

## 6. 誘導区域・誘導施設等の検討

### 6－1. 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、鉄道駅周辺など既に一定程度の都市機能（＝日常生活に必要な各種施設等）が充実し、徒歩や自転車等で容易に移動できる範囲で定めるものであり、医療・福祉・子育て・商業等の各種施設の積極的な維持や誘導が求められる区域です。

＜参考＞都市機能誘導区域の考え方 出典：都市計画運用指針（国土交通省）

##### ①基本的な考え方

都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。

##### ②都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

##### ③留意すべき事項

- 1) 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- 2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- 3) 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。

## （２）都市機能誘導区域の設定方針

本町においては、中心拠点及びみどりが丘拠点、東小川拠点の３か所で都市機能誘導区域を設定します。

### ①中心拠点

#### ＜設定方針＞

小川町駅周辺を町全体の中心拠点として将来にわたって維持し、町民生活に欠かせない多様な機能を確保するため、中心拠点に都市機能誘導区域を設定します。

#### ＜区域設定の考え方＞

交通結節点となる小川町駅から歩いて行ける範囲（駅を中心に概ね 800m<sup>※</sup>）を基本とし、既存の都市機能や地域資源の集積状況、土地利用の自由度が高い商業系用途地域、交通基盤や都市公園等の整備状況を勘案して区域を設定します。

※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、徒歩圏を半径 800m に設定

### ②みどりが丘拠点

#### ＜設定方針＞

全町の人口の約 1 割が居住し、町内で特に人口密度が高いみどりが丘地域において、将来にわたって人口密度を維持し、良質な住宅団地を次世代に継承するため、みどりが丘地域での日常生活に身近な機能が集まる地域拠点に都市機能誘導区域を設定します。

#### ＜区域設定の考え方＞

幅広い世代の近隣住民が日常的に徒歩や自転車で利用するような身近な施設（スーパーマーケット、郵便局、診療所）や地域住民の交流の場となる施設（自治会館）、将来的な都市機能の充実が期待されるまとまった空地・遊休施設などの立地状況を勘案して区域を設定します。

### ③東小川拠点

#### ＜設定方針＞

全町の人口の約 1 割が居住する東小川地域において、将来にわたって人口密度を維持し、良質な住宅団地を次世代に継承するため、東小川地域での日常生活に身近な機能が集まる地域拠点に都市機能誘導区域を設定します。

#### ＜区域設定の考え方＞

幅広い世代の近隣住民が日常的に徒歩や自転車で利用するような身近な施設（商店、郵便局、診療所）や地域住民の交流の場となる施設（自治会館）、将来的な都市機能の充実が期待されるまとまった遊休施設（旧上野台中学校跡地、空き店舗）などの立地状況を勘案して区域を設定します。

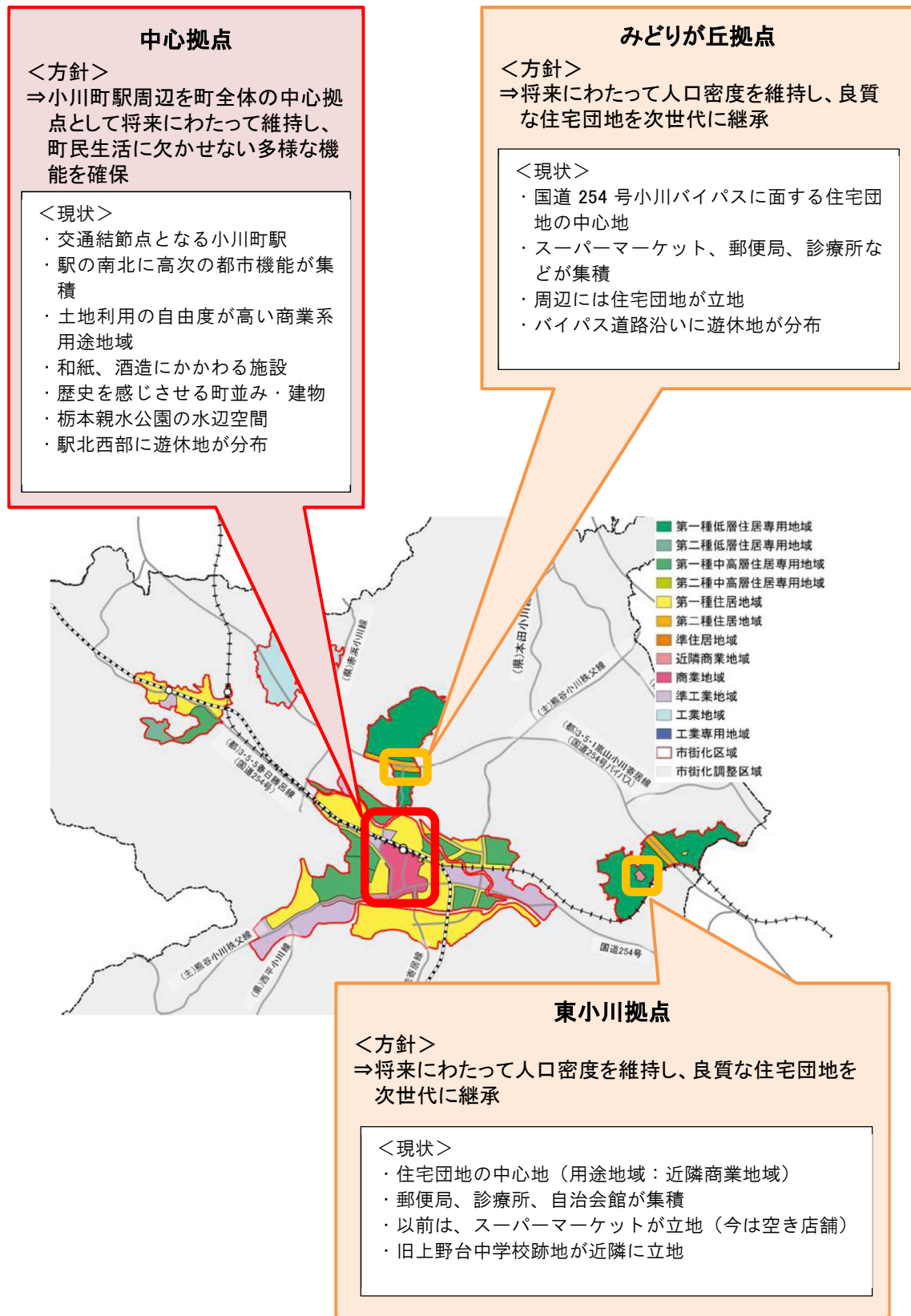


図 都市機能誘導区域の設定方針

### (3) 区域設定において配慮する事項

#### ①区域境界のわかりやすさ

多様な都市機能が既に集積し、土地の高度利用が可能な商業系用途地域を中心に、その周辺における都市機能の分布、街区のまとまり、用途地域境界、地形地物等を勘案して、界線根拠が明確でわかりやすい区域境界を設定します。

#### ②保全すべき自然が広がるエリアの除外

市街化区域内の貴重な緑の空間を形成する都市公園や町が管理する緑地は、将来にわたり保全すべきエリアと考え、都市機能誘導区域から除外します。

#### ③土砂災害リスクの高いエリアの除外

安全・安心な日常生活・社会活動の場となる都市機能誘導区域とするため、発生予測が難しく突発的に発生する土砂災害リスクが懸念されるエリア（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）は都市機能誘導区域から除外します。



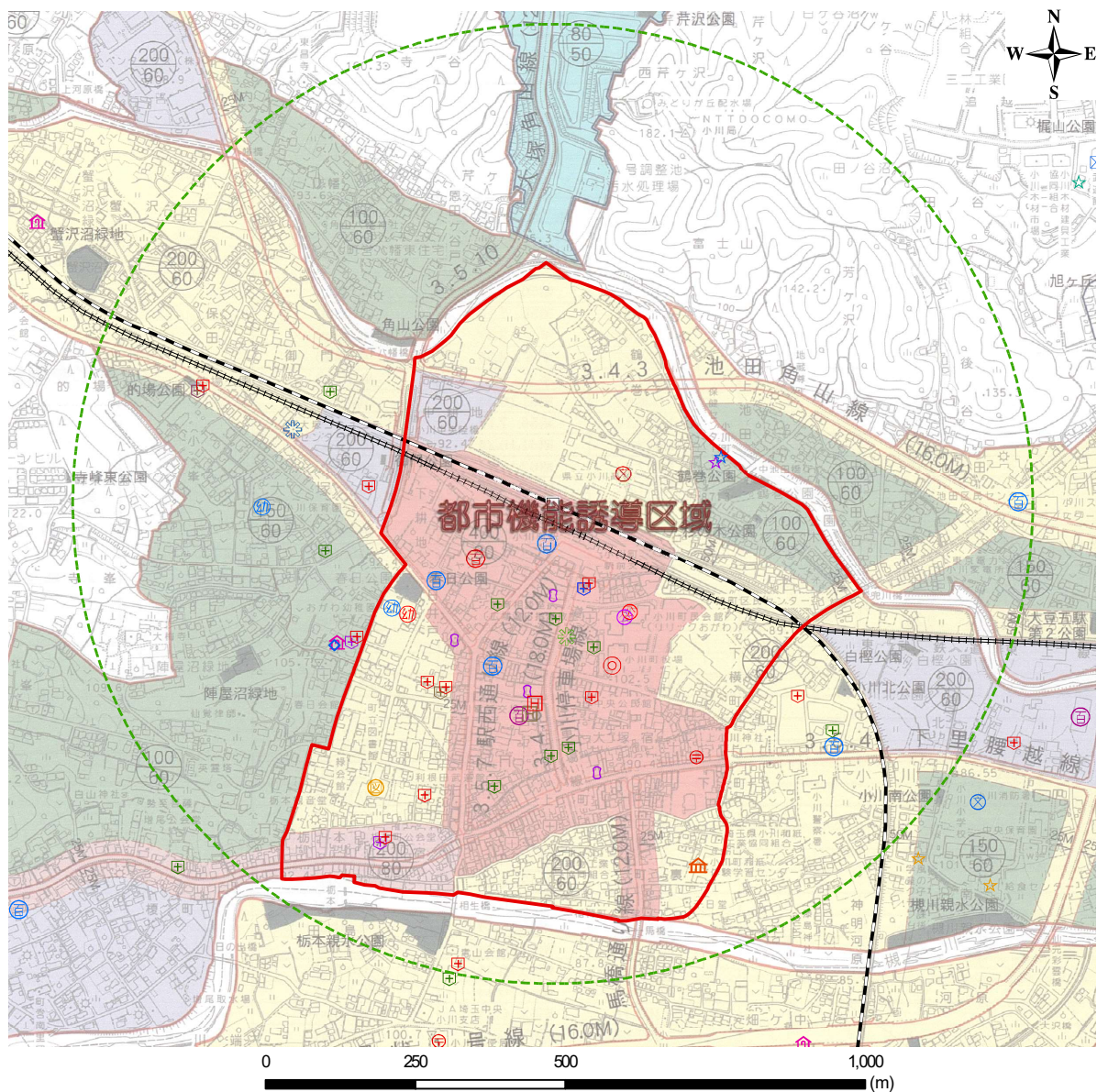
#### (4) 都市機能誘導区域の設定

設定方針に基づき、各拠点の誘導区域を以下のとおり設定します。

##### ①小川町駅周辺中心拠点

地形地物、用途地域境界を基本とし、以下の要素を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

- 高次の都市機能及び小川町駅、歴史的建造物等が集積する商業地域一帯及び、町役場、リリックおがわを都市機能誘導区域に含めます。
- まちなかにある貴重な水辺空間にあって祭事やイベント会場となる栃本親水公園との連続性を考慮して、槻川左岸エリアを都市機能誘導区域に含めます。
- 町の歴史・文化を象徴する小川町和紙体験学習センター、呑龍堂がある小川周辺を都市機能誘導区域に含めます。
- 町立図書館、診療所といった都市機能や、町の歴史・文化を象徴する酒造、和紙を扱う店舗が集まる大塚周辺（第1種住居地域）を都市機能誘導区域に含めます。
- 小川町駅北側における都市機能（県立小川高等学校、ココット（子育て総合センター））の立地、まとまりのある空地（準工業地域）を考慮するとともに、小川町駅北側における交通結節機能の整備（予定）を考慮し、兜川と東武東上線に挟まれたエリアを都市機能誘導区域に含めます。



小川町駅から半径800m圏

都市機能誘導区域

医療施設

病院(内科)

診療所(内科)

病院(外科)

診療所(外科)

診療所(産婦人科)

診療所(小児科)

診療所(歯科)

子育て施設

保育園

その他の子育て施設

ココト(子育て総合センター)

地域子育て支援拠点事業を担う施設

小川町教育相談室

児童館

学童クラブ

教育施設

高等学校

中学校

小学校

幼稚園

文化・交流施設

リリックおがわ

公民館

図書館

文化施設

貸室業務等

その他

行政サービス施設

行政サービス施設

スポーツ施設・健康増進施設

スポーツ施設

健康増進施設

高齢者福祉施設

通所介護施設

通所介護施設(地域密着型)

通所リハビリテーション施設

認知症対応型通所介護施設

在宅介護支援センター

地域包括支援センター

小規模多機能型居宅介護施設

障害者施設

就労継続支援B型施設

生活介護施設

障害児通園事業施設

銀行・信用金庫・郵便局

郵便局

銀行・信用金庫

店舗等

大規模小売店舗(スーパーマーケットを含む店舗)

大規模小売店舗(その他)

コンビニ

用途地域

第一種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種低層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

工業専用地域

準工業地域

工業地域

※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地は、都市機能誘導区域から除外します。

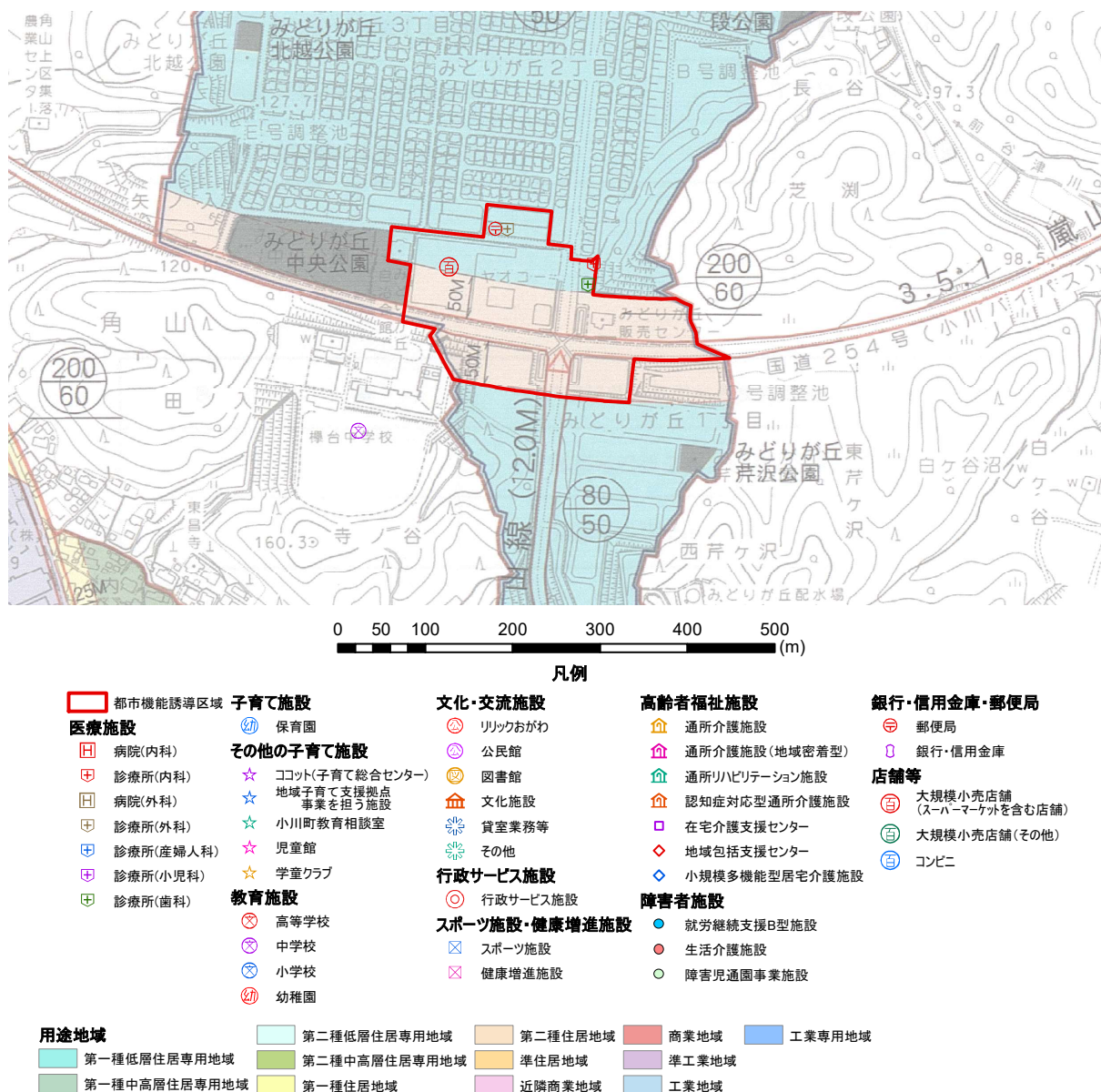
図 都市機能誘導区域（中心拠点）



## ②みどりが丘拠点

地形地物、用途地域境界を基本とし、以下の要素を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

- 大規模小売店舗が位置し、第2種住居地域が指定されているみどりが丘歩道橋交差点周辺を都市機能誘導区域に含めます。
- 地域住民が日常生活や地域交流に利用する都市機能（自治会館、郵便局、診療所）が位置する街区を都市機能誘導区域に含めます。
- 調整池は、将来にわたってその機能を担うことを踏まえ、都市機能誘導区域に含めません。



※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地は、都市機能誘導区域から除外します。

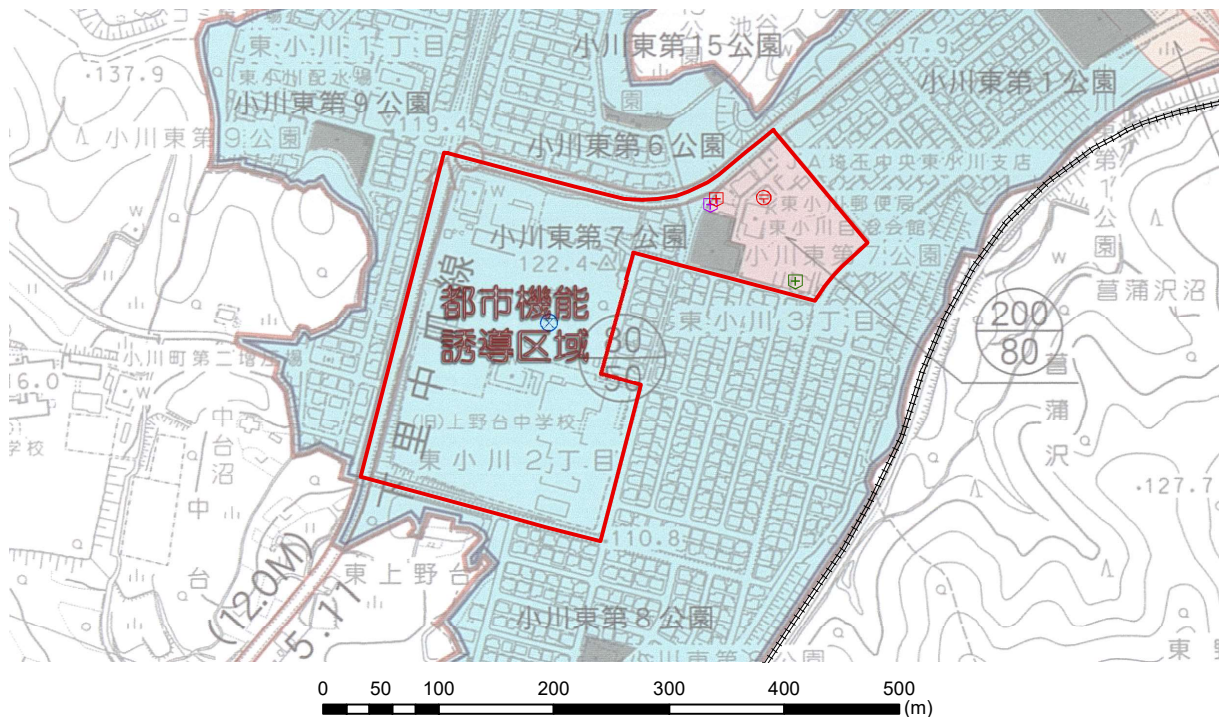
図 都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）

### ③東小川拠点

地形地物、用途地域境界を基本とし、以下の要素を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

○地域住民が日常生活や地域交流に利用する都市機能（自治会館、郵便局、診療所、商店）が位置する近隣商業地域一帯を含めます。

○地域住民が住み続けられる環境や、町外に暮らす子育て世代や町内従業者、町内出身者等の定住促進に資する生活サービス施設の将来的な立地を想定して、旧上野台中学校跡地を都市機能誘導区域に含めます。



凡例				
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> 都市機能誘導区域	<b>子育て施設</b>	<b>文化・交流施設</b>	<b>高齢者福祉施設</b>	<b>銀行・信用金庫・郵便局</b>
<b>医療施設</b>	<b>その他の子育て施設</b>			
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">H</span> 病院(内科)	<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 保育園	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> リックおがわ	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> 通所介護施設	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 郵便局
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">+</span> 診療所(内科)	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">☆</span> ココット(子育て総合センター)	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 公民館	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 通所介護施設(地域密着型)	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> 銀行・信用金庫
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">H</span> 病院(外科)	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">★</span> 地域子育て支援拠点事業を担う施設	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 図書館	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 通所リハビリテーション施設	<b>店舗等</b>
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">+</span> 診療所(外科)	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">☆</span> 小川町教育相談室	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 文化施設	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 認知症対応型通所介護施設	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 大規模小売店舗(スーパーマーケットを含む店舗)
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">+</span> 診療所(産婦人科)	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">☆</span> 児童館	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 貸室業務等	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 在宅介護支援センター	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 大規模小売店舗(その他)
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">+</span> 診療所(小児科)	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">☆</span> 学童クラブ	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> その他	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 地域包括支援センター	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> コンビニ
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">+</span> 診療所(歯科)	<b>教育施設</b>	<b>行政サービス施設</b>	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 小規模多機能型居宅介護施設	
	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 高等学校	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 行政サービス施設	<b>障害者施設</b>	
	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 中学校	<b>スポーツ施設・健康増進施設</b>	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">●</span> 就労継続支援B型施設	
	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 小学校	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> スポーツ施設	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">●</span> 生活介護施設	
	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 幼稚園	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> 健康増進施設	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">●</span> 障害児通園事業施設	
<b>用途地域</b>	<span style="background-color: #e0f7fa; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第二種低層住居専用地域	<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第二種住居地域	<span style="background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 商業地域	<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 工業専用地域
<span style="background-color: #e0f7fa; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第一種低層住居専用地域	<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第二種中高層住居専用地域	<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 準住居地域	<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 準工業地域	
<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第一種中高層住居専用地域	<span style="background-color: #fff176; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 第一種住居地域	<span style="background-color: #f8bbd0; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 近隣商業地域	<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 工業地域	

※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地は、都市機能誘導区域から除外します。

図 都市機能誘導区域（東小川拠点）

## 6－2．誘導施設の設定

### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、生活利便性を向上させるために維持や誘導が求められる施設のことであり、都市機能誘導区域ごとに定めます。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、一般的には、医療施設、高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て支援施設、文化施設、集会施設、商業施設、行政施設などが考えられます。

#### <参考> 誘導施設の考え方 出典：都市計画運用指針（国土交通省）

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、

- ・病院・診療所の医療施設、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集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

## （２）中心拠点における誘導施設の設定

### ①設定方針

中心拠点における誘導施設は、以下の視点で設定します。

- 全ての町民が利用するような、町を代表する高次の都市機能の維持・確保を目指します。
- 町内外との交流の玄関口となり、また中心拠点のにぎわいを支える交流機能の維持を目指します。
- 町内で誰もが安心して住み続けられるよう、ライフステージごとに必要となる高次の都市機能を町の中心地にて確保することを目指します。
- 小川町駅周辺でのまちなか居住を支える生活サービス施設の維持を目指します。

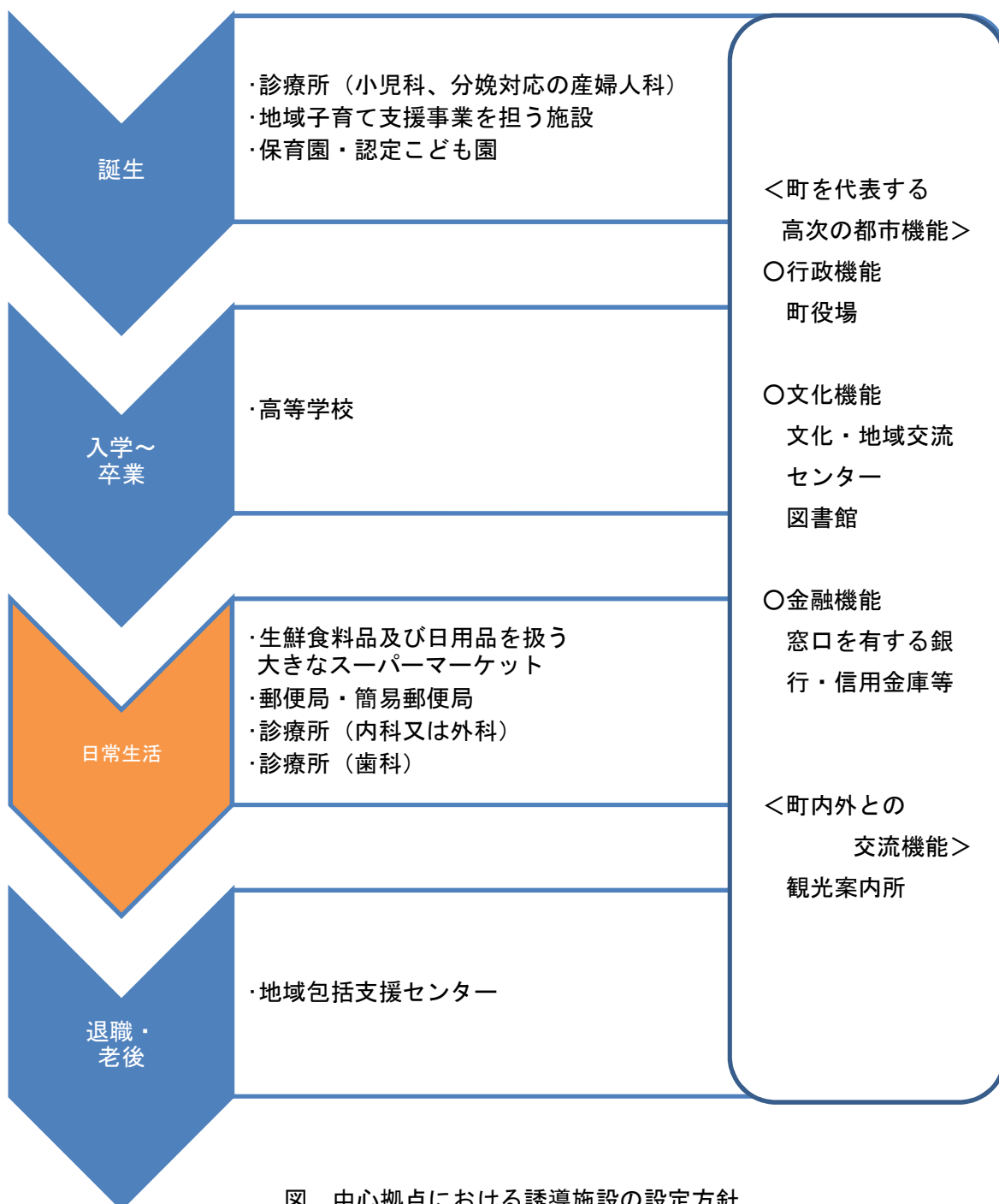


図 中心拠点における誘導施設の設定方針



## ②誘導施設の設定

都市機能誘導区域（中心拠点）における誘導施設は、以下のとおり設定します。

誘導施設のうち、地域包括支援センターは、事業者や町担当課による連携を図るとともに、現有施設の有効活用の観点から、現在はパトリアおがわにあります。そのため、町の施設・要員配置、事業全体の効率性や事業者意向、将来複数設置する必要がある場合の担当地域区分等も考慮しながら、長期的な視点で誘導を目指します。

表 都市機能誘導区域（中心拠点）における誘導施設の設定

類型	誘導施設	要件（規模、適用法等）	都市機能誘導区域（中心拠点）内での有無
行政機能	町役場	地方自治法第4条	あり
文化機能	図書館	図書館法第2条	あり
	文化・地域交流センター	大きなホールや研修室等を備えた施設	あり
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	医療法第1条の5	あり
	診療所（小児科）	医療法第1条の5	あり
	診療所（分娩可能な産婦人科）	医療法第1条の5	あり
	診療所（歯科）	医療法第1条の5	あり
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット	店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う店舗が含まれる複合施設 又は 店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う商業施設	あり
金融機能	窓口を有する銀行・信用金庫等※ <sup>3</sup>	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条	あり
	郵便局・簡易郵便局	日本郵政株式会社法第2条 簡易郵便局法第7条	あり
子育て支援機能	地域子育て支援拠点事業を担う施設	児童福祉法第6条の3第6項にもとづき町が実施する事業を担う施設	あり
	保育園・認定こども園	児童福祉法第39条 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第3条	あり
教育機能	高等学校	学校教育法第1条	あり
高齢者福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	なし
町内外交流機能	観光案内所	小川町観光協会が運営する観光案内所	あり

※1：整形外科を含む

※2：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定される店舗面積

※3：農業従事者を中心に顧客とするJAバンクは集落地域も含めて広く配置されることが望ましいことから対象外とする



### (3) みどりが丘拠点における誘導施設の設定

#### ①設定方針

都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）に現存する日常生活に関わる都市機能及び地域内の交流を支える都市機能の維持を目指して、みどりが丘拠点における誘導施設を設定します。

#### ②誘導施設の設定

都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）における誘導施設は、以下のとおり設定します。

表 都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）における誘導施設の設定

類型	誘導施設	要件（規模、適用法等）	都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）内での有無
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	医療法第1条の5	あり
	診療所（歯科）	医療法第1条の5	あり
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット	店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う店舗が含まれる複合施設 又は 店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う商業施設	あり
金融機能	郵便局・簡易郵便局	日本郵政株式会社法第2条 簡易郵便局法第7条	あり
地域内交流機能	自治会館	都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）内で活動する自治会が保有する集会施設	あり

※1：整形外科を含む

※2：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定される店舗面積

＜参考＞教育施設を誘導施設に位置づけない理由

- ・教育施設（小学校、中学校）は、町全体を見渡したうえで配置することが望ましいこと、みどりが丘地域内の小学校及び学童クラブが既に都市機能誘導区域外に立地していること、都市機能誘導区域（みどりが丘拠点）内にまとまった用地確保が難しいこと、現在の位置で地域の拠点としての機能を果たしていること等から、誘導施設には位置づけません。

#### (4) 東小川拠点における誘導施設の設定

##### ①設定方針

東小川拠点における誘導施設は、以下の視点で設定します。

- 日常生活に関わる都市機能及び地域内の交流を支える都市機能の維持・確保を目指します。
- みどりが丘拠点に比べて人口減少が進んでいる東小川団地への新たな定住を促進するため、子育て環境の充実に資する都市機能の誘導を目指します。

##### ②誘導施設の設定

都市機能誘導区域（東小川拠点）における誘導施設は、以下のとおり設定します。

なお、生鮮食品及び日用品を扱うスーパーマーケットの要件については、現地の土地利用現況、空地・空き店舗の実情を踏まえ、周辺住宅地との調和に配慮し、店舗面積 250 m<sup>2</sup>以上の食料品スーパーマーケットとします。

表 都市機能誘導区域（東小川拠点）における誘導施設の設定

類型	誘導施設	要件（規模、適用法等）	都市機能誘導区域（東小川拠点）内での有無
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	医療法第 1 条の 5	あり
	診療所（歯科）	医療法第 1 条の 5	あり
商業機能	食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup> 等	店舗面積※ <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品を扱う店舗が含まれる複合施設 又は 店舗面積※ <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup> 以上の食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup>	なし
金融機能	郵便局・簡易郵便局	日本郵政株式会社法第 2 条 簡易郵便局法第 7 条	あり
子育て支援機能	地域子育て支援拠点事業を担う施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項にもとづき町が実施する事業を担う施設	なし
	保育園・認定こども園	児童福祉法第 39 条 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第 3 条	なし
地域内交流機能	自治会館	都市機能誘導区域（東小川拠点）内で活動する自治会が保有する集会施設	あり

※ 1：整形外科を含む

※ 2：大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に規定される店舗面積

※ 3：食料品スーパーマーケットとは、取扱商品等のうち食が 70%以上の事業所（商業統計調査 業務分類表より引用）

## (5) 誘導施設の設定（まとめ）

都市機能誘導区域ごとに次のとおり誘導施設を設定します。

現時点で都市機能誘導区域内にある施設は、今後も維持していくことを目指します。

現時点で都市機能誘導区域内にない施設は、新たに誘導することを目指します。なかでも、地域包括支援センターは、事業者や町担当課による連携を図るとともに、現有施設の有効活用の観点から、現在はパトリアおがわにあります。そのため、町の施設・要員配置、事業全体の効率性や事業者意向、将来複数設置する必要性が生じた場合の担当地域区分等も考慮しながら、長期的な視点で誘導を目指します。

表 誘導施設の設定（まとめ）

<凡例>

●（誘導）	誘導施設に設定し、現在ない施設を新規に誘導することを目指す
●（維持）	誘導施設に設定し、現在立地する施設の維持を目指す

類型	誘導施設	都市機能誘導区域		
		中心拠点	みどりが丘拠点	東小川拠点
行政機能	町役場	●（維持）		
文化機能	図書館	●（維持）		
	文化・地域交流センター	●（維持）		
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	●（維持）	●（維持）	●（維持）
	診療所（小児科）	●（維持）		
	診療所（分娩可能な産婦人科）	●（維持）		
	診療所（歯科）	●（維持）	●（維持）	●（維持）
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット（店舗面積 1000 ㎡以上※ <sup>2</sup> ）	●（維持）	●（維持）	
	食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup> 等（店舗面積 250 ㎡以上）			●（誘導）
金融機能	窓口を有する銀行・信用金庫等※ <sup>4</sup>	●（維持）		
	郵便局・簡易郵便局	●（維持）	●（維持）	●（維持）
子育て支援機能	地域子育て支援拠点事業を担う施設	●（維持）		●（誘導）
	保育園・認定こども園	●（維持）		●（誘導）
教育機能	高等学校	●（維持）		
高齢者福祉機能	地域包括支援センター	●（誘導）		
町内外交流機能	観光案内所	●（維持）		
地域内交流機能	自治会館		●（維持）	●（維持）

※1：整形外科を含む

※2：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定される店舗面積

※3：取扱商品等のうち食が70%以上の事業所（商業統計調査 業務分類表より引用）

※4：農業従事者を中心に顧客とするJAバンクは集落地域も含めて広く配置されることが望ましいことから対象外とする

＜参考＞誘導施設に位置づけない理由

現在の施設分布状況やそれぞれの機能特性等を考慮して、以下の施設は、誘導施設には位置づけないものとします。

表 誘導施設に位置づけない施設

類型	候補となりえる施設	位置づけない理由
医療機能	病院	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域に2施設が立地していること、日赤病院は増床を済ませていること、都市機能誘導区域内におけるまとまりのある空地が少ないこと等を踏まえ、現在地での維持・存続を基本とすることから、誘導施設に位置づけないものとします。(引き続き、公共交通による移動性の確保に取り組みます。)</li> </ul>
商業機能	小規模な商店 コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落地域の暮らしを支える観点から、町全域に分散して立地することが望ましいことを踏まえ、誘導施設に位置づけないものとします。</li> </ul>
教育機能	小学校 中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童・生徒数の推移や学区等を考慮しつつ、町全体を見渡したうえで配置を検討することが望ましいことを踏まえ、誘導施設に位置づけないものとします。</li> </ul>
子育て機能	学童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校との近接性を確保することが重要であることから、小学校と同様に、誘導施設に位置づけないものとします。</li> </ul>
	保育園・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心拠点内の既存保育園の維持により町全体の生活利便性を維持すること、居住誘導区域(東小川拠点)への定住促進に向けた生活利便性の向上を優先的に目指すこと等のため、中心拠点及び東小川拠点において誘導施設に位置づけます。</li> <li>みどりが丘拠点においては、上記取組を優先するため、現時点では位置づけないものとします。計画策定後の人口動向、町全体の保育園・認定こども園の立地動向や需給バランス等を勘案し、計画見直し時に改めて検討します。</li> </ul>
福祉機能	高齢者や障害者が 通所する施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>町全体を見渡したうえで、利用者ニーズや施設毎に望ましい規模及び周辺環境、送迎時の利用者・事業者双方の移動負担軽減等を考慮した多様な立地を検討することが望ましいことを踏まえ、誘導施設に位置づけないものとします。</li> </ul>

### ■みどりが丘拠点

類型	誘導施設	
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	維持
	診療所（歯科）	維持
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット（店舗面積 1000 m <sup>2</sup> 以上※ <sup>2</sup> ）	維持
金融機能	郵便局・簡易郵便局	維持
地域内交流機能	自治会館	維持

### ■東小川拠点

類型	誘導施設	
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	維持
	診療所（歯科）	維持
商業機能	食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup> 等（店舗面積 250 m <sup>2</sup> 以上）	誘導
金融機能	郵便局・簡易郵便局	維持
子育て支援機能	地域子育て支援拠点を担う施設	誘導
	保育園・認定こども園	誘導
地域内交流機能	自治会館	維持

都市機能誘導区域	面積(ha)
中心拠点	63.0
みどりが丘拠点	4.8
東小川拠点	7.4
合計	75.2
市街化区域に占める割合	13.6%
町域全体に占める割合	1.2%

(参考) 市街化区域	553.4
(参考) 町域全体	6,036

### ■中心拠点

類型	誘導施設	
行政機能	町役場	維持
文化機能	図書館	維持
	文化・地域交流センター	維持
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	維持
	診療所（小児科）	維持
	診療所（分娩可能な産婦人科）	維持
	診療所（歯科）	維持
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット（店舗面積 1000 m <sup>2</sup> 以上※ <sup>2</sup> ）	維持
金融機能	窓口を有する銀行・信用金庫等※ <sup>4</sup>	維持
	郵便局・簡易郵便局	維持
子育て支援機能	地域子育て支援拠点を担う施設	維持
	保育園・認定こども園	維持
教育機能	高等学校	維持
高齢者福祉機能	地域包括支援センター	誘導
町内外交流機能	観光案内所	維持

0 0.5 1 2 (km)

- ※1：整形外科を含む  
 ※2：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定される店舗面積  
 ※3：取扱商品等のうち食が70%以上の事業所（商業統計調査 業務分類表より引用）  
 ※4：農業従事者を中心に顧客とするＪＡバンクは集落地域も含めて広く配置されることが望ましいことから対象外とする

図 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（まとめ）

## <都市機能誘導区域外での届出制について>

### ■届出制について

- ・都市機能誘導区域の外で、以下に該当する開発行為等を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第108条第1項）に基づき、当該行為に着手する30日前までに町へ届出を行う必要があります。



### ■届出の対象となる行為

- ・都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

#### 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合

#### 建築等行為

- 誘導施設を新築する場合
- 建築物を増改築又は用途変更して、誘導施設とする場合

### ■届出の対象となる誘導施設

- ・届出が必要となる誘導施設は、次頁の表に示されている施設です。  
（3つある都市機能誘導区域ごとに、対象となる誘導施設が異なります。）

■提出先 ・小川町 都市政策課 （住所：小川町大字大塚55）

### ■届出書類

- ・以下の書類を提出ください。
- ・提出後に届出内容を変更する場合は、変更届出書を提出ください。  
（届出制度の詳細、届出書の様式などは、町のホームページ、小川町都市政策課窓口で公開しています。）

#### 開発行為の場合

##### ◆届出書 1部

##### ◆添付図書 ①～③ 各1部

- ①位置図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面）
- ②設計図
- ③その他参考となる事項を記載した図書等  
（求積図、委任状（代理人に委任する場合）等）

#### 建築等行為の場合

##### ◆届出書 1部

##### ◆添付図書 ①～④ 各1部

- ①位置図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面）
- ②配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）
- ③建築物の立面図及び平面図
- ④その他参考となる事項を記載した図面等  
（求積図、委任状（代理人に委任する場合）等）

表 届出の対象となる誘導施設

類型	誘導施設	要件	都市機能誘導区域		
			中心拠点	みどりが丘拠点	東小川拠点
行政機能	町役場	地方自治法第4条	●		
文化機能	図書館	図書館法第2条	●		
	文化・地域交流センター	大きなホールや研修室等を備えた施設	●		
医療機能	診療所（内科又は外科※ <sup>1</sup> ）	医療法第1条の5	●	●	●
	診療所（小児科）	医療法第1条の5	●		
	診療所（分娩可能な産婦人科）	医療法第1条の5	●		
	診療所（歯科）	医療法第1条の5	●	●	●
商業機能	生鮮食品及び日用品を扱う大きなスーパーマーケット（店舗面積 1000 m <sup>2</sup> 以上※ <sup>2</sup> ）	店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う店舗が含まれる複合施設又は 店舗面積※ <sup>2</sup> 1,000 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品及び日用品を扱う商業施設	●	●	
	食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup> 等（店舗面積 250 m <sup>2</sup> 以上）	店舗面積※ <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食料品を扱う店舗が含まれる複合施設 又は 店舗面積※ <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup> 以上の食料品スーパーマーケット※ <sup>3</sup>			●
金融機能	窓口を有する銀行・信用金庫等※ <sup>4</sup>	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条	●		
	郵便局・簡易郵便局	日本郵政株式会社法第2条 簡易郵便局法第7条	●	●	●
子育て支援機能	地域子育て支援拠点事業を担う施設	児童福祉法第6条の3第6項にもとづき町が実施する事業を担う施設	●		●
	保育園・認定こども園	児童福祉法第39条 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第3条	●		●
教育機能	高等学校	学校教育法第1条	●		
高齢者福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	●		
町内外交流機能	観光案内所	小川町観光協会が運営する観光案内所	●		
地域内交流機能	自治会館	都市機能誘導区域内で活動する自治会が保有する集会施設		●	●

※1：整形外科を含む

※2：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定される店舗面積

※3：取扱商品等のうち食が70%以上の事業所（商業統計調査 業務分類表より引用）

※4：農業従事者を中心に顧客とするJAバンクは集落地域も含めて広く配置されることが望ましいことから対象外とする



## <都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止に係る届出制について>

### ■届出制について

- ・都市機能誘導区域内で、誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第108条の2）に基づき、誘導施設を休止・廃止する30日前までに町へ届出を行う必要があります。



### ■届出の対象となる行為

- ・都市機能誘導区域外の区域内で、誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合は届出が必要です。

### ■届出の対象となる誘導施設

- ・届出が必要となる誘導施設は、前頁の表に示されている施設です。  
(3つある都市機能誘導区域ごとに、対象となる誘導施設が異なります。)

### ■提出先

- ・小川町 都市政策課 （住所：小川町大字大塚55）

### ■届出書類

- ・以下の書類を提出ください。  
(届出制度の詳細、届出書の様式などは、町のホームページ、小川町都市政策課窓口で公開しています。)

#### 休止・廃止する場合

◆届出書 1部

◆添付図書 1部

○位置図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面）

### 6－3．都市機能誘導区域における誘導施策

町の活力と利便性を支える中心拠点づくりを推進するため、都市機能誘導区域内への誘導施策の方向性及び主な施策を示します。

#### (1)

##### 都市機能の維持・確保

- ・①届出制度の着実な運用
- ・②民間事業者への情報提供の充実
- ・③都市計画制度の活用
- ・④公共施設等総合管理計画等との連携

#### (2)

##### 公共交通によるアクセス性の維持・向上

- ・①公共交通ネットワークの維持・確保
- ・②公共交通の利用促進
- ・③小川町駅の交通結節機能の向上

#### (3)

##### 中心拠点の歴史・文化資源を生かした交流の促進

- ・①回遊性を高めるまちなか空間の整備
- ・②地域資源を生かした商業・観光振興との連携
- ・③民間まちづくり活動との連携

## (1) 都市機能の維持・確保

中心拠点及び地域拠点における都市機能の維持・確保を図るため、本計画に位置づけた誘導施設の立地誘導に向けた取組を推進します。

### ①届出制度の着実な運用

＜届出制度の運用＞

○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するとともに、都市機能誘導区域内における誘導施設の機能維持に向けた事業者への情報提供の機会を確保するため、都市再生特別措置法において義務づけされている「都市機能誘導区域外における誘導施設の整備」及び「都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止」に際する届出制度の運用を着実にを行います。

＜手引きの作成＞

○着実な運用及び提出者の事務負担の軽減などを図るため、町は、届出制度の運用に関する手引きを作成し、公表します。

### ②民間事業者への情報提供の充実

＜様々な場面・機会を生かした本計画の周知＞

○誘導施設の整備などを検討する民間事業者に対し、届出の対象となる区域及び施設の内容などを幅広く周知するため、町のホームページ、都市政策課や庁内関連部署の窓口でのポスター・チラシ掲示、業界団体の会合などでの講演、出前講座の開講など、様々な場面・機会を生かした本計画の周知に取り組みます。

＜国等による特例措置・支援措置に関する情報提供＞

○民間事業者による誘導施設の整備を促進するため、相談を頂いた民間事業者に対し、誘導施設の整備に対する支援措置、誘導施設に対する税制上の特例措置、民間都市開発推進機能による金融上の支援措置などの情報を積極的に提供するように努めます。

＜庁内各部署との情報共有の充実＞

○公共施設跡地の有効活用や、民間事業者の出店・立地動向の把握及び民間事業者へのタイムリーな情報提供の実施を図るため、跡地利用を検討する庁内部署、誘導施設を整備する民間事業者と接点を有する庁内各部署との情報共有の充実に努めます。

### ③都市計画制度の活用

＜特定用途誘導地区の指定の検討＞

○都市機能誘導区域への誘導施設の立地を検討する事業主体の土地利用ニーズ（必要床面積や必要機能の確保など）に対応するため、誘導施設を有する建築物の容積率・用途制限を緩和する「特定用途誘導地区」の指定を、必要に応じて検討します。

＜都市計画提案制度の活用促進＞

○都市機能誘導区域内での民間事業者の出店・立地の促進を図るため、また本町の都市計画との整合性や公共性などを担保するため、都市計画の変更を要望する民間事業者に対し、都市計画提案制度の活用を促します。それに基づき、町は都市計画の変更の必要性や妥当性を検討します。

＜国の事業制度等に関する継続的な情報収集＞

○本計画に係る国の法制度・事業制度は、社会情勢に応じて随時拡充・変更されると見込まれます。そのため、国の事業制度等に関して継続的に情報収集を行い、本計画の推進、誘導施策の具体検討、届出制度の運用改善、民間事業者への情報提供などに生かします。

### ④公共施設等総合管理計画等との連携

○都市機能誘導区域において誘導施設を確保するとともに、適正で効率的な公共サービスの提供を図るため、小川町公共施設等総合管理計画などに基づく公共施設の適正化の取組との連携を進めます。

○長期的・将来的に、誘導施設に該当する公共施設の更新・再配置の検討が必要となった場合には、都市機能誘導区域内での更新や都市機能誘導区域内への移転、他分野の公共施設との複合化、民間施設との合築などを視野に入れた施設整備の可能性を検討します。

○東小川団地において誘導施設を確保するとともに、地域住民の定住促進などを図るため、都市機能誘導区域（東小川拠点）内にある町有地を活用した都市機能の誘導・確保を検討します。

## (2) 公共交通によるアクセス性の維持・向上

町内各地から中心拠点へ誰もが自立的に移動できる交通環境を将来にわたって確保するため、公共交通によるアクセス性の維持・向上に向けた取組を推進します。

### ①公共交通ネットワークの維持・確保

○小川町地域公共交通網形成計画と連携し、路線バスの運行本数の維持・増強やルート変更を検討するなど、町内の公共交通ネットワークの維持・確保に取り組みます。

○都心・近隣市町村に勤める町内在住通勤・通学者からみた居住地としての魅力や利便性の向上を図るため、また町外からの来訪者のアクセス利便性の向上を図るため、既設列車の小川町始終発へのダイヤ改正、座席定員制列車の増強等による小川町駅の鉄道利便性の向上を鉄道事業者に働きかけます。

### ②公共交通の利用促進

○日常生活に必要な施設が集まる市街地と各地域を結ぶ移動手段となる公共交通（路線バス、デマンドタクシー）の持続性及び利便性の向上を図るため、居住の誘導と並行して、公共交通の利便性の維持・向上（バス停整備、バリアフリー化など）、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組（バス車両の展示、乗り方教室といった利用促進イベント）などに交通事業者と連携して取り組みます。

### ③小川町駅の交通結節機能の向上

○小川町駅は、鉄道・バス・タクシー等の様々な交通手段間の乗換えが行われる本町の玄関口として周辺整備を図り、利用者の安全性・快適性の向上を目指します。

○駅南口は、安全性確保に向けた駅前広場の整備に係る検討や、関係機関との協議を行います。

○駅北側についても、北口開設や駅前広場の整備に係る検討や関係機関との協議を行います。

### (3) 中心拠点の歴史・文化資源を生かした交流の促進

#### ①回遊性を高めるまちなか空間の整備

##### <歩行空間の整備>

- 安全で快適な歩行空間の確保に向けて、歩道や街路樹等の整備を推進します。
- 小川町駅周辺においては、バリアフリー重点整備地区の歩道等の整備に努めます。

##### <既存ストックの活用の検討>

- 交流とにぎわい創出に資する魅力ある都市空間を形成するため、都市機能誘導区域内に点在する空き地、空き家等の既存ストックの活用を検討します。
- 低未利用地を生かした居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設（交流広場、七夕まつり会場等にも活用可能なオープンスペース、地域の催しや観光情報を提供するための広告塔等）の整備支援や、散在する空き地等の集約・活用による誘導施設等の整備を検討します。
- 国による制度創設・改正や先進事例に関する情報収集を行うとともに、町民や土地所有者、空き家所有者、民間事業者等への情報提供に取り組みます。これらの取組を通じて、町内における空き地・空き家等の既存ストック活用を検討します。
- 各種制度の活用を図るため、空き地・空き家等の既存ストック活用策が具体化した際には、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

## ②地域資源を生かした商業・観光振興との連携

＜旧街道における歴史的な街並み景観の形成＞

○一般国道 254 号及び主要地方道熊谷小川秩父線沿道は、点在する歴史的建造物の保全・活用により、歴史的な街並み景観の形成を目指します。

○町は、景観モデル地区の取組を引き続き支援します。また、地区計画の指定、景観計画の策定等を検討します。

＜和紙産業後継者、新規出店者等の育成・定住に向けた連携の強化＞

○中心拠点及びその周辺に集積する和紙産業の活性化に向けて後継者や和紙を用いたアート作家等の育成を進めるとともに、職住近接のまちなか居住の促進を図るため、産業振興や移住支援（移住サポート事業）、空き家対策（空き家情報バンク）等の関係分野間の連携を強化します。

○中心拠点のにぎわい創出に向けて、新規出店者の支援に引き続き取り組みます。

## ③民間まちづくり活動との連携

＜まちづくり活動の継続的な連携・支援＞

○本町では、景観モデル地区の取組や地域活性化に向けたまちづくり活動が町、NPO、地域住民等の協働により取り組まれています。町は、これらの取組について今後も継続的に連携・支援を進めます。

＜民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成＞

○良好な住環境の形成、空き家・空き店舗・低未利用地の利活用、まちのにぎわい・交流の場の創出などの促進に向けて、町民やまちづくり活動団体に対する情報提供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり活動に対する支援の検討などにより、民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成に努めます。



表 都市機能誘導区域における誘導施策（まとめ）

施策の方向性	主な施策	施策概要	具体的な施策（例）
(1) 都市機能の 維持・確保	①届出制度の 着実な運用	届出制度の運用	—
		手引きの作成	—
	②民間事業者 への情報提 供の充実	様々な場面・機会を生かした本 計画の周知	・町のホームページ、ポスタ ー等掲示、業界団体会合な どでの講演、出前講座など
		国等による特例措置・支援措置 に関する情報提供	
		庁内各部署との情報共有の充実	—
	③都市計画制 度の活用	特定用途誘導地区の指定の検討	—
		都市計画提案制度の活用促進	—
		国の事業制度等に関する継続的 な情報収集	—
	④公共施設等総合管理計画等との連携		・公共施設の適正化検討 ・都市機能誘導区域（東小川拠点）内にある 町有地を活用した都市機能の誘導・確保の 検討
(2) 公共交通に よるアクセ ス性の維 持・向上	①公共交通ネットワークの維持・確保		・路線バスの運行本数の維 持・増強、ルート変更等の 検討 ・小川町駅の鉄道利便性向上 の鉄道事業者への働きかけ
	②公共交通の利用促進		・公共交通の利便性の維持・向上（バス停整 備、バリアフリー化など）、案内情報の充 実、自家用車から公共交通への転換を促す取 組（バス車両の展示、乗り方教室といった利 用促進イベント）など
	③小川町駅の交通結節機能の向上		・南口駅前広場の整備検討 ・北口開設や駅前広場整備に 関わる検討
(3) 中心拠点の 歴史・文化 資源を生か した交流の 促進	①回遊性を高 めるまちな か空間の整 備	歩行空間の整備	・歩道、街路樹等の整備
		既存ストックの活用の検討	・居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設 の整備支援や、散在する空き地等の集約・活 用による誘導施設等整備の検討 ・制度等に関する情報収集、町民や土地所有者 等への情報提供 ・必要に応じて立地適正化計画の見直し
	②地域資源を 生かした商 業・観光振 興との連携	旧街道における歴史的な街並み 景観の形成	・景観モデル地区の取組支援 ・地区計画の指定、景観計画 の策定等の検討
		和紙産業後継者、新規出店者等 の育成・定住に向けた連携の強 化	・後継者やアート作家等の育 成支援 ・移住サポート事業の継続 ・空き家情報バンクの活用促進
	③民間まちづ くり活動と の連携	まちづくり活動の継続的な連 携・支援	—
		民間まちづくり活動の担い手の 発掘・育成	・町民やまちづくり活動団体に対する情報提 供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり 活動に対する支援の検討など

## 6-4. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、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の持続性が確保されるよう居住を誘導する区域です。

＜参考＞居住誘導区域の考え方 出典：都市計画運用指針（国土交通省）

#### ①基本的な考え方

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、居住を誘導すべき区域である。このため、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などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

#### ②居住誘導区域の設定

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ 都市の中心拠点及び生活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、都市の中心拠点及び生活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

ウ 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

#### ③居住誘導区域に含まない区域

	区域名	根拠法	参照条項
含まないとされる区域	市街化調整区域	都市計画法	第7条1項
	災害危険区域(条例により住宅の建築が禁止されている区域)	建築基準法	第39条1項
	農用地区域	農振法 ※1	第8条2項1号
	農地若しくは採草放牧地	農地法	第5条2項1号口
	特別地域	自然公園法	第20条第1項
	保安林	森林法	第25条若しくは第25条の2
	保安林予定森林	森林法	第30条若しくは第30条の2
	保安施設地区	森林法	第44条
	原生自然環境保全地域	自然環境保全法	第14条第1項
原則として含まないとすべきである区域	特別地区	自然環境保全法	第25条1項
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法 ※2	第9条
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法 ※3	第72条
	災害危険区域(条例により住宅の建築が禁止されている区域を除く)	建築基準法	第39条1項
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	第3条第1項
区域の災害リスクや警戒避難体制等を総合的に考慮して、適切でない場合は、原則として含まないとすべきである区域	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法 ※4	第3条1項
	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	第6条1項
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	第53条1項
	浸水想定区域	水防法	第14条1項
	都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	第32条1項
	都市浸水想定区域	〃	第32条2項
	調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		
	例) 土砂災害防止法に基づく基礎調査	土砂災害防止法	第4条1項
	例) 津波防災地域づくり法に規定する津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくり法	第8条1項
慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域	都市計画法	第8条1項1号
	流通業務地区	都市計画法	第8条1項13号
	特別用途地区(条例により住宅の建築が制限されている区域)	都市計画法	第8条1項2号
	地区計画(条例により住宅の建築が制限されている区域)	都市計画法	第12条の4 1項1号
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		

※1農業振興地域の整備に関する法律

※2土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

※3津波防災地域づくりに関する法律

※4急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

## (2) 居住誘導区域の設定方針

本町においては、町内のなかでは人口密度が高い水準にあり、住宅や業務施設などが集積している都市機能誘導区域（中心拠点及びみどりが丘拠点、東小川拠点）の周辺で居住誘導区域を設定します。

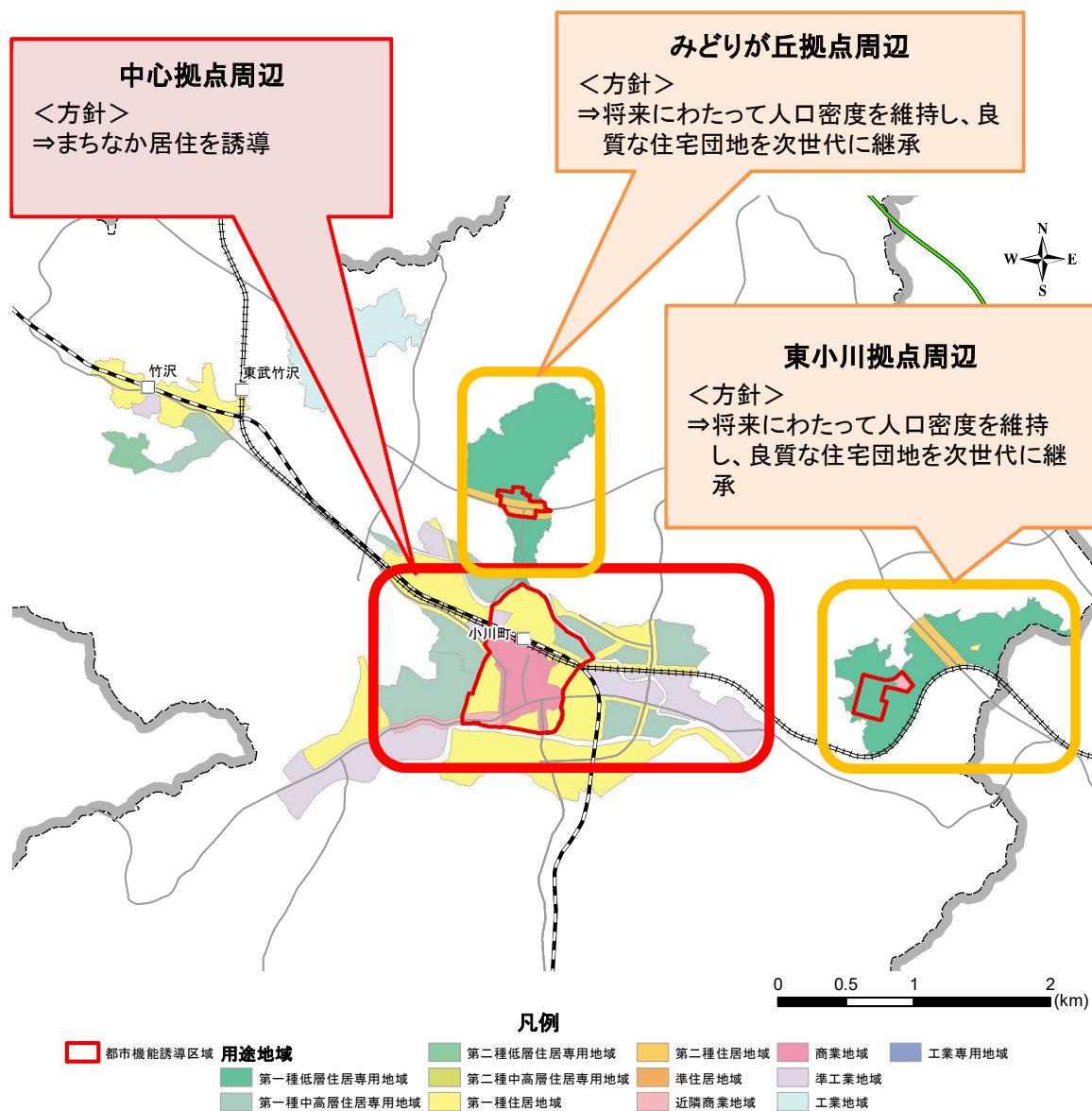


図 居住誘導区域の設定方針

## ①中心拠点周辺

### <設定方針>

まちなか居住の誘導を図るため、小川町駅周辺で設定した都市機能誘導区域（小川町駅中心拠点）及びその周辺に居住誘導区域を設定します。

### <区域設定の考え方>

歩いて暮らせるまちの中心地となる都市機能誘導区域（小川町駅中心拠点）全体を居住誘導区域に設定します。

都市機能誘導区域周辺については、生活利便性や人口集積状況、公共交通利便性、都市基盤整備状況等に着目し、以下の要件に該当するエリアを居住誘導区域に設定します。

- 小川町駅から半径 800m<sup>\*</sup>範囲内に含まれるエリア
- 公共交通利便地域（鉄道駅まで半径 800m以内、又は 1 日 30 本(片道)以上のバス停から半径 300m以内）に含まれるエリア
- 現時点で人口が集積しているエリア  
（2015（平成 27）年時点でD I Dに含まれるエリア、現在の可住地ベース人口密度が 40 人／ha 以上のエリア）
- 住宅用地・商業用地の占める割合が 50%を超えるエリア
- 下水道整備済区域及び 2018（平成 30）年度整備区域に含まれるエリア
- 文化・歴史にかかわる施設が特に集積するエリア

※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、徒歩圏を半径 800mに設定

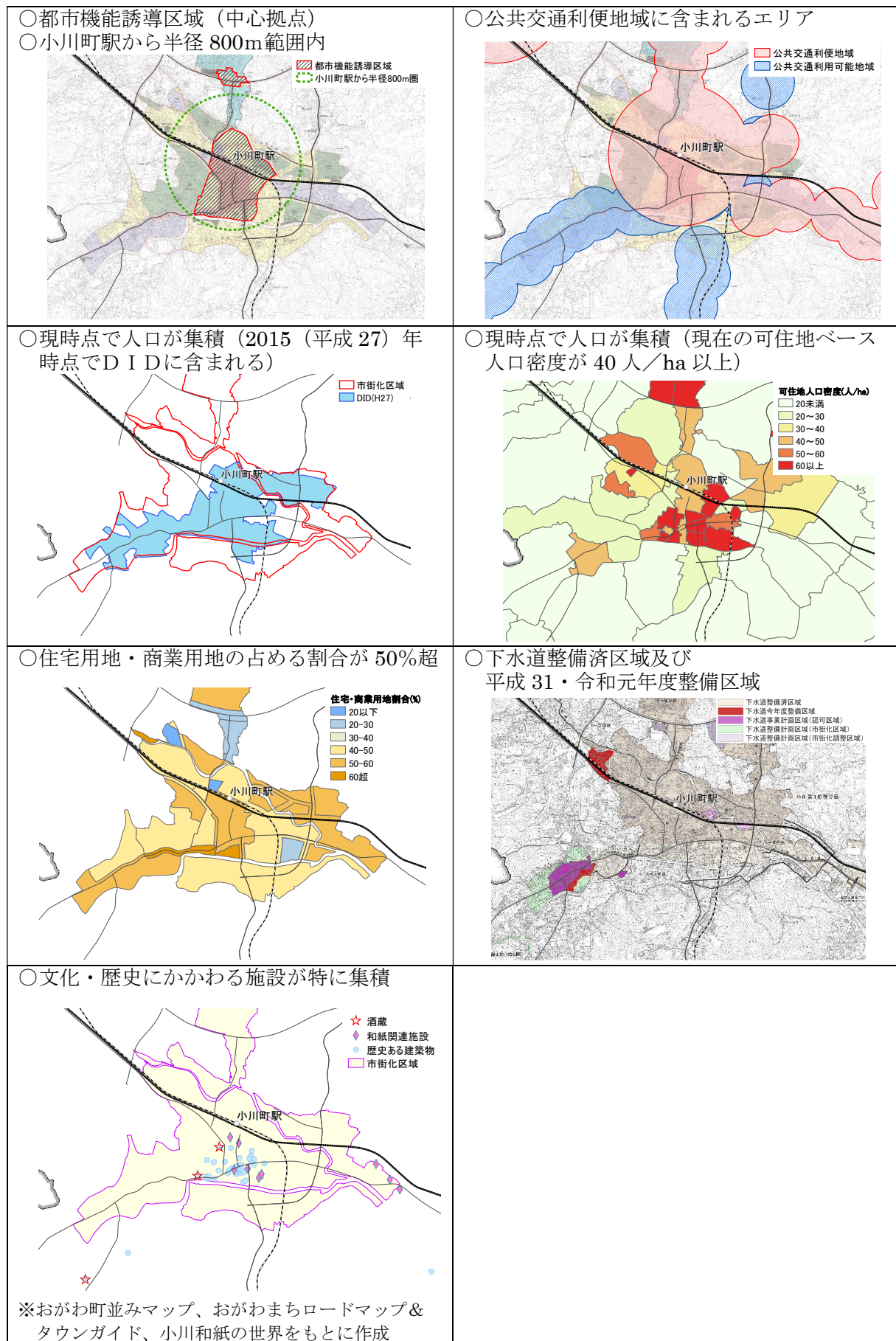


図 居住誘導区域（中心拠点）の設定要件

## ②みどりが丘拠点周辺

### ＜設定方針＞

全町の人口の約 1 割が居住し、高い人口密度を有するみどりが丘地域において、将来にわたって人口密度を維持し、良質な住宅団地を次世代に継承するため、みどりが丘地域に居住誘導区域を設定します。

### ＜区域設定の考え方＞

みどりが丘地域は、地域全体がまとまりのある開発地であり、地域全体がみどりが丘地区地区計画の対象区域となっています。みどりが丘地域は、まとまりのある大規模な住宅団地を形成していることから、地域全体を居住誘導区域に設定します。

## ③東小川拠点

### ＜設定方針＞

全町の人口の約 1 割が居住し、1996（平成 8）年をピークに続く人口減少に歯止めをかけ、新たな定住人口を誘導することで将来にわたって人口密度を維持し、良質な住宅団地を次世代に継承するため、東小川地域に居住誘導区域を設定します。

### ＜区域設定の考え方＞

東小川地域は、地域全体がまとまりのある開発地であり、地域全体が東小川地区地区計画の対象区域となっています。東小川地域は、まとまりのある大規模な住宅団地を形成していることから、地域全体を居住誘導区域に設定します。



### (3) 区域設定において配慮する事項

#### ①区域境界のわかりやすさ

街区のまとまり、用途地域境界、地形地物等を勘案して、界線根拠が明確でわかりやすい区域境界を設定します。

#### ②土地区画整理事業区域、開発行為、地区計画の指定区域の包含

計画的に整備され、まとまりのある良好な住宅市街地を将来にわたって維持していくため、土地区画整理事業区域、1ha 以上の開発行為及び地区計画の指定区域がある場合は、その区域全体を居住誘導区域に含めます。

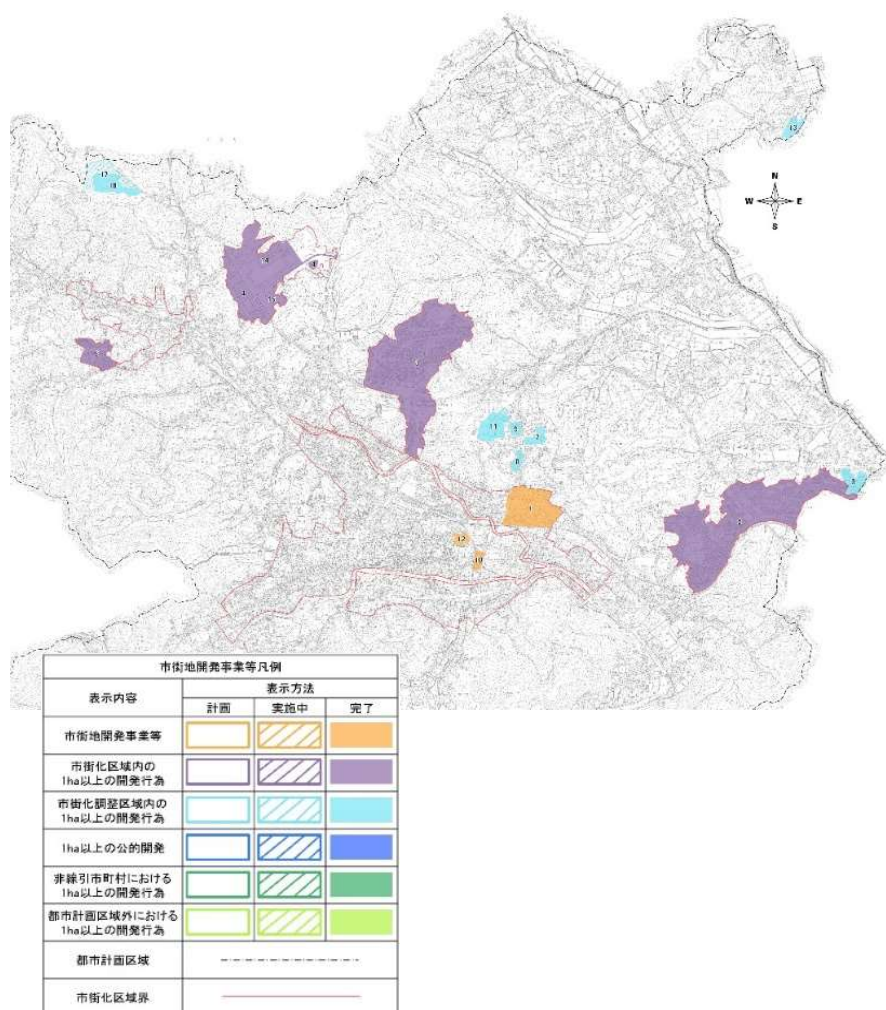


図 土地区画整理事業区域、1ha 以上の開発行為の分布

【資料】平成 27 年度都市計画基礎調査



### ③保全すべき自然が広がるエリアの除外

市街化区域内の貴重な緑の空間を形成する都市公園や町が管理する緑地は、将来にわたり保全すべきエリアと考え、居住誘導区域から除外します。

### ④土砂災害リスクの高いエリアの除外

安全・安心な日常生活・社会活動の場となる居住誘導区域とするため、発生予測が難しく突発的に発生する土砂災害リスクが懸念されるエリア（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）は居住誘導区域から除外します。

### ⑤調整池の除外

調整池は、将来にわたってその機能を担うことを踏まえ、居住誘導区域から除外します。

#### (4) 居住誘導区域の設定

##### ①中心拠点周辺

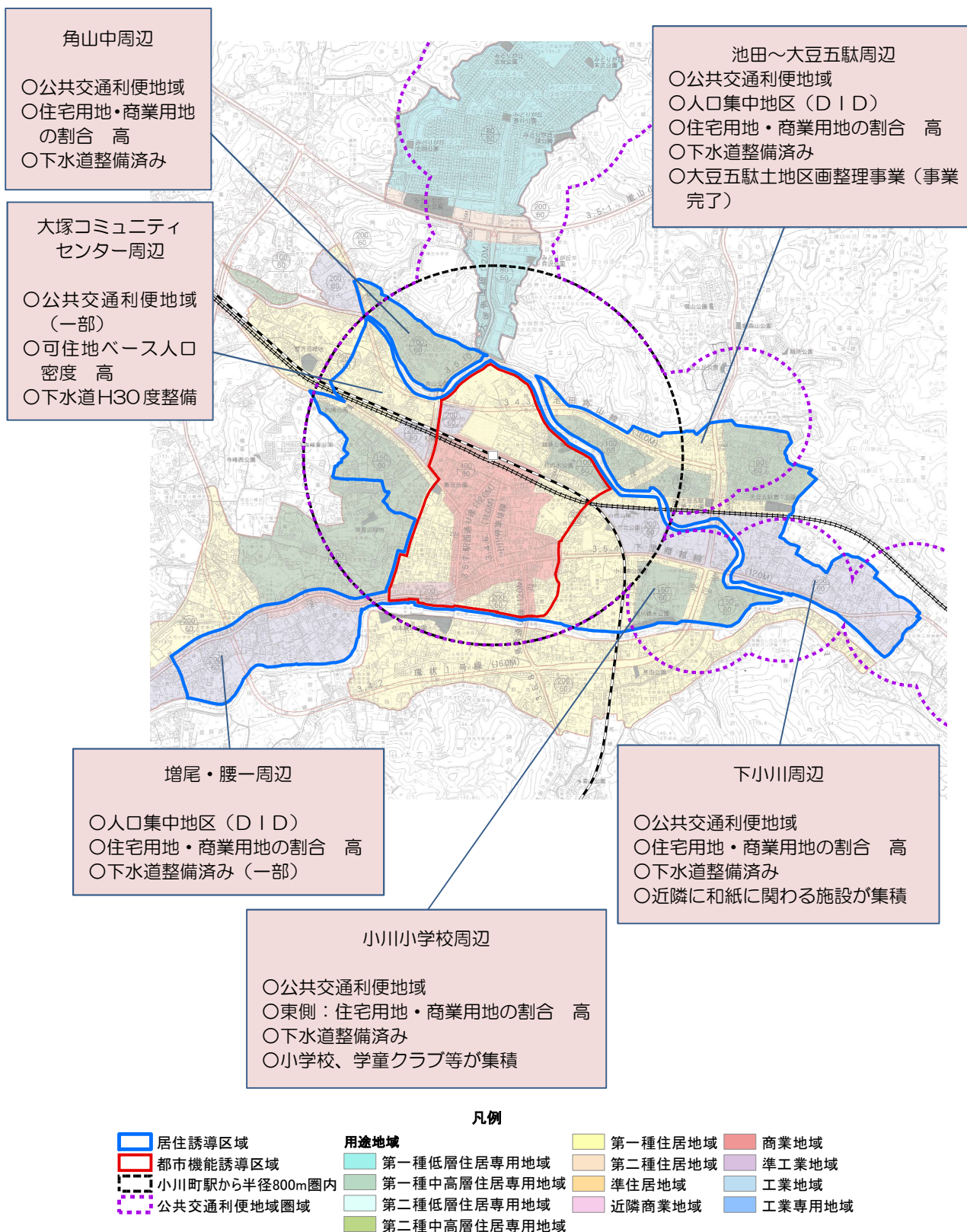
地形地物、用途地域境界を基本とし、以下の要素を考慮して居住誘導区域を設定します。

○小川町駅に近く、都市機能が集まる都市機能誘導区域を含めます。

○小川町駅から概ね半径 800m 範囲内を基本とします。

(ただし、大塚付近(第1種中高層住居専用地域 建ぺい率 60%/容積率 100%)は、人口集積が低い水準にあり、かつ自然的土地利用の占める割合が高く、まちなかの貴重な緑空間を形成しており、積極的に居住を誘導することが望ましくないことから、居住誘導区域には含めません。)

○エリア別の特徴を踏まえ、居住誘導区域をそれぞれ設定します。



※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地、保安林、調整池は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

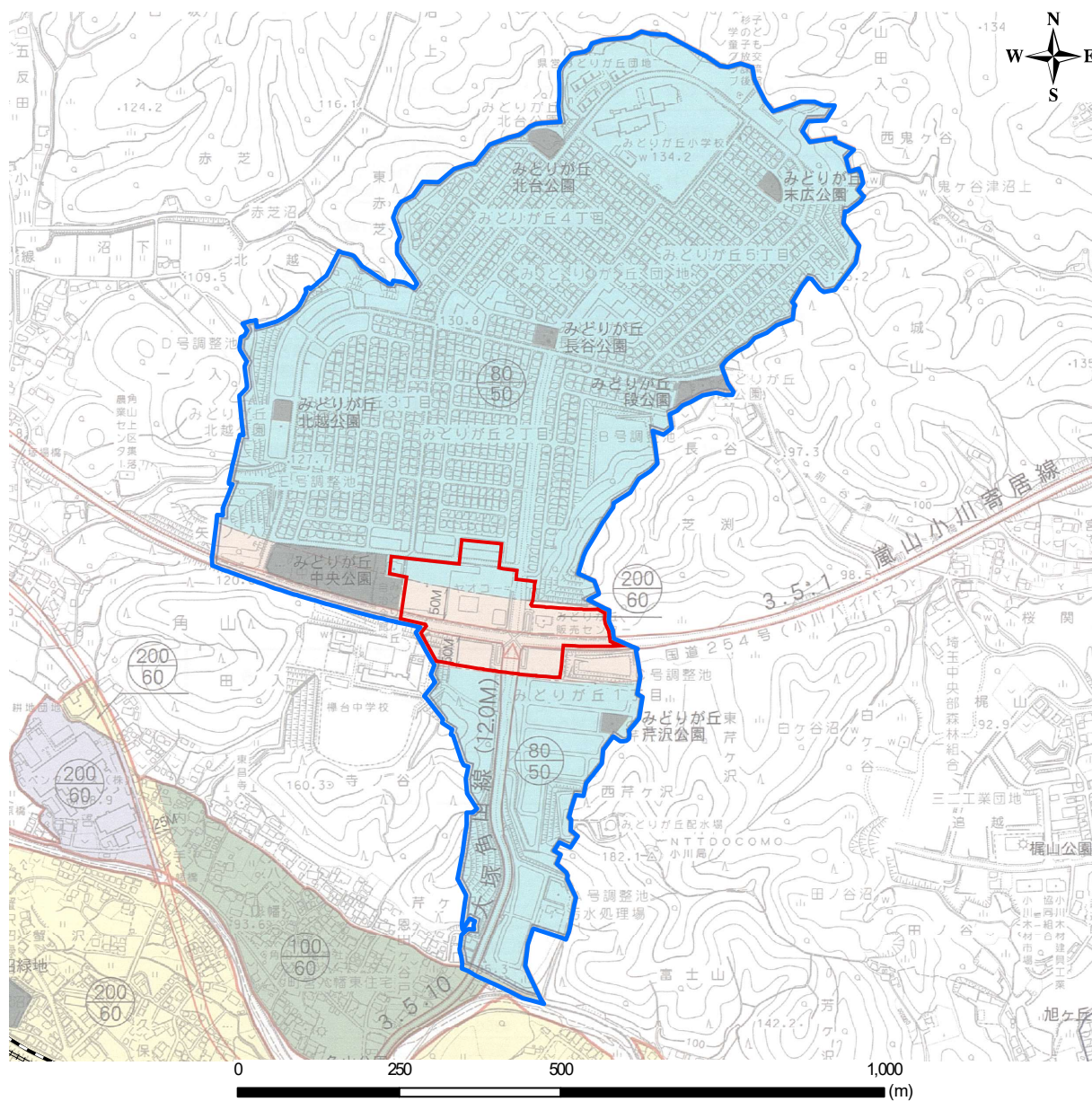
※公共交通利便地域：鉄道駅まで半径 800m以内、又は 1 日 30 本(片道)以上のバス停から半径 300m以内

図 居住誘導区域（中心拠点）



## ②みどりが丘拠点周辺

みどりが丘地域全体（第1種低層住居専用地域、第2種住居地域の用途地域が指定されているエリア）を居住誘導区域に設定します。



凡例	
<span style="border: 2px solid blue; padding: 2px;"> </span> 居住誘導区域	用途地域
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> 都市機能誘導区域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	近隣商業地域

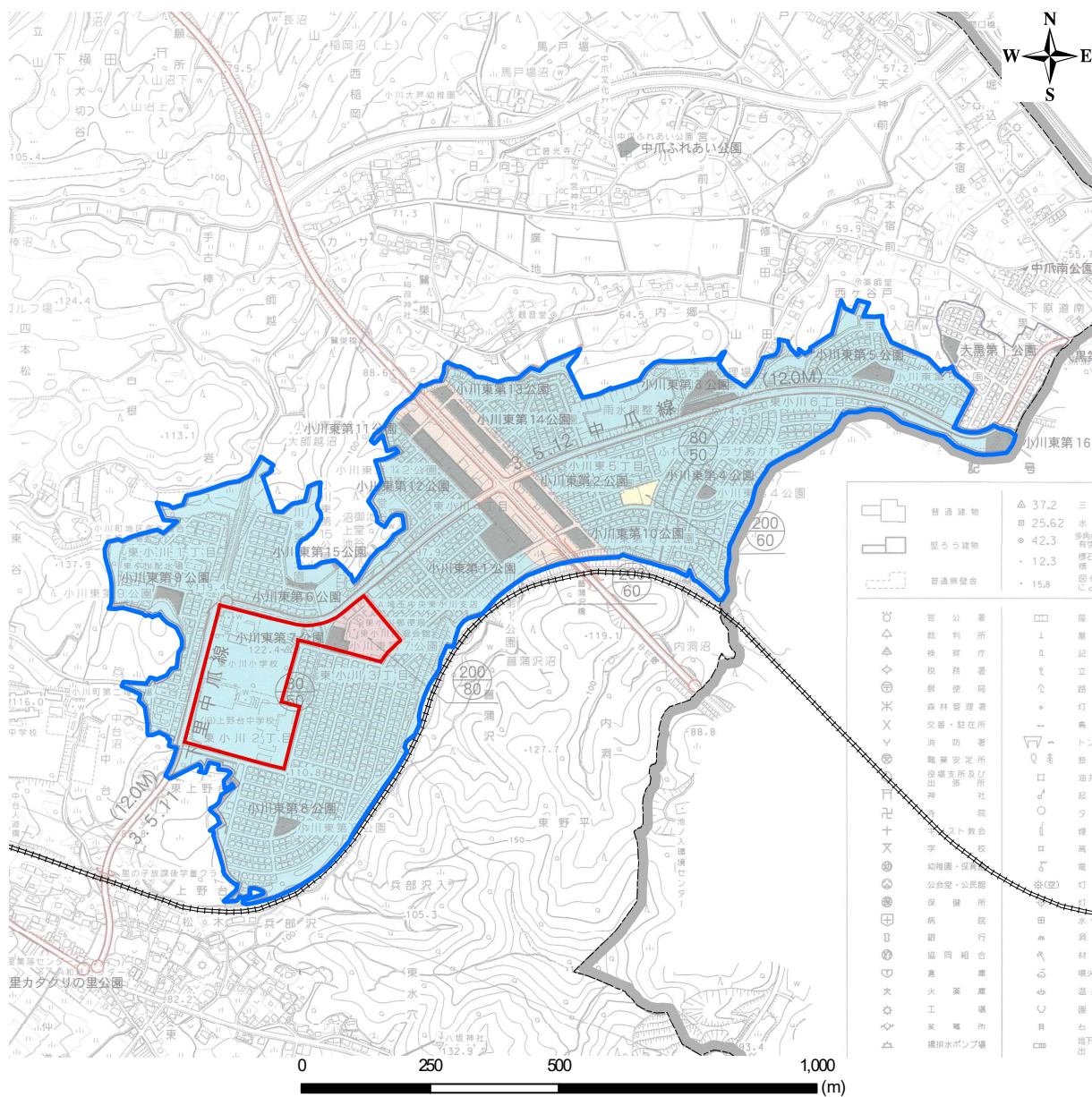
※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地、保安林、調整池は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

図 居住誘導区域（みどりが丘拠点）

### ③東小川拠点周辺

東小川地域全体（第1種低層住居専用地域、第2種住居地域、近隣商業地域の用途地域が指定されているエリア）を居住誘導区域に設定します。



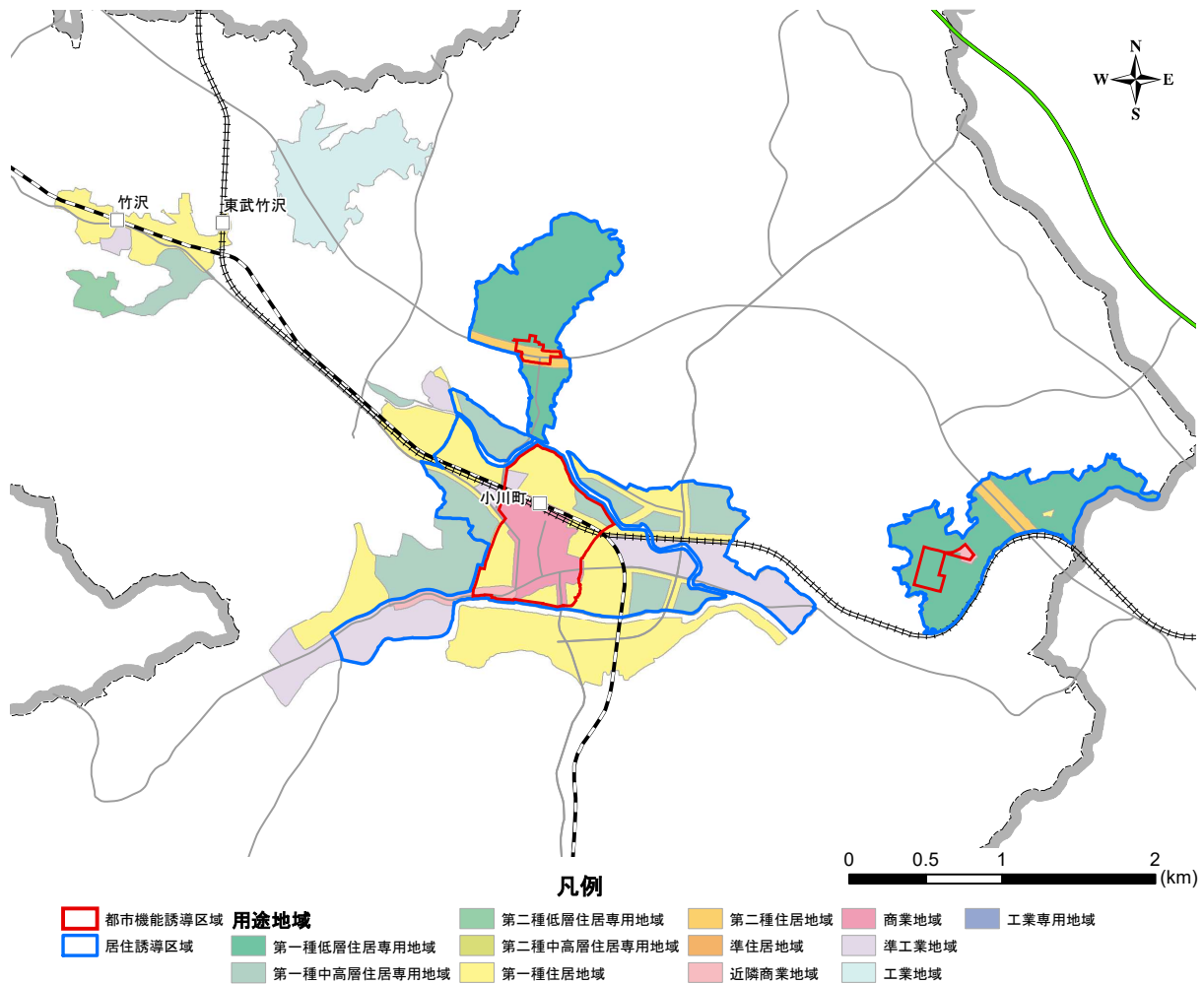
<b>凡例</b>			
<span style="border: 2px solid blue; padding: 2px;"> </span>	居住誘導区域	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	用途地域
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span>	都市機能誘導区域	<span style="background-color: #FFFFE0; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	第一種住居地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	第二種住居地域
		<span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	準工業地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	工業地域
		<span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	工業専用地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	第一種中高層住居専用地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	第二種中高層住居専用地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	近隣商業地域
		<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	商業地域

※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地、保安林、調整池は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

図 居住誘導区域（東小川拠点）





	面積(ha)	2015年		2035年		2015年人口密度の維持に必要な人口(百人)
		人口(百人)	人口密度(人/ha)	人口(百人)	人口密度(人/ha)	
中心拠点	199.5	73	37	54	27	19
みどりが丘拠点	64.7	39	60	31	47	8
東小川拠点	67.7	33	49	25	36	8
合計	331.9	145	44	109	33	36
市街化区域に占める割合	60.0%	78%		78%		
町域全体に占める割合	5.5%	46%		48%		
(参考)市街化区域	553.4	186		139		
(参考)町域全体	6,036	312		227		

※上記区域内で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されているエリアは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

※上記区域内の都市公園・都市緑地、保安林、調整池は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外します。

※各区域内の人口は、国勢調査を用いた小地域別人口分析結果をもとに、土地利用現況（平成27年度都市計画基礎調査）から整理する住宅用地・公益施設用地（老人ホーム）を考慮した按分処理による概算値

図 居住誘導区域の設定



## ＜居住誘導区域外での届出制について＞

### ■届出制について

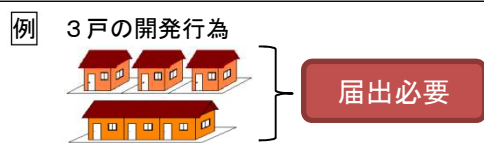
- ・居住誘導区域の外で、住宅の開発行為、建築等の行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第 88 条第 1 項）に基づき、**当該行為に着手する 30 日前まで**に町へ届出を行う必要があります。

### ■届出の対象となる行為

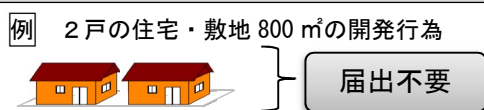
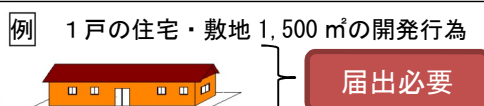
- ・居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

#### ＜開発行為＞

- ① **3 戸以上の住宅の建築**を目的とする開発行為

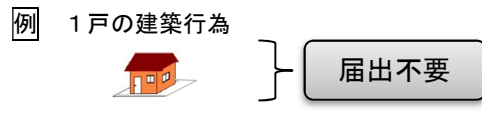
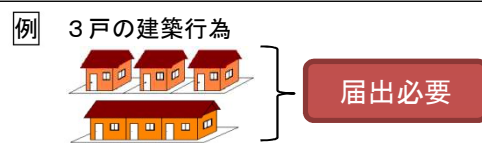


- ② **1 戸又は 2 戸の住宅の建築**を目的とする開発行為で、その**敷地の規模が 1,000 ㎡以上**のもの



#### ＜建築等行為＞

- ① **3 戸以上の住宅を新築**しようとする場合



- 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

■提出先 ・小川町 都市政策課 （住所：小川町大字大塚 5 5）

### ■届出書類

- ・以下の書類を提出してください。
  - ・提出後に届出内容を変更する場合は、変更届出書を提出してください。
- （届出制度の詳細、届出書の様式などは、町のホームページ、小川町都市政策課窓口で公開しています。）

#### 開発行為の場合

##### ◆届出書 1 部

##### ◆添付図書 ①～③ 各 1 部

- ①位置図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面）
- ②設計図
- ③その他参考となる事項を記載した図書等（求積図、委任状（代理人に委任する場合）等）

#### 建築等行為の場合

##### ◆届出書 1 部

##### ◆添付図書 ①～④ 各 1 部

- ①位置図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面）
- ②配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）
- ③建築物の立面図及び平面図
- ④その他参考となる事項を記載した図面等（求積図、委任状（代理人に委任する場合）等）

## 6－5．居住誘導区域における誘導施策

中心拠点におけるまちなか居住の誘導、郊外型住宅団地の継承等を推進するため、居住誘導区域内への誘導施策の方向性及び主な施策を示します。

### (1) 居住誘導区域内への 居住の誘導

- ・①届出制度の着実な運用
- ・②民間事業者への情報提供の充実
- ・③都市計画制度の適切な運用
- ・④転入促進のための支援施策の検討

### (2) 公共交通によるアク セス性の維持・向上

- ・①公共交通ネットワークの維持・確保
- ・②公共交通の利用促進

### (3) 安全・安心な居住環 境の維持・確保

- ・①都市基盤の整備・維持・更新
- ・②災害に強いまちづくりの推進

### (4) 魅力ある居住環境の 維持・向上

- ・①地区計画制度の活用
- ・②空き家・空き地対策の推進
- ・③民間まちづくり活動との連携

## (1) 居住誘導区域内への居住の誘導

居住誘導区域の人口集積の維持を図るため、本計画に位置づけた居住誘導区域内への居住の誘導に向けた取組を推進します。

### ①届出制度の着実な運用

＜届出制度の運用＞

○居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発の動きを把握するとともに、居住誘導区域内への住宅開発の誘導に向けた事業者への情報提供の機会を確保するため、都市再生特別措置法において義務づけされている「居住誘導区域外における一定規模以上の開発行為等」に際する届出制度の運用を着実にを行います。

＜手引きの作成＞

○着実な運用及び提出者の事務負担の軽減などを図るため、町は、届出制度の運用に関する手引きを作成し、公表します。

### ②民間事業者への情報提供の充実

＜様々な場面・機会を生かした本計画の周知＞

○一定規模以上の住宅開発などを検討する民間事業者に対して本計画の内容などを幅広く周知するため、町のホームページ、都市政策課や庁内関連部署の窓口でのポスター・チラシ掲示、業界団体の会合などでの講演、出前講座の開講など、様々な場面・機会を生かした本計画の周知に取り組みます。

＜庁内各部署との情報共有の充実＞

○公共施設跡地の有効活用や、民間事業者の開発動向の把握及び民間事業者へのタイムリーな情報提供の実施を図るため、跡地利用を検討する庁内部署、民間事業者と接点を有する庁内各部署との情報共有の充実に努めます。

### ③都市計画制度の適切な運用

○市街化調整区域における無秩序な開発を防止し、コンパクトなまちづくりを推進するため、市街化調整区域における開発許可の基準を適切に運用します。

### ④転入促進のための支援施策の検討

○町内での住み替え希望者や、町外からの転入者・移住者を居住誘導区域へ誘導するため、フラット35（地域活性化型）の活用を視野に入れながら、町独自で実施する支援策を検討します。

<参考>フラット35（地域活性化型 コンパクトシティ形成）の導入事例

【資料】国土交通省資料

## 7. 誘導施策の検討について

国土交通省

### （参考）北九州市：「フラット35」新制度を活用した居住誘導の推進

#### 背景・課題

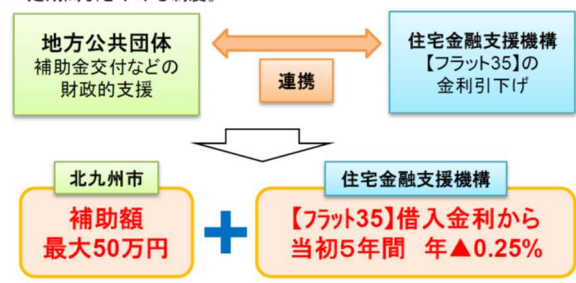
- ・少子高齢化、人口減少問題は喫緊の最重要課題  
〔人口 976,846人(H22)→961,286人(H27) △15,560人：全国最多〕  
〔高齢化率 29.3%(H27) 政令市第1位〕
- ・北九州市への定住・移住を強力に推進する事業をH28創設
- ・今後は生活利便性の高い区域への居住誘導によるコンパクトなまちづくりの推進が必要（H29.4に北九州市立地適正化計画を公表）

#### 住宅金融支援機構の「フラット35」と連携して、居住誘導区域内等への居住誘導を推進

- ・平成29年度から、市は、「住むなら北九州 定住・移住推進事業」に基づき、街なかへ定住・移住しようとする者に対する財政的支援を実施。
- ・当該事業の認定者のうち連携の要件を満たした者を対象に、住宅金融支援機構において、住宅ローン「フラット35」の金利を引き下げ。
- ・立地適正化計画に定める居住誘導区域等への定住・移住を要件とすることで、利便性の高い公共交通沿線等に居住を誘導。

#### ■住宅金融支援機構の住宅ローン【フラット35】地域活性化型

地域活性化に関して積極的な取組みを行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、UJターンやコンパクトシティ化に資する住宅取得について、地方公共団体の財政的支援とあわせて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。



市内の定住促進・市外からの移住推進

#### ■北九州市の定住・移住に関する財政的支援

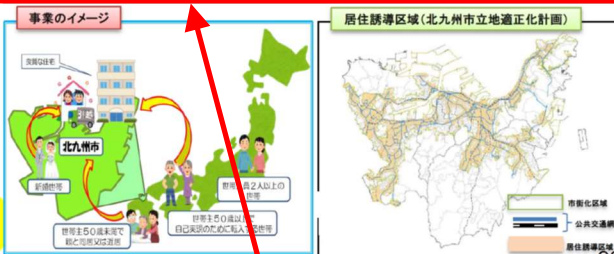
##### 【住むなら北九州 定住・移住推進事業】（平成29年度創設）

定住・移住を強力に推進するため、一定要件を満たす街なか（※）の住宅を取得等する費用の一部を補助する事業。

⇒住宅取得費用に係る補助（最大50万円）

- ①市内に転入前又は転入後2年以内の2人以上の世帯等が、街なかの新築又は中古の住宅を購入する場合に補助 又は、
- ②市内に居住し、市外へ勤務する39歳以下の新婚世帯が、結婚を機に街なかの住宅を取得する場合に補助

※街なか：居住誘導区域及び当該区域を含む町丁目のエリア



連携の前提条件として、地方公共団体による財政的支援の制度化が必須

## （２）公共交通によるアクセス性の維持・向上

町内各地から中心拠点へ誰もが自立的に移動できる交通環境を将来にわたって確保するため、公共交通によるアクセス性の維持・向上に向けた取組を推進します。

### ①公共交通ネットワークの維持・確保

○小川町地域公共交通網形成計画と連携し、路線バスの運行本数の維持・増強やルート変更を検討するなど、町内の公共交通ネットワークの維持・確保に取り組みます。

○都心・近隣市町村に勤める町内在住通勤・通学者からみた居住地としての魅力や利便性の向上を図るため、既設列車の小川町始終発へのダイヤ改正、座席定員制列車の増強等による小川町駅の鉄道利便性の向上を鉄道事業者に働きかけます。

### ②公共交通の利用促進

○日常生活に必要な施設が集まる市街地と各地域を結ぶ移動手段となる公共交通（路線バス、デマンドタクシー）の持続性及び利便性の向上を図るため、居住の誘導と並行して、公共交通の利便性の維持・向上（バス停整備、バリアフリー化など）、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組（バス車両の展示、乗り方教室といった利用促進イベント）などに交通事業者と連携して取り組みます。

## （３）安全・安心な居住環境の維持・確保

安全・安心な居住環境を将来にわたって維持するための取組を推進します。

### ①都市基盤の整備・維持・更新

○居住誘導区域内の生活利便性や安全性の向上を図るため、狭あい道路の拡幅、生活道路の適切な維持管理、下水道の整備等を進めます。

○居住誘導区域内における憩いの場となる公園は、利用者ニーズや安全性の確保を考慮した維持・更新を検討します。

### ②災害に強いまちづくりの推進

○市街地の被災を最小限にとどめるため、市街地の避難場所、避難路、延焼遮断空間の確保及び整備等をはじめとする市街地の防災構造化を推進し、災害に強いまちづくりを推進します。

## （４）魅力ある居住環境の維持・向上

良質な住宅団地、歴史・文化を身近に感じられる住宅地等、魅力ある居住環境を次世代に継承するための取組を推進します。

### ①地区計画制度の活用

○ゆとりある魅力的な居住空間の形成に向けては、必要に応じて敷地面積の最低限度や用途制限等を定める地区計画制度を活用します。

○既に地区計画制度が定められている地区においては、地域住民のニーズも踏まえながら、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

## ②空き家・空き地対策の推進

＜管理不全となり著しく危険な空き家への対応＞

○保安上、衛生上、景観上等の理由で著しく管理不全となっており危険な空き家に対しては、空家等対策計画に基づく適切な対応（所有者への働きかけ、所有者による除却の促進、災害時の緊急措置等）を進めます。

＜移住サポート事業と空き家情報バンクの連携・強化＞

○空き家の有効活用を図るとともに、町外からの移住希望者が物件情報を容易に確保でき、かつ安心して移住・物件契約を決断できるよう、移住サポート事業と空き家情報バンクの連携・強化を図ります。

＜既存ストックの活用の検討＞

○交流とにぎわい創出に資する魅力ある都市空間を形成するため、居住誘導区域内に点在する空き地・空き家等の既存ストックの活用を検討します。

○低未利用地を生かした居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設（交流広場、地域主催のまつり会場等）にも活用可能なオープンスペース、地域の催しに関する情報を提供するための広告塔等）の整備支援を検討します。

○国による制度創設・改正や先進事例に関する情報収集を行うとともに、町民や土地所有者、空き家所有者、民間事業者等への情報提供に取り組みます。これらの取組を通じて、町内における空き地・空き家等の既存ストック活用を検討します。

○各種制度の活用を図るため、空き地・空き家等の既存ストック活用策が具体化した際には、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

## ③民間まちづくり活動との連携

＜まちづくり活動の継続的な連携・支援＞

○本町では、地域活性化に向けたまちづくり活動や地域自治に関する取組が町、NPO、地域住民等の協働により取り組まれています。町は、これらの取組について今後も継続的に連携・支援を進めます。

＜民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成＞

○良好な住環境の形成、空き家・空き店舗・低未利用地の利活用、まちのにぎわい・交流の場の創出などの促進に向けて、町民やまちづくり活動団体に対する情報提供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり活動に対する支援の検討などにより、民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成に努めます。



表 居住誘導区域における誘導施策（まとめ）

施策の方向性	主な施策	施策概要	具体的な施策（例）
(1) 居住誘導区域 内への居住の誘導	①届出制度の 着実な運用	届出制度の運用	—
		手引きの作成	—
	②民間事業者 への情報提 供の充実	様々な場面・機会を生かした本 計画の周知	・町のホームページ、ポスタ ー等掲示、業界団体会合な どでの講演、出前講座など
		庁内各部署との情報共有の充実	—
	③都市計画制度の適切な運用		・市街化調整区域における開 発許可基準の適切な運用
	④転入促進のための支援施策の検討		・フラット35（地域活性化 型）の活用を視野に入れな がら、町独自で実施する支 援策を検討
(2) 公共交通に よるアクセ ス性の維持・向上	①公共交通ネットワークの維持・確保		・路線バスの運行本数の維持・増強、ルート変更等の検討 ・小川町駅の鉄道利便性向上の鉄道事業者への働きかけ
	②公共交通の利用促進		・公共交通の利便性の維持・向上（バス停整備、バリアフリー化など）、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組（バス車両の展示、乗り方教室といった利用促進イベント）など
(3) 安全・安心 な居住環境 の維持・確保	①都市基盤の整備・維持・更新		・狭あい道路の拡幅、生活道路の維持管理 ・下水道の整備 ・公園の維持・機能更新
	②災害に強いまちづくりの推進		・市街地の避難場所、避難路、延焼遮断空間の確保及び整備をはじめとする市街地の防災構造化の推進
(4) 魅力ある居住環境の維持・向上	①地区計画制度の活用		・地区計画制度の活用 ・既存の地区計画の見直し
	②空き家・空き地対策の推進	管理不全となり著しく危険な空き家への対応	・空家等対策計画に基づく対応
		移住サポート事業と空き家情報バンクの連携・強化	—
		既存ストックの活用の検討	・居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設の整備支援の検討 ・制度等に関する情報収集、町民や土地所有者等への情報提供 ・必要に応じて立地適正化計画の見直し
	③民間まちづくり活動との連携	まちづくり活動の継続的な連携・支援	—
		民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成	・町民やまちづくり活動団体に対する情報提供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり活動に対する支援の検討など

## 6-6. 居住誘導区域外における施策

集落地域における居住環境の維持・確保を図るため、居住誘導区域外における施策の方向性及び主な施策を示します。

### (1)

市街化区域（居住誘導区域・工業地域を除く）における居住環境の維持・改善

- ・①都市基盤の整備
- ・②自然が身近でゆとりある居住環境の維持

### (2)

地域での暮らしを支える生活基盤の維持・改善

- ・①地域の特色を踏まえた地域拠点の機能維持・強化
- ・②公共交通ネットワークの維持・確保
- ・③空き家の有効活用

### (3)

市街化調整区域における「人と自然と産業の共生」に配慮した土地利用の推進

- ・①工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域への新たな施設の立地誘導の検討
- ・②優良な農地・積極的な営農が行われている農地の保全
- ・③山林・河川の保全・活用



図 居住誘導区域外における施策

## （１）市街化区域（居住誘導区域・工業地域を除く）における居住環境の維持・改善

居住誘導区域に含まれない市街化区域（工業地域を除く）においては、ゆとりある居住地の形成に向けた住環境の維持・改善に引き続き取り組みます。

### ①都市基盤の整備

○計画的な市街地の形成を推進するため、居住誘導区域に含まれない市街化区域にある都市計画道路などの都市基盤の整備に引き続き取り組みます。

### ②自然が身近でゆとりある居住環境の維持

○市街化区域のなかでは人口密度が低い水準にあるものの、自然や農地が身近にあり、ゆとりを感じられる居住地を形成しています。この強みを生かして人口定着を図るため、地区計画制度等の都市計画制度を活用し、自然が身近でゆとりある居住環境の維持に取り組みます。

## （２）地域での暮らしを支える生活基盤の維持・改善

居住誘導区域以外の地域に暮らす町民が将来にわたって安心して住み続けられるよう、その暮らしを支える生活基盤の維持・改善に取り組みます。

### ①地域の特色を踏まえた地域拠点の機能維持・強化

○各地区の公民館や生活サービス施設がまとまって立地している箇所を地域拠点と位置づけ、各地区での様々な活動の拠点とし、地域特性に応じて、交通結節機能、生活サービス機能、地域内の交流機能、観光関連機能の維持・充実を目指します。

### ②公共交通ネットワークの維持・確保

○小川町地域公共交通網形成計画と連携し、路線バスの運行本数の維持・増強やルート変更を検討するなど、町内の公共交通ネットワークの維持・確保に取り組みます。

### ③空き家の有効活用

○市街化調整区域を中心とする集落地域の活力維持、農業振興、移住促進等に向けて、集落地域にある空き家の有効活用を促進します。

○有効活用に向けては、空き家所有者に対する空き家情報バンクへの物件掲載の働きかけ、空き家情報バンクでの農地付き空き家の提供の検討、体験施設等としての整備・活用の検討など、関係機関と連携しながら検討します。

### ④農業集落排水処理施設の維持管理、合併処理浄化槽の推奨

○農業集落排水処理施設の整備が完了している地区においては、適切な維持管理を推進します。公共下水道計画区域及び農業集落排水処理施設の整備区域を除いた地域においては、し尿と生活雑排水をあわせて処理する合併処理浄化槽の設置を促進します。

### (3) 市街化調整区域における「人と自然と産業の共生」に配慮した土地利用の推進

市街化調整区域では、都市と自然の接点となる集落地や農地における良好な共生環境の形成を図るとともに、本町の花風景である山林、地場産業の源である良質で豊富な水等の豊かな自然や、集落地域の基幹産業の一つである農地等の保全に取り組みます。

#### ①工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域への新たな施設の立地誘導の検討

○市街化調整区域については今後も市街化の抑制を基本としますが、総合振興計画などに基づき、本町の活力を高めるための工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域においては、農政関係部局などと調整し、新たな施設の立地誘導を検討します。  
(住居系市街地の形成は、原則的に抑制していきます。)

#### ②優良な農地・積極的な営農が行われている農地の保全

○優良農地の保全に努めるとともに、遊休農地の自然的土地利用での有効活用を検討します。

#### ③山林・河川の保全・活用

○町の良好な自然景観や環境を形成する山林は、林業に必要な資源でもあるため、保全に努めるとともに、里山については人と自然のふれあいの場・交流の場として活用します。  
○自然災害から人々の生活や財産を守るとともに、多様な生物の生息・育成空間となるよう、多自然型の河川改修を促進します。  
○良好な集落地環境としていくため、一団の樹林地や敷地内の緑を保全します。

表 居住誘導区域外における施策（まとめ）

施策の方向性	主な施策	具体的な施策（例）
（１） 市街化区域 （居住誘導区域・工業地域を除く）における居住環境の維持・改善	①都市基盤の整備	・都市計画道路などの整備
	②自然が身近でゆとりある居住環境の維持	・地区計画制度等の都市計画制度の活用
（２） 地域での暮らしを支える生活基盤の維持・改善	①地域の特色を踏まえた地域拠点の機能維持・強化	・地域拠点において、地域特性に応じた各種機能の維持・充実
	②公共交通ネットワークの維持・確保	・路線バスの運行本数の維持・増強、ルート変更等の検討
	③空き家の有効活用	・空き家情報バンクへの物件掲載の働きかけ ・空き家情報バンクでの農地付き空き家の提供の検討 ・体験施設等としての整備・活用の検討
	④農業集落排水処理施設の維持管理、合併処理浄化槽の推奨	－
（３） 市街化調整区域における「人と自然と産業の共生」に配慮した土地利用の推進	①工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域への新たな施設の立地誘導の検討	－
	②優良な農地・積極的な営農が行われている農地の保全	・優良農地の保全 ・遊休農地の有効活用
	③山林・河川の保全・活用	・山林の保全 ・人と自然のふれあい・交流の場としての里山の活用 ・多自然型河川改修の促進 ・集落環境を形成する一団の樹林地や敷地内の緑地の保全

表 都市機能誘導区域及び居住誘導区域における誘導施策、居住誘導区域外における施策 一覧				
対象区域	施策の方向性	主な施策	施策概要	具体的な施策（例）
都市機能誘導区域	(1) 都市機能の維持・確保	①届出制度の着実な運用	届出制度の運用	－
			手引きの作成	－
		②民間事業者への情報提供の充実	様々な場面・機会を生かした本計画の周知	・町のホームページ、ポスター等掲示、業界団体会合などでの講演、出前講座など
			国等による特例措置・支援措置に関する情報提供	
			庁内各部署との情報共有の充実	－
		③都市計画制度の活用	特定用途誘導地区の指定の検討	－
			都市計画提案制度の活用促進	－
		④公共施設等総合管理計画等との連携		・公共施設の適正化検討 ・都市機能誘導区域（東小川拠点）内にある町有地を活用した都市機能の誘導・確保の検討
	(2) 公共交通によるアクセス性の維持・向上	①公共交通ネットワークの維持・確保		・路線バスの運行本数の維持・増強、ルート変更等の検討 ・小川町駅の鉄道利便性向上の鉄道事業者への働きかけ
		②公共交通の利用促進		・公共交通の利便性の維持・向上（バス停整備、バリアフリー化など）、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組（バス車両の展示、乗り方教室といった利用促進イベント）など
		③小川町駅の交通結節機能の向上		・南口駅前広場の整備検討 ・北口開設や駅前広場整備に関わる検討
	(3) 中心拠点の歴史・文化資源を生かした交流の促進	①回遊性を高めるまちなか空間の整備	歩行空間の整備	・歩道、街路樹等の整備
			既存ストックの活用の検討	・居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設の整備支援や、散在する空き地等の集約・活用による誘導施設等整備の検討 ・制度等に関する情報収集、町民や土地所有者等への情報提供 ・必要に応じて立地適正化計画の見直し
		②地域資源を生かした商業・観光振興との連携	旧街道における歴史的な街並み景観の形成	・景観モデル地区の取組支援 ・地区計画の指定、景観計画の策定等の検討
			和紙産業後継者、新規出店者等の育成・定住に向けた連携の強化	・後継者やアート作家等の育成支援 ・移住サポート事業の継続 ・空き家情報バンクの活用促進
		③民間まちづくり活動との連携	まちづくり活動の継続的な連携・支援	－
			民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成	・町民やまちづくり活動団体に対する情報提供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり活動に対する支援の検討など
居住誘導区域	(1) 居住誘導区域内への居住の誘導	①届出制度の着実な運用	届出制度の運用	－
			手引きの作成	－
		②民間事業者への情報提供の充実	様々な場面・機会を生かした本計画の周知	・町のホームページ、ポスター等掲示、業界団体会合などでの講演、出前講座など
			庁内各部署との情報共有の充実	－
		③都市計画制度の適切な運用		・市街化調整区域における開発許可基準の適切な運用
		④転入促進のための支援施策の検討		・フラット35（地域活性化型）の活用を視野に入れながら、町独自で実施する支援策を検討
	(2) 公共交通によるアクセス性の維持・向上	①公共交通ネットワークの維持・確保		・路線バスの運行本数の維持・増強、ルート変更等の検討 ・小川町駅の鉄道利便性向上の鉄道事業者への働きかけ
		②公共交通の利用促進		・公共交通の利便性の維持・向上（バス停整備、バリアフリー化など）、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組（バス車両の展示、乗り方教室といった利用促進イベント）など
	(3) 安全・安心な居住環境の維持・確保	①都市基盤の整備・維持・更新		・狭あい道路の拡幅、生活道路の維持管理 ・下水道の整備 ・公園の維持・機能更新
		②災害に強いまちづくりの推進		・市街地の避難場所、避難路、延焼遮断空間の確保及び整備をはじめとする市街地の防災構造化の推進
	(4) 魅力ある居住環境の維持・向上	①地区計画制度の活用		・地区計画制度の活用 ・既存の地区計画の見直し
		②空き家・空き地対策の推進	管理不全となり著しく危険な空き家への対応	・空家等対策計画に基づく対応
			移住サポート事業と空き家情報バンクの連携・強化	－
			既存ストックの活用の検討	・居住者や来訪者の利便の促進に寄与する施設の整備支援 ・制度等に関する情報収集、町民や土地所有者等への情報提供 ・必要に応じて立地適正化計画の見直し
		③民間まちづくり活動との連携	まちづくり活動の継続的な連携・支援	－
			民間まちづくり活動の担い手の発掘・育成	・町民やまちづくり活動団体に対する情報提供、まちづくり活動の普及促進、まちづくり活動に対する支援の検討など
居住誘導区域外	(1) 市街化区域（居住誘導区域・工業地域を除く）における居住環境の維持・改善	①都市基盤の整備		・都市計画道路などの整備
		②自然が身近でゆとりある居住環境の維持		・地区計画制度等の都市計画制度の活用
	(2) 地域での暮らしを支える生活基盤の維持・改善	①地域の特色を踏まえた地域拠点の機能維持・強化		・地域拠点において、地域特性に応じた各種機能の維持・充実
		②公共交通ネットワークの維持・確保		・路線バスの運行本数の維持・増強、ルート変更等の検討
		③空き家の有効活用		・空き家情報バンクへの物件掲載の働きかけ ・空き家情報バンクでの農地付き空き家の提供の検討 ・体験施設等としての整備・活用の検討
		④農業集落排水処理施設の維持管理、合併処理浄化槽の推奨		－
	(3) 市街化調整区域における「人と自然と産業の共生」に配慮した土地利用の推進	①工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域への新たな施設の立地誘導の検討		－
		②優良な農地・積極的な営農が行われている農地の保全		・優良農地の保全 ・遊休農地の有効活用
		③山林・河川の保全・活用		・山林の保全 ・人と自然のふれあい・交流の場としての里山の活用 ・多自然型河川改修の促進 ・集落環境を形成する一団の樹林地や敷地内の緑地の保全