

## これから猪苗代町が目指すコンパクト・プラス・ネットワークの指針となる 「猪苗代町立地適正化計画」を策定しました

町では、人口減少と少子高齢化などが進む中、これからも町民の皆様が住み続け、町としても持続的に発展するよう、「猪苗代町都市計画マスタープラン」に基づくコンパクトなまちづくりを実現するため、「猪苗代町立地適正化計画」を策定しました。

### ◎立地適正化計画とは

都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月施行）により制度化された、持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応した「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための計画です。

この計画では、居住を誘導し、人口密度を維持する「**居住誘導区域**」、必要な都市機能を誘導する「**都市機能誘導区域**」とこの区域に誘導する都市機能増進施設「**誘導施設**」を設定します。

### ◎猪苗代町立地適正化計画の概要

立地適正化計画が目指す将来の都市の骨格構造は、都市計画マスタープランにおける将来都市構造を踏まえ、構成要素として、「**基本ゾーニング**」、「**拠点配置**」、「**公共交通ネットワーク**」を定めました。

中央商店街周辺と猪苗代駅前周辺を「**中心拠点**」に、川桁地区市街地居住者の「**生活拠点**」を川桁駅周辺に、「**観光交流・雇用創出の拠点**」を道の駅に、主要集落地を「**小さな生活の拠点**」に設定し、猪苗代駅を「**交通結節地点**」とした「**公共交通ネットワーク**」の形成を目指します。

具体的には、優先的に都市機能の集積を図る中心市街地を「**都市機能誘導区域**」、用途地域内で土砂災害警戒区域の指定エリア、一団の農地、公共交通不便地域等を除外し「**居住誘導区域**」に設定することで、利便性が高く歩いて暮らせる市街地を形成します。

その上で、「①**高齢者が暮らしやすい街なかの形成**」と「②**公共交通利用者が利用しやすい猪苗代駅前周辺の拠点機能の向上**」を目指します。「①高齢者が暮らしやすい街なかの形成」としては「**良好な居住環境の提供**」や「**高齢者が活動できる中心拠点の形成**」を「②公共交通利用者が利用しやすい猪苗代駅前周辺の拠点機能の向上」としては「**猪苗代駅の交通結節機能の向上**」や「**猪苗代駅前周辺の拠点形成**」を図ります。

これらにより、「**高齢者等の街なか居住への移住の増加**」、「**空き家、空き店舗の減少**」、「**町有財産遊休地などの公的ストックの有効活用と除雪作業・経費の節減**」の効果が見込まれます。

### ◎事前届出制度

猪苗代町立地適正化計画で定める居住誘導区域外において、3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為等を行う場合や、都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築行為等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、

**令和2年6月1日以降、着手する30日前までに町長へ事前届出**  
（窓口：建設課）が必要となります。

#### （1）居住誘導区域以外における開発行為等

##### ◆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 m<sup>2</sup>以上**のもの

##### ◆建築行為

- 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

#### （2）都市機能誘導区域以外における開発行為等

##### ◆開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

##### ◆建築行為

- 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、又は建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

##### ◆届出の対象となる誘導施設

###### ○中央商店街周辺地区

- ・介護・福祉施設《デイサービス施設、高齢者向けコミュニティサロン》
- ・商業施設《ドラッグストア、ホームセンター、小規模小売店舗》

###### ○猪苗代駅前周辺地区

- ・子育て機能《認定こども園、保育施設》
- ・商業機能《小規模小売店舗》
- ・教育・文化機能《観光情報・交流施設》

※計画に関する詳しい内容、届出書の様式は、町ホームページ

（<http://www.town.inawashiro.fukushima.jp>）をご覧ください。

【お問い合わせ先】猪苗代町 建設課 都市整備係  
電話0242-62-2118