

# 坂城町立地適正化計画

SUSTAINABLE DEVELOPMENT  GOALS

令和6年3月  
坂 城 町



# 《 目 次 》

## 序 章 坂城町立地適正化計画について

1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 立地適正化計画制度の概要.....	2
4 計画の対象区域.....	3
5 計画の対象期間.....	3
6 計画の構成.....	3

## 第1章 坂城町の特性と課題

1 分野別の特性と課題.....	4
2 まちづくりに関する住民意向.....	28
3 本計画で解決すべき課題の整理.....	33

## 第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 まちづくりの目標の設定.....	34
2 まちづくりの方針の設定.....	39

## 第3章 誘導施設

1 誘導施設とは.....	40
2 誘導施設の設定.....	41

## 第4章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域とは.....	44
2 都市機能誘導区域の設定.....	45

## 第5章 居住誘導区域

1 居住誘導区域とは.....	47
2 居住誘導区域の設定.....	48

## 第6章 防災指針

1 防災指針とは.....	50
2 災害リスク分析.....	51
3 防災上の課題の抽出.....	61
4 防災まちづくりの取組方針.....	65
5 具体的な取組と目標指標の設定.....	66

## 第7章 誘導施策と目標指標

1 誘導施策の設定.....	69
2 目標指標の設定.....	75

## 第8章 計画の進行管理

1 基本的な考え方.....	76
2 施策の達成状況に関する評価の方法.....	76

## 資料編

1 坂城町都市計画審議会委員名簿.....	77
2 坂城町都市計画審議会条例.....	78

# 序章 坂城町立地適正化計画について

## 1 計画策定の背景と目的

全国的にこれまで経験したことのない人口減少社会を迎えています。

本町においても、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）の推計によると、令和27年（2045年）には総人口が1万人を下回ると予測されています。

社会・経済情勢が大きく変化し、今後も更なる人口減少が続くものと想定される中で、人口減少・少子高齢化に対応した都市計画の基本的な方針を示す「坂城町都市計画マスタープラン」で目指す将来都市構造の実現化に向けた計画として、「坂城町立地適正化計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、暮らしを支える生活サービスや居住の誘導、公共交通の充実等に関する包括的な計画であり、町の最上位計画である「坂城町第6次長期総合計画」や、長野県が定める「都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即し、分野別の関連計画と整合を図りながら定めます。

また、都市再生特別措置法に基づき、都市計画に関する基本的な方針を定める「坂城町都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

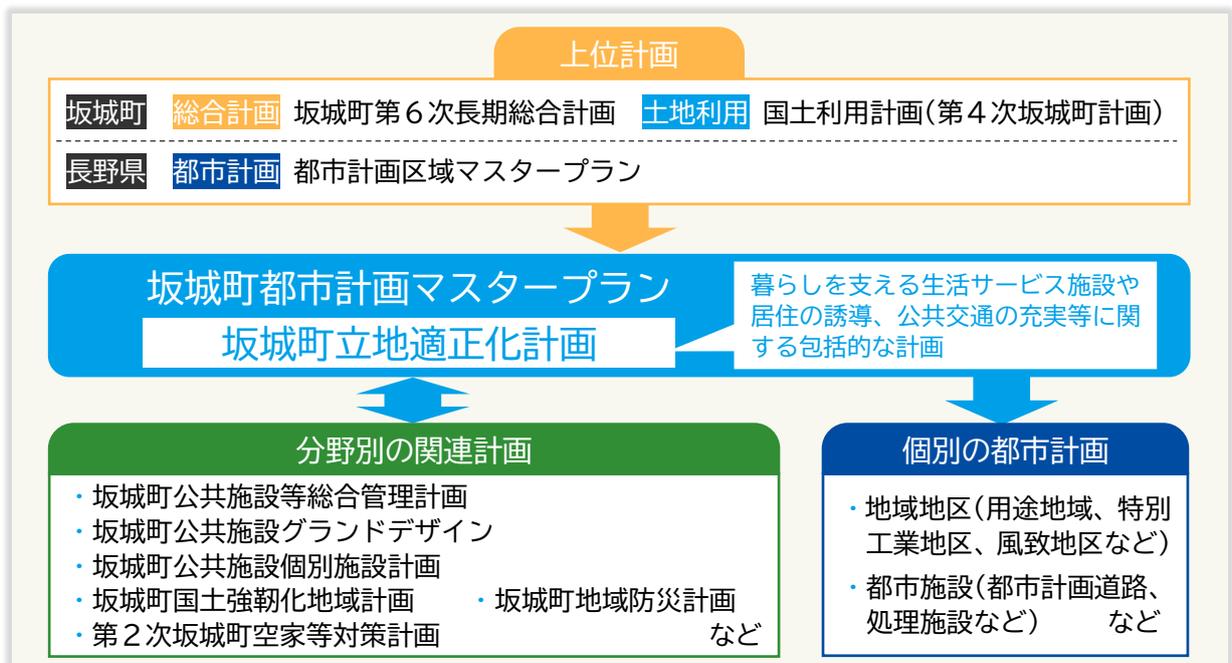


図 坂城町立地適正化計画の位置づけ

### 3 立地適正化計画制度の概要

#### 3-1 立地適正化計画とは

全国的な人口減少や高齢化等を背景として、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大きな課題となっています。

そこで、医療・福祉施設、商業施設や住居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、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進していくことが重要となります。

このため、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年(2014年)8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく、“新しいまちづくり計画”であり、都市計画マスタープランの一部と見なされる計画です。

#### 3-2 立地適正化計画で定める主な内容

立地適正化計画では、都市再生特別措置法や都市計画運用指針に基づき、「立地の適正化に関する基本的な方針」、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」、「防災指針」などを定めます。

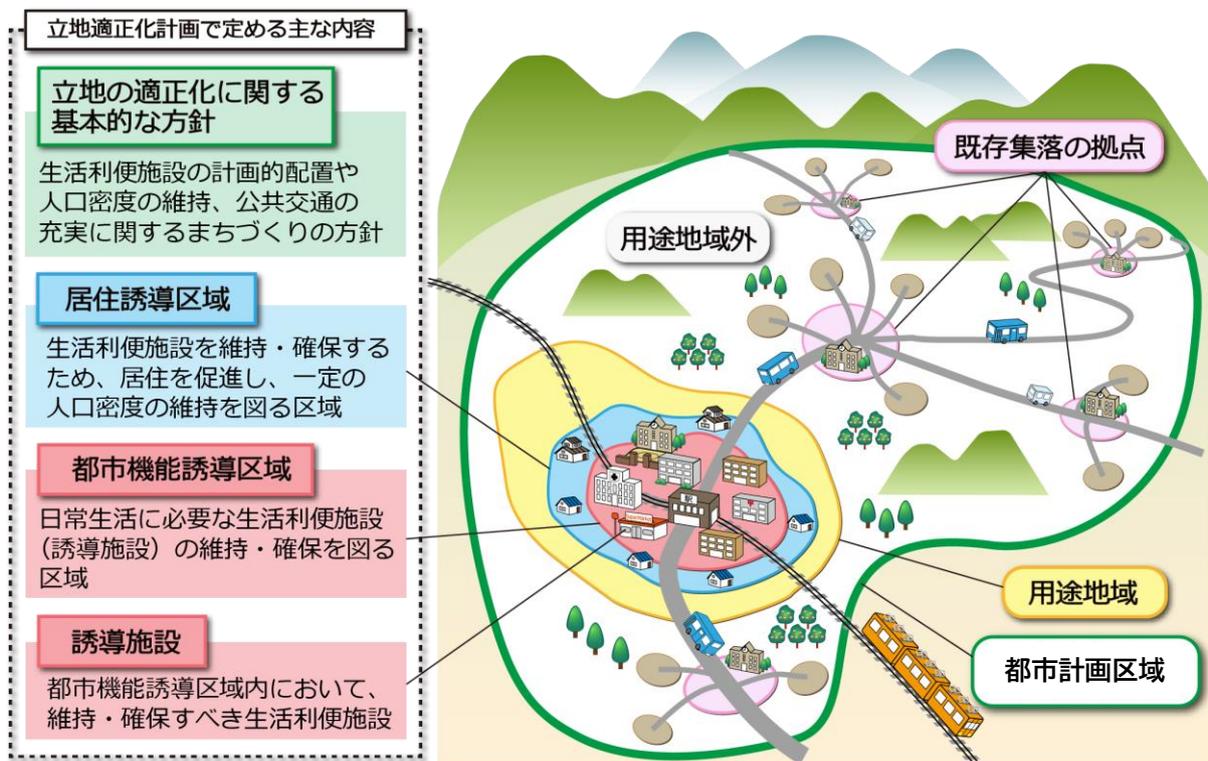


図 立地適正化計画で定める主な内容

## 4 計画の対象区域

計画の対象区域：坂城都市計画区域全域

計画の対象区域は、都市再生特別措置法の規定に基づき、「坂城都市計画区域全域」とします。



図 坂城町立地適正化計画の対象区域

## 5 計画の対象期間

計画の対象期間：令和6年度（2024年度）～ 令和25年度（2043年度）

本計画の対象期間は、「令和6年度（2024年度）」を初年度とし、おおむね20年後の都市の将来像を見据え、「令和25年度（2043年度）」を目標年度とします。

## 6 計画の構成

本計画は、序章と8つの章で構成します。

表 坂城町立地適正化計画の構成

章構成	記載事項
序章 坂城町立地適正化計画について	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定の背景と目的</li> <li>立地適正化計画制度の概要</li> <li>計画の対象期間</li> <li>計画の位置づけ</li> <li>計画の対象区域</li> <li>計画の構成</li> </ul>
第1章 坂城町の特性と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>分野別の特性と課題</li> <li>まちづくりに関する住民意向</li> <li>本計画で解決すべき課題</li> </ul>
第2章 立地の適正化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの目標</li> <li>まちづくりの方針</li> </ul>
第3章 誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内で維持・誘導を図る施設</li> </ul>
第4章 都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>暮らしを支える生活サービスの維持・誘導を図るエリア（都市機能誘導区域）</li> </ul>
第5章 居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービスを持続的に確保できるよう、居住を促進し、人口密度の維持を図るエリア（居住誘導区域）</li> </ul>
第6章 防災指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域及び居住誘導区域内における防災・減災対策</li> </ul>
第7章 誘導施策と目標指標	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能や居住の維持・誘導を図るための施策</li> <li>計画の目標指標</li> </ul>
第8章 計画の進行管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画の進行管理や見直しの考え方</li> </ul>

# 第1章 坂城町の特性と課題

## 1 分野別の特性と課題

### 1-1 坂城町の概要

本町は、長野県の北信地域と東信地域の結節点に位置し、四方を1,000メートル級の山々に囲まれ、その中央を南北に千曲川が流れる豊かな自然の中で、技術と創造性を誇る「ものづくりのまち」として発展してきました。

旧北国街道の交通の要衝に位置し、現在では、千曲川の東側にしなの鉄道、国道18号、上信越自動車道、北陸新幹線（トンネル通過）、西側に国道18号上田篠ノ井バイパス、（主）長野上田線（力石バイパスを含む）がほぼ平行に走り、長野・上田両地域とのネットワークを形成しています。

町の気候は、内陸盆地特有の年間降水量が少なく、晴天日が多い典型的な中央高原型の気候であり、国内でも雨量の少ない地域の一つとなっています。

昼夜の気温差が大きく果樹栽培に適していることから、中山間地においてぶどう、りんごを中心に果樹栽培が盛んで、土地の特性を活かした品種の多様化が図られています。平成27年（2015年）には千曲川ワインバレー広域特区<sup>※</sup>の認定を受け、ワイン用ぶどうの産地化の取組が進んでいます。

また、かつては花きの施設栽培が盛んでしたが、現在では、花きの栽培施設を活用した野菜などの作物の栽培への転換が進んでいます。ねずみ大根は、町を代表する伝統野菜として広く認知されています。

町内には古代の遺跡や古墳群が存在し、古くから集落が栄えていたことが推察されます。また、戦国時代には、村上義清が本城（葛尾城）を構え、江戸時代に入ると、北国街道の宿場町として栄えました。長い歴史の営みの中で、多くの史跡や文化財が郷土に受け継がれています。

昭和の頃には、人間国宝・故宮入行平刀匠が日本刀の作刀において目覚ましい業績を残すとともに、数多くの門下生を育てました。現在に至るまで日本刀の文化が受け継がれ、「刀匠の町」としても広く知られています。



さかき千曲川バラ公園



ねずみ大根



鉄の展示館

<sup>※</sup>千曲川ワインバレー広域特区 ワイン産業の振興を図るため、坂城町を含む千曲川流域8市町村で構成される広域ワイン特区（構造改革特区）で、酒税法の定める正規の最低生産量（6,000リットル）の3分の1の規模で免許が取れる特別許可区域のこと。

## 1-2 人口

### (1) 総人口・年齢3区分別人口の動向

本町の総人口は、昭和60年(1985年)の16,918人をピークに減少傾向にあり、直近の令和2年国勢調査による総人口は14,004人となっています。また、社人研(令和5年推計)による将来推計人口をみると、令和27年(2045年)には総人口が9,364人となっており、1万人を下回ると予測されています。

高齢化率(65歳以上人口の割合)をみると、令和2年(2020年)時点の36.1%に対して、令和27年(2045年)には45.7%と、9.6ポイント増加すると予測されています。

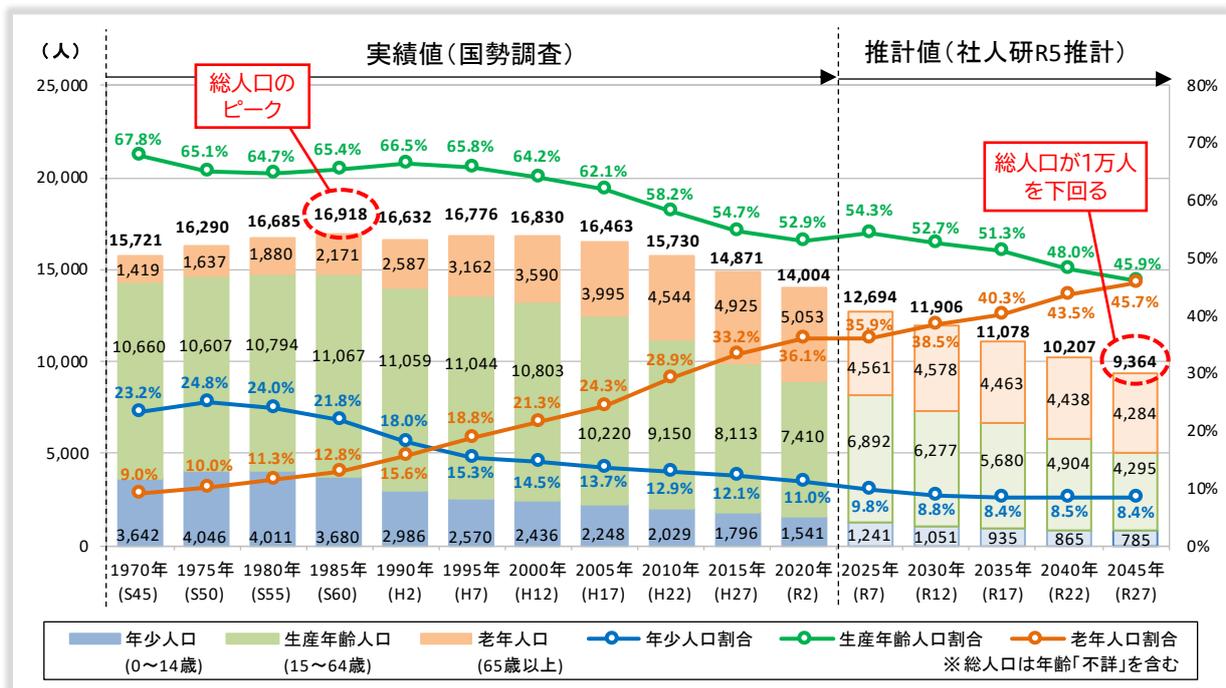


図 坂城町の総人口・年齢3区分別人口の推移と将来見通し

出典：[1970～2020年] 総務省統計局「国勢調査」再編加工

[2025～2045年] 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」再編加工

### (2) 人口集中地区(DID)の指定状況

本町では、昭和45年(1970年)～平成12年(2000年)まで人口集中地区(DID)<sup>※</sup>が指定されていましたが、人口減少が進行し、平成17年(2005年)以降は人口集中地区(DID)が指定されていません。

<sup>※</sup>人口集中地区(DID) 国勢調査による統計に基づき、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上(40人/ha以上)の基本単位区が隣接し、5,000人以上を有するエリアが指定される。

### (3) 人口密度の動向

令和2年(2020年)の人口密度は、都市計画区域内5.4人/ha、用途地域内20.7人/ha、用途地域外2.0人/haとなっており、用途地域内において人口密度の高い住宅地が形成されています。

表 区域別の人口・面積・人口密度：令和2年(2020年)【国勢調査】

区 域	人 口	面 積	人口密度
都市計画区域内	14,004人	2,613.0ha	5.4人/ha
用途地域内	9,645人	465.0ha	20.7人/ha
用途地域外	4,359人	2,148.0ha	2.0人/ha

出典：[人口] 総務省統計局「令和2年国勢調査 就業状態等基本集計(都市計画の地域区分)」再編加工  
 [面積] 長野県「2023年長野県の都市計画 資料編」再編加工

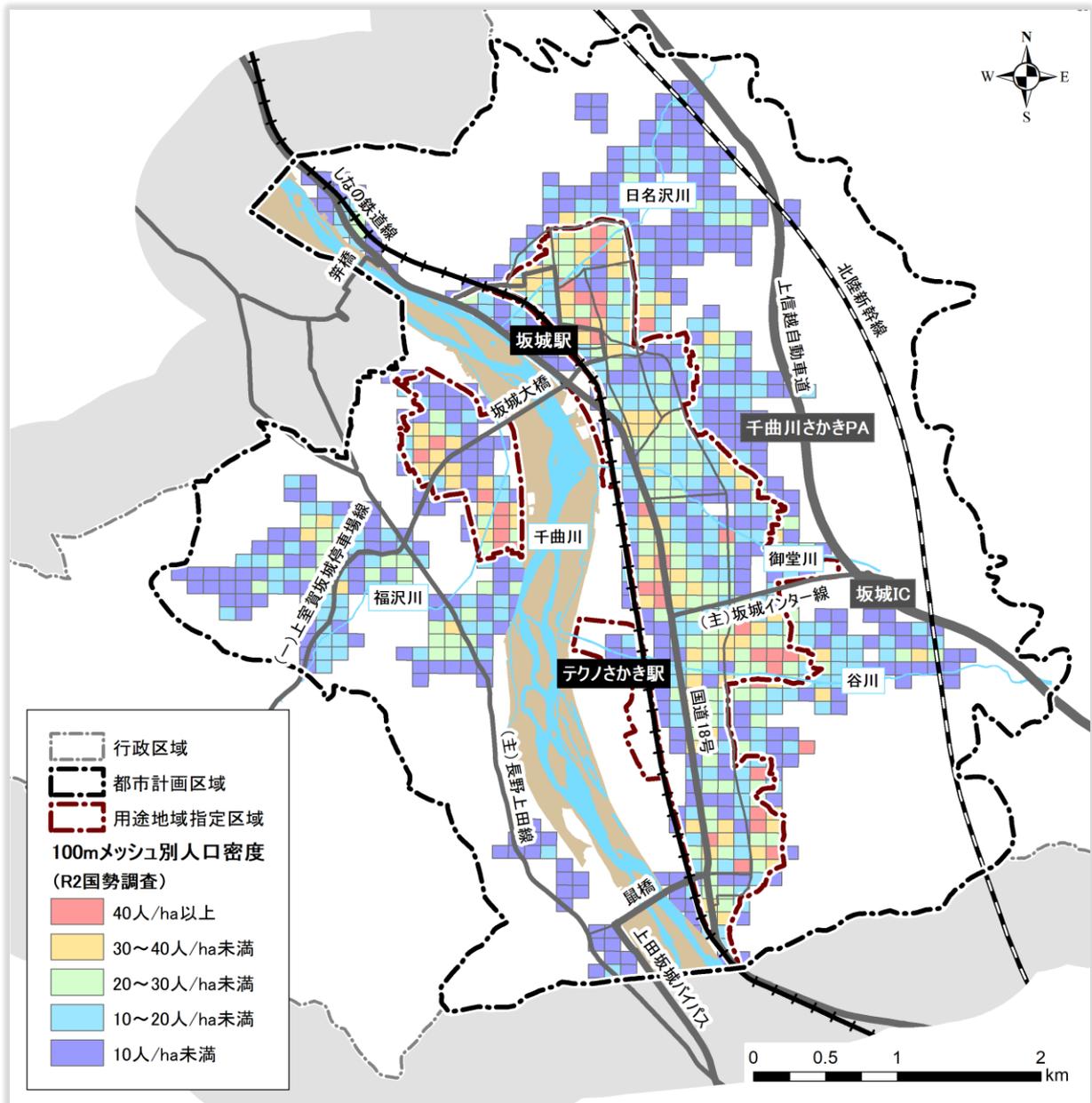


図 100mメッシュ別人口密度分布：令和2年(2020年)【国勢調査】

出典：総務省統計局「令和2年国勢調査地域メッシュ統計(500mメッシュ)」再編加工

令和22年(2040年)の人口密度(社人研H30推計準拠)は、都市計画区域内3.8人/ha、用途地域内15.0人/ha、用途地域外1.4人/haとなっており、各区域において人口密度の低下が進行すると予測されます。

表 区域別の人口・面積・人口密度：令和22年(2040年)【社人研H30推計準拠】

区 域	人 口	面 積	人口密度
都市計画区域内	9,958人	2,613.0ha	3.8人/ha
用途地域内	6,974人(概算値)	465.0ha	15.0人/ha
用途地域外	2,984人(概算値)	2,148.0ha	1.4人/ha

出典：[人口] 100mメッシュ別人口データを基に、各区域に該当するメッシュの人口を合算して算出  
[面積] 長野県「2023年長野県の都市計画 資料編」再編加工

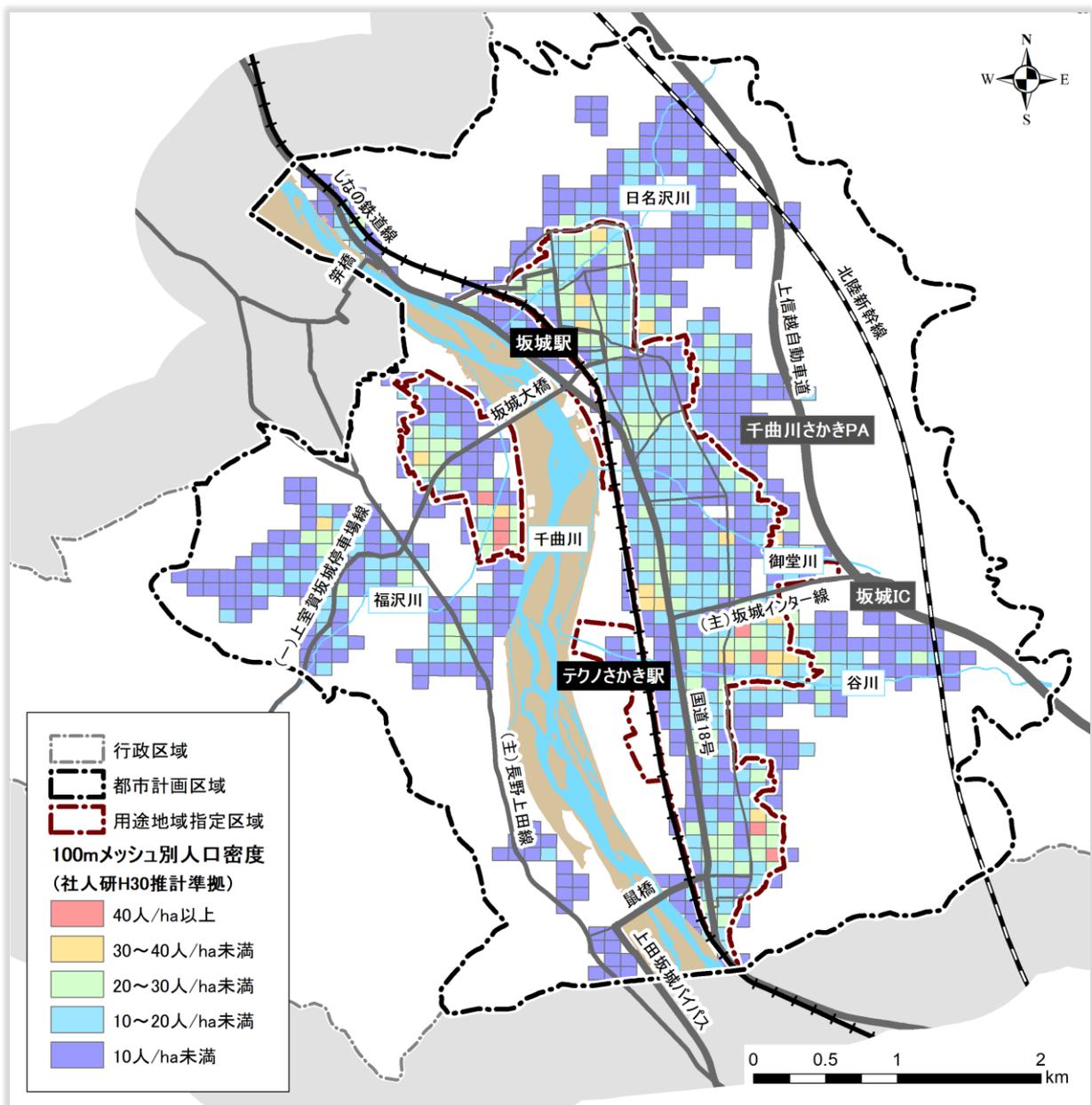


図 100mメッシュ別人口密度分布：令和22年(2040年)【社人研H30推計準拠】

出典：国土交通省「国土数値情報[500mメッシュ別将来推計人口データ(H30国政局推計)]」再編加工

### 1-3 土地利用

#### (1) 土地利用現況

本町の土地利用現況をみると、行政区域面積 5,364ha のうち山林が約 6 割を占めており、農地や水面などを含めた自然的土地利用は約 8 割を占めています。

都市的土地利用をみると、住宅用地は用途地域内に約 6 割、用途地域外に約 4 割分布しています。また、工業用地は各地域に分散して分布しており、本町の基幹産業である工業を支えています。

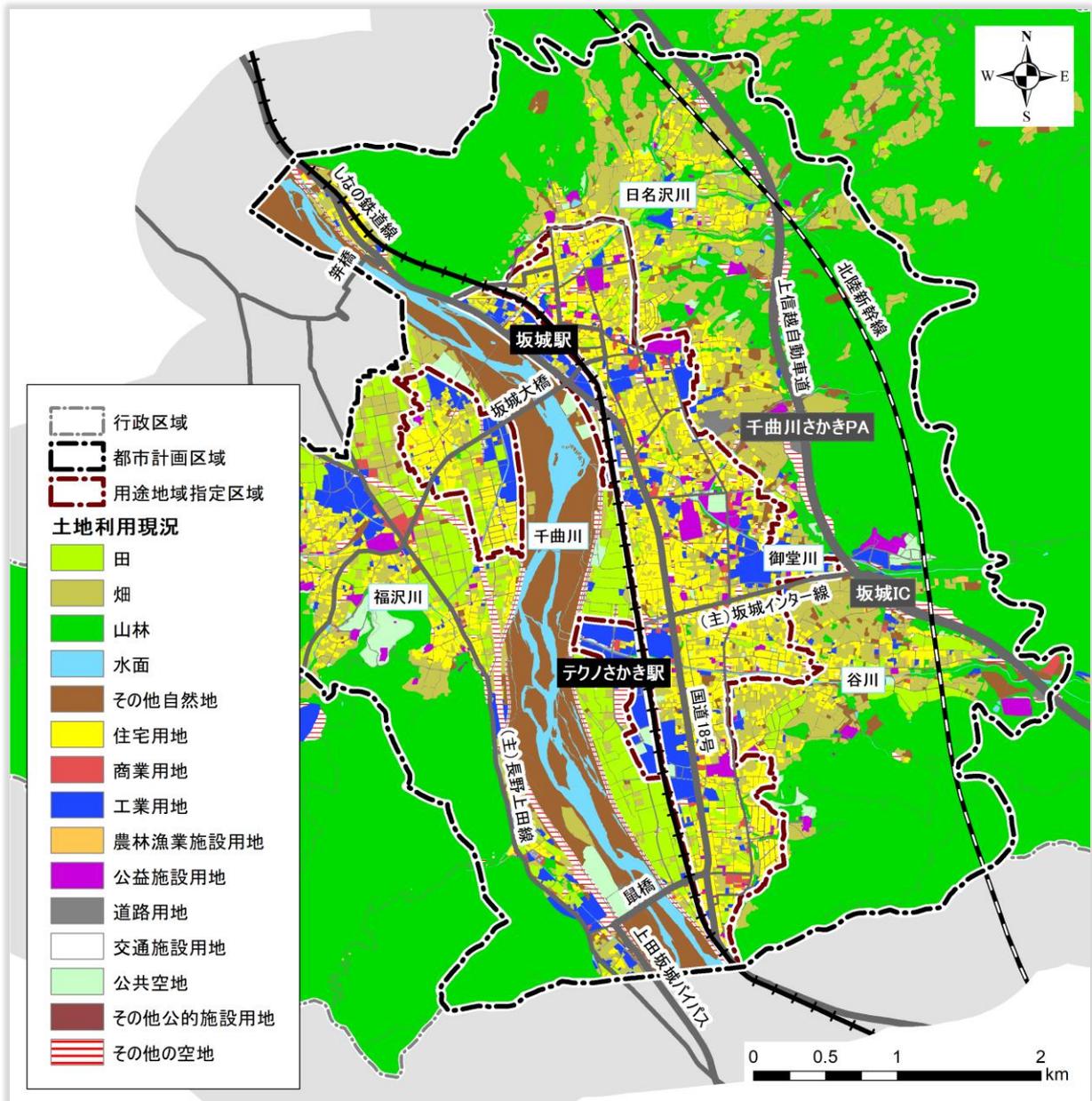


図 土地利用現況

出典：坂城町「令和5年度坂城町都市計画基礎調査」再編加工

## (2) 用途地域の指定状況

本町では、昭和52年（1977年）に用途地域を当初決定し、平成7年（1995年）には都市計画法の改正による全体的な指定替えを行い、全10種類の用途地域指定（465ha）を行いました。

表 坂城町の用途地域区分の内訳

(単位：ha)

住居系						商業系		工業系			合計
第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域		
40	46	23	190	5	26	7.3	44	77	7	465.3	
330 (70.9%)						7.3 (1.6%)	128 (27.5%)				

出典：長野県「2023年長野県の都市計画 資料編」再編加工

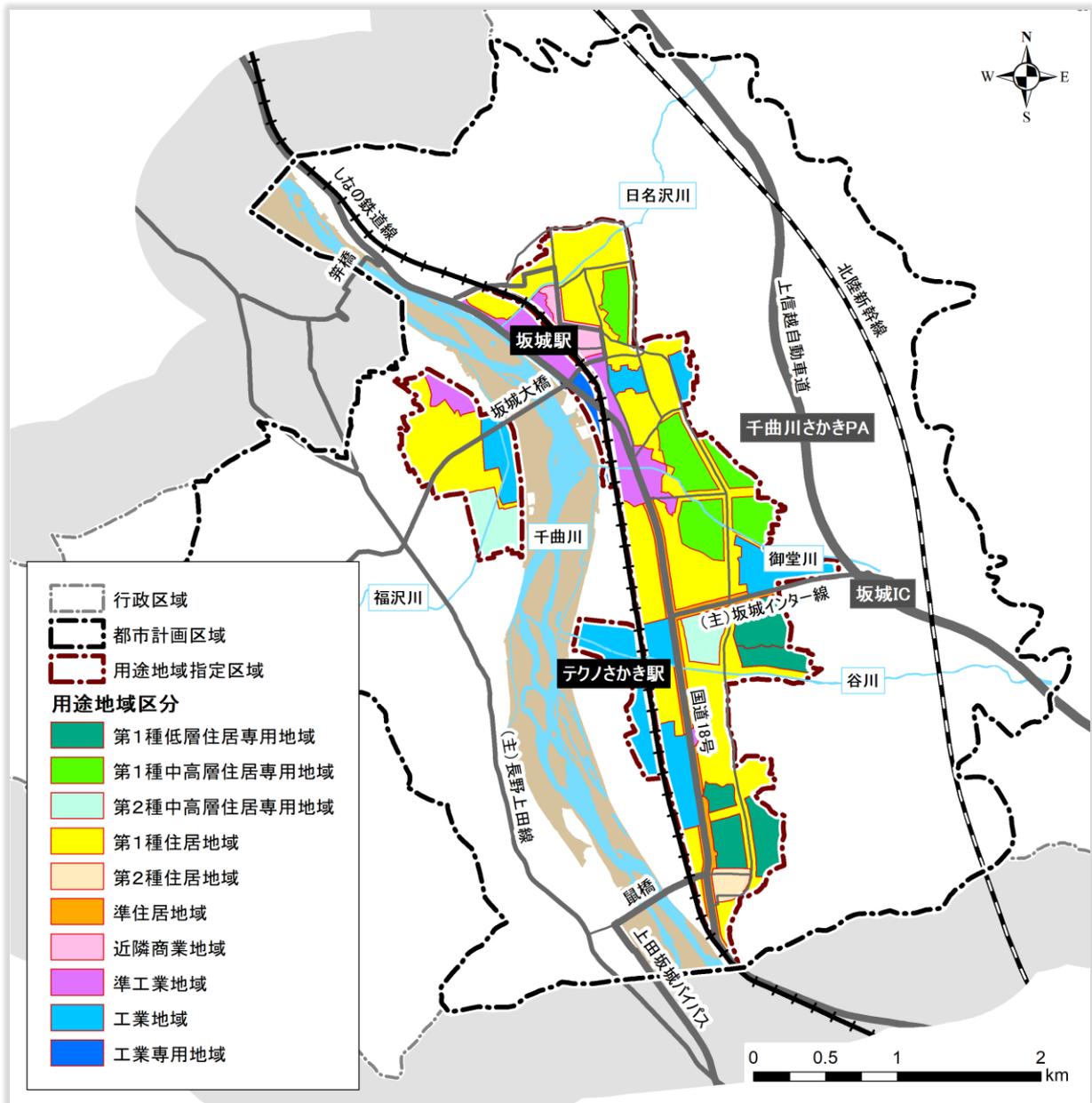


図 用途地域の指定状況

出典：坂城町「坂城都市計画図」再編加工

### (3) 空き家の分布状況

本町の空き家の分布状況を見ると、特に中之条で空き家が多く分布しています。今後、人口減少の進行に伴い空き家の増加も懸念される中、空き家の適切な管理や利活用、空き家を除却した場合の跡地活用などが求められます。

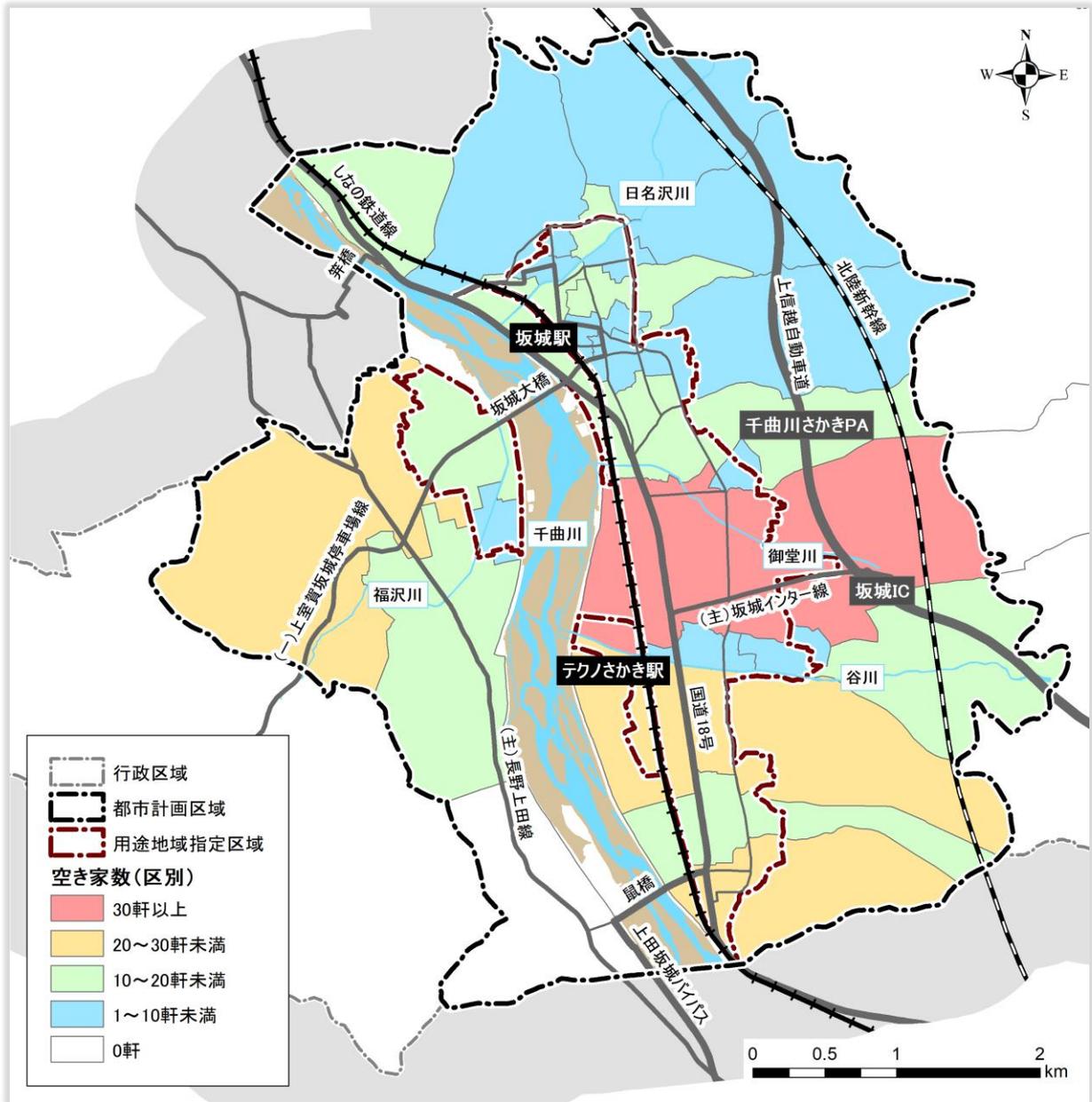


図 空き家の分布状況

出典：坂城町「空き家一覧表（R4.10.31時点）」再編加工

## 1-4 道路・交通

### (1) 主要道路の交通状況

令和3年度道路交通センサスによる24時間交通量及び混雑度をみると、千曲市方面の国道18号が18,312台/日(混雑度1.23)、(主)長野上田線が11,920台/日(混雑度1.02)で、一般道の中でも交通量が多く、混雑度が1.0~1.25未満となっていることから、「道路が混雑する可能性があるのは昼間12時間のうちピーク時の1~2時間程度、何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい」状況であるといえます。

また、その他の調査地点では混雑度が1.0未満となっており、「昼間12時間を通して、道路が混雑することなく円滑に走行できる」状況であるといえます。

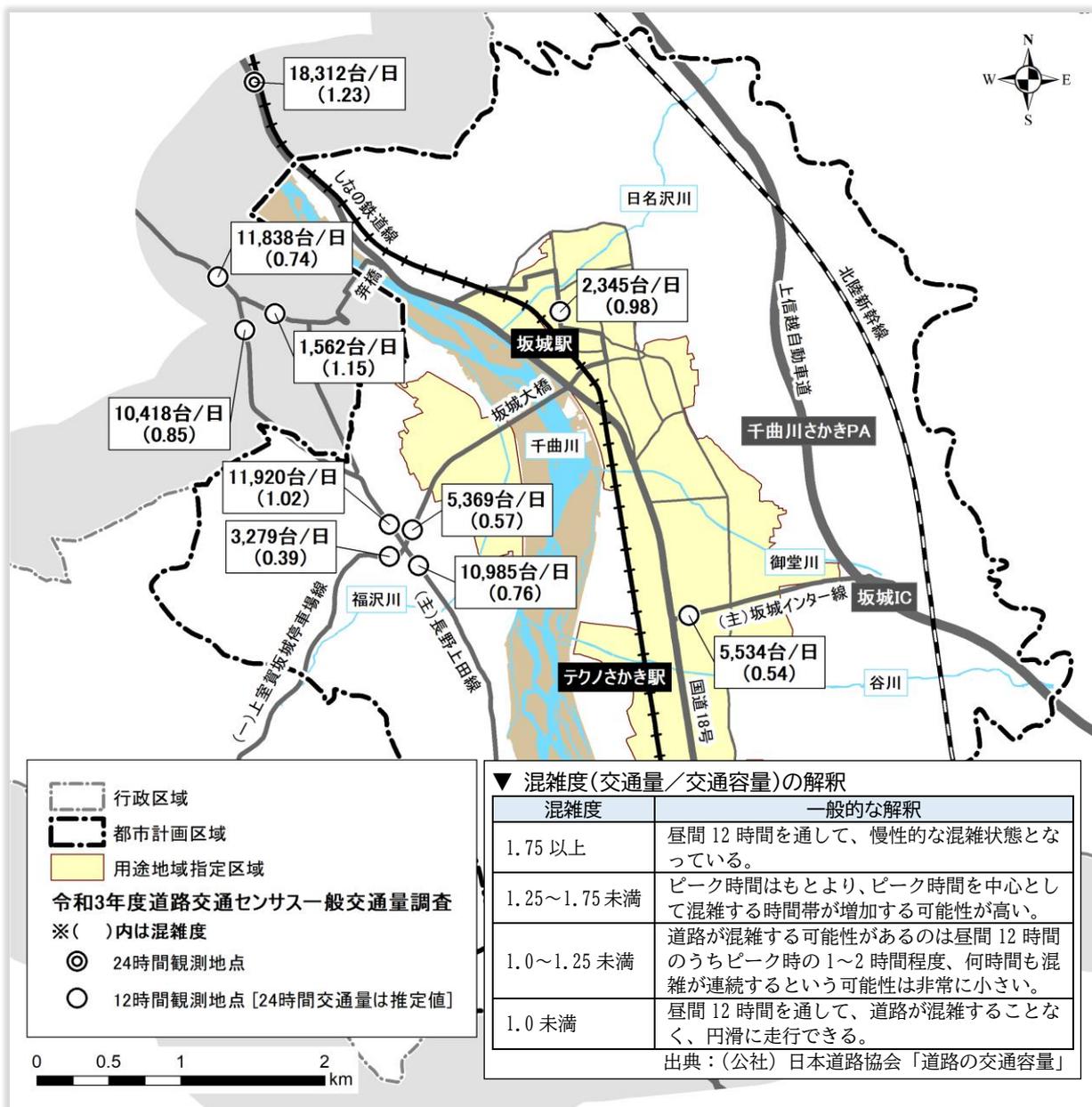


図 24時間交通量・混雑度の状況

出典：長野県「信州くらしのマップ(令和3年度交通量調査)」再編加工

## (2) 公共交通の状況

### ① 鉄道

本町で運行している鉄道路線は「しなの鉄道」があり、坂城駅とテクノさかき駅の2つの駅があります。

鉄道駅徒歩圏と人口密度分布の関係性をみると、多くの地域が鉄道駅徒歩圏外となっており、今後、高齢化の進行が予測される中、生活を支える交通手段として、鉄道以外の路線バスやデマンド交通等の公共交通の維持が課題となっています。

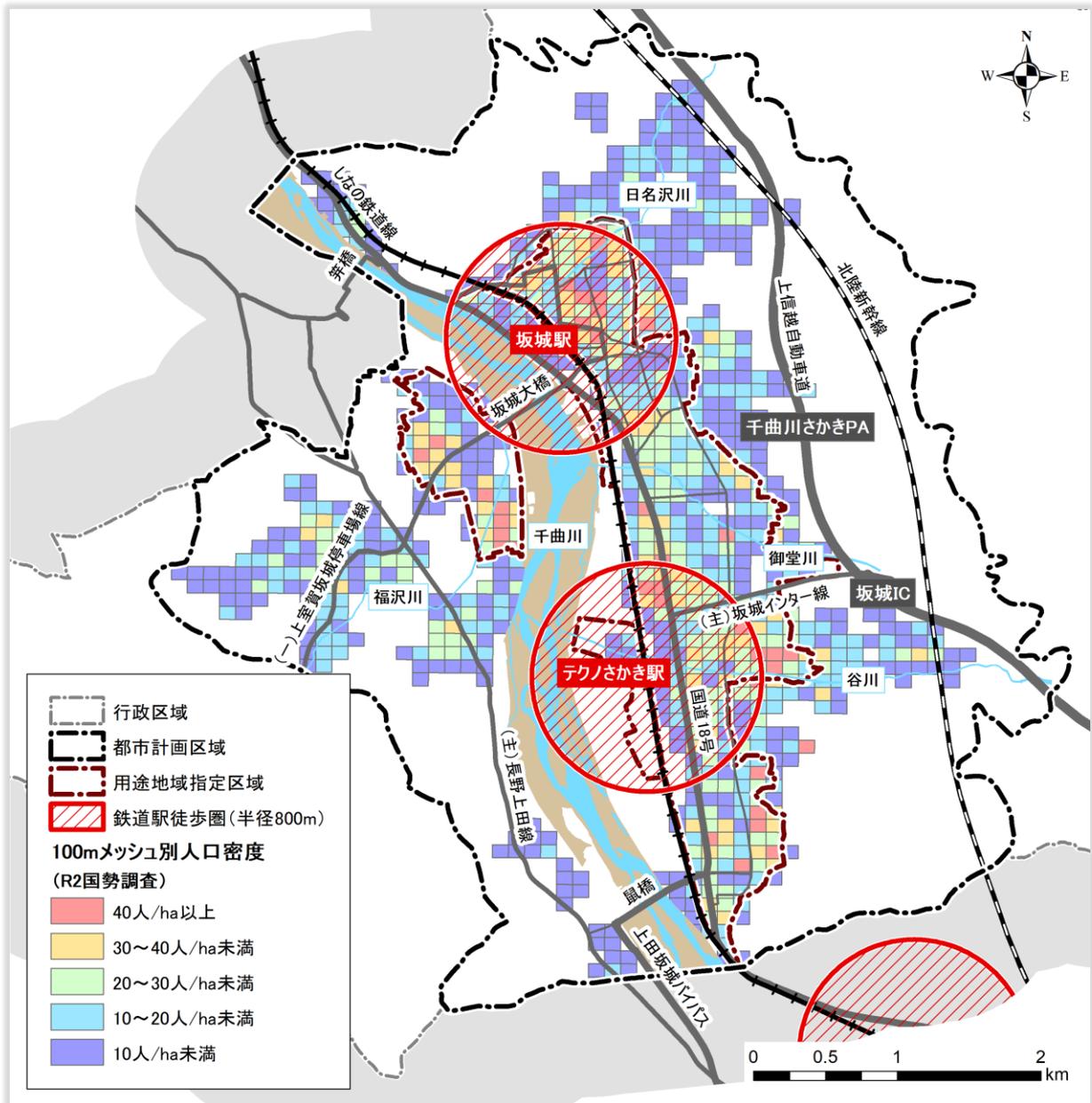


図 鉄道駅徒歩圏と人口密度分布の重ね図

② バス路線

本町では、町民の生活を支える交通手段として、定時定路線型の「坂城町循環バス」を運行しています。

坂城町循環バスは、「北まわり便（坂城地区→中之条地区→南条地区→村上地区）」と「南まわり便（村上地区→南条地区→中之条地区→坂城地区）」があり、一部は信州上田医療センター等への上田便の運行を行うなど、町内で不足している生活サービス施設を利用するための交通手段としての役割も担っています。

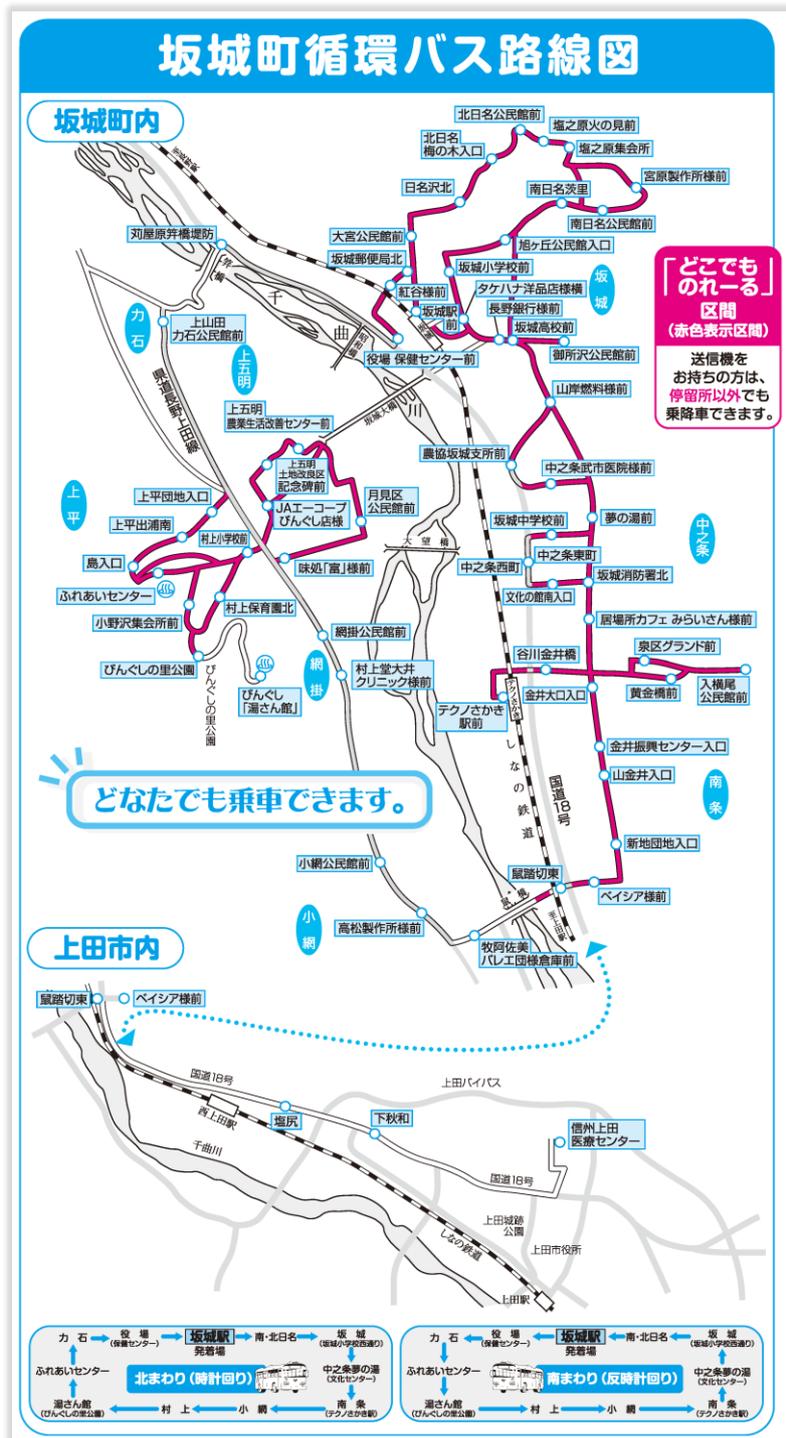


図 坂城町循環バス路線図

出典：坂城町「坂城町循環バス時刻表・路線図(R5.4.3 改正)」

### ③ デマンド交通

本町では、町民の生活を支える交通手段として、デマンド型の「乗り合いタクシー」を運行しています。

乗り合いタクシーは、75歳以上の方を対象とした自宅と目的地（生活サービス施設等）の間を複数の人が乗り合い運行する交通システムであり、循環バスと複合的に利用することで、時間を有効に活用することができる交通手段となっています。



図 デマンド交通（乗り合いタクシー）の停留所

出典：坂城町「デマンド交通（乗り合いタクシー）パンフレット（令和5年度）」

## 1-5 都市機能施設

### (1) 行政機能

本町における行政機能を有する施設（役場）の分布を整理しました。  
坂城駅周辺に坂城町役場が立地している状況です。

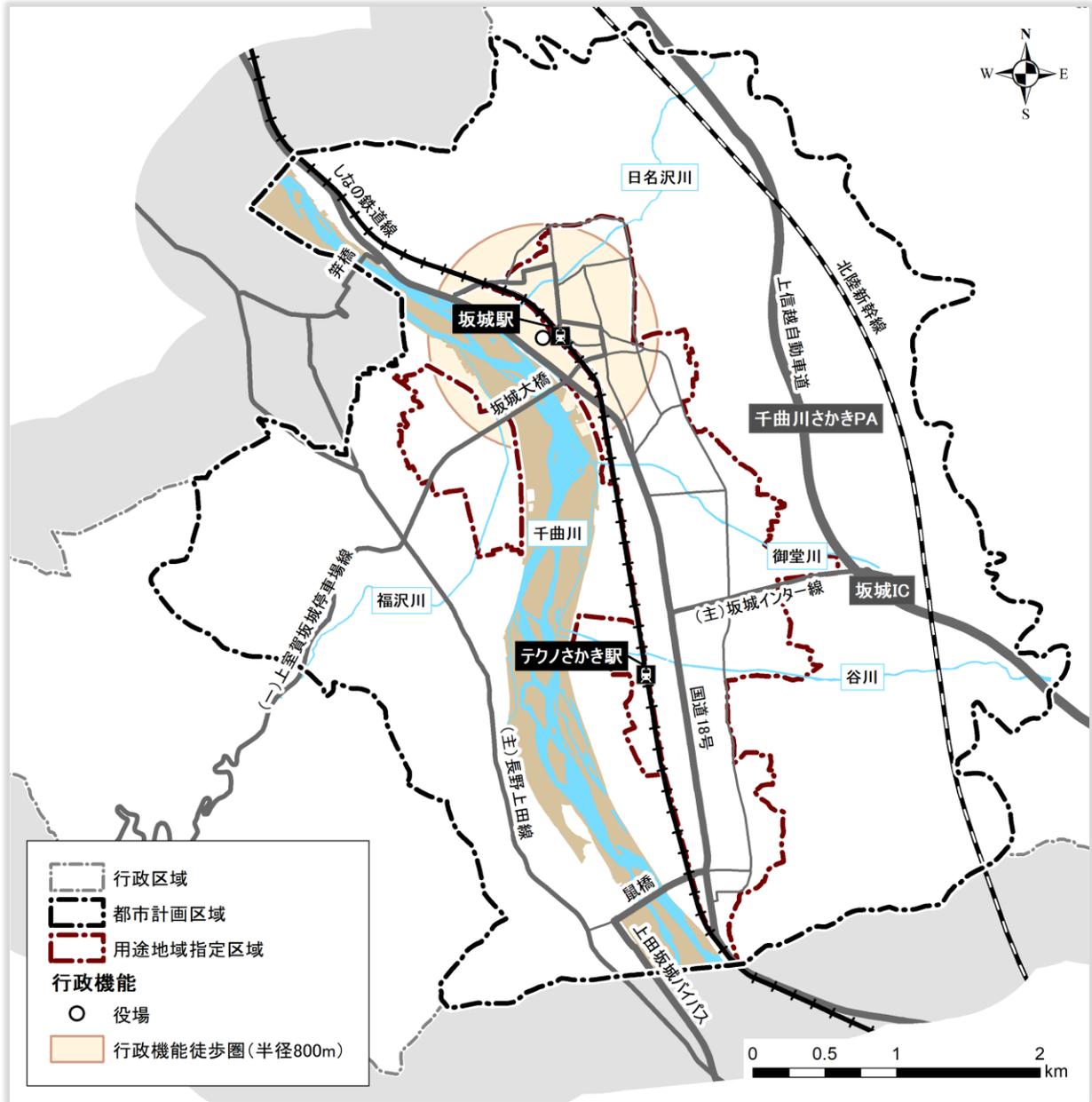


図 行政機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：坂城町「坂城町公共施設等総合管理計画 巻末資料」再編加工

## (2) 医療機能

本町における医療機能を有する施設（診療所）の分布を整理しました。

各地域に診療所が分布しており、用途地域のほぼ全域が徒歩圏でカバーされている状況です。なお、病院は町内に立地しておらず、最寄りの病院（信州上田医療センター）は上田市に立地しています。

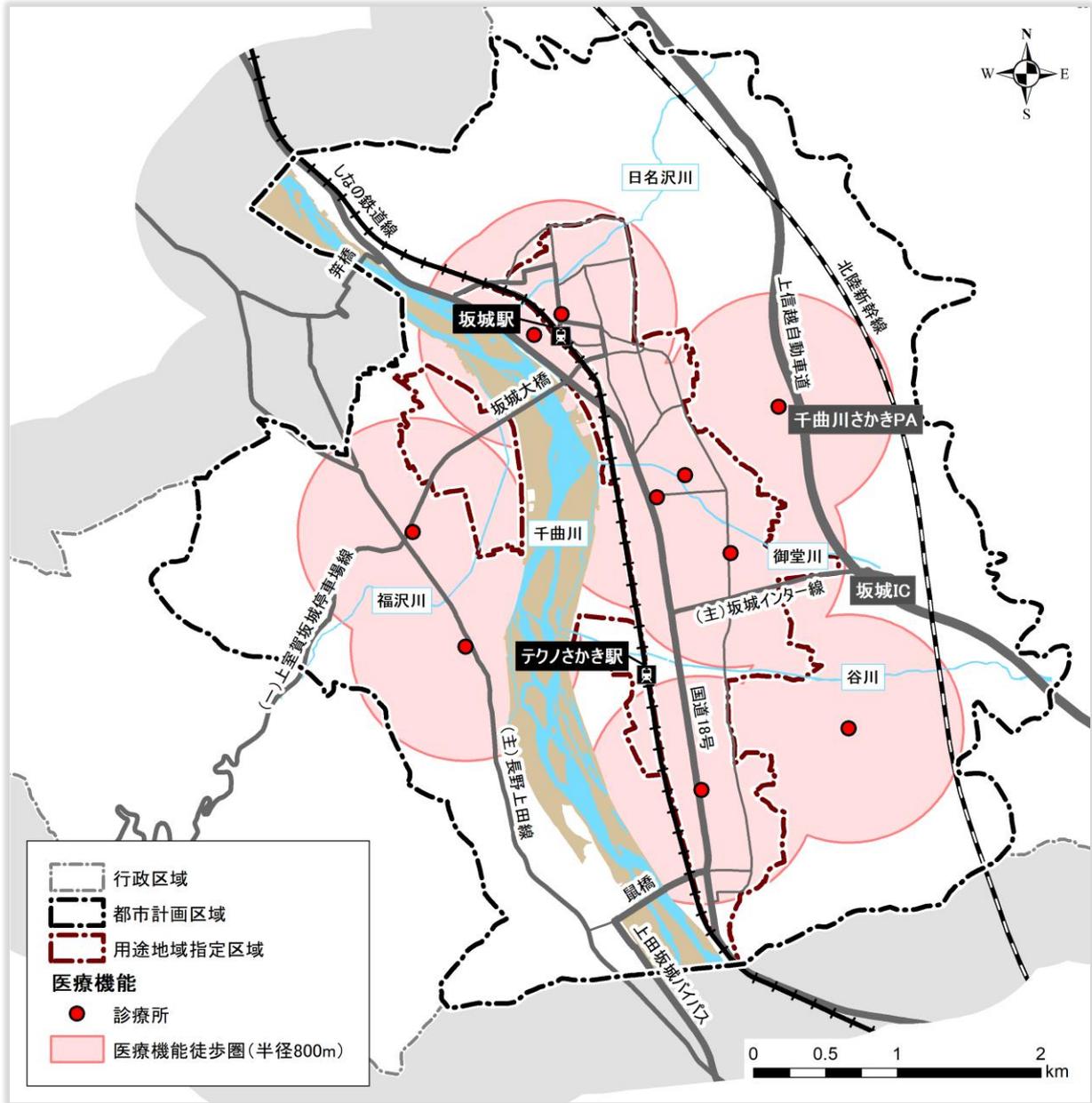


図 医療機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：長野県「ながの医療情報 Net」再編加工

### (3) 商業機能

本町における商業機能を有する施設（スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア）の分布を整理しました。

各地域でコンビニエンスストアが分布していますが、スーパーマーケットは2店舗のみとなっています。用途地域のほぼ全域が徒歩圏でカバーされている状況です。

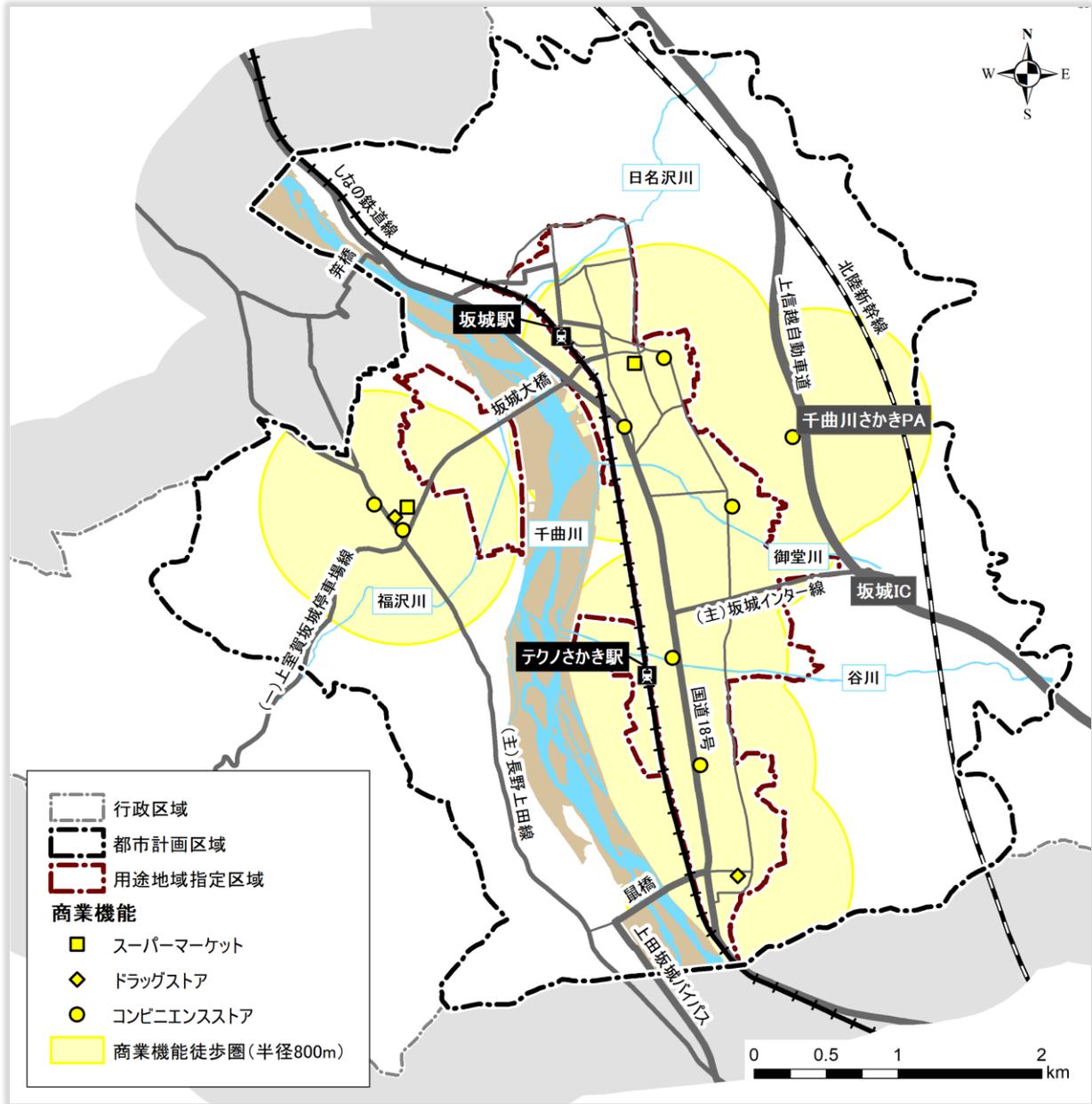


図 商業機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：NTT タウンページ株式会社「i タウンページ」再編加工



### (5) 社会福祉機能

本町における社会福祉機能を有する施設（保健センター、老人福祉センター、社会福祉施設（通所・入所））の分布を整理しました。

各地域に社会福祉施設が分布しており、用途地域のほぼ全域が徒歩圏でカバーされている状況です。

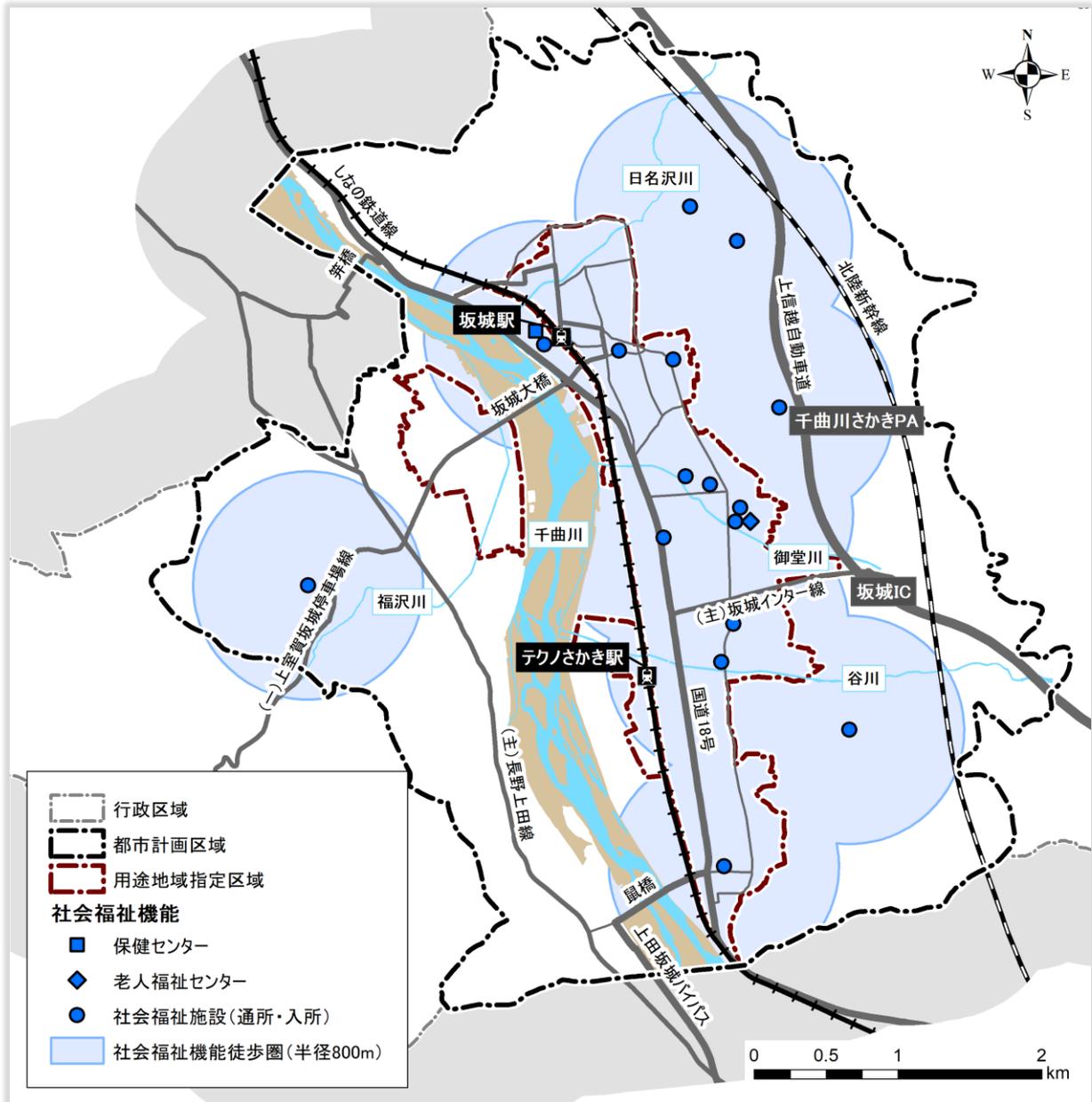


図 社会福祉機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：長野県「令和5年度社会福祉施設名簿」再編加工

## (6) 子育て支援機能

本町における子育て支援機能を有する施設（子育て支援センター、保育園・幼稚園、児童館・児童クラブ）の分布を整理しました。

各地域に保育園・幼稚園が分布していますが、用途地域の一部エリアが徒歩圏外となっています。

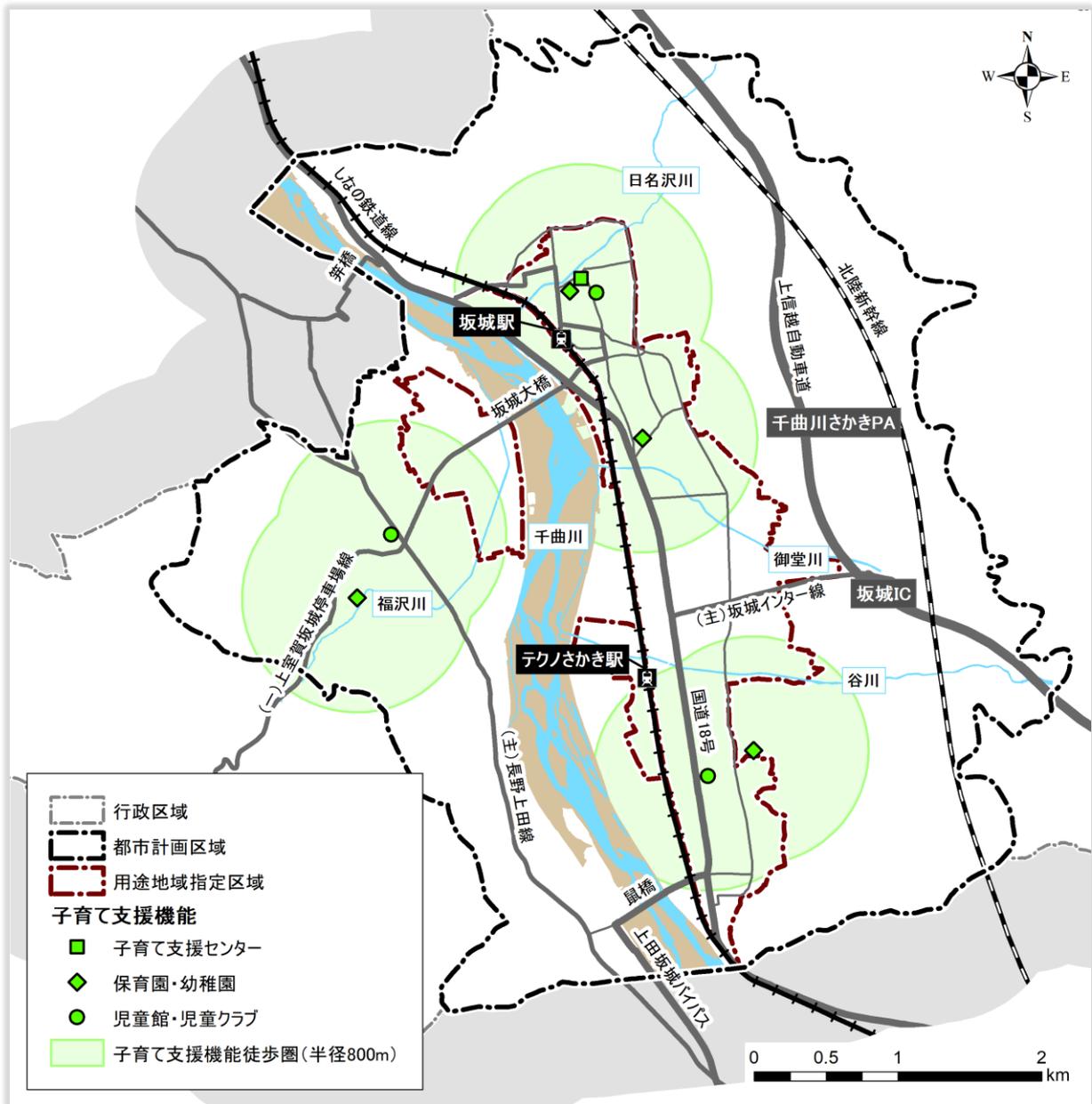


図 子育て支援機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：坂城町「坂城町公共施設等総合管理計画 巻末資料」再編加工

## (7) 教育・文化機能

本町における教育・文化機能を有する施設（高等学校、小学校・中学校、中間教室、図書館、集会施設）の分布を整理しました。

各地域に教育・文化施設が分布しており、用途地域のほぼ全域が徒歩圏でカバーされている状況です。

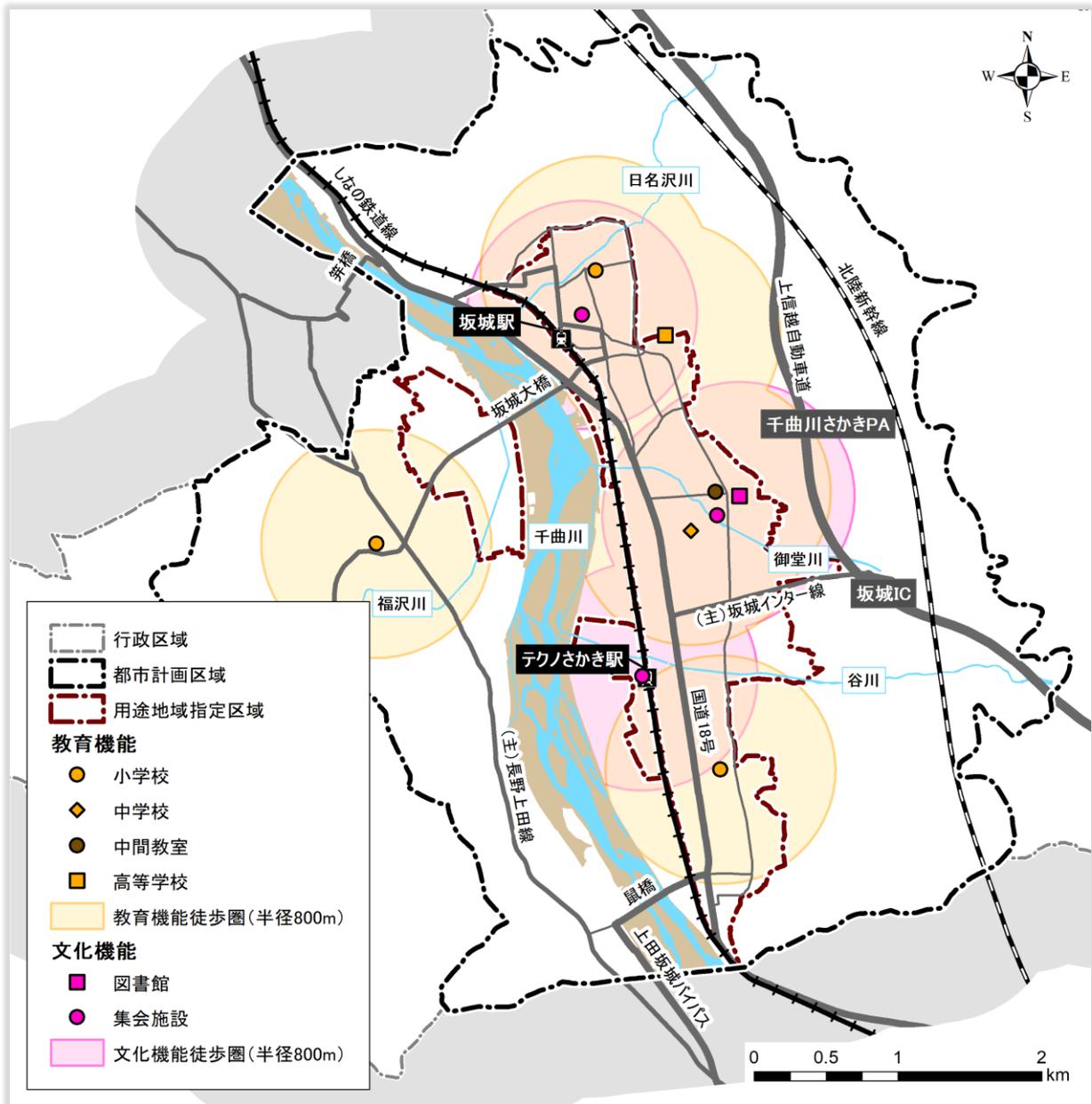


図 教育・文化機能を有する施設の分布及び徒歩圏の状況

出典：坂城町「坂城町公共施設等総合管理計画 巻末資料」再編加工

## 1-6 災害リスク

### (1) 洪水災害

水防法に基づき作成された千曲川及び中小河川（日名沢川、福沢川、御堂川、谷川）の「洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）※」を整理しました。

千曲川沿いでは浸水深3.0m以上のエリアが広く分布しており、洪水災害のリスクが高い状況となっています。また、用途地域内の中小河川周辺では浸水深3.0m未満のエリアが広く分布している状況です。

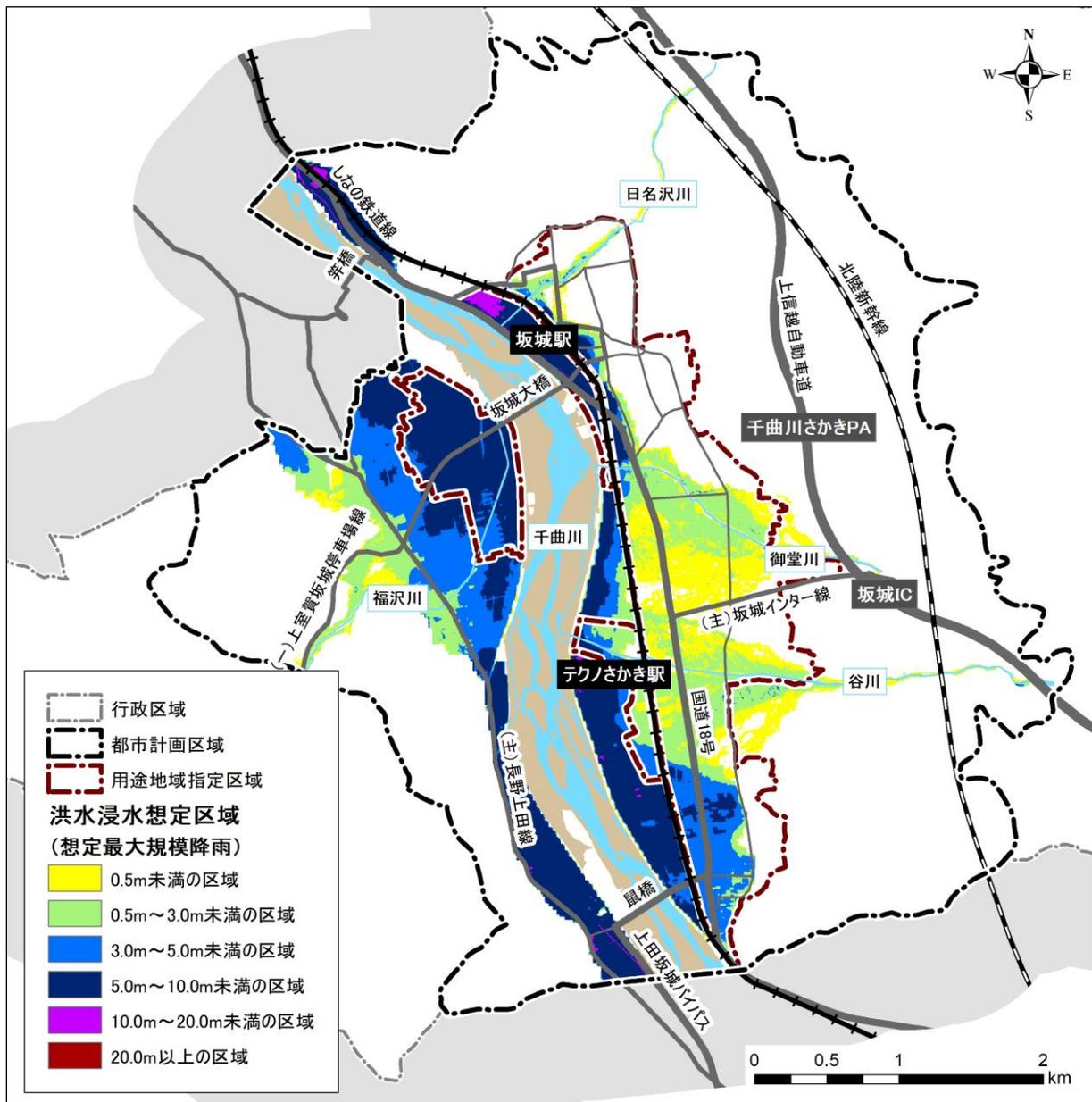


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の指定状況

出典：国土交通省「国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（想定最大規模降雨）（H28.5.30公表）」再編加工  
千曲建設事務所「中小河川における想定最大規模の洪水浸水想定区域図（R4.2.18公表）」再編加工

※洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨） 年超過確率 1/1000（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/1000(0.1%)）の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したもの。

## (2) 土砂災害

急傾斜地法に基づき指定されている「急傾斜地崩壊危険区域」及び、土砂災害防止法に基づき指定されている「土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域」を整理しました。

用途地域内をみると、一部エリアで土砂災害警戒区域（土石流）が指定されています。また、用途地域外では土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等の土砂災害レッドゾーンが指定されている箇所がみられます。

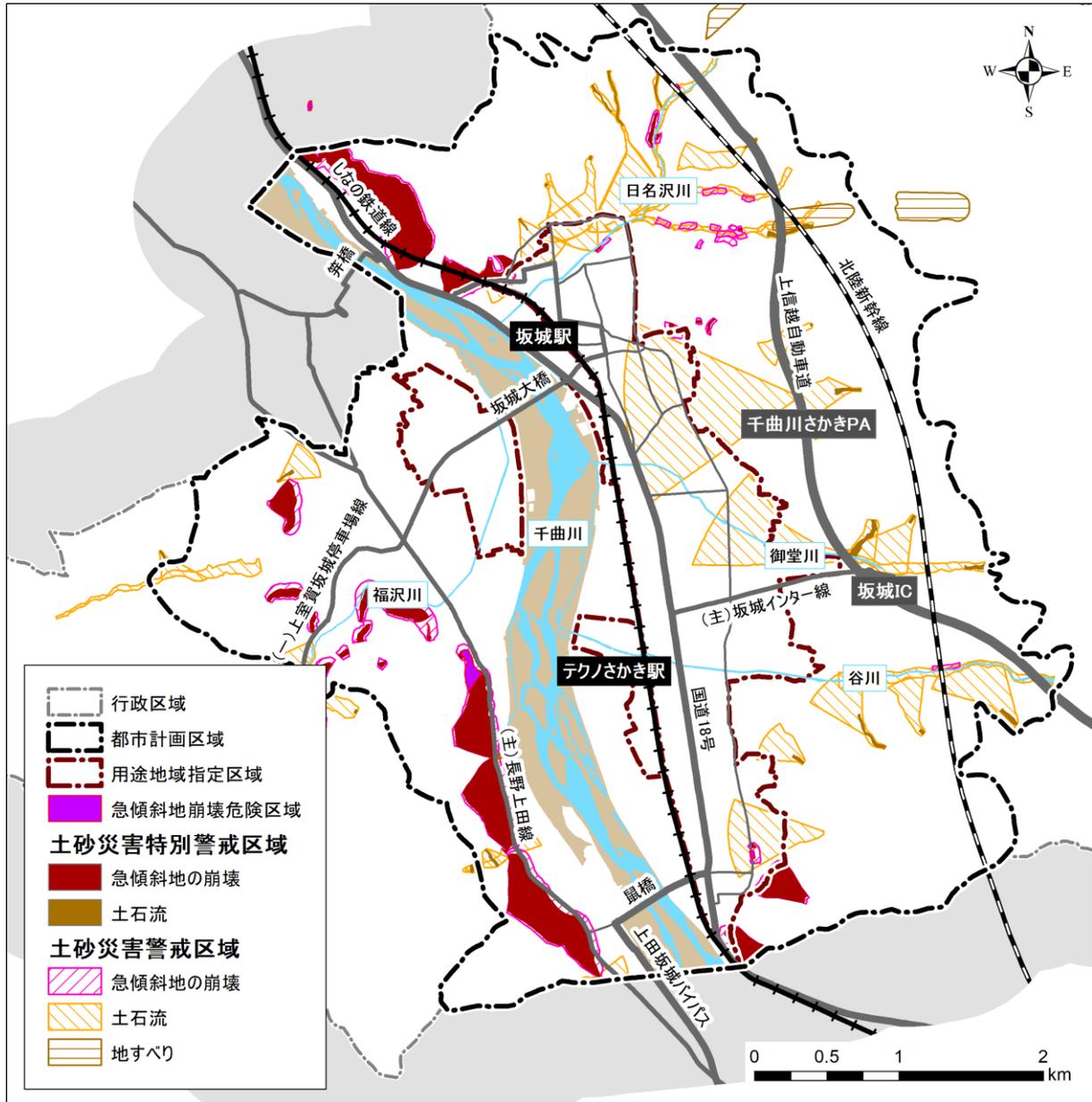


図 土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

出典：長野県「信州くらしのマップ」再編加工

### (3) 地震災害

長野県では平成27年(2015年)に第3次長野県地震被害想定調査を行い、大地震が想定される主要活断層について、発生確率や最大震度等を公表しています。

本町では、長野盆地西縁断層帯による地震が発生した場合、最大震度5弱の揺れが予測されています。また、糸魚川静岡構造線断層帯による地震が発生した場合、最大震度6弱の揺れが予測されています。

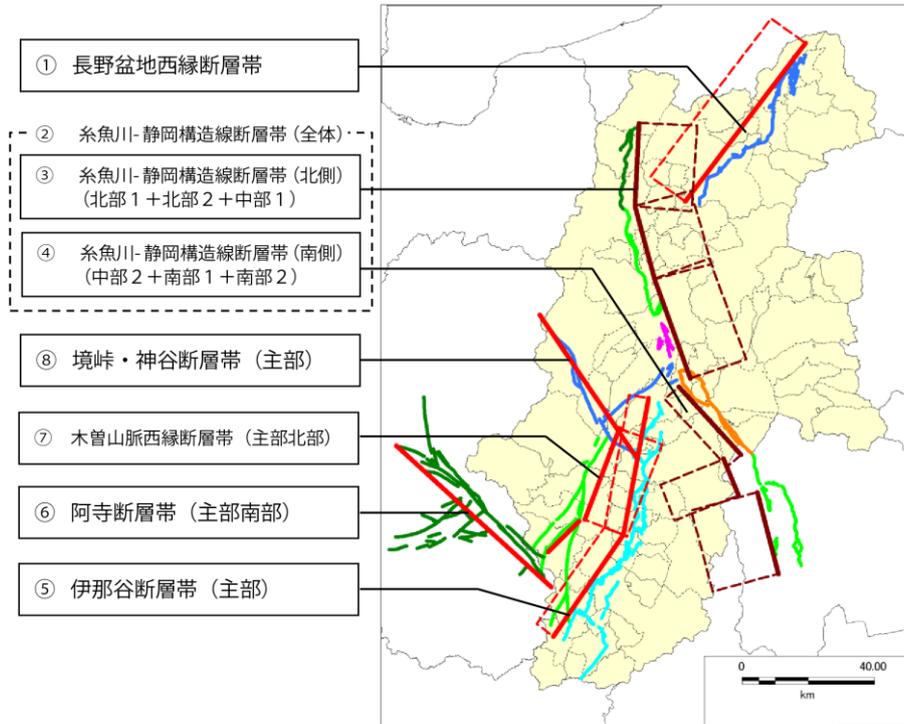


図 主要活断層帯の位置図

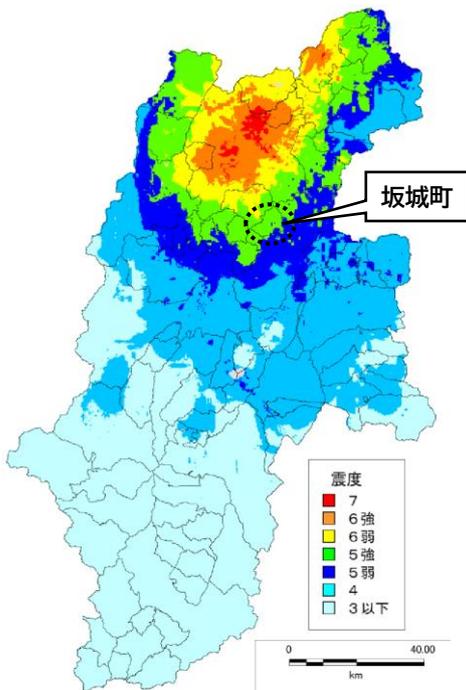


図 長野盆地西縁断層帯による地震の予想最大震度

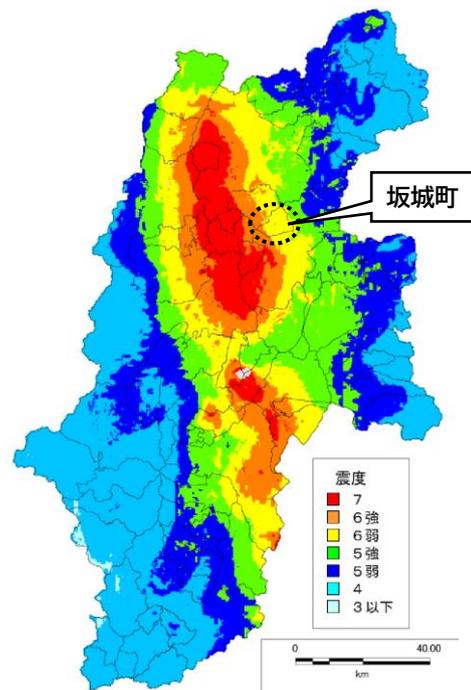


図 糸魚川静岡構造線断層帯による地震の予想最大震度

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査」

### 1-7 地価

本町の地価公示<sup>※</sup>及び都道府県地価調査<sup>※</sup>による地価の推移をみると、全ての地点で地価が下落傾向となっています。

地価が低下することで税収の減少等にもつながるおそれがあり、居住や都市機能の集約等による地価の維持が課題となっています。

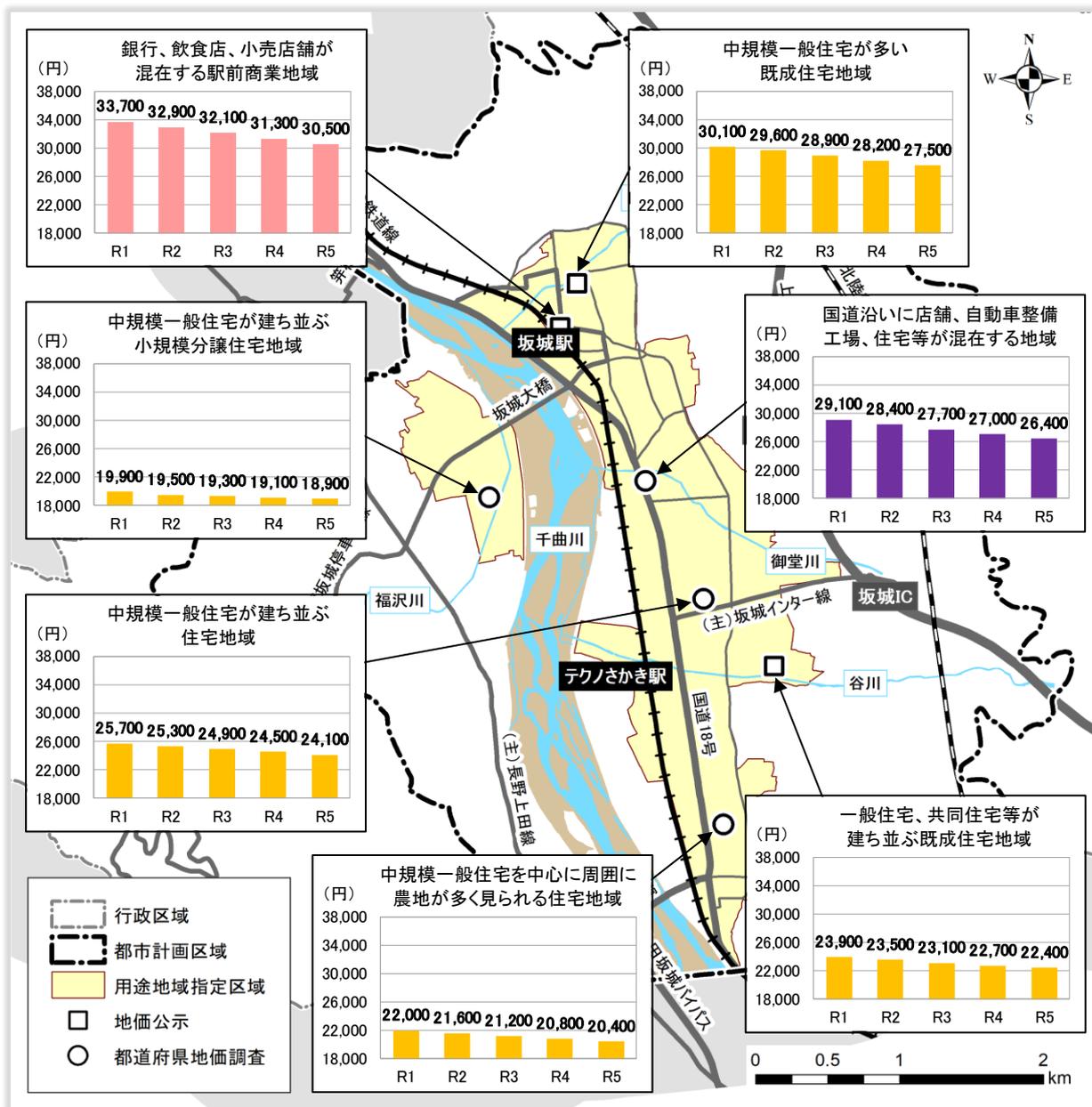


図 地価の推移（地価公示・都道府県地価調査）

出典：国土交通省「国土数値情報[地価公示・都道府県地価調査データ]」再編加工

※**地価公示** 地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日における全国の標準地の正常な価格を判定し、公示するもの。

※**都道府県地価調査** 国土利用計画法に基づき、都道府県知事が毎年1回、各都道府県の基準地について、基準日（7月1日）における標準価格を判定し、公表するもの。

1-8 財政

(1) 公共建築物の将来の更新費用の推計

坂城町公共施設等総合管理計画に掲載されている公共建築物の将来の更新費用の推計結果を以下に示します。

大規模改修は建設後 20 年、建替えは建設後 40 年と仮定して、公共建築物について、今後 40 年間に必要となる改修・更新費用を試算した結果、その総額は約 326.1 億円となっています。

今後 40 年間の年平均では約 8.2 億円となり、過去 5 年間の公共建築物に係る投資的経費平均 4.7 億円の約 1.7 倍の予算が必要となりますが、今後、人口の減少や少子高齢化が進み、扶助費など社会保障関連経費の増加が想定される中、全ての公共建築物を将来にわたり維持していくために、この経費を確保し続けることが課題となっています。

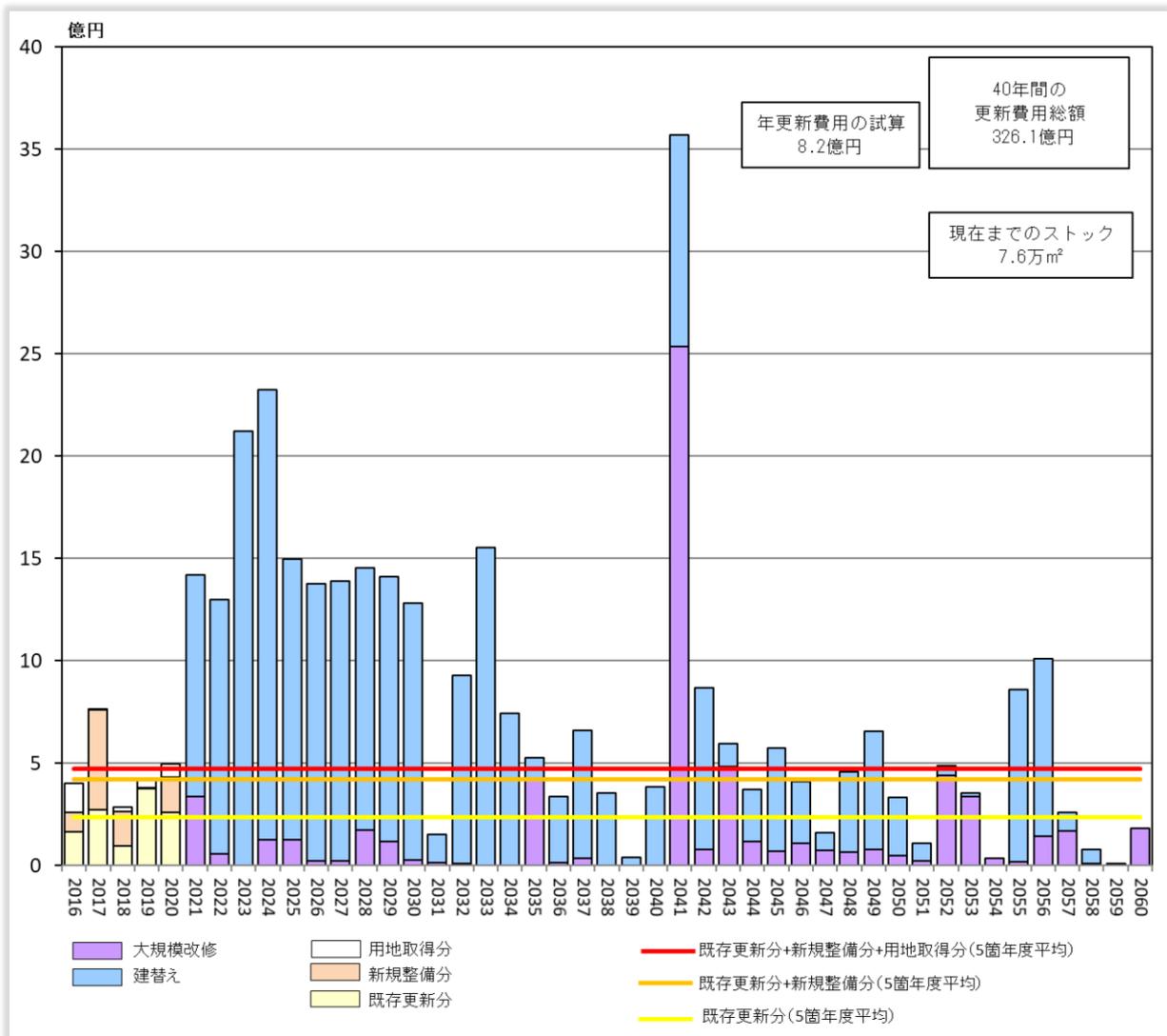


図 公共建築物の将来の更新費用の推計

出典：坂城町「坂城町公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）」

## (2) インフラ施設の将来の更新費用の推計

坂城町公共施設等総合管理計画に掲載されているインフラ施設の将来の更新費用の推計結果を以下に示します。

今後40年間、このままインフラ施設を全て保有し続けた場合に必要なコストを公共建築物と同様に一定の条件のもとで試算した結果、その総額は約273.2億円となっています。

今後40年間の年平均では約6.8億円となり、過去5年間のインフラ施設に係る投資的経費平均9.72億円の約0.7倍の予算が必要となりますが、インフラ施設全てを更新していくためには、更新時期の分散化などが必要となっています。

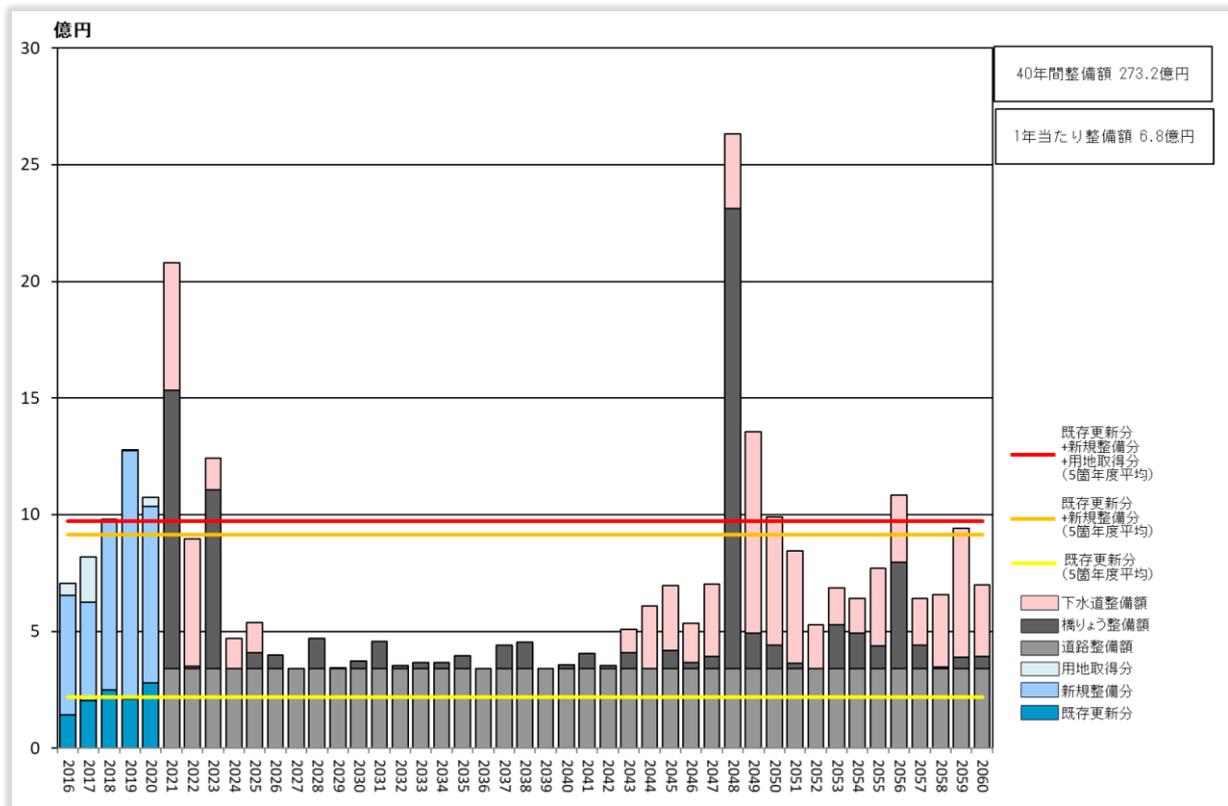


図 インフラ施設の将来の更新費用

出典：坂城町「坂城町公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）」

## 2 まちづくりに関する住民意向

### 2-1 アンケート調査の概要

坂城町都市計画マスタープラン及び坂城町立地適正化計画の策定にあたり、住民意向を把握し、計画に反映させることを目的として、アンケート調査を実施しました。

表 アンケート調査の概要

調査対象	町内 16 歳以上の住民 1,500 人
調査期間	令和4年9月16日(金)～9月28日(水)
調査方法	配布：郵送による配布 回収：① 郵送による回答(回収) ② インターネットによる回答(回収)
回答者数	597 人 (回収率：39.7%)

### 2-2 アンケート調査の結果

アンケート調査結果について、立地適正化計画に関連した設問項目を抜粋し、住民意向からみたまちづくりの課題を整理しました。

#### (1) 今後の居留意向

##### 居住に関する住民意向

「現在の居住地に住み続けたい」が約7割を占めており、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境づくりが必要です。

また、10歳代、20歳代では、「県内の他の市町村に転居したい」の割合が約2割と他の年代と比べて高い傾向にあるため、特に若い世代をターゲットとして、坂城町に住み続けたいと思ってもらえるような環境づくりが必要です。

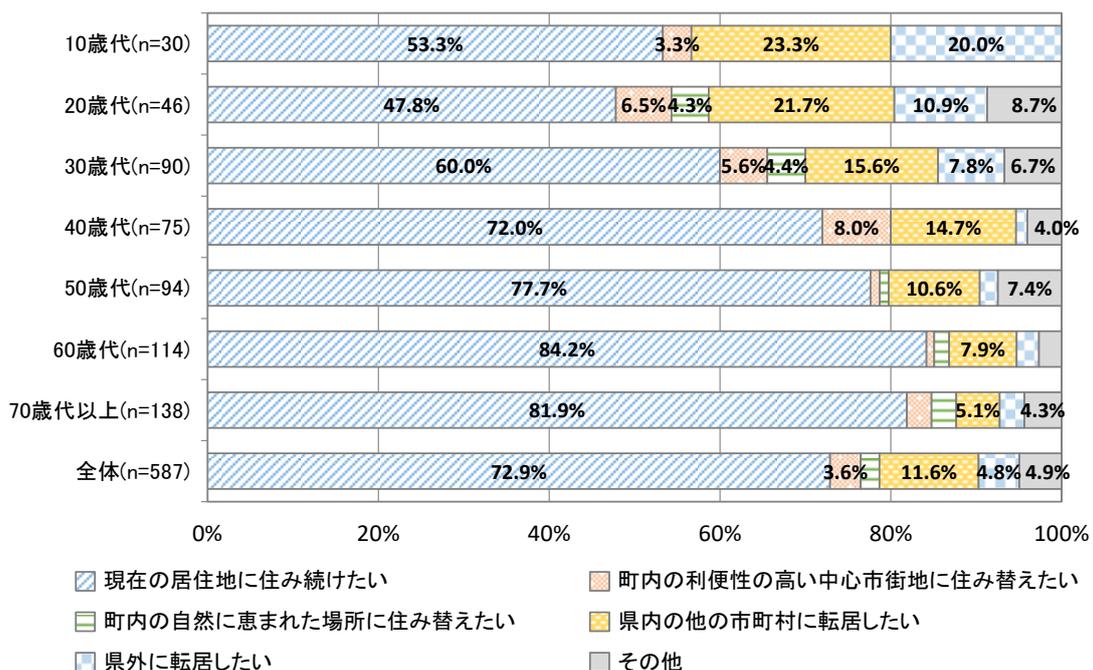


図 今後の居留意向 [年齢別集計結果]

## (2) 居住地を選択する際に重視すること

## 居住に関する住民意向

居住地を選択する際に「買い物がしやすい（50.1%）」ことを重視している回答割合が高く、次いで「地震や大雨、大雪などの自然災害による被害が少ないと思われる（39.7%）」、「病院などの医療機関が近い（30.0%）」ことをあげています。

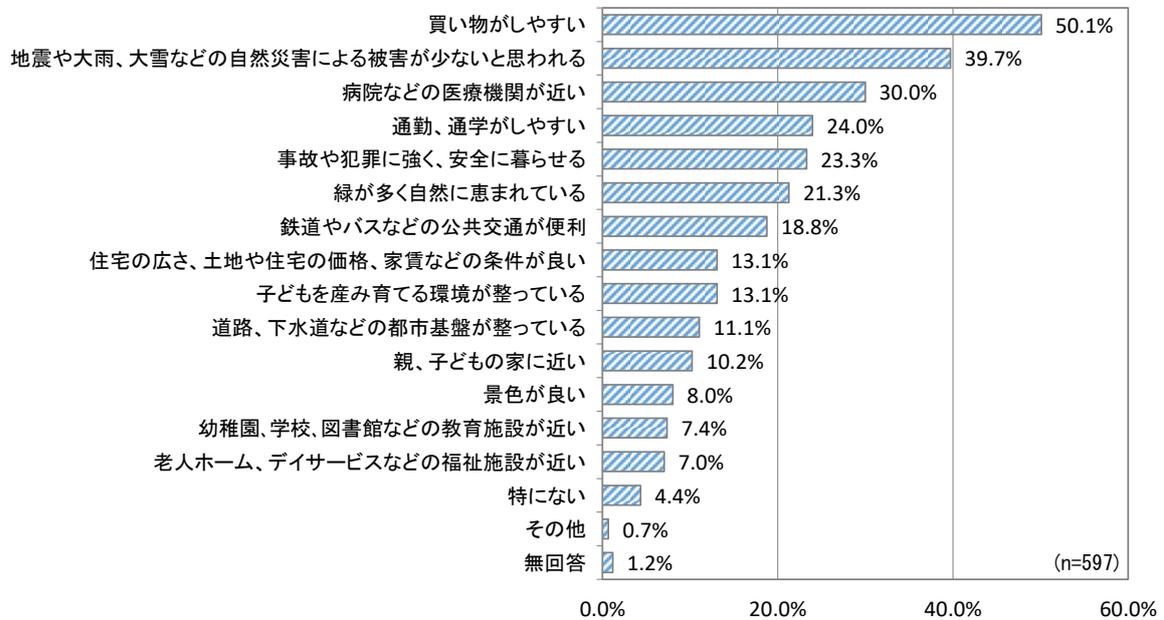


図 居住地を選択する際に重視すること [単純集計結果]

(3) 日常生活を支える施設のあり方

都市機能に関する住民意向

① 坂城駅周辺で維持・充実すべき施設

「生鮮食品や日用生活品が揃う商業施設 (62.1%)」が最も回答割合が高く、次いで「郵便局や銀行などの金融機関 (49.6%)」、「日常的な診療を受けることができる診療所・医院 (47.2%)」、「行政窓口 (46.2%)」の割合が高くなっています。

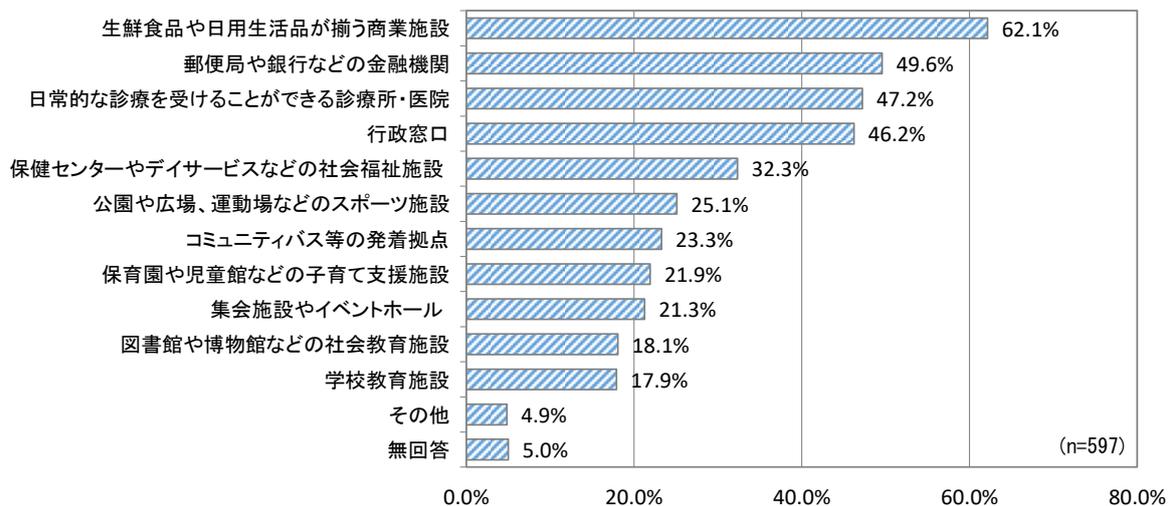


図 坂城駅周辺で維持・充実すべき施設 [単純集計結果]

② 中之条地区周辺で維持・充実すべき施設

「図書館や博物館などの社会教育施設 (50.6%)」、「生鮮食品や日用生活品が揃う商業施設 (48.4%)」、「公園や広場、運動場などのスポーツ施設 (45.2%)」、「保健センターやデイサービスなどの福祉施設 (44.7%)」の回答割合が高くなっています。

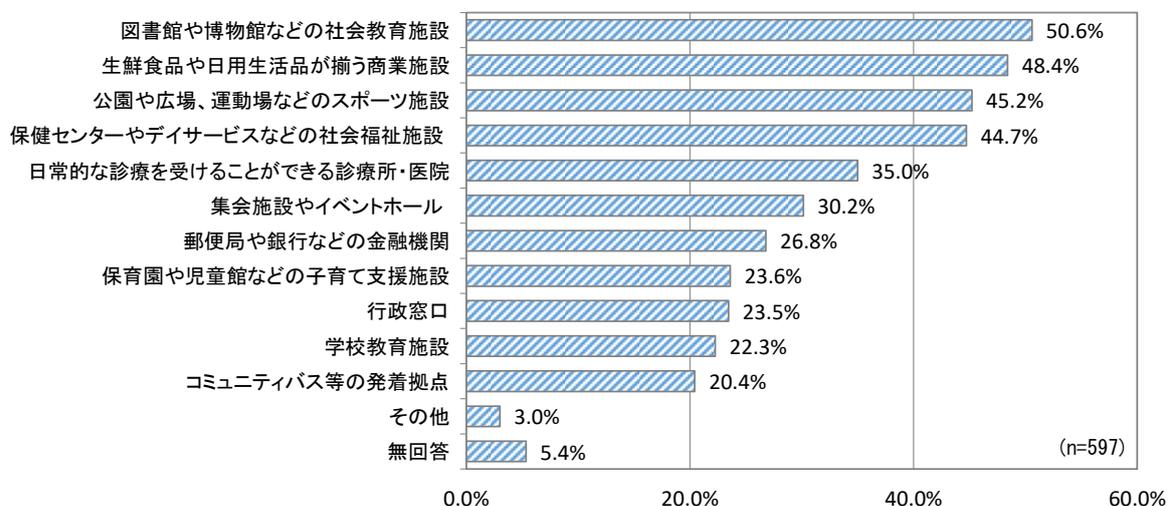


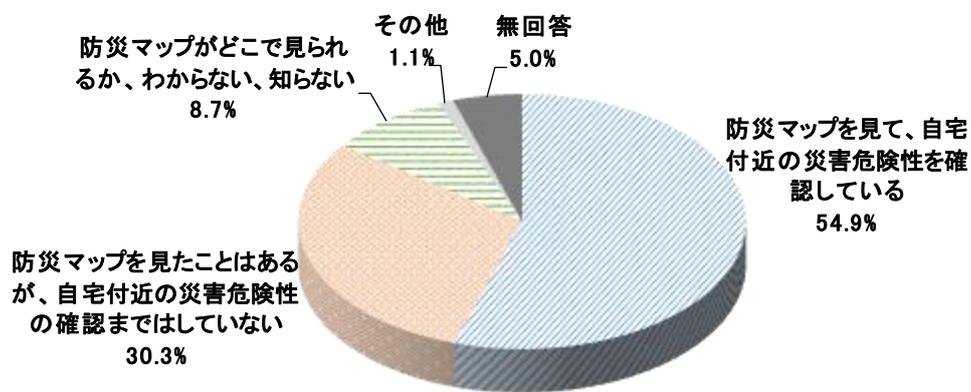
図 中之条地区周辺で維持・充実すべき施設 [単純集計結果]

## (4) 安心・安全なまちづくり 防災に関する住民意向

### ① 防災マップ（ハザードマップ）の認知度

「防災マップを見て、自宅付近の災害危険性を確認している（54.9%）」が5割を超えています。

また、「防災マップを見たことはあるが、自宅付近の災害危険性の確認まではしていない（30.3%）」が約3割、「防災マップがどこで見られるか、わからない、知らない（8.7%）」の方々も一定数存在し、この2つを合わせたおよそ4割の方々が自宅付近の災害危険性の確認をしていないことがわかります。



(n=597)

図 防災マップ（ハザードマップ）の認知度 [単純集計結果]

## ② 防災・減災対策で重視すべき取組

ハード対策としては、「主要河川や水路における河川改修などの氾濫対策（62.3%）」を最も重視している傾向があります。「災害時の避難場所、避難所などの防災拠点の整備・機能強化（44.7%）」、「土砂災害防止のための法面对策、砂防施設の整備（43.6%）」、「災害時の避難路やライフラインの整備・機能強化（41.5%）」、そして「住宅地等における雨水排水路整備などの浸水対策（39.0%）」については同程度に重要視していることがわかります。

ソフト対策としては、「防災行政無線や緊急速報メールなどの情報伝達手段を活用した、迅速かつ正確な情報発信（72.0%）」を最も重視しており、次いで「自力で避難することが困難な人が速やかに避難できる、支え合いの仕組みづくり（63.0%）」を重視している傾向があります。

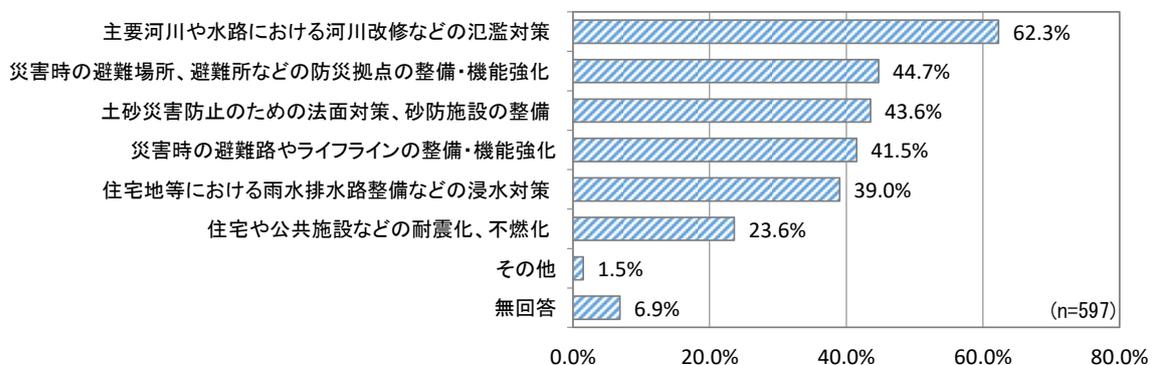


図 【ハード対策】防災・減災対策で重視すべき取組【単純集計結果】

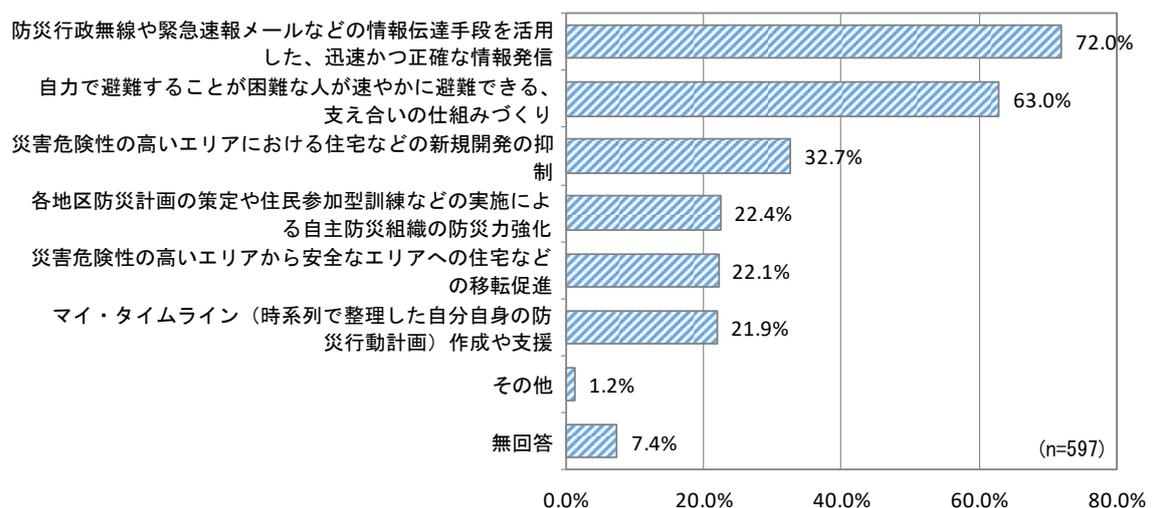


図 【ソフト対策】防災・減災対策で重視すべき取組【単純集計結果】

### 3 本計画で解決すべき課題の整理

前段の現状整理やアンケート調査結果等を踏まえ、本計画で解決すべき課題を分野別に整理しました。

分野	解決すべき課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少の抑制に向けた居住の受け皿づくり</li> <li>・若者から高齢者まで多様な世代が暮らしやすい生活環境づくり</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然環境の保全</li> <li>・市街地における空き家や空き地の利活用</li> <li>・市街地及び郊外部における適切な土地利用・居住の誘導</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通流動の特性を踏まえた効率的な町内道路ネットワークの構築</li> <li>・町民の生活を支える公共交通の維持・確保</li> </ul>
都市機能 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少下における町民の生活を支える都市機能の持続的な維持・確保</li> <li>・市街地と郊外部における都市機能の適正配置や機能分担とネットワークの構築</li> </ul>
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクを踏まえた土地利用、都市機能、居住の誘導</li> </ul>
地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住や都市機能の集約化による地価の維持</li> </ul>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少下における公共施設、インフラ施設の適正な維持・管理</li> </ul>
住民意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂城駅周辺と中之条地域の拠点特性を踏まえた都市機能の分担</li> <li>・災害リスクの周知と防災意識の高揚</li> </ul>

## 第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

### 1 まちづくりの目標の設定

#### 1-1 まちづくりの基本理念・将来像【坂城町第6次長期総合計画】

まちづくりの基本理念は本町が目指すまちづくりの基本的な考え方を示し、将来像は将来のまちの姿を示すものです。

本計画では、町の最上位計画である「坂城町第6次長期総合計画」で定めるまちづくりの基本理念、将来像の考え方に即したものとします。

#### まちづくりの基本理念

**未来へと躍動するまち** 暮らしと産業を支える交通網などの基盤整備を進め、「ものづくりのまち」の更なる発展と地域経済の成長を目指します。

**みんなの笑顔輝くまち** 誰もが幸せで笑顔あふれ、健康でいきいきと輝き、次世代を育む文化あふれるまちを目指します。

**つながるあんしんのまち** 豊かな自然環境と調和し、人のつながりと助け合いによる、災害に強く安心なまちを目指します。

また、「SDGsの達成」と「デジタル変革への取組み」を、各施策が共通して取り組むべき共通テーマとして位置付けます。

#### 町の将来像

### 将来像

「まちづくりの基本理念」に基づき、町の将来像を以下のように定めます。

かがや みらい かな  
「輝く未来を奏でるまち」

——— 将来像に込める思い ———

#### 輝く未来

自然との調和、多様性に富んだ人々のつながり、あらゆる主体のつながりにより、安心な暮らしの中ですべての人が輝く。

道路、産業用地、情報通信などの基盤がつながり、「ものづくりのまち」が更なる発展を遂げ、誰もがいきいきと働き、創造的な産業が輝く。

自然・人・産業が輝くまちを次世代へとつなぎ、10年後にも一人ひとりが夢と希望を持って、輝き躍動するまちを表しています。

#### 奏でる

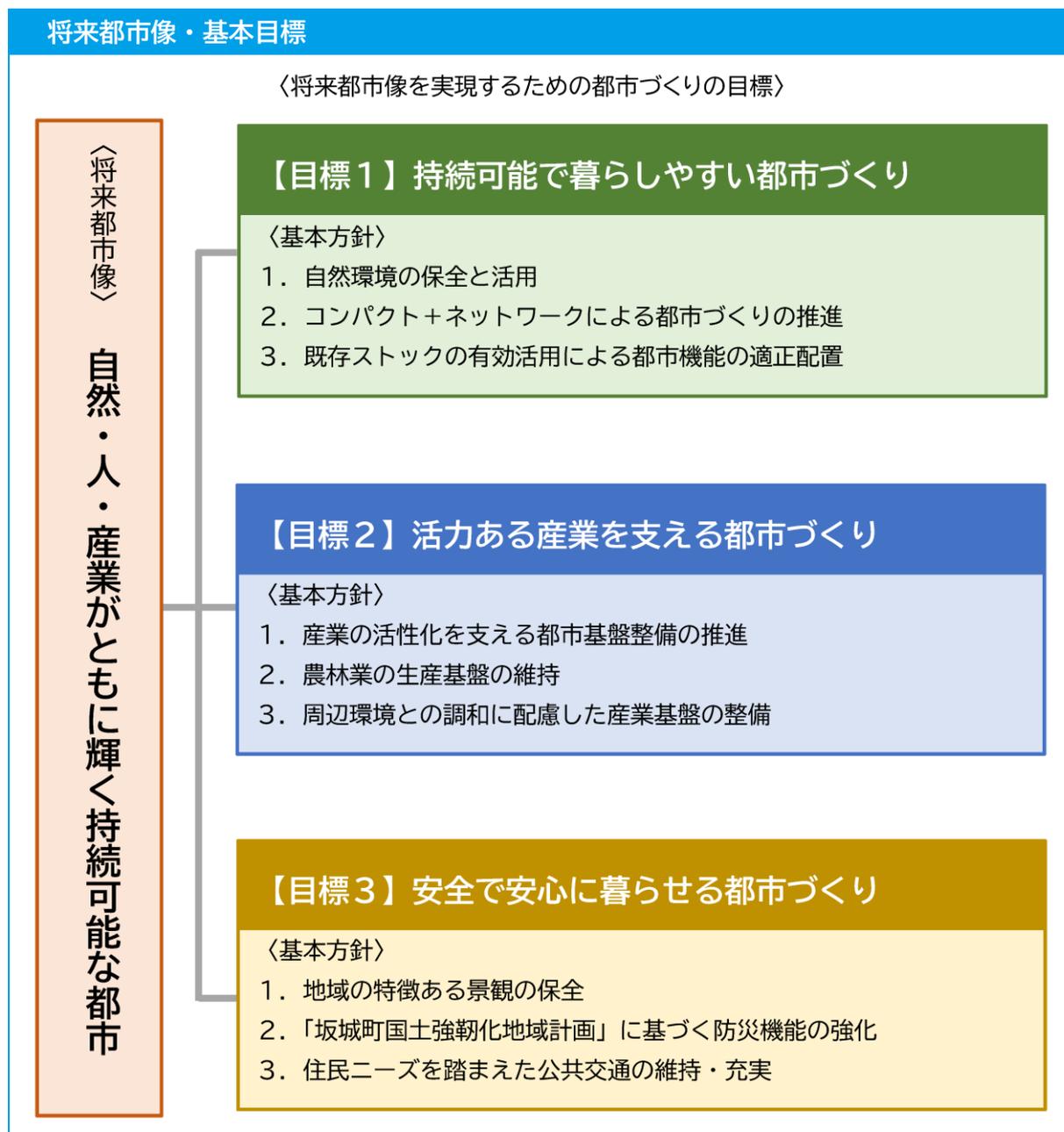
「奏」には、音楽を演じる（演奏など）という意味と、成し遂げる（奏功など）という意味があります。

自然・人・産業・基盤のつながりと、それぞれの輝きが調和し豊かなハーモニーを奏でることにより、新たな価値を創出し、将来にわたり持続可能なまちづくりを成し遂げるといった想いを込めています。

## 1-2 将来都市像・基本目標【坂城町都市計画マスタープラン】

将来都市像は都市計画分野の視点から本町が目指す将来のまちの姿を示し、基本目標は将来都市像の実現に向けた都市づくりの目標を示すものです。

本計画で目指す将来都市像・基本目標は、都市計画マスタープランで定める将来都市像・基本目標に即したものとします。



### 1-3 将来都市構造【坂城町都市計画マスタープラン】

将来都市構造は、町全体の特徴や骨格を概念的に表して、目指すべき将来の都市の姿を分かりやすく描くものであり、「ゾーン」、「軸」、「拠点」の3つの要素で構成されます。

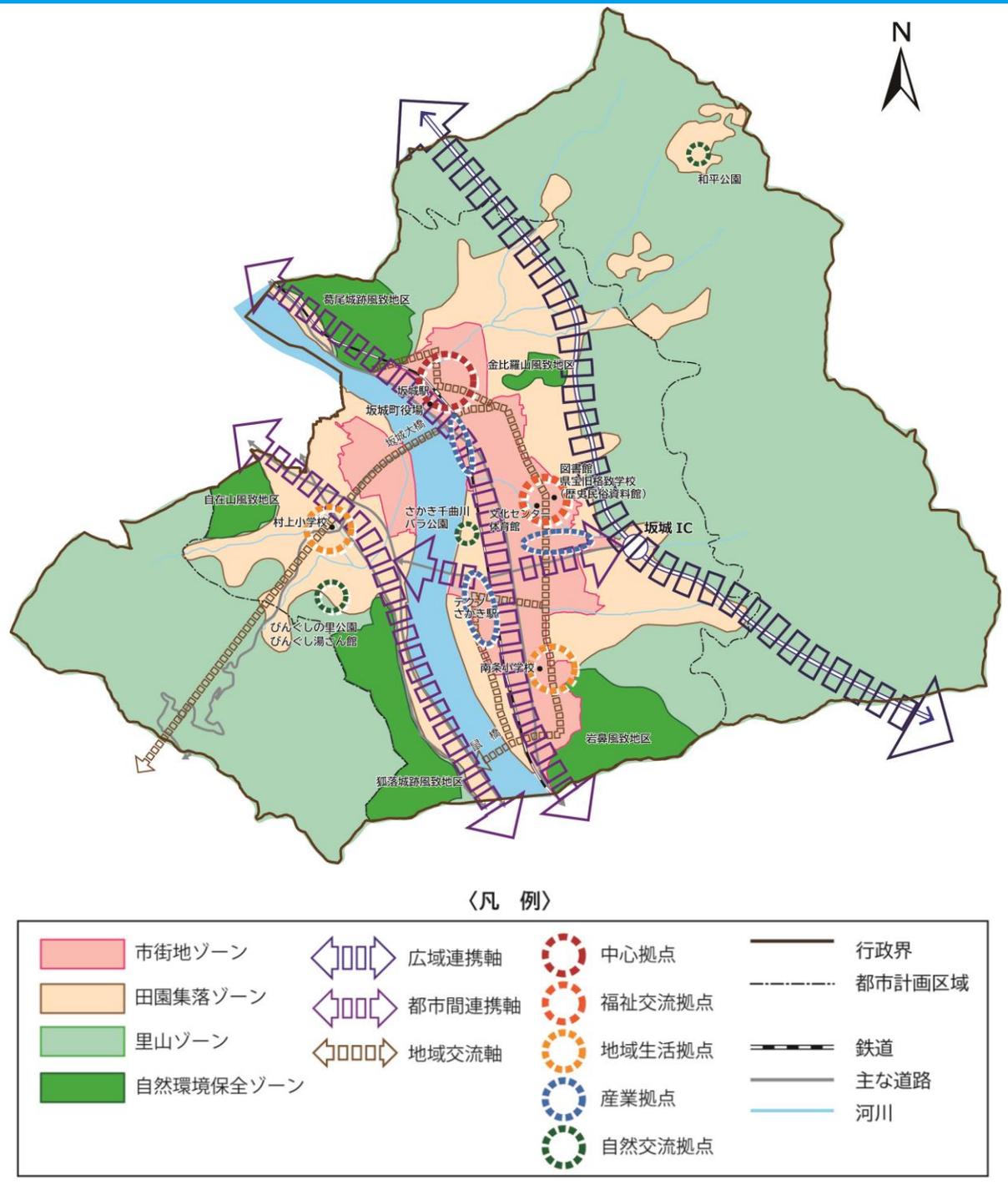
本計画で目指す将来都市構造は、都市計画マスタープランで定める将来都市構造に即したものとします。

ゾーンの配置方針	
名称	方針
市街地ゾーン	現行の用途地域周辺に指定され、住宅地や商業・業務地、工業地などが集積するエリアを「市街地ゾーン」と位置付けます。開発需要を受け止めながら低未利用地の有効活用を図り、生活基盤が整った暮らしやすい環境づくりや産業基盤の充実を目指します。
田園集落ゾーン	既存集落地や農地を含むエリアを「田園集落ゾーン」と位置付けます。集落地における地域コミュニティの維持に資する生活基盤の維持・確保を図るとともに、農業生産基盤の維持やワイン用ぶどうの産地化など地域資源の活用による活性化を目指します。
里山ゾーン	貴重な自然環境を有し、水源涵養などの役割を担う森林地域を「里山ゾーン」と位置付けます。森林のもつ多面的な機能を将来にわたって確保していくとともに県と連携した治山事業の推進により、健全な森林の整備と保全を図ります。
自然環境保全ゾーン	良好な自然景観を有し風致地区に指定されている葛尾城跡、金比羅山、岩鼻、狐落城跡、自在山の5地区を「自然環境保全ゾーン」と位置付けます。開発行為の規制により、歴史的遺産及び自然環境・景観の保全を図ります。

軸の配置方針	
名称	方針
広域連携軸	首都圏及び日本海側を結ぶ上信越自動車道を広域連携軸に位置づけ、連携・機能強化を促進します。 【上信越自動車道】
都市間連携軸	近隣の都市を結ぶ主要幹線道路を都市間連携軸に位置づけ、道路及び公共交通の充実により連携機能の強化を図ります。 【しなの鉄道、一般国道18号、一般国道18号坂城更埴バイパス、(主)長野上田線、(主)坂城インター線】
地域交流軸	町内の主要拠点を結ぶ幹線道路を地域交流軸に位置づけ、地域間の交流を促進するためのネットワーク形成を図ります。 【(一)上室賀坂城(停)線、(一)新田坂城(停)線、(都)坂都1号線、(町)A09号線】

拠点の配置方針	
名称	方針
中心拠点	町の中心市街地であり、商業系用途地域が指定されているエリアを「中心拠点」と位置付けます。坂城駅及び坂城町役場、坂木宿ふるさと歴史館、坂城町鉄の展示館、中心市街地コミュニティセンター等の中核的施設が立地することから、町の表玄関としての街並み景観の形成や低未利用地の活用促進により、魅力あふれる都市づくりを推進します。
福祉交流拠点	中之条地区の老人福祉センターや坂城町文化センター、図書館、歴史民俗資料館等が立地するエリアを「福祉交流拠点」として位置付けます。既存公共施設の老朽化を踏まえ、新複合施設の整備により、「交流と生きがいづくりの場」の形成を図ります。
自然交流拠点	びんぐしの里公園、和平公園、さかき千曲川バラ公園を「自然交流拠点」と位置付けます。周囲の自然環境との調和を図りながら、レクリエーションや健康増進のための施設の活用により交流促進を図ります。
地域生活拠点	(主)長野上田線沿道、(一)上室賀坂城(停)線沿道の商業地や南条小学校、村上小学校を含むエリアを「地域生活拠点」と位置付けます。千曲川左岸における地域の暮らしを支える機能の維持を図ります。
産業拠点	テクノさかき工業団地、坂城インター工業団地、南条産業団地及び工業専用地域に指定されているエリアを「産業拠点」と位置づけ、周辺環境に配慮するとともに操業環境の維持及び更なる産業集積を図ります。

将来都市構造図



## 2 まちづくりの方針の設定

### 2-1 課題解決のために必要な施策・誘導方針

まちづくりの目標、将来都市構造の設定を踏まえ、課題解決のために必要な施策・誘導方針を以下のとおり整理しました。

本計画では、用途地域内に設定されている「中心拠点」及び「福祉交流拠点」の範囲を具体化した「都市機能誘導区域」及び、その周辺において人口密度の維持や災害リスクの低いエリアへの居住促進を図る「居住誘導区域」を設定し、「公共施設の再配置と連携した都市機能の集約とより安全な地域への居住促進による持続可能なまちづくり」を進めます。

なお、居住誘導区域外の地域については、坂城町都市計画マスタープランの地域別構想で定めるまちづくりの方針に基づき、各種施策や事業等を推進します。

#### まちづくりの方針

#### 公共施設の再配置と連携した都市機能の集約と

#### より安全な地域への居住促進による持続可能なまちづくり

	拠点の設定（将来都市構造）	
	中心拠点	福祉交流拠点
都市機能誘導に関する方針	・「 <u>都市機能誘導区域(中心拠点)</u> 」を設定し、町の表玄関としての街並み景観の形成や低未利用地の活用促進に資する都市機能の誘導・維持を図ります。	・「 <u>都市機能誘導区域(福祉交流拠点)</u> 」を設定し、既存公共施設の老朽化を踏まえ、新複合施設の整備等により、「交流と生きがいづくりの場」の形成に資する都市機能の誘導・維持を図ります。
居住誘導に関する方針	・「 <u>都市機能誘導区域(中心拠点)</u> 」の周辺に「 <u>居住誘導区域</u> 」を設定し、町民の生活を支える都市機能の持続的な確保に向けた人口密度の維持と災害リスクの低いエリアへの居住促進を図ります。	・「 <u>都市機能誘導区域(福祉交流拠点)</u> 」の周辺に「 <u>居住誘導区域</u> 」を設定し、町民の生活を支える都市機能の持続的な確保に向けた人口密度の維持と災害リスクの低いエリアへの居住促進を図ります。
公共交通ネットワークの形成に関する方針	・「中心拠点」は、町全体の生活利便性を支える中核的な都市機能が集積する拠点としての役割を担うものであることから、 <u>町内各地区と中心拠点を結ぶ公共交通ネットワークの持続的な維持・確保</u> を図るとともに、公共交通結節点としての機能向上に向けた整備を推進します。	・「福祉交流拠点」は、町民が利用する「交流と生きがいづくりの場」としての役割を担うものであることから、 <u>町内各地区と福祉交流拠点を結ぶ公共交通ネットワークの持続的な維持・確保</u> を図るとともに、公共交通結節点としての機能向上に向けた整備を推進します。

## 第3章 誘導施設

### 1 誘導施設とは

立地適正化計画で定める「都市機能増進施設」（以下、「誘導施設」という。）は、都市機能誘導区域内において誘導・維持すべき都市機能施設を位置づけるものです。都市再生特別措置法では、「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」と定義されています。

また、都市計画運用指針(国土交通省)では、誘導施設として設定することが想定される施設の例として、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、以下のような施設が示されています。

#### 誘導施設として設定することが想定される施設

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所、支所等の行政施設

出典：国土交通省「都市計画運用指針」

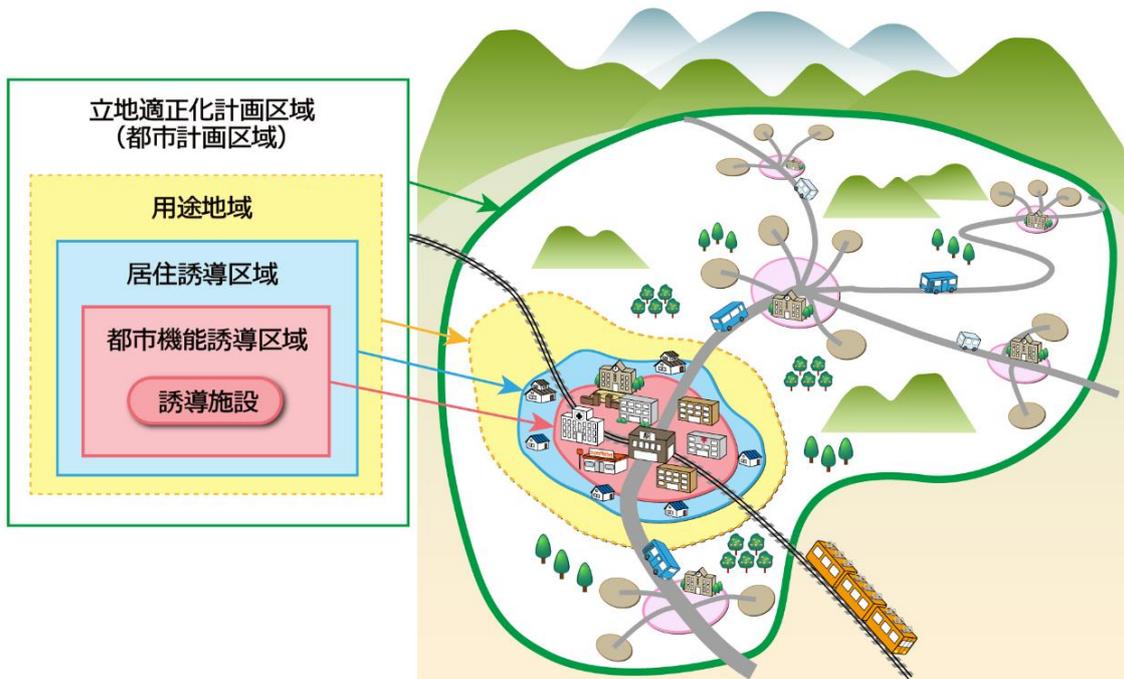


図 誘導施設のイメージ

## 2 誘導施設の設定

### 2-1 誘導施設の候補となる都市機能施設の整理

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)に示される都市機能毎の施設例及び、町内の施設立地状況を踏まえ、誘導施設候補となる都市機能施設を以下のとおり整理しました。

なお、町民以外の者の宿泊のみに特化したホテル等の宿泊施設や、町民の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス等の施設は誘導施設の対象とならないため、検討の対象外としました。

表 都市機能毎に必要なとする役割と該当する都市機能施設一覧

都市機能	必要とする役割	都市機能施設
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中枢的な行政機能</li> <li>● 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 町役場</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 総合的な医療サービスや日常的な診療を受けることができる機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 病院</li> <li>■ 診療所</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 日々の生活に必要な日用品、生鮮品等の買い回りができる機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ スーパーマーケット</li> <li>■ ドラッグストア</li> <li>■ コンビニエンスストア</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 決済や融資などの有人窓口による金融サービスを提供する機能</li> <li>● 引出・預入ができる機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 銀行</li> <li>■ 郵便局</li> <li>■ 農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫</li> </ul>
社会福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 福祉の拠点となる機能</li> <li>● 日常の介護や看護のサービスを受けることができる機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 老人福祉センター</li> <li>■ 保健センター</li> <li>■ 社会福祉施設(通所・入所)</li> </ul> <small>※社会福祉施設のうち、「保育園(保育所)」は子育て支援機能に位置づけ</small>
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子育て世代が必要な預かり等のサービスを受けることができる機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子育て支援センター</li> <li>■ 保育園</li> <li>■ 幼稚園</li> <li>■ 児童館</li> <li>■ 児童クラブ</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>● 地域の教育文化やレクリエーション活動を支える機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 小学校</li> <li>■ 中学校</li> <li>■ 高等学校</li> <li>■ 図書館</li> <li>■ 博物館</li> <li>■ コミュニティーセンター</li> </ul>

## 2-2 施設配置の考え方

前段で整理した都市機能施設については、各施設の役割に応じて、中心的な拠点において維持・集積を図ることが望ましい施設と、各地区の人口分布や地域特性に応じて適正に配置することが望ましい施設があります。

誘導施設の検討に先立ち、以下に示す施設の配置区分に基づいて、各都市機能施設の誘導方針を整理します。

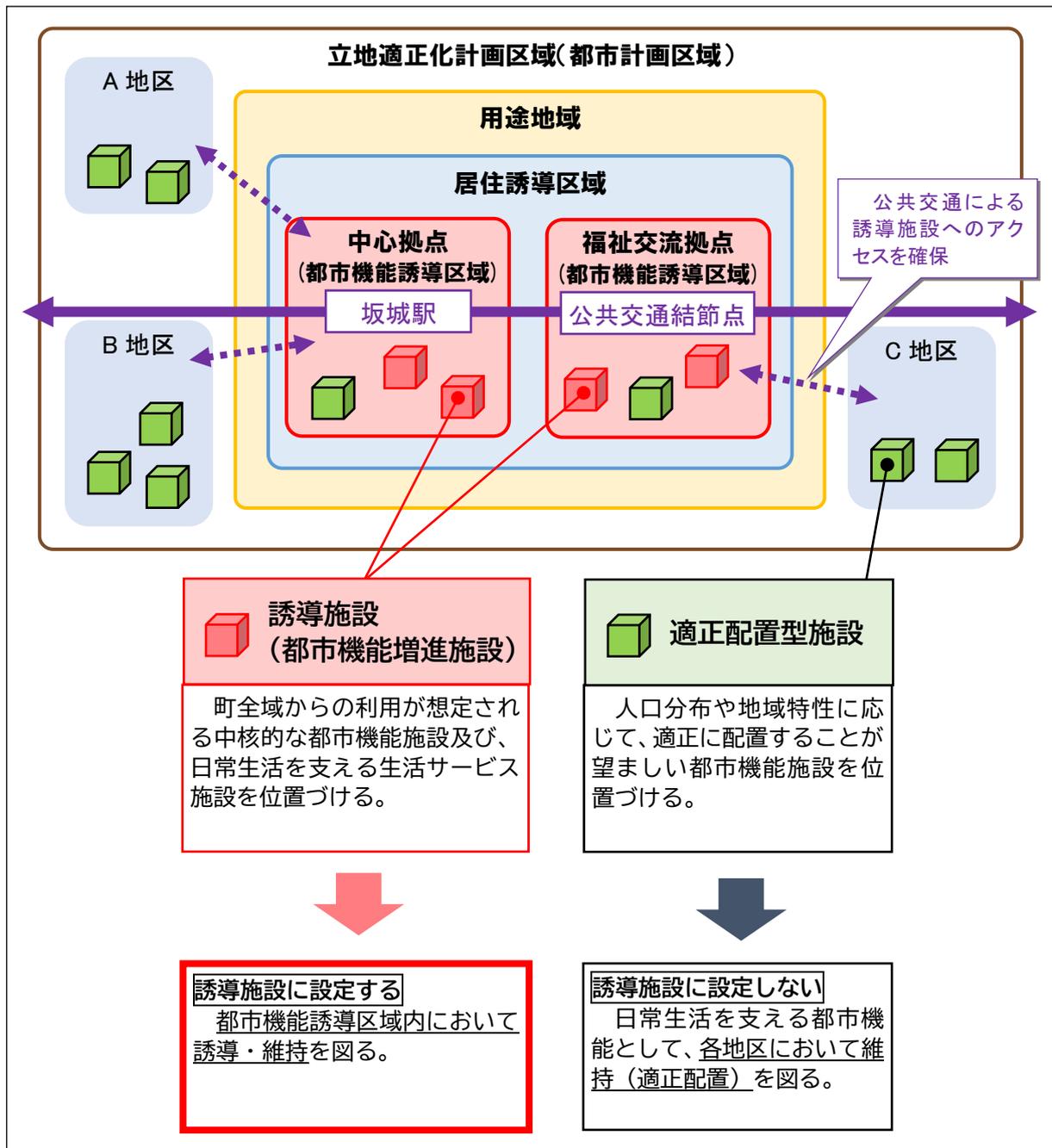


図 施設の配置区分と誘導方針

## 2-3 誘導施設の設定

都市機能施設について、それぞれの特性や求められる役割などを踏まえ、施設の配置方針（誘導方針）を以下のとおり設定します。

配置区分	誘導方針
誘導施設 (都市機能増進施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町全体の生活利便性を支える中核的な都市機能及び日常生活を支える生活サービス機能として、都市機能誘導区域内において維持・誘導を図ります。</li> <li>・都市再生特別措置法第81条第2項第3号の規定に基づく「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）」として位置づけます。</li> </ul>
適正配置型施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活を支える都市機能として、上位・関連計画の整備方針と整合・調整を図りながら、各地区において、維持（適正配置）を図ります。</li> <li>・都市機能誘導区域外に立地している施設全てを誘導区域内に集約するものではありません。</li> </ul>

表 施設別の配置方針（誘導施設の設定）

都市機能	都市機能施設	都市機能誘導区域		町全域
		中心拠点 (坂城地区)	福祉交流拠点 (中之条地区)	
行政機能	町役場	—	—	—
医療機能	病院	—	—	—
	診療所	誘導施設	誘導施設	—
商業機能	スーパーマーケット	誘導施設	誘導施設	—
	ドラッグストア	誘導施設	誘導施設	—
	コンビニエンスストア	誘導施設	誘導施設	—
金融機能	銀行	誘導施設	誘導施設	—
	郵便局	誘導施設	誘導施設	—
	農業協同組合、信用金庫、 信用組合、労働金庫	誘導施設	誘導施設	—
社会福祉機能	老人福祉センター	—	誘導施設	—
	保健センター	—	誘導施設	—
	社会福祉施設(通所・入所)	—	—	適正配置型施設
子育て支援機能	子育て支援センター	誘導施設	誘導施設	—
	保育園	—	—	適正配置型施設
	幼稚園	—	—	適正配置型施設
	児童館	—	—	適正配置型施設
	児童クラブ	—	—	適正配置型施設
教育・文化機能	小学校	—	—	適正配置型施設
	中学校	—	—	適正配置型施設
	高等学校	—	—	適正配置型施設
	図書館(本館)	—	誘導施設	—
	博物館	—	—	適正配置型施設
	コミュニティーセンター	誘導施設	—	—

## 第4章 都市機能誘導区域

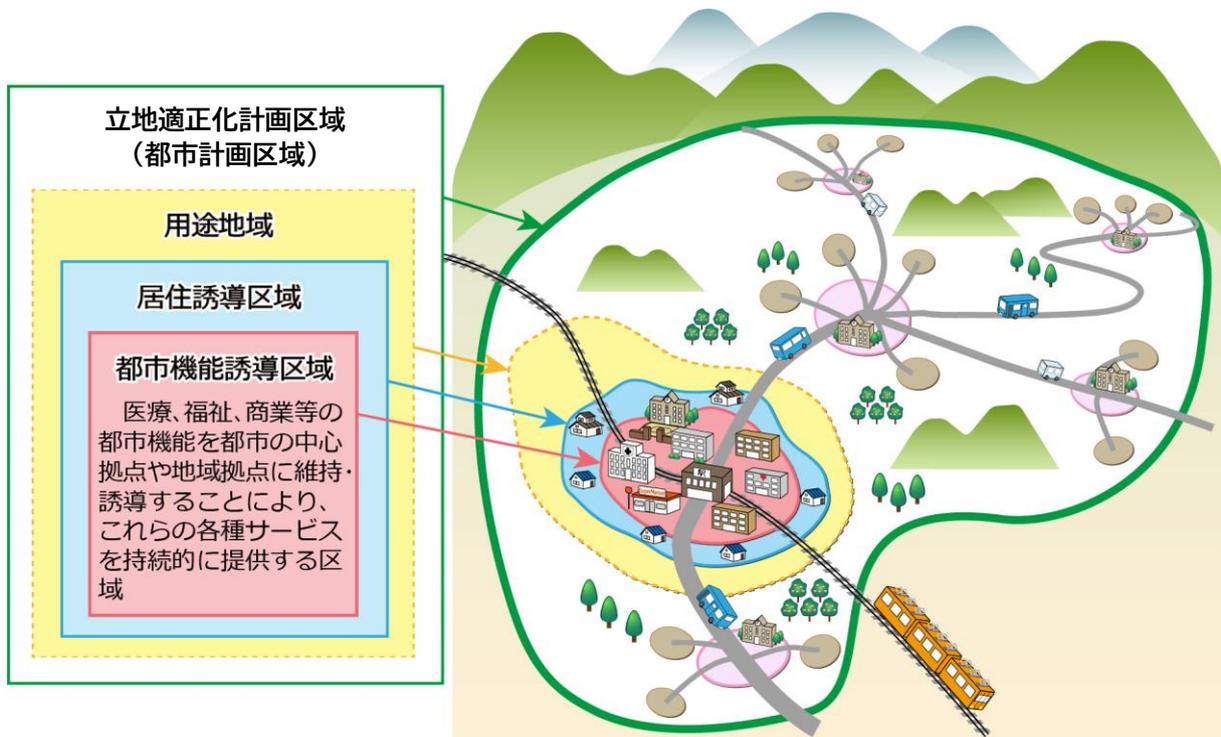
### 1 都市機能誘導区域とは

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中心的拠点等に維持・誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域です。

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（立地適正化計画作成の手引きより）

- 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
- 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
- 都市の拠点となるべき区域



都市機能誘導区域の設定イメージ

## 2 都市機能誘導区域の設定

### 2-1 設定方針

都市機能誘導区域の設定に当たっては、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省）に示される「望ましい区域像」に対する本町の考え方（設定方針）を整理した上で、用途地域内を対象として具体的な範囲を検討します。

また、都市機能誘導区域については、誘導施設等の開発行為等が区域内外のどちらなのかを明確にする必要があるため、既存の施設立地や土地利用状況等を考慮し、原則として、道路や鉄道等の明確な地形地物又は都市計画（用途地域の区域）の境界を基に、誘導区域の境界を設定します。

表 都市機能誘導区域の望ましい区域像に対する坂城町の考え方

	望ましい区域像 （「立地適正化計画作成の手引き」より）	坂城町の考え方（設定方針）
1	公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域	■ 都市計画マスタープランの将来都市構造で位置づけられた「中心拠点」及び「福祉交流拠点」の2か所において、区域設定を検討する。
2	中心となる駅や施設から徒歩などで容易に回遊することが可能な区域	■ 下記の公共交通徒歩圏内の範囲を基本とする。 ・鉄道駅徒歩圏（半径 800m <sup>※</sup> ） ・町循環バス停留所徒歩圏（半径 300m <sup>※</sup> ） ・デマンド交通乗合タクシー停留所徒歩圏（半径 300m <sup>※</sup> ）
3	災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域	■ 下記のハザード区域（災害リスクの高い範囲）を除外する。 ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊） ・急傾斜地崩壊危険区域 ・洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）3.0m 以上の区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域

#### 都市機能の誘導に適さない区域

都市機能の誘導に適さない「工業地域」及び「工業専用地域」、「保安林」については、誘導区域に含めないものとする。

※徒歩圏の定義 「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）に基づき、「鉄道駅半径 800m」、「バス停留半径 300m」を採用

## 2-2 都市機能誘導区域の設定

前述の設定方針を踏まえて、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

都市機能誘導区域の面積は 37.3ha（中心拠点：13.8ha、福祉交流拠点：23.5ha）で、用途地域指定区域 465ha に占める割合は 8.0% となっています。

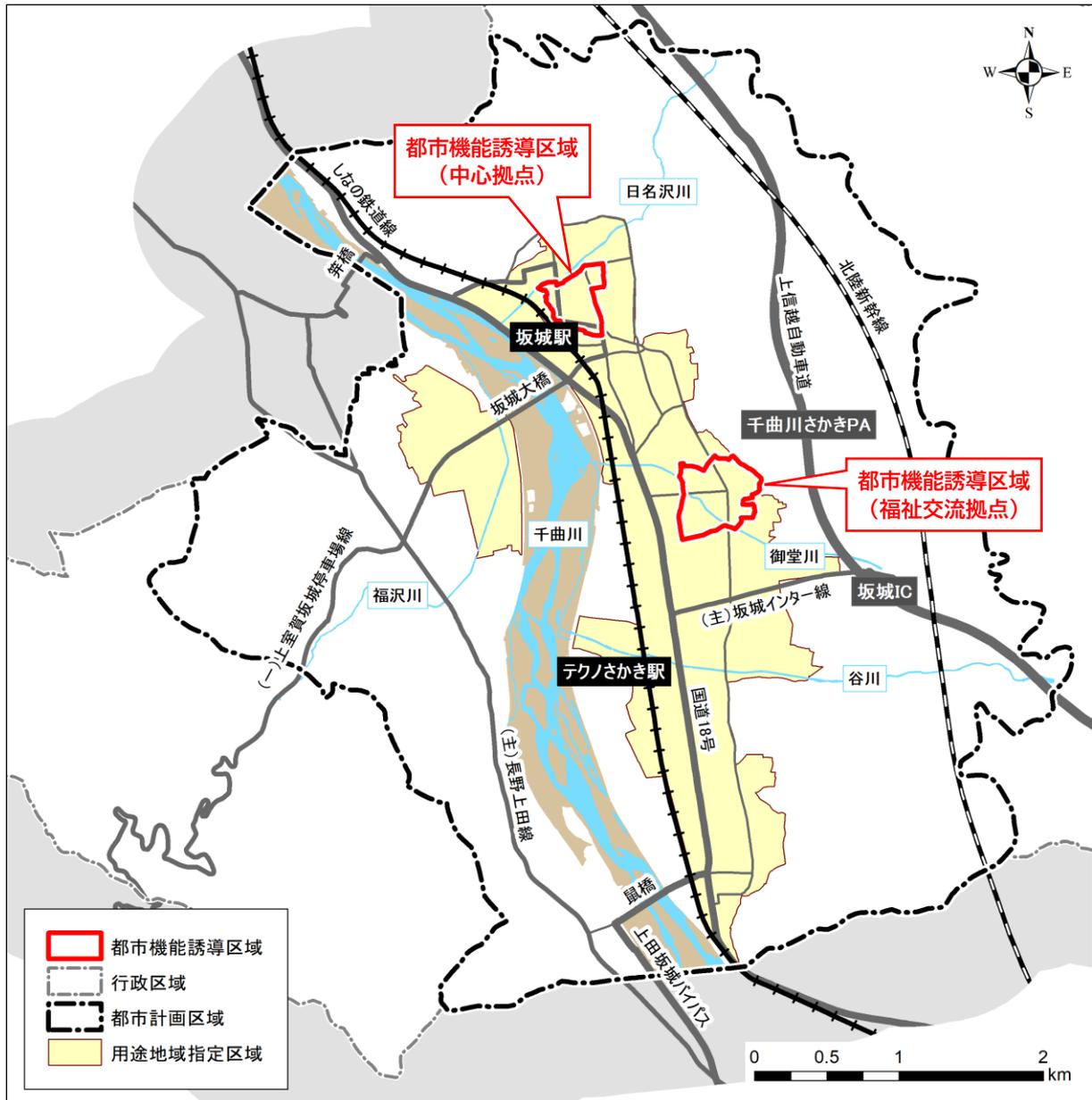


図 都市機能誘導区域の設定

## 第5章 居住誘導区域

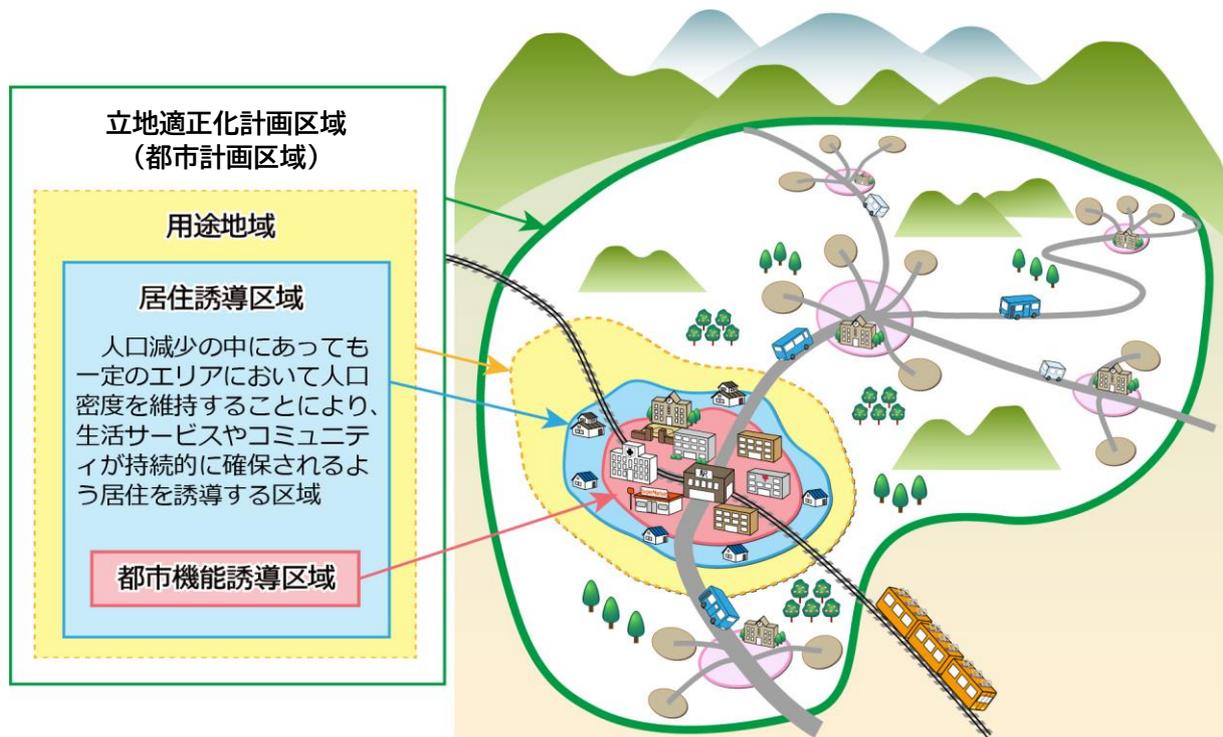
### 1 居住誘導区域とは

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る区域です。

「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省）では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域（立地適正化計画作成の手引きより）

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点並びにその周辺地域
- 都市の中心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、都市の中心拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 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



居住誘導区域の設定イメージ

## 2 居住誘導区域の設定

### 2-1 設定方針

居住誘導区域の設定に当たっては、「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)に示される「望ましい区域像」に対する本町の考え方を整理した上で、用途地域内かつ都市機能誘導区域を含む範囲において具体的な区域を定めます。

また、居住誘導区域については、住宅等の開発行為・建築等行為が区域内外のどちらなのかを明確にする必要があります。したがって、既存の施設立地や土地利用状況等を考慮し、原則として、道路や鉄道等の明確な地形地物又は都市計画(用途地域の区域)の境界を基に、誘導区域の境界を設定します。

表 居住誘導区域の望ましい区域像に対する坂城町の考え方

	望ましい区域像 (「立地適正化計画作成の手引き」より)	坂城町の考え方(設定方針)
1	都市機能誘導区域(中心拠点、福祉交流拠点)に徒歩や公共交通等により容易にアクセスできる区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 下記の公共交通徒歩圏内の範囲を基本とする。</li> <li>・ 鉄道駅徒歩圏(半径 800m<sup>※</sup>)</li> <li>・ 町循環バス停留所徒歩圏(半径 300m<sup>※</sup>)</li> <li>・ デマンド交通乗合タクシー停留所徒歩圏(半径 300m<sup>※</sup>)</li> </ul>
2	災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 下記のハザード区域(災害リスクの高い範囲)を除外する。</li> <li>・ 土砂災害特別警戒区域</li> <li>・ 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)</li> <li>・ 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・ 洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)3.0m以上の区域</li> <li>・ 家屋倒壊等氾濫想定区域</li> </ul>
3	生活サービス機能の持続的な維持に必要な人口密度を有する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 上記の1、2で抽出されたエリアについて、おおむね10年後の2035年において20人/ha以上<sup>※</sup>の人口密度水準が確保されているか、社人研推計に準拠した100mメッシュ別将来人口データを使用して検証する。</li> </ul> <p>※20人/haは、令和2年国勢調査による用途地域指定区域内の人口密度水準</p>

#### 居住の誘導に適さない区域

居住の誘導に適さない「工業地域」及び「工業専用地域」、「保安林」については、誘導区域に含めないものとする。

※徒歩圏の定義 「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づき、「鉄道駅半径 800m」、「バス停留半径 300m」を採用

## 2-2 居住誘導区域の設定

前述の設定方針を踏まえて、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

居住誘導区域の面積は 273.2ha で、用途地域指定区域 465ha に占める割合は 58.8% となっています。

表 居住誘導区域内の人口・面積・人口密度

	国勢調査	社人研推計準拠				
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
人口 (人)	7,151	6,623	6,101	5,569	5,075	4,605
面積 (ha)	273.2	273.2	273.2	273.2	273.2	273.2
人口密度 (人/ha)	26.2	24.2	22.3	20.4	18.6	16.9

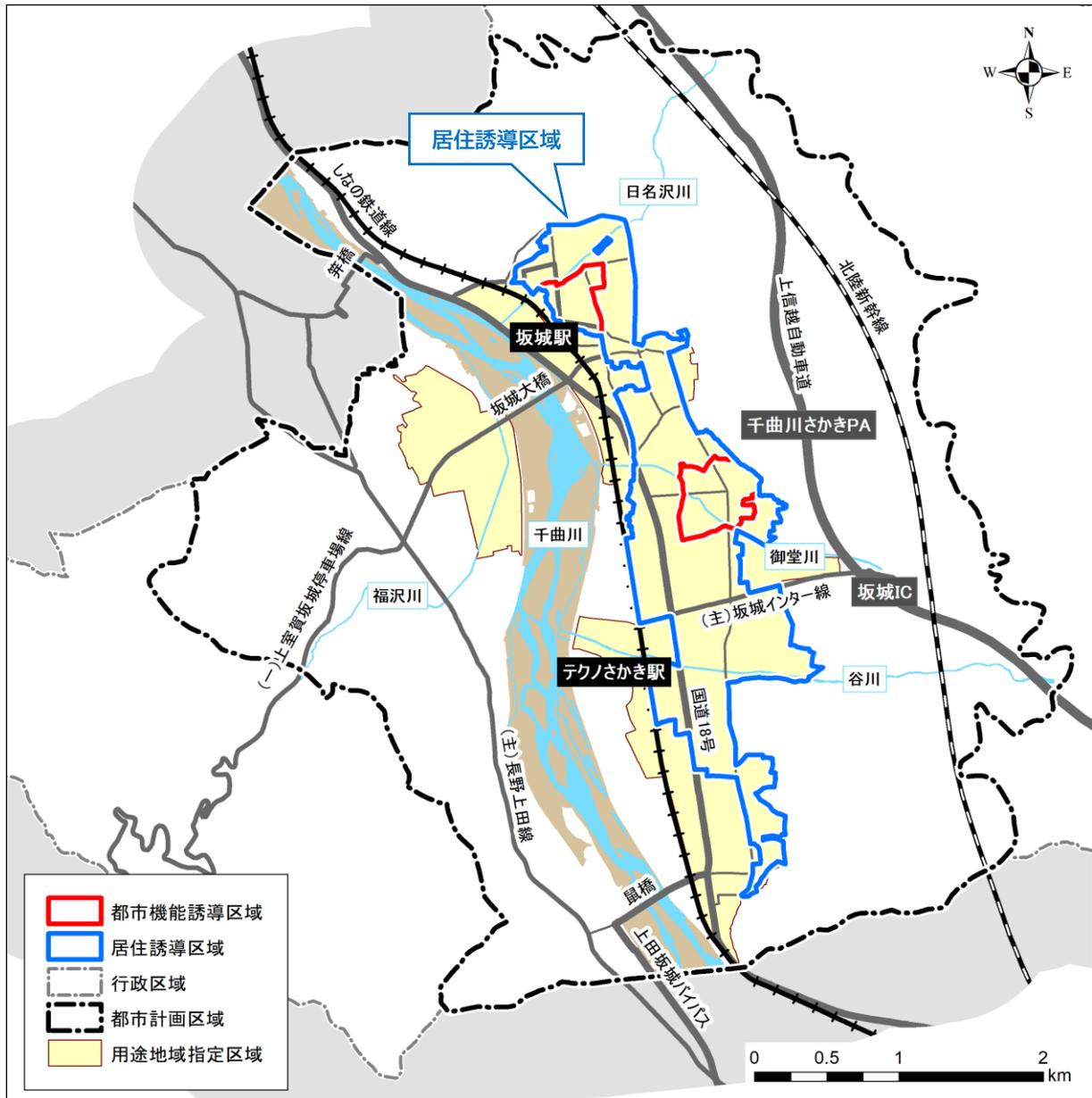


図 居住誘導区域の設定

## 第6章 防災指針

### 1 防災指針とは

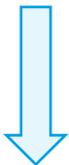
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものとなります。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このため、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を設定します。

#### ステップ1

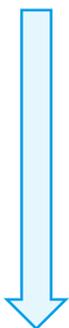
##### 災害リスク分析及び防災上の課題整理



- 「ハザード情報（洪水、土砂災害等）」と「都市の情報（人口分布、避難施設等）」を重ね合わせ、どこにどのような防災上の課題が存在するのかについて、地図上で可視化（見える化）して整理します。

#### ステップ2

##### 各課題に対応する取組方針（災害リスクの回避、低減）の検討



- ステップ1で整理した課題を踏まえて、各課題に対応する取組方針を検討します。

取組方針の視点	取組の考え方
①災害リスクの回避に向けた取組	災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取組
②災害リスクの低減に向けた取組	災害時に被害を低減するための取組

#### ステップ3

##### 具体的な施策、施策の実施時期、定量的な目標値の検討

- ステップ2で定めた取組方針に基づき、災害リスクの回避、低減に向けた具体的な対策を検討します。
- また、各施策の実施時期の目標と達成すべき定量的な目標値を検討します。

## 2 災害リスク分析

### 2-1 対象とするハザード情報

災害リスク分析を行うに当たっては、発生するおそれのある災害のハザード情報を網羅的に収集・整理することが必要です。

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)及び、「水害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(令和3年5月)」(国土交通省)に示されるハザード情報を参考に、本町における指定状況を下表のとおり、整理しました。

表 ハザード情報一覧

区分	ハザード情報		根拠法	坂城町における指定状況	誘導区域内における指定状況
洪水・雨水出水(内水)・高潮	多段階の浸水想定図	1/10 降雨規模 - 現況河道	—	指定あり	指定なし(除外)
		1/50 降雨規模 - 現況河道	—	指定あり	指定なし(除外)
	洪水浸水想定区域	計画規模降雨(1/100)	水防法	指定あり	指定なし(除外)
		想定最大規模降雨(1/1000)	水防法	指定あり	指定あり(3.0m 未満)
	家屋倒壊等氾濫想定区域		水防法	指定あり	指定なし(除外)
	雨水出水(内水)浸水想定区域		水防法	指定なし	指定なし
	都市浸水想定		特定都市河川浸水被害対策法	指定なし	指定なし
土砂災害	土砂災害警戒区域		土砂災害防止法	指定あり	指定あり(土石流)
	土砂災害特別警戒区域			指定あり	指定なし(除外)
	急傾斜地崩壊危険区域		急傾斜地法	指定あり	指定なし(除外)
	地すべり防止区域		地すべり等防止法	指定なし	指定なし
地震	予想最大震度 ・長野盆地西縁断層帯 ・糸魚川静岡構造線断層帯 ※第3次長野県地震被害想定調査		—		

## 2-2 災害ハザード情報の整理

### (1) 洪水災害：千曲川

#### ① 多段階の浸水想定図（1/10 降雨規模 - 現況河道）

流域治水の推進を目的として作成された千曲川の「多段階の浸水想定図（1/10 降雨規模：現況河道）※」（R5.3.30 公表）を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、1/10 降雨規模による浸水は想定されていません。

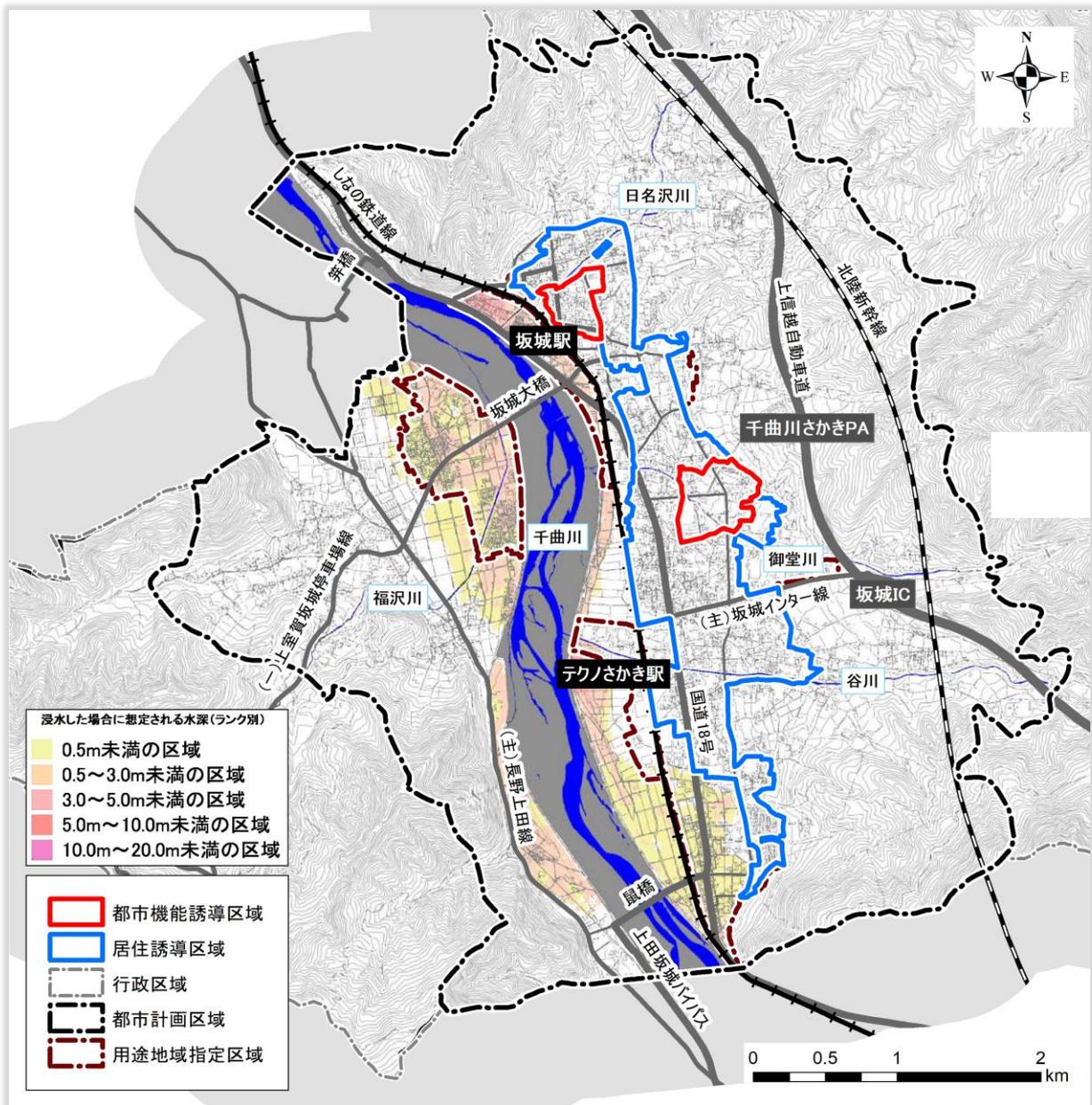


図 【千曲川】多段階の浸水想定図（1/10 降雨規模：現況河道）

出典：千曲川河川事務所「千曲川 多段階の浸水想定図（1/10 降雨規模）【現況河道】（R5.3.30 公表）」再編加工

※多段階の浸水想定図（1/10 降雨規模：現況河道） 年超過確率 1/10（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/10(10%)）の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したものの。

## ② 多段階の浸水想定図（1/50 降雨規模 - 現況河道）

流域治水の推進を目的として作成された千曲川の「多段階の浸水想定図（1/50 降雨規模：現況河道）※」を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、1/50 降雨規模による浸水は想定されていません。

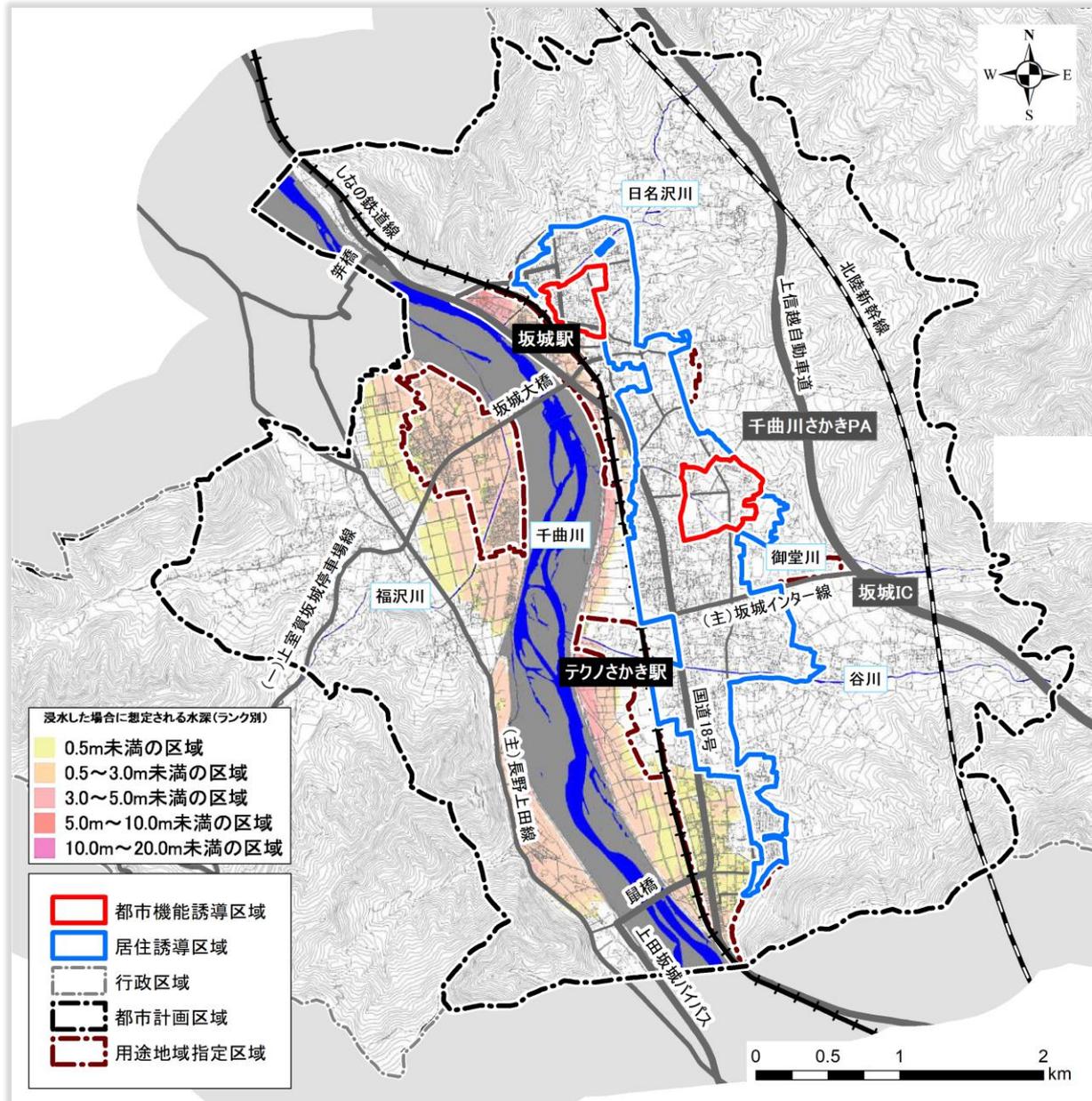


図 【千曲川】多段階の浸水想定図（1/50 降雨規模：現況河道）

出典：千曲川河川事務所「千曲川 多段階の浸水想定図（1/50 降雨規模）【現況河道】（R5. 3. 30 公表）」再編加工

※多段階の浸水想定図（1/50 降雨規模：現況河道） 年超過確率 1/50（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/50（2%））の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したものの。

### ③ 洪水浸水想定区域（1/100：計画規模降雨）

水防法に基づき作成された千曲川の「洪水浸水想定区域（計画規模降雨）※」を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、計画規模降雨（1/100）による浸水は想定されていません。

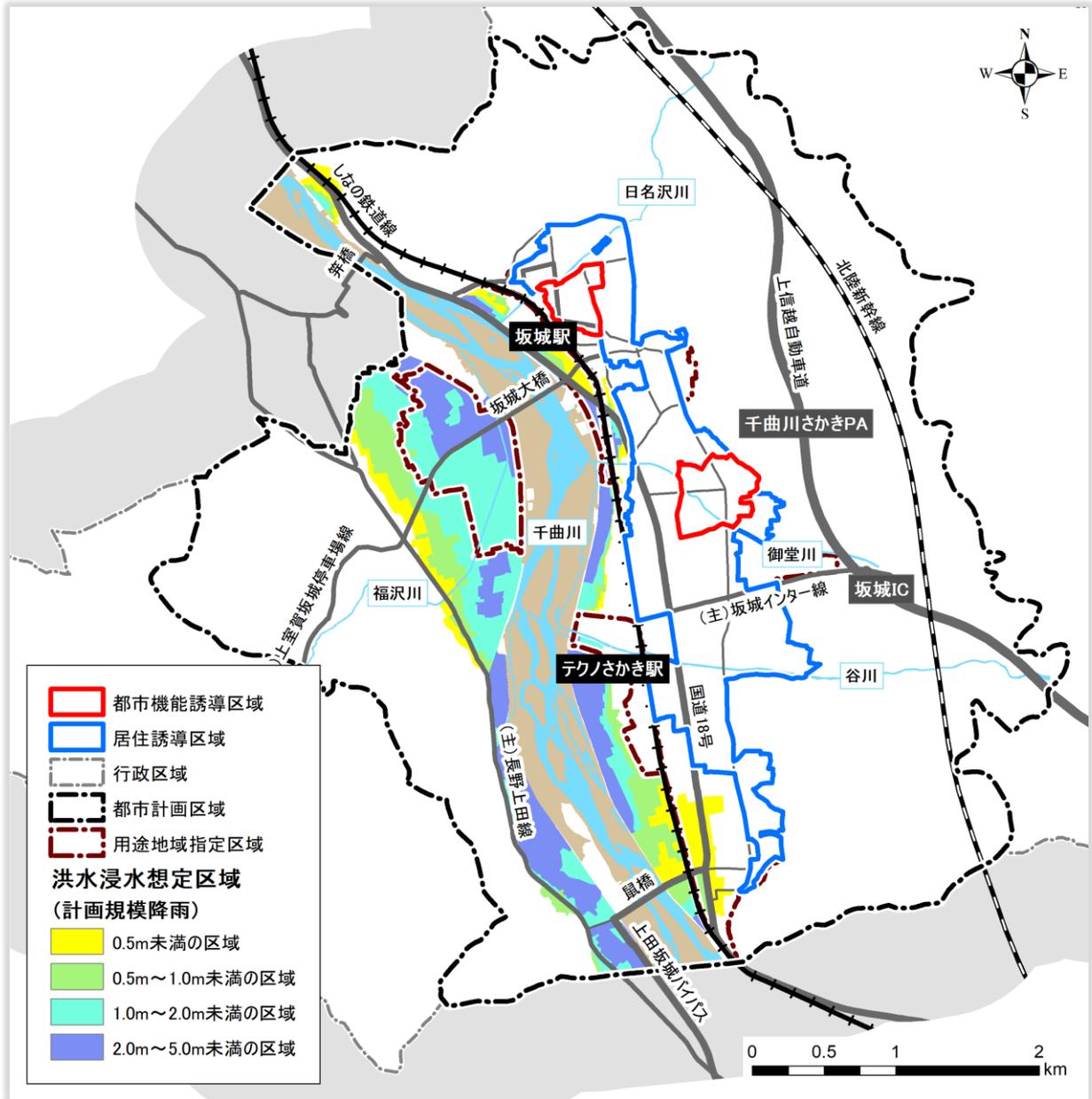


図 【千曲川】洪水浸水想定区域（計画規模降雨）

出典：国土交通省「国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（計画規模降雨）（H28.5.30公表）」再編加工

※洪水浸水想定区域（計画規模降雨） 年超過確率 1/100（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100（1%））の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したもの。

#### ④ 洪水浸水想定区域（1/1000：想定最大規模降雨）

水防法に基づき作成された千曲川の「洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）※」を整理しました。

居住誘導区域内では、国道18号沿道等で3.0m未満の洪水浸水想定区域が局所的に指定されている箇所があります。

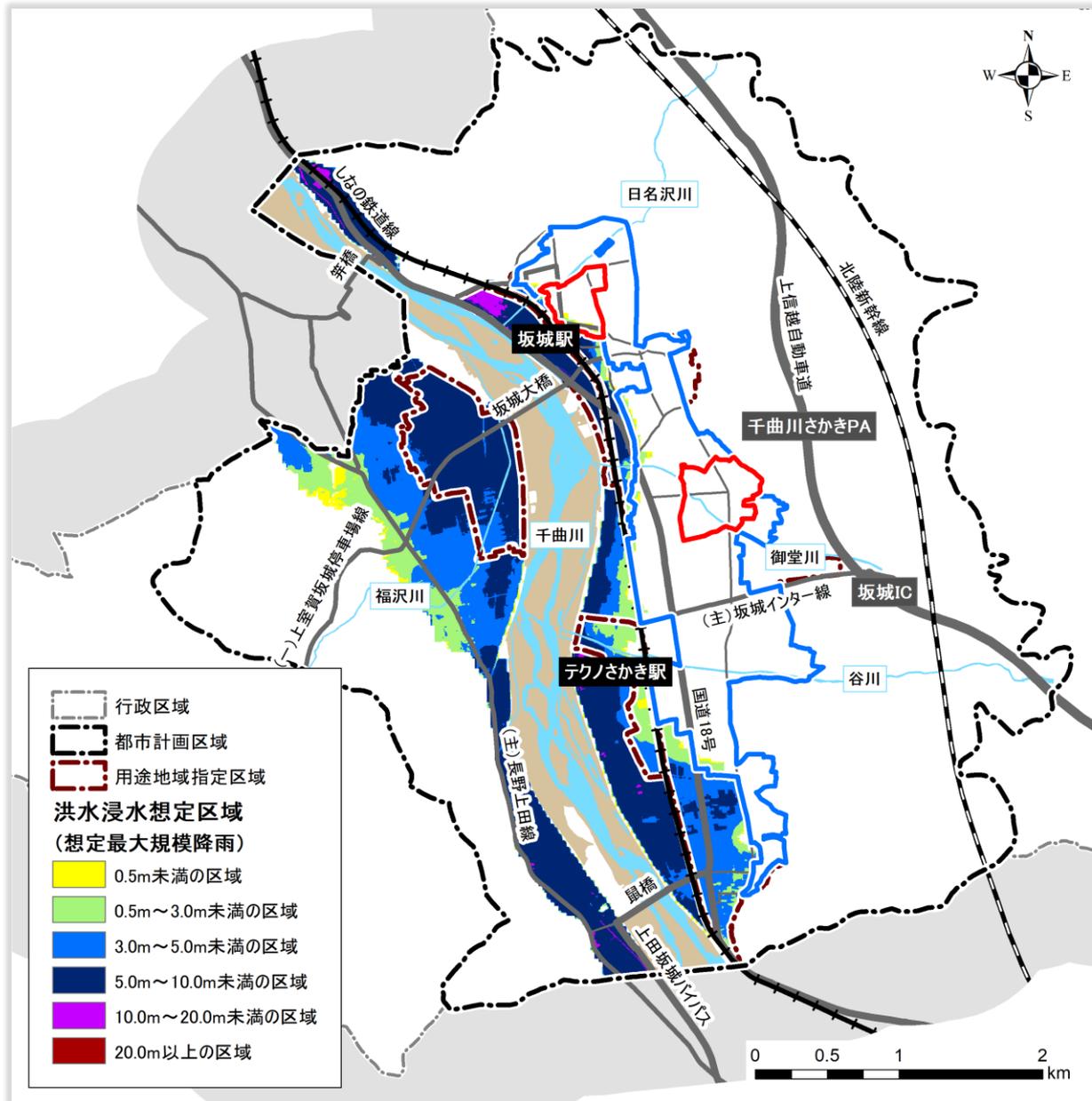


図 【千曲川】洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

出典：国土交通省「国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（想定最大規模降雨）（H28.5.30公表）」再編加工

※洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨） 年超過確率 1/1000（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/1000(0.1%)）の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したものの。

### ⑤ 浸水継続時間（想定最大規模降雨）

水防法に基づき作成された千曲川の「浸水継続時間（想定最大規模降雨）※」を整理しました。

居住誘導区域内において国道18号沿道等で指定されている3.0m未満の洪水浸水想定区域の浸水継続時間は、「12時間未満」と想定されています。

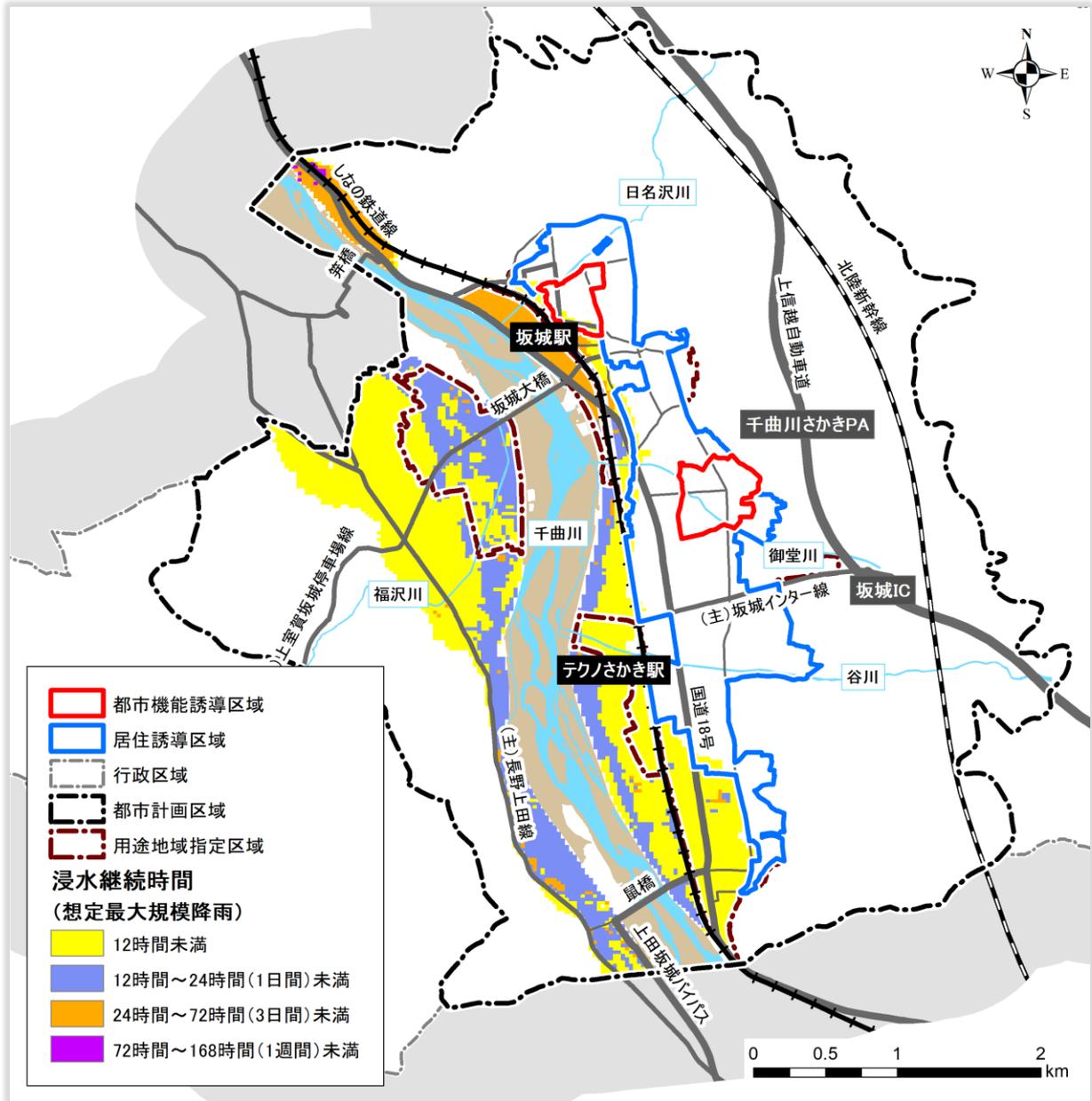


図 【千曲川】 浸水継続時間（想定最大規模降雨）

出典：国土交通省「国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（想定最大規模降雨）（H28.5.30公表）」再編加工

※浸水継続時間（想定最大規模降雨） 年超過確率 1/1000（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/1000(0.1%)）の降雨により浸水した場合に想定される浸水継続時間を示したもの。

⑥ 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）

水防法に基づき作成された千曲川の「家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）※」を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）は指定されていません。

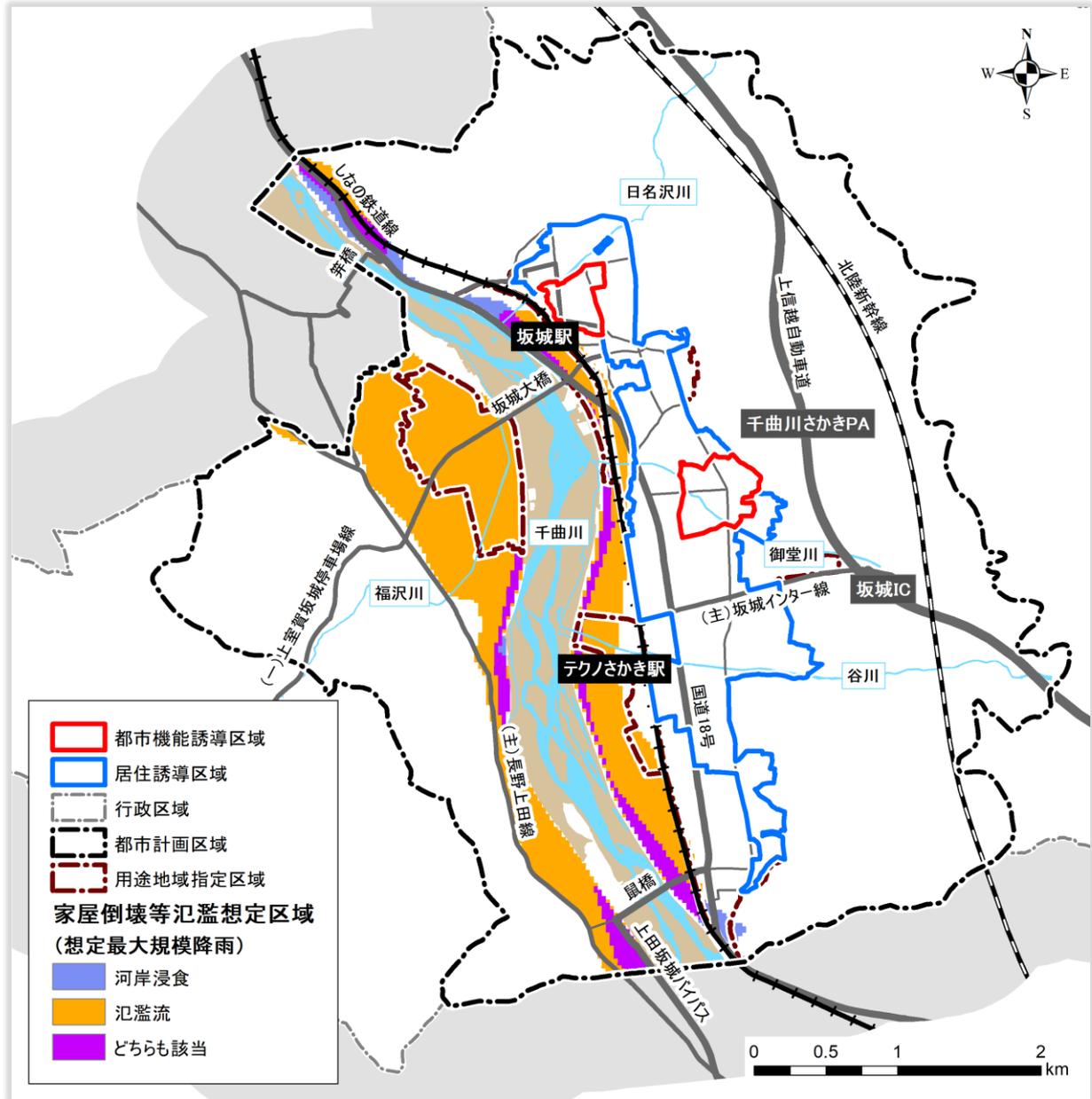


図 【千曲川】家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）

出典：国土交通省「国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（想定最大規模降雨）（H28.5.30公表）」再編加工

※家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨） 年超過確率 1/1000（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000(0.1%)）の降雨により、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域を示したものの。

(2) 洪水災害：中小河川（日名沢川、福沢川、御堂川、谷川）

① 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

水防法に基づき作成された中小河川（日名沢川、福沢川、御堂川、谷川）の「洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）※」を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、日名沢川、御堂川、谷川の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）3.0m未滿の区域が広く指定されています。

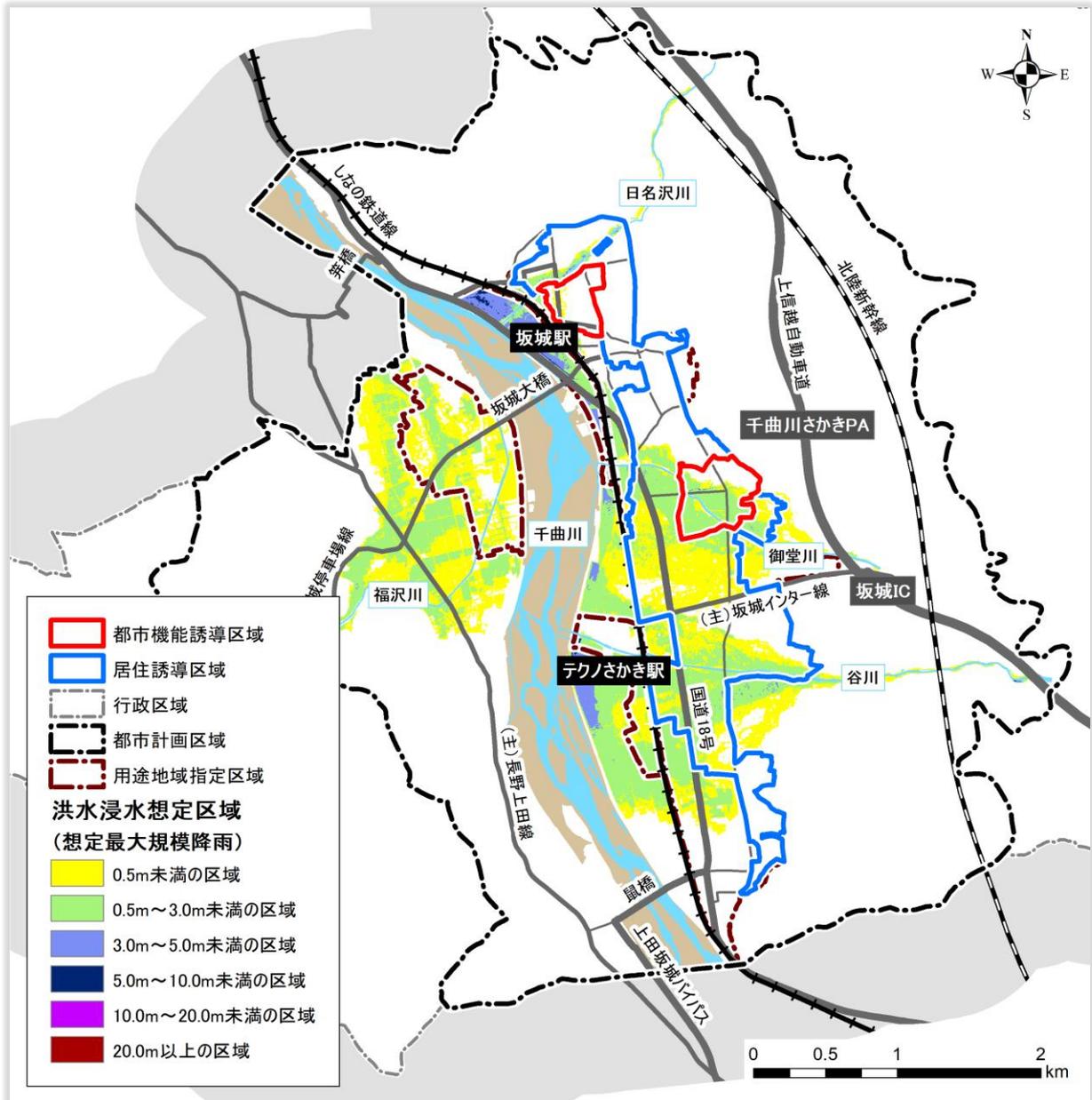


図 【日名沢川、福沢川、御堂川、谷川】洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

出典：千曲建設事務所「中小河川における想定最大規模の洪水浸水想定区域図（R4.2.18公表）」再編加工

※洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨） 年超過確率 1/1000（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/1000(0.1%)）の降雨により浸水した場合に想定される浸水範囲と浸水深を示したものの。

### (3) 土砂災害

急傾斜地法に基づき指定されている「急傾斜地崩壊危険区域」及び、土砂災害防止法に基づき指定されている「土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域」を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内では、土砂災害警戒区域（土石流）が指定されている箇所があります。

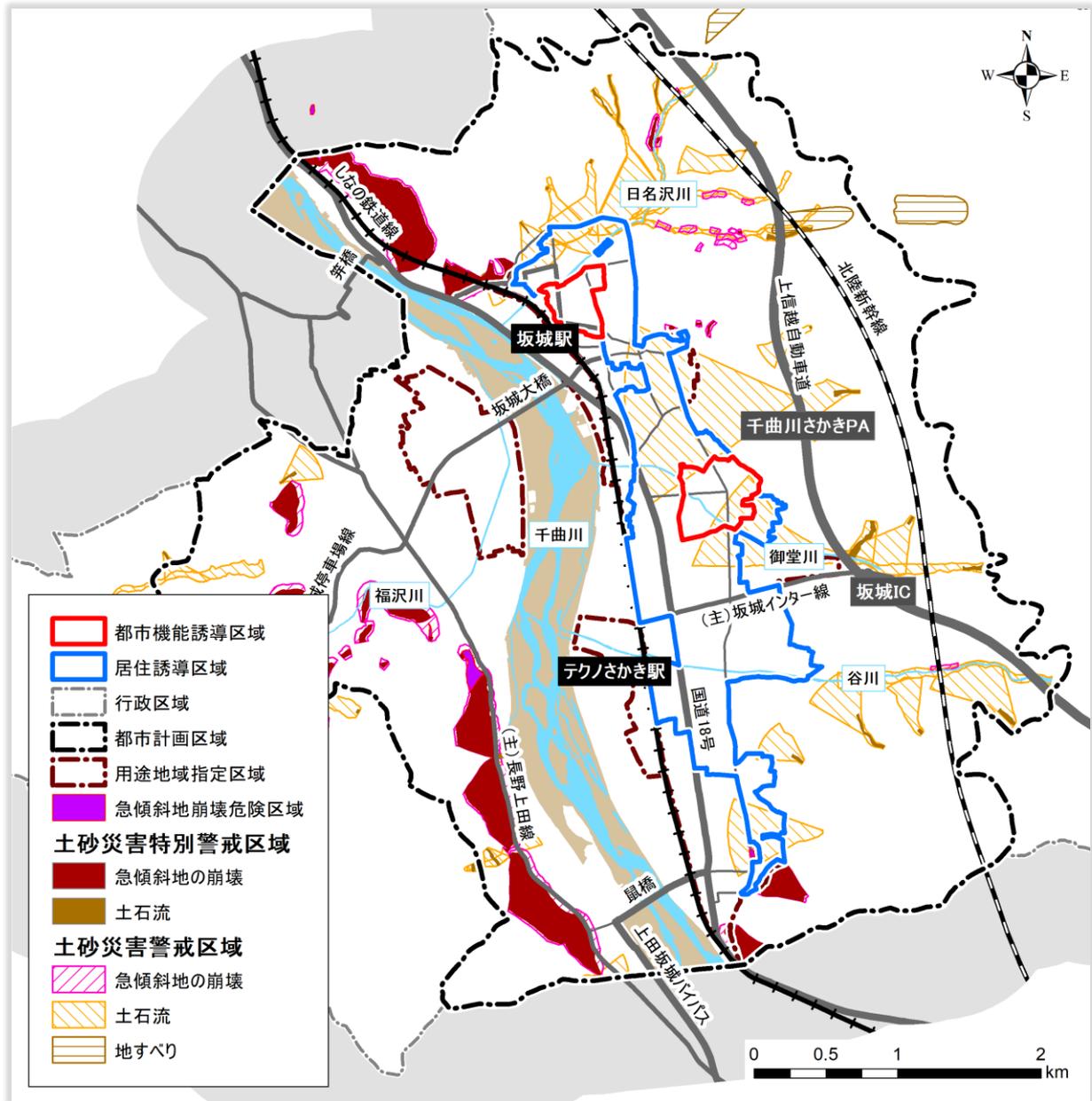


図 土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域【再掲】

出典：長野県「信州くらしのマップ」再編加工

### (4) 地震災害

長野県では平成27年(2015年)に第3次長野県地震被害想定調査を行い、大地震が想定される主要活断層について、発生確率や最大震度等を公表しています。

本町では、長野盆地西縁断層帯による地震が発生した場合、最大震度5弱の揺れが予測されています。また、糸魚川静岡構造線断層帯による地震が発生した場合、最大震度6弱の揺れが予測されています。

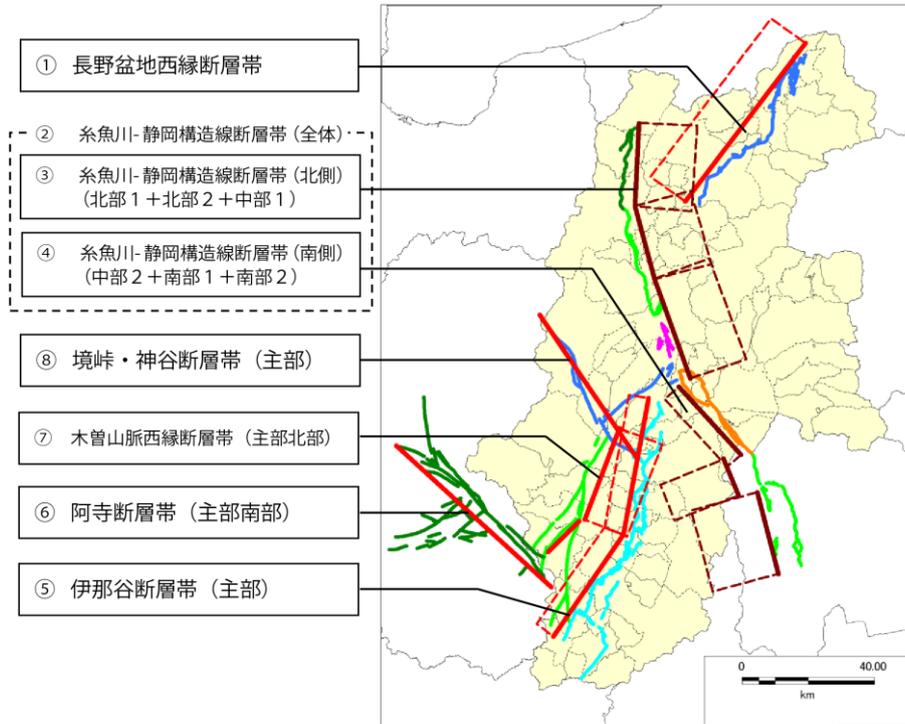


図 主要活断層帯の位置図【再掲】

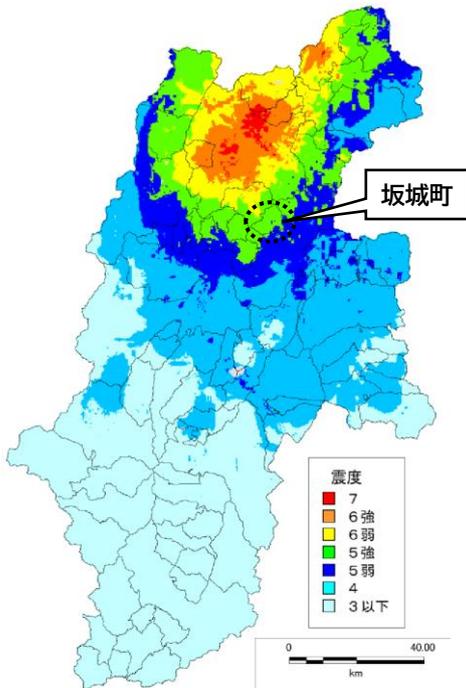


図 長野盆地西縁断層帯による地震の予想最大震度【再掲】

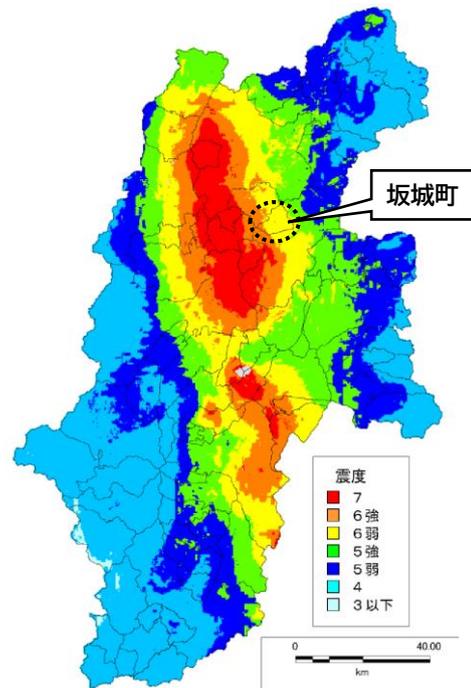


図 糸魚川静岡構造線断層帯による地震の予想最大震度【再掲】

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査」

### 3 防災上の課題の抽出

#### 3-1 洪水災害

##### (1) 洪水浸水想定区域と避難所分布の重ね合わせ

千曲川及び中小河川（日名沢川、福沢川、御堂川、谷川）の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と指定避難場所・避難所の分布を重ね合わせ、防災上の課題を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内は、全域が指定避難場所・避難所徒歩圏（半径 500m）の圏域内となっていますが、洪水浸水想定区域が指定されているエリアに立地している指定避難場所・避難所については、浸水深に応じた対策を講じる必要があります。

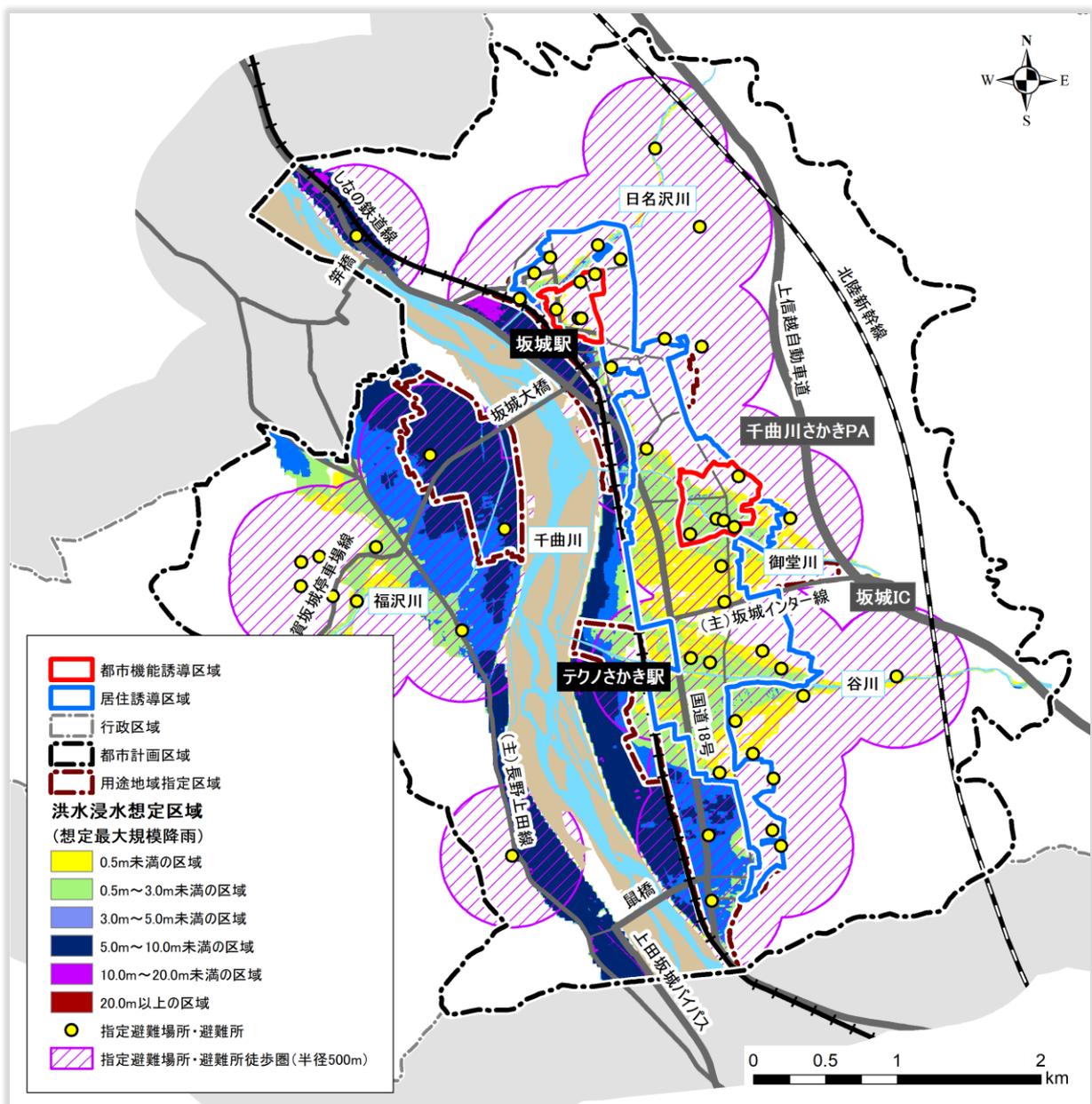


図 洪水浸水想定区域と避難所分布の重ね合わせ

## (2) 洪水浸水想定区域と人口分布の重ね合わせ

千曲川及び中小河川（日名沢川、福沢川、御堂川、谷川）の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と人口密度 20 人/ha 以上の区域を重ね合わせ、防災上の課題を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の人口密度 20 人/ha 以上の区域において、浸水深 3.0m 未満の洪水浸水想定区域が指定されている箇所があり、ハザード区域に関する情報発信の強化や、災害時の円滑な避難体制の構築等、居住の安全性確保に向けた対策が必要です。

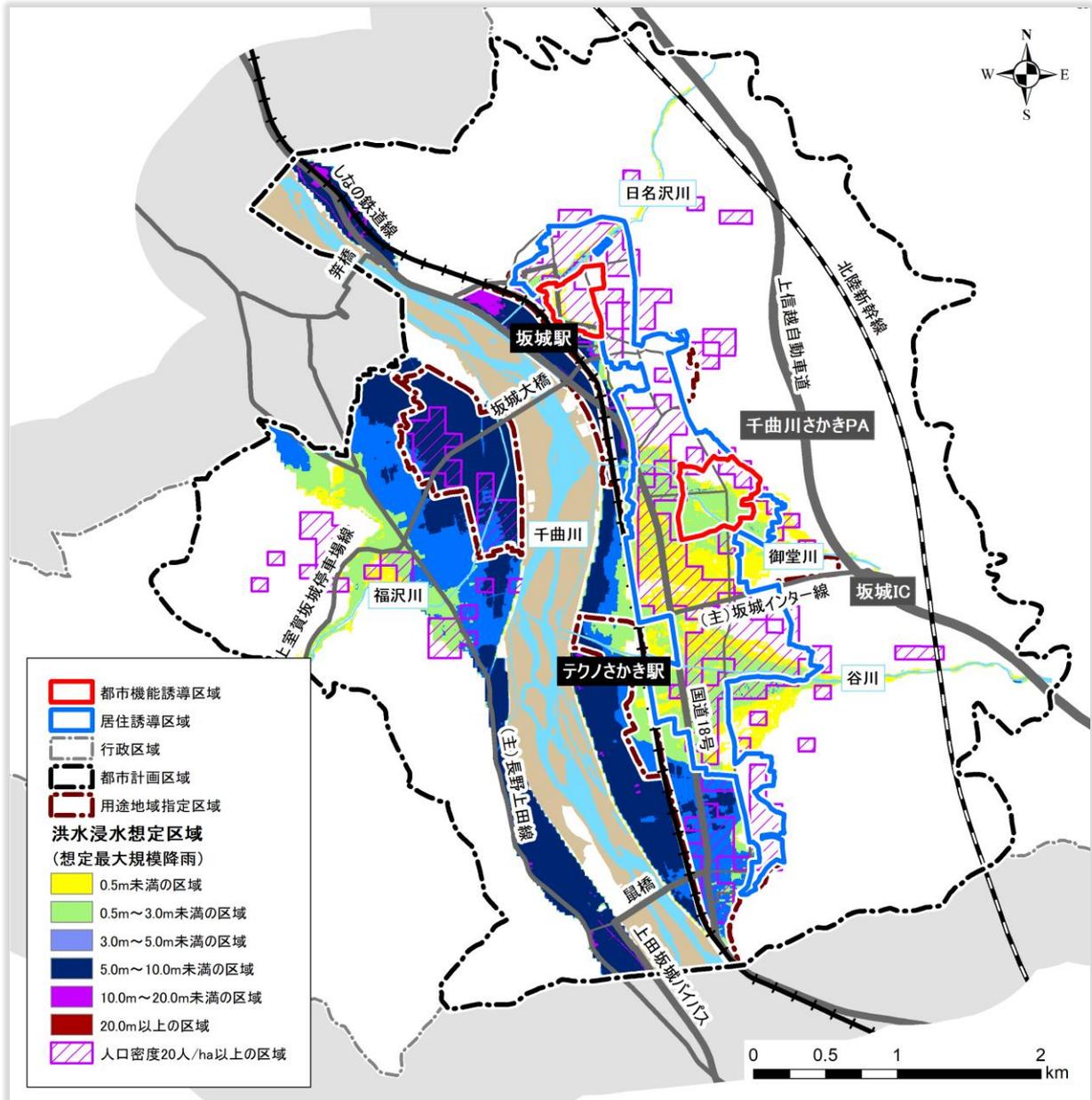


図 洪水浸水想定区域と人口分布の重ね合わせ

### 3-2 土砂災害

#### (1) 土砂災害警戒区域等と避難所分布の重ね合わせ

土砂災害警戒区域等と指定避難場所・避難所の分布を重ね合わせ、防災上の課題を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内において、土砂災害警戒区域（土石流）が指定されている区域内に分布している指定避難場所・避難所があり、発災時に施設が利用できない場合を想定した避難体制の構築（広域連携等）など、居住の安全性確保に向けた対策が必要です。

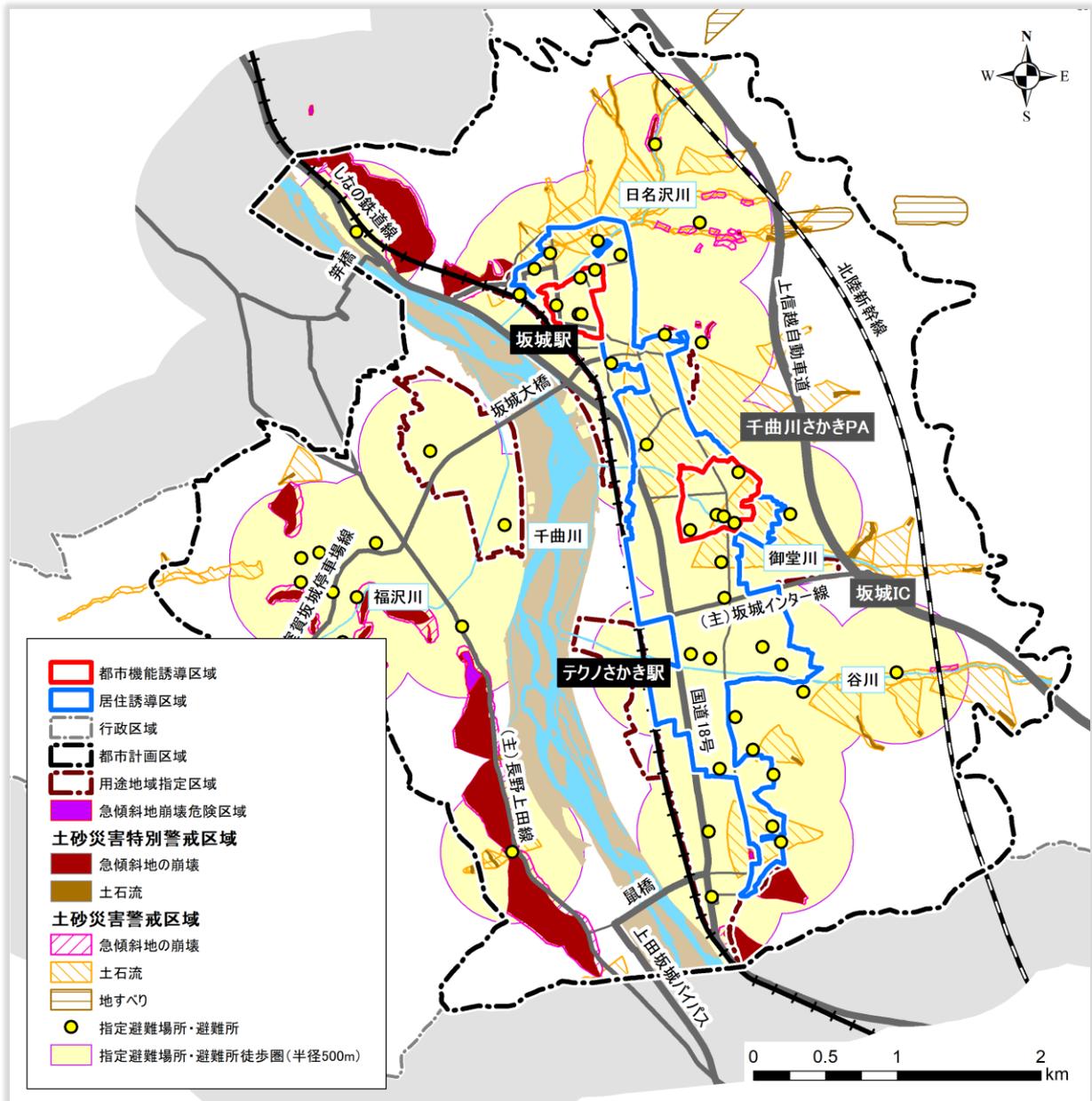


図 土砂災害警戒区域等と避難所分布の重ね合わせ

## (2) 土砂災害警戒区域等と人口分布の重ね合わせ

土砂災害警戒区域等と人口密度 20 人/ha 以上の区域を重ね合わせ、防災上の課題を整理しました。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の人口密度 20 人/ha 以上の区域において、土砂災害警戒区域（土石流）が指定されている箇所があり、ハザード区域に関する情報発信の強化や、災害時の円滑な避難体制の構築等、居住の安全性確保に向けた対策が必要です。

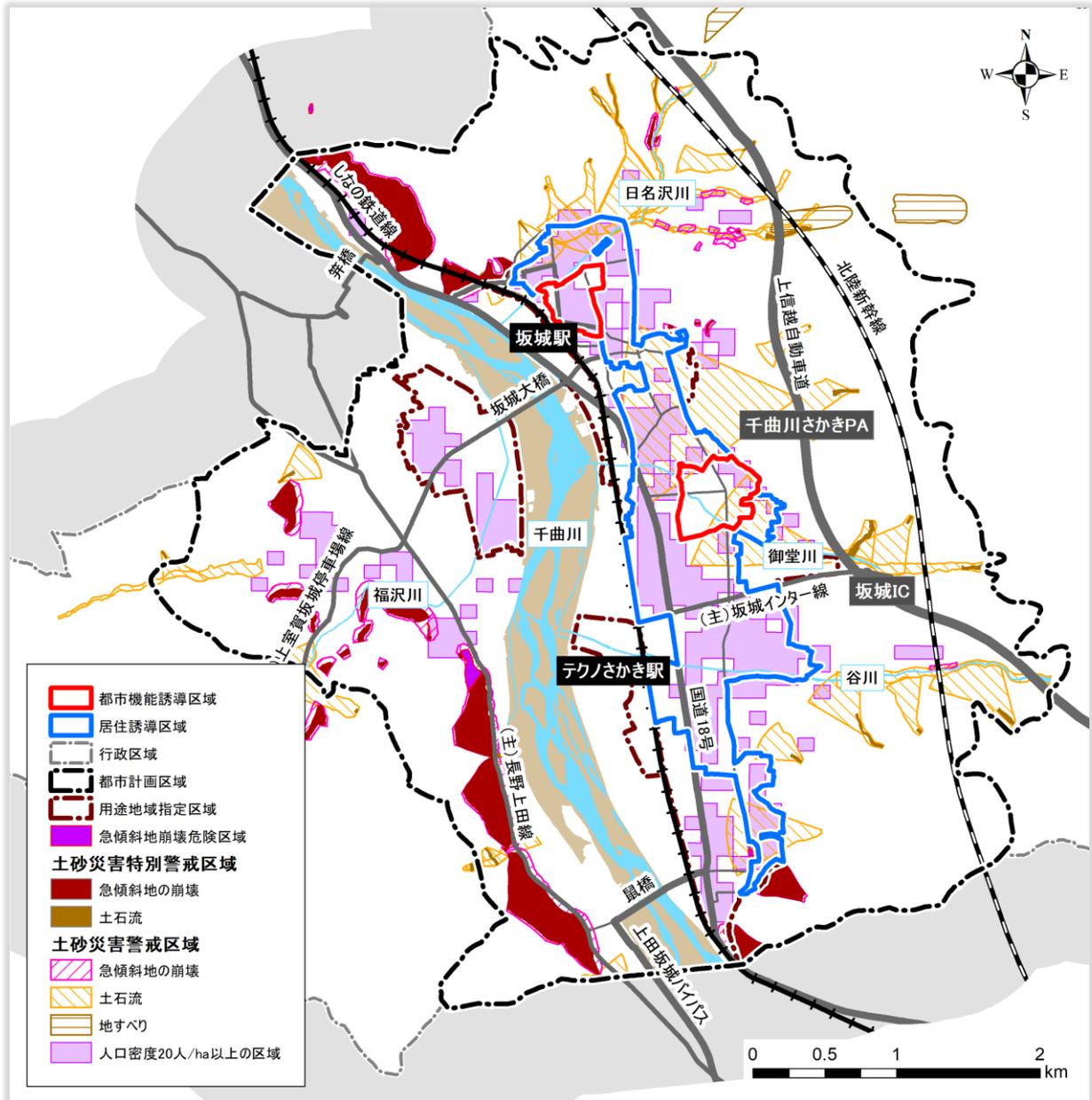


図 土砂災害警戒区域等と人口分布の重ね合わせ

## 4 防災まちづくりの取組方針

前述の整理を踏まえ、地域ごとの災害リスクに対する取組方針を以下のとおり設定します。

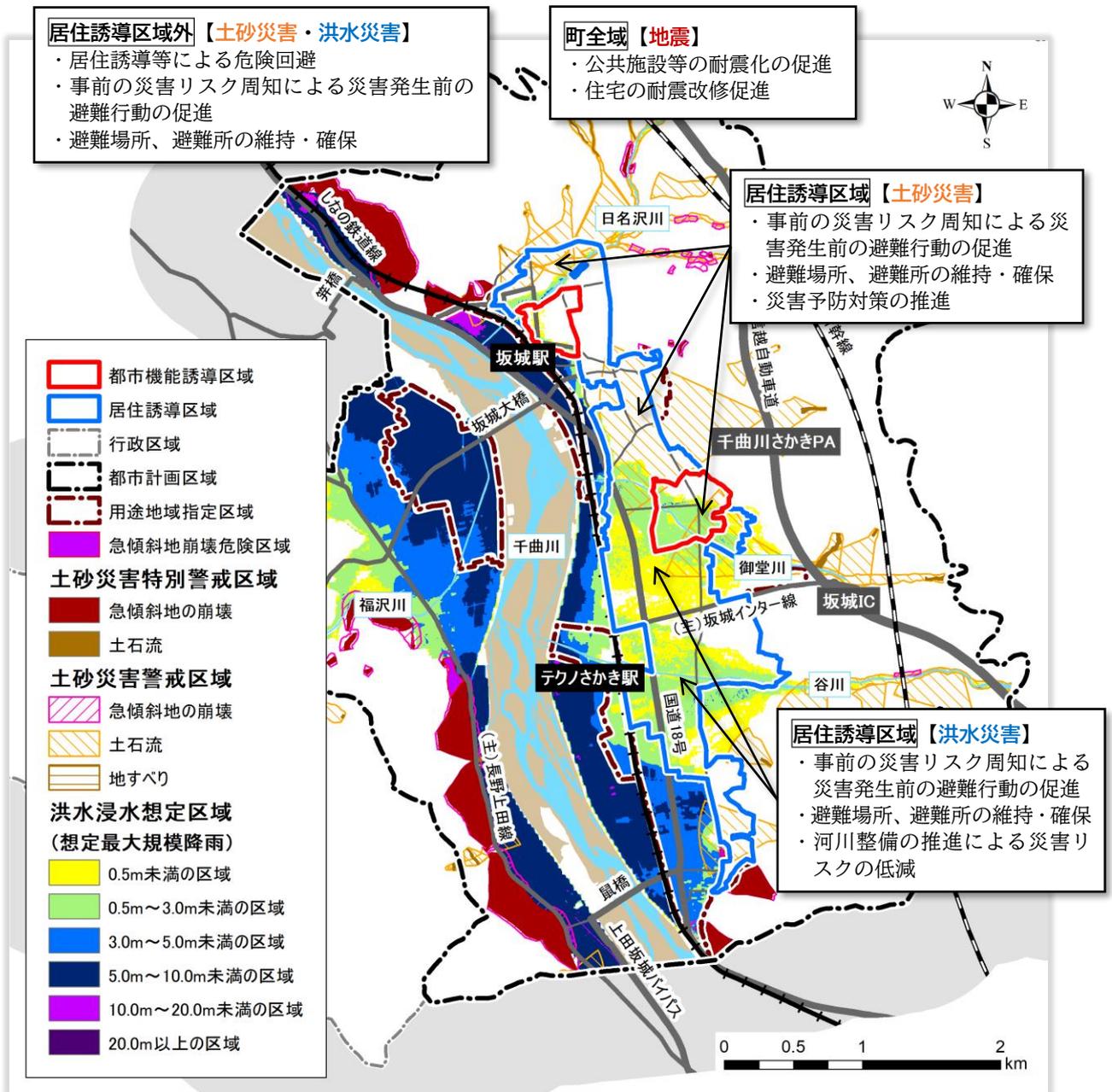


図 災害リスクに対する取組方針【防災指針】

## 5 具体的な取組と目標指標の設定

### 5-1 取組の実施時期の目標の考え方

取組の実施時期の目標は、「坂城町国土強靱化地域計画」の計画期間と整合を図り、「令和8年度（2026年度）」を短期的な目標とし、中長期的な目標は立地適正化計画の目標年度である「令和25年度（2043年度）」とします。

なお、防災指針に位置づける取組の追加や変更等については、立地適正化計画の軽微な変更として対応が可能であることから、おおむね5年毎の見直しを基本としつつ、上位・関連計画の改定や取組の実施状況等を踏まえ、柔軟に見直しを行うものとします。

表 施策の実施時期の目標の考え方

	施策の実施時期の目標	
	短期：～令和8(2026)年度	中長期：～令和25(2043)年度
坂城町国土強靱化地域計画	国土強靱化地域計画に基づく施策	おおむね5年ごとに計画(施策)の見直しを実施
坂城町立地適正化計画(防災指針)	国土強靱化地域計画と連携した取組	

### 5-2 具体的な取組とスケジュール

前述の取組方針に基づき、「災害リスクの回避」、「災害リスクの低減」の2つの視点から、具体的な取組とスケジュールを整理しました。

#### (1) 災害リスクの回避に向けた取組

災害時に被害が発生しないようにする(回避する)ための取組を以下のとおり設定します。

表 災害リスクの回避の対策

災害種別	No.	取組内容 ◆：坂城町国土強靱化地域計画で位置づけられた取組	重点的に実施する地域	実施主体	実施時期の目標	
					短期(～R8)	中長期(～R25)
洪水災害	(1)-1	◆信濃川水系流域治水プロジェクトに位置づけられた事業(千曲川河道掘削等)の推進	町内全域	国 長野県 坂城町	継続実施	継続実施
共通	(1)-2	立地適正化計画の届出制度の運用による立地誘導	居住誘導区域外	坂城町	継続実施	継続実施
	(1)-3	立地適正化計画の届出制度における勧告基準の導入(周辺自治体との連携)	居住誘導区域外	坂城町		

## (2) 災害リスクの低減に向けた取組

災害の発生に際し、確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興を図るための取組を以下のとおり設定します。

表 災害リスクの低減の対策

災害種別	No.	取組内容 ◆：坂城町国土強靱化地域計画で位置づけられた取組	重点的に実施する地域	実施主体	実施時期の目標	
					短期（～R8）	中長期（～R25）
洪水災害	(2)-1	◆避難所(学校施設等)の浸水防止対策の推進	浸水想定区域が指定されている地域	坂城町		
	(2)-2	◆水門の電動化・遠隔化の推進(農業用水の氾濫対策)	町内全域	坂城町		
	(2)-3	◆水害時における浸水する可能性のない避難所の開設	町内全域	坂城町	継続実施	継続実施
土砂災害	(2)-4	◆土砂災害警戒区域等における災害予防対策の推進	町内全域(土砂災害警戒区域等)	長野県 坂城町		
	(2)-5	◆森林経営管理制度に基づく森林整備の推進(森林の健全化)	町内全域	長野県 坂城町		
地震	(2)-6	◆住宅の耐震診断・耐震改修の推進	町内全域	坂城町		
	(2)-7	◆公共施設の耐震化・防火対策の推進	町内全域	坂城町		
	(2)-8	◆重要な管渠の耐震化・長寿命化の推進	町内全域	坂城町		
共通	(2)-9	◆各種災害に対応した指定緊急避難場所及び指定避難所の確保	町内全域	坂城町	継続実施	継続実施
	(2)-10	◆避難所の機能を有する公共施設(学校施設等)の適切な維持管理・改修の推進	町内全域	坂城町		
	(2)-11	◆災害に強い道路・橋梁の整備の推進	町内全域	長野県 坂城町		
	(2)-12	◆ハザードマップの更新・公表による災害リスクの周知	町内全域	坂城町	継続実施	継続実施
	(2)-13	◆地域の支え合いによる防災・減災体制の強化(自主防災組織等と連携した防災訓練等)	町内全域	坂城町		
	(2)-14	◆適切な避難行動の呼びかけの実施(防災行政無線・すぐメール等)	町内全域	坂城町	継続実施	継続実施

注) 実施時期の目標の中で、破線表示となっている取組については、坂城町国土強靱化地域計画の改定等と整合を図りながら、取組の追加・変更等を検討します。

## 5-3 目標値の設定

坂城町国土強靱化地域計画で位置づけられた目標指標と整合を図り、防災指針の目標値を以下のとおり設定します。

表 防災指針の目標値

災害種別	目標指標 ◆：坂城町国土強靱化地域計画で位置づけられた目標指標	基準値	目標値
洪水災害	◆町内水門の電動化	0箇所 [令和3年] (2021年)	3箇所 [令和6年] (2024年)
土砂災害	◆森林整備面積の増加	0ha [令和3年] (2021年)	100ha [令和7年] (2025年)
地震	◆住宅の耐震化率の向上	82% [令和2年] (2020年)	92% [令和7年] (2025年)
共通	指定緊急避難場所・避難所の徒歩圏（半径500m） 人口カバー率の維持・向上 ※居住誘導区域内を対象 ※基準値の人口は令和2年国勢調査	99% [令和2年] (2020年)	100% [令和25年] (2043年)

注) 坂城町国土強靱化地域計画で位置づけられた目標値の時点については、当該計画と整合を図ります。また、坂城町国土強靱化地域計画の改定等と整合を図りながら、目標値の変更等を検討します。

## 第7章 誘導施策と目標指標

### 1 誘導施策の設定

#### 1-1 居住の誘導・維持に関する施策

上位・関連計画で位置づけられた既存の施策等を積極的に活用するほか、新たな施策を実施することで、移住・定住促進を図ります。

なお、新たな施策については、本計画策定後、具体的な支援内容等に関する検討・調整を継続的に実施し、事業化に向けた取組を重点的に進めます。また、既存の施策についても、重点実施や重点配分が行われるよう協議・調整を行っていきます。

<b>施策 1</b>	第2次坂城町空き家等対策計画に基づく空き家等の適正管理・活用
施策区分	既存施策の活用
対象区域	町全域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第2次坂城町空き家等対策計画に基づき、空き家の適正管理や利活用を進めます。</li> <li>・坂城町空き家バンクを通じて、空き家を活用した移住・定住の促進を図ります。</li> </ul>

<b>施策 2</b>	移住定住施策の推進
施策区分	既存施策の活用
対象区域	町全域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂城町第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略等に基づき、移住定住の促進に向けた施策を全町的に進めます。</li> </ul>

<b>施策 3</b>	暮らしを支える幹線街路の整備促進（都市計画道路の見直し）
施策区分	新規施策(事業)の検討
対象区域	町全域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通流動の特性を踏まえた効率的な町内道路ネットワークの構築を図るため、都市計画道路の見直しを実施し、暮らしを支える幹線街路の整備を進めます。</li> <li>・また、都市計画道路の見直しと連動した幹線街路沿道の用途地域指定の見直しを必要に応じて検討し、沿道利用を促進します。</li> </ul>

## 1-2 都市機能の誘導・維持に関する施策

上位・関連計画で位置づけられた既存の施策等を積極的に活用するほか、新たな施策を実施することで、住民の暮らしを支える都市機能の誘導・維持を図ります。

なお、新たな施策については、本計画策定後、具体的な内容等に関する検討・調整を継続的に実施し、事業化に向けた取組を重点的に進めます。

<b>施策 1</b>	公共施設等総合管理計画、個別施設計画に基づく公共施設の適正管理
施策区分	既存施策の活用
対象区域	町全域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設の誘導・維持に向けて、坂城町公共施設等総合管理計画、個別施設計画との整合・調整を図りながら、町の保有する公共施設等を有効的に活用します。</li> <li>・また、坂城町文化センターは、非常時において坂城町役場が被災し、災害対策本部としての機能不全や、行政サービス等の提供ができなくなった場合、その機能の一部を補完する役割を担うことから、耐震改修に併せた中枢的機能の強化に努めます。</li> </ul>

<b>施策 2</b>	中心市街地街並み整備
施策区分	新規施策(事業)の検討
対象区域	都市機能誘導区域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄の展示館周辺の中心市街地において、坂城駅周辺の観光施設の回遊性の向上や特産品の販売など商業機能の充実ほか、地域コミュニティの交流の場、防災拠点等の整備を検討します。(令和6年度～令和15年度の間に着手予定)</li> </ul>

<b>施策 3</b>	坂城町新複合施設整備
施策区分	新規施策(事業)の検討
対象区域	都市機能誘導区域
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂城町の保健・福祉分野の施策を推進する基幹的な機能に加え、子どもから高齢者まで多様な世代が集うコミュニティ活動の場として、また、図書館や文化センター等と連動する交流と生きがいづくりの場として、坂城町新複合施設の整備に向けた検討を推進します。</li> </ul>

### 1-3 公共交通網の形成に関する施策

循環バスや鉄道駅の利便性を高めるとともに、タクシー事業者やバス事業者と連携して、移動が困難な高齢者や障がい者などが利用しやすい新たな地域公共交通の仕組みづくりを進め、住民ニーズに即したより良い地域交通体系の構築を推進します。

<b>施策 1</b>	循環バス等の利用促進
施策区分	既存施策の活用
対象区域	町全域
内 容	<p>【坂城町第6次長期総合計画より】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・循環バスの利用促進に向け、利用者ニーズに即したバス路線と乗降の仕組みづくり、バリアフリー車両の運行など利便性の向上を図ります。</li> <li>・運転免許を自主返納した高齢者に対する循環バスの運賃の無料制度や公共交通の利用啓発により、利用促進を図ります。</li> </ul>

<b>施策 2</b>	駅施設や駐車場・駐輪場の整備、駅周辺のバリアフリー化
施策区分	新規施策(事業)の検討
対象区域	鉄道駅周辺
内 容	<p>【坂城町第6次長期総合計画より】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅については、駅施設や駐車場・駐輪場の整備、駅周辺のバリアフリー化を推進し、利便性の向上と利用者の安全確保に努めます。</li> <li>・駅周辺のスペースについては、イベントや住民の憩いの場として活用し、駅利用の活性化を図ります。</li> </ul>

<b>施策 3</b>	坂城町新複合施設整備と連動した交通結節機能の強化
施策区分	新規施策(事業)の検討
対象区域	都市機能誘導区域(中之条地区)
内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂城町新複合施設整備と連動し、循環バスやデマンド交通等の待合スペースの整備を検討するなど、交通結節機能の強化を図ります。</li> </ul>

## 1-4 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針

空き地、空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」に対応するため、都市再生特別措置法に基づき、特に空き家・空き地の有効活用が必要な都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象として、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」（以下「低未利用土地利用等指針」という。）を定めます。

対象区域	都市機能誘導区域、居住誘導区域
内 容	○低未利用土地利用等指針に基づき、都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対して、低未利用土地の管理・利用に関する情報提供やその他の援助等を行い、有効利用及び適正管理の促進や低未利用土地の解消に向けた取組を推進します。

### 低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）

空き家については、「第2次坂城町空家等対策計画」に基づき、発生の抑制に向けた取組を推進するとともに、所有者等に対して適切な管理を促し、関係団体と連携・協力して管理不全な空き家等の解消を図ります。また、空き家バンクによるマッチングやリフォームに関する支援等を通じて積極的に有効活用することで、建物の継続利用を図るとともに、地域住民や移住定住者にとって住みやすい活気あるまちづくりを進めます。

また、既に発生した低未利用土地の解消に向けた取組や、低未利用土地の発生に対する予防措置としての取組、駐車場の再配置などを積極的に推進するため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域において、都市再生特別措置法に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画」、「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」、「駐車場法の特定制度（駐車場配置適正化区域）」等の活用を検討します。

#### 利用指針

- ・都市機能誘導区域内においては、広場や通路、駐車場・駐輪場、交流施設、バス待合所など、誘導施設等の利用者の利便性を高める施設としての利用を促します。また、空き家・空き店舗を活用した店舗の再生（リノベーション）を促します。
- ・居住誘導区域内においては、空き家バンクへの登録を通じて流通を促すとともに、リノベーションによる既存住宅の再生や、空き地を活用した交流空間の整備、ゆとりある住環境整備に向けた敷地統合等を促します。

#### 管理指針

- ・空き家については、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適正な管理を促すため、管理者意識の向上に向けた情報提供や相談体制の充実を図ります。
- ・空き地等については、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じるとともに、雑草の繁殖や害虫の発生を予防するための定期的な除草等、所有者等による適正な管理を促進します。

## 1-5 都市再生特別措置法に基づく届出制度

立地適正化計画の公表日より運用が開始される、都市再生特別措置法に基づく届出制度について整理します。

### ■ 届出制度に係る留意事項

届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

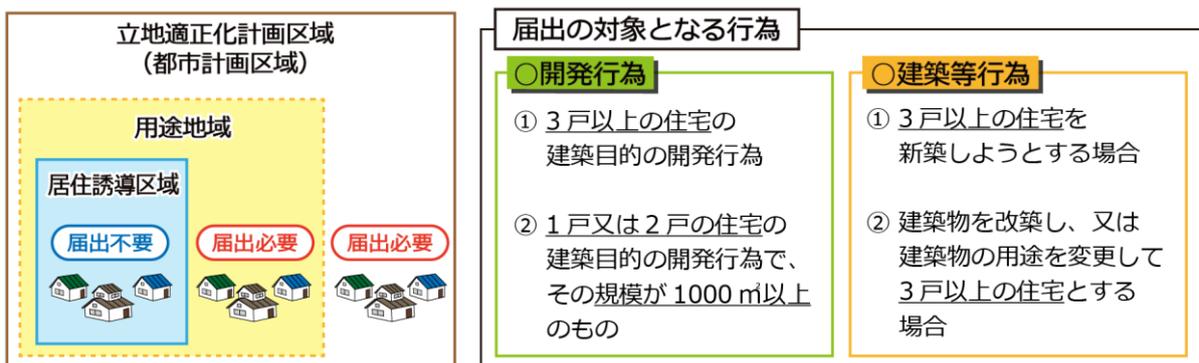
また、届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

### (1) 居住誘導区域外の建築等の届出制度の運用

対象区域	居住誘導区域外
内容	<p>◇居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。</p> <p>◇町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、必要な勧告をすることができます（都市再生特別措置法第88条第3項）。</p>

### ● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第88条第1項）

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町への届出が義務づけられます。



### ● 届出の時期（都市再生特別措置法第88条第1項）

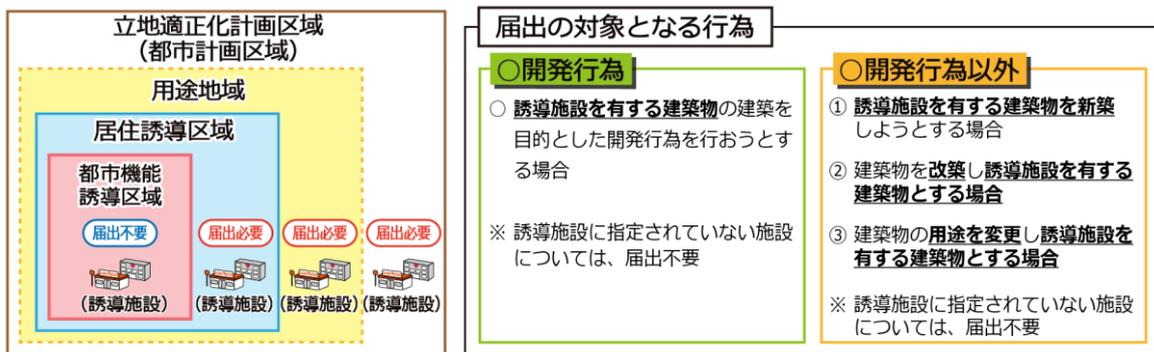
開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行います。

## (2) 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度の運用

対象区域	都市機能誘導区域外
内 容	<p>◇都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握し、都市機能の適正配置を図るため、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での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。</p> <p>◇町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条第3項)</p>

### ● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域外の区域で「誘導施設」を対象に以下の行為を行おうとする場合には、町への届出が義務づけられます。



### ● 届出の時期（都市再生特別措置法第108条第1項）

開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行います。

## (3) 誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用

対象区域	都市機能誘導区域
内 容	<p>◇都市機能誘導区域内において、町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、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ける誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。</p> <p>◇町長は、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条の2第2項)</p>

### ● 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町への届出が義務づけられます。

### ● 届出の時期（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出を行います。

## 2 目標指標の設定

本計画における各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を実現していくため、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局）等を参考に、計画の目標指標（評価指標）を以下のとおり設定し、コンパクトなまちづくりの方向性に沿った都市構造が構築されているか、モニタリングを行います。

本計画では、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」の3つ視点から、目標指標を以下のとおり設定します。

表 立地適正化計画の目標値

分類	目標指標	基準値	目標値
都市機能誘導	都市機能誘導区域内における誘導施設の充足状況※ ⇒町全域からの利用が想定される誘導施設の維持を図ることで、町全体の利便性の維持を目指します。	100% [令和2年] (2020年)	100% [令和25年] (2043年)
居住誘導	居住誘導区域内の人口密度※ ⇒令和2年国勢調査による用途地域内の人口密度水準20人/ha以上の規模を維持し、日常生活を支える都市機能施設の利用圏人口の維持を目指します。	26.2人/ha [令和2年] (2020年)	20人/ha以上 [令和25年] (2043年)
公共交通	公共交通徒歩圏※人口カバー率（居住誘導区域内） ⇒公共交通徒歩圏人口カバー率を維持することで、生活を支える都市機能施設にアクセスするための交通手段の確保を図ります。	100% [令和2年] (2020年)	100% [令和25年] (2043年)

※誘導施設の充足状況：都市機能誘導区域面積に占める各誘導施設の徒歩圏（半径800m）面積の割合

※公共交通徒歩圏：鉄道駅徒歩圏（半径800m）又は町循環バス停留所・デマンド交通乗合タクシー停留所徒歩圏（半径300m）に該当するエリア

# 第8章 計画の進行管理

## 1 基本的な考え方

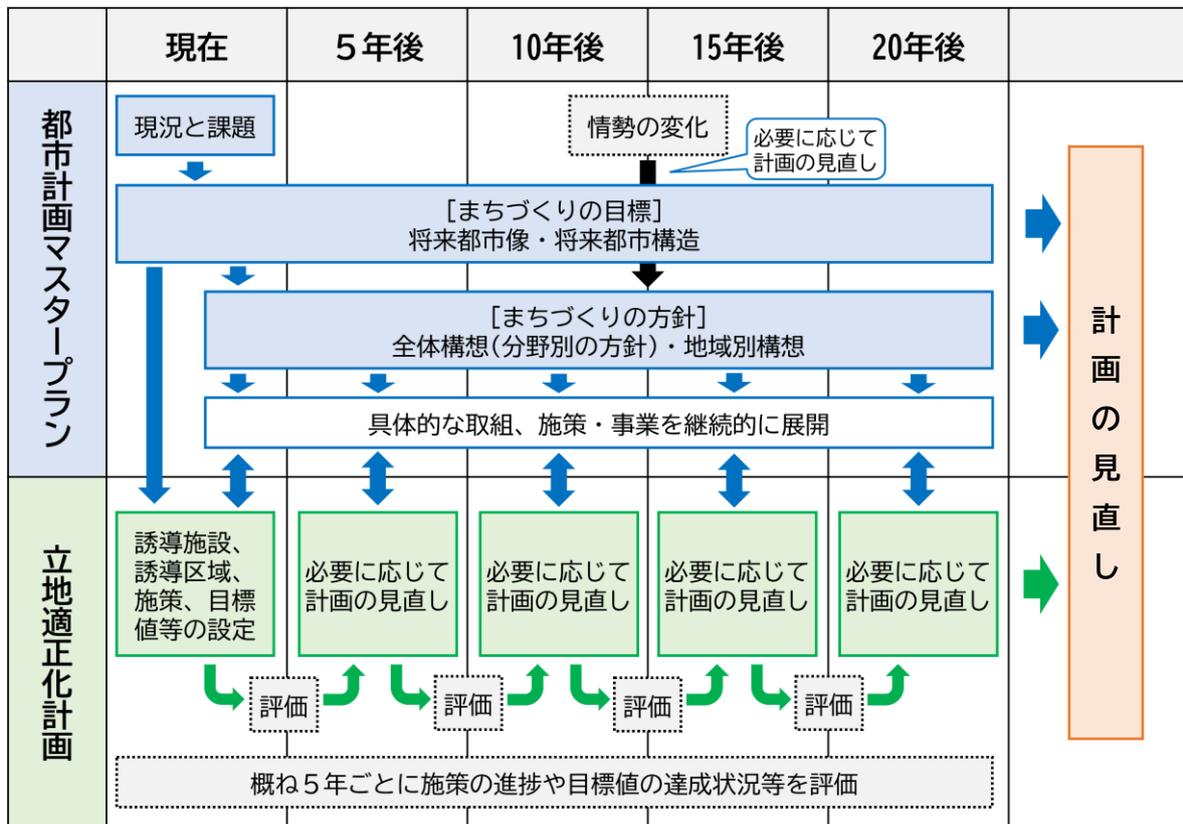
本計画の進行管理については、計画に位置づけた誘導施策の進捗状況や区域設定の妥当性などを評価・検証し、その結果を踏まえて誘導施策の充実・強化を検討するとともに、必要に応じて本計画や関連する都市計画の見直しなどを行うものとします。

また、計画策定後の社会・経済情勢、人口動向、都市機能の立地動向など、本町を取り巻く状況変化が生じた場合は、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

## 2 施策の達成状況に関する評価の方法

施策の達成状況に関する評価は、計画の必要性や妥当性を町民などに客観的かつ定量的に提示することが求められるため、計画の目標指標について、達成状況などを分析することによって行うものとします。

具体的には、おおむね5年ごとに、目標値の達成状況等について調査、分析及び評価を行い、その結果を坂城町都市計画審議会へ報告するとともに、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを行います。また、用途地域や都市計画道路などの関連する都市計画の見直しと併せて、誘導区域の範囲等の見直しを検討し、計画へ反映するものとします。



## 資料編

## 1 坂城町都市計画審議会委員名簿

	所 属 ・ 役 職 等	氏 名	選出区分
会長	公立学校法人長野大学 環境ツーリズム学部教授	松下 重雄	学識経験者
委員	坂城町議会議長	滝沢 幸映	町議会議員
委員	坂城町議会総務産業常任委員長	大日向 進也	町議会議員
委員	坂城町農業委員会会長	柄沢 満則	町農業委員
委員	長野県千曲建設事務所長	倉田 雅史	学識経験者
委員	坂城町社会福祉協議会会長	上野 敬一	福祉
委員	坂城町商工会長	関戸 啓司	商工業
委員	坂城町女性団体連絡会長	師田 智恵子	女性団体
委員	坂城町区長会長	小澤 猛	町区長会代表
委員	長野県建築士事務所協会埴科支部	荒城 善明	建築
委員	坂城町教育委員	三井 有奈	教育
委員	坂城町社会教育委員	宮原 広美	文化
幹事	建設課長	堀内 弘達	
庶務	都市・公園係長	高橋 卓也	
庶務	都市・公園係	朝倉 亮一	

## 2 坂城町都市計画審議会条例

昭和55年9月30日条例第30号

改正

昭和58年7月1日条例第20号

昭和61年4月1日条例第5号

平成3年6月29日条例第24号

平成13年3月23日条例第9号

平成14年3月28日条例第17号

平成18年12月26日条例第15号

坂城町都市計画審議会条例

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、都市計画行政の円滑な運営を図るため、坂城町都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、町長の諮問に応じて次に掲げる事項について、調査審議する。

- (1) 本町が定める都市計画に関する事項
- (2) 都市計画について本町が提出する意見に関する事項
- (3) その他町長が都市計画上必要と認める事項

(組織)

第3条 審議会は、委員12人で組織し、次の各号に掲げる者のうちから、町長が委嘱又は任命する。

- (1) 町議会議員
- (2) 町農業委員会委員
- (3) 学識経験者
- (4) 町内の公共的団体の役員
- (5) 町職員

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員)

第4条 審議会に、特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干名を置くことができる。

2 臨時委員は、町長が委嘱又は任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、会長は、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(議事)

第6条 審議会は、委員及び議案に係りのある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

- 2 審議会の議事は、出席した委員及び議案に係りのある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第7条 審議会に、審議会の庶務を処理するため幹事若干名を置く。

- 2 幹事は、町職員のうちから町長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は建設課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、町長が定める。

附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(特別職の職員で非常勤の者の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 2 特別職の職員で非常勤の者の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和36年条例第4号）の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

附 則（昭和58年7月1日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和61年4月1日条例第5号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和61年4月1日から施行する。

附 則（平成3年6月29日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年3月23日条例第9号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成14年3月28日条例第17号）

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成18年12月26日条例第15号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

---

## 坂城町立地適正化計画

発行 令和6年（2024年）3月

発行者 坂城町

編集 坂城町 建設課 都市・公園係

〒389-0692 長野県埴科郡坂城町大字坂城10050番地

T E L : 0268-75-6208 (課直通)

E-mail : [tosikou@town.sakaki.lg.jp](mailto:tosikou@town.sakaki.lg.jp)

---



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS