

意見交換会資料

立地適正化計画を活用した 今後の「まちづくり」に向けて

平成27年10月
花巻市

1

当市が抱える課題

- 市民の皆様の生活を支える市内4つの総合的な生活サービス拠点（花巻・大迫・石鳥谷・東和の中心エリア）などでも人口減少が進行しています。
- 高校やスーパーなどの施設が「郊外立地」し、「まちなか」から若者が大幅に減少しました。
- さらに、花巻中央地区の厚生病院が統廃合され、市内の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」における働く場と消費も減少しています。

ここで「まちなか」とは、市民の皆様の歴史、文化、伝統などが詰まった身近な買い物、受診や会合などを行っているエリアを指しています。

ここで「生活サービス拠点」とは、生活サービス施設である医療施設、福祉施設、商業施設などが集積している地域で、行政機能も保持した地域の拠点的な機能をもっている地域を指しています。

2

日本が抱える課題

- 人口減少社会の到来による居住区の人口密度が低下、負のスパイラルで公益・公共施設の維持、行政サービスの低下が懸念されています。
- 地方では、それぞれの世代の活動が同じ場所でおこなわれるのは郊外大店舗など限られた場所のみとなり、街並みをどのようにして守っていくか等が課題となっています。
- 今、地域・民間事業者・行政に余力がある今のうちに早急に対応が必要な「待ったなし」の状況です。

3

当市における課題解決に向けて

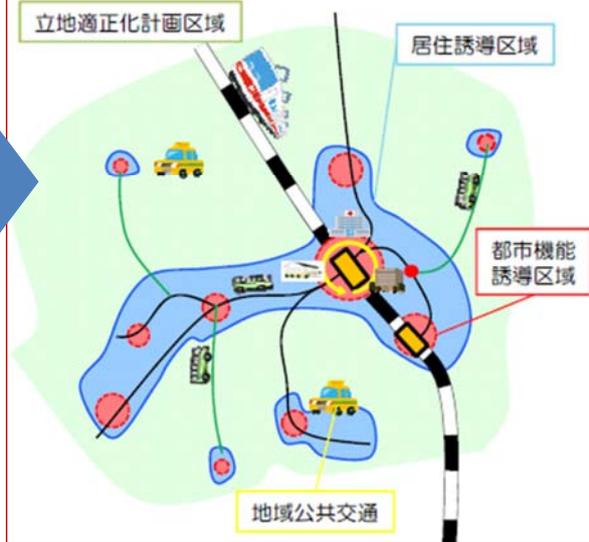
- まず、当市では**総合医療機能を「まちなか」にしっかりと確保していくことが喫緊の最重要課題**となっています。
- 併せて、当市における**4つの生活サービス拠点における医療・生活・商業のサービス機能を維持していくことが必要**です。
- このため当市では、**国が推し進めている都市政策である「立地適正化計画」を策定し、国の支援制度を導入**することで課題の解決を図っていきます。

4

立地適正化計画の制度概要

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、日常の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。

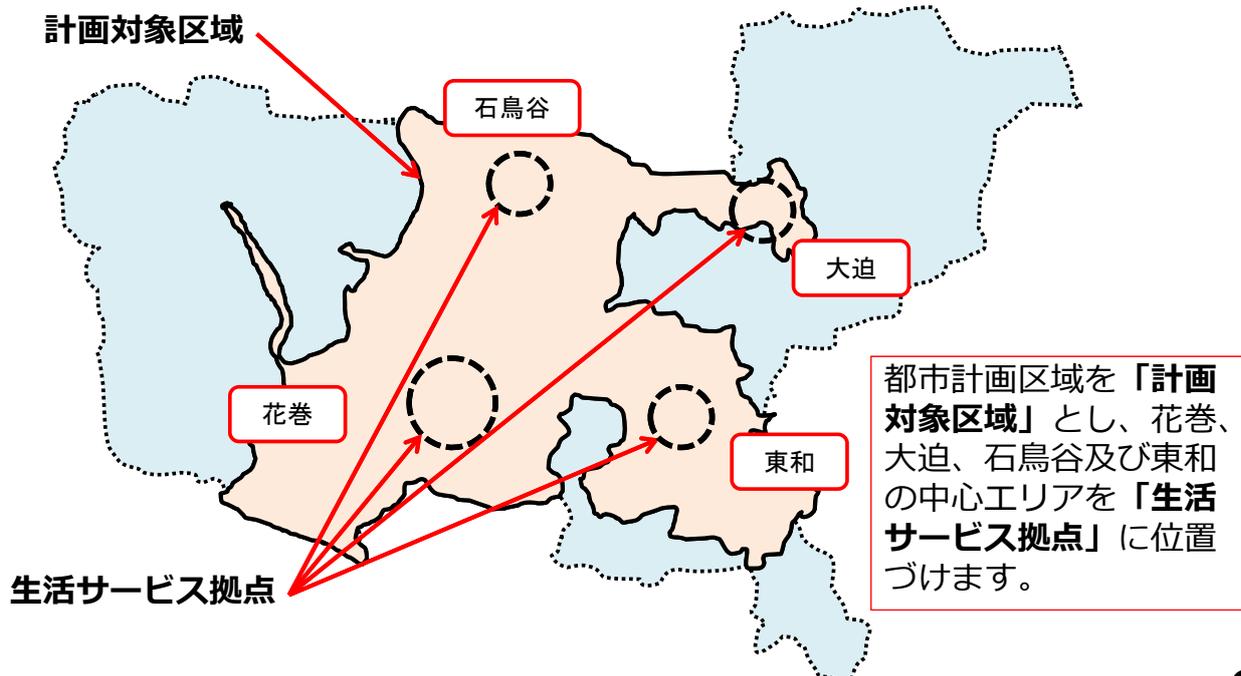
民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制などの従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。



(国土交通省資料抜粋)

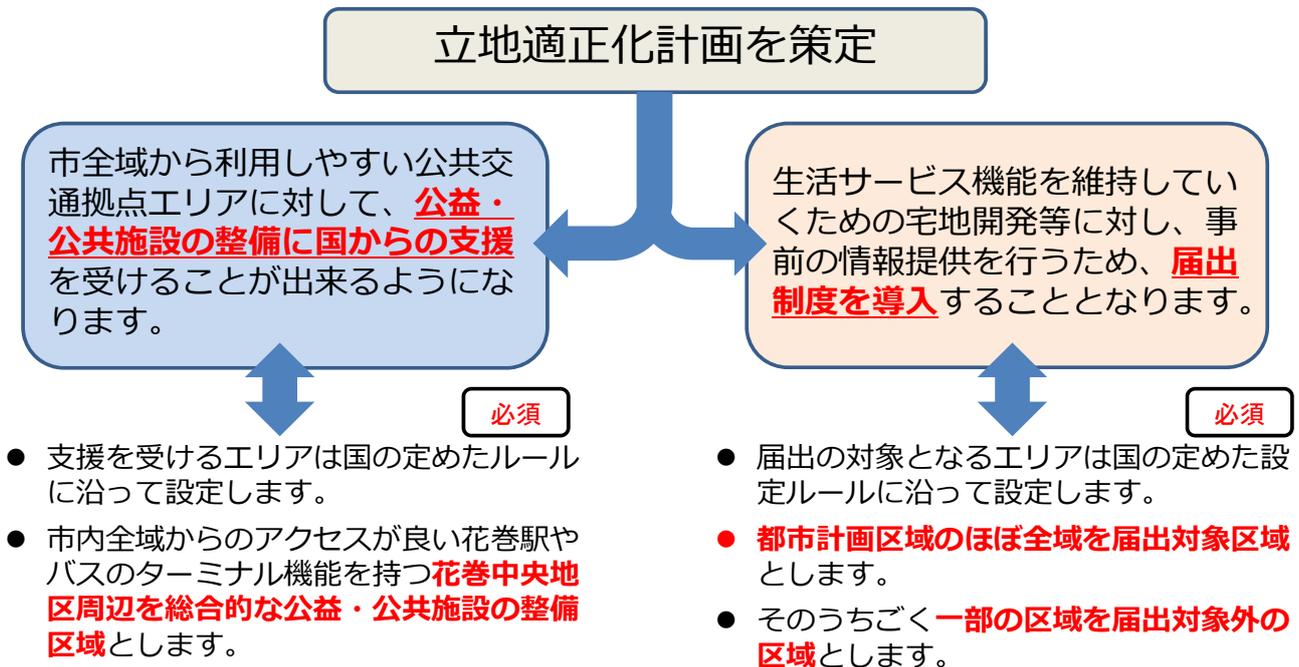
5

計画対象区域のイメージ



6

立地適正化計画の仕組み



7

当市における立地適正化計画の策定方針について

- 都市計画区域を計画対象区域とし、**花巻、大迫、石鳥谷及び東和の中心エリアを生活サービス拠点として、施設の維持やエリアの活性化を目指す地域**とします。
- 具体的には、施設整備（ハード）事業やネットワーク事業等を計画していきます。
- 実現に向けて国の支援事業・制度を活用していきます。



8

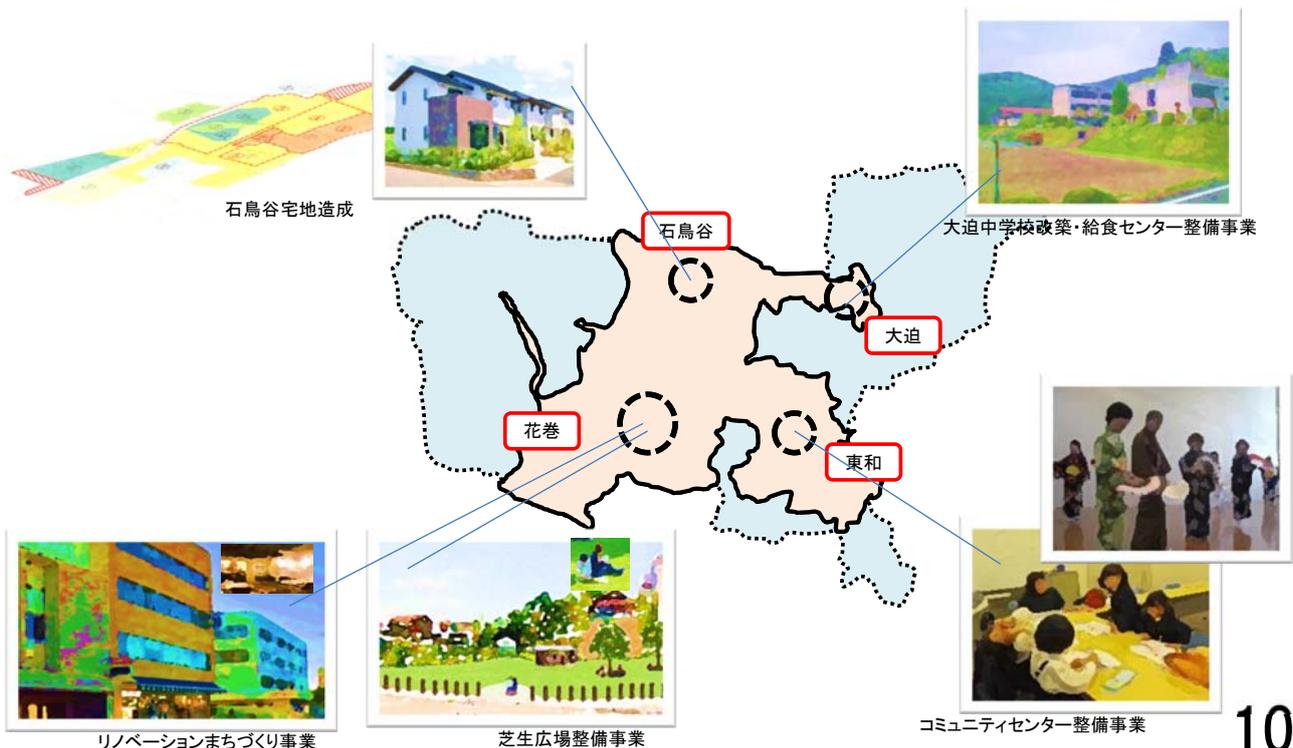
各生活サービス拠点における 各種事業について

項目	H27、H28～H32 (6ヶ年)	H33～H37 (5ヶ年)
総合花巻病院移転 (県立花巻厚生病院跡地への移転)	←-----→	
花巻図書館移転 (生涯学園都市会館(まなび学園)周辺への移転)		←-----→
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)		←-----→
集合住宅整備 (民間実施やPPP手法も視野に入れた集合住宅の建設)		←-----→
リノベーションまちづくり (リノベーションによる小規模事業等を創出)	←-----→	←-----→
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 (国道396号沿いの多目的広場を再整備)	←→	
道の駅「石鳥谷」関連整備 (内装改修や機能・駐車場等の再整備)	←-----→	
石鳥谷駅周辺の宅地造成 (民間による宅地造成 約40戸)	←-----→	
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	←-----→	←-----→

 市が行う事業
 民間事業

9

各生活サービス拠点における 施設整備事業について



10

総合的な公益・公共施設を 整備していくエリアを設定します

- 総合的な公益・公共施設を整備していくエリアとして、「都市機能誘導区域」を設定します。
- 本区域内の重要度の高い公益・公共施設への国の支援を受けることができます。

公益・公共施設を整備が可能な公有地等や計画予定地を前提に次の基準に沿って設定する。

設定基準

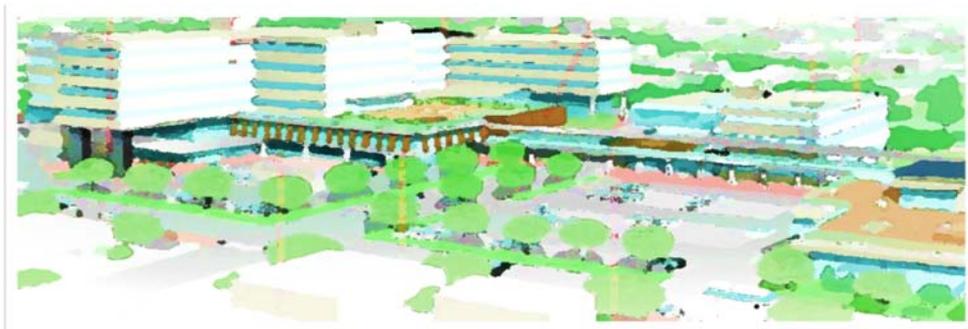
- ✓ 人口集中地区（DID）（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区と見込まれる区域も含む）であること。
- ✓ 鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内、又はバス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内（いずれもピーク時運行本数が片道3本以上を満たすもの）であること。
- ✓ 公共用地率15%以上（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域も含む）であること。



11

国からの支援を予定する 総合的な公益・公共施設

都市機能誘導区域における国の支援事業の例



病院・保育園・介護付き高齢者住宅



図書館(複合)

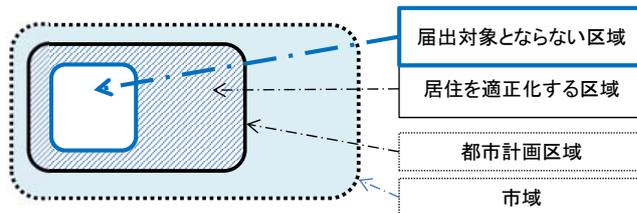
- 厚生病院跡地への総合花巻病院の移転事業
- 生涯学園都市会館周辺への図書館(複合)の移転・整備事業

12

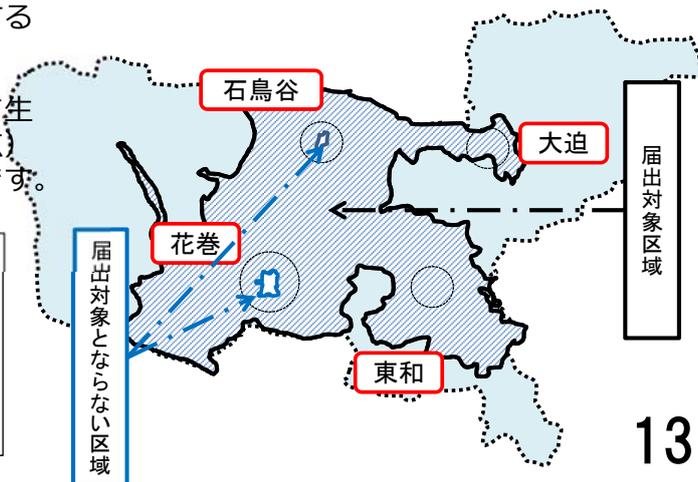
事前届出の対象となるエリア等を設定します

●届出のイメージ

- ✓ 都市計画区域のほぼ全域が届出対象区域となります。
- ✓ ただし、一般の方が届出の対象となることは（相当大きな建物を扱わない限り）殆ど、ありません。
- ✓ 既存・既設の住居について制限・誘導等するものではありません。
- ✓ 今後、新たに実施される宅地開発について生活サービス機能の近隣（生活サービス拠点）への立地等に向け情報提供等を行うものです。



届出の対象（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1000㎡以上の規模のもの
届出の対象（建築等行為）	
✓	3戸以上の住宅新築、改築、用途変更



13

事前届出の対象となるエリア等について

●届出の対象エリア＝「居住を適正化する区域」

居住を適正化する区域とは、一定以上の開発・建築行為が事前届出の対象となる区域です。生活サービス拠点の維持又は活性化に向けて助言・指導等を行います。

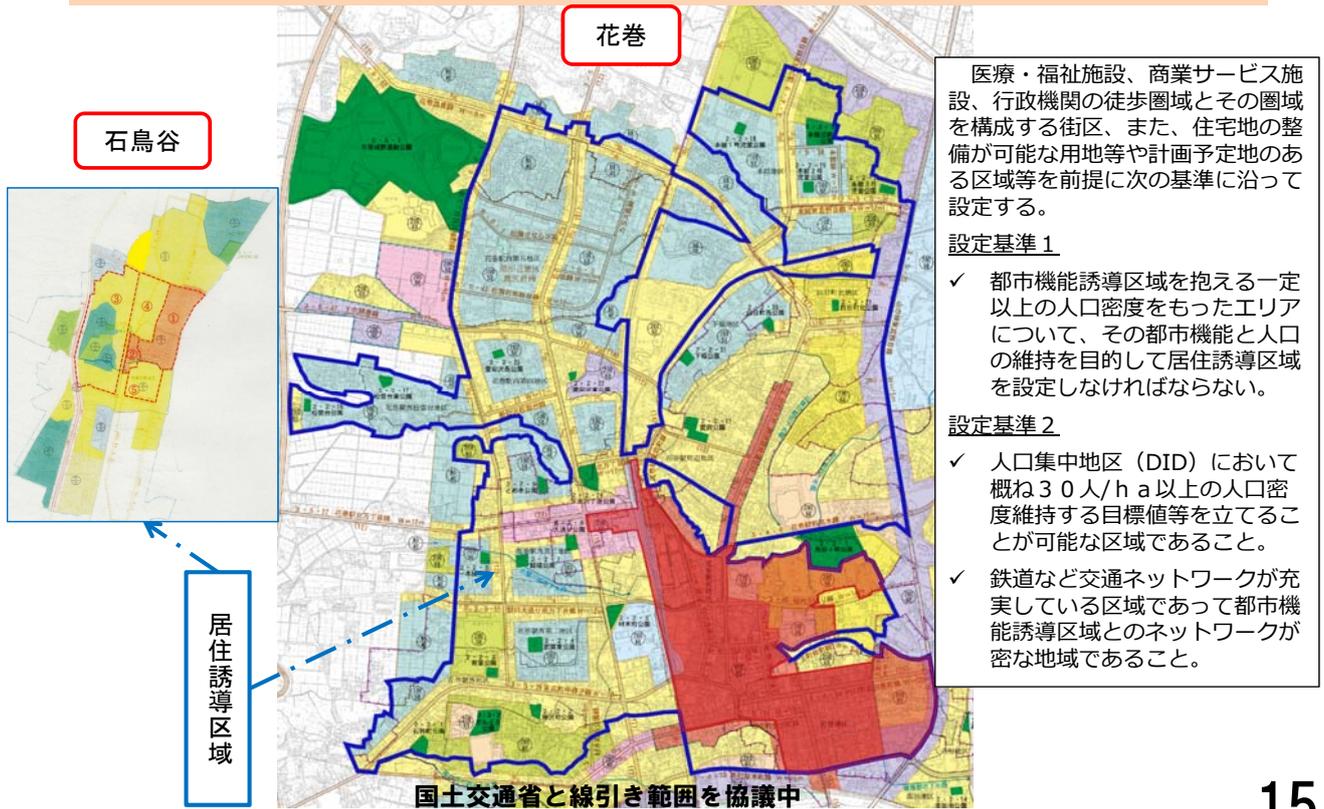
●届出の対象「外」エリア＝「居住誘導区域」

居住誘導区域とは、一定以上の開発・建築行為について本制度による事前届出が不要となる区域です。この区域（線引き）内への実施が望ましい宅地開発の事前届出があった場合には行政から本区域内への誘導をお願いします。



14

居住誘導区域設定の方向性について



15

今後、検討するネットワーク事業について

● 公共交通網・デマンド交通の最適化による

「まちなか」へのアクセス向上



- ✓ 今後、幹線バス路線や主要な生活サービス施設へのアクセス性を向上させるための検討をしていく。
- ✓ デマンドタクシーの導入エリアや導入方法についても、市民の皆様のご意見を踏まえ検討していく。

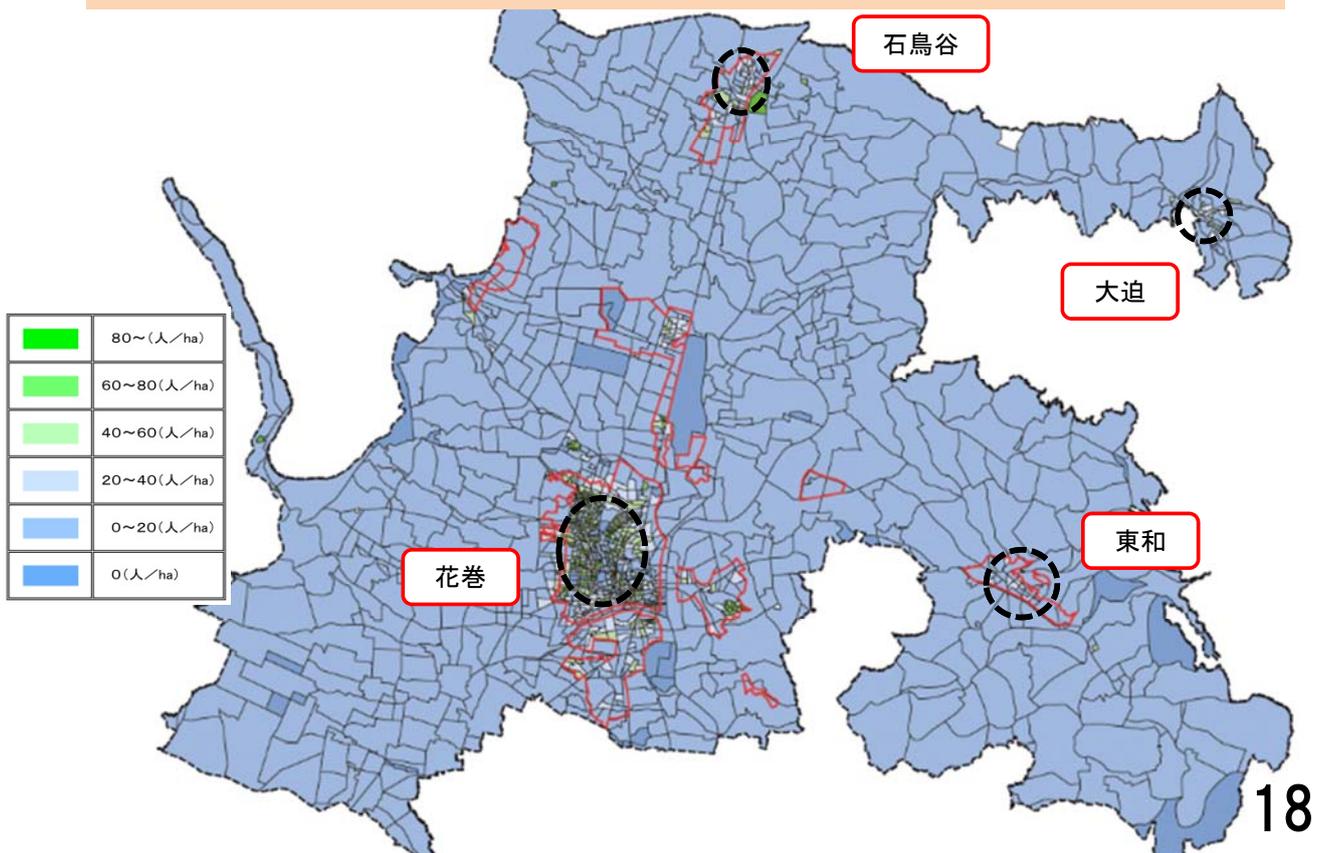
16

今後に向けて

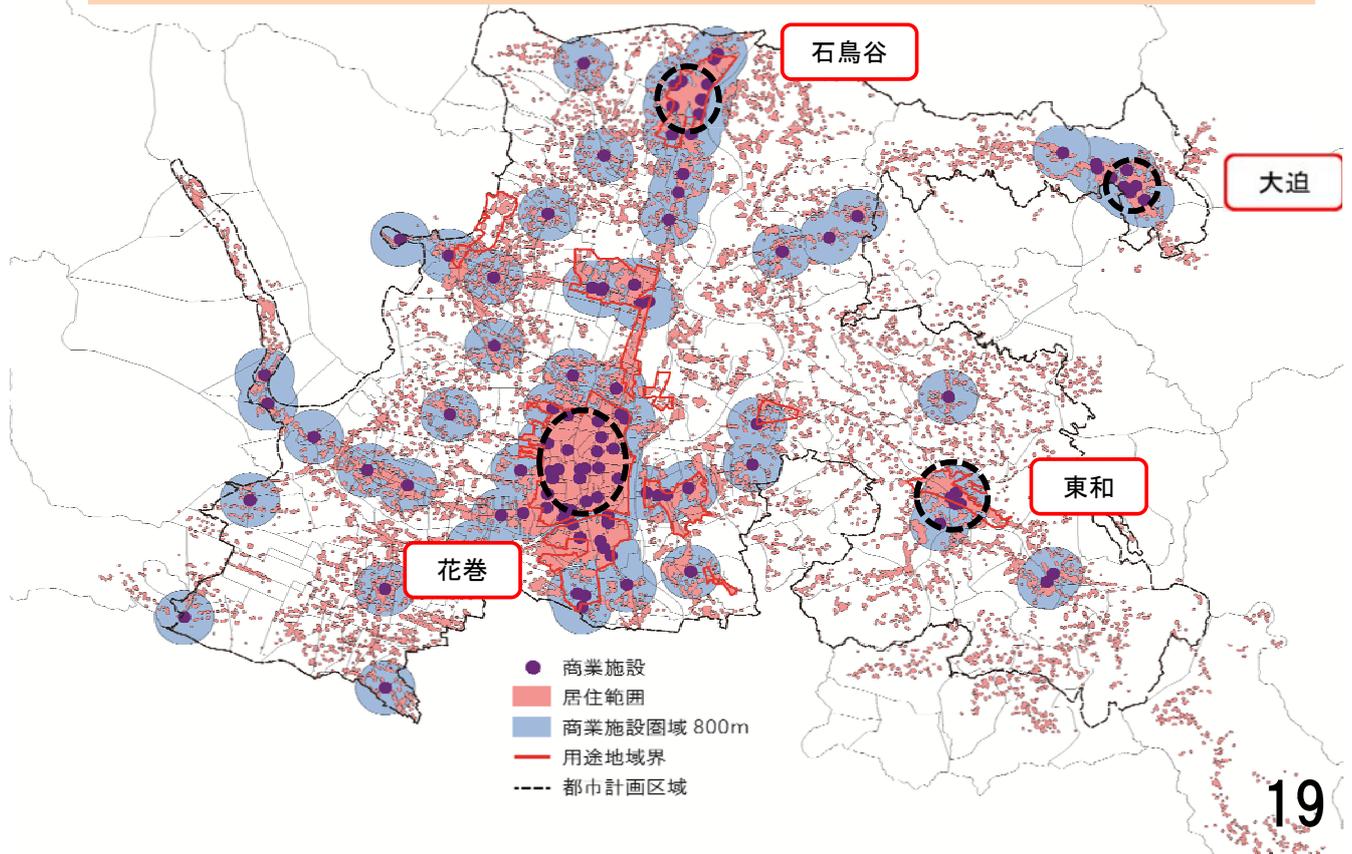
- 市民アンケートでは、医療施設等への不安、まちなかの賑わい再生の要望、既存の施設を活用した事業の推進などのご意見をいただいています。
- 人口減少社会にあって、生活サービス機能の維持と行政サービス機能の維持の両立を図るため、**今すぐ行っていくべき活動**として、立地適正化計画によるまちづくりを推進していこうと考えています。
- 皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

17

(参考) 都市計画区域における人口密度

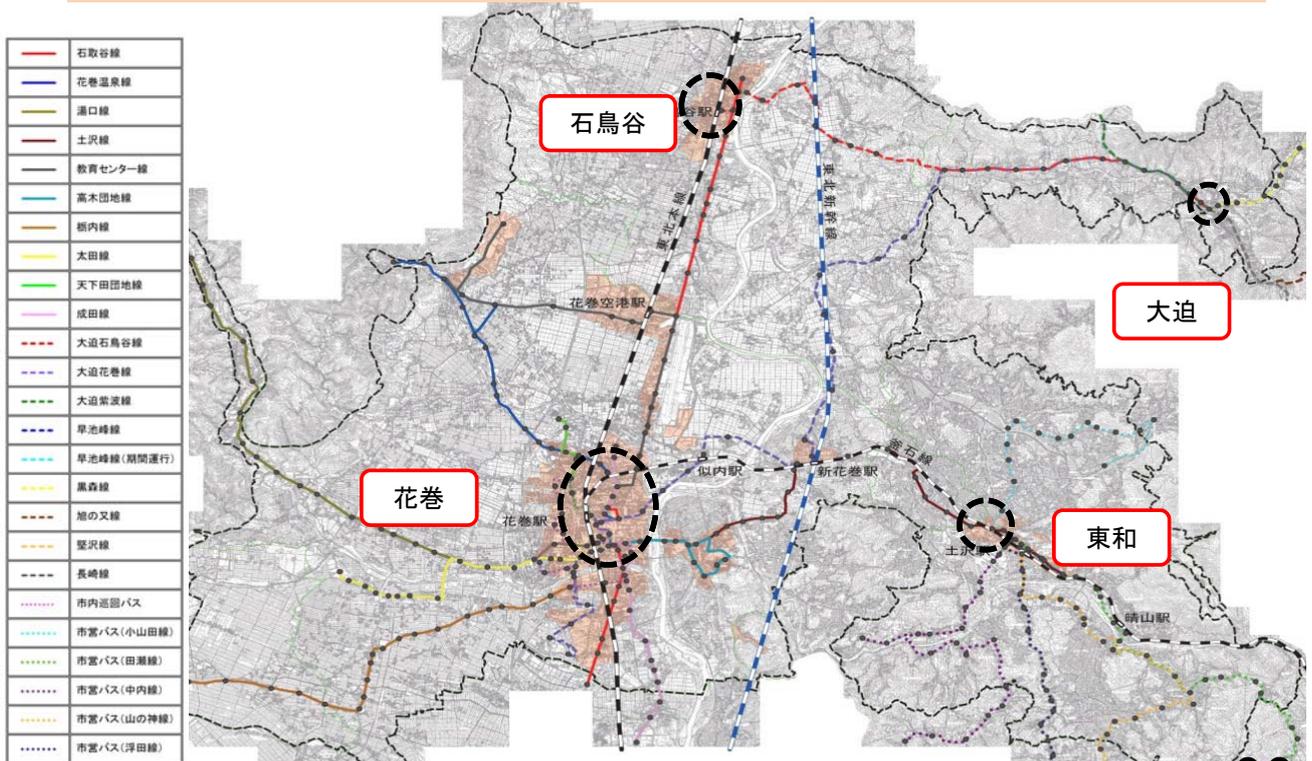


(参考) 都市計画区域における商業施設と居住



19

(参考) 都市計画区域における公共交通



20