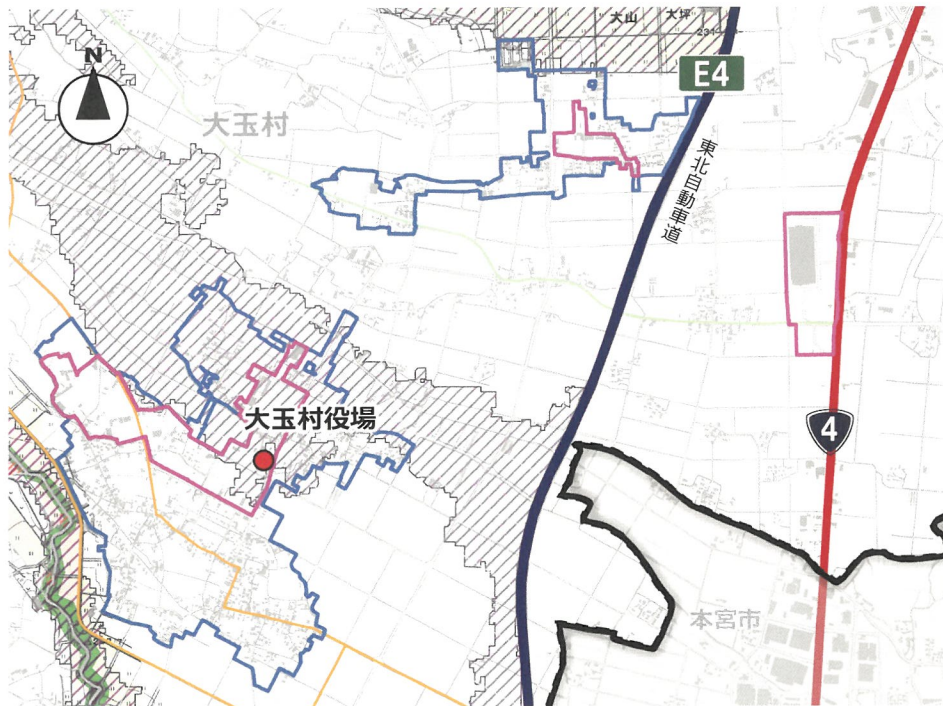


防災指針 ～災害リスクへの対応方針～



土砂災害

- 居住誘導区域から災害ハザードを除外することで、住宅や人命の喪失といった災害リスクを回避する

リスクの回避

水災害

火山災害

- 火山災害に対する住民意識の醸成や避難訓練を行い、リスク低減を図る

リスクの低減

- 居住誘導区域
■ 都市機能誘導区域
- 浸水想定区域
〔浸水深〕L2：想定最大
■ 0.5m未満
■ 0.5m～3.0m未満
■ 3.0m～5.0m未満
- 火山泥流ハザード
■ 融雪による火山泥流浸水域
■ 家屋倒壊等氾濫想定区域
■ 河岸浸食

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。

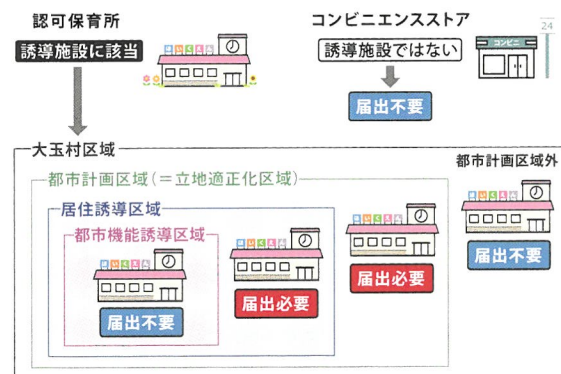
①誘導施設に関する届出

(1) 都市機能誘導区域外

- 【開発行為】
・誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合

- 【建築等行為】
・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
・建築物を改築し、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

届出の対象となる行為



(2) 都市機能誘導区域内

- ・誘導施設を休止または廃止する場合

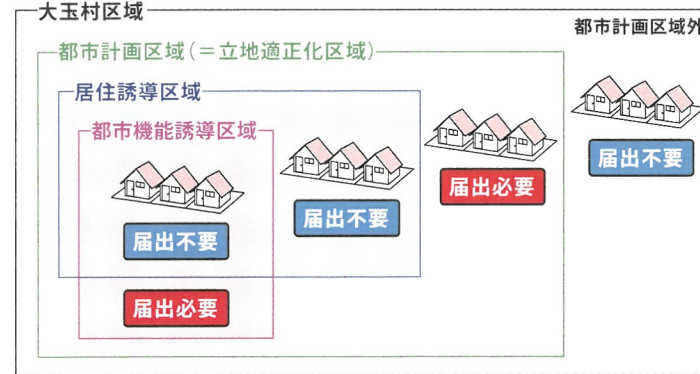
②住宅に関する届出

(1) 居住誘導区域外

- 【開発行為】
・3戸以上の住宅の開発行為
・1戸又は2戸の住宅の開発行為で、その開発区域の面積が1,000㎡以上のもの

- 【建築等行為】
・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
・建築物を改築し、3戸以上の住宅に用途変更する場合

届出の対象となる行為



大玉村立地適正化計画
概要版
令和6年8月

発行／大玉村
編集／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
TEL (0243) 48-3131 (代表)

本編はこちら



大玉村立地適正化計画－概要版－

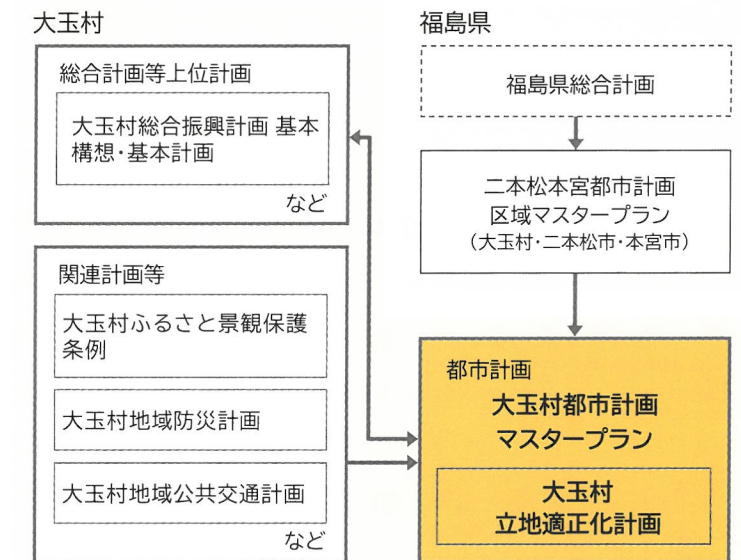
～“大いなる田舎”田園都市 大玉村をめざして～

立地適正化計画とは？

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。

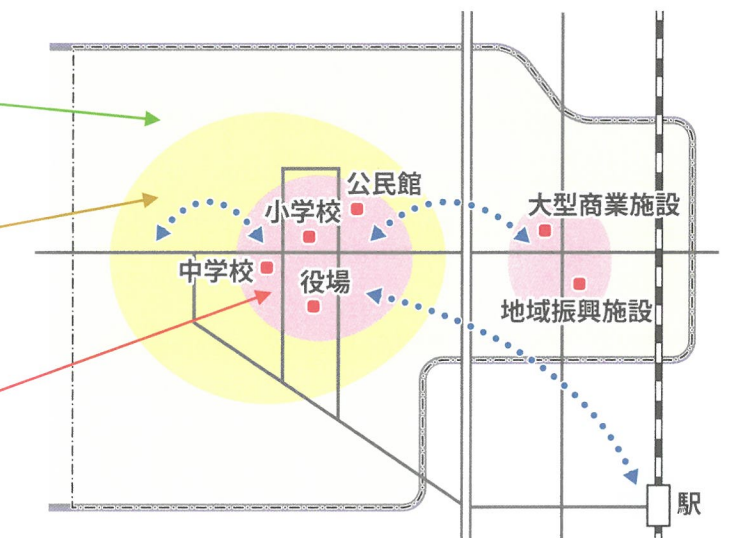
本計画は、大玉村都市計画マスタープランの内容を高度化し、その実行計画としての役割を果たします。



立地適正化計画のイメージ

立地適正化計画区域 ＝都市計画区域

- 居住誘導区域**
居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定
- 都市機能誘導区域**
生活サービスを誘導するエリアと誘導する施設を設定



コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

疑問	考え方
Q 郊外部の地域を切り捨て、中心的な拠点に全てを集約させる「一極集中」になるのでは？	A 中心的な拠点だけではなく、 多極型の都市構造 を目指します。
Q 一定のエリアに全ての居住者(住宅)を集約させるの？	A 一定のエリアに人口密度の維持を目指しつつ郊外部についてもそれぞれの地域特性に応じた居住環境の確保を目指すため、 すべての人口集約を図るものではありません。
Q 居住者や住宅を短期間で強制的に集約させるの？	A 支援制度などを講じながら、 誘導による長期的な集約化 を目指します。
Q 集約を図る区域の内外で地価水準に格差が生じるのでは？	A 長期的な取組であり、 急激な地価変動は見込まれません。

立地適正化計画の基本方針

- 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. 高次な都市機能※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。

※高次な都市機能…駅・総合病院・大学等、都市圏を越えて各種サービスを提供する機能

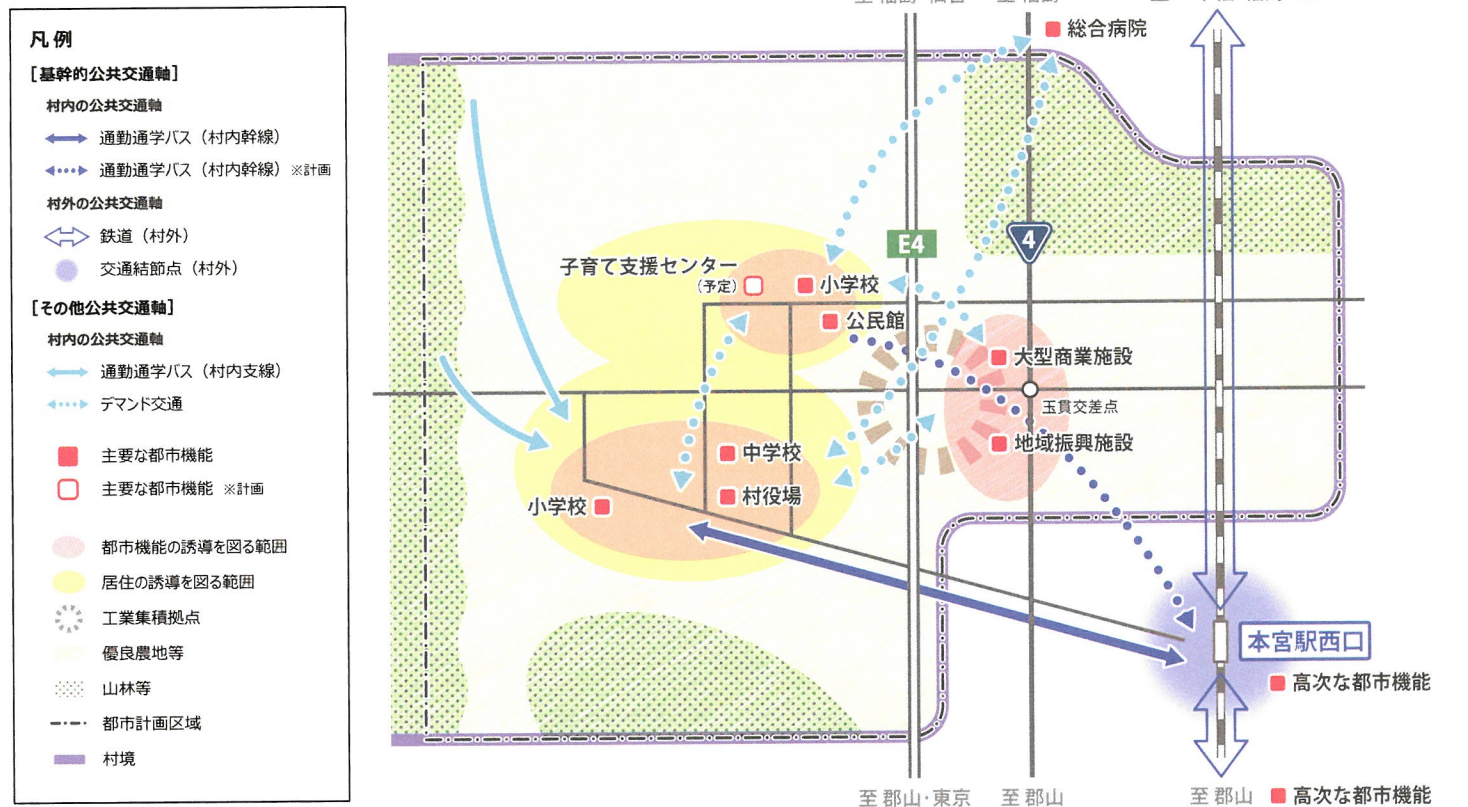
居住に関する基本方針

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。

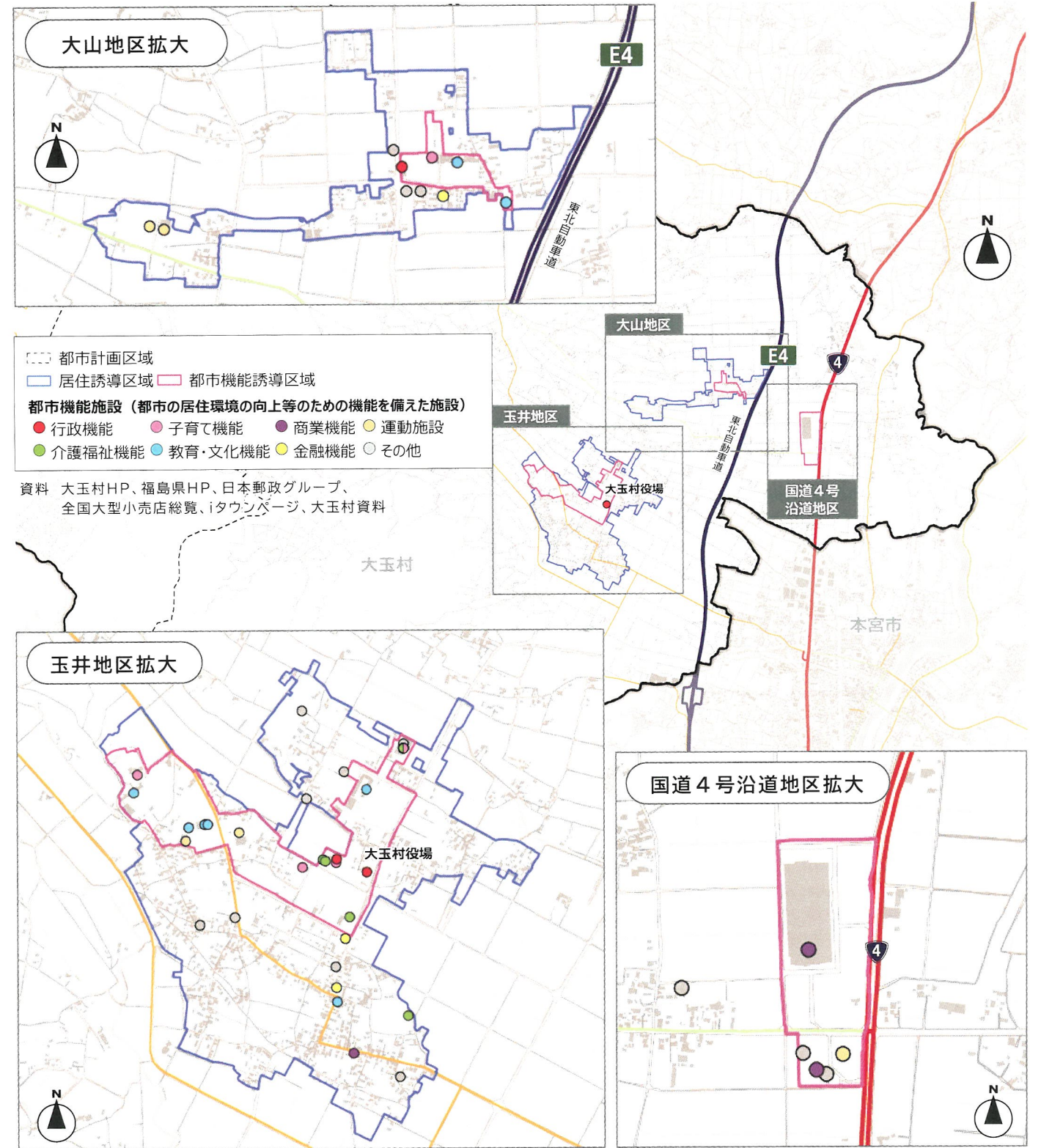
都市の骨格構造

都市の骨格構造の考え方

- 大玉村を構成する旧村中心部（大山地区、玉井地区）及び国道4号沿道の商業機能について、都市機能の誘導を図る範囲に位置づける
- 旧村中心部（大山地区、玉井地区）の各拠点の周辺には居住の誘導を図るとともに、基幹的公共交通軸によって村外の交通結節点に接続する
- 高次な都市機能については、基幹的公共交通軸やデマンド交通を利用し村外の施設へのアクセスを確保する
- 中山間ゾーンから旧村中心部や村外各拠点への移動手段については、基幹的公共交通軸やデマンド交通を利用しアクセスを確保する



居住誘導区域・都市機能誘導区域



誘導施設の設定

※誘導施設とは…その区域に誘導すべき都市機能施設のこと

