

前回（第 2 回）の会議で出された意見等への対応

番号	意見等	対応
1	<p>目標年次（2040年）における秋田市の具体的な姿がイメージしづらい。</p> <p>危機感を持ちながら、総合的な観点から必要な施策を展開していく必要がある。</p>	<p>全国的に人口減少・高齢化が進行していくことが見込まれており、立地適正化計画の目標年次（2040年）における本市の総人口は、国立社会保障人口問題研究所の推計において235,500人まで減少するとされています。（2015年国勢調査人口は315,814人）</p> <p>現在の人口分布が変化することなく、人口減少が進行した場合、主に、以下に示すような事象が発生することが懸念されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 各地域の中心部で、拠点性が薄れていく（人口規模の縮小、コミュニティの低下など） ② 医療・商業・子育て支援等の各生活サービス施設の撤退・統合等が進行し、各サービスが利用しづらくなる ③ 公共交通利用者が減少し、運行本数の減少や廃止など、公共交通サービスが低下していく <p>本計画の策定・運用では、そうしたことを踏まえ、以下の視点を基本にして持続可能な都市を目指すこととしたいと考えています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 各地域の中心部周辺に居住を誘導し、拠点性（人口規模、コミュニティ）を維持する ② 各地域の中心部に医療・福祉・商業・子育て支援等の各生活サービス施設を維持・誘導し、各サービスが利用しやすい状況を創出する ③ 各地域の中心部を結ぶ基幹的なバス路線沿線に居住を誘導するほか、公共交通が利用しやすい環境を形成し、利用者数の確保による公共交通サービスの維持を図る <p>また、その実現に向けては、都市計画の分野だけでなく、居住や医療・福祉、商業等の都市機能とともに公共交通など様々な政策分野との連携が不可欠であることから、本計画の策定においては、庁内に各部局の次長で構成する委員会を設置し、各政策分野と相互調整を図りながら検討を進めることとしています。</p> <p>このたびの第3回協議会で示す「立地の適正化に関する基本方針」の案も、この庁内委員会の検討を経てまとめています。</p>

番号	意見等	対応
2	<p>互助体制が可能なシステムの構築など、コミュニティ形成の観点を検討に含めてほしい。</p>	<p>指摘の内容は、今後のまちづくりにおいて取り入れるべき重要な視点であると考えています。</p>
3	<p>持続可能な保険医療・福祉サービスの提供に係る課題に対し、都市のコンパクト化による効果は期待されるものである。</p>	<p>第3回都市再生協議会の議事としている「立地の適正化に関する基本方針」の案に反映するとともに、今後の検討過程においても考慮していきます。</p>
4	<p>子育て世代が働きやすい環境や、子どもたちが市内で暮らし続けられる環境になれば良いと思う。</p>	
5	<p>車で移動できない高齢者は一定程度存在する。また、高齢化率が高まることから、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりとして、高齢者が消費活動・社会活動が行える環境づくりは重要であり、視点に加えてほしい。</p> <p>また、何らかの形で集約していく形が良いことから、将来都市構造は、パターン2、もしくはパターン3が考えられる。</p>	
6	<p>将来都市構造において、東部地域と、中央地域の「高次・広域拠点」の連携軸を示すべき。</p>	<p>東部地域と、中央地域の「高次・広域拠点」は、秋田駅を挟んで隣接し、密接不可分の関係にあることから、中央地域と東部地域の間に「高次・広域拠点連携軸」を位置付けます。</p>

番号	意見等	対応
7	<p>市民サービスセンターと各地域の拠点との関係をもう一度精査してほしい。(特に、東部・南部市民サービスセンター周辺の位置づけ)</p>	<p>市民サービスセンターは、行政の窓口であり、立地適正化計画では都市機能を構成する施設として捉えています。</p> <p>指摘の東部市民サービスセンターについては、拠点施設ではあるものの、窓口機能（住民票や印鑑証明書の交付、国民健康保険、市税、福祉に関する各種手続き）を有しておらず、その機能は市民の交流拠点であるアルヴェの駅東サービスセンターが担っているという状況を踏まえ、都市機能誘導区域の範囲に含めないこととしました。</p> <p>南部市民サービスセンターについては、南部地域全体の都市機能（医療・福祉・商業・子育て支援等）が牛島地区、御野場地区、御所野地区に分散しているという地域特性を踏まえて設置された経緯があり、その利用においては、国道13号を軸に、居住誘導区域内の多くの地域住民がアクセス可能であるという状況を踏まえ、都市機能誘導区域の範囲に含めないこととしました。</p>

番号	意見等	対応
8	<p>緩やかな誘導という観点で、また、幹線となるバス路線を維持する観点においても、将来都市構造は、パターン2が最適であると感じる。</p> <p>なお現状で、秋田新都市方面へ向かう路線として乗客数が多い路線は、秋田駅東口を経由する路線である。</p>	<p>第3回の協議会では、将来都市構造のパターン2を基本にして、都市機能・居住の各誘導区域を最終確認したいと考えています。</p> <p>なお、居住誘導区域の設定に際しては、「拠点間を結節する重要なバス路線（新国道および国道13号）の徒歩圏」を考慮しています。</p> <p>このことについては、①拠点間を結ぶ骨格道路網であること、②本路線周辺の市街地に一定の人口が分布していること、③各路線に沿道型サービス施設が立地し、利便性が比較的高いことを背景に設定したものであり、都市構造面からみて重要な路線であるということから設定したものです。</p>
9	<p>車で移動できない高齢者は一定程度存在する。また、高齢化率が高まることから、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりとして、高齢者が消費活動・社会活動が行える環境づくりは重要であり、視点に加えてほしい。</p> <p>また、何らかの形で集約していく形が良いことから、将来都市構造は、パターン2、もしくはパターン3が考えられる。</p>	<p>特に秋田駅から秋田新都市方面へ向かう路線は「秋田駅東口を経由する路線」が多く利用されていることは認識しておりますが、都市づくりの観点からは、新国道および国道13号沿道への居住誘導を図ることで、当該区間の路線運行の維持を支援していきたいと考えています。</p>
10	<p>将来都市構造は、各地域が自立を目指すパターン1は困難。</p> <p>一方で、7地域に生活拠点を配置したパターン2が良いと考えるが、河辺・雄和の人口規模を考慮すると、パターン2と3の中間のイメージも考えられる。</p>	<p>また、指摘の「河辺・雄和の人口規模を考慮したパターン2と3の中間の案」については、将来都市構造としてパターン2を採用しつつ、その先の検討事項としている目標値の中で、各地域拠点における位置づけや性格を考慮しながら、その周辺にあるべき居住誘導区域人口といった観点から詳細を検討したいと考えています。</p>

番号	意見等	対応
11	<p>都市機能誘導区域と居住誘導区域については、将来の人口が減少した場合、適切な人口密度が維持しうるかの検討が必要。</p> <p>面積が過大なのかどうか、あるいは過小なのかどうかというのは、一度検討し、チェックしてほしい。</p>	<p>計画の目標年次（2040年）における本市の総人口は、国立社会保障人口問題研究所の推計において235,500人まで減少するとされ、そのデータに基づいて居住誘導区域内の可住メッシュ人口密度を推計（趨勢ケース※）すると42.1人/haとなり、生活サービスの多様性を確保できなくなる可能性が高まる水準とされる40人/haは確保できる見込みです。</p>
12	<p>居住誘導を図ることで、居住誘導区域内人口をどの程度想定しているのか。</p>	<p>しかし、本計画の策定・運用により“持続可能な都市”を目指していくといった観点からすると、居住誘導区域は多様な生活サービス施設が立地しやすい水準とされる50人/haを、居住誘導区域全体の基本目標として検討していくべきと考えています。</p> <p>区域規模が適正かどうかの判断は、その人口密度を判断基準にして、今年度調査を実施した「秋田市のまちづくりに関するアンケート調査結果」「平成24～28年度の転入・転居実績」による住替えニーズに基づく人口密度を期待値と捉えて算定し、比較検証しました。</p> <p>その結果、目標年次における居住誘導区域内の人口密度は48人/haとなり、基本目標とした50人/haと概ね符号することから、設定した居住誘導区域の範囲は妥当であると判断しました。</p> <p>なお、居住誘導区域全体の人口密度の目標を50人/haとした場合、居住誘導区域内・外人口比は「区域内 0.57：区域外 0.43」となります。</p>

※「現状趨勢ケース」とは、今後、新たな人口減少・高齢化対策を実施しないことを仮定した場合の将来予測ケースであり、過去の人口減少・高齢化の傾向がこのまま進行した場合を想定したものである

▼表 居住誘導区域内外人口（居住誘導区域内可住メッシュ人口密度50人/haの場合）

	現状趨勢ケース								
	行政区域人口 (人)	都市計画区域人口 (人)	市街化区域人口 (人)	居住誘導区域			居住誘導区域外人口		
				人口 (人)	人口有メッシュ数 (ha)	可住メッシュ人口密度 (人/ha)	(人)	うち、都市計画区域 (人)	うち、市街化区域 (人)
A	B	C	D	E	F=D/E	G=A-D	H=B-D	I=C-D	
2015年(平成27年)	315,814	310,510	284,370	147,360	2,694	54.7	168,454	163,150	151,682
2030年(平成42年)	269,696	265,478	241,450	128,649	2,694	47.8	141,047	136,830	126,275
2040年(平成52年)	235,500	232,130	211,801	113,400	2,694	42.1	122,100	118,730	109,812
	想定ケース①: 可住メッシュ人口密度=50人/ha								
	居住誘導区域人口 (人)	居住誘導区域外人口							
		(人)	うち、都市計画区域 (人)	うち、市街化区域 (人)					
	J=E×50	K=A-J	L=K×H/G	M=K×I/G					
2015年(平成27年)	-	-	-	-					
2030年(平成42年)	134,700	134,996	130,959	120,857					
2040年(平成52年)		100,800	98,018	90,656					

※将来人口および居住誘導区域人口は、2010年（平成22年）人口を用いた推計値

▼表 居住誘導区域内外人口（住替えニーズに基づく推計※）

	現状趨勢ケース								
	行政区域人口 (人)	都市計画区域人口 (人)	市街化区域人口 (人)	居住誘導区域			居住誘導区域外人口		
				人口 (人)	人口有メッシュ数 (ha)	可住メッシュ人口密度 (人/ha)	(人)	うち、都市計画区域 (人)	うち、市街化区域 (人)
A	B	C	D	E	F=D/E	G=A-D	H=B-D	I=C-D	
2015年(平成27年)	315,814	310,510	284,370	147,360	2,694	54.7	168,454	163,150	151,682
2030年(平成42年)	269,696	265,478	241,450	128,649	2,694	47.8	141,047	136,830	126,275
2040年(平成52年)	235,500	232,130	211,801	113,400	2,694	42.1	122,100	118,730	109,812
	住替えニーズ ※住民アンケート調査結果 J	居住誘導区域内選択 ニーズ ※平成24～28年度実績 K	想定ケース②: 居住ニーズどおりとなった場合						
			居住誘導区域			居住誘導区域外人口			
	人口 (人)	可住メッシュ人口密度 (人/ha)	(人)	うち、都市計画区域 (人)	うち、市街化区域 (人)				
	L=D+G×J×K	M=L/E	N=A-L	O=N×H/G	P=N×I/G				
2015年(平成27年)			-	-	-	-	-	-	
2030年(平成42年)	22.8%	57.3%	147,076	54.6	122,620	118,954	109,778		
2040年(平成52年)			129,352	48.0	106,148	103,219	95,466		

【住み替えニーズに基づく居住誘導区域内人口（平成52年）の推計値の算定方法】

住み替えニーズに基づく推計値（129,352人）

= 居住誘導区域内人口（113,400人）

+ 居住誘導区域外人口（122,100人）×住み替えニーズ（22.8%）×誘導区域内への住み替えを選択するニーズ（57.3%）

※将来人口および居住誘導区域人口は、2010年（平成22年）人口を用いた推計値

※「居住ニーズに基づく推計」とは、「①市民のうち、現在の居住地から住み替えたいとする意向」と、「②過去の転入・転居の実績から、居住誘導区域の範囲を新たな居住地として選択している割合」を掛け合わせた、立地適正化計画の策定・運用により、居住誘導区域内への誘導が期待される人口を加味した推計である。

※「住替えニーズ」は、秋田市のまちづくりに関するアンケート調査結果（平成29年）より、「住み替えの意向」に関する設問で「住み替えたい」と回答した人の割合を引用

※「居住誘導区域内選択ニーズ」は、平成24～28年度の転入・転居を行った全世帯（71,533世帯）のうち、居住誘導区域に含まれる字に転入・転居した世帯（41,021世帯）の割合より引用

番号	意見等	対応
13	都市の縮小に向かっていく際、一定程度の規制（強制力）のようなものも必要と感じるが、どのように周知・運用を行っていくのか心配な面もある。	<p>立地適正化計画における届出・勧告制度は、「規制」ではなく、「居住や都市機能の緩やかな誘導」を目指し運用を行うことが、都市再生特別措置法の趣旨です。</p> <p>同法において、「都市機能・居住の各誘導区域内における誘導施設や住宅の立地の誘導に支障があると認められる場合」に、市長が勧告を行うことができることとされています。</p> <p>また、勧告した相手に対しては、必要と認められる場合、市長は、都市機能・居住の各誘導区域内の土地の取得についてのアっせん、その他必要な措置を講ずるよう努めなければならないことも規定されています。</p> <p>このように、「届出」「勧告」「アっせん等」を適切に運用しながら、居住や都市機能の緩やかな誘導を図ることとします。</p> <p>計画策定が先行している他都市においては、現時点で、具体的な勧告基準を公表している都市は見受けられず、届出制度の運用により開発動向を注視し、届出件数やその内容をみながら、立地適正化計画の見直しのタイミングで、必要に応じて具体的な勧告基準を定めるものと想定されます。</p> <p>本市においても、法の趣旨および本市立地適正化計画における目標に即し、都市機能・居住の緩やかな誘導を進めていく施策の一つとして、必要に応じ、具体的な勧告基準に関する検討を行っていく考えです。</p>
14	勧告が行われる一定の基準を示してほしい。	<p>このように、「届出」「勧告」「アっせん等」を適切に運用しながら、居住や都市機能の緩やかな誘導を図ることとします。</p> <p>計画策定が先行している他都市においては、現時点で、具体的な勧告基準を公表している都市は見受けられず、届出制度の運用により開発動向を注視し、届出件数やその内容をみながら、立地適正化計画の見直しのタイミングで、必要に応じて具体的な勧告基準を定めるものと想定されます。</p> <p>本市においても、法の趣旨および本市立地適正化計画における目標に即し、都市機能・居住の緩やかな誘導を進めていく施策の一つとして、必要に応じ、具体的な勧告基準に関する検討を行っていく考えです。</p> <p>なお、現時点で「勧告」の対象として想定される施設は、郊外での大規模な住宅開発、店舗面積 10,000 m²を超える大規模集客施設、一定規模以上で多数の利用が見込まれる図書館・博物館など、都市機能・居住の各誘導区域外に立地することで、当該区域外での市街化を誘発することが懸念される施設が想定されます。</p>
15	ある程度具体的に、誘導施策を示してほしい。	<p>具体的な誘導施設や誘導施策については、11月上旬に予定されている第4回都市再生協議会において提示させていただく考えです。</p> <p>なお、参考として、別添資料に誘導施設や誘導施策に関し、国が示す考え方、先進都市の事例等を掲載します。</p>

1. 設定が考えられる誘導施設の一例

(1) 立地適正化計画作成の手引き（平成 29 年 4 月改訂、国土交通省）

- ◆誘導施設の検討にあたっては、ターゲット（まちづくりの方針：目標）、ストーリー（誘導方針）の内容を踏まえたうえで、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合に、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ある。
- ◆また、既に都市機能誘導区域に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐため誘導施設として定めることも考えられる。

▼表 誘導施設例

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■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	■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	■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、コミュニティ等
子育て機能	■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	■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	■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	■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
医療機能	■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	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■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	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■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	■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

(2) 立地適正化計画の作成に係る Q & A（平成 28 年 2 月一部改正、国土交通省）

- ◆誘導施設は、都市再生特別措置法において「都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設」と規定されている。
- ◆誘導施設の立地に係る国の補助制度等の交付対象となるものに限定されるのではなく、幅広く定めることが可能である。
- ◆ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定していない。

【想定される具体的な誘導施設】

- ・病院・診療所等の医療施設、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賑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等の行政施設

(3) 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（平成26年8月、国土交通省）

- ◆日常生活圏域には、地域包括ケアシステムの実現を図るため、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援の機能を一体的に確保することが望ましい。
- ◆また、健康寿命を延ばす健康増進機能や地域交流を促進する交流機能、日常生活を営む上で必要となる商業・公共公益機能を確保することが望ましい。

▼表 計画的に確保することが望ましい都市機能と機能確保の考え方

	①健康機能	②医療機能	③福祉機能		④交流機能	⑤商業機能	⑥公共公益機能	機能確保の考え方
			高齢者等 介護福祉機能	子育て支援機能				
日常生活圏域で提供されることが望ましい都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 保健・予防や健康増進のために体を動かす活動ができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 日常的な診療や看取りを含めた在宅医療・看護を受けられる機能 維持期におけるリハビリテーションを受けられることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が地域で生きがいを持って自立した生活を送れるような住まい方や活動ができる機能 支援が必要な高齢者が介護や見守り・生活支援等のサービスを受け、安心して暮らし続けることができる機能 障がい者が日常生活に必要な支援を受けながら地域で安心して暮らし続けることができる機能 	<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られることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の外出を促進し充実した日常生活を送るため、友人や仲間とのおしゃべりや趣味の活動、地域貢献活動、地域交流活動等ができる機能 世代間交流を促進して地域のコミュニティを育むことができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 日々の生活に必要な生鮮品や日用品類の買い回りができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活を営む上で必要となる行政サービスや民間による公益サービスを受けられることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ★を付した施設については、日常生活圏域・徒歩圏域における中心的な施設とともに集約して一体的に機能確保（圏域内に同一施設を複数設ける場合は、そのうちの1つを集約して確保）。
	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・地区公園 ・地区運動広場 ・地区体育館 ・スポーツジム 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・診療所、在宅療養支援診療所（維持期リハビリテーションを含む） ・歯科診療所、在宅療養支援歯科診療所 ・薬局 等 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★地域包括支援センター ・介護保険等サービス（在宅系（訪問、通所、小規模多機能など）[注]） ・高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅等） ★障がい者支援施設 ・福祉作業所 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・保育所、子ども園 ★子育て支援施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・公民館 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・日用品店 ・商店街 ・スーパーマーケット 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★市役所の出張所 ★図書館の分所 ★郵便局、銀行等の出張所 ★中学校 	<ul style="list-style-type: none"> ★を付した施設以外の施設のうち、日常生活圏域に機能確保するものは、概ね30分以内でサービスが提供されるよう圏域の中で偏りなく、また、施設相互の連携も念頭に置いて機能確保。
うら、徒歩圏域で提供されることが望ましい都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 毎日の日課となる散歩・ウォーキングや体操・軽運動を促すことができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 利用頻度が高く定期的な診療や処方箋を受けられることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 頻繁に人々が集い日常的な交流の場となる機能 介護予防のための活動の場となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 保護者が労働等により昼間家庭にいない児童等に遊びや生活の場を提供することができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 頻繁に人々が集い日常的な交流の場となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 特に利用頻度の高い生鮮品を徒歩で買い回ることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 幼児児童への公的な教育サービスを受けられることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ★を付した施設以外の施設のうち徒歩圏域に確保するものは、サービスが偏りがないよう、また、施設相互の連携も念頭に置いて、歩行ネットワークに沿って確保。
<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・緑道、遊歩道、 ・街区公園 ・近隣公園 ・体操教室、健康指導教室 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・診療所 ・歯科診療所 ・薬局 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★コミュニティサロン（カフェ） ・体操教室 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★放課後児童クラブ 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★コミュニティサロン（カフェ） ★集会所 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・生鮮食料品店 ・コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ★幼稚園 ★小学校 	<ul style="list-style-type: none"> ★を付した施設以外の施設のうち徒歩圏域に確保するものとともに、鉄道駅やバス停等から各施設に至るまでの安全な歩行ネットワークを確保。 中心市街地等既に一定程度の機能集積が進んでいる場所や公共交通によるアクセス性が高い場所への機能確保を優先的に検討。 都市の賑わいを創出する施設の周辺には、自動車交通を抑制して面的に歩行者優先となるエリアを確保。 	
相対的に広範囲からの利用が見込まれる都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 市町村全域の市民を対象とした健康づくりや健康指導・相談に関する総合的な指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 	<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 回復期におけるリハビリテーション（特にまちなかでの歩行訓練等）を受けられることができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 居宅生活が困難となった高齢者等が安心して暮らし続けることができる機能 市町村全域の市民を対象とした障がい者福祉に関する総合的な指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 	<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総合的な指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村全域の市民を対象とした市民活動の拠点となる機能 青空市場やマルシェなど屋外の交流イベントを定期的に関催できる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 様々なニーズに対応した買い物や食事、ウインドウショッピングができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村が提供する行政サービスや外出機会を増加させる芸術文化サービスの拠点となる機能 民間が提供する公益的なサービスの拠点となる機能 	<ul style="list-style-type: none"> 施設までのアクセスを公共交通により確保するとともに、鉄道駅やバス停等から各施設に至るまでの安全な歩行ネットワークを確保。 中心市街地等既に一定程度の機能集積が進んでいる場所や公共交通によるアクセス性が高い場所への機能確保を優先的に検討。 都市の賑わいを創出する施設の周辺には、自動車交通を抑制して面的に歩行者優先となるエリアを確保。
<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・市町村保健センター ・健康増進施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・一般病院 ・回復期リハビリテーション病院 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・介護保険等サービス（入所・入居系） ・障がい者総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・市民センター、市民プラザ ・スクエア（マーケット広場、イベント広場） 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・商店街 ・商業施設 	<ul style="list-style-type: none"> 【施設例】 ・市役所 ・中央図書館、文化ホール ・銀行、郵便局 ・博物館、美術館 	<ul style="list-style-type: none"> ★を付した施設以外の施設のうち徒歩圏域に確保するものとともに、鉄道駅やバス停等から各施設に至るまでの安全な歩行ネットワークを確保。 中心市街地等既に一定程度の機能集積が進んでいる場所や公共交通によるアクセス性が高い場所への機能確保を優先的に検討。 都市の賑わいを創出する施設の周辺には、自動車交通を抑制して面的に歩行者優先となるエリアを確保。 	
備考	<ul style="list-style-type: none"> 相対的に広範囲からの利用が見込まれる都市機能のうち、入院を主体とした総合病院や特定機能病院など中心市街地等に立地する必要性が低い施設は本手引きでは対象としていない。 また、総合運動場や総合公園など広い土地が必要で中心市街地等に立地することが難しい施設は本手引きでは対象としていない。 							

※施設例のうち一部のものについては、複数市町村で呼称されている名称を一般例として表記している。

[注]介護保険等サービス（在宅系）の提供に係る事業所・施設等の設置にあたっては、その事業所・施設等のサービス提供地域を踏まえ、自治体で策定する介護保険事業（支援）計画と照らし合わせ、適切なサービス提供が可能となるよう努める。

(4) 先進都市における誘導施設の設定事例

◆先進都市として、下記の5都市の誘導施設設定事例を整理した。

①国の「コンパクトシティ形成支援チーム：国土交通省が事務局となり、関係府省庁で構成された組織」が着目している先進10都市のうち東北地方所在の都市

1. 青森県弘前市 2. 山形県鶴岡市

②人口が10～40万人規模で区域区分を実施している東北地方所在の都市

3. 青森県八戸市 4. 福島県福島市 5. 福島県郡山市

▼表 先進都市における誘導施設の設定事例

	都市名	誘導施設
1.	青森県弘前市	◆二次救急輪番制参加病院 ◆高校・大学・大学付属の小学校・中学校 ◆高齢者健康増進施設 ◆店舗面積1,000～10,000㎡の生鮮食品を扱う店舗 ◆店舗面積10,000㎡を超える店舗 ◆博物館相当施設
2.	山形県鶴岡市	◆市役所本庁舎 ◆国・県官公署 ◆総合保険福祉センター ◆子ども家庭支援センター ◆子育て世代包括支援センター ◆子育て支援施設 ◆児童相談所 ◆こども医療療育センター ◆中規模小売店舗（売場面積500㎡以上） ◆400㎡以上の集会機能を有するホテル等 ◆基幹病院（200床以上） ◆病院（診療科目20未満、200床以上） ◆休日夜間診療所 ◆休日歯科診療所 ◆保険センター ◆500㎡以上のフィットネス施設 ◆本店、本部、地域を統括する金融機関の店舗（建築面積500㎡以上） ◆文化会館 ◆高等教育機関 ◆研究教育機関 ◆娯楽施設（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等）
3.	青森県八戸市	◆大規模商業施設（店舗等の床面積が10,000㎡以上の施設） ◆大規模病院等（一般病床数200以上、医療・保険・福祉などの複合的な機能を有し、その用に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の施設） ◆その他集客施設（興業場またはこれに類する施設で200㎡以上の施設、文化施設・交流施設またはこれに類する施設で床面積3,000㎡以上の施設）
4.	福島県福島市	◆医療施設（床面積10,000㎡以上かつベッド数200床以上） ◆文化施設（図書館・美術館等で6,000㎡以上） ◆商業施設（6,000㎡以上の小売商業施設） ◆行政施設（6,000㎡以上） ◆教育施設（大学・短期大学・専修学校で6,000㎡以上）
5.	福島県郡山市	◆救急告示病院 ◆博物館・美術館等の高次都市機能施設 ◆こどもの遊び場等の高次都市機能施設（1,000㎡以上）

2. 設定が考えられる誘導施策の一例

(1) 立地適正化計画作成の手引き（平成 29 年 4 月改訂、国土交通省）

- ◆誘導施策は、都市機能・居住の各機能の緩やかな誘導を促進するために設定を行うものである。
- ◆誘導施策は、施策の主体で「国が直接実施」「国の支援を受けて市が実施」「市が独自に実施」の 3 タイプに分かれ、さらに支援方法で「財政支援」「金融支援」「税制支援」の 3 タイプに大別される。

○居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策（都市再生特別措置法§81②2）

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 居住者の利便の用に供する施設の整備
例) 都市機能誘導区域へアクセスする道路整備 等
- 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 等
例) バスの乗換施設整備

○市町村が独自に講じる施策

- 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置
例) 家賃補助、住宅購入費補助 等
- 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 等
- 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置

○都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策

(都市再生特別措置法§81②3)

都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。また、民間による都市機能の立地を誘導するには、官民の役割分担や民間事業者が活用可能な施策など投資の判断材料を事前明示することが重要である。

○国等が直接行う施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

○市町村が独自に講じる施策

- 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- 市町村が保有する不動産の有効活用施策 等
例) 公有地の誘導施設整備への活用
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 誘導施設の整備
- 歩行空間の整備
- 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

▲図 誘導施策例

(2) 先進都市における誘導施策の設定事例

- ◆誘導施設設定事例と同様に、5都市の誘導施策事例を整理した。
- ◆各施策の支援方法は、国が示す施策の一例と同様に、「財政支援」「金融支援」「税制支援」の 3 タイプに大別される。
- ◆なお、事例都市の中には、具体的な誘導施策を示さず、立地適正化計画の中では「施策の方向性」に留めている都市もみられる。
- ◆また、福島市および郡山市は、先行して都市機能誘導区域および誘導施設のみを設定・公表しており、現時点で、具体的な誘導施策を示していない。

①青森県弘前市

【都市機能誘導区域における誘導施設を維持・誘導するための施策】

①都市機能等の施設整備

都市再構築戦略事業など国の支援制度の活用により、中心地区への新たなにぎわい拠点として美術館を核とする文化交流施設を整備するほか、誘導施設の整備及びこれらの整備と併せて都市の再構築に必要な道路・公園等を整備します。

- ・吉野町緑地周辺整備事業
- ・駅前広場整備事業
- ・住吉山道町道路整備事業
- ・中心市街地活性化広場公園整備事業（市民中央広場拡張整備事業）
- ・弘前城本丸石垣整備事業
- ・鷹揚公園整備事業
- ・藤田記念庭園利活用事業

②公共施設等総合管理計画と連携した公的施設の誘導

誘導施設の維持・誘導にあたっては、市有施設を長期的な視点で維持・管理していくことを目的に策定された「弘前市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」と連携しながら、公共施設の用途に応じて都市機能誘導区域内への立地を検討します。

- ・公共施設マネジメント推進事業

③公共交通の利便性やサービスの向上

中心地区内を快適に移動でき、さらに中心地区と地域拠点を円滑に移動できる利用しやすく、利便性の高い公共交通網の再編を図るとともに、市の将来を担う学生が公共交通や地域の活性化に貢献する取組への支援や、高齢者など公共交通の需要が高まる世代の利用促進に取り組みます。また、自転車との乗り継ぎ等の連携機能の向上や交通系 I C カードによる利用しやすい料金制度と商店街と連携したサービスの導入などにより公共交通の利便性や快適性、優位性を高めます。

- ・弘前市地域公共交通網形成計画及び再編実施計画に基づく公共交通の再編成
- ・地域公共交通会議（地域公共交通再生モデル事業）
- ・公共交通の停車場や乗り継ぎ施設等の整備
- ・交通結節点ネットワーク環境向上事業
- ・弘南鉄道大鰐線対策事業
- ・地域内フィーダー系統確保維持費補助金
- ・地域公共交通利用促進事業
- ・まちなかお出かけパス（お出かけシニアパス）事業
- ・学生や市民による公共交通応援活動支援事業

【今後、誘導施設の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・公共交通運賃割引による支援
- ・交通系 I C カードシステム・共通ポイントシステム導入

④中心市街地の活性化による賑わいの創出と魅力の向上

地域の社会・経済活動の源泉であり、当市の「まちの顔」である中心市街地を活性化するため、弘前市中心市街地活性化基本計画に基づき、官民が一体となって計画的かつ継続的に事業を推進し、中心市街地の賑わいの創出と魅力の向上を図ります。

- ・中心市街地活性化基本計画推進事業
- ・中心市街地活性化協議会支援補助事業
- ・空き店舗活用支援事業
- ・中心市街地誘導型パークアンドライド事業
- ・吉野町緑地周辺整備事業（再掲）
- ・駅前広場整備事業（再掲）
- ・（仮称）ルネサスアベニューリノベーション事業
- ・創業・起業支援拠点運営事業

⑤都市機能誘導区域における雇用と交流人口の促進

都市機能誘導区域においては、誘導施設の整備にあたって、ふるさと融資等を活用して民間事業者を支援するほか、雇用の創出や都市機能サービスを受ける市民の来訪を促進する取組を実施します。

- ・ふるさと融資による無利子融資
- ・ひろさきライフイノベーション推進事業

【今後、誘導施設の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・交通系ＩＣカードシステム・共通ポイントシステム導入（再掲）

⑥公有地の有効活用による都市機能の誘導

誘導施設の誘導にあたっては、都市機能誘導区域内にある低未利用な公有地や公共施設の再編等により生み出される公有地の有効活用を検討します。また、公共施設との複合利用についても積極的に検討します。

【今後、誘導施設の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・公有地における定期借地権制度の活用

⑦学都ひろさきの充実に向けた官学連携の強化

小学校から大学まで多くの学校が立地する当市は、歴史的にも学都として発展し現在に至ることから、子どもたちが当市で学び住み続けたいと思えるような学都としての魅力を磨いていくための取組を行います。

- ・学都ひろさき未来基金
- ・学都ひろさき高等教育機関コンソーシアム活性化支援事業費補助金
- ・大学・研究機関との連携推進事業
- ・学生や市民による公共交通応援活動支援事業（再掲）

※ 第3章3(2)で設定した誘導施設のうち、「店舗面積1,000㎡を超え10,000㎡以下の生鮮食品を扱う店舗」については、店舗面積の50%以上で生鮮食品を含む食料品を扱う店舗のみを、「店舗面積10,000㎡を超える店舗」については、専門店を除く店舗のみを、第5章2で定める施策の対象とします。

【居住誘導区域における居住を維持・誘導するための施策】

①移住定住の促進

本市にゆかりのある人に対する効果的なU J I ターン対策や東京圏のアクティブシニアの弘前市街地への移住あるいは二地域居住を促すため、空き家の活用やお試し移住、ローン金利の優遇等、移住へのハードルの軽減を図り、弘前への新しいひとの流れと定住を推進します。

- ・移住者受入推進事業
- ・弘前市移住応援企業認定制度推進事業
- ・弘前版生涯活躍のまち推進事業
- ・地域おこし協力隊導入事業

【今後、居住の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・ひろさきU J I ターン起業支援事業

②雇用の維持・創出

雇用力の高い企業の転出の防止や新規誘致を図るとともに、ITや地域資源を活用した起業や農業との兼業等、若い世代が地域に定着できるような新しいワークスタイルの支援を進めます。

- ・ひろさきライフイノベーション推進事業（再掲）
- ・創業・起業支援拠点運営事業

③空き地・空き家の流動化と住み替えの推進

弘前市空き家バンク制度等を活用し、空き家の利活用等への支援を行うことにより、居住誘導区域内への住み替えを促進するとともに、空き家の管理不全の防止や円滑な空き家解体等の支援を行なうことで、安全安心な居住環境の形成を図ります。また、老年期を買い物や通院、まちなかへの移動に便利な地域で暮らせる優良な民間の取組への支援を検討します。

- ・空き家・空き地利活用事業
- ・空き家・空き地バンク協議会負担金
- ・スマートウェルネス住宅等推進事業

【今後、居住の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・高齢者住宅整備支援事業
- ・集合住宅リニューアル利用促進事業

④公共交通の利便性やサービスの向上

中心地区内を快適に移動でき、さらに中心地区と地域拠点を円滑に移動できる利用しやすく、利便性の高い公共交通網の再編を図るとともに、市の将来を担う学生が公共交通や地域の活性化に貢献する取組への支援や、高齢者など公共交通の需要が高まる世代の利用促進に取り組みます。また、自転車との乗り継ぎ等の連携機能の向上や交通系ICカードによる利用しやすい料金制度と商店街と連携したサービスの導入などにより公共交通の利

便性や快適性、優位性を高めます。

- ・弘前市地域公共交通網形成計画及び再編実施計画に基づく公共交通の再編成（再掲）
- ・地域公共交通会議（地域公共交通再生モデル事業）（再掲）
- ・交通結節点ネットワーク環境向上事業（再掲）
- ・弘南鉄道大鱈線対策事業（再掲）
- ・地域内フィーダー系統確保維持費補助金（再掲）
- ・地域公共交通利用促進事業（再掲）
- ・まちなかお出かけパス（お出かけシニアパス）事業（再掲）
- ・学生や市民による公共交通応援活動支援事業（再掲）

【今後、居住の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・公共交通運賃割引による支援（再掲）
- ・交通系 IC カードシステム・共通ポイントシステム導入（再掲）

⑤住みやすさの維持・充実の支援

住みやすい環境づくりやまちの魅力向上を目指す市民の取組を支援し、魅力の創出やコミュニティの充実が図られた住みよい居住環境の形成を図ります。

- ・地域まち育て活動推進事業
- ・市民参加型まちづくり 1%システム支援事業

⑥冬でも快適な居住環境の形成

弘前市融雪等推進基本計画に基づき、機械除雪に伴い発生する間口への寄せ雪の処理軽減や地域に応じて融雪施設の整備等を推進し、冬でも快適な居住環境を形成します。

- ・道路等融雪対策推進事業
- ・間口除雪軽減事業
- ・消流雪溝整備事業
- ・道路融雪施設整備事業
- ・融雪装置設置資金貸付金利子補給補助金

【今後、居住の維持・誘導の進捗状況により想定される事業】

- ・融雪装置設置費用補助事業
- ・融雪等特別推進地区の設定

⑦まちなか居住の受け皿づくり

中心市街地における敷地の再編や共同建替え等の支援を行い、新たな居住者の受け皿となる住宅の更新や供給を促進し、まちなか居住の推進を図ります。

- ・（仮称）土手町コミュニティパーク第二期整備事業

②山形県鶴岡市

【居住誘導区域における施策の方向性】

①中心市街地への住み替え促進

- ・小規模連鎖型区画再編事業（ランド・バンク）の推進
- ・地区を特定した民間共同建替事業等への支援
- ・高度地区規制に適応した低中層・中高層集合住宅の立地誘導
- ・多様な世代に向けたシェアハウス等の新たな住いの整備促進
- ・地方バス等の公共交通利用の利便向上
- ・先端研究産業と連携したまちづくりコンソーシアムの設置

②他地域への人口流出の防止

- ・優良な住宅供給地の整備
- ・魅力ある土地区画整理地の事業支援
- ・グローバルに対応する交流・滞在施設の整備

【施策の方向性】

①中心市街地活性化の推進

- ・シビックコア地区への行政機能、商業機能の集積促進
- ・中心市街地の一方通行の解除と川端通りの整備
- ・中心市街地での共同建替え支援
- ・低未利用地の有効活用

②北部生活拠点の整備促進

- ・新たな産業集積に資する基盤整備の推進
- ・医療、福祉、商業等各種サービスの機能の充実

③青森県八戸市

<p>①「誘導施設」の整備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 中心街地区への新美術館の整備 ➢ 中心街地区への（仮称）八戸市屋内スケート場の整備 ➢ 田向地区への（仮称）八戸市総合保健センターの整備 ➢ 八戸駅周辺地区への誘導施設の整備（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・八戸駅西土地区画整理事業区域内の保留地の活用なども念頭に、八戸駅周辺地区への誘導施設の整備を検討します。
<p>②その他の都市機能の整備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 国・県等広域行政機関などへの働きかけ <ul style="list-style-type: none"> ・国・県等広域行政機関などが整備（更新）を行う施設について、区域内への立地に向けて働きかけを行います。 ➢ その他公共施設等の整備（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・「公共施設等総合管理計画」などとも連携し、市が主体となって整備（更新）する各種施設等のうち、都市全体や広域を利用圏域とするものについては、区域内への立地を検討します。
<p>③直接的な誘導施策の実施</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 誘導施設に対する税制上の特例措置【国が直接実施（注）】 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の整備に関連する事業用資産の買換や取得・譲渡などに際して、税制上の特例措置が受けられます。 ➢ 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置【国が直接実施（注）】 ➢ 民間事業者等による誘導施設の整備に対する支援（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等が区域内に誘導施設を整備する際、国の制度なども活用しつつ、事業費を一部負担するなどの支援を検討します。 ➢ 市が保有する不動産の有効活用（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の整備に対する公的不動産の譲渡や賃料減免など、市が保有する不動産の有効活用を検討します。 ➢ 区域内の土地の取得についてのあっせん（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・区域内に誘導施設を整備する際に、土地の取得や貸借をあっせんする仕組みを検討します。 ➢ 容積率や用途規制の緩和（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・指定された用途地域^{*17}や容積率^{*18}では「誘導施設」の立地が困難であると考えられる場合、「特定用途誘導地区」を指定することなどにより、容積率や用途規制の緩和を検討します。
<p>④間接的な誘導施策の実施</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 都市基盤（インフラ）の維持・充実（検討） <ul style="list-style-type: none"> ・自転車利用環境の改善や歩行者空間、広場・道路等の整備、駐車場の運用の工夫など、多様な施設が立地しやすい都市基盤（インフラ）の維持・充実を図っていくことを検討します。 ・拠点間相互の移動の円滑化を図り、連携を強化する道路・交通ネットワークの充実を図っていくことを検討します。 ・土地区画整理事業等の手法も活用しながら、都市計画道路の整備や歩行者空間の充実を図ることで、都市機能が立地・集積しやすい都市基盤の整備を図ります。 ➢ 利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・市内各所から都市機能誘導区域へのアクセス手段や、都市機能誘導区域間の回遊手段となる利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、待合スペースの確保など、利便性・快適性の高い公共交通環境を形成していくことを検討します。

（注）：国の支援を受けるためには、一定の条件を満たす必要があります。