

川本町立地適正化計画

- 概要版 -

2025.3

立地適正化計画とは

都市計画区域を対象として策定ができ、「将来のまちの姿はどうあるべきか」を示す計画です。住民にとって快適で安全・安心な生活環境や持続可能な公共交通体系を整え、これを維持するとともに、未来に引き継いでいけるまちづくりを目指します。

計画期間 ※概ね 20年

令和 7年度
(2025年)

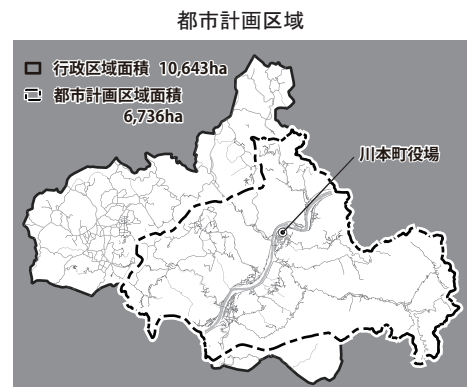
令和 26年度
(2044年)

都市計画区域とは

川本町には都市計画法に基づき都市計画区域が設定されています。この区域は、原則として町の中心部を含み、一体的に整備・開発・保全する必要がある地域のことを指します。

川本町の都市計画区域は、昭和 27年に国により指定され、昭和 57年に現在の区域 6,736ヘクタール(川本町全体面積の約 63%)となっています。

※一部区域を除いた旧三原村、旧三谷村、旧祖式村は都市計画区域外となります



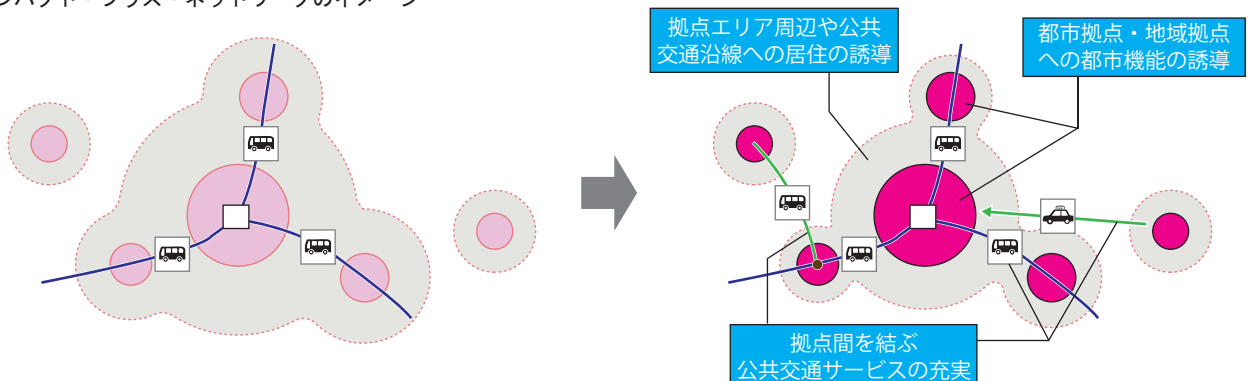
出典：国土地理院 基盤地図情報

策定の背景と目的

現在、川本町では少子高齢化が進み、2040年には2,242人にまで人口が減少するとの推計が示されています。人口減少は病院やスーパーマーケットといった生活サービス施設や、バスなどの公共交通機関に影響を及ぼし、サービス水準の低下などにつながる事が懸念されます。サービス水準が低下すると生活利便性も低下し、さらなる人口減少を引き起こす負のスパイラルに陥ることになります。

こうした中、都市再生特別措置法に基づきコンパクト・プラス・ネットワークの考えを踏まえながら、「住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくり」を目的に、将来にわたり持続可能な町であり続けるため、立地適正化計画を策定しました。

コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

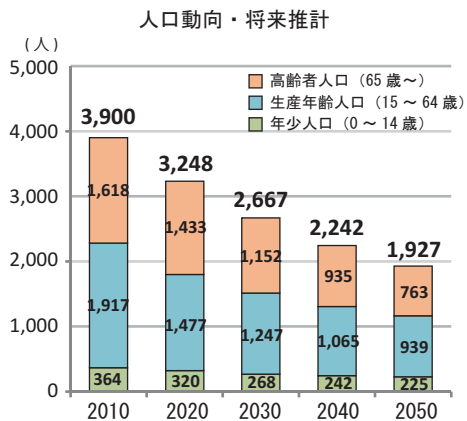


川本町の現況

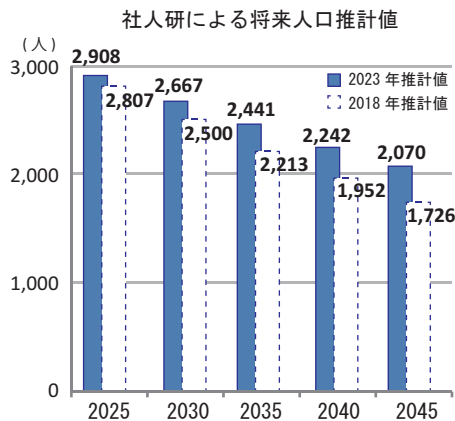
川本町の人口

川本町では人口減少が進んでおり、国勢調査による2020年の人口は3,248人となっています。高齢者人口、生産年齢人口、年少人口の年代区分別では、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)によると2020年以降は、どの人口区分でも人口減少の推計がされています。

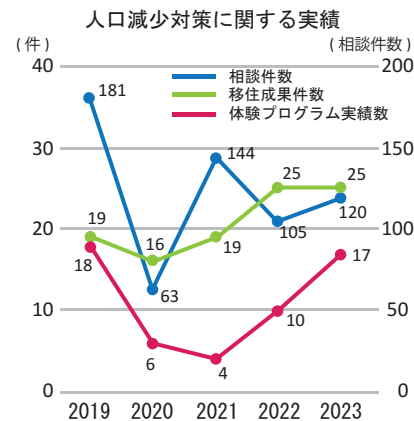
その一方で、社人研の将来人口推計値(2023)が前回の推計値(2018)よりも人口減少が緩やかになっており、人口対策の成果が表れています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計値(2023年推計)
総務省統計局(国勢調査) ※年齢不詳含む



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計値
(2018・2023年推計)



出典：川本町実績(2019-2023)

まちづくりアンケートの結果

計画の策定にあたり、今後の居住意向やニーズ、本計画で検討する誘導施策や誘導施設、まちづくりに対する意見などの住民意向を把握するためにアンケートを実施しました。

＜ 調査項目 ＞

- ① 回答者の属性(性別・年齢など)
- ② 今後の居住意向について
- ③ 今後のまちづくりについて

＜ 調査対象 ＞

町内に居住する全世帯

＜ 調査期間 ＞

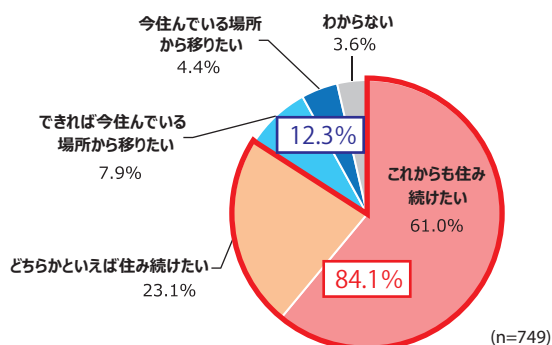
令和6年3月5日～25日

＜ 回収結果 ＞

有効回収数：755件

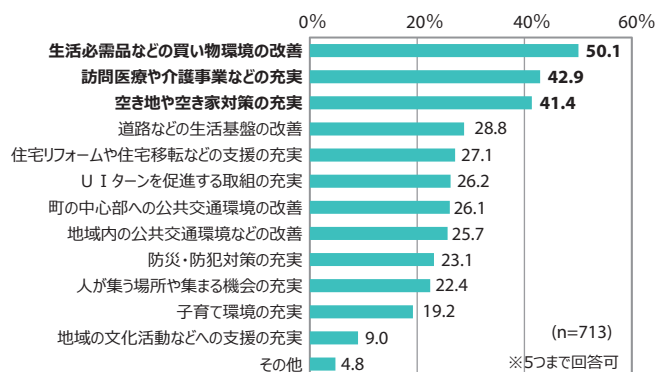
＜ 回答結果(抜粋) ＞

問) これからも現在の場所に住みたいと思いますか



今後の居住意向については、「これからも住み続けたい」、「どちらかといえば住み続けたい」が全体の84.1%と多く、「できれば今住んでいる場所から移りたい」「今住んでいる場所から移りたい」は全体の12.3%でした。

問) 今お住まいの地域に住み続けるために、それぞれの地域でどのようなことが改善されれば良いと思いますか



「生活必需品などの買い物環境の改善」が50.1%と最も多く、次いで「訪問医療や介護事業などの充実」、「空き地や空き家対策の充実」の回答が多くなりました。

計画の基本目標・まちづくりの方針・将来都市構造

基本目標・まちづくりの方針

都市づくりにおける課題及び上位計画である川本町総合計画や川本都市計画区域マスタープランを参考にして、本計画の基本目標及びまちづくりの方針を以下に定めました。

基本目標

住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくり

まちづくり
の方針
(ターゲット)

これからも行政・交流
の中心地として
機能するまちづくり

効率的な都市構造
の構築
(コンパクト化・
公共交通の充実)

将来にわたり、
安心・安全に
暮らせるまちづくり

都市づくり
における課題

人口減少
の進展

生活サービス
施設の
維持・充実

公共交通網の
維持・充実

空き家
の活用

災害リスク
への対応

上位計画

第6次川本町総合計画

まちの将来像

たすけあい・支え合う中で
自分らしく暮らし続けられる
まちづくり

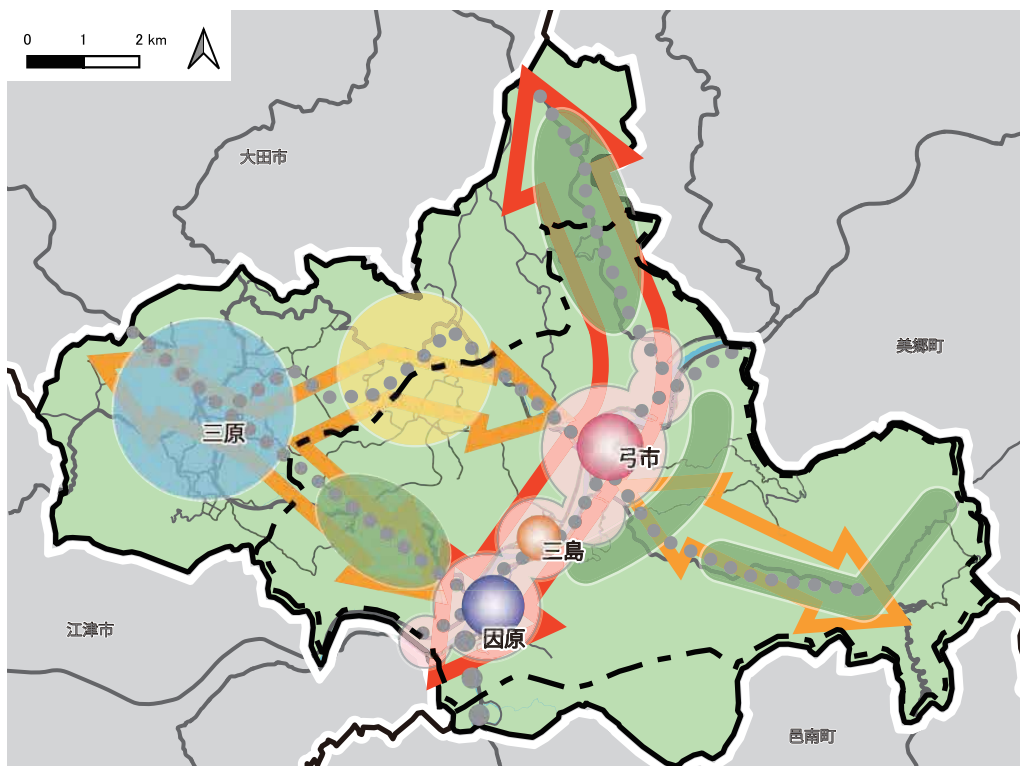
川本都市計画区域
マスタープラン

都市づくりの基本理念

- 地域産業の創出による
活気に満ちた都市づくり
- 安全で快適な生活環境の形成
による住みやすい都市づくり
活気に満ちた都市づくり
- 美しく豊かな自然と
歴史・文化を活かす都市づくり

将来都市構造

まちづくりの方針に基づき、拠点やネットワークの確保、豊かな自然環境と共生する都市構造の形成に向け、町全域の都市構造を以下のとおり設定しました。都市構造の設定にあたっては、人口の集積や医療・商業・福祉や公共施設等の施設の充足状況や、公共交通路線等の把握、川本町において重要な拠点やネットワークについて、川本都市計画区域マスタープラン等を参考にして設定しています。



凡 例	
拠 点	中心拠点
	スポーツ交流拠点
	広域交流拠点
連 携 軸 等	広域連携軸
	都市連携軸
	公共交通ネットワーク
エ リ ア	江の川沿いエリア
	旧三原村エリア
	旧三谷村エリア
	県道沿い等居住エリア
	自然環境保全エリア
--- 都市計画区域 (立地適正化計画 対象区域)	

立地適正化計画で定める区域・施設

居住誘導区域・都市機能誘導区域

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、都市機能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です。居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。

都市機能誘導区域は、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の立地を誘導すべき区域です。原則として、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定します。

誘導施設

立地適正化計画において定める誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地の維持・誘導を図る都市機能増進施設であり、当該区域に必要な施設や、具体的な整備計画のある施設を設定します。

本町における誘導施設は、まちづくりの方針（ターゲット）と連動した機能を設定します。

方針1	これからも行政・交流の中心地として機能するまちづくり	⇒ 行政機能、交流機能
方針2	効率的な都市構造の構築（コンパクト化・公共交通の充実）	⇒ 商業機能、教育・子育て機能、スポーツ・文化機能
方針3	将来にわたり、安心・安全に暮らせるまちづくり	⇒ 医療機能、福祉機能、商業機能 教育・子育て機能

基本的には都市機能誘導区域内に立地する施設を維持の考えを基に、本町の立地適正化計画における誘導施設は下表の通り設定します。

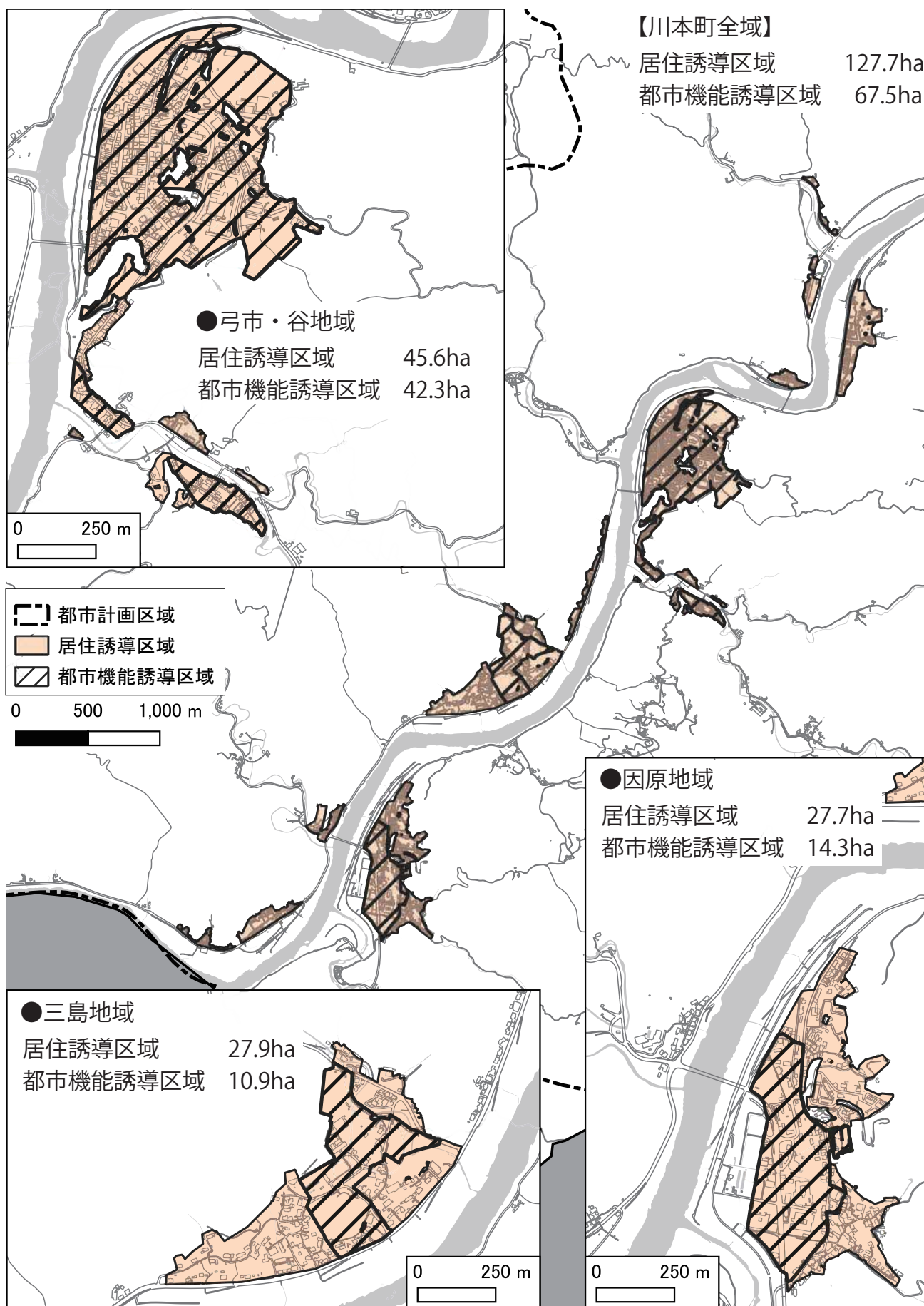
機能の種類	誘導施設	都市機能誘導区域別の設定					
		弓市・谷地域		三島地域		因原地域	
		現状	誘導施設	現状	誘導施設	現状	誘導施設
行政機能	国・県の機関	○	●	×	—	×	●
	役場	○	●	×	—	×	—
医療機能	病院	○	●	×	—	×	—
福祉機能	養護老人ホーム	×	●	×	—	○	●
	特別養護老人ホーム	×	●	×	—	○	●
	障害福祉サービス施設	○	●	×	—	○	●
商業機能	スーパーマーケット	○	●	×	—	○	●
	日用品店・ドラッグストア	×	●	×	—	○	●
	ガソリンスタンド	○	●	×	—	○	●
教育・子育て機能	保育所	○	●	×	—	○	●
	小学校・中学校	○	●	○	●	×	○
スポーツ・文化機能	社会体育施設	○	●	○	●	×	○
	図書館	○	●	×	—	×	○
金融機能	金融機関支店・郵便局	○	●	×	—	○	●
交流機能	地域交流センター・観光交流センター	○	●	○	●	○	●

凡例

○：現状立地している施設 ×：現状立地していない施設

●：誘導施設として設定する施設 —：誘導施設として設定しない施設

区域図

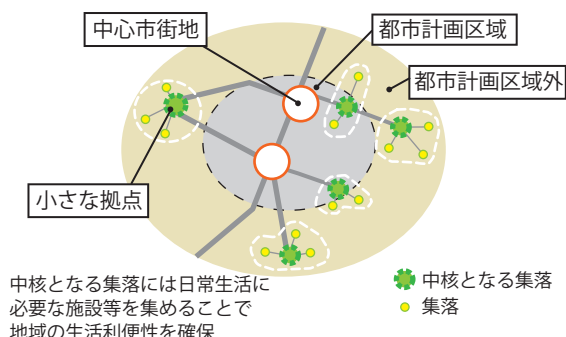


立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

立地適正化計画においては、都市計画区域内が対象区域となります。しかし、立地適正化計画区域外においても、町民の方の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれています。

このようなことから、本町においては、計画区域内の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、計画区域外においても生活の利便性を維持できるまちを目指します。

計画区域内において、各拠点の都市機能の維持・強化を行うとともに、計画区域外においては、農業を始めとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた「小さな拠点」づくり等を進め、計画区域内と区域外の連携・関係性を深めることで、町全体として持続可能なまちづくりを進めていきます。



数値目標

本計画の目標達成に向けた各種取組の進捗状況やその効果等を評価するため、計画の数値目標を下記の通り設定します。

評価指標	単位	現況値	目標値 (2034年)
① 居住誘導区域内の人口密度	人 / ha	16.8 人 / ha (2020 年) (約 2,150 人)	13.2 人 / ha (約 1,680 人)
② 居住誘導区域内における公共交通による人口カバー率	%	100% (2020 年)	100%
③ 公共施設 (建物施設) の総延床面積	m ²	65,700 m ² (2023 年)	54,530 m ²

防災指針

防災指針とは、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避・低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、立地適正化計画に定める指針です。

【防災まちづくりの基本方針】

川本町は一定の災害リスクを内在させながら、都市が形成され発展してきた経緯があるため、すべての災害リスクを回避し新たなまちの形成を目指すのではなく、一定の災害リスク対策をしつつ、既存の都市機能などを活用し都市の活力を維持しながら、徐々に災害に強いまちづくりを目指します。

【防災まちづくりの基本方針】

- ・ 土砂災害の危険区域における新たな開発の抑制・移転促進
- ・ 災害リスクがある建築物に対するリスクの周知及び対策事業の促進
- ・ 内水対策の実施
- ・ 流域治水、砂防・治山対策の推進
- ・ 避難所・避難場所の確保・整備
- ・ 防災訓練等による知識普及と意識啓発



届出制度とは

立地適正化計画が策定された後、特定のエリアで新しく建物を建てたり、既存の建物を大きく改修する場合に、事前に町役場へ届出を行う必要が出てきます。これが「届出制度」です。

この制度の目的は、計画に沿った地域の発展を促進するために、町が建物の配置や整備の動きを把握することであり、制度の導入により無計画に建物が建てられたり、特定の地域に施設が集中しすぎたりすることを防ぎ、地域全体のバランスを保つことができます。

届出が必要な場合

立地適正化計画で設定する各区域において、それぞれ届出が必要な場合が発生します。

※詳細な制度内容等については届出の手引きをご参照下さい

	居住誘導区域	都市機能誘導区域
届出が必要な例	・ 居住誘導区域の外でアパート(3戸以上)を建てる場合 ・ 居住誘導区域の外で 1,000㎡以上の規模の住宅を建てる場合	・ 都市機能誘導区域の外でスーパー(誘導施設)を建てる場合 ・ 都市機能誘導区域内で設定された誘導施設を休止・廃止しようとする場合

都市計画区域

居住誘導区域

アパート建設
届出不要



一般住宅建設
届出不要



※1000㎡規模未満

居住誘導に関する届出イメージ

アパート建設
届出必要



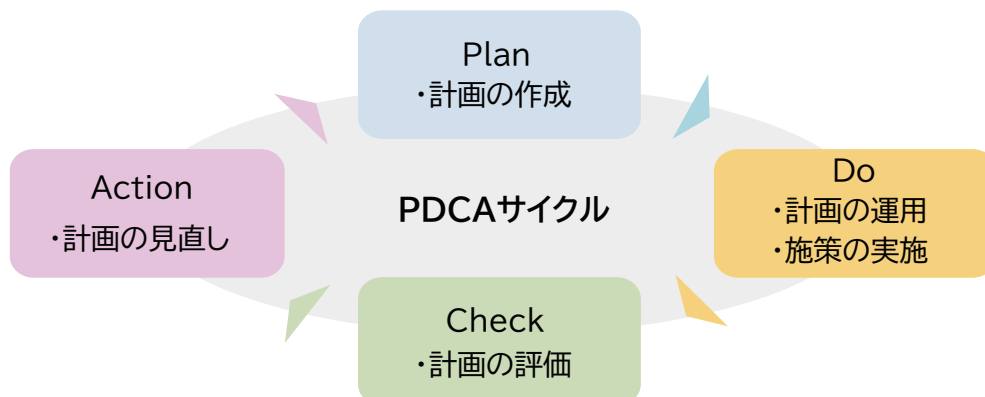
一般住宅建設
届出不要



※1000㎡規模未満

計画の評価と見直し

本計画は20年後の令和26年度(2044年)までを計画期間としています。その進捗管理のため、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「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。



```

graph TD
    Plan[Plan  
・計画の作成] --> Do[Do  
・計画の運用  
・施策の実施]
    Do --> Check[Check  
・計画の評価]
    Check --> Action[Action  
・計画の見直し]
    Action --> Plan
    subgraph PDCAサイクル
        Plan
        Do
        Check
        Action
    end
  
```

7



川 本 町