

2. 区域設定の考え方

都市計画マスタープランの将来都市構造を基本とし、都市構造の現状と課題を踏まえて、次のフローに基づき区域設定を検討します。

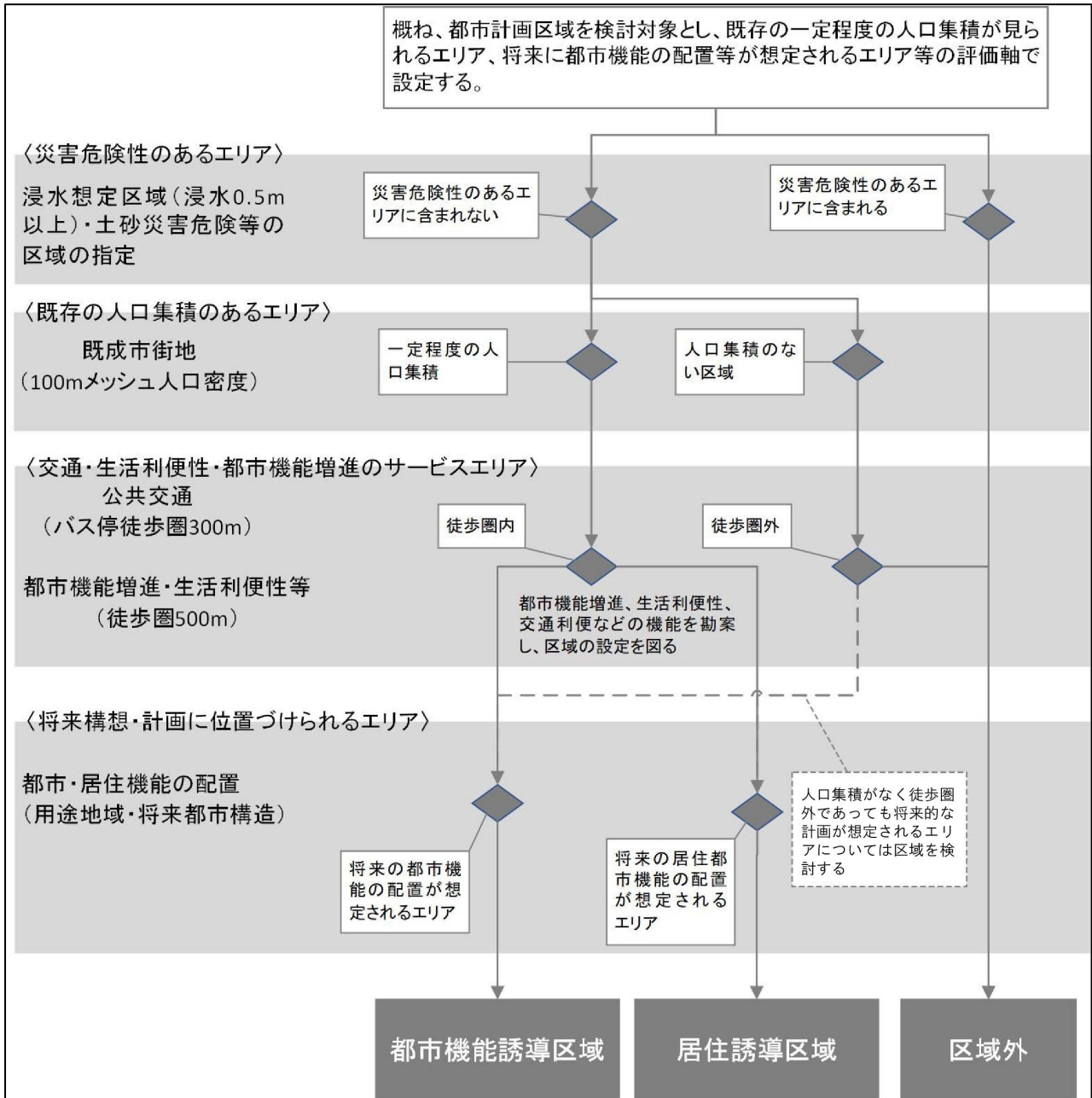


図9 区域設定の考え方フロー

□表—2 区域設定の考え方

	項目	評価項目	考え方
災害等	災害危険性のある区域 洪水浸水想定区域 土砂災害危険区域等	・洪水浸水想定区域(平成24年、浸水0.5m以上) ・土砂災害関連の区域(土砂災害危険箇所、平成22年+土砂災害警戒区域、令和元年) ※国土数値情報	洪水浸水想定区域と土砂災害警戒区域を合わせて、 <u>災害危険性のある区域</u> とし、これに含まれない区域を検討対象とする。
人口	人口密度 既存の人口集積	2015年国勢調査100mメッシュ人口密度 ・～10人/ha ・20～30人/ha ・30～40人/ha ・40人/ha以上 ※東京大学空間情報科学研究センターにおいて作成したものに基づく	人口集積があるエリアを区域検討の対象とする。本市の人口規模や既存の人口密度から概ね20人/ha以上の範囲を基本とする。
公共交通	バス停徒歩圏 公共交通利便区域	バス停からの距離 ・300m以内	各施設等の機能を勘案し、この施設のサービス圏(徒歩圏)内及び公共交通の利便性を加味する(バス停徒歩圏のオーバーレイ)。
都市機能増進施設	行政施設 (市役所・支所等)	施設からの距離 ・500m以内※	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の中心としての機能 行政+子育て支援+文化・教育+商業+金融の集約化 ・各地区の必要に応じて分散配置も可能な機能 子育て支援+文化・教育+商業等機能の地区の状況に応じた配置 ・交通利便性の加味 バス停から徒歩圏において、公共交通である市バスのサービスが提供出来る範囲として加味する。
	医療施設 (病院・診療所)		
	高齢者福祉施設 (地域包括支援センター、各種介護サービスを提供する施設)		
	子育て支援施設 (保育園等、子育て支援施設)		
	文化教育施設 (小中学校、高等学校、短期大学、公民館、スポーツ施設、図書館)		
	商業施設 (スーパー、ドラッグストア、コンビニ)		
金融施設等 (郵便局、銀行等)			
将来計画	都市・居住機能の配置	用途地域(居住系、商業系) 将来都市構造(拠点、軸、土地利用等)	将来に向けて担保されている都市・居住機能として、用途地域の指定、都市計画マスタープランの将来都市構造を検討する。 <ul style="list-style-type: none"> ・既存都市計画における居住系機能及び商業系機能 ・将来都市構造の拠点、軸及び土地利用等における機能と配置

第4章 誘導区域の設定

1. 区域設定の前提条件

〈各誘導区域から除外する区域・除外を検討する区域〉

- ・災害危険性の高い区域（浸水想定区域浸水 0.5m 以上、土砂災害警戒区域を指定）
- ・産業系の立地を推進する地域（工業地域等）

【誘導区域等の検討について】(1) 基本的な考え方

○都市機能誘導区域の検討

地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討。

また、本市においては、都市計画区域内における高齢化率や冬期の積雪なども踏まえ、現状に合わせて徒歩等の移動を想定する範囲などを設定し検討。

○居住誘導区域の検討

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討。

- ✓ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセシビリティ
- ✓ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ✓ 対象区域における災害等に対する安全性

なお、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要がある。

また、法令で居住誘導区域に定めないこととされている区域の有無を把握し適切に対応することが必要。

○居住誘導区域外の検討

居住誘導区域の外側において、住宅地化を抑制する必要がある場合には居住調整地域を設定することが可能であるとともに、跡地が増加しつつありこれらの適正な管理を図ることが必要な場合には跡地等管理区域を設定することができることから、都市計画手法（特定用途制限地域、田園住居地域等）の活用に合わせて、必要に応じて検討。

○公共交通軸等の検討

都市機能・居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保等の施策を検討するとともに、将来の公共交通利用者数の推計や、財政状況等を踏まえて、交通事業者等の関係者と連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等について総合的に検討。

(2) 望ましい区域像

1) 居住誘導区域

i) 生活利便性が確保される区域

－都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 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

－社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

－土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

2) 都市機能誘導区域

－各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態、都市計画区域内の高齢化率、冬期の積雪状況等に照らし、地域としての一体性を有している区域

資料：立地適正化計画作成の手引き 国土交通省（一部追記）

2. 居住誘導区域

居住誘導区域の設定については、都市構造の課題や「立地適正化計画作成の手引き」における居住誘導区域の検討（基本的な考え方）を踏まえ、都市計画マスタープランの将来都市構造やまちづくりのターゲットに基づき、次のとおり方針を設定します。

口表—3 居住誘導区域設定の方針

区域	設定方針	定義
対象とする エリア	すでに人口集積が見られるエリア	人口密度が概ね 20 人/ha 以上のエリアを中心に連担する区域
	生活サービスが利用できるエリア	生活利便施設の徒歩圏 500m
	公共交通の利便の高いエリア	バス停徒歩圏 300m
	将来、都市・居住機能の配置が計画されているエリア	都市計画マスタープランに位置付けられている将来都市構造に基づくエリア
除外する エリア	原則居住誘導区域に含まないこととすべきエリア	土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域
	居住を誘導することが適当ではないと判断される地域	土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域（想定最大規模）

3. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定については、都市構造の課題や「立地適正化計画作成の手引き」における居住誘導区域の検討（基本的な考え方）を踏まえ、都市計画マスタープランの将来都市構造やまちづくりのターゲットに基づき、次のような方針を設定します。

口表—4 都市機能誘導区域設定の方針

区域	設定方針	定義
対象とする エリア	既に一定の人口集積が見られるエリア	人口密度が概ね 20 人/ha 以上のエリアを中心に連担する区域
	日々の暮らしを支える多様な生活サービスが集積するエリア	生活利便施設等の徒歩 500m圏が重なるエリア
	広域及び地域からの利用が想定される高次の都市機能が集積するエリア	都市計画マスタープランに位置付けられている将来都市構造に基づくエリア

4. 誘導区域の設定

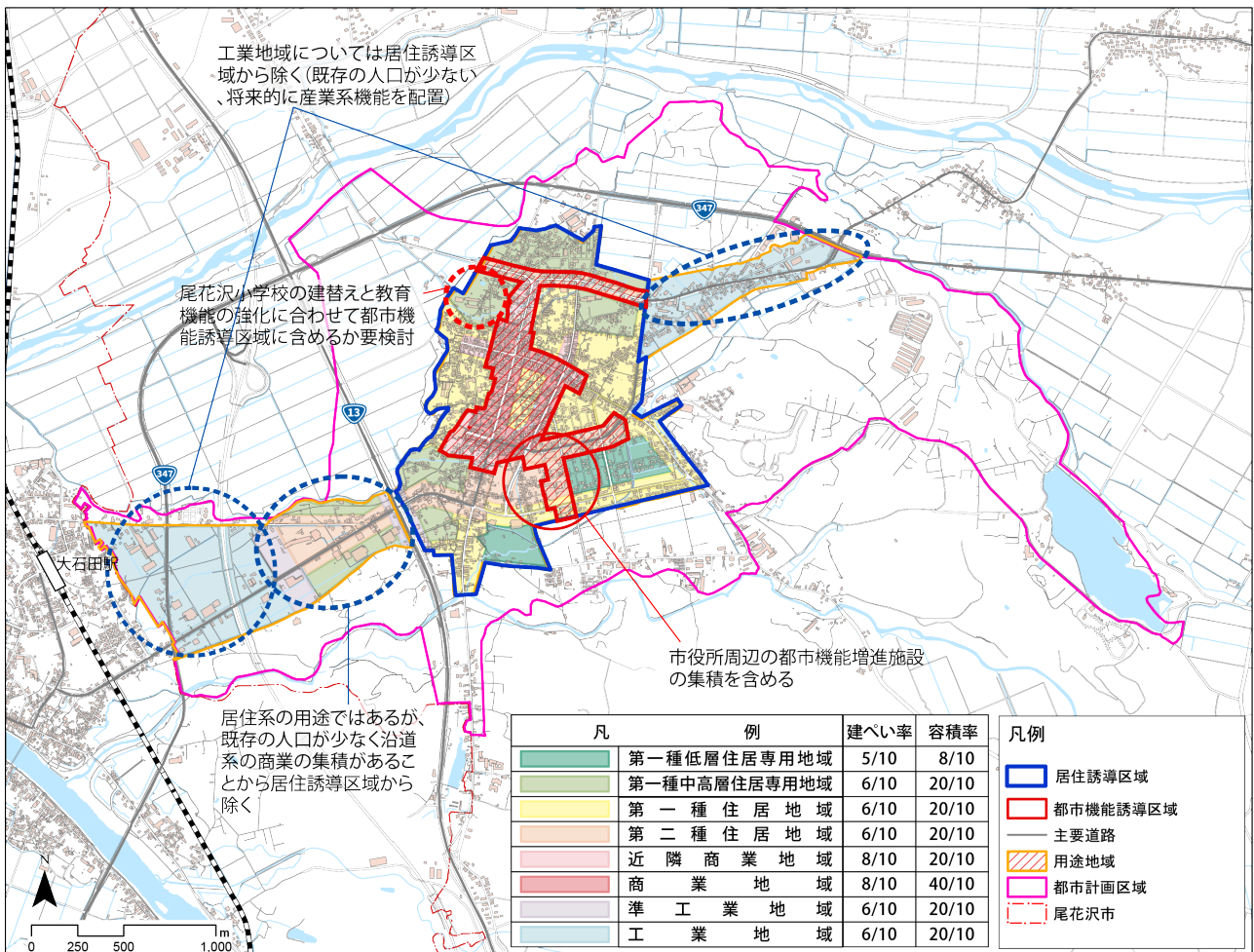
現況と課題、区域設定の方針、これに基づく区域設定の考え方とフローに沿って、次のように居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定しました。

□表—5 各区域の概要

	面積 (ha)	誘導区域面積/ 用途区域面積	100mメッシュ 人口(人)※	人口密度 (人/ha)※
居住誘導区域	193.0	63.9%	4,833	25.0
都市機能誘導区域	51.7	17.1%	1,625	31.4
用途地域	302.0	100.0%	5,408	17.9

※2015年国勢調査メッシュ人口を使用

□図—10 誘導区域の設定(案)



〈区域設定の目標値〉

設定した居住誘導区域、都市機能誘導区域における 2015 年国勢調査の 100m メッシュ人口と令和 22 年（2040 年）の推計人口を次に整理しました。

令和 22 年（2040 年）の各区域の目標人口を、都市計画区域を推計値の 4,629 人とし、平成 27 年（2015 年）で居住誘導区域外 1,572 人の居住人口を様々な誘導策を講じることにより、令和 22 年（2040 年）で居住誘導区域外から居住誘導区域へと 344 人（31%）誘導し、居住誘導区域の人口 3,860 人（20 人/ha）とします。都市機能誘導区域については概ね 1,344 人（26 人/ha）の人口密度を維持することとします。

口表—6 各区域の将来人口の設定

2040年目標		推計値		⇒	目標値	
居住誘導区域 (193.0ha)	人口	3,516 人		⇒	3,860 人	
	人口密度	18.2 人/ha		⇒	20.0 人/ha	
都市機能誘導区域 (51.7ha)	人口	1,149 人		⇒	1,344 人	
	人口密度	22.2 人/ha		⇒	26.0 人/ha	

（参考）各区域の将来人口詳細

	面積 (ha)	2015年		2040年推計値		増減	2040年目標		推計値との差
		人口	人口密度	人口	人口密度		人口	人口密度	
都市計画区域	870.0	6,405	7.4	4,629	5.3	-1,776	4,629	5.3	0
居住誘導区域	193.0	4,833	25.0	3,516	18.2	-1,317	3,860	20.0	344
都市機能誘導区域	51.7	1,625	31.4	1,149	22.2	-476	1,344	26.0	195
居住誘導区域外	677.0	1,572	2.3	1,113	1.6	-459	769	1.6	-344

※作成:2015 年 100m メッシュ人口 東京大学空間情報科学研究センター（特任教授 西沢明）

※2040 年 100m メッシュ人口は青山学院大学の井上孝教授が公表している「全国小地域将来推計人口」から、上記と同じ手法で東京大学空間情報科学研究センター（特任教授 西沢明）が推計

第5章 誘導施設の設定

1. 誘導施設の考え方

誘導施設の検討について、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省）では次のように整理しています。

【誘導施設の検討について】

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

□表—7 都市における拠点類型毎に想定される各種の機能イメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■中枢的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延べ床面積0㎡以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延べ床面積0㎡以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の引き出し、預入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館司書、社会教育センター

2. 誘導施設の設定

〈都市機能誘導施設の基本的な設定方針〉

- ・都市機能の維持
- ・集約型施設分散型施設の住み分け等

〈都市機能の集約の視点〉

□表—8 都市機能の集約（転出防止、公共施設等の立地集約）

	機能の内容	誘導施設の定義	誘導施設の具体例
行政	中枢的な行政機能	本庁舎	尾花沢市役所
商業	ショッピングモールなど様々なニーズに対応した買い物、食事提供する機能	日本標準産業分類における商業施設※のうち、店舗面積が500㎡以上のもの (※561:百貨店、総合スーパー, 569:その他各種商品小売業(従業者が常時50人未満のもの), 581:各種食料品小売業, 603:医薬品・化粧品小売業)	スーパー、ドラッグストア等
子育て支援	地域の子育て家庭の相談・交流の場、暮らしやすさや働きやすさに繋がる機能	児童福祉法第6条の3第6項に定めるに規定する地域子育て支援事業を行う施設	子育て支援センター
医療福祉	総合的な医療サービスを提供する機能 高齢者など福祉の拠点となる機能	医療法第1条の5に規定する病院 医療法第1条の5第2項に規定する診療所 介護保険法第115条の46に規定する施設 老人福祉法第5条の3に規定する施設 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条に規定する施設	病院、診療所 老人福祉センター、特別養護老人ホーム、障がい者支援施設、老人ホーム等 ※現在中央診療所及び老人福祉センター、尾花沢病院、老人ホーム尾花沢、障がい者支援施設などは区域外に立地
教育文化	市全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	図書館(図書館法2条第1項) 文化施設(劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項) 「学校教育法第1条」に規定する小学校、中学校 その他市民の教育文化サービスの拠点となる施設	尾花沢市文化体育施設 尾花沢市学習情報センター 小学校、中学校 コミュニティセンター等 ※学園構想については検討中の為、今後の決定事項により本計画の見直しを検討予定

〈都市機能の分散配置の視点〉

日常生活に密着している施設

- ・ 商業施設（スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア）
- ・ 医療機能（病院、診療所）
- ・ 子育て機能（保育所、幼稚園、放課後児童クラブ、児童館）
- ・ 介護福祉施設（コミュニティサロン、介護施設）

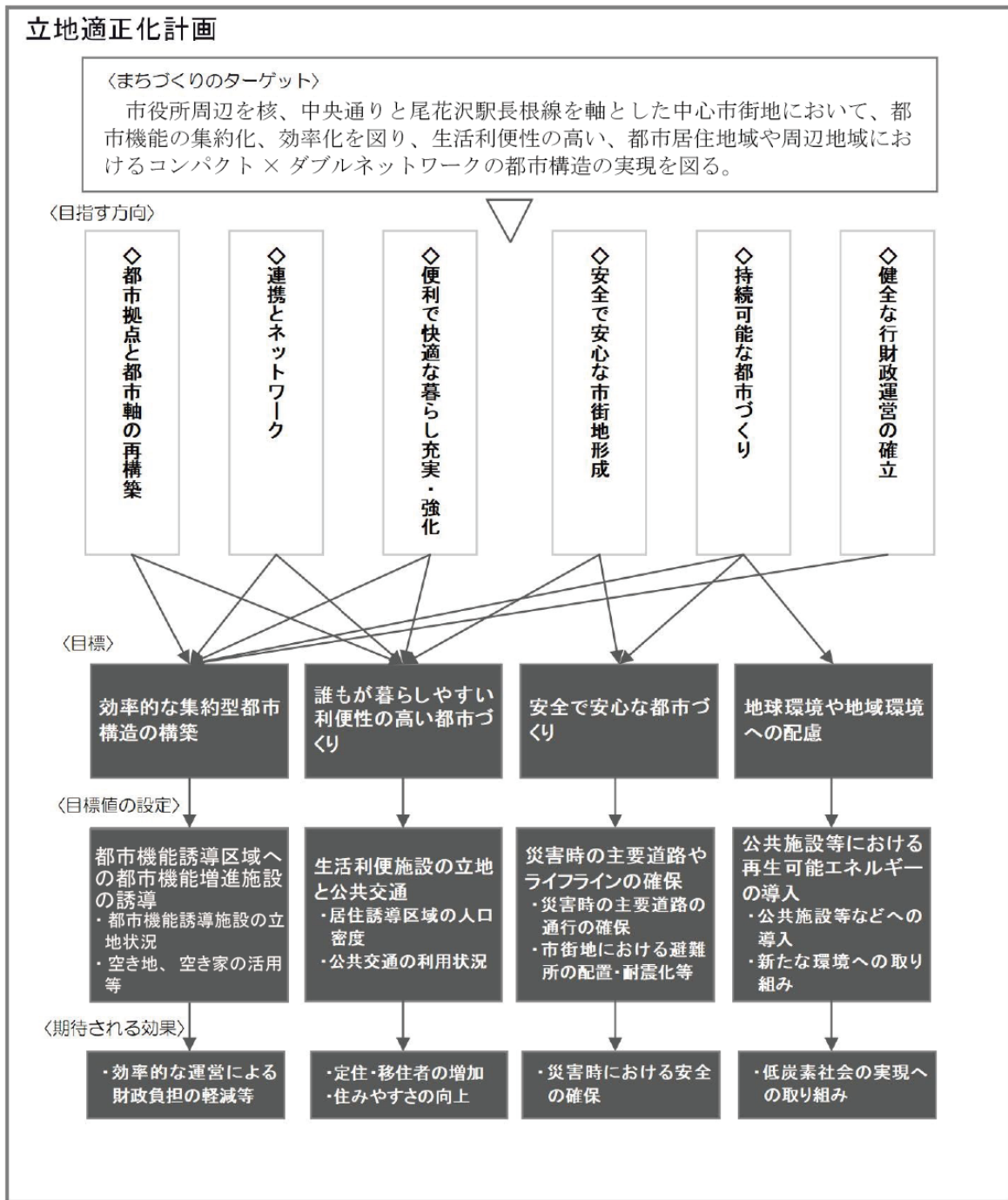
→分散配置し、市民の日常生活における利便性を確保する。

日常生活に必要な買い物（食品など）が近くで出来る、住み慣れた地域で医療福祉サービスを受けることが出来る 等

第6章 計画目標と誘導施策

1. 目指す方向と目標の枠組み

立地適正化計画における目指す方向性と目標の実現を図るための目標値の設定、期待される効果など、評価の枠組みを次の様に設定します。



2. 計画目標と達成するための誘導施策

①効率的な集約型都市構造の構築

計画目標の「効率的な集約型都市構造の構築」を実現するために、都市機能誘導区域内における誘導施設の集約と空き地、空き家の活用によるコンパクトなまちづくりを実現するため、以下の目標を定めます。

(計画目標)

□表—9 都市機能誘導施設の集約によるコンパクトシティの形成

	令和3年	令和22年
都市機能誘導施設の立地	3施設	5施設
空き地・空き家の利活用	0件	10件

〈考え方〉

- ・現状（令和3年）は、市役所、尾花沢市文化体育施設、学習情報センターの3施設が立地している。
- ・現在、学校施設、子育て支援施設、医療施設、交通拠点の在り方について検討中
- ・空き地、空き家の利活用等を含めた商店街の活性化対策が急務

〈設定条件〉

- ・都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設を対象
- ・都市機能誘導施設の立地＝徒歩圏内の施設数
- ・同区域内における空き地、空き家の利活用の件数

(誘導施策)

【公的施設の誘導、集約等による拠点機能の強化】

- ・教育、保育施設の一体的な整備(学園構想の推進)
- ・子育て支援施設、医療施設の立地誘導(公共施設の最適配置)
- ・都市機能誘導区域内への利便性の高い交通拠点の整備

【商業機能等の誘導、強化】

- ・起業、創業から事業継続までの一貫的な支援の実施(商工会と連携したセミナーの開催)
- ・個店への事業支援と空き店舗の活用(店舗リニューアルに対する補助金の交付)

【商業等と連携した歴史文化を感じられる街並みの整備】

- ・芭蕉、清風歴史資料館を中心とした歴史文化を感じられる街並みの整備と商店街への観光客の誘導(道路脇への標柱の整備、当該箇所の歩道整備の検討等)

②誰もが暮らしやすい利便性の高い都市づくり

計画目標の「誰もが暮らしやすい利便性の高い都市づくり」を実現するために、暮らし周りをコンパクト化する「居住誘導区域の人口密度」の維持、生活利便施設等を結ぶ「公共交通の利便性」において、次の目標を設定します。

(計画目標)

□表—10 居住誘導区域の人口密度

	平成 27 年	令和 22 年
人口密度	25.0 人/ha	20.0 人/ha
人口	4, 833 人	3, 860 人

※2015 年は国勢調査 100m メッシュ人口

〈考え方〉

- ・都市構造のハンドブックの生活サービス施設（医療・福祉・商業）の利用圏人口密度 18～23 人/ha を参考に、目標年（令和 22 年）に概ね 20 人/ha と設定する。
- ・定住・移住の支援策や都市基盤の充実、生活環境の向上などによる人口維持の施策や本計画における居住誘導区域外の届出制度などによる居住誘導区域への人口誘導を図る。

〈設定条件〉

- ・平成 27 年人口密度＝居住誘導区域国勢調査 100m メッシュ人口/居住誘導区域面積
- ・令和 22 年人口密度＝考え方に基づいて設定（20 人/ha）
- ・平成 27 年人口＝2015 年国勢調査 100m メッシュ人口（居住誘導区域を抽出）
- ・令和 22 年人口＝設定人口密度（20 人/ha）×居住誘導区域面積

(誘導施策)

【定住・移住の実現に向けた居住誘導区域等への居住の誘導】

- ・新築住宅の建設やリフォーム等に対する支援（補助金の交付）
- ・新婚、子育て世帯への居住支援（結婚生活支援事業、上記補助金に対する上乘せ等）
- ・空き家を活用した居住支援（空き家購入に対する補助金の交付）
- ・移住に向けたサポート体制の強化と定住後の支援（移住支援金交付、田舎暮らし体験支援）
- ・まちなか空き家再生事業による安価な宅地の供給

【都市基盤整備等による居住環境の向上】

- ・市街地における生活道路の改良（狭隘道路の改良、段差の解消）
- ・居住誘導区域内における誰もが利用しやすい公園の整備（空き地等への公園整備）

【雪対策】

- ・除雪体制の充実と間口除雪の推進
- ・居住誘導区域内における空き地の暫定利用による雪置き場の確保
- ・区域内における無雪化ゾーンの整備

（計画目標）

□表— 1 1 居住誘導区域の公共交通サービスによる移動手段の確保率

	平成 27 年	令和 22 年
公共交通サービスによる移動手段の確保率	100%	100%（維持）

〈考え方〉

- ・都市拠点に集積する行政、医療福祉、その他生活利便施設などを結び、市街地における生活利便性を確保する。
- ・周辺地域を結ぶ路線との接続など、交通拠点の形成と併せて、利用しやすい公共交通の環境づくりと移動手段確保の観点からタクシー券の活用などを併せて検討する。

〈設定条件〉

- ・設定時においてはバス徒歩圏 300m（都市構造のハンドブック）とし、国勢調査の 100m メッシュ人口により、バス徒歩圏人口を抽出。現在、区域内のバス徒歩圏人口カバー率は 100%であるが、今後、利用者の少ない路線はタクシー券配布なども含め移動手段の確保を図ることも想定し、令和 22 年の数値は公共交通サービスの提供により移動手段を確保できる人の割合を目標値とする
- ・公共交通サービスによる移動手段の確保率＝居住誘導区域公共交通サービス享受人口/居住誘導区域メッシュ人口

（誘導施策）

【公共交通ネットワーク】

- ・通学路線等市民ニーズに対応した新たな路線の検討
- ・利用者の少ないバス路線の再編とスクールバスとの連携
- ・タクシー券配布等による移動手段の確保

③安全で安心な都市づくり

計画目標の「安全で安心な都市づくり」を実現するために、暮らす人の安全の確保を図る「市街地における避難所の配置・耐震化」において、次の目標を設定します。

（計画目標）

□表— 1 2 市街地における避難所の配置・耐震化等

	平成 27 年	令和 22 年
居住誘導区域の避難所カバー率（徒歩圏 500m）	100%	100%（維持）
避難所の耐震化率	100%	100%（維持）
災害の危険性のある施設	施設配置なし	施設配置なし

〈考え方〉

- ・災害時における暮らす人の安全を確保するため、容易に避難所に避難出来るように、避難所から 500m 徒歩圏が、居住誘導区域をカバーするよう避難所を配置する。
- ・すべての避難施設においては、避難者の安全が確保されるよう耐震化及び安全対策等を図る。
- ・災害の危険性のある区域には、避難所を配置しない。

〈設定条件〉

- ・避難所カバー率＝居住誘導区域が避難所の徒歩圏（500m）に含まれる割合
- ・耐震化率＝耐震化されている施設数/避難所数
- ・災害の危険性のある区域（浸水想定区域・土砂災害警戒区域等）に立地する避難所

（誘導施策）

- ・国及び県と連携した緊急輸送道路の維持管理の継続と、土砂災害等危険箇所の把握及び防災対策工事の実施推進
- ・必要物資の備蓄や断水時に利用可能な給水施設、耐震性非常用貯水槽（飲料水）整備等の検討
- ・県と連携した河川改修や浚渫作業などによる災害リスクの低減
- ・尾花沢市木造住宅耐震診断士派遣事業、及び尾花沢市木造住宅耐震改修工事補助金の継続

④地球環境や地域環境への配慮

地球環境や地域環境への配慮を図る指標として、再生可能エネルギーの「今後整備する公共施設等などへの導入率」に着目し、目標値を設定しました。

（計画目標）

□表— 1 3 公共施設等への再生可能エネルギーの導入率

	令和 2 年	令和 22 年
導入率 （新たに公共施設等を整備する場合は、再生可能エネルギーの導入を図る。）	—	100%

〈考え方〉

- ・公共施設において再生可能エネルギーを導入することにより、その他の公的な施設や集客のある民間施設等への波及効果を図る
- ・定住・移住の支援策や都市基盤の充実、再生可能エネルギーを活用した環境に配慮した住みやすい空間づくりなどによる人口維持の施策や本計画における居住誘導区域外の届出制度などによる居住誘導区域への人口誘導
- ・市庁舎における再生可能エネルギー（雪、木質バイオマス）の活用

〈設定条件〉

- ・市で整備した公共施設のうち再生可能エネルギーを導入した施設で率を算出する

（誘導施策）

- ・公共施設等における再生可能エネルギーの導入推進
- ・市役所における再生可能エネルギーの利用を継続

3. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について

本市の市街地では、空き地・空き家等の低未利用土地・建物が徐々に点在する「都市のスポンジ化現象」が進行しています。これらの低未利用土地・建物には、適切な管理を促すとともに、有効利用を検討することが必要です。

これらから、都市機能誘導区域及び居住誘導区域において、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定めます。

また、低未利用地所有者・空き家所有者の土地・建物の適正な管理を支援する方法や都市機能の補完や定住推進に有効利用する方法の検討を進めます。

●低未利用土地の利用及び管理に関する指針

本指針は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象に「第7次尾花沢市総合振興計画」、「尾花沢市都市計画マスタープラン」、「尾花沢市空き家対策計画」などを踏まえて次のとおり定め、低未利用土地や空き家の所有者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

□表—14 利用指針

都市機能誘導区域内	都市機能増進施設（行政、商業施設、医療施設、子育て等）の利用者の利便性を高めるため、空き地等を活用した広場などの整備を検討します。また、まちづくりにおける空き家の活用を推進します。
居住誘導区域内	定住促進を図るため空き家バンクの利用推進やリノベーションによる既存住宅の再生を図るとともに、オープンスペースとしての空き地の利用や公園緑地の整備などにより、良好な居住環境の形成を図ります。

□表—15 管理指針

空き家	所有者に対し適正な管理がなされるよう、定期的に文書で通知するとともに、空き家解体に係る補助制度についても情報提供を行います。
空き地等	空き地の位置や所有者などを把握（データベース化）し、適正な管理がなされるような体制整備について検討します。

第7章 防災指針

1. 防災指針検討の目的

近年、風水害の激甚化や頻度の増加、地震災害の頻発など、全国的に激甚災害の発生頻度が高い状況にあります。また、これら災害の発生頻度の高まりを受け、居住誘導区域内での災害リスクの検証と防災・減災対策が求められることとなり、都市再生特別措置法が改定され、立地適正化計画における居住誘導区域での防災指針の検討が必須となりました。

本章では、市内における災害発生の危険性をあらかじめ把握し、居住誘導区域における防災・減災上の課題への対策及び取り組み方針を検討することを目的とし、防災まちづくりの方針を示します。

2. 対象とする災害

本計画で対象とする災害について、以下にまとめます。

「尾花沢市地域防災計画」等に基づき、立地適正化計画の対象範囲である都市計画区域で起こりうる面的な被害が想定される風水害、土砂災害、地震（活断層）を対象とします。

3. 対象とする災害が発生した場合のリスク分析と課題

対象となる災害が発生した場合、居住誘導区域におけるリスクとしては、以下の3つが考えられます。

- (1) 風水害（台風、大雨等）による道路（緊急輸送路含む）の冠水、土砂災害での道路分断による市街地の孤立
- (2) 風水害（台風、大雨等）及び地震（活断層）によるライフラインの停止
- (3) 地震（活断層）による建築物の倒壊

これらのリスクに対し、現況分析を行い、防災・減災対策の方針を検討します。

(1) 風水害（台風、大雨等）による道路（緊急輸送路含む）の冠水、土砂災害での道路分断による市街地の孤立

本市における災害の危険性のある区域（浸水想定区域＋土砂関連災害指定区域）の面積は3,463.16haです。この内、洪水浸水想定区域（浸水0.5m以上（平成31年））は1,065.79ha（災害危険性のある区域の30.7%）で、最上川の支流になる丹生川、朧気川、野尻川の沿岸を軸に広がっています。土砂災害関連の区域（土砂災害危険箇所（平成22年）＋土砂災害警戒区域（令和元年））は2397.37ha（災害危険性のある区域の69.3%）で、山間地において指定されています。

市における緊急輸送道路の指定状況は、総延長66.71km、都市計画区域内では12.32km（18.5%）です。この内、浸水想定区域を通る道路延長は1.7km、土砂関連災害の区域を通る道路延長は1.44km、合わせた災害危険性のある区域を通る道路延長は3.14km（市内の緊急輸送道路の4.7%）です。

浸水想定区域内の第1次緊急輸送路は、東北中央自動車道の北大石田駅東と尾花沢ICの周辺、第2次緊急輸送路は国道347号の都市計画区域北側となっています。土砂災害関連区域内の第1次緊急輸送路は無く、第2次緊急輸送路は主要地方道尾花沢最上線の大字高橋地内、大字市野々地内となっています。

これらの災害危険性のある区域にある緊急輸送道路は、災害時において安全で迅速な関連物資等の輸送が確保されるように、道路の再整備、周辺における防災対策などが課題となっています。

緊急輸送道路ネットワーク計画 緊急輸送道路区分

緊急輸送道路ネットワーク計画

緊急輸送道路ネットワーク計画については、防災業務計画、地域防災計画並びに地震防災対策特別措置法第2条第1項に基づく地震防災緊急事業5箇年計画の策定等の基礎となるもので、地震発生後の緊急輸送を確保するための効率的な地震対策の推進を図る目的で「山形県道路防災・情報連絡協議会」において平成9年1月16日策定された。（山形県ホームページ）
これに基づき山形県では、平成28年（2016年）に緊急輸送道路ネットワークを更新している。

指定区分	摘要
第1次緊急輸送道路	以下の防災拠点ネットワークとして連絡する道路 ○県庁及び地方生活圏中心都市(山形市・米沢市・酒田市・鶴岡市・新庄市)の市役所 ○救援物資等の備蓄拠点又は集積拠点 山形空港、庄内空港、酒田港、地方生活圏中心都市の鉄道駅前広場、広域物流拠点 ○災害医療拠点：総合病院等
第2次緊急輸送道路	○第1次緊急輸送道路と以下の防災拠点を連絡する道路 上記以外の市町村役場 ○地方生活圏中心都市の上下水道部局 ○県の各総合支庁等 ○国土交通省の各工事事務所、国道維持出張所 ○国土交通省の海上保安本部、工事事務所 ○地方生活圏中心都市の郵便局 ○各警察署 ○東日本高速道路株式会社管理事務所 ○各消防本部 ○東北電力の支店及び各営業所 ○NTTの各支店及びラインマンセンター ○各ガス会社の本社 ○JRの支店、施設区、保線区及び市の駅前広場 ○NHK及び民放各局の本社 ○日赤等医療機関 ○陸上自衛隊 ○救援物資等の備蓄拠点又は集積拠点 米沢ヘリポート、加茂港、鼠ヶ関港、物流拠点、道の駅 ○災害医療拠点：救急告示病院、公立病院 ○広域避難所：10ha以上の大規模な避難地等

□表—16 災害危険性のある区域の面積と割合

	全体面積 (ha)	浸水想定区域 面積 (ha)	土砂災害関連 面積 (ha)	災害危険区域	
				面積 (ha)	割合 (%)
市域	37253.00	1065.79	2397.37	3463.16	9.3
都市計画区域	870.00	107.74	0.00	107.74	12.4

□表—17 災害危険性のある区域における緊急輸送道路の延長

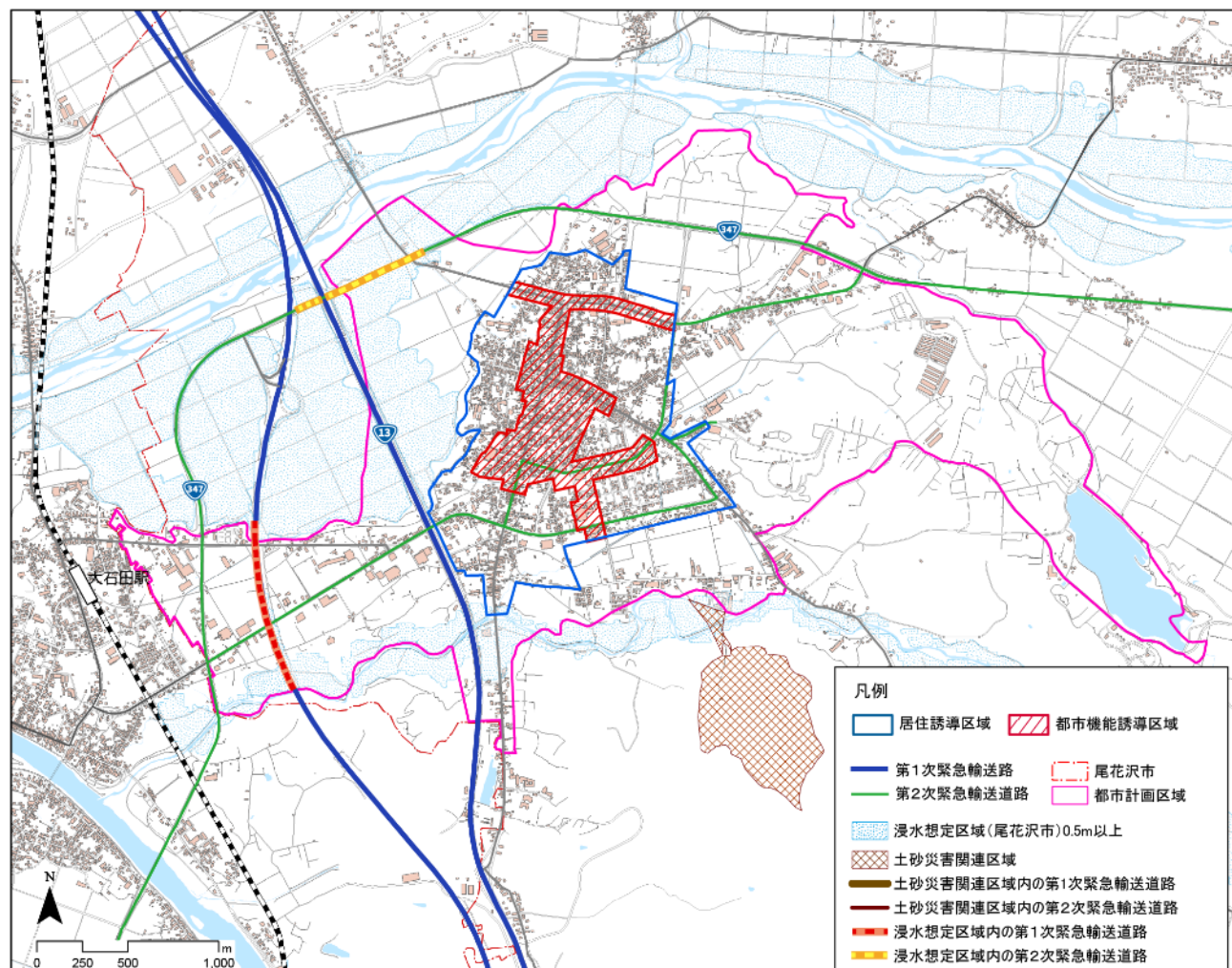
	緊急輸送道路 総延長 (km)	浸水想定区域 延長 (km)	土砂災害関連 延長 (km)	災害危険区域	
				延長 (km)	割合 (%)
市域	66.71	1.70	1.44	3.14	4.7
都市計画区域	12.32	0.59	0.00	0.59	4.8

※雪崩危険箇所含む

※災害危険区域 = 浸水区域 + 土砂災害等 (警戒区域・危険箇所)

※災害関連の道路延長と区域面積は、GISによる図上計測

□図—11 災害危険性のある区域における緊急輸送道路区間 (都市計画区域)

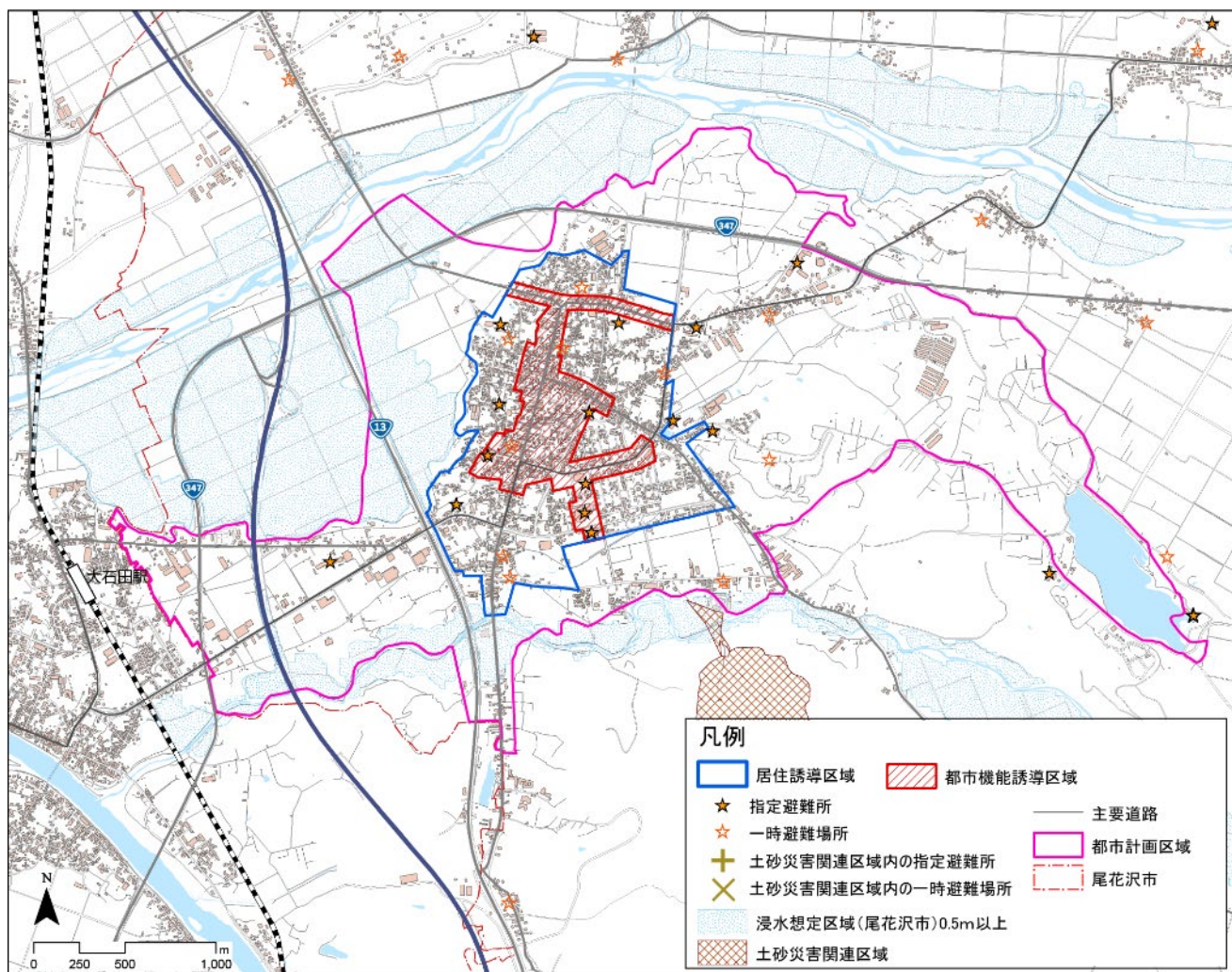


浸水想定区域：平成31年3月26日指定 山形県管理河川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）
（丹生川、朧気川）を参考

□災害危険性のある区域内の指定避難所

都市計画区域内における、浸水想定区域（0.5m以上の浸水区域）に所在する指定避難所と指定緊急避難場所はありません。また、居住誘導区域内に土砂災害関連区域内に所在する指定避難場所、一時避難場所はありません。

□図— 1 2 災害危険性のある区域内の指定避難所及び一時避難場所（都市計画区域）



(2) 風水害（台風、大雨等）でのライフラインの停止（尾花沢市と大石田町）

上水道の配水区域毎の浸水想定区域（平成24年、0.5m以上の浸水区域）面積は、亀井田・福原配水系が最も大きく793.07ha、26.5%（配水区域に占める割合）、次いで大石田・横山配水472.57ha、20.3%、尾花沢配水系218.09、6.4%です。

上水道の送水管（Φ400）は、水源である豊田水源堤から盃山配水池まで6,486mあり、最上川河岸の豊田水源場も含めて、3,583m（55.2%）が浸水想定区域に含まれています。盃山配水池から各配水区域に繋がる配水幹線（尾花沢配水系Φ400、大石田・横山配水系Φ300）では、総延長8,860mで、その内278mが浸水想定区域に含まれています。

※「尾花沢市大石田町環境衛生事業組合 配水系統図」より図面作成、図上計測

□表—18 上水道の配水区域と浸水想定区域

	区域面積	浸水想定区域	
		面積	割合
尾花沢配水系	3394.35	218.09	6.4
亀井田・福原配水系	2996.45	793.07	26.5
大石田・横山配水系	2322.42	472.57	20.3

面積：ha、割合：%

□表—19 上水道の送配水管と浸水想定区域

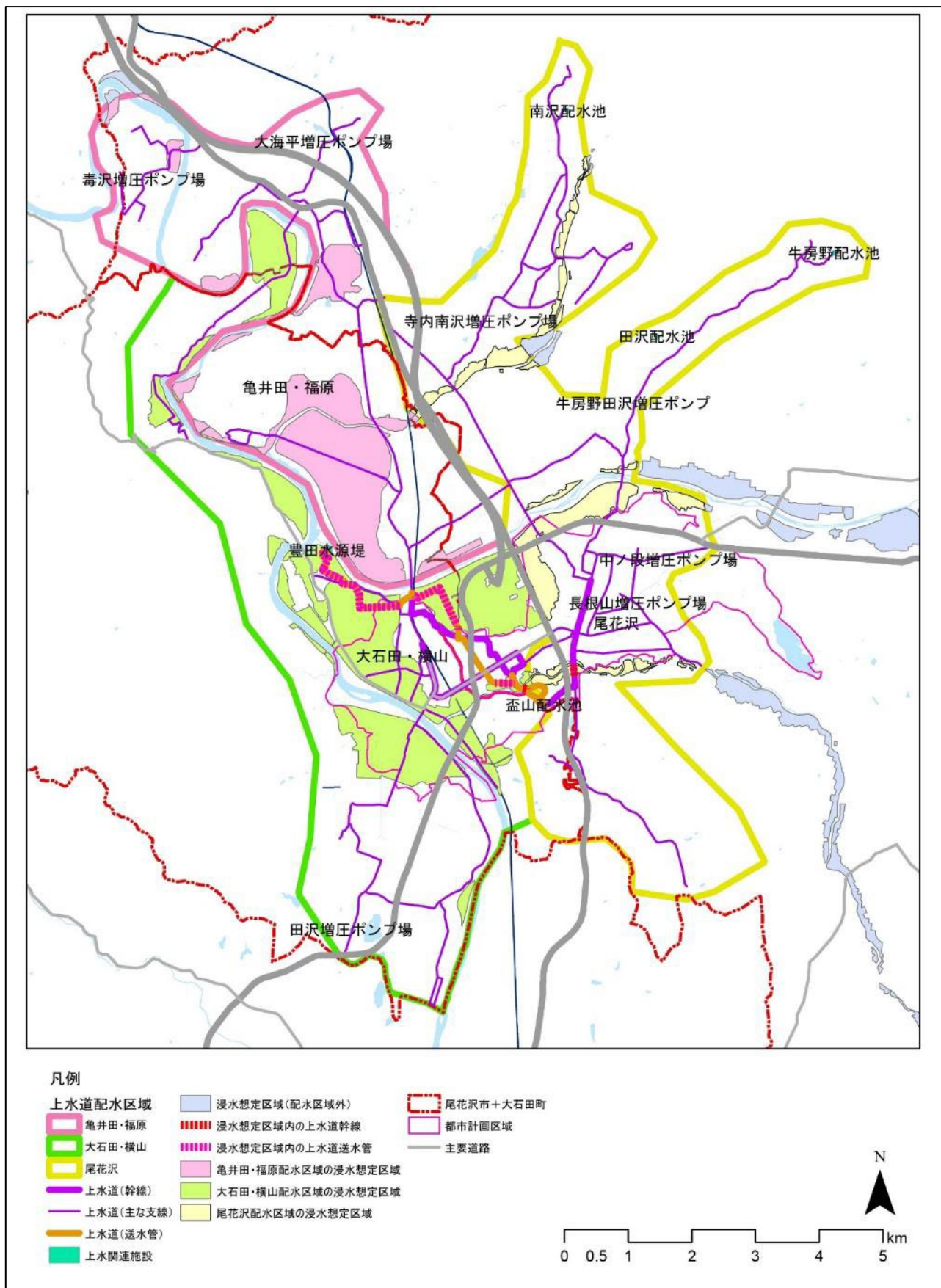
	区域面積	浸水想定区域	
		面積	割合
送水管	6,486	3,583	55.2
配水幹線	8,860	278	3.1

面積：ha、割合：%

洪水・浸水被害が起こった場合に、水源である豊田水源場とここから各配水区域に送られる盃山配水池を結ぶ送水管が浸水想定区域に含まれ、大きな被害が想定されることから、豪雨災害時には水源が断水に陥る可能性があります。また、盃山配水池から各配水区域を結ぶ配水幹線については、浸水区域に含まれる区間が短いですが、この区間に対する対策を考える必要があります。市街地や集落に水を分配する支線については、特に大石田町の市街地（大石田・横山配水系）において、そのほとんどが浸水区域に含まれており、最上川河岸整備などによる対策が急務となっています。

また、居住誘導区域内における地震（活断層）による送水管、下水管の破損及び下水処理施設が被災した際の復旧についても速やかに復旧するための対策が必要です。

図一 13 上水道関連と洪水浸水想定区域

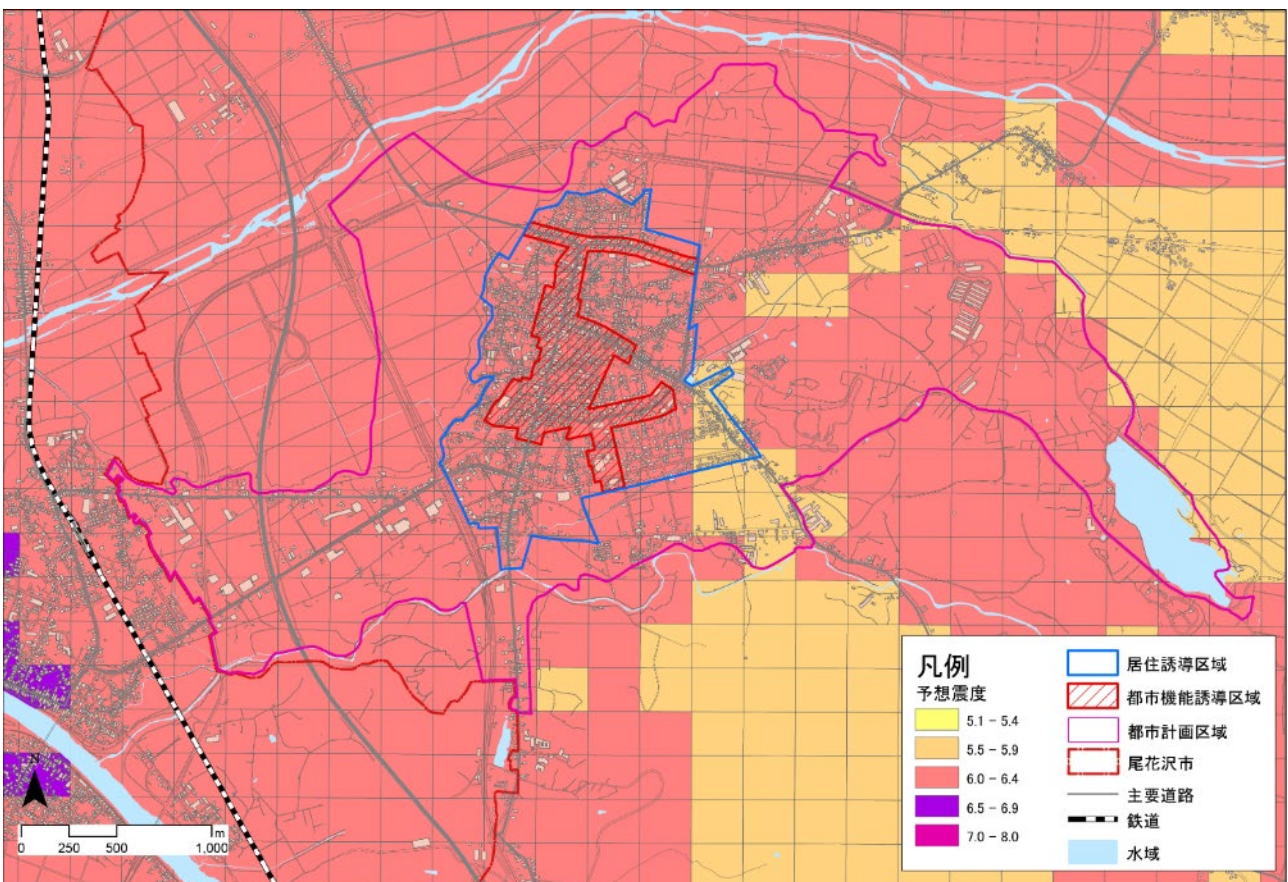


(3) 地震（活断層）による建築物の倒壊

山形盆地断層帯北部が、大石田町の南から平野部と山間地の境に延びています。地震ハザードステーション（国立研究開発法人 防災科学技術研究所）では、全国において将来の地震発生を想定した「確率論的地震動予測地図」を掲載しています。この中で「30年、6%の確率で一定の揺れに見舞われる計測震度の予想図」の本市域周辺を抽出しました。主に平野と丘陵地で予想震度 6.0～6.4、市の北西の一部で、予想震度 6.5～6.9 のエリアが点在しています。

※確率論的地震動予測地図：現時点で考慮し得る全ての地震の位置・規模・確率に基づき各地点がどの程度の確率でどの程度揺れるのかをまとめて計算し、その分布を地図に示したもの

図一 14 全国地震動予測地図（都市計画区域）

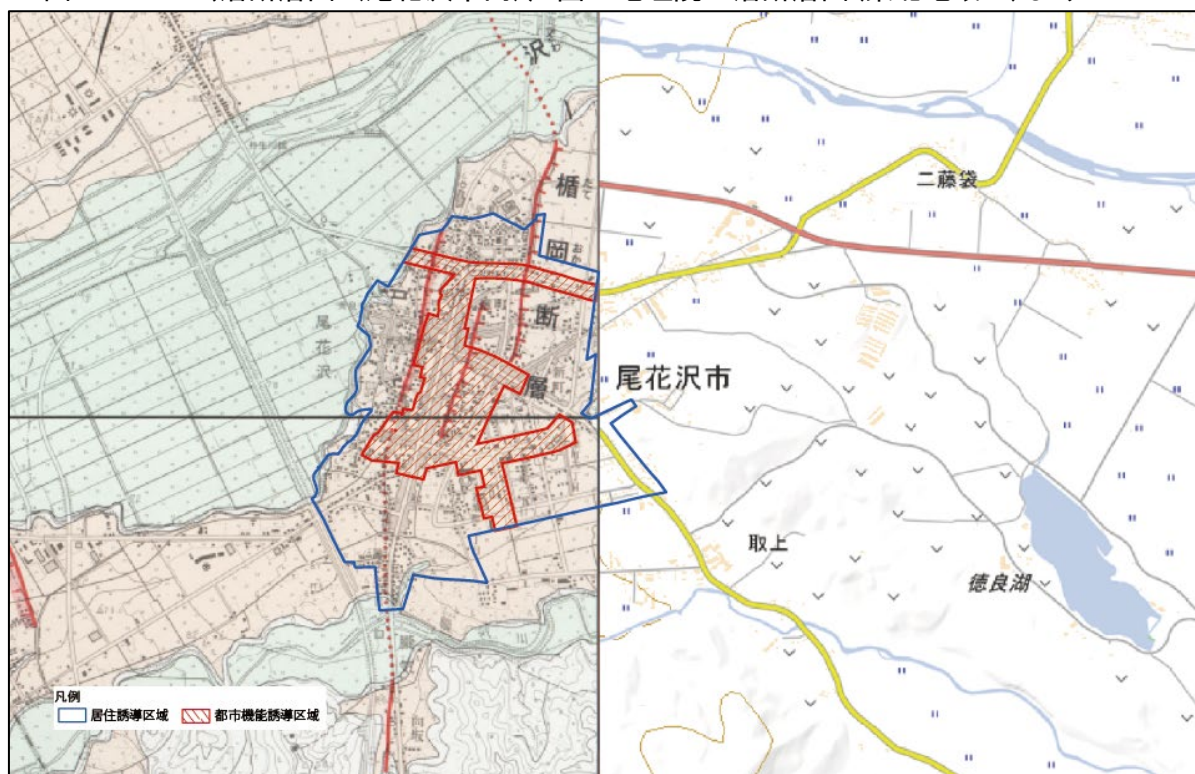


また、「尾花沢-楯岡活断層」が市街地内を縦断しており、中心市街地から村山市楯岡湯沢までの約16Kmにわたり存在が確認されています。

断層近辺の公共施設としては、おもだか保育園と尾花沢中学校が立地していますが、どちらも耐震化済みとなっています。

しかし、断層直上及び周辺の建築物については、活断層のずれによる地震が発生した際、建物の倒壊や激しい揺れなどの被害が発生する恐れがあることから、活断層直上及び近辺への公共施設配置の立地回避や一般の建築物に対する耐震診断・耐震化の促進が課題と考えられます。

図—15 〈活断層図（尾花沢市内）〉 国土地理院 活断層図（東北地域2）より



4. 防災まちづくりの方針

本項では、防災まちづくりの方針として以下の視点から災害リスクに対応するための方向性を示します。

①居住誘導区域内における災害リスクへの対策

災害発生時、居住誘導区域内での災害リスクへの対策方針を示します。

②居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合の対策

災害発生時、居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合、そのリスクに対する対策方針を示します。

また、現況整理「3. 対象とする災害が発生した場合のリスク分析と課題」で示した3つのリスクに対する方針について、以下に示します。

(1) 風水害（台風、大雨等）による道路（緊急輸送路含む）の冠水、土砂災害での道路分断による市街地の孤立

【課題】

〈市街地の孤立防止〉

- ・災害時における安全で迅速な物資等輸送確保のための道路整備
- ・第1次・第2次緊急輸送道路周辺における防災対策

〈市街地が孤立した場合〉

- ・復旧までの期間における物資の備蓄や配給

【防災まちづくりの方針】 〈市街地の孤立防止〉

①居住誘導区域内における災害リスクへの対策	・居住誘導区域内に浸水想定区域（0.5m）はありませんが、周辺の緊急輸送道路のうち、国道347号が一部浸水区域にかかるため、国道13号へのアクセスが3・4・3尾花沢大石田線に集中することが想定されます。よって、3・4・3尾花沢大石田線の維持管理を継続します。
②居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合の対策	・災害危険性のある区域を通る第1次・第2次緊急輸送道路について、浸水対策や土砂災害等危険箇所の把握及び防災対策工事の実施を推進します。

【防災まちづくりの方針】 〈市街地が孤立した場合〉

①居住誘導区域内における災害リスクへの対策	・居住誘導区域外へのアクセスルートが確保できない場合、復旧までの間に最低限の生活が維持できるよう、備蓄計画に基づき必要物資の確保を進めるとともに、関係機関との連携を図ります。 ・断水時に利用可能な緊急時の給水施設や、耐震性非常用貯水槽整備の検討、応急給水や復旧のための資材確保など、復旧までの生活用水を確保するための対策を推進します。
②居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合の対策	・排水対策の強化による孤立化の速やかな解消に取り組みます。

(2) 風水害（台風、大雨等）でのライフラインの停止

【課題】

- ・ 豪雨災害時における豊田水源場断水の可能性
- ・ ライフラインの強靱化

【防災まちづくりの方針】

①居住誘導区域内における災害リスクへの対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 断水時に利用可能な緊急時の給水施設や、耐震性非常用貯水槽整備の検討、応急給水や復旧のための資材確保など、復旧までの生活用水を確保するための対策を推進します。（再掲）
②居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近年、気候の変動による局地的な大雨（いわゆるゲリラ豪雨）の急増を踏まえ、県と連携し、河川改修や浚渫作業など、治水効果の早期発現を図ることで災害リスクの低減を進めます。 ・ 災害に備えた配水池の整備を検討します。 ・ 豊田水源場の施設の強靱化対策を検討します。

(3) 地震（活断層）による建築物の倒壊

【課題】

- ・ 活断層直上及び近辺への公共施設配置の立地回避
- ・ 一般の建築物に対する耐震診断や耐震化の促進

【防災まちづくりの方針】

①居住誘導区域内における災害リスクへの対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活断層の位置を踏まえた公共施設の配置を検討します。 ・ 「尾花沢市木造住宅耐震診断士派遣事業」の募集件数拡大や予算拡充を検討し、居住誘導区域内における耐震診断を推進します。 ・ 耐震診断結果に伴い、倒壊の危険性があると判断された木造住宅に対する「尾花沢市木造住宅耐震改修工事補助事業」を継続し、被害発生への低減に努めます。
②居住誘導区域外での被害が居住誘導区域内に影響を及ぼす場合の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内にアクセスする主要な道路沿いでの建物の倒壊により、通行止め等のリスクが考えられることから、引き続き市内での「尾花沢市木造住宅耐震診断士派遣事業」及び「尾花沢市木造住宅耐震改修工事補助事業」を継続し、被害発生への低減に努めます。

5. 具体的な取組とスケジュール

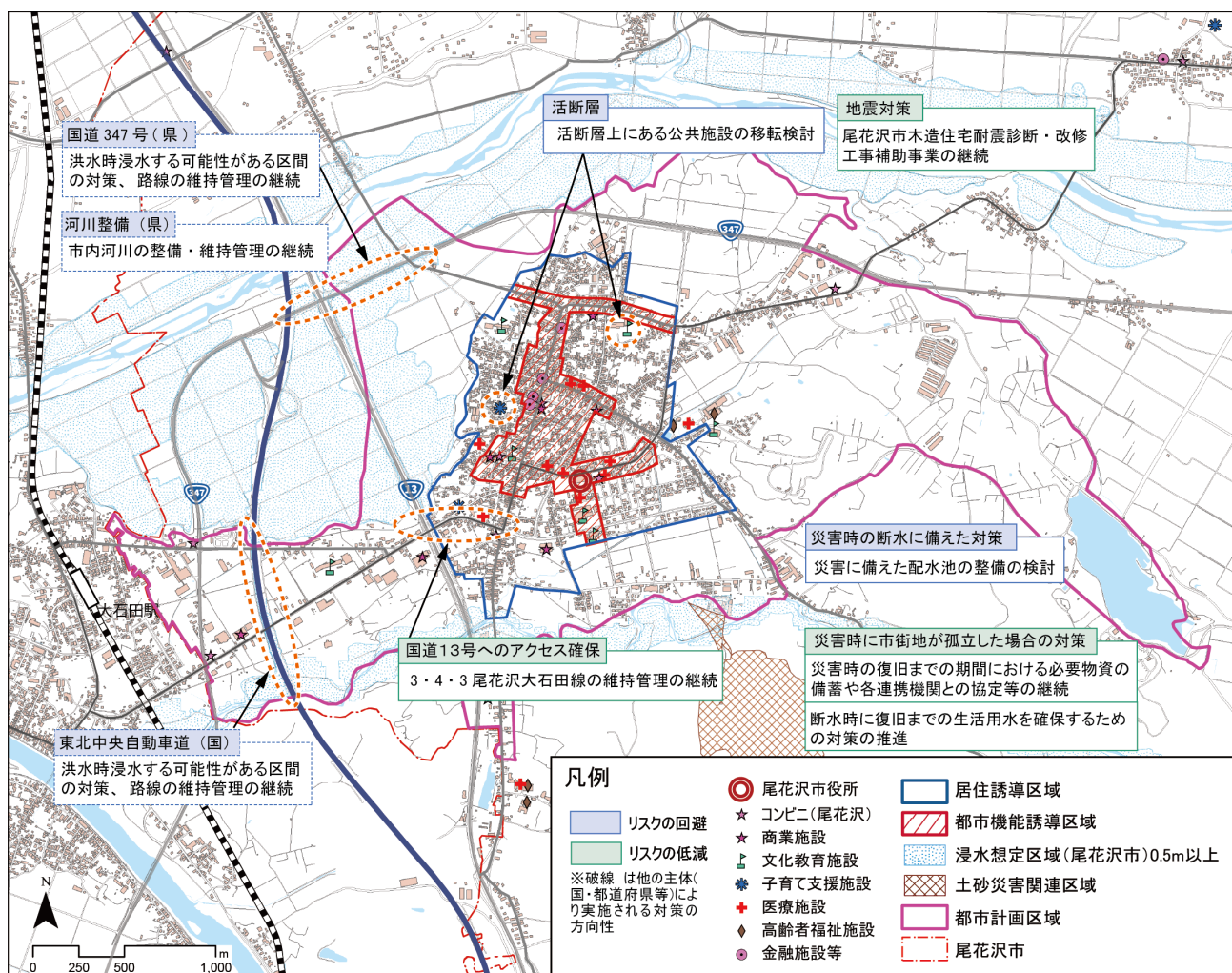
防災まちづくりの方針に位置付けた各取組について、災害時に被害が発生しないようにするための取組を「災害リスク回避」、災害が発生する可能性を下げる、もしくは発生した場合でも災害の影響を小さくするための取組を「災害リスク低減」と位置づけ、下記の通り整理します。

それぞれの取組にあたっては、関係機関への要望を行いながら事業や検討を進めていきます。

□表—20 具体的な取組とスケジュール

実施する取組	対象エリア	実施主体	実施時期の目標				
			5年	10年	15年	20年	
災害リスク回避	第2次緊急輸送道路の浸水対策（国道347号）	都市計画区域の一部	県	→			
	第1次緊急輸送道路の浸水対策（東北中央自動車道）	都市計画区域の一部アンダーパス部分	国	→			
	市内河川の整備・維持管理の継続	市全域	県	→			
	豊田水源場等の施設の強靱化対策	上水道配水区域	尾花沢市 大石田町 環境衛生 事業組合	→			
	活断層上にある公共施設の移転検討	市全域（おもだか保育園、尾花沢中学校）	市	→			
災害リスク低減	災害時の復旧までの期間における必要物資の備蓄や各連携機関との協定等の継続	市全域	市	→			
	断水時に復旧までの生活用水を確保するための対策の推進	市全域	市	→			
	3・4・3尾花沢大石田線の維持管理の継続	都市計画区域の一部	市	→			
	尾花沢市木造住宅耐震診断・改修工事補助事業の継続	市全域	市	→			

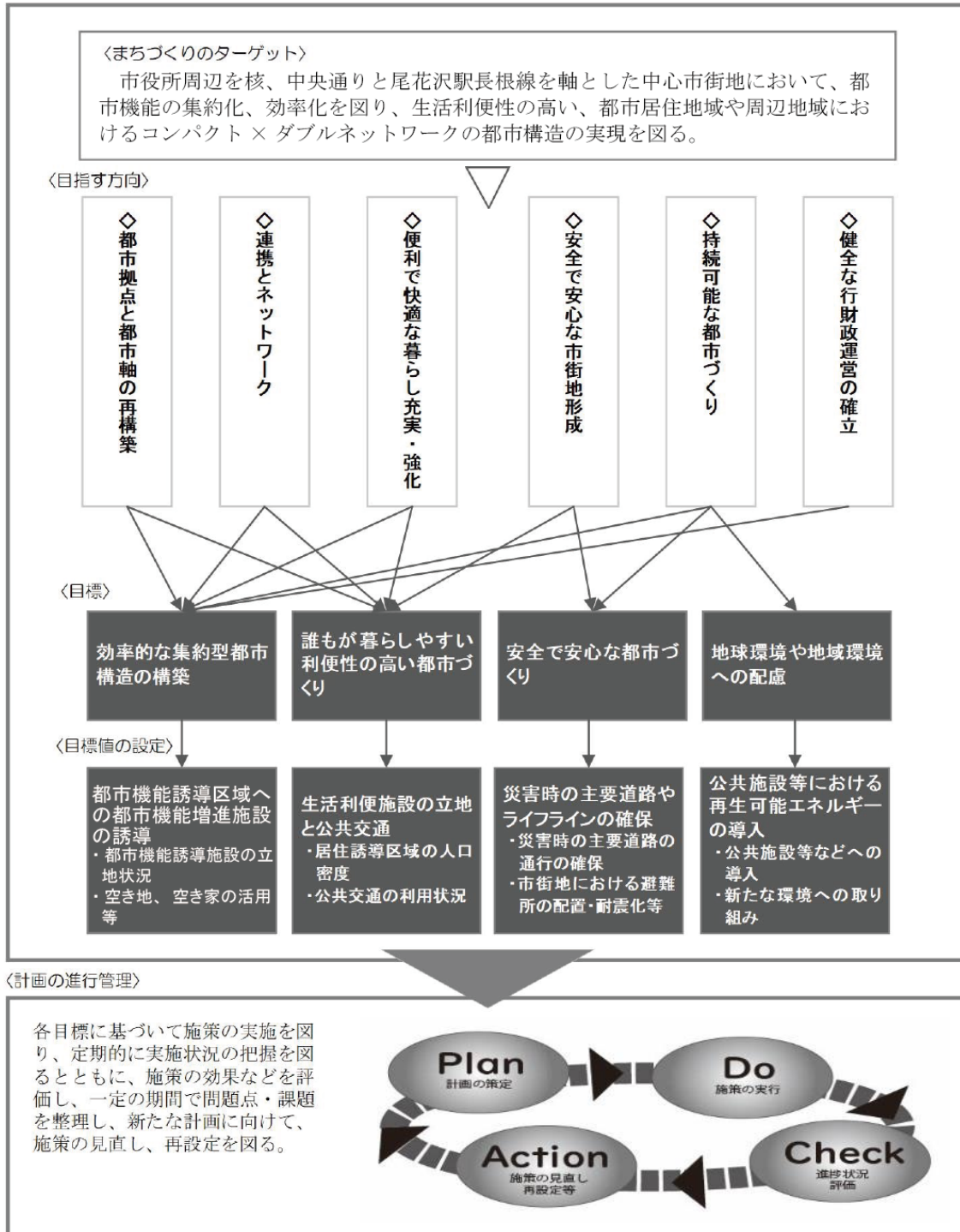
図一 16 災害リスクを踏まえた具体的な取組



第8章 計画の進行管理

1. 計画目標と評価の枠組み

立地適正化計画における目指す方向性と目標の実現を図るため、第6章で示した目標値と誘導施策を設定しました。本項では、目標値の達成のための計画の進行管理として、PDCA サイクルに基づいた計画の進行管理を示します。

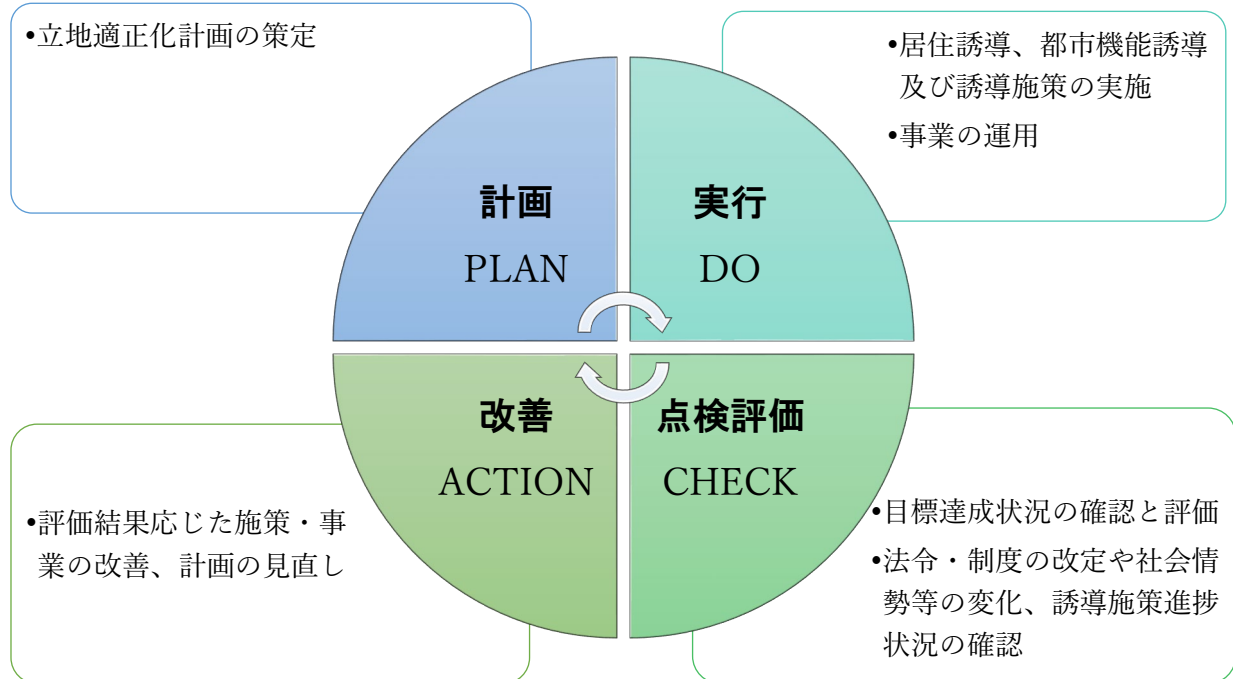


2. 計画の進行管理

立地適正化計画においては、PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね5年ごとを目途に施策や事業の実施状況、設定した目標値の達成状況を点検評価します。

また、目標値の達成状況評価結果や法令・制度の改定、社会情勢、人口の変化、市民のニーズの変化などを踏まえながら、上位計画となる第8次総合振興計画策定時や都市計画マスタープランの見直しに合わせ、整合性を図るため、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行っていきます。

□図—17 PDCA サイクルのイメージ



第9章 届出制度について

1. 届出制度とは

立地適正化計画の施行に伴い、これまでの農地法による農地転用などの手続きに加え、以下の届出が必要となります。

2. 居住誘導に関する届出

居住誘導区域外における開発行為及び建築行為に関する届出対象行為は次のようになります。

□表—2 1 届出対象の概要

届出対象	概要※
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・1戸または2戸の住宅における建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・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、または建築物の用途を変更して住宅等にしようとする場合

※都市再生特別措置法第88条1項、同法施行令第33条の規定による。

3. 都市機能誘導に関する届出

都市機能誘導区域外における開発行為及び建築行為と、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に関する届出対象行為は次のようになります。

□表—2 2 届出対象行為の概要

区域	届出対象	概要
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建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・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しようとする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
都市機能誘導区域内	休廃止	・誘導施設を休止、または廃止しようとする場合

※都市再生特別措置法第88条1項、同法施行令第33条の規定による。

□図—18 届出制度の適用イメージ

