

大玉村立地適正化計画 ターゲットとストーリー

〈第1回〉 大玉村都市計画マスタープラン及び大玉村立地適正化計画検討委員会
令和6年2月16日



1. 問題点に対応した解決すべき課題の整理

(1) 生活環境における問題点

子育て世帯の定住促進を継続するためにも、子育て世帯のニーズに応じた良好な生活サービスの提供が必要。
特に保育園等の子育て支援機能の不足する懸念がある。

低未利用地が役場周辺の広範囲に分布しており、このまま放置すると、村の景観や土地の価値の低下につながる懸念がある。

就職や進学を機に転出する若者が多く、転出理由として交通の不便さや進学・仕事に関する内容が指摘されている。
村内への定住やUターンを促す取り組みが必要。

子育て機能の不足

低未利用地の分布

公共交通が不便

若者の転出

(2) 住環境における問題点

農地転用による小規模区画の宅地開発が各所で進行し、農振白地地域が徐々に拡大している。
農地を適切に保全するための戦略的な宅地供給が必要。

大山地区・玉井地区ともに盛んな住宅供給のもと、人口は増加傾向であるが、大玉村役場周辺では局所的に人口が減少し、空き家が多く発生し農村景観を阻害。

住宅基盤の確保と
農地保全の両立

中心拠点での空洞化
空き家の発生

(3) 持続可能な村づくりにおける問題点

地域の活力を支える若い世代の定住促進に必要な、村内での働く場が不足し、日常的に村外へ外出する暮らしにおいて不便やリスクが懸念される。

市街地部では火山活動に伴う災害リスクが予想されている。
中山間地での土砂災害リスクが点在している。

子育て世帯の定住促進や高齢化の進行に伴い、今後も充実した子育て支援サービスや高齢福祉サービスの維持が必要。

働く場の不足

中山間部の災害リスク
火山による災害リスク

充実した
行政サービスの維持

課題 1 必要な都市機能の確保による
「生活の質」の向上

課題 2 雇用の場や移動手段の確保による
「多様な働き方」の実現

課題 3 子育て世帯をはじめとした
若者の希望を叶える
「豊かで住みよい住環境」の提供

課題 4 空き家や低未利用地の適切な管理による「田園都市景観」の保全

課題 5 災害リスクの回避による
村民の暮らしの「安全安心」の向上

2. 立地適正化の基本方針

課題1 必要な都市機能の確保による
「生活の質」の向上

課題2 雇用の場や移動手段の確保による
「多様な働き方」の実現

課題3 子育て世帯をはじめとした
若者の希望を叶える
「豊かで住みよい住環境」の提供

課題4 空き家や低未利用地の適切な管理による「田園都市景観」の保全

課題5 災害リスクの回避による
村民の暮らしの「安全安心」の向上

都市機能に関する基本方針

1. 守るべき農地を保全しながら既存のコンパクトな市街地を活かし、地域拠点や国道4号の周辺で生活に必要な都市機能を維持・確保します。
2. 高次の都市機能は隣接都市との広域連携を図ります。
3. 都市機能への公共交通によるアクセスを確保します。

居住に関する基本方針

4. 人口が集積する旧来からの地域拠点を中心に居住の誘導を図ります。
5. 守るべき農地を保全し、適切な範囲に居住の誘導を図ります。
6. 災害の心配のない安全で安心な地域に居住の誘導を図ります。
7. 安達太良山の眺望に配慮した建築や土地利用を前提としながら、コンパクトな範囲に居住を誘導します。

3. ターゲットとストーリー

ターゲット（まちづくりの方針）

「既存の市街地(玉井地区・大山地区)」と「国道4号沿線の商業施設周辺」を一帯とした都市機能集積エリアを実現することで、

- ・**村全体の多様な世代の交流**によるにぎわいが生まれ、**村の魅力が向上**します。
- ・大玉ゲートウェイである国道4号沿線に**村内外から人が集まり、村の魅力が村外にも広まります**。
- ・村の魅力向上が子育て世帯の居住地選択に好影響を与え、都市機能集積エリアに集まって暮らすことで、**村の活力が高まる**とともに、各種産業の担い手が確保され、**さらなる産業振興への好循環が生まれます**。
- ・さらには、都市機能集積エリアでの都市機能の強化とともに、**村内を往来できる移動手段を確保**することで、**中山間ゾーン等の都市機能集積エリア外に暮らす人々の生活利便性を公共交通サービス**によって支えます。

これらによって、『**豊かな暮らしをはぐくむ美しい田園都市**』を形成します。

ストーリー

- ① **既存の市街地（玉井地区・大山地区）への公益的な都市機能の集積**を行うことで、多様な世代の村民が行き交い、にぎわいが生まれ、生活の質を高める拠点を形成
- ② **大玉ゲートウェイ（地域振興拠点）である国道4号沿線では、大玉村の美しい田園都市景観の魅力**を村内外に広く発信し、また、**商業機能を維持・充実**することで、村内外の人が集まり、交流が生まれ、生活を豊かにする拠点を形成
- ③ 既存の市街地とその周辺は、**田園都市らしさ**を感じられる、**安全・安心で、働きやすく子育てがしやすい、大人も子供も居心地の良い住環境**を形成
- ④ 都市機能施設相互や村内の各集落との間を**だれもが気軽に移動できる、利便性の高い効率的な公共交通サービス**の維持・拡充

