

# 川西町立地適正化計画

## 概要版

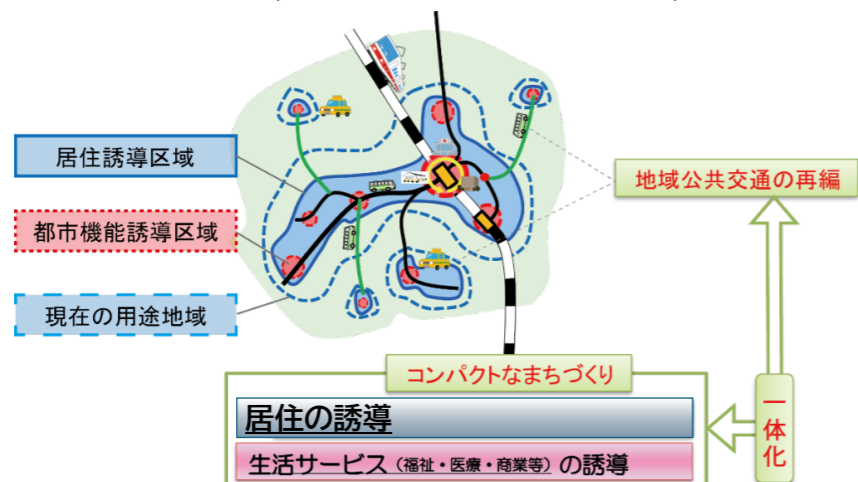
1	立地適正化計画制度の創設の背景、目的	1
2	川西町立地適正化計画の目標年度と対象区域	1
3	川西町立地適正化計画において対応する都市構造の課題	1
4	川西町立地適正化計画の基本方針	1
5	防災指針	2
6	誘導区域	3
7	誘導施設	4
8	誘導施策	4
9	届出制度	5
10	評価指標	6

# 1 立地適正化計画制度の創設の背景、目的

立地適正化計画の創設は、人口の急激な減少と高齢化等を背景として、医療・福祉・商業等のサービスの維持が困難になる恐れや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等の様々な課題に対応するため、創設されました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。

〈立地適正化計画制度の目指す姿〉



資料：国土交通省の資料を基に町で編集

# 2 川西町立地適正化計画の目標年度と対象区域

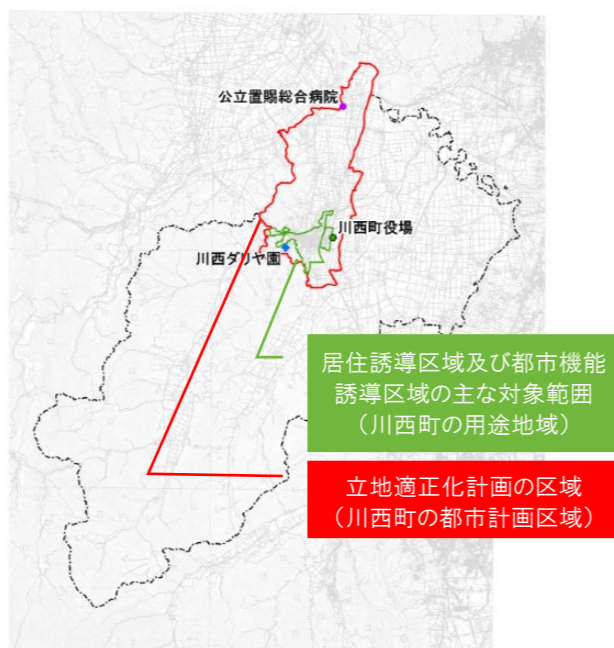
## (1) 川西町立地適正化計画の目標年度

令和6年度(2024年度)～令和25年度(2043年度)

## (2) 川西町立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となります。これを踏まえ、川西町立地適正化計画の区域は、本町に指定されている「都市計画区域の全域」を対象に設定します。なお、居住誘導区域と都市機能誘導区域の主な対象範囲は用途地域とします。

〈川西町立地適正化計画の区域〉

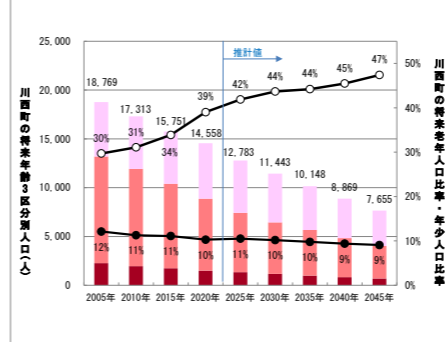


# 3 川西町立地適正化計画において対応する都市構造の課題

## 都市における急激な高齢化が進行

- ・ 高齢化の進行に伴う医療、福祉需要の増大
- ・ 免許返納等による移動手段の欠如など日常生活での問題
- ・ 医療、福祉等の機能の維持とともに歩いて暮らせる市街地環境の整備

〈川西町の年齢3区分別人口の推移と見通し〉

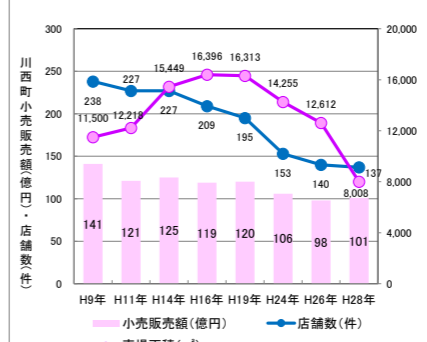


注) 老年人口：65歳以上人口、生産年齢人口：15～64歳人口、年少人口：0～14歳人口  
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

## 本町の生活を支えてきた市街地(用途地域)における生活サービスの低下

- ・ 店舗数及び店舗面積の減少による機能低下の懸念
- ・ 老朽化する生活サービス施設の更新
- ・ 市街地の生活サービス機能の維持、存続に向けた取組の必要性

〈川西町の小売販売額、店舗数、売場面積〉

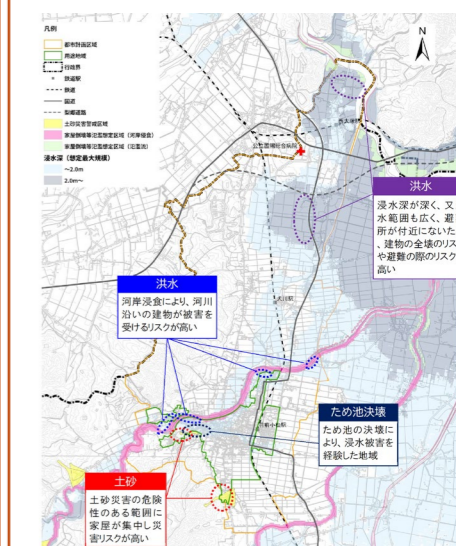


資料：商業統計調査、平成24年・28年経済センサス

## 豪雨時における市街地の浸水等、自然災害の激甚化

- ・ 令和4年の集中豪雨により、中心市街地は大きな被害を受けた
- ・ 人身被害や財産喪失、都市機能の停止等の懸念

〈都市計画区域内の災害リスク〉



資料：浸水想定区域図データ(鬼面川、犬川、黒川、誕生川)(山形県)、浸水想定区域図データ(最上川)(国土交通省)

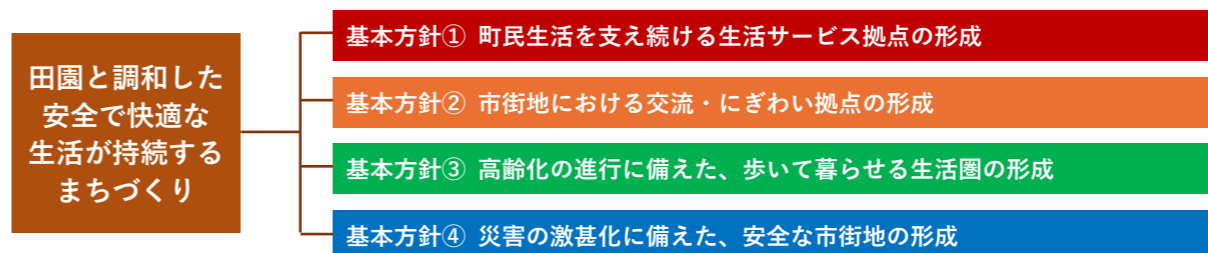
# 4 川西町立地適正化計画の基本方針

## (1) 川西町立地適正化計画の目標

～ 田園と調和した安全で快適な生活が持続するまちづくり ～

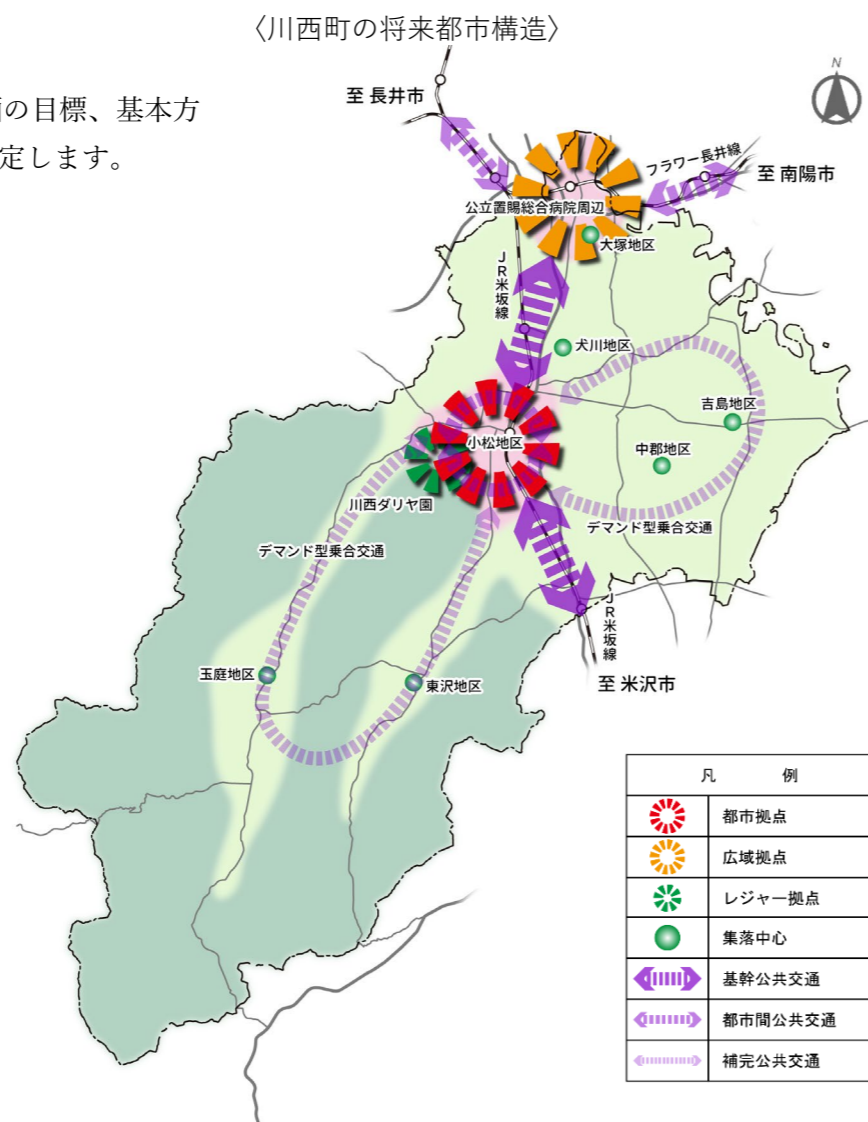
これからのまちづくりは、人口減少下にあっても生活サービスの提供を維持するとともに、高齢になっても快適な暮らしを営むことができるよう、取り組んでいくことが重要です。さらに、自然災害に強い強靱な都市構造を構築し、将来にわたって安全な暮らしを持続させていくことが重要です。これらの取組により、コンパクトで安全な市街地を形成するとともに、田園と調和した都市構造の構築を目指します。

〈川西町立地適正化計画の目標と基本方針の体系〉



## (2) 川西町の将来都市構造

本町の現状や川西町立地適正化計画の目標、基本方針を踏まえ、本町の将来都市構造を設定します。



### 〈拠点〉

	地区の特性	設定する場所	拠点の維持・形成の方針
都市拠点	医療、福祉、子育て、商業、行政、文化、教育等の都市機能が集積している地区	羽前小松駅を中心とした市街地	医療、福祉、子育て、商業、行政、文化、教育等、本町全域を対象とした生活サービスを提供する核として、機能の維持・強化を図る
広域拠点	町域を超えた広域的な都市サービスを提供している地区	公立置賜総合病院周辺	置賜地域全体の健康、福祉等の拠点として、機能の維持・強化を図るとともに、これらの機能集積を活かした居住の集積を図る
集落中心	集落コミュニティの拠点となっている地区	各集落の交流センター周辺等	地域のコミュニティにおける活動の場の確保等、持続可能な集落環境の形成を図る

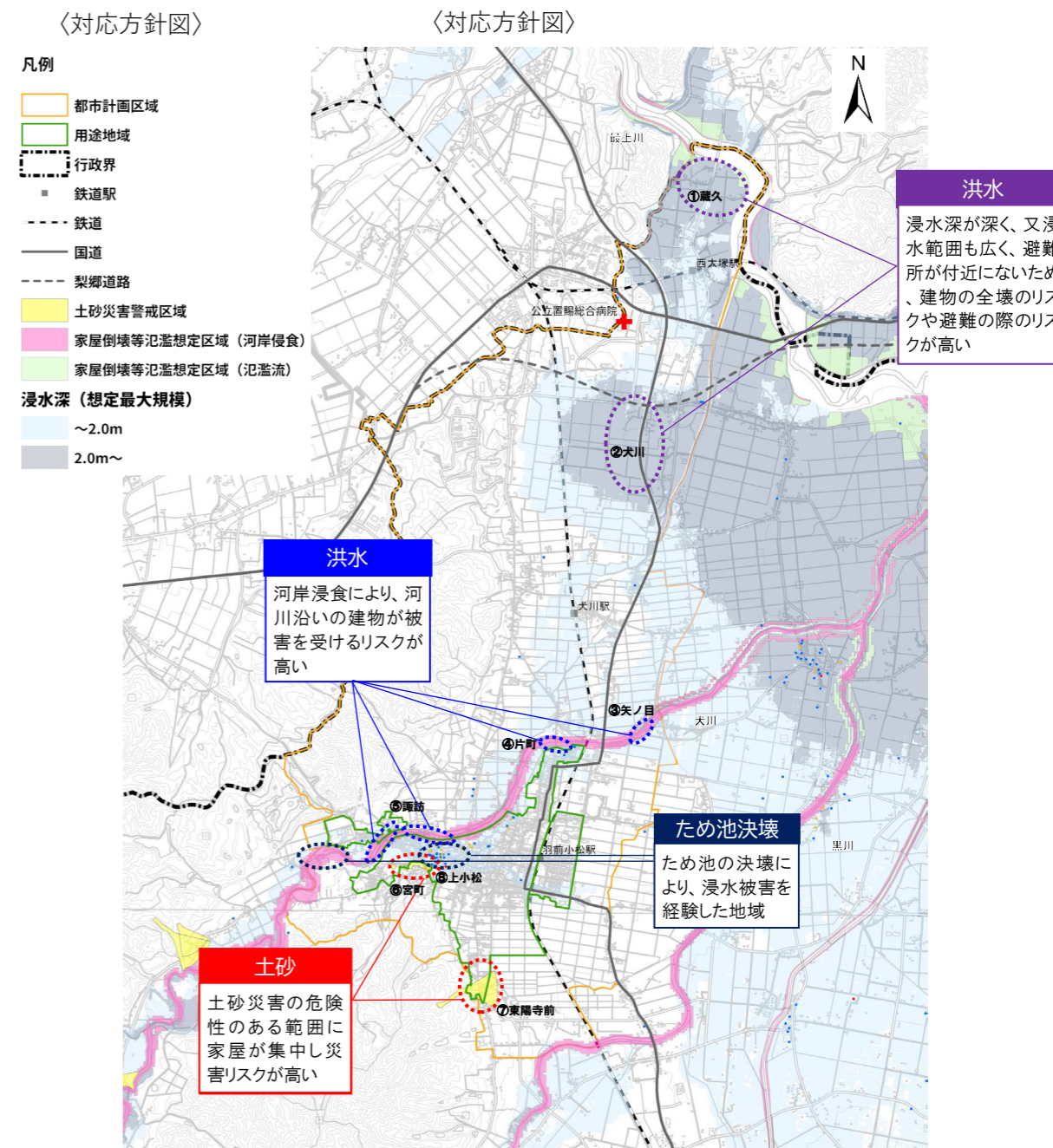
### 〈軸〉

	公共交通軸の特性	対象となる公共交通	公共交通の維持の方針
基幹公共交通	町内移動及び町内外の移動の役割を担う公共交通	JR米坂線	都市拠点が提供する日常生活サービスを受けられるよう、公共交通機能の維持を図る
都市間公共交通	町域を超えた広域的な移動を主とした公共交通	フラワー長井線	広域拠点が提供する生活サービスを受けられるよう、公共交通機能の維持を図る
補完公共交通	基幹公共交通に接続する2次交通	川西デマンド型乗合交通	基幹公共交通を補完し、町内の各所から都市拠点、広域拠点へのアクセスを確保しつつづけるため、公共交通機能の維持を図る

## 5 防災指針

### (1) 災害リスクと対応方針

土砂災害や洪水による危険性がある区域は、可能な限り災害の防止を図るとともに、災害の防止が困難な場合には、被害の軽減や回避に努めます。同時に、確実な人命保護に向け、災害時の危険情報の発信や避難環境の充実に努めます。



防災上の危険性の高いエリア	対応方針
土砂災害による建物の全壊の危険性があるエリア	⇒ <b>リスク回避</b> ：土砂災害のリスクの低い場所への移転促進
洪水による建物の全壊の危険性があるエリア	⇒ <b>リスク低減</b> ：避難マニュアルの充実 ：家屋倒壊等氾濫想定区域外の安全な場所への移転促進
洪水による建物の全壊の危険性及び避難の危険性の高いエリア	⇒ <b>リスク低減</b> ：避難マニュアルの充実 ：洪水に対する安全な住宅建築の情報提供
ため池の決壊により浸水被害を経験したエリア	⇒ <b>リスク回避</b> ：ため池の災害復旧及び機能強化による強靱化

## (2) 防災に係る施策

防災上の対応方針に基づき、本町における安全・安心な暮らしを実現するため、以下の施策の実施に向け取り組んでいきます。

施策	該当地区	実施主体	実施時期の目標		
			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
①避難環境の充実	マイタイムライン <sup>※1</sup> の作成による避難計画の強化	全地区	町	→	→
	総合防災訓練の実施	全地区	町	→	→
	水防訓練の実施	全地区	町	→	→
	啓発活動の実施	全地区	町	→	→
	避難行動要支援者 <sup>※2</sup> の個別避難計画の作成	全地区	町	→	→
②災害情報の周知	ハザードマップ <sup>※3</sup> の周知による災害危険性の認識向上	全地区	町	→	→
	ハザードマップの更新	全地区	町	→	→
	災害時の危険情報の早期発信	全地区	町	→	→
③災害の危険性への対応	最上川河道掘削	蔵久	国	→	
	洪水に対する安全な住宅建築の情報提供(浸水深を考慮した階層の建築を促す)	蔵久 犬川	町	→	→
	家屋倒壊等氾濫想定区域 <sup>※4</sup> 外の安全な場所への移転を促す	矢ノ目 片町 諏訪	町	→	→
	土砂被害リスクの低い市街地への移転を促す	東陽寺前 宮町	町	→	→
	ため池の災害復旧及び機能強化による強靱化	上小松	町	→	→

## 6 誘導区域

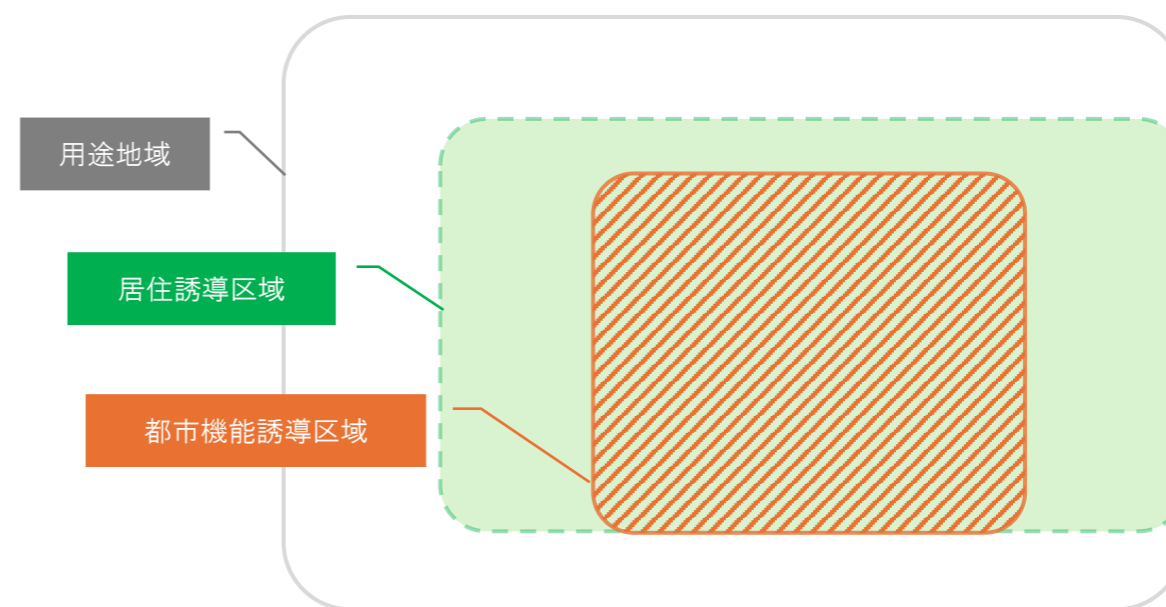
### (1) 都市機能誘導区域とは

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」です。

本町では、人口減少と生活サービス機能が低下する中心市街地において、本計画に掲げる基本方針である『町民生活を支え続ける生活サービス拠点の形成』及び『市街地における交流・にぎわい拠点の形成』の下、生活サービスの継続的な提供と交流・にぎわいの創出に取り組む必要があります。

なお、都市機能誘導区域は、基本的に居住誘導区域内に定めることとされており、本町においても居住誘導区域内に都市機能誘導区域を定めるものとします。

〈都市機能誘導区域、居住誘導区域指定のイメージ〉



### (2) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、「都市が人口減少下にあっても市街地の一定のエリアにおいて人口密度を維持し、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。本計画では、本町の急激な高齢化の進行や近年の災害の激甚化・頻発化を踏まえ、基本方針に掲げた『高齢化の進行に備えた歩いて暮らせる生活圏の形成』及び『災害の激甚化に備えた、安全な市街地の形成』の下、高齢になっても歩いて暮らせる市街地及び安全・安心に暮らせる市街地を形成し、ここに居住を誘導していきます。

※1 マイタイムライン：住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）のこと。台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助となる。

※2 避難行動要支援者：障害者、高齢者、外国人、妊産婦等の災害時に自ら避難することが困難な方々を指す。平成25年の災害対策基本法の改正により、避難行動要支援者の名簿作成が市町村の義務とされた。

※3 ハザードマップ：一般的に「自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図」のこと。防災マップ、被害予測図、被害想定図、アポイド（回避）マップ、リスクマップなどと呼ばれているものもある。

※4 家屋倒壊等氾濫想定区域：想定最大規模降雨が起し、近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等が発生することが想定される区域を示す。

### (3) 誘導区域の設定

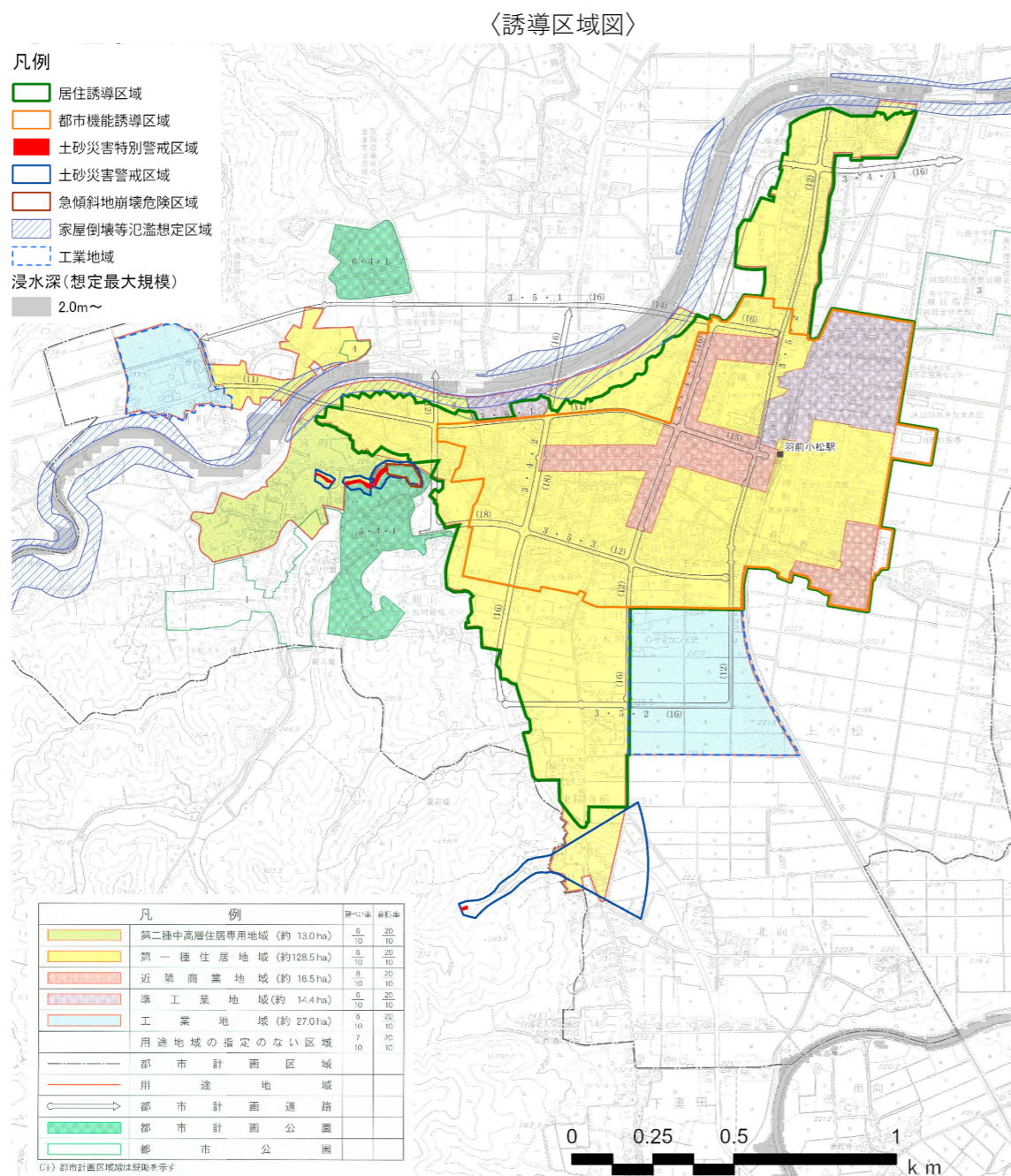
本町の都市機能誘導区域及び居住誘導区域を以下の考え方にに基づき設定します。

〈都市機能誘導区域の設定の考え方〉

- ① 生活サービス施設が集積するエリアに設定
- ② 最も公共交通サービスが充実している都市拠点（小松地区）に設定

〈居住誘導区域の設定の考え方〉

- ① 都市機能誘導区域の周辺（徒歩圏：800m圏）に設定
- ② 土砂災害特別警戒区域等の「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等を含まない範囲に設定



※用途地域 199.4ha 中、居住誘導区域 145.5ha (73%)

### 7 誘導施設

誘導施設の設定方針に基づき、以下の6種類の誘導施設を設定します。

	都市拠点	備考
医療機能	診療所	医療法第1条の5に基づく診療所 ※町外までサービス圏域とする地域医療支援病院等は広域拠点に誘導
子育て支援機能	保育所 認定子ども園	児童福祉法に基づく保育所 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に基づく認定こども園
教育機能	小学校	学校教育法に基づく小学校
文化機能	図書館	図書館法に基づく図書館
	劇場	映画館、演芸場、観覧場含む
	集会場	集会所、地域交流センター含む
商業機能	店舗	飲食店、販売店含む
	金融機関	ATMのみ設置の施設を除く
行政機能	町役場	地方自治法に基づく町役場

### 8 誘導施策

#### (1) 都市機能誘導等に係る施策

都市機能誘導、居住誘導、公共交通に関する施策を以下のとおり設定します。

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 生活サービス拠点の形成	診療所の整備推進	町	→	
	子育て支援施設の維持・更新	町	→	→
	空き店舗や空き地の対策等の推進	町	→	→
	米坂線の東西地域の円滑なアクセスを図るための調査・検討・整備	町	→	→
	市街地の生活道路の計画的な整備	町	→	→
② 交流・にぎわい拠点の形成	小松地区交流センターを核としたにぎわいづくりの拠点施設（川西まちなかテラス）の整備	町	→	
	フレンドリープラザ、川西まちなかテラス、羽前小松駅等の施設機能や地域資源を活用した交流の促進	町	→	→
	羽前小松駅を起点とした歩いて楽しめる歩行空間の調査・検討・整備	町	→	→
	地域づくりの担い手を確保するための人材の発掘・育成・定着	町	→	→

(2) 居住誘導等に係る施策

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
① 居住誘導区域等への居住の誘導	国の制度等を活用した居住の誘導	国	→	→
	住宅を取得する者に対する支援の充実	町	→	→
	住宅のリフォーム工事に対する支援の充実	町	→	→
	空き家、空き地の情報管理及び情報提供体制の整備	町	→	→
② 都市基盤整備等による居住環境の向上	土砂災害の危険性のある区域からの移転に対する支援	町	→	→
	多世代の住環境の整備	町	→	→
	市街地の生活道路の計画的な整備(再掲)	町	→	→
	居住誘導区域における自転車歩行者道の調査・検討・整備	町	→	→
	冬期間における道路の除排雪の充実	町	→	→

(3) 公共交通に係る施策

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
① 利用しやすい公共交通の充実	デマンド型乗合交通の利便性の向上	町	→	→
	羽前小松駅の有人化を継続し、利用者の利便性の確保	町・JR	→	→
② 公共交通ネットワークの維持	JR米坂線の継続運行	JR	→	→
	フラワー長井線の継続運行	山形鉄道(株)	→	→
	デマンド型乗合交通の継続運行	町	→	→
	脱炭素を含めた次世代モビリティの調査・研究	町	→	→

9 届出制度

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定に伴い、一定規模以上の開発・建築等の行為に対して届出義務が生じます。

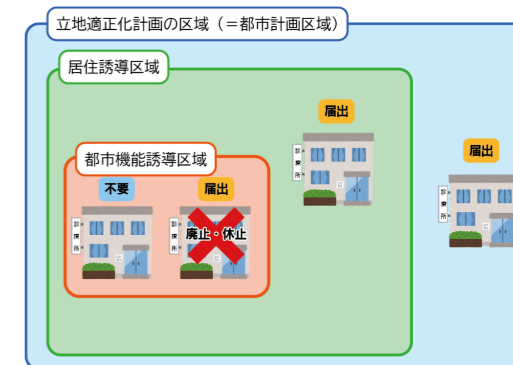
(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出

【対象区域】

都市機能誘導区域の外の区域(都市計画区域内)。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合、誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、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は届出義務が生じます。(都市再生特別措置法第108条第1項)



【届出を要しない軽微な行為】

誘導施設を有する建築物であっても、仮設の用に供する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出の必要はありません。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。(都市再生特別措置法第88条第2項) なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出の対象となる施設(誘導施設)】

届出の対象となる施設は以下のとおりです。

- 診療所
- 保育所、認定子ども園
- 小学校
- 図書館、劇場、集会場
- 店舗、金融機関

【届出方法等】

届出は、届出様式(町ホームページ又は町地域整備課窓口にて配布)に必要な事項を記入の上、町地域整備課窓口に提出してください。

## (2) 居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為に係る事前届出

### 【対象区域】

居住誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

### 【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域での一定規模以上の住宅等の開発行為、建築行為に対して届出義務が生じます。  
(都市再生特別措置法第88条第1項)

開発行為	
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為  届
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1000㎡以上のも	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届
③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	800㎡ 2戸の開発行為  不届

建築行為	
①3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為  届
②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	
③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合	1戸の建築行為  不届

資料：国土交通省

### 【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。(都市再生特別措置法第88条第2項)

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

### 【届出方法等】

届出は、届出様式（町ホームページ又は町地域整備課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、町地域整備課窓口に提出してください。

## 10 評価指標

立地適正化計画の効果を検証するため、都市機能誘導、居住誘導、公共交通施策に係る評価指標を定めます。

### 〈都市機能誘導に係る評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
都市機能誘導区域内の誘導施設数	23施設 <sup>※1</sup>	23施設以上	23施設以上

※令和5年度（現状）誘導施設の内訳：医療施設4件、子育て支援施設4件、文化施設2件、商業施設11件、教育施設1件、行政施設1件

### 〈居住誘導に係る評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
居住誘導区域内の人口密度	21人/ha <sup>※2</sup>	21人/ha以上	21人/ha以上

### 〈公共交通に係る評価指標〉

評価指標	令和4年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
羽前小松駅の乗車人員	175人/日 <sup>※3</sup>	175人/日以上	175人/日以上
デマンド型乗合交通の乗車人員	21人/日 <sup>※4</sup>	21人/日以上	21人/日以上

### 〈防災指針に係るアウトプット評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
総合防災訓練の実施 (町が実施する総合防災訓練の回数)	1回/年	1回/年	1回/年
水防訓練の実施 (消防団が主体となり実施する訓練の実施回数)	1回/年	1回/年	1回/年
ハザードマップの更新 (町内河川の浸水想定区域が見直された場合、ハザードマップを更新)	令和元年12月改訂	町内河川の浸水想定区域が見直された場合、ハザードマップを更新	
啓発活動の実施 (自主防災組織に対する講習会等の実施回数)	3回/年	14回/年	14回/年
避難行動要支援者の個別避難計画の作成 (個別避難計画作成の割合)	15%	100%	100%

### 〈防災指針に係るアウトカム評価指標〉

評価指標	令和5年度 (現状)	令和10年度 (短期目標値)	令和25年度 (長期目標値)
住民アンケートにおける避難環境の充実に対する満足度(満足、どちらかと言えば満足と回答する人の割合)	—	50%以上	70%以上
住民アンケートにおける災害情報の周知に対する満足度(満足、どちらかと言えば満足と回答する人の割合)	—	50%以上	70%以上

※1：施設内に複数の機能を有する場合は、機能の数を対象に集計

※2：居住誘導区域面積145.5haと居住誘導区域人口3,806人（令和5年9月30日現在）より算出

※3：東日本旅客株式会社が公表している1日平均の乗車人員

※4：デマンド型乗合交通の乗車人員総数より算出