

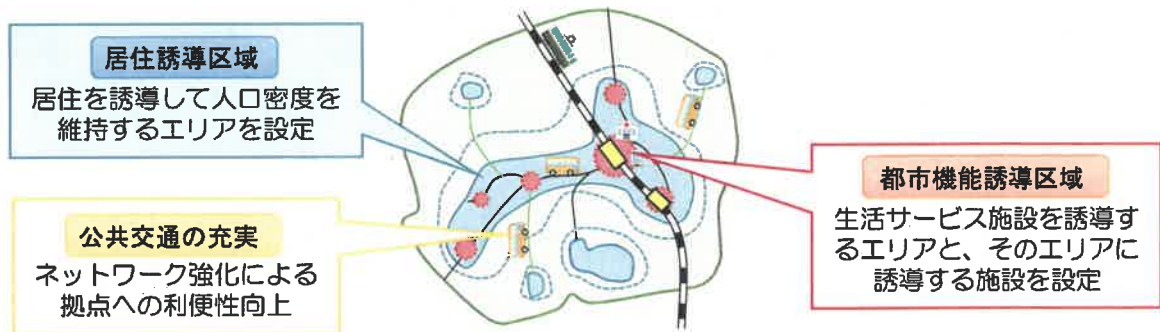
# (案)

## 野洲市立地適正化計画 概要版 (改訂版)

### 1. なぜ立地適正化計画が必要なのか？

#### 立地適正化計画策定の背景と目的

- 人口減少や少子高齢社会においても持続可能な都市づくりの実現を図るため、「コンパクト+ネットワーク」の考えに基づき、医療・福祉・商業等の都市機能や居住機能がまとまって立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携した「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すものです。
- 野洲市においても、今後は人口減少と更なる少子高齢化が見込まれており、健康で快適な生活環境を確保し、持続可能な都市づくりを進めていく必要があることから、野洲市立地適正化計画を策定します。

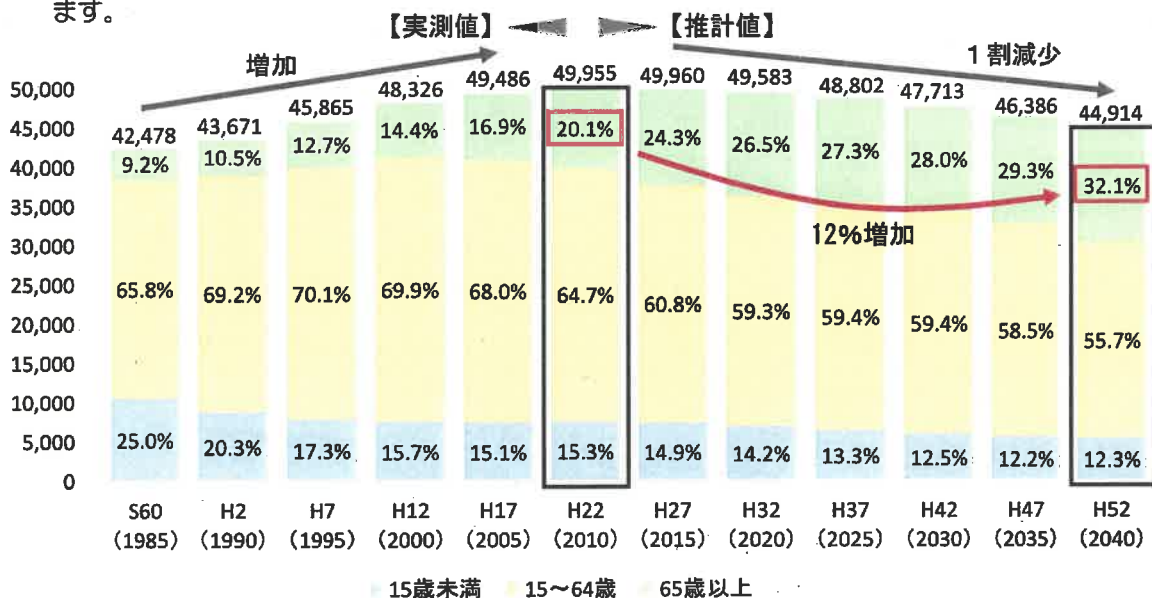


#### 【策定の目的】

健康で快適な生活環境を確保し、持続可能な都市づくりを促進

#### 野洲市の人口の推移

- 野洲市の人口は、平成 52 (2040) 年時点で 44,914 人となっており、平成 22 (2010) 年に対して約 1 割減少することが推計されています。また、老年人口割合も平成 52 (2040) 年時点で 32.1%となっており、平成 22 (2010) 年の 20.1%に対して 12%増加することが予想されています。



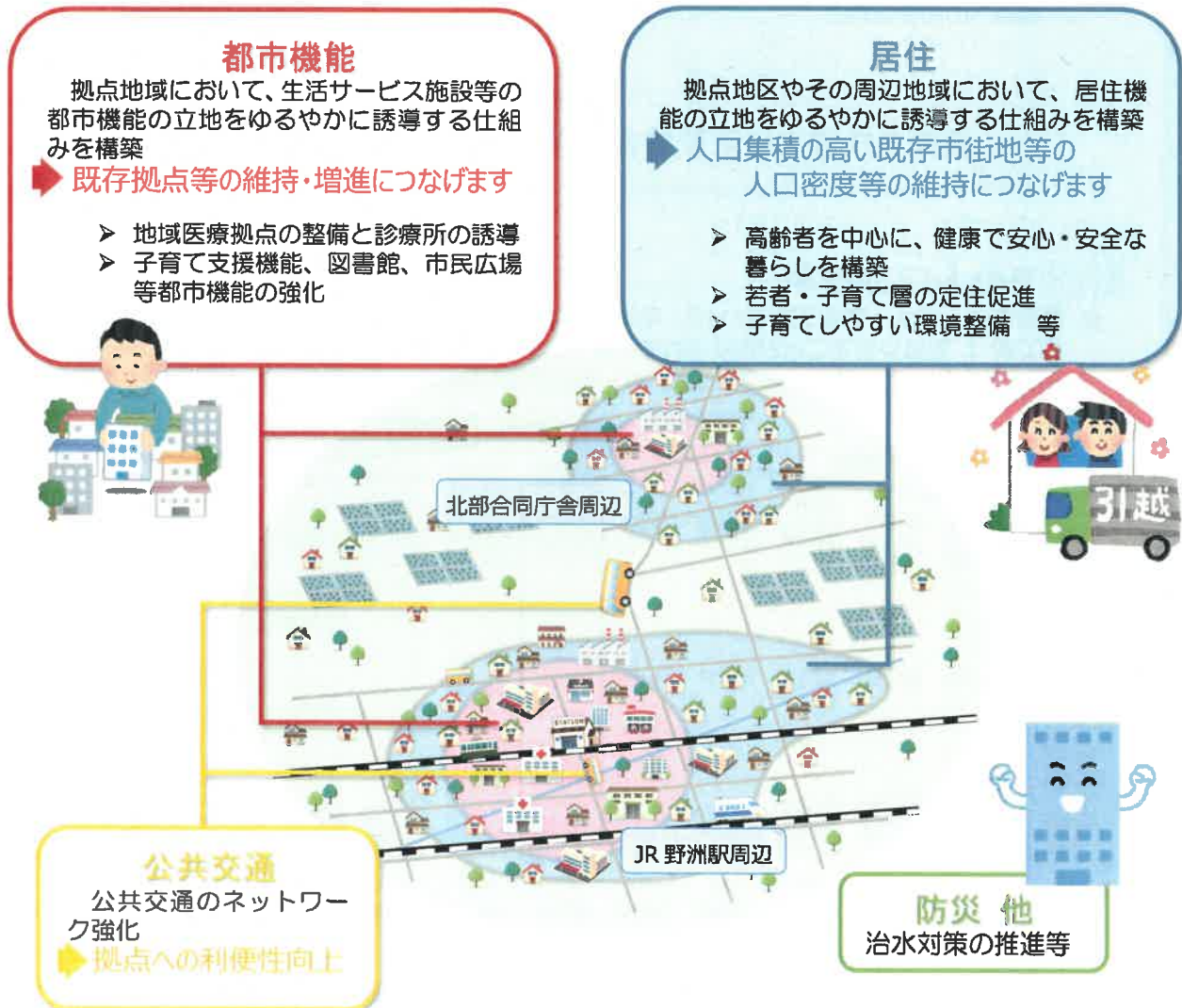
年齢構成別人口の推移 (国勢調査(平成 22(2010)年まで)、国立社会保障・人口問題研究所(平成 27(2015)年以降))

# 立地適正化計画の役割

## 将来の人口減少に伴う懸念事項



**立地適正化計画を策定することにより、健康で快適な生活環境を確保し、持続可能な都市づくりを促進します！**



## 2. 野洲市が目指す将来のすがた

### 基本理念

“つながり”を軸とした 住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり  
 ～拠点周辺の高い利便性を活かした、にぎわい増幅のまちづくり～

### 将来都市像

活力ある都市と豊かな自然が調和した  
 にぎわいとやすらぎのあるまち

### 基本目標

- ◇ 多世代が交流しにぎわいを増幅できる拠点整備 ～多様な活動・交流の“つながり”～
- ◇ 災害に対する安全・安心の確保 ～居住継続への“つながり”～
- ◇ 少子高齢社会を踏まえた公共交通アクセスの強化 ～拠点と居住地の“つながり”～
- ◇ 交通インフラ整備を活かした雇用等の確保と職住近接の住環境の整備  
 ～未来の更なる活性化への“つながり”～

## 都市機能及び居住に関する誘導方針



**医療環境の効率化**  
 健康寿命の増進など市民のQOL※  
 の向上や、社会保障費等の適正化

- ・ 拠点を中心とした医療環境の充実
- ・ 生活習慣病の重症化の予防
- ・ 介護予防の推進などの予防型医療環境の充実



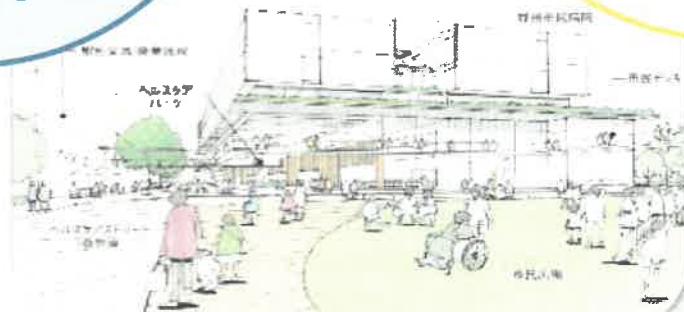
**拠点利用を高める  
 公共交通網の強化**  
 拠点の利用促進

- ・ 拠点へのバスのアクセス性の向上
- ・ 拠点内の歩行環境の充実
- ・ 高齢者を中心に「歩く」外出機会の増幅
- ・ 自家用車に依存し過ぎない環境の構築と、健康増進

**拠点の  
 にぎわい機能の強化**

市民の生活利便性の維持・向上や、若者・子育て世代への魅力向上、集客強化による関連経済活動の活性化

- ・ 生涯学習・創作・多世代交流等の強化や、子育て世代の支援など、まちのにぎわいや魅力を創出する取組みを利便性の高い拠点周辺へ誘導



※ QOL…クオリティ・オブ・ライフ 精神面も含めた「生活の質」のことで、人間らしく満足して生活しているかを計る概念のこと

### 3. 都市機能誘導区域・居住誘導区域

#### 都市機能誘導区域とは

- 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点で維持・確保することにより、各種生活サービスの効率的な提供を図る区域のことです。
- 野洲市では、都市計画運用指針に記載されている「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」という区域設定の考え方に基づき、中心拠点（JR野洲駅周辺）及び地域拠点（北部合同庁舎周辺）において、以下の期待される役割を踏まえ、都市機能誘導区域の設定を行います。

#### 都市機能誘導区域に期待される役割

- 各拠点の中心となる公共交通施設より徒歩で容易に移動することができる
- 生活利便性の維持とともに、都市の魅力と活力を創出することができる
- 生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる

#### 【誘導施設】

- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものです。誘導施設を、下表のように設定します。

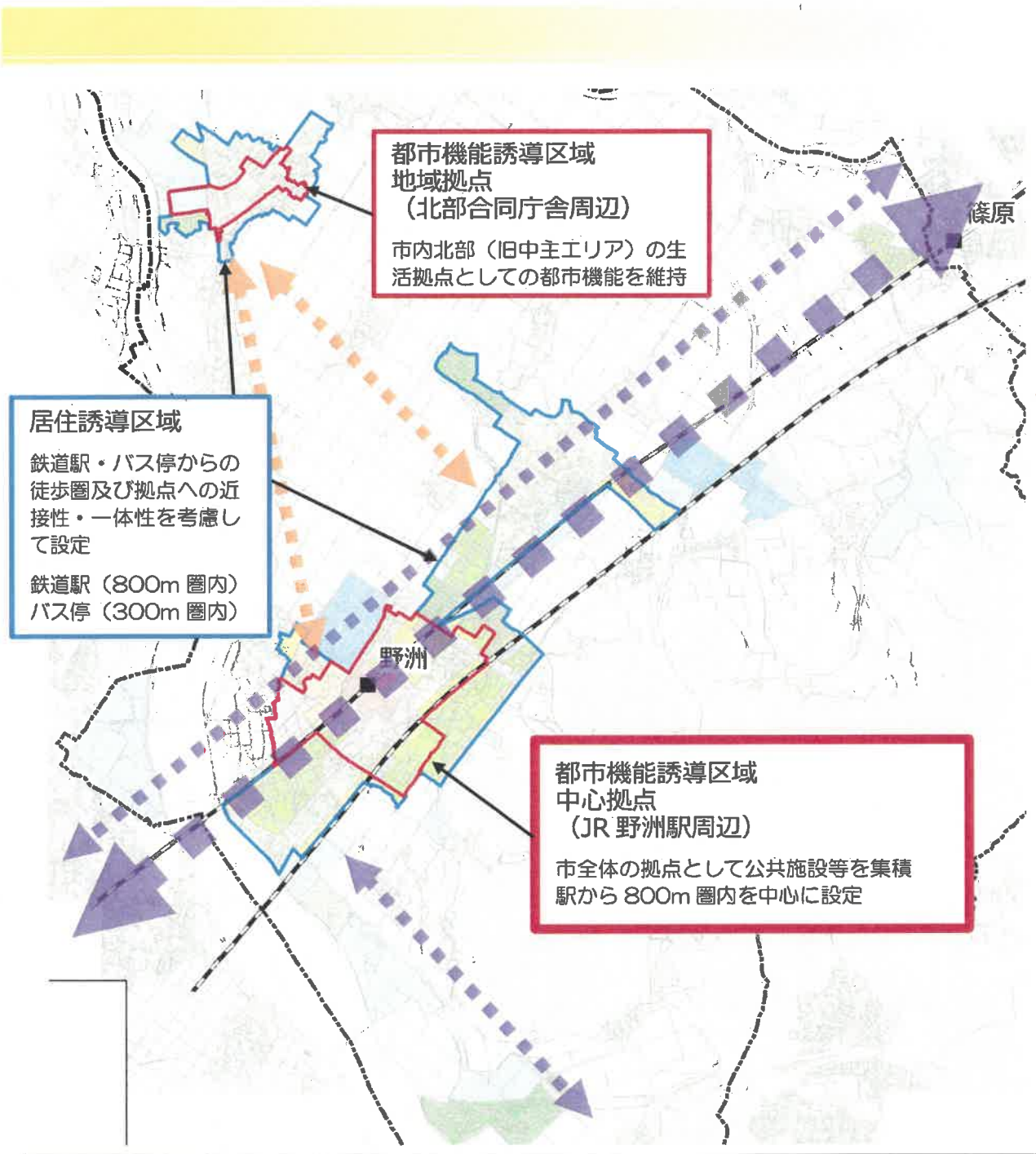
(凡例) ●：魅力創出施設、○：都市機能維持施設、－：該当しない項目



都市機能分類		中心拠点 (JR野洲駅 周辺)	地域拠点 (北部合同 庁舎周辺)	補足
医療機能	病院	●	－	「病院」のうち、内科・外科・小児科及びリハビリテーション科を有する施設
	診療所	○	○	「診療所」のうち、内科または外科を診療科目として有する施設
行政機能	行政施設	○	○	「野洲市役所」と「野洲市北部合同庁舎」
子育て機能	子育て支援施設	●	●	地域子育て支援拠点事業を行う施設、児童発達支援センター
教育文化機能	文化施設（文化ホール）	●	－	「劇場、音楽堂等」に該当する施設
	図書館（分館等を含む）	●	●	
商業機能	大規模小売店舗	●	●	店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等を含む）で、生鮮食品及び日用品を取扱う施設

(注) 高齢者福祉施設、保育園・幼稚園、コンビニエンスストア等については、概ね市内全域にバランスよく立地することが望ましい機能であるため、誘導施設として設定しません。また郵便局・金融機関については、ATM機能などの普及により、容易に代替機能での補完が可能であるため、誘導施設として設定しません。

#### 居住誘導区域とは

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定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のことです。  
※ 区域の設定は、全ての人を居住誘導区域に誘導するものではなく、市民のライフスタイルや居住地選択の条件は様々であり、居住誘導区域だけにしか住んではならないものではありません。
- 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、生活サービス施設が集約する拠点を利用しやすく、公共交通の利便性が高い地域に居住誘導区域を設定し、居住誘導区域内における良好な居住環境の確保と人口密度の維持を図ることにより、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ことが期待されます。



 <b>広域交通軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● JR東海道線（琵琶湖線）及び国道8号、主要地方道大津能登川長浜線等の東西軸を中心とする広域幹線道路については、周辺市町と連絡する広域交通軸として位置づけます。</li> <li>● 周辺市町とのアクセス強化につながる国道8号野洲栗東バイパスや都市計画道路大津湖南幹線の整備を要請し、河川横断時における渋滞緩和等を促進します。</li> </ul>
 <b>地域交通軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要地方道野洲中主線、主要地方道野洲甲西線・一般県道小島野洲線、一般県道守山中主線・一般県道木部野洲線など、地域内を結ぶ幹線道路については、都市の骨格を形成する地域交通軸として位置づけます。</li> <li>● 特に拠点間及び居住地を結ぶ交通軸については、公共交通の利便性向上を図ります。</li> </ul>

## 4. 誘導施策

都市機能及び居住機能を維持・確保するための施策について、関連計画等に位置づけられた施策に引き続き取組むとともに、国の支援制度等についても、状況に応じて取組みの検討を行います。

### ● 医療環境の効率化（「防ぐ」仕組みづくり）に係る施策

方針	野洲市における具体的な施策
都市機能誘導区域内への都市機能（医療機能）の立地誘導	●都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用する。 ●都市機能の立地誘導に向けて、様々な取組みの検討を行う。
中心拠点や地域拠点における都市機能（医療機能）の整備	●野洲駅周辺地区については、都市再生整備計画事業[野洲駅周辺地区](都市再構築戦略事業)を活用して、誘導施設の整備を図る。 ○民間等の誘導施設整備に対して、国等による支援制度等の活用を検討する。

### ● 拠点のにぎわい増幅（「集まる」仕組みづくり）に係る施策

方針	野洲市における具体的な施策
都市機能誘導区域内への都市機能（にぎわい機能）の立地誘導	●都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用する。 ●都市機能の立地誘導に向けて、様々な取組みの検討を行う。
中心拠点や地域拠点における都市機能（にぎわい機能）の整備	●野洲駅周辺地区については、都市再生整備計画事業[野洲駅周辺地区](都市再構築戦略事業)を活用して、誘導施設の整備を図る。 ●北部合同庁舎市民サービスセンター内に、市民活動支援・市民相談機能を新設し、にぎわいと安心の増幅を図る。 ○民間等の誘導施設整備に対して、国等による支援制度等の活用を検討する。
居住誘導区域内のまちなか居住の誘導	○居住誘導区域内のまちなか居住の促進に向けて、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用する。 ●空き家等対策計画の策定と、居住誘導区域内で重点的に空き家活用の促進を図る。
若者・子育て層等の流入・定着を図る居住支援施策の充実	●住生活基本計画に基づき、子育て世帯・若者層を中心とする定住の促進を図る。
まちなかの利便性を活かした高齢者が暮らしやすい居住環境づくり	●住生活基本計画に基づき、高齢者向けの良質な民間住宅の供給の促進を図る。

### ● 拠点利用を高める公共交通網を強化（「歩く」仕組みづくり）に係る施策

方針	野洲市における具体的な施策
中心拠点や地域拠点を利用しやすいネットワークの充実	【道路ネットワークの整備】 ●交通ネットワーク構想に基づく道路整備の推進を図る。
	【公共交通ネットワークの充実】 ●コミュニティバスについて、民間事業者と連携し、利用促進に向けた取組みを行う。 ●駅及び駅周辺のバリアフリー整備、バス車両・バス停等のバリアフリー化の促進を図る。 ○中心拠点(JR野洲駅)と地域拠点(北部合同庁舎)間の路線強化とともに、民間バスとコミュニティバスの連携・乗換拠点として官民連携による効率的な路線運営を構築し、まちなかと郊外をネットワーク化する。
	【公共交通の利用促進(モビリティマネジメントの促進)】 ●コミュニティバスの位置情報アプリの運用により、利用者の利便性向上を図る。 ○公共交通の利用促進やモビリティマネジメントに関する取組みの活性化を検討する。
中心拠点や地域拠点周辺を歩きたくなる環境の充実	【拠点地区内の歩行・回遊環境の整備】 ●野洲駅中心市街地整備計画等に関連した、野洲駅南口・北口広場整備、県道野洲停車場線の無電柱化、街路灯整備など人にやさしい歩行者空間を構築する。 ●「滋賀県道路整備アクションプログラム」に基づく歩道整備の推進を図る。 ○中心拠点や地域拠点を中心に、周辺の公共施設や地域資源等を結ぶ健康散策ルートを位置づけ、地域資源等の魅力や散策ルート、歩行時間等を示したサインを主要な回遊ポイントに設置し、拠点周辺の歩行活動の促進を図る。 ●野洲駅南口において、市民病院と駅・駅周辺集客施設を結ぶヘルスケアストリートを整備し、周辺の市民広場等を結ぶ魅力的な散策・歩行環境を整備することにより、歩きたくなる拠点地区のモデルとしていく。
	【歩行活動を促進するイベント等の促進】 ○健康サロン等の取組みと連携しつつ、集客施設利用や公共交通利用と連携した歩行を含むイベントの企画実施や、歩行・散策を楽しむインストラクター等の育成を図り、歩行活動を促進する。

### ● その他、防災対策等に係る施策

方針	野洲市における具体的な施策
防災対策の推進	●浸水等の被害の発生が想定される地域では、河川改修、雨水幹線の整備や、開発地における調整池の設置などの治水対策を推進する。(一級河川妓王井川改修(滋賀県事業)、童子川雨水幹線整備など)

(凡例) ●：関連計画等に位置づけられた施策、○：今後検討が必要な施策

## 5. 届出制度

### 都市機能誘導区域外における届出に関する事項

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が義務づけられます。

建築行為又は開発行為が行われる土地の全部又は一部が都市機能誘導区域外にある場合には届出の対象となります。

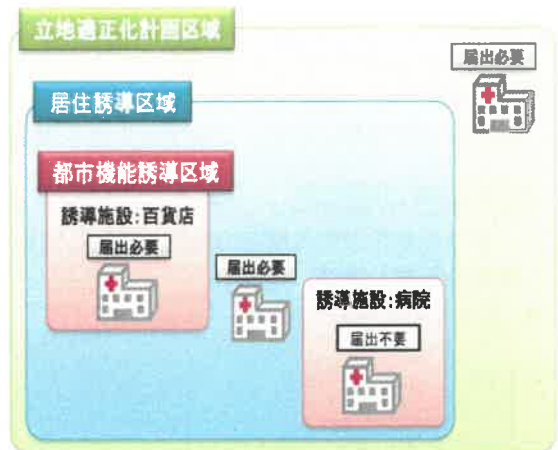
【届出時期】 開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。

#### ○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。

#### ○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



出典)都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要(国土交通省)

### 居住誘導区域外における届出に関する事項

居住誘導区域外で一定以上の開発行為、建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として市長への届出が義務づけられ、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じる場合は、市長が勧告する場合があります。

【届出時期】 開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。

#### ○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為  
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示  
3戸の開発行為  届

②の例示  
1,300㎡  
1戸の開発行為  届

800㎡  
2戸の開発行為  不要

#### ○建築行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合  
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示  
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

出典)都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要(国土交通省)

## 6. 目標値と進行管理

### 目標値の設定の考え方

日々の暮らしにおける「街を歩くこと」、「コミュニティ活動の活性化」が健康増進に効果的であることが明らかとなっています。

この計画では、都市機能や居住を計画的に誘導し、公共交通の利用環境を高めることで、計画策定の目的でもある、野洲市全域の「健康で快適な生活環境を確保していく」ことを目指しています。コンパクトにまとまったエリアで生活サービスを利用し、また公共交通を利用することによって生活の中に自然と歩くことが取り入れられたまちの形成は、健康を支える都市環境の整備につながります。

また、この計画では多世代が交流し、「つながり」を軸とした「にぎわいとやすらぎ」のあるまちづくりを推進します。拠点を中心として、活発なコミュニティ活動が展開されることは、高齢者はもとより、子育て世代や障がいのある方々等、多様な世代が安心して暮らせることを可能とするものです。更に、多様なコミュニティ活動を通じて健康増進イベントやウォーキングイベントなどの健康づくりの取組みがより一層進められることを期待しています。

このように、歩いて暮らせるまちの形成と活発なコミュニティ活動の展開によって市民一人ひとりが健康かつ生きがいをもって豊かな生活を営むことができる都市の実現が図れるものと考えます。

### 目標値の設定

都市機能及び居住機能の維持・確保に関して、実施する施策の進捗状況やその効果検証の基準となる目標値を設定します。

#### ● 基本的な目標値の設定

評価項目	評価指標	単位	基準値	目標値
			H22(2010)	H52(2040)
居住誘導に関する基本的な項目	居住誘導区域内の人口密度	人/ha	58.1	58.1

#### ● 都市機能及び居住機能の維持・確保に係る目標値の設定

評価項目	評価指標	単位	基準値	目標値
			H22(2010)	H52(2040)
医療環境の効率化「防ぐ」仕組みづくりに関する項目	医療施設の居住誘導区域内徒歩圏人口カバー率	%	96.8 (H27(2015))	100.0
	(補足) 野洲市民病院と診療所との病診連携数	人	5,920 (H28(2016))	7,000
拠点のにぎわい増進「集まる」仕組みづくりに関する項目	野洲市民の外出率(パーソントリップ調査)	%	83.3	85.0
拠点利用を高める公共交通網を強化「歩く」仕組みづくりに関する項目	交通手段のうち「バス・自転車・徒歩」の割合(パーソントリップ調査)	%	28.6	34.7
	(補足) 20歳以上の市民の歩行量	歩	-	1日あたり 1,500歩 増加

### 計画の進行管理

- 立地適正化計画は、計画策定後概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や社会・経済情勢の変化等に合わせ、必要に応じて計画を変更することが国によって示されています。
- PDCA サイクル(計画(Plan)⇒実行(Do)⇒評価(Check)⇒改善(Act)の繰り返しによるプロセス改善の仕組み)に基づき、野洲市都市計画マスタープランの見直し等に合わせ、計画の評価・検証を実施し、より効果的な計画の実現に向けて、計画の見直しを図っていきます。

【問合せ先】野洲市 都市建設部 都市計画課

TEL:077-587-6324、FAX:077-586-2176、Eメール tosi@city.yasu.lg.jp