

---

## 第4章 居住誘導区域の設定

---

### 1. 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口の維持を図りながら居住地の密度を高め、市街地、居住地としての機能を維持、向上させつつ、地域における公共投資や公共公益施設の維持・運営など、都市経営を効率的に行うことを目的とした地域です。

本計画における居住誘導区域の対象地区は、用途地域が指定されている市街地とし、人口密度の動向や都市機能の立地状況、河川の氾濫などの災害想定区域等を勘案して区域を定めます。

また、居住誘導区域を定めない地域拠点周辺については、市民の日常生活に必要な生活サービス機能やコミュニティ機能が充実した拠点の形成を目指し、居住と都市機能の適正な誘導を図ります。

#### 【居住誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・用途地域（用途地域のうち工業地域及び工業専用地域を除く）が指定されている区域
- ・将来的に用途地域と同様の土地利用が見込まれる区域
- ・都市機能や居住地が集積している地域
- ・周辺地域からの公共交通によるアクセスが容易であり、都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・土砂災害や浸水被害等の深刻な被害が発生する恐れのある箇所は、危険度の予測等をもとに指定された区域の現状を踏まえて区域を検討

## 2. 居住誘導区域の設定

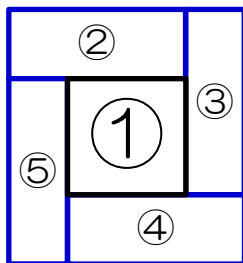
### 2. 1 区域設定の流れ

居住誘導区域は用途地域内において定められるものであることから、本市における居住誘導区域の設定には、用途地域内 100m メッシュを用いて、以下に定める条件に該当するメッシュを加除し、用途地域の中から、居住誘導区域を設定する条件を満たすメッシュを抽出していくものとします。

また、居住誘導区域設定する条件を満たす候補メッシュのうち、区域境界の縁辺部に位置するメッシュについては、道路や水路など現況の地形地物、用途地域界を考慮して居住誘導区域を確定させるものとします。

#### <抽出条件及びエリア設定フロー + イメージ図>

用途地域指定区域  
+  
土地利用見込み区域  
+  
既居住地集積地域  
+  
既都市機能集積地域  
+  
都市機能利用圏区域



#### <エリア抽出条件及び最大エリア設定>

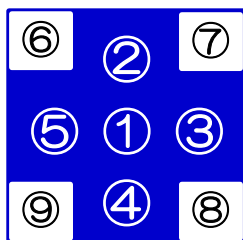
- ①用途地域が指定されている区域
- ②将来的に用途地域と同様の土地利用が見込まれる(計画あり)区域
- ③既に居住地が集積している地域（用途指定区域外）
- ④既に都市機能が集積している地域（用途指定区域外）
- ⑤都市機能の利用圏(バス停から 300m)区域（用途指定区域外）

上記①～⑤を包含する一体的なエリアを設定するにあたり、先入観を持った主観的な区域・地域の抽出を行わないことを強く意識し、事実に基づいた客観的な抽出に努めるという認識を持ったエリア設定を行う  
なお、用途区域外を抽出する場合は用途区域に隣接していることを前提とする

事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる誘導区域の最大エリア設定

#### <除外する条件及びエリア設定フロー + イメージ図>

工業及び工業専用地域  
+  
甚大な自然災害の危険性のある区域  
+  
生産性の高い一団の農地  
+  
公共交通不便地域



#### <最大エリアから除外する条件>

- ⑥用途地域のうち工業地域及び工業専用地域
- ⑦自然災害により甚大な被害が想定され危険性のある区域
- ⑧営農の可能性が高く生産性のある一団の農地
- ⑨公共交通へのアクセスが容易でなく、都市機能の利用圏外となる区域

上記⑥～⑨を最大エリア設定同様に、先入観や主観的な除外を行わないことを強く意識し、事実に基づいた客観的に除外した用途区域に隣接している一体的なエリアとする

事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる誘導区域の候補エリア設定

## 2. 2 居住誘導区域の設定

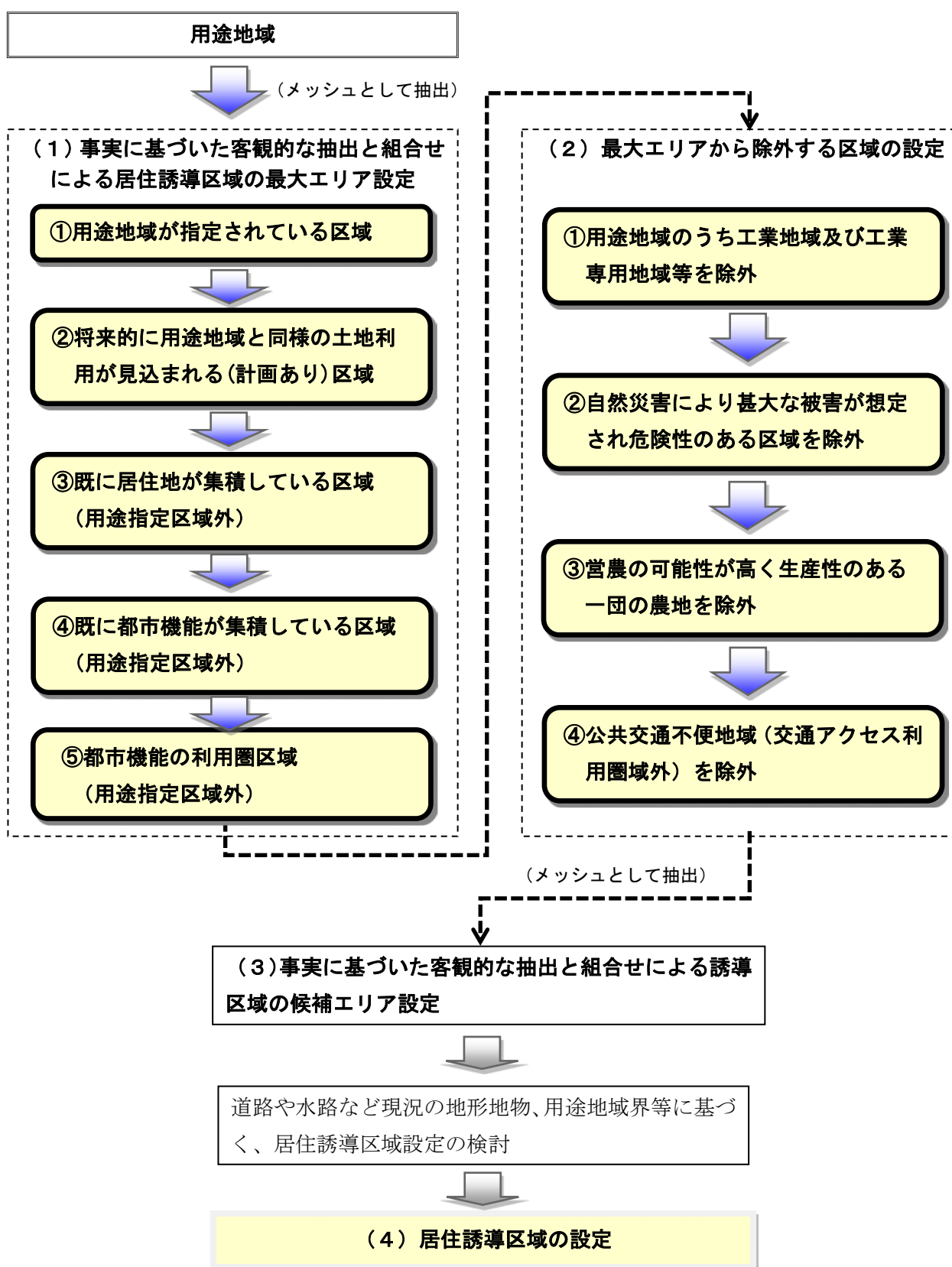


図 居住誘導区域の設定の流れ

(1) 事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる居住誘導区域の最大エリア設定

①用途地域が指定されている区域

用途地域が指定されている区域の全域を対象とします。

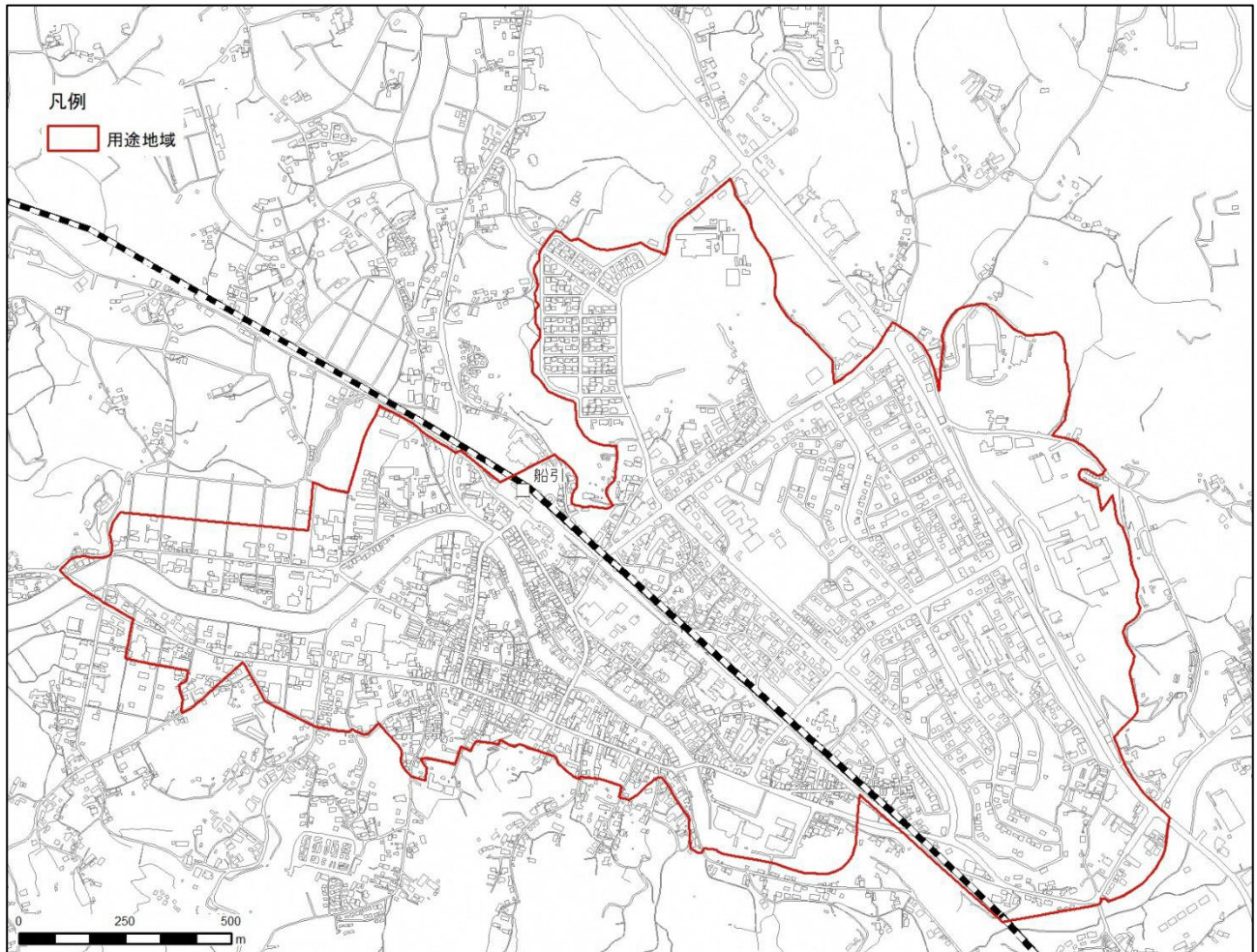


図 用途地域



## ②将来的に用途地域と同様の土地利用が見込まれる（計画あり）区域

用途地域の北側では、たむら市民病院の移転が計画されています。（地区①）

また、隣接する国道 349 号沿道に大型商業施設等が立地し、適正な土地利用誘導を図る必要があることから、用途地域の指定を検討する区域となっています。（地区②）

船引駅北側は、医療施設、介護福祉施設が集積しています。（地区③）

以上のことから、地区①②③に該当する区域を将来的に用途地域と同様の土地利用が見込まれる区域の対象とします。

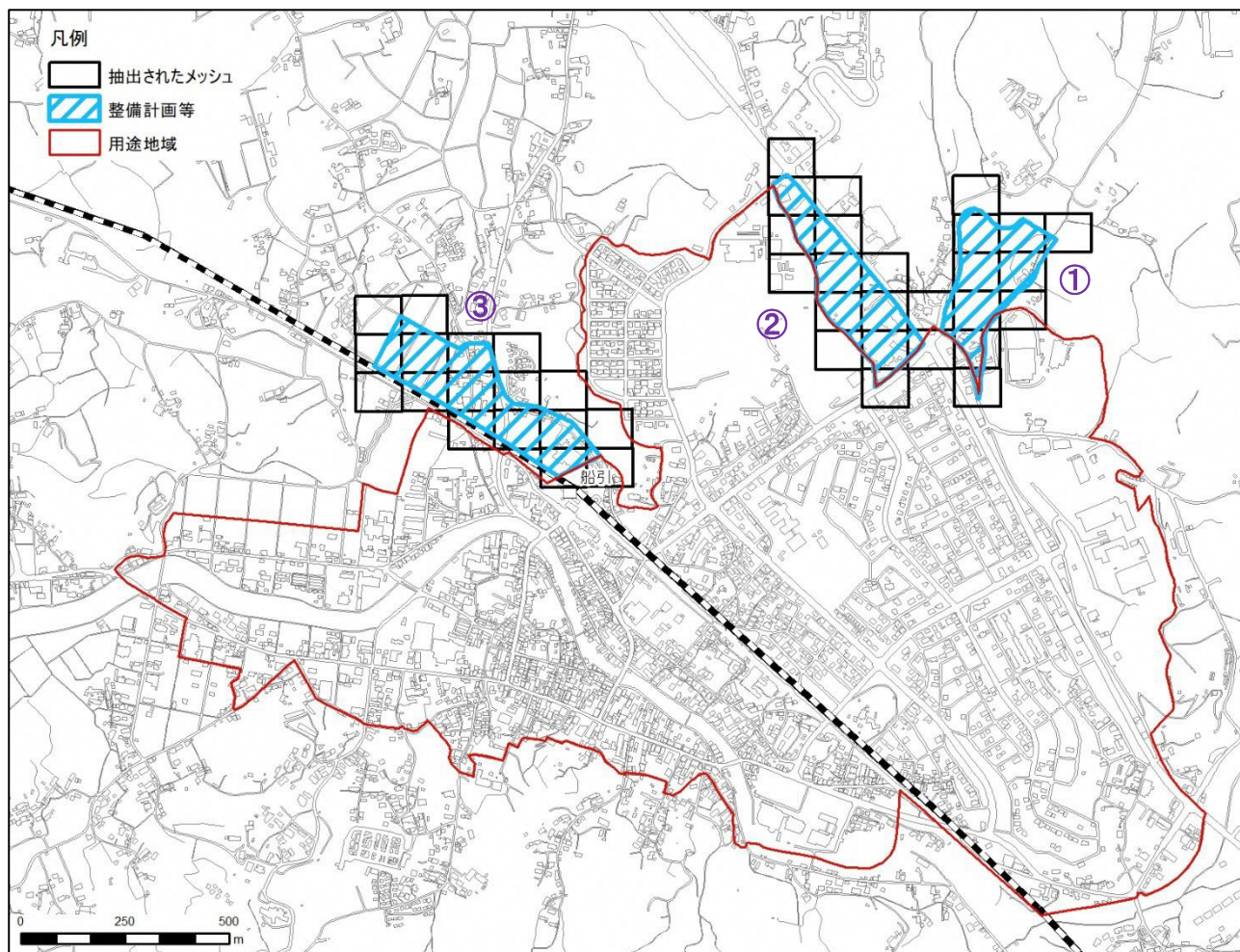


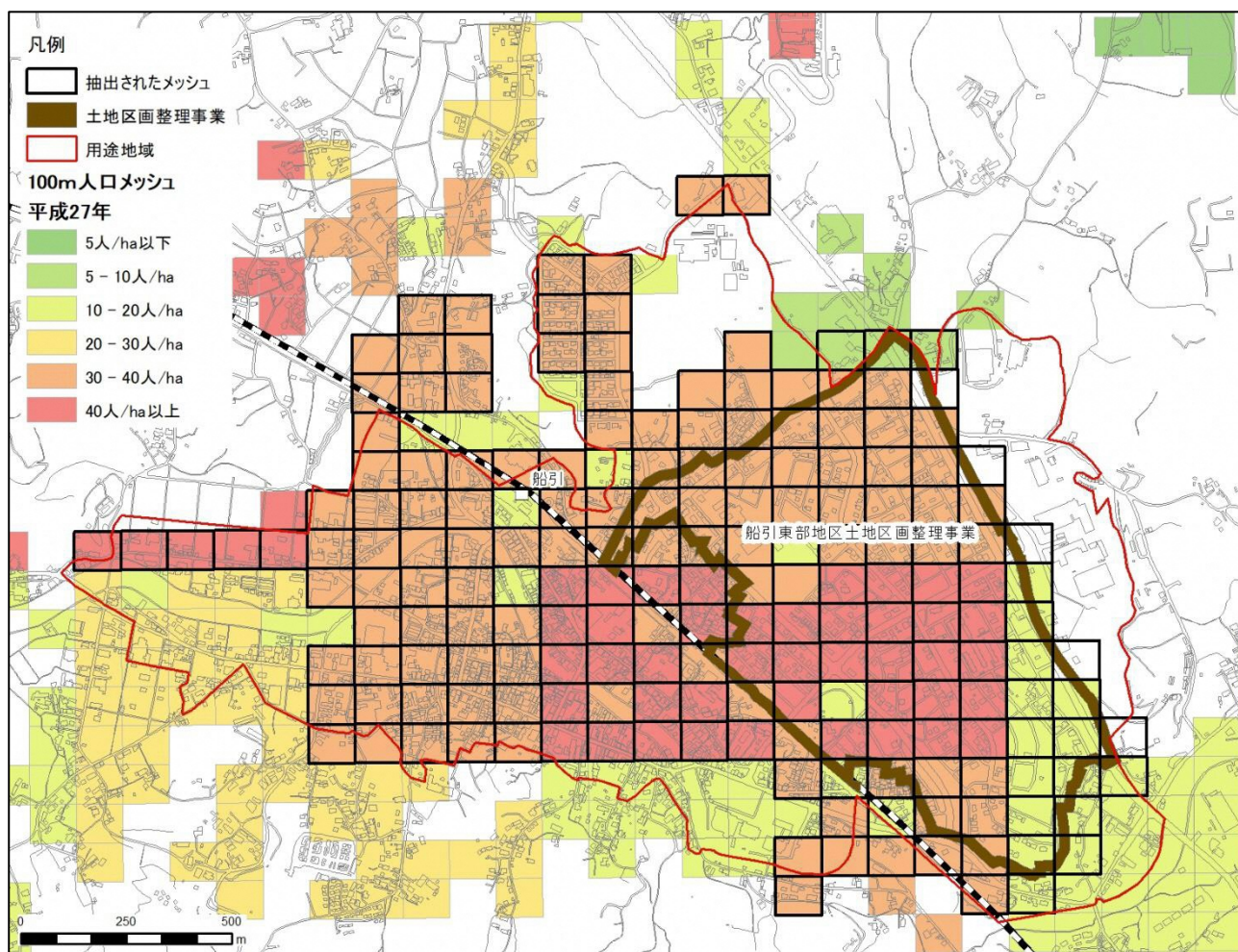
図 まちづくりの動向が見込まれる区域

### ③用途地域内及び指定区域外でも既に居住地が集積している区域

用途地域内の人口の状況を見ると、船引駅を中心に人口密度 30 人/ha 以上の人口密度が比較的高い箇所がみられます。

用途地域の指定区域外ではありますが人口密度 30 人/ha 以上の人口密度が比較的高い箇所が船引駅北側にみられます。このように、用途地域の指定区域外であっても人口や居住地が集積し、用途地域内と隣接する区域を対象とします。

また、用途地域の東側の住宅地についても、土地区画整理事業により良好な居住環境が確保されていることを踏まえ、居住地が集積している区域も対象とします。



※100m人口メッシュは、500m人口メッシュをもとに国土数値情報の土地利用細分メッシュデータにおける「建物用地」に配分して作成。

図 人口が集積している区域



#### ④用途地域内及び指定区域外でも既に都市機能が集積している区域

用途地域内、用途地域に隣接する用途地域外の一部において、都市機能が集積している区域を抽出します。

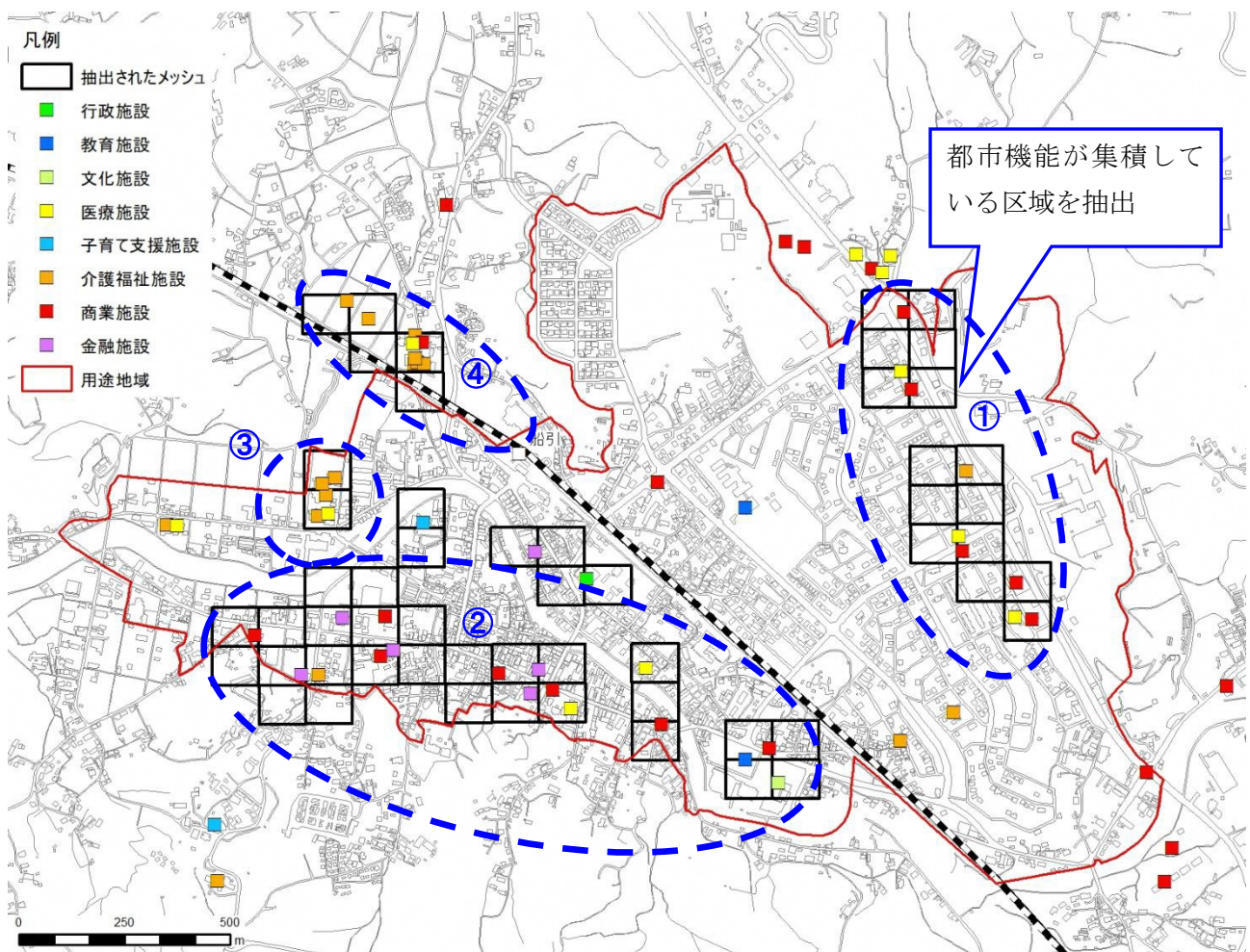
○地区①では、国道349号沿道に沿道型の商業施設、医療施設等が立地し、用途地域外にもスーパーマーケットや小規模な医療施設が立地しています。

○地区②では、田村市役所が立地し、国道288号沿道には商業施設、金融機関等が立地しています。

○地区③では、介護福祉施設の集積がみられます。

○地区④では、船引駅北側に介護福祉施設、医療施設等の集積がみられます。

地区①②は用途地域内ですが、用途地域内と隣接し介護福祉施設の集積がみられる地区③、介護福祉施設、医療施設等の集積がみられる地区④の区域も対象とします。



※抽出されたメッシュは、集積している施設から一定距離内にあるメッシュを抽出。

図 都市機能が集積している区域

#### ⑤用途地域内及び指定区域外でも公共交通の利便性が高い区域

用途地域の指定区域外であっても、用途地域と隣接しており各バス停からの徒歩利用圏(300m)は公共交通の利便性が高い区域とし、対象とします。また、船引駅北側の用途地域に隣接するバス停についても、公共交通の利便性が高い区域として対象とします。

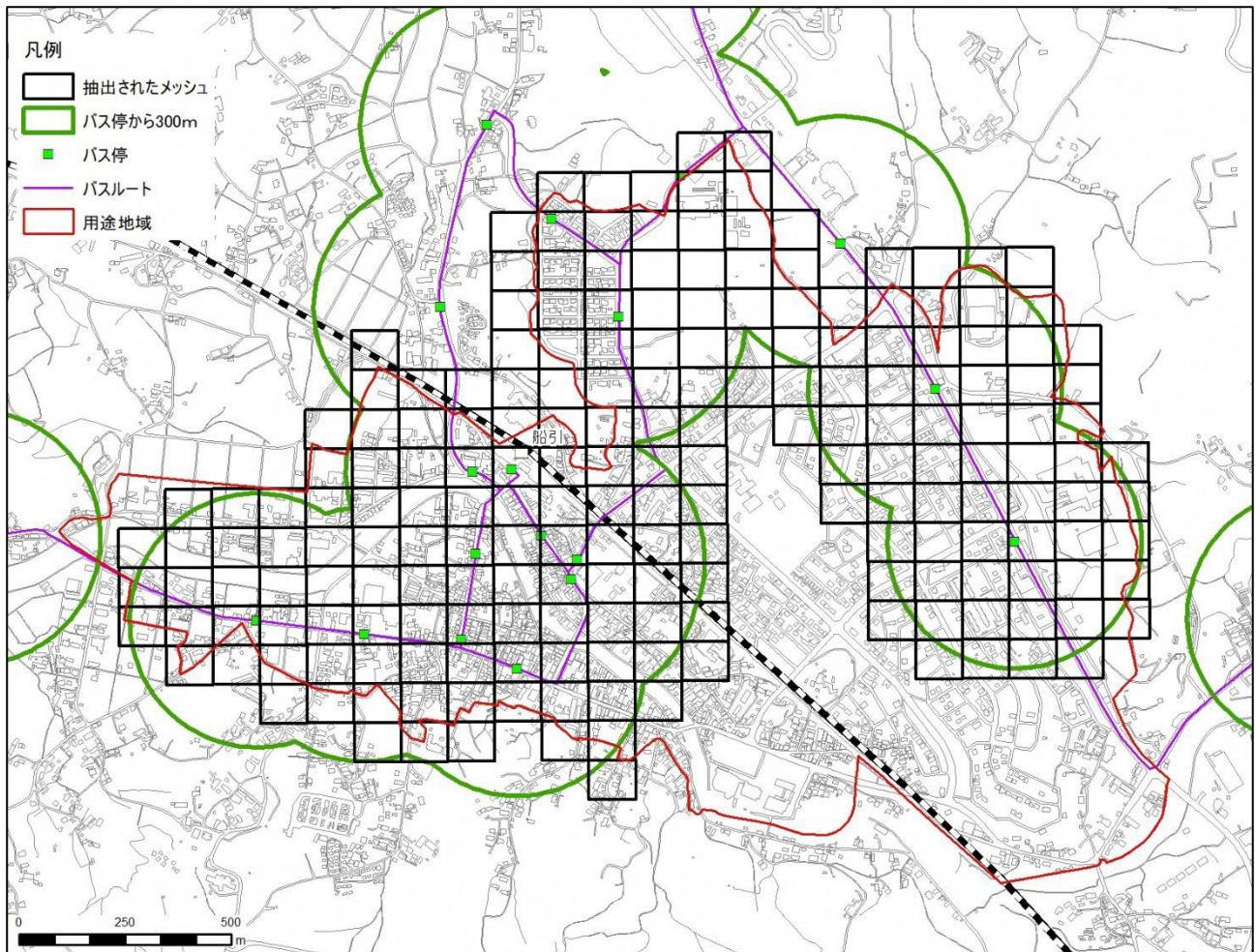


図 公共交通の利便性が高い区域



## ⑥事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる居住誘導区域の最大エリア設定

①～⑤までの項目を踏まえ、事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる居住誘導区域の最大エリア設定として、以下のメッシュが抽出されました。

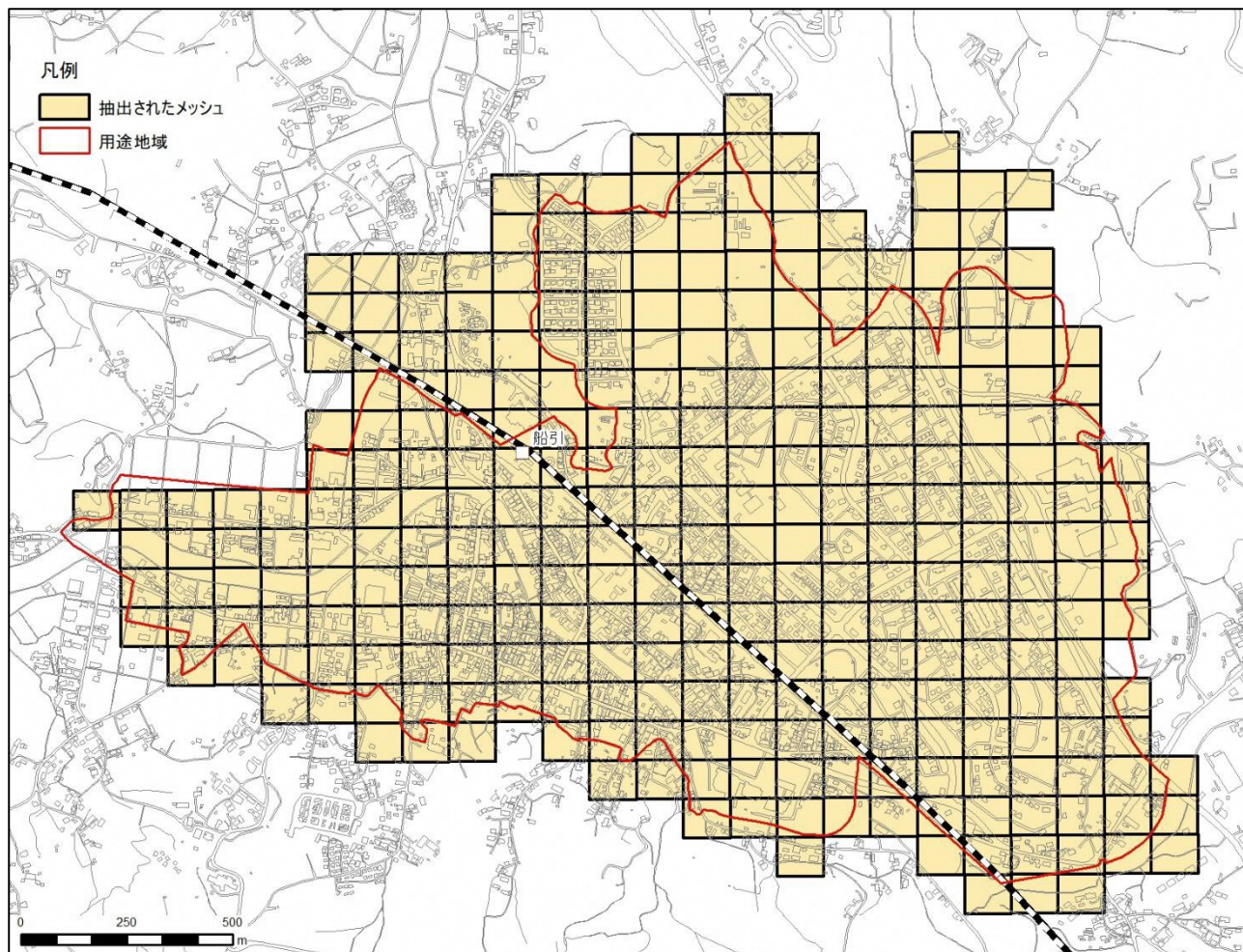


図 事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる居住誘導区域の最大エリアの設定



## (2) 最大エリアから除外する区域の設定

### ①用途地域のうち工業地域及び工業専用地域等を除外

用途地域東側は、工業専用地域に指定されています。

また、工業地域ではありませんが、用途地域内には船引高等学校、船引運動場が立地し、大規模な公共施設用地となっています。

用途地域内において、住宅の立地が見込めない区域である工業専用地域、船引高等学校、船引運動場が該当しているメッシュを除外の対象とします。

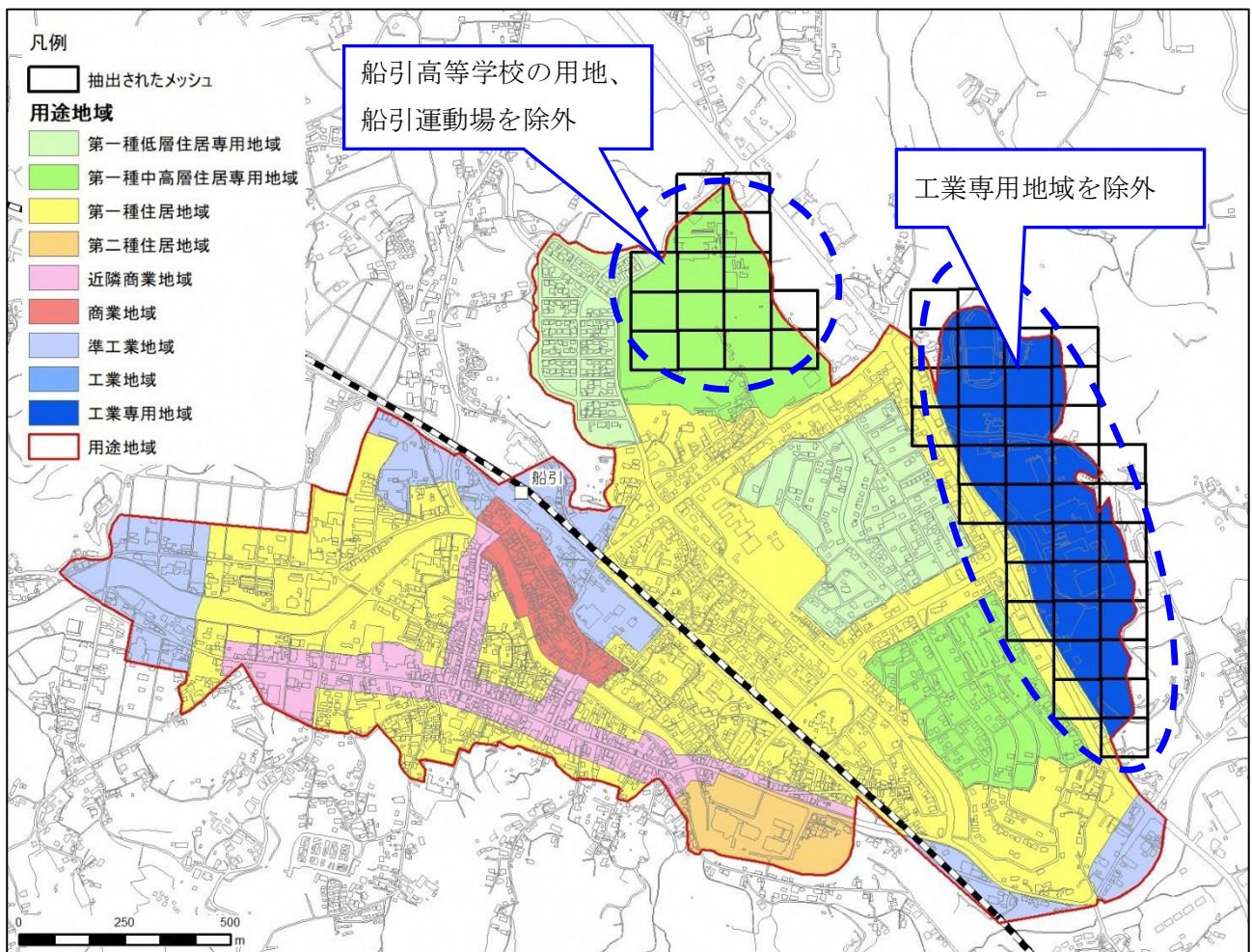


図 用途地域のうち工業地域及び工業専用地域等

## ②自然災害により甚大な被害が想定され危険性のある区域を除外

用途地域内において、自然災害の危険性のある浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深 3.0m以上の区域、土砂災害警戒区域の指定範囲に該当するメッシュを除外の対象とします。

なお、用途地域内を東西に横断する大滝根川沿いには、浸水想定区域が指定されていますが、「第7章 防災指針」で災害リスク分析・取組方針で検討することとします。

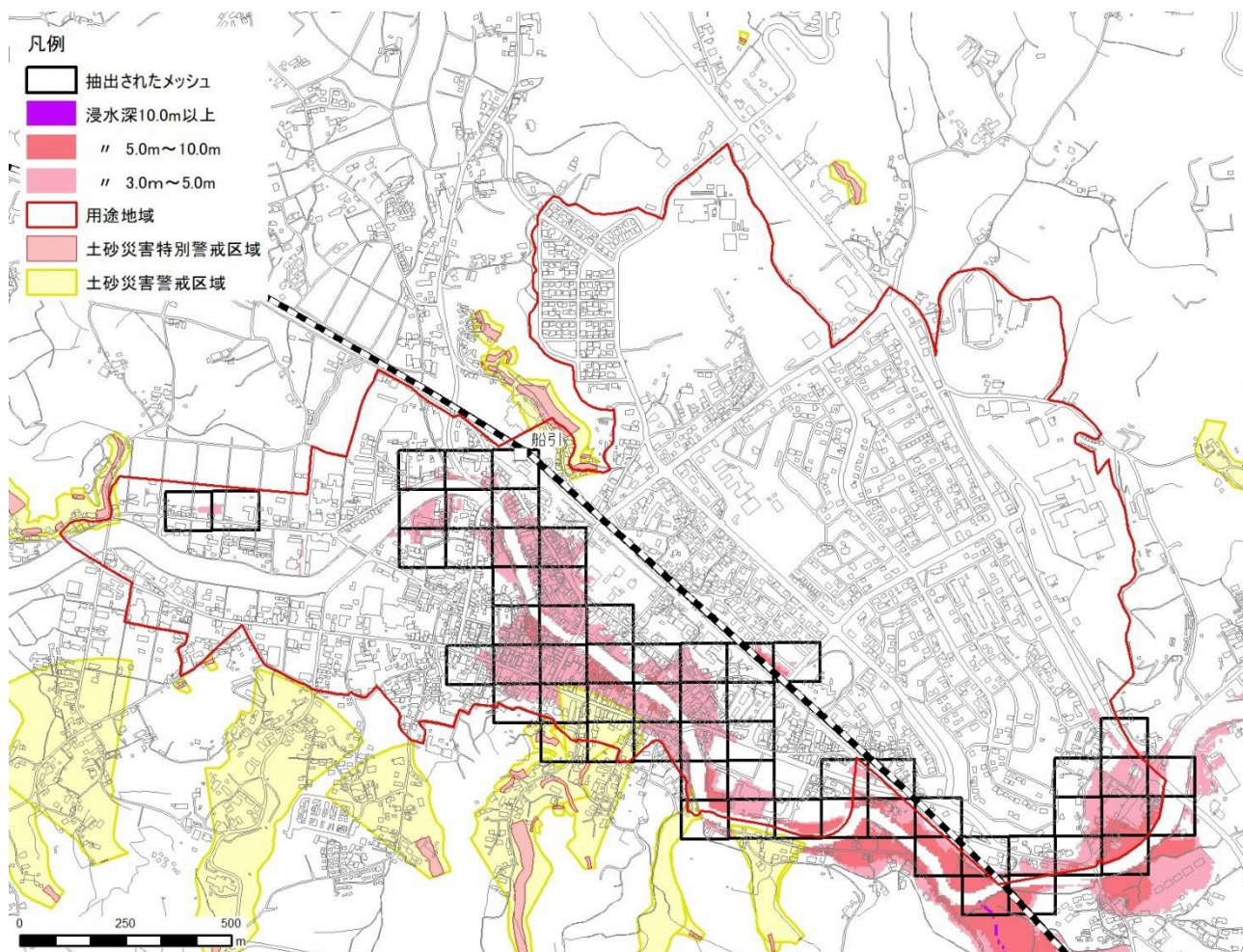


図 浸水想定区域（想定最大規模）、土砂災害警戒区域の指定状況



### ③営農の可能性が高く生産性のある一団の農地を除外

用途地域内で居住者の少ない人口メッシュ 10 人/ha 未満で、かつ、現況土地利用が主に農地となっているメッシュが除外の対象となりますが、用途地域内には一団の農地は存在していません。

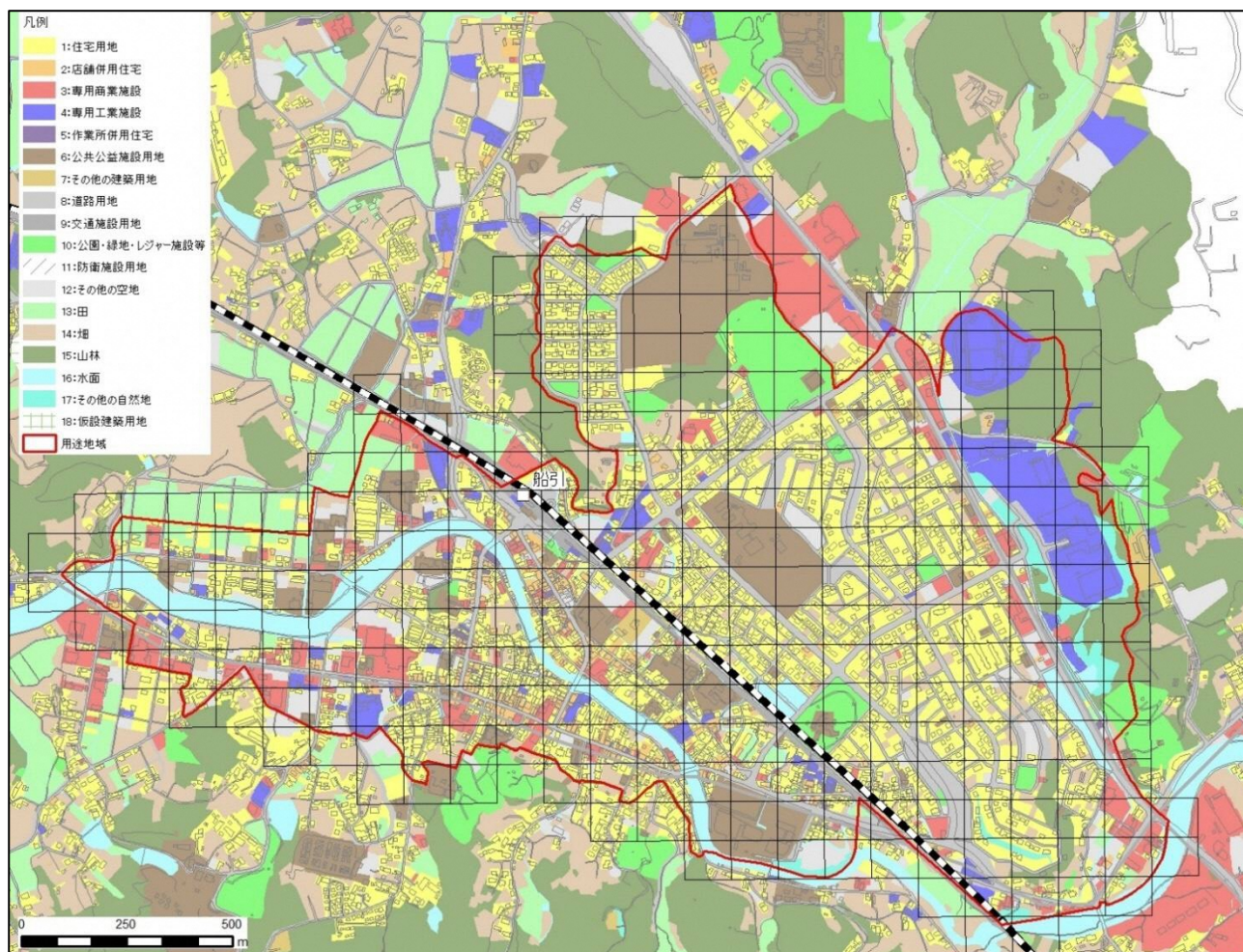


図 土地利用状況



#### ④公共交通不便地域（交通アクセス利用圏域外）を除外

各バス停からの徒歩利用圏外（300m圏外）を公共交通不便地域とし、該当するメッシュを除外の対象とします。

用途地域内の一部に、バス停徒歩圏外のエリアがみられますが、市街地ではデマンドタクシーが運行されていることを考慮し、公共交通不便地域は存在しないものと考えます。

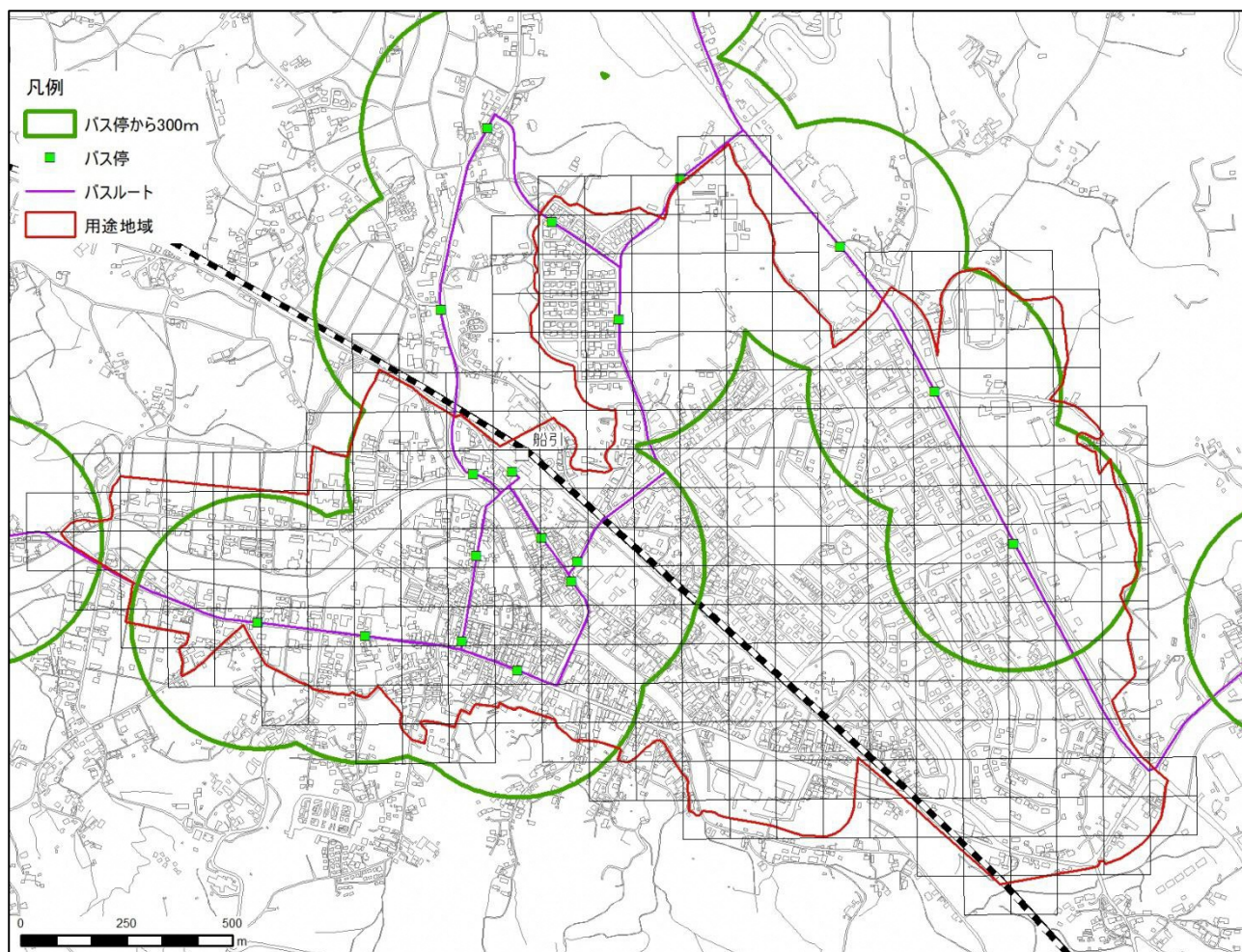


図 バス停の分布とバス停誘致圏

## ⑤最大エリアから除外する区域の設定

①～④までの項目において、最大エリアから除外する区域として、以下のメッシュが抽出されました。

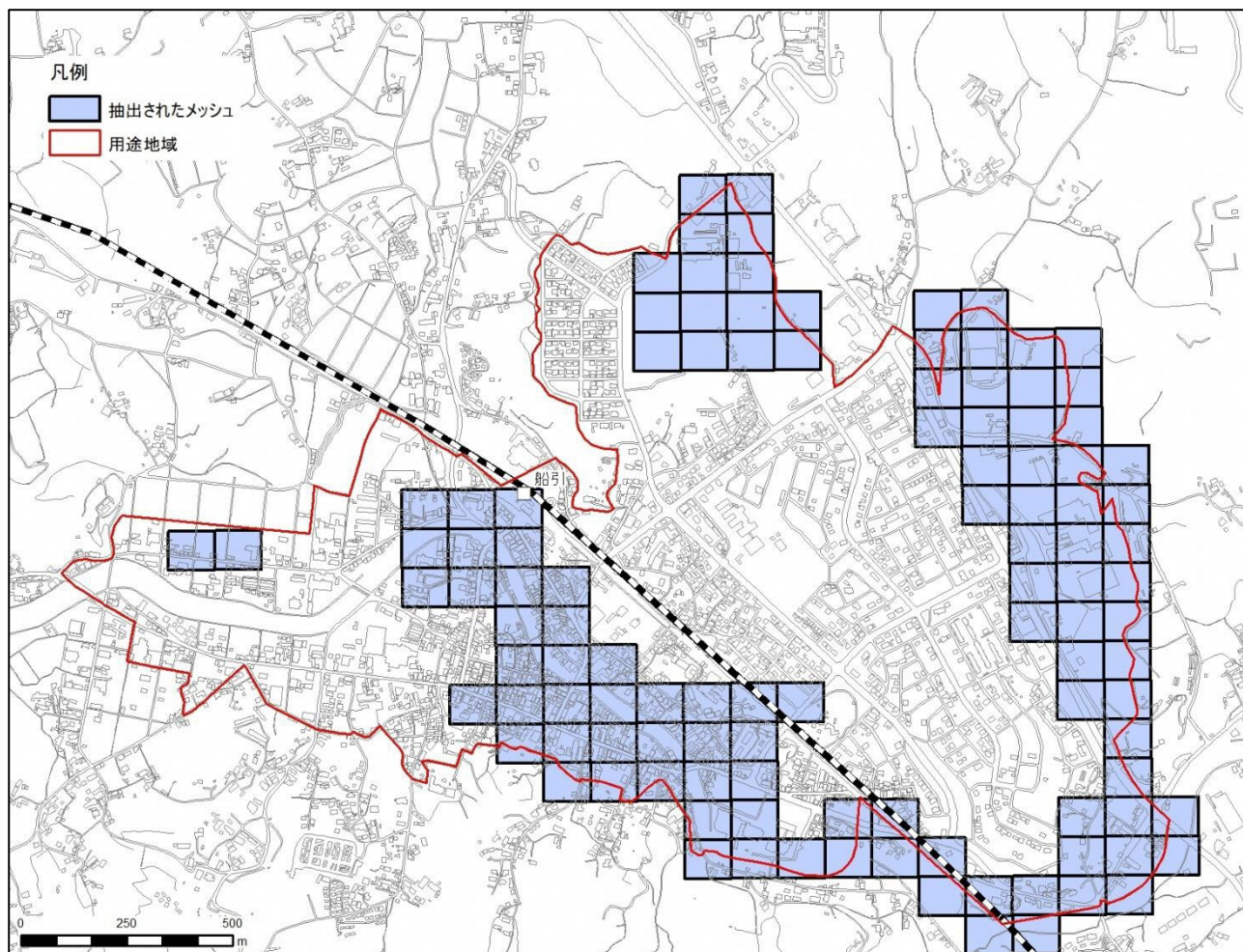


図 最大エリアから除外する区域として抽出されたメッシュ



### (3) 事実に基づいた客観的な抽出と組合せによる誘導区域の候補エリア設定

(1)～(2)の検討を踏まえ、居住誘導区域の設定の条件を満たすエリアとして抽出されたメッシュをもとに、居住誘導区域の候補エリアを設定します。

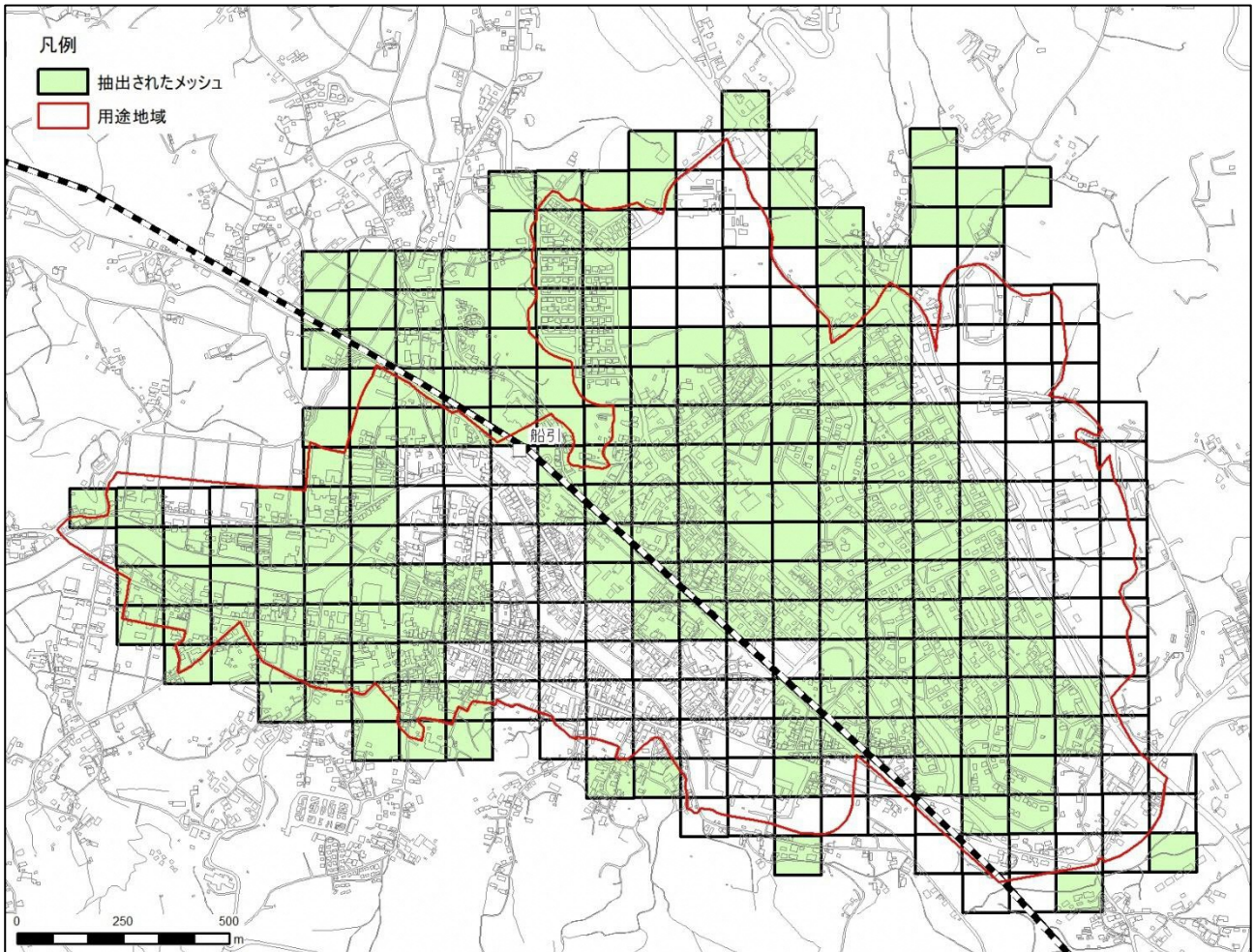


図 居住誘導区域の候補エリア

#### (4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の候補エリアをもとに、用途地域界、地形地物を考慮して居住誘導区域を設定します。

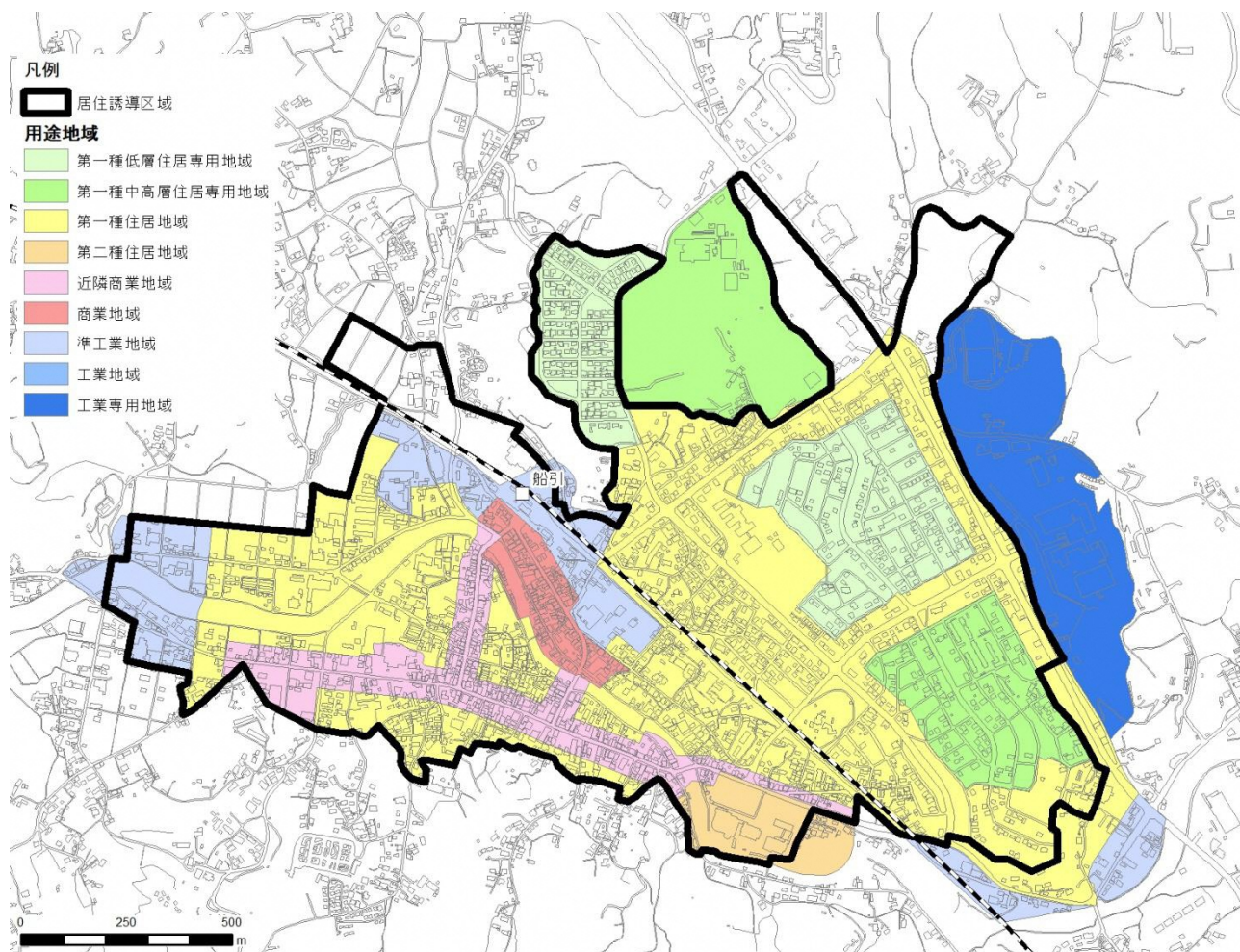


図 居住誘導区域

■ 居住誘導区域

面積：195.6ha（対用途地域面積 64.6％）

居住誘導区域、都市機能誘導区域ともに用途地域が指定されていない箇所に設定していますが、今後の用途地域の見直しにより、用途地域の指定を想定したうえでの誘導区域としています。

また、居住誘導区域は大滝根川沿いの浸水想定区域が指定されているエリアを含んでいますが、ハザードエリアに関しては、「第7章 防災指針」で災害リスク分析・取組方針で検討することとします。

---

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

---

### 1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業などの生活サービス施設の立地を図り、市全体が持続するために必要な拠点を形成するために設定する区域です。

都市機能誘導区域の位置は、商業・業務施設などの都市機能が充実しているエリアが想定されます。また、公共交通による周辺地域からのアクセスしやすい区域で、徒歩や自転車でも容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

#### 【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・ 居住誘導区域内に設定
- ・ 都市の拠点となるべき区域
- ・ 商業業務等が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・ 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域



## 2. 都市機能誘導区域の設定

### 2. 1 区域設定の流れ

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に定められるものであり、公共施設、生活サービス施設などの都市機能を都市の拠点に誘導し、集約させることにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。

都市機能誘導区域の設定にあたり、区域設定の要件や留意点等は、次のとおり考えられます。

#### 《区域設定等の考え方》

- 都市の拠点となるべき区域
  - ・業務、商業などが集積する地域
  - ・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 など
- 徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲
- 医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて、居住を誘導することが望ましい区域

上記の考え方を踏まえ、本市における都市機能誘導区域は、立地適正化計画で目指す将来の都市の骨格構造で位置づけた中心拠点（用途地域）に設定することとします。

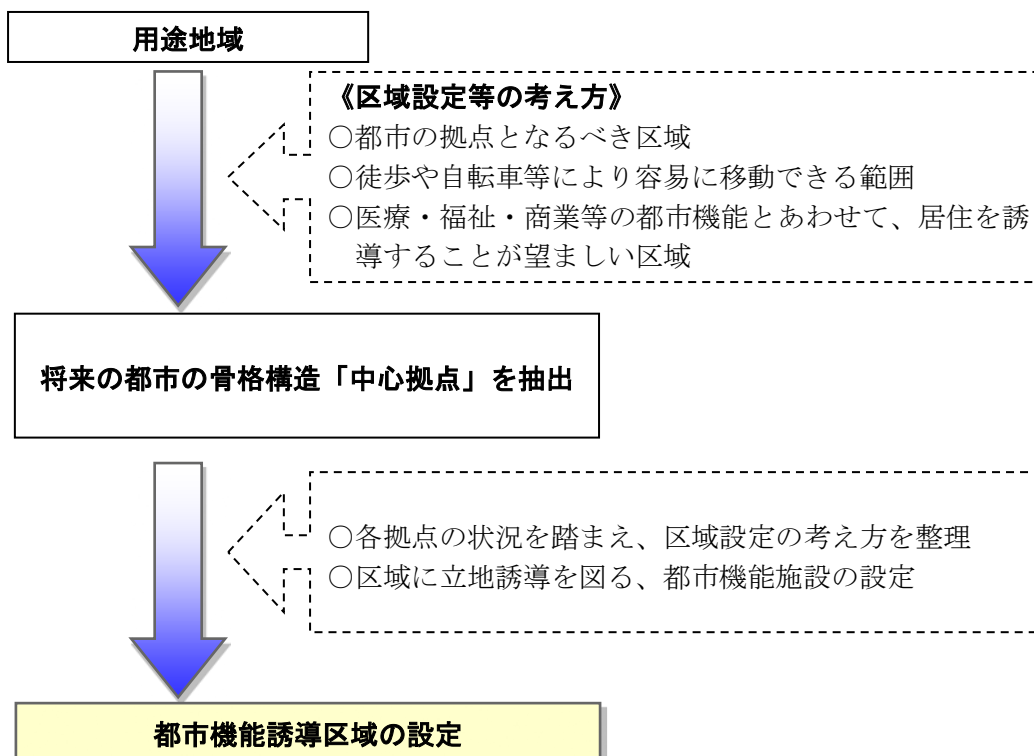


図 都市機能誘導区域の設定の流れ

## 2. 2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、以下のフローに従い、都市機能誘導区域を設定します。

- 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することが原則であることから、前項で設定した居住誘導区域を対象とします。
- 用途地域内及び用途地域指定が見込まれる区域から、「①都市機能の誘導が考えられる区域」をメッシュ単位で抽出します。
- 「①都市機能の誘導が考えられる区域」の各検討より抽出されたメッシュを重ね合わせることで、都市機能誘導区域の候補となるメッシュを明確にします。
- 隣接するメッシュについて、土地・建物利用や街区形状、地形地物、用途地域界等の連続性を加味することによって、詳細な区域設定を検討します。

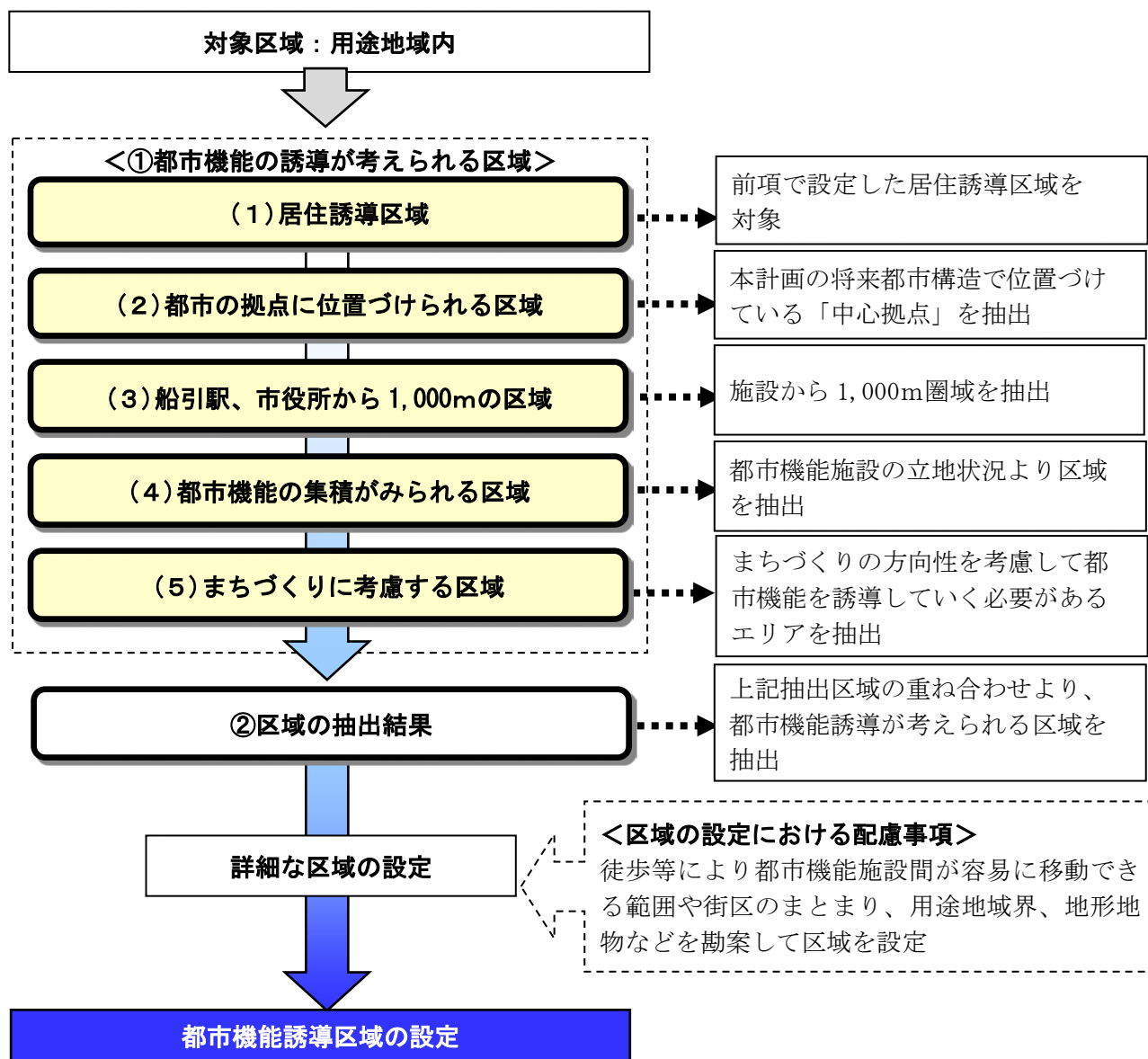


図 都市機能誘導区域の設定の検討フロー



## (1) 居住誘導区域

前項で設定した居住誘導区域は以下のとおりです。

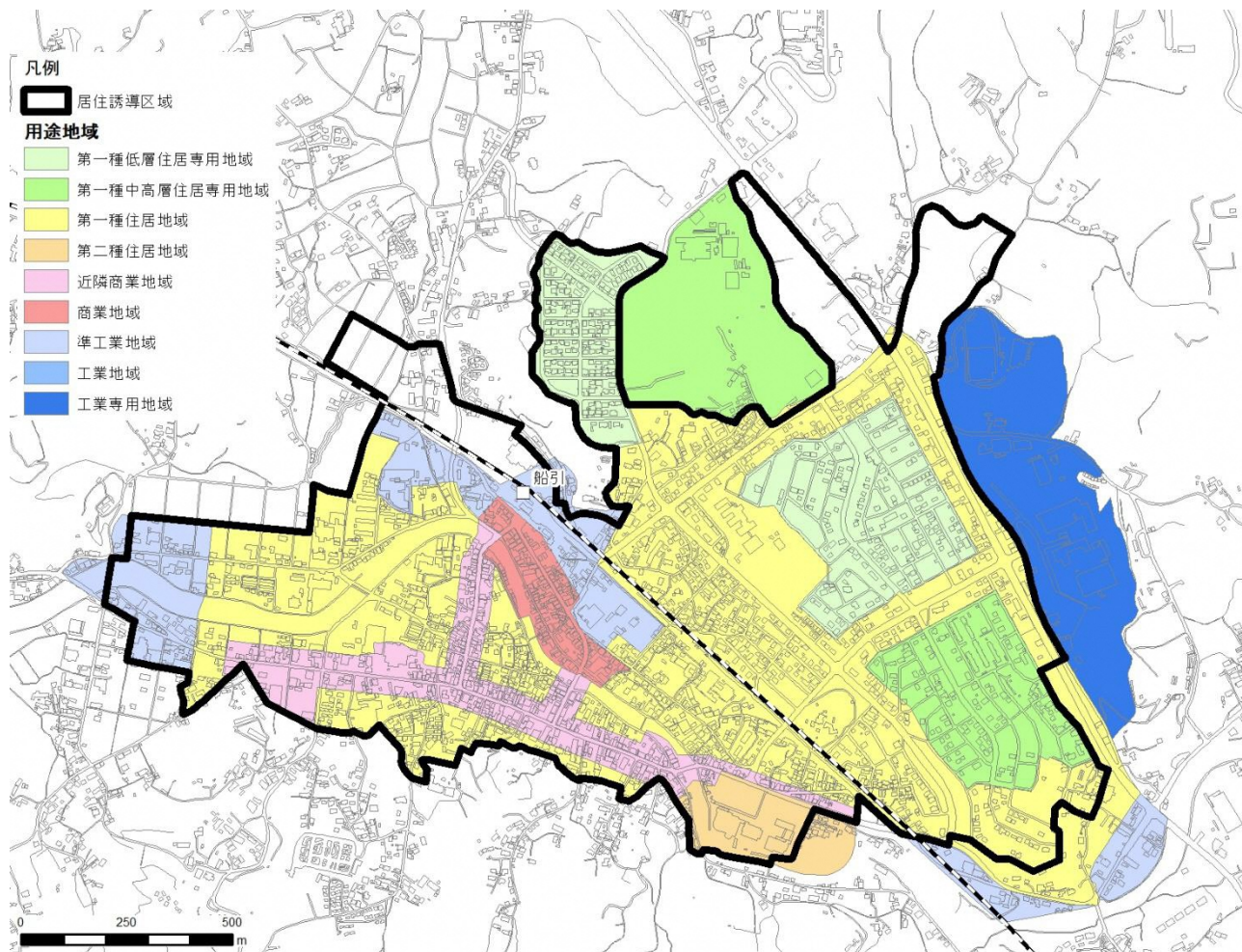


図 居住誘導区域（再掲）

## (2) 都市の拠点に位置づけられる区域

本計画で目指す将来の骨格構造に位置づけた「中心拠点」を「都市の拠点に位置づけられる区域」として抽出します。

また、都市の拠点に位置づけられる区域内においては、鉄道又はバス交通でのアクセスが可能となっており、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域となります。

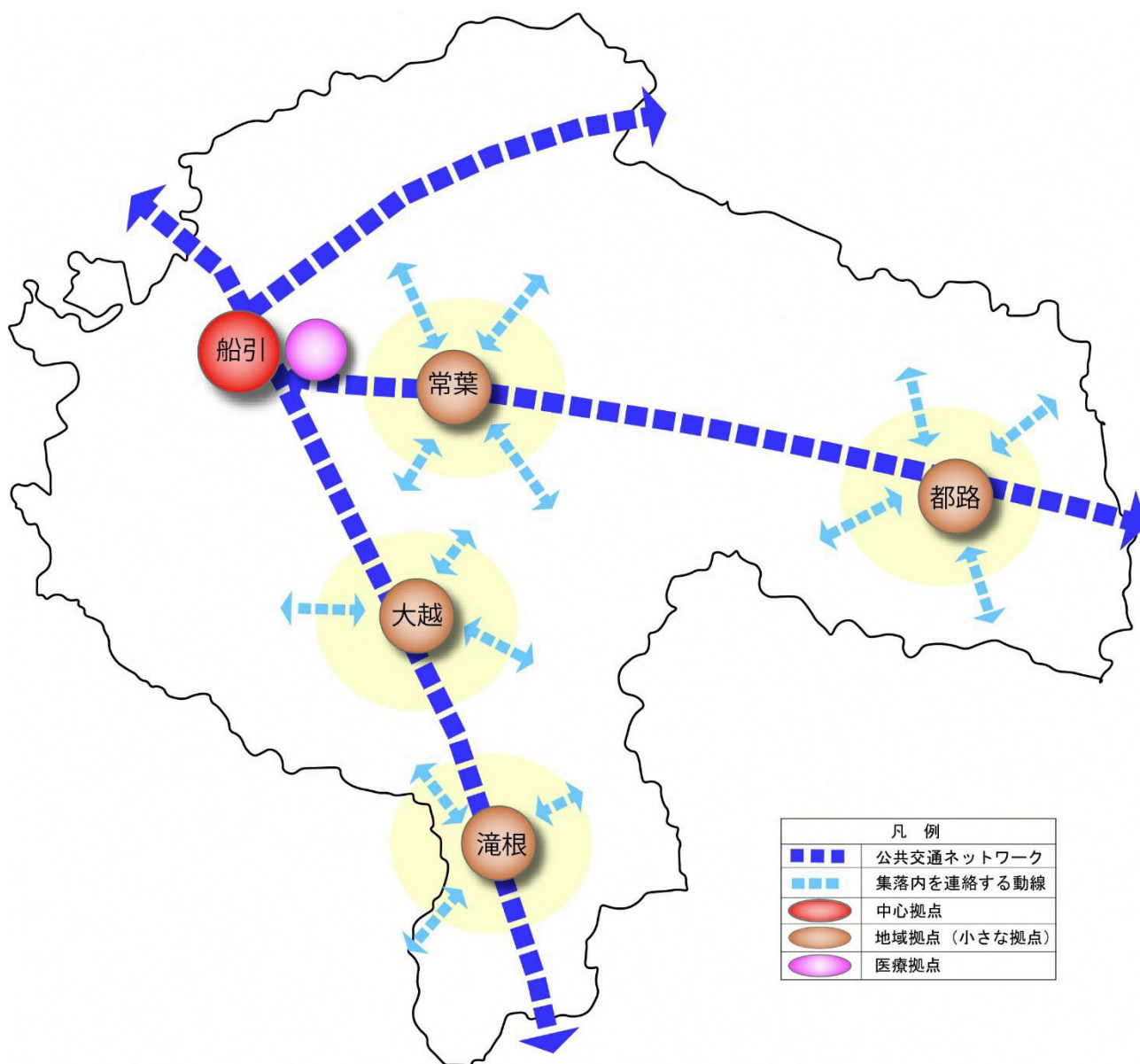
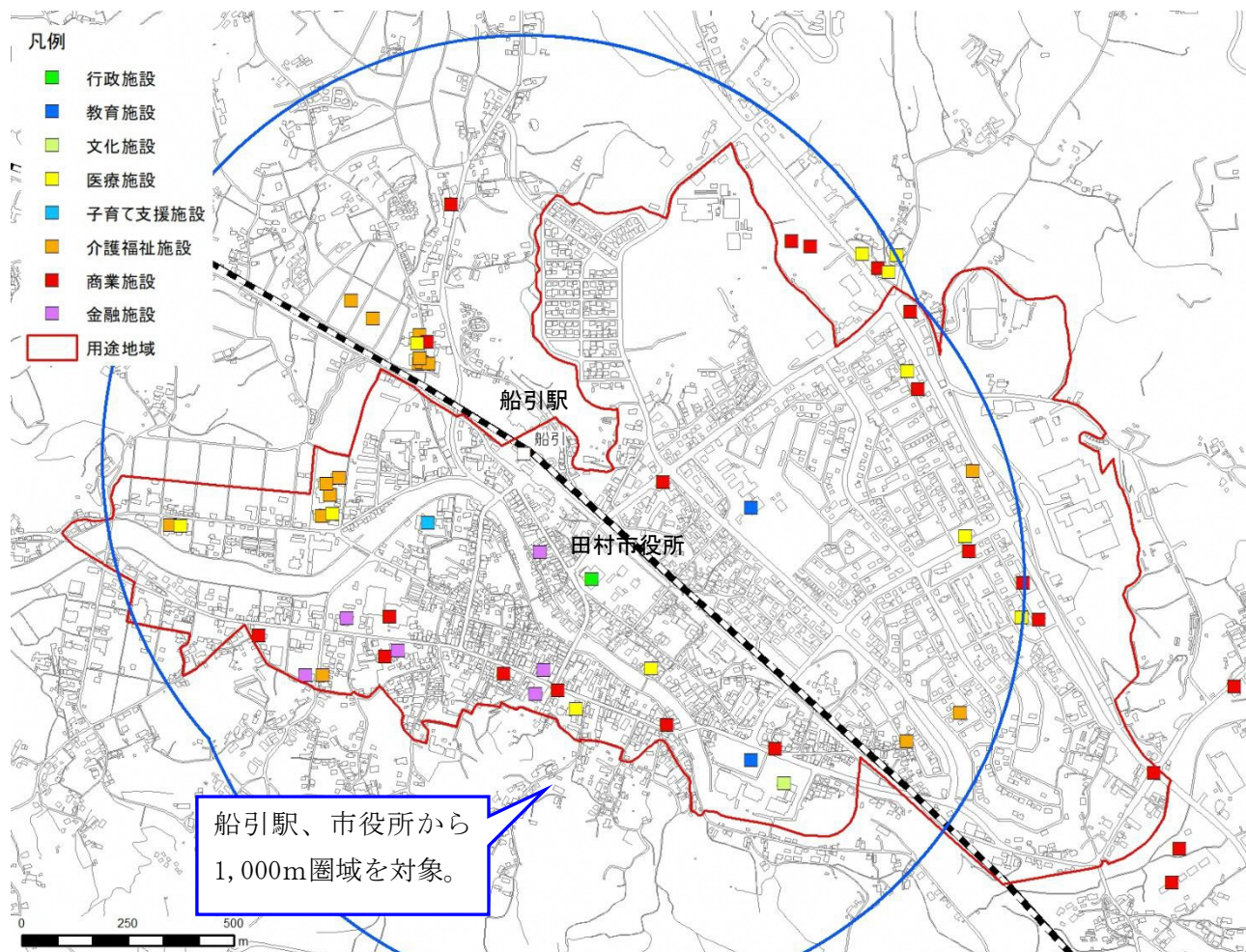


図 本計画における将来の骨格構造



### (3) J R 船引駅、市役所から 1,000mの区域

中心拠点である船引地域において、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲を考慮し、J R 船引駅、田村市役所を中心に、日常生活圏域とされる1,000m圏域※を対象とします。



※日常生活圏域 1,000m圏域は、厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を想定する（「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26(2014)年 8 月）（国土交通省）」より）。

図 J R 船引駅、市役所から 1,000mの区域

#### (4) 都市機能の集積がみられる区域

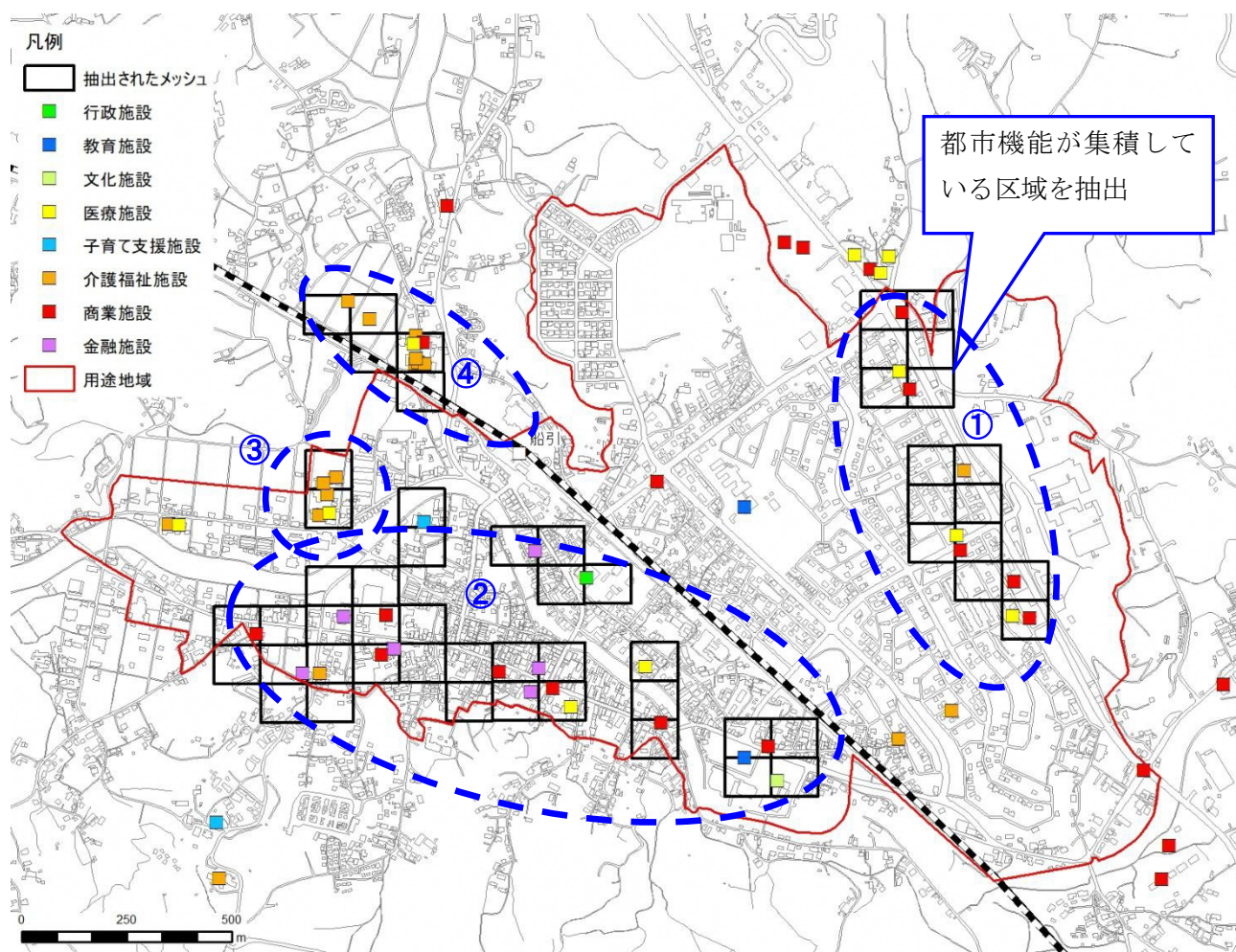
前項のＪＲ船引駅、田村市役所から1,000mの区域のうち、用途地域内において都市機能が集積している区域を抽出します。

○地区①では、国道349号沿道に沿道型の商業施設、医療施設等が立地し、用途地域外にもスーパーマーケットや小規模な医療施設が立地しています。

○地区②では、田村市役所が立地し、国道288号沿道には商業施設、金融機関等が立地しています。

○地区③では、介護福祉施設の集積がみられます。

○地区④では、船引駅北側に介護福祉施設、医療施設等の集積がみられます。



※抽出されたメッシュは、集積している施設から一定距離内にあるメッシュを抽出。

図 都市機能の立地状況



## (5) まちづくりに考慮する区域

将来的に都市機能を誘導していく必要がある区域として、今後のまちづくりの方向性が明確となっている区域を抽出します。

○地区①は、用途地域外となっていますが、本計画が目指す将来の骨格構造において医療拠点に位置づけられており、たむら市民病院の移転により将来的に用途地域と同様の土地利用が見込まれることから、まちづくりに考慮する区域とします。

○地区②③についても用途地域外となっていますが、国道349号沿道への大型商業施設等の立地や、船引駅北側への介護福祉施設等の立地がみられ、今後、用途地域の指定など、適正な土地利用誘導を図る必要があることから、まちづくりに考慮する区域とします。

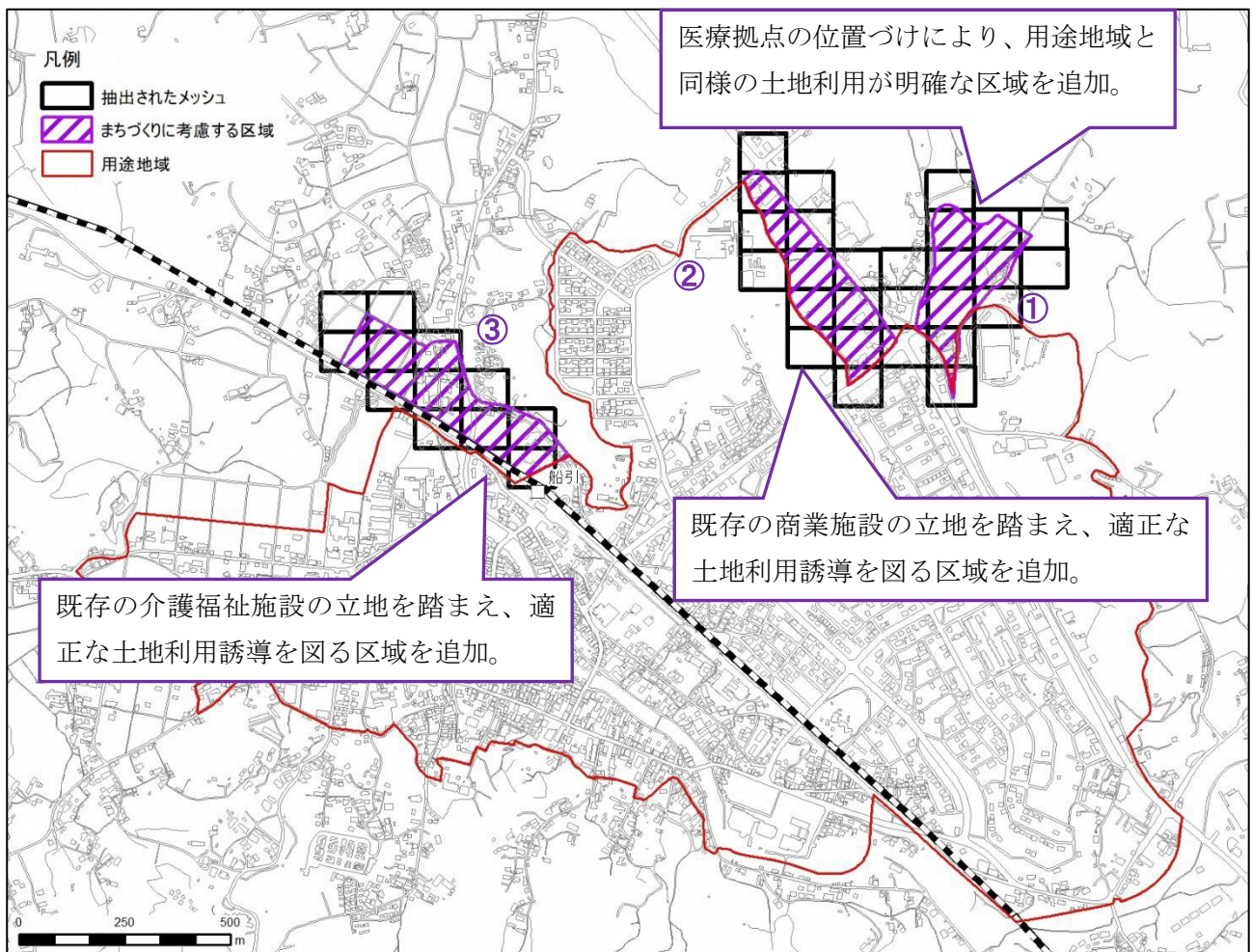


図 まちづくりに考慮する区域



## (6) 都市機能誘導区域の設定

設定フローに基づく(1)～(5)の検討結果を重ね合わせることで、都市機能誘導区域の候補となるメッシュを以下のとおり抽出しました。

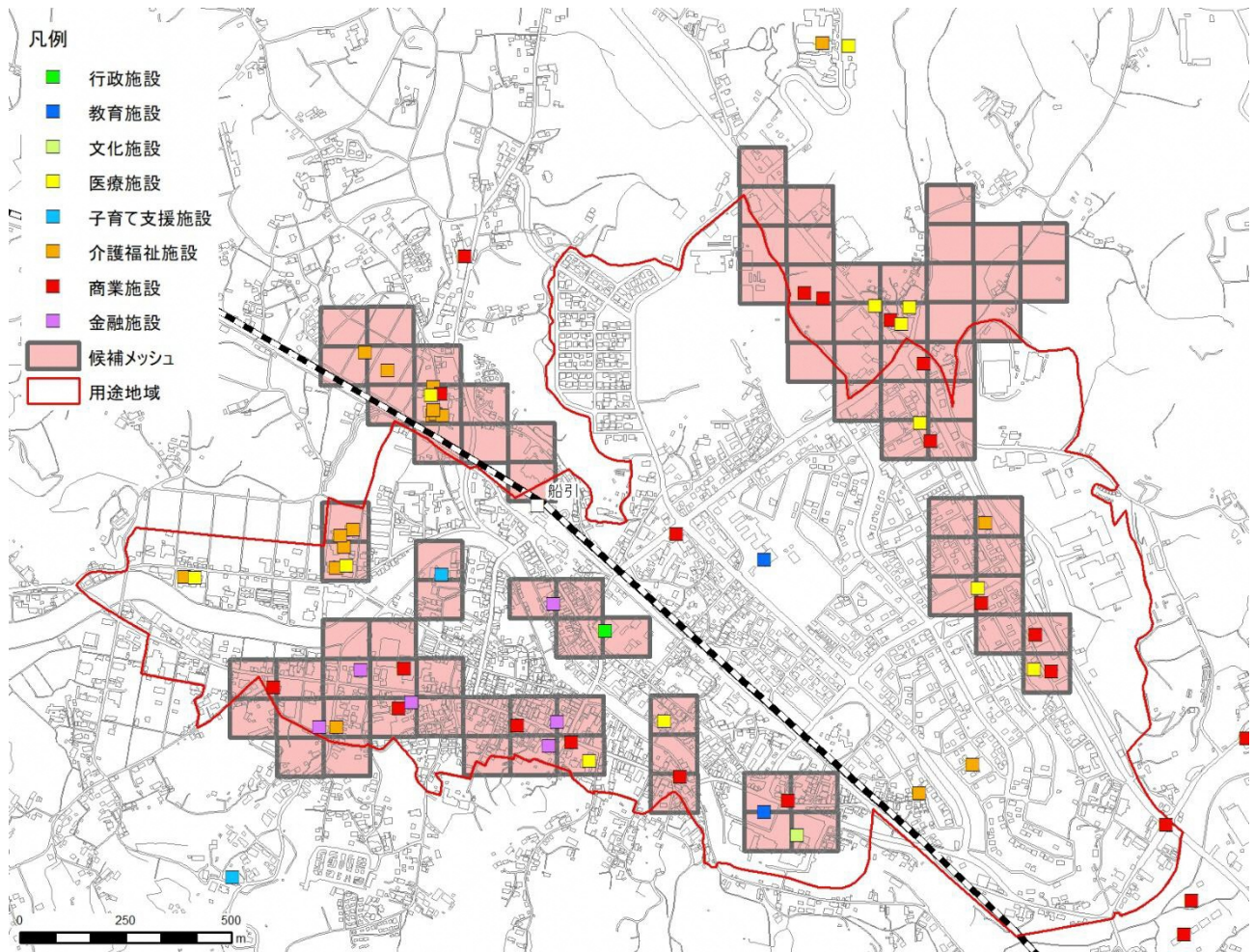


図 都市機能誘導区域の候補メッシュ

抽出された候補メッシュと用途地域界、地形地物をもとに、都市機能誘導区域を設定します。

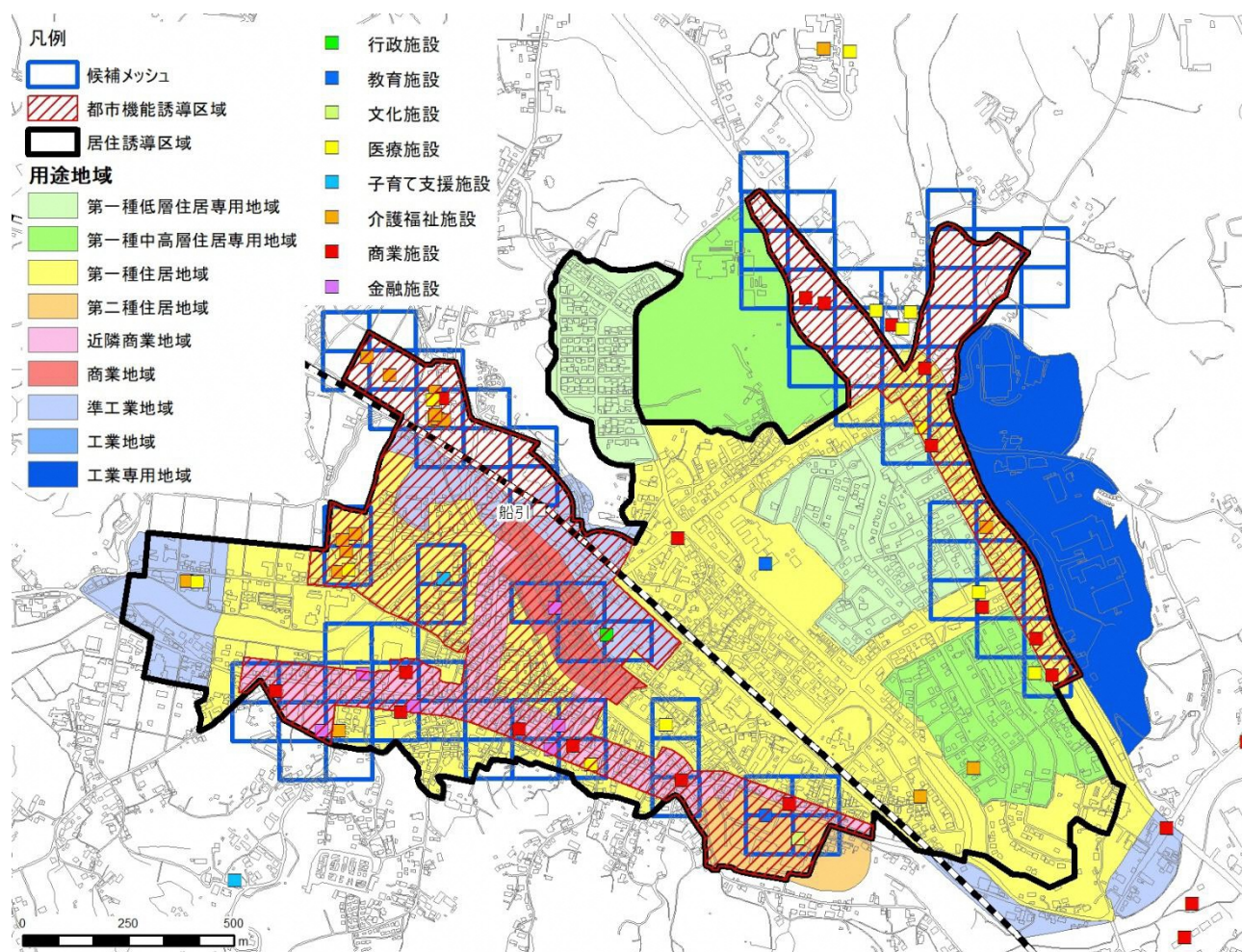


図 都市機能誘導区域の設定



設定した都市機能誘導区域は以下のとおりです。

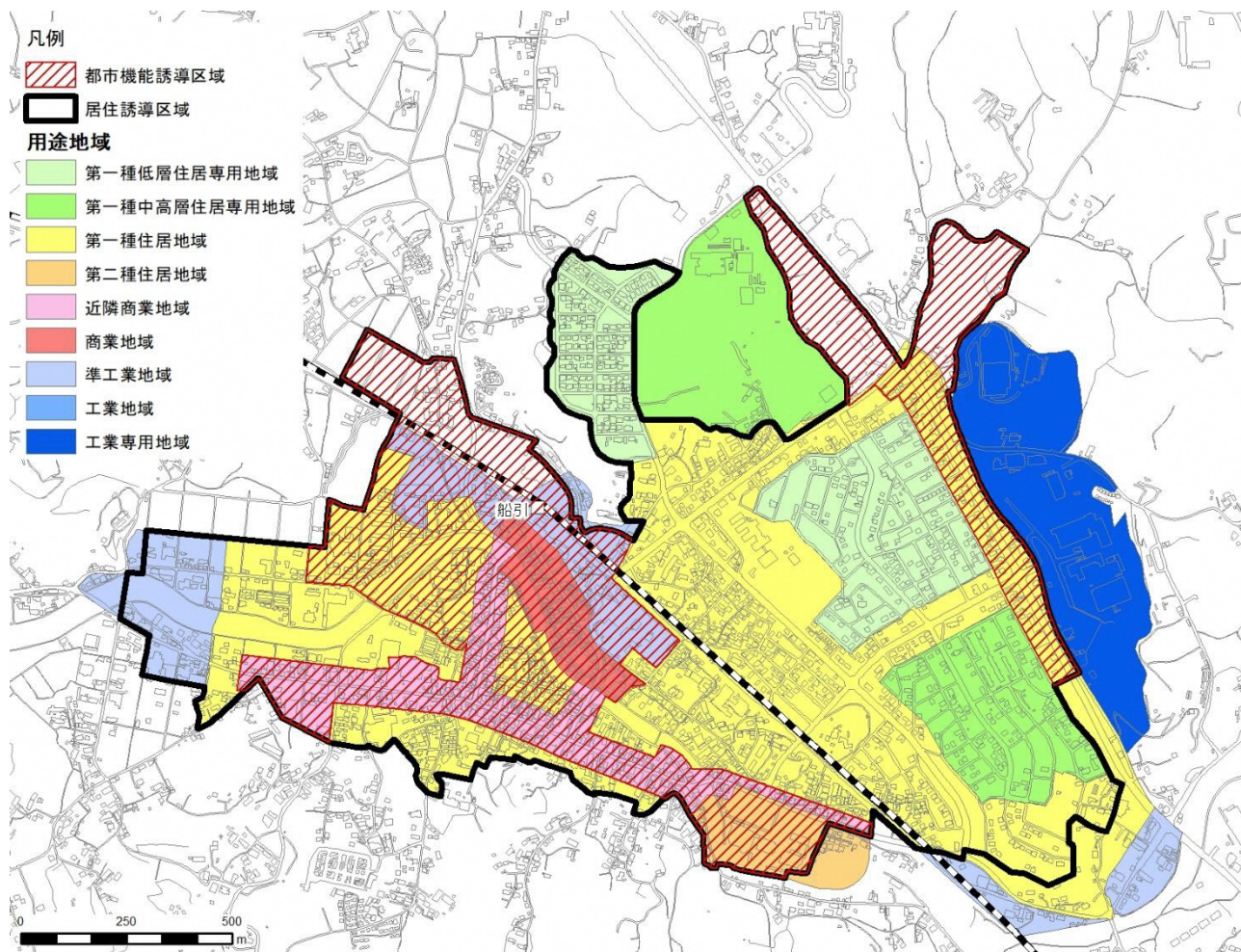


図 都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域

面積：74.9ha（対用途地域面積 24.7％）

（対居住誘導区域面積 38.3％）

### 3. 誘導施設

#### 3. 1 誘導すべき機能（誘導施設）整備方針の検討

誘導施設とは、生活利便性の向上を図るために維持・誘導を目指していく施設のことであり、都市機能誘導区域ごとに定めるものです。一般的には、行政、介護・福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化といった機能を有する施設が考えられます。

##### <誘導施設の考え方>

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、

- ・病院・診療所の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
  - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
  - ・集客力があり、まちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
  - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

出典：国土交通省都市計画運用指針

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局）」において、地方中核都市クラスの都市の拠点類型ごとに想定される機能イメージを次のとおり示しており、これらを参照し、本市における誘導すべき都市機能を独自に設定します。

表 拠点類型ごとに想定される機能イメージ（地方中核都市クラスの都市）

機能分類	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<p>■中核的な行政機能 例. 本庁舎</p>	<p>■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</p>
介護・福祉機能	<p>■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</p>	<p>■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</p>
子育て機能	<p>■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</p>	<p>■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</p>
商業機能	<p>■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</p>	<p>■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. 食品スーパー</p>
医療機能	<p>■総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院</p>	<p>■日常的な診療を受けることができる機能  例. 診療所</p>
金融機能	<p>■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</p>	<p>■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局</p>
教育・文化機能	<p>■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. 学校施設、文化ホール、中央図書館</p>	<p>■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター</p>

出典：立地適正化計画作成の手引き



既存の都市機能の立地状況や各分野の都市計画による施設の位置づけ等を踏まえ、本市における誘導すべき機能（誘導施設）整備方針を次のとおりに設定します。

表 誘導施設

機能分類	整備（誘導）の方針	誘導施設
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所庁舎は、現在の機能を恒久的に維持していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市役所庁舎（地方自治法第4条第1項に規定する施設）</li> </ul>
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者や障がい者等の生きがい、豊かな生活に寄与する施設として立地を誘導する。</li> <li>公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地とする。</li> <li>医療や子育て施設などの関連する他機能との連携に配慮した立地とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○健康増進施設（市民等に健康な食事を提供し、また、市民や地域との交流を生み出し、食育に寄与する施設）</li> <li>○地域包括支援センター（介護保険法第115条の46第1項に規定する施設）</li> <li>○高齢者福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別養護老人ホーム（老人福祉法第20条の5に規定する施設）</li> <li>・サービス付き高齢者住宅（高齢者住まい法第5条に規定する施設）</li> <li>・デイサービスセンター（老人福祉法第20条の2の2に規定する施設）</li> </ul> </li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世代を支援する機能を有する施設を維持する。</li> <li>公共交通利用によるアクセス性や各種送迎の効率性などを考慮した立地とする。</li> <li>認定こども園などの同種機能との連携に配慮した立地とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○保育所（児童福祉法第39条第1項に規定する施設）</li> <li>○認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設）</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の生活利便性や来訪者へのサービス、市内への雇用創出などに寄与する機能として立地を誘導する。</li> <li>市民の生活の中心となる生活拠点において、拠点の機能特性に見合った業種業態の施設を誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の施設）</li> <li>・スーパーマーケット（生活に必要な生鮮三品（魚・肉・野菜）を扱う商業施設）</li> <li>・ドラッグストア（医薬品、化粧品を中心とした健康および美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄品を扱う商業施設）</li> <li>・家庭電気製品専門店（電化製品などを中心に扱う家電量販店）</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の医療体制の課題や地域住民の医療需要を踏まえ、医療サービスを安定的かつ持続的に提供可能な新たな市立病院の誘導を図る。</li> <li>診療所は都市機能誘導区域以外の地域拠点等にも必要な施設とし、誘導施設の対象外とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○病院（医療法第1条の5第1項に規定する病院（20床以上））</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方銀行、農協などの金融機関が市街地内に立地し、市街地内をほぼカバーしていることから、現存する施設の維持に努めていく。</li> </ul>	<p>（本計画における誘導施設に設定しない）</p>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化センター機能、公民館機能、図書館機能等が集積し、市民の生涯学習の拠点となる複合施設の誘導を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○生涯学習等複合施設（市民の生涯学習の振興を図り、心身の健全なる発達に寄与することを目的とした施設）</li> </ul>

## 第6章 誘導施策

### 1. 居住誘導区域における講ずべき施策

居住誘導施策は、居住誘導区域への居住や住宅の立地が促進されるよう、身近な拠点への都市機能の維持・確保や交通利便性の向上などの誘導施策を行うものです。

誘導施設への利便性・アクセス性を確保しつつ、居住誘導及び市全域からのアクセスが可能となる各種施策・事業を計画的かつ段階的に展開していきます。

表 想定される施策

施策	事業名
国の支援を受けて市が実施する施策	<ul style="list-style-type: none"><li>・優良建築物等整備事業</li><li>・住宅市街地総合整備事業</li><li>・スマートウェルネス住宅等推進事業</li><li>・空き家再生等推進事業 等</li></ul>
市が独自に講じる施策 (※)	<ul style="list-style-type: none"><li>・移住・定住促進事業</li><li>・健康長寿のまちづくり事業</li><li>・新規就農者支援拡大・自立促進事業</li><li>・雇用労働奨励事業</li><li>・保健・健康福祉施設従事者就職奨励金交付事業</li><li>・買い物弱者に対する環境整備支援事業</li><li>・協働のまちづくり事業</li></ul>

※「第2期田村市地域創生総合戦略（令和2（2020）年3月）」における基本目標“定住促進、農山村をはじめとした地域における日常生活機能維持及びネットワーク構築を目指します”の具体的施策



## (1) 居住誘導区域における施策・事業

施 策	空き家再生等推進事業
施策の概要	<p>空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資するために、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う事業。</p>
<p><b>空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】の施策イメージ</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>❶ 不良住宅 ❷ 空き家住宅 ❸ 空き建築物</p> <p>居住環境の整備改善を図るため、上記施設をの除却を行う事業</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="text-align: center;">【福井県越前町】老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用</p>	
<p><b>空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】の施策イメージ</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>【奈良県五條市】 町家を滞在体験施設として活用</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得、移転、増築、改築等を行う事業</p> <p>※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限定される</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【広島県庄原市】 長屋住宅を交流・展示施設として活用</p> </div> </div>	
田村市の居住誘導区域における施策・事業(予定含む)	
施 策 及び 施策の概要	<p><b>空き家改修支援事業（移住・定住促進事業）</b></p> <p>市外からの転入者を対象に、空き家・空き地情報バンクに登録されている空き家をリフォームする際の費用を一部補助し定住人口の増加等を促進します</p>
	<p><b>ふるさと田村 U ターン定住化促進事業（移住・定住促進事業）</b></p> <p>田村市出身（40歳以下）で県外から市内へ U ターンする者の引っ越し費用を一部補助し定住を促進します</p>
	<p><b>田村市住宅環境整備子ども応援事業（子育て世代定住化促進事業）</b></p> <p>子どもの住環境の整備に要する住宅改修を実施した世帯の15歳以下の子供を持つ子育て世帯を対象に改修費用の一部を補助し、子育てを支援します</p>

## 2. 都市機能誘導区域への施設に立地を誘導するために講ずべき施策

都市機能誘導区域への施設の立地誘導は、誘導すべき機能（誘導施設）の整備方針を踏まえて、誘導すべき機能ごとに市が講ずべき施策・事業を抽出します。関係部局や事業者等と連携しながら、以下のような取り組みの検討や実施を進めていきます。

### 2. 1 介護・福祉機能

#### 【支援施策・事業】

- 地域医療介護総合確保基金事業
- 都市機能立地支援事業
- 都市構造再編集集中支援事業
- 都市再生整備計画事業
- スマートウェルネス住宅等推進事業
- バリアフリー環境整備促進事業

#### (1) 介護・福祉機能の向上を図る施策・事業

施策	バリアフリー環境整備促進事業
施策の概要	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、道路空間等と一体となった移動ネットワークの形成バリアフリー新法（「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」）に基づく、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設等の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備の促進等を図る事業。

#### バリアフリー環境整備促進事業施策イメージ

##### ● 建築物特定事業

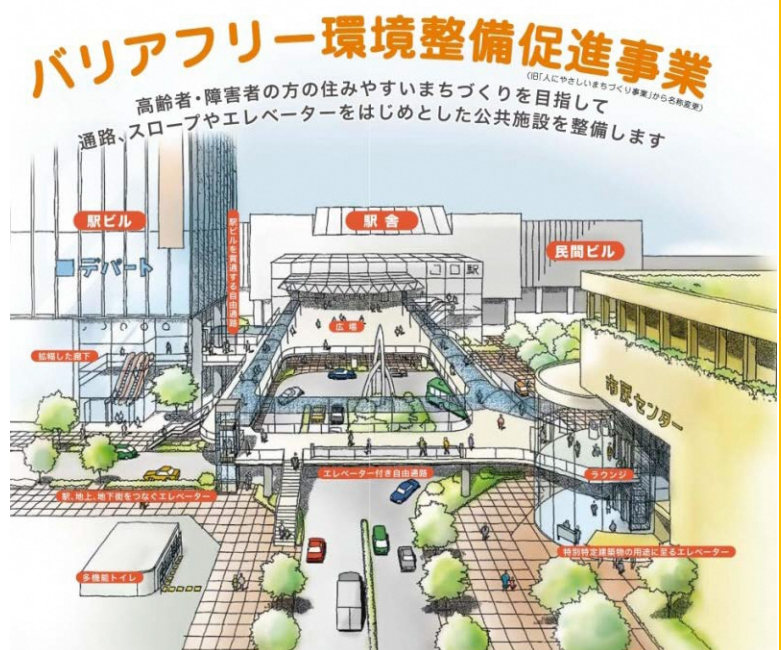
市街地における道路空間等と一体となった移動ネットワークの形成

- ☞ 地方公共団体又は一定の要件を満たす協議会が行うバリアフリー新法に基づく基本構想の策定
- ☞ 基本構想に基づく移動システム等の整備

##### ● 認定特定建築物建築事業

不特定多数の者又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物の整備

- ☞ 病院、劇場、図書館等の不特定多数の者が利用する建築物の整備
- ☞ 社会福祉施設等の建築物で特定行政庁の認定を受けたものの整備





## 2. 2 子育て機能

### 【支援施策・事業】

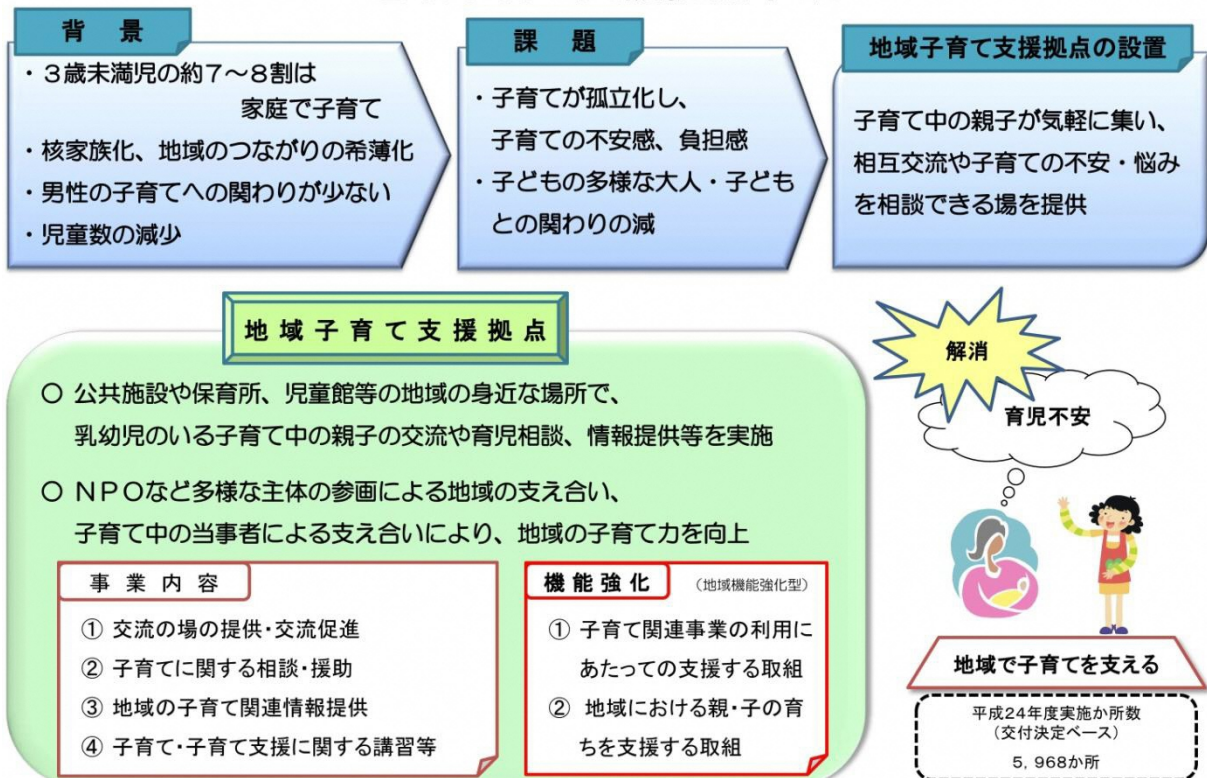
- 子育て支援拠点施設の充実
- 屋内遊び場整備事業
- 都市機能立地支援事業
- 都市構造再編集集中支援事業
- 都市再生整備計画事業

### (1) 子育て機能の向上に寄与する施策・事業

施策	地域子育て支援拠点事業
施策の概要	地域の子育て家庭が気軽に集まることで、子育て中の親子の交流を深めたり、さまざまな子育て支援サービスを受けることができる場を提供することで、子育てを支援する取り組みです。

#### 地域子育て支援拠点事業施策のイメージ

### 地域子育て支援拠点事業



## 2. 3 商業機能

### 支援施策・事業】

- 起業支援事業
- 中小企業及び小規模事業者支援事業
- 創業スタートアップ支援事業
- クラウドファンディング活用支援事業
- 人材育成事業（田村市産業人材育成塾）
- 地域資源を活用した観光振興事業
- 個性ある店づくりの促進
- 都市機能立地支援事業
- 都市構造再編集中支援事業
- 都市再生整備計画事業
- まちなかウォーカブル推進事業
- 商店街にぎわい事業

### （１） まちなかの環境・快適性の向上に寄与する施策・事業

施策	まちなかウォーカブル推進事業
施策の概要	車中心から、人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取組を重点的・一体的に支援する事業。

#### まちなかウォーカブル推進事業施策のイメージ

#### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくり

まちなかの官民のパブリック一体空間を一体的に捉え、居心地が良く歩きたくなるまちなかへ修復・改変



#### 事業のイメージ

##### Walkable 歩きたくなる空間の創出

- 街路空間の再構築
- 道路・公園・広場等の整備及び既存ストックの改修・改変
- 道路の美装化・芝生化・植栽緑化等や水上デッキ等の整備等による公共空間の高質化
- 滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備

##### Diversity 既存ストックの多様な主体による利活用

- 官民の土地・施設一体的に改修し、自由に活用できるコミュニティパークや公開空地として解放
- 公共空間にパト等で利用給電・給排水施設等の整備
- 利用状況を計測できるセンサーを設置し、まちの情報を発信するシステムの整備

##### Eya Level 歩行者目線の1階をまち解放

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、公共空間として解放
- 1階部分のガラス張り化等の修景整備

##### Open 開かれた空間の滞在環境の向上

- 屋根やトイレ、照明施設、ストリートファニチャー等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査



## 2. 4 医療機能

### 【支援施策・事業】

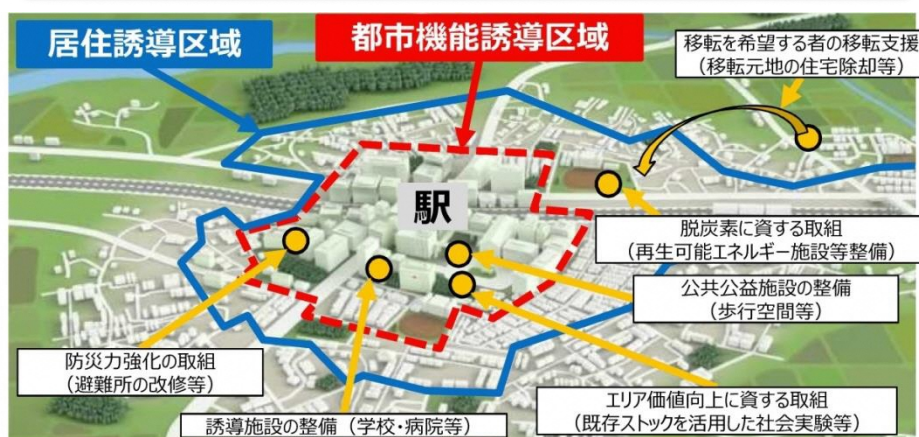
- 新病院建設事業
- 都市機能立地支援事業
- 都市構造再編集中支援事業
- 都市再生整備計画事業
- 医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

### (1) 立地適正化計画に基づく事業への集中支援等

施策	都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)
施策の概要	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね5年)の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

#### 都市構造再編集中支援事業施策のイメージ

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定



**基幹事業**⇒道路、公園、河川、誘導施設(医療・社会福祉・教育文化施設)、高質空間施設(歩行支援施設等)土地区画整理事業等

**提案事業**⇒事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業

まちづくりに必要な事業を都市整備計画に位置づけ



基幹事業：誘導施設(医療施設)整備事業例

## 2. 5 教育・文化機能

### 【支援施策・事業】

- 都市機能立地支援事業（令和2年度都市構造再編集集中事業に統合）
- 公共施設等の適正管理に係る地方債措置（公共施設等の集約化・複合化、老朽化対策等）
- 地方都市リノベーション事業（都市再生整備計画事業）

### （1） 立地適正化計画に基づく事業への集中支援等

