

# 明和町立地適正化計画

【概要版】

令和8年4月





---

# 目 次

---

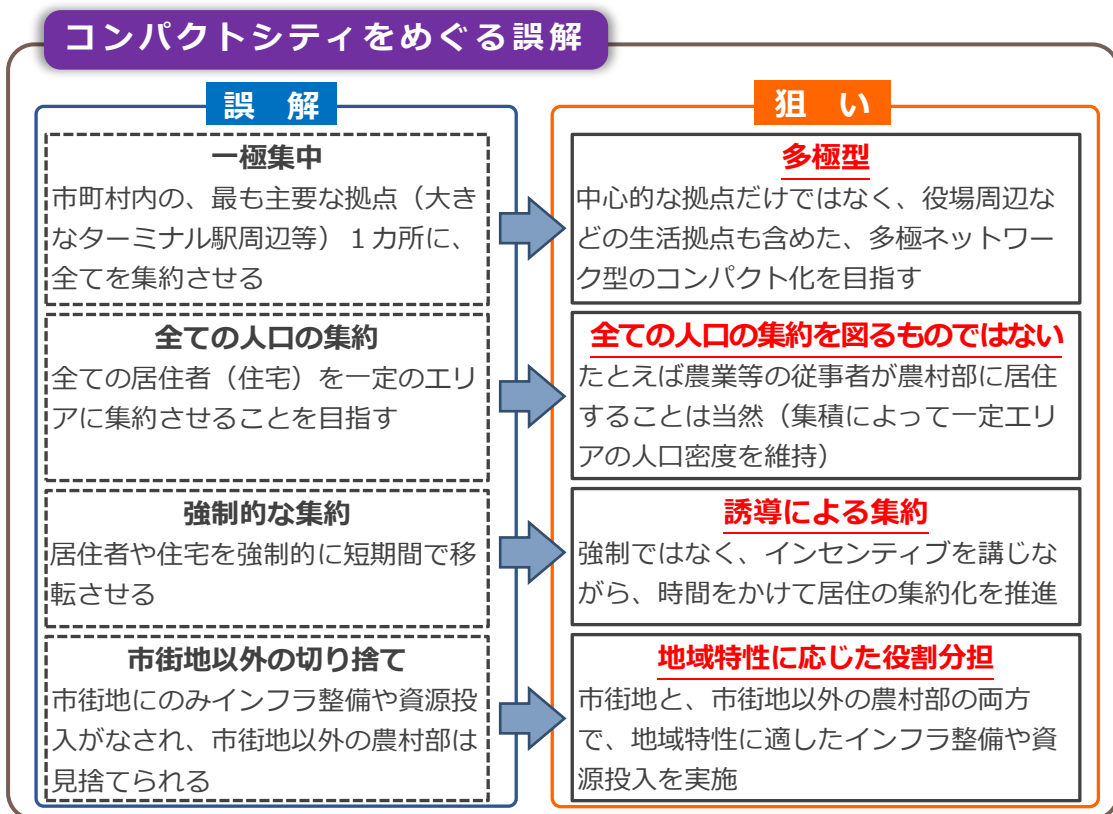
1.	立地適正化計画について.....	1
2.	立地適正化計画の位置付け.....	2
3.	基本的な方針.....	3
(1)	計画区域及び計画期間.....	3
(2)	課題を踏まえたまちづくりの方針.....	3
(3)	骨格構造.....	4
(4)	誘導方針.....	5
4.	防災指針.....	5
5.	誘導区域及び誘導施設の設定.....	7
(1)	基本的な考え方.....	7
(2)	誘導区域（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）.....	8
(3)	誘導施設.....	11
6.	誘導施策.....	12
(1)	誘導施策.....	12
(2)	届出制度.....	13
7.	計画達成のための目標値.....	14
8.	計画の進捗管理.....	15

## 1. 立地適正化計画について

一般的に、人口減少と高齢化が進む中、従来のスプロール型開発では、生活サービスの維持が困難となり、住民の利便性や安全性が低下する恐れがあります。

明和町では、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方に理念に基づき、「明和町立地適正化計画」を策定することとしました。「コンパクトシティ+ネットワーク」とは、医療・福祉・商業などの都市機能と居住を公共交通利便性の高い地域に集約し、効率的なサービス提供と移動の利便性を確保する都市構造を目指す考え方です。町役場や駅周辺など、施設が既に数多く立地している地域、公共交通でアクセスしやすい地域に機能を集約することで、若者世代、子育て世代、高齢世代が安心して暮らせる環境づくりを目指します。

「コンパクトシティ」の考え方は、単なる特定地域への集約ではなく、市街地以外の地域や地域資源の活用を尊重しながら役割分担を明確にするものです。また、防災の観点においても、災害リスクを減らし、防災インフラ整備や安全確保につながります。歴史や文化資源を活かしながら、持続可能で安心できる暮らしを守るため、「明和町立地適正化計画」は重要な役割を果たします。



出典：コンパクトシティの形成に向けて（国土交通省）を基に一部加工

## 2. 立地適正化計画の位置付け

本計画は、「都市再生特別措置法第 81 条」に基づき、都市全体の観点から、居住機能や医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するもので、三重県が定める、明和都市計画区域マスタープラン等、明和町が定める「明和町総合計画」、「明和町都市計画マスタープラン」、「明和町地域公共交通計画」、「明和町国土強靱化地域計画」等の計画関連と整合を図ります。

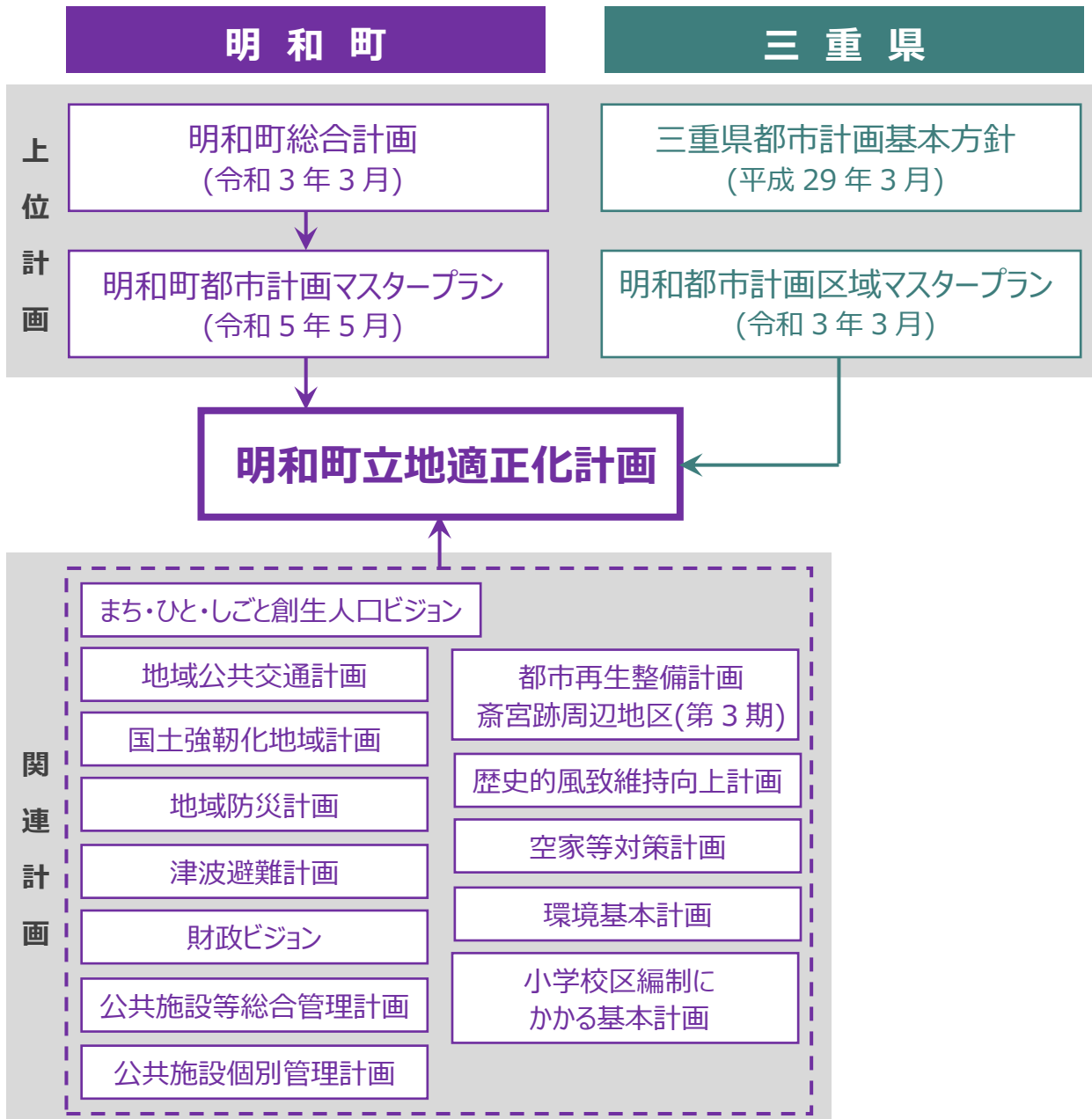


図 1 本計画と上位関連計画等の位置づけ

### 3. 基本的な方針

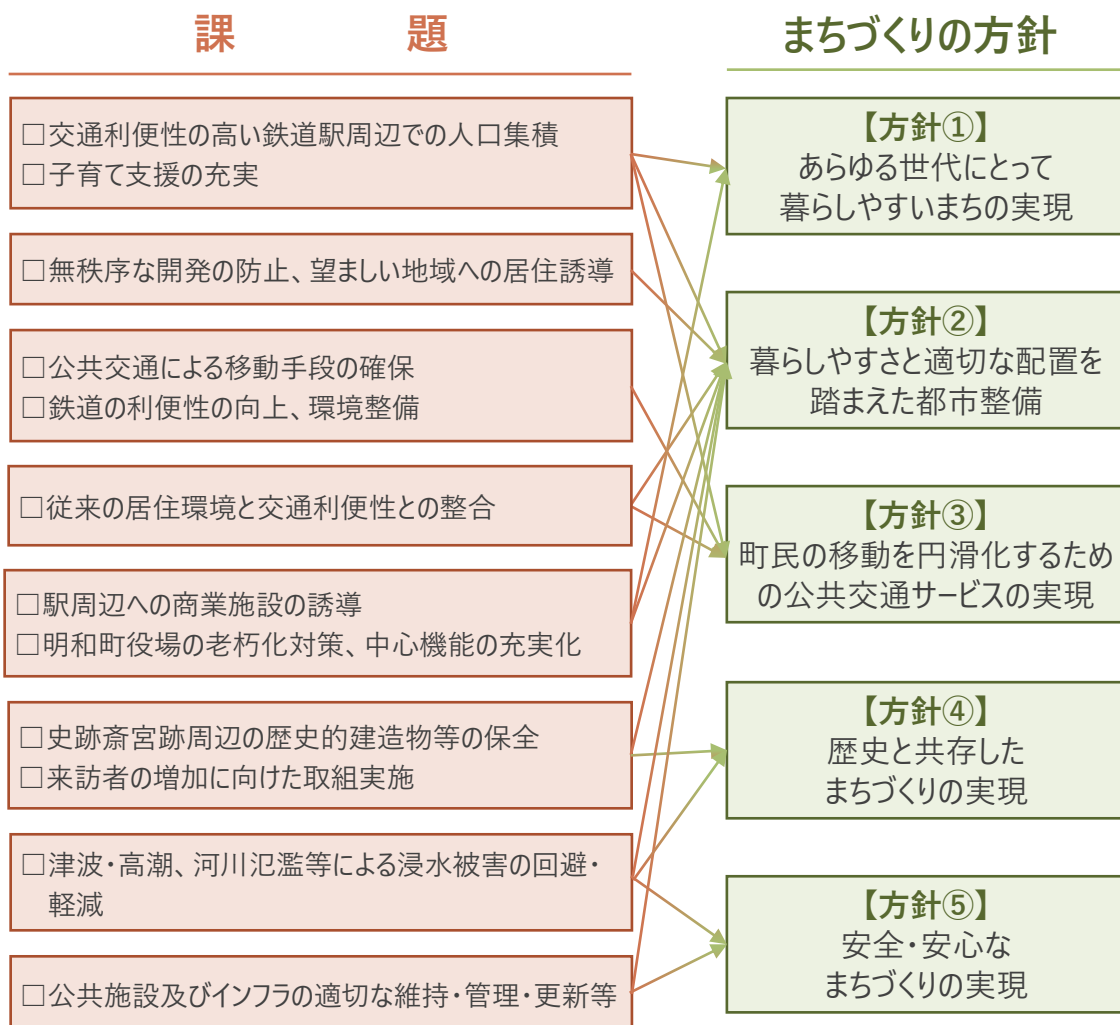
#### (1) 計画区域及び計画期間

計画区域：明和都市計画区域（明和町全域）

計画期間：令和 27(2045)年度までの 20 年間

#### (2) 課題を踏まえたまちづくりの方針

明和町の課題を踏まえ、明和町のまちづくり方針を以下のとおり示します。



### (3) 骨格構造

まちづくりの方針及び明和町都市計画マスタープランで規定した都市構造を踏まえ、骨格構造を以下のように設定します。なお、拠点名称及びゾーン名称は、明和町都市計画マスタープランで設定したものと同一とします。

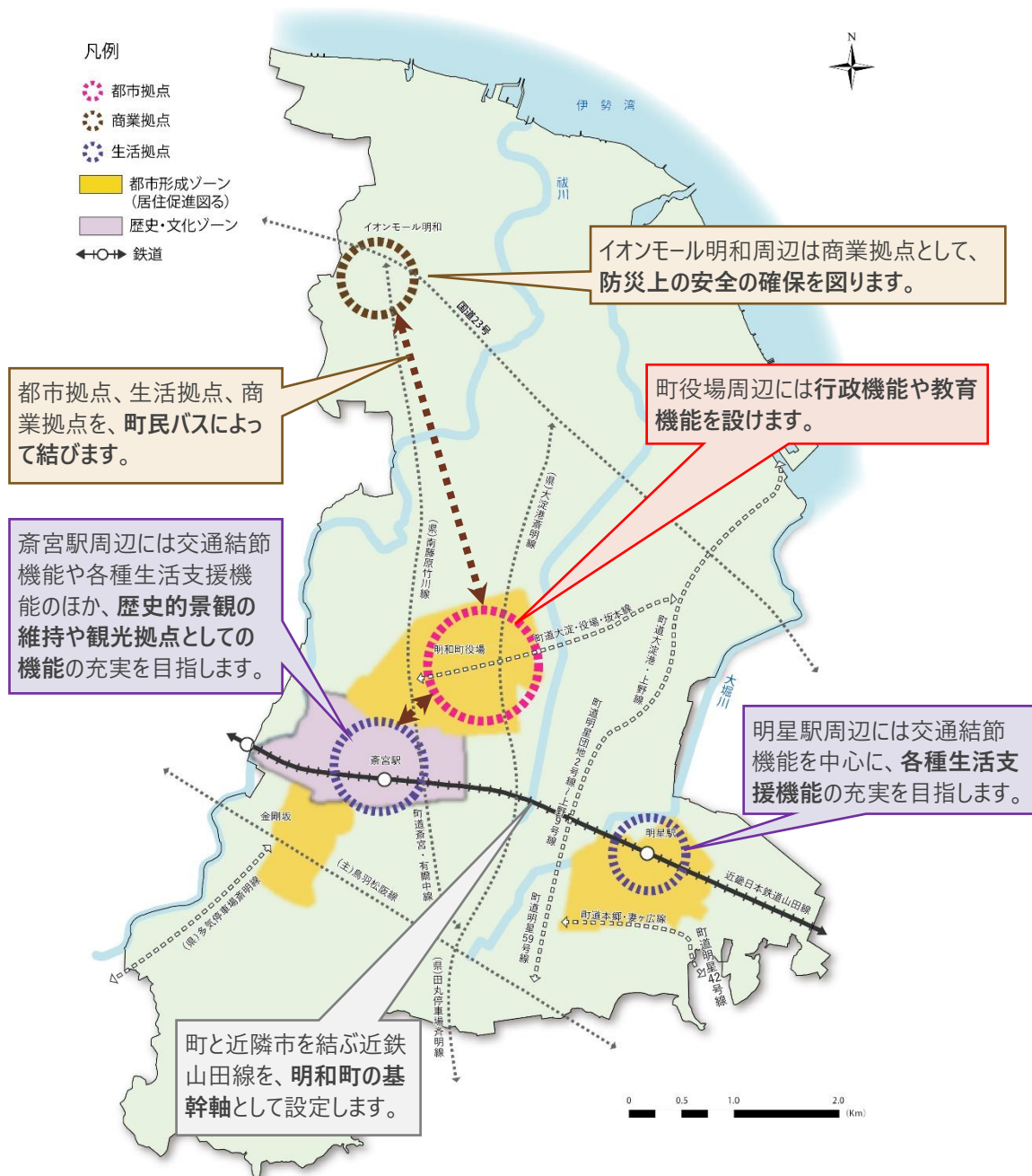


図 2 明和町が目指すべき都市の骨格構造

## (4) 誘導方針

明和町における居住及び都市機能の誘導方針を、以下のとおり定めます。

### 【若者世代の誘導方針】

明和町外への移動が円滑に行えるよう、生活拠点となる駅周辺への居住誘導を行います。

### 【子育て世代の誘導方針】

子育てがしやすく快適に暮らせるよう、都市拠点、生活拠点への居住及び子育て施設の誘導を行います。

### 【高齢世代の誘導方針】

高齢者になっても明和町に住み続けてもらえるよう、医療施設、介護施設等の各施設の誘導を行います。また、日々の生活における買い物等の移動も円滑に行えるよう、商業施設等の徒歩圏内への誘導を図ります。さらに、集約化されたエリアへの居住誘導を行います。

## 4. 防災指針

明和町における災害リスク分析と課題を抽出し、防災・減災対策の施策を定めました。施策実施により災害リスクの回避・低減につとめるとともに、災害に係る情報を町民や事業者と共有し、適切に居住を誘導し、災害に対する対応力を高めていきます。明和町の防災に関する基本方針を、以下のとおり定めます。

### 【方針①】

災害リスクの低い地域への居住誘導を促進することにより、リスクの回避を図ります。

### 【方針②】

災害を防御するための基盤整備を、引き続き推進します。

### 【方針③】

災害リスクの高い地域の防災力を高めるため、既存施設の活用による拠点化を推進します。

### 【方針④】

人的・物的被害を最小限とするための仕組みを構築します。

### 【方針⑤】

災害警戒時・発生時における適切な行動につながる施策を推進し、町民の防災に対する意識向上を促進します。

本計画で定める防災施策は、対象範囲を明和町全域とし、以下の内容とします。

表 1 防災施策一覧

施策分類		施策内容	
災害リスクの回避		1-1.【共通】災害リスクが高い地域の居住誘導区域からの除外 1-2.【共通】居住誘導区域外からの居住誘導(災害リスク情報提供等)	
災害リスクの低減	ハード対策	2.災害発生による被害の低減に向けた施設整備	2-1.【洪水】河道掘削・護岸整備 2-2.【洪水】【高潮】【津波】河川・海岸の定期的な点検及び耐震化推進 2-3.【洪水】【高潮】【津波】河川・海岸の水門等の自動閉鎖化・遠隔操作化 2-4.【洪水】【内水】雨水調整機能の確保(浸透枳設置等)
	ソフト対策	3.避難経路の確保と復旧・復興に向けた施設整備	3-1.【津波】緊急避難施設の維持(小学校跡地の活用) 3-2.【津波】狭隘道路の改善促進 3-3.【共通】避難場所等となる公園や広場の確保 3-4.【共通】緊急輸送道路の橋梁耐震化の推進 3-5.【共通】橋梁等の長寿命化対策の実施 3-6.【共通】役場庁舎防災棟(仮称)の設置
	ソフト対策	4.災害対応体制	4-1.【共通】必要に応じた防災マップの更新 4-2.【共通】広域的な連携体制の構築 4-3.【洪水】【高潮】【津波】町北部地域の防災拠点化 4-4.【津波】事前復興まちづくり計画の策定 4-5.【津波】交通渋滞の回避のための検討
		5.ハザードの認知向上	5-1.【共通】ハザードマップの周知 5-2.【内水】浸水想定分析及びハザードマップ(内水)の作成
		6.避難体制の整備	6-1.【共通】継続的な防災訓練・防災教育の実施 6-2.【共通】情報伝達手段の多重化・多様化の推進(町防災無線、エリアメール等) 6-3.【津波】津波避難看板等の維持
		7.自助・共助対策の強化	7-1.【共通】住民による自発的な防災訓練の実施 7-2.【共通】地域と共同で実施する防災学習プログラムの推進 7-3.【共通】要配慮者支援体制及び避難体制の拡充

## 5. 誘導区域及び誘導施設の設定

### (1) 基本的な考え方

本計画では、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、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（**居住誘導区域**）を定めます。

また、本計画では、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導して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（**都市機能誘導区域**）を、原則として居住誘導区域内に定めます。立地を誘導すべき都市機能増進施設（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）の中で、当該都市機能誘導区域に必要となる施設（**誘導施設**）を定めます。

明和町が目指すべき都市の骨格構造を踏まえ、明和町都市計画マスタープランにおける各拠点間の位置付けを踏襲し、町内の4拠点及びその周辺地域に、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設を定めます。

表 2 誘導区域及び誘導施設の設定方針

拠点分類	拠点の位置付け	拠点名称	備考
都市拠点	行政機能や商業・業務機能、教育機能、医療機能などの多様な都市機能が集積し、町民の生活の中心となる場所	明和町役場 周辺	
生活拠点	鉄道駅周辺の特徴を活かし、住宅がまとまって立地することで、徒歩でも一定の生活サービスが享受できる暮らしやすい場所	斎宮駅・ 金剛坂周辺	近鉄山田線より北側は、居住誘導区域は定めない
		明星駅周辺	
商業拠点	町民や周辺都市の人々が利用する商業・業務機能が集積し、町内外の生活サービスの中心的な役割を担う場所	イオンモール 明和周辺	居住誘導区域は定めない

## (2) 誘導区域（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）

居住誘導区域及び都市機能誘導区域を、以下のとおり定めます。

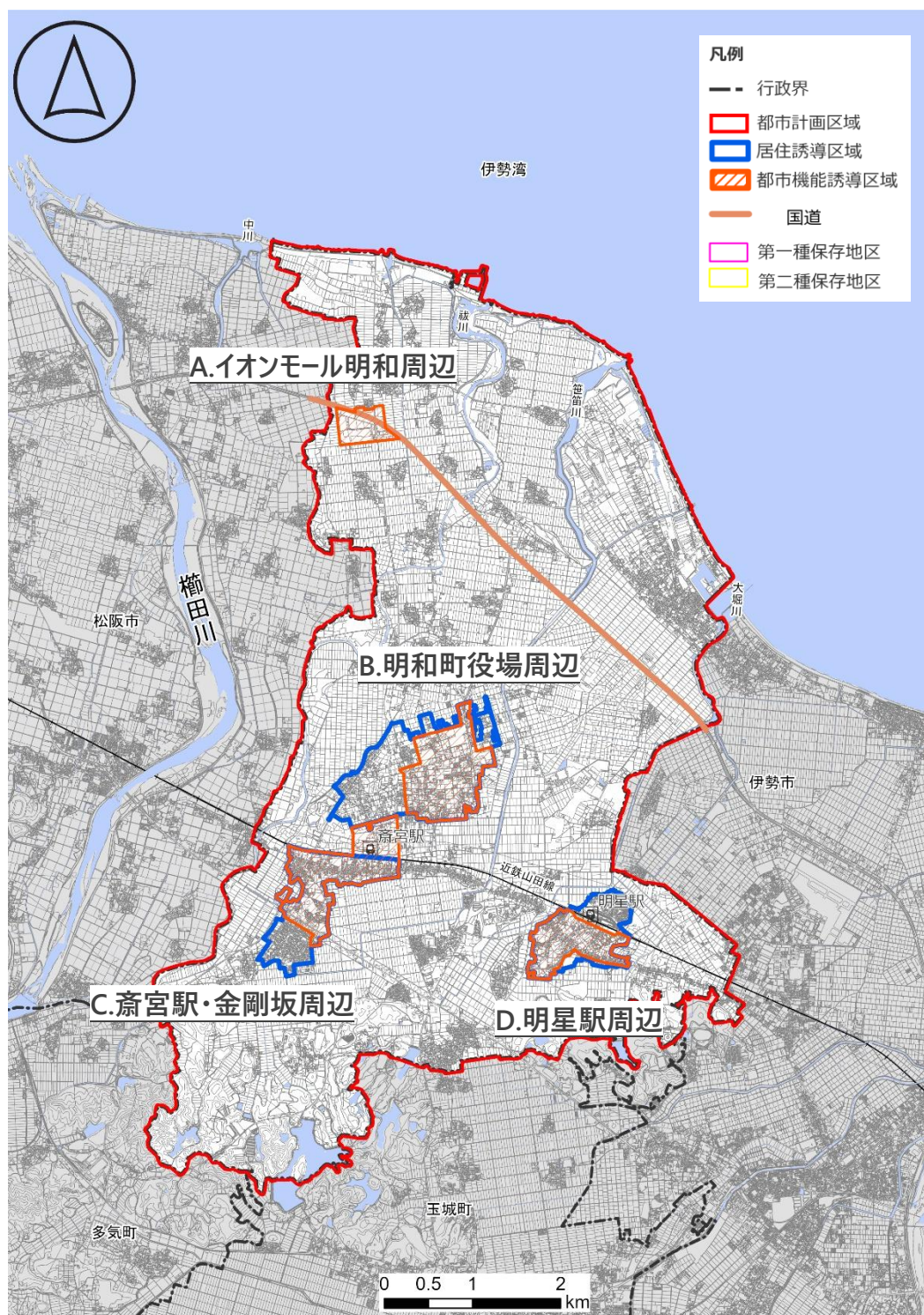


図 3 誘導区域位置図

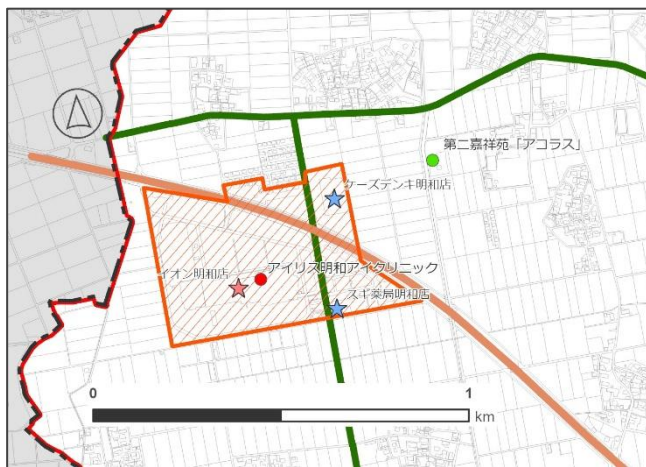


図 4 A.イオンモール明和周辺拡大図

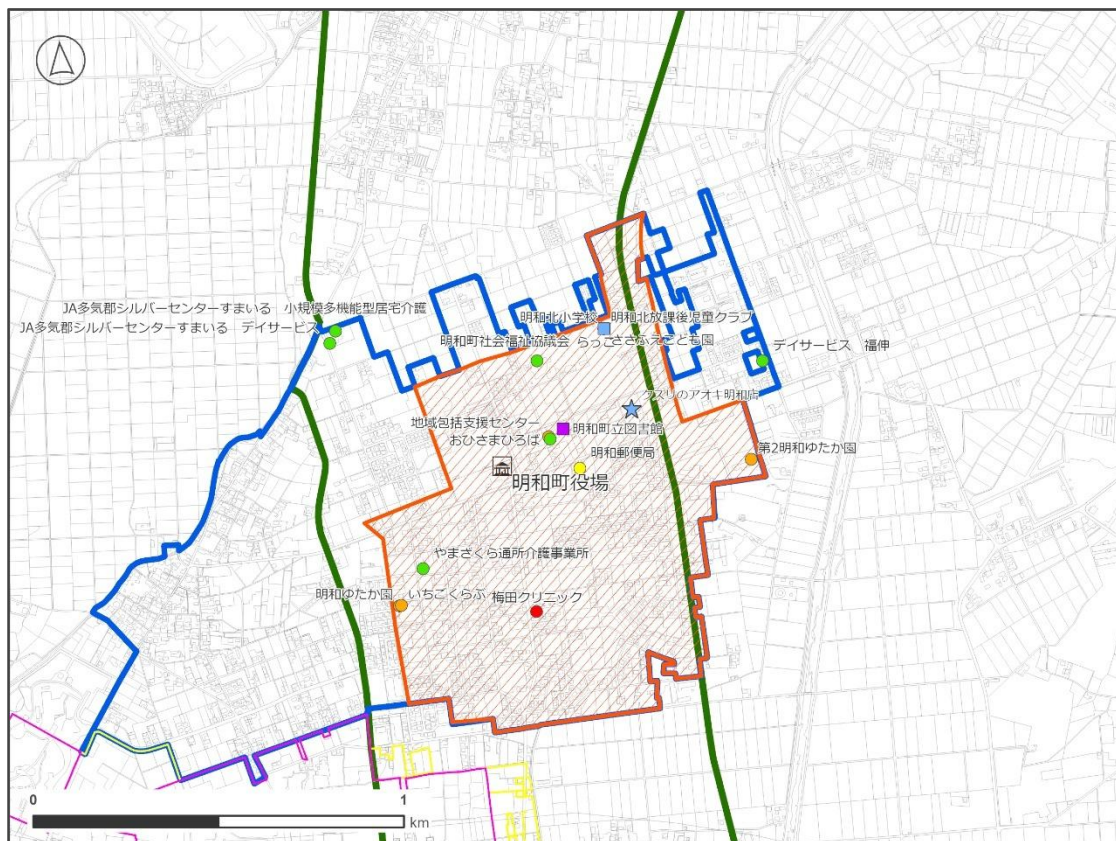


図 5 B.明和町役場周辺拡大図



### (3) 誘導施設

誘導施設については、以下の考え方に基づいて設定します。

- 町全域をカバーする施設や多くの利用者が想定される施設については、都市拠点に集約を図ります。
- 日常的な利用が想定され、町内の生活拠点に分散配置することで、生活利便性を確保します。

各拠点の誘導施設を以下のように設定します。

表 3 拠点ごとの誘導施設の設定

都市機能	施設名	拠点			
		都市拠点 ①明和町役場 周辺	生活拠点 ②齋宮駅 金剛坂周辺	生活拠点 ③明星駅周辺	商業拠点 ④イオンモール 明和周辺
行政	明和町役場	●	—	—	—
福祉・医療	在宅系介護施設	●	●	●	—
	地域包括支援施設	●	○	○	—
	病院・診療所	●	●	●	—
子育て	認定こども園	●	●	○	—
	放課後児童クラブ	●	●	●	—
	子育て支援施設	●	●	○	—
商業	大規模商業施設 (店舗面積 1,500 m <sup>2</sup> を超えるもの)	—	—	—	●
	食品スーパー ドラッグストア (店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの)	● ※用途により面積 の上限設定	● ※幹線沿道地区 のみ	—	●
	小規模商業施設 (店舗面積 100m <sup>2</sup> を超え、500 m <sup>2</sup> 以下)	●	●	○	—
	宿泊施設	—	○	—	—
金融	銀行・信用金庫・郵便局 (窓口機能がある店舗のみ)	●	●	●	—
教育・文化	図書館	●	—	—	—
	交流施設等	—	—	—	○

- ※●：既に都市機能誘導区域内に立地済みで維持する施設  
 ○：都市機能誘導区域内に立地していないため誘導する施設  
 —：現段階で都市機能誘導区域への誘導は行わない施設

## 6. 誘導施策

### (1) 誘導施策

明和町における居住や都市機能を誘導するための施策を、以下のとおり定めます。また、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外についても、まちづくりの方針に合わせ、地域活性化や生活の質の向上を図るための施策を実施します。

表 4 誘導施策一覧

施策分類	施策項目	施策内容
居住誘導のための施策	移住・定住促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若者・子育て世代向け移住イベントや SNS 等で情報発信</li> <li>● オンライン移住相談環境の整備</li> <li>● 空き家の改修・再生費用助成</li> <li>● 高齢者向けバリアフリー化など住環境改善</li> </ul>
都市機能誘導のための施策	施設集約化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 老朽化した町役場建替えと図書館・公民館等の機能集約</li> <li>● 子育て支援施設の集約化と総合支援拠点の充実</li> <li>● コミュニティスクール導入推進</li> <li>● 鉄道駅周辺で商業施設・子育て支援施設の誘致</li> <li>● かかりつけ医の定着促進</li> </ul>
	交流促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● イオンモール明和周辺を町内外交流・防災拠点としての機能充実</li> <li>● イオンモール明和周辺の商業活性化</li> </ul>
	史跡斎宮跡活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 発掘調査支援や景観条例制定の検討</li> <li>● 史跡・伊勢街道の景観保全、阻害建物除去</li> <li>● 店舗・宿泊施設誘致と史跡回遊性向上</li> </ul>
社会基盤整備のための施策	生活環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 通学路整備や自動車速度抑制などの交通安全対策</li> <li>● 下水道・公共浄化槽の一体整備と排水路改良</li> <li>● 特定用途制限地域の見直し</li> </ul>
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 町民バスを 2 路線に再編(令和 8 年にダイヤ改正)</li> <li>● データに基づく実態に合った再編</li> </ul>
誘導区域外の施策	跡地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 閉校・閉園跡地を地域活性化に活用</li> </ul>
	移動手段確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 誘導区域外でのデマンド型交通サービスの充実</li> <li>● 住民意向調査を踏まえた交通利便性向上</li> </ul>
	コミュニティ活動支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自治会活動支援と住民自治の推進</li> <li>● 防災訓練や防災学習プログラムの共同実施</li> </ul>

## (2) 届出制度

居住誘導区域においては、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅開発の動きを届出制度の運用により把握し、事業者に対し情報提供や必要に応じて開発区域の変更等の調整を図ることで、居住エリアの拡散を抑制します。

### ■届出の対象例

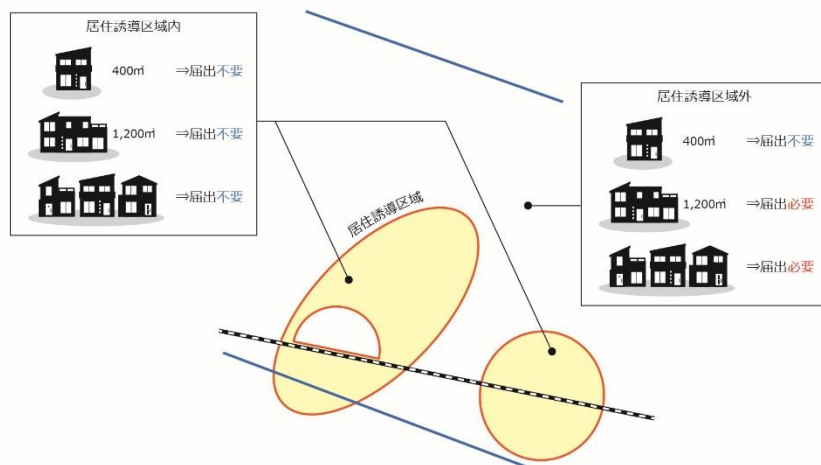


図 8 居住誘導区域における届出の対象例

都市機能誘導区域においても、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを届出制度の運用により把握し、事業者に対し情報提供や必要に応じて開発区域の変更等の調整を図ることで、誘導施設の拡散を抑制します。また、誘導施設を休廃止する場合でも、既存建物・設備の有効活用等、機能維持のために誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致するなどの対応機会を確保するため、届出を行う必要があります。

### ■届出の対象例 (商業施設を誘導施設としている場合)

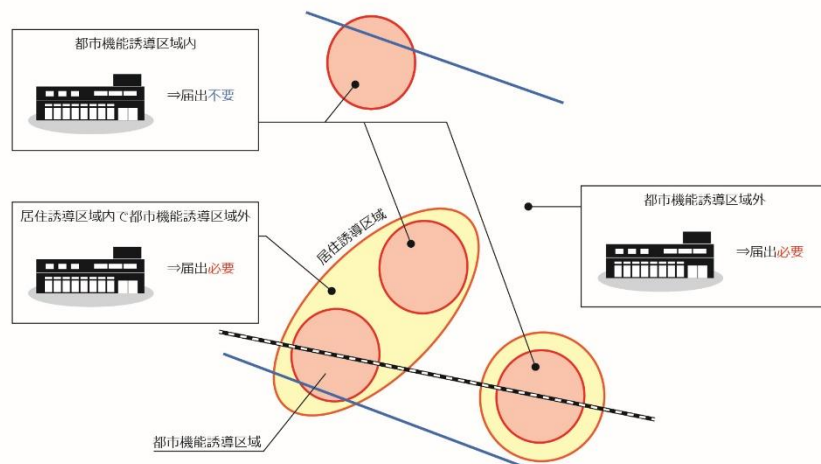
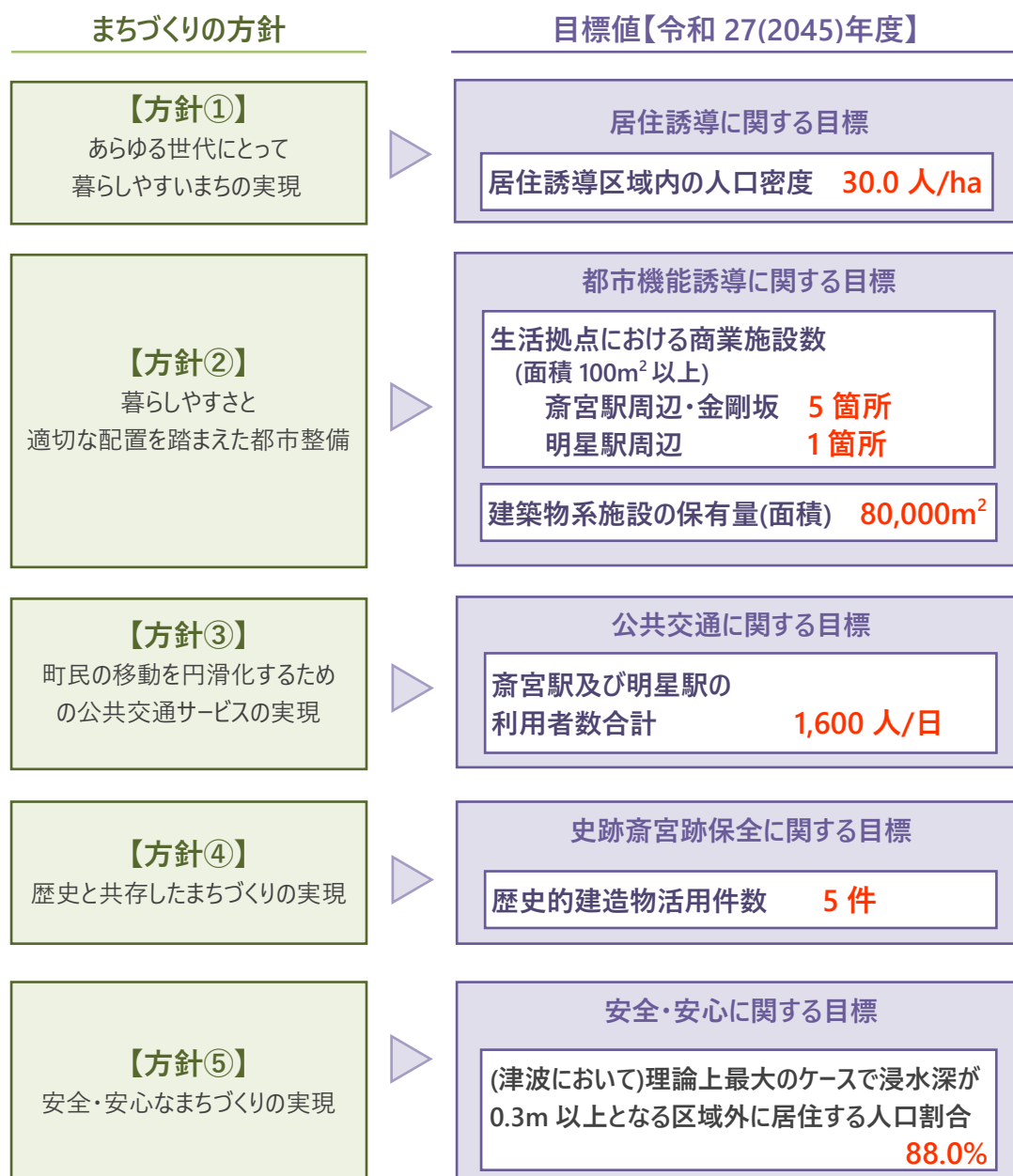


図 9 都市機能誘導区域における届出の対象例 (商業施設を誘導施設としている場合)

## 7. 計画達成のための目標値

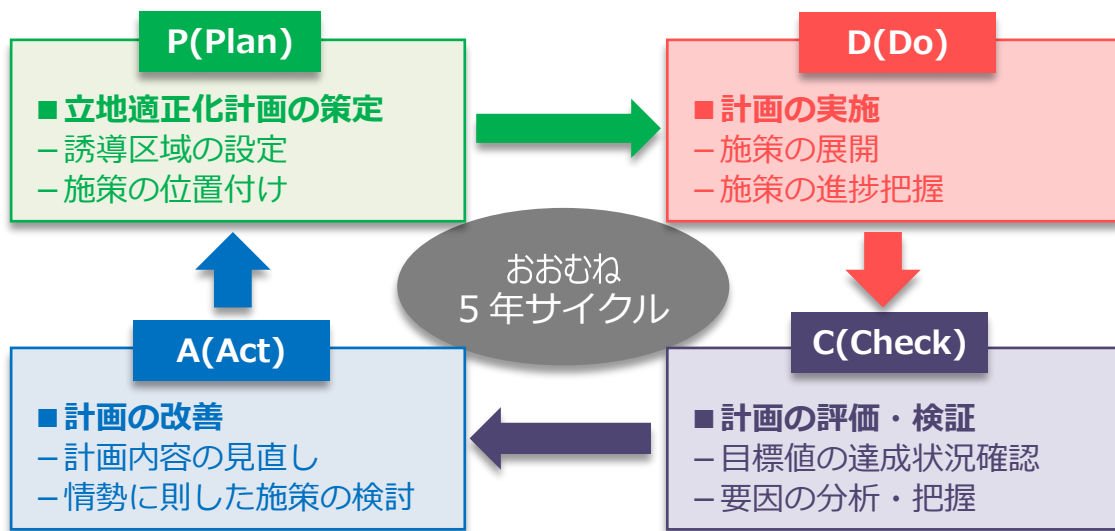
本計画を効率的かつ効果的に実行するため、まちづくりの方針に基づき、定量的な目標値を設定します。また、その目標値の達成により、まちづくりの方針の実現を目指します。



## 8. 計画の進捗管理

本計画は、20年後の令和27(2045)年度を目標とする長期間の計画です。そのため、本計画の実効性を高めるためには、人口動態や施設の立地状況、社会情勢変化、上位・関連計画の策定状況等に応じて、継続的に計画の評価を行う必要があります。都市再生特別措置法においても、おおむね5年ごとに施策の実施状況について分析及び評価を行うこととされています。

これらの点を踏まえ、本計画では以下のPDCAサイクルの考え方にに基づき、計画策定後、施策の確実な実施と設定した目標値の達成度を踏まえて継続的に計画の評価を行い、必要に応じて計画内容の見直しを行うこととします。



### 明和町立地適正化計画 【概要版】

令和8年4月発行

三重県 明和町 まちづくり戦略課

〒515-0332

三重県多気郡明和町大字馬之上 945

TEL: 0596-52-7112 / FAX: 0596-52-7133