

4 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域の設定

「都市機能誘導区域・誘導施設」、「居住誘導区域」は、次のように設定しました。

都市機能誘導区域

- 黒石駅からの徒歩圏を基本に、商業業務施設が集積し、さらに高次都市機能施設の整備・誘導等の計画があるエリア
- 本市の歴史や文化の核となる陣屋町跡で、歴史的まち並みの保全やこみせの再生など、歴史や文化を活かした魅力ある回遊空間の創出を図るエリア
- 多様な業態による土地利用が可能な商業・近隣商業地域を含むエリア
- 都市機能施設の立地を維持するための施設周辺を含むエリア
- 土砂災害警戒区域など災害リスクの高いエリアは除外

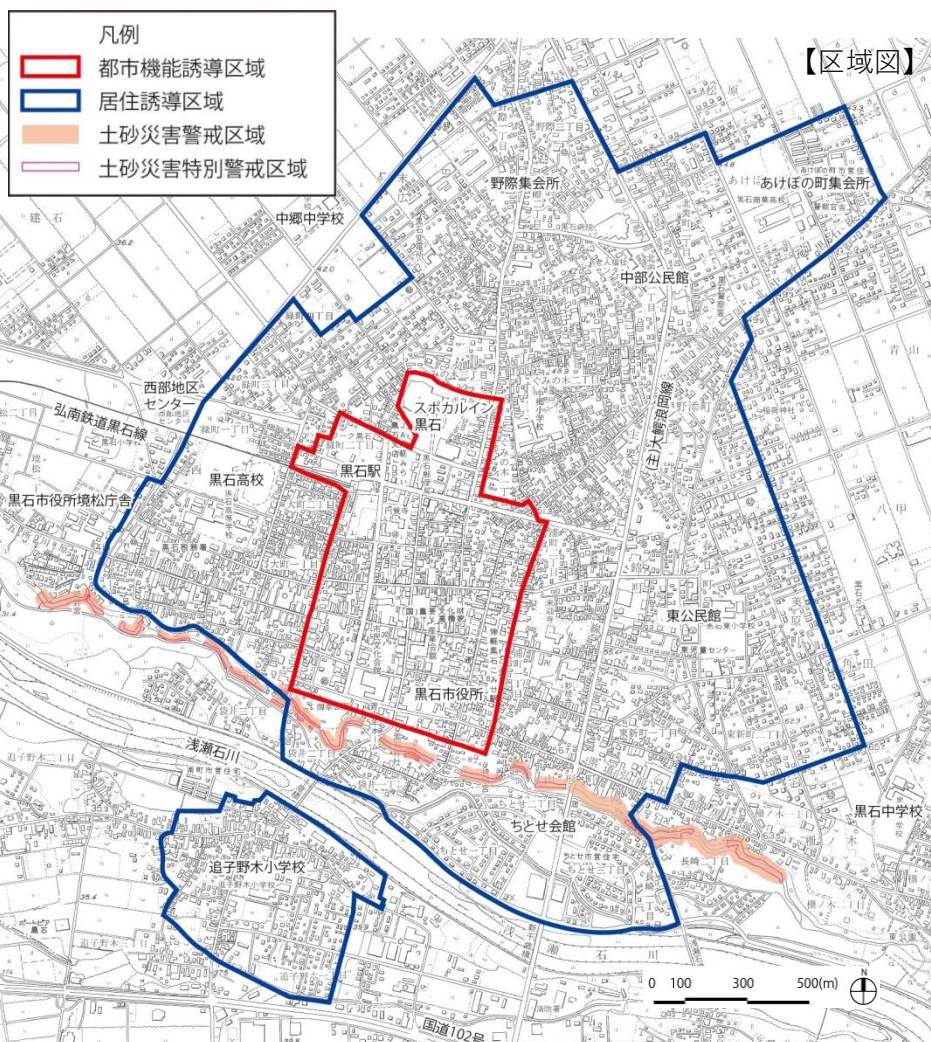
居住誘導区域

- 土地利用の規制がなされ良好な住環境の形成を目的とした用途地域内
- 都市機能誘導区域から高齢者の徒歩圏や公共交通の利便性を考慮し、一定の人口集積があるエリア
- 公民館など地区の交流拠点となる施設周辺のエリア
- インフラ整備が整い、将来的に良好な住宅市街地を維持するエリア
- 工業系用途地域は除外
- 土砂災害警戒区域など災害リスクの高いエリアは除外

誘導施設

- 行政機能
 - 市庁舎
 - 市民交流施設
- 子育て支援機能
 - 子育て支援センター
 - 保育施設
- 介護福祉機能
 - 地域包括支援センター
- 文化機能
 - 図書館
- 医療機能
 - 診療所
(内科・外科・整形外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの)
- 商業機能
 - 大規模小売店舗
(店舗面積1,000㎡を超えるもの)
 - スーパーマーケット
(食料品、衣料品など日用品を小売りする事業所)
- 金融機能
 - 銀行
 - 信用金庫
 - 郵便局
 - 農協

※ユニバーサルデザインを取り入れた施設整備を進めていきます。



5 届出について

都市再生特別措置法に基づき、「都市機能誘導区域外」又は「居住誘導区域外」において一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市へ届け出ることが必要です。また、「都市機能誘導区域内」において誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合についても、行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

詳しくは、『届出の手引き』をご覧ください。

黒石市立地適正化計画 概要版

黒石市 建設部 都市建築課

〒036-0389 青森県黒石市境松一丁目1-1 TEL: 0172-52-2111 (代)

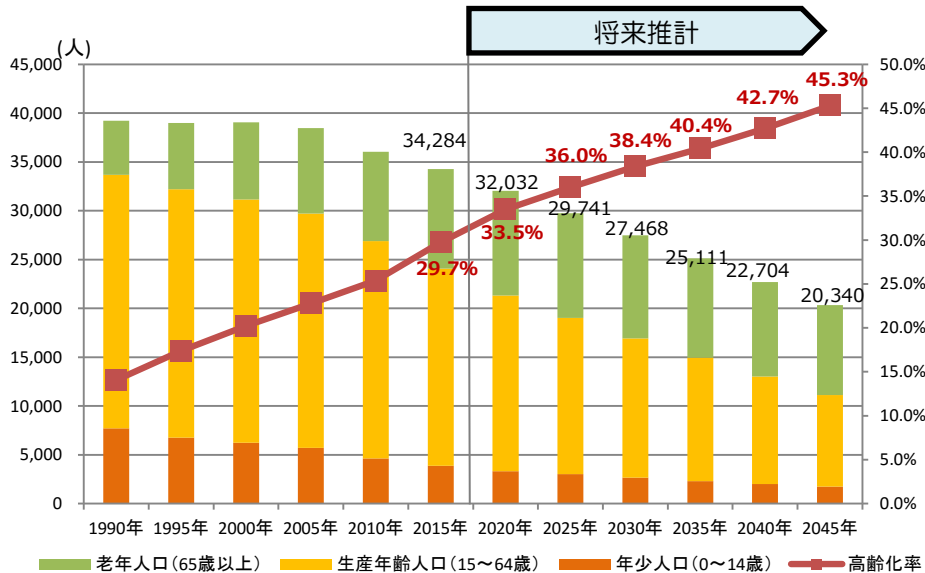


黒石市立地適正化計画 概要版

1 黒石市の動向と課題

黒石市の人口は減少し、高齢化が進行する見込みと なっています。

人口	【2015年】 34,284人	⇒	【2040年】 22,704人
高齢化率	29.7%	⇒	42.7%



人口減少・高齢化に伴う課題

税金の低下による公共施設や水道などのインフラの維持・管理等が困難となることが懸念されます。

商業や医療施設など、施設の利用者が減り、日常生活を支える上で必要な施設の維持が困難となることが懸念されます。

コミュニティの衰退により孤立する高齢者の増加も予想され、外出機会の低下による健康面への影響が懸念されます。

課題を解決するための取り組み

子どもや子育て家庭が安全・安心して暮らし続けられる環境づくりが必要です。



高齢になっても元気で暮らせるよう歩いて健康づくりにつながるまちづくりが必要です。



都市の中心に大勢の人が集まり、にぎわいがある元気なまちにしていくことが必要です。

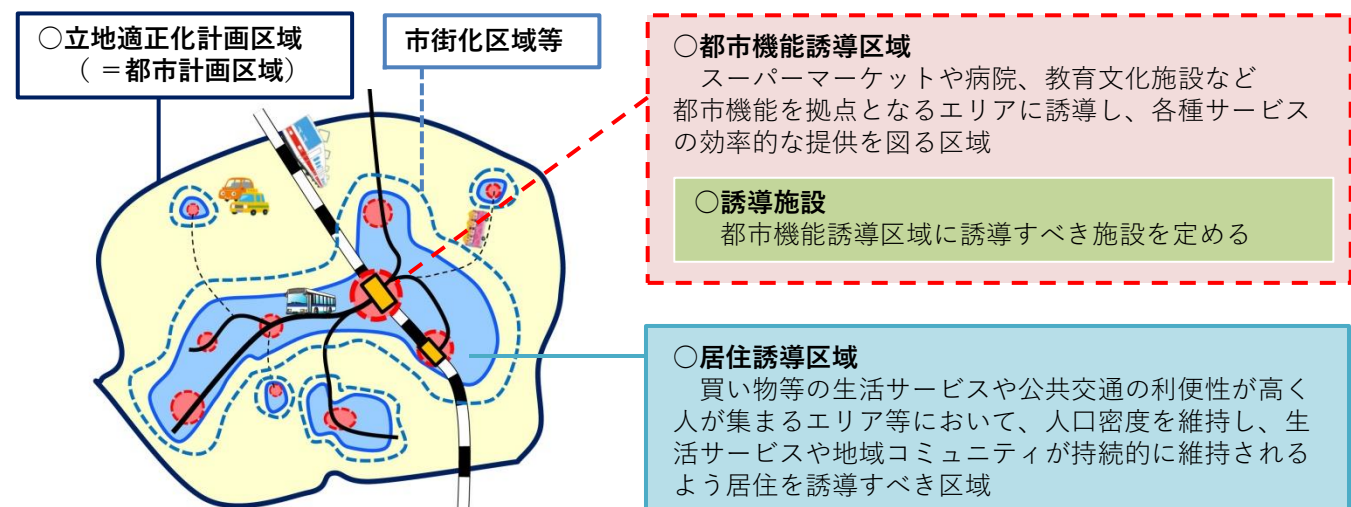


2 課題解決に向けた『立地適正化計画』の策定

黒石市では、人口減少・少子高齢化が進む中でも持続可能な都市経営を推進することで、都市の中心となるまちの活力を高め、将来にわたり誰もが健康で暮らしやすい環境を実現するため、立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画とは

立地適正化計画は居住の誘導や都市機能（医療・福祉・商業等）の誘導、公共交通の充実によって持続可能なまちづくりを目指す都市再生特別措置法に基づく計画であり、2014年8月に創設されたものです。



出典：「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」

回遊性の高い魅力ある拠点づくりと、活力・暮らしやすさの向上

■まちづくりの方針

方針① 中心市街地の回遊性を高め、商業・業務地区の賑わいの再生を図ります

【主な取り組み】

- 市庁舎の利用しやすさに配慮した施設・窓口の整備
- 市立図書館の整備
- 「こみせ」の再生や
低未利用地を活用した
安全な歩行空間・広場の整備
- 民間事業者の施設誘導
(子育て支援、高齢者・
介護福祉施設等) など



伝統的な「こみせ」を活かしたイベント

方針② 中心市街地の魅力を高め、多くの人々が訪れ利用する環境づくりを進めます

【主な取り組み】

- 「こみせ」や「かぐじ」など
歴史的資源を再生した快適で
居心地の良い魅力ある環境づくり
- 宿泊施設や文化交流施設など
観光交流に資する施設の整備
- 歴史的建造物の保全整備 など



「かぐじ広場」でのイベント

方針③ 多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図ります

【主な取り組み】

- 中心市街地の主要な施設と市街地や集落地の
生活拠点を結ぶバス交通の充実
- バスの待合所の整備など利用しやすい
環境づくり
- コミュニティバス（回遊バス ぷらっと号）
の路線等の見直し
- 小中学校スクールバス運行 など

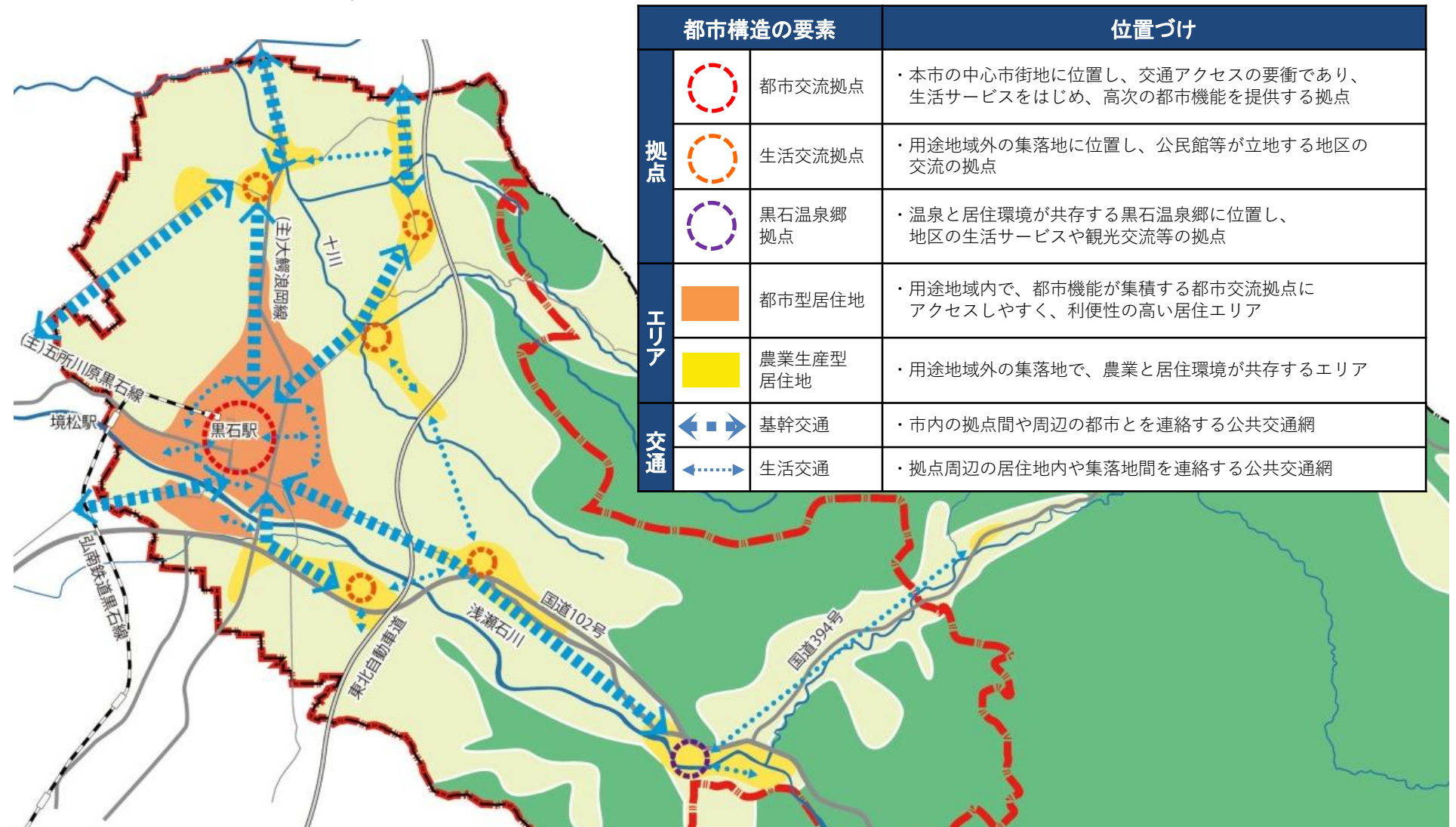


回遊バス ぷらっと号

■将来の都市構造とまちづくり

江戸期の陣屋町として栄え、現在でも中心市街地に継承されている歴史や文化、その周囲の豊かな自然環境を背景に発展した集落地など、これまでに継承されてきた黒石市の都市構造をこれからも維持・発展させていきます。

これを基本として、拠点やエリアを下のよう位置づけます。また、それぞれの拠点を公共交通網でつながりを強化し、市全体の活力を高めるまちづくりを進めます。



■黒石市立地適正化計画で目指す目標と効果

本計画の進捗状況や効果を継続的に評価し、適切な進行管理を行うため、社会情勢等の状況も踏まえつつ、概ね20年後の目標値を次のように定めます。

ここに示す目標値の達成状況については、定期的に確認し、必要に応じて計画内容の見直しを行います。

指標① 居住誘導区域内の人口密度

生活利便性や魅力の向上などの取組みにより、2015年の用途地域内人口密度の維持を目指します。

基準値
(2015年)
35.5人/ha

➡

目標値
(2035年)
30.0人/ha

指標② 都市機能誘導区域内の歩行者通行量

都市機能の誘導・整備等により、中心市街地内を回遊する人の維持を目指します。

基準値
(2017年)
2,280人

➡

目標値
(2037年)
2,200人

指標③ コミュニティバス利用者数

利用しやすい環境づくり等により、年間利用者が総人口の1.3倍程度の増加を目指します。

基準値
(2017年)
39,046人

➡

目標値
(2037年)
31,000人

これらを通じて
①都市機能誘導区域内の
誘導施設数の維持
②市民のまちに対する
満足度の向上
が期待されます。