松 前 町 立 地 適 正 化 計 画

（　案　）

令和　　年　　月

松　　前　　町

目　次

はじめに 1

1．立地適正化計画とは 1

2．計画の位置づけ 2

3．松前町の立地適正化計画 3

第１章　居住誘導区域 4

1．居住の誘導に関する考え方 4

2．居住誘導区域の設定 6

第２章　都市機能誘導区域・誘導施設 17

1．都市機能の誘導に関する考え方 17

2．都市機能誘導区域の設定 18

3．誘導施設 19

第３章　誘導施策 20

1．誘導施策の設定 20

2．届出制度 26

第４章　防災指針 28

1．防災指針とは 28

2．災害ハザード情報の整理 31

3．災害リスク分析 35

4．課題の整理 47

5．防災まちづくりの将来像と取組方針 49

第５章　目標値 52

はじめに

1．立地適正化計画とは

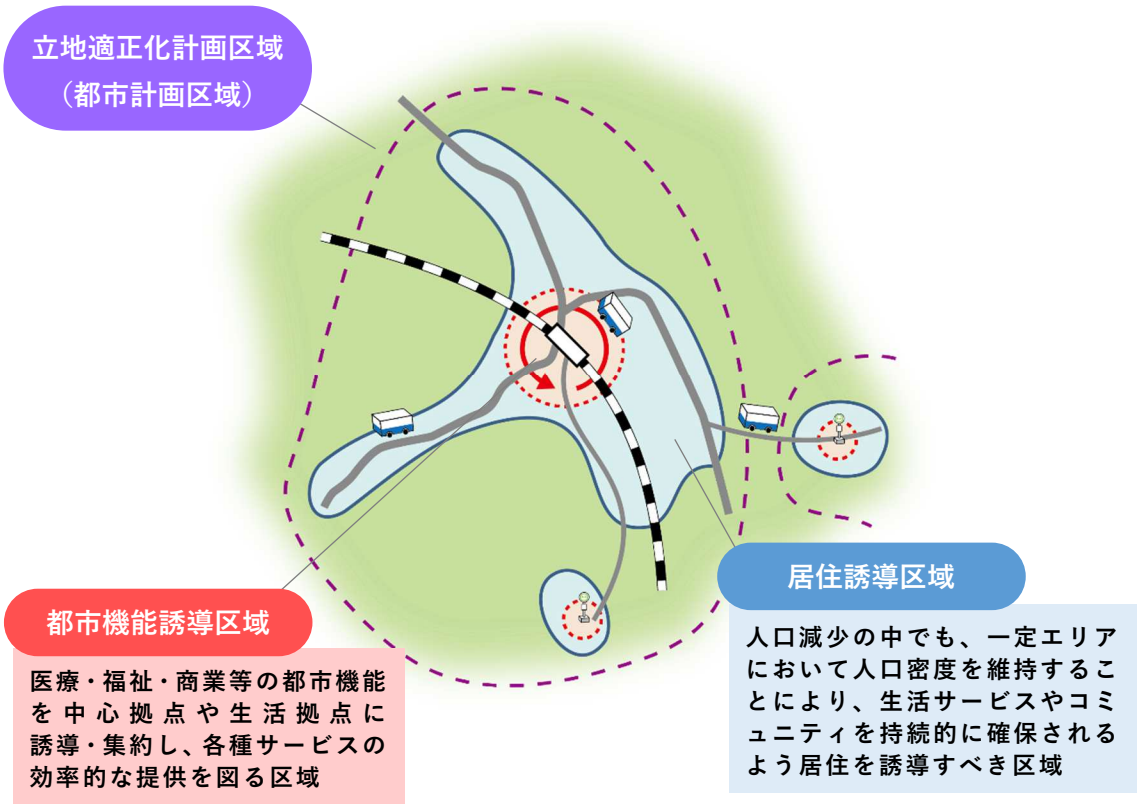
・　立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、都市計画マスタープランの一部とみなされています。

・　立地適正化計画は、都市計画区域内を対象に居住及び都市機能を誘導する区域を設定し、これまで進めてきたまちづくりのストックを活かしながら、都市機能や公共交通の利便性を高め、住みよい居住地を形成する計画です。

■ 都市再生特別措置法（一部抜粋）

第 81 条　市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（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う。）の立地の適正化を図るための計画「立地適正化計画」を作成することができる。

■ 立地適正化計画のイメージ

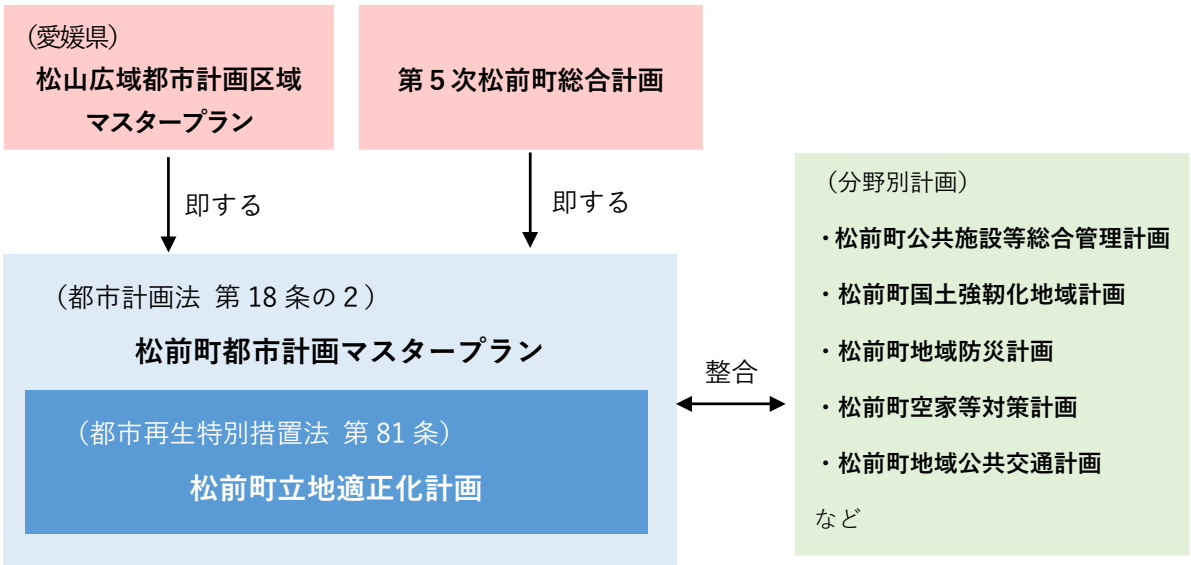


2．計画の位置づけ

・　「松前町立地適正化計画」は都市再生特別措置法第 82 条に基づき、「松前町都市計画マスタープラン」の一部として扱います。

・　本計画は、「松前町都市計画マスタープラン」と同時期に策定（改定）するものであり、本町の現況や地域特性、まちづくりの課題、都市の将来像については両計画で共通するものです。このため、計画書全体の分かりやすさの観点から、共通する内容については「松前町都市計画マスタープラン」（第１章　松前町の現況と特性、第２章　松前町の都市づくりに関する課題、第３章　都市の将来像）に委ねることとし、本計画においては、これらを踏まえた上でのコンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた具体的な誘導方針や施策を中心に記載するものとします。

■ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置づけ



3．松前町の立地適正化計画

（1）基本的な考え方

本町は、既に利便性の高い大規模商業施設や居住エリアが中心部にまとまった都市拠点を形成しています。また、各地域の生活拠点も鉄道駅周辺にまとまっており、豊かな田園環境と共存したまちづくりが進められてきました。

一方で、依然として車中心の生活様式が続いています。今後の本格的な人口減少や高齢化を踏まえると、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直すことが重要です。具体的には、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、町民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に円滑にアクセスできる『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えを進めていく必要があります。

以上を踏まえ、本町の特徴であるまとまった既存の拠点地域は今後も確実に維持しながら、利便性が高い都市拠点と生活拠点をバス等の地域交通ネットワークで結ぶ、松前町ならではのコンパクト・プラス・ネットワークを目指します。

■ 本町における『コンパクト・プラス・ネットワーク』のイメージ



（2）計画期間

- 松前町立地適正化計画は中長期的な都市づくりの方針を示すことから、計画期間は 20 年間で最終年は令和 27 年（2045 年）とします。ただし、上位・関連計画の改定や社会経済情勢に大きな変化がみられた場合など、必要に応じて計画を見直します。
- なお、概ね 5 年毎に数値目標の達成状況の確認や施策の実施状況についての調査や評価等の検証を行い、必要に応じて計画を見直します。

（3）対象範囲

- 松前町立地適正化計画は、松前町全域を対象とします。

第１章　居住誘導区域

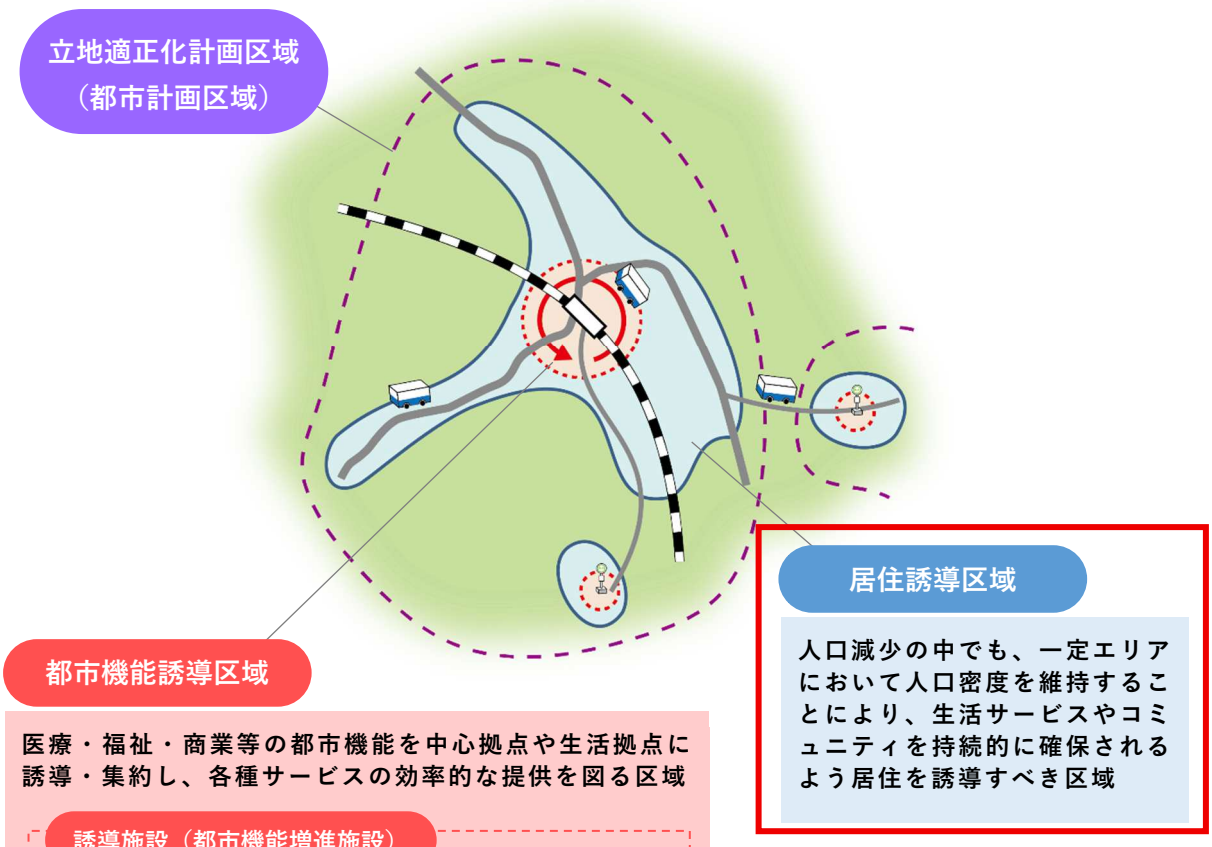
１．居住の誘導に関する考え方

（１）居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少のなか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す。そのため、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区域を設定します。

なお、居住誘導区域は、都市再生特別措置法の規定で市街化区域等の区域内に定めることとなっていますが、このことは、必ずしも居住誘導区域外における居住を否定するものではありません。

■ 居住誘導区域の設定イメージ



（2）災害ハザードエリアにおける考え方

都市再生特別措置法第 81 条や都市計画運用指針（第 13 版）において、居住誘導区域を設定する上で、災害ハザードエリアの種別ごとに区域設定の位置づけが示されています。本町の都市計画区域内には、災害ハザードとなる区域が以下の通り存在します。

災害レッドゾーンについては、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされており、災害イエローゾーンは、総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされています。

■ 災害ハザードエリアの位置づけと都市計画区域内の状況

位置づけ	根拠	種別	都市計画区域内の状況	市街化区域内の状況	備考
居住誘導区域に含まない	都市再生特別措置法第 81 条	災害危険区域　※1	-	-	住宅等の建築や開発行為等の規制あり レッドゾーン
		地すべり防止区域	-	-	
		急傾斜地崩壊危険区域	-	-	
		土砂災害特別警戒区域	-	-	
		浸水被害防止区域	-	-	
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	災害危険区域（上記を除く）	-	-	
		津波被害特別警戒区域	-	-	
総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	土砂災害警戒区域	-	-	建築や開発行為などの規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている イエローゾーン
		津波災害警戒区域　※2	有	有	
		津波浸水想定区域	有	有	
		洪水浸水想定区域	有	有	
		高潮浸水想定区域	有	有	
		都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	-	-	
		その他（浸水実績等）	有	有	

※1　住宅の建築が禁止されている区域

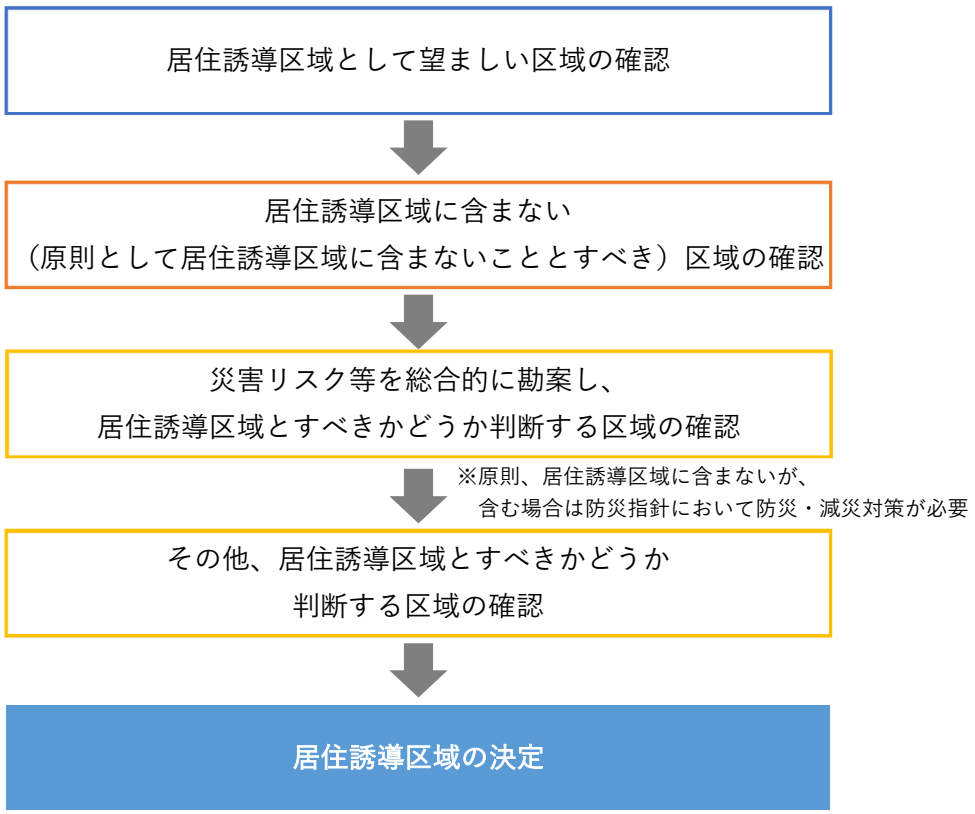
※2　津波浸水想定区域の全域が津波災害警戒区域に指定

２．居住誘導区域の設定

（１）居住誘導区域設定の流れ

以下に示すフローに従って居住誘導区域を設定します。なお、各工程で確認する区域は、都市計画運用指針に基づく内容とします。

■ 居住誘導区域設定の流れ



（2）居住誘導区域として望ましい区域

居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、①～③いずれかに該当する区域が居住誘導区域として望ましい区域とします。

望ましい区域の考え方として、①人口や都市機能が集積している拠点周辺、②公共交通でアクセスしやすい区域、③旧町村の中心部など一定の集積がある区域の３つの視点を置きました。

基準としては、人口密度 40 人／ｈａ以上、都市機能集積度 5 点以上、鉄道駅 800 メートル圏またはバス停 300 メートル圏などを用いています。

■ 居住誘導区域として望ましい区域の基準

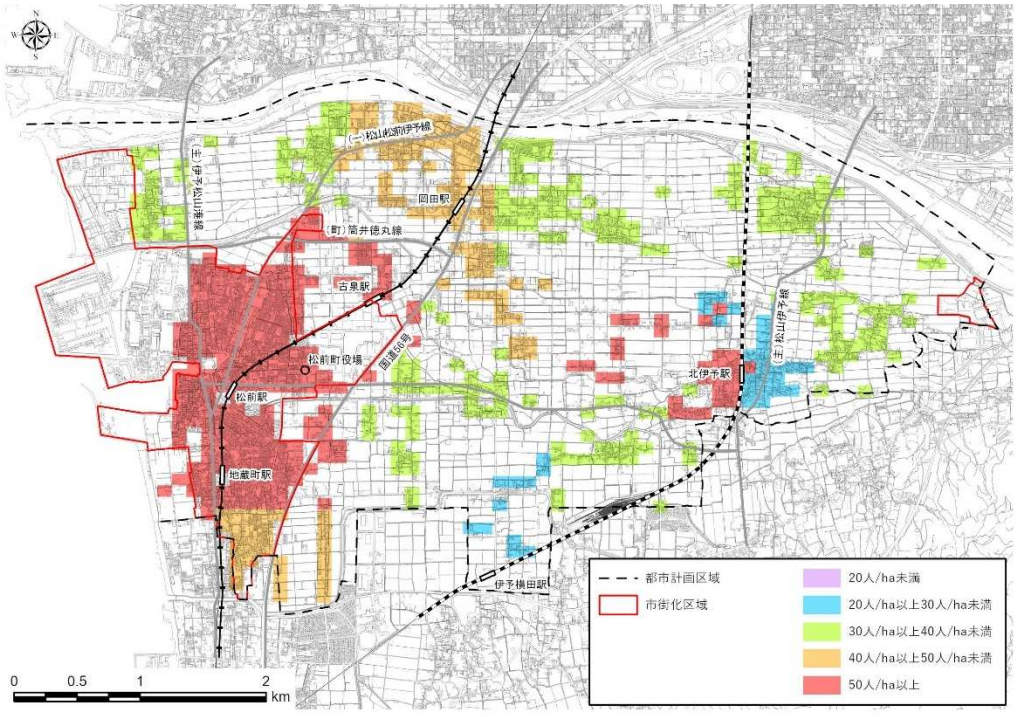
区域の設定方針		種別	基準
①	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	人口密度	人口密度が 40 人/ha 以上
		都市機能の集積度評価	都市機能の集積度評価で過半（5 点）以上
②	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	公共交通機関の利用圏	鉄道駅から 800m もしくはバス停から 300m 圏内
③	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	区分①②を確認する際に配慮	-

1）人口密度（①の区域）

・ 市街化区域内で人口が分布しているエリアは全て 40 人/ha 以上となっている。

・ 臨海部等のエリアでは非可住地が集積しているため、数値だけで判断せず、土地利用の実態を配慮することが必要。

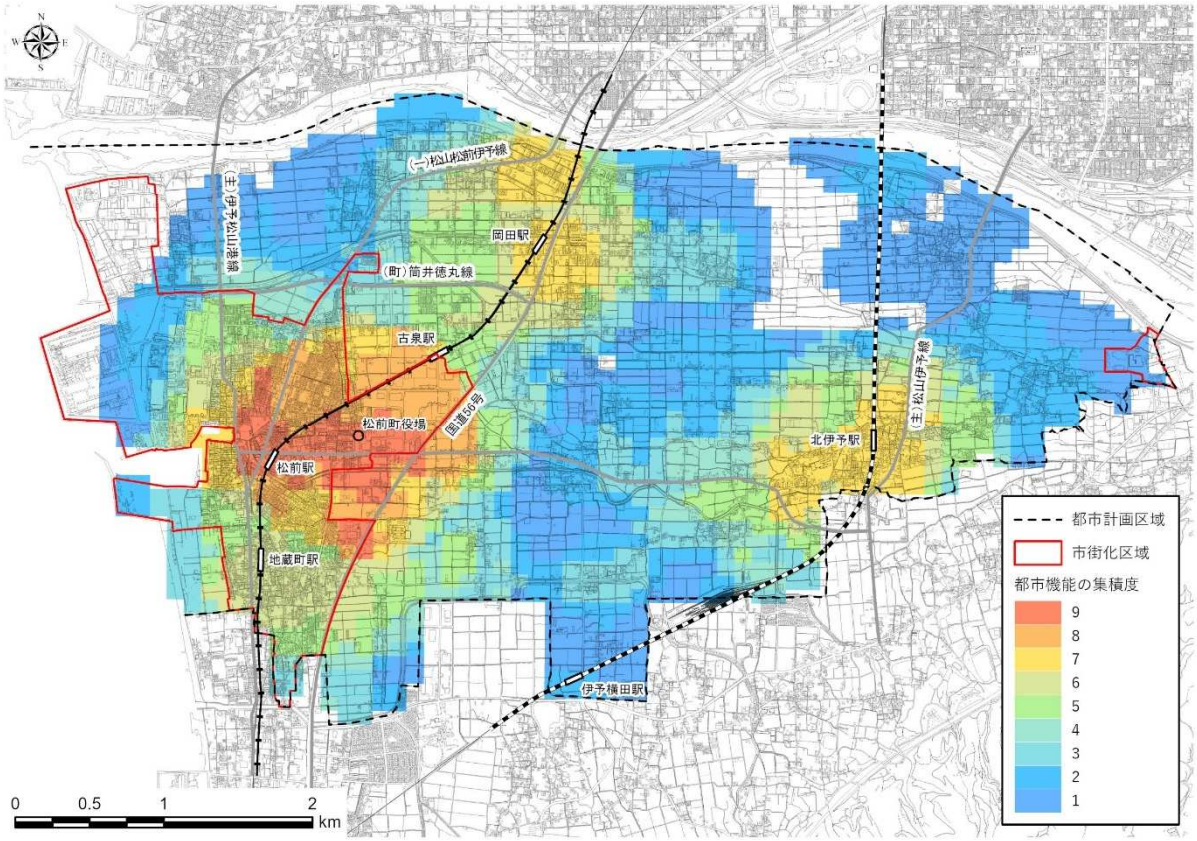
■ R2 年人口密度



2）都市機能の集積度評価（①の区域）

・　各施設からの徒歩圏を算出し、都市機能の集積度を評価した。
・　松前駅、役場周辺の集積度が高くなっている。
・　このため、赤くなっている場所が町の中心性を持つエリアとして妥当性が高いと考える。

■ 都市機能の集積度



■ 評価項目となる施設の種類

区分	評価項目	施設の種類	徒歩圏
都市機能	行政機能	町役場	800m
	介護福祉機能	介護等相談窓口	800m
	子育て機能	子育て支援センター、保育所、幼稚園、認定こども園、放課後児童クラブ、児童館	800m
	商業機能	大規模小売店舗、スーパーマーケット、その他小売店舗	800m
	医療機能	病院、診療所（助産院、眼科、歯科、耳鼻咽喉科を除く）	800m
	金融機能	銀行、郵便局、信用金庫、農業協同組合	800m
	教育・文化機能	図書館、公民館、学校（小学校、中学校、高等学校）	800m
公共交通	鉄道駅	伊予鉄道、四国旅客鉄道の駅	800m
	バス停	各バス停	300m

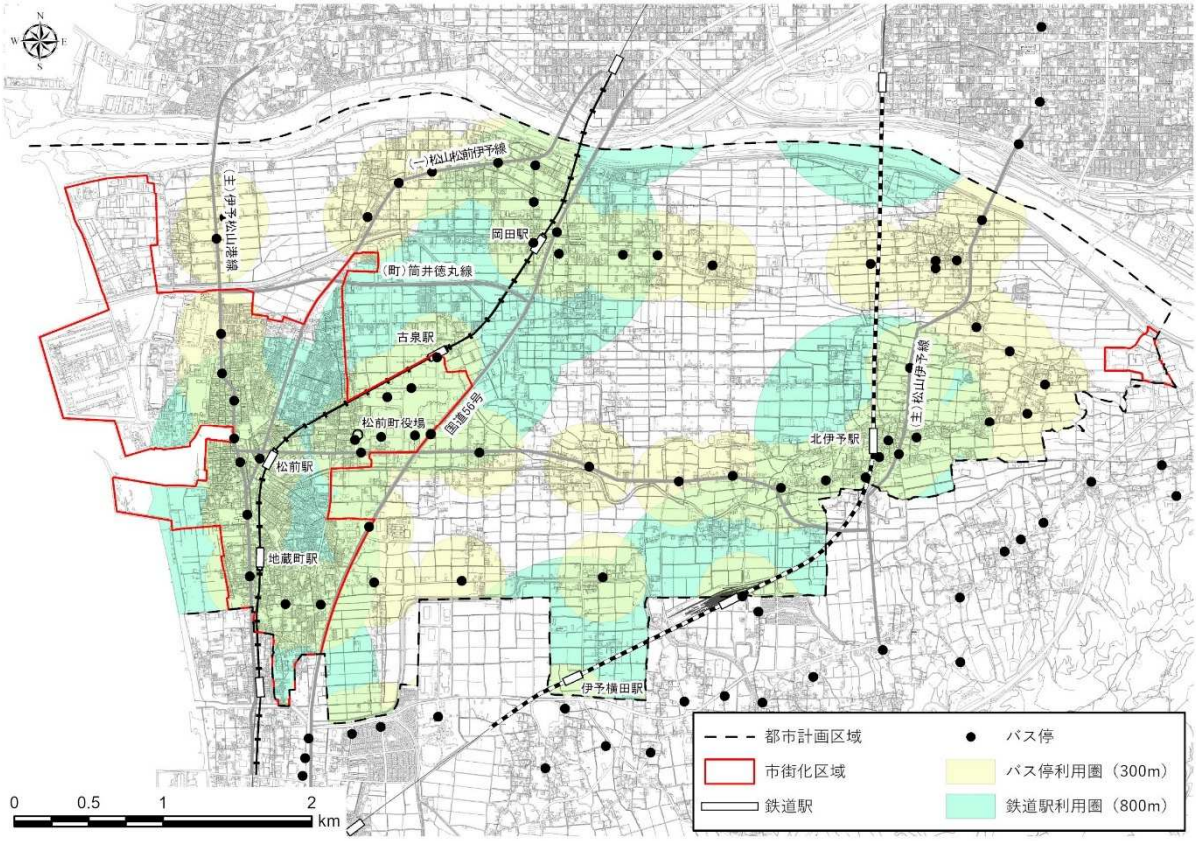
※１　徒歩圏は都市構造の評価に関するハンドブックを参照
※２　評価項目は立地適正化計画の手引きより都市機能増進施設の例を参照
※３　集積度の計算：各機能が徒歩圏に含まれているメッシュが+１点（最大９点）

3）公共交通の利用圏（②の区域）

・　各伊予鉄道の駅や各バス路線の駅により市街化区域の多くがカバーされている。

・　臨海部や一部市街化区域の北側で利用圏から外れている箇所が存在する。

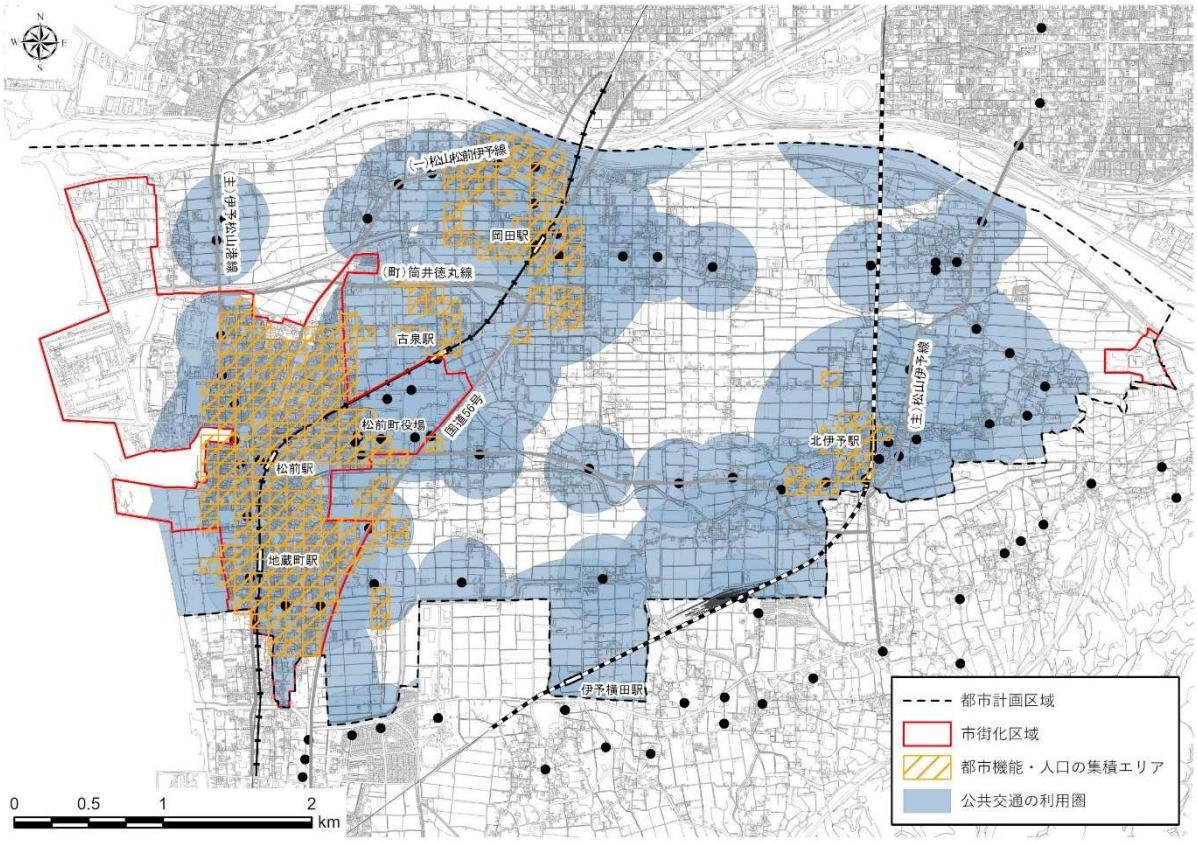
■ 鉄道駅・バス停の利用圏



4）①と②の区域

- 松前地区、岡田地域の中心部、北伊予地域の中心部に都市機能・人口が集積している。
- 公共交通の利用圏は、２路線ある鉄道や、松前町の東西をつなぐバス路線等で広域がカバーされている。
- 沿岸部と東側の工業地は、都市機能や人口の集積がなく、公共交通の利用圏もカバーされていない。

■ ①と②の区域



（3）居住誘導区域に含まない区域

都市再生特別措置法では、居住誘導区域に含めてはならない区域が定められています。

本町では、市街化区域をベースに区域設定を行うため、多くの典型的な除外区域は該当しませんが、市街化調整区域や農用地区域などは対象外となります。

■ 居住誘導区域に含まない区域の考え方

位置づけ	区域の種類		居住誘導区域の設定
居住誘導区域に含まない区域	災害レッドゾーン	市街化調整区域	×（含めない）
		災害危険区域（住宅の建築が禁止されている区域）	ー（該当なし）
		地すべり防止区域	ー（該当なし）
		急傾斜地崩壊危険区域	ー（該当なし）
		土砂災害特別警戒区域	ー（該当なし）
		浸水被害防止区域	ー（該当なし）
	農用地区域		×（含めない）
	農地・採草放牧地（政令に該当するもの）		×（含めない）
	特別地域、保安林、原生自然環境保全地域・特別地区、保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区		ー（該当なし）
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	災害レッドゾーン	ー（該当なし）	ー（該当なし）
		ー（該当なし）	ー（該当なし）

（4）居住誘導区域とすべきかどうか判断する区域（災害リスク）

様々な災害イエローゾーンが都市計画区域内に存在しています。特に洪水、高潮、津波、内水による浸水エリアは広範囲に及び、既成市街地にかかる場合も多いことから、この範囲を全て居住誘導区域から除くことは現実的に困難です。

それぞれの災害ハザードや警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は以下の通り居住誘導区域に含めないこととします。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域※は、人命上の危険性が高いため、居住誘導区域には含めないこととしています。

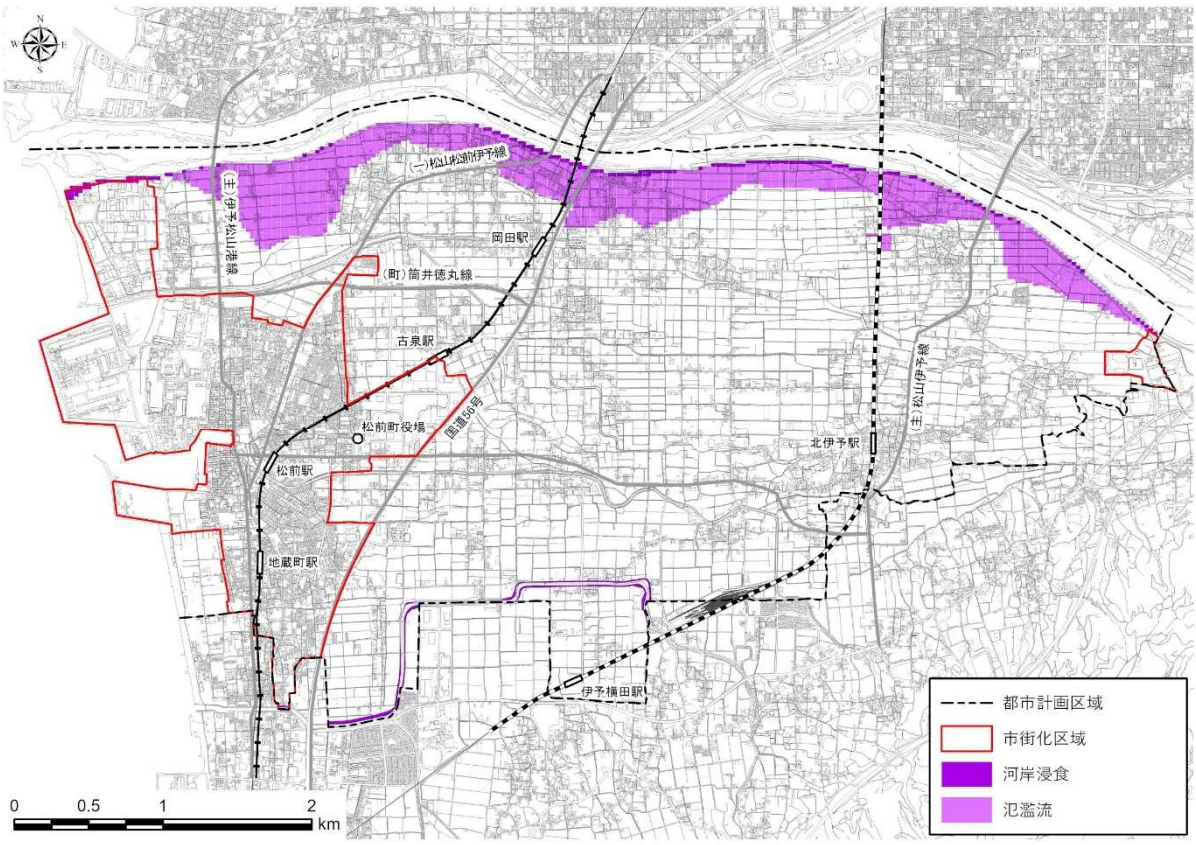
※　河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域

■ 災害イエローゾーンにおける誘導区域設定の考え方

<table>
<tr><th>災害の種類</th><th>想定規模等</th><th>居住誘導区域の設定</th><th>誘導区域設定の考え方</th></tr>
<tr><td>土砂災害警戒区域</td><td>－</td><td>－
（該当なし）</td><td></td></tr>
<tr><td>津波浸水想定区域
（津波災害警戒区域）</td><td rowspan="2">最大クラスの津波</td><td>○
（含める）</td><td>市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。また、地震発生から津波到達までのリードタイムが 113 分あると考えられており、事前の避難行動が可能なため、居住誘導区域に含める。</td></tr>
<tr><td>事前避難対象地域</td><td>○
（含める）</td><td>市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。
また、事前避難対象地域は一定の災害リスクを有するものの、土地利用規制を伴う区域ではなく、ソフト対策によりリスク低減を図る区域であることから、防災指針に基づく対策を講じた上で居住誘導区域に含める。</td></tr>
<tr><td>洪水浸水想定区域
（想定最大規模）</td><td rowspan="2">想定しうる最大レベルの降雨
（概ね千年に一回程度の大雨）</td><td>○
（含める）</td><td>市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。
また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。</td></tr>
<tr><td>家屋倒壊等氾濫想定区域
（河岸侵食・氾濫流）</td><td>×
（含めない）</td><td>一般的な建築物が、倒壊・流出する等のおそれのある危険性が高い区域であり、垂直避難も不可となるため、居住誘導区域に含めない。</td></tr>
</table>

災害の種類	想定規模等	居住誘導区域の設定	誘導区域設定の考え方
洪水浸水想定区域（計画規模）	河川整備の基準となる降雨	○（含める）	市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。
高潮浸水想定区域	既往最大規模の台風	○（含める）	市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。
都市洪水想定区域・都市浸水想定区域		－（該当なし）	
浸水実績（内水）	平成 17 年 7 月 3 日（集中豪雨）、平成 13 年 6 月 19 日（集中豪雨、平成 9 年 9 月 16 日（台風 19 号）における浸水の記録	○（含める）	市街地等の広範囲に及ぶことから、既に一定の都市基盤施設が整備された地域を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。

■ 居住誘導区域とすべきでない災害リスクの範囲



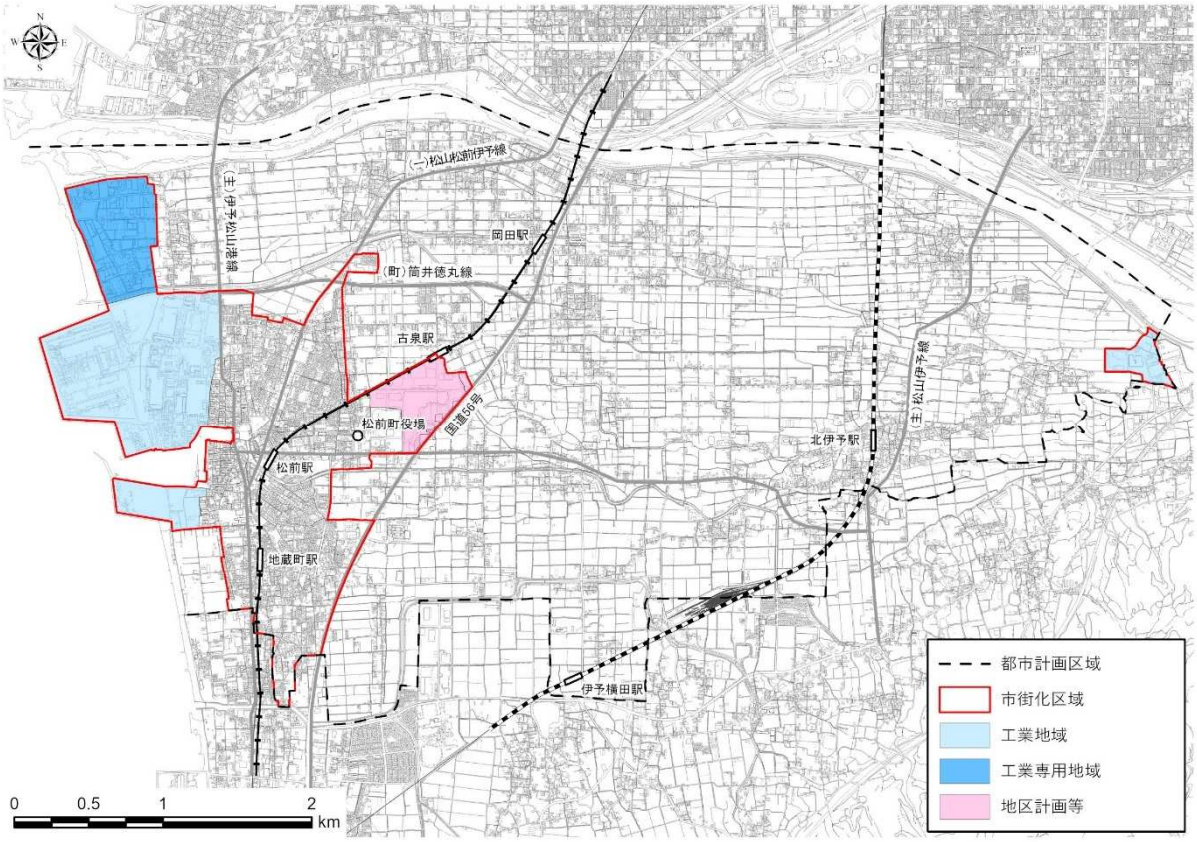
（5）居住誘導区域とすべきかどうか判断する区域（その他）

法令により住宅の建築が制限されている区域や、工業系用途地域として機能の維持・充実を図るエリアなど、居住の誘導に適さない区域は、居住を誘導すべきではありません。このような区域は、既成市街地や居住の集積などを考慮し、以下の通り居住誘導区域に含めないこととします。

■ その他区域における誘導区域設定の考え方

区域の種類		居住誘導区域の設定	誘導区域設定の考え方
法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域、流通業務地区等	× （含めない）	【工業専用地域】 建築が制限されているため、居住誘導区域に含めない。
法令により住宅の建築が制限されている区域	特別用途地区、地区計画等	× （含めない）	【松前町庁舎東地区地区計画の商業集積地区】 商業施設の集積を図るため、住宅や共同住宅等の建築が制限されているため、居住誘導区域に含めない。 ※周辺の近隣商業地域も同様に扱う
過去に住宅地化を進めたものの、空地が散在している区域であって、今後は居住の誘導を図るべきではないと判断する区域	ー	ー （該当なし）	ー
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判断する区域	工業地域	× （含めない）	工場の移転による空地化は見られないが、基本的に工業系用途の増進を図る地域であるため誘導区域には含めない。
	準工業地域	ー （該当なし）	ー

■ 居住誘導区域に含めない区域（その他）

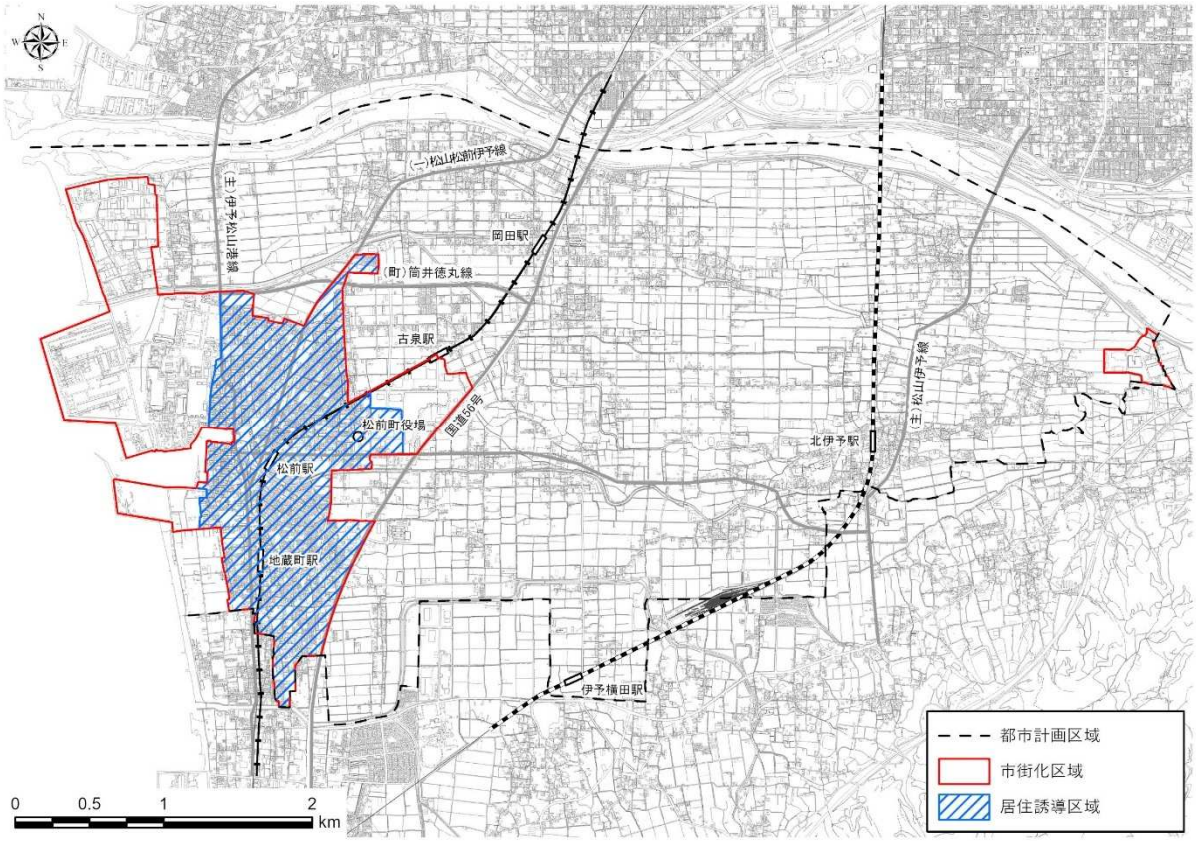


3．居住誘導区域の決定

居住誘導区域として望ましい区域と、居住誘導区域に含めない区域を踏まえ、居住誘導区域は、以下の区域とします。

本町の市街化区域内はもともと都市機能と人口が比較的コンパクトに集積しているため、既にコンパクトな市街地が形成されています。このため、法令上・土地利用上・災害上の明確な除外区域を除き、市街化区域内で既に居住されている範囲を基本的に居住誘導区域とします。

■ 居住誘導区域図

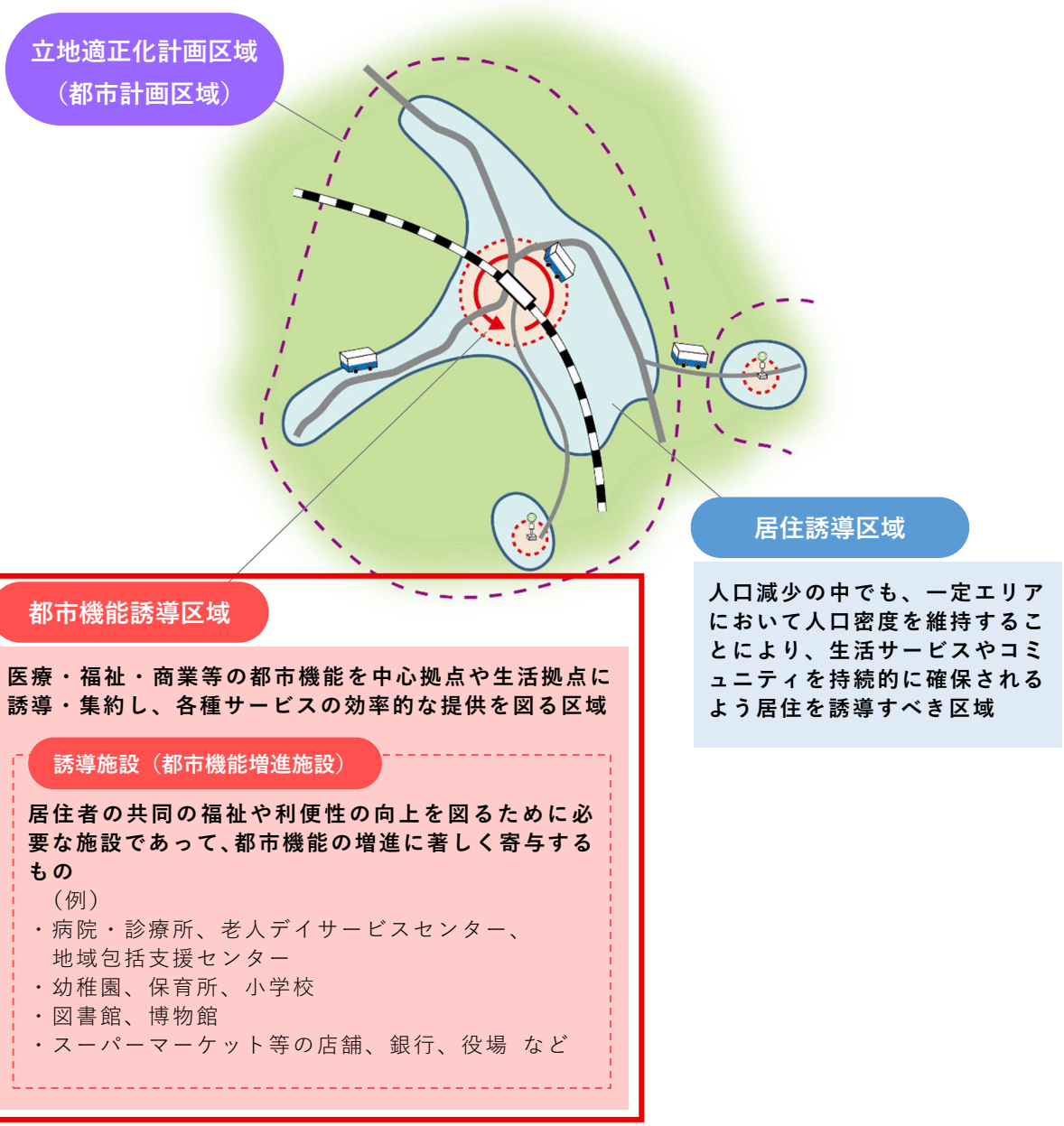


第２章　都市機能誘導区域・誘導施設

１．都市機能の誘導に関する考え方

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することにより、これらの各種サービスを効率的に提供するための区域です。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ります。

■ 都市機能誘導区域の設定イメージ



2．都市機能誘導区域の設定

（1）都市機能誘導区域設定の流れ

都市機能誘導区域については、フローに従って設定します。なお、各工程で確認する区域は、都市計画運用指針に基づく内容とします。

■ 都市機能誘導区域設定の流れ

都市機能誘導区域のベースとなる区域の確認
（居住誘導区域）

↓

都市機能誘導区域として望ましい区域の確認

↓

都市機能誘導区域の決定

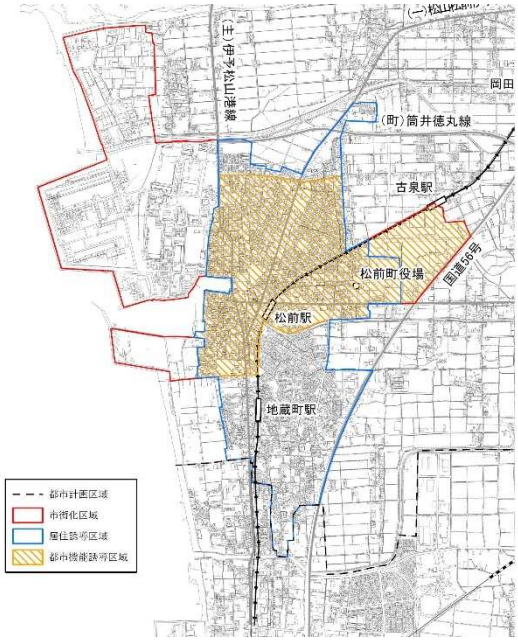
（2）都市機能誘導区域のベースとなる区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業など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、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とされています。そのため、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定します。

（3）都市機能誘導区域として望ましい区域

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、都市機能誘導区域として望ましい区域は以下の通りとします。

①エミフル MASAKI 周辺※１
②松前駅からの徒歩圏（概ね 800m）
③第１種低層住居専用地域ではないエリア※２
④都市機能の集積状況
⑤地形地物等により境界が明確に区分できる範囲



※１　「松前町庁舎東地区地区計画」の商業集積地に指定されており、住宅地等の建築が規制されていることから居住誘導区域には含めないが、都市機能誘導区域のみ含める

※２　第１種低層住居専用地域は用途制限により誘導施設の立地が困難であるため除外

３．誘導施設

（１）誘導施設に関する基本的な考え方

誘導施設は、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（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る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）です。

誘導施設に位置づけた施設を都市機能誘導区域ではない区域に立地しようとする場合は、町に対して届出を行う必要があります。

（２）誘導施設の設定

都市機能誘導区域の役割と施設の重要性や充足状況を考慮し、本町の誘導施設を以下のとおり設定します。

■ 誘導施設

カテゴリー	誘導施設
医療機関	・医療法第１条の５第１項に規定する「病院」 ・医療法第１条の５第２項に規定する「診療所」
商業等施設	・大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3,000 ㎡以上の小売商業施設 ・銀行法第２条に規定する施設 ・信用金庫法に基づく信用金庫
子育て施設	・母子保健法第 22 条に規定する「母子健康包括支援センター」 ・児童福祉法第 39 条第１項に規定する「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第２条第６項に規定する「認定こども園」 ・学校教育法第１条に規定する「幼稚園」 ・児童福祉法第 40 条に規定する「児童館」
教育施設	・図書館法第２条第１項に規定する「図書館」
公共施設	・地方自治法第４条第１項に規定する「役場」
福祉施設	・介護福祉法第 115 条の 46 第１項に規定する「地域包括支援センター」

第３章　誘導施策

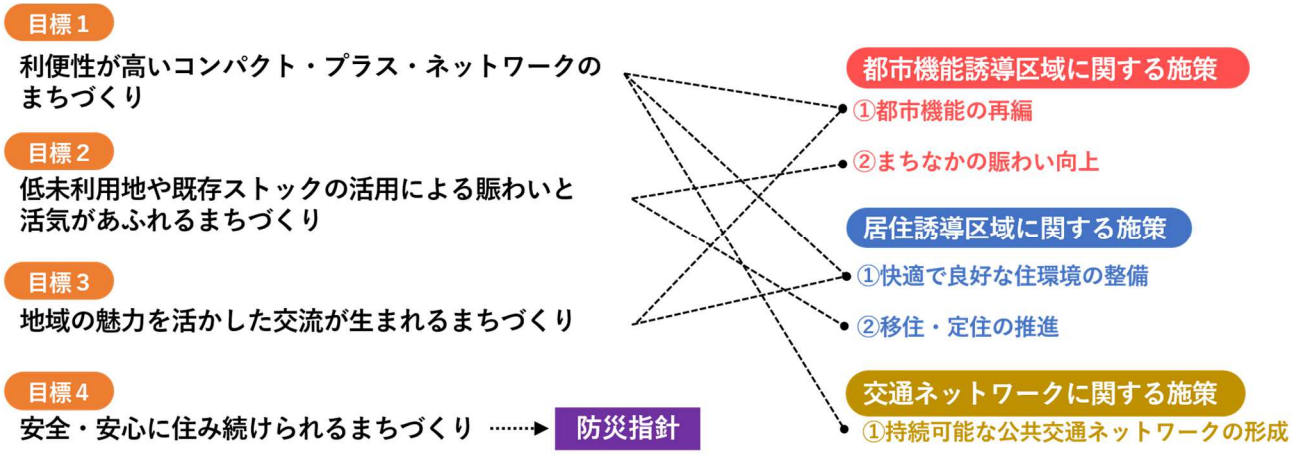
１．誘導施策の設定

（１）基本的な考え方

誘導施策は居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができます。

なお、誘導施策の検討にあたっては、関連する計画、他部局の施策等との連携を図るとともに、目指すべき都市像を踏まえて検討する必要があります。

■ 都市づくりの目標と誘導施策の体系



（２）都市機能誘導区域に関する施策

施策１　都市機能の再編

・　拠点の都市機能を維持しつつ、町民のニーズに合わせた機能強化と再整備を行うことで、日常の利便性を高めるとともに、誰もが便利で快適に過ごせる、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

■ 主な取組（都市機能の再編）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
①－１	商業機能の集積エリアの見直し	町の将来的な産業・商業の振興、および住民の生活利便性向上を図るため、商業機能の集積エリアを見直し、持続可能で魅力ある商業環境を推進する 特に、既存のショッピングモール等との連携可能な地域、あるいは県道沿線など交通アクセスの良い沿道を活かした商業ゾーンを設けることで、新たな商業集積と賑わいを創出する	
①－２	松前総合文化センターのリニューアル	運営者視点・利用者視点での施設改修を実現するため、ＥＯＩ方式の導入検討、住民アンケートや文化センターあり方検討会等を開催し、これらの結果を改修工事の実施設計に反映し、改修工事に着手する	
①－３	誘導施設の整備・誘導促進	立地適正化計画で誘導施設に位置づけている施設について、届出制度の運用により、整備、誘導を促進する	
①－４	公共施設マネジメントの推進	施設の老朽化や厳しい財政状況の中、公共施設等の長期的な視点を持って、公共施設等の適正配置や有効活用等について検討し、持続可能なまちづくりを推進する	松前町公共施設等総合管理計画
①－５	民間活力（PPP/PFI）の導入	公共施設等の整備において、行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを活かすことにより、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図る	

施策２　まちなかの賑わい向上

・　駅前広場や公園の整備により交流の場を創出し、観光振興やスポーツ構想と連動させることで、多様な活動と賑わいが生まれ、地域の活力と魅力が持続するまちづくりを推進します。

■ 主な取組（まちなかの賑わい向上）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
②－１	松前駅前広場の整備	松前駅前の駅前広場について、町の主要な交通結節点としての駅前周辺環境の整備や景観整備などにぎわいの創出を図る	伊予鉄道松前駅前広場整備計画
②－２	義農公園再整備プロジェクトの推進	町内初の都市計画公園である義農公園では、松前保育所跡地と一体で雨水貯留施設の工事が進んでおり、その後は公園の再整備を予定している。“過去から未来をつくる”というコンセプトのもと、アンケートやワークショップで町民の声を集め、新しい義農公園を形にする	義農公園再整備基本計画（案）
②－３	スポーツエンターテインメント構想	大型商業施設を中心とする広域拠点を核に、スポーツエンターテインメントの力を通じて人を集め、経済と文化の好循環を生むことで、新しい地域経済モデルの創出を図る	

（3）居住誘導区域に関する施策

施策１　快適で良好な住環境の整備

・　地域コミュニティや子育て・福祉の充実を図るとともに、住宅の耐震化・環境改善や土地利用の適正化等を推進し、安全で安心な、質の高い住環境の形成を目指します。

■ 主な取組（快適で良好な住環境の整備）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
①－１	地域コミュニティの醸成支援	地域住民が便利で快適に過ごせる場として、地域の集会所、広場の整備に関する経費の助成やコミュニティの活性化を図るために活動する団体への支援を行う	
①－２	地域全体で支え合う子育て環境の構築	子育てサロンへの運営支援や相談拠点の機能拡充を図り、地域全体で家庭を支え、孤立させない環境を整えることで、誰もが安心して楽しく子育てができるまちづくりを推進する	
①－３	地域包括ケアシステムの構築	要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい生活を最後まで続けることができるように地域内で助け合う体制を構築する	
①－４	狭あい道路の改善	狭あい道路等を整備・適正管理し、安全な道路環境を維持する	
①－５	木造住宅耐震化促進	地震により木造住宅の倒壊等の被害を防ぎ、安全な建築物の整備を促進し、震災に強いまちづくりを推進する	
①－６	住環境改善事業	老朽放置建物の除却を行い、松前町が土地を取得し、また、老朽危険空家の除却を行う者に対し補助を行う	
①－７	公営住宅等長寿命化	公営住宅等の維持管理事業及び機能の更新・改善事業の効率化及びライフサイクルコストの縮減を図る	松前町公営住宅等長寿命化計画
①－８	都市のスポンジ化対策のための制度活用	立地誘導促進施設協定制度（空き地を活用して、交流広場等を地域コミュニティ団体等が共同で整備・管理する仕組み）の活用により、低未利用地の有効活用を図る	立地誘導促進施設協定制度
①－９	地区計画の活用	良好な居住環境（建物用途の誘導、道路、景観など）を整備するため、地区計画を活用したまちづくりを検討する	
①－10	用途地域の見直し	用途地域の見直しによる住環境の維持・保全を行う	

施策２　移住・定住の推進

・　空家バンクの活用や住宅改修支援による移住促進、工業団地の整備による雇用創出を図るとともに、安全な区域への移転を誘導し、安心かつ活力ある定住環境の形成を目指します。

■ 主な取組（移住・定住の推進）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
②－１	移住者を対象にした住宅改修の支援	県外からの移住者が住居として空家等を活用する場合、改修費などの支援を行う 補助率：2/3 以内、空家等の改修…上限 100 万円、家財道具の搬出など…上限 20 万円	
②－２	空家対策の推進	生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、まちづくり活動の活性化を図る	松前町空家等対策計画
②－３	「松前町空家バンク」制度の活用	町内にある空家の売却を希望する所有者等から申し込みを受けた物件情報を、アットホーム株式会社が運営する「アットホーム　松前町空家バンク」で公開し、空家の利活用希望者との取引につなげる	
②－４	新規工業用地の整備	居住誘導区域周辺の北黒田及び南黒田の伊予市境界周辺の工業用地の整備を図り、企業誘致の積極的推進により雇用の場の拡充に努める	
②－５	居住誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進	各種ハザードマップの随時見直しや周知を図るとともに、災害リスクが高いエリアからの誘導区域内への移転について各種制度の活用を検討する	

（4）交通ネットワークに関する施策

施策１　持続可能な公共交通ネットワークの形成

・　地域の実情に応じた公共交通体系の再編やコミュニティバスの運行支援、空白地域の解消を推進し、誰もが円滑に移動でき、将来にわたり持続可能な交通網の構築を目指します。

■ 主な取組（持続可能な公共交通ネットワークの形成）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画
①－１	地域公共交通体系の再編	「松前町地域公共交通計画」において示されている地域公共交通体系の将来像の実現に向けて、公共交通ネットワークの再編を実施する	松前町地域公共交通計画
①－２	コミュニティバス運行支援	町内の公共交通空白地域及び交通不便地域における住民の利便性の向上を図るため、公共交通事業者が実施するコミュニティバスの運行に要する経費の一部を補助する	松前町地域公共交通計画
①－３	交通空白地域の解消	令和７年 10 月～12 月の３ヶ月間デマンドタクシーの実証運行を実施し、その結果を踏まえてコミュニティバスの再編を進めていく	松前町地域公共交通計画

２．届出制度

（１）届出制度の運用について

都市計画区域内において、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発等を行おうとする場合、又は都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

（２）居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、当該区域において、次のいずれかに該当する開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が着手する 30 日前までに必要となります。

【開発行為】
① ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
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 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

（３）都市機能誘導区域に関する届出（開発行為等）

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、当該区域において誘導施設の開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が着手する 30 日前までに必要となります。

【開発行為】
① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【開発行為以外】
① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
③ 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

（4）都市機能誘導区域に関する届出（誘導施設）

都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、町への届出（着工の 30 日前まで）が必要となります。

【都市機能誘導区域外の開発行為】
① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【都市機能誘導区域外の開発行為以外】
① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
③ 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

【都市機能誘導区域内の休止又は廃止】
① 誘導施設を休止又は廃止する場合

第４章　防災指針

１．防災指針とは

（１）防災指針とは

防災指針とは、都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を目的として、立地適正化計画に定める指針です。

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。立地適正化計画においては、まず災害リスクを踏まえた居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを併せて進めることが重要です。

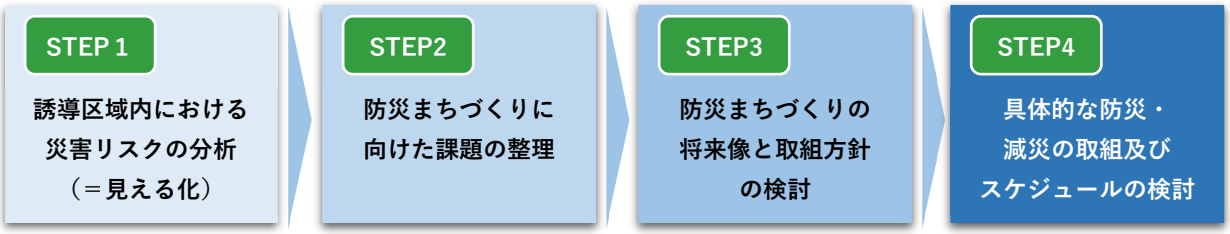
（２）防災指針の基本的な考え方

安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い区域への新たな居住や都市機能の立地抑制を図り、居住誘導区域から災害リスクの高い区域を原則除外する必要があります。

一方で、様々な災害のうち、洪水、内水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難です。このため、居住誘導区域、都市機能誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

防災指針では、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、必要な防災・減災対策を位置づけ、計画的に実施することを目的としています。

■ 防災指針の検討フロー

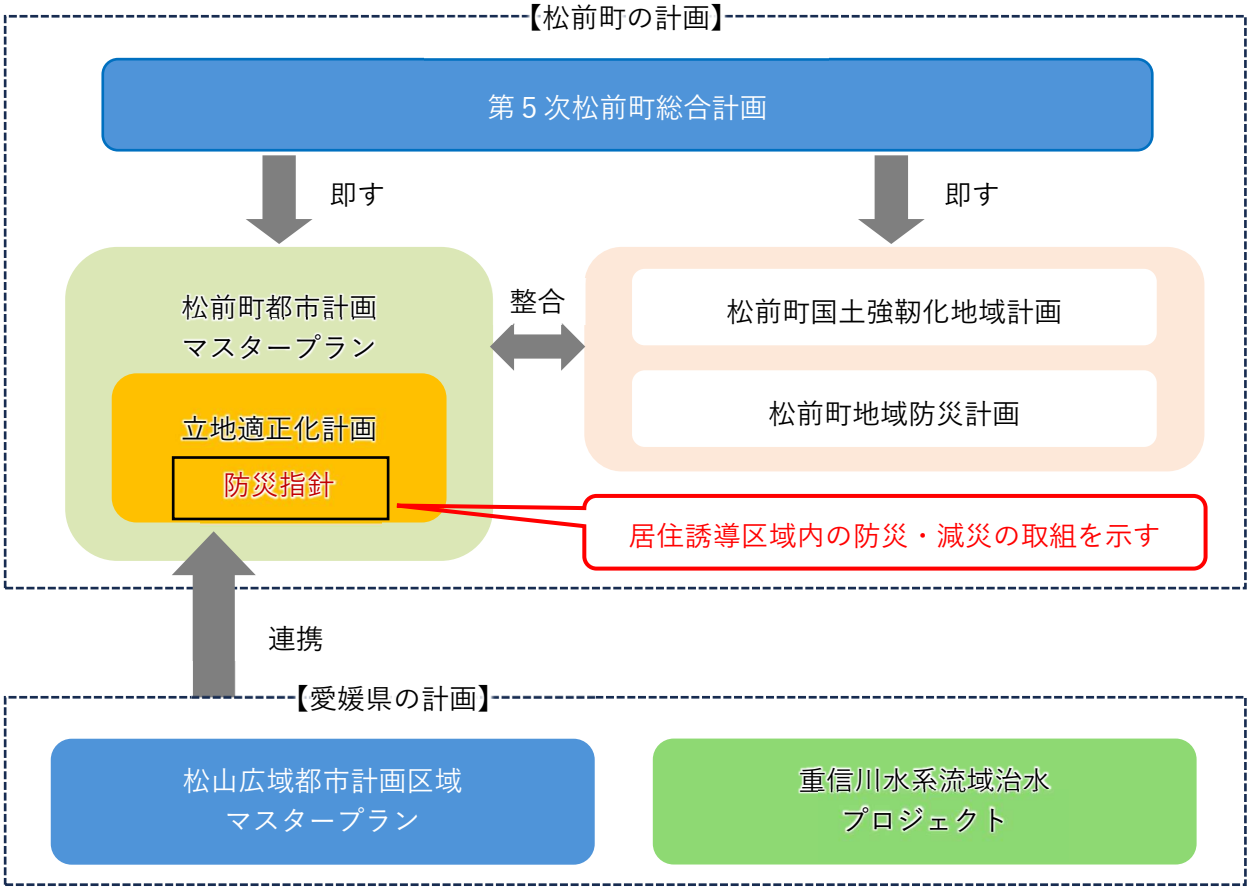


（3）防災指針の位置づけ

防災指針は、令和 2 年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の構成要素として法的に位置づけられたものです。

その役割は、上位・関連計画を踏まえつつ、防災に関連する都市計画、建築、治水、防災などの様々な分野を横断し、課題や施策等の連携・整合を図る必要があります。

■ 防災指針の位置づけ



計画	概要
都市計画 マスタープラン	都市及び各地域の将来の市街地像を町民に分かりやすい形で示し、地域における土地利用、施設配置、地区計画等の方向付けを行うためのもの
立地適正化計画	都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の立地誘導により、人口減少・超高齢化社会に対応する持続可能なコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するもの
防災指針	災害リスクを考慮した都市の課題、課題を踏まえた防災まちづくりの将来像や具体的施策を定め、都市計画マスタープランや立地適正化計画に反映するためのもの
国土強靭化地域計画	大規模自然災害に対して、町民の生命や財産を守り、持続可能で強靭な地域づくりを進めるためのもの

計画	概要
地域防災計画	町民の生命、身体及び財産を災害等から守るため、各種災害の予防・応急対策・復旧に至る一連の防災行政の整備・推進に関する事項をきめ細かくまとめたもの
都市計画区域 マスタープラン	一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域を対象として、愛媛県が広域的な見地から、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするため、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの
流域治水プロジェクト	河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策の全体像をまとめたもの

2．災害ハザード情報の整理

（1）都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけ

都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけと、松前町の都市計画区域、居住誘導区域内に存在する災害ハザードの状況は以下の通りです。

■ 災害ハザードエリアの位置づけと都市計画区域内の状況【再掲】

位置づけ	根拠	種別	都市計画区域内の状況	市街化区域内の状況	備考
居住誘導区域に含まない	都市再生特別措置法第 81 条	災害危険区域	-	-	住宅等の建築や開発行為等の規制あり レッドゾーン
		地すべり防止区域	-	-	
		急傾斜地崩壊危険区域	-	-	
		土砂災害特別警戒区域	-	-	
		浸水被害防止区域	-	-	
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	災害危険区域（上記を除く）	-	-	
		津波被害特別警戒区域	-	-	
総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	土砂災害警戒区域	-	-	建築や開発行為などの規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている イエローゾーン
		津波災害警戒区域　※	有	有	
		津波浸水想定区域	有	有	
		洪水浸水想定区域	有	有	
		高潮浸水想定区域	有	有	
		都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	-	-	
		その他（浸水実績等）	有	有	

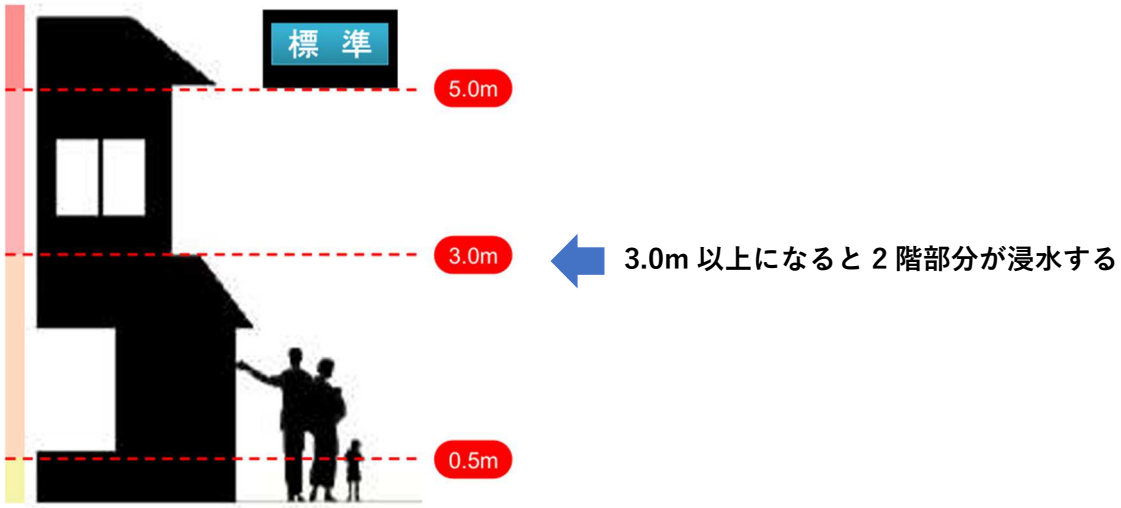
※　津波浸水想定区域の全域が津波災害警戒区域に指定

（参考）災害リスクの考え方

【浸水深（水害）】

洪水等による浸水は、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であり、浸水深が浅い場所では垂直避難も可能となります。なお、国土交通省が示す浸水深と人的被害リスクイメージでは、一般的な家屋の２階以上が浸水し垂直避難が困難になる浸水深は 3.0m以上とされています。

■ 水害による浸水深の目安

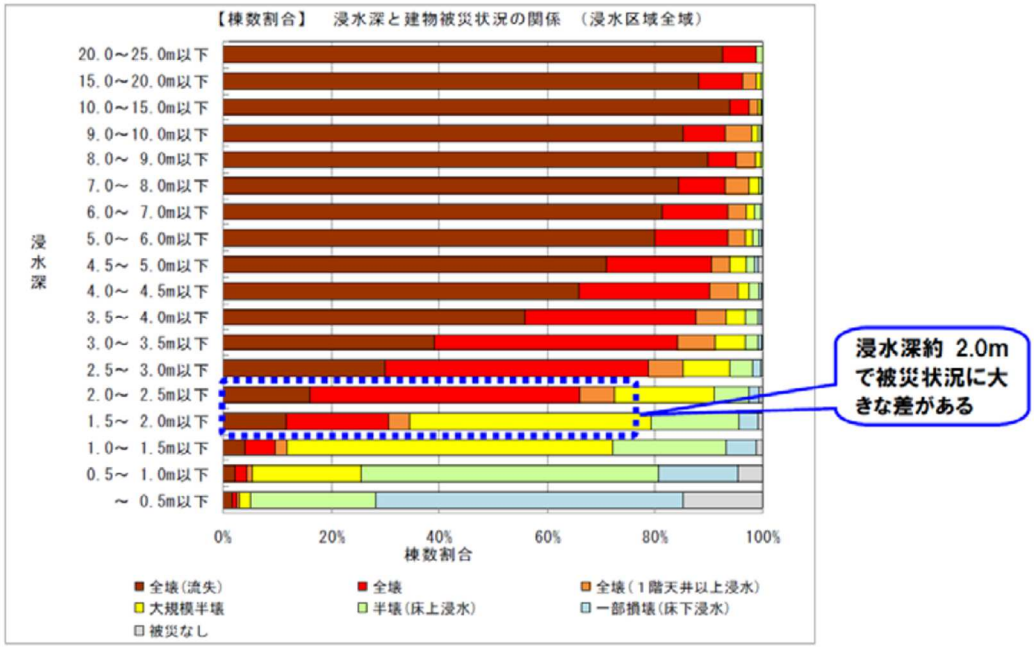


出典：「水害ハザードマップ作成の手引き」（令和８年５月国土交通省）

【浸水深（津波）】

津波被災地全体の全建物を対象とした浸水被害調査からは、浸水深 2.0m前後で建物被害に大きな差があり、浸水深 2.0m 以上の場合には建物が全壊となる割合は大幅に増加します。

■ 浸水深と建物被災状況の関係

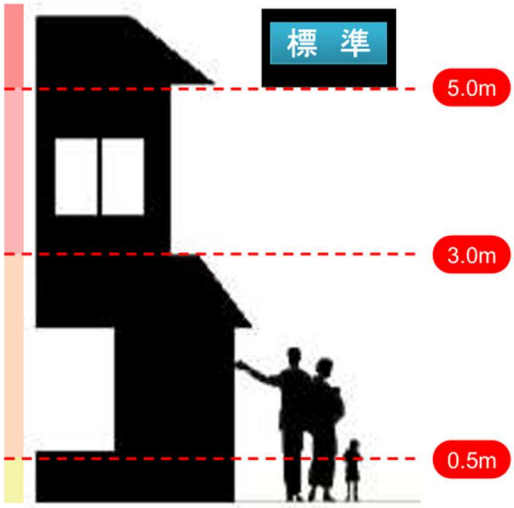


出典：国土交通省都市局報道発表資料「東日本大震災による被災現況調査結果について（第１次報告）」（平成２３年８月）

【電気設備の浸水リスク】

病院や高齢者福祉施設（入所施設）では、専門的な医療器具や入院環境を支える重要な電気設備を有しているため、施設内への浸水が考えられる 0.5m 以上の場合に設備の毀損や機能停止のリスクが発生します。

■ 水害による浸水深の目安



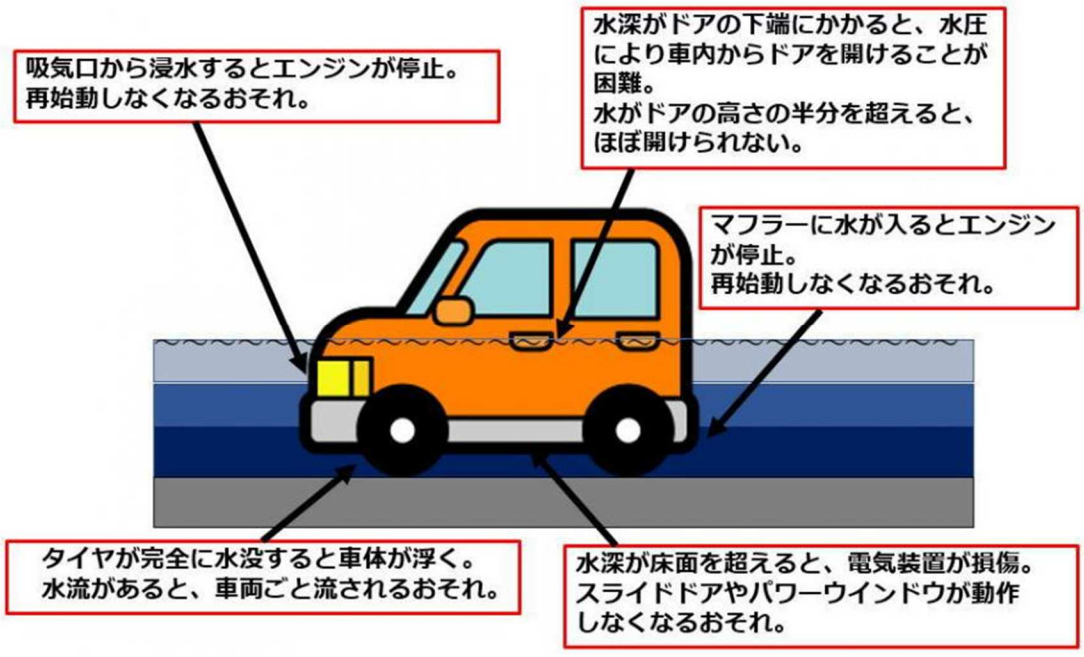
1 階床高に相当する 0.5m

出典：「水害ハザードマップ作成の手引き」（令和 8 年 5 月国土交通省）

【自動車の水没リスク】

救急活動や送迎車両等に利用する車両についても、吸気口から浸水するとエンジンが停止し、ドアの半分程度（浸水深約 0.5m）まで水没すると、水圧によりドアを開けることも困難となります。

■ 浸水した場合の車の状況



出典：長野県警察ホームページ

（2）分析対象とする災害ハザード情報

都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけと、その他の居住誘導区域、都市機能誘導区域に存在する災害ハザードを踏まえ、災害リスク分析の対象とする災害ハザード情報は以下の通りとします。

■ 分析対象とする災害ハザード

種別		ハザード情報等	備考
水害	洪水	洪水浸水想定区域 （計画規模・想定最大規模）	洪水浸水想定区域図 ・国土交通省四国地方整備局松山河川国道事務所 【洪水予報河川】 重信川水系（重信川）：平成 28 年 5 月末指定 ・愛媛県 【水位周知河川】 大谷川水系（大谷川）：令和 2 年 6 月 5 日指定 【その他愛媛県が管理している中小河川】 国近川水系（国近川・大井手川・神寄川）、長尾谷川水系（長尾谷川）：令和 6 年 5 月 28 日指定
水害	内水	内水浸水実績	松前町総合防災マップ（平成 21 年 12 月）
水害	高潮	高潮浸水想定区域 （既往最大規模の台風）	愛媛県高潮浸水想定区域図 （令和 3 年 3 月）
津波		津波浸水想定区域 （最大クラスの津波）	愛媛県地震被害想定 調査結果 （令和 8 年 2 月）
地震		震度分布	
地震		液状化危険度	

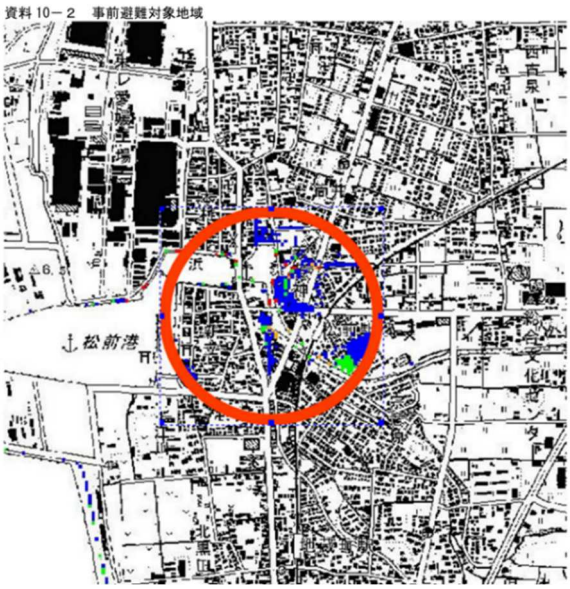
（参考）事前避難対象地域について

事前避難対象地域とは、後発地震に伴う津波に備えて、事前に避難することにより安全性を高めることができる地域のことであり、地震発生から 30 分以内に浸水深が 30 センチメートルに到達する地域が対象とされています。

南海トラフ地震臨時情報、巨大地震警戒が発表された場合、本町ではこの地域を対象に事前避難を促す避難指示を行うこととなっています。

よって、今回の災害リスク分析でも、松前町地域防災計画資料編（令和 8 年 3 月）に示された指定範囲を用いて整理します。

■ 事前避難対象地域の指定範囲



出典：松前町地域防災計画資料編（令和 8 年 3 月修正）

3．災害リスク分析

分析対象とした災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、どのような災害リスクが存在するか、ミクロ分析により課題を抽出します。分析には以下の情報を使用します。

■ 分析に使用する情報

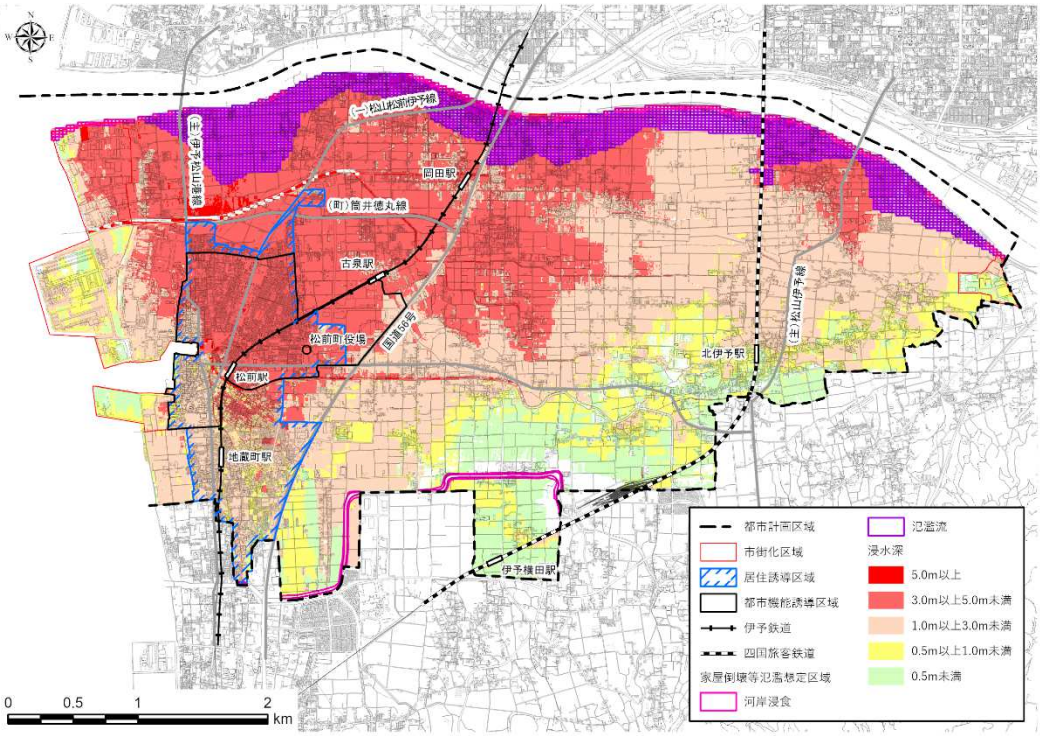
データの種類	詳細
誘導区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
人口分布	令和２年の人口密度 「将来人口・世帯予測ツールＶ３（Ｒ２国調対応版）」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて作成
浸水想定区域	洪水；想定最大規模、浸水継続時間 高潮；浸水深、浸水継続時間 内水実績、津波
地震分布・液状化危険度	想定最大震度分布、液状化危険度（PL 値）
避難場所	・「避難情報の発令の判断基準及び伝達マニュアル 」（令和 6 年 9 月松前町）及び町ホームページによる避難所等（指定避難所又は指定緊急避難所） ・高齢者の徒歩圏である 500m
病院・高齢者福祉施設（入所施設）	短期入所介護施設、入所介護施設、多機能型施設が対象

（1）ハザードエリア×誘導区域

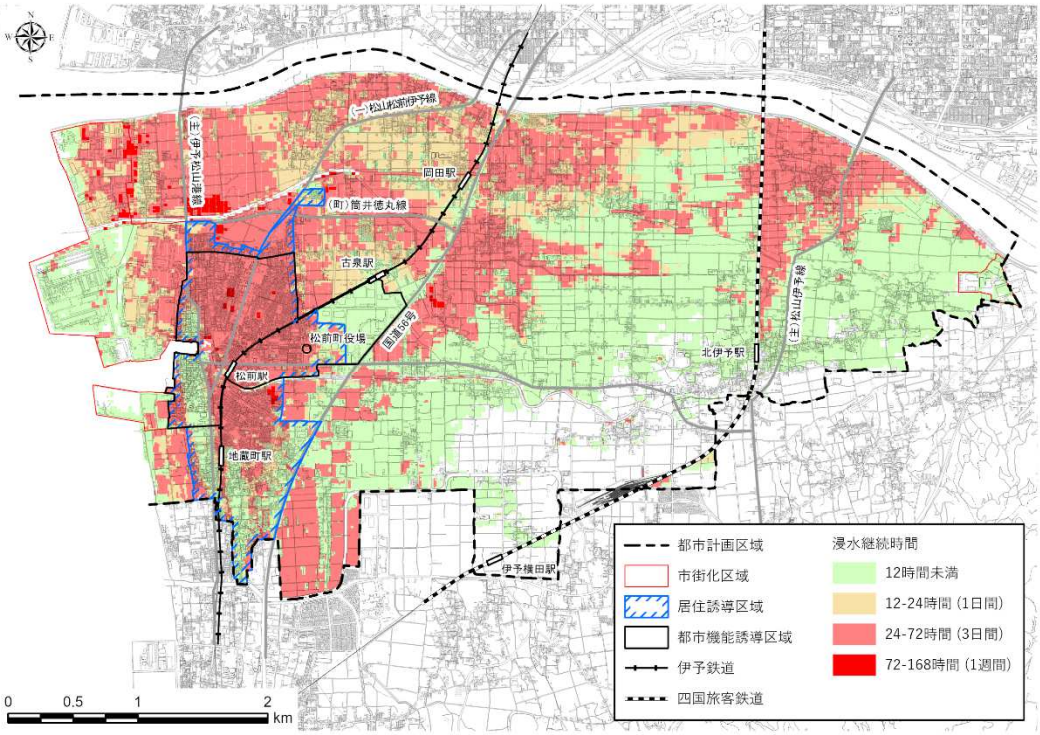
①浸水想定区域（洪水）×誘導区域

・　誘導区域内では北部を中心に 3.0m 以上 5.0m 未満の浸水が想定されており、浸水継続時間は 24～72 時間（3 日間）の範囲が大部分を占めます。

■ 浸水想定区域（洪水・想定最大規模）



■ 浸水想定区域（洪水・浸水継続時間）

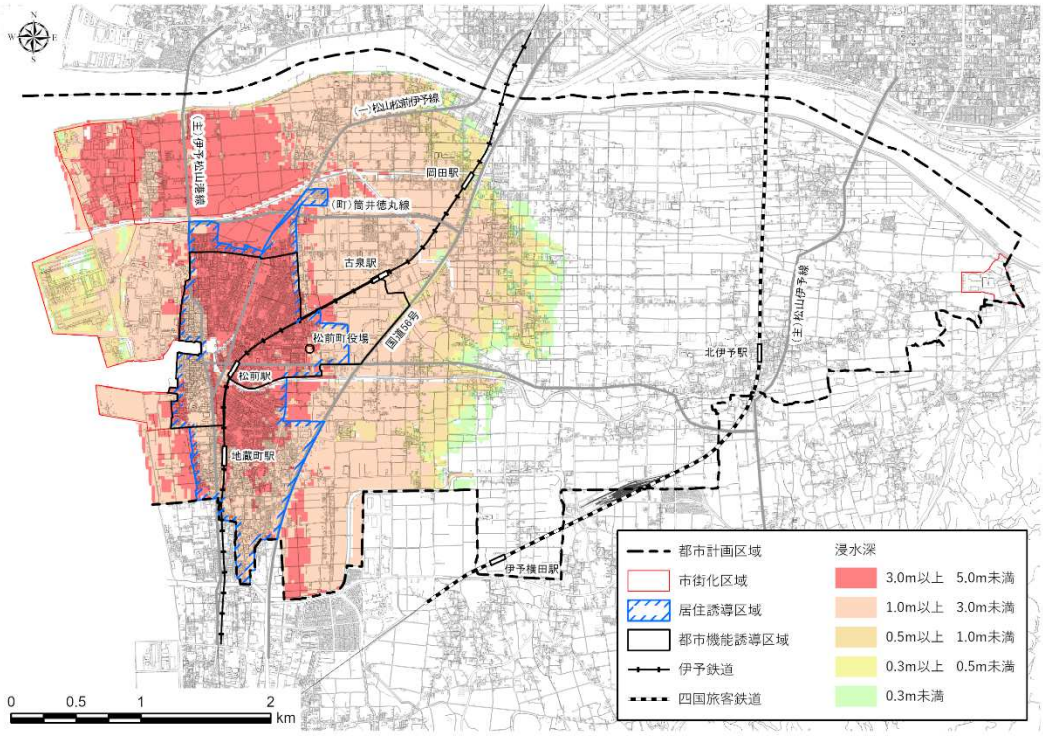


②浸水想定区域（高潮）×誘導区域

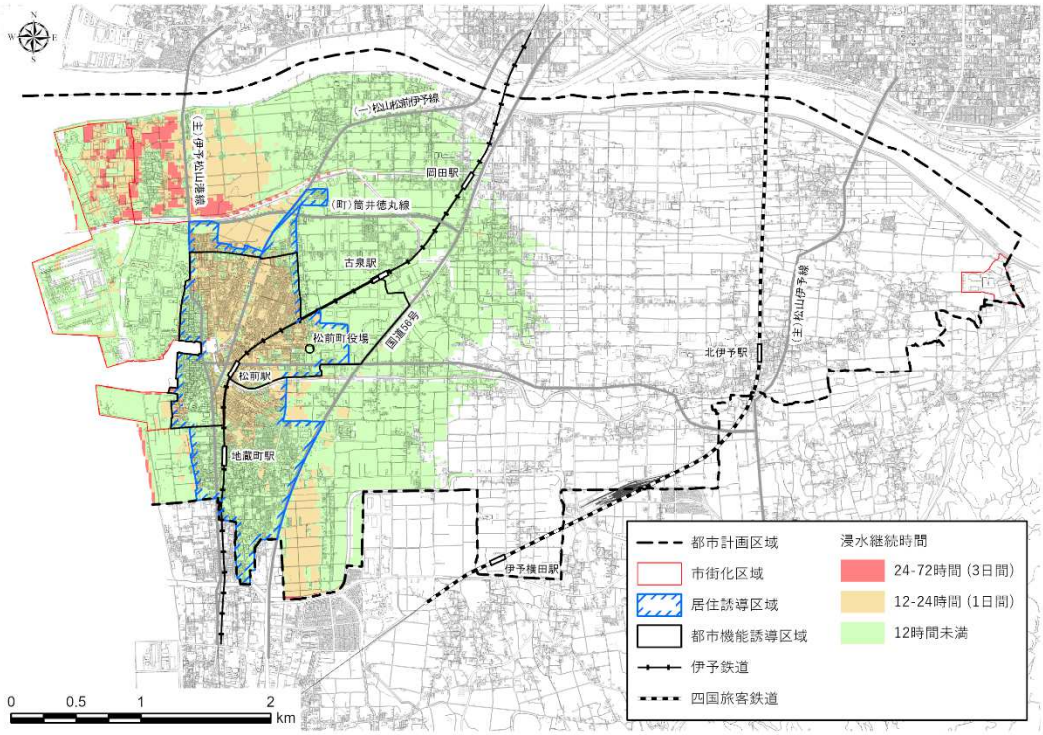
・　誘導区域内では大部分が 3.0m 以上 5.0m 未満の浸水が想定されています。

・　浸水継続時間は 12～24 時間（1 日間）以内となっています。

■ 浸水想定区域（高潮）



■ 浸水想定区域（洪水・浸水継続時間）

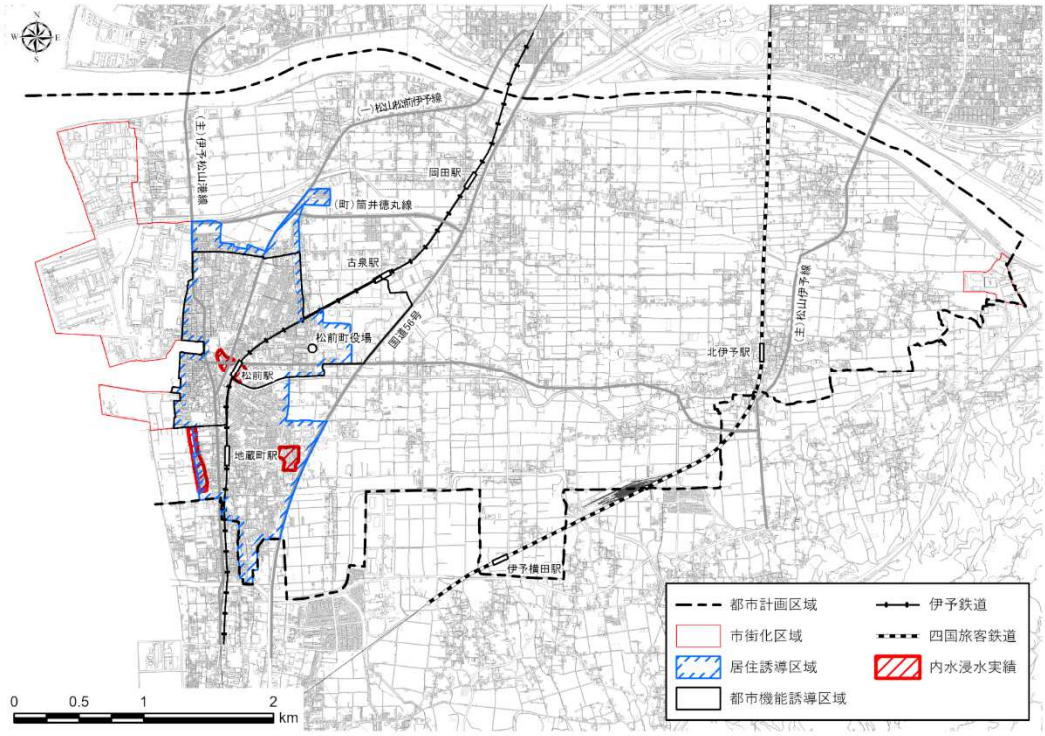


③浸水想定区域（内水実績・津波）×誘導区域

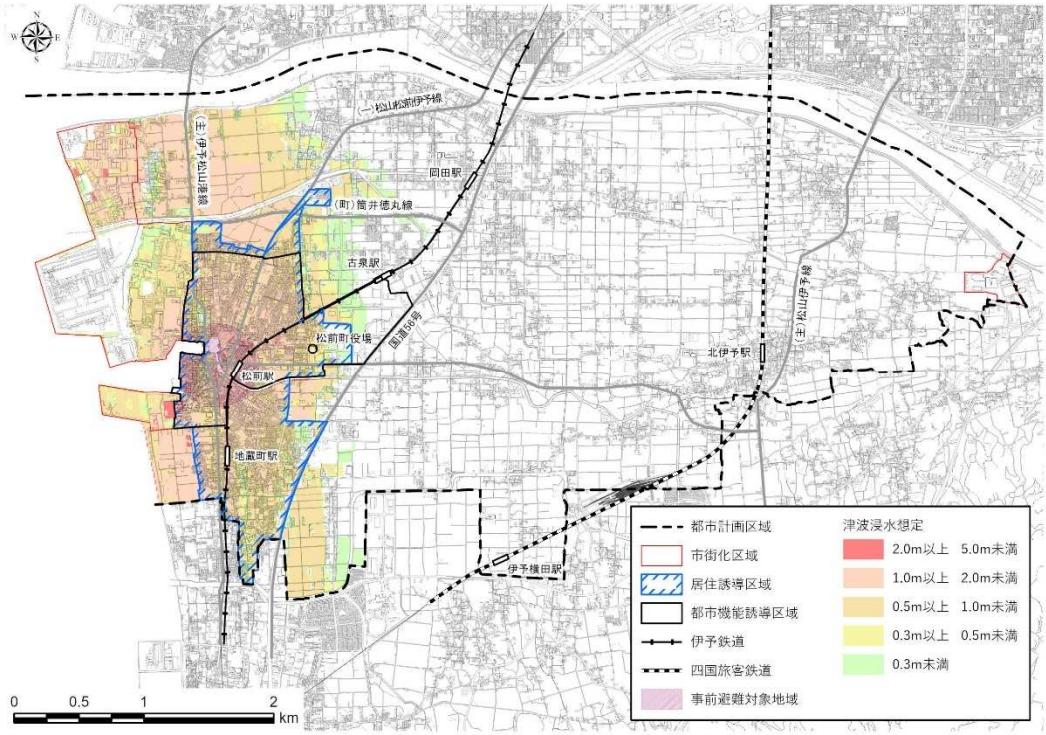
・　内水実績は、誘導区域内の一部エリアで見られます。

・　津波は誘導区域内では一部 2.0m 以上がみられ、事前避難対象地域も指定されています。

■ 内水実績



■ 浸水想定区域（津波）

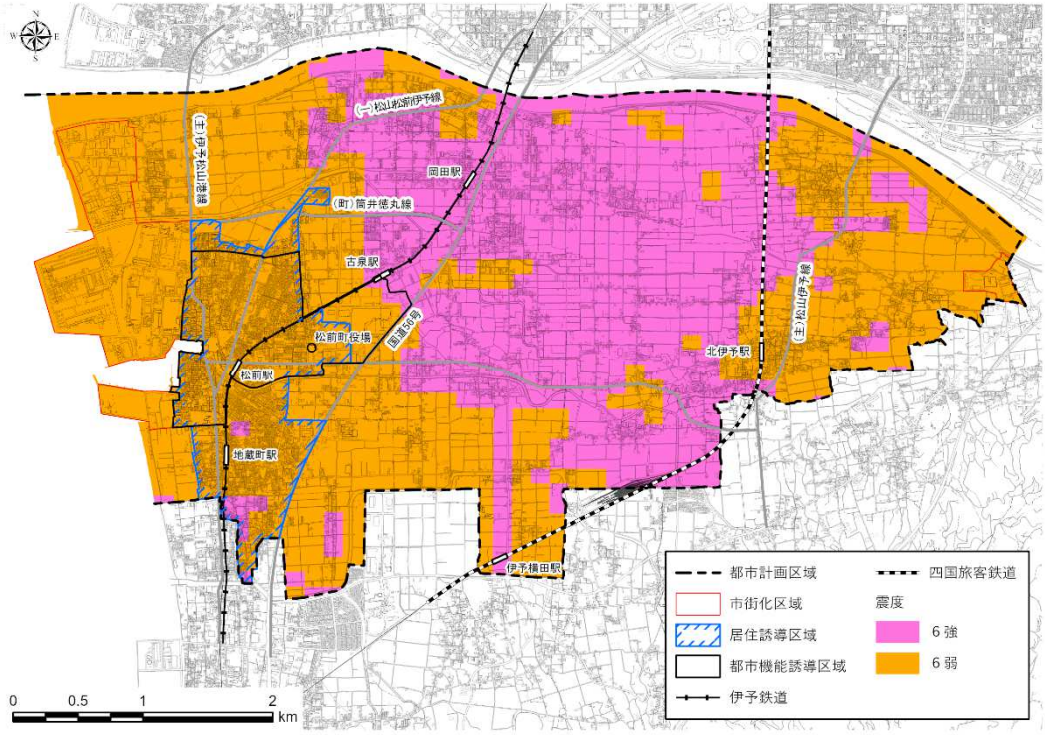


④震度分布・液状化危険度×誘導区域

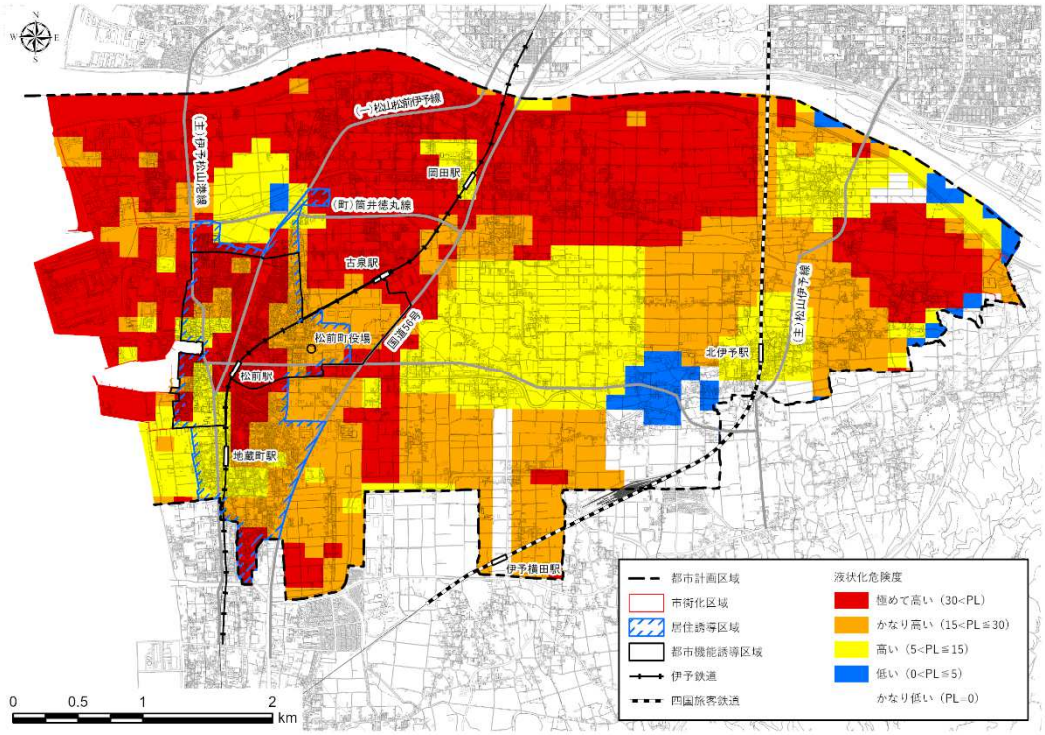
・　震度分布は、誘導区域内の大部分で「震度 6 弱」が想定されています。

・　液状化危険度は、誘導区域の中央部から北部にかけて「極めて高い」エリアが見られます。

■ 想定最大震度分布



■ 液状化危険度（PL 値）

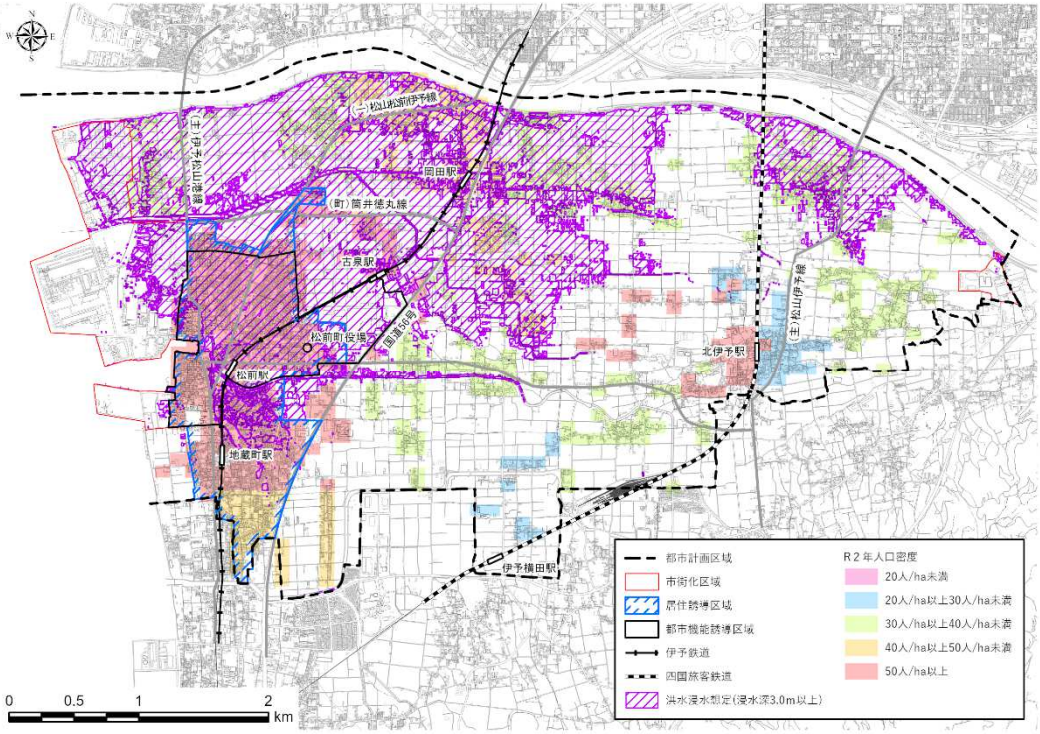


（2）ハザードエリア × 人口分布

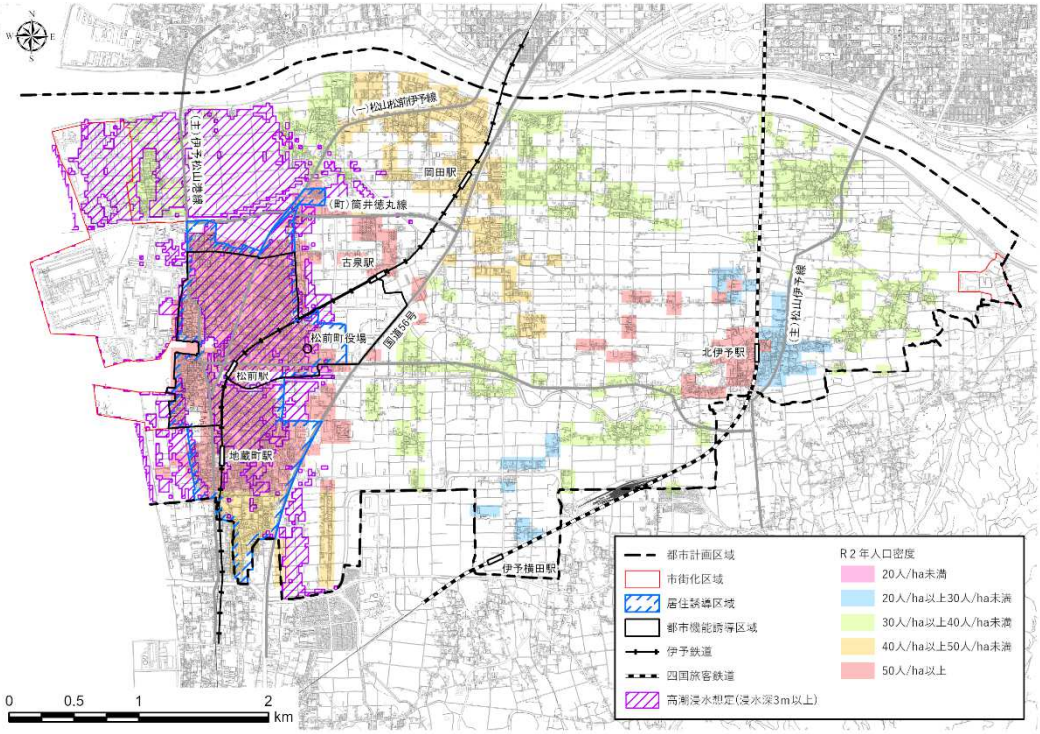
①浸水想定区域（洪水・高潮）×人口分布（令和２年）

・ 水害（洪水、高潮）による 3.0m以上の浸水が想定される区域は、誘導区域内の人口密度が高いエリアでも見られます。

■ 浸水想定区域（洪水・想定最大規模・３m以上）×人口分布（令和２年度）



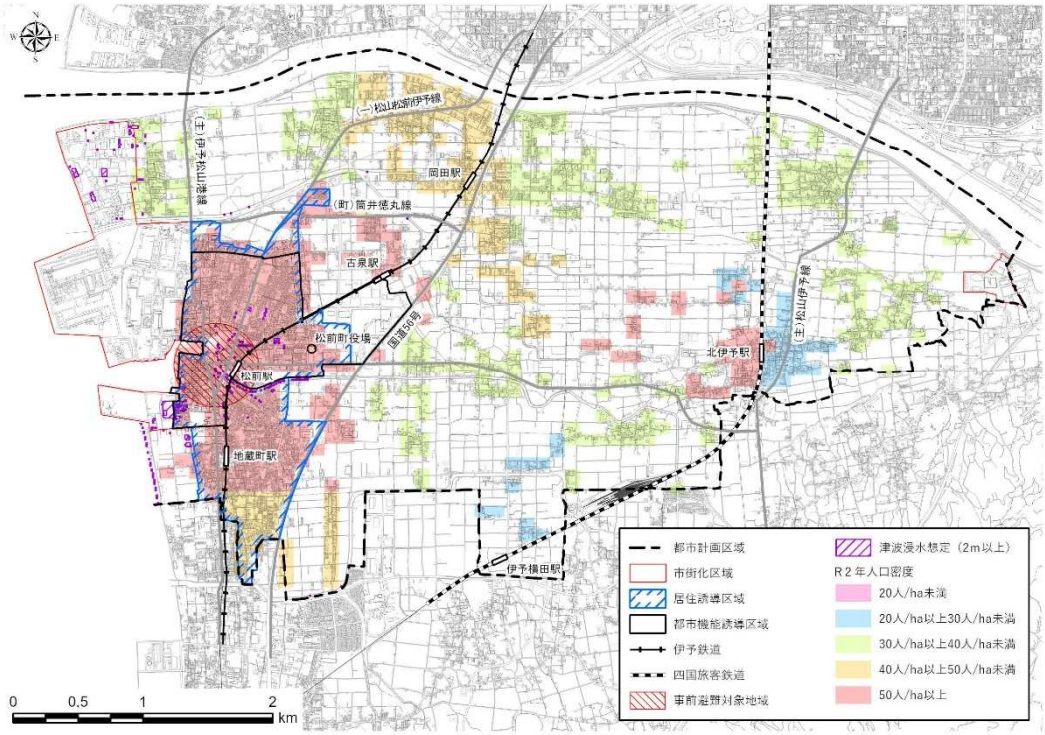
■ 浸水想定区域（高潮・3m以上）×人口分布（令和２年度）



②浸水想定区域（津波）×人口分布（令和２年）

・　津波による 2.0m 以上の浸水は、誘導区域内では限られているが、事前避難対象地域は人口密度が高いエリアも含まれています。

■ 浸水想定区域（津波・２m以上）×人口分布（令和２年度）

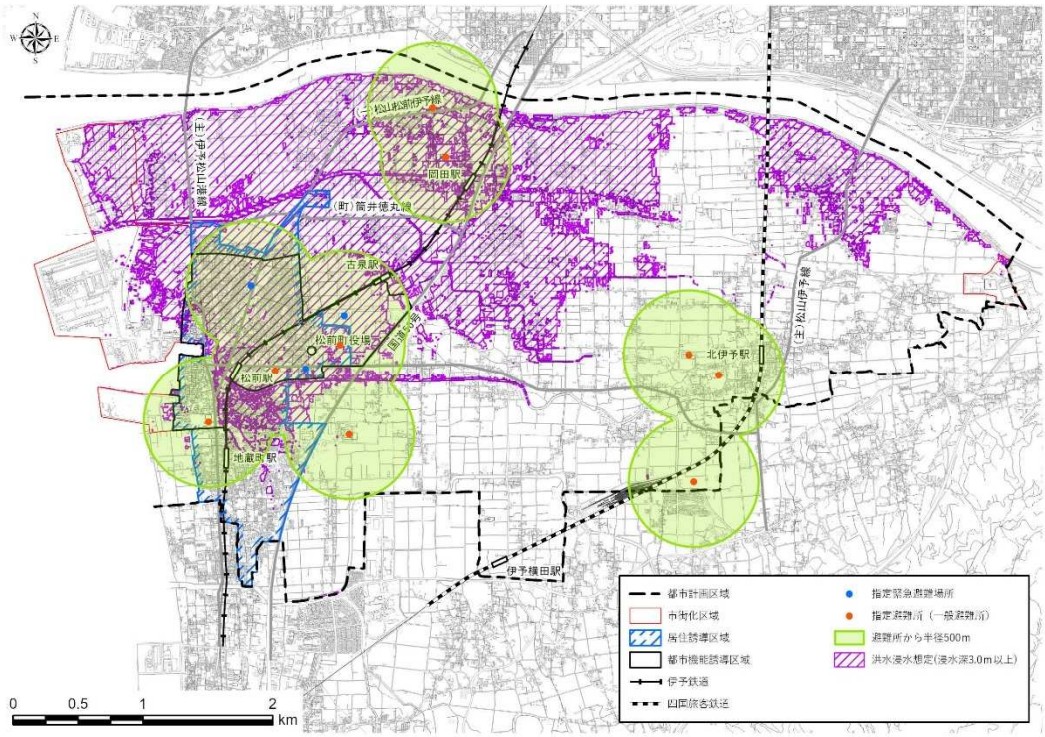


（3）ハザードエリア× 避難場所

①浸水想定区域（洪水）×避難場所

・ 洪水では 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアについては、避難所等※１からの距離圏※２で概ねカバーされています。

■ 浸水想定区域（洪水・想定最大規模・３m以上）×避難場所



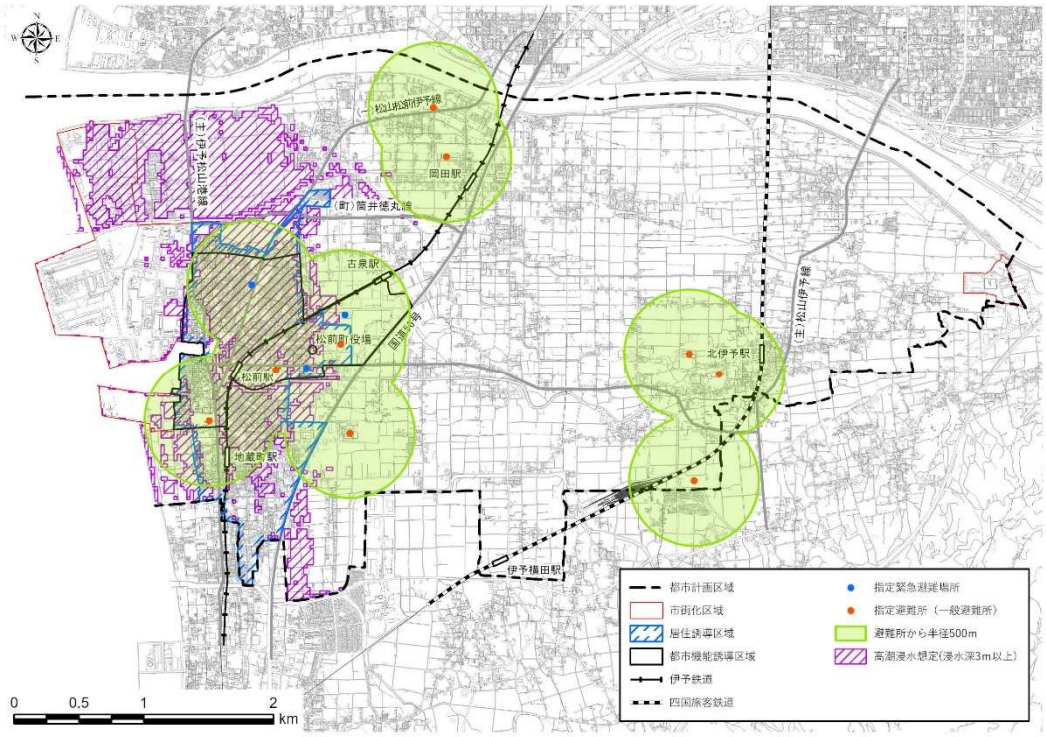
※１ 「避難情報の発令の判断基準及び伝達マニュアル 」
（令和 6 年 9 月松前町）及び町ホームページによる指定避難所又は指定緊急避難所

※２ 高齢者の徒歩圏である 500m

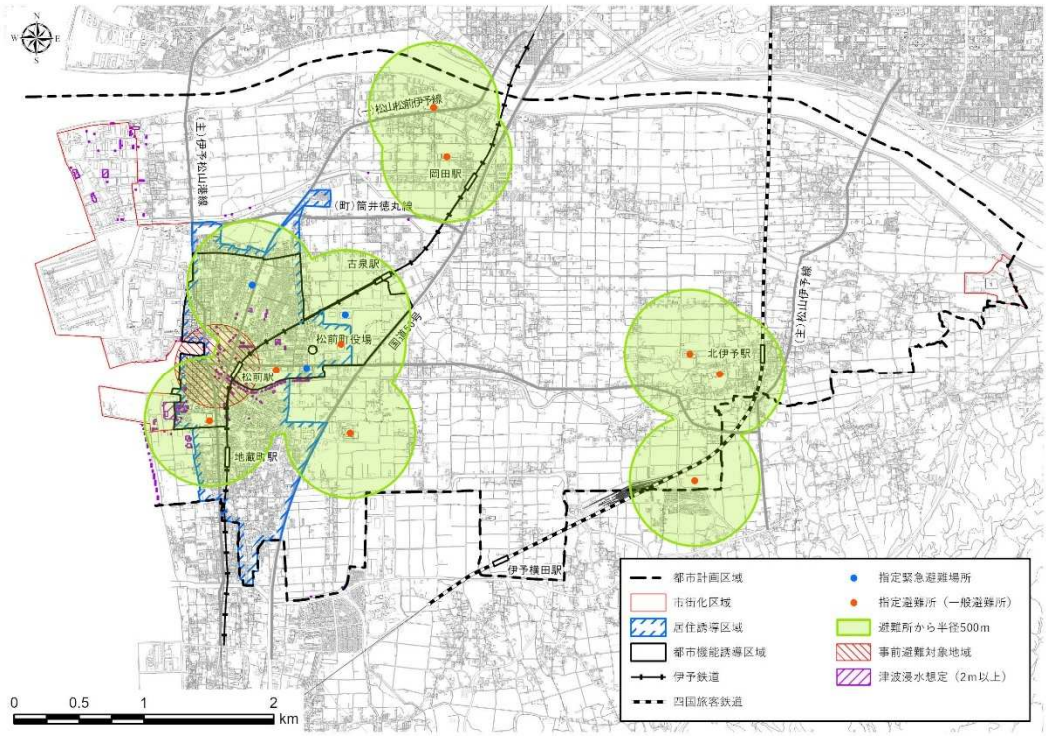
②浸水想定区域（高潮・津波）×避難場所

・　高潮の 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアおよび津波の 2.0m 以上の浸水が想定されるエリアについても、避難所等からの距離圏で概ねカバーされています。

■ 浸水想定区域（高潮・３m以上）×避難場所



■ 浸水想定区域（津波・２m以上）×避難場所

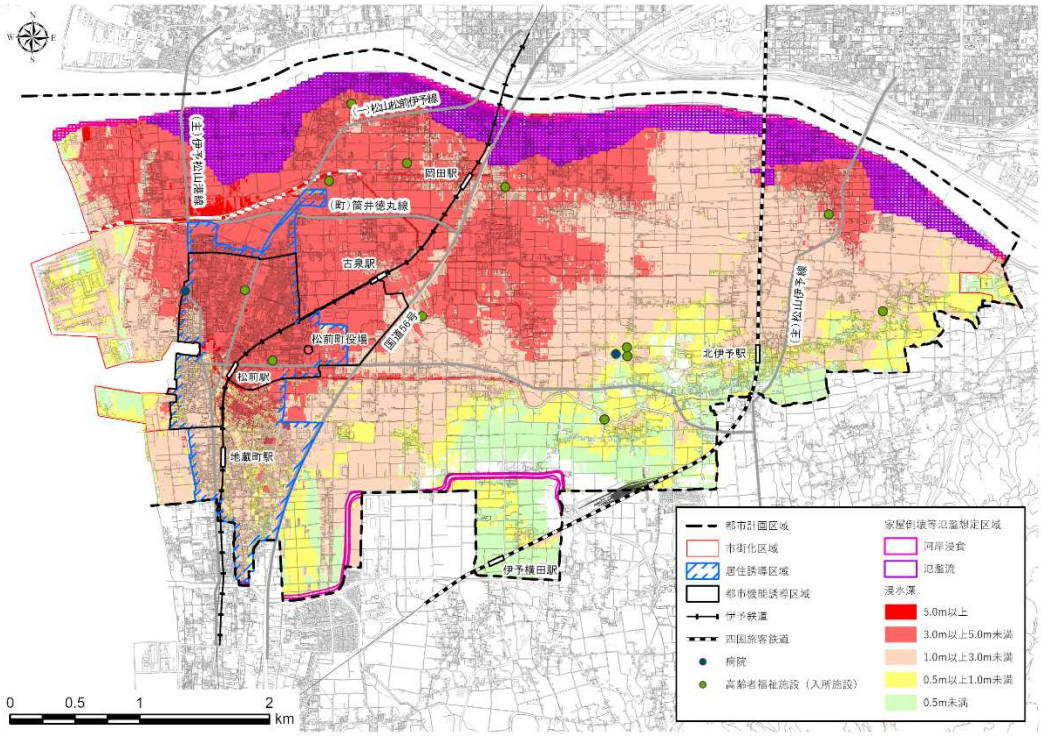


（４）ハザードエリア×　病院・高齢者福祉施設（入所施設）

①浸水想定区域（洪水）×　病院・高齢者福祉施設（入所施設）

・　誘導区域内の病院や高齢者福祉施設（入所施設）は 3.0m 以上の浸水が想定されるエリアに立地しています。

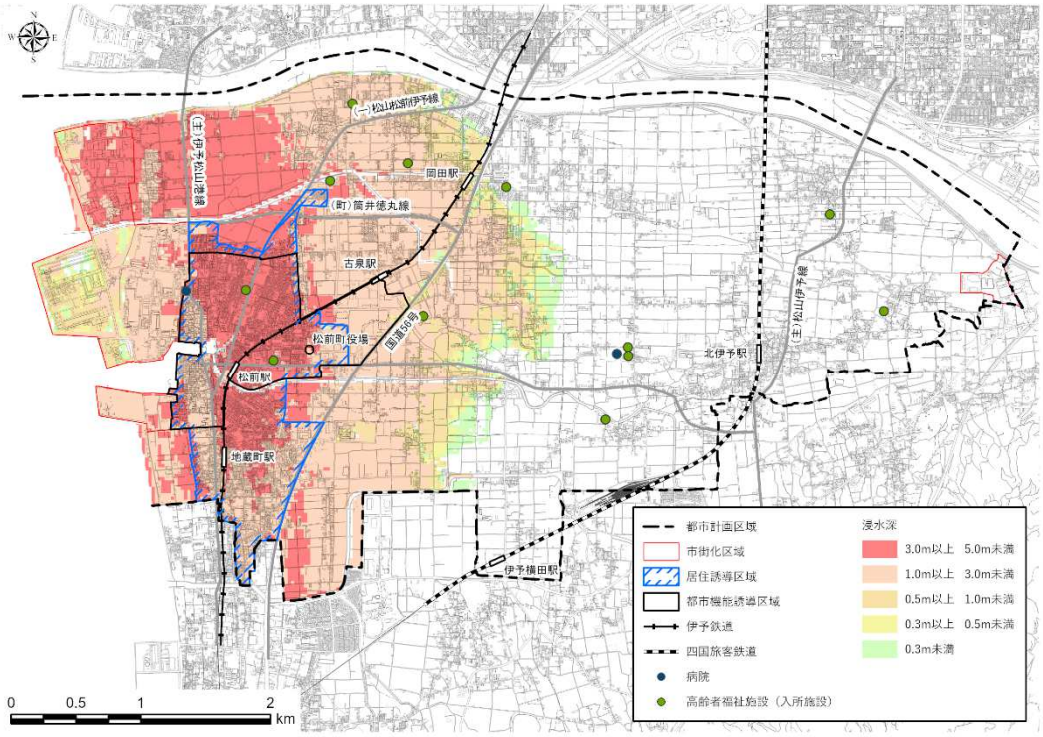
■ 浸水想定区域（洪水・想定最大規模）×　病院・高齢者福祉施設（入所施設）



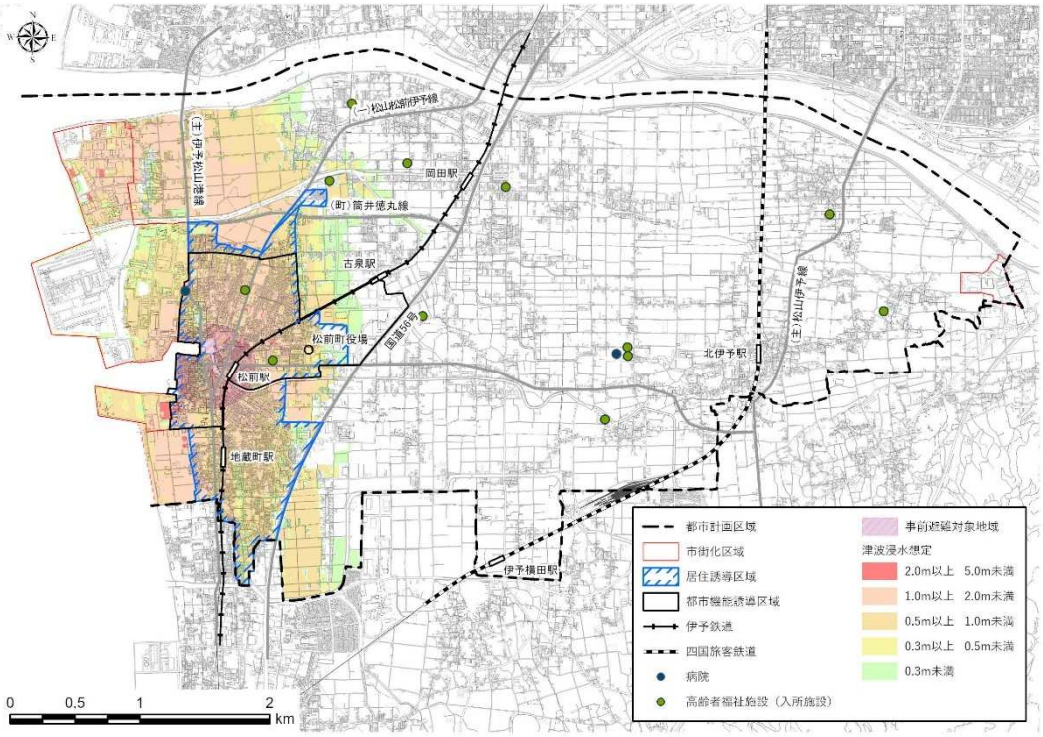
②浸水想定区域（高潮・津波）×病院・高齢者福祉施設（入所施設）

・　高潮では 3.0m 以上、津波では 1.0m 以上の浸水が想定されるエリアに立地しています。

■ 浸水想定区域（高潮）×　病院・高齢者福祉施設（入所施設）



■ 浸水想定区域（津波）×　病院・高齢者福祉施設（入所施設）

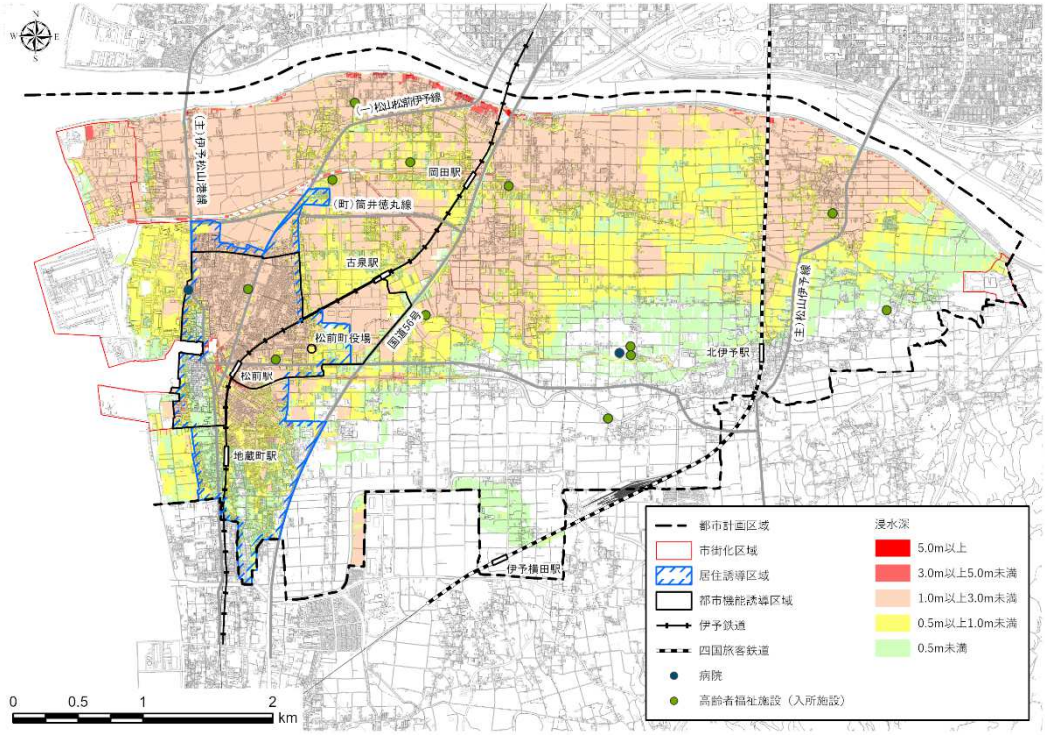


③浸水想定区域（洪水）× 病院・高齢者福祉施設（入所施設）

・ 比較的発生頻度の高い「計画規模」において確認すると、居住誘導区域内の施設では、1.0m以上の浸水が想定されています。

・ 医療設備や入院環境を支える電気設備や、救急活動や送迎車両等に利用する車両など、施設の運営に支障をきたすリスクがあります。

■ 浸水想定区域（洪水・計画規模）× 病院・高齢者福祉施設（入所施設）



４．課題の整理

（１）水害（洪水）

・ 想定最大規模の降雨により河川が氾濫した場合、町の大部分で 0.5m以上の浸水が、居住誘導区域内では 3.0m以上の浸水が発生すると予想されます。
・ 3.0m以上の浸水が想定される区域は、指定避難所からの距離圏に含まれているものの広範囲に及ぶため、早期に避難するための情報伝達手段や避難体制の確保等が必要です。
・ 病院や高齢者福祉施設は、計画規模においても床上浸水のおそれがある区域に立地しており、災害時における施設の機能低下を防ぐための対策が必要です。

（２）水害（高潮）

・ 想定最大規模の高潮による氾濫が海岸や河川から発生した場合、町の西部、特に居住誘導区域内の大部分が 3.0m 以上浸水することが想定されます。
・ 臨海部や町西部における高潮に対する避難体制等の強化や災害リスクを踏まえた都市機能を維持・確保するための対策が必要です。
・ 病院や高齢者福祉施設が床上浸水のおそれがある区域に立地しており、災害時における施設の機能低下を防ぐための対策が必要です。

（３）水害（内水）

・ これまでの実績により、居住誘導区域内の一部で浸水が見られたため、排水等による対策が必要です。

（４）地震

・ 極めて高い海溝型の「南海トラフ地震」があり、町内では最大震度 6 弱から 6 強の地震の発生が想定され、甚大な建物被害や人的被害が発生するおそれがあります。
・ 町の大部分で液状化のリスクも高くなっています。また、居住誘導区域内には、地震等に対して脆弱な密集市街地が存在しており、耐震化・不燃化を促進する必要があります。
・ インフラ施設等の老朽化が進行しているため、緊急輸送の確保に必要となる各施設等の老朽化対策を最優先で行うなど、各施設が分野横断的に連携し、防災機能の強化を図る必要があります。

（５）津波

・ 発生し得る最大クラスの南海トラフ地震が発生した場合、臨海部や町西部が津波により浸水することが想定されています。
・ 病院や高齢者福祉施設が津波浸水のおそれがある区域に立地しており、災害時における施設の機能低下を防ぐための対策が必要です。
・ 地震発生から松前港までの津波到達予想時間は 113 分あると考えられており、ほとんどの地域で事前の避難行動が可能と考えられますが、本町では地盤沈下や堤防の破壊による海水流入

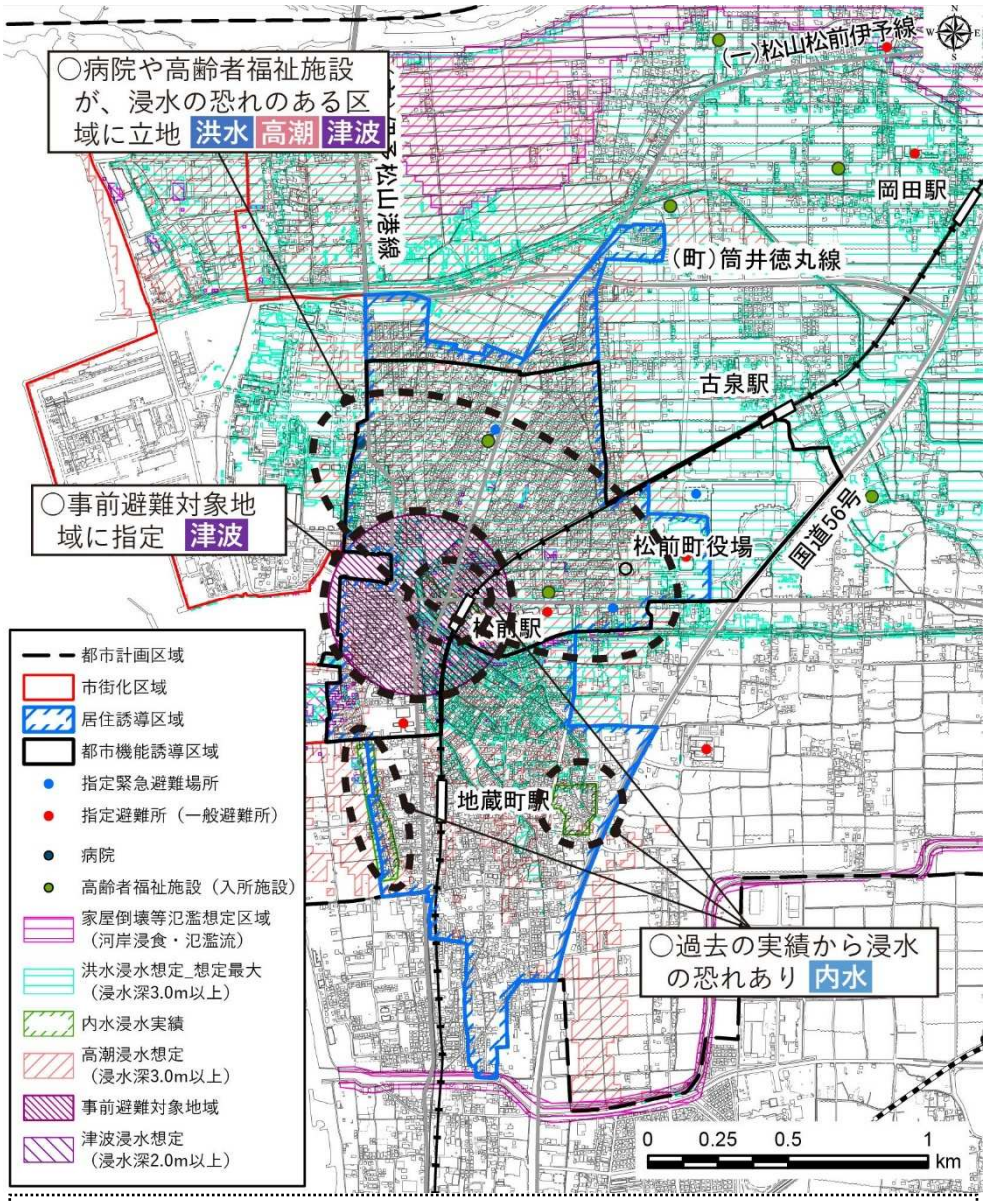
等、津波以外の要因により事前に避難することが望ましい地域を事前避難対象地域に指定しており、災害時の情報伝達を含めて、確実に避難できる体制を確保する必要があります。

（6）まとめ

以上を踏まえ、課題箇所をまとめると下図に示すとおりです。

- 誘導区域全体では、想定最大規模降雨による３メートル以上の浸水、既往最大規模の台風による高潮での３メートル以上の浸水、南海トラフ地震による最大震度６強及び高い液状化リスクが課題となります。
- 個別には、洪水、高潮、津波、地震といった災害ごとに、避難体制、施設機能の維持、住宅・インフラの耐震化などの対応が必要です。

■ 課題箇所のまとめ



【誘導区域全体の課題】

洪水 想定最大規模降雨で 3.0m 以上の浸水

高潮 既往最大規模の台風で 3.0m 以上の浸水

地震 「南海トラフ地震」において、最大６強の震度と、高い液状化リスク

5．防災まちづくりの将来像と取組方針

（1）防災まちづくりの将来像

本計画では、まちづくりの目標において「安全・安心に住み続けられるまちづくり」を掲げています。

この目標を実現するために、防災指針に位置づける防災・減災のためのハード・ソフト施策を関係部局と連携しながら取り組むことで誰もが安心して安全に暮らせるまちを目指します。

■ 防災まちづくりの目標（【再掲】基本目標）

基本方針４　安全・安心に住み続けられるまちづくり

- 近年激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、治水対策や防災施設の整備などのハード対策と、防災教育や避難体制の強化などのソフト対策を組み合わせた総合的な防災・減災対策を推進します。
- さらに、防災指針に基づき、誘導区域内に残存する災害リスクへの適切な対応を行い、土地利用の誘導や建築物の安全性向上を通じて、将来にわたり安全に暮らせる都市環境を形成します。

（2）取組方針

災害リスク分析で抽出した課題を踏まえ、「災害リスクの低減（ハード対策）」「災害リスクの低減（ソフト対策）」の２つの方針を設定し、防災・減災対策に取り組みます。

災害リスクの低減（ハード対策）

- 水害対策として湛水防除施設や排水施設の適切な改修・維持管理、重信川流域における堤防漏水対策や雨水貯留施設の整備等、その他各種耐震化や環境改善を行うことで、国、県、町で役割分担・連携してリスクの低減に取り組みます。

災害リスクの低減（ソフト対策）

- 災害リスクに備えるためには、ハード整備による災害リスクの低減を図るとともに、災害時に被害が最小となるようソフト施策を組み合わせて取り組むことが重要です。
- ソフト施策として、タイムラインの作成、防災訓練等の実施による地域防災力の強化、避難計画の作成や避難の実効性の確保、ハザードマップの周知等による災害リスクに関する情報提供等に取り組みます。

6．具体的な取組内容

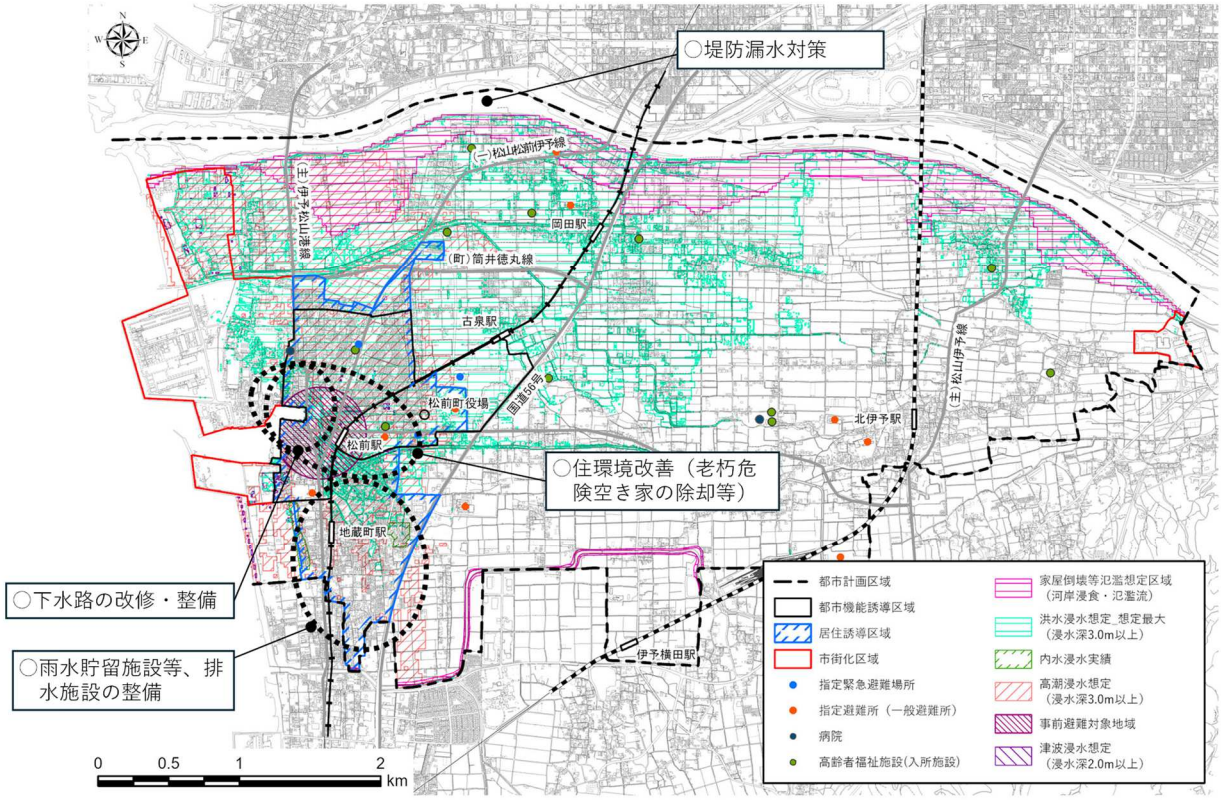
具体的な防災・減災の取組内容とスケジュール及びその取組箇所については、以下の通りです。

■ 防災・減災の取組内容とスケジュール【災害全般】

取組方針	災害ハザード	具体的な取組内容	重点実施するエリア・箇所	実施主体	実施時期の目標 短期(5 年)	中期(10 年)	長期(20 年)
ハード対策	災害全般	木造住宅耐震化促進	町全域	町	→	→	→
	災害全般	ブロック塀等安全対策	町全域	町	→	→	→
	災害全般	住環境改善（老朽危険空家の除却等）	新立・本村地区	町	→		
	災害全般	緊急輸送道路を含めた道路・橋梁の適切な改修・維持管理	町全域	県・町	→	→	→
	災害全般	防災上重要な公共建築物等の耐震化	町全域	県・町	⇢	⇢	→
	災害全般	民間建築物の耐震化	町全域	町・民間等	⇢	⇢	→
	水害	湛水防除施設の維持管理（修繕、改修工事等）	町全域	町	→	→	→
	水害	排水施設（水門、樋門、排水ポンプ）の維持管理（修繕、改修工事等）	町全域	県・町	→	→	→
	水害	病院等の要配慮者利用施設の耐水化	都市機能誘導区域	町・民間等	⇢	⇢	→
	水害	堤防漏水対策	重信川流域	国	→	→	→
	水害	雨水貯留施設等、排水施設の整備	重信川流域、北黒田・南黒田地区	町	→		
	水害	下水路の改修・整備	本村地区	町	→		
ソフト対策	災害全般	家具等固定及び感震ブレーカーの設置等の地震対策の実施	町全域	県	→	→	→
	災害全般	タイムラインの作成、防災訓練等	町全域	県・町	→	→	→
	災害全般	近隣市町との広域避難に関する調整及び避難経路の検討	町全域	県・町	→	→	→
	災害全般	防災行政無線の更新等の適切な情報提供方法の確保	町全域	県・町	→	→	→
	災害全般	防災教育の実施	町全域	町	→	→	→
	災害全般	避難確保計画の作成促進と避難の実効性確保	町全域	町	→	→	→
	災害全般	各住戸への貯留設備の設置支援の検討	町全域	住民	⇢	⇢	→
	災害全般	ハザードマップの周知および住民の災害リスクに対する理解促進の取組	町全域	町	→	→	→
	水害	水防団との共同点検等の実施	重信川流域	町	→	→	→
	水害	排水活動の強化	重信川流域	町	→	→	→

※1　破線は中長期以降も継続実施することを示す

■ 防災・減災に関する取組の位置



第５章　目標値

（１）基本的な考え方

立地適正化計画を策定後は、概ね５年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等の精査、検討を行う必要があります。その結果等を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

立地適正化計画の見直しにあたっては、計画の必要性や妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等を評価、分析します。

（２）目標値を定める指標

評価の指標にあたっては、国が提供している「まちづくりの健康診断」を活用し、人口密度、財政状況、公共交通、災害リスクなどの観点から、以下のとおり設定します。

■ 目標値の設定

	指標	基準値	目標値 [2045 年]	備考
指標 ①	居住誘導区域内 人口割合	41.2% ※１ [2020 年]	51.0% 予測値：45.9% ※１　※２	2045 年の人口は減少（予測値：23,943 人）するが、居住誘導区域内の人口は現状維持（12,222 人）を目指す
指標 ②	居住誘導区域内 人口密度	56.7 人/ha ※１　※３ [2020 年]	現状維持 （56.7 人/ha） 予測値：48.2 人/ha ※１　※２	予測値では減少傾向にあるが、現状維持を目指す
指標 ③	都市機能誘導区域内 誘導施設割合	40.5% （17/42） [2025 年]	50.0%	人口減少に比例して町内での施設も減少することが想定されるが、都市機能誘導区域内では減少を抑制する
指標 ④	公共交通沿線 人口割合	73.8% [2020 年]	80.0%	定期的なバス運行ルートの見直し等により、利便性の向上を目指す
指標 ⑤	地価・固定資産税収 (土地)の変化	-2.5% [2015-2020 年]	0.0% [2020-2045 年]	減少傾向にある地価の下落を抑え、現在の地価を維持

	指標	基準値	目標値 [2045 年]	備考
指標 ⑥	災害リスク高エリア 人口割合 （洪水計画規模 0.5m 以上）	66.2% [2020 年]	徐々に減少	居住誘導区域内にも災害リスク箇所が残存するため、徐々に減少を目指す
指標 ⑦	災害リスク高エリア 人口割合 （洪水想定最大 3.0m 以上）	52.0% [2020 年]	徐々に減少	居住誘導区域内にも災害リスク箇所が残存するため、徐々に減少を目指す

※1　居住誘導区域内の人口は、人口密度分布（100m メッシュ）の中心が居住誘導区域と重なるメッシュを集計
※2　予測値は国立社会保障・人口問題研究所による推計値を基に算出
※3　居住誘導区域の面積は GIS データによる計測値を使用

（3）計画の評価・見直し

本計画は概ね 20 年後の長期的な展望を踏まえて検討していますが、上位計画・関連計画の改定や人口動向に大きな影響を及ぼす社会経済情勢の変化等によっては、適宜情勢に応じた必要な見直しを行います。

また、都市計画基礎調査等を基に、人口規模、市街地の面積、土地利用等の都市の現状や変化の様子等を的確に把握し、概ね 5 年ごとに PDCA サイクルによる本計画の評価・見直しの検討を行います。

