

大仙市立地適正化計画

平成 30 年 3 月

大 仙 市

目 次

序章 立地適正化計画の概要.....	1
序-1. 背景・目的.....	1
序-2. 位置づけ.....	2
序-3. 定めるべき事項.....	3
序-4. 計画期間.....	3
序-5. 計画区域.....	4
第1章 本市の現状と課題.....	5
1-1 市の概況.....	5
1-2 人口動向.....	7
1-3 産業動向.....	15
1-4 土地利用状況.....	18
1-5 災害.....	19
1-6 財政.....	20
1-7 地価.....	21
1-8 公共交通網.....	22
1-9 都市機能施設.....	27
1-10 法規制.....	42
1-11 立地適正化計画策定に関連する施策等の把握.....	45
1-12 住民意向アンケート.....	48
1-13 まちづくりの課題の整理.....	50
第2章 立地適正化に関する基本方針.....	52
2-1 まちづくりの基本方針（ターゲット）.....	52
2-2 立地適正化計画の基本的な方針.....	54
2-3 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）.....	59
第3章 居住誘導区域.....	61
3-1 居住誘導区域の設定の効力.....	61
3-2 居住誘導区域の基本的な考え方.....	61
3-3 居住誘導区域.....	62
第4章 都市機能誘導区域.....	70
4-1 都市機能誘導区域の設定の効力.....	70
4-2 都市機能誘導区域の基本的な考え方.....	70
4-3 都市機能誘導区域.....	71

第5章 都市機能誘導施設	76
5-1 都市機能誘導施設の設定方針	76
5-2 誘導施設の設定	77
第6章 立地適正化計画の策定に伴う建築物等の届け出及び誘導施策	85
6-1 届け出の必要な建築等の行為	85
6-2 誘導施策	87
第7章 計画の推進に関する事項	91
7-1 目標値の設定	91
7-2 施策の達成状況に関する評価方法	93
【用語解説】	94

(兩面印刷用調整白紙)

序章 立地適正化計画の概要

序－1. 背景・目的

大仙市は、平成 17 年に大曲市、神岡町、西仙北町、中仙町、協和町、南外村、仙北町、太田町の 1 市 6 町 1 村が合併して誕生しました。

平成 21 年 7 月には市民と行政が協働して、時代の要請や財政状況に応じたまちづくりを進めていくための指針である「大仙市都市計画マスタープラン^{※1}」を策定しており、この計画を基に、地域の特性や資源を生かした一体的なまちづくりを進め、定住促進や交流人口^{※2}の拡大を図り、夢のある田園交流都市の実現に向けた施策を計画的に進めることとしています。

中心市街地においては、公共交通の結節点となる JR 大曲駅前において、大曲仙北二次医療圏の中核病院である大曲厚生医療センターの移転改築を核に、医療・福祉・健康・交通等の都市機能の再編・強化を図り、機能的で利便性の高い市街地の形成と中心市街地の活性化を目的に進めてきた市街地再開発事業が平成 27 年 9 月に完了しました。駅前の新たな顔となる「大曲ヒカリオ」が誕生し、中心市街地へのアクセス性の向上や安全な歩行者空間の確保等が図られており、「大曲ヒカリオ」を中心に、既存のまちなか交流施設や商店街等と連携したにぎわい創出など、機能的で利便性の高い市街地の形成と中心市街地の活性化にむけた施策を実施しています。また、郊外においては中仙地域と仙北地域の一部を新たな都市計画区域^{※3}として定め、無秩序な市街化抑制を図りながら豊かな自然環境や田園景観の保全に努めています。

我が国では、全国的な人口減少・少子高齢化の更なる進行が見込まれており、地方都市を中心に市街地の低密度化^{※4}が進行しています。市街地の低密度化の進行により、日常生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能の喪失や地方財政状況の悪化等の事態も懸念され、人口減少・少子高齢化社会に対応した、コンパクトなまちづくりの推進が強く求められています。

こうした状況を受けて、国においては、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法^{※5}（平成 14 年法律第 22 号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画^{※6}制度を創設しました。

本市においても、全国的な傾向と同様に、人口減少・少子高齢化の進行に伴う、市街地の低密度化や財政状況の悪化により、より一層厳しい状況になることが推測されます。

こうしたことから、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^{※7}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。

※1 大仙市都市計画マスタープラン：平成 21 年 7 月策定。都市計画マスタープランとは都市計画法第 18 条の 2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づき策定し、概ね 20 年後の将来を目指し、市民と行政が協働で、将来のあるべき姿を定め、その実現に向けた具体的なまちづくりの方針を明らかにするもの

※2 交流人口：観光客などの外部から訪れる人口

※3 都市計画区域：自然的及び社会的条件、人口、土地利用、交通など一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域

※4 市街地の低密度化：人口減少に伴い市街地の人口密度や土地利用密度が低下すること

※5 都市再生特別措置法：「近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化」に都市を対応させるため、平成 14 年に制定された法律

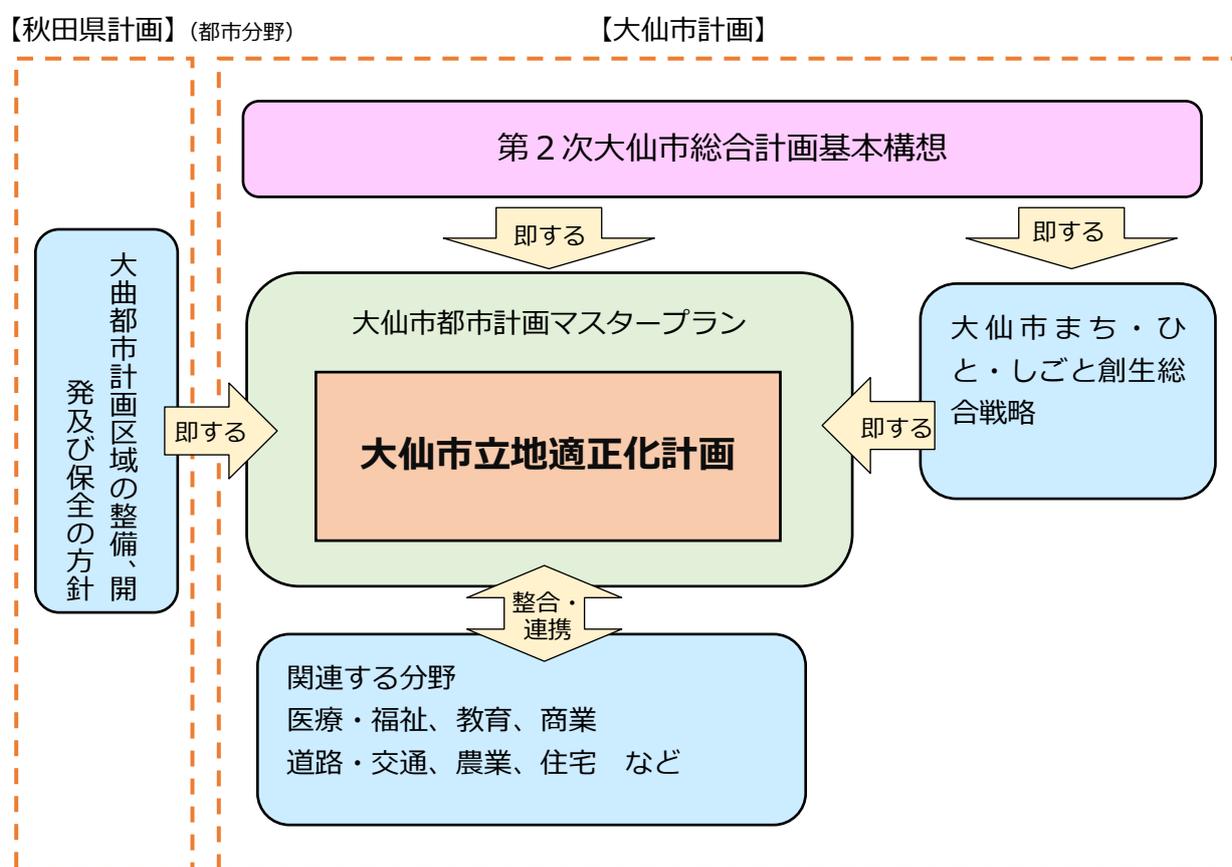
※6 立地適正化計画：市町村が都市再生特別措置法に基づき、コンパクトなまちづくりの観点から、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導について定める計画で、都市計画マスタープランに含まれる計画として位置づけられる

※7 持続可能な都市：経済的発展、環境保全、社会的公平のバランスがとれた都市

序－２．位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 82 条^{※8}に基づき、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。

本計画は、「第 2 次大仙市総合計画基本構想」や「大仙市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「大曲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即しつつ、「大仙市都市計画マスタープラン」に包含される計画として、都市計画区域・用途地域^{※9}内における将来都市像の実現に向けて各種関連計画との連携・整合を図りながら策定するものです。



※8 都市再生特別措置法第 82 条：立地適正化計画は都市計画法第 18 条の 2（都市計画マスタープラン）の一部とみなすこととする規定

※9 用途地域：都市計画法に基づく地域地区の一種で、住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 12 種類の地域

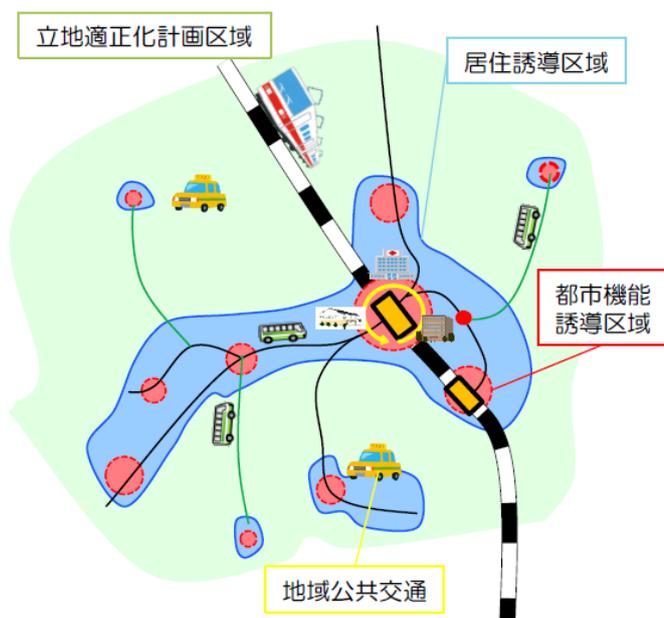
序－3．定めるべき事項

立地適正化計画は、区域を記載するほか、基本的な方針、その他必要な事項を記載することとなっており、各事項に係る上位計画・関連計画との調整及び整合を図り、現況把握などを考慮し策定するものです。

立地適正化計画では次の内容を定める必要があります。なお、区域を定めるほか、その他必要な誘導施策等についても記載します。

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
- ・ 誘導のために講ずべき施策
- ・ その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

【立地適正化計画の区域イメージ】



都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を定める

誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定める

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定める

公共交通

都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通のあり方を定める

序－4．計画期間

本計画の計画期間は平成 30 年度から概ね 20 年後の平成 50 年度までとして、第 1 次中間年次である平成 35 年度には、計画の進捗状況を確認するとともに、必要に応じた計画の見直しを行い、5 年ごとにローリングにより計画の見直しを行います。

序－５．計画区域

本市は大仙市総合計画における将来都市像「人が活き 人が集う 夢のある田園交流都市」のもと、8つの地域それぞれの特色を生かした一体的なまちづくりを進めているところです。

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、原則として都市計画区域全域とすることが基本とされています。本市においても、国の指針に基づき、都市計画区域全域を立地適正化計画の対象区域としますが、本計画の策定にあたっては、都市計画区域外の状況についても踏まえながら検討を進めることとします。

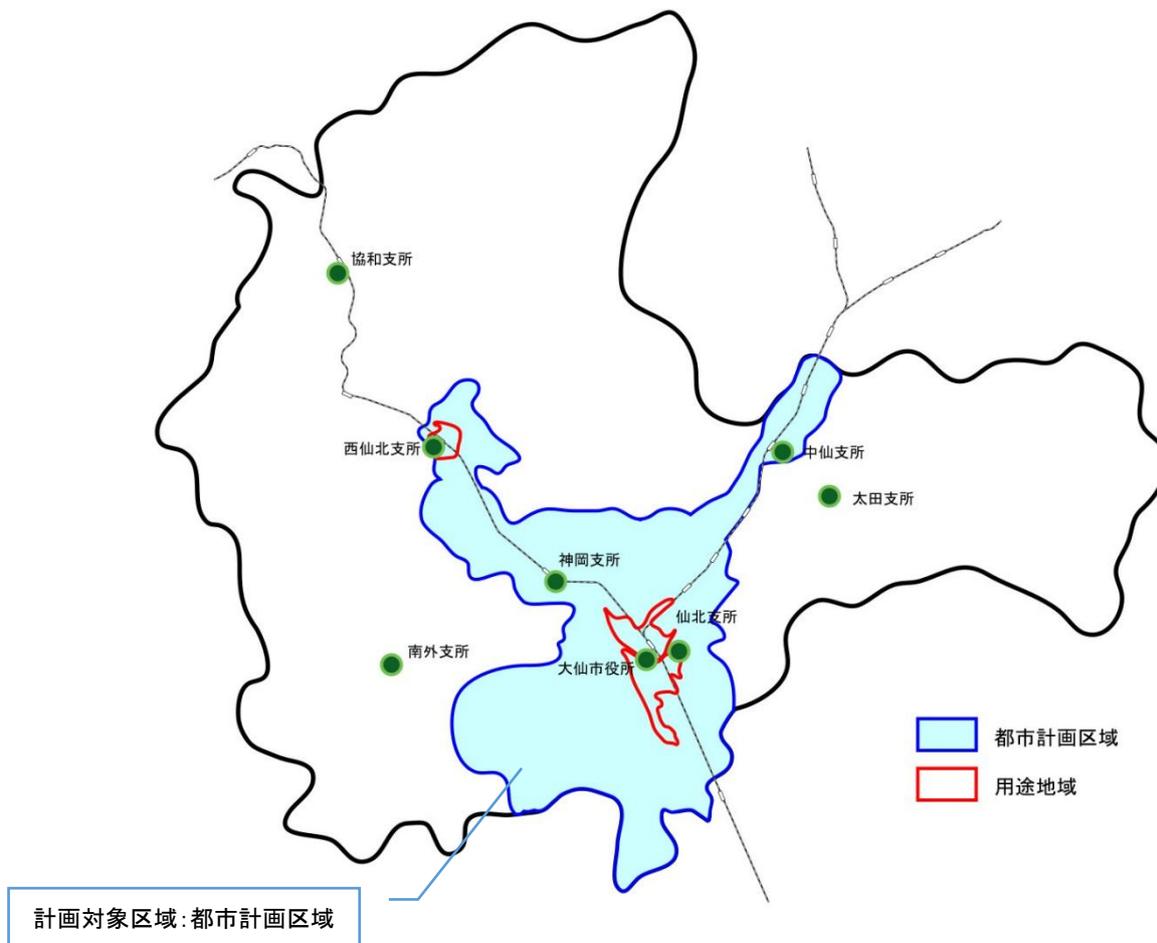


図 計画の対象区域

第 1 章 本市の現状と課題

1 - 1 市の概況

大仙市は県南内陸部の仙北平野の中央部に位置し、東は奥羽山脈が連なり岩手県と接し西には出羽丘陵が縦走しており、その間を流れる雄物川と玉川に沿った、県内有数の肥沃な穀倉地帯です。

面積は東西約 44.1 km、南北約 39.7 kmの 866.77 km²で、広大な市域の約 1/3 (312.17 km²) は山林・原野が占め、田畑も約 1/4 (213.67 km²) と大きな割合となっており、自然豊かな農業地域という特徴を持っています。古くから県南の交通の要衝であり、現在では秋田新幹線や秋田自動車道等陸路・鉄道の結節点として拠点機能の強化が進んでいるため、県内 8 地方の一つである仙北地方の中心として、国や県のさまざまな機関が設置されています。

秋田自動車道が整備されたことにより秋田空港も身近となり、秋田新幹線と併せて首都圏からの一日行動圏に入っており、多彩な交流が可能な立地にあります。

東西が山に囲まれているため内陸型の気候となっており、県内でも豪雪地に属する積雪寒冷地帯です。冬季においては、秋田市等の日本海沿岸地域と比較すると気温は低く、また夏は比較的高温多湿です。

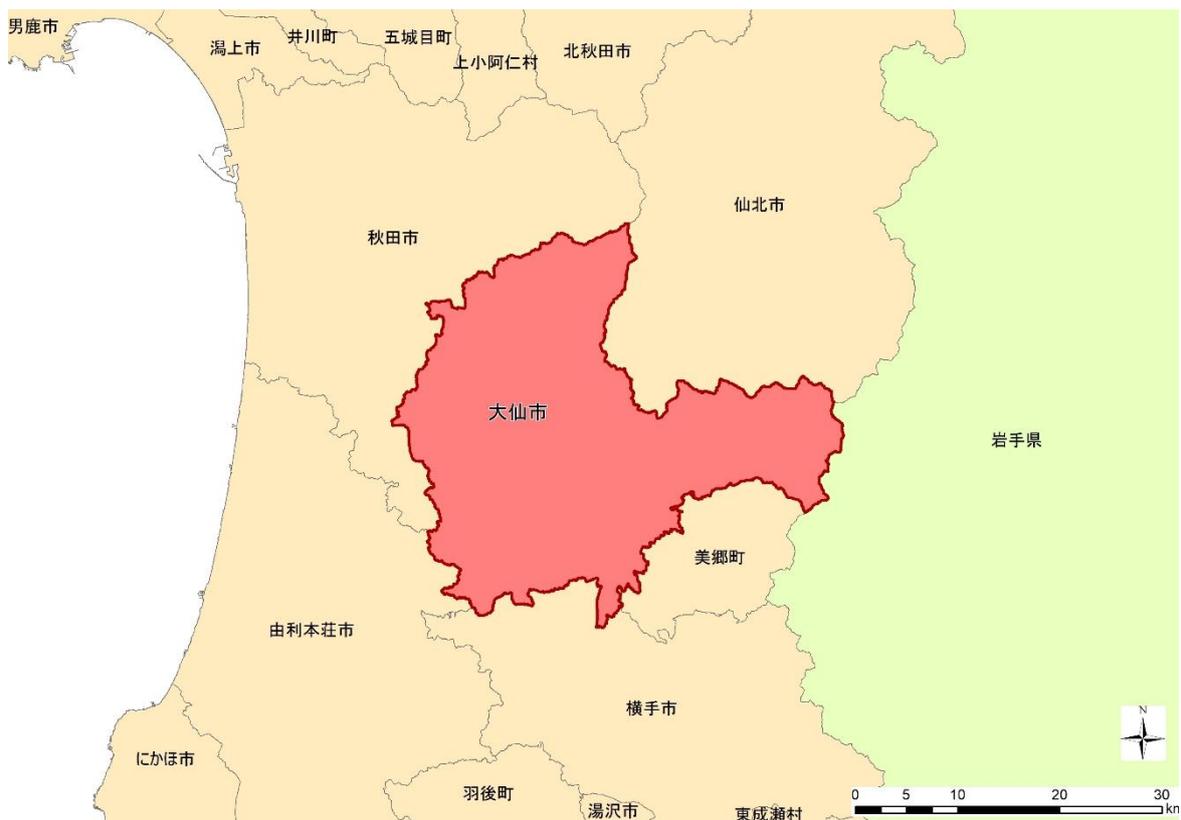
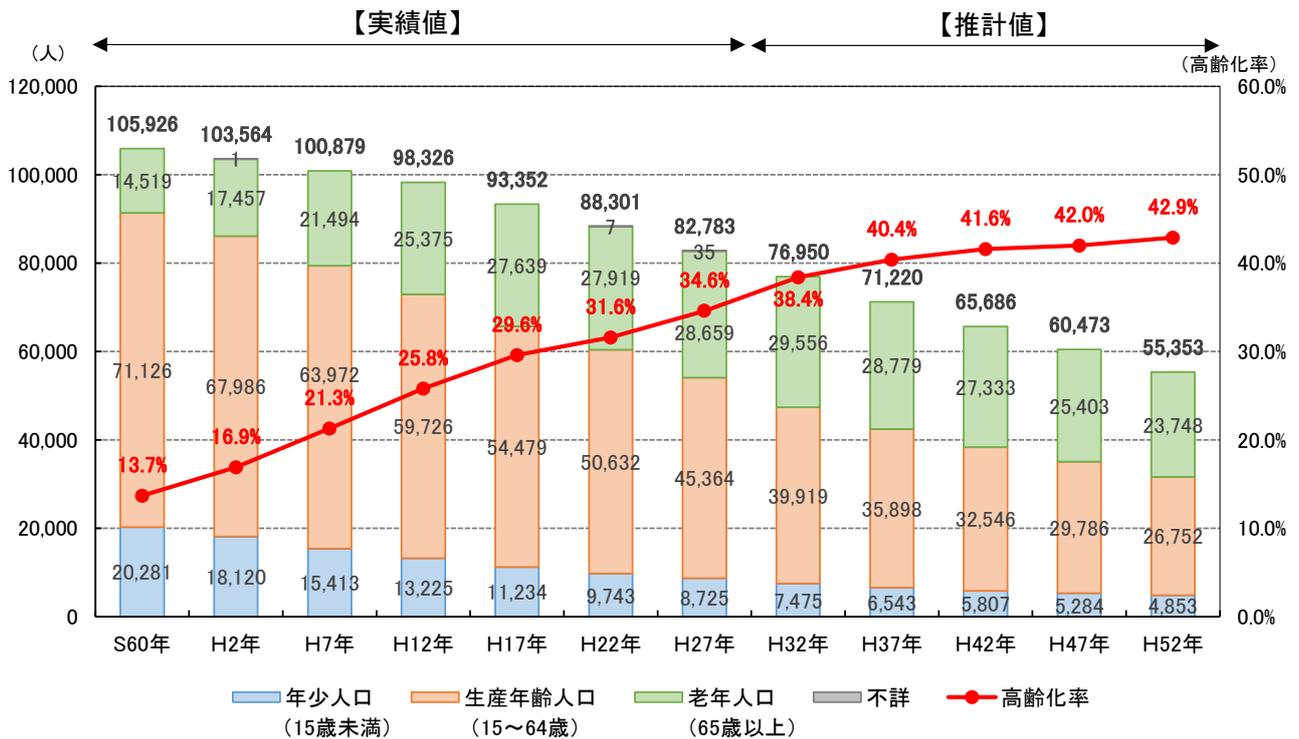


図 位置・地勢

本市の人口は減少傾向にあり、平成 12 年には 10 万人を割り、平成 27 年では 82,783 人まで減少し、今後もその傾向は続くものと予測されています。年齢構成では、65 歳以上の老年人口の割合（高齢化率）が平成 27 年で 34.6%となっており、今後も増加傾向が続くものと予測されています。

このような状況の中、本市の現在の市街地のままで人口減少、高齢化が進展すると、市街地の低密度化が進み、これまでの人口により支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供や、地域コミュニティの維持が困難になること、市の財政制約により公共建築物や道路などの社会基盤施設の維持が困難になることが懸念されます。



出典 実績値：国勢調査（昭和 60 年～平成 27 年）

推計値：大仙市人口ビジョン（平成 32 年～）

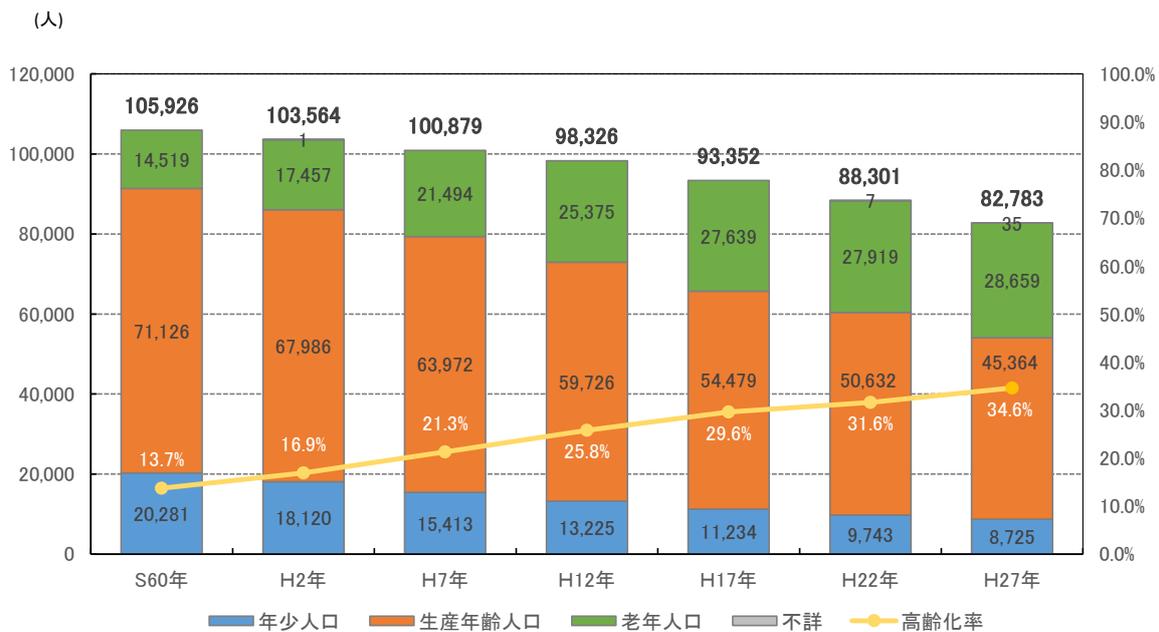
図 年齢 3 区分別人口および高齢化率の推移

1-2 人口動向

(1) 総人口・年齢別人口

- 総人口は減少傾向にあり、平成27年では約83,000人となっています。
- 高齢化が進行しており、高齢化率は全国、秋田県の平均を上回っています。

- ・大仙市の総人口は、平成17年の8市町村合併以前から減少を続けており、平成7年からの20年間で18,096人（17.9%）減少しています。
- ・年齢3区分別にみると、平成7年から平成27年にかけて年少人口が6,688人（43.4%）減少し、生産年齢人口が18,608人（29.1%）減少しています。
- ・老年人口は平成7年から平成27年にかけて7,165人（33.3%）増加しています。なお、増加率は近年小さくなっています。
- ・高齢化率は全国、秋田県平均を上回っており、平成7年からの20年間で21.3%から34.6%へ13.3ポイント上昇しています。



	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
人口	105,926	103,564	100,879	98,326	93,352	88,301	82,783
年少人口	20,281	18,120	15,413	13,225	11,234	9,743	8,725
生産年齢人口	71,126	67,986	63,972	59,726	54,479	50,632	45,364
老年人口	14,519	17,457	21,494	25,375	27,639	27,919	28,659
不詳	0	1	0	0	0	7	35
高齢化率	13.7%	16.9%	21.3%	25.8%	29.6%	31.6%	34.6%

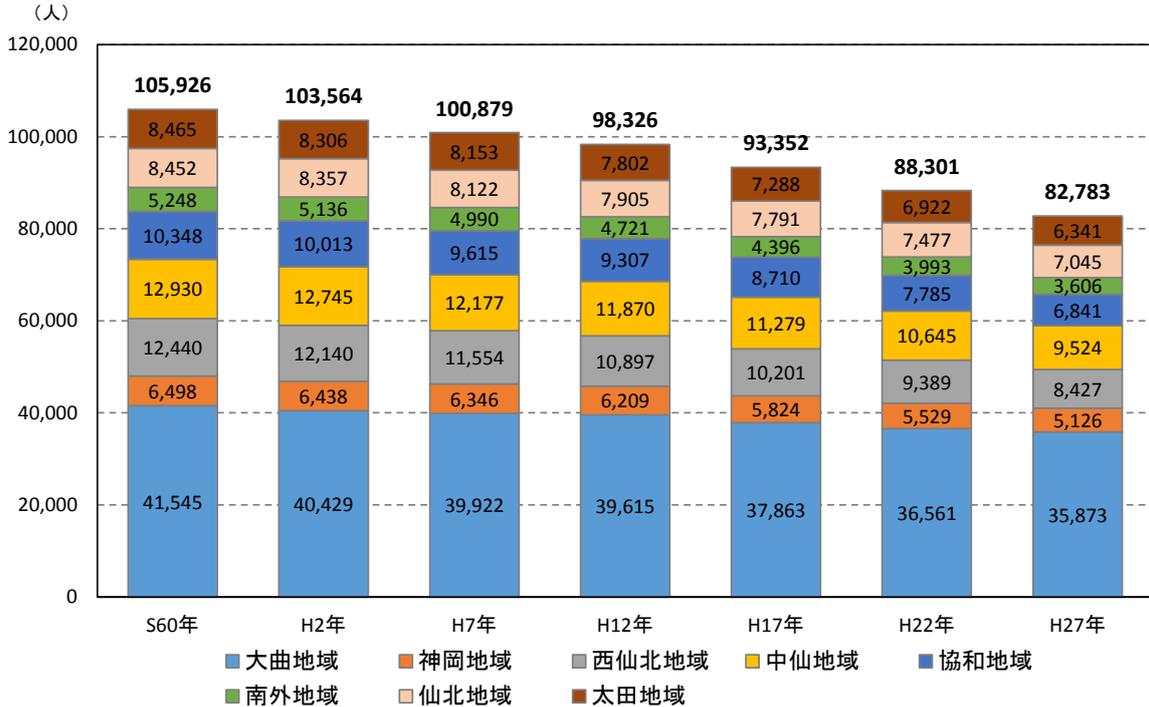
出典：国勢調査

図 総人口、年齢別人口、高齢化率の推移

(2) 地域別人口

- 平成 27 年の地域別人口では、大曲地域の人口が総人口の約 43%を占めています。
- 大曲地域を含むすべての地域で人口が減少しています。

- ・地域別の人口規模をみると、平成 27 年では大曲地域が 35,873 人で総人口の 43.3%を占めています。次いで、中仙地域の 9,524 人 (11.5%)、西仙北地域の 8,427 人 (10.2%) となっています。
- ・総人口の減少傾向と同様に、全ての地域で減少傾向が続いています。



	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年	H27年	
	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(%)※
大曲地域	41,545	40,429	39,922	39,615	37,863	36,561	35,873	43.3%
神岡地域	6,498	6,438	6,346	6,209	5,824	5,529	5,126	6.2%
西仙北地域	12,440	12,140	11,554	10,897	10,201	9,389	8,427	10.2%
中仙地域	12,930	12,745	12,177	11,870	11,279	10,645	9,524	11.5%
協和地域	10,348	10,013	9,615	9,307	8,710	7,785	6,841	8.3%
南外地域	5,248	5,136	4,990	4,721	4,396	3,993	3,606	4.4%
仙北地域	8,452	8,357	8,122	7,905	7,791	7,477	7,045	8.5%
太田地域	8,465	8,306	8,153	7,802	7,288	6,922	6,341	7.7%
計	105,926	103,564	100,879	98,326	93,352	88,301	82,783	100.0%

※小数点以下を四捨五入しているため合計と一致しない

出典：国勢調査

図 地区別人口の推移

(3) 人口メッシュ (500mメッシュによる人口動向)

- 人口は用途地域内、鉄道駅周辺を中心に集積しています。
- 将来的には、用途地域内においても人口減少、人口密度の低下が予測されています。
- 都市計画区域、用途地域の内外を問わず高齢化が進行する見通しとなっています。

① 人口メッシュ

- ・平成 27 年の人口メッシュでは、用途地域内や鉄道駅周辺で人口の多い箇所が多くみられます。
- ・人口メッシュの人口増減数では、用途地域内やその周辺で増加している箇所がみられ、市全体では減少している箇所が比較的多くみられます。

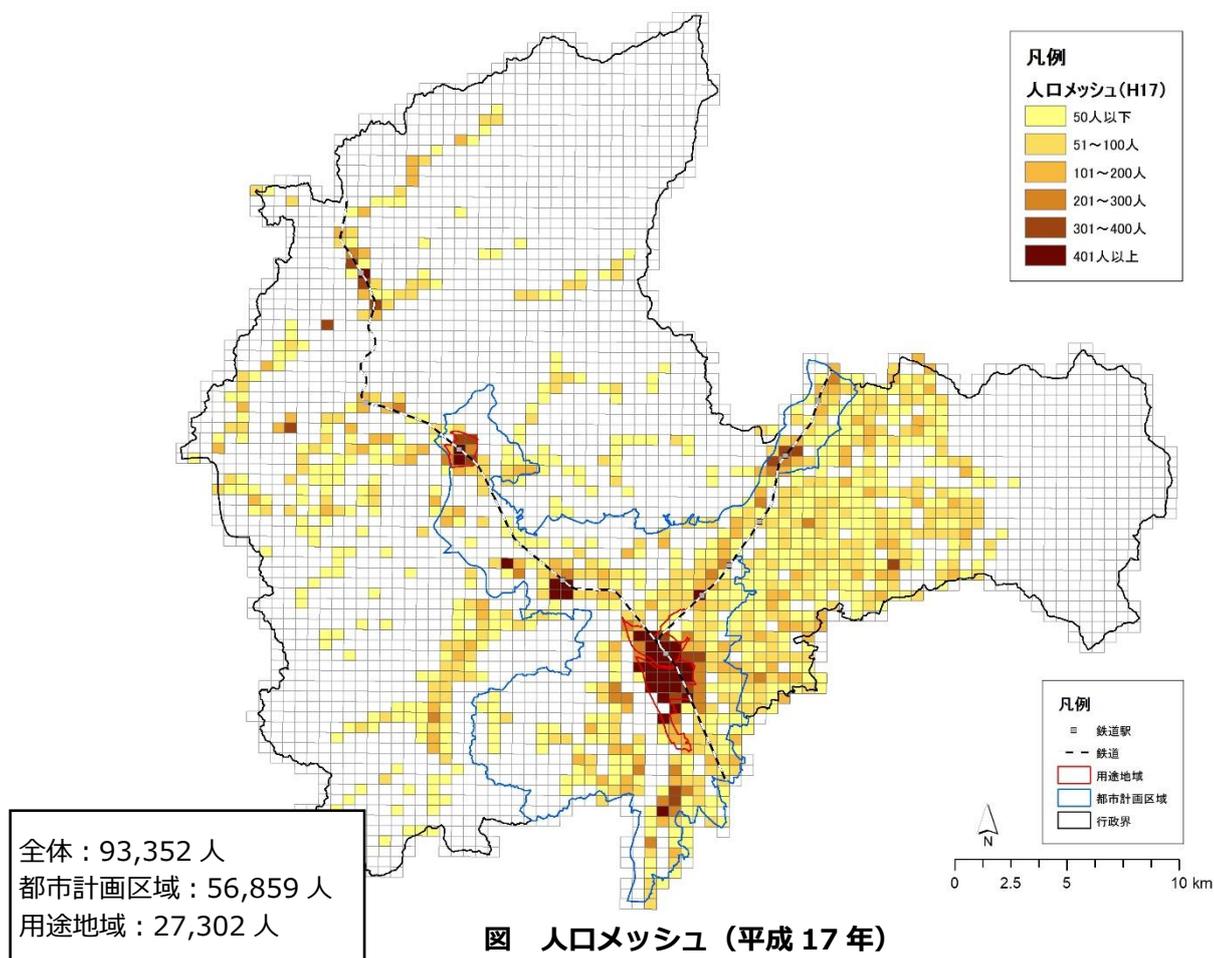


図 人口メッシュ (平成 17 年)

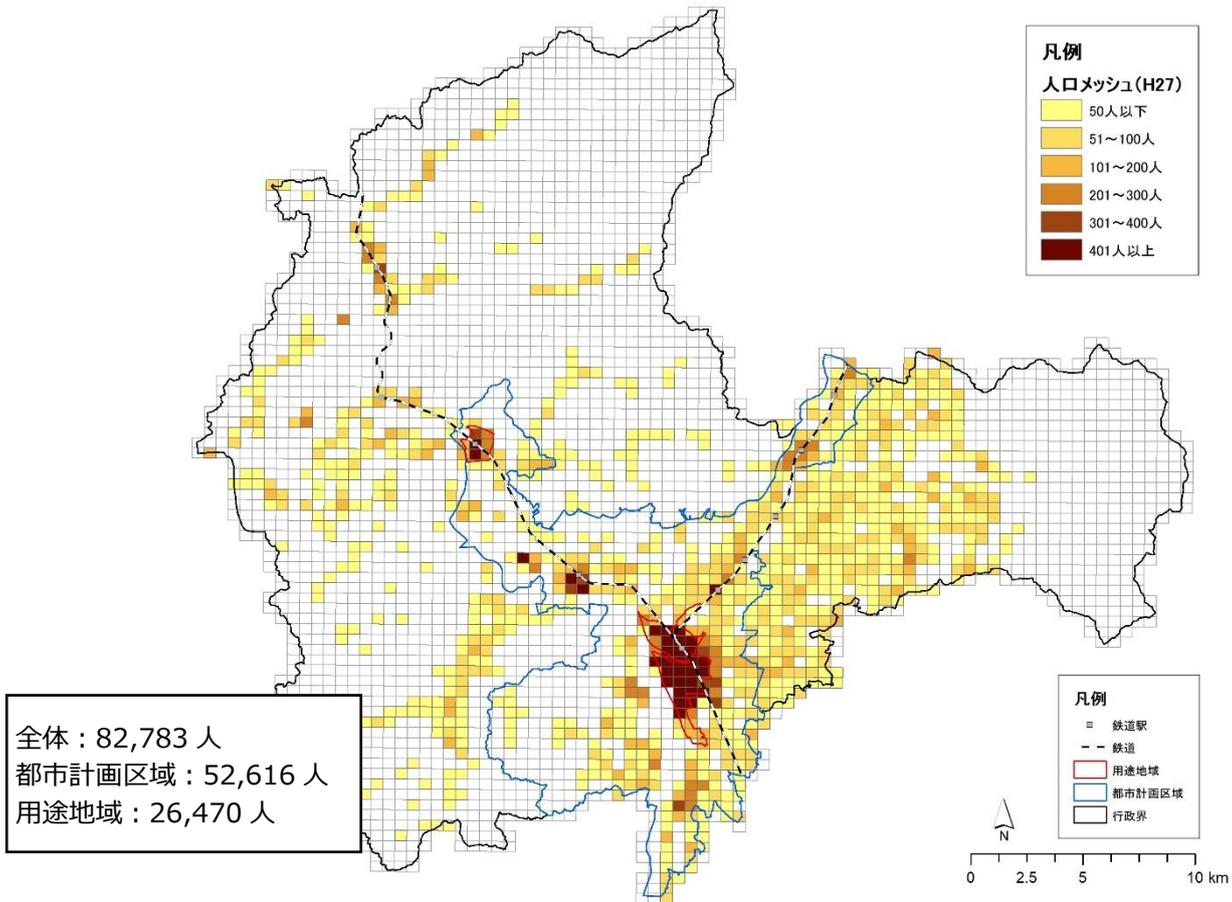


図 人口メッシュ (平成 27 年)

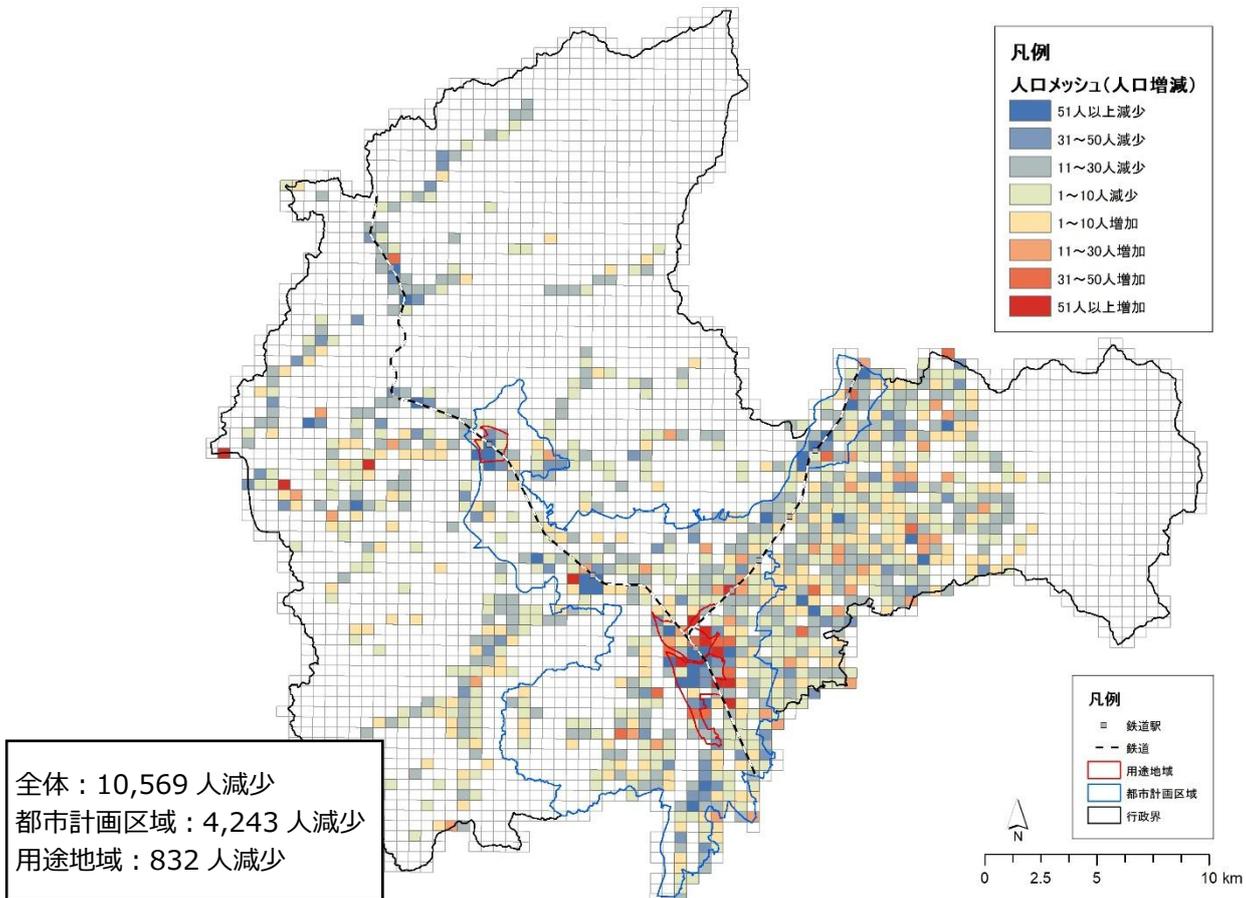


図 人口メッシュ (人口増減、平成 17 年～平成 27 年)

② 将来人口メッシュ

- ・平成 27 年から平成 47 年の増減数をみると、将来的にも人口減少は進行し、用途地域内でも大きく減少している箇所がみられます。

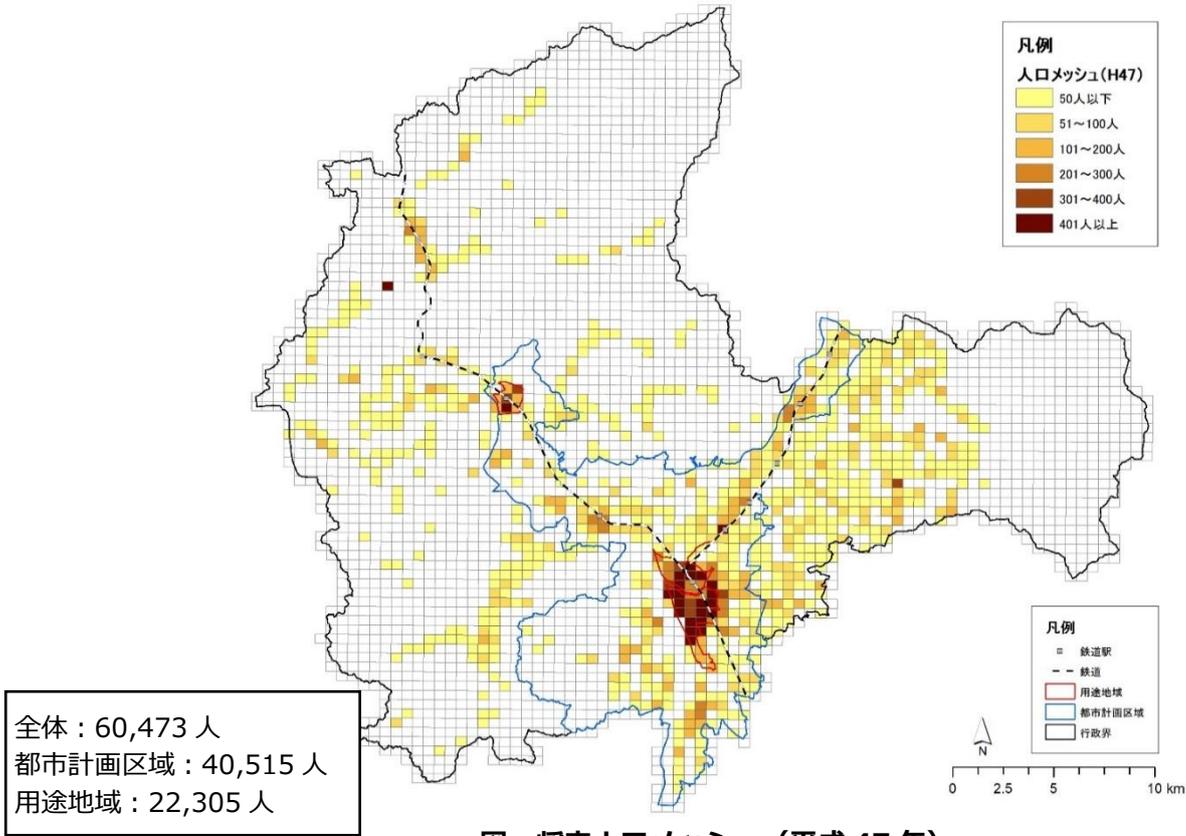


図 将来人口メッシュ (平成 47 年)

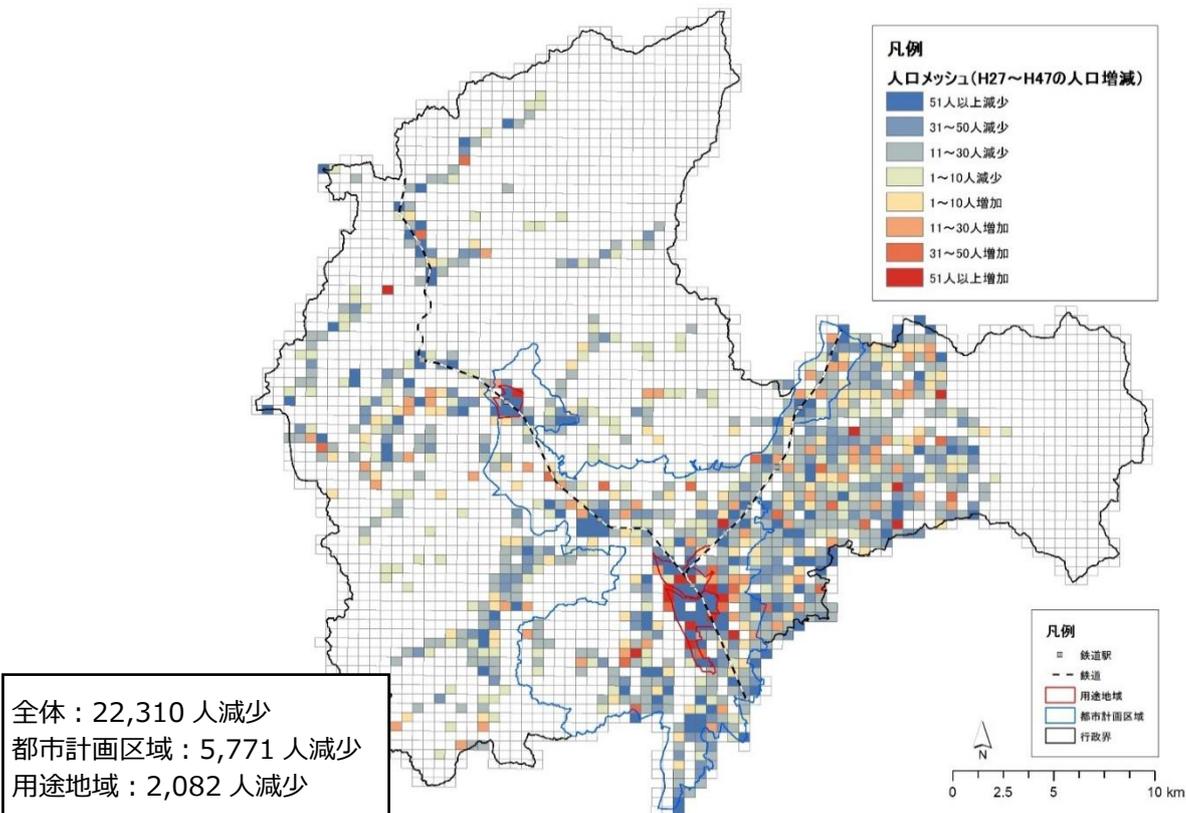


図 人口メッシュ (人口増減、平成 27 年~平成 47 年)

③ 人口密度メッシュ

- ・将来的にも人口の低密度化が進行し、用途地域内でも住宅地の一定の水準である 40 人/ha^{※10}を維持できない箇所が増える見通しとなっています。

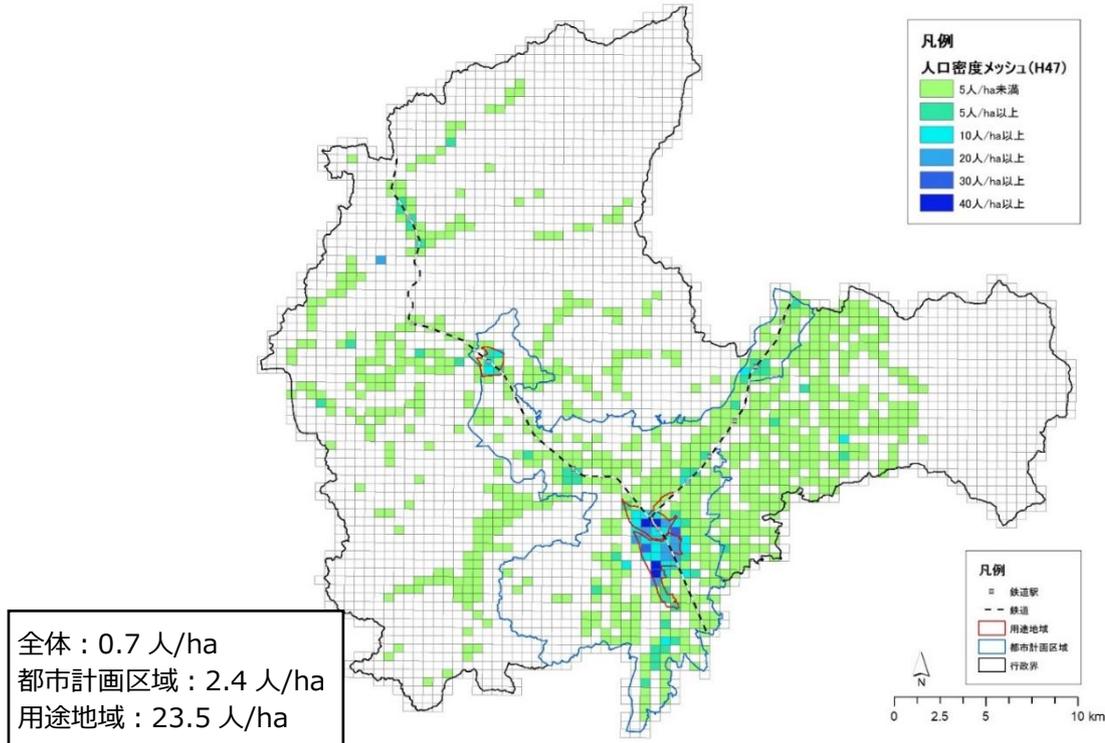


図 人口密度メッシュ (平成 47 年)

④ 将来高齢化率メッシュ

- ・高齢化率メッシュでは、都市計画区域、用途地域の内外を問わず、高齢化率 40%を超える箇所が増加する見通しとなっています。

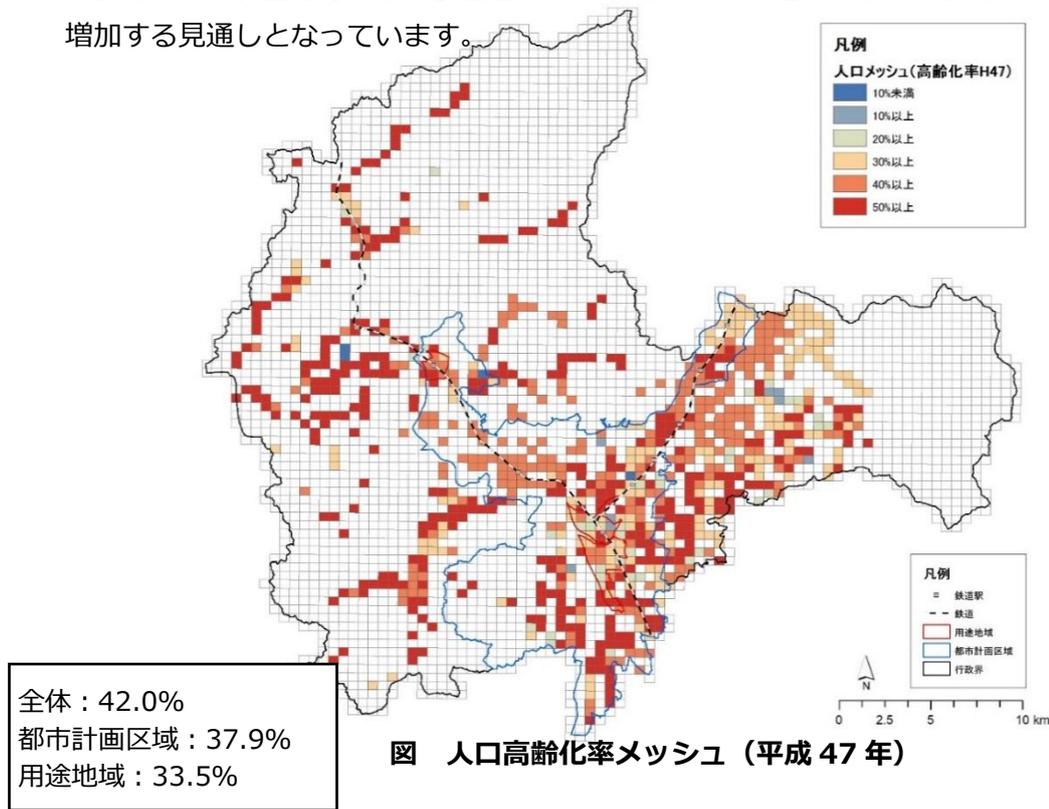


図 人口高齢化率メッシュ (平成 47 年)

※10 40 人/ha : 生活サービス水準に必要な一定水準の人口密度として、都市計画運用指針において示されている既成市街地の基準

(5) 流入流出人口（昼夜間人口）

○平成 27 年の昼夜間人口比率は 99.1%と流出超過となっています。

- ・平成 27 年の流入人口は 8,693 人、流出人口は 9,475 人であり、昼間人口は 82,001 人となっています。
- ・夜間人口に対する昼間人口の比率は 99.1%であり、わずかに流出超過となっています。

	夜間人口 (人) (A)	昼間人口 (人) (B)	流入人口 (人)	流出人口 (人)	昼夜間人口 比率 (B)/(A)
H17	93,352	92,780	9,092	9,664	99.4%
H22	88,301	87,615	8,818	9,504	99.2%
H27	82,783	82,001	8,693	9,475	99.1%

出典：国勢調査

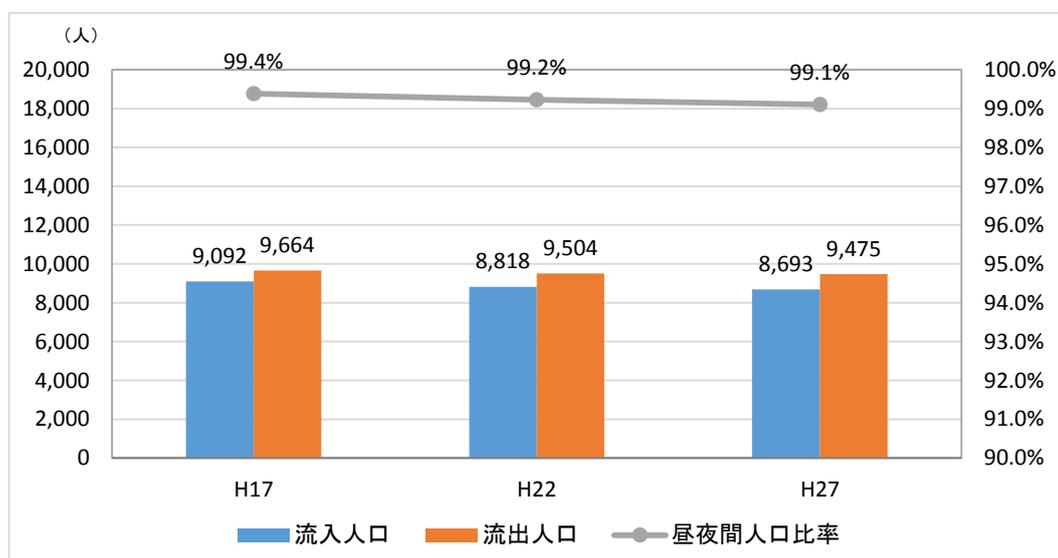


図 流入流出人口の推移

(6) 人口集中地区（D I D地区※¹¹）の変遷

○人口集中地区の人口密度は減少傾向にあります。

- ・人口集中地区の推移をみると、面積は増加傾向にあり、平成 27 年で 5.0k m²となっています。
- ・一方、人口集中地区の人口は減少傾向にあり、人口と面積から算出される人口密度は平成 27 年で 3,377 人/k m²であり、減少傾向が続いています。

	H2	H7	H12	H17	H22	H27
DID人口(人)	17,777	17,759	17,954	16,909	16,677	16,987
DID面積(km ²)	4.4	4.5	4.8	4.8	4.9	5.0
DID人口密度(人/km ²)	4,040	3,912	3,748	3,508	3,417	3,377

出典：国勢調査

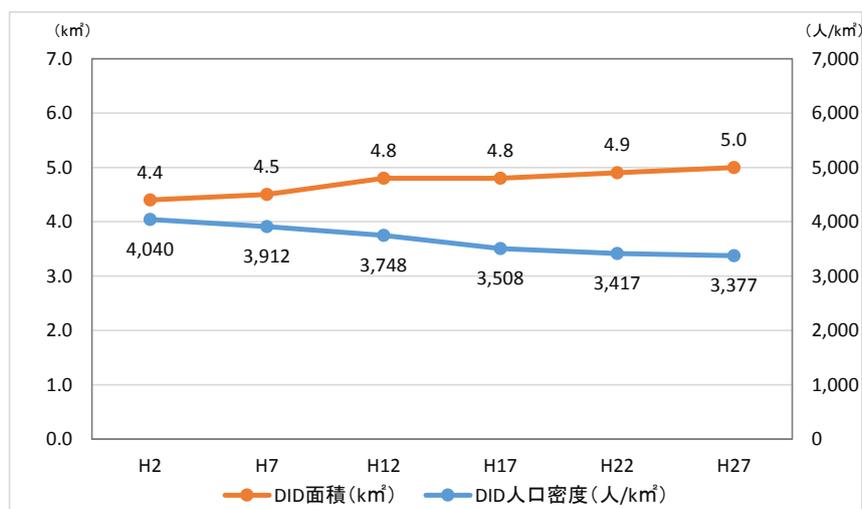


図 DID 面積及び DID 人口密度の推移

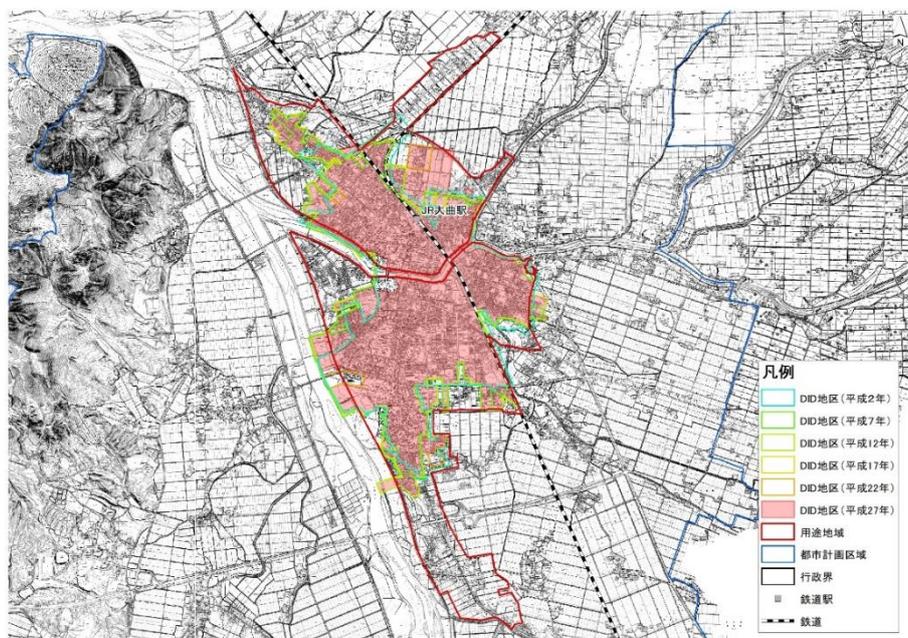


図 DID 地区の変遷

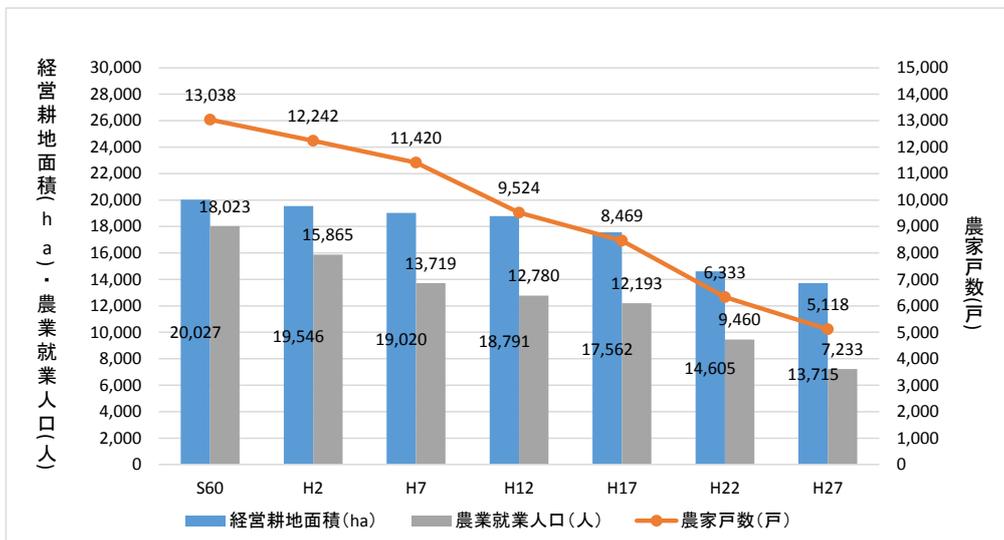
※¹¹ D I D地区：人口集中地区。市町村の区域内で人口密度の高い調査地区（人口密度が1平方キロメートル当たり約4,000人以上の地区）が互いに隣接して人口5,000人以上となる地区のこと

1-3 産業動向

(1) 農業

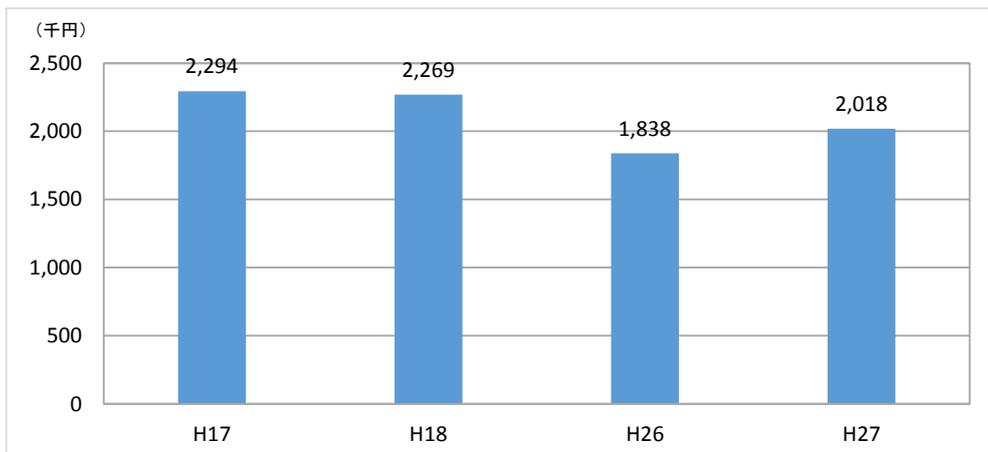
○農家戸数、農業就業人口、経営耕地面積ともに減少傾向にあります。

- ・農家戸数は平成 27 年で 5,118 戸となっています。
- ・農業就業人口は平成 27 年で 7,233 人となっています。
- ・経営耕地面積は平成 27 年で 13,715ha となっています。
- ・農家戸数、農業就業人口、経営耕地面積ともに減少傾向が続いており、農業生産規模の縮小が懸念されます。
- ・農業生産額についてみると、平成 26 年は 1,838 千円と平成 18 年から大きく減少しているものの、平成 27 年は増加しています。



出典：農業センサス、農林業センサス

図 農家戸数、農業就業人口、経営耕地面積の推移



出典：平成 17 年、平成 18 年は東北農政局秋田農政事務所 大仙統計・情報センター、平成 26 年、平成 27 年は農林水産省 市町村別農業産出額（推計）

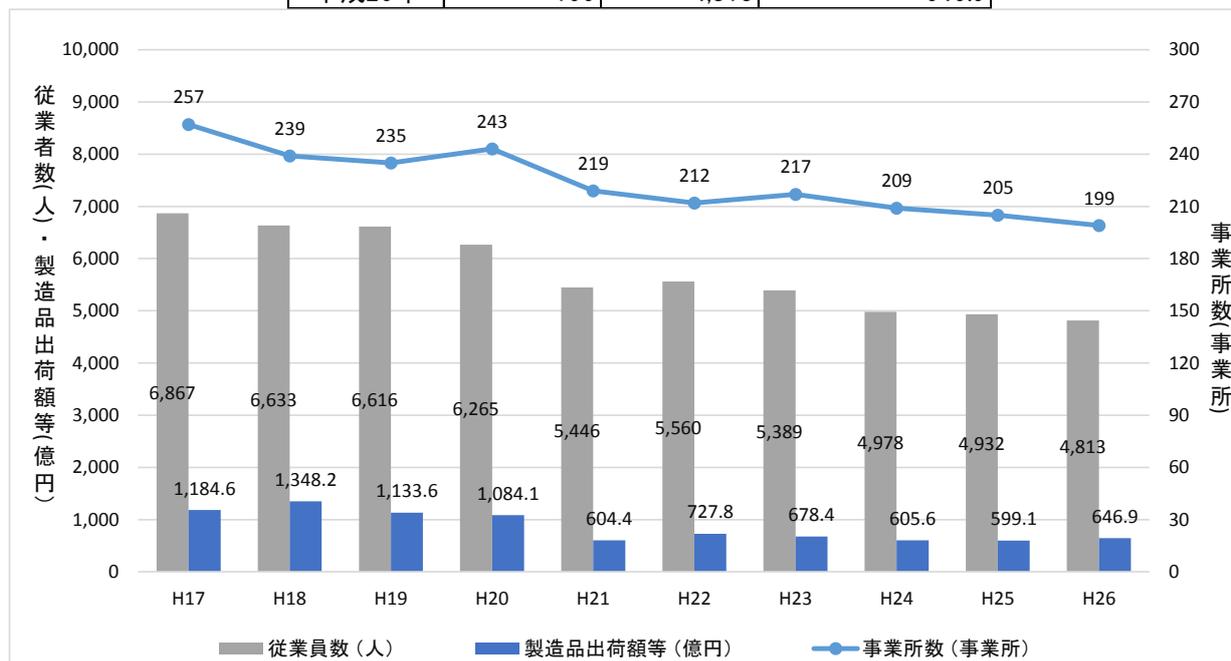
図 農業生産額の推移

(2) 工業

○事業所数、従業者数は減少していますが、製造品出荷額は増加しています。

- ・事業所数は平成 26 年で 199 事業所となっており、微減しています。
- ・従業者数は平成 26 年で 4,813 人となっており、微減しています。
- ・製造品出荷額等は平成 26 年で 646.9 億円となっており、平成 25 年までの減少傾向から増加に転じています。

	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	製造品出荷額等 (億円)
平成17年	257	6,867	1,184.6
平成18年	239	6,633	1,348.2
平成19年	235	6,616	1,133.6
平成20年	243	6,265	1,084.1
平成21年	219	5,446	604.4
平成22年	212	5,560	727.8
平成23年	217	5,389	678.4
平成24年	209	4,978	605.6
平成25年	205	4,932	599.1
平成26年	199	4,813	646.9



出典：工業統計調査、各年 12 月 31 日現在、

平成 23 年は平成 24 年経済センサス－活動調査（平成 24 年 2 月 1 日実施）の数値

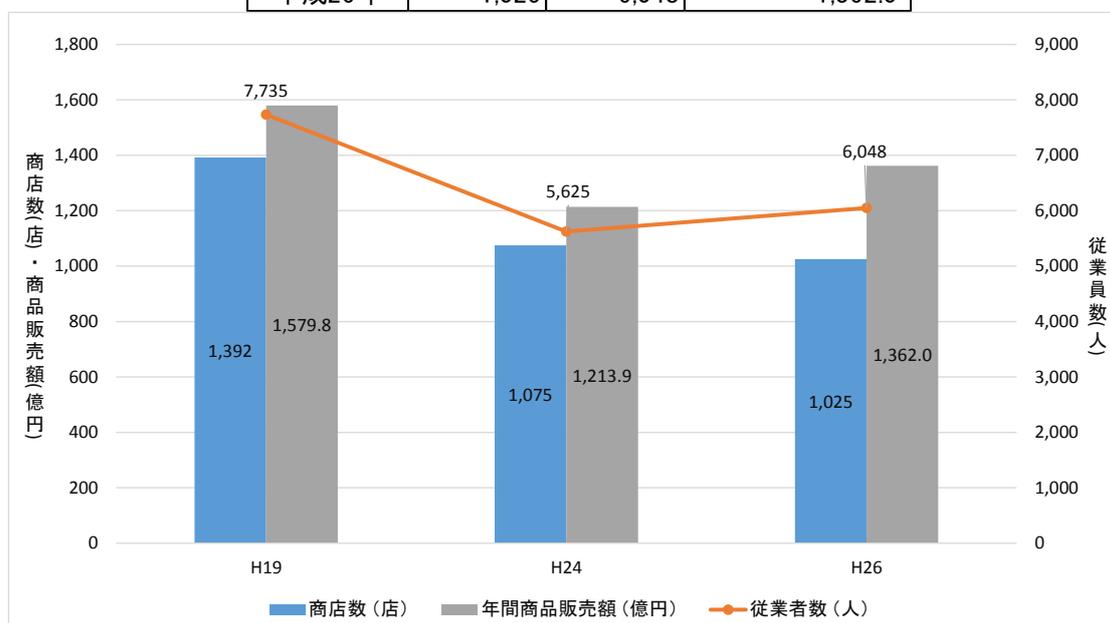
図 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

(3) 商業

○商店数は微減傾向ですが、従業員数、商品販売額は増加しています。

- ・商店数は平成 19 年から平成 24 年にかけて減少していますが、平成 26 年では 1,025 店と微減傾向となっています。
- ・従業員数は平成 26 年で 6,048 人となっており、平成 24 年より増加しています。
- ・商品販売額は平成 26 年で 1,362 億円となっており、平成 24 年より増加しています。

	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (億円)
平成19年	1,392	7,735	1,579.8
平成24年	1,075	5,625	1,213.9
平成26年	1,025	6,048	1,362.0



出典：平成 19 年商業統計調査、平成 24 年経済センサス－活動調査、平成 26 年経済センサス－基礎調査

図 商店数、従業員数、商品販売額の推移

1-4 土地利用状況

○用途地域内の宅地は約 45%を占めています。

- ・用途地域内の土地利用構成比をみると、住宅用地が 32.3%、商業用地が 7.7%、工業用地が 4.5% となっており、これらの合計である宅地は 44.5%となっています。
- ・用途地域内の自然的土地利用の農地は 23.9%を占めています。

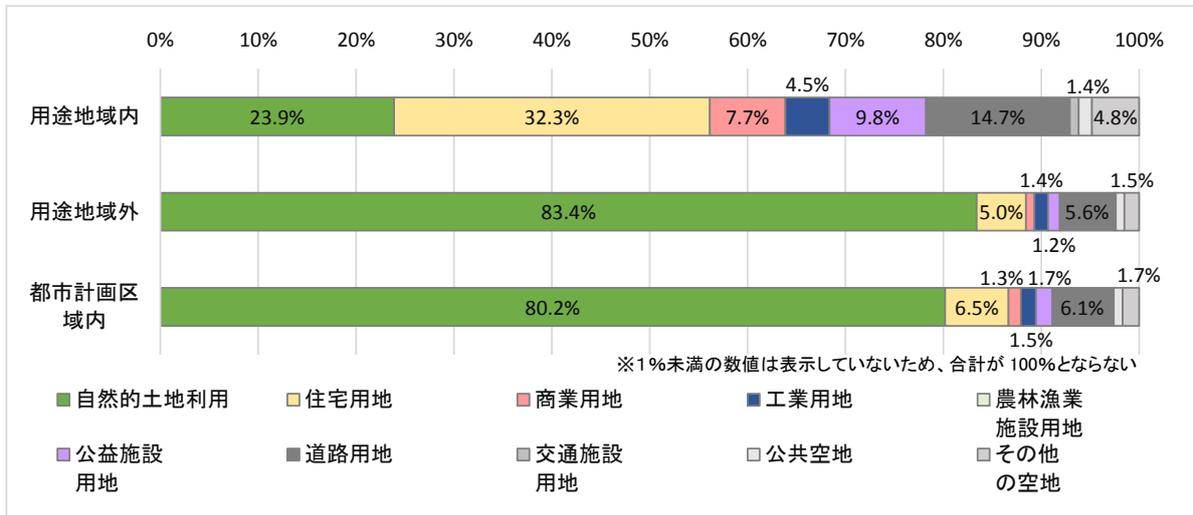
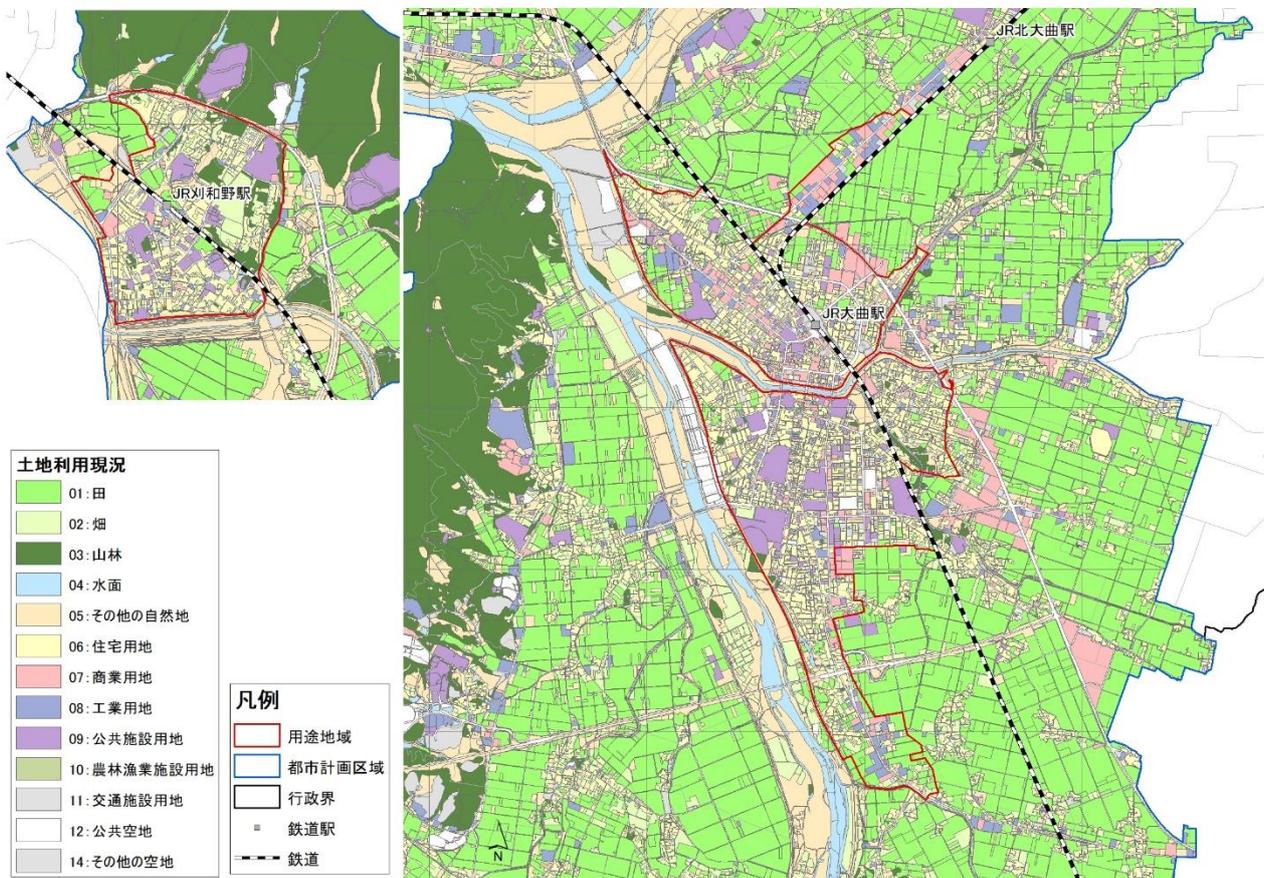


図 土地利用の構成比



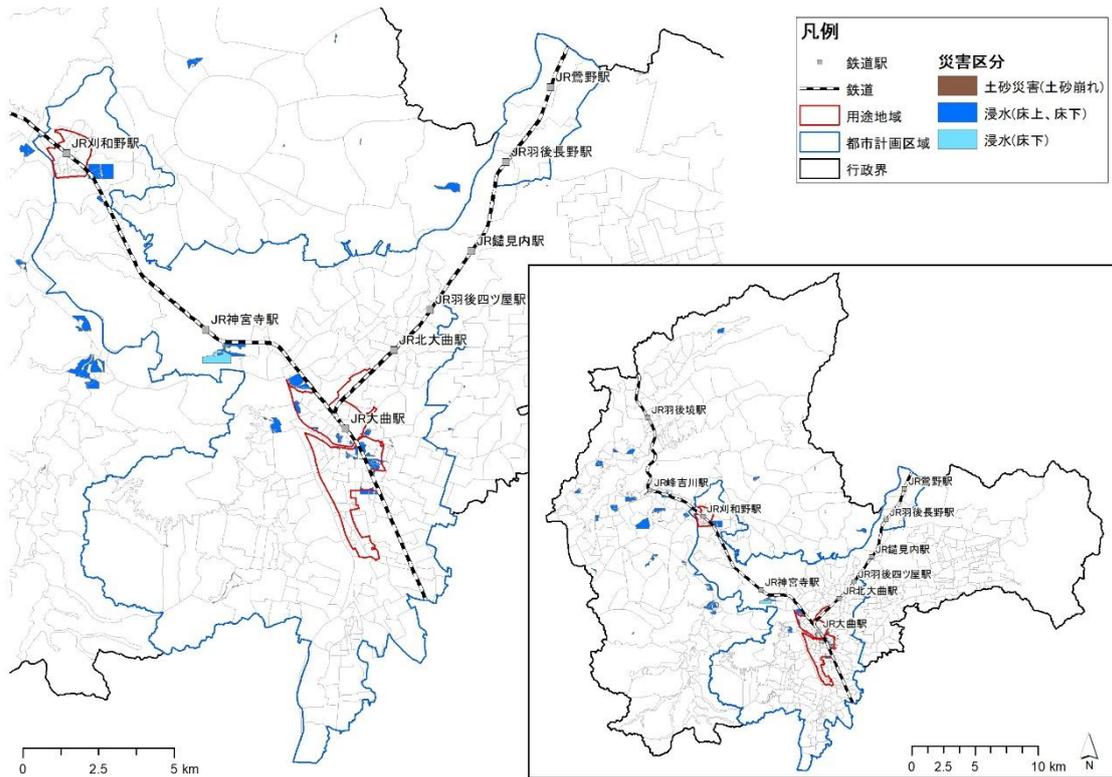
出典：平成 27 年度都市計画指導調査（基礎調査）

図 土地利用現況図

1-5 災害

○近年、集中豪雨による甚大な浸水被害が発生しています。

- ・本市の災害は集中豪雨による浸水被害が発生しており、平成23年6月に発生した集中豪雨では住宅の床上浸水115戸の被害となっています。
- ・平成29年7月には記録的集中豪雨により、住宅の全壊3戸、半壊34戸、床上浸水265戸の甚大な被害が発生しています。



【水害(内水)】

名称・地区名	発生年月日	浸水面積 (ha)	床上 浸水 (戸)	床下 浸水 (戸) ^{※1}	最大時間 間雨量 (ミリ/h)	総雨量 (ミリ)	備考
-	平成19年8月22日	-	-	2(2)	-	-	集中豪雨
-	平成19年9月17日	-	8	30(30)	-	-	集中豪雨
-	平成20年7月28日	-	-	2(2)	-	-	集中豪雨
中淀川字山田26-1	平成21年11月5日	-	-	1(1)	-	-	豪雨
協和峰吉川地区	平成22年7月29日	-	-	46(16)	-	-	集中豪雨
西仙北土川地区	平成22年8月14日	-	1	21(21)	-	-	集中豪雨
大仙市全域	平成23年6月23～24日	-	115	435(282)	-	-	集中豪雨 雄物川の決壊
大仙市全域	平成25年7月12日	-	-	6(2)	-	-	大雨
大仙市全域	平成25年7月27日	-	-	3(3)	-	-	集中豪雨
大仙市全域	平成26年8月21日	-	-	15(11)	-	-	大雨
大仙市全域	平成27年7月25日	-	1	39(25)	-	-	集中豪雨 齊内川の決壊

※1:()内数字は住家戸数

【土砂災害(土石流・がけ崩れ等)】

名称・地区名	発生年月日	被害面積 (ha)	被害建物総数 (戸)	備考
正手沢字トドメキ地内	平成22年3月6日	-	-	豪雨 住家の裏山が崩れる。
協和峰吉川字水上沢沢4-4	平成22年8月17日	-	1	集中豪雨 住家1棟全壊
協和境字野田353-63	平成27年7月24日	-	1	集中豪雨 住家1棟半壊

出典：平成27年度都市計画指導調査(基礎調査)

図 災害発生箇所の状況

1-6 財政

○人口減少、高齢化の進展等により、財政確保が厳しくなることが懸念されます。

- ・平成 27 年度の一般普通会計の歳入は 504.4 億円、歳出は 487.3 億円となっています。
- ・平成 17 年から平成 22 年では、歳入歳出ともに増加していますが、平成 22 年から平成 27 年では、歳入歳出ともに減少しています。
- ・人口減少、高齢化の進展等に伴い、将来的に市税や地方交付税※¹²をはじめとした一般財源※¹³の確保が厳しくなることが懸念されます。

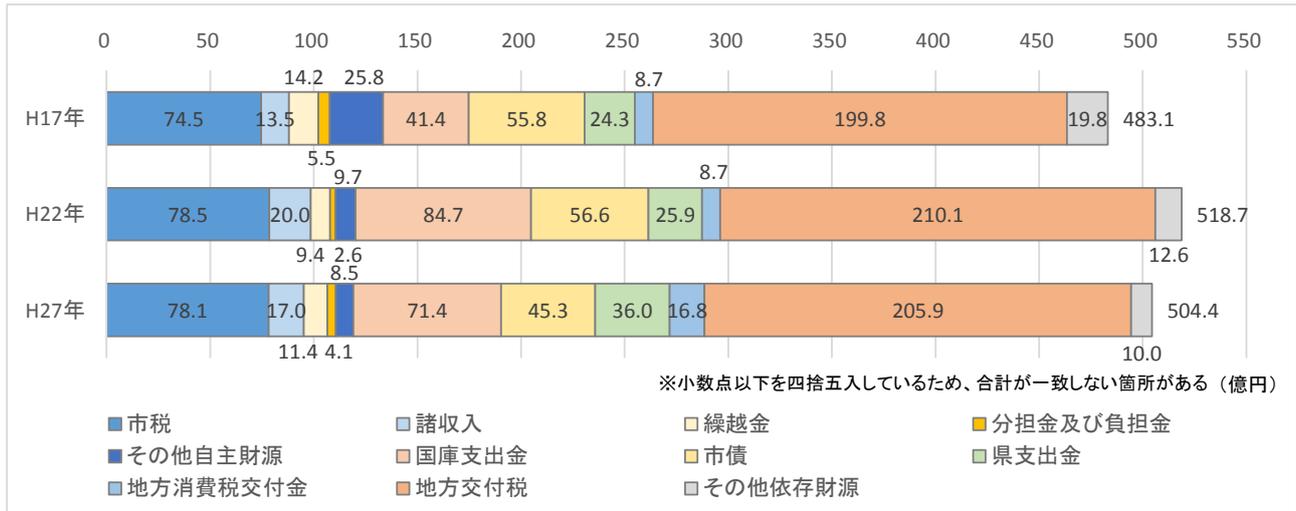


図 歳入の状況

出典：大仙市総務部財政課

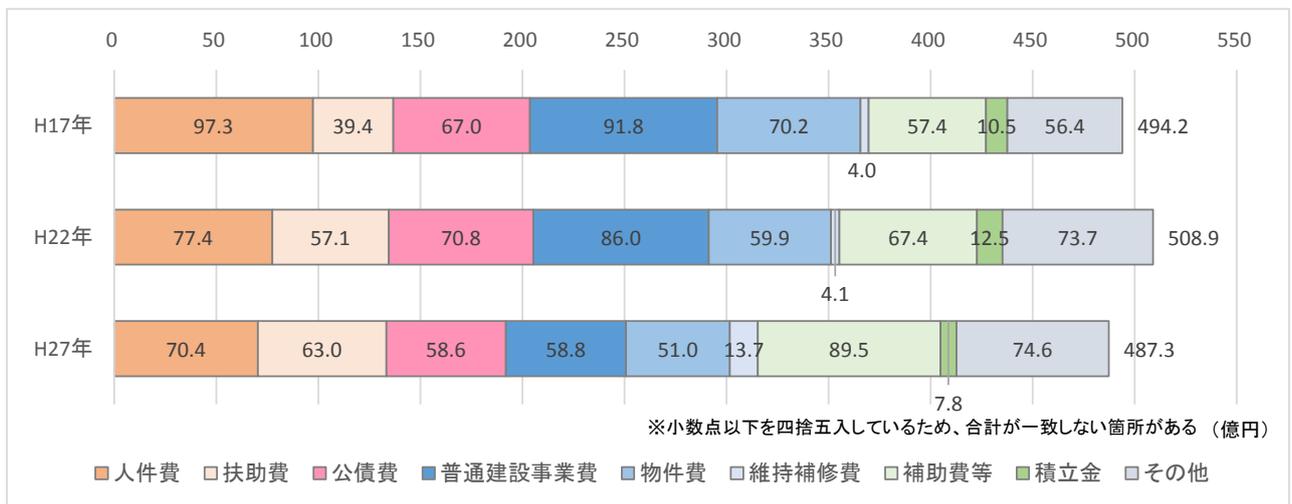


図 歳出性質別の状況

出典：大仙市総務部財政課

※¹²地方交付税：全国の市町村の規模に応じ、収入の格差を是正するために、国税のうち所得税、酒税、法人税、消費税の一定割合をいったん国でためて、各市町村に交付される税のこと

※¹³一般財源：用途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源のこと

1-7 地価

○地価は住宅地、商業地ともに減少傾向にあります。

- ・地価公示についてみると、平成19年から平成29年の10年間では、住宅地、商業地ともに各基準地の地価が50%~70%台の幅で減少しています。

用途	基準地の所在	地価公示(円/㎡)										10年間の増減(円)	10年間の対比率	
		平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年			平成29年
住宅地	大仙市大花町956番2	44,000	42,800	40,800	38,800	36,800	34,800	32,700	30,800	29,300	28,400	27,800	-16,200	63.2%
	大仙市大曲あけぼの町84番37	34,000	32,900	31,700	30,600	29,500	28,400	27,300	26,300	25,400	24,900	24,500	-9,500	72.1%
	大仙市大曲金谷町240番	41,900	40,000	37,800	35,700	33,600	31,500	29,500	27,700	26,400	25,500	24,800	-17,100	59.2%
	大仙市神宮寺字中瀬古川敷10番4外	12,900	12,400	11,800	11,200	10,600	10,000	9,500	9,000	8,500	8,100	7,700	-5,200	59.7%
	大仙市神宮寺字館ノ北8番5外	14,000	13,500	12,900	12,300	11,700	11,100	10,500	9,900	9,500	9,100	8,700	-5,300	62.1%
	大仙市字刈和野87番	17,800	17,100	16,300	15,500	14,700	13,900	13,200	12,500	11,800	11,200	10,700	-7,100	60.1%
	大仙市刈和野字沼田13番5	15,400	15,000	14,500	13,900	13,300	12,700	12,100	11,500	10,900	10,400	10,000	-5,400	64.9%
	住宅地 平均	25,714	24,814	23,686	22,571	21,457	20,343	19,257	18,243	17,400	16,800	16,314	-9,400	63.4%
商業地	大仙市大曲福住町122番3	64,500	57,000	49,600	45,200	41,600	38,500	37,000	35,700	34,700	33,800	33,000	-31,500	51.2%
	大仙市大曲中通町296番5外	61,500	61,500	52,500	50,000	46,400	43,200	40,500	38,300	36,500	35,100	34,100	-27,400	55.4%
	商業地 平均	63,000	59,250	51,050	47,600	44,000	40,850	38,750	37,000	35,600	34,450	33,550	-29,450	53.3%

出典：国土交通省地価公示

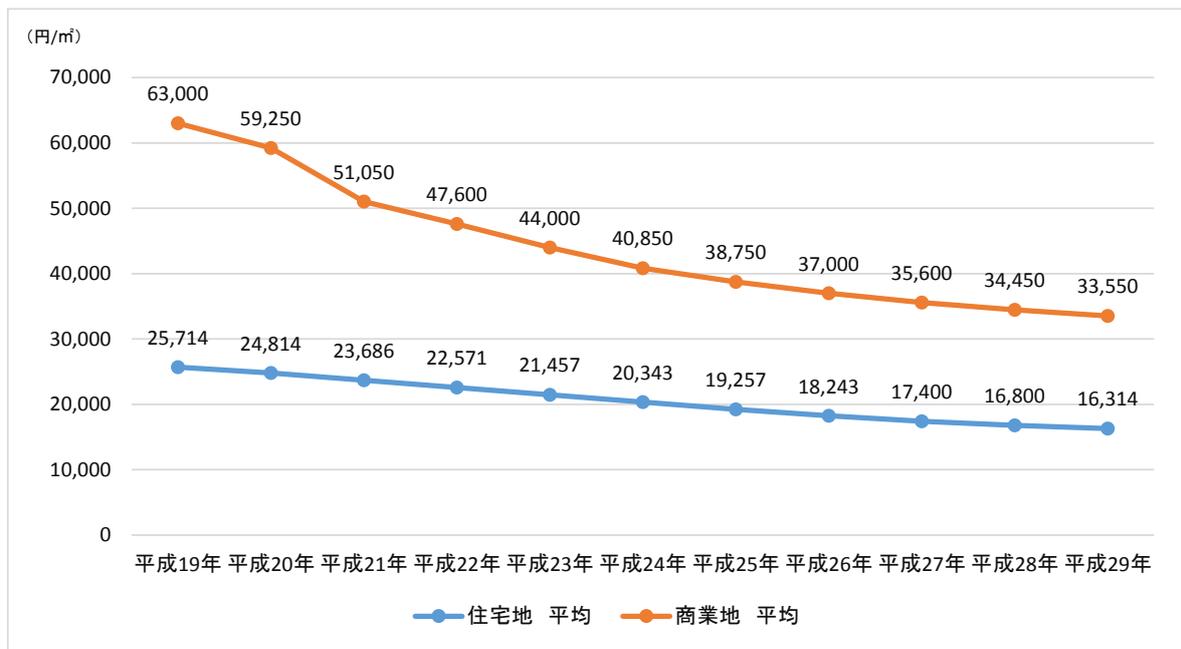


図 地価公示の推移

(2) 公共交通カバー率

- ・鉄道駅から 800m 圏域^{※14}内、バス停から 300m 圏域^{※15}内を公共交通徒歩圏として設定したエリアは、用途地域をほぼ全域をカバーしています。
- ・また、路線バスが通る都市計画区域内の大曲地域や神岡地域、乗合タクシー等の乗降所が多い中仙地域や太田地域においても広くカバーされています。
- ・この徒歩圏域を用いて算出した公共交通のカバー人口は 54,577 人、総人口に対するカバー率は 65.9%となっています。

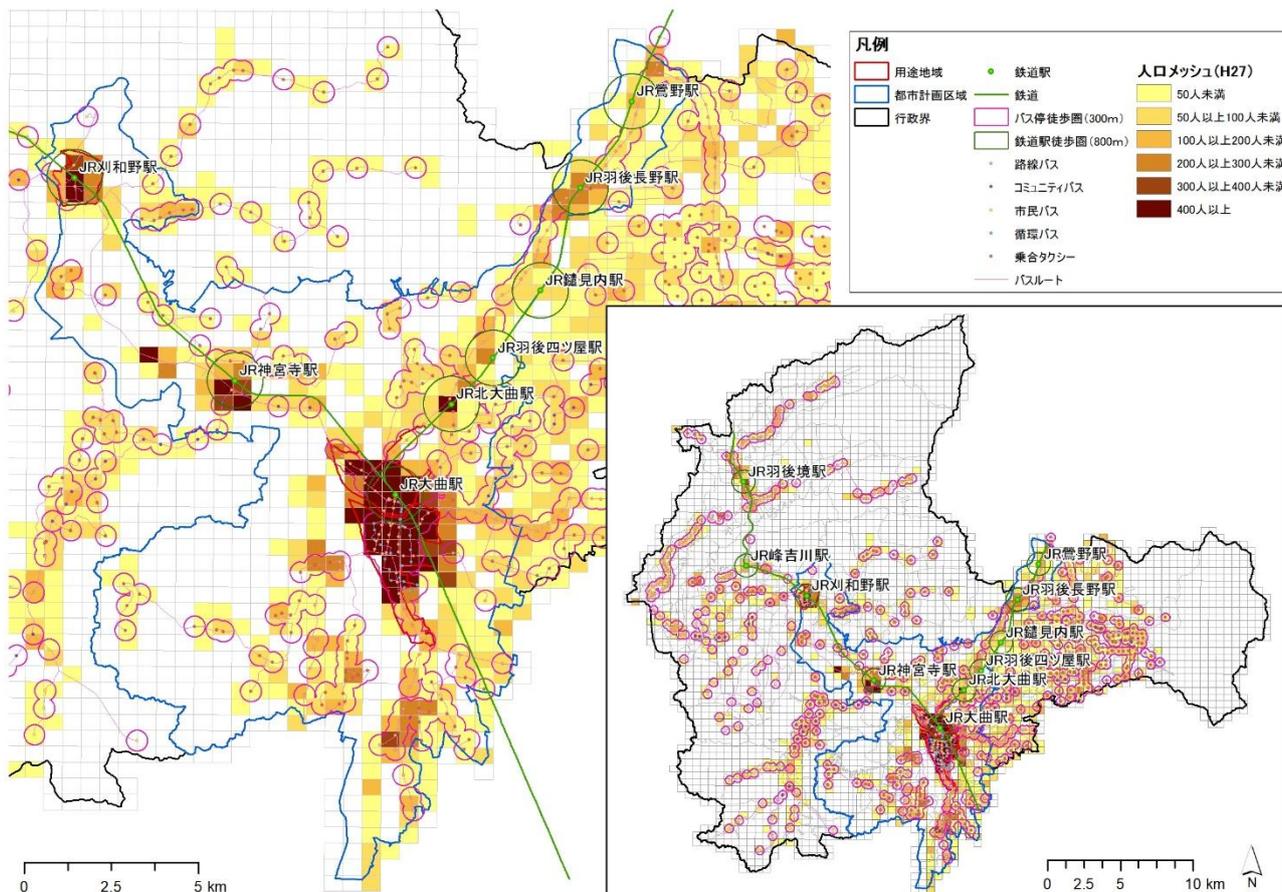


図 公共交通網と公共交通空白地域

出典：平成 27 年度都市計画指導調査（基礎調査）を基に作成

【人口カバー率】

65.9%

(平成 27 年総人口：82,873 人 カバー人口：54,577 人)

※カバー率の算出方法：利用圏にかかるメッシュを基に、内外の面積比率に応じて按分。

※利用圏は都市構造の評価に関するハンドブックに基づく。

※14 800m 圏域：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」において公共交通沿線地域として採用されている圏域

※15 300m 圏域：同上

(3) 公共交通の利用状況

① 路線バス

- ・本市の路線バスは、羽後交通株式会社の運営する 11 路線で形成されており、路線によって多少違いはあるものの、概ね 1 時間に 1 本程度の本数で運行していますが、日曜祝日は運行本数を減らしている路線もあります。
- ・路線バスの年間利用者数は平成 23 年度以降減少傾向にあり、平成 26 年度で 312,119 人、平成 22 年度より約 13%減少しています。

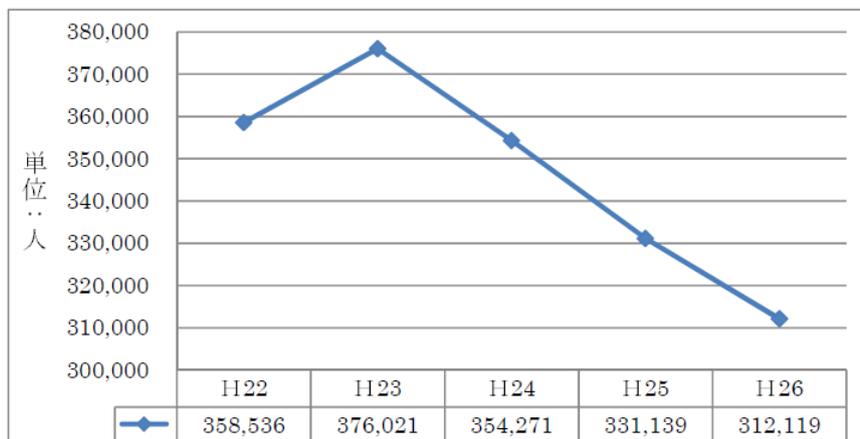


図 路線バスの年間利用者数の推移

出典：羽後交通株式会社

② 循環バス・コミュニティバス

- ・本市の循環バス・コミュニティバスは、循環バスが 2 系統とコミュニティバスが 4 系統で形成されており、1 日に 5～8 便程度の本数で運行しています。
- ・循環バス・コミュニティバスの年間利用者数は減少傾向にあり、平成 27 年には太田地域のコミュニティバスを乗合タクシーに移行していますが、同年に路線バス 3 路線をコミュニティバスに移行したことにより、全体の利用者数は大きく増加しています。

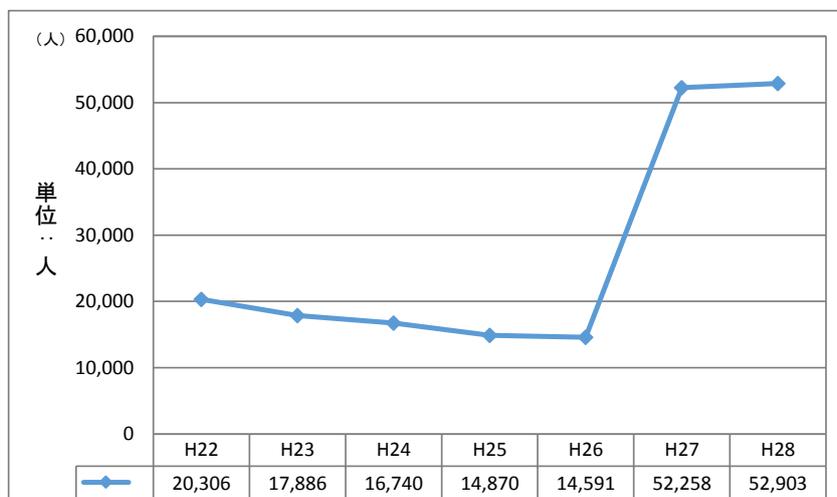


図 循環バス・コミュニティバスの年間利用者数の推移

出典：大仙市地域公共交通網形成計画

③市民バス

- ・本市の市民バスは、西仙北地域で3路線（田屋・九升田線：田屋～西仙北めぐ森温泉ユメリア、猿井沢・皆別当線：猿井沢～西仙北めぐ森温泉ユメリア、上戸川・白坂線：上戸川～西仙北めぐ森温泉ユメリア）と南外地域で4路線（荒又・釜坂線：荒又集会所前～落合、十二ヶ沢・荒沢線：十二ヶ沢～落合、滝・中野線：田尻～落合、西ノ又線：滝ノ沢橋～落合）で形成されています。
- ・南外地域の利用者数は減少傾向にあり、平成25年には運行形態を予約制に変更しています。
- ・西仙北地域の利用者は平成24年に大きく増加したものの、平成25年以降は減少傾向となっています。

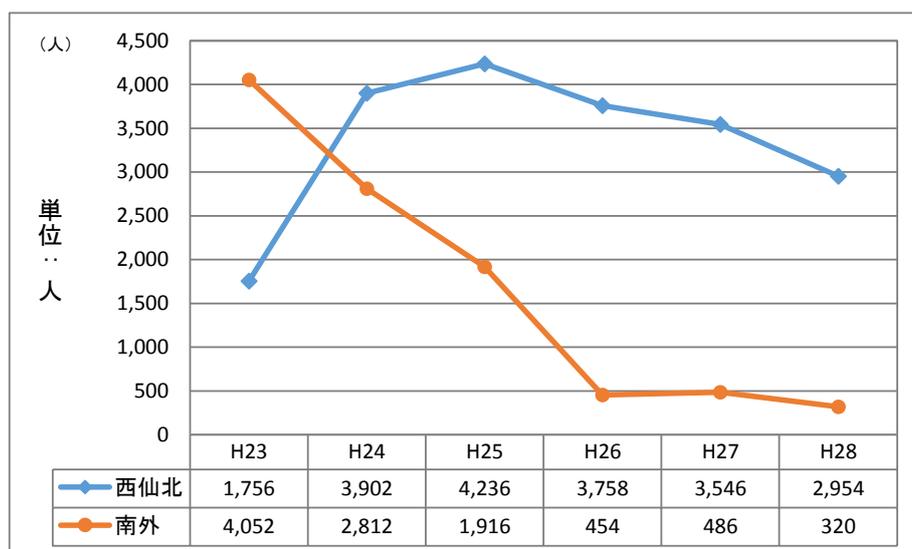


図 市民バスの年間利用者数の推移

出典：大仙市企画部まちづくり課

④乗合タクシー

- ・本市の乗合タクシーは、25路線で形成されています。
- ・乗合タクシーの利用者は、路線数の増加に伴い、増加傾向となっていました。平成28年は減少へ転じています。

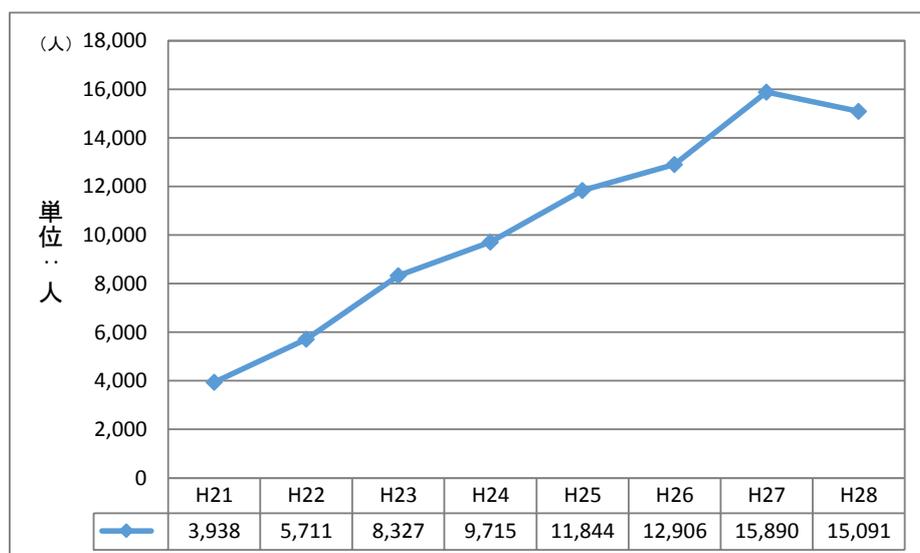


図 乗合タクシーの年間利用者数の推移

出典：大仙市企画部まちづくり課

⑤鉄道

- ・本市の鉄道は、JR 秋田新幹線が 1 日あたり 40 本弱、JR 奥羽本線が 1 日あたり 40 本弱、JR 田沢湖線が 10 本弱であり、JR 秋田新幹線・奥羽本線については、ピーク時を除き、おおむね上下各線で、1 時間あたり 1 本程度運行されています。
- ・鉄道の 1 日平均利用者数は減少傾向にあり、平成 28 年で 3,068 人となっています。

(人/日)

	H24	H25	H26	H27	H28
奥羽本線	3,190	3,247	3,080	3,110	2,988
神宮寺	297	289	249	230	214
刈和野	494	490	440	453	420
峰吉川	64	66	58	63	68
羽後境	249	252	240	237	208
大曲	2,086	2,150	2,093	2,127	2,078
田沢湖線	100	91	86	83	80
羽後長野	100	91	86	83	80
計	3,290	3,338	3,166	3,193	3,068

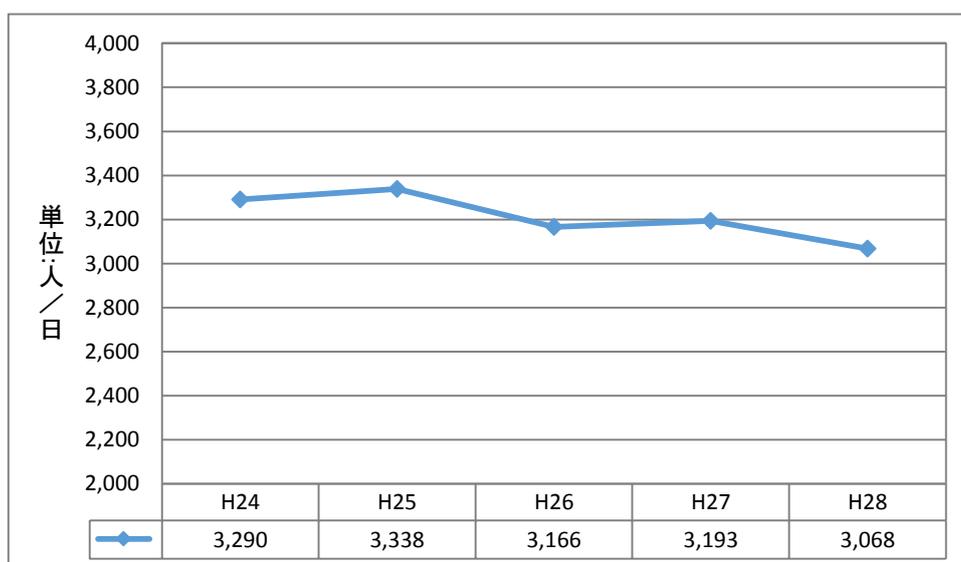


図 鉄道駅の 1 日平均利用者数の推移

出典：JR 東日本 HP

1-9 都市機能施設

(1) 都市機能施設等の整理

- ・コンパクトシティの形成を目指すにあたっては、人口減少社会においても市民生活、都市活動等の持続性が確保される都市構造を目指していくことが重要になります。
- ・ここでは現在の日常生活の利便性に貢献する都市機能施設について立地状況を把握します。

表 対象となる都市機能施設

区分	主な対象施設
行政施設	市役所庁舎、支所
医療施設	病院 ^{※16} 、診療所 ^{※17}
商業施設	スーパーマーケット等の大規模小売店舗 ^{※18} 、コンビニエンスストア、ドラッグストア
金融施設	銀行、郵便局、農業協同組合（JA）
介護福祉施設	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設 ^{※19} 、サービス付き高齢者向け住宅
子育て支援施設	幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設
教育・文化施設	小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設

出典：大仙市公共施設等管理計画、iタウンページ、国土数値情報（国土交通省）を基に作成

※16 病院：20床以上の入院施設を持つ医療機関

※17 診療所：入院施設を有さないか、20床未満の入院施設を持つ医療機関

※18 大規模小売店舗：建物全体の小売店舗面積の合計が1000平方メートルを超えるもの

※19 健康増進施設：健康増進のための有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設

(2) 都市機能施設の状況

① 庁舎の立地状況

- ・市内には本庁舎である大曲庁舎が中心部に立地しているほか、旧町村7地域の役場が支所として各地域に分布しています。
- ・施設数は市全体で9施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では6施設、用途地域内では3施設が立地しています。

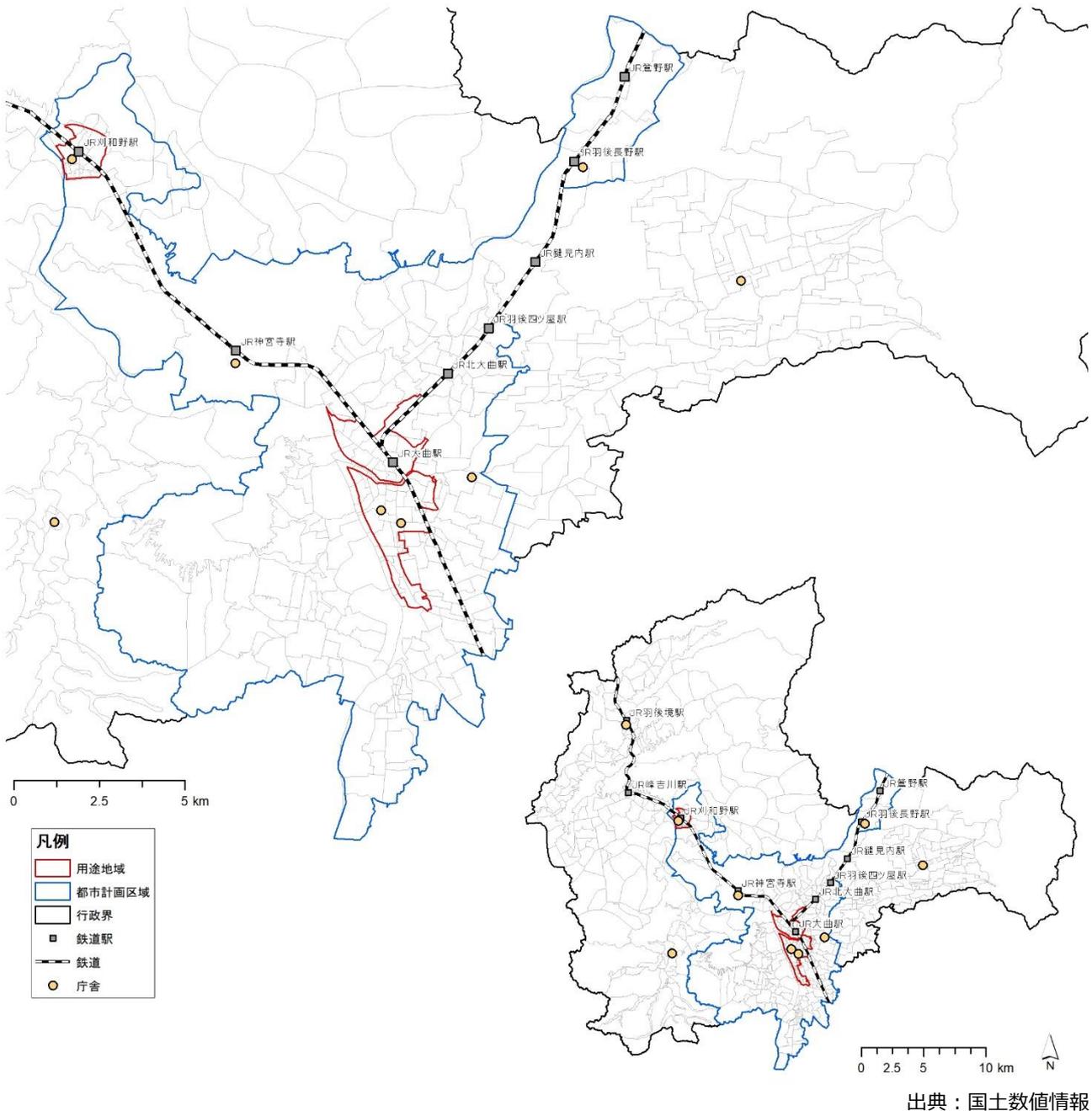
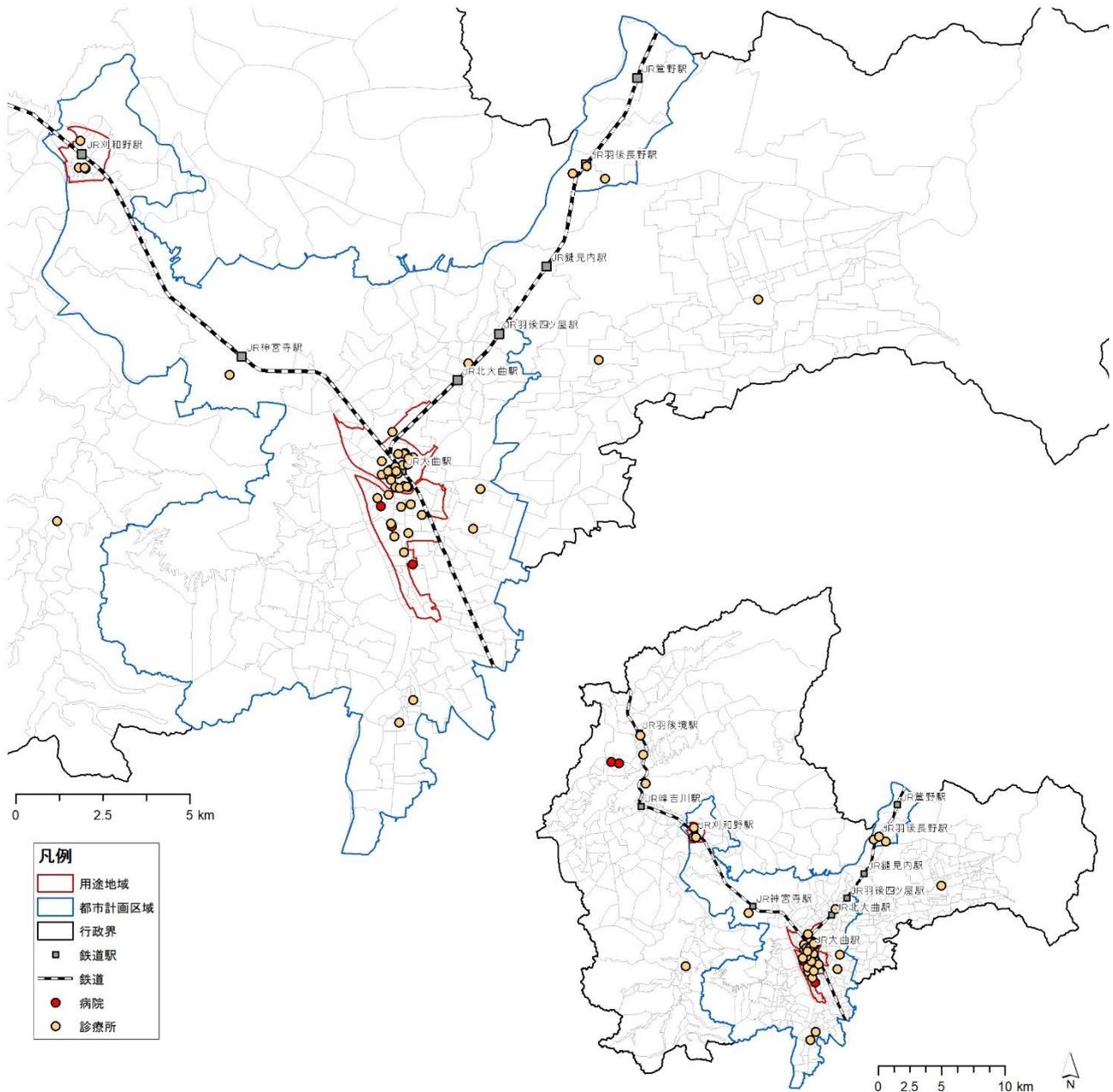


図 庁舎の立地状況

②医療施設の立地状況

- ・病院は公立病院である大曲病院が大曲地区に、秋田県厚生農業協同組合連合会設置による大曲厚生医療センターが JR 大曲駅西側に立地しています。
- ・民間の診療所は JR 大曲駅周辺を中心に集積しています。
- ・施設数は市全体で 56 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 48 施設、用途地域では 37 施設が立地しています。

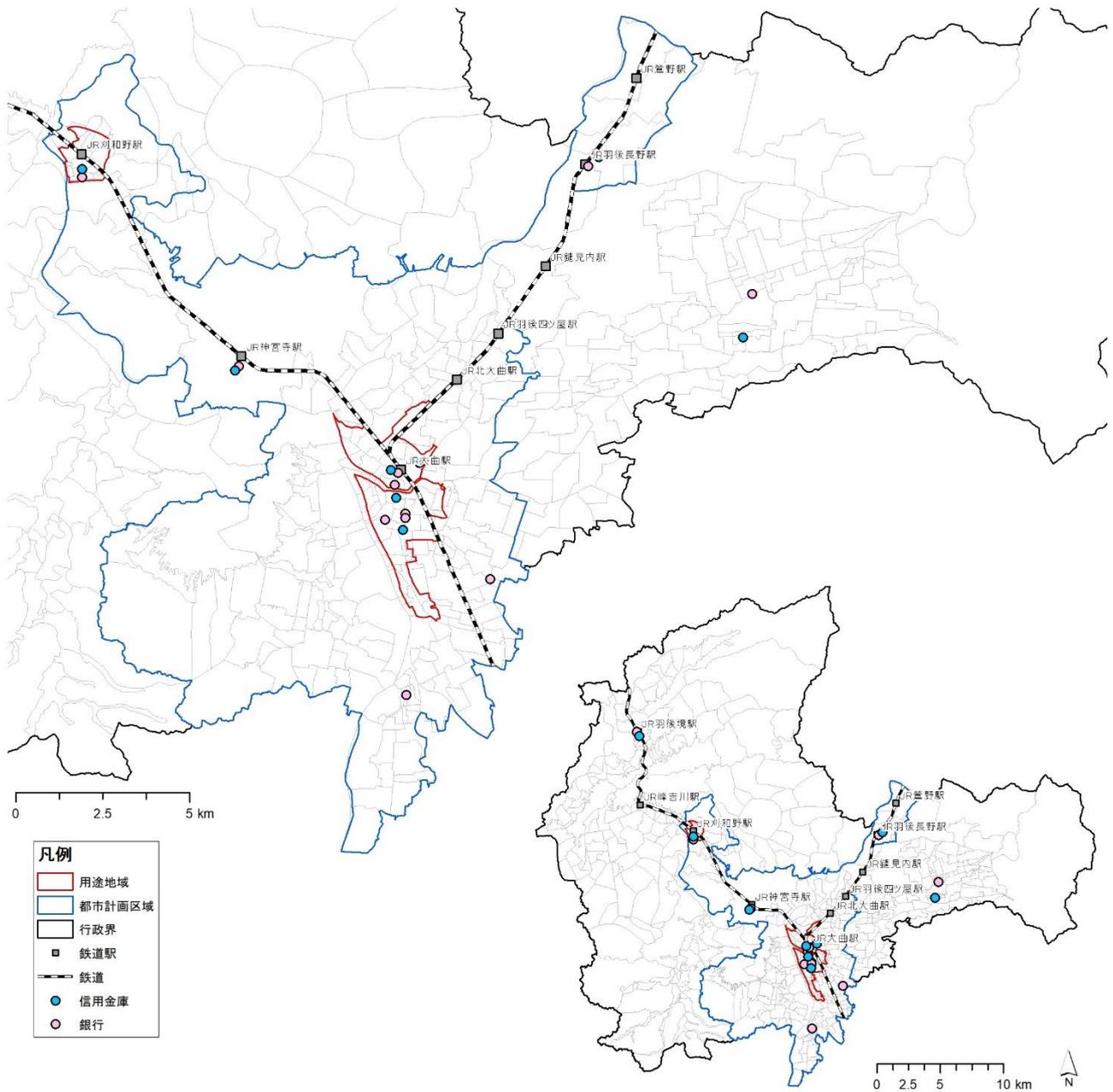


出典：大曲仙北医師会ホームページ

図 医療施設の立地状況

④金融施設の立地状況

- ・民間の銀行、信用金庫などの金融施設は、JR 大曲駅などの鉄道駅周辺を中心に分布しています。
- ・施設数は市全体で 21 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 17 施設、用途地域では 11 施設が立地しています。

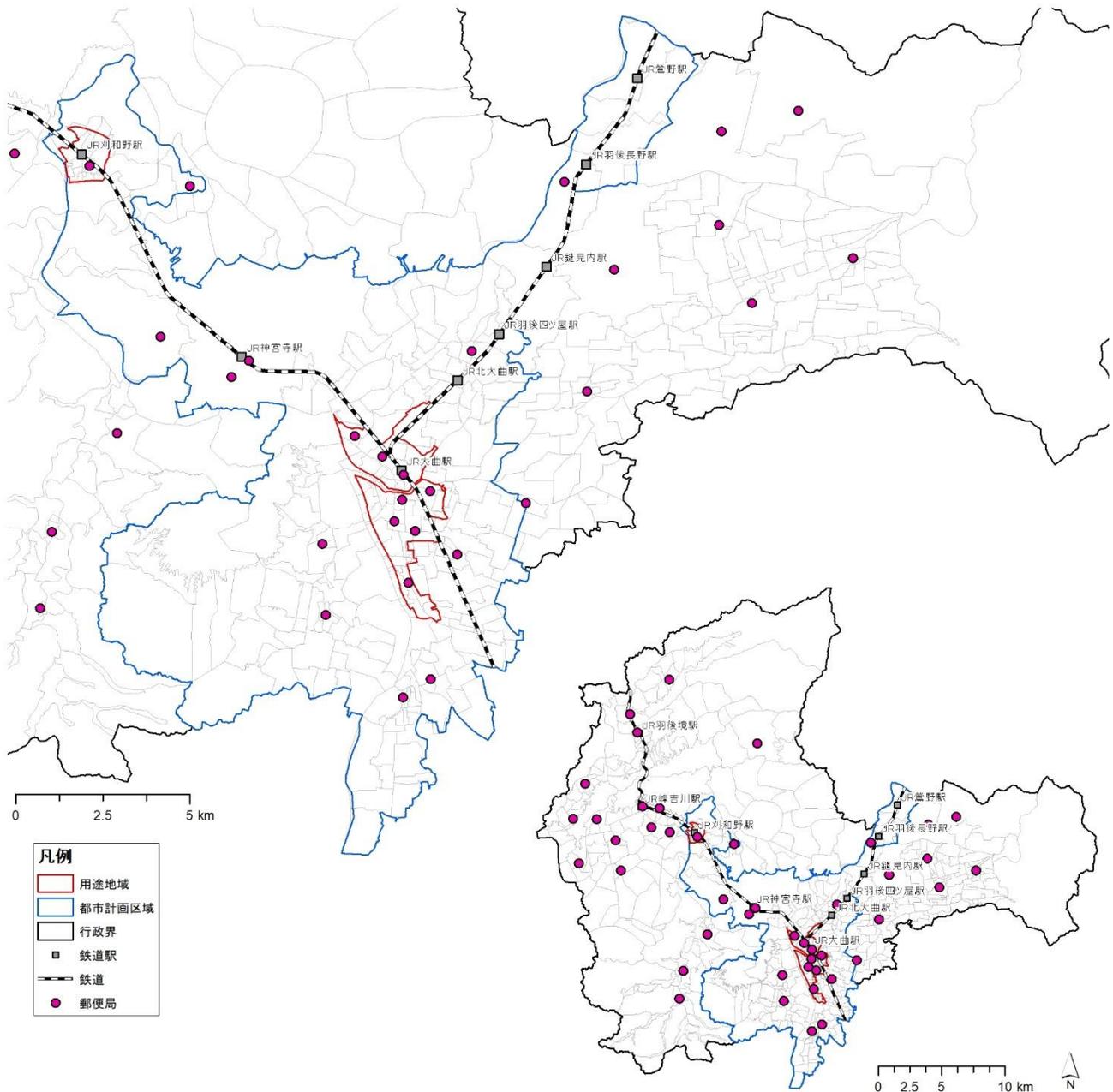


出典：各銀行、信用金庫等のホームページ

図 金融施設の立地状況

⑤郵便局の立地状況

- ・郵便、金融、保険など、さまざまな役割を担う郵便局は、鉄道駅周辺のほか市域に広く分布しています。
- ・施設数は市全体で 45 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 21 施設、用途地域内では 9 施設が立地しています。

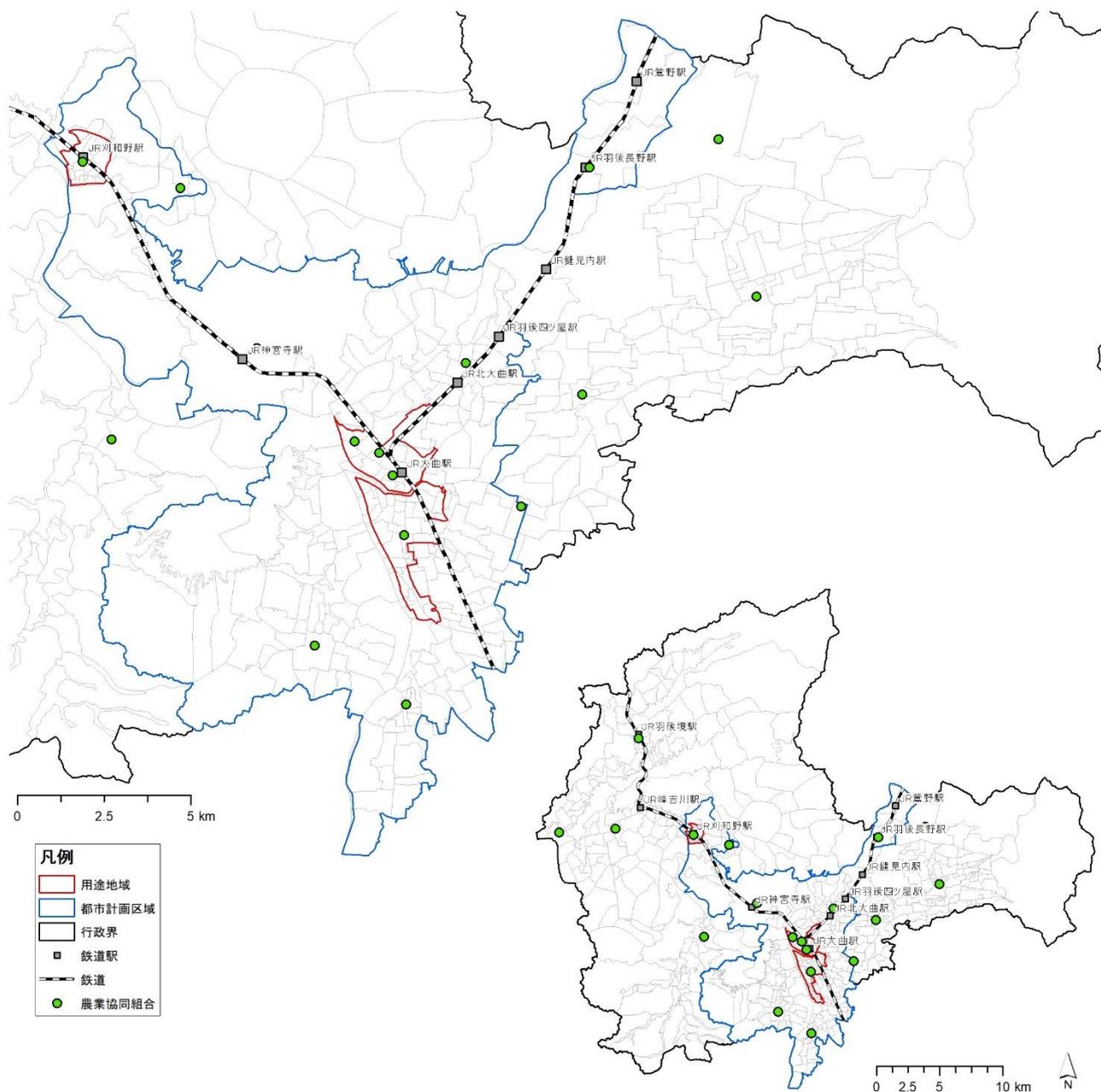


出典：日本郵政グループホームページ

図 郵便局の立地状況

⑥農業協同組合（JA）の立地状況

- ・ 日常的な生活物資の提供や貯金・貸出などの金融機能を持つ農業協同組合（JA）は鉄道駅周辺と各地域に分布しています。
- ・ 施設数は市全体で 19 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では、12 施設、用途地域内では、5 施設が立地しています。

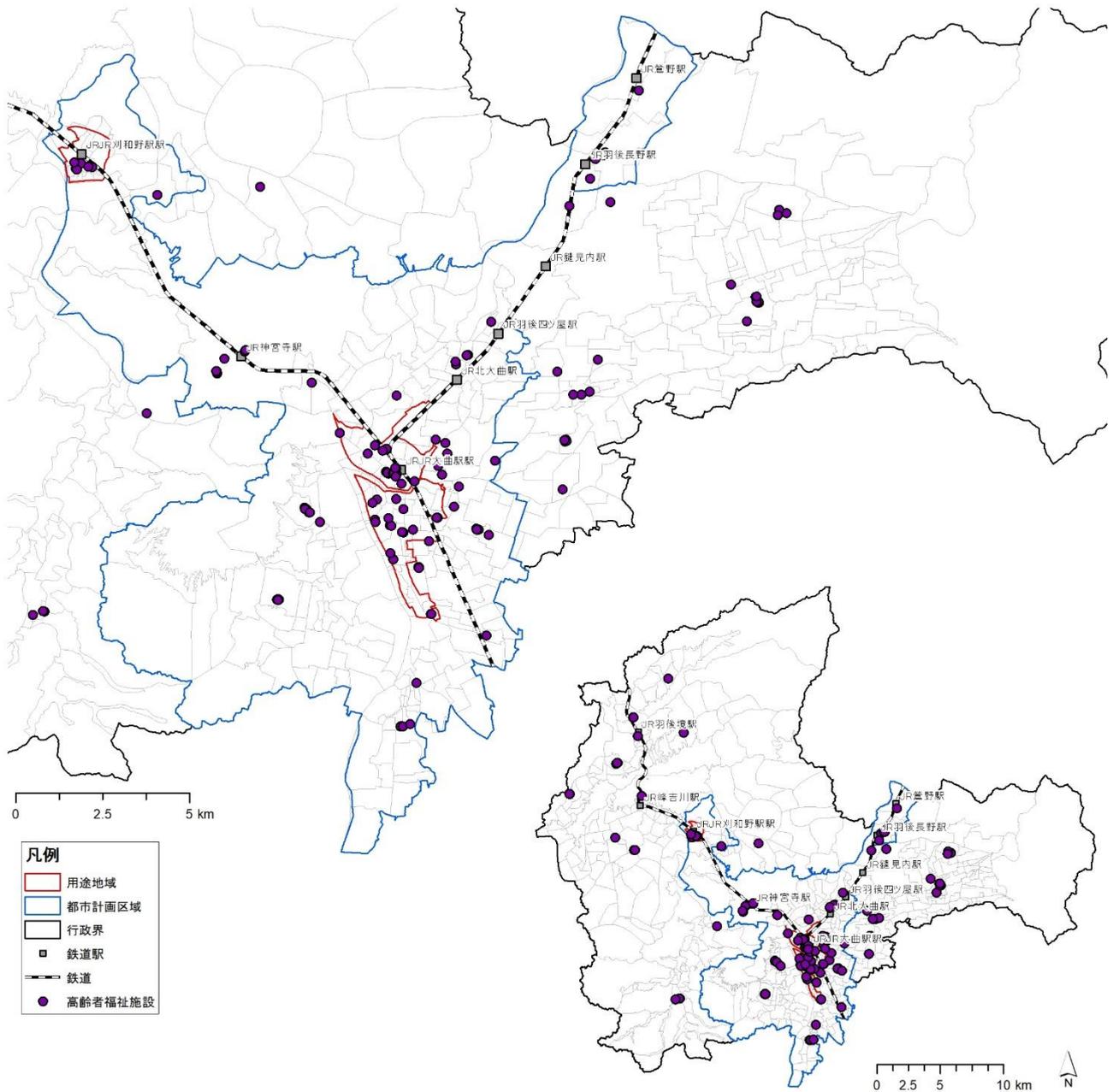


出典：JA バンクホームページ

図 農業協同組合の立地状況

⑦高齢者福祉施設の立地状況

- ・ 公共、民間の老人ホーム、グループホームなど的高齢者福祉施設は、都市計画区域内のほか、都市計画区域外の集落にも分布しています。
- ・ 施設数は市全体で 151 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 105 施設、用途地域では 43 施設が立地しています。

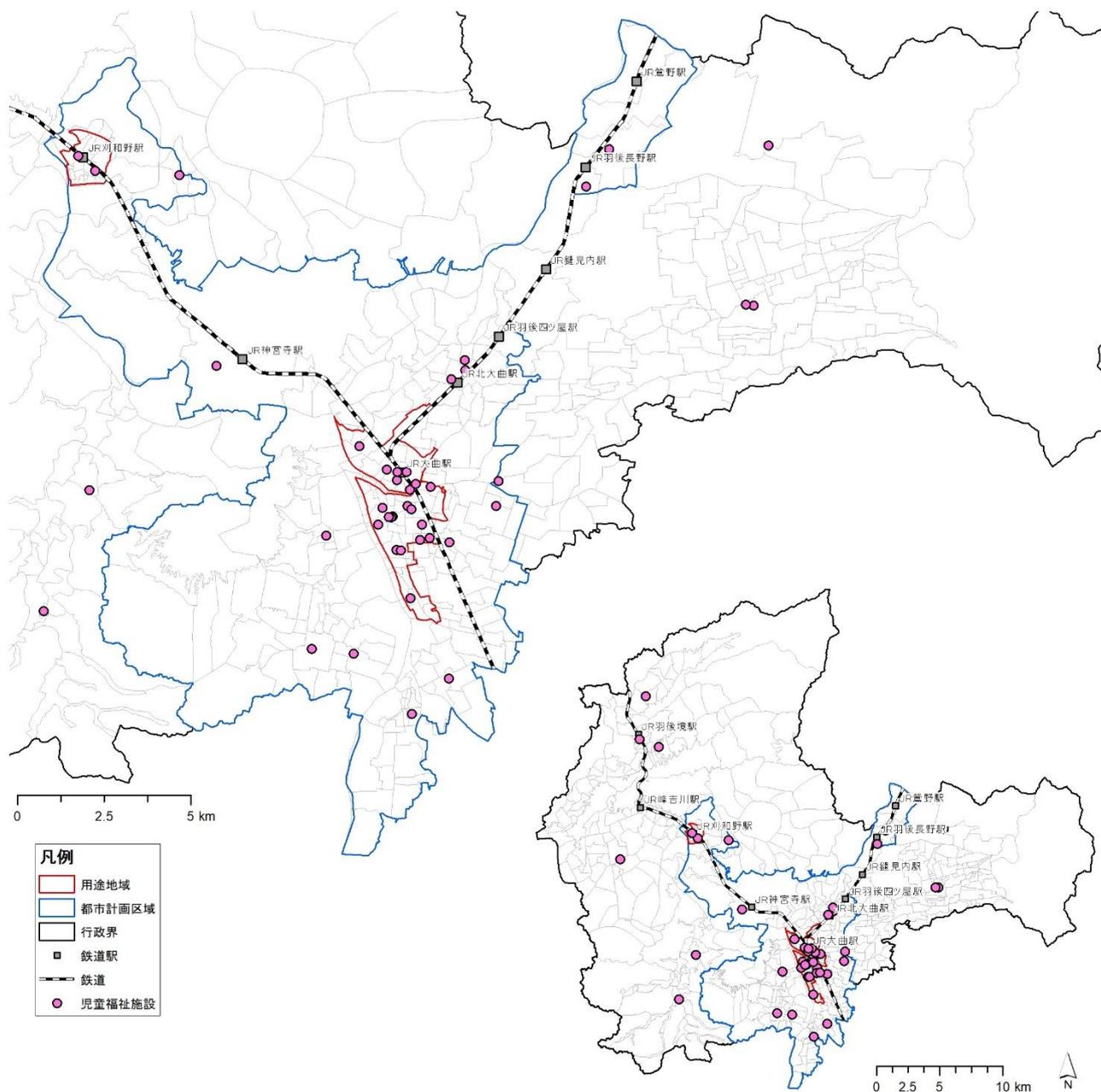


出典：地域包括支援センター

図 高齢者福祉施設の立地状況

⑧ 児童福祉施設の立地状況

- ・ 公共、民間の保育所、児童館などの児童福祉施設は、JR 大曲駅周辺を中心に、都市計画区域内に分布しています。
- ・ 施設数は市全体で 47 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 37 施設、用途地域では 23 施設が立地しています。

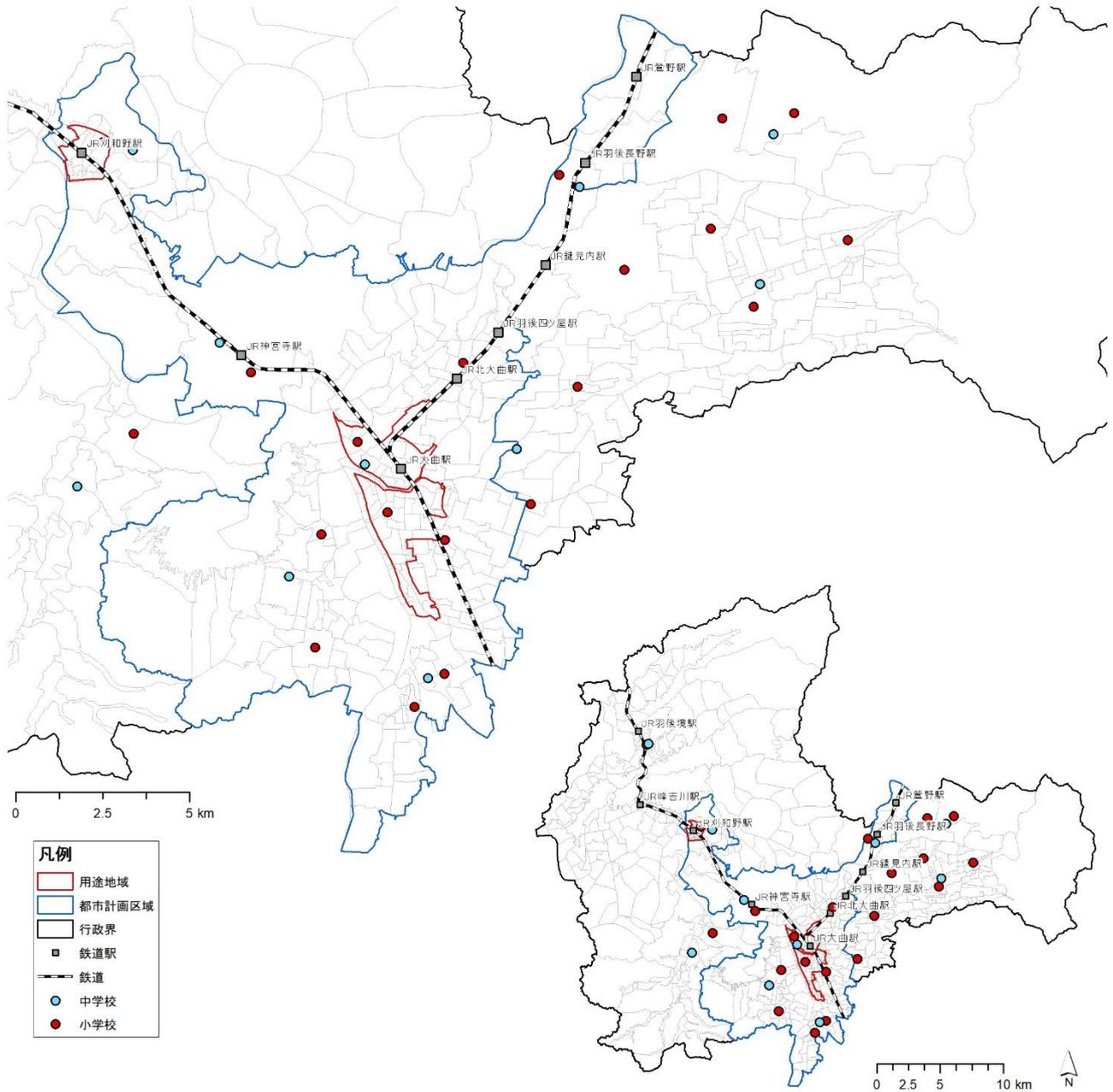


出典：市ホームページ 大仙市内教育・保育施設一覧

図 児童福祉施設の立地状況

⑨ 学校施設の立地状況

- ・ 小学校 21 校、中学校 11 校の合計 32 校が市域に広く分布しています。そのうち、都市計画区域内では 17 施設、用途地域内では 4 施設が立地しています。

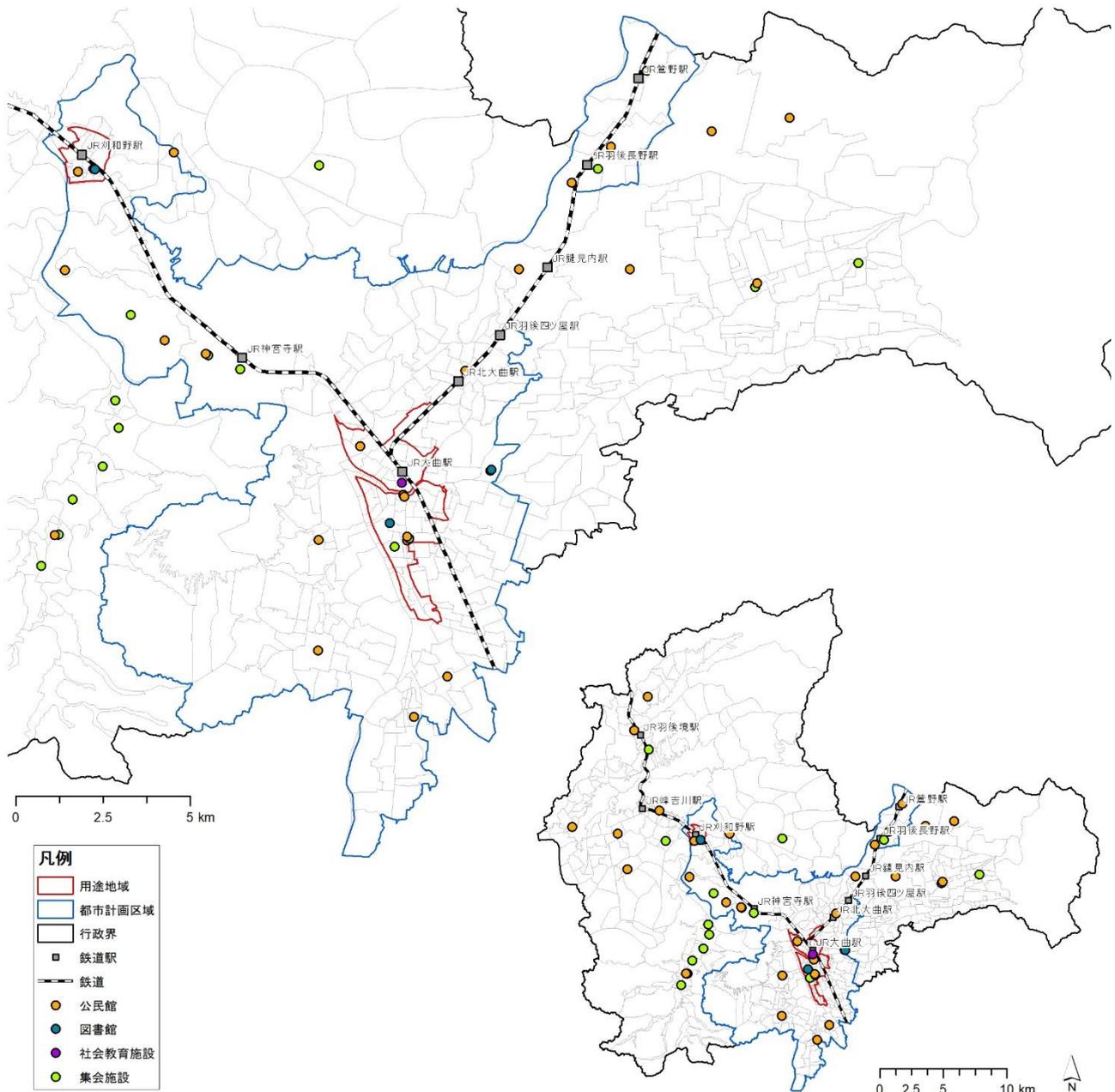


出典：大仙市公共施設等総合管理計画

図 学校施設の立地状況

⑩コミュニティ施設の立地状況

- ・地域住民の活動の場として利用されている集会施設や公民館は、鉄道駅周辺のほか市域に広く分布しています。
- ・施設数は市全体で 53 施設が立地しており、そのうち、都市計画区域内では 31 施設、用途地域では 12 施設が立地しています。



出典：国土数値情報、大仙市公共施設等総合管理計画

図 コミュニティ施設の立地状況

(3) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

- 商業施設、高齢者福祉施設、児童福祉施設は、エリアとしては JR 大曲駅周辺の用途地域のほぼ全域をカバーし、人口カバー率は総人口の概ね 50%~75%となっています。
- 医療施設は中心部をカバーしており、人口カバー率は総人口の約 43%となっています。

①商業施設の徒歩圏人口カバー率

- ・商業施設から 800m圏域内を徒歩圏として設定したエリアは、用途地域をほぼ全域カバーしており、算出したカバー人口は 61,650 人、人口カバー率は 74.4%となっています。

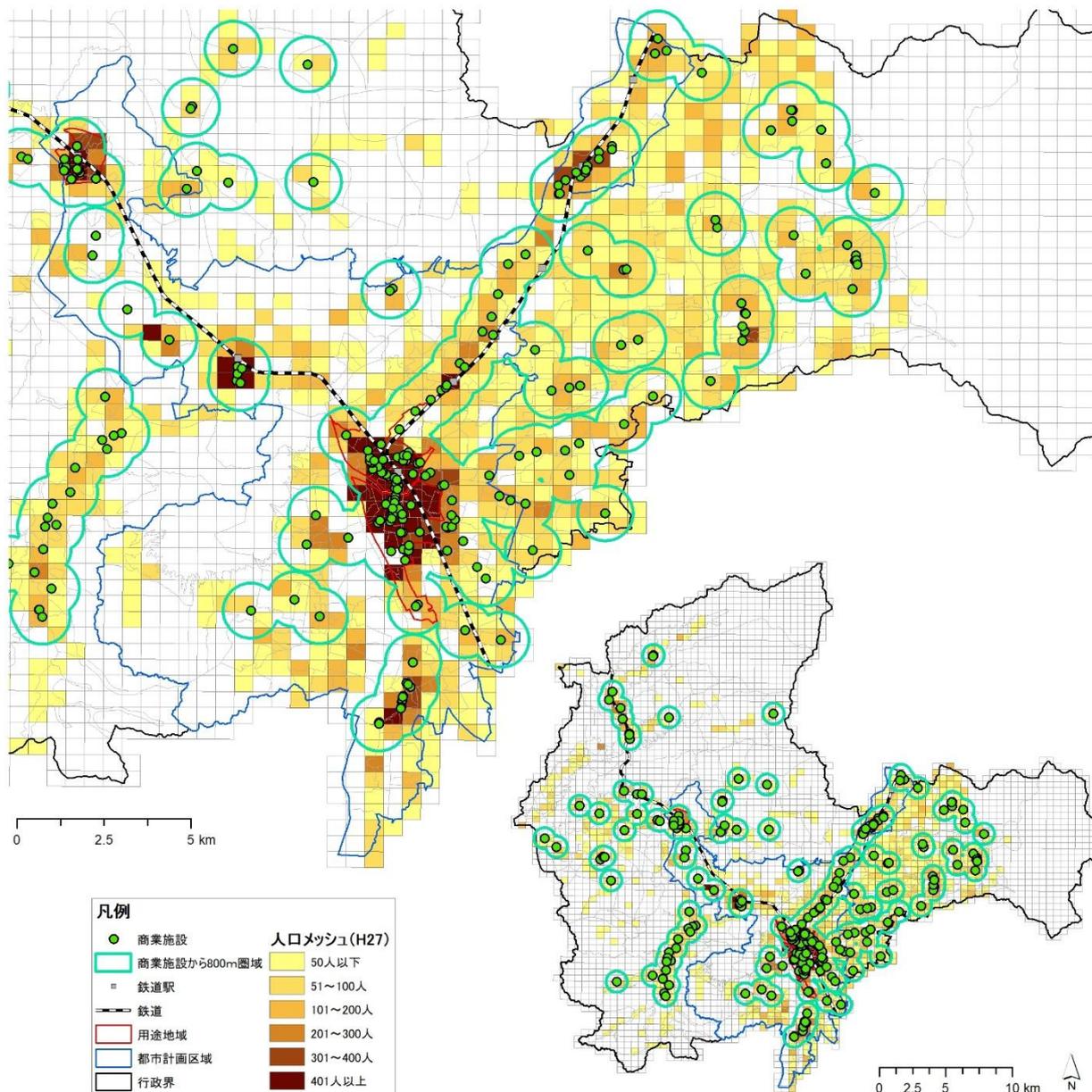


図 商業施設の徒歩圏人口カバー率

【人口カバー率】

74.4%

(平成 27 年総人口 : 82,873 人 カバー人口 : 61,650 人)

※カバー率の算出方法 : 利用圏にかかるメッシュを基に、内外の面積比率に応じて按分

※利用圏は都市構造の評価に関するハンドブックに基づく

②高齢者福祉施設の日常生活圏人口カバー率

- ・高齢者福祉施設から 1000m圏域内を日常生活圏として設定したエリアは、用途地域をほぼ全域カバーしており、算出したカバー人口は 17,245 人、高齢者人口カバー率は 58.5%となっています。

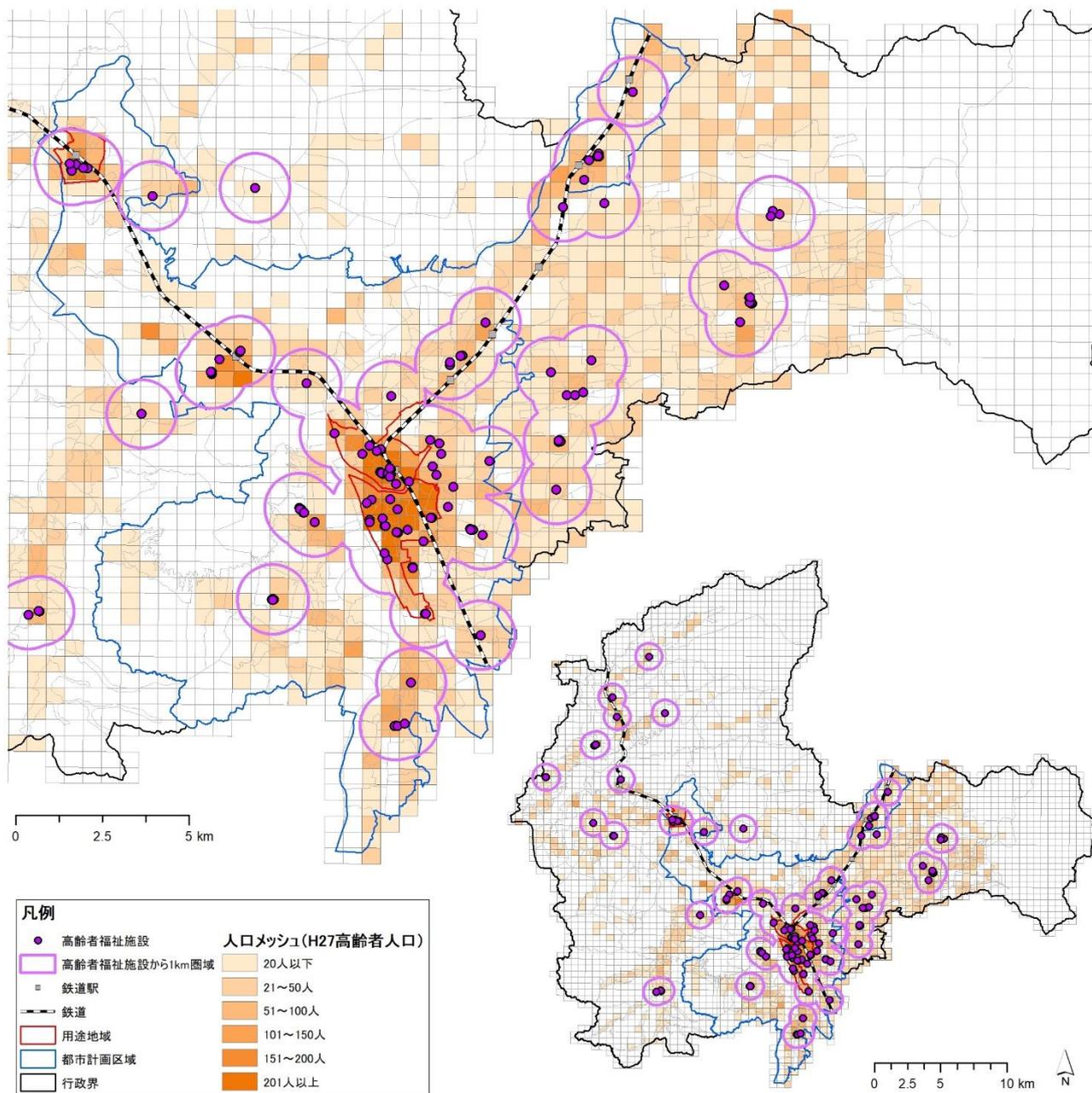


図 高齢者福祉施設の日常生活圏人口カバー率

【高齢者人口カバー率】

58.5%

(平成 27 年高齢者人口 : 29,455 人 カバー高齢者人口 : 17,245 人)

※カバー率の算出方法 : 利用圏にかかるメッシュを基に、内外の面積比率に応じて按分

※利用圏は都市構造の評価に関するハンドブックに基づく

③児童福祉施設の徒歩圏人口カバー率

- ・児童福祉施設（保育所）から800m圏域内を徒歩圏として設定したエリアは、用途地域をほぼ全域カバーしており、算出したカバー年少人口は4,505人、年少人口カバー率は50.7%となっています。

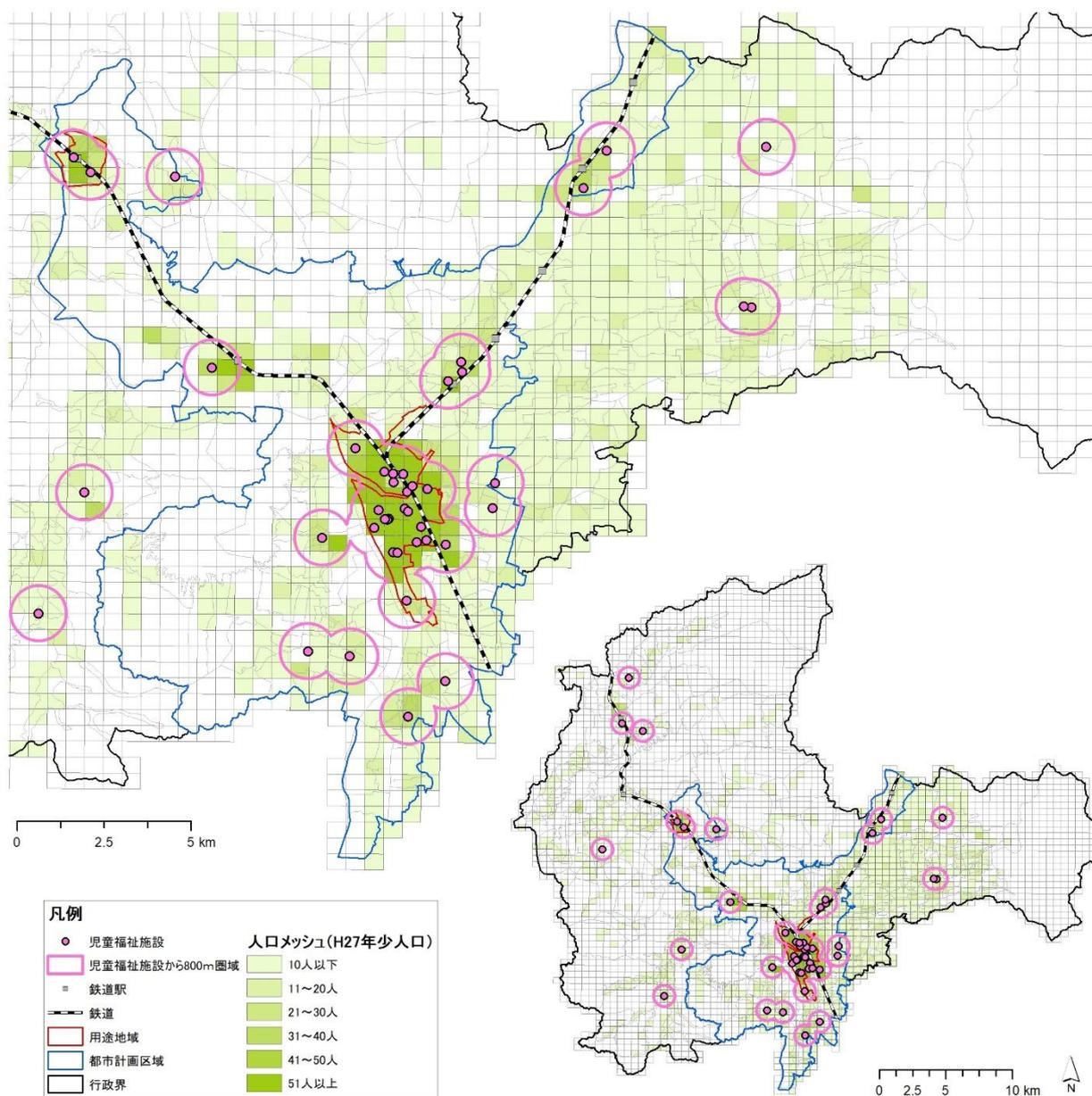


図 児童福祉施設の徒歩圏人口カバー率

【年少人口カバー率】

50.7%

(平成27年年少人口：8,880人 カバー年少人口：4,505人)

※カバー率の算出方法：利用圏にかかるメッシュを基に、内外の面積比率に応じて按分

※利用圏は都市構造の評価に関するハンドブックに基づく

④医療施設の徒歩圏人口カバー率

- ・医療施設から800m圏域内を徒歩圏として設定したエリアは、用途地域の中心部をカバーしており、算出したカバー人口は、35,574人となり、人口カバー率は42.9%となっています。

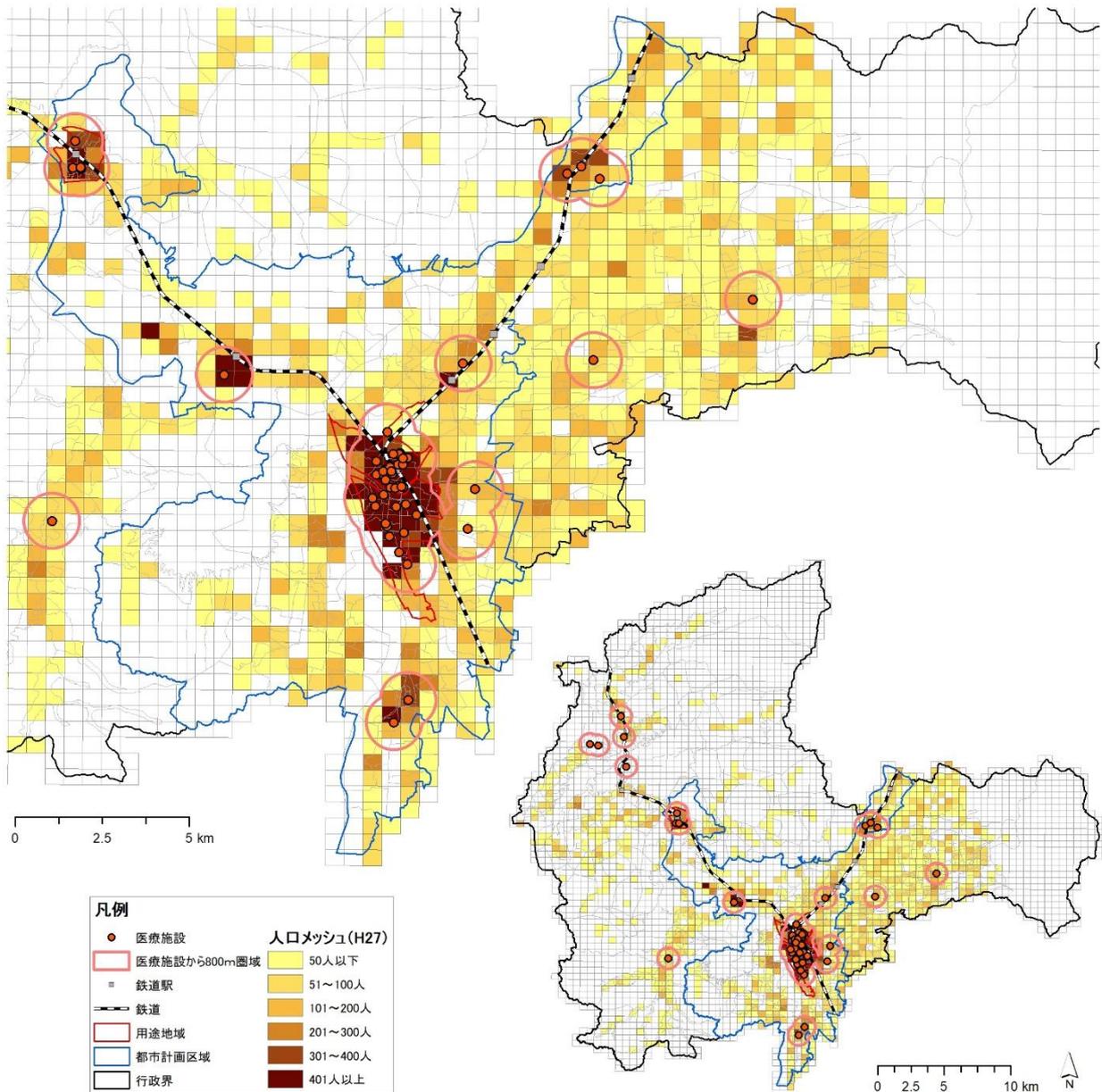


図 医療施設の徒歩圏人口カバー率

【人口カバー率】

42.9%

(平成27年総人口：82,873人 カバー人口：35,574人)

※カバー率の算出方法：利用圏にかかるメッシュを基に、内外の面積比率に応じて按分

※利用圏は都市構造の評価に関するハンドブックに基づく

1-10 法規制

(1) 法規制状況の整理

○秋田県一の大河である雄物川が市域の中心で大きく曲がりながら貫流しており、用途地域内一帯に浸水想定区域が指定されています。

- ・本市における浸水想定区域^{※20}としては、雄物川の氾濫による浸水として、用途地域内一帯に浸水想定区域が指定されています。
- ・また、都市計画区域内の雄物川上流、玉川沿岸も浸水想定区域に指定されています。

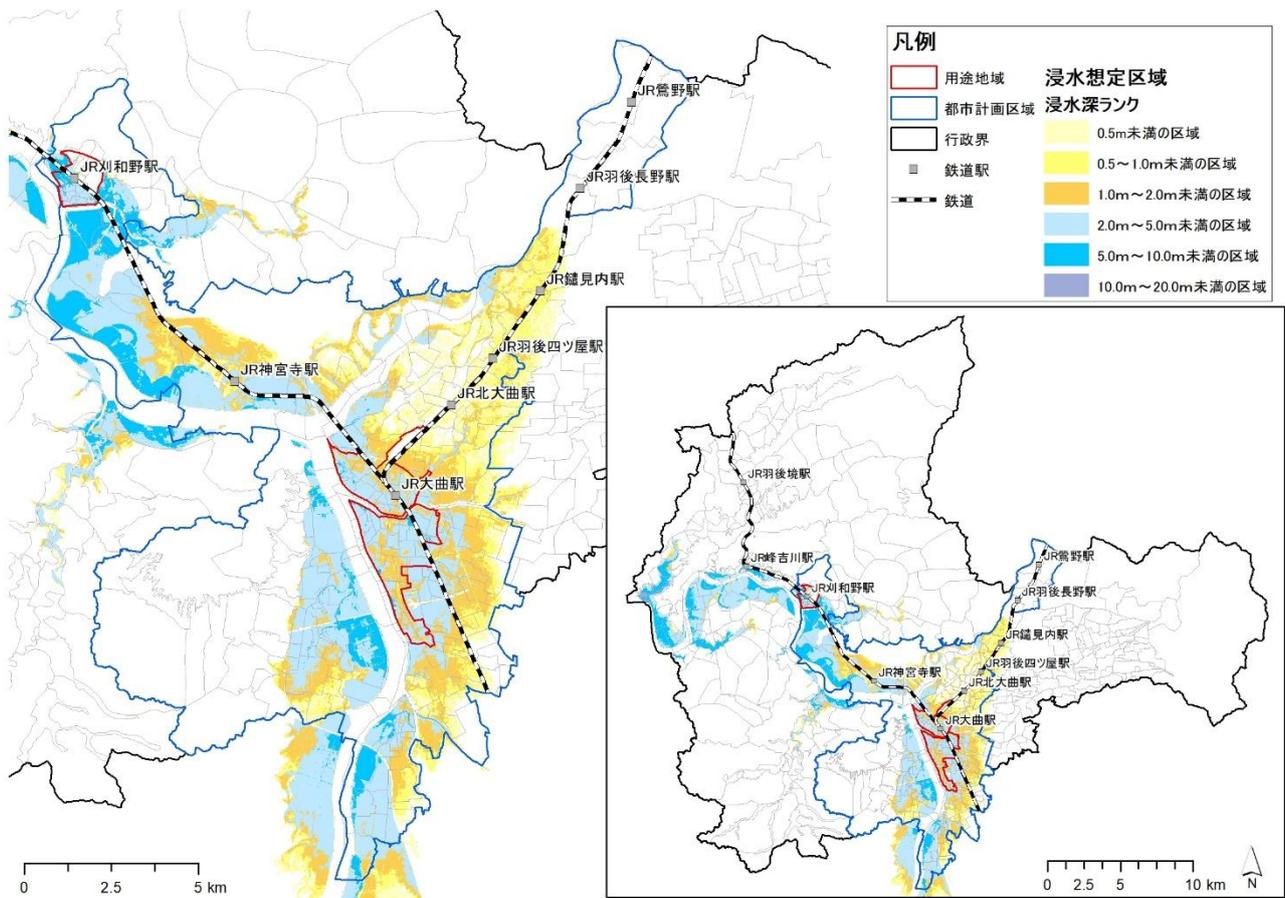
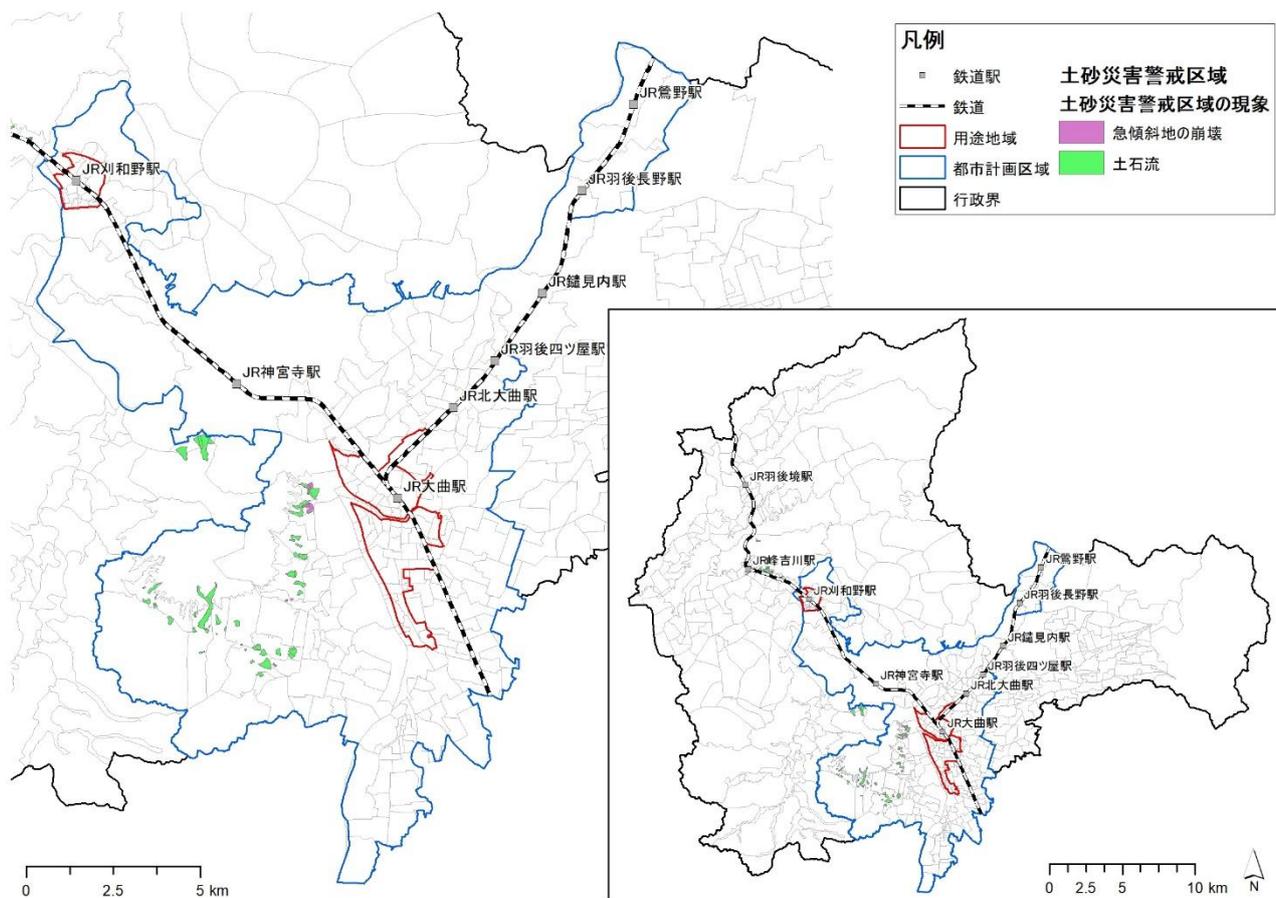


図 浸水想定区域 (平成 29 年)

※20. 浸水想定区域：洪水防御に関する計画の基本となる降雨波形を用い、河川がはん濫した場合に想定される浸水の状況をはん濫シミュレーションにより求めたもの

- ・本市における土砂災害警戒区域^{※21}としては、都市計画区域内の西側で指定箇所がみられ、用途地域内には警戒区域の指定はみられません。

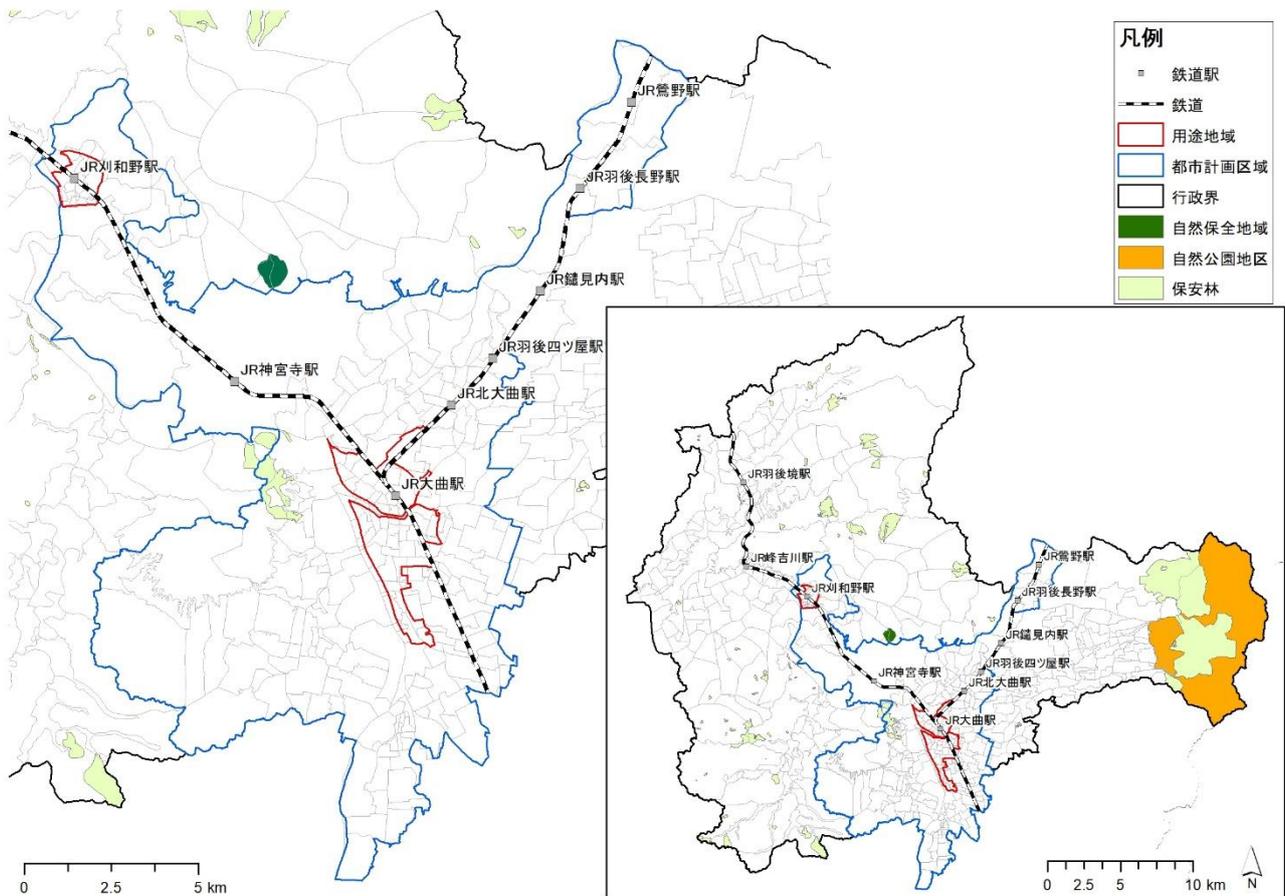


出典：国土数値情報（国土交通省）

図 土砂災害警戒区域（平成 27 年度）

※21 土砂災害警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域

- ・本市における保安林等※²²の指定状況としては、市の東部に真木真昼県立自然公園があります。用途地域内には保安林等の指定はみられません。



出典：国土数値情報（国土交通省）

図 保安林等の状況

※²²保安林等：水源涵養、土砂の流出や崩壊の防備、保健休養などの特定の公共目的を達成するため森林法に基づいて一定の制限（立木の伐採、土地の形質変更、植栽の義務等）が課せられている森林

1-11 立地適正化計画策定に関連する施策等の把握

(1) 上位計画における関連施策等の整理

- ・本市の最上位計画である「第2次大仙市総合計画基本構想」をはじめ、まちづくりや交通、防災、福祉などの各種計画における方針・施策等を整理しました。
- ・本計画に関連する方針・施策等には、「移住定住の促進」「公共施設の効率的な運営」「地域公共交通の維持」「人々の暮らしに必要な施設と機能の集約・強化」などが位置づけられています。

表 上位・関連計画における方針・施策等

分野	方針・施策等	関連計画
①人口 (人口減少対策 定住促進等)	<ul style="list-style-type: none"> ・「だいせんライフ（暮らし）」のPR促進 ・魅力あるまちづくりと移住・定住の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・大仙市まち・ひと・しごと創生総合戦略
②都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域の再編 ・活力を引き出す適切な機能配置と施設整備 ・機能集約型都市構造への転換 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・新市建設計画 ・大仙市都市計画マスタープラン
③都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の効率的な運営 ・公共施設について既存施設の統合・整備、新規施設の効率的整備 ・既存の社会基盤ストックを活用した効率的なまちづくり ・施設の総量縮減の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・新市建設計画 ・大曲都市計画区域マスタープラン ・大仙市公共施設等総合管理計画
④公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通の維持 ・高齢者等交通弱者※²³に対応した利用しやすい公共交通 ・まちづくりへ貢献する公共交通 ・地域特性・利用者ニーズに応じた多様な交通システム、主体の組み合わせ ・持続可能な交通システムの構築 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・大仙市地域公共交通網形成計画
⑤中心市街地 の活力	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 大曲駅周辺を大仙市の「中核拠点」として再生 ・人々の暮らしに必要な施設と機能の集約・強化による求心力の再生 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・大仙市都市計画マスタープラン ・大仙市中心市街地活性化基本計画
⑥防災	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で快適な道路・河川の確保 ・市街地・集落の防災まちづくり ・自然災害被害の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・大仙市都市計画マスタープラン ・大仙市地域防災計画
⑦財政	<ul style="list-style-type: none"> ・行政改革大綱の推進 ・財産の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想
⑧福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・地域で健やかに暮らすための生活支援 ・介護予防の推進 ・介護保険サービスの適切な量と質の確保 ・地域生活の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・第2次大仙市総合計画基本構想 ・大仙市高齢者プラン ・介護保険事業計画

※²³交通弱者：自動車中心社会で移動を制約される者のこと。主には高齢者、子ども、障害者など

(2) 市街地整備事業等の抽出

- ・本市の市街地における立地適正化計画策定に関連する事業等の抽出を行い、その事業等の内容について整理しました。
- ・JR 大曲駅周辺の土地区画整理事業※²⁴や、大曲の中心市街地の拠点となる市街地再開発事業※²⁵「大曲ヒカリオ」などの事業が行われています。

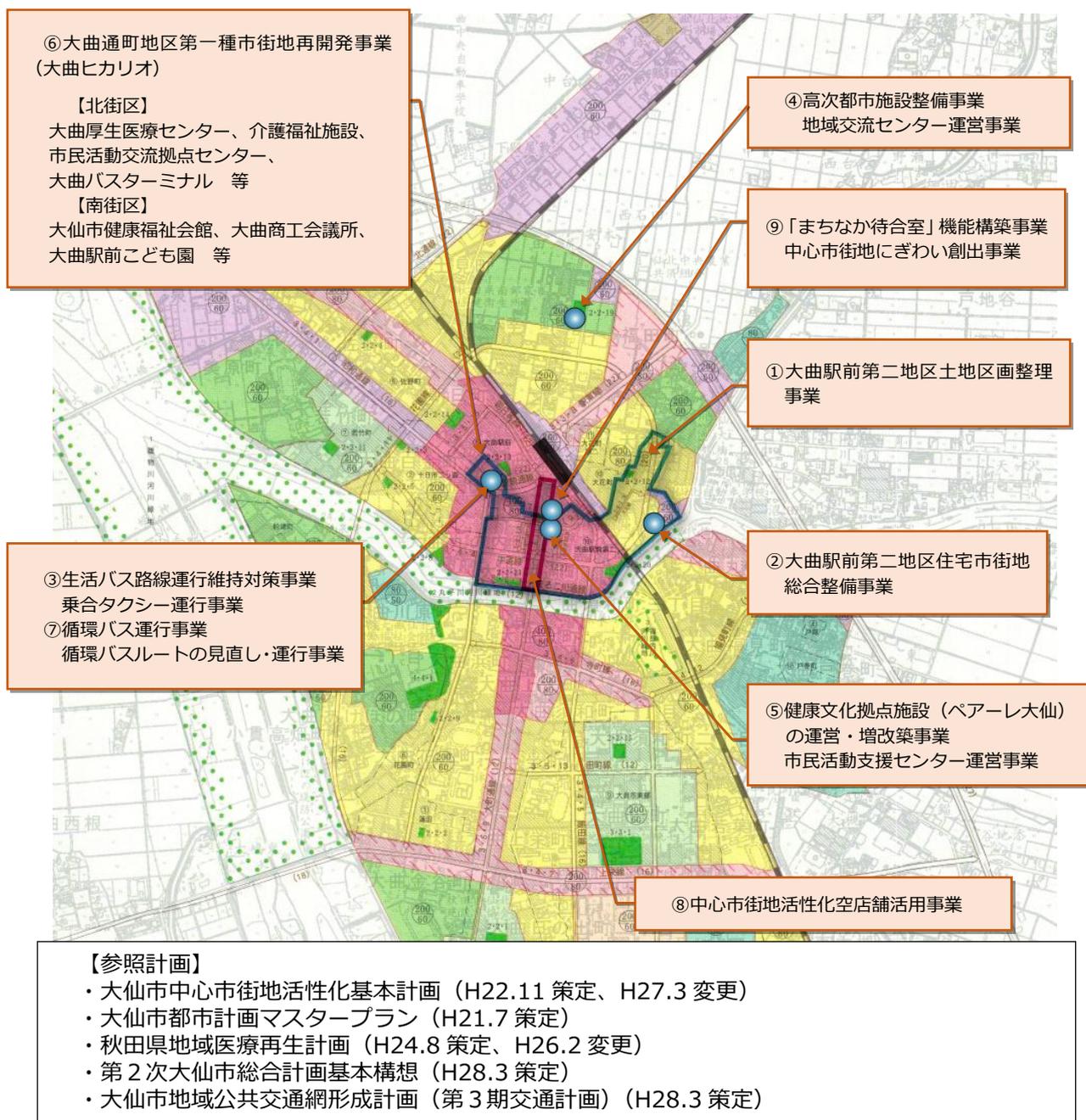


図 立地適正化計画に関わる市街地整備事業

※テキストボックス中の番号は、次ページの市街地整備条件一覧とひもづいています

※²⁴ 土地区画整理事業：道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業

※²⁵ 市街地再開発事業：都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業

事業名	実施時期	事業箇所	整備内容	整備区分	整備内容の詳細	期待される整備効果	集約型都市への寄与
①大曲駅前第二地区土地区画整理事業 (A=25.7ha)	H元年度～H27年度	大曲中心市街地 (大曲通町)	都市計画道路中通線、区画道路、建物移転、街区公園等の整備	新設	大曲通り町地区第一種市街地再開発事業の基盤となる都市計画道路・区画道路の整備、建物移転を推進し、交通の円滑化、歩行者の安全確保、災害に強い基盤を整備	街なか居住の推進 市街地の防災機能の向上	中心市街地居住者の増加
②大曲駅前第二地区住宅街地総合整備事業 (A=6.36ha)	H6年度～H26年度	大曲中心市街地 (大花町)	都市再生住宅整備事業 (RC造7階建52戸)	新設	都市再生住宅整備事業として実施し、良好な居住環境を整備	街なか居住の推進 市街地の防災機能の向上 街なか居住環境の利便性向上	中心市街地居住者の増加 多様な交流の促進→市街地への来訪機会の増加
③生活バス路線維持対策事業	H17年度～	大曲中心市街地～郊外部 (中心市街地区域外)	生活バス路線維持に対する支援事業、デマンド型乗合タクシーの運行事業	見直し・改善	廃止・縮小基調にある生活バス路線の維持、鉄道とのマッチングを図ることで中心市街地への来街者の維持・増進を図るとともに、中心市街地区域外の交通空白地域と中心市街地を乗合タクシーで結ぶことで、中心市街地への来街者の増加を図る	中心市街地への来街者の維持・増加	公共交通による中心市街地への来街者 (主に交通弱者) の増加
④高次都市施設整備事業	H20年度～H22年度	大曲中心市街地 (幸町)	地域交流センターの整備	新設	定住人口の増加が見込まれる当該地区における新たな交流・コミュニティの拠点場として整備し、地域交流及び地域活性化を図る	地域住民の新たな交流・コミュニティの形成	住民同士の交流促進→市街地への外出機会の創出
⑤健康文化拠点施設の運営・増設事業	(運営) H20年度～ (増設) H22年度	大曲中心市街地 (大曲中通町)	ペアーレ大仙の運営増設事業	新設増設	ペアーレ大仙は市民の心身の健康保持増進に繋がる各種生涯学習が行える場としてH20年度に市が国から取得した施設で、H22年度に新たな利用ニーズに応えるため、調理室・試食室の新設、工芸室の増設工事を実施	中心市街地の商業の活性化 (衰退の抑制)	
⑥大曲通町地区第一種市街地再開発事業 (大曲ヒカリオ) (A=2.6ha)	H22年度～H27年度	大曲中心市街地 (大曲通町)	大曲厚生医療センター※H26.5オープン 介護福祉施設 (ショートステイやすらぎ) ※H26.5オープン 市民活動交流拠点センター (Anbee 大曲) ※H26.5オープン 大曲パスターミナル※H26.4オープン 大仙市健康福祉会館	移転 新設 リニューアル 新設 移転 移転	旧北組総合病院から新築移転し、地域の中核病院としての機能を強化 在宅で生活されている介護の必要な方が短期間入所し、日常生活のお世話や機能訓練などが受けられる 1階は路面店舗、2階はインフォメーションセンター等の交流拠点施設として整備し、まちの賑わい創出に寄与 JR 大曲駅と連携しやすい駅前通線に面する交差点に配置し、交通結節機能を強化 健康増進センター、社会福祉協議会事務所が入居し、市民の健康と福祉に幅広く貢献する施設として計画 商工会関係者の利用だけでなく、各種イベントの開催等、市民の交流・集いの場としても利用 旧大曲北幼稚園から新築移転し、幼稚園と保育園の両方を兼ねた施設として運営	通院介護・買物私目的来訪者の増加→市街地への来訪機会の増加	駅前通線の通行量の増加 通院介護目的来訪者の増加→市街地への来訪機会の増加 イベント開催時の市街地への来訪機会の増加 子育て世帯の市街地への来訪機会の増加
⑦循環バスルートの見直し・運行事業	H23年度～H26年度	大曲中心市街地	市民ニーズに応じた大曲仙市循環バスルートの実行見直しを実施	見直し・改善	中心市街地内を走行する循環バス運行に係る市民ニーズ調査・運行実験、運行ルート等の見直しを行い、移動利便性の向上を図ることで中心市街地への来街者の増加を図る	中心市街地への来街者の維持・増加	公共交通による中心市街地への来街者 (主に交通弱者) の増加
⑧中心市街地活性化空店舗活用事業	H24年度～	大曲中心市街地 (花通り商店街)	テナント及びコミュニティスペース等を備えた商業・交流施設の設置	改善	市街地再開発事業の医療・福祉拠点と既存商店街を有機的に結び付け、地域コミュニティ形成を目的に実施	中心市街地の商業の活性化 (衰退の抑制)	再開発拠点と既存商店街の動線の強化→市街地への外出機会の創出
⑨まちなか待合室機能構築事業	H26年度	大曲中心市街地 (花通り商店街)	中心市街地の交流施設等へ医療機関受診待機情報等表示モニターを設置	新設	花火通り商店街にある賑わい創出施設「花火庵」等の交流施設、各店舗等に医療機関との連携による受診待機情報等を表示するモニターを設置し、まちなかでの待合機能を構築することで医療機関と既存商店街との結びつきを強化し、商業等の活性化を図る	中心市街地の商業の活性化 (衰退の抑制)	再開発拠点と既存商店街の動線の強化→市街地への外出機会の創出

住環境整備事業
 医療・福祉整備事業
 商業活性化事業
 交通事業

表 立地適正化計画に関わる市街地整備事業一覧

1-12 住民意向アンケート

(1) アンケートの概要

①調査目的

「大仙市立地適正化計画」の策定に当たり、市民生活の実態や将来意向等を聴取するために、アンケート調査を実施

②調査対象の母集団及び配布数

広く市民を対象とした調査とするために、18歳以上の市民を母集団として、年代・性別・地域別人口を考慮しながら無作為に抽出した1,200人と調査希望の7人にアンケート用紙を郵送

③調査期間

平成29年8月1日から18日まで

④回収状況

配布数1,207票に対して、有効回答票数は635票で、回収率は52.6%

(2) 主なアンケート結果

【日常生活の中で利用する施設について】

- 「食料品・日用品」「大型ショッピングセンター」「電気製品・家具や趣味用品」などの買い物は郊外型店舗での購買行動が定着している様子が伺える。
- 「総合病院」の利用場所は、「JR大曲駅周辺」の大曲厚生医療センターの利用が定着している様子が伺える。
- 「医院・診療所」は身近な「掛かりつけ医」での受診が定着している様子が伺える。
- 「幼稚園・保育所・認定こども園」は身近な施設を利用している様子が伺える一方で、「大仙市外」とする回答も少数得られた。
- 「高齢者福祉施設」は「JR大曲駅周辺及び市役所支所の周辺以外」「お住まいの地域の市役所支所の周辺」の順に回答を得た。
- 大曲駅周辺に充実している事が望ましい施設としては、「大型ショッピングセンター・デパート」216票(34.0%)が最も多く、「飲食店」202票(31.8%)、「総合病院」152票(23.9%)、「食料品・日用品店舗」127票(20.0%)の順に回答されている。



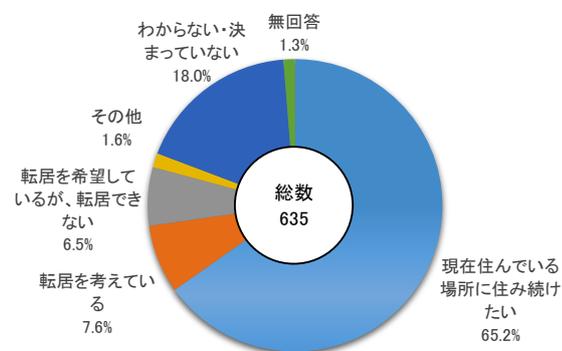
【公共交通について】

- 鉄道の利用状況については、「まったく利用しない」(59.8%)が過半を占めており、次いで「2～3か月に1回以下」が選ばれている。
- 循環バスの利用状況については、「まったく利用しない」(83.1%)がほとんどを占めており、次いで「2～3か月に1回以下」が選ばれている。
- 市民バスの利用状況については、「まったく利用しない」(86.6%)がほとんどを占めており、次いで「2～3か月に1回以下」が選ばれている。
- コミュニティバスの利用状況については、「まったく利用しない」(87.7%)がほとんどを占めており、次いで「2～3か月に1回以下」が選ばれている。

【今後の住み替えに対する意向について】

- 今後およそ20年間の住まいについては、「現在住んでいる場所に住み続けたい」(65.2%)、「わからない・決まっていない」(18.0%)の順で回答される一方で、「転居を考えている」(7.6%)、「転居を希望しているが、転居できない」(6.5%)とする回答もみられる。年代別の傾向を見ると、高齢になるほど「現在住んでいる場所に住み続けたい」とする意向が多く、若年層ほど「転居を考えている」とする意見が多くなっている。

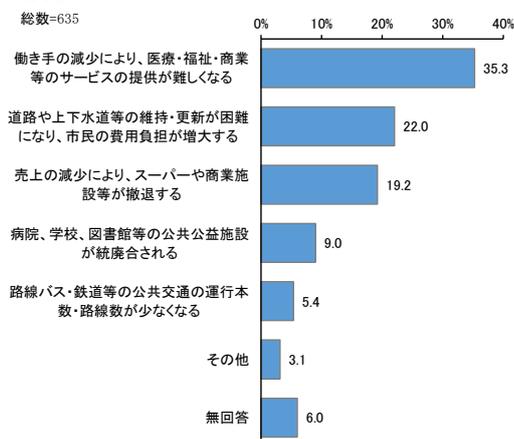
問16: 今後およそ20年間の住まいについて



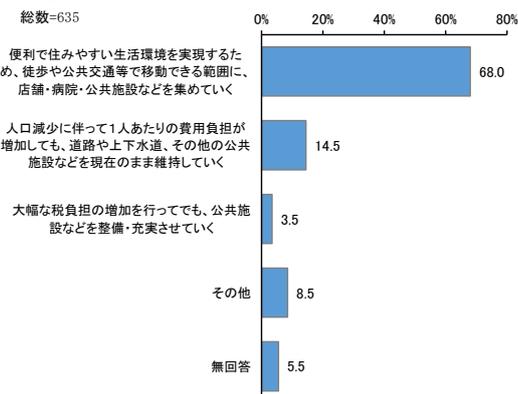
【今後のまちづくりについて】

- 今後、人口減少と少子高齢化が進むことで、生活に最も影響があるものについては、「働き手の減少により、医療・福祉・商業等のサービスの提供が難しくなる」(35.3%)に次いで、「道路や上下水道等の維持・更新が困難になり、市民の費用負担が増大する」(22.0%)、「売上げの減少により、スーパーや商業施設等が撤退する」(19.2%)の順で回答が多くなっており、もとより依存度や利用度が低い「路線バス・鉄道等の公共交通の運行本数・路線数が少なくなる」(5.4%)、「病院、学校、図書館等の公共公益施設が統廃合される」(9.0%)に対する意見は低調となった。
- 今後、人口減少と少子高齢化の進行に対応するため、行っていくべきまちづくりについては、「便利で住みやすい生活環境を実現するため、徒歩や公共交通等で移動できる範囲に、店舗・病院・公共施設などを集めていく」(68.0%)と、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現を望む意見が過半となっている。年代別にみても大きな差異はないが、唯一10歳代でのみ「大幅な税負担の増加を行ってでも、公共施設などを整備・充実させていく」(27.8%)とする意見が一定の割合に達した。

問22: 今後、人口減少と少子高齢化が進むことで、生活に最も影響があるもの



問23: 今後、人口減少と少子高齢化の進行に対応するため、行っていくべきまちづくり



1-13 まちづくりの課題の整理

本市の上位計画におけるまちづくりの方向性、本市の現況、アンケート調査による住民意向を考慮し、本計画における課題を整理します。

【上位計画におけるまちづくりの方向性】
<p>【大曲都市計画区域マスタープラン】</p> <p>都市計画区域の目標</p> <ul style="list-style-type: none">○多様な都市機能が集積するにぎわいのある都市○快適でうるおいのある田園居住都市○美しい自然環境や田園景観を未来に継承する都市○活発に交流・連携する都市
<p>【第2次大仙市総合計画基本構想】</p> <p>分野別の主な取り組み（今後の方向性）</p> <ul style="list-style-type: none">○地域公共交通の維持<ul style="list-style-type: none">・高齢者等交通弱者に対応した利用しやすい公共交通・多様交通システム、実施主体の組み合わせを検討・目指すべき将来都市像へ貢献できる公共交通○安全で快適な道路・河川の確保<ul style="list-style-type: none">・堤防がないなどの危険箇所の解消、堤防が完成した箇所の内水対策の実施を促進
<p>【大仙市まち・ひと・しごと創生総合戦略】</p> <p>地域活力の維持に向けた総合戦略指針</p> <ul style="list-style-type: none">○移住・定住促進への新たな取組<ul style="list-style-type: none">・新たな担い手となる他地域からの移住者を積極的に呼び込んでいく○若者の移住・定住を促すAターン推進<ul style="list-style-type: none">・Aターン時への経済的支援策も織り込みながら、若者の移住・定住につながる戦略を展開○新たなにぎわいの創出と魅力あるまちづくり<ul style="list-style-type: none">・大曲通町地区第一種市街地再開発事業の完了にともない、ソフト面におけるプロモーションを強化し、魅力あるまちづくりに向けて積極的にサポート
<p>【大仙市都市計画マスタープラン】</p> <p>実現に向けての都市づくりの方向性</p> <p>地域の特性や資源を生かした連携と協働による一体的な都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none">○市町村合併を契機とした一体的な都市づくり<ul style="list-style-type: none">・都市拠点(中心市街地)と地域副次拠点(各地域の地域拠点)の形成と連携・市内地域間を連絡し、その一体性を支える幹線道路ネットワークの構築・市街地と農村とのさまざまな連携を考慮した都市基盤の構築・周辺都市を含めた広域連携による効率的な都市運営○新たな時代に対応した持続可能な都市づくり<ul style="list-style-type: none">・無秩序な市街地拡大の抑制と長期的視点に立った計画的な土地利用・時代の要請に応じた市街地の再生・生活利便性の向上や交流機会の増大に資する真に必要な都市施設の整備・優先順位の高いものから着手する計画的な都市計画施策の展開

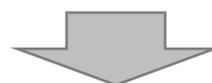


【本市の現況】

- 市全域の人口減少に伴う低密度化の進行
 - ・総人口は減少傾向にあり、市街地においても減少している地区がみられる。
 - ・将来的に市街地でも人口の低密度化が進行すると予測される。
- 高齢化の進行
 - ・都市計画区域、市街地の内外を問わず、高齢化が進行すると予測される。
- 公共交通の利用低下
 - ・鉄道、バスなどの公共交通網は比較的充実しているものの、公共交通利用者は減少傾向にある。
- 生活サービス施設の充足
 - ・医療、福祉、商業などの生活サービス施設は、徒歩圏を想定した利用圏域としては市街地をほぼ全域カバーしているが、人口カバー率は概ね 43%~75%。
- 災害リスクの懸念
 - ・雄物川の氾濫を踏まえた浸水想定区域が市街地に及んでいる。
 - ・近年、集中豪雨等による水害が相次いでいる。
- 市街地整備事業の進展
 - ・大曲の中心市街地に大曲バスターミナル、観光情報センター、まちなか交流施設、地域子育て支援拠点施設、高齢者相談所、金融機関などの公共公益施設が集積している。
 - ・土地区画整理事業により JR 大曲駅東側の住宅市街地が進行している。

【住民意向（アンケート調査結果）】

- 市民の主要な買い物先は郊外に依存
 - ・買回り品などの買い物は、郊外や市外の大型ショッピングセンターでの購買行動が定着している。
- 自動車依存の生活スタイルが定着
 - ・施設利用における交通手段は自家用車が中心となっており、日常生活における公共交通の利用頻度は低い。
- 若年層における市外への転居意向
 - ・全体の回答では 60%以上の定住意向がうかがえるが、10 歳代、20 歳代の若年層の転居意向が比較的高い。
- 将来的な働き手の減少、生活サービスの提供困難の懸念
 - ・人口減少、少子高齢化が進むことにより、働き手の減少、医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が難しくなることが懸念されている。
 - ・今後のまちづくりにおいては、徒歩や公共交通等で移動できる範囲への、店舗・病院・公共施設の集約化が求められている。



《課題 1》 過度に自家用車に依存した生活様式への対応

- ・過度な自家用車依存や郊外への買い物依存が高い
- ・自家用車への過度な依存のため公共交通利用者が減少
- ・利用者の減少で公共交通サービスの水準が低下し、高齢者など交通弱者の行動が制限

《課題 2》 市民が集う街の創出

- ・近年の郊外型店舗の進出により、JR 大曲駅周辺の中心市街地の活力の低下
- ・JR 大曲駅周辺に集積している都市機能の維持・活用
- ・市民が集う中心市街地をはじめとした、まちの個性や活力を生み出す拠点形成

人口減少、高齢化の進展にともない、地域の活力低下や税収の減少、老朽化が進む公共施設の維持管理費の増大など、より一層厳しい財政状況の中で、持続可能な都市形成への対応が求められます。

都市機能が分散した都市構造から医療・福祉・商業施設や住居等を集約した効率的で利便性の高い都市構造に転換を図り、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方による持続可能なまちづくりの推進が求められます。

第2章 立地適正化に関する基本方針

2-1 まちづくりの基本方針（ターゲット）

（1）都市の将来都市像

将来都市像は、大仙市総合計画、大仙市都市計画マスタープランが描く将来都市像『人が活き 人が集う 夢のある田園交流都市』を立地適正化計画でも引き続き継承し、この将来都市像のもと、まちづくりの課題の解決に取り組んでいきます。

この将来都市像は、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る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

（2）まちづくりの基本方針

本計画は、大仙市都市計画マスタープランで掲げているまちづくりの方向性と同一の方向を目指し、実行・実現していくための計画です。都市計画マスタープランにおいて掲げている方向性を継承しつつ、「まちなか」のにぎわい創出、人口密度の維持、生活サービス施設の適正な配置及び公共交通の充実に向けたまちづくりの基本方針を設定します。

①だいせんライフを満喫できるまちづくり（本計画で追加）

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※²⁶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。

「生活する上で不自由を感じないまち」「背伸びをしない、身の丈にあったまち」「小さいながらもバランスのとれたまち」「市内外の方々に『大仙市って、いいね』』と感じてもらえるまちづくりを目指します。

- ・ 既存の都市機能の維持・活用、市民生活に必要な都市機能の誘導
- ・ 伝統文化を保存継承することによる地域への帰属や愛着、定住意識などの醸成

※²⁶中心市街地：さまざまな都市機能が集積し、歴史や文化が育まれてきた社会・経済・文化の拠点となる地域

②市町村合併を契機とした一体的な都市づくり (都市計画マスタープランから)

8地域の個性を大切にしながら、一つの都市としてまとまりがあり、相互に連携できるような都市の形成を目指します。

- ・都市拠点(中心市街地)と地域副次拠点(各地域の地域拠点※²⁷)の形成と連携
- ・市内地域間を連絡し、その一体性を支える幹線道路ネットワークの構築
- ・市街地と農村とのさまざまな連携を考慮した都市基盤の構築
- ・周辺都市を含めた広域連携による効率的な都市運営

③新たな時代に対応した持続可能な都市づくり (都市計画マスタープランから)

身近な暮らしの充実など、市民が永続的に暮らしやすく、かつ、これからの時代に応じた効率的な都市づくりを目指します。

- ・無秩序な市街地拡大の抑制と長期的視点に立った計画的な土地利用
- ・時代の要請に応じた市街地の再生
- ・生活利便性の向上や交流機会の増大に資する真に必要な都市施設の整備
- ・優先順位の高いものから着手する計画的な都市計画施策の展開

④資源を活かした都市づくり (都市計画マスタープランから)

本市には豊かな自然環境や美しい風景、歴史文化、花火・米・酒などの特産品に代表されるさまざまな魅力があります。これらを活かし、また磨きつなげていくことで、個性ある都市づくりと交流人口の拡大を目指します。

- ・市民が地域に愛着をもてるような地域資源の発掘・保全・活用・再生
- ・地域資源を活用した観光振興等、交流人口拡大を支援する都市基盤の整備

⑤市民との協働による都市づくり (都市計画マスタープランから)

都市計画やまちづくり活動に関する課題抽出や計画立案の段階から市民や事業者等が参画できる仕組みの構築を目指します。

- ・まちづくり活動・組織の発掘と交流・連携
- ・市民が主体となったまちづくり活動の実践に向けた行政支援の充実
- ・都市計画に関する市民の意識啓発

※²⁷ 地域拠点：日常生活に必要な都市機能を集約した各地域の拠点

2-2 立地適正化計画の基本的な方針

(1) 立地適正化計画の策定にあたって

全国的な人口の減少と少子高齢化の流れと同様に、本市においても「国立社会保障・人口問題研究所」の推計によると、おおよそ20年後の平成52年には人口が約55,000人まで減少する見通しとなっています。人口の減少は市の活力低下につながることから、これを避けるために必要な施策を講じ、活力にあふれたまちづくりを目指す必要があります。

立地適正化計画とは、平成26年8月に「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^{※28}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^{※29}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。また、日常の生活サービスや行政サービスが身近に存在する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク^{※30}」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。

本市では都市計画マスタープランにおいて、「地域の特性や資源を活かした連携と協働による一体的な都市づくり」をまちづくりの方向性とし、コンパクトで暮らしやすいまちづくりとして、集約型都市構造への転換や、拠点間をさまざまなネットワークで結ぶことにより人の交流、施設の有効活用等が図られるまちの形成を目指しています。

本市においては、都市機能の誘導や居住誘導に係る基本的な方針、施策等に特化した立地適正化計画を都市計画マスタープランの一部として位置づけ、両計画を効果的に運用しながら、本格的な人口減少・超高齢社会に対応した持続可能なまちづくりに取り組みます。

※28 拡散型の都市構造：人口増加による郊外部への宅地開発により、都心部に集積していた機能が郊外に分散した都市構造

※29 集約型の都市構造：都市圏内の中心市街地及び主要な交通結節点周辺等を都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携することで、都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと当該都市圏全体の持続的な発展を確保するもの

※30 コンパクトシティ・プラス・ネットワーク：行政や医療・介護、福祉、商業、金融、エネルギー供給等生活に必要な各種サービスが効率的に提供できるよう、これらの機能を一定の地域に集約することで「まとまり」をつくり、公共交通ネットワークによって「まとまり」同士を結ぶ「つながり」をつくるまちづくりの考え方

(2) 将来都市構造について

①都市計画マスタープランにおける将来都市構造

平成17年に大曲市、神岡町、西仙北町、中仙町、協和町、南外村、仙北町、太田町の1市6町1村が合併し、広大な市域を有する本市は、8万人の市民が広く居住しており、既成市街地や交通結節点、地域コミュニティの拠点施設などが旧市町村単位に集積しています。

大仙市都市計画マスタープランの将来都市構造においては、JR大曲駅周辺を「中核拠点」、各地域の支所や駅周辺を「地域拠点」として位置づけています。

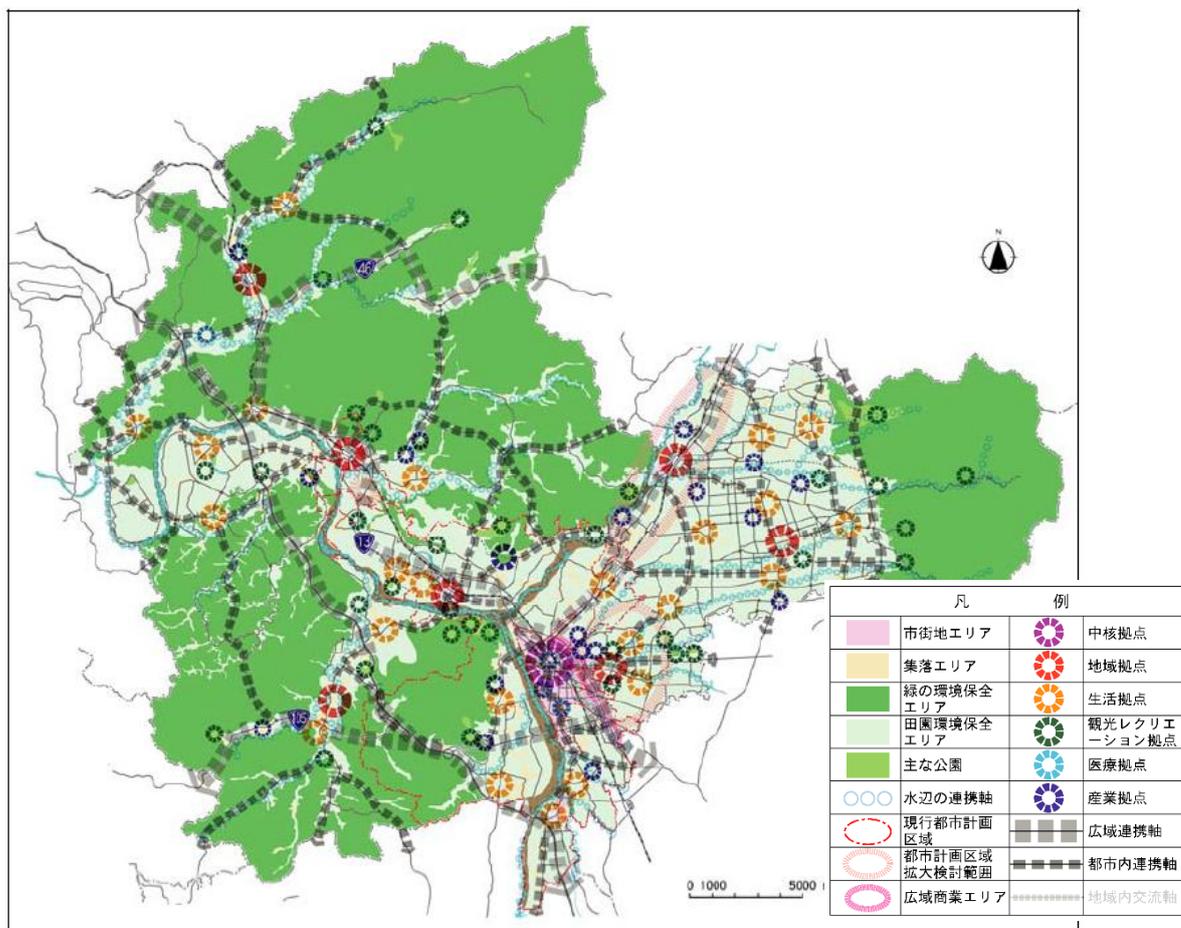


図 大仙市都市計画マスタープランにおける将来都市構造

出典：大仙市都市計画マスタープラン

②立地適正化計画における将来都市構造の設定

将来都市構造は、各地域の拠点やその周辺等の位置特性を踏まえ、土地利用方針や拠点間の連携方針など、本市が目指す将来都市構造を示すものです。

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域ですが、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發揮しながら地域拠点としての役割を發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。

市街地の低密度な拡散を回避し、大曲通町地区第一種市街地再開発事業により整備された大曲ヒカリオをはじめとした JR 大曲駅周辺を中核拠点と位置づけ、それぞれの地域拠点間ならびに中核拠点と地域拠点が公共交通などにより連絡された都市構造を目指します。

8つの地域・拠点を結ぶ軸のイメージ、多極ネットワーク型コンパクトシティの考え方で、地域生活の利便性の維持・向上を図り、住み慣れた地域に住み続けられる地域づくりを進めます。

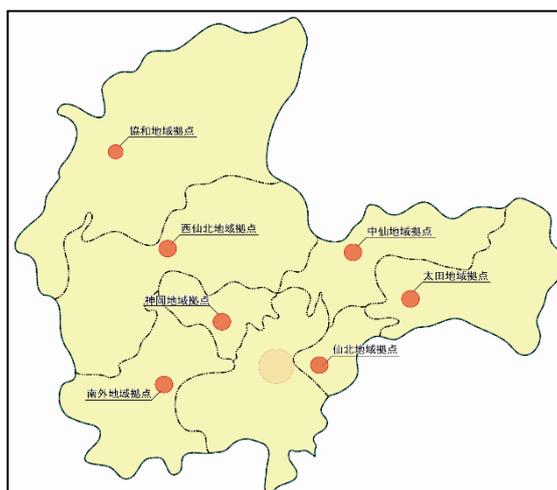
【中核拠点】

- ・都市機能が集積し、交通結節点でもある JR 大曲駅周辺を都市の「中核拠点」と位置づけ、活力ある経済、交流等の市民活動の拠点とします。
- ・駅西地区・駅東地区を含めた新たな大仙市の中心市街地を設定します。
- ・観光や買い物等で訪れる来訪者を迎える大仙市の玄関口として、魅力的な街並み景観など、「都市の顔」を形成します。



【地域拠点】

- ・神岡支所周辺や JR 刈和野駅周辺（西仙北地域）、中仙支所および羽後長野駅周辺、協和支所周辺、南外支所周辺、仙北支所周辺、太田支所周辺を「地域拠点」と位置づけます。
- ・「地域の顔」として、行政機能や交通結節機能をはじめ、文化教育、医療・福祉、商業（主に日用品）等の機能を維持、強化します。



【生活拠点】

- ・公民館や小学校等の身近な市民生活を支える都市機能が集積している地区を「生活拠点」と位置づけます。
- ・生活道路の整備や除雪、公共交通の確保など、地区特性に応じた都市基盤整備等を進め、防災や子育て、高齢者福祉等、地区単位で取り組むまちづくり活動の拠点とします。

【連携軸・ネットワーク】

- ・周辺都市との広域連携に寄与する基軸として、秋田自動車道、大曲西道路、国道 13 号、46 号、105 号、341 号、秋田新幹線（田沢湖線）、奥羽本線を「広域連携軸」と位置づけます。
- ・「中核拠点」や各地域の「地域拠点」を結ぶ都市内の交流・連携に寄与する主要地方道、一般県道、主な市道（地域間・集落間を結ぶ 1 級・2 級市道）、広域農道（出羽グリーンロード、仙北北部道路、みずほの里ロード）などの幹線道路を「都市内連携軸」として位置づけます。
- ・高齢者などの移動制約者も移動しやすい公共交通網を整備し、都市内の交流促進に努めます。

表 各拠点の位置づけ

	中核拠点	地域拠点	生活拠点
概要	大仙市の中核として、活力ある経済、交流等の市民活動の拠点	日常生活に必要な都市機能を集約した各地域の拠点	日常生活に密着したコミュニティ拠点
場所	JR 大曲駅周辺 (駅西地区・駅東地区)	各地域支所周辺等の都市機能集積地区	身近な市民生活を支える都市機能集積地区
利用対象	すべての市民	主に地域住民	主に地区住民
主な施設	市役所・中央公民館	総合支所・公民館等	公民館等
	大規模商店街・大型店 (買回り品の買い物)	中規模商店・スーパーマーケット (日用品の買い物)	小規模商店 (雑貨・生鮮等)
	二次医療・福祉拠点	主に一次医療・福祉施設	一次医療
	高等学校	中学校	小学校・子育て支援施設
	鉄道駅・バスターミナル	鉄道駅・バス停	バス停
	事業所 (大規模)	事業所 (中規模)	事業所 (小規模)

※中核拠点は、地域拠点及び生活拠点の機能を包括します。

※地域拠点は生活拠点の機能を包括します。

出典：大仙市都市計画マスタープラン

2-3 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

課題解決のための施策・誘導方針を設定します。

施策① 歩いて暮らせる生活圏の形成

①-1 生活の利便性の向上

中核拠点^{※31}である大曲地域では、市街地再開発事業により、医療機能、介護福祉機能、子育て支援機能、市民交流機能、交通結節機能などさまざまな都市機能が集積した拠点（大曲ヒカリオ）が形成されています。

この多機能でにぎわいのある大曲ヒカリオ等を核として、周辺の居住については、公共交通によるアクセスが容易で便利なエリアへ居住を誘導し、大曲地域を一体とした市民生活の利便性の高い生活圏域の形成を図ります。

また、地域拠点^{※32}においては、多世代にわたって必要な都市機能を維持することにより、便利で暮らしやすい地域づくりを図ります。



交通の結節点である大曲ヒカリオを核として、公共交通によるアクセスが容易で便利なエリアへの居住を誘導

①-2 公共交通の利便性の向上

本市における公共交通は、鉄道、新幹線、路線バス、コミュニティバス、乗合タクシーが運行され、通勤・通学、買い物、通院などさまざまな目的への移動手段を提供し、市民の日常生活を支えています。

将来的な人口減少や高齢化の進展により、移動に制限を受ける交通弱者の増加が見込まれます。こうした交通弱者の移動支援に向け、既存の公共交通手段を有効活用するとともに、路線の再編や運行ダイヤの見直しなどにより、中核拠点である大曲地域と各地域拠点を連絡する公共交通の利便性を高めます。



既存の公共交通手段の有効活用と中核拠点と各拠点等の利便性を高める

※31 中核拠点：行政機能や交通結節機能をはじめ、文化教育、医療・福祉、商業等の機能を維持、強化すべき拠点。中核拠点が「都市の顔」であるのに対して、地域拠点は「地域の顔」として位置付けられる

※32 地域拠点：同上

施策② まちの個性や活力を生み出す拠点形成

②-1 地域コミュニティ形成の意識の醸成

本市は、日本最高峰の花火競技大会である全国花火競技大会をはじめとした四季を通じた「大曲の花火」や毎月各地域で開催される花火大会、国指定重要無形民俗文化財の「刈和野の大綱引き」など個性と魅力にあふれた行祭事などの多種多様な地域資源を有しています。

本市を代表する花火や大綱引きなどは地域のアイデンティティであり、ここにしかない先人から受け継いだ大切な財産です。

貴重な地域資源の文化的価値を高め、継承し、広く情報を発信しながら、市民が集う交流拠点として整備することで地域文化の伝承・継承、地域への帰属や愛着、定住意識など、地域コミュニティ形成への意識の醸成を図ります。



大仙市を代表する「花火」を当地域の伝統文化そして大切な財産ととらえた花火伝統文化継承資料館などの整備

②-2 地域の活力、にぎわいの創出

歩いて暮らせる生活圏への人口の定着等により、大曲ヒカリオなどの中核拠点をはじめ、各地域拠点における経済活動や市民の交流の場、にぎわいの創出を図り、地域の特色を生かした個性豊かな地域づくりを進めます。

また、「大曲の花火」などの本市を代表する個性豊かな魅力をテーマにした資料館等をはじめ、8つの地域の魅力を広く発信し、来訪者の通年化や市民と来訪者との交流による、新たな地域の活力、にぎわいの創出に努めます。



都市機能が集積した JR 大曲駅前の「大曲ヒカリオ」をはじめ、地域の特色、個性を発揮した拠点整備を進めます

第3章 居住誘導区域

3-1 居住誘導区域の設定の効力

居住誘導区域^{※33}は、人口減少であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。居住誘導区域の設定により次のような効力が発生します。

【居住誘導区域の設定の効力】

居住誘導区域外で以下の行為に際して届け出義務が生じ、市は必要な勧告をすることができ、あっせん等の措置を講ずるよう努める。(都市再生特別措置法第88条^{※34})

○開発行為^{※35}

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸または2戸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

○建築等行為^{※36}

- ・ 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住宅等とする場合

3-2 居住誘導区域の基本的な考え方

本市は、市町村合併により都市計画区域が広範囲となっており、市街地内の居住者は減少傾向となっています。

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、中核拠点や地域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、消融雪設備の整備や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。

※33 居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

※34 都市再生特別措置法第88条：立地適正化計画に記載された居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の開発等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、当該行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等の事項を市長に届け出なければならない

※35 開発行為：都市計画法第4条第12項に規定される主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の「区画形質の変更」のこと

※36 建築等行為：住宅等の建築物を建築する行為

3-3 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定方針

本計画における居住誘導区域の対象地区は、将来都市構造において中核拠点として位置づけた JR 大曲駅周辺の市街地や大仙市役所大曲庁舎周辺の市街地、西仙北地域の JR 刈野駅周辺の市街地とし、人口密度の動向や都市機能の立地状況、河川の氾濫などの災害想定区域等を勘案して区域を定めます。

また、居住誘導区域を定めないそのほかの地域拠点周辺については、市民の日常生活に必要な生活サービス機能やコミュニティ機能が充実した拠点の形成を目指し、居住と都市機能の適正な誘導を図ります。

【居住誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・各地域の中心地
- ・用途地域（工業系用途地域^{※37}を除く）が指定されている区域
- ・都市機能や居住地が集積している中核拠点及び地域拠点並びにその周辺区域
- ・中核拠点及び地域拠点に公共交通により容易にアクセスすることができ、中核拠点及び地域拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・災害危険区域等の深刻な被害が発生する恐れのある箇所は、危険度の予測等をもとに区域の設定を検討

(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は市街地において、将来的にも現状の人口密度が維持され、市民生活の良好な住環境が確保される区域等として設定します。

居住誘導区域の設定にあたっては、以下の条件を考慮しながら、具体的な区域を設定します。

【居住誘導区域の設定条件】

〔原則として、区域に含めるエリア〕

- ・用途地域内で、地域の発展に向けて積極的な居住誘導策が必要となるエリア
- ・公共交通の利便性が高いエリア（鉄道駅：800m圏域、バス停：300m）
- ・土地区画整理事業が完了しているエリア

〔原則として、区域に含めないエリア〕

- ・ハザードマップで浸水深 5m以上の区域
- ・工業系の用途地域
- ・遊水地、学校敷地、グラウンドなど今後も居住できないエリア
- ・沿道系商業施設の集積エリア
- ・産業系土地利用^{※38}が見込める自動車専用道の IC 周辺

※37 工業系用途地域：主として工業のための環境形成を誘導するために、都市計画によって定められる、準工業地域、工業地域、工業専用地域のこと

※38 産業系土地利用：商業、業務、工業、流通などの土地利用

居住誘導区域の設定条件にしたがって、居住誘導区域を設定します。

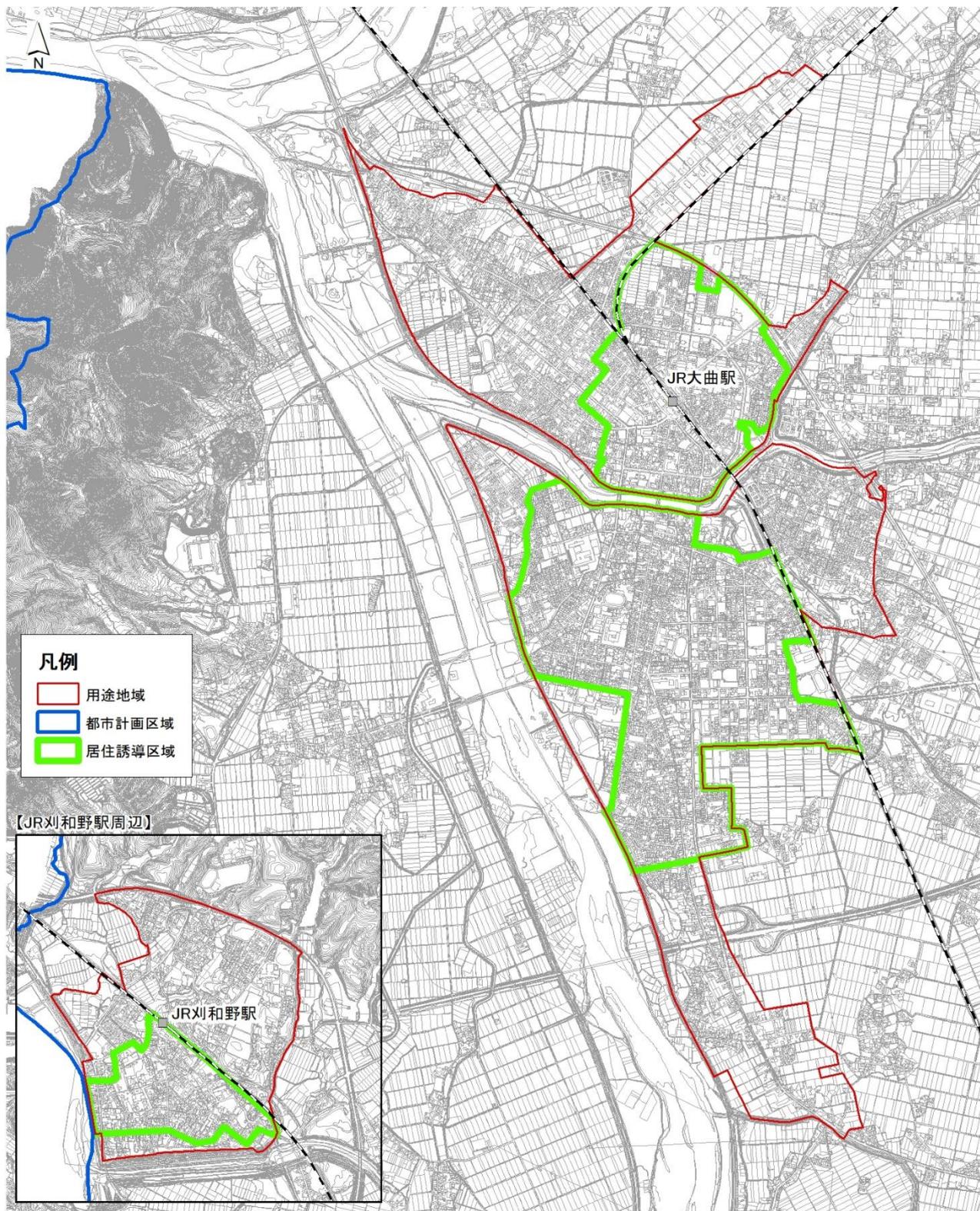


図 居住誘導区域

①人口密度

平成 47 年将来人口における人口密度の高い地域は、JR 大曲駅の西側や、大曲地域の南側で、人口密度 40 人/ha 以上となっています。

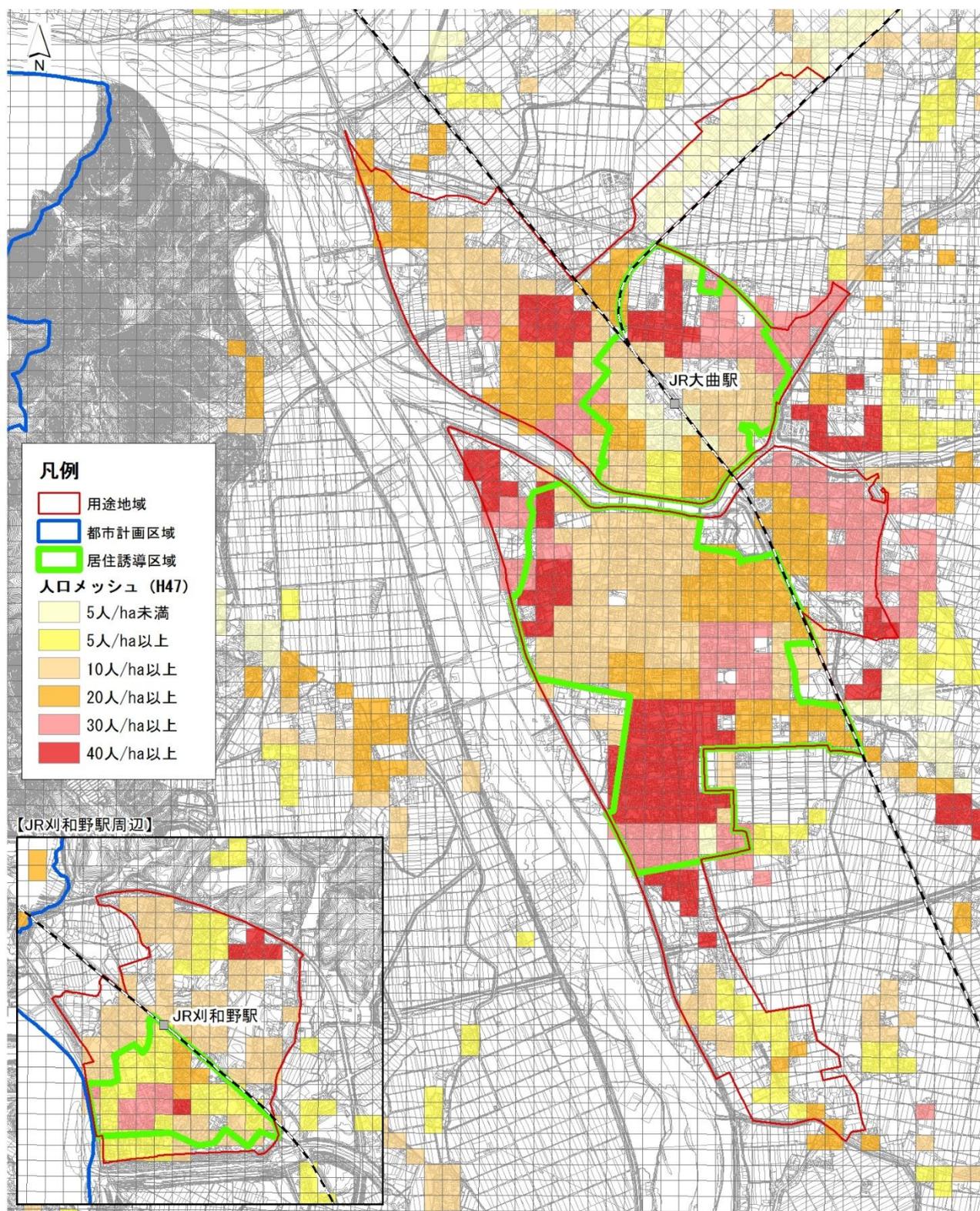


図 居住誘導区域と人口密度 (平成 47 年)

②公共交通利用圏域

用途地域のほぼ全域が、「都市構造の評価に関するハンドブック」に採用されている公共交通の徒歩による利用圏域に含まれています。

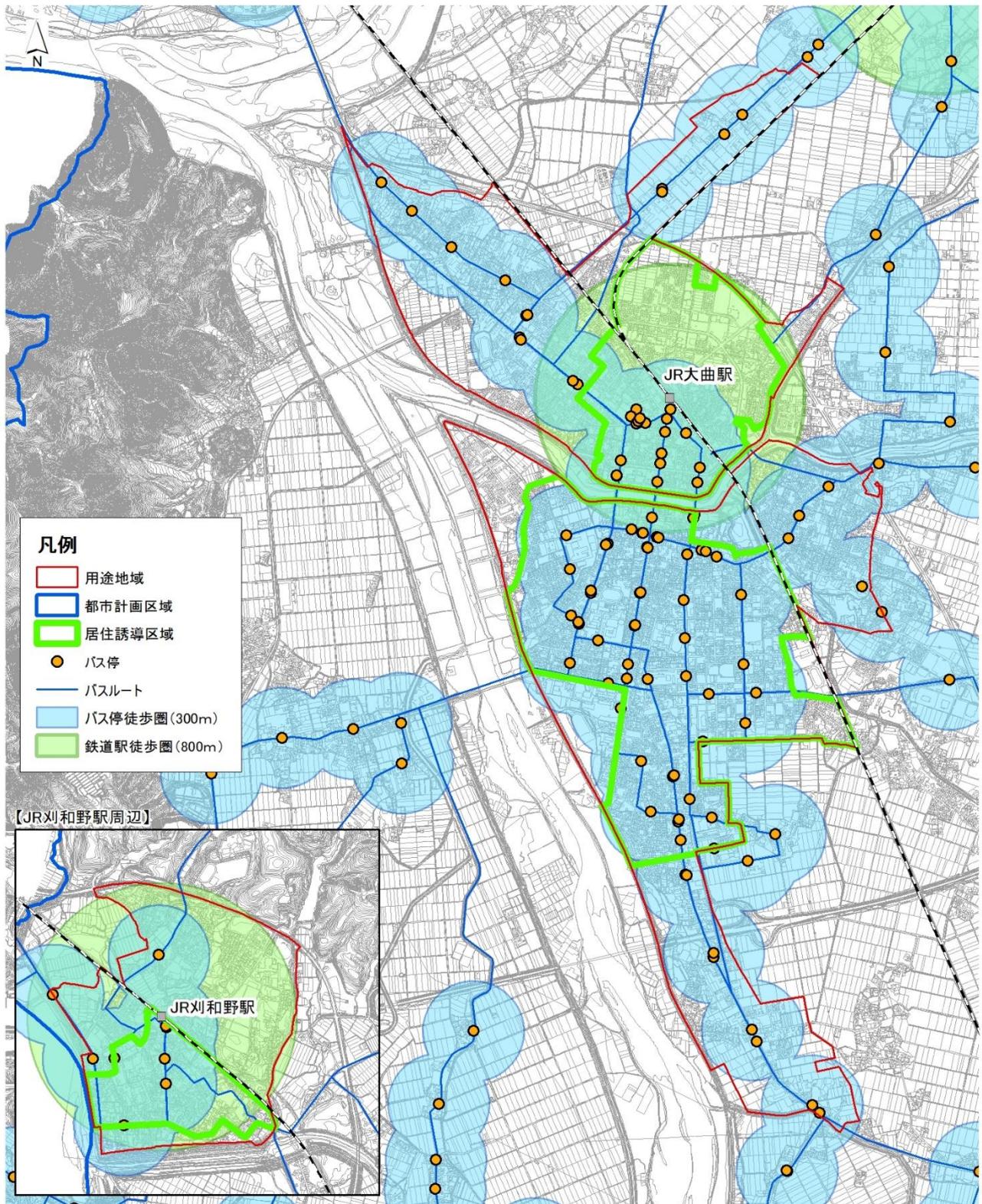


図 居住誘導区域と公共交通利用圏域

③ 土地区画整理事業

土地区画整理事業は以下の事業が完了しています。

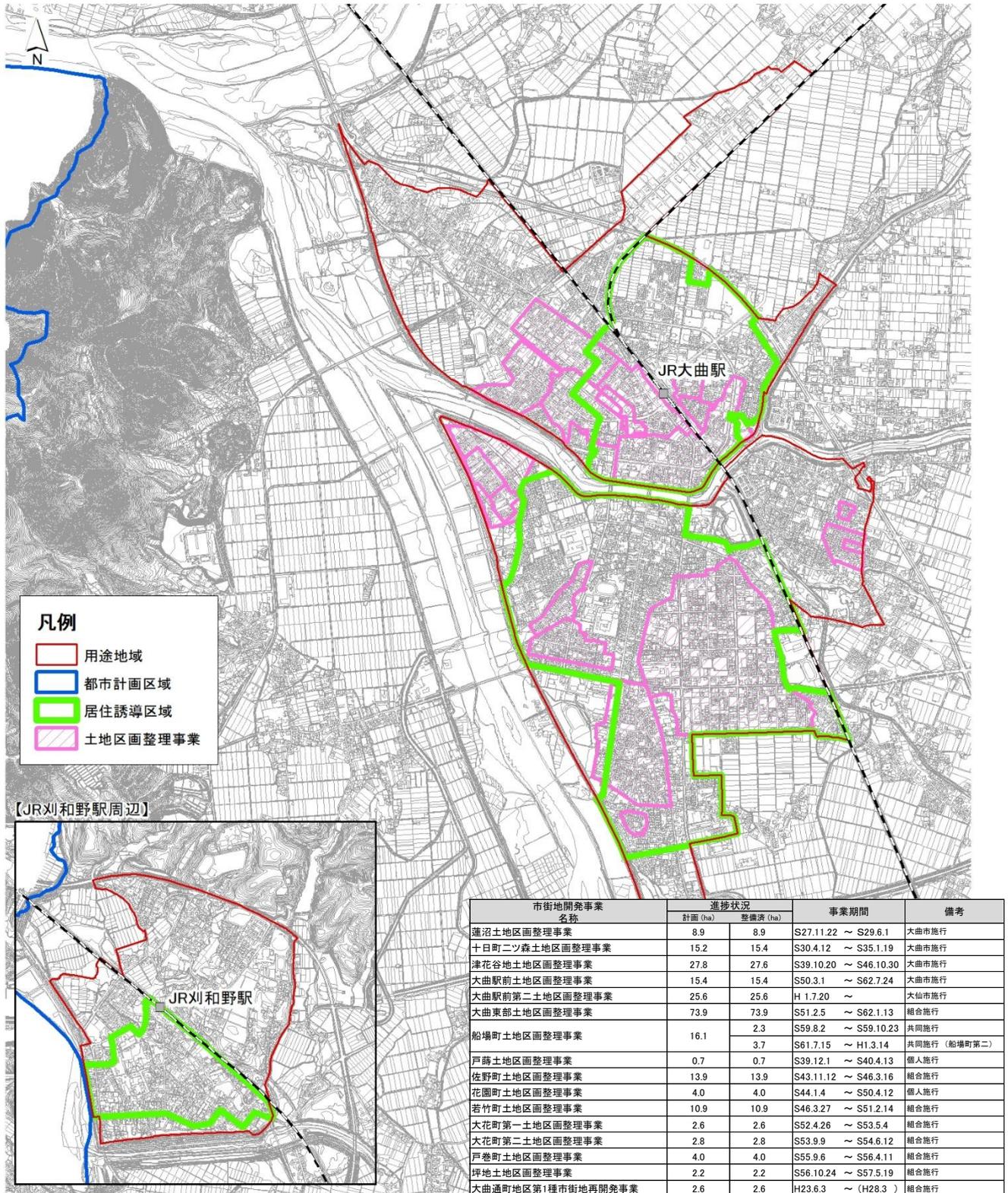


図 居住誘導区域と土地区画整理事業

④浸水想定区域

雄物川の氾濫を想定した浸水想定区域は、大曲地域の全域及び刈和野地域の半分が対象となっていますが、浸水の深さランクでは5.0m以上の区域はごく一部となっており、将来的にも居住人口の確保が見込まれることから、ハード・ソフトの面から対策を講じることを前提に居住誘導区域に含めるものとします。

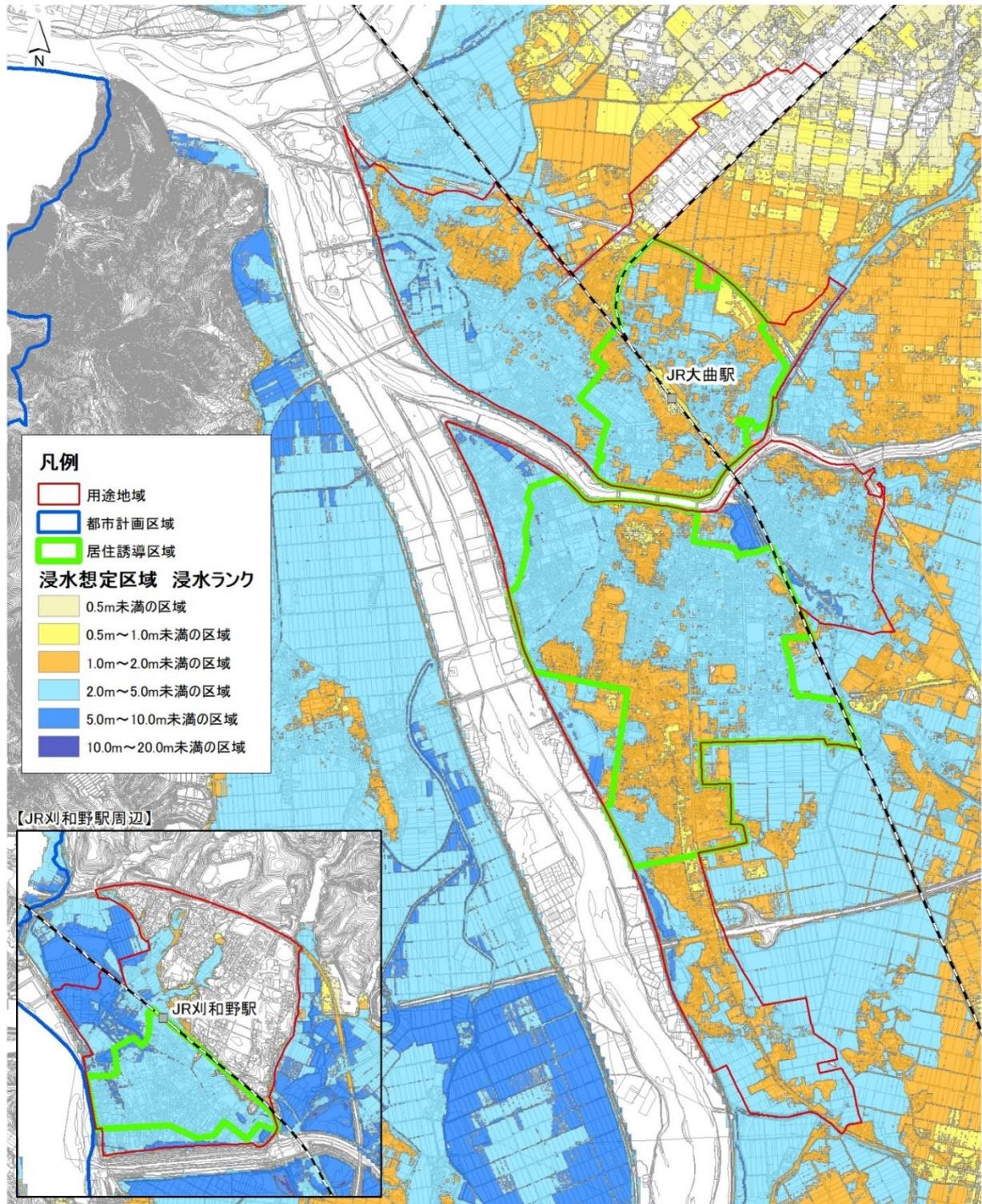


図 居住誘導区域と浸水想定区域

【参考】ハザードエリア（浸水想定区域）の考え方

本市の市街地は雄物川に隣接し、その大部分が浸水想定区域に該当していますが、すでに主要な都市機能施設が立地し、都市基盤が整備されており、市民の日常生活の拠点となっています。

また、市街地内の浸水想定区域に該当する区域のほとんどは、避難所から 833m 圏域（国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」における指標「最寄り緊急避難場所までの平均距離」の算定方法に基づき、平成 25 年度住宅・土地統計調査を用いて大仙市に当てはめた場合の値）にも該当しており、避難所までの 30 分避難が可能なエリア※となっています。

この状況を踏まえ、浸水想定区域に該当しているエリアではありますが、居住誘導区域に設定します。

居住誘導区域に設定するにあたっては、ハザードエリアであることの再周知を行い、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図るとともに、減災・防災対策を重点的に行っていく区域として、行政が先導し、自助・共助・公助の連携により、安全・安心な居住環境づくりを進めます。

【具体的な対策】

- ・避難行動要支援者のみの世帯への防災ラジオの無償配布や市内に住所を有する世帯等への購入助成を行います。
- ・氾濫の危険性が高まった段階で適切な避難勧告・避難指示を行います。
- ・避難所を適切に配置し、概ねの避難時間 30 分を実現する環境を整備します。
- ・県や流域内の地方公共団体と連携を強化し、総合治水対策を進めます。
- ・河道整備や遊水地整備を進めます。
- ・土地区画整理事業など大規模土地利用転換の際には、雨水貯留施設や雨水浸透施設の整備を進めます。
- ・ハザードマップ等により、引き続き災害情報等の周知を図ります。
- ・今後、大雨等による内水氾濫対策についても、検討を進めます。

※「30 分避難が可能なエリア」とは

本市では、発災 2 時間前の避難勧告・避難指示が発令できる防災体制を整えていることから、避難準備 15 分、避難行動 15 分の 30 分避難を前提とし、避難所から 833m 圏域を想定して、居住誘導区域を指定しています。

高齢者等の避難については、歩行速度の低下が想定されますが、「長寿社会における成長戦略参考資料、H23.6.22、経済産業省」では、「日本人高齢者における身体機能の縦断的・横断的变化に関する研究、鈴木隆雄他」を引用して、最も歩行速度が低下する 80 歳以上女性においても、分速 60m 程度が維持されることとしていることから、十分に避難可能と考えられます。

また、障害者・寝たきりの傷病者等の避難については、地域防災組織による共助体制が構築されています。

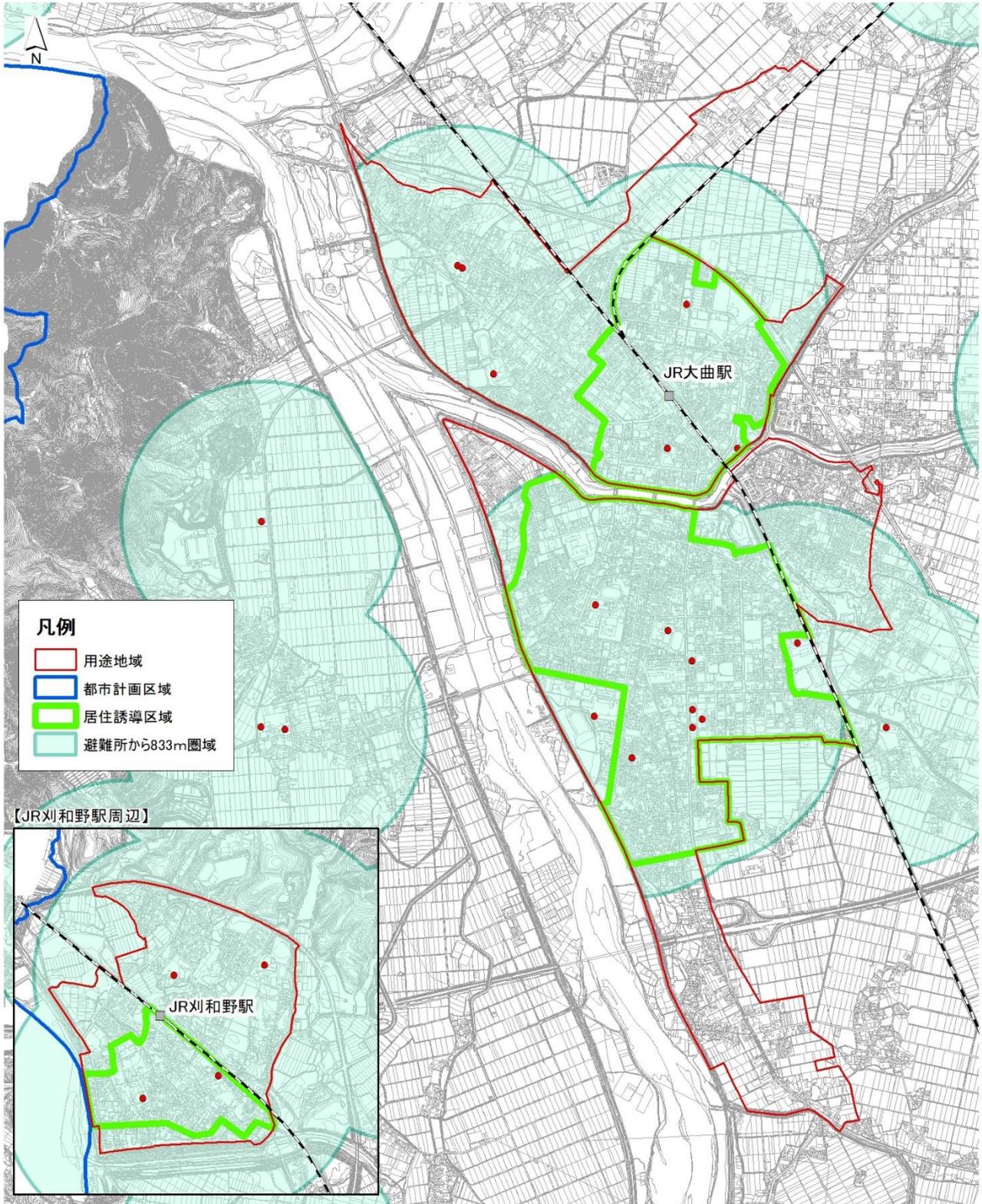


図 避難所の分布と避難所から 833m圏域

第4章 都市機能誘導区域

4-1 都市機能誘導区域の設定の効力

都市機能誘導区域^{※39}は、居住誘導区域内において、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものです。

都市機能誘導区域の設定により次の効力が発生します。

【都市機能誘導区域の設定の効力】

- ・都市機能誘導区域外における誘導施設の立地に際しての届け出・勧告制度（都市再生特別措置法第108条^{※40}）
- ・都市機能誘導区域に誘導施設の立地を促進するためのさまざまな特例措置・税制措置（特定用途誘導地区の設定による用途規制緩和、駐車場立地適正化区域による附置義務駐車施設の集約化・大規模な駐車場設置の届け出）

4-2 都市機能誘導区域の基本的な考え方

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。

中核拠点と公共交通によって連絡する各地域拠点については、市民の日常生活を支える都市機能の充実を図ります。

^{※39}都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るべき区域

^{※40}都市再生特別措置法第108条：立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の開発等を行うおとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、当該行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等の事項を市長に届け出なければならない。

4-3 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の位置は、駅などの交通結節点に近接し、商業・業務施設などの都市機能が充実しているエリアが想定されます。また、公共交通による周辺地域からのアクセスしやすい区域で、徒歩や自転車でも容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

また、本計画における都市機能誘導区域の設定にあたっては、大仙市中心市街地活性化基本計画における中心市街地活性化区域^{※41}を加味して考えます。

【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・ 居住誘導区域内に設定
- ・ 鉄道駅周辺の生活利便施設が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・ 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- ・ 大仙市中心市街地活性化基本計画における中心市街地活性化区域
- ・ 都市機能が集積している区域

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、交通の現状及び将来の見通しを勘案し、適切な都市機能増進施設^{※42}の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように設定します。

本市においては、JR 大曲駅周辺を対象に中心市街地の再生を目指すため、必要な都市機能増進施設の誘導を推進し、大曲通町地区第一種市街地再開発事業（大曲ヒカリオ）を中心としたにぎわいの創出を図ります。

JR 刈和野駅周辺は、既存の生活利便施設の維持を図るとともに、市民のさらなる生活環境向上に向けた都市機能増進施設の誘導を図ります。

居住誘導区域の定めない各地域拠点については、都市機能誘導区域についても設定の対象外とし、日常生活に必要な生活サービス機能やコミュニティ機能が充実した地域の拠点として、居住と都市機能の適正な誘導を図ります。

【都市機能誘導区域の設定条件】

〔原則として、区域に含めるエリア〕

- ・ 居住誘導区域内において人口が集中しているエリア（DID 地区）
- ・ JR 大曲駅の徒歩圏エリア（800m 圏域）
- ・ 大曲通町地区第一種市街地再開発事業（大曲ヒカリオ）を中心とした徒歩圏エリア（800m 圏域）
- ・ JR 大曲駅、JR 刈和野駅周辺の商業、医療、福祉、子育て支援などの既存の生活サービス施設が集積しているエリア（商業地域等）

※41 中心市街地活性化区域：大仙市中心市街地活性化基本計画において設定されている市の中心としての役割を果たしている区域

※42 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

都市機能誘導区域の設定条件にしたがって、都市機能誘導区域を設定します。

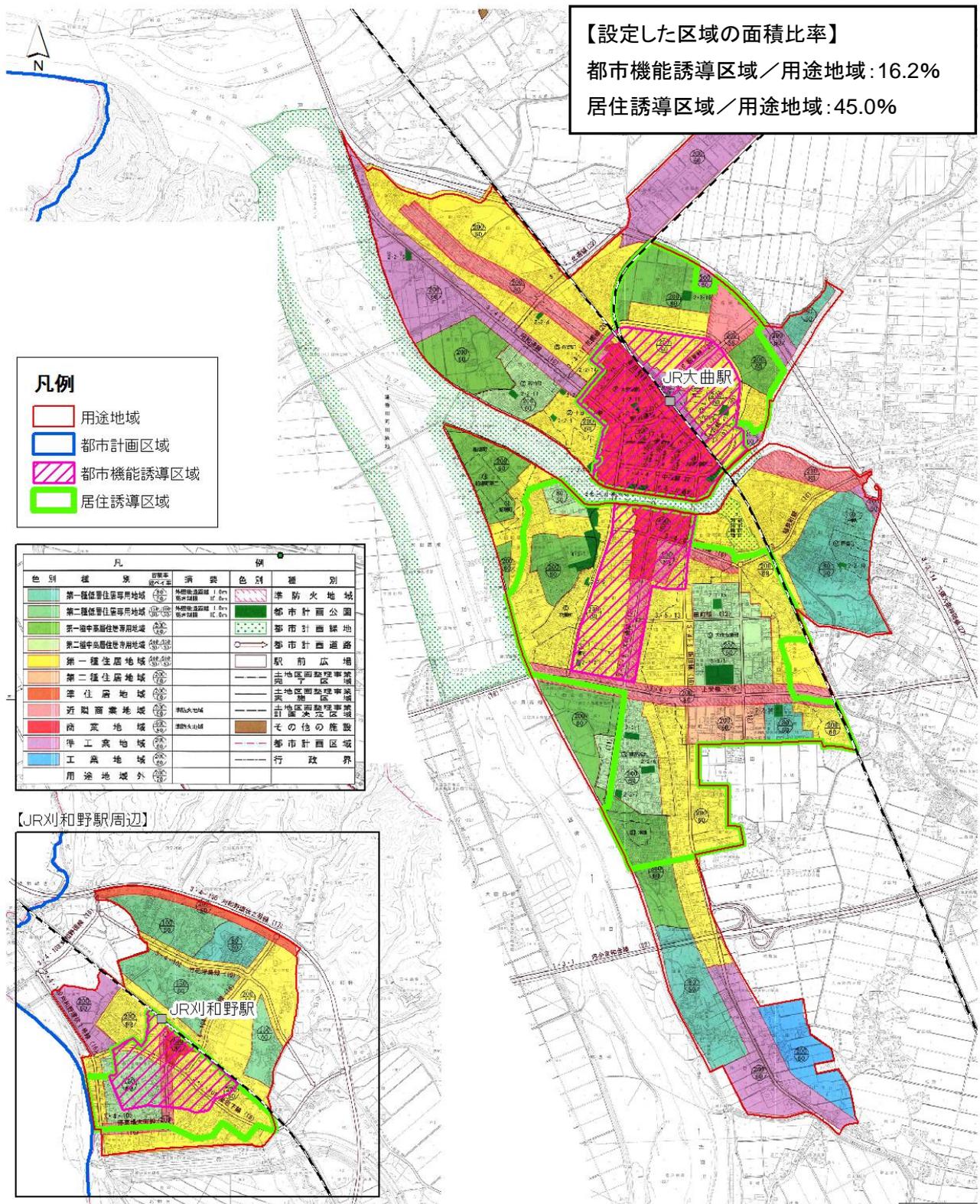


図 都市機能誘導区域

①人口集中地区（DID 地区）

平成 27 年の人口集中地区は、大曲地域の用途地域内に指定されています。

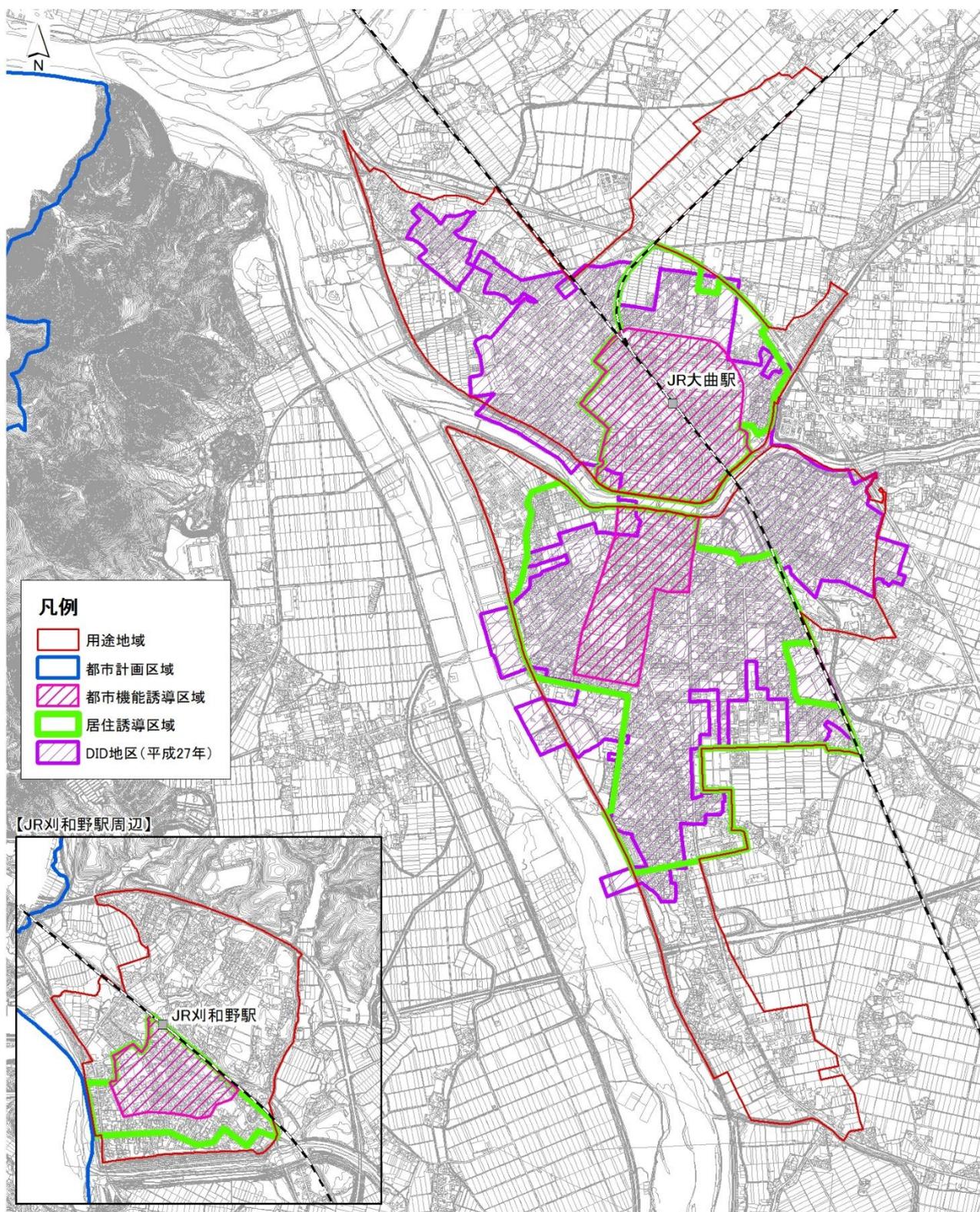


図 誘導区域と人口集中地区（DID 地区）

②JR 大曲駅の徒歩圏エリア、大曲通町地区第一種市街地再開発事業（大曲ヒカリオ）の徒歩圏エリア（800m 圏域）と都市機能の立地状況

主な都市機能施設は、JR 大曲駅西側の商業地域内を中心に立地しています。

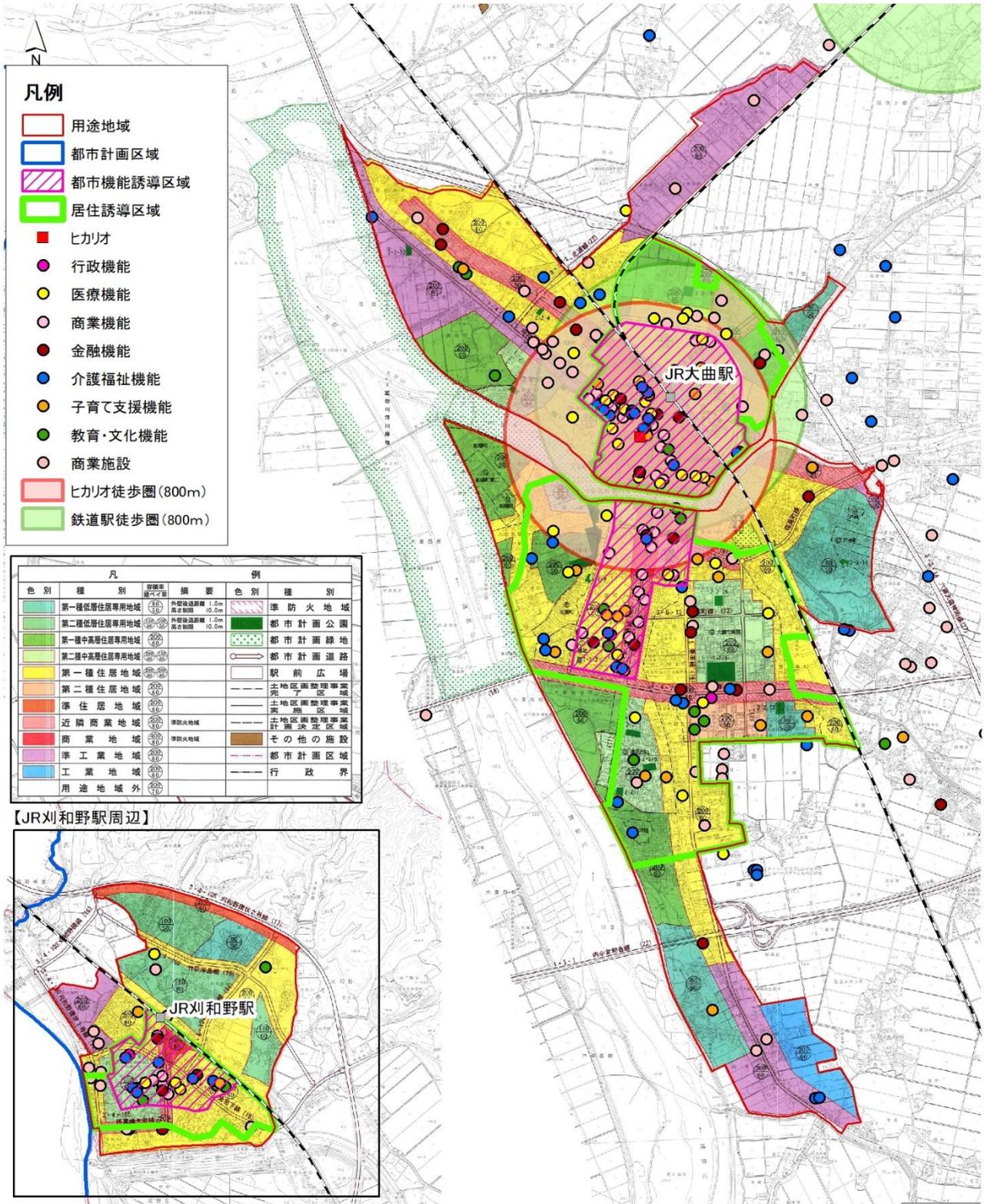


図 誘導区域と JR 大曲駅、大曲ヒカリオの徒歩圏エリア

③大仙市中心市街地活性化基本計画における中心市街地活性化区域

中心市街地活性化区域は、JR大曲駅の西側、東側を中心に指定されています。

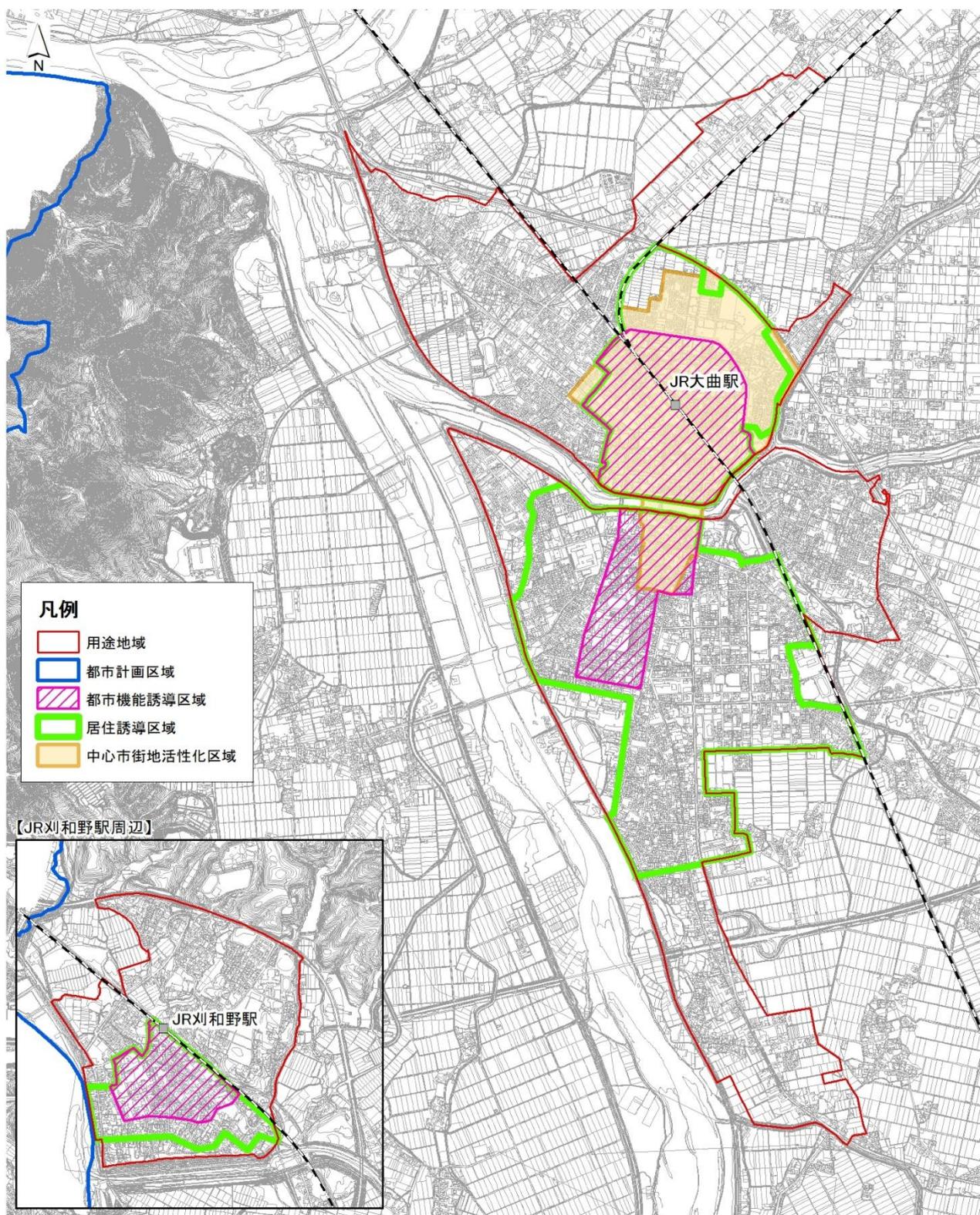


図 誘導区域と中心市街地活性化区域

第5章 都市機能誘導施設

5-1 都市機能誘導施設の設定方針

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あり、都市機能誘導区域のほか居住誘導区域や都市全体の人口構成や将来人口に加え、既存の都市機能施設の立地状況やその機能、利用圏等を踏まえ、必要な施設を定めることとされています。

国土交通省の手引きでは、都市機能ごとに立地が望まれる施設を、以下のように例示しています。

7.4 目指すべき都市の骨格構造の検討について		国土交通省
(参考) 中心拠点と地域/生活拠点		
※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。		
	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

52

本計画の都市機能誘導施設の配置については、国土交通省の手引きの考え方を踏まえつつ、地域の特性や都市機能の立地状況等を考慮した上で、独自の誘導施設の位置づけを行います。

都市機能誘導施設は、施設の種類・用途・機能・規模などによって、広域圏で必要なものから地域単位に必要なものまで幅広い用途があることから、都市全体から見た立地状況を踏まえて検討した上で設定します。

5-2 誘導施設の設定

(1) JR 大曲駅周辺地区

JR 大曲駅周辺地区の都市機能施設の集積状況は以下のとおりです。

【当該都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設】

分類	件数
医療機能（病院、診療所（歯科を除く））	16
商業機能（スーパーマーケット等大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア）	12
金融機能（銀行、郵便局、J A）	5
介護福祉機能（老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅）	14
子育て支援機能（幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設）	6
教育・文化機能（小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設）	1

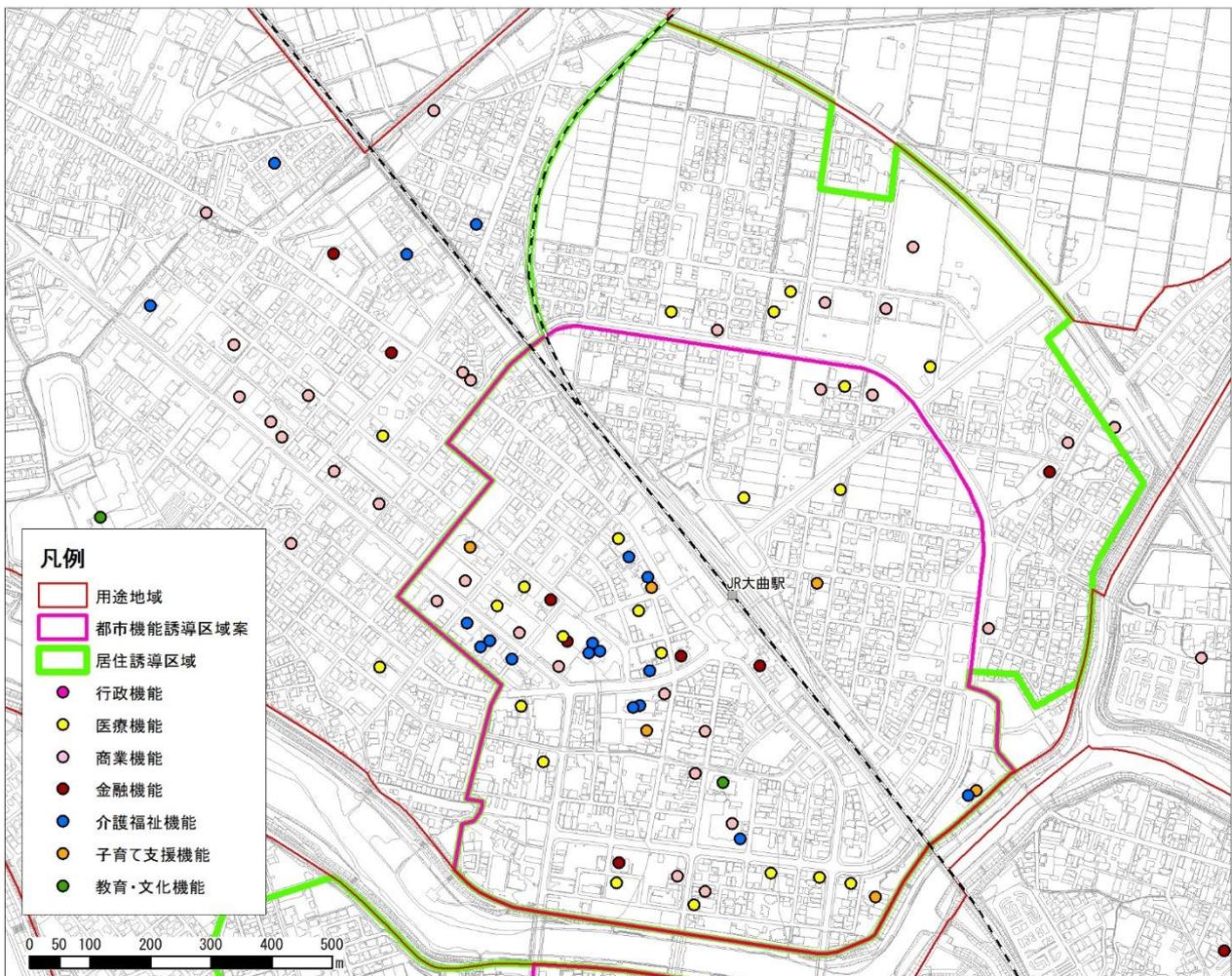


図 都市機能施設の分布状況

既存の都市機能施設の立地状況を踏まえ、誘導施設設定の方針を、以下のように設定します。

【JR 大曲駅周辺地区：誘導施設の設定方針】

分類	誘導施設	「誘導施設」の設定方針	
行政機能	市役所庁舎、支所	<ul style="list-style-type: none"> 市役所周辺地区の既存庁舎により、行政機能が充足されている 	市役所庁舎、支所は誘導施設に設定しない
医療機能	病院、診療所	<ul style="list-style-type: none"> エリア内には数多くの診療所が立地している。また、大曲厚生医療センターは市内の高度・専門的医療をカバーしている 	病院は現状維持として誘導施設に設定 診療所は誘導施設に設定しない
商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア	<ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット等の大規模小売店舗は市民生活の利便性の向上等に寄与する機能として、今後も機能を維持するものとする 	スーパーマーケット等の大規模小売店舗は現状維持として誘導施設に設定 コンビニエンスストア、ドラッグストアは誘導施設に設定しない
金融機能	銀行、郵便局、JA	<ul style="list-style-type: none"> 既存の金融機能施設の立地状況により、充足されるとみならず 	誘導施設に設定しない
介護福祉機能	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の豊かな生活に寄与する機能として、立地場所を限定しない 	地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅は現状維持として誘導施設に設定 老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設は誘導施設に設定しない
子育て支援機能	幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代を支援する機能として、立地場所を限定しない 	子育て支援拠点施設は現状維持として誘導施設に設定 幼稚園、保育所、認定こども園、児童館は誘導施設に設定しない
教育・文化機能	小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の配置は市がコントロール可能 市民の教育・文化・交流機能として、立地場所を限定しない 	社会教育施設は現状維持として誘導施設に設定 小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館は誘導施設に設定しない

(2) 市役所周辺地区

市役所周辺地区の都市機能施設の集積状況は以下のとおりです。

【当該都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設】

分類	件数
行政機能（市役所庁舎）	1
医療機能（病院、診療所（歯科を除く））	3
商業機能（スーパーマーケット等大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア）	12
金融機能（銀行、郵便局、J A）	4
介護福祉機能（老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅）	4
子育て支援機能（幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設）	3
教育・文化機能（小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設）	4

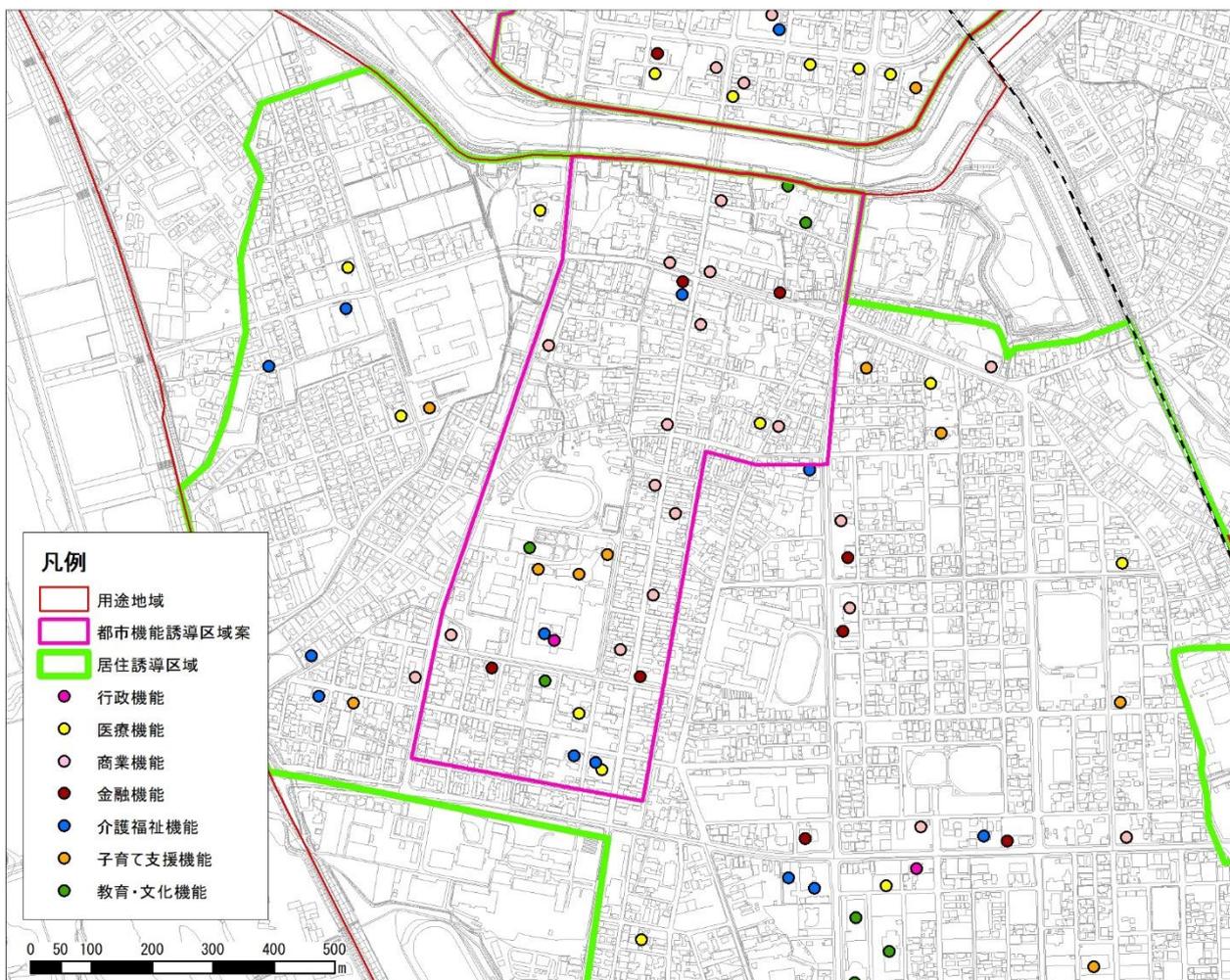


図 都市機能施設の分布状況

既存の都市機能施設の立地状況を踏まえ、誘導施設設定の方針を、以下のように設定します。

【市役所周辺地区：誘導施設の設定方針】

分類	誘導施設	「誘導施設」の設定方針	
行政機能	市役所庁舎、支所	<ul style="list-style-type: none"> 本市の基幹的な行政拠点として、その機能を恒久的に維持する 	現状維持として誘導施設に設定
医療機能	病院、診療所	<ul style="list-style-type: none"> エリア内には大曲中通病院に加えて、数多くの診療所が立地している。 	病院は現状維持として誘導施設に設定 診療所は誘導施設に設置しない
商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア	<ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット等の大規模小売店舗は市民生活の利便性の向上等に寄与する機能として、機能を誘導する 	スーパーマーケット等の大規模小売店舗を新規として誘導施設に設定 コンビニエンスストア、ドラッグストアは誘導施設に設定しない
金融機能	銀行、郵便局、JA	<ul style="list-style-type: none"> 既存の金融機能施設の立地状況により、充足されるとみなす 	誘導施設に設定しない
介護福祉機能	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の豊かな生活に寄与する機能として、立地場所を限定しない 	地域包括支援センターは現状維持として誘導施設に設定 老人ホーム、デイサービス、高齢者相談室、健康増進施設、ショートステイ施設、サービス付き高齢者向け住宅は誘導施設に設定しない
子育て支援機能	幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代を支援する機能として、立地場所を限定しない 	誘導施設に設定しない
教育・文化機能	小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の配置は市がコントロール可能 文化の伝承、交流人口の増加に寄与する文化資料館を設定する 	図書館は現状維持として誘導施設に設定 文化資料館を新規として誘導施設に設定 小学校、中学校、公民館、集会所、文化会館、社会教育施設は誘導施設に設定しない

(3) JR 刈和野駅周辺地区

JR 刈和野駅周辺地区の都市機能施設の集積状況は以下のとおりです。

【当該都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設】

分類	件数
行政機能（市役所庁舎）	1
医療機能（病院、診療所（歯科を除く））	3
商業施設（スーパーマーケット等大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア）	5
金融機能（銀行、郵便局、J A）	3
介護福祉機能（老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅）	7
子育て支援機能（幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設）	1
教育・文化機能（小学校、中学校、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設）	3

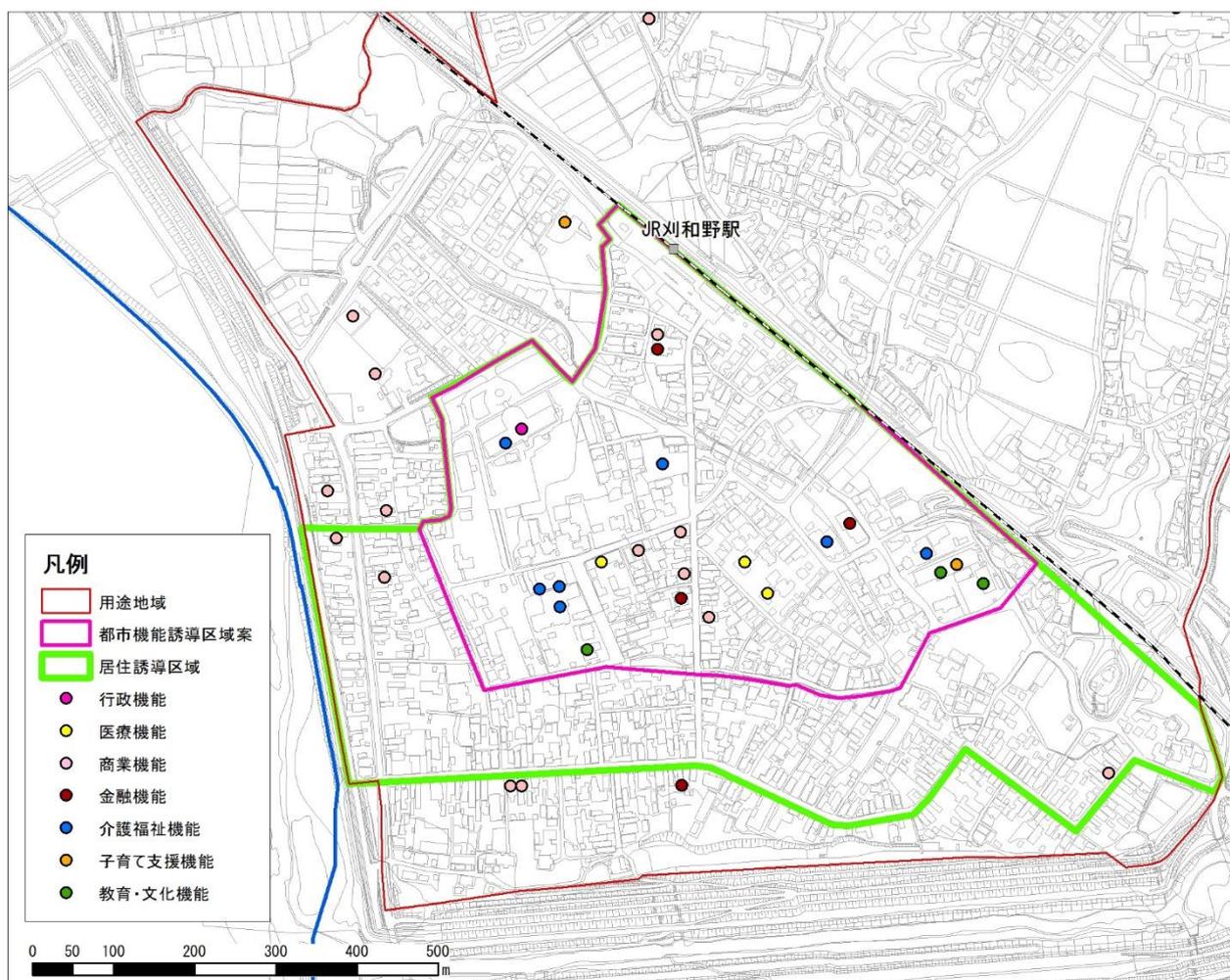


図 都市機能施設の分布状況

既存の都市機能施設の立地状況を踏まえ、誘導施設設定の方針を、以下のように設定します。

【JR 刈和野駅周辺地区：誘導施設の設定方針】

分類	誘導施設	「誘導施設」の設定方針	
行政機能	市役所庁舎、支所	・本市の基幹的な行政拠点として、その機能を恒久的に維持する	現状維持として誘導施設に設定
医療機能	病院、診療所	・エリア内には診療所のみで病院の立地はないが、区域が狭隘で誘致に適した用地が認められない	誘導施設に設定しない
商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア	・隣接する区域にスーパーマーケットが立地している一方、区域が狭隘で誘致に適した用地が認められないことから、今後も機能を維持するものとする	誘導施設に設定しない
金融機能	銀行、郵便局、JA	・既存の金融機能施設の立地状況により、充足されるとみならず	誘導施設に設定しない
介護福祉機能	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅	・高齢者の豊かな生活に寄与する機能として、立地場所を限定しない	地域包括支援センターは現状維持として誘導施設に設定
			高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅は新規として誘導施設に設定
子育て支援機能	幼稚園、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援拠点施設	・子育て世代を支援する機能として、立地場所を限定しない	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、は誘導施設に設定しない
			子育て支援拠点施設は現状維持として誘導施設に設定 幼稚園、保育所、認定こども園、児童館は誘導施設に設定しない
教育・文化機能	小学校、中学校、基幹公民館 ^{※43} 、公民館、集会所、図書館、文化会館、資料館、社会教育施設	・小中学校の配置は市がコントロール可能 ・市民活動や交流の場として、公民館の整備を進めるものとする	基幹公民館、図書館は現状維持として誘導施設に設定
			小学校、中学校、公民館、集会所、文化会館、資料館、社会教育施設は誘導施設に設定しない

※43 基幹公民館：分館機能を有する公民館で、地域の社会教育の拠点となる公民館。分館を有さない「地区公民館」や「分館」に対して中核的な役割を果たす

(4) 対象誘導施設と規模要件

各地区の都市機能誘導施設を以下のように設定します。

また、商業施設のように誘導施設の具体的な規模等について、本市の誘導施設としてふさわしい規模要件等を設定します。

表 対象誘導施設と規模要件

分類	誘導施設	都市機能誘導区域			規模要件等
		JR 大曲駅 周辺	市役所 周辺	JR 刈和野 駅周辺	
行政機能	市役所庁舎、支所	-	○	○	庁舎
医療機能	病院	○	○	-	20 床以上の入院施設を持つ医療機関
	診療所	-	-	-	
商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗	○	○	-	大規模小売店舗（売場面積 1,000 m ² 以上）
	コンビニエンスストア ドラッグストア	-	-	-	
金融機能	銀行	-	-	-	
	郵便局	-	-	-	
	J A	-	-	-	
介護福祉 機能	老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設	-	-	-	
	地域包括支援センター	○	○	○	
	高齢者相談施設	○	-	○	
	健康増進施設	○	-	○	
子育て支援 機能	サービス付き高齢者向け住宅	○	-	○	
	保育所、認定こども園、幼稚園、児童館	-	-	-	
教育・文化 機能	子育て支援拠点施設	○	-	○	
	小学校・中学校	-	-	-	
	基幹公民館	-	-	○	
	公民館（地区公民館、分館）、集会所	-	-	-	
	図書館	-	○	○	
	文化会館	-	-	-	
	資料館	-	○	-	文化資料館
社会教育施設	○	-	-		

【参考】

- ・スーパーマーケットは「平成 26 年スーパーマーケット年次統計調査報告書」における、中心市街地のスーパーマーケットの売場面積平均値（1,063 m²）を参考とした

各地区の具体的な誘導施設は以下のとおりです。

表 誘導施設

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 (20床以上の入院施設を持つ医療機関)
	商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗 (売場面積 1,000 m ² 以上)
	介護福祉機能	地域包括支援センター、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅等
	子育て機能	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	行政機能	中枢的な行政機能（市役所）
	医療機能	病院 (20床以上の入院施設を持つ医療機関)
	商業機能	スーパーマーケット等の大規模小売店舗 (売場面積 1,000 m ² 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、文化資料館
JR刈和野駅周辺地区	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、高齢者相談室、健康増進施設、サービス付き高齢者向け住宅等
	子育て機能	子育て支援拠点施設
	教育・文化機能	基幹公民館（西仙北中央公民館）、図書館

※誘導施設に含めないもの

診療所、コンビニエンスストア、ドラッグストア、金融機関（銀行、郵便局、JA）、老人ホーム、デイサービス、ショートステイ施設、保育所、幼稚園、認定こども園、小学校・中学校、公民館（地区公民館、分館）、集会所

第 6 章 立地適正化計画の策定に伴う建築物等の届け出及び誘導施策

6-1 届け出の必要な建築等の行為

(1) 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	建築等行為
<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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) 届出必要 3戸以上の開発行為	(例1) 届出必要 3戸以上の建築行為
(例2) 届出必要 1,300㎡ 1戸の開発行為	(例2) 届出不要 1戸の建築行為

図 届け出の対象となる行為（居住誘導区域外）

(2) 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になります。

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。

表 届け出が必要となる施設

分類	誘導施設	都市機能誘導区域			都市機能誘導区域外
		JR 大曲駅 周辺	市役所 周辺	JR 刈和野 駅周辺	
行政施設	市役所庁舎、支所	○	-	-	○
医療施設	病院（20 床以上の入院施設を持つ医療機関）	-	-	○	○
商業施設	スーパーマーケット等の大規模小売店舗（売場面積 1,000 m ² 以上）	-	-	○	○
介護福祉施設	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	-	○	-	○
子育て支援施設	子育て支援拠点施設	-	○	-	○
教育・文化施設	基幹公民館	○	○	-	○
	図書館	○	-	-	○
	資料館	○	-	○	○
	社会教育施設	-	○	○	○

6-2 誘導施策

都市機能誘導区域では、都市機能誘導施設の立地を維持及び誘導するために、必要となる土地の確保、費用の補助、公共交通の確保、その他支援措置について検討します。

(1) 法に基づく施策

①都市機能誘導施設の届け出制度

都市再生特別措置法に基づく届け出制度により、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発等の動きを把握します。また、誘導施設の立地の維持と誘導を図る上で支障がある場合には、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

これにより、都市機能誘導区域内への都市機能誘導施設の立地の維持と誘導を図ります。

②都市計画制度の活用

都市における土地利用コントロールを適切なものとするために、引き続き都市計画制度の適正な運用を図り、無秩序な市街地の拡散を抑制します。

必要に応じて、都市機能誘導施設の立地を誘導するために地区計画等の都市計画制度を活用し、コンパクトなまちづくりの維持と推進を図ります。

(2) 誘導施設の維持・誘導をするための施策

①都市機能の施設整備

国の支援制度の活用により、地域の特性や活力ある拠点周辺での経済活動や交流、にぎわい等を促進する施設の誘導を図ります。

- ・(仮称) 花火伝統文化継承資料館整備事業
- ・(仮称) はなびの小路整備事業
- ・まちなか花火デザイン導入事業

②公共施設等総合管理計画と連携した公的施設の誘導

平成 29 年 3 月策定の「大仙市公共施設等総合管理計画^{※44}」と連携しながら、公共施設の用途に応じて都市機能誘導区域内への立地を検討します。

- ・公共施設マネジメント事業 (仮称)

^{※44}大仙市公共施設等総合管理計画；平成 29 年 3 月策定。公共施設等の中長期的な整備、更新、維持管理に関わる計画

③公共交通の利便性やサービスの向上

中核拠点と地域拠点を円滑に移動できる利便性の高い公共交通網の形成を図ります。

各地域の実情にそった交通システムの運行や乗り継ぎ環境の向上、商店街やイベントと連携したサービスの導入などにより、公共交通の利便性や快適性、優位性を高めます。

- ・ 地域拠点間の公共交通連携強化事業
- ・ 乗継施設、待合所整備事業
- ・ まちなか交通魅力向上事業
- ・ 公共交通利用促進事業

④中心市街地の活性化によるにぎわいの創出と魅力の向上

中心市街地を活性化するため、大仙市中心市街地活性化基本計画や大仙市花火産業構想に基づき、官民一体となって計画的かつ継続的に事業を推進し、まちの個性やにぎわい、魅力の向上を図ります。

- ・ 大仙市中心市街地活性化基本計画推進事業
- ・ (仮称) 花火伝統文化継承資料館整備事業 (再掲)
- ・ まちなか花火デザイン事業 (再掲)
- ・ まちなか花火シアター事業
- ・ 大曲ヒカリオイベント広場活用事業
- ・ 大仙市創業支援事業

⑤公有地の有効活用による都市機能の誘導

誘導施設の誘導にあたっては、区域内の公有地や公共施設の再編、低未利用な民地から生み出される土地の有効活用を検討します。

(3) 居住誘導区域における居住を維持・誘導するための施策

① 移住定住の促進

大仙市への移住定住を促すため、移住体験や空き家の活用など効果的な UJI ターン^{※45}の推進を図ります。

- ・ 移住プロモーション動画の作成
- ・ 「田舎の暮らし方ブログ」による情報発信
- ・ 住宅リフォーム支援事業
- ・ 首都圏等ふるさと会交流促進事業
- ・ 移住者向け住宅支援事業
- ・ 空き家バンク制度^{※46}
- ・ いつでも「だいせんライフ」移住体験応援事業
- ・ 地域おこし協力隊の導入
- ・ A ターン就職支援補助金

② 雇用の維持・創出

企業の転出の防止や新規誘致を図るとともに、大仙市の基幹産業である農業の新規就農者の支援を進めます。

- ・ 雇用助成金（再掲）
- ・ 大仙市創業支援事業（再掲）
- ・ がんばる商店等支援事業
- ・ 花火を生かした内発型産業の育成と新たな雇用創出
- ・ 担い手支援事業
- ・ 新規就農者支援事業
- ・ A ターン就職支援補助金（再掲）

※45 UJI ターン：Uターン：出身地から転出し再度出身地に住む、Jターン：出身地から転出し、出身地の近隣都市や街に住む、Iターン：出身地に関係ない地域に住むこと

※46 空き家バンク制度：空き家に関する情報の登録及び空き家の利用を希望する者に関する登録を通して、空き家を登録しようとする者及び空き家の利用希望者に対して情報提供を行うこと

③空き家の流動化と住み替えの推進

空き家バンク制度等を活用し、空き家の利活用等を支援することで居住誘導区域内への住み替えを促進します。空き家の適正な管理を行うことで、安全安心な居住環境の形成を図ります。

空き家の利便施設への転用、老年者のまちなか居住を誘導するために優良な民間の取り組みへの支援を検討します。

- ・ 空き家バンク制度（再掲）
- ・ 空き家等適正管理事業
- ・ 住宅リフォーム支援事業（再掲）

④公共交通の利便性やサービスの向上

地域拠点同士を円滑に移動できる利便性の高い公共交通網の形成を図ります。

各地域の実情にそった交通システムの運行や乗り継ぎ環境の向上を図り、公共交通の利便性や快適性、優位性を高めます。

- ・ 地域拠点間の公共交通連携強化事業（再掲）
- ・ 乗継施設、待合所整備事業（再掲）
- ・ まちなか交通魅力向上事業（再掲）
- ・ 公共交通利用促進事業（再掲）

⑤冬でも快適な居住環境の形成

大仙市雪対策基本条例に基づき、市民、自治会等、事業所、市が雪に関する課題に協働で取り組み、それぞれが役割を果たし協力しながら雪対策に取り組むことで、将来にわたって安全で安心して暮らせる居住環境を形成します。

- ・ 雪に対応した都市計画道路の整備
- ・ 宅地開発ルールの確立
- ・ 地域の実情にあった除排雪の実施
- ・ 生活道路の消雪パイプの適正利用
- ・ 流融雪溝の有効活用
- ・ 地域協働雪対策事業（地域の共助組織が行う除雪事業への補助）
- ・ 高齢者等雪対策総合支援事業
- ・ 「大仙雪まる隊」との協働

⑥まちなか居住の受け皿づくり

まちなかの未利用地等への民間住宅開発の誘導などにより、まちなかへの高齢者世帯、子育て世帯等の定住促進に取り組みます。

第7章 計画の推進に関する事項

7-1 目標値の設定

(1) 目標値の設定

本計画の進捗と達成状況を評価・管理するための計画の目標値を以下のように設定します。

指標については、都市機能や居住環境の維持・向上を図る観点から居住誘導区域内の空き家件数、居住誘導区域内の人口密度を設定、まちのにぎわいを表す指標として中核拠点周辺の歩行者数を設定します。

おおむね5年ごとに目標値の達成状況等を点検評価し、その後も効果測定を継続するとともに、必要に応じた見直しを行います。

表 計画の目標値

指標	基準値	中間年次 (平成 35 年度)	目標値 (平成 50 年度)
①-1 居住誘導区域内の空き家の件数	127 件 (平成 29 年度)		現状以下
①-1 居住誘導区域内の人口密度	27.9 人/ha (現状推移した 平成 47 年度)		30 人/ha
①-2 公共交通利用者数※	31,709 人/年 (平成 26 年度)		現状以上
② 中核拠点(大曲ヒカリオ)周辺の歩行者数	3,584 人/日 (平成 26 年度)		現状以上

※公共交通利用者数：循環・コミュニティバス、市民バス、乗合タクシーの利用者数

(2) 期待される効果

居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設の設定を行い、さまざまな誘導施策を講じることにより、上に示す目標の達成を目指します。

空き家の利用が促進されると、人口流出が抑制され、人口密度が確保されるとともに、居住誘導区域外への開発の拡散も抑えられます。公共交通の利便性が高まり利用者が増加すると、中核拠点周辺に訪れ、街を回遊する買い物客や観光客による売上額の増加が見込まれ、中核拠点の活性化が期待されます。

このような期待される効果のうち、測定可能で指標化可能なものを以下の通り設定しました。

表 期待される効果

指標	基準値	中間年次 (平成 35 年度)	効果 (平成 50 年度)
①公共交通維持のための市負担額	170,445 千円 (平成 26 年度)		現状以下
②大仙市に定住を希望する市民の割合	65.2% (平成 29 年度)		80%以上

【参考】人口密度の目標値の設定について

本市の用途地域内の人口密度（平成 27 年）と徒歩圏内の生活利便施設数の関係について、人口メッシュ、施設分布資料をもとに集計しました。

この結果をみると、人口密度が 25 人/ha を下回ると徒歩圏内の生活利便施設数が減少する傾向にあることが分かります。

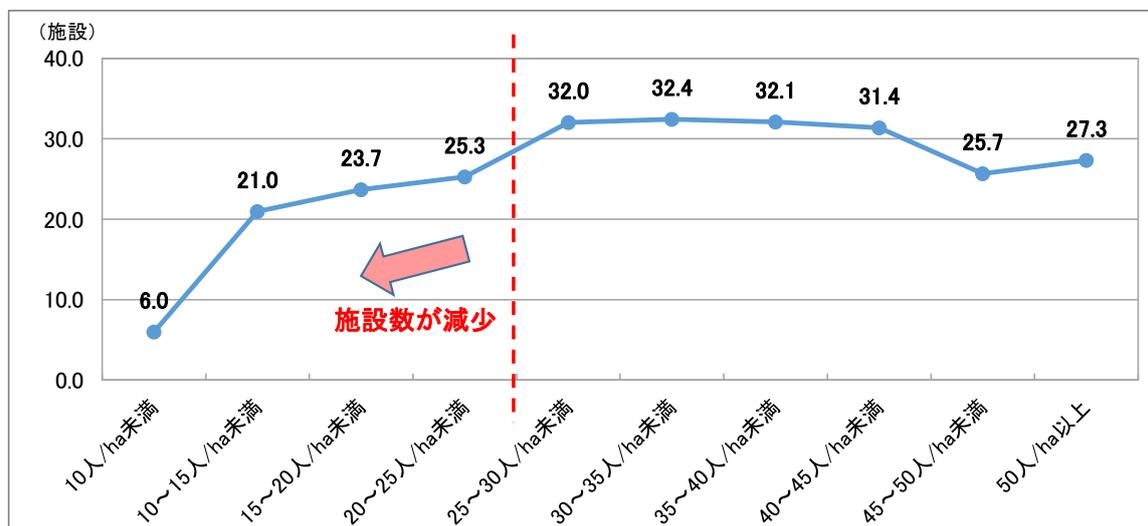


図 用途地域内の人口密度と徒歩圏内の生活利便施設数の関係

※生活利便施設は商業施設、医療施設、高齢福祉施設、子育て支援施設を対象として集計。

施設の徒歩圏は「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8 国土交通省）」に基づき 800mとした。

各人口メッシュからの徒歩圏内に位置する生活利便施設数を集計し、人口密度の規模ごとに平均施設数を算出した。

本市の居住誘導区域の人口密度は平成 27 年の 35.2 人/ha から、20 年後の平成 47 年では 27.9 人/ha まで低下すると見込まれますが、上記の用途地域内の人口密度と徒歩圏内の生活利便施設数の関係を踏まえ、目標年次である平成 50 年度における人口密度の目標値を 30 人/ha 以上と設定します。

【居住誘導区域内人口密度】

- 平成 27 年居住誘導区域内人口：14,618 人 / 居住誘導区域面積 415ha = 35.2 人/ha
- 人口密度が低下する見込み ↓
- 平成 47 年居住誘導区域内人口：11,560 人 / 居住誘導区域面積 415ha = 27.9 人/ha



(目標値) 平成 50 年度 居住誘導区域内人口密度：30 人/ha

7-2 施策の達成状況に関する評価方法

本計画は平成 30 年から概ね 20 年後を目標とする長期的な視点に立った計画です。その間には、社会経済情勢の変化や法制度の動向の変化等も予想されます。計画を着実に実行していくためには、取り組みの進捗状況を確認し、必要に応じて見直しを行うことが必要です。

このため、上位・関連計画の進捗や見直しとの整合を図りつつ、概ね 5 年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況を把握するとともに、中間年次や目標年次において調査・分析・評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討します。

具体的には、立地適正化計画の目標や方針に基づき、各種施策や事業を活用して計画を実施し、その成果や効果を評価・検証します。さらに、必要に応じて見直し・改善を行い、次の計画へとつなげていく、PDCA サイクル^{※47}の取り組みによる適切な進行管理を行いつつ、目標値の達成を目指します。

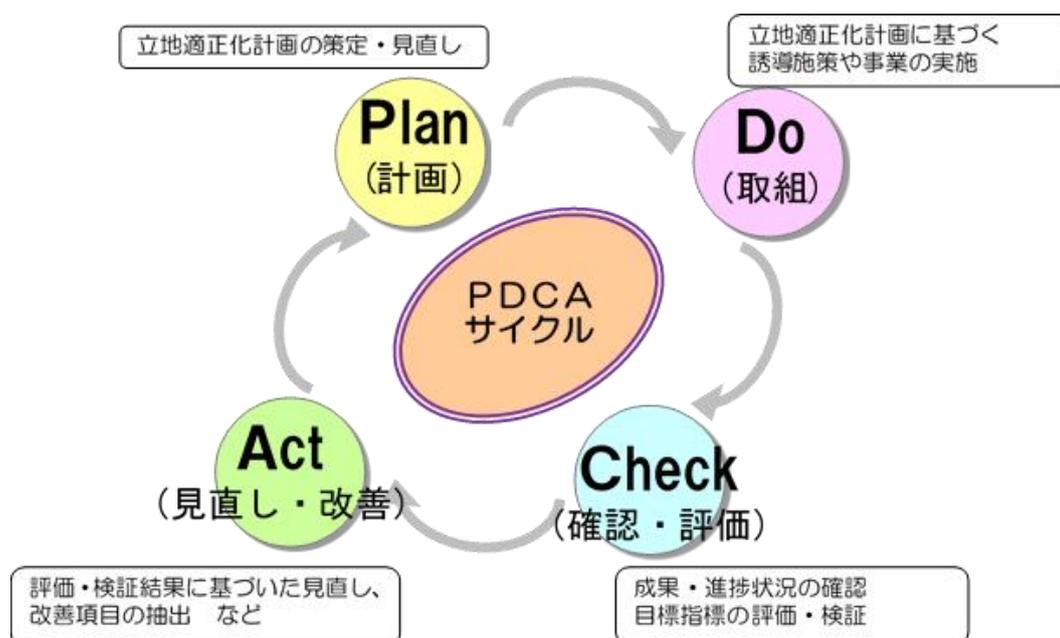


図 計画の進捗管理イメージ

※47 PDCA サイクル：業務管理手法の一つ。計画（Plan）を立て、計画に基づき実行（Do）し、実行した業務を評価（Check）し、改善（Action）が必要な部分を検討し、次の計画に役立てる

【用語解説】

【あ行】

空き家バンク制度：空き家に関する情報の登録及び空き家の利用を希望する者に関する登録を通して、空き家を登録しようとする者及び空き家の利用希望者に対して情報提供を行うこと

一般財源：使途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源のこと

【か行】

開発行為：都市計画法第4条第12項に規定される主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の「区画形質の変更」のこと

拡散型の都市構造：人口増加による郊外部への宅地開発により、都心部に集積していた機能が郊外に分散した都市構造

基幹公民館：分館機能を有する公民館で、地域の社会教育の拠点となる公民館。分館を有さない「地区公民館」や「分館」に比して中核的な役割を果たす

居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

健康増進施設：健康増進のための有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設

建築等行為：住宅等の建築物を建築する行為

工業系用途地域：主として工業のための環境形成を誘導するために、都市計画によって定められる、準工業地域、工業地域、工業専用地域のこと

交通弱者：自動車中心社会で移動を制約される者のこと。主には高齢者、子ども、障害者など

交流人口：観光客などの外部から訪れる人口

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク：行政や医療・介護、福祉、商業、金融、エネルギー供給等生活に必要な各種サービスが効率的に提供できるよう、これらの機能を一定の地域に集約することで「まとまり」をつくり、公共交通ネットワークによって「まとまり」同士を結ぶ「つながり」をつくるまちづくりの考え方

【さ行】

産業系土地利用：商業、業務、工業、流通などの土地利用

市街地再開発事業：都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業

市街地の低密度化：人口減少に伴い市街地の人口密度や土地利用密度が低下すること

持続可能な都市：経済的発展、環境保全、社会的公平のバランスがとれた都市

集約型の都市構造：都市圏内の中心市街地及び主要な交通結節点周辺等を都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携することで、都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと当該都市圏全体の持続的な発展を確保するもの

浸水想定区域：洪水防御に関する計画の基本となる降雨波形を用い、河川がはん濫した場合に想定される浸水の状況をはん濫シミュレーションにより求めたもの

診療所：入院施設を有さないか、20床未満の入院施設を持つ医療機関

【た行】

大規模小売店舗：建物全体の小売店舗面積の合計が1000平方メートルを超えるもの

大仙市公共施設等総合管理計画：平成29年3月策定。公共施設等の中長期的な整備、更新、維持管理に関わる計画

大仙市都市計画マスタープラン：平成 21 年 7 月策定。都市計画マスタープランとは都市計画法第 18 条の 2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づき策定し、概ね 20 年後の将来を目指し、市民と行政が協働で、将来のあるべき姿を定め、その実現に向けた具体的なまちづくりの方針を明らかにするもの

地域拠点：日常生活に必要な都市機能を集約した各地域の拠点

地方交付税：全国の市町村の規模に応じ、収入の格差を是正するために、国税のうち所得税、酒税、法人税、消費税の一定割合をいったん国でためて、各市町村に交付される税のこと

中核拠点、地域拠点：行政機能や交通結節機能をはじめ、文化教育、医療・福祉、商業等の機能を維持、強化すべき拠点。中核拠点が「都市の顔」であるのに対して、地域拠点は「地域の顔」として位置付けられる

中心市街地：さまざまな都市機能が集積し、歴史や文化が育まれてきた社会・経済・文化の拠点となる地域

中心市街地活性化区域：大仙市中心市街地活性化基本計画において設定されている市の中心としての役割を果たしている区域

都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るべき区域

都市計画区域：自然的及び社会的条件、人口、土地利用、交通など一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域

都市再生特別措置法：「近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化」に都市を対応させるため、平成 14 年に制定された法律

都市再生特別措置法第 82 条：立地適正化計画は都市計画法第 18 条の 2（都市計画マスタープラン）の一部とみなすこととする規定

都市再生特別措置法第 88 条：立地適正化計画に記載された居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の開発等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、当該行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等の事項を市長に届け出なければならない

都市再生特別措置法第 108 条：立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の開発等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、当該行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等の事項を市長に届け出なければならない

土砂災害警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域

土地区画整理事業：道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業

【は行】

病院：20 床以上の入院施設を持つ医療機関

保安林：水源涵養、土砂の流出や崩壊の防備、保健休養などの特定の公共目的を達成するため森林法に基づいて一定の制限（立木の伐採、土地の形質変更、植栽の義務等）が課せられている森林

【や行】

用途地域：都市計画法に基づく地域地区の一種で、住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 12 種類の地域

【ら行】

立地適正化計画：市町村が都市再生特別措置法に基づき、コンパクトなまちづくりの観点から、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導について定める計画で、都市計画マスタープランに包含される計画として位置づけられる

流出超過：転出数が転入数を上回っている状態のこと

【数英】

40人/ha：生活サービス水準に必要な一定水準の人口密度として、都市計画運用指針において示されている既成市街地の基準

800m圏域、300m圏域：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」において公共交通沿線地域として採用されている圏域

DID 地区：人口集中地区。市町村の区域内で人口密度の高い調査地区（人口密度が1平方キロメートル当たり約4,000人以上の地区）が互いに隣接して人口5,000人以上となる地区

PDCA サイクル：業務管理手法の一つ。計画（Plan）を立て、計画に基づき実行（Do）し、実行した業務を評価（Check）し、改善（Action）が必要な部分を検討し、次の計画に役立てる

UJI ターン：Uターン：出身地から転出し再度出身地に住む、Jターン：出身地から転出し、出身地の近隣都市や街に住む、Iターン：出身地に関係ない地域に住むこと



花火のまち
大仙市