

7. 都市機能誘導施設

都市機能誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導すべき、かつ、誘導区域外への立地の抑制を図るための都市機能増進施設として設定するものです。各地区で想定される具体的な誘導施設は以下のとおりです。

地 区	機 能	具体的な誘導施設
JR 大曲駅周辺地区 (中核拠点)	医療機能	病院・総合的な医療サービス（20床以上の入院施設を持つ医療機関）
	商業機能	大規模小売店舗、スーパーマーケット（売場面積1,000㎡以上）
	介護福祉機能	地域包括支援センター、高齢者相談施設、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅
	子育て支援機能	子育て支援拠点施設
	教育・文化機能	社会教育施設
市役所周辺地区 (地域拠点)	行政機能	中枢的な行政機能（市役所）
	医療機能	病院・総合的な医療サービス（20床以上の入院施設を持つ医療機関）
	商業機能	大規模小売店舗、スーパーマーケット（売場面積1,000㎡以上）
	介護福祉機能	地域包括支援センター
	教育・文化機能	総合図書館、花火伝統文化伝承資料館
JR 刈和野駅周辺地区 (地域拠点)	行政機能	行政機能（西仙北庁舎）
	介護福祉機能	地域包括支援センター、高齢者相談施設、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅
	子育て支援機能	子育て支援拠点施設
	教育・文化機能	西仙北中央公民館、図書館

8. 届け出の必要な建築等の行為

都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外また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、市長への事前届け出が必要となります。

居住誘導区域外で行う行為

- 居住誘導区域外の区域で3戸以上、または1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として行為着手の30日以上前の届け出が必要となります。
(都市再生特別措置法第88条)

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸または2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

(例1) **届け出が必要**
3戸以上の開発行為



(例2) **届け出が必要**
1,300㎡で1戸の開発行為



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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

(例1) **届け出が必要**
3戸以上の建築行為

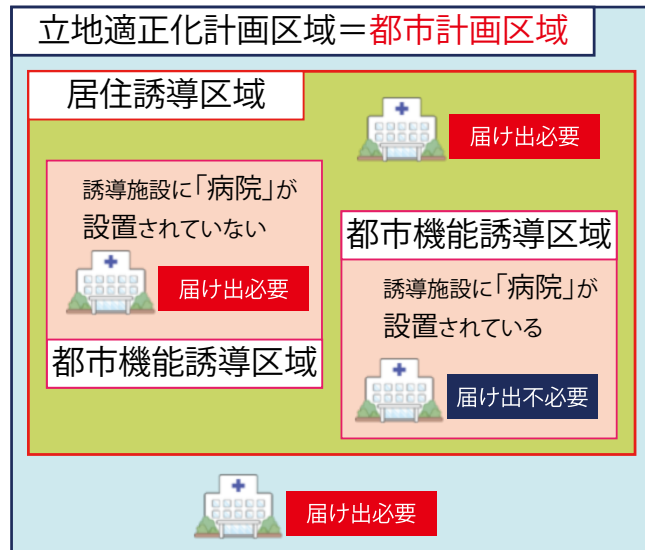


(例2) **届け出が不必要**
1戸の建築行為



都市機能誘導区域外で行う行為

- 都市機能誘導区域外において、都市機能誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、行為着手の30日以上前の届け出が必要となります。
- また、届け出された行為が誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市機能誘導施設の立地を適正なものとするために、都市再生特別措置法第108条第3項に基づく勧告を行う場合があります。



【問合せ先】

大仙市 建設部 都市管理課
〒014-0063 大仙市大曲日の出町2丁目8番4号
電話 0187-66-4908 ファックス 0187-63-4505
E-mail toshikanri@city.daisen.akita.jp

大仙市立地適正化計画素案【概要版】

だいせんライフを満喫できるまちづくり



花火のまち
大仙市

1. 立地適正化計画策定の背景・目的

立地適正化計画とは、平成26年に「都市再生特別措置法」が一部改正されたことを受け、今後の人口減少や少子高齢化の進行などの社会状況の変化に対応し、拡散型の都市構造から医療・福祉・商業施設や住居等を駅周辺や中心市街地に集約する集約型の都市構造に転換を図り、効率的で持続可能なまちづくりを推進するために策定する計画です。

本市においては、全国的な傾向と同様に一層厳しい状況になることが推測されることから、都市機能の集約と居住の誘導による機能的な都市の実現、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現、公共施設の集約・複合化や効果的配置による持続可能な都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく「大仙市立地適正化計画」を策定するものです。

2. 本市の現状と課題

【立地適正化計画の目標年次】

平成30年を基準年次として、おおむね20年後の平成50年を計画の目標年次とします。

基準年次	このまま推移すると
2019（平成30）年	2038（平成50）年
人口 約83,000人	人口 約57,000人
高齢化率 約36%	高齢化率 約43%

人口で31%減、高齢化率 7ポイント増

この傾向が続くと・・・

- 人口減少、高齢化の進展に伴う税収の減少、市民一人当たりの公共施設維持管理費の増加等により、身近な生活利便施設の維持が困難となり、市民の日常生活の利便性が低下することが懸念されます。

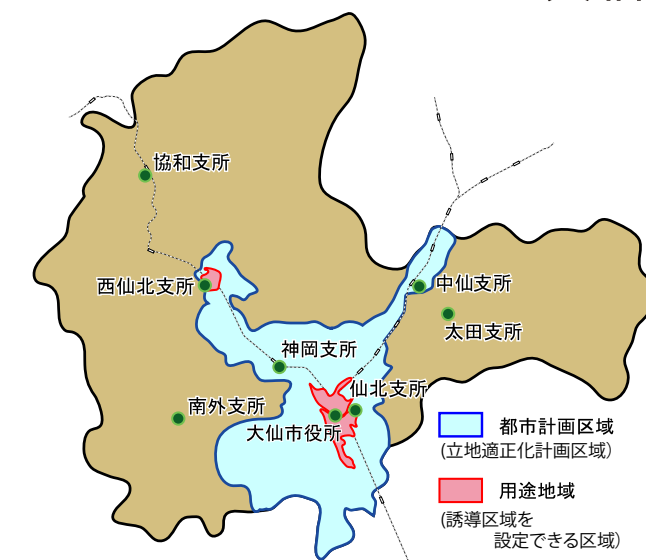


- 公共交通利用者が減少することにより公共交通サービスの水準が低下し、高齢者などの交通弱者の行動が制限されることが懸念されます。

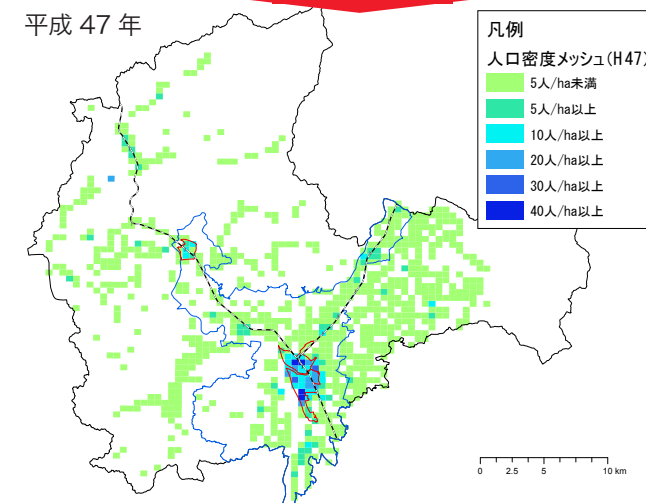
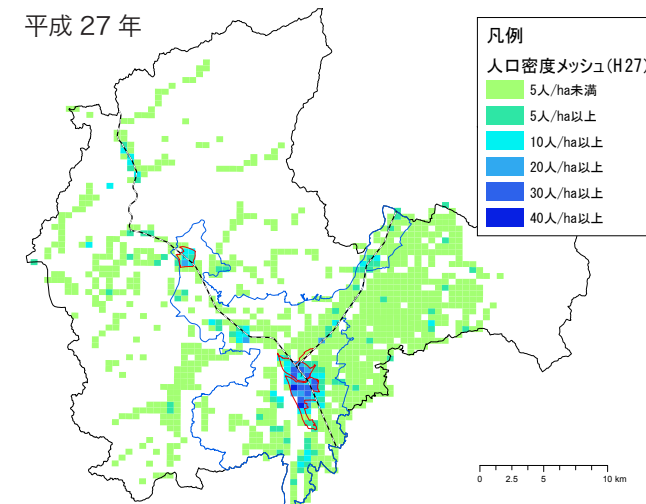


人口減少、高齢化に対応するためには、各種都市機能を一定の地域に集約して、効率的に提供できるようにするとともに、公共交通ネットワークによって結ぶ、**「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」**のまちづくりが必要

【立地適正化計画の区域】



【500mメッシュによる人口密度の推移】



3. 都市の将来都市像

自然環境、田園との調和を図りながらも、魅力ある地域、安心して暮らせる地域の創造と、本市に住む人々、本市を訪れる人々のうらおいとにぎわいが調和する夢のある都市の実現を目指そうとするものです。

【都市の将来都市像】

人が活き 人が集う 夢のある田園交流都市

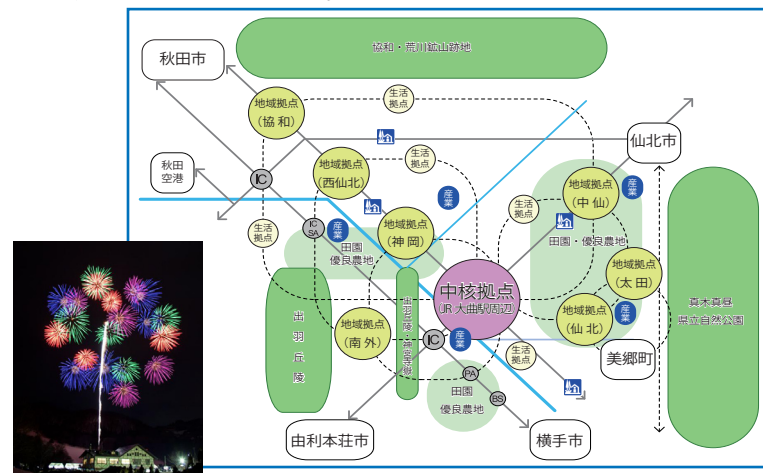
【まちの骨格】

- 合併以前の旧市町村（8地域）の拠点を大切にしたいまちづくり
- 中核拠点/JR大曲駅周辺は交通結節点であり都市機能が集積、「都市の顔」として配置
- 地域拠点/各地域の支所や駅周辺が「地域の顔」として配置

「彩色千輪花火」型の都市構造

本計画における将来都市構造は、大仙市都市計画マスタープランの将来都市構造の基本的な考え方を踏まえ、中核拠点、地域拠点を中心とした本市8地域が連携した将来都市構造を目指します。

また、合併以前の旧市町村（8地域）がそれぞれの個性を発揮しながら地域拠点としての役割を発揮していることから、本市を代表する花火をイメージした「彩色千輪花火」型の都市構造を有しています。



彩色千輪花火 都市構造概念図

5. 課題解決のための施策・誘導方針

施策① 歩いて暮らせる生活圏の形成

- ・ 交通、医療、福祉、買物等の便の良い大曲ヒカリオ等を核に、公共交通の徒歩利用圏域への居住誘導を図り、生活の利便性を高めます。
- ・ 居住誘導による人口集積により、地区の購買力を高めて、商業の活性化を促します。
- ・ 中核拠点と各地域拠点を連絡する公共交通の利便性を高めて市民の利用を促進する。

施策② まちの個性や活力を生み出す拠点形成

- ・ 地域の個性を発揮する大仙市らしい拠点形成を図ります。
- ・ 地域を代表する花火など地域の魅力をテーマにした資料館等を整備し、地域への帰属や愛着、コミュニティ形成、定住意識などを醸成します。
- ・ 個性や活力ある拠点周辺での経済活動や交流、にぎわい等を促進します。

4. 都市づくりの基本方針

①だいせんライフを満喫できるまちづくり（新規）

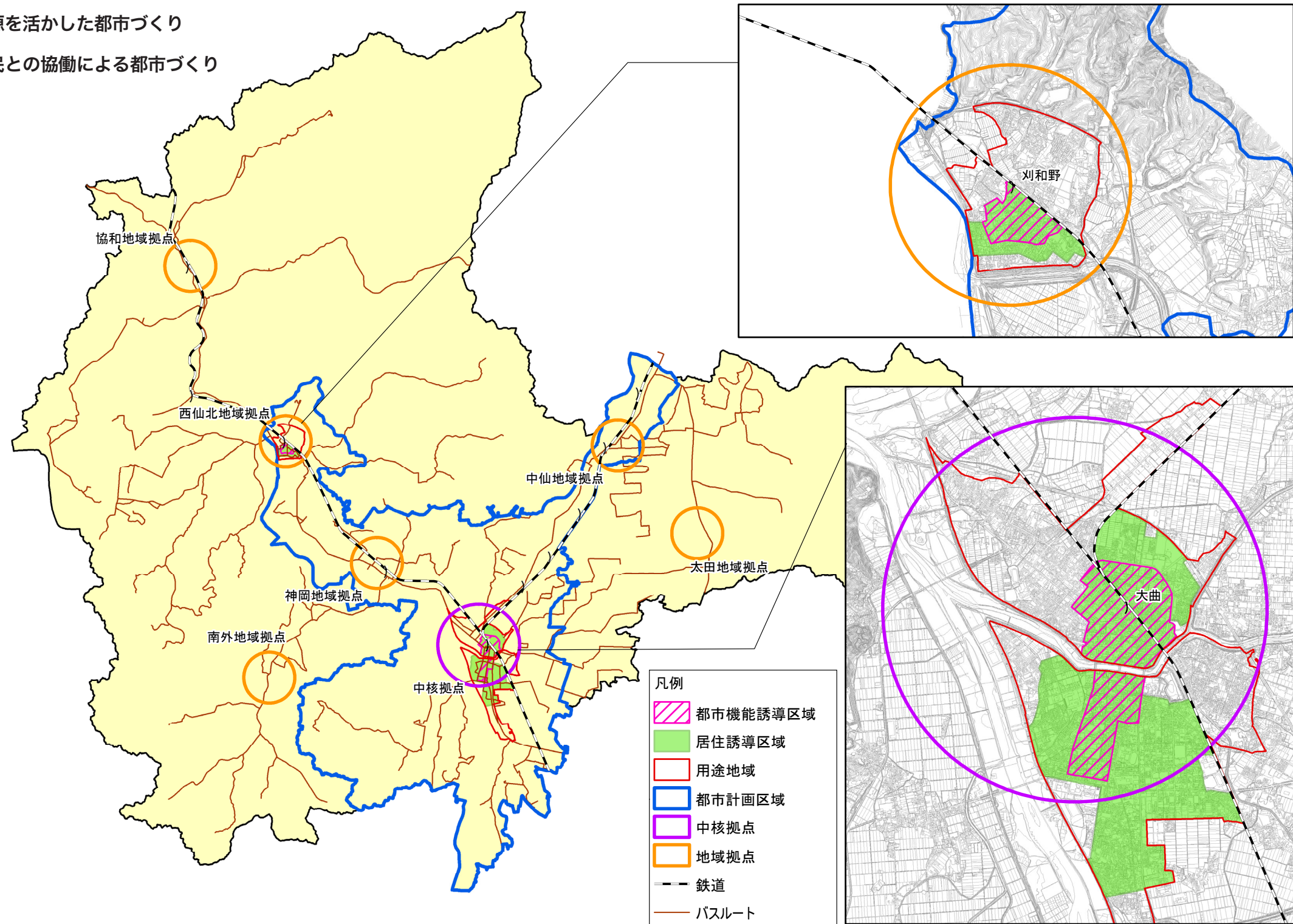
だいせんライフとは、本市の豊かな自然・風土や文化を含め、産業、子育て、教育、環境などが整った住みよいまちの生活、住み良さを市民と行政が意識共有されている状態での生活や生活スタイルを指します。その実現のため、人口減少や高齢化の進展に対応した、既存の都市機能や公共交通が充実している中心市街地を中心に、各地域の拠点を公共交通等で結んだ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

②市町村合併を契機とした一体的な都市づくり

③新たな時代に対応した持続可能な都市づくり

④資源を活かした都市づくり

⑤市民との協働による都市づくり



6. 居住誘導区域・都市機能誘導区域

居住誘導区域

- ・ 居住誘導区域は、人口の維持を図りながら居住地の密度を高め、市街地、居住地としての機能を維持、向上させつつ、地域における公共投資や公共公益施設の維持・運営など、都市経営を効率的に行うことを目的とした地域です。
- ・ 居住誘導区域の設定により、中核拠点における都市機能や公共交通を維持し、一定の人口密度を確保するとともに、市民が快適に暮らせる居住環境づくりを進めます。また、冬季の積雪時においても快適に生活できるよう、除雪活動のための空間の確保など良好な居住環境の創出を図ります。

都市機能誘導区域

- ・ 都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業などの生活サービス施設の立地を図り、市全体が持続するために必要な拠点を形成するために設定する区域です。
- ・ 公共交通と徒歩でアクセス可能な都市機能が立地している中核拠点について、既存の都市機能を維持・活用するとともに、市民生活に必要な都市機能の誘導を進めます。