



新見市立地適正化計画

概要版

2022年3月



新見市
NIIMI CITY



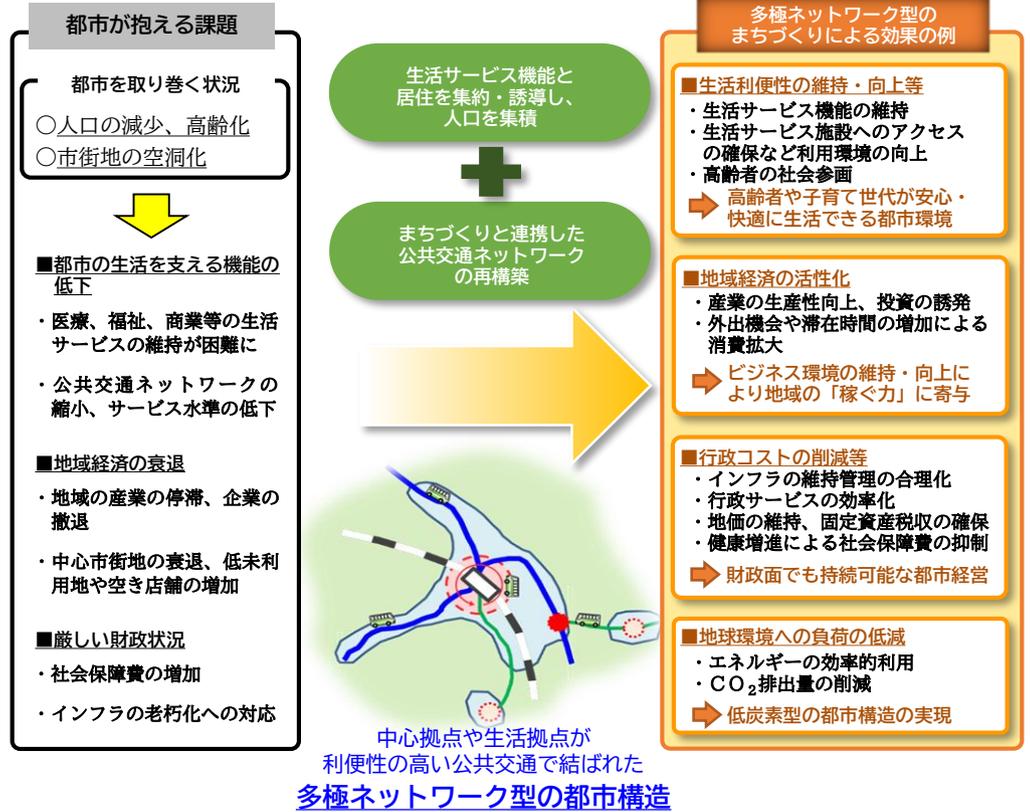
1. 立地適正化計画とは

■背景・目的

○今後のまちづくりは、人口減少や高齢化、自然災害の頻発・激甚化を背景として、全ての人が安心して暮らせる生活環境を実現することや、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、大きな課題です。

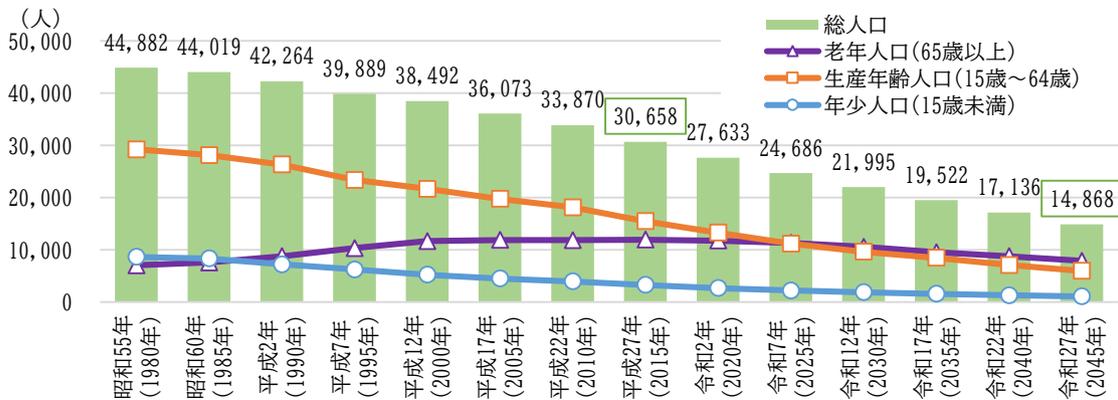
○医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりアクセスできるなど、都市全体の構造を見直していくことが重要です。

○立地適正化計画は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、多極ネットワーク型のまちづくりに取り組んでいくための計画です。



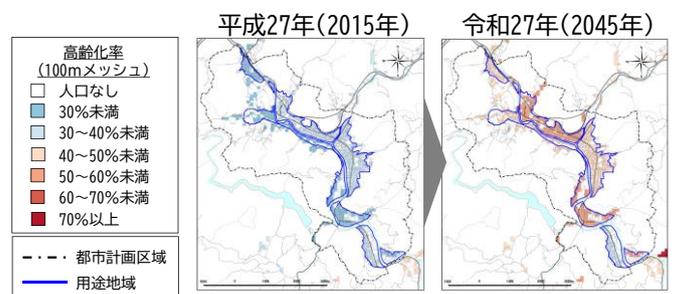
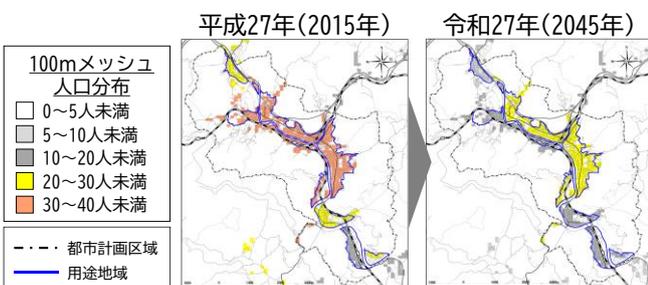
■人口の推移・見通し

○本市の人口は減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所による推計によると、令和27年(2045年)には14,868人(現在の約半数)まで減少するものと推計されています。



○都市計画区域内においても人口が減少することが見込まれており、令和27年(2045年)には各地区で30人/haを下回る見通しとなっています。

○高齢化率は、各地区とも上昇が見込まれ、大部分で50%に達する等、高齢化の加速が懸念されます。



■本計画で定めること

●基本的な方針

実現を目指すべき将来の都市像を示し、実現に向けた「ターゲット」と「ストーリー」を設定

●まちなか居住区域（居住誘導区域）

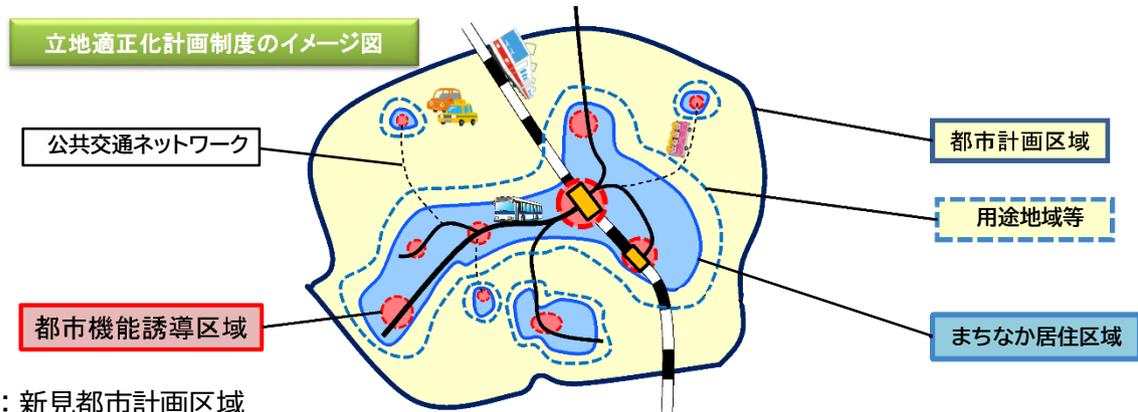
人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

●都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市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

●誘導施設

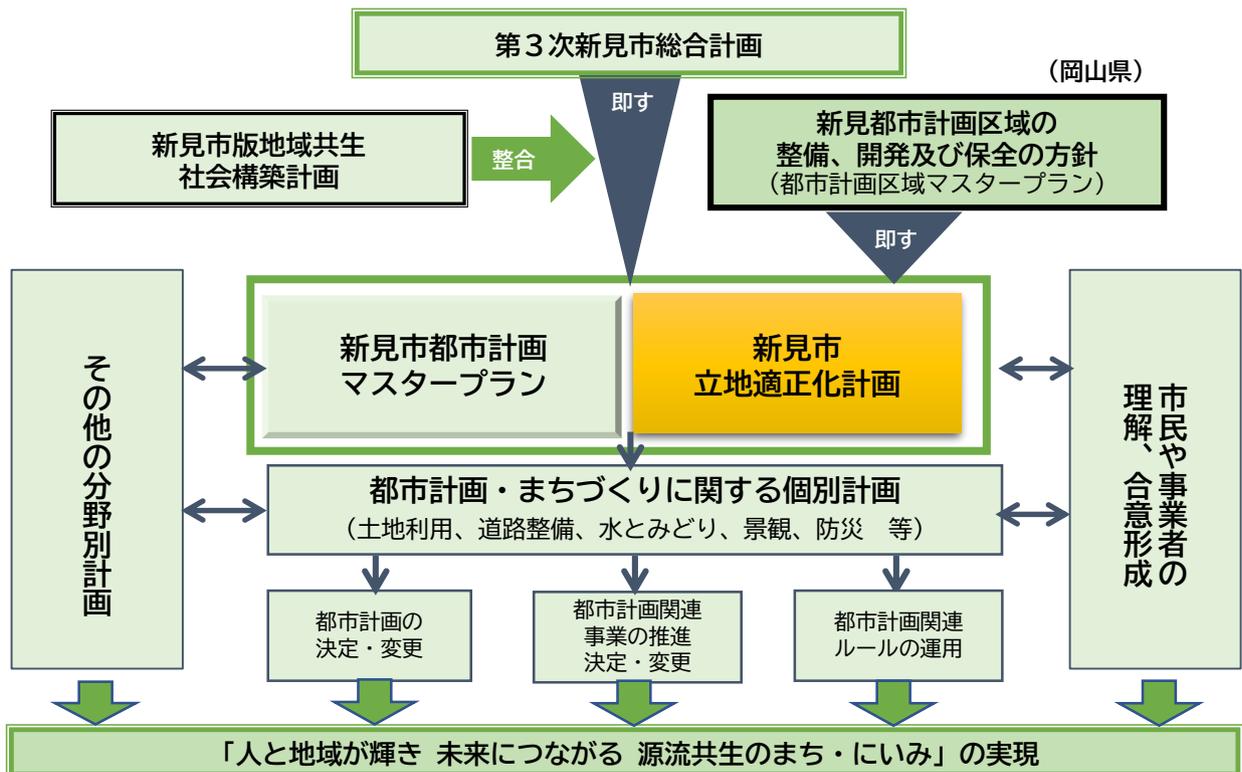
都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）



- 対象区域：新見都市計画区域
- 目標年次：令和22年（2040年）

■本計画の位置付け

○本計画は、第3次新見市総合計画や、県が定める「新見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即したものであり、都市計画に関する基本的な方針である「新見市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。



2. 基本的な方針

■都市計画区域内における「まちづくりの方針（ターゲット）」

①生活利便性の維持・向上に向けた方針

機能集約による、効率的で利便性の高い市街地の構築

- ・商業や福祉・医療等の生活サービス機能を維持
- ・拠点ごとの特色を活かし、必要な機能が集約した効率的で利便性の高い市街地を構築
- ・居住の拡散を抑え、都市機能を維持するために必要となる一定の人口密度を維持

③公的不動産の有効活用に向けた方針

施設の再配置を進めるとともに、安全・安心に暮らせる都市環境を整備

- ・公共施設の統合等を図りながら、都市拠点への立地の集約を促進
- ・複合的な公共施設やオープンスペース等により、市民の回遊・交流を促進し、にぎわいを創出
- ・長寿命化・耐震化の促進、緊急避難場所の確保により、安全・安心に暮らせるまちづくりを推進

②市民の交通手段と公共交通の維持・確保に向けた方針

持続可能な公共交通の確保と、歩いて暮らせる道路ネットワークの再構築

- ・市民の移動手段としての役割を担い、日常生活の利便性を支える公共交通を確保
- ・市民ニーズに合った総合的な公共交通ネットワークの再編により、一定の利用者数を維持
- ・国道180号や主要幹線道路において、歩道環境の充実により個人交通手段（徒歩）を推進

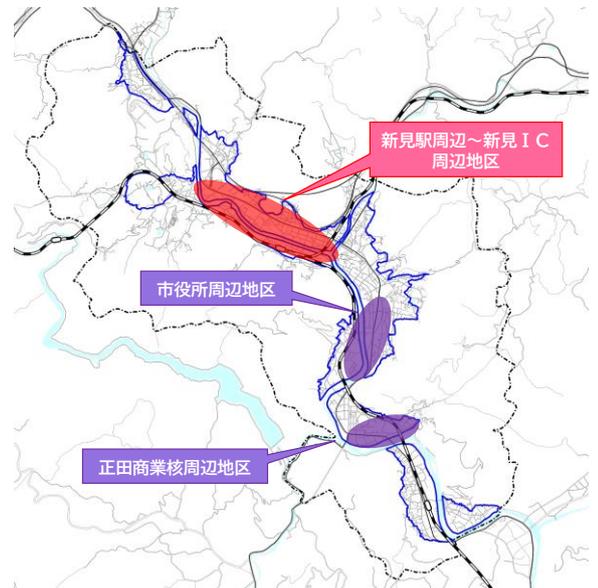
④空家を含めた既存ストックの有効活用に向けた方針

若者世帯の定住促進と既存ストックを活用した魅力的なまちづくり

- ・既存の地域資源（ストック）を活用し、暮らしやすい魅力的なまちづくりを進め、若者・子育て世帯の定住を促進
- ・空家・空地について有効な活用を図るため、関連制度の活用も検討しながら、民間の担い手による魅力的なまちづくりを推進

■目指す都市の骨格構造

地区名	拠点の位置付け	役割	拠点づくりの方向性
新見駅周辺～新見IC周辺地区	市街地中心拠点	市の玄関口として、市内の人々が訪れ、にぎわいと活気のある市街地拠点	市内外の人々が訪れ、交流する、にぎわいと活気のある魅力的な都市拠点の形成に向けて、 都市機能誘導区域 を設定
市役所周辺地区	市街地生活拠点	行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる市街地拠点	行政・文化・教育の拠点として、全市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点の形成に向けて、 生活機能集積区域 を設定
正田商業核周辺地区		生活に必要な商業機能が集積し、生活利便性の高い、主に南部地域の生活を支える市街地拠点	生活利便性の高い、地域の生活を支える拠点の形成に向けて、 生活機能集積区域 を設定



区域名	役割	区域設定の考え方
まちなか居住区域	市全体として人口が減少していく中であっても、暮らしやすい市街地を維持するため、一定の人口密度の維持を図る区域	「市街地中心拠点」及び「市街地生活拠点」並びに、その周辺の用途地域（居住系）をベースとして、災害リスクの高い地区などを除いた区域

『都市機能誘導区域』：都市再生特別措置法に基づいて定める区域で、商業系用途地域をベースとする

『生活機能集積区域』：将来的に用途地域の見直しを含めて「都市機能誘導区域」への移行を検討する区域で、新見市独自のもの

『まちなか居住区域』：都市再生特別措置法に基づいて定める「居住誘導区域」

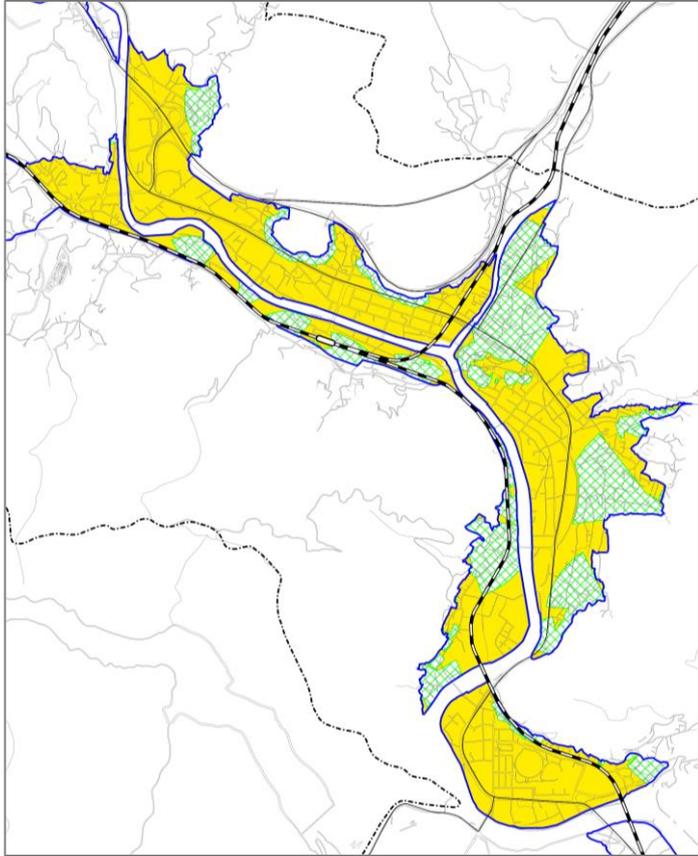
※各地域拠点エリアでの中心地区（都市計画区域外における地域拠点）については、各地域拠点エリアの生活を維持するため、地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持（小さな拠点づくり等）を図る

3. まちなか居住区域

■区域の設定方針

○計画的かつ戦略的に居住を誘導すべき区域として「**まちなか居住区域**（法定名称：居住誘導区域）」を設定するとともに、誘導を推進するために講じる誘導施策を定めます。

《まちなか居住区域及びまちなか居住準備区域》



- 用途地域を基本とし、区域が広くなり過ぎないように絞り込みの検討を行います。
- 災害リスクが高い「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」は原則として除外します。
- 浸水深3.0m以上(計画規模)の浸水想定区域は除外します。
- 土砂災害特別警戒区域及び一定の防災対策工事が未完工の土砂災害警戒区域は、「まちなか居住準備区域」に含めます。

『まちなか居住準備区域』
一定の防災対策工事が完了した場合、今後の計画見直しにおいて、「まちなか居住区域」への編入を検討する区域
(現時点では、まちなか居住区域に含めない)

■防災指針

- 近年、自然災害は頻発・激甚化の傾向を見せており、まちづくりの検討においても防災・減災の観点からの検討を行うことが必要となっています。
- 災害リスクが高い地域について、まちなか居住区域からの原則除外を徹底するとともに、まちなか居住区域に残存する災害リスクに対しては、本計画に「**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。

《ハード対策》

<ul style="list-style-type: none"> ・総合的対策 ・雨水出水対策 ・地震対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・洪水対策 ・土砂災害対策
--	--

《ソフト対策》

<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い体制づくり ・災害に強い人づくり

《エリア別の取組方針》

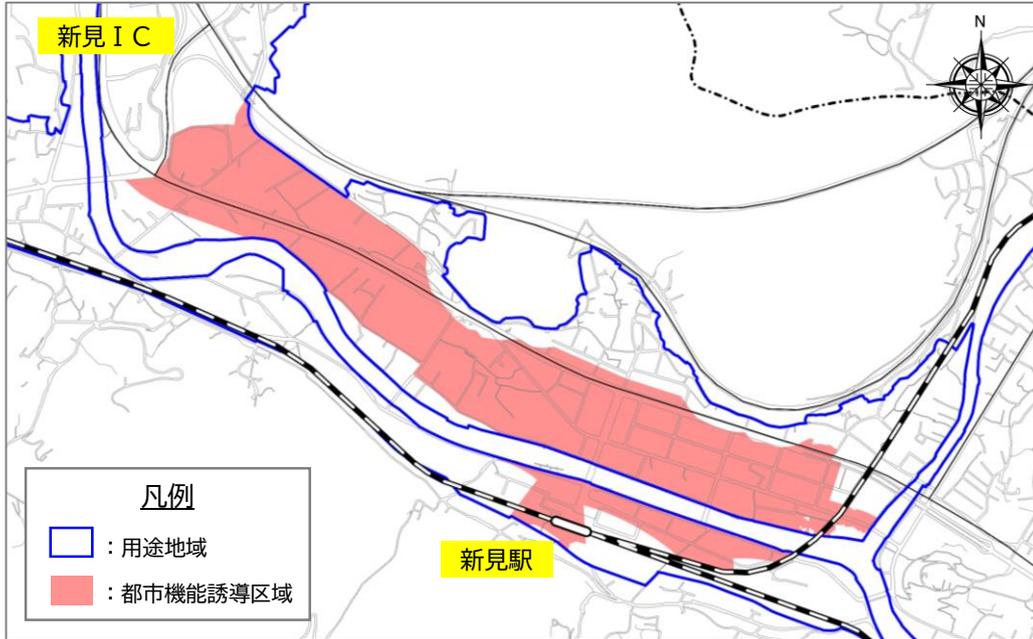
	取組方針
新見IC～新見駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ○国、県と連携した治水・治山・砂防対策を重点的に推進し、災害リスクの低減を図る ○新見駅周辺における避難場所の指定・確保に努めるとともに、避難路ネットワークの整備を図る
市役所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ○国、県と連携した治水・治山・砂防対策を重点的に推進し、災害リスクの低減を図る ○土砂災害に対応した避難場所の指定・確保に努めるとともに、避難路ネットワークの整備を図る
金谷地区	<ul style="list-style-type: none"> ○防災幹線ネットワークの整備を推進するとともに、災害発生時の早期避難を促進する
正田地区	<ul style="list-style-type: none"> ○洪水に対応した避難場所の指定・確保に努める ○国道180号の浸水対策を推進する

4. 都市機能誘導区域

○誘導施設の立地を誘導すべき区域として「都市機能誘導区域」を定め、地区特性を踏まえたまちづくりの方針（ターゲット）及び施策の方針（ストーリー）を設定します。さらに、これらの方針から、誘導すべき都市施設（誘導施設）、誘導を推進するために講じる誘導施策を定めます。

まちづくりの方針 (ターゲット)	◎市の玄関口として、にぎわい・交流の創出及び子育てを支えるまちづくり ◎市民・行政・大学等の連携による新しいまちづくり	施策の方針 (ストーリー)	I 市民にとって利便性の高い、魅力ある中心市街地の再生 II 訪れやすく、回遊しやすい市街地空間づくり III 医療・福祉分野を中心とした地域共生拠点づくり IV 学生が暮らしやすい市街地の形成
---------------------	--	------------------	--

《都市機能誘導区域》 面積：44.7ha



《誘導施設》

- 大規模小売店舗 (1,000m²以上)
- 劇場・映画館・興行場 (小規模のものを含む)
- 病院
- 医療・福祉拠点施設 (総合的なセンター等)
- 子育て交流施設

《将来イメージ》

●学生が暮らしやすい市街地の形成

学生居住拠点整備に加え、学生との意見交換を通じて学生が暮らしやすい市街地づくりを促進

●利便性の高い魅力ある中心市街地の再生

子育て世代や高齢者、全市民にとって、利便性が高く、魅力ある市街地の再生を推進

動線のイメージ

- 徒歩や自転車等による回遊
- 公共交通等による移動

●訪れやすく、回遊しやすい市街地空間づくり

徒歩や自転車、循環バスで回遊しやすい市街地空間づくりを推進

●医療・福祉の充実した市街地づくり

健康医療、福祉介護サービスが充実し、高齢者が安心して暮らせる市街地づくりを推進

6. 目標値・評価指標

■目標値及び評価指標の設定

○まちづくりの方針（ターゲット）に基づき、計画の進捗状況や妥当性を定量的に評価する観点から、客観的なデータの取得が可能なものを評価指標として設定します。

評価指標	単位	現況値	目標値	備考
①まちなか居住区域内の人口密度	人/ha	24.5 (H27年)	21.0 (R22年)	人口割合の目標値： 老年人口…40% 生産年齢人口…50% 年少人口…10%
②公共交通の利用者数	人/日	175 (R1年)	現況と同程度以上 (R22年)	市域全体からの利用が想定される施設に近接する5箇所の停留所の合計
③中心市街地における歩行者の通行量	人	798人 (H30年)	800人 (R22年)	A. 高尾交差点（国道180号） B. 昭和橋北側交差点（県道新見停車場線） の合計
④地域の住み心地に関する市民満足度	%	75.6 (R2年)	85 (R22年)	市民アンケート調査による (都市計画区域内を抽出して集計)

■進捗管理の方針

○計画の進捗管理のため、おおむね5年を1サイクルとして、計画に基づく施策の実施状況の確認や、目標達成状況の確認・分析・評価を行います。

○その上で、計画や施策の見直し・改善を図る、いわゆる「PDCAサイクル」を繰り返すことにより、計画の目標とする都市構造の着実な実現を目指します。

【届出制度】

○立地適正化計画の計画区域内において、以下の行為について着手する30日前までに市へ届出をすることが義務付けられます。

	開発行為	建築等行為	誘導施設の 休止または廃止
まちなか 居住区域外	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1,000m ² 以上のもの 	①3戸以上の住宅の新築  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	届出不要
都市機能 誘導区域外	○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為	○誘導施設を有する建築物の新築 ○建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ○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	届出不要
都市機能 誘導区域内	届出不要	届出不要	○誘導施設の <u>休止</u> または <u>廃止</u>