

1 立地適正化計画策定の背景と目的 (本編 P1~3)

◆計画の背景と目的 (本編 P1)

- 多くの都市で進む「都市のスポンジ化」により、地域の経済活動などが低下し、生活利便機能の低下、治安景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じています。
- このため、国では、都市機能を集積し、地域公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目的に、平成 26 年(2014 年)に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化制度を創設しました。
- 本市においても、誰もが安心して暮らせ、豊かで活力ある「持続可能な都市経営」を実現することが大きな課題となっています。
- こうした背景を踏まえ、栗原市都市計画マスタープランの将来都市像「自然と都市、人と文化が織りなす田園都市 くりはら」を目指すため立地適正化計画を策定します。

◆計画において定める事項 (本編 P2)

- ・立地適正化計画の区域
- ・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

- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・誘導のために講ずべき施策
- ・都市の防災に関する機能の確保に関する指針
- ・その他、必要な事項(公共交通等に関する施策など)

◆計画の位置付け (本編 P3)

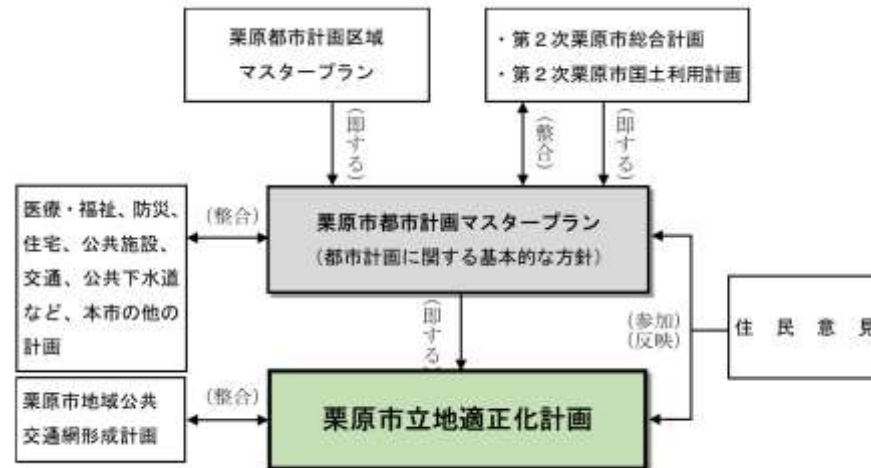
栗原市都市計画マスタープランに即して「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の具体的な取り組み方策を示し、将来都市構造や土地利用方針の実現化を推進するものです。

◆対象区域 (本編 P3)

栗原市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」を対象とします。

◆目標年次 (本編 P3)

令和 4 年度より概ね 20 年後とします。



図：計画の位置づけ

2 本市の現状と課題 (本編 P4~64)

	現状	課題
社会動向	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少、少子高齢化が進む ・集落地は地域づくり推進の仕組み構築を目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や子育て世代の暮らしの支援が必要 ・集落地の生活環境の維持が必要
都市機能施設	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内はサービス圏域内に居住人口集約 ・中核機能地域に医療機能、子育て支援機能、商業業務機能や公共公益的機能を集積する方針 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の都市機能施設の利便性の維持が必要 ・中核機能地域を中心とした都市機能の充実が必要 ・集落地に必要な施設の維持が必要
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・くりこま高原駅利用者数は横ばいから減少傾向 ・バス交通は3種類の路線が運行 ・地域公共交通の改善方針 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通網の維持・確保と公共交通ネットワークの再構築が必要 ・地域公共交通の運行の維持が必要
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・迫川流域の用途地域内の一部に洪水浸水想定区域が指定 ・地域防災機能の向上を目指している 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上危険性のあるエリアの居住のあり方の検討 ・防災対策と避難誘導対策を踏まえた居住や都市機能の確保
財政	<ul style="list-style-type: none"> ・歳出額は減少傾向にある ・市有財産の有効活用、効率的な財政運営の方針 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設と都市インフラの再整備や老朽化への対応 ・持続可能な都市経営が必要

立地適正化計画において解決すべき課題

【課題①】市街地の空洞化の抑制と少子高齢化への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の人口密度の低下の抑制 ・市街地の均衡ある土地利用の誘導 ・高齢者の暮らしやすさの向上 	【課題②】市街地の生活サービス機能の充実と公共交通の維持 <ul style="list-style-type: none"> ・市の中心地に立地する都市機能の維持と集約化 ・都市機能、交通結節機能の充実 ・公共交通サービスの確保とネットワークの確保
--	---

3 まちづくりの基本方針 (本編 P65~66)

まちづくりの基本方針1 高齢者と子育て世代にとって暮らしやすい居住環境づくり

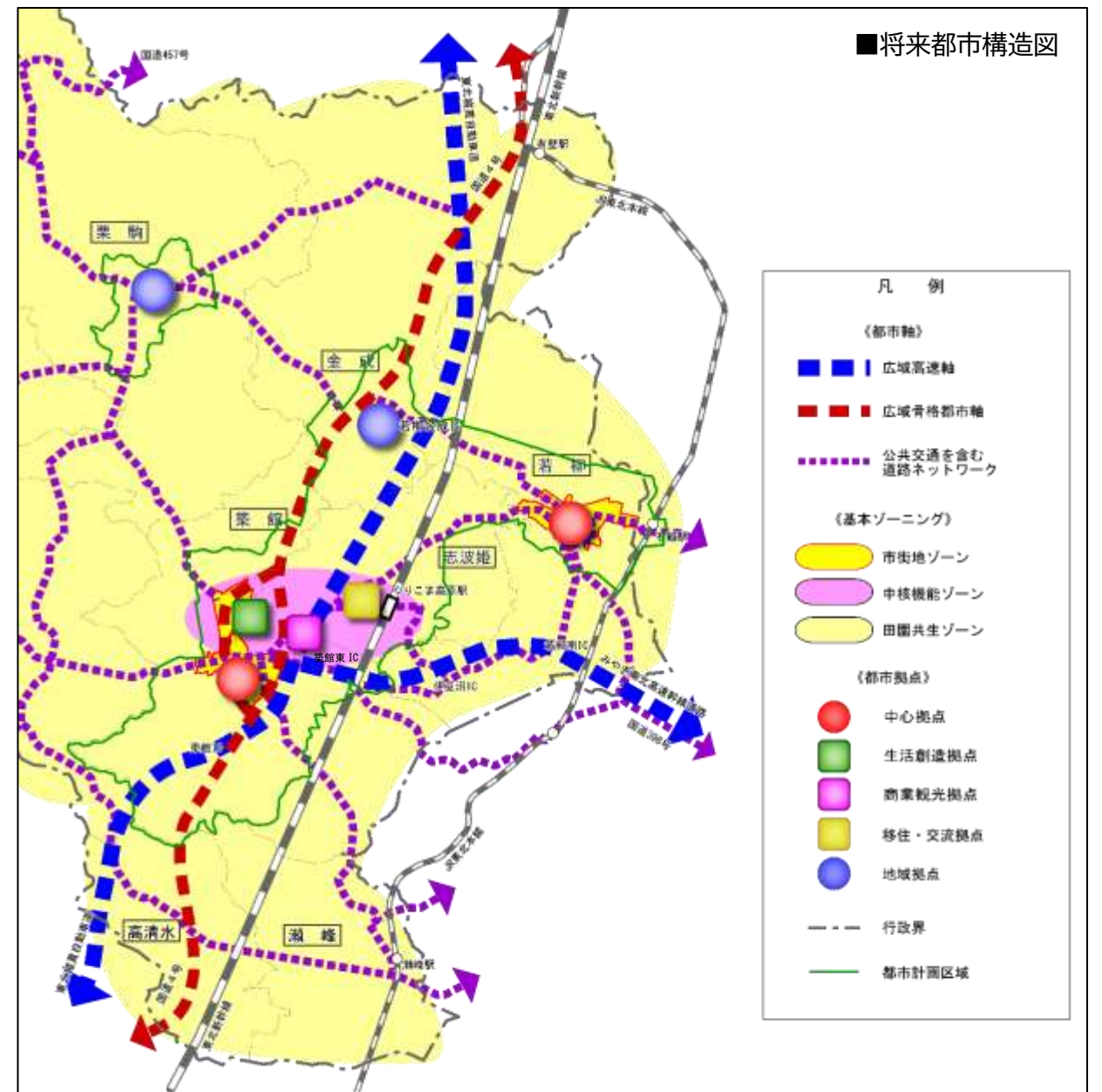
- 高齢者が日常生活において、健康づくりや生きがいづくりなど、充実した生活を過ごすことができ、住み慣れた地域で安心して自分らしく暮らし続けられる環境づくりを目指します。
- 子育て世代を中心とした若年層が、市内に居住することに魅力を感じ、豊かな生活環境の中で子育てすることができる環境づくりを目指します。

まちづくりの基本方針2 すべての市民が利用しやすい新たな生活拠点づくり

- 公共交通などのネットワークの充実により、すべての市民が利用しやすく、市外からの利用者の流入も期待される新たな拠点の形成を目指します。
- 新たな交流や賑わい、産業発展を創出する都市機能が集積した中核機能ゾーンの形成を目指します。

4 将来都市構造 (本編 P67~71)

本計画における将来都市構造は、栗原市都市計画マスタープランが目指す将来都市構造を踏まえ、中心拠点、地域拠点と連携した公共交通ネットワークによるまちづくり「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による将来都市構造を目指します。



5 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（本編 P74～81）

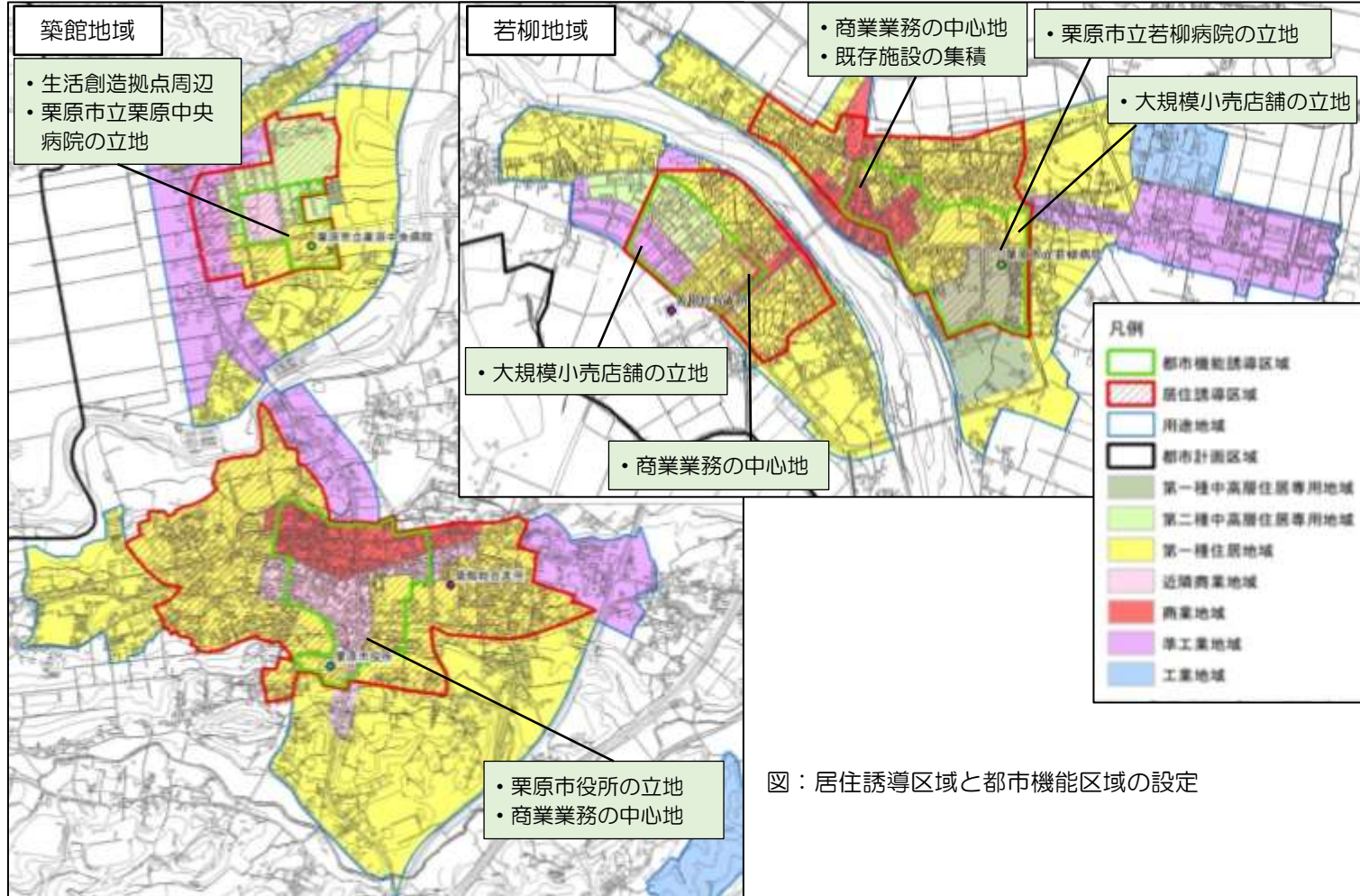
◆居住誘導区域（本編 P74～77）

人口維持による居住密度を高め、市街地、居住地としての機能を維持、向上させつつ、効率的な都市経営を行うことを目的とした地域です。

本計画における居住誘導区域は、用途地域が指定されている築館地域、若柳地域の市街地とし、人口密度の動向や都市機能の立地状況、災害想定区域等を勘案して区域を定めます。

◆都市機能誘導区域（本編 P78～81）

医療、福祉、商業などの生活サービス施設の立地や維持による安定した拠点経営を目指し、居住誘導区域内に設定する区域です。



図：居住誘導区域と都市機能区域の設定

◆誘導施設（本編 P82～87）

誘導施設とは、生活利便性の向上を図るために維持・誘導を目指していく施設であり、一般的には、行政、介護・福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化といった機能を有する施設を指します。

本市では、「高齢者と子育て世代の居住環境向上を実現する施設」及び「都市の主要部としてふさわしい施設」を誘導施設として下記の表に示す施設を設定します。

表：誘導施設の設定

都市機能分類	誘導施設	備考
商業機能	大型商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上
医療機能	病院	病床数 90 床以上

6 誘導施策（本編 P88～91）

居住誘導区域は、居住の密度を高め、誘導施設への利便性・アクセス性を確保しつつ、市全域からの利便性の高い交通ネットワークの構築のため、国や市の各種施策・事業を計画的かつ段階的に展開していきます。

都市機能誘導区域は、誘導施設の設定を踏まえて、誘導すべき機能ごとに国や市が行うまちづくりの施策・事業を活用します。

◆居住誘導区域（本編 P88）

- ・優良建築物等整備事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・若者定住促進助成事業

など

◆都市機能誘導区域（本編 P89～91）

- ・公共交通の利便性やサービスの向上
- ・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
- ・市有不動産の有効活用

など

7 防災指針の検討（本編 P92～100）

居住誘導区域の取組方針を下記に示すとおりとし、災害リスクの低減に努めます。

地区	エリア	現況	課題	方針
築館	迫川北側	一部に 3 m 未満の浸水深	・垂直避難の想定が必要	・浸水深を考慮した階層の建築を促す。 ・迫川の河川改修
若柳	迫川南側	全体的に 3 m 未満の浸水深	・垂直避難の想定が必要 ・都市機能維持が必要	・浸水深を考慮した階層の建築を促すとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる。
	迫川北側	河岸浸食の想定区域	・家屋倒壊等の可能性あり ・都市機能維持が必要 ・迅速な避難行動が必要	・災害に備えた河川水位等の監視の強化を図るとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる。 ・災害情報の周知 ・避難計画を強化する。

※迫川の洪水浸水想定区域に対する方針

8 届出制度（本編 P101～102）

「居住誘導区域外」又は「都市機能誘導区域外」の区域において、以下の行為を行う場合、開発行為等に着手する 30 日前までに市への届出が必要になります。

◆居住誘導区域外の区域（本編 P101）

- 開発行為
 - ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの
- 建築行為
 - ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・建築物を改装し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

◆都市機能誘導区域外の区域（本編 P102）

- 開発行為
 - ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
- 開発行為以外
 - ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - ・建築物を改装し誘導施設を有する建築物とする場合
 - ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

9 目標値の設定（本編 P103）

本計画の進捗と達成状況を評価・管理するため、計画の目標値を下記に示すとおり設定します。

目標指標	基準値	目標値 〔令和24年(2042年)〕
①居住誘導区域内の人口	●人口 〔平成27年(2015年)現況〕約7,900人 〔令和22年(2040年)推計〕約7,300人	➡ (現状以上または維持) ●人口 7,900人以上
<p><都市づくりの効果> まちなか居住が進み、多様な世代の市民が定住することにより人口密度が保たれ、まちの中心拠点が維持されます。</p>		
②都市機能区域内の介護福祉施設、子育て支援施設の施設数	●都市機能誘導区域内 〔令和3年(2021年)〕 ・介護福祉施設：10件 ・子育て支援施設：5件	➡ (それぞれ1件以上の立地) ●都市機能誘導区域内 ・介護福祉施設：11件以上 ・子育て支援施設：6件以上
<p><都市づくりの効果> 都市機能誘導区域内に介護福祉施設、子育て支援施設の立地が進むことにより、高齢者や子育て世代等の豊かな生活環境の確保が期待されます。</p>		
③市内バス路線の全路線の年間利用者数(※)	●バス年間利用者数 〔平成27年度(2015年度)〕約38.2万人	➡ (現状維持)
<p><都市づくりの効果> 居住誘導区域内外の生活拠点が公共交通により結ばれることにより、誰もが気軽に利用できる移動手段が確保され、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現が期待されます。</p>		

※「栗原市地域公共交通網形成計画」における目標値