

# 小矢部市立地適正化計画

令和3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付け	2
(3) 今回（令和3年3月）の主な見直し内容	4

### 2 小矢部市の現状と課題

2-1 小矢部市の現状	5
(1) 都市計画	5
(2) 人口	6
(3) 人口集中（D I D）地区	11
(4) 産業	12
(5) 公共交通	13
(6) 都市施設の分布	16
(7) 土地利用	19
(8) 災害リスク	20
(9) 空き家の状況	21
(10) 下水道	22
(11) 財政状況	23
(12) 地価	24
2-2 本市におけるまちづくりの課題	25

### 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	26
(1) 立地適正化計画の基本方針	26
(2) 目標年次	27
(3) 立地適正化計画区域の設定	27

### 4 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定	29
(1) 居住誘導区域設定の考え方	29
(2) 居住誘導区域及び区域面積	31
4-2 居住誘導区域におけるハザードエリアの検討	32
(1) 現在の居住誘導区域に存在する災害リスク	32
(2) 居住誘導区域に含めるために必要な防災対策	34

(3)	災害リスクの評価	35
(4)	防災まちづくりの取組方針	36
(5)	取組スケジュールと目標値の検討	37
<b>5</b>	<b>都市機能誘導区域の設定</b>	
5-1	都市機能誘導区域の設定	38
(1)	都市機能誘導区域設定の考え方	38
(2)	都市機能誘導区域及び区域面積	41
5-2	誘導施設の設定	42
(1)	誘導施設設定の考え方	42
(2)	誘導施設	42
<b>6</b>	<b>都市機能及び居住誘導施策の設定</b>	
6-1	誘導を図るための施策	44
(1)	各誘導区域で実施する施策	44
(2)	誘導区域外の立地に対する調整	44
6-2	低未利用土地利用等における指針	45
<b>7</b>	<b>建築等の事前届出</b>	
7-1	居住誘導区域外	46
(1)	建築等の届出	46
(2)	届出の対象となる行為	46
(3)	届出書及び添付図書	46
7-2	誘導施設	47
(1)	建築等の届出	47
(2)	届出の対象となる行為	47
(3)	届出書及び添付図書	47
<b>8</b>	<b>目標値の設定及び計画の管理と見直し</b>	
8-1	目標値の設定	48
8-2	目標達成による効果	48
8-3	計画の管理と見直し	50

# 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

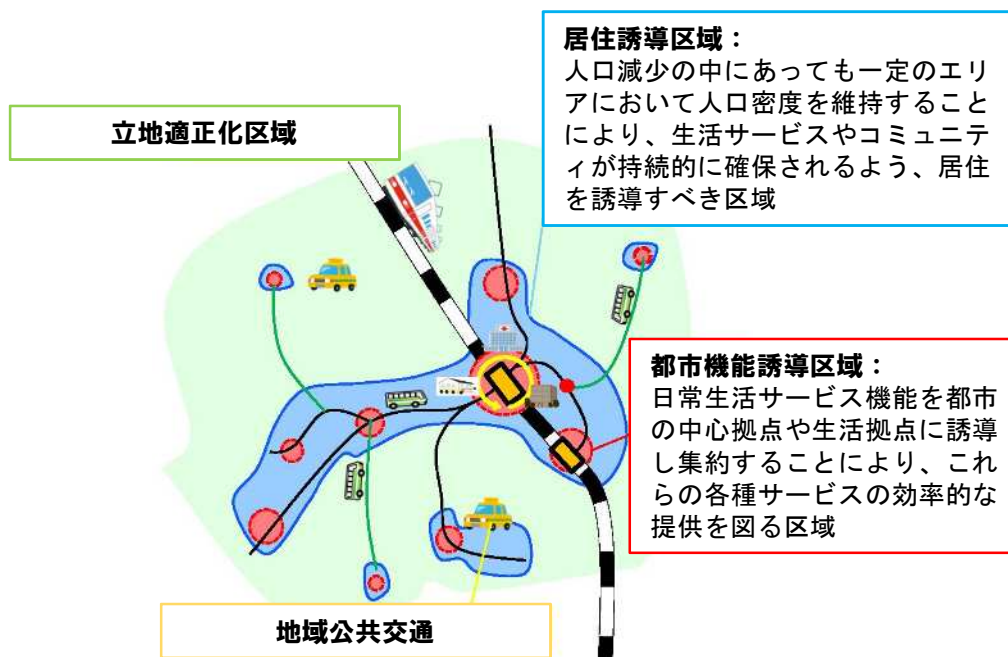
我が国では、急速な少子高齢化を背景に、今後、加速度的に人口減少が進むことが予測されるため、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面における持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。

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（以下「法」という。）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「おやベ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、平成 29 年 3 月に「小矢部市立地適正化計画」を策定した。

今回、策定より一定期間が経過し、平成 31 年 3 月に策定された本市の新たな指針となる「第 7 次小矢部市総合計画」の内容や、近年の様々な社会情勢の変化等を反映するため、本計画の変更を行う。



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)

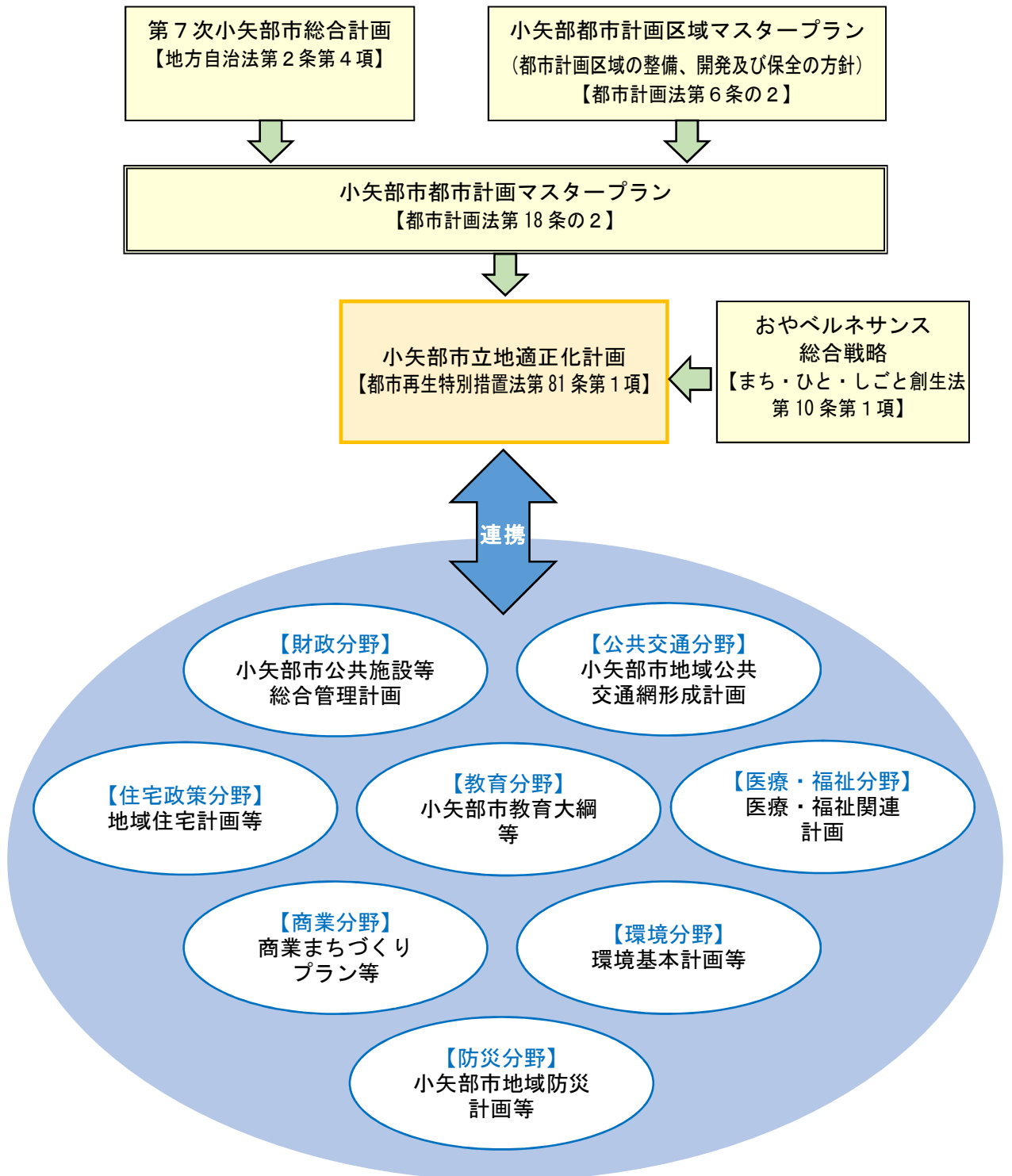
立地適正化計画の記載事項は以下のとおりであり、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされる。(法第 82 条)

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 81 条第 2 項)	左記以外に記載できる項目 (法第 81 条第 3～16 項)
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆居住誘導区域</li> <li>◆居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策</li> <li>◆都市機能誘導区域</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆防災指針</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇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）</li> <li>◇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）</li> <li>◇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）</li> <li>◇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）</li> <li>◇老朽化した都市計画施設の改修に関する事業に関する事項</li> <li>◇立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項</li> <li>◇宅地被害防止事業に関する事項</li> <li>◇災害を防止し、又は軽減することを目的とする防災指針に即した土地区画整理事業に関する事項</li> <li>◇居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項</li> <li>◇低未利用地土地利用等指針に関する事項</li> <li>◇低未利用地権利設定等促進事業に関する事項</li> <li>◇跡地等管理等区域・指針に関する事項</li> </ul>

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。



### (3) 今回（令和3年3月）の主な見直し内容

今回、策定より一定期間が経過することから、近年の様々な社会情勢の変化等を反映するとともに、持続可能な都市づくりに向けて各施策の取組み強化や更なる推進をするため、本計画の見直しを行う。見直しの主な内容について、以下に整理する。

#### 【主な見直し内容】

##### ●激甚化する災害（土砂災害、河川氾濫等）への対応

- ・法改正に伴う各誘導区域の見直し。（急傾斜地崩壊危険区域を除外。）

##### ●居住誘導区域内の浸水想定区域における防災対策の検討

- ・居住誘導区域内における防災力の向上を図るため、各種災害リスク等を整理した防災対策の検討を追加。

## 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、平成 26 年、平成 29 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（令和 2 年 12 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	111.9	22.0
第二種中高層住居専用地域	58.3	11.4
第一種住居地域	113.8	22.4
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	4.3
総 計	510.0	100.0

資料：富山県の都市計画

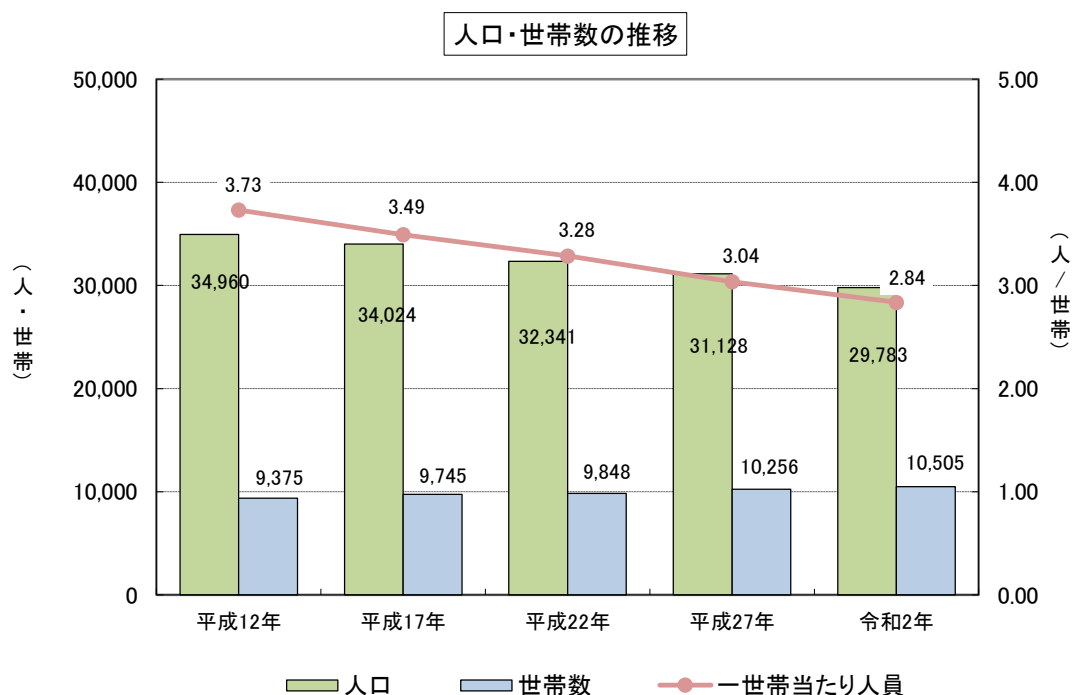


## (2) 人口

### ① 人口・世帯数の推移

令和2年の住民基本台帳によると、小矢部市の総人口は29,783人、世帯数は10,505世帯、1世帯当たりの人口は2.84人となっている。平成12年から令和2年の20年間の推移を見ると、人口は5,177人減少、世帯数が1,130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12年から令和2年の20年間で、用途地域内の人口は2,949人減少し、用途地域外の人口は2,686人減少している。



資料：住民基本台帳

### 国勢調査による行政区、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12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	増減率 R2/H12	増減数 R2-H12
行政区	34,625	33,533	32,067	30,399 (31,217)	28,990 (29,783)	-16.3%	-5,635
都市計画区域	34,625	33,533	32,067	30,399 (31,217)	28,990 (29,783)	-16.3%	-5,635
用途地域指定区域	12,293	11,680	10,948	9,691 (10,766)	9,344 (10,381)	-24.0%	-2,949
用途地域外	22,332	21,853	21,119	20,708 (20,451)	19,646 (19,402)	-12.0%	-2,686

※平成27年以降の上段は国勢調査（ただし、令和2年の数値は、住民基本台帳のR2/H27の増減率をもとに用途地域内・外人口を算出。行政区及び都市計画区域人口は用途地域内・外の合計。）、下段は住民基本台帳（令和2年1月時点）。

## ② 住民基本台帳による地区別人口推移

各地区別の人口推移を把握するため、令和2年度国勢調査の地区別人口値がないことから住民基本台帳により推移を見ることとする。

平成12年から令和2年までの地区別人口の推移を見ると、埴生地区(3.9%)、松沢地区(2.8%)が増加しており、その他の地区は減少している。

特に宮島地区(-34.8%)、石動地区(-31.1%)、北蟹谷地区(-24.6%)の減少が顕著となっている。

### 住民基本台帳による地区別人口の推移

(人)

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	増減率 (R2/H12)
石動	8,200	7,548	6,947	6,452	5,647	-31.1%
南谷	1,167	1,099	961	850	1,114	-4.5%
埴生	4,322	4,437	4,452	4,424	4,489	3.9%
松沢	2,787	2,842	2,866	2,935	2,864	2.8%
正得	1,515	1,557	1,509	1,475	1,436	-5.2%
荒川	2,212	2,166	2,040	2,014	1,967	-11.1%
子撫	1,182	1,186	1,149	1,121	1,041	-11.9%
宮島	705	618	569	513	460	-34.8%
北蟹谷	1,677	1,609	1,474	1,382	1,265	-24.6%
若林	1,532	1,592	1,526	1,523	1,493	-2.5%
津沢	3,113	3,051	2,818	2,714	2,591	-16.8%
水島	2,134	2,061	1,990	1,857	1,732	-18.8%
藪波	2,259	2,227	2,098	1,995	1,886	-16.5%
東蟹谷	1,630	1,544	1,459	1,408	1,364	-16.3%
南部	525	487	483	465	434	-17.3%
計	34,960	34,024	32,341	31,128	29,783	-14.8%

資料：住民基本台帳（令和2年1月時点）

世帯数については、人口が増加している埴生地区（35.5%）、松沢地区（42.0%）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石動地区（-8.2%）、宮島地区（-2.2%）、北蟹谷地区（-1.7%）では、世帯数も減少している。

### 住民基本台帳による地区別世帯数の推移 （世帯）

	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	増減率 (R2/H12)
石動	2,367	2,330	2,301	2,301	2,172	-8.2%
南谷	360	358	353	321	445	23.6%
埴生	1,245	1,352	1,403	1,545	1,687	35.5%
松沢	735	846	892	1,029	1,044	42.0%
正得	358	376	390	423	448	25.1%
荒川	564	589	589	621	674	19.5%
子撫	323	363	374	382	378	17.0%
宮島	178	175	182	181	174	-2.2%
北蟹谷	403	400	393	398	396	-1.7%
若林	378	409	418	437	443	17.2%
津沢	844	901	871	895	906	7.3%
水島	485	489	500	518	515	6.2%
蕨波	638	650	673	674	668	4.7%
東蟹谷	375	387	388	400	422	12.5%
南部	122	120	121	131	133	9.0%
計	9,375	9,745	9,848	10,256	10,505	12.1%

資料：住民基本台帳（令和2年1月時点）

### ③国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（H30公表（H27国勢調査ベース））によれば、小矢部市の人口は、令和17年（2035年）に23,574人（令和2年比で18.1%減少）、令和27年（2045年）に19,891人（令和2年比で30.9%減）まで減少することが見込まれている。

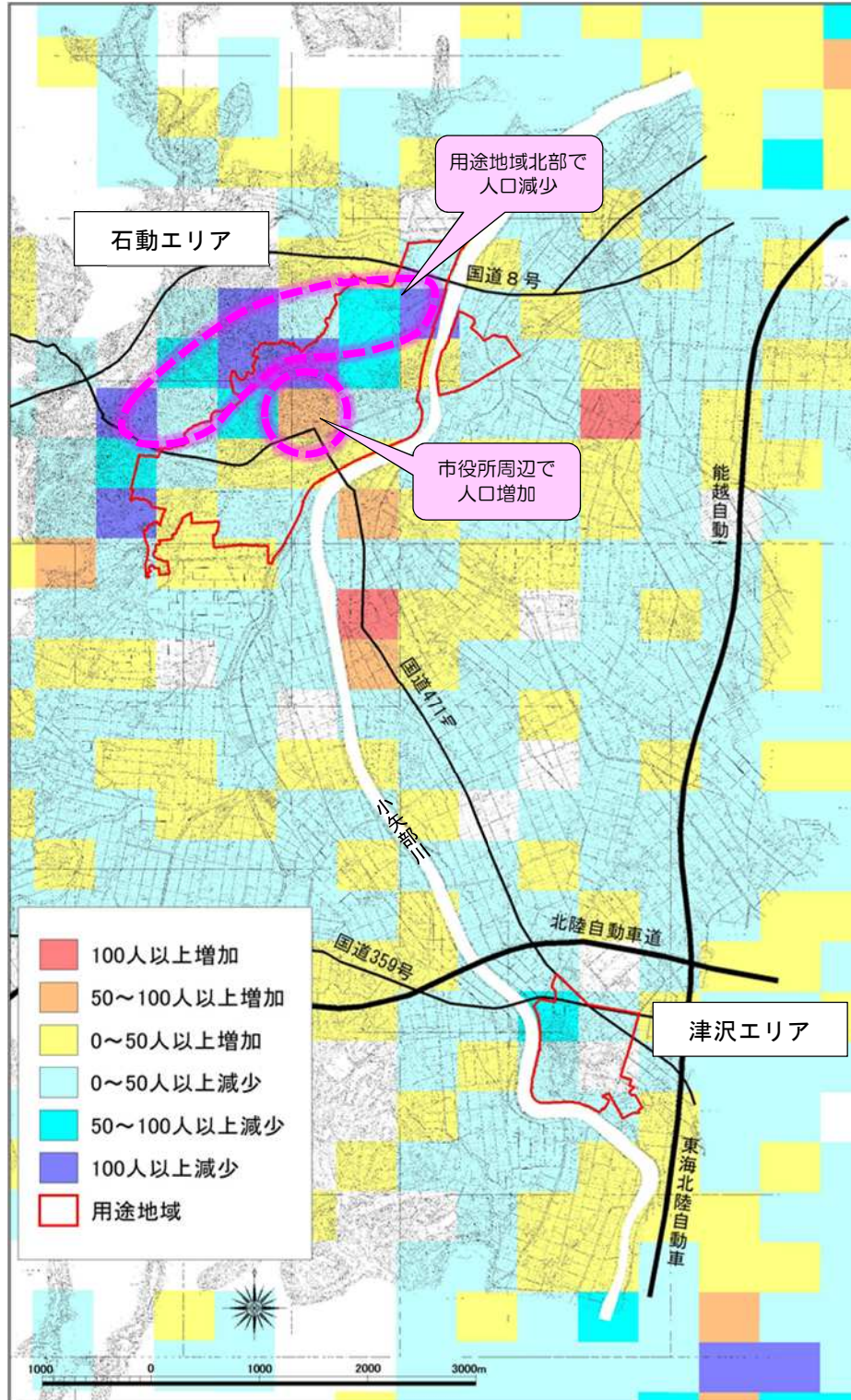
また、年齢3区分別人口では、令和17年（2035年）に、年少人口は2,225人（25.0%減）、生産年齢人口は11,532人（23.4%減）、老年人口は9,817人（8.9%減）、令和27年（2045年）に、年少人口は1,850人（37.6%減）、生産年齢人口は9,119人（39.4%減）、老年人口は8,922人（17.1%減）まで減少することが見込まれている。

	平成 27 年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年	令和 27 年
総数	30,399	28,791	27,077	25,350	23,574	21,706	19,891
年少人口	3,319	2,966	2,708	2,468	2,225	2,027	1,850
生産年齢人口	16,686	15,048	13,664	12,528	11,532	10,228	9,119
老年人口	10,394	10,777	10,705	10,354	9,817	9,451	8,922

資料：国立社会保障・人口問題研究所

#### ④ メッシュ人口の推移

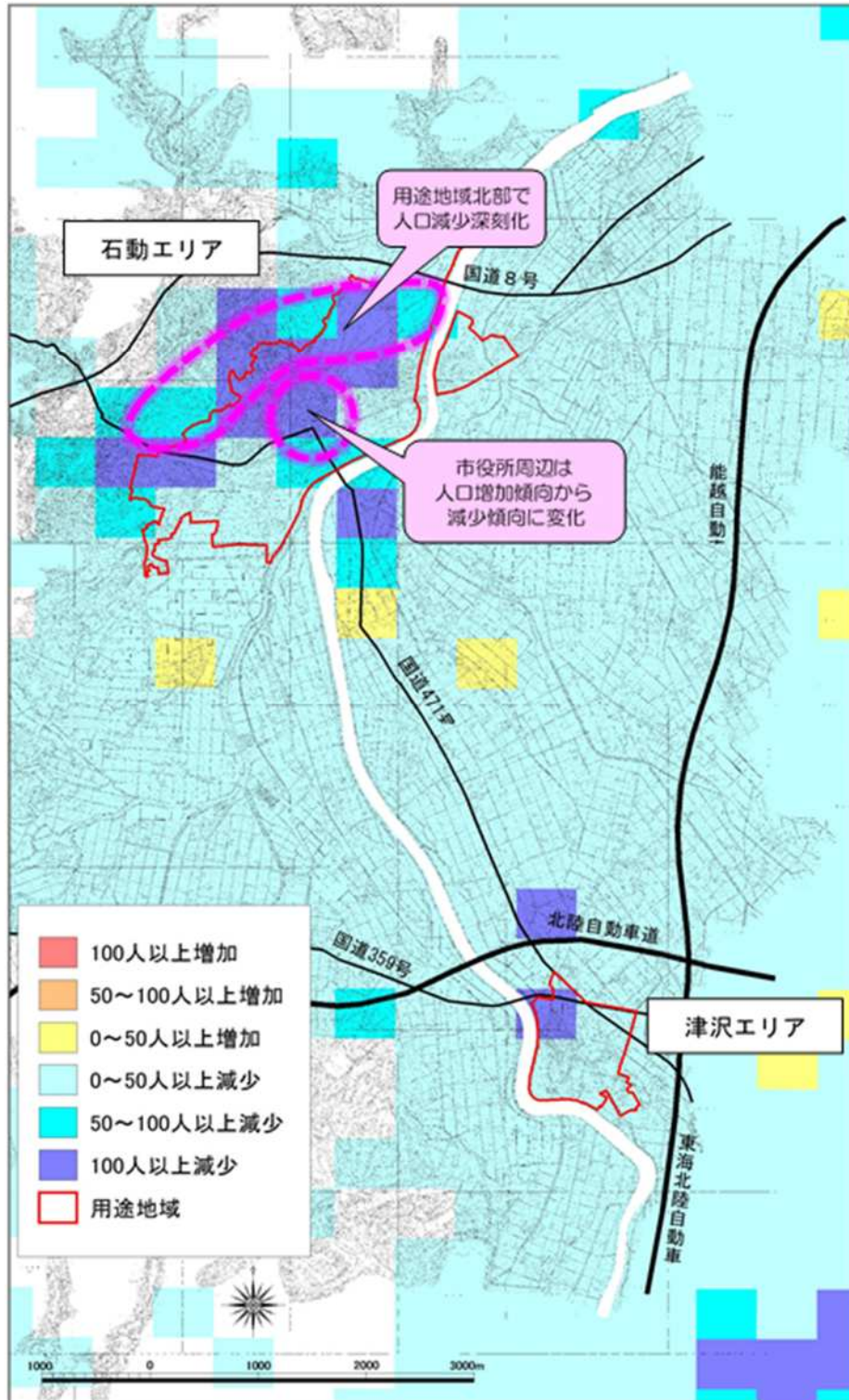
平成17年と平成27年の国勢調査から見た500mメッシュ人口の増減は、市役所周辺で人口増加傾向を示しているものの、用途地域内人口が減少傾向にあることを示しており、特に石動エリアの国道471号以北の減少傾向が著しい。



資料：国土数値情報より作成



平成 27 年と令和 17 年の国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所の推計から見た 500m メッシュ人口の増減は、平成 17 年から平成 27 年の推移と同様に、用途地域北部で人口が大きく減少することが推計されている。また、市役所周辺では増加傾向を示していたが、大きく減少傾向に転じることが推計されている。



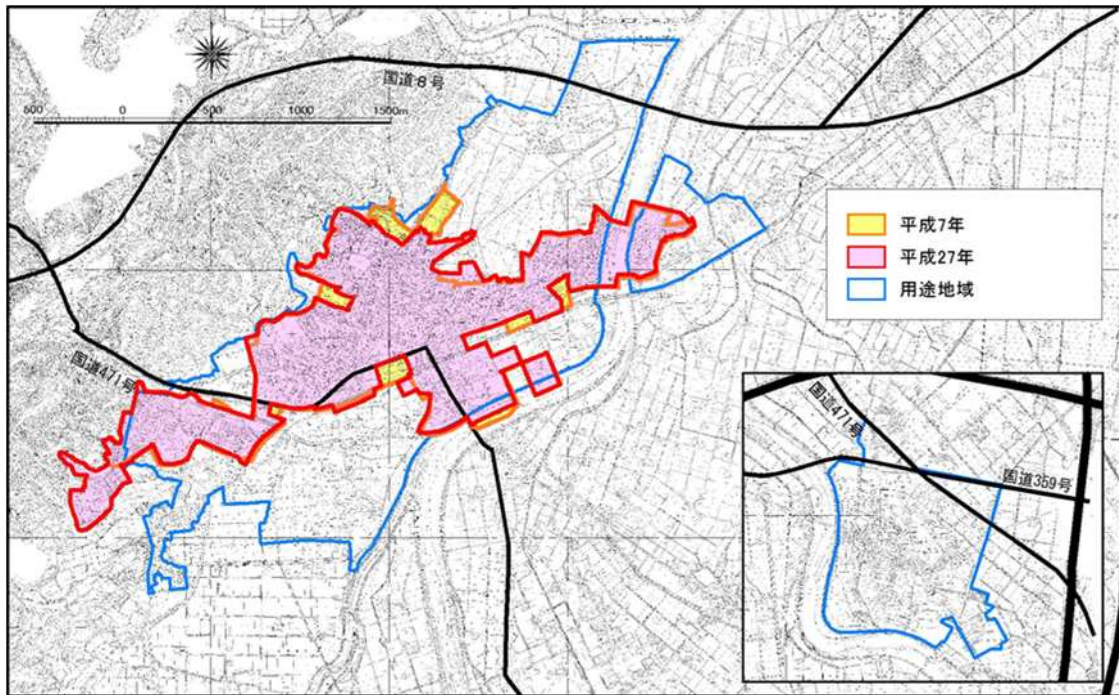
資料：国土数値情報より作成

### (3) 人口集中（D I D）地区

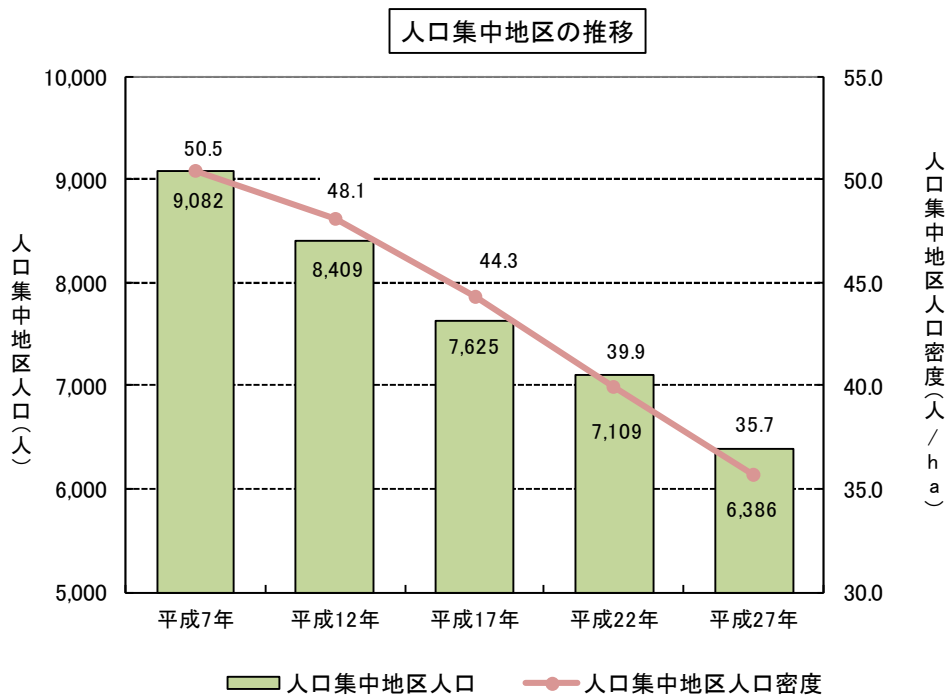
本市の人口集中（D I D）地区の人口については、市域全体の人口減少に伴って減少しており、平成7年に9,082人であった人口が、平成27年には6,386人に減少している。

面積は、平成7年に180haであったが、平成27年には179haになっており、やや減少している。

図 人口集中地区の推移



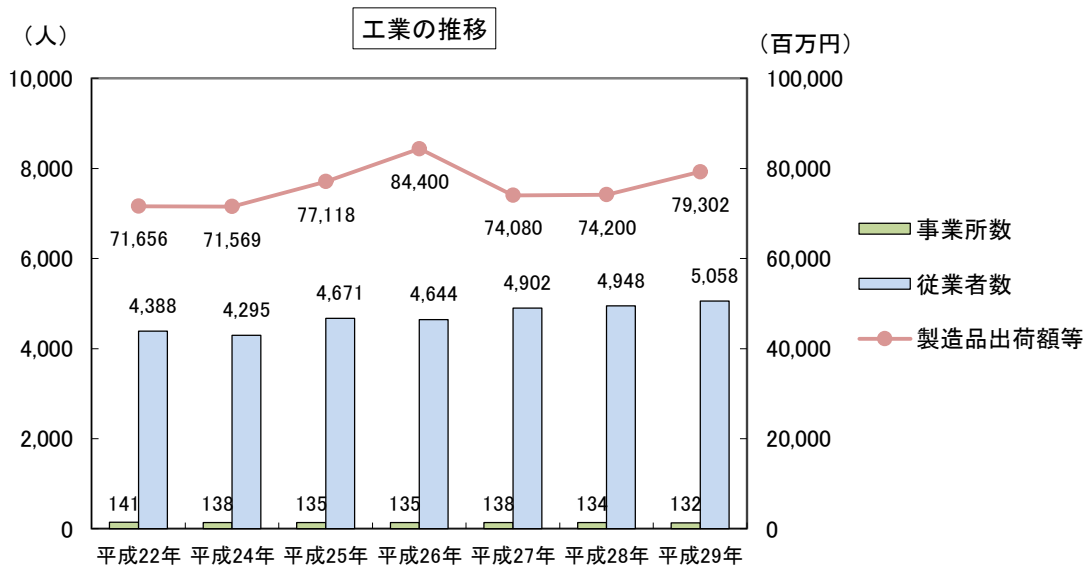
資料：国土数値情報より作成



#### (4) 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24年から平成26年にかけて増加傾向にあったが、平成27年に一旦減少に転じた後、再び増加傾向となり、平成29年には79,302百万円となっている。

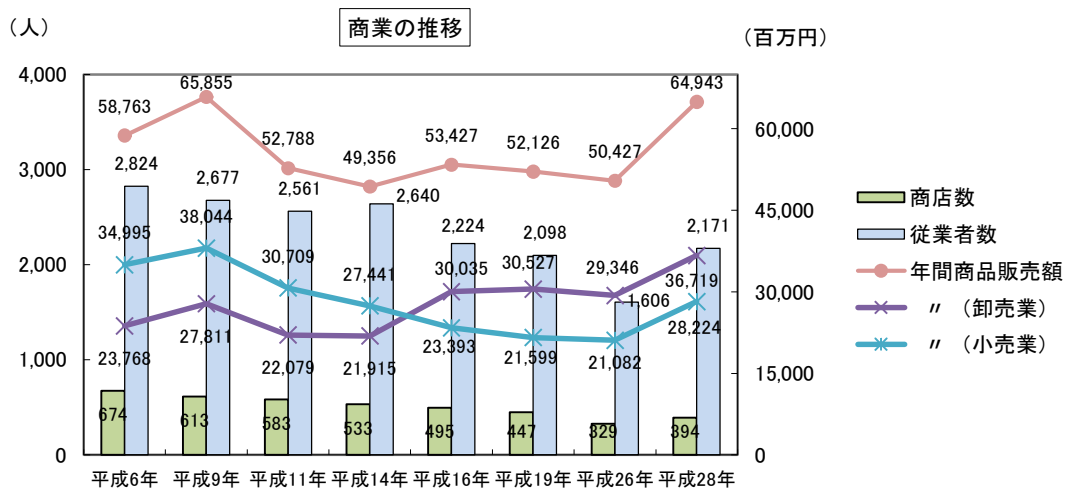


資料：工業統計、経済センサス ※従業者4人以上の事業所

##### 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年から平成26年には再び減少に転じている。その後、平成27年7月の大型商業施設の開業もあって、平成28年には再び増加し64,943百万円となっている。

卸売業・小売業別に見ると、小売業は平成9年から平成26年まで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、平成26年までほぼ横ばいで推移している。その後、平成28年には卸売業・小売業ともに増加している。



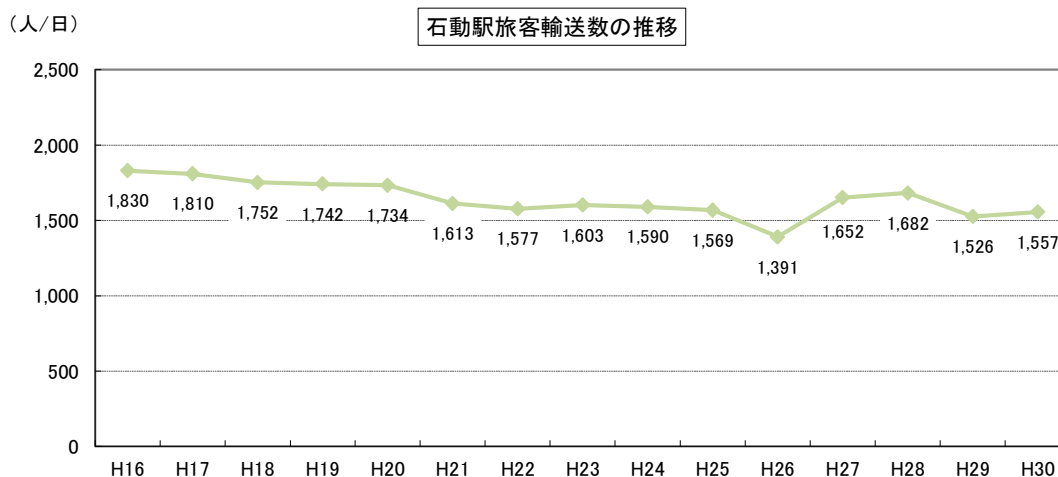
資料：商業統計、経済センサス

## (5) 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 16 年以降の推移を見ると、平成 26 年までは年々減少傾向となっている。

平成 27 年 7 月の大型商業施設の開業もあって、平成 27 年、平成 28 年は増加に転じていたが、その後は再び減少し、平成 30 年では 1,557 人/日となっている。



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(株)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 5 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4.5便 土日祝日：1日3便
南谷線	平日：1日6便 土日祝日：1日3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

資料：小矢部市庁内資料

#### 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
内山・臼谷線 (北陸中央病院方面、内山・臼谷方面)	1日2便
小森谷線 (北陸中央病院方面、小森谷方面)	1日2便
五間橋線 (石動駅方面、五間橋方面)	1日3便
水島線 (津沢方面、水島方面)	1日3便

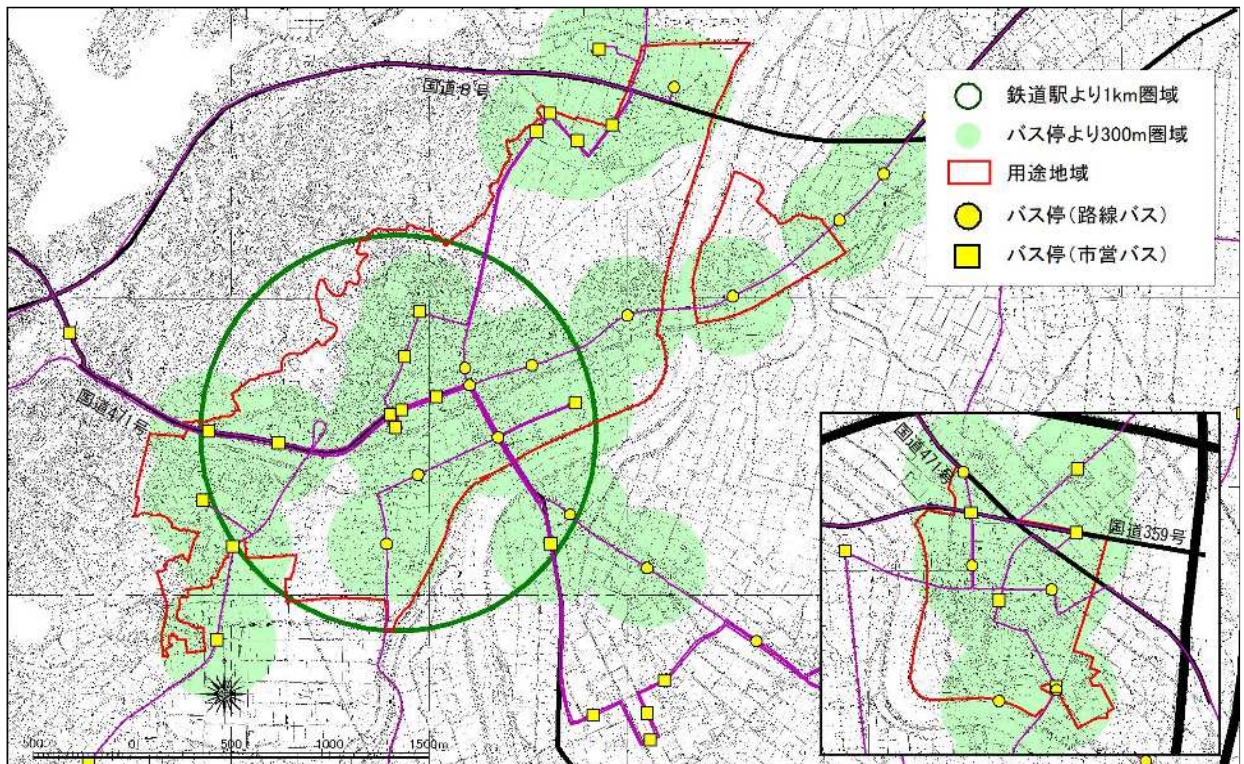




### ③ 公共交通のカバー圏域

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1km）、バス停のサービス圏域（半径300m）を基に設定した。



資料：平成30年都市計画基礎調査



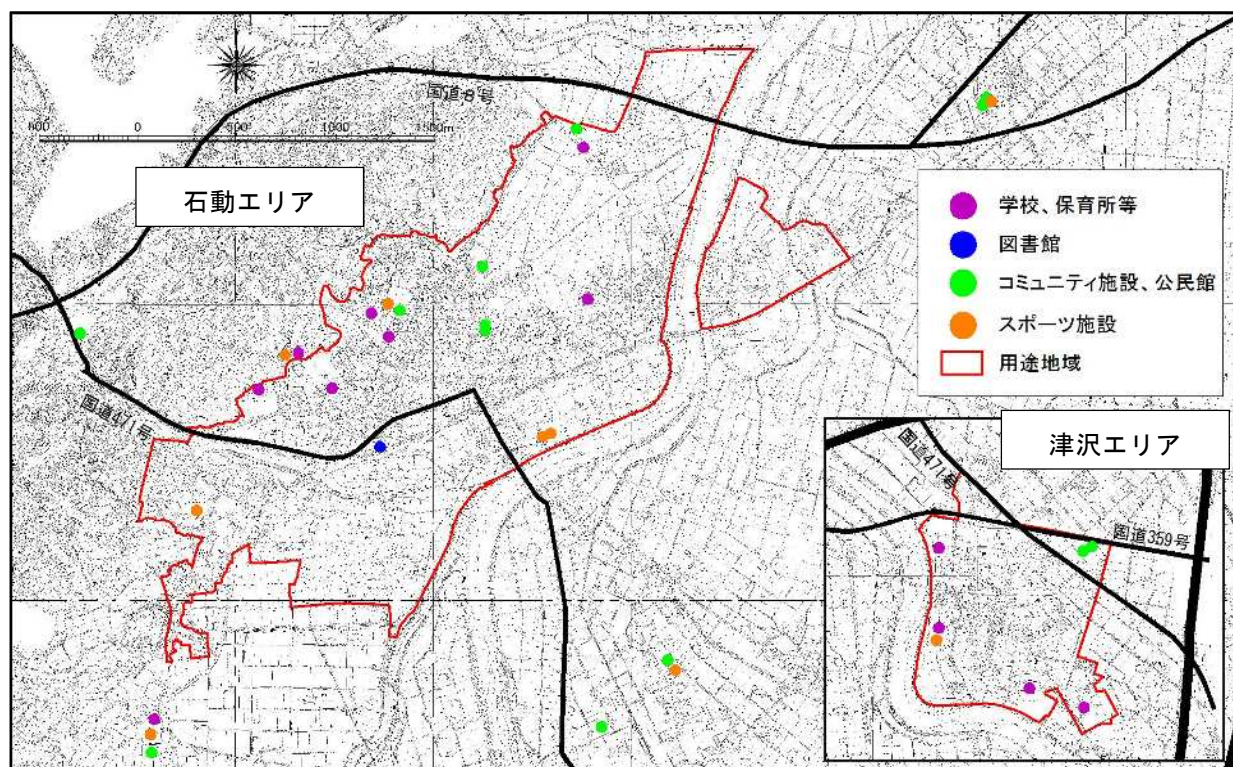
## (6) 都市施設の分布

### ① 公共施設

保育所、小中学校、高校などの教育・保育施設やスポーツ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。

図書館については、用途地域内に位置する石動駅に合築した新市民図書館として整備されており、市民が利用しやすい立地となっている。

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)

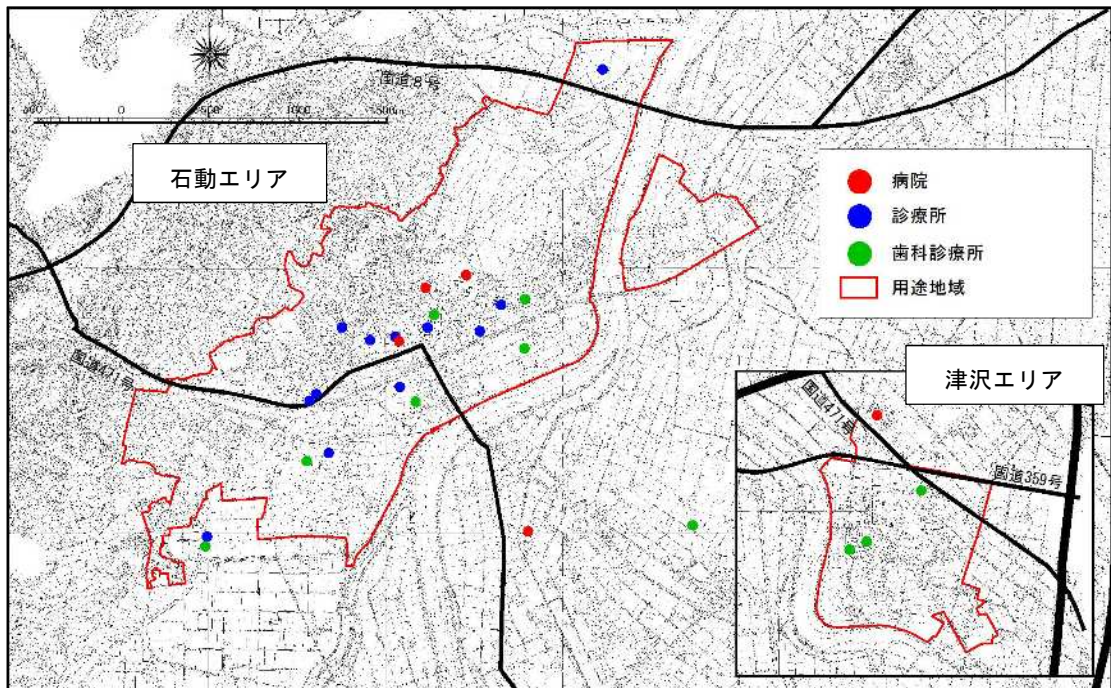
施設区分	用途地域内	用途地域外	合計
小中学校、高校、保育所等	10	10	20
図書館	1	0	1
コミュニティ施設、公民館	7	15	22
スポーツ施設	5	21	26

資料：小矢部市庁内資料



## ②医療施設

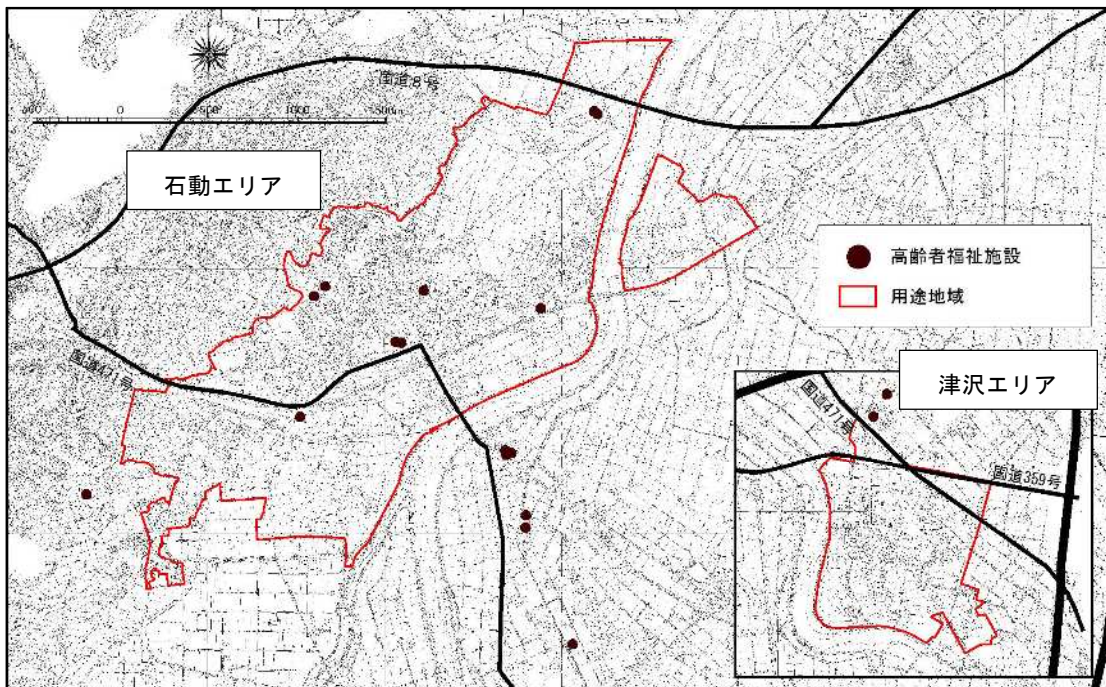
市街地周辺にまとまって立地している。また、総合病院である「北陸中央病院」は地区外に立地しているものの、各エリアからの市営バスが運行されている。



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。



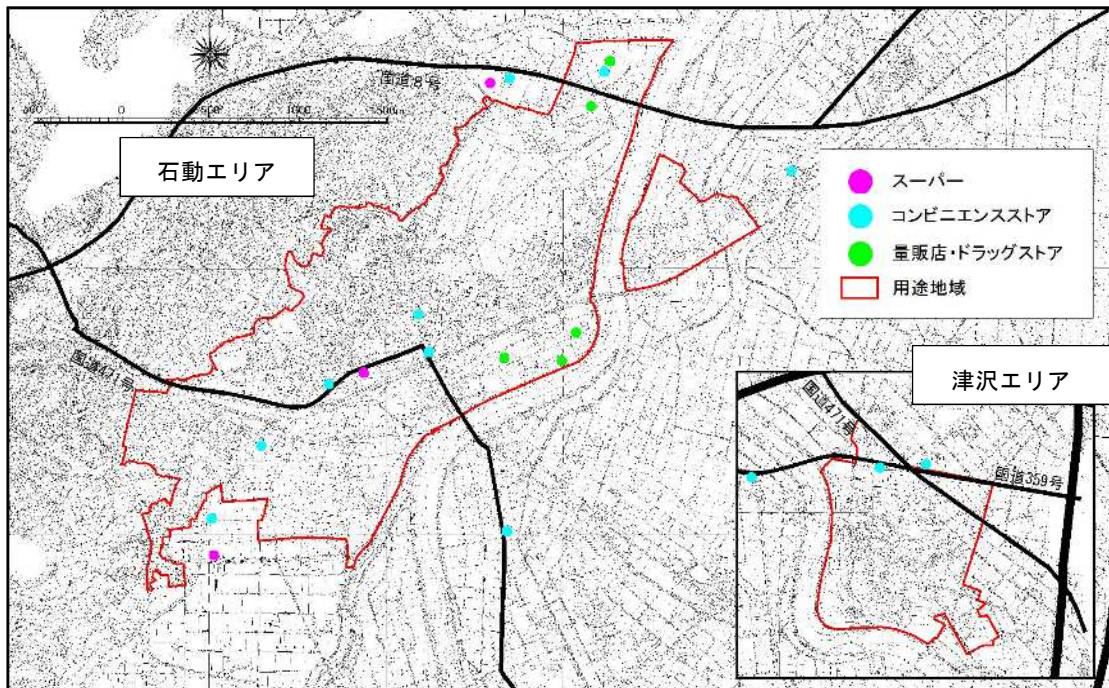
資料：国土数値情報



#### ④商業施設

石動エリアについては、中心市街地の国道 471 号沿線などにスーパーやコンビニエンスストア、今石動町 2 丁目に量販店・ドラッグストアが集積しているとともに、国道 8 号沿線にスーパー、コンビニエンスストア、量販店・ドラッグストアが集積している。

また、津沢エリアについては国道 359 号沿線にコンビニエンスストアが立地している。



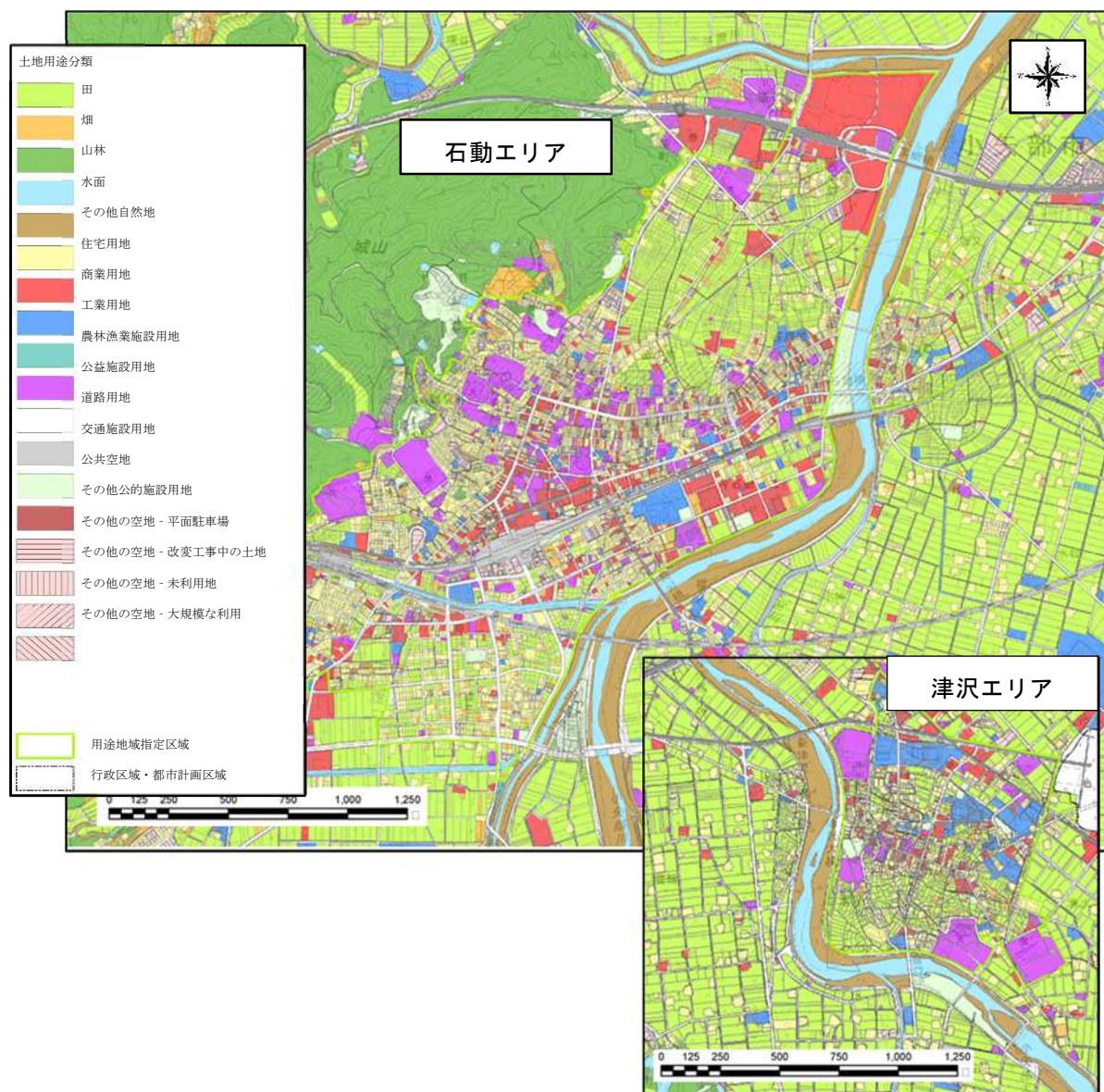
資料：i タウンページ

## (7) 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いるが、平成 27 年 7 月の大型商業施設の開業により、国道 8 号沿道では商業用地としての土地利用が拡大している。

一方、津沢地区の小矢部川沿いの地区南側一帯では田などの利用が多く、土地利用の進展が見られていない。



資料：平成 30 年度 都市計画基礎調査

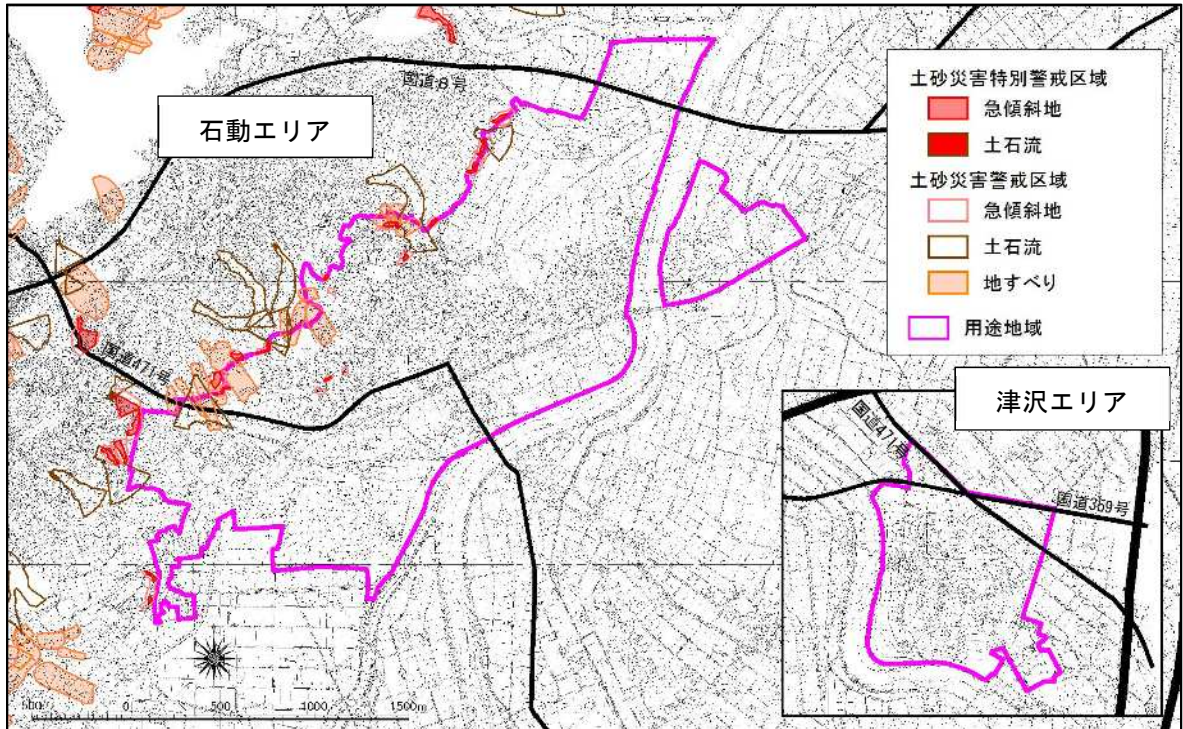


## (8) 災害リスク

### ①土砂災害のリスク

用途地域周辺の災害に関する土砂災害警戒区域を見ると、石動地区の用途地域西側の斜面において、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害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。

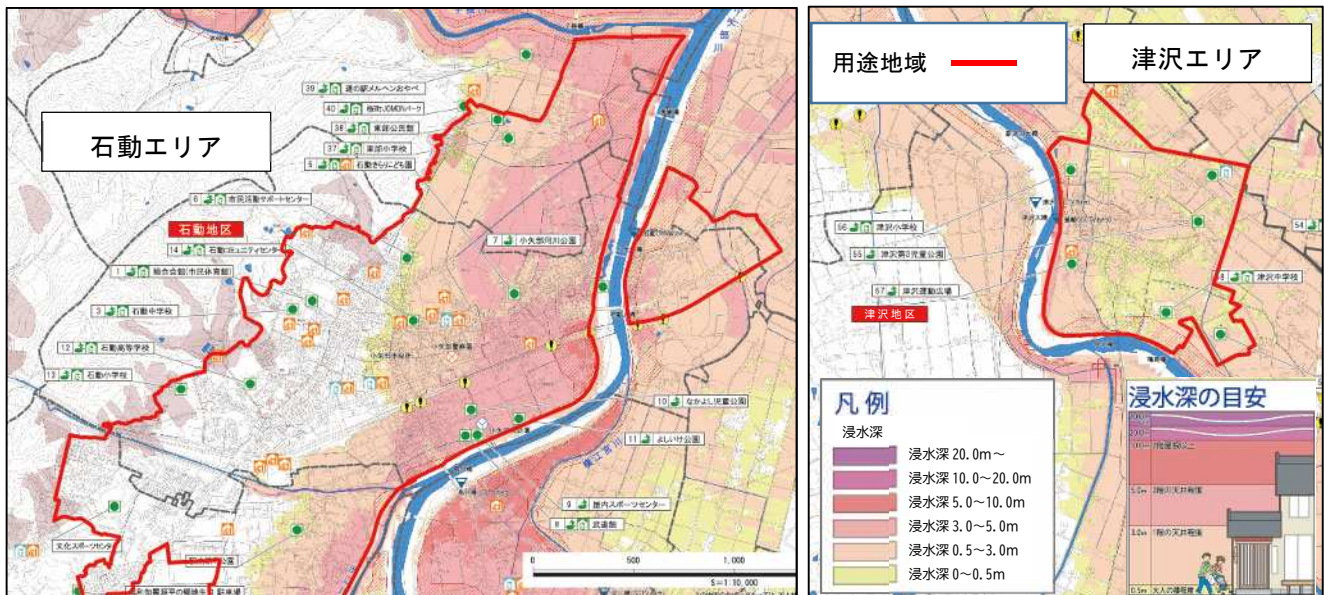


資料：国土数値情報より作成

### ②洪水のリスク

用途地域周辺の浸水想定区域を見ると、石動地区の用途地域東側においては、最大5m以上の浸水が懸念され、津沢地区においては、広い範囲で0.5m～1.0mの浸水が想定されている。

#### 小矢部市洪水ハザードマップと用途地域重ね図



## (9) 空き家の状況

小矢部市内の空き家の分布状況を見ると、市内全体では545戸の空き家があるが、用途地域内の空き家は272戸で市全体の約50%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84%が住宅となっており、次いで店舗兼住宅が約14%となっている。

### 用途地域指定別空家数（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	29	10.7%
第二種中高層住居専用地域	48	17.6%
第一種住居地域	84	30.9%
第二種住居地域	3	1.1%
準住居地域	0	0.0%
近隣商業地域	71	26.1%
商業地域	22	8.1%
準工業地域	13	4.8%
工業地域	2	0.7%
工業専用地域	0	0.0%
計	272	100.0%

### 建物主目的別空家数

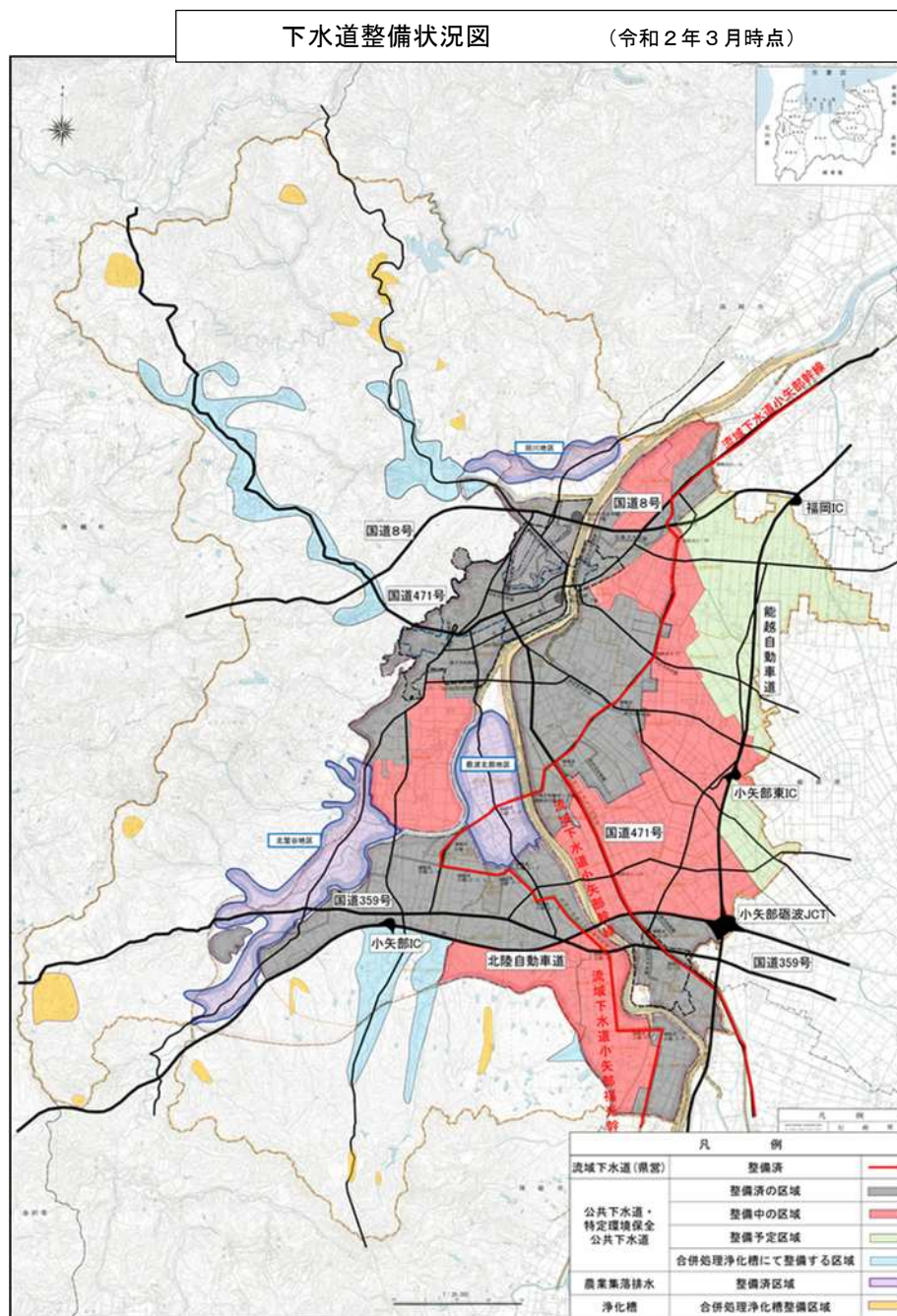
建物主目的	用途地域内		用途地域外		計	
	空き家	構成比	空き家	構成比	空き家	構成比
住宅	228	83.8%	241	88.3%	469	86.0%
店舗兼住宅	37	13.6%	11	4.0%	48	8.8%
店舗	1	0.4%	3	1.1%	4	0.7%
事務所	0	0.0%	3	1.1%	3	0.6%
工場	1	0.4%	1	0.4%	2	0.4%
倉庫	5	1.8%	14	5.1%	19	3.5%
計	272	100.0%	273	100.0%	545	100.0%

資料：平成29年度 小矢部市空き家実態調査業務



## (10) 下水道

小矢部市の公共下水道の整備状況を見ると、処理面積から見た整備率は83.0%であり、処理人口から見た整備率は88.1%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

R2. 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 (%)
883	21.9	733	19.3	83.0	88.1

資料：小矢部市庁内資料、富山県の下水道（資料編）

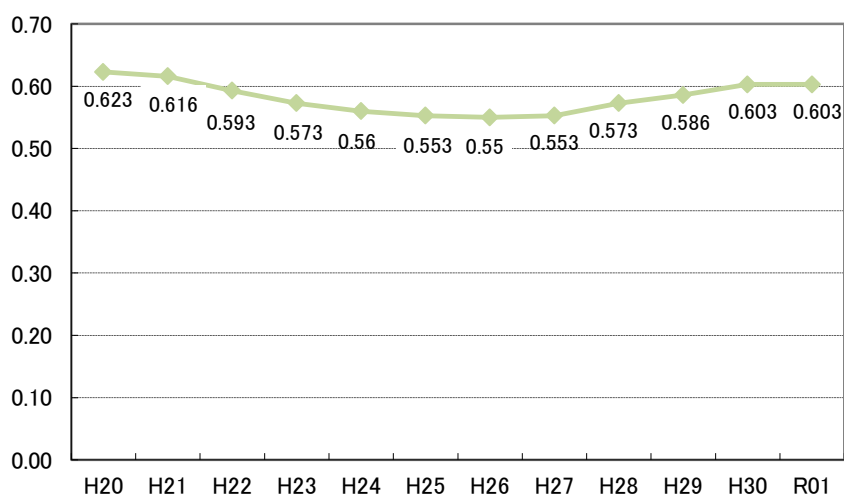
## (11) 財政状況

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。

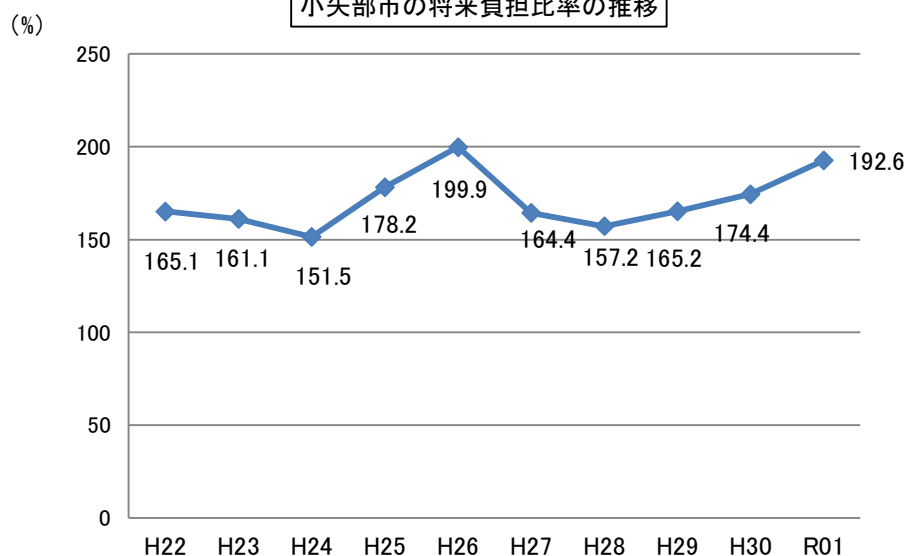
小矢部市の財政力指数の推移



※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

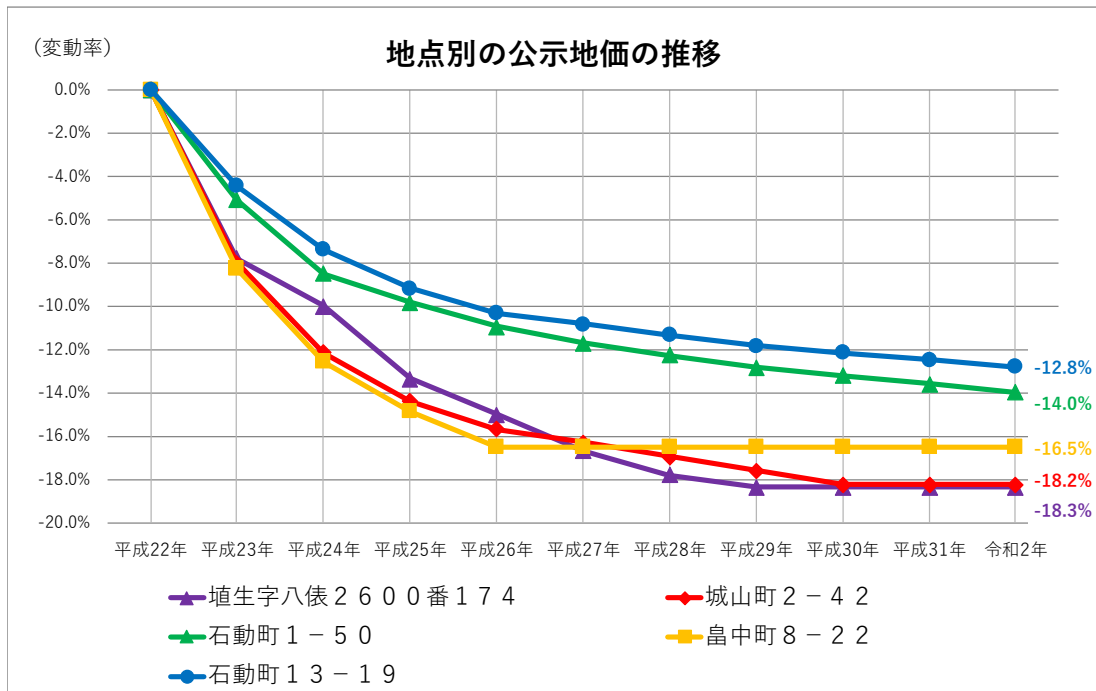
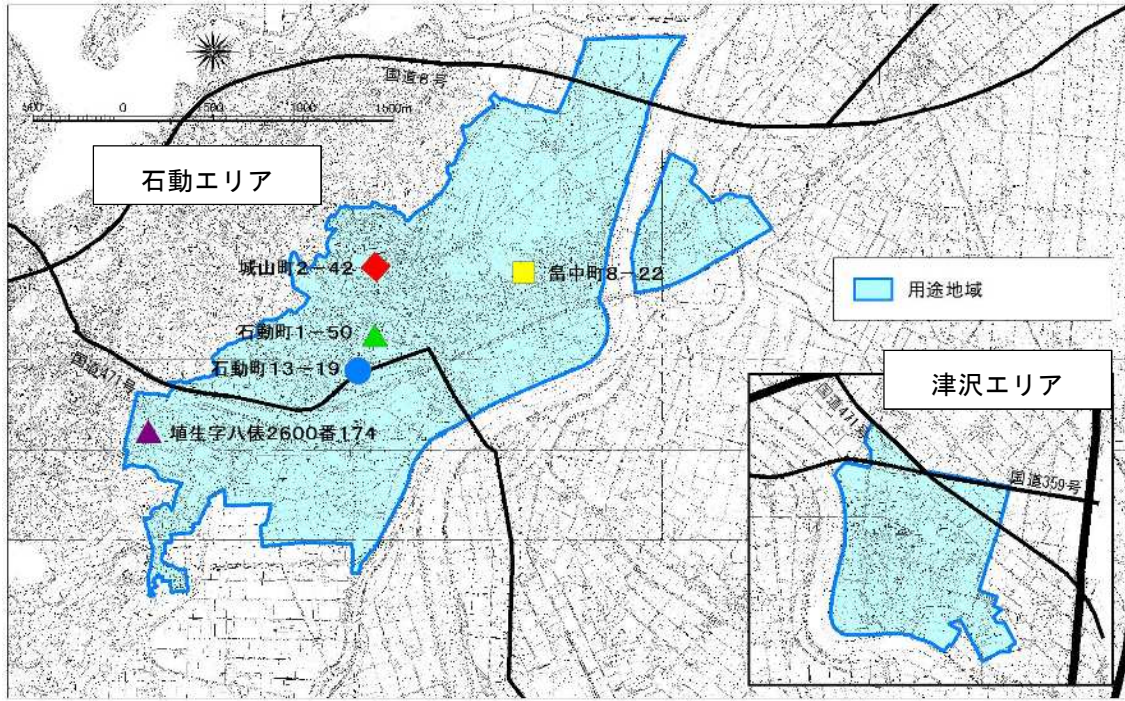


資料：小矢部市財政課

## (12) 地価

過去10年間の地価の推移を見ると、全地点で減少しており、埴生、城山町の地点では、10年間で20%近く減少している。

図：地点別地価の推移



資料：国土数値情報より作成



## 2-2 本市におけるまちづくりの課題

本市における市街地部におけるまちづくりの課題を、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及び本市の現状を踏まえ、以下のように整理する。

### 課題 1 中心市街地の空洞化

- 行政区域内人口は 20 年前に比べ 16.3%の減少となっているが、用途地域指定区域内に限ると 24.0%の減少となっている。
- 中心市街地の大部分を占める石動地区における人口減少率は 31.1%となっており、特に北部地区での人口減少が顕著で空洞化が進行している。
- 中心市街地における人口減少により、商業施設数が減少するおそれがあり、活力と賑わいの低下が懸念される。

### 課題 2 空き家の増加による都市環境の悪化

- 市内全体に 545 戸ある空き家のうち、272 戸（50%）が用途地域指定区域内に存在している。
- 用途地域指定区域内における空き家の建物の用途については、228 戸（83.8%）が住宅であり、維持管理の不足から都市環境の悪化をもたらしている。

### 課題 3 公共交通の利便性の維持向上

- 鉄道利用者が年々減少することによる便数減等のサービスの水準低下が懸念される。
- 今後さらに加速化する高齢化に伴い、安全な移動手段の確保が求められていることから市営バスや民間バス等の公共交通の存続と利便性の維持向上が必要となっている。

### 課題 4 近年の激甚・頻発化する自然災害リスクへの対応

- 従来の土砂災害リスクに加え、浸水想定区域に関してハード対策、ソフト対策の検討が必要となっている。

### 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。
- 上記及び 2-2 で取りまとめた課題・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 4 つの基本方針に基づき、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。

#### 【4 つの基本方針】

##### 方針 1 都市機能の集積などによる市街地の活性化

- 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、減少率の大きい石動駅周辺地区の都市機能の強化や空き家の利活用など中心市街地の活性化による機能再生。
- 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。
- 活力と賑わいのある市街地の形成に向けた、石動駅に合築して整備した新市民図書館や、コミュニティ機能等を集約して整備した小矢部市民交流プラザの利用の促進。

## 方針2 良質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。
- 地元コミュニティと連携した、低未利用地における公園・駐車場整備等の活用の検討。
- 古い住宅の密集市街地である石動駅北側地区における、市街地再開発事業や中心市街地活性化事業などによる基盤強化や土地の高度利用の推進。
- 少子高齢化に対応した子育て・教育機能や医療・福祉機能の維持。

## 方針3 公共交通の充実による『まちなか居住』の利便性の向上

- パーク＆ライドに対応するため、石動駅南駐車場や石動駅前広場の利用促進と、アクセス道路の整備を進め、石動駅の交通結節点としての機能を強化。
- 市営バス及び民間バス路線の利便性の向上による利用促進と公共交通機関のサービス維持による、『まちなか居住』の利便性の維持向上。

## 方針4 自然災害リスクへの対策

- 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確保の検討。
- 豪雨等による浸水対策や安全な避難場所・避難所の確保、防災備蓄倉庫の確保、ライフラインの耐震化等の促進など、激甚化する自然災害に備えた十分な防災対策の強化。

## (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、令和15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 P38 “(1)②立地適正化計画の区域の設定” 参照）

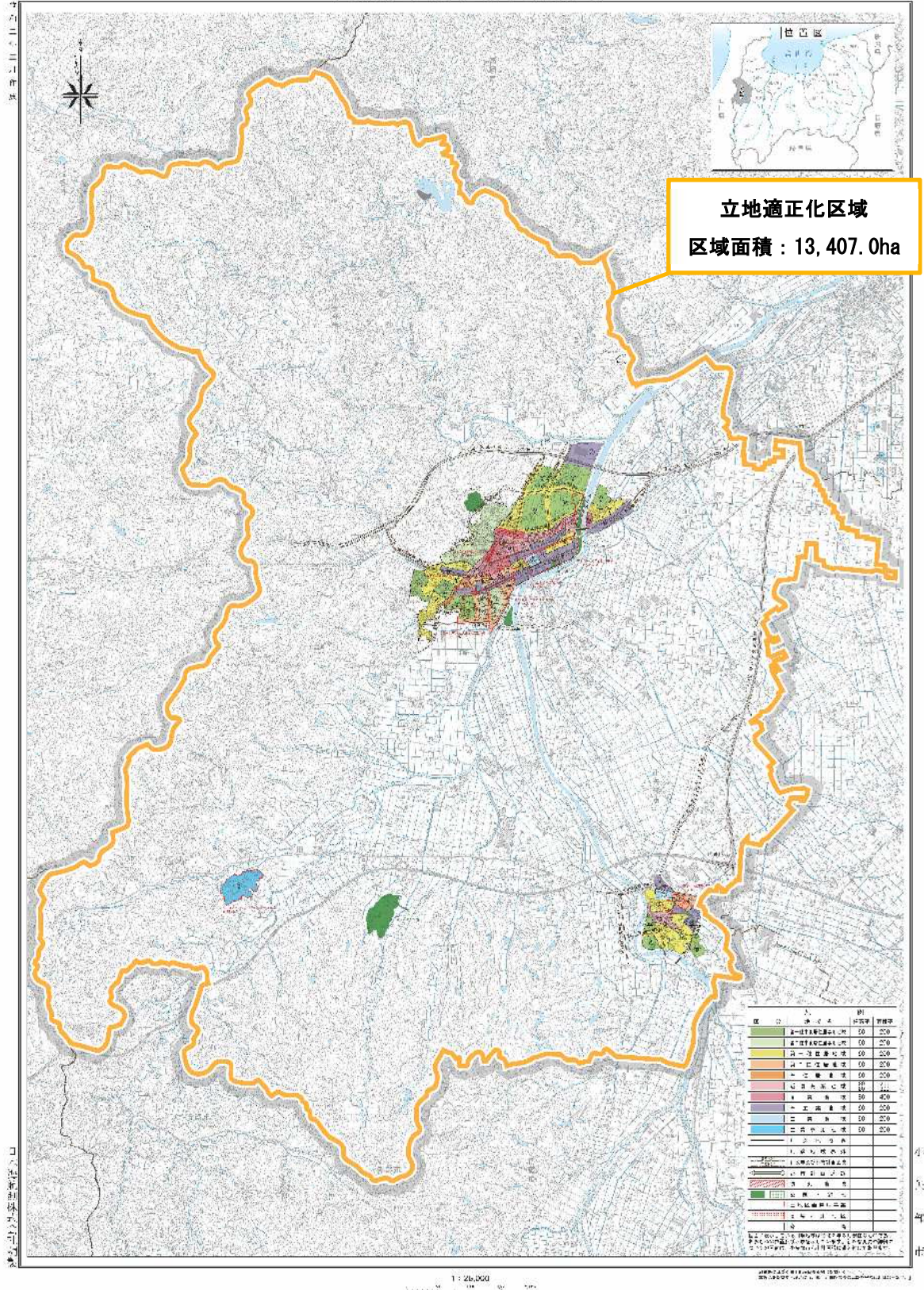
- 小矢部市は県最西端に位置し、石動・津沢地区の両市街地を中心として、平野部の全域には散居村が形成されており、本市北・西・南側に広がる丘陵地も含め、行政区域全体が都市計画区域に指定されている。
- 旧来より、行政区域全体を都市計画法に基づき一体的に規制・誘導を行っていることから、都市計画運用指針に基づき、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域として設定する。



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 P39 “(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 P39～41 “(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 P41～42 “(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。
- 近年、頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」を推進するため、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されている区域については、災害発生の事前予測が難しく、また、発生した場合、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ことから、居住誘導区域に含めないものとする。
- なお、地すべり防止区域においては、地すべり防止工事がすべて概成済みであることから、居住誘導区域に含めるものとする。
- また、小矢部川沿いから市街地中心部にかけて、浸水想定区域が広範囲に指定されているが、当該範囲は重要な都市機能等が集積した、本市において生活利便性の高い居住環境を有する地域であることから、“4-2 居住誘導区域におけるハザードエリアの検討（2）居住誘導区域に含めるために必要な防災対策”で示す各種対策等を推進し、住民等の安全性を確保することとし、居住誘導区域に含めるものとする。

※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。



## 4-2 居住誘導区域におけるハザードエリアの検討

近年自然災害は頻発・激甚化の傾向を見せており、防災まちづくりの推進は重要な課題となっている。このため、災害リスクの高い地域については、新たな立地抑制を図るため居住誘導区域から除外を行うこととする。なお、重要な都市機能等が集積した地域については、必要な防災・減災対策を計画的に取り組むこととし、居住誘導区域に含むことで、居住誘導区域の機能の確保を図ることとする。

### (1) 現在の居住誘導区域に存在する災害リスク

#### ① 居住誘導区域に原則として含まないこととすべき区域（レッドゾーン）

##### A. 地すべり防止区域

(見直し後にも含まれる区域)

石動エリア・・・後谷地区  
城山地区

津沢エリア・・・該当無し

##### B. 急傾斜地崩壊危険区域

石動エリア・・・今回除外

津沢エリア・・・該当無し

##### C. 土砂災害特別警戒区域

石動エリア・・・該当無し

津沢エリア・・・該当無し

種 類	箇所名	対策工事の有無	防災計画による避難体制の整備
地すべり防止区域	①後谷地区	有	有
	②城山地区	有	有
急傾斜地崩壊危険区域 (災害危険区域と同じ)	該当なし		
土砂災害特別警戒区域	該当なし		

#### ② 総合的に勘案し、適切でない判断される場合は原則として含まないこととすべき区域（イエローゾーン）

##### A. 土砂災害警戒区域

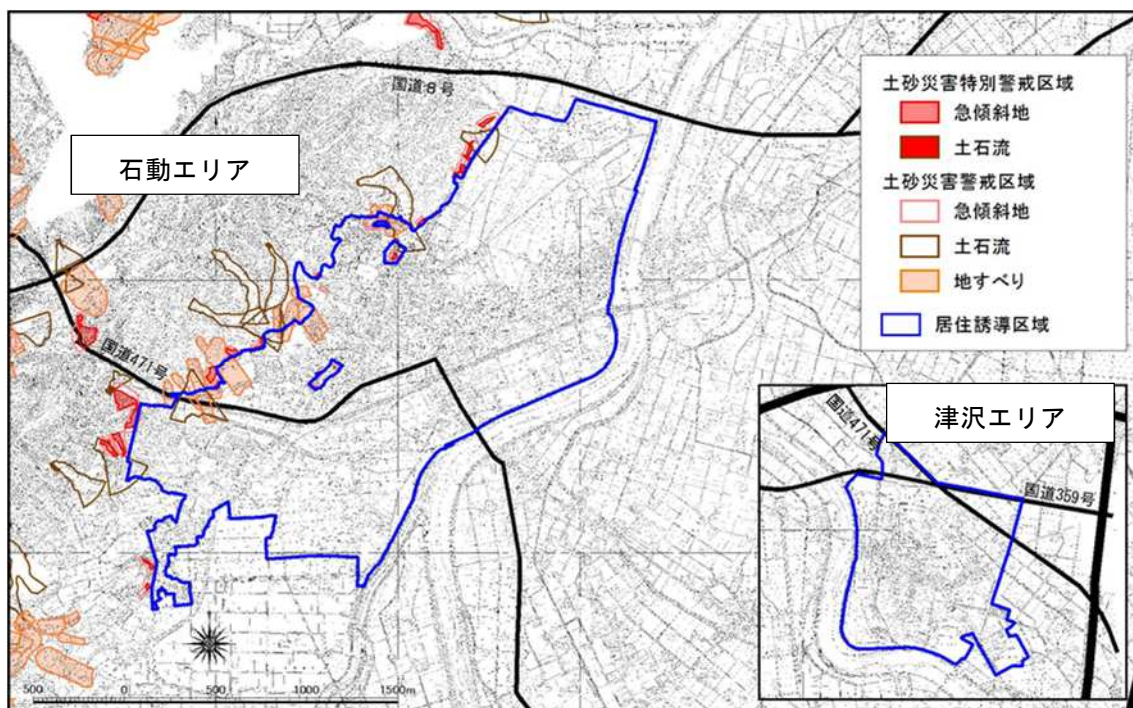
(見直し後にも含まれる区域)

種 類	箇所名	対策工事の有無	防災計画による避難体制の整備
地すべり	①後谷地区	有	有
	②城山地区	有	有
がけ崩れ	①八和町1		有
	②城山町1	有	有
	③城山町2	有	有
	④観音町1	有	有
	⑤後谷1	有	有
	⑥後谷2	有	有
	⑦埴生1		有
土石流	①埴生2		有
	②後谷2		有
	③後谷3		有
	④すずめ谷		有
	⑤桜町	有	有
	⑥後谷4	有	有
	⑦後谷5		有

※がけ崩れの箇所については、土砂災害特別警戒区域は含まれていない。



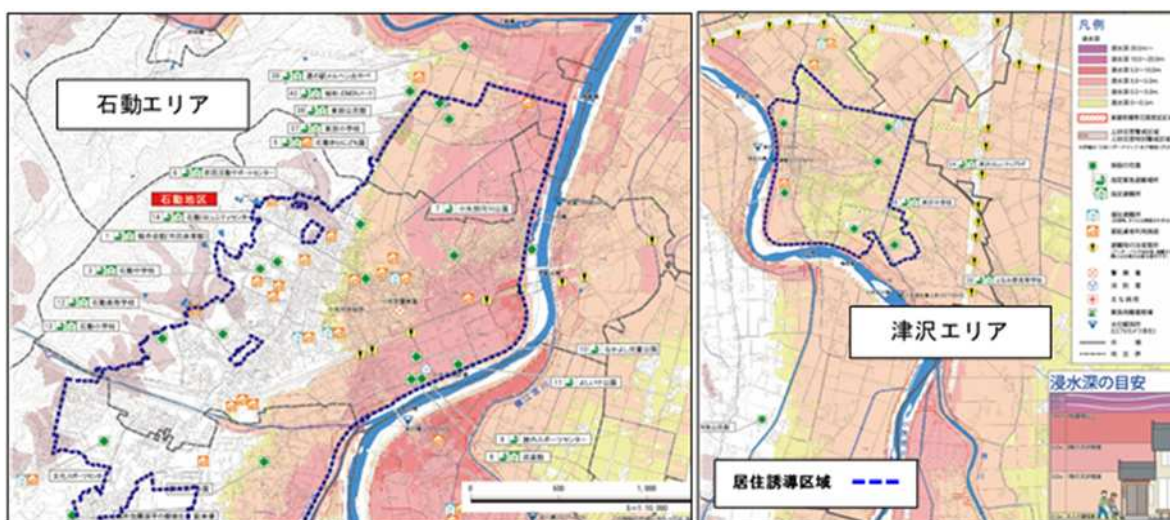
## 居住誘導区域と災害エリアの重ね図



資料：国土数値情報から作成

## B. 洪水による浸水想定区域

### 小矢部市洪水ハザードマップと居住誘導区域重ね図



資料：小矢部市洪水ハザードマップ抜粋

## 居住誘導区域における浸水深さごとの面積 (ha)

区 分	区域面積 (ha)	浸水深さ別面積 (ha)						計
		0.0~0.5	0.5~3.0	3.0~5.0	5.0~10.0	10.0~20.0	20.0~	
居住誘導区域面積	446.3	44.4	166.5	96.4	2.4	0.0	0.0	309.7
石動エリア	358.7	20.0	104.4	95.3	2.4	0.0	0.0	222.1
津沢エリア	87.6	24.4	62.1	1.1	0.0	0.0	0.0	87.6

## (2) 居住誘導区域に含めるために必要な防災対策

### 〈ソフト対策〉

- 洪水ハザードマップの活用等による浸水想定区域の周知
- 市防災訓練の定期的な実施
- 市民への災害情報伝達手段の充実・強化  
(防災行政無線、防災行政無線電話応答サービス、防災・緊急メール配信サービス等)
- 社会福祉施設、学校等の要配慮者利用施設の避難確保計画策定に対する支援
- 自主防災組織との連携強化による地区の防災力の向上

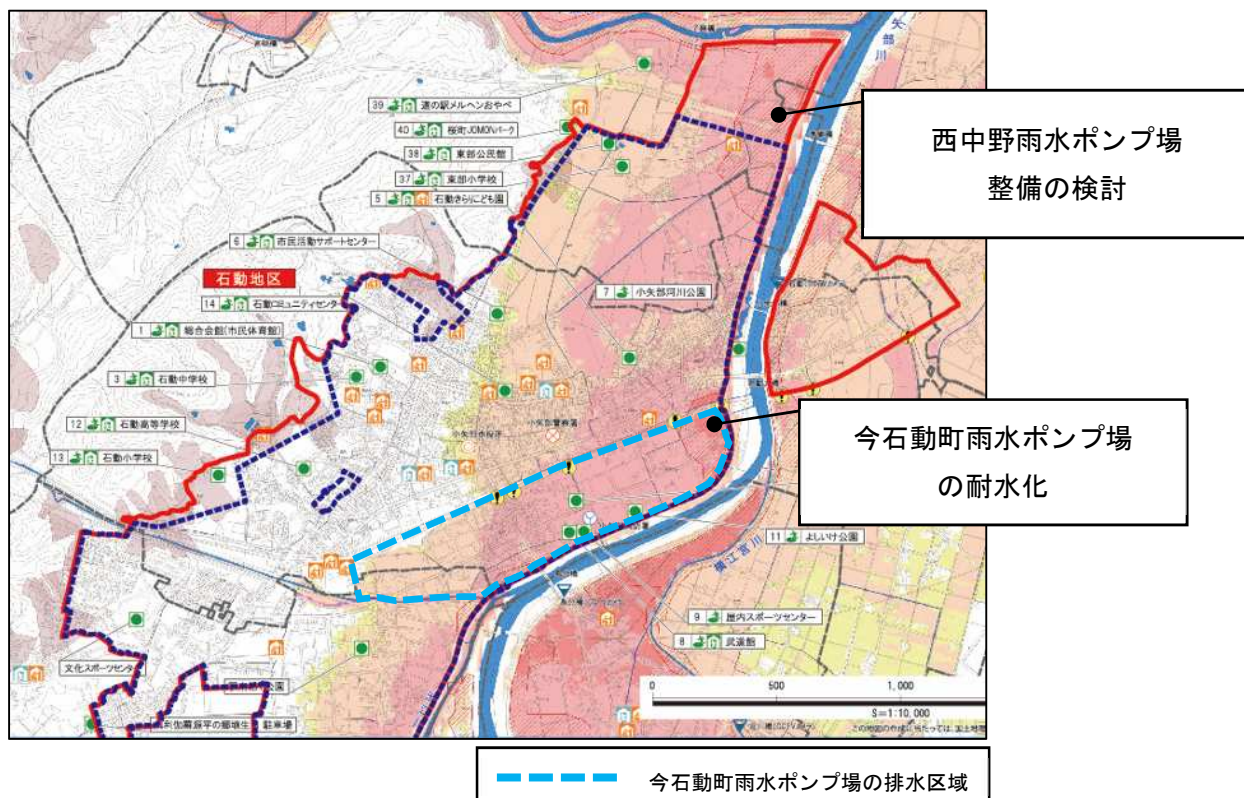
など

### 〈ハード対策〉

浸水想定区域におけるハード対策としては土地の嵩上げや建物のピロティ化等が想定されるが、現在既に居住されている区域内においては速やかな実現が困難であるといえる。

一方、浸水想定区域における雨水排水用の下水道については、石動エリア南側を対象区域とする管路と雨水ポンプ場が整備されているが、浸水時にはこれらの施設が被災する状況となっており、浸水後の早期復旧を見据えた下水道施設の耐水化を行うとともに、雨水対策が未完了である西中野区域における雨水ポンプ場等の整備検討を行う必要がある。

図 雨水ポンプ場の状況





### (3) 災害リスクの評価

土砂災害に関するハザードエリアについて、「地すべり防止区域」においては既に災害防止のための対策工事が実施済みとなっているが、「急傾斜地崩壊危険区域」については区域内の人家裏についてのみ対策工事が行われており、区域内の災害リスクは除去されていない状況である。

また、「土砂災害警戒区域」については順次対策が行われている状況である。

一方で、洪水ハザードについては洪水発生時に、避難所としての役割を果たす公共施設は、浸水深の深さによって機能低下に陥る可能性があり、日頃から安全に避難できる施設を確認しておく必要がある。洪水発生時の浸水深と施設の機能低下との関係について、「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）国土交通省 水管理・国土保全局」では、以下のように示されている。

〈浸水深と医療施設の機能低下との関係〉

- ・ 30 [cm]：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ・ 50 [cm]：徒歩による移動困難、床上浸水
- ・ 70 [cm]：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

本市の居住誘導区域内の公共施設は、約 50%が最大浸水深 30 cmを超える場所に立地している。また、指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されている施設の中には、最大浸水深が 70 cm以上の、深刻な浸水が予想される施設も複数存在する。

機能低下する公共施設（A：0～30 cm B：30～50 cm C：50～70 cm D：70 cm以上）

施設名	最大浸水深	役割
石動高等学校	A	指定緊急避難場所、指定避難所
となみ野高校	A	指定緊急避難場所、指定避難所
津沢中学校	A	指定緊急避難場所、指定避難所
石動中学校	A	指定緊急避難場所、指定避難所
津沢小学校	A	指定緊急避難場所、指定避難所
東部小学校	D	指定緊急避難場所、指定避難所
石動青葉保育園	A	
津沢こども園	C	
石動きらりこども園	D	指定緊急避難場所、指定避難所
小矢部市民図書館	A	
小矢部市文化スポーツセンター	A	
小矢部市民交流プラザ	A	指定緊急避難場所、指定避難所
市民体育館	A	指定緊急避難場所、指定避難所
小矢部市立屋内スポーツセンター	D	指定緊急避難場所
津沢コミュニティプラザ	C	指定緊急避難場所、指定避難所
小矢部市武道館	D	指定緊急避難場所、指定避難所
小矢部市サイクリングターミナル体育施設	A	
津沢運動広場	D	指定緊急避難場所



津沢公民館	C	指定緊急避難場所、指定避難所
小矢部東部公民館	D	指定緊急避難場所、指定避難所

※浸水シミュレーション検索システム参照

#### (4) 防災まちづくりの取組方針

##### ①災害リスクを回避する対策

###### ●届出・勧告による立地指導

ハザードエリアを誘導区域から除外することや、開発行為及び建築等行為を行う際には届出を要する区域とするなど、災害リスクの高い区域に対する適切な立地誘導を行うことなどが考えられる。

##### ②災害リスクを除去・低減する対策

###### ●災害リスクの周知

様々なハザードマップの配布や市ホームページへの掲載、また、地区防災訓練や出前講座等に市職員や防災士を派遣し、広く市民に災害リスクを周知していく。

###### ●避難体制の強化

市民の避難体制について、防災行政無線及びそれを補完する戸別受信機や防災・緊急メール配信サービス、携帯電話会社を通して配信されるエリアメールなど、様々な情報伝達手段を用いて迅速な情報発信を行っていく。また、避難訓練等の実施により、市民の災害への意識向上を図り、日頃からの備えの必要性を周知していく。

また、機能低下する避難所については、洪水時に使用できない施設、避難可能な階層が限られる施設、洪水時も安全に避難できる施設を区分してハザードマップに明記するとともに、避難所情報について住民への周知と、想定される被害に基づいた避難訓練を実施していく。

###### ●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、浸水被害が想定される避難所については、浸水被害の軽減を目的とした電気設備の上層階への移設やコンセント位置の変更、施設周囲への止水板設置による耐水化等の防災対策の検討を行う。

(5) 取組スケジュールと目標値の検討

(4) で示した取組方針について、取組スケジュールと目標値を以下の表に示す。

取組スケジュールと目標値

施策		現状	実施時期の目標値		
			短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
① 災害リスクの回避	届出・勧告による立地指導	—	→		
			—	—	—
② 災害リスクの除去・低減	災害リスクの周知 (出前講座の年間実施回数 の増加)	12 回	→		
			16 回	20 回	20 回
	災害リスクの周知 (防災士の増員)	80 人	→		
			105 人	130 人	180 人
	避難体制の強化 (避難訓練の年間実施地区 数の増加)	13 地区	→		
			16 地区	18 地区	18 地区

また、今後防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、「防災指針」の策定に向けて検討を行い、次の見直し時期に反映させることとする。

## 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 P42 “(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 P43 “(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。

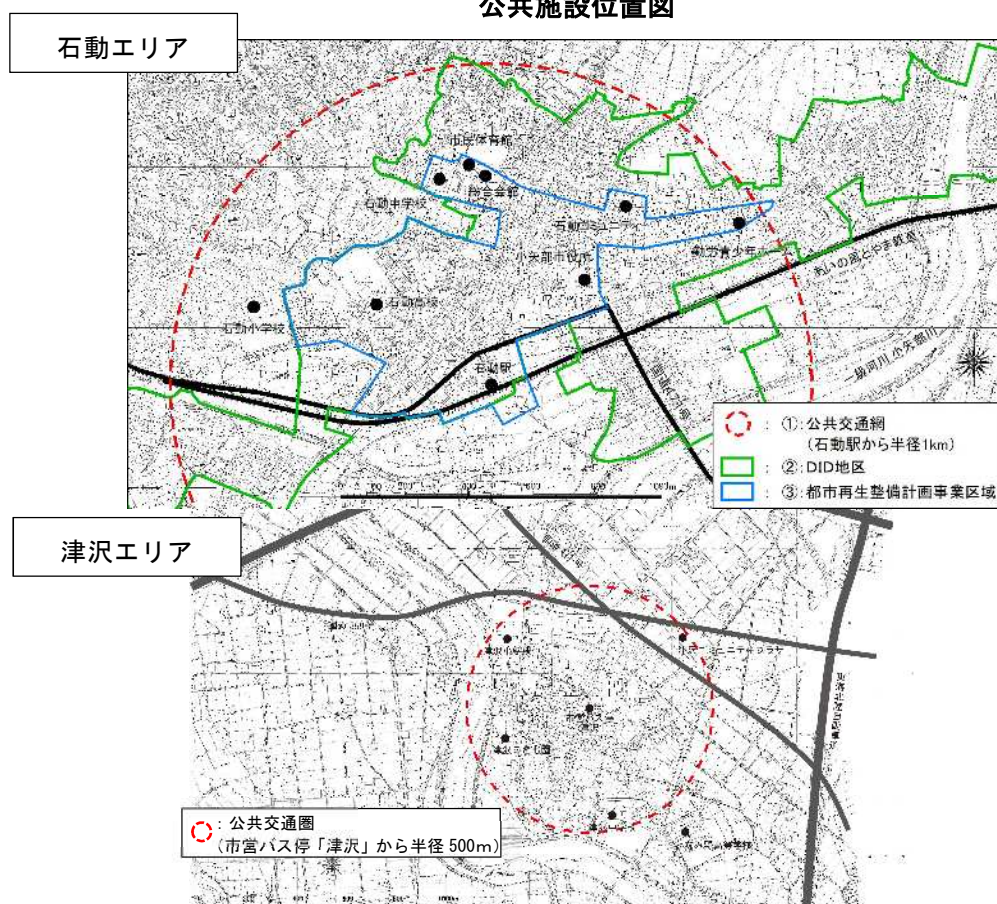
(都市計画運用指針 P43～44 “(4)③留意すべき事項” 参照)

- 現在、小矢部市の中心市街地である石動地区と市城南側の津沢地区は、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 27 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、小矢部市民交流プラザや市民図書館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、石動高等学校などの教育施設、複数の保育施設が集中的に立地している。

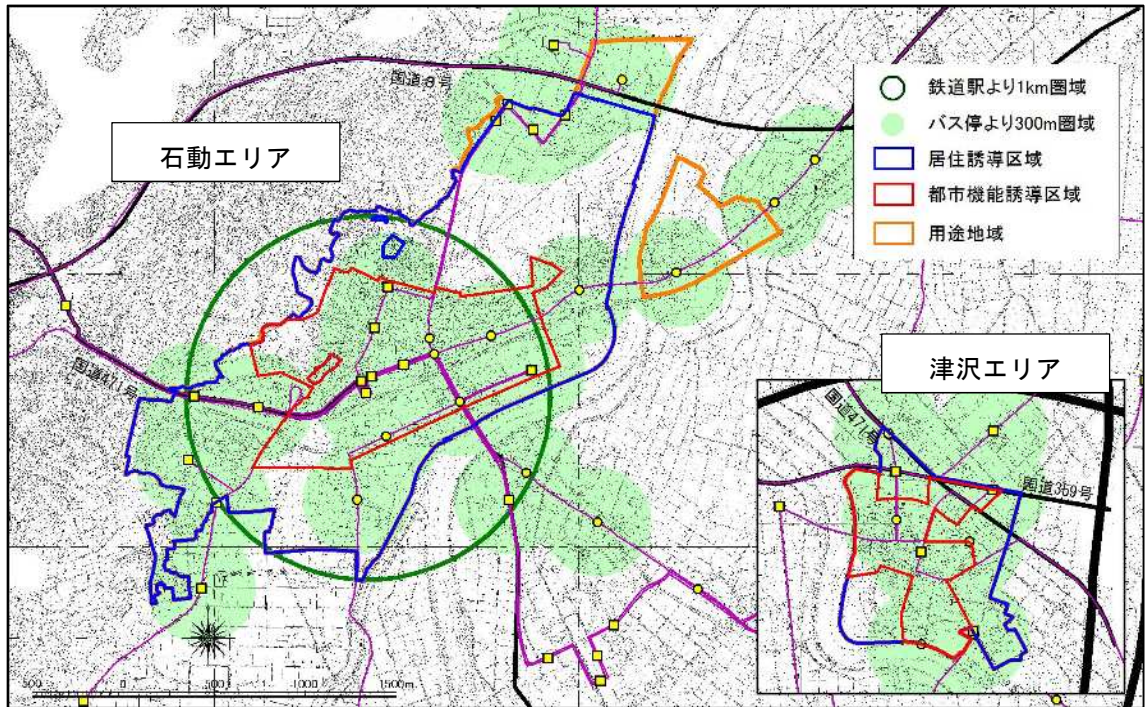


- こうしたことから、石動駅を中心とした中心市街地は、老朽化した公共施設の中心市街地内部での集約・更新の再活用等により、都市機能の拡散防止と公共・公益サービス機能の維持を図り、多くの人々が集う賑わいのある中心市街地へと再構築を行うことが可能であると考えられる。
- 多くの人口が居住し、各種公共施設等が立地する石動駅周辺の人口集中地区を包含する市街地は、駅から半径1km圏域とバス停から半径300m圏域におおむね含まれている。
- 津沢地区は、北陸自動車道が東西と東海北陸自動車道及び能越自動車道が南北に通る高速交通体系の要衝として位置付けられ、石動地区には国道471号により接続している。旧来から市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。
- 居住誘導区域と同様に、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されている区域については、災害発生の事前予測が難しく、また、発生した場合、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ことから、都市機能誘導区域に含めないものとする。

### 公共施設位置図



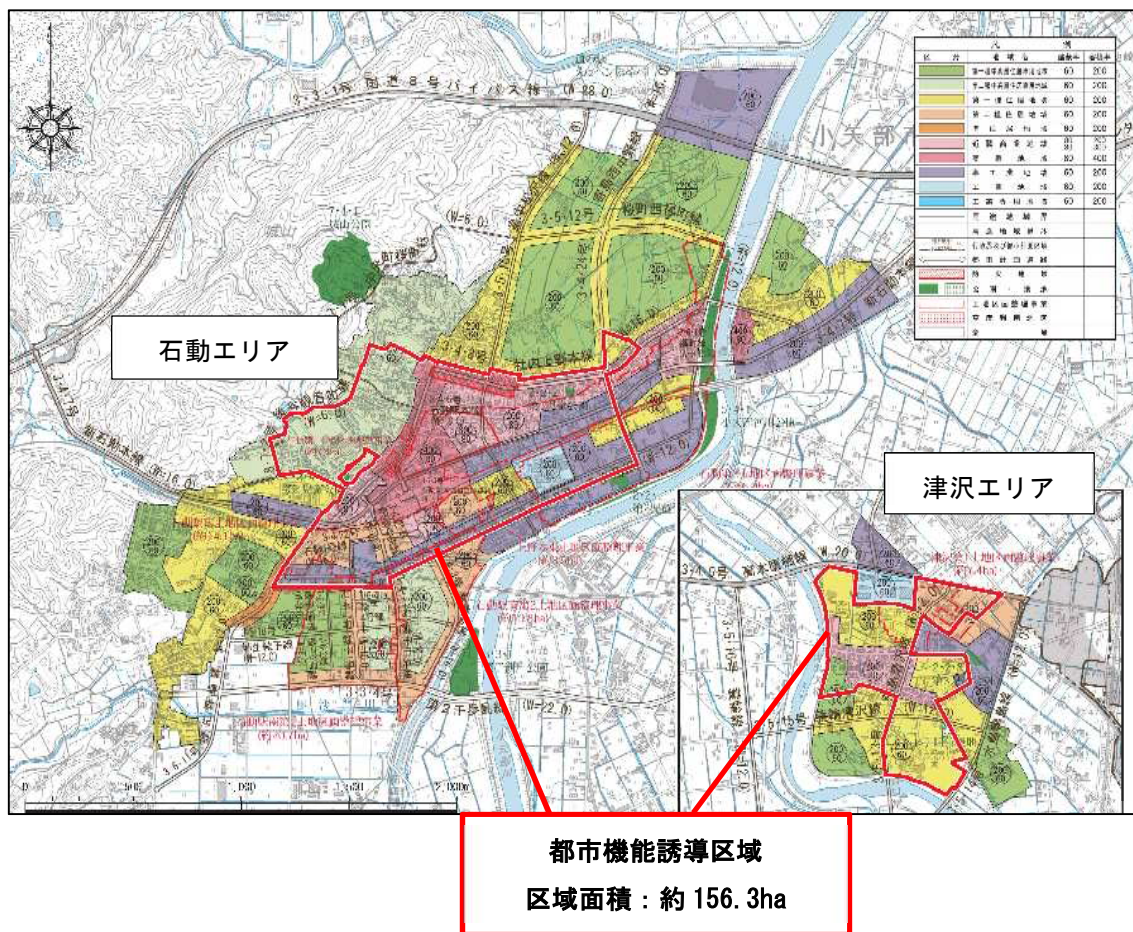
# 公共交通カバー圏域図



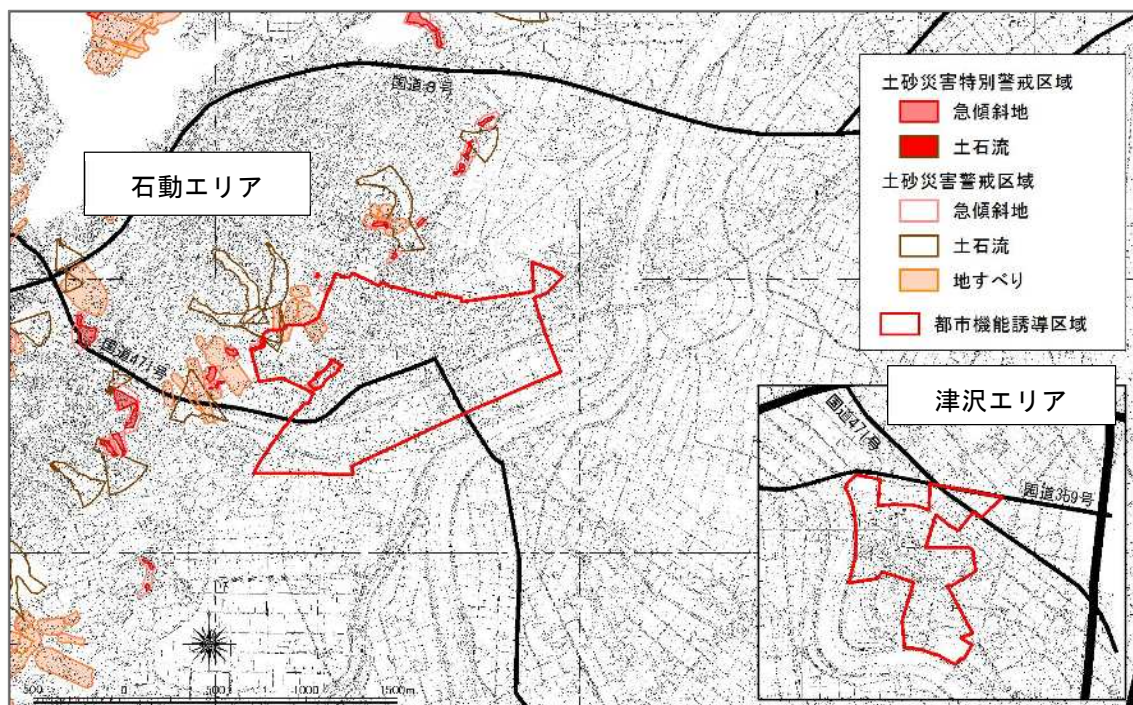


(2) 都市機能誘導区域及び区域面積

都市機能誘導区域図



都市機能誘導区域と災害エリアの重ね図



資料：国土数値情報から作成



## 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 P44 “(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 P44 “(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 P44 “(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文化・交流施設はすでに誘導されており、今後、新たに医療・福祉移設及び子育て支援施設、商業施設を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】

○医療・福祉施設	病院・診療所、高齢者サポート施設
○文化・交流施設	図書館、市民交流センター
○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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上）

### ① 医療・福祉施設

- 病院・診療所は地域医療を担う日常生活に欠かすことのできない機能であり、誘導施設として都市機能誘導区域内への立地を誘導する。
- また、高齢者サポート施設についても介護や健康、医療等の様々な面から高齢者をサポートするために欠かすことのできない施設であり、同じく誘導施設として都市機能誘導区域内への立地を誘導する。

### ② 文化・交流施設

- 石動駅に合築して整備した新図書館の利用を促進し、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。
- 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市民交流センターとして整備した“小矢部市民交流プラザ”について、統合した3つの集会施設としての用途を維持しつつ、統合前の規模の小さい施設では実施できなかった大規模な集会やイベントの開催誘致など、より多くの利用者が利用しやすい施設運用を行い、少なくとも統合前の各施設利用者数の維持を図る。

### 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。
- 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における子育て機能の充実、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。

## 6 都市機能及び居住誘導施策の設定

### 6-1 誘導を図るための施策

#### (1) 各誘導区域で実施する施策

方針	居住誘導区域	都市機能誘導区域
①都市機能の集積などによる市街地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>●小矢部市空家バンクによる空家・空き地の利活用の促進</li> <li>●老朽危険建物除去の補助・拡充</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民交流センターにおけるセミナー開催等の活用促進</li> <li>●駐車場の無料化による図書館の利用促進</li> <li>●都市計画道路（駅南中央線）の整備推進</li> <li>●駅周辺における市街地再開発事業の検討</li> <li>●商業施設及び宿泊施設立地助成制度、空き店舗改修等助成制度の維持・拡充</li> </ul>
②良質な居住環境の形成と定住促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まちなか居住の推進（住宅購入助成、アパート建設助成、家賃助成等）の検討</li> <li>●子育て世代の移住・定住助成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●医療・福祉施設（病院・診療所、高齢者サポート施設）機能の整備</li> <li>●幼保連携型認定こども園の整備</li> </ul>
③公共交通の充実による『まちなか居住』	<ul style="list-style-type: none"> <li>●石動駅での折返し運行を可能にする設備の設置による鉄道本数の維持・増便</li> <li>●鉄道と路線バスの連携強化</li> <li>●市営バスの運行形態、運賃のあり方の検討・改善</li> <li>●地域公共交通網形成計画の策定・見直し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●パーク＆ライド促進による公共交通の利用促進</li> </ul>
④自然災害リスクへの対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防災機能を確保するための公園の再整備</li> <li>●ハザードマップの整備</li> <li>●避難所等の浸水対策、耐水化等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●避難所等の浸水対策、耐水化等</li> </ul>

#### (2) 誘導区域外の立地に対する調整

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整
- 公有地や未利用地において行うよう調整
- 開発行為等自体を中止するよう調整



## 6-2 低未利用土地利用等における指針

誘導区域において、居住や都市機能の誘導に支障を及ぼす都市のスポンジ化問題に対応するため、空き地・空き家等の低未利用土地については、地権者等に対して適正な管理や有効利用を促していく必要がある。

また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合には、行政が低未利用土地の地権者等と利用希望者との調整役を担うことも検討していく必要がある。

### 【利用指針】

- 小矢部市空き家バンク利活用促進事業により、空き家・空き地情報バンクへの登録を促進する。
- オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する。
- 空き家や空き店舗をリノベーションし、地域コミュニティ施設、生活体験施設等として活用するなど、既存住宅の再生及び良好な居住環境のための敷地統合等による利用を推奨する。
- 空家を除去した後の跡地について、コミュニティスペースや防災広場等としての活用を検討する。

### 【管理指針】

#### <空き家>

- 原則として、管理者による修繕・解体・撤去などの、保安上適切な管理が行われるよう対策を講じる。
- また、老朽化が著しく倒壊のおそれがある家屋等については、特定空き家としての指定・撤去などの対策を講じる。

#### <空き地等>

- 雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するため、原則として、管理者による定期的な除草や不法投棄等の防止のための適切な措置が講じられるよう、適切な対策を講じる。

## 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る。

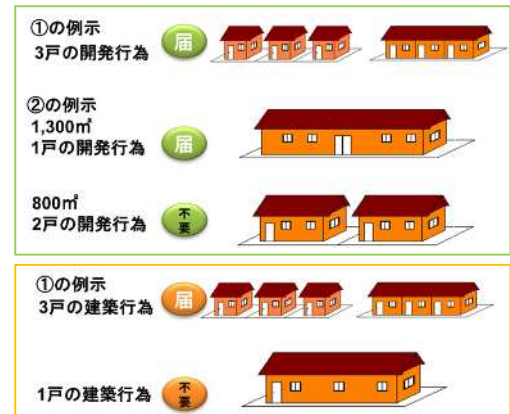
#### (2) 届出の対象となる行為

##### ■ 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 誘導施設

### (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る。
- 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いては、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止または廃止しようとする日の30日前までに、市長への届出が必要となる。

### (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

- 居住誘導区域の人口密度（算出方法については P50 参照）  
（現在：20.4 人/ha → 5 年後：20.4 人/ha → 13 年後：20.4 人/ha）
- 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：159 人/日 → 5 年後：159 人/日 → 13 年後：159 人/日）
- 市民交流プラザの年間利用者数  
（現在：41,860/年 → 5 年後：52,000 人/年 → 13 年後：52,000 人/年）  
※令和元年度は図書館の休館期間があったため、平成 30 年度の年間利用者数を掲載
- 中心市街地の 1 日あたりの通行者数  
（現在：269 人/日 → 5 年後：350 人/日 → 13 年後：350 人/日）

### 8-2 目標達成による効果

- 上記で掲げる目標が実現されることで、将来的な市のまちづくりにおいては以下のような効果が期待される。

#### 期待される効果

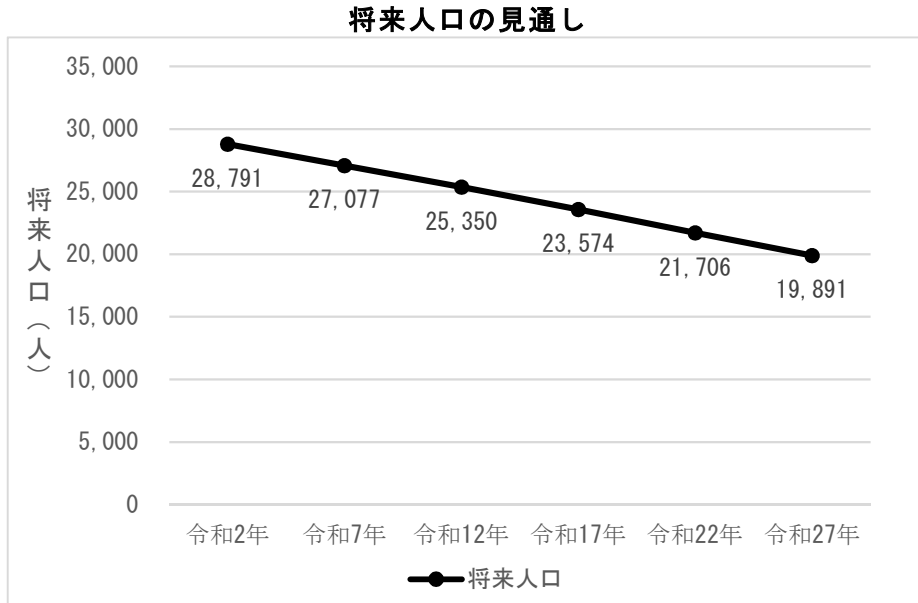
- ①居住誘導区域内の空き家数の維持・改善
  - ▶本市の空き家は、用途地域内に約 50%が存在している。居住誘導区域内の人口が維持されることで、**空き家数の減少**が期待される。
- ②石動エリアの商業地域の地価減少の抑制
  - ▶石動エリアの商業地域の地価は、平成 22 年から令和 2 年の 10 年間で、約 20%減少している。中心市街地の賑わいが維持されることで、**地価の下落に歯止め**をかけることが期待される。
- ③中心市街地の活性化に対する住民満足度の改善
  - ▶令和元年 9 月に実施した市民満足度調査では、“**中心市街地の活性化**”が最も「満足度」の低い政策として挙げられている（51.4%）。公共交通の利便性向上等や、中心市街地の賑わいの創出等により、「満足度」の改善が期待される。

**参考** 居住誘導区域の人口密度の目標値

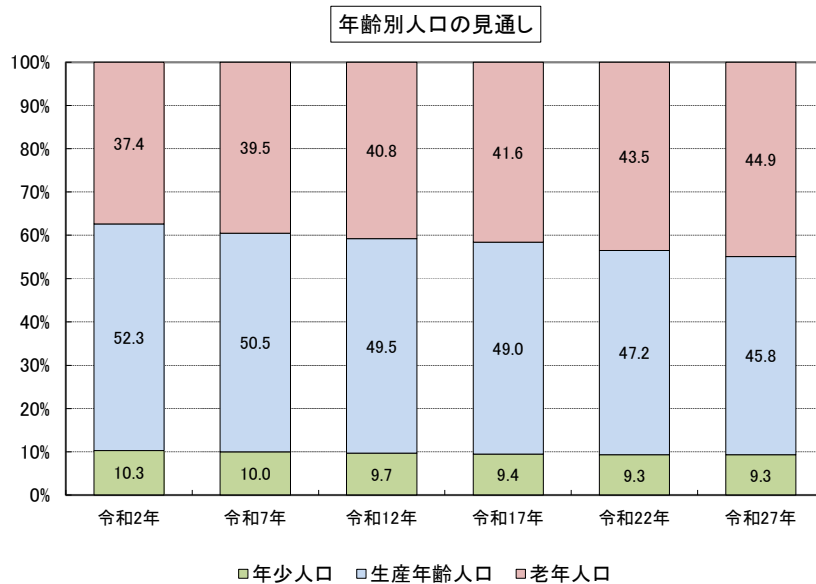
(1) 将来人口の見通し

平成30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、25年後の令和27年には2万人を下回り19,891になると予測されている。

また、年齢別人口の推計によると、令和12年には老年人口の割合が4割を超え、令和27年には44.9%と人口の半数近く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（平成30年推計）



資料：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（平成30年推計）

## (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 27 年ベース）は約 9,549 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、21.4 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 27 年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年	令和 27 年
区域内人口 (人)	9,549	9,106	8,505	7,963	7,405	6,818	6,248
区域内密度 (人/ha)	21.4	20.4	19.1	17.9	16.6	15.3	14.0

(※平成 27 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)

(※令和 2 年の総人口は P6 の推計値、その他の年次は社人研の推計値を使用)

## (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等、まちなかの再構築を進めているところであり、人口は減少していくものと予測されるが、新たに商業施設等を誘導し、徒歩や市営バスでの買い物ができるようにするため、誘致につながる各種インセンティブ制度も検討を行い、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、令和 2 年度の推計人口密度 20.4 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。

### 8-3 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。