

第3回 中川村都市計画マスタープラン改定及び中川村立地適正化
計画策定検討委員会 次第

日時：令和8年6月30日（火）18時30分から
会場：中川村基幹集落センター集会室

1 開 会

2 あいさつ

3 報告及び情報提供

- (1) 事務局体制の変更について【2ページ】
- (2) 計画策定及び公表スケジュールについて【5ページ】
- (3) 立地適正化計画の策定にあたって【6ページ】
- (4) 事業者ヒアリング実施状況について【26ページ】

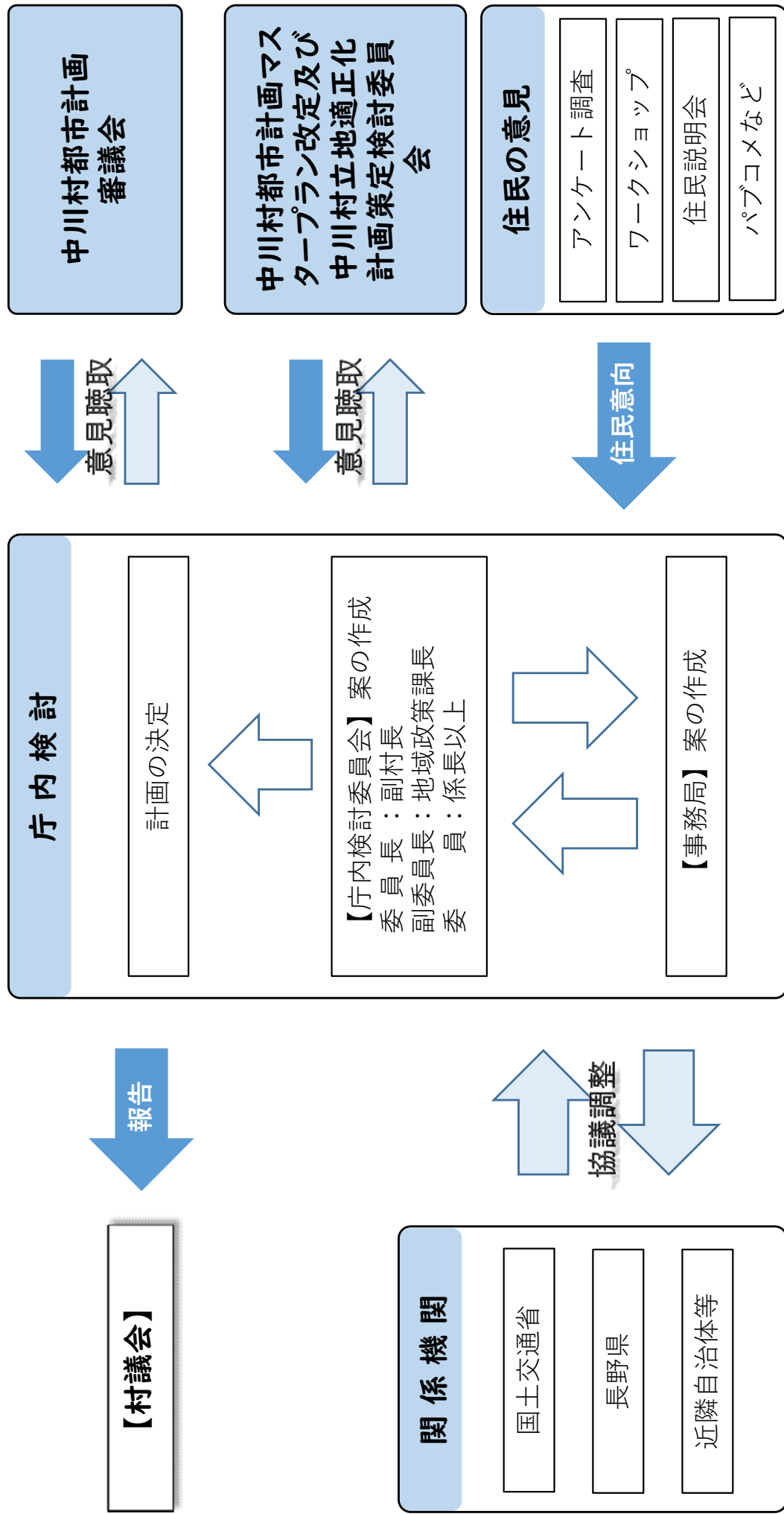
4 審議事項等

- (1) 都市計画マスタープラン【資料1】
 - ① 全体構想（案）について
- (2) 立地適正化計画【資料2】
 - ① 第3章 むらづくりの方針（案）について
 - ② 第4章 都市の骨格構造（案）について

5 その他

6 閉 会

都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画策定にかかる体制図



【参考】

○都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）（都市計画法第18条の2）

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

○立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条）

22 市町村は、立地適正化計画を作成するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

23 市町村は、立地適正化計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならない。

中川村都市計画マスタープラン改定および立地適正化計画策定までの全体工程表（案）

業務項目	令和8年度												令和9年度
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
全体工程			庁内検討委員会 策定検討委員会		庁内検討委員会 策定検討委員会	都市計画審議会 国・県ヒアリング			都市計画審議会 パブコメ 住民説明会	庁内検討委員会 策定検討委員会	国・県ヒアリング 都市計画審議会	県通知・写送付 議会報告 公表	届出開始
【住民参加】 （措法81条22項） （都法18条の2第2項）						（●）広報（経過等）			●パブリックコメント ●住民説明会 ●広報（原案）			●広報（届出）	
都市計画 マスタープラン	全体構想	分野別構想		地域別構想			実現のための方策等		素案作成			計画書作成	
立地適正化計画		住民意向整理					防災指針の策定					届出に関する支援	
	誘導区域・誘導施設検討		具体的施策の検討				目標値の設定		素案作成			計画書作成	
策定検討委員会 （外部）			●第3回 ・住民意向 ・全体構想 ・誘導区域・施設		●第4回 ・分野別構想 ・地域別構想 ・施策（立適）			●第5回 ・施策（都市マス） ・防災指針 ・目標値		●第6回 ・素案確認			
中川村 都市計画審議会									●調査審議			●意見聴取 （措法81条22項） （都法18条の2第2項）	
庁内検討委員会			●第3回 ・住民意向 ・分野別構想 ・誘導区域・施設		●第4回 ・地域別構想 ・施策（立適）			●第5回 ・施策（都市マス） ・防災指針 ・目標値		●第6回 ・素案確認			
関係機関等協議	（県庁都市・まちづくり課、伊那建設事務所、農業関係団体、公共交通事業者等、関係機関と適宜協議）												

コンパクト・プラス・ネットワークと立地適正化計画の考え方

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

我が国の都市は、人口の急激な減少や高齢化を背景として、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、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ことが求められています。また、CO₂排出量の抑制による地球環境への負荷の低減や、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなども求められており、人口増加や強い開発需要に伴って生じる都市課題への対応等、都市計画が制度化された時代とは異なる課題に直面しています。例えば、多くの地方都市ではこれまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、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（都市機能）は密度の経済性※が発揮されにくくなり、将来的にそれらサービスの提供が困難になりかねない状況にあります。また、大都市では、高齢者が急速に増加する中で医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されます。

人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・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つつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら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の持続性が高まると考えられます。また、高齢者が急増する大都市においては、在宅医療・介護も含めた地域包括ケアの考え方を踏まえ、既存ストックを活用しながら医療・福祉を住まいの身近に配置し、高齢化に対応した都市づくりを推進することが必要と考えられます。

このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方が生まれました。

※密度の経済性

都市に人口が集積すれば、様々な産業が成立しやすくなり、多様な財・サービスが供給されることにもつながります。特に、サービス業では様々な産業が存在することで「規模の経済」や「範囲の経済」が働き、生産性も高まると考えられます。多くのサービスはモノとは異なり輸送や保管が困難であるため、たとえ従業員を多く確保しても利潤は利用者数により左右されます。したがって、サービス施設は、潜在的に多くの利用者を見込める人口密度が高い地域に立地することで生産性が高まり、新規の立地や存続の可能性が高くなると考えられます。また、行政サービスについては、人口密度が高い都市ほど一人あたりの歳出が低下するなど、効率的である傾向があります。

4) コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解

立地適正化計画を作成し、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるにあたっては誤解も生じています。立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を正しく理解した上で、将来を見据えた都市構造、その実現に向けた居住や都市機能の誘導施策を検討することが重要です。

■コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解と正しい認識

誤解	正しい認識
× 縮退均衡 ● 人口が減少する地方部の縮退均衡を目指す政策であり、地方経済がより衰退するのではないか。	◎ 「密度の経済」の発揮 ● 生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上等を通じて地域経済の活性化を目指す。
× 一極集中 ● 都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の1箇所に全てを集約させる政策なのではないか。	◎ 多極型の都市構造 ● 中心拠点だけではなく、旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた多極ネットワーク型の都市構造を目指す。
× 全ての人口の集約 ● 全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させる政策なのではないか。	◎ 全ての人口の集約を図るものではない ● 誘導により一定エリアで人口密度の維持を目指す。都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。 ● 例えば農業従事者が農村部に居住することは合理的（集約で一定エリアの人口密度を維持）。
× 強制的な集約 ● 都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者（住宅）を強制的に移転させようとしているのではないか。	◎ 誘導による政策 ● インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導を進める。
× 地域格差を生む ● 都市機能誘導区域外・居住誘導区域外は放置され、都市機能誘導区域・居住誘導区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じるのではないか。	◎ 急激な変動は生じない ● 誘導策による中長期的な取組であり、急激な変動は見込まれない。 ● まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。
× 都心部での再開発・高層マンションの推進 ● 都心部の再開発や高層マンション建設を推進し、そこに住民を集約するための施策ではないか。	◎ 再開発・高層マンションを前提としたものではない ● 都心部への人口の一極集中、土地利用の高度化を促すものではなく、都市全体の都市構造をバランス良く転換していく事が重要。

立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとするものです。

(2) 立地適正化計画の作成主体と記載事項等

1) 作成主体

立地適正化計画は、住民に最も身近であり、都市計画の中核的な担い手である市町村（東京都の特別区においては区）が作成します。

市町村が作成主体となりますが、この際、複数の市町村が共同して作成することも可能です。例えば、複数の市町村で広域都市計画区域が構成されている場合や広域生活圈・経済圏が形成されている場合等には、当該市町村が共同・連携して立地適正化計画を作成することが望ましいといえます。

また、市町村が立地適正化計画を作成する場合には、「市町村都市再生協議会」を設置することができ、これに都道府県や隣接市町村が参画することや複数の市町村が共同で市町村都市再生協議会を設置することも考えられます。なお、「市町村都市再生協議会」によらずとも、既存の法定協議会や任意の協議会を活用することも可能です。

2) 計画期間

居住や都市機能の誘導は、計画的な時間軸の中で進めていくべきものです。そのため、立地適正化計画では、一つの将来像としておおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられますが、その先の将来も考慮することが必要です。

また、立地適正化計画は、都市の体質をモニタリング及び評価し、状況に合わせて居住誘導区域及び都市機能誘導区域誘導区域、都市機能増進施設、誘導施策を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。そのため、都市再生特別措置法第84条第1項において、**立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合は計画変更（見直し）を行うもの**とされています。

3) 立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は都市計画区域内で設定しますが、立地適正化計画には都市計画区域外の事項も含めて記載することが可能です。

なお、一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合は、全ての都市計画区域を対象として立地適正化計画を作成することが基本となります。

4) 記載事項

立地適正化計画には、立地適正化計画の区域のほか、おおむね次の事項を記載することとなっています（都市再生特別措置法第81条第2項第1号から第7号）。

① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

② 居住誘導区域（市町村が講じる施策を含む）

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、都市機能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す。

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、災害リスク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等の都市経営が効率的に行われるよう定めます。

③ 都市機能誘導区域及び誘導施設（市町村が講じる施策を含む）

都市機能誘導区域は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市機能増進施設）の立地を誘導すべき区域です。

立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設※¹）を定めます。これは、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに都市機能の誘導を図る仕組みです。

原則として、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ます。

④ 誘導施設の立地を図るための事業等

設定した誘導区域※²へ居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を記載します。この際、誘導施設として設定した都市機能の整備、誘導のみならず、周辺の都市インフラの整備をはじめ、誘導のために必要となる公共交通や自転車の利用環境、歩行空間の整備等、誘導施設と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業を併せて記載することが考えられます。

※1 以降、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設として設定する施設を「誘導施設」と称します。

※2 以降、居住誘導区域と都市機能誘導区域の区別が必要ない場合、両者を「誘導区域」と総称します。

⑤ 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めま

す。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を全て居住誘導区域から除外することは現実的に困難であると想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外することに限界があります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、当該指針に基づく具体的な取組を位置づけることとなります。

⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項

立地適正化計画の作成によって、都市再生特別措置法に基づく居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度が活用可能となります。

都市が抱える課題に応じてその導入を検討し、立地適正化計画に位置づけることができます。

⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

その他、任意の事項として、各種施策や取組を立地適正化計画に位置づけることができます。

(5) 都市計画区域マスタープラン・市町村マスタープランとの関係

立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであることから、都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、「市町村マスタープラン」という。）の一部とみなされます。また、立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、「市町村マスタープランの高度化版」としての意味合いをもちます。

そのため、市町村マスタープランの改定の時期を迎えているような場合は、市町村マスタープランに立地適正化計画の内容を盛り込んで一体のものとして作成することも考えられます。また、都市再生特別措置法第81条第22項に定める住民合意プロセス等の所定の手続きを経た立地適正化計画を既存の市町村マスタープランに追加して一体のものとすることも可能です。

また、立地適正化計画は、都市計画とも密接に関係することから、都市計画法第6条の2に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）に即するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれたものとして作成する必要があります。

にどのような姿を目指すのか

を分析・検討し、そのために解決すべき課題を抽出することで、居住や都市機能を誘導すべき区域や必要となる機能を適切に検討することが可能となります。

さらに、目指すべき将来の都市像を実現するためには、居住や都市機能を誘導する具体的な施策を位置づけ、実行していく必要があります。この際、誘導施策の効果を評価するための指標及びその目標値を設定し、定期的に評価、見直しを行うことで、計画の実効性を高めていくことが可能となります。

3) 計画の公表、届出・勧告の運用

作成した立地適正化計画は、遅滞なく公表するとともに、都道府県に計画の写しを送付する必要があります。

立地適正化計画は、公表時点から届出・勧告の運用が始まるため、計画案を周知する際に公表日を明確にするなど、公表前に十分な調整・周知をしておくことが必要です。立地適正化計画の公表後に、届出・勧告に係る一定の周知期間を設けることはできないことにご注意ください。

4) 計画の評価、適時適切な見直し

都市計画及び立地適正化計画は、社会経済状況の変化に対応した変更が予定されている制度であり、立地適正化計画は、都市再生特別措置法第84条第1項において、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合は計画変更（見直し）を行うものとされています。

そのため、計画期間内であっても、都市計画法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（都市計画基礎調査）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、適時適切な見直しが必要です。また、必要に応じて、立地適正化計画の見直しに加えて関連する都市計画の変更にも結びつけていくことが重要です。

しかし、立地適正化計画を作成してから5年程度が経過しても評価を実施していない、評価をしても変更をしていないケースが一定数存在しています。これは、立地適正化計画の作成や評価に要するデータの整備に時間や費用等がかかることが要因の一つであると考えられます。こうしたことから、国においては、市町村における評価・見直しの負担を軽減するためのツールとして「まちづくりの健康診断」を用意しています。こうしたツールも活用しながら、不断の評価・見直しによって実効性の高い計画としていくことが望まれます（＜評価編＞「4. 立地適正化計画の見直しに係る“まちづくりの健康診断”の活用」を参照）。

なお、立地適正化計画の見直しに関して、都市再生特別措置法施行規則第31条において、「軽微な変更」に該当する変更は、公聴会の開催や都市計画審議会への意見聴取等の変更の手続きが不要となります。

1. 関連する計画や他部局の施策等に関する整理

<POINT>

○コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、多様な分野、主体が連携して取り組んでいくことが重要です。

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

そのため、他の担当部局等はもちろん、民間事業者、交通事業者等の様々な関係者が参画する協議会を設置するなど、都市計画部局と他部局等が連携して、都市が抱える課題・まちづくりの方針（ターゲット）を共有して解決に取り組んでいくことが重要です。

■ 関係施策との連携イメージ



■ 立地適正化計画と他部局の計画・施策等との連携視点例

連携項目	参照する計画	連携の視点（例）
地域公共交通	● 地域公共交通計画	■ 地域公共交通ネットワークの維持・充実 ■ 公共交通沿線への居住の誘導、公共交通拠点エリアへの都市機能の誘導 ■ 交通結節点・歩行空間や自転車利用環境の整備
都市再生・ 中心市街地活性化	● 中心市街地活性化基本計画	■ 都市機能誘導区域、誘導施設の設定 ■ 商業をはじめとする都市機能の誘導に向けた支援施策
住宅	● 住生活基本計画 ● 賃貸住宅供給促進計画 ● 空家等対策計画	■ 居住の誘導に向けた支援施策 ■ 優良な空き家の市場流通、管理不全の空き家の適切な管理
医療・福祉・子育て	● 医療計画 ● 介護保険事業計画 ● 高齢者居住安定確保計画 ● 地域福祉計画 ● 子ども・子育て支援事業計画 ● 移動等円滑化促進方針・基本構想	■ 日常生活圏で医療・介護サービスが適切に提供される施設の配置、体制の確保 ■ 高齢者等が歩くようになるまちづくり ■ 日常生活圏で子育てサービスが適切に提供される施設の配置、体制の確保 ■ 面的・一体的なバリアフリー化
学校・教育	● 教育振興基本計画	■ 学校の適正配置（公共施設再編と連携）
公共施設再編	● 公共施設等総合管理計画 ● インフラ長寿命化計画（個別施設計画）	■ 将来のまちづくりを想定した公共施設の集約・再編 ■ 戦略的な都市インフラの維持管理・更新 ■ 官民連携による遊休公的不動産の活用
都市農業	● 農業振興地域整備計画	■ 都市に残された貴重な緑の資源としての保全・活用
環境	● 緑の基本計画 ● 低炭素まちづくり計画 ● 地方公共団体実行計画（地球温暖化対策推進法）	■ 快適な生活環境の形成に向けたグリーンインフラの取組の推進 ■ 都市の低炭素化に向けた都市機能の集約化、公共交通の利用促進に関する施策
防災	● 地域防災計画 ● 河川整備計画 ● 流域水害対策計画 ● 国土強靱化地域計画	■ 災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導 ■ 災害リスクを低減させるための防災施策
広域連携	● 連携中枢都市圏ビジョン、定住自立圏共生ビジョン	■ 圏域内での役割分担の下での都市機能の共有・整備・再編
その他	● 地域森林計画 ● 森林整備計画 ● 国土利用計画、管理構想	■ 国土の保全（水源の涵養、山地災害の防止等） ■ 生活の基盤となる土地利用・管理

※上記は、他部局の施策等に関する計画や連携の視点の例です。このほか、都道府県や市町村で関連する計画等を作成している場合がありますので、それぞれの都市において確認が必要です。

3. 立地の適正化に関する基本的な方針の検討

<POINT>

- 都市が抱える課題の分析を踏まえ、中長期的なまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。また、目指すべき都市像を実現するための施策について基本的な方向性を設定します。
- 目指すべき都市構造については、都市全体を示した地図やダイアグラムを用いて即地的に記載・表現することが重要です。また、それぞれの地区で実現される空間像や生活像をイメージパース等で表現することも有効です。
- この点に関しては、特に市町村職員が自ら考え、明確化する必要があります。

(1) 都市計画の理念や目標、目指すべき都市像の検討

都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析を踏まえ、都市の特性や強みを考慮した上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの方針(ターゲット)、目指すべき都市像を設定します。分析で抽出された課題の解決を目指す「課題解決型」のアプローチに加えて、都市の強みや住民が共有できる価値観を踏まえて理想的な都市の形成を目指す「価値創造型」のアプローチもとりつつ、総合計画や市町村マスタープラン等も踏まえながら検討します。

その上で、目指すべき都市像を実現するための主要課題を整理し、**一定の人口密度の維持や安全な居住の確保、都市機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を併せて記載**します。その際、総合計画や市町村マスタープランと立地適正化計画とでは、計画が対象とする施策の分野や計画に基づいて実施する施策の種類に違いがあり得ることから、総合計画や市町村マスタープランに記載された施策の基本的な方向性をそのまま採用してしまうと、立地適正化計画における方向性としては馴染まないものになってしまう可能性があることに留意が必要です。

立地適正化計画においては、居住及び都市機能の誘導により都市構造の再編を図る観点から、目指すべき都市像と実空間との関係性を提示することが重要です。そのため、例えば人口、土地利用、交通等、各分野の施策の基本的な方向性を示す一定程度の即地性・具体性をもった都市像を補足的に複数設定したり、あるいは目指すべき都市像を分野ごとに複数設定したりすることも考えられます。

この方針と都市像は、立地適正化計画をパブリックコメント等により住民に説明する際に、立地適正化計画を作成することで何を変えて、何を実現しようとしているかを説得力をもって説明するためにも必要です。したがって、誰を対象に(例えば高齢者なのか子育て世代なのか)、何を実現するか・変えるか(健康な高齢者を増やす、子育て世代の生活利便性を向上させる)というレベルまで、対象と目的を明確化するように検討することが重要です。

これらについては、立地適正化計画の検討にあたって最も重要な点であることから、外部の有識者やコンサルタントに任せるのではなく、特に市町村職員が自ら考え、明確化する必要があります。

(2) 目指すべき都市の骨格構造の検討

都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべき都市像を見据えながら、将来の都市の骨格となる主要な拠点や基幹的な公共軸を抽出し、目指すべき都市の骨格構造を設定します。その際、都市全体を示した地図やダイアグラムを用いて即地的に記載・表現することが重要です。

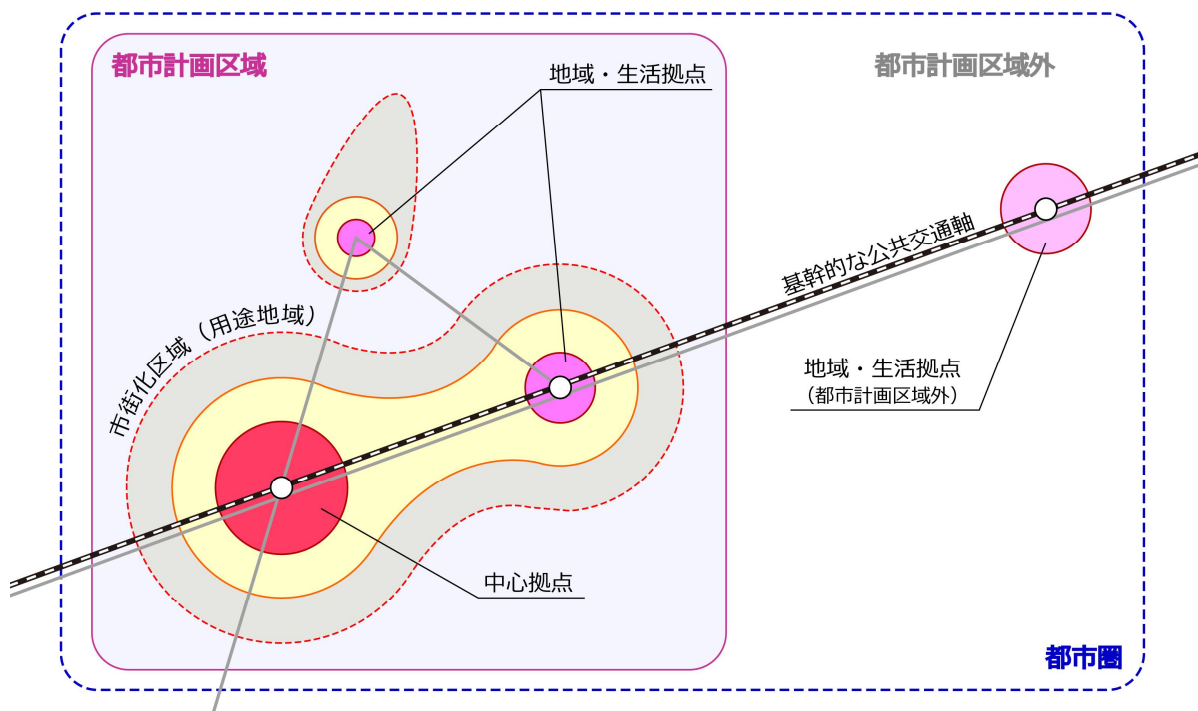
検討に際しては、年齢階層別の人口分布や土地利用等、将来的に変化し得る流動的要素の見通しと、都市施設等の将来的に大きく変化しない固定的要素とを照らし合わせながら、都市機能や主要な公共交通路線等、両要素の関係の中で変化し得る要素も勘案し、各地区で実現するライフスタイルを具体的に想定しつつ検討することが重要です。

また、計画期間中に生じる予見可能な人口動態等の社会経済情勢の変化や大規模災害の発生リスク等を踏まえて、時間軸を考慮した都市の骨格構造を柔軟に位置づけることも考えられます。例えば、事前復興まちづくり計画において検討した大規模災害発生後に目指す都市構造を踏まえ、市街地が拡大しないように留意しつつ、平時から緩やかに都市構造の再編を促すことが可能となるような都市の骨格構造を設定することも考えられます。

目指すべき都市の骨格構造は、「2. 都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析」に基づきGIS（地理情報システム）や3D都市モデルを活用して各種要素を重ね合わせることで視覚的に検討しやすくなります。

目指すべき都市の骨格構造の案を作成した段階においては、これにより目指すべき都市像が実現するかどうか、市町村職員が自らよく確認するようにしてください。

■ 都市の骨格構造のイメージ



■各拠点地区のイメージ

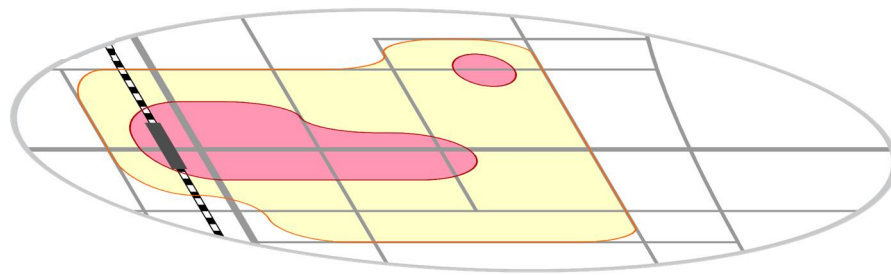
拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	- 特に人口が集積する地区 - 各種の都市機能が集積する地区 - サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 - 各種の都市基盤が整備された地区	- 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 - 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 - 業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常生活サービスを提供する拠点	- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 - 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 - 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 - 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	- 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 - 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 - 合併町村の旧庁舎周辺地区

■基幹的な公共交通軸のイメージ

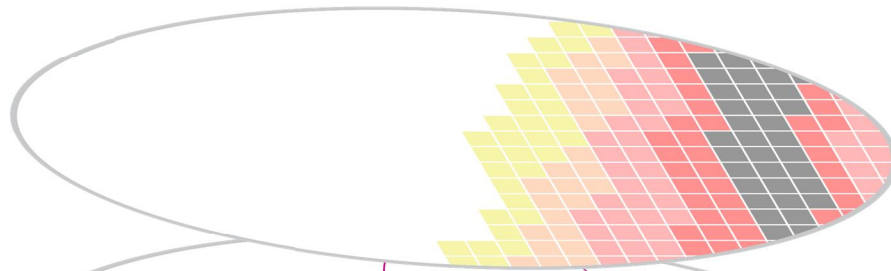
公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	- 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 - 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 - デマンド交通の拠点周辺

■都市の骨格構造の検討のイメージ

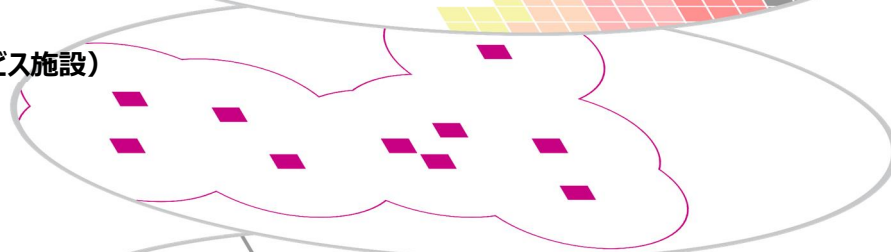
骨格構造



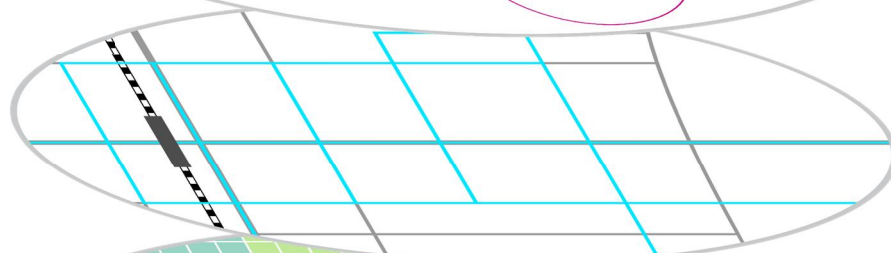
災害リスク



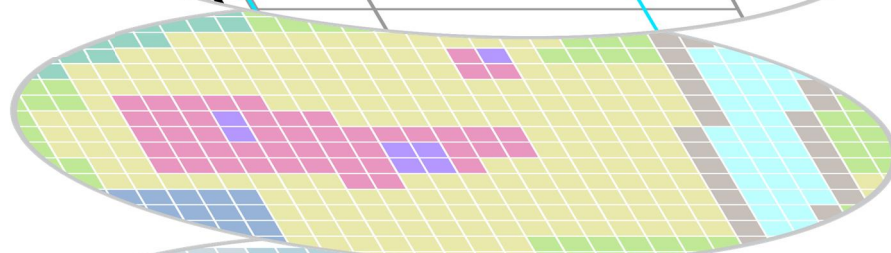
都市機能
(生活サービス施設)



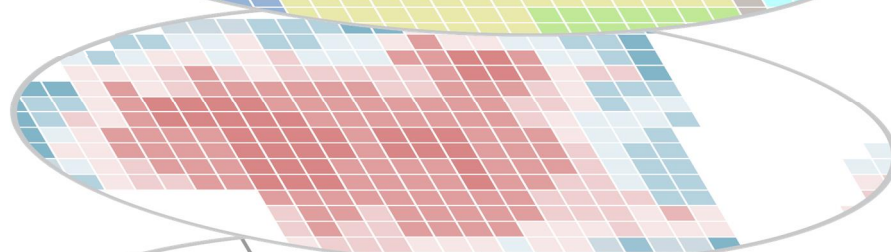
公共交通



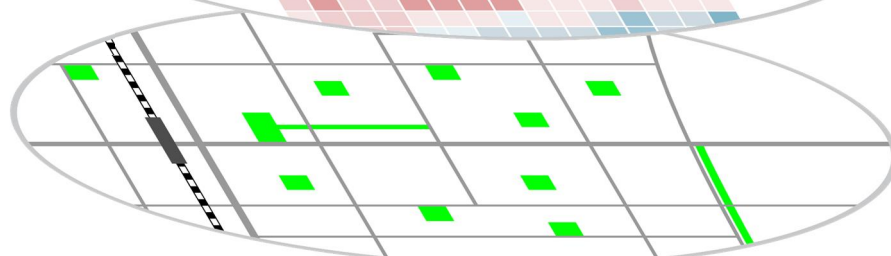
土地利用



人口分布



都市施設



(3) 居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域に含めてはならない区域が法令で定められていることに留意して、検討する必要があります。

■ 居住誘導区域に含めてはならない区域（法令）

根 拠	区 域
都市再生特別措置法 第81条第19項	● 市街化調整区域 ● 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
都市再生特別措置法 施行令第30条	● 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地や採草放牧地の区域 ● 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ● 森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域 ● 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ● 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ● 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ● 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ● 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域 ● 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

その他にも、都市計画運用指針では居住誘導区域に含まないこととすべき区域が定められていることに留意が必要です。

■ 居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

根 拠	区 域
都市計画運用指針	● 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 → 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域 → 災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く） ● 原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 → 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域 → 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域 → 水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域 → 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

災害ハザードエリアについて、いわゆる「レッドゾーン」、「イエローゾーン」は以下の区域をいい、それぞれ居住誘導区域を定めない、または原則として含まないこととすべきエリアとなっています。災害レッドゾーン等の法令で含まないこととされている区域を除外する場合の居住誘導区域の変更は、軽微な変更により立地適正化計画を変更できます。

■ 主なレッドゾーン・イエローゾーンと居住誘導区域との関係

区 域		居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン 住宅等の建築や 開発行為等の規 制あり	災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等） 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法 第81条第19項	●災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
	地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第2号	●地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
	急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第3号	●急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第4号	●特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第10条第1項) ※制限用途：住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為
	津波災害特別警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律	原則として含まないこと とすべき 都市計画運用指針	●特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン 建築や開発行為 等の規制はなく、 区域内の警戒避難 体制の整備等 を求めている	浸水想定区域 水防法	総合的に勘案し、適切 で無いと判断される場 合は、原則として含ま ないこととすべき 都市計画運用指針	●なし
	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律		●なし
	津波災害警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律		●なし
	津波浸水想定（区域） 津波防災地域づくりに関する法律 都市浸水想定（区域） 特定都市河川浸水被害対策法		●なし

5. 都市機能誘導区域・誘導施設の検討

<POINT>

- 都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、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します。
- 誘導施設は、将来の人口推計や施設の充足状況等を勘案し、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を定めます。

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、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に定めます。都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、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します。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を設定します。

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めます。

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地区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です。また、誘導施設の設定にあたっては、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましいです。

(2) 望ましい区域像

都市機能誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(3) 誘導施設

誘導施設の検討にあたっては、都市機能誘導区域の役割（「中心拠点」なのか「地域・生活拠点」なのか）、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを設定します。この際、新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することもあります。

なお、誘導施設を位置づけていない場合、当該区域は法律で規定している都市機能誘導区域に該当しないこととなります。そのため、都市機能誘導区域では必ず誘導施設を設定する必要があります。

■ 誘導施設のイメージ

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

1. 届出・勧告制度の運用

(1) 居住誘導区域に関する届出・勧告

居住誘導区域に関する届出は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、市町村長への届出が義務づけられます。なお、都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能です。また、制度運用にあたっては、他の開発許可等の許可申請等の必要書類として届出書類の提出を加えるなど、事務の効率化を図ることも考えられます。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません。

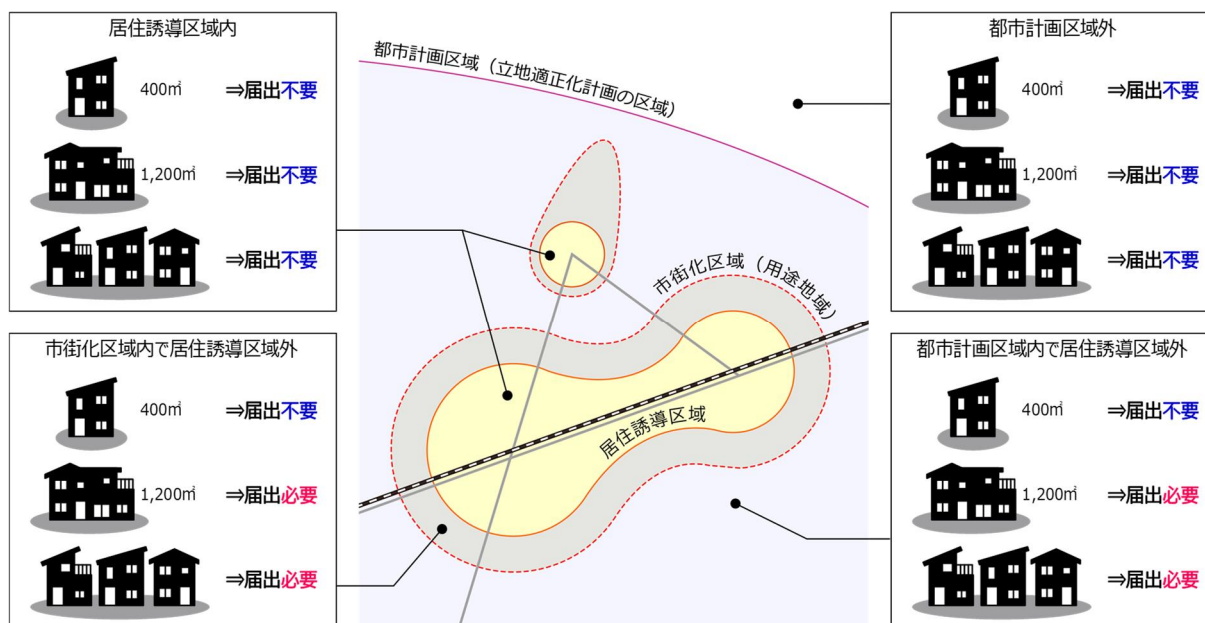
※参考事例：笠間市立地適正化計画における建築等の届出等に関する条例

■届出の対象

開発行為	建築行為等
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 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

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられます。

■届出の対象例



2) 届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

3) 届出に対する対応

居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合は、届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は、以下のような対応が考えられます。

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整
- 居住誘導区域内において行うよう調整
- 開発行為等自体を中止するよう調整 等

上記の調整が不調となった場合、届出をした者に対して、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。なお、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等の措置を行うよう努めなければなりません。

市町村長は、災害レッドゾーン（＜作成編＞「4. 居住誘導区域の検討 （3）居住誘導区域に含めない区域」）に示す「主なレッドゾーン・イエローゾーンと居住誘導区域との関係」を参照）に係る区域において、勧告を受けた者がこれに従わなかったとき、届出者の主たる事務所の所在地、開発区域に含まれる地域の名称等を公表することができます。

4) 届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

届出をせずに届出が必要となる行為をした者や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした者は、30万円以下の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第130条）

要支援者施設事業者ヒアリング とりまとめ

【概 要】

中川村都市計画マスタープラン改定及び中川村立地適正化計画策定に際して、高齢者や障がい者などの支援が必要な方々の視点からの意見の聞き取りを目的に、日頃から施設利用者の方々と接しておられる要支援施設の事業者を対象にヒアリング調査を実施した。

ヒアリング調査は3事業者（ぽれぽれ・NPO 法人おおぞら・地域活動支援センター くらしごと）で実施した。

① ぽれぽれ （ヒアリング日時：令和8年3月10日（火）11：00～12：00）

代表取締役 富永良謙氏

<ヒアリング事項>

①施設の状況について

✓施設の概要（種類・定員など）、利用者の主な居住地域

- ・ぽれぽれ … 訪問介護、訪問介護、訪問入浴等の訪問事業のみ

利用者層：村内が多いが、村外では伊那市～飯田市もいる

主な利用者：高齢者【5～6割】、障がい者（身体、精神、小児）

ひきこもりや若い方も多い

- ・かつら … 病児保育、看護小規模多機能型居宅介護支援（月額制、サービスを使い放題）等の利用者に来てもらう事業がメイン（ただし、訪問事業も可能）

利用者層：村内メイン

定員：29人

- ・上記の福祉事業に加えて、観光・農業（養蜂・はちみつ工房）・商業（スーパー）との連携も考えている。
- ・最期まで自宅で過ごしたいという利用者の方が多いが、山間地等で高齢者が一人や夫婦だけで生活するのは難しい。その思いをかなえることは、金銭面・サービス面（事業所数、人員）から見ても現状では足りていなく、課題である。

✓利用者の移動手段（送迎（家族、バス）、公共交通、外出時等）

- ・かつらの利用者は、昔はチョイソコを使われている方もいたが、現在は送迎のみ。

②利用者の生活・移動について

✓利用者が日常生活でよく利用する施設（医療、買物、公共施設）

<医療>

- ・利用者は往診の利用も多い。
- ・在宅の場合は南向診療所や片桐診療所がメインである。
- ・日赤（松川町）の利用者もいるが、往診対応はしていないため、通院できる方限定となっている。
- ・かつらでは、かつら利用者の医療機関までの送迎も行っている（村内はサービス内、村外は別

途料金)。

<買い物>

- ・買い物先はチャオがメイン。
- ・ただし、チャオで事足りない場合は村外に行くこともある。基本的には利用者同伴であるが、利用者家族の了承のもと、臨機応変に対応している。

<公共施設>

- ・村役場、金融機関の利用がメイン。
- ✓利用者の移動において困っていること（交通、距離、道路環境）
 - ・かつらの利用者には、買い物支援や散髪を行っている。
 - ・施設利用者の中には、ぼれぼれやかつらのサービスがなくなると、買い物難民や移動ができなくなってしまう方が多くいる。
 - ・坂戸～飯沼までの道が不通になってしまうと送迎の際などに不便になり、美里地区の方などは災害時に孤立する可能性が高いと思う。
- ✓公共交通に関する課題（利用の有無、利用の可能性）
 - ・高齢者の施設利用者が公共交通を利用することはない。
 - ・歩ける障がい者の施設利用者に同伴して、買い物支援や同行援護の際には公共交通を利用することはある。
 - ・そのため、施設利用者が中川村の公共交通に関して困っていることはないと思われる。
 - ・施設職員の通勤は自家用車。

③施設運営の視点から

- ✓施設立地場所や施設整備についての利便性や課題
 - ・ぼれぼれは村の端、かつらは幅員が狭い道路沿いに立地している。
 - ・ぼれぼれは訪問事業がメインであるため、伊那市方面に行くことも考えると不便ではない。
 - ・かつらは村内全域に利用者があり、遠い・送迎しにくいと感じる。
 - ・南方診療所はDX化により写真によるやりとりも行っているため、複数回往復することは減った。しかし、医療機関と連携した事業を行っているため、施設の近くに医療機関が立地していればメリットが大きく、楽になる。
 - ・福祉施設（高齢者・障がい者・病児保育）と医療機関が近くにまとまって立地していれば、施設利用者の家族も送迎などの面でメリットも大きく、そうなれば良いと思う。
- ✓今後の利用者数の見込み（増加・減少などの傾向）
 - ・中川村の今後10～20年間は現状維持と想定している。
 - ・現在の利用者数
ぼれぼれ：100～150名、かつら：29人（キャンセル待ちの状態）
 - ・最近の肌感覚として、「利用者の家に訪問するサービス」より「利用者を家から出すサービス」の方にニーズがある。
- ✓サービス提供のために必要と感じる周辺環境（医療、交通、生活施設、地域との関わりなど）
 - ・診療所が近くに立地していると良い。
 - ・公共交通に関してはニーズを感じない。
 - ・ぼれぼれの新規事業として、南方のJAの空き店舗にコインランドリーとイートインスペース

を兼ね備えた、南向診療所に利用者や学校帰りの子供たちなどの地域住民が寄り合える場所の提供（居場所づくり）として、スーパーを開業させる予定である。

- ・店舗に実際に行って、そこで話したいというニーズの方があると感じている。
- ・移動販売のニーズもあり、村としては将来的には行ってほしいのではないかと感じている。

④まちづくりについて

✓ 高齢者や障がい者が暮らしやすいまちづくりのために必要と思われること

- ・ぼれぼれやかつらの事業は主に自ら移動ができない方（送迎が必要な方）や支援が必要な方がメインとなっているが、その前段階である、自ら移動ができる方の導線づくりが必要であると思う。
- ・そうすることによってコミュニティがつくられ、ひきこもりの防止にもつながるのではないかと考えている。
- ・スーパーがチャオの1店舗に集約されることも良いと思うし、仕方がないこととも思うが、コミュニティ維持の拠点や介護予防となりうる場所、見守りなどの機能として残すことも必要ではないかと思う。
- ・徒歩圏内に都市機能が集約することは良いことであると思う。しかし、そうなるとチャオ周辺だけということになろうかと思う。
- ・年を取ったらチャオ周辺に移動するということになると、「住んでいる」というよりは「施設に入る」ということになってしまう気がする。そうなるとコミュニティが崩壊してしまう。
- ・今の地区にある文化やコミュニティを維持し、住民同士が支えあいながら、お互い顔が見える範囲内で生活していけるというのが「住みやすいむら」の姿なのではないかと思う。
- ・今住んでいる場所が生活の場であり、アパートなどの新たな場所は「施設」と感じ、移動することには抵抗があると思う。ただ、そうならざるを得ない状況にもなりつつあり、その状況に理解を示している方もおられると思う。
- ・年を取るとできないことも増えてくるかと思うが、住んでいる場所は維持し、自らで出来ること活かして、出来なくなったことや困ったことを支援していけるような形が良いのではないか。
- ・小さい事業者は集約するなど、事業者間で連携しながら、多機能型の拠点がいくつか整備されることにより、機能的にも効率的にも質が向上するのではないか。

✓ その他、まちづくりに関してご意見

- ・手がつかなくなり、農地が荒れているところもある。
- ・農地を貸している方もおり、中川村は他市町村と比べると農地管理は行っている方であると感じる。
- ・中川村は空き家が200件近くある。その半分以上は住めないような状態で管理が行き届いていない。
- ・先祖代々の土地や建物を手放したくないという方がいる一方で、手放したいという方も多くいる。
- ・熊との共存も必要であり、ジビエや養蜂などの自然の恵みを活かし、お金を落とすスポット（四徳地区など）の整備が必要であると感じる。

② NPO 法人おおぞら （ヒアリング日時：令和 8 年 3 月 14 日（土）14：00～15：00）

（一財）大きな玄関 事業統括責任者 和田周晋氏、大きな玄関 店主 和田知香氏

＜ヒアリング事項＞

①施設の状況について

✓施設の概要（種類・定員など）

- ・NPO 法人おおぞらでは、コミュニティカフェ、こども食堂、フリースクール、多世代の交流イベントや勉強会の開催を通じた地域づくりを行っている。
 - ・不登校のこどもやひきこもりの大人が暮らしやすい地域にしていきたい。
 - ・支援というかたちではなく、「大きな玄関」に来てもらうことにより、包括的に色んな人たちとつながりが持てるように事業を行っている。
 - ・中川村の不登校者数やひきこもり人数は全国と同レベル～やや多い。
 - ・中川村の教育支援センター（中間教室）の状況は、中学校内は「ふらっと」が設置されており、常駐で 1 人いる。校外では教育委員会が直接行っている教育支援センターがあるが、専任の担当者はおらず、常設ではない。小学校は設置がない。
 - ・「大きな玄関」はフリースクールに関する県の認証制度を取得しており、民間の教育支援センターのような位置づけとなっている。
 - ・フリースクールに関しては、定員はない。
 - ・大きな玄関は JR 飯田線の高遠原駅が近いため、飯島町や松川町などの近隣市町村から来るこどもも多い。
 - ・高齢者福祉としては、野の花宅老所（地域密着型の認知症対応型デイサービス）を 20 年以上、つるかめハウス（介護予防支援施設）を 5 年前から運営している。
 - ・つるかめハウスは、A 型事業と総合事業として、誰でも来られる食堂となっている。A 型事業や総合事業の対象者だけでなく多世代でかかわっていく環境をつくることにより、年をとったり介護が必要になっても何とかする、つながっていける場所（寄合所）。
- ✓利用者の移動手段（送迎（家族、バス）、公共交通、外出時等）
- ・大きな玄関は、特殊な場合を除き、基本的には施設利用者の送迎は行っておらず（仕組みはない）、チョイソコやファミリーサポート事業の仕組みの中で来てもらっている。
 - ・公共交通に加えて、親の送迎で来る人も多い。
 - ・菜の花宅老所やつるかめハウスは送迎を行っている（美里地区など）。

②利用者の生活・移動について

✓利用者が日常生活でよく利用する施設（医療、買物、公共施設）

- ・訪問に関するサービスは行っていない。

✓利用者の移動において困っていること（交通、距離、道路環境）、公共交通に関する課題（利用の有無、利用の可能性）

- ・小学生は親がいないとチョイソコに乗れない。
- ・ファミリーサポート事業に関しても、親が予約をしていていないと乗れない。
- ・都会ではバスに乗ったりできるが、この地域では小学生の移動の選択肢は徒歩か自転車しかなく、不便である。
- ・美里地区から大きな玄関までの 8km 近くを自転車で来ている子や、松川町から 1 時間くらい

歩いて来る子もいる。

- ・こどもが感じる「生きづらさ」は都会と田舎で差はないが、移動については大きな差がある。移動の問題を解決できれば、本当は外に出たい子や活動したい子が出られる可能性が広がる。
- ・現状では依存先は学校か家庭に限られている。家族間の交流もあると思うが、それだけでは行き詰ってしまう。地域の中に多様な学びと育ちの場が担保され、学校中心の教育ではなく、ひとつの選択肢という方向になればこどもの生きづらさは解消されるのではないかと感じる。
- ・学校内と学校外にそれぞれ学びの場・育ちの場・居場所が確保された状況の中で、住んでいる場所からそれらの場所にアクセスできるネットワークのインフラ整備を行ってほしい。
- ・そうすることにより、生きづらさを感じている子も感じていない子も地域の人とのかかわりが増え、中川村に帰ってきたいということに結びついていくのではないか。

③施設運営の視点から

✓施設立地場所や施設整備についての利便性や課題

- ・ひきこもりや不登校のような、特に若者が感じている生きづらさの問題については、そのような方を対象としている施設（フリースクールなど）を街なかを集約していくことは生きづらさを強めてしまうのではないか。

✓サービス提供のために必要と感じる周辺環境（医療、交通、生活施設、地域との関わりなど）

- ・中川村に移住してきて15年ほど経つが、あいさつをしてくれるこどもの数は減った。これは防犯上の理由や学校教育によるものの影響が考えられるのではないか。
- ・街なかではない中川村（大きい玄関の周辺など）の場合、通りすがりの人にあいさつをするくらいの方が治安が良いように感じる。
- ・こども食堂では、無料でこどもたちにご飯を提供しており、これは究極のおせっかいである。
- ・日常的にはできないため、昔みたいにおせっかいができる場所（こども食堂など）があっても良く、地域のコミュニティにもなるのではないかと感じる。同時に、なくなってしまったがゆえに生じている生きづらさの解消にもつながるのではないか。
- ・人口減少・少子化の時代では、こどもの生きづらさを解消できる場所を社会インフラ的に整備していかなければ立ち行かなくなってしまう。
- ・地域の自治会や民生委員の力もなくなってきており、おせっかいやつながりが薄くなっている。そのため、これまで通用してきたことが通用しなくなっている。

④まちづくりについて

✓高齢者や障がい者が暮らしやすいまちづくりのために必要と思われること

- ・75歳以上のスタッフや関わっている人に話を聞くと、高齢になると今まで自分が住んでいたところを離れたくない人が多い。
- ・特に、美里地区に住んでいる人は郷土愛が強い。
- ・認知症の場合、環境を変えないことが重要であり、住居を変えないことが一番進行を遅らせられる。
- ・住民感情から考えると、居住を移動させるのであれば、認知症を発症する前の段階に行う必要があるのではないか。
- ・前理事長の家庭は高齢夫婦だけの世帯であり、車の運転もできなくなったら、シェアハウスに

住みたいといっている。自身の介護が必要でなくても、安心して、誰かが安否確認をしてくれるが、自由に過ごせ、インフラが整っている場所（シェアハウス）で暮らしたい。また、そこから歩いて行ける場所に診療所やスーパーが整っているといい。

- ・家賃が高すぎでは農家の方などは住めないため、高齢者用のシェアハウスを民間ではなく、公設でつくってほしいといっていた。泰阜村のシェアハウス（公設、社協が運営）のイメージ。
- ・ただし、これは団塊の世代の話であり、20年後には必要がないかもしれない。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は、家賃が高い・部屋が狭い・自由度が低いなどの理由から、わざわざ今住んでいる家を離れてまで住みたい（移住したい）という人は少ない。

✓その他、まちづくりに関してご意見

- ・多世代・多文化が融合した居場所づくりがキーワードになるのではないかと。中心となる拠点に、「そこに行けば誰かがいる」「そこに行けば相談ができる」というような居場所が1つあってほしい。ごちゃまぜの居場所が中心となる拠点に集約させる良さではないか。
- ・みんなが活動の拠点・たまり場にできるような施設として、川崎市の「子ども夢パーク」のような施設の地域版を中心となる拠点につくったらすごく良いのではないかと。
- ・中川東小学校と中川西小学校の跡地利用については、世田谷区の「ものづくり学校」（校舎の跡地利用）、北九州市の「希望のまちプロジェクト」（NPO法人ほうぼくが運営している複合型社会福祉施設）、長野市の「SaSaLAND（ササランド）」（分校の跡地を活用した、教育委員会が運営している教育支援センター）、木曽町の「木曽おもちゃ美術館」（校舎の跡地利用）などの他自治体の取り組みを参考としても良いのではないかと。
- ・ただし、他自治体でも学校の統合により空き校舎が増えると乱立してきてしまうため、中川村で取り組む場合は早い方が良いと思う。
- ・パブリックコメントを出す人が少ない。「大きな玄関」で集まってパブリックコメントを書く会なども行っている。地元の人の意見を集約するのは大事なことであり、今回のように話を聞いていただける機会はあるといい。
- ・中川村は移住者に人気のエリアである。理由としては、土地が安いこと、中心地から少し離れると自然が多く広がっているところに家を建てられることが考えられる。
- ・「コンパクトなまちづくり」として、中心となる拠点にインフラが集中した場合、移住者目線で見ると中川村の魅力が減ってしまうのではないかと。20年後にはどこの市町村も同じような状況になると考えられ、「相当な個性を出さないと」「魅力がないと」わざわざ中川村に来る人がいなくなってしまうのではないかと。
- ・曾我村長時代には多くの移住者がいて、活気があった。しかし、空き家がなく、そのあとも移住希望者は多くいたが、みんな近隣市町村に行ってしまった。これはとても残念なことであり、空き家の有効的な活用も大切であると思う。
- ・「コンパクトなまちづくり」と「空き家対策」をセットで行うことにより、中心となる拠点に住んでいただき、空き家となった郊外の家に移住者の方が住むというようなシステム・サイクルができれば理想ではないか。そのためには、空き家の持ち主の理解を得ることが重要になる。
- ・移住者が中川村に住みたい！と思っている気持ちが、地元の方に伝わっていないのではと感じ

る。

- ユニセフでは、「子どもにやさしいまちづくり事業（CFCI）」や「子どもの権利条約」がある。それらを取り入れた都市計画マスタープラン・立地適正化計画の計画策定を行ってほしい。また、中川村でも各計画の共通認識の土台として「子どもの権利条例」をつくってほしい。
- 生きづらさの極まったものが自殺であると思う。大人の自殺者数は減っているが、こどもの自殺者数は増加している。10～39 歳までの若者の死因の 1 位は自殺である。若者に関する社会課題はここに現れているのではないか。
- 生きづらさは SNS だけの問題ではなく、社会全体の問題である。
- 認知症を隠すような社会では安心して年をとれない。認知症の方に対してやさしいまちづくりをしてほしい。

③ 地域活動支援センター くらしごと

(ヒアリング日時：令和8年3月23日(月) 13:30～14:30) センター長 玉木信博氏

<ヒアリング事項>

①施設の状況について

✓施設の概要(種類・定員など)、利用者の主な居住地域

- ・障がい者地域活動支援センターという位置づけにはなっているが、障がい者だけでなく、ひきこもりの方、コミュニティをとるのが苦手な方、家から出られない方、うつの方なども対象としている。
 - ・種類：地域活動支援センターⅡ型(Ⅱ型は新規かつ風呂付きの施設)
(※Ⅰ型は精神障がいに特化した施設、Ⅲ型は共同作業所から移行した施設)
 - ・定員：15名(登録者は30名ほど、1日平均では7～10名ほどの利用者が入れ替わりでいる)
 - ・義務教育を終えた15歳以上の方かつ村内に暮らしている方であれば誰でも施設の利用ができる。
 - ・障がい特性による選択はなく、すべての人(精神障がい(10代後半～)、知的障害、身体障がい、障がいや疾患等がない方など)が利用でき、利用条件は特に設けていない。
 - ・施設利用者は、自身で興味があって来られる方、役場の紹介で来られる方、祖父母の介護調査がきっかけで来られる方がいる。
 - ・くらしごとは「職場と家の中間」のイメージであり、作業がある日もあるが、必ずしも働く必要はない。
 - ・作業は収益目的のものではなく、維持管理(マレットゴルフ場の草刈りなど)や陣馬形山のクロモジ茶の製造、原木キノコの栽培などを行っている。
 - ・職員は1日あたりでは2～3人体制(シフト制)。全体では7人で、兼業の方や農業を行っている方もいる。看護師は1名在籍しているが常駐はしていない。
- ###### ✓利用者の移動手段(送迎(家族、バス)、公共交通、外出時等)
- ・自身で運転されて施設に来られる方は少ない(登録している人の1～2割程度)。
 - ・送迎を1日3回(朝：迎え、昼：迎え・送り、夕方：送り)行っている。
 - ・多くの利用者がチョイソコを使用している。

②利用者の生活・移動について

✓利用者が日常生活でよく利用する施設(医療、買物、公共施設)

- ・日常生活でよく利用する施設は医療機関であり、施設利用者のほぼ全員が何らかの医療機関にかかっている。
- ・南方診療所や片桐診療所に関わらず、リハビリが必要な方などは日赤(松川町)や昭和伊南病院(駒ヶ根市)などの大きい病院、精神疾患の方はつどいのクリニック(飯島町)に通院されている方もいる。
- ・施設でも利用者本人の要望があり、医師や保健センターとの方向性が一致すればリハビリを行っている。
- ・施設利用登録者の1割程度は車イスを利用している。車イス対応の送迎車両は助成申請しているが、現状では乗り換えてもらっている。
- ・車イスの利用者の中には自家用車で来られている方もいる。

- ✓ 利用者の移動において困っていること（交通、距離、道路環境）
 - ・チョイソコは混んでいる。
 - ・施設利用者の中には予約したけどキャンセルという方もいるが、特に若い人はチョイソコをうまく利用している。
 - ・チョイソコの運行ルートやダイヤ等について、不便という声は聞いたことがない。（高校生からは巡回バスを土日も運行してほしいという声がある。）
 - ・チョイソコは画期的なシステムであり、それに加えてライドシェアが普及すれば十分ではないかを感じる。
- ✓ 公共交通に関する課題（利用の有無、利用の可能性）
 - ・移動はいつでもどこでも自分の意志でできるということが大事であると思うが、どこまで実現できるのかとも思う。
 - ・免許を返納してしまうと運搬車も運転できなくなり、農作業も行えなくなってしまうため、QOLも低下してしまうのではないかと思う。農業を行っている方が運搬車も運転できなくなってしまうと家でじっとするしかない人も増えると思われ、小型特殊免許だけでも残すといったような対策も考える必要があるのではないか。
 - ・チョイソコは通院や買い物など目的をもって出ていく際には便利であると思うが、畑など日々の生活の中ですぐに使いたいときなどには不便と感じるのではないかと思う。

③施設運営の視点から

- ✓ 施設立地場所や施設整備についての利便性や課題
 - ・目的を持たない人が訪れるくらしごのような施設の場合、街なかに施設があると行きにくいと思われる。
 - ・現在のくらしごとの施設の立地場所は絶妙であり、希望してこの場所とした。
 - ・相談等をしたいときに、人の目を気にせずに「施設に行きやすいか」という観点は重要であると思う。また、今の場所であれば周囲の人も気にならないのではないかと思う。
 - ・働く場を目的とした施設であれば街なかに立地することも良いかもしれないが、ゆっくりすることも目的とした当施設においては、送迎やチョイソコを用いれば、必ずしも街なかである必要はないと思う。
- ✓ サービス提供のために必要と感じる周辺環境（医療、交通、生活施設、地域との関わりなど）
 - ・若い方などは当施設に来て人とのかわりを少しずつ育んでいるが、その後のつなぎ先（職場など）の開拓ができていない。広がりをもっと作っていきたい。
 - ・農福連携だけでなく、もっと多様な業種の選択肢があっても良いと思う。
 - ・当施設は居場所的な意味合いが強いため、働くことを目的にするのであれば別の施設をつくる必要があるが、そこまではまだできていない。
 - ・当法人でグループホームの開設を計画しており、開設されれば中川村で初めてとなる。
 - ・グループホームの対象者は、身体障害や知的障害等にかかわらず、障がい者手帳を持っている方となる予定である。また、重度の方を対象とする場合は別途専用の施設が必要になるため、区分2～4程度を想定している。
 - ・社会インフラ等に求める課題としては、ライドシェアの導入や保険を整備し乗合ができるようにしてほしい。

④まちづくりについて

✓ 高齢者や障がい者が暮らしやすいまちづくりのために必要と思われること

- ・高齢者や障がい者にかかわらず、病気や障がいになって体が自由にきかなくなり地区にかかわらなくなると、人とのつながりが疎遠になってしまう。
- ・人と人の「支えあい」は元気でないとできない。
- ・人々が元気であるために、当施設をはじめ、地域に立ち寄れる場所やおしゃべりができる場所が必要であると感じる。
- ・その場所は必ずしもパブリックなものではなく、インフォーマルなものでも良いと思う。
- ・南向の JA の空き店舗にマルトシが入っていたときは、買い物ついでにおしゃべりなどができる場所として、福祉的に大きな役割があった。しかし、商業的な面だけで見ると財政的に難しいかもしれない。
- ・陣馬形山に行く途中にあり、美里会館の近くにある喫茶店「base camp COFFEE」には地元の高齢者も多く訪れている。
- ・まちづくりの一環として、寄合所や居場所となりうる施設や機能を大切にするべき、光をあてるべきではないかと感じる。
- ・複数箇所に居場所的な機能を位置づけていくことが必要ではないか。
- ・高齢者の小さな仕事づくりも大切である。その中では、障がい者や生きづらさを感じている人も入れる可能性もあるのではないか。

✓ その他、まちづくりに関してご意見

- ・就労型施設が 1 か所に集約されてあることも良いが、受け入れ先がもっと多くなれば良いと思う。福祉としてではなく、一般企業に受け入れてもらえることが理想である。
- ・ぽれぽれが開設されたことによって、在宅で医療サービスが受けられるようになったことはすごいことである。
- ・福祉施設同士の連携は施設利用者を通じてある。