

入善町立地適正化計画

平成 29 年 4 月

入 善 町

目 次

1. 立地適正化計画の基本方針	1
(1) 策定の背景と都市の現況	1
①策定の背景・目的	1
②入善町の現況	2
③目指すべき将来の都市像	13
④都市の構造	13
(2) 立地適正化区域の設定	14
①立地適正化計画の区域設定の考え方	14
②立地適正化計画区域図及び区域面積	14
 2. 居住誘導区域の設定	 15
(1) 居住誘導区域の設定	15
①居住誘導区域設定の考え方	15
②居住誘導区域図及び区域面積	16
(2) 居住誘導区域における目標水準	17
①将来人口の見通し	17
②居住誘導区域における人口及び人口密度	18
③居住誘導区域における目標水準	18
(3) 居住誘導を図るための施策	18
①入善駅の交通結節機能の強化	18
②既存ストックの有効活用	18
③まちなか定住に関する既存制度等の活用推進	19
④公共交通利用増進策	19
⑤居住誘導区域外の土地利用規制	19

3. 都市機能誘導区域の設定	20
（1）都市機能誘導区域の設定	20
①都市機能誘導区域設定の考え方	20
②都市機能誘導区域図及び区域面積	21
（2）都市機能誘導を図るための施策	22
①国等が直接行う施策	22
②国の支援を受けて町が行う施策	22
③町が独自に講じる施策	22
④都市機能誘導区域外の立地規制	22
（3）誘導施設の設定	22
①教育文化施設（保育所等）	22
②教育文化施設（小学校）	22
③商業施設	22
（4）誘導施設の整備事業	22

1. 立地適正化計画の基本方針

(1) 策定の背景と都市の現況

① 策定の背景・目的

- ・入善町では、多くの地方都市と同様に、人口の急激な減少や高齢化といった人口動態の変化が顕在化するとともに、それに伴う産業や地域生活の低迷が懸念されている。
- ・これらを背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現することが、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とするうえで大きな課題となっている。
- ・このような背景から、入善町では、平成 22、23 年度の 2 ヶ年に渡り策定した都市計画マスタープランの“高度化版”の性格をもつ「入善町立地適正化計画」を策定し、今後の人口減少・高齢化にも対応した都市全体の構造を見直し再構築するとともに、特に中心市街地においては「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を推進するために、今後取り組むべき各種施策・事業等を明確化することを目的としている。

② 入善町の現況

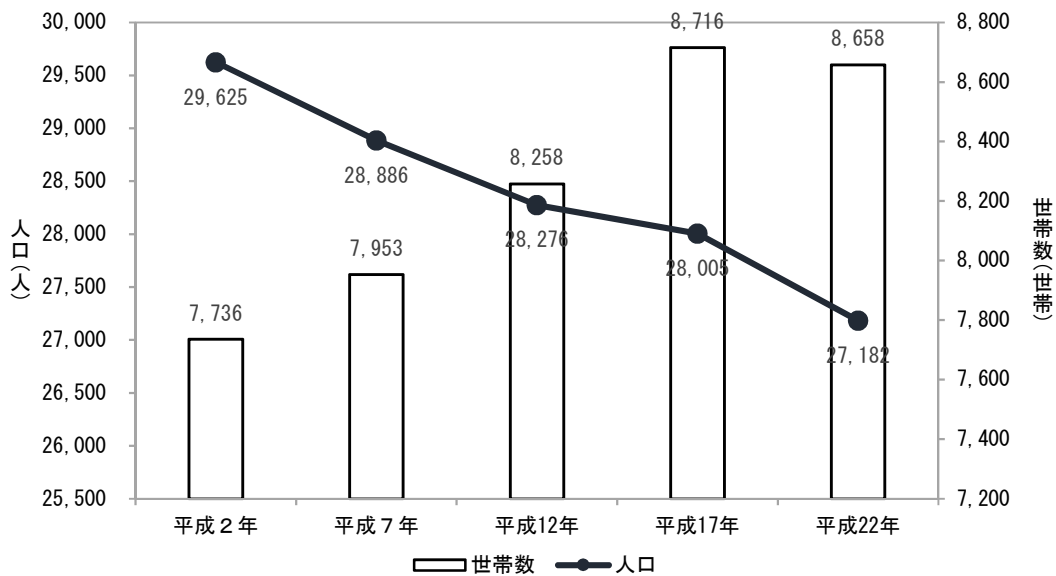
■人口

《人口・世帯数の推移》

平成22年の国勢調査によると、入善町の総人口は27,182人、世帯数は8,658世帯、1世帯当たりの人口は3.14人となっている。平成2年～平成22年の20年間の推移を見ると、人口は2,443人(8.25%)減少、世帯数が922世帯(11.92%)増加していることから、核家族化の進行がうかがえる。

また、用途地域内外別人口の推移では、平成2年から平成22年の20年間で、用途地域内の人口は1,376人減少し、用途地域外の人口は1,721人増加しており、都市のスプロール化がうかがえる。

人口、世帯数の推移



人口総数及び増加数の推移

区 域	平成2年	平成2年から平成7年の増加		平成7年	平成7年から平成12年の増加		平成12年	平成12年から平成17年の増加		平成17年	平成17年から平成22年の増加		平成22年
	人口(人)	人口(人)	率(%)	人口(人)	人口(人)	率(%)	人口(人)	人口(人)	率(%)	人口(人)	人口(人)	率(%)	人口(人)
行政区域	29,625	-739	-2.49	28,886	-610	-2.11	28,276	-271	-0.96	28,005	-823	-2.94	27,182
都市計画区域	26,837	2,049	7.63	28,886	-610	-2.11	28,276	-271	-0.96	28,005	-823	-2.94	27,182
用途地域	7,389	-430	-5.82	6,959	-379	-5.45	6,580	-260	-3.95	6,320	-307	-4.86	6,013
用途地域外	19,448	2,479	12.75	21,927	-231	-1.05	21,696	-11	-0.05	21,685	-516	-2.38	21,169

資料：国勢調査（行政区域）

都市計画基礎調査（都市計画区域、用途地域、用途地域外）

世帯数の推移

区 域	平成2年	平成2年から平成7年の増加		平成7年	平成7年から平成12年の増加		平成12年	平成12年から平成17年の増加		平成17年	平成17年から平成22年の増加		平成22年
	世帯数	世帯数	率(%)	世帯数	世帯数	率(%)	世帯数	世帯数	率(%)	世帯数	世帯数	率(%)	世帯数
行政区域	7,736	217	2.81	7,953	305	3.84	8,258	458	5.55	8,716	-58	-0.67	8,658

資料：国勢調査

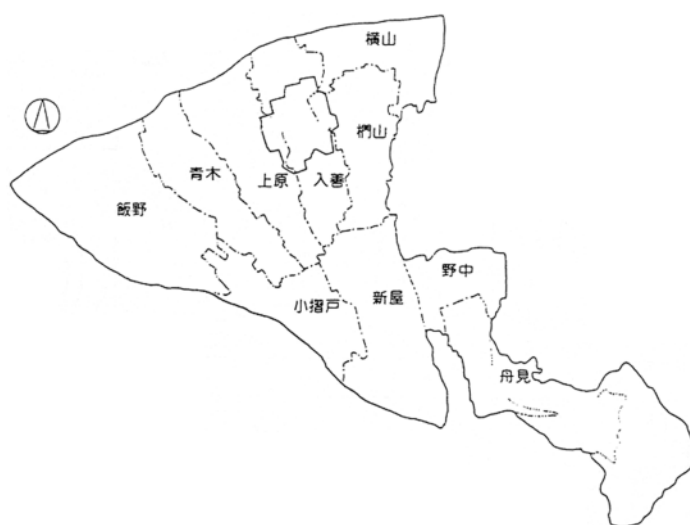
《地区別人口の推移》

平成2年から平成22年における地区別人口の増減率をみると、梶山地区(39.81%)、のみが増加しており、その他の地区は減少している。

最も減少率が高いのは、舟見地区(△19.12%)であり、入善地区(△17.19%)、小摺戸地区(△16.90%)、横山地区(△14.58%)、新屋地区(△11.66%)、野中地区(△10.45%)の減少率も高くなっている。

また、地区別人口密度の状況をみると、中心市街地である入善地区のほか、飯野地区、横山地区、舟見地区の一部において50人以上/haと人口密度の高い地区は見られるが、大半は0～10人未満/haである。

地区区分図

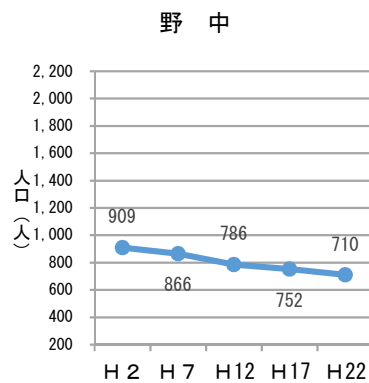
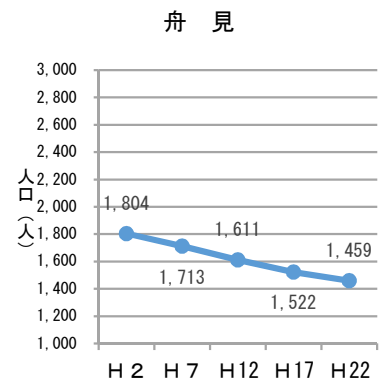
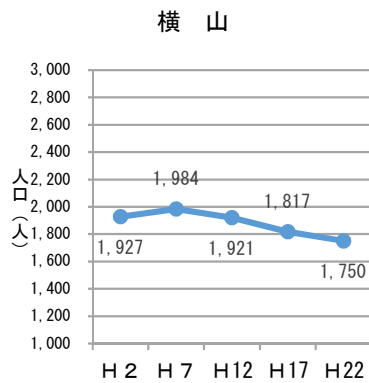
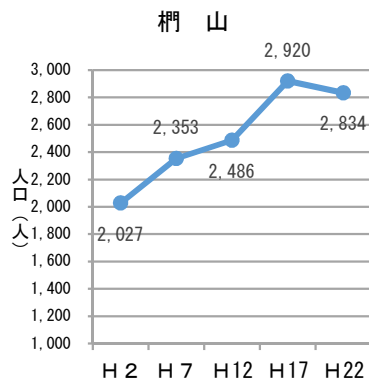
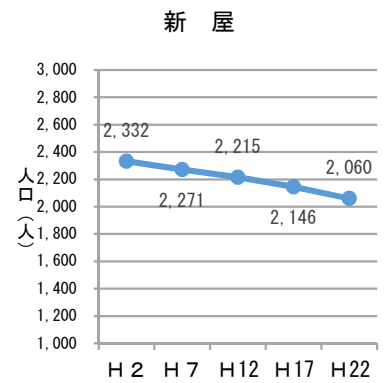
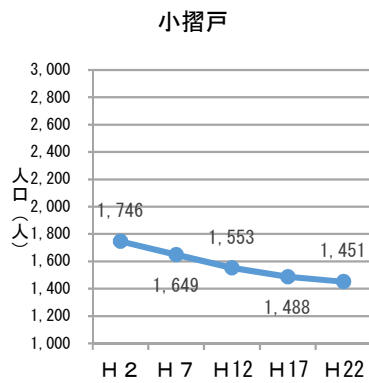
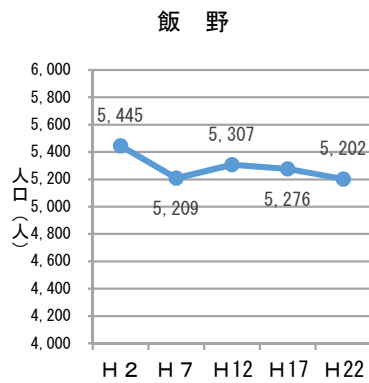
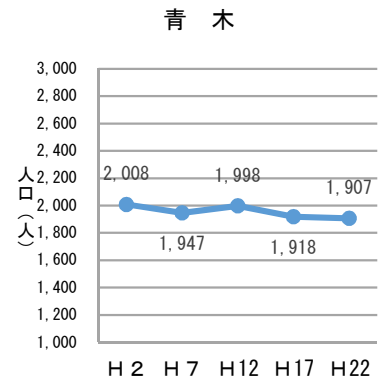
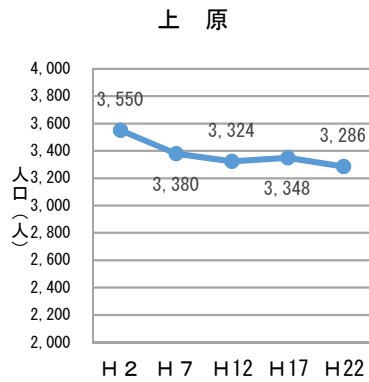
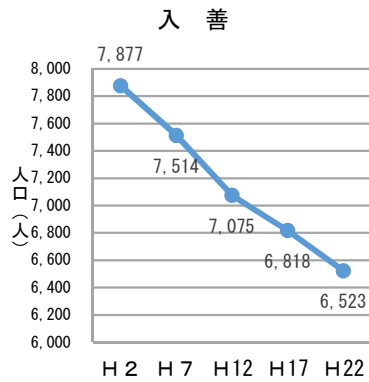


地区別人口の推移

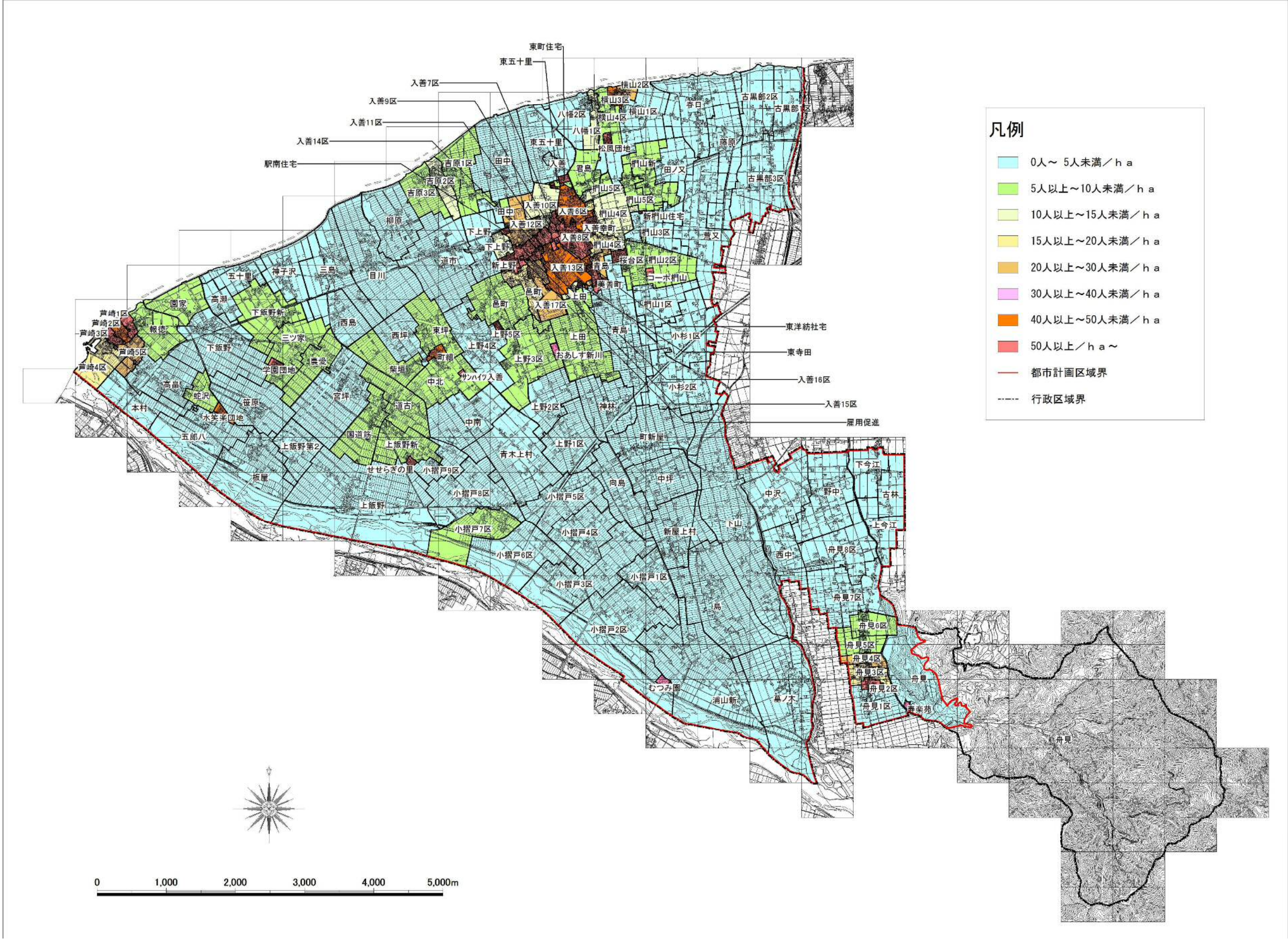
地 区	平成2年 (人)	平成7年 (人)	平成12年 (人)	平成17年 (人)	平成22年 (人)	平成2年～平成22年	
						増減数(人)	増減率(%)
入 善	7,877	7,514	7,075	6,818	6,523	-1,354	-17.19
上 原	3,550	3,380	3,324	3,348	3,286	-264	-7.44
青 木	2,008	1,947	1,998	1,918	1,907	-101	-5.03
飯 野	5,445	5,209	5,307	5,276	5,202	-243	-4.46
小摺戸	1,746	1,649	1,553	1,488	1,451	-295	-16.90
新 屋	2,332	2,271	2,215	2,146	2,060	-272	-11.66
梶 山	2,027	2,353	2,486	2,920	2,834	807	39.81
横 山	1,927	1,984	1,921	1,817	1,646	-281	-14.58
舟 見	1,804	1,713	1,611	1,522	1,459	-345	-19.12
野 中	909	866	786	752	814	-95	-10.45
総 数	29,625	28,886	28,276	28,005	27,182	-2,443	-8.25

資料：国勢調査

地区別人口の推移



図一地区別人口密度状況図（都市計画基礎調査より）



《若年層の社会増加数の推移》

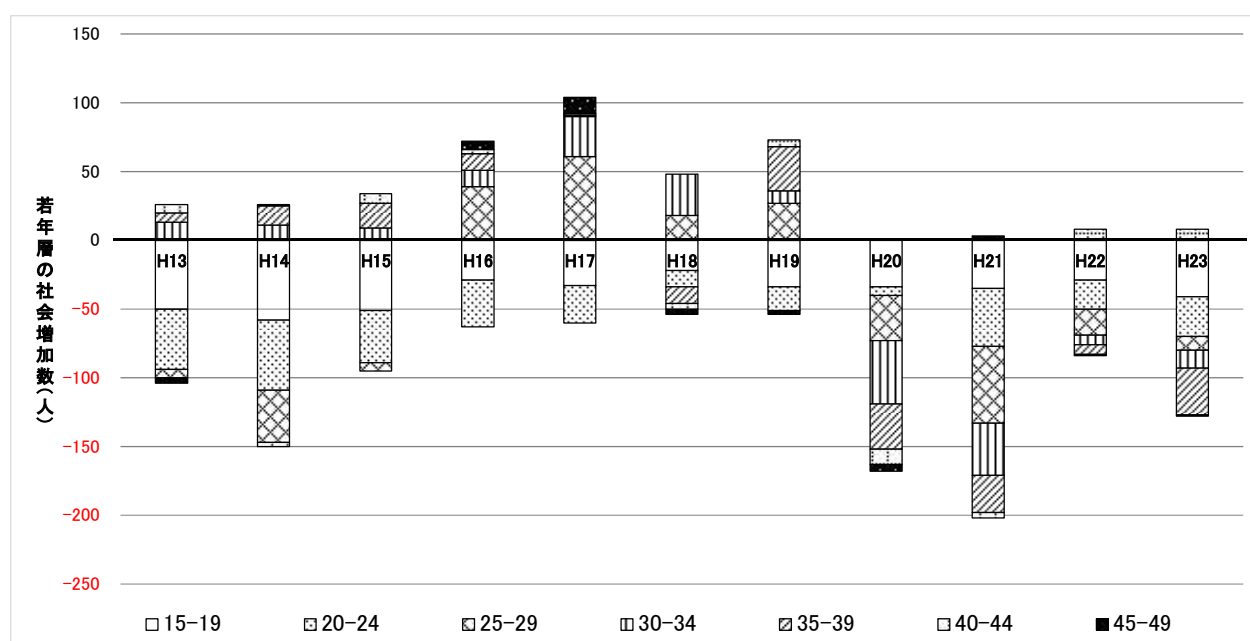
若年層の社会増加数の推移をみると、25～39歳の世代で、平成19年までの転入超過の傾向が、平成20年には転出超過に転じて以降、社会減少が継続していることがわかる。また、15～24歳の世代については、大幅な減少の継続、40～49歳の世代については、ほぼ横ばいの推移となっている。

若年層の社会増加数の推移

(人)

年齢	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
15-19	-50	-58	-51	-29	-33	-22	-34	-34	-35	-29	-41
20-24	-44	-51	-38	-34	-27	-12	-17	-6	-42	-21	-29
25-29	-6	-38	-6	39	61	18	27	-33	-56	-19	-10
30-34	13	11	9	12	29	30	9	-46	-38	-7	-13
35-39	7	14	18	12	1	-12	32	-33	-27	-7	-34
40-44	6	-3	7	3	1	-4	5	-11	-4	8	8
45-49	-4	1	0	6	12	-4	-3	-5	3	-1	-1
計	-78	-124	-61	9	44	-6	19	-168	-199	-76	-120

資料：富山県の人口



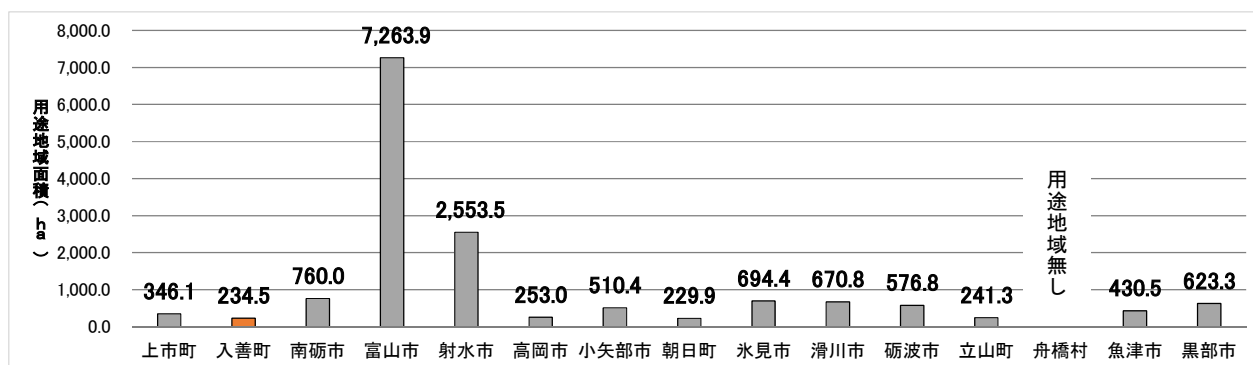
■土地利用

《用途地域面積》

入善町の用途地域面積は 234.5ha で、都市計画区域に占める用途地域面積の割合は 3.79%となっており、富山県内の他の市町村と比較すると比較的割合が低く、コンパクトな規模の指定であることがうかがえる。

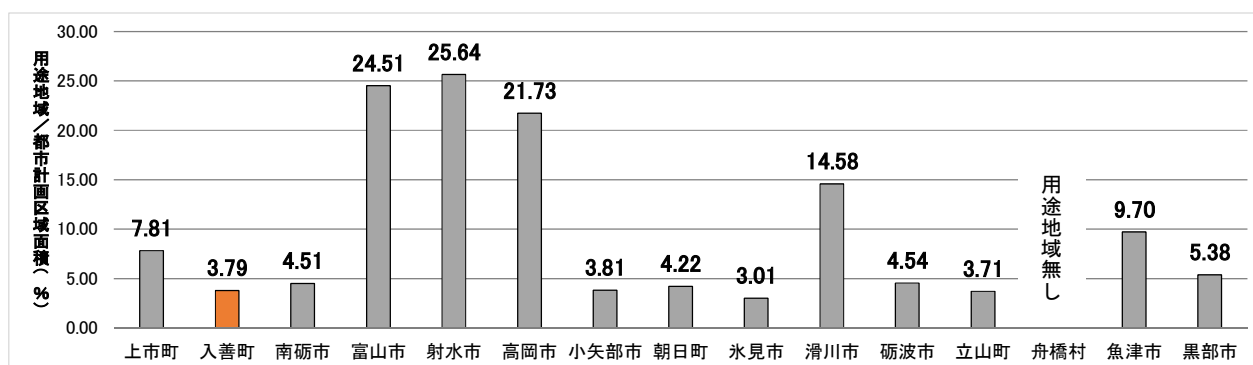
また、用途地域内の人口密度は 31.13 人/ha であり、富山市、魚津市、高岡市に次いで高い。

県内市町村の用途地域面積



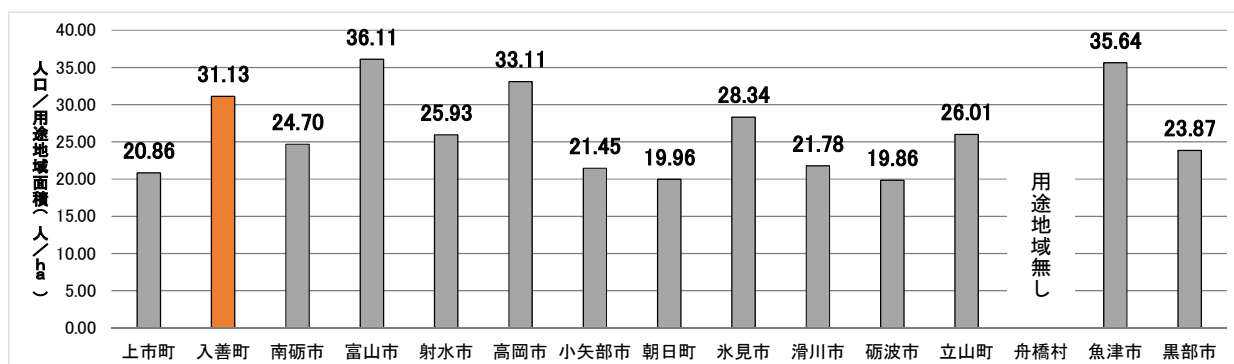
資料：都市交通調査・都市計画調査（H25）

県内市町村の都市計画区域に占める用途地域面積の割合



資料：都市交通調査・都市計画調査（H25）

県内市町村の用途地域内人口密度面積

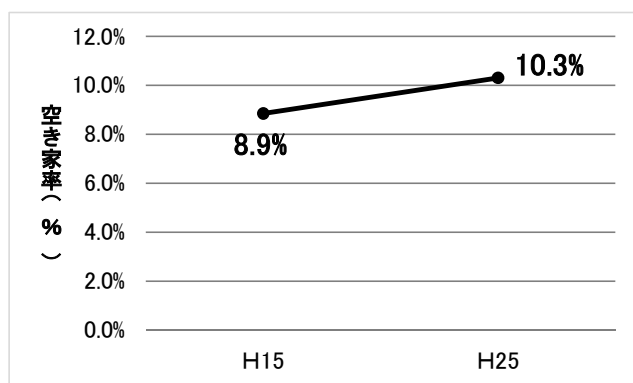


資料：国勢調査（H22）、H26 富山県の都市計画・資料編（朝日町のみ）

《空き家数の推移》

入善町の空き家率は、平成 15 年（8.9%）から平成 25 年（10.3%）の 10 年間に 1.4% 上昇している。また、平成 26 年の空き家数を地区別に見ると、中心市街地（用途地域内）で 157 件となっている。

空き家率の推移



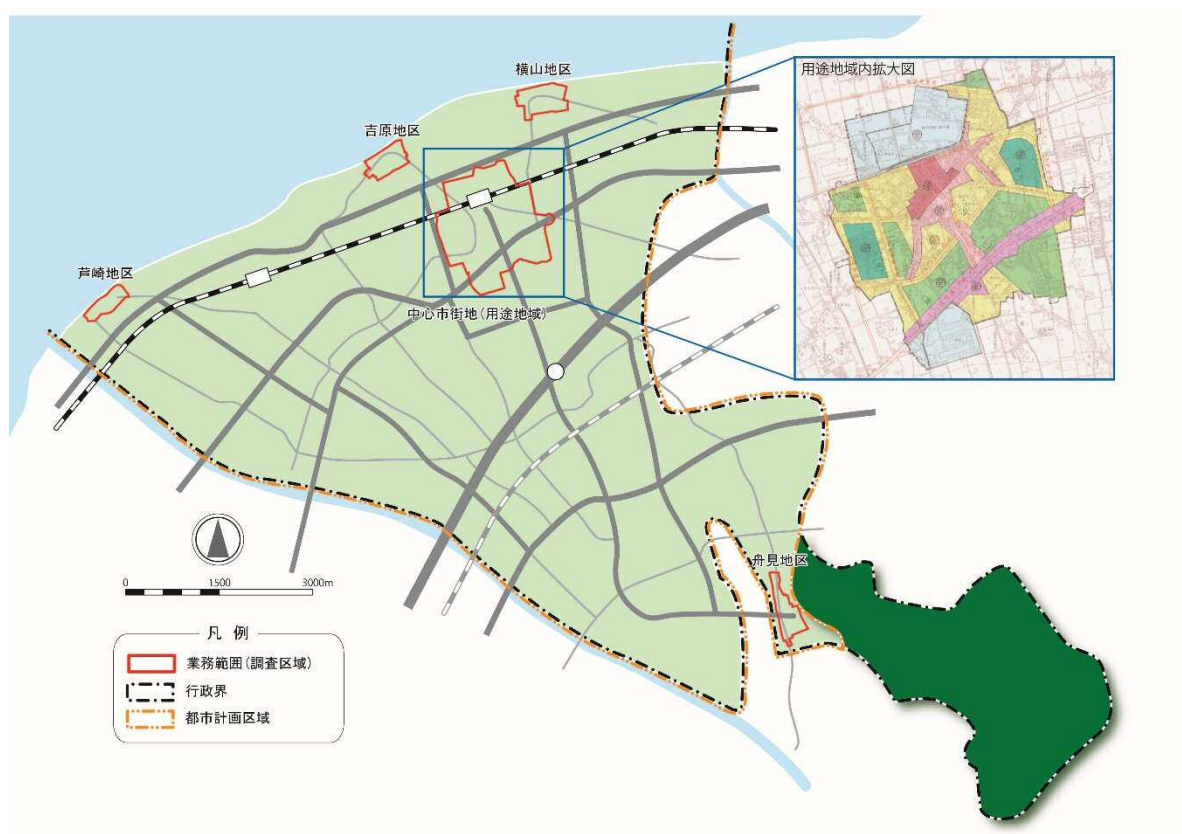
資料：住宅土地統計調査

地区別の空き家数

地区	空き家数 (件)
中心市街地 (用途地域内)	157
芦崎	41
吉原	29
横山	35
舟見	48

資料：入善町空き家実態調査（H26）

調査対象地区位置図



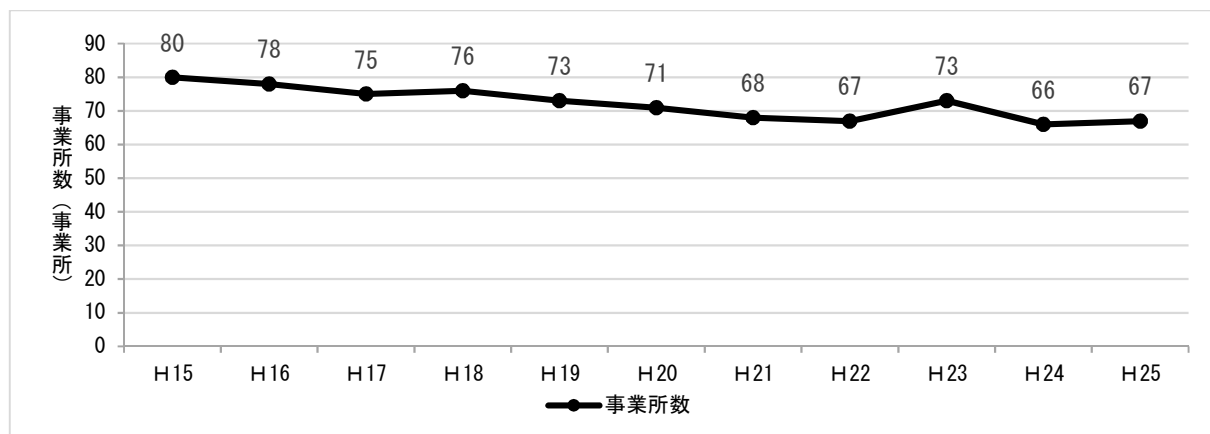
資料：入善町空き家実態調査（H26）

■工業

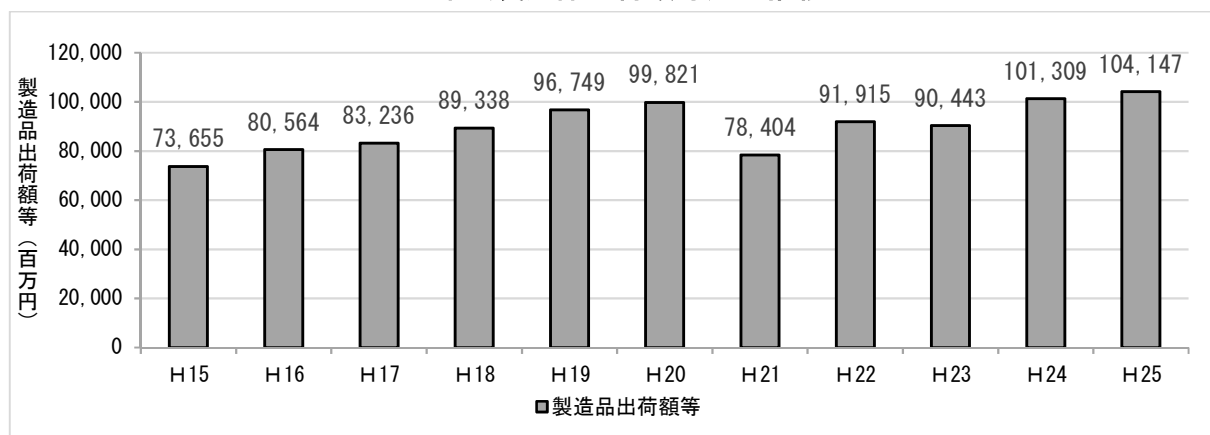
《事業所数、製造品出荷額等の推移》

製造業事業所数は、平成 15 年から平成 25 年までの 10 年間でみると、緩やかに減少しており、また、製造品出荷額等は、平成 15 年以降増加傾向にあったが、平成 21 年には減少に転じ、その後、平成 24 年には再び増加傾向となり、減少に転じる以前の出荷額を越え、平成 25 年には 104,147 百万円となっている。

工業（事業所数）の推移



工業（製造品出荷額等）の推移



資料：工業統計

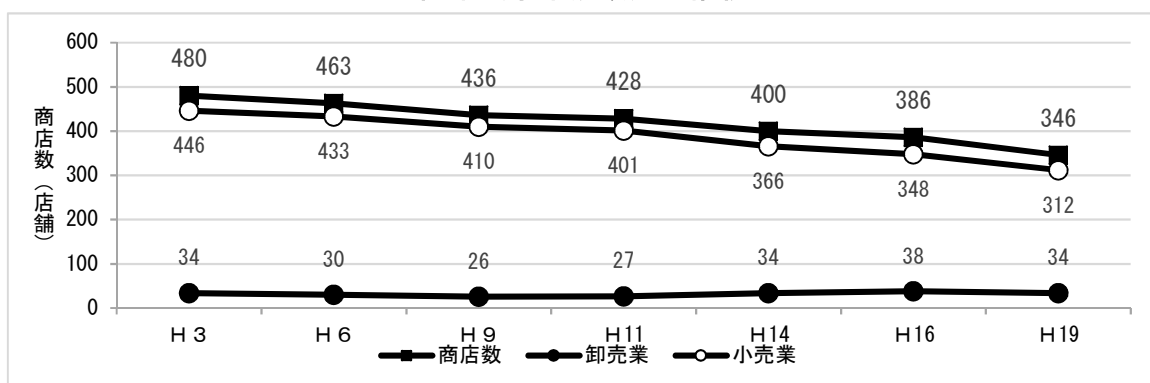
■商業

《事業所数、年間商品販売額の推移》

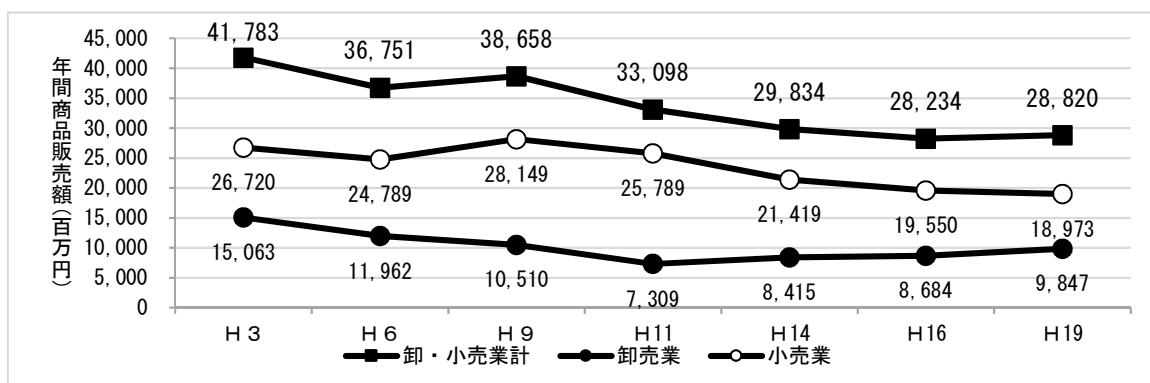
小売業事業所数は、平成3年以降減少傾向にあるが、卸売業事業所数はほぼ横ばいの傾向にある。また、年間商品販売額は平成9年から平成16年まで減少していたが、平成19年には増加に転じ28,820百万円となっている。

卸売業・小売業別に見ると、小売業は平成9年以降減少しているのに対し、卸売業は平成11年以降増加している。

商業（事業所数）の推移

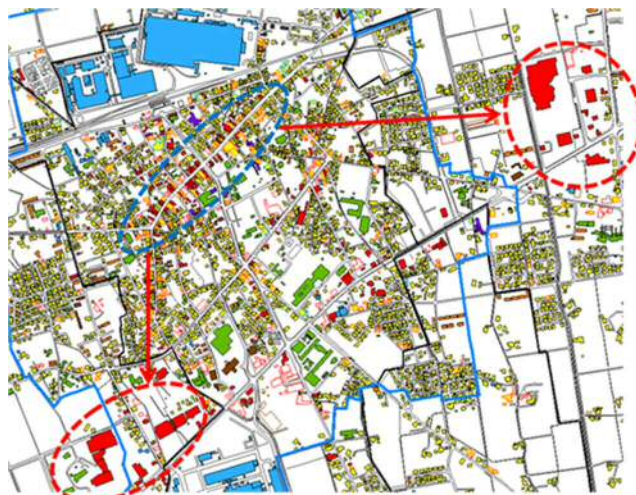


商業（卸売業・小売業別年間商品販売額）の推移



資料：商業統計

また、平成25年度入善町都市計画基礎調査報告書によると、近年、「中心市街地における小売店舗の減少」と「国道8号沿線への大型店舗等の立地」といった傾向がみられることがわかる。

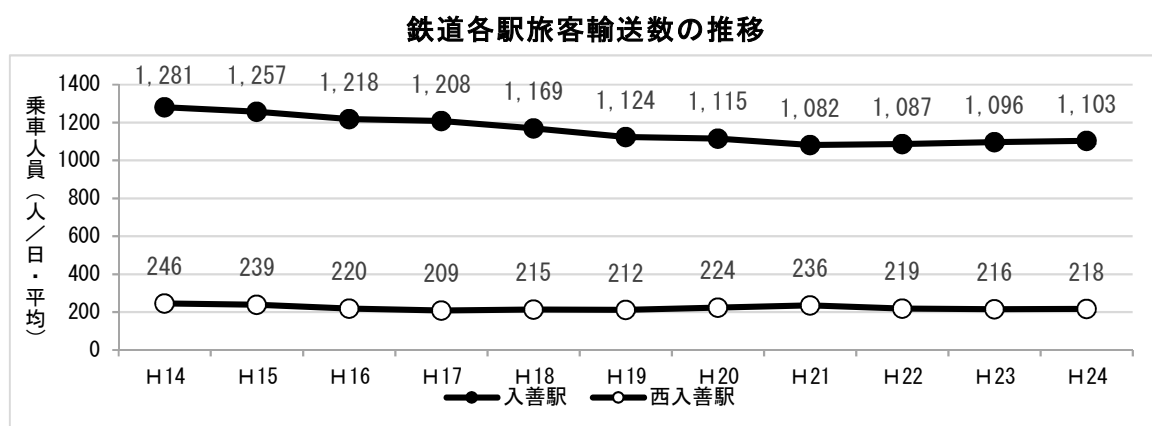


資料：H25 入善町都市計画基礎調査報告書

■公共交通

《鉄道各駅旅客輸送数の推移》

入善駅、西入善駅の鉄道各駅旅客輸送数について、平成14年～平成24年の10年間の推移を見ると、入善駅では平成14年をピークにして減少傾向となっており、平成24年では1,103人/日となっている。西入善駅では約220人/日前後でほぼ横ばいに推移している。



資料：富山県統計年鑑

《コミュニティバスの状況》

平成24年12月～平成25年11月のコミュニティバス路線別乗降客数は、飯野線・舟見線が最も多く、10,621人で、日平均は30人となっている。

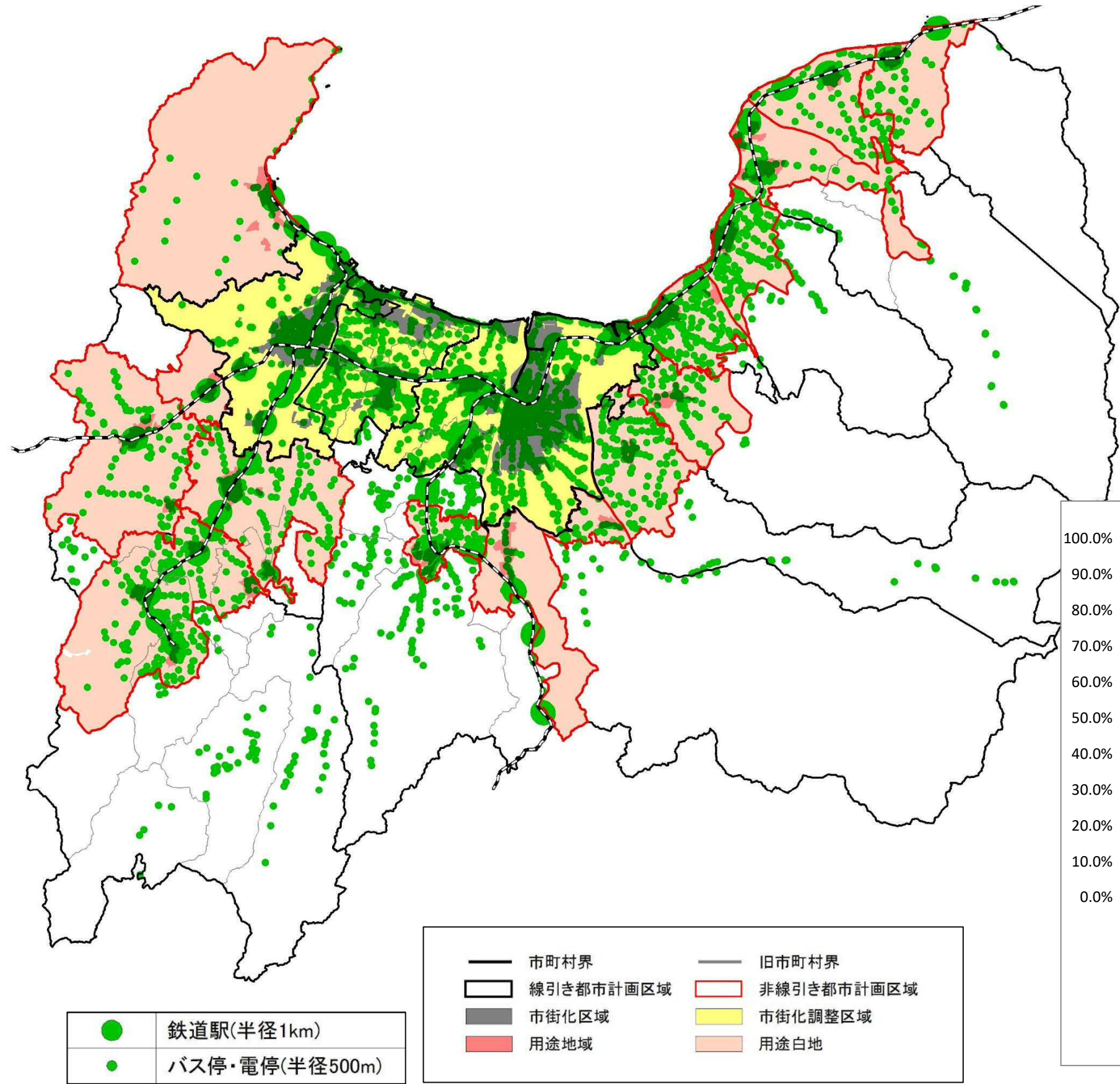
コミュニティバス路線別乗降客数・運行頻度

路線名	総数（日平均） （人）		運行頻度（平日） （本/日）
飯野線（日中）	10,621	(30)	8.0
舟見線			8.0
青木線	7,006	(19)	8.0
新屋線（日中）			8.0
横山線	5,883	(16)	8.0
小摺戸線（日中）			8.0
新屋線（朝夕）	7,615	(21)	8.0
小摺戸・飯野線（朝夕）	263	(1)	5.0

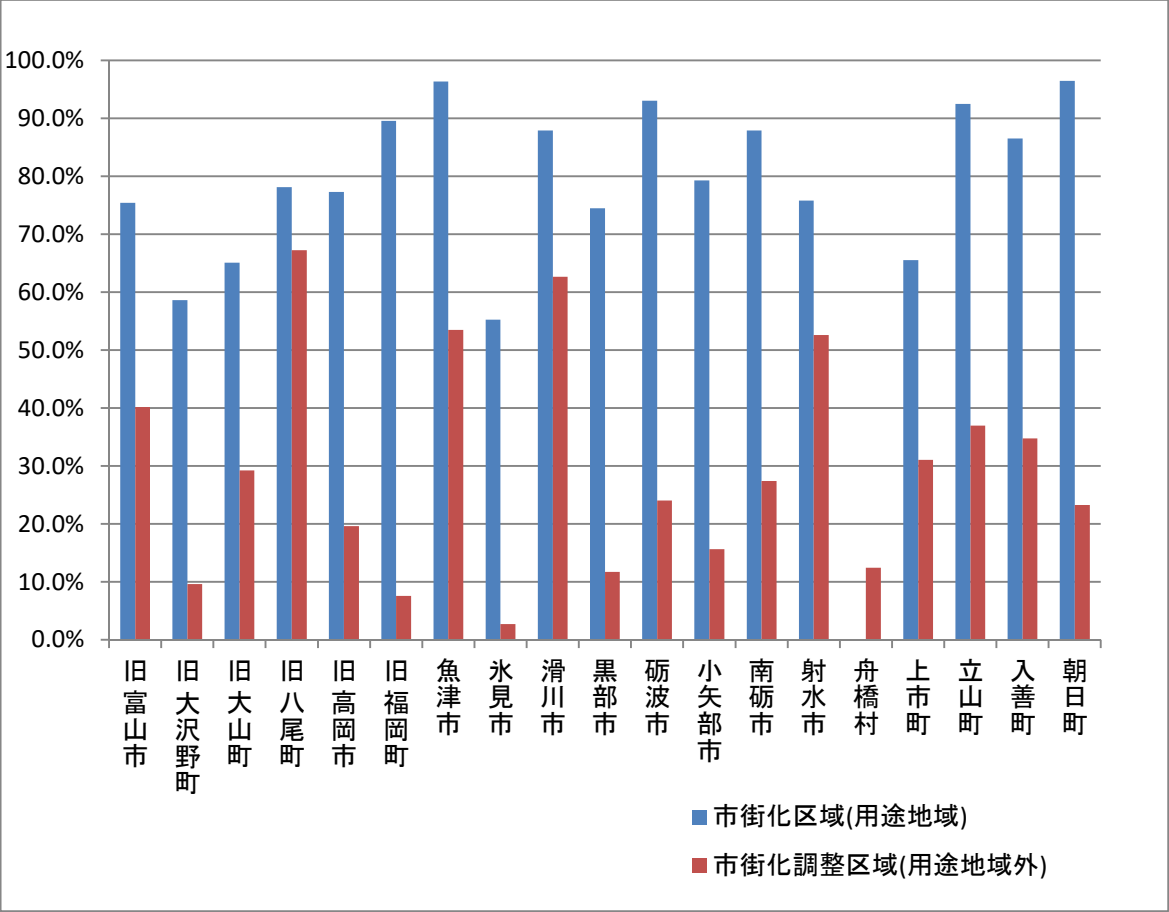
資料：都市計画基礎調査（H25）

《公共交通カバー圏域》

入善町の用途地域内における公共交通のカバー率は86.5%、用途地域外は34.7%となっている。



市町村名	市街化区域 (用途地域)	市街化調整区域 (用途地域外)
旧 富山市	75.4%	40.2%
旧 大沢野町	58.6%	9.6%
旧 大山町	65.1%	29.2%
旧 八尾町	78.1%	67.2%
旧 高岡市	77.3%	19.6%
旧 福岡町	89.6%	7.6%
魚津市	96.4%	53.5%
氷見市	55.2%	2.7%
滑川市	87.9%	62.6%
黒部市	74.5%	11.7%
砺波市	93.0%	24.0%
小矢部市	79.3%	15.6%
南砺市	87.9%	27.4%
射水市	75.8%	52.6%
舟橋村		12.4%
上市町	65.5%	31.0%
立山町	92.5%	37.0%
入善町	86.5%	34.7%
朝日町	96.5%	23.2%



③ 目指すべき将来の都市像

- ・入善町は、平成 24 年 3 月に策定した入善町都市計画マスタープランにおいて、「都市づくりの重点戦略」として、“働く場の創出による定住促進”と“安全・安心な環境整備による定住促進”を掲げており、これによって『次代に繋げる持続可能な定住都市』の実現を目指している。
- ・そのため、立地適正化計画においても、目指すべき将来の都市像を『次代に繋げる持続可能な定住都市』と定める。

④ 都市の構造

- ・「入善町都市計画マスタープラン 第 4 章 地域別の方針 2 入善地域」において、「入善地域は、住・商・工が集積した中心市街地、入善町役場・入善町中央公園等の公共サービスや交流の拠点、あいの風とやま鉄道入善駅・北陸自動車道入善スマート I C などの交通の拠点を有する入善町の中心的地域」として位置づけられている。
- ・特に、「あいの風とやま鉄道から国道 8 号の間には、住宅や商業施設などが集積した入善町の中心市街地が形成されて」おり、また、「あいの風とやま鉄道入善駅は、通勤・通学等の交通拠点として重要な役割を担っており、また、町営バス『のらんマイ・カー』の各路線の起終点・経由地として、重要な交通結節点となって」いるとされている。
- ・そのため、立地適正化計画においても、入善地域、特に、あいの風とやま鉄道から国道 8 号の間を都市の『中心拠点』として位置づけ、あいの風とやま鉄道入善駅を各地区をネットワークする『公共交通軸』の結節点として位置づける。

(2) 立地適正化区域の設定

① 立地適正化計画の区域設定の考え方

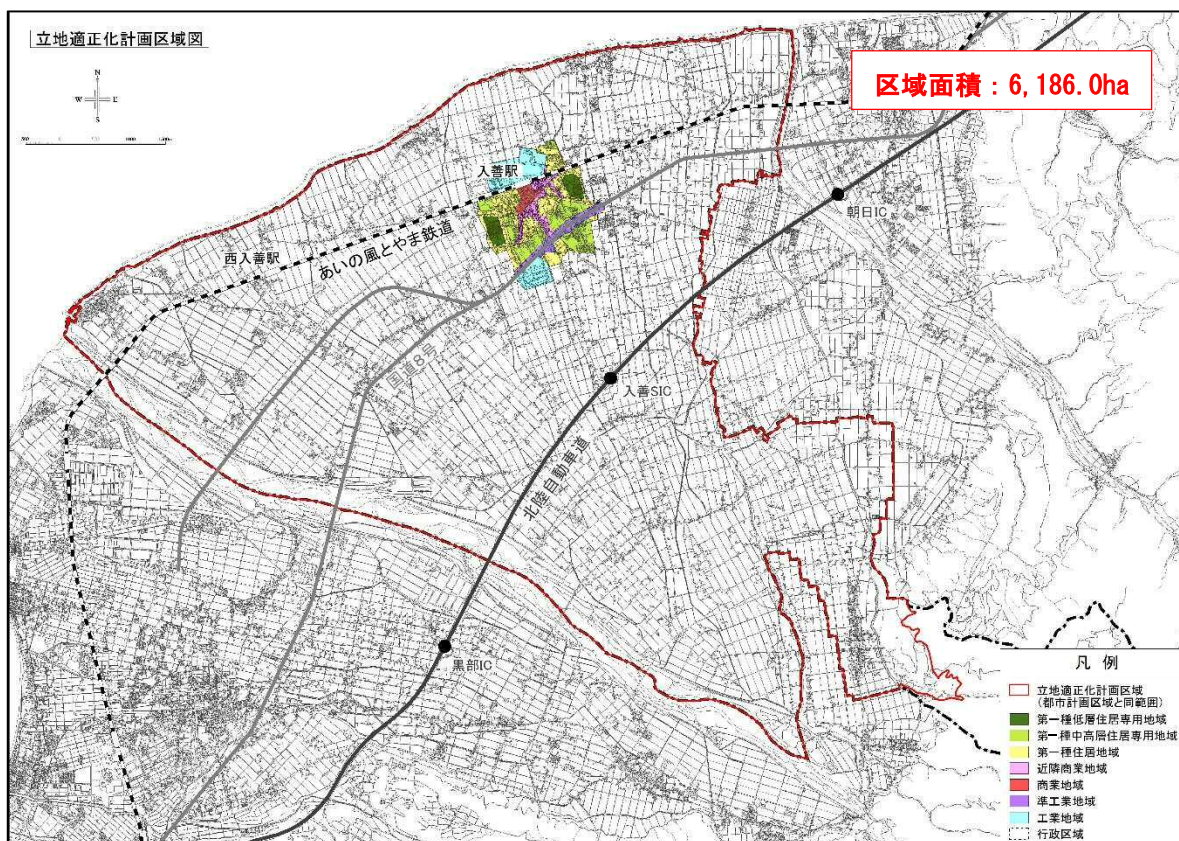
- ・都市計画運用指針において、「立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。(以下省略)」とされている。

(都市計画運用指針 P35 “②立地適正化計画の区域の設定” 参照)

- ・入善町は大部分が黒部川扇状地に位置しており、この扇状地一体が都市計画区域に指定されている。比較的コンパクトな都市計画区域のなかで、入善駅周辺の市街地を中心とした、一体的な都市形成が図られおり、また、地形的な分断要素もないことから、都市計画運用指針に基づき、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域として設定すべきと考える。

② 立地適正化計画区域図及び区域面積

立地適正化計画区域図



2. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定

① 居住誘導区域設定の考え方

- ・都市計画運用指針において、「居住誘導区域は、人口減少の中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ある。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政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などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされている。

(都市計画運用指針 P35 “①基本的な考え方” 参照)

- ・また、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されている。
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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

(都市計画運用指針 P35～36 “②居住誘導区域の設定” 参照)

- ・一方、留意すべき事項として、「居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。(以下省略)」とされている。

(都市計画運用指針 P37 “③留意すべき事項” 参照)

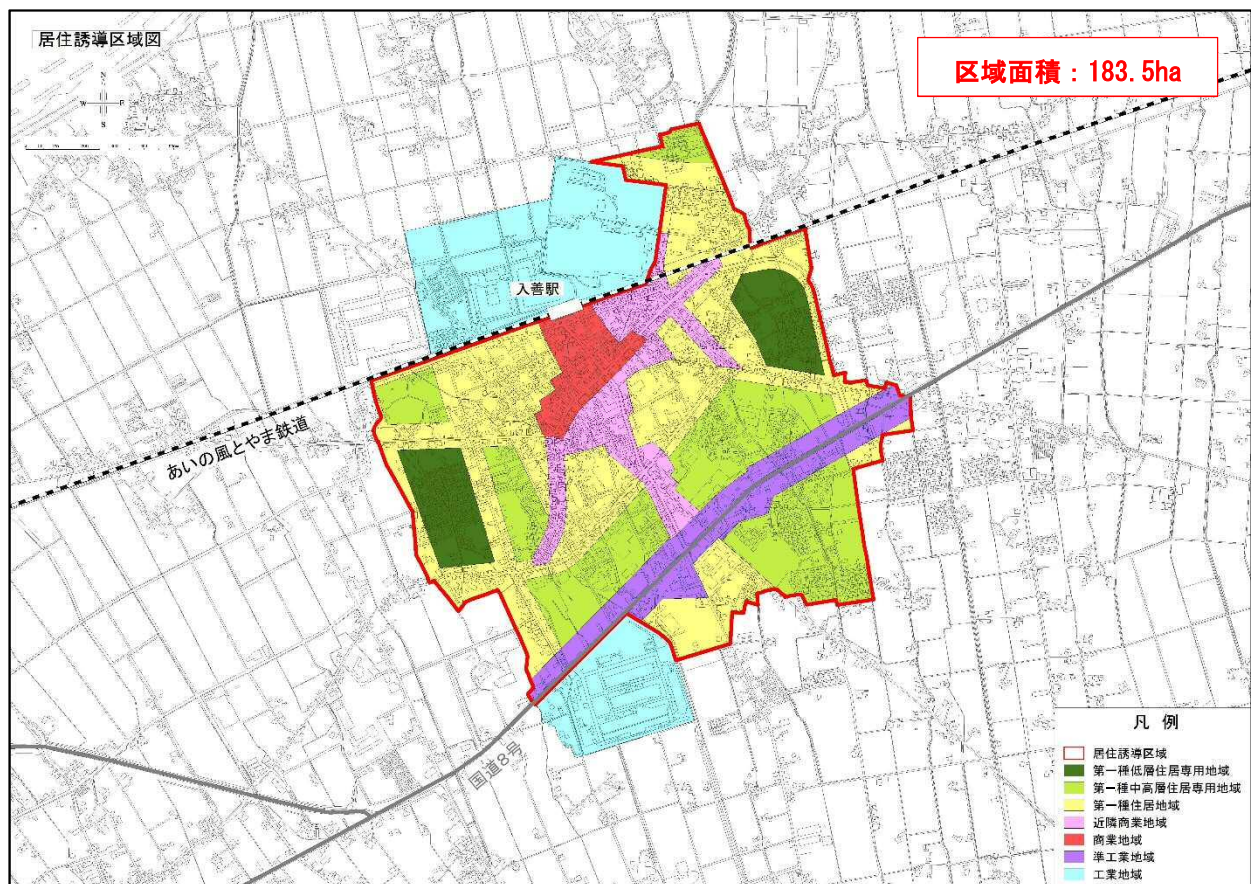
- ・現在、入善町の用途地域は、入善駅を中心に形成された市街地の範囲に指定されており、概ね2km四方に収まるコンパクトな規模である。
- ・入善町は、平成24年3月に策定した「入善町都市計画マスタープラン」の将来都市構造において、用途地域を基本とした範囲を“市街地ゾーン”として設定しており、まちの魅力や求心力を高め、コンパクトな市街地形成を目指すとしている。

(入善町都市計画マスタープラン P2-5 “●将来都市構造の概要” 参照)

- ・入善町の将来人口は、後述する人口問題研究所の推計において、減少していくことが示されている。しかし、入善町が重点戦略として掲げる『次代に繋げる持続可能な定住都市』を実現するため、用途地域外への人口流出による市街地の衰退に歯止めをかける必要があることから、現在の用途地域指定範囲のうち、工業地域を除いた範囲を居住誘導区域に設定し、居住誘導を図るための各種施策を推進する。

② 居住誘導区域図及び区域面積

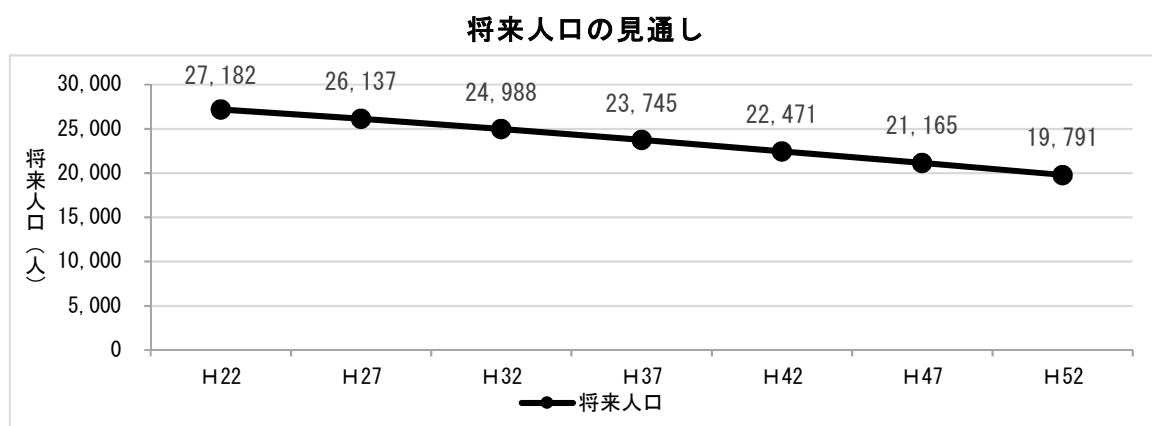
居住誘導区域図



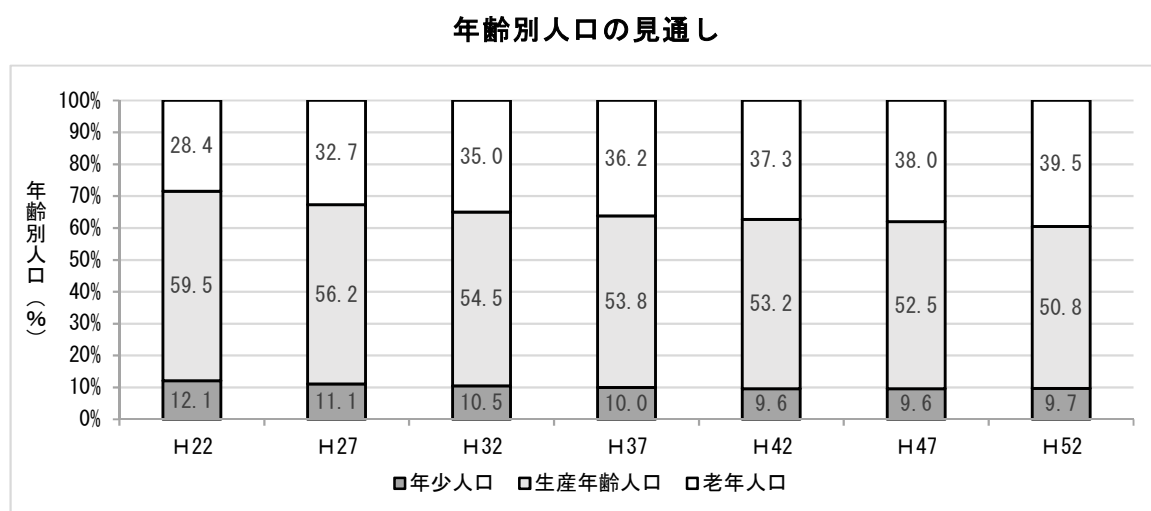
(2) 居住誘導区域における目標水準

① 将来人口の見通し

平成 25 年の国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、入善町の総人口は年々減少し、30 年後の平成 52 年には 19,791 人となり 2 万人を下回る見通しとなっている。また、年齢別人口の見通しを見ると、平成 52 年では老年人口の割合が 39.5% となり、人口の約 4 割が高齢者となる見通しである。



資料：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（H25）



資料：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（H25）

② 居住誘導区域における人口及び人口密度

居住誘導区域における人口及び面積から居住誘導区域の人口密度を算出すると、32.8 人/ha となっている。

居住誘導区域における人口、面積、人口密度

	人口（人）	面積（ha）	人口密度 （人／ha）
居住誘導区域	6,013	183.5	32.8

資料：都市計画基礎調査（H25）

③ 居住誘導区域における目標水準

入善町の将来人口は年々減少する見通しとなっているが、立地適正化計画に基づく各種事業の推進及び計画的な土地利用誘導を行うことにより、現在の人口密度を維持することを目標とし、居住誘導区域における目標水準は、人口密度 32.8 人/ha とする。

（３）居住誘導を図るために想定される施策・事業

① 入善駅の交通結節機能の強化

まちなか居住の利便性向上を図るため、公共交通の結節点である入善駅の改修及び駅周辺の整備を行う。

- ・ 駅舎の改修
 - 南北自由通路の設置
 - エレベーターの設置などバリアフリー化
- ・ 駅周辺の整備
 - 駐車場の整備
 - ロータリーの整備（タクシープール、バスレーン、一般送迎者スペースの再整理）
 - 駐輪場の建替え
 - 駅構内歩道の屋根の設置
 - バス停と駅ホームの機能的な導線確保

② 既存ストックの有効活用

市街地部の人口密度を維持し、持続可能な都市形成を推進するため、市街地内に点在する低未利用地や空き家等の既存ストックの有効活用に向けた、各種施策の取り組み強化及び新制度の検討を行う。

- ・ 市街地の低未利用地の実態調査、活用方策の検討
 - 低未利用地所有者への意向調査の実施
 - 活用に向けた新制度の創設または既存制度の拡充

- ・空き家の活用、除却の計画的な誘導
 - 空き家バンク活用推進事業の推進
 - 空家等対策特別措置法（H27. 2. 26 施行）に基づく空家等対策計画の策定

③ まちなか定住に関する既存制度等の活用推進

市街地部の人口密度を維持し、持続可能な都市形成を推進するため、既存制度の周知徹底、制度内容の充実に向けた検討を行う。

- ・空き家バンク活用推進事業の推進
- ・公営住宅の充実
- ・木造住宅耐震改修支援

④ 公共交通利用増進策

公共交通の最重要拠点である、入善駅の公共交通機能の維持・向上を図るとともに、高齢化に対応した、より利便性の高い移動手段を確保するため、入善駅と町全域に点在する既存集落を有機的に連絡する、新たな公共交通施策を導入する。

また、北陸新幹線の開業にあわせ、最寄りの北陸新幹線駅となる“黒部宇奈月温泉駅”とのアクセス性を確保するため、新たな公共交通施策を導入する。

- ・デマンドタクシーの導入
- ・“黒部宇奈月温泉駅”との二次交通の導入、その他公共交通機関との連動性の向上

⑤ 居住誘導区域外の土地利用規制

用途地域を基本とした居住誘導区域に住宅をはじめとした生活の利便性を高める機能を集積するため、居住誘導区域外については一定の土地利用コントロールを導入する必要がある。

しかし、本町では居住誘導区域外である用途地域外に従来より農村集落が点在しており、扇状地上に散居村が形成され、これらの地域においても町民の生活が営まれてきた背景があることから、厳しい規制を行うのではなく、望ましい居住環境を形成するとともに、居住誘導区域に都市的機能を誘導する観点から、白地地域に立地する建築物等の制限を設けることを検討する。

- ・白地地域：特定用途制限地域

3. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定

① 都市機能誘導区域設定の考え方

- ・都市計画運用指針において、「(前略) 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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し集約することにより、これらの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である。」とされている。

(都市計画運用指針 P38 “①基本的な考え方” 参照)

- ・また、「都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。」とされている。

(都市計画運用指針 P38 “②都市機能区域の設定” 参照)

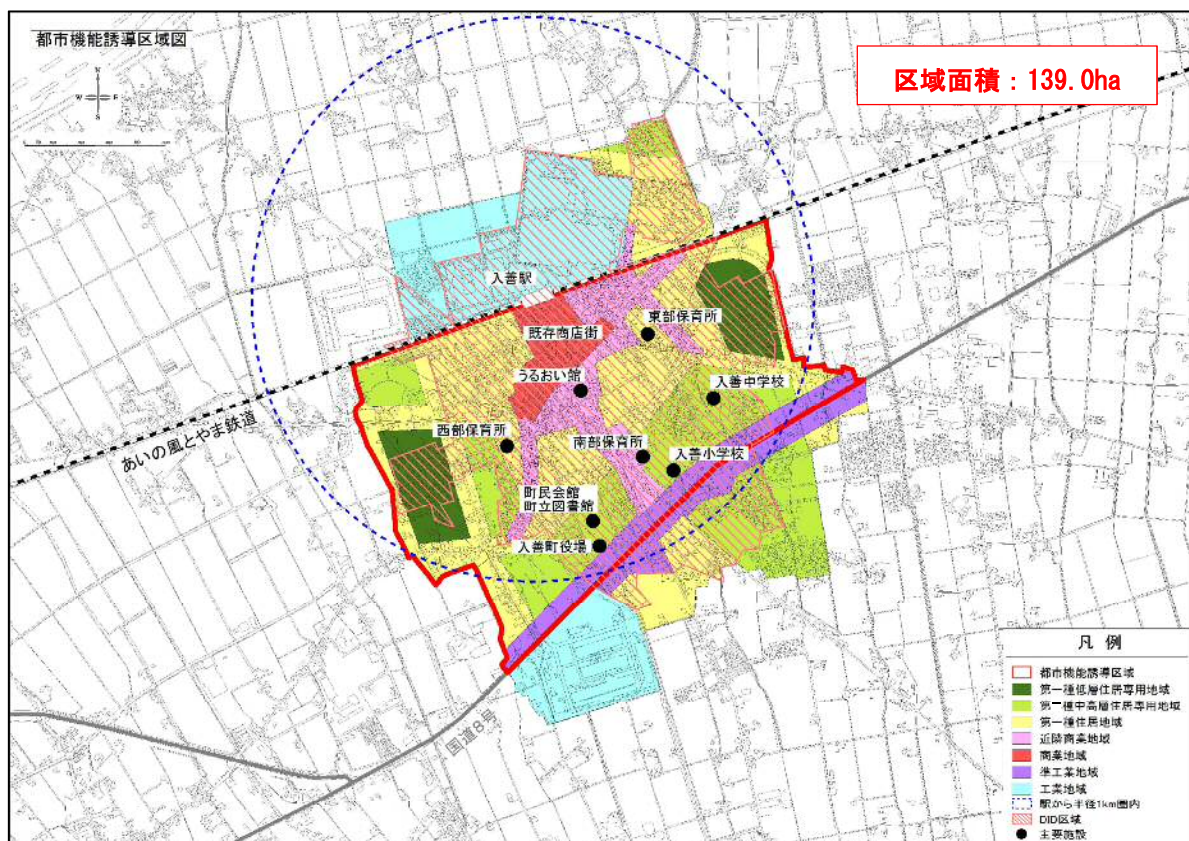
- ・一方、留意すべき事項として、以下のように示されている。
 - 1) 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
 - 2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなる。(以下省略)
 - 3) 都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。

(都市計画運用指針 P38～39 “③留意すべき事項” 参照)

- ・入善町の用途地域内人口のうち、その多くが入善駅南側に形成されている旧来からの市街地で居住しており、平成 22 年国勢調査において市街地の大半がD I D区域となっている。
- ・また、入善駅から広域幹線道路である国道 8 号までの範囲には、既存商店街や入善町役場、うるおい館をはじめとする各種公共施設のほか、小・中学校、複数の保育所などの教育・福祉施設等が集中的に立地している。
- ・このように、多くの人口が居住し、各種公共施設等が立地する入善駅から国道 8 号までの間の市街地は、駅から半径 1 kmの範囲に概ね含まれており、国の都市計画基礎調査の分析手法（公共交通利便性の評価）においては、駅のサービス圏域として半径 1 kmと例示されている。
- ・したがって、駅から半径 1 kmの範囲に概ね含まれる、入善駅（鉄道路線以南）から国道 8 号までの用途地域が指定されている範囲を、都市計画運用指針における「徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲」として捉え、都市機能誘導区域に設定し、都市機能誘導を図るための各種施策を推進する。

② 都市機能誘導区域図及び区域面積

都市機能誘導区域図



（２）都市機能誘導を図るための施策

① 国等が直接行う施策

- ・まち再生出資（民間都市開発推進機構）

② 国の支援を受けて町が行う施策

- ・都市再構築戦略事業の推進（都市再生整備計画の作成に合わせ充足）

③ 町が独自に講じる施策

- ・民間事業者に対する誘導施設の整備に係る支援施策
- ・町が保有する不動産の有効活用施策

④ 都市機能誘導区域外の立地規制

- ・誘導施設の開発行為等を区域内に誘導するよう調整
- ・誘導施設の開発行為等の規模を縮小するよう調整
- ・都市機能誘導区域内の公有地の提供や土地の取得の斡旋

（３）誘導施設の設定

① 社会福祉施設又は教育文化施設（保育所等）

- ・現在の東部・西部・南部保育所を廃止し、１つの保育所に統合・新設
→子育て支援の拠点となる施設とすることにより、機能向上・充実を図り、子育て世代を始めとする若年層の誘導と定住の促進を目指す。

② 教育文化施設（小学校）

- ・入善小学校の防災機能強化を含めた、既存施設の大規模改修
→通学児童等の安全性の向上に加え、周辺住民の避難及び防災拠点としての機能向上も図り、安全・安心なまちづくりの実現を目指す。

③ 商業施設

- ・食料品等の日用品を販売する店舗とチャレンジショップの複合商業施設
→中心市街地の利便性向上を図るとともに、低額の資金で開業できるチャレンジショップを併設することで、資金の少ない若年層の起業チャンスを創出し、若年層の集客に繋がる店舗の出店や、既存商店街全体の客層拡大により、活性化を目指す。

（４）誘導施設の整備事業

- ・都市再構築戦略事業（都市再生整備計画の作成に合わせ充足）