果を踏まえ、川西町立地適正化計画において対応する課題を以下のように整理します。

1)本町の生活を支えてきた市街地(用途地域)における生活サービスの低下

本町の市街地は生活サービス機能が集積し、町民を支える拠点として機能してきました。しかしながら、店舗数や店舗面積の減少が進むなど、機能の低下が懸念されます。また、生活サービス施設の中には老朽化が進行しているものもあり、更新が必要となります。このような状況を踏まえ、市街地での生活サービス機能の維持・存続に向けた取組が必要となります。

2)都市における急激な高齢化が進行

本町の都市計画区域では、人口減少の進行とともに高齢化の進行が急激に進んでいます。高齢化の進行に伴い、医療・福祉需要の増大が予想されるとともに、免許返納等による移動手段の欠如など、日常生活を送るうえでの問題が懸念されます。このため、医療・福祉等の機能の維持とともに、歩いて暮らせる市街地環境の整備が必要となります。

3)豪雨時における市街地の浸水等、自然災害の激甚化

全国的に災害が頻発化・激甚化するなか、本町では、令和4年8月3日の集中豪雨により、ため池が決壊し、浸水や土砂流失により建物や道路等、中心市街地が大きな被害を受けました。豪雨や雪害等の大規模な自然災害は、今後も発生する可能性があり、人身被害や財産喪失、都市機能の停止等が懸念されます。特に、丘陵に隣接する市街地西部や南部、犬川沿いの「家屋倒壊等氾濫想定区域」でも家屋倒壊の恐れがあります。

3 川西町立地適正化計画の基本方針

(1) 川西町立地適正化計画の目標

～ 田園と調和した安全で快適な生活が持続するまちづくり ～

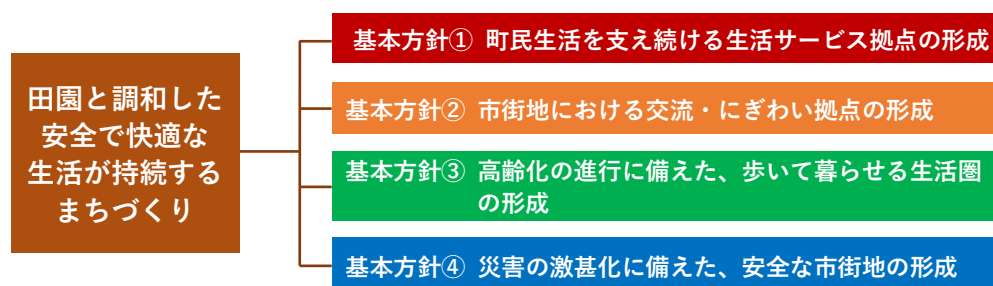
本町は、これまで置賜盆地の肥沃な土地を活かした農業を基幹産業として栄えてきた町です。国道 287 号と JR 米坂線の交通利便性を活かし、羽前小松駅の西側に市街地が発展するとともに、各種都市機能が立地し、町民の生活を支えてきました。モータリゼーションが進展した現在では、羽前小松駅の東側への商業施設の出店が進むなど、都市機能の立地に変化が見られますが、引き続き市街地に都市機能が集積したコンパクトな都市構造が形成され続けています。

しかし近年は、都市及び市街地において人口減少が進行するとともに、店舗数の減少、生活サービスの提供が縮小する状況が見られます。また、利用者数の減少にともなう公共交通の縮小など、高齢化に対応した移動環境への対応が求められます。

さらに、本町では、令和 4 年 8 月 3 日の集中豪雨により、ため池の決壊等、市街地の浸水被害を経験しました。このような、近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、自然災害の危険性に対応し、将来にわたって安心して住み続けられる都市づくりが求められます。

これからのまちづくりは、人口減少下にあっても生活サービスの提供を維持するとともに、高齢になっても快適な暮らしを営むことができるよう、取り組んでいくことが重要です。さらに、自然災害に強い強靱な都市構造を構築し、将来にわたって安全な暮らしを持続させていくことが重要です。これらの取組により、田園と調和した安全で快適な生活が持続するコンパクトなまちづくりを目指します。

〈川西町立地適正化計画の目標と基本方針の体系〉



(2) 川西町立地適正化計画の基本方針

都市構造の課題に対応し、かつ、立地適正化計画の目標の実現に向けた基本方針を以下のとおり設定します。

① 町民生活を支え続ける生活サービス拠点の形成

これまで町民生活を支えてきた市街地の生活サービス拠点としての役割を維持・形成し続けるため、主要な施設の老朽化等に対応し、施設の更新に合わせて、生活利便性が向上するよう、様々な生活サービスの誘導、高度化を進め拠点性の強化を図ります。

これと連動して、市街地の人口密度を保ち、生活サービス施設を維持・確保するため、居住の誘導を図ります。具体的には、生活利便性が高い市街地に居住を誘導します。少子高齢化が進む社会であっても、将来にわたり地域コミュニティを確保するため、市街地中心部において、子育て世代等に魅力的な環境を整備するとともに、多世代居住の実現に向けた居住の誘導を図ります。

② 市街地における交流・にぎわい拠点の形成

市街地のにぎわい低下に対応し、交流機能等の整備・強化を図ります。合わせて、交流機能等と連携した観光関連施設の充実による魅力的な観光地づくりに取り組みます。

加えて、このような都市機能の集積・強化と連動して、市街地のにぎわいを創出する基盤として、町民や観光客が歩いて楽しめる環境の整備を推進します。

③ 高齢化の進行に備えた、歩いて暮らせる生活圏の形成

人口減少に伴い利用者が減少傾向にある公共交通を、高齢化の進行に伴う移動制約者の増加に対応する日常生活の移動手段として存続できるよう、公共交通沿線への居住の誘導を図るとともに、駅の利用環境の向上及びデマンド交通の維持等により、一定の利用者の確保を図ります。

また、移動制約者の増加を見据え、歩いて暮らせる環境を整えるため、徒歩での安全な通行環境の確保を図ります。

④ 災害の激甚化に備えた、安全な市街地の形成

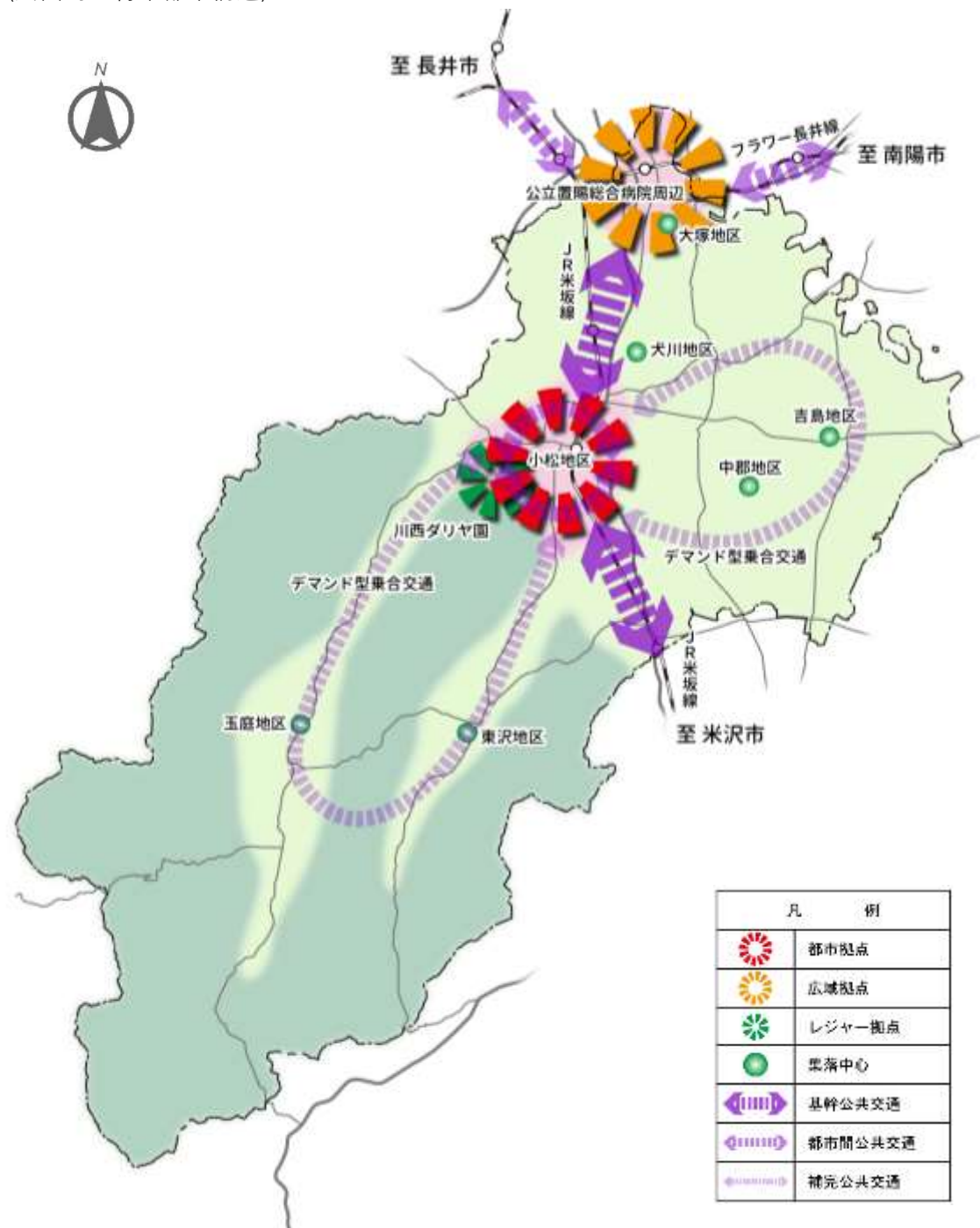
頻発化・激甚化する自然災害を未然に防ぐため、関係機関と連携し豪雨による決壊等の防止や急傾斜地への対応を図ります。加えて、自然災害の危険性の高い地区から危険性の低い安全な市街地への居住や都市機能の移転を促進する等の災害回避策を講じていきます。

想定最大規模降雨等の大規模な自然災害は、物理的に発生を防ぐことは困難であるため、被害を軽減するための避難環境の充実を図ります。さらに、災害情報の事前周知により、安全な市街地の形成や早期避難を図ります。

(3) 川西町の将来都市構造

本町の現状や川西町立地適正化計画の目標、基本方針を踏まえ、本町の将来都市構造を設定します。

〈川西町の将来都市構造〉



〈拠点〉

	地区の特性	設定する場所	拠点の維持・形成の方針
都市拠点	医療、福祉、子育て、商業、行政、文化、教育等の都市機能が集積している地区	羽前小松駅を中心とした市街地	医療、福祉、子育て、商業、行政、文化、教育等、本町全域を対象とした生活サービスを提供する核として、機能の維持・強化を図る
広域拠点	町域を超えた広域な都市サービスを提供している地区	公立置賜総合病院周辺	置賜地域全体の健康、福祉等の拠点として、機能の維持・強化を図るとともに、これらの機能集積を活かした居住の集積を図る
集落中心	集落コミュニティの拠点となっている地区	各集落の交流センター周辺等	地域のコミュニティにおける活動の場の確保等、持続可能な集落環境の形成を図る

〈軸〉

	公共交通軸の特性	対象となる公共交通	公共交通の維持の方針
基幹公共交通	町内移動及び町内外の移動の役割を担う公共交通	JR 米坂線	都市拠点が提供する日常生活サービスを受けられるよう、公共交通機能の維持を図る
都市間公共交通	町域を超えた広域的な移動を主とした公共交通	フラワー長井線	広域拠点が提供する生活サービスを受けられるよう、公共交通機能の維持を図る
補完公共交通	基幹公共交通に接続する2次交通	川西デマンド型乗合交通	基幹公共交通を補完し、町内の各所から都市拠点、広域拠点へのアクセスを確保しつづけるため、公共交通機能の維持を図る

(調整用白紙)

第2章 防災指針

1 災害リスクの分析

(1) 災害リスク分析の視点

本町には、土砂災害や洪水による災害ハザード情報が確認されています。立地適正化計画策定の手引き（R2年9月版）に基づき、自然災害のリスクの高い地区を以下の視点で分析します。

① 垂直避難に係るリスク（L2：3.0m～×人口分布メッシュ）

垂直避難が困難な浸水深である浸水3.0m以上が想定される地区内に多くの住民が居住している場合、災害リスクが高いと評価できます。そこで、浸水深3.0m以上の区域と人口分布メッシュの重ね合わせ分析を行います。

② 水平避難に係るリスク（L2：0.5m～×避難施設と避難施設から500m圏）

歩行による移動が困難になる浸水深である浸水0.5m以上が想定される範囲内において、避難施設が住宅から遠方にある場合、避難施設への避難が困難になることが想定されます。そこで、避難施設から500m圏^{*1}外の範囲と浸水深0.5m以上の範囲の重ね合わせ分析を行います。

③ 建物全壊^{*2}に係るリスク（〔L2：2.0m～、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等〕×建物分布）

浸水深2.0m以上の範囲、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等の範囲については、災害発生時に建物が全壊の被害を受ける可能性が高いです。そこで、これらの災害区域と建物分布の重ね合わせ分析を行います。

④ 頻繁な浸水被害のリスク（L2：0.5m～×L1：0.5m～×建物分布）

想定災害規模降雨や計画規模降雨といった複数の発生確率における降雨の全てで親水が予想される地区は、頻繁に浸水被害を受ける可能性が高いと評価できます。そこで、想定災害規模降雨で浸水深0.5m以上の範囲と計画規模降雨で浸水深0.5m以上の範囲の重ね合わせ分析を行います。

⑤ 都市機能の停止に係るリスク（L2：浸水継続時間×都市機能）

浸水継続時間が72時間（一般的な備蓄量3日間）以上の範囲内に、主要な都市機能が立地している場合、災害リスクが高いと評価できます。そこで、浸水継続時間の分布と主要な都市機能の立地状況の重ね合わせ分析を行います。

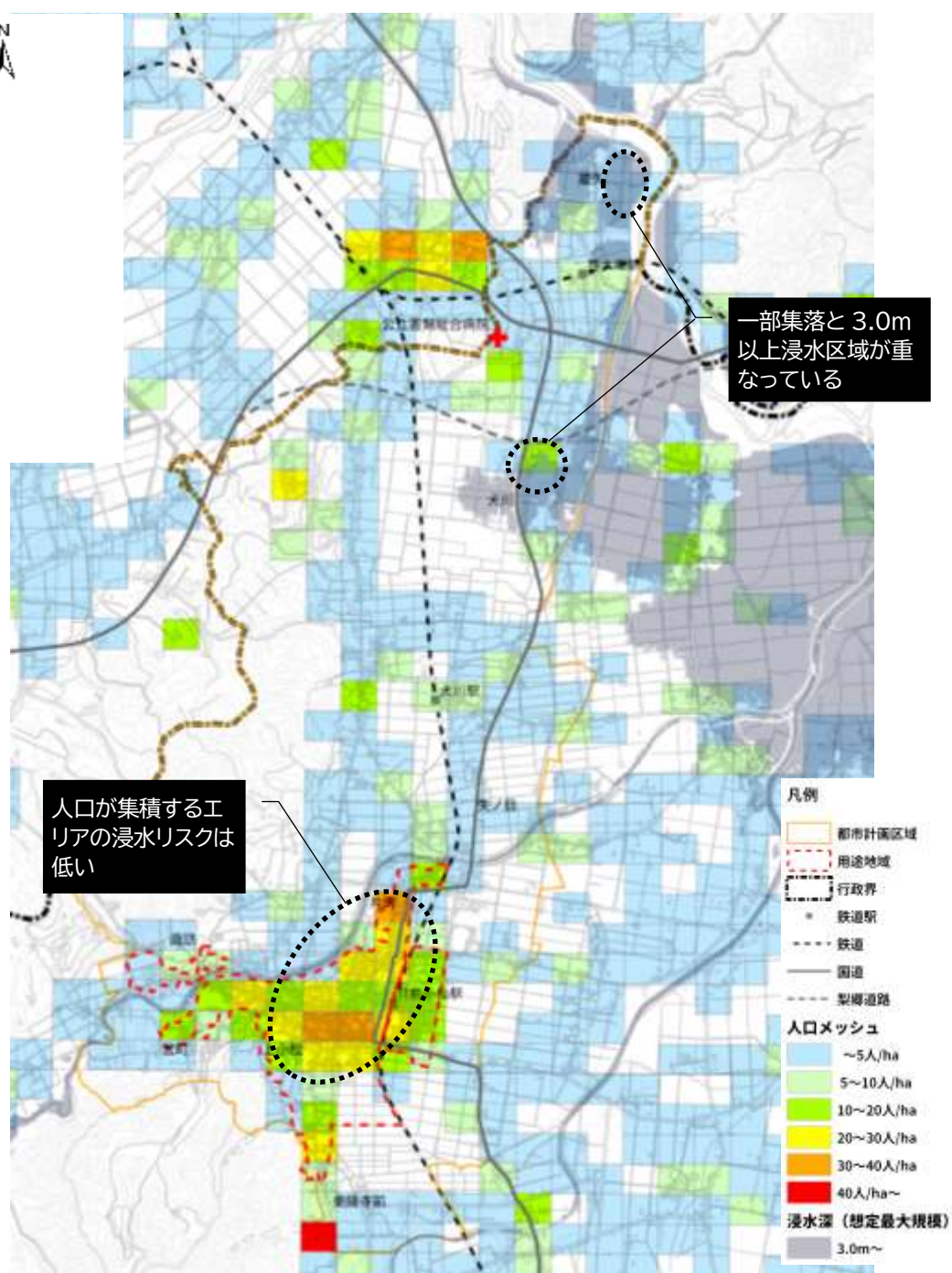
^{*1}：高齢者の一般的な徒歩圏（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局）より

^{*2}：「住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの」、「住家の損壊割合が50%以上に達した程度のもの」（内閣府）より

(2) 災害リスク分析の結果

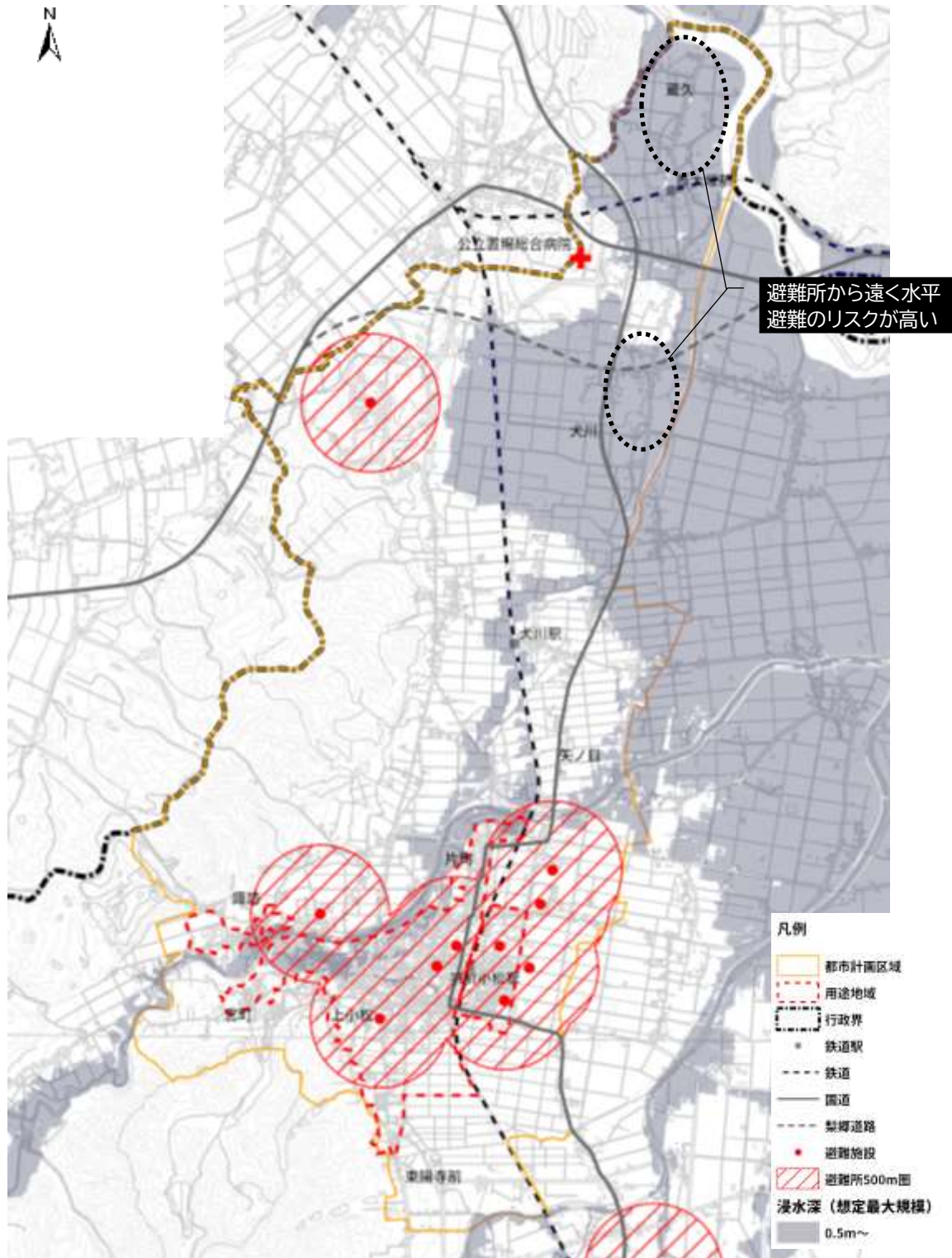
① 垂直避難に係るリスク（想定最大 3.0m～×人口分布メッシュ）

人口が集積する市街地では、垂直避難に係るリスクは高くありませんが、最上川至近の集落等において垂直避難に係るリスクが高い状況にあります。



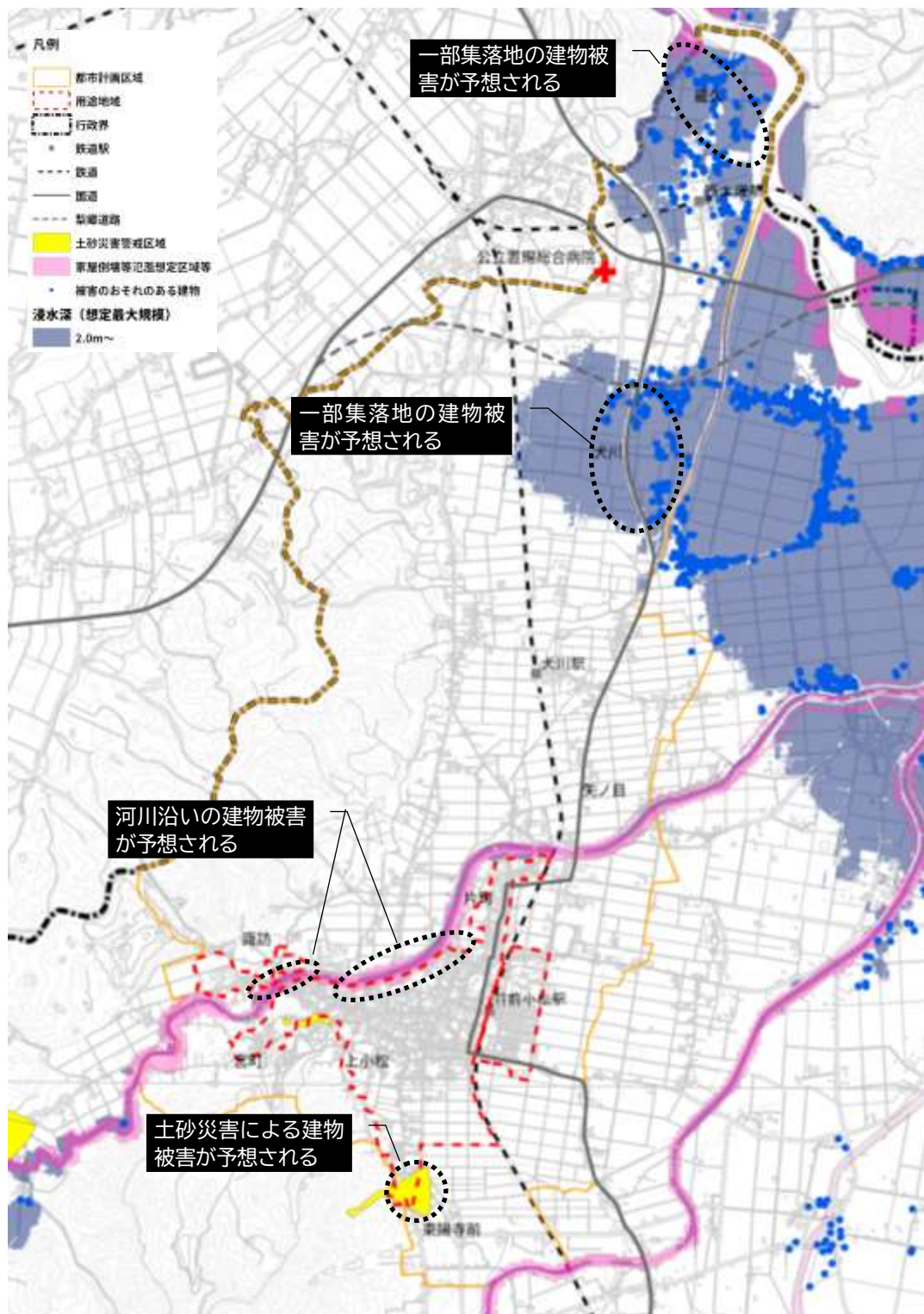
② 水平避難に係るリスク（想定最大 0.5m～×避難施設とその 500m圏）

人口が集積する市街地では、水平避難に係るリスクは高くありませんが、最上川至近の集落等において水平避難に係るリスクが高い状況にあります。



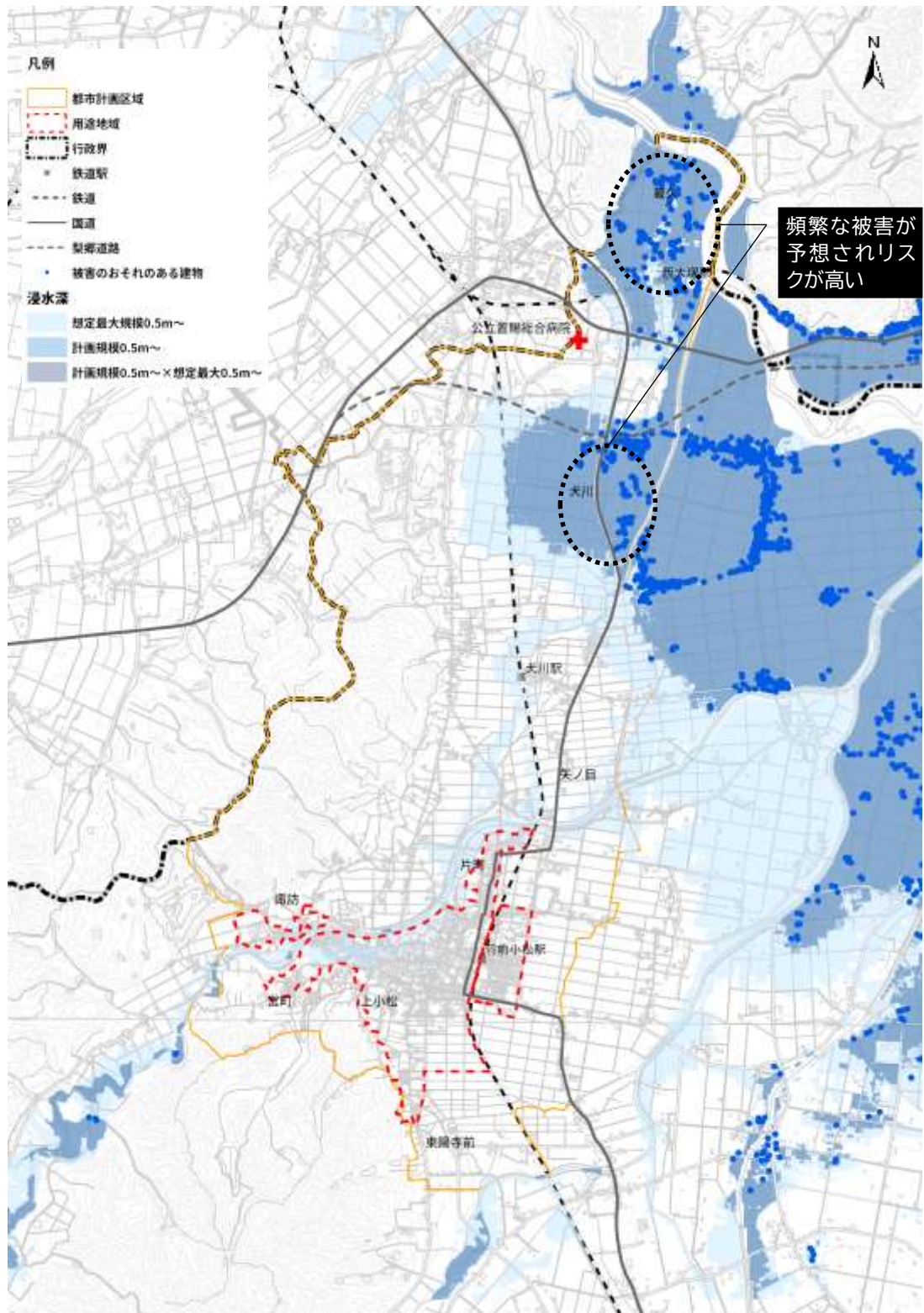
③ 建物全壊に係るリスク（想定最大 2.0m～×家屋倒壊等氾濫想定区域×土砂災害警戒区域等×建物分布）

市街地の犬川沿いや東陽寺前周辺、最上川至近の集落等において建物全壊に係るリスクが高い状況にあります。



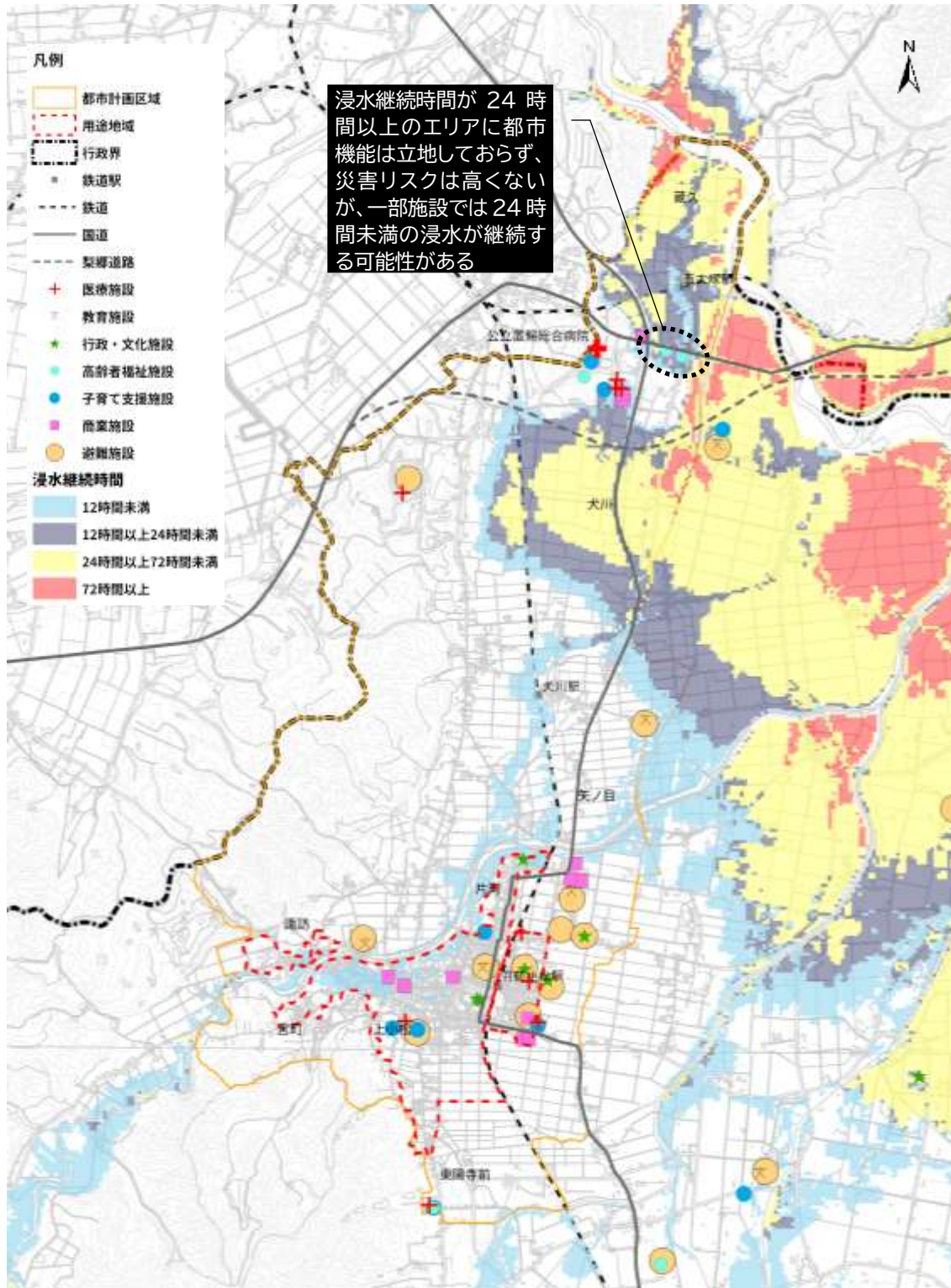
④ 頻繁な浸水被害のリスク（想定最大 0.5m～×計画規模 0.5m～×建物分布）

最上川至近の集落等において頻繁な浸水被害に係るリスクが高い状況にあります。



⑤ 都市機能停止に係るリスク（浸水継続時間 3 日以上×都市機能）

浸水継続時間が 72 時間以上の範囲内に立地する都市機能はみられず、避難の継続性に係るリスクは低い状況にあります。



2 防災上の対応方針

P32～36 に示すように、本町の都市計画区域内には、土砂災害や洪水等による災害リスクがみられます。

土砂災害や洪水による危険性がある区域は、可能な限り発災の防止を図るとともに、発災の防止が困難な場合には、被害の軽減や回避に努めます。同時に、確実な人命保護に向け、災害時の危険情報の発信や避難環境の充実に努めます。

なお、抽出した災害リスクのうち上小松地区については、ため池の災害復旧及び機能強化により発災の防止が可能と判断されることから居住誘導区域に含めることとし、上小松地区以外の災害リスクについては、発災の防止が困難であることから居住誘導区域には含めないこととします。

① 避難環境の充実

想定最大規模降雨のような大規模な災害においては、その被害を防ぎきることは困難です。こうした災害から人命を守るため、上述の対策と合わせて、避難環境を整えることが重要です。早期の避難情報の発信等により、より早く、安全に、確実に避難できる環境の充実に努めます。

② 災害情報の周知

町民の安全な暮らしを確保し、早期の避難を可能とするためには、町民が災害情報を十分に把握しておくことが重要です。ハザードマップの周知徹底等を行い、町民一人ひとりが災害情報を把握・理解できるよう努めます。

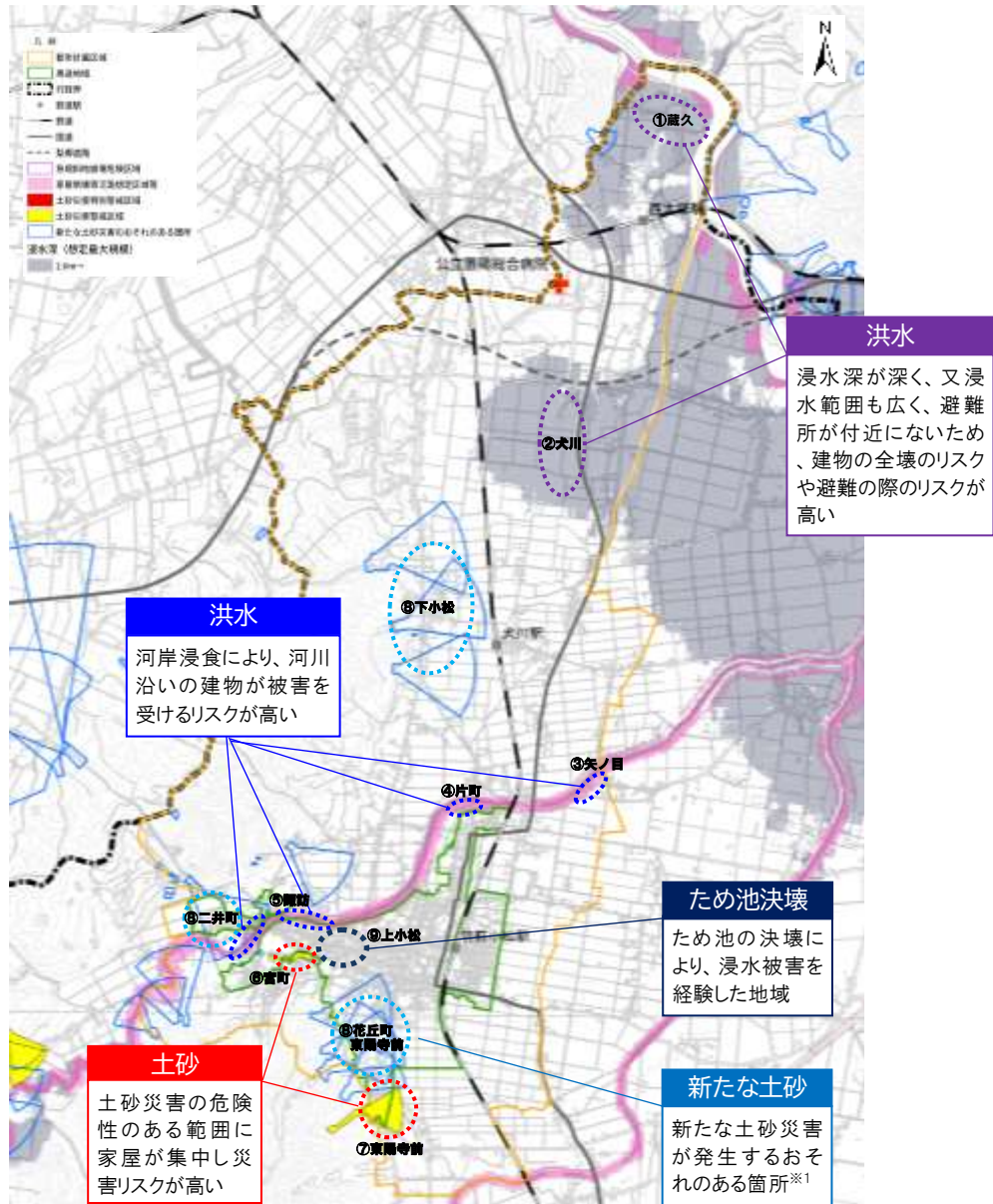
③ 災害の危険性への対応

町民の安全な暮らしを確保するため、防止可能な災害は土砂災害対策やため池改修等の防止策を講じていきます。一方、防止が困難な災害については、その被害を回避する対策を講じていきます。具体的には、土砂災害や洪水による建物の全壊の危険性があるエリアについては、居住誘導区域や都市機能誘導区域には設定せず、同時に移転策を講じることで、被害の回避に努めます。

〈地区別の対応方針表〉

地区番号	地区名	抽出された課題	居住誘導区域の内外	対応方針の種別	対応方針
①	蔵久地区	浸水深が深く、避難所から遠いエリアに建物が立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・避難マニュアルの充実 ・洪水に対する安全な住宅建築の情報提供
②	犬川地区	浸水深が深く、避難所から遠いエリアに建物が立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・避難マニュアルの充実 ・洪水に対する安全な住宅建築の情報提供
③	矢ノ目地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・避難マニュアルの充実 ・家屋倒壊等氾濫想定区域外の安全な場所への移転促進
④	片町地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・避難マニュアルの充実 ・家屋倒壊等氾濫想定区域外の安全な場所への移転促進
⑤	諏訪地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・避難マニュアルの充実 ・家屋倒壊等氾濫想定区域外の安全な場所への移転促進
⑥	宮町地区	土砂災害の危険性のあるエリアに建物が多く立地	外	回避	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害のリスクの低い場所への移転促進
⑦	東陽寺前地区	土砂災害の危険性のあるエリアに建物が多く立地	外	回避	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害のリスクの低い場所への移転促進
⑧	下小松 二井町 花丘町 東陽寺前地区	土砂災害が発生するおそれのある箇所に建物が多く立地	外	低減	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害への日頃の備え、開発行為の抑制
⑨	上小松地区	頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	内	回避	<ul style="list-style-type: none"> ・ため池の災害復旧及び機能強化による強靱化

〈対応方針図〉



※1 新たな土砂災害が発生するおそれのある箇所：土砂災害への日頃の備え、開発行為の抑制を目的に山形県が令和7年1月30日に公表した箇所
資料：国土交通省 浸水想定区域図データ（最上川）

山形県 浸水想定区域図データ（鬼面川、犬川、黒川、誕生川）、土砂災害警戒システム

防災上の危険性の高いエリア	対応方針
土砂災害による建物の全壊の危険性があるエリア	⇒ リスク回避 ：土砂災害のリスクの低い場所への移転促進
新たな土砂災害が発生するおそれのあるエリア	⇒ リスク低減 ：土砂災害への日頃の備え 開発行為の抑制
洪水による建物の全壊の危険性があるエリア	⇒ リスク低減 ：避難マニュアルの充実 ：家屋倒壊等氾濫想定区域外の安全な場所への移転促進
洪水による建物の全壊の危険性及び避難の危険性の高いエリア	⇒ リスク低減 ：避難マニュアルの充実 ：洪水に対する安全な住宅建築の移転促進
ため池の決壊により浸水被害を経験したエリア	⇒ リスク回避 ：ため池の災害復旧及び機能強化による強靱化

3 防災に係る施策

防災上の対応方針に基づき、本町における安全・安心な暮らしを実現するため、以下の施策の実施に向け取り組んでいきます。

施策	該当地区	実施主体	実施時期の目標			
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
① 避難環境の充実	マイタイムライン ^{※1} の作成による避難計画の強化	全地区	町	→	→	→
	総合防災訓練の実施	全地区	町	→	→	→
	水防訓練の実施	全地区	町	→	→	→
	啓発活動の実施	全地区	町	→	→	→
	避難行動要支援者 ^{※2} の個別避難計画の作成	全地区	町	→	→	→
② 災害情報の周知	ハザードマップ ^{※3} の周知による災害危険性の認識向上	全地区	町	→	→	→
	ハザードマップの更新	全地区	町	→	→	→
	災害時の危険情報の早期発信	全地区	町	→	→	→
③ 災害の危険性への対応	最上川河道掘削	蔵久	国	→		
	洪水に対する安全な住宅建築の情報提供	蔵久 犬川	町	→	→	→
	家屋倒壊等氾濫想定区域 ^{※4} 外の安全な場所への移転を促す	矢ノ目 片町 諏訪	町	→	→	→
	土砂被害リスクの低い市街地への移転を促す	東陽寺前 宮町	町	→	→	→
	ため池の災害復旧及び機能強化による強靱化	上小松	町	→	→	

※1 マイタイムライン : 住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のこと。台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助となる。

※2 避難行動要支援者 : 障害者、高齢者、外国人、妊産婦等の災害時に自ら避難することが困難な方々を指す。平成25年の災害対策基本法の改正により、避難行動要支援者の名簿作成が市町村の義務とされた。

※3 ハザードマップ : 一般的に「自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図」のこと。防災マップ、被害予測図、被害想定図、アボイド（回避）マップ、リスクマップなどと呼ばれているものもある。

※4 家屋倒壊等氾濫想定区域 : 想定最大規模降雨が生起し、近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等が発生することが想定される区域を示す。

第3章 誘導区域

1 誘導区域とは

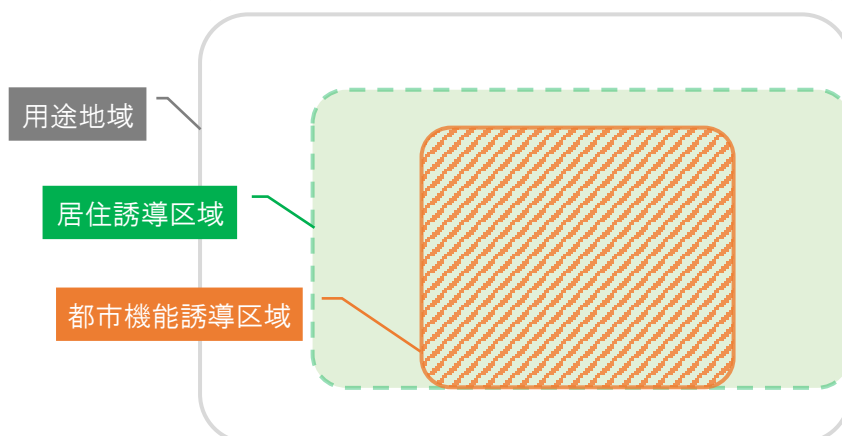
(1) 都市機能誘導区域とは

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拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」です。

本町では、人口減少と生活サービス機能が低下する中心市街地において、本計画に掲げる基本方針である『町民生活を支え続ける生活サービス拠点の形成』及び『市街地における交流・にぎわい拠点の形成』の下、生活サービスの継続的な提供と交流・にぎわいの創出に取り組む必要があります。

なお、都市機能誘導区域は、基本的に居住誘導区域内に定めることとされており、本町においても居住誘導区域内に都市機能誘導区域を定めるものとします。

〈都市機能誘導区域、居住誘導区域指定のイメージ〉



(2) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、「都市が人口減少下にあっても市街地の一定のエリアにおいて人口密度を維持し、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」です。本計画では、本町の急激な高齢化の進行や近年の災害の激甚化・頻発化を踏まえ、基本方針に掲げた『高齢化の進行に備えた歩いて暮らせる生活圏の形成』及び『災害の激甚化に備えた、安全な市街地の形成』の下、高齢になっても歩いて暮らせる市街地及び安全・安心に暮らせる市街地を形成し、ここに居住を誘導していきます。

2 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域の設定は、特定の施設の誘導とこれに合わせた拠点機能の強化といった制度の目的に留意して設定する必要があります。

具体的には、「都市の中心部等で様々な生活サービスを受けることができる環境の整備」という当区域のねらいを踏まえ、本町の都市機能誘導区域は、生活サービス施設が集積している範囲に設定します。

また、全町民が、都市機能誘導区域における生活サービスの提供を受けることができるようにするため、都市機能誘導区域は、本町で公共交通サービスが充実している都市拠点（小松地区）に設定するものとします。

なお、本町の中で都市拠点のほかに公共交通サービスが充実している広域拠点（公立置賜総合病院周辺）については、市街地形成の動きを注視しながら、用途地域指定の検討と合わせて都市機能誘導区域の設定を検討します。

〈都市機能誘導区域の設定の考え方〉

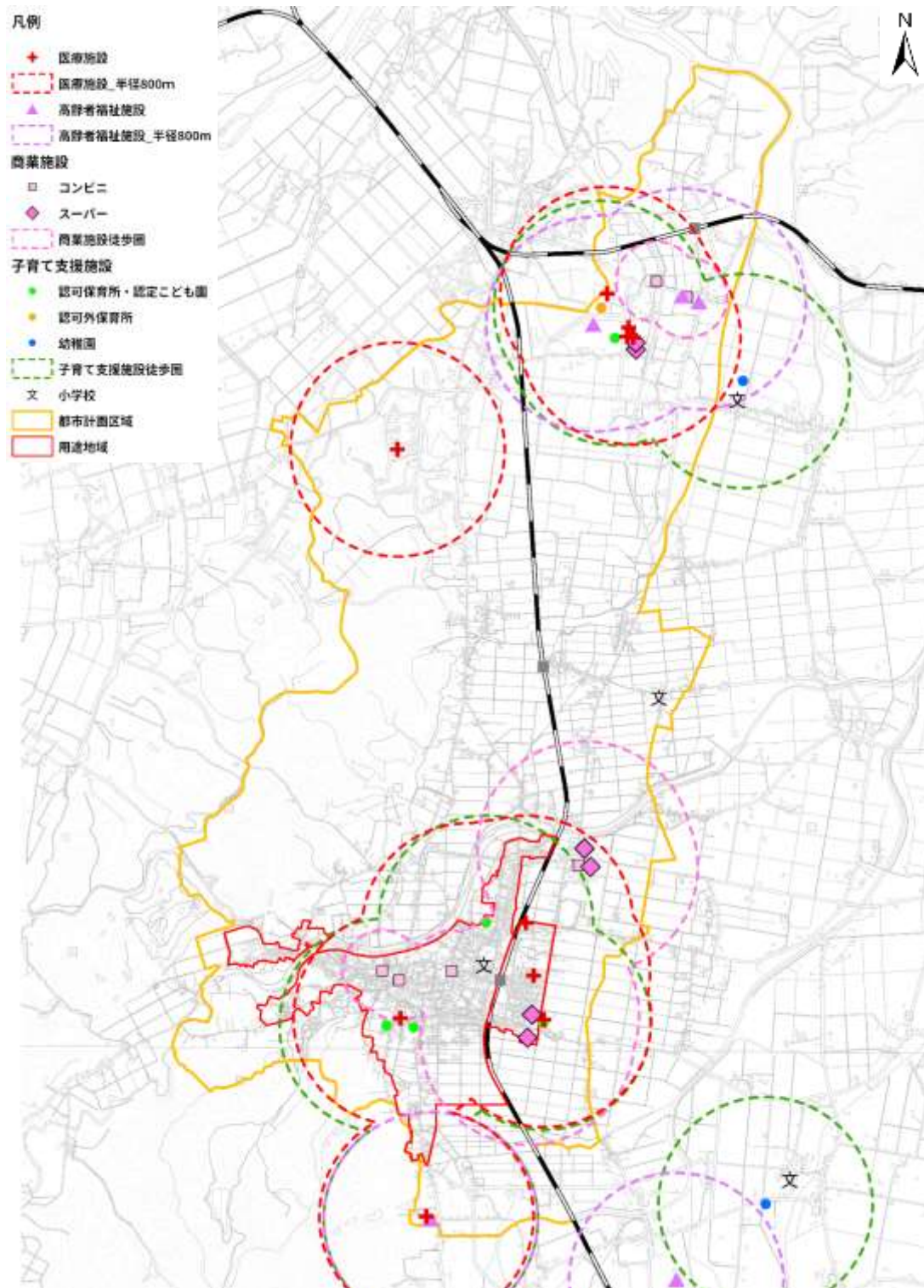
- ① 生活サービス施設が集積するエリアに設定
- ② 最も公共交通サービスが充実している都市拠点（小松地区）に設定

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の考え方に基づき、都市機能誘導区域の範囲及び境界を設定します。都市機能誘導区域の境界は、用途地域の境界や道路、水路等を境界として設定します。設定した都市機能誘導区域は P47 の図のとおりです。なお、居住誘導区域と同様に、都市機能誘導区域においても、土砂災害特別警戒区域といった「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等は、都市機能誘導区域に含めないこととします。

〈都市機能の集積状況図〉

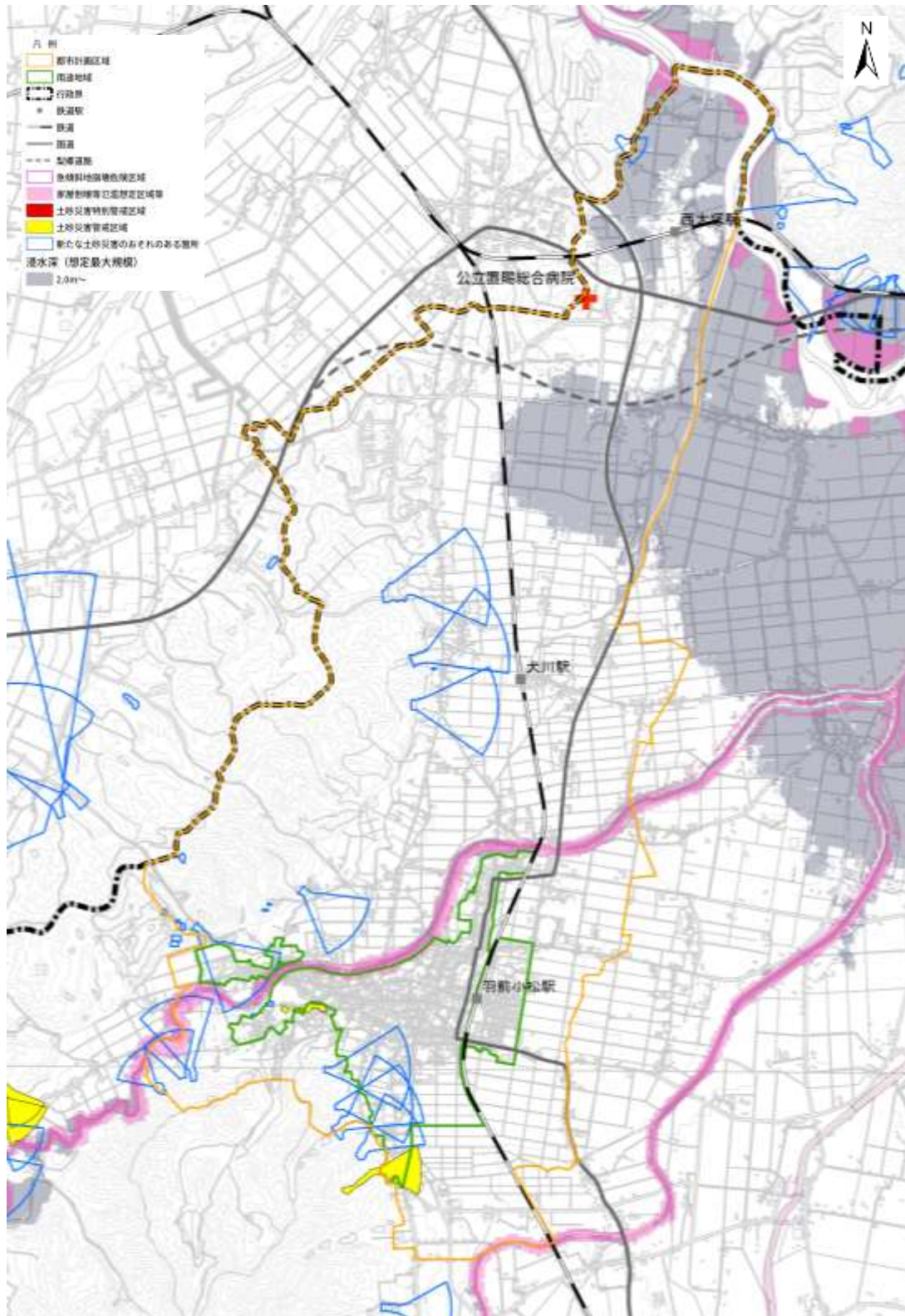
生活サービス施設は小松地区の市街地及び公立置賜総合病院周辺に集積しています。



資料：医療施設：山形県医師会、商業施設：google map、子育て支援施設及び小学校：川西町ホームページ

〈災害ハザードの状況図〉

都市機能誘導区域に含めない災害ハザードは、市街地の犬川沿いや東陽寺前周辺、川西ダリア園周辺に分布しています。



(3) 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出

【対象区域】

都市機能誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合、誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合、建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合は届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第108条第1項）



【届出を要しない軽微な行為】

誘導施設を有する建築物であっても、仮設の用に供する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出の必要はありません。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第88条第2項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようにお願いします。

【届出の対象となる施設（誘導施設）】

届出の対象となる施設は以下のとおりです。

- 診療所
- 保育所、認定子ども園
- 小学校
- 図書館、劇場、集会場
- 店舗、金融機関

【届出方法等】

届出は、届出様式（町ホームページ又は町地域整備課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、町地域整備課窓口に提出してください。

3 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定の考え方

上述のとおり、居住の誘導によって高齢になっても歩いて暮らせる市街地及び安全・安心に暮らせる市街地を形成し、将来にわたって維持することを目指す本町では、居住誘導区域の設定対象を「生活利便性の高いエリア」及び「災害からの安全性の高いエリア」とします。

具体的には、生活サービス施設を誘導・集積する都市機能誘導区域の周辺を対象にするとともに、かつ、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施令第 30 条に規定される「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等の含まない範囲に居住誘導区域を設定します。

〈居住誘導区域の設定の考え方〉

- ① 都市機能誘導区域の周辺（徒歩圏：800m圏）に設定
- ② 土砂災害特別警戒区域等の「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等に含まない範囲に設定

「都市機能誘導区域の周辺」については、一般的な徒歩圏である 800m（出典：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課））を用いて、用途地域内の範囲に設定します。ただし、犬川で地形的に分断されている二井町地区については、徒歩移動による都市機能誘導区域へのアクセスが困難であることから、この対象区域から除外します。

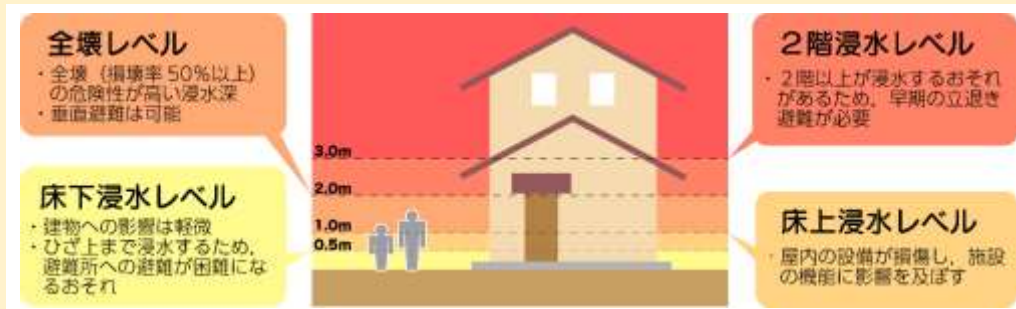
なお、本町の居住誘導区域は用途地域及び用途地域に連担して一体的な市街地を形成している範囲を対象に設定します。

「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等のうち、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域といった、法律によって原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は、居住誘導区域に含めないこととします。これに加え、災害の危険性を踏まえた本町独自の判断により、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域ほか、全壊の恐れがある想定最大規模降雨の 2.0m以上の区域、想定最大規模降雨における 24 時間以上浸水する区域についても、居住誘導区域に含めないよう設定します。

また、工業地域については、既に大規模な工場等が立地するとともに、今後も工業系の土地利用を誘導すべき区域として企業誘致等を図るため、居住誘導区域には含まないこととします。

浸水深ごとの危険性について

洪水発生時には浸水深によって想定される建物被害が異なります。また、避難の考え方も異なります。



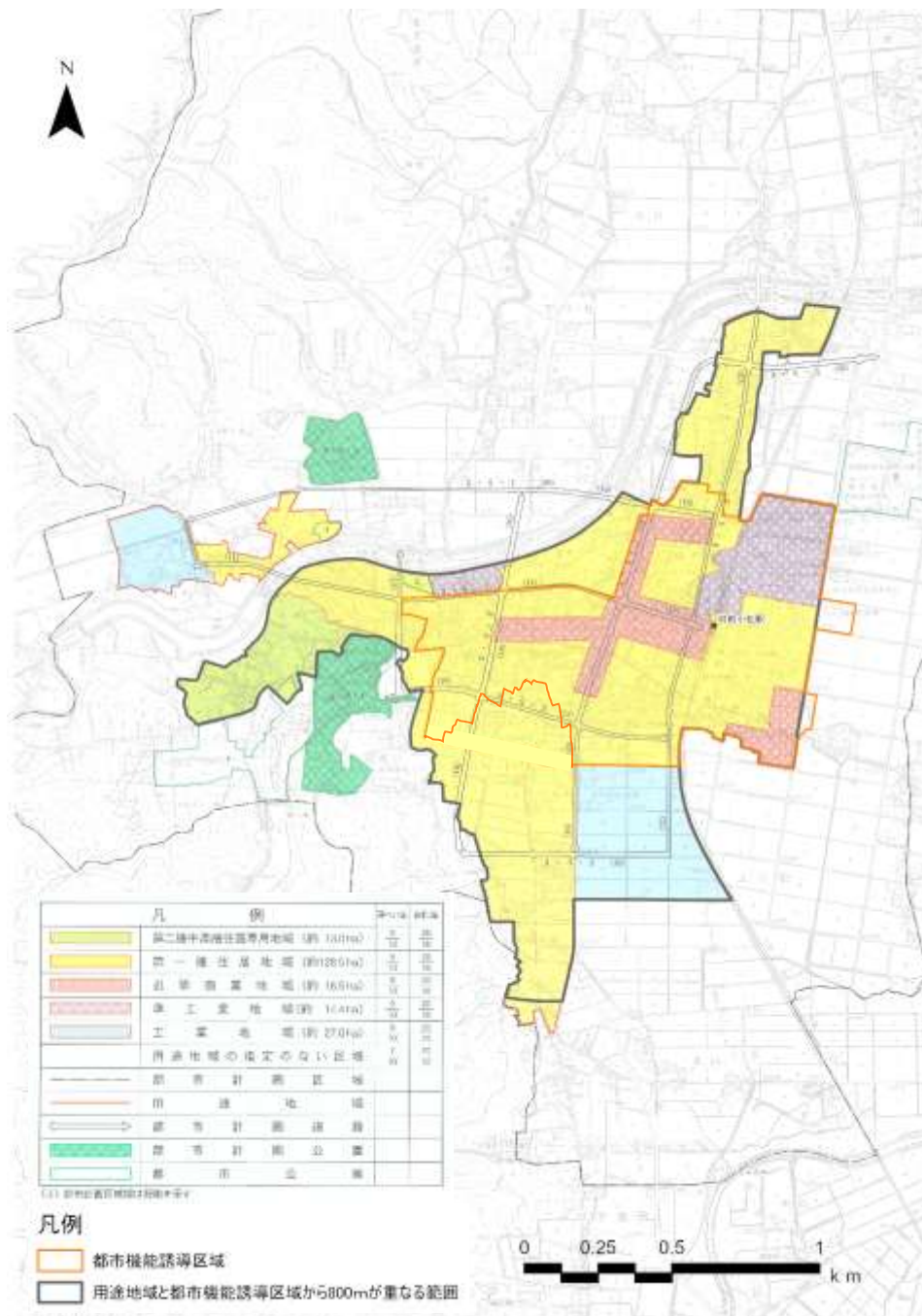
なお、広域拠点（公立置賜総合病院周辺）について、用途地域の指定及び都市機能誘導区域を設定する際には、合わせて居住誘導区域の設定を検討します。

(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、前項の「居住誘導区域の設定の考え方」に基づき、用途地域内であつ都市機能誘導区域の周辺の範囲から「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等を除いた範囲に設定します。なお、居住誘導区域の境界は、道路、水路等を基本として設定します。設定した居住誘導区域はP53の図のとおりです。

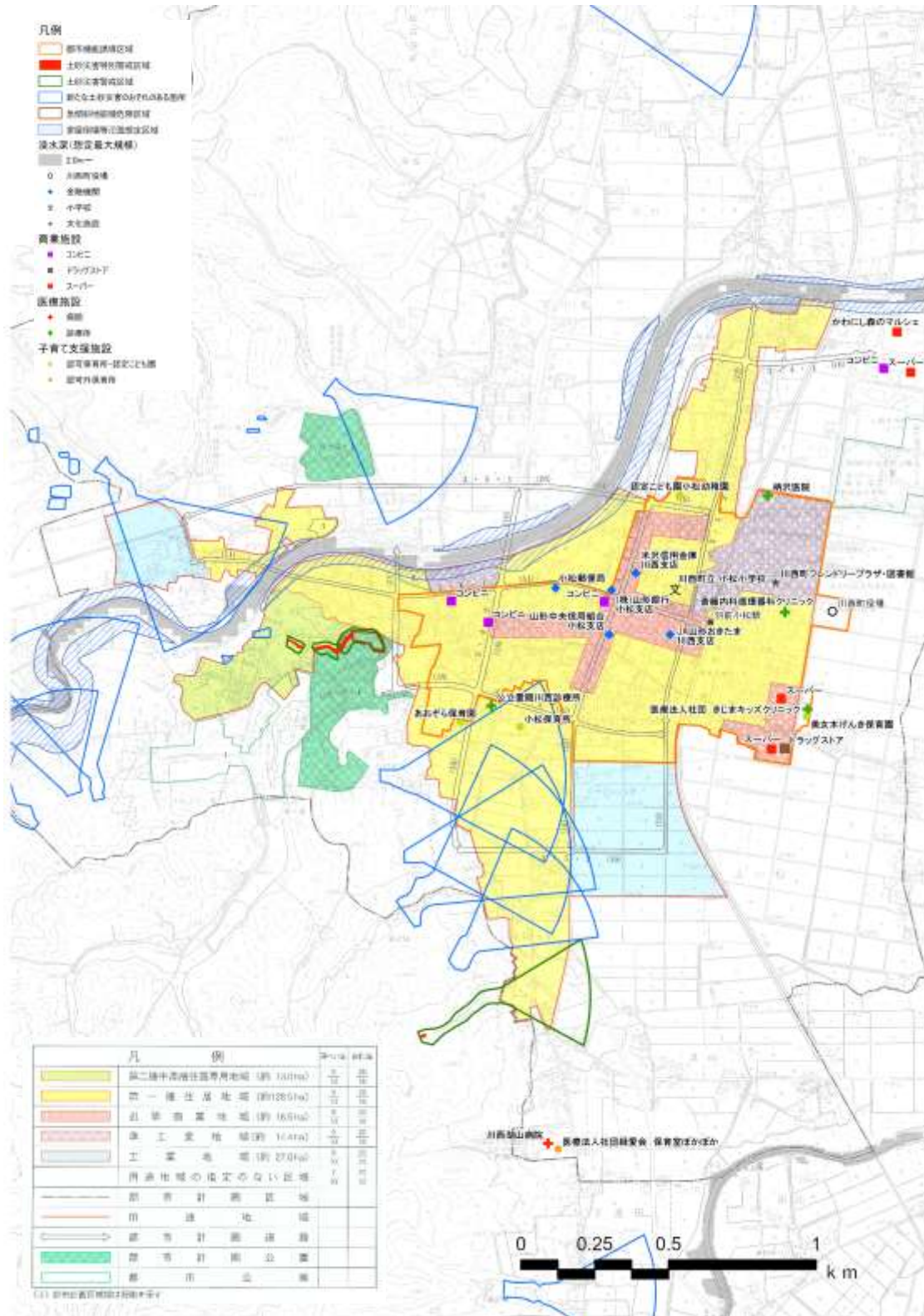
〈都市機能誘導区域の周辺の範囲図〉

用途地域内における、都市機能誘導区域の周辺の範囲を下図に示します。



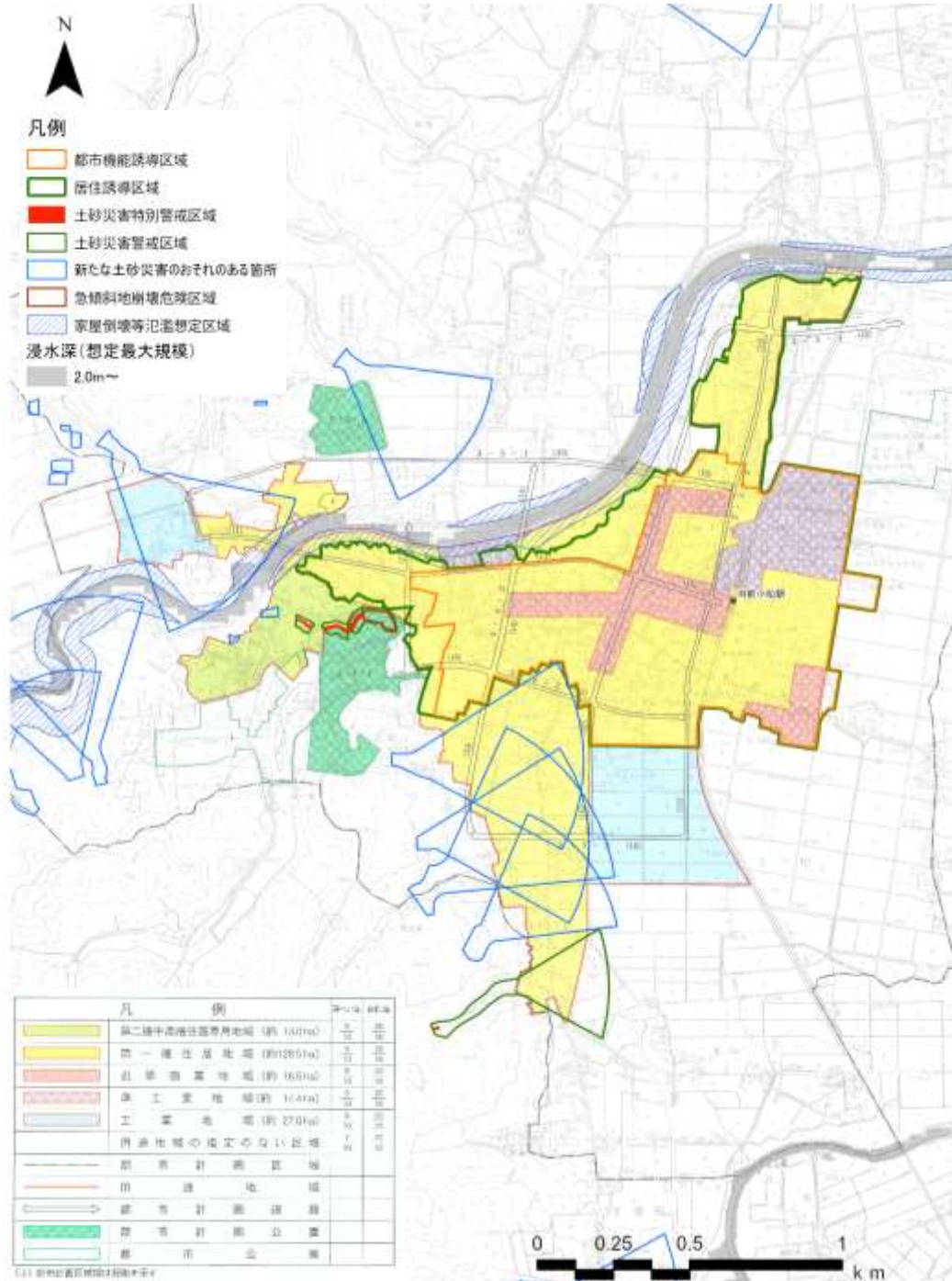
〈災害ハザード等の状況図（用途地域周辺）〉

都市機能誘導区域に含めない災害ハザードは、市街地の犬川沿いや東陽寺前周辺、川西ダ
リヤ園周辺に分布しています。また、工業地域が市街地の南部に指定されています。



〈居住誘導区域図〉

P51～52 を踏まえて設定した居住誘導区域は、下図のとおりです。



※用途地域 199.4ha 中、居住誘導区域 114.6ha (58%)

参考：「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等（第12版都市計画運用指針）

①居住誘導区域に含まないこととされている区域

- ア 市街化調整区域
- イ 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農用地区域等
- エ 自然公園特別地域、保安林の区域、原生自然環境保全地域等

②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 土砂災害特別警戒区域
- イ 津波災害特別警戒区域
- ウ 災害危険区域（①のイに掲げる区域を除く。）
- エ 地すべり防止区域
- オ 急傾斜地崩壊危険区域

③災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 土砂災害警戒区域
- イ 津波災害警戒区域
- ウ 浸水想定区域
- エ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ その他災害の発生のおそれのある区域

④居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと町が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと町が判断する区域




(3) 居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為に係る事前届出


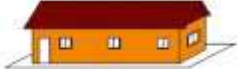
【対象区域】

居住誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域での一定規模以上の住宅等の開発行為、建築行為に対して届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為	
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為  届
② 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1000㎡以上のも	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	800㎡ 2戸の開発行為  不要

建築行為	
① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為  届
② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	1戸の建築行為  不要
③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合	

資料：国土交通省

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第88条第2項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出方法等】

届出は、届出様式（町ホームページ又は町地域整備課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、町地域整備課窓口に提出してください。

(調整用白紙)

第4章 誘導施設

1 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、「居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設」とされており、これを都市機能誘導区域に誘導・集約することで、都市機能誘導区域における各種サービスの効率的な提供を図るものです。具体的には、医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等が誘導施設の対象となります。誘導施設として設定した施設を都市機能誘導区域内に立地する場合は、各種立地支援制度が活用可能になります。

(2) 誘導施設の設定の考え方

本計画の基本方針である『町民生活を支え続ける生活サービス拠点の形成』及び『市街地における交流・にぎわい拠点の形成』に向けて、生活サービス施設の誘導による拠点性の強化を実現するため、計画的に立地を誘導すべき施設を誘導施設に設定します。

具体的には、町民の日常生活サービスを支える身近な施設及び町民のにぎわい創出に資する施設を誘導施設として設定します。

〈誘導施設の設定の考え方〉

町民の日常生活サービスを支える身近な施設及び町民のにぎわい創出に資する施設

(3) 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針に基づき、以下の6種類の誘導施設を設定します。

	都市拠点	備考
医療機能	診療所	医療法第1条の5に基づく診療所 ※町外までサービス圏域とする地域 医療支援病院等は広域拠点に誘導
子育て支援機能	保育所	児童福祉法に基づく保育所
	認定子ども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に基づく認定こども園
教育機能	小学校	学校教育法に基づく小学校
文化機能	図書館	図書館法に基づく図書館
	劇場	映画館、演芸場、観覧場含む
	集会場	集会所、地域交流センター含む
商業機能	店舗	飲食店、販売店含む
	金融機関	ATMのみ設置の施設を除く
行政機能	町役場	地方自治法に基づく町役場

第5章 誘導施策

1 都市機能誘導等に係る施策

本町の都市機能誘導区域として設定した中心市街地については、都市の生活を支える拠点として都市づくりを進めるため、以下の施策の実施に向け取り組んでいきます。

	施策	実施 主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 生活サービス 拠点の形成	診療所の整備推進	町	→		
	子育て支援施設の維持・更新	町	→	→	→
	空き店舗や空き地の対策等の推進	町	→	→	→
	米坂線の東西地域の円滑なアクセスを図るための調査・検討・整備	町	→	→	→
	市街地の生活道路の計画的な整備	町	→	→	→
② 交流・にぎわ い拠点の形成	小松地区交流センターを核としたにぎわいつくりの拠点施設（川西まちなかテラス）の整備	町	→		
	フレンドリープラザ、川西まちなかテラス、羽前小松駅等の施設機能や地域資源を活用した交流の促進	町	→	→	→
	羽前小松駅を起点とした歩いて楽しめる歩行空間の調査・検討・整備	町	→	→	→
	地域づくりの担い手を確保するための人材の発掘・育成・定着	町	→	→	→

2 居住誘導等に係る施策

本町の居住誘導区域内への居住の誘導を進め、合わせて良好な生活環境を形成するため、以下の施策の実施に向け取り組んでいきます。

施策		実施主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 居住誘導区域等への居住の誘導	国の制度等を活用した居住の誘導	国	→		
	住宅を取得する者に対する支援の充実	町	→		
	住宅のリフォーム工事に対する支援の充実	町	→		
	空き家、空き地の情報管理及び情報提供体制の整備	町	→		
	土砂災害の危険性のある区域からの移転に対する支援	町	→		
② 都市基盤整備等による居住環境の向上	多世代の住環境の整備	町	→		
	市街地の生活道路の計画的な整備（再掲）	町	→		
	居住誘導区域における自転車歩行者道の調査・検討・整備	町	→		
	冬期間における道路の除排雪の充実	町	→		

3 公共交通に係る施策

自動車を使用しなくても、徒歩や公共交通で必要な生活サービスを楽しむことができるよう、以下の施策の実施に向け取り組んでいきます。

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 利用しやすい公共交通の充実	デマンド型乗合交通の利便性の向上	町	→	
	羽前小松駅の有人化を継続し、利用者の利便性の確保	町・JR	→	
② 公共交通ネットワークの維持	JR米坂線の継続運行	JR	→	
	フラワー長井線の継続運行	山形鉄道(株)	→	
	デマンド型乗合交通の継続運行	町	→	
	脱炭素を含めた次世代モビリティの調査・研究	町	→	

4 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について

都市のスポンジ化^{*1}等、居住誘導区域内における低未利用地にかかる課題を解消するため、低未利用土地利用等指針の活用を検討します。

また、空き地・空き家や所有者不明土地等の低未利用地の活用に関する支援制度を活用しつつ、公有財産を含む複数の土地の利用権等を交換・集約、再編し、未利用土地を一体敷地とする等、町が活用促進に繋げるコーディネートを検討します。

① 低未利用土地利用等指針

種別	指針
利用指針	<ul style="list-style-type: none"> ○「空き地バンク」の構築を図るとともに、空地の登録を推奨し、低未利用土地の流通を促す。 ○地域の状況を踏まえて、その地域に不足するパブリックスペース（交流施設、交流広場、緑地、道路等）としての空き地や空き家の活用を推奨する。
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> ○土地所有者等は、空き家またはこれに付属する工作物が倒壊、下落または飛散する等、管理不全な状態にならないよう適切に修繕し、必要な場合は解体・除去を行う等、適切な対策を講じること。 ○土地所有者等は、不法投棄や病害虫の発生等を予防するため、定期的な除草など適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。

② 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

記載事項	内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定	○都市機能誘導区域又は居住誘導区域
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	<p>【促進すべき権利設定等の種類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地上権、賃借権、所有権 <p>【立地を誘導すべき誘導施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅 等

^{*1} 都市のスポンジ化：都市の大きさが変わらないにもかかわらず人口が減少し、都市内に使われない空間が小さい穴があくように生じ、密度が下がっていくこと。

第6章 計画の推進

1 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方

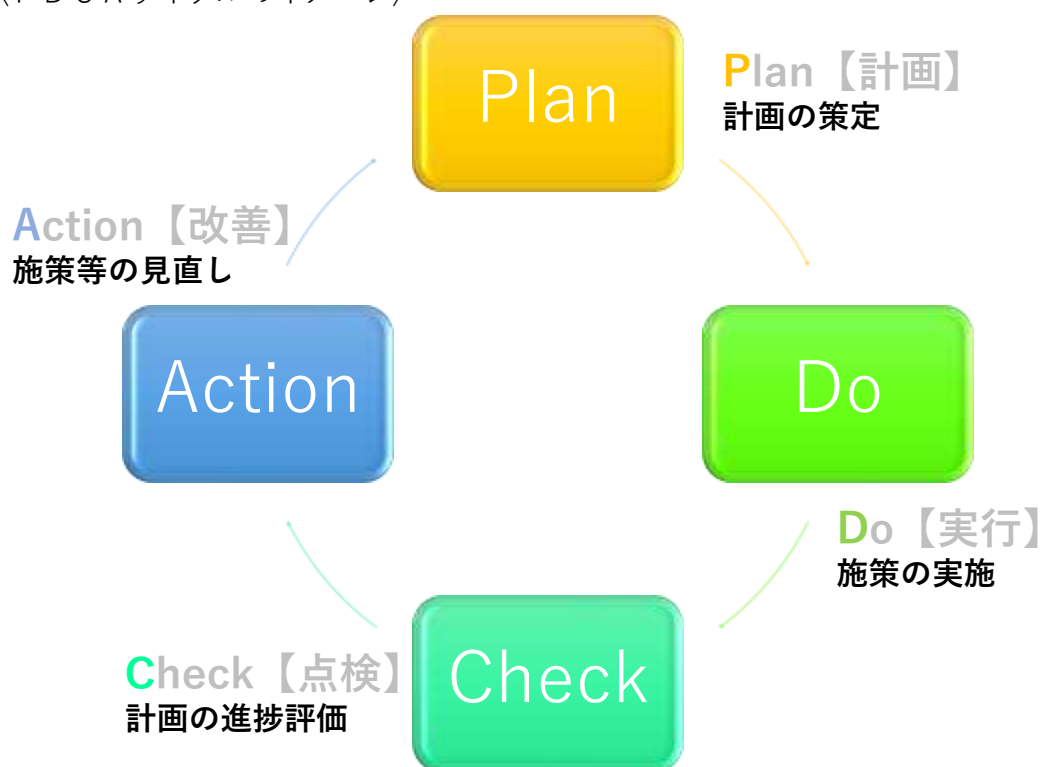
立地適正化計画に示す目標、施策は長期にわたるものであることから、都市計画運用指針においては、立地適正化計画は概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画においては、目標年度である令和25年度を見据えた方針、施策を定めています。このため、計画の進行管理、評価にあたっては、PDCAサイクルの考えに基づいた評価により、計画の円滑な運用を図っていきます。

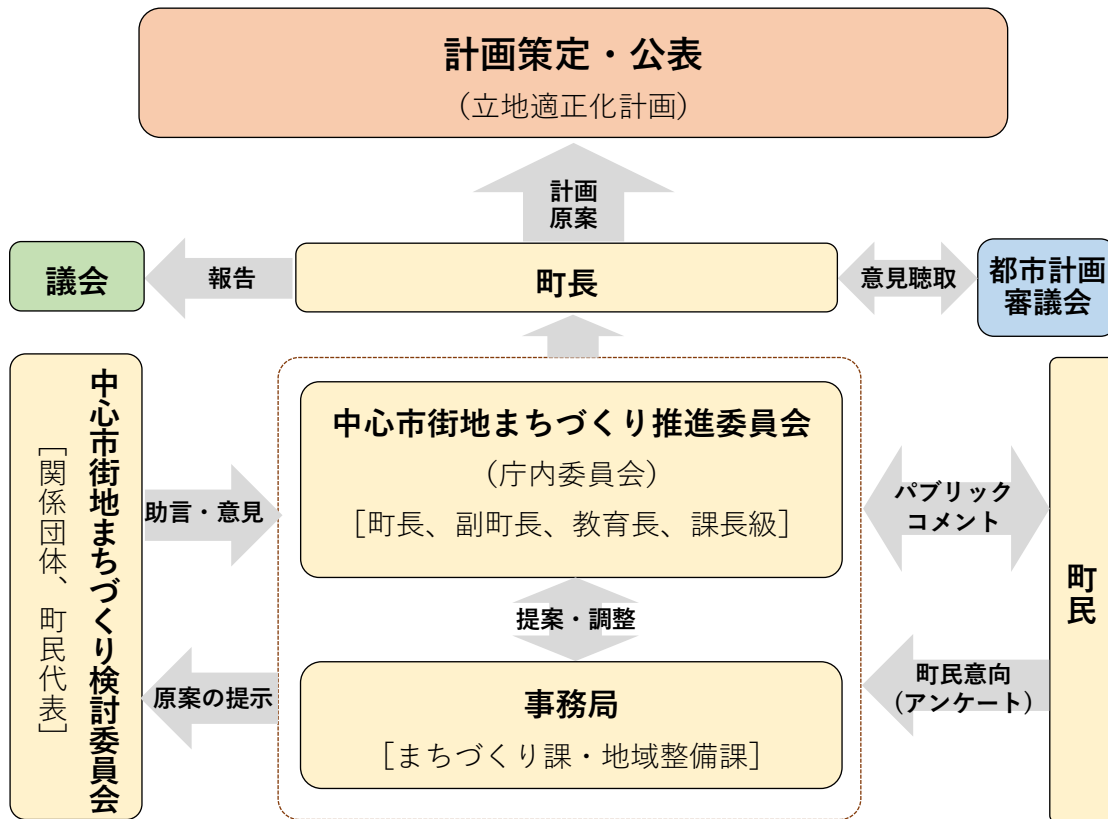
具体的には、概ね5年ごとに事業・施策の実施状況を確認するとともに、次項で設定する評価指標に基づき、計画の効果を検証していきます。また、施策の効果と合わせて、市街地内の都市機能や人口等の変化に応じ、計画の見直しを検討していきます。

なお、計画の見直しにあたっては、中心市街地まちづくり検討委員会等の意見を踏まえながら評価・見直しを行っていきます。

〈PDCAサイクルのイメージ〉



〈計画の検討・策定体制〉



2 評価指標

立地適正化計画の効果を検証するため、都市機能誘導、居住誘導、公共交通施策に係る評価指標を定めます。評価指標は、長期的なまちづくりを推進する観点から、目標年度である令和25年度を見据えた長期目標値を定めます。また、立地適正化計画は概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされていることから、令和10年度を見据えた短期目標値も定め達成状況を評価します。

(1) 都市機能誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、都市機能誘導区域内の「誘導施設数」を評価指標として設定します。

〈都市機能誘導に係る評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
都市機能誘導区域内の誘導施設数	23施設 ¹	23施設以上	23施設以上

※令和5年度(現状) 誘導施設の内訳：医療施設4件、子育て支援施設4件、文化施設2件、商業施設11件、教育施設1件、行政施設1件

(2) 居住誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、居住誘導区域内の「人口密度」を評価指標として設定します。

〈居住誘導に係る評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
居住誘導区域内の人口密度	21人/ha ^{※2}	21人/ha以上	21人/ha以上

※1：施設内に複数の機能を有する場合は、機能の数を対象に集計

※2：居住誘導区域面積と居住誘導区域人口により算出

(3)公共交通に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、「羽前小松駅の乗車人員」、「デマンド型乗合交通の乗車人員」を公共交通に係る評価指標として設定します。

〈公共交通に係る評価指標〉

評価指標	令和4年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
羽前小松駅の乗車人員	175人/日 ^{*1}	175人/日以上	175人/日以上
デマンド型乗合交通の乗車人員	21人/日 ^{*2}	21人/日以上	21人/日以上

(4)防災指針に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、防災指針に係るアウトプット評価指標を設定します。

〈防災指針に係るアウトプット評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
総合防災訓練の実施 (町が実施する総合防災訓練の回数)	1回/年	1回/年	1回/年
水防訓練の実施 (消防団が主体となり実施する訓練の実施回数)	1回/年	1回/年	1回/年
ハザードマップの更新 (町内河川の浸水想定区域が見直された場合、ハザードマップを更新)	令和元年12月改訂	町内河川の浸水想定区域が見直された場合、ハザードマップを更新	
啓発活動の実施 (自主防災組織に対する講習会等の実施回数)	3回/年	14回/年	14回/年
避難行動要支援者の個別避難計画の作成 (個別避難計画作成の割合)	15%	100%	100%

^{*1}：東日本旅客株式会社が公表している1日平均の乗車人員

^{*2}：デマンド型乗合交通の乗車人員総数より算出

防災指針では、ハード整備による「災害の危険性への対応」のほか、ソフト施策を中心とした「避難環境の充実」や「災害情報の周知」に関する施策を位置付けています。このような施策の取組効果を測るため、以下のようなアウトカム評価指標を設定します。

〈防災指針に係るアウトカム評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
住民アンケートにおける避難環境の充実に対する満足度 (満足、どちらかと言えば満足と回答する人の割合)	—	50%以上	70%以上
住民アンケートにおける災害情報の周知に対する満足度 (満足、どちらかと言えば満足と回答する人の割合)	—	50%以上	70%以上

