

令和 2 年度

都 建 第 19 号

小 矢 部 市 立 地 適 正 化 計 画 見 直 し 業 務

実 施 設 計 書

小矢部市

小矢部市立地適正化計画見直し業務

明 細 表

業 務 金 額

(内消費税額 円)

小矢部市 市内一円

業務概要

見直し項目の検討	1	式
各指標等の見直し検討	1	式
区域の見直し検討	1	式
打合せ協議	1	式

設計業務費内訳表

費目・工種・施工名称など		数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
計画策定業務											
立地適正化計画の見直し										工種 第0001号表	
		1			式						
直接人件費											
諸経費	対象額 率										
					式						
技術経費	対象額 率										
					式						
間接費											
委託価格											
消費税相当額	対象額 率										
					式						
委託業務費											

立地適正化計画の見直し

工 種 明 細 表

工種 第0001号表

工 種 ・ 施 工 名 称 な ど		数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	見直し項目の検討					施工 第0-0001号表
		1	業務			
	各指標等の見直し検討					施工 第0-0002号表
		1	業務			
	区域の見直し検討					施工 第0-0003号表
		1	業務			
	打合せ協議					施工 第0-0004号表
		1	業務			
	単位当り					
		1	式			

施 工 内 訳 表

施工 第0-0001号表

[名 称] 見直し項目の検討

[規格 1]

[規格 2]

1

業務

当り

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
技師B 設計業務		人			
技師C 設計業務		人			
単位当り	1	業務			

施 工 内 訳 表

施工 第0-0002号表

[名 称] 各指標等の見直し検討

[規格 1]

[規格 2]

1

業務

当り

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
技師B 設計業務		人			
技師C 設計業務		人			
単位当り	1	業務			

施 工 内 訳 表

施工 第0-0003号表

[名 称] 区域の見直し検討
[規格1]

[規格2]

1 業務 当り

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
技師A 設計業務		人			
技師B 設計業務		人			
技師C 設計業務		人			
単位当り	1	業務			

施 工 内 訳 表

施工 第0-0004号表

[名 称] 打合せ協議
[規格 1]

[規格 2]

1 業務 当り

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
技師A 設計業務		人			
技師B 設計業務		人			
技師C 設計業務		人			
単位当り	1	業務			

小矢部市立地適正化計画見直し業務

特記仕様書

第1章 総 則

第1条（適用範囲）

この仕様書は、平成28年度に作成した都市再生特別措置法に基づく「小矢部市立地適正化計画」の見直し業務（以下「業務」という。）に適用する。

本業務の実施に際しては、契約書及び仕様書並びに関係法規に準拠し、発注者の指示に従い、正確に実施しなければならない。

第2条（業務の目的）

本市では、石動駅を中心とした石動駅周辺整備事業を平成27年度から進めてきており、そのマスタープランとして平成28年度に小矢部市立地適正化計画を策定し公表したところである。

計画策定から5年目を迎えること、また近年、全国的に災害が頻発する状況下において、新たな洪水ハザードマップが平成31年3月に作成されたことから、洪水ハザードを新たに検討項目として追加するとともに、現在、居住誘導区域に含まれている地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域を居住誘導区域から除外するよう義務付ける、都市再生特別措置法等が改正されたことに伴い計画の見直しを行うものである。

また、平成29年度に調査した小矢部市空家等実態調査に基づく、居住誘導区域内の空き家の状況や区域のスポンジ化について検討を行うとともに、各指標の更新・目標の達成状況を確認し計画のブラッシュアップを行う。

第3条（業務の範囲）

本業務の範囲は、小矢部市都市計画区域内（小矢部市一円）とする。

第4条（履行期限）

本業務の履行期限は、契約締結の翌日から令和2年12月18日までとする。

ただし、パブリックコメント用の案について、令和2年9月30日まで作成し提出すること。

第2章 業務内容

第5条（業務内容）

本業務の内容は、以下の通りとする。

（1）見直し項目の検討

①法改正等によるもの又は社会的情勢の変化による都市の課題整理

②目標達成度の確認

（2）各指標等の見直し検討

（3）区域の見直し検討

- ①洪水ハザードの項目の追加
 - ・小矢部市洪水ハザードマップに基づく洪水ハザードの項目の追加
- ②居住誘導区域の見直し
 - ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の除外、洪水ハザードエリアの区域指定方針、安全対策の検討
- ③居住誘導区域における既存ストックの活用
 - ・小矢部市空家等実態調査に基づく、居住誘導区域内の空き家の状況や空き地の状況整理と活用についての検討

第3章 提出書類

第6条（着手時提出書類）

受託者は業務着手にあたって次の書類を提出するものとする。

- （１）着手届
- （２）主任技術者及び管理技術者届
- （３）業務工程表

第7条（主任技術者）

本業務に関わる主任技術者は、技術士（建設）若しくはRCCM（都市及び地方計画）以上の資格を有する者、または同等の実務経験を有するものでなければならない。

第4章 打ち合わせ

第8条（協議打ち合わせ）

受託者は業務計画について発注者と十分な協議打ち合わせを行った後、業務に着手するものとする。また、打ち合わせの時期及び回数は、以下に示すものとするほか、必要に応じて適宜行う。

- 第1回 業務着手時
- 第2回 中間打合せ時
- 第3回 成果品納入時

第5章 成果品

第9条（成果品）

提出する成果品は、以下に示すとおりとする。

- （１）小矢部市立地適正化計画
（A4サイズ、コピー製本） 2部
- （２）その他(根拠資料、参考資料、成果品データ(CD-R)) 1式

第10条（成果品の帰属）

成果品はすべて発注者の所有として発注者の承認を得ないで他に公表、貸与してはならない。

第11条（成果品の瑕疵）

受託者は業務完了後においても、受託者の責めに帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、すみやかに受託者の責任において訂正、補足及びその他必要な処置をとらなければならない。

第6章 その他

第12条（参考資料の貸与）

本業務の実施にあたり必要となる関係資料等については、発注者より受託者に貸与するものとする。

第13条（疑義）

受託者は業務を遂行する過程において疑義を生じた場合は、速やかに発注者と協議し円滑に業務の遂行を図らなければならない。

第14条（機密の保持）

受託者は業務を遂行するうえにおいて知り得た業務の目的や内容、その他借用資料に関して他に漏らしてはならない。

小矢部市立地適正化計画

平成 29 年 3 月

小 矢 部 市

【目 次】

1 立地適正化計画とは

- 1－1 立地適正化計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
 - (1) 背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
 - (2) 立地適正化計画の位置づけ・・・・・・・・・・ 2

2 小矢部市の現状と課題

- 2－1 小矢部市の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (1) 都市計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (2) 人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
 - (3) 産業・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - (4) 公共交通・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
 - (5) 都市施設の分布・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
 - (6) 土地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
 - (7) 災害に関する法規制・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
 - (8) 空き家の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
 - (9) 下水道・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
 - (10) 財政状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2－2 小矢部市の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
 - (1) 市街地部におけるまちづくり上の課題・・・・・・・・・・ 21

3 立地適正化計画の基本方針

- 3－1 立地適正化計画に関する基本的な方針・・・・・・・・・・ 22
 - (1) 立地適正化計画の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
 - (2) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
 - (3) 立地適正化計画区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

4 居住誘導区域の設定

- 4－1 居住誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
 - (1) 居住誘導区域設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
 - (2) 居住誘導区域及び区域面積・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 4－2 居住誘導区域における目標水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (1) 将来人口の見通し・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (2) 居住誘導区域における人口及び人口密度・・・・・・・・・・ 29
 - (3) 居住誘導区域における目標水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 4－3 居住誘導を図るための施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
 - (1) 居住誘導を図るための施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

5 都市機能誘導区域の設定

- 5－1 都市機能誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・ 31
 - (1) 都市機能誘導区域設定の考え方・・・・・・・・・・・・・ 31
 - (2) 都市機能誘導区域及び区域面積・・・・・・・・・・・・・ 33
- 5－2 誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・・ 34
 - (1) 誘導施設設定の考え方・・・・・・・・・・・・・ 34
 - (2) 誘導施設・・・・・・・・・・・・・ 34
 - (3) 誘導施設の整備事業・・・・・・・・・・・・・ 35
- 5－3 都市機能誘導を図るための施策・・・・・・・・・・・・・ 36
 - (1) 都市機能誘導を図るための施策・・・・・・・・・・・・・ 36

6 公共交通ネットワークの方針

- 6－1 地域公共交通網形成計画・・・・・・・・・・・・・ 37
 - (1) 持続可能な地域公共交通網の形成に関する基本的な方針・・・・・・・・・・・・・ 37
 - (2) 地域公共交通網の形成に向けた取り組み・・・・・・・・・・・・・ 37

7 建築等の事前届出

- 7－1 居住誘導区域外・・・・・・・・・・・・・ 38
 - (1) 建築等の届出・・・・・・・・・・・・・ 38
 - (2) 届出の対象となる行為・・・・・・・・・・・・・ 38
 - (3) 届出書及び添付図書・・・・・・・・・・・・・ 38
- 7－2 都市機能誘導区域外・・・・・・・・・・・・・ 39
 - (1) 建築等の届出・・・・・・・・・・・・・ 39
 - (2) 届出の対象となる行為・・・・・・・・・・・・・ 39
 - (3) 届出書及び添付図書・・・・・・・・・・・・・ 39

8 目標値の設定及び計画の管理と見直し

- 8－1 目標値の設定・・・・・・・・・・・・・ 40
- 8－2 計画の管理と見直し・・・・・・・・・・・・・ 40

1 立地適正化計画とは

1-1 立地適正化計画とは

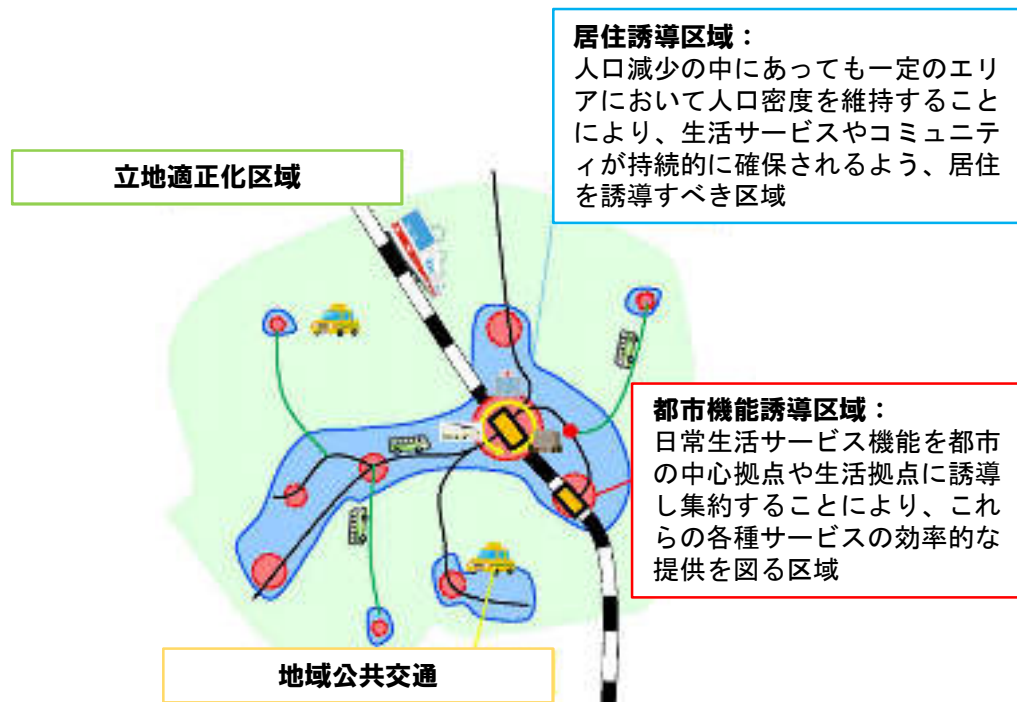
(1) 背景と目的

我が国では、急速な少子高齢化を背景に、今後、加速度的に人口減少が進むことが予測されるため、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面における持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。

こうした背景から、住民や民間事業者と行政が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が改正され（平成 26 年 8 月施行）、市町村は立地適正化計画を策定することが可能になった。（法第 81 条第 1 項）

この計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画である。

本市においても全国的な少子高齢化の潮流を背景に人口減少が進んでおり、地域社会の維持や労働力の減少、地域経済の衰退等、様々な影響が懸念されている。また、本市の最上位計画である「第 6 次小矢部市総合計画」が平成 21 年 3 月に策定されて以降、少子化と人口減少を克服し、将来にわたって活力ある地域を維持していくことを目的とした「おやべルネサンス総合戦略」が平成 27 年 10 月に、都市づくりの基本的な方針となる「小矢部市都市計画マスタープラン」が平成 27 年 12 月に策定されており、これらの計画で掲げた目標を達成するとともに、効率的かつ利便性の高い持続可能な市街地を形成するため、「小矢部市立地適正化計画」を策定する。



立地適正化計画の構成イメージ図

（２）立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、市町村の総合計画や都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならない。（法第 81 条第 9・10 項）

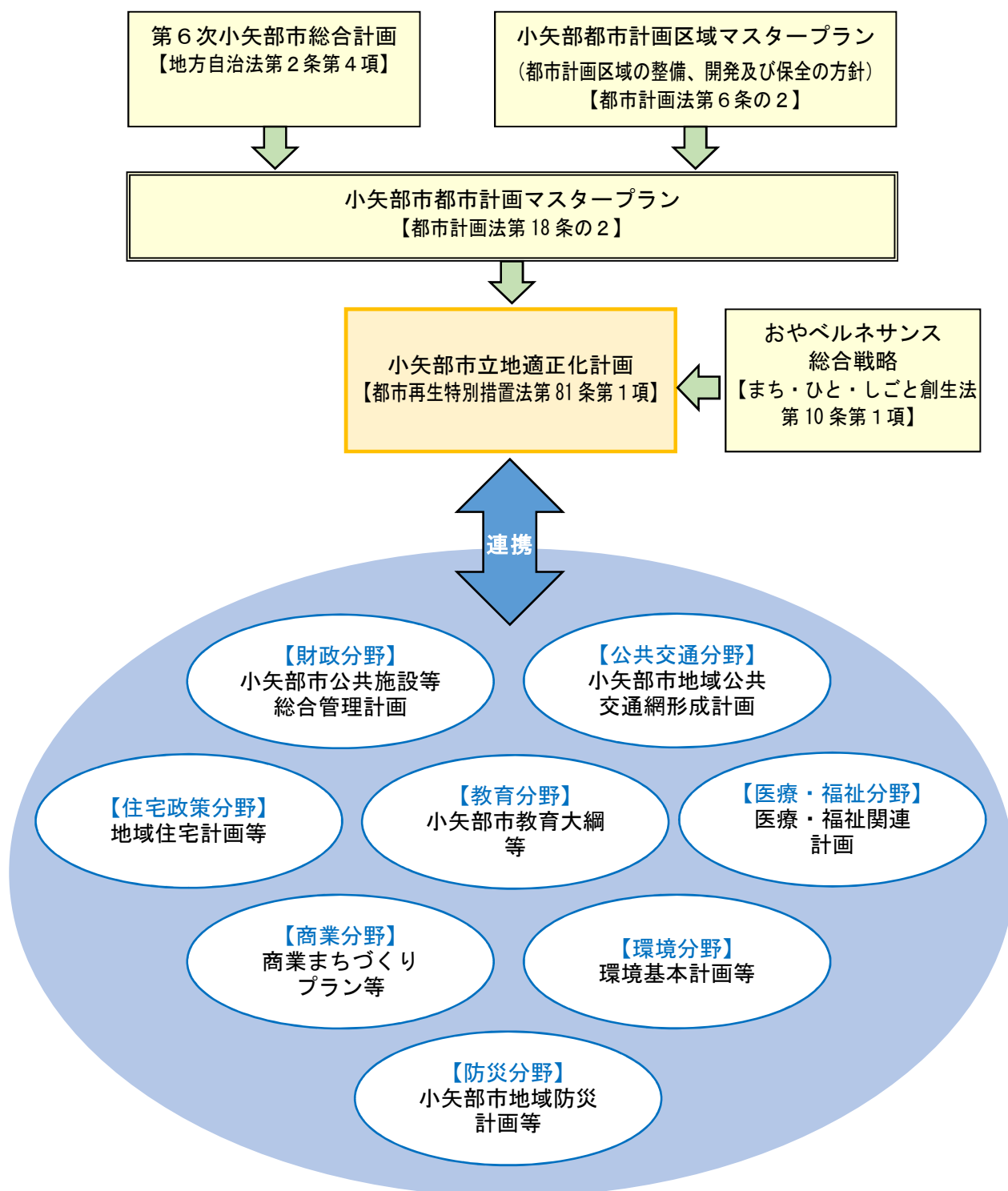
立地適正化計画の記載事項は以下のとおりであり、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされる。（法第 82 条）

表. 立地適正化計画の記載事項

記載することとされている項目 (法第 8 1 条第 2 項)	左記以外に記載できる項目 (法第 8 1 条第 3 ～ 8 項)
◆住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針 ◆居住誘導区域 ◆居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策 ◆都市機能誘導区域 ◆都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設 ◆都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市町村の施策 ◆都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等	◇都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業で、市町村以外の者が実施する事業（あらかじめ実施者の同意が必要） ◇駐車場配置適正化区域（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要） ◇路外駐車場配置等基準（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要） ◇集約駐車施設の位置及び規模（あらかじめ都道府県公安委員会及び都道府県知事に協議が必要） ◇跡地等管理区域 ◇跡地等管理指針

なお、市町村は、都市機能誘導区域と誘導施設等（うち、市町村及び特定非営利活動法人等が実施するもの）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することにより、都市再生整備計画（法第 47 条第 1 項）の提出があったものとみなされる。

立地適正化計画と本市の上位・関連計画の位置付けは、以下に示すとおりである。



2 小矢部市の現状と課題

2-1 小矢部市の現状

(1) 都市計画

① 都市計画区域

本市における都市計画区域については、昭和 15 年に南谷外 8、津沢外 4 を除いた 6,811ha が都市計画区域の指定を受けた後、昭和 38 年に、石動都市計画区域及び砺中都市計画区域を合併し、現在の小矢部都市計画区域 13,407ha となっている。

② 用途地域

本市の用途地域指定は、昭和 55 年 3 月 6 日に当初都市計画が決定され、その後、昭和 62 年に土地区画整理事業関連による拡大指定を行った後、平成元年の都市計画基礎調査に基づく見直しや平成 8 年の法改正に伴う見直しを経て、平成 23 年及び平成 26 年に一部見直しを行い現在に至っている。

現在の用途地域指定総面積は 510.0ha で、都市計画区域面積に占める割合は 3.8% である。

■用途地域指定状況（平成 26 年 4 月現在）

種 類	面 積 (ha)	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	—	—
第二種低層住居専用地域	—	—
第一種中高層住居専用地域	111.1	21.8
第二種中高層住居専用地域	58.3	11.4
第一種住居地域	114.6	22.5
第二種住居地域	37.8	7.4
準住居地域	2.2	0.4
近隣商業地域	39.9	7.8
商業地域	23.0	4.5
準工業地域	91.8	18.0
工業地域	9.0	1.8
工業専用地域	22.3	4.4
総 計	510.0	100

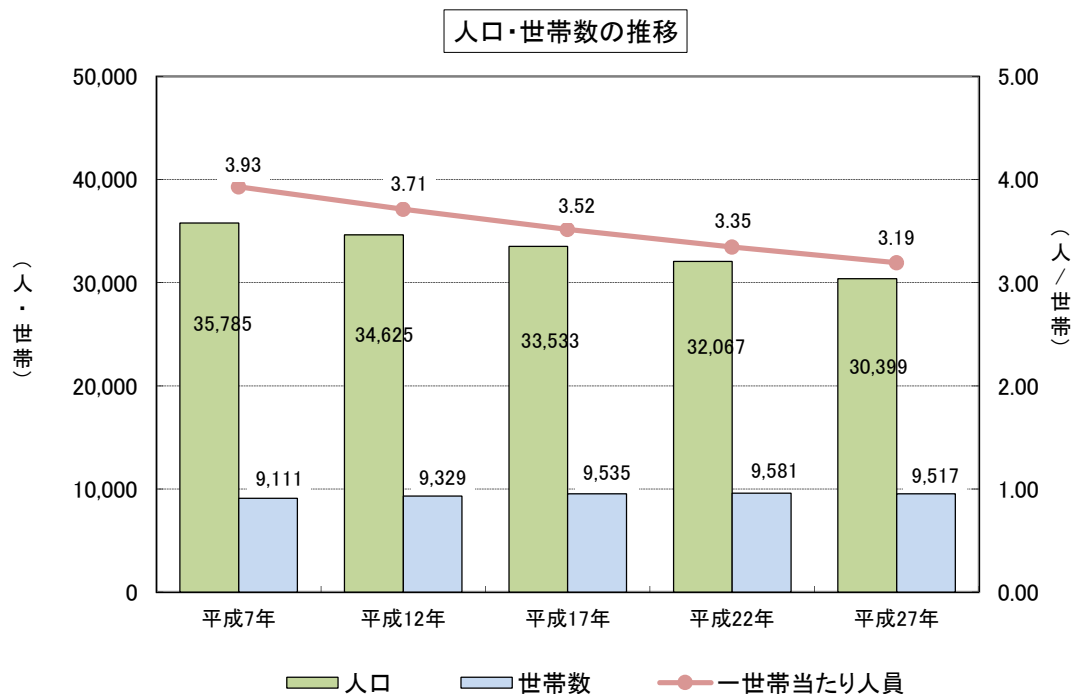
資料：富山県の都市計画

(2) 人口

① 人口・世帯数の推移

平成 27 年の国勢調査によると、小矢部市の総人口は 30,399 人、世帯数は 9,517 世帯、1 世帯当たりの人口は 3.19 人となっている。平成 7 年～平成 27 年の 20 年間の推移を見ると、人口は 5,386 人減少、世帯数が 406 世帯増加していることから、核家族化の進行がうかがえる。

また、用途地域内外別人口の推移では、平成 7 年から平成 27 年の 20 年間で、用途地域内の人口は 4,433 人減少し、用途地域外の人口は 953 人減少している。



行政区域、都市計画区域、用途地域指定区域内人口の推移

(人)

区 域	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	増減率 H27/H7	増減数 H27-H7
行政区域	35,785	34,625	33,533	32,067	30,399	-15.1%	-5,386
都市計画区域	35,785	34,625	33,533	32,067	30,399	-15.1%	-5,386
用途地域指定区域	14,124	12,293	11,680	10,948	9,691	-31.4%	-4,433
用途地域外	21,661	22,332	21,853	21,119	20,708	-4.4%	-953

資料：国勢調査

② 地区別人口推移

平成 7 年から平成 27 年までの地区別人口の推移を見ると、埴生地区（3.4%）、松沢地区（8.7%）、正得地区（1.7%）が増加しており、その他の地区は減少している。特に南谷地区（-36.5%）、宮島地区（-31.4%）、石動地区（-29.9%）の減少が顕著となっている。

地区別人口の推移

（人）

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	増減率 (H27/H7)
石動	8,831	7,934	7,275	6,873	6,188	-29.9%
南谷	1,267	1,371	1,292	905	805	-36.5%
埴生	4,248	4,437	4,470	4,466	4,391	3.4%
松沢	2,890	2,947	3,038	3,141	3,142	8.7%
正得	1,353	1,442	1,484	1,451	1,376	1.7%
荒川	2,177	2,161	2,103	2,027	1,938	-11.0%
子撫	1,205	1,133	1,132	1,121	1,102	-8.5%
宮島	707	664	589	551	485	-31.4%
北蟹谷	1,714	1,629	1,550	1,433	1,337	-22.0%
若林	1,438	1,478	1,490	1,446	1,430	-0.6%
津沢	3,284	3,040	3,018	2,827	2,710	-17.5%
水島	2,257	2,092	1,989	1,925	1,762	-21.9%
藪波	2,189	2,229	2,176	2,061	1,807	-17.5%
東蟹谷	1,695	1,567	1,457	1,375	1,494	-11.9%
南部	530	501	470	465	432	-18.5%
計	35,785	34,625	33,533	32,067	30,399	-15.1%

資料：国勢調査

世帯数については、人口が増加している埴生地区（27.1%）、松沢地区（37.0%）、正得地区（34.9%）において世帯数の増加も顕著となっている。一方、人口の減少が顕著である南谷地区（-22.1%）では、世帯数の減少率も高くなっている。

地区別世帯数の推移

（世帯）

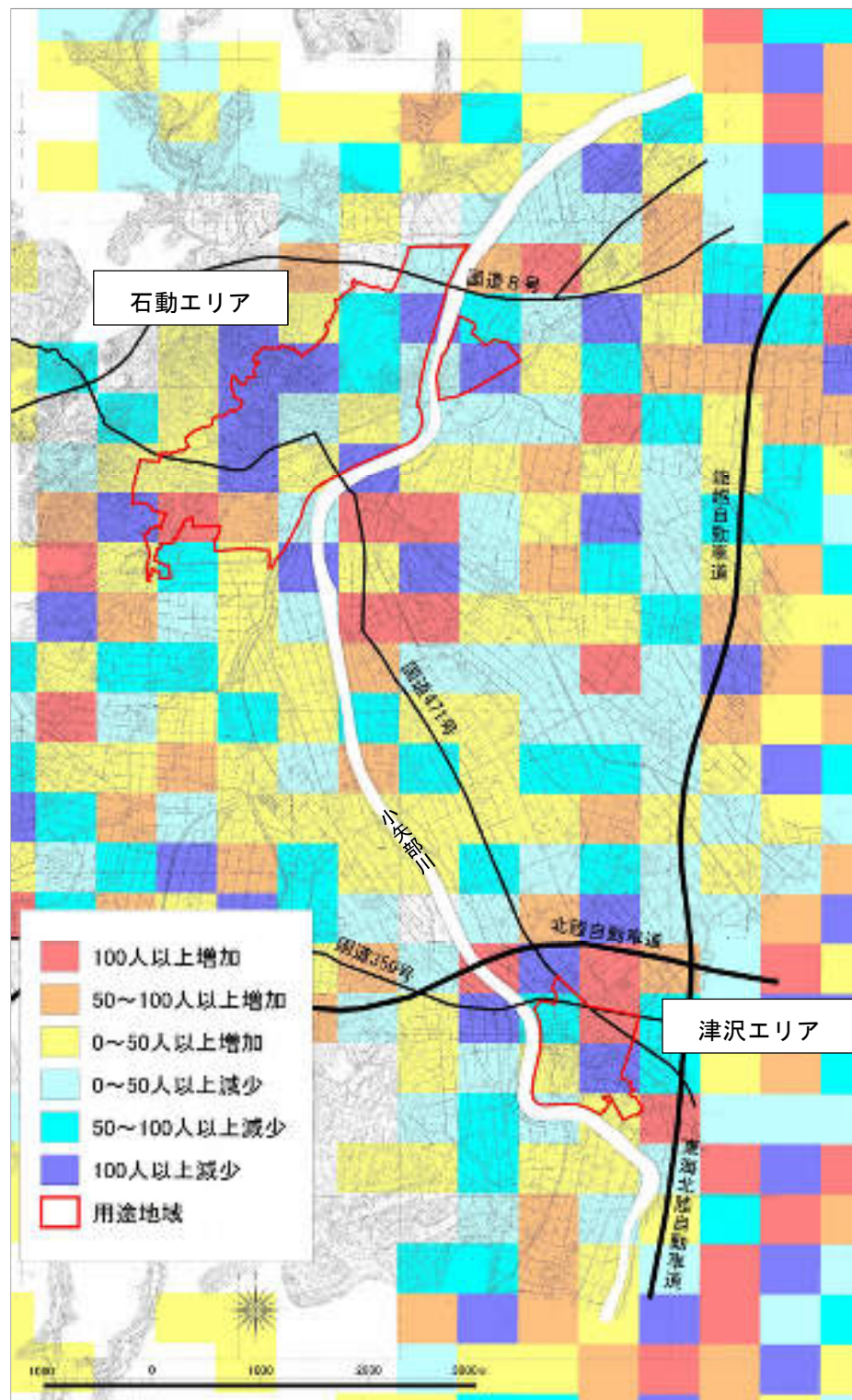
	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	増減率 (H27/H7)
石動	2,385	2,268	2,196	2,204	2,101	-11.9%
南谷	308	357	350	261	240	-22.1%
埴生	1,177	1,326	1,427	1,480	1,496	27.1%
松沢	691	730	818	899	947	37.0%
正得	298	341	376	386	402	34.9%
荒川	526	577	584	601	583	10.8%
子撫	264	267	278	290	298	12.9%
宮島	181	180	179	175	165	-8.8%
北蟹谷	394	400	390	379	377	-4.3%
若林	330	366	392	405	420	27.3%
津沢	957	875	906	866	868	-9.3%
水島	544	526	519	518	507	-6.8%
薮波	546	601	607	609	561	2.7%
東蟹谷	392	392	394	388	437	11.5%
南部	118	123	119	120	115	-2.5%
計	9,111	9,329	9,535	9,581	9,517	4.5%

資料：国勢調査

③ メッシュ人口の推移

平成12年と平成22年の国勢調査から見た500mメッシュ人口の増減は、用途地域内人口が減少傾向にあることを示しているものの、石動地区では都市計画道路整備が進んでいる地区南側一帯で人口増加傾向を示しているほか、津沢地区では国道359号と国道471号に囲まれた一帯で人口増加傾向を示している。

このことから、用途地域の中でも中心部のエリアにおいて人口減少が進み、空洞化が進展していると言える。

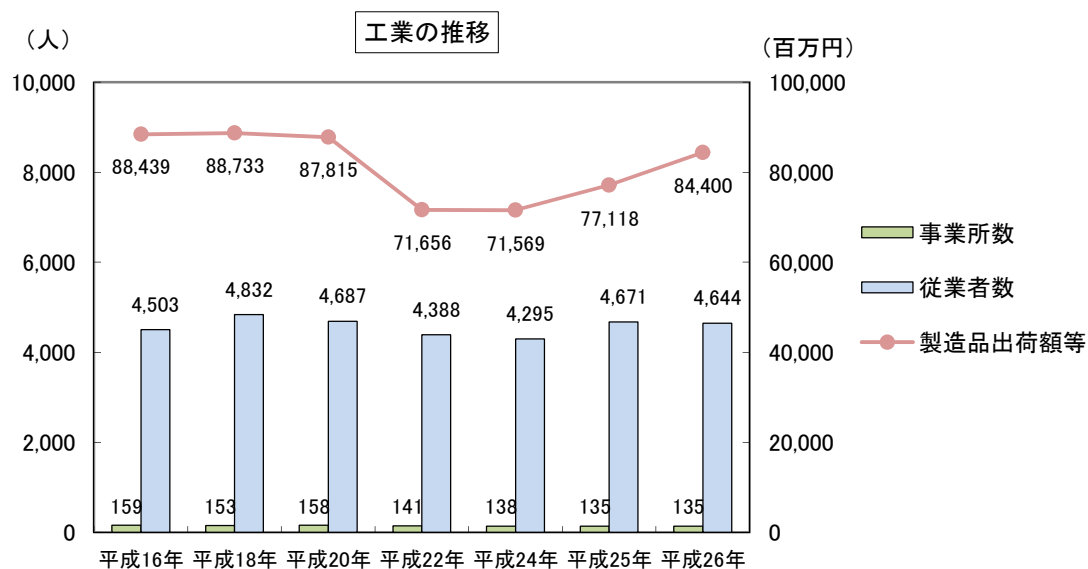


資料：国土数値情報より作成

(3) 産業

① 工業（製造品出荷額等の推移）

製造品出荷額等は、平成 16 年以降横ばい傾向にあったが、平成 22 年に減少に転じ、その後、再び増加傾向となり、平成 26 年には 84,400 百万円となっている。

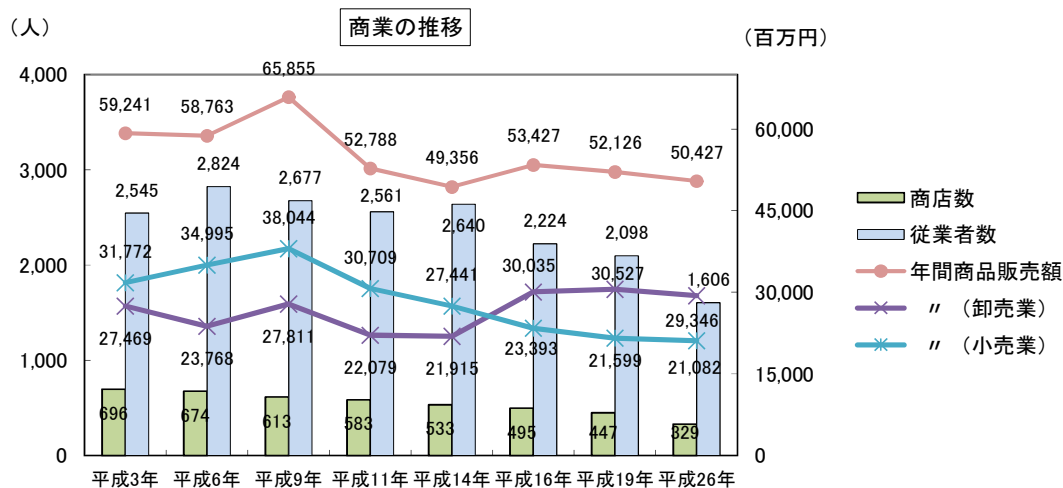


資料：工業統計 ※従業者 4 人以上の事業所

② 商業（年間商品販売額の推移）

年間商品販売額は、平成 9 年から平成 14 年まで減少傾向にあり、平成 16 年には一時増加に転じたものの、平成 19 年には再び減少に転じており、平成 26 年には 50,427 百万円となっている。

卸売業・小売業別に見ると、小売業は平成 9 年以降減少しているのに対し、卸売業は平成 14 年には一時増加に転じたものの、その後はほぼ横ばいで推移している。

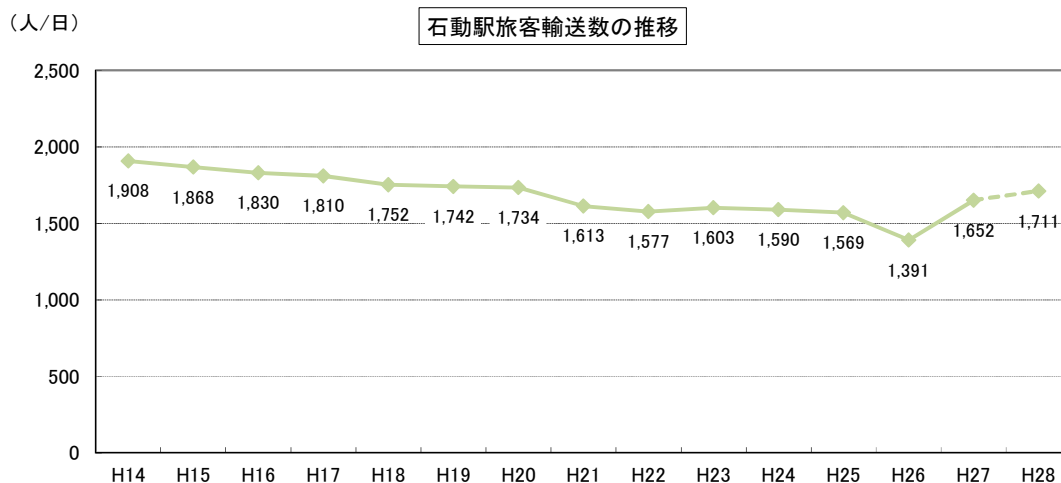


資料：商業統計

(4) 公共交通

① 鉄道旅客輸送数の推移

市の中心を東西に「あいの風とやま鉄道」が横断しており、公共交通の核となる石動駅旅客輸送数について、平成 14 年以降の推移を見ると、年々減少傾向となっておりましたが、平成 27 年 7 月の大型商業施設の開業もあって、平成 27 年からは増加に転じている。



資料：富山県統計年鑑、鉄道事業者資料

② バスの運行状況

路線バスは、加越能バス㈱が 3 路線を運行しており、市が運営するコミュニティバスは 5 路線、乗合タクシーは 6 路線で市内全域を運行している。

コミュニティバス路線別運行頻度

路 線	便 数
津沢線	平 日：1 日 9 便 土日祝日：1 日 7 便
正得線	平 日：1 日 6 便 土日祝日：1 日 4 便
宮島線	平 日：1 日 5.5 便 土日祝日：1 日 4 便
南谷線	平 日：1 日 7 便 土日祝日：1 日 4 便
蟹谷線	平 日：1 日 7 便 土日祝日：1 日 4 便

※宮島線…平日 1 日 0.5 便スクールバス便運行

乗合タクシー路線別運行頻度

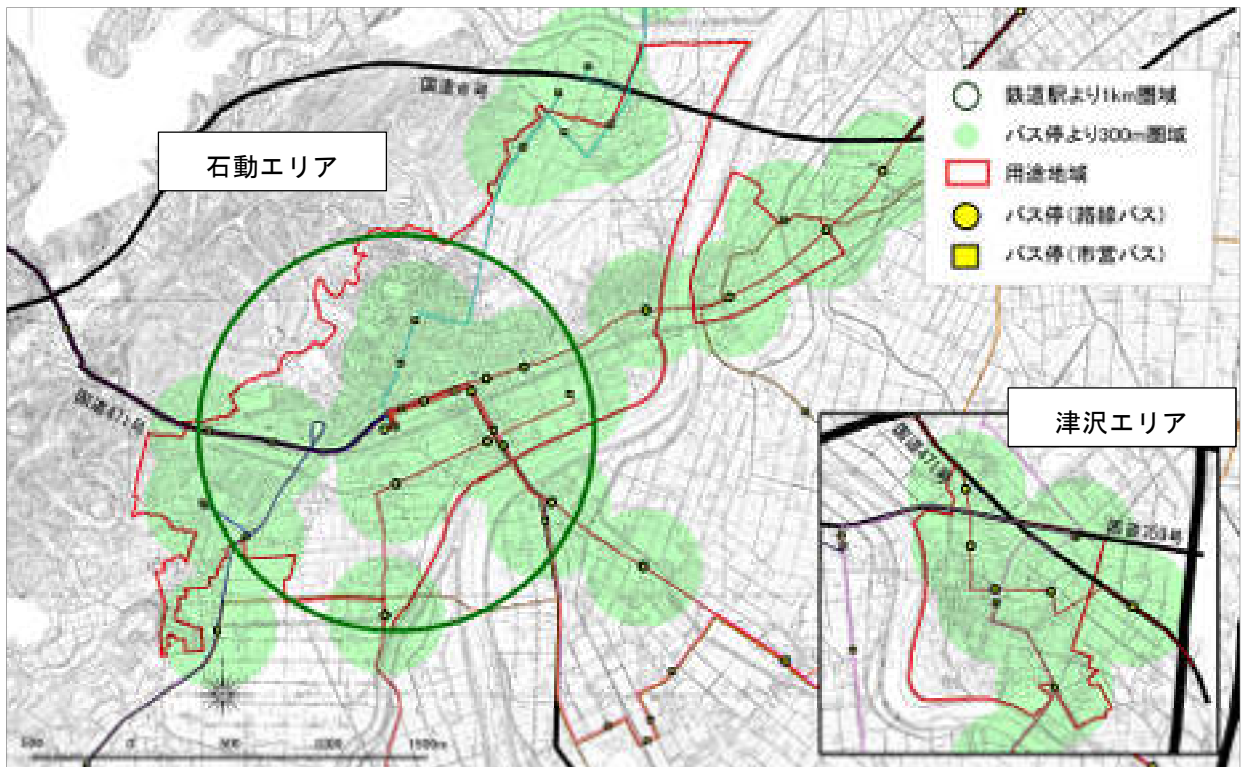
路 線	便 数
岡線 (保健福祉センター方面、岡方面)	1 日 2 便
五間橋線 (五間橋方面、石動駅方面)	1 日 3 便
内山・臼谷線 (北陸中央病院方面、内山・臼谷方面)	1 日 2 便
津沢・南部線 (津沢・南部方面)	1 日 5 便
小森谷線 (北陸中央病院方面、小森谷方面)	1 日 2 便
水島線 (津沢方面、胡麻島方面)	1 日 3 便

資料：小矢部市庁内資料

③ 公共交通のカバー圏域

用途地域における公共交通のカバー圏域を見ると、石動地区ではおおむねカバーされているが、土地利用が進んでいない北側地区では空白地帯が見られる。一方、津沢地区では小矢部川沿いの地区南側では空白地帯が見られるが、全体的に公共交通のサービスがカバーされている。

なお、公共交通のカバー圏域は、国の都市計画基礎調査の分析手法において例示されている、駅のサービス圏域（半径 1 km）、バス停のサービス圏域（半径 300m）を基に設定した。



資料：小矢部市庁内資料

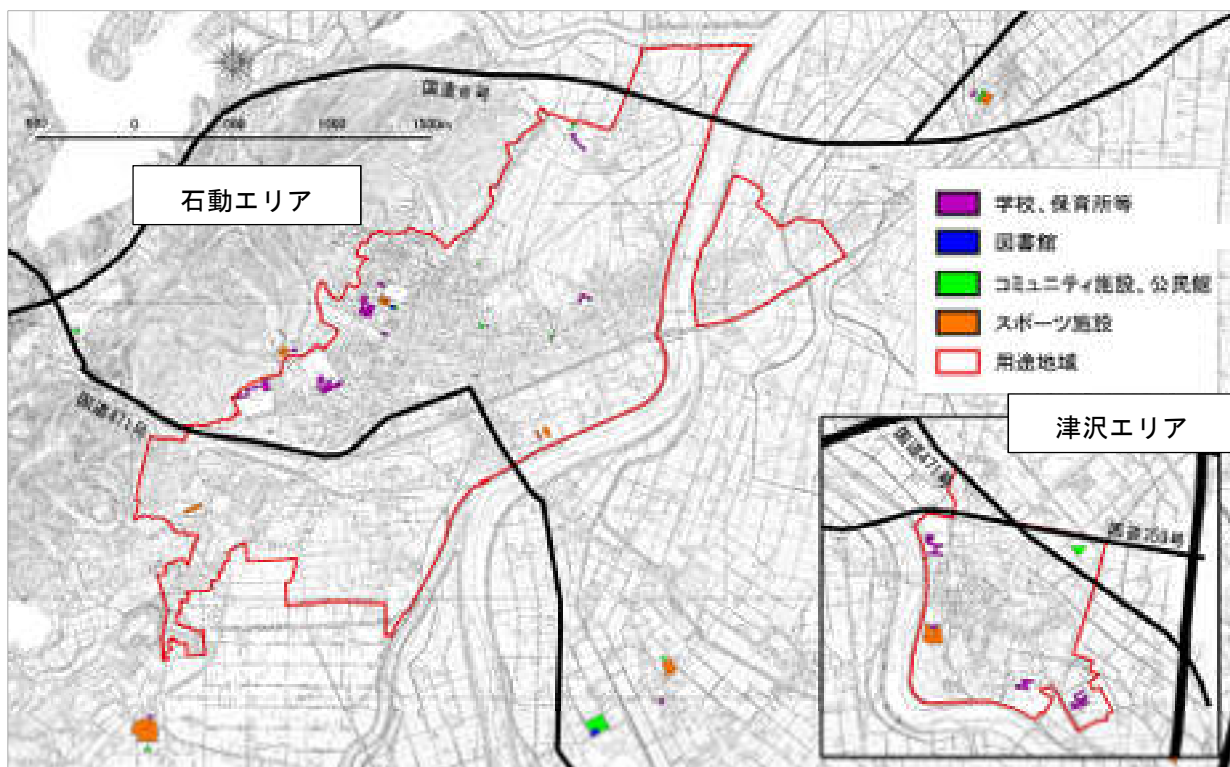
（５）都市施設の分布

①公共施設

保育所、小中学校、高校などの教育・保育施設や図書館などの文化施設の立地状況を見ると、用途地域内外に施設が分散立地していることが分かる。

拠点となる図書館については、用途地域内に立地するものの、全市的に見ると、利便性の高い立地とは言えない状況にある。

コミュニティ施設や公民館などは全市的に立地しており、用途地域内への集積はみられない。特に石動エリアにおいては分散立地していることが分かる。



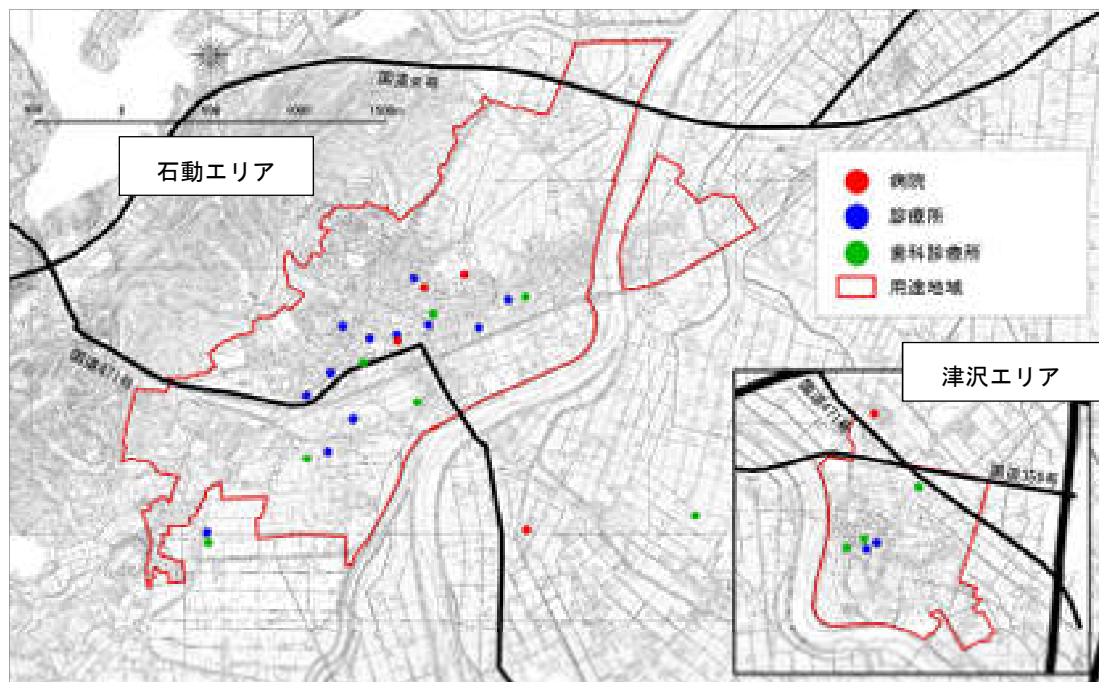
用途地域内における主な公共施設の立地状況 (施設)

施設区分	用途地域内	用途地域外	合計
小中学校、高校、保育所等	12	14	26
図書館	1	1	2
コミュニティ施設、公民館	8	15	23
スポーツ施設	5	21	26

資料：小矢部市庁内資料

②医療施設

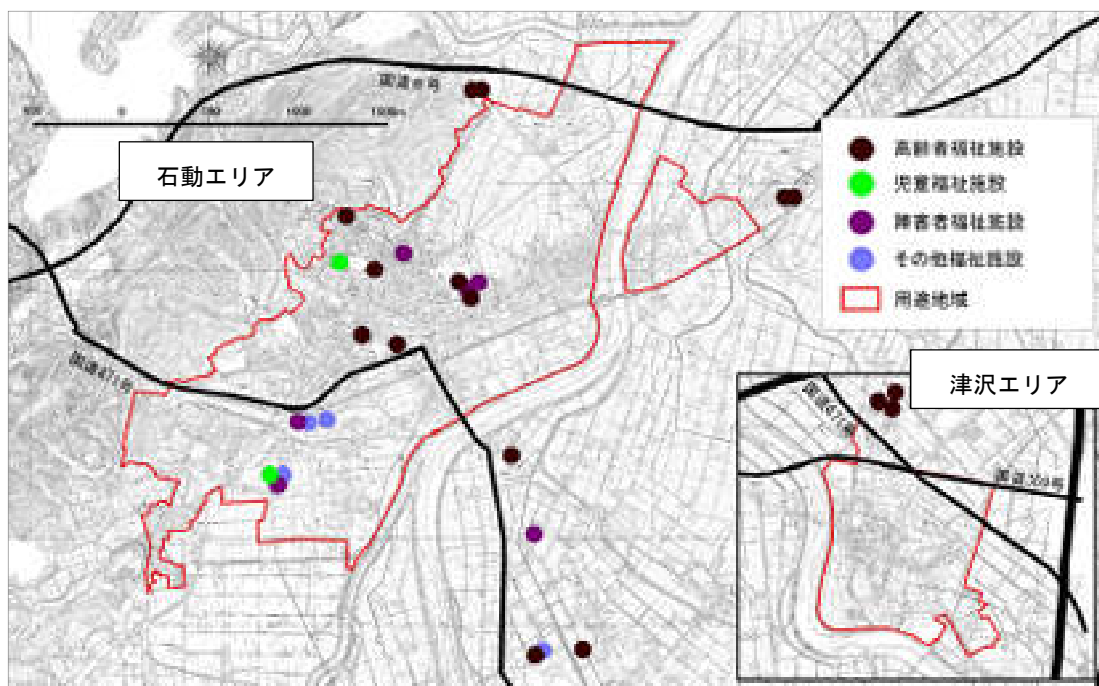
市街地周辺にまとまって立地している。また、総合病院である「北陸中央病院」は地区外に立地しているものの、各エリアからの市営バスが運行されている。



資料：国土数値情報

③福祉施設

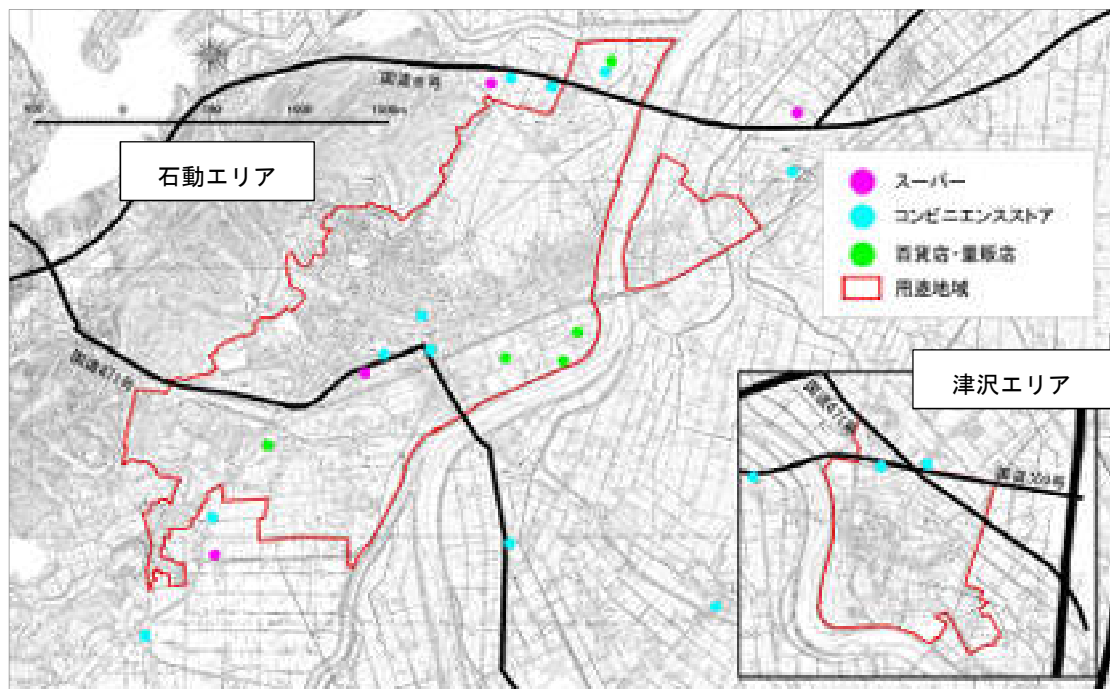
石動エリアについては市街地周辺に立地している。また、津沢エリアには周辺も含め立地が少ないことが分かる。



資料：国土数値情報

④商業施設

石動エリアについては既存商店街周辺と国道 8 号沿線に集積している。また、津沢エリアには立地していないことが分かる。

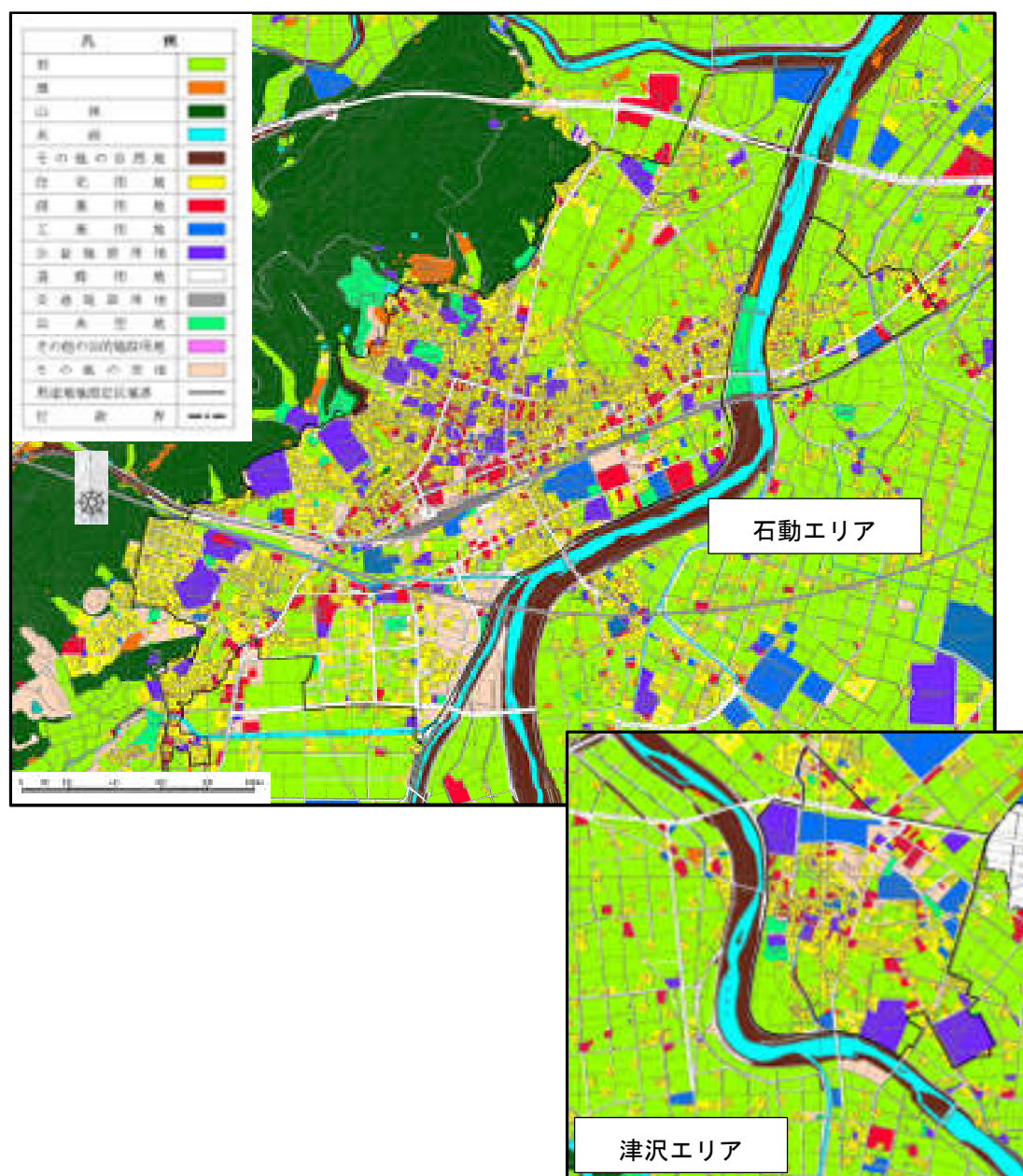


資料：i タウンページ

(6) 土地利用

用途地域内の土地利用状況を見ると、石動地区・津沢地区ともに幹線道路沿いには商業系の土地利用が見られるものの、地区内の多くは住居系の土地利用となっている。

石動地区の地区北側の一帯は田の利用が行われており、土地利用の進展が見られていない。津沢地区も小矢部川沿いの地区南側一帯では田などが多く、土地利用の進展が見られていない。

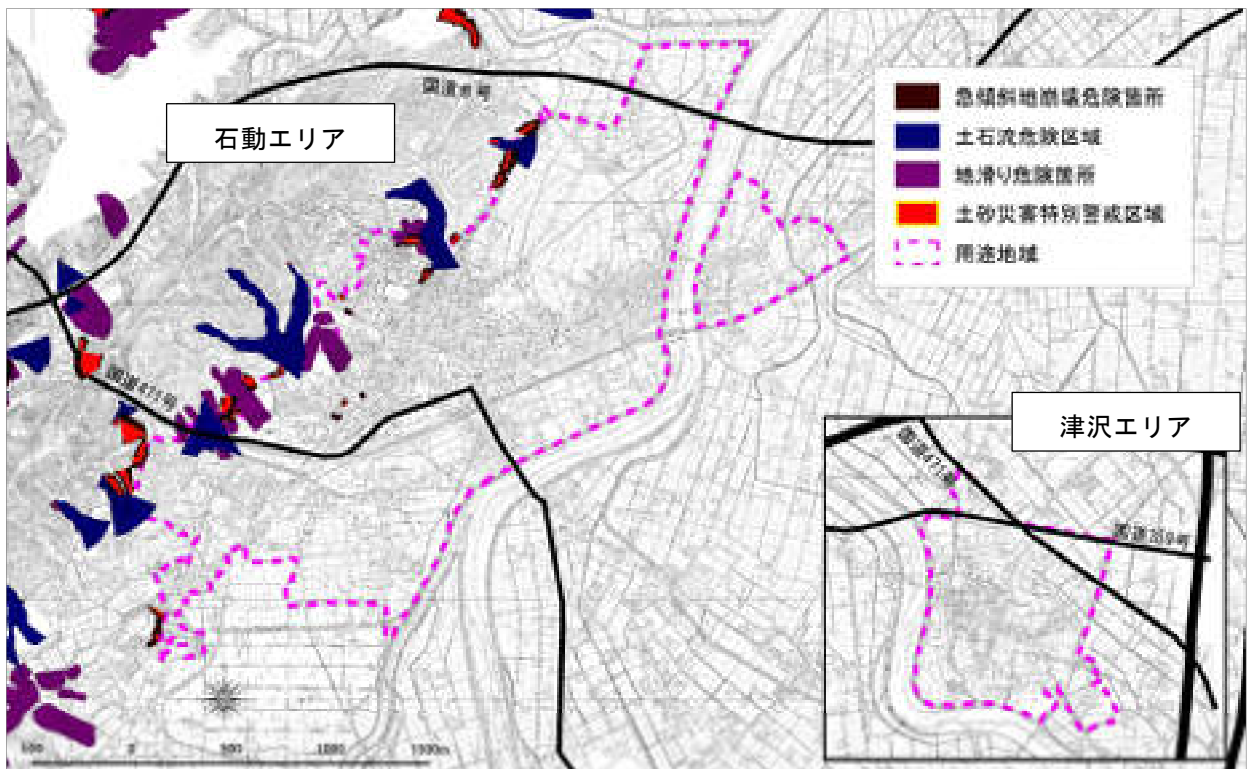


資料：平成 25 年度 都市計画基礎調査

(7) 災害に関する法規制

用途地域周辺の災害に関する法規制を見ると、石動地区の用途地域西側の斜面において急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、地滑り危険箇所、土砂災害特別警戒区域に指定されている区域がある。

一方、津沢地区には災害に関する法規制の指定は見られない。



資料：国土数値情報より作成

(8) 空き家の状況

小矢部市内の空き家の分布状況を見ると、用途地域内の空き家は 208 件で市全体の約 49% が用途地域内に存在しており、指定用途地域別に見ると第一種住居地域と近隣商業地域に多く存在している。

空き家となっている建物の主目的を見ると、用途地域内では約 83% が住宅となっており、次いで店舗兼住宅が約 8% となっている。

用途地域指定別空き家数(用途地域内)

用途	計	構成比
第一種低層住居専用地域	0	0.0%
第二種低層住居専用地域	0	0.0%
第一種中高層住居専用地域	17	8.2%
第二種中高層住居専用地域	38	18.3%
第一種住居地域	60	28.8%
第二種住居地域	4	1.9%
準住居地域	0	0.0%
近隣商業地域	44	21.2%
商業地域	25	12.0%
準工業地域	20	9.6%
工業地域	0	0.0%
工業専用地域	0	0.0%
計	208	100%

建物主目的別空き家数

建物主目的	用途地域内		用途地域外		計	
	空き家	構成比	空き家	構成比	空き家	構成比
住宅	172	82.6%	197	91.2%	369	87.1%
店舗兼住宅	17	8.2%	5	2.3%	22	5.2%
店舗	7	3.4%	1	0.5%	8	1.9%
事務所	2	1.0%	2	0.9%	4	0.9%
工場	2	1.0%	1	0.5%	3	0.7%
倉庫	8	3.8%	10	4.6%	18	4.2%
計	208	100%	216	100%	424	100%

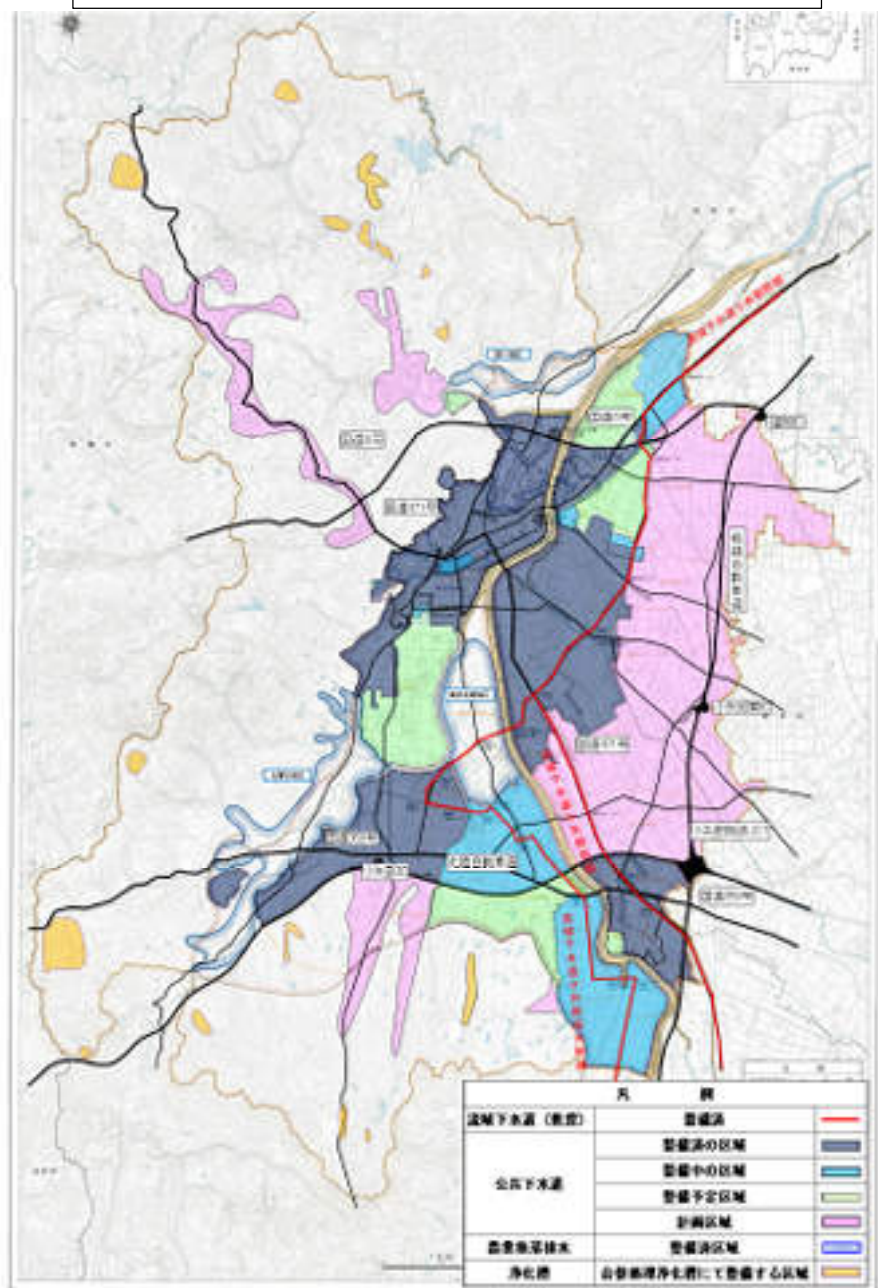
資料：平成 24 年度 小矢部市空き家実態調査業務

(9) 下水道

小矢部市の公共下水道の整備状況を見ると、処理人口から見た整備率は約 50%であるが、処理面積から見た整備率は 80%以上となっている。特に、用途地域内の整備状況はほぼ完了している。

下水道整備状況図

(平成 26 年 8 月時点)



下水道整備状況

H27.3.31 現在

計画決定		施行済		整備率	
処理面積 (ha)	処理人口 (千人)	処理面積 (ha)	処理人口 (千人)	処理面積 (%)	処理人口 (%)
486	21.6	419	10.7	86.2	49.5

資料：小矢部市庁内資料、富山県の都市計画（資料編）

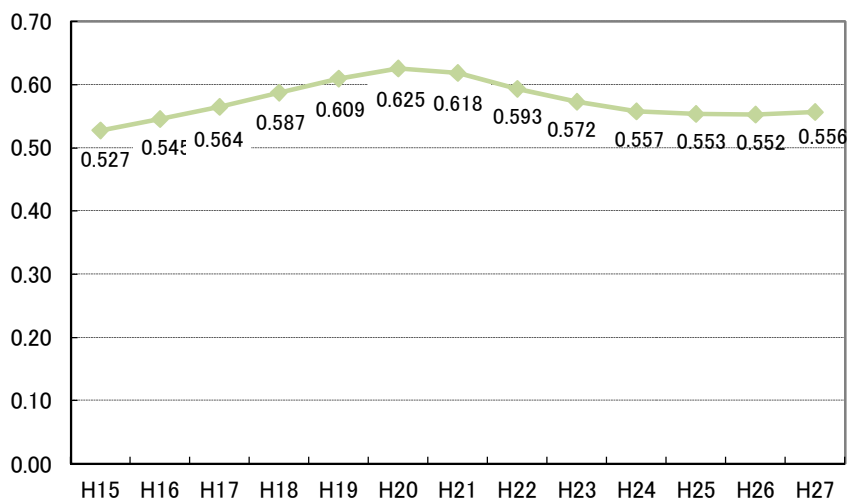
(10) 財政状況

不況による税収減や国・地方を合わせた巨額な債務残高による圧力のため、現在我が国は非常に厳しい財政状況が続いており、本市も同様の状況となっている。本市の財政状況を見ると、依然として財務体質は厳しい状況が続いている。

このような財政状況の中、都市施設整備等の都市づくりにおいては、選択と集中による効率的かつ効果的な事業の推進が必要となっている。

また、道路や橋梁、公園、下水道、公営住宅等のインフラの老朽化が進む中、既存ストックの有効活用に向けた施策展開も必要となっている。

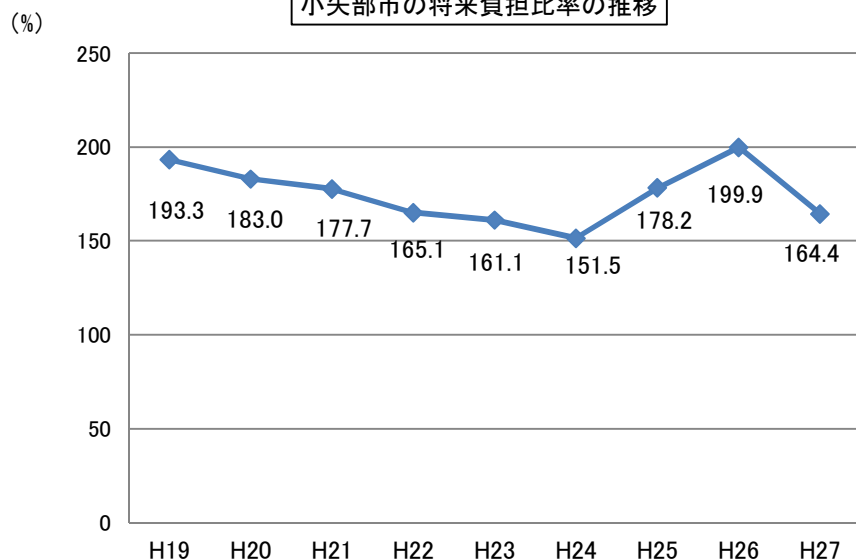
小矢部市の財政力指数の推移



※財政力指数は3箇年平均。

資料：小矢部市財政課

小矢部市の将来負担比率の推移



資料：小矢部市財政課

2-2 小矢部市の課題

(1) 市街地におけるまちづくり上の課題

本市における市街地におけるまちづくりの課題は、平成 27 年 12 月に策定された小矢部市都市計画マスタープランの中で以下のように整理されている。

◇ 都市機能の集積と市街地の活性化

- まちなかからの人口流出や空き家・空き地の増加など中心市街地の空洞化に歯止めをかけ、中心市街地の活性化による機能再生が必要である。
- 石動商店街や津沢商店街における空き店舗の活用等、賑わいと利便性に優れた商業環境づくりが必要である。

◇ 良好な居住環境の形成と定住促進

- 若者から中高年層まで幅広く、本市への定住促進を図るため、良質な住宅地や公園・緑地等の整備による魅力ある居住環境の創出が必要である。
- 依然として密集市街地が残されている石動駅北側地区において、市街地開発事業などによる基盤強化や土地の高度利用推進が必要である。
- 石動・津沢の中心的な商業地周辺などに住宅地を配置するなど、良好な居住環境の確保が必要である。

◇ 利便性と効率性を重視した都市基盤整備

- 身近な憩いの場や災害時の避難場所となる、防災上有効な機能を備えた公園の整備が必要である。

◇ 活力ある産業振興を支える土地利用の誘導

- 東部産業団地において、大型商業施設を核として新たな商業拠点の形成に向けた土地利用の誘導が必要である。

◇ 交通機能の確保と交通結節点の強化

- 安全で安心して暮らせる環境づくりを支える生活道路の整備及び機能充足が必要である。
- 石動駅前広場整備やアクセス道路整備を進めるとともに、パーク＆ライド等に対応した駐車場整備など交通結節機能の強化が必要である。
- 公共交通機関の維持・活性化を図り、公共交通サービスの確保に向けた対応が必要である。

3 立地適正化計画の基本方針

3-1 立地適正化計画に関する基本的な方針

(1) 立地適正化計画の基本方針

- 本市は、北陸自動車道や東海北陸自動車道、能越自動車道の高速道路が交差するほか、「あいの風とやま鉄道」が市域を東西に通過するなど、交通の要衝であることから県西部の玄関口としての役割を担ってきた。また、平成 27 年 3 月には、北陸新幹線の東京～金沢間が開業、同年 7 月には、国道 8 号沿線の東部産業団地に大型商業施設がオープンし、交流人口の増大や地域産業の活性化等が期待されている。
- 現在の小矢部市は、昭和 37 年に石動町と砺中町の合併により誕生し、石動、津沢の両市街地を核に発展してきた。しかし、その後は、モータリゼーションの進展による都市間競争の激化やショッピングセンターの郊外化、商店の閉鎖等に伴って、かつての賑わいが見られない状況となっている。また、人口減少、少子高齢化等の影響もあり、中心市街地の空洞化が進み、都市としての求心力も低下している。
- こうした中、小矢部市は、平成 27 年 12 月に策定した「小矢部市都市計画マスタープラン」において、“多様な交流と賑わいを生み出す新たな都市拠点の形成”と“広域交通の利便性を活かした定住環境の整備充実や経済・産業活動の活性化”、“魅力的で美しい都市空間づくり”、“誰もが安全・安心・快適に暮らせる都市環境づくり”を都市づくりの理念に掲げており、これによって『豊かな自然と共生し 魅力と活力にあふれた 安全・安心で住みよい交流都市』の実現を目指している。
- 上記の課題・今後の見通しを踏まえ、立地適正化計画においても、目指すべき将来の都市像を『豊かな自然と共生し 魅力と活力にあふれた 安全・安心で住みよい交流都市』とし、以下の 5 つの方針に基づき、各種制度・事業を明確化し集約型の都市づくりを実現するものである。

- 1 石動駅周辺地区の機能強化
- 2 定住化を促進する暮らしやすい居住環境の形成
- 3 防災性の高い市街地の形成
- 4 計画的な市街地の再整備
- 5 用途地域内における低未利用地の有効活用

(2) 目標年次

- 本計画の目標年次は、平成 27 年 12 月に策定された「小矢部市都市計画マスタープラン」と同様におおむね 20 年後の都市の姿を展望し、平成 45 年度（2033 年度）とする。
- なお、他の上位・関連計画の動向との整合を図る観点から、上記の目標年次は柔軟に見直しを行うものとする。

(3) 立地適正化計画区域の設定

① 立地適正化計画の区域設定の考え方

- 都市計画運用指針において、「立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、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が基本となる。（以下省略）」とされている。

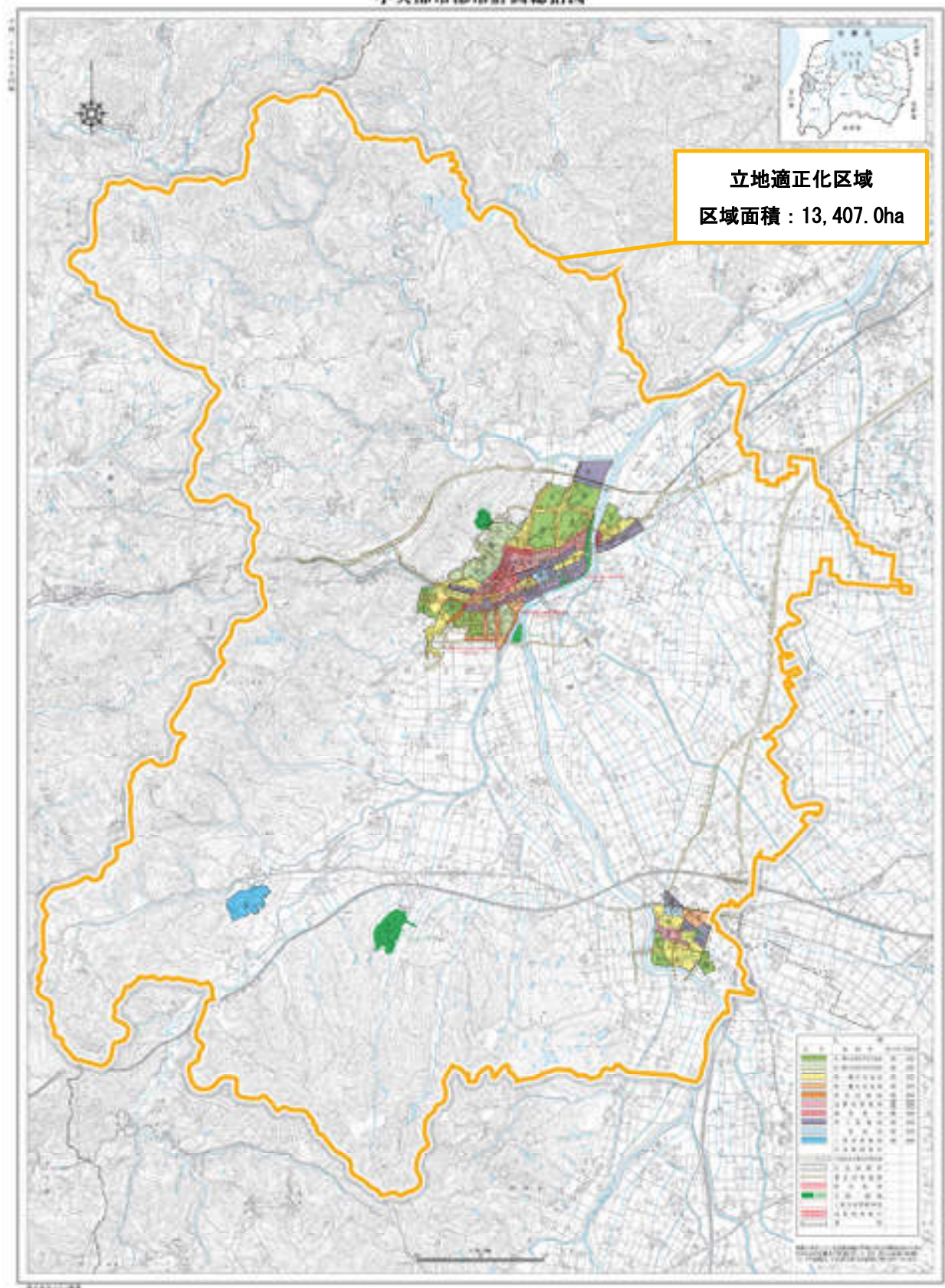
（都市計画運用指針 P35 “(1)②立地適正化計画の区域の設定” 参照）

- 小矢部市は県最西端に位置し、石動・津沢地区の両市街地を中心として、平野部の全域には散居村が形成されており、本市北・西・南側に広がる丘陵地も含め、行政区域全体が都市計画区域に指定されている。
- 旧来より、行政区域全体を都市計画法に基づき一体的に規制・誘導を行っていることから、都市計画運用指針に基づき、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域として設定する。

② 立地適正化計画区域及び区域面積

立地適正化計画区域図

小矢部市都市計画総括図



4 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域設定の考え方

- 都市計画運用指針において、「居住誘導区域は、人口減少の中にあっても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、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされている。

(都市計画運用指針 P35 “(3)①基本的な考え方” 参照)

- また、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されている。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(都市計画運用指針 P35～36 “(3)②居住誘導区域の設定” 参照)

- 一方、留意すべき事項として、「居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。(以下省略)」とされている。

(都市計画運用指針 P37 “(3)③留意すべき事項” 参照)

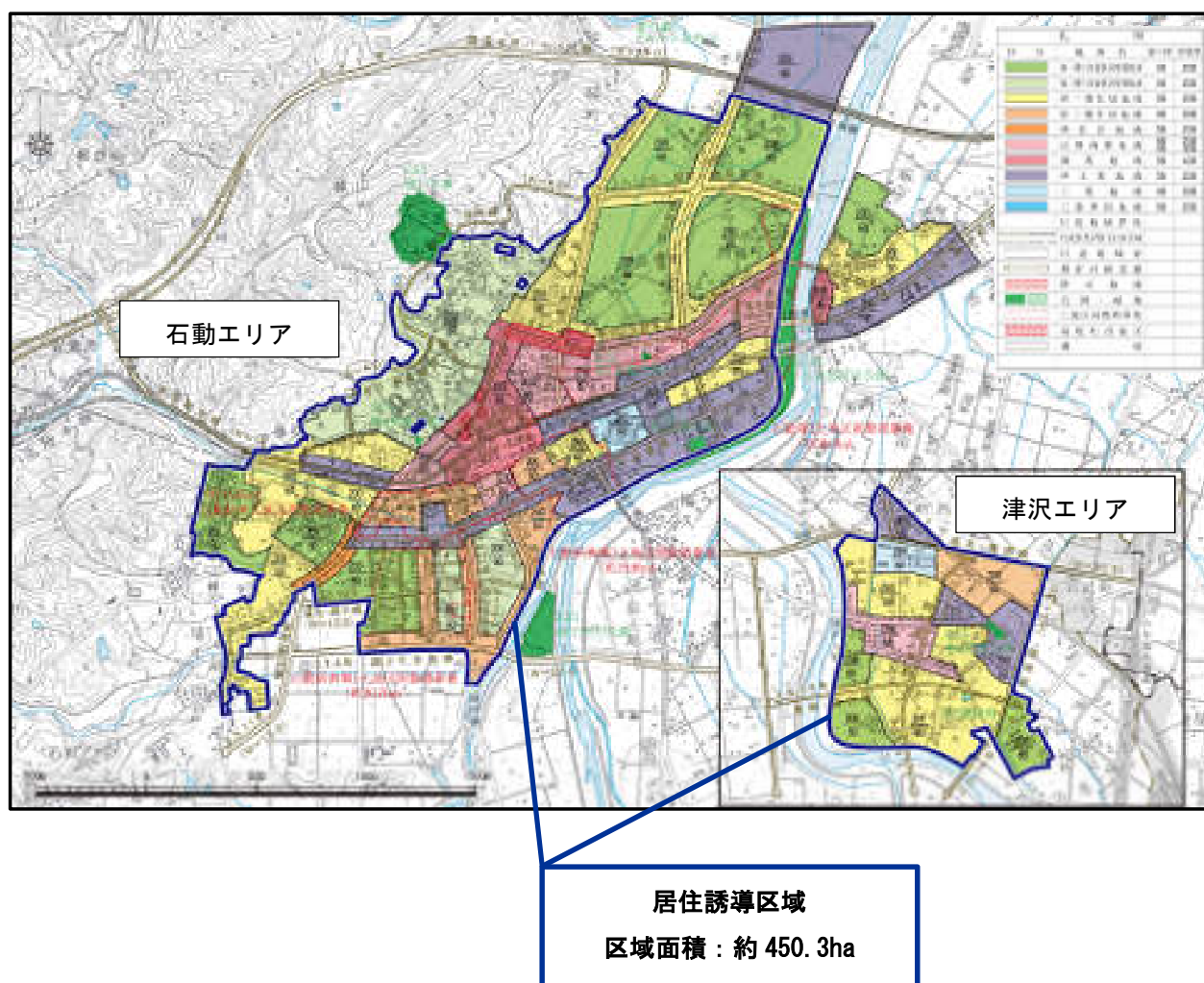
- 現在、小矢部市の用途地域は中心市街地である石動地区と市城南側の津沢地区に指定されており、主に住居系用途地域が指定されている。この2つの地区はこれまでの本市の成り立ちから独立した市街地として位置付けられている。
- この用途地域は都市計画区域の約3.8%にすぎない範囲であるが、この範囲に全市の4割近くの人口が集中している。近年は人口の占める割合が縮小傾向にあるが、このことから小矢部市は従来より用途地域を中心としたコンパクトな市街地を形成してきていると言える。

- また、用途地域内には公営住宅や保育所などが集中しており、行政政策上も従来より用途地域を中心としてコンパクトな市街地形成を進めてきたと言える。
- さらに、国道８号バイパス沿いの東部産業団地には新たな広域商業拠点となる大規模商業施設が立地し、都市計画マスタープランにおいてもこの拠点周辺の魅力向上と利便性の高い居住空間の確保を図るものとしている。
- こうした背景も踏まえ、都市機能や住宅が集積している都市の中心拠点及びその周辺区域と、土地区画整理事業や開発行為等により宅地が整備済みの区域を合わせたエリア（石動エリア）と旧来より独立した町である津沢エリアの２地区を、居住誘導区域として今後居住を誘導すべき区域と設定する。
- なお、石動エリアの西側丘陵地の一部が急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、地滑り危険箇所、土砂災害特別警戒区域に指定されており、現在も住宅地が立地している。これらの地区については、これまで用途地域の指定とあいまって住宅地として誘導してきた地域に含まれており、こうした背景を踏まえると居住誘導区域から除外することは困難であると言える。
- さらに、石動エリアの西側丘陵地は、富山県立石動高等学校、小矢部市立石動中学校、小矢部市立石動小学校、石動幼稚園、石動青葉保育園、石動西部こども園など教育・保育施設が多数立地する市街地部の都市的生活を行う上で重要なエリアとなっており、居住誘導区域から除外することが困難であると言える。
- このため、住居系用途地域が指定されている地域で、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、地滑り危険箇所に指定されている区域については、今後十分な防災対策を講じるとともに、安全な避難誘導に向けた施策を講じることが前提として居住誘導区域に含めるものとする。
- ただし、土砂災害特別警戒区域に指定されている区域については、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域であることから、居住誘導区域に含めないものとする。

※なお、石動エリア・津沢エリアそれぞれに工業地域が指定されている区域があるが、周辺の住居系用途地域や住工が混在している準工業地域に囲まれていることから、現時点では居住誘導区域に含めることとする。

(2) 居住誘導区域及び区域面積

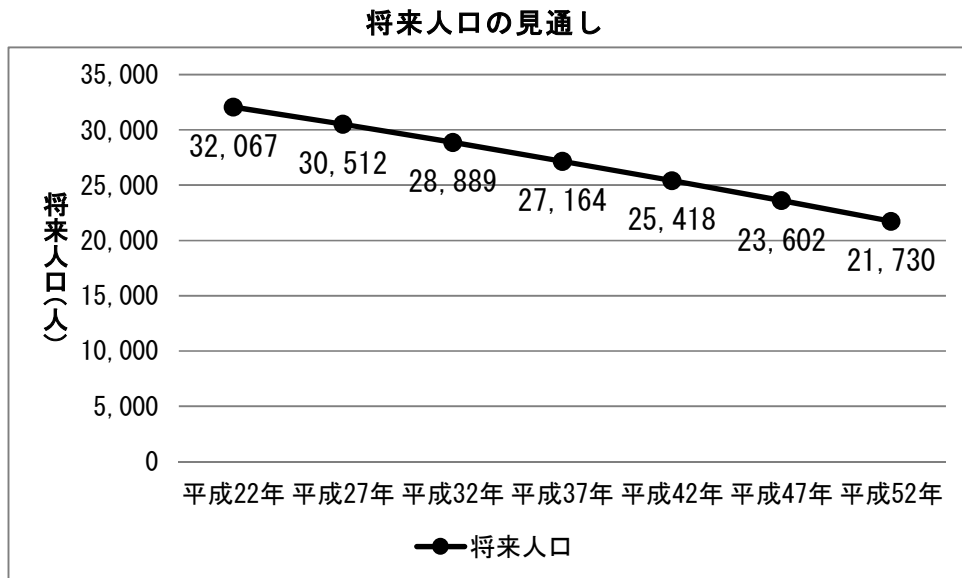
居住誘導区域図



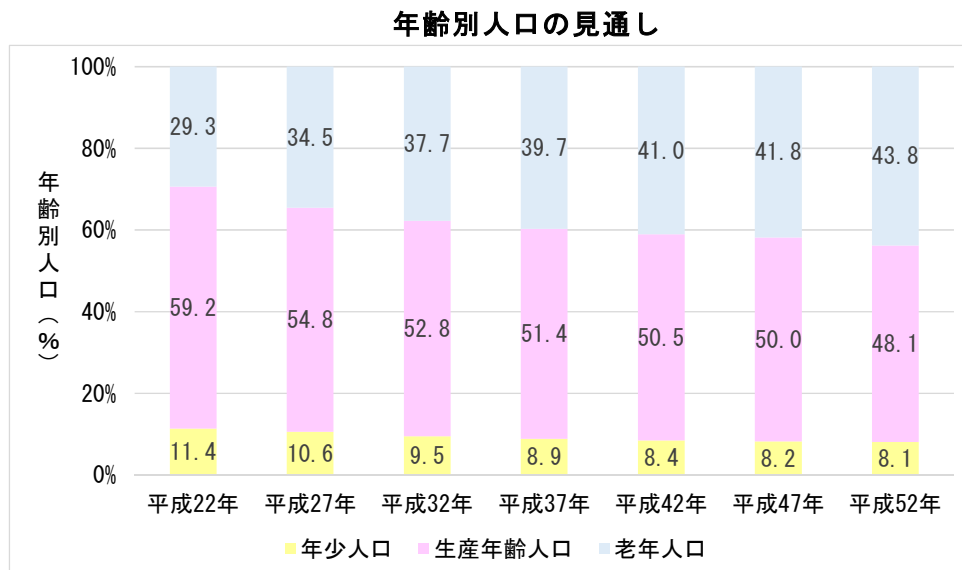
4-2 居住誘導区域における目標水準

(1) 将来人口の見通し

平成 25 年の国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、小矢部市の総人口は年々減少し、平成 32 年には 3 万人を下回り、30 年後の平成 52 年には 21,730 人となる見通しとなっている。また、年齢別人口の見通しを見ると、平成 52 年では老年人口の割合が 43.8% となり、人口の 4 割以上が高齢者となる見通しである。



資料：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（H25）



資料：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（H25）

(2) 居住誘導区域における人口及び人口密度

居住誘導区域における人口（平成 22 年ベース）は約 11,904 人となっている。この値と面積から居住誘導区域の人口密度を算出すると、26.4 人/ha となっている。

一方で、前項に示す推計結果を踏まえた居住誘導区域内の将来人口は以下のように推定される。

居住誘導区域における人口、人口密度の予測

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
区域内人口 (人)	11,904	11,327	10,724	10,084	9,436	8,762
区域内密度 (人/ha)	26.4	25.1	23.8	22.4	20.9	19.4

(※平成 22 年の区域内人口／総人口の比率を将来も維持すると想定した値)

(3) 居住誘導区域における目標水準

本市では、都市再生整備計画を実施しており、まちなかの再構築を進めているところであるが、計画の最終年度（平成 31 年度）後は、減少が予想される人口はできるだけ居住誘導区域への集約誘導を図るものとする。よって、平成 32 年度の推計人口密度 23.8 人/ha をベースとして 24.0 人/ha を維持するものとし、居住誘導区域内の人口密度の目標として設定する。

4-3 居住誘導を図るための施策

(1) 居住誘導を図るための施策

① 石動駅の交通結節機能の強化

まちなか居住の利便性向上を図るため、公共交通の結節点である石動駅の改修、南北一体化に向けた連絡機能の強化をはじめとする駅周辺の整備を行う。

② 既存ストックの有効活用

市街地部の人口密度を維持し、持続可能な都市形成を推進するため、市街地内に点在する空き家・空き店舗や低未利用地の既存ストックの有効活用に向けた、既設制度の周知徹底及び新たな取り組みの検討を行う。

③ まちなか定住に関する既存制度等の活用推進

市街地部の人口密度を維持し、持続可能な都市形成を推進するため、既存制度内容の充実に向けた検討を行い、制度の周知徹底を図る。

④ 公共交通利用増進策

平成 27 年 6 月に策定された「小矢部市地域公共交通網形成計画」に基づき、快適な市民生活を支える持続可能な地域公共交通網を実現するとともに、市内観光の促進を支える地域公共交通網の構築に向けて、石動駅の公共交通機能の維持・向上を図り、利便性の高い移動手段とするための施策や利用増進に向けた施策を導入する。

⑤ 居住誘導区域外の土地利用規制

居住誘導区域は積極的に居住を誘導する区域であるが、居住誘導区域外の用途地域については現在と同様の居住地として設定し、政策的な誘導は行わないものとする。

白地地域については積極的に居住誘導を行わないが、農村集落の存置、本市の有する散居村の景観・環境を維持する観点等から、現在の良好な居住環境を確保する。

⑥ 防災対策の強化

居住誘導区域のうち、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、地滑り危険箇所、土砂災害特別警戒区域に指定されている地区については、安全に生活ができるように、急傾斜地等の危険区域の崩落防止対策の推進や治山治水の推進、避難路や一時避難場所の整備などを進める。

また、様々なハザードマップを活用した住民への情報周知徹底を行うとともに、災害時において迅速・適切な行動がとれるような市民の日常的な防災訓練への支援を行うなど、ハード・ソフト両面からの防災対策の強化を行う。

5 都市機能誘導区域の設定

5-1 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

- 都市計画運用指針において、「(前略) 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。」とされている。

(都市計画運用指針 P38 “(4)①基本的な考え方” 参照)

- また、「都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。」とされている。

(都市計画運用指針 P38 “(4)②都市機能誘導区域の設定” 参照)

- 一方、留意すべき事項として、以下のように示されている。

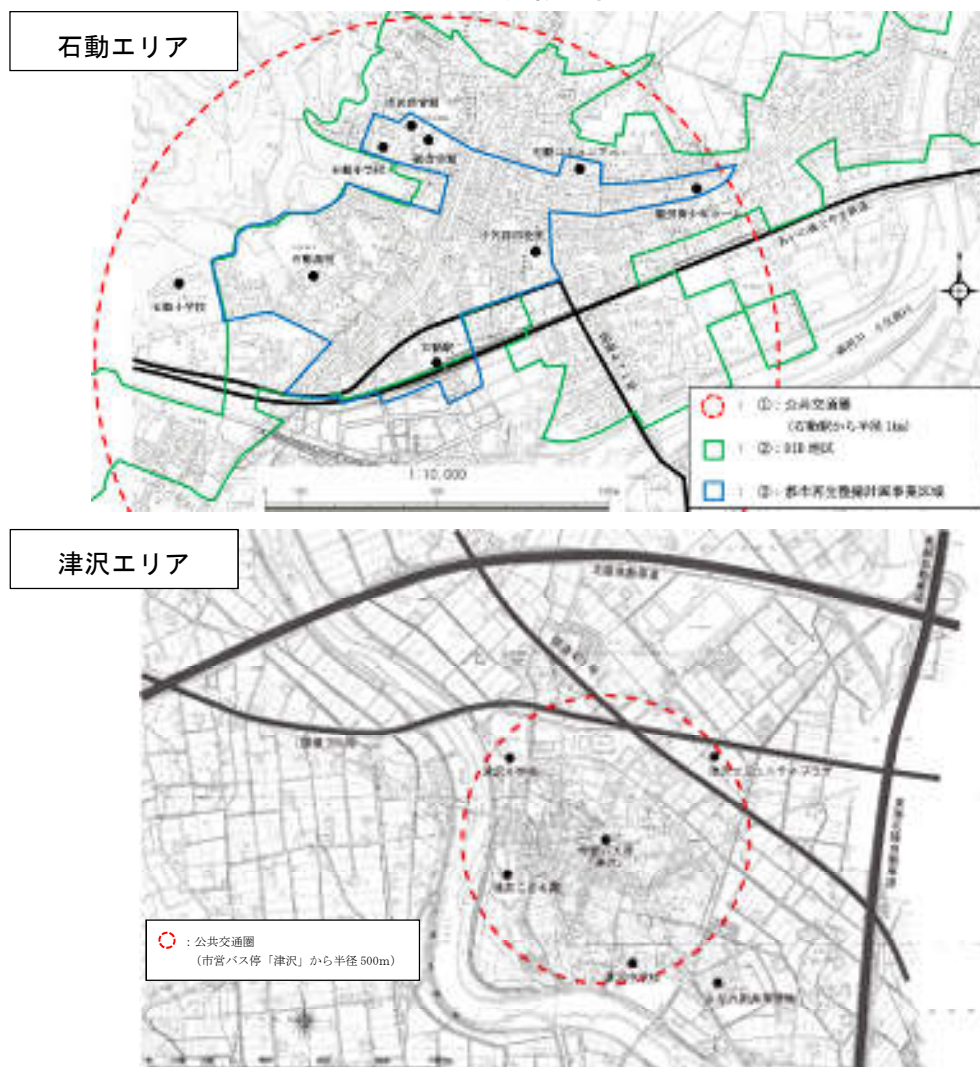
- 1) 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- 2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- 3) 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。

(都市計画運用指針 P38～39 “(4)③留意すべき事項” 参照)

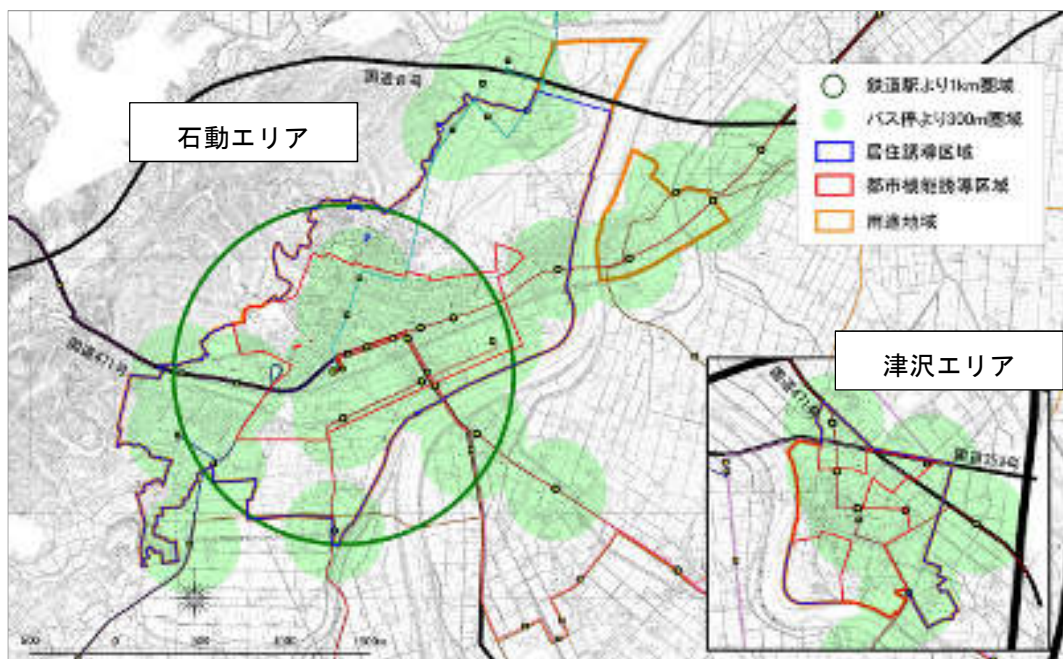
- 現在、小矢部市の中心市街地である石動地区と市域南側の津沢地区は、歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点、地域の実情や市街地形成の成り立ちから独立した市街地として形成されている。
- 石動地区は、小矢部市の用途地域内人口のうち、その多くが石動駅を中心として形成されている旧来からの市街地で居住しており、平成 22 年国勢調査において旧来の市街地の大半が人口集中地区（DID 区域）となっている。
- また、石動駅から市街地の骨格を構成する（都）社内上野本線、（都）新石動本線、（都）千歩島線の周辺には、既存商店街や小矢部市役所、小矢部市総合会館や石動コミュニティセンターをはじめとする各種公共施設のほか、石動小学校・石動中学校・石動高等学校、複数の保育所などの教育・保育施設等が集中的に立地している。

- こうしたことから、石動駅を中心とした中心市街地は、老朽化した公共施設の中心市街地内部での集約・更新の再活用等により、都市機能の拡散防止と公共・公益サービス機能の維持を図り、多くの人々が集う賑わいのある中心市街地へと再構築を行うことが可能であると考えられる。
- 多くの人口が居住し、各種公共施設等が立地する石動駅周辺の人口集中地区を包含する市街地は、駅から半径1km圏域とバス停から半径300m圏域におおむね含まれている。
- 津沢地区は、北陸自動車道が東西と東海北陸自動車道及び能越自動車道が南北に通る高速交通体系の要衝として位置付けられ、石動地区には国道471号により接続している。旧来から市街地を形成しており、市営バス停「津沢」から半径500m圏域に津沢コミュニティプラザのほか、津沢小学校、津沢中学校、津沢こども園などの教育施設等がおおむね集中している。
- 津沢市街地は、従来より歴史的、文化的にも拠点としての役割を担っており、広域道路や生活道路の整備、公共交通の利便性向上などにより、周辺の住環境と調和した市街地形成が可能であると考えられる。
- したがって、都市再生整備計画事業区域及び人口集中地区、土地区画整理事業済み区域、市街地形成の成り立ち等を考慮し、居住誘導区域に設定した石動エリアと津沢エリアに都市機能誘導区域を設定し、都市機能誘導を図るための各種施策を推進する。

公共施設位置図

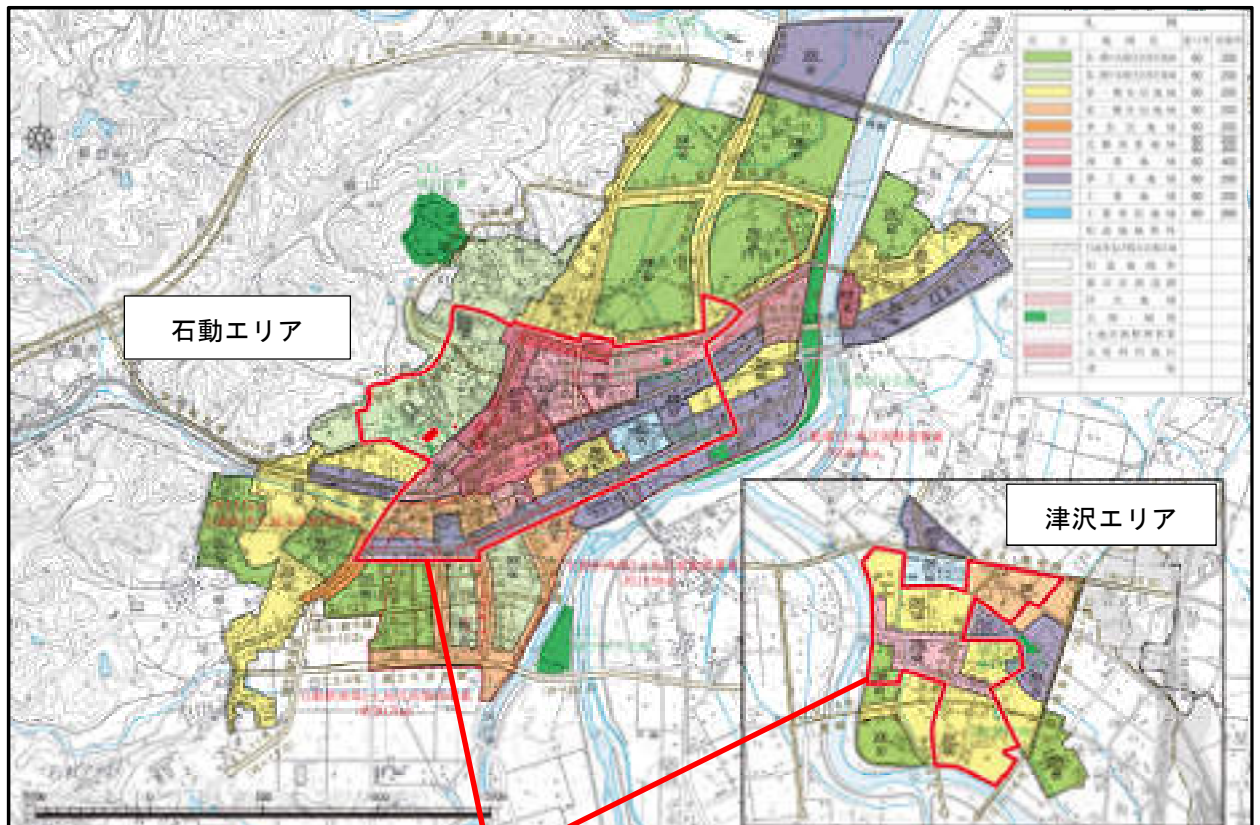


公共交通カバー圏域図



(2) 都市機能誘導区域及び区域面積

都市機能誘導区域図



都市機能誘導区域
区域面積：約 157.4ha

5-2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設設定の考え方

- 都市計画運用指針において、「誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。(以下省略)」とされている。

(都市計画運用指針 P39～40 “(5)①基本的な考え方” 参照)

- また、「誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設などを定めることが考えられる。(途中省略)

(都市計画運用指針 P39 “(5)②誘導施設の設定” 参照)

- 一方、留意すべき事項として、以下のように示されている。

- 1) 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまふ恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。

(以下省略)

(都市計画運用指針 P40 “(5)③留意すべき事項” 参照)

(2) 誘導施設

都市機能誘導区域内には一定水準の都市機能増進施設が集積しており、今後もこの水準を維持しながら都市の集約化を図るものとする。

都市機能誘導区域には、都市機能増進施設として集積すべき施設のうち、市民のコミュニティ活動拠点となる施設と教育文化の拠点となる施設及び子育て支援施設は具体の計画に即した施設として誘導し、商業施設は今後新たに誘導することが必要である。

これらの機能を有する施設については誘導施設として設定し、今後都市機能誘導区域内への立地を誘導する。

【石動エリア】

○交流・コミュニティ施設	地域交流センター
○文化施設	図書館
○教育・保育施設	幼保連携型認定こども園
○商業施設	大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m ² 以上)

【津沢エリア】

○教育・保育施設	幼保連携型認定こども園
○商業施設	大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m ² 以上)

① 交流・コミュニティ施設

- 市内の交流と地域内のコミュニティ活動を促し、地域の賑わい拠点となる機能の整備が必要ことから、地域交流センター（仮称）石動コミュニティプラザを整備する。
- 都市機能の拡散につながることをないように機能が類似する施設を統合・改築し、都市機能の集約化を促進するとともに、新たな地域の賑わいを創出する。

② 文化施設

- 地域の賑わい再生に向けた新たな教育・文化拠点となる施設を整備する。
- 石動駅との合築による新図書館の整備を実施することで、多くの人々が集い、賑わいが創出される中心市街地の形成を図る。

③ 教育・保育施設

- 少子化の進展により、入園・入所児童数が減少し、集団的な教育・保育が困難になる中、保護者の就労や核家族化の拡大により、新たな保育サービスの充実が求められている。
- 統廃合の検討により、幼児教育と保育を一体的に提供する幼保連携型認定こども園の整備を推進し、また、一時預かりや病児病後児保育などの特別保育サービスの充実を図り、地域における子育て支援を推進するなど子育て世代の福祉や利便性の向上を図る。

④ 商業施設

- 小矢部市都市計画マスタープランにおいて、大型商業施設が立地する東部産業団地周辺は、道路等の基盤整備や商業施設の集積を推進し、広域商業拠点の形成を図るものとされている。
- 商業施設は中心市街地における賑わいや活力を創出させる施設であることから、宿泊施設の誘致や空き店舗等の利活用も含め、東部産業団地周辺とあわせ商業環境づくりに努める。

本市においては、急速に進む高齢化に伴い、高齢者が住み慣れた地域で健康で自立した生活が送れるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援サービスを切れ間なく提供する「地域包括ケアシステム」の構築や、まち・ひと・しごと創生総合戦略の施策として、中山間地域等において、生活・福祉サービスを一定のエリア内に集め、各町内組織あるいは周辺集落と交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」の形成を推進しており、今後、計画の見直し等にあたり、これらに関わる施設もあわせて、一体的に持続可能な地域づくりに取り組んでいく必要がある。

（３）誘導施設の整備事業

●都市再構築戦略事業

地域交流センターについては、高次都市施設として整備を行うものとする。

市立図書館については、中心拠点誘導施設として整備を行うものとする。

5-3 都市機能誘導を図るための施策

(1) 都市機能誘導を図るための施策

① 国等の直接支援で行う施策

- まち再生出資（民間都市開発推進機構）
- 都市機能立地支援事業の推進

② 国の支援を受けて市が行う施策

- 都市再構築戦略事業の推進

→都市機能のうち、コミュニティ機能や文化機能の強化に向け地域交流センターや図書館など誘導施設の整備を行う。

→南北市街地の一体化と駅南側からの駅利用者の利便性の向上を図るため、南北自由通路の整備を行う。

→石動駅利用者の利便性向上と交通の要衝である立地特性を踏まえた交通結節機能の強化を図るため、パーク＆ライド等に対応した石動駅前広場並びに駅南駐車場の整備を行う。

③ 市が独自に講じる施策

- 市が保有する不動産の有効活用施策

④ 都市機能誘導区域外の立地に対する調整

- 誘導施設の開発行為等の規模を縮小するよう調整
- 都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整
- 誘導施設の開発行為等自体を中止するよう調整

6 公共交通ネットワークの方針

6-1 地域公共交通網形成計画

(1) 持続可能な地域公共交通網の形成に関する基本的な方針

- 本市では、平成 27 年 6 月に「小矢部市地域公共交通網形成計画」を策定し、本市の地域公共交通を取り巻く環境の変化や市民ニーズを踏まえ、今後の市内の持続可能な地域公共交通のあり方と具体的な取り組みを示している。
- この計画では、地域公共交通網の形成に関する基本方針を以下のように定めている。

～基本理念～

住んで良し、訪れて良しを支える地域公共交通網の構築

基本方針 1：快適な市民生活を支える持続可能な地域公共交通網の実現

基本方針 2：市内観光の促進を支える地域公共交通網の構築

- 本市における居住誘導と都市機能の誘導による市街地の形成を支える公共交通の充実及び強化に向けては、この「小矢部市地域公共交通網形成計画」に掲げる施策を推進する。

(2) 地域公共交通網の形成に向けた取り組み

① 地域公共交通間の連携強化

- 役割の明確化と市営バスなどの運行改善
- 乗り継ぎダイヤの調整
- 運賃のあり方検討

② わかりやすい情報提供ツールの制作

- 路線図・時刻表の改定

③ 利用してもらうための工夫

- 地域公共交通を活用したイベントの実施
- 市民・転入者への情報提供

④ 土日祝日の運行

- 土日祝日の地域公共交通網の構築

7 建築等の事前届出

7-1 居住誘導区域外

(1) 建築等の届出

- 都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外においては、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(2) 届出の対象となる行為

■ 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1,000㎡以上のもの

■ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 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



(3) 届出書及び添付図書

① 届出書

- ◆開発行為の場合・・・(資料) 様式1
- ◆建設等行為の場合・・・(資料) 様式2
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合・・・(資料) 様式3

② 添付図書

◆開発行為の場合

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
- ・設計図（縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築等行為の場合

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（50分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

7-2 都市機能誘導区域外

(1) 建築等の届出

- 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においては、誘導施設の整備を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(2) 届出の対象となる行為

① 開発行為

- 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

② 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

③ 対象となる施設（誘導施設）

- 交流・コミュニティ施設 地域交流センター
- 文化施設 図書館
- 教育・保育施設 幼保連携型認定こども園
- 商業施設 大規模小売店舗 店舗面積1,000㎡以上（国道8号沿線の立地を除く）

(3) 届出書及び添付図書

① 届出書

- ◆開発行為の場合・・・（資料）様式4
- ◆建設等行為の場合・・・（資料）様式5
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合・・・（資料）様式6

② 添付図書

◆開発行為の場合

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
- ・設計図（縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築等行為の場合

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（50分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

8 目標値の設定及び計画の管理と見直し

8-1 目標値の設定

- 課題解決のための施策・誘導方針に期待される効果として、①公共交通の再編による生活利便性の維持・向上、②交流施設の拠点への集約・再編による地域コミュニティの活力維持・向上、③中心市街地の空き店舗対策等による賑わいの創出が掲げられ、以下の目標値を設定する。

目 標 値

- メルバス＋乗合タクシー 1 日あたりの利用人数（年平均）
（現在：125 人/日 → 5 年後：127 人/日 → 17 年後：130 人/日）
- コミュニティ施設の年間利用者数（市民会館、石動コミュニティセンター、勤労青少年ホーム）
（現在：51,962 人/年 → 5 年後：52,000 人/年 → 17 年後：52,000 人/年）
- 中心市街地の 1 日あたりの通行者数
（現在：265 人/日 → 5 年後：350 人/日 → 17 年後：350 人/日）

8-2 計画の管理と見直し

- 本市では、平成 27 年 12 月に改定された都市計画マスタープランと連携しながら、社会情勢や都市の変化に適切に対応し、計画的に推進するため、PDCA のサイクルに基づき、運用・管理を行う。
- 都市再生特別措置法第 84 条第 1 項の規定に基づき、おおむね 5 年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行い、必要に応じて適宜計画の見直しを行うものとする。

(資料)

建築等の事前届出様式

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 小矢部市長

届出者 住 所

氏 名 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 小矢部市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 小矢部市長

届出者 住 所

氏 名 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、	
{誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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行為}	
について、下記により届け出ます。	
年 月 日	
(宛先) 小矢部市長	
届出者 住 所	
氏 名	
印	
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 小矢部市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。