

十和田市

立地適正化計画

〔概要版〕

平成30（2018）年1月



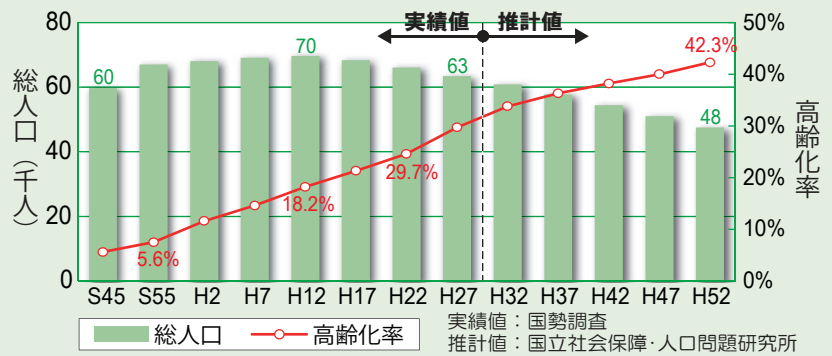
十和田市

計画の目的

策定の背景（現状・問題点）

- 人口の減少・郊外流出による市街地の低密度化
- 高齢化の進展、自家用車を利用しにくい市民の増加
- 医療施設、商業施設、福祉施設などの都市機能^{※1}や、公共交通サービスが維持できなくなる懸念
- 都市基盤（インフラ）の整備や維持・管理コストの増大 など

■十和田市の総人口・高齢化率の推移



計画の目的

- 都市機能や居住の誘導を推進し、「コンパクトなまちづくり」を進めていくことで、住みやすい・住み続けられる、将来的にも持続的なまちを実現していくことを目的としています。

計画の概要

計画の位置づけ

- 「十和田市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法に基づいて定める計画で、「十和田市都市計画マスタープラン」の一部として位置づけられます。

計画対象区域

- 都市計画区域^{※2}（17,344ha）全域を対象に、用途地域^{※3}（1,307ha）内に「居住誘導区域」を、居住誘導区域内に「都市機能誘導区域」を設定します。

計画の目標年次

- 概ね20年後の平成50年を目標年次とします。
- なお、計画期間内においても、必要に応じて概ね5年ごとに見直しを行うこととします。

まちづくりの目標 ～市民みんなが安心して暮らせるまちを目指します～

まちづくりの課題

- 都市機能・居住の郊外流出・拡散の抑制
- 現状のままだと・・・
 - ・自家用車がないと生活できない状況に拍車がかかる可能性
 - ・都市基盤（インフラ）整備・維持などの財政負担が増加する可能性

- 市街地に集積する「公的ストック^{※4}」の有効活用
- 現状のままだと・・・
 - ・公的なもの以外のサービスを受けるためには郊外に行かなければならなくなり、生活利便性が低下する可能性

- 公共交通等の移動手段の確保・維持
- 現状のままだと・・・
 - ・効率的に移動手段を提供することが難しくなり、利便性の低下や財政負担の大幅な増加につながる可能性

将来的に市民の4割以上を占めることになる高齢者に対応した取り組みが必要

まちづくりの目標

20年後には市民の4割以上となる高齢者に配慮したまちづくり

高齢者のためのまちづくりは、市民みんなのためのまちづくり

高齢者が安心して暮らせるまちづくりは、みんなにとって安心なまちづくり

目指すべき都市構造

- 「高齢者が安心して暮らせるまちづくり」は、「市民みんなが安心して暮らせるまちづくり」であるはずです。
- このため、「ユニバーサルデザイン^{※5}」の都市構造を目指します。

高齢者も安心して暮らし続けられるまち

※1：商業・医療・福祉・教育・文化など、生活を支える様々なサービスを提供する機能・施設など
 ※2：市街地から郊外の農地に至るまで、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、都道府県が指定する区域
 ※3：良好な都市環境の形成や、住居・商業・工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途・容積・形態などを規制・誘導する手法、またはその対象とする区域
 ※4：主に自治体等が所有又は利用する土地及び建物
 ※5：高齢者や障害者のみならず、性別や年齢などを問わず、全ての人にとって使いやすい形状などを示す概念

都市機能誘導区域 ~生活を支える様々な都市機能を誘導します~

「都市機能誘導区域」は、医療施設、商業施設、福祉施設など、以下に定める施設を誘導する区域です。
 なお、十和田市では都市機能誘導区域を「都市レベル」、「地域レベル」の2段階で設定しています。

市民の生活を支える都市機能のうち、市全体やさらに広域からの利用が見込まれる都市機能を幅広く誘導

【都市レベル】

- ①医療施設 ●一般病床数が100床以上の病院
- ②商業施設 ●店舗等の床面積が3,000㎡以上の施設
- ③福祉施設 ●保健センター
- ④文化施設等 ●図書館・博物館・美術館またはこれに類する施設
●公民館（市全域を対象とするもの）、興行場 など
- ⑤行政施設等 ●市庁舎、国・県の機関や公的な団体等が設置する施設で市民が利用する施設 など
- ⑥交通拠点施設 ●バスターミナルやこれに類する自動車ターミナルに付随する建築物
- ⑦その他 ●上記①～⑥の用に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の施設

地域の生活を支える基本的な都市機能のうち、市街地外への流出・拡散が懸念される都市機能を誘導

【地域レベル】

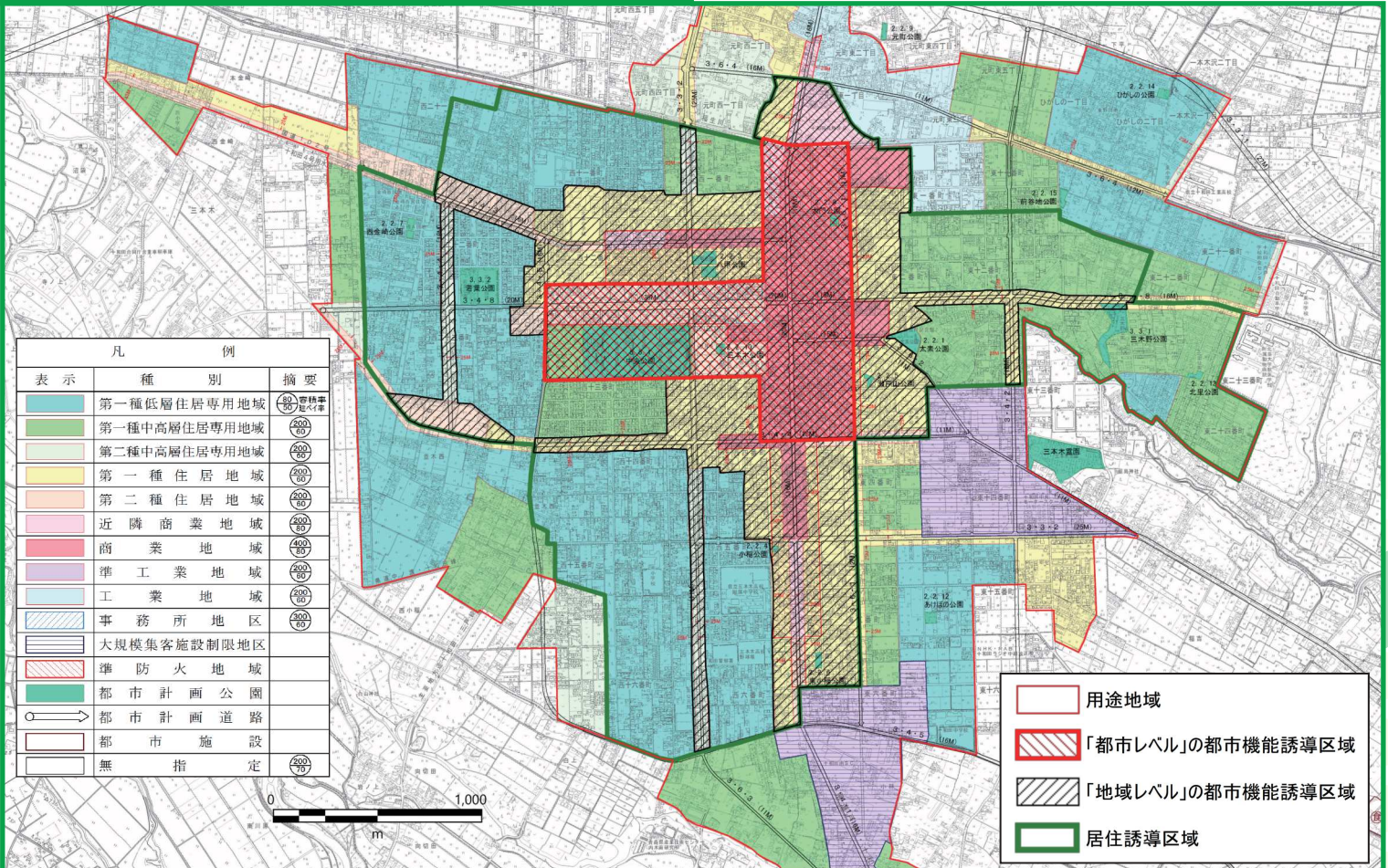
- ①医療施設 ●一般病床数が20床以上、100床未満の病院
- ②商業施設 ●店舗等の床面積が500㎡以上、3,000㎡未満の施設
- ③福祉施設 ●地域包括支援センター
●通所系高齢者介護サービス事業を実施する施設

居住誘導区域 ~一定規模以上の住宅開発を誘導します~

「居住誘導区域」は、以下に示す“一定規模以上の住宅開発”を誘導する区域です。
 一般の個人住宅などは対象とはなりません。

- 3戸以上の集合住宅や宅地分譲などの住宅開発
- 1・2戸でも敷地の規模が1,000㎡以上の住宅開発 など

都市機能誘導区域・居住誘導区域の範囲



届出制度

～事前の届出が必要です～

届出の対象

- 「都市機能誘導区域」(都市レベル・地域レベル)外や、「居住誘導区域」外で以下のような行為を行う場合は、着手の30日前までに「届出」が必要になります。
- 都市計画区域外で行う場合は届出の対象外です。

都市機能誘導区域外

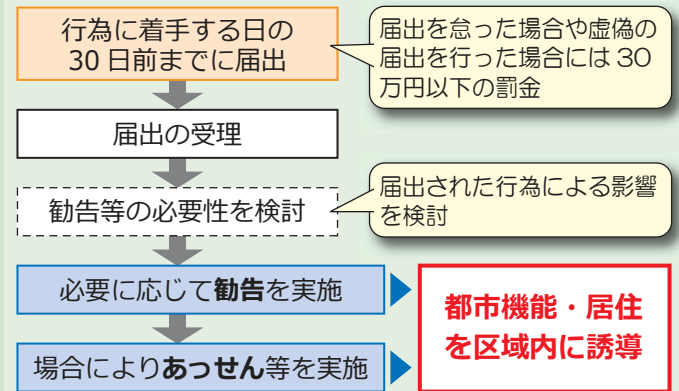
- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

居住誘導区域外

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 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3戸以上の住宅とする場合

届出の流れ

- 市は届出者に対して勧告やあっせん等を行うことがあります。
- 届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には30万円以下の罰金に処する罰則が定められています。



計画の評価・見直し

～定期的に計画を評価し、見直しを行います～

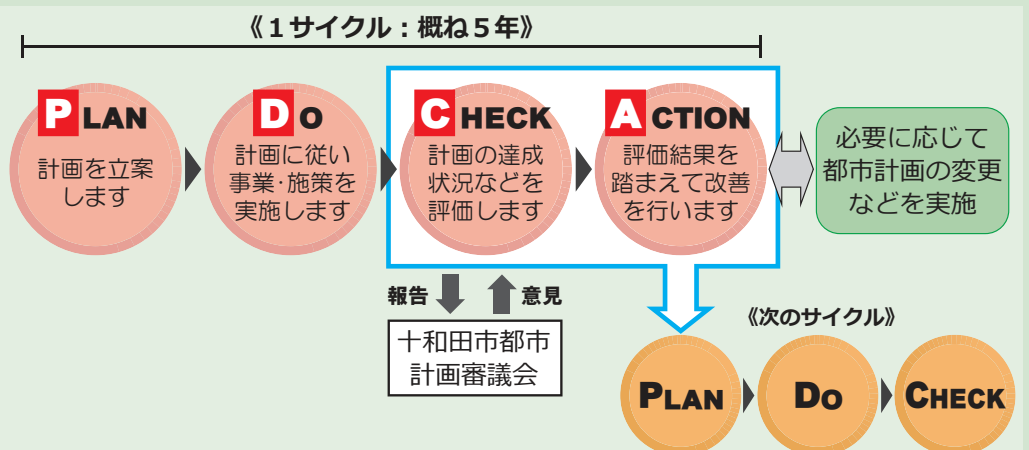
評価のための指標等

- 定量的な指標や目標値を設定して、計画の達成状況等を分析・評価します。

No.	評価指標	指標の定義	現況値 (基準値)	目標値	
				H40	H50
1	地域公共交通の利用者数	○十和田市内を運行する地域公共交通の年間総利用者数	86万人/年	104万人/年	95万人/年
2	居住誘導区域内の人口密度	○居住誘導区域内の人口密度	32.6人/ha	32.6人/ha	32.6人/ha
3	地域公共交通の徒歩圏人口カバー率	○十和田市の人口のうち、市内を運行する地域公共交通の路線バス停留所から半径300m圏域に居住する人口の割合	51%	69%	73%
4	生活サービス施設の徒歩圏高齢者人口カバー率	○十和田市の高齢者人口のうち、医療施設・福祉施設・商業施設の全てから半径300m圏域に含まれるエリアに居住する高齢者人口の割合	19%	21%	31%

計画の見直し

- 計画期間内においても概ね5年を1サイクルとする「PDCAサイクル」を繰り返し、都市計画審議会からご意見をいただきながら、必要に応じて計画の見直しを行います。



十和田市 立地適正化計画〔概要版〕

平成30(2018)年1月

発行：十和田市建設部都市整備建築課

〒034-8615 青森県十和田市西十二番町6番1号

電話：0176(51)6735(直通) FAX：0176(21)3533

E-mail：toshiken@city.towada.lg.jp