

8 目標値の設定

まちづくり方針を実現するための「定量的な目標値」と「期待される効果の定量化」を下記のとおり設定します。

定量的な目標値

※現状値は計画策定時の数値となります。

指標名	現状値 2015(平成 27)年	目標値 2035(令和 17)年
居住誘導区域の人口密度	29.7 人/ha	現状値以上
公共交通利用者数※	282 人/日	現状値以上

※ 公共交通利用者数：路線バス及び予約型乗合交通の利用者数

期待される効果の定量化

※現状値は計画策定時の数値となります。

指標名	現状値	目標値 2035(令和 17)年
公共交通機関の利用環境の満足度	25.0% 2018(平成 30)年	75.0%
公共交通維持のための市負担額	57,237 千円 2015(平成 27)年	現状値以下
住みやすさの満足度	76.2% 2018(平成 30)年	80.0%

9 届出制度

「都市機能誘導区域外」、「都市機能誘導区域内」又は「居住誘導区域外」の区域において、以下の行為を行う場合には、事前に市長への届出が必要となります。なお、都市計画区域外は、届出不要です。

都市機能誘導区域外の区域

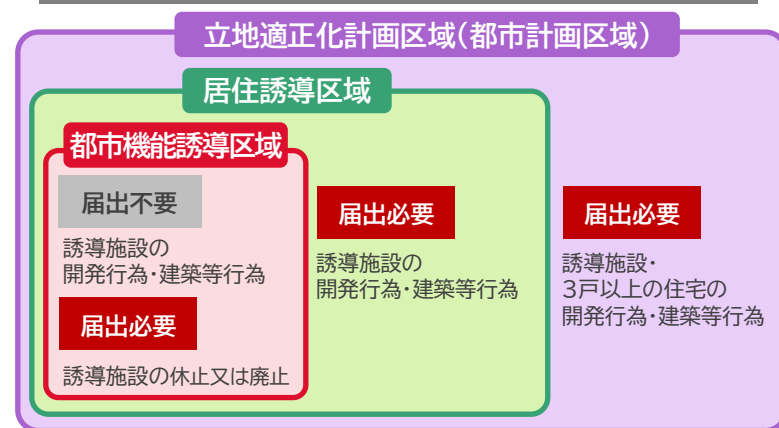
〈開発行為〉

- 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
- 〈建築等行為〉
- 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、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域内の区域

- 誘導施設の休止又は廃止を行う場合

都市機能誘導区域外の区域における届出制度のイメージ



居住誘導区域外の区域

- 開発行為
- ・3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



- 建築等行為
- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



令和6年 10 月の主な改正内容

- ・防災指針の追加
- ・誘導施設の追加
- ・各種時点修正



喜多方市 建設部 都市整備課

〒966-8601 喜多方市字御清水東 7244 番地 2
電話:0241-24-5240 FAX:0241-25-7073

喜多方市立地適正化計画

【概要版】

(令和 6 年 10 月改定) 平成 31 年 4 月策定

1 立地適正化計画策定の概要

立地適正化計画制度について

立地適正化計画は、居住や都市の生活を支える都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、都市全体の構造を見直し、持続可能な将来のまちの姿を示すことを目的に策定するものです。

喜多方市の立地適正化計画について

本市では、全国的な傾向と同様に人口減少や高齢化が進み、持続可能な都市経営がより一層困難な状況になると見込まれることから、都市機能と居住の誘導による機能的な都市や公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現を目指し、喜多方市立地適正化計画を策定しております。

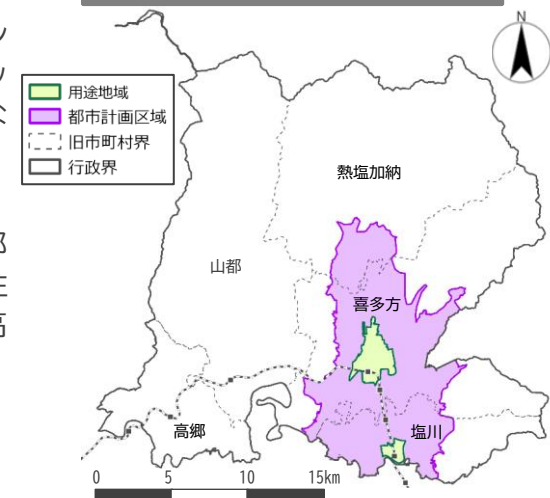
対象区域

都市計画区域全域

目標年次

2035(令和 17)年

用途地域及び都市計画区域図

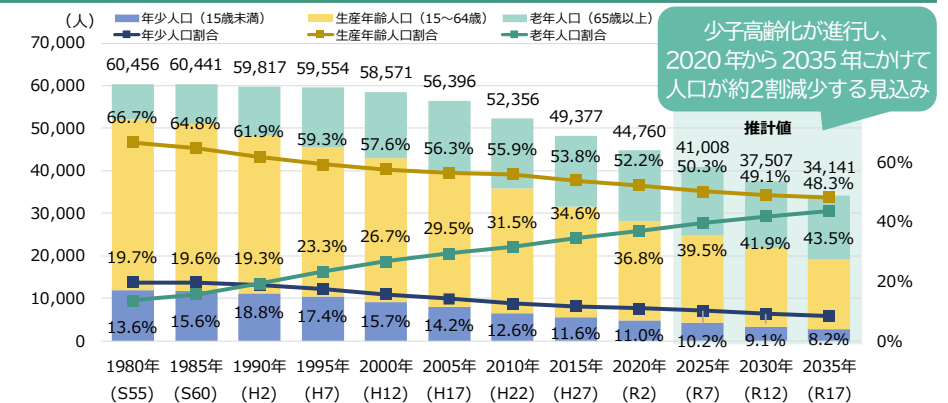


2 現状からみた主な問題点と課題

人口減少と少子高齢化により

予測される問題点

- 人口の低密度化、商業小売施設の減少や産業構造の弱体化による雇用機会の減少、労働人口の流出及び観光客への影響
- 公共交通の減便や廃線等に伴う利便性の低下と維持のための財政負担の増加
- 低未利用地や空家等の増加
- 中心市街地での避難・防災対策等



課題 1

中心市街地の拠点性の強化

課題 2

利用しやすい交通ネットワークの形成

課題 3

暮らしやすい中心市街地の有効活用

3 まちづくり方針と誘導方針

まちづくり方針 (ターゲット)

課題を解決するため、本市の上位・関連計画を踏まえ、都市機能や居住の誘導に向けたまちづくりの方針を定めます。

中心市街地と地域生活拠点、コミュニティ拠点の持続可能な地域運営

誘導方針1 中心市街地と地域生活拠点等のネットワーク形成と適切な機能配置〈拠点性の強化〉

これまで築いてきた社会基盤や歴史資源を活用し、様々な拠点として中心的な役割を担えるよう適切な機能配置を促進します。

〈交通ネットワークの強化〉

中心市街地と地域生活拠点等を結ぶ持続可能な公共交通の形成等とともに、道路ネットワーク整備により、より利便性の高い都市を実現します。

誘導方針2 安心して暮らせる中心市街地の形成〈定住促進〉

良好な空家等の有効活用や子育て支援施設の整備等により、若年層の市内への移住・定住を促進します。また、浸水想定区域においては、災害時の具体的な対策を講じることにより安全性を確保します。

4 将来の都市構造

中心市街地 市役所本庁舎の周辺地区：
拠点性の強化とネットワークの構築、定住促進を図ります。

塩川総合支所を中心とした地区：
拠点性の強化と定住促進を図ります。

地域生活拠点

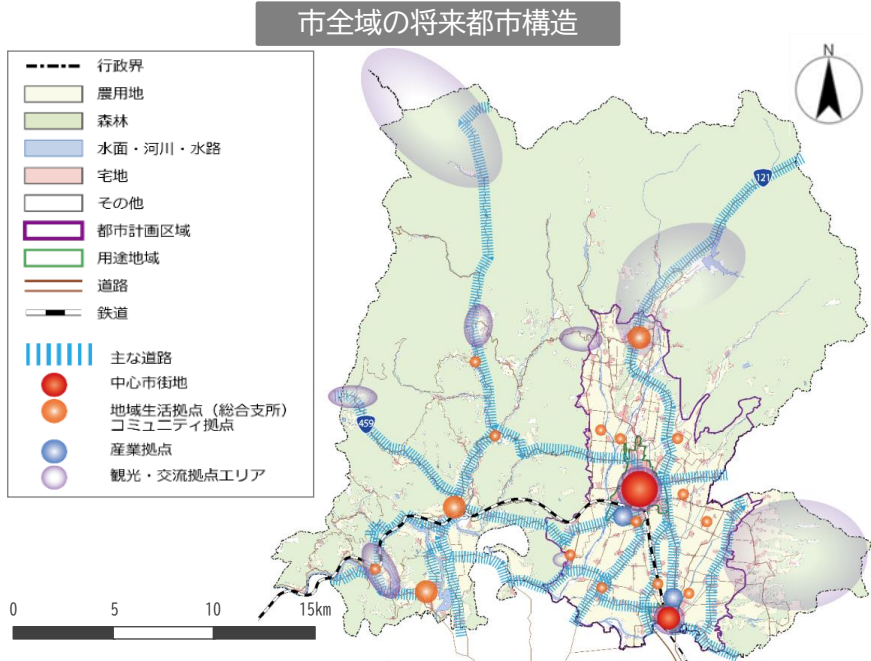
各総合支所や駅周辺地区：
地域住民の日常生活を支える機能の充実を図り、
バランスのとれたまちづくりを進めます。

コミュニティ拠点

公民館や集会施設等を中心とした地区等：
生涯学習等の地域活動を通じたコミュニティの
維持と育成を図ります。

交通軸

国道・主要地方道等、JR磐越西線等を広域交通軸
として、日常的な交通需要に対応する道路網を生
活基盤交通軸として機能強化を図ります。



5 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

都市機能誘導区域

ー医療・福祉・商業等の都市機能の誘導・集約を図る区域ー

用途地域内において、生活利便施設の誘導・集約を図るため、都市機能が充実しており、駅などの交通結節点に近接し周辺地域からのアクセスがしやすいエリアを設定します。

居住誘導区域

ー人口密度を維持し生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図る区域ー

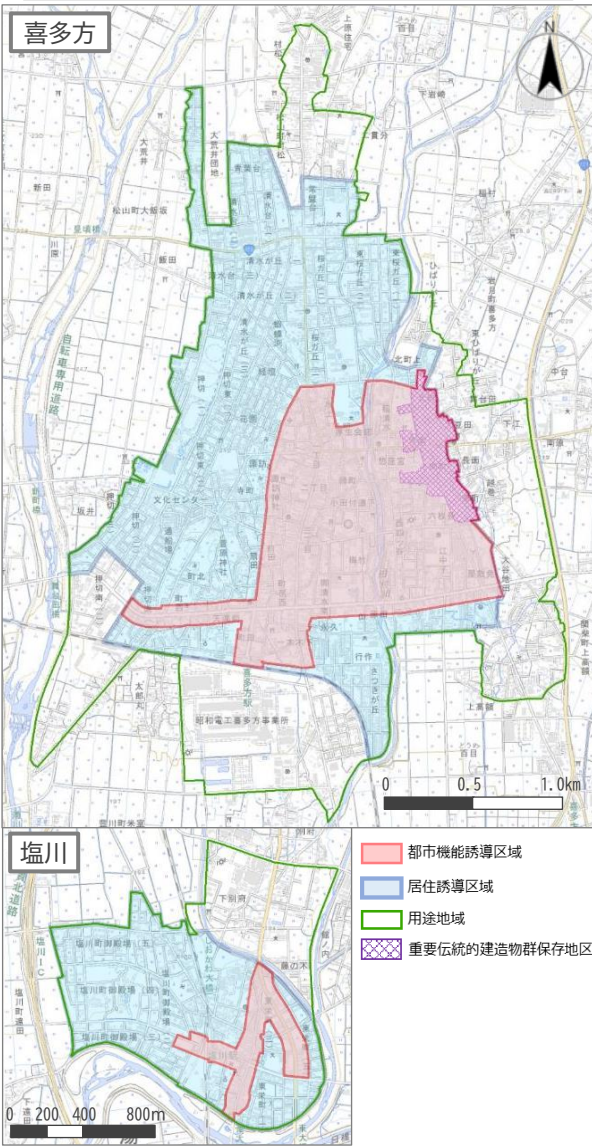
将来都市構造のなかで中心市街地として位置づけた用途地域内において、居住地としての機能を維持・向上させながら緩やかに居住を誘導すべき区域を設定します。

誘導施設

都市機能の増進に寄与する施設として、都市機能誘導区域に誘導し、かつ区域外への転出・流出を防ぐため、下記の施設を設定します。
なお、小田付重要伝統的建造物群保存地区は、商業施設(店舗面積1,000㎡以上)の立地を誘導する区域から除きます。

都市機能	誘導施設名
子育て	周辺市町村からの利用も見込んだ子育て支援拠点 ・地域子育て支援拠点施設(児童福祉施設で行う場合を除く。) 学校の授業終了後に児童の生活の場として機能する施設 ・児童館・児童クラブ館
商業	にぎわいを創出し日常生活を支える施設 ・商業施設(店舗面積1,000㎡以上)
金融	地域経済を支える金融施設 ・銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫 (郵便局、簡易郵便局、農業協同組合は含まない)
教育 文化交流	市民生活の質を向上させる施設 ・図書館

都市機能誘導区域及び居住誘導区域図



6 都市機能及び居住を誘導するための施策

1 拠点性の強化

(都市機能の維持・誘導施策)

- 商業・観光拠点としての機能向上
- 若年層の雇用機会の創出・人材育成
- 市民ニーズに対応する都市機能の誘導・維持
- 塩川駅とその周辺の一体的な整備による拠点形成
- 公的不動産と低未利用土地の利用促進

2 交通ネットワークの強化

- 持続可能で利便性の高い公共交通ネットワークの形成
- 道路ネットワークの整備による回遊性の向上及び歩きやすい歩行空間の確保

3 定住促進に関する施策

(居住の誘導施策)

- 子育て世代の移住・定住促進
- 公的不動産と低未利用土地の利用促進
- 災害に対する安全性の確保

7 防災指針

防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災の目標や取組みを示したものです。

対象区域

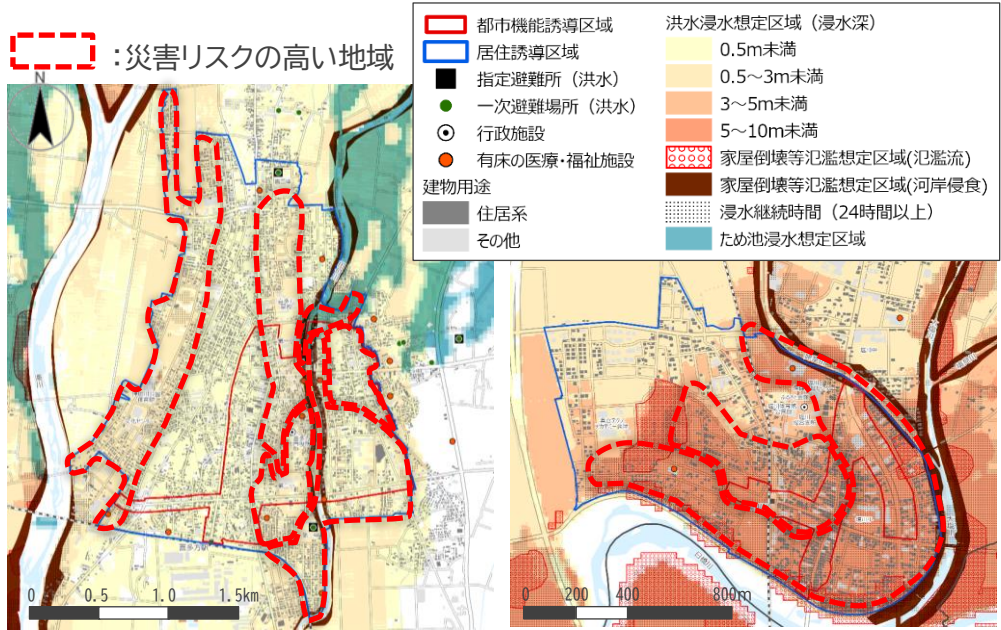
居住誘導区域

対象とする災害

水害のみ

防災まちづくりの将来像

居住誘導区域のほぼ全域で洪水による浸水が想定されています。そのため、本計画における防災まちづくりでは、ハード施設の整備に加えて、ソフト対策を効果的に組み合わせることで、災害リスクの低減を図ることにより、地域住民と安全・安心な社会を構築することを目指しています。



取組方針

1.治水対策

ハードとソフトの組合せによる治水対策を行います

2.防災体制の構築

災害時に機能する防災体制を構築します

3.災害リスクの周知

防災・減災にむけた災害リスクの周知を行います

4.地域防災力の向上

地域の防災力を高めるための対策を行います

防災に関する重点施策

〈喜多方地域・塩川地域の浸水想定区域に対する重点施策〉

- 「内水氾濫に関する避難指示等の判断基準」の早期策定及び内水氾濫時の円滑な避難指示等の実施
- 住民に対するマイタイムライン(自身の避難行動計画)の作成促進
- 要配慮者が利用する施設に対する避難確保計画の作成促進
- 災害情報連携システムによる情報発信と注意喚起の実施
- 国、県との連携強化による治水安全度の向上
- 市民の隣保協同の精神に基づく避難体制整備
- 浸水を想定した避難訓練の実施

〈塩川地域でより一層取組む重点施策〉

- 水位上昇が見込まれる場合は、国で示している避難情報の発令基準から一段階前倒しのタイムライン(防災行動計画)による迅速かつ円滑な避難指示等の実施