

1

立地適正化計画とは

立地適正化計画の目的

都市の居住者の生活の利便性を継続的に確保するため、一定の人口が集まる範囲に、必要な店舗や病院、公共施設などが集積して立地するコンパクトな都市構造を目指していくための計画です。

また、コンパクトであるだけでなく、高齢者や子供をはじめとする様々な住民が、公共交通を使って生活に必要な施設へ容易にアクセスすることができる公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進するための計画です。

目標年次：令和24年
中間年次：令和14年

対象区域
：都市計画区域

コンパクトシティをめぐる誤解

× 一極集中

× 全ての人口集約

× 強制的な集約

× 地価水準の格差を生む

◎ 多極型の都市構造

◎ 全ての人口の集約を図るものではない

◎ 誘導による集約

◎ 急激な地価変動は生じない

資料：国土交通省

2

目指すべき将来都市像

大玉村の20年後の姿と都市づくりの基本理念

大玉村の20年後の姿（将来像）

自然豊かな「大いなる田舎」に築く『田園都市』おおたま

都市づくりの基本理念

暮らしと自然の豊かさを守り、創造・発展していくむらづくり

主要課題に対応した8つの目標の柱

目標の柱1
地域経済が活性化するむら

目標の柱2
安達太良山を中心とした自然を守り景観を創造するむら

目標の柱3
定住・移住を促進するむら

目標の柱4
広域的な交流を促進するむら

目標の柱5
多世代が暮らしやすいむら

目標の柱6
安全・安心に暮らせるむら

目標の柱7
持続可能な社会を推進するむら

目標の柱8
地域住民の力を活かすことができるむら

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

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 安達太良山の眺望に配慮した建築や土地利用を原則とし、コンパクトな範囲に居住を誘導します。

資料：大玉村都市計画マスタープラン（R6.●）

3

居住誘導区域・都市機能誘導区域

居住誘導区域

…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

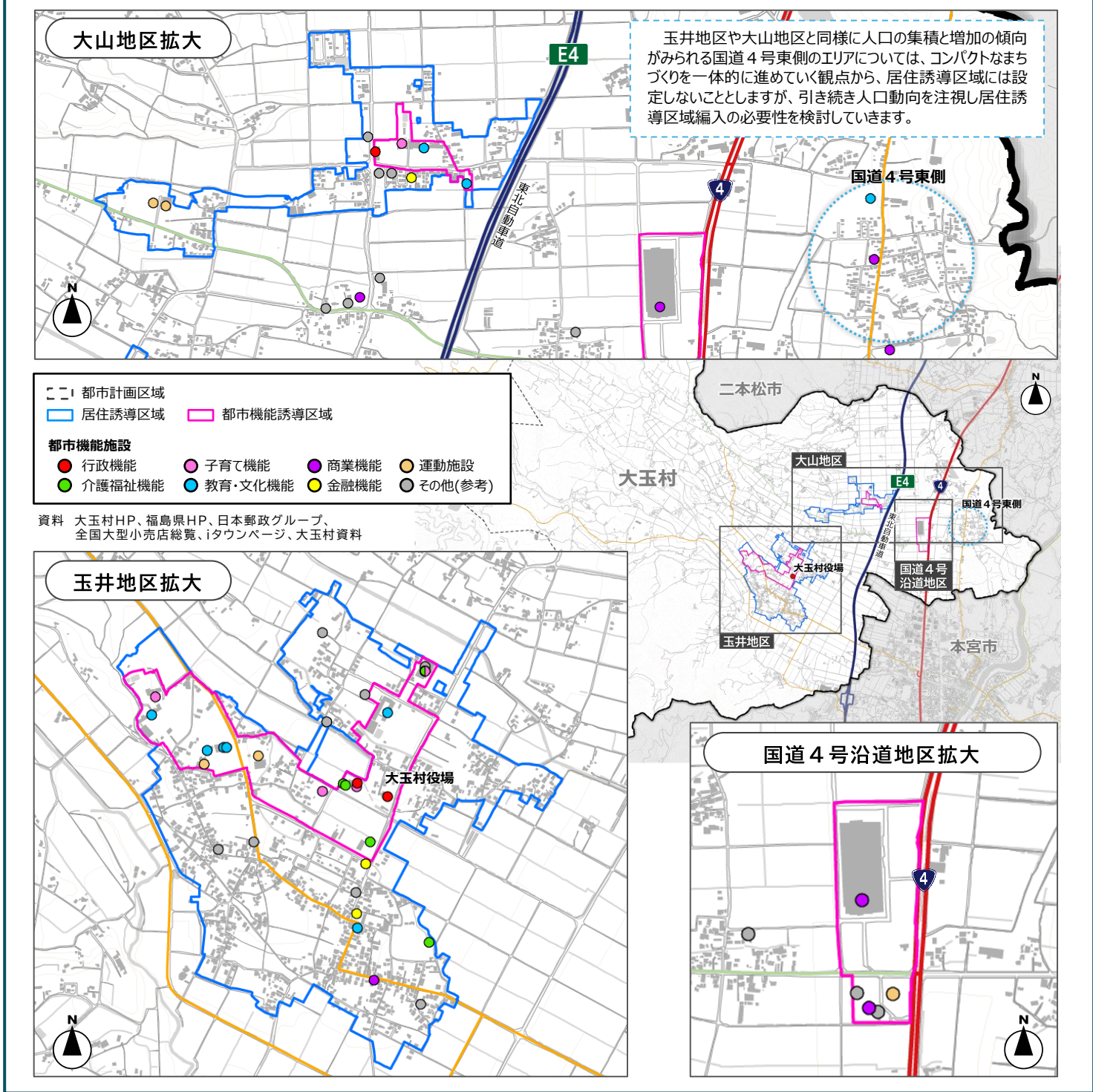
都市機能誘導区域

…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

区域区分	望ましい区域像
居住誘導区域	■ 生活利便性が確保される区域 ■ 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域 ■ 災害に対する安全性等が確保される区域
都市機能誘導区域	■ 業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 ■ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等 ■ 都市の拠点となるべき区域

資料：都市計画運用指針

居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定



4 誘導施策

誘導施策の体系



5 目標値・評価指標

	指標名	定義		現況値	目標値	指標値の変動見通し 目標とする方向
都市機能誘導施策	1-1	都市機能施設の立地件数	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地件数 (大玉村資料)	商業 子育て [R5] 2件 5件	[R10] 3件 6件	・新規誘導による増加
	1-2					
	1-3					
	1-4					
居住誘導施策	2-1	居住誘導区域内の人口密度	たまちゃんタクシー年間利用者数 (大玉村資料)	[R5] 5,153人	[R10] 6,400人	・高齢化の進展による増加 ・公共交通量環境改善による増加
	2-2					
	2-3	居住誘導区域内の生産年齢人口構成比	可住地面積における居住誘導区域内人口密度（国勢調査）	[R2] 30人/ha	[R22] 30人/ha以上	・住替えによる維持 ・低未利用地や空き家活用による増加
	2-4					
	2-5	通勤通学バス利用者数	居住誘導区域の総人口に占める生産年齢人口の割合（国勢調査）	[R2] 59%	[R22] 59%	・若い世代の移住定住促進や産業基盤整備による維持
	2-6					
			通勤通学バス年間利用者数 (大玉村資料)	[R5] 1,064人	[R10] 1,600人	・年少人口の確保による通学時利用の増加

6 届出制度

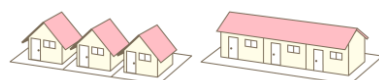
立地適正化計画区域内において以下の開発・建築行為等を行う場合は、事前の届出が必要となります。

- ① 都市機能誘導区域における届出
- ② 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に対する届出
- ③ 居住誘導区域における届出

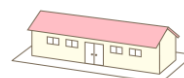
届出の対象となる行為

- 一定規模以上(3戸以上または1,000㎡以上)の住宅の用に供する目的で行う開発行為を行う場合
- 一定規模以上(3戸以上)の住宅の建築等行為(新築、改築、用途変更)を行う場合

3戸以上の住宅開発・新築



1戸で1,000㎡以上の開発



7 防災指針

基本的な考え方

近年度重なる自然災害のリスクに見舞われるなど、防災上の観点も考慮したまちづくりを進めていくことが重要となっています。

大玉村においては、近年大きな自然災害は発生していませんが、気候変動等の状況を踏まえるといつ大規模な自然災害が発生してもおかしくありません。

このことから、大玉村立地適正化計画においても、村内の災害リスクを適切に把握し、できるだけ回避または低減するための必要な防災・減災対策を定め、計画的に対策実施を進めるため、防災指針を定めます。

災害リスクへの対応方針



資料 安達太良山火山ハザードマップ、大玉村HP、福島県HP、日本郵政グループ、全国大型小売店総覧、iタウンページ、大玉村資料

居住誘導区域内に残る火山災害リスクへの具体的な対応

① 自主防災組織の組成数

居住誘導区域内での自主防災組織の設立を更に促していくため、設立準備や資機材整備に必要な経費の補助を行います。

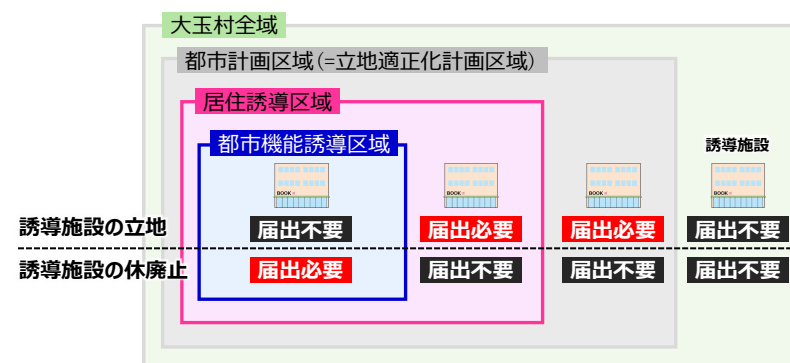
② 避難誘導

火山災害が発生した際は、「大玉村地域防災計画」に示された「噴火警戒レベル」に応じた避難誘導の考え方」に則り適切に避難誘導を行い、住民の確実な避難を実現します。

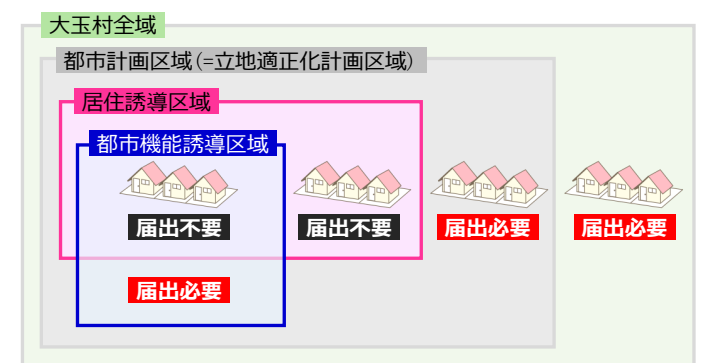
③ 避難所の確保

特に泥流浸水が広範囲で予測される玉井地区中心部については、玉井地区、国道4号沿道地区の避難所に分散避難することを推奨します。
分散避難をするためには、住民へ避難所の事前周知やマイタイムラインの作成を促す必要があることから、平時から出前講座等の実施を検討します。

届出の対象エリア (小売店の場合)



届出の対象エリア (3戸以上の住宅開発・新築の場合)



令和6年●月 大玉村

大玉村産業建設部建設課
〒969-1392 福島県安達郡大玉村玉井字星内70番地
電話 0243-48-3131(代表)