

池田町土地利用調整基本計画の主な改定内容（素案）

令和3年10月から令和13年9月までの10年間を計画期間とする今回の中間見直しでは、人口動態、開発動向、住民アンケート等から整理した主な課題に対し、池田町の土地利用及び開発指導に関する条例の前文に掲げた理念並びに計画に示す4つの基本方針、9つの地域設定の目的及び誘導方針と整合の図れる範囲において、町としての対応指針を定め、必要な計画改定の素案を下表のとおりまとめました。

<参照>

■条例前文に掲げる理念 『池田町のかけがえのない財産である北アルプスからの恵みにより育まれた、緑あふれる美しい自然、田園風景、住みよい生活環境を守り、育て、活かしながら、次世代に脈々と受け継いでいく』

■基本方針 →計画（素案）p.2参照

方針1 良好な田園の保全・継承と発展のための開発とのバランスの確保

方針2 町の産業の振興につながる計画的な土地利用の実現

### 方針3 よりよい生活環境の確保と定住人口の増加

## 方針4 地域資源を活かした持続可能な発展と活性化

主な課題		課題に対する町の対応指針	町の対応指針に基づく計画改定（素案）の概要	計画（素案） 参照ページ
①	<p><b>居住誘導（住宅開発）のあり方（方針１、３関連）</b> ＜人口動態・開発動向＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・町全体では推計よりも速いペースで人口減が進むなか、高規格道路へのアクセス性などの交通の利便性や、眺望景観や自然環境などの魅力などから、町の南部や東山の山麓部沿いを中心に一定の居住ニーズはあり、社会増減がプラスになる年もある。</li></ul> <p>＜町民らの声＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・移住者のための新たな住宅については、受け入れ可能な新たな用地への積極的な確保・承認を望む声も少なくない。とくに眺望に優れた山麓集落地域は居住ニーズが高く、その需要を受け止めるための規制緩和を望む声もある。</li><li>・一方、新たな住宅は、新規のインフラ投資の必要のない場所への受け入れを望む声も多く、アパートやマンションについては規制強化を望む声も一部にはある。</li></ul> <p>＜都市計画・まちづくりの視点＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・計画上、新たな居住者を積極的に受け入れたい地域としては、都市機能の集積する市街地形成地域がある。</li><li>・山麓集落地域は比較的インフラが脆弱な地域である。</li></ul>	<p>指針１</p> <p>新たな住宅開発は、現行の計画に示された住宅系用途の基準設定の考え方に沿った誘導（都市機能の集積性の高い市街地形成地域への誘導）を基本とする。</p> <p>指針２</p> <p>居住環境に対する多様なニーズを踏まえ、地域それぞれの特性や居住の場としての魅力を活かし、田園環境保全地域や山麓集落地域において、受け入れ可能な住宅系用途の種類を増やし、町内での住み替えや町外からの移住ニーズへの対応力の強化を図る。</p> <p>指針３</p> <p>町の南部における居住ニーズや、市街地形成地域への近接性、既存のインフラの整備状況、住宅及び商業施設の立地状況等を踏まえ、適正なエリアに住宅系用途の許容度の高い田園環境活用地域の範囲の拡張を図る。</p>	<p>■田園環境保全地域における住宅系用途の基準を以下のように改定    △：条件付き可</p> <p>【現行】 複数分譲住宅：×      アパート・マンション・集合住宅：×      寮：×</p> <p>【改定案】 ↓    </p>	