

■ 事前届出

都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合、着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、市長への事前届出が必要となります。

□ 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

【開発行為】

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

【建築等行為】

- 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

□ 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

【開発行為】

- 誘導施設*を有する建築物の建築を目的とする開発行為

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 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

【※誘導施設】

- 医療法第4条の2に定める特定機能病院
- 地域医療支援病院（医療法第4条に定める地域における医療の確保のために必要な支援に関する要件に該当し、都道府県知事の承認を得た病院）
- 児童福祉法第39条に定める保育所（定員70名以上）
- 福祉関連法に定める施設（利用者定員数40人以上）
- 図書館法第2条第1項に定める図書館
- 大学及び専修学校その他関連施設（学校教育法第83条、第115条又は第124条に定める学校）
- 大規模小売店舗立地法の届出が必要となる店舗面積（小売業を行うために用いられる床面積）の合計が1,000㎡を超える大規模小売店舗
- 劇場、映画館、演芸場及び観覧場（建築基準法別2（ハ）項第3号に定めるもの。「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの」を含む。）

問い合わせ先

花巻市 建設部 都市再生室 TEL：0198-24-2111（代表）
FAX：0198-22-6846

花巻市立地適正化計画

〈概要版〉

「高齢者・大人」と「若者・子ども」が生活圏を共有する「まち」

■ 策定の目的

花巻市の人口は、昭和50年以降、少子高齢化が進み、人口は平成12年をピークに減少に転じています。市内の人口が減少する中、これまで拡大してきた市街地の低密度化が進んでいます。また、近年では商業施設等の郊外立地が進み、既成市街地の空洞化が顕著になってきています。

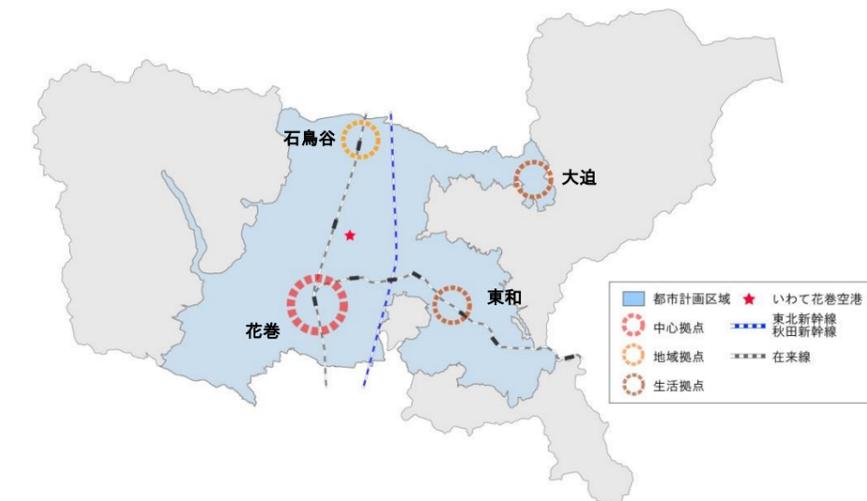
このような背景を踏まえ、公共交通による都市機能集積地の連携強化を行うコンパクトシティ・プラス・ネットワークの都市構造を構築し、既成市街地の人口密度を保ちつつ、誰もが安心して健康で快適に暮らせる持続可能な都市の形成の実現に向けて具体的に推進するため「立地適正化計画」を策定しました。

■ 花巻市の近況

- 花巻市の総人口は、平成12年をピークに減少傾向にあり、市民の生活を支える4つの「まちなか（生活サービス拠点）」（花巻地域、大迫地域、石鳥谷地域、東和地域の中心エリア）において、人口減少が進行しています。
- 高校や県警などの施設が「まちなか」から郊外へ移転し、「まちなか」から若者の姿がみられなくなりました。
- 県立厚生病院が統廃合され、医療機能の低下が懸念されています。
- 製造業の郊外移転・閉鎖などにより「まちなか」周辺における働く場と消費行動の減少、「まちなか」人口の減少・密度の低下による中心市街地の商業・店舗等も減少し、その結果、各世代の活動場所が郊外大店舗などに集中しています。

■ まちづくり課題

- 高齢者や障害のある人が地域で安心して生活するため、地域医療は欠かすことができないことから、医療拠点となる総合病院を「まちなか」へ集積することにより、中心市街地の人口密度が高まるとともに、地域の活性化や行政サービスの効率的な提供を図って行くことが必要となっています。
- 4つの生活サービス拠点における『医療・生活・商業機能』を維持するため、居住の分散を抑制する施策、居住と都市機能の適正な誘導を図る施策などが必要となっています。
- 国が推進している都市政策の一つである『コンパクト・プラス・ネットワーク』の実現に向けた『立地適正化計画』を策定し、国の各種制度の導入により、課題解決を図っていきます。



■まちづくりの基本方針

人口減少、少子高齢化が進行している現状において、市の都市構造に係る現状と推計に鑑み、居住環境の確保と医療・生活・商業のサービス機能などの都市機能の維持・再編について適正化を図る必要があります。

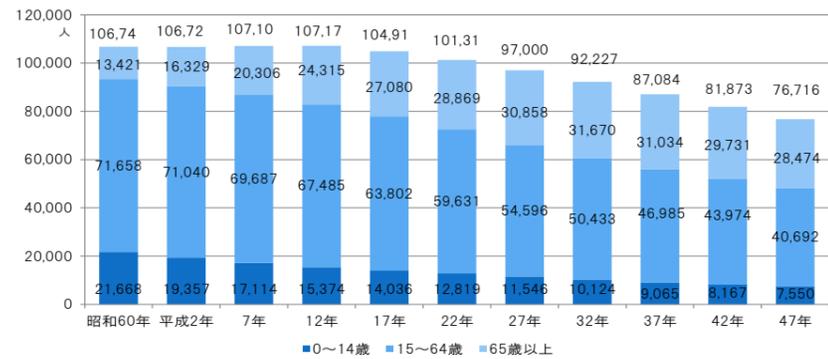
市は、都市計画マスタープランを基幹として、花巻・大迫・石鳥谷・東和地域における生活サービス機能の維持するため、コンパクトで持続可能な都市の形成を目指し、以下の都市づくり目標を掲げて居住と都市機能の分散を抑制します。

【都市づくり目標】

- 様々な人が集える賑わいある都市づくり
- 暮らしやすいコンパクトな都市づくり
- 安心して住み続けられる都市づくり
- 花巻らしさの継承による活力ある都市づくり

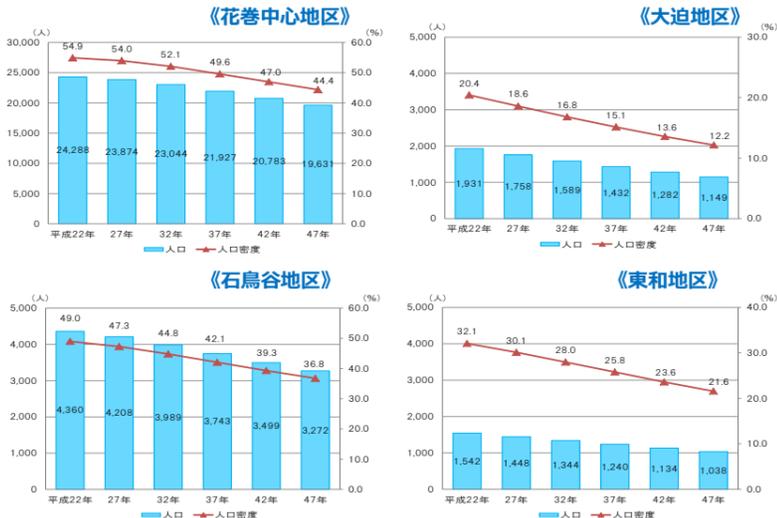
■花巻市の総人口

昭和60年から平成22年までの推移をみると、平成12年をピークに人口減少に転じ、平成22年には、平成12年の約95%まで落ち込んでいます。立地適正化計画の目標年次である平成47年には、76,700人まで減少する見通しとなっています。



■地区別人口密度

用途地域が指定されている花巻中心地区、花巻南地区、空港地区、石鳥谷地区、東和地区及び地域の拠点である大迫地区の人口密度（グロス）は減少傾向にあり、花巻中心地区、花巻南地区及び石鳥谷地区以外の地区では30人/ha（平成47年）を概ね下回る推計結果となっています。

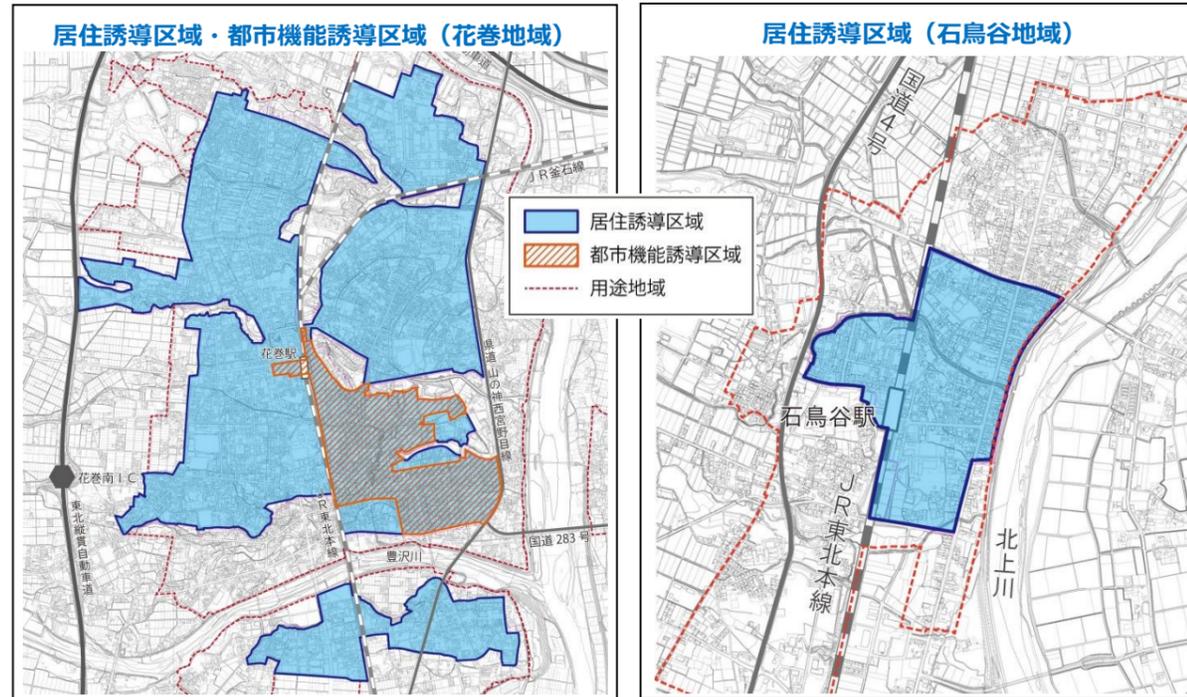


■居住誘導区域とは

居住誘導区域は、公共交通利用圏や将来の見通しを勘案しつつ、人口密度や居住環境を確保し、居住を誘導する区域として設定するものです。

市は、鉄道沿線にまちなかが発展した花巻駅周辺及び石鳥谷駅周辺の既存市街地を中心としたエリアに居住誘導区域を設定しました。

分散した立地を抑制することで一定の人口密度を保ち、生活サービス機能を維持・ネットワークすることで4つ「まちなか」の維持を図ります。



■都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において必要な生活サービスの効率的な提供を図るため、駅及びバス停留所並びに国道などからの広域的アクセシビリティを考慮し、花巻市の中心的な拠点を医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域として設定するものです。

市は、これらの条件を踏まえて花巻地域の居住誘導区域内であって総合的な行政機能を備える花巻周辺から上町商店街周辺までの区域を都市機能誘導区域に設定し、この誘導区域内へ都市に必要な施設を整備・誘導するための都市機能誘導施設を設定しました。

市全域から利用しやすい総合的な公共交通機能の維持・整備を図ります。

■誘導に向けた各種事業等

《ハード事業》

- 花巻駅周辺（中心拠点）の都市機能誘導区域における事業
 - ・総合花巻病院移転整備
 - ・花巻高等看護専門学校移転整備
 - ・花巻図書館整備
 - ・地域生活基盤施設整備
 - ・上町花城町線道路整備
 - ・城内大通り線道路整備
 - ・集合住宅整備
 - ・保育所整備
 - ・市街地循環バス増設事業
 - ・特定生活介護施設整備
 - ・花巻駅橋上化事業
 - ・未利用地公有施設再活用事業

○石鳥谷駅周辺（地域拠点）の居住誘導区域における事業

- ・道の駅「石鳥谷」関連整備
- ・石鳥谷駅周辺の宅地造成

○大迫地域（生活拠点）における誘導事業

- ・大迫中学校改築
- ・大迫学校給食センター建築(仮称)
- ・大迫多目的広場整備

○東和地域（生活拠点）における誘導事業

- ・東和コミュニティセンターの整備
- ・東和地域旧小中学校の建築用途変更に伴う改修

《ソフト事業など》

- ・リノベーションまちづくり
- ・移住・定住推進事業における空家・古民家活用の斡旋
- ・「家守*構想」の策定、まちなかにおける働く場の創出
- ・都市機能の再構築に向けた公的不動産の積極的な活用
- ・誘導施設を維持・確保するため、事業者（企業）・行政・不動産業界・市民との連携ネットワークの強化

*家守とは、ビルオーナーから空室を借り入れ、そこに新たな経済の担い手呼び込むとともに、こうしたテナントと地域企業や住民などとの交流や連携をプロデュースしながら、地域経済の活性化やコミュニティの再生を目指す民間事業です。

■公共交通網の再編

公共交通を必要とする市民にとって、通勤・通学、買い物、通院等、日常生活における移動がより利便性の高いものにするともに、観光地としても知名度の高い花巻市として、他地域からの来訪者に対してもわかりやすく、利用しやすい公共交通網の形成を目指します。

- 各拠点が連携可能な公共交通網の形成、幹線系統を維持
- 各拠点周辺の公共交通サービス圏外を予約応答型交通で補充
- 中心市街地内の循環バスの拡充による利便性向上

