

# 猪苗代町立地適正化計画

猪 苗 代 町



## 目次

序. 計画概要 .....	1
<b>1章. 猪苗代町の現状分析.....</b>	<b>4</b>
1-1 各種基礎データの整理 .....	4
1-1-1.人口・世帯.....	4
1-1-2.土地利用 .....	16
1-1-3.法規制 .....	20
1-1-4.公共交通 .....	24
1-1-5.財政.....	28
1-1-6.市街地形成の変遷.....	31
1-1-7.地価.....	31
1-2 将来人口 .....	32
1-2-1.将来人口 .....	32
1-2-2.将来人口密度 .....	33
1-3 都市機能増進施設の把握.....	38
1-3-1.商業施設 .....	40
1-3-2.健康福祉施設 .....	42
1-3-3.教育施設 .....	46
1-3-4.子育て支援施設.....	48
1-4 都市構造の評価分析 .....	50
1-4-1.評価分野別の指標 .....	50
1-4-2.評価分析 .....	51
<b>2章. 上位・関連計画等の把握、分析 .....</b>	<b>54</b>
2-1 上位計画における位置づけ .....	54
2-2 関連計画における位置づけ .....	55
2-3 まちづくり方針の整理 .....	56
<b>3章. 課題の抽出 .....</b>	<b>60</b>
3-1 分野別の課題の抽出 .....	60
3-1-1.社会動向に係る課題 .....	60
3-1-2.公共交通に係る課題 .....	60
3-1-3.都市機能施設に係る課題 .....	61
3-1-4.高齢者の健康・福祉に係る課題.....	62
3-1-5.災害時の安全性に係る課題 .....	63
3-1-6.財政の健全化に係る課題 .....	63
3-2 解決すべき課題の抽出 .....	64
<b>4章. 基本方針 .....</b>	<b>65</b>
4-1 まちづくりの方針（ターゲット）の設定 .....	65
4-2 将来の都市の骨格構造 .....	67

4-2-1.基本ゾーニングの方針.....	68
4-2-2.拠点配置の方針.....	69
4-2-3.公共交通ネットワークの位置づけ .....	71
<b>4-3 集約型都市構造の実現に向けた基本的な方針.....</b>	<b>72</b>
4-3-1.施策・誘導方針（ストーリー） .....	72
4-3-2.土地利用誘導策の基本的な考え方 .....	74
<b>5章. 誘導区域(素案) 検討 .....</b>	<b>76</b>
5-1 将来値の推計と目標設定の考え方 .....	76
5-2 居住誘導区域の設定の検討.....	77
5-3 誘導すべき機能（誘導施設）整備方針の検討.....	78
<b>6章. 誘導区域の設定 .....</b>	<b>81</b>
6-1 居住誘導区域.....	81
6-2 都市機能誘導区域 .....	93
<b>7章. 誘導及び整備等のために講ずべき施策・事業等の検討.....</b>	<b>97</b>
7-1 居住誘導区域への居住誘導.....	97
7-2 都市機能誘導区域への施設に立地を誘導するために町が講ずべき施策.....	99
<b>8章. 実現化方策及び評価・見直し等の方針.....</b>	<b>100</b>
8-1 実現化方策の検討 .....	100
8-2 目標値の設定.....	104
8-3 評価・見直し等の方針の検討 .....	105

# 序. 計画概要

## 序-1 計画の目的

近年、全国的な人口減少と少子高齢化の進行を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることがまちづくりの大きな課題となっている。

こうした中で、医療・福祉施設、商業施設や居住等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通などを含めて都市全体の構造を見直し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を進めていくことが、国の最重要課題とされている。

このような課題に対応するため、平成26年8月に施行された「都市再生特別措置法の改正」では、市町村が策定する「立地適正化計画」が制度化されている。これにより、従来の都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導、公共交通などを含めた都市全体の構造を見直した「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための具体的な取り組みを推進しているところである。

一方、これらの課題は、本町にとっても例外でなく、今後の人口減少社会において、いかに都市機能・行政サービスの集約化等を行い、町民のための安心安全・快適なまちづくり・都市経営を行うかの検討が不可欠になっている。

このような背景を踏まえ、本計画は、時代の要請や様々な課題・まちづくりの変化に対応した新たな猪苗代町の都市づくりを進めていくための指針として、都市再生特別措置法に規定された「猪苗代町立地適正化計画」を策定するものである。

## 序-2 計画の範囲

本計画の対象区域は、猪苗代都市計画区域のうち、猪苗代町内とする。

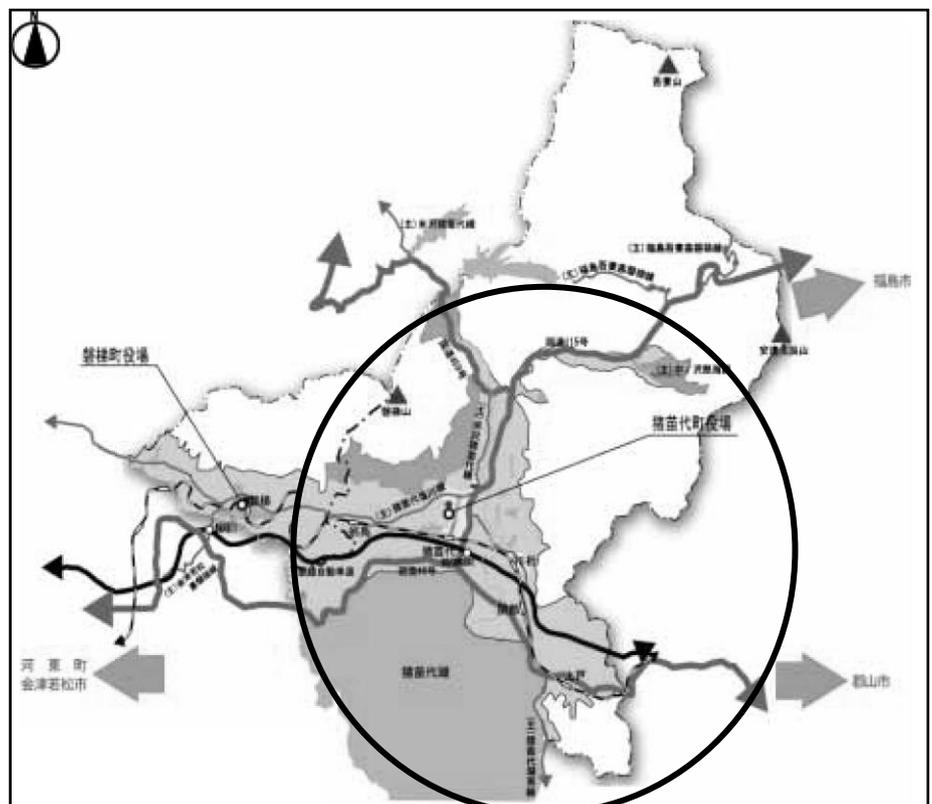


図 計画の対象区域

### 序-3 計画の位置づけ

立地適正化計画は、県及び町の上位計画に即すとともに、各種のまちづくりに関連する計画との整合・連携を図るものである。

また、都市計画分野においては、「猪苗代町都市計画マスタープラン」との調和を図るとともに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の具体的取り組み方策を示し、将来都市構造や土地利用方針の実現化を推進するものである。

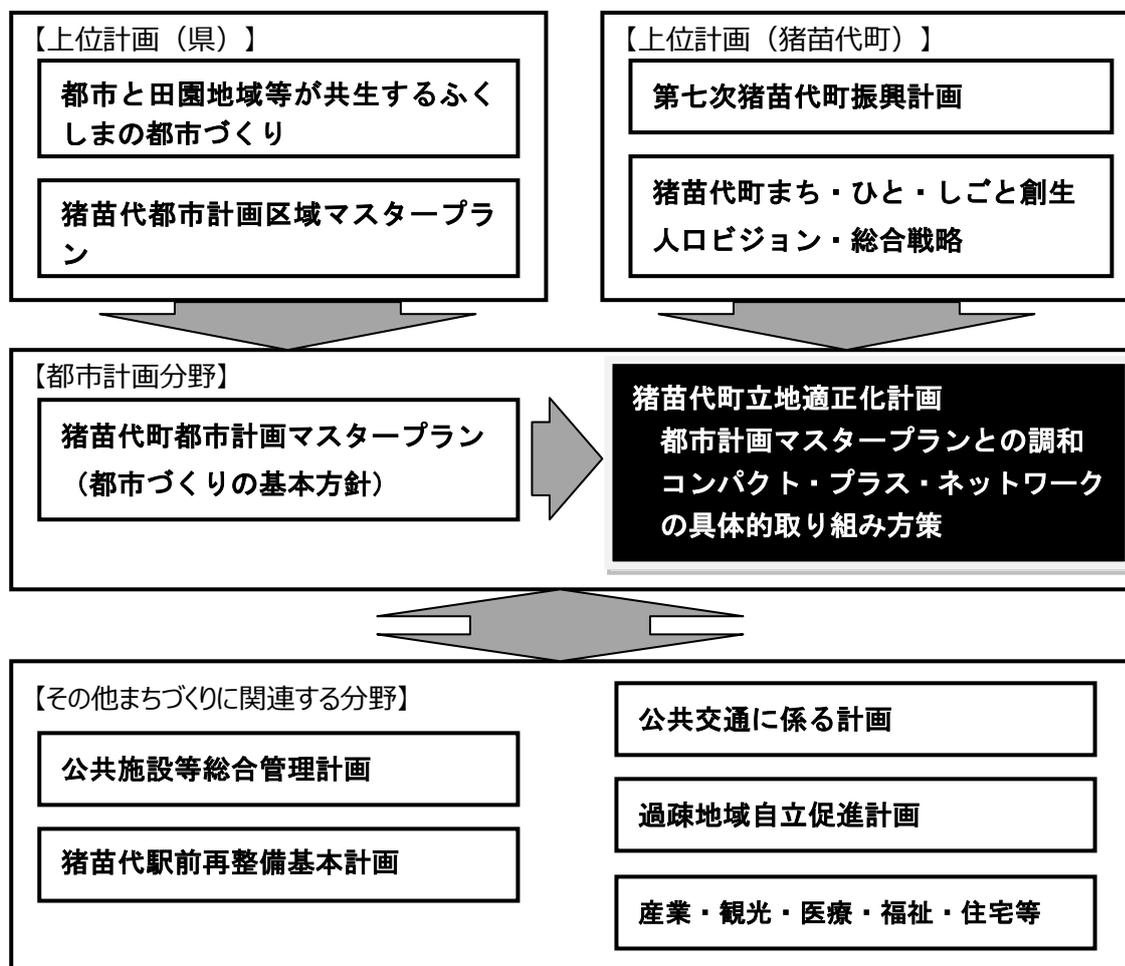


図 計画の位置づけ

### 序-4 計画の期間

本計画は、「猪苗代町都市計画マスタープラン」との整合性を考慮し、概ね10～20年後の本町の姿を展望して計画を策定するものである。本計画では、令和7年(2025年)を中間目標年次と定め、その5年後となる令和12年(2030年)を最終目標年次と設定する。

また、本計画は概ね5年ごとに各評価指標により検証することを基本とし、「第七次猪苗代町振興計画」や「猪苗代町都市計画マスタープラン」の改定時期、計画期間との整合を図るとともに、必要に応じて見直しを行うものとする。

## 序-5 計画の構成

本計画の流れは、本町の現状や上位関連計画の分析等により、まちづくりに関する課題を抽出し、これらの分析を踏まえた上で、立地適正化計画で目指すべきまちづくりの目標や将来の都市の骨格構造、都市機能の誘導方針などを示すとともに、誘導区域や施策・事業等の具体的な取り組み方策を示すものである。

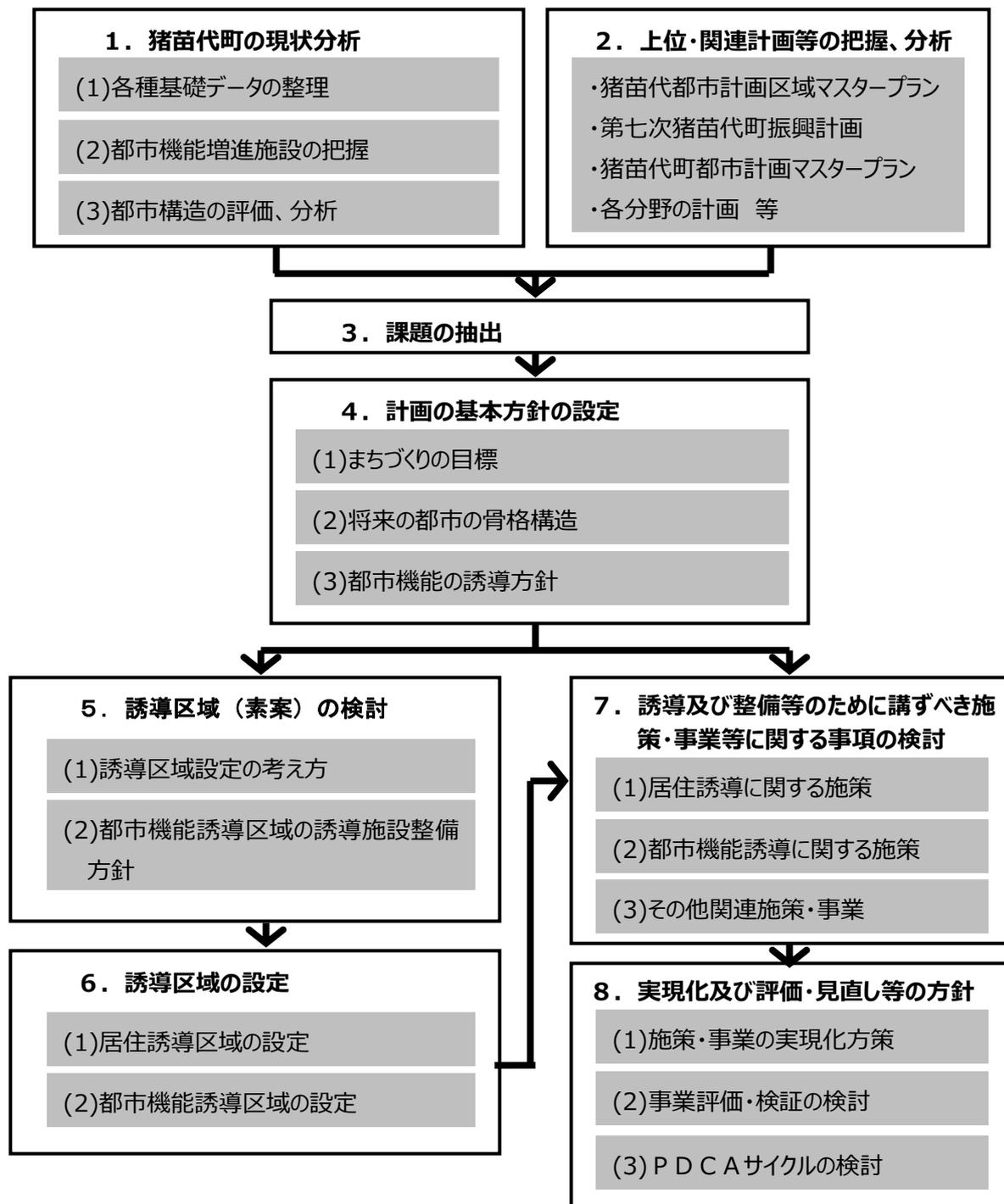


図 計画の構成

# 1章. 猪苗代町の現状分析

## 1-1 各種基礎データの整理

### 1-1-1. 人口・世帯

- 本町は人口減少が進んでおり、近年、減少率が大きくなっている。
- 少子高齢化が進み、超高齢社会を迎えている。
- 生産年齢人口も減少が著しく、人口構成が大きく変化している。
- 本町の市街地（用途地域）内の人口の動向は、平成17年に大幅に減少している。
- 将来人口も減少していく見通しである。

#### (1) 総人口・世帯数（国勢調査）

- 国勢調査による平成27年の本町の人口は15,037人であり、昭和55年の19,717人から4,680人の減少となっている。
- 人口の増減率をみると、昭和55年以降、ほぼ一貫して減少傾向を示しており、平成12年以降は減少率も大きくなるなど、近年、著しい減少となっている。また、県の人口は平成7年をピークに減少に転じており、本町の人口減少との相関が伺える。
- 本町の平成27年の世帯数は4,939世帯であり、平成12年の5,272世帯をピークに、平成17年以降は減少している。また、県の世帯数は一貫して増加傾向にあるものの、近年、増加率は小さくなっている。
- 本町の平成27年の世帯当たり人員は3.04人であり、人口の減少と世帯数の微増から減少に転じたことに伴って、世帯当たり人員が小さくなっている。県平均の世帯当たり人員と比較してみると、本町の世帯当たり人員は県平均より0.5人程度高くなっている。

表 総人口・世帯数の推移

	総人口 (人)	人口増減 率 (%)	世帯数 (世帯)	世帯人数 (人/世帯)	参考(福島県)		
					人口 増減率 (%)	世帯 増減率 (%)	世帯人数 (人/世帯)
昭和55年	19,717	-	4,813	4.10	-	-	3.70
昭和60年	19,146	△ 2.9	4,878	3.92	2.2	4.5	3.62
平成2年	18,839	△ 1.6	4,902	3.84	1.1	5.6	3.47
平成7年	18,874	0.2	5,244	3.60	1.4	7.7	3.26
平成12年	18,178	△ 3.7	5,272	3.45	△ 0.3	5.2	3.09
平成17年	17,009	△ 6.4	5,076	3.35	△ 1.7	3.2	2.95
平成22年	15,805	△ 7.1	4,954	3.19	△ 3.0	1.6	2.82
平成27年	15,037	△ 4.9	4,939	3.04	△ 5.7	2.3	2.59

(出典:国勢調査)

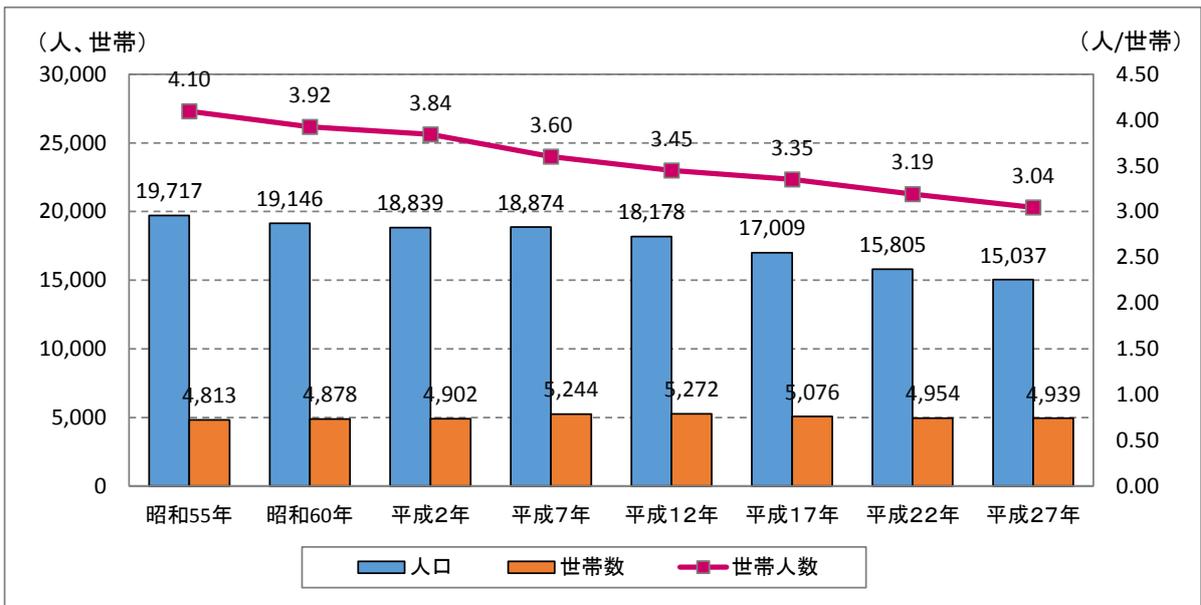


図 総人口・世帯数の推移

## (2) 都市計画区域・用途地域内 (国勢調査)

○用途地域内人口の推移をみると、平成17年までは7,000～7,800人程度で推移している。近年は平成17年以降、減少に転じており、平成27年現在、6,453人となっている。

○用途地域内人口の総人口に占める比率は、40%前後で推移している。平成12年に40%を超えており、それ以降は40%超を維持している。

表 区域・地域の人口の推移

	総人口 (人)	都市計画区 域内人口 (人)	用途地 域内人 口(人)	総人口に占める比率 (%)	
				都市計画 区域内	用途地 域内
昭和 55 年	19,717	—	7,852	—	39.82
昭和 60 年	19,146	—	6,901	—	36.04
平成2年	18,839	—	7,412	—	39.34
平成7年	18,874	—	7,523	—	39.86
平成12年	18,178	—	7,649	—	42.08
平成17年	17,009	—	7,327	—	43.08
平成22年	15,805	—	6,844	—	43.30
平成27年	15,037	14,698	6,453	97.75	42.91

(資料：福島新都市計画基礎調査／町建設課資料)

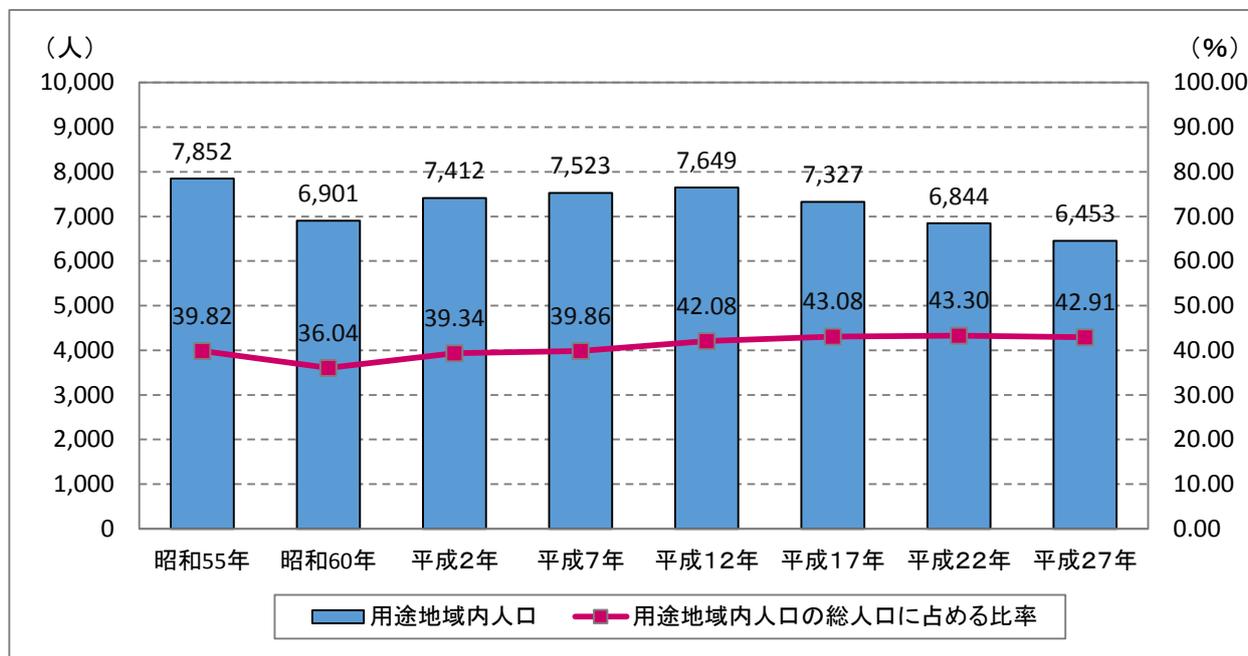


図 用途地域内人口及び用途地域内人口の総人口に占める比率の推移

### (3) 年齢階層3区分別人口（国勢調査）

- 国勢調査による平成27年の本町の年齢階層別人口は年少人口1,781人（人口割合11.9%）、生産年齢人口8,110人（人口割合54.1%）、老年人口5,109人（人口割合34.1%）となっている。年少人口と生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しているとともに、老年人口割合は30%を超え、すでに「超高齢社会」を迎えている。
- 年少人口は昭和55年から2,325人の減少となり、少子化が進行している。また、年少人口の割合も昭和55年から8.9ポイント減少している。
- 生産年齢人口も一貫して減少を続けており、昭和55年から4,955人（人口割合12.2ポイント）の減少となっている。町の財政や雇用などへの影響も大きく関わり、各種産業の担い手不足・活力の低下等が懸念される。
- 一方、老年人口割合は長期的にみて増加傾向を続け、昭和55年から21.1ポイント増加しており高齢化の進行が著しい状況が伺える。
- 県値との比較では、年少人口の割合は県値をやや下回っており、生産年齢人口の割合は県値より約5%下回り、老年人口の割合は県値を5%以上上回っている。

表 年齢3階層別人口の推移

		15歳未満 (年少人口)		15～64歳 (生産年齢人口)		65歳以上 (老年人口)		合計
		人	%	人	%	人	%	
猪苗代町	昭和55年	4,106	20.8	13,065	66.3	2,546	12.9	19,717
	昭和60年	3,940	20.6	12,330	64.4	2,876	15.0	19,146
	平成2年	3,574	19.0	11,737	62.3	3,528	18.7	18,839
	平成7年	3,207	17.0	11,415	60.5	4,252	22.5	18,874
	平成12年	2,823	15.5	10,605	58.3	4,750	26.1	18,178
	平成17年	2,362	13.9	9,641	56.7	5,004	29.4	17,007
	平成22年	1,948	12.3	8,951	56.7	4,890	31.0	15,789
	平成27年	1,781	11.9	8,110	54.1	5,109	34.1	15,000
福島県	平成17年	307,294	14.7	1,307,734	62.6	474,860	22.7	2,089,888
	平成27年	228,887	12.1	1,120,189	59.2	542,384	28.7	1,891,460

※「年齢不詳」を含まない。このため、合計と町及び県の総人口と一致しない。

(資料: 国勢調査)

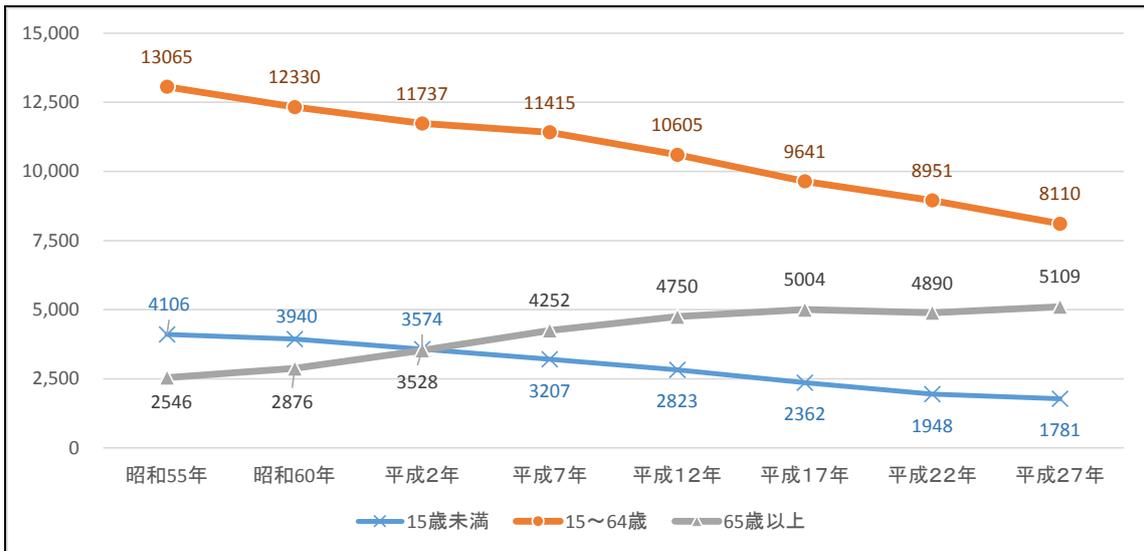


図 年齢3階層別人口の推移

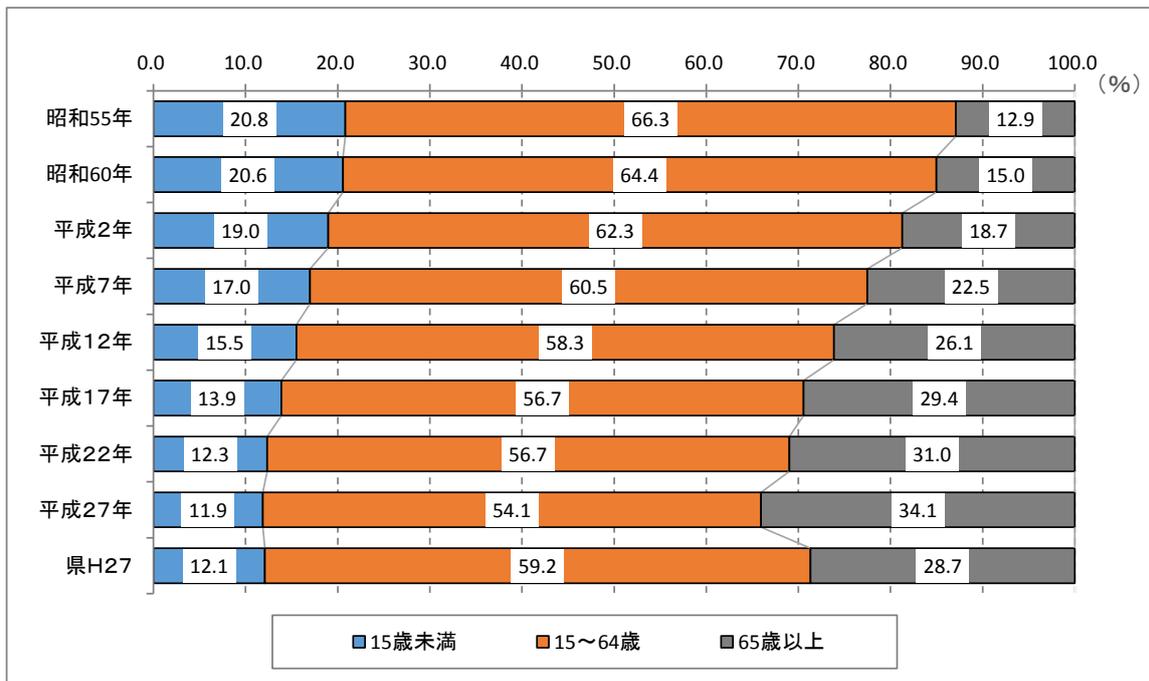


図 年齢3階層別人口比率の推移

#### (4) 人口密度

○人口密度は、都市計画区域を100mメッシュに区分し、メッシュ（面積：1 ha）当たりの人口を計測している。人口メッシュの作成方法は次のとおりである。

##### 《人口メッシュの作成方法》

使用データ：国勢調査 500mメッシュ人口

都市計画基礎調査 土地利用現況データ

作成方法：500mメッシュ人口を基に、土地利用現況データの宅地の割合で100mメッシュに按分し、総人口が国勢調査の実績値に合うよう補正値を乗じて作成。

- 本町の平成27年度の人口密度は、用途地域内に集積しており、猪苗代地区の猪苗代駅西側や、中心部、桜ヶ丘団地のある北東部及び川桁地区の川桁駅北側では50人/ha以上の箇所もみられる。
- 平成17年から平成27年度の人口密度の増減をみると、全体的に減少傾向となっているが、猪苗代地区の北側や桜ヶ丘団地の北東部などで大きな減少がみられる。

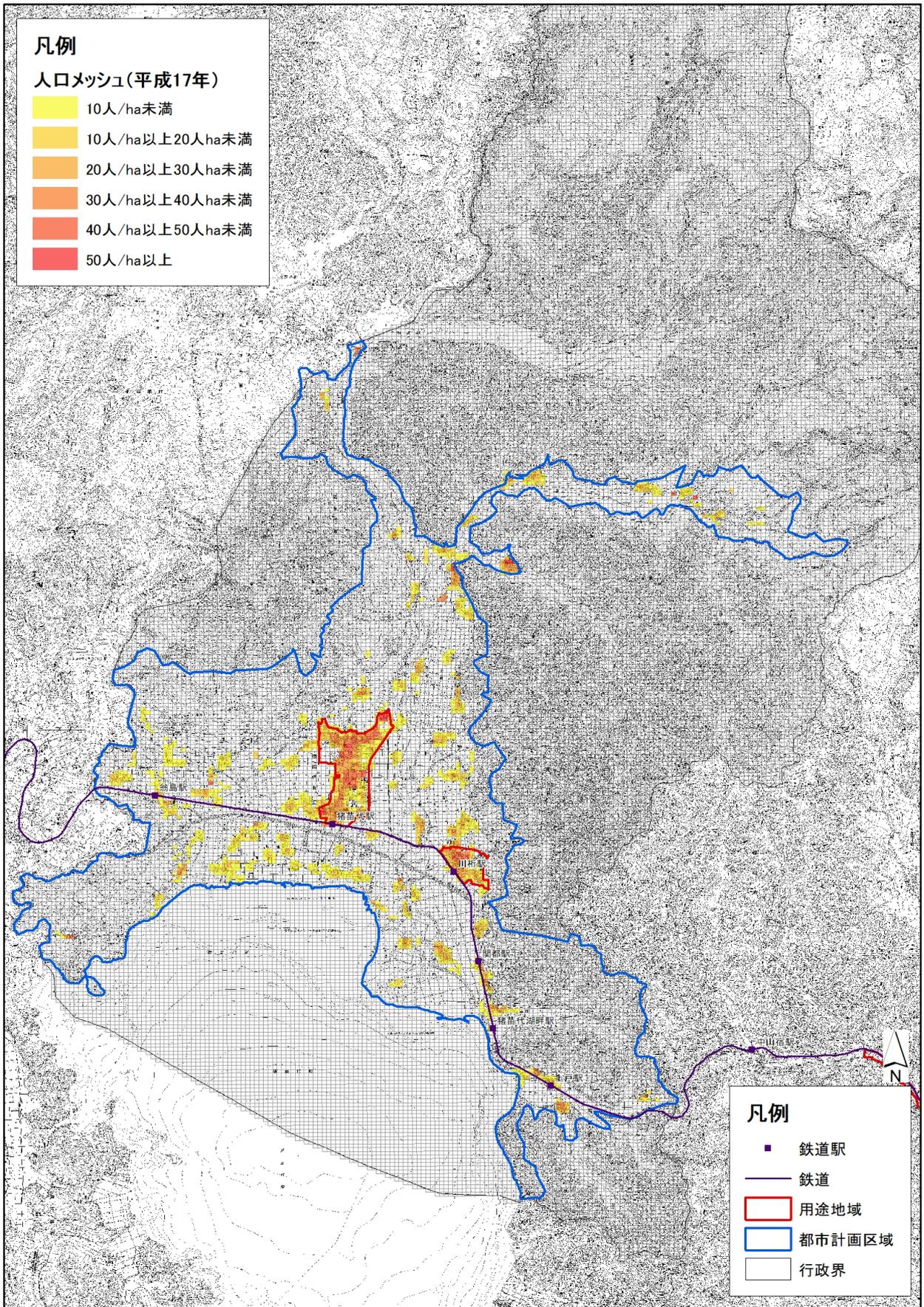


図 人口メッシュ (平成17年)

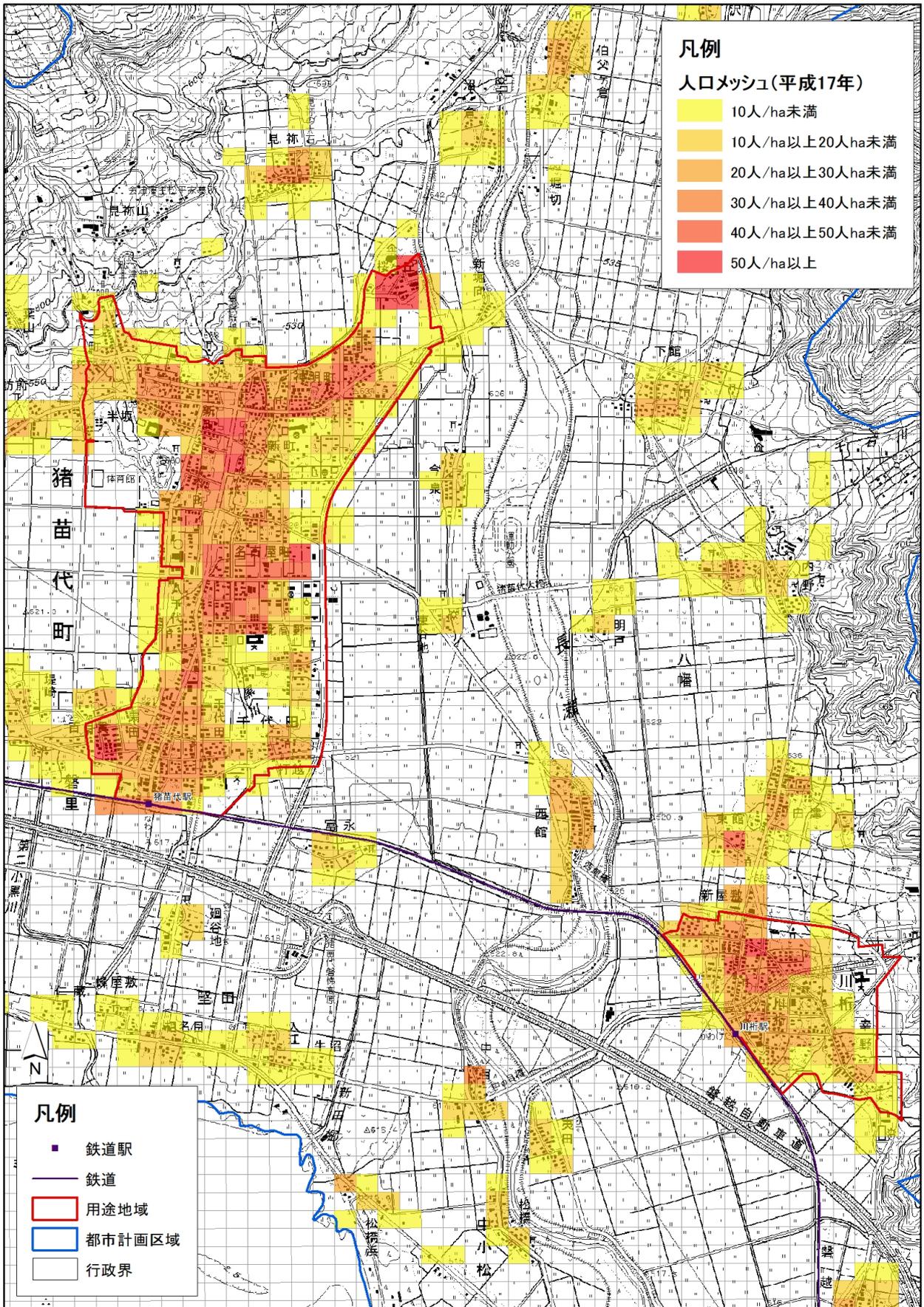


図 人口メッシュ (用途地域) (平成17年)

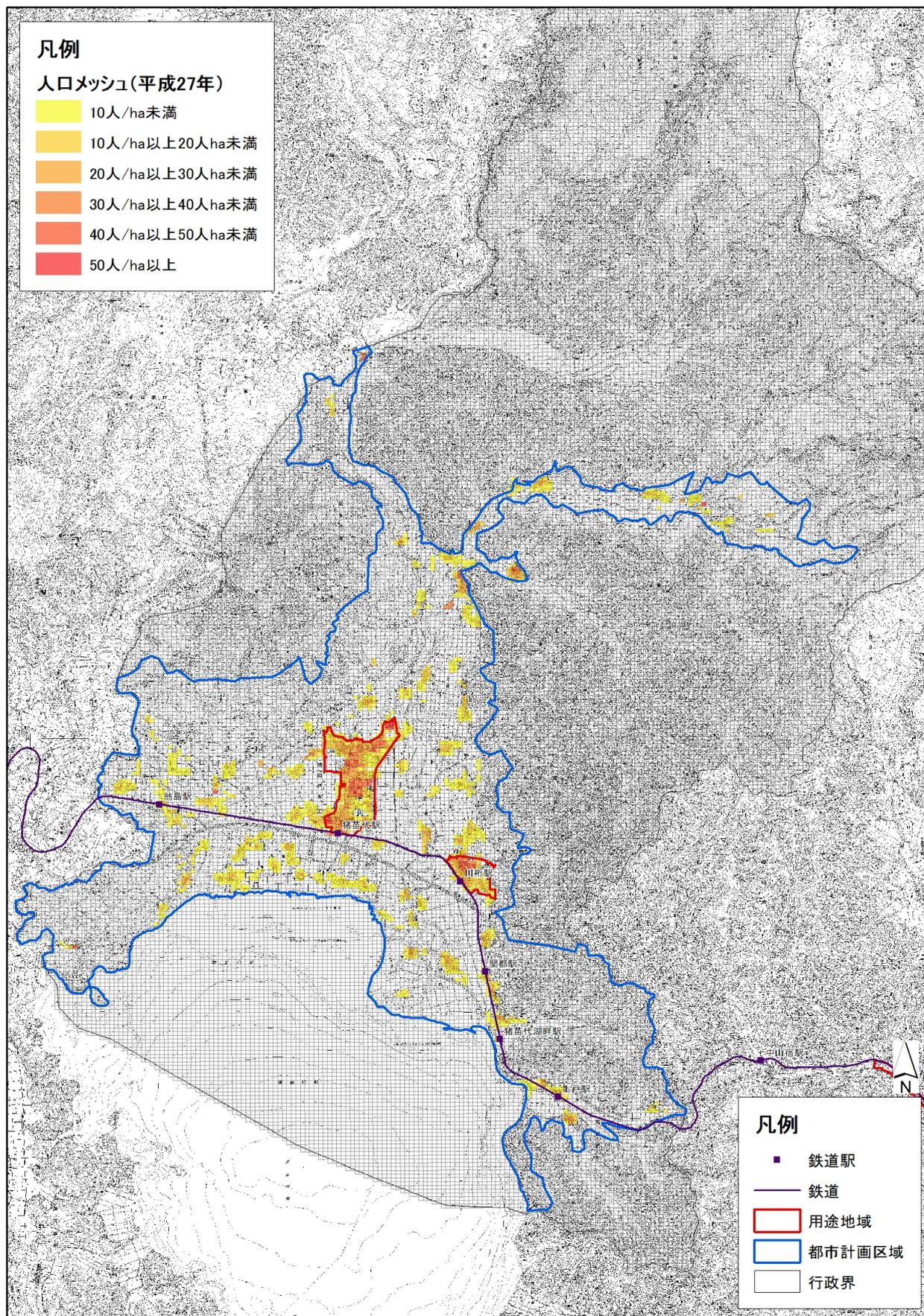


図 人口メッシュ (平成27年)

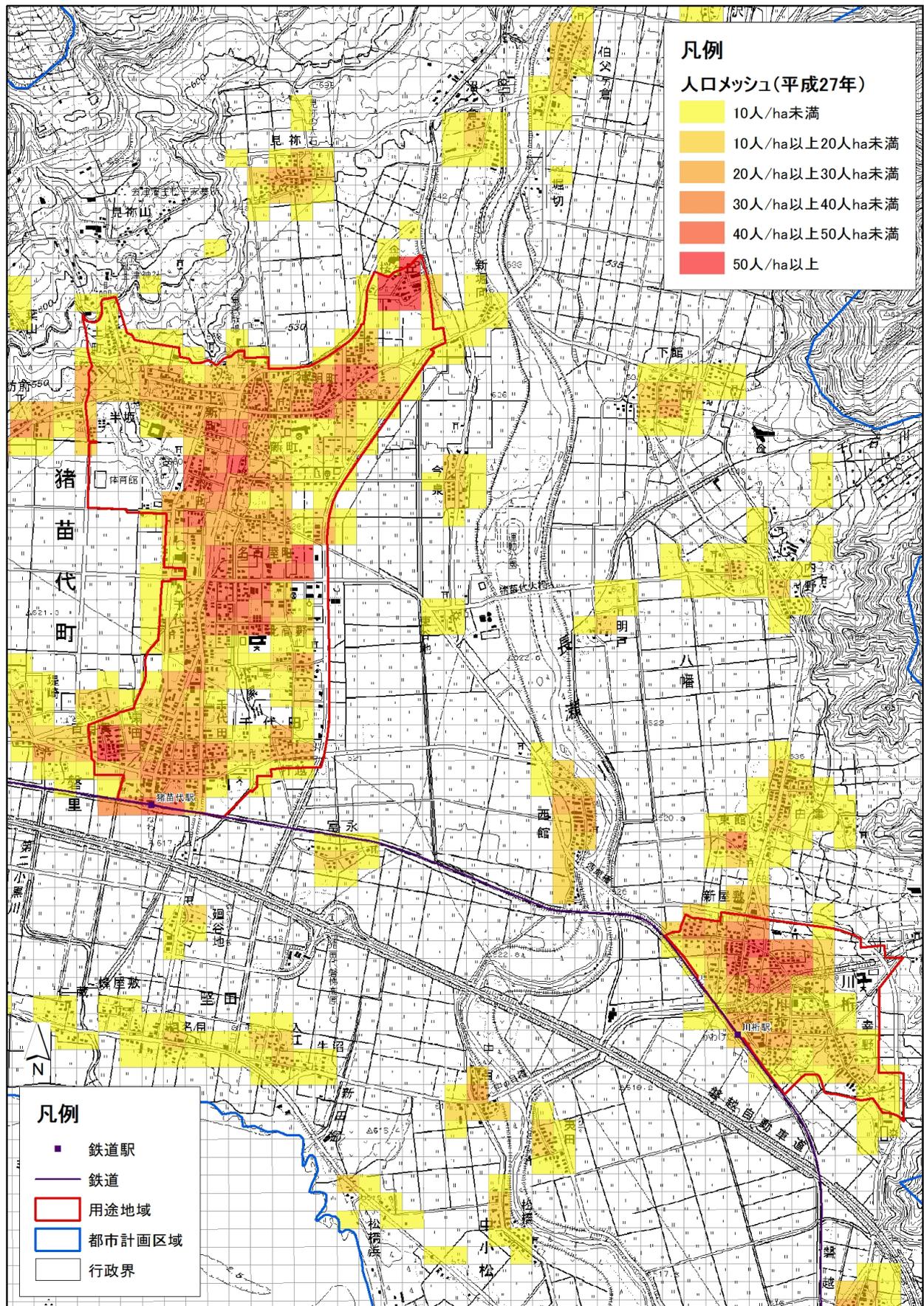


図 人口メッシュ (用途地域) (平成27年)

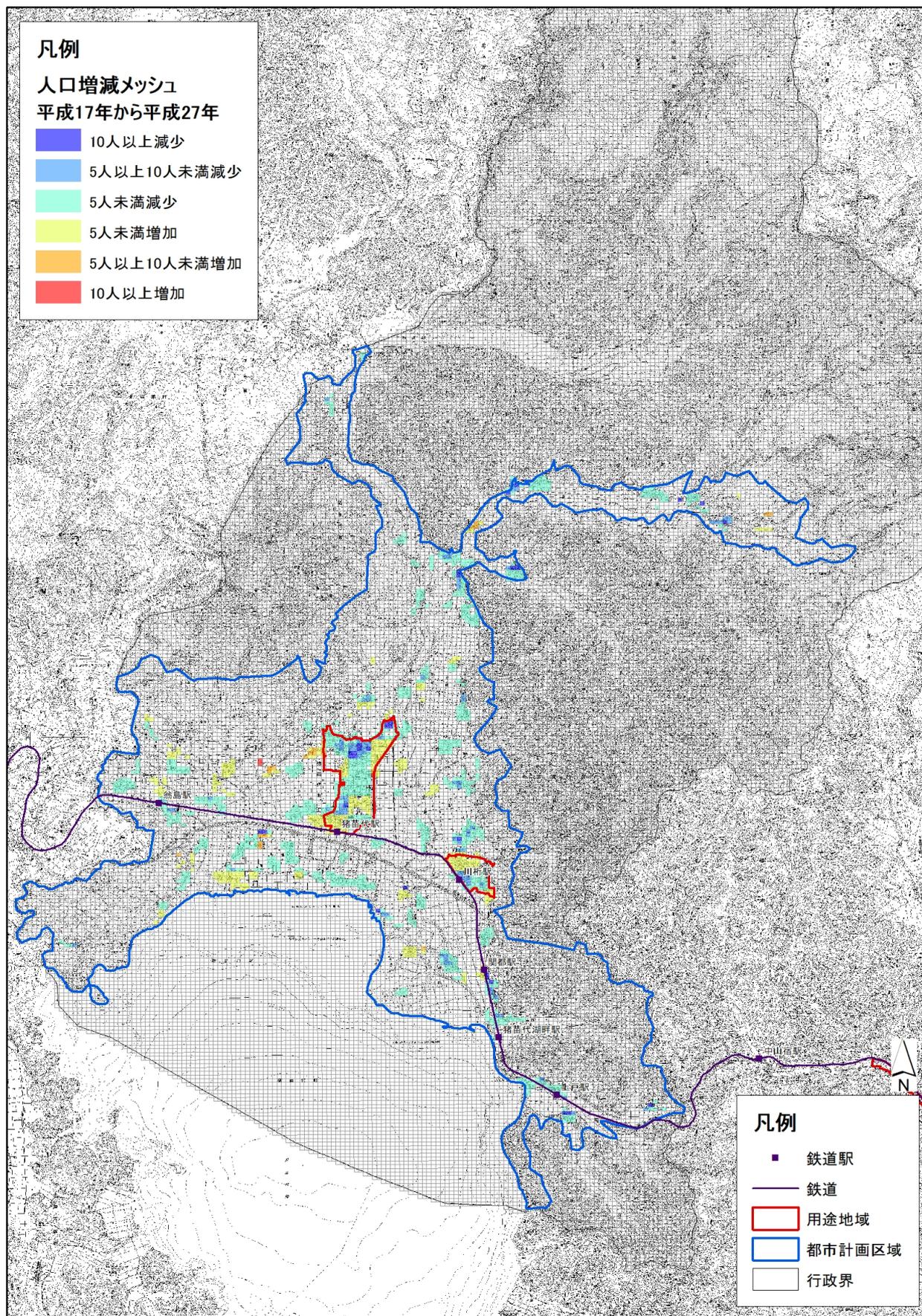


図 人口増減メッシュ（平成17年から平成27年）

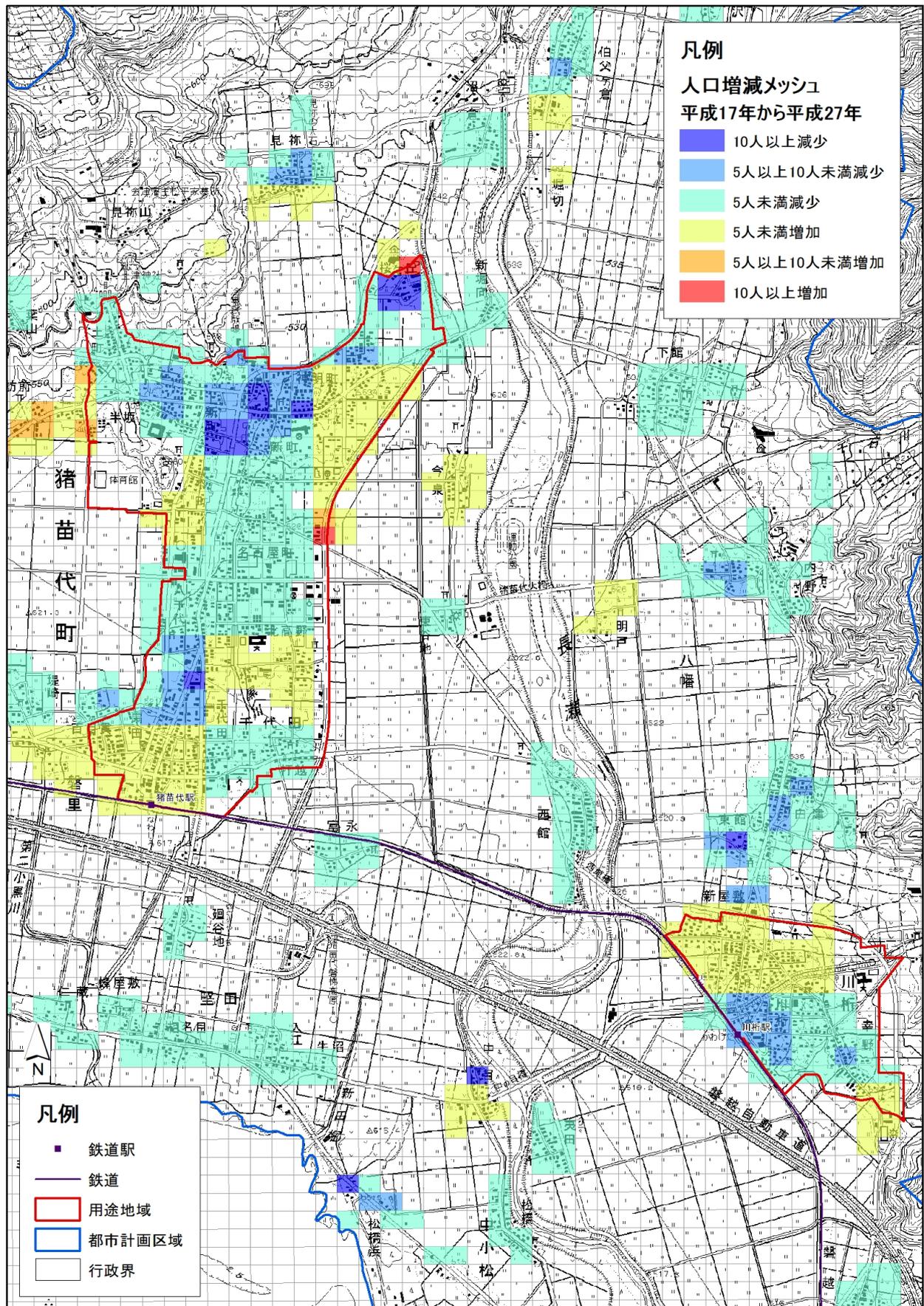


図 人口増減メッシュ（平成17年から平成27年）

## 1-1-2. 土地利用

### (1) 土地利用現況（土地利用用途別）

- 区域別に土地利用の状況をみると、都市計画区域内は自然的土地利用が87.8%、都市的土地利用が12.2%となっており、用途地域内は自然的土地利用が33.9%、都市的土地利用が66.1%となっている。
- 用途地域内の8.1%が公共公益施設であり、公的な資産が存在している。
- 用途地域の約5%に相当する「その他の空地」が介在している。

表 土地利用現況

土地利用区分	都市計画区域内				用途地域内				
	平成20年		平成25年		平成20年		平成25年		
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
総面積	15,064.7	100.0	15,138.4	100.0	342.4	100.0	342.5	100.0	
自然的土地利用	2,884.8	19.1	2,786.2	18.4	41.8	12.2	56.5	16.5	
田	774.9	5.1	625.2	4.1	27.8	8.1	29.0	8.5	
畑	4,410.3	29.3	4,072.9	26.9	2.5	0.7	8.9	2.6	
山林	4,648.8	30.9	4,892.0	32.3	4.2	1.2	16.6	4.8	
水面	622.4	4.1	917.9	6.1	2.6	0.7	5.0	1.5	
その他の自然地	300.6	2.0	0.0	0.0	8.4	2.4	0.0	0.0	
不明・その他	合計	13,641.9	90.6	13,294.2	87.8	87.2	25.5	116.1	33.9
都市的土地利用	住宅用地	781.3	5.2	573.8	3.8	150.9	44.1	81.4	23.8
店舗併用住宅	71.4	0.5	12.1	0.1	17.0	5.0	7.1	2.1	
専用商業施設	13.8	0.1	98.1	0.6	7.6	2.2	21.7	6.3	
専用工業施設	22.8	0.2	28.4	0.2	4.9	1.4	14.6	4.3	
作業所併用	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
公共公益施設用地	88.4	0.6	97.5	0.6	29.7	8.7	27.8	8.1	
その他の建築用地	1.6	0.0	16.2	0.1	0.4	0.1	0.4	0.1	
道路用地（幅員4m以上のみ）	293.8	2.0	750.7	5.0	29.7	8.7	47.7	13.9	
交通施設用地	37.6	0.2	14.8	0.1	0.3	0.1	0.6	0.2	
公園・緑地・レジャー施設等	103.5	0.7	162.9	1.1	10.1	2.9	8.2	2.4	
防衛施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
その他の空地	8.5	0.1	89.8	0.6	4.6	1.4	17.1	5.0	
合計	1,422.9	9.4	1,844.2	12.2	255.2	74.5	226.4	66.1	

出典：福島県都市計画基礎調査（平成20年度、平成25年度）

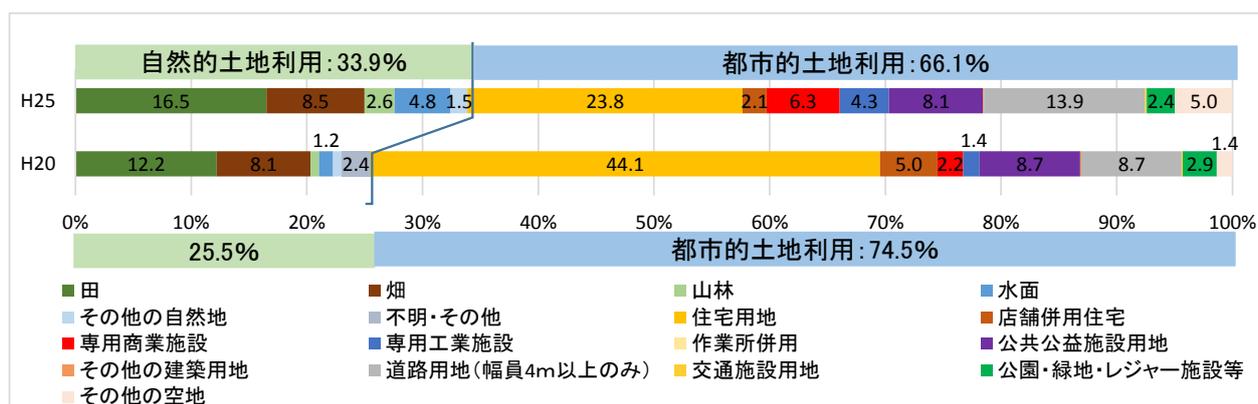
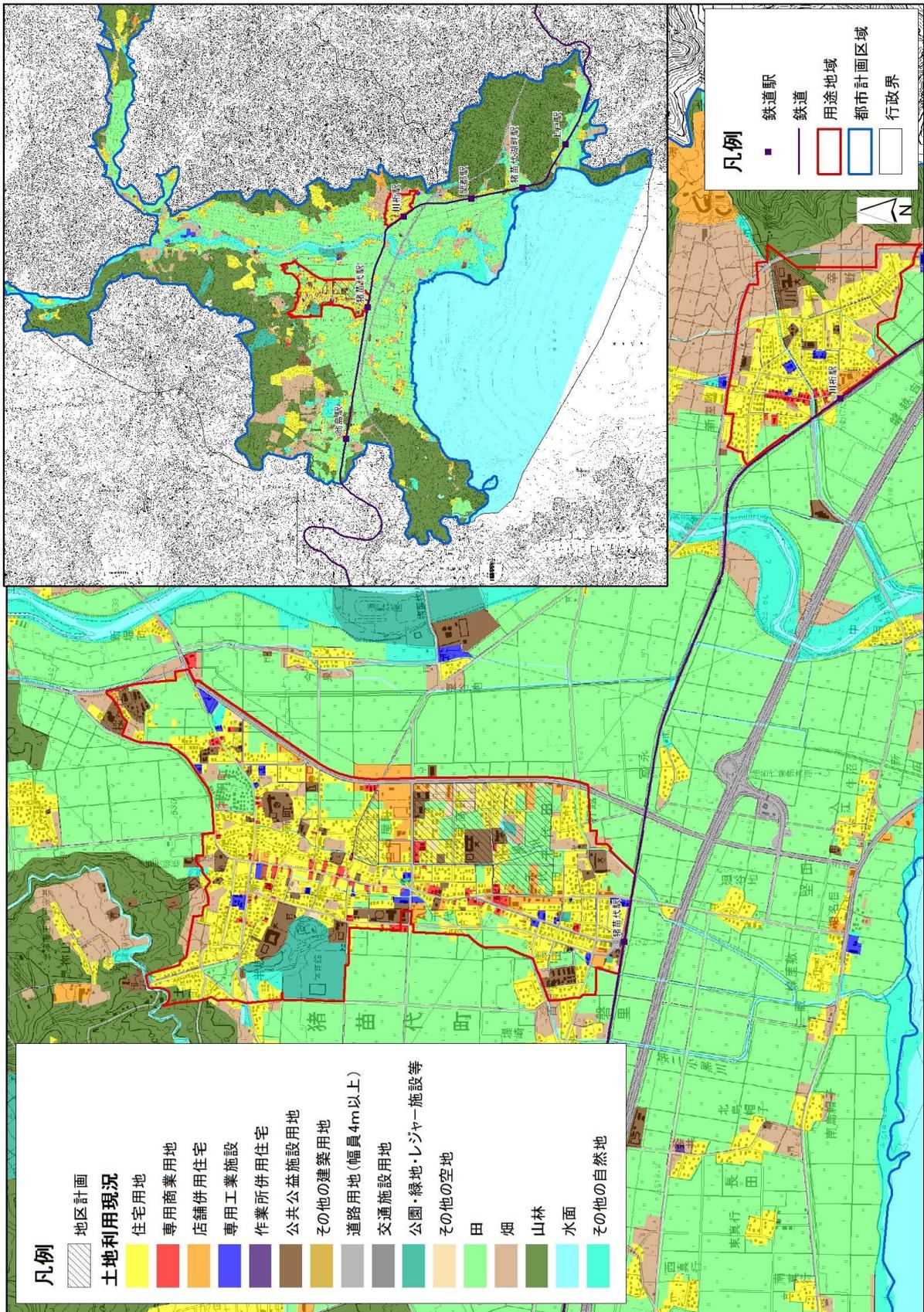
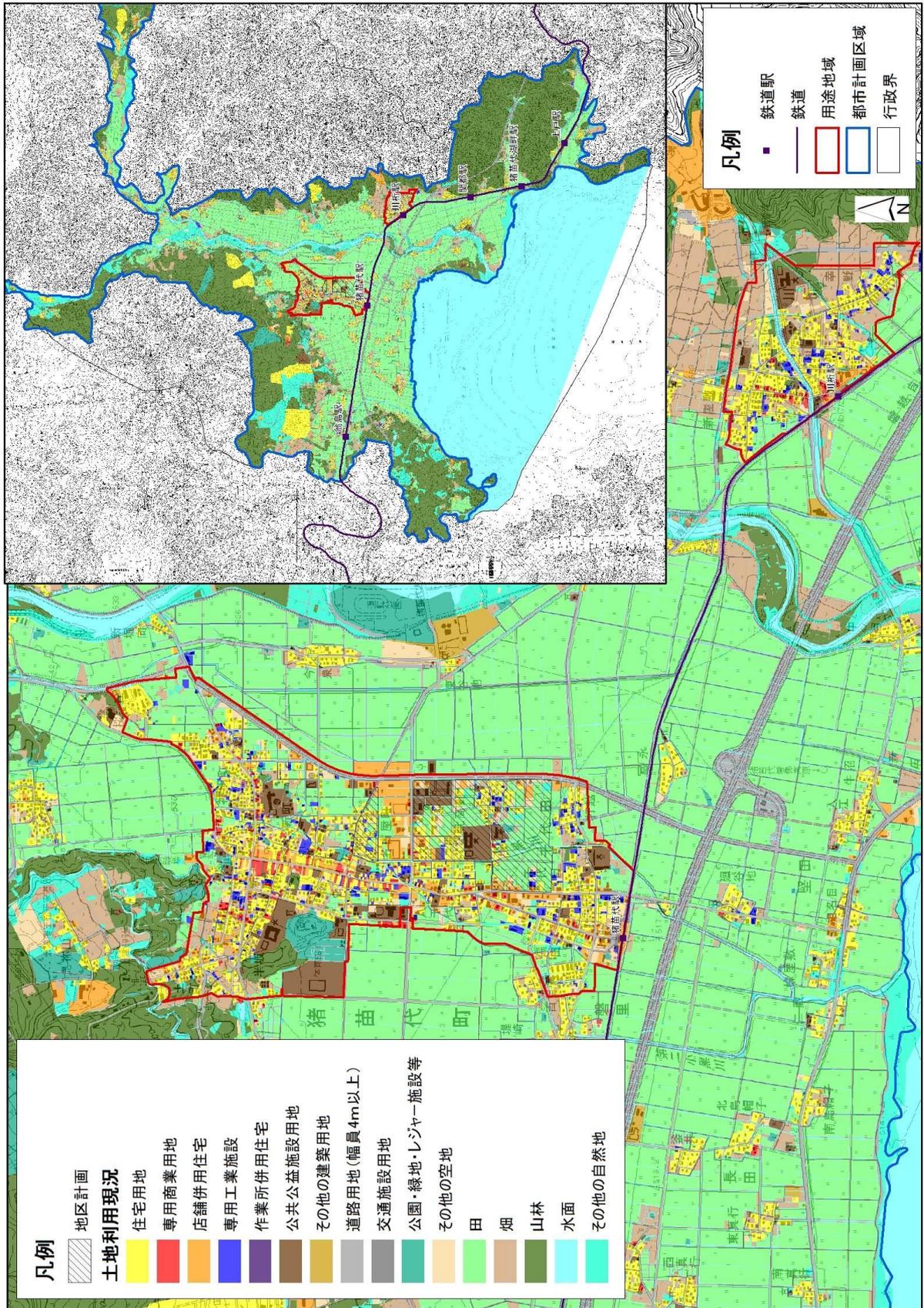


図 用途地域内の土地利用面積比率の推移



出典：福島県都市計画基礎調査（平成20年度）

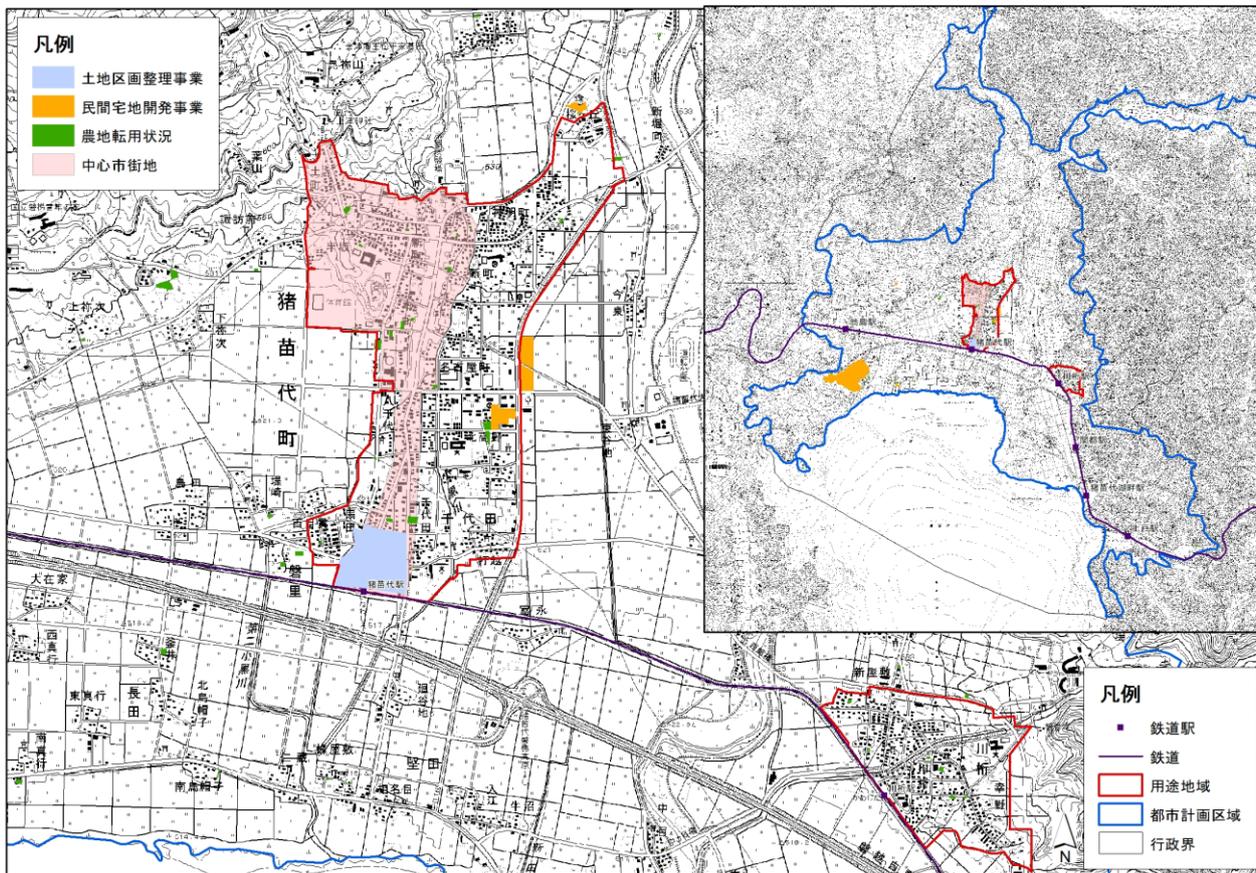
図 土地利用現況（平成20年度）



出典：福島県都市計画基礎調査（平成 25 年度）  
 図 土地利用現況（平成 25 年度）

## (2) 開発動向等

- 本町の土地区画整理事業の状況を見ると、猪苗代駅前の駅前土地区画整理事業が行われており、事業は完了している。
- 平成20年から5年間の民間宅地開発事業の状況を見ると、6件の事業が行われており、事業面積は88.1haで、すべて事業完了している。そのうち、用途地域内は1件で、事業面積は1.0haとなっている。
- 翁島駅南側では、大規模な民間宅地開発事業が行われている。



出典：福島県都市計画基礎調査（平成25年）

図 開発動向の状況

### 1-1-3. 法規制

#### (1) 災害区域（浸水想定区域、土砂災害警戒区域）

- 本町の災害区域の指定状況をみると、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域が指定されている。
- 浸水想定区域は、長瀬川沿いの区域に指定されており、最大水位は2.0～5.0m未満となっている。
- 土砂災害警戒区域は、猪苗代地区と川桁地区の用途地域内に、それぞれ1か所ずつ指定されている。

#### (2) 開発が抑制される区域（保安林、国有林、地域森林計画対象民有林）

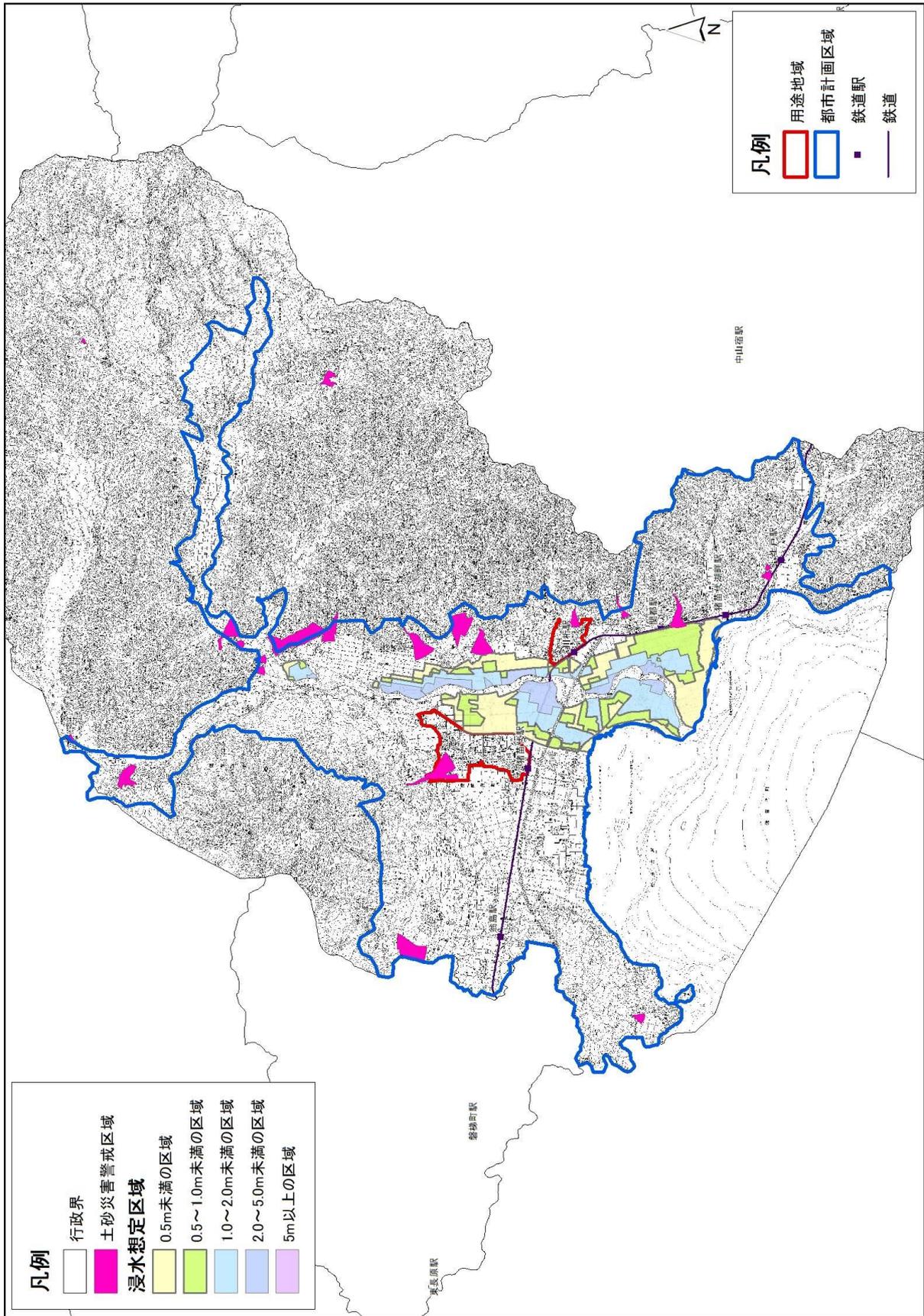
- 保安林、国有林の指定状況をみると、用途地域内には指定されていない。
- 地域森林計画対象民有林について、用途地域内の指定状況をみると、猪苗代地区の北西部及び川桁地区の東部を含んでおり、開発が抑制される。

#### (3) 都市計画法

- 本町では2つの地区計画が定められている。
  - ・名古屋町地区計画（名古屋町地区の一部）

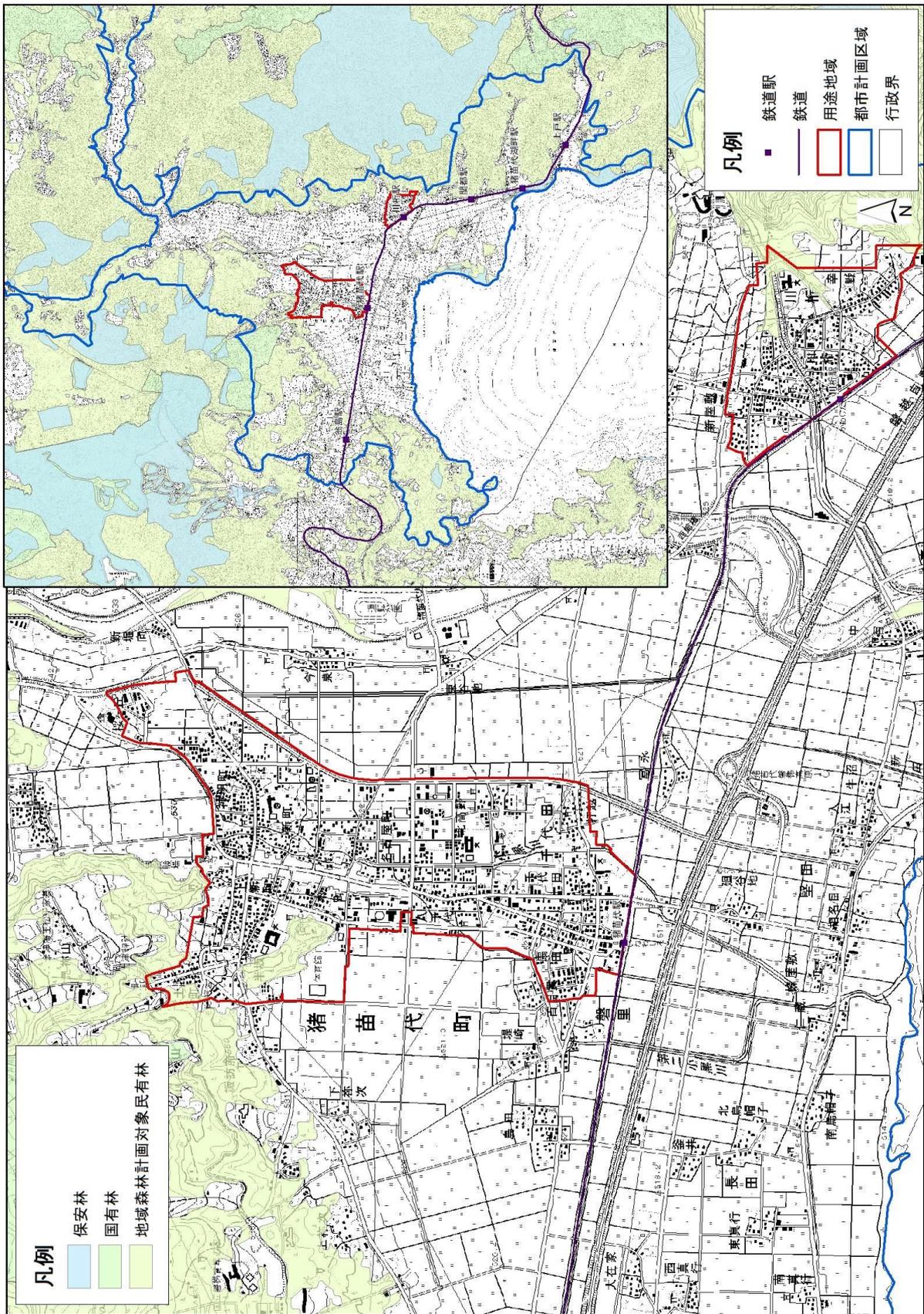
「まちの人と来街者が交流できる活力あるまち」を実現するための適切な商業施設と良好な住宅を積極的に誘導する。また、良好な街並みを創るために建築物の意匠を定めている。
  - ・南部地区計画（名古屋町地区の一部・北高野地区・千代田地区の一部）

「ゆとりと潤いのある良好な住環境を兼ね備えた優良住宅地」を目指し、良好な住環境を形成するための主要な道路を地区施設として決定した。また、良好な住環境を兼ね備えた優良な住宅地の形成並びに魅力的な景観の形成を図るために建築物等の整備方針を条例化した。



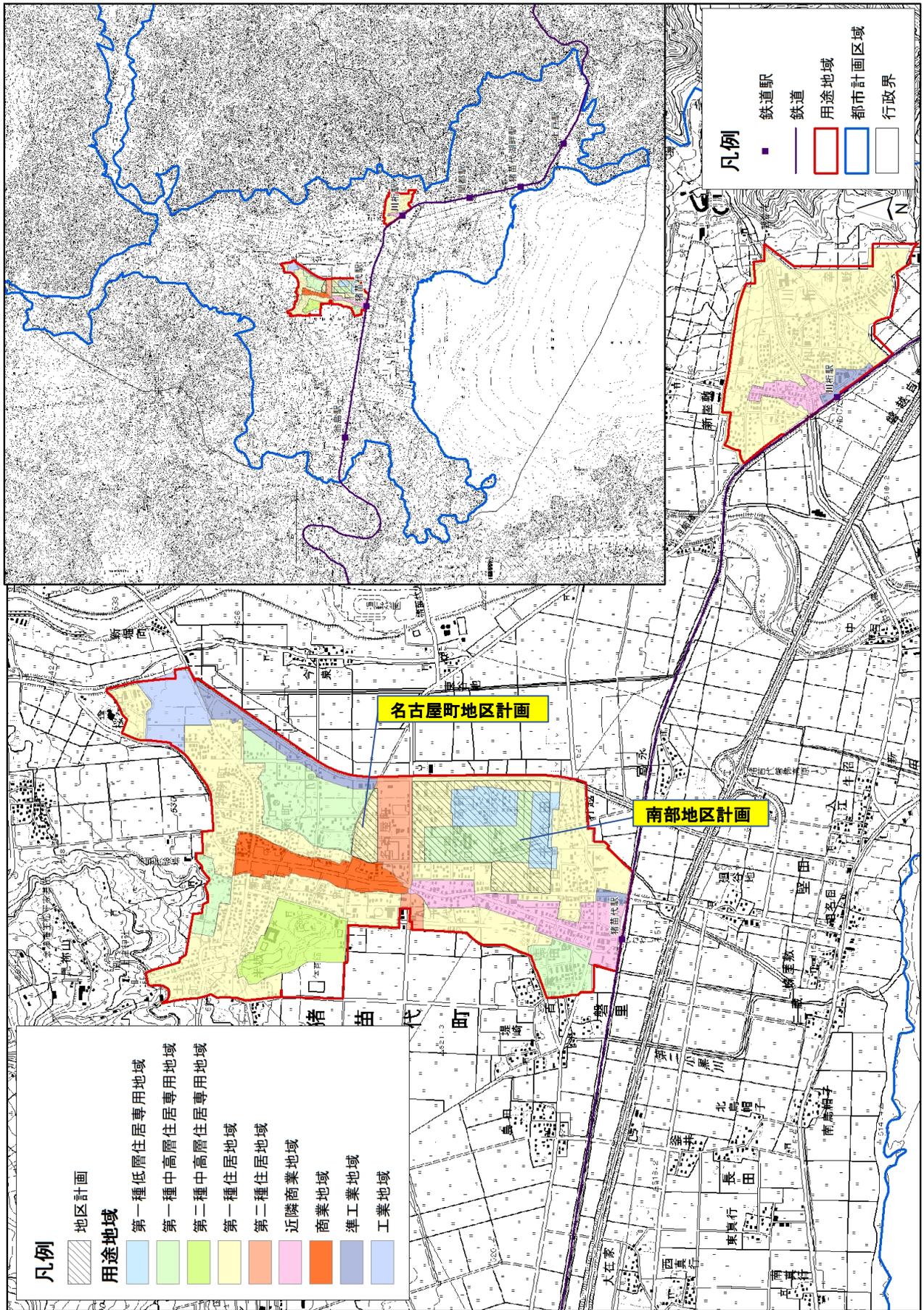
出典：国土数値情報

図 災害区域の指定状況



出典：国土数値情報

図 保安林等の状況



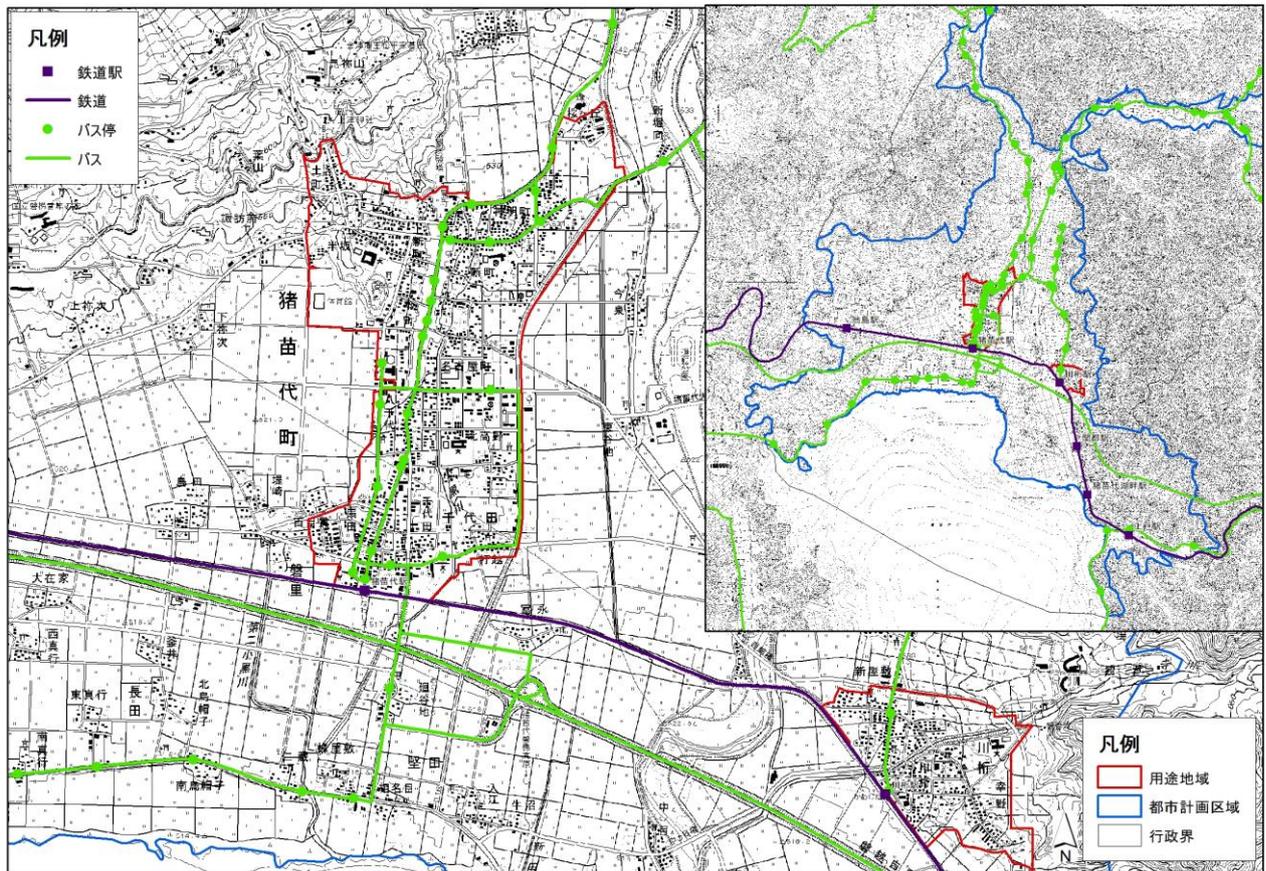
出典：福島県都市計画基礎調査（平成25年）

図 都市計画法

## 1-1-4. 公共交通

### (1) 公共交通網の整理

- 本町の鉄道は、JR磐越西線が通り、6つの駅がある。そのうち、猪苗代駅以外は無人駅となっている。
- 本町内のバスは、磐梯東都バス株式会社と会津乗合自動車株式会社による路線バスの他に、デマンド型乗合タクシーが運行されている。



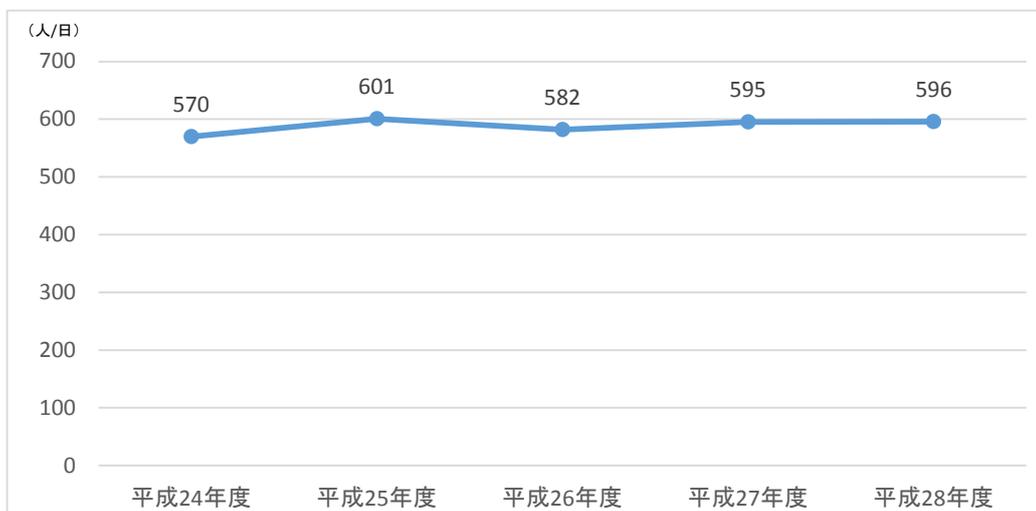
出典：国土数値情報

図 公共交通の配置状況

## (2) 公共交通の利用状況

### ① 鉄道

○本町の鉄道の利用状況をみると、平成24年度以降の1日平均乗車人数（猪苗代駅）は600人程度で推移しており、平成28年度は596人となっている。



※猪苗代駅以外は、無人駅のため乗車人数を集計していない

出典：JR東日本ホームページ

図 鉄道の1日平均乗車人数（猪苗代駅）

### ② 路線バス

○町委託路線の利用状況をみると、9つの系統があり、年間の輸送人員の合計は52,443人となっている。

表 路線バスの運行実績

系統番号	運行系統名	起点	主な経由地	終点	キロ程 (km)	運行回数 (回)	輸送人員 (人)
15	北窪～金の橋	北窪	野口記念館	金の橋	14.0	3.5	11,055
37	達沢	猪苗代駅	樋の口・中の沢	遠沢	20.1	2.0	22,820
38	達沢	猪苗代駅	猪苗代病院入口・樋の口・中の沢	遠沢	21.2	3.0	9,292
39	高森	猪苗代駅	樋の口・中の沢	高森	21.6	1.0	225
40	高森	猪苗代駅	猪苗代病院入口	高森	22.7	1.0	3,726
41	川桁	猪苗代駅	北窪・水沢	川桁	15.6	0.5	-
42	川桁	猪苗代駅	北窪	川桁	8.7	1.0	1,965
44	水沢	水沢	内野	川桁	5.9	0.5	2,160
45	内野	内野		川桁	2.5	0.5	1,200
合計	-	-	-	-	132.3	-	52,443

出典：町委託路線の運行系統別輸送実績（平成27年10月1日～平成28年9月30日）

（磐梯東都バス株式会社）

③デマンド型乗合タクシー

○デマンド型乗合タクシーの利用状況をみると、平成24年度までは2,000人程度であったが、平成25年度に大幅に増加し、その後は3,500人程度で推移している。

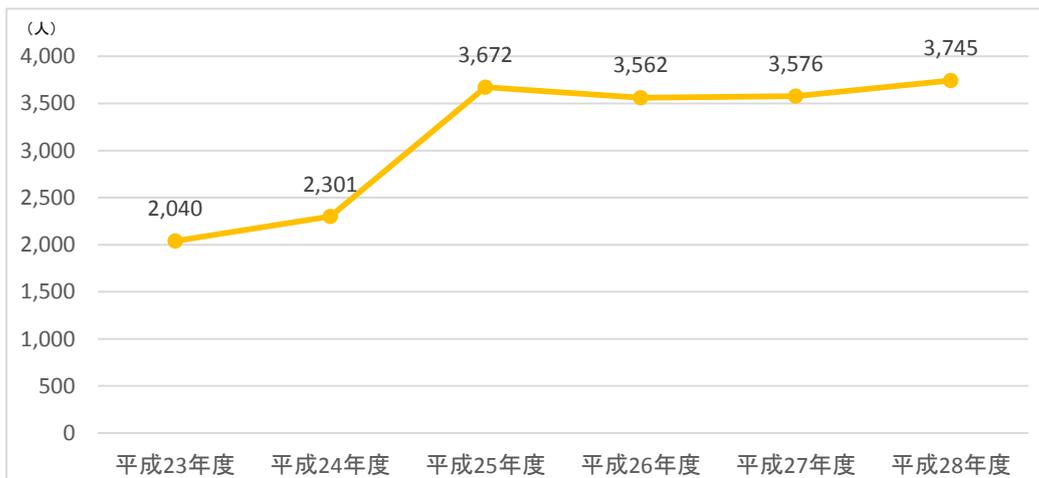


図 デマンド型乗合タクシーの利用状況

出典：猪苗代町企画財務課

【猪苗代町乗合タクシーの概要】

◆運行目的

路線バスや鉄道の運行のない地域に居住する町民の方々に対し、通院や買物等の日常生活を支援するために運行する予約制の乗合タクシー

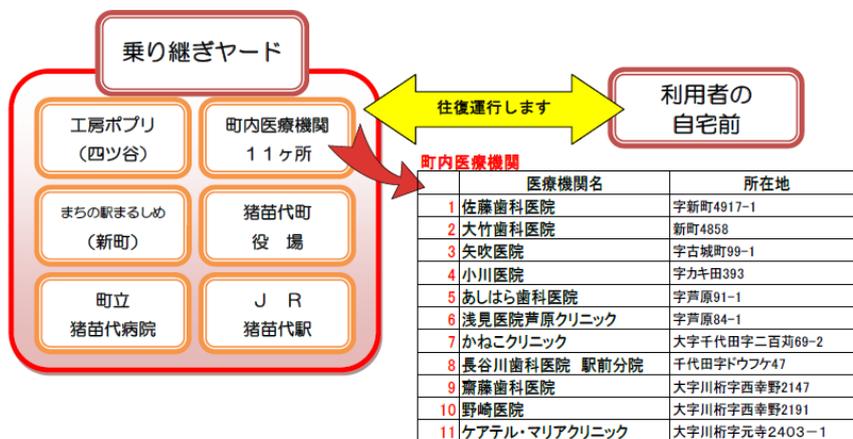
◆利用対象者

運行対象地域に住所を有する方

◆運行対象地域

地区名	行政区名(または地域名)
猪苗代地区	諏訪前、今泉、見祢、祢次、見祢山、葉山、スキー場、千貫
翁島地区	五十軒、西真行、大在家、行津、翁島駅前、土田、戸ノ口、三本木、不動、磐根、砂川、天鏡台温泉
千里地区	西館、島田、入江、牛沼
月輪地区	すべての行政区
長瀬地区	幸野、川桁、新屋敷、曲淵、東館、白津、内野、明戸、下館、志津、菰窪、水沢、道下
吾妻地区	小水沢、小田、市沢、大島原、ホナリ、上中ノ沢、高森、西高森、横向、蒲谷地、金堀、沼尻温泉
行政区外	レイクヒル、猪苗代ヒルズ、第1レークランド

◆運行の範囲



### (3) 公共交通の不便地域

#### ①現状の利用圏域の状況

- 公共交通の不便地域をみると、用途地域のうち猪苗代地区の東部や北西部には、公共交通の空白地帯がある。
- 公共交通のカバー（鉄道駅徒歩圏800m、バス停徒歩圏300m）状況をみると、町全域ではカバー人口が11,055人（73.5%）、用途地域内では6,061人（93.9%）となっている。

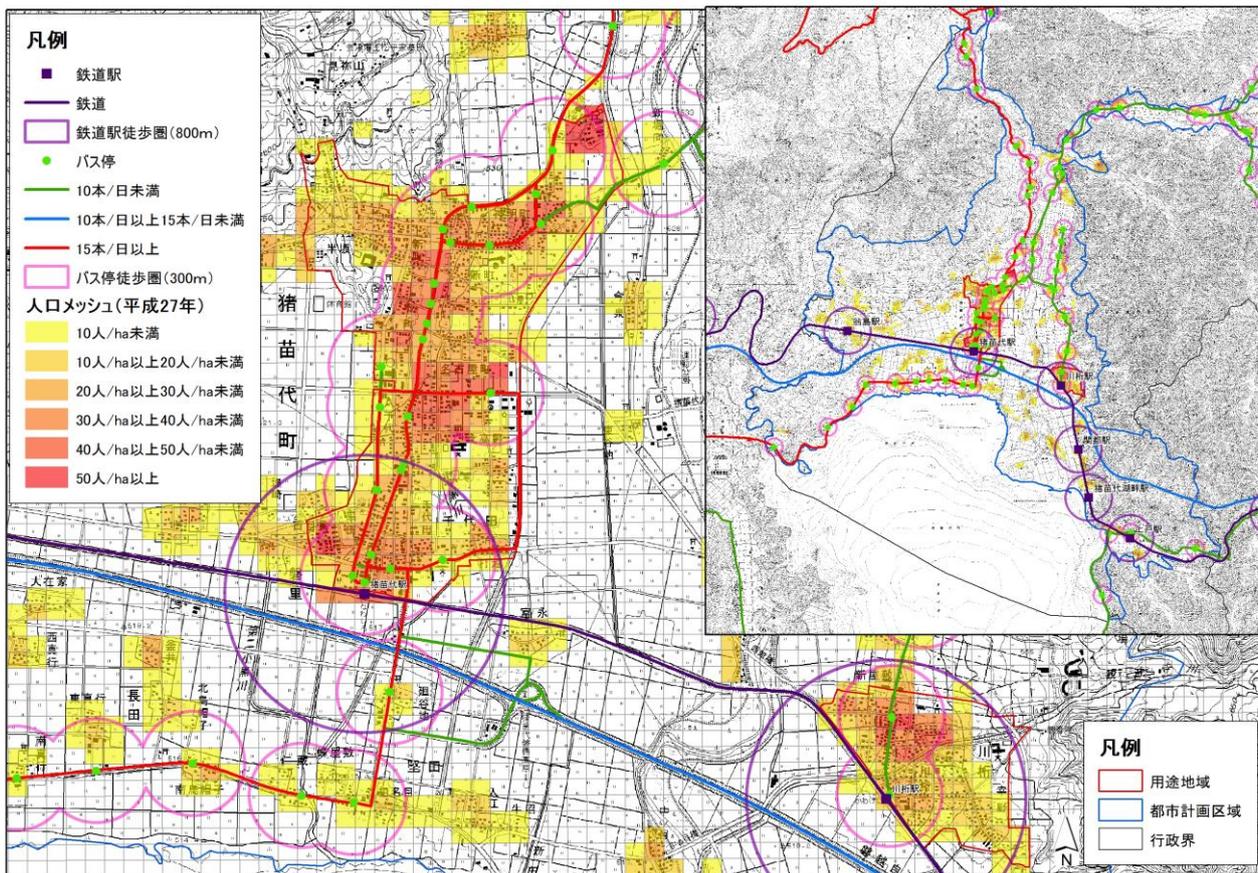


図 鉄道及びバスの利用圏域の状況

※鉄道及びバスの徒歩圏は、都市構造の評価に関するハンドブックに基づき設定

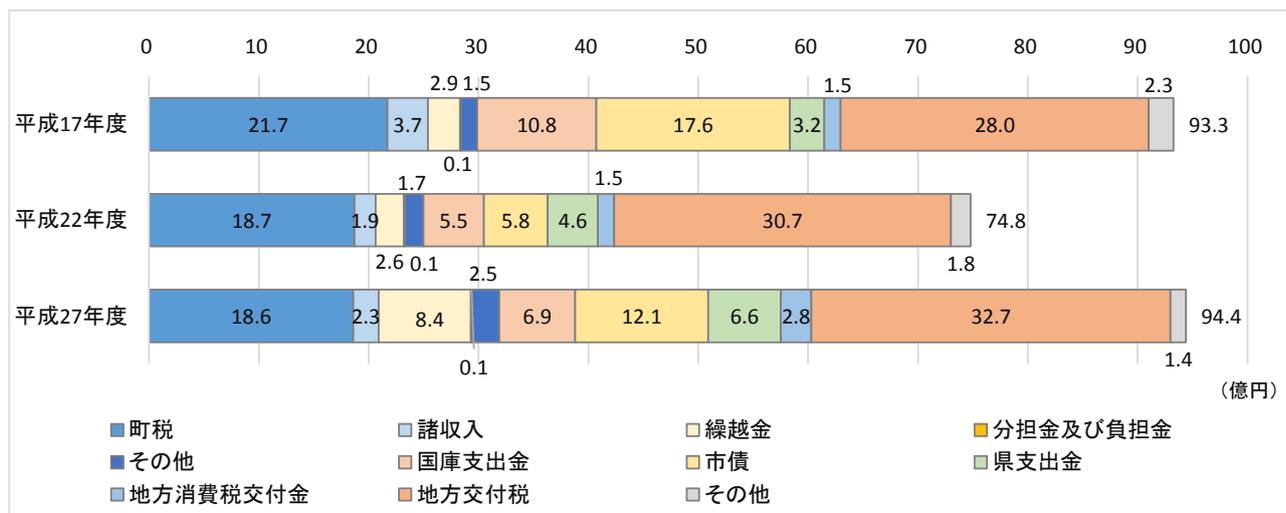
## 1-1-5. 財政

### (1) 歳入・歳出の動向

○本町の財政状況をみると、平成27年度決算の歳入総額は94.4億円、歳出総額は91.3億円となっている。

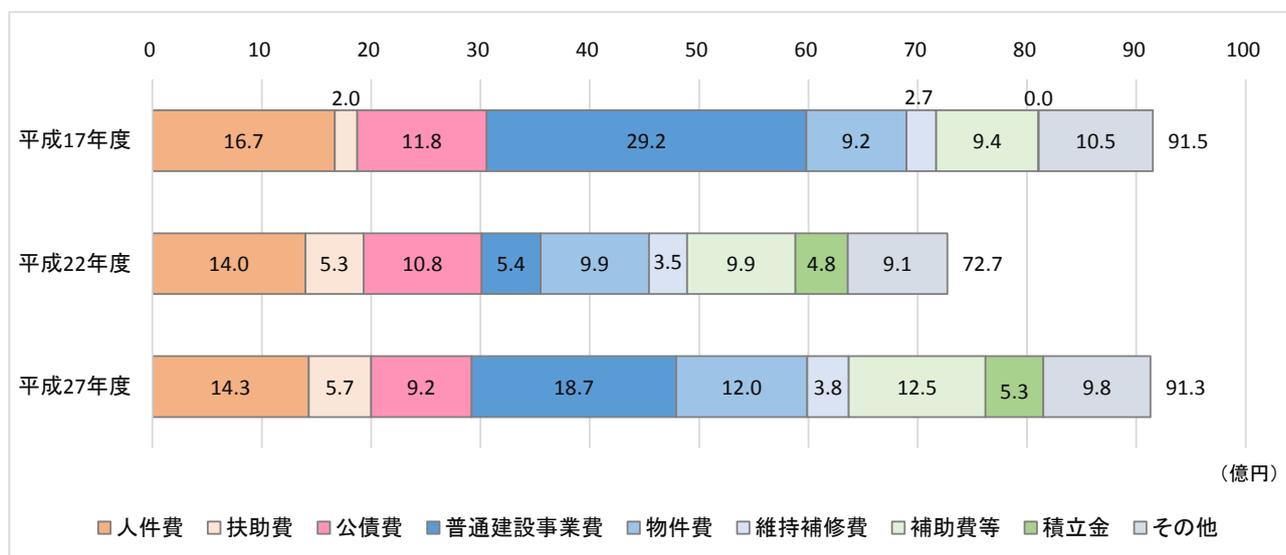
○歳入のうち、町税は減少傾向となっており、今後も人口減少等が見込まれている中で、大幅な伸びは期待できない状況である。

○歳出のうち、扶助費は平成17年度から平成27年度で約2.9倍に増加しており、今後も少子高齢化に伴う増加が見込まれる。



出典：財政状況資料集（平成22年）、決算カード（平成27年）

図 歳入の状況

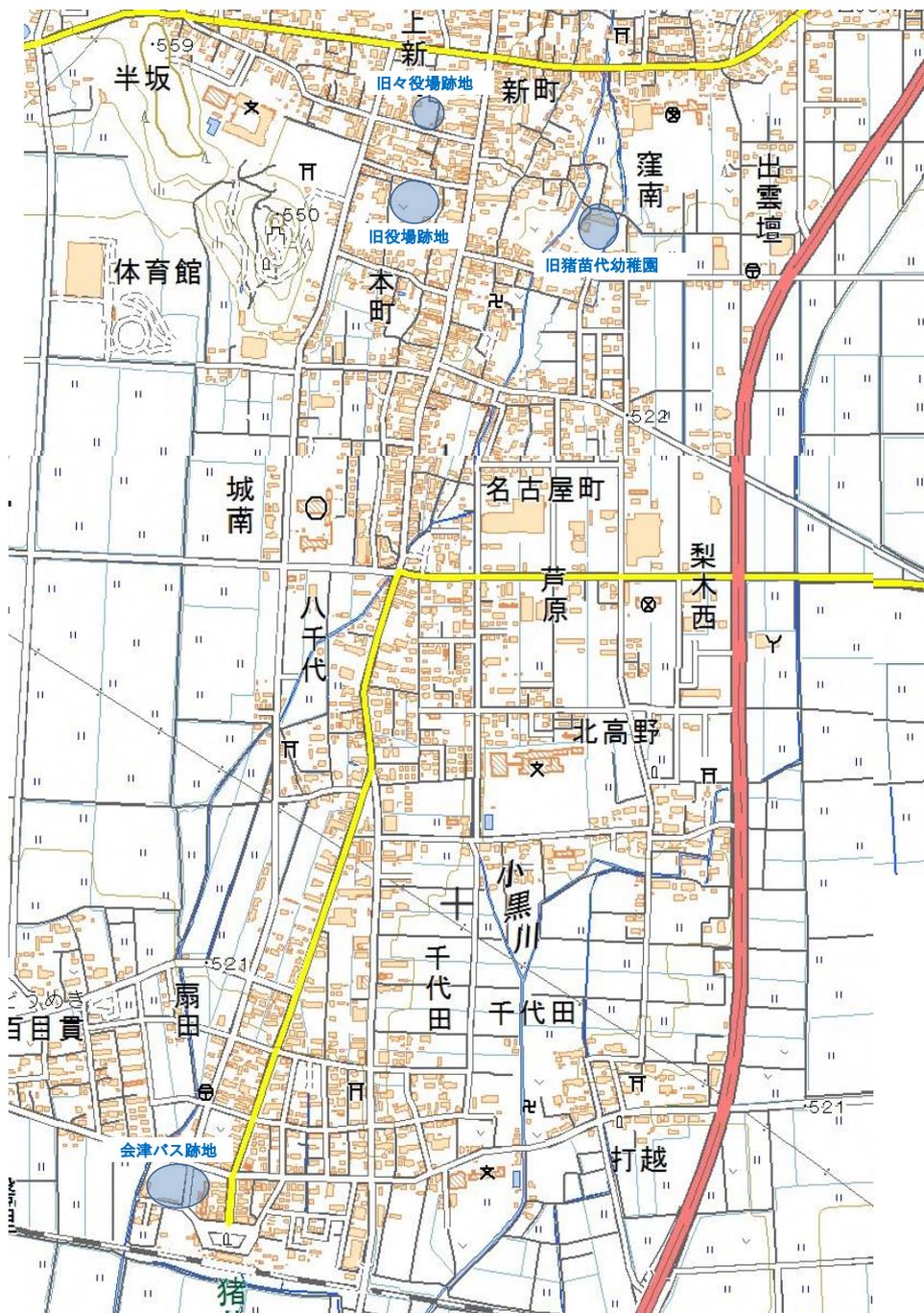


出典：財政状況資料集（平成22年）、決算カード（平成27年）

図 歳出の状況

## (2) 用途地域内における主な町有財産遊休地

- 猪苗代地区では、旧役場跡地、会津バス跡地などの町有財産遊休地が存在している。
- 川桁地区においても町営住宅（応急仮設住宅）跡地が町有財産遊休地として存在している。



出典：建設課調べ

図 町有財産遊休地の分布（猪苗代地区）



出典：建設課調べ

図 町有財産遊休地の分布（川桁地区）

## 1-1-6. 市街地形成の変遷

### (1) DIDの変遷

本町内にDID地区は存在していない。

※DID地区（人口集中地区）とは、原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地区の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地区を言う。

### (2) 土地区画整理事業

猪苗代地区の市街地においては、「猪苗代駅前地区土地区画整理事業」が施行され、計画的な市街地が形成されている。

図表 猪苗代駅前地区土地区画整理事業の概要

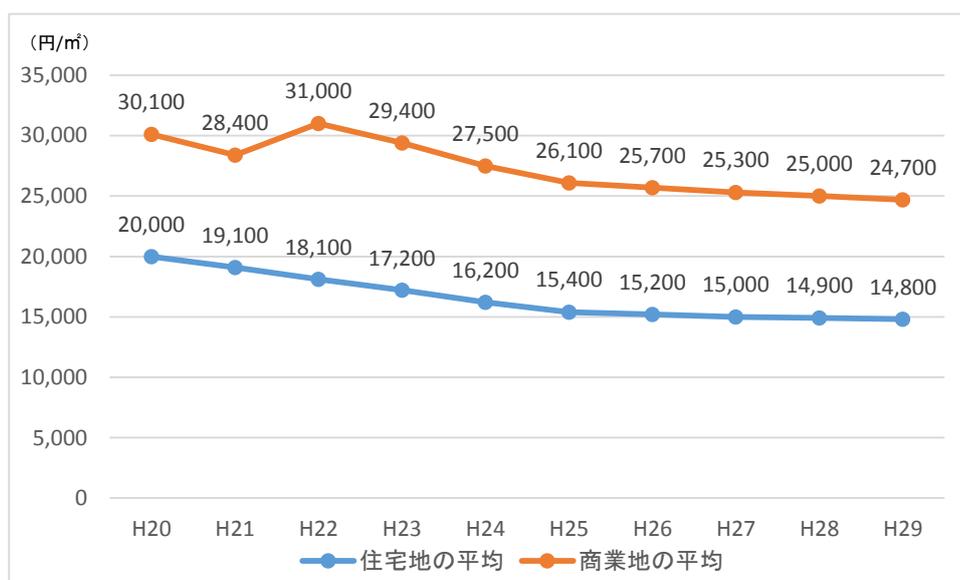
事業名称	猪苗代駅前地区土地区画整理事業
施行者	猪苗代町
施行面積	12.1ha
都市計画決定	昭和35年11月10日
事業認可	昭和37年4月6日
施行期間	昭和37～47年



## 1-1-7. 地価

○平成29年の地価公示の平均価格は、住宅地が14,800円/㎡、商業地が24,700円/㎡となっている。

○地価公示の平均価格の推移をみると、平成22年以降は、住宅地、商業地ともに下落傾向となっている。



出典：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

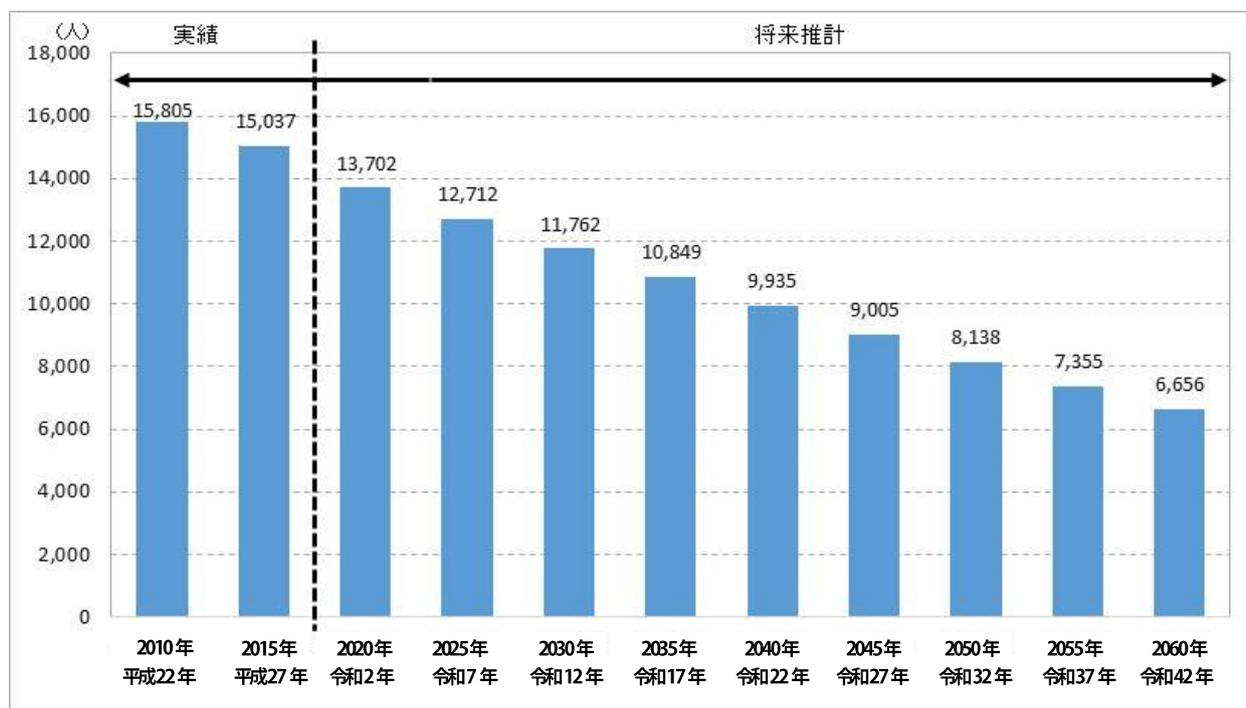
図 地価公示の推移

## 1-2 将来人口

### 1-2-1. 将来人口

○本町の将来人口の推計結果をみると、今後も一貫して減少傾向が続いていくものと想定されており、本計画の目標年次となる令和12年(2030年)には約11,800人になるものとされている。

○また、2040年には1万人を下回り、2060年には約6,700人まで減少する見通しである。



資料：国勢調査（実績）、国立社会保障人口問題研究所の推計値（将来推計）

図 将来人口の推移

## 1-2-2. 将来人口密度

○将来人口密度は、国土数値情報の500mメッシュ別将来推計人口をもとに、以下の方法で作成する。

### 《将来人口メッシュの推計方法》

- ・平成 22 年の国勢調査に基づき、コーホート要因法を用いて試算。コーホート要因法は、人口動態（出生・死亡）や人口移動に仮定を置いて将来の人口を計算する方法。
- ・試算に必要な将来の推計値・仮定値は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口（全国）」（平成 24 年公表）の推計値、「日本の地域別将来推計人口（都道府県・市町村）」（平成 25 年公表）の推計値及び仮定値（生残率、子ども女性比、純移動率）等を使用。

### 《100mメッシュの作成方法》

- ・国土数値情報の 500mメッシュ別将来推計人口をもとに、土地利用現況データの宅地の割合で 100 mメッシュに按分し、総数が国立社会保障・人口問題研究所準拠による町の将来推計結果に合うよう補正値を乗じて作成。

○総人口は、平成22年（2010年）と令和12年（2030年）を比較すると、猪苗代地区の北側や川桁地区で大きく減少しており、50人/ha以上の箇所はほとんどみられなくなっている。

○年少人口は、平成22年（2010年）と令和12年（2030年）を比較すると、全体的に減少傾向となっており、今後もさらなる減少が予想される。特に猪苗代駅周辺は、大きく減少している箇所がみられる。

○高齢者人口は、平成22年（2010年）と令和12年（2030年）を比較すると、猪苗代地区の中心で増加している箇所がみられるものの、全体的には横ばい傾向となっている。

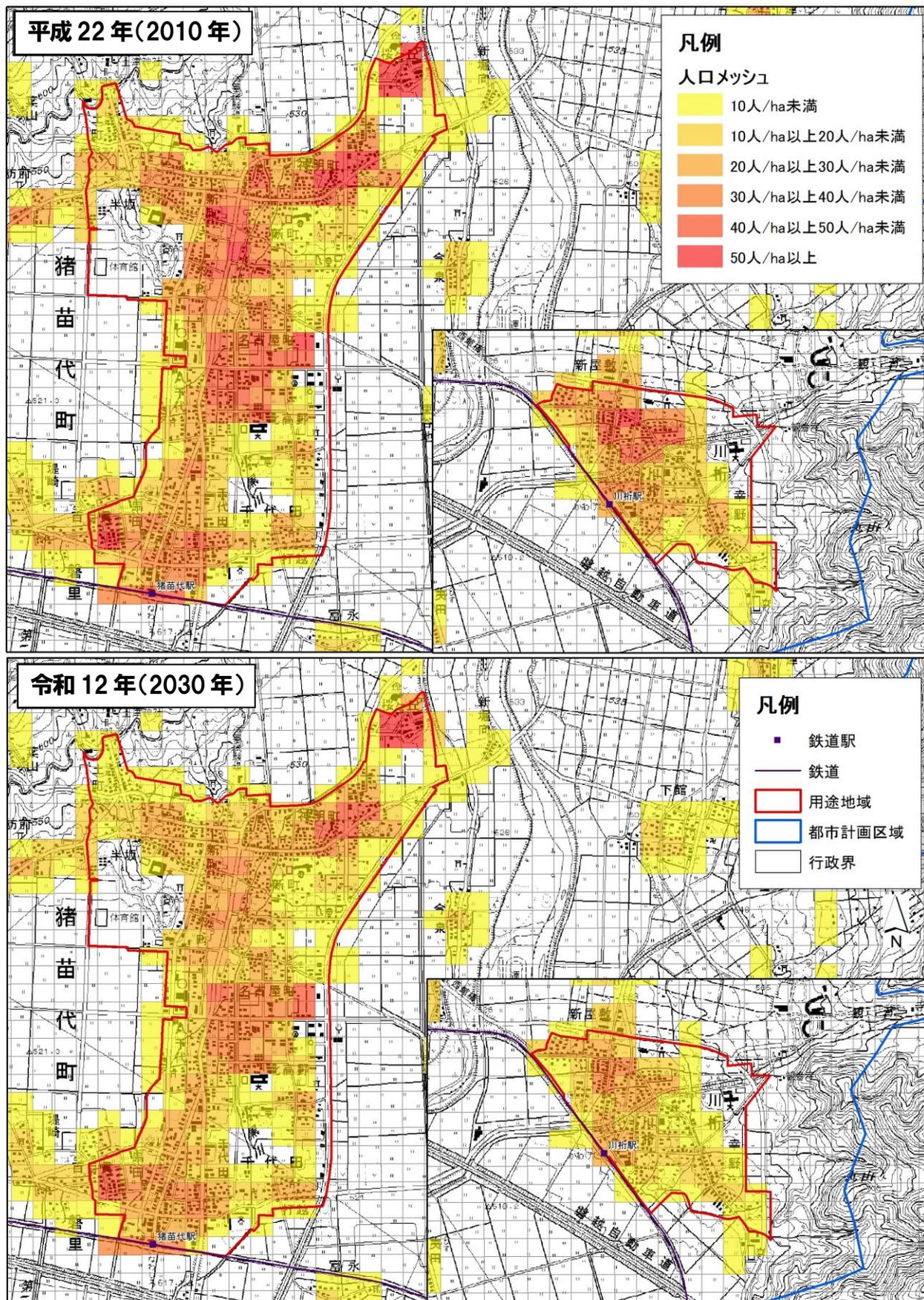


図 人口メッシュ (平成22年 (2010年)、令和12年 (2030年))

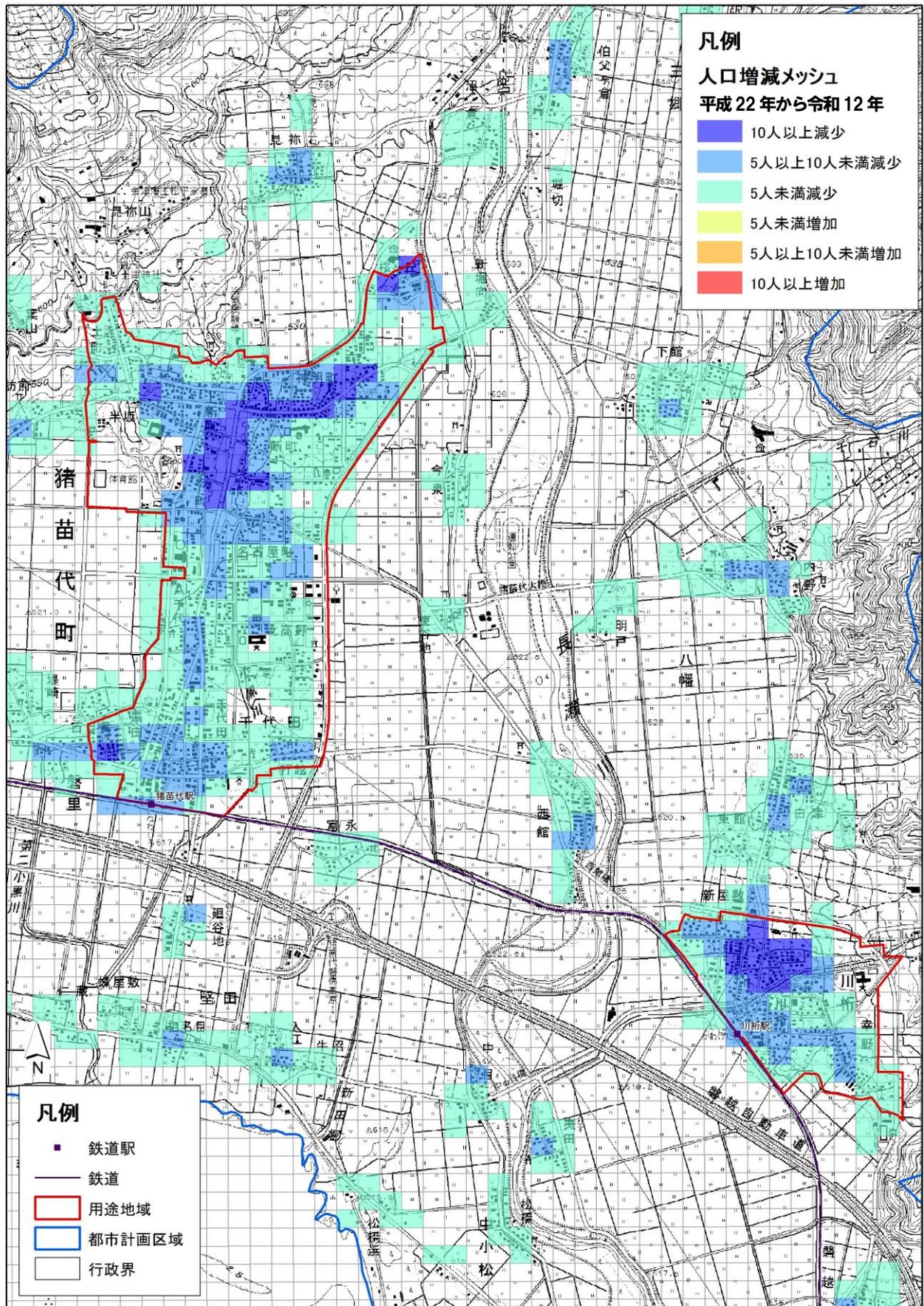


図 人口増減メッシュ（平成22年（2010年）から令和12年（2030年））

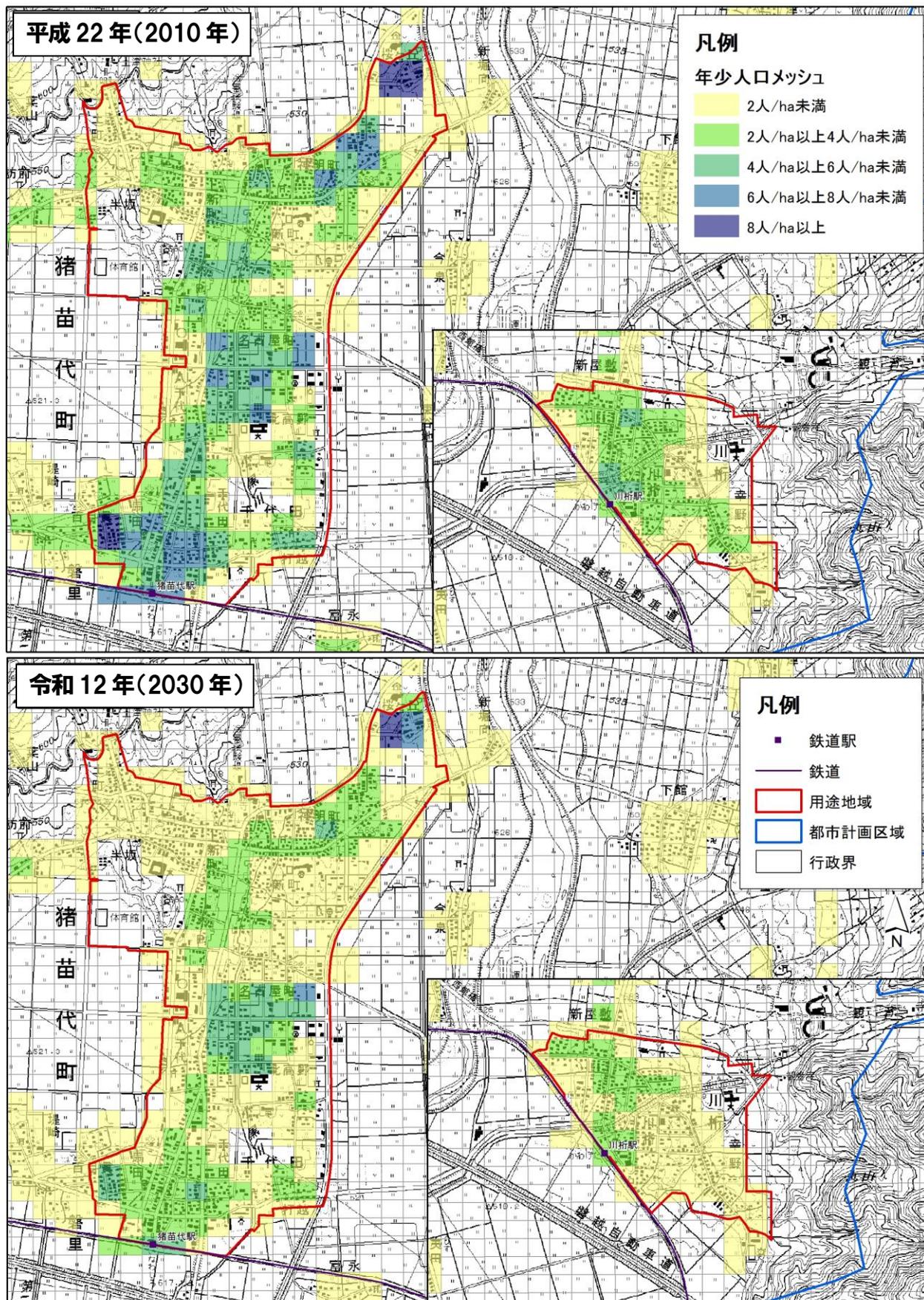


図 年少人口メッシュ (平成22年 (2010年)、令和12年 (2030年))

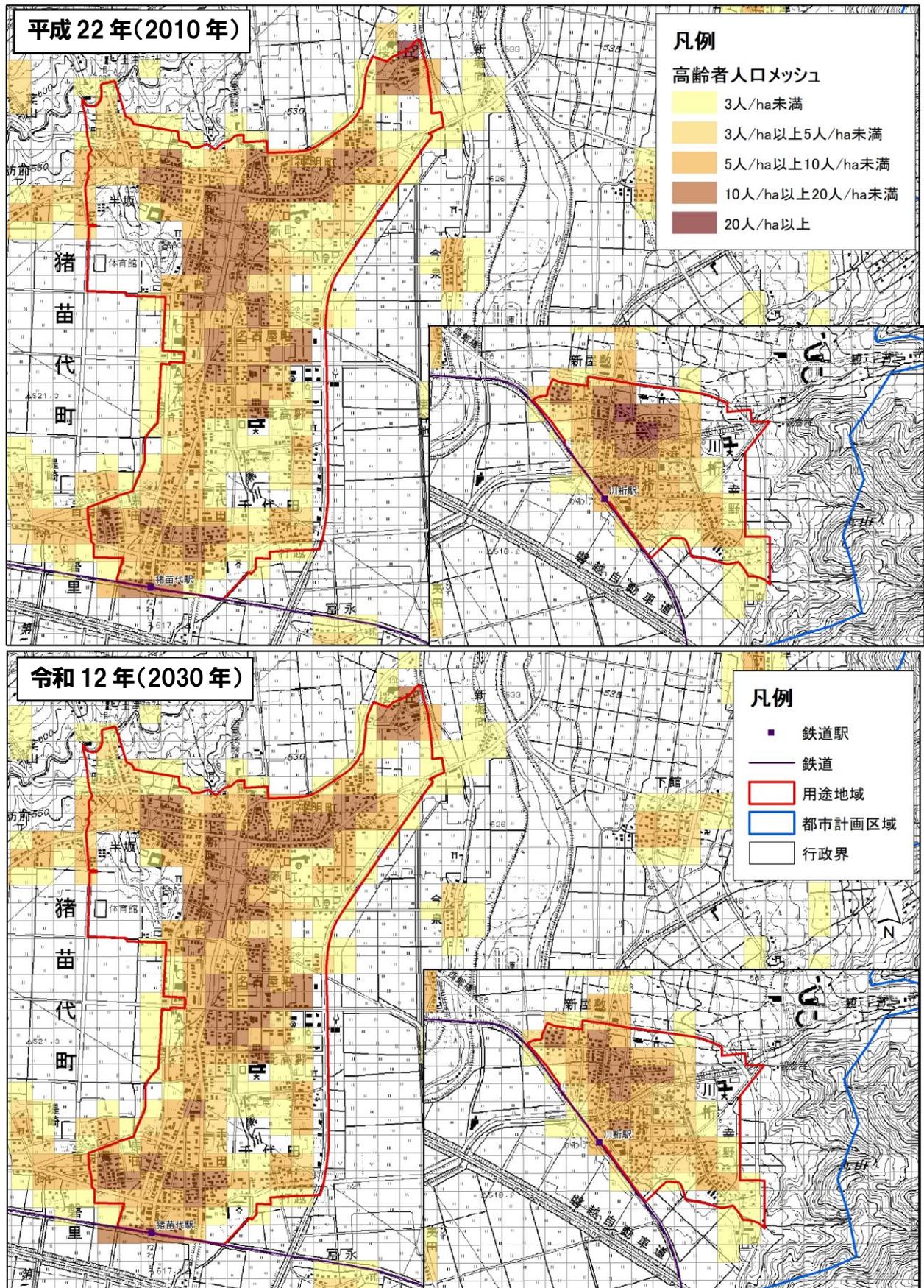


図 高齢者人口メッシュ (平成22年 (2010年)、令和12年 (2030年))

### 1-3 都市機能増進施設の把握

本町における都市機能増進施設の立地状況を把握するとともに、各都市機能増進施設のサービス圏域（徒歩圏域に居住する人口及びカバー率）を把握する。

各都市機能増進施設のサービス圏域は、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月：国土交通省都市局）」に示す各評価指標の考え方にに基づき施設からのサービス圏の範囲を設定し、サービス圏域内に位置するメッシュ人口を集計する。

都市機能増進施設別のサービス圏域内の居住人口及びカバー率は以下のとおりであり、用途地域内においては、子育て支援施設を除き、概ね各種の都市機能増進施設のサービス圏域内居住人口が集約されている状況が伺える。

表 都市機能増進施設のサービス圏域内の居住人口、カバー率

	都市機能増進施設	サービス圏域内の居住人口（人）		カバー率（％）	
		平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)	平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)
町全域	商業施設	7,864	4,554	52.3	38.7
	医療施設	5,871	4,431	39.0	37.7
	高齢者福祉施設	2,906 (高齢者人口)	2,677 (高齢者人口)	56.9 (高齢者カバー率)	55.0 (高齢者カバー率)
	教育施設	7,828	5,981	52.1	50.9
	子育て支援施設	672 (年少人口)	450 (年少人口)	37.7 (年少人口カバー率)	39.3 (年少人口カバー率)
	(参考)公共交通	11,055	8,726	73.5	74.2

	都市機能増進施設	サービス圏域内の居住人口（人）		カバー率（％）	
		平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)	平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)
用途地域	商業施設	5,707	3,359	88.4	62.4
	医療施設	5,216	4,293	80.8	79.7
	高齢者福祉施設	2,123 (高齢者人口)	2,094 (高齢者人口)	100.0 (高齢者カバー率)	100.0 (高齢者カバー率)
	教育施設	5,577	4,627	86.4	85.9
	子育て支援施設	524 (年少人口)	369 (年少人口)	64.2 (年少人口カバー率)	66.1 (年少人口カバー率)
	(参考)公共交通	6,061	5,071	93.9	94.2

※サービス圏域の設定

- 商業施設 : 800m (一般的な徒歩圏)
- 医療施設 : 800m (一般的な徒歩圏)
- 高齢者福祉施設 : 1 km (厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏)
- 教育施設 : 800m (一般的な徒歩圏)
- 子育て支援施設 : 800m (一般的な徒歩圏)
- 公共交通 : 800m (鉄道駅の徒歩圏)、300m (バス停の徒歩圏)

※カバー率の算出

【町全域】 ○平成 27 年 (2015 年) の町の人口 (国勢調査) に対する比率

- ・総人口 : 15,037 人
- ・高齢者人口 : 5,109 人
- ・年少人口 : 1,781 人

【用途地域】 ○平成 27 年 (2015 年) の用途地域内人口 (町建設課調べ : 6,453 人) に対する比率

○高齢者人口、年少人口は、平成 27 年 (2015 年) 人口メッシュに基づき、用途地域に係るメッシュ人口 (高齢者人口、年少人口) の合計に対する比率

※将来カバー率の算出

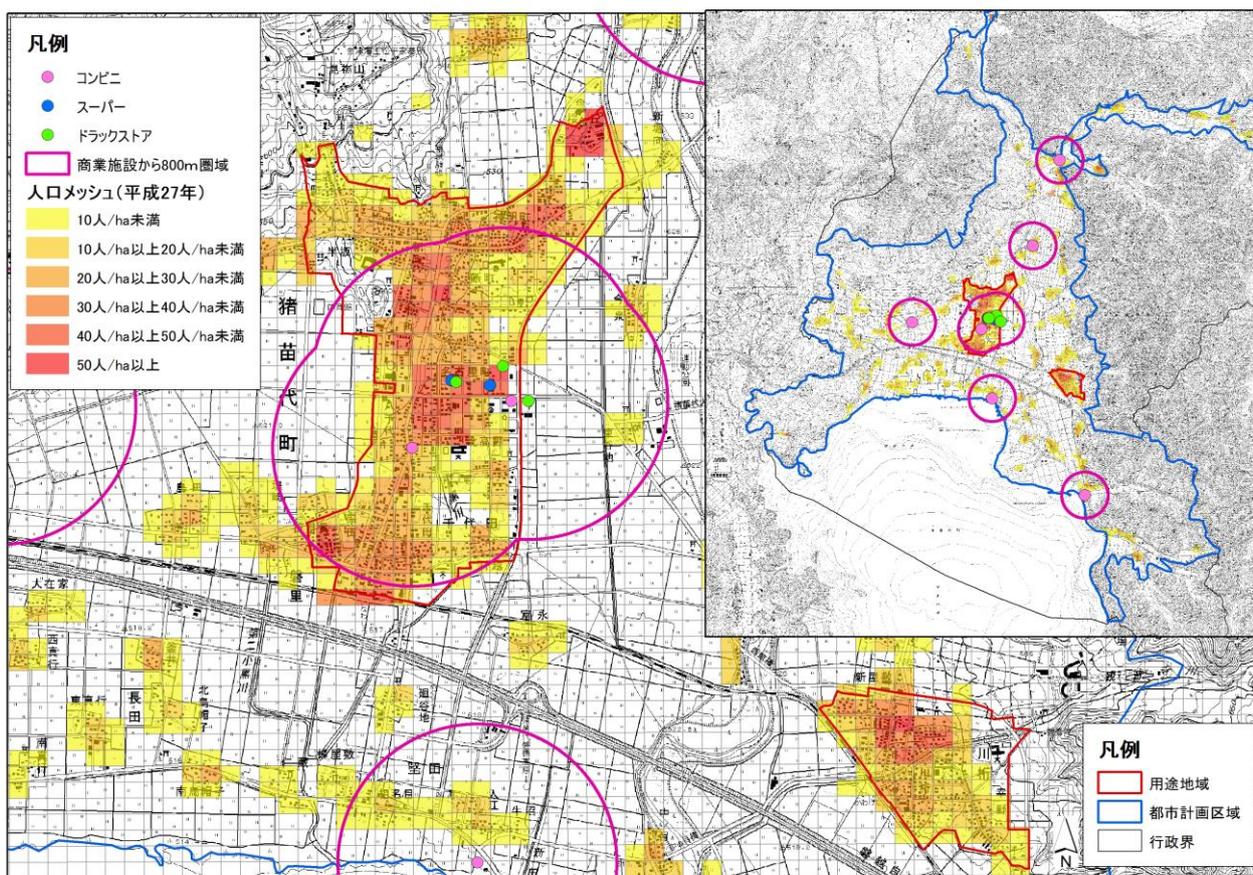
【町全域】 ○令和 12 年 (2030 年) の町の人口 (国立社会保障・人口問題研究所準拠による町の将来推計結果) に対する比率

- ・総人口 : 11,761 人
- ・高齢者人口 : 4,864 人
- ・年少人口 : 1,144 人

【用途地域】 ○令和 12 年 (2030 年) 人口メッシュに基づき、用途地域に係るメッシュ人口 (総人口、高齢者人口、年少人口) の合計に対する比率

### 1-3-1. 商業施設

- ①現状の利用圏域の状況
- 本町内にコンビニエンスストアは6施設、スーパーマーケットは2施設、ドラッグストアは3施設が立地している。
- 用途地域内では、猪苗代地区に施設の集積がみられ、北側の一部を除いてほぼ全域をサービス圏域（800m）としている。
- 川桁地区には、コンビニエンスストア等の商業施設は立地していない。
- 商業施設のカバー状況をみると、町全域ではカバー人口が7,864人（52.3%）となっている。用途地域内では猪苗代地区のみで5,707人（88.4%）となっている。



出典：町建設課調べ

図 商業施設の配置状況

分類	施設数
コンビニエンスストア	6施設
スーパーマーケット	2施設
ドラッグストア	3施設

②将来の利用圏域の状況

○商業施設の将来のカバー状況をみると、カバー人口が4,554人(38.7%)、用途地域内では、3,359人(62.4%)となっている。

○平成27年(2015年)と比較すると、カバー率は、町全域、用途地域内ともに減少となっている。

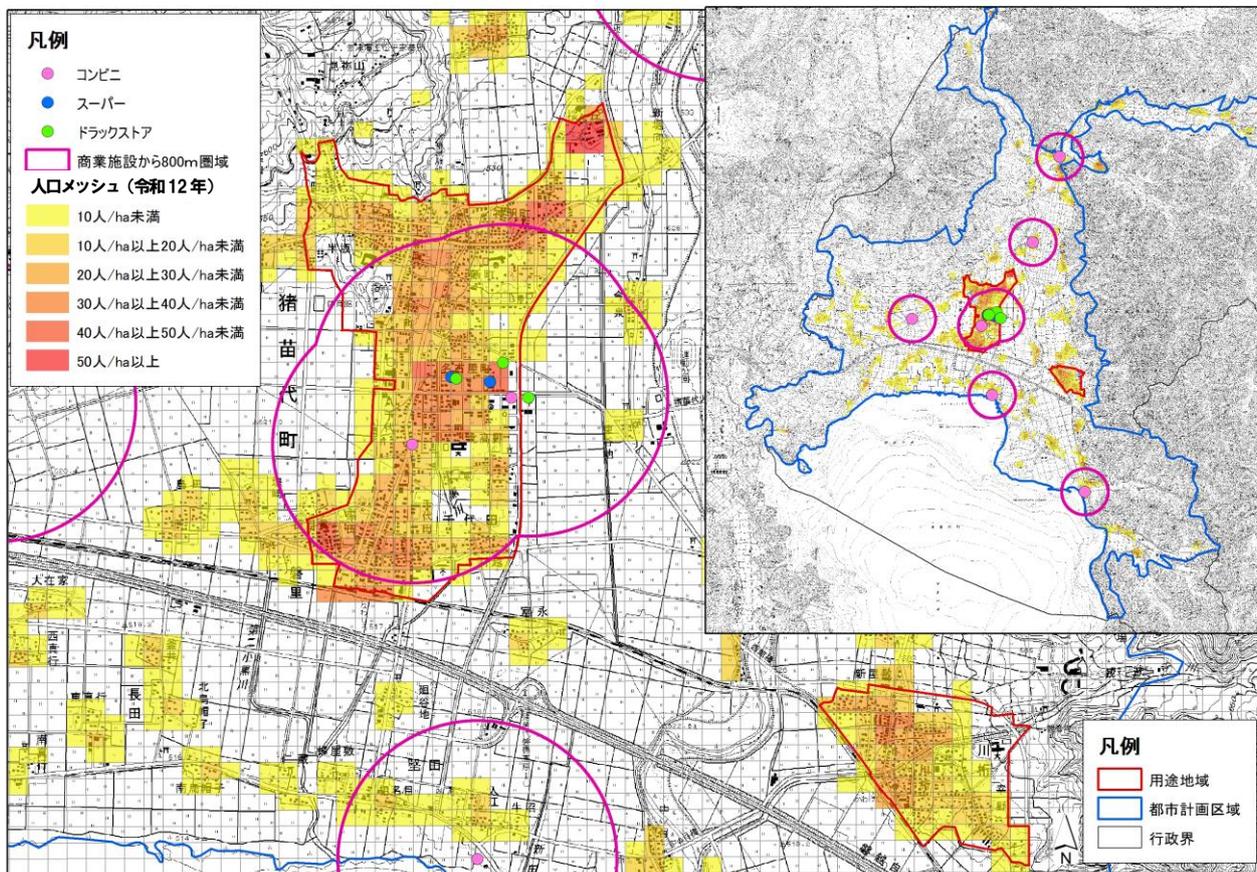
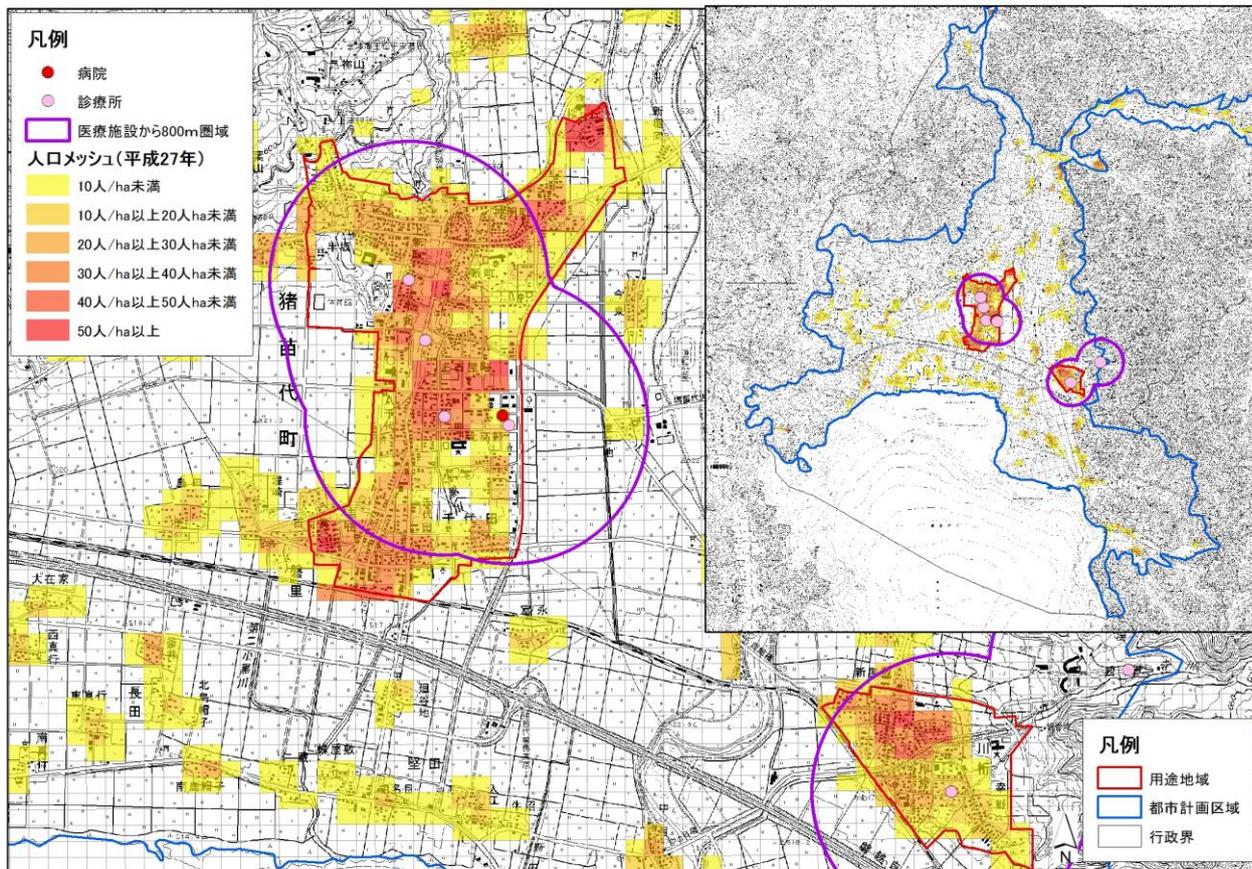


図 商業施設の配置状況

### 1-3-2. 健康福祉施設

#### (1) 医療施設

- 医療施設は本町内に病院 1 施設、診療所 6 施設が立地している。
- 用途地域内では、猪苗代地区に病院が立地するほか、診療所も地区内に分布し、用途地域の北東側の一部と南側猪苗代駅周辺を除いたエリアをサービス圏域（800m）にしている。
- 川桁地区の用途地域は、診療所の立地により概ね全域をサービス圏域内にしている。
- 医療施設のカバー状況をみると、町全域ではカバー人口が 5,871 人（39.0%）、用途地域内では 5,216 人（80.8%）となっている。



出典：町建設課調べ

図 医療施設の配置状況

分類	施設数
病院	1 施設
診療所	6 施設

②将来の利用圏域の状況

○医療施設の将来のカバー状況をみると、カバー人口が4,431人(37.7%)、用途地域内では、4,293人(79.7%)となっている。

○平成27年(2015年)と比較すると、カバー人口、カバー率ともに減少となっています。

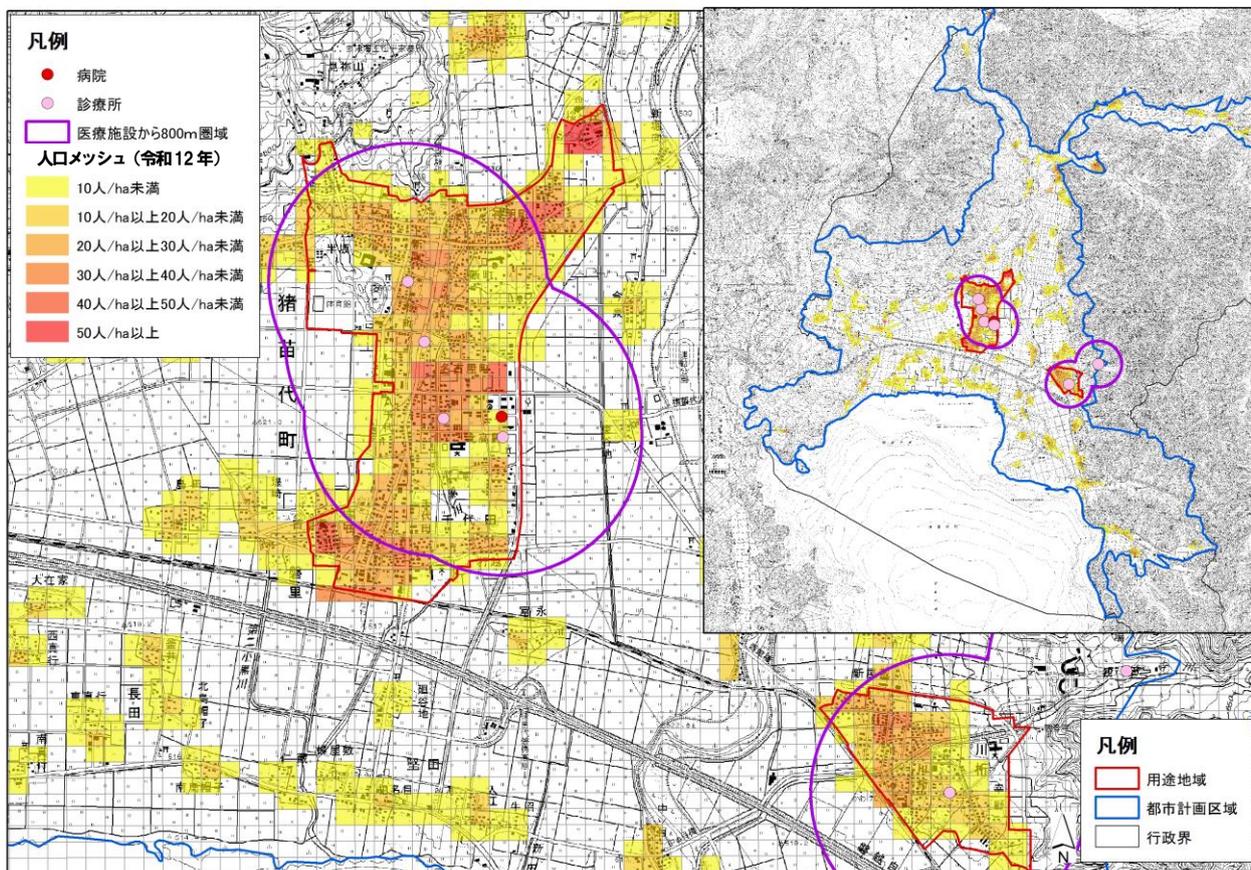
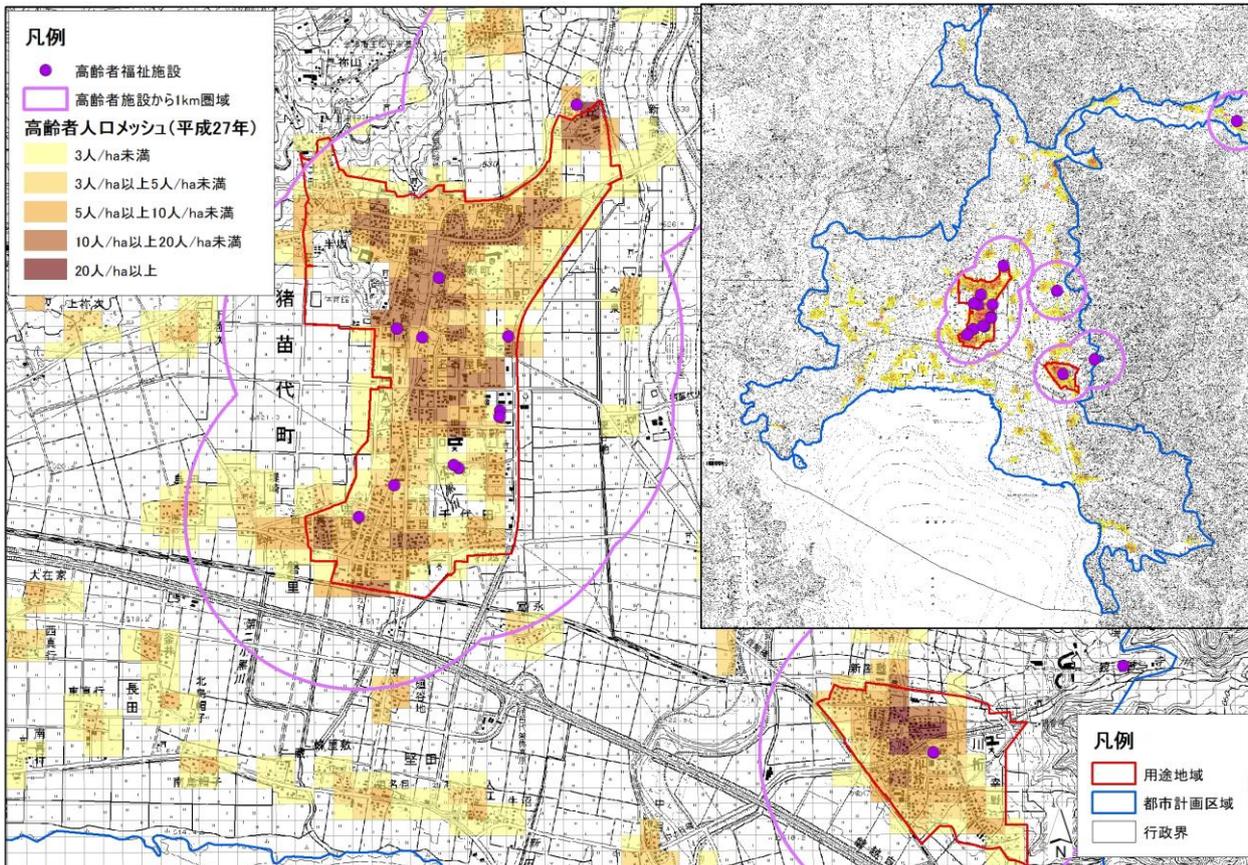


図 医療施設の配置状況

## (2) 高齢者福祉施設

- 本町の高齢者福祉施設は 15 施設立地している。
- 用途地域内では、多くの施設が猪苗代地区に集積しており、猪苗代地区のほぼ全域をサービス圏（1 km）にしている。
- 高齢者福祉施設の高齢者のカバー状況をみると、町全域ではカバー人口が 2,906 人（56.9%）、用途地域内では 2,123 人（100.0%）となっている。



出典：国土数値情報

図 高齢者福祉施設の配置状況

②将来の利用圏域の状況

○高齢者福祉施設の将来のカバー状況をみると、カバー人口が2,667人（55.0%）、用途地域内では、2,094人（100.0%）となっている。

○平成27年（2015年）と比較すると、町全域のカバー率は、減少となっている。

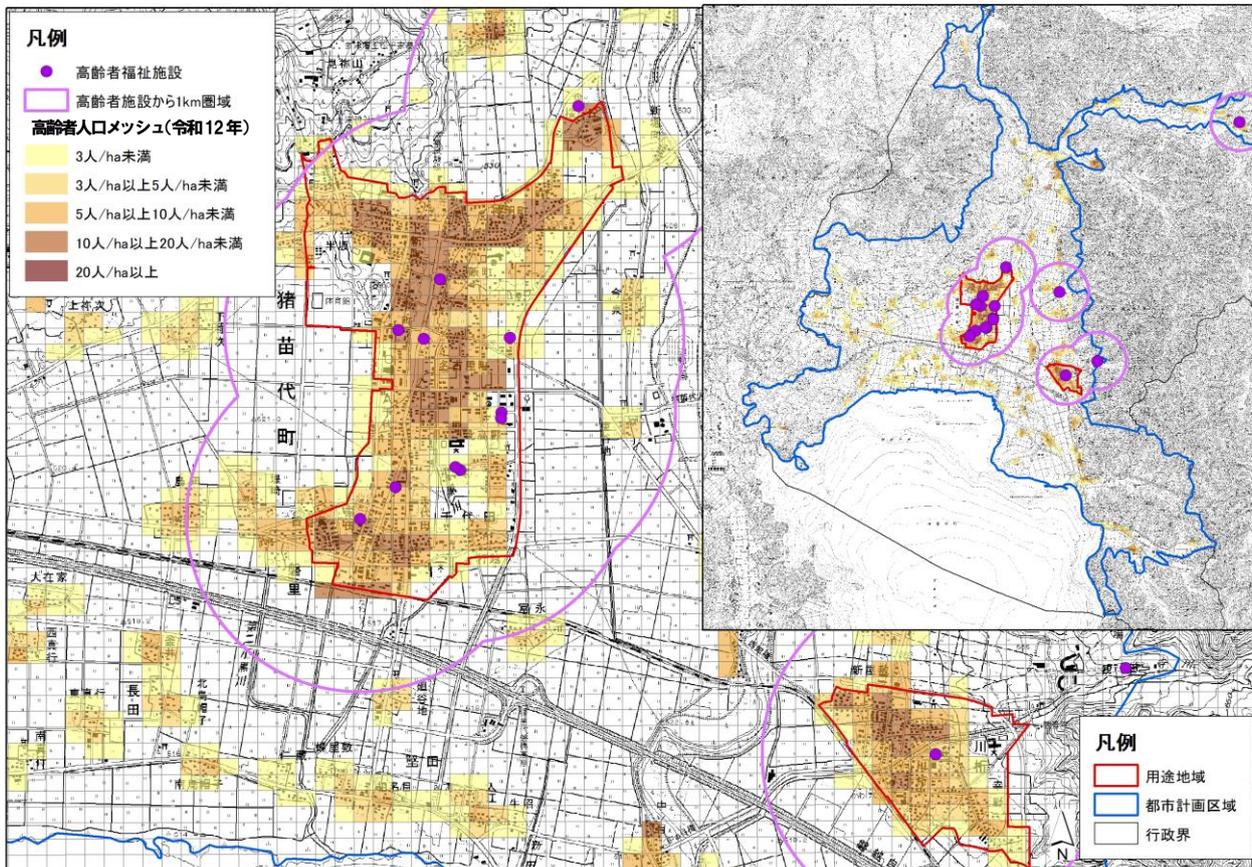
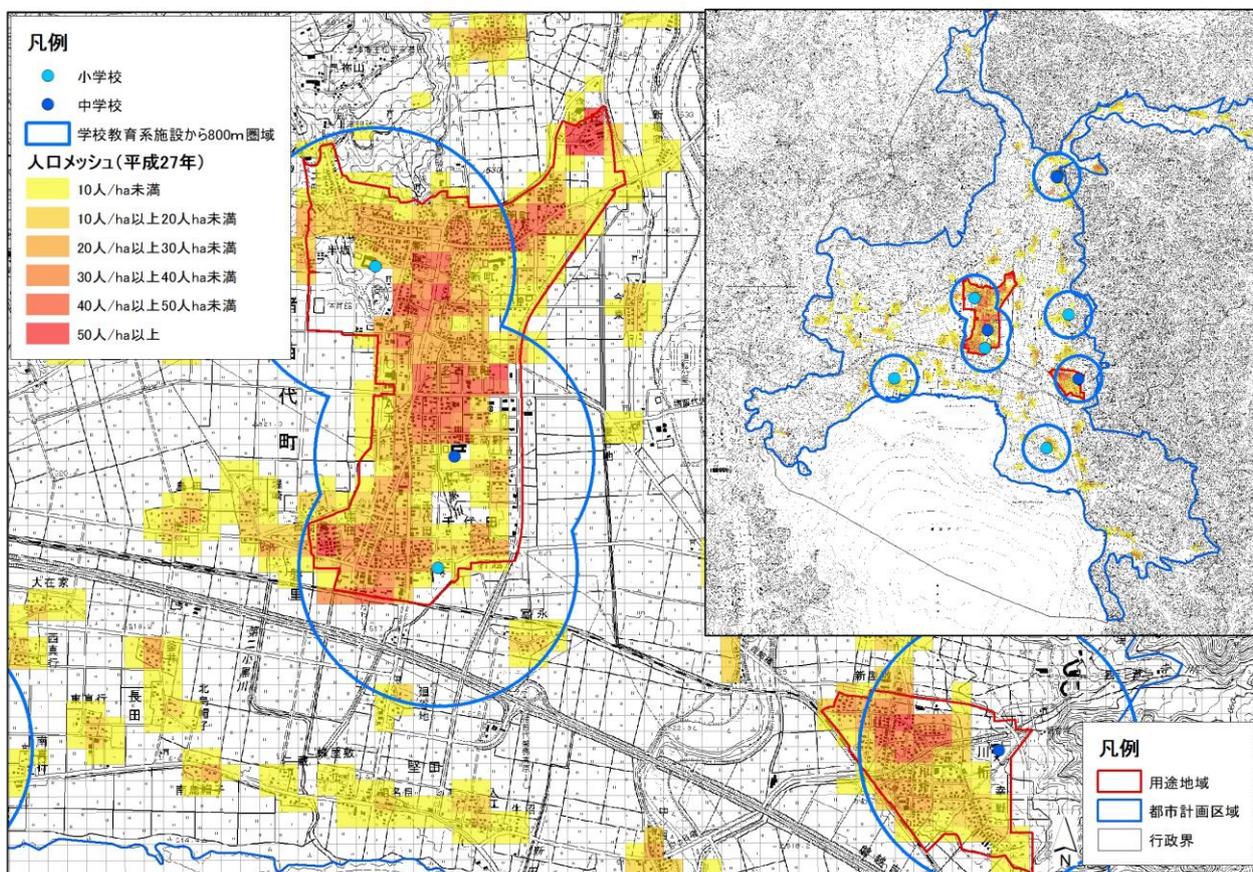


図 高齢者福祉施設の配置状況

### 1-3-3. 教育施設

- 学校教育施設は本町内に小学校 6 校、中学校 3 校、高等学校 1 校、特別支援学校 1 校が立地している。
- 用途地域内には小学校、中学校及び高等学校が立地しており、用途地域の北東側の一部を除いたエリアを利用圏域（800m）にしている。
- 川桁地区の用途地域は、中学校が立地しており西側の一部を除き概ね全域を利用圏域内になっている。
- 主要な集落地に学校の立地がみられる。
- 学校教育施設については、現在統廃合が進められており、今後、東中学校（川桁地区）と吾妻中学校（吾妻地区・用途地域外）の廃校後の利活用と長瀬小学校と緑小学校（いずれも用途地域外）の統合について、留意しておく必要がある。
- 学校教育施設のカバー状況をみると、町全域ではカバー人口が 7,828 人（52.0%）、用途地域内では 5,577 人（86.4%）となっている。



出典：国土数値情報

図 学校教育施設の配置状況

分類	施設数
小学校	6 施設
中学校	3 施設
高等学校	1 施設
特別支援学校	1 施設

## ②将来の利用圏域の状況

○学校教育系施設の将来のカバー状況をみると、カバー人口が5,981人（50.9%）、用途地域内では、4,627人（85.9%）となっている。

○平成27年（2015年）と比較すると、カバー率は、町全域、用途地域内ともに減少となっている。

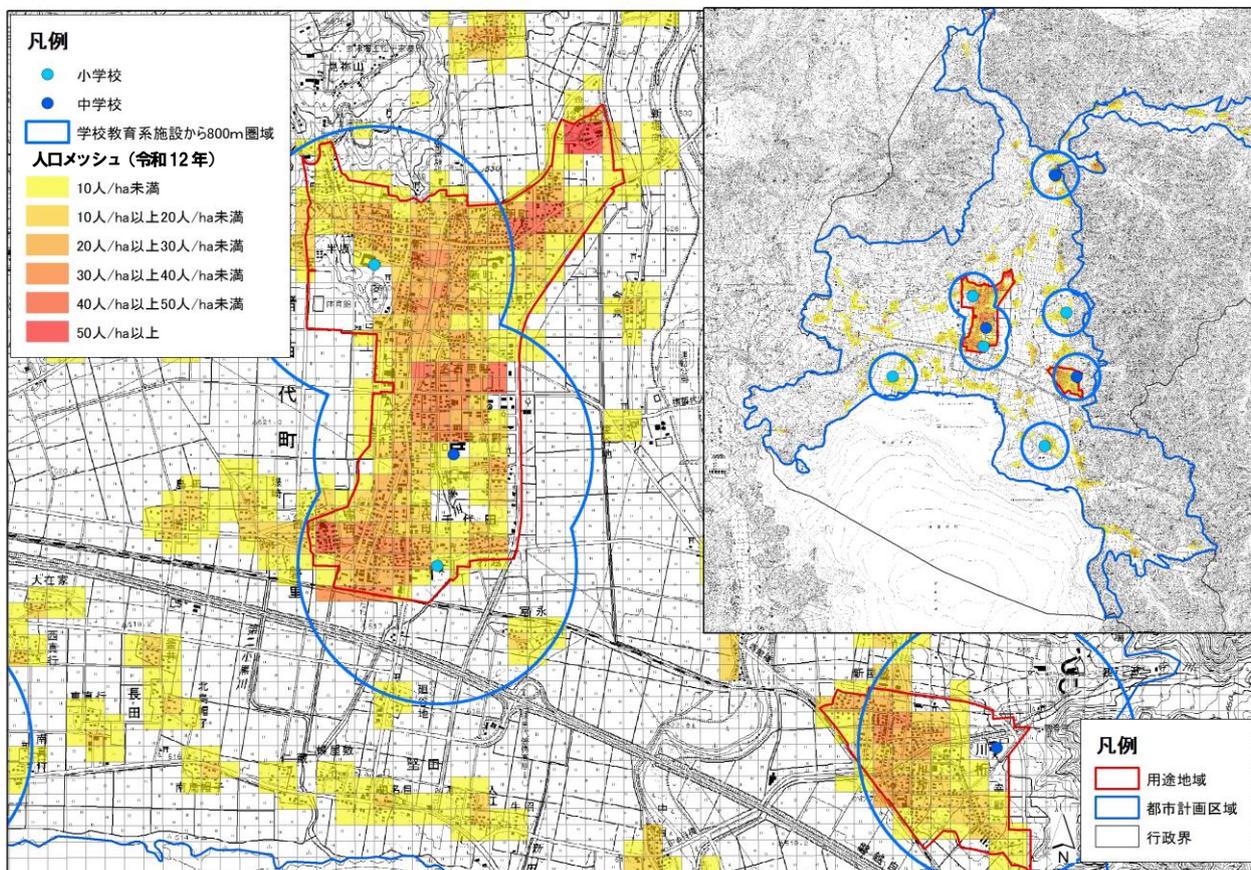
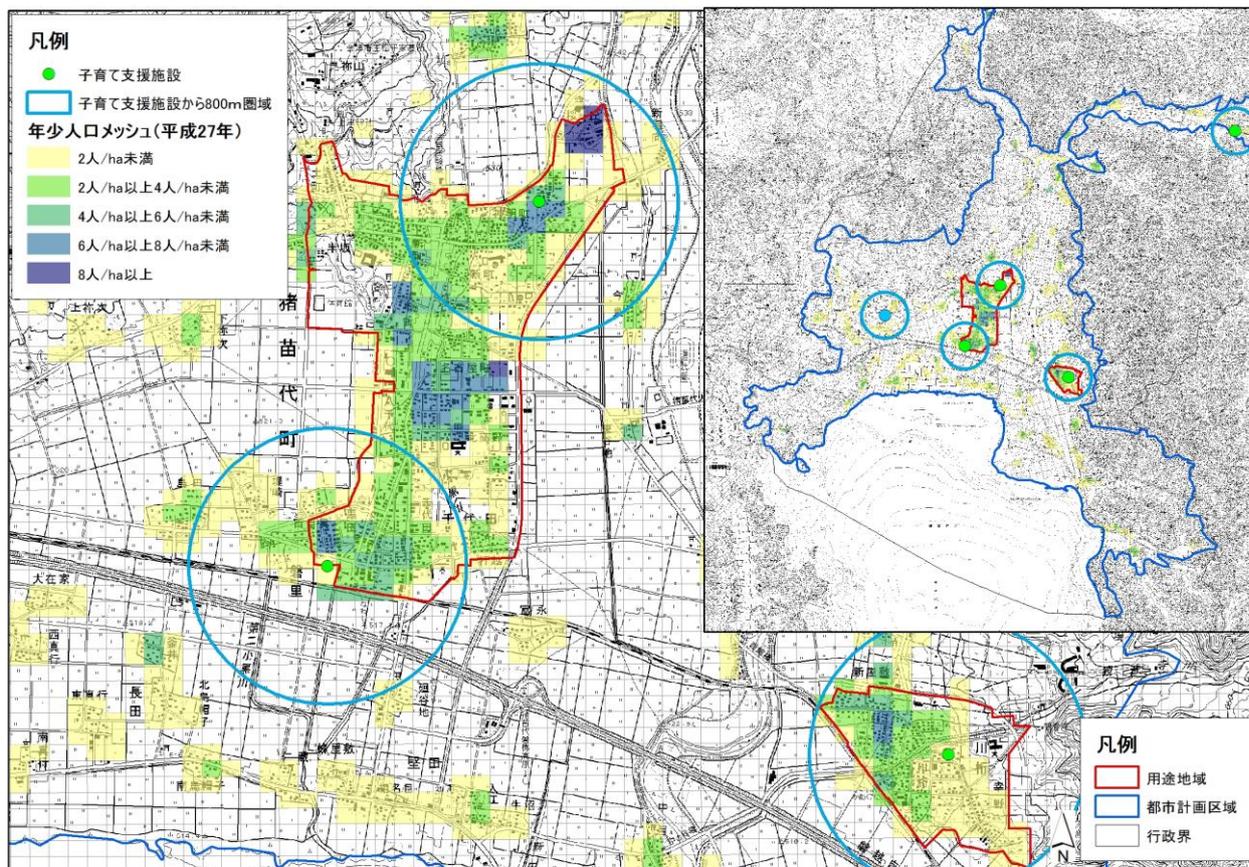


図 学校教育施設の配置状況

### 1-3-4. 子育て支援施設

- 子育て支援施設は本町内に認定こども園 2 施設、保育所 3 施設が立地している。また、児童福祉施設は、小学校単位で設置されている児童クラブを含めて 8 施設となっている。
- 用途地域内では、猪苗代地区には認定こども園と保育所が 1 施設ずつ立地しており、用途地域の北側と南側のそれぞれ一部を利用圏域（800m）としている。
- 川桁地区には認定こども園が立地しており、全域を利用圏域としている。
- 子育て支援施設の年少人口のカバー状況をみると、町全域ではカバー人口が 672 人（37.7%）、用途地域内では 524 人（64.2%）となっている。



出典：国土数値情報

図 子育て支援施設の配置状況

分類	施設数
認定こども園	2 施設
保育所	3 施設
幼稚園	—
児童福祉施設（児童クラブ）	8 施設

②将来の利用圏域の状況

○子育て支援施設の将来のカバー状況をみると、カバー人口が450人(39.3%)、用途地域内では、369人(66.1%)となっている。

○平成27年(2015年)と比較すると、カバー率は、町全域、用途地域内ともに微増となっている。

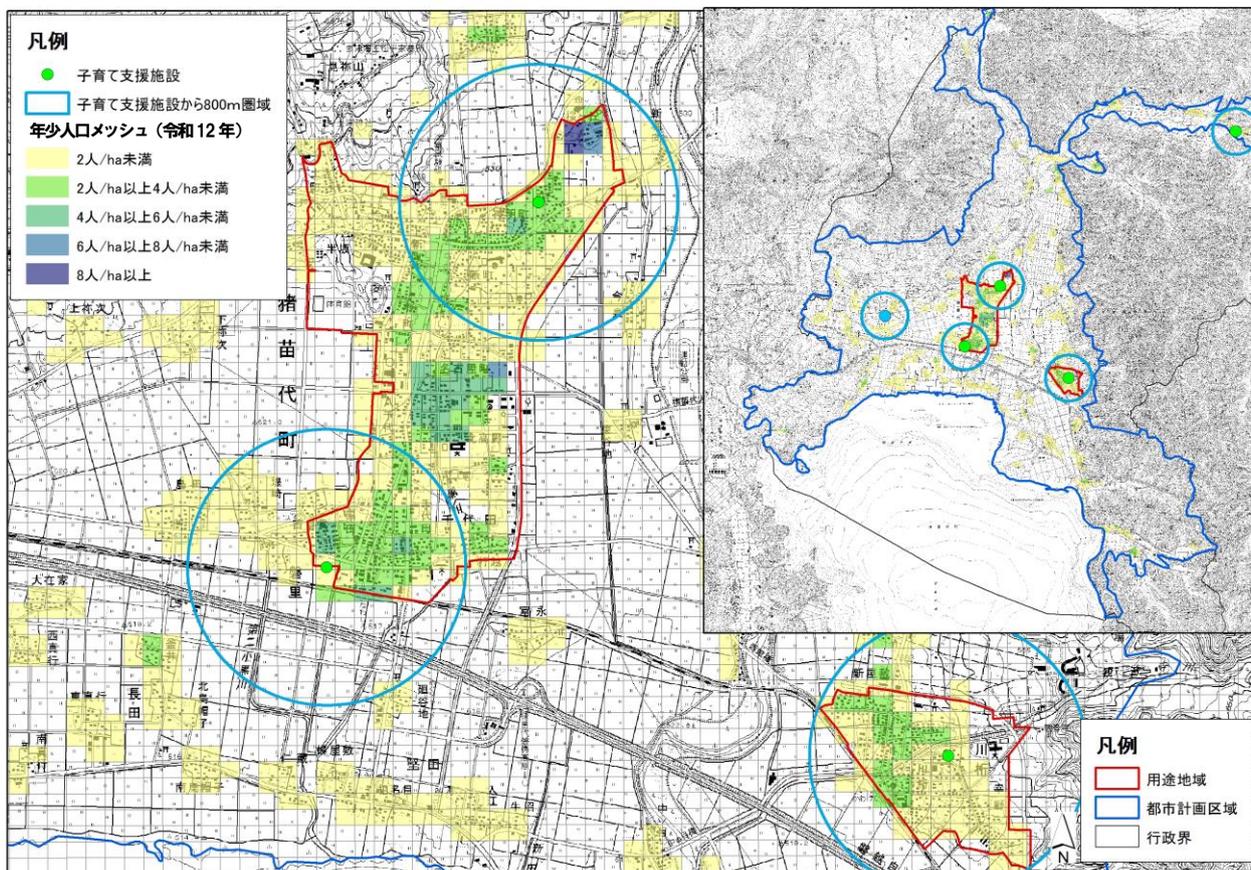


図 子育て支援施設の配置状況

## 1-4 都市構造の評価分析

### 1-4-1. 評価分野別の指標

本町の都市構造のコンパクトさを評価するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月：国土交通省都市局）」に基づき、都市構造の評価を行う。

都市構造の評価は、各評価項目について10万人以下の都市規模の平均値との比較を行い、本町の都市構造における特性や問題点などを把握する。

表 分析指標と10万人以下の都市規模の平均値

分類	指標	データ出典		10万人以下の都市規模の平均値
①生活利便性	公共交通利便性の高いエリアに存在する住宅の割合	住宅・土地統計調査	平成25年	51.7%
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ	国勢調査 道路交通センサス	平成22年 平成22年度	17.2キロ
②健康・福祉	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	住宅・土地統計調査	平成25年	66.6%
	歩道整備率	道路交通センサス	平成22年度	44.0%
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	住宅・土地統計調査	平成25年	60.5%
③安全・安心	市民一人当たりの交通事故死亡者数	国勢調査 (財)交通事故総合分析センター	平成27年 平成27年	0.7人
	最寄り緊急避難場所までの平均距離	住宅・土地統計調査	平成25年	740m
	空き家率	住宅・土地統計調査	平成25年	8.6%
④地域経済	従業者一人当たり第三次産業売上高	経済センサス	平成26年	10.7百万円/人
⑤行政運営	市民一人当たりの歳出額	統計でみる市町村の姿	平成26年	817.6千円
	財政力指数	総務省 地方公共団体の主要財政指標一覧	平成26年	0.39
	市民一人当たり税収額 (個人市民税・固定資産税)	統計でみる市町村の姿	平成26年	99.6千円
⑥エネルギー・低炭素	市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	道路交通センサス	平成22年	1.3t-CO <sub>2</sub> /年

※「市民一人当たり」は、「町民一人当たり」とみなす。

出典：都市構造の評価に関するハンドブック

## 1-4-2. 評価分析

### (1) レーダーチャート図の作成

評価結果は、次のレーダーチャート図に示すとおりである。このレーダーチャートは 10 万人以下の都市規模の平均値を 50 として示し、本町との差を表現するものである。

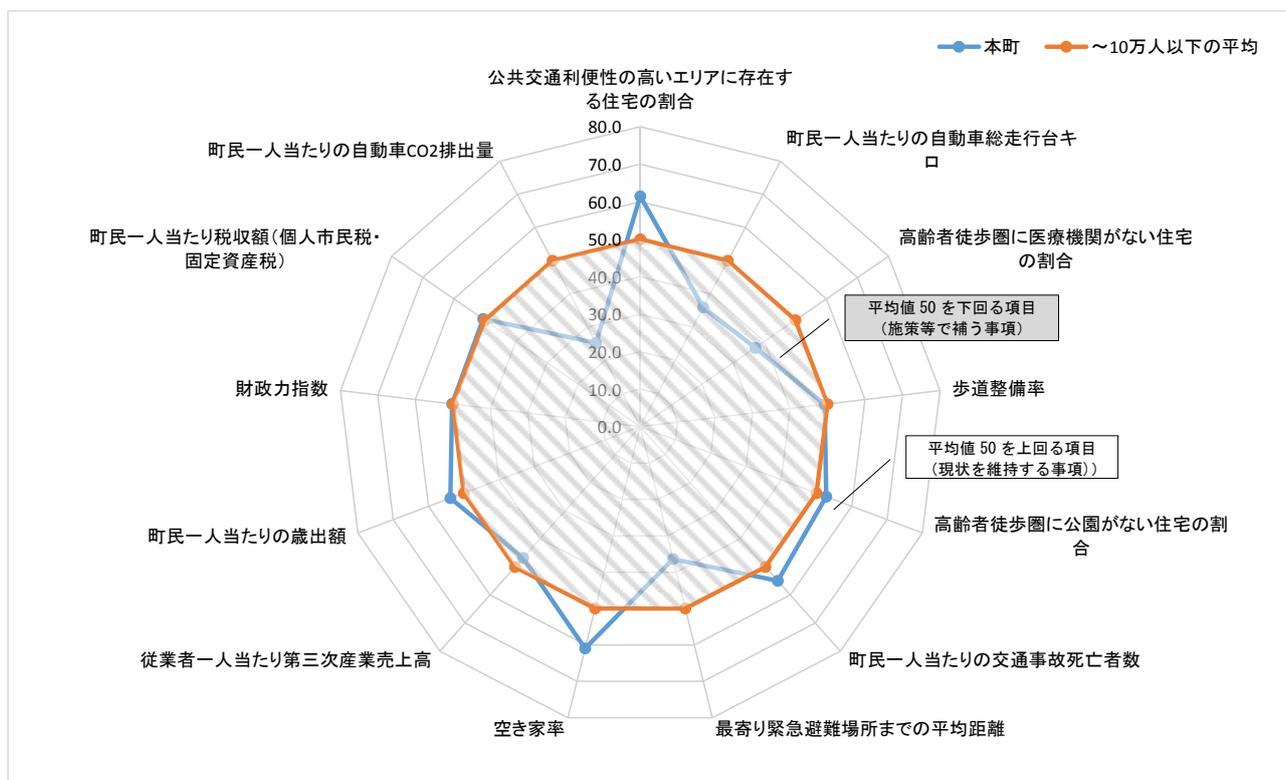


図 本町の都市構造の評価値

### (2) 結果の分析

#### ①生活利便性

公共交通利便性の高いエリア（鉄道、バス等のサービス圏域）に居住する人口が多く、公共交通の利便性の高い都市と言える。一方、自動車総走行台キロは 10 万人以下の都市の平均を 10 k m 以上も上回っており、自動車に依存した生活の状況が伺える。

居住地に関してはコンパクトな都市構造となっているものの、町民の行動は自動車利用による長い距離の移動となっている。

このことから、日常生活において過度な自動車依存を抑制するための公共交通網の再編が望まれる。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
公共交通利便性の高いエリアに存在する住宅の割合	51.7%	71.1%	◎ (現状を維持する事項)
町民一人当たりの自動車総走行台キロ	17.2キロ	30.6キロ	▼ (施策等で補う事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

## ②健康・福祉

高齢者においては、徒歩圏に医療機関が少ない状況となっており、施策等で補う必要があるが、徒歩圏に公園のない住宅の割合は低いことから、公園は充実しているものと言える。

本町の歩道整備率は、わずかながら 10 万人以下の都市の平均を下回っており、本町の都市の問題として挙げられる。

このことから、高齢者の生活に必要な都市機能の適正な配置と、暮らしやすい住宅や居住への支援など、今後更なる高齢化の進行への対応を検討していく必要がある。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	66.6%	<b>87.9%</b>	▼ (施策等で補う事項)
歩道整備率	44.0%	<b>42.5%</b>	▼ (施策等で補う事項)
高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	60.5%	<b>53.2%</b>	◎ (現状を維持する事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

## ③安全・安心

町民一人当たりの交通事故死亡者数は低い状況にあり、本町の交通事故に関する安全・安心は高いものと言える。一方、緊急避難場所までの距離では 10 万人以下の都市の平均を上回っており、防災に対しては、施策等で補うべき事項として挙げられる。

本町の空き家率は 10 万人以下の都市の平均を下回っており、空き家が比較的少ない状況が伺える。

このことから、空き家等の利用促進や増やさないよう対策を施すこと、避難場所を適正に確保していくことなどの対応を検討していく必要がある。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
町民一人当たりの交通事故死亡者数	0.7人	<b>0.0人</b>	◎ (現状を維持する事項)
最寄り緊急避難場所までの平均距離	740m	<b>1,259m</b>	▼ (施策等で補う事項)
空き家率	8.6%	<b>3.9%</b>	◎ (現状を維持する事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

#### ④地域経済

本町の従業者一人当たり第三次産業売上高は 10 万人以下の都市の平均を下回っており、施策等で補うべき事項として挙げられる。農業や観光など、本町の特徴ある地域資源を活かした、産業の活性化が望まれる。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
従業者一人当たり第三次産業売上高	10.7百万円/人	8.7百万円/人	▼ (施策等で補う事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

#### ⑤行政運営

本町の財政力指数は 0.39 であり、10 万人以下の都市の平均と同値となっている。

本町の収入支出をみると、町民一人当たりの税収額は 10 万人以下の都市の平均を上回り、町民一人当たりの歳出額は 10 万人以下の都市の平均を下回っていることから、行政運営に関しては現状を維持する事項として挙げられる。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
町民一人当たりの歳出額	817.6千円	555.9千円	◎ (現状を維持する事項)
財政力指数	0.39	0.39	◎ (現状を維持する事項)
町民一人当たりの税収額 (個人市民税・固定資産税)	99.6千円	103.6千円	◎ (現状を維持する事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

#### ⑥エネルギー・低炭素

本町の一人当たりの自動車CO<sub>2</sub>排出量は、10 万人以下の都市の平均を上回っており、生活への自動車依存が高いことが本町の都市の問題として挙げられる。

このことから、「①生活利便性」と同様、日常生活において過度な自動車依存を抑制するための公共交通網の再編が望まれる。

指標	10万人以下の都市規模の平均値	本町の値	本町の評価
町民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	1.3t-CO <sub>2</sub> /年	2.6-CO <sub>2</sub> /年	▼ (施策等で補う事項)

※本町の値は、国土交通省の公表値を用いている

## 2章. 上位・関連計画等の把握、分析

### 2-1 上位計画における位置づけ

本町の都市計画・まちづくり等に関する上位計画等より、基本理念・将来像等を以下に整理する。

表 上位計画におけるまちづくり方針

	計画名	策定年 目標年	基本理念・将来像等
①	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（猪苗代都市計画区域マスタープラン） ：福島県	平成 26 年 5 月 平成 32 年(2020 年)	磐梯山・猪苗代湖を望む、個性あふれる生活拠点づくり ■安心して生活できる環境づくり ■豊かな自然環境と磐越自動車道を生かした国際観光拠点の形成 ■磐梯山や猪苗代湖などの地域を代表するシンボルとなる景観の保全
②	第七次猪苗代町振興計画	平成 29 年 3 月 平成 38 年度 (2026 年度)	ともに地域を育て、みんなが心地よく暮らせるまち 猪苗代
③	猪苗代町都市計画マスタープラン	平成 25 年 3 月 平成 32 年(2020 年)	理念：豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり 将来像：自然・人々の温もりとともに耀き続けるまち いなわしろ
④	猪苗代町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略	平成 28 年 3 月 (平成 29 年 3 月改訂) 平成 31 年度	将来人口：平成52(2040)年_11,330人 ○「道の駅」展開プロジェクト ○地域を担う人材育成プロジェクト ○きめ細やかな子育て支援プロジェクト ○魅力的なライフスタイル提案プロジェクト ○安定した雇用創出プロジェクト ○交流促進プロジェクト
⑤	猪苗代町過疎地域自立促進計画	平成 28 年 3 月 (平成 29 年 9 月一部変更) 平成 32 年度 (2020 年度)	理念：豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり 将来像：人が、自然が、歴史と文化が、そして未来が耀く猪苗代

## 2-2 関連計画における位置づけ

本町の都市計画・まちづくり等に関する関連計画等より、各計画における主要施策等を以下に整理する。

表 関連計画及び各施策の主要事項

	計画名	策定年	主要施策 等
①	猪苗代町公共施設等総合管理計画	平成 29 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設等保有数量の適正化</li> <li>■施設の長寿命化</li> <li>■公共施設等保有数量の適正化</li> </ul>
②	猪苗代駅前再整備基本計画	平成 27 年	将来像：必ず寄りたくなる来町者に親切的な駅前猪苗代町を訪れた観光客を中心市街地へ誘導し、かつ、長時間滞在してもらい、食事や物品の購買等により、中心市街地の活性化を図る。
③	地区計画 名古屋町地区・地区計画	平成 8 年	地区計画区域：約 4.0ha 名古屋町の地区を住居・商業共存街区と住居街区に区分して、適正な土地利用を図っていく。
	南部地区・地区計画	平成 22 年	地区計画区域：約 38.9ha 低層や中高層の住宅を主体として日常生活に必要な店舗や教育施設、医療施設などの公益施設が立地する、魅力ある都市景観を有する地区を目指す。
④	ハザードマップ 猪苗代町洪水ハザードマップ	平成 20 年	浸水区域は、いずれも用途地域無指定であり、用途地域内は浸水区域に含まれていない。 【避難場所】猪苗代地区_「猪苗代中学校」「千里小学校」、川桁地区_「東中学校」
	猪苗代町土砂災害ハザードマップ	平成 23 年	【土砂災害警戒区域等】川上地区、樋ノ口地区
	安達太良山火山防災マップ	平成 14 年	猪苗代地区・川桁地区のそれぞれの用途地域内の一部が火山泥流の想定区域に含まれている。 【避難所】猪苗代小学校、猪苗代町体験交流館、猪苗代町総合体育館、東中学校、川桁体育館、川桁防災センター、さくらこども園
	磐梯山火山防災マップ	平成 13 年	水蒸気噴火によって、用途地域（猪苗代地区）内の一部に、50cm未滿の降灰後の土石流の浸水が想定される箇所がある。
⑤	第八次猪苗代町高齢者福祉計画・第七次猪苗代町介護保険事業計画	平成 30 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営・民間の新築のみならず既存の賃貸住宅においても、ユニバーサルデザインに配慮した整備を促進</li> <li>・公共交通の利用促進</li> </ul>

## 2-3 まちづくり方針の整理

本町の都市計画・まちづくり等に関する上位関連計画等より、本町のまちづくり方針を整理する。

### (1) 社会動向に関する方針

- ◆将来の人口減少、少子高齢化の進行を踏まえたまちづくりの方針、町の将来像を定める。
- ◆人口減少を抑制するため、企業立地による新たな雇用の創出や定住促進の方策を定める。

項目	まちづくり方針	出典
将来人口	○将来の人口減少、少子高齢化の進行を踏まえたまちづくり計画の策定	振興計画 都市マス 総合戦略
定住促進 雇用促進	○定住人口や交流人口を増やすため、産業を元気にし、安定した雇いを創出	振興計画
	○魅力的なまちづくりや雇用創出など、移住・定住の受け皿づくり	振興計画
	○本町内に店舗等がある企業等と連携し、新たな高齢者の雇用の創出	振興計画 総合戦略
	○企業立地を促進するため、優遇制度の充実	振興計画
	○ブランド化・競争力の強化推進と、空き工場・空き店舗等を活用した企業誘致を進め、安定した雇用創出・産業振興	総合戦略

### (2) 土地利用

- ◆将来の都市構造及び市街地の構成として、「コンパクトなまちづくり」を目指す。
- ◆町の中心的な拠点として猪苗代駅周辺を位置づける。魅力づくり・活性化のための再整備計画を定め、整備が進められている。
- ◆商業や観光・交流の新たな町の拠点として、「道の駅」を活用する。
- ◆市街地内の住宅は、良好な居住空間の形成を目指す。
- ◆高齢者が住む住宅の確保の支援や民間と連携した街なかへのサービス付き高齢者住宅の整備・誘導を図る。
- ◆商業地の空き店舗の利活用を推進する。
- ◆猪苗代地区の中心部（中央商店街周辺）を中心商業地と位置づけ、各種の機能集積と活力・賑わいの再生を目指す。
- ◆川桁地区の川桁駅前を日常生活に必要な商業地と位置づける。
- ◆田園ゾーンの自然・農地は保全を図るとともに、田園集落には農業を支える担い手や地域資源を活かした定住の促進及び地域の生活に必要な基盤の整備を目指す。

項目	まちづくり方針	出典
都市構造	○歩いて暮らせるコンパクトな市街地、集落地の形成	都市マス
	○誰もが暮らしやすく環境の負荷が少ないコンパクトな「人」中心のまちづくり	過疎自立
	○用途地域内の土地利用を促進し、秩序ある市街化形成	振興計画
	○利用度の低い土地や遊休土地の有効かつ適正な利用促進	
	○猪苗代駅前周辺の活性化を図るため、駅前再整備工事を実施し、魅力ある駅前を再構築	過疎自立
○猪苗代駅前の会津バス跡地方向への機能施設の誘導	駅前再整	
居住ゾーン	○猪苗代市街地及び川桁市街地に住宅地を配置し、良好な居住環境の整備・保全	区域マス

項目	まちづくり方針	出典	
	○都市基盤整備による既成市街地の住環境の改善	区域マス	
	○市街地内の住宅地は、戸建て住宅を中心とした低層低密な住宅地の維持・形成	都市マス	
	○民間と連携した街中へのサービス付き高齢者向け住宅の整備・誘導	福祉計画	
	○名古屋町地区計画の住居街区は、静かな低層住宅地を形成	地区計画	
	○南部地区計画区域は、公益施設や日常生活の利便施設が立地する、ゆとりと潤いのある良好な住環境を兼ね備えた優良住宅地	地区計画	
商業ゾーン	○商店街に存在する空き店舗の利活用 ○空き店舗を利活用する事業に対し補助金を交付	振興計画 総合戦略	
	○高齢者や障害者など、だれもが安心して快適に買い物が楽しめる商店街づくり	都市マス	
	○猪苗代磐梯高原I.C 周辺は「道の駅」予定地として、新しい流通とサービス施設型の土地利用	都市マス	
	○名古屋町地区計画の住居・商業共存街区は、民宿や飲食店と住居の複合	地区計画	
	猪苗代地区	○猪苗代市街地中心部の商業地では、商業・業務系と居住系等の複合的な用途の集積	区域マス
		○商店整備計画との調整を図った中心市街地の再生	振興計画
		○歩行者が滞留し、休息や語り合いを持てるようコミュニティ機能や快適さも備えた商店街づくり ○都市機能が集積し、各種機能を培ってきた「まちの顔」として、継続的で活気ある商店街づくり	振興計画
		○多様なニーズに対応した店舗や業務機能の集積と、観光産業と連携した空き店舗利用や未利用地の有効活用など、中心商店街のにぎわいの創出	都市マス
		○商業機能・観光機能を会津バス跡地・駅との動線上へ配置し、周辺全体の商業機能等の活性化	駅前再整
		川桁地区	○地区住民の日常購買需要をまかなう商業地を川桁駅前に配置
	○地域における日常的な生活を支援する商業業務地の形成		都市マス
	○川桁駅前の未利用地の有効活用		都市マス
	田園ゾーン	○良好な自然・農地の環境保全を推進するとともに、自然とともに生活する集落の豊かでゆとりある快適な居住環境の充実	都市マス
○市街地周辺の集落地は自然環境の保全を図るとともに、生活道路や排水施設等の生活基盤の改善		都市マス	
○農地保全エリアは、本町の基幹産業である農業を支える担い手の育成を強化するとともに、地域資源を活用した観光農業や体験農業を振興		都市マス	
○遊休農地の発生と拡大を防ぎ、中山間農地の多面的な機能の維持		過疎自立	
○地域の農業担い手や教育・観光・宿泊施設と連携し、滞在型観光の振興並びに定住化や二地域居住を推進させた地域の活性化		過疎自立	

### (3) 都市施設

- ◆交通施設は、市街地の骨格形成や周辺集落地を結ぶ幹線道路及び猪苗代駅の駅前広場を整備する。
- ◆猪苗代駅前には、「猪苗代駅前広場再整備事業」により整備が進められている。
- ◆猪苗代地区の(都)堅田五百苜線沿道地区に商業、文化・コミュニティなどの都市機能の集積を図る。
- ◆町立猪苗代病院を維持、存続する。
- ◆生活に身近な福祉の拠点を配置する。

- ◆認定こども園のより一層の環境整備を進める。
- ◆小中学校の適正配置と施設の複合利用を進める。
- ◆老人福祉センターの修繕や高齢者へのサービス・支援など、ハード・ソフトの両面での施策を進める。
- ◆「道の駅」の利活用を促進する。
- ◆猪苗代駅前旧会津バス営業所建物の利活用を進める。

項目	まちづくり方針	出典
幹線道路	○市街地の骨格となる幹線道路、市街地と広域幹線や集落地等を結ぶ幹線道路の整備	区域マス
	○猪苗代町駅前再整備基本計画等を踏まえ、猪苗代駅前広場等の整備推進	振興計画 都市再生
商業系施設等	○猪苗代市街地の(都)堅田五百苧線沿道地区に商業、文化・コミュニティなどの都市機能の集積	区域マス
医療・福祉施設等	○生活の場を拠点とする利用者本位の福祉の支援体制の推進	振興計画
	○町立猪苗代病院について、近隣中核都市の病院との連携や本町内の診療所との病診連携	振興計画
	○猪苗代病院の医療機能を維持・存続	都市マス 管理計画
	○老人福祉センターの修繕と高齢者へのサービス・支援	福祉計画
教育・子育て施設等	○子育て支援を一層充実させる町の取り組みとして、認定こども園のより一層の環境整備	振興計画
	○教育の場・子ども連れでも気軽に利用できる安全な遊び場の確保の推進	振興計画
	○小中学校等の適正規模・適正配置の動向を見据えながら、施設や機能の維持・改善	都市マス 総合戦略 管理計画
	○小中学校等の更新を行う際には周辺公共施設の機能の複合化等について検討	管理計画
その他施設	○「道の駅」を農業・観光・防災の拠点として活用 ○地方創生の拠点としても活用する「道の駅」の整備	総合戦略
	○新たな観光施設及び本町内にある観光資源の情報発信拠点としての「道の駅」の整備の一環として、施設の駐車場及び広場の整備	都市再生
	○猪苗代駅前の旧会津バス営業所建物の利活用について検討	駅前再整

#### (4) 公共交通

- ◆町民の需要やニーズに配慮した公共交通ネットワークを形成する。
- ◆公共交通の利便性の向上によって利用の促進を図る。
- ◆公共交通の結節機能を猪苗代駅周辺に配置する。
- ◆デマンド型乗合タクシーの運行継続を検討する。

項目	まちづくり方針	出典
ネットワーク	○少子高齢化と人口減少に対応するため、本町全体の道路や公共交通のネットワークを再構築	振興計画
	○すべての人々にやさしい公共交通ネットワークの形成	都市マス
	○本町内の公共交通は多くの町民が快適に利用できるように利便性を向上	都市マス

項目	まちづくり方針	出典
	○交通結節機能は猪苗代駅前広場に配置 ○路線バス乗車場・高速バス乗車場、降車場は、待合所と観光案内機能と一体的に会津バス跡地に配置	駅前再整
	○バスや鉄道利用時における広場の利便性の向上を図るため、駅前広場の再整備を行う。	都市再生
路線バス	○既存の生活路線バスの運行の維持・確保と、利用者の利便性の向上	都市マス
デマンド型交通	○デマンド型乗合タクシーの運行の継続 ○交通空白地域の解消、高齢者や路線バスの不便地域の住民に配慮	振興計画 都市マス 総合戦略

(5) 防災

- ◆市街地（用途地域）内においては、防災に伴う土地利用の制限はない。
- ◆積雪対策など、冬期間の住環境の対策を位置づけている。
- ◆市街地（用途地域）内の公共施設を防災拠点や避難所などの防災機能として位置づけている。

項目	まちづくり方針	出典
土地利用制限	○用途地域内は浸水区域、土砂災害警戒区域の指定なし	洪水ハザ
	○用途地域内の一部が火山泥流の想定区域	火山防災
施設整備	○地域の防災性を高める道路網の検討・整備	区域マス
	○高齢者等のために、冬期間のみ共同生活ができる住宅等の整備の検討	振興計画
	○積雪などの災害や防犯にも対応した住環境づくり	都市マス
	○猪苗代町役場及び消防署、水防センター等を総合的な防災拠点として位置づけ、災害時における中心となる機能を維持	都市マス
	○猪苗代地区「猪苗代中学校」「千里小学校」、川桁地区「東中学校」の災害時の避難場所としての位置づけ	洪水ハザ
	○猪苗代小学校、猪苗代町体験交流館、猪苗代町総合体育館、東中学校、川桁体育館、川桁防災センター、さくらこども園が用途地域内の避難所の位置づけ	火山防災

(6) 財政

- ◆町有施設の統廃合によって施設の維持・縮減を図る。
- ◆用途廃止となった施設の利活用等を検討する。

項目	まちづくり方針	出典
財源確保	○持続可能な行財政運営を図るため、事業の見直しや民間活力の導入	振興計画
町有財産	○保有施設の廃止、複合化、集約化、用途変更などにより、施設の保有総量の維持・縮減の取り組み	管理計画
	○行政系施設の長寿命化	管理計画
	○旧猪苗代幼稚園をはじめとする4施設は、取り壊し、または有効活用を検討	管理計画
	○バス会社跡地の有効活用も含めた猪苗代駅周辺再整備計画の策定	都市再生

## 3章. 課題の抽出

### 3-1 分野別の課題の抽出

#### 3-1-1. 社会動向に係る課題

(現況・上位関連計画の位置づけ等)

- 本町の総人口は減少傾向にあり、平成12年以降は減少率がやや大きくなっている。
- 世帯数は概ね横ばい傾向を維持しているが、近年は微減傾向にある。
- 少子高齢化が進行しており、人口構成が変化しつつある。
- 将来人口は、今後もさらなる人口減少が進むものと、各計画ともに予測している。また、年少人口比率に加えて、生産年齢人口比率も減少し、少子高齢化が更に進行していく見通しである。
- 用途地域（猪苗代地区）で民間宅地開発事業や土地区画整理事業が実施されている。
- 市街地の空洞化（空き家、空き地等の増加）と、用途地域無指定の一部で民間宅地開発事業の開発が行われており、市街化の拡大の動向が伺える。
- 名古屋町地区と南部地区において、地区計画による計画的なまちづくりを誘導している。
- 田園ゾーンにおいては自然・農地の保全を図るとともに、田園集落への農業を支える担い手や地域資源を活かした定住の促進を位置づけている。

#### 【社会動向に係る課題の抽出】

##### ●人口減少の将来予測に対応したまちづくり

- ・生活基盤が整備されている用途地域内の空き家・空き地などの未利用地の発生抑制（土地の有効活用）を図る必要がある。
- ・用途地域無指定での新たな開発の抑制と、用途地域内の居住空間への居住を適正に誘導し、市街地における人口密度を維持し、市街地のスポンジ化を抑制していく必要がある。

##### ●少子高齢化社会を見据えたまちづくり

- ・少子高齢化、生産年齢人口の減少を見据え、高齢者や子育て世代の暮らしを支援するまちづくりを進めていく必要がある。

##### ●計画的な市街地の居住環境づくり

- ・地区計画などによる計画的な居住環境づくりを進める必要がある。
- ・居住や地域における生活利便性に寄与する施設の立地を適正に誘導していく必要がある。

##### ●集落地における生活環境の維持

- ・農地保全や農業振興の施策との整合を図り、田園集落における既存の生活環境、地域コミュニティの維持に努めていく必要がある。

#### 3-1-2. 公共交通に係る課題

(現況・上位関連計画の位置づけ等)

- 鉄道（猪苗代駅）の乗降客数は横ばいで推移している。
- バス路線は、用途地域（猪苗代地区）内を縦断するようになっている。
- 用途地域（猪苗代地区）の北西側や東側の一部に公共交通の利用圏域外の住宅地がみられる。
- 本町内の主要な集落地域へは、猪苗代駅を起点としたバス交通で、公共交通ネットワークを形成

している。

- 鉄道、デマンド型乗合タクシーの利用者数はほぼ横ばいの状況にある。
- 評価分析より、本町の公共交通利便性は高評価となっている。
- 公共交通の結節点となる猪苗代駅前周辺の整備が進められている。
- 地域間や市街地内を機能的に結ぶ道路網ネットワーク、すべての人々にやさしい公共交通ネットワークの形成を目指す方向性が位置づけられている。
- デマンド型乗合タクシーを今後も継続して実施する方針が位置づけられている。

#### 【公共交通に係る課題の抽出】

##### ●公共交通網の維持確保とネットワークの再構築

- ・人口減少、少子高齢化の人口構成と利用者ニーズの変化に対応した公共交通手段を確保していく必要がある。
- ・市街地における公共交通利用圏域外の解消などに対応するよう、適正なバス路線の見直しを随時検討していく必要がある。
- ・市街地及び鉄道駅、病院などの主要な都市機能施設と、周辺集落地を効率的にネットワークする公共交通網を形成する必要がある。

##### ●デマンド型乗合タクシーの運行の維持

- ・公共交通を補完する機能を有するデマンド型乗合タクシーの運行を今後とも継続していく必要がある。

##### ●猪苗代駅の交通結節機能の強化

- ・猪苗代駅前周辺整備に伴って、猪苗代駅の交通結節機能の充実と公共交通利用者の利便性の向上を図る必要がある。

### 3-1-3. 都市機能施設に係る課題

(現況・上位関連計画の位置づけ等)

- 用途地域（猪苗代地区）は、各種都市機能施設の利用圏域に含まれている。
- 用途地域（川桁地区）では、商業施設の利用圏域から外れている。
- 子育て支援施設においては、認定こども園による教育・保育の向上の方針が位置づけられている。
- 商業施設は、中心市街地の活性化・街なかの魅力向上に向けた各種施策や持続可能な商店街づくりの方針が位置づけられている。
- 川桁地区の商業地は、地域における日常的な生活を支援する商業業務地の形成と、川桁駅前の未利用地の有効活用を図る方針が位置づけられている。
- 「道の駅」の整備は、地方創生の拠点として活用する方針が位置づけられている。
- 本町内の小学校・中学校は、施設の適正な配置等を検討する方針が位置づけられている。また、更新する施設は複合化を検討していく方針が位置づけられている。
- 町所有の建築物は、廃止、複合化、集約化、用途変更などにより、施設の保有総量の維持・縮減に取り組む方針が位置づけられている。
- 中心商店街を含むエリアでは、中心市街地の活性化や子育て支援施設・健康づくり施設の充実を図る方針が位置づけられている。

○田園ゾーンは、農業を支える担い手や地域資源を活かした定住を維持するために必要な基盤の整備を目指す。



#### 【都市機能施設に係る課題の抽出】

##### ●猪苗代地区における、都市機能施設の利便性の維持

- ・人口減少による施設需要の低下に伴う、施設の撤退・サービスの減少を抑制する必要がある。
- ・居住者・利用者の動向やニーズを踏まえ、生活を支えるために求められる都市機能を適正に配置・誘導していく必要がある。
- ・商業施設や交流施設等と連携し、本町の中心地における賑わい・活力を創造していく必要がある。

##### ●公共サービス機能の維持と町有財産遊休地の有効活用

- ・既存の町有施設は、町民の生活利便性の維持向上を図るよう、各施設が有する公共サービス機能を維持していく必要があります。
- ・市街地内の既存の町有財産遊休地や統廃合などによって発生する公共施設跡地の有効活用を検討していく必要がある。

##### ●集落地の生活に必要な施設の維持

- ・田園集落においては、農業を支える人々の定住に必要な都市機能を維持していく必要がある。

#### 3-1-4. 高齢者の健康・福祉に係る課題

(現況・上位関連計画の位置づけ等)

- 評価分析より、本町の高齢者徒歩圏の医療機関は低い評価となっている。
- 猪苗代病院の医療機能を維持していく方針が位置づけられている。
- 老人福祉センターは、施設の修繕を検討していく方針が位置づけられている。
- 福祉計画において、民間と連携し、街なかへの高齢者向けの住宅確保と居住誘導への支援の方針が位置づけられている。



#### 【高齢者の健康・福祉に係る課題の抽出】

##### ●高齢者が暮らしやすいまちづくり

- ・高齢化に伴い拡大する高齢者の需要・ニーズに対応する、都市機能施設を適正に配置する必要がある。
- ・現存する施設を維持していくとともに、利用圏域から外れている地区への新たな施設・サービスを誘導していく必要がある。
- ・高齢者の街なかへの居住誘導を支援するまちづくりを検討していく必要がある。

### 3-1-5. 災害時の安全性に係る課題

- 用途地域内の一部に「土砂災害危険区域」に指定され、土地利用が制限されている区域がある。
- 積雪などの災害にも対応した住環境づくりを目指す方向性が位置づけられている。

#### 【災害時の安全性に係る課題の抽出】

##### ●災害リスクを軽減するまちづくり

- ・防災上危険性のある区域に含まれるエリアにおける居住のあり方について、検討していく必要がある。
- ・除雪作業の軽減や土砂災害などの災害リスクの低い市街地への居住や都市機能の誘導を検討していく必要がある。

### 3-1-6. 財政の健全化に係る課題

- 町の歳出額は平成22年に比べて増加している。
- 町有施設の統廃合や長寿命化によるライフサイクルコスト、施設等の更新にかかる費用などの縮減の方針が位置づけられている。
- 除雪作業や費用の軽減を図るため、冬期における市街地への一時居住などの取組みが行われている。
- 市街地内の町有財産遊休地の有効活用の方針が位置づけられている。

#### 【財政の健全化に係る課題の抽出】

##### ●コンパクトな市街地づくりによる財政の健全化

- ・公共施設等の維持・管理及び更新のあり方や行政サービスの見直し、民間活力による行財政の軽減を検討する必要がある。
- ・コンパクトなまちづくりによる、除雪費用や都市的インフラ等の維持管理費用の軽減のあり方を検討する必要がある。

##### ●町有財産遊休地及び民間活力の有効活用

- ・市街地内の既存の町有財産遊休地や統廃合などによって発生する公共施設跡地の有効活用を検討していく必要がある。（都市機能施設に係る課題の再掲）
- ・町有施設の縮減に伴う公共サービスの低下を防止するため、民間による有効活用などの方策を検討する必要がある。

### 3-2 解決すべき課題の抽出

これまでの現況分析、上位関連計画等の把握及び課題の抽出を踏まえ、立地適正化計画において解決すべき課題を定める。

主な課題		立地適正化計画において解決すべき課題の抽出
社会動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口減少の将来予測に対応したまちづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家・空き地などの未利用地の発生抑制</li> <li>・市街地のスポンジ化の抑制</li> </ul> </li> <li>●少子高齢化社会を見据えたまちづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や子育て世代の暮らしの支援</li> </ul> </li> <li>●計画的な市街地の居住環境づくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画などによる居住環境づくり</li> <li>・生活利便性に寄与する施設の立地誘導</li> </ul> </li> <li>●集落地における生活環境の維持</li> </ul>	<p><b>【課題①】</b> 市街地のスポンジ化の抑制と高齢化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○生活に必要な都市基盤が整っている既成市街地のスポンジ化（人口密度の低下、空き家の増加等）への対応</li> <li>○更なる高齢化の進行へ対応する、高齢者の暮らしやすさの向上</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公共交通網の維持確保とネットワークの再構築               <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口構成と利用者ニーズの変化に対応した公共交通手段の確保</li> <li>・公共交通利用圏域外の解消</li> <li>・効率的にネットワークする公共交通網の形成</li> </ul> </li> <li>●デマンド型乗合タクシーの運行の維持</li> <li>●猪苗代駅の交通結節機能の強化</li> </ul>	
都市機能施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●猪苗代地区における、都市機能施設の利便性の維持               <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の撤退・サービスの減少の抑制</li> <li>・生活を支えるための都市機能の適正配置</li> <li>・本町の中心地における賑わい・活力の創造</li> </ul> </li> <li>●公共サービス機能の維持と町有財産遊休地の有効活用               <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共サービス機能の維持</li> <li>・町有財産遊休地や公共施設跡地の有効活用</li> </ul> </li> <li>●集落地の生活に必要な施設の維持</li> </ul>	<p><b>【課題②】</b> 中心地の生活サービス機能の維持と公共交通サービスの持続</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○街なか立地する都市機能の維持と集約化</li> <li>○生活利便性の維持と広域的な観光交流を促進するための公共交通サービスの維持</li> <li>○猪苗代駅の交通結節機能の強化と駅利用者の利便性の向上</li> </ul>
健康・福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者が暮らしやすいまちづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の需要・ニーズに対応する都市機能施設の適正配置</li> <li>・利用圏域外の地区への施設・サービスの誘導</li> <li>・高齢者の街なかへの居住誘導の支援</li> </ul> </li> </ul>	
安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●災害リスクを軽減するまちづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災上危険性のある区域における居住のあり方の検討</li> <li>・災害リスクの低い市街地への居住や都市機能の誘導</li> </ul> </li> </ul>	
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コンパクトな市街地づくりによる財政の健全化               <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等の維持・管理及び更新のあり方や行政サービスの見直し</li> </ul> </li> <li>●町有財産遊休地及び民間活力の有効活用</li> </ul>	

## 4章. 基本方針

### 4-1 まちづくりの方針（ターゲット）の設定

#### (1) 将来都市像

立地適正化計画におけるまちづくりの将来都市像は、本町都市計画マスタープランに定める都市づくりの基本理念『豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり』を継承するものとする。

また、本町都市計画マスタープランに定める都市づくりの目標のうち、立地適正化計画において受け止め、計画の整合を図るべき将来目標を次のとおり定める。

**【将来都市像（都市づくりの基本理念）：都市計画マスタープランと整合】**

**豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり**

**都市づくりの目標**

（都市計画マスタープランより、整合を図るべきものを抽出）

**目標① 豊かな自然と共存する田園都市づくり**

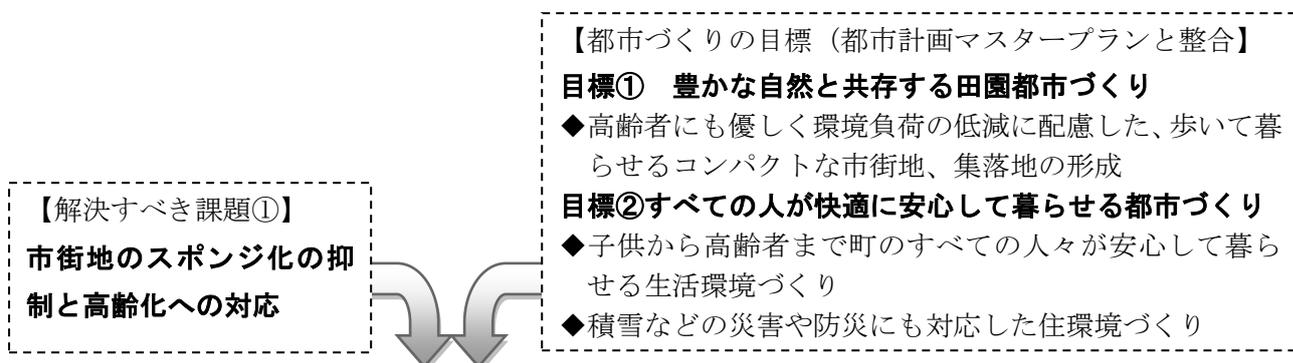
- ◆地域の規模に応じた都市の形成
- ◆高齢者にも優しく環境負荷の低減に配慮した、歩いて暮らせるコンパクトな市街地、集落地の形成

**目標② すべての人が快適に安心して暮らせる都市づくり**

- ◆子供から高齢者まで町のすべての人々が安心して暮らせる生活環境づくり
- ◆すべての人々にやさしい公共交通ネットワークの形成
- ◆積雪などの災害や防災にも対応した住環境づくり

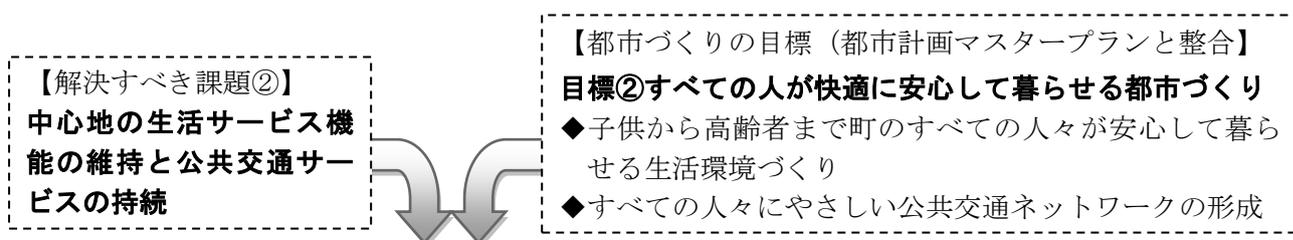
## (2) まちづくりの方針の設定

立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）は、立地適正化計画において解決すべき課題や都市づくりの将来目標に掲げる方向性を踏まえて2つの基本方針を設定する。



### 基本方針① 高齢者にとって、安全安心な街なかの居住環境づくり

- 今後、益々の高齢化社会の進行に対応するため、高齢者単身世帯や高齢者のみ世帯を街なかへの居住を促進し、高齢者が安全で安心して暮らせる市街地を形成する。
- 高齢者が安全に安心して暮らせるよう、街なかに介在する空き家等の既存ストックを有効活用した高齢者向け住宅の提供や、介護等の生活サポート体制の充実を目指す。
- 中央商店街は、高齢者が歩いての買い物や同世代の交流のみならず世代間交流までもができ、さらに元気な高齢者の活動の場となる、高齢者の生活利便性と心身ともに健康を維持できる空間となるよう、本町の中心地の再生を目指す。
- 高齢者等の街なかへの居住（冬期の一時的な移住を含む）を促進することにより、除雪作業などへの高齢者の負担や作業経費の軽減などを図る。



### 基本方針② 公共交通利用者に便利で、利用しやすい猪苗代駅前周辺づくり

- 本町の公共交通ネットワークは、猪苗代駅を交通結節の中心に、町民が利用しやすい公共交通ネットワークを形成する。
- 猪苗代駅前周辺整備の効果や駅前にある町有財産遊休地（会津バス跡地等）を有効活用し、学生や町への観光・来訪者など、鉄道・バス利用者の時間待ちにも対応できる快適な空間を形成する。
- 駅前周辺に隣接する認定こども園との連携などにも配慮し、交通利便性の高い世代を超えた町民の交流空間を形成する。
- デマンド型乗合タクシーの運行を維持するとともに、公共交通との乗り継ぎの利便性向上や生活に必要な都市施設の集約化による効率的な運行確保などにより町民の生活の移動手段として確立する。

#### 4-2 将来の都市の骨格構造

立地適正化計画で目指す将来の都市の骨格構造は、都市計画マスタープランにおける将来都市構造（「基本ゾーニング」「骨格となる都市軸」「都市の拠点」などの配置、機能の位置づけ）を踏まえ、次のとおり将来骨格構造図を定める。

##### 《立地適正化計画で目指す将来都市骨格構造の構成要素》

- 基本ゾーニング
- 拠点配置
- 公共交通ネットワーク

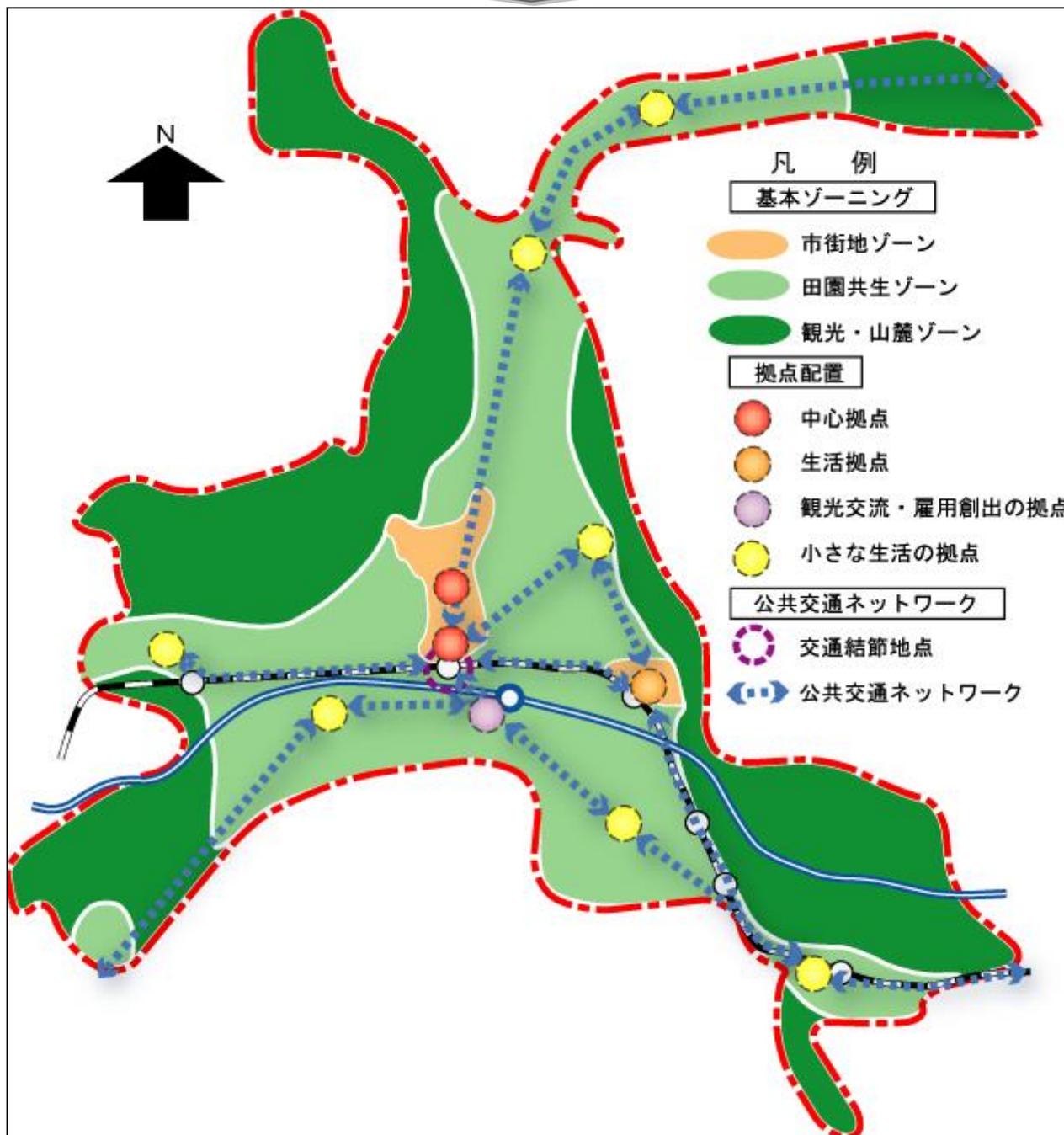


図 立地適正化計画で目指す将来の都市の骨格構造

## 4-2-1. 基本ゾーニングの方針

基本ゾーニングは、本町全域を「市街地ゾーン」「田園共生ゾーン」「観光・山麓ゾーン」に区分して定めるものとする。

### (1) 市街地ゾーン

#### (猪苗代地域・川桁地域)

- ・猪苗代地区市街地及び川桁地区市街地（用途地域内）を位置づける。
- ・公共交通や生活に必要な機能の利便性、居住に適した市街地環境の向上を図る。
- ・適正な人口密度を維持し、コンパクトな市街地を形成する。
- ・用途地域内において、居住の誘導に適さないエリアなどを勘案の上、「居住誘導区域」を定める。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング
<b>【市街地ゾーン】</b> 用途地域に指定されている猪苗代地区、川桁地区を位置づける。
<b>○住宅地ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・用途地域内の骨格軸に囲まれた地区</li><li>・町民の暮らしの場となる中低層を中心とした良好な住宅地</li></ul>
<b>○中心商業ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・猪苗代駅周辺から北部の（主）猪苗代塩川線までの商業地</li><li>・地域住民の日常生活を支える商業施設が集積</li></ul>
<b>○沿道商業業務ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・国道115号、（一）猪苗代停車場線沿道の商業・業務地</li><li>・幹線道路沿道の良好な交通条件を活かした利便性の高い施設が集積</li></ul>
<b>○住民生活支援ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・町役場、体験交流館（学びいな）、総合体育館（カメリーナ）、亀ヶ城公園が立地する用途地域の西側の一带</li><li>・住民の日常生活に寄与する公共公益施設が集積</li></ul>
<b>○工業地ゾーン</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・用途地域北東部の国道115号、（主）米沢猪苗代線に隣接する地区</li><li>・良好な交通環境を活かした工業・業務施設が集積</li></ul>

### (2) 田園共生ゾーン

- ・市街地周辺を取り囲むように広がる田園地域を位置づける。
- ・本町の基幹産業である農業と、田園地帯に点在する集落居住地が共存する田園エリアを形成する。
- ・優良な農地と、田園地域に共存する集落居住環境の維持保全に努める。
- ・さらに、農業や自然環境、観光施設などの地域資源を活かした就農者や自然志向のライフスタイルに対応する居住を既存集落地などへ誘導していく。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング
<b>【余暇生活ゾーン】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・用途地域西側の別荘、ペンション、町営牧場等が立地する地区</li><li>・町の活性化につながる自然と調和した良好なリゾート地として維持・保全</li></ul>
<b>【田園共生ゾーン】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・用途地域周辺に広がる田園と集落が共存するゾーン</li><li>・良好な自然・農地の環境保全を推進するとともに、自然とともに生活する集落の豊かでゆとりある快適な居住環境の充実</li></ul>

### (3) 観光・山麓ゾーン

- ・猪苗代湖畔や磐梯山麓を中心とした都市計画区域の縁辺部の山間部を位置づける。
- ・水辺、山林、温泉などの自然環境や地域資源を活かした観光・レクリエーション等による集客と活性化を図るエリアを形成する。
- ・自然環境や地域資源を保全することを基本とし、観光等従事者の居住を除いて、居住誘導区域への居住を誘導するエリアとしていく。

<p><b>《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング</b></p> <p><b>【観光ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・国道49号沿いの野口英世記念館、世界のガラス館周辺及びリステルスキーファンタジア周辺</li><li>・本町観光の中心となる施設、機能が集積</li></ul> <p><b>【温泉ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域北東部の中ノ沢、沼尻温泉周辺</li><li>・貴重な温泉施設、温泉街の維持、保全</li></ul> <p><b>【山麓保全ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・磐梯山麓を中心とした都市計画区域内の縁辺部</li><li>・磐梯山麓を中心とした豊かな自然に囲まれた森林地帯については、将来にわたって町の自然財産として保全</li></ul> <p><b>【猪苗代湖畔ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・猪苗代湖の湖畔を中心に位置づけ</li><li>・猪苗代湖畔一帯の観光・レクリエーション機能の充実</li><li>・周辺の自然環境の保全</li></ul>
--

#### 4-2-2. 拠点配置の方針

拠点配置は、本町内において、居住人口や都市機能の集積を考慮し、「中心拠点」「生活拠点」「その他の拠点」に区分して定めるものとする。

#### (1) 中心拠点

##### ①中央商店街周辺

- ・猪苗代中央商店街の商業地、(一)猪苗代停車場線沿道商業地の再生を図る。
- ・商業、医療・福祉など、既存施設と連携した都市機能を誘導する。
- ・町有財産遊休地(旧役場跡地)の有効活用を図る。
- ・商店街周辺に立地する歴史文化資源との連携を図る。

<p><b>《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング</b></p> <p><b>【商業拠点】</b></p> <p>猪苗代地区の中心商店街と国道115号、(一)猪苗代停車場線沿道の新しい商業施設が集積している地区を位置づける。それぞれの商業地としての役割を明確にし、日常生活の利便性に寄与する旧来からの商業地、良好な交通環境を活かした商業業務施設が集積する商業地として、バランスのとれた拠点を形成する。</p> <p><b>【医療・福祉拠点】</b></p> <p>町立猪苗代病院周辺を位置づける。猪苗代病院を中心に医療機能を集積するとともに、保健・福祉と連携しながら総合的なサービスを提供する拠点を形成する。</p>
--

## ②猪苗代駅周辺

- ・駅を中心とした公共交通、広域交通等の交通結節機能を配置する。
- ・商業、生活利便施設等を集約する。
- ・認定こども園等と連携した子育て支援や福祉などの都市機能の誘致を図る。
- ・町有財産遊休地（会津バス跡地周辺）の有効活用を図る。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング

※位置づけなし

## (2) 生活拠点

### (川桁駅周辺)

- ・川桁地区市街地の居住者の日常生活を支える拠点を形成する。
- ・周辺住民を対象とした日常生活サービス機能の立地を誘導する。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング

【地域生活拠点】

市街地ゾーンの川桁地区に位置する川桁地区の中心地を位置づける。川桁地区の地域個性を活かした交流、コミュニティの醸成を図る生活拠点を形成する。

## (3) その他の生活拠点

### ①観光交流・雇用創出の拠点

- ・国道 115 号沿い、磐越自動車道の猪苗代磐梯高原 IC 付近に立地する道の駅を位置づける。
- ・商業や観光・交流の新たな町の拠点の形成を図る。
- ・町の活性化・雇用の場としての活用を促進する。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング

※位置づけなし

### ②小さな生活の拠点

- ・以下の主要集落地を位置づける。
  - 1) 吾妻小・中学校周辺（樋ノ口）
  - 2) 長瀬小学校周辺（内野）
  - 3) 緑小学校周辺（金曲）
  - 4) 翁島小学校周辺（三城潟）
  - 5) 翁島駅周辺
  - 6) 中ノ沢温泉周辺
  - 7) 上戸駅周辺
- ・学校等の生活に必要な都市機能や居住人口の集積がみられる主要な周辺集落居住地を位置づけ、集落居住を維持する。
- ・集落居住地の中心には地域コミュニティの維持・醸成などに必要な生活サービス施設の維持、集約化を図る。

《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング

※位置づけなし

### 4-2-3. 公共交通ネットワークの位置づけ

#### (1) 交通結節地点

- ・猪苗代駅前周辺を位置づける。
- ・鉄道、路線バス、高速バス等の公共交通、鉄道及び駅周辺施設利用・送迎の利用に供する駐車・滞留スペースを有した、町民の生活・広域移動の交通手段の結節地点を形成する。

#### (2) 公共交通ネットワーク

##### ① 鉄道

###### (JR磐越西線)

- ・猪苗代市街地と川桁市街地を結ぶ公共交通
- ・町民の生活の移動手段
- ・町外にもネットワークする広域間を結ぶ交通手段

<b>《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング</b>
-----------------------------------

<b>【磐越西線】</b>
---------------

高齢者をはじめとする誰もが快適に利用できるよう、東北新幹線との接続ダイヤの改善と高速化、ユニバーサルデザインに配慮した駅舎等施設の改善について、継続的に働きかける。
--

##### ② バス

###### (路線バス)

- ・猪苗代駅を中心に、生活拠点や主要な都市機能施設のネットワーク形成
- ・市街地外の主要集落（小さな生活の拠点）から猪苗代市街地、生活中心拠点などへのアクセス機能

###### (デマンド型乗合タクシー)

- ・鉄道及び路線バスのサービスが行き届かない地域を補完する交通手段

<b>《参考》都市計画マスタープランにおける基本ゾーニング</b>
-----------------------------------

<b>【路線バス・デマンド型乗合タクシー】</b>
---------------------------

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○既存の生活路線バスの運行の維持・確保と、利用者の利便性の向上に努める。</li><li>○高齢者や路線バスの不便地域の住民に配慮した、デマンド型乗合タクシーの継続的な運行に努める。</li><li>○本町内の公共交通は多くの町民が快適に利用できるように利便性の向上に努める。</li></ul> |
|--|

## 4-3 集約型都市構造の実現に向けた基本的な方針

### 4-3-1. 施策・誘導方針（ストーリー）

課題の解決及びまちづくり方針（ターゲット）を進めていくための施策・誘導の方針（ストーリー）を以下のとおり設定する。

#### 施策①：高齢者が暮らしやすい街なかの形成

- ①-1. 良好な居住環境の提供
- ①-2. 高齢者が活動できる中心拠点の形成

#### 施策②：公共交通利用者が利用しやすい猪苗代駅前周辺の拠点機能の向上

- ②-1. 猪苗代駅の交通結節機能の向上
- ②-2. 猪苗代駅前周辺の拠点形成



【基本方針①】高齢者にとって、安全安心な街なかの居住環境づくり

### 【施策・誘導方針①】

#### 高齢者が暮らしやすい街なかの形成

##### ①-1. 良好な居住環境の提供

猪苗代地区の市街地においては、生活に必要な各種都市機能やサービス施設が集積する生活中心拠点が形成されており、これらの機能・施設が立地する利便性を活かした“歩いて暮らせる”街なかの居住地を形成する。

今後益々の高齢化に対応するため、高齢者単身世帯や高齢者のみ世帯などを中心に生活基盤の整った街なかへ居住を誘導するよう、空き家などの既存ストックを活用した住宅を提供する。さらに、介護・福祉関連などの民間事業者と連携した高齢者向けのサービス付き住宅の提供など、高齢者の居住環境づくりを支援する。

また、高齢者にとって大きな負担となる除雪作業の軽減と公的な除雪経費の節減を図るため、冬期中の一時的な高齢者の移住などのシステムを構築する。

##### ①-2. 高齢者が活動できる中心拠点の形成

猪苗代中央商店街周辺は、本町の中心的な商業地として繁栄したエリアであり、“歩いて暮らせる”集約型の街なか居住を維持・促進していく上においては必要不可欠な中心商業地である。特に、高齢者の街なか居住を促進していくためにも居住の身近にあり、高齢者が歩いて買い物に行ける商店街の役割は重要である。今後とも、街なか居住の生活の中心となる猪苗代中央商店街の再生と持続可能なまちづくりを目指し、商業施設をはじめとする各種の生活サービス施設が集約された生活の中心拠点を再構築する。

また、猪苗代中央商店街及びその周辺において介在する空き店舗や町有財産遊休地などを活用し、元気な高齢者が活動し交流できる空間を提供し、高齢者の心と身体健康増進を図っていくものとする。



**【基本方針②】公共交通利用者に便利で、利用しやすい猪苗代駅前周辺づくり**

## **【施策・誘導方針②】**

### **公共交通利用者が利用しやすい猪苗代駅前周辺の拠点機能の向上**

#### **②-1. 猪苗代駅の交通結節機能の向上**

猪苗代駅は、公共交通ネットワークにおいて「交通結節地点」と位置づけており、鉄道、路線バス、高速バスなどの交通結節機能を有している。また、「猪苗代駅周辺地区の都市再生整備計画」によって駅前広場の整備が実施され、駅の交通結節機能や利便性の強化が期待されている。

今後は、公共交通ネットワーク網を町民・利用者のニーズを踏まえて再構築し、猪苗代駅前周辺の交通結節機能の向上を図る。

さらに、学生や観光客などの鉄道・バス利用者、駅への送迎の時間待ちなどにも対応するサービス機能の拡充を図り、利便性が高く利用しやすい駅周辺の拠点を形成する。

#### **②-2. 猪苗代駅前周辺の拠点形成**

猪苗代駅前周辺には、認定こども園（町立ひまわりこども園）が新設され、これによって子育て支援機能の充実が図られている。また、駅前に立地する町有財産遊休地である会津バス跡地周辺は、立地ポテンシャルを活かした有効活用が検討されている。

今後は、猪苗代駅前周辺に子育て支援に関連する機能や、その他の町民の生活利便性を高める機能を、会津バス跡地周辺を有効活用して集約化を図ることにより、多様な世代の町民が利用できる本町の生活拠点の形成を図る。

### 4-3-2. 土地利用誘導策の基本的な考え方

集約型の土地利用誘導施策を検討するにあたって、立地適正化計画における区域設定の考え方を整理する。

#### (1) 立地適正化計画区域

- 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ず、都市計画区域全体とすることを基本とする。
- 立地適正化計画区域内に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の双方を定めるとともに、「居住誘導区域」の中に、「都市機能誘導区域」を定めることが必要である。

#### (2) 都市機能誘導区域

- 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ある。
- 都市機能誘導区域ごとに、居住者の福祉や利便性の向上を図るために必要な立地を誘導すべき都市機能増進施設を定める。

《誘導施設として定めることが想定される施設》

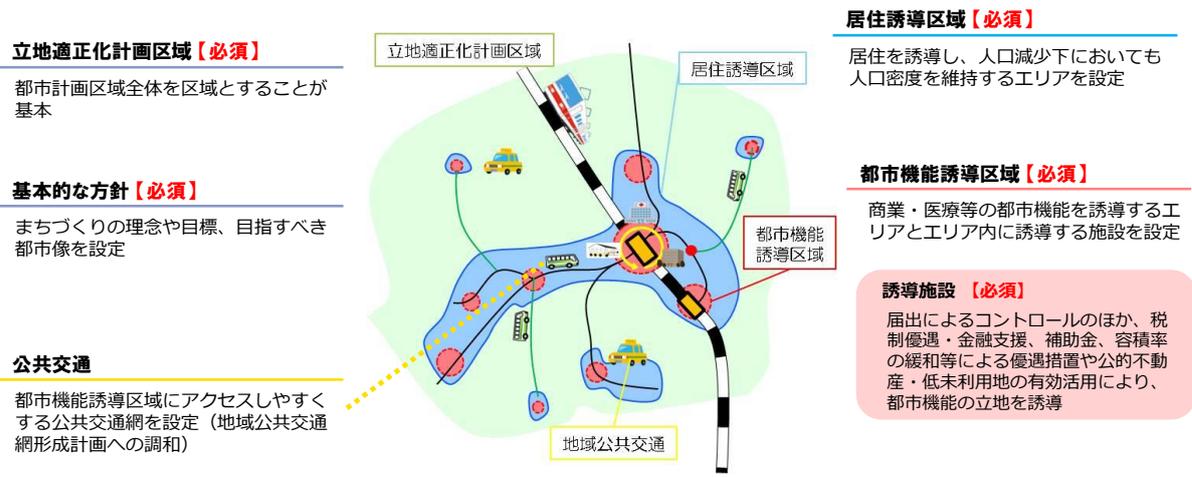
- ・病院・診療所、デイサービスセンター
- ・幼稚園、保育所、小学校
- ・図書館、博物館、スーパーマーケット
- ・役場支所等の行政施設 など

#### (3) 居住誘導区域

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアで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。
- 将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定するものとし、以下の区域には設定しないよう、留意する必要がある。

《居住誘導区域に含めないよう、留意する必要がある区域》

- ・用途地域外区域、農用地区域、保安林ほか
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域ほか
- ・工業専用地域、条例等により住宅建築が制限されている区域



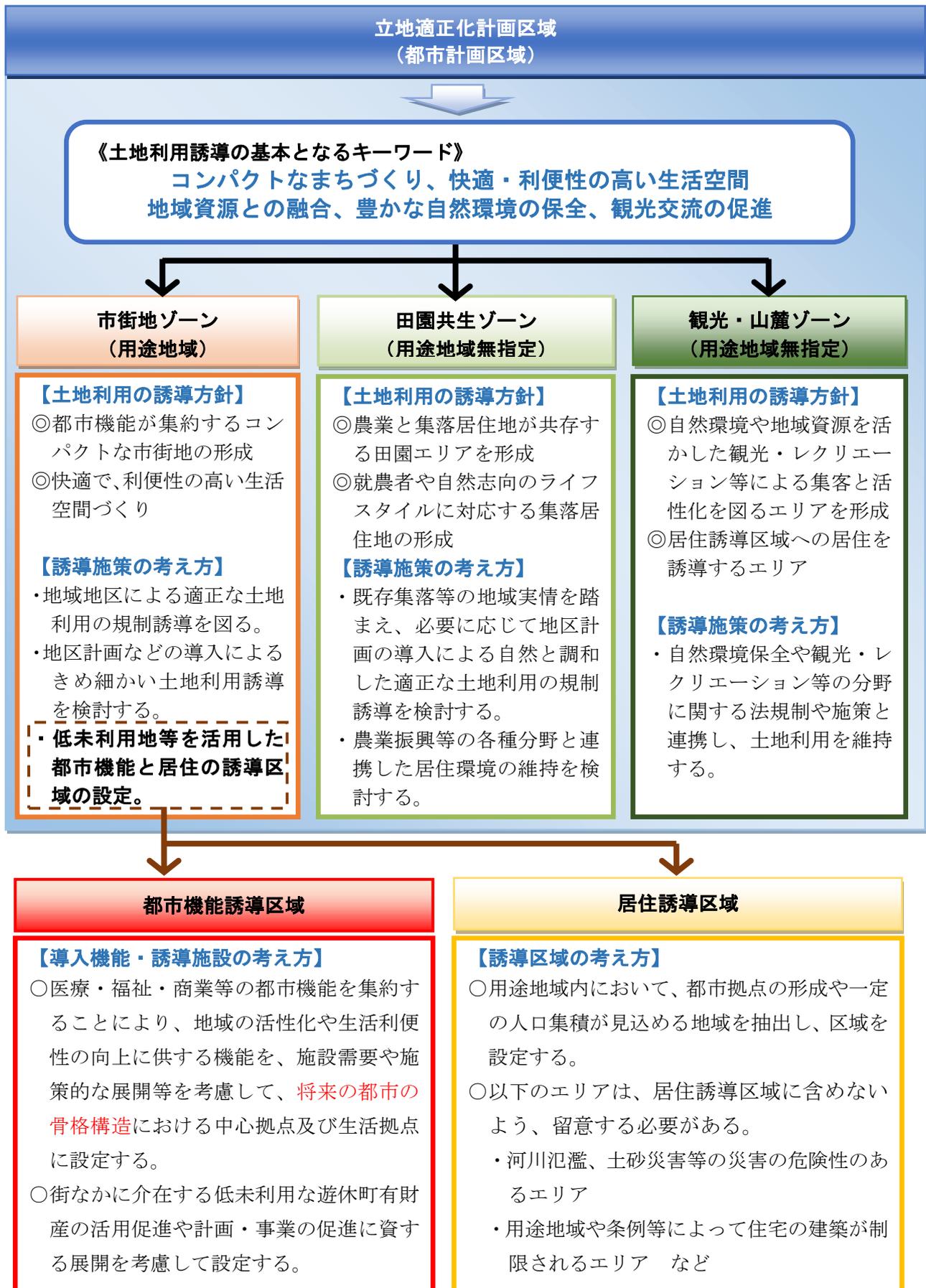
**都市機能の立地や居住の緩やかなコントロール**

※「居住誘導区域外」では、一定規模以上の住宅開発について、町への届出が義務化

※「都市機能誘導区域に誘導する施設」を「都市機能誘導区域外」に立地する場合、町への届出が義務化

図 区域設定の概念（出典：国土交通省資料）

立地適正化計画における区域設定の考え方を踏まえ、本町の立地適正化計画区域におけるゾーニング別の土地利用の誘導方策の考え方を以下のとおり整理する。



## 5章. 誘導区域(素案) 検討

### 5-1 将来値の推計と目標設定の考え方

立地適正化計画に基づく取組みや成果の効果検証を行いやすくするために、コンパクトシティ化に係る評価指標の目標設定を行うものとする。

想定される目標とする指標と効果の把握方法は、以下のとおり挙げられる。

分類	指標		調査・把握方法
人口・世帯	居住誘導区域の人口・人口密度	居住誘導区域における定住人口、人口密度の増加または現状維持	・国勢調査または住民基本台帳による人口・世帯数
	空き家・空き地	市街地内に介在する既存ストックの利用促進による、空き家・空き地の減少	・都市計画基礎調査、空き家利用実態調査
生活利便性 低炭素化	生活行動の効率化	猪苗代駅前周辺への機能集約による、自家用車での行動の低減等の効率化 (1回の往復で、送迎・買い物・趣味・生涯学習の交流などの複合的な行動によって効率化できたかどうか)	・アンケート、聞き取り等の意識調査 ・駅前駐車場等における利用実態調査
	生活サービス施設の立地誘導	生活拠点、地域拠点等への生活サービス施設(商業、医療・福祉、子育て等)の誘導による利用満足度の向上	・施設実態調査 ・アンケート、聞き取り等の満足度調査
公共交通	公共交通の利用増進	猪苗代駅の交通結節機能の強化、路線バス等の公共交通の再編による、利用者数の増加または現状維持、利用満足度の向上	・鉄道、路線バスの乗降客数等の実態調査 ・アンケート、聞き取り等の満足度調査
町有財産	町有財産遊休地の有効利用	現在、町有財産遊休地となっている会津バス跡地周辺、旧町役場跡地の利用促進	・施設利用実態調査 ・アンケート、聞き取り等の満足度調査
	観光等の来訪者・就業者	街なかや道の駅の新たな観光拠点の活性化	・観光入込調査(施設別入込客数、消費額) ・産業動向調査(店舗面積・事業者数、従業者数、販売額)

## 5-2 居住誘導区域の設定の検討

### (1) 居住誘導区域の設定の効果

居住を誘導すべき区域である「居住誘導区域」を設定することによって、区域外においては以下の届出義務と勧告制度が生じることとなる。この制度によって、町は居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握することとなり、コンパクトなまちづくりを適正に誘導していく効果がある。

居住誘導区域外で以下の行為に際して届出義務が生じ、町は必要な勧告をすることができ、あつせん等の措置を講じるよう努める。

#### 《開発行為》

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為。
- 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。
- 建築物を改装し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合。

### (2) 居住誘導区域の設定の方針

居住誘導区域の設定は、用途地域内において都市拠点の形成や一定の人口集積が見込める地域を抽出するとともに、災害等の危険性や住宅等の建築制限などを考慮していくものとする。

本町における居住誘導区域の設定条件を以下のとおり定める。

#### 【居住誘導区域の設定条件】

##### 《誘導区域に定めるエリア》

- 用途地域内において、都市拠点の形成や一定の人口集積が見込めるエリア
- 公共交通の利便性が高いエリア
- 地区計画が定められ、住居系を含む都市的土地利用を誘導していくエリア

##### 《誘導区域から除外するエリア》

- 浸水想定区域、土砂災害警戒区域に含まれるエリア
- 工業系の用途地域
- 公園や史跡などの恒久的に保護・保全されるエリア

### 5-3 誘導すべき機能（誘導施設）整備方針の検討

都市機能誘導区域に立地誘導すべき都市機能誘導施設は、居住誘導区域をはじめとする本町全域において生活を営む居住者に加え、街なかや猪苗代駅周辺への来訪者等の利用を考慮し必要な施設を定めるものとする。

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局：平成28年4月11日改訂）」において、地方中核都市クラスの都市の拠点類型ごとに想定される機能イメージを次のとおり示しており、これらを参照し、本町における誘導すべき都市機能を独自に設定する。

表 拠点類型ごとに想定される機能イメージ（地方中核都市クラスの都市）

機能分類	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例. 食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例. 診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>例. 文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

（出典：立地適正化計画作成の手引き：平成28年4月11日改訂）



本町における誘導すべき機能（誘導施設）整備方針を次のとおりに設定する。

機能分類	整備（誘導）の方針	誘導施設の想定
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆町役場庁舎は、現在の機能を恒久的に維持していく。</li> <li>◆町民の利便性を考慮して、窓口業務の一部を他の集客施設と複合して設置することは可能である。</li> </ul>	(本計画における誘導施設に設定しない)
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆高齢者や障がい者等の生きがい、豊かな生活に寄与する施設として立地を誘導する。</li> <li>◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地とする。</li> <li>◆医療や子育て施設などの関連する他機能との連携に配慮した立地とする。</li> </ul>	《民間施設を誘導》 ○デイサービス施設 ○高齢者向けコミュニティサロン
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆子育て世代を支援する機能を有する施設として立地を誘導する。</li> <li>◆公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地とする。</li> <li>◆認定こども園などの同種機能との連携に配慮した立地とする。</li> </ul>	《民間施設を誘導》 ○保育施設
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆町民の生活利便性や来訪者へのサービス、本町内への雇用創出などに寄与する機能として立地を誘導する。</li> <li>◆町民の生活の中心となる生活拠点において、拠点の機能特性に見合った業種業態の施設を誘導する。</li> </ul>	《民間施設を誘導》 ○ドラッグストア ○ホームセンター ○小規模小売店舗
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆町民の健康維持等に必要な施設であるが、市街地内には拠点となる町立病院の立地や診療所が分布しており、また、市街地内をほぼカバーしていることから、現存する施設の維持に努めていく。</li> </ul>	(本計画における誘導施設に設定しない)
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆町民の生活に必要なサービス機能であるが、地方銀行、信用金庫、農協などの金融機関が市街地内に立地し、市街地内をほぼカバーしていることから、現存する施設の維持に努めていく。</li> </ul>	(本計画における誘導施設に設定しない)
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆街なかの歴史文化資源と連携した機能、猪苗代駅を利用する町民や来訪者等を対象とした文化的な機能を有する施設の立地を誘導する。</li> <li>◆町有財産遊休地の有効活用にも配慮した立地を検討する。</li> </ul>	《行政または民間による施設運営》 ○観光情報・交流施設

また、本町における誘導すべき機能（誘導施設）整備方針で想定した誘導施設について、各施設の具体的な定義を次のとおり示す。

機能分類	誘導施設	定義
介護・福祉機能	デイサービス施設	介護保険法に定められる指定通所介護事業所 老人福祉法第五条の二第三項の厚生労働省令で定める施設又は同法第二十条の二の二に規定する老人デイサービスセンター
	高齢者向けコミュニティサロン	外出機会の少ない高齢者や障がい者などが参加し交流することで、豊かな生活に寄与することを目的とした施設
子育て支援機能	認定こども園	就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める施設
	保育所、小規模保育施設、事業所内保育施設	児童福祉法第39条第1項に規定する施設 児童福祉法第6条の3第10項及び12項に規定する事業に関する施設
商業機能	ドラッグストア	商業統計（経済産業省）による業務分類の定義において、売場面積が250㎡以上で、医薬品（調剤薬局を除く）の取扱いがある施設
	ホームセンター	商業統計（経済産業省）による業務分類の定義において、売場面積が250㎡以上で、主として日用雑貨や住宅設備に関する商品を販売する店舗
	小規模小売店舗	売場面積が250㎡以上1,000㎡未満で、食品や日用雑貨、土産物品など多数の品種を扱う小規模な店舗
教育・文化機能	観光情報・交流施設	来訪者に向け歴史文化資源等の情報を発信しつつ、来訪者や地域の人など多様な人が集い、垣根を超えた交流を促進する施設

## 6章. 誘導区域の設定

前章における誘導区域の設定に関する方針や設定条件等を踏まえ、本町における「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の設定（案）を示す。

### 6-1 居住誘導区域

#### (1) 区域設定の流れ

居住誘導区域は用途地域内において定められるものである。このことから、本町における居住誘導区域の設定には、用途地域内100mメッシュを用いて、以下に定める条件に該当するメッシュを加除して用途地域の中から、居住誘導区域を設定する条件を満たすメッシュを抽出していくものとする。また、居住誘導区域を設定する条件を満たすメッシュのうち、区域境界のフリンジに位置するメッシュについては、道路や水路、指定区域の境界など現況の地形地物、土地利用区分を考慮して居住誘導区域を確定させるものとする。

#### 【居住誘導区域に設定する条件（用途地域内）】

##### ①災害危険性のある区域を除外

土砂災害警戒区域の指定を受けているエリアは、居住を抑制する必要があるため除外する。

##### ②工業系土地利用を除外

「工業地域」に指定されているエリアで、現況または将来的に工業系土地利用を誘導していく方向性が位置づけられているエリアは、居住に適さないため除外する。

##### ③恒久的に保護・保全される土地利用

公園や史跡、公共施設などが大規模な範囲で立地しており、かつ、恒久的に活用されると見込まれるエリアについては、居住に適さないため除外する。

##### ④一団の農地を除外

現況において一団のまとまりのある農地は、将来的にも住宅地としてのポテンシャルが低く、居住に適さないエリアであると考えられることから除外する。

##### ⑤公共交通不便地域を除外

バス停から徒歩利用圏域外（バス停から300m圏外）に位置するエリアは、公共交通の不便地域となり、歩いて暮らせる居住地には不適と考え除外する。

##### ⑥まちづくりに考慮区域を加除

居住エリアを集約していく観点から、居住誘導区域の連続性を確保できないエリアなどを除外する。

将来的な土地利用を鑑み、今後、居住を誘導していく必要があると考えられるエリアを誘導区域に設定する。

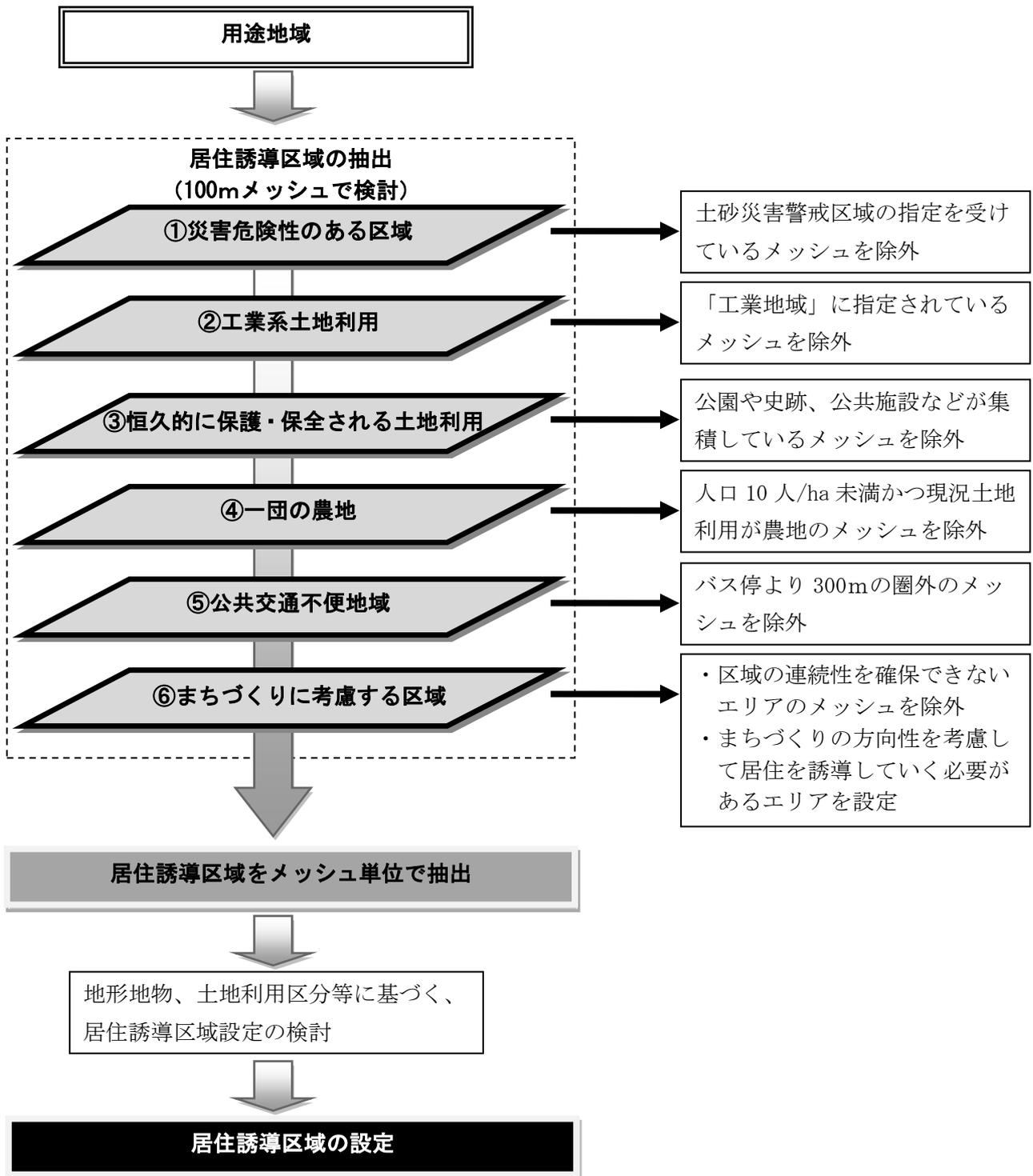


図 居住誘導区域の設定の流れ

## (2) 猪苗代地区の居住誘導区域の設定

### ① 災害危険性のある区域

猪苗代地区の用途地域内において、土砂災害警戒区域の指定範囲のメッシュを除外する。

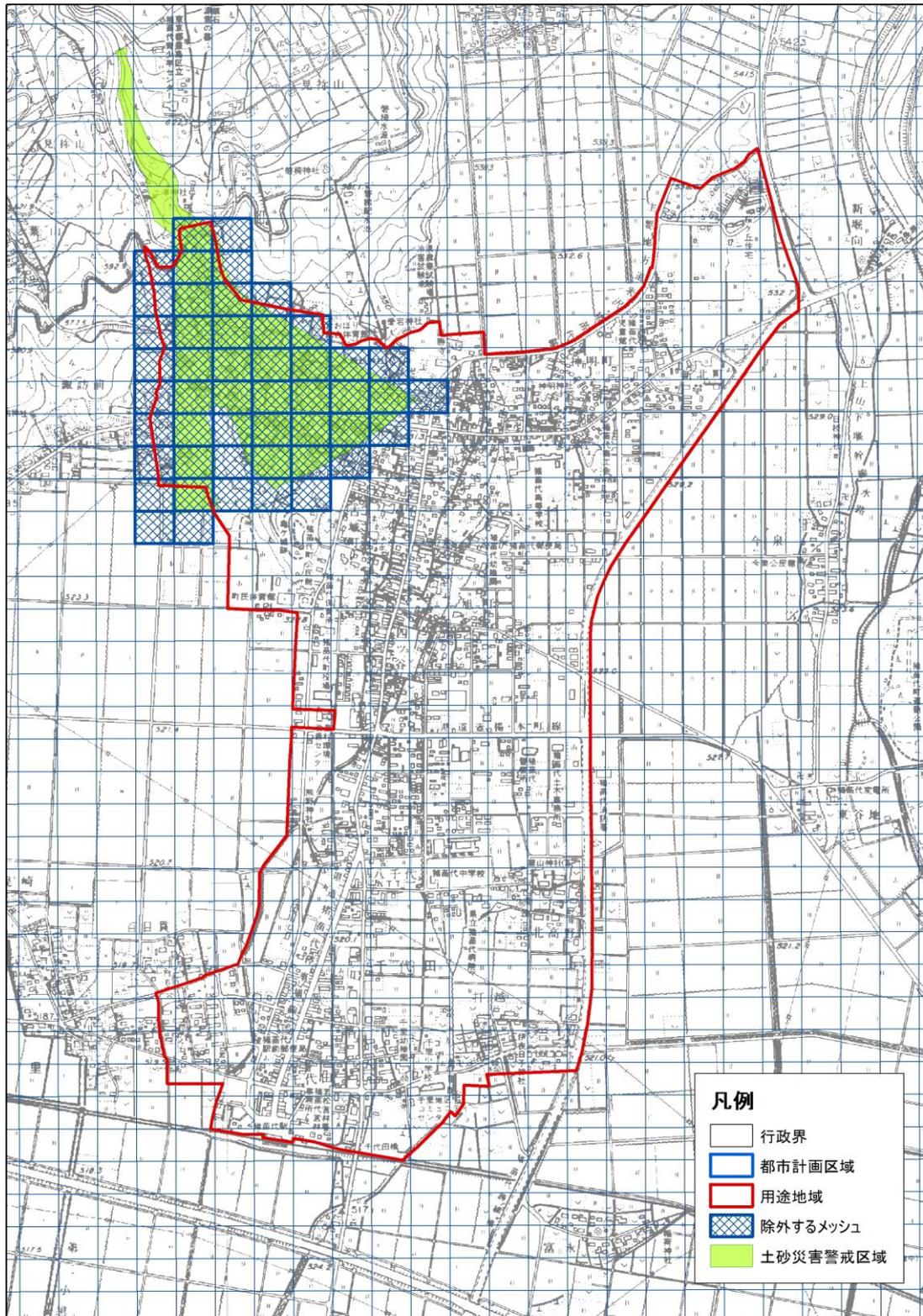


図 土砂災害警戒区域と人口メッシュの重ね図

## ②工業系土地利用

工業地域に指定されているエリアは、現況においては工業系土地利用がなされていないものの、都市計画マスタープランにおいて「工業地ゾーン」及び「工業拠点」に位置づけられていることから、将来的には工業系土地利用を誘導し、居住に適さないエリアであると考え、工業地域に該当するメッシュを除外する。

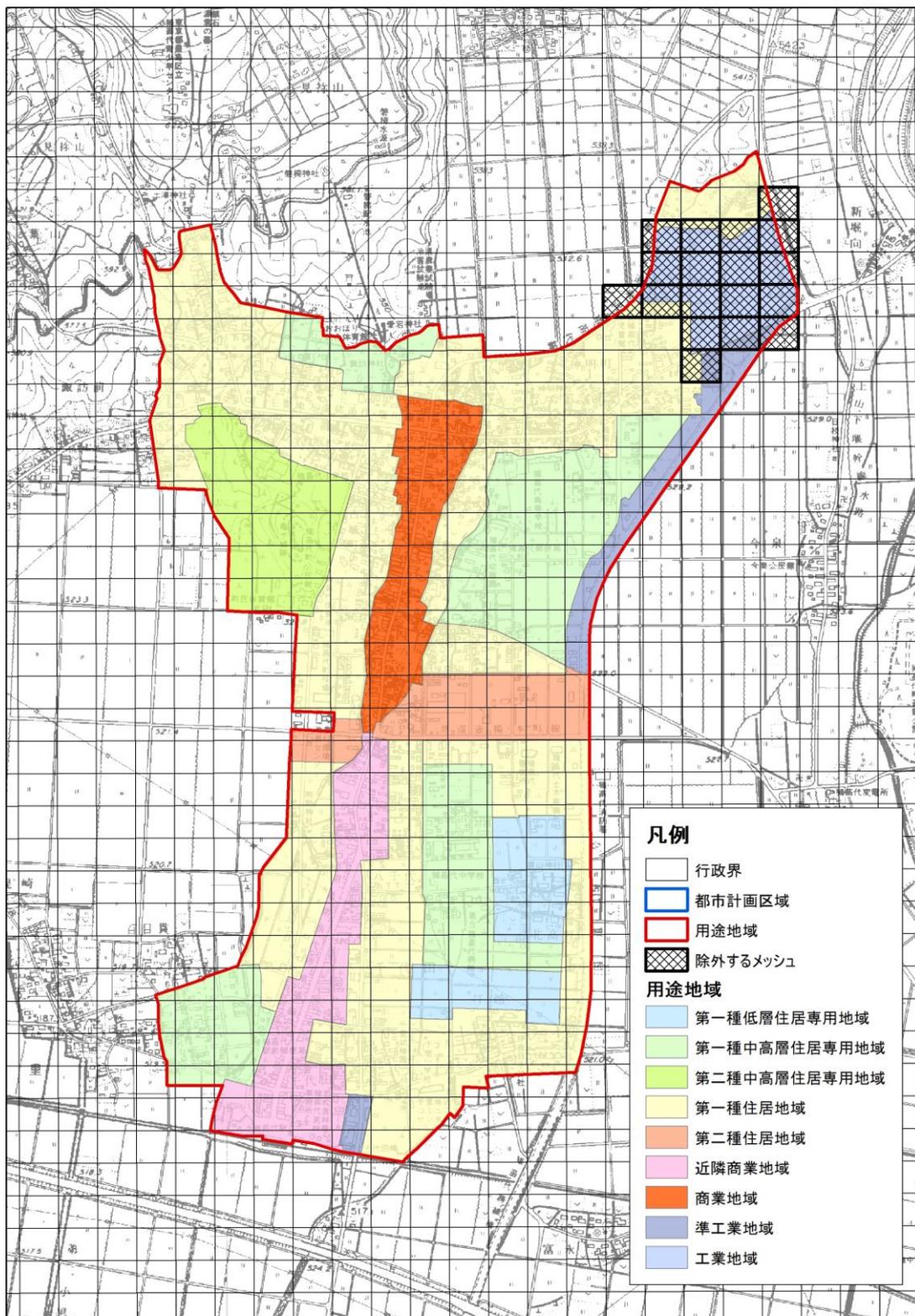


図 用途地域と人口メッシュの重ね図

③恒久的に保護・保全される土地利用

亀ヶ城公園内の猪苗代城址、総合体育館、体験交流館等及び猪苗代小学校が集積するエリアは、恒久的に保護・保全される施設となるものと考えられ、該当するメッシュを除外する。

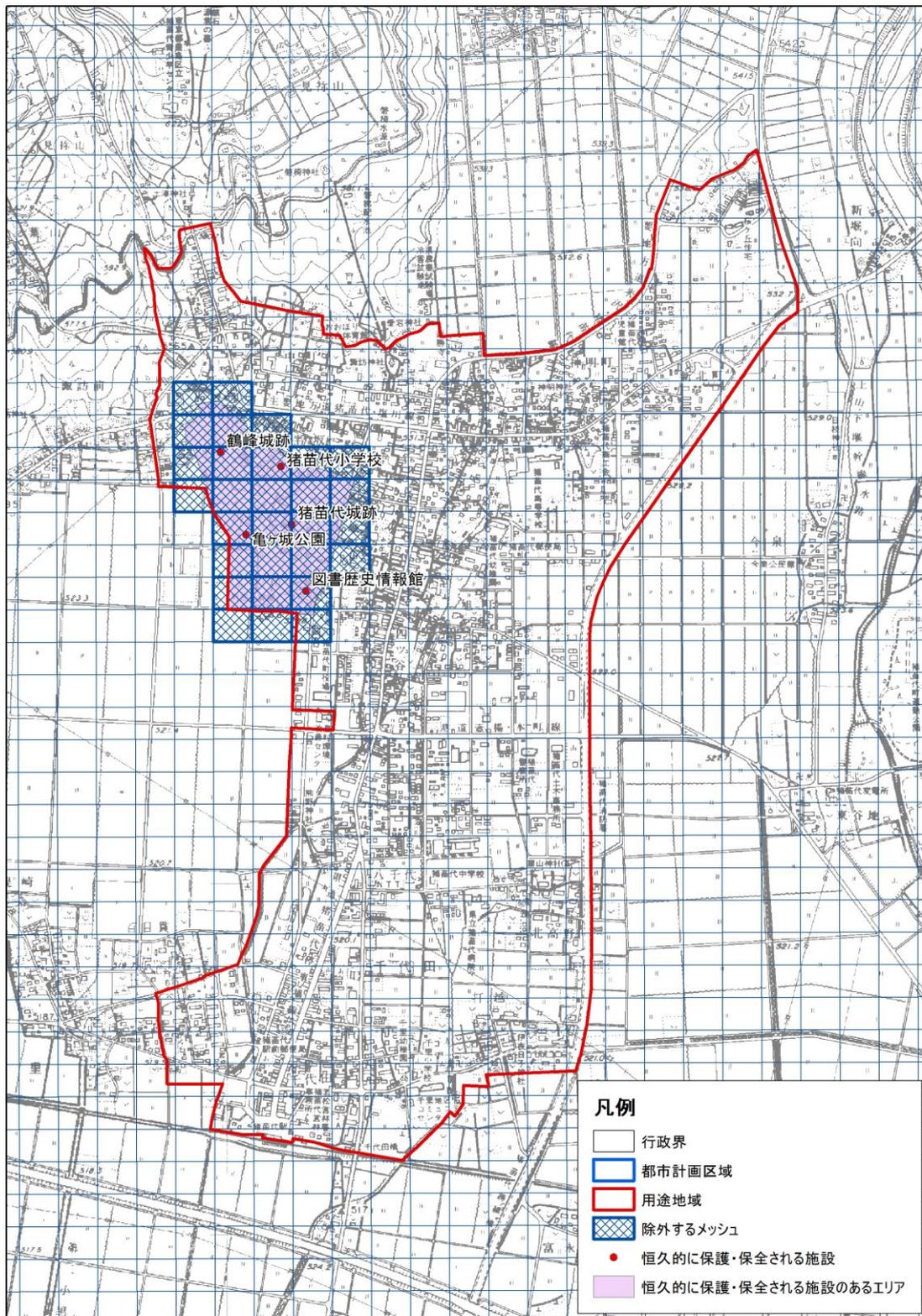


図 公共施設が集積するエリアと人口メッシュの重ね図

#### ④一団の農地

猪苗代地区の住居系用途地域内で、居住者の少ない人口メッシュ10人/ha未満で、かつ、現況土地利用が主に農地となっているメッシュを除外する。

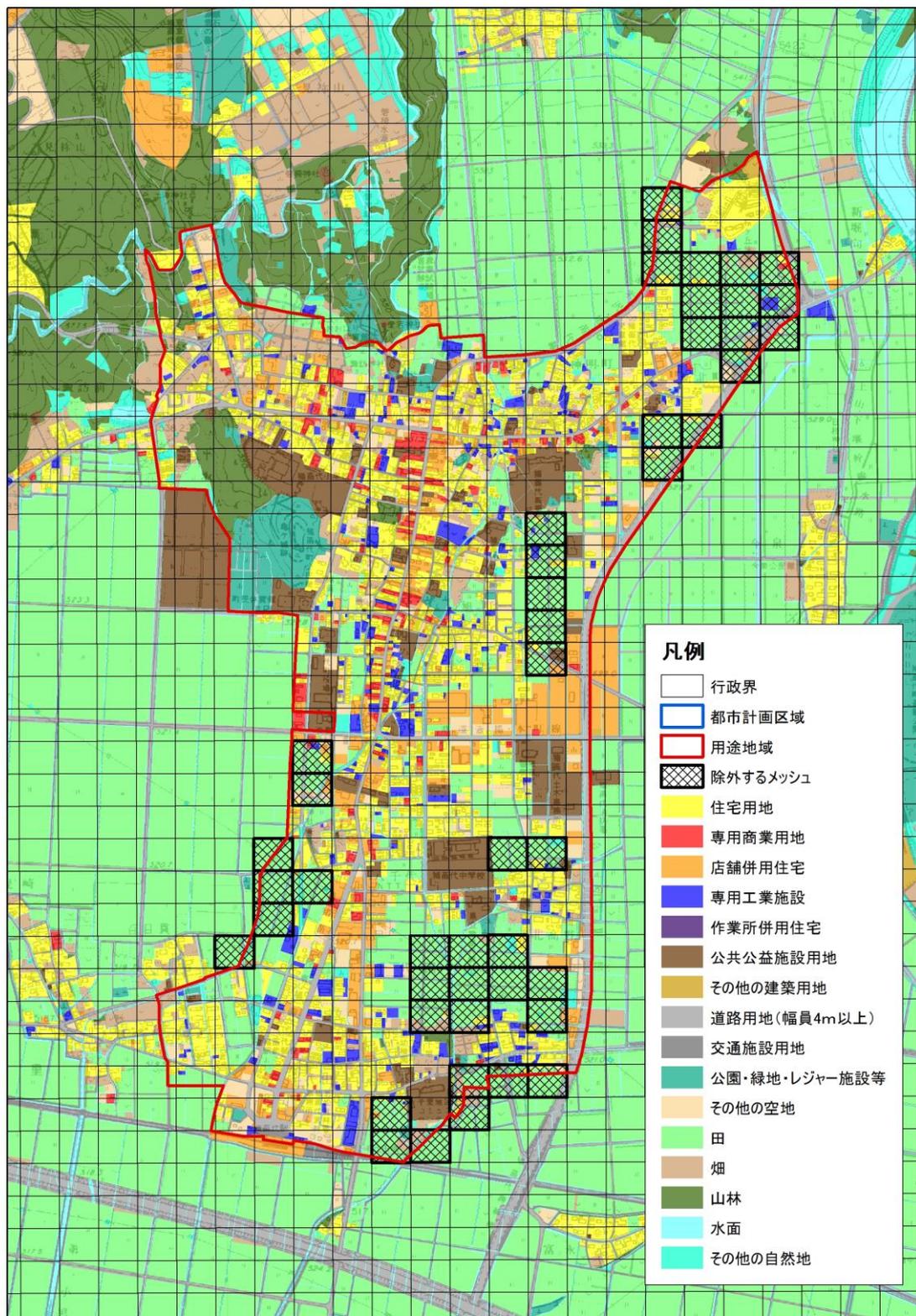


図 土地利用現況と人口メッシュの重ね図

⑤公共交通不便地域

各バス停からの徒歩利用圏外（300m圏外）を公共交通不便地域とし、該当するメッシュを除外する。

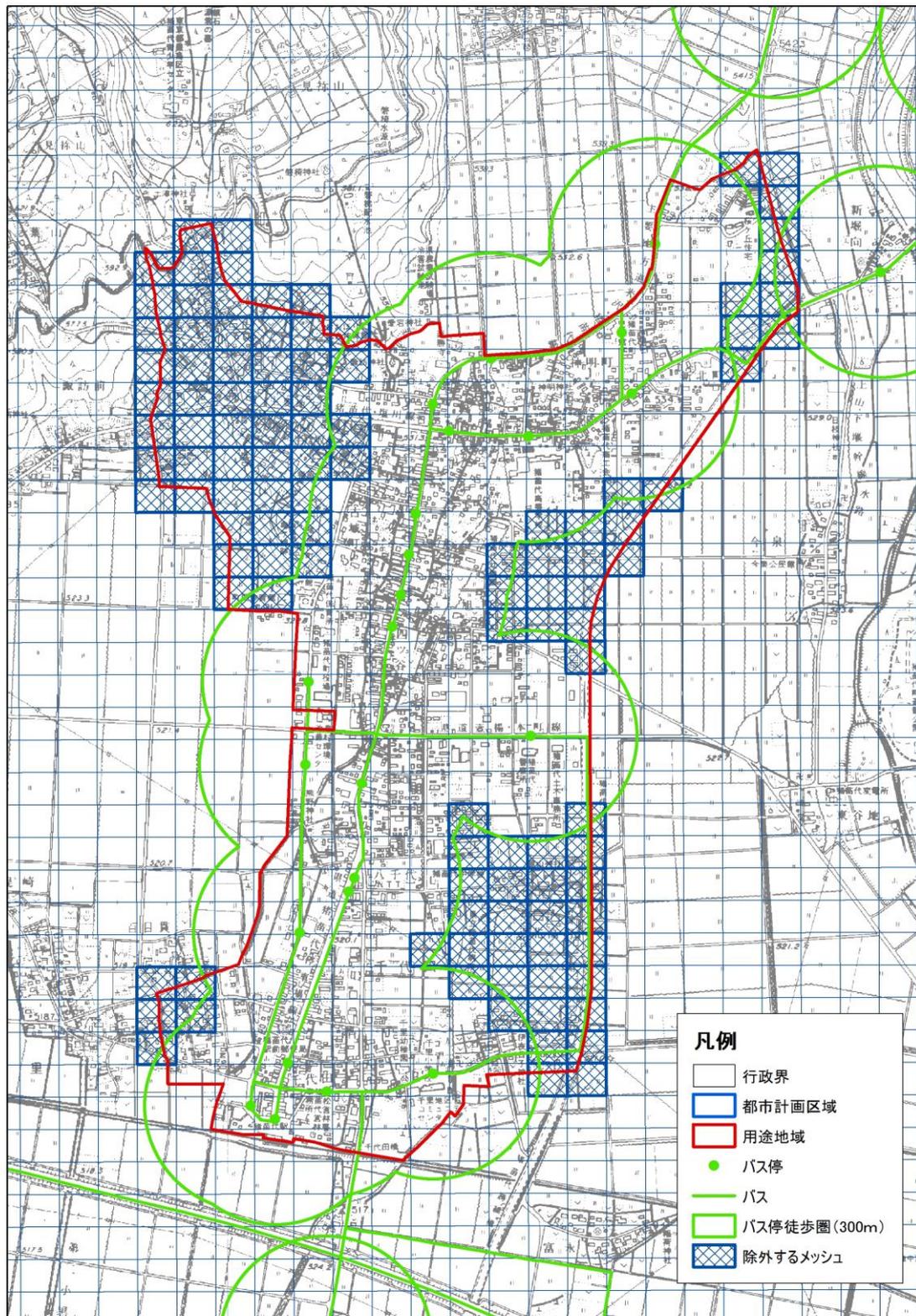


図 バス停徒歩利用圏域と人口メッシュの重ね図

⑥まちづくりに考慮する区域

猪苗代地区の用途地域内の北東端に位置する町営桜ヶ丘団地は、工業系用途地域によって居住誘導区域の連続性を確保できなくなることから、誘導区域の飛び地を避けるため、該当するメッシュを除外する。

なお、既存の居住者については、将来、町営住宅の建替時において、居住誘導区域内の空き家、空き地を活用し、区域内への居住を誘導していくことを考慮する。

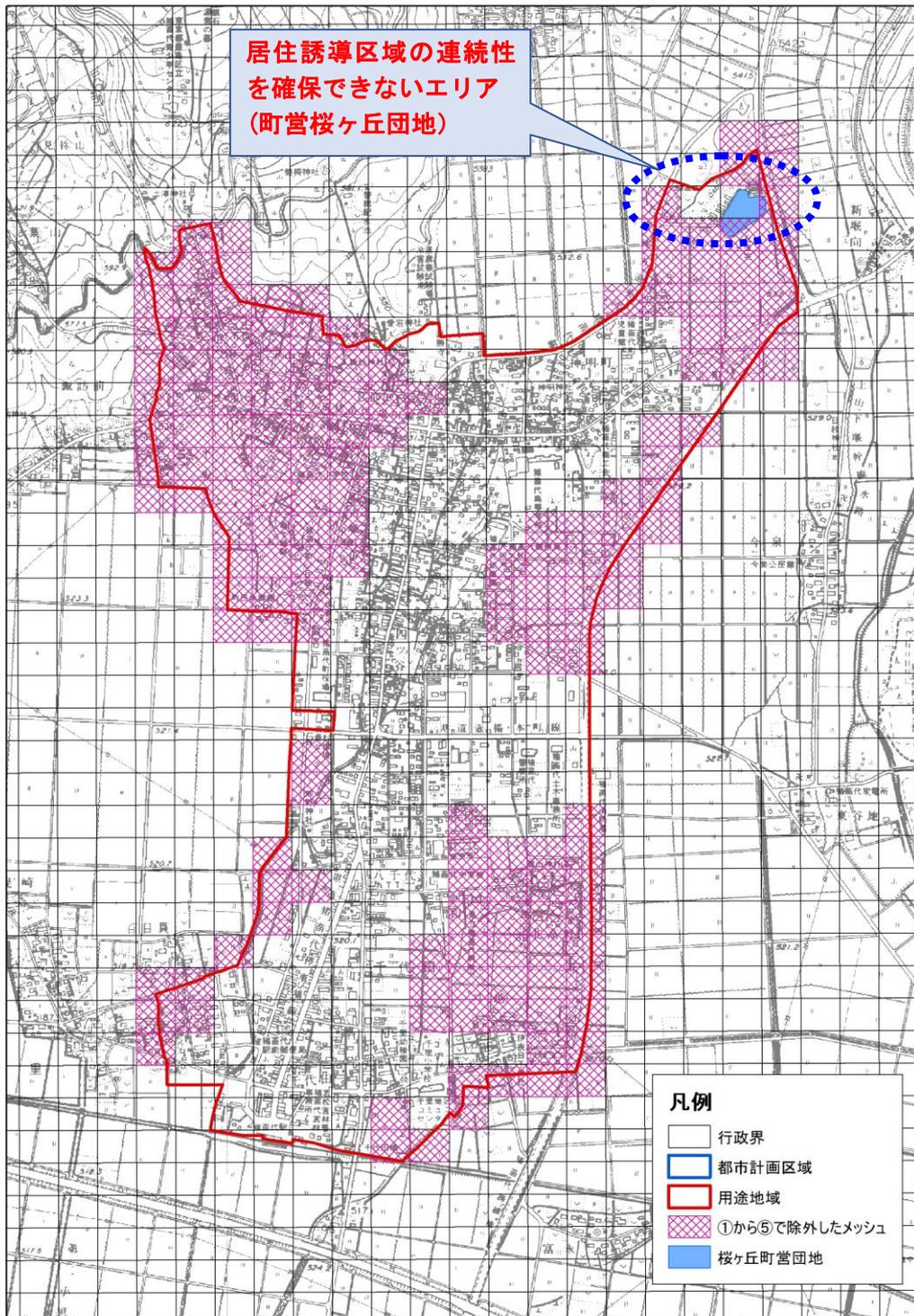


図 居住誘導区域の連続性を確保できないエリアと区域から除外されるメッシュの重ね図

### ⑦居住誘導区域の設定

①～⑥の検討を踏まえて抽出された居住誘導区域の設定の条件を満たすメッシュについて、区域境界のフリンジに位置するメッシュの土地利用状況を確認し、居住誘導区域を設定する。

設定にあたっては、道路や水路、指定区域の境界など現況の地形地物、土地利用区分を考慮して定めるものとする。

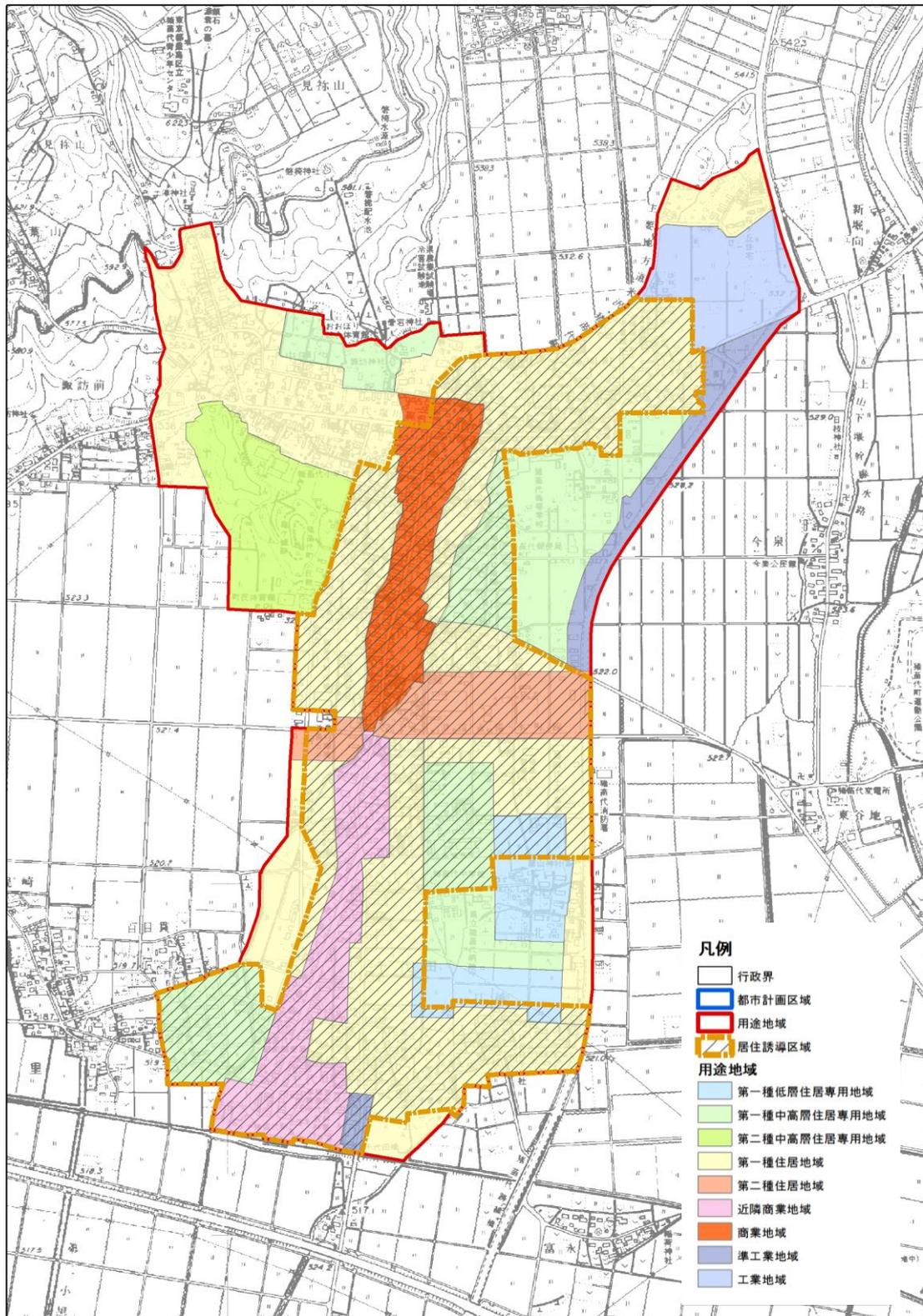


図 居住誘導区域の設定（猪苗代地区）

### (3) 川桁地区の居住誘導区域の設定

#### ①災害危険性のある区域

川桁地区の用途地域内において、土砂災害警戒区域の指定範囲のメッシュを除外する。

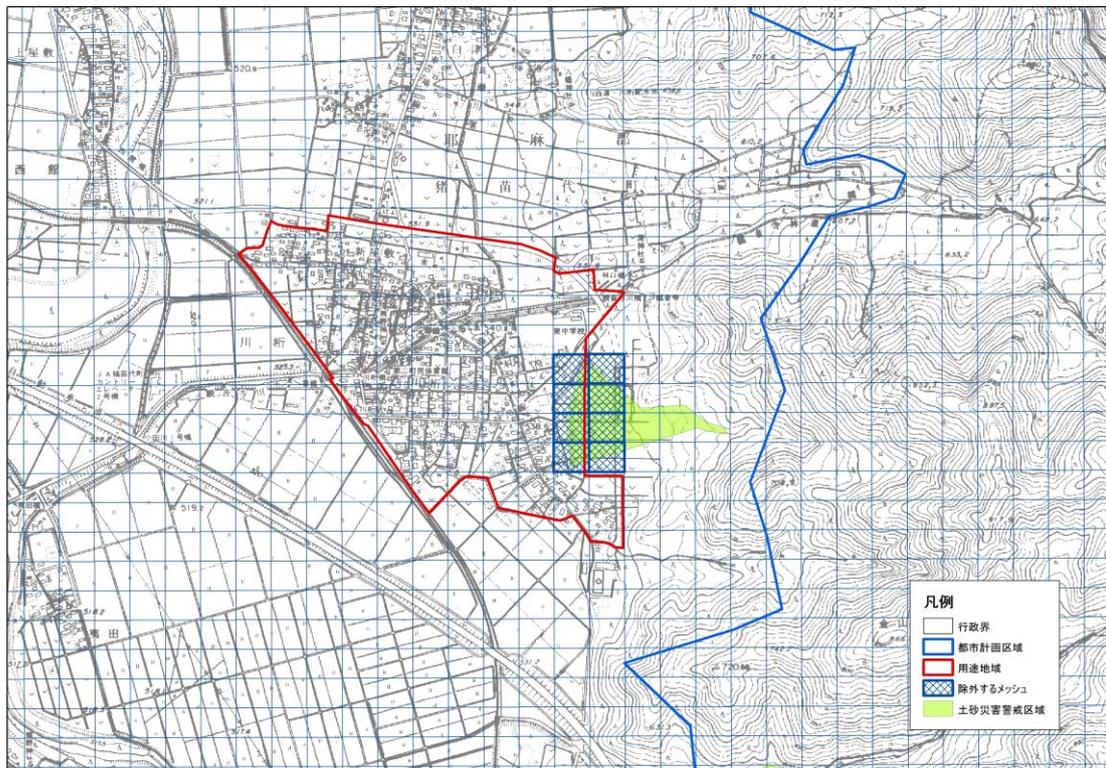


図 土砂災害警戒区域と人口メッシュの重ね図

#### ②工業系土地利用

川桁駅付近には「準工業地域」に指定されているエリアがあり、倉庫等の非住居系に利用されているが、一方、住宅地が形成され、住居系建物の集積が一部にみられることから、駅至近に位置する住宅需要が高いエリアであるものと考え、居住誘導区域より除外するメッシュに該当しないものとする。

#### ③恒久的に保護・保全される土地利用

主要な公共施設としては東中学校があるが、町内3中学校が統合する予定があり、これによって廃校後の活用が想定され、恒久的に保護・保全される土地利用にはならないことから、居住誘導区域より除外するメッシュに該当しないものとする。

④一団の農地

川桁地区の住居系用途地域内で、居住者の少ない人口メッシュ10人/ha未満で、かつ、現況土地利用が主に農地となっているメッシュを除外する。

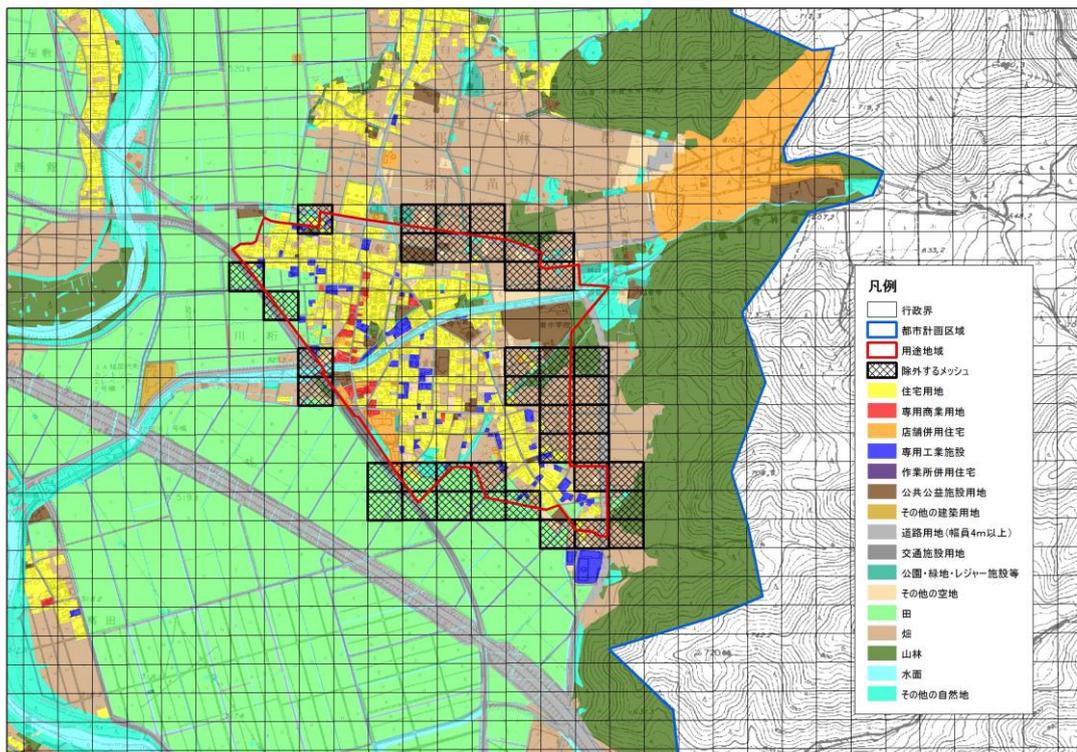


図 土地利用現況と人口メッシュの重ね図

⑤公共交通不便地域

各バス停からの徒歩利用圏外（300m圏外）を公共交通不便地域とし、該当するメッシュを除外する。

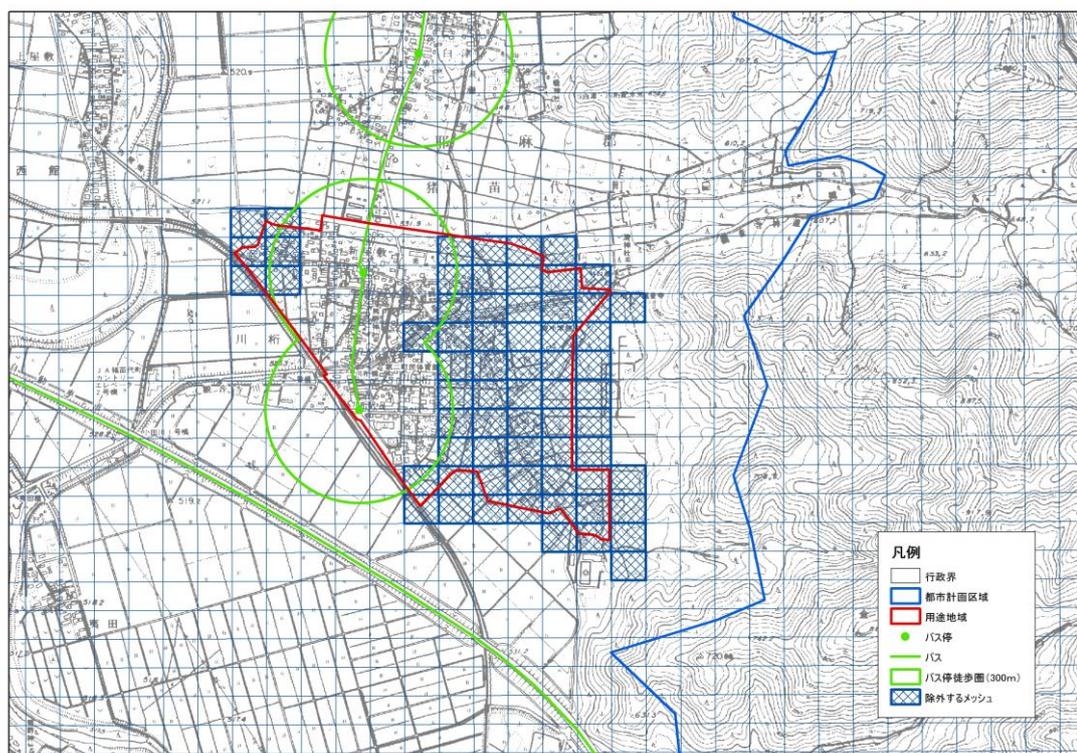


図 バス停徒歩利用圏域と人口メッシュの重ね図

## ⑥まちづくりに考慮する区域

まちづくりに考慮する区域については、川桁地区には該当する区域はない。

## ⑦居住誘導区域の設定

①～⑥の検討を踏まえて抽出された居住誘導区域の設定の条件を満たすメッシュについて、区域境界のフリンジに位置するメッシュの土地利用状況を確認し、居住誘導区域を設定する。

設定にあたっては、道路や水路、指定区域の境界など現況の地形地物、土地利用区分を考慮して定めるものとする。

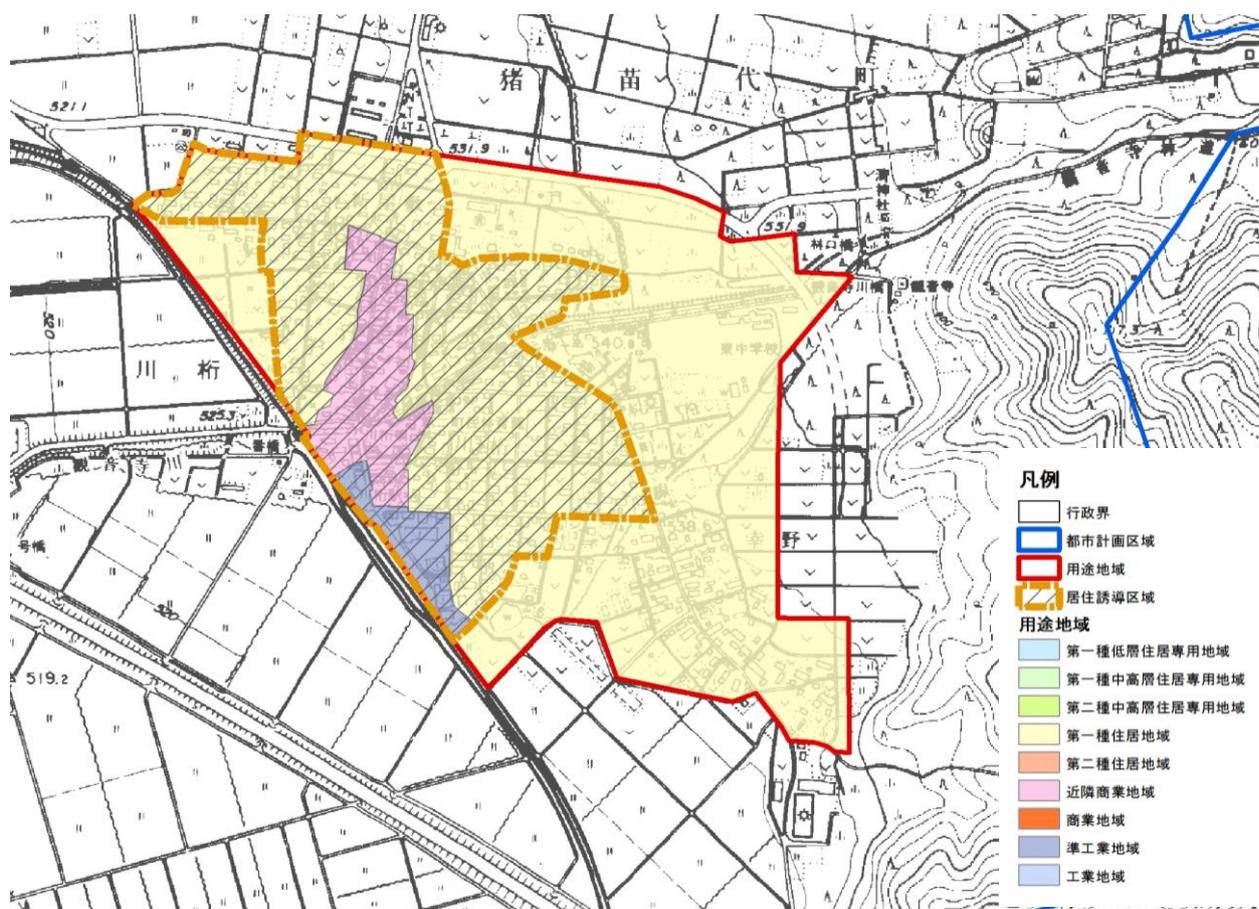


図 居住誘導区域の設定（川桁地区）

## 6-2 都市機能誘導区域

### (1) 区域設定の流れ

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に定められるものであり、公共施設、生活サービス施設などの都市機能を都市の拠点に誘導し、集約させることにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものである。

都市機能誘導区域の設定にあたり、区域設定の要件や留意点等は、次のとおり考えられる。

#### 《区域設定等の考え方》

- 都市の拠点となるべき区域
  - ・業務、商業などが集積する地域
  - ・都市機能が一定程度充実している区域
  - ・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 など
- 徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲
- 医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて、居住を誘導することが望ましい区域

上記の考え方を踏まえ、本町における都市機能誘導区域は、立地適正化計画で目指す将来の都市の骨格構造で位置づけた「中心拠点」に設定することとする。

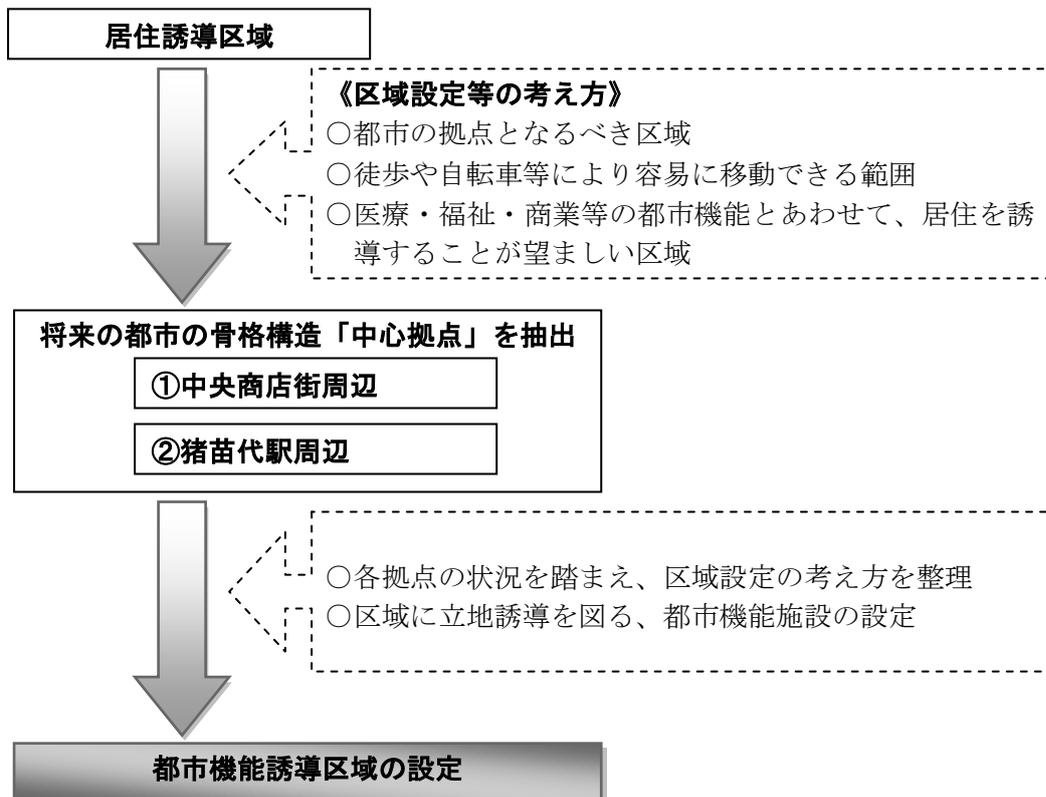


図 都市機能誘導区域の設定の流れ

## (2) 都市機能誘導区域の設定

### ①中央商店街周辺の区域設定の考え方

将来の都市の骨格構造における「中心拠点」として位置づけたエリア中央商店街周辺を、「都市機能誘導区域」に設定する。

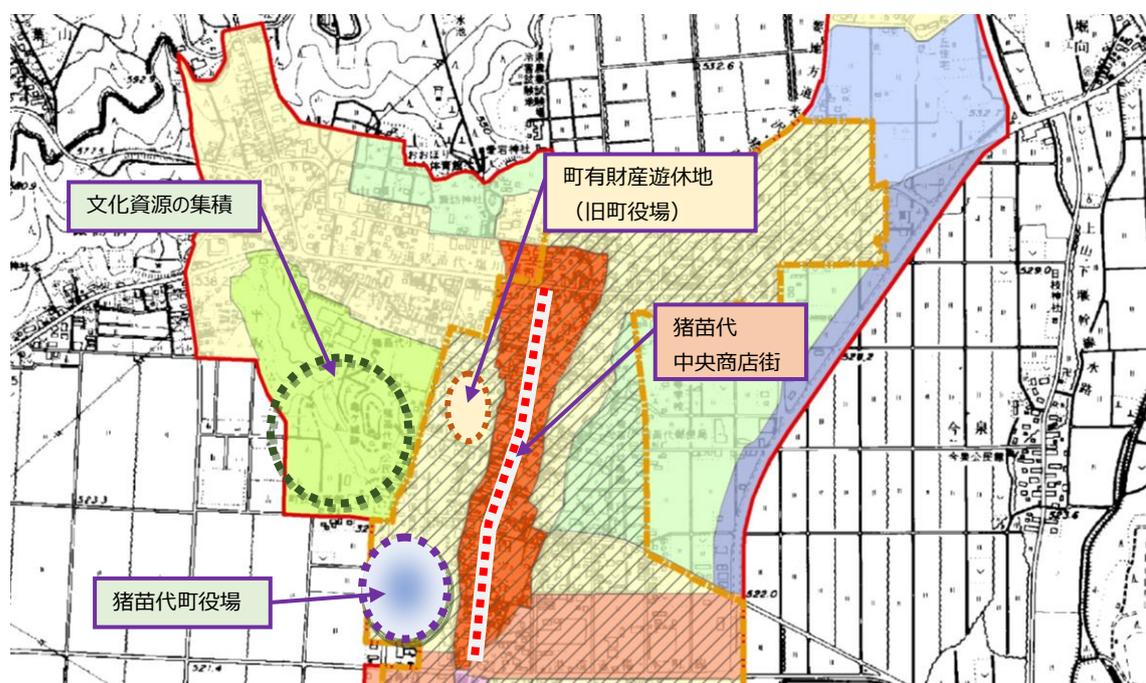
都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方は次のとおりとする。

#### 【区域設定の考え方】

- ◆本町の商業の中心地である猪苗代中央商店街を含むエリアを区域に設定する。
- ◆高齢者が歩いて買い物や活動ができるよう、猪苗代中央商店街の一部を含むコンパクトにまとまりのあるエリアを設定する。また、猪苗代中央商店街の空き店舗等への民間事業者の誘導を考慮する。
- ◆猪苗代中央商店街の周辺に分布する旧役場跡地などの町有財産遊休地を有効活用した都市機能の誘導を積極的に進めていく観点から誘導区域に設定する。
- ◆猪苗代中央商店街に隣接する町役場や近接する図書館、史跡等の文化資源との連携が可能な区域を設定する。

#### 【誘導機能】

- ◇介護・福祉機能《デイサービス施設、高齢者向けコミュニティサロン》
- ◇商業機能《ドラッグストア、ホームセンター、小規模小売店舗》



## ②猪苗代駅前周辺の区域設定の考え方

将来の都市の骨格構造における「中心拠点」として位置づけた猪苗代駅前周辺エリアを、「都市機能誘導区域」に設定する。

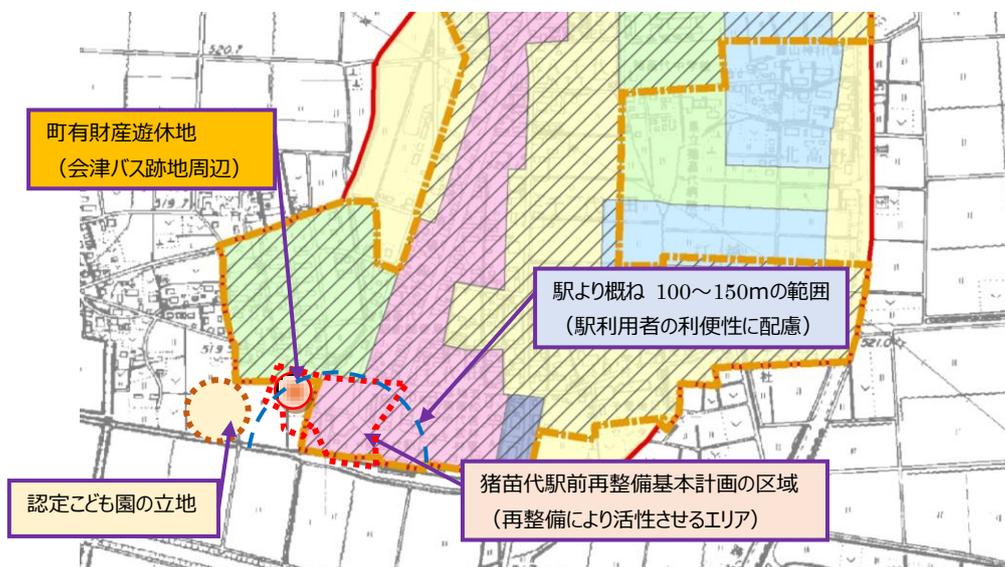
都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方は次のとおりとする。

### 【区域設定の考え方】

- ◆本町の公共交通網を勘案し、周辺地域からのアクセスがしやすく、移動しやすい猪苗代駅前至近のエリアを区域に設定する。
- ◆猪苗代駅利用者の利便性に配慮し、駅前広場が開設されている猪苗代駅北側の猪苗代駅前より概ね100～150mのエリアを設定する。
- ◆「猪苗代駅前再整備基本計画」の対象区域のうち、「再整備により活性させるエリア」を含め区域を設定する。
- ◆猪苗代駅前周辺地区のまちづくりに活用できる貴重な資源である町有財産遊休地（会津バス跡地周辺）を区域内に設定する。
- ◆居住誘導区域外に隣接して立地している認定こども園との連携が可能な区域を設定する。

### 【誘導機能】

- ◇子育て機能《認定こども園、保育施設》
- ◇商業機能《小規模小売店舗》
- ◇教育・文化機能《観光情報・交流施設》



③都市機能誘導区域の設定

①及び②の考え方を踏まえ、本町の都市機能誘導区域を猪苗代地区に2つの区域を設定する。

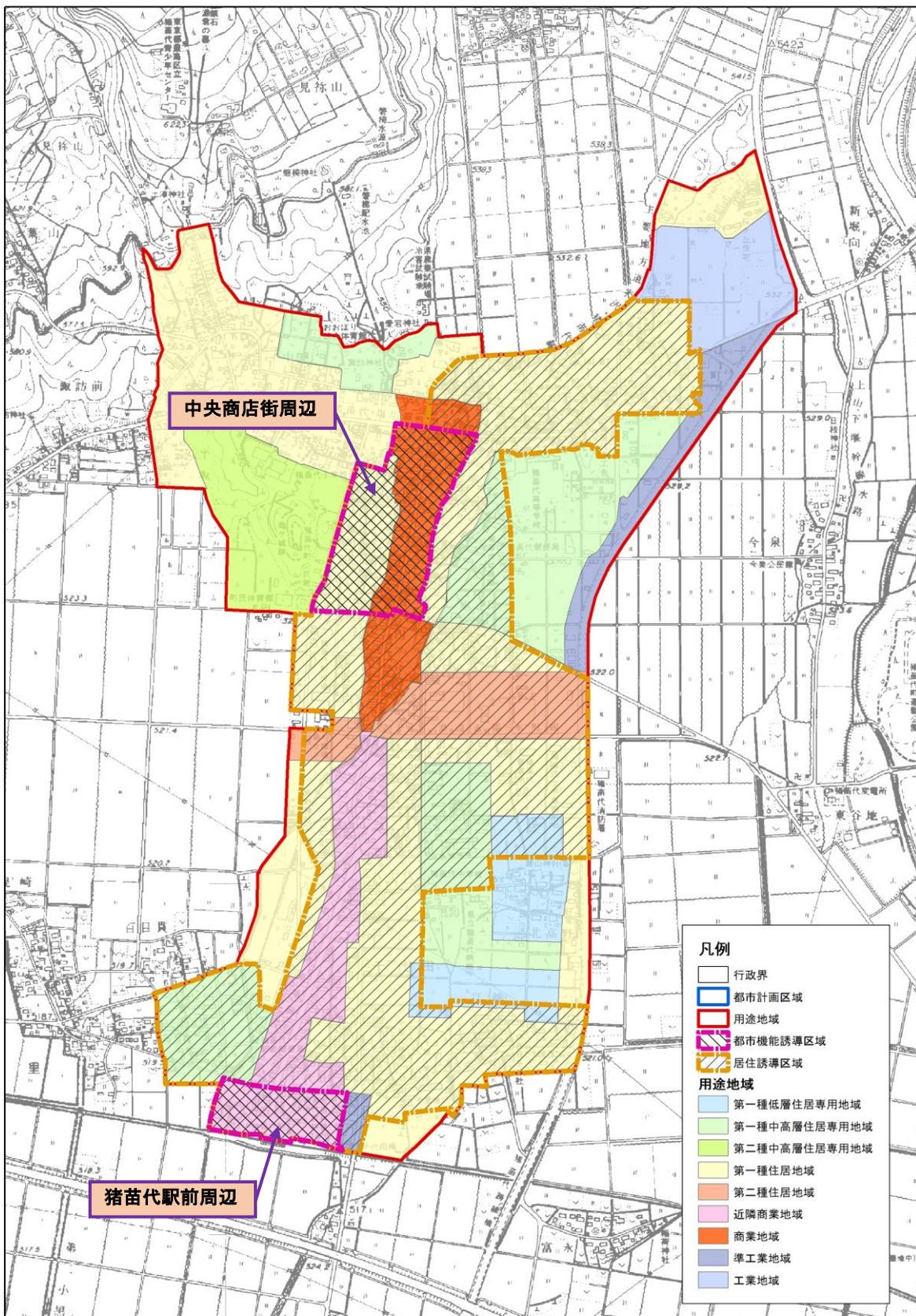


図 都市機能誘導区域の設定

## 7章. 誘導及び整備等のために講ずべき施策・事業等の検討

### 7-1 居住誘導区域への居住誘導

前章において設定した居住誘導区域において、区域への居住者の居住を適正に誘導するために町が講ずべき施策・事業を抽出する。抽出にあたっては、「猪苗代町まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略」に定める施策・事業をはじめとする庁内各所管の施策・事業や国等が所管するコンパクトシティの形成に関連する支援施策等を活用していくものとする。

なお、●印の支援施策・事業については、居住誘導区域内では他の区域と比較して、重点的に推進するものとする。

#### (1) 移住定住の促進

若者に魅力的なライフスタイルを広く情報発信し、若者の町外流出の抑制と子育て世代の移住、U・I・Jターンなどによる移住定住を促進する。

##### 【支援施策・事業】

- （仮称）移住・定住プロジェクト会議の創設
- 移住・定住促進事業
- 若者に魅力的なライフスタイルのPR
- 移住・定住相談ワンストップサービスの実施
- フラット35地域活性化型

#### (2) 雇用の維持・創出

猪苗代駅前周辺や街なかに介在する空き店舗、町有財産遊休地の既存ストックを活用した企業誘致を進めるとともに、猪苗代駅前周辺、中心商店街周辺及び道の駅への観光・集客機能を高めることなどによる活性化を促進する。

さらに、本町の基幹産業の一つである農業との連携を図り、新規就農者の受け入れなど本町内の雇用の拡大と新たな就業者に対しての居住地の提供を図る。

##### 【支援施策・事業】

- 認定新規就農者の育成・支援
- 新規事業者支援奨励金交付事業
- 地域資源を活用した観光振興事業
- 個性ある店づくりの促進
- 後継者や若手リーダーの育成
- 地域居住機能再生推進事業

#### (3) 高齢者の街なか居住の促進

人口減少、超高齢化社会を迎えていることを踏まえ、生活利便施設が身近にあり、段差の少ない歩きやすい歩道が整備され、多世代との交流も盛んで、さらに、除雪作業への負担も少ない、高齢者が安心して暮らせる街なか居住を促進する。

##### 【支援施策・事業】

- 高齢者の子育て参加による多世代交流の促進
- 民間事業所と連携した高齢者の見守り
- 民間事業所と連携した高齢者の就労機会の創出

- 民間事業所と連携したサービス付き高齢者向け住宅の提供
- バリアフリー環境整備促進事業
- 既存住宅・リフォーム市場活性化による住替えの促進
- スマートウェルネス住宅等推進事業

#### (4) 空き家等の流動化と住替えの促進

街なかに介在する空き家等の情報を含め、町内への住まい・居住に関する相談やあつせんに対応する制度・体制を構築するなど、空き家等の利活用を支援することで空き家等の流動化を活性化させるとともに、居住誘導区域内での住替えを促進する。

##### 【支援施策・事業】

- 空き家の実態調査と空き家対策の立案
- 移住・定住相談ワンストップサービスの実施
- 空き家再生等推進事業
- 既存住宅・リフォーム市場活性化による住替えの促進
- 空き家対策総合支援事業
- 空き家・空き地等の流通の活性化の推進

#### (5) 公共交通の利便性やサービスの向上

猪苗代駅前周辺を中心に、各拠点間や街なかでの移動を円滑に行える、利便性の高い公共交通網を形成する。

また、猪苗代駅の乗り継ぎ環境の向上と地域の実態に見合った交通システムにより、快適で、利用しやすい公共交通への充実を図る。

##### 【支援施策・事業】

- 猪苗代駅前広場の再整備
- 猪苗代駅前への通勤者用パークアンドライド駐車場の検討
- デマンド型乗合タクシーの運行
- 地域公共交通確保維持改善事業

## 7-2 都市機能誘導区域への施設に立地を誘導するために町が講ずべき施策

都市機能誘導区域への施設の立地誘導は、誘導すべき機能（誘導施設）整備方針を踏まえて、誘導すべき機能ごとに町が講ずべき施策・事業を抽出する。

### (1) 介護・福祉機能

**【支援施策・事業】**

- 都市機能立地支援事業
- 都市再生整備計画事業
- スマートウェルネス住宅等推進事業
- バリアフリー環境整備促進事業

### (2) 子育て機能

**【支援施策・事業】**

- 都市機能立地支援事業
- 都市再生整備計画事業

### (3) 商業機能

**【支援施策・事業】**

- 新規事業者支援奨励金交付事業
- 地域資源を活用した観光振興事業
- 個性ある店づくりの促進
- 都市機能立地支援事業

### (4) 教育・文化機能

**【支援施策・事業】**

- 都市機能立地支援事業
- 公共施設等の適正管理に係る地方債措置（公共施設等の集約化・複合化、老朽化対策等）

## 8章. 実現化方策及び評価・見直し等の方針

### 8-1 実現化方策の検討

#### (1) 法に基づく届出制度

① 居住誘導に関する届出（都市再生特別措置法第88条関係）

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、届出対象行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要です。

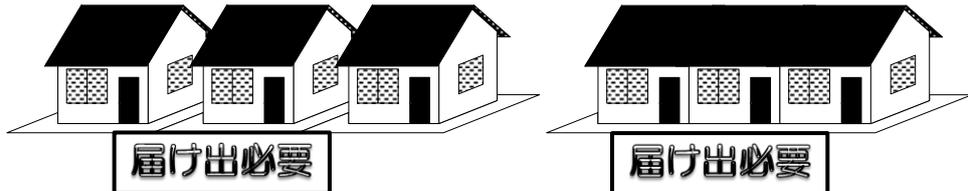
#### 【届出の対象となる行為】

##### ◆ 開発行為

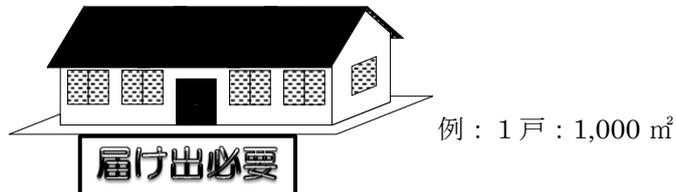
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

#### 開発行為

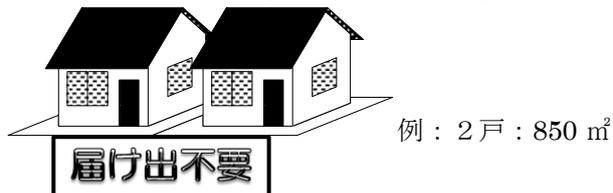
例1：3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為



例2：2戸以下の住宅の建築を目的とした、1,000㎡以上の規模の開発行為

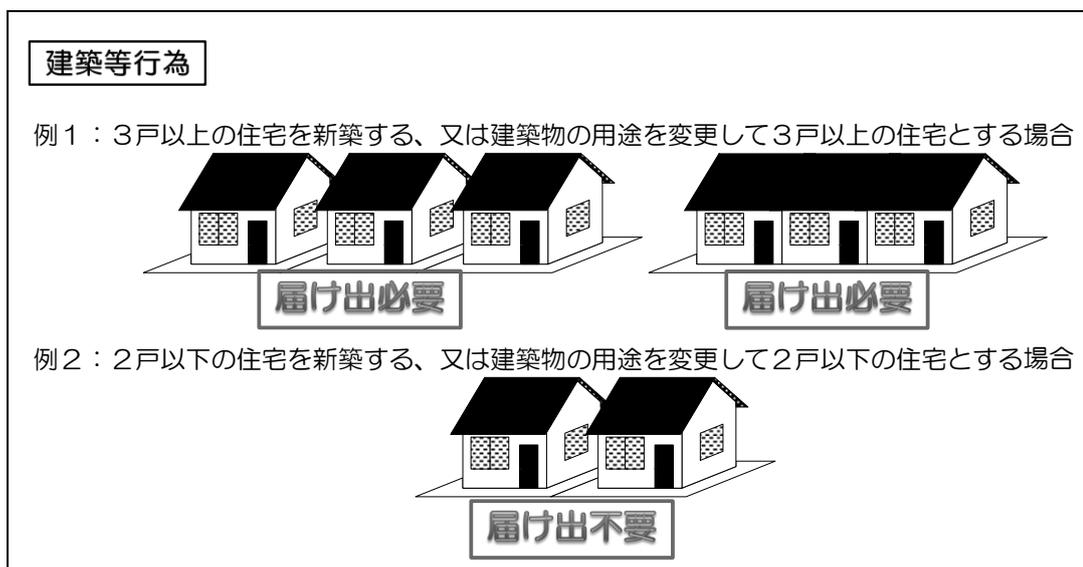


例3：2戸以下の住宅の建築を目的とした、1,000㎡未満の規模の開発行為



◆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



**【届出書の提出】**

届出書（様式）を記入し、該当する資料を添付したものを猪苗代町へ提出

◆開発行為の場合は以下の資料を添付

- ① 開発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）
- ② 設計図（縮尺100分の1以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築等行為の場合は以下の資料を添付

- ① 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）
- ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記2つの届出内容を変更する場合は、上記をすべて添付

②都市機能誘導に関する届出（都市再生特別措置法第108条関係）

誘導施設を有する建築物に関する開発又は建築等行為を、当該施設が設定されている都市機能誘導区域外で行おうとする場合は、届出対象行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要です。

**【届出の対象となる行為】**

◆開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

◆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

**【届出の対象となる誘導施設】**

◆中央商店街周辺地区

- 介護・福祉施設《デイサービス施設、高齢者向けコミュニティサロン》
- 商業施設《ドラッグストア、ホームセンター、小規模小売店舗》

◆猪苗代駅前周辺地区

- 子育て機能《認定こども園、保育施設》
- 商業機能《小規模小売店舗》
- 教育・文化機能《観光情報・交流施設》

※施設の定義についてはp. 80参照

**【届出書の提出】**

届出書（様式）を記入し、該当する資料を添付したものを猪苗代町へ提出

◆開発行為の場合は以下の資料を添付

- ①開発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）
- ②設計図（縮尺100分の1以上）
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築等行為の場合は以下の資料を添付

- ①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）
- ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記2つの届出内容を変更する場合は、上記をすべて添付

③休廃止の届出（都市再生特別措置法第108条の2関係）

都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設を休止又は廃止する場合は、休止又は廃止する日の30日前までに、町長への届出が必要です。

## **(2) 都市計画制度の活用**

都市における土地利用コントロールを適切なものとするために、引き続き都市計画制度の適正な運用を図り、無秩序な市街地の拡散を抑制する。

都市機能誘導施設の立地を誘導するために、必要に応じて、地区計画等の都市計画制度を活用し、コンパクトなまちづくりの維持と推進を図る。

## **(3) 「都市再生協議会」の設置**

立地適正化計画の策定及び実施にあたっては、町や民間事業者、住民代表などの地域の関係者が議論を交わすとともに、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要である。

実効性を持った計画の作成及び見直し、計画の進捗管理や評価・検証などを行う連絡調整の場として、都市再生協議会等の設置を検討する。

## **(4) 庁内における推進体制の確立**

本計画に位置づけられる施策・事業は、都市計画はもとより産業、農業、医療・福祉、教育・文化、観光、防災、公共交通などの各分野と連携し、関係部局が横断的に連携して施策に取り組んでいくことが重要である。

庁内の分野横断的な連携体制を確立し、関係部局間の相互連携、情報共有を図っていくものとする。

## 8-2 目標値の設定

本計画の進捗と達成状況を評価・管理するため、計画の目標値を以下のように設定する。

指標については、都市機能や居住環境の維持・向上を図る観点から、居住誘導区域内の人口（人口密度）、空き家件数を設定する。また、公共交通の利用促進や猪苗代駅の利用しやすさの向上を図る観点から、公共交通・猪苗代駅の利用者数を設定する。

表 計画の目標値

目標指標	基準値		目標値 (令和12年)
①居住誘導区域内の人口 (人口密度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口 (現況) 5,371人 (令和12年推計) 4,410人</li> <li>●人口密度 (現況) 28.8人/ha (令和12年推計) 23.7人/ha</li> </ul>	➡	(現状以上または維持)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口 5,400人以上 (推計値より約1,000人増)</li> <li>●人口密度29.0人/ha</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>【居住誘導区域外の人口】 (将来人口) 6,829人 (推計値より約1,000人減)</li> </ul>
②空き家件数	<ul style="list-style-type: none"> <li>●居住誘導区域内 約105件 (平成28年調査)</li> </ul>	➡	(現状以下)  <ul style="list-style-type: none"> <li>●居住誘導区域内 100件以下</li> </ul>
③猪苗代駅の鉄道・バスの利用者数	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鉄道利用者 600人/日</li> <li>●バス利用者 53,000人/年</li> </ul>	➡	(現状維持) <ul style="list-style-type: none"> <li>●鉄道利用者 600人/日</li> <li>●バス利用者 53,000人/年</li> </ul>

### 8-3 評価・見直し等の方針の検討

本計画は「猪苗代町都市計画マスタープラン」と整合を図り、概ね10～20年後を目標にして本町の姿を長期的に展望する計画である。また、長期的な計画期間内においては、社会経済情勢の変化や新たな法や制度等の制定・改正等も想定されることから、随時、本計画に基づく取り組みの進行を確認しつつ必要に応じて見直しを行い、計画を着実に実行していくことが重要である。

このため、まちづくりに関する上位関連計画等との整合を図りつつ、概ね5年ごとに本計画に定められた施策・事業の実施状況及び目標値の達成状況を検証するとともに、検証結果に基づき、必要に応じて本計画の見直しを行っていくものとする。

具体的には、PDCAサイクルの考え方にに基づき、

○立地適正化計画（Plan）の目標や方針に基づき、

○各種施策や事業を活用して計画を実施（Do）し、

○その成果効果の評価・検証（Check）を行い、

○必要に応じて見直し、改善（Act）を行い、

次の計画（Plan）へとつなげる、適切な進行管理を行いつつ、目標値の達成を目指していくものである。

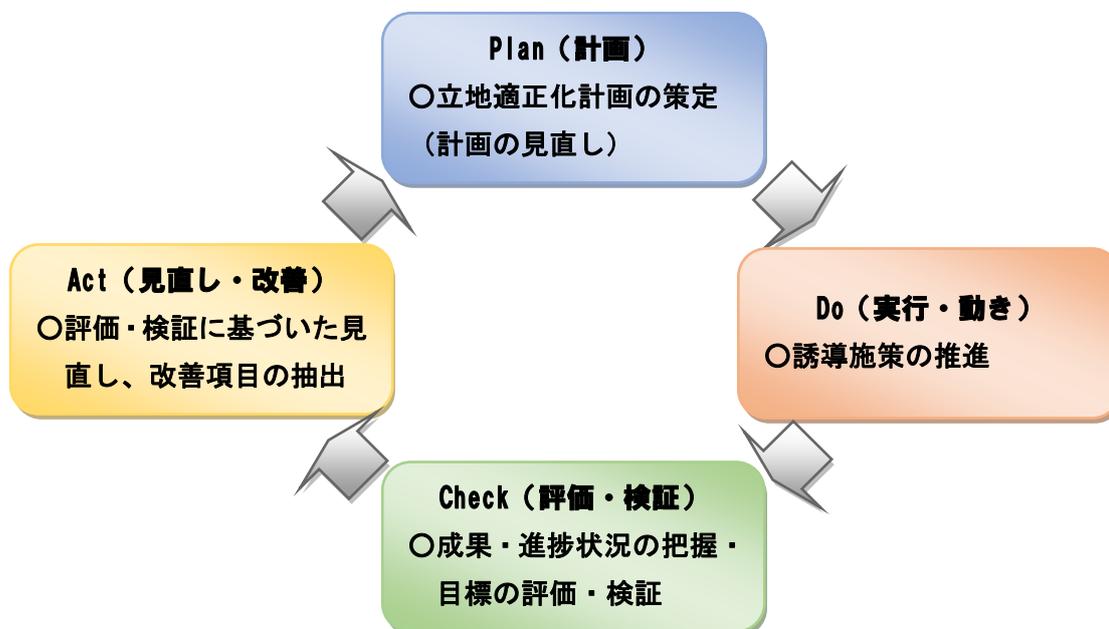


図 PDCAサイクルによる進行管理