

別記様式(第 5 条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ <u>報告事項</u>		令和 6 年 7 月 11 日提出	
件 名	笛吹市立地適正化計画の策定について	部局名	建設部
概要	立地適正化計画は、人口減少や高齢化が進行する中、誰もが安心、快適に生活できる持続可能なまちを目指し、コンパクト・プラス・ネットワーク(日常生活に必要な施設がまとまって立地し、公共交通によりこれらの施設に行くことができる)の考えでまちづくりを進めるための計画である。 都市計画マスタープランがまちづくりの将来像や土地利用の方針など、都市計画に関する基本的な方針として定めるものに対し、立地適正化計画は、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導することで、マスタープランで定めたまちづくりの将来像の実現を図るものであるため、市町村マスタープランの高度化版とされている。都市再生特別措置法に基づき、市町村が必要に応じて策定するもので、県内では 6 市が策定済みとなっている。 本市では、都市機能が特定の地域に一極集中することは望ましくないとの観点から策定を見送ってきた経過がある。しかし、策定することで、公共施設の解体工事、公共交通施策の実施、都市計画道路の整備などに関して国の補助金等の支援措置を受けることができ、予算上のメリットが非常に大きいことから、令和 5 年度の課題協議において、策定に向けて取り組む方針が決定した。ついては、令和 6 年度から令和 7 年度の 2 か年で「笛吹市立地適正化計画」を策定する。		
経過	平成 28 年 8 月 政策課題協議で内容を協議（策定が見送り） 令和 5 年 4 月 課題協議で内容を協議（策定が決定）		
問題課題	関連計画や他部局の施策等との連携を図り、整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要がある。また、都市再生特別措置法において、計画を策定するときは、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされている。		
対応策	令和 6 年度は、関係部署と個別にヒアリングを実施し、まちづくりに関する意見や要望、問題点等を把握する。その後、立地適正化に向けた方針等について、関係部署と協議調整を行い、市長協議及び庁議に諮り決定する。 この方針を踏まえ、令和 7 年度は、都市計画審議会の中に計画策定専門委員会(メンバーは今後選定するが、市民代表、医療関係団体、交通事業者等を想定している。設置要綱も制定予定)設置し、計画の内容を検討するとともに、住民説明会やパブリックコメントを実施し、市民の意見を反映させる。		

資料 1

◆ 立地適正化計画について

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、都市計画マスタープランの高度化版です。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、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市の形成に向けた取組を推進するための計画です。

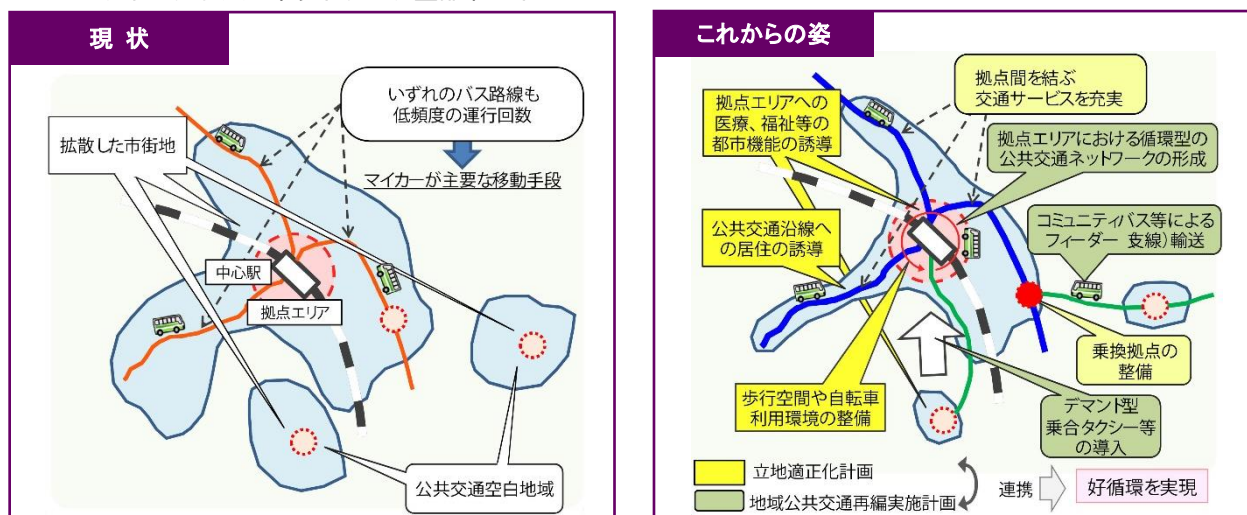
現在、全国的に人口減少・少子高齢化が進行しています。それは本市においても例外ではなく、今後も更なる人口減少が予測されています。これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が将来困難になりかねない状況にあります。

コンパクト・プラス・ネットワークとは、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、人口が減少する中でも、生活サービスやコミュニティの持続性を高めることを目指す考え方です。

笛吹市都市計画マスタープラン（令和3年3月）においても、将来都市構造として「豊かな自然と大地の構造を土台に、コンパクトな都市構造の形成を図ります」と定めており、石和地区の中心市街地を中心として市内各地の拠点づくりに取り組み、それらをつなぐ骨格道路網の強化と交流軸を形成することを方針としています。

笛吹市では、令和6年度から立地適正化計画の策定に向けた取組を開始し、令和7年度末の策定を目指しています。今後も本市が進めてきたまちづくりを継承し、長期的な視点による都市施設や居住地の緩やかな集約と市民の日常生活に必要な都市機能のネットワーク化により、持続可能な都市づくりを行っていくために、皆様の御協力をお願いします。

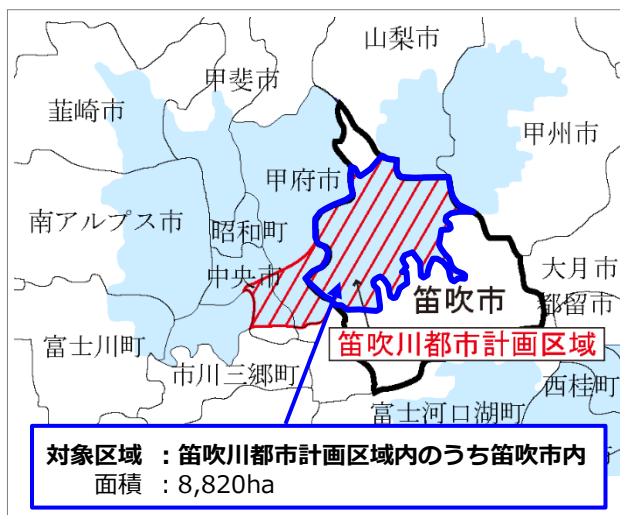
■コンパクト・プラス・ネットワーク型都市のイメージ



出典)立地適正化計画の手引き(国土交通省 2020(令和2)年9月改訂版)

都市計画区域を計画区域とすることが基本です。ただし、都市計画区域外の事項も含めて記載することが可能です。

概ね 20 年後の都市の姿を展望することとされています。施策の実施状況について概ね 5 年毎に評価を行い、必要な場合は計画変更（見直し）を行います。



計画の主な記載事項は以下のとおりです。

- ・立地適正化計画の区域 : 都市計画区域全体とすることが基本
- ・立地適正化に関する基本的な方針 : 将来都市像、目標の設定、目指すべき都市の骨格構造
- ・居住誘導区域 : 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に居住を誘導する区域
- ・都市機能誘導区域 : 医療、福祉、商業等の都市機能を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
- ・誘導施設 : 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等
- ・誘導施設を誘導する施策方針 : 都市機能誘導区域ごとの誘導施設を誘導するための市町村の施策
- ・防災指針 : 居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの

立地適正化計画における「都市機能」とは、住民の生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスのことです。コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、こうした都市機能に関わる多様な分野、主体が連携して取り組んでいくことが重要とされています。

具体的には、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関する様々な施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要があります。



関係施策との連携イメージ
出典)立地適正化計画の手引き(国土交通省 2024(令和6)年4月改訂版)

■計画策定によるメリット

立地適正化計画策定後は、以下の仕組みにより居住誘導及び都市機能誘導の取組を推進します。

- ・居住誘導区域における届出制度：居住誘導区域外における一定規模の住宅開発が届出の対象となります。
- ・都市機能誘導区域における届出制度：誘導施設として定めた施設を都市機能誘導区域外に整備する場合、届出の対象となります。
- ・その他、市が独自に定める誘導施策（今後検討を行います）

また、立地適正化計画の策定により、国の補助制度である都市構造再編集中支援事業等を活用することができます。

資料 2

ヒアリング対象課（関係課）

部	課	担当
総務部	防災危機管理課	防災担当、消防担当
	管財課	管理担当
総合政策部	政策課	政策推進担当
	企画課	企画調整担当
保健福祉部	福祉総務課	福祉総務担当
	長寿支援課	長寿支援担当、地域包括担当
	健康づくり課	健康企画担当
子供すこやか部	子育て支援課	子育て総務担当
	保育課	施設管理担当
産業観光部	農林振興課	農林経営担当、農産推進担当
	観光商工課	観光担当、商工労働担当
建設部	建設総務課	総務住宅担当
	土木課	建設担当
	まちづくり整備課	計画指導担当、都市整備担当
公営企業部	下水道課	管理担当、施設担当
教育委員会	学校教育課	学務担当

各課個別事項ヒアリング項目

ヒアリング先	ヒアリング項目
防災危機管理課	①市街地における防災対策の課題 ②市街地の災害リスクを軽減するために整備が必要な場所や内容 ③流域治水の取組状況 ④市街地における防犯対策の課題 ⑤市街地の防犯リスクを軽減するために整備が必要な場所や内容
管財課	①公共施設の統廃合に対する考え方や具体的な動き、公的不動産（PRE）の有効活用の取組
政策課	①市で構想を持っているプロジェクトの概要、位置 ②コンパクトシティ形成の観点から見た土地利用上の課題や考え ③中心市街地活性化の取組、今後の予定、構想 ④新山梨環状道路東部区間開通に伴う動き ⑤石和温泉駅北口の方角性について ⑥次期総合計画・総合戦略の見直しの予定、方向性
企画課	①路線バスの利用状況と今後の見通し ②公共交通空白地域の状況 ③新しい公共交通の取組（デマンドタクシー、AI デマンド交通、福祉タクシーなど） ④移住・定住の促進に向けての課題 ⑤移住・定住施策の取組状況と今後の方針・促進策
福祉総務課	①福祉施設の適正配置と施設へのアクセスについて
長寿支援課	①高齢者の外出という視点からの公共交通の課題 ②高齢者の増加に伴い予想される課題 ③高齢者入居施設やCCRC誘致などの動き
健康づくり課	①医療施設（個人病院も含む）の適正配置について ②医療施設へのアクセスについて現状と課題
子育て支援課	①若年世代の定住に向けた子育て支援策
保育課	①保育所及び認定こども園の適正配置について
農林振興課	①市街地内の農地の現状 ②市街地内の農地活用に向けた今後の方針
観光商工課	①中心市街地・商業地、沿道商業地の課題 ②空き店舗や空き事務所の状況と活用に向けた取組 ③中心市街地活性化の取組状況、活性化に向けて必要な整備や施策 ④働く場所の確保に向けた企業誘致の取組 ⑤新たな店舗建設などの動き ⑥市街地における観光拠点整備に向けた課題 ⑦市街地における来訪者受入に向けた課題（回遊性向上、レンタサイクル、パーク&ウォークなど） ⑧インバウンド対応に向けた課題

ヒアリング先	ヒアリング項目
建設総務課	①公営住宅の統廃合について ②公営住宅の子育て対応や高齢者対応について
土木課	①市街地内の生活道路・狹隘道路の整備の課題について ②流域治水の取組状況 ③水害対策に向けた河川整備について
まちづくり整備課	①用途地域等へ施設や住宅の集約化を図っていく上での課題（道路環境、用地など） ②建物の立地を抑制したい区域 ③用途地域の見直しについて ④国道 20 号沿道の位置づけについて ⑤用途地域外における開発の抑制について ⑥石和温泉駅周辺における今後の取組について ⑦都市計画道路の今後の見通し ⑧道路交通ネットワークを形成していく上で、今後整備が必要な路線 ⑨市街地の空き家の発生状況と推移 ⑩空き家活用の取組、空き家バンク制度の活用状況
下水道課	①下水道の整備状況と今後の見通し
学校教育課	①学校施設の適正規模、適正配置に関する将来の見通し ②通学に関する課題について（通学路など）

資料3 笛吹市立地適正化計画策定スケジュール

		令和6年												令和7年												摘	要
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
調査分析・計画立案	入札等	■												■													
	契約		●												●												
	計画準備等			■																							
	関係各課へのヒアリング			■																							
	上位・関連計画等の整理			■																							
	都市の現状及び将来都市構造に関する課題抽出等				■																						
	立地適正化計画に向けたまちづくり方針（ターゲット）の検討							■																			
	目指すべき都市の骨格構造の検討									■																	
	問題解決のための施策・誘導方針の検討											■															
	誘導区域・誘導施設・誘導施策の検討																■										
	防災指針の検討																	■									
	目標値の検討																			■							
	施策の達成状況に関する評価方法の検討																					■					
計画書の調整・とりまとめ																						■					
会議等	国との協議					●											●					●					
	懸案協議									●			●				●				●						
	庁議									●			●				●				●						
	策定委員会														●			●					●				
	都市計画審議会												●											●			
	住民説明会・パブリックコメント・HP公表																		■								