

栗原市中核機能地域の 整備の基本構想

平成 31 年 3 月

栗原市

< 目 次 >

1. 中核機能地域の整備の基本構想の策定にあたって	1
2. 中核機能地域形成の基本的な考え方	2
①まちづくりの課題と中核機能地域形成の基本的な考え方	2
②中核機能地域における拠点の創出	4
3. 中核機能地域内における各拠点のコンセプト・土地利用等	5
(1)『生活創造拠点』(栗原中央病院周辺)	5
①拠点のコンセプトと形成イメージ等	5
②周辺エリアの現状と課題	6
③ニーズ	7
④拠点整備方針	10
⑤土地利用イメージ	13
⑥整備イメージ	16
(2)『商業観光拠点』(みやぎ県北高速幹線道路と国道4号築館バイパス交差点周辺)	17
①拠点のコンセプトと形成イメージ等	17
②周辺エリアの現状と課題	18
③ニーズ	19
④拠点整備方針	21
⑤整備イメージ	23
(3)『移住・交流拠点』(くりこま高原駅周辺)	24
①拠点のコンセプトと形成イメージ等	24
②周辺エリアの現状と課題	25
③ニーズ	26
④拠点整備方針	27
⑤土地利用イメージ	31
⑥整備イメージ	34
(4) 中核機能地域各拠点の役割・連携、効果的な活用方法のイメージ	35
①拠点の役割イメージ	35
②拠点の連携イメージとその効果	36
4. 整備スケジュール	38
5. 実現化方策の検討	39
①実現化に向けた推進体制	39
②実現化の手法の整理	40

1. 中核機能地域の整備の基本構想の策定にあたって

【構想策定の目的】

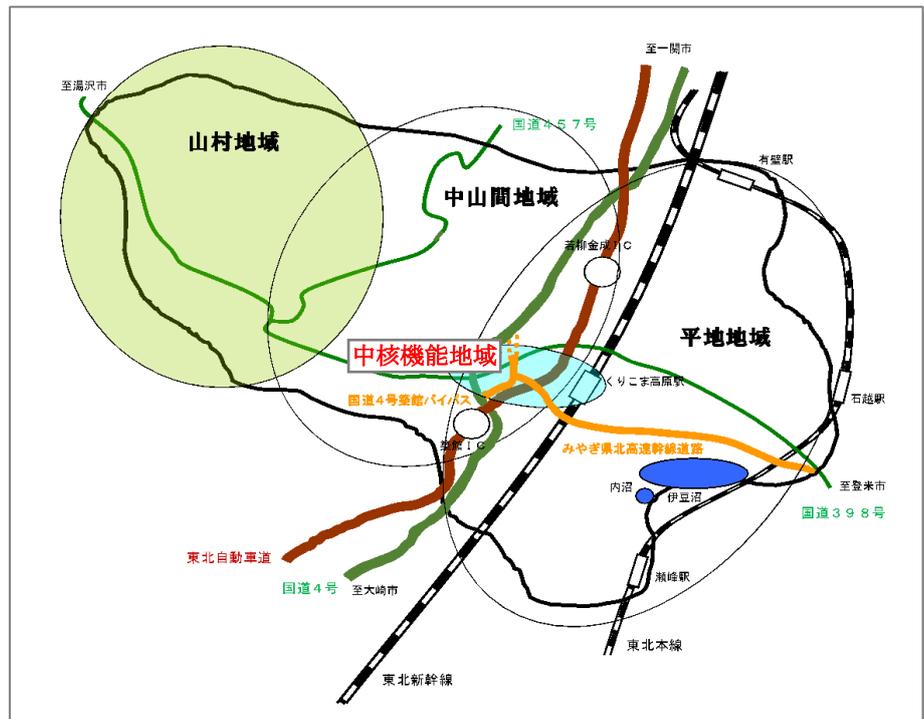
栗原市では、急速な少子高齢化と人口減少が続く中で、国道4号築館バイパスやみやぎ県北高速幹線道路の延伸など、高速交通体系が大きく変化しています。こうした市を取り巻く状況に対応するためには、市のへそとなる真に中核的な機能が集約されたエリアを設定し、開発することが重要であると考えます。

東北新幹線くりこま高原駅周辺から築館宮野地区までの地域は、国道4号築館バイパスや、みやぎ県北高速幹線道路など高速交通網の結節点となるエリアであり、新たな交流や賑わいを創出する拠点として今後まちづくりを進めていく上で、市の核となる重要な場所であると考え、第2次栗原市総合計画及び第2次栗原市国土利用計画（平成29年3月）において「中核機能地域」として位置付けています。

本構想は、これらのエリアの現状・課題を把握し、「中核機能地域」のコンセプトや導入機能、土地利用等を検討し、今後の整備の方向性を示すことを目的に策定します。

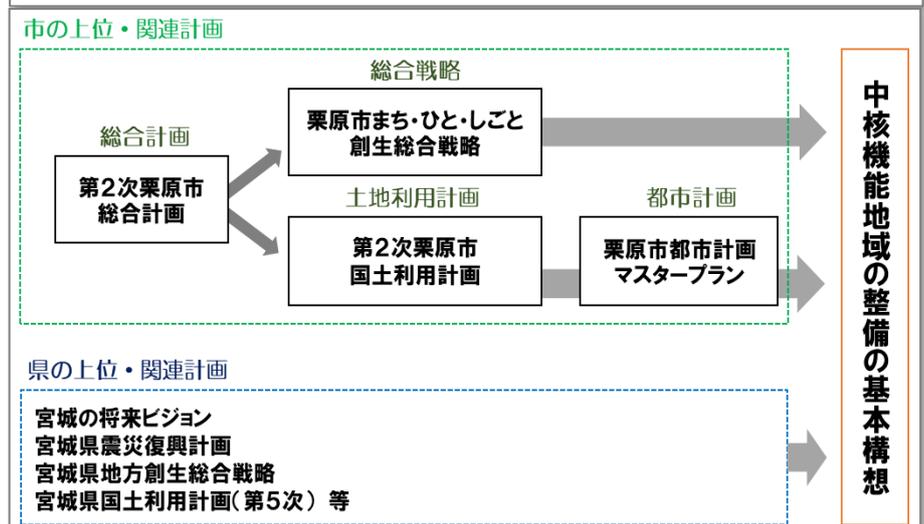
【対象エリア】

「中核機能地域」は、高速交通網の結節点となる東北新幹線くりこま高原駅周辺から築館宮野地区までの地域です。



【構想の位置付け】

本構想は、市及び県の上位・関連計画を踏まえて、策定します。



2. 中核機能地域形成の基本的な考え方

①まちづくりの課題と中核機能地域形成の基本的な考え方

栗原市を取り巻く環境や課題を踏まえ、中核機能地域形成の基本的な考え方を整理します。

栗原市を取り巻く環境

【都市機能集約化の推進】

- ・10地区それぞれに地域や生活の拠点があるが、栗原市全域の市民が集まりやすく行きやすい拠点に欠ける。
- ・合併後10年が経過するが、合併によるスケールメリットを活かした都市づくりが進んでいない。
- ・各上位・関連計画でも都市機能のコンパクト化・ネットワーク化が求められている。（「宮城県の将来ビジョン」、「第2次栗原市国土利用計画」）

【急速な人口減少と少子高齢化】

- ・人口は減少を続けており、高齢化率は36.2%（2015年国勢調査）、小学生の数は25年間で6割減少（学校基本調査）。
- ・市の待機児童は毎年発生しており、保育施設の供給不足が起きている（平成29年度は24名）。
- ・将来人口の推計での高齢化の進行が予測されており、高齢者の数は減少傾向でも、その割合は増加を続け、2025年頃には高齢化率は40%を超える。（人口ビジョン）
- ・社会減が続いており、特に10代後半から20代前半の層の転出が多くなっている。
- ・栗原市の子育て環境が「整っている」と回答した人は3割未満で、半数以上が「整っていない」と回答している。（結婚・出産・子育てに関する意識調査（平成27年））

【様々な地域を結ぶ良好な交通ネットワーク】

- ・東北の背骨の一角・栗駒山を背に構え、海岸から離れているため、古くから陸路を中心とした交通が発達してきた。
- ・南北に国道4号及び東北自動車道、東西に398号が走り、東北新幹線くりこま高原駅が存在する交通の要衝である。
- ・みやぎ県北高速幹線道路が国道4号築館バイパスに接続することで、交通や流通の拠点としての更なる機能強化が望まれる。（みやぎ県北高速幹線道路事業計画）
- ・市民満足度調査（平成27年）では、産業分野の将来像についての満足度は4割程度で他の項目より相対的に低い。
- ・生産額ベースで市内の産業は全体的に緩やかな衰退傾向にあり、今後、生産年齢人口の減少に伴い、さらに経済が衰退する恐れがある。

【広域文化圏が生む多様な地域ブランド】

- ・県下最大の面積を誇り、2県に隣接するため、多様にブレンドされた文化圏が形成されている。
- ・栗駒山やジオサイト、田園風景に代表される豊かな自然や観光資源を有している。
- ・全国的なインバウンド市場の拡大に伴い、インバウンド観光客の増加が予想される。
- ・市内の産業が活力を持ち、市民が地域で働く場を確保するために、地域資源を活用した観光業の充実が必要。（栗原市まち・ひと・しごと創生総合戦略）
- ・宿泊需要は増加しており、宿泊施設や二次交通手段など、受入れのための観光インフラを整えることが求められる。

課題

- ・全市民が集える場の創出
- ・都市機能のコンパクト化・ネットワーク化の推進

- ・少子高齢化の進行
- ・子育て環境の充実

- ・交通アクセスの良さを活かしたまちづくり
- ・経済の活性化

- ・豊かな地域資源の活用
- ・観光の振興

中核機能地域形成の
基本的な考え方

中核機能地域

|| 10地区がつながり、ALL栗原を牽引する中心地域

商業・公共的施設が集積され、新たな交流や賑わいを創出し、
「市民にとつての新たな中心地域」として10地区がつながり、
ALL栗原で市全体の魅力を高めていく地域

課題解決の方向性

合併した
栗原市の
新たな
拠点形成

子育て
環境の向上や
若者の
移住促進

交通アクセス
の良さを活か
した産業集積
の促進と雇用
の創出

インバウンド
を含めた観光
地経営と観光
客受入れ体制
の充実

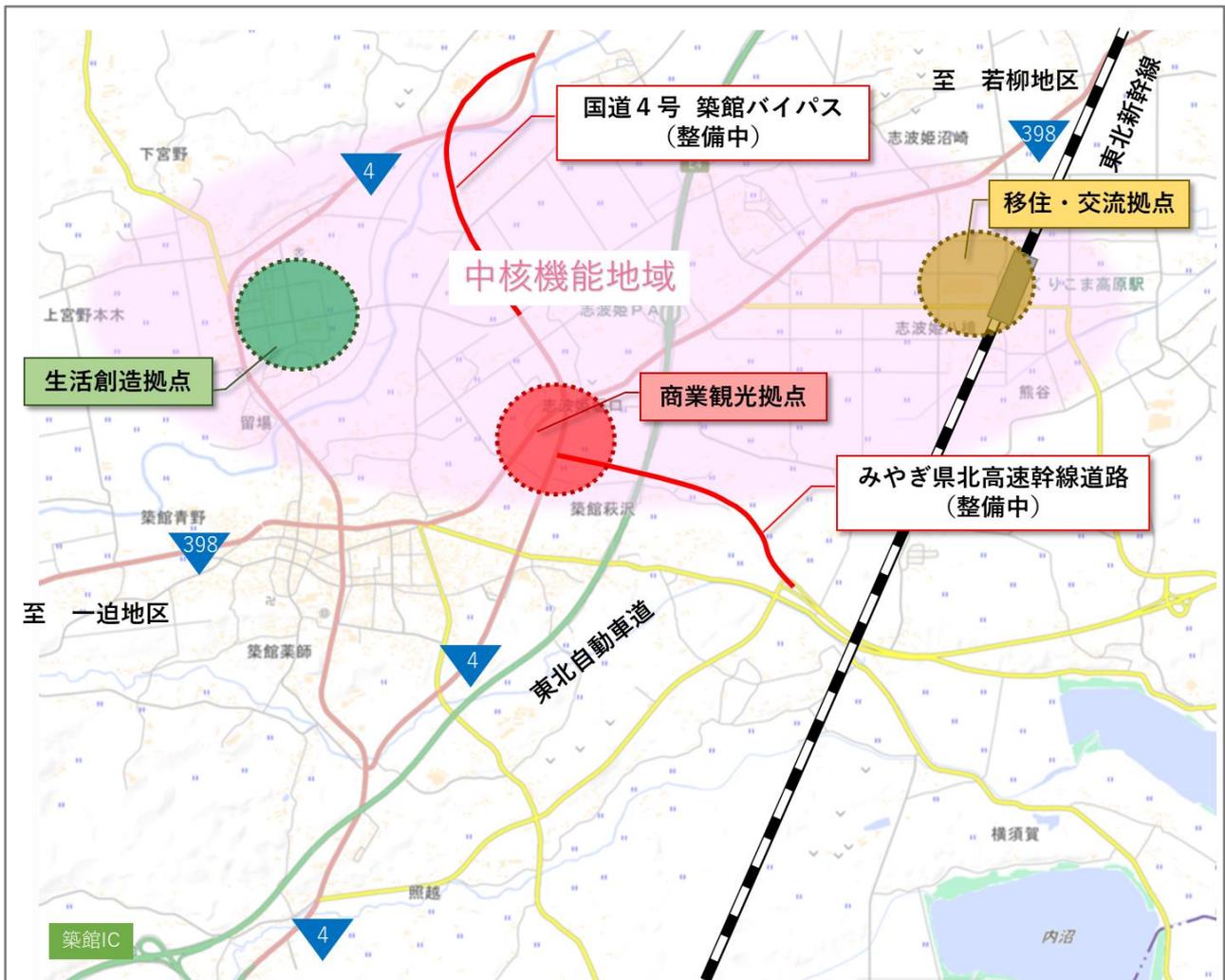
②中核機能地域における拠点の創出

中核機能地域において、市民や来訪者のアクセス性、土地利用の状況等から、特徴あるエリア3つを抽出し、その強みを活かした拠点を創出します。

【3つの拠点の概要】

- 拠点1 生活創造拠点** : 栗原中央病院や生活施設、公的施設などの都市機能が集約する地域として、市民生活の質を高める拠点とします。
- 拠点2 商業観光拠点** : みやぎ県北高速幹線道路と国道4号築館バイパス交差点周辺を、交通の要衝であることを活かした、商業や観光の活性化を図る拠点とします。
- 拠点3 移住・交流拠点** : 市の玄関口であるくりこま高原駅周辺を、移住の促進や市民と来訪者が交流を楽しむ拠点とします。

【中核機能地域の拠点位置図】



電子国土地理院 (約 30,000 分の 1 地形図)

3. 中核機能地域内における各拠点のコンセプト・土地利用等

(1) 『生活創造拠点』(栗原中央病院周辺)

① 拠点のコンセプトと形成イメージ等

【拠点のコンセプト】

市民の自由な発想により創り上げる、10地区すべての市民が集えるエリア

【拠点の形成イメージ】

- ✓ 栗原の豊かな自然を活かした自由度の高い公園で子どもたちの創造性を育める。
- ✓ シンプルで創造性を生む空間設計。
- ✓ サークル活動や小さな生業を市民が持ち寄り発揮できる場。
- ✓ 『ALL栗原』の象徴として10地区すべてが集える場。

【当拠点でイメージする将来の生活像 ～子育てと趣味の両立～】

私には、小学4年生の息子と5歳の娘がおり、休みの日には公園に遊びに行きます。子どもたちを安全・安心に遊ばせられることに加え、市内からたくさんの家族連れが訪れるため、ママ友ネットワークもでき、楽しい子育てライフを送ることができています。公園内には、植木などがきれいに整備されたウォーキングコースもあり、身体づくりのために毎週通っています。

子育ての傍ら、趣味で手芸も行っています。多目的市民広場では、定期的にイベントが開催されており、自分の作品を出展することもあります。市内の様々な地域から出店者が集まっており、新しい繋がりも生まれ、今度は自分たちでイベントを企画してみようと思います。



②周辺エリアの現状と課題

✓ 多様な市民の集結点と成り得るポテンシャル

栗原中央病院周辺は近年区画整理された土地であることから、病院の他、小売店や飲食店などの生活施設や、近隣には築館高校や消防署等の公的施設も立地するなど生活に関する機能が集積する地域となっており、市民にとっても来訪しやすいエリアとなっています。

✓ ALL 栗原市民を対象とした都市機能の補完

幹線道路を軸に建物が建ち並び、新市街地として市街化が進んだ一方で、栗原中央病院の北東部には、整備により活用の可能性の高い土地が残されています。この土地を活用し、より質の高い市民の暮らしに資する機能の補完が求められています。

【位置図】



電子国土地理院（約 7,500 分の 1 地形図）

敷地面積	約 7ha（築館高校グラウンド整備エリアを除く）
都市計画	用途地域：第 1 種住居地域（建ぺい率：60%/容積率：200%）
交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線くりこま高原駅から車で約 10 分 ・東北自動車道築館 IC から車で約 10 分

③ニーズ

✓ 自由な市民活動の場の創出

総合計画に関するアンケート（平成 27 年）の結果では、栗原市の資源である豊かな自然を享受できる農村公園・河川公園など、公園の整備状況に対しての満足度は 39.8%と他の項目と比較して低い傾向があります。

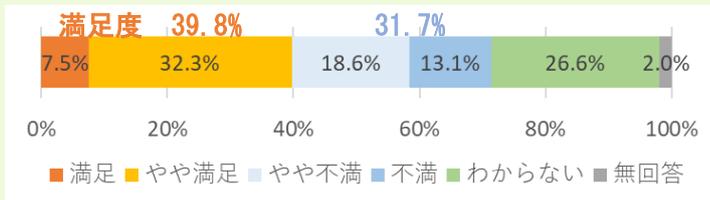
若者ワークショップでは「創造性を高める広くて自由度の高い公園が欲しい」、「セントラルパークのような公園や花見のできる公園があると良い」「普段できない体験ができるプレーパークで休日に親子で遊びたい」「ALL 栗原で集まれる場所が欲しい」といった意見が出されました。

また、岩ヶ崎高校 2 年生を対象としたアンケート※1（平成 30 年）結果によると、市の「山や川などの美しい自然環境」等について満足度が高い一方で、「レジャー施設の充実」や「まちの賑わい」の項目は低くなっています。さらに、宮城県がこのエリアに築館高校グラウンドの移転を計画していることから、築館高校グラウンドとの相乗効果によるエリアの活性化を図る必要があり、市民生活の向上を目的に、市民が集まりやすく、利用しやすい公園の整備が考えられます。

※1 岩ヶ崎高校アンケート調査の目的：総合的な学習の時間を活用し、岩ヶ崎高校の 2 年生 83 人が、栗原市が抱える課題解決に向けて検討し、具体的な解決策を市に提案する取組を行っています。こうしたことから、市の将来を担う若い世代のニーズの把握を目的として、岩ヶ崎高校を対象としたアンケート調査を実施したものです。

○栗原市総合計画に関するアンケート結果（平成 27 年）

「1-1 豊かな自然環境と共生した生活を実現します 2. 豊かな自然に恵まれた魅力ある生活環境を創造します。（主な事業：農村公園・河川公園の整備、パークゴルフ場の整備）」の項目（施策）に対する満足度

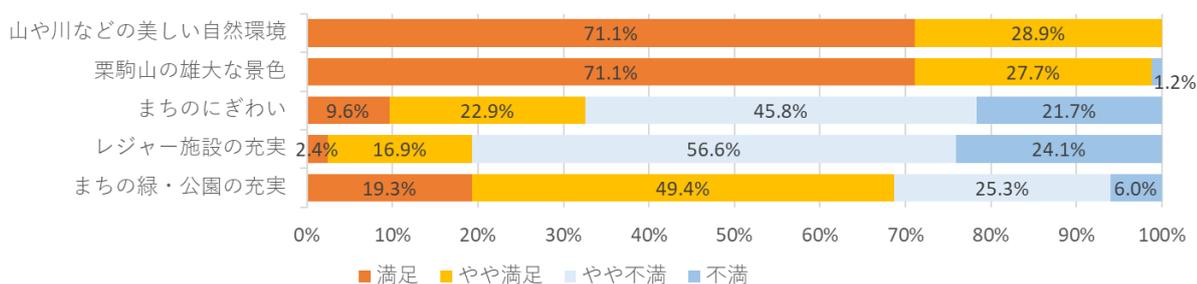


他の多くの項目は、満足度が 40%を超えており、農村公園・河川公園の整備、パークゴルフ場の整備に関する満足度は低くなっています。

○若者ワークショップ・市民等検討会議・高校生アンケートでのアイディア

- ✓ 10 地区が集える公園
- ✓ 普段できない体験のできるプレーパーク
- ✓ 子どもが自転車に乗れる広いスペース
- ✓ 夏でも冬でも遊べる自由な遊び場
- ✓ 世代や経験を問わず楽しめるレジャー施設、体を動かせる場所
- ✓ 友人と楽しめる・遊べる施設が市内にあると良い
- ✓ イベント（特に若者向け）が増えると良い 等

○岩ヶ崎高校生へのアンケート結果（平成 30 年）

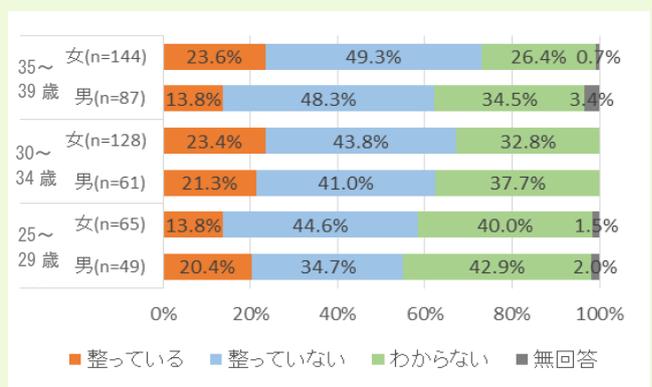
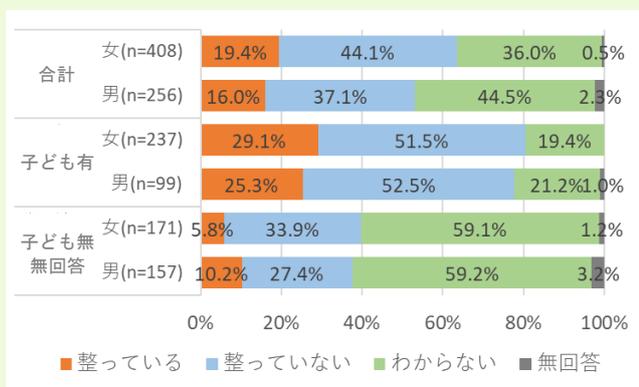


✓ 子育て環境の充実

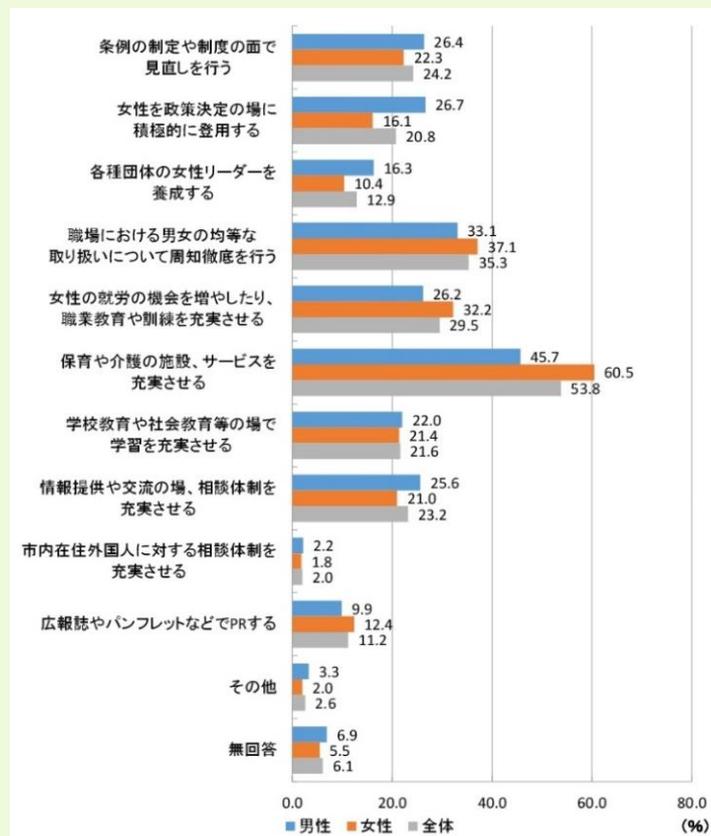
「結婚・出産・子育てに関する意識調査（栗原市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 2 月）」では、栗原市の子育て環境が「整っている」と回答した人の割合は、全体の 2 割以下に留まります。その理由として「医療環境」や「子育て環境」の更なる充実等が挙げられています。また、「男女共同参画社会に関する市民意識調査（平成 27 年）」においても、保育制度や保育施設の充実を求める人が多く、特に女性の回答として「保育や介護の施設、サービスを充実させる」が 60.5%と高くなっています。

市では様々な子育て支援策を推進していますが、市民の子育て支援へのニーズがさらに高まっていることから、市の拠点となる場所に子育て支援機能を設け、積極的な利用を推進し、市民の子育てに対する満足度の向上が求められています。

○結婚・出産・子育てに関する意識調査（平成 27 年） 「栗原市の子育て環境について」



○男女共同参画社会に関する市民意識調査（平成 27 年）



✓ 防災機能の強化

生活創造拠点は、防災機能の強化も求められます。

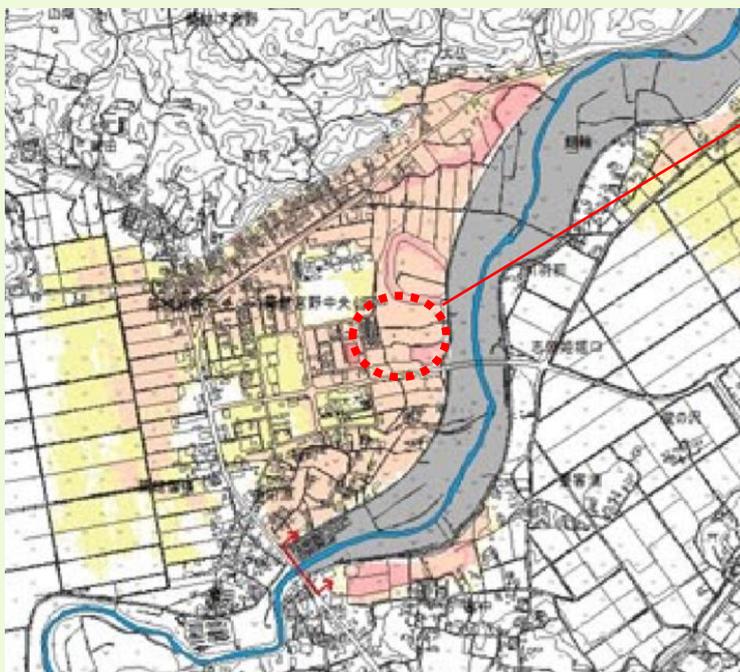
栗原市地域防災計画（平成 29 年 3 月 10 日現在）において、隣接する築館高校をヘリコプター離着陸場所として定めていますが、教育施設であることから、今後整備する本エリアへ移転し、緊急輸送の拠点としての機能を検討する必要があります。

また、本エリア付近は迫川の浸水想定区域内に位置しており、平成 27 年 9 月の豪雨の際に、床上浸水 11 棟及び床下浸水 15 棟の被害が報告されていることから、排水対策が急務となっております。

○栗原市地域防災計画【第 5 編】「ヘリコプターの離着陸場所（築館地区）」

離着陸地点	位置	所在地	面積	周囲の状況	夜間照明の有無	備考
築館総合運動公園	陸上競技場	築館字荒田沢41-241	160m×100m	丘陵地	無	(22-4840)
築館高校	グラウンド	築館字下宮野町浦22	180m×130m	住宅地区	無	(22-3126)

○迫川浸水想定区域図（想定最大規模）（平成 29 年、宮城県河川課）



生活創造拠点

凡 例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

- 10.0～20.0m未満の区域
- 5.0～10.0m未満の区域
- 3.0～5.0m未満の区域
- 0.5～3.0m未満の区域
- 0.5m未満の区域

浸水想定区域の指定の対象となる洪水予報又は水位周知河川

基本事項等

(1) 作成主体	宮城県
(2) 指定年月日	平成29年5月30日
(3) 告示番号	宮城県告示第537号
(4) 指定の根拠法令	水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項
(5) 対象となる洪水予報河川	北上川水系迫川（実施区間） 左岸：栗原市留場橋から旧北上川合流点まで 右岸：同上
(6) 指定の前提となる降雨	迫川流域の2日間総雨量 462.1 mm
(7) 関係市町村	栗原市、登米市、涌谷町

④拠点整備方針

現状・課題と利用者ニーズを踏まえ、生活創造拠点の整備方針を次の通りとします。

中核機能地域における既設の都市機能を補完し、市民の暮らしの安全の維持向上と、「**多地域と多世代の交流**」をテーマにした暮らしの質の向上のために『生活創造拠点』を形成します。

【想定する利用者】

全市民

利用イメージ	運営イメージ
<ul style="list-style-type: none"> ・小中学生や高校生、その他市内の若者は、多目的広場で自転車遊びやサッカーなど、広い空間を利用した様々な遊びが楽しめます。 ・自由に遊具を設置したり、泥遊びやBBQができる広場など、子育て世帯をはじめとし、自由な発想で、遊びを楽しむことができる広々とした環境を整備します。 ・子どもから高齢者までの多世代交流による植栽活動等が行われ、市民が歩きたくなるようなフラワーガーデンを形成します。 ・ウォーキングコースや広大な広場で、健康づくりを目的とした方々が、のびのびと活動できる環境を整備します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・若者から高齢者まで、様々な市民のニーズを取り入れられるよう、幅広い層で構成された協議会により、公園の管理・運営、イベントの企画実施を行います。 ・多目的広場では、地域の事業者や市民活動団体などに公募を行い、市民が主体となったマーケットなどの開催も行います。 ・市民が安心して楽しめるよう、遊び方のルールや現場対応ができるような専門的な団体等の育成を行い、運営につなげます。

【導入機能】

広場・公園機能、多世代多地域交流機能・子育て支援機能、防災機能 等

✓ 広場・公園機能

シンプルに広大なエリアを確保し、レクリエーションやイベント等への活用、サッカー競技など市民が楽しめる場所、散歩やジョギングなど市民の健康増進に寄与する場所としての公園を整備します。また、すべての市民が利用しやすいユニバーサルデザインを徹底します。多様な活用ができることで、地域や年代を問わない全市民の交流が生まれる場所とします。

- ▶ より機能を充実する手法（例）：子どもが工作などで自由に遊べるプレーパーク、ランニングコース、サッカー場としての活用、文化・アートを活かした空間づくり



✓ **多世代多地域交流機能・子育て支援機能**

屋内のオープンスペースや休憩スペースのほか、子育て世帯が利用しやすくなるような支援スペースの確保も検討します。多世代・多地域の交流の機会を誘発するとともに、ソフト面では、子育て世帯の互助サークルの立ち上げや勉強会・イベントの開催にも取り組みます。

▶ **より機能を充実する手法（例）：**

フラワーガーデンなどの市民協働管理、マルシェ、フリーマーケットの開催、市内の子どもが集まるイベント



✓ **防災機能**

現在、築館高校のグラウンドに位置付けられているヘリコプター離着陸場を拠点内に移動し、防災機能を強化します。また、このエリア周辺における排水対策の検討も行います。

▶ **より機能を充実する手法（例）：太陽光発電、バイオトイレ※2、災害時仮設住宅**

※2 バイオトイレ：水を使用する必要がなく、おがくずやチップにより排せつ物を分解するシステムのトイレのこと。



【参考事例】

西公園プレーパークの会（仙台市）

西公園で活動する市民団体。時間内であれば出入り自由、子どもたちのみの参加も可能、会員以外も参加可能、など自由なルールの中で活動している。



【参考事例】

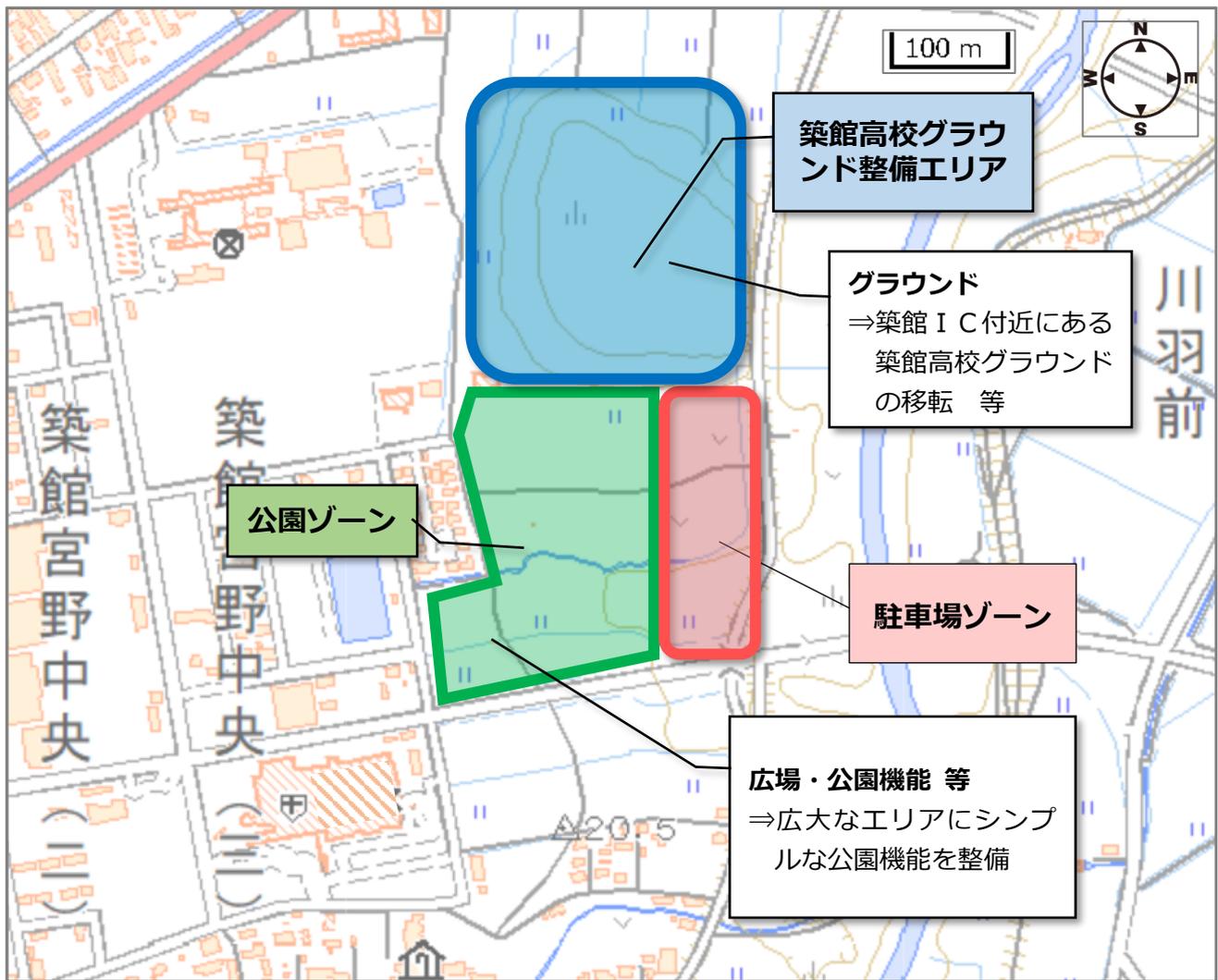
昭和の森（千葉市）

クロスカントリーの国際レースや実業団のトレーニングなどの専門的な利用のほか、気軽なジョギングや散歩のような市民の利用まで、利用者に合った多様なコース設定が可能である。



ランナーズインフォメーション研究所
www.runnersinfo.org

【ゾーニングイメージ】



電子国土地理院（約 7,500 分の 1 地形図）

⑤土地利用イメージ

前頁までの検討や土地形状等を踏まえ、2案の土地利用イメージのポイントを示します。また、土地利用イメージを次頁以降に示します。

【生活創造拠点 各土地利用イメージのポイント】

■ A案・B案共通事項

- ・自動車の入り口は敷地南側です。(築館高校グラウンド整備エリアの計画に合わせ、その自動車進入路は、北側に抜けるように検討します。) 築館高校グラウンド整備エリアには、築館高校南側道路からもアクセスできます。
- ・観たり休んだりと気軽に楽しめるエリア(フラワーガーデン、コンコース等)や自由広場のように日常利用の多いエリアを手前側に配置しています。
- ・多目的市民の広場と芝生の広場を活用し、規模に応じたイベント開催が可能です。中規模のイベントは芝生の広場、または多目的市民の広場のみを会場とすることができます。大規模イベント開催時は、両エリアを全面使用し、手前の芝生広場でマルシェ等を開き、奥の多目的市民の広場でステージイベントを行う、という利用も可能となります。
- ・調整池機能を持たせている緑地広場は、日常時は多目的な利用が可能です。
- ・調整池の規模については、本拠点エリアと築館高校グラウンド整備エリアで、調整力を分担することを想定しています。
- ・動的なエリアと観るエリア、閑静なエリアなど異なる要素のエリアを設けることで、広大な公園が単調にならないように意図しています。
- ・ヘリポートの位置を独立させることにより、公園の機能を担保し、影響を少なくすることができます。
- ・導入機能の配置イメージを示したものであり、今後、詳細な検討により変更になる場合があります。

■ A案

- ・芝生の広場や多目的市民の広場のように、行動的で目的のある方が利用するエリアを中央に配置しています。目的のある利用であれば、中央まで入っていく移動も心理的負担が少ないと考えます。
- ・無駄の少ない、すっきりした配置です。
- ・静かなエリアと活動的なエリアとが明確に分かれています。
- ・駐車場を2箇所配置し、利用しやすい位置に整備でき、混雑緩和にもつながります。

■ B案

- ・駐車場への動線がスムーズになり、混雑緩和につながります。
- ・駐車場への動線がスムーズ、かつ駐車台数を大きく確保することができます。
- ・静かなエリアと活動的なエリアとで変化があり、周遊する楽しみがあります。
- ・本エリアは、迫川の浸水想定区域内に位置していることから、堤防機能を兼ね備えた道路の整備を想定しています。

A案：日常利用からイベントまでの利用を想定した案

自由広場 4,900 m² (7.0%)



多目的市民の広場 10,400 m² (14.8%)



【ポイント】

活動的なエリアを敷地奥に整備し、気軽な目的での利用を入口側に配置します。

パークステーション 350 m² (0.5%)



低木の森 3,400 m² (4.8%)



ランニングコースの設置

緑地広場 5,800 m² (8.3%)



グラスパーキング等の手法により、緑豊かな空間とすることも可能です。

【ポイント】

イベントの規模に応じて範囲を区切った会場設定が可能です。

芝生の広場 4,150 m² (5.9%)



【ポイント】

ヘリポートは公園の機能への影響の少ない位置に配置します。

※検討中のプランであり、今後変更となる可能性があります。

B案：排水対策として道路の整備を想定した案

多目的市民の広場 10,450㎡ (14.9%)



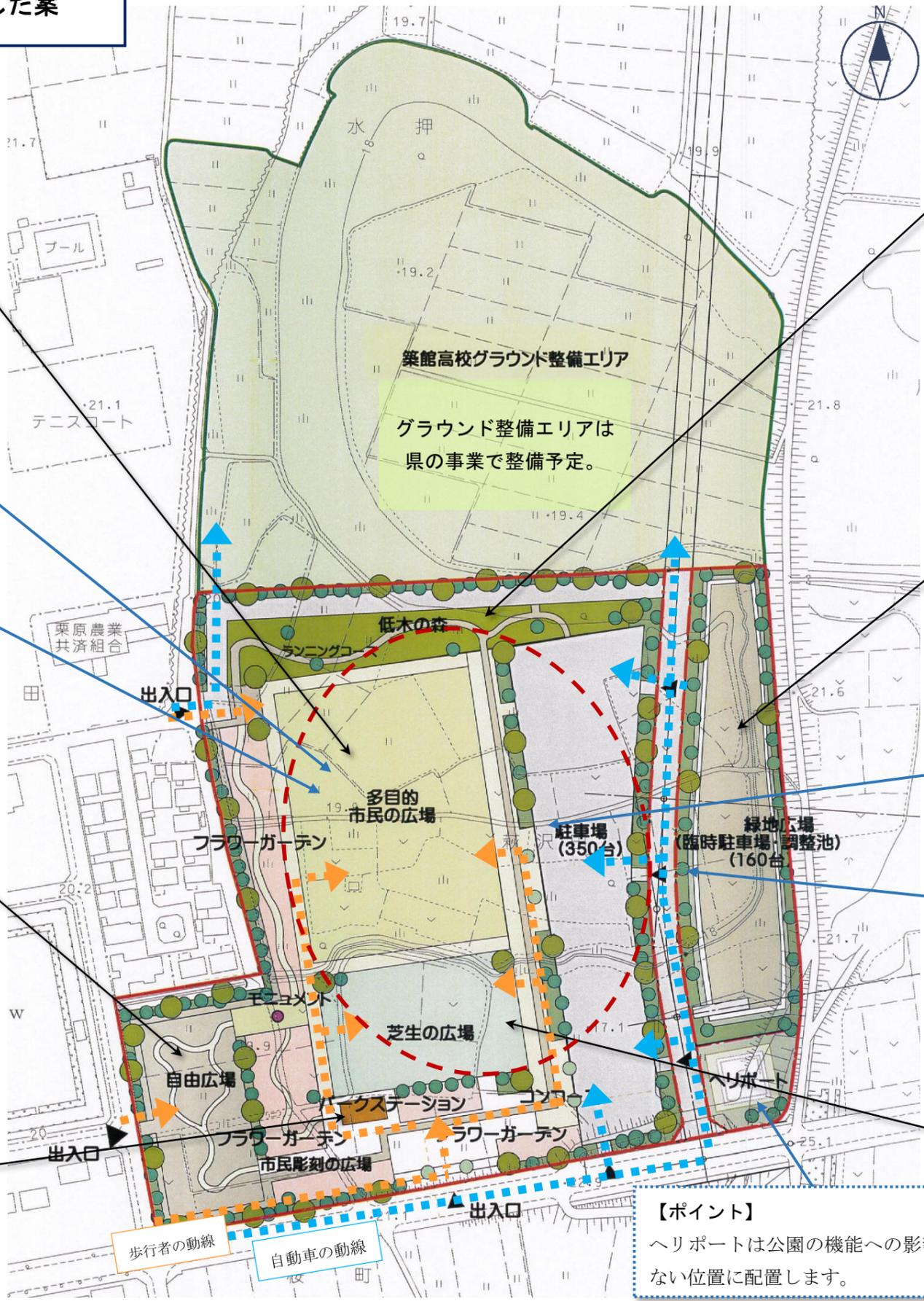
【ポイント】
イベントの規模に応じて範囲を区切った会場設定が可能となります。

【ポイント】
活動的なエリアを敷地奥に整備し、気軽な目的での利用を入口側に配置します。

自由広場 3,700㎡ (5.3%)
日常的に気軽に利用するスペースを利用しやすい位置に整備します。



パークステーション 350㎡ (0.5%)

築館高校グラウンド整備エリア
グラウンド整備エリアは県の事業で整備予定。

低木の森 3,700㎡ (5.3%)



ランニングコースの設置

緑地広場 5,800㎡ (8.3%)



グラスパーキング等の手法により、緑豊かな空間とすることも可能です。

【ポイント】
大規模イベント開催時は、駐車場も活用できる配置です。

【ポイント】
駐車場への入口を複数設け、駐車場台数も大容量に確保することで、混雑緩和を図ります。

芝生の広場 4,700㎡ (6.7%)



【ポイント】
ヘリポートは公園の機能への影響の少ない位置に配置します。

⑥整備イメージ

拠点整備方針をもとに作成したイメージを示すものであり、今後、土地の状況を踏まえながら、導入機能やそれらに必要な規模・面積、企画等の検討を進めます。

A案：日常利用からイベントまでの利用を想定した案



B案：排水対策として道路の整備を想定した案



(2) 『商業観光拠点』(みやぎ県北高速幹線道路と国道4号築館バイパス交差点周辺)

①拠点のコンセプトと形成イメージ等

【拠点のコンセプト】

地元の素材を活かし、すべての来訪者が楽しめる商業観光エリア

【拠点の形成イメージ】

- ✓ 地元ならではの食材や旬の素材を活かした商品を販売できる。
- ✓ 市民のチャレンジを創出し、経済効果や活気を生み出す場。
- ✓ 大人から子どもまでが滞在して楽しめる場。
- ✓ 『ALL栗原』の象徴として市民、来訪者が集える場。

【当拠点でイメージする将来の生活像 ～安心して稼げる高齢者農業～】

私は、トマトやきのこの生産を夫婦で行っている85歳です。昔から農村ライフにあこがれており、栗駒に移住し今年で20年になります。新しくできた商業観光拠点では、直売所での平日の販売だけではなく、土日には大きなイベントも開催されており、たくさんのお客さんが来てくれるので、売れ行きも上々です。孫が来てくれるときにも、施設で買った野菜や海産物をその場で調理して食べられるので、ゆっくり時間を楽しむことができます。

最近では、いろいろな地域の同年代の方々が集まって、協働で味噌づくりにも挑戦しています。様々な方との交流が楽しめるとともに、この年でも新しいことにチャレンジできる喜びを感じています。産直施設だけでなく、公園やくりこま高原駅近くでの販売も検討しています。



開発から販売を
手掛け、稼ぐ拠点



なんでも
楽しめる空間

②周辺エリアの現状と課題

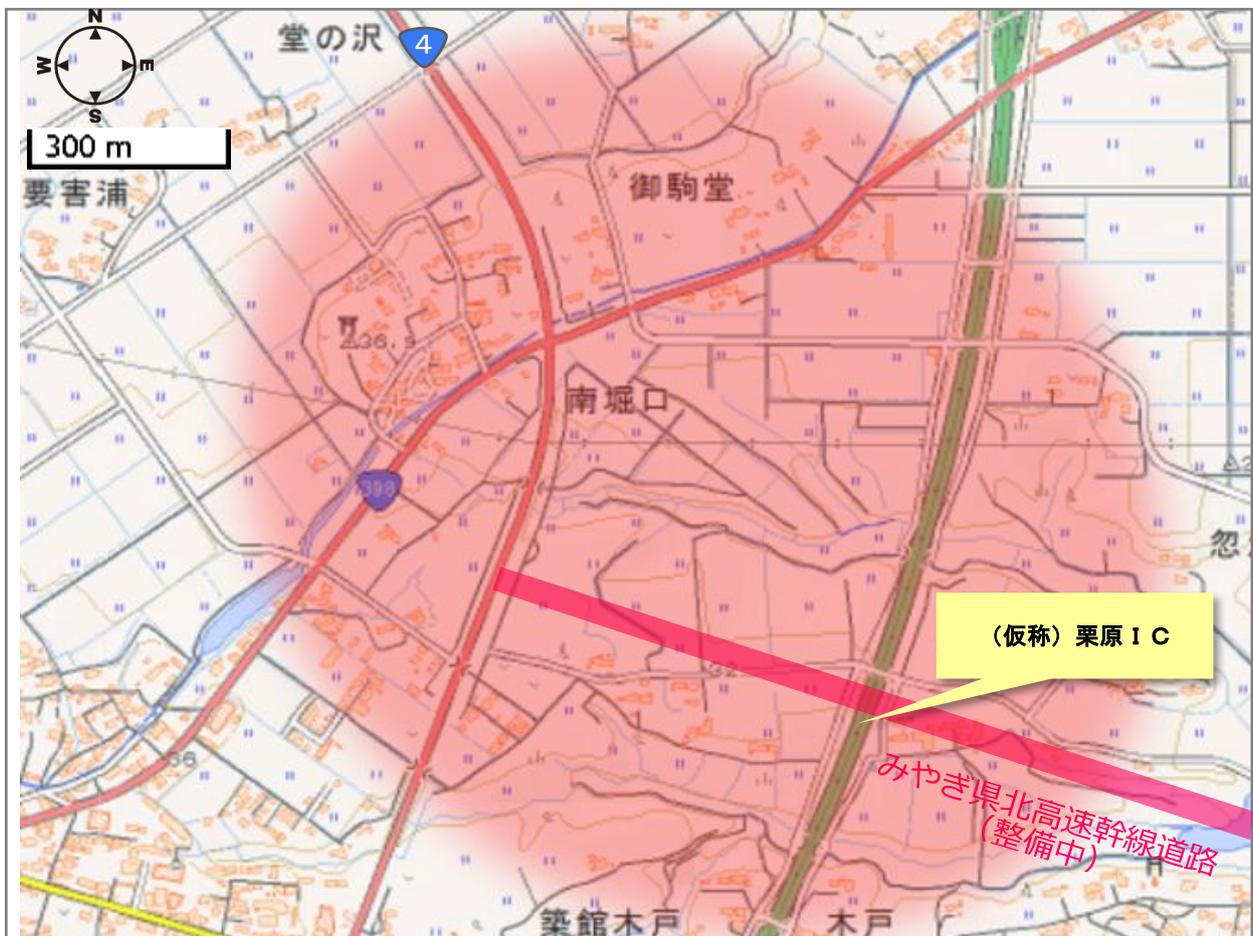
✓ 市外とつながる拠点としてのポテンシャル

大崎市と一関市の間地点にあり、国道4号築館バイパス、国道398号の交差点を有していることから、市外及び市内全域から人が集いやすい恵まれた立地条件にあります。さらに、みやぎ県北高速幹線道路が国道4号築館バイパスに接続することや、みやぎ県北高速幹線道路と東北自動車道を接続する（仮称）栗原ICの整備も予定されており、交通や流通の新たな拠点となる可能性を有しています。

✓ 土地利用の高度化の必要性

現在、元々が農地であり、道路整備が未完であることもあり、開発は小規模な集合住宅等、僅かな程度に留まっています。活性化の拠点として有効活用できる土地が多く、土地利用の高度化が求められる地域であると考えられます。

【位置図】



電子国土地理院（約 15,000 分の 1 地形図）

都市計画	用途地域：無指定地域（建ぺい率：70%/容積率：200%）
農業振興	一部農業振興地域内農用地区域の指定あり
交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線くりこま高原駅から車で約5分 ・東北自動車道築館ICから車で約6分

③ニーズ

✓ 産業の活性化

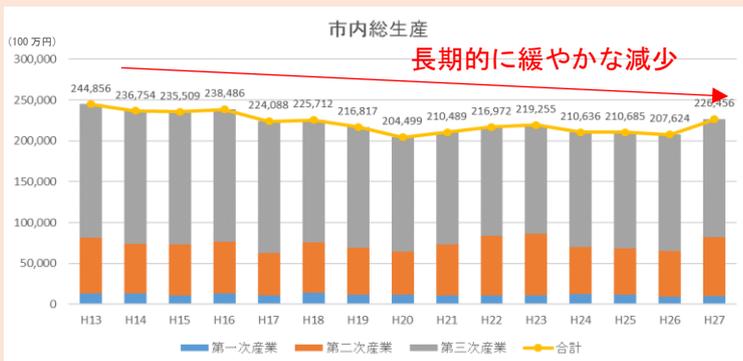
市内の総生産額はいずれの産業においても上下に変動しながら推移していますが、長期的には緩やかな減少傾向にあります。今後、生産年齢人口の減少に伴い、一層経済活動が衰退していくことが考えられます。

栗原市総合計画に関するアンケート（平成 27 年）では産業振興に関する施策への満足度が 4 割程度となっており、他の項目より相対的に低く、施策の強化が望まれます。アンケートの自由意見では具体的に直売所の建設や企業誘致、ブランド化や P R 強化などへの要望があげられています。

また、岩ヶ崎高校 2 年生を対象としたアンケート（平成 30 年）の結果でも、「産業・働く場所の充実」や「商業施設（大型施設）の充実」等についての満足度は低くなっています。「祭りや伝統行事」「食文化」といった項目は高いことから資源を活かした適切な P R の場・機会の充実が求められます。

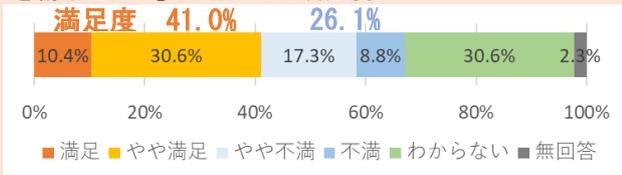
このため、商業観光拠点には産業の活性化のための機能の導入が必要であると考えます。

○市内総生産額の推移（平成 27 年宮城県市町村民経済計算）

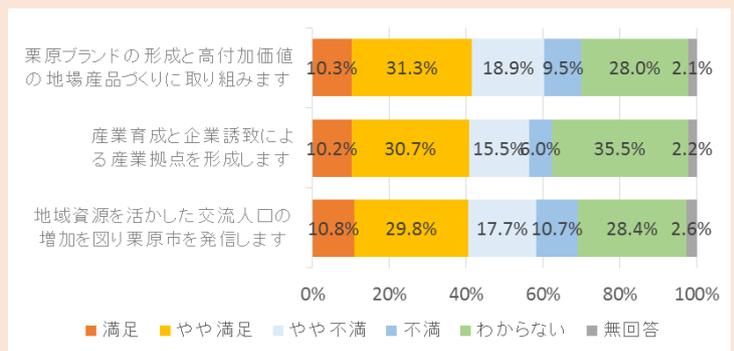


○栗原市総合計画に関するアンケート（平成 27 年）

「IV 地域の特性を活かした、産業や交流が盛んなまちを創るために」についての満足度



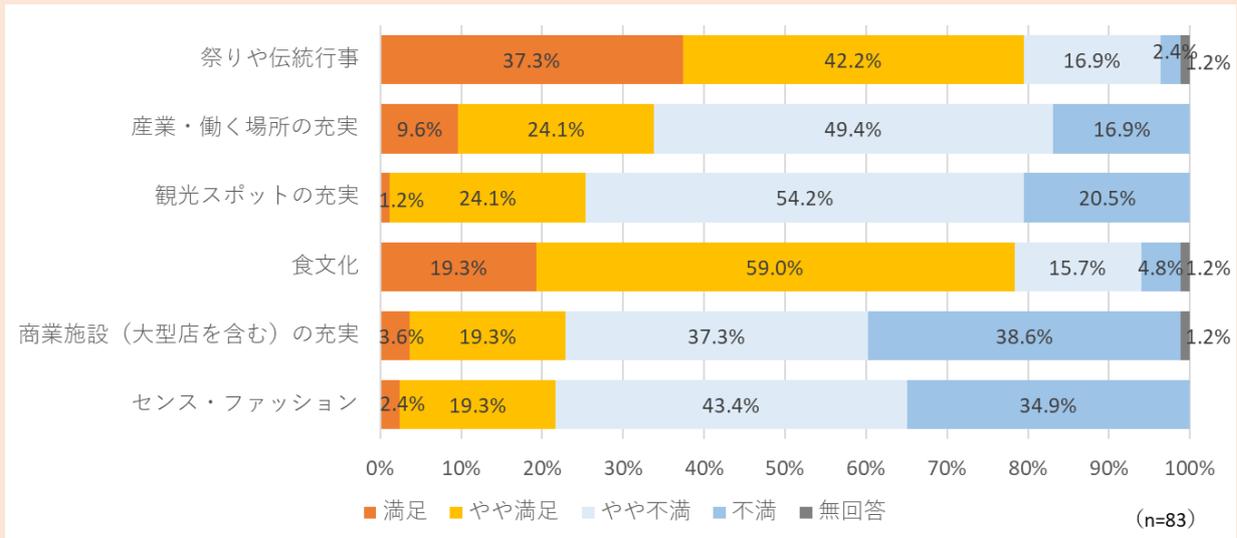
基本方針別の満足度（→）



○若者ワークショップ・市民等検討会議・高校生アンケートでのアイデア

- ✓ 交通の要衝であることを活かし、三陸の魚介も買える商業施設
- ✓ 買ったものをその場で食べられるバーベキュー施設
- ✓ おいしいものがたくさんあるのは栗原市の魅力
- ✓ 高齢者の方も集えるコミュニティの場
- ✓ 住民用のアクセス道路を作るなど、地元の方も利用しやすい施設
- ✓ トライアル機能をもったマルシェ
- ✓ 10 地区をつなぐ公共交通との連携 等

○岩ヶ崎高校生へのアンケート結果（平成 30 年）



✓ 交通量の増加への対応

国道 4 号築館バイパスの整備とみやぎ県北高速幹線道路の整備により、拠点周辺の交通量は大きく増加すると見込まれます。

国道 4 号の交通量は 15,889 台/日（平成 27 年度道路交通センサス）ですが、混雑度が 1.14~1.26 と周辺道路と比べて高いため、バイパスの完全な整備後は、一定数の交通量がバイパスに流れると考えられます。建設途中のバイパスには 6,149 台/日（平成 27 年度道路交通センサス）の交通量がありますが、計画交通量では 14,600 台/日（国土交通省東北地方整備局）と試算されています。

また、一方でみやぎ県北高速幹線道路のⅣ期（築館工区）が当エリアに該当し、現況の交通量 5,423 台/日（平成 27 年度道路交通センサス）に対し、計画交通量は 10,000 台/日（宮城県）とされており、登米方面からの交通量の増加が見込まれます。

本拠点は国道 4 号築館バイパスとみやぎ県北高速幹線道路の結節点にあり、上記の背景から周辺道路の交通量の増加が見込まれるため、周辺道路の通過者をターゲットにした機能が求められます。

○拠点付近の道路交通状況



○新規整備道路の交通量予測



④拠点整備方針

現状・課題と利用者ニーズを踏まえ、商業観光拠点の整備方針を次の通りとします。

将来的なポテンシャルを活かし、産業振興に向けた『商業観光拠点』として位置づけ、観光や商業の活性化、雇用の創出の拠点としての役割を担っていきます。

【想定する利用者】

全市民・観光客・ビジネス客

利用イメージ	運営イメージ
<ul style="list-style-type: none"> 市内の食材に加え、広域から集めた特産品も含め、様々な品・情報を取りそろえ、観光客だけでなく、市民も買い物を楽しめる環境を整備します。 休憩のためのオープンスペースやフードコートがあり、多くの道路利用者が休憩時間を楽しめる環境を整備します。 交通アクセス接続機能を兼ね備え、市内各地から訪れる市民の足を確保できる交通接続拠点とします。 高齢者が集まるとともに、コミュニティ活動と連携し、高齢者が元気に活動できる空間を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者がそれぞれの事業ノウハウを活かすため、関心のある事業者を公募し、指定管理など民間事業者が主体となった施設の管理・運営手法を取り入れます。 市内の事業者や個人事業主等は、自分たちの商品を販売することができます。運転が困難な高齢者にも参画いただけるよう、共同出荷などの仕組みも検討します。 高校生をはじめ、様々な層の市民が働けるような仕組みを検討します。

【導入機能】

産業振興機能、休憩施設機能、情報発信機能、交通アクセス機能 等

✓ 産業振興機能

直売所等の地域の物産を販売する商業施設を設け、地域経済の新たな拠点とするとともに、市内の雇用を創出し、若い世代が地元で働ける経済基盤をつくりまします。



✓ 休憩施設機能

業務ドライバーや市内を通過する一般ドライバーのための休憩スペースとなるようなオープンスペースや飲食施設を整備し、立ち寄った方の滞留時間を長くします。

- ▶ より機能を充実する手法（例）：
フードコート、オープンスペースの設置



✓ 情報発信機能

オープンスペースには観光客向けに市内各地区の観光情報の発信ブースを設置し、各地域の観光拠点へ誘導を図ります。また、市民向けに生活利便性向上に寄与する情報発信も行います。

- ▶ より機能を充実する手法（例）：情報発信ギャラリーの設置、市内飲食店マップ、市民のなんでも掲示板



トリップアドバイザー提供

✓ 交通アクセス機能

中核機能地域内の各拠点や市内の各地域を結ぶバスターミナルの機能を持たせることにより、拠点同士の連携を促進します。

- ▶ より機能を充実する手法（例）：バスターミナル、待合所



✓ コミュニティ機能

地元の方や高齢者の方が集い、利用しやすいようなコミュニティ機能を整備します。高齢者のコミュニティ活動と連携した商品販売や情報発信に取り組みます。

- ▶ より機能を充実する手法（例）：
市民コンサート等の市民活動団体による活動発表の場としての活用、高齢者のコミュニティ活動で制作した商品の販売、料理教室、子育てカフェ

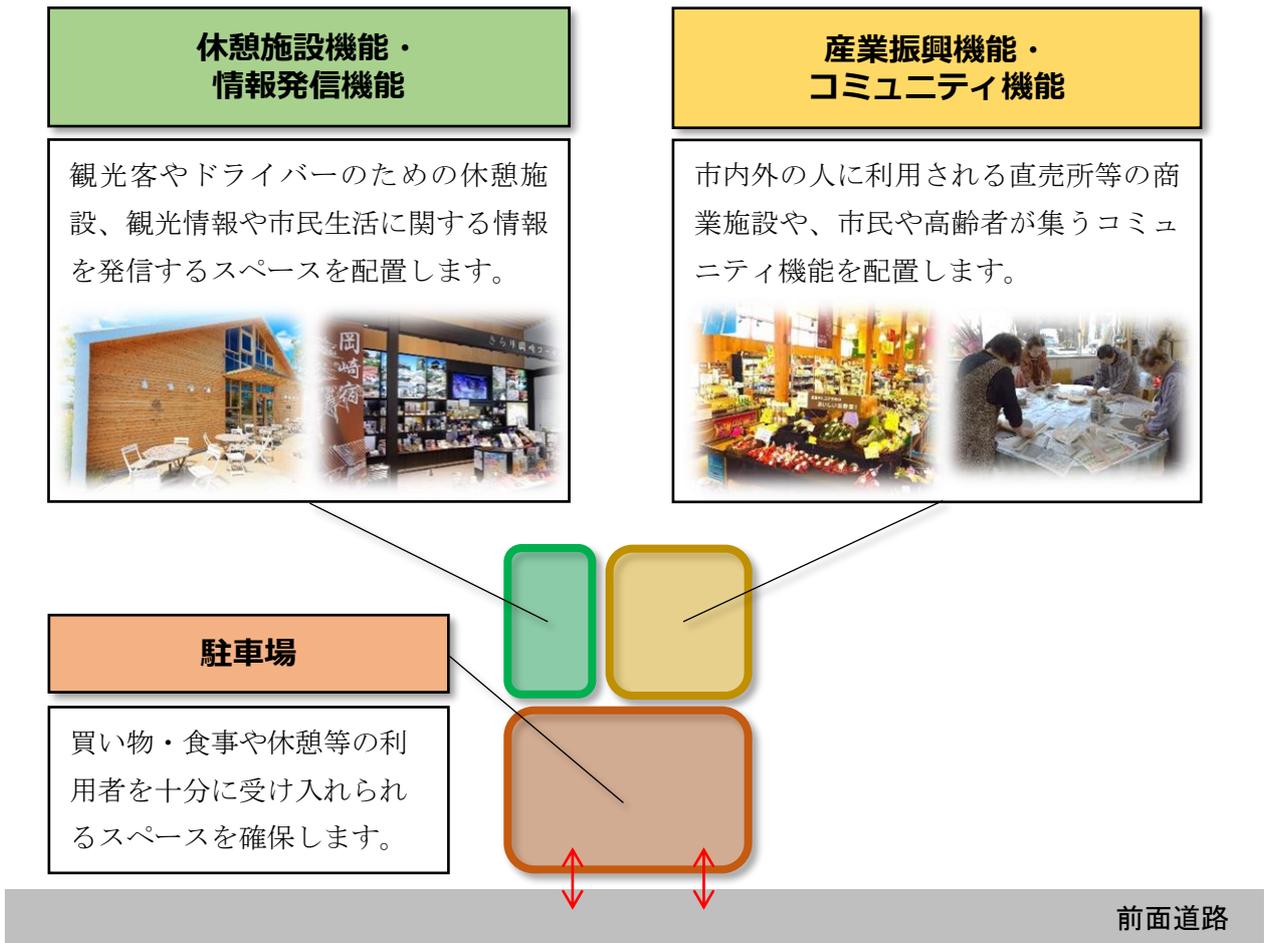


【ゾーニングイメージ】

前頁までの検討を踏まえ、ゾーニングイメージを以下に示します。

今後さらに、商業観光の拠点として、買い物や地元情報の収集ができる機能に加えて、市民や来訪者が集い、イキイキ働ける、そして誰もが愛着が持てるような場所としていくための機能や企画の検討を進めます。

また、多様な人材が活躍できる産業振興を目指し、性別・年齢などに関係なく、多様性（ダイバーシティ）を受け入れるための環境の整備や、就労や教育を積極的に促進する機能の検討も進めます。



⑤整備イメージ

拠点整備方針をもとに作成したイメージを示すものであり、今後、土地の状況を踏まえながら、導入機能やそれらに必要な規模・面積、企画等の検討を進めます。



(3) 『移住・交流拠点』(くりこま高原駅周辺)

①拠点のコンセプトと形成イメージ等

【拠点のコンセプト】

市民と来訪者がともに滞在し、交流を楽しむエリア

【拠点の形成イメージ】

- ✓ 栗原の豊かな自然を楽しめる居住空間。
- ✓ くりこま高原駅から近く、仙台圏へのアクセスも良好。二地域居住も可能なエリア。
- ✓ 市民と観光客が空間を共にすることで交流が生まれ、新たな発想や活気を生み出す場。
- ✓ 『ALL栗原』の玄関口となる場。

【当拠点でイメージする将来の生活像 ～若者サラリーマンの移住～】

私は最近栗原市に引っ越してきました28歳の仙台で働くサラリーマンです。移住のきっかけは、くりこま高原駅近くにあるゲストハウスでした。ここでは、移住者向けの長期滞在の受入をしてもらえるので、会社勤めしながら、農村ライフに慣れるのにはもってこいの場所でした。

ちなみに、仕事は仙台なので、新幹線で通勤しています。駅近くに住宅も整備されており、通勤も便利です。ほかの移住者や住民がゲストハウスに集まることも多く、夜帰ってきてみんなでご飯を食べたりもしており、食費も抑えられ、一人でも寂しくない生活を送ることができています。

週末は、別の場所に農地も借りることができたので、移住体験の際にお世話になった方にご指導いただきながら、畑を始めたり、DIYを楽しんでいます。



②周辺エリアの現状と課題

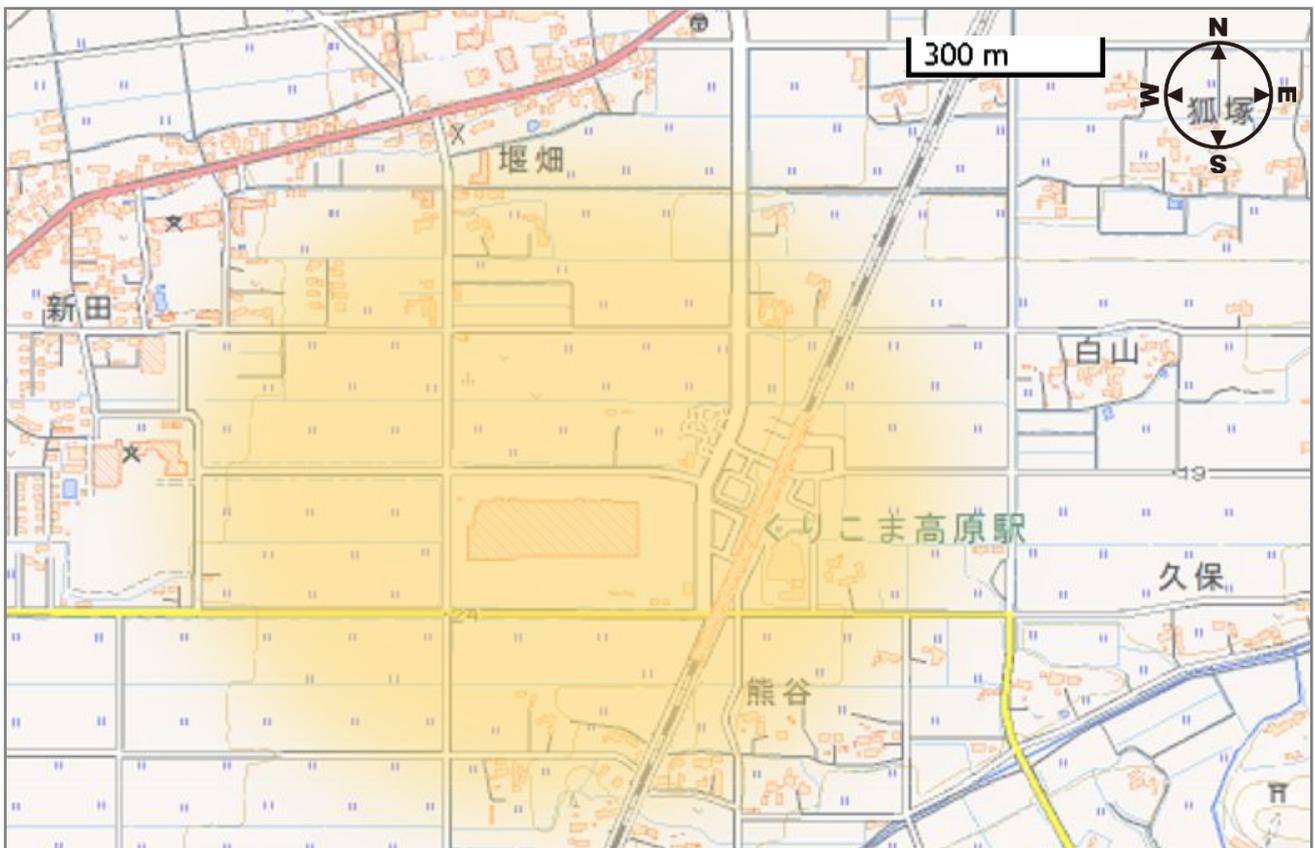
✓ 市の玄関口としての役割

くりこま高原駅周辺は、仙台圏・首都圏からの鉄道利用者にとって栗原市への入口となるエリアであり、くりこま高原駅内のオアシスセンターやエポカ 2 1 内の観光物産館は観光案内や情報発信を担っています。平成 23 年以降、駅の利用者は増加傾向にあり、平成 27 年までの 4 年間で 1 日あたりの駅の乗降人数は約 300 人増え、このエリアの栗原市の玄関口としての役割が浸透してきていると考えられます。

✓ 広大な駅前の農地の活用

くりこま高原駅は新幹線停車駅としては賑わいに欠けています。駅周辺にはホテル 1 棟とそこに内设された観光物産館、ショッピングセンター、公園がありますが、各施設のターゲットは分散しており、回遊性も乏しく、拠点としてのまとまりが失われています。このため、駅周辺の農地を活用し、市の玄関口としてテーマ性を有した拠点整備が求められています。

【位置図】



電子国土地理院（約 15,000 分の 1 地形図）

敷地面積	約 8 ～ 2 0 ha
都市計画	用途地域：無指定地域（建ぺい率：70%／容積率：200%）
農業振興	一部農業振興地域内農用地区域の指定あり
交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線くりこま高原駅から車で約 1 ～ 2 分 ・東北自動車道築館 IC から車で約 1 0 分

③ニーズ

✓ 観光需要の増加

平成 20 年と 23 年の震災を乗り越え、栗駒山麓ジオパークが平成 27 年に日本ジオパークに認定されたこともあり、栗原における観光の気運は高まりつつあります。平成 28 年には観光入込客数は 200 万人を超え（宮城県観光統計概要）、今後も一定数の観光客が栗原を訪れると考えられます。

✓ 満足度の高い住みよさを活かした魅力発信

岩ヶ崎高校 2 年生を対象としたアンケート（平成 30 年）の結果では、「住みやすい」「どちらか」というと住やすいで合わせて 7 割を超え、項目別の満足度でも「人情・人のつながり」について「満足」または「やや満足」で合わせて 9 割を超え、住んでみてわかる栗原の住みよさがあることがわかります。この点を PR し、人々の移住・定住を促進する必要があります。

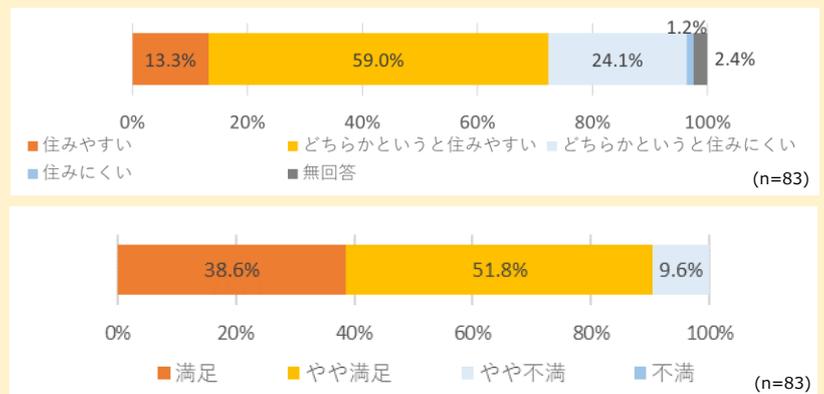
✓ 田園都市での暮らしへのニーズ

本拠点には一日 17～18 本（平成 30 年 5 月現在）程停車するくりこま高原駅があり、仙台駅へも 20 分程度で到達できます。新幹線通勤が可能な利便性の高さを活かし、都市住民に対して、魅力的な農のある暮らしを提供する住環境スペースの創出が可能なエリアです。

○栗原市の観光入込客数の推移（宮城県観光統計）

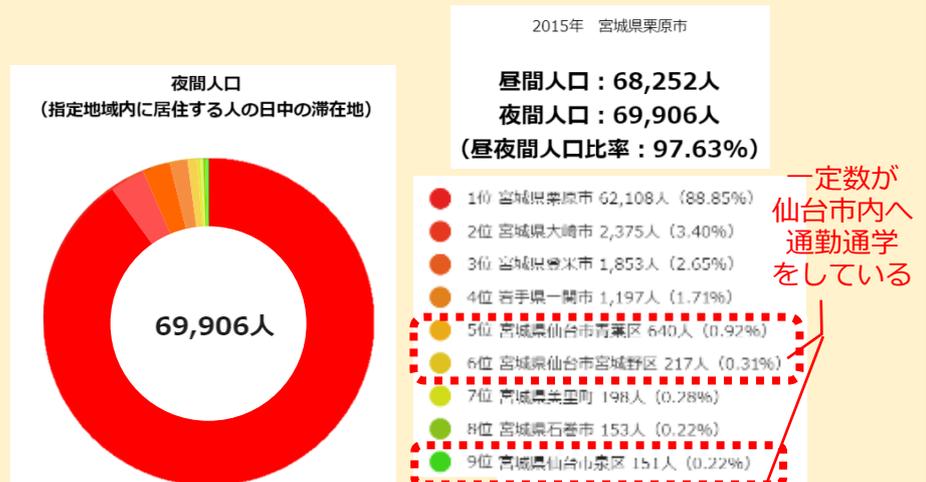


○岩ヶ崎高校生へのアンケート結果（平成 30 年）



住みやすさの評価（上）、「人情・人のつながり」に関する満足度（下）

○市民の日中滞在人口（2015 年）



RESAS(地域経済分析システム) ※元データは 2015 年国勢調査

○若者ワークショップ・市民等検討会議・高校生アンケートでのアイデア

- ✓ 多賀城駅に併設された「すくっぴー広場」のような機能がエポカ21や駅前周辺にあると良い
- ✓ 土日にも利用できる子育て支援施設があると良い
- ✓ 若い世代が行きたいと思えるお店や施設があると良い
- ✓ 本屋や映画館など、文化的な楽しみのある場がほしい
- ✓ 商業ゾーンはイオンを活用する
- ✓ インバウンドの1週間程度の長期滞在にも対応し、キッチン付きの宿泊機能があると良い
- ✓ 地域の人が優しい、静かで落ち着いていて住みやすいという魅力がある
- ✓ 電車の時間までちょこっと1杯、地酒を楽しめるバー
- ✓ 農のある暮らし、田園風景の魅力を体験していただく
- ✓ 宿泊施設や住居は特徴あるコンセプトがあると良い（自転車持ち込み可能、ペットOK等）等

④拠点整備方針

現状・課題と利用者ニーズを踏まえ、移住・交流拠点の整備方針を次の通りとします。

元々の地区の特性と豊かな景観を活かし、市の玄関口として**宿泊機能や飲食機能を高め、来訪者が少しでも長く滞在したくなる魅力ある交流の場の創出と、交流を契機とした移住を促進する住環境を創出します。**

【想定する利用者】

全市民・観光客・ビジネス客

利用イメージ	運営イメージ
<ul style="list-style-type: none"> ・来訪者は、駅周辺施設やオープンスペースを回遊してもらい、栗原市内各地の情報を発信できる環境を整備します。 ・ゲストハウスや飲食店等が立ち並ぶ交流拠点では、来訪者が地元民との交流を楽しめる環境を整備します。 ・移住希望者が、通勤や買い物などに困ることなく、かつ農業や自然との触れ合いなど、農村のライフスタイルを楽しめる空間を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・くりこま高原駅やエポカ21など、駅に関連する施設との連携を図りながら、来訪者が少しでも長く楽しめるコンテンツを提供します。 ・地元の事業者や個人事業主等により、飲食店やゲストハウスの運営を行い、市民と来訪者の交流拠点を形成します。 ・既存の商業施設を活用し、居住者が日常生活を不便なく送ることができる環境をつくります。

【導入機能】

交流促進機能、宿泊・飲食機能、居住機能 等

✓ **交流促進機能**

来訪者や市民が交流できるエリアを整備し、来訪者・市民の文化的な交流の創出を目指します。

▶ より機能を充実する手法（例）：全天候型屋外フリースペース、交流ルーム（オープンスペース）



✓ **宿泊・飲食機能**

栗原市の玄関口にふさわしい上質な宿泊・飲食機能の創出を目指します。

来訪者が「栗原の食」を楽しめるように、小さな飲食店街を誘致し、来訪者の滞在時間を延ばし、拠点性を高めます。観光客同士で情報共有したりする場として、誰でも使える小規模な宿泊施設を設けます。

▶ より機能を充実する手法（例）：ゲストハウス、カフェ



✓ **居住機能**

移住・交流拠点では栗原への来訪者が、栗原市を好きになり移住したくなるようにまちを魅せていきます。その移住希望者の受け皿となる住環境スペースを設け、市への若い世代の移住を促進します。気軽に農業や菜園を楽しめるような場所も確保できます。

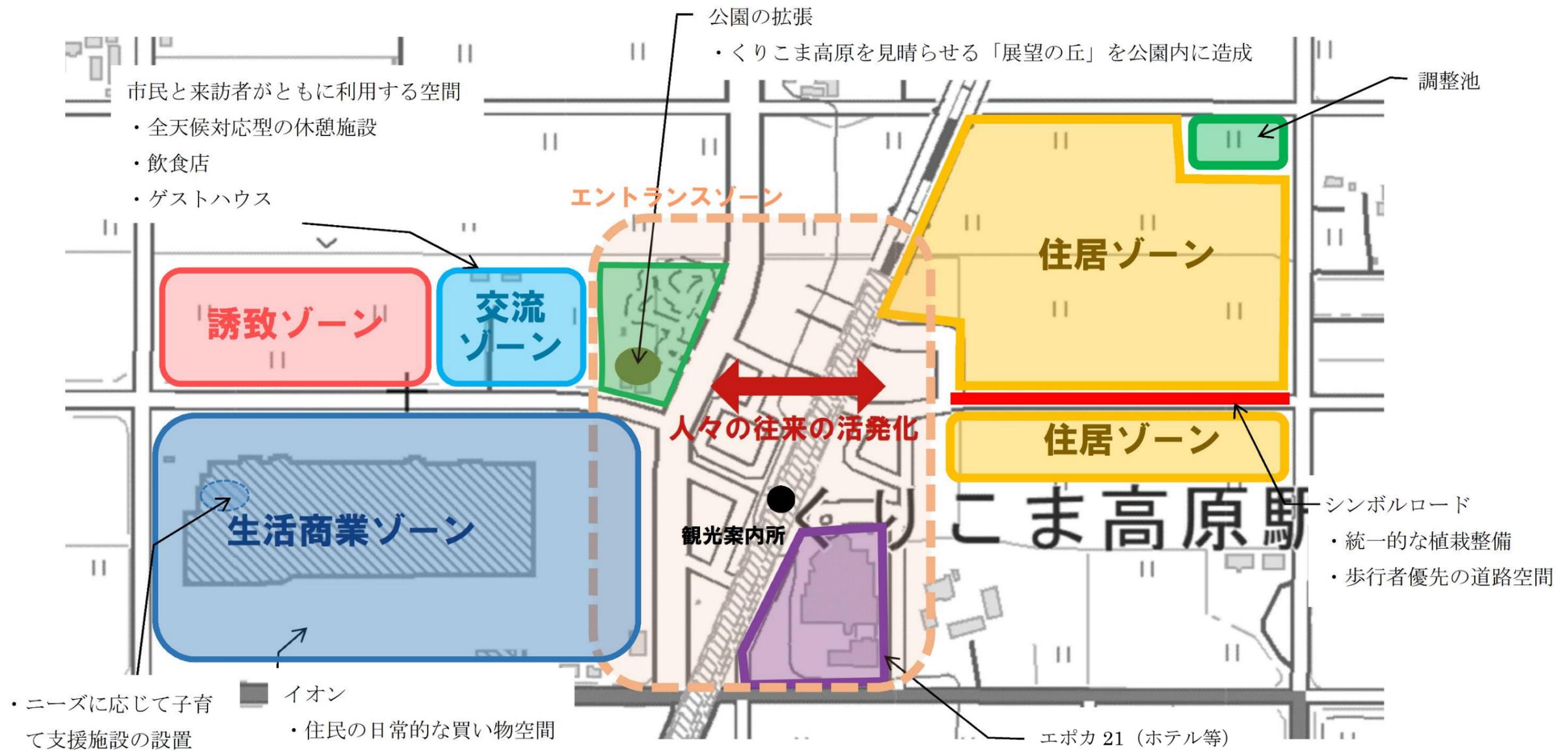
▶ より機能を充実する手法（例）：自然エネルギーや次世代エネルギーを活用したスマートハウス、農園付き住宅



鹿児島県薩摩川内市スマートハウス

B案：駅東側エリアの開発案

コンセプト：栗原の玄関口の活性化
市の玄関口であるくりこま高原駅周辺の活性化のため、住居機能および交流機能を強化しつつ、駅を境に分散させることで、人々の回遊性を生み出し、駅前を中心とした活性化を図ります。



⑤土地利用イメージ

前頁までの検討を踏まえ、2案の土地利用イメージのポイントを示します。また、土地利用イメージを次頁以降に示します。

【移住・交流拠点 各土地利用イメージのポイント】

■ A案・B案共通事項

- ・交流ゾーンを手前に配置し、観光客等の市外の方との交流が生まれやすいように意図しています。
- ・駅西口から西に伸びるイオン北側道路を、メインストリートとし、栗原市の顔となるエリアとなるようにします。
- ・現行の区画は目安であり、今後、住民の快適性、安全性等を配慮し、魅力ある区画割を検討します。
- ・導入機能の配置イメージを示したものであり、今後、詳細な検討により変更になる場合があります。

■ A案

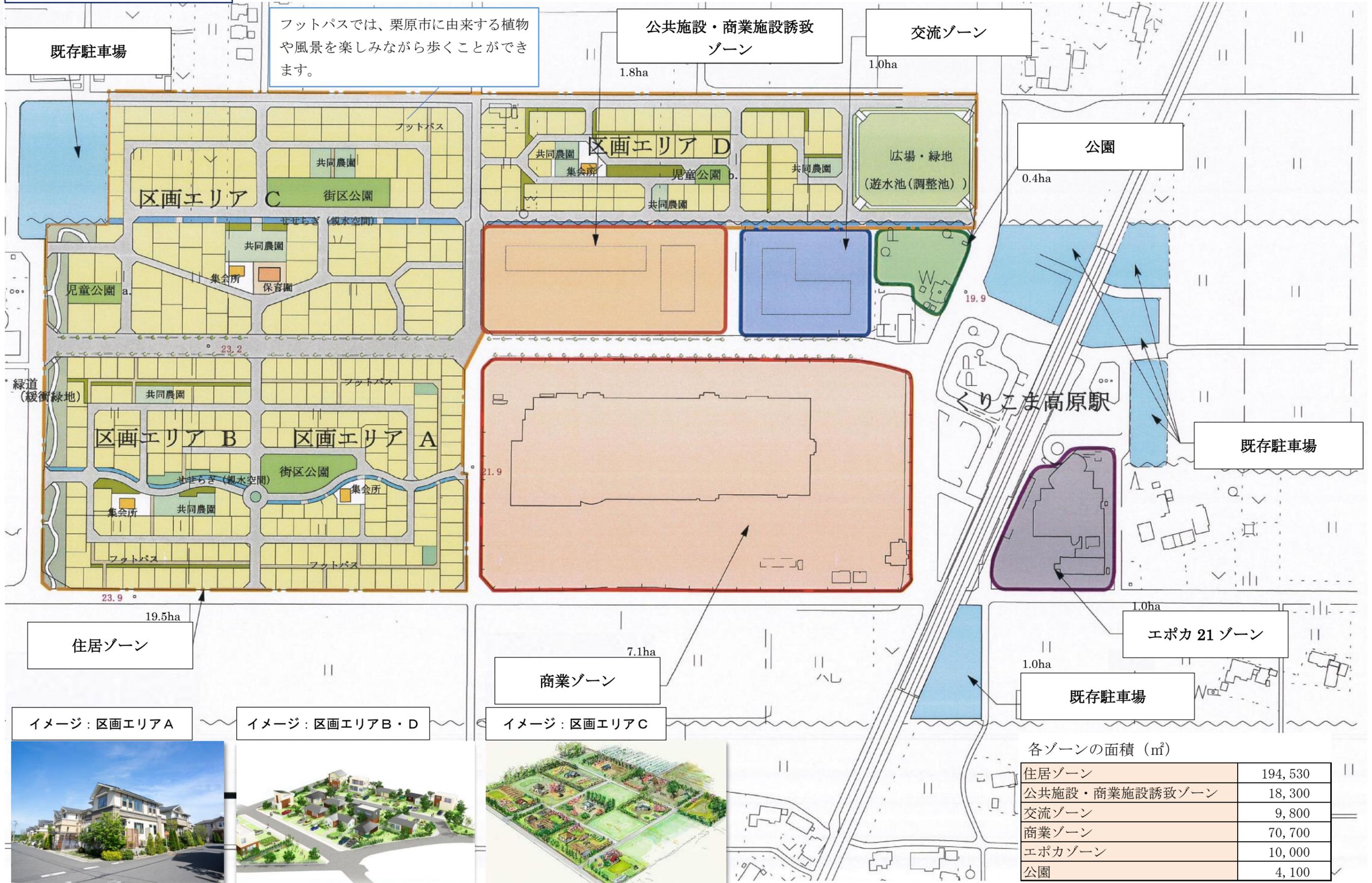
- ・商業施設や学校など、生活に必要な機能がエリア内にそろい、住民の日常生活における利便性が高くなります。
- ・学校と隣接する区画は緑地として設け、騒音の緩衝のためのエリアとしています。
- ・駅の西側に住宅ゾーンを配置することで、暮らしの中で栗駒山や周囲の田園風景を楽しめます。

■ B案

- ・駅の両側に機能を配置することで、駅周辺を回遊する動線が生まれます。

A案：駅西側エリアの開発案

※検討中のプランであり、今後変更となる可能性があります。



⑥整備イメージ

拠点整備方針をもとに作成したイメージを示すものであり、今後、土地の状況を踏まえながら、導入機能やそれらに必要な規模・面積、企画等の検討を進めます。

A案：駅西側エリアの開発案



B案：駅東側エリアの開発案



(4) 中核機能地域各拠点の役割・連携、効果的な活用方法のイメージ

① 拠点の役割イメージ

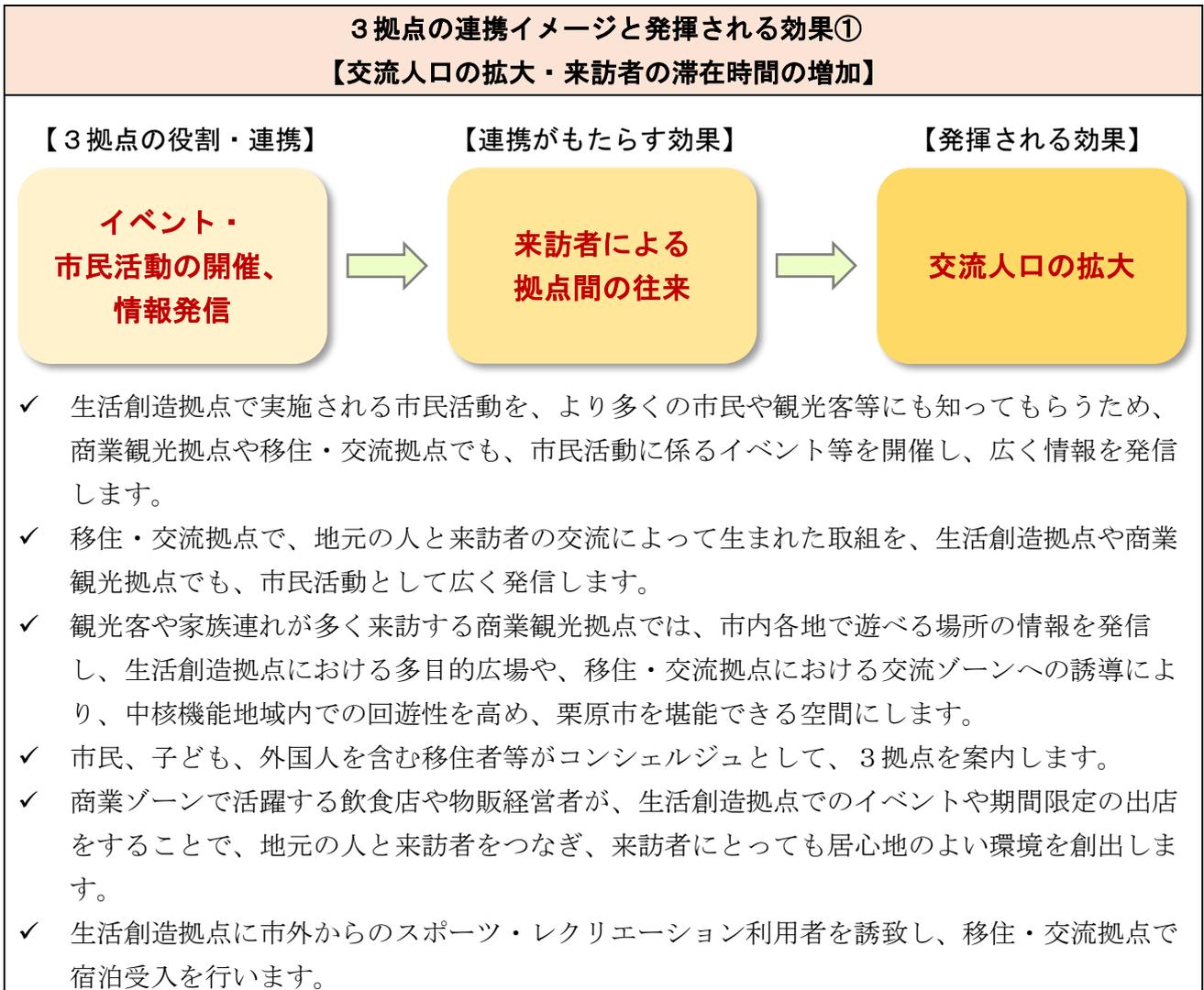
各拠点の役割を以下の通りに整理します。



	生活創造拠点	商業観光拠点	移住・交流拠点
コンセプト	市民の自由な発想により創り上げる、10地区すべての市民が集えるエリア	地元の素材を活かし、すべての来訪者が楽しめる商業観光エリア	市民と来訪者がともに滞在し、交流を楽しむエリア
役割	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民が創る休憩・レクリエーションの場、子育ての場 ● 市民の多世代コミュニティの場 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民、来訪者ともに楽しむ地産地消の場 ● 市民・来訪者の多世代コミュニティの場 	<ul style="list-style-type: none"> ● 来訪者を迎え入れる栗原市の玄関口 ● 栗原の魅力を伝える居住空間
主なターゲット	● 全市民	<ul style="list-style-type: none"> ● 全市民 ● 観光客 ● ビジネス客 	<ul style="list-style-type: none"> ● 全市民 ● 観光客 ● ビジネス客

②拠点の連携イメージとその効果

市民や栗原市を訪れた来訪者に、より栗原の魅力を感じ、栗原での生活を安心して楽しんでもらうためには、各拠点が連携し、その機能を効果的に発揮していくことが求められます。そこで、以下に、中核機能地域の各拠点の連携により発揮される効果を示します。



3 拠点の連携イメージと発揮される効果②

【安心できる生活空間の形成】

【3 拠点の役割・連携】

生活支援、商業・
観光、交流等
拠点ごとの機能発揮



【連携がもたらす効果】

受けられる
生活サービスの
コンパクト化



【発揮される効果】

安心できる
生活空間の形成

- ✓ コミュニティ機能や多世代交流機能を中心とした連携により、市民の多世代の交流が生まれ、フラワーガーデンや多目的広場などを、魅力ある空間にするための市民活動を展開します。
- ✓ 居住ゾーンや商業ゾーンと、広場・公園機能や子育て支援機能が連携することで、子育て世帯が、安心して買い物や子育てができる生活環境が形成されます。
- ✓ 市内と拠点を結ぶ交通システムを導入することで、車を運転しない市民、高齢者でも、買い物やコミュニティスペースを楽しむことができます。
- ✓ 新幹線で訪れた観光客が、拠点間を結ぶ交通システムや自転車の利用により、生活創造拠点や商業観光拠点を、周遊し楽しむことができます。

3 拠点の連携イメージと発揮される効果③

【地域経済循環の推進】

【3 拠点の役割・連携】

拠点間の
様々な人材交流



【連携がもたらす効果】

市民自らが創る
新たな事業の創出



【発揮される効果】

地域経済循環の
推進

- ✓ 市内事業者や市民活動を行う団体、新たな取組にチャレンジしたい市民、若者など、様々な立場が異なる人材同士の新たな交流が生まれることで、栗原市内外のニーズに合った新たなローカルビジネスの創出が期待されます。
- ✓ 市民が新たに創り出したサービスや商品を、各拠点で発信・テストマーケティングすることで、市民や観光客、来訪者や移住希望者など、様々な人に栗原市の情報を発信します。
- ✓ 市内外のネットワークが広がり、市外から多様な人材が訪問・交流することにより、ローカルビジネスの創出・拡大が推進されます。

4. 整備スケジュール

3拠点の整備スケジュールを以下のように想定します。計画の関係者との調整、社会動向等によって、スケジュールは前後する可能性があります。

①生活創造拠点

年度	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目以降
基本計画	→					
各種調査(測量等)		→				
設計		基本設計	実施設計			
用地取得		→	→			
整備工事				→	→	→
関係者協議	→	→	→			

②商業観光拠点

年度	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目以降
基本計画	→					
各種調査(測量等)		→				
設計		基本設計	実施設計			
用地取得		→	→			
整備工事				→	→	
関係者協議	→	→	→			

③移住・交流拠点

年度	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目以降
事業計画	→	→	→			
各種調査(測量等)		→				
土地利用調整	→					
事業手法の検討	→					
設計		基本設計	→	実施設計	→	
整備工事					→	→
関係者協議	→	→	→	→		

※点線は、想定される期間に幅を持たせた期間として示しています。

5. 実現化方策の検討

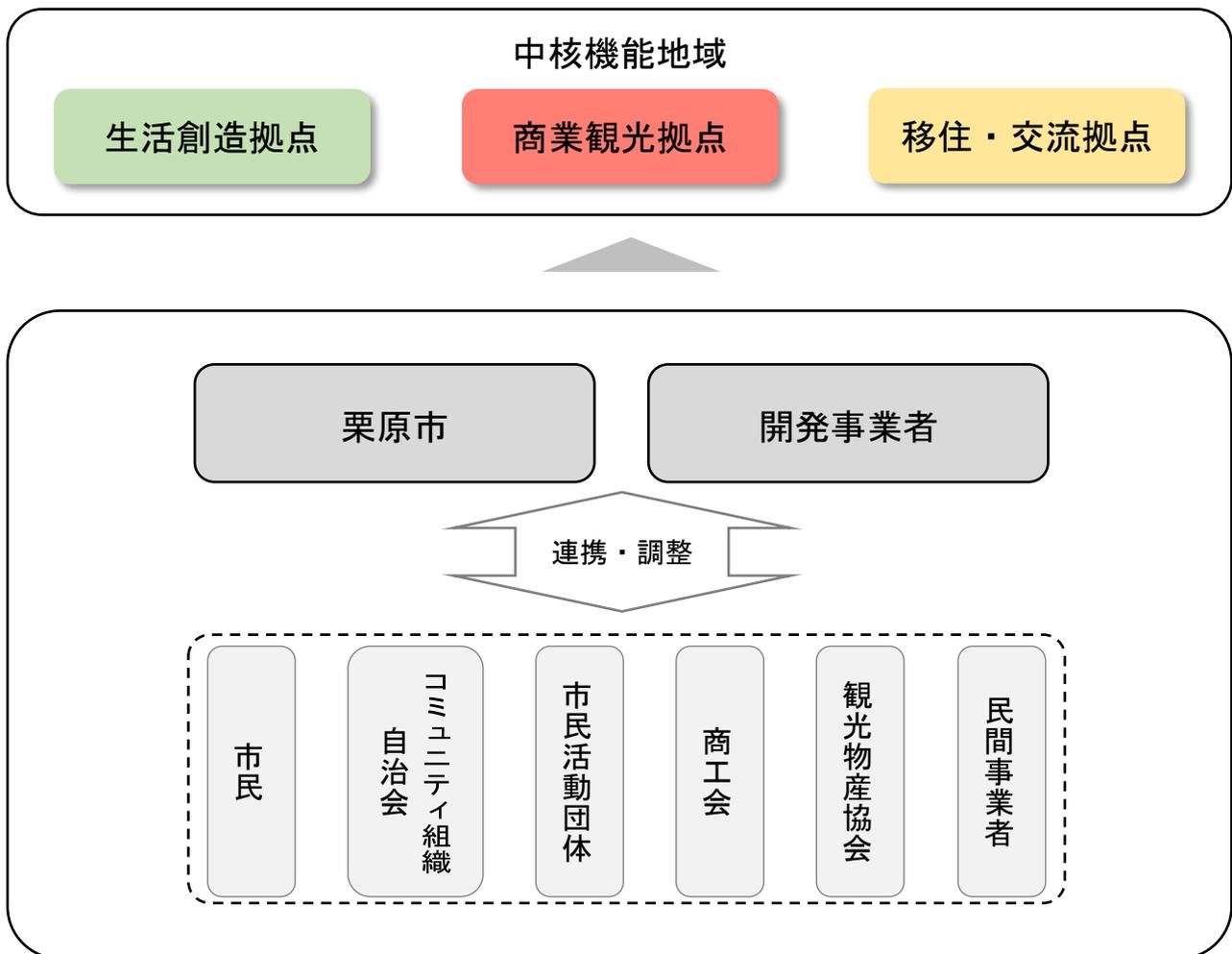
① 実現化に向けた推進体制

「ALL栗原」で市全体の魅力を高める中核機能地域形成の実現化を目指していくため、市民、関係団体、民間事業者等と連携し、各拠点で展開する取組や、それらを実現するための課題・対応策について協議・検討を進めていくこととします。

あわせて、民間による開発を促進するため、事業に関わる可能性のある事業者の掘り起こしも進めていきます。

また、中核機能地域の整備にあたっては、事業内容の周知や説明会等を行いながら、地元住民との合意形成を図りながら進めていきます。

【推進体制のイメージ】



②実現化の手法の整理

整備手法の検討については、栗原市の財政負担等を勘案し、導入する施設の内容等を踏まえ、各種補助事業を視野に入れた検討を進めます。

また、中核機能地域の整備や施設の運営等については、より効率的かつ効果的な整備や事業を展開するために、民間活力を活用した事業スキームの検討のほか、民間事業者による自主開発など、民間を主体とした事業手法についての検討も進めます。

【想定される補助事業】

事業名	事業内容	補助率
社会資本整備 総合交付金	○ 都市・地域交通戦略推進事業 想定対象：商業観光拠点 徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援。	1 / 3 （立地適正化計画に位置付けられた事業1 / 2）
農山漁村地域 整備交付金	○ 中山間地域総合整備事業 想定対象：商業観光拠点 農業の生産条件等が不利な中山間地域において、農業・農村の活性化を図ることを目的として農業生産基盤の整備と農村生活環境等の整備を総合的に実施。	55%
農山漁村活性化プロジェクト 支援交付金	想定対象：商業観光拠点 人口減少や高齢化により活力が低下している農山漁村において、定住や都市住民による二地域居住、都市と地域間交流を促すことにより、農山漁村を活性化させることを目的に、生活基盤、施設の整備に関する事業や、農林漁業の体験のための施設等の整備に関する事業が対象。	1 / 2

【想定される事業手法】

<p>組合施行による区画整理</p>	<p>想定対象：移住・交流拠点</p> <p>地権者の2/3以上の同意があり、同意をした地権者の土地及び借地の面積合計が区域内の宅地の総面積と借地権の目的となっている宅地の総面積の合計の2/3以上になっていれば事業を実施することができます。土地区画整理組合（以下組合）を設立しようとする者は、7人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合設立について都道府県知事の認可を受ける必要があります。</p>						
<p>民間活力導入</p>	<p>想定対象：すべての拠点</p> <p>民間活力導入の主な方式を以下に示します。</p> <table border="1" data-bbox="395 763 1434 1346"> <tr> <td data-bbox="395 763 692 864"> <p>設計・施工一括発注方式</p> </td> <td data-bbox="692 763 1434 864"> <p>1つの事業者が設計と施工を一体的に実施する方式であり、設計の契約と工事の契約を同時に行う方式。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 864 692 1055"> <p>指定管理者制度</p> </td> <td data-bbox="692 864 1434 1055"> <p>公共施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの質の向上を図ることで、施設の役割を効果的に達成するために設けられた制度。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1055 692 1346"> <p>PFI方式</p> </td> <td data-bbox="692 1055 1434 1346"> <p>PFIとは、「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略であり、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方のもとに、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う事業手法。</p> </td> </tr> </table>	<p>設計・施工一括発注方式</p>	<p>1つの事業者が設計と施工を一体的に実施する方式であり、設計の契約と工事の契約を同時に行う方式。</p>	<p>指定管理者制度</p>	<p>公共施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの質の向上を図ることで、施設の役割を効果的に達成するために設けられた制度。</p>	<p>PFI方式</p>	<p>PFIとは、「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略であり、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方のもとに、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う事業手法。</p>
<p>設計・施工一括発注方式</p>	<p>1つの事業者が設計と施工を一体的に実施する方式であり、設計の契約と工事の契約を同時に行う方式。</p>						
<p>指定管理者制度</p>	<p>公共施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの質の向上を図ることで、施設の役割を効果的に達成するために設けられた制度。</p>						
<p>PFI方式</p>	<p>PFIとは、「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略であり、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方のもとに、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う事業手法。</p>						
<p>民間開発</p>	<p>想定対象：商業観光拠点、移住・交流拠点</p> <p>民間事業者による自主開発。</p>						