

# 駒ヶ根市立地適正化計画（改定案） 概要

令和6年（2024年）4月

駒ヶ根市

# 目 次

1.	立地適正化計画の概要	1
1-1.	立地適正化計画とは	1
1-2.	計画の対象区域（立地適正化計画区域）	1
1-3.	計画期間	1
2.	駒ヶ根市の現状	2
2-1.	人口の動向	2
2-2.	駒ヶ根市の現状	2
3.	立地適正化計画で目指すまちづくり	3
3-1.	まちづくりの目標	3
3-2.	目指す都市の骨格構造	4
4.	居住誘導区域・都市機能誘導区域	5
4-1.	居住誘導区域	5
	居住誘導区域の見直しについて	6
4-2.	都市機能誘導区域	7
	都市機能誘導区域の見直しについて	8
5.	誘導施設について	9
6.	防災指針	10
7.	届出制度	15
8.	計画の目標指標	16

# 1 立地適正化計画の概要【本編 1～2P】

## 1-1 立地適正化計画とは

わが国では、人口の急激な減少と高齢化を背景として、都市再生特別措置法の一部が改正（平成 26 年（2014 年）8 月）され、コンパクトなまちづくりを推進していくため「立地適正化計画」が制度化されました。

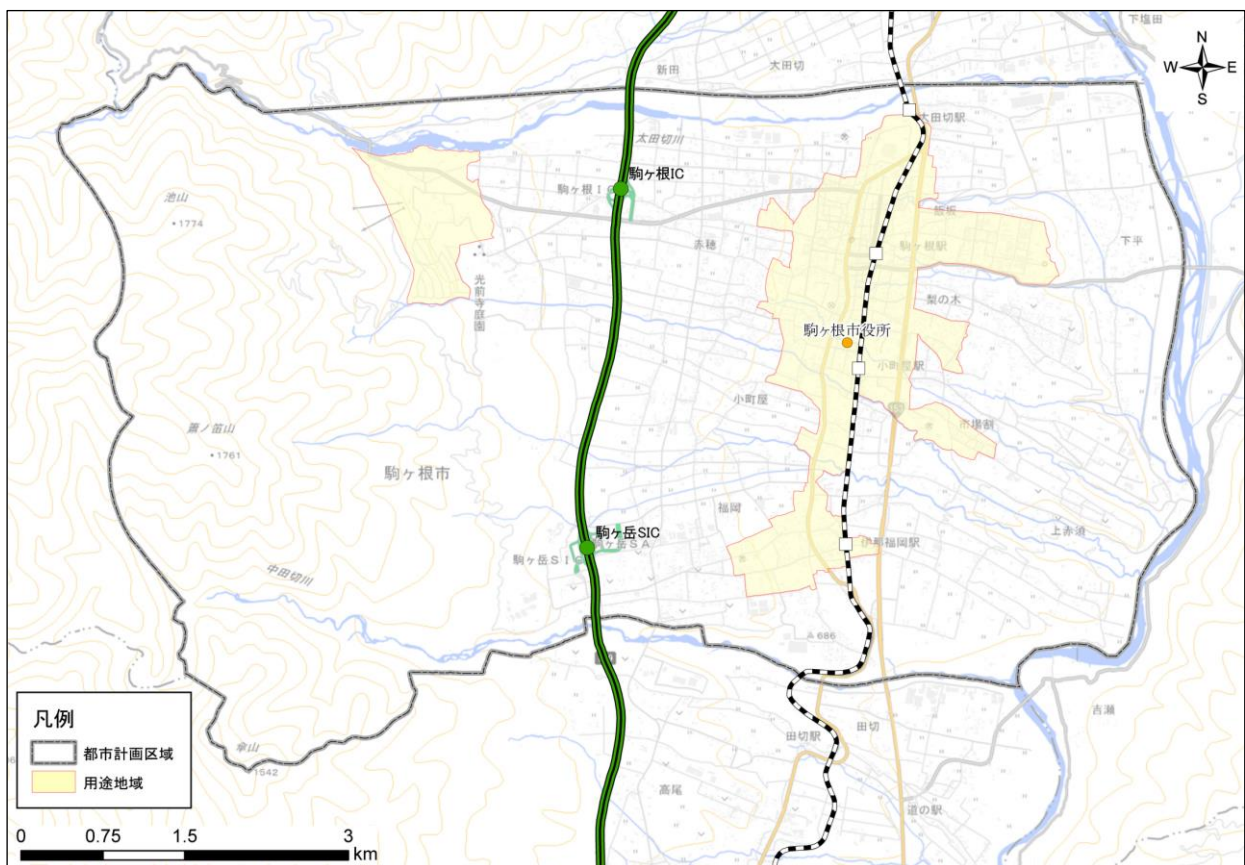
当市では、平成 31 年（2019 年）3 月 31 日に駒ヶ根市立地適正化計画（以下「当計画」という。）を公表し、人口減少社会においても持続可能な都市経営に取り組んでいます。

一方、近年の自然災害の激甚化を背景に都市再生特別措置法等が改正され、立地適正化計画に防災指針の記載が義務付けられました。

当市では、計画策定から概ね 5 年が経過したことをふまえ、これまでの取組や社会情勢の変化、法改正等を踏まえ、安全で魅力的なまちづくりとコンパクトシティ実現のため当計画の改定を行うものです。

## 1-2 計画の対象区域（立地適正化計画区域）

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体とすることが基本とされていることから、当市においても都市計画区域を立地適正化計画の区域とします。



## 1-3 計画期間

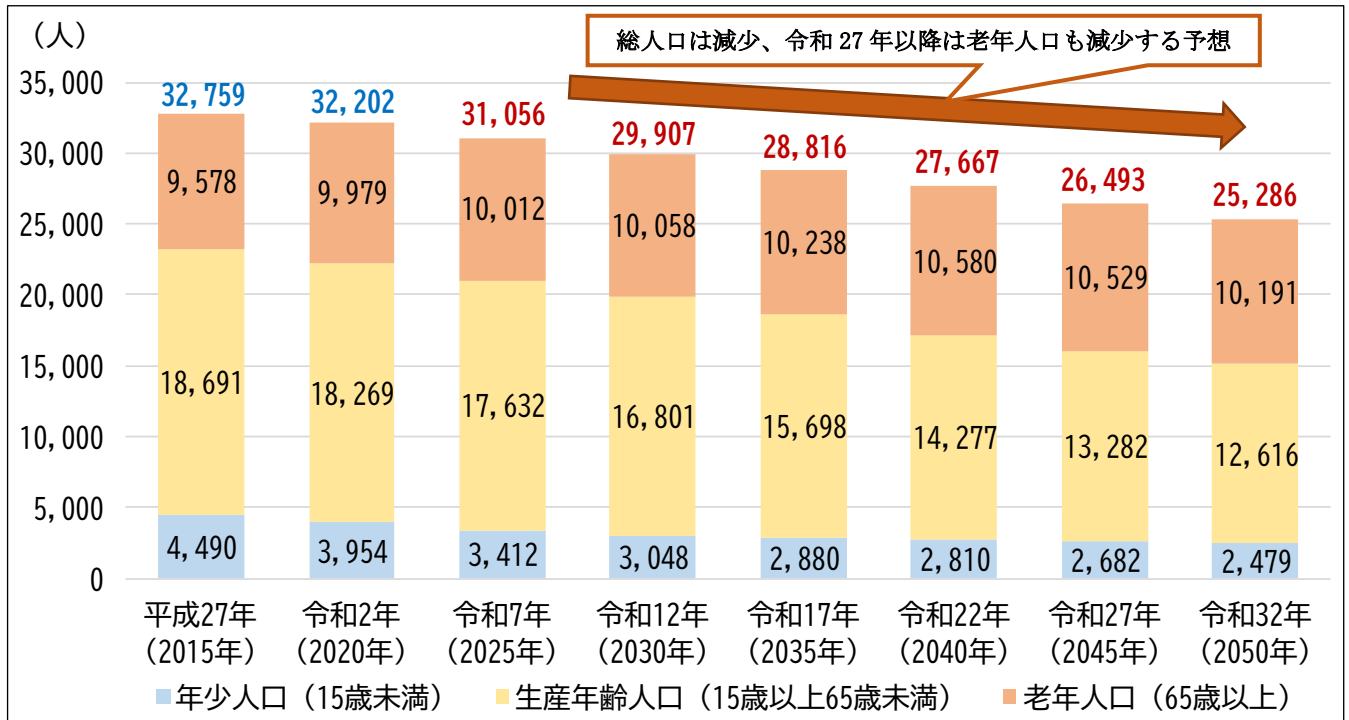
当計画の目標年次は、駒ヶ根市都市計画マスタープランと同じく令和 15 年度（2033 年度）とします。

## 2 駒ヶ根市の現状【本編 3～31P】

### 2-1 人口の動向

国立社会保障・人口問題研究所（以下：社人研）の推計によれば、駒ヶ根市の人口は、令和32年（2050年）には25,286人と、令和2年（2020年）の32,202人から約21.5%の減少が予測されています。

同様に、年齢3区分別の人口推移では、年少人口は約37.3%、生産年齢人口は30.9%の減少が予想されています。一方、老年人口は2.1%の増加ですが、令和27年（2045年）以降は減少に転じると予想されています。



出典：[2015～2020年] 総務省統計局「国勢調査」

青字は現況値 赤字は将来推計値

[2025～2045年] 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」

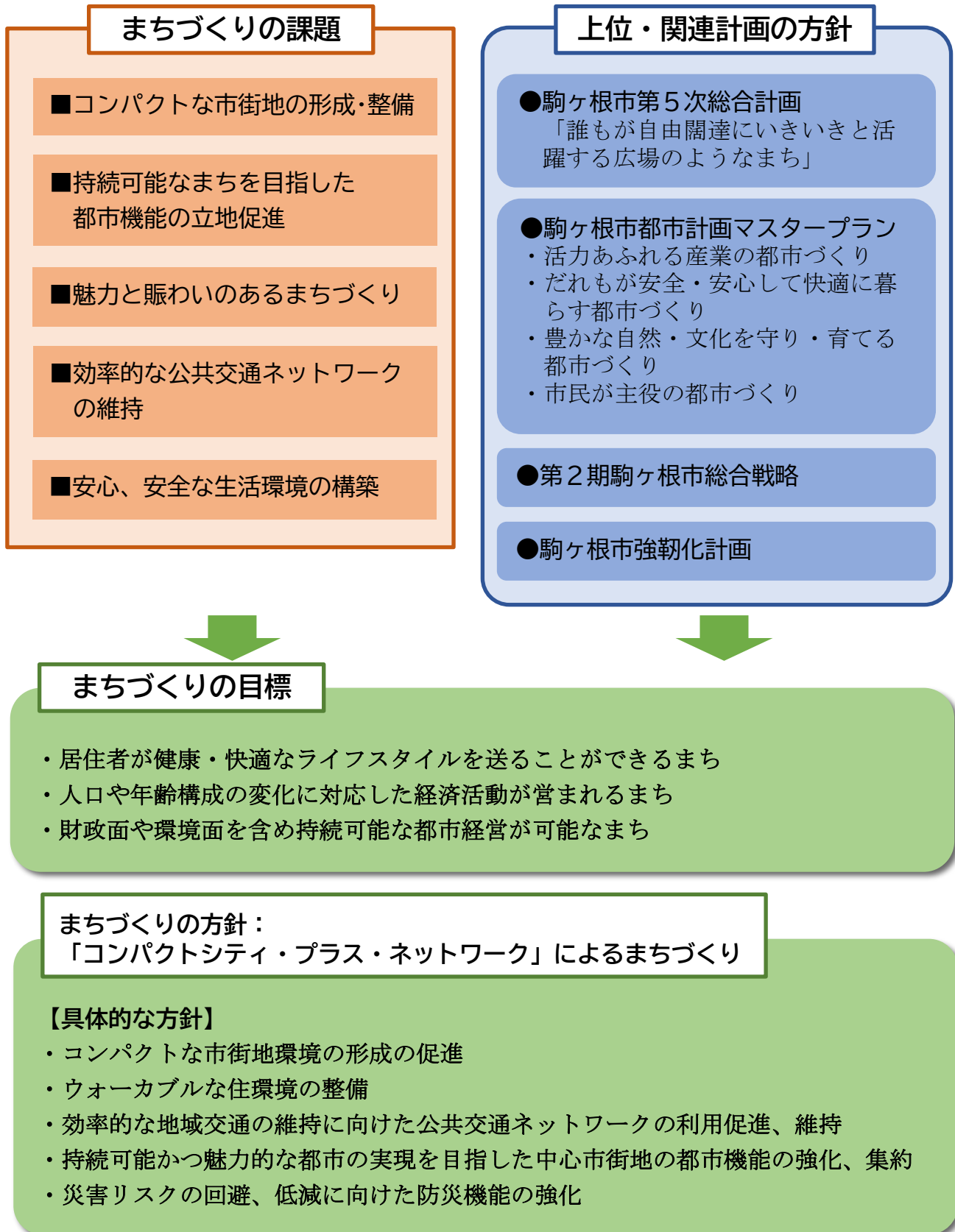
### 2-2 駒ヶ根市の現状

分野	現 状
人 口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少、少子高齢化の進行により、総人口は25,286人に減少、老年人口は10,191人で令和27年（2045年）以降、減少に転じる見込み。（令和32年（2050年））</li> <li>・駒ヶ根駅周辺を中心市街地の人口減少が顕著、郊外では人口が増えた地区あり。</li> </ul>
生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道などの利便性が高い範囲は市街地周辺に限定される。（デマンド型乗合タクシー「こまタク」は市内全域をカバーし、利便性は高い。）</li> <li>・昭和伊南総合病院が伊那福岡駅南東1000m圏内に移転予定。移転先となる伊那福岡駅周辺の適正な開発誘導が必要。</li> <li>・駒ヶ根駅周辺では空き家、空き地が分布、公共施設跡地の効果的な利用が必要。</li> <li>・市街地は買い物の利便性が高いが、駒ヶ根駅の西側では人口が減少している。</li> <li>・子育ての利便性は、概ね年少人口が多い箇所では利便性が高いが、郊外ではカバーしきれしていない。</li> </ul>
災 害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・竜西地区では上穂沢川付近の市場割・上赤須、南割・中割地区で浸水被害のリスクがある。</li> <li>・駒ヶ根高原など市西部では土石流、下平、市場割・上赤須地区では急傾斜地の土砂崩落の危険性がある。</li> </ul>

### 3 立地適正化計画で目指すまちづくり【本編 60～68P】

#### 3-1 まちづくりの目標

当市のまちづくりは、持続可能な社会を実現し、安心安全な生活環境の構築のため、上位計画・関連計画と整合を図りながら「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを目指します。



### 3-2 目指す都市の骨格構造

当計画では「まちづくりの目標」の達成のために、駒ヶ根市都市計画マスタープランの「将来都市構造」に準じて効果的に人口の集積を図るよう「拠点」と「軸」で形成します。

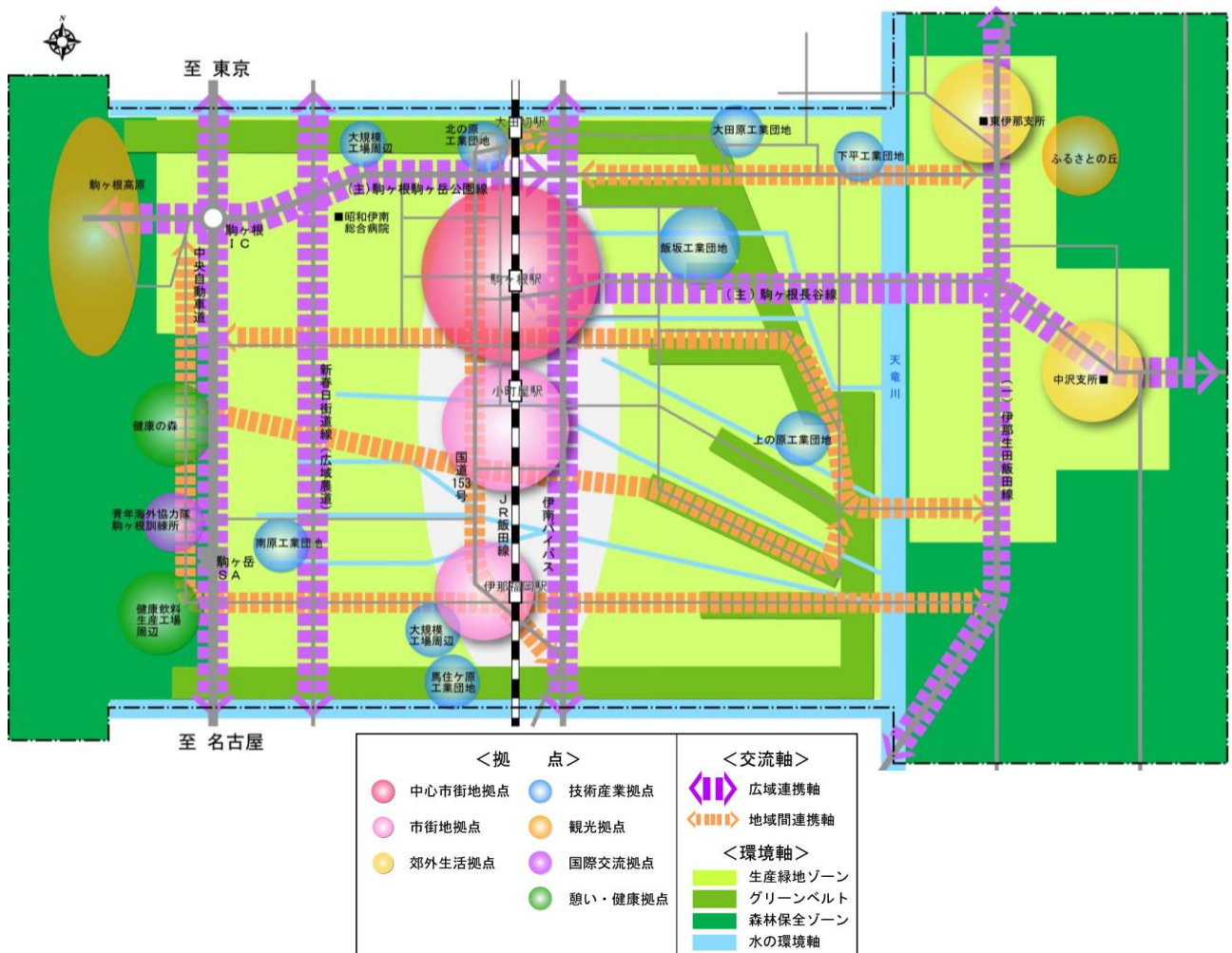
#### ①拠点の設定

拠点	位置・機能
中心市街地拠点	「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の中核となる駒ヶ根駅を含む範囲
市街地拠点	鉄道駅を含む一定の人口集積地、都市集積地
郊外生活拠点	幹線道路が交差し、一定の人口集積と公共施設がある郊外の集落地
技術産業拠点	電機、機械を中心とした高度技術産業が立地する工業団地、今後、情報技術産業などの進出が期待されるエリア
観光拠点	駒ヶ根高原と駒ヶ岳の玄関口である「駒ヶ根公園」一帯、駒ヶ根シルクミュージアム周辺
国際交流拠点	中央自動車道駒ヶ岳サービスエリア西側に位置する「青年海外協力隊駒ヶ根訓練所」一帯
憩い・健康拠点	中央アルプス山麓一帯

#### ②軸の設定

軸	位置・機能
広域連携軸	県内全域及び全国都市と連携する交流軸
地域間連携軸	広域連携軸を補完し、周辺地域間を連結する交流軸

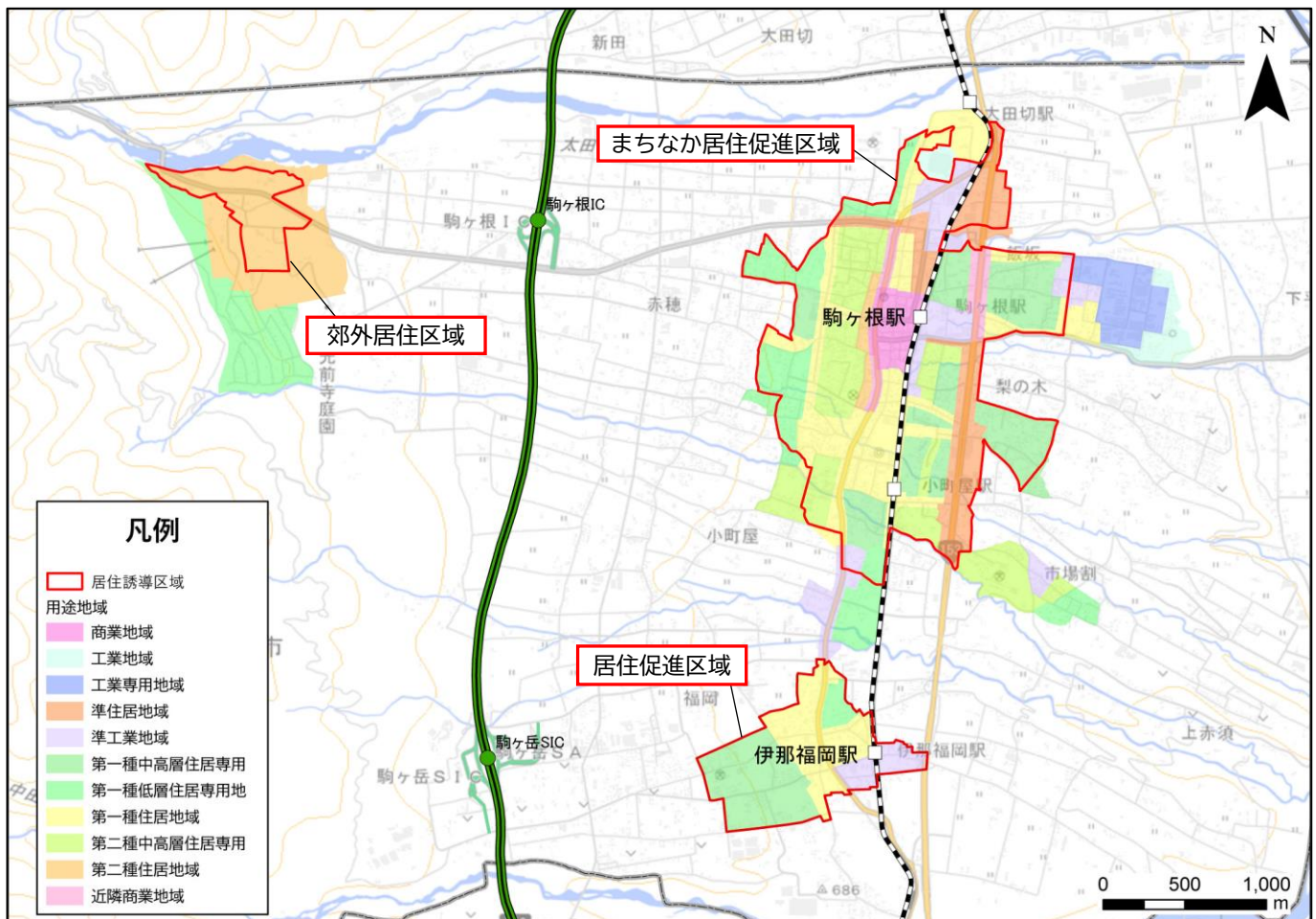
#### ③目指す将来都市構造



## 4 居住誘導区域・都市機能誘導区域

居住を促進し、一定の人口密度水準の維持を目指す「居住誘導区域」と、市民の暮らしを支える「都市機能増進施設」の維持・誘導を図る「都市機能誘導区域」を以下のとおり設定しました。

### 4-1 居住誘導区域【本編 69～75P】



居住誘導区域	居住誘導の方針
まちなか居住促進区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生活利便性の維持・向上を図り、多様な世代が定住し、集まる賑わい空間を創出して人口密度を維持します。</li> <li>●子育て世代の定住増加、年少人口の増加、生産年齢人口の維持を図ります。</li> </ul>
居住促進区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●交通結節点付近への住宅系用途地域（準工業地域含む）への子育て世代の移住を促進します。</li> <li>●昭和伊南総合病院の移転効果を活かした新たな居住環境の形成と移住・定住の促進を図ります。</li> </ul>
郊外居住区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●来訪者の長期滞在や二地域居住などの誘導を図り、一定の人口の維持を図ります。</li> </ul>

## 居住誘導区域の見直しについて

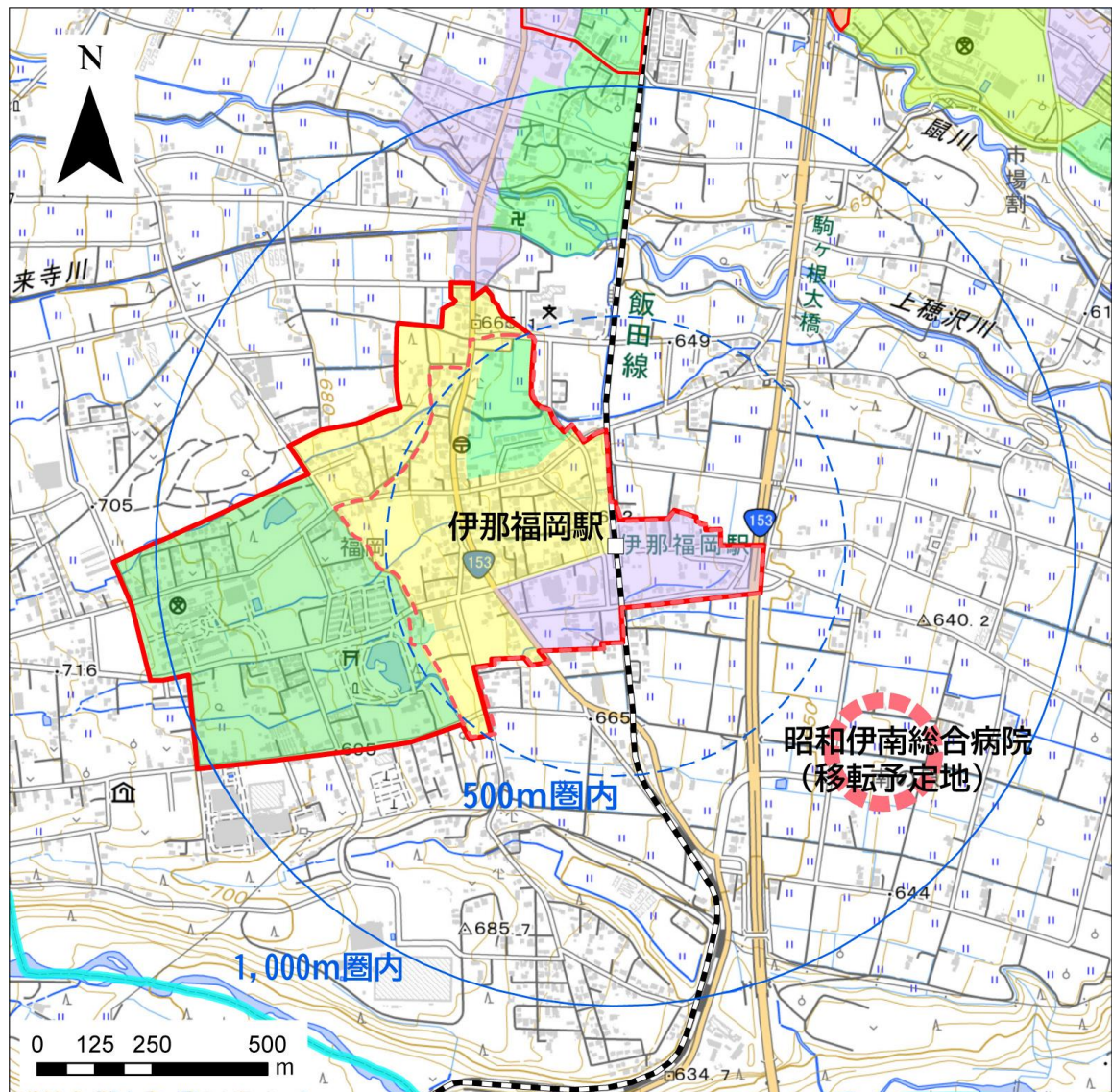
今回の改定で、居住誘導区域のうち「居住促進区域」の見直しを行い、区域を拡大しました。居住促進区域は、JR伊那福岡駅を中心とした居住誘導区域です。

現在の区域内人口は計画策定時から維持（671人 ⇒ 678人）されており、今後も定住増加による人口密度の維持が見込まれます。

伊那福岡駅の東側には、昭和伊南総合病院の移転が予定されており、居住環境の向上も期待されています。

また、区域の西側地域では、中央自動車道の駒ヶ岳スマートインターチェンジが平成30年3月に開設され、区域周辺の交通結節点としての機能が向上し、居住区域としての生活利便性が向上しました。

このため、居住促進区域の範囲を見直し、駅やスマートインターチェンジに近い交通利便性や病院移転による整備効果を活かし、伊那福岡駅周辺の適正な土地利用と居住の誘導を図りながら、人口の維持を目指します。

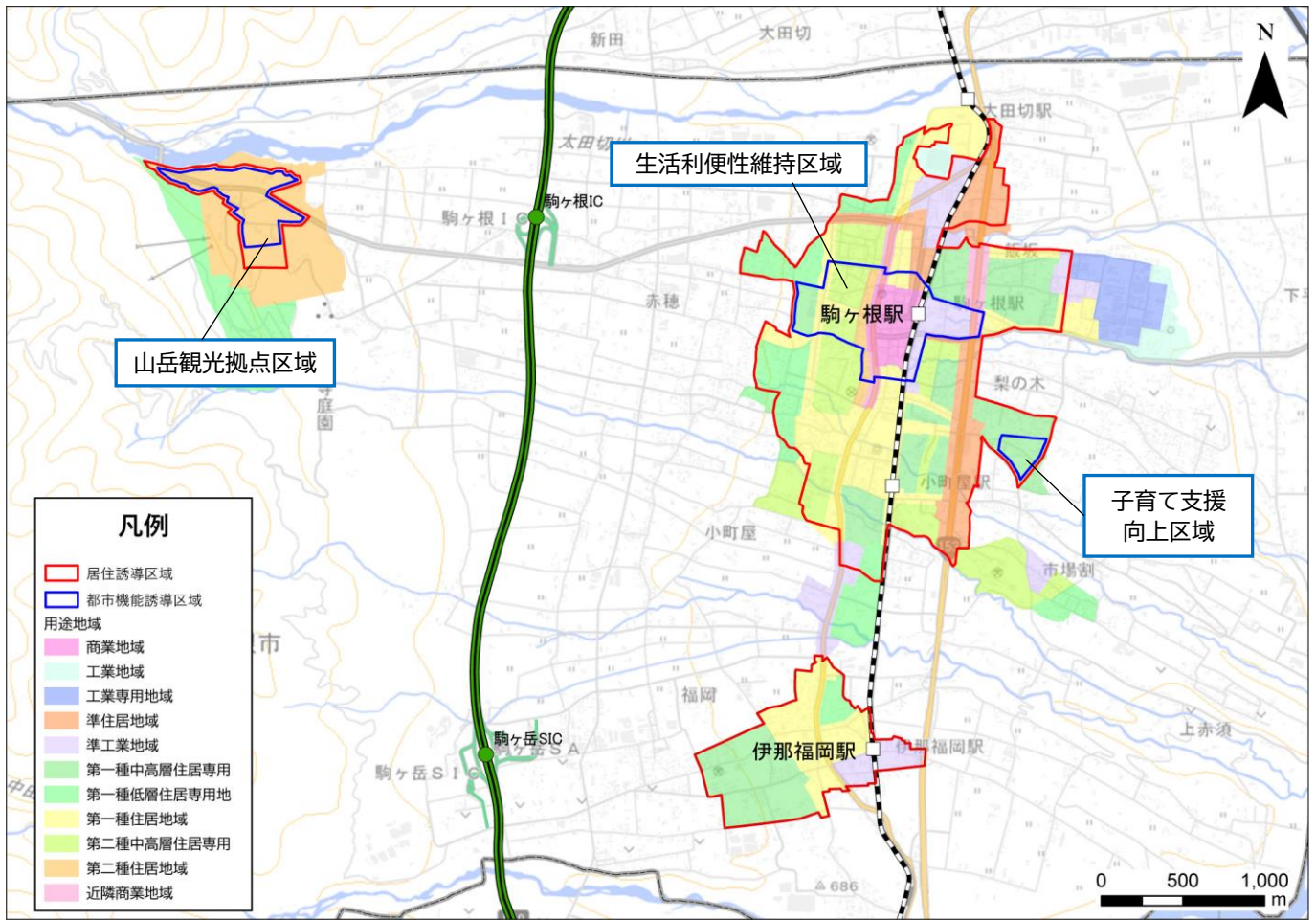


居住促進区域	区域面積 (ha)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
現行区域	34.79	671	678
人口密度(人/ha)		19.29	19.49
変更区域	71.49	1,501	1,510
人口密度(人/ha)		21.00	21.13

※区域面積及び区域内人口はGISにて算出した推計値。  
メッシュ別人口を区域面積比で按分して算出。



## 4-2 都市機能誘導区域【本編 82~87P】



都市機能誘導区域	都市機能誘導の方針
生活利便性維持区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 区域内の資源の有効活用や施設整備により、区域内への移住・定住を促進します。</li> <li>● 空き家や空き地を利用した新たな施設の整備により、利便性と魅力を向上させ、活力を再生します。</li> <li>● 計画的な土地利用により、市街地全体の機能を維持します。</li> </ul>
子育て支援向上区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 整備済みの子育て支援施設を活用し、子育てしやすい環境の維持と更なる向上を目指します。</li> <li>● 計画的な土地利用により、良好な住宅環境を維持します。</li> </ul>
山岳観光拠点区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高原としての雰囲気を保ち、地域の魅力を維持します。</li> <li>● 施設の整備を図り、地域の魅力を向上させ、経済の活性化につなげます。</li> </ul>

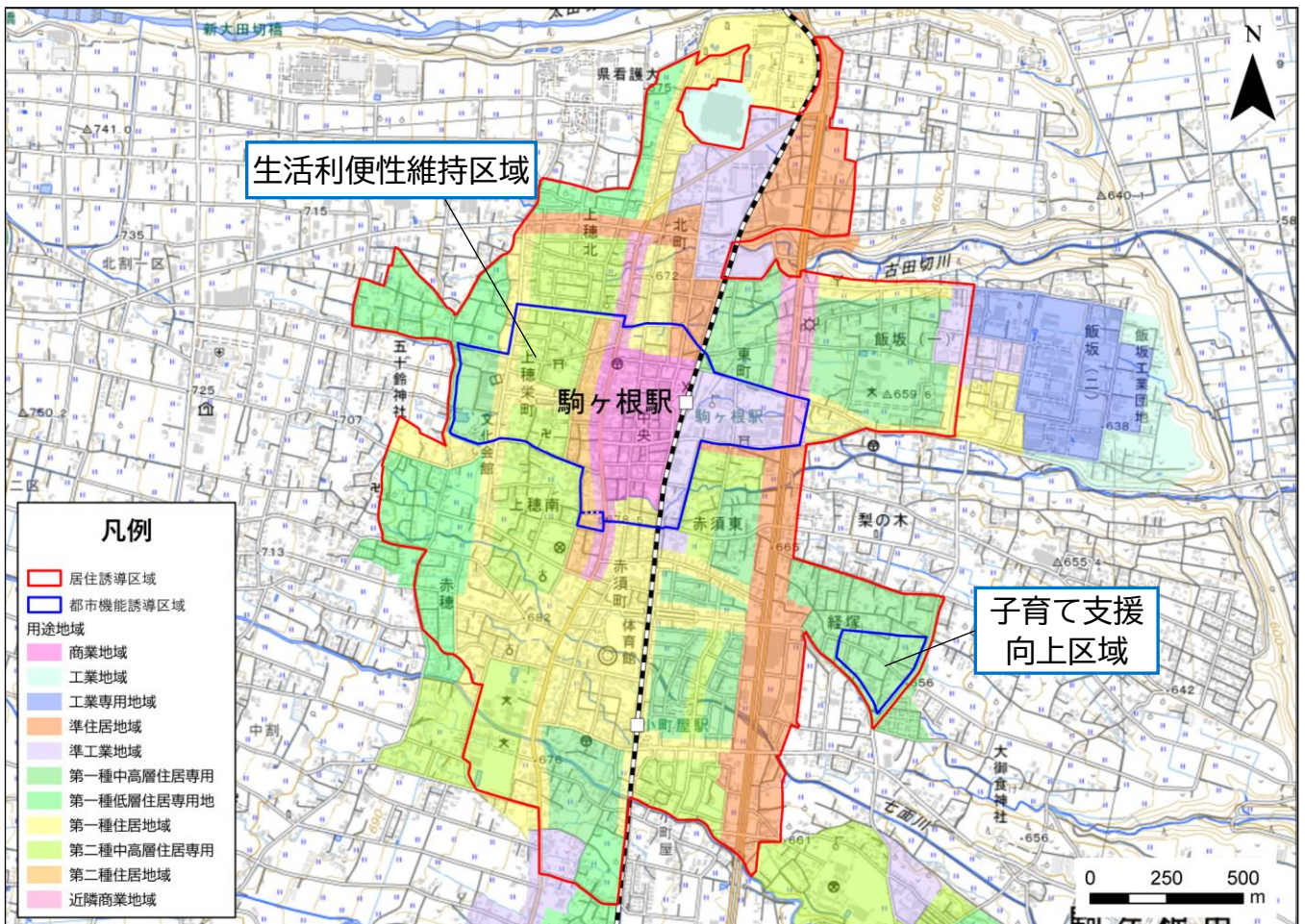
## 都市機能誘導区域の見直しについて

今回の改定で、都市機能誘導区域のうち「生活利便性維持区域」の見直しを行い、区域を拡大しました。

旧赤穂公民館が令和3年度に解体され、現在は更地となっていますが、この区域は現行計画の「生活利便性維持区域」に隣接しており、今後都市機能を有する施設の立地の可能性が高い区域です。

同区域は中心市街地とも近接しており、都市構造を考えるうえで、中心市街地の魅力を高め周辺の居住誘導区域の人口集積を維持していくためには一体的に捉える必要があります。

よって、同区域を含めた範囲を「生活利便性維持区域」として改め、都市機能誘導施設の立地を推進し効果的な活用を目指します。



## 5 誘導施設について【本編 78～81P】

都市機能誘導施設は、都市再生特別措置法第81条において「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」をいい、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を誘導施設とといいます。（都市計画運用指針 第12版より）。

当市では、人口減少への対策や目指す都市構造の実現に向けて必要な施設を誘導施設に設定しました。

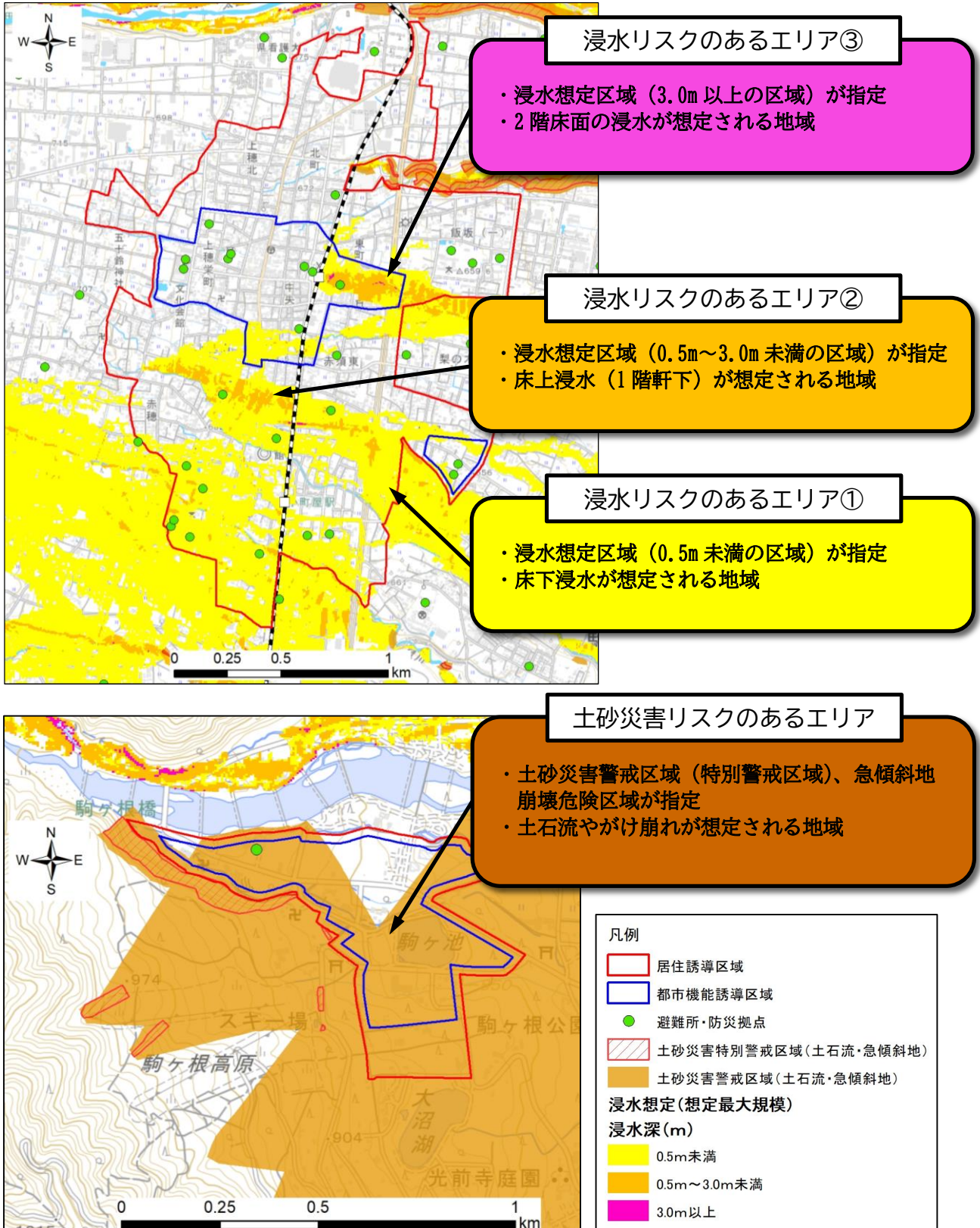
都市機能誘導区域	誘導施設	誘導施設とする要件
生活利便性維持区域	商業施設	○1,000m <sup>2</sup> を超える店舗面積を持つ商業施設のうち、ホール等の機能を有し、集客が見込める商業施設 ○山岳観光関連商品を取り扱う商業施設
	地域交流センター	○延べ床面積1,500m <sup>2</sup> 以上の地域交流センター
	テレワーク・ワーケーション施設	○テレワークで利用できるシェアオフィス、コワーキングスペース
	児童福祉施設	○児童発達支援を行う児童福祉施設
	高齢者福祉施設 障がい者福祉施設	○通所、入所型の施設
子育て支援向上区域	児童福祉施設	○子育て支援センター併設の保育園
山岳観光拠点区域	商業施設	○山岳観光関連、土産品を取り扱う商業施設 ○観光案内所
	テレワーク・ワーケーション施設	○テレワークで利用できるシェアオフィス、コワーキングスペース
	観光交流センター	○山岳観光等で駒ヶ根市を訪れる来訪者への観光案内や観光客と地域住民のための施設
	複合交通センター	○拠点間を結ぶ駅やバス停に接続し、交通結節点としての拠点機能を向上させるための施設

## 6 防災指針【本編 90～107P】

### 居住誘導区域・都市機能誘導区域に係る災害リスク

#### ＜リスク分析と課題＞

- ✓ まちなか居住促進区域や生活利便性維持区域内には0.5m未満の浸水想定区域が多く見られ、田沢川や七面川沿いでは一部3.0m以上の浸水想定区域もある。
- ✓ 郊外居住区域では、急傾斜地崩壊危険区域に面する箇所のほか、ほぼ全域にわたり土砂災害警戒区域が指定されている。



防災まちづくりの将来像：  
「市民の生命・財産・暮らしを守りぬき、活力ある地域を持続する」

**【本計画における考え方】**

近年、全国的に大規模災害の発生が見られ、長野県内においても集中豪雨による洪水・土砂災害などの自然災害が発生しています。

自然災害から命を守るためには、基本として、災害の発生の高危険性が高い区域にはできるだけ人が住まないようにすることが重要です。しかし、当市においては、可住地といった地理的条件等により、土砂災害や水害リスクのある場所にも住宅地や集落地、都市機能が立地している状況です。

こうした状況に対し、災害リスクが存在しない場所への「新たな住宅地の形成」や「主要な都市機能の移転」は都市の骨格構造に大きな影響を及ぼす可能性があるため、災害リスクと共存できる住まい方への転換を図ることにより、安心して暮らせるまちづくりを目指します。

**■誘導区域にかかわる災害リスクと取組方針**

区域		防災上の課題	取組方針
居住誘導区域・都市機能誘導区域	あるエリア① 浸水リスクの	○住宅密集地において、田沢川・七面川・鼠川の浸水想定区域（0.5m未満の区域*）が指定されています。 ○誘導区域内における安全性の向上を図るため、「床下浸水」を想定した防災・減災対策が必要です。	<b>【被害の回避に向けた取組方針】</b> ●市街地における排水・治水対策を実施します。
	あるエリア② 浸水リスクの	○住宅密集地において、田沢川・七面川の浸水想定区域（0.5m～3.0m未満の区域*）が指定されています。 ○誘導区域内における安全性の向上を図るため、「床上浸水（1階軒下）」を想定した防災・減災対策が必要です。	<b>【被害の低減に向けた取組方針】</b> ●避難所等の設備を更新・強化し、災害発生時の避難者の受け入れ体制の強化を図ります。 ●防災情報の周知や水防訓練の実施に努め、災害発生時の避難行動の強化を図ります。
	あるエリア③ 浸水リスクの	○市街地の一部において、田沢川の浸水想定区域（3.0m以上の区域*）が指定されています。 ○誘導区域内における安全性の向上を図るため、「2階床面の浸水」を想定した防災・減災対策が必要です。	
	土砂災害リスクのあるエリア	○住宅密集地において、土砂災害警戒区域（特別警戒区域）や急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。 ○誘導区域内における安全性の向上を図るため、「土石流・がけ崩れ」を想定した防災・減災対策が必要です。	<b>【土石流・がけ崩れによる被害の低減】</b> ●防災無線設備を更新し、防災情報の発信能力を強化します。 ●住民主導型の避難体制の構築や定期的な避難訓練等の実施により、災害発生時の避難行動の強化を図ります。

※想定最大規模降雨（1000年に1度程度の確率の降雨）における浸水想定区域

## 具体的施策と実施時期（浸水リスク）

### <災害リスクとエリア区分>

エリア区分		リスクの内容	
居住誘導区域	浸水リスクのあるエリア	①	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域（0.5m未満の区域<sup>※</sup>）が指定</li> <li>・ 床下浸水が想定される地域</li> </ul>
		②	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域（0.5m～3.0m未満の区域<sup>※</sup>）が指定</li> <li>・ 床上浸水（1階軒下）が想定される地域</li> </ul>
		③	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域（3.0m以上の区域<sup>※</sup>）が指定</li> <li>・ 2階床面の浸水が想定される地域</li> </ul>
	土砂災害リスクのあるエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土砂災害警戒区域（特別警戒区域）、急傾斜地崩壊危険区域が指定</li> <li>・ 土石流やがけ崩れが想定される地域</li> </ul>	

※想定最大規模降雨（1000年に1度程度の確率の降雨）における浸水想定区域

### ① 「浸水リスクのあるエリア」において実施する対策

#### 1) 浸水リスクの「回避」に向けた対策

施策の内容	浸水リスクのあるエリア			実施主体	実施時期の目標		
	①	②	③		短期 （5年後）	中期 （10年後）	長期 （20年後）
1 市街地における排水対策の実施 （排水路整備、暗渠改修外）	○	○	○	市・管理者	→		
2 中心市街地における治水対策 （護岸整備、維持）	○	○	○	県・市	→		

2) 浸水リスクの「低減」に向けた対策（ハード対策）



施策の内容		浸水リスクのあるエリア			実施主体	実施時期の目標		
		①	②	③		短期 (5年後)	中期 (10年後)	長期 (20年後)
1	防災無線設備の更新	○	○	○	市	→		
2	庁舎自家発電機の機能強化	○			市	→		
3	避難所の空調設備整備	○	○		市	→		
4	幹線道路の整備	○			市	→		
5	国道バイパスの整備 (伊駒アルプスロード)	○			国・県		→	
6	歩道の設置・歩道整備	○	○		市	→		
7	市営住宅改修による住宅の確保	○			市	→		
8	避難者支援拠点等のトイレの洋式化 (市内の全小中学校)	○			市	→		

3) 浸水リスクの「低減」に向けた対策（ソフト対策）






施策の内容		浸水リスクのあるエリア			実施主体	実施時期の目標		
		①	②	③		短期 (5年後)	中期 (10年後)	長期 (20年後)
1	浸水想定区域等の防災情報の周知	○	○	○	市	→		
2	合同水防訓練の実施	○	○	○	市	→		
3	緊急速報メールの活用 の推進	○	○	○	市	→		
4	効果的な情報伝達手段 の構築	○	○	○	市	→		
5	自主防災会の体制強化	○	○	○	市・市民	→		

## ② 「土砂災害リスクのあるエリア」において実施する対策

### 1) 土砂災害リスクの「低減」に向けた対策（ハード対策）

施策の内容	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年後)	中期 (10年後)	長期 (20年後)
1 防災無線設備の更新	市			
2 都市公園の更新、改築、改修	市			

### 2) 土砂災害リスクの「低減」に向けた対策（ソフト対策）

施策の内容	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年後)	中期 (10年後)	長期 (20年後)
1 自主防災会による住民主導型警戒避難体制の構築	市・市民			
2 定期的な避難訓練や防災教育の実施	市・市民 ・事業者			
3 緊急速報メールの活用の推進	市			
4 効果的な情報伝達手段の構築	市			
5 自主防災会の体制強化	市・市民			

## 防災指針の目標

### ① 目標値

指 標	基準値	目標値 令和8年度 (2026年度)
防災訓練参加者数（安否確認訓練参加者数）	24,795人 令和2年度(2020年度)	25,000人
自主防災リーダーの育成	71人 令和3年度(2021年度)	96人

### ② 期待される効果

指 標	基準値	目標値 令和8年度 (2026年度)
市民満足度調査※の 「地域に安心できる防災の仕組みがある」 の市民満足度	3.47pt 令和5年度(2023年度)	3.58pt

※まちづくりの指標として2年に1度実施している市民意識調査。調査項目について、満足度を5段階（最低1から最高5まで）で評価。



## 7 届出制度【本編 88～89P】

立地適正化計画の策定、公表に伴い、都市再生特別措置法に基づく届出制度が運用されています。本制度は、一定規模以上の開発行為・建築等行為について届出をしていただき、誘導区域外における施設整備や、大規模な住宅団地等建設の動向を把握するための制度です。

### 1 居住誘導区域外の建築等の届出制度（着手の30日前までに届出）

届出の対象となる行為	
<p><b>○開発行為</b></p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1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</p>	<p><b>○建築等行為</b></p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>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</p>

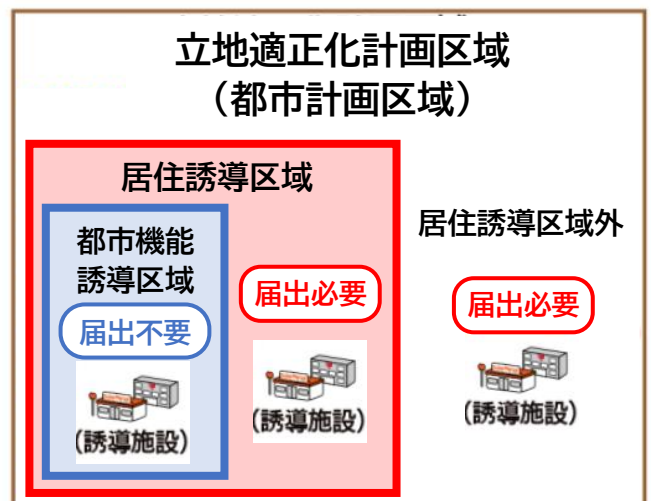


### 2 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度（着手の30日前までに届出）

**都市機能誘導区域外の届出行為**

■ **開発行為**  
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

■ **建築等行為**  
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



## 8 計画の目標指標【本編 111～112P】

当計画における目標指標を以下のとおり設定します。

概ね5年ごとに目標値の達成状況等について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを検討します。

### 居住誘導区域の目標値

居住誘導区域	指標	現況値	当初目標値 令和15年 (2033年)	修正目標値 令和15年 (2033年)
まちなか居住促進区域	D I D※1の人口密度	29.4人/ha 令和2年(2020年)	32.2人/ha	29.4人/ha
居住促進区域	区域内の人口	1,167人※2 令和5年(2023年)	—人	1,167人
郊外居住区域	区域内の人口	123人 令和4年(2022年)	121人	121人

※1 国勢調査の結果を基にした「人口集中地区」(Densely Inhabited District)

※2 居住促進区域は、区域を拡大したことにより、現況値の人口は改定値とする

### 都市機能誘導区域の目標値

指標	現況値	当初目標値 令和15年 (2033年)	修正目標値 令和15年 (2033年)
路線バス利用者数	150,921人 令和4年(2022年)	226,258人	177,784人
商品販売額※1	56,942百万円 令和3年(2021年)	55,830百万円	56,942百万円
市民満足度調査における 「中心市街地の活性化に向けた取り組みが行われている」の項目の満足度	2.72pt 令和5年(2023年)	—	3.00pt

※1 経済センサスによる