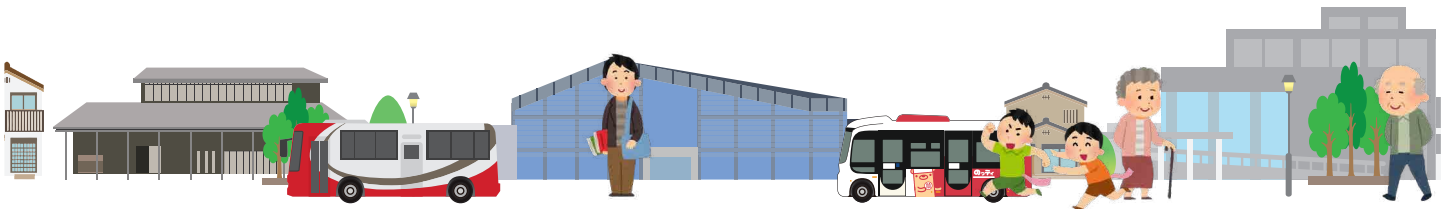




# 野々市市立地適正化計画



令和6年5月

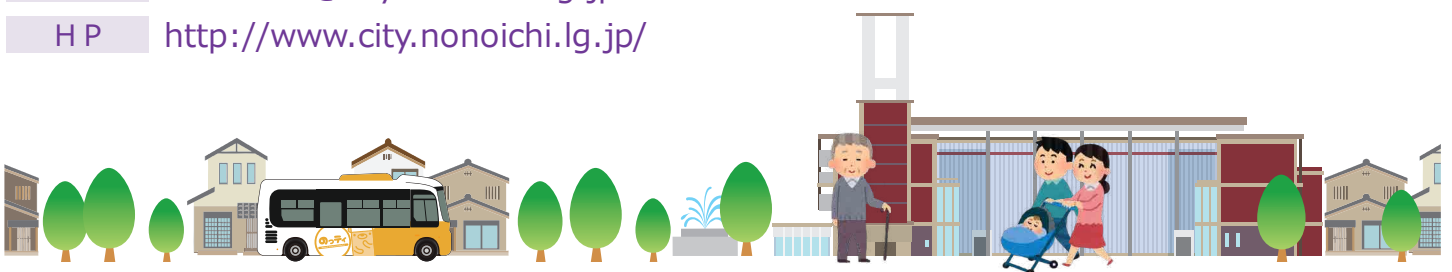
野々市市 建設部 都市整備課

住所 〒921-8510 石川県野々市市三納一丁目1番地

TEL 076-227-6091

MAIL toshiseibi@city.nonoichi.lg.jp

HP <http://www.city.nonoichi.lg.jp/>



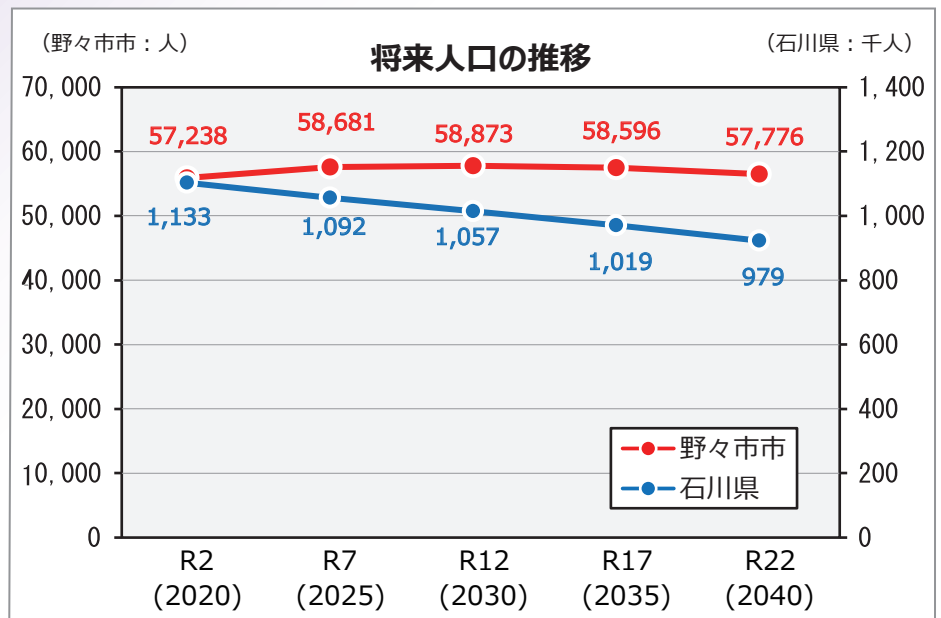
# 1. 立地適正化計画の概要

## 背景

本市は、平成 30 年度に「野々市市立地適正化計画」を策定し、都市施設や居住の集約、公共交通によりコンパクトな都市づくりを進めてきました。また、令和 5 年 1 月には「野々市市都市計画マスタープラン」を改定し、様々な社会的課題及び政策的課題に総合的に対応しながら本市の発展的な都市づくりの基本的な方針を定めています。こうした背景を踏まえ、令和 2 年の都市再生特別措置法の改正により、新たに設けられた防災まちづくりの方針等を検討した上で、誘導区域等の見直しを行いました。

## 本市における立地適正化計画のあり方

本計画は、ここ 10 年程は人口増加傾向にある本市においても将来やってくる人口減少を見据え、都市施設や居住の適正配置の方向性を示すものです。都市全体を見渡し、都市施設や居住を集約すべきエリアを定め、これらを誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について定めます。



資料：令和2年国勢調査、社人研「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」より作成

## 立地適正化計画で定めること

本計画では、都市施設や居住、さらにそれらを結ぶ公共交通が集約した利便性の高いコンパクトな都市をつくるため、都市計画区域を対象に「都市機能誘導区域・誘導施設」、「居住誘導区域」、「具体施策」を定めます。

### 都市機能誘導区域・誘導施設

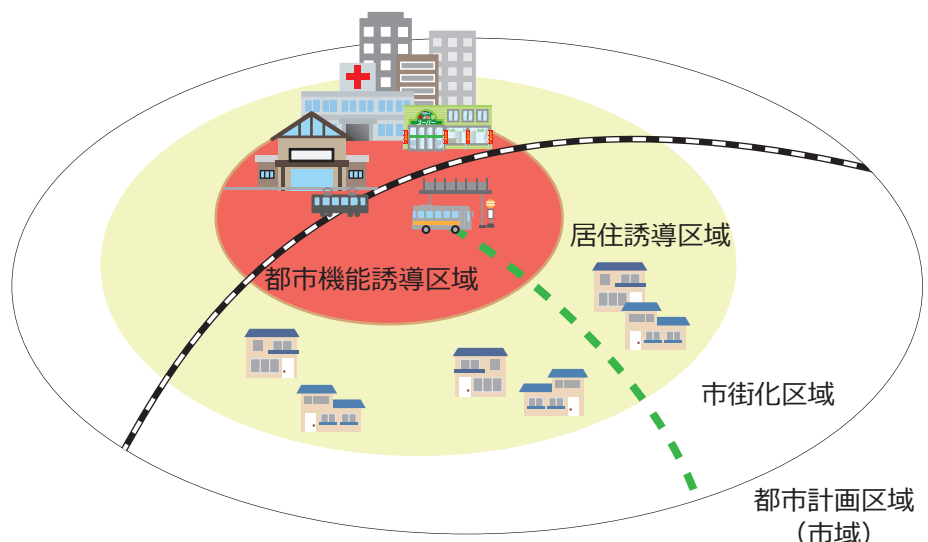
誘導施設を定め、都市機能を維持・集積するエリア

### 居住誘導区域

居住を誘導し、人口密度を維持するエリア

### 具体施策

各エリアに誘導施設や居住を誘導するための施策



立地適正化計画における各区域のイメージ

## 都市機能誘導区域に関する届出制度

誘導施設の整備の動きを把握し、緩やかに誘導するため、届出が必要となる以下の行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する30日前までに原則として市への届出が義務付けられます。

### ○開発行為（都市機能誘導区域外）

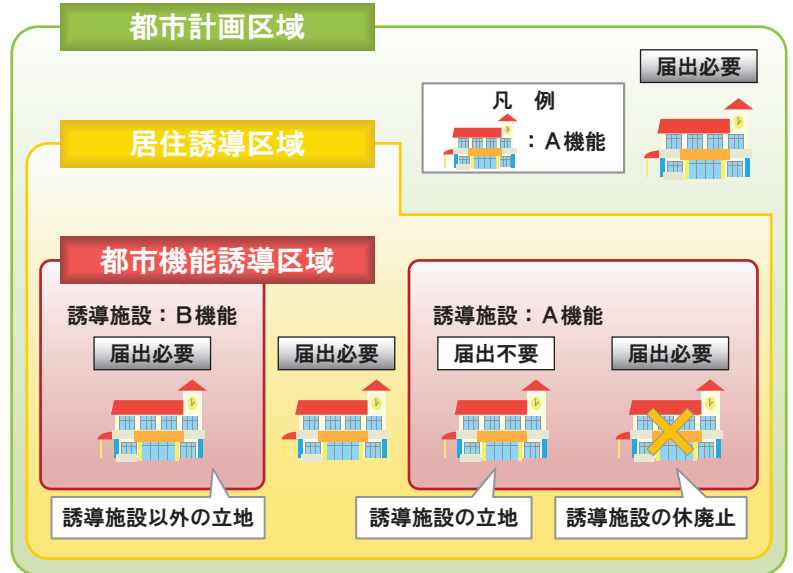
**誘導施設を有する建築物**の建築目的の開発行為を行おうとする場合

### ○建築等行為（都市機能誘導区域外）

- 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

### ○誘導施設の休廃止（都市機能誘導区域内）

**誘導施設を休止または廃止**しようとする場合



資料：国交省「改正都市再生特別措置法等について」を加工

## 居住誘導区域に関する届出制度

住宅開発等の整備の動きを把握し、緩やかに誘導するため、居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する30日前までに原則として市への届出が義務付けられます。

### ○開発行為（居住誘導区域外）

- 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
- ③ **住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの**の建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

【①の例】  
3戸の開発行為



【②の例】  
1,300㎡ 1戸の開発行為



【②の例】  
800㎡ 2戸の開発行為



### ○建築等行為（居住誘導区域外）

- ① **3戸以上の住宅**を新築しようとする場合
- ② **人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの**を、新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

【①の例】  
3戸の建築行為



【①の例】  
1戸の建築行為



資料：国交省「改正都市再生特別措置法等について」を加工

# 2. 本市の課題・基本方針

## 立地適正化計画で取り組む課題

本市における重点課題を以下に定め、課題の改善・解決に取り組めます。

### 【都市機能・交流における重点課題】

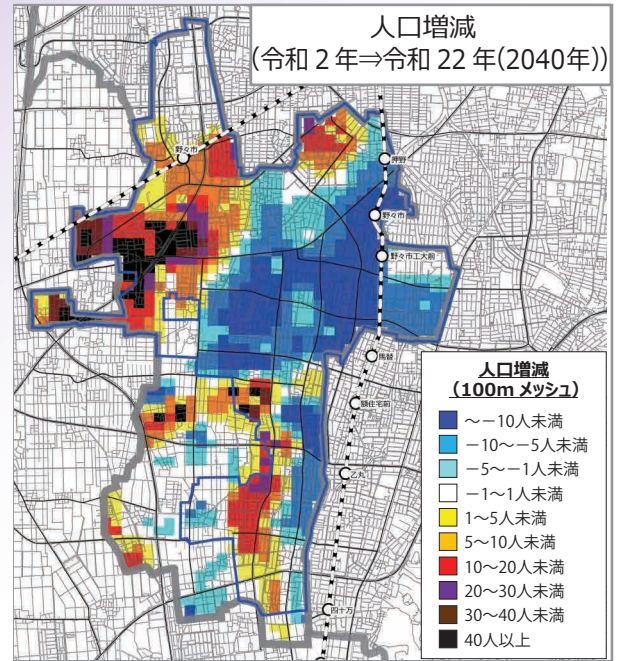
- 地域間・世代間の交流が衰退

### 【連携における重点課題】

- 交通弱者の移動手段が少ない

### 【居住における重点課題】

- 公共交通の利便性の高い地域で人口が減少



## 目指す基本方針

### 基本方針

それぞれの地域生活圏の連携・補完による 歩いて暮らせるまち ののいち  
～3つの拠点と公共交通でつくる のっティタウン～

### 3つの都市拠点の集約化・住民同士の交流の促進

#### 都市機能・交流

- ☞本市の拠点を明確にし、公共交通、文化、行政の3つの拠点の形成を促すことが必要です。
- ☞3つの都市拠点が強気に結びつくことにより、市の中心拠点を形成します。
- ☞また新旧住民の交流が少なくなっており、地域内の活動を支援する等、住民の交流を促進します。

### 市全体での連携の促進

#### 連携

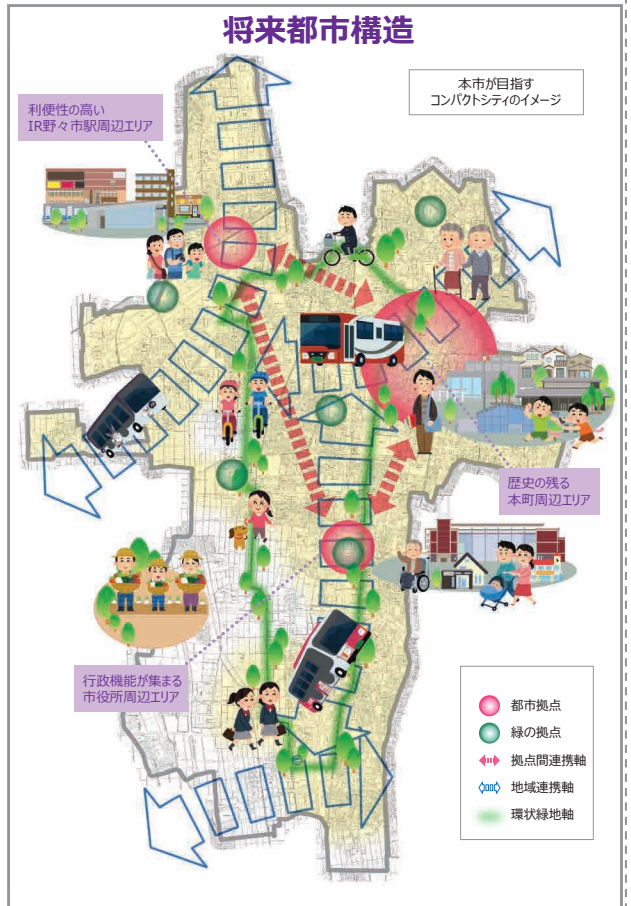
- ☞本市は、市域が小さいにも関わらず、自動車がないと不便なまちになっています。
- ☞公共交通の充実を図るなど、市全体での連携を促進します。
- ☞石川中央都市圏地域公共交通計画と連携し、持続可能な公共交通の実現を目指します。

### 人口密度の適正化

#### 居住

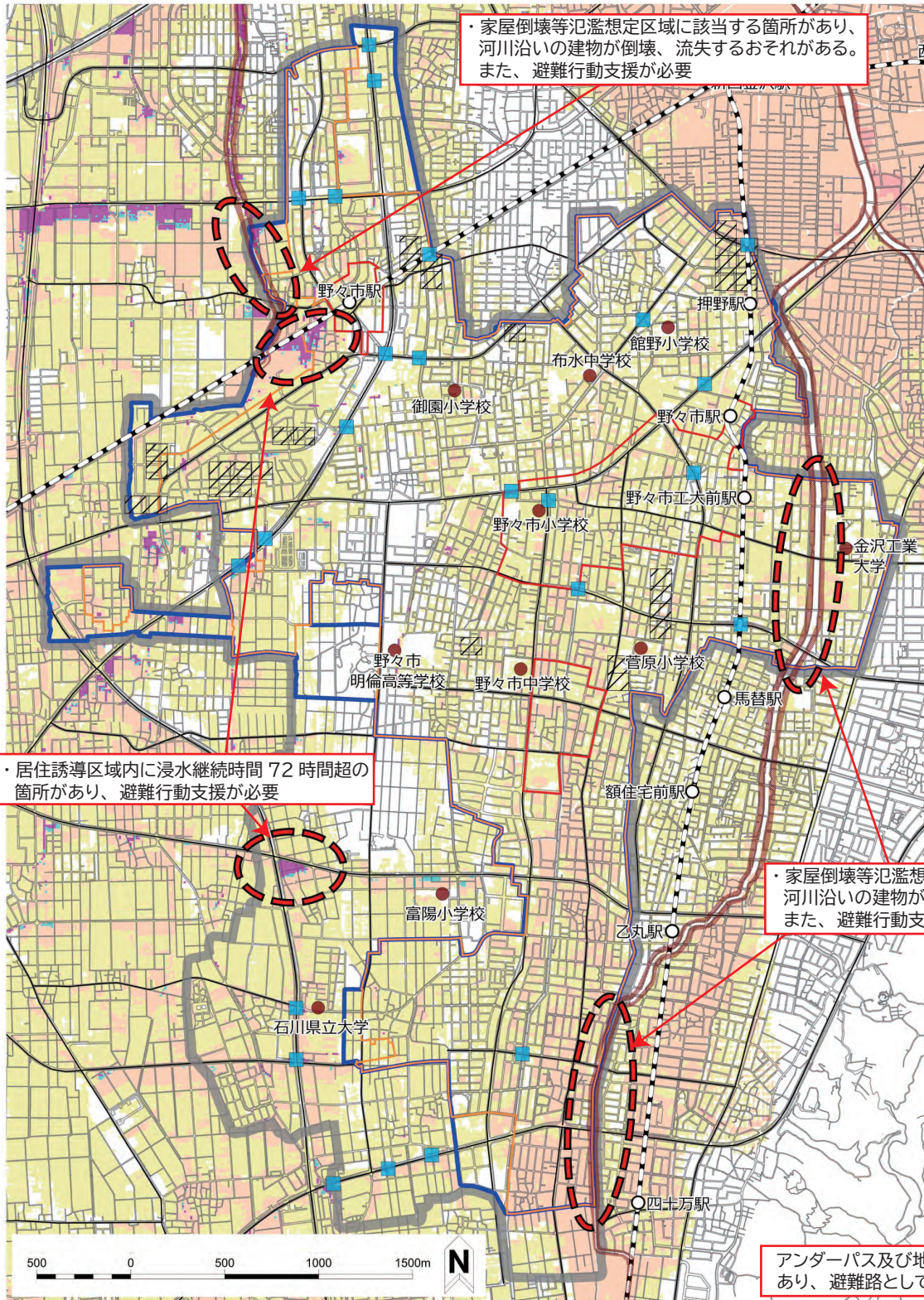
- ☞令和22年(2040年)頃まで人口が維持される本市では、現段階からコンパクトな居住誘導区域を設定することは難しい状況です。
- ☞そうした中、人口密度は、全体的に増加傾向にあるものの、市域東側で人口減少が予測される等、地域別での傾向の違いが想定されます。
- ☞そこで、市街化区域の大部分を居住誘導区域としつつ、特に市域東側の本町周辺において、人口増加対策を強化します。

### 将来都市構造



# 3. 防災指針

## 防災まちづくりの取組方針



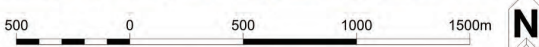
・家屋倒壊等氾濫想定区域に該当する箇所があり、河川沿いの建物が倒壊、流失するおそれがある。また、避難行動支援が必要

・居住誘導区域内に浸水継続時間 72 時間超の箇所があり、避難行動支援が必要

・家屋倒壊等氾濫想定区域に該当する箇所があり、河川沿いの建物が倒壊、流失するおそれがある。また、避難行動支援が必要

アンダーパス及び地下道では、冠水の可能性があり、避難路として使用不可

- 基本事項**
- 市町村界
  - 市街化区域
  - 居住誘導区域 ※H31.3計画策定当初
  - 都市機能誘導区域
- 浸水深**
- 0m ~ 0.5m未満
  - 0.5m ~ 3m未満
  - 3m以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域**
- 河岸侵食
- 浸水継続時間**
- 24時間以上72時間未満
  - 72時間以上
- 拠点避難所**
- 
- 人口集中箇所**
- 100人/ha以上箇所
- アンダーパス・地下道**
- ※本市洪水ハザードマップより



- 防災・減災対策の取組内容 (ハード対策：●、ソフト対策：○)
- 県や市民、企業等の流域のあらゆる関係者により流域全体で対策を行う「流域治水」を推進
  - 雨水貯留、浸透施設の整備、雨水排水路の整備
  - 河川及び河川管理施設、雨水調整池等老朽化対策
  - 冠水など異常箇所の早急な情報発信
  - 事業者は、要配慮者利用施設において、避難訓練を実施するとともに、訓練結果報告の義務付け
  - 災害情報の伝達体制及び情報提供の強化
  - 危機管理マニュアルの見直しや避難訓練を実施
  - 消防、警察、自衛隊など各関係機関との連携を推進するとともに、相互に連携した実践的な訓練を実施
  - 地域防災力向上を図るため、地域防災のリーダーとなる防災士のスキルアップや災害ボランティア等の確保を推進
  - 応援協定締結等により、災害時の物資調達・搬送等の円滑な受入れなどに係る連携体制を整備
  - 地域全体の避難行動要支援者の把握
  - 全体的な避難ルールや避難経路など確認
  - 避難行動要支援者の個別計画策定、見守り活動の実施
  - 避難行動を速やかにとれるよう、適切な避難行動の周知徹底

# 4. 誘導区域・誘導施設

## 誘導施設の考え方

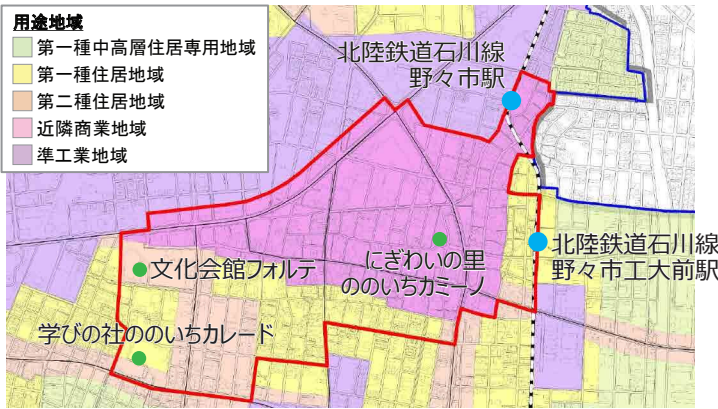
都市機能誘導区域において、各エリアの特性に応じて求められる機能を持つ施設を核として、その他に別の機能を持つ施設を併設する複合施設を誘導施設として集約します。

※複合施設を誘導施設とし、単独施設については誘導施設としません。



## 都市機能誘導区域・誘導施設

### 【歴史の残る本町周辺エリア】 ～歴史性豊かで賑わいのある中心地の形成～



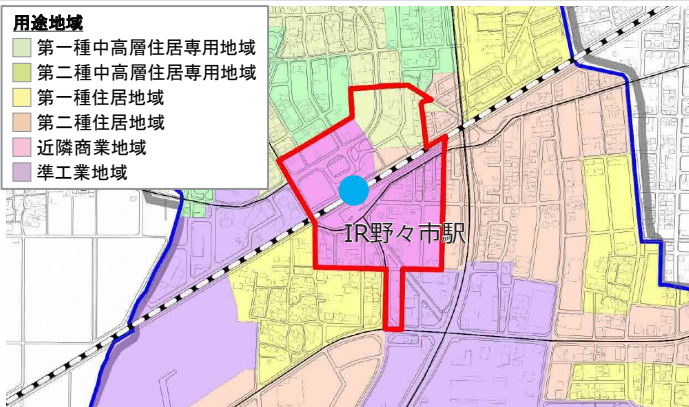
#### ■ストーリー（施策の方向性）

- ・商業の活性化・資源の活用
- ・市民の交流や生涯学習の展開

#### ■特に重要な機能

- 【行政機能】
- 【子育て機能】
- 【商業機能】
- 【介護・福祉機能】
- 【教育・文化機能】

### 【利便性の高い IR野々市駅周辺エリア】 ～交通利便性を活かした商業の活性化～



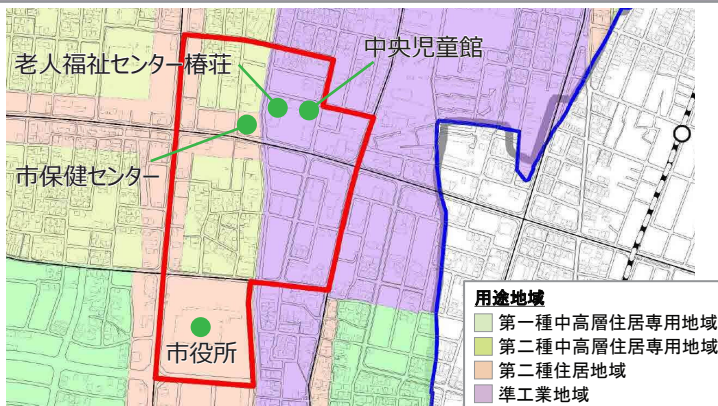
#### ■ストーリー（施策の方向性）

- ・活力・魅力の向上

#### ■特に重要な機能

- 【行政機能】
- 【商業機能】

### 【行政機能が集まる市役所周辺エリア】 ～急速な人口増加に合わせた都市機能の配置～



#### ■ストーリー（施策の方向性）

- ・人口増加に対する都市機能の充実

#### ■特に重要な機能

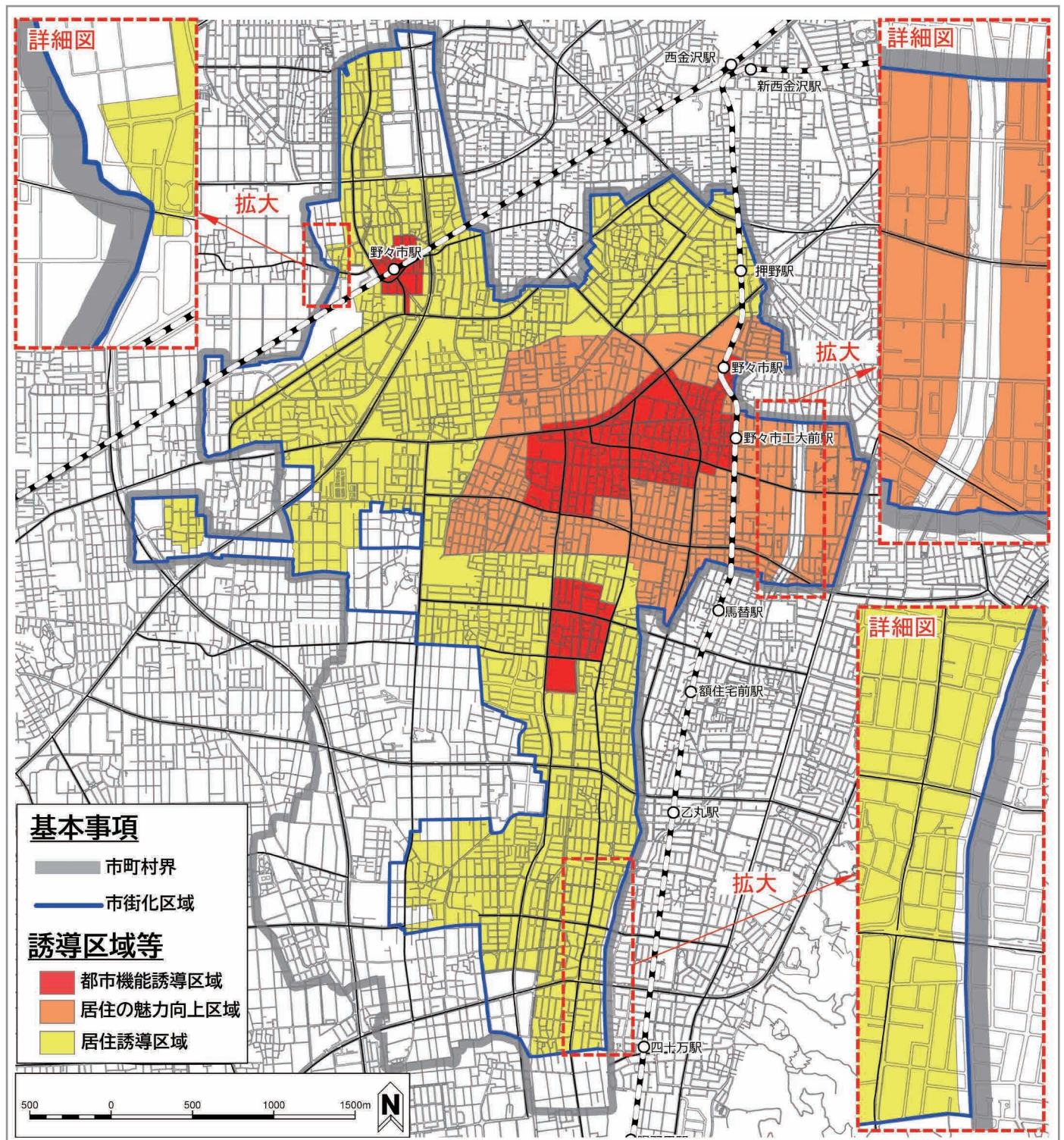
- 【行政機能】
- 【介護・福祉機能】
- 【子育て機能】

## 居住誘導区域・居住の魅力向上区域

市街化区域より、人口密度 20 人 /ha 未満の準工業地域、特別工業地区、一定規模の公園・墓地に加え、本計画策定以降に市街化編入した区域や開発、土地区画整理事業により整備された区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を除いた区域を居住誘導区域とします。

また、都市機能誘導区域（本町周辺エリア）とその周辺において特に人口減少が激しい区域を、特に居住を誘導する区域とし、「居住の魅力向上区域」に位置付けます。居住の魅力向上区域は、古くから市街地が形成されている地区を中心に設定され、都市機能誘導区域（本町周辺エリア）と密接な連携・交流を図ります。

## 各誘導区域のまとめ



# 5. 具体施策・目標・効果



野々市市キャラクター  
のっティと市の花木ツバキ

## 具体施策・目標



### 都市機能・交流に関する施策・目標

#### ☞方向性1 本町周辺エリアにおける商業の活性化・資源の活用【本町周辺エリア】

- 1 地域中心交流拠点施設の整備・活用
- 2 古民家・空き家の活用促進
- 3 歩きたくなる街道づくりの推進

#### ☞方向性2 本町周辺エリアにおける市民の交流や生涯学習の展開【本町周辺エリア】

- 1 文化交流拠点施設の活用
- 2 地域中心交流拠点施設を核としたにぎわい創出

#### ☞方向性3 IR野々市駅周辺エリアにおける活力・魅力の向上【IR野々市駅周辺エリア】

- 1 商業を中心とした都市施設（複合施設）の立地促進
- 2 民間開発の誘致
- 3 空き地・空き家・高架下等の空間の有効活用の促進

#### ☞方向性4 市役所周辺エリアにおける人口増加に対する都市機能の充実【市役所周辺エリア】

- 1 子育て、介護・福祉機能を中心としたサービスの充実

#### ☞方向性5 地域と大学の連携強化【都市機能誘導区域】

- 1 大学連携を視野に入れた地域中心交流拠点施設を活用する方策の検討
- 2 大学生による地域活動の支援

#### ☞方向性6 公的不動産の活用【都市機能誘導区域】

- 1 市が所有する公共施設等の跡地利用や未利用地の活用

目標
都市機能誘導区域内の事業所数
令和4年度
258事業所
令和22年度 (2040年度)
300事業所



### 連携に関する施策・目標

#### ☞方向性1 公共交通の拠点整備【都市機能誘導区域】

- 1 交通や交流の拠点整備
- 2 広域的な交通ネットワークの強化に向けた支援

#### ☞方向性2 公共交通の利便性強化【市全域】

- 1 都市交通の円滑化対策
- 2 公共交通機関と連携した自転車活用

目標	令和4年度	令和22年度 (2040年度)
公共交通の利用者 (コミュニティバス)	167,107人	250,000人



### 居住に関する施策・目標

#### ☞方向性1 歩きやすく住みやすいまちづくり【居住誘導区域】

- 1 人にやさしい道づくりの推進 **【居住の魅力向上区域】**
- 2 居住の魅力向上区域における居住環境の改善策の検討整備の実施

#### ☞方向性2 未利用地等の活用【居住誘導区域】【居住の魅力向上区域】

- 1 空き地・空き家・老朽化した住宅の活用促進・更新

#### ☞方向性3 良好な住環境の創出【居住誘導区域】【居住の魅力向上区域】

- 1 計画的なまちづくりの実施（土地区画整理事業の実施等）
- 2 地区計画などによる環境形成
- 3 市民協働による地域まちづくり活動の支援

#### ☞方向性4 都市計画施設の改修に関する事業【都市機能誘導区域】

- 1 老朽化した都市計画施設の改修に関する事業 **【居住誘導区域】**

#### ☞方向性5 水・緑・交通のネットワーク整備【市全域】

- 1 都市公園の整備
- 2 徒歩・自転車で楽しく通行できる緑のネットワークづくり
- 3 都市計画道路の整備推進

目標		令和2年	令和22年 (2040年)
居住誘導区域の人口密度	北部地域	53.20人/ha	56人/ha
	東部地域	58.53人/ha	60人/ha
	西部地域	46.02人/ha	56人/ha
	南部地域	52.76人/ha	55人/ha

※東部地域…居住の魅力向上区域

## 効果

都市機能・交流の効果	連携の効果	居住の効果
市の財政健全化 (法人市民税の増加)	市の財政健全化 (運行委託費の減少)	地域コミュニティ組織の アダプトプログラム 参加団体数の増加