

特集 岡垣町立地適正化計画

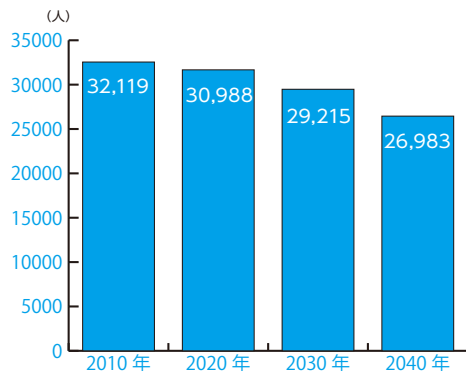
未来を見据えた

これからのまちのカタチ

人口減少など急激に変化する社会情勢へ対応するため、今年の3月に、これからのまちづくりの方向性をまとめた「岡垣町立地適正化計画」を策定しました。町は今後も、住む人にとって快適で安全・安心な生活環境を実現・維持するとともに、財政面や経済面でも持続可能なまちづくりを目指します。

問い合わせ 都市建設課

▼町の人口推計グラフ



岡垣町の現状と課題

町の人口は2010年の約3万2千人をピークに減少傾向となりました。これ以降、町では、移住促進や空き家の流通促進の施策などを行い人口の維持に努めてきましたが、おおむね20年後の2040年には、急激な人口減少などが見込まれています。

そのため、これまで一定規模の人口に支えられてきた医療施設や商業施設の閉鎖、公共交通の縮小・撤退など、住民生活サービスの機能が低下することが懸念されています。このほかにも、近年頻発・激甚化している風水害に備え、防災・減災を強く意識した安全・安心なまちづくりが求められています。

立地適正化計画は、これからのまちづくりの基本となる計画です

将来にわたり住みやすいまちづくりを進めていくために、町の現状と課題を踏まえて策定されたのが「立地適正化計画」です。「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、住む人にとって快適で安全・安心な生活環境を整え、これを維持するとともに、町の財政面や経済面でも未来に引き継いでいけるまちづくりを目指しています。併せて、町全体を災害ハザード情報と照らし合わせ、地域ごとの災害リスクの分析を行い、災害の被害を軽減するための取り組み方針を示しています。

計画の概要

役場・サンリーアイ周辺、JR海老津駅周辺を町の拠点として定め、公共施設や商業施設などの集積を図ります。また、この拠点を中心に公共交通によるアクセスを確保することで、転入・転居する人に、このエリア周辺への居住を促します。

一方、町の郊外部に立地する農業集落には、災害リスク箇所の周知を改めて行うとともに、インフラなどの住環境を維持しながら、自然景観や田園環境の保全を図ります。

将来像
都市づくりの

自然と共生し、 快適な暮らしを持続する都市 岡垣

岡垣町立地適正化計画では、目指す将来像のもと、これからのまちづくりに対し3つの基本方針を掲げています。

■基本方針

1. 町民が快適に暮らすことのできる生活拠点の形成



- ①岡垣町役場・岡垣サンリーアイ周辺の施設維持
- ②JR海老津駅周辺への施設誘導

2. 子育て世代が住みたくくなるような安全で良好な住環境の形成



- ①市街地エリアの住環境向上によるまちなか居住の推進
- ②豊かな自然環境の保全による市街地拡大の抑制
- ③農漁村エリアにおける集落環境の維持

3. 町民が安心して移動できるような交通手段の確保



- ①利用ニーズに応じた交通体系の形成
- ②集落エリアと各拠点を結ぶ交通体系の維持
- ③安全な歩行環境や自転車利用環境の形成

●災害リスクを踏まえたまちづくりの方向性

近年全国各地で頻発化・激甚化している災害に備えるため、岡垣町立地適正化計画に防災指針を設定しました。防災指針では災害リスクの高い地区を抽出し、災害の被害を減らすための取り組みを定めています。

「岡垣町立地適正化計画」

- 都市づくりの基本方針
- 都市づくりの将来像
- 区域、誘導施設の設定

防災指針

整合
連携

【関連計画】

岡垣町地域防災計画

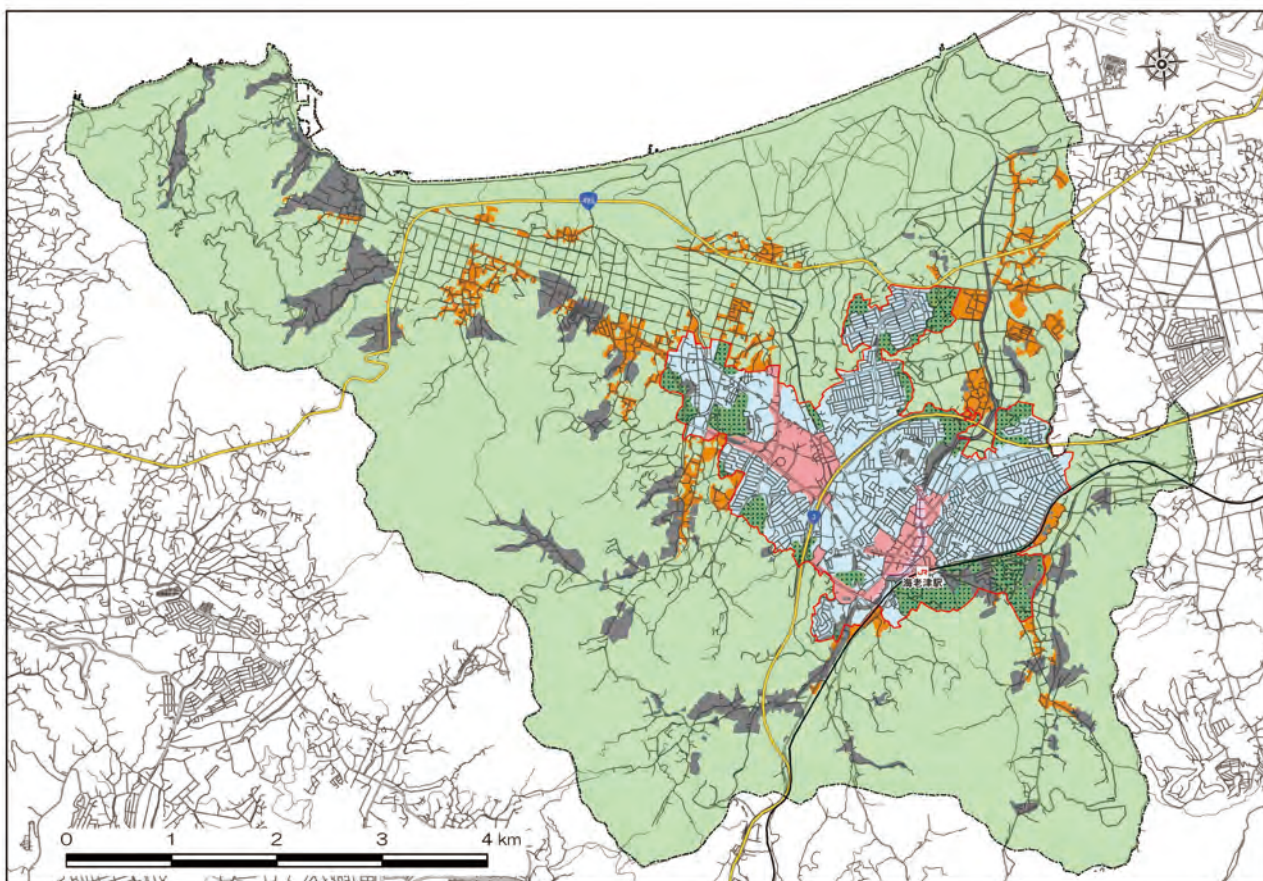
各分野にかかる計画










▲岡垣町立地適正化計画

これからのまちをつくる 土地利用の方針

町全体を対象に区域を設定し、各区域の土地利用方針を踏まえた、メリハリのある都市づくりを目指します。



1	都市機能誘導区域		スーパーや病院など、生活に必要なさまざまな都市機能を集約する区域
2	居住誘導区域		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る区域
3	まちなかにぎわい誘発区域		公園や駐車場などを整備し、都市機能誘導区域への人の流れを誘発する区域
4	既存環境維持区域		市街地の山林と調和した生活環境の維持を目指す区域
5	集落環境維持区域		都市拠点へのアクセスを繋ぎ、生活利便性を確保することで集落環境の維持を目指す区域
6	自然環境保全区域		都市拠点へのアクセスを繋ぎ、生活利便性を確保しながら、自然環境を守る区域
7	災害リスクが指摘されている区域		土砂災害や水害への対策を取りながら、既存集落に居住する人の防災意識を高め、安全性確保を目指す区域

岡垣町立地適正化計画を促進するため

住宅への支援制度が変わります

岡垣町立地適正化計画に基づいたまちづくりを進めるため、現在の住宅への支援制度を、土地の利用計画などに沿った内容へ見直しを行いました。詳しくは、町公式ホームページをご覧ください。

定住奨励金

岡垣町立地適正化計画で定める区域に応じて、住宅の取得を支援します。



詳しくは
コチラ

対象 令和6年1月1日以降に住宅を取得する子育て世帯など

支給方法 補助金を一括で支給

取得種類	補助金額			親世帯と子世帯の同居または近居
	単一世帯のみ			
	①居住誘導区域内	②既存環境維持区域内 集落環境維持区域内	③その他の区域	
新築※	10万円	5万円	交付しない	左の金額に10万円を加算 ただし、①②の区域に町外から転入した場合に限る
中古住宅購入	20万円	10万円		
中古住宅を購入後、解体して新築	50万円	25万円		

※新築とは、過去5年以内に住宅が建っていた土地を購入し、新たに住宅を建てることを指します。



親世帯：子の父母または祖父母世帯
同居：町内の同じ住宅に住むこと
近居：町内の異なる住宅に住むこと

老朽空き家等解体補助金

町の安全と景観を保つため、岡垣町立地適正化計画で定める区域に応じて、老朽化した空き家の解体工事費を補助します。

対象 解体する空き家の所有者または相続人で、次の全てに当てはまる人

- 町税などを滞納していない
- 暴力団員ではない

対象工事 町の調査および判定実施後、補助対象となった空き家を解体し、更地にする工事

補助額 補助対象となる工事の1/2を補助(上限額あり)



詳しくは
コチラ

居住誘導区域内	既存環境維持区域内 集落環境維持区域内	その他の区域
上限50万円	上限50万円	上限25万円



岡垣町立地適正化計画を
もっと詳しく知りたいときは

町公式ホームページで閲覧することができます。

