

## 1. 立地適正化計画とは

### 1-1 立地適正化計画とは

わが国では、急速な少子高齢化を背景に、住民や民間事業者と行政が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が一部改正され（平成26年8月施行）、市町村は立地適正化計画を策定することが可能になりました。

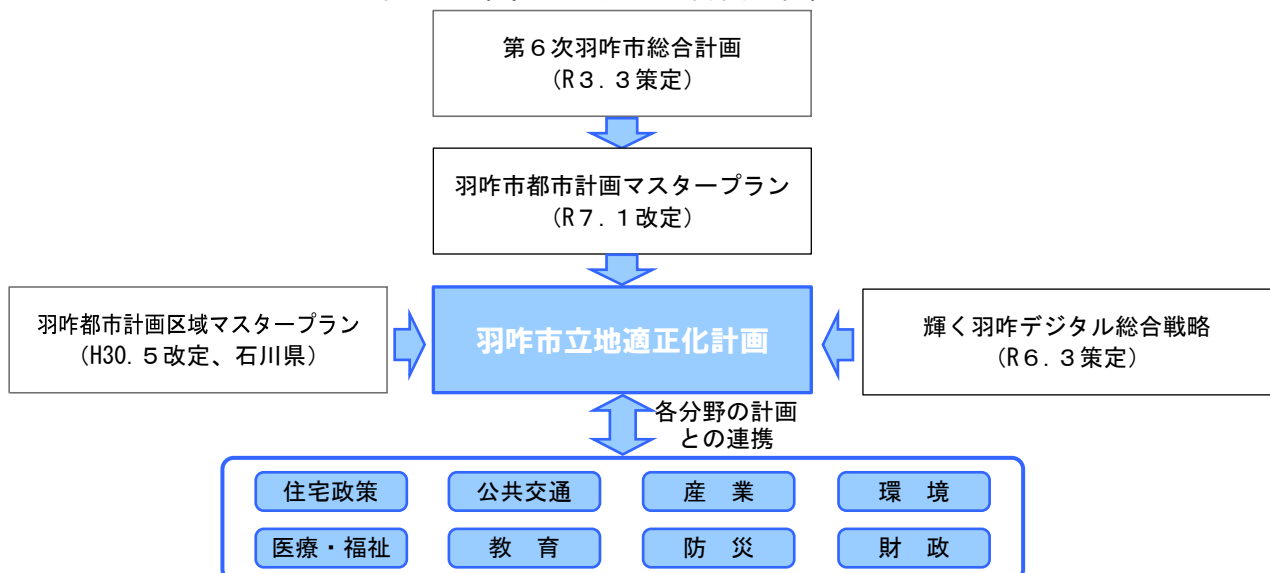
この計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、コンパクトなまちづくりと地域公共交通との連携によって、都市部だけでなく農山村地域に暮らす誰もがこれらの生活利便施設等を利用できる、「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画です。

羽咋市においても、少子高齢化・人口減少社会の中でも持続可能な都市構造を形成するため、2020年（令和2年）3月に「羽咋市立地適正化計画」を策定しました。

今回、都市再生特別措置法改正により、近年頻発する自然災害に対応したまちづくりを実現するため、立地適正化計画に「防災指針」を新たに設けることとなったこと、また、上位計画である「第6次羽咋市総合計画」（令和3年3月策定）等との整合を図るため、2025年（令和7年）1月に立地適正化計画の改定を行いました。なお、今回の改定は、“令和6年能登半島地震”の発生前における各種情報等に基づいて誘導区域、誘導施策の見直し、防災指針の追加を行うものです。今後、今回の地震を踏まえたハザード情報の見直しがあれば、必要に応じて当該計画についても見直しを検討することとします。

### 1-2 立地適正化計画の位置づけ

図. 羽咋市 立地適正化計画の位置づけ



### 1-3 立地適正化計画の計画期間

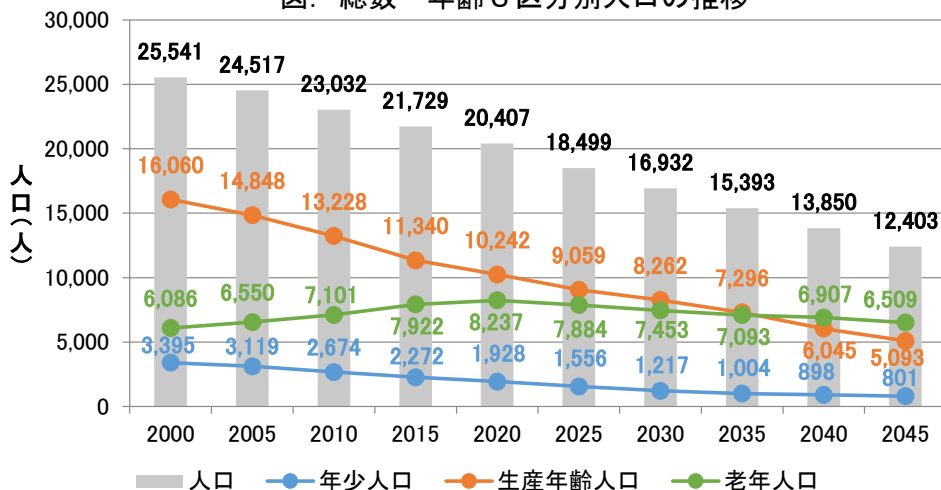
羽咋市立地適正化計画の計画期間は、2015年（平成27年）を基準に概ね20年後の2035年（令和17年）を目標年次とし、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行うものとします。

## 2. 現状把握

### 2-1 羽咋市の将来人口

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によれば、羽咋市の人口は、2035年（令和17年）に15,393人（2015年比で29.2%減）、2045年（令和27年）に12,403人（2015年比で42.9%減）まで減少することが見込まれています。また、年齢3区分別人口でも、年少人口、生産年齢人口、老年人口の減少が見込まれています。

図. 総数・年齢3区分別人口の推移



資料) 日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）／国立社会保障・人口問題研究所

### 2-2 課題の整理

羽咋市の主な問題点を以下に整理します。

#### 現況等から見た主な問題点

- ①人口減少や若い世代の減少による都市活力の低下
- ②羽咋駅周辺での顕著な人口減少による中心市街地の衰退
- ③羽咋駅周辺の中心市街地の開発や賑わいの停滞
- ④空き家の増加による都市環境の悪化
- ⑤中心市街地の価値の低下
- ⑥高齢化の進行による社会保障費の増加

#### 市民意向調査から見た主な問題点

- ①日常生活や就学・就業への不満による人口流出の加速
- ②公共交通に対する不満や利用減少による公共交通サービス水準の低下
- ③様々な問題に対する市民の関心・不安の高まり
- ④若い世代の更なる減少が懸念
- ⑤羽咋駅周辺の中心市街地の定住・移住の促進に必要な魅力が不足

#### 関係各課意見から見た主な問題点

- ①中心市街地の空洞化、核となる拠点の分散による本市の魅力の低下
- ②公共交通の利用減少、自動車への依存などによる公共交通サービス水準の低下、環境などの悪化
- ③人口減少、少子高齢化、居住地の分散などによる住環境の悪化、地域コミュニティの衰退
- ④頻発・激甚化、多様化する災害への対応の負担増加

また、羽咋市の主な特性・問題点を踏まえ、優先的な課題を以下に整理します。

### 羽咋市の主な特性

- ①羽咋駅周辺を中心とし、コンパクトな市街地が形成されています。
- ②羽咋駅周辺を中心とし、用途地域内に医療関連、高齢者福祉、子育て関連、商業、文化・交流関連、金融関連、行政関連などの都市機能が集積しています。
- ③用途地域内には、特に JR 七尾線東側において浸水想定区域が広範囲にみられます。なお、土砂災害に関する区域の指定はありません。



### 羽咋市が抱える主な問題点

- ①中心市街地の空洞化、核となる拠点の分散、地価の下落などにより、**本市の活力や賑わいの低下**が懸念されます。
- ②羽咋駅周辺の中心市街地において、特に若者の減少、開発の停滞、空き家の増加が顕著であり、**中心市街地の衰退（活力の低下）や都市環境の悪化**が懸念されます。
- ③用途地域外及び都市計画区域外の人口割合が高く、農山村の維持（将来的な交通弱者の増加懸念などへの対応）も必要であるとともに、用途地域が指定されている市街地など限定的な範囲に、**多くの人口の移住・定住を促すことは現実的に困難**と考えます。
- ④公共交通の利用減少による利便性の不足により、**公共交通のサービス水準の低下**が懸念されます。
- ⑤市街地の拡大による都市機能の分散や人口減少により、施設の利用が減少し、**施設サービス水準の維持が困難**になることが懸念されます。



### 立地適正化計画での優先的な課題

本市では、**主要な交通結節点となる羽咋駅周辺等の中心市街地において、都市機能の集積、公共交通の利便性の向上などにより、本市の将来を担う若い世代をはじめ、子どもから高齢者まで誰もが魅力を感じながら住み続けることができるコンパクトな市街地を形成**することが必要です。

このほか、公共交通ネットワークの充実などによる交通弱者対策を講じ、市民誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるまちづくりが必要です。

### 3. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針・誘導方針

本計画では、羽咋市が抱える優先的な課題を解決し、誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地を形成するため、以下のとおり、“まちづくりの方針・誘導方針”を掲げます。

#### ～ まちづくりの方針 ～

#### 羽咋駅周辺におけるにぎわい交流拠点を核とした、 誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地の形成

羽咋市は、これまで羽咋駅周辺を中心とし、用途地域内に医療関連、高齢者福祉、子育て関連などの都市機能が集積したコンパクトな市街地を形成してきました。

羽咋駅周辺は、市民などが交流する羽咋市の顔となる地域であり、今後も都市機能の維持・集積などにより中心市街地の魅力を高めるとともに、居住環境の向上を図ることにより、誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地を形成していくものとします。

また、市内における公共交通ネットワークの充実と利便性の向上や、郊外の既存集落と中心市街地との公共交通の連携強化を図ることにより、市民誰もが公共交通などを利用して生活利便サービスを楽しむことができる、暮らしやすいまちづくりを推進します。

#### 誘導方針1 中心市街地における賑わいの創出

- ①羽咋駅周辺において、様々な都市機能の維持・集積により、生活利便性の向上を図り、羽咋市の顔となる中心都市拠点の形成を進めます。
- ②地域交流拠点施設（LAKUNA はくい）を中心とした賑わい創出を図るとともに、空き店舗対策などによる商店街の活性化を進めます。

#### 誘導方針2 若者・子育て世代の移住・定住促進

- ①中心市街地において、住まいの整備・再生や、安価な宅地の供給促進などにより、若者・子育て世代が移住・定住しやすい居住環境の形成を図ります。
- ②金沢までの通勤圏内という地理的条件や千里浜などの自然に恵まれた環境を活かし、子育てしやすい環境の整備を進めます。

#### 誘導方針3 地域公共交通の充実（生活利便施設へのアクセス確保）

- ①中心市街地と郊外の既存集落を連絡する、コミュニティバスなどの公共交通の利便性向上や利用促進を図るとともに、鉄道や路線バス及びコミュニティ交通との連携を強化し、市民生活に必要な地域公共交通の維持・充実を図ります。
- ②パーク＆レールライドやパーク＆バスライドの充実により、市民の誰もが公共交通機関を利用しやすい環境を整備するとともに、過度に自家用車に依存することなく、公共交通を利用しながら快適に安心して暮らせるまちづくりを推進します。

## 4. 誘導区域の設定

### 4-1 都市機能誘導区域（面積：68ha[対用途地域面積比率：18.4%]）

#### ① 羽咋市都市計画マスタープラン上の「中心都市拠点」で設定

- ・市街地ゾーンの中でも JR 羽咋駅や商店街周辺は、都市計画マスタープランで中心都市拠点と位置づけています。
- ・拠点では、市民や観光客などが交流する本市の顔として、商業・業務施設、都市機能の集積により、商店街の活性化や賑わいと魅力ある都市空間を創出し、まちなかの居住促進を図ることとしています。

※「中心都市拠点」以外の拠点（用途地域外）では区域を設定しませんが、今後、社会情勢の変化により、当該拠点で用途地域の見直しが行われた場合は、適宜、区域の見直しを検討します。

#### ② 羽咋駅を中心とした半径 800m 圏域

- ・交通結節点である羽咋駅を中心とした**半径 800m 圏域\***を基本とし、日常生活に必要な都市機能が容易に利用でき、歩いて暮らすことができる範囲とします。

#### ③ 中心市街地が形成されてきた地域

- ・これまで羽咋市の**中心市街地が形成されてきた羽咋駅西側**の羽咋市役所、羽咋病院、教育施設などの重要な都市機能が充実している地域とします。

※半径 800m 圏域：歩いて暮らすことができる一般的な徒歩圏域

### 4-2 居住誘導区域（面積：175ha[対用途地域面積比率：47.3%]）

#### ① 都市機能誘導区域周辺

- ・都市機能誘導区域内には、日常生活に必要な機能などが集積し、利便性が高いことから、都市機能誘導区域から比較的容易にアクセスできる範囲とします。

#### ② 国道 249 号西側で羽咋川から羽咋中学校周辺までの範囲

- ・**国道 249 号西側で羽咋川から羽咋中学校周辺の範囲**については、高い人口密度を有した古くから市街地が形成された地域です。
- ・当該地域には、保育所（園）・小学校などが立地し、子育て世代にとって生活利便性の高い居住地であることから、居住誘導区域に含めるものとします。

#### ③ ①～②に該当する範囲にある工業地域は除外

- ・前述の①～②に**該当する範囲にある工業地域**は、主に工業の利便性の増進を目的とした用途地域であり、羽咋市の産業振興に資する土地利用を維持・促進するため、**居住誘導区域に含めない**こととします。

#### ④ 浸水想定区域は原則除外

- ・羽咋駅東側の浸水深が大きく広範囲にみられる洪水浸水想定区域は、**居住誘導区域に含めない**こととします。
- ・羽咋駅西側や羽咋病院周辺は、浸水深が小さく範囲も狭いことや、重要な都市機能施設が位置すること、また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）についても、中心市街地として保全と活性化を図っていくべき区域であることから、ハード・ソフト対策を推進し、**居住誘導区域に含める**ものとします。なお、居住誘導区域内における災害リスクに対する具体的な対策については、防災指針で明記します。

#### 4. 誘導区域の設定

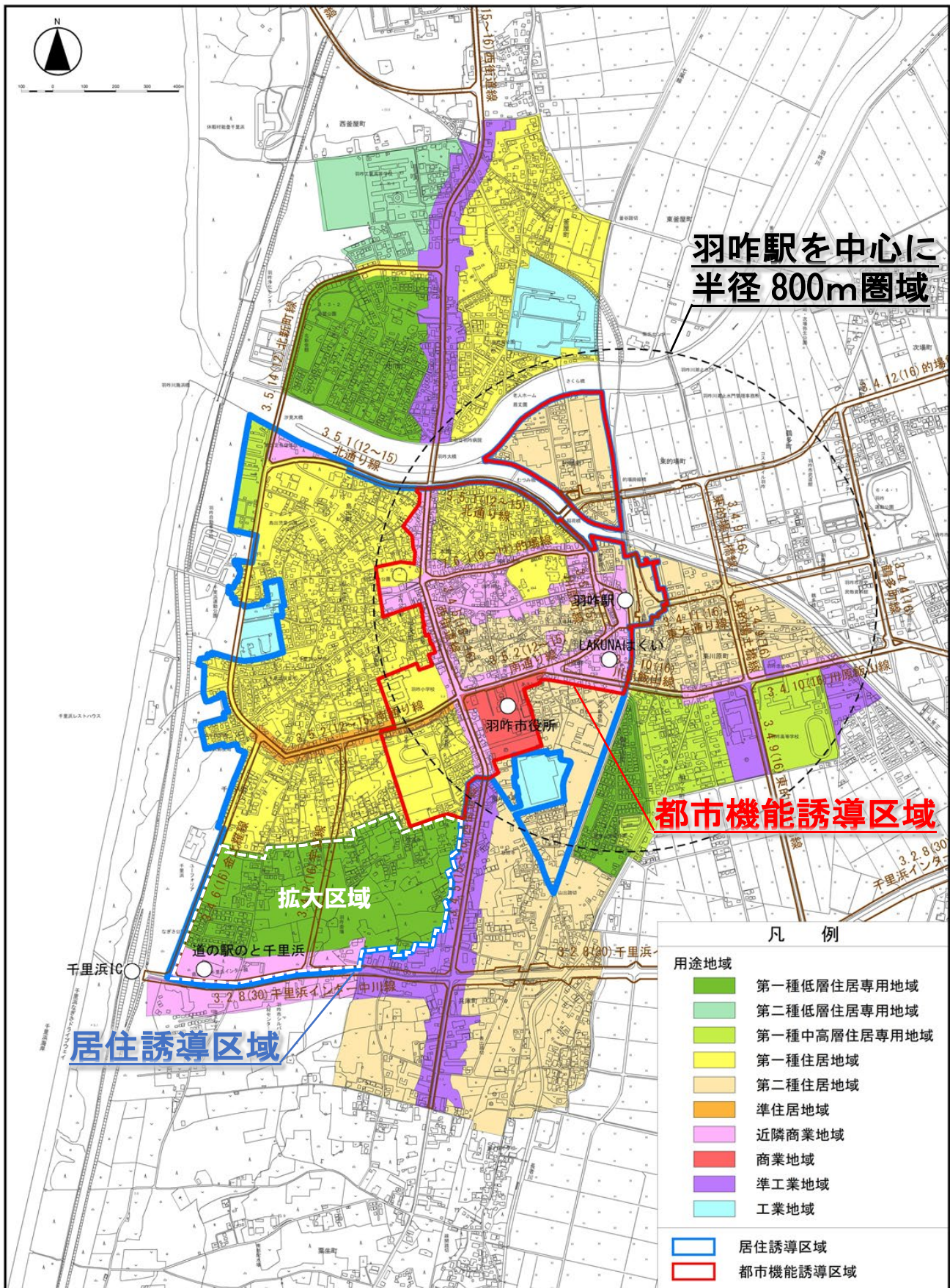


図. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域 拡大図

## 5. 誘導施設の設定

### 5-1 誘導施設とは

誘導施設とは、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あり、具体的には、以下の施設などが想定されます。

- ・病院・診療所等の**医療施設**、老人デイサービスセンター等の**社会福祉施設**、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の**高齢化の中で必要性の高まる施設**
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる保育所や認定こども園等の**子育て支援施設**、小学校等の**教育施設**
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の**文化施設**や**集会施設**、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む**商業施設**
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所等の**行政施設**

### 5-2 誘導施設の方向性

誘導施設の設定にあたっては、**中心市街地において、生活に必要で多様な施設が集積立地し、コンパクトで持続可能となることを基本**とします。また、郊外で暮らす市民も安心して生活ができるように、**既存集落に必要な施設は各地域に維持**していくものとします。このような基本的な考え方を踏まえながら、三つの視点から方向性を設定します。

- ① 賑わいと魅力ある生活環境の創出につながる施設
- ② 若者・子育て世代の移住・定住促進につながる施設
- ③ 生活利便施設へのアクセス確保と機能充実につながる施設

### 5-3 誘導施設の設定

誘導施設の方向性などにに基づき、都市機能誘導区域などに必要な施設を設定します。

表. 誘導施設一覧

| 都市機能    | 施設                   | 備考     |
|---------|----------------------|--------|
| 文化・交流機能 | 公民館                  | 要件設定あり |
|         | 屋内公園                 |        |
|         | 地域交流センター             |        |
| 学校教育機能  | 小学校・中学校              | 要件設定あり |
| 子育て支援機能 | 地域子育て支援センター          |        |
|         | 児童館                  |        |
|         | 保育所・認定こども園・幼稚園       |        |
|         | 子ども送迎センター・送迎保育ステーション |        |
| 保健・福祉機能 | 地域包括支援センター           |        |
| 医療機能    | 病院                   |        |
|         | 診療所                  | 要件設定あり |
| 行政機能    | 市庁舎                  |        |
| 商業機能    | スーパー                 | 要件設定あり |
| 金融機能    | 銀行                   |        |

## 6. 防災指針の検討

### 6-1 防災指針とは

近年、全国各地で河川堤防の決壊等による浸水や土砂災害などの水災害が発生し、人命、家屋のほか、社会経済に甚大な被害が生じています。

こうした中で、頻発・激甚化する自然災害（水災害※）に対応するため、2020年（令和2年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることが規定されました。

防災指針は、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、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、立地適正化計画に定めるものです。

※水災害：水害（洪水、津波、高潮）および土砂災害

### 6-2 基本的な考え方

防災指針は、主として居住誘導区域内における防災・減災対策の取組方針などを検討します。本市の居住誘導区域内には、土砂災害区域の該当区域はありませんが、洪水浸水想定区域、内水浸水想定区域、津波要避難区域※が指定されています。

居住誘導区域以外のハザードエリアにかかる居住地については、「羽咋市地域防災計画」等の各種防災関連計画に基づき、関係機関と連携したハード・ソフト両面からの防災・減災対策に努めるものとします。

本市における災害リスクについては、以下のハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで災害リスクを分析し、防災・減災対策に向けた課題を抽出します。

なお、今後、“令和6年能登半島地震”を踏まえた災害ハザード情報の見直しがあれば、検討・整理を行った上で必要に応じて改定することとします。

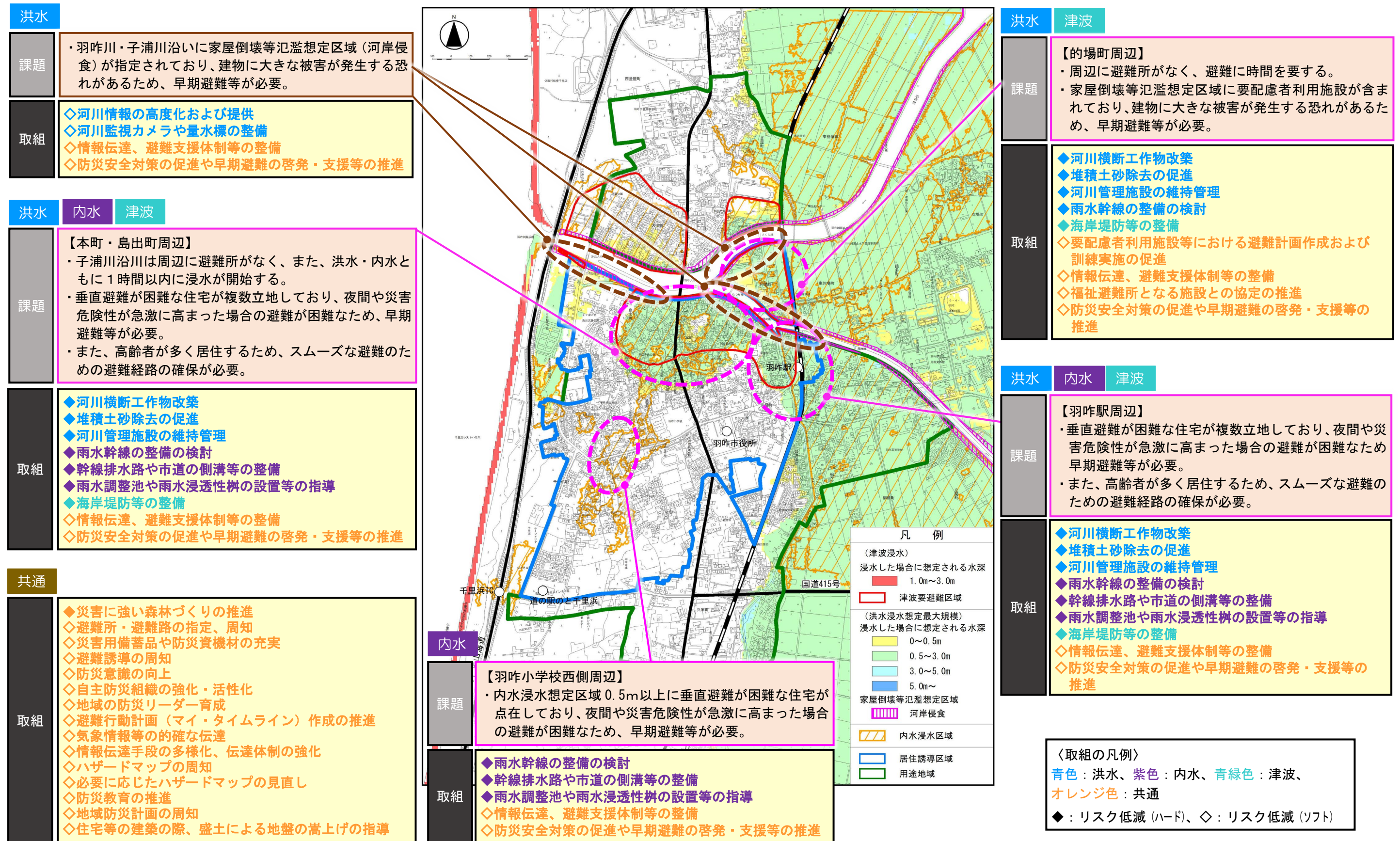
※津波要避難区域：羽咋市が独自に定める区域で、想定上浸水しないが、対策が必要と考える区域

#### 【重ね合わせ分析のイメージ】



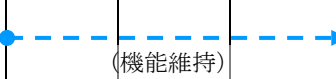
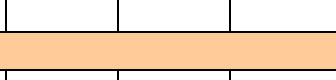
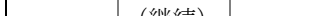
### 6-3 防災上の課題と具体的な取組

災害リスクの重ね合わせ分析を踏まえ、居住誘導区域内における防災上の課題を整理するとともに、課題を踏まえた具体的な取組を設定します。



## 6-4 取組スケジュールと目標値

課題解決に向けた防災・減災対策の具体的な取組として、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避・低減に必要な取組を設定します。

| 取組方針               |               | 具体的な取組                        | 実施主体 | 実施時期                                                                                  |             |             |
|--------------------|---------------|-------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                    |               |                               |      | 短期<br>(5年)                                                                            | 中期<br>(10年) | 長期<br>(20年) |
| 洪水浸水               |               |                               |      |                                                                                       |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ハード) | 河川整備          | 河川横断工作物改築                     | 市    |    |             |             |
|                    |               | 堆積土砂除去の促進                     | 県    |    |             |             |
|                    |               | 河川管理施設の維持管理                   | 県    |    |             |             |
|                    | 排水施設整備        | 雨水幹線の整備の検討                    | 市    |    |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ソフト) | 防災体制の構築・防災力向上 | 河川情報の高度化および提供                 | 県    |    |             |             |
|                    | 情報基盤整備        | 河川監視カメラや量水標の整備                | 市    |   |             |             |
| 内水浸水               |               |                               |      |                                                                                       |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ハード) | 排水施設整備        | 雨水幹線の整備の検討                    | 市    |  |             |             |
|                    |               | 幹線排水路や市道の側溝等の整備               | 市    |  |             |             |
|                    |               | 雨水調整池や雨水浸透性柵の設置等の指導           | 市    |  |             |             |
| 津波浸水               |               |                               |      |                                                                                       |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ハード) | 海岸保全施設        | 海岸堤防等の整備                      | 県・市  |  |             |             |
| 共通                 |               |                               |      |                                                                                       |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ハード) | 森林整備          | 災害に強い森林づくりの推進                 | 県・市  |  |             |             |
| リスク<br>低減<br>(ソフト) | 要配慮者の避難支援     | 要配慮者利用施設等における避難計画作成および訓練実施の促進 | 市    |  |             |             |
|                    |               | 情報伝達、避難支援体制等の整備               | 市    |  |             |             |
|                    |               | 福祉避難所となる施設との協定の推進             | 市    |  |             |             |
|                    |               | 防災安全対策の促進や早期避難の啓発・支援等の推進      | 市    |  |             |             |

## 6. 防災指針の検討

| 取組方針                |                        | 具体的な取組                  | 実施主体 | 実施時期       |             |             |
|---------------------|------------------------|-------------------------|------|------------|-------------|-------------|
|                     |                        |                         |      | 短期<br>(5年) | 中期<br>(10年) | 長期<br>(20年) |
| 共 通 (つづき)           |                        |                         |      |            |             |             |
| リスク<br>低 減<br>(ソフト) | 防災体制の構築<br>・ 防 災 力 向 上 | 避難所・避難路の指定、周知           | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 災害用備蓄品や防災資機材の充実         | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 避難誘導の周知                 | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 防災意識の向上                 | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 自主防災組織の強化・活性化           | 県・市  |            |             |             |
|                     |                        | 地域の防災リーダー育成             | 県・市  |            |             |             |
|                     |                        | 避難行動計画（マイ・タイムライン）作成の推進  | 県・市  |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 気象情報等の的確な伝達             | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 情報伝達手段の多様化、伝達体制の強化      | 県・市  |            | (継続)        |             |
|                     |                        | ハザードマップの周知              | 市    |            | (継続)        |             |
|                     |                        | 必要に応じたハザードマップの見直し       | 市    |            |             |             |
|                     |                        | 防災教育の推進                 | 県・市  |            |             |             |
|                     |                        | 地域防災計画の周知               | 市    |            |             |             |
|                     |                        | 住宅等の建築の際、盛土による地盤の嵩上げの指導 | 市    |            |             |             |

課題解決に向けた防災・減災対策の具体的な取組を踏まえ、防災指針における目標値を以下の通り設定します。

表. 防災指針に基づく目標値

| 指 標      | 現状値          | 目標値            |
|----------|--------------|----------------|
| 防災士資格取得数 | 74 人<br>(R5) | 100 人<br>(R14) |

## 7. 誘導施策の設定

羽咋市においては、以下の都市機能および居住誘導施策を推進していきます。

### 【都市機能誘導区域における誘導施策】

| 誘導方針1：中心市街地における賑わいの創出 |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 誘導施策の方向性              | 主な施策                                                                                                                                                                                      |
| ①羽咋駅周辺の活性化について        | <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域交流拠点施設（LAKUNA はくい）および商業施設を利用した世代を超えた多様な人々の交流の創出</li> <li>●都市計画道路川原町線を利用したイベントの開催</li> <li>●長者川を中心とした親水空間の利用</li> <li>◎企業立地支援制度の充実 など</li> </ul> |
| ②商業・商店街の活性化について       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎商店街の取り組みの情報発信</li> <li>●空き店舗を活用したチャレンジショップの支援</li> <li>●公園等の公共空間の柔軟な活用</li> <li>◎商業活性化に向けての起業・創業支援の充実・強化</li> <li>◎交流イベント開催 など</li> </ul>         |
| ③公共施設の集約・再編について       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎羽咋市公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の再編や民間活力の導入</li> <li>◎公的不動産の有効活用の促進 など</li> </ul>                                                                           |

### 【居住誘導区域における誘導施策】

| 誘導方針2：若者・子育て世代の移住・定住促進 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 誘導施策の方向性               | 主な施策                                                                                                                                                                                                                                              |
| ①子育てサービスについて           | <ul style="list-style-type: none"> <li>●屋内公園の利用者の拡大</li> <li>◎子育て応援給付の充実</li> <li>●子育てアプリの利用者の拡大</li> <li>●保育施設の充実</li> <li>◎病児・病後児保育機能の整備 など</li> </ul>                                                                                          |
| ②移住・定住支援について           | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎住宅支援制度（住宅取得・改修・空き家の利活用等）の充実</li> <li>・居住誘導区域への転入・転居に対する補助制度の充実</li> <li>・空家対策</li> <li>◎公営住宅等の再整備</li> <li>◎公園の再整備</li> <li>●若者の出会いの場創出支援</li> <li>●新築住宅のための分譲地整備</li> <li>●民間分譲地促進のための支援制度 など</li> </ul> |

### 【公共交通における誘導施策】

| 誘導方針3：地域公共交通の充実（生活利便施設へのアクセス確保） |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 誘導施策の方向性                        | 主な施策                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ①地域公共交通の利便性の向上について              | <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域公共交通計画に基づく取り組みの推進</li> <li>●鉄道と路線バスおよび地域循環バスの連携強化</li> <li>◎パーク&amp;レールライド・サイクル&amp;レールライドの整備による利用促進</li> <li>●パーク&amp;バスライド・サイクル&amp;バスライドの整備による利用促進</li> <li>◎路線バスや地域循環バスのダイヤ見直しによる利用促進</li> <li>◎A I デマンド交通導入による利用促進 など</li> </ul> |
| ②地域公共交通を利用しながら歩ける環境の整備について      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●パーソナルモビリティの普及促進</li> <li>●ワンウェイウォーキングイベントの開催</li> <li>●ウォーキングアプリの導入</li> <li>◎ウォーキングコースの整備</li> <li>◎高齢者運転免許自主返納者支援 など</li> </ul>                                                                                                       |
| ③インフラ整備について                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎歩行者空間の整備</li> <li>◎狭隘道路の解消 など</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |

※◎印は、既に実施しており今後も継続する施策（拡充含む。）

●印は、今後実施を検討する施策

## 8. 届出制度

### 8-1 誘導施設に関する届出制度

都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止又は廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下の通りです。

#### ①開発行為

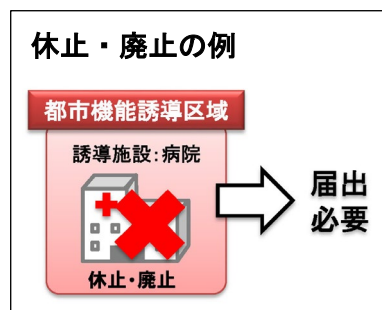
- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合

#### ②建築行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

#### ③誘導施設の休止・廃止に係る届出

- ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



### 8-2 居住誘導区域外に関する届出制度

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下の通りです。

#### ①開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

##### 開発行為の例

- |                  |        |    |  |
|------------------|--------|----|--|
| ● 3戸の開発行為        | ⇒ 届出必要 | 届  |  |
| ● 1,300㎡で1戸の開発行為 | ⇒ 届出必要 | 届  |  |
| ○ 800㎡で2戸の開発行為   | ⇒ 届出不要 | 不要 |  |

#### ②建築行為

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

##### 建築行為の例

- |           |        |    |  |
|-----------|--------|----|--|
| ● 3戸の建築行為 | ⇒ 届出必要 | 届  |  |
| ○ 1戸の建築行為 | ⇒ 届出不要 | 不要 |  |

## 9. 目標値・効果の設定

計画の推進状況を把握し、取り組みを進めていくため、評価の基準として誘導区域に関する目標値及び効果を設定します。

### 【目標値】

| 成果指標                        | 計画当初の基準値                           | 現状値                                | 目標値（令和17年）                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 居住誘導区域の若者・子育て世代の人口（0～39歳人口） | 1,442人 <sup>※1</sup><br>（平成27年度）   | 1,375人 <sup>※2</sup><br>（令和2年時点）   | このままでは<br>⇒1,134人 <sup>※2</sup><br>↓ 施策の推進<br>目標値 ⇒1,779人                   |
| 居住誘導区域の人口密度                 | 33.1人/ha <sup>※1</sup><br>（平成27年度） | 28.0人/ha <sup>※2</sup><br>（令和2年時点） | このままでは<br>⇒21.1人/ha <sup>※2</sup><br>↓ 施策の推進<br>目標値 ⇒33.1人/ha <sup>※2</sup> |
| 都市機能誘導区域の新規店舗の開設数           | 1件<br>（平成30年度）                     | 2件<br>（令和4年時点累計）                   | 17件<br>（令和元年度以降の累計）<br>〔同区域内の空き店舗数相当（年1件程度）〕                                |
| 公共交通利用者数（鉄道・バス）             | 920,798人 <sup>※3</sup><br>（平成30年度） | 711,044人 <sup>※4</sup><br>（令和4年時点） | 計画当初の基準値を維持                                                                 |

※1 当初計画における居住誘導区域内（143ha）の数値

※2 今回の改定において拡大した居住誘導区域内（175ha）の数値

※3 鉄道：522,026人、路線バス：370,008人、コミュニティバス：28,764人

※4 鉄道：366,019人、路線バス：322,823人、コミュニティバス：22,202人

### 各種施策の推進により

### 【効果】

| 成果指標                                 | 計画当初の基準値                                  | 効果（令和17年）                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|
| 中心市街地の地価公示価格（羽咋駅周辺の商業地の地点）           | 37,300円/㎡：中央町<br>32,100円/㎡：川原町<br>（平成29年） | 基準値を維持                             |
| 居住誘導区域の空き家の解消数（リフォーム助成制度の活用）         | 4戸<br>（平成30年度）                            | 100戸 <sup>※5</sup><br>（令和元年度以降の累計） |
| 中心市街地の賑わい（公共交通の羽咋駅乗降客数）              | 約549,000人 <sup>※6</sup>                   | 基準値を維持                             |
| 交通弱者対策の推進（65歳以上免許返納者の地域循環バスフリーパス申請率） | 70%<br>（平成26～30年度実績）                      | 100%                               |

※5 4件（平成30年度実績）×年数（17年）×人口密度の上昇目標（1.5倍）として想定

※6 鉄道：468,873人（H30）、路線バス：65,207人（R1（北鉄能登バス調べ））、コミュニティバス：14,999人（H30）

〔補足説明 ※3と※6の数値の違いについて〕

※3は市全体、※6は羽咋駅の利用者（乗降客）数であるため、差異がある。