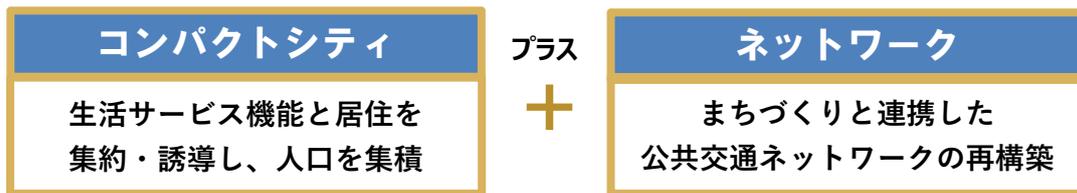


名張市立地適正化計画【概要版】令和6年7月

1. 制度創設の背景と目的

人口減少、高齢化の進展を背景に、我が国の都市における今後のまちづくりには、高齢者や子育て世代をはじめ、誰もが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求められています。

このような課題を解決するためには、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アクセスできる都市構造を目指す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めることが重要であるという国の方針が示されました。

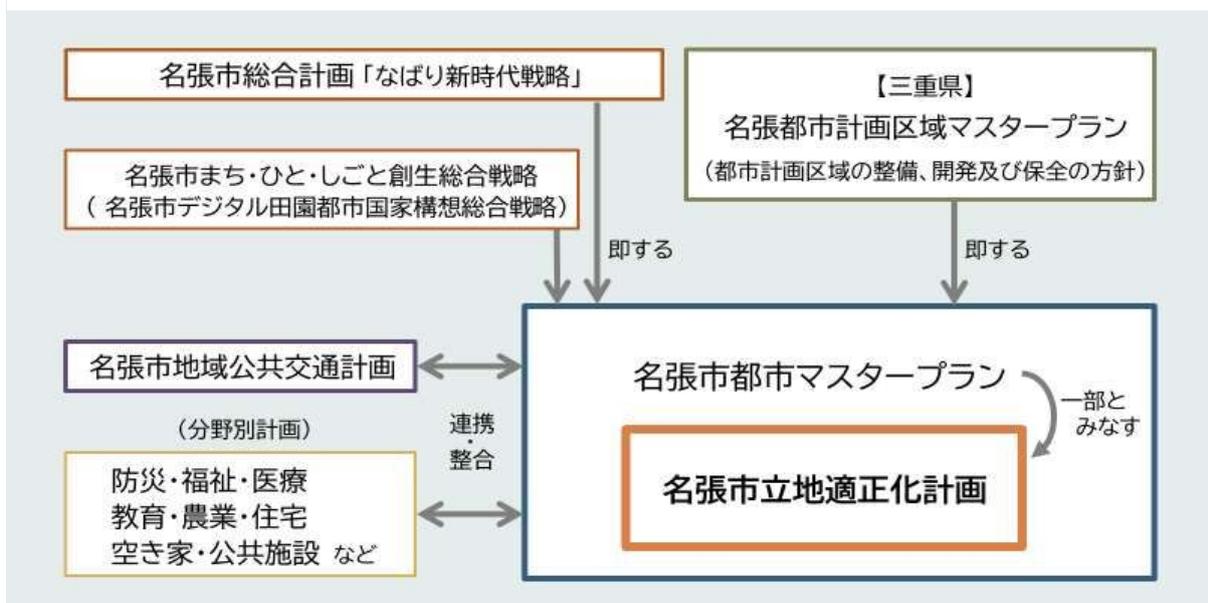


そして、この方針に沿ったまちづくりの促進のため、2014（平成26）年8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画による居住や生活サービス機能の集約・誘導とは、全てを短期間で強制的に一極に集中させるものではなく、時間を掛けながら緩やかに多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指すものです。

2. 位置付け

本計画は、誘導等の手法により、名張市都市マスタープランに掲げる理念や方針を実現するためのアクションプランとして策定します。



3. 進行管理

本計画の対象期間は、概ね20年程度を基本とし、概ね5年ごとに計画進行の評価・見直しを行いながら目標の達成を目指します。

4. 基本的な方針と将来都市構造

基本方針1 多様な居住環境が選択できる魅力的な都市づくり

本市の特色である多様な居住環境を生かし、ライフスタイルやライフステージに応じて適切な居住が選べる「暮らしのまち」としての魅力を高め、移住定住促進につなげます。

【課題解決のための施策・誘導方針】

居住等の緩やかな誘導、適切な土地利用規制、目的に応じた都市機能の立地

基本方針2 機能的な交通ネットワークで暮らしやすい都市づくり

魅力的な「暮らしのまち」であり続けるため、交通軸や道路軸など市民の暮らしを支える軸を強化・充実させ、人口減少社会でも便利な暮らしやすい都市を維持します。

【課題解決のための施策・誘導方針】

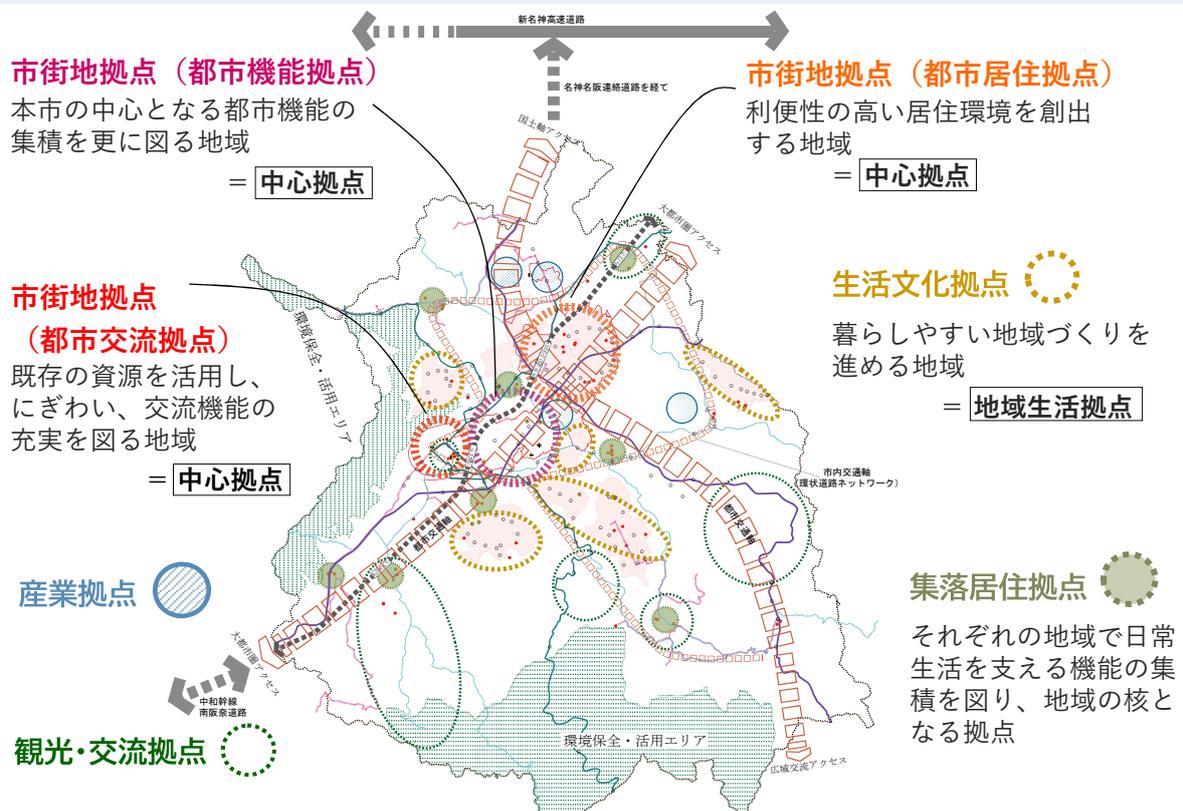
市内交通の利便性維持、広域アクセスの向上、交通結節点の機能強化、多様な移動手段の推進

基本方針3 美しく安全で健やかに暮らせる都市づくり

いつまでも暮らし続けたい「暮らしのまち」であるため、利便性はもちろんのこと、心穏やかに安心して暮らせる都市の快適性や安全性を確保します。

【課題解決のための施策・誘導方針】

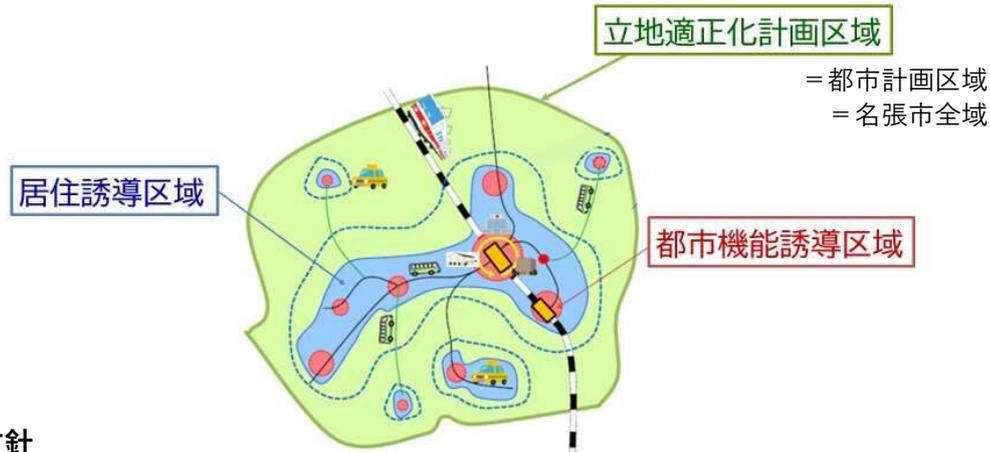
歩いて暮らせるまちづくり、都市環境の向上、防災まちづくり



5. 誘導区域とは

居住誘導区域とは、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。

都市機能誘導区域とは、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・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のことで、基本的には居住誘導区域の中に設定します。



■ 設定方針

① 現行の都市計画及び方針に沿った誘導

現行の都市計画及び名張市都市マスタープラン等における方針に基づいたまちづくりを目指して誘導を図ります。そこで、「4. 基本的な方針と将来都市構造」で示した中心拠点と地域生活拠点及びその周辺エリアを元に誘導区域の設定を考えます。

なお、本市の面積は129.77km²と比較的小さく、さらに、市域の約半分が山林となっています。加えて、総人口の80%以上が公共交通等（※1）で60分以内に交通結節点である近鉄名張駅と近鉄桔梗が丘駅に到達できる（※2）コンパクトなまちの構造になっていることから、まずは、市街地をこれ以上拡散させないという考えからスタートして各拠点への適切な誘導・集約を図ります。

※1 徒歩、鉄道及びバス（原則としてコミュニティバス、運行本数1本/時未満の路線を除きます。）

※2 出典：伊賀圏域マスタープラン資料

② メリハリのあるまちづくり

生活サービス機能を維持するためには、一定エリアにおける人口密度の維持が必要とされています。そこで、居住については都市のスポンジ化が懸念されている中心拠点への誘導と、将来も高く推計されている地域生活拠点での人口密度の維持を図り、併せて各拠点に必要な都市機能を誘導します。また、これらの拠点に誘導を図ることで、集落居住拠点等の自然豊かな暮らし・まちなみを守り、メリハリのあるまちづくりを行います。

③ 災害に強いまちづくり

都市の防災機能の強化を図るため、原則として、災害危険性が高い区域や住宅の建築が制限されている区域には誘導しません。ただし、市民の生命身体の保護を最優先に考えつつも、過度な規制を行うことなく、既存のまちづくりとの兼ね合いも考え、総合的に判断します。

6. 居住誘導区域

次の各プロセスに基づき居住誘導区域を設定します。(10)は、それまでの流れの中で条件的に当てはまらなかったものや特殊な事情があるものを調整するものです。

【居住誘導区域設定プロセス】

加える

- (1) **用途地域指定区域** (工業専用地域・工業地域を除きます。)
- (2) 『用途地域等の見直し方針』の**用途地域指定対象住宅地**

除く

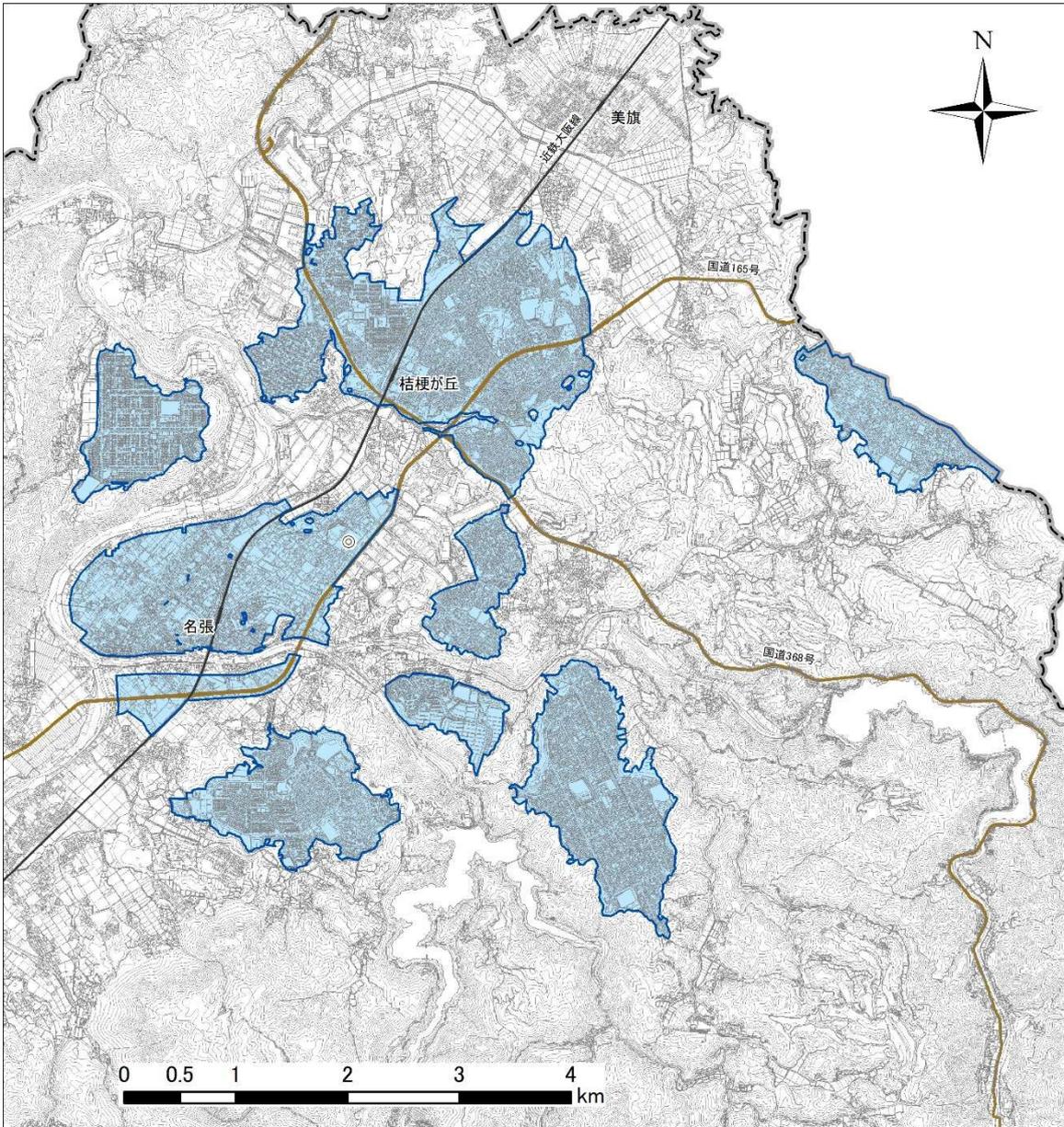
- (3) **農振農用地・第1種農地** 法
- (4) 自然公園法の**特別地域**又は森林法の**保安林区域等** 法
- (5) **急傾斜地崩壊危険区域** 法
- (6) **土砂災害特別警戒区域** 法
- (7) **土砂災害警戒区域**
- (8) **洪水浸水想定区域 (中期、中頻度)**のうち、
浸水深が50cm以上想定区域
- (9) **家屋倒壊等氾濫想定区域**のうち、河岸侵食の想定区域

加える
又は
除く

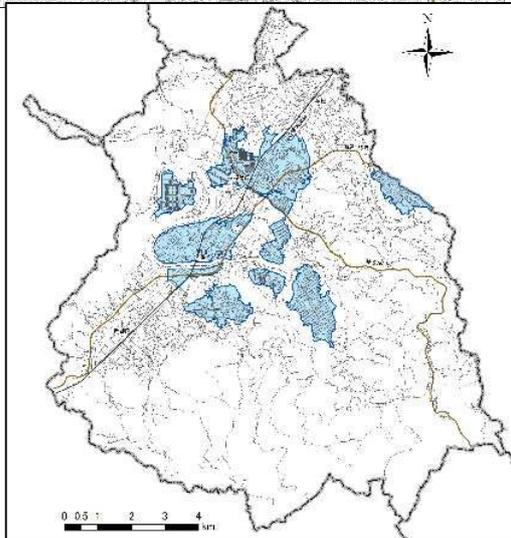
- (10) **関連分野の施策等で考慮・反映させる事項**
 - ① **人口・土地利用の動態と将来の見通し**
 - ② **国・県・市の各分野の施策・方針等との整合性や相乗効果**
(産業、医療・福祉・教育子育て分野、
公共施設・インフラ整備、公共交通など)
 - ③ **地域特性やまちづくり全体との総合的なバランス**
(歴史的な形成過程、都市の構造、空き家の状況など)

法・・・都市再生特別措置法で居住誘導区域に含まないこととされている区域

居住誘導区域図



- 凡例**
- 居住誘導区域
 - 行政界
 - 市役所



7. 都市機能誘導区域

(1) 誘導施設

都市機能誘導区域には、必ず誘導施設を定めることとされています。誘導施設とは、都市の居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために必要な施設であり、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を定めます。

誘導施設の設定に当たっては、本計画の基本的な方針及び将来都市構造を踏まえた上で、立地を維持したい施設、新たに立地を誘導したい施設、区域外への立地を抑制したい施設、という3つの観点により設定します。（具体の整備計画がない誘導施設を含みます。）

(2) 都市機能誘導区域設定プロセス

都市機能誘導区域については、次の方針により設定します。

① 居住誘導区域内であること

居住誘導区域内に設定します。ただし、先に設定した誘導施設は、災害時に避難所や防災拠点になる施設が多いことから、都市機能誘導区域では、居住誘導区域の設定プロセスでは含まなかった家屋倒壊等氾濫想定区域の氾濫流の区域も除くこととします。また、居住誘導区域では対象となっていた第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域の用途地域の区域も、低層住宅の良好な環境を守るための地域であるため、都市機能誘導区域から除くこととします。

② 将来都市構造の中心拠点等に即する

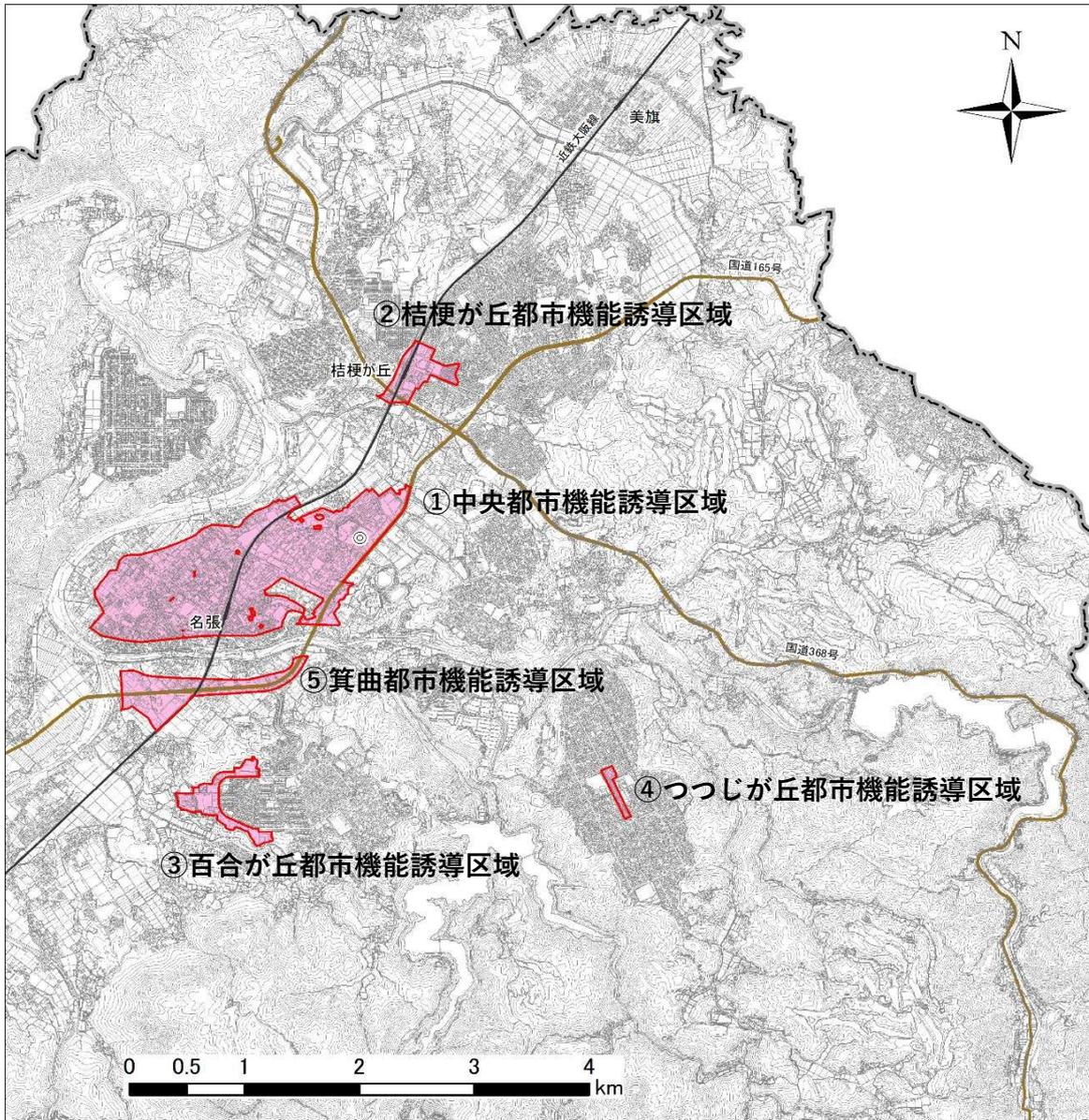
将来都市構造で中心拠点に位置付けた地域は、それぞれ「本市の中心となる都市機能の集積をさらに図る地域」、「既存の資源を活用し、にぎわい、交流機能の充実を図る地域」、「土地利用の高度化を図り利便性の高い居住環境を創出する地域」としています。また、本計画が即することとされている三重県の区域マスタープランの広域拠点は、「集約型都市構造の要として、さらに、居住や都市機能を誘導する地区で、多様な都市機能の集積・強化や周辺での生活関連機能の向上を図る」拠点です。以上のことから、これらの拠点に合わせて中心的な都市機能誘導区域を設定します。

③ 都市全体における人口推計や、施設の充足状況・配置を勘案する

食品スーパーの分布と徒歩圏、名張市の地域公共交通に関する市民アンケートの調査結果、人口密度や高齢化率の推計を基に、先に設定した誘導施設の中で特に複数必要と考えられる食品スーパーの立地について検討しました。その結果、中心拠点のほか、国道165号沿い（箕曲地域）及びつつじが丘に設定することとします。

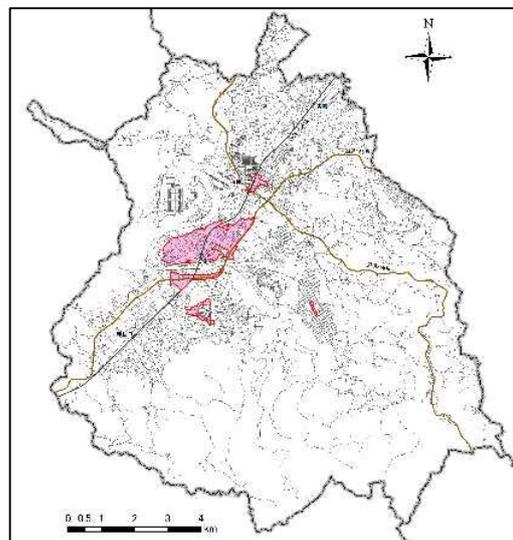
また、誘導施設に設定した病院や子どもセンターが立地している百合が丘にも都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域図



凡例

	都市機能誘導区域
	行政界
	市役所

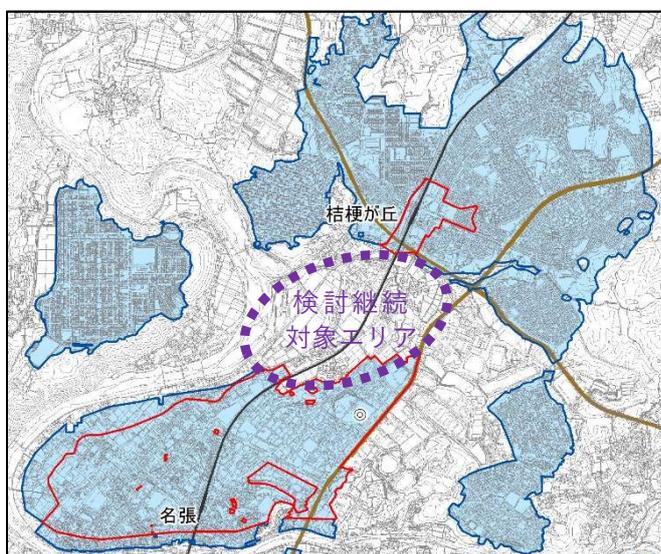


誘導施設配置一覧

		中心拠点		地域生活拠点		—
		①	②	③	④	⑤
行政機能	市役所	○	-			
福祉機能	地域包括 支援センター	○	-			
医療機能	病院	○	○	○	-	-
	診療所	○	○			
子育て 支援機能	子どもセンター (子ども発達 支援センター)			○	-	-
商業機能	総合スーパー	○	○			
	食品スーパー	○	○	-	○	○
教育文化 機能	文化会館	○	-			
	図書館	○	-			
	子どもセンター (教育センター)			○	-	-
防災機能	防災センター	○	-			
	消防本部	○	-			

8. 検討継続対象エリア

蔵持地域の一部については、用途地域を指定しておらず農用地が多く残っているため、現段階では居住誘導区域等の対象外となっていますが、既に都市化が進んでいること、近鉄名張駅と近鉄桔梗が丘駅の間にある中心部に位置すること、本計画が即さなければならないとされている三重県の区域マスタープランの広域拠点（※）に含まれていることから、今後のP D C Aサイクルによる見直し等の際に検討を継続する対象エリアとします。



（※）（三重県）区域マスタープランの
将来都市構造



9. 誘導施策

誘導施策とは、誘導区域に居住や都市機能の誘導を図るための施策のことです。国などが直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策の3種類があり、手法としては、誘導的手法と規制的手法があります。

(1) 金融支援・税制措置

(2) 届出制度の運用

- ・居住誘導区域外で3戸以上の住宅の建築やそのための開発行為等を行うなどの場合は届出が必要になります。
- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築やそのための開発行為等を行うなどの場合は届出が必要になります。

(3) 用途地域等の見直し

(4) 公共交通等移動手段の充実

(5) 低未利用土地の活用等検討

(6) 都市構造再編集中支援事業の活用

(7) まちなかウォークブル推進事業の活用

(8) 特定用途誘導地区の活用

10. 目標値の設定

本計画の進捗や施策の効果を定量的に把握するために、評価指標及び本計画の対象期間である概ね20年後の目標値を次のとおり設定します。

目標指標	基準値	目標値
市の総人口に対する 居住誘導区域内人口の割合	73.8%	基準値以上

※基準値は2020（令和2）年国勢調査による値とします。

目標指標	基準値	目標値
市内の公共交通に対する満足度	37.1%	基準値以上

※基準値は2023（令和5）年度の名張市総合計画に係る市民意識調査の値とします。

目標指標	基準値	目標値
名張市の住み心地についての 市民満足度	80.3%	基準値以上

※基準値は2023（令和5）年度の名張市総合計画に係る市民意識調査の値とします。

1 1. 防災指針

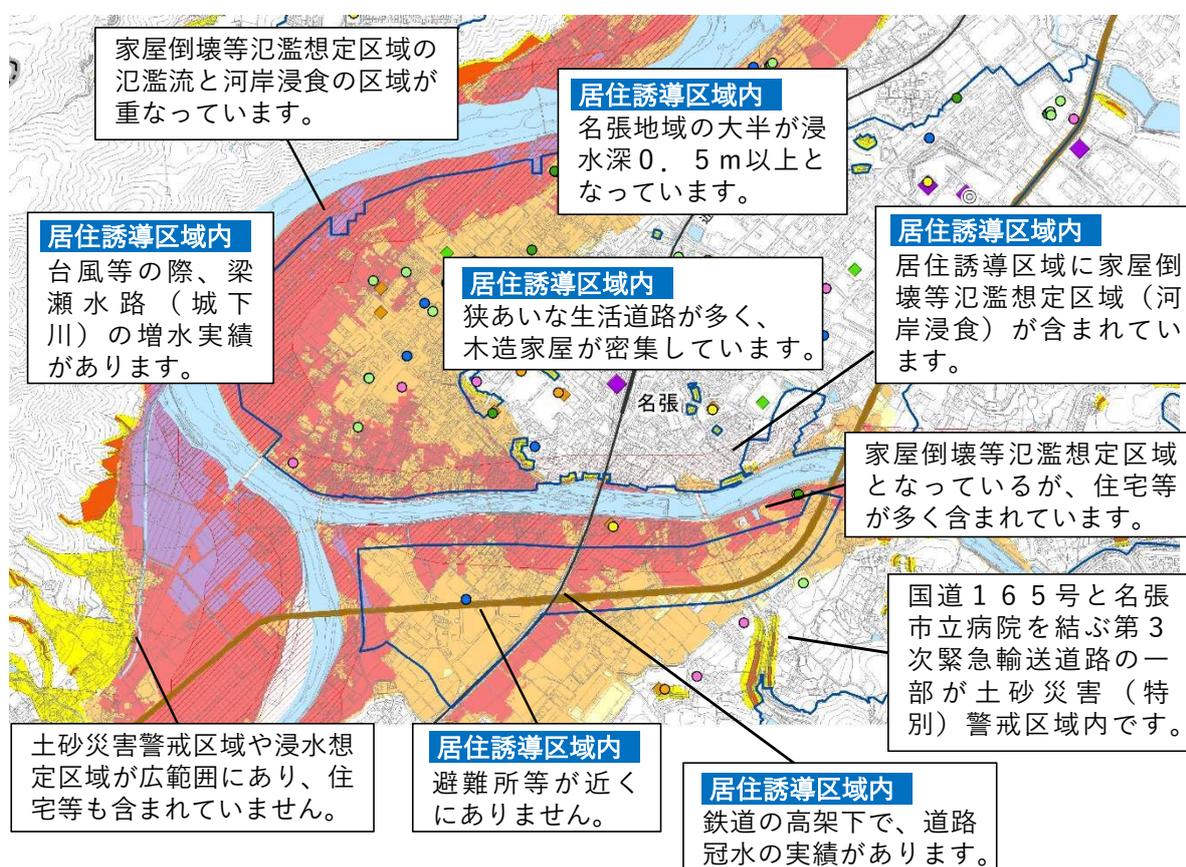
(1) 防災指針とは

本計画では、誘導区域を設定して居住や都市機能の誘導を進めていこうとしていますが、誘導を図るためには都市防災の視点を併せ持ち、コンパクトで安全なまちづくりを推進していく必要があります。そのため、居住誘導区域等（都市機能誘導区域を含みます。）から災害リスクの高い地域を原則除外するとともに、当該区域に残存する災害リスクに対しては本防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むこととします。

(2) 位置付け

本指針は、市の各防災関連計画との連携・整合を図ります。また、国が進めている流域治水プロジェクトのソフト対策事業にも位置付けられています。

(3) 災害ハザード情報の整理とリスク分析（抜粋：特に危険な地域の抽出）



(4) 防災まちづくりの将来像

みんなで取り組む防災意識と防災・減災機能が高いまちづくり

(5) 防災まちづくりに向けた取組方針

生命及び身体の保護を最優先に考え、ソフト対策とハード対策を組み合わせた防災・減災体制の充実を図ります。

(6) 取組のスケジュール

具体的な取組・施策	災害リスク			実施時期の目標		
	洪水	土砂災害	地震	短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
防災知識の普及啓発	○	○	○	継続実施 →		
地域の実情に即した防災教育	○	○	○	継続実施 →		
避難確保計画の作成・検証	○	○	○	継続実施 →		
地区防災計画作成の促進	○	○	○	継続実施 →		
洪水や土砂災害の影響がある避難所の検証	○	○	○	継続実施 →		
木造住宅の無料耐震診断			○	継続実施 →		
河川改修（名張かわまちづくり一体型浸水対策事業）	○			継続実施 左岸側 →	継続実施 右岸側 →	
緊急輸送道路沿道建築物の安全性確保			○	継続実施 →		
狭あい道路整備等の促進	○	○	○	継続実施 →		
大規模盛土造成地の調査・防災対策		○	○	継続実施 →		
急傾斜地崩壊危険区域の点検等		○	○	継続実施 →		

(7) 目標値

目標指標	基準値	目標値
地震等の災害への備えをしている市民の割合	41.7%	基準値以上

※基準値は2023（令和5）年度の名張市総合計画に係る市民意識調査の値とします。

目標指標	基準値	目標値
居住誘導区域内における地区防災計画の作成数	0地区	5地区

※基準値は2023（令和5）年1月1日の値とします。

名張市立地適正化計画【概要版】

名張市都市整備部都市計画室

〒518-0492 名張市鴻之台 1 番町 1 番地

TEL 0595-63-7764 FAX 0595-63-4677