

人口



防災



都市機能



公共交通



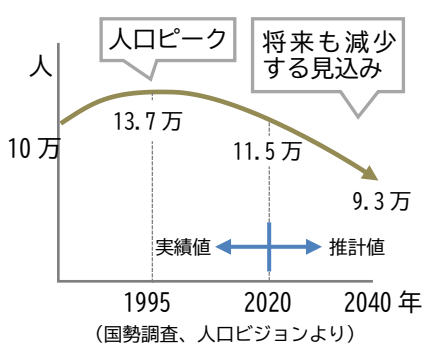
様々な視点で考える 今後のまちづくり

# 「会津若松市立地適正化計画」について

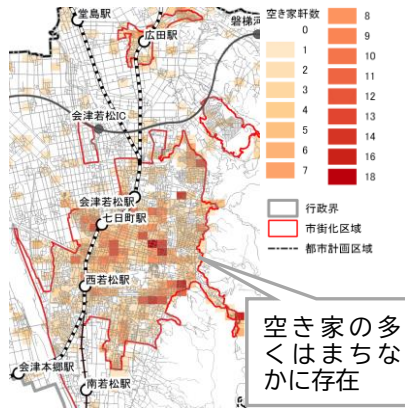
全国的に、人口減少や高齢化を見据えたまちづくりが必要とされる中、本市でもさまざまな都市の課題に対応するため、今後のまちづくりの指針になる「会津若松市立地適正化計画」の策定に向けた検討を現在進めており、計画は令和4年10月頃の策定・公表を予定しています。

## 現在の本市の状況

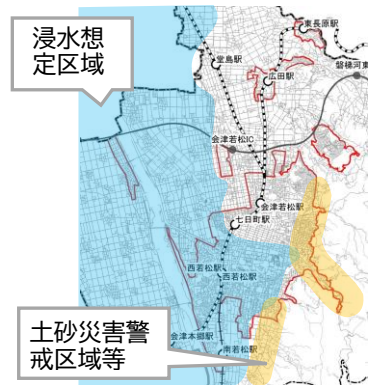
1995年をピークに人口は減少傾向にあり、今後も少子高齢化が進む見込みです。



中心市街地を中心に、空き家や空き店舗が数多く発生しています。



阿賀川沿い一帯は、浸水想定区域が広く指定され、中心部の市街化区域東側では、土砂災害警戒区域等が存在します。



## このままだとこんなことが……

- ・人口減少により利用者が減り、コンビニや飲食店等の施設がなくなってしまう
- ・利用者減少によりバスの本数の削減や撤退などサービス水準が低下し、不便になる
- 車が無いと生活ができなくなる懸念



- ・空き店舗や空き家が増加し、まちなかの魅力の低下につながる
- ・魅力が低下すると、にぎわいが減ってしまう
- 市全体の活力低下の懸念



- ・人がたくさん住む地域に災害の危険性が高い場所が多く、人的・物的被害のリスクがある
- 大きな被害が起きる懸念



## そうならないためには？

人口密度を保ち、歩いて行ける範囲に日常生活に必要な機能がある生活圏を形成しつつ、公共交通を維持することが必要です。



本市の歴史・文化を活かしたまちづくりにより、まちなかの魅力を向上し、にぎわいを創出することが必要です。



河川改修や避難対策などの防災対策を推進しつつ、より安全な場所に居住を誘導することでリスクを減らすことが必要です。



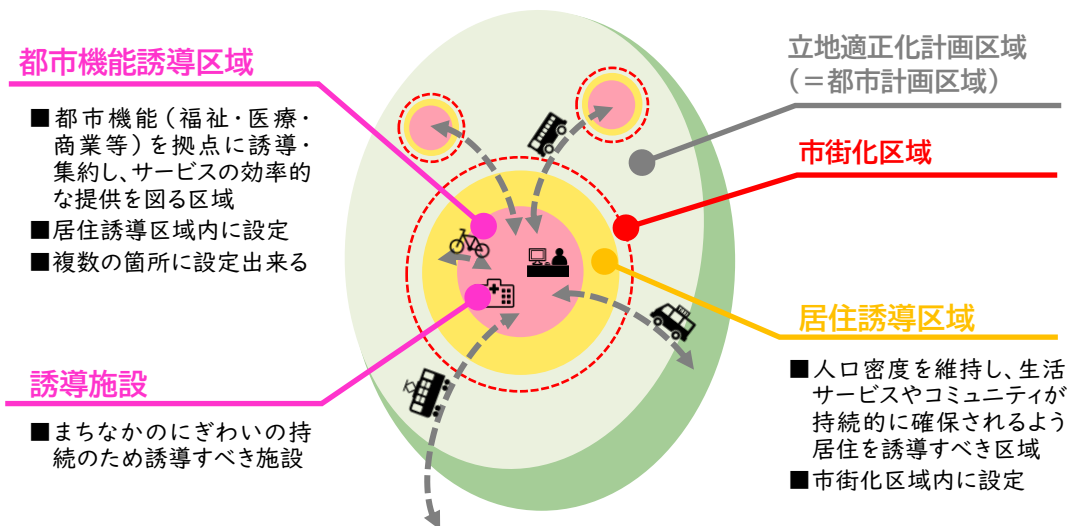
# 01

## 立地適正化計画とは

### 立地適正化計画で定めること

立地適正化計画は、市が都市全体の観点から概ね 20 年後の都市の姿を展望し作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的な計画です。

立地適正化計画では、「居住誘導区域」を設定し、「誘導施策」の実施により、ゆっくりと居住の誘導を図ることにより人口密度を維持し、サービスやコミュニティの持続的な確保を目指します。また、まちなかのにぎわいを持続するために誘導すべき施設である「誘導施設」を設定し、その誘導施設を誘導する区域である「都市機能誘導区域」を定め、サービスの効率的な提供を目指します。



# 02

## 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針・誘導方針・誘導施策

本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）と、その実現に向けた誘導方針（ストーリー）、誘導施策として、以下の内容での設定を予定しています。

まちづくりの方針 (ターゲット)	誘導方針 (ストーリー)	誘導施策	
城下町の歴史を活かし 安全・安心につながるまち	【居住】 安全・安心で誰もが暮らしやすい居住地の形成	機能を維持するための人口密度の維持（ウォーカブルな居住地形成）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 日常的なサービス施設の立地の誘導</li> <li>● 既存ストックを活かした良好な住環境の創出</li> <li>● 利便性の高い居住誘導区域への住み替えや移住の促進</li> <li>● 居住誘導区域外における既存コミュニティの維持</li> </ul>
		防災・減災を踏まえた居住地形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 安全な居住地のための防災対策の推進</li> <li>● 減災・防災対策を推進していく地区の対策推進</li> </ul>
	【まちなか】 歴史・伝統を活かした中心地の磨き上げ	まちなかの魅力づくり（景観、回遊性、資源の磨き上げ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き地・空き家の有効活用(都市のスポンジ化対策)</li> <li>● 交流の場づくりと回遊性・快適性の創出</li> <li>● 歴史・伝統を活かした観光機能の集積</li> </ul>
		利便性を維持するための都市機能維持・確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能の集積</li> </ul>
	【交通】 おでかけと暮らしを支える移動手段の確保	まちなかの交通利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちなかの移動環境の強化</li> </ul>
		まちなかと郊外の拠点をつなぐ公共交通の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共交通軸の維持・確保</li> </ul>
	暮らしに必要な移動を支えるモビリティサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 身近な移動の確保と移動しやすい空間の形成</li> </ul>	

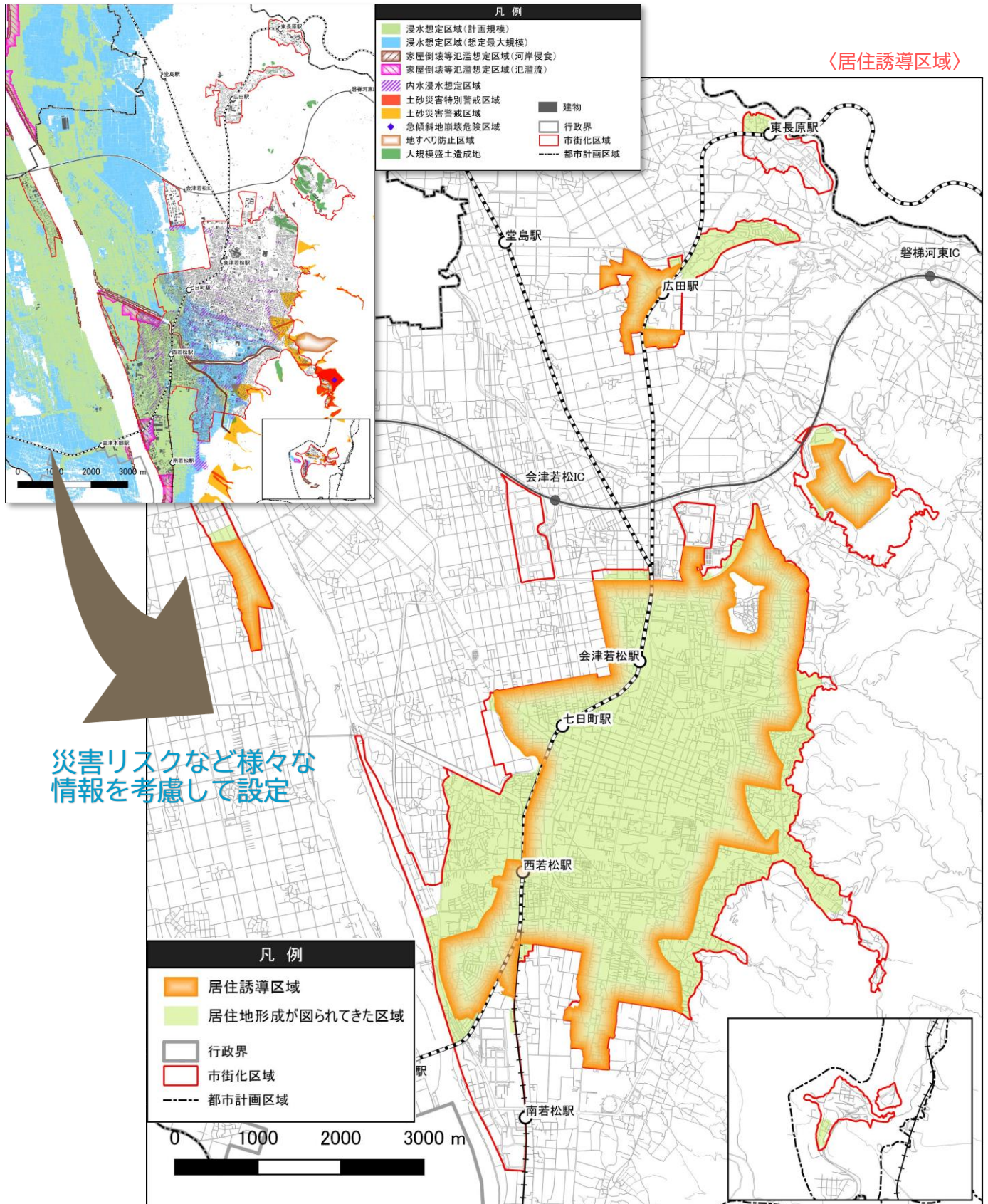


# 03 居住誘導区域

居住誘導区域は、歩いて行ける範囲に日常生活に必要な機能がある生活圏の形成により、市民の誰もが暮らしやすく、安全・安心につながる都市づくりを目指し、人口密度や施設の立地、土地利用、公共交通、災害リスクなどを考慮した区域※を予定しています。

※詳細な区域境界は、用途地域や土地利用、地域としての一体性、地形地物などを考慮して設定しています。

## 〈災害リスクの想定される区域〉



## 04 都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域は、まちなかにある施設の立地状況や、交通・動線を踏まえ、各区域内の特性（担う機能）に応じた区域※を予定しています。誘導施設は、各都市機能誘導区域が担う機能をもとに位置付けすることを予定しています。

※詳細な区域境界は、用途地域や土地利用、地域としての一体性、地形地物などを考慮して設定しています。

### 〈都市機能誘導区域〉



### 〈誘導施設〉

機能	誘導施設
子育て	子育て支援施設
商業	商業施設※1
医療	病院※2
教育・文化・交流	図書館
	文化施設
	コワーキングスペース等
行政	本庁舎・分庁舎
観光	観光施設
交通	交通拠点施設
複合	都市機能複合施設※3

※1：店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の商業施設

※2：20人以上の入院施設を有する病院

※3：商業、教育・文化・交流、行政、観光などの機能を複合的に提供でき、集客・交流により、まちの賑わいの創出に寄与する施設

## 05 策定スケジュール(予定)

月	内容
5月～6月	住民説明会、パブリックコメント
10月頃	「会津若松市立地適正化計画」公表

※正式な開催日程等については、市政だより、市ホームページ等で随時お知らせいたします。

## 06 Q&A

Q. 居住誘導区域の外に住むことはできなくなるの？



**A. これまでどおり住むことが可能です。**

居住誘導区域は緩やかに居住の誘導を図るものであり、居住誘導区域外において、住宅の建設を禁止したり、既存の住宅の継続的な立地を制限したりするものではありません。

居住誘導区域外においても、従来から居住を営んできた地域も多数あることから、市街地の拡散防止を図りつつ、地域の特性を踏まえ、地域コミュニティが失われないよう既存集落の維持を図ります。

Q. 誘導区域内へ人口が集まると区域外で一層過疎化が進み、住続けるしかない人達は困らない？



**A. 誘導区域の外で住み続けることが必要な方にとっても都市機能の維持は必要です。**

市内全域において人口は減少することが予測されており、今のままの都市構造で人口が減少すると、人口密度が低下し一定の人口密度により支えられていた生活利便施設が地域から失われてしまう可能性があります。そのような事態にならないために、居住誘導区域を指定することで区域内の一定の人口密度を維持し、生活利便施設が撤退しないよう維持を図ります。

【この資料に関する問い合わせ先】 会津若松市役所都市計画課計画グループ

電話：0242-39-1261/FAX：0242-39-1450/Mail:toshikei@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp

※この資料は、市ホームページにも掲載しています。



市ホームページ