

七戸町立地適正化計画

令和3年3月
青森県七戸町

目 次

第1章 立地適正化計画とは	
1 背景と目的	1
2 立地適正化計画の概要	2
3 計画の位置づけ	3
4 計画区域及び目標年次	4
第2章 七戸町の現状と都市構造上の問題	
1 七戸町の現状と将来の見通し	5
2 アンケート調査	27
3 都市構造上の問題・課題	34
第3章 まちづくりの方針	
1 基本理念・将来像	38
2 まちづくりの方針	39
第4章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	
1 目指すべき都市の骨格構造	40
2 誘導方針	42
第5章 誘導区域	
1 居住誘導区域	43
2 都市機能誘導区域	51
3 天間林地区の考え方	56
4 既成集落等について	57
第6章 誘導施策の検討	
1 都市機能及び居住を誘導するための施策	58
2 公共交通への施策	60
第7章 防災指針	
1 防災指針の基本的な考え方	61
2 災害リスク分析と課題の抽出	62
3 防災まちづくりの将来像と取組方針の検討	69
4 防災に関する施策と目標値の検討	70
第8章 届出制度	
1 届出対象の行為	71
2 届出制度の流れ	72
3 届出書および添付資料	73
第9章 計画の評価	
1 評価指標の設定	81
2 評価指標の目標値	82
3 目標達成の効果	83
4 計画の評価方法と見直し	84

第1章 立地適正化計画とは

1 背景と目的

近年、全国的に人口減少や少子高齢化の進行、道路や上下水道をはじめとするインフラの老朽化など、都市を取り巻く環境は大きく変化しており、七戸町も例外ではありません。このような社会環境において、医療・福祉・商業などの生活サービス機能を維持し、将来にわたり持続可能なまちづくりをすることが大きな課題となっています。そのため、医療・福祉施設、商業施設、公共施設や住宅等がまとまって立地し、住民が公共交通等によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、立地施設や交通などを含めて都市全体の構造を見直して、コンパクトなまちづくりへの転換を図る必要があります。

このような背景を踏まえ、町と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを促進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。この制度は、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、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとするもので、市町村が策定するものです。

以上のことから、七戸町においても都市環境の変化に対応し、持続可能で利便性の高いコンパクトシティの形成に向け、その指針となる「七戸町立地適正化計画」を策定します。

2 立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条に規定する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、市町村が都市全体の観点から作成する包括的な都市計画です。計画の作成においては、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、多様な分野の計画との連携を図り、移住や都市機能の立地を促進する区域等を示すことになります。

○立地適正化計画で定めるもの

立地適正化計画では、人口減少の中であっても一定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「**居住誘導区域**」を定め、居住を維持するための医療・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を図る区域である「**都市機能誘導区域**」を定めます。また、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である「**誘導施設**」を定めます。

さらに、都市再生特別措置法が令和 2 年に改正され、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の確保を図るための指針である「**防災指針**」を併せて定めます。

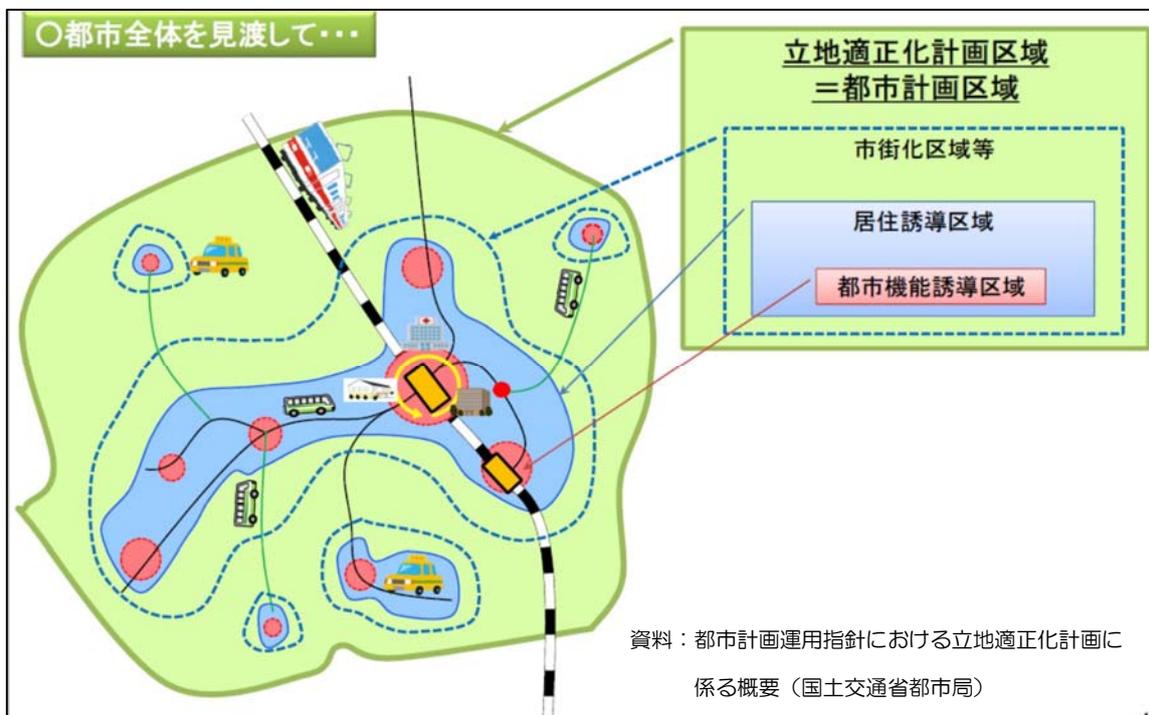


図 1-2-1 立地適正化計画のイメージ図

また、立地適正化計画を策定すると、居住誘導区域外での一定規模の開発行為や建築等に係る行為は届出の対象となります。

3 計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の建設に関する基本構想、県が策定する都市計画区域マスタープランに即するとともに市町村マスタープランとの調和を保つ必要があります。

また、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持つものであることから、都市再生特別措置法第 82 条の規定により、都市計画法に基づく市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。

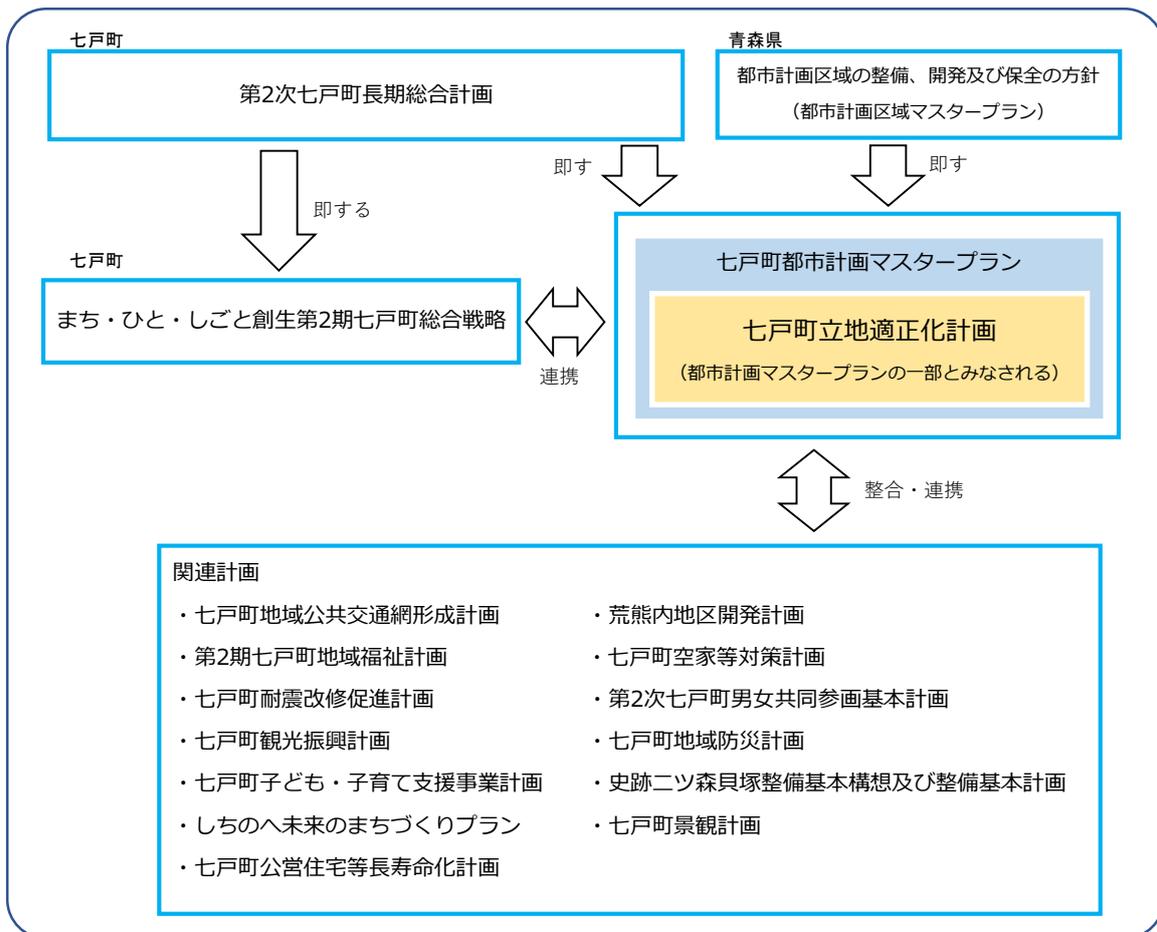


図 1-3-1 計画の位置づけ

4 計画区域及び目標年次

(1) 計画区域

立地適正化計画の区域は、原則として都市計画区域全域とすることが基本となりますので、七戸地区東側に設定されている七戸都市計画区域を立地適正化計画区域とします。さらに、七戸町全体としてまちづくりを行うため、天間林地区を含めた七戸町全域を本計画の検討対象とします。

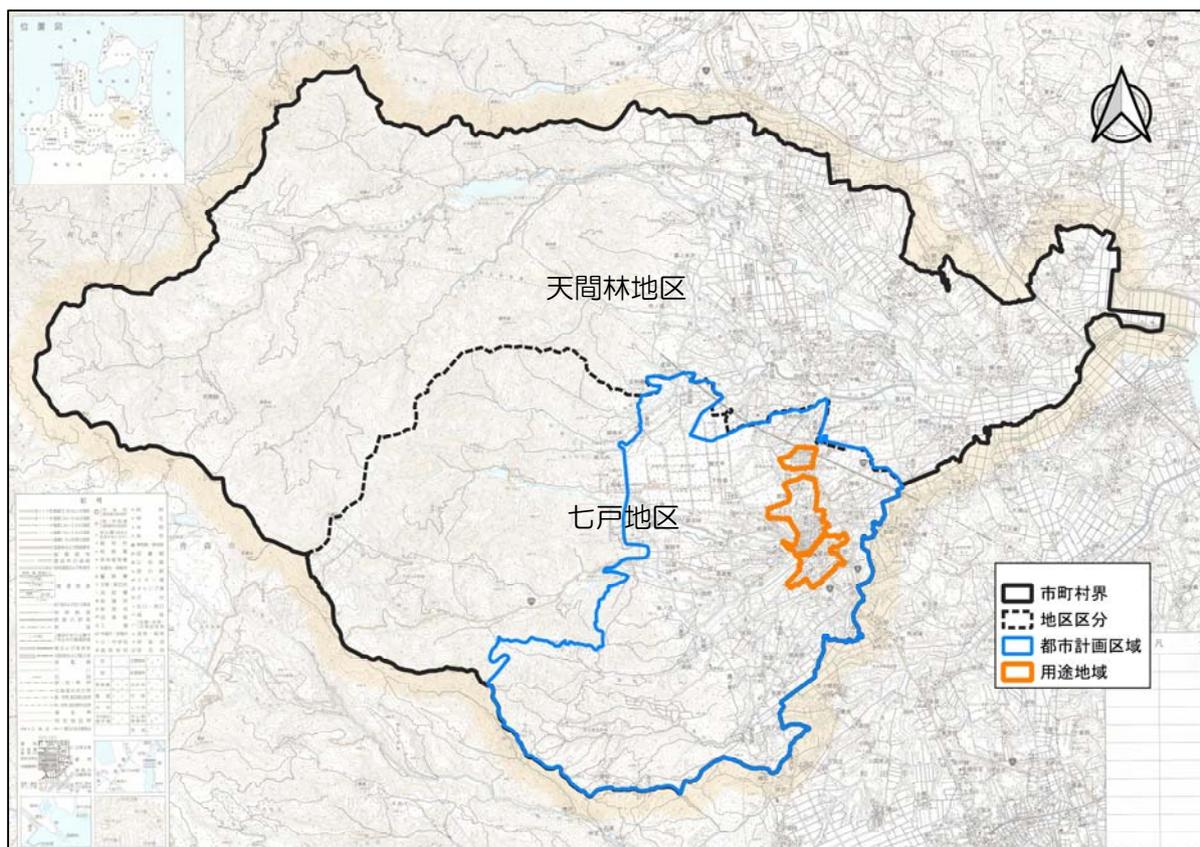


図 1-4-1 立地適正化計画の対象区域

(2) 目標年次

本計画の計画期間は概ね 20 年とし、目標年次は令和 22 年（2040 年）とします。なお、概ね 5 年ごとに計画の進捗や効果・影響に係る評価を行い、社会情勢の変化や関連計画の改定等を踏まえながら、必要に応じて計画の見直しを行います。

第2章 七戸町の現状と都市構造上の課題

1 七戸町の現状と将来の見通し

(1) 人口・世帯

① 総人口・世帯数

総人口は平成2年から減少傾向が進んでおり、世帯数は平成12年をピークに減少傾向となっています。平均世帯人員も減少傾向が続いており、平成22年には3人未満となり、核家族化が進んでいる傾向が伺えます。ただし、直近5年で見ると、人口や世帯数の下がり幅は小さくなっています。

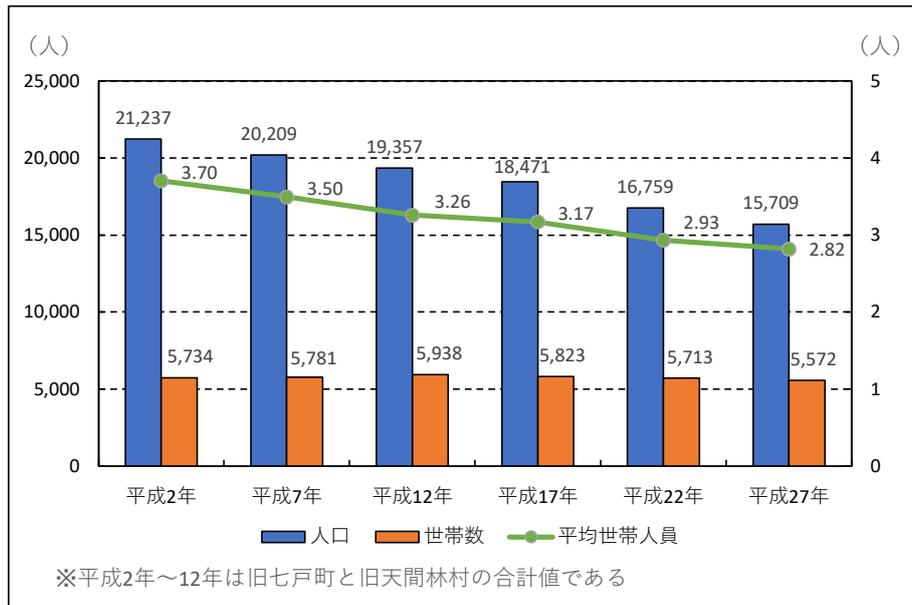


図 2-1-1 総人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

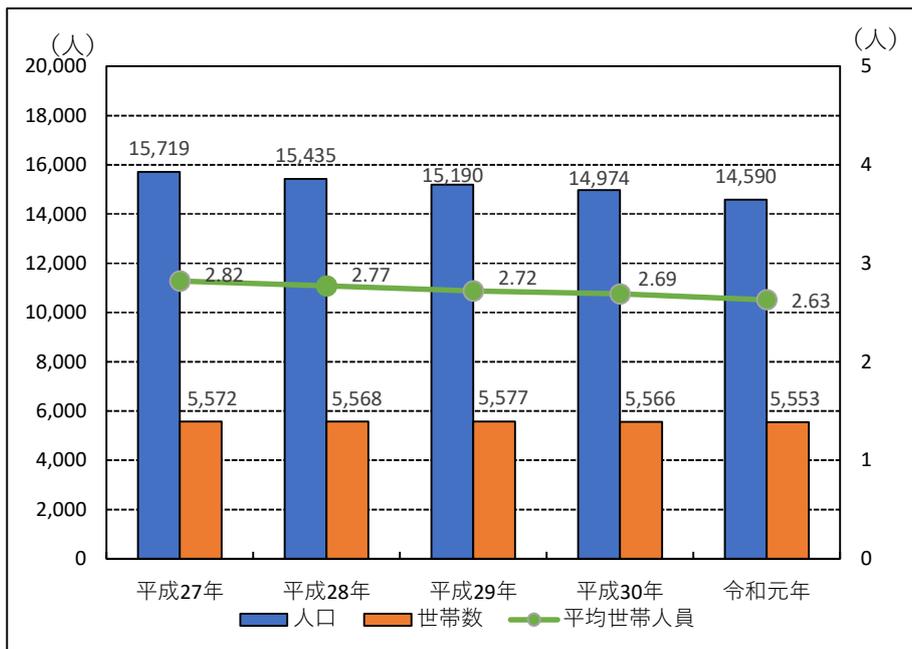


図 2-1-2 総人口・世帯数の推移 (直近5年) 資料：青森県の推計人口年報 (各年10月1日現在)

②人口構成比

15歳未満の年少人口の減少と65歳以上の高齢者人口の増加が著しくなっています。平成27年には、総人口の10%程度しか15歳未満人口が占めておらず、65歳以上は35%以上を占めています。

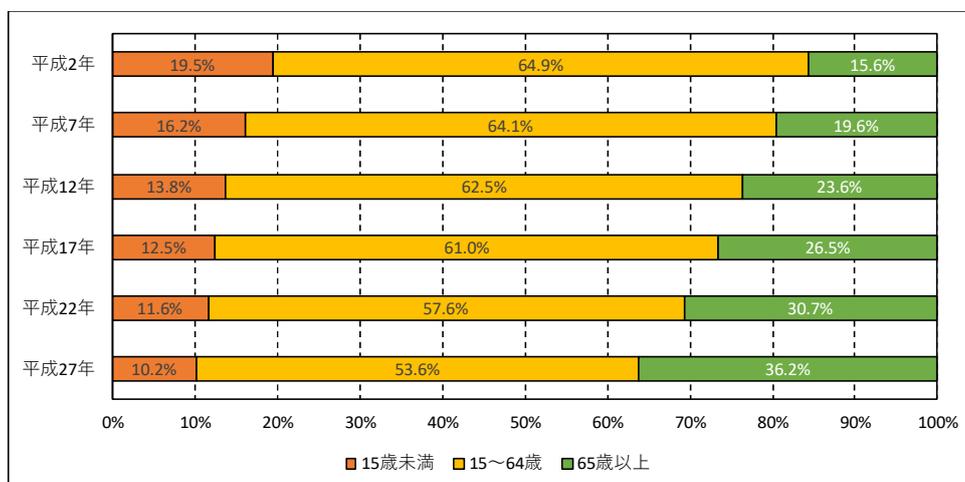


図 2-1-3 年齢別人口比

資料：国勢調査

表 2-1-1 年齢別人口及び構成比

	0～14歳		15～64歳		65歳～		年齢 不詳	計
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比		
平成2年	4,144	19.5%	13,777	64.9%	3,316	15.6%		21,237
平成7年	3,280	16.2%	12,960	64.1%	3,969	19.6%		20,209
平成12年	2,676	13.8%	12,099	62.5%	4,565	23.6%	17	19,357
平成17年	2,317	12.5%	11,261	61.0%	4,893	26.5%		18,471
平成22年	1,949	11.6%	9,656	57.6%	5,152	30.7%	2	16,759
平成27年	1,604	10.2%	8,419	53.6%	5,684	36.2%	2	15,709

※小数第2位四捨五入により合計が100%になるとは限らない。

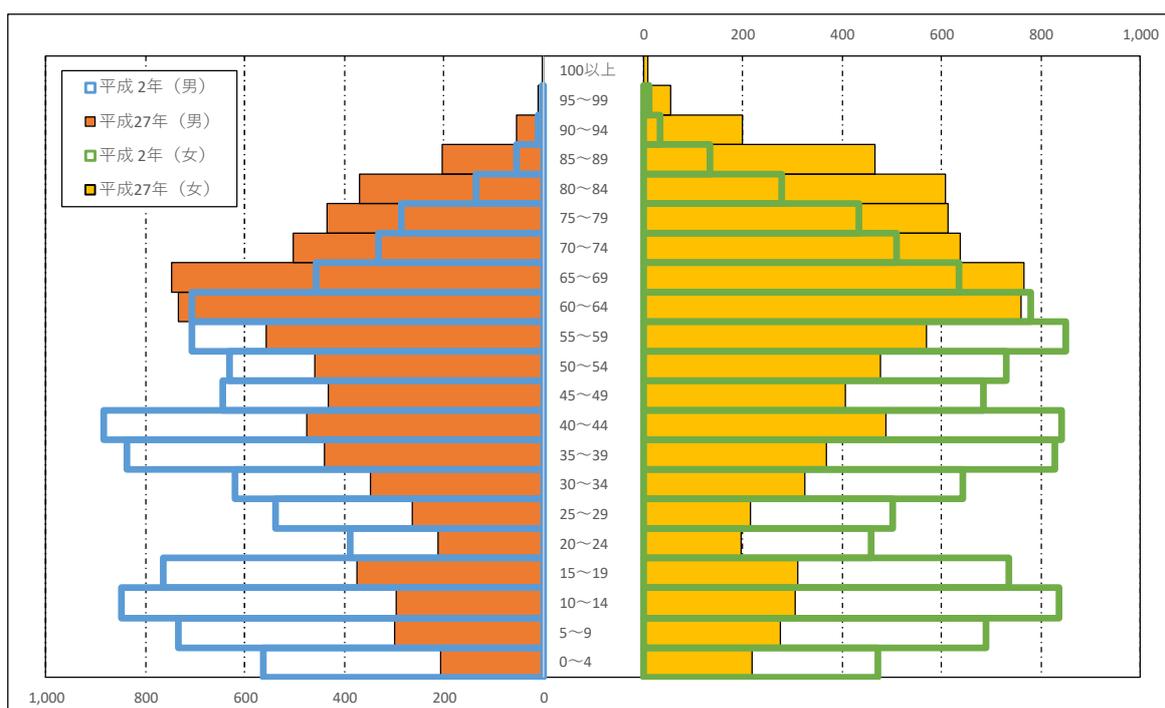


図 2-1-4 年齢階層（5歳毎）別人口の比較（平成2年、平成27年）

資料：国勢調査

③自然動態

出生数と死亡数の推移をみると、近年は死亡数が出生数を上回り、自然増減はマイナスで推移し、直近5年間の自然増減平均は、マイナス177人となっています。

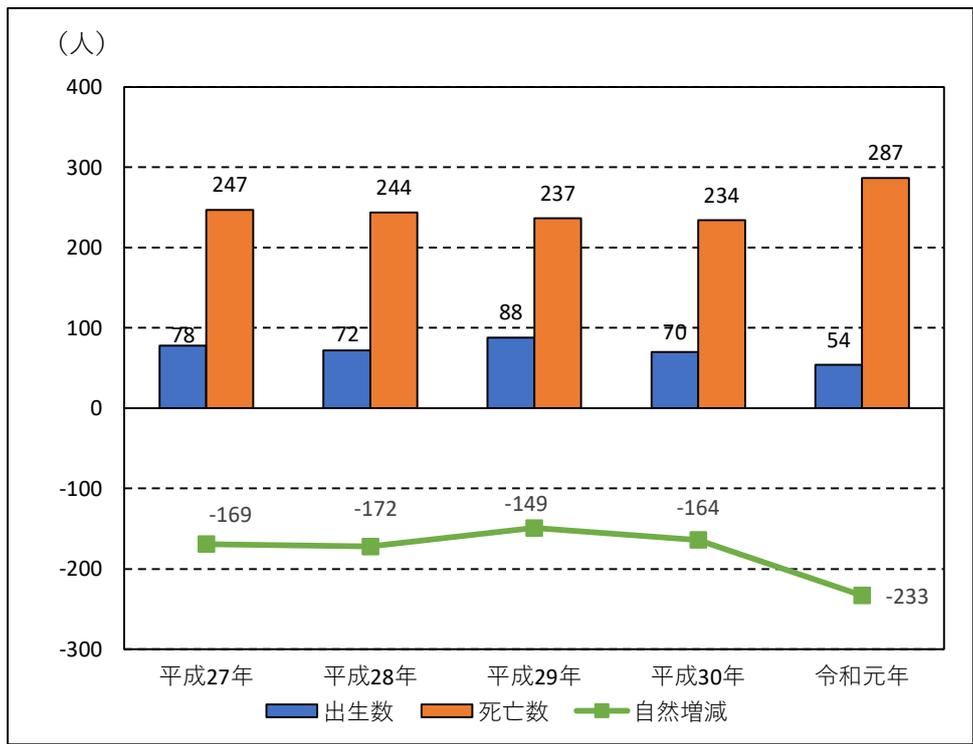


図 2-1-5 自然動態 資料：青森県の推計人口年報（各年 10 月 1 日現在）

④社会動態

転入数と転出数の推移をみると、近年は転出数が転入数を上回り、社会増減はマイナスで推移し、直近5年間の平均ではマイナス90人となっています。

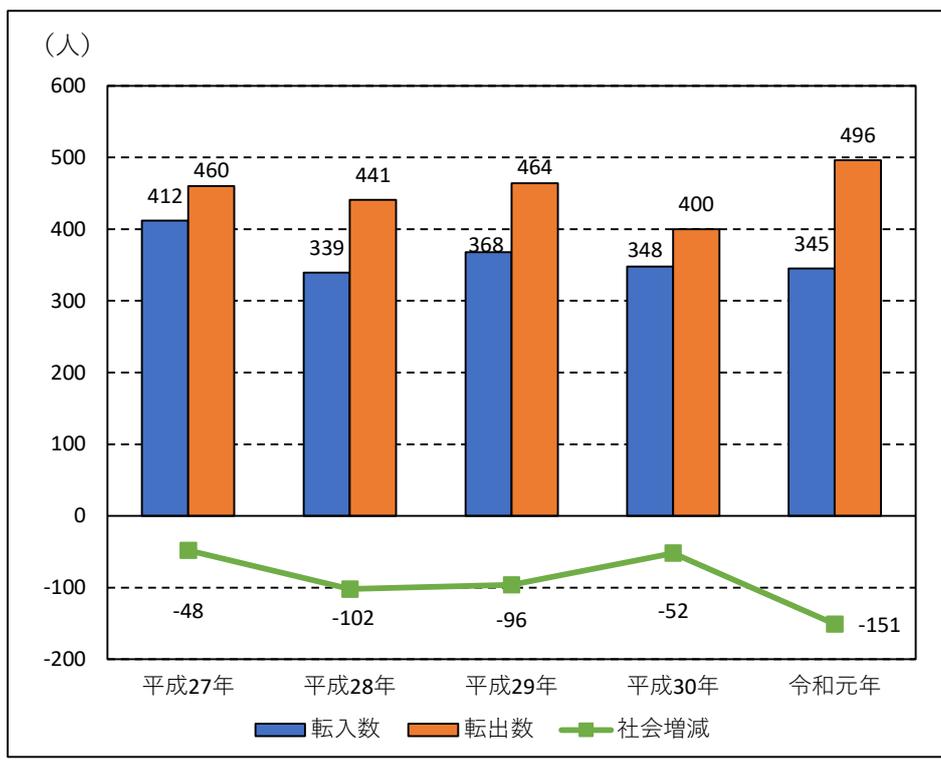


図 2-1-6 社会動態 資料：青森県の推計人口年報（各年 10 月 1 日現在）

⑤将来人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所が平成 27 年（2015 年）の国勢調査をもとに将来人口を予測したところ、2015 年から 2040 年の 25 年間で人口は約 6,300 人減少し、9,406 人と 1 万人を割込み、高齢化率は 16%以上増加しています。

また、「まち・ひと・しごと創生七戸町人口ビジョン」（2020 年改訂版）において、町独自設定による 2040 年の人口推計は 10,682 人となっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計より 1,276 人多くなっています。

人口構造では、2025 年を過ぎると 65 歳以上の高齢者人口が 15～64 歳の生産年齢人口を上回る推計となっており、2030 年には 15 歳未満の年少人口が 1,000 人を下回る推計となっています。

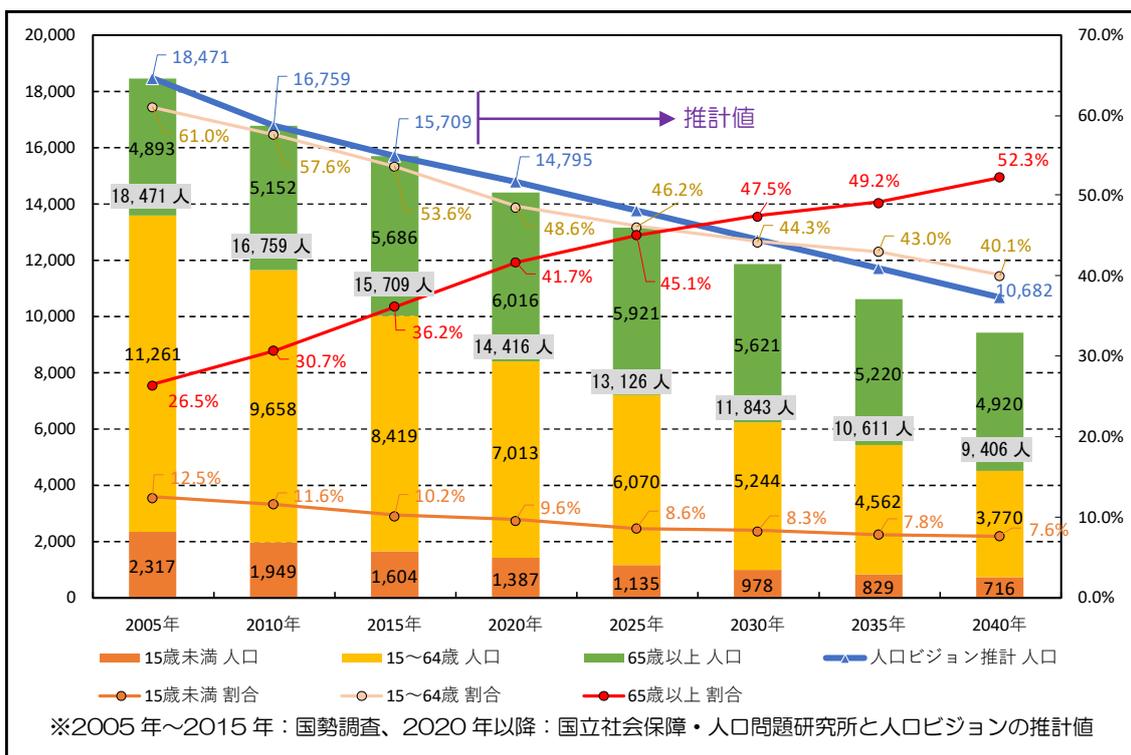


図 2-1-7 将来人口推計

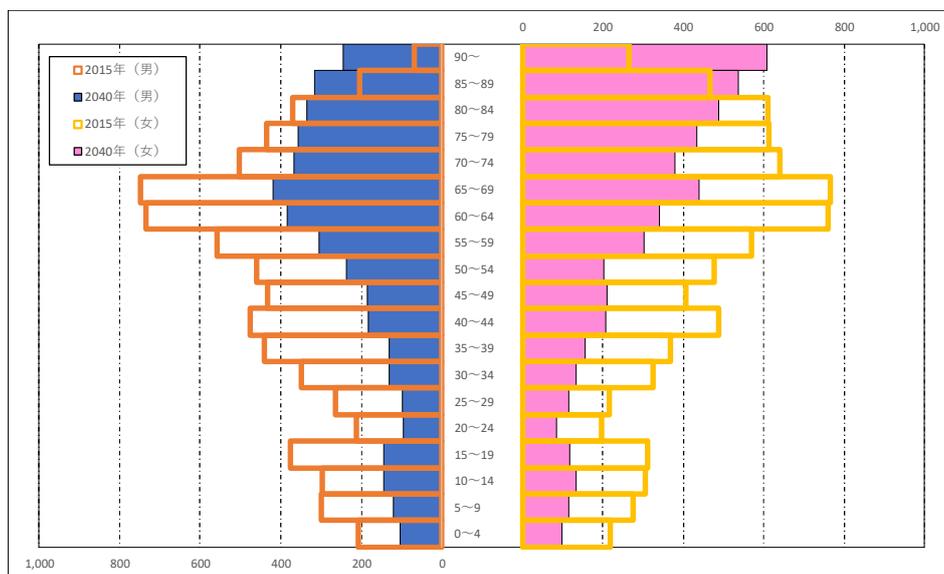


図 2-1-8 人口ピラミッド 資料：国立社会保障・人口問題研究所

⑥人口分布

・人口密度

平成 27 年（2015 年）国勢調査における人口分布を見てみると、七戸町の東側に人口が分布しています。特に町役場、町役場七戸支所付近に人口が集まっていますが、そのほかの地区は少人数のエリアが分散し集落が形成されています。ただし、2040 年には人口減少が進行し、人口密度が 25 人/ha 以上のメッシュは町役場七戸支所付近に僅かに存在する程度となります。

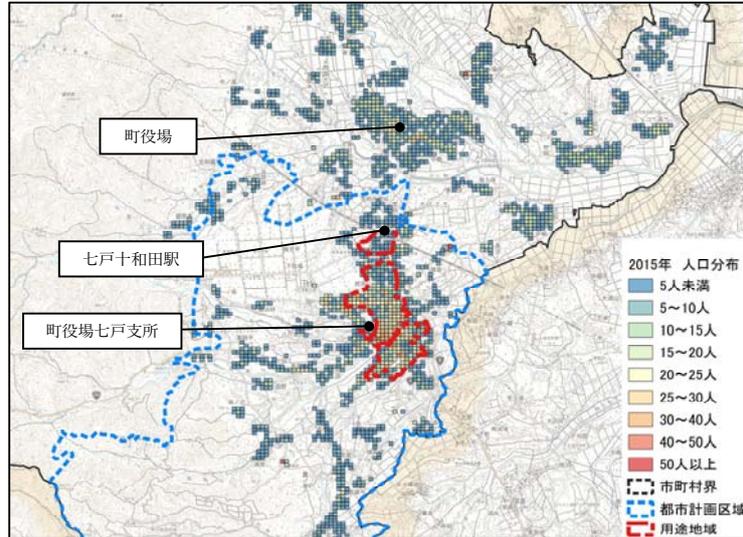


図 2-1-9 2015 年（平成 27 年）100mメッシュ人口分布（全体） ※1

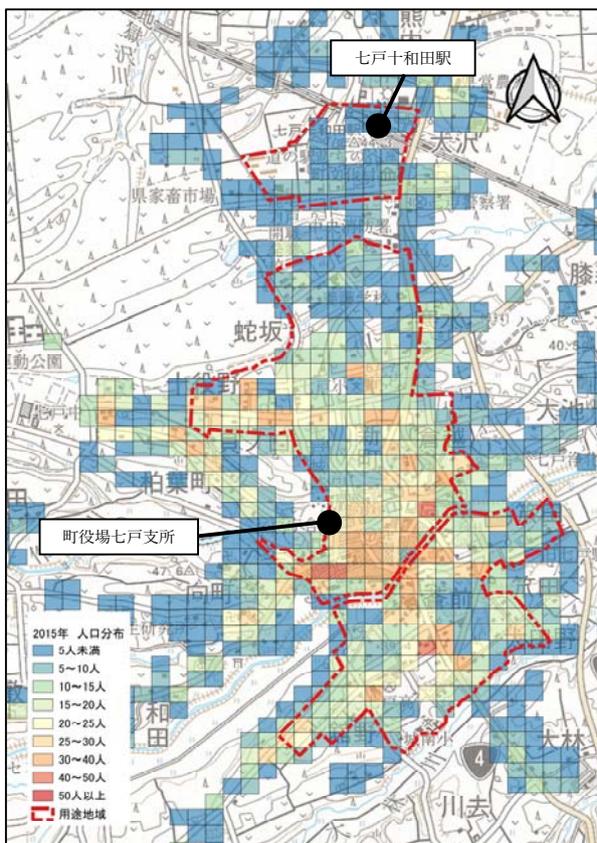


図 2-1-10 2015 年 100mメッシュ人口分布(拡大) ※1

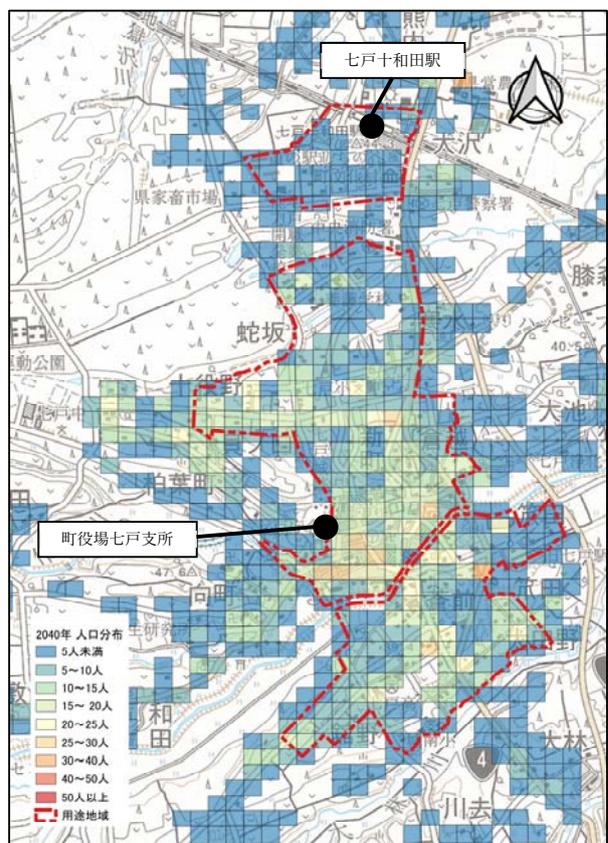


図 2-1-11 2040 年将来人口推計 100mメッシュ人口分布(拡大) ※2

※1：平成 27 年国勢調査の 500mメッシュ集計の人口を 100mメッシュに按分したデータをもとに東京大学空間情報科学センターが簡易 100mメッシュデータを作成したデータを使用

※2：青山学院大学井上孝教授が公表している「全国小地域将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所の推計値と整合するように調整）」をもとに東京大学空間情報科学センターが簡易 100mメッシュデータを作成したデータを使用

・高齢化率

平成 27 年（2015 年）国勢調査における人口分布を見てみると、町役場七戸支所周辺の市街地は高齢化率が比較的高く、七戸十和田駅付近は低くなっています。しかし、2040 年の予測によると、七戸町全体で高齢化率が高くなり少子高齢化の影響が見られます。

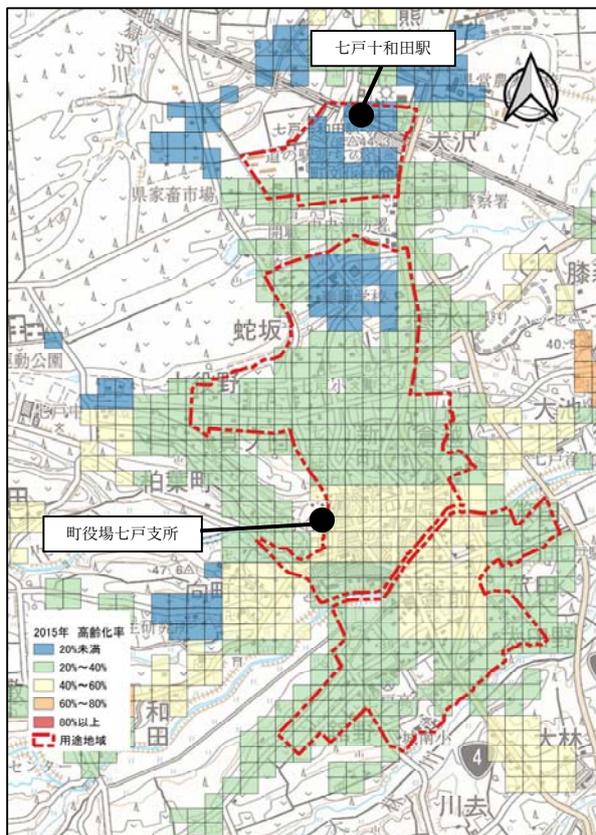


図 2-1-12 2015 年（平成 27 年） 高齢化率 ※1

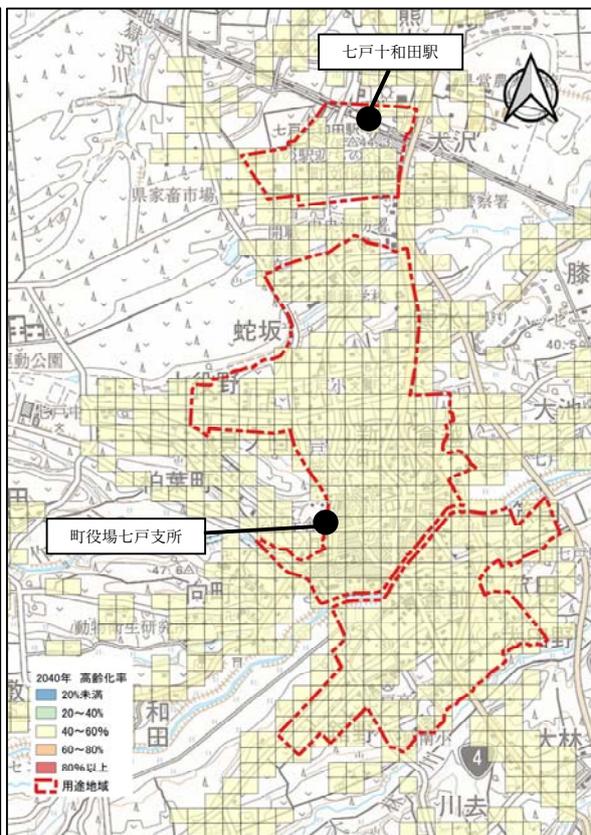


図 2-1-13 2040 年 高齢化率 ※2

※1：平成 27 年国勢調査の 500mメッシュ集計の人口を 100mメッシュに按分したデータをもとに東京大学空間情報科学センターが簡易 100mメッシュデータを作成したデータを使用

※2：青山学院大学井上孝教授が公表している「全国小地域将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所の推計値と整合するように調整）」をもとに東京大学空間情報科学センターが簡易 100mメッシュデータを作成したデータを使用

(2) 土地利用

① 用途地域

用途地域は七戸地区に 314.7ha 指定しています。

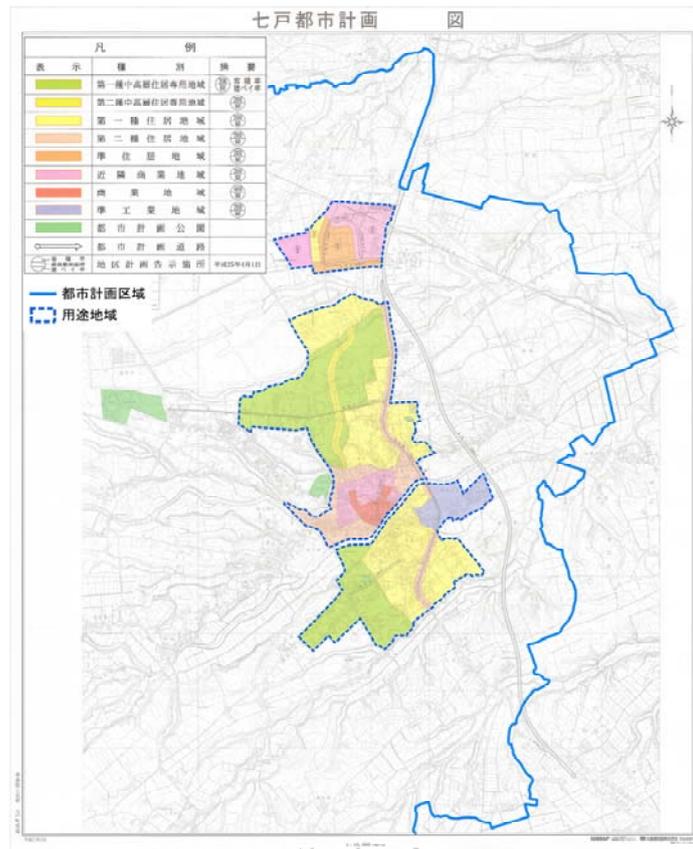


図 2-1-14 用途地域の指定状況

資料：都市計画図

表 2-1-2 都市計画指定状況

都市計画区域名	七戸
法適用年月日	昭和27年7月16日
最終区域指定年月日	昭和50年3月27日
面積 (ha)	7,545
区域	七戸町の一部
都市計画区域人口 (人)	8,517
用途地域内人口 (人)	5,727

資料：青森県の都市計画（2020年3月31日現在）

表 2-1-3 用途地域指定状況

種 別	面積 (ha)	種 別	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	-	田園住居地域	-
第二種低層住居専用地域	-	近隣商業地域	40
第一種中高層住居専用地域	98	商業地域	5.9
第二種中高層住居専用地域	6.8	準工業地域	16
第一種住居地域	105	工業地域	-
第二種住居地域	29	工業専用地域	-
準住居地域	14	計	314.7ha

資料：七戸町（2021年2月12日現在）

②地形

七戸地区の地形は、起伏があり坂道が多い地形となっています。河川や入り組んだ沢によって高低差が生まれ、密度の高い居住エリアを分断しているのが特徴となっています。

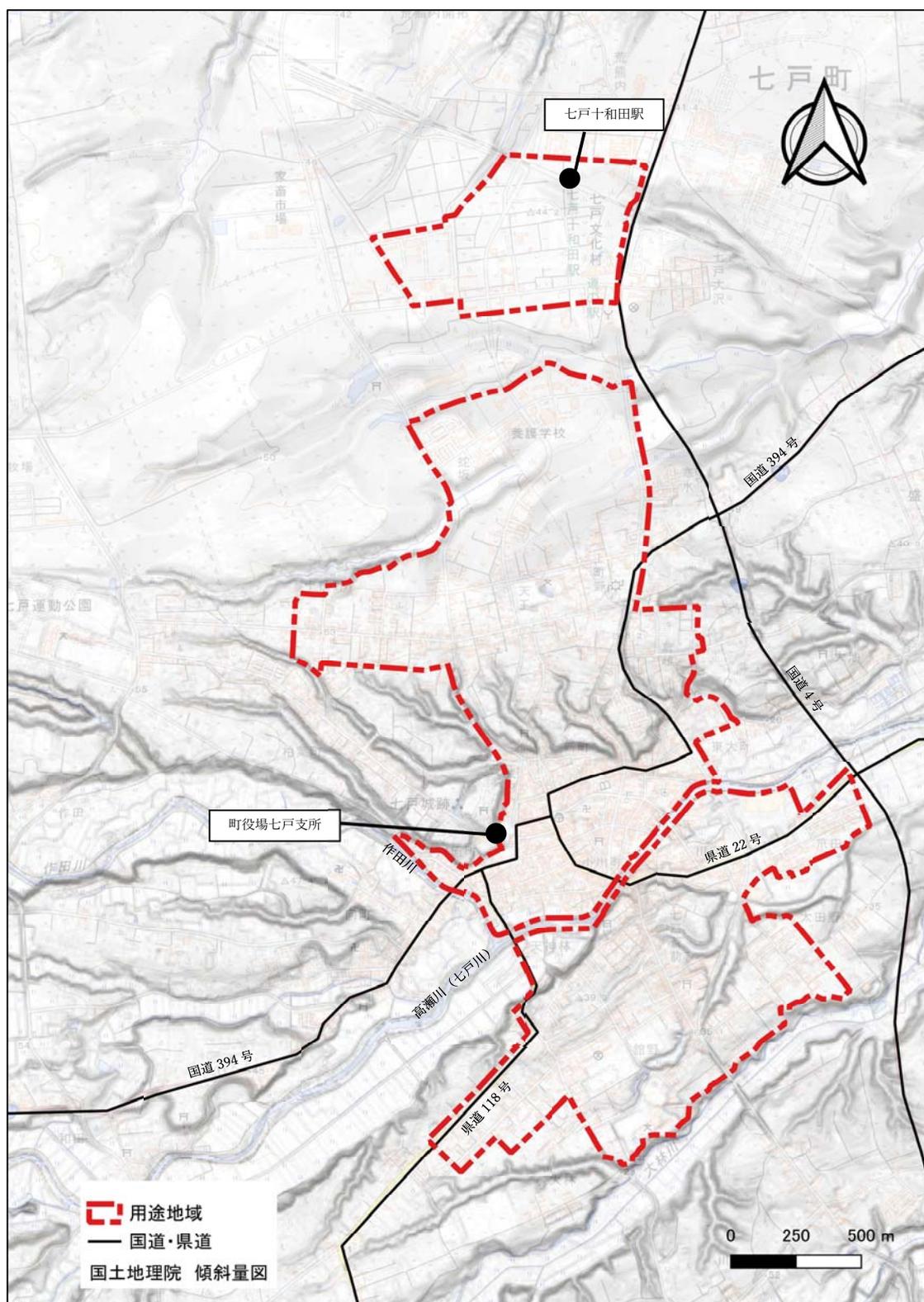


図 2-1-15 地形状況

資料：国土地理院

③土地利用の状況

用途地域内の土地利用は、主に住宅や商業用地及び畑として利用されています。

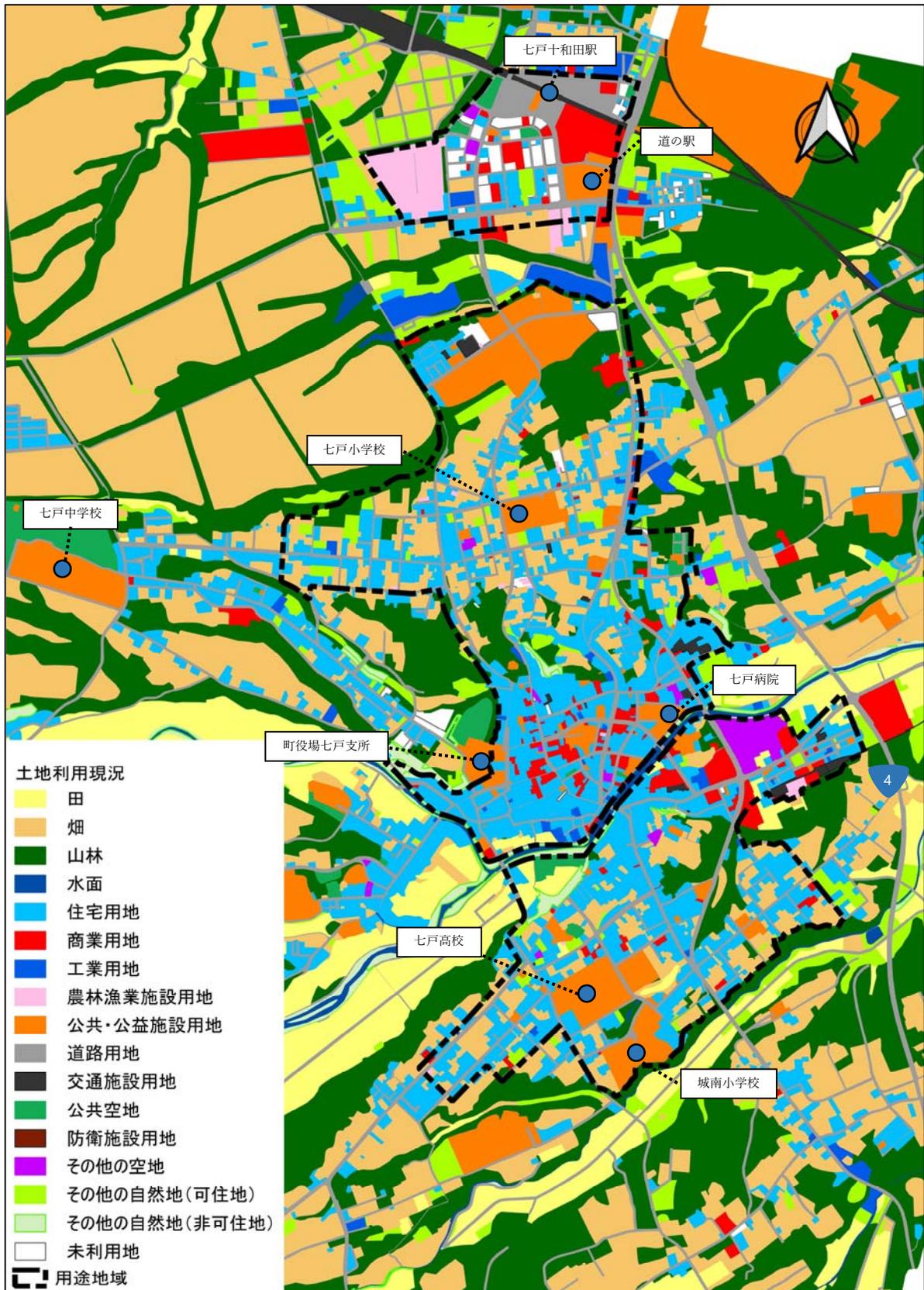


図 2-1-16 土地利用状況

資料：平成 29 年都市計画基礎調査

④宅地開発等の状況

平成22年から平成27年においては、国道4号沿いでスーパーマーケット等の大型店舗の開発があったものの、民間による宅地開発は行われていません。なお、七戸十和田駅周辺では土地区画整理事業によって宅地が整備されています。

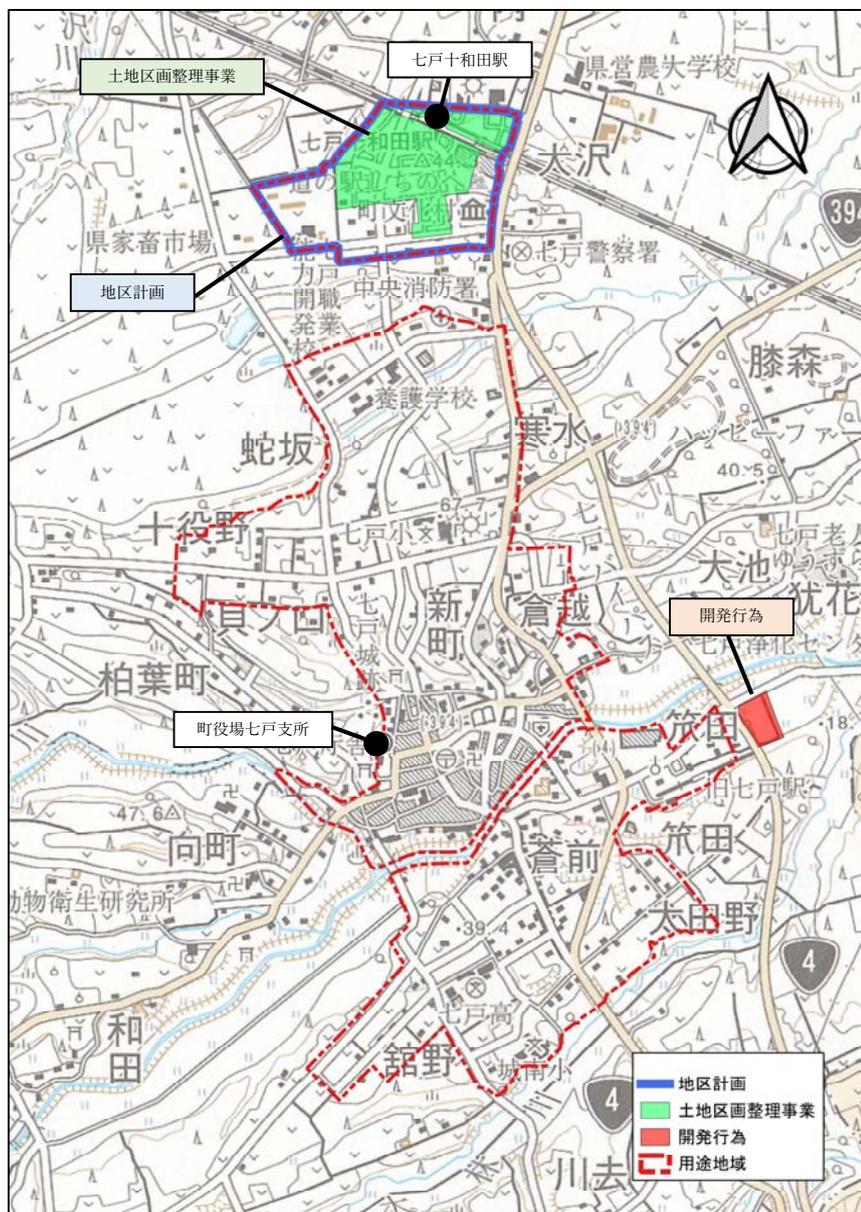


図 2-1-17 宅地開発等の状況

資料：平成29年都市計画基礎調査、七戸町

表 2-1-4 土地区画整理事業

地区名	施行者	面積 (ha)	事業認可	施行年度	施行済 (ha)
七戸町新駅周辺	町	21.9	H18.5.16	H18~H26	21.9

資料：青森県の都市計画（2020年3月31日現在）

表 2-1-5 地区計画

地区名	最終決定年月日	面積 (ha)
新駅周辺地区	R3.2.12	42.5

資料：七戸町

⑤空き家

町の調査では七戸町の空き家は 229 戸確認されています。そのうち用途地域内には空き家は 84 戸あり、空き家や空き地の利活用について検討が必要になっています。

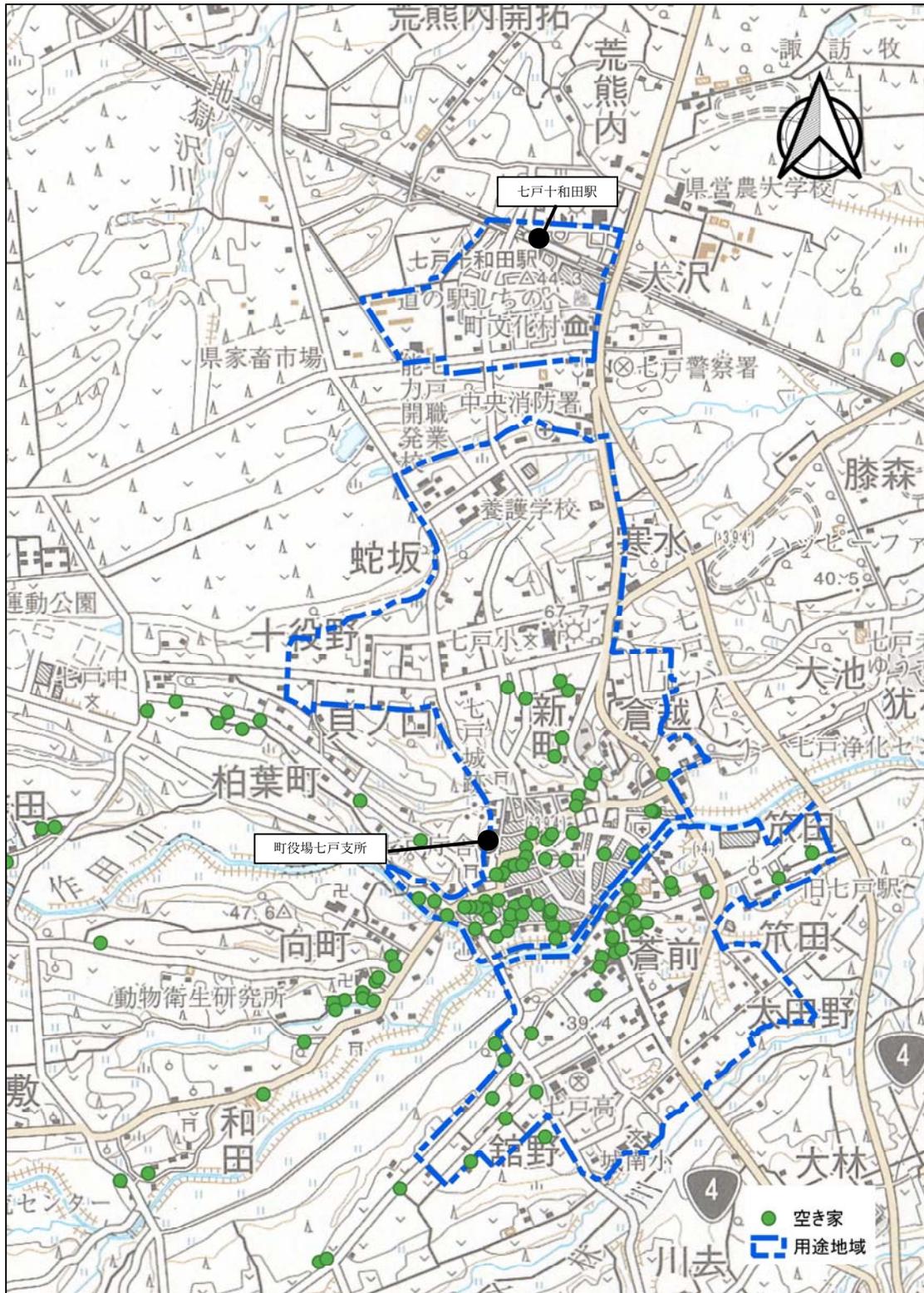


図 2-1-18 空き家分布図

資料：七戸町空き家実態等調査より作成

(3) 都市機能施設

町役場、町役場七戸支所及び七戸十和田駅付近に、金融機関や医療施設が多く立地しています。また、町内に点在する集落にも行政施設や福祉施設が立地しています。

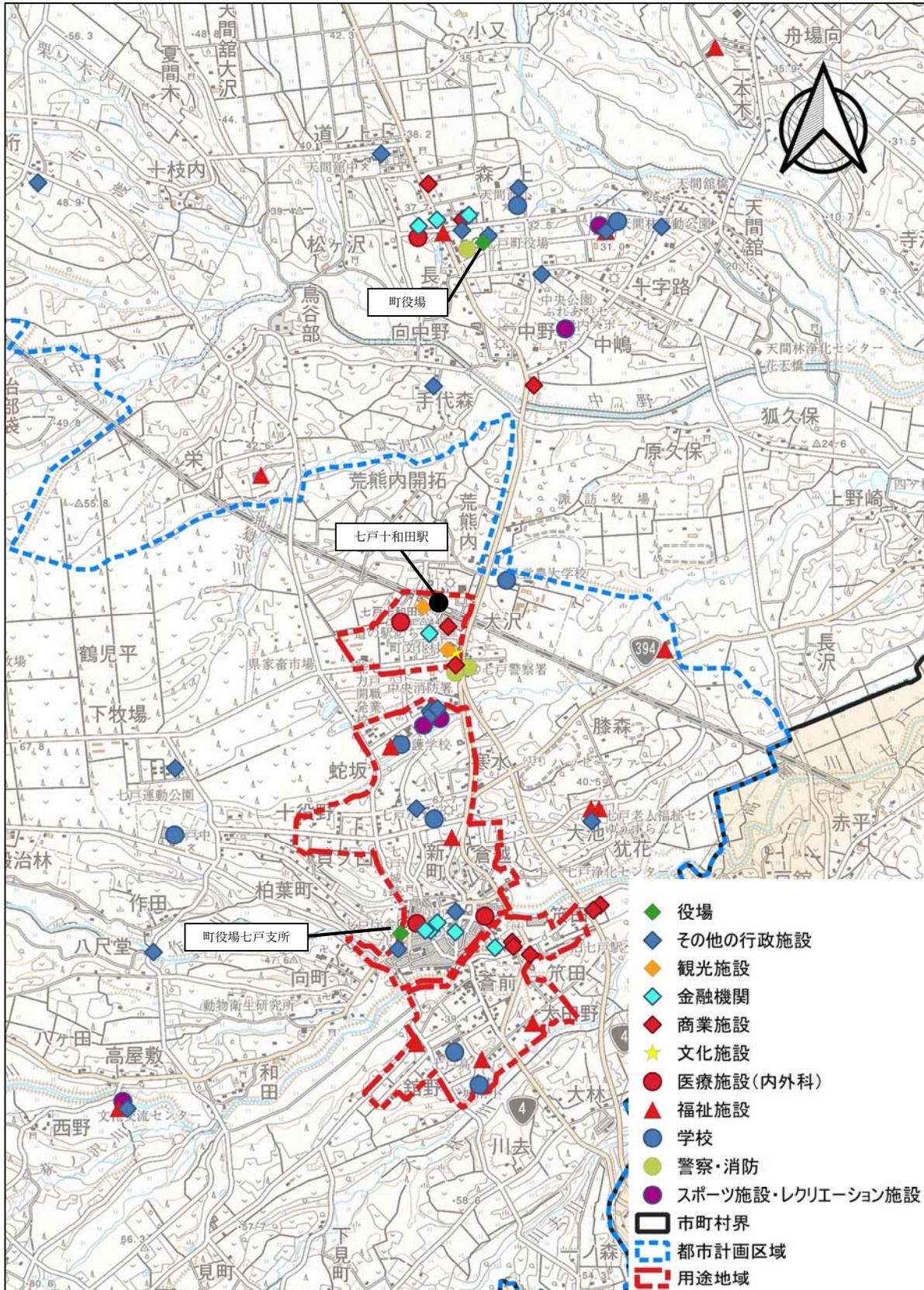


図 2-1-19 都市機能施設の立地状況

(4) 地価

七戸町の地価は、ほぼ全ての地点で横ばいまたは下落していますが、近年は下落幅の縮小や下げ止まりの土地も見られます。

表 2-1-6 地価動向 (円/㎡)

番号	所在地	用途	H26価格	H27価格	H28価格	H29価格	H30価格	H31 (R1) 価格	R2価格	備考
1	字笈田川久保5番8	住宅	19,500	18,400	17,600	17,000	16,600	16,300	16,000	七戸-1
2	字太田野35番15外	住宅	8,800	8,600	8,400	8,300	8,200	8,100	8,000	七戸-2
3	字七戸210番3	店舗	22,500	21,400	20,500	19,000	19,400	19,000	18,500	七戸-5-1
4	字蛇坂25番2	住宅	11,500	11,200	11,100	11,100	11,100	11,100	11,100	七戸(県)-1
5	字七戸38番1	住宅	16,900	16,100	15,400	14,800	14,300	13,800	13,300	七戸(県)-2
6	字森ノ下168番1	住宅	5,800	5,600	5,400	5,300	5,300	5,300	5,300	七戸(県)-3
7	字向中野川向118番1	住宅	7,100	6,800	6,600	6,400	6,300	6,300	6,300	七戸(県)-4
8	字榎林家ノ後52番1	住宅	4,400	4,300	4,200	4,100	4,100	4,100	4,100	七戸(県)-5
9	字寺裏19番10外	住宅・事務所	18,200	17,400	16,700	16,100	15,700	15,400	15,100	七戸(県)-5-1
10	字道ノ上67番6外	銀行	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	七戸(県)-5-2
11	字荒熊内67番18外	工場	6,700	6,600	6,600	6,600	6,600	6,600	6,600	七戸(県)-9-1

資料：地価公示、都道府県地価調査

表 2-1-7 地価変動率 (%)

番号	所在地	用途	H27/H26	H28/H27	H29/H28	H30/H29	H31 (R1)/H30	R2/H31 (R1)	備考
1	字笈田川久保5番8	住宅	△ 5.64	△ 4.35	△ 3.41	△ 2.35	△ 1.81	△ 1.84	七戸-1
2	字太田野35番15外	住宅	△ 2.27	△ 2.33	△ 1.19	△ 1.21	△ 1.22	△ 1.24	七戸-2
3	字七戸210番3	店舗	△ 4.89	△ 4.21	△ 7.32	2.11	△ 2.06	△ 2.63	七戸-5-1
4	字蛇坂25番2	住宅	△ 2.61	△ 0.89	0.00	0.00	0.00	0.00	七戸(県)-1
5	字七戸38番1	住宅	△ 4.73	△ 4.35	△ 3.90	△ 3.38	△ 3.50	△ 3.62	七戸(県)-2
6	字森ノ下168番1	住宅	△ 3.45	△ 3.57	△ 1.85	0.00	0.00	0.00	七戸(県)-3
7	字向中野川向118番1	住宅	△ 4.23	△ 2.94	△ 3.03	△ 1.56	0.00	0.00	七戸(県)-4
8	字榎林家ノ後52番1	住宅	△ 2.27	△ 2.33	△ 2.38	0.00	0.00	0.00	七戸(県)-5
9	字寺裏19番10外	住宅・事務所	△ 4.40	△ 4.02	△ 3.59	△ 2.48	△ 1.91	△ 1.95	七戸(県)-5-1
10	字道ノ上67番6外	銀行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	七戸(県)-5-2
11	字荒熊内67番18外	工場	△ 1.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	七戸(県)-9-1

資料：地価公示、都道府県地価調査

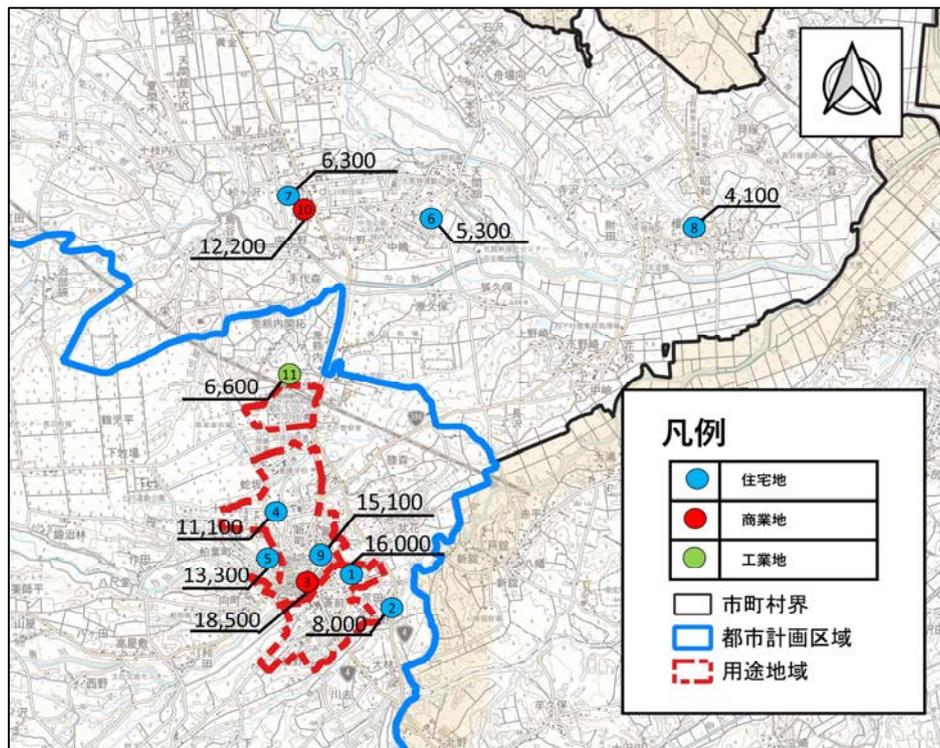


図 2-1-20 地価動向

資料：地価公示、都道府県地価調査

(5) 交通

①道路、鉄道網

南北に縦断する国道 4 号が南方の十和田市・八戸市と北方の野辺地町・青森市を結ぶ大動脈となっています。東西に横断する国道 394 号、みちのく有料道路、上北自動車道、県道がその国道 4 号に連絡して道路網を形成しています。なお、上北自動車道天間林道路と国道 394 号榎林バイパスを現在整備中です。

鉄道は、JR 東北新幹線が東西を横断しており、平成 22 年に開業した七戸十和田駅は七戸町のみならず、上十三・下北地域の玄関口としても利用されています。平成 28 年には北海道新幹線が開業し、東京駅とは約 3 時間、新函館北斗駅とは約 1 時間半で結ばれ、現在 1 日 12 往復が運行されています。七戸十和田駅の 1 日平均乗車人口は開業から増加傾向にあり、住民や観光客の移動手段として多くの方に利用されています。このため、駅周辺の公共駐車場は長期連休時では満車となり、近くに臨時駐車場を確保している状況です。

在来線については、青い森鉄道線が町内北東部を通過していますが、町内に駅はありません。



図 2-1-21 道路鉄道網

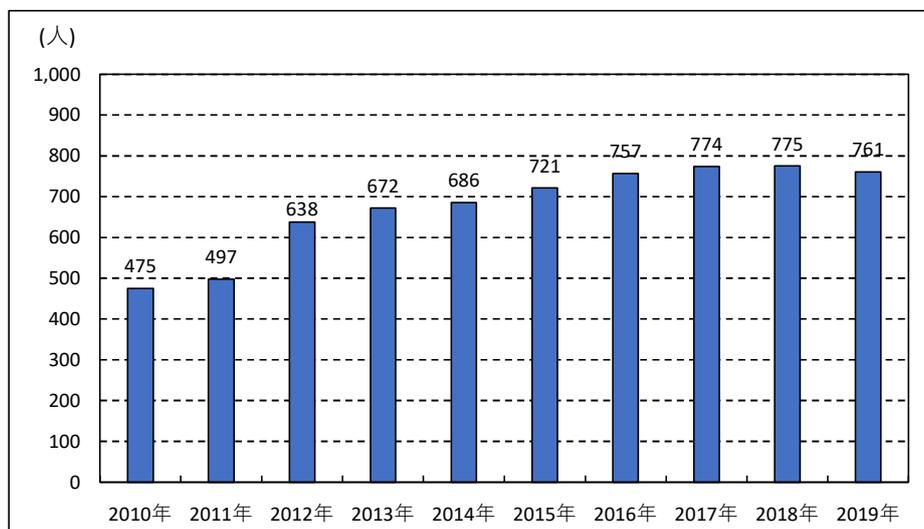


図 2-1-22 七戸十和田駅 1 日平均乗車人員

資料：JR 東日本

②路線バス・コミュニティバス

バス路線は十和田観光電鉄の6路線、七戸町コミュニティバスの7路線、計13路線が町内を運行しています。

十和田観光電鉄は、七戸町と野辺地町や十和田市、東北町などの周辺市町村を連絡する役割を担っており、特に十和田市と連絡する路線が多く運行されています。

七戸町コミュニティバスは、町内の各集落を連絡する各路線の運行は平日3日間と少ないものの、有効な交通手段となっています。また、町役場と町役場七戸支所を連絡しているシャトルバスは毎平日運行しています。

表 2-1-8 バス路線と運行状況

十和田観光電鉄			
No.	路線名	運行日	運行本数 (1日あたりの往復)
1	十和田市～七戸～野辺地～まかど温泉線	毎日	12.5
2	七戸～乙供～東北町～水喰線	平日	6.5
3	七戸～上北町～三沢、七戸十和田駅～上北町線	平日	6
4	十和田市～七戸～(みちのく)～青森線	毎日	3
5	七戸～芋久保～十和田市線	平日	2.5
6	七戸官庁街回り市内線	平日	1

七戸町コミュニティバス			
No.	路線名	運行日	運行本数 (1日あたりの往復)
7	倉岡・蛇坂線	月・水・金	1.5
8	西野・上屋田線	火・木・金	1.5
9	野々上・館野線	火・木・金	1.5
10	柳平・坪・向原子・小又線	月・火・木	1.5
11	榎林・荒熊内線	月・水・木	1.5
12	寺沢・底田・鳥谷部線	月・水・金	1.5
13	シャトルバス(本庁舎～七戸支所)	月～金	5

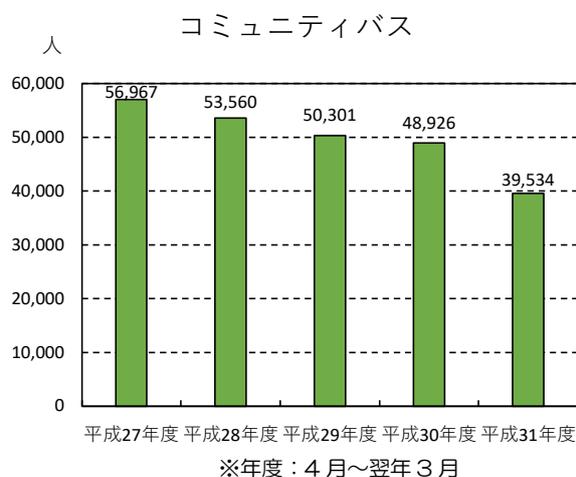
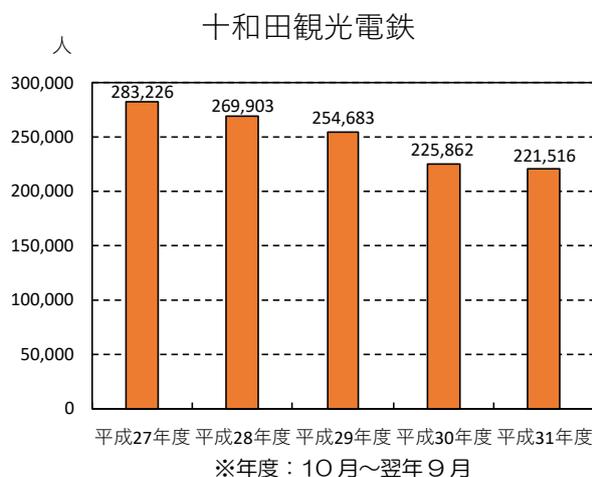


図 2-1-23 バス利用状況

資料：七戸町

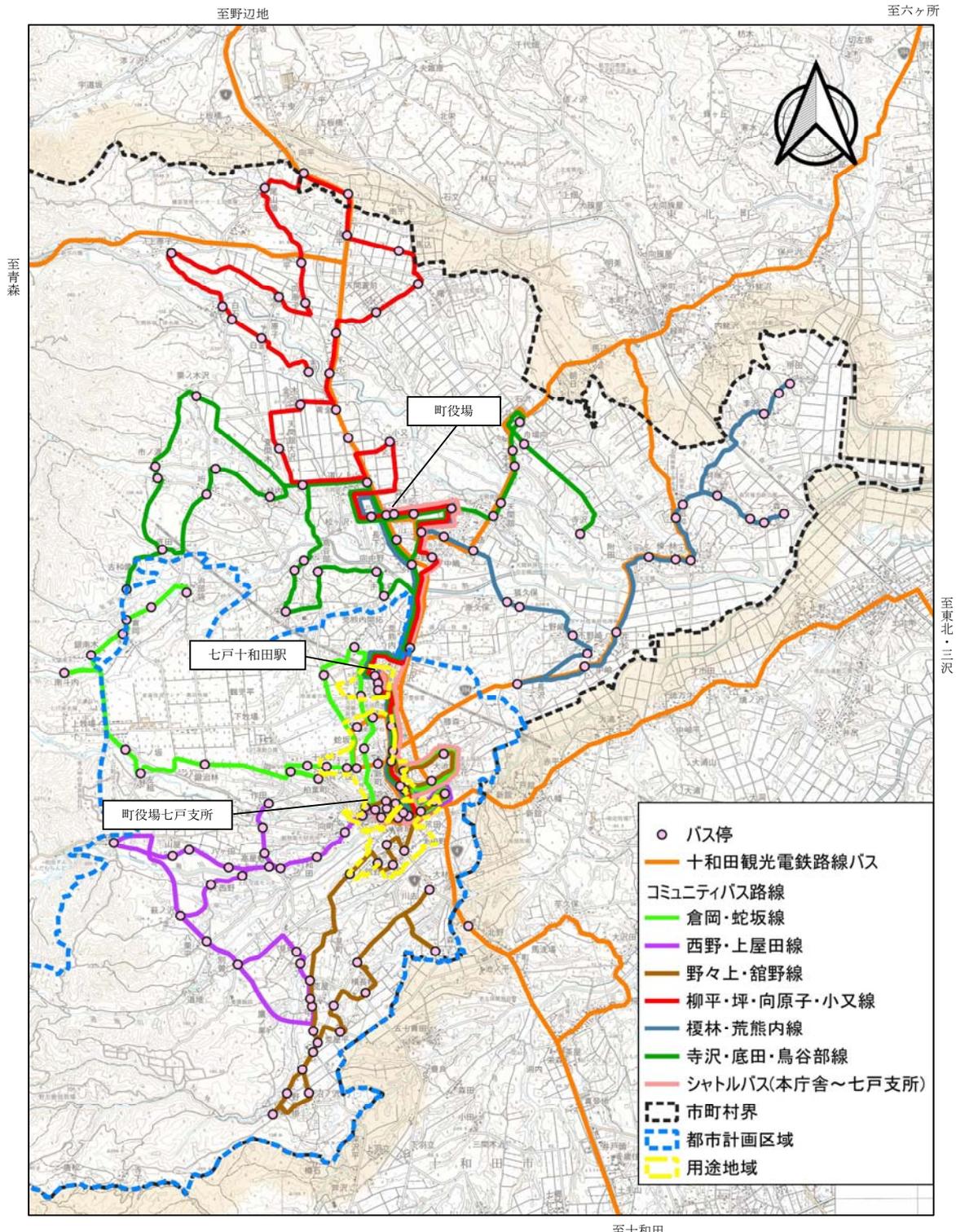


図 2-1-24 バス路線図

資料：七戸町バスブック 2020 年 6 月発行より作成

③洪水浸水想定区域の指定状況

七戸地区を東西に流れる1級河川高瀬川(七戸川)の洪水浸水想定区域の計画規模は、川沿いの周辺に指定されています。

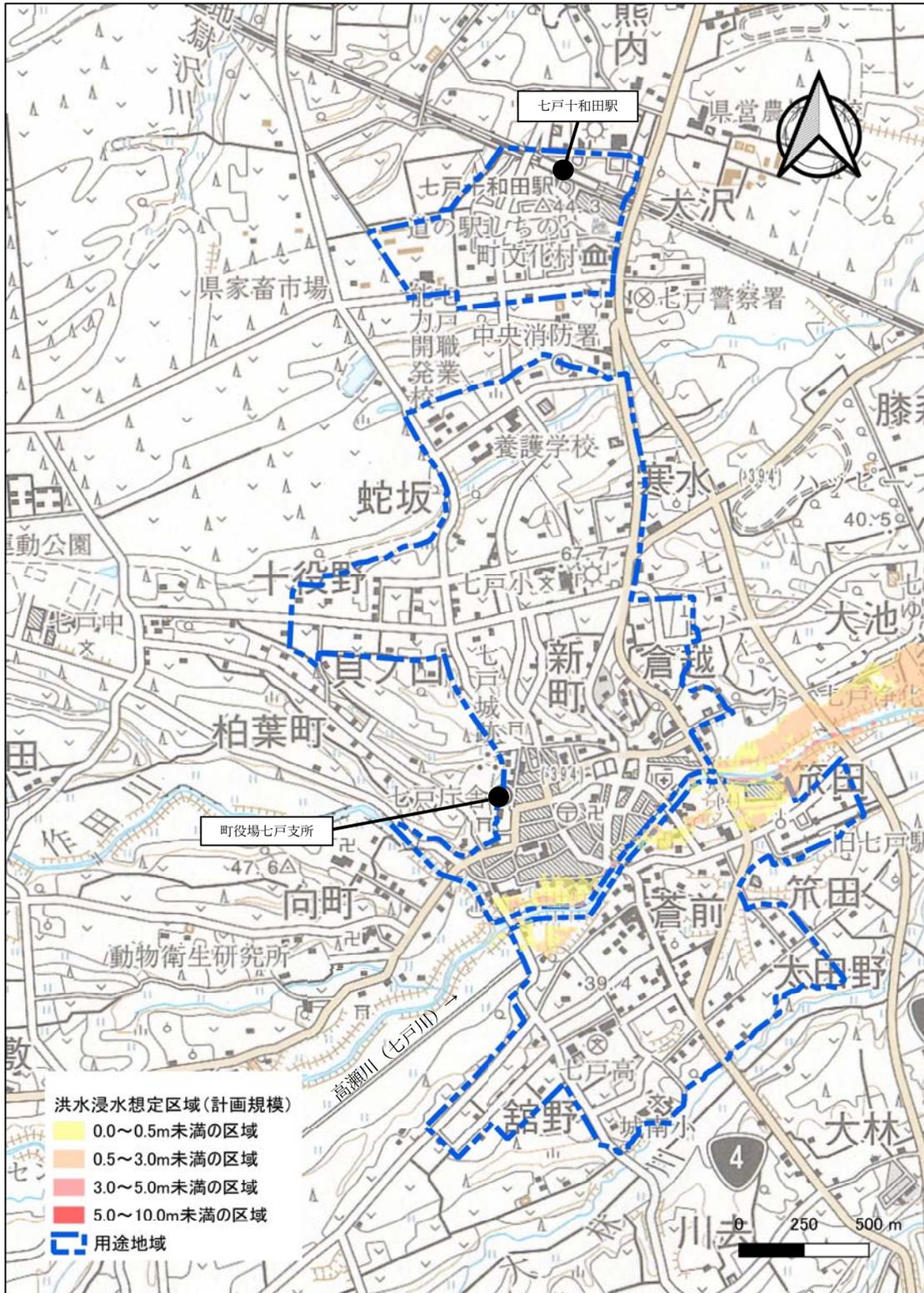


図 2-1-27 洪水浸水想定区域(計画規模)の指定状況(用途地域周辺)

資料：青森県 高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域図(計画規模)

また、七戸地区の高瀬川（七戸川）の洪水浸水想定区域の想定最大規模は、国道 394 号付近まで指定されています。

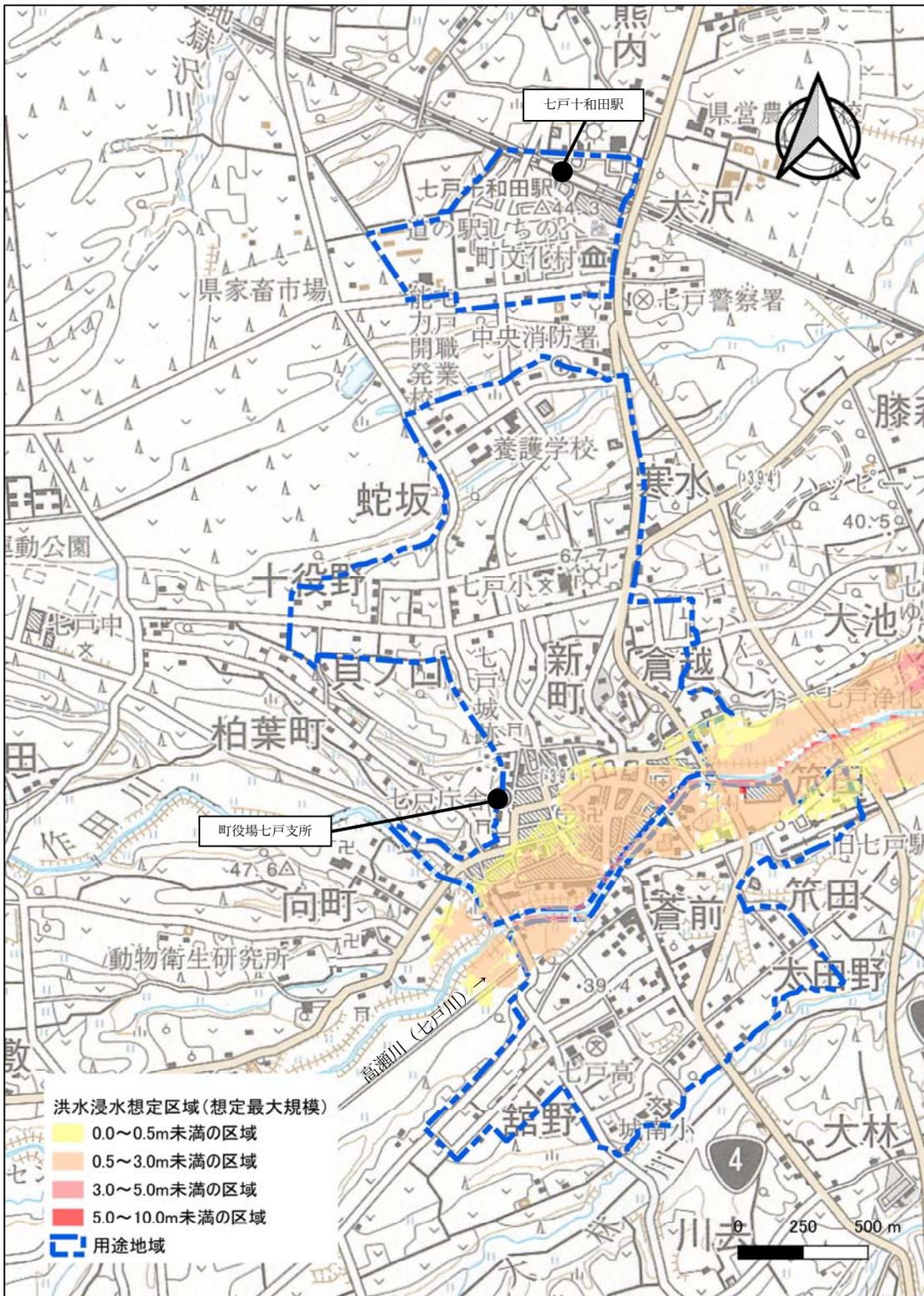


図 2-1-28 洪水浸水想定区域（想定最大規模）の指定状況（用途地域周辺）

資料：青森県 高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

(7) 財政

① 歳入・歳出の内訳

七戸町の令和2年度当初予算における一般会計の歳入は約99億円です。町税収入（地方税）は微増傾向にあるものの、地方交付税収入が一番多い状況です。

歳出については、児童に対する支援や手当、各種医療費補助金など扶助費などが増加傾向にあり、学校施設の統廃合などの公共施設の更新・改修、町道の改良・新設などにより、投資的経費は今後も増大していく見込みです。

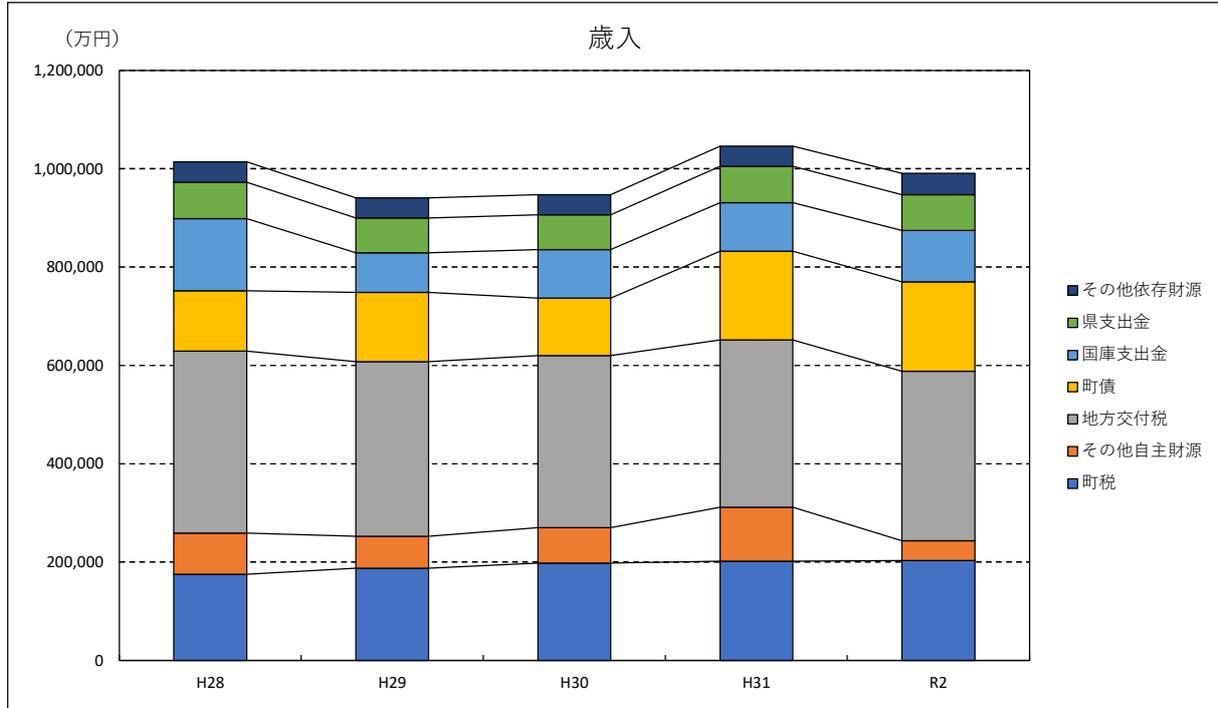


図 2-1-29 一般会計における歳入の推移 (万円)

資料：七戸町

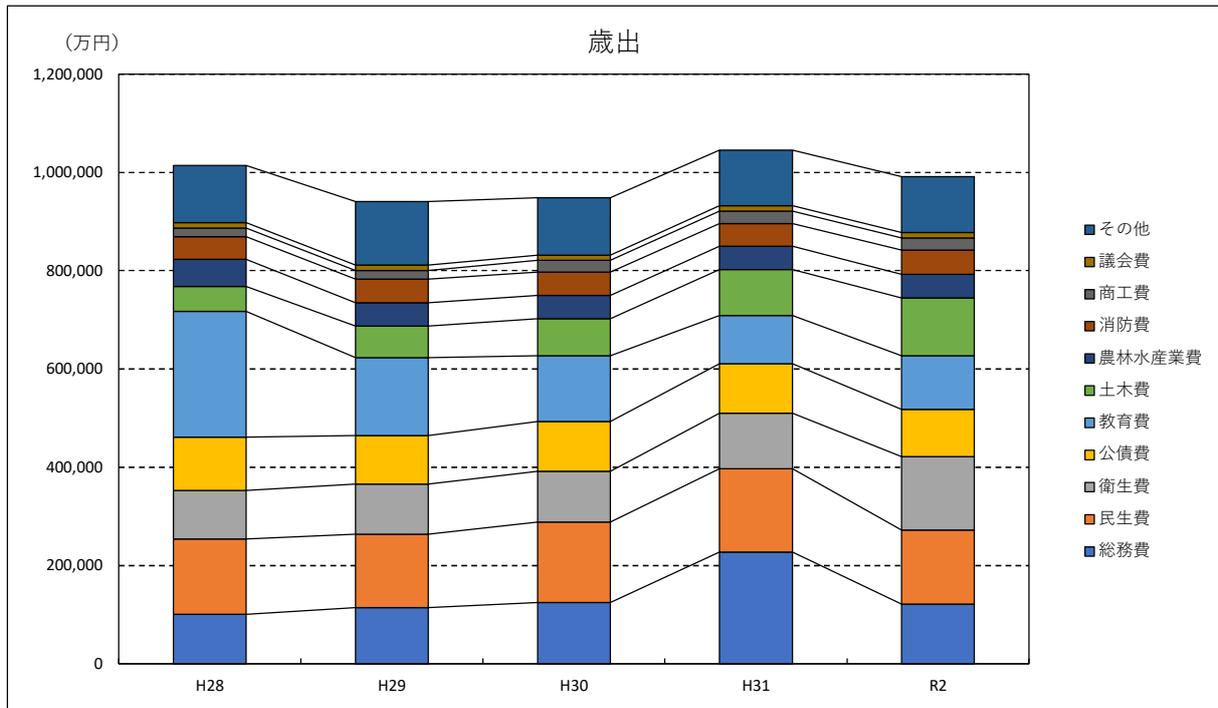


図 2-1-30 一般会計における歳出の推移 (万円)

資料：七戸町

②将来の更新費用・投資

今後40年間、このまま公共施設等をすべて保有し続けた場合の必要コストを試算したところ、40年間で約1,158億円、年平均28億9千5百万円となることが予測されています。直近5年間の投資的経費（建物や道路・橋りょうの更新・新設費用）の平均は約15億円であるため、比較しておよそ2倍になります。

この結果から、現状保有するすべての施設の改修や建替え、道路や橋りょう、上下水道管の更新が非常に困難であることが想定され、対策を講じない場合、建物やインフラ施設が維持・補修できないことによる住民サービスの低下、倒壊の危険性が高い建物の増加などが危惧されます。

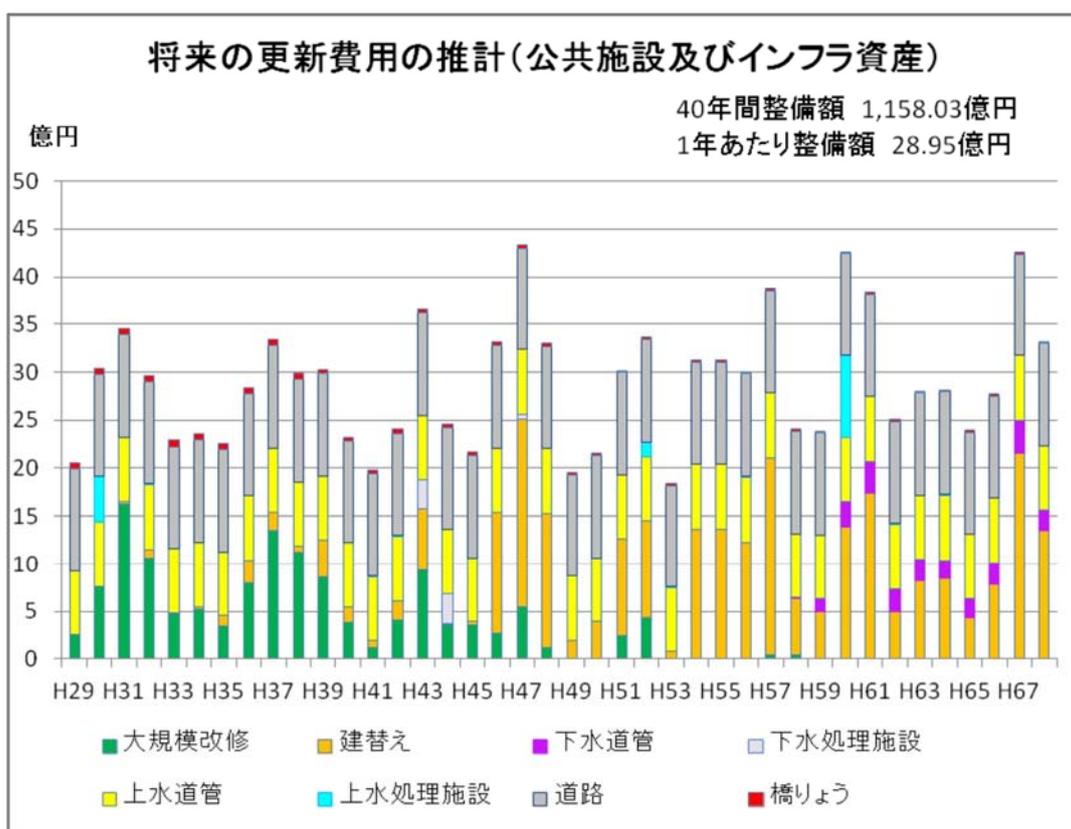


図 2-1-31 将来の更新費用の推計 資料：七戸町公共施設等マネジメント計画

表 2-1-9 平成 27 年までの投資的経費の状況（億円）

	直近5年間の平均	将来の更新費用	
		単年当たり	今後40年の合計
公共施設	7.42	10.05	402.08
道路・橋梁	4.21	11.00	440.10
上水道管・施設	2.15	7.14	285.46
下水道管・施設	1.22	0.76	30.39
合計	15.00	28.95	1,158.03

資料：七戸町公共施設等マネジメント計画

2 アンケート調査

本計画の策定にあたり、今後のまちづくりについての考え方や意見を反映したものとするために実施したアンケート調査の結果は次の通りです。

(1) アンケート調査の概要

調査期間：令和元年 11 月 1 日～15 日

調査対象：七戸町に居住する 18 歳以上の住民を無作為に抽出

配布枚数：1,300 票

回答数：431 票（回収率 33.2%）

備考：都市計画マスタープランのアンケート調査の一部としてアンケートを実施

主な設問：●町の現状について

- 住民の外出状況
- 生活サービス機能の立地場所
- 外出時の移動手段について
- 人口減少や少子高齢社会について 等

(2) アンケート調査結果

1) 町の現状について

①七戸町の各環境についての満足状況（各項目について単一回答）

七戸町の 26 項目の環境について満足～不満の 5 段階で評価していただきました。

「満足」と「やや満足」の割合が高い項目として、「4.自然・緑の豊かさ・美しさ」(61.5%)がありました。

「不満」と「やや不満」の割合が高い項目として「24.若者が生活する環境」(64.5%)「7.余暇施設（レジャー・レクリエーション）施設の立地状況」(60.9%)、「2.就業機会の充実」(57.9%)、「6.公共交通機関の利便性」(55.3%)がありました。

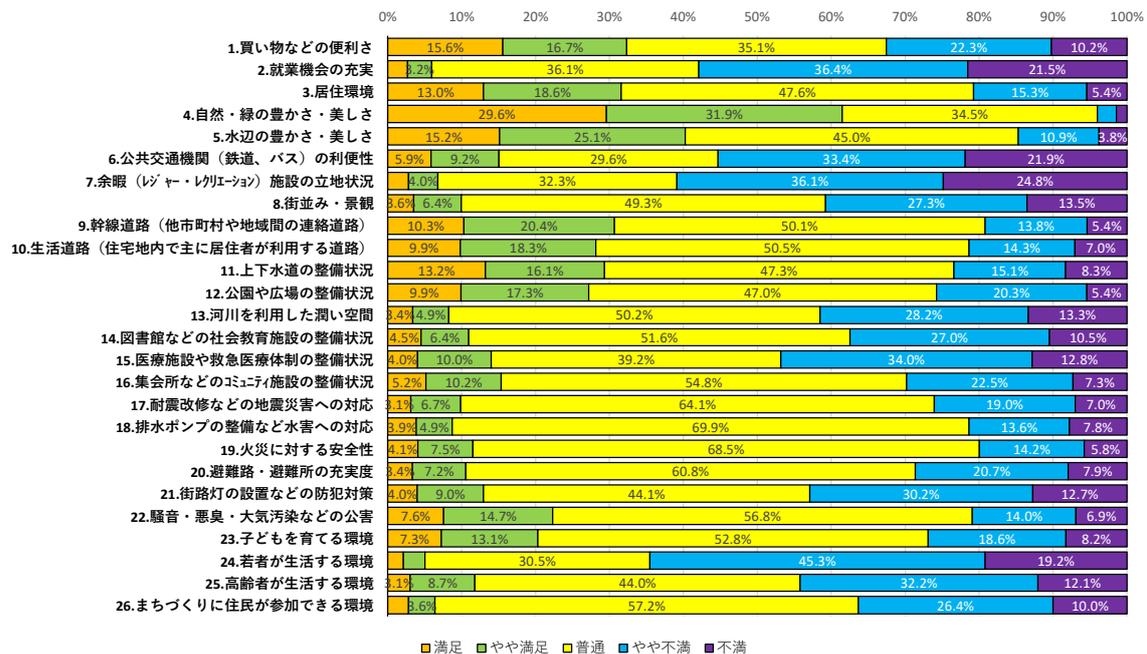


図 2-2-1 環境についての満足状況

(3.0%未満は非表示)

②今後の定住希望（単一回答）

今後の定住希望については、「1.今のところにずっと住み続けたい」(41.3%)が最も多く、次いで「2.今のところに当分の間は住み続けたい」(30.6%)となっています。

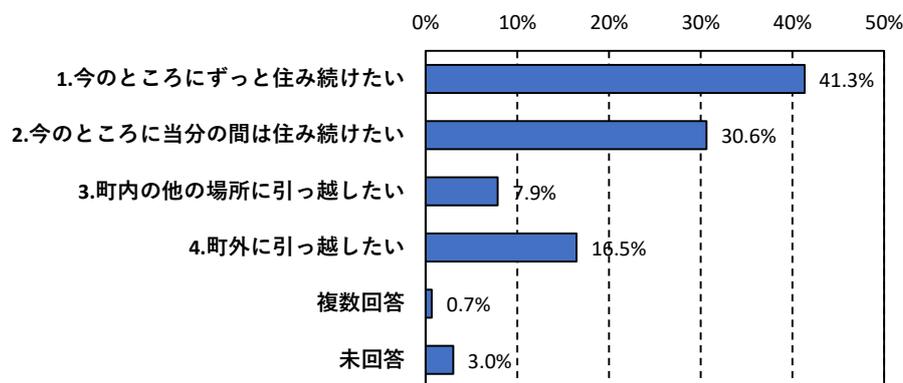


図 2-2-2 今後の居住希望

2) 住民の外出状況

①外出頻度（各項目にて単一回答）

住民の外出頻度が「週に4日以上」と高いものは、「1.通勤・通学」(69.2%)、次いで「2.スーパーマーケット」(14.3%)となっています。

また、「11.図書館」や「12.体育館や公民館」を「まったく利用しない」との回答が約8割となっています。

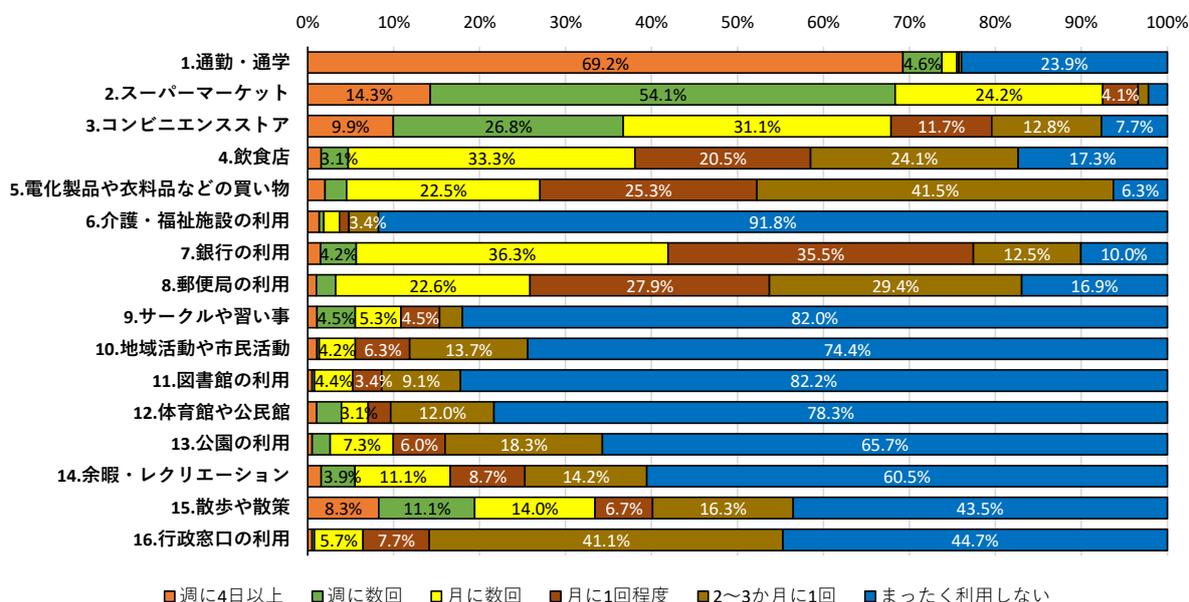


図 2-2-3 外出頻度

※有効回答数で割合算出
(3.0%未満は非表示)

②移動手段（各項目にて単一回答）

ほぼすべての項目において、「自家用車」での移動という回答が多くなっています。また、「公共交通」や「コミュニティバス」との回答は非常に少なくなっています。

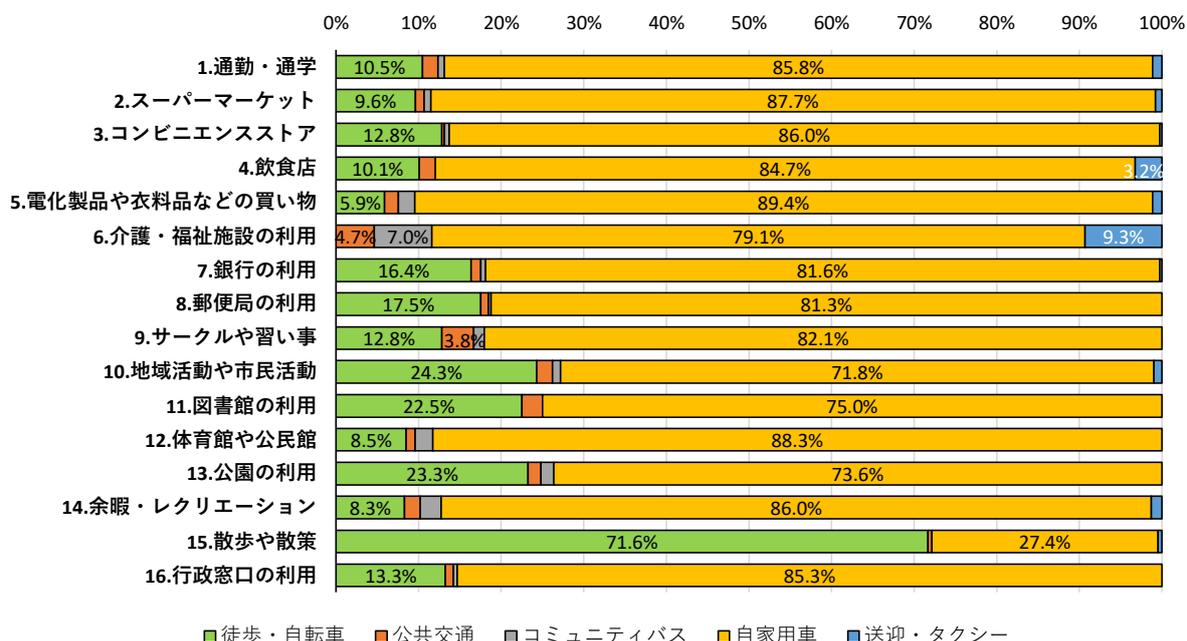


図 2-2-4 移動手段

※有効回答数で割合算出
(3.0%未満は非表示)

3) 生活サービス機能の立地希望場所（各項目にて単一回答）

生活サービス機能の立地希望場所については、「自宅の近く」との回答が50%を超えたのが、「1.スーパーマーケット」、「2.コンビニエンスストア」、「18.小さな公園・緑地」でした。

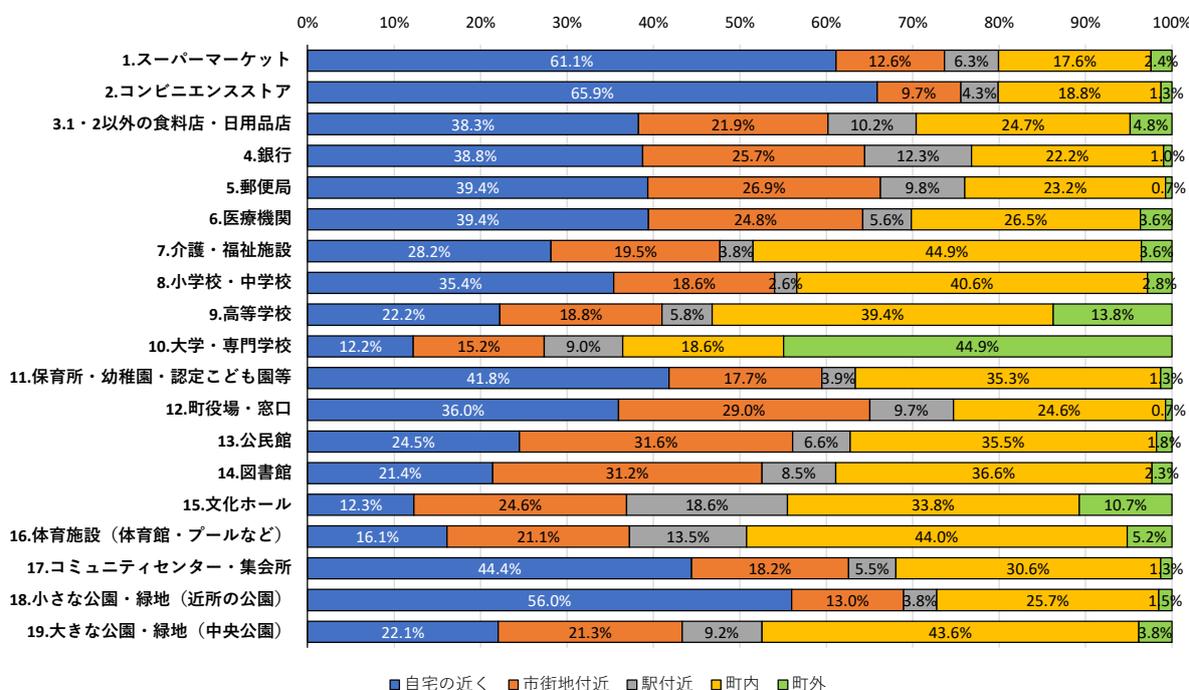


図 2-2-5 生活サービス機能の立地希望場所

※有効回答数で割合算出

4) 外出時の移動手段について

①外出時の自動車の運転（単一回答）

普段の外出時の自動車運転状況は、「1.運転している」(83.1%)が最も多くなっています。年齢別の自動車運転状況は、20歳代から60歳代までは「1.運転している」が80%以上ですが、70歳以上になると70%に減少しています。

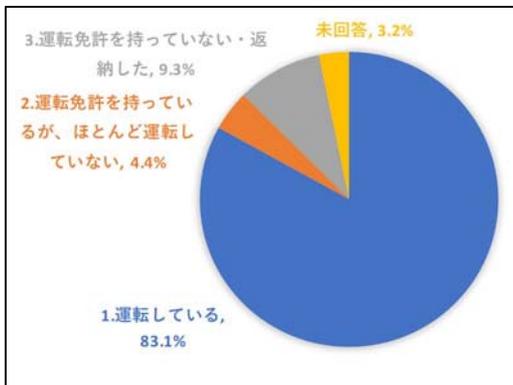


図 2-2-6 外出時の移動手段について

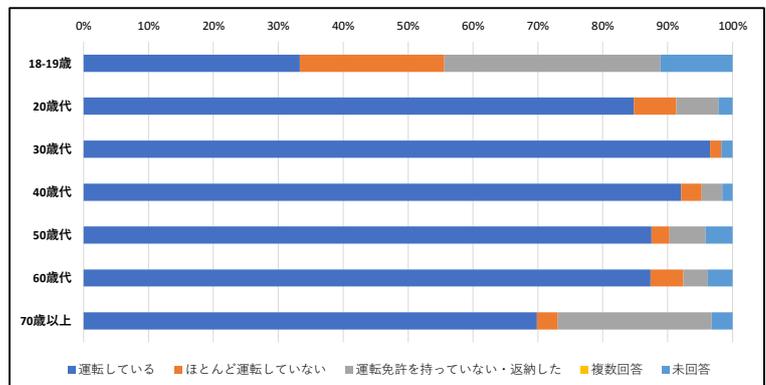


図 2-2-7 年齢別 外出時の移動手段について

さらに、七戸地区と天間林地区に分けて分析すると、「2.ほとんど運転していない」が天間林地区に多くみられます。また、70歳以上の七戸地区では「1.運転している」が58%に対し天間林地区では82%となっており、高齢者が運転している状況は地区により異なる結果となっています。

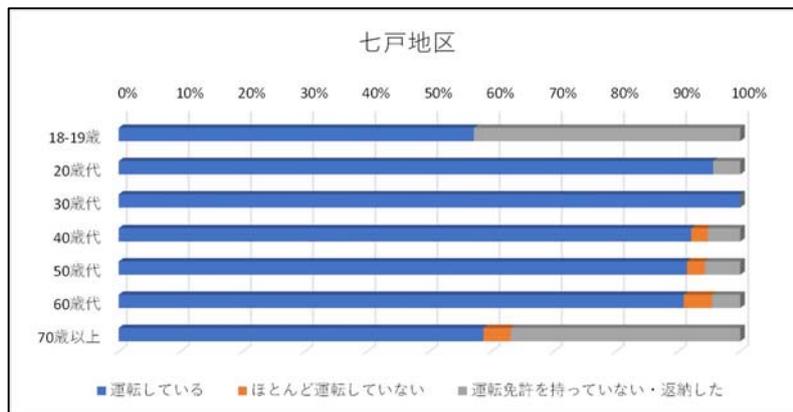


図 2-2-8 七戸地区 年齢別 外出時の移動手段

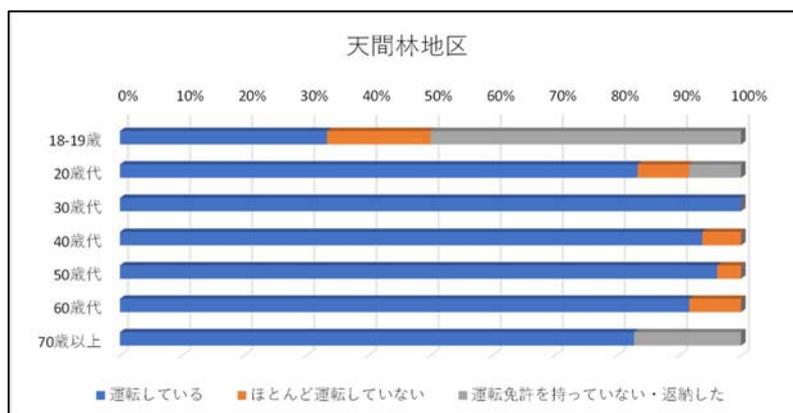


図 2-2-9 天間林地区 年齢別 外出時の移動手段

②自動車運転できなくなった時の移動手段（複数回答）

①にて「1.運転している」と回答した人に自動車運転できなくなった時、どの他の交通手段へ変更するかという設問の回答では、「4.家族や知人等の送迎」（55.0%）が一番多く、次いで「2.コミュニティバス」（50.8%）となっています。

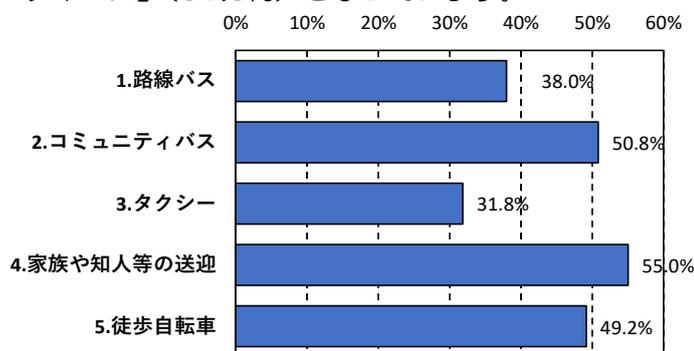


図 2-2-10 自動車運転できなくなった時の移動手段

地区別で分析すると、自動車運転できなくなった時、バスや送迎など車に依存するという回答が多いのは天間林地区で、七戸地区は「徒歩自転車」が46.1%で、それほど自家用車に依存しなくてもいいという回答になっています。

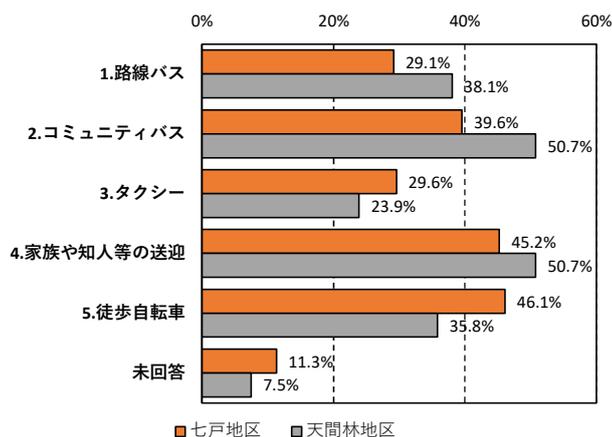


図 2-2-11 地区別 自動車運転できなくなった時の移動手段

③自動車がない場合の対策（複数回答）

自動車がない場合の必要な対策として、一番多かったのが「4.コミュニティバスなどの交通サービスの充実」（72.6%）であり、次いで「2.公共交通の運行経路や運行本数の増加」（53.1%）となっています。

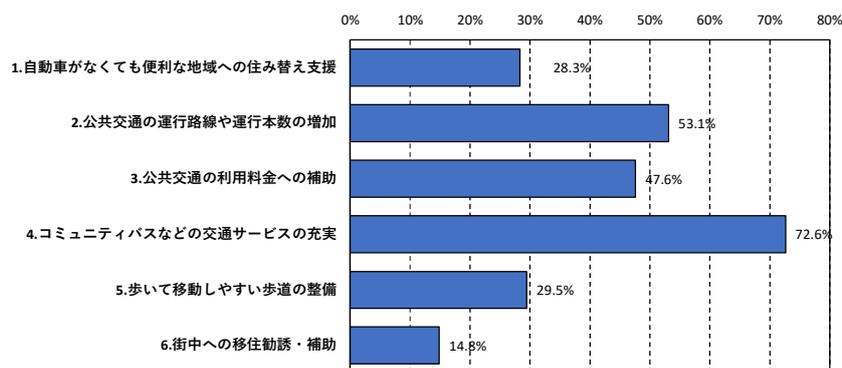


図 2-2-12 自動車がない場合の対策

5) 今後のまちづくりについて

住みよいまちづくりのために望むこと（複数回答）

住みよいまちづくりのために望むこととしては、「6.バスや鉄道などの利便性の向上」（52.4%）が最も多く、次いで「1.道路の整備」（46.9%）、「5.商業環境の整備」（37.6%）となっています。

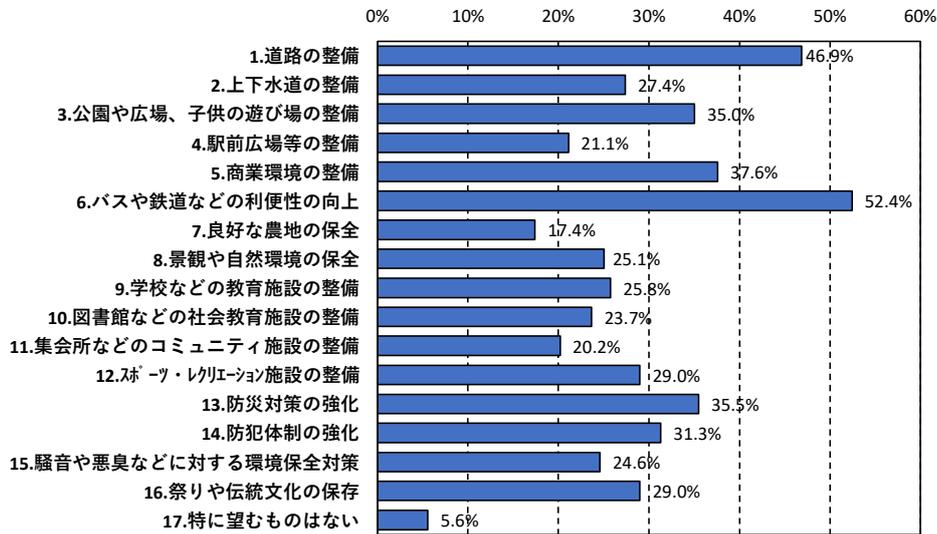


図 2-2-13 住みよいまちづくりのために望むこと

6) 人口減少や少子高齢社会について

① 困ること（複数回答）

人口減少や少子高齢社会で困ることは、「8.医療費などの社会保障費が増加する」（65.0%）が最も多く、次いで「1.まちなかの活気やにぎわいなくなる」（61.9%）、「6.病院や学校が統廃合されて町内からなくなる」（61.7%）、「4.スーパーなどの商業店舗が撤退する」（61.0%）となっています。

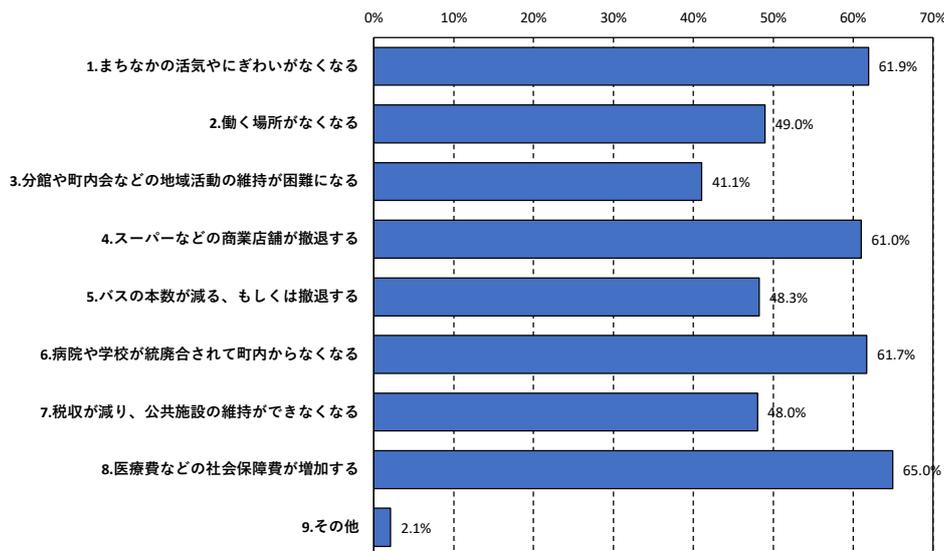


図 2-2-14 人口減少や少子高齢社会で困ること

②必要だと思う取り組み

人口減少や少子高齢社会で必要だと思う取り組みを「A：町全体の取り組み」と「B：身近な取り組み」に分けて回答を頂きました。

A 町全体の取り組み（複数回答）

町全体の取り組みとしては、「2.公共交通や社会保障を今より充実する」（56.1%）が最も多く、次いで、「3.商工業の活性化にむけて企業や観光客を誘致する」（49.4%）、となっています。

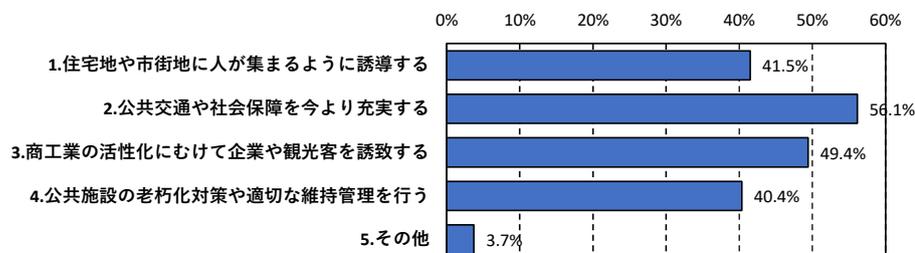


図 2-2-15 町全体の取り組み

B 身近な取り組み（複数回答）

身近な取り組みとしては、「1.公共交通を積極的に利用する」（56.4%）、「2.コミュニティを維持していく」（39.0%）、「3.まちづくりに積極的に参加する」（23.9%）となっています。

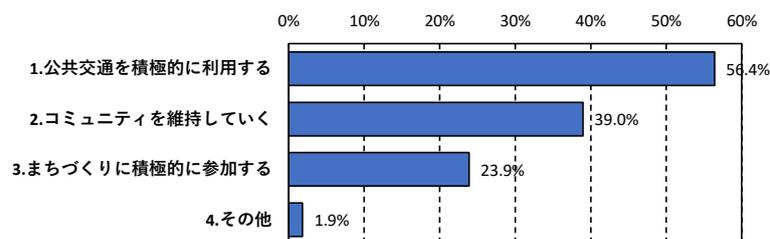


図 2-2-16 身近な取り組み

3 都市構造上の問題・課題

七戸町の現状および将来の見通し、そしてアンケート結果から、今後のまちづくりを進めていく上での問題・課題を整理します。

1) 都市構造上の問題

項目	現状・将来の見通し	問題点
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> ○人口・世帯の減少が進行中 ○人口の自然・社会動態は年間 270 人程度の減で推移し、特に若者の流出が顕著 ○少子高齢化の進行で 2025 年を過ぎると高齢者人口が生産年齢人口を上回る推計 ○2035 年を過ぎると高齢化率が人口の 50%以上を占める予想 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少・若年層の流出による活力低下と、伝統や産業の維持・継承 ●人口密度の低下による集落や地域コミュニティの衰退 ●少子高齢化・世帯減少による単独高齢者世帯の孤立
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ○七戸地区に非線引き都市計画区域及び用途地域が設定 ○町東側には国道 4 号沿いを中心に市街地が広がり、用途地域内は住宅や商業用地への利用が多い ○近年、土地区画整理事業と大型店舗の開発行為 1 件のみで、宅地開発は実績なし ○土地区画整理事業で整備した宅地を、駅利用者の臨時駐車場として利用 ○荒熊内地区開発計画の 2 次計画を検討中 ○七戸地区の市街地に空き家等が集積 	<ul style="list-style-type: none"> ●臨時駐車場は本来の宅地としての土地利用を阻害し、土地区画整理事業の効果が未発揮 ●荒熊内地区開発計画に関連する用途地域の検討が必要 ●空き家・空き地の増加により、治安面や景観面に悪影響
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ○町役場、町役場七戸支所及び七戸十和田駅付近に、金融機関や医療施設の生活サービス施設が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ●社会情勢の変化による生活サービス施設の撤退など生活水準の低下 ●高齢者の増加による社会福祉施設の不足

項目	現状・将来の見通し	問題点
交通	<p>○東北新幹線七戸十和田駅がある荒熊内地区は、各公共交通の結節点</p> <p>○駅駐車場は特に長期連休時が混雑し、公共駐車場と臨時駐車場に対応</p> <p>○路線バスは周辺市町村と連絡する役割</p> <p>○コミュニティバスは、運行日が隔日と少ないものの、各地区を連絡する有効な交通手段</p> <p>○住民の普段の移動手段は「自家用車」が83.1%と多く、現状は車社会</p> <p>○自動車を運転できなくなった場合の代替案として、公共交通を利用すると回答者多数</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●長期連休時における駅前公共駐車場の不足 ●コミュニティバスや路線バスなどの公共交通路線の見直しなどの維持運営 ●高齢化社会に伴い車の運転が困難となる高齢者の増加
災害ハザード	<p>○災害ハザードは用途地域内にも存在</p> <p>○想定最大規模の洪水浸水想定区域は、七戸地区の中心部を流れる高瀬川（七戸川）沿いに指定され、一部は用途地域内にも存在</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●七戸地区の市街地にも災害ハザードエリアが存在し、防災対策及び安全確保対策の検討が必要
財政	<p>○全国的な人口減少による歳入の縮小予想</p> <p>○公共施設の維持運営や更新などの投資的経費は増加する予想</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●税収入の減少による厳しい財政運営と、今後のインフラ整備や維持管理など公共サービスへの影響

2) 都市構造上の課題

七戸町の現状や将来の見通し及び問題点から、都市構造上の課題を次のとおり整理します。

問 題 点	
人口・世帯	●人口減少・若年層の流出による活力低下と、伝統や産業の維持・継承
	●人口密度の低下による集落や地域コミュニティの衰退
	●少子高齢化・世帯減少による高齢者単独世帯の孤立
土地利用	●臨時駐車場は本来の宅地としての土地利用を阻害し、土地区画整理事業の効果が未発揮
	●荒熊内地区開発計画に関する用途地域の検討が必要
	●空き家・空き地の増加により、治安面や景観面に悪影響
都市機能	●社会情勢の変化による生活サービス施設の撤退など生活水準の低下
	●高齢者の増加による社会福祉施設の不足
交通	●長期連休時における駅前公共駐車場の不足
	●路線バスやコミュニティバスなど公共交通路線の見直しなどの維持運営
	●高齢化社会に伴い車の運転が困難となる高齢者の増加
災害ハザード	●七戸地区の市街地にも災害ハザードエリアが存在し、防災対策及び安全確保対策の検討が必要
財政	●税収入の減少による厳しい財政運営と、今後のインフラ整備や維持管理など公共サービスへの影響



課 題		
人口減少・少子高齢化への対策が必要	都市機能の維持・整備が必要	公共交通の充実が必要
<ul style="list-style-type: none"> 市街地と点在する集落拠点の人口密度維持 若年層の流出防止 伝統や産業の継承 	<ul style="list-style-type: none"> 低未利用地の利活用 長期連休時における駅前公共駐車場の不足解消 計画的な土地利用の推進 災害リスクの軽減 既存都市施設の計画的管理 	<ul style="list-style-type: none"> 車社会の構造からの脱却 高齢者へのバス移動対策 不自由とならない効率的なバスルートの確保

課題① 人口減少・少子高齢化への対策が必要

七戸町の人口は、平成30年までの23年間で5千人もの人口が減少しており、直近の5年間の平均でも年間270人程度が減少しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年には人口が1万人を割り、高齢化率は50%を超える推計となっています。また、同時に生産年齢人口は全人口の40%程度となり厳しい財政運営、厳しい経済活動が予想されます。

七戸町の人口分布は、町役場や、町役場七戸支所周辺では比較的高い人口密度ですが、町内に点在する集落では低密度で高齢化率が高い地域が多く存在します。ただし、点在する集落は広大な農地を保全し、一次産業を振興する上で、地域の拠点として維持する必要があります。

このような状況のなか、市街地と点在する集落拠点の人口密度維持、若年層の流出防止策を早急に検討し、住民とともに、持続可能なまちを育てていくことが必要になります。

課題② 都市機能の整備・充実が必要

七戸地区中心部付近には空き家の集積が見られますが、低未利用地の解消には所有者の意向など高いハードルが想定されます。このため、治安や景観への影響を踏まえ、地域とともに危険家屋の監視を強化することが重要になります。

七戸十和田駅周辺は土地区画整理事業により基盤整備が図られ、新築建物が増加傾向にあるなど、新たなまちとして順調に発展しています。しかし、町が整備した駅周辺の500台規模の駐車場は、長期連休時の需要に対応できず、町は土地区画整理事業地区内の民間の土地を借用し臨時駐車場を設置していますが、平成28年の北海道新幹線開業後、長期連休時は臨時駐車場でも対応できない事態も起こっています。このため、借用している臨時駐車場用地については、本来の宅地としての土地利用をするためにも、新たな公共駐車場を整備する必要があります。

七戸地区の市街地では、土砂災害や洪水浸水などの災害リスクが高い土地が多く含まれています。このため、災害に強いまちづくりや避難計画の策定・避難訓練の実施による住民コミュニケーションを充実させる必要があります。

このことから、計画的な土地利用の推進と、「住み続けたい、住んでみたいまち」を目指した都市機能の整備・充実が必要になります。

課題③ 公共交通の充実が必要

アンケート結果によると、83%の住民が普段から車を運転し、生活時の移動手段も地域活動や公園利用といった近場への移動以外は圧倒的に車移動という結果となり、車がなければ生活に支障をきたす「車社会」の構造になっています。

高齢者の移動手段も車が多いですが、七戸地区の70歳以上で普段から運転している人は58%にとどまっており、徒歩圏外への移動に支障が生じ始めています。一方、天間林地区の70歳以上で普段から運転している人は82%となっており、車に依存した生活が伺えます。

七戸町コミュニティバスは、市街地と各集落地域を連絡する有効な交通手段となっていますが、運行日が週3回と少なく、アンケート結果においても、車がない場合の対策として「コミュニティバスなどの交通サービスの充実」が求められています。このため、今後の高齢化社会に対応する公共交通の充実を検討し、広域交通軸・地域間連携軸の強化が必要になります。

第3章 まちづくりの方針

1 基本理念・将来像

まちづくりのベースとなる基本理念や将来像は、まちづくりの上位計画である「第2次七戸町長期総合計画」や「七戸町都市計画マスタープラン」、関連計画である「まち・ひと・しごと創生第2期七戸町総合戦略」を踏まえるものとします。

第2次 七戸町長期 総合計画

基本理念 私たちは暮らしの中に潤いが実感できる魅力と活力があふれる七戸町をめざします。

私たちは、豊かな自然や個性あふれる歴史と文化を守り、次世代に継承しながら、誇れる「ふるさと」となることをめざします。

私たちは、訪れる人たちに魅力あふれる七戸らしさとあたたかい思いやりを提供できることをめざします。

基本目標 『潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして』

基本方針 地域連携型のまちづくり -基盤整備-

地域経済自立型のまちづくり -産業振興-

住民参加型のまちづくり -健康・福祉・教育・文化の充実-

七戸町 都市計画 マスター プラン

基本理念 自然と共生する心豊かなまち

発展する活力のあるまち

人にやさしい住みたくなるまち

住民とともに育てるまち

将来像 『人・自然・文化を育む田園文化都市 しちのへ』

まち・ひと ・しごと創生 第2期七戸町 総合戦略

基本目標 七戸町に経済効果をもたらすしごと・雇用を創出する

七戸町の住民の幸せを守り、住みたいという希望をかなえる

若い世代の結婚をかなえ、出産・子育てしやすい環境を整える

地域住民が輝き、地域全体が活気にあふれる地域づくりを行う

2 まちづくりの方針

現状や将来の見通しなどから第2章で示した都市構造上の課題に取り組むため、まちづくりの方針を以下のように定めます。

都市構造上の課題（第2章）

<課題①>	<課題②>	<課題③>
<p><u>人口減少・少子高齢化対策</u></p> <ul style="list-style-type: none">・市街地と点在する集落拠点の人口密度維持・若年層の流出防止・伝統や産業の継承	<p><u>都市機能の整備・充実</u></p> <ul style="list-style-type: none">・低未利用地の利活用・長期連休時における駅前公共駐車場の不足解消・計画的な土地利用の推進・災害リスクの軽減・既存都市施設の計画的管理	<p><u>公共交通の充実</u></p> <ul style="list-style-type: none">・車社会の構造からの転換・高齢者へのバス移動対策・不自由とならない効率的なバスルートの確保



立地適正化の観点からの考え方

■人口密度の維持

- ・都市構造上の拠点形成と、拠点へ計画的に居住を誘導し集約することで、人口密度を維持し地域コミュニティの衰退防止を図ります。
- ・七戸町の人口減少を抑制するための各種施策を推進することで、七戸町の将来を担う活力の維持を図ります。

■都市機能の誘導

- ・主要区域に都市機能を集約し適正に配置することで、計画的な土地利用による居住環境や生活利便性の向上及び低未利用地の解消を図ります。
- ・災害リスクの低いエリアへ都市機能を誘導することで、誘導施設の長期的利用及び計画的な管理を図ります。

■公共交通の充実

- ・公共交通の利用実態を踏まえ、効率よく公共交通網を設定することで、公共交通を利用しやすい環境の構築を図ります。
- ・拠点間の連携を強化することで、利便性向上を図ります。



【立地適正化計画におけるまちづくりの方針】

役割を持つ拠点の形成と連携により、魅力あふれる地域と人を育てるまちづくり

第4章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

1 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの方針を実現していくためには、都市構造上、七戸町の特性を活かしながら構築する必要があります。そのためには町全体を見渡し、都市計画区域外（立地適正化計画区域外）の天間林地区や各集落・地域も含めて構築することが重要になります。

（1）拠点の形成

○暮らしを支える都市機能が集積した「都市拠点」

行政や金融機関などの生活サービス機能が集積している七戸地区・天間林地区の市街地、道の駅や観光施設が集まる七戸十和田駅周辺を七戸町の「都市拠点」とします。

「都市拠点」では、行政機能、商業や医療など生活サービス機能の維持・誘導による集約を図り、住民の暮らしを支える拠点の形成を目指します。

○住民が互いに支えあう「生活拠点」

都市拠点の周辺に位置し、誰もが生活利便性の高い暮らしができる居住環境エリアを「生活拠点」とします。

「生活拠点」では、居住誘導による人口密度の維持を図り、地域コミュニティの確保と高齢者等の孤立を防ぐとともに、世代間交流を促進します。

○基幹産業を支える「集落拠点」

都市拠点から離れた位置にあり、基幹産業である一次産業を営み、古くから住み続けられている居住エリアを「集落拠点」とします。

「集落拠点」では、必要最低限の生活サービス機能の維持を図り、都市拠点や生活拠点との繋がりを持ちつつ、地域特有の伝統や産業の維持・継承に努めます。

（2）公共交通軸の形成

住民や来町者が利用しやすい公共交通の運行のため、需要と供給のバランスを考慮した効率的な交通網を形成し、移動負担の少ない持続可能な公共交通の整備を推進します。

広域 交通軸

東北新幹線、国道4号、上北自動車道など、広域交通の地理的優位性を活かして町内交通軸との連携を強化し、町内外の交流を図ります。

地域間 連携軸

3つの都市拠点を結ぶ七戸町の骨格軸として「地域間連携軸」を形成します。「七戸町地域公共交通網形成計画」（平成30年3月策定）においても、この連携軸を公共交通ネットワークの“骨格軸”としており、移動利便性の向上を図ります。

集落 連携軸

各集落拠点と都市拠点を結ぶ「集落連携軸」を形成し、地域コミュニティの維持や町内移動の補完を図ります。

2 誘導方針

まちづくりの方針の実現に向けて、町が抱える課題解決のための誘導方針を以下にまとめます。

(1) 都市機能の誘導方針

●生活サービス機能を維持・集約し、利便性の高いコンパクトな都市拠点を構築します

町役場周辺や町役場七戸支所周辺の既存の都市拠点では、既存の生活サービス機能の維持に加え、空き家など低未利用地の有効活用による生活サービス機能の集約を図り、人の流れを集めることで、商業の発展や文化伝統を維持継承する場としての役割を目指します。

土地区画整理事業により整備された七戸十和田駅周辺の都市拠点では、七戸地区と天間林地区の中間点に位置することから、土地区画整理事業地としての適正な土地利用を推進し、公共施設などの生活サービス機能を集約することで、住民全体が利用しやすい環境を整備します。また、新幹線による町内外を結ぶ交通結節点であることから、観光も含めた新たなまちの魅力を創出する場としての役割を目指します。

(2) 居住の誘導方針

●生活しやすい快適空間を形成することで居住を誘導し、人口密度維持を目指します

生活拠点を中心に、生活サービス機能にアクセスしやすく生活利便性が高い居住環境の整備を図り、少子高齢化や人口減少社会でも人口密度を維持することを目指します。

また、居住誘導は災害リスクの低いエリアへの誘導を原則とし、「第7章防災指針」とともに、地域防災力の高い拠点を形成し誘導を促進します。

(3) 公共交通の方針

●公共交通を確保・維持し、自家用車に過度に頼らなくても暮らせるまちを目指します

誰もが生活の場から都市拠点や別地域へアクセスできる公共交通環境を構築します。利用しやすい路線バスやコミュニティバスなどの公共交通手段を確保・維持し、交通弱者も自由に町内を移動できるまちを目指します。

第5章 誘導区域

1 居住誘導区域

まちづくりの方針の実現に向け、前章で述べた都市構造と誘導方針を踏まえた良好な居住環境を確保するため、「居住誘導区域」を設定します。

居住誘導区域とは・・・

人口減少の中であっても一定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

(1) 居住誘導区域の設定方針

① 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、都市再生特別措置法のほか、「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」（ともに国土交通省策定）に示されている考え方や区域像に基づき設定します。

なお、以下の設定方針を踏まえ、七戸町では計画的な市街地形成のために建物の種類、土地利用の用途の制限を定めた「用途地域」を指定していることから、用途地域内に居住誘導区域を設定することとします。

【都市再生特別措置法】（第81条）

居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定める

【都市計画運用指針】（居住誘導区域を定めることが考えられる区域）

- ・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
- ・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
- ・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

【立地適正化計画作成の手引き】（望ましい区域像）

○生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- ・公共交通軸に存する駅やバス停を徒歩、自転車で利用できる区域

○生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

○災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- ・工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

②居住誘導区域に含まない区域

居住誘導区域の設定においては、都市計画運用指針に示される区域の中で、七戸町の用途地域内に存在する以下の具体的区域については、原則、すべて居住誘導区域に含まないこととします。

区域の種類	具体的区域
【都市計画運用指針】 原則として、含まないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>土砂災害特別警戒区域</u>（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） ・ <u>急傾斜地崩壊危険区域</u>（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）
【都市計画運用指針】 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>土砂災害警戒区域</u>（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） ・ <u>洪水浸水想定区域</u>（水防法） ・ <u>家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）</u>（青森県公表） ※「家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）」は、高瀬川（七戸川）沿いに限定的に存在していることから、本計画では対象としません。
【都市計画運用指針】 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き<u>居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</u>

メモ：家屋倒壊等氾濫想定区域

堤防沿いの地域等において、洪水時に家屋が倒壊するような激しい氾濫流等が発生するおそれが高い区域であり、この区域では洪水時には避難勧告等に従って安全な場所に確実に立退く必要がある。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

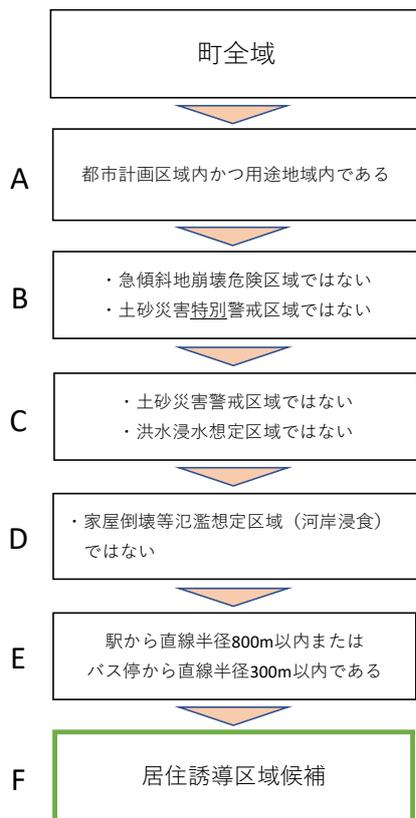
木造・非木造の家屋が倒壊するような河岸侵食が発生するおそれがある区域。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

堤防決壊等により、木造家屋が倒壊等するような氾濫流が発生するおそれがある区域。

(2) 居住誘導区域の設定

① 居住誘導区域候補の設定



A：都市計画区域内かつ用途地域内である

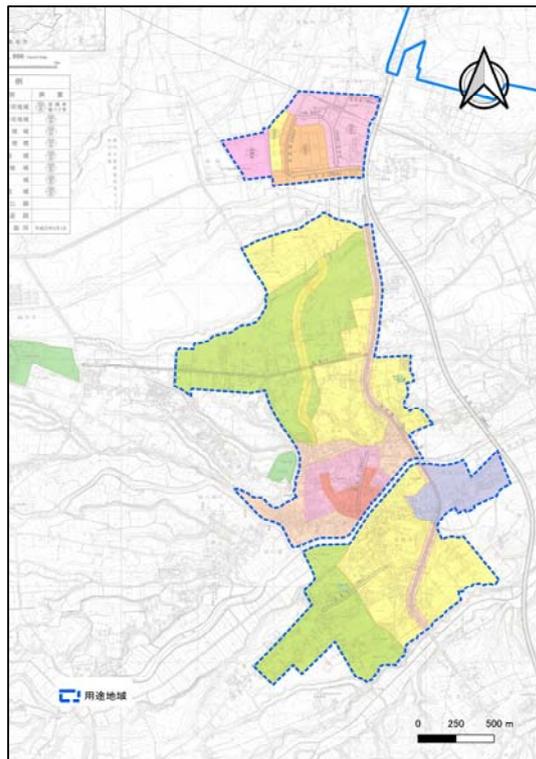


図 5-1-1 用途地域

資料：七戸都市計画図

B：急傾斜地崩壊危険区域ではない

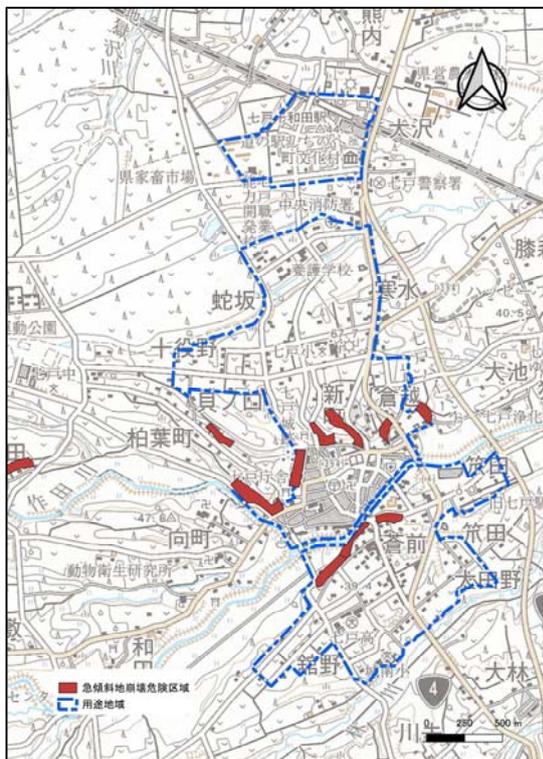


図 5-1-2 急傾斜地崩壊危険区域

資料：平成 29 年都市計画基礎調査

B：土砂災害特別警戒区域ではない

C：土砂災害警戒区域ではない

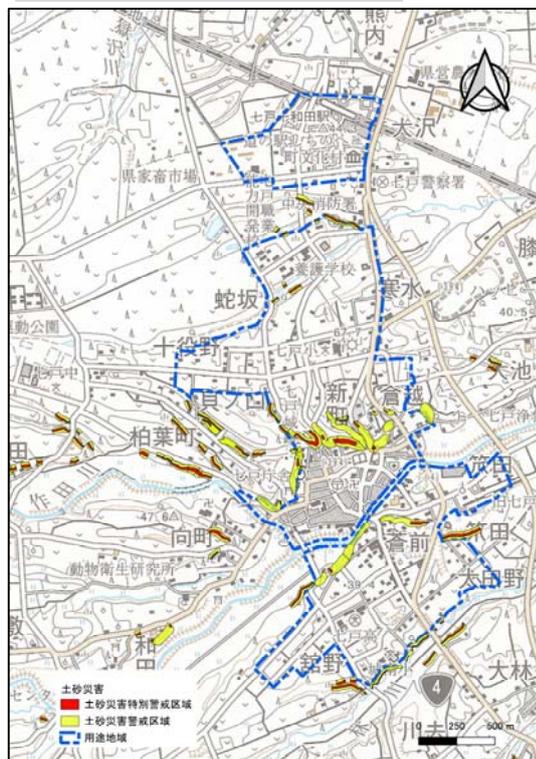


図 5-1-3 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

資料：青森県土砂災害危険区域等マップ

C：洪水浸水想定区域ではない（計画規模）



図 5-1-4 洪水浸水想定区域（計画規模）

資料：青森県 高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域（計画規模）

C：洪水浸水想定区域ではない（想定最大規模）

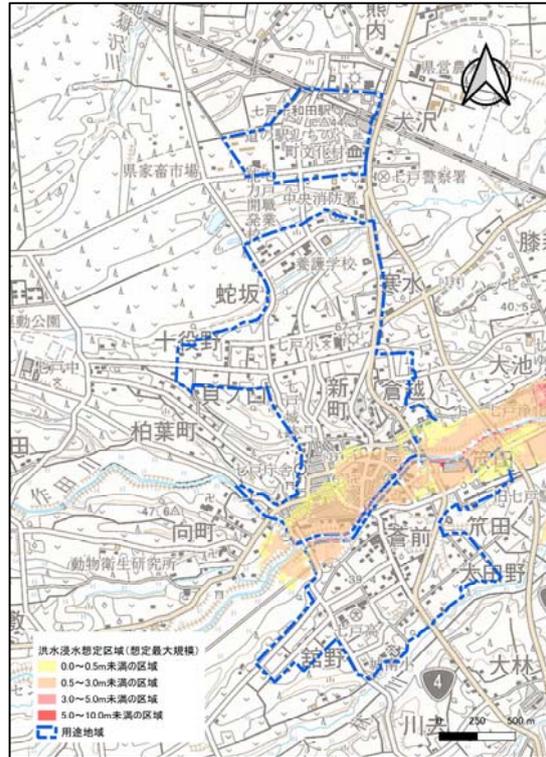


図 5-1-5 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

資料：青森県 高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域（想定最大規模）

D：家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）ではない



図 5-1-6 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

資料：青森県 高瀬川水系高瀬川洪水家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

E：駅から直線半径 800m 以内またはバス停から直線半径 300m 以内である※

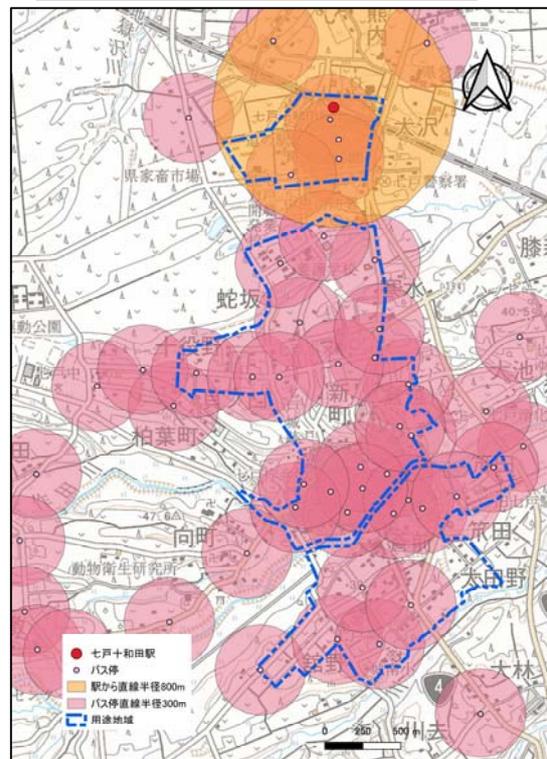


図 5-1-7 駅から直線半径 800m、バス停から直線半径 300m のエリア

※都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）の指標を用いて、公共交通機関から歩いて移動できる「駅から直線半径 800m 以内」と「バス停から直線半径 300m 以内」を誘導区域候補とする。

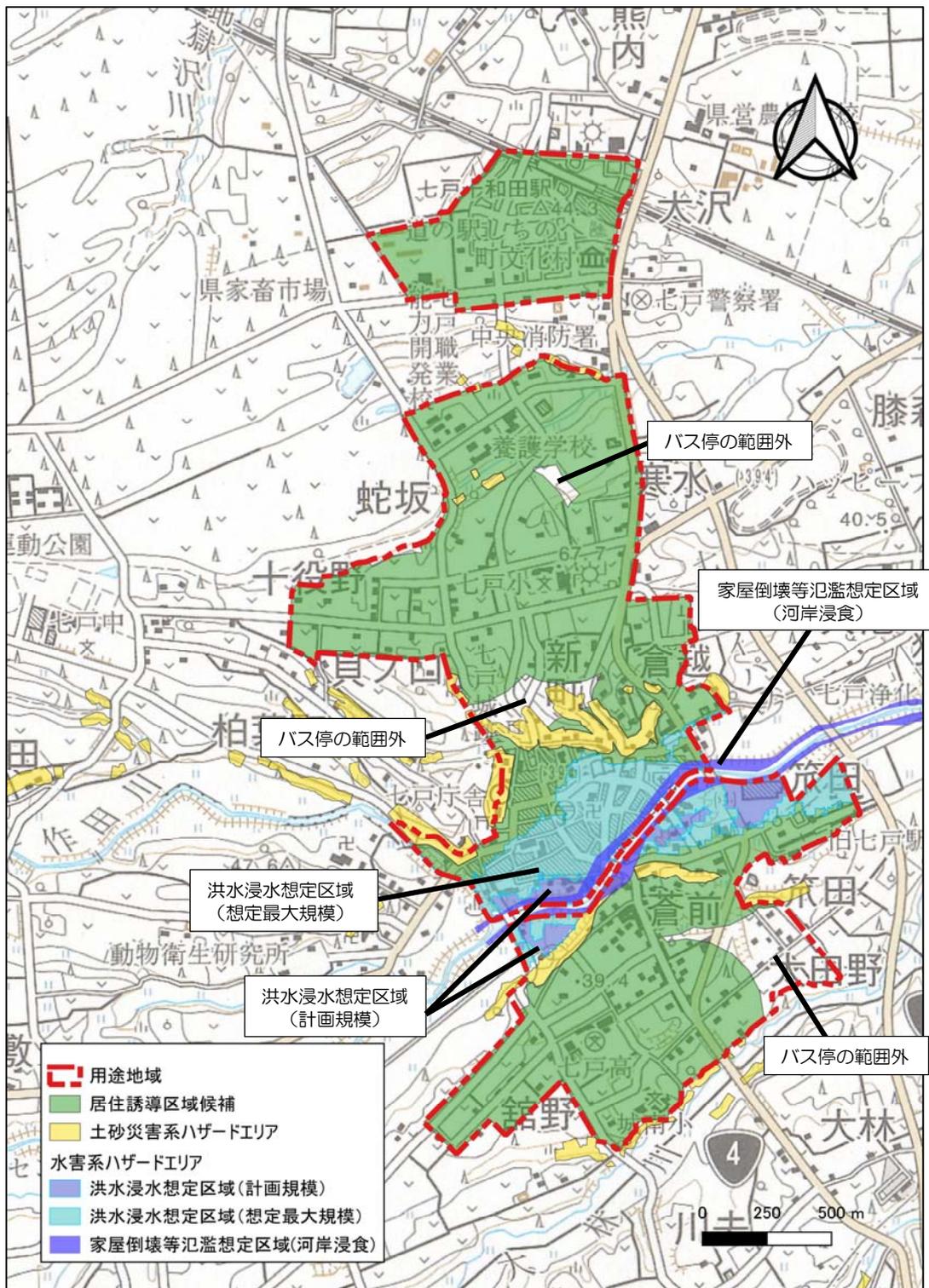


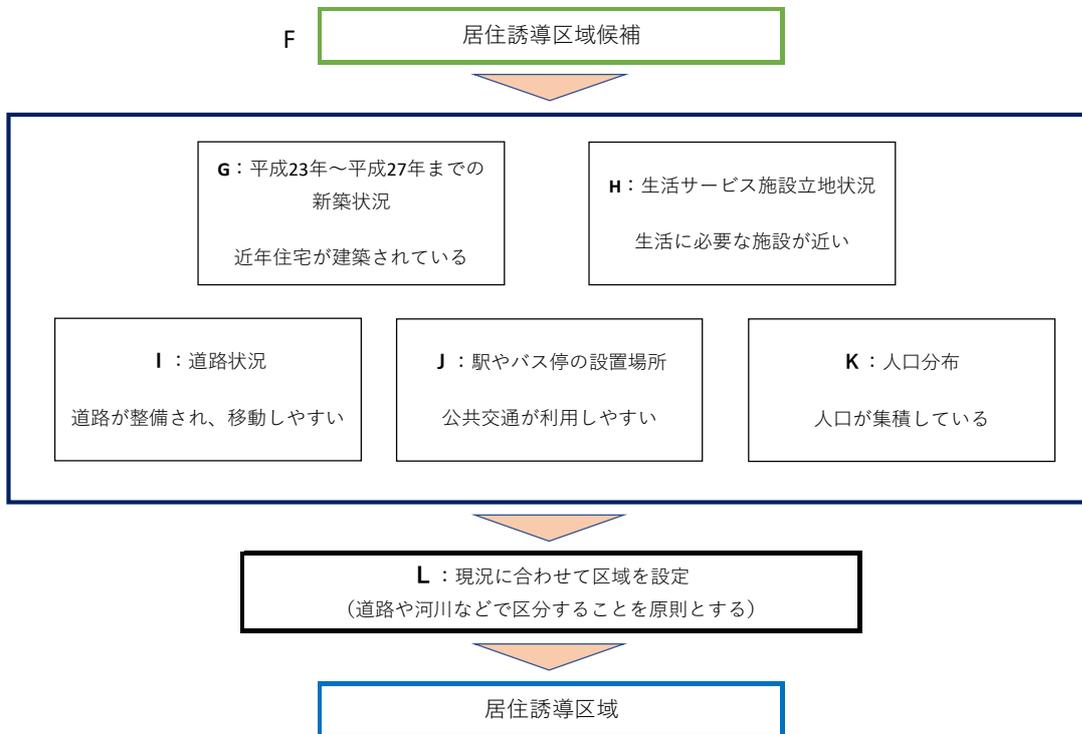
図 5-1-8 居住誘導区域候補エリア

※土砂災害系ハザードエリア=居住誘導区域に含まないこととした「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」の総称とする。

※水害系ハザードエリア=居住誘導区域に含まないこととした「洪水浸水想定区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)」の総称とする。

②居住誘導区域の設定

居住誘導区域候補から、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるよう、用途地域内の住宅新築状況、生活サービス施設の立地状況、道路状況、公共交通、人口分布、地形を考慮し、居住誘導区域を設定します。



G: 住宅の新築状況 (H23～H27)

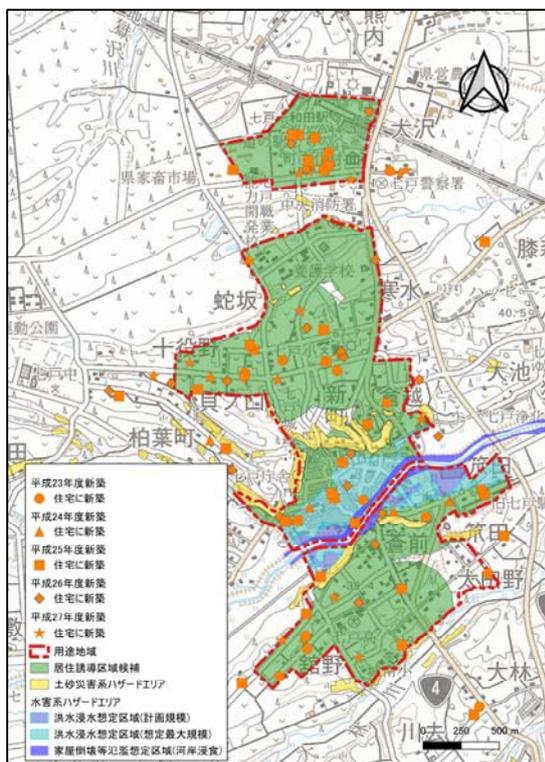


図 5-1-9 住宅の新築状況
資料：平成 29 年都市計画基礎調査

H: 生活サービス施設立地状況

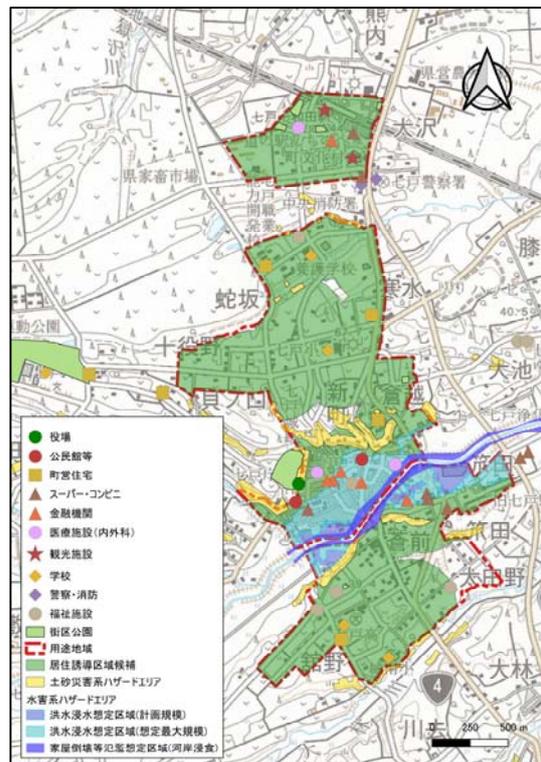


図 5-1-10 生活サービス施設立地状況

I：道路状況

J：駅やバス停の設置場所

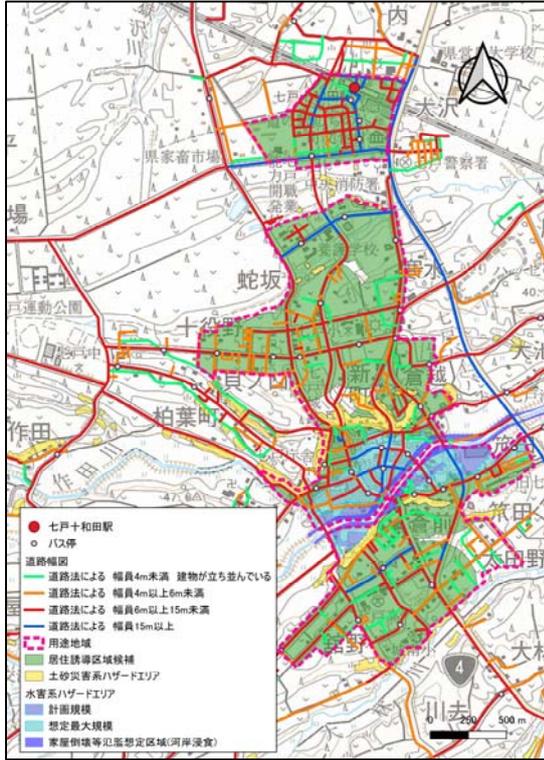


図 5-1-11 道路網・道路幅、
七戸十和田駅・路線バスのバス停の状況
資料：平成 29 年都市計画基礎調査

K：人口分布

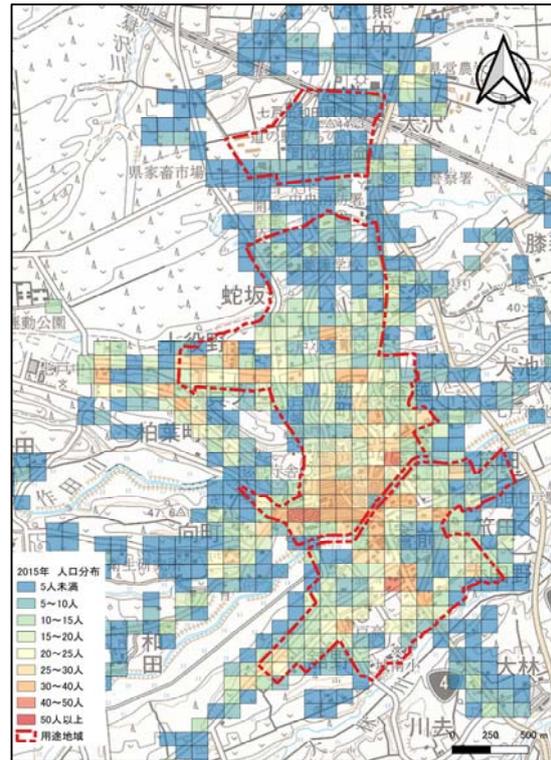


図 5-1-12 2015年 100mメッシュ人口
資料：平成 27 年国勢調査の 500mメッシュ集計の人口を 100mメッシュに按分したデータをもとに東京大学空間情報科学センターが簡易 100mメッシュデータを作成したデータを使用

L：現況に合わせて区域を設定

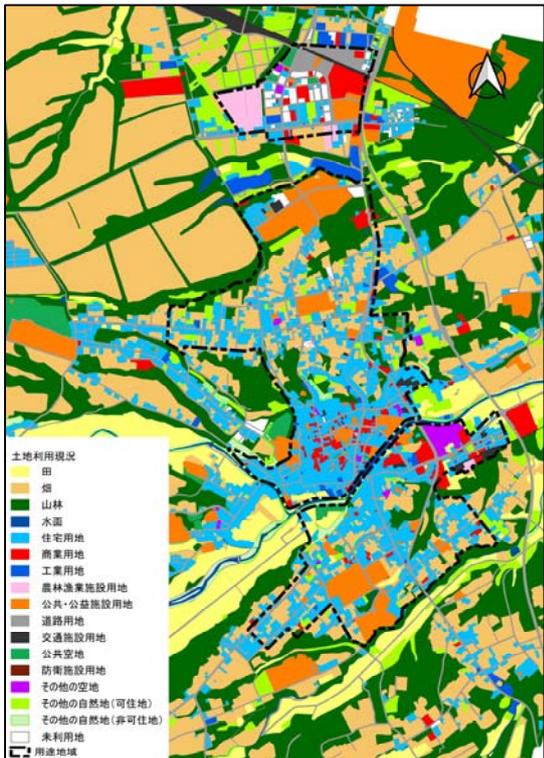


図 5-1-13 土地利用現況図
資料：平成 29 年都市計画基礎調査

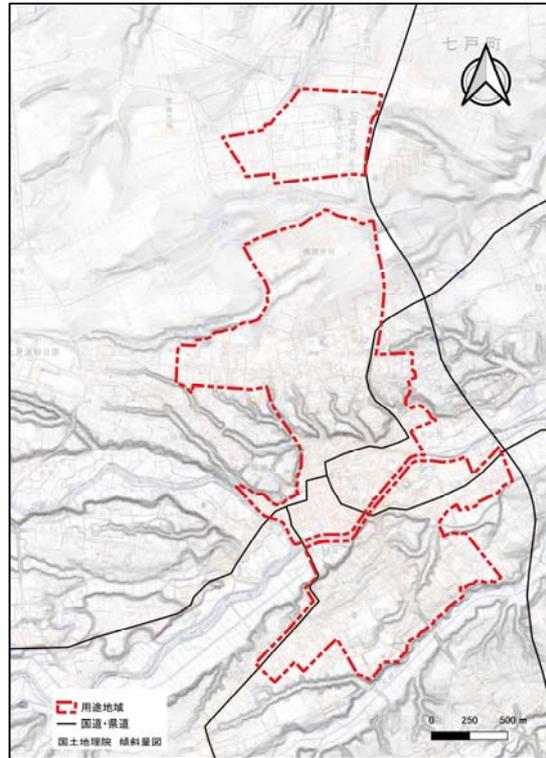


図 5-1-14 傾斜量図
資料：国土地理院

＜居住誘導区域＞

分析結果を踏まえて居住誘導区域を以下のとおり設定します。なお、設定にあたっては、「第7章防災指針」における災害リスク分析の結果も総合的に勘案し設定しています。

「市街地地区」については、急傾斜地崩壊危険区域の一部と洪水浸水想定区域（想定最大規模）の一部が含まれますが、既存市街地として生活サービス施設が多く人口密度が高いこと、該当する急傾斜地崩壊危険区域においては対策工事が済んでいることから、都市機能の維持を目的とした居住誘導区域に設定することとします。

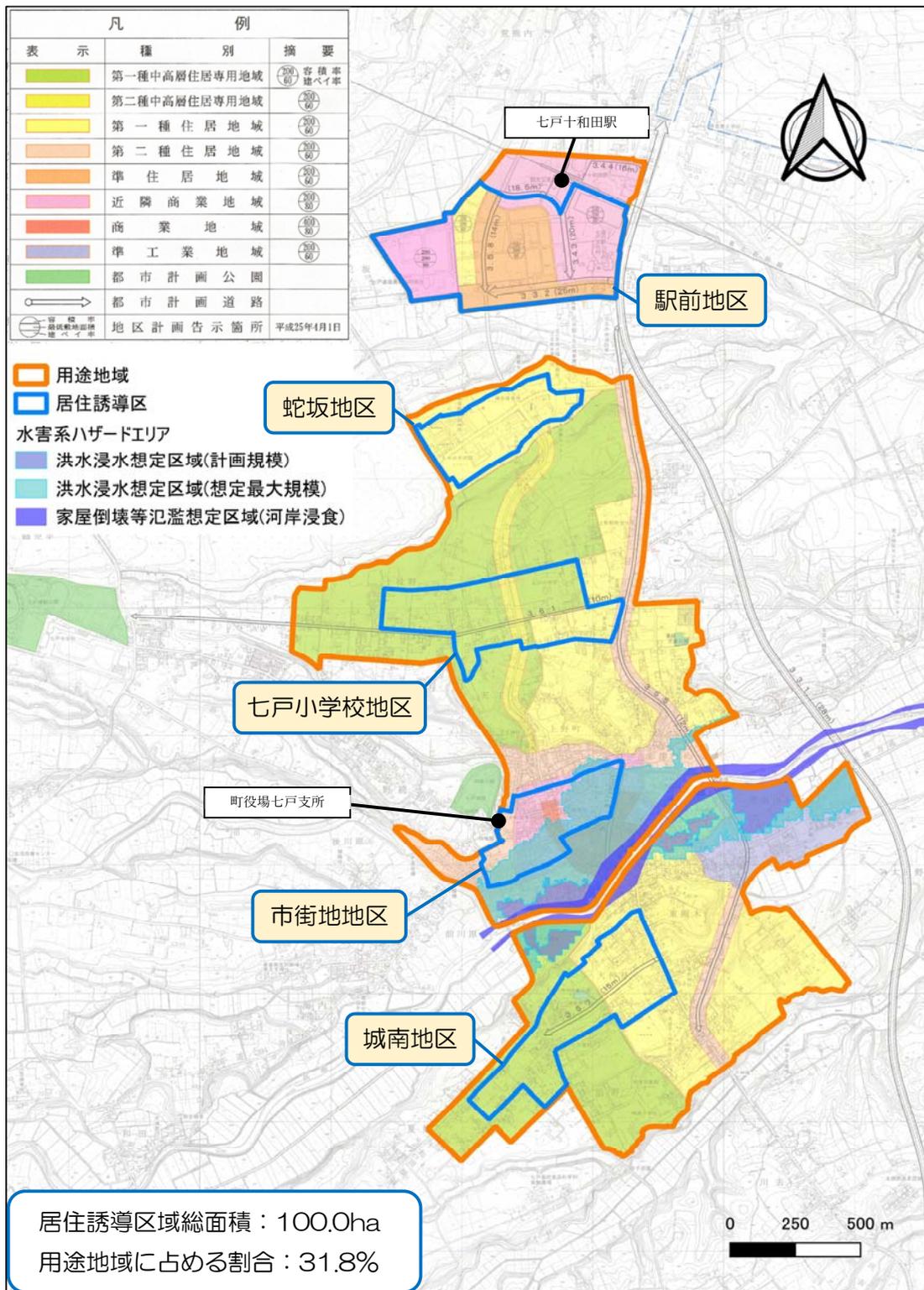


図5-1-15 居住誘導区域

2 都市機能誘導区域

まちづくりの方針の実現に向けて、生活サービス機能を集約し、利便性の高いコンパクトな都市拠点を構築するため、「都市機能誘導区域」を設定します。

都市機能誘導区域とは・・・

原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業といった都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

① 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、居住誘導区域と同様、都市再生特別措置法のほか、「都市計画運用指針」や「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方や区域像に基づき設定します。

【都市再生特別措置法】(第81条)

都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

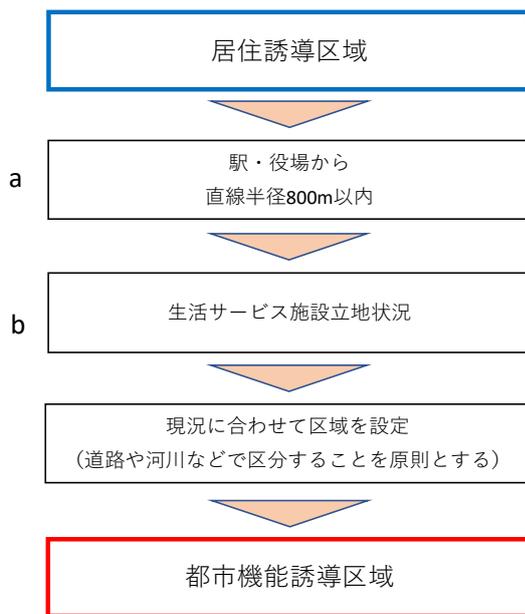
【都市計画運用指針】(都市機能誘導区域の設定)

- 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
- 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

【立地適正化計画作成の手引き】(望ましい区域像)

- 各拠点地区の中心となる駅やバス停、公共施設から徒歩や自転車で容易に回遊できることが可能な区域
- 公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等と照らし、地域としての一体性がある区域

(2) 都市機能誘導区域の設定



a : 駅・役場から直線半径 800m 以内※

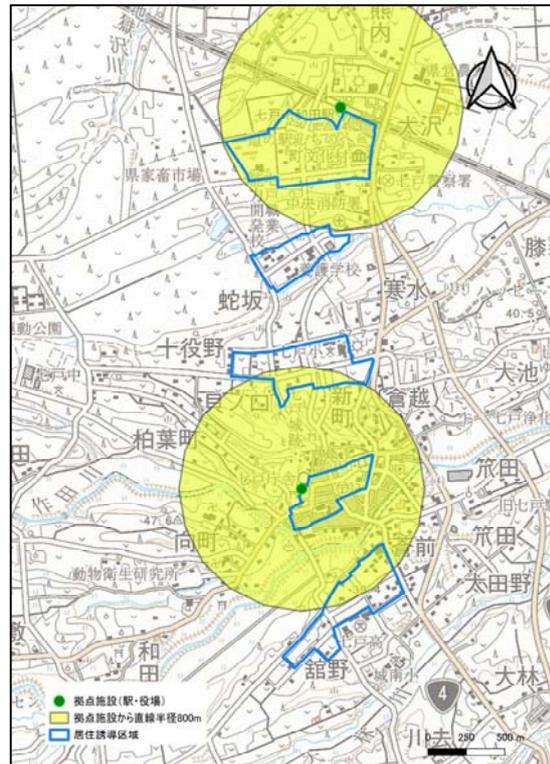


図 5-2-1 駅・役場から直線半径 800m 以内のエリア

b : 生活サービス施設立地状況

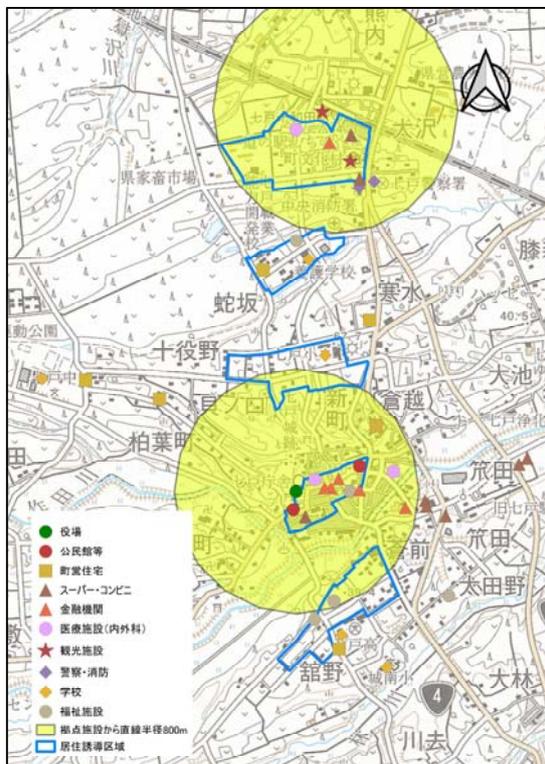


図 5-2-2 生活サービス施設立地状況

表 5-2-1 居住誘導区域内の生活サービス施設立地状況

	駅前地区	蛇坂団地 地区	七戸小学校 地区	市街地 地区	城南地区
役場				1	
公民館等				2	
町営住宅		1			
スーパー コンビニ	2			1	
金融機関	1			4	
医療施設 (内外科)	1			1	
観光施設	1				
警察 消防					
学校			1		
福祉施設				1	2

※都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）での指標を用いて、交通の要所である七戸十和田駅と行政機関である町役場七戸支所から歩いて移動できる「直線半径 800m 以内」に都市機能誘導区域を設定する。

<都市機能誘導区域>

区域設定の方針を基に、居住誘導区域の「駅前地区」と「市街地地区」に都市機能誘導区域を設定します。「市街地地区」については、既存の都市機能の維持を主な目的とするため、居住誘導区域の全域を都市機能誘導区域とします。

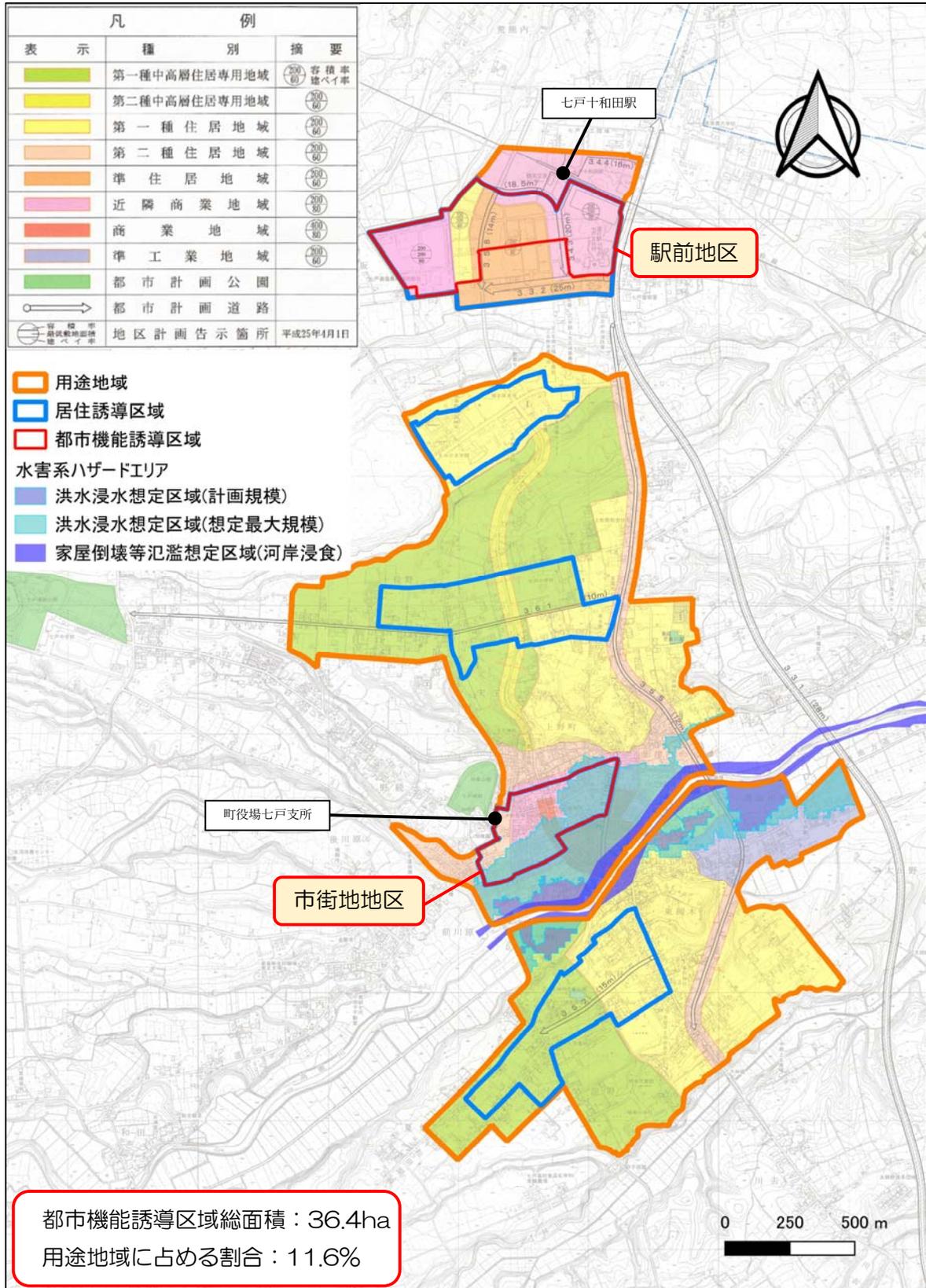


図 5-2-3 都市機能誘導区域の設定

(3) 都市機能誘導区域の誘導施設

都市機能誘導区域の設定とともに、区域内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、「誘導施設」を設定する必要があります。

誘導施設とは・・・

都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、医療施設、福祉施設、商業施設その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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

①誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、「都市計画運用指針」や「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方や区域像に基づき設定します。

【都市計画運用指針】（誘導施設の設定）

- ・ 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幼稚園や保育所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、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

【立地適正化計画作成の手引き】（誘導施設の検討について）

- ・ 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定する。
- ・ 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・流出を防ぐために誘導施設として定める。

②誘導施設の設定方針

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに設定する必要があります。上記の考え方を踏まえて「駅前地区」と「市街地地区」の各区域の特徴に合わせて、誘導施設の設定方針を定めます。

<駅前地区>

- 七戸町の新たな魅力を創出できるよう多様な誘導施設を設定

新市街地である七戸十和田駅の周辺は、駅前の好立地と区画整理された土地により、将来的にさらなる発展が見込まれる地区であり、多様な施設を誘導します。

<市街地地区>

- 七戸町の文化伝統を守る既存市街地維持のための誘導施設を設定

古くから栄えてきた商店街と多くの住民が生活する市街地であり、既存生活サービス機能を維持できる施設を設定します。なお、洪水浸水想定区域が指定されていることから、新たな施設の誘導は行わないこととします。

③誘導施設

誘導施設の設定方針に基づき、「駅前地区」と「市街地地区」それぞれの都市機能誘導区域に、生活サービス機能を維持・誘導する誘導施設を以下のように設定します。

表 5-2-2 誘導施設

誘導施設		根拠法	駅前地区	市街地地区
①医療施設	病院※	医療法	○	—
	診療所※	医療法	○	○
②社会福祉施設	保育園	児童福祉法	○	○
③教育文化施設	図書館	図書館法	○	○
	美術館 (博物館相当施設)	博物館法	○	—
④子育て支援施設	児童福祉施設	児童福祉法	○	○
⑤行政施設	町役場	地方自治法	○	○
⑥金融施設	銀行	銀行法	○	○
	信用金庫	信用金庫法	○	○
	郵便局	日本郵便株式会社法	○	○
⑦商業施設	1,000 平方メートルを超える小売店舗	大規模小売店舗立地法	○	—
⑧公民館	公民館・地域交流センター	社会教育法	○	○

※病院とは、医師が、公衆又は特定多数人のため医療を行う場所で、20 人以上の患者を入院させるための施設（歯科医業のみ（歯科診療所）を除く。）。

※診療所とは、医師が、公衆又は特定多数人のため医療を行う場所で、入院施設を有しない、もしくは19人以下の患者を入院させるための施設（歯科医業のみ（歯科診療所）を除く。）。

3 天間林地区の考え方

天間林地区は、都市計画区域が指定されていないため本計画の区域外であり、**都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域や都市機能誘導区域は設定できません。**しかしながら、まちづくりは七戸町全体で行う必要があるため、本計画では天間林地区も含めて課題・問題の整理や将来都市構造を検討しています。

天間林地区では、都市拠点である七戸町役場周辺の市街地に都市機能が集中し、その周辺には災害リスクの低い良好な居住空間として生活拠点が形成されています。この現状を踏まえ、本計画に掲げるまちづくりの方針の実現に向けて、人口減少の中でも人口密度を維持していくための「**居住誘導区域**」と、生活サービス機能の効率的な提供を図る「**都市機能誘導区域**」及び「**誘導施設**」を設定します。

なお、天間林地区の「**居住誘導区域**」と「**都市機能誘導区域**」には、法的効力はなく、立地適正化の観点から推奨する区域としての扱いとし、土地利用や用途による規制や制限を受けるものではありません。



図 5-3-1 天間林地区の居住誘導区域と都市機能誘導区域

表 5-3-1 天間林地区の「都市機能誘導区域」における誘導施設

天間林地区の誘導施設		天間林地区の都市機能誘導区域
①医療施設	診療所	○
②社会福祉施設	保育園	○
③行政施設	町役場/支所	○
④金融施設	銀行・信用金庫・郵便局	○
⑤公民館	公民館	○

4 既成集落等について

七戸町全体でのまちづくりにおいては、市街地以外も重要なエリアです。既成集落や優良農地等が広がるこのエリアは、七戸町の基幹産業である一次産業の活性化には不可欠であるものの、人口減少が顕著に見られ、将来的にも進行すると予測されます。

本計画では、既成集落を都市構造上の集落拠点とし、最低限の生活サービス機能と住民の移動手段の確保により生活利便性の向上を図り、田園風景の維持・保全に努めます。

また、このエリアの方針については、「七戸町都市計画マスタープラン」にて、以下のように示しています。

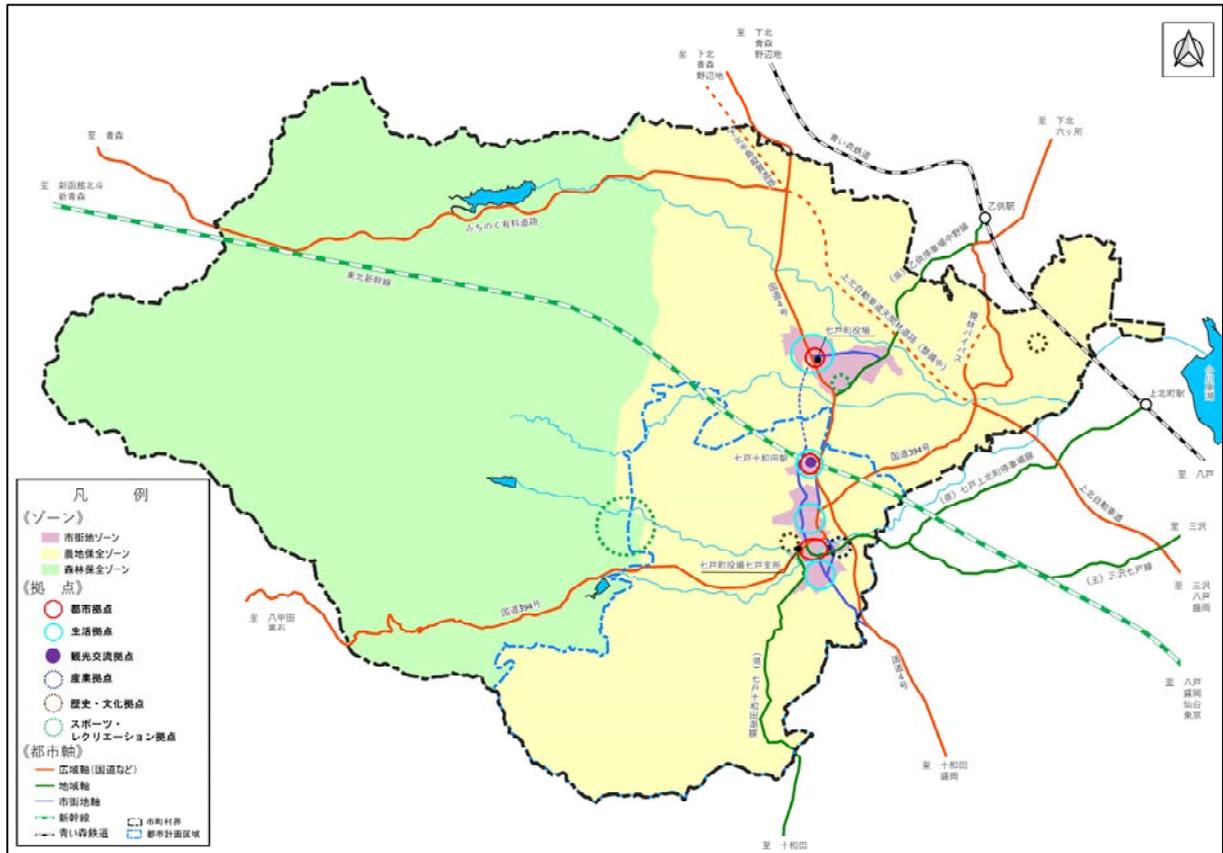


図5-4-1 将来都市構造図（七戸町都市計画マスタープラン第3章まちづくりの目標より）

●農地保全ゾーン

市街地ゾーン周辺及び七戸町の東側の主に農地や牧場が広がる範囲を「農地保全ゾーン」と位置づけ、遊休地の有効活用なども合わせた農地の維持・保全を推進し、治水機能の確保、田園風景の維持・保全を図ります。

●森林保全ゾーン

七戸町の西側一帯の山林地帯を「森林保全ゾーン」と位置づけ、自然環境の保全、水源涵養機能の維持や山地災害防止の観点からも森林の保全を図りつつ、観光、レクリエーションなどの場として、豊かな自然とふれあう広域的な交流活動を推進し、有効活用を図ります。

七戸町都市計画マスタープラン第3章まちづくりの目標より

第6章 誘導施策の検討

都市機能や居住を誘導するため、誘導方針に基づき、本計画以外のまちづくりに関連する計画との連携や国等の支援策も活用しながら、当該区域における施策を推進します。

1 都市機能及び居住を誘導するための施策

(1) 公共施設の適正管理

「七戸町公共施設等マネジメント計画」等との連携・整合を図り、利用者のニーズに即した形で、最適な施設の管理・運営を目指すとともに、施設の新設・更新・統合の際には誘導区域内への配置を検討します。

- 施設の統合、複合化、用途変更、廃止等による施設総量の縮減
- 計画的な点検、診断、維持管理による安全確保、耐震化、長寿命化の実施
- 民間ノウハウの活用による施設の管理運営とサービス提供
- 廃止施設の活用、処分

(2) 起業や出店等による「しごと」の創出支援

「まち・ひと・しごと創生第2期七戸町総合戦略」等との連携・整合を図り、既存商店街や新市街地の賑わい創出のため、起業家への支援や、創業後も事業継続への支援を推進します。

- 起業に関する経営アドバイスや人材育成など総合的支援
- 創業後の事業展開や安定雇用の確保に向けたサポート体制の構築
- 空き店舗等の利活用による商店街の活性化や賑わい創出への取組み支援
- 産業基盤となる交通、情報通信の整備促進

(3) 居住・移住への支援

「まち・ひと・しごと創生第2期七戸町総合戦略」等との連携・整合を図り、誘導区域内への転居者や町外からの移住者を支援するとともに、移住検討に必要な七戸町の魅力や情報の提供を強化します。

- 新築住宅の建設やリフォーム、民間事業者が実施する住宅整備への支援
- 新婚、子育て世帯の居住支援
- 地域おこし協力隊の活用や移住定住プロモーション事業
- 移住支援事業

(4) 若年世代を中心とした支援による生活環境の充実

「まち・ひと・しごと創生第2期七戸町総合戦略」等との連携・整合を図り、特に子育て世帯など若い世代への支援を強化・拡大し、人口の流出抑制や移住を促進します。

- ・ 出会う交流機会の創出と民間事業者との連携による結婚支援
- ・ 妊娠、出産、子供の医療費など子育てにかかる経済的支援
- ・ 芸術、文化、スポーツ、国際交流の体験など子育て環境の充実
- ・ イベントやコミュニティ活動など多世代による地域交流の機会の促進

(5) 空き家・空き地等の適正管理と有効活用

①「七戸町空家等対策計画」等との連携・整合を図り、空き家及び空き地の発生予防、適正管理、活用、除却の各種対策を推進します。

- ・ 新規空き家等の早期発見と対策及び空き家等予備軍の把握と予防処置
- ・ 情報発信による所有者等への意識醸成と啓発及び適切な管理体制の構築
- ・ 利活用に向けた空き家等情報バンクの利用促進
- ・ 国や県、金融機関などの支援制度を活用したリフォームや耐震改修の推進
- ・ 空き家等の新たな活用に向けた取り組み

②誘導施設や住宅の立地誘導を図るために、低未利用地を有効に活用する又は適正に管理する上での留意点、適正な管理の水準として「低未利用土地利用等指針」を定めます。なお、町長は、誘導区域内の低未利用地の所有者等がこの指針に即した管理を行わない場合は、都市再生特別措置法に基づき必要な勧告等を行うことがあります。

低未利用土地利用等指針

【利用指針】

- ・ 「七戸町景観計画」を遵守し、景観を構成する家屋等と周辺の景観が調和した落ち着いた景観の形成に協力すること。
- ・ 空き地や空き家等を、住居や店舗などに積極的に有効活用すること。

【管理指針】

- ・ 土地の所有者、管理者または使用者は、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適正な管理に努めること。

(6) 国の補助金等を活用した事業の実施

(例) 都市構造再編集中支援事業

「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業

○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等

○国 費 率：50%（都市機能誘導区域内）、45%（都市機能誘導区域外）

○対象事業：市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの

○施行地区：都市再生整備計画の区域が立地適正化計画の「都市機能誘導区域内」及び「居住誘導区域内」に定められている地区

【国の補助金等を活用する主な事業等】

- ・七戸十和田駅周辺地区 都市構造再編集中支援事業（2021年度～）
- ・上記事業を活用した取組の推進を検討

2 公共交通への施策

都市機能及び居住の誘導を図る上で、七戸町においては都市構造上、都市拠点が離れていること、また集落が点在していることから、これらを結ぶ公共交通網を構築することが必要不可欠です。

「七戸町地域公共交通網形成計画」では、公共交通は今後の少子高齢化社会に向けた住民の移動、地域間交流活性化のための町内外の連携、町外からの訪問者のための観光手段など、多様なニーズに応じた持続可能な公共交通を目指すものとしています。

そのため「七戸町地域公共交通網形成計画」と連携・整合を図り、都市拠点を結ぶ連携軸を骨格とした効率的な公共交通網を形成し、誰もが利用しやすく移動負担の少ない交通利便性の向上を図ります。

- ・路線バスとコミュニティバスの補完関係の構築
- ・路線バスの効率化と利用実態に応じたコミュニティバスの見直し
- ・主要エリア間の運行間隔の標準化や交通機関同士の接続性向上
- ・交通不便地域等への移動支援策の導入検討
- ・コミュニティバスのモデルコースや他都市と連携した観光パック等の企画
- ・主要拠点の環境改善や誰もが利用しやすい車両の導入検討
- ・広報などを活用した継続的な情報発信や案内・情報ツールの作成・更新

第7章 防災指針

1 防災指針の基本的な考え方

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の確保を図るための指針です。

居住誘導区域内にある災害リスクに対して、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ています。このため、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、この指針に基づく具体的な取組を位置付けます。

本計画では、居住誘導区域内に想定最大規模の洪水浸水想定区域が指定されているとともに、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域が設定されており、この防災指針により災害リスクを低減する取組方針を検討する必要があります。以下に防災指針設定フローを示します。

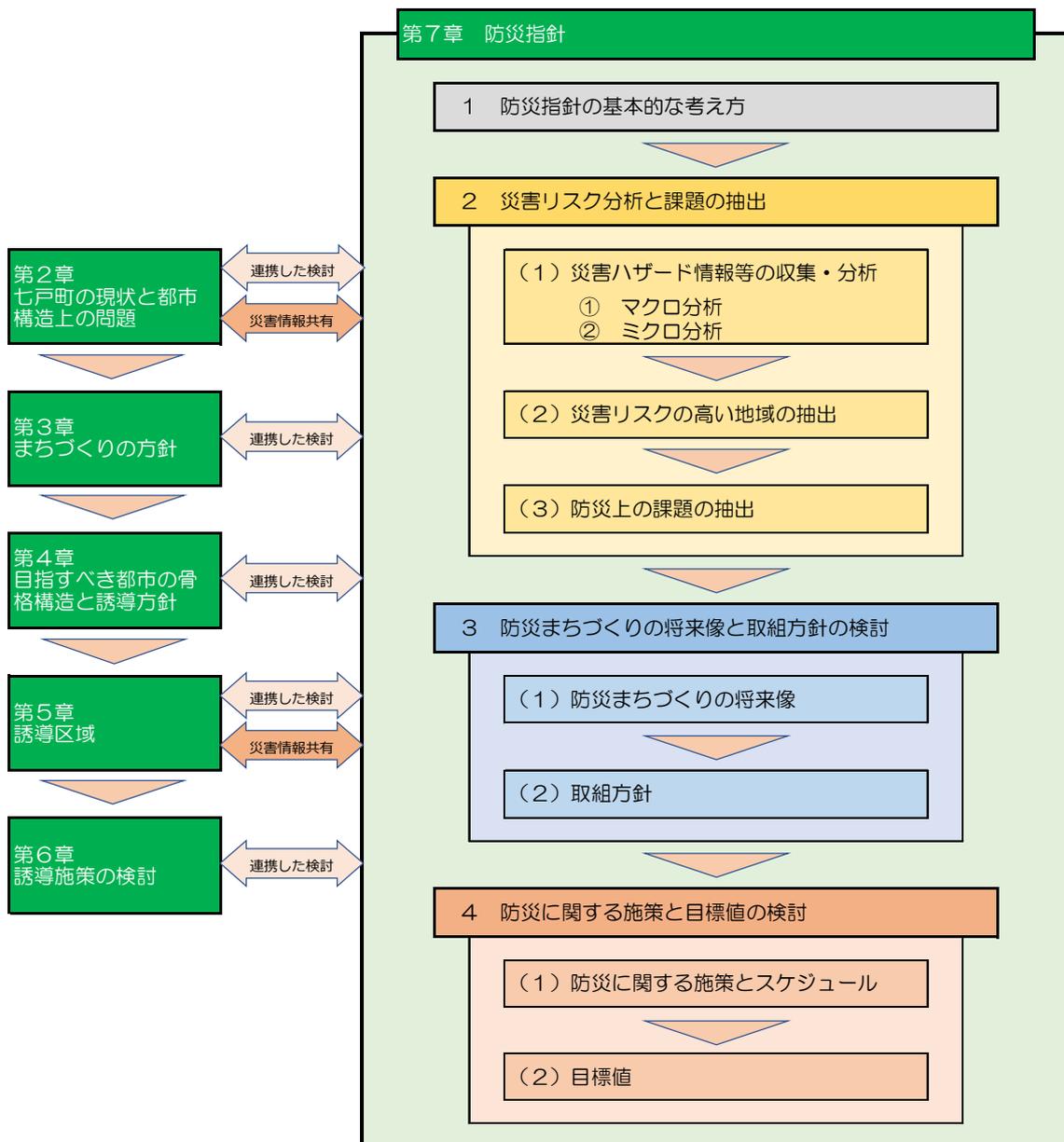


図 7-1-1 防災指針設定フロー

2 災害リスク分析と課題の抽出

(1) 災害ハザード情報等の収集・分析

災害ハザード情報等は、以下より収集しています。なお、個々の災害ハザードの指定区域図は、「第2章七戸町の現状と都市構造上の課題 1 町の現状と将来の見通し (6) 災害ハザード」や、「第5章誘導区域 1 居住誘導区域 (2) 居住誘導区域の設定」に掲載しています。

ここでは、災害ハザード情報や建物分布状況等を重ね合わせて、さまざまなパターンにおける災害リスク分析と、分析による課題の抽出を行います。

○土砂災害ハザードエリア情報

◆急傾斜地崩壊危険区域

青森県の告示資料をもとに平成29年度都市計画基礎調査で作成した図面

◆土砂災害特別警戒区域/土砂災害警戒区域

七戸町土砂災害ハザードマップより編集

○水災害ハザードエリア情報

◆洪水浸水想定区域（計画規模）（2日間の総雨量246.0mm）

平成31年1月23日青森県告示第37号

青森県高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域図

青森県高瀬川水系赤川洪水浸水想定区域図

◆洪水浸水想定区域（想定最大規模）（2日間の総雨量396.7mm）

平成31年1月23日青森県告示第37号

青森県高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域図

青森県高瀬川水系赤川洪水浸水想定区域図

◆家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（2日間の総雨量396.7mm）

青森県高瀬川水系高瀬川洪水浸水想定区域図

○地形

◆国土地理院 地理院地図 淡色地図

◆国土地理院 地理院地図 自分で作る色別標高図

○建物立地状況

◆建物立地状況

平成29年度都市計画基礎調査

◆指定避難所等

七戸町ハザードマップ（令和2年3月）

①マクロ分析

マクロ分析では、七戸町全体を見渡して災害リスクを分析します。

- ・土砂災害リスクとして、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が散在している。
- ・水害リスクとして、高瀬川（七戸川）や赤川沿いに洪水浸水想定区域（想定最大規模）及び家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されている。
- ・町西側の山地で豪雨があった場合、町東側で降雨がなくても、川沿いで洪水災害が起きる可能性がある。

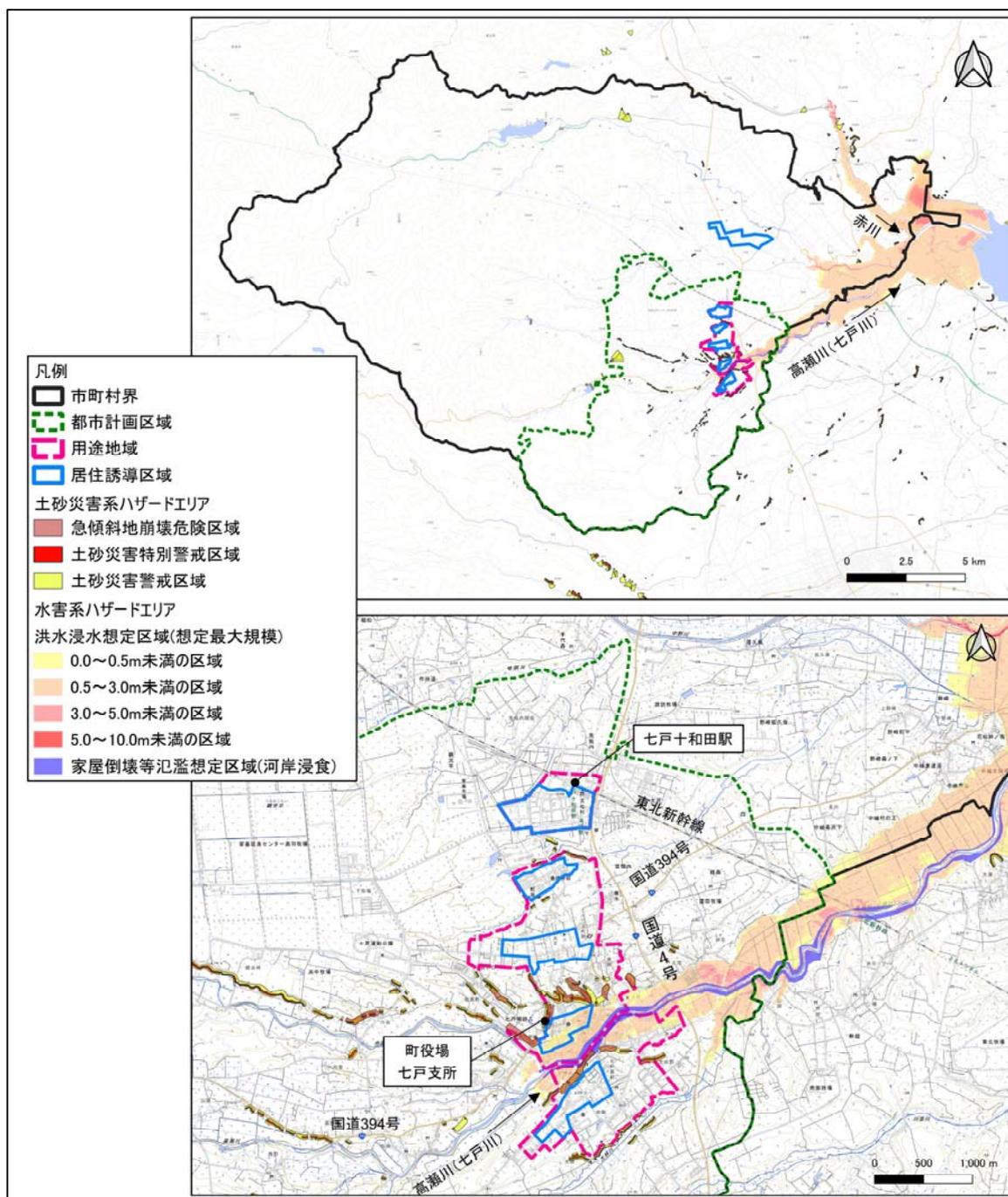


図 7-2-1 七戸町の災害マクロ分析

②ミクロ分析

ミクロ分析では、用途地域内を見渡して災害リスクを分析します。

○災害ハザード×地形×施設の立地状況

- 高瀬川（七戸川）の周辺には河岸段丘が形成されており、洪水浸水想定区域（想定最大規模）は谷底平野から段丘崖までの範囲であるが、この範囲では、洪水発生時の浸水深が大きくなる懸念される。
- 谷底平野に立地する医療施設、福祉施設、商業施設等では、洪水浸水や河岸浸食などによる施設の被害により、施設利用者の被害のリスクが考えられる。
- 段丘崖には、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されている箇所があり、大雨時には土砂災害の発生も想定する必要がある。

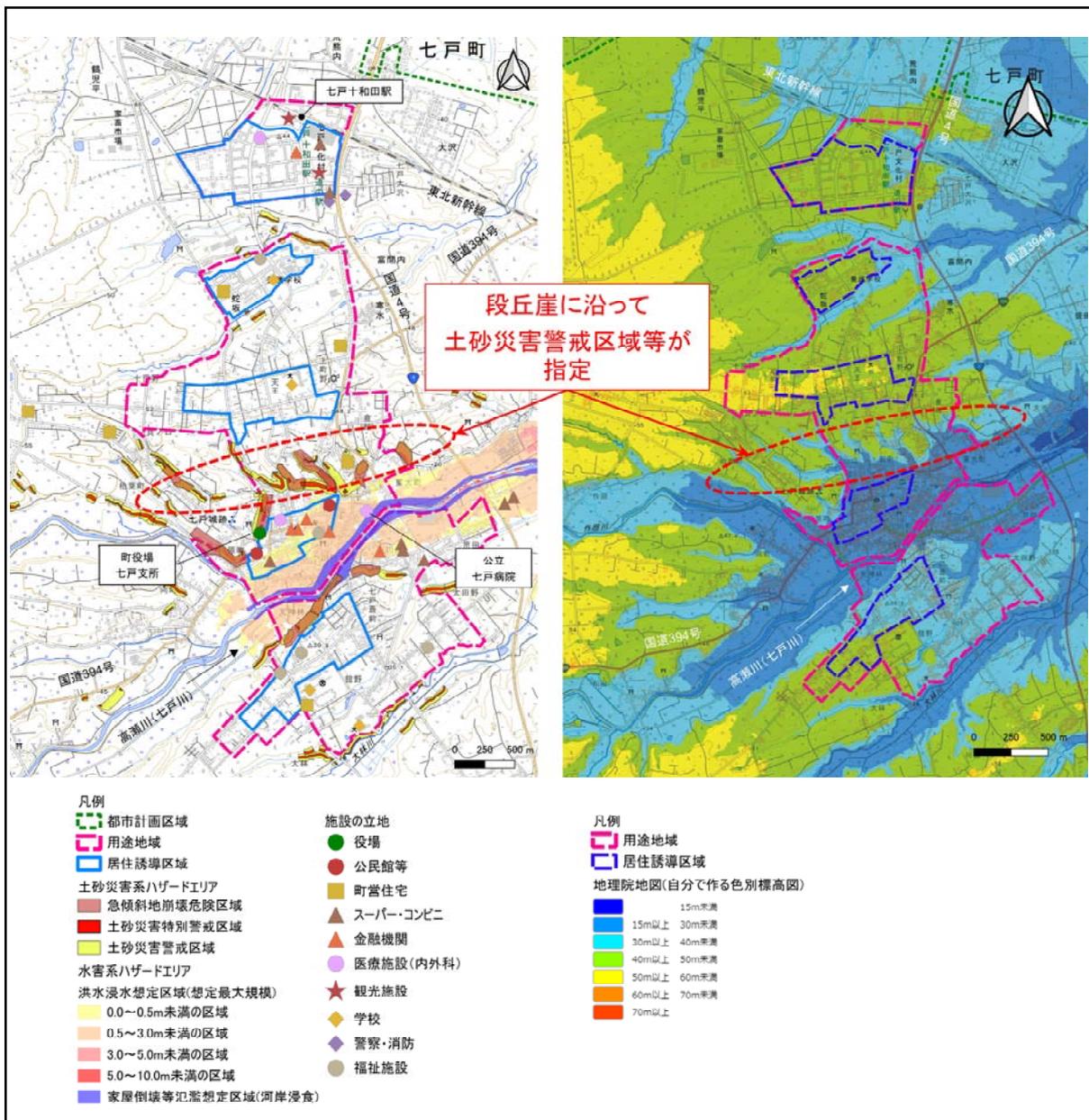


図 7-2-2 災害ハザード×地形×施設の立地状況

メモ：^{か げ ん だ ん き ゅ う} 河岸段丘・^{こ く て い へ い や} 谷底平野

中流部では上流部から運ばれた土砂が堆積し、山間の間を埋めた比較的幅の広い平坦な土地を、**谷底平野**といいます。

川は土地の隆起で流れる場所が高くなったり、気候の変動で海面が低下したり降水量が多くなったりすると、浸食力が増して谷底平野を削り、より下流に土砂を運んでいきます。そして、川より高く平らな形で残った平坦面（**段丘面**）と、削られてできた崖（**段丘崖**）からなる土地が出来上がり、これを**河岸段丘**といいます。

河岸段丘（イメージ断面図）

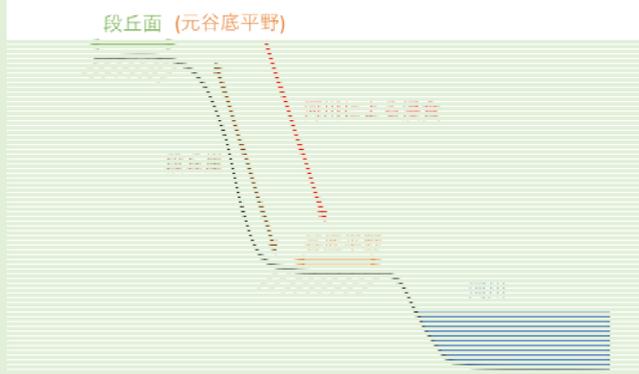


図 7-2-3 河岸段丘（イメージ断面図）

※文章は「山から海へ川がつくる地形（国土交通省国土地理院）」より引用

- 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）
- ×指定避難所等から直線半径 500m

- 想定最大規模の洪水浸水想定区域に指定された一部地域において、指定避難所等までの距離が直線半径 500m 以上あり、浸水発生後の避難行動は被災リスクが伴うことから、洪水災害発生前に早期の避難が必要である。

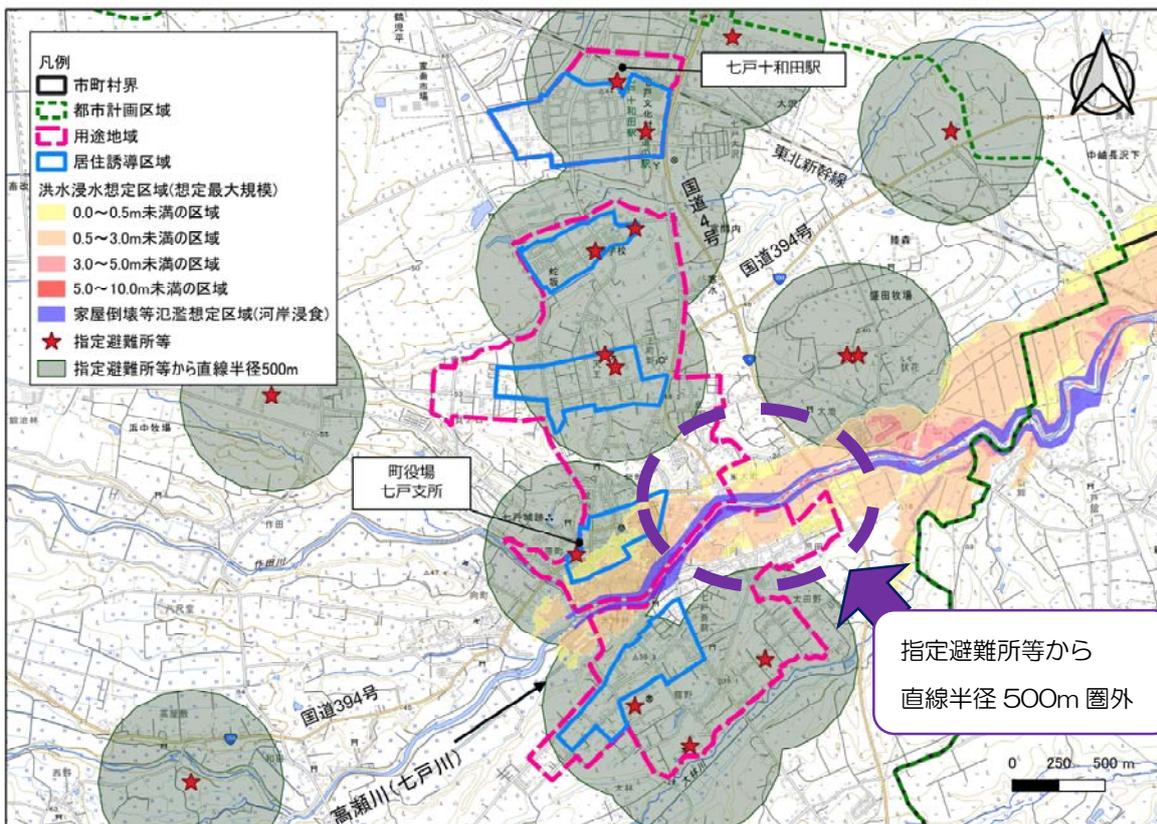


図 7-2-4 洪水浸水想定区域×家屋倒壊等氾濫想定区域×指定避難所等

(2) 災害リスクの高い地域の抽出

災害リスクの高い地域として、洪水浸水想定区域がある高瀬川（七戸川）周辺を抽出します。

○洪水浸水想定区域（想定最大規模）（L2）×家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

×建物分布・階数

- ・ **想定最大規模の洪水浸水想定区域（L2）**は町役場七戸支所付近まで指定されており、区域内の一部の建物においては3.0m程度の浸水深が想定され、1階建ての建物では、垂直避難が困難な状況も考えられる。
- ・ 高瀬川（七戸川）沿いには**家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）**も指定されており、洪水時の被災リスクが周辺よりも高いと考えられる。

※L2：洪水浸水想定区域レベル2、想定最大規模

<想定最大規模（L2）>

■洪水浸水想定区域（想定最大規模）（L2）

指定の前提となる降雨：高瀬川流域の2日間総雨量 396.7mm

■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

指定の前提となる降雨：高瀬川流域の2日間総雨量 396.7mm

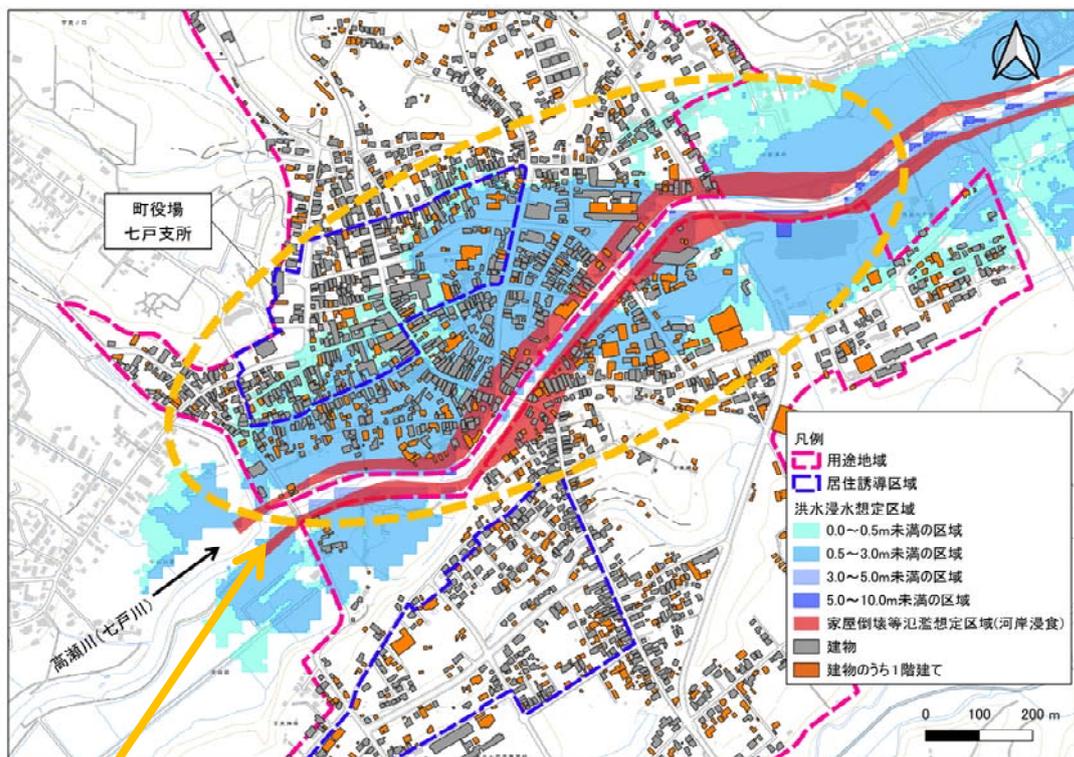


図 7-2-5 洪水浸水想定区域（想定最大規模）（L2）×建物分布・階数

洪水浸水想定区域内（**想定最大規模**）（L2）に1階建ての構造の建物が分布している
一部建物は家屋倒壊等氾濫想定区域内に分布している

○洪水浸水想定区域（計画規模）（L1）×建物分布・階数

- 計画規模の洪水浸水想定区域（L1）においても、一部の1階建の建物が3.0m程度の浸水のおそれがある範囲に含まれている。

※L1：洪水浸水想定区域レベル1、計画規模

<計画規模（L1）>

■洪水浸水想定区域（計画規模）（L1）

指定の前提となる降雨：高瀬川流域の2日間総雨量 246.0mm

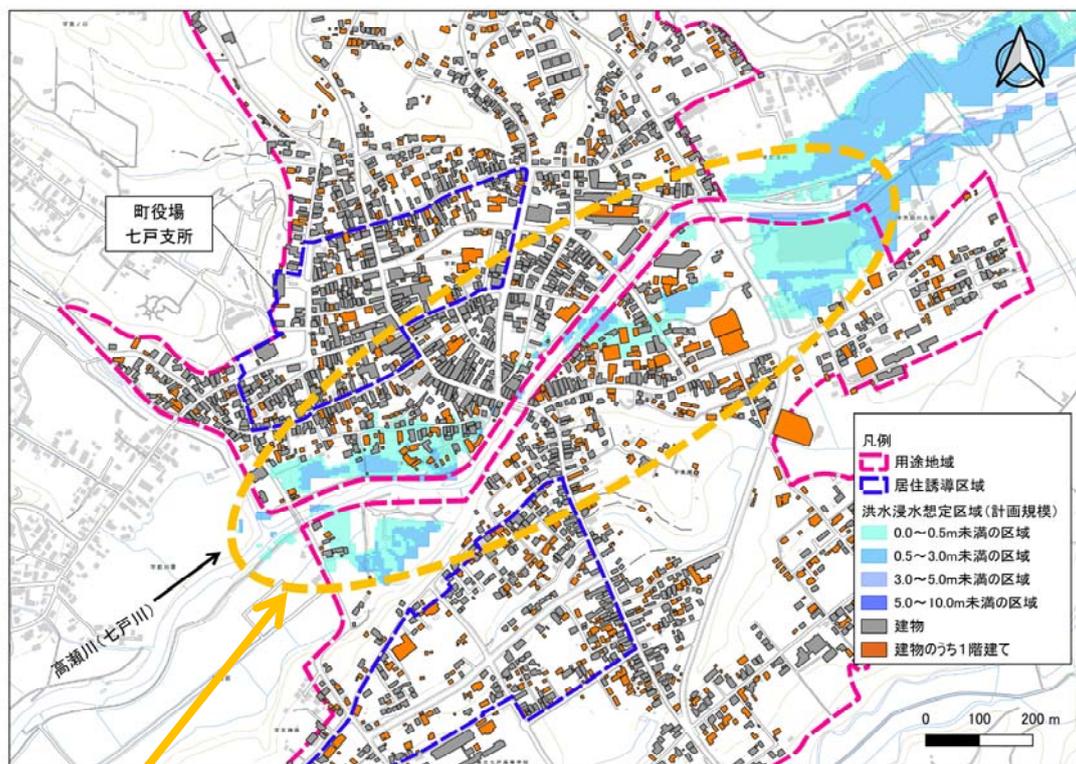


図 7-2-6 洪水浸水想定区域（計画規模）（L1）×建物分布・階数

計画規模の洪水浸水想定区域（L1）においても一部の1階建の建物が区域内に分布している

(3) 防災上の課題の抽出

災害ハザード情報やマクロ分析、ミクロ分析、災害リスクの高い地域の抽出により、防災上の課題を次のとおり整理します。

表 7-2-1 防災上の課題

No	災害	課題
①	洪水	まちの拠点となる地域だが、一定の浸水リスクはある。
②		想定最大規模の洪水においては、平屋建てが多く、浸水深によっては、垂直避難が困難なところがある。
③		近くに指定避難所等がなく、避難行動にリスクが伴う。
④	土砂災害	土砂災害のリスクがあるが、住宅が建ち並んでいるところがある。

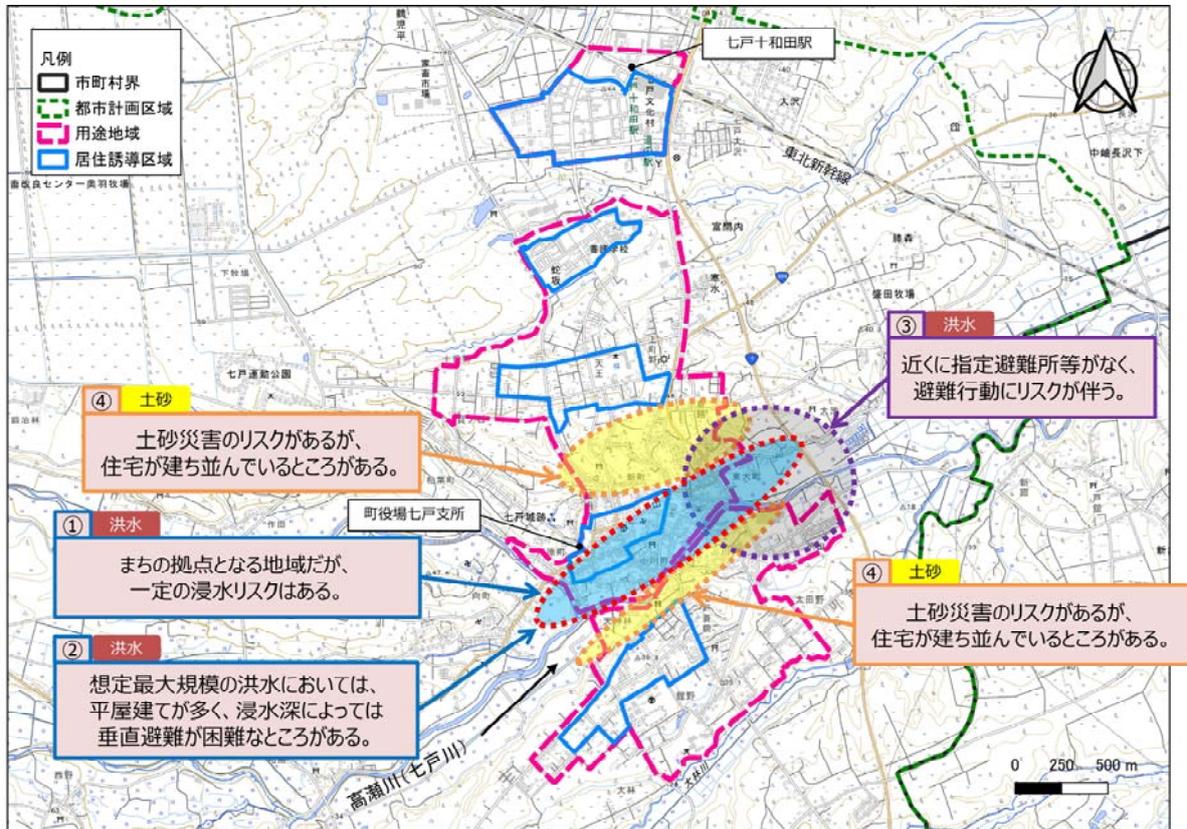


図 7-2-7 防災上の課題

3 防災まちづくりの将来像と取組方針の検討

(1) 防災まちづくりの将来像

都市の防災に関する機能の確保に向け、防災まちづくりの将来像は以下のとおりとします。

防災まちづくりの将来像

地域防災力を高める協働のまちづくり

(2) 取組方針

防災まちづくりの将来像の実現に向け、取組方針は以下のとおりとし、災害リスクの低減や回避を行います。

表 7-3-1 取組方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
①	洪水	まちの拠点に 浸水リスクあり	リスクの 低減	避難計画・備蓄計画を強化する。
②		平屋建てでは 垂直避難が困難	リスクの 低減	住民に対し、浸水深を考慮した階層の建築を促す。
③		近くに指定避難 所等がない	リスクの 回避	誘導区域には設定せず、避難計画・備蓄計画を強化する。
④	土砂 災害	住宅に土砂災害 のリスクあり	リスクの 回避	誘導区域には設定せず、居住の移転を促進する。

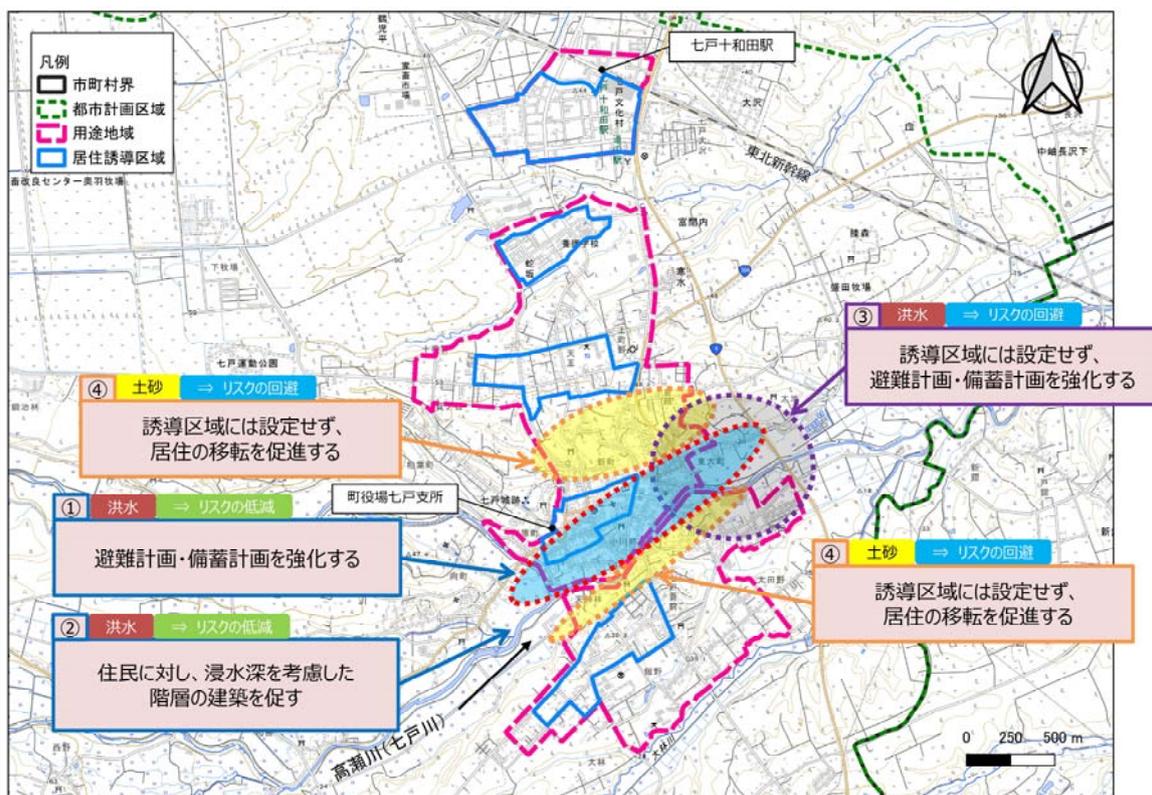


図 7-3-1 防災まちづくりの将来像と取組方針

4 防災に関する施策と目標値の検討

(1) 防災に関する施策とスケジュール

取組方針に基づく施策とスケジュールを、以下のように設定します。

表 7-4-1 取組内容とスケジュール

No	リスク 対策	ハード/ ソフト	施策内容	実施主体	実現時期の目標		
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
①	低減	ソフト	避難所運営マニュアル作成	七戸町 (総務課)	→		
②	低減	ソフト	住民参加型の避難訓練実施	七戸町 (総務課)	→		
③	低減	ソフト	福祉避難所との連携強化	七戸町 (健康福祉課)	→	→	
④	低減	ソフト	立地誘導	七戸町 (企画調整課)	→	→	→

(2) 目標値

本計画における防災指針の目標値は、以下のように設定します。

表 7-4-2 防災指針における目標値

No	目標指標	指標の定義	基準値	目標値
①	避難所運営マニュアルの運用	避難所運営マニュアルによる運営訓練の実施回数	マニュアル作成 (2021年)	年1回開催 (2025年)
②	避難訓練	町で実施する避難訓練の回数 (地震・洪水等)	未実施 (2019年)	年1回開催 (2025年)
③	備蓄品を備えている避難所の数	非常時備蓄品等が備えられている指定避難所等	1箇所 (2020年)	5箇所 (2025年)
④	福祉避難所の利用に係る協定の締結施設数	災害発生時に要配慮者を受け入れることを協定で締結した社会福祉施設等の施設数	8施設 (2019年)	11施設 (2030年)
⑤	浸水深 3.0m 以上の平屋の戸数	<u>居住誘導区域内</u> の洪水浸水想定区域(想定最大規模)における浸水深 3.0m以上の平屋の戸数	37戸 (2017年)	-5戸 (2040年)
⑥	浸水深 3.0m 以上の平屋の戸数	<u>用途地域内</u> の洪水浸水想定区域(想定最大規模)における浸水深 3.0m以上の平屋の戸数	183戸 (2017年)	-20戸 (2040年)

第8章 届出制度

届出制度とは・・・

都市再生特別措置法第 88 条および第 108 条に基づき、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度

※都市計画区域外（立地適正化計画区域外）の天間林地区などでは、届出の必要はありません。

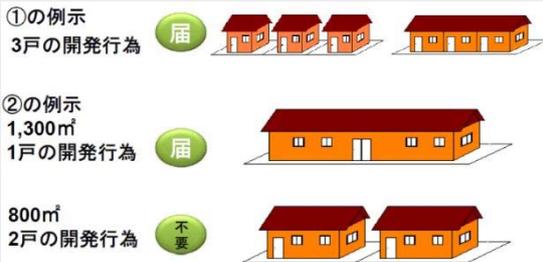
1 届出対象の行為

（1）居住誘導区域外での開発行為や建築等行為

以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

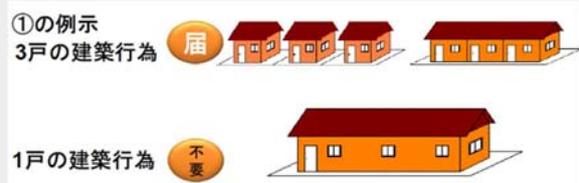
【開発行為】

- ① 3 戸以上の住宅の建築が目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築が目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



【建築等行為】

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改装し、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



（2）都市機能誘導区域外での開発行為や建築等行為

以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

【開発行為】

- ① 本計画における「誘導施設」を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- ① 本計画における「誘導施設」を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改装し、又は建築物の用途を変更し、本計画における「誘導施設」を有する建築物とする場合

（3）都市機能誘導区域内での誘導施設の休止や廃止

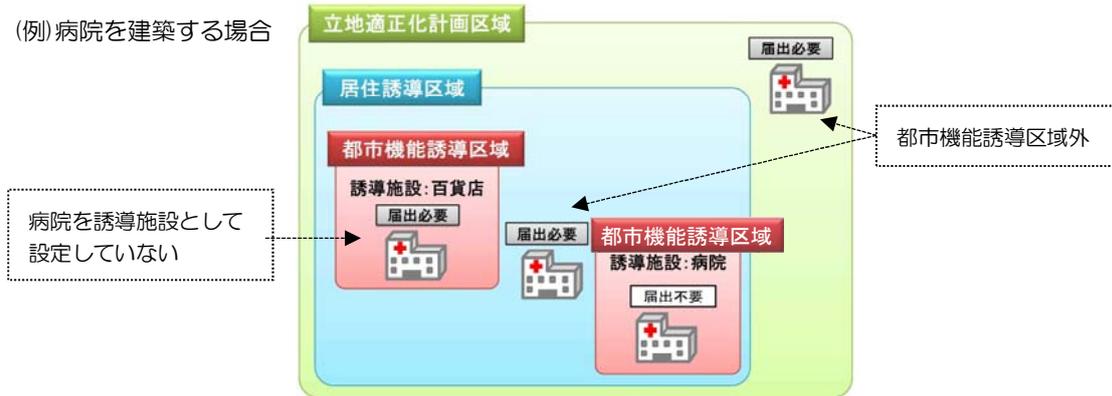
本計画における誘導施設を休廃止しようとする日の 30 日前までに町長への届出が必要です。



※「開発行為」・・・主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。
(都市計画法第 4 条第 12 項)

誘導施設の届出イメージ図

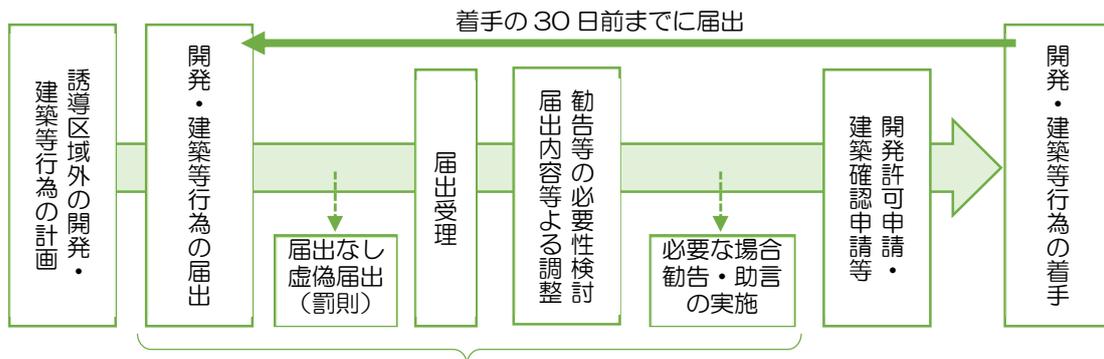
(例) 病院を建築する場合



※国土交通省ホームページより

2 届出制度の流れ

(1) 届出制度フロー



届出制度により住宅開発や誘導施設整備の動きを把握

(2) 届出への対応

届出内容等が、各誘導区域内における住宅や誘導施設の立地の誘導に何らかの支障が生じると判断した場合には、町長は届出者に対し、開発規模の縮小や各誘導区域内への立地等に向けた調整を行うほか、都市再生特別措置法に基づき必要な勧告や助言をすることがあります。

また、都市再生特別措置法第 88 条や「第 7 章防災指針」に基づき、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域といった災害レッドゾーンを含む届出がされた場合、災害レッドゾーン以外の土地に変更するよう勧告し、勧告に従わない場合は、事務所名等を公開する場合があります。

(3) 届出を怠った場合

届出を怠った場合または虚偽の届出を行った場合は、都市再生特別措置法第 130 条に基づく罰則が設けられています。なお、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止届については、休廃止の動きを事前に把握することを目的としており、違反した場合の罰則等はありません。

3 届出書および添付資料

届出の際は、都市再生特別措置法施行規則に規定する届出書および添付資料を、提出する必要があります。

(1) 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の整備をする場合

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式第 10	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
建築等行為の場合	様式第 11	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上） 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 12	<ul style="list-style-type: none"> 上記と同じ

(2) 都市機能誘導区域外で本計画における誘導施設の整備をする場合

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式第 18	<ul style="list-style-type: none"> 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
建築等行為の場合	様式第 19	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上） 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 20	<ul style="list-style-type: none"> 上記と同じ

(3) 都市機能誘導区域内で本計画における誘導施設の休廃止をする場合

区分	届出書	添付書類
誘導施設の休止又は廃止	様式第 21	<ul style="list-style-type: none"> 休止・廃止する施設が立地する土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））

様式第 10（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係）

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>七戸町長 様</p> <p>届出者 住 所 氏 名 印</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係）

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <p>住 宅 等 の 新 築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">七戸町長 様</p> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">届出者 住 所 氏 名</div> <div style="text-align: center;">印</div> </div>	
1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

七戸町長 様

届出者 住 所
氏 名

印

都市再生特別措置法第 8 8 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日： 年 月 日
- 2 変更の内容：
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 年 月 日

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 - 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

【開発行為の変更の場合】

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築等行為の変更の場合】

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>七戸町長 様</p> <p>届出者 住 所 氏 名 印</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> { 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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行為 } </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>七戸町長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</p>	
1	建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積
2	新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	その他必要な事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

七戸町長 様

届出者 住 所
氏 名 印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日： 年 月 日
- 2 変更の内容：
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 年 月 日

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 - 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

【開発行為の場合】

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

七戸町長 様

届出者 住 所

氏 名

印

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 4 休止（廃止）に伴う措置
 - （1）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - （2）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

第9章 計画の評価

1 評価指標の設定

まちづくりの方針や誘導方針に基づいた誘導施策等の取り組みを進める上で、計画を評価するための指標及び目標達成により期待できる効果を設定します。



2 評価指標の目標値

本計画における評価指標の目標値は以下のように設定します。

表 9-2-1 目標指標

No.	評価指標	指標の定義	基準値	目標値
①	居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域全体の人口密度	12.8 人/ha (2015 年)	16.5 人/ha (2040 年)
②	都市機能誘導区域内の企業・店舗立地数	駅前地区の都市機能誘導区域内における企業・店舗立地数	7 施設 (2020 年)	12 施設 (2040 年)
③	コミュニティバス等年間利用者数	七戸町内を運行するコミュニティバス、シャトルバスの年間利用者数	39,534 人 (2019 年)	39,534 人 (2040 年)

設定の考え方

指標①：居住誘導区域内の人口密度の増加

本計画や関連計画における施策や事業等の推進により、若い世代や災害リスクエリアの居住者、町外からの移住者を誘導することで、安全で生活利便性の高い居住誘導区域内の人口密度を確保し、人口減少時代に向けて充実した居住環境を目指します。

指標②：都市機能誘導区域内の企業・店舗立地数の増加

積極的誘導を掲げる駅前地区の都市機能誘導区域では、本計画や関連計画における施策や事業等の推進により、土地区画整理事業で整備された空き区画の活用が促進し、企業・店舗の立地が想定されることから、近隣商業地域である駅南通り線沿いを中心に誘導を図り、コンパクトな都市拠点の形成を目指します。

指標③：コミュニティバス等の年間利用者の維持

第 4 章における目指すべき都市の骨格構造や「七戸町地域公共交通網形成計画」に基づき、コミュニティバス及びシャトルバスの利用実績に基づいた路線・本数等の運用の見直しを継続的に行うことにより、自家用車に代わる有効な住民の移動手段も確保しつつ、効率的かつ利便性の高い公共交通網の形成を目指します。

3 目標達成の効果

施策や目標が達成されることにより、以下の効果が期待されます。

表 9-3-1 期待される効果

No.	期待される効果	参考値	関連計画
①	総人口に対する居住誘導区域内人口の割合増加	1,276 人/15,709 人 =8.1% (2015 年)	・まち・ひと・しごと創生 第2期七戸町総合戦略
②	居住誘導区域内の空き家減少	35 戸 (2015 年)	・七戸町空き家等対策計画
③	「就業機会の充実」の満足度増加 (「満足」と「やや満足」の合計)	5.9% (2019 年)	・都市計画マスタープラン
④	コミュニティバス等の収支率向上	6.9% (2019 年)	・七戸町地域公共交通網形成計画

効果①：総人口に対する居住誘導区域内人口の割合増加

居住誘導区域内に人口を誘導することで、七戸町の総人口に対する居住誘導区域内人口の割合が増加し、コンパクトシティの形成が期待されます。

効果②：居住誘導区域内の空き家減少

居住誘導区域内の人口密度の増加には、空き家・空き地の利活用が想定されることから、居住誘導区域内の空き家が減少し、居住地としての魅力向上が期待されます。

効果③：「就業機会の充実」の満足度増加

本計画におけるアンケート調査結果の中で、七戸町の現状として不満傾向が高い項目の一つであった「就業機会の充実」について、企業・店舗の進出により雇用が生まれることにより、改善されることが期待されます。

効果④：コミュニティバス等の収支率向上

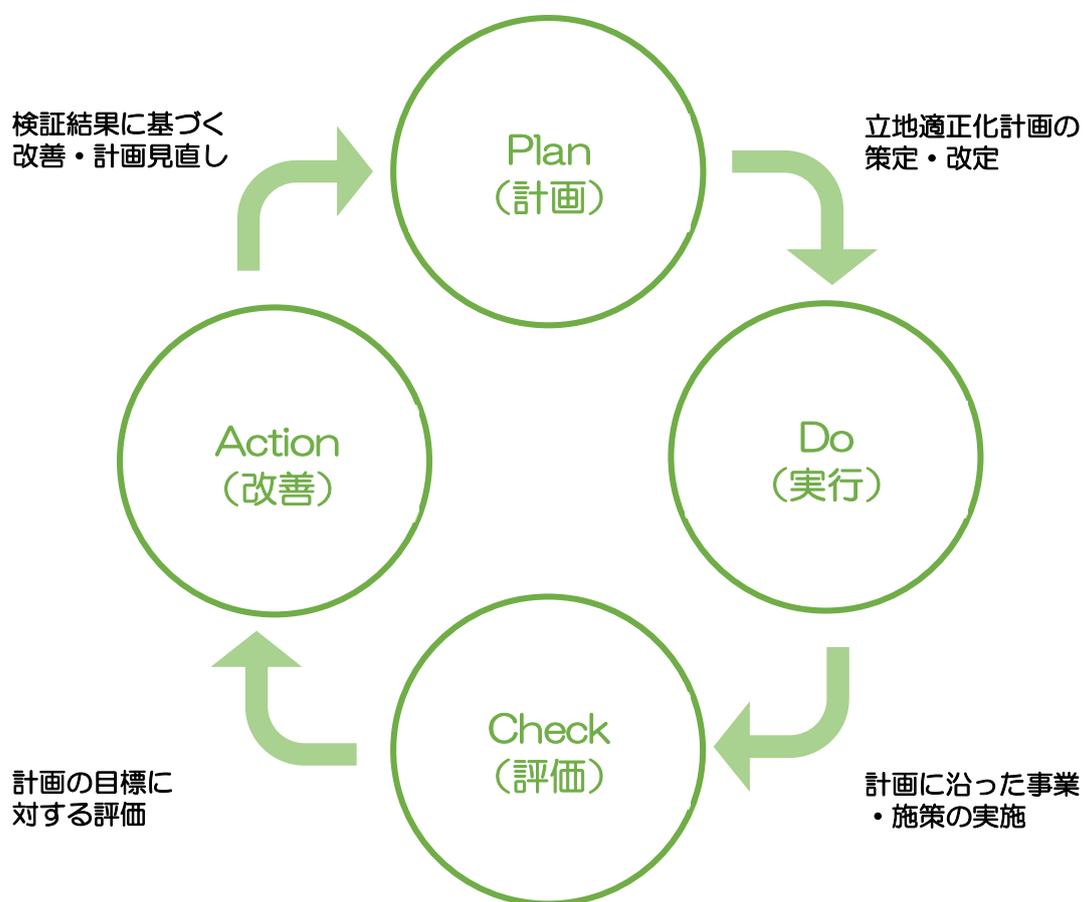
コミュニティバス等の利用実績から、継続的な運用の見直しを行い改善していくことにより、効率的なコミュニティバス等の運営を図ることで、将来的に収支率向上が期待できます。

4 計画の評価方法と見直し

本計画は約20年後（2040年）を目標年次としていますが、今後の社会情勢の変化、上位計画や関連計画の変更、本計画で設定した各誘導区域や指標の達成状況等により、本計画の見直しが必要となります。

七戸町においては、都市再生特別措置法や都市計画運用指針にも示されている概ね5年を目安として、計画に基づく事業・施策の実施状況や目標の達成状況の分析・評価を行い、必要に応じて本計画を見直す「PDCAサイクル」の考え方にに基づき、長期的な計画の運用・管理を行います。また、これにあわせ「七戸町都市計画マスタープラン」など関連計画の見直しについて関係部局と調整を図ります。

なお、評価結果については、住民や専門家等で構成される都市計画審議会に評価・検証の結果を諮り、結果を広く住民へ公表することとします。



七戸町立地適正化計画

令和3年3月

発 行：七 戸 町

編 集：企画調整課

青森県上北郡七戸町字森ノ上 131 番地4

TEL : 0176-68-2940

FAX : 0176-68-2804
