

# 世羅町立地適正化計画

令和7（2025）年3月

世 羅 町



# 目 次

序章 立地適正化計画の概要	1
序-1 立地適正化計画とは	1
序-2 計画策定の目的	1
序-3 計画の位置づけ	2
序-4 対象区域	2
序-5 目標年次	3
序-6 主な記載事項	3
第1章 世羅町を取り巻く現状と課題	4
1-1 世羅町の現状	4
1-2 町民意向	23
1-3 まちづくりの課題	26
第2章 立地適正化計画の基本方針	32
2-1 上位・関連計画におけるまちづくりの方針	32
2-2 立地適正化計画の基本方針	34
第3章 誘導施設及び誘導区域	38
3-1 誘導施設	38
3-2 都市機能誘導区域・居住誘導区域	44
第4章 防災指針	53
4-1 災害リスクの整理・分析	53
4-2 防災まちづくり	67
第5章 誘導施策・評価指標	70
5-1 誘導施策	70
5-2 評価指標	73
5-3 届出制度	76
5-4 計画の推進に向けて	78
《資料編》	
・世羅町立地適正化計画策定体制	・資料編 1
・世羅町まちづくりに関するアンケート調査結果	・資料編 5
・用語集	・資料編 14



## 序章 立地適正化計画の概要

### 序-1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月1日施行）により創設された制度です。都市再生特別措置法（以下「法」という。）は、近年における少子高齢化などの急速な社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化、居住環境の向上を図るための基本方針を定めたものです。

この計画は、都市計画法による従来の土地利用計画に加えて、市町村が都市全体の観点から策定する居住及び都市機能（医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービス施設や公共施設のこと。以下同じ。）の立地並びに公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、法第82条の規定により市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。

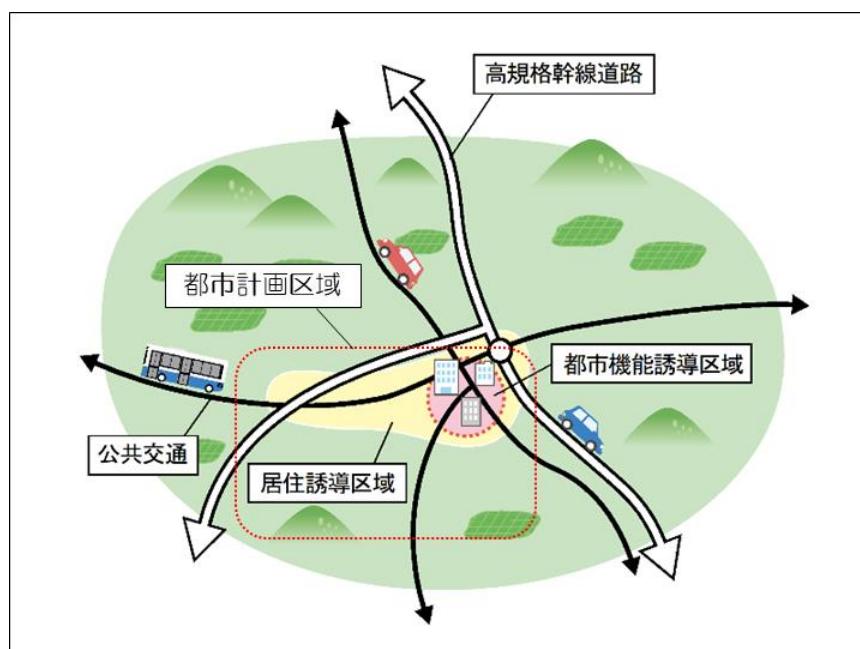
### 序-2 計画策定の目的

本町においても人口減少や少子高齢化、また近年頻発・激甚化する自然災害などの課題に直面する中、安心して暮らし続けることができるまちづくりの実現に向けた取組が求められています。

全町民の生活を支える主要な都市機能は、大部分が都市計画区域内に立地しており、これらの施設を将来にわたって維持するとともに、町域の大部分を占める都市計画区域外に居住している多くの町民がこれらの施設を将来にわたって維持するとともに、これらの施設にアクセスできるネットワークを維持・形成することが、全町民が、将来にわたって世羅町で暮らし続けるために重要です。

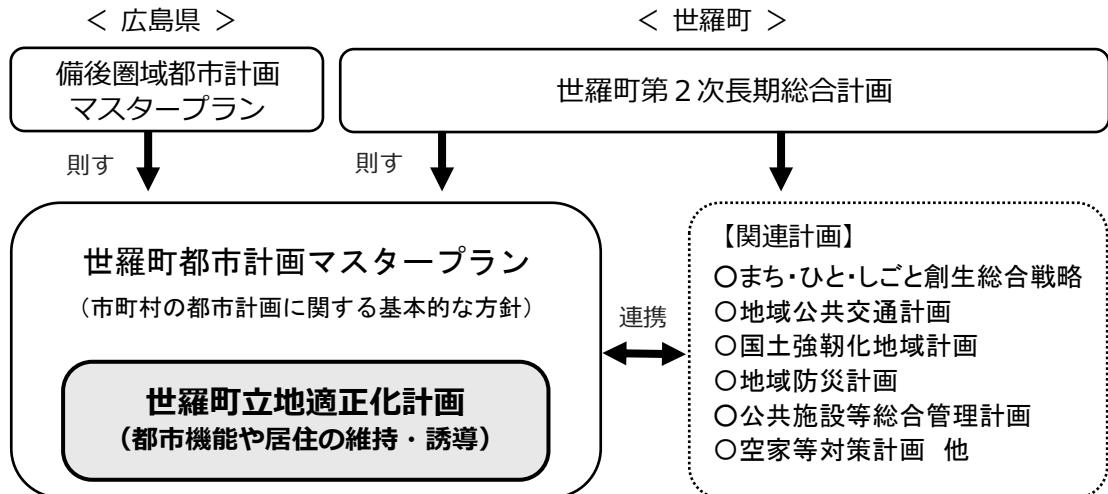
世羅町立地適正化計画は、本町の中心部に集積している都市機能を維持し、全町民とつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク型」まちづくりを推進することを目的として策定しました。

世羅町におけるコンパクトプラスネットワーク型まちづくりのイメージ



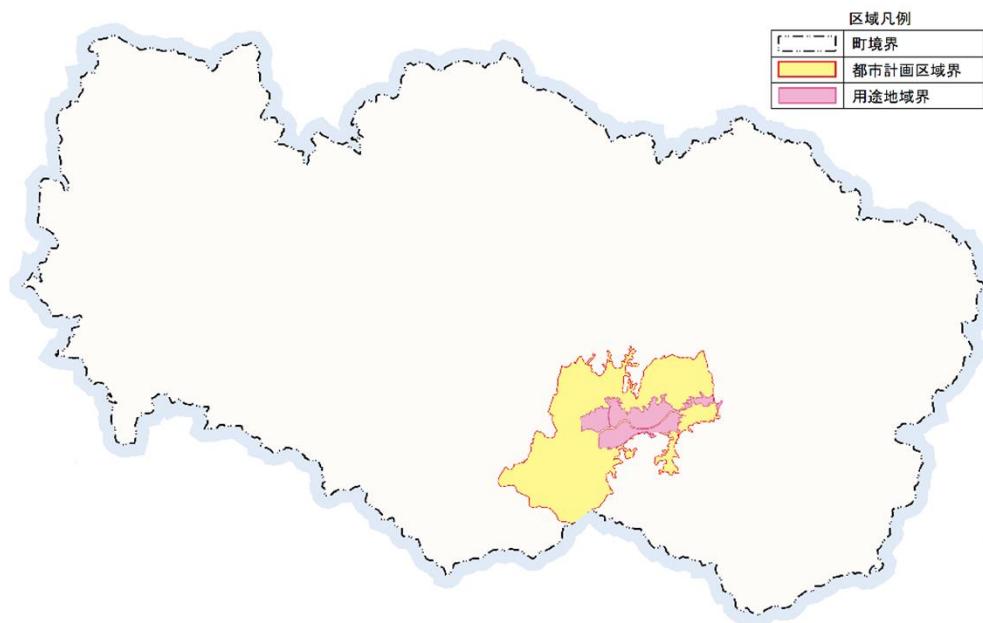
## 序-3 計画の位置づけ

立地適正化計画は、「世羅町都市計画マスタープラン」の高度化版として、将来都市構造の具体化を図るもので



## 序-4 対象区域

立地適正化計画の対象区域は、原則として都市計画区域となっていますが、全町民にとって必要な計画であるとの認識に基づき、都市計画区域外を含む全町域を視野に入れ策定します。



(参考) 行政区域に占める都市計画区域の面積・人口

行政区域		面積 (ha)	都市計画区域	用途区域内		都市計画区域外
				用途区域内	都市計画区域外	
世羅町	面積 (ha)	27,814	1,466 ( 5.3%)	243 ( 0.9%)	26,348 (94.7%)	
	人口 (人)	15,125	6,132 (40.5%)	3,343 (22.1%)	8,993 (59.5%)	

※人口は令和2年国勢調査による／（ ）は行政区域に占める割合

## 序-5 目標年次

本計画は、長期的な動向を念頭に置きつつ、おおむね 20 年後の令和 27(2045) 年を目標年次とします。ただし、上位計画の改定や本計画の目標の達成状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

## 序-6 主な記載事項

### ア 立地適正化計画の基本方針

- ・長期的観点に立って町民の暮らしを維持するための基本的な考え方

### イ 誘導施設及び都市機能誘導区域

- ・医療施設、福祉施設、商業施設その他の全町民の共同の福祉又は利便のために必要な立地を誘導すべき施設（誘導施設）と誘導すべき区域（都市機能誘導区域）

### ウ 居住誘導区域

- ・一定のエリアにおいて人口密度を維持する事により、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

### エ 防災指針

- ・災害リスクを踏まえた都市の防災に関する機能確保の方針並びに具体的な取組

### オ 誘導施策・評価指標

- ・立地適正化計画を推進するための施策及び計画の進捗を評価するための指標と目標値