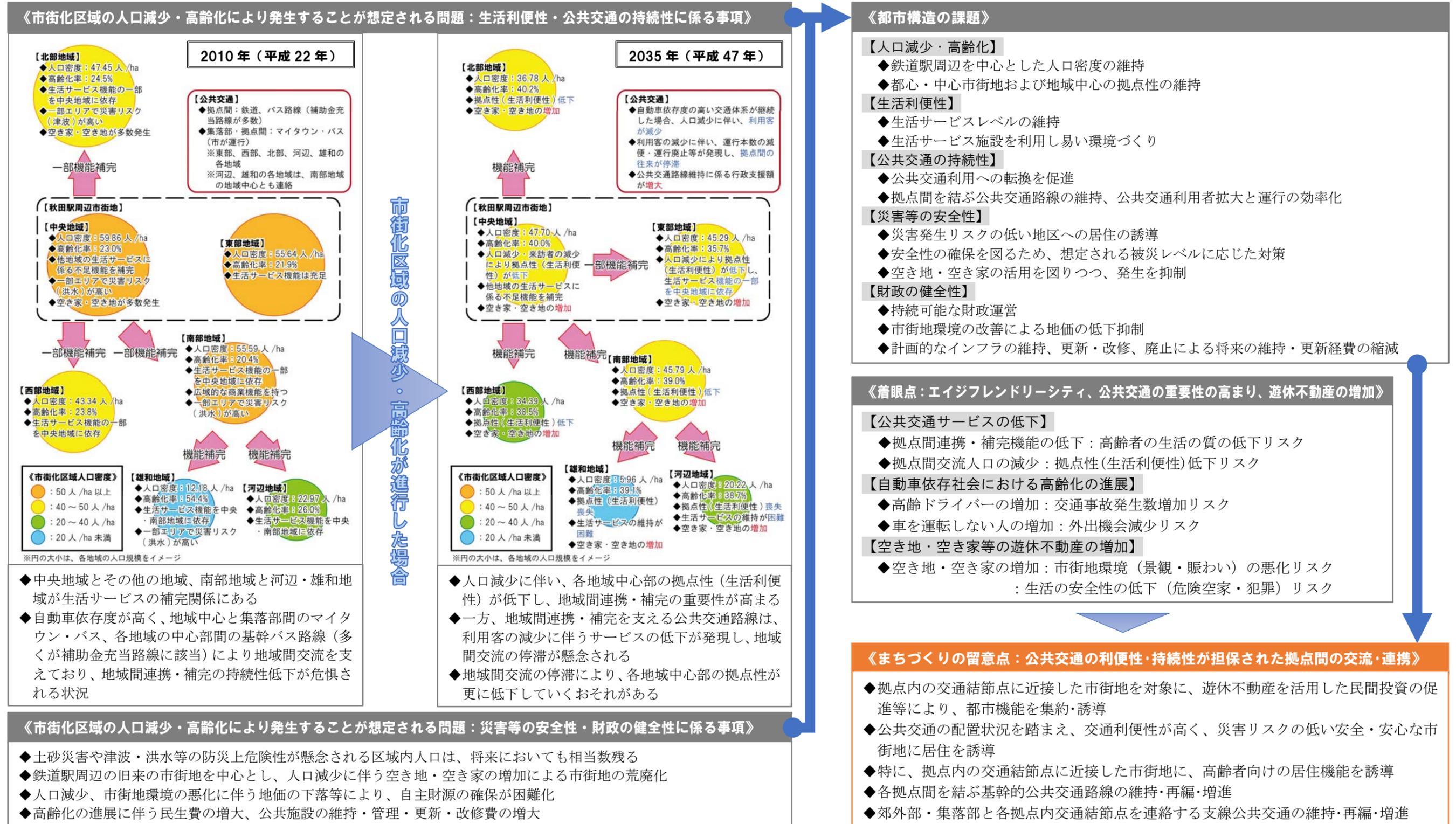


4. まちづくり方針の検討

まちづくりの方向性を検討するうえでの留意点として、都市構造分析結果および政策動向の整理結果を踏まえ、まちづくり方針を以下のとおり検討した。
 なお、本まちづくり方針は、次年度の具体的な計画策定に向けた初案となり、庁内・外との調整により内容を深化させていくものである。



《着眼点：エイジフレンドリーシティ、公共交通の重要性の高まり、遊休不動産の増加》

- 【公共交通サービスの低下】**
 - 拠点間連携・補完機能の低下：高齢者の生活の質の低下リスク
 - 拠点間交流人口の減少：拠点性（生活利便性）低下リスク
- 【自動車依存社会における高齢化の進展】**
 - 高齢ドライバーの増加：交通事故発生数増加リスク
 - 車を運転しない人の増加：外出機会減少リスク
- 【空き地・空き家等の遊休不動産の増加】**
 - 空き地・空き家の増加：市街地環境（景観・賑わい）の悪化リスク
 - ：生活の安全性の低下（危険空家・犯罪）リスク

《まちづくりの留意点：公共交通の利便性・持続性が担保された拠点間の交流・連携》

- 拠点内の交通結節点に近接した市街地を対象に、遊休不動産を活用した民間投資の促進等により、都市機能を集約・誘導
- 公共交通の配置状況を踏まえ、交通利便性が高く、災害リスクの低い安全・安心な市街地に居住を誘導
- 特に、拠点内の交通結節点に近接した市街地に、高齢者向けの居住機能を誘導
- 各拠点間を結ぶ基幹的公共交通路線の維持・再編・増進
- 郊外部・集落部と各拠点内交通結節点を連絡する支線公共交通の維持・再編・増進

《市街化区域の人口減少・高齢化により発生することが想定される問題：災害等の安全性・財政の健全性に係る事項》

- 土砂災害や津波・洪水等の防災上危険性が懸念される区域内人口は、将来においても相当数残る
- 鉄道駅周辺の旧来の市街地を中心とし、人口減少に伴う空き地・空き家の増加による市街地の荒廃化
- 人口減少、市街地環境の悪化に伴う地価の下落等により、自主財源の確保が困難化
- 高齢化の進展に伴う民生費の増大、公共施設の維持・管理・更新・改修費の増大

図 4-1 まちづくり方針