

# Kaminoyama City Location Normalization Plan

## 目次

### 第 1 章 立地適正化計画とは

---

1-1 立地適正化計画とは.....	1
1-2 上山市立地適正化計画の位置付け.....	2
1-3 対象区域と目標年次.....	3

### 第 2 章 都市の問題点及び課題の整理

---

2-1 人口.....	5
2-2 土地利用.....	12
2-3 都市交通.....	20
2-4 都市機能.....	30
2-5 災害.....	42
2-6 経済・地価.....	44
2-7 財政.....	49

### 第 3 章 将来都市像及び基本方針の設定

---

3-1 上位関連計画の整理.....	55
3-2 立地適正化計画の基本方針.....	60

### 第 4 章 居住誘導区域の設定

---

4-1 居住誘導の基本的な考え方.....	65
4-2 居住誘導区域の設定の視点.....	66
4-3 居住誘導区域の検討.....	67
4-4 居住誘導区域の抽出.....	81

### 第 5 章 都市機能誘導区域の設定

---

5-1 都市機能誘導の基本的な考え方.....	83
5-2 都市機能誘導区域の設定の視点.....	84
5-3 都市機能誘導区域の検討.....	85
5-4 都市機能誘導区域の抽出.....	95
5-5 居住誘導区域と都市機能誘導区域のまとめ.....	96

## 第 6 章 誘導施設の設定

6-1 誘導施設の基本的な考え方 .....	99
6-2 誘導施設の設定の視点.....	100
6-3 誘導施設の設定 .....	101

## 第 7 章 誘導施策の検討

7-1 誘導施策の方針 .....	107
7-2 誘導施策.....	108
7-3 低未利用土地利用等指針など.....	120

## 第 8 章 防災に関する取組

8-1 現状の整理 .....	123
8-2 水災害によるリスクの評価 .....	127
8-3 土砂災害によるリスクの評価.....	135
8-4 火山活動によるリスクの評価.....	136
8-5 災害ハザードが重なる地域の確認.....	137
8-6 被災履歴の確認 .....	138
8-7 誘導区域における災害リスクの課題.....	139
8-8 誘導区域における災害リスクへの対応 .....	141

## 第 9 章 計画実現に向けて

9-1 届出制度の運用 .....	145
9-2 計画の進捗管理 .....	148
9-3 目標の設定 .....	149

## 資料編

資料編 1 作成の経緯.....	151
資料編 2 策定体制 .....	154
資料編 3 用語集.....	156

# 都市のスポンジ化

## 都市のスポンジ化とは

市街地の内部において、スポンジの小さな穴のように、空き地、空き家等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生することです。

人がどんどん減っていくことで、住んでいた場所に隙間ができてしまい、まちが低密度化となりスカスカになってしまいます。

これを「都市のスポンジ化」と言います。

### スポンジ化のイメージ



## 都市のスポンジ化が進むと

- ・ 地域コミュニティの衰退
- ・ 民間事業者の撤退や出店機会の喪失
- ・ 公共交通の利用者減に伴う便数減少や路線の廃止撤退 など



都市の  
魅力低下

更なる  
人口流出

## どうしてコンパクトにし、スポンジ化を防ぐ必要があるのか

人口減少の中でも、一定区域において人口密度を維持することで、生活サービス施設（診療所、スーパーマーケット、金融機関など）やバス・電車などの公共交通の利用者を確保した、効率的な基盤づくりを行うことで、持続可能なまちづくりを目指していく必要があります。