



嵐山町

嵐山町立地適正化計画

令和7年3月

は じ め に

今日本では、急速な人口減少が見込まれています。このまま拡大した市街地の人口が減少すると、居住の低密度化が進み、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねません。さらに、高齢者が急速に増加することで医療・介護の需要が増加し、医療・福祉サービスの提供のミスマッチが起こると予想されます。公共施設などの社会資本も老朽化が進行しており、その対応も喫緊の課題です。

嵐山町においては、平成 12 年（2000 年）から人口が減少に転じ、若者世代の流出に伴う高齢化や市街地の低密度化が進んでおり、残念ながらこの傾向は今後も続く見通しです。人口減少・高齢化に対応した「持続可能なまち」をつくるための取り組みが必要です。

今回策定した嵐山町立地適正化計画は、国が掲げる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の理念に基づき、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトシティ形成、そして公共交通ネットワークとの連携を進めていくことにより、持続可能なまちづくりを目指すものです。本計画により、医療施設や福祉施設、商業施設や住居等を一定の密度を保ちながら立地を目指しています。それにモノ・サービスの密度を高め、さらに公共交通の充実により、これらへのアクセスを確保します。人口減少や市街地の低密度化が進む中でも、町の将来を担う子供・子育て世代が暮らしやすく、高齢者が元気に暮らし続けられるまちづくりを目指します。

本計画で目指す将来都市像「にぎわいと憩いがあり心地よく暮らせるまち」を旗印に、嵐山町の特徴を活かしつつ、町民や事業者の方と手を取り合ってまちづくりを進めていきたいと考えております。

結びに、本計画の策定にあたり、熱心なご審議をいただきました嵐山町都市計画審議委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました町民の皆様、議員の皆様には厚くお礼を申し上げますとともに、計画の推進に向けて引き続きご支援をいただきますようお願い申し上げます。

令和 7 年 3 月



嵐山町長 佐久間 孝光

目次

第1章 立地適正化計画の概要	1
1-1.立地適正化計画とは	2
1-2.計画策定の背景・課題	3
1-3.計画の位置づけ	5
1-4.他分野計画・施策との関係	6
1-5.計画に定める事項	7
1-6.計画区域・居住誘導区域・都市機能誘導区域	8
1-7.計画期間	10
第2章 本町の現状分析と課題	12
2-1.まちづくりの沿革	13
2-2.位置特性	14
2-3.人口・世帯	15
2-4.人口密度・人口集中地区(DID)	19
2-5.転入・転出の状況	24
2-6.土地利用状況の動向	25
2-7.開発許可・建築の動向	27
2-8.空家の状況	29
2-9.都市交通	34
2-10.経済活動	35
2-11.地価	35
2-12.歳入・歳出	36
2-13.公共施設	37
2-14.災害履歴	39
2-15.ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ	41
2-16.都市構造の分析	42
2-17.都市機能の分布	48
2-18.公共交通空白地	57
2-19.課題の整理	58
第3章 本計画の基本方針	61
3-1.まちづくりの方針の基本的な考え方	62
3-2.まちづくりの方針	65
第4章 防災指針	69
4-1.防災指針とは	70
4-2.災害リスクの分析と課題の整理	71
4-3.防災、減災まちづくりの方針	90

第5章 居住誘導区域	92
5-1.居住誘導区域の基本的な考え方	93
5-2.居住誘導区域の設定	96
第6章 都市機能誘導区域	102
6-1.都市機能誘導区域の基本的な考え方	103
6-2.都市機能誘導区域の設定	104
6-3.都市機能誘導区域内の低未利用地の分布状況	109
6-4.誘導区域内の空家、空き店舗	109
6-5.誘導施設の基本的な考え方	111
第7章 誘導施策	114
7-1.誘導施策の基本的な考え方	115
7-2.誘導施策	116
7-3.届出制度	118
第8章 目標値の設定	120
8-1.定量的な目標値設定の考え方	121
8-2.目標値の設定	121
8-3.期待される効果	123
資料編	
1.策定経過	125
2.嵐山町都市計画審議会委員	128