

# 都市再生整備計画(第1回変更)

おおやま  
大山地区

ふくしま おおたまむら  
福島県 大玉村

令和7年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福島県	市町村名	おたまたま 大玉村	地区名	おおよま 大山地区	面積	31	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度

**目標**  
 大目標：定住人口の増加やコミュニティの形成、子育て支援の充実を図り、「住んでよかった」「住みよかったと思える」活力ある村づくりを目指す。  
 目標1：社会基盤・都市機能の集積の推進  
 目標2：子育て世代を中心に活力みなぎる子育て・教育施設の創出  
 目標3：若者から高齢者まで多世代が集い活動する交流拠点の創出

**目標設定の根拠**  
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 本村は、福島県のほぼ中央に位置し、交通アクセスの利便性や自然豊かな環境に恵まれ、子育て世帯を中心に転入者が増加している。人口は国勢調査で昭和50年から現在まで増加が続き(令和6年4月1日現在8,771人)、年少人口の割合は14.7%で県内一位となるなど、近隣都市のベッドタウンとして発展してきた。これは本村の恵まれた環境はさることながら、独自の宅地開発や住宅取得支援策、子育て支援策の充実など、小さい村ならではのきめ細かい定住促進施策を進めてきた結果である。  
 このように長年にわたり人口増加を続けてきたものの、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、近年の出生者数の減少、死亡者数の増加及び若年層を中心とした村外への流出などを要因として、2040年には人口が7,764人と大きく減少することも見込まれており、本村においても人口の維持・拡大を図ることは他の地域と同様に大きな課題である。  
 こうしたことから令和5年3月に策定した大玉村都市計画マスタープラン(令和5年度～令和24年度)では、本村の都市としての将来像を『自然豊かな大いなる「田舎」に築く「田園都市」おたまたま』と定め、将来にわたって定住・移住を促進し活力を維持しながら、地域の魅力の進化・深化を図るとともに、近隣都市圏との相互関係の中で、「大いなる田舎」としての自然やコミュニティを有し、必要な都市機能や暮らし続けるための産業の維持・確保といった「都市」としての快適性や利便性を備えたコンパクトで「ちょうどいい」「田園都市」を目指すこととしている。  
 さらに、「大玉村立地適正化計画」(令和6年8月策定)においても、都市計画マスタープランに基づき、社会基盤の充実や都市機能の集積を推進していく予定である。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本村の最上位計画である第五次大玉村総合振興計画(令和4年度～令和13年度)においては、定住人口増加対策を最重点施策として位置づけ、子育て世代のみならず学生・若者から高齢者まで多世代コミュニティの活性化を図りながら、「住みよくなるむらづくり」「住んで良かったと思えるような村づくり」を将来にわたり進めていくこととしている。  
 また、大玉村都市計画マスタープラン(令和5年度～令和24年度)においても、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を基本理念に定め、将来都市構造として、道路や公共交通に関する移動の交通軸、暮らしや産業の核となるエリア・拠点を定め、この都市構造の実現に向けて取り組みを進めていくこととしている。  
 本計画の対象地区である大山地区(以下、「当地区」という。)は、昭和の合併以前の旧大山村中心部にあたり、現在も小学校・幼稚園・公民館などの教育施設や集会所が整備されており、都市機能が集積した地区となっており、特に近年では生活のしやすさから住宅開発が進み、子育て世代が増加している。  
 一方で、新興住宅地においては旧来の地域自治組織と異なり地区単位の集会所がなく、さらにコロナ禍の影響もあり住民協働で活動する機会も減少するなど、コミュニティの希薄化が進んでいる。また、若い子育て世代には育児に対する不安や困りごとがあっても気軽に周囲に相談できる場や子どもを預ける先がなく、子育ての孤立化も懸念される状況にある。さらに、これまで当地区の社会活動の拠点として機能してきた大山公民館は建築から40年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、新たに地域住民の交流の場や子育て支援の拠点となる施設の整備が求められている。  
 このような経緯を踏まえて、本地区に生涯学習及び地域コミュニティの拠点施設としての住民交流センター機能と、子育て世代の親子が一時預かりや育児相談を行いながら交流ができる子育て支援センター機能を併せ持った複合施設としての(仮称)大玉村子育て支援センターの整備を中心に、安心して住み続けることのできる基盤整備を進めていく。

**課題**  
 ・新興住宅地の整備や転入者が増加し、地域コミュニティの希薄化が進みつつある中において、当地区の社会活動の拠点として機能してきた大山公民館の老朽化が深刻化しており、多世代が集い多様な活動を行う住民交流機能の充実が求められている。  
 ・子育て支援施設が村内各地区に小規模かつ分散して立地している現状にあるため、都市機能や人口が集中する当地区において、隣接する学校施設と連携した子育て支援機能の充実が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
 ①第五次大玉村総合振興計画(2021-2030)(令和4年度策定)  
 ・適正な土地利用・都市計画の推進  
 ・地域ぐるみの子育て支援の推進  
 ・学習施設の維持管理・長寿命化  
 ・主要事業として「村民交流施設及び子育て支援センター建設事業」を明記  
 ②大玉村都市計画マスタープラン(2022-2042)(令和4年度策定)  
 【都市づくりの基本方針】多世代が暮らしやすいむら・暮らしやすさが実感できるむらづくり  
 ・子どもからお年寄りまでの世代の暮らしやすさを向上させるため、子育て世代等に対応した住宅基盤の整備や交流拠点の形成を行うとともに、子どもたちの遊び場や自然に親しむ学習の場、図書スペース等の学習環境の整備、さらには住民の健康維持の場や憩いの場などを創出するむらづくりを進める  
 【地域別構想 田園・都市集積ゾーン】  
 ・大山小学校周辺においては、環境・景観との調和に配慮した宅地化の拡充及び生活基盤となる公共施設や商工業施設等の整備を推進し、都市機能の集積を図る  
 ・村民交流施設の建設、公共施設の利便性向上、誰もが自由に入出入りできるフリースペースや待合スペースの設置

**都市構造再編集集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

都市計画マスタープランにおいて、村の中心部に広がる平坦地については田園・都市集積ゾーンと位置づけ、本地区においては、区画道路・下水道・公園等の社会基盤、福祉・文化・行政サービス等の都市機能の集積整備や居住の誘導を推進する「都市機能集積エリア」内に位置付けている。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
(仮称)子育て支援センターの利用者数	人／年	(仮称)子育て支援センターの年間利用者数 ※従前値は大山公民館の年間利用者数	交流機会の増加・子育て支援の充実による利用者数の増加	6,648人/年	R5年度	12,000人/年	R10年度
(仮称)子育て支援センターの満足度	点	村民・利用者アンケートにおける(仮称)子育て支援センターの満足度(100点満点)	まちづくり・コミュニティ活動の活発化や子育て支援の充実による村民満足度の向上	—	—	75点	R10年度
年少人口の割合	%	15歳以下の年少人口の割合	子育て支援の充実によって出生数の増加や子育て世帯の転入により年少人口を維持する。	14.7%	R6年度	14.7%	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【目標1：社会基盤・都市機能の集積の推進】まちづくりの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>社会基盤・都市機能の中核施設として、新たに子育て支援機能と多世代交流機能を有した複合施設を整備するとともに、老朽化が進み耐震性に不安のある大山公民館の解体や、周辺公共施設と一体的に利用できる駐車場の整備を進める。</li> <li>地域における脱炭素化の推進を図るため、EVステーションの整備を進める。</li> <li>路線バスの運行していない本地区での移動手段を確保するため、通勤通学バスの実証運行を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】(高次都市施設)(仮称)大玉村子育て支援センター整備事業</li> <li>【基幹事業】(地域生活基盤施設)大山公民館解体及び跡地駐車場整備事業</li> <li>【基幹事業】(地域生活基盤施設)電気自動車充電設備整備事業</li> <li>【提案事業】(まちづくり活動推進事業)通勤通学バス大山線実証運行事業</li> </ul>
<p>【目標2：子育て世代を中心に活力みなぎる子育て・教育施設の創出】子育て支援機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世代が子どもとともに訪れ、遊びや相談、親子同士の交流を通じて安心して子育てができる、子育て支援の拠点施設の整備を進める。</li> <li>拠点施設をはじめ小中学校・各種公共施設等の利用者用駐車場の整備を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】(高次都市施設)(仮称)大玉村子育て支援センター整備事業</li> <li>【基幹事業】(地域生活基盤施設)プール西側駐車場整備事業</li> </ul>
<p>【目標3：若者から高齢者まで多世代が集い活動する交流拠点の創出】多世代の地域交流拠点の整備によるにぎわいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学生や若者から高齢者まで多世代の様々な立場の人が自由に訪れ、コミュニティ活動やサークル活動など様々な活動を行うことで世代や価値観を超えてお互いを知り、新しい発見や文化に触れることができる住民交流拠点施設の整備を進める。</li> <li>地域住民や村外からの来訪者を誘導するための公共施設案内板の整備を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】(高次都市施設)(仮称)大玉村子育て支援センター整備事業</li> <li>【基幹事業】(地域生活基盤施設)案内板整備事業</li> <li>【提案事業】(事業活用調査)事業効果調査分析事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【計画策定の経緯】</p> <p>大玉村では、令和3年度に第五次総合振興計画及び都市計画マスタープランを策定したところであり、計画策定に際して実施した住民アンケートやワークショップに基づき住民意向を反映した計画としている。</p> <p>また、地域住民や関係機関、各種団体代表者等から構成する総合計画審議会及び都市計画審議会を開催し、住民意見を反映した計画としている。</p> <p>本計画で予定する事業は、これら上位の計画に示されているものであり、上位計画に基づき事業間の整合を図っている。</p> <p>さらに事業計画の検討にあたっては、公募による住民代表や関係機関・各種団体の代表者等で組織する「(仮称)大玉村子育て支援センター検討委員会」を設置し、合計5回の検討会議やワークショップを行うとともに、事業実施に向けたアンケートを実施するなど、住民協働により事業の計画立案を進めてきた。</p> <p>令和5年3月に、パブリックコメントや検討委員会からの答申を経て、住民交流センターの機能と子育て支援センターの機能を併せ持った施設として「(仮称)大玉村子育て支援センター基本構想」をとりまとめている。</p> <p>本計画はこれら村の上位計画及び個別施設の基本構想に基づくものであり、都市構造再編集集中支援事業金活用しながら計画期間中にこれら事業を完成し、地域の活性化を図っていく計画である。</p> <p>【事業終了後の継続的なまちづくり活動について】</p> <p>都市再生整備計画事業によって整備された施設が継続して効果を発揮できているかどうかを検証するため効果分析調査を行い、PDCAサイクルによって事業終了後の継続的なまちづくり活動につなげる。</p> <p>また、事後評価の達成度については、村の広報誌やホームページなどで村民に周知する。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,347.7	交付限度額	673.2	国費率	0.499
---------	---------	-------	-------	-----	-------

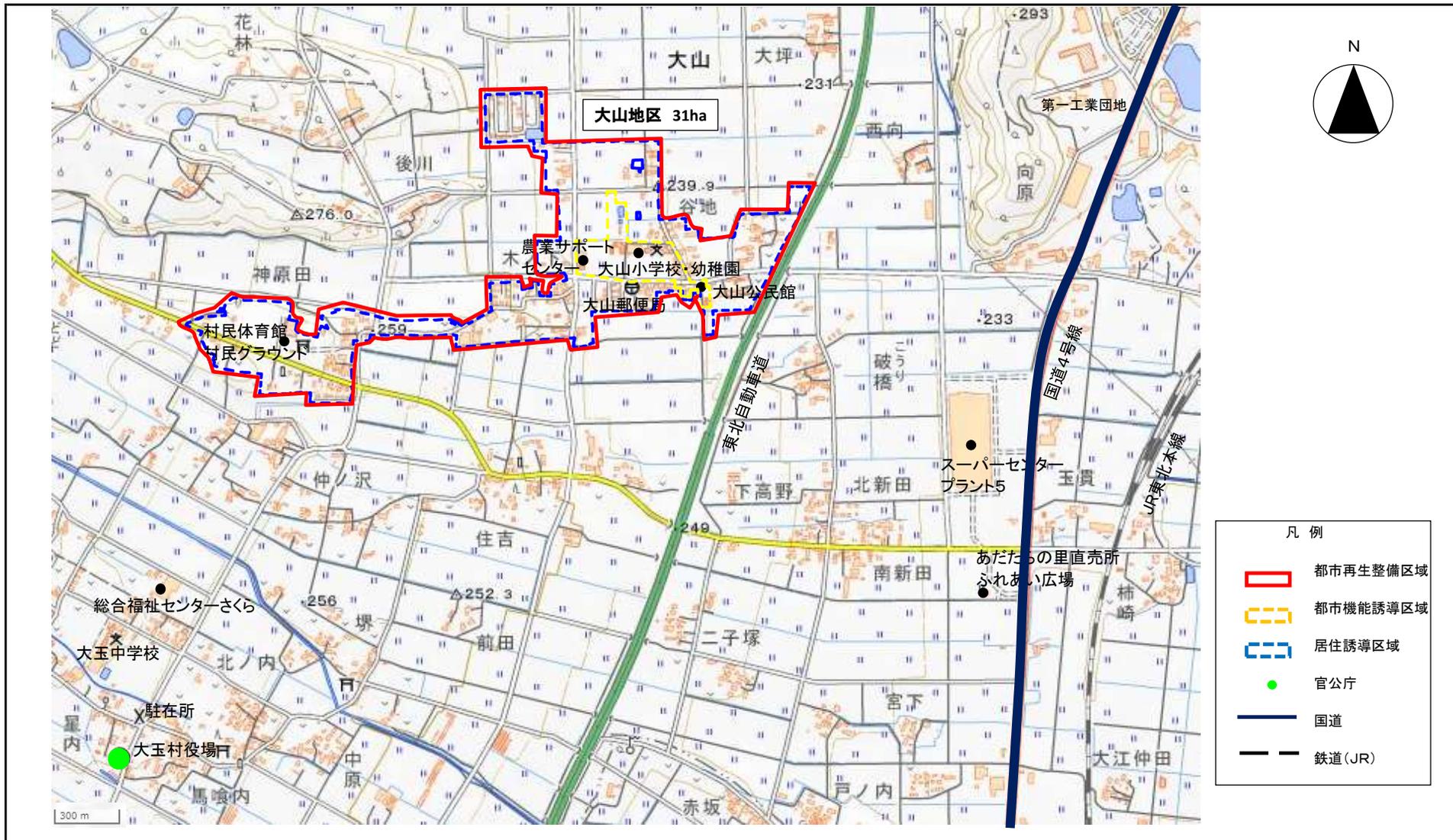
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	駐車場	プール西側駐車場整備事業	大玉村	直	2,572㎡	R7	R7	R7	R7	7.5	7.5	7.5		7.5	-
地域生活基盤施設	駐車場	大山公民館解体及び跡地駐車場整備事業	大玉村	直	1,513㎡	R9	R10	R9	R10	7.0	7.0	7.0		7.0	-
地域生活基盤施設	再生可能エネルギー施設	電気自動車充電設備整備事業	大玉村	直	1基	R10	R10	R10	R10	21.0	21.0	21.0		21.0	-
地域生活基盤施設	案内板	案内板整備事業	大玉村	直	1基	R10	R10	R10	R10	1.0	1.0	1.0		1.0	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)大玉村子育て支援センター整備事業	大玉村	直	488㎡	R7	R10	R7	R10	644.1	644.1	644.1		644.1	-
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター	(仮称)大玉村子育て支援センター整備事業	大玉村	直	497㎡	R7	R10	R7	R10	655.9	655.9	655.9		655.9	-
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										1,336.5	1,336.5	1,336.5	0.0	1,336.5	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査	事業効果分析	事業効果調査分析事業	大玉村	直	大山地区	R10	R10	R10	R10	2.0	2.0	2.0		2.0	
まちづくり活動推進事業	社会実験	通勤通学バス大山線実証運行事業	大玉村	直	大山地区	R7	R10	R7	R10	9.2	9.2	9.2		9.2	
合計										11.2	11.2	11.2	0.0	11.2	…B



<p>大山地区(福島県大玉村)</p>	<p>面積</p>	<p>31 ha</p>	<p>区域 大山字谷地の一部、大山字仲ノ内の一部、大山字大江田中、大山字仲ノ内、大山字棚山赤坂、大山字木下、大山字神原田、大山字六社山の一部</p>
---------------------	-----------	--------------	--



- 凡例
- 都市再生整備区域
  - 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域
  - 官公庁
  - 国道
  - 鉄道(JR)

大山地区(福島県大玉村) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 定住人口の増加やコミュニティの形成、子育て支援の充実を図り、「住んでよかった」「住みよかったと思える」活力ある村づくりを目指す。	代表的な指標	(仮称)子育て支援センターの利用者数 (人/年)	6,648人/年 (R5年度)	→	12,000人/年 (R10年度)
	目標1: 社会基盤・都市機能の集積の推進		(仮称)子育て支援センターの満足度 (点)	- (一)	→	75点 (R10年度)
	目標2: 子育て世代を中心に活力みなぎる子育て・教育施設の創出 目標3: 若者から高齢者まで多世代が集い活動する交流拠点の創出		年少人口の割合 (%)	14.7% (R6年度)	→	14.7% (R10年度)

