

# 大館市都市再興基本計画

大館市都市計画マスタープラン  
大館市立地適正化計画

概要版

2019(平成31)年3月  
秋田県大館市

---

## 目次

---

1	都市再興基本計画策定について	2
1-1	都市再興基本計画策定の背景と目的	2
1-2	計画の位置づけ	3
1-3	計画期間	4
1-4	立地適正化計画の概要	4
2	本市の現況と課題	5
2-1	本市の現況	5
2-2	中心部の現況	6
2-3	まちづくりの取り組み	7
2-4	一般市民・高校生アンケート調査結果	7
2-5	まちづくりの課題と各計画の役割	8
3	まちづくりの基本方針	9
4	都市計画マスタープランについて	10
4-1	全体構想	10
4-2	地域別構想	11
5	立地適正化計画について	18
5-1	中心部で解決すべき課題と活かすべき本市の強み	18
5-2	まちづくりの方針と誘導方針	18
5-3	目指すべき「都市の骨格構造」	19
5-4	誘導区域	20
5-5	誘導施設	22
5-6	誘導施策	23
5-7	目標と効果	24
5-8	届出制度	25
6	まちづくりの実現化方策	27

注記:本計画では、2019(平成31)年までは西暦と和暦の並列表記、2020年以降については西暦のみの表記とします。

# 1 都市再興基本計画策定について

## 1-1 都市再興基本計画策定の背景と目的

大館市（以下「本市」とします）の都市計画マスタープランは、2007（平成19）年7月に策定され、目標年度を2025年度とし、将来人口の目標を2015（平成27）年度に78,000人と設定していましたが、2015（平成27）年の国勢調査では74,175人と、実際には想定以上に人口減少が進んでいます。

また、少子高齢化も一層進むと予測されており、医療福祉や子育て、商業等の生活サービスの低下、空き家等の増加による生活環境の悪化、公共交通の利便性低下といった問題が想定されます。

こうした背景と課題を踏まえ、本市における地方創生の推進とまちの賑わいを持続可能なものとするため、都市再興基本計画として、「都市計画マスタープラン」の見直しと、「立地適正化計画」、そして地域間を結びつける「地域公共交通網形成計画」を策定します。なお、地域公共交通網形成計画は2017（平成29）年度に策定済みです。

策定にあたり、市民ワークショップを計5回開催し、地域の課題や将来像について意見交換を行っています。

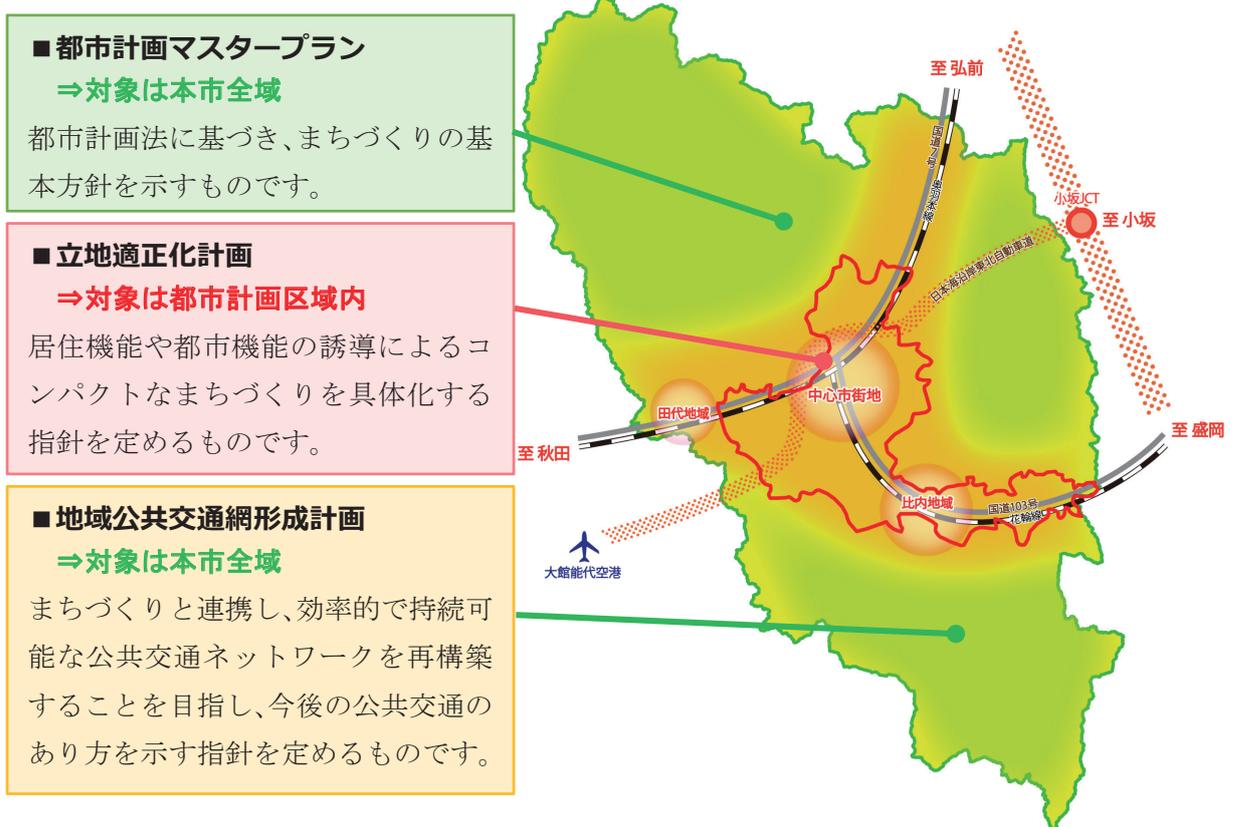


図 都市再興基本計画の対象

## 1-2 計画の位置づけ

都市再興基本計画は、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」、「地域公共交通網形成計画」の3つの計画の総称であり、第二次新大館市総合計画と県が策定する大館都市計画区域マスタープランを上位計画とし、市内全域を対象とします。都市施設が集積するまちなかや、昔から人々が暮らし続ける集落、豊かな産業や景観を生み出す田園地帯等における方向性を定め、各地域が連携したよりよいまちづくりを推進するための計画です。本計画により、人口減少下においても、暮らしやすいまちの実現を目指します。

本計画は、市が策定する他の計画との整合を図りながら、都市計画道路の見直し、リノベーションまちづくり、都市再生整備計画や景観計画等に反映します。

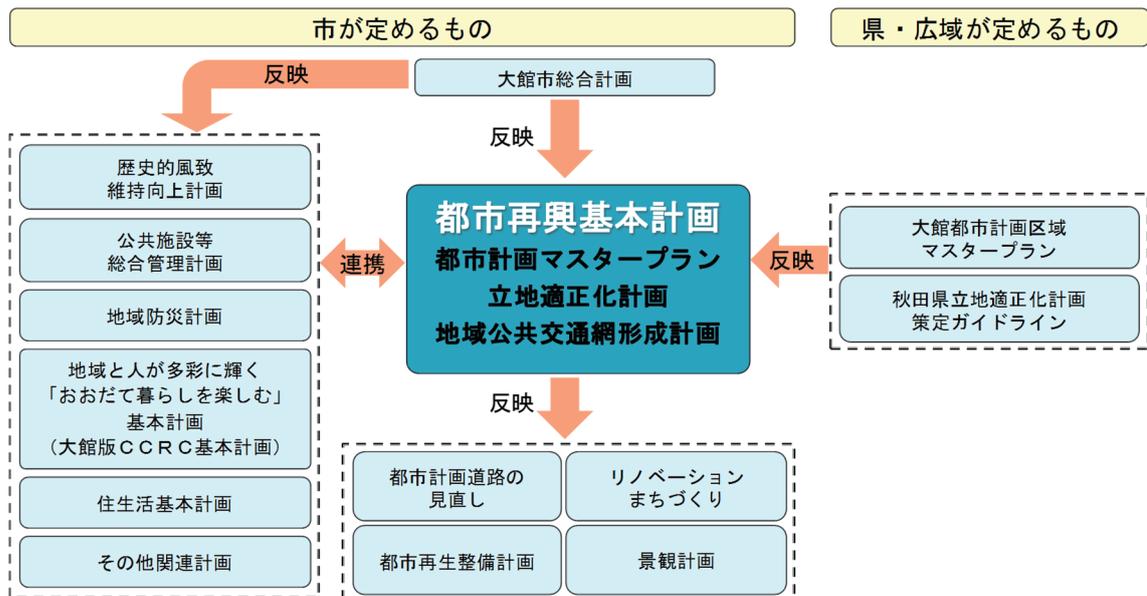
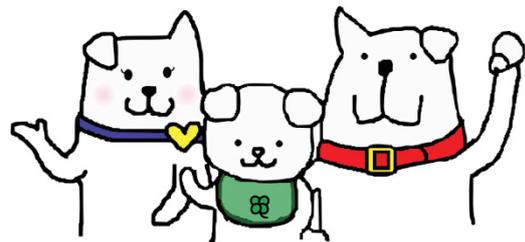


図 計画の位置づけ



### 1-3 計画期間

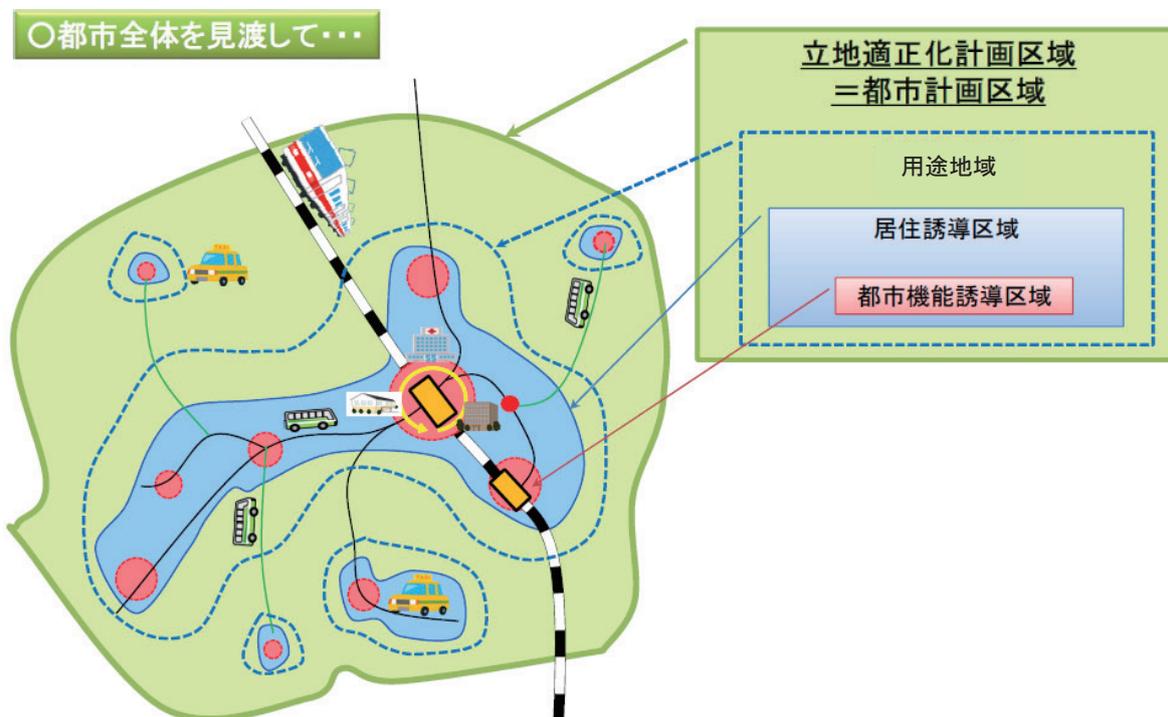
計画名	計画期間
都市計画マスタープラン	2019（平成 31）年度～2038 年度
立地適正化計画	2019（平成 31）年度～2038 年度
地域公共交通網形成計画	2018（平成 30）年度～2027 年度

### 1-4 立地適正化計画の概要

「立地適正化計画」とは、2014（平成 26）年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少や高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、都市機能や居住の誘導、公共交通の充実を目指す包括的な計画です。

「立地適正化計画」には、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に基づき、下記の事項を定めます。

- 計画の基本的な方針
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 誘導施設
- 誘導施策
- 定量的な数値目標



参考：「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」国土交通省都市局都市計画課

図 誘導区域の設定イメージ

## 2 本市の現況と課題

### 2-1 本市の現況

#### 人口の動向

- 人口は、1960(昭和35)年以降継続して減少しています。
- 今後も減少が続き、2035年には人口約5万5千人と推計されています。
- 高齢化率は増加が続き、2035年には約4割になると推計されています。
- D I D(人口集中地区)は、1960(昭和35)年と比較して倍以上に拡大しています。



#### 土地利用

建物用地は用途地域内で約1.6倍、用途地域外で約1.9倍に増加しています。

#### 財政

歳入では国・県支出金や交付税等の依存財源が増加し、歳出では投資的経費・その他経費が増加しています。

#### 子育て支援環境

保育施設等入所者・在宅乳幼児がいる母親のうち、約4割の方が「すぐにも、もしくは1年以内に就労したい」と希望しています。

#### 都市交通

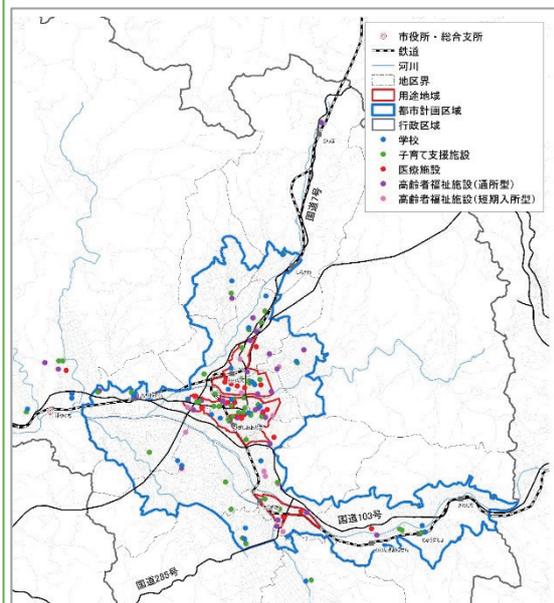
路線バスの利用者は、近年一貫して減少傾向にあります。

#### 空き地・空き家の状況

空き地は、都市計画区域内に約100haです。空き家は、市内全域で1,741件となっており、そのうち約3割が大館地区に集中しています。

#### 都市機能施設の分布

- 学校  
市内に32件所在しています。
- 医療施設  
市内に52件所在し、用途地域内を中心に立地しています。
- 高齢者福祉施設  
市内に42件所在し、約半数が用途地域内に立地しています。
- 子育て支援施設  
市内に53件所在し、約半数が用途地域内に立地しています。



#### 経済活動

小売業は、事業所数が大幅に減少し、従業者数や商品販売額も減少傾向にあります。商業施設は、用途地域内に多く立地しています。

#### 求人倍率

有効求人倍率は年々上昇し、1倍以上となっており、ハローワーク秋田や鷹巣と比べても高い状況にあります。

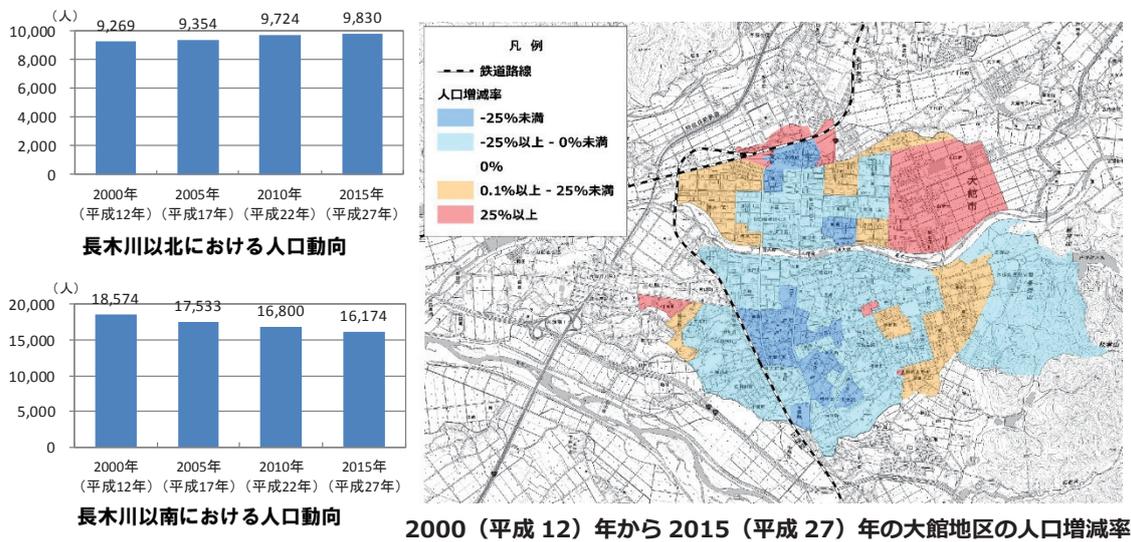
#### 災害

市内を流れる河川は、大雨によるはん濫の危険性が高く、近年も豪雨による被害が発生しています。

## 2-2 中心部の現況

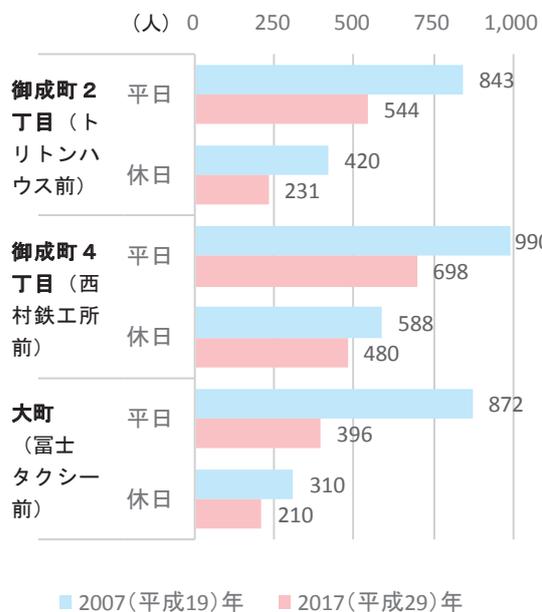
### 人口動向

本市の中心部（大館地区）では人口が15年間で約1,800人減少していますが、長木川の北側では増加、南側では減少傾向にあります。字別に確認すると、有浦・清水をはじめとする中心市街地周辺の増加がみられましたが、一方で、大館駅から御成町・大町・市役所にかけての中心市街地は人口が減少しました。



### 歩行者通行量

御成町から大町周辺の歩行者通行量は全ての地点で減少しています。



### 地価

路線価は、一貫して下落が続いています。

2007 (平成19) 年 2017 (平成29) 年



## 2-3 まちづくりの取り組み

### 歴史的風致維持向上計画

2017（平成29）年3月に「歴史的風致維持向上計画」の認定を受け、さらに、大館城下町地区街なみ環境整備計画に着手しており、歴史や文化を活かしたまちづくりにより、歴史的風致の価値を高めるとともに、中心市街地活性化や交流人口の拡大を図っています。また、市全域を対象に、歴史的風致の継承や無形民俗文化財・郷土芸能活動支援、ヘリテージマネージャー育成、歴史的資源多言語表示案内板整備などの事業を実施しています。

### 御成町南地区土地区画整理事業

御成町南地区において、都市計画道路や区画道路等の公共施設の整備改善を行うとともに宅地の利用増進を図ることにより、健全かつ良好な市街地形成を目的に事業を実施しています。また、「大館市御成町南地区活性化協議会」では、地域や住民が主体となり、御成町南地区の活性化に取り組んでいます。

### 大館駅前地区都市再生整備計画

魅力ある大館駅周辺の再興を目的に、観光交流施設や大館駅前広場を整備中です。

### 地域と人が多彩に輝く 「おおだて暮らしを楽しむ」基本計画

健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる「大館版CCRC」の実現を目指しています。

### 市民活動

官民連携のまちづくりワークショップを開催。また、秋田看護福祉大学や秋田職業能力開発短期大学校と連携し人材活用や情報交換を行っています。

### リノベーションまちづくり

交流拠点リノベーション事業による民間施設が整備されました。また、シンポジウムを開催する等、リノベーションまちづくりに取り組んでいます。

## 2-4 一般市民・高校生アンケート調査結果

### 重視する暮らしやすさ

一般市民からは「医療施設の利便性」や「高齢者が暮らしやすい生活環境」、高校生からは「日常の買い物のしやすさ」や「街の賑わい」を求める意見がそれぞれ約3割となっています。

### 日常生活の移動手段

移動手段は「自家用車」が約9割を占めて増加傾向、「徒歩」・「自転車」が減少しています。

### 高校生の就業希望

高校生の約4人に1人が将来「医療、福祉」に就きたいと考えています。また、「市内や市内から通えるところに、希望する職種の働く場がない」との回答が多くなっています。

### 市へ期待するまちづくり

「医療と福祉」・「移動のしやすさ」・「買い物をする場所」の充実を求める意見が多くみられます。また「働く場や仕事が充実したまち」を求める意見は、一般市民で約7割・高校生で約5割となっています。

## 2-5 まちづくりの課題と各計画の役割

本市の課題

- 人口動向：人口密度の確保と賑わい空間の形成が必要
- 土地利用：「人」の字型の交通と拠点の有効活用が必要
- 都市交通：きめ細やかで効率的な公共交通網が必要
- 都市機能：発展の歴史を踏まえた都市機能の配置が必要
- 経済活動：官民が連携した産業の活性化が必要
- 災害に対する安全性：ハードとソフトが連携した安全なまちづくりが必要
- 財政の健全性：市民ニーズ等を捉えた持続可能な財政運営が必要



### 課題解決に向けた各計画の役割

#### 都市計画マスタープラン（見直し）

- 中心拠点機能を強化し、集落拠点との連携や関連計画の効果的な推進
- 公共施設や空き家等を活用した小さな拠点（地域経営組織）の整備
- 若者の就業希望とのすり合わせ、情報発信、仕事の創出や起業に対する支援
- 農村と都市部の交流を強化し、地産地消の推進
- 農村の住環境改善による集落や農業の維持
- 豊かな自然や秋田犬等の魅力を観光振興につなげ、地域産業の活性化や交流人口の拡大
- まちなかの資源を活用した大館版CCRCの推進

#### 立地適正化計画

- リノベーションによりまちなかの既存ストックを活用し、まちの賑わいと交流を促進
- 若者から高齢者まで活躍できる雇用や支援の場の確保
- 安心して住み続けられる快適な住環境の形成と日常生活サービス機能の誘導

#### 地域公共交通網形成計画

- 効率的な公共交通網の再編、公共交通の利便性向上・外出機会の増加
- 公共交通不便地域等への細やかな対応

### 3 まちづくりの基本方針

本市では、まちづくりの主人公を「まちの未来を担う若者」と捉え、まちづくりの理念を以下に定めます。この理念を実現するため、主要な都市機能や骨格となる道路網、土地利用等について基本的な方向性を定め、将来あるべき都市構造を示します。

#### まちづくりの理念・基本方針

未来を担う若者が主人公となるまちなか活用  
そこからつながる多世代が快適な暮らしづくり

土地利用が  
もっと  
充実する

もっと  
まちなか  
を活用する

もっと  
地域の力  
を活用する

もっと  
資源  
をつなげる

もっと  
機能  
をつなげる

**市街地** 資源や既存ストックを有効活用し、都市機能がコンパクトに集積し、誰もが住みたい・歩きたいと感じられるまちづくりを目指します。

**郊外部** 生活利便性を確保する拠点を配置し、道路ネットワークを効率的に活用し、まちなかや拠点同士を結び移動環境を整え、郊外の豊かな自然環境と市街地の利便性を相互に共有します。

#### 将来都市構造図

- 賑わい創出の拠点
- 生活の支えとなる地域拠点
- まちを支える工業拠点
- 緑とふれあいの拠点
- ▲ 地域の景観をつくる山々
- 〰 市街地と拠点同士のつながり
- 地域の生活を支える田園・集落
- まち全体を包む豊かな緑
- 〰 基幹都市軸・連携軸
- 人々が行き交う交流の軸
- 〰 水と緑のネットワーク
- 鉄道

**市街地周辺の田園や山々、河川の豊かな自然** 市民がゆとりある生活を営む上で欠くことのできないものとして保全・活用を図り、緑あふれる都市空間の創造を目指します。



## 4 都市計画マスタープランについて

### 4-1 全体構想

#### 1 土地利用がもっと充実する

人口減少が進む中で、市街地では既存ストックを有効活用した土地利用、周辺部では豊かな自然や農地を保全する土地利用を推進します。

#### 2 もっとまちなかを活用する

- |                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| (1) 既存ストックを活用した賑わいづくり | まちなかの空き家等、既存ストックの再生・活用を図り、賑わいを創出します。 |
| (2) 若者が活躍できる機会づくり     | 若者の移住定住を促進し、働きやすく活躍できるまちなかづくりを推進します。 |
| (3) 安心して住み続けられる環境づくり  | 子育て支援体制を充実させ、快適で安全な住まいづくりを進めます。      |

#### 3 もっと地域の力を活用する

- |                   |  |
|-------------------|--|
| (1) 人をもっと活用する     | 市民自らがまちづくりについて考える機会を創出し、未来を担う人財を育成します。 |
| (2) 小さな拠点を形成する    | 現在の暮らしを維持するために、地域に合った適切なサービスの確保を図ります。  |
| (3) 防災まちづくりで安心できる | ハード・ソフト面の対策を充実させ、防災意識を高める仕組みづくりを推進します。 |

#### 4 もっと資源をつなげる

- |                  |  |
|------------------|--|
| (1) 歴史をもっと活用する   | 歴史を学ぶ機会を増やし、本市固有の文化や風土への関心を高め、豊かな地域資源として活用します。 |
| (2) 地域産業をもっと活用する | 農業と観光が連携しながら、担い手と地域産業がつながる機会づくりを推進します。         |
| (3) 水と緑をもっと活用する  | 豊かな自然環境や農地を守り、公園を活用し、憩いやうるおいの場を確保します。          |

#### 5 もっと機能をつなげる

- |                   |  |
|-------------------|--|
| (1) 交通がもっとつながる    | 利便性を確保して、人々の交流を促し、出かけたくなるような交通網をつくります。 |
| (2) つながるまちで健康になる  | 心と体の健康づくりの輪を広げ、地域ぐるみで元気な暮らしづくりを推進します。  |
| (3) 住環境が暮らしの質を高める | 自然と共生した住みよい住宅・住環境をつくり、暮らしの質を高めます。      |

## 4-2 地域別構想

地域別構想は、まちづくりの基本方針や全体構想を踏まえ、地域ごとの特性や課題に対応したまちづくりの方針を示します。各地域の現況や位置づけに加え、市民アンケートの結果や、市民ワークショップ「ワンダフル！おおだて」から得られた意見を参考とし、地域別の将来像を次のとおりとします。

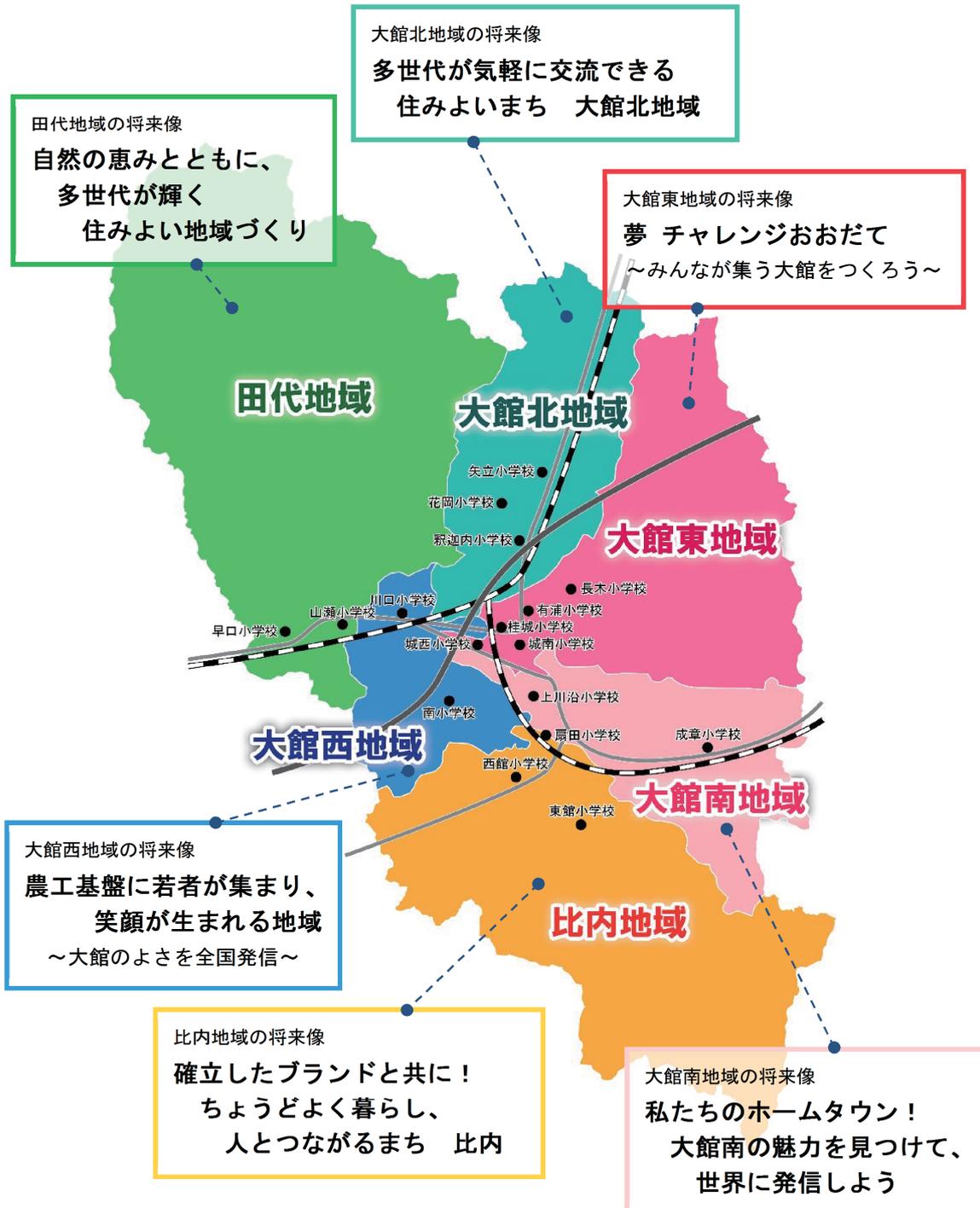


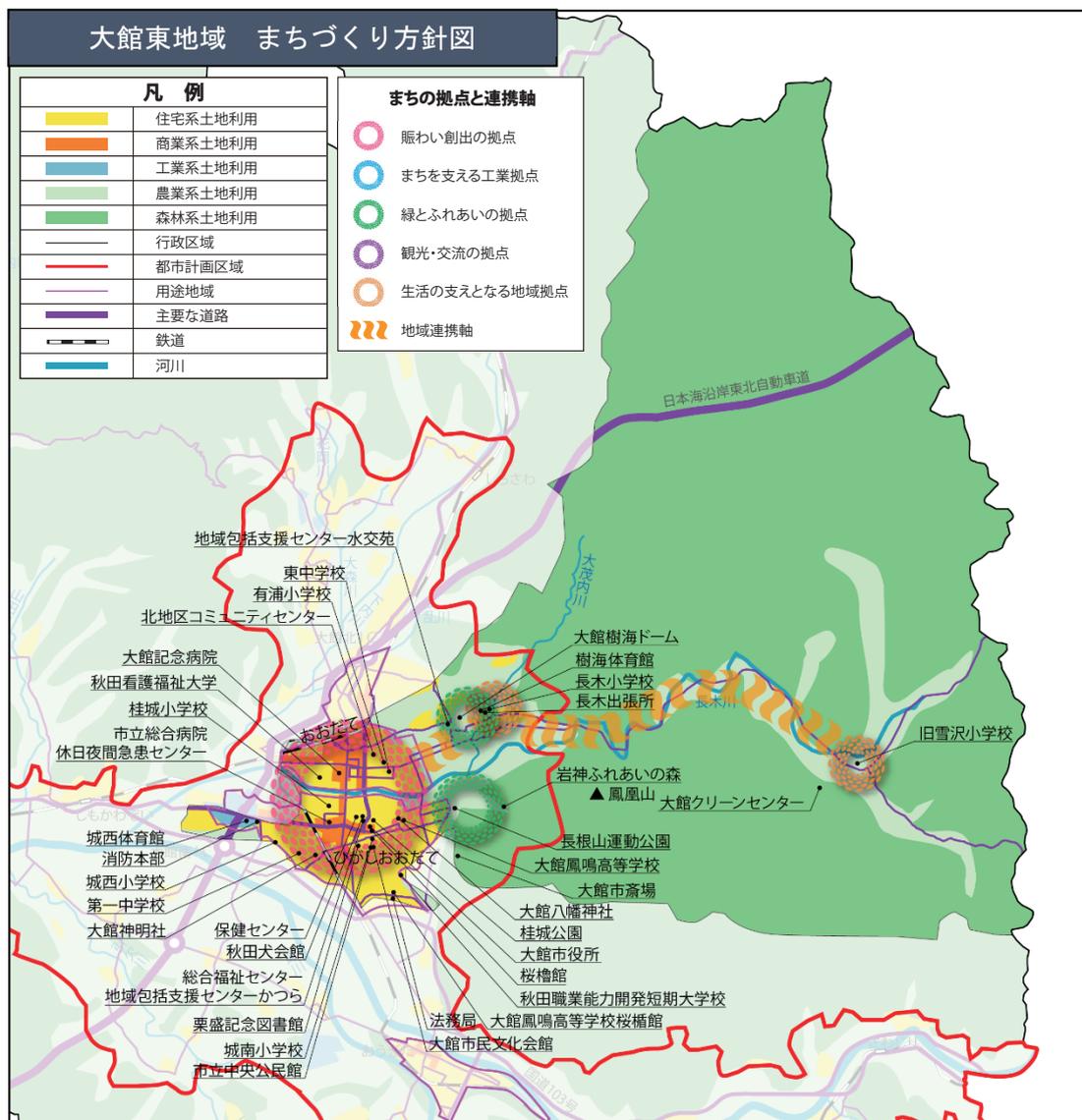
図 地域別の将来像

## (1) 大館東地域

将来像：**夢 チャレンジおおだて ~みんなが集う大館をつくろう~**

### まちづくりの方針

1	土地利用がもっと充実する	都市機能誘導区域を中心に、まちの活性化につながる計画的な土地利用を図ります。
2	もっとまちなかを活用する	空き地や空き家の有効活用、民間活力の活用等により、中心市街地の魅力を高める仕組みづくりを推進し、さまざまな世代が集い、賑わいのあるまちなかの形成を図ります。
3	もっと地域の力を活用する	空き店舗等を活用しながら、若者が働きやすい環境づくりを目指し、住民と協働した地域づくりを推進します。
4	もっと資源をつなげる	歴史的なまちなみ景観づくり、秋田犬を活かしたまちづくりを推進するとともに、気軽に楽しめる観光・レクリエーションの場を確保します。
5	もっと機能をつなげる	交通環境の向上や、まちなかの住環境を支える基盤づくり等を推進するとともに、都市計画道路の見直し・評価を行います。

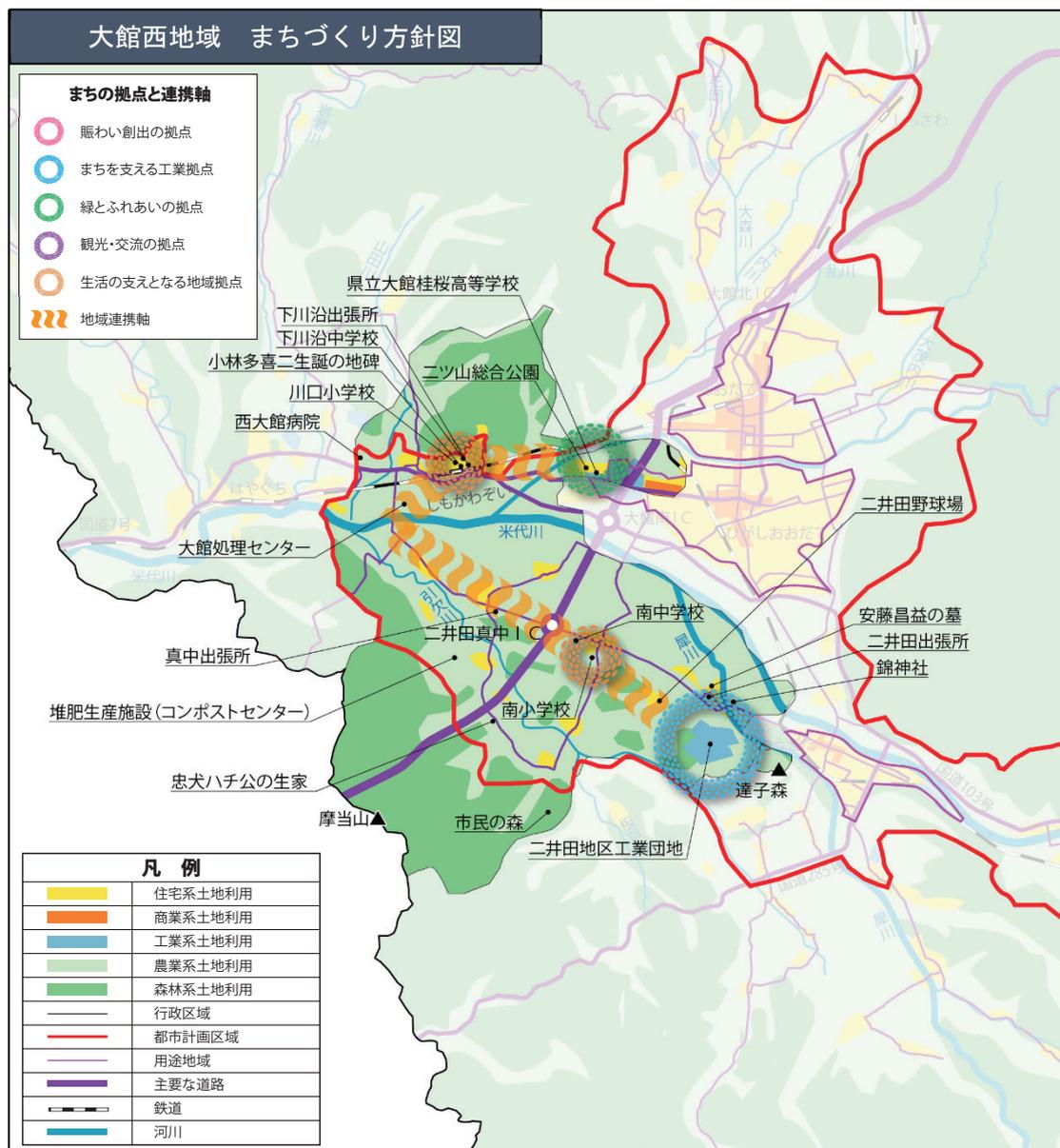


## (2) 大館西地域

将来像：**農工基盤に若者が集まり、笑顔が生まれる地域**  
**～大館のよさを全国発信～**

### まちづくりの方針

1	土地利用がもっと充実する	農工業のさらなる発展を目指し、工業系用地や農地を維持しながら、計画的な土地利用を推進します。
2	もっと地域の力を活用する	土砂災害対策等により暮らしの安全性を確保しながら、住民と協働した地域づくりを推進します。
3	もっと資源をつなげる	豊富な歴史資源の保全・活用を目指し、環境整備や資源のネットワーク化を推進しながら、循環型農業の拠点づくりを行います。
4	もっと機能をつなげる	道路整備による交通利便性の維持・向上を図りながら、快適な生活環境を形成するための整備を推進し、安心して暮らせる環境づくりを進めます。

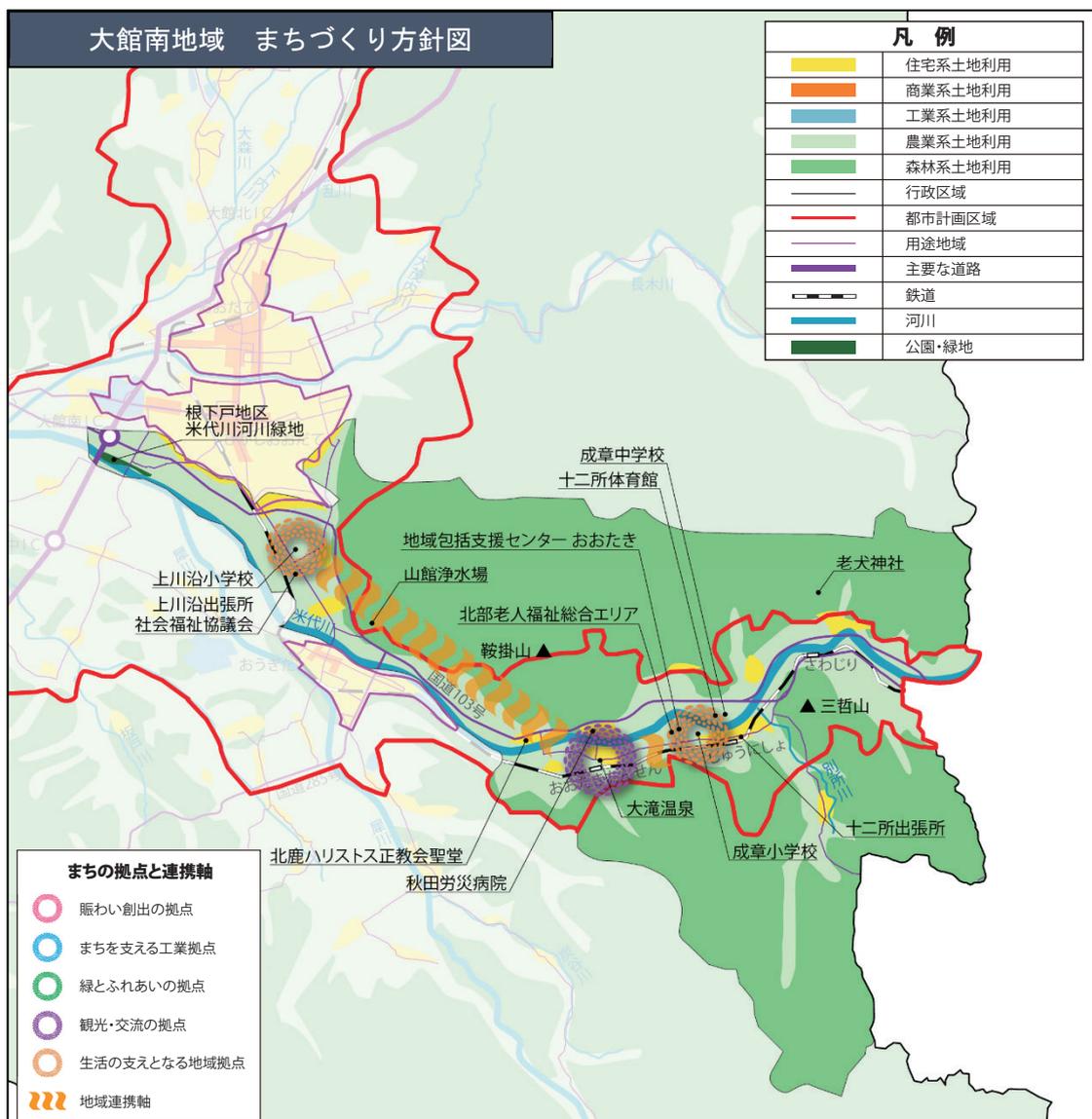


### (3) 大館南地域

## 将来像：私たちのホームタウン！ 大館南の魅力を見つけて、世界に発信しよう

#### まちづくりの方針

1	土地利用がもっと充実する	居住環境や商業環境、ふるさとの風景である山地・農村景観を維持するため、計画的な土地利用を推進します。
2	もっと地域の力を活用する	訪れた人を地域住民自らがもてなし、地域の魅力を発信できるような環境づくりを推進します。
3	もっと資源をつなげる	歴史や温泉といった多様な資源を連携させ、回遊できる観光まちづくりを推進し、人々を呼び込む機会の向上を図ります。
4	もっと機能をつなげる	公共交通の利便性を確保しながら、北部老人福祉総合エリアを活用し、安心して暮らし続けることができる環境づくりを進めます。

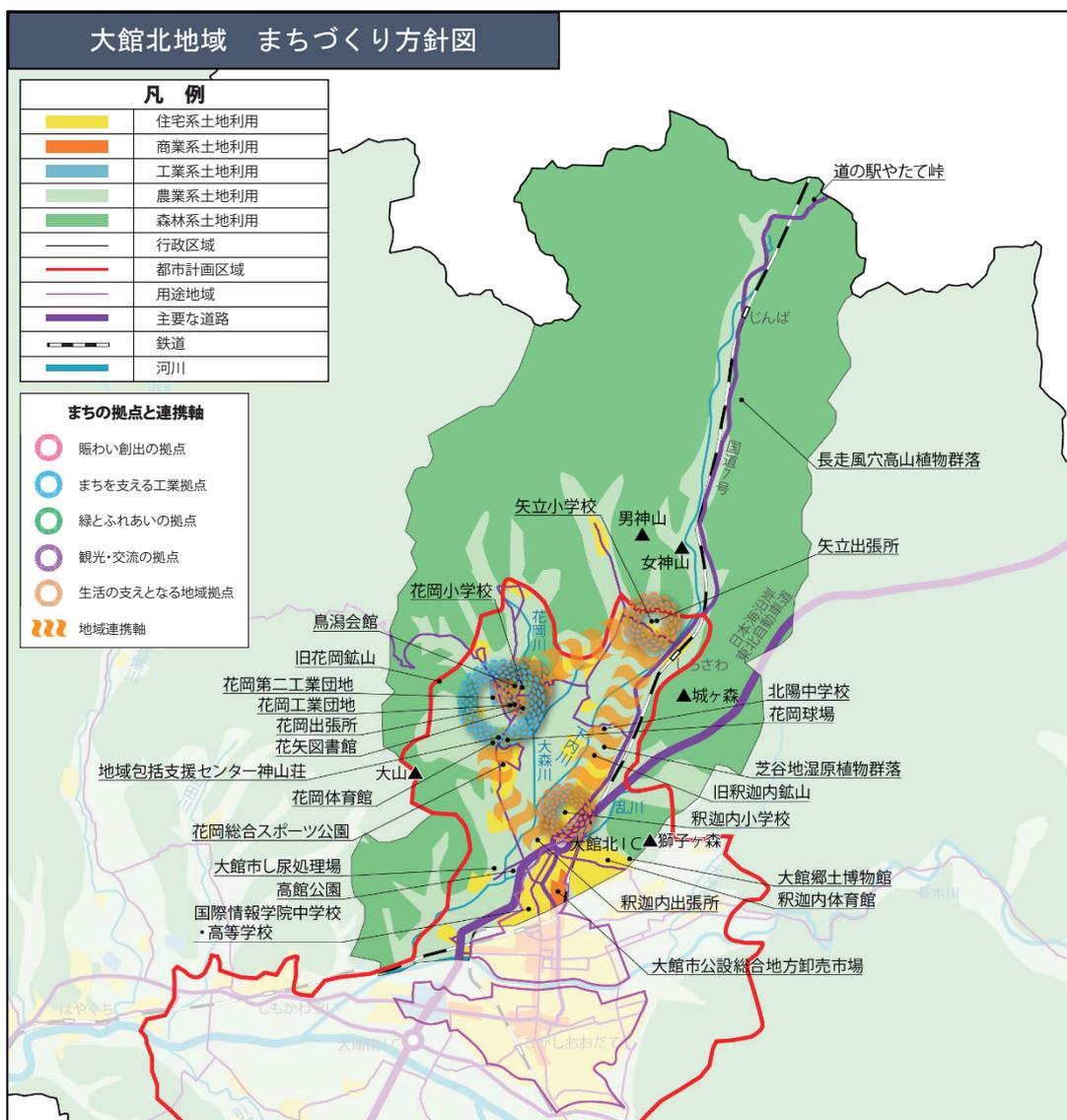


#### (4) 大館北地域

将来像：**多世代が気軽に交流できる住みよいまち 大館北地域**

#### まちづくりの方針

- |   |              |  |
|---|--------------|--|
| 1 | 土地利用がもっと充実する | 計画的な土地利用を推進し、立地等を活かした産業や流通機能の振興・充実を図ります。                       |
| 2 | もっと地域の力を活用する | ふるさとキャリア教育の取り組みを広げながら、郊外部を含む地域全体において、安心して暮らし続けるための地域づくりを推進します。 |
| 3 | もっと資源をつなげる   | 歴史に育まれた豊かな自然を保全しながら、多様な歴史・観光資源と連携を図り、観光拠点の形成を目指します。            |
| 4 | もっと機能をつなげる   | 公共交通の利便性をさらに高め、交通機能の強化によるアクセス性の向上を図りながら、都市計画道路の見直し・評価を行います。    |

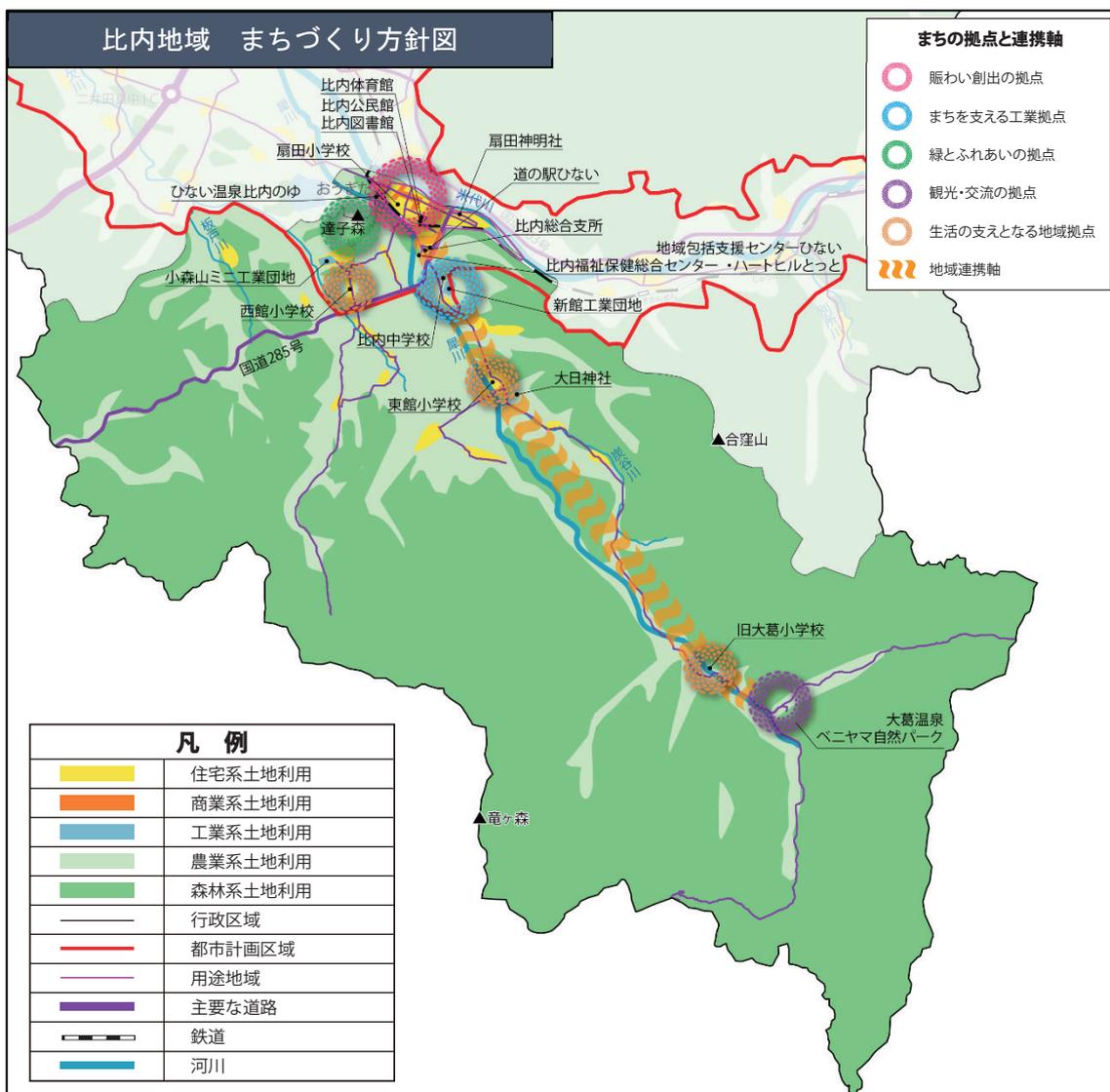


(5) 比内地域

将来像：**確立したブランドと共に！**  
**ちょうどよく暮らし、人とつながるまち 比内**

まちづくりの方針

1	土地利用がもっと充実する	市街地の利便性を活かし、用途地域内の空き地を有効に利用することで、良好な住環境の整備を促進し、商業地における賑わいの維持・活性化を図ります。
2	もっと地域の力を活用する	行事やイベントを通して地域内外の交流を深めながら、住民主体の魅力ある地域づくりを推進します。
3	もっと資源をつなげる	歴史資源や自然環境の保全・活用を進めながら、比内ブランドであるさまざまな産業を推進し、比内地域の魅力を広く発信していきます。
4	もっと機能をつなげる	主要な公共交通を確保することで、都市機能へのアクセスを維持するとともに、都市計画道路の見直し・評価を行います。

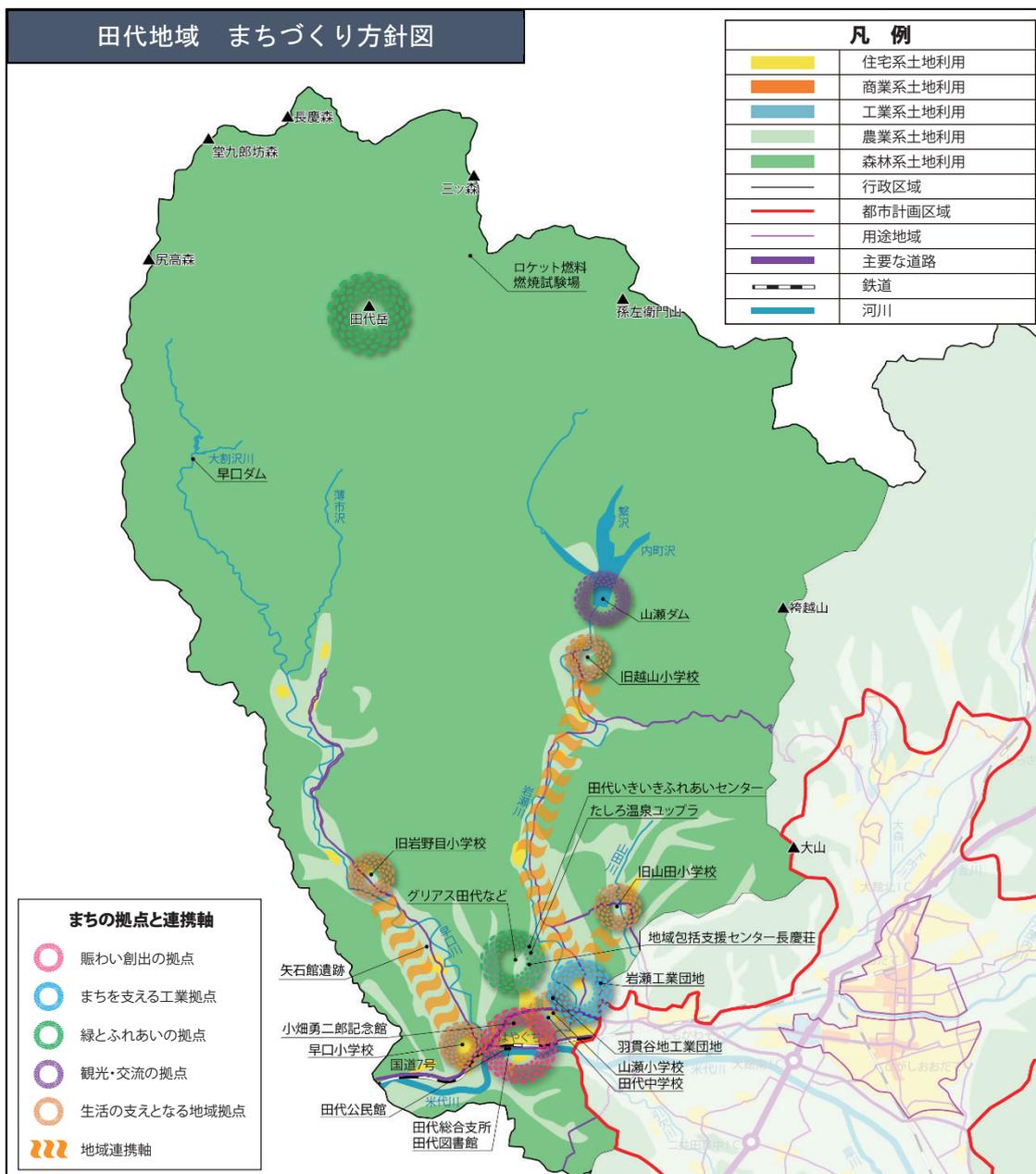


## (6) 田代地域

将来像：自然の恵みとともに、多世代が輝く住みよい地域づくり

### まちづくりの方針

1	土地利用がもっと充実する	ゆとりある居住地域として、周辺の自然環境と調和を図りながら、計画的な土地利用を推進します。
2	もっと地域の力を活用する	コミュニティを活発化し、郊外部を含む地域全体において、安心して暮らし続けるための地域づくりを推進します。
3	もっと資源をつなげる	美しい自然景観を保全・活用しながら、田代地域を訪れてもらうための取り組みを推進し、交流人口の拡大を図ります。
4	もっと機能をつなげる	高齢者等が移動に困らないための取り組みを推進し、居住環境の維持・向上を図ります。

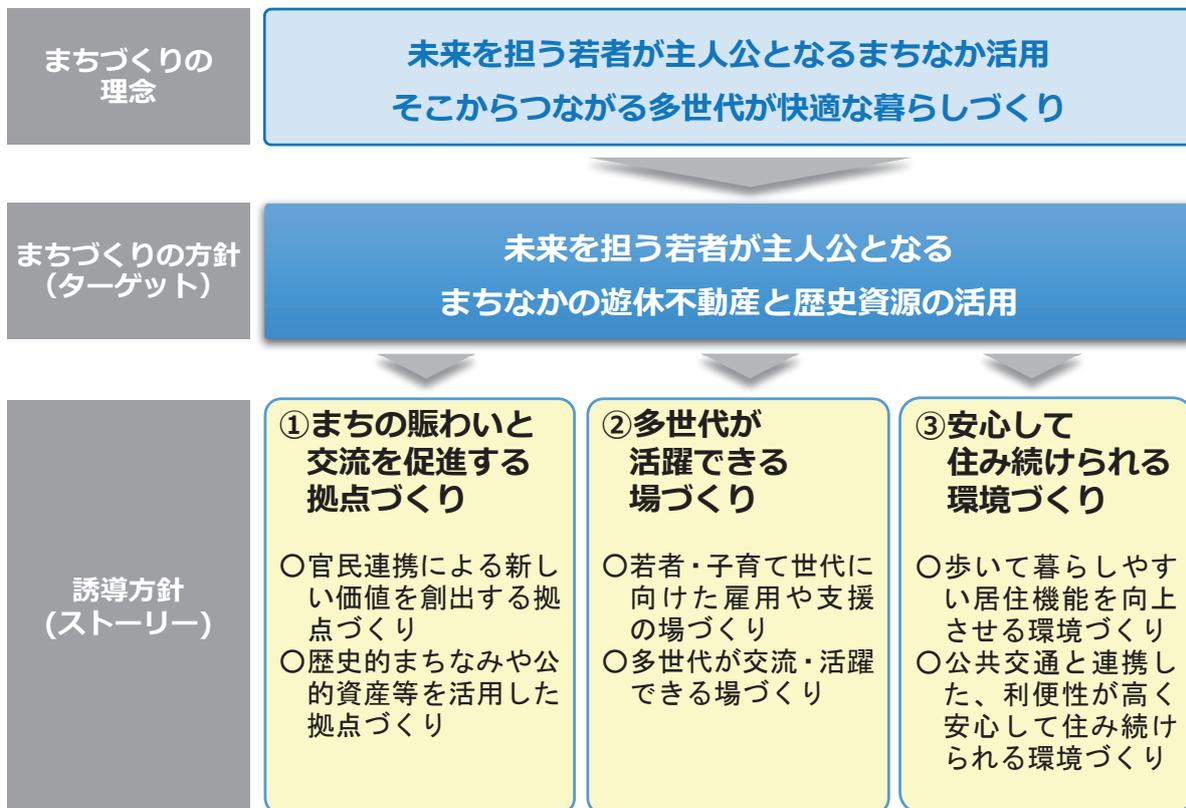


## 5 立地適正化計画について

### 5-1 中心部で解決すべき課題と活かすべき本市の強み

立地適正化計画で解決すべき課題	本市の強み
<p><b>①まちなかのエリア価値や活力の低下</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路線価の平均が約 10,000 円/m<sup>2</sup> 下落</li> <li>・本市の空き家数約 1,700 件のうち、約 3 割が中心部に集中</li> <li>・市民アンケートでは「暮らしやすさ」の満足度が低下</li> </ul> <p><b>②まちなかで活躍できる場・機会が不足</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高校生の約 3 割が就きたい職業が大館にないと回答</li> <li>・就労を希望する母親への子育て環境支援が課題</li> <li>・多世代が活躍できる場・機会が不足</li> </ul>	<p><b>①ソフト面</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田犬への関心が更に高まっている</li> <li>・高校生の約半数は、大館に住み続けることを希望</li> <li>・有効求人倍率は 1 倍以上が続いている</li> </ul> <p><b>②ハード面</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的風致維持向上計画によるまちづくり</li> <li>・再利用可能な空き家等が中心部に多く存在する</li> <li>・日本海沿岸東北自動車道の延伸により県内外とのアクセスが向上</li> <li>・工業団地への企業進出</li> </ul>

### 5-2 まちづくりの方針と誘導方針



### 5-3 目指すべき「都市の骨格構造」

#### ①中心拠点

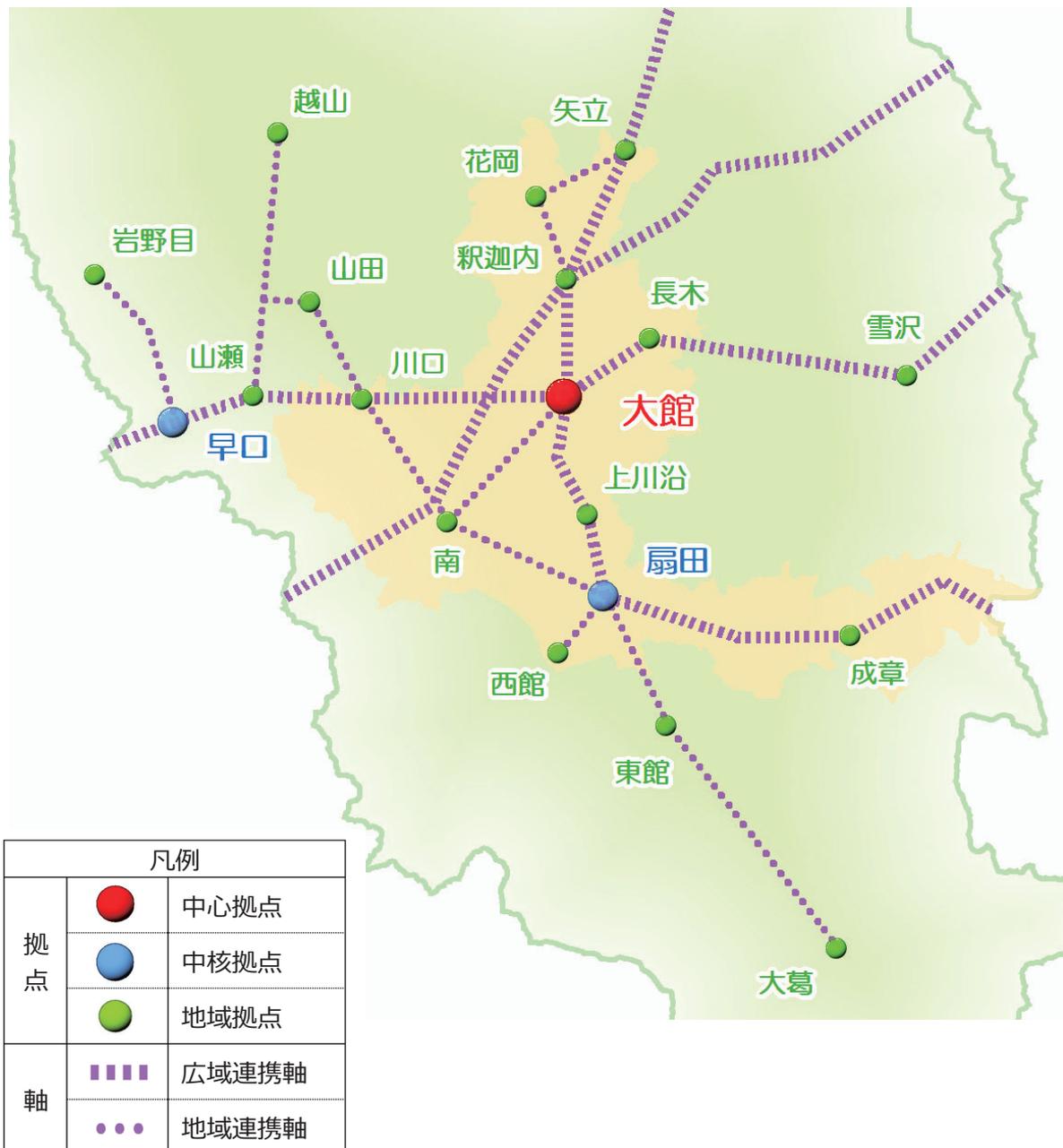
本市の中心として、行政中枢機能、高次医療機能、商業機能といった施設が集積し、高次の都市機能を市民に提供することのできる拠点を「中心拠点」と定めます。

#### ②中核拠点

支所をはじめとする行政機関や商業施設、医療機能等の日常的な生活サービス施設が集積し、周辺の地域における日常生活に寄与する拠点を「中核拠点」と定めます。

#### ③地域拠点

ふるさとキャリア教育の活動範囲である小学校区を1つのまとまりと捉え、地域の中心や集落として、日常生活を支える機能を市民に提供することのできる拠点を「地域拠点」と定めます。なお、小学校区の時点は2005（平成17）年の1市2町合併時とし、廃校となった小学校を含みます。



## 5-4 誘導区域

### (1) 誘導区域の設定

立地適正化計画には、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の双方を定めます。

#### 都市機能誘導区域

医療・福祉・子育て支援・商業等の生活に必要な都市機能を都市の中心拠点等に誘導し、かつ公共交通等のネットワークにより、効率的な日常サービスの提供が図られるよう定める区域です。さらに、都市機能誘導区域内に、誘導施設を設定します。

#### 居住誘導区域

人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティを持続的に確保するために、Aターンや住み替えの機会にあわせて長期的な視点で緩やかに居住を誘導していく区域です。

### (2) 誘導区域の設定条件

まちづくりの方針（ターゲット）をふまえ、下記のとおり都市の中心的な区域とする都市機能誘導区域及び緩やかに居住を誘導する居住誘導区域を設定します。

まちづくりの方針	都市機能誘導区域 設定条件	居住誘導区域 設定条件
①まちの賑わいと 交流を促進する 拠点づくり	◆まちづくりの方針の視点 （進行・計画中の事業等）	◆徒歩による利便性の視点 ◆子育て環境の視点
②多世代が 活躍できる 場づくり	◆利便性と都市機能活用の視 点（都市機能施設の集積等） ◆都市機能の維持の視点（商業 施設等）	
③安心して 住み続けられる 環境づくり	◆安全性の視点（災害等） ◆快適性の視点（用途地域）	◆公共交通による利便性の視点 ◆安全性の視点（災害等） ◆快適性の視点（用途地域）

### (3) 誘導区域

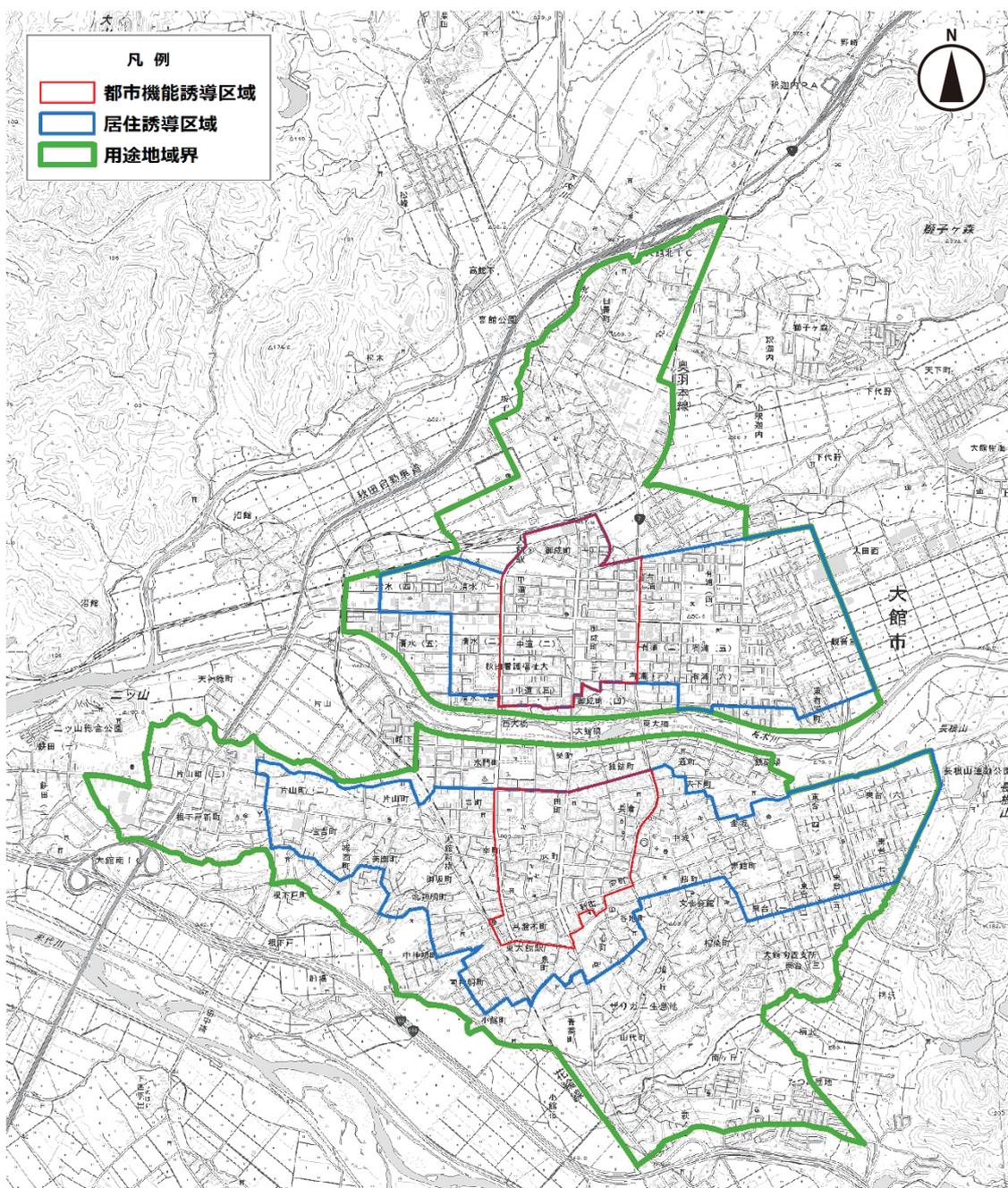


図 誘導区域図

※上記に示した各誘導区域のうち、本計画の公表日時点において、米代川・長木川・下内川浸水想定区域(0.5m以上)・土砂災害危険区域に指定されている区域は除きます。ただし、本計画書の173ページ「(4) 居住誘導区域の具体的な設定」に示されている各種事業において、安全性が確保された区域は、誘導区域に含めることとします。また、公表日以降に新たに指定された区域のうち、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、または急傾斜地崩壊危険区域は誘導区域から除外するものとし、その他の区域については、除外を検討します。

## 5-5 誘導施設

### (1) 誘導施設の考え方

誘導施設は、日常生活利便性の維持・向上のため、都市機能誘導区域内に設定する施設で、新しく立地を誘導する施設だけでなく、将来において都市機能誘導区域外に転出してしまいうおそれがある既存の施設についても設定します。

### (2) 誘導施設

まちづくりの方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）を踏まえ、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誘導施設として設定します。

まちづくりの方針と誘導方針	設定方針	誘導施設
<b>①まちの賑わいと交流を促進する拠点づくり</b> ○官民連携による新しい価値を創出する拠点づくり ○歴史的まちなみや公的資産等を活用した拠点づくり	・商店街、商業施設の賑わい創出や、まちなかにおける買い物場を確保	○商業施設 （店舗面積 1,000m <sup>2</sup> 以上）
<b>②多世代が活躍できる場づくり</b> ○若者・子育て世代に向けた雇用や支援の場づくり ○多世代が交流・活躍できる場づくり	・子育て世代を総合的に支援し、拠点機能を確保 ・福祉機能を含む多世代交流の拠点施設を確保	○地域子育て支援拠点施設 ○総合福祉拠点施設 ○通所系介護福祉施設 ○サービス付き高齢者向け住宅
<b>③安心して住み続けられる環境づくり</b> ○歩いて暮らしやすい居住機能を向上させる環境づくり ○公共交通と連携した、利便性が高く安心して住み続けられる環境づくり	・総合的な医療サービスを受けることができる機能を確保	○大規模病院等 次のいずれにも該当する施設 ・病床数 100 床以上の病院 ・医療・保健・福祉等の複合的な機能を有する施設

## 5-6 誘導施策

### (1) 国等が直接行う施策

都市機能誘導区域内において、民間事業者が誘導施設を整備する場合等に、下記のような支援が受けられます。

区分	誘導施策
補助事業	都市機能立地支援事業
税制措置	民間誘導施設等整備事業計画における税制措置
金融支援	民間都市開発推進機構（民都機構）による金融支援

### (2) 市が進める誘導施策

「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」においては、将来にわたり誰もが快適に安心して暮らせる都市環境を確保していくことを目的に、下記の方針・視点に基づき誘導施策を設定します。

まちづくりの方針	視点	主な施策・事業 ※赤文字：検討中の施策・事業
① まちの賑わいと交流を促進する拠点づくり	官民連携による新しい価値を創出する拠点づくり	○観光交流施設整備 ○大館駅駅前広場整備 ○中心市街地における民間開発の支援
	歴史的まちなみや公的資産等を活用した拠点づくり	○歴史的風致維持向上計画の推進 ○街なみ環境整備事業の推進 ○公的資産の活用検討
② 多世代が活躍できる場づくり	若者・子育て世代に向けた雇用や支援の場づくり	○空き店舗等利活用事業・創業支援事業 ○民間事業者の誘致 ○親子の遊び場（プレーパーク等）整備
	多世代が交流・活躍できる場づくり	○総合福祉の拠点整備 ○生涯現役促進地域連携事業 ○高齢者クラブ（地域サロン）の整備
③ 安心して住み続けられる環境づくり	歩いて暮らしやすい居住機能を向上させる環境づくり	○土地区画整理事業 ○電線共同溝・融雪歩道整備 ○空き家跡地等を活用した街区公園整備 ○空き家バンクの活用促進 ○空家等対策計画の推進 ○居住誘導区域内における定住促進に向けた支援・取り組み
	公共交通と連携した、利便性が高く安心して住み続けられる環境づくり	○交通拠点の待合環境等の整備 ○気軽に移動できる交通網の形成 ○多様な運行形態による交通手段の確保

## 5-7 目標と効果

立地適正化計画策定後の適切な進行管理を行うため、目標及び効果指標を下記のとおり設定します。

### まちづくりの方針1 まちの賑わいと交流を促進する拠点づくり

	現況値 2017(平成29)年	目標値 2037年
○目標 御成町及び大町の平日歩行者数の維持	1,638人/日	1,600人/日以上
◎効果 平均地価変動率(5年)の改善(地価公示)	-21.3%	-5.6%

### まちづくりの方針2 多世代が活躍できる場づくり

	現況値 2017(平成29)年	目標値 2037年
○目標 都市機能誘導区域内の新規創業件数の増加	3件/年	7件/年
◎効果 高校生の市内就職率の向上	52.3%	58.2%
◎効果 シニア層(55歳以上)の就職率の向上※	34.3%	34.9%

### まちづくりの方針3 安心して住み続けられる環境づくり

	現況値 2017(平成29)年	目標値 2037年
○目標 居住誘導区域内人口密度の維持※	32人/ha	32人/ha
○目標 市内循環バス「ハチ公号」及び地域間幹線系統バスの平均乗車密度の維持	2.7人	2.7人
◎効果 暮らしやすさの総合満足度の向上 (市民アンケート)	18.5%	22.0%

※国勢調査の結果を用いるため、現況値は2015(平成27)年、目標値は2035年の数値で達成状況を確認します。

## 5-8 届出制度

立地適正化計画の公表により、都市計画区域内の「都市機能誘導区域外」で誘導施設を建築しようとする場合や「都市機能誘導区域内」で誘導施設を休廃止しようとする場合、また、都市計画区域内の「居住誘導区域外」で一定規模以上の開発・建築等行為は、都市再生特別措置法に基づき 30 日前までに市長へ届出が必要になります。

### (1) 都市計画区域内の「都市機能誘導区域外」で誘導施設を建築しようとする場合

#### 【対象となる行為・施設】

対象	概要
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	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②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
対象施設 (本計画において「誘導施設」と設定した右記の施設)	①大規模病院等（病床数 100 床以上、かつ医療・保健・福祉等の複合的な機能を有する施設） ②総合福祉拠点施設 ③通所系介護福祉施設 ④サービス付き高齢者向け住宅 ⑤地域子育て支援拠点施設 ⑥商業施設（店舗面積 1,000m <sup>2</sup> 以上）

#### 【届出対象のイメージ】

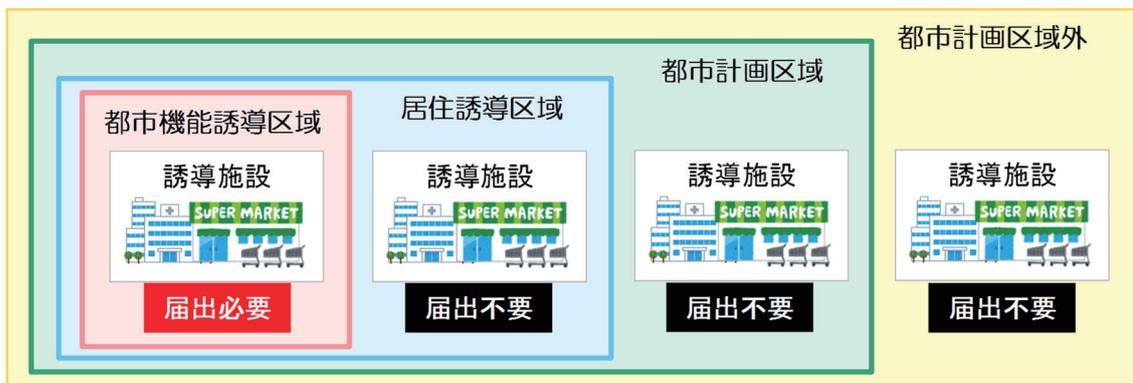


(2) 「都市機能誘導区域内」で誘導施設を休廃止しようとする場合

【対象となる行為・施設】

対象	概要
行為	①誘導施設の休止（誘導施設の再開の意思があるもの） ②誘導施設の廃止（誘導施設の再開の意思がないもの）
対象施設 （本計画において「誘導施設」と設定した右記の施設）	①大規模病院等（病床数 100 床以上、かつ医療・保健・福祉等の複合的な機能を有する施設） ②総合福祉拠点施設 ③通所系介護福祉施設 ④サービス付き高齢者向け住宅 ⑤地域子育て支援拠点施設 ⑥商業施設（店舗面積 1,000m <sup>2</sup> 以上）

【届出対象のイメージ】



(3) 都市計画区域内の「居住誘導区域外」で一定規模以上の開発・建築等行為を行う場合

【対象となる行為】

対象	概要
開発行為	① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 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 1,000m <sup>2</sup> 以上のもの
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 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

【届出対象のイメージ】

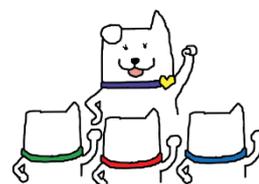


## 6 まちづくりの実現化方策

まちづくりの実現を図るためには、それぞれの主体が行動計画に基づき取り組んでいくことが重要となります。特に優先して実施すべき施策や、市民や地域が率先して取り組んでいける施策等について、行動計画の一部を示します。

まちづくりのための行動計画（抜粋）

施策	行動計画	
	市民や地域、企業、NPO、教育機関	行政
<b>【土地利用がもっと充実する】</b> 豊かな自然や農地の保全・活用に向けた土地利用	○美しい山々や河川を眺めて大館の良さを実感する ○田園とその恵みに感謝し、ふるさとの風景を子どもに伝えていく	○土地利用に関する法の適正な運用
<b>【もっとまちなかを活用する】</b> 若者の起業・創業を支えるまちなかづくり	○起業セミナー等に参加する ○新たな取り組みにチャレンジする姿勢を意識する ○空き店舗の有効活用について考えてみる	○起業等に関する情報の提供 ○空き店舗の修繕等、ニーズに応じた支援
<b>【もっと地域の力を活用する】</b> 地域から発信するコミュニティづくり	○困り事がないか、近所の住民を気にかけて生活することを心がける ○地域応援プランの活用	○地域応援プランの周知 ○コミュニティが交流できる場所や機会の提供
<b>【もっと資源をつなげる】</b> 歴史を学び伝える機会の創出	○市内の歴史資源を訪れてみる ○歴まち散歩やシンポジウムへの参加 ○マップづくりへの参加	○参加機会の提供・支援 ○WEBでの情報発信
<b>【もっと機能をつなげる】</b> 駅周辺整備の充実	○使いやすい駅周辺について考えてみる ○素案づくりへの参加	○情報の公開 ○鉄道管理者等との協議 ○住民とともに考える機会の創出 ○合意形成への取り組み



# 大館市都市再興基本計画 【概要版】

発行年 : 2019 (平成31) 年3月

発行者 : 大館市

編集 : 建設部都市計画課都市整備係