

# 花巻市立地適正化計画について

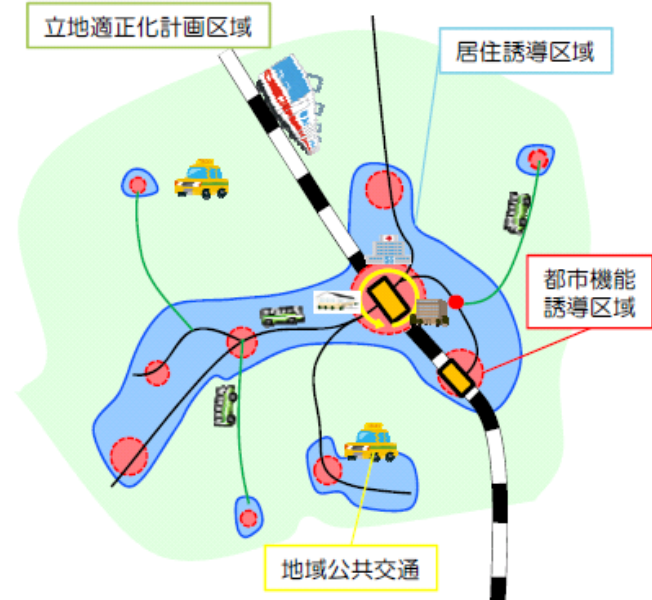


平成28年5月  
建設部 都市再生室

# 当市における「まちづくり」における課題解決の方向性

- 当市では**総合医療機能**を「**まちなか**」にしっかりと確保していくことが喫緊の**最重要課題**となっています。
- 併せて、当市における**4つの生活サービス拠点**における**医療・生活・商業のサービス機能**を維持していくことが**必要**です。
- 当市では、民間総合病院の「まちなか」移転事業の推進と**国が推し進めている都市政策である「立地適正化計画」の策定**を両輪として課題の解決を図っていきます。

立地適正化計画の制度概要  
(国土交通省資料抜粋)



医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、又は、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活サービスや行政サービスが身近に存在するコンパクト+ネットワークの形成を推進するための事業実施等について、国土交通省が市町村等を総合的に支援する制度です。

# 当市の「立地適正化計画」における記載概要①

## 1. 背景及び目的

- 大型施設等（県立病院、県立高校、小売店など）の郊外移転・郊外立地
- 総合的な医療機能低下への不安
- まちなかのサービス機能低下への不安

## 2. 現状分析

- 上位計画との整合
- 当市の概況 など

## 3. 居住誘導区域について

- 4地区のまちなかのうち➡2地区に設定
  - 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地区のまちなかの維持を意図する区域

## 4. 都市機能誘導区域について

- 4地区のまちなかのうち➡1地区に設定
  - 市全域から利用しやすい総合的公共公益機能の維持・整備の区域

# 当市の「立地適正化計画」における記載概要②

## 5. 都市機能誘導施設について

- 民間総合病院のまちなか移転、今後の図書館のまちなか移転など総合的公共公益サービス機能として整備
- 一定規模の病院、保育所、高齢者住宅など人が滞在等する施設や大店舗などのハブとなる施設を誘導施設とし、区域内への誘導だけでなく区域外への立地の抑制を意図する施設として設定

## 6. 公共交通について

- 都市機能誘導区域を中心に循環バスを強化
- 地域の拠点と居住誘導区域を繋ぐ幹線バスは維持
- 地域の拠点内におけるアクセスポイントである総合支所などへはデマンバス・デマンドタクシー

## 7. 届出制度について

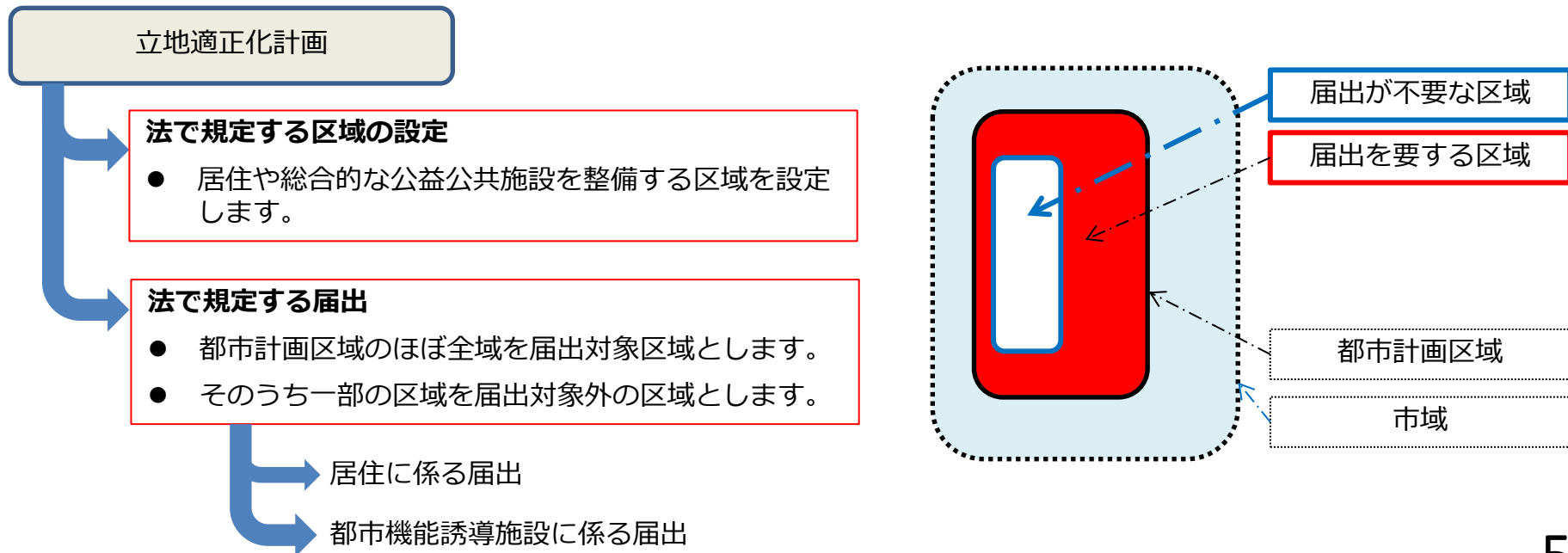
- 上記3～5に係る事前届出制度の施行

地域の拠点は、内閣府・総務省・国交省などでは「小さな拠点」と表記されており、小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所などの生活サービスや地域活動を、歩いて動ける範囲でつなぎ、各集落とコミュニティバスなどで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていく、新しい集落地域の再生を目指す取組みを行う拠点とされており、「小さな拠点」に対する各種支援策が用意されております。

# 誘導区域の設定と届出の関係について

## ○届出制度の施行について

- 平成28年6月1日から該当する建築行為等について都市再生特措法第88条に基づく届出を受理する義務が発生します。※9ページ・11ページ参照のこと。
- 届出に関して当市としては法で指定された次の業務を行います。
  - ①事前届出に係る周知・広報
  - ②届出の受理
  - ③届出の内容について必要に応じた勧告
  - ④届出をしなかった者等に対する罰則（30万円以下の罰金）に係る措置



〈参考〉

花巻市立地適正化計画における  
都市再生特別措置法に定められた記載事項について

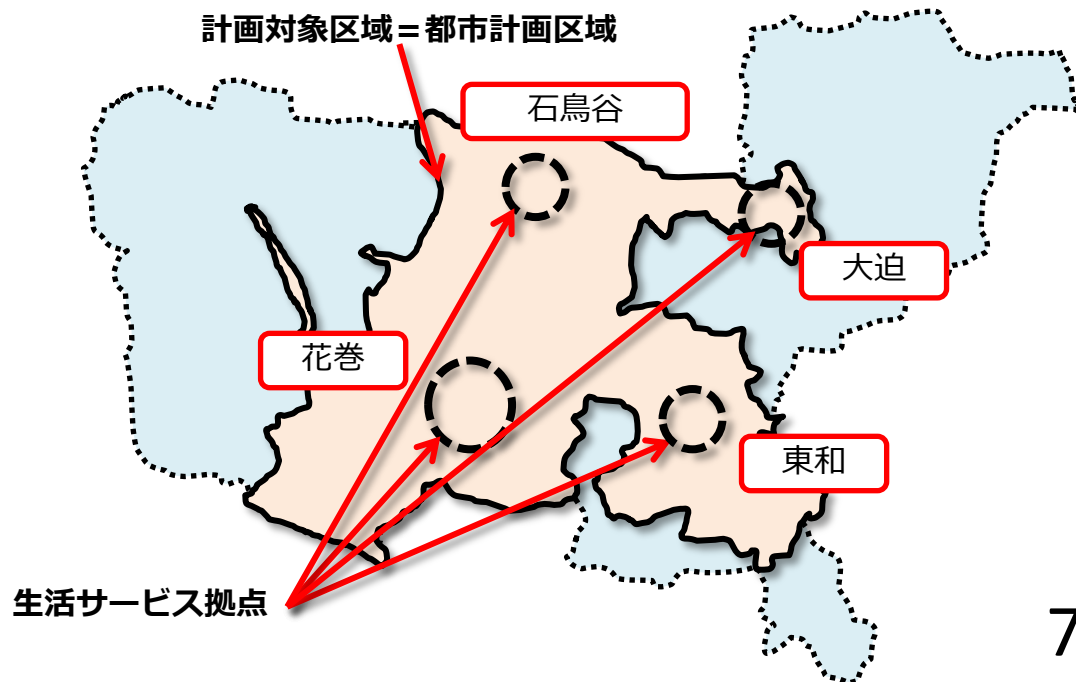
# 立地適正化計画に関する基本的な方針

立地適正化計画においては、都市再生特別措置法第81条第2項各号に定める事項を記載することとなっております。

法第81条第2項1号に規定する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」に係る記載概要は次のとおりです。

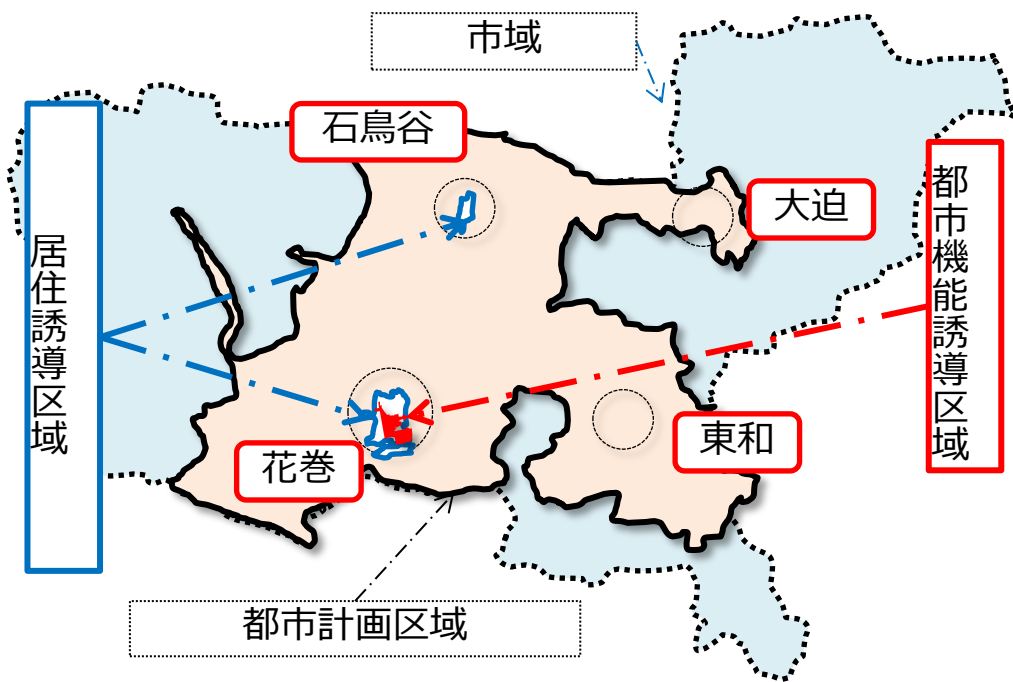
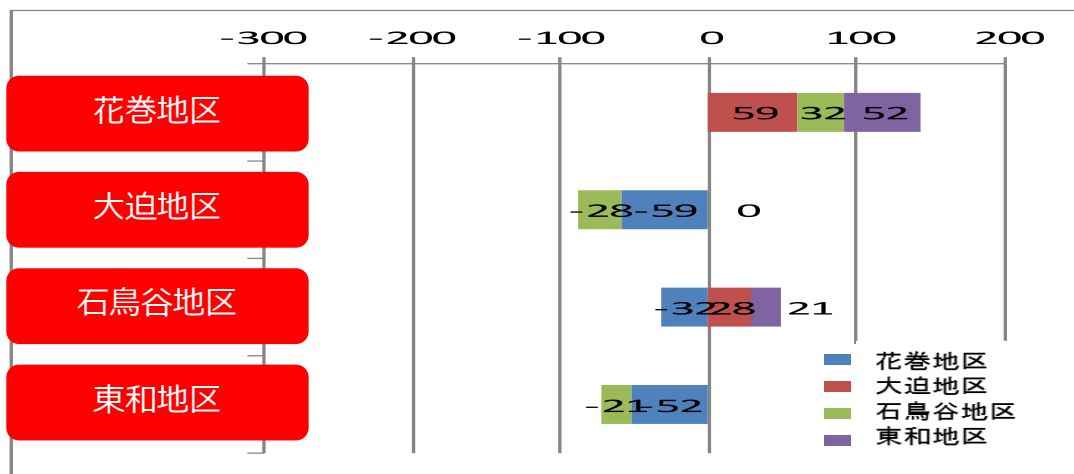
- ・ 本市における都市マスタープランを基幹として、本市の都市構造に係る現状と各推計に鑑み居住と都市機能の維持と再編について適正化を図ります。
- ・ 908平方kmという広大な面積に約10万人の市民、4つの「まちなか（生活サービス拠点）」を抱える本市において、継続性の確保・強化を行う市全域から利用しやすい「総合的な公共公益のサービス機能に係る対策」と各まちなかにおいて「身近な生活サービス機能を利用しやすい環境とするための相互補完的な対策」の双方を同時に推進します。

- ・ 具体的には、合併4市町（花巻地区、大迫地区、石鳥谷地区、東和地区）におけるそれぞれの生活サービス機能を維持するため、居住誘導区域（花巻地区、石鳥谷地区の一部の区域）と当該区域と密接に連動する地域の拠点（大迫地区、東和地区）を基軸に居住と都市機能の分散を抑制します。



参考：市内純異動

＜出典 花巻市 異動届（平成24年4月～平成27年6月）＞



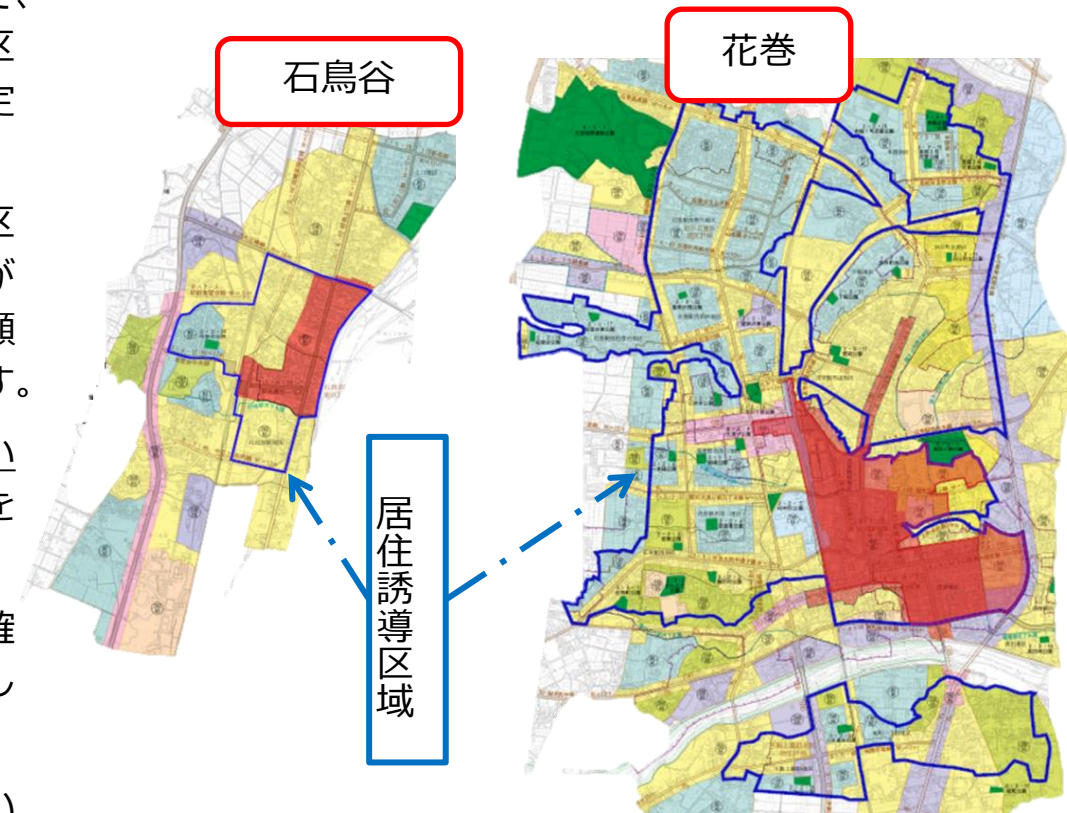
- ・ 都市機能誘導施設を整備し、総合的な生活サービス機能を全市民に継続的に供給・維持していくため都市機能誘導区域の設定と都市機能誘導施設の設定を行います。
- ・ 都市機能誘導区域には段階的に総合的な公共公益サービス機能を整備するとともに、それぞれの拠点（まちなか）と最適な相互補完関係の構築を行うことで都市機能の役割を分担、身近な生活サービス機能をそれぞれの拠点到に維持します。
- ・ 当該機能の維持が可能な人口密度の実現に向け、各種事業を展開します。

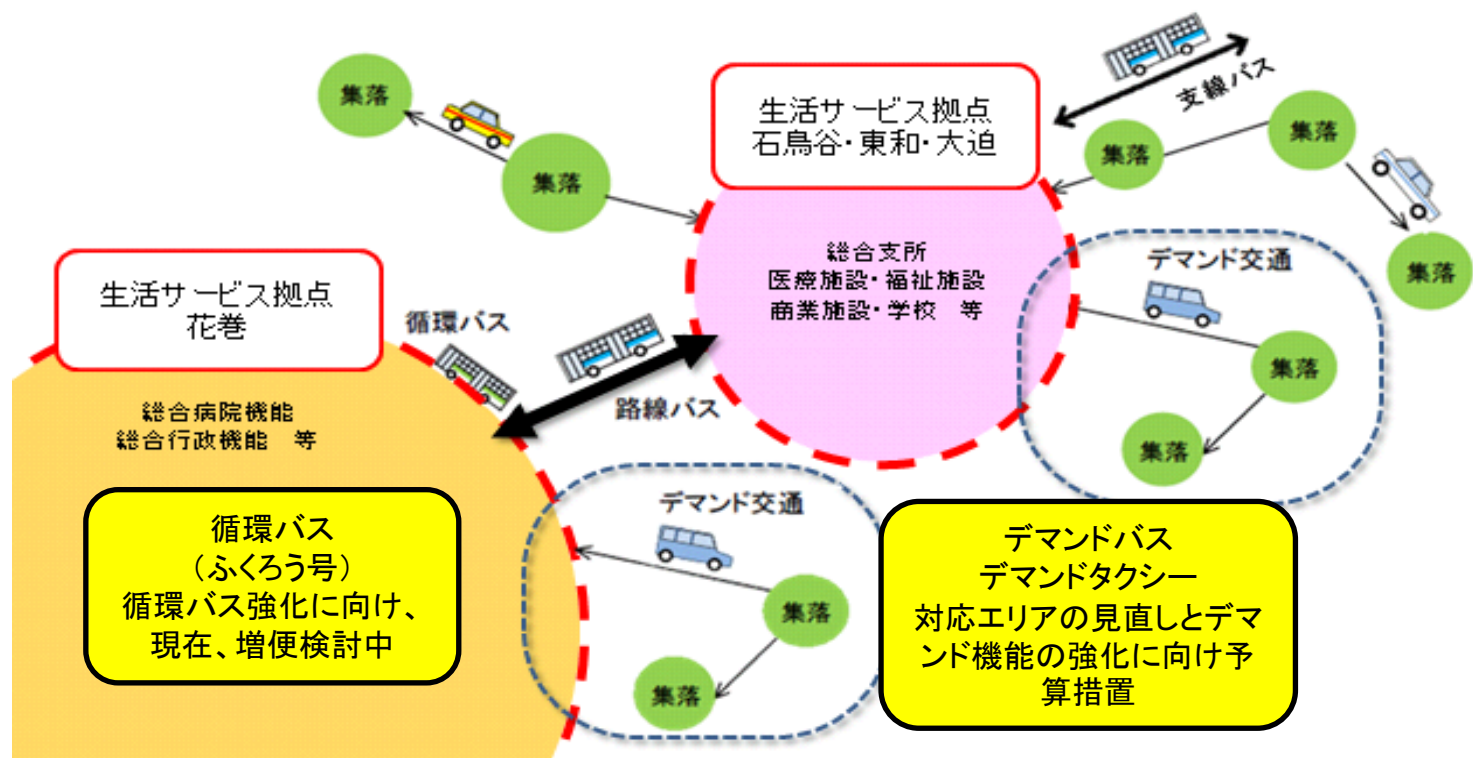


# 居住誘導区域等に関して市が講ずる施策

法第81条第2項第2号に規定する「居住誘導区域及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項」に係る記載概要は次のとおりです。

- 「居住誘導区域」については、人口推計において一定の人口密度維持が可能であって、鉄道沿線上にまちなかが発展した花巻地区及び石鳥谷地区の中央エリアを中心に設定します。
- なお、都市計画区域内であって居住誘導区域外の区域を一定以上の開発・建築行為があった際に行政から区域内への誘導をお願いする「**居住を適正化する区域**」とします。
- 居住を適正化する区域**への上記行為については事前届出の対象とし、当該届出制度を平成28年6月1日より施行します。
- また、まちなかにおける回遊及び憩いの確保に向けた具体的な事業計画を立て推進します。
- 居住誘導区域における宅地面の確保について、まちなかに今後求めていく機能の再検討など民間事業者とともに具体的な事業計画を立て推進します。



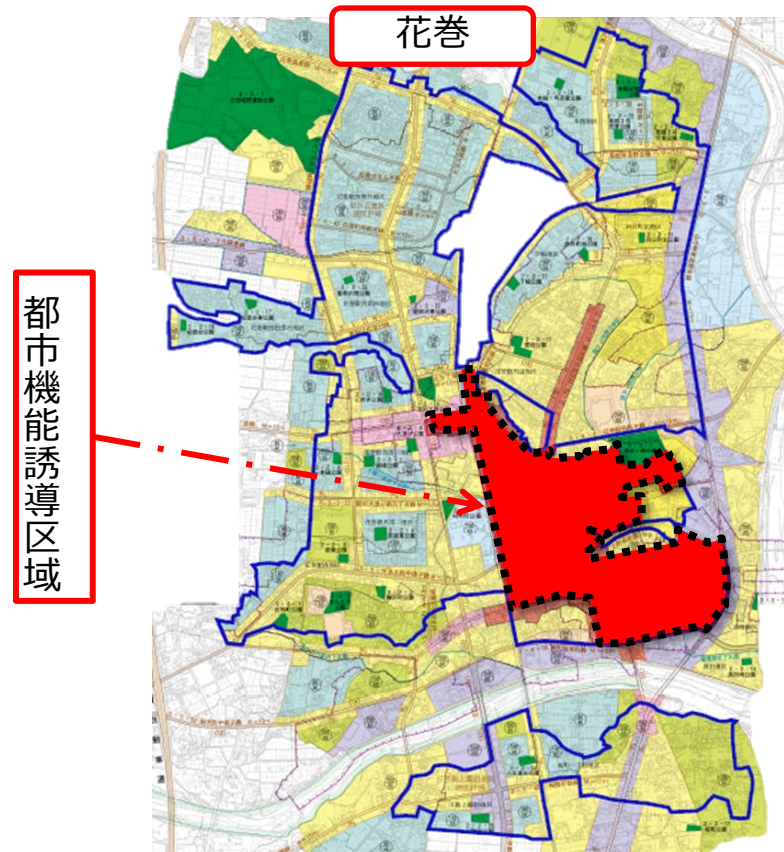


- ・ 居住誘導区域（花巻地区の中央エリア）においては現在の循環バスの強化、他の生活サービス拠点においてはデマンドバス・デマンドタクシーの強化やJ R駅やバス停留所とまちなかの連結をしっかりと行います。
- ・ 総合的な公共公益サービス機能を利用しやすい環境としていくため現状の幹線バス路線をしっかりと維持します。
- ・ 居住誘導区域に連結する小さな拠点の人の流れ（地区間の交通）を確保しつつ、それぞれの地区における交通（地区内の交通）としては支線バスとデマンドバス・デマンドタクシーにおいて対応します。
- ・ デマンドバス・デマンドタクシーにおいては予約率、利用率の向上に向け既存の枠組みに新システムを追加導入し改善します。

# 都市機能誘導区域等に関して市が講ずる施策

法第81条第2項第3号に規定する「都市機能誘導区域及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能誘導施設並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項」に係る記載概要は次のとおりです。

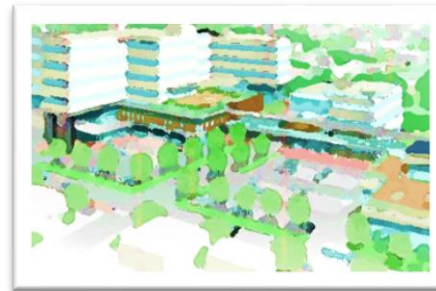
- 「都市機能誘導区域」については、JR駅及びバス停留所並びに国道などからの広域的アクセスの観点から花巻地区の居住誘導区域であって総合的行政機能を持つ花巻地区の中心エリアに設定します。
- なお、都市計画区域内であって都市機能誘導区域外の区域を一定の誘導施設の開発・建築行為があった際に行政から区域内への誘導をお願いする「**誘導施設の立地を適正化する区域**」とします。
- 誘導施設の立地を適正化する区域**への上記行為については事前届出の対象とし、当該届出制度を平成28年6月1日より施行します。





- ・ 総合病院や保育所などについて一定規模のものを誘導施設とし、誘導と分散化抑制或いは地域住環境において重大なインパクトを持つ既存施設の維持に繋がります。
- ・ 都市機能誘導区域における各事業を連携させ効果を増大するために都市再生整備計画等を策定、具体的な事業計画として推進します。

## □ 誘導施設のイメージ



病院・保育園・介護付き高齢者住宅



図書館（イメージ）

### 届出の対象となる誘導施設

- ✓ 特定機能病院
- ✓ 地域医療支援病院
- ✓ 保育所（70名以上）
- ✓ 福祉関連法に定める施設（利用者定員40人以上）
- ✓ 図書館
- ✓ 大学及び専修学校その他関連施設
- ✓ 大規模小売店舗（1000平米以上）
- ✓ 劇場、映画、演芸場及び観覧場

#### 病院移転事業概要

施行者	公益財団法人総合花巻病院 理事長 大島俊克
施設内容	病院、看護学校、保育所、介護施設、駐車場 等
構造規模	鉄骨一部鉄筋コンクリート造 制震構造 地上6階建て
延べ面積	約24,000㎡
事業期間	平成28年度～平成31年度（予定）

#### 図書館移転事業概要

施行者	花巻市又は公民連携主体
施設内容	検討中
構造規模	未定
延べ面積	未定
事業期間	平成31年度～平成35年度（予定）

# 誘導施設に関して講ずる事業

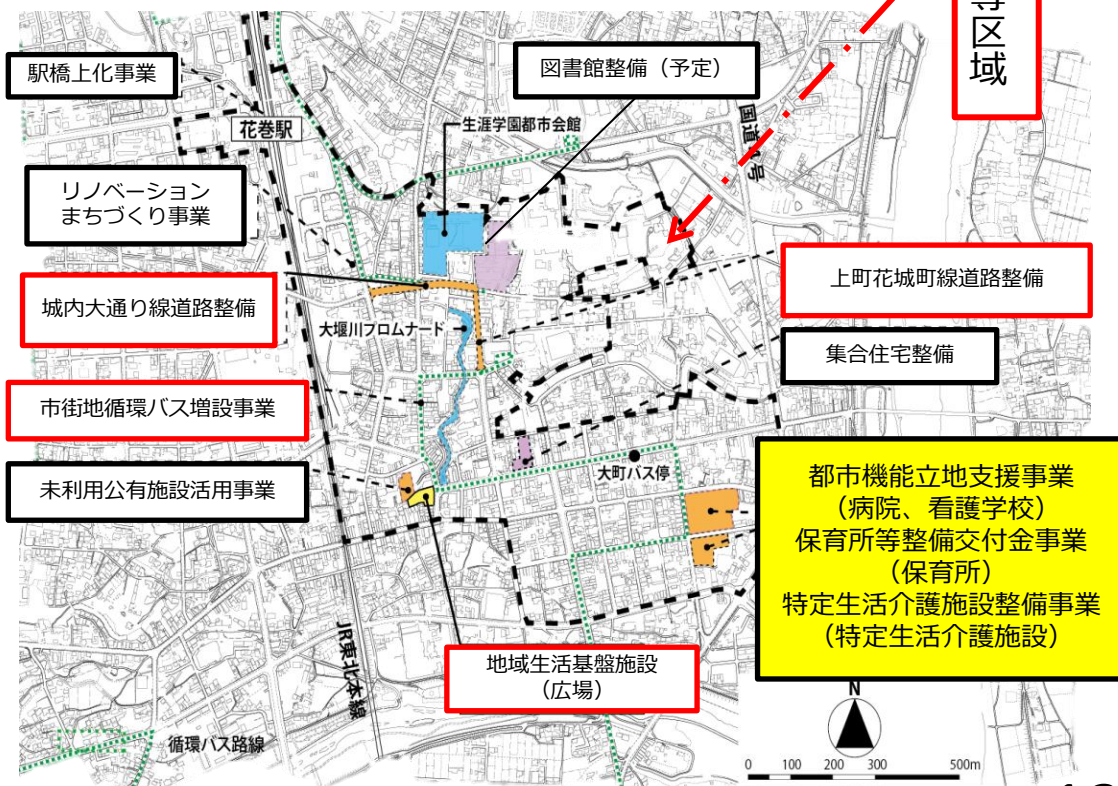
法第81条第2項第4号に規定する「都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項」に係る記載概要は次のとおりです。

## (イ) 誘導施設の整備に関する事業

- 都市再生整備計画に係る関連事業として、都市機能誘導施設として設定する「病院」等に係る移転整備事業を平成31年完了予定として計画します。
- 既存の民間総合病院の老朽化への対応、さらなるアクセス性向上や社会的要望を受け、当該民間総合病院を中核として保育所、サービス付高齢者住宅、看護学校などの複合施設のまちなか移転を推進、中長期的な観点で市全域から利用しやすい総合的医療サービス機能を担保します。

都市機能誘導施設等の整備に関連する事業

- 地域生活基盤施設整備（工セナ跡地を多目的な広場として整備）
- 上町花城町線道路整備（道路改良、歩道設置、電線地中化を実施）
- 城内大通り線道路整備（道路改良、歩道設置を実施）
- 市街地循環バス増設事業（新病院への交通アクセス向上の検討）



都市機能誘導区域

(ロ) 上記 (イ) に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、

土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

- ・ 都市再生整備計画や土地利用計画において、短中期における整備事業等を実施します。
- ・ 花巻地区における都市機能誘導区域においては、前述の民間総合病院の移転事業、生涯学園都市会館周辺への図書館（複合施設なども含む。）の移転・整備事業、工セナ跡地へのまちなか回遊を促す芝生広場整備事業、誠山房跡を活用した公民連携などによる集合住宅整備事業 などを具体的に計画・実施します。
- ・ なお、図書館のまちなか移転については、病院移転完了の時期からの始動に向け具体的に検討し、病院移転後からの着工を目指して手法や仕組みについて計画します。
- ・ 石鳥谷地区における居住誘導区域、大迫地区及び東和地区においては、宅地造成事業、道の駅関連整備事業、コミュニティセンター整備事業、文教施設の改築・改修・広場整備事業 などを具体的に計画・実施します。



芝生広場イメージ



病院・保育園・介護付き高齢者  
住宅



図書館(イメージ)

(ハ) 上記 (イ) 又は (ロ) に掲げる事業と一体となって

その効果を増大させるために必要な事務又は事業

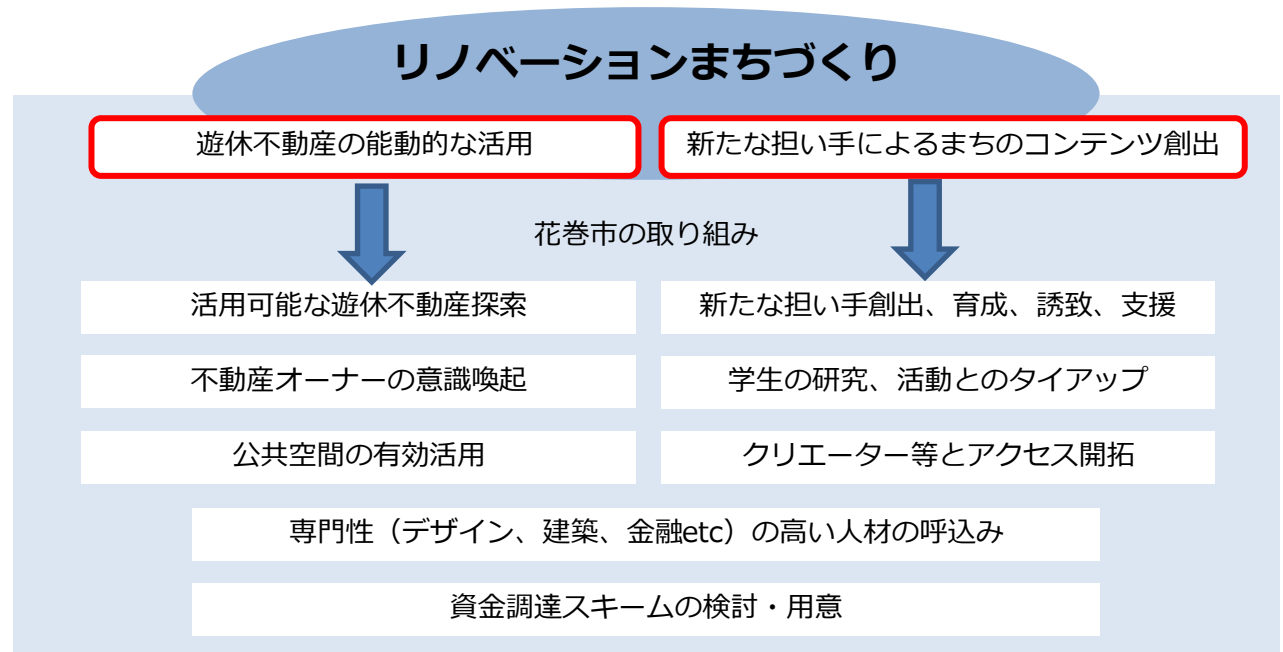
- ・ 公共公益施設の管理手法及び経営手法として、芝生広場や図書館における民間活力の活用を視野に検討します。

# 関連して必要な事項

法第81条第2項第5号に規定する「第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項」に係る記載概要は次のとおりです。

- ・ 居住誘導施策によって空き家や跡地が増加した区域外において既存集落における空き家や跡地については、移住・定住推進事業における空家・古民家活用の斡旋などの事業と連携して適正管理に向け対応します。
- ・ 前述のとおり芝生広場の管理に関し、行政支出を抑えつつ利用される広場を実現するための法人、法人における管理費確保の手法などについて計画します。

- ・ まちなかは居住や生活サービス機能だけでなく、働く場としても重要です。リノベーションまちづくり事業として、空きビル等を活用し、そこに新しいビジネスを創出していく「家守※構想」を策定するとともに、まちなかにおける働く場の創出を行います。



※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を呼び込むとともに、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。



# その他必要な事項

法第81条第2項第6号に規定する「前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項」について記載します。

- ・ 本立地適正化計画の計画期間は平成28年6月1日～34年3月31日までとします。
- ・ 概ね5年ごとに当該立地適正化計画における施策について評価等を行い必要があると認めるときは同計画及びこれに関連する都市計画を変更します。
- ・ 今後、当該立地適正化計画に係る評価については次に掲げる国が推奨する評価項目・評価指標を参考に適切な項目・指標を選択して評価等を行ってまいります。

国が推奨する評価項目・評価指標	
①生活利便性	都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、歩いて行ける範囲に、日常生活に必要な医療、福祉、商業などの生活機能と公共交通機能が充足した街を実現すること
②健康・福祉	市民の多くが歩いて回遊する環境を形成することにより、市民が健康に暮らすことのできる街を実現すること
③安全・安心	災害や事故等による被害を受ける危険性が少ない街を実現すること
④地域経済	都市サービス産業が活発で健全な不動産市場が形成されている街を実現すること
⑤行政運営	市民が適切な行政サービスを楽しむことができるよう、自治体財政が健全に運営されている街を実現すること
⑥エネルギー／低炭素	エネルギー効率が高く、エネルギー消費量、二酸化炭素排出量が少ない街を実現すること