

須賀川市立地適正化計画



令和元年 6 月策定

令和 3 年 9 月改定

目次

1. 立地適正化計画の概要	1
1.1 立地適正化計画制度の背景と目的	1
1.2 立地適正化計画の位置づけ	2
1.3 目標年次	3
1.4 コンパクトシティに求められること	3
1.5 須賀川市にとっての立地適正化とは	3
2. 須賀川市の現状と課題の分析	4
2.1 須賀川市の現状	4
(1) 人口動向・高齢者人口	4
(2) 土地利用	8
(3) 主要な都市機能等の現状と将来見通し	12
(4) 公共交通の状況	17
(5) 災害	19
2.2 課題の整理	23
(1) 評価項目ごとの課題整理	23
(2) 評価項目ごとの方向性	24
(3) 都市構造評価指標の分析結果	25
(4) 都市構造上の課題等	28
3. 須賀川市立地適正化計画の基本方針	30
3.1 まちづくりの基本方針	30
(1) 基本理念	30
(2) 将来都市構造	31
3.2 目指すべき都市構造および誘導の方針	33
(1) 基本方針	33
4. 誘導区域と誘導施設	34
4.1 誘導区域の設定	34
(1) 都市機能誘導区域設置の基本方針	34
(2) まちなか居住区域設置の基本方針（居住誘導区域）	38
4.2 誘導施設の設定	38
(1) 誘導施設設定の基本方針（考え方）	41
5. 誘導施策	47
5.1 居住や都市機能を誘導するための施策の考え方	47
5.2 公共交通の充実のための施策	47
5.3 居住を誘導するための施策	49
5.4 都市機能を誘導するための施策	50
6. 目標値の設定と評価	51
7. 防災指針	52
7.1 基本的な考え方	52
7.2 須賀川市におけるハザード情報について	53

7.3 災害リスク分析と課題抽出.....	56
(1) 須賀川市全域（マクロ）の分析.....	56
(2) 居住誘導区域内（ミクロ）の分析.....	57
(3) 災害リスクの高い地域の抽出.....	64
7.4 課題を踏まえた取組方針.....	66
(1) 牛袋町・卸町周辺.....	66
(2) 館取町・丸田町周辺.....	67
(3) 中宿・塚田・栄町周辺.....	68
(4) 古屋敷・前川周辺.....	69
(5) 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域内.....	70
7.5 防災に関する施策と目標値の設定.....	71
(1) 浸水.....	71
(2) 土砂.....	71
8. 進行管理.....	72
9. 届出制度について.....	73
9.1 都市機能誘導区域.....	73
(1) 都市機能誘導区域における事前届出.....	73
(2) 届出の対象となる行為.....	73
9.2 居住誘導区域.....	74
(1) 居住誘導区域における事前届出.....	74
(2) 届出の対象となる行為.....	74

1. 立地適正化計画の概要

1.1 立地適正化計画制度の背景と目的

全国で人口減少や高齢化が急速に進む中、特に地方都市では、市街地が拡散して居住が低密度化すれば、行政サービスや病院、商業施設、公共交通などの日常生活に必要なサービスを提供することが困難になりかねない状況です。こうした中、健康で快適な生活環境を実現することや、財政面および経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっており、これらを解決するために、コンパクトなまちづくりが求められています。こうした背景から、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法が改正され、市町村は、都市全体を見渡しながら、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランである立地適正化計画を策定することができるようになりました。また、本制度の活用によって、行政と住民・民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくことが期待されています。

さらに、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、2020（令和 2 年）年に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の誘導を図るために必要となる防災・減災対策をまとめた「防災指針」を定め、災害に強いまちづくりを推進することが求められています。

本市では、2009（平成 21）年 10 月に「須賀川市都市計画マスタープラン」を策定し、コンパクトで持続可能な都市づくりに取り組んできました。しかし、人口減少や高齢化が深刻で、中心市街地は空洞化が進んでおり、公共施設再編による財政の効率化、福祉環境の充実など各分野の取組のさらなる推進が求められています。

本計画は、概ね 20 年後の須賀川市の市街化区域を対象として目指すべき姿を具体的に検討し、持続可能な都市構造への転換を図るとともに、防災・減災対策の推進や中心市街地活性化、公共施設再編と合わせた集約化・複合化等の各種取組との整合を図り、居住機能や都市機能の誘導を効率的に進めていくために策定するものです。



図 1 将来の都市像

出典：須賀川の都市計画 2010

1.2 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法に基づき、まちづくりの基本方針、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等について記載するものです。都市計画法に基づく須賀川市都市計画マスタープランのうち、居住や都市機能の立地誘導にかかる実行計画として位置づけます。また、本市の最上位計画である「須賀川市第 8 次総合計画」や地方創生にかかる総合戦略や人口ビジョン、都市計画以外の分野別計画との整合を図った計画とします。

持続可能な都市構造へ効率的に移行させるため、本計画により、計画区域内への都市機能集約や定住人口の促進を図ります。

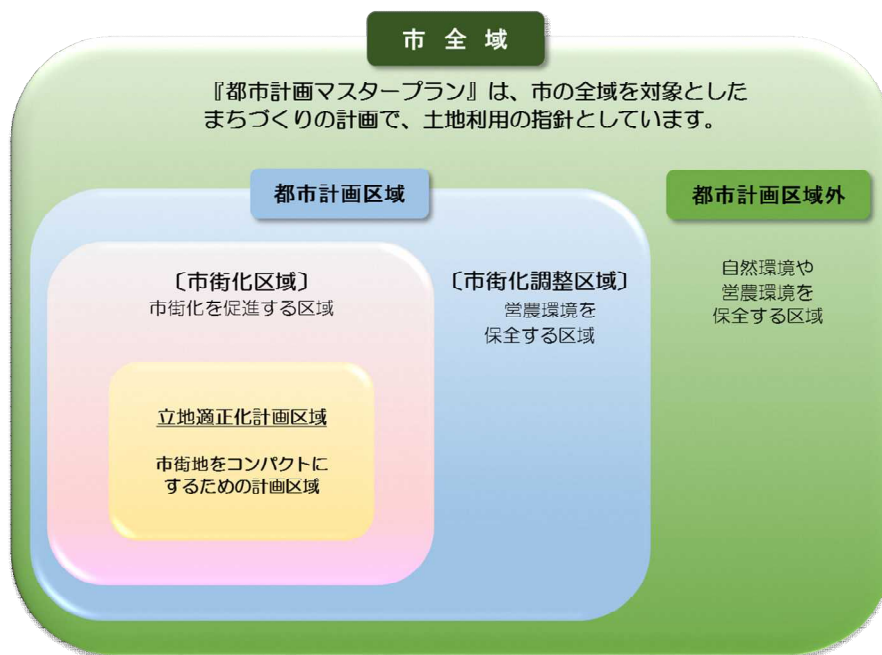


図 2 都市計画における各計画区域の概念図

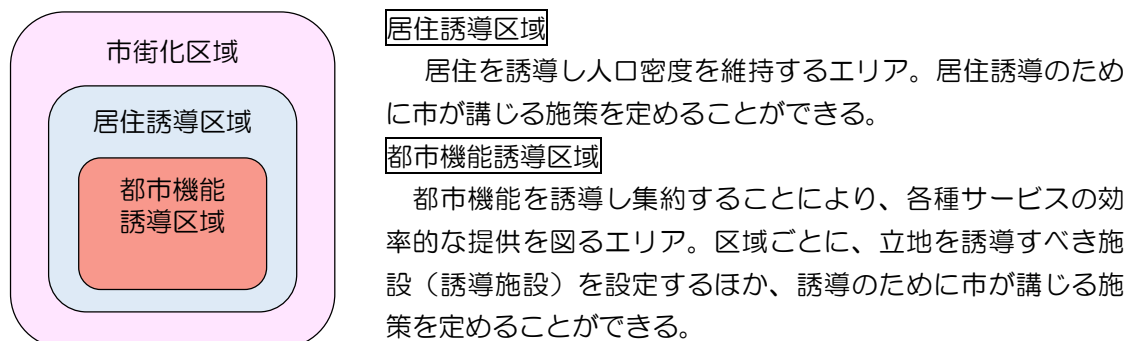


図 3 立地適正化計画に定める区域設定

1.3 目標年次

都市再生特別措置法では、計画期間を概ね 20 年としているため、計画の公表年度から 20 年後を目標年次とします。

その間、都市計画マスタープランや各法令・条例の改正、社会経済状況の変化等に対応し、適切に見直しを行います。

※将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所(以降、社人研)が国勢調査結果をもとに推計したデータを基本とすることとしていますが、福島県では平成 22 年度国勢調査結果、全国的には平成 27 年度国勢調査結果を基準とした将来人口推計値が公表されていないことから、次頁以降の「2. 須賀川市の現状と課題の分析」においては、市の人口ビジョンにおいて、社人研の市町村別将来人口推計に準拠した考え方で推計した将来人口推計値を用いて、課題の整理を行っています。

1.4 コンパクトシティに求められること

コンパクトシティの推進に当たっては、下記の要素が求められるものと考えています。

- 生活サービス機能が集積した、歩いて暮らせる区域の形成
- 拠点間を快適につなぐ公共交通網の充実
- 交通や生活の利便性が高い区域における人口密度の維持
- 居住誘導区域における防災・減災対策の推進（防災指針の検討）

1.5 須賀川市にとっての立地適正化とは

現在の須賀川市の市街地は、比較的人口密度も高く、病院やスーパーなどの生活サービス機能もそろっており、コンパクトシティともいえる状況にあります。また、国道 4 号より東西に分かれている市街地エリアは、旧来の中心市街地や新しく整備された市街地、郊外部や市外からの玄関口となる市街地など、特性の異なる市街地により構成されています。

公共交通の面では、郊外部へのバス路線や循環バスも運行されていますが、車社会のため、利用状況は決して良いとはいえません。

他の地域と同様、今後加速度的に人口減少や高齢化が進展した場合、人口密度の低下により生活サービス機能が衰退し、コンパクトとはいえない状況になることが想定されます。

須賀川市の立地適正化は、将来の人口密度分布を見据えながら、個性豊かな市街地を適正に維持し、交通や生活の利便性を向上させることを目的として策定するものです。

さらに、近年、災害に対する防災・減災の意識が高まっており、安心して暮らせるまちづくりが喫緊の課題となっていることから災害に強いまちづくりを本計画に基づき推進します。

【須賀川市が設定する“都市機能誘導区域”とは】

須賀川市の市街地として利便性の確保や都市機能の集積を図っていくエリアであり、国の補助金などを受けながら、地区の特徴を活かした魅力的なまちづくりを行う。

【須賀川市が設定する“居住誘導区域”とは】

須賀川市の住宅地として、人口密度の維持を目指すエリアであり、特徴ある市街地に隣接し、市外から若い世代などから選ばれるまちづくりを行う。

これ以外はこれまでと変わりなくゆとりある暮らしを営む区域として維持していく。

【須賀川市が設定する“防災指針”とは】

須賀川市の中心部には阿武隈川と釈迦堂川が流れ、令和元年東日本台風等、過去の災害でも住家の浸水被害等が発生していることから、ソフト・ハード両面から防災に対する方針を示すもの。

2. 須賀川市の現状と課題の分析

2.1 須賀川市の現状

(1) 人口動向・高齢者人口

① 人口動向

2015（平成 27）年の人口分布を見ると、80 人/ha 以上の人口密度を示す地区は、公営住宅等が立地している地区となっています。

2040 年では市域全体で人口密度が低下しますが、特に、中心市街地においては 20 人/ha 以下となる地区も見られます。

2040 年までに、市域全体の人口は約 20%減、市街化区域の人口は約 10%減となる予想で、今後、より一層中心市街地の空洞化が進展することが危惧されます。

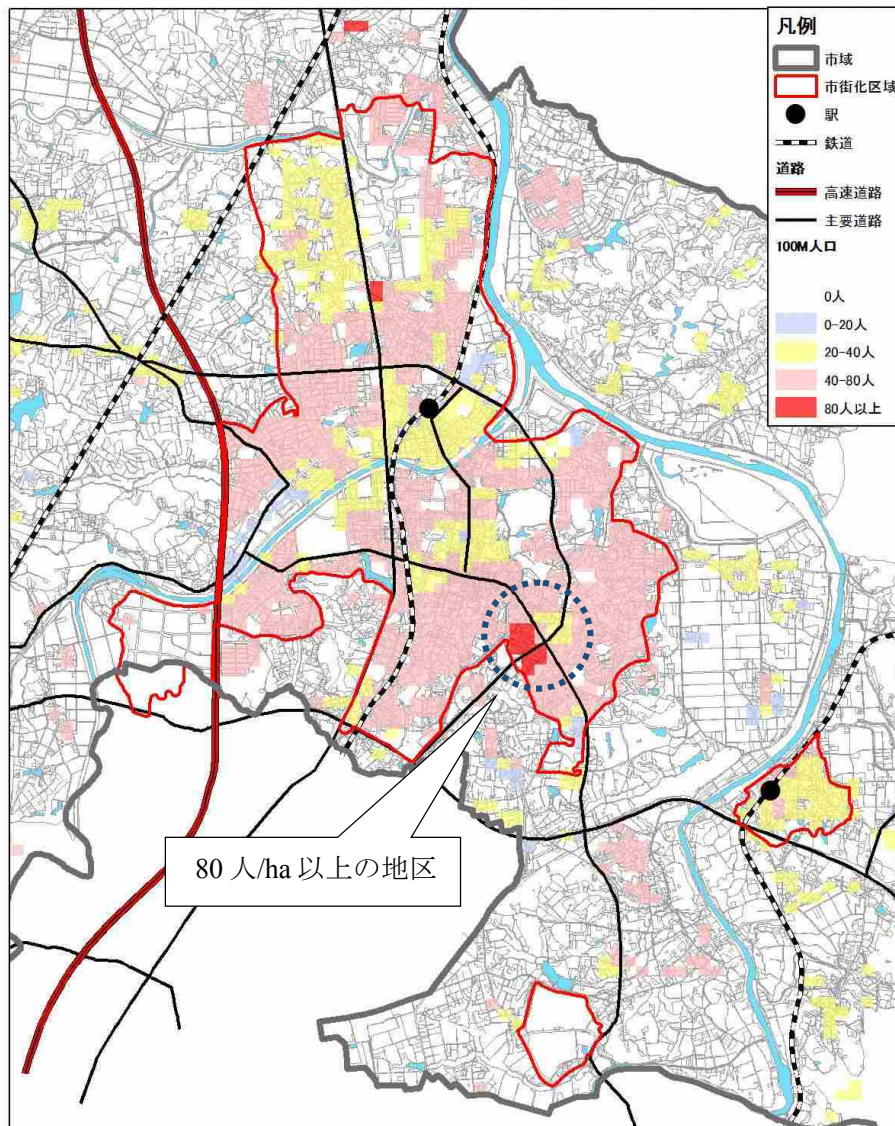


図 4 人口分布 2015（平成 27）年

出典：国勢調査小地域人口を基に作成

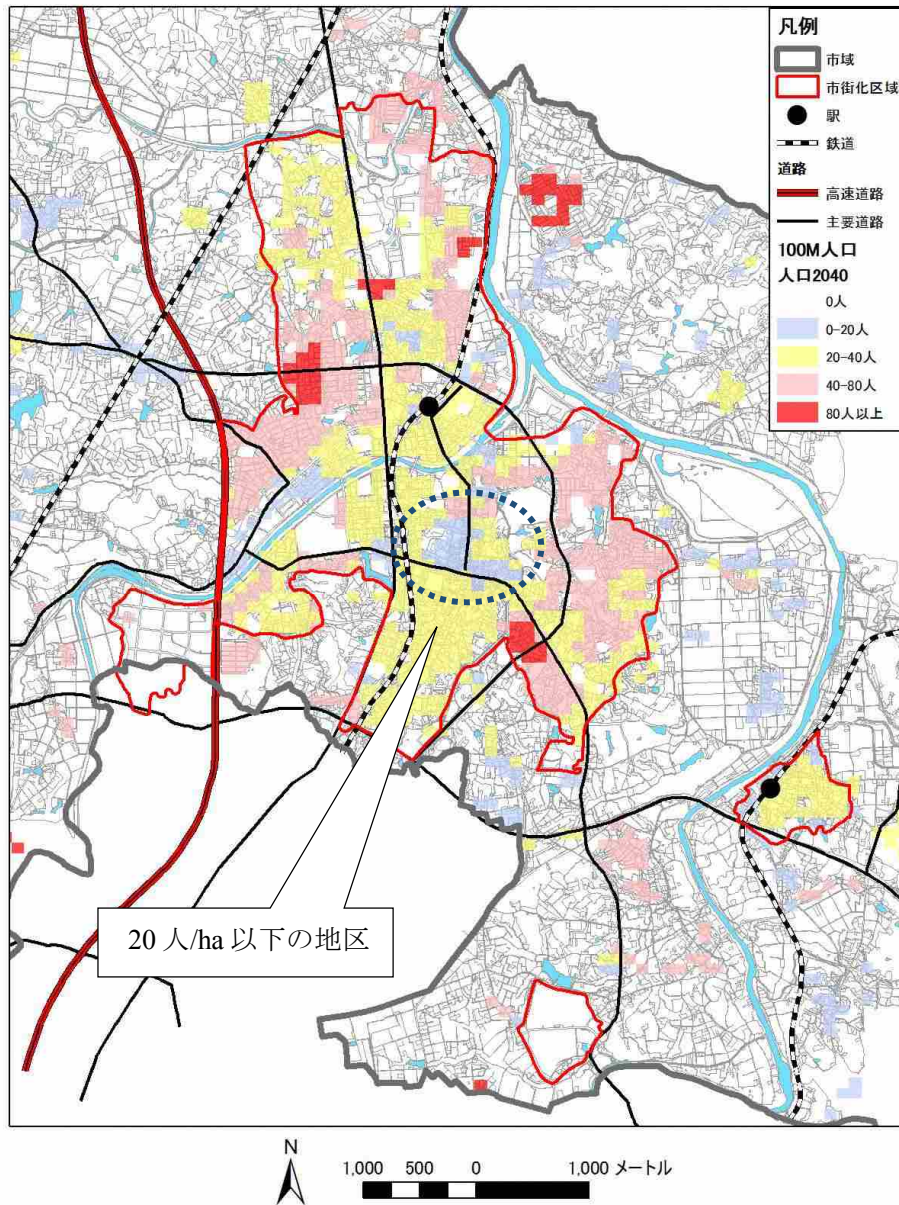


図5 人口分布 2040年

出典：国勢調査小地域人口を基に作成

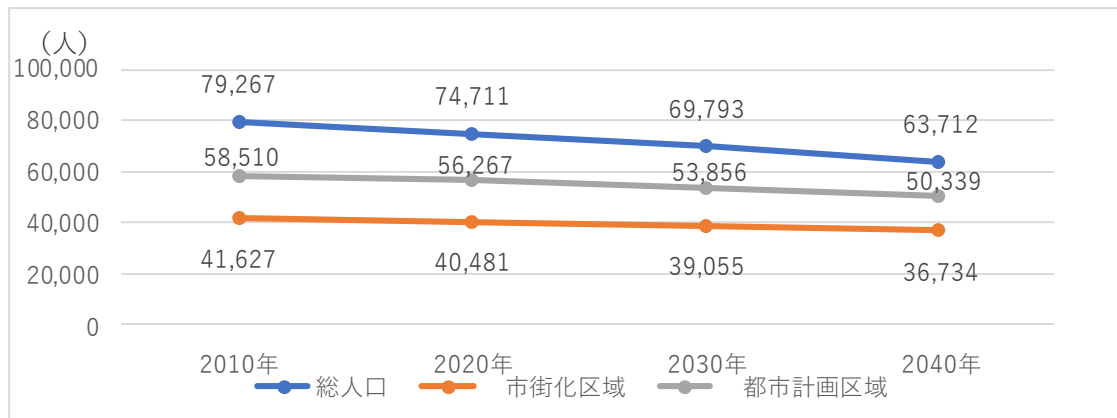


図6 将来人口[※]の推計

※将来人口推計値の考え方はp3 参照。

② 高齢者人口

2015（平成 27）年時点では、高齢者人口は、主として中心市街地およびその周辺に分布しています。

2040 年では、これが市域全体に広がります。

2040 年までに、市域全体の高齢者人口の増加が予測されており、今後、高齢化も着実に進行するものと予想されます。

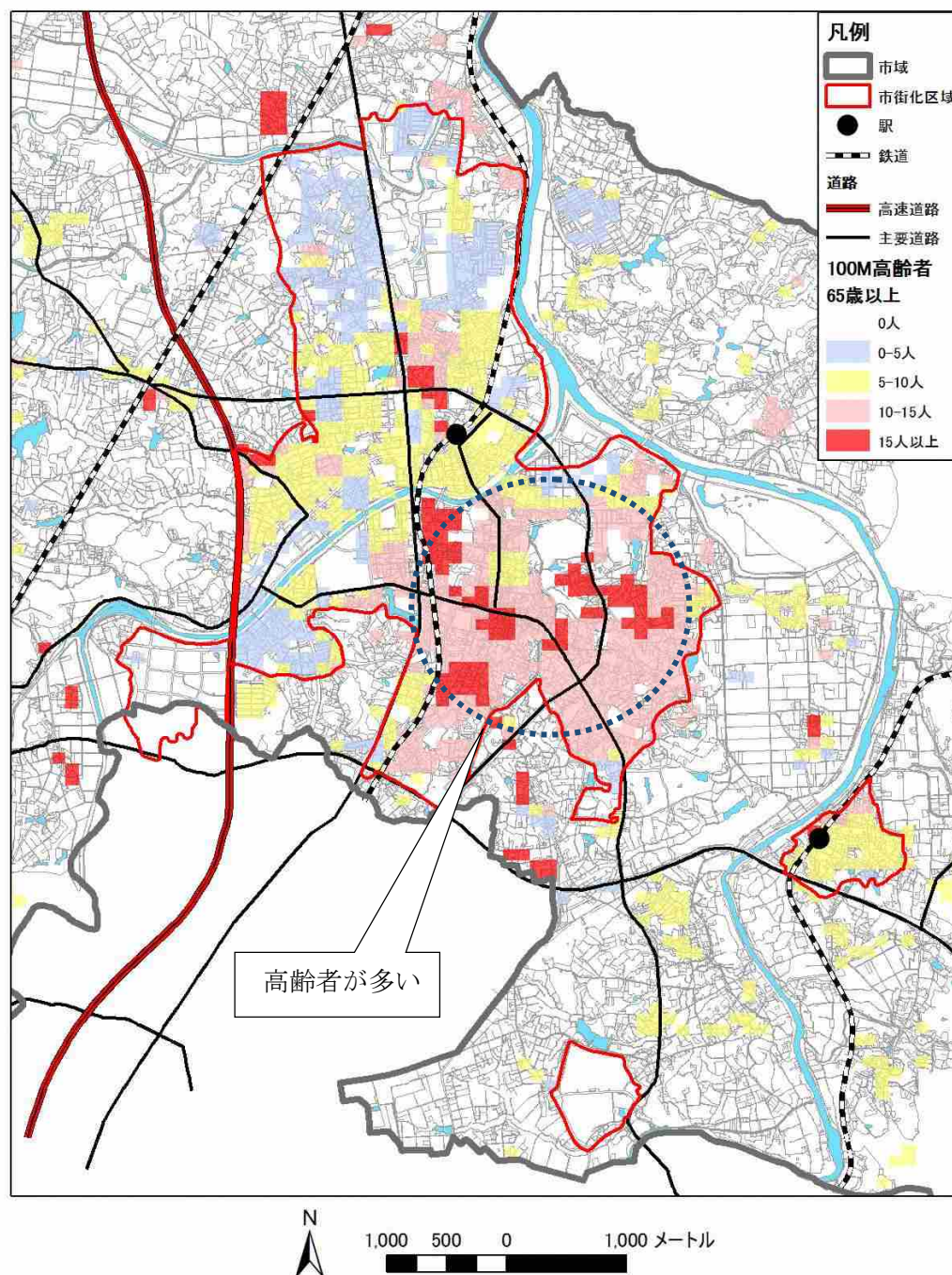


図 7 高齢者人口分布 2015（平成 27）年

出典：国勢調査小地域人口を基に作成

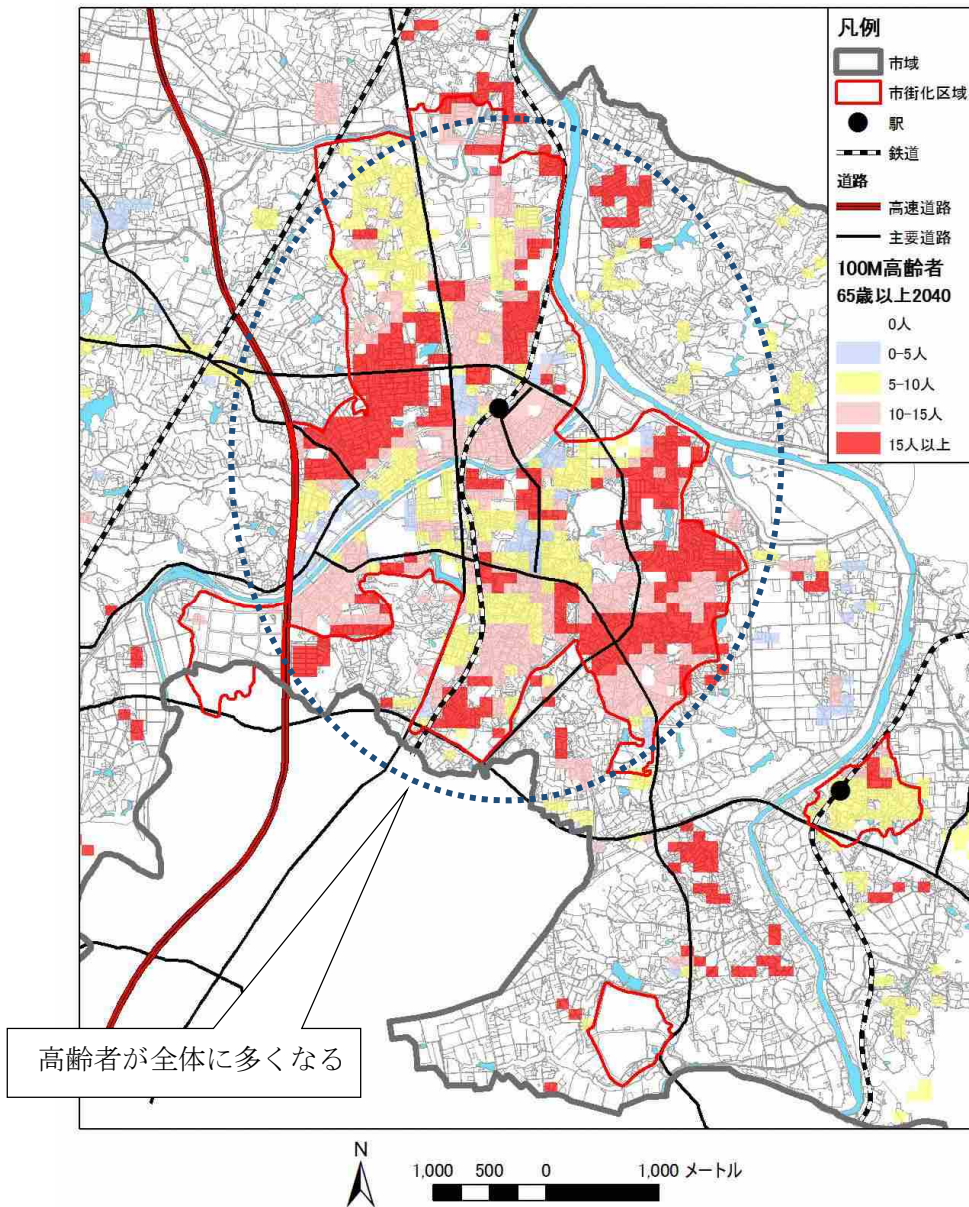


図 8 高齢者人口分布 2040 年

出典：国勢調査小地域人口を基に作成

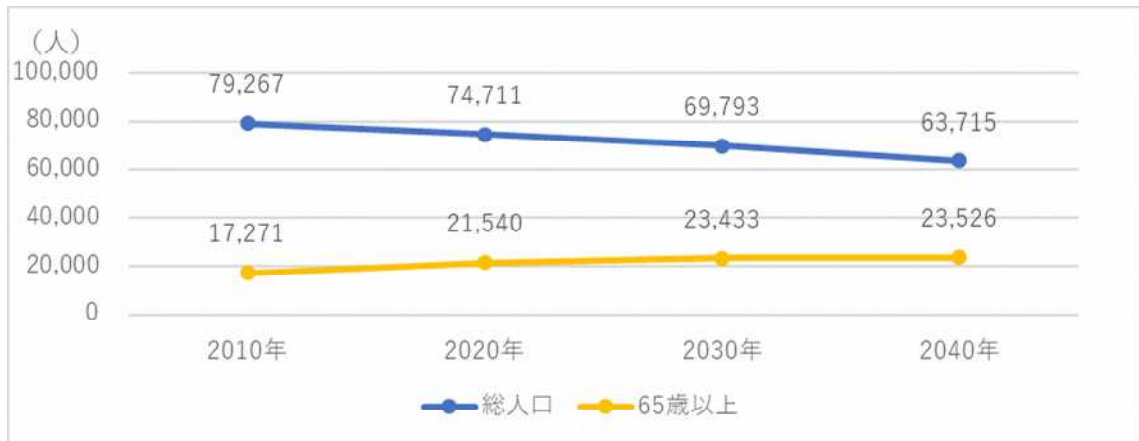
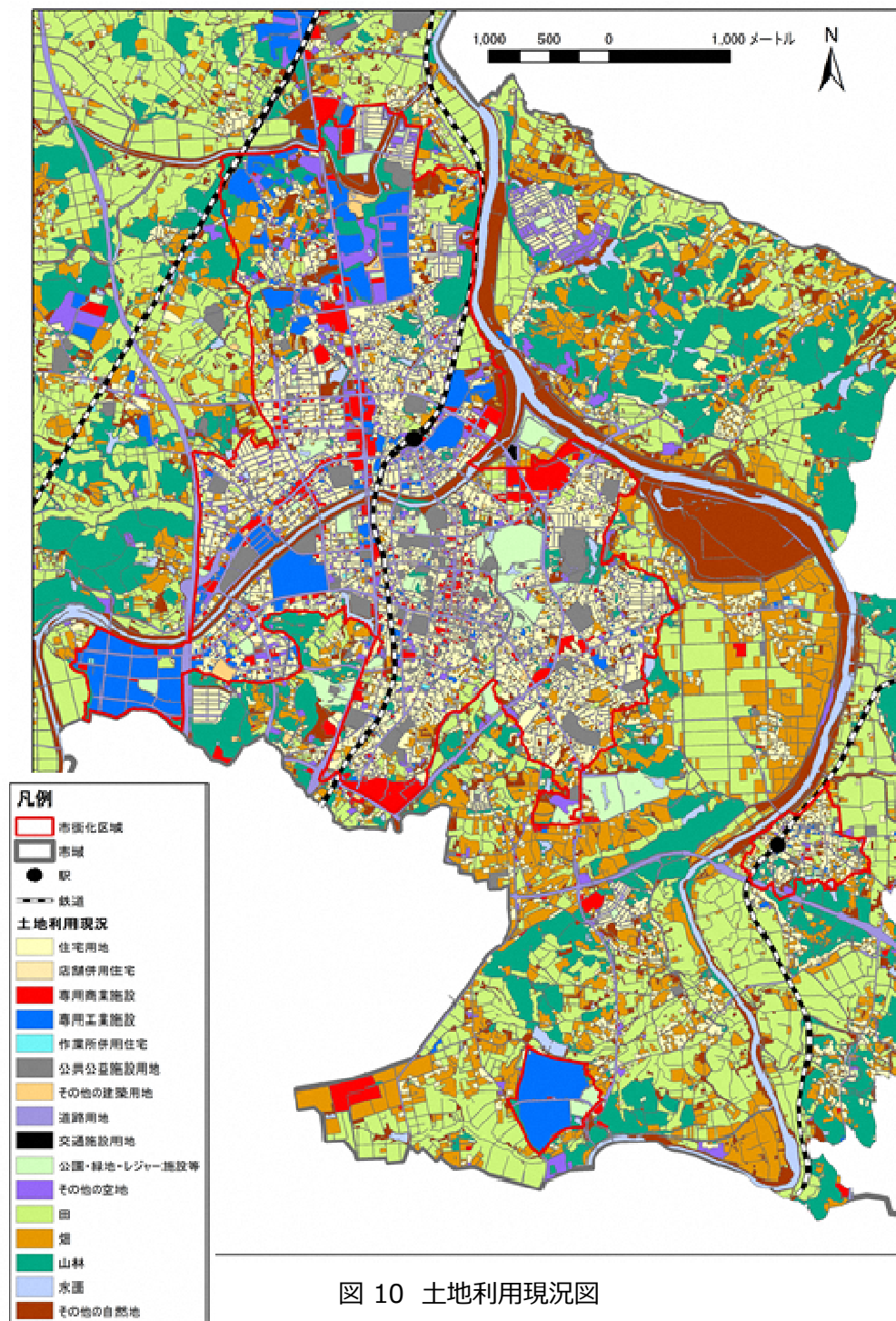


図 9 高齢者人口の推計

(2) 土地利用

工業用途に着目すると、準工業地域では住宅地や商業等が混在する状況となっています。また、商業用途に着目すると、幹線道路沿道にロードサイド型の店舗が立地しています。人口動向の変化から、まちなかの人口密度が薄くなり、空き家や空き店舗が増える可能性があります。



出典：須賀川市提供資料

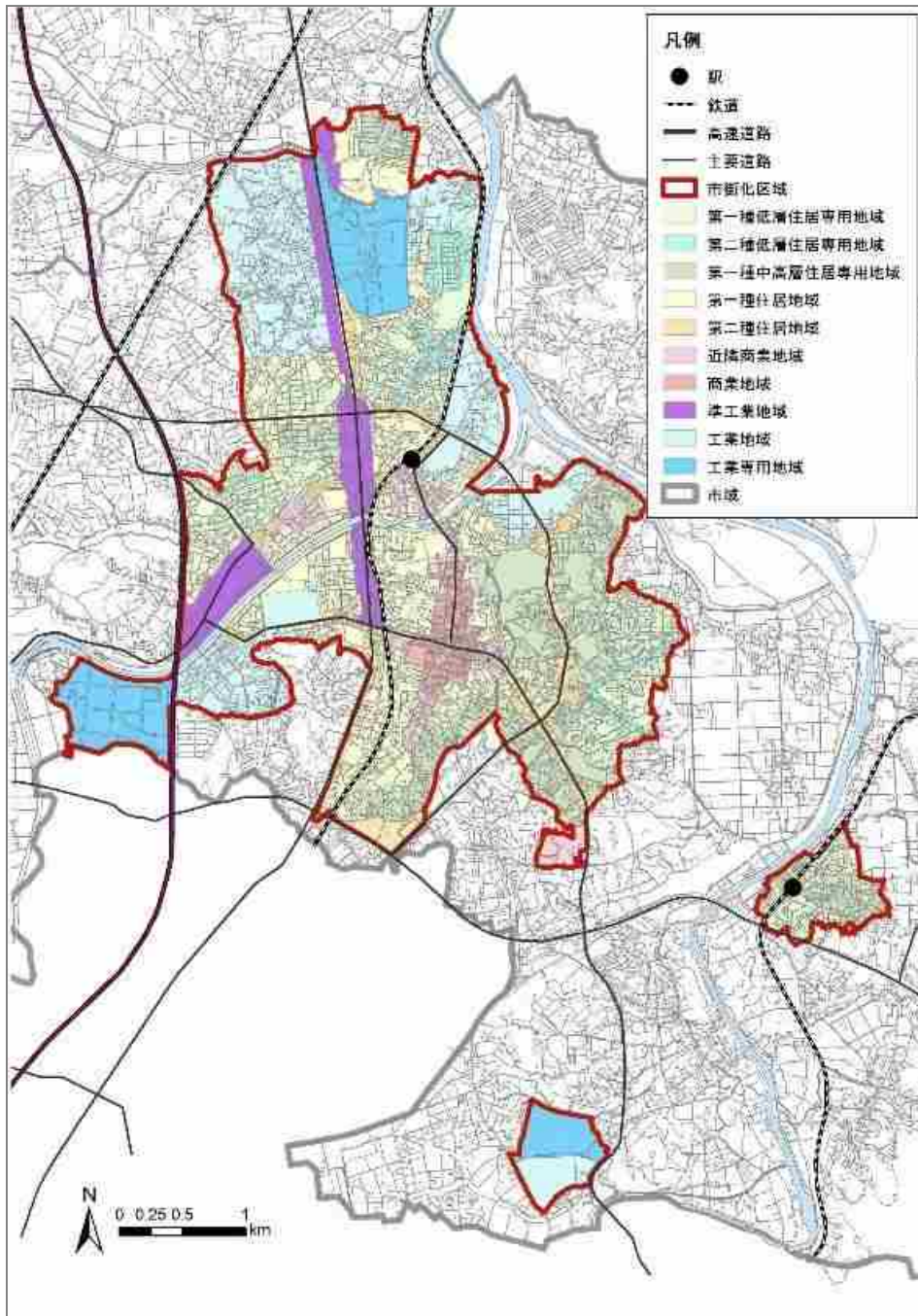


图 11 用途地域图

出典：須賀川市提供資料

【工業系】

製造品出荷額等、事業所数、従業者数いずれも伸び悩んでいます。

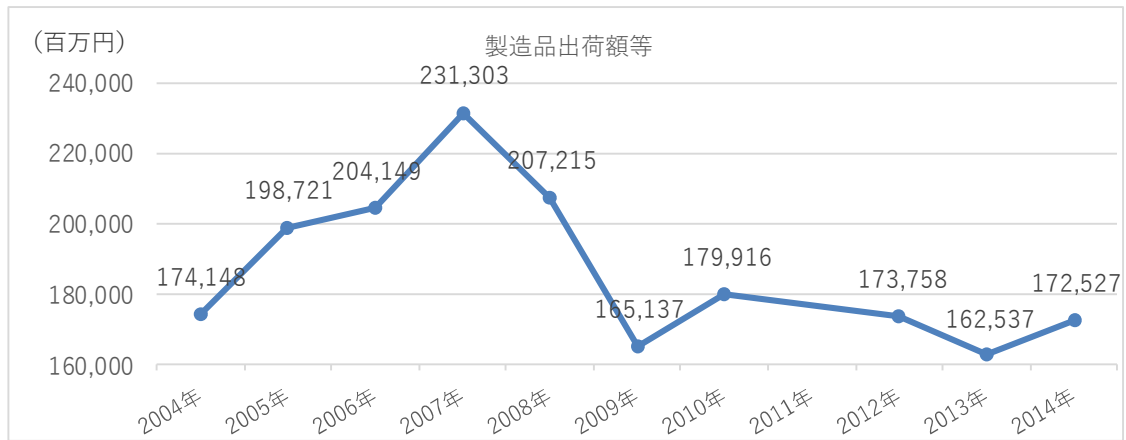


図 12 製造品出荷額等

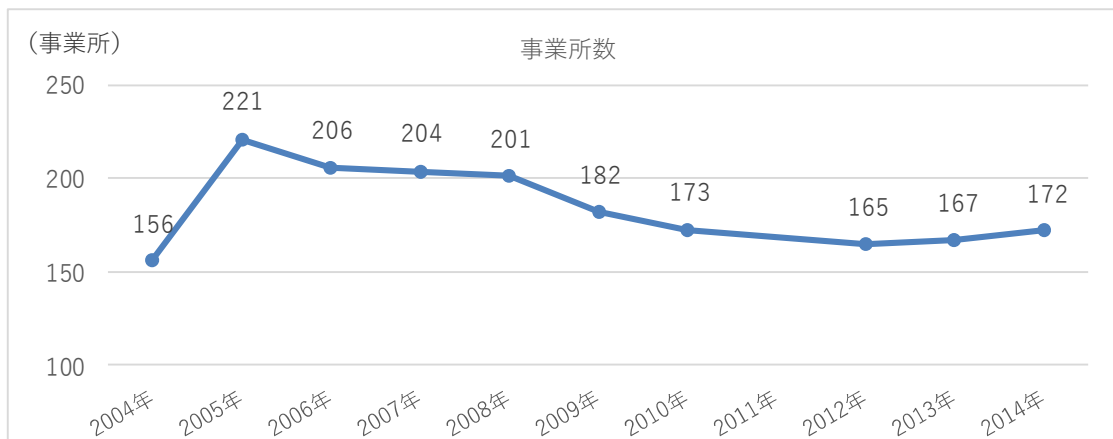


図 13 事業所数

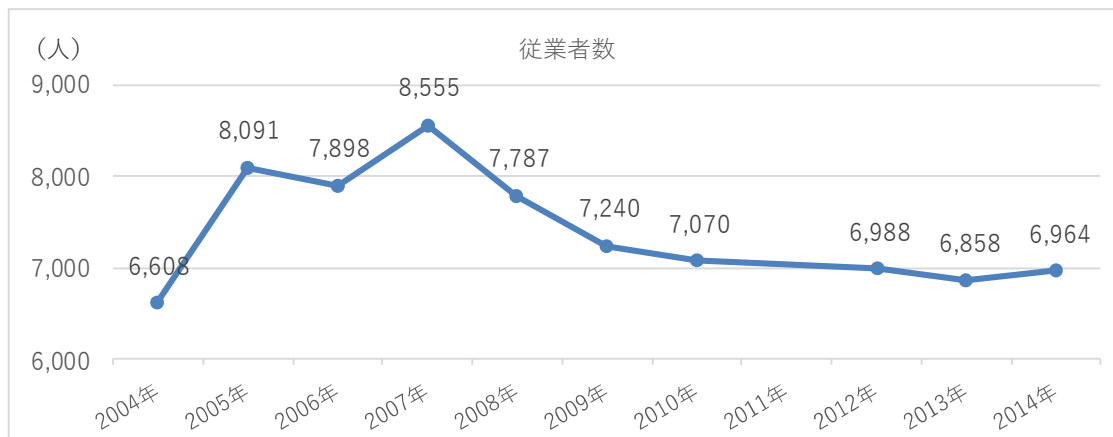


図 14 従業者数

出典：工業統計

【商業系】

年間商品販売額を見ると、震災の影響が想定される2012（平成24）年を除くとやや伸びています。一方、事業所数および従業者数は伸び悩んでいます。



図 15 年間商品販売額（卸売業・小売業）



図 16 事業所数（卸売業・小売業）



図 17 従業者数（卸売業・小売業）

出典：商業統計（2012（平成24）年は経済センサス活動調査）

(3) 主要な都市機能等の現状と将来見通し

① 医療施設

医療施設は市街化区域を概ねカバーしていますが、北部でカバーできていない地区があります。

現状では、医療施設の徒歩圏（半径 800m）の人口カバー率*（59.3%）・人口密度（14.6人/ha）はいずれも全国平均（85.0%、39.0人/ha）より低くなっています。

将来に向けて人口カバー率は増加する一方、人口密度は低下します。

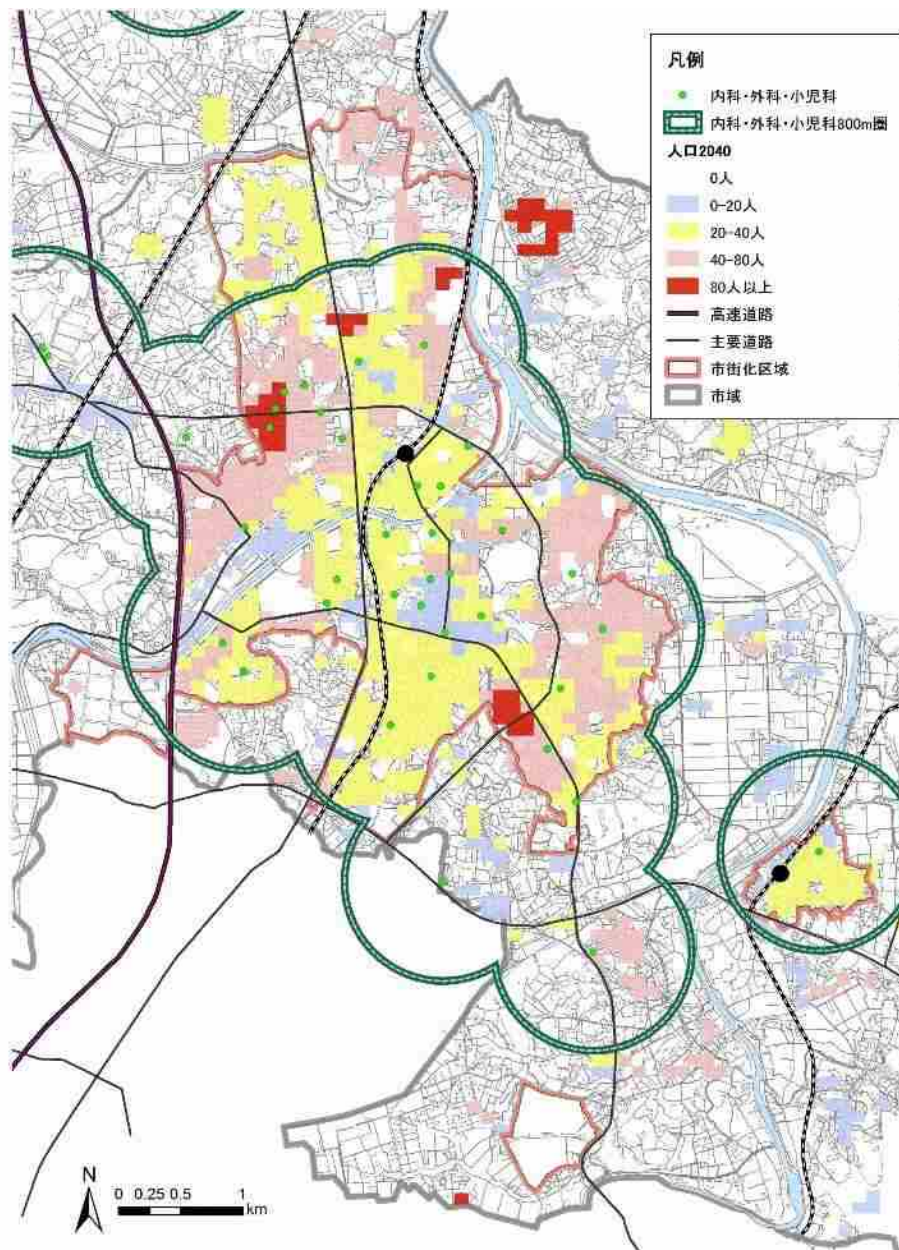


図 18 医療施設（内科・外科・小児科）と将来人口分布 2040 年

出典：医療施設：「須賀川市電子地図情報（ぐるり須賀川）」

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

※カバー率は各都市機能施設から徒歩圏（半径 800m）に居住する人口の割合を示すものです。

② 高齢者福祉・介護施設

高齢者福祉・介護施設は市街化区域を概ねカバーしていますが、南部の一部で、将来高齢者人口が増加していながらもカバーできていない地区があります。

現状の高齢者福祉・介護施設の徒歩圏の人口カバー率（57.7%）・人口密度（13.5 人/ha）は全国平均（79.0%、38.0 人/ha）より低くなっています。

将来に向けて人口カバー率は増加する一方、人口密度は低下します。

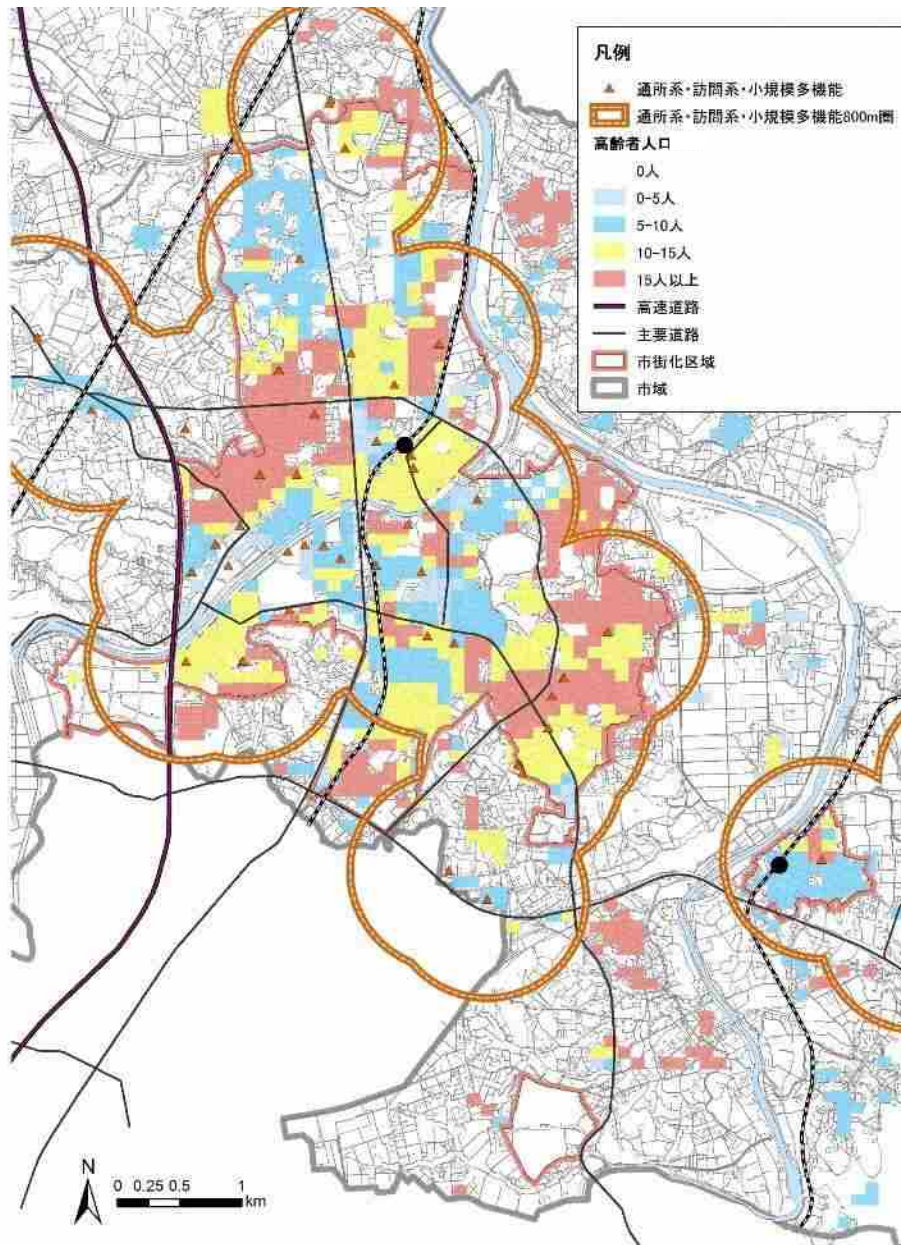


図 19 高齢者福祉・介護施設圏域と将来高齢者人口分布 2040 年

出典：須賀川市「介護事業者情報」（2016（平成 28）.1.1）

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

③ 子育て支援施設

子育て支援施設は市街化区域を概ねカバーしていますが、南西部でカバーできていない地区があります。

子育て支援施設の徒歩圏の人口カバー率（60.9%）は将来増加傾向であるものの、全国平均（74.0%）より低くなっています。

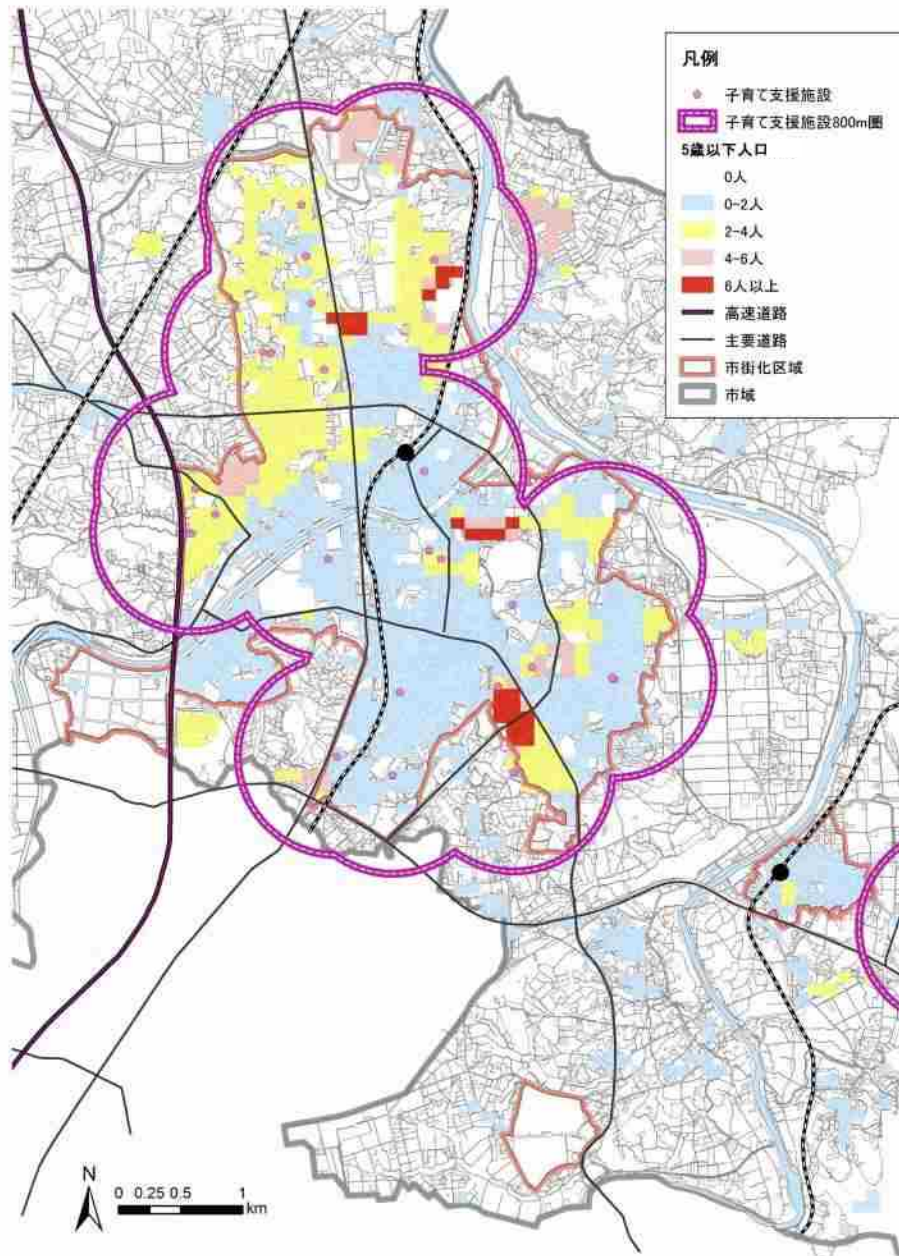


図 20 子育て支援施設と将来 5 歳以下人口分布 2040 年

出展：子育て支援施設：市 HP

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

④ 商業施設

商業施設は市街化区域中心部を概ねカバーしていますが、北部と南部の一部でカバーできていない地区があります。

現状で商業施設の徒歩圏の人口カバー率（46.3%）・人口密度（17.0人/ha）はいずれも全国平均（75.0%、42.0人/ha）より低くなっています。

将来に向けて人口カバー率は増加する一方、人口密度は低下します。

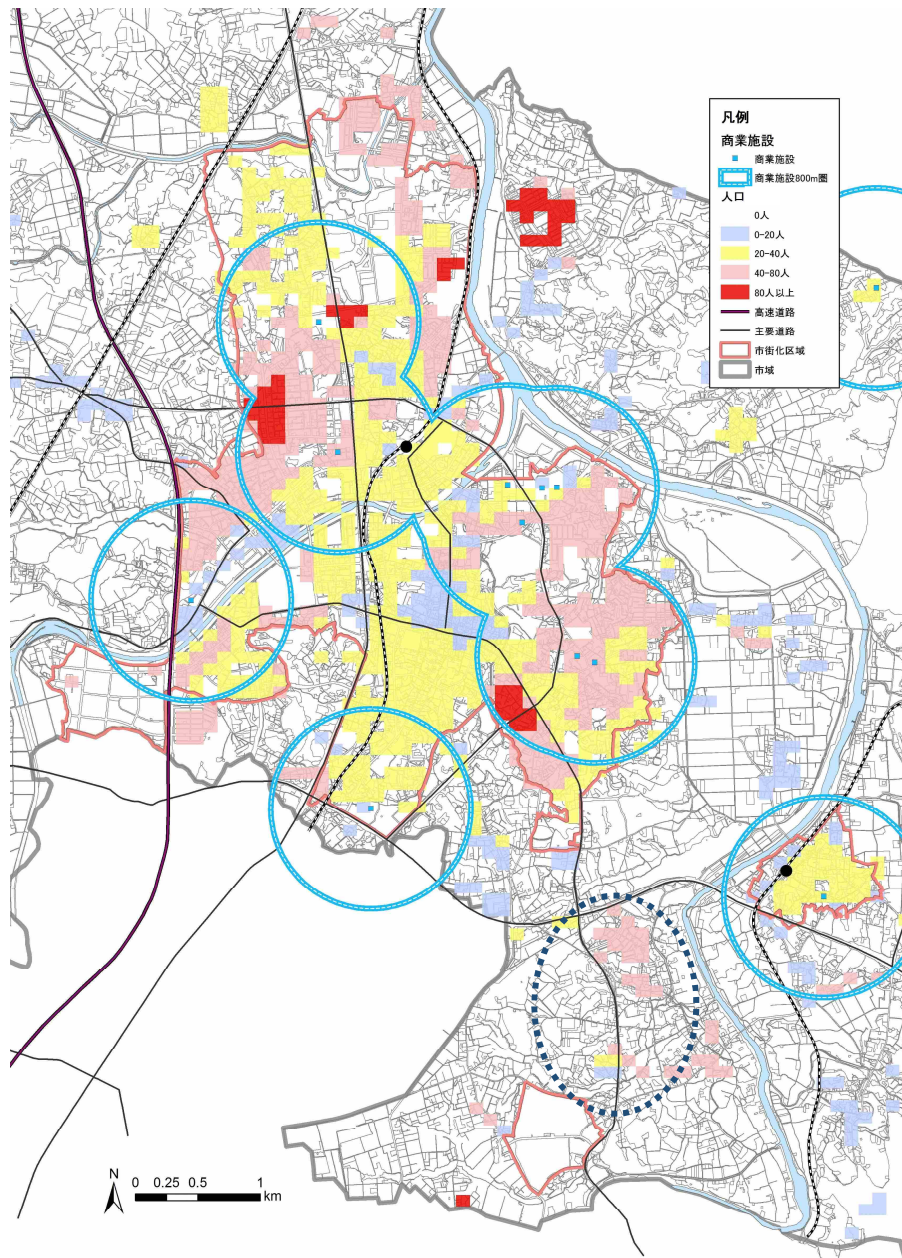


図 21 商業施設圏域と将来人口分布 2040 年

出典：商業施設：「iタウンページの『デパート』『スーパーマーケット]」（2016（平成 28）年）

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

(参考) コンビニエンスストア分布状況

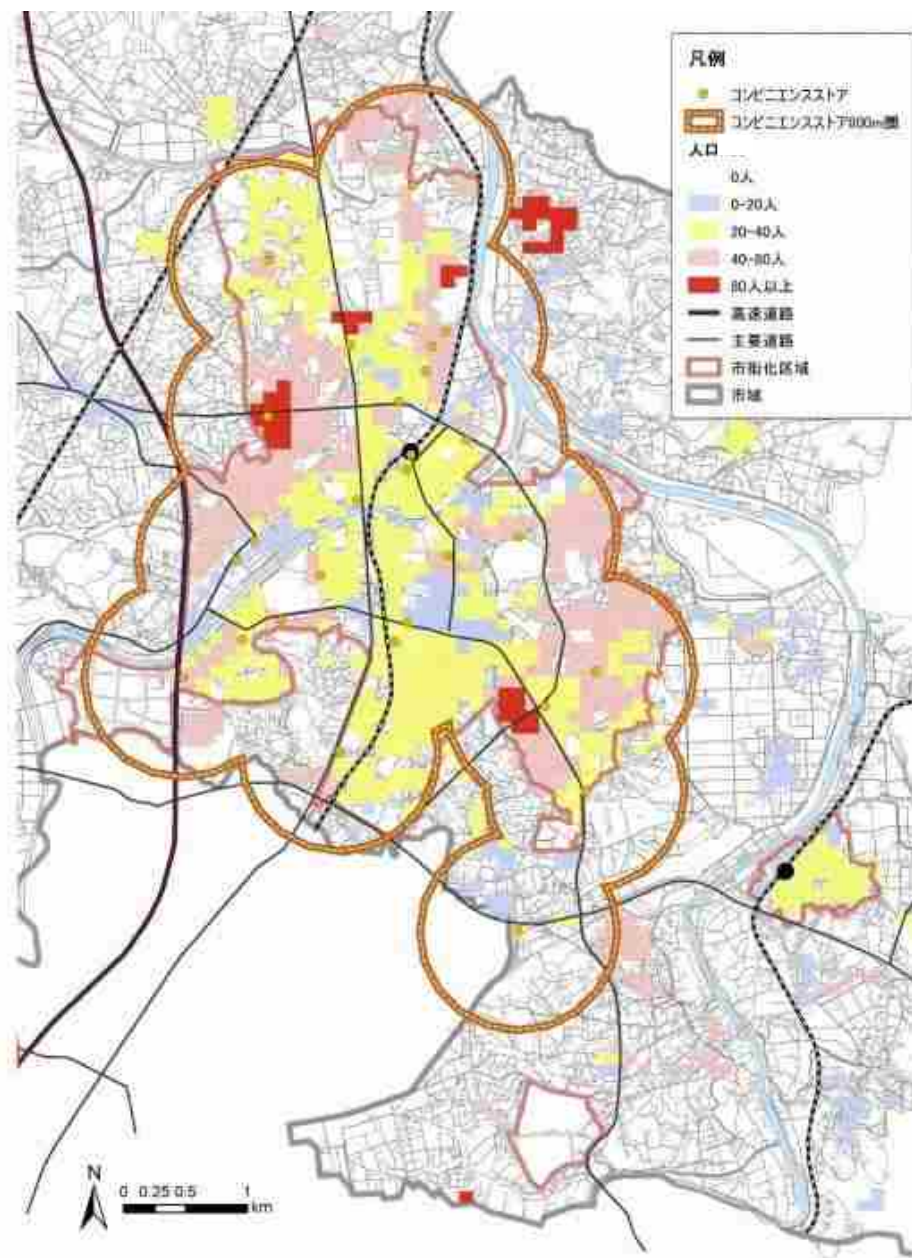


図 22 商業施設圏域と将来人口分布 2040 年

出典：商業施設：「iタウンページの『コンビニエンスストア』」（2016（平成28）年）

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は2005（平成17）年と2015（平成27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

(4) 公共交通の状況

① 鉄道・バス

公共交通は市街化区域を概ねカバーしていますが、縁辺部の一部でカバーできていない地区があります。

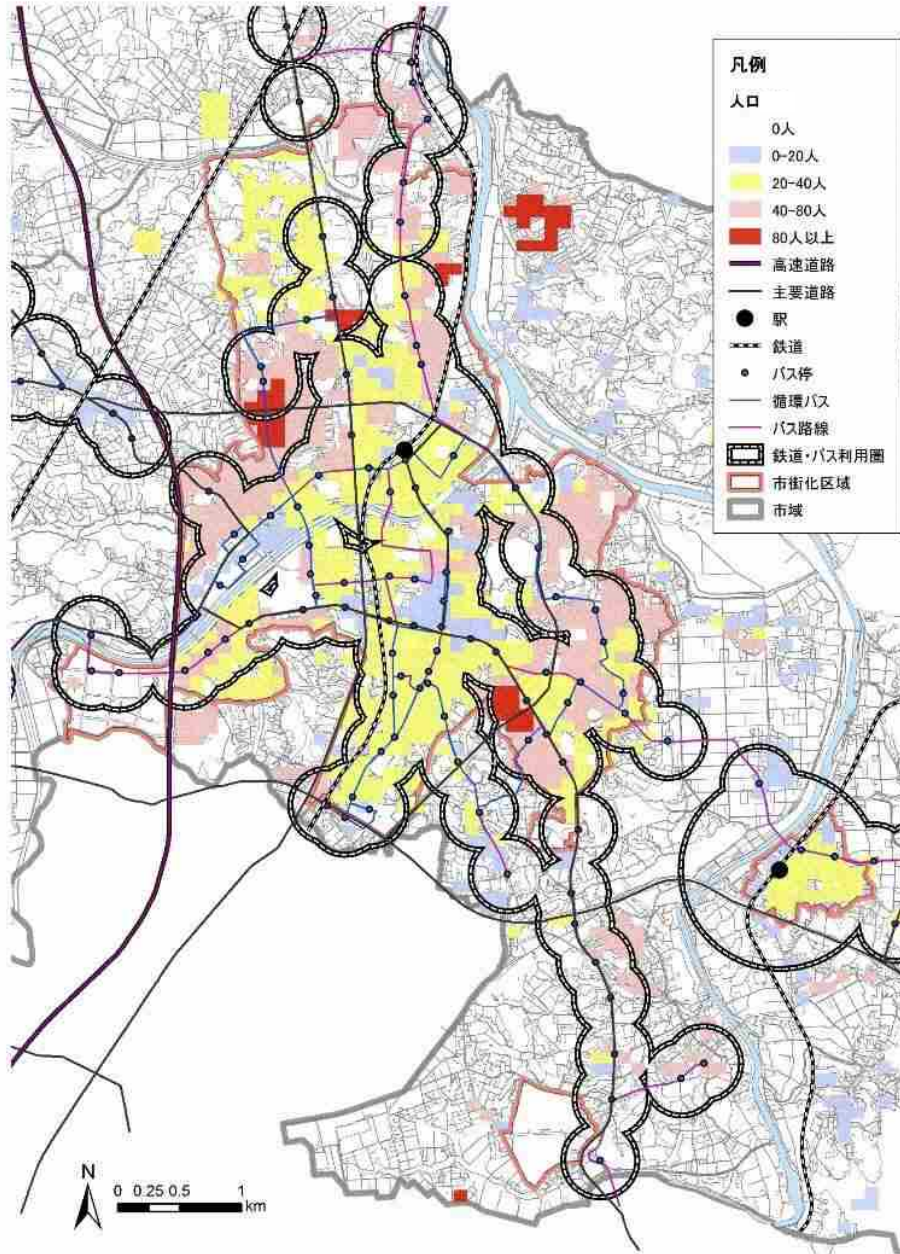


図 23 鉄道 800m 圏・バス 300m 圏と将来人口分布 2040 年

出典：バス：福島交通路線図（HP）
※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

② 基幹公共交通（運行頻度 30 本/日以上）

基幹公共交通（30 本/日）については、駅周辺と駅から南側に伸びる区域でカバーされていますが、市街化区域の半分以上がカバーされていません。

基幹公共交通の徒歩圏の人口カバー率（16.2%）は全国平均（55.0%）より低く、将来減少傾向です。

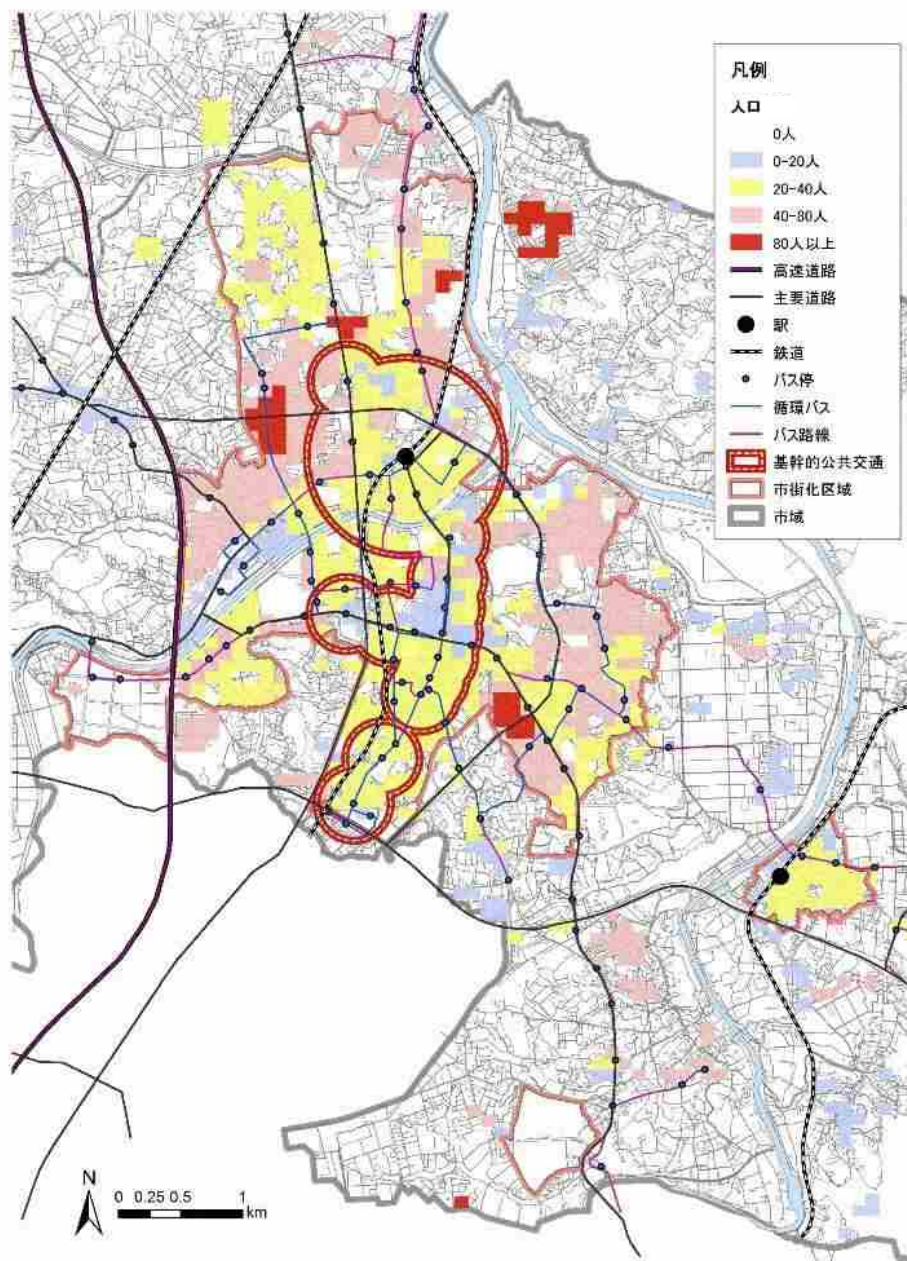


図 24 基幹公共交通の公共交通利用圏と将来人口分布 2040 年

出典：バス：福島交通路線図（HP）

全国平均：都市構造の評価に関するハンドブック

※将来の人口は 2005（平成 17）年と 2015（平成 27）年の国勢調査データから小地域毎に推計

(5) 災害

① 洪水（想定最大規模）

市街化区域の中心には釈迦堂川が流れ、川沿いは断続的に浸水が想定されることから、この範囲の防災対策が必要です。

※想定最大規模とは・・・想定し得る最大規模の降雨規模

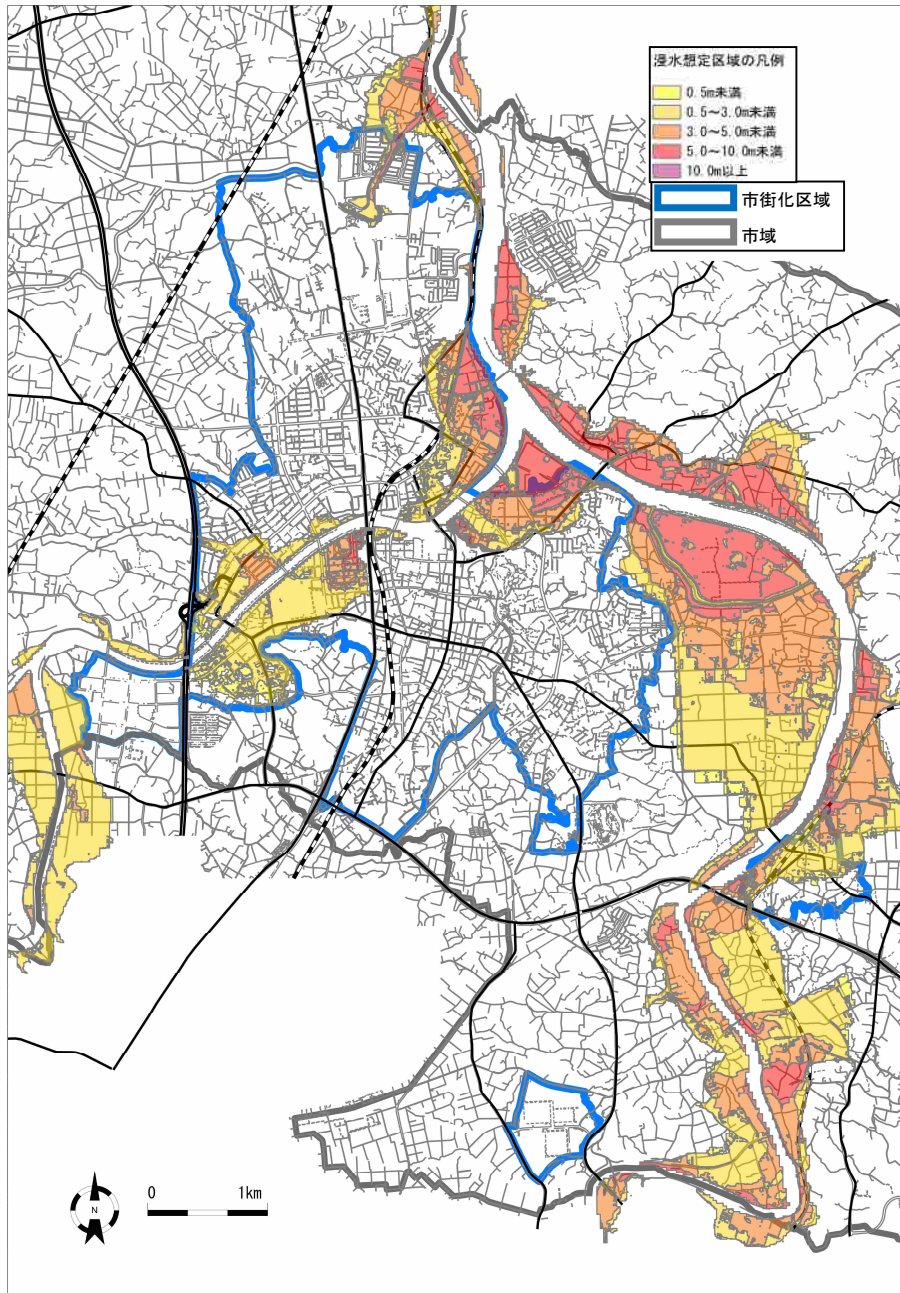


図 25 洪水浸水想定区域【想定最大規模】

出典：須賀川市ハザードマップ

② 洪水（計画規模）

※計画規模とは・・・河川整備において基本となる降雨規模

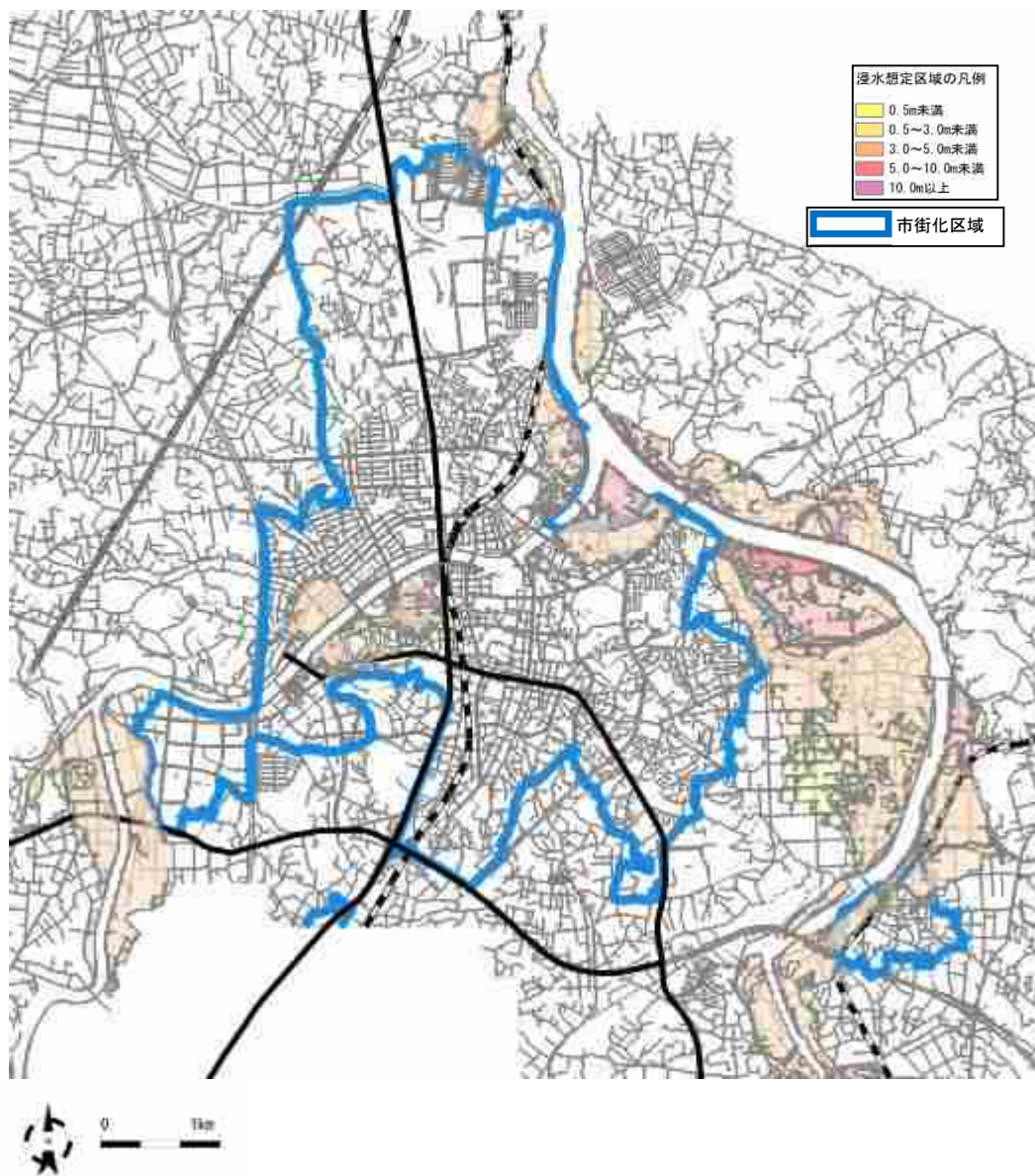


図 26 洪水浸水想定区域【計画規模】

出典：須賀川市ハザードマップ

③ 内水

市街化区域内には過去にも内水による被害が発生しており、この範囲の防災対策が必要です。

※内水とは・・・下水道の雨水排水能力を超える降雨により、雨を河川などに放流できない場合に発生する浸水被害

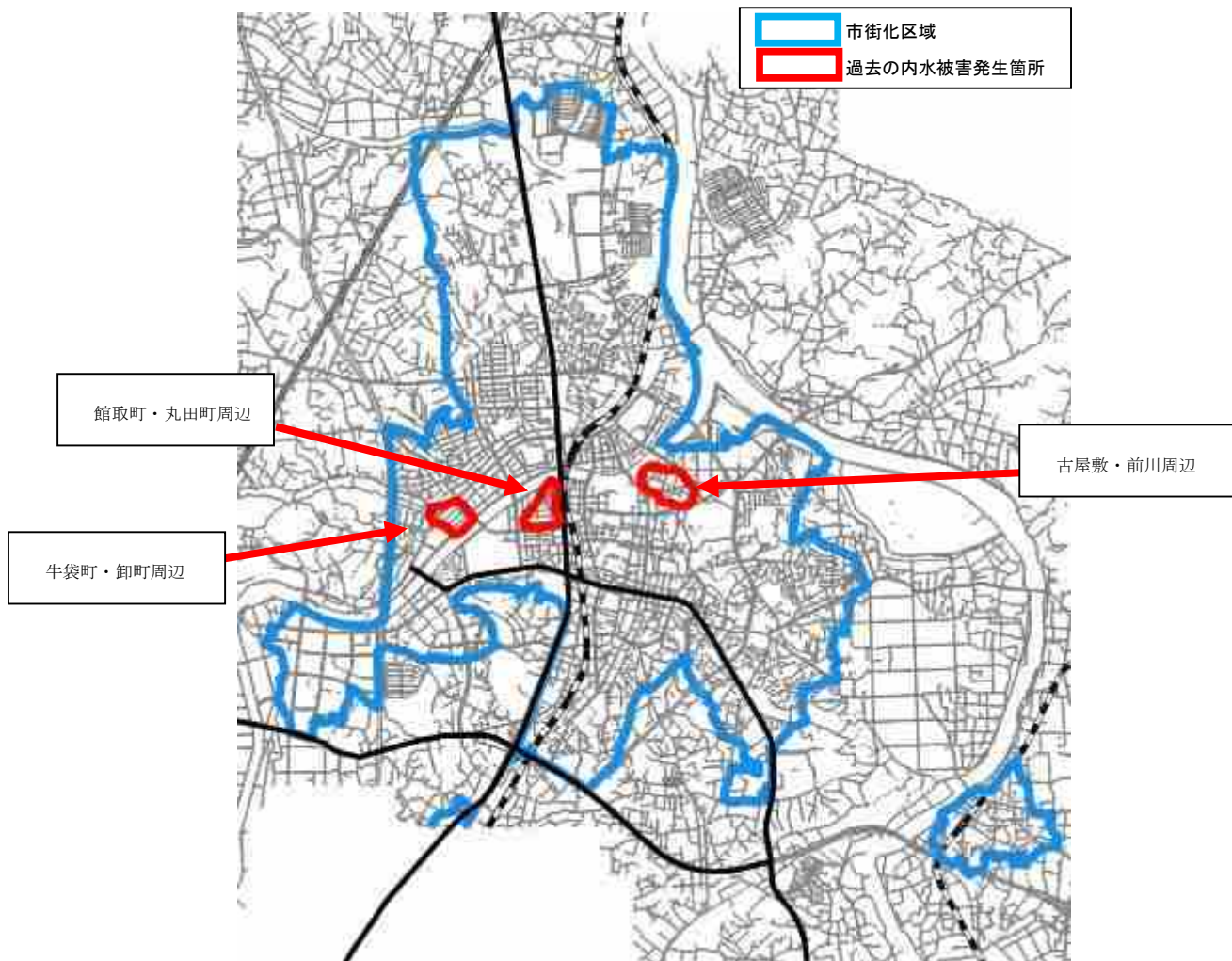


図 27 過去の内水被害発生箇所

④ 土砂災害

市内の市街化区域を含む各所に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が点在しており、周辺住家等の安全対策が必要です。

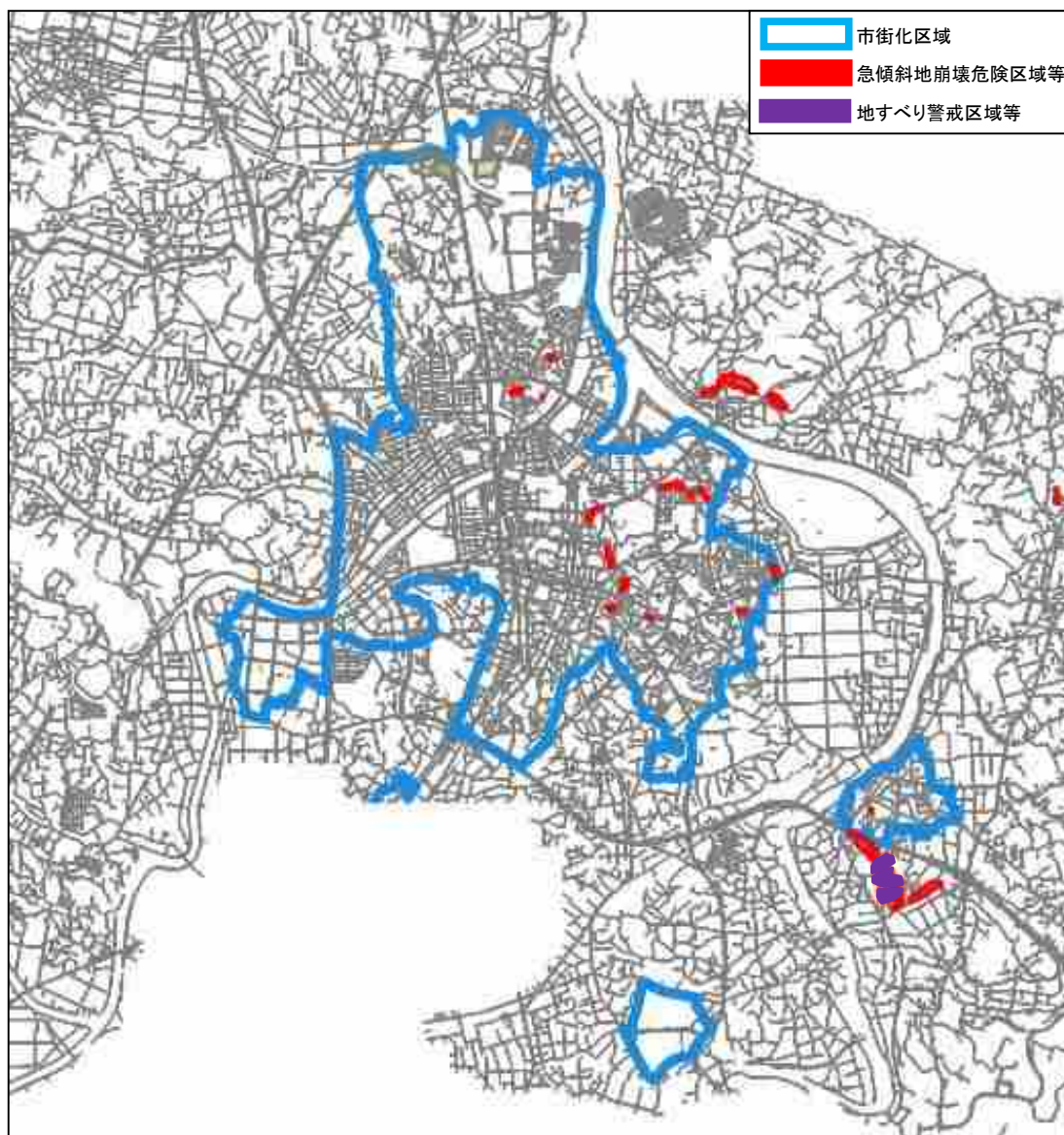


図 28 土砂災害警戒区域等

出典：須賀川市ハザードマップ

2.2 課題の整理

(1) 評価項目ごとの課題整理

「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」を参考に、各種基礎的データの収集と都市の現状を把握し、都市・人口の将来見通しや課題を分析しました。

表 1 都市構造上の課題

項目	図表・指標から見える問題	今後の課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・総人口は市街化区域の東端・西端で維持されるが、ほとんどは減少傾向である。 ・高齢者人口は市街化区域全体で増加傾向である。 ・市街化区域の人口密度は、27.6 人/ha であり、将来減少する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の人口は減少傾向で、高齢者人口は増加傾向であり、このままでは人口密度が低下するため、どのようにすれば人口密度を維持できるのか。
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・医療施設は市街化区域を概ねカバーしているが、北部でカバーできていない地区がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口密度が低下することにより、各施設の利用者が減少し、施設の維持が困難となるため、どのようにすれば施設利用率を確保でき、施設を維持できるのか。 ・少子高齢化に伴い、施設が対象とする年齢層が変化してきていることから、適切な施設配置が必要ではないか。
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者福祉施設は市街化区域を概ねカバーしているが、南部の一部で、将来高齢者人口が増加していながらもカバーできていない地区がある。 	
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援施設は市街化区域を概ねカバーしているが、南西部でカバーできていない地区がある。 	
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設は市街化区域中心部を概ねカバーしているが、北部と南部の一部および飛び地でカバーできていない地区がある。 	
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通は市街化区域を概ねカバーしているが、縁辺部の一部でカバーできていない地区がある。 ・基幹公共交通（30 本/日）については、駅とそこから南側に伸びる区域でカバーされているが、市街化区域の半分以上がカバーできていない。 ・基幹公共交通の徒歩圏のカバー率は全国平均より低く、将来減少傾向である。 	
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の中心は、断続的に浸水が想定されることから、この範囲の防災対策が必要である。 ・市街区域内に浸水想定区域が存在している。 ・土砂災害の危険がある箇所周辺にも住家が存在している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内でも災害ハザードエリアが多く存在し関係機関と連携した防災・減災対策の検討が必要ではないか。

(2) 評価項目ごとの方向性

総合計画等の上位計画を踏まえ、課題に対する立地適正化計画における解決の方向性を整理しました。

表 2 都市構造上の課題と上位計画、立地適正化計画における方向性

項目	上位計画の方向性	都市構造上の課題	立地適正化計画における方向性
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街・中心市街地の活性化 ・安全で利便性が高いコンパクトな市街地形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の人口は減少傾向だが、市域全体の高齢者人口は増加傾向であるため、いずれ人口減少が加速化され都市が維持できなくなる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の市街化区域よりコンパクトな市街地の形成を図る。
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・健康な暮らしを守るまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の北部がカバーされておらず、徒歩圏の人口密度も低下傾向であることから、サービスの効率的な提供に支障が出てくる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな市街地により人口密度を確保するとともに、施設を効率的に利用できるように計画する。
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・健康寿命の延伸と地域医療体制の充実 ・供給量の適正化を推進 ・既存施設の有効活用 ・効率的な管理・運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の南部がカバーされておらず、徒歩圏の人口密度も低下傾向であることから、サービスの効率的な提供に支障が出てくる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな市街地により人口密度を確保するとともに、施設を効率的に利用できるように計画する。
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て環境の充実 ・供給量の適正化を推進 ・既存施設の有効活用 ・効率的な管理・運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の南西部がカバーされていないことから、サービスの効率的な提供に支障が出てくる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな市街地を形成するとともに、施設を効率的に利用できるように計画する。
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・商業活動の活性化による賑わいのあるまちづくり（空き店舗対策・広報等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の一部がカバーされておらず、徒歩圏の人口密度も低下傾向であることから、サービスの効率的な提供に支障が出てくる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな市街地により人口密度を確保するとともに、施設を効率的に利用できるように計画する。
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の利便性の向上、新たな公共交通システムの導入、バリアフリー化 ・持続可能な地域公共交通体系の構築 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の縁辺部が一部カバーされていないことから、サービスの効率的な提供に支障が出てくる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトな市街地を形成するとともに、持続可能な公共交通網を再編する。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・治水に配慮した河川整備 ・防災関係機関、消防団等とのネットワーク形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の中心は、釈迦堂川がながれ、川沿いは、断続的に浸水が想定される。また、土砂災害警戒区域等も存在し、この範囲の住民に被害がおよぶ可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・被害低減のためのハード対策、また、安全を最優先に考えた避難対策等を推進し、居住や都市機能の誘導を図る。

(3) 都市構造評価指標の分析結果

5つの視点（生活利便、健康福祉、安全・安心、地域経済、行政運営）から、都市構造評価指標を算定し、全国平均値と比較しました。

比較指標が人口30万人以下の都市の平均値ということもあり、多くの指標が平均を下回っています。

特に公共交通にかかる指標はかなり低い状況であることから、立地適正化計画策定に当たっては、「公共交通等のアクセス条件の改善」に向けて留意が必要です。

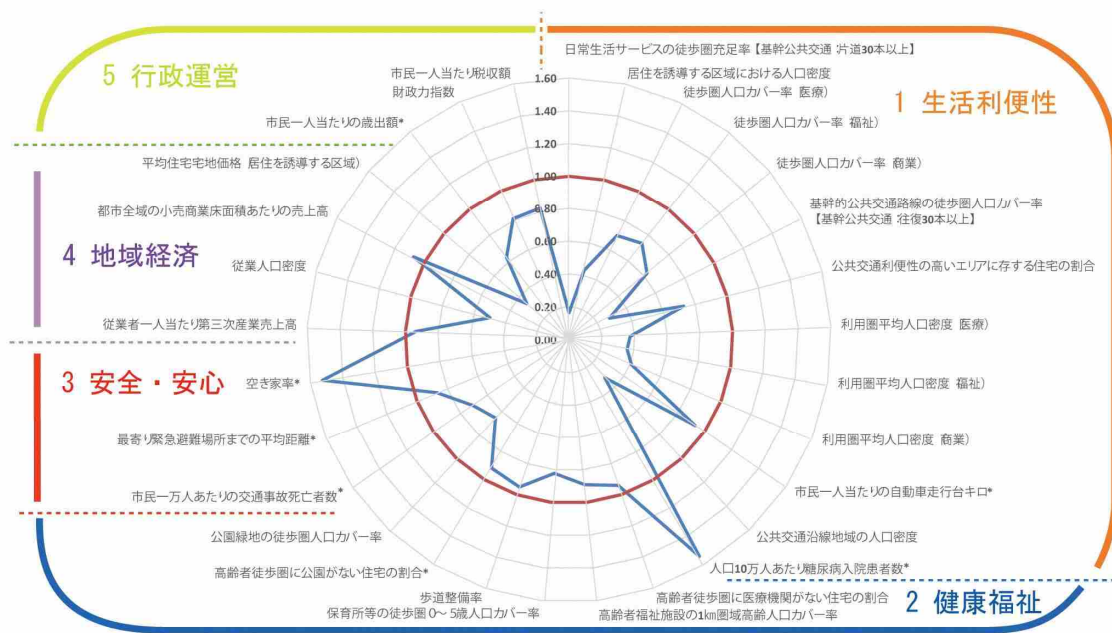


図 29 都市構造評価指標のレーダーチャート

注) 全国の値を「1」とした場合の須賀川市の値(=須賀川市の値÷全国の値)
 なお、※印は値が小さい方が望ましい指標であり、その場合は須賀川市の値を「1」として算出(=全国の値÷須賀川市の値)

評価指標		単位	現況値 (2015)	全国	将来値 (2020)	将来値 (2030)	将来値 (2040)	
1-1	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	15.9	43.0	15.3	14.9	14.4	
1-2	居住を誘導する区域における人口密度【市街化区域で算定】	人/ha	27.6	64.0	26.9	25.9	24.4	
1-3	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	%	59.3	85.0	60.1	60.9	61.6
		福祉	%	57.7	79.0	59.3	61.0	62.7
		商業	%	48.8	75.0	49.5	50.3	51.0
1-4	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率【基幹公共交通：往復30本以上】	%	16.2	55.0	15.7	15.2	14.8	
1-5	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	37.1	48.0	-	-	-	
1-6	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	14.6	39.0	13.9	13.2	12.2
		福祉	人/ha	10.9	38.0	10.5	10.1	9.5
		商業	人/ha	18.6	42.0	17.8	16.9	15.7
1-7	市民一人当たりの自動車走行台キロ	台キロ/日	14.2	13.2	-	-	-	
1-8	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	11.0	35.0	10.3	9.7	8.8	
2 健康 福祉	2-1	人口10万人あたり糖尿病入院患者数	人	19	29	-	-	-
	2-2	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	61.6	58.0	-	-	-
	2-3	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	64.2	72.0	63.8	63.2	64.7
	2-4	保育所等（幼稚園・認定こども園含む）の徒歩圏0～5歳人口カバー率	%	63.4	74.0	66.2	68.4	71.2
	2-5	歩道整備率	%	49.4	52.0	-	-	-
	2-6	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	56.7	52.0	-	-	-
	2-7	公園緑地の徒歩圏人口カバー率（居住を誘導する区域）【市街化区域で算定】	%	52.4	83.0	54.1	56.0	57.7
	2-8	居住を誘導する区域における緑被率	%	25.1	-	-	-	-
3 安全・ 安心	3-1	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	%	1.8	-	1.6	1.5	1.4
	3-2	市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.65	0.46	-	-	-
	3-3	公共空間率（居住を誘導する区域）	%	19.2	-	-	-	-
	3-4	最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	779	677	-	-	-
	3-5	空き家率	%	3.9	6.0	-	-	-
4 地域 経済	4-1	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.6	10.3	-	-	-
	4-2	従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	11.5	23.0	-	-	-
	4-3	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	86.4	80.4	-	-	-
	4-4	平均住宅地価（市街化区域）	千円/㎡	34	99	-	-	-
5 行政 運営	5-1	市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費	千円/人	58.7	-	-	-	-
	5-2	市民一人当たりの歳出額	千円/人	781	492	-	-	-
	5-3	財政力指数	-	0.56	0.69	-	-	-
	5-4	市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円/人	94	115	-	-	-

※全国値：国土交通省「都市構造ハンドブック」

(出典)

評価指標		出典	
1 生活利便性	1-1 日常生活サービスの徒歩圏充足率	1-3の出典	
	1-2 居住を誘導する区域における人口密度	人口は「国勢調査」(H27)	
	1-3 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	人口は「国勢調査」(H27) 医療施設は「須賀川市電子地図情報(ぐるり須賀川)」
		福祉	人口は「国勢調査」(H27) 福祉施設は須賀川市「介護事業者情報」(H28.1.1)
		商業	人口は「国勢調査」(H27) 商業施設は「iタウンページの『デパート』『スーパーマーケット』」(H28)
	1-4 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	人口は「国勢調査」(H27) 鉄道駅は「須賀川市電子地図情報(ぐるり須賀川)」 バス停は国土数値情報をベースに時点更新	
	1-5 公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	「住宅土地統計」(H25)	
	1-6 生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人口は「国勢調査」(H27) 医療施設は「須賀川市電子地図情報(ぐるり須賀川)」
		福祉	人口は「国勢調査」(H27) 福祉施設は須賀川市「介護事業者情報」(H28.1.1)
		商業	人口は「国勢調査」(H27) 商業施設は「iタウンページの『デパート』『スーパーマーケット』」(H28)
1-7 市民一人当たりの自動車走行台キロ	走行台キロは「道路交通センサス」(H22) 人口は「国勢調査」(H27)		
1-8 公共交通沿線地域の人口密度	人口は「国勢調査」(H27) 鉄道駅は「須賀川市電子地図情報(ぐるり須賀川)」 バス停は国土数値情報をベースに時点更新		
2 健康福祉	2-1 人口10万人あたり糖尿病入院患者数	糖尿病入院患者数は「患者調査」(H26) 人口は「住民基本台帳」(H26末)	
	2-2 高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	「住宅土地統計」(H25)	
	2-3 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	人口は「国勢調査」(H27) 福祉施設は須賀川市「介護事業者情報」(H28.1.1)	
	2-4 保育所等(幼稚園・認定こども園含む)の徒歩圏0～5歳人口カバー率	人口は「国勢調査」(H27) 子育て支援施設は市HP	
	2-5 歩道整備率	「道路交通センサス」(H22)	
	2-6 高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	「住宅土地統計」(H25)	
	2-7 公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)	人口は「国勢調査」(H27) 公園は「須賀川市都市計画基礎調査」	
	2-8 居住を誘導する区域における緑被率	都市計画基礎調査「土地利用」の市街化区域内の「公園・緑地・レジャー施設等」「田」「畑」「山林」「水面」「その他自然地」を集計	
3 安全・安心	3-1 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	人口は「国勢調査」(H27) 防災上危険性が懸念される地域は「国土数値情報」(浸水区域)	
	3-2 市民一人あたりの交通事故死者数	交通事故死者数は「全国市区町村別交通事故死者数」(H25) 人口は「住民基本台帳」(H25)	
	3-3 公共空間率(居住を誘導する区域)	都市計画基礎調査「土地利用」の市街化区域内の「公園・緑地・レジャー施設等」「道路用地」を集計	
	3-4 最寄り緊急避難場所までの平均距離	「住宅土地統計」(H25)	
	3-5 空き家率	「住宅土地統計」(H25)	
4 地域経済	4-1 従業者一人当たり第三次産業売上高	「経済センサス」(H24)	
	4-2 従業人口密度(都市機能を誘導する区域)	「経済センサス」(H24)	
	4-3 都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率)	「商業等系調査」(H26)	
	4-4 平均住宅地価(市街化区域)	「公示地価」(H28)	
5 行政運営	5-1 市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費	「須賀川市公共施設白書」	
	5-2 市民一人当たりの歳出額	歳出額は「H26年度 須賀川市各会計歳入歳出決算及び基金の運用状況に関する審査意見書(水道事業会計を除く)」 人口は「住民基本台帳」(H26)	
	5-3 財政力指数	「H26年度 須賀川市各会計歳入歳出決算及び基金の運用状況に関する審査意見書(水道事業会計を除く)」	
	5-4 市民一人当たり税収額(個人市民税・固定資産税)	税収額は「税務概要」(H26) 人口は「住民基本台帳」(H26)	

(4) 都市構造上の課題等

① 生活利便施設の配置上の課題

医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、商業施設の周辺では、人口密度の低下によって施設の存続が危ぶまれている地域があります。

一方で、上位計画である総合計画や分野別計画では、「医療、高齢者福祉、子育て支援等環境の充実」を掲げており、上述するような全市的な人口減少、少子・高齢化の進行が予想される中で、市民へのそれら生活サービスの利便性を効率的、効果的に維持・向上していくための方策を具体化していくことが課題です。この際、市街化区域内外も含め検討する必要があります。

また、商業は、「商業活動の活性化による賑わいのあるまちづくり（空き店舗対策・広報等）」や「中心市街地活性化」の方向性が示されており、中心部の人口空洞化が進展する中で、まちなか居住とも相まってどのように商業活性化を進めるかが課題となります。

- 課題 1-1 居住誘導等とも連動し、市民の生活サービスを将来にわたって維持していくため、医療、高齢者福祉、子育て支援等の機能をどのように配置していくのか？
- 課題 1-2 中心市街地活性化に向けて、商業をはじめとした生活サービス機能等の誘致をどのように進めていくのか？
- 課題 1-3 中山間地域等の生活サービスの維持をどのように図るのか？

② 人口分布および土地利用上の課題

総人口の減少、高齢化等の進行が予想される中で、人口が将来にわたって維持される市街化区域の東端・西端を除き、市街化区域全体で人口は減少し人口密度は低下していくことが予想されています。一方で、須賀川市都市計画マスタープラン（2009（平成 21）年 10 月）では「商店街・中心市街地の活性化、安全で利便性が高いコンパクトな市街地形成」を掲げており、その推進に向けて、コンパクト化をどのように進めていくのかが課題です。また、全市的に人口減少が進む中で、市街化区域内の人口を維持するためには、市外からの転入を促すことも必要です。

具体的には、以下の 4 点が検討のポイントとなります。

- 課題 2-1 中心市街地の空洞化が予想される中で、まちなか居住世帯の維持を如何に進めるか？
- 課題 2-2 自然災害の発生リスク、用途地域の指定状況、公共交通カバーの状況等を鑑みつつ、安全で快適に居住できる区域をどこまでコンパクト化していくのか？
- 課題 2-3 市街化区域外の中山間地域の集落等が立地する居住の場を保全していくため、市としての方策をどのように示していくのか？
- 課題 2-4 居住誘導のみならず長期的に人口を維持していく上で必要な雇用確保を図る方策として商業や工業等区域をどのように設定していくのか？

③ 公共交通ネットワーク上の課題

南北に走る JR 東北本線の駅等から伸びるバス路線網は、市街化区域の縁辺部の一部を除き市街化区域全体を概ねカバーしています。

また、基幹公共交通（30 本／日）については、駅とそこから南側に伸びる区域をカバーしていますが、市街化区域の半分以上がカバーされていない状況です。

一方で、上位計画である総合計画や分野別計画では「都市の利便性の向上、新たな公共交通システムの導入、バリアフリー化」を掲げており、コンパクト化（居住誘導や生活利便施設の配置等）と相まって、市民に対する公共交通利便性をどのように効率的に向上していくのか、そのために公共交通ネットワークをどのように再編していくのが課題となります。

- 課題 3-1 人口密度を維持すべき区域と連動しつつ、どのように公共交通網を充実していくのか？
- 課題 3-2 生活利便施設の配置と連動しつつ、市街化区域内外も含めて、どのように公共交通網を再編していくのか？

④ 防災・減災の課題

市内中心部に浸水、土砂災害ハザードエリアが存在し、令和元年東日本台風等、過去の災害においても被害が発生していることから、今後、安全性確保のためのハード・ソフト対策が喫緊の課題となります。

- 課題 4-1 頻発・激甚化する自然災害に日ごろからどのように備えていくのか？
- 課題 4-2 災害リスクを低減するための対策をどのように実施していくのか？

● 都市構造分析から見えてきた課題

- 生活利便施設の都市サービスを維持するための適切な施設配置など対策が必要
- 人口減少・高齢化に備え、できるだけコンパクトに居住することが必要
- 車を持たない人も快適に移動できるように公共交通の再編が必要
- 安心して居住できる災害に強いまちづくりの推進が必要

3. 須賀川市立地適正化計画の基本方針

3.1 まちづくりの基本方針

(1) 基本理念

本市では、都市の健全化を図る上で、人口密度を上げる（維持する）ことが必要であるため、高齢者はもとより若い世代が選びやすいまちを目指して、以下の方向性を定めます。

■立地適正化計画で目指すべき方向性

●土地利用の観点

土地区画整理事業等を実施したエリアを中心とした既存の市街地は非常にコンパクトに形成されており、集約できる区域がごくわずかです。まちづくりは国道 4 号や東北本線を境に、東側の中心市街地と西側の新興市街地に分かれて展開されており、それぞれの特色を活かした計画を設定します。

●都市機能・まちづくりの観点

市の総合計画に即した計画策定が必要となりますが、現在まで、市が行ってきた様々な施策や事業で、市街地内の都市施設は充足していることから、今後は、現在の都市施設のストックを有効に利用するため、防災・減災対策を図りながら対象とする東西の 2 地区で施設の互換性や利活用が促進される計画を策定します。

●公共交通ネットワーク適正配置

コンパクト化（人口密度の維持や生活利便施設の配置等）と相まって、市が良好な住環境を整備し、人口密度が維持される東西の 2 地区や交通結節点（須賀川駅等）、交流拠点（市役所、市民交流センター等）を効率的かつ効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成します。

また、運転免許証の自主返納も、今後増加することが予想されるため、公共交通のあり方について、対策を講じます。

(2) 将来都市構造

現状では国道 4 号に分断された東西 2 地区で市街地部は形成されていますが、将来的には、それぞれ特徴的な東西 2 地区に分け、個性豊かな 4 地区を形成します。

これにより、ライフスタイルの選択肢が増え、市外からの多様な若い世代を誘導するための仕組みづくりを進めます。

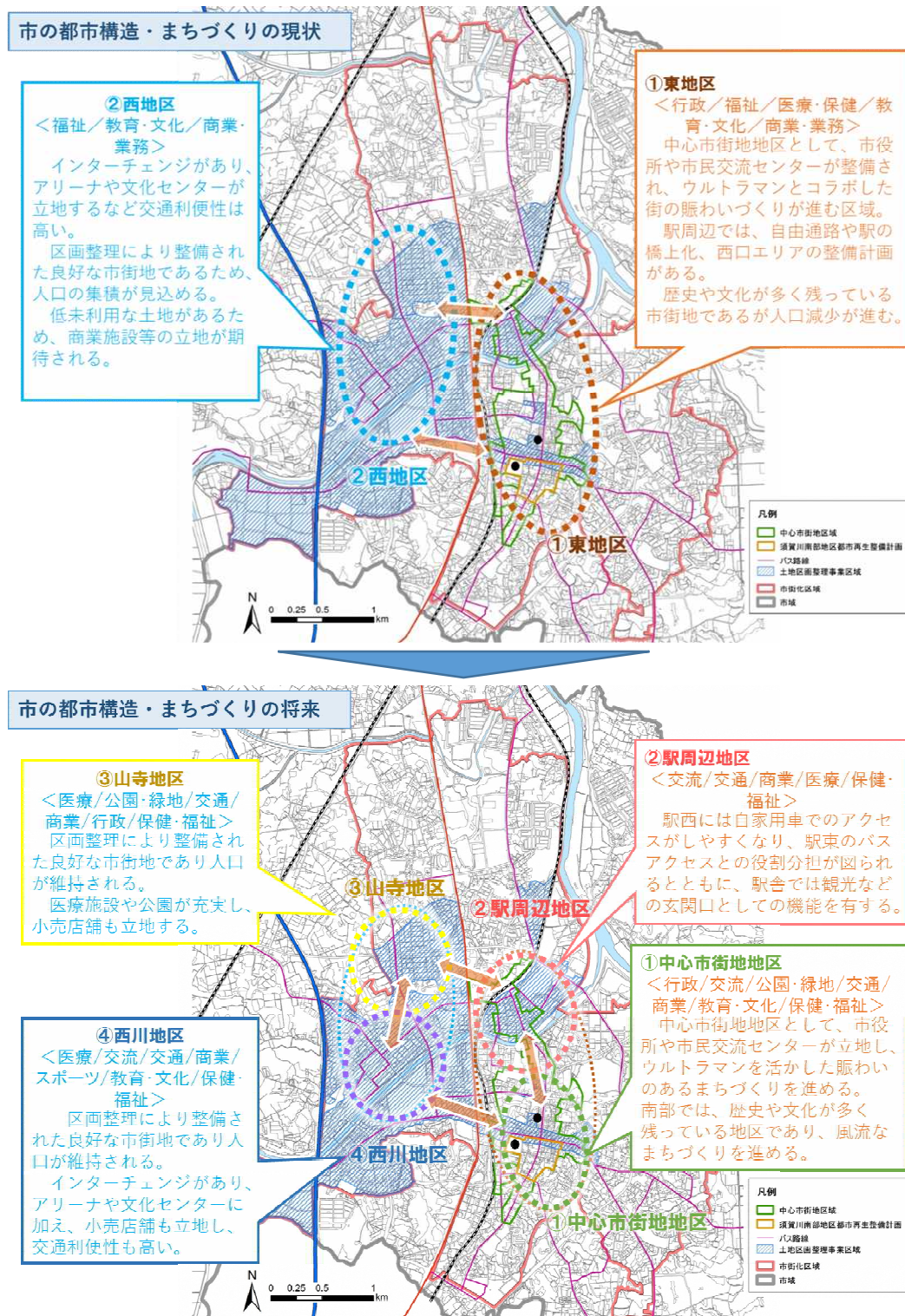


図 30 市の都市構造・まちづくり状況

■将来都市構造実現の方針（ターゲット）

「地区の特色により自分に合う場所を選びやすい まちづくりとまちをつなぐ公共交通網再編」の推進

東西 2 地区を、個性豊かなまちの顔としてさらに 2 つに分け 4 地区を形成します。住宅を求める人が自分のライフスタイルに合った場所を選んで住めるように、それぞれの地区の特徴を活かした選びやすいまちづくりを推進します。また、各拠点の都市機能の集積により、公共交通のネットワークの構築を図り、まちの骨格を形成します。

対象	地区の特色を踏まえたまちづくりの将来	まちをつなぐ公共交通網再編
① 中心市街地地区	<p>風情豊かで賑わいのある中心市街地地区</p> <p>市役所や市民交流センターを中心に、ウルトラマンを活かした賑わいのあるまちづくりを目指します。また、南部の歴史や文化を活かし、風流なまちづくりを進めます。</p>	<p>各拠点の都市機能の集積により、4 地区および交通結節点、交流拠点を効率的かつ効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成します。</p>
② 駅周辺地区	<p>交通が便利で都市機能を備えた駅周辺地区</p> <p>駅東西自由通路の整備を進めることで、駅西への自家用車でのアクセスを向上し、駅東のバスアクセスとの役割分担を図ります。また、駅舎について観光をはじめとした、まちへの玄関口として有効に活用します。</p>	
③ 山寺地区	<p>閑静な住宅街の中の快適生活便利地区</p> <p>医療施設や公園、小売店舗の充実の上で、区画整理により整備された良好な市街地への人口集積を図ります。</p>	
④ 西川地区	<p>広域利用施設が充実した交流拠点地区</p> <p>インターチェンジに加え、周辺地域からも利用されるアリーナや文化センター、市民温泉、農産物販売施設などの立地を活かし、地域内外の人々の交流を図ります。</p>	

3.2 目指すべき都市構造および誘導の方針

(1) 基本方針

前章の課題整理を踏まえ、「コンパクトなまちづくり」に向けた方針を、居住等土地利用の適正化、生活利便施設等の集約に向けた拠点形成、公共交通等のネットワーク形成の観点から、次のように示します。

① 居住等土地利用の適正化に関する方針

人口減少、少子高齢化の全市的な進行、中心市街地の空洞化が予想される中で、防災上の安全性、公共交通や生活サービス等の利便性を確保しつつ、まちなか居住を促進すべき区域を設定します。

併せて、郊外部については、田園集落環境の維持・向上や工業等再編による雇用確保のための土地利用方針も設定します。

- 方針 1-1 公共交通や生活サービス等の利便性を確保し、まちなか居住を中心としたコンパクトで高密な「まちなか居住区域」と、併せて現在の住環境を維持する「居住区域」を設定する

② 生活利便施設等の集積に向けた拠点形成に関する方針

「まちなか居住区域」において効果的・効率的に生活サービスを提供するため、医療、高齢者福祉、子育て支援や商業など生活利便施設の集約に向けて、「都市機能を集約する拠点区域」を設定します。

- 方針 2-1 「まちなか居住区域」や市全体に対する医療、高齢者福祉、子育て支援や商業等生活サービスを提供する「都市機能誘導区域」を設定する

③ 公共交通等のネットワーク形成に関する方針

都市機能誘導区域の移動や郊外部からのアクセスを向上するため、基幹公共交通を軸として、交通結節点や交流拠点を効率的かつ効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成します。

- 方針 3-1 コンパクトで高密な居住空間および都市機能誘導を支える基幹的な公共交通軸を形成する

4. 誘導区域と誘導施設

4.1 誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域設置の基本方針

既存ストックの活用の観点から、医療、高齢者福祉、子育て支援や商業等生活利便施設の種別ごとの現状における施設立地状況を勘案し、※都市機能誘導区域に含まないこととされている区域等を除いて都市機能誘導区域を設定します。この際、公共交通結節点およびその徒歩圏となる区域、中心市街地活性化基本計画にも留意します。

【規定に沿った方針】

- ①面的に広がっている商業地域・近隣商業地域の区域について配慮する。
- ②工業専用地域、工業地域および3種類の住居専用地域および浸水想定区域（対策済み除く）には設定しない。

【独自に定める方針】

- ③土地区画整理事業や既存の公共公益施設配置に配慮する。
- ④公的不動産の活用としての可能性から、学校、官公庁施設、大規模公共施設および公園について配慮する。
- ⑤交通結節機能、病院などの生活サービス機能に配慮する。
- ⑥用途界または地形・地物を基本とする。
- ⑦可能な限りコンパクトにする。

都市機能誘導区域はコンパクトな4つの地区（P35 図 31 参照）で構成し、これらの地区内・地区間は快適な移動手段を確保します。

※都市機能誘導区域に含まないこととされている区域等

- ・市街化調整区域
- ・農用地区域
- ・工業専用地域
- ・災害リスクが高い地域（土砂災害特別警戒区域 等）

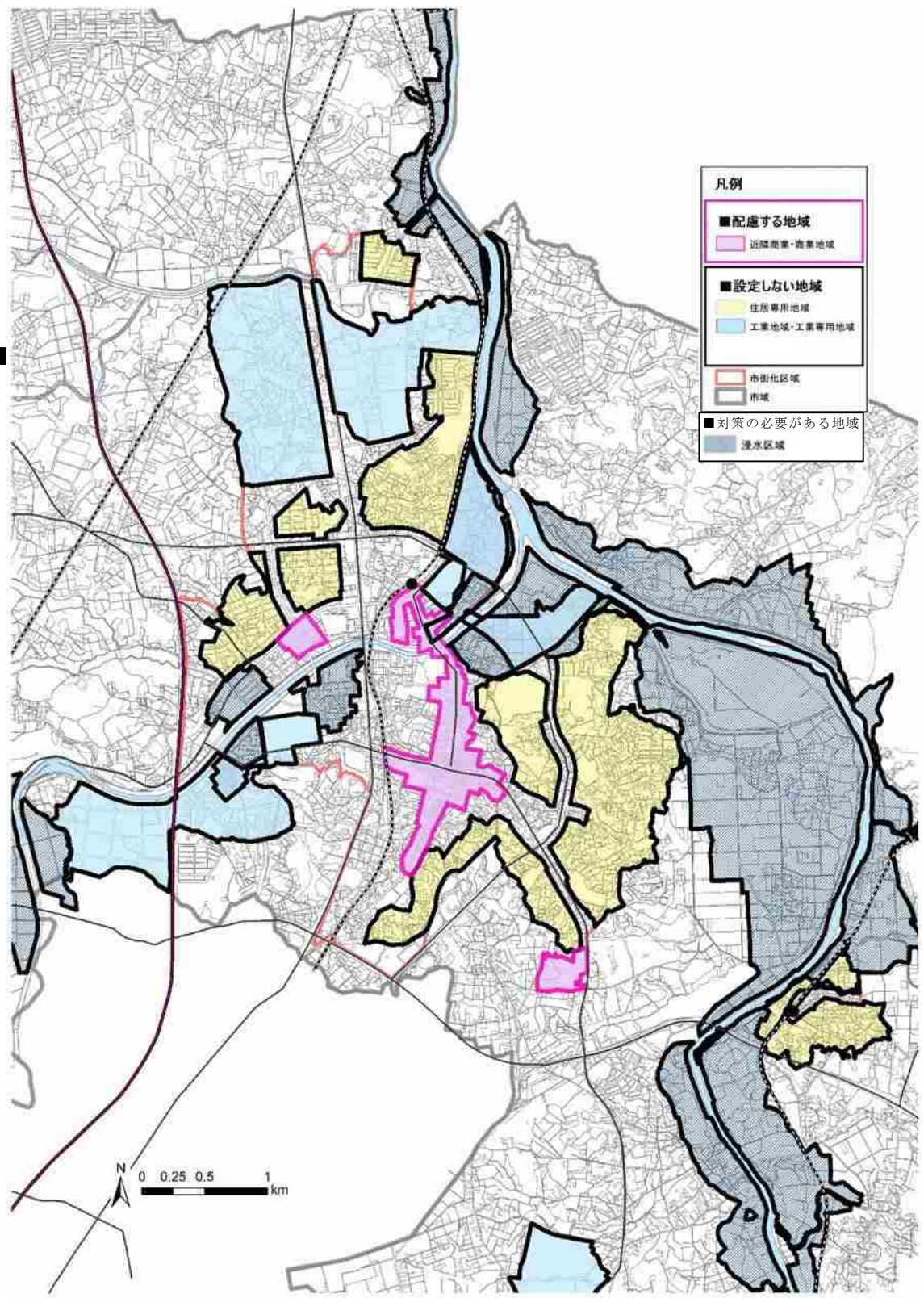


図 31 都市機能誘導区域策定に考慮した用途地域及び浸水区域

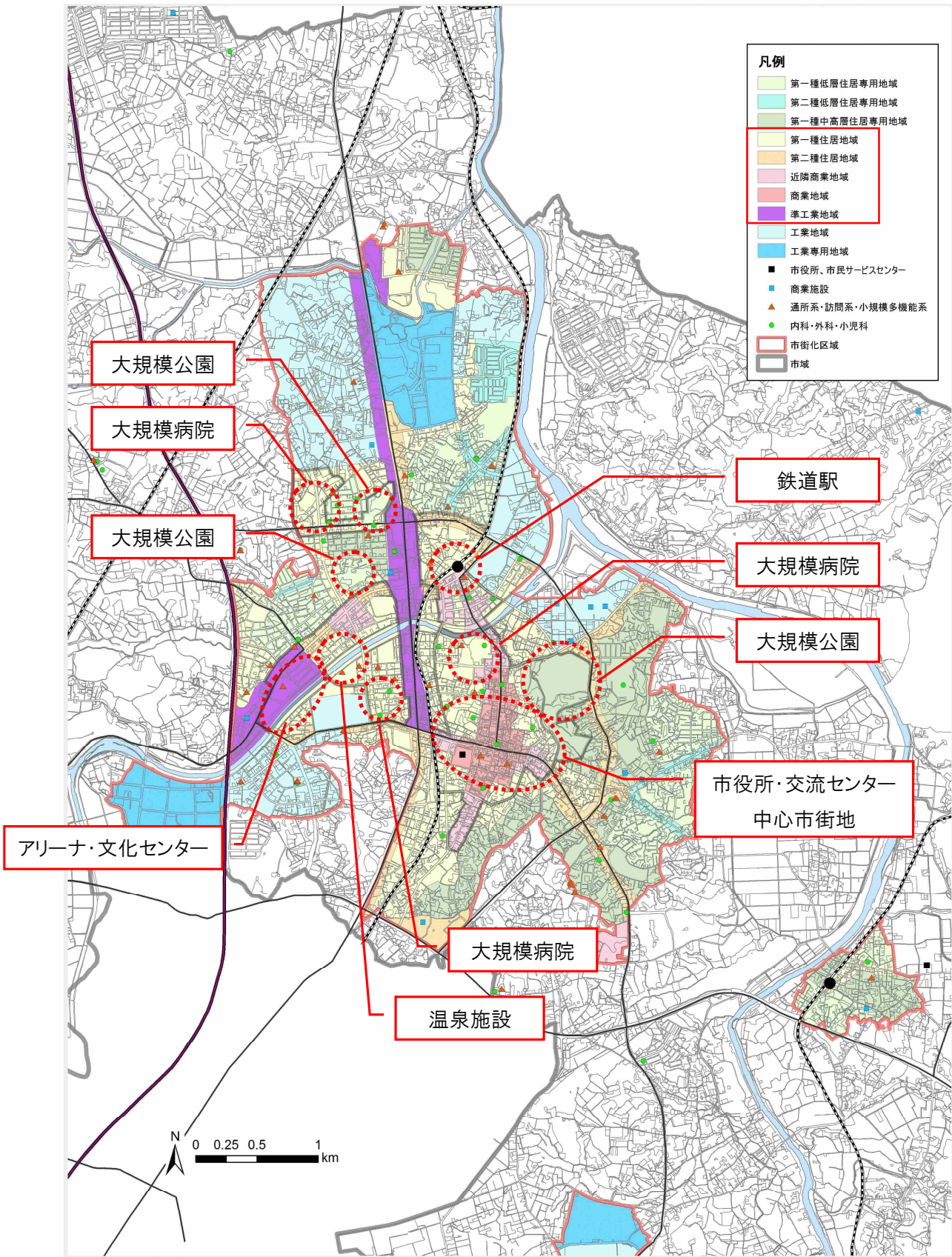


図 32 都市機能誘導区域策定に考慮した既存施設

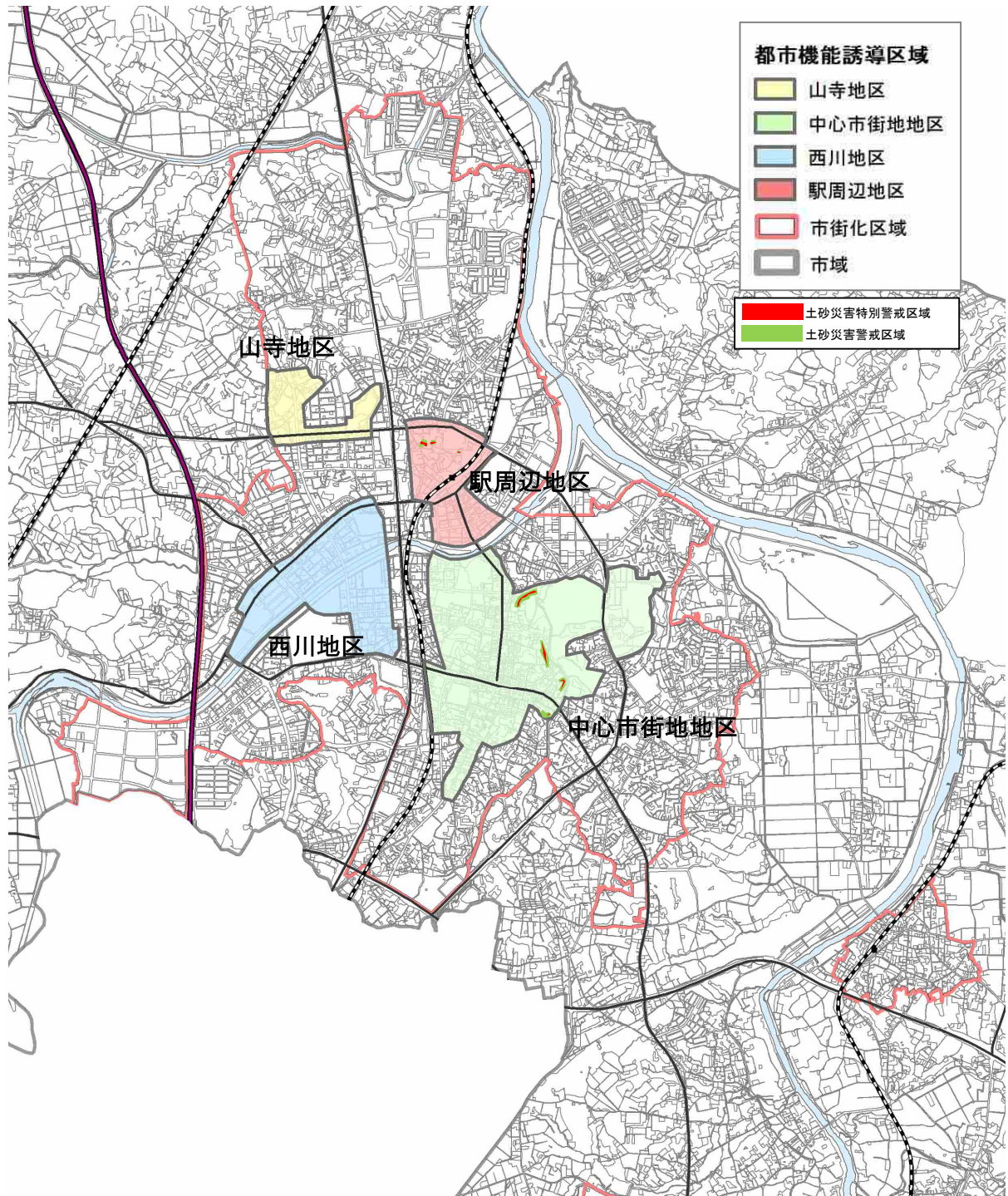


図 33 都市機能誘導区域

※上記の図で示す「土砂災害特別警戒区域」及び「土砂災害警戒区域」については都市機能誘導区域から除外します。

(2) まちなか居住区域設置の基本方針（居住誘導区域）

本市におけるまちづくりの方向性を支える区域として、都市機能誘導区域を包含し、下記の方針に基づき、まちなか居住区域（居住誘導区域）を設定します。

【規定に沿った方針】

- ①面的に広がる工業系用途、商業系用途は対象としない。
- ②用途界または地形・地物を基本とする。

【独自に定める方針】

- ③土砂災害警戒区域等については、居住誘導区域から除外する。また、区域に含まれる浸水想定区域については、防災指針を定め、防災・減災対策を行うため、居住誘導区域から除外しないこととする。
- ④まちなかの人口減少が著しいエリアに設定する。
- ⑤既存の都市施設かつ土地区画整理事業区域に配慮する。
- ⑥幹線道路や公共交通へのアクセス性を考慮する。

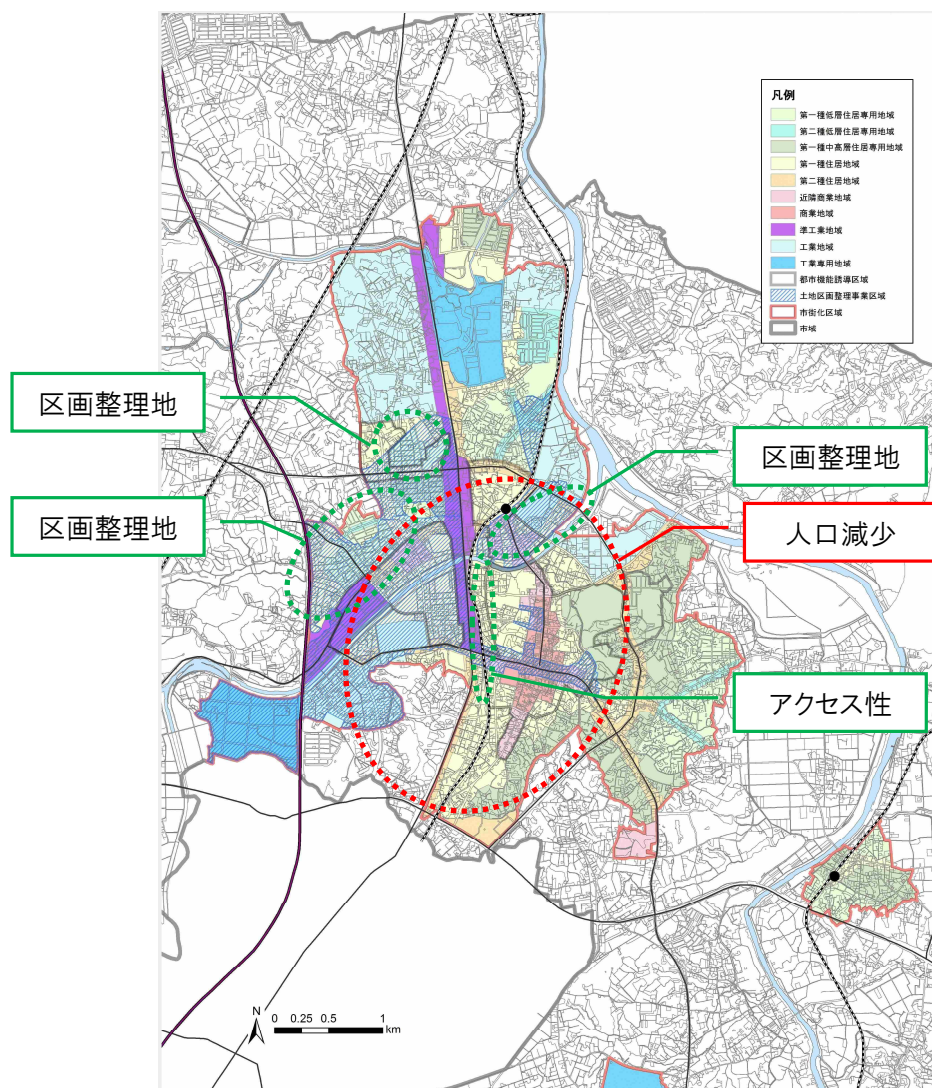


図 34 居住誘導区域策定に考慮した方針

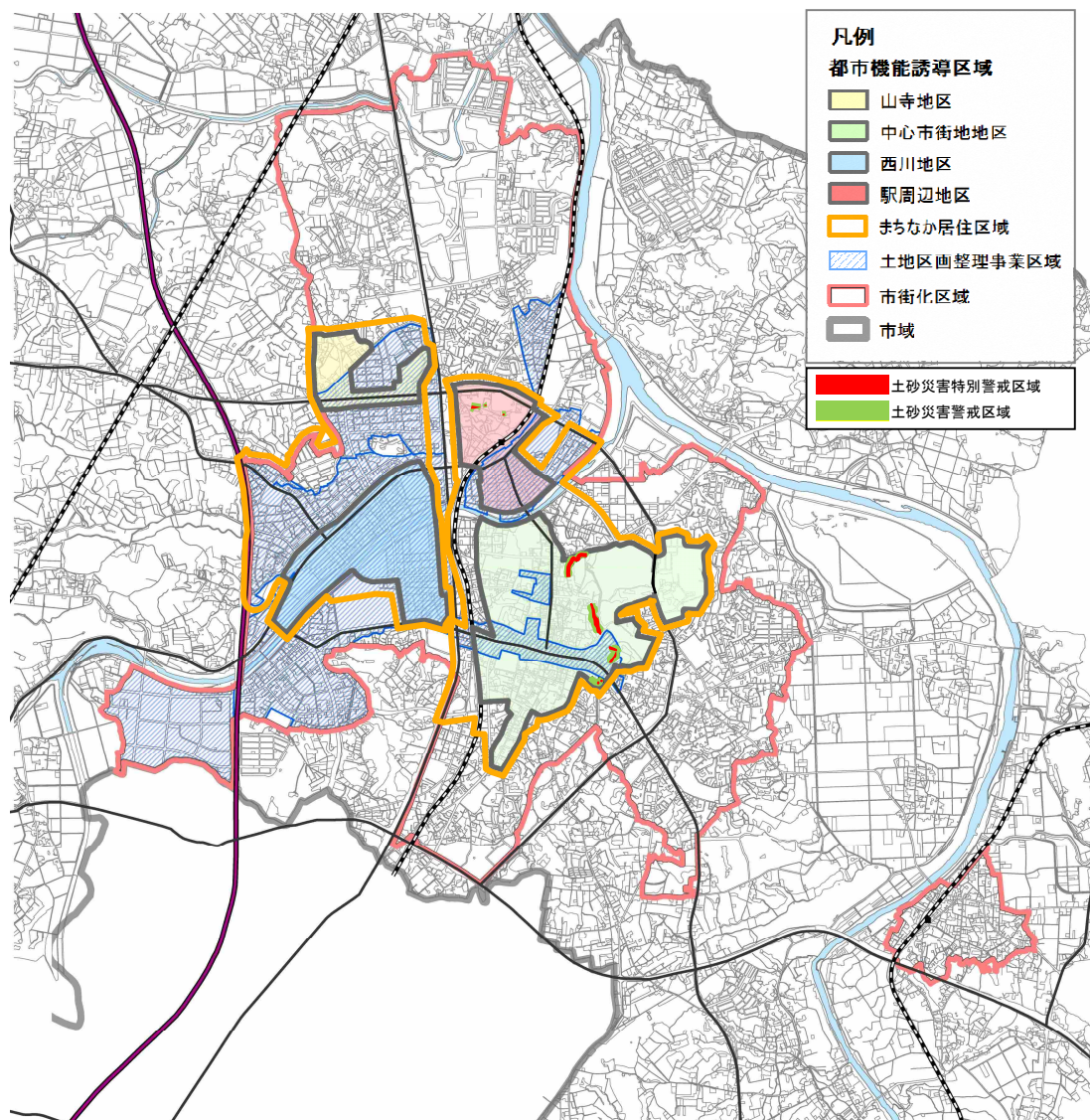


図 35 居住誘導区域

居住誘導区域は国道 4 号を中心に東西 2 地区に分かれており、東地区は、中心市街地活性化基本計画の区域もあり賑わいづくりが進む地区。西地区は、区画整理により整備された閑静な住宅街の地区と、それぞれ特徴的な地区に分かれています。どちらの地区も、医療、福祉、商業等の生活機能などの都市機能を、区域に応じて誘導することで利便性を高めるとともに、公共交通と連携し、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めます。

住宅を求める人が、地域の特性を理解したうえで、個々のライフスタイルに合った場所を選べることで、市外からも多様な若い世代の誘導を図ります。

なお、川沿いは浸水想定区域に含まれることから、居住を誘導するために必要な防災・減災対策を図ります。

居住誘導区域内における低未利用土地利用等指針

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、居住誘導区域を対象に低未利用土地の利用指針及び管理指針を定め、地権者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等により一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、土地の地権者等と利用希望者とを市がコーディネートし、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で空間・施設を整備・管理することなどに取り組みます。

立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる場合、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する方は、一体的な整備又は管理を適切に行うこととなります。

①利用指針

- ・空き家・空き地の再生及び良好な居住環境整備のための利活用を推奨します。
空き家を地域の活性化に資する交流施設等として活用することや、空き地を共同で使える場所とし、地域コミュニティの場としての活用を図ります。
- ・空き家などの未利用物件を活かして店舗等への再生を推奨します。
未利用物件を活かして店舗等に再生するなど、民間主体のリノベーションによるまちづくりを促して、まちの魅力アップを図ります。

②管理指針

- 空き地・空き家の所有者は管理不全な状態にならないよう、また、周辺の良い生活環境の保全と美化に支障がないよう、常に自らの責任において適切な管理に努める必要があります。
- ・空き家に保安上及び防犯上適切な対策を講じます。
建物の腐朽が進み、壁に亀裂が入ったり、屋根が剥がれていたりする場合は、建築材が崩落や飛散しないよう、修繕・解体・撤去など保安上適切な対策を講じる。また、火災など周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるため、不特定の第三者が侵入できないよう建物の窓や扉に施錠し、破損している場合は修繕するなど防犯上必要な対策を講じる。
 - ・日常的に衛生状態を保ち、景観や生活環境の保全と美化に努める。
廃棄物投棄など悪臭・異臭の原因となる恐れがあるため、敷地内の草木が一定以上繁茂しないよう定期的に除草、伐採を行うなど、日頃から衛生状態を保つ。また、散乱した空き缶や吸い殻の除去、毀損行為による破壊個所の修理や落書きの消去などにより、景観や生活環境の保全と美化に努めます。

4.2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設設定の基本方針（考え方）

都市機能誘導区域内に、中心拠点誘導施設等の施設を下欄に示す方針のもと地区ごとに設定します。

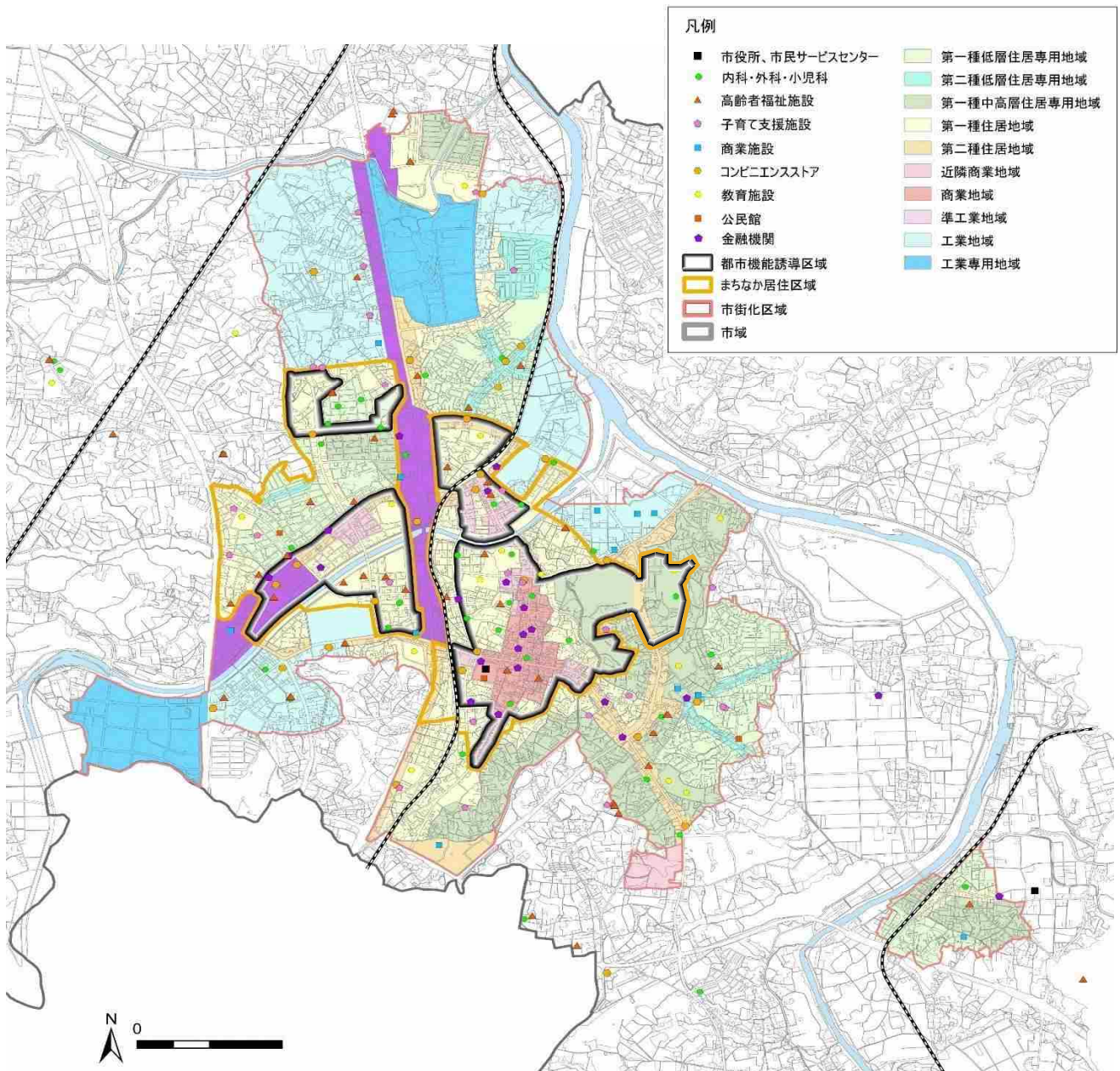


図 36 各種施設分布図（現況）

施設誘導の方針

- 各地区の特徴を踏まえた施設
- 地区ごとに子育て支援・高齢者支援・交通結節・小売りの各施設
- 各地区内で維持・更新していきたい施設

表 3 地区ごとに誘導すべき施設一覧

地区	分類	誘導施設	主な施設
①中心市街地 地区	行政 交流 交通 商業 教育・文化 医療 保健・福祉	公官庁施設 複合施設 交通結節施設 小売店舗 文化施設、図書館、 博物館、美術館 病院 保健施設 子育て支援施設 高齢者支援施設	市役所 市民交流センター バスターミナル 1,000 m ² 以上の小売店舗・飲食店 博物館 文化施設 病床数 200 以上 保健センター・休日夜間急病診療所 保育所、病児保育施設 介護サービス施設・事業所 高齢者福祉施設 サービス付き高齢者住宅
②駅周辺地区	交通 商業 教育・文化 保健・福祉	交通結節施設 小売店舗 文化施設、図書館、 博物館、美術館 福祉施設 高齢者支援施設	自由通路、駅前広場、P&R駐車場、駅の橋上化 1,000 m ² 以上の小売店舗・飲食店 文化施設 障害者福祉施設、保育所 介護サービス施設・事業所 高齢者福祉施設 サービス付き高齢者住宅
③山寺地区	医療 交通 商業 行政 保健・福祉	病院 交通結節施設 小売店舗 公官庁施設 子育て支援施設 高齢者支援施設	病床数 80 以上 バスターミナル 1,000 m ² 以上の小売店舗・飲食店 公民館 保育所 介護サービス施設・事業所 高齢者福祉施設 サービス付き高齢者住宅
④西川地区	医療 交流 交通 行政 商業 スポーツ 教育・文化 保健・福祉	病院 温浴施設 交通結節施設 公官庁施設 小売店舗 体育施設 集会施設 子育て支援施設 高齢者支援施設	病床数 80 以上 温泉 バスターミナル 公民館 1,000 m ² 以上の小売店舗・飲食店 アリーナ 文化センター 保育所 介護サービス施設・事業所 高齢者福祉施設 サービス付き高齢者住宅

① 中心市街地地区

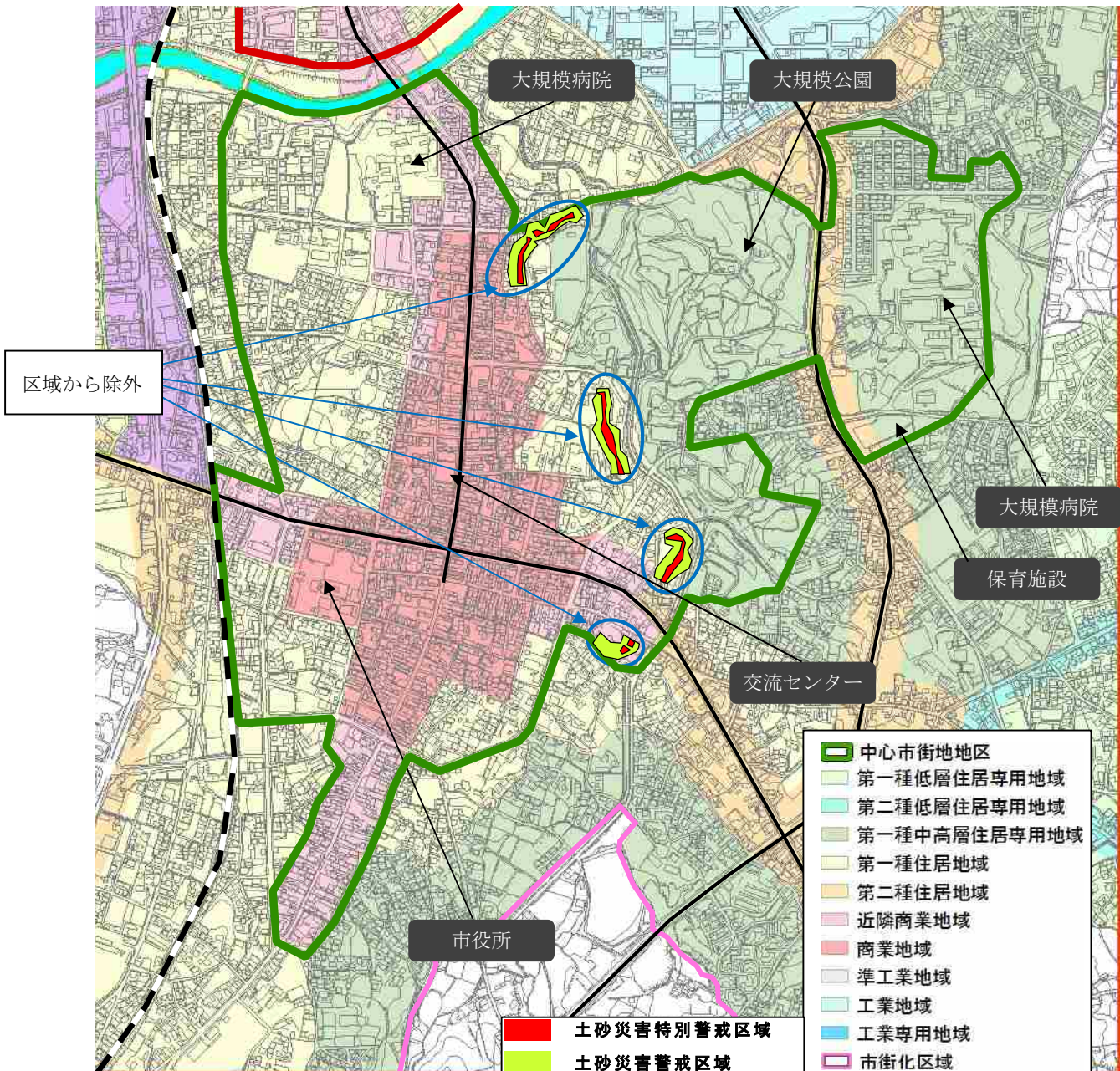
風情豊かで賑わいのある中心市街地地区

■ 都市施設の集積（図：緑線区域）

- 市役所、交流センター、大規模病院、大規模公園等を中心として、小売店舗の集積を促します。

■ 定住化の推進

- 上記都市施設を含む区域としますが、賑わい創出区域と、歴史や文化を感じる趣のある区域が選択できるなど、居住環境に幅があることが特徴。徒歩圏内で生活が可能な区域を目指します。



② 駅周辺地区

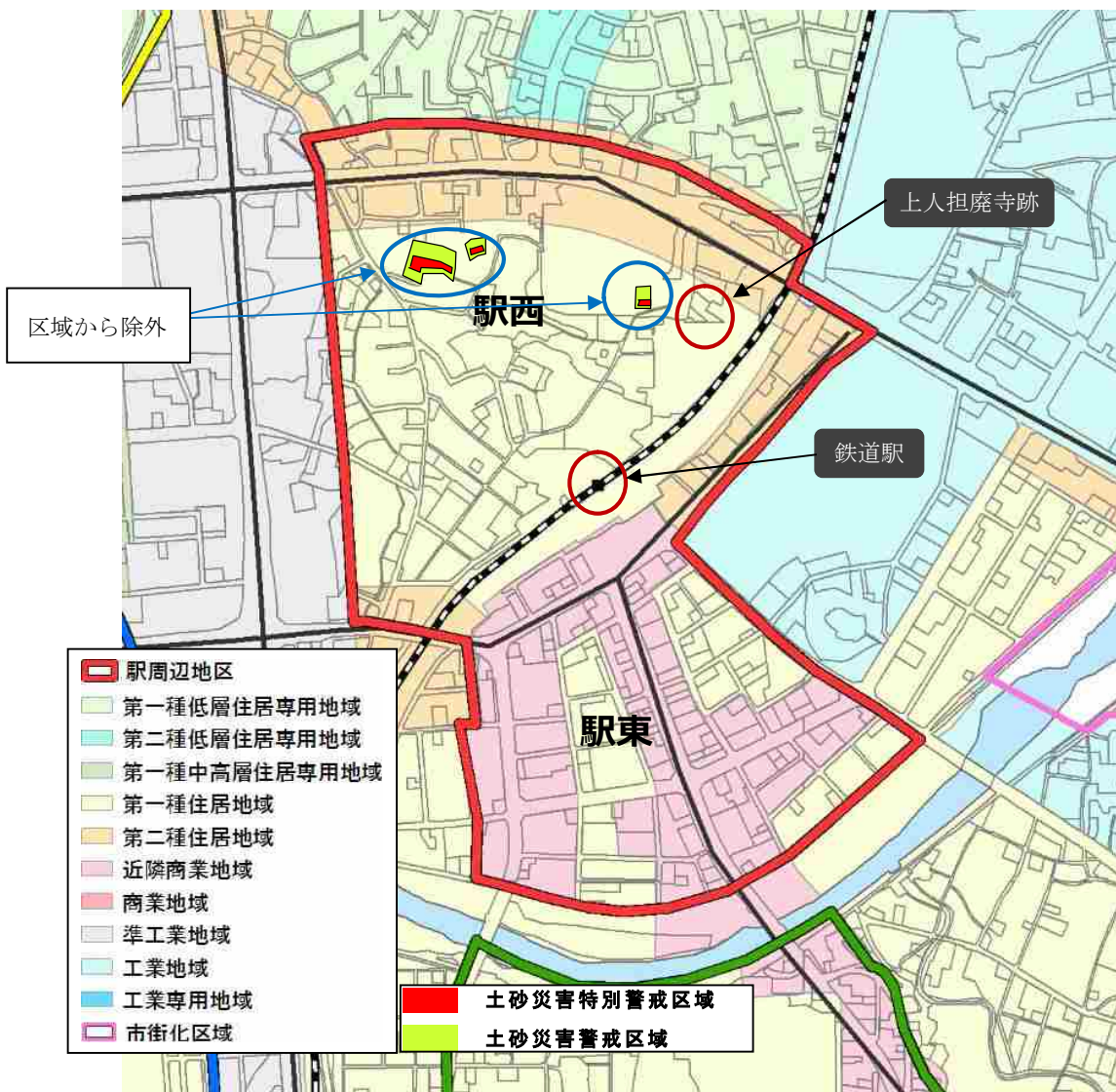
公共交通が便利で都市機能を備えた地区

■ 都市施設の集積（図：赤線区域）

- ・ バスや鉄道などの結節点であり、交通利便性に優れた地区です。
- ・ 市外からの来訪者を迎える市の玄関口として、必要な施設整備を行い、駅周辺は効率のよい交通環境を推進します。
- ・ 鉄道で分断された地区をつなぐ自由通路整備や、国指定史跡の上人担廃寺跡と連動して賑わい創出を促します。

■ 定住化の推進

- ・ 上記都市施設区域を含む、区画整理等で整備された駅東エリアに加え、駅西地区の生活利便性向上を図る整備を行うことで定住を促し、徒歩で生活が可能な区域を目指します。



③ 山寺地区

閑静な住宅地の中の快適生活便利地区

■都市施設の集積（図：黄線区域）

- 区画整理を中心として整備された良好な区域であり、既存の医療施設や公園を中心として、生活に必要な小売店舗の立地を促すなど、住宅街に必要な都市施設の集積を図ります。

■定住化の推進

- 上記都市施設を含む、区画整理等で整備された周辺エリアに定住を促し、徒歩圏内で生活が可能な区域を目指します。



④ 西川地区

広域利用施設が充実した交流拠点地区

■ 都市施設の集積（図：青線区域）

- ・ インターチェンジに加え、アリーナや文化センター、市民温泉、公園、河川敷空間、大規模農産物販売施設、大規模な病院等が集積しており、周辺地域からも利用される施設が多く集積されている区域。日常の小売店等の都市施設の集約を促します。

■ 定住化の推進

- ・ 上記都市施設を含む、区画整理等で整備された周辺エリアに定住を促し、徒歩圏内で生活が可能な区域を目指します。



5. 誘導施策

5.1 居住や都市機能を誘導するための施策の考え方

当面は、立地適正化計画制度に基づく届出等の運用や国等の支援施策を活用し、誘導施設等の誘導を推進します。

また、市内の空き地・空き家の有効活用や、パーク PFI を活用した公園の管理・整備などにより、地区の特性に合った施設の誘導支援を検討します。

5.2 公共交通の充実のための施策

現在の循環バスで乗降人員が多い場所は須賀川駅・須賀川中町等となります。将来バスの需要がある可能性のある場所は、人口密度が将来的に維持される場所や、病院等のある乗降者の増加を見込む区域が考えられます。

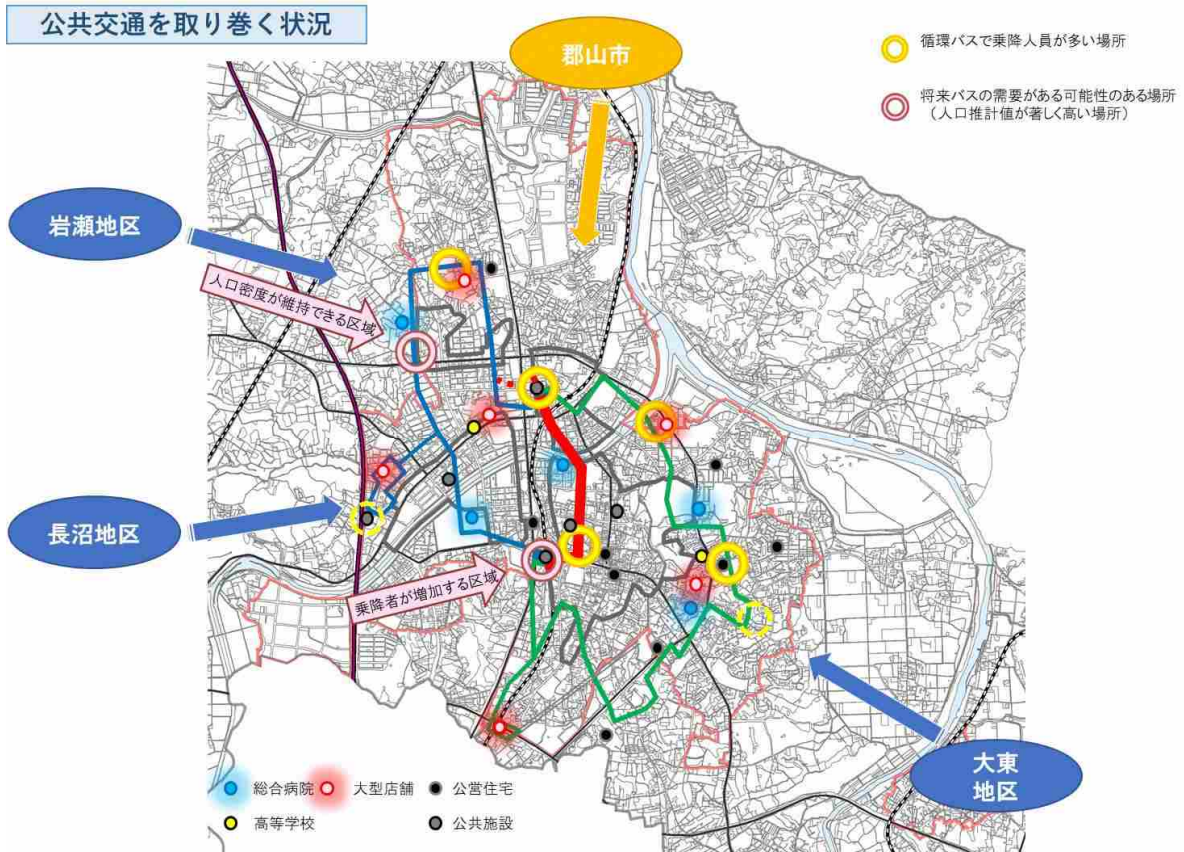


図 37 公共交通を取り巻く状況

車を持たない人も快適に移動できる手段の向上を図るため、以下の観点に基づく公共交通網の再編を推進します。

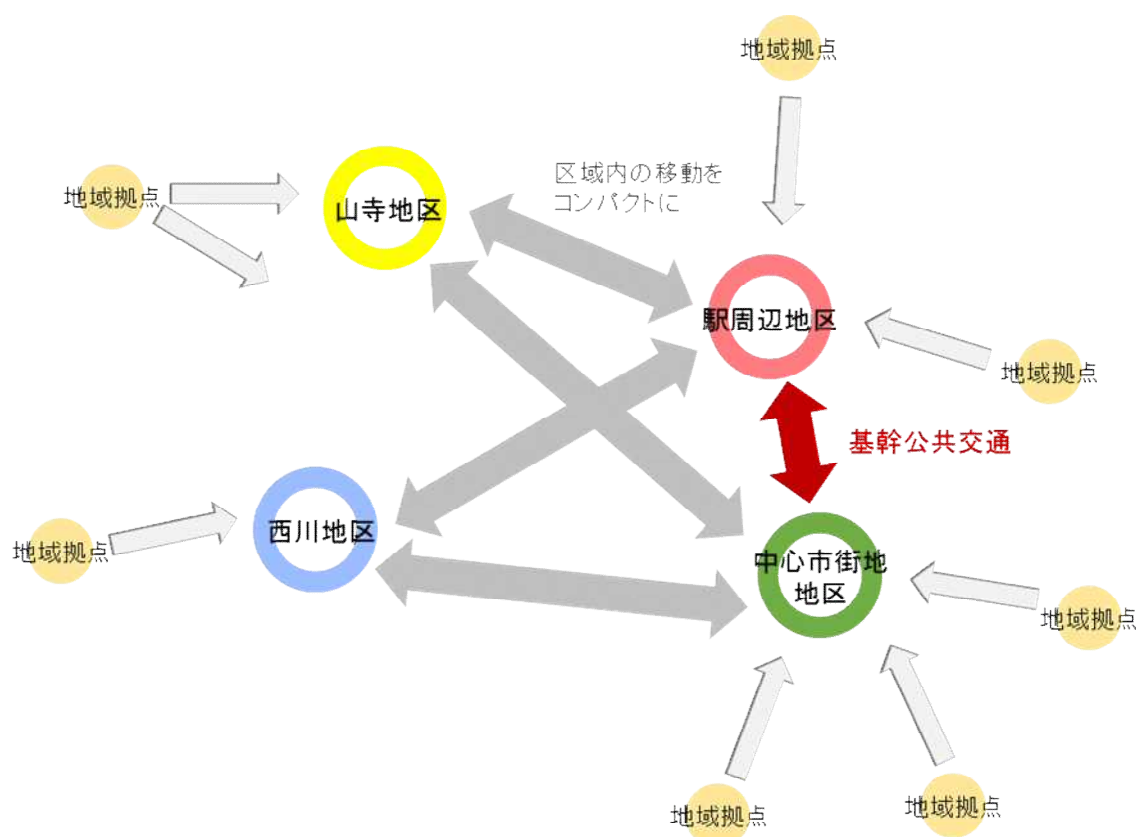
- 都市機能誘導区域の移動をコンパクトに
- 郊外からの利用者にとっても快適に

ターゲット

車を持たない人も快適に移動できる公共交通網の推進

- ✓ 都市機能誘導区域の移動をコンパクトに
- ✓ 郊外からの利用者にとっても快適に

バス路線の見直しやソフト対策を
組み合わせた公共交通の充実



- エリア内に快適なバス待ちスペースの確保
- 立地適正化計画の緩やかな集約と連動し、将来の人口及び高齢化率、需要等を踏まえ適切にバス路線の見直しを行う

図 38 公共交通網の再編方針

また、須賀川駅の交通結節機能の強化・拠点性の充実を図るため、駅とその周辺の整備を進めます。

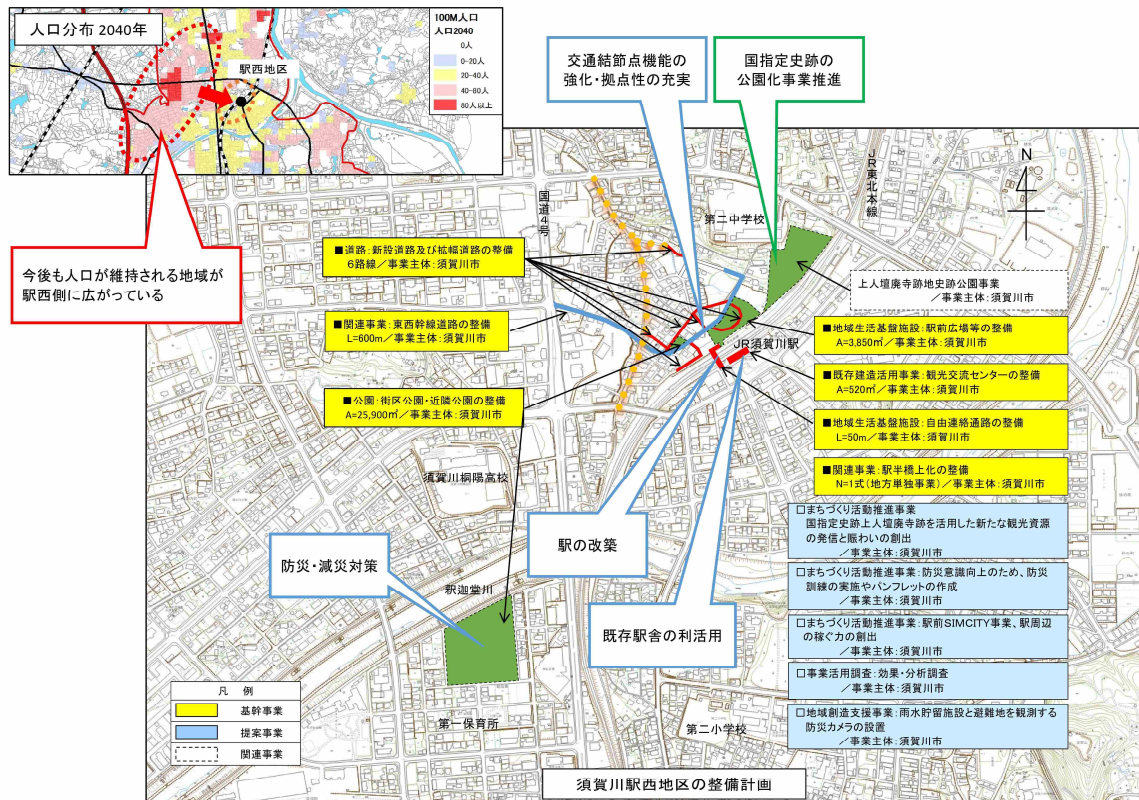


図 39 須賀川駅とその周辺の整備計画

5.3 居住を誘導するための施策

居住誘導を図るため、下記の施策に取り組みます。

- 公共交通の施策としては、人口だけではなく、交通相互の連携が図られる区域等での公共交通の充実を図っていきます。
- 将来的には、機能・役割を明確化した交通相互の連携により持続可能な交通網を維持して利便性を保つことにより、居住エリアの人口を維持するとともに、若い世代等の新たな居住者の誘導を図ります。

5.4 都市機能を誘導するための施策

都市機能誘導を図るため、市内の空き地・空き家の有効活用や、パーク PFI を活用した公園の管理・整備などを進めます。

また、中心市街地地区の都市機能の充実を図るため、市役所周辺に文化施設などを整備しました。



図 40 須賀川市役所周辺の文化施設の整備状況



図 41 翠ヶ丘公園におけるパーク PFI を活用した整備事業

6. 目標値の設定と評価

本章では、施策の達成状況等の計画評価における目標値を設定します。前述の内容を踏まえて、本市では3つの施策に目標値を設定します。

評価の基準となる数値は、計画公表日の直近となる最新の国勢調査のデータを採用します。

- 公共交通の充実のための施策
- 居住を誘導するための施策
- 都市機能を誘導するための施策

各施策の指標・施策推進の効果・数値目標・評価方法を下段に示します。

表 4 各施策の数値目標等

施策	公共交通の充実のための 施策	居住誘導施策	都市機能誘導施策
指標	基幹公共交通区域内の施設（駅、市役所、市民交流センター）の循環バスの降客数	人口集中地区の面積維持	空き地・空き家及び公園の利活用
効果	公共交通を充実させることによる移動利便性の向上	持続可能な都市構造の構築・維持	地区ごとの特色を活かしたまちづくり
数値目標	駅、市役所、市民交流センターの循環バスの降客数を維持 27,390人/年(2017)⇒ 27,390人/年(2039)	居住誘導区域における人口集中地区の面積を維持 3.4km ² (2015)⇒3.4km ² (2039)	利活用件数の増加 1件/年 × 20年 = 20件
評価方法	実態調査	人口集中地区の面積を算出	空き地・空き家及び公園への誘致等に関する取組数の実態調査

7. 防災指針

7.1 基本的な考え方

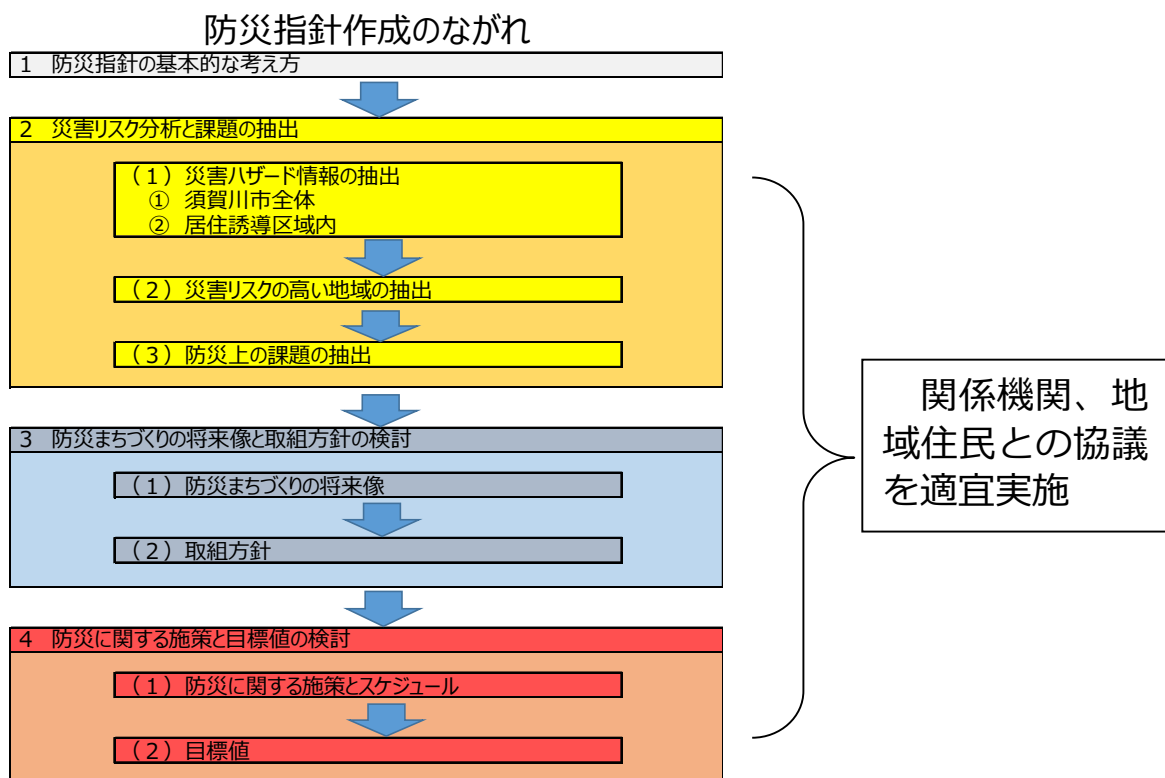
近年、全国各地で自然災害が頻発化し、人命や家屋、社会経済上、広域的かつ甚大な被害が生じています。今後も気候変動の影響から、さらに降雨量の増加等により、水災害等が激甚化されていくことが懸念されます。

このような背景を受け、国においても、防災まちづくりの推進を図るため、災害ハザードエリアにおける開発抑制や立地適正化計画と防災との連携強化のため、居住や都市機能の誘導とあわせて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針である「防災指針」の作成を盛り込んだ都市再生特別措置法（令和2年9月施行）の改正が行われました。

本市におきましても、中心部に阿武隈川と釈迦堂川が流れ、川沿いの住宅地は浸水想定区域に含まれており、令和元年東日本台風により住宅等でも甚大な被害が発生しました。

このため、河川改修等のハード対策に加え、警戒避難体制の整備や災害ハザードの情報提供などのソフト対策等、防災の観点も考慮したまちづくりを推進するため、「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を定めます。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の内外にわたる都市の防災機能の確保について、都市計画マスタープランや防災に関する計画等を踏まえ、住民・地域・行政などすべての関係者の協働により、地域の特性に応じた防災・減災対策と都市計画が密接に連携しながら、「災害に強いまちづくり」の推進を図ります。

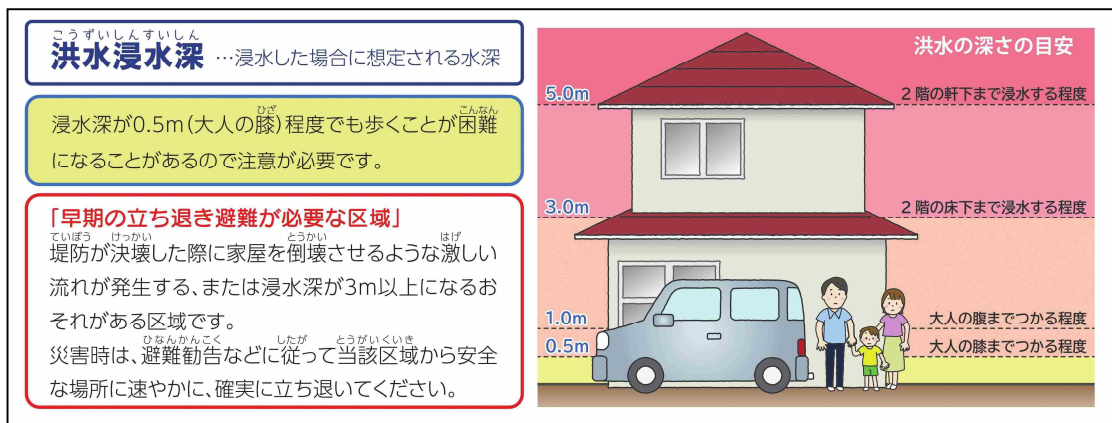


7.2 須賀川市におけるハザード情報について

須賀川市における防災対策の方向性と具体的な取り組みの検討に向けた防災上の課題を抽出するために、以下のハザード情報について整理します。

(1) 浸水

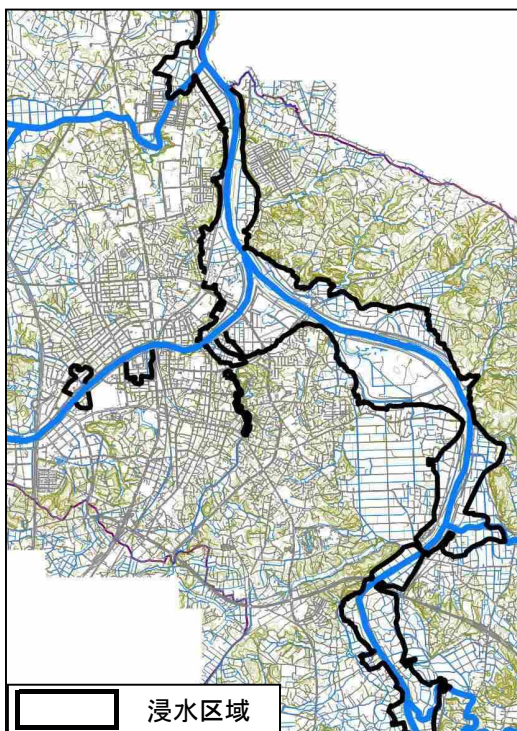
須賀川市の中心部には阿武隈川と釈迦堂川が流れ、川沿いでは過去にも浸水による被害が発生しております。今後も降雨量の増加等により、水災害等が激甚化することが懸念されます。



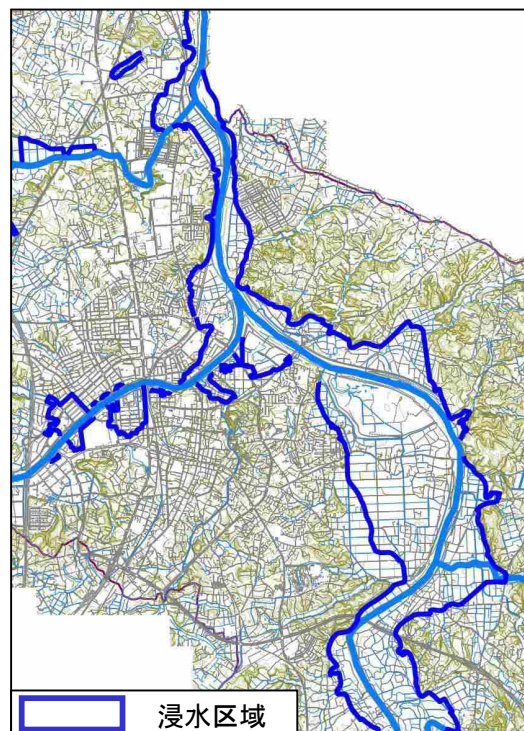
○過去の浸水被害

過去にどの範囲で浸水被害が発生したかについては以下のとおりです。

阿武隈川及び釈迦堂川沿いで過去にも浸水が発生しており、令和元年東日本台風においては被害がさらに広域化していることがわかります。



平成 30 年以前に発生した浸水被害

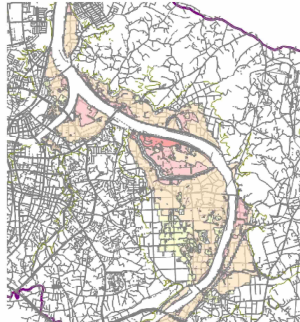
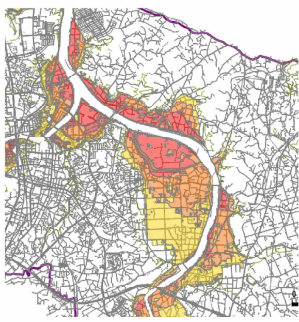


令和元年東日本台風の浸水区域

【参考：須賀川市の浸水想定区域の状況】


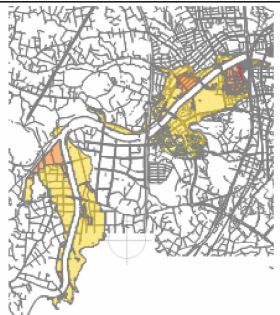
計画規模とは・・・河川整備において基本となる降雨規模

想定最大規模とは・・・想定し得る最大規模の降雨規模

河川	阿武隈川							
降雨規模	計画規模				想定最大規模			
	福島流域：257mm/2日				福島流域：323mm/2日			
浸水想定区域図								
浸水区分 (m)	~0.5	0.5~2.0	2.0~5.0	5.0~	~0.5	0.5~3.0	3.0~5.0	5.0~
浸水想定区域面積 (ha)	75.9	362.4	455.3	19.1	33.0	383.5	373.0	220.9

浸水想定区域の凡例

0.5m未満
0.5~3.0m未満
3.0~5.0m未満
5.0~10.0m未満
10.0m以上

河川	釈迦堂川							
降雨規模	計画規模				想定最大規模			
	釈迦堂川流域：202mm/24h				釈迦堂川流域：435mm/48h			
浸水想定区域図								
浸水区分 (m)	~0.5	0.5~2.0	2.0~5.0	5.0~	~0.5	0.5~3.0	3.0~5.0	5.0~
浸水想定区域面積 (ha)	39.4	107.6	23.2	0	31.4	225.3	58.4	3.4

浸水想定区域の凡例

0.5m未満
0.5~3.0m未満
3.0~5.0m未満
5.0~10.0m未満
10.0m以上

(2) 土砂災害

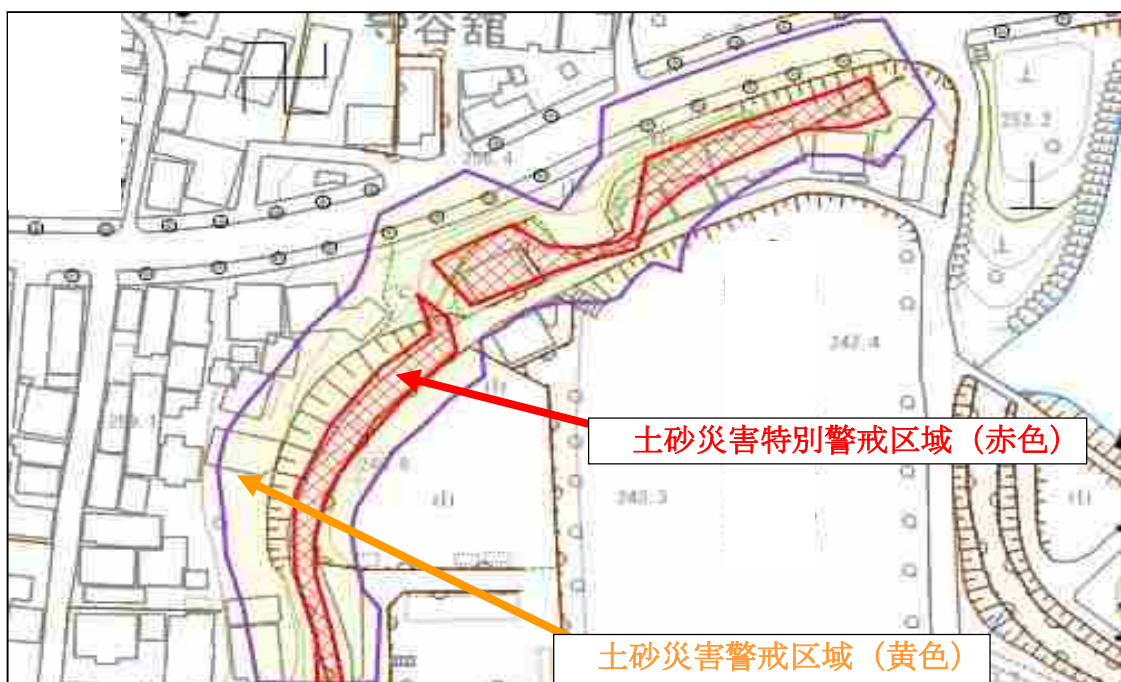
土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定される区域であり、次のように定義され、警戒避難体制の確立や立地抑制が行われます。

本市の立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域内にある土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域について、都市再生特別措置法に基づき区域から除外します。

<p>土砂災害警戒区域</p> <p>急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。</p>	<p>警戒区域では警戒避難体制の整備</p> <p>土砂災害から生命を守るため、災害情報の伝達や避難が早くできるように地域防災計画に定められ、警戒避難体制の整備を図っていきます。</p>
<p>土砂災害特別警戒区域</p> <p>急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。</p>	<p>特別警戒区域ではさらに</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="683 913 874 1070"> <p>特定開発行為に対する許可制 住宅地分譲や災害時要配慮者関連施設の建築のための行為は、基準に従ったものに限って許可されます。【都道府県】</p> </div> <div data-bbox="922 913 1114 1070"> <p>建築物の構造規制 居室を有する建築物は、建築基準法に定められた、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされます。【都道府県または市町村】</p> </div> <div data-bbox="1161 913 1353 1070"> <p>建築物の移転等の勧告 著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。移転等については、住宅金融支援機構の融資等の支援を受けられます。【都道府県】</p> </div> </div>

出典：国土交通省ホームページ「土砂災害防止法の概要」

○土砂災害警戒区域等のイメージ

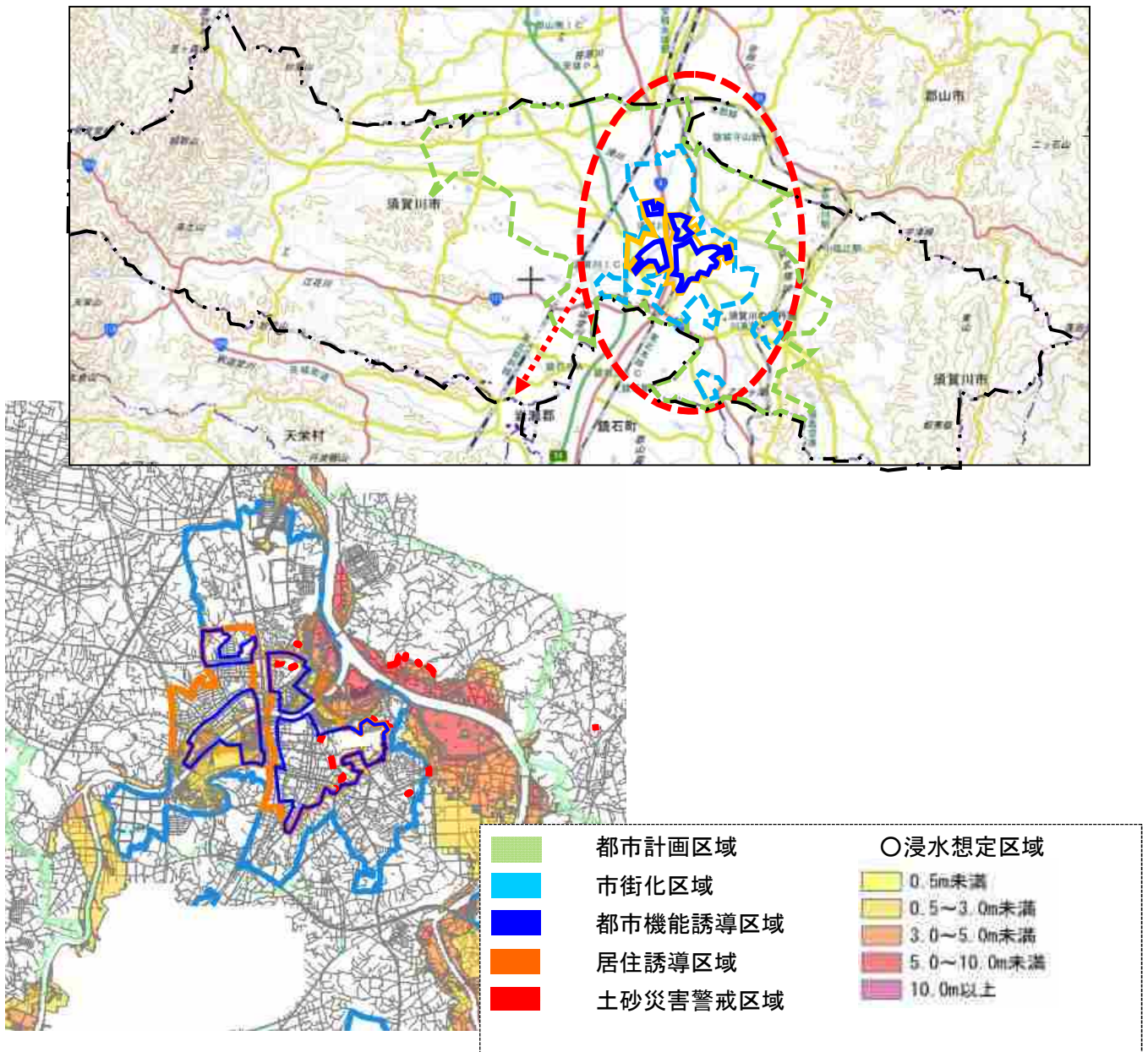


7.3 災害リスク分析と課題抽出

前述した災害ハザード情報及び人口分布や施設分布など様々な都市情報を重ね合わせ、災害発生時のリスクを分析し、災害リスクの高い地域の抽出及び課題を整理します。

(1) 須賀川市全域（マクロ）の分析

【浸水想定区域（想定最大規模）との重ね図】



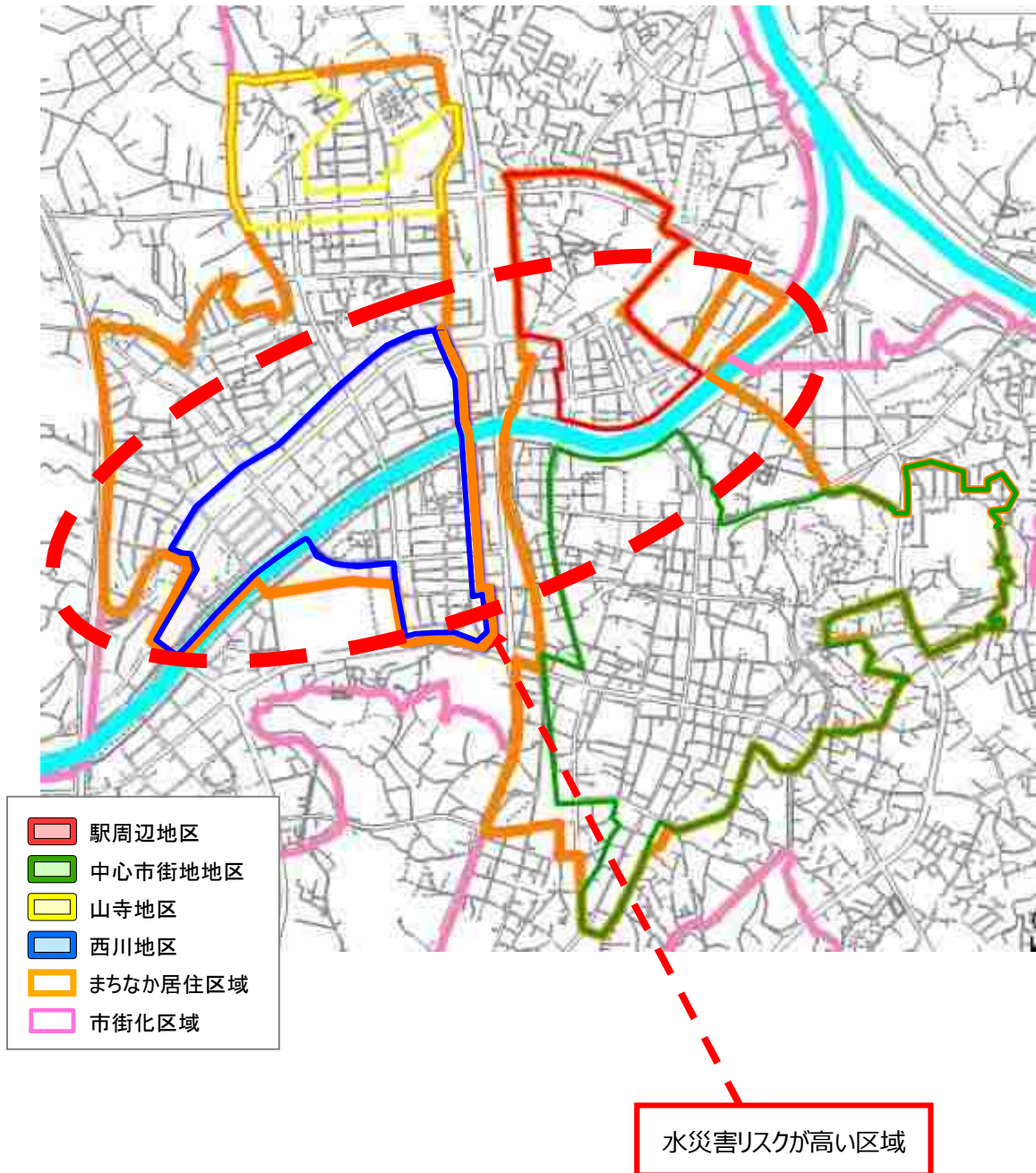
分析結果

- ・市内の中心部には阿武隈川及び釈迦堂川が流れており、川沿いに形成されている住宅街は浸水想定区域に含まれている。
- ・土砂災害警戒区域等が点在し、居住誘導区域内にも含まれている。

(2) 居住誘導区域内（ミクロ）の分析

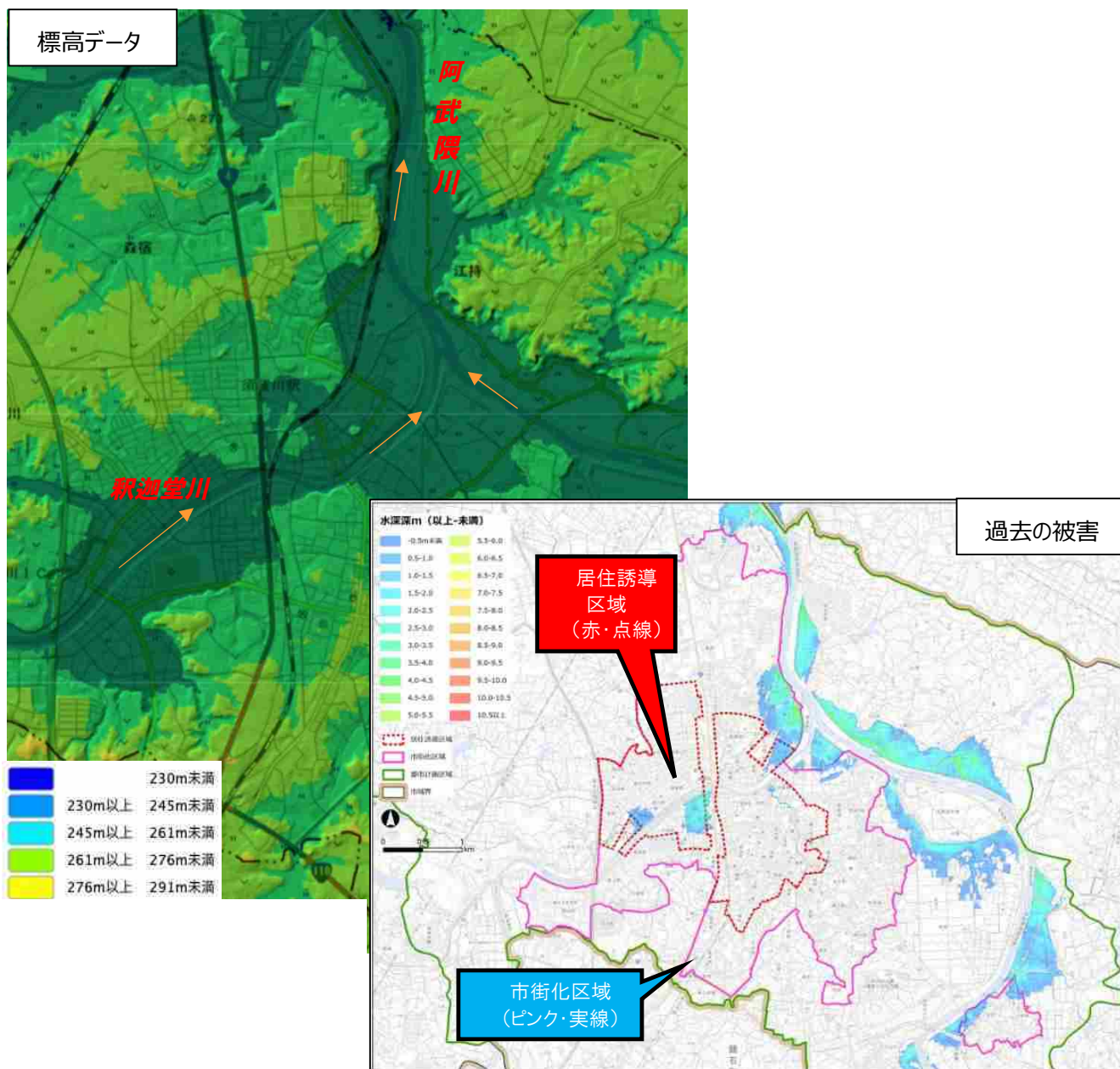
立地適正化計画で定める居住誘導区域内における災害リスクを分析します。

【須賀川市居住誘導区域設定区域図】



○浸水

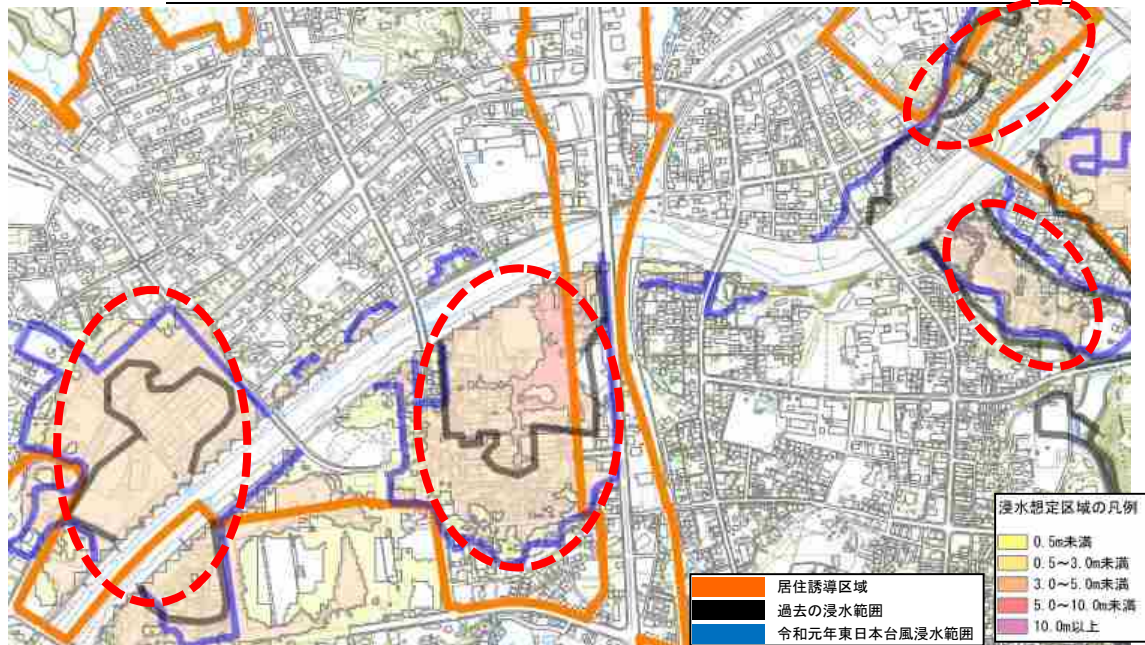
【分析内容】 標高データ × 過去の被害



分析結果

過去に浸水被害が発生した場所は周辺に比べて標高が低く浸水被害が発生しやすい。

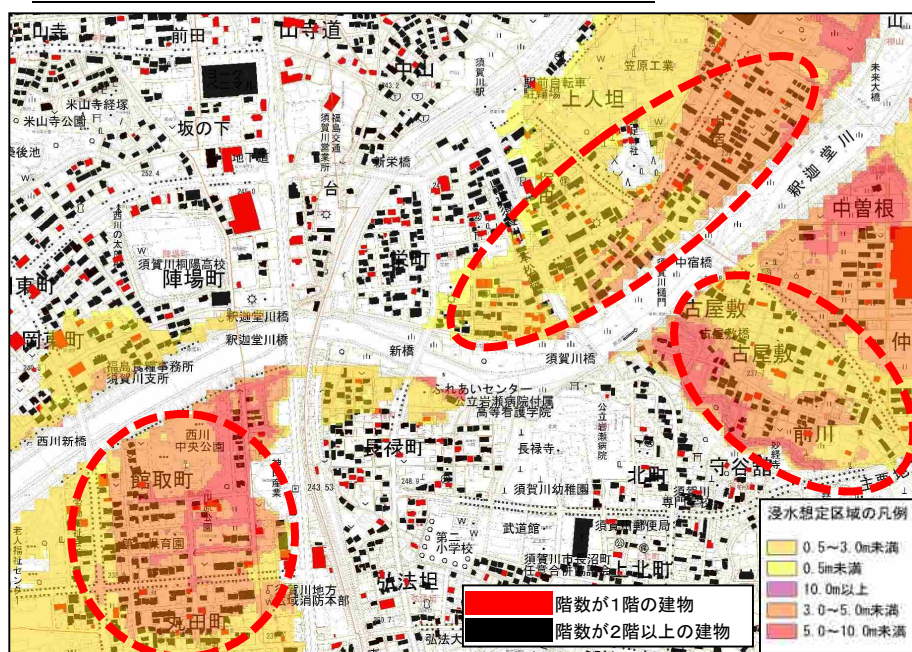
【分析内容】 浸水想定区域（計画規模）× 過去の浸水範囲 × 居住誘導区域



分析結果

赤枠の区域は、浸水想定区域内に含まれる。過去の浸水範囲（黒枠内）は、内水による被害が発生、令和元年東日本台風浸水範囲（青枠においては、越水・内水による被害が発生。

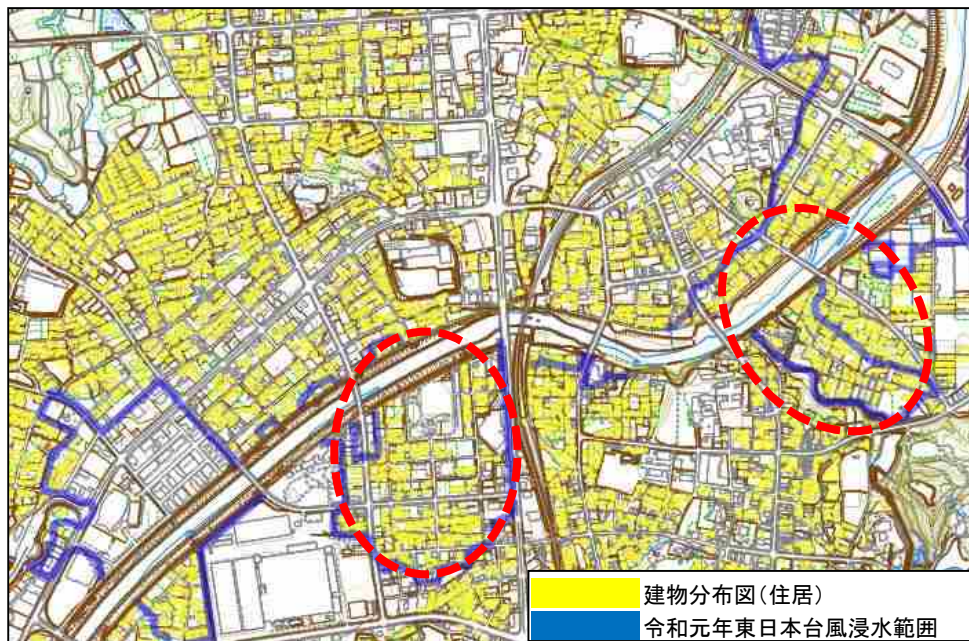
【分析内容】 浸水想定区域（想定最大規模）× 建物階数



分析結果

赤枠の区域内は、浸水想定区域に含まれ、垂直避難が困難な住居も存在している。

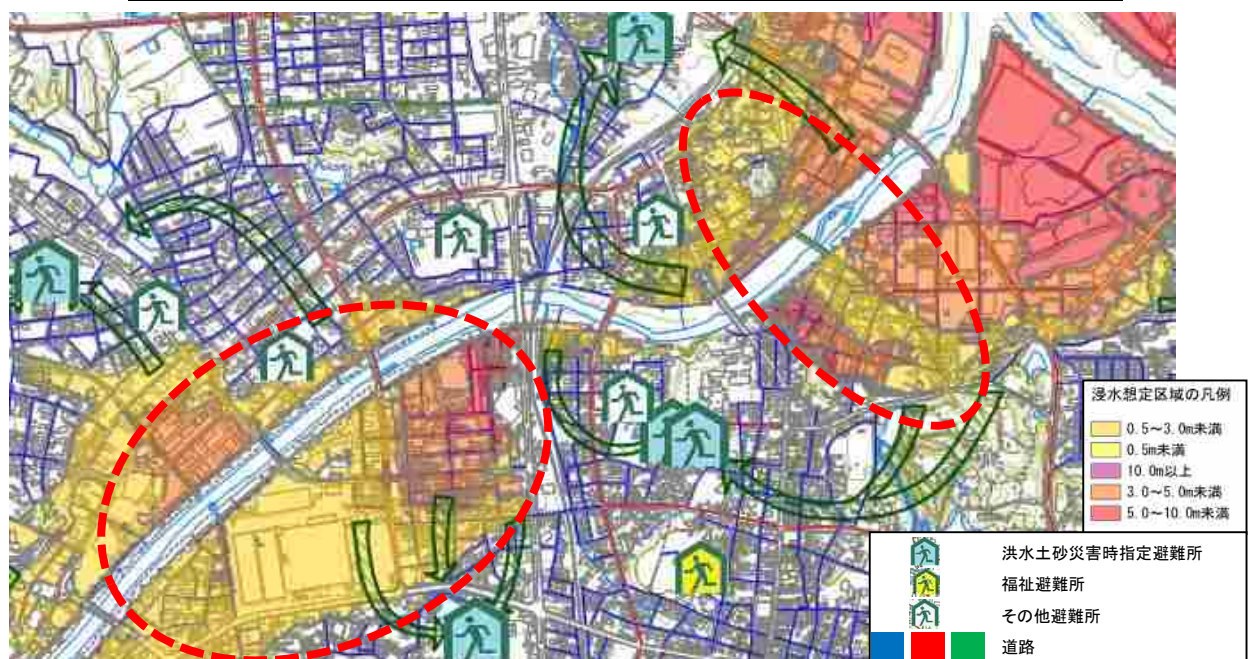
【分析内容】 建物分布図（住宅）× 令和元年東日本台風浸水範囲



分析結果

赤枠内を中心に、令和元年東日本台風で浸水した区域内には住居が多く存在している。

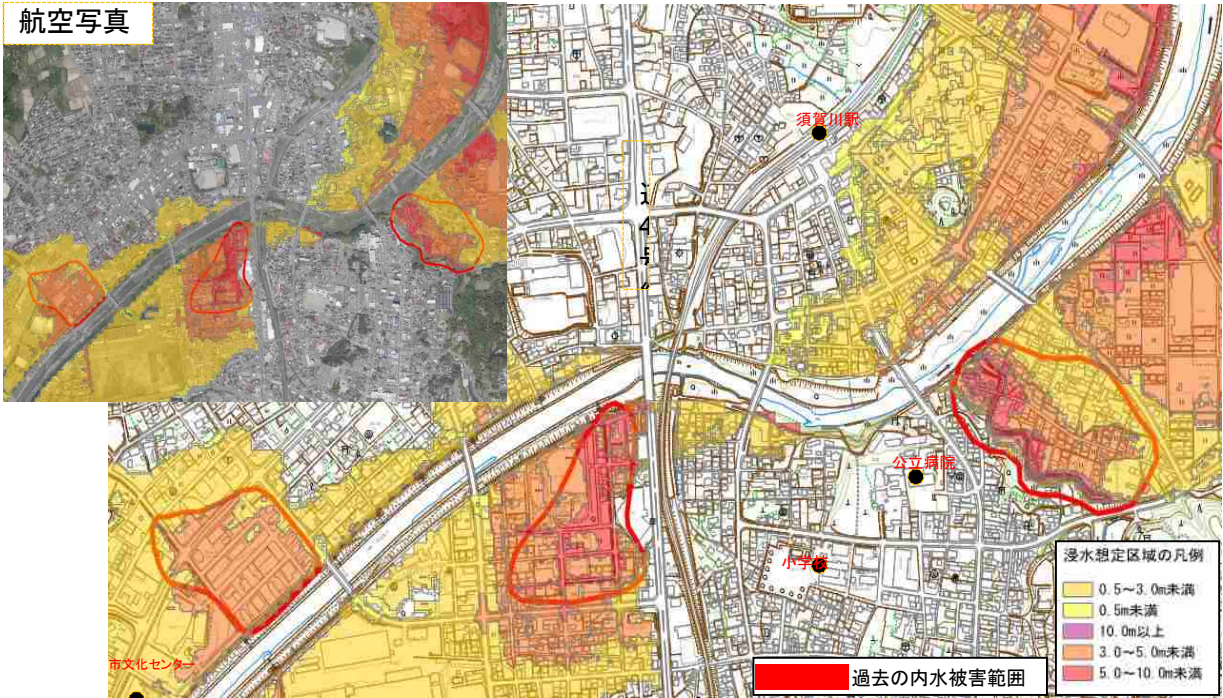
【分析内容】 浸水想定区域（想定最大規模）× 避難所 × 道路 × おおよその避難経路



分析結果

赤枠内に避難所までの避難経路が浸水想定区域に含まれ、避難が遅れると避難路が浸水する可能性がある。

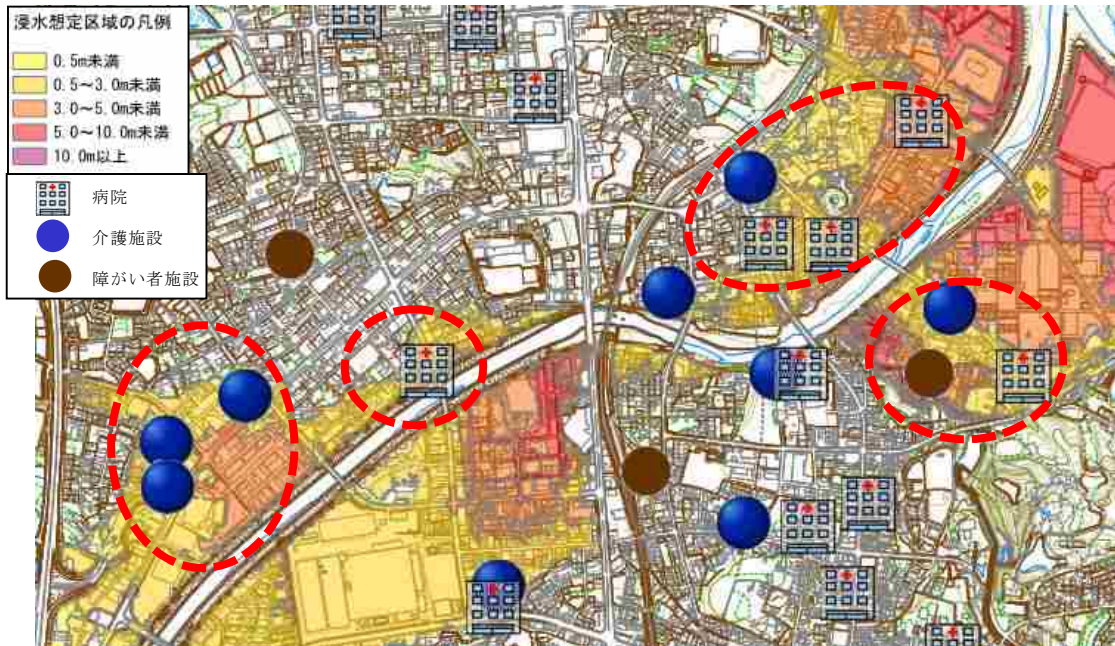
【分析内容】 浸水想定区域（想定最大規模） × 過去の内水被害



分析結果

浸水想定区域に指定されている地域のうち、過去の大雨時にも内水被害が発生している箇所がある。

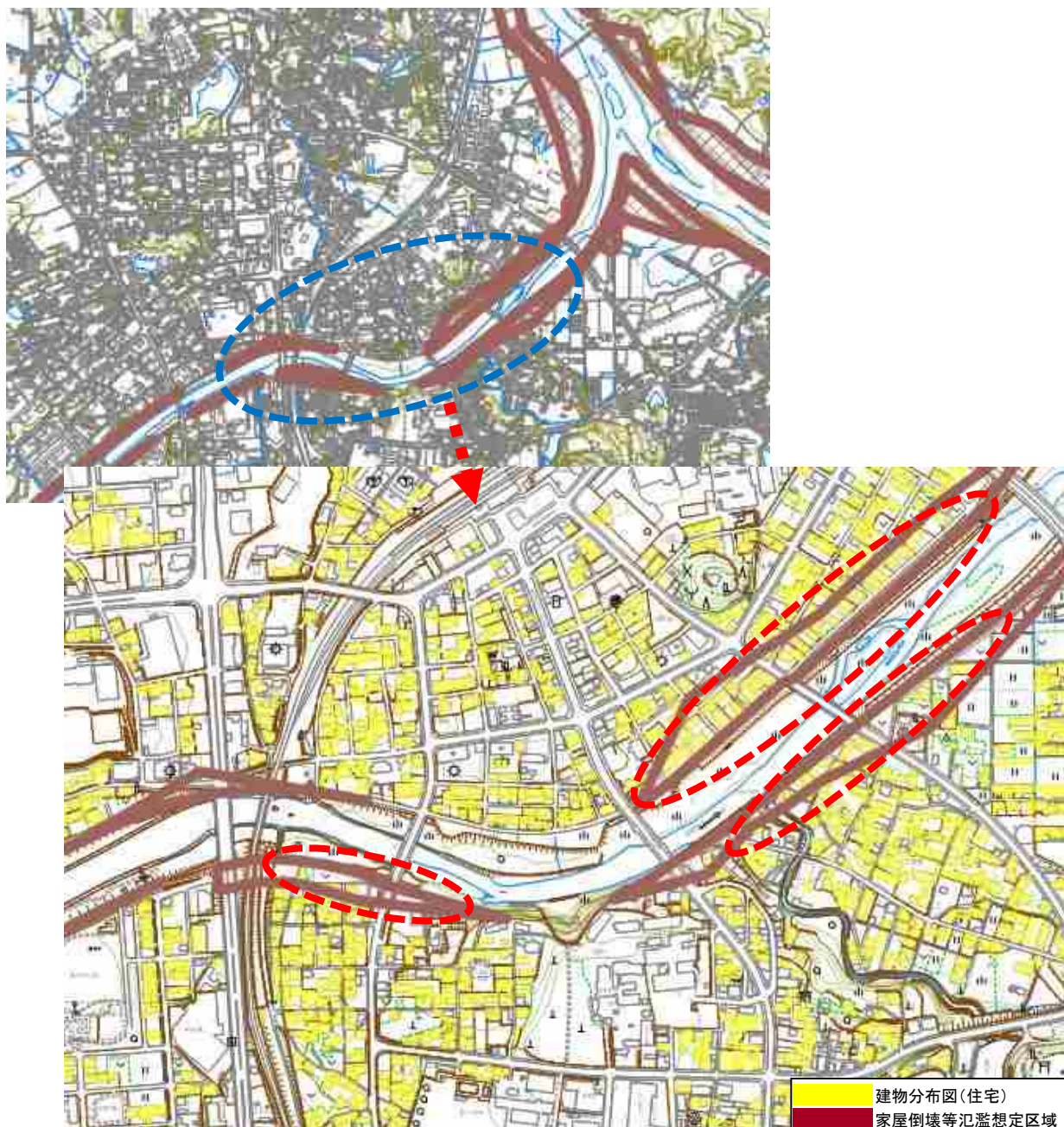
【分析内容】 浸水想定区域（想定最大規模） × 都市施設



分析結果

都市施設が浸水想定区域内に存在し、早期の避難が求められる。また、浸水被害が発生すると継続利用が困難になる恐れがある。

【分析内容】 家屋倒壊等氾濫想定区域 × 建物分布図（住宅）

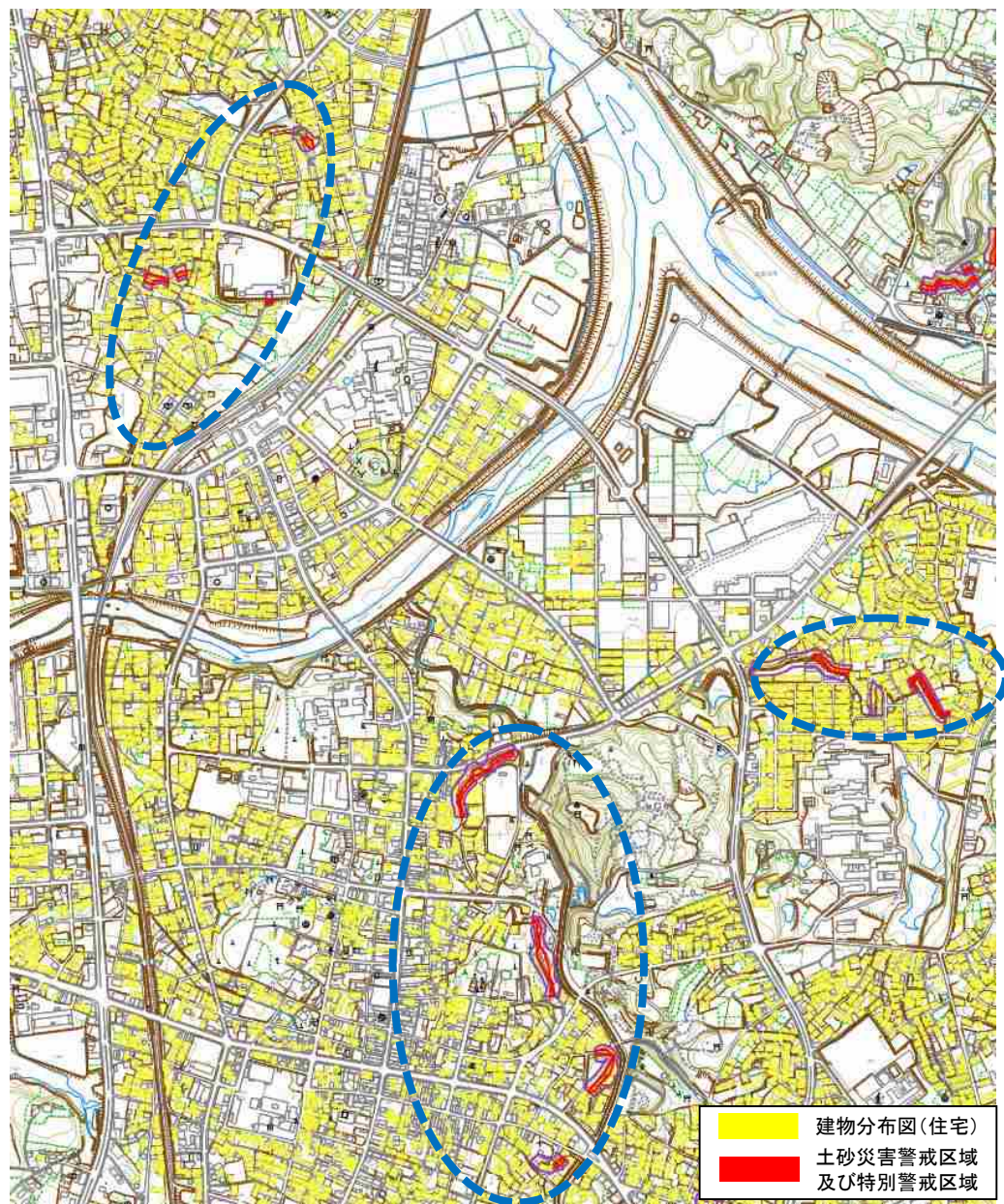


分析結果

家屋倒壊等氾濫想定区域内に住居が存在し、河川氾濫時に老朽化した住宅等が倒壊する恐れがある。

○土砂災害

【分析内容】 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域 × 建物分布図（住宅）



分析結果

市内中心部の 住居が多く存在する場所に土砂災害警戒区域及び特別警戒区域が存在している。

また、対象地付近には道路もあり、土砂災害発生時には道路が寸断される恐れがある。

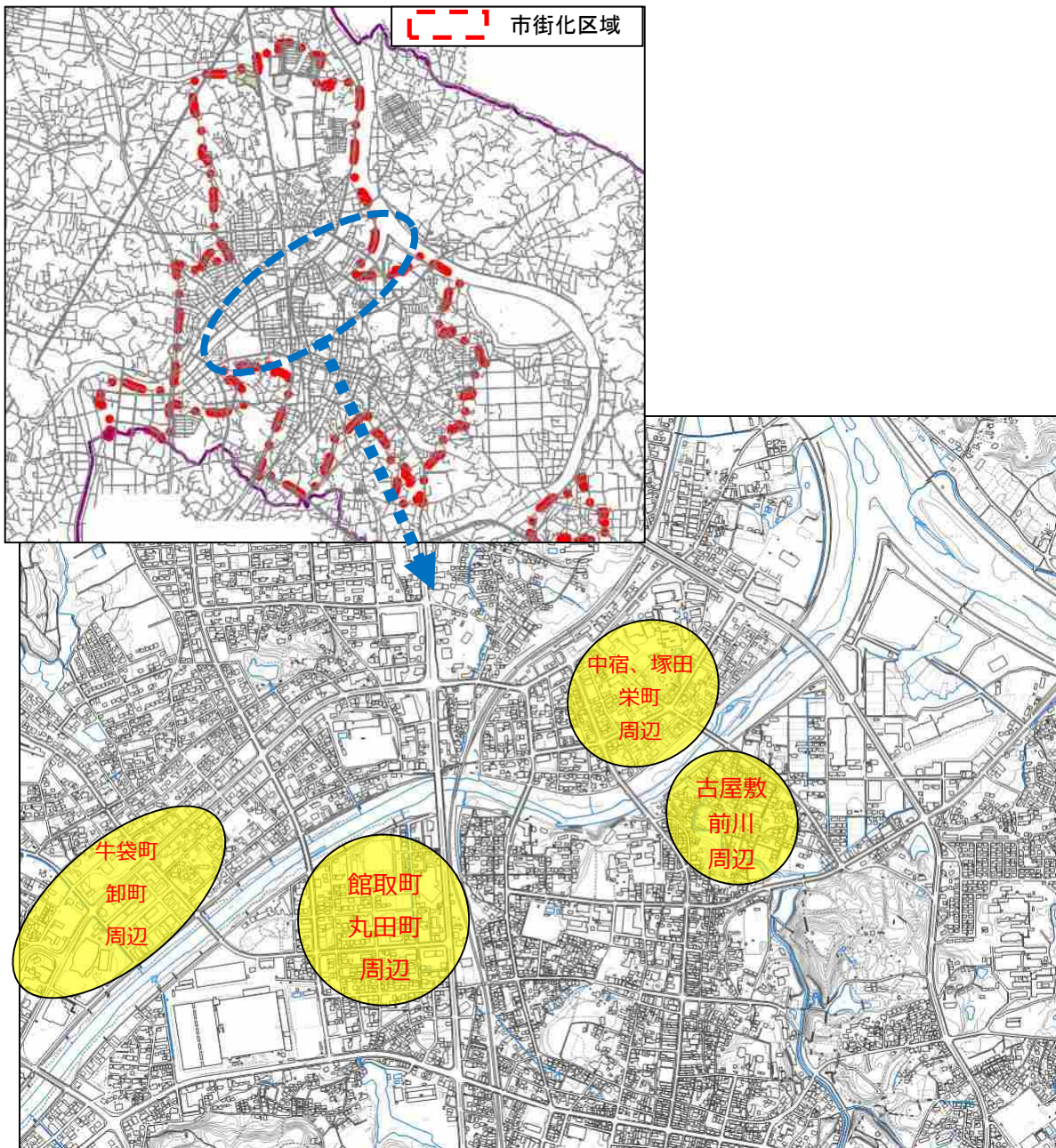


※土砂災害警戒区域及び特別警戒区域は居住誘導区域から除外する。

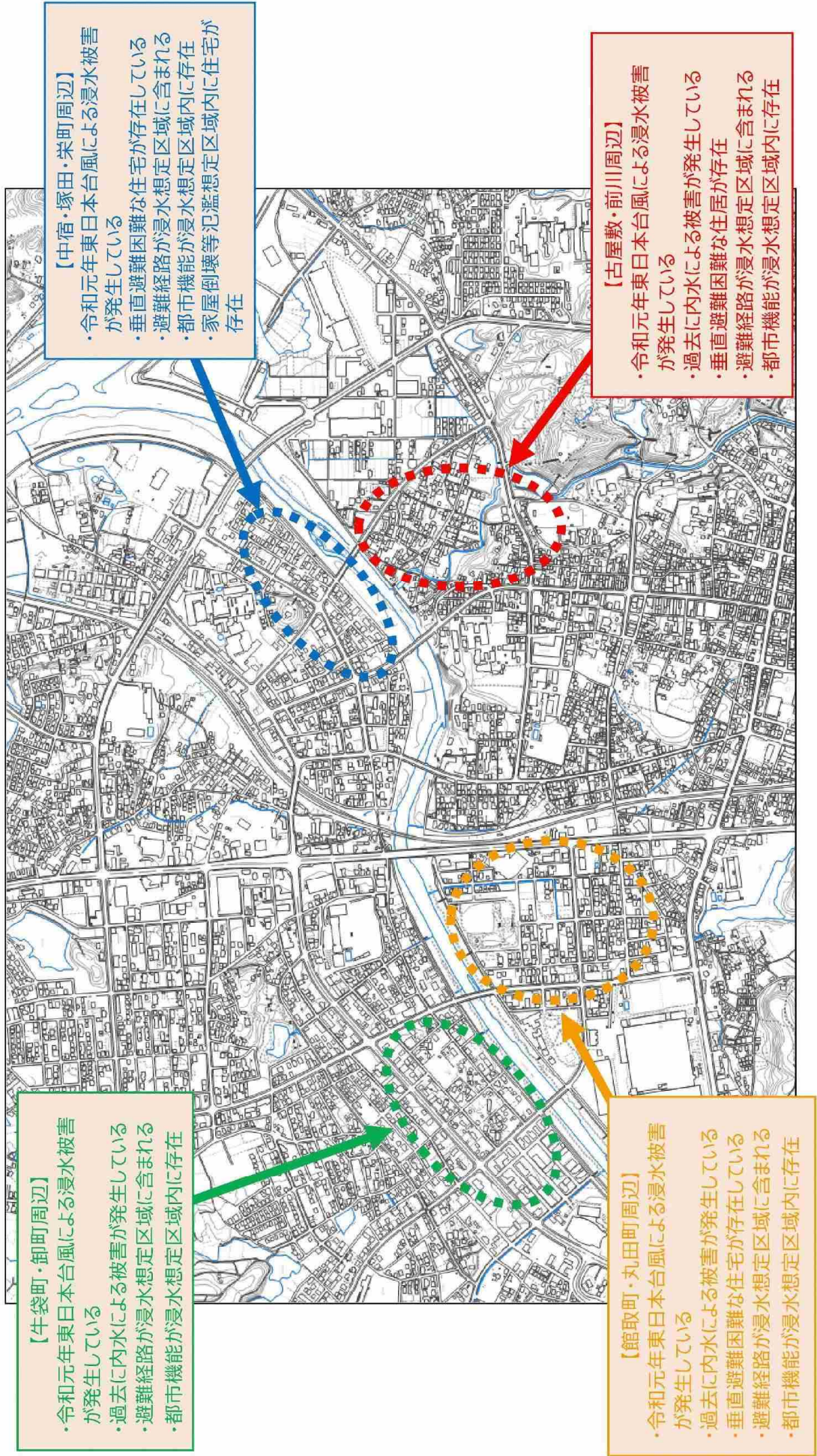
(3) 災害リスクの高い地域の抽出

居住誘導区域内における災害リスク分析結果からみえた災害発生リスクの高い地域の現状は次のとおりです。

- ・牛袋町、卸町周辺・・・・・・・・文化センター、体育施設、事業所等が立地している。
- ・館取町、丸田町周辺・・・・・・・・住居が多く立地している。
- ・中宿、塚田、栄町周辺・・・・・・・・住居が多く立地している。
- ・古屋敷、前川周辺・・・・・・・・住居が多く立地している。



○課題一覧



【中宿・塚田・栄町周辺】

- 令和元年東日本台風による浸水被害が発生している
- 垂直避難困難な住宅が存在している
- 避難経路が浸水想定区域に含まれる
- 都市機能が浸水想定区域内に存在
- 家屋倒壊等氾濫想定区域内に住宅が存在

【古屋敷・前川周辺】

- 令和元年東日本台風による浸水被害が発生している
- 過去に内水による被害が発生している
- 垂直避難困難な住宅が存在
- 避難経路が浸水想定区域に含まれる
- 都市機能が浸水想定区域内に存在

【牛袋町・御町周辺】

- 令和元年東日本台風による浸水被害が発生している
- 過去に内水による被害が発生している
- 避難経路が浸水想定区域に含まれる
- 都市機能が浸水想定区域内に存在

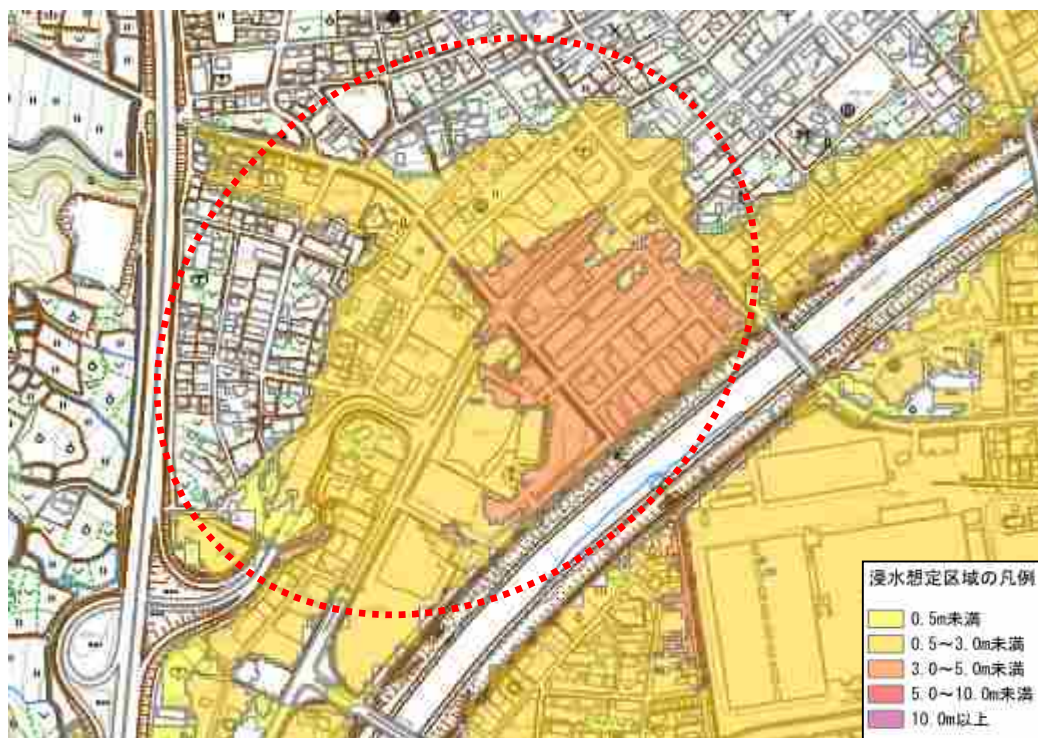
【館取町・丸田町周辺】

- 令和元年東日本台風による浸水被害が発生している
- 過去に内水による被害が発生している
- 垂直避難困難な住宅が存在している
- 避難経路が浸水想定区域に含まれる
- 都市機能が浸水想定区域内に存在

7.4 課題を踏まえた取組方針

「須賀川市地域防災計画」や「須賀川市国土強靱化地域計画」の方針や個別施策等と整合、連携を図り、立地適正化計画に防災指針を位置付け、地区ごとの防災対策に取り組みます。

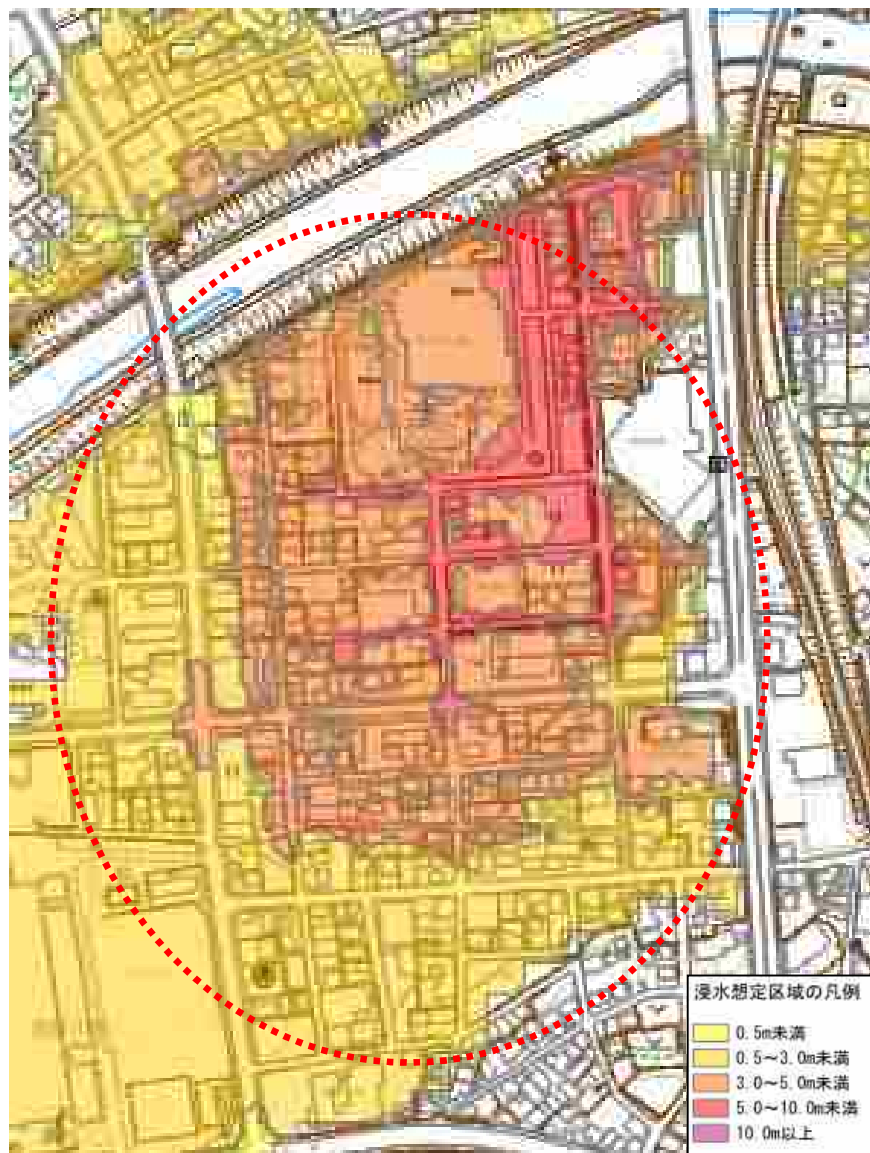
(1) 牛袋町・卸町周辺



○課題を踏まえた対応方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
①	洪水	過去に浸水被害が発生	低減	関係機関と連携し、阿武隈川及び釈迦堂川の河川改修、内水排水対策の実施
②		避難経路が浸水想定区域内に含まれる。	低減	早期避難のための対策を検討
③		都市機能が浸水想定区域内に含まれる。	低減	避難行動要支援者に対する避難対策を検討
④	内水	過去に内水被害が発生	低減	内水被害低減対策を実施

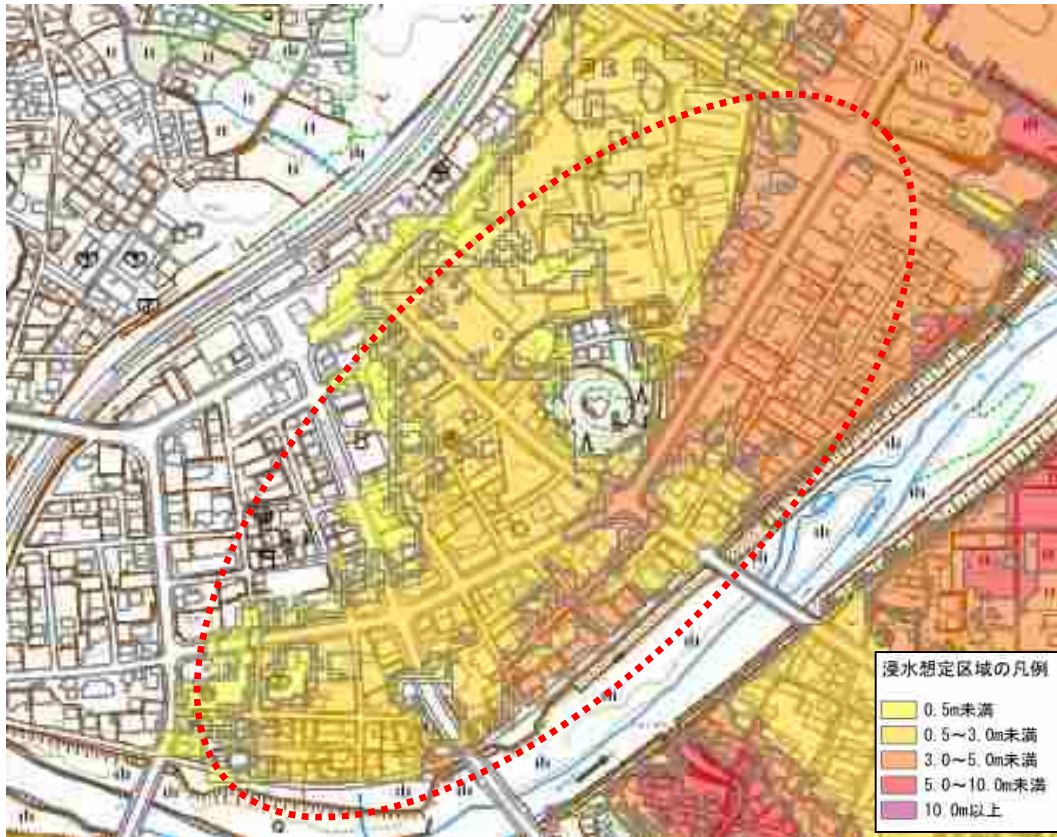
(2) 館取町・丸田町周辺



○課題を踏まえた対応方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
①	洪水	過去浸水被害発生箇所に住宅が多く存在	低減	関係機関と連携し、阿武隈川及び釈迦堂川の河川改修、内水排水対策の実施
②		垂直避難困難な住居が存在	低減	早期避難のための対策を実施
②		避難経路が浸水想定区域内に含まれる。	低減	早期避難のための対策を実施
③		都市機能が浸水想定区域内に含まれる。	低減	避難行動要支援者に対する避難対策を実施
⑤	内水	過去に内水被害が発生	低減	内水被害低減対策を実施 避難時間確保のための貯留機能整備

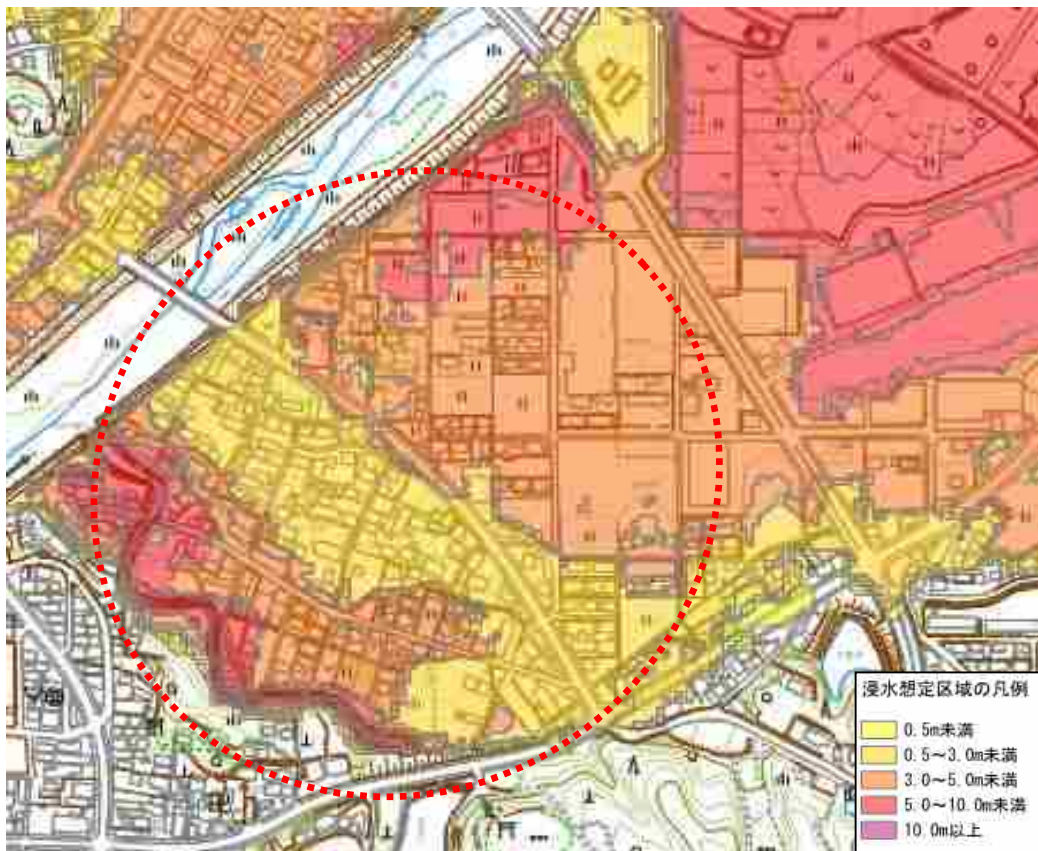
(3) 中宿・塚田・栄町周辺



○課題を踏まえた対応方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
①	洪水	過去浸水被害発生箇所に住宅が多く存在	低減	関係機関と連携し、阿武隈川及びひ釈迦堂川の河川改修、内水排水対策の実施
②		垂直避難困難な住居が存在	低減	早期避難のための対策を実施
②		避難経路が浸水想定区域内に含まれる。	低減	早期避難のための対策を実施
③		都市機能が浸水想定区域内に含まれる。	低減	避難行動要支援者に対する避難対策を実施
②		家屋倒壊等氾濫想定区域内に住宅が存在	低減	早期避難のための対策を実施

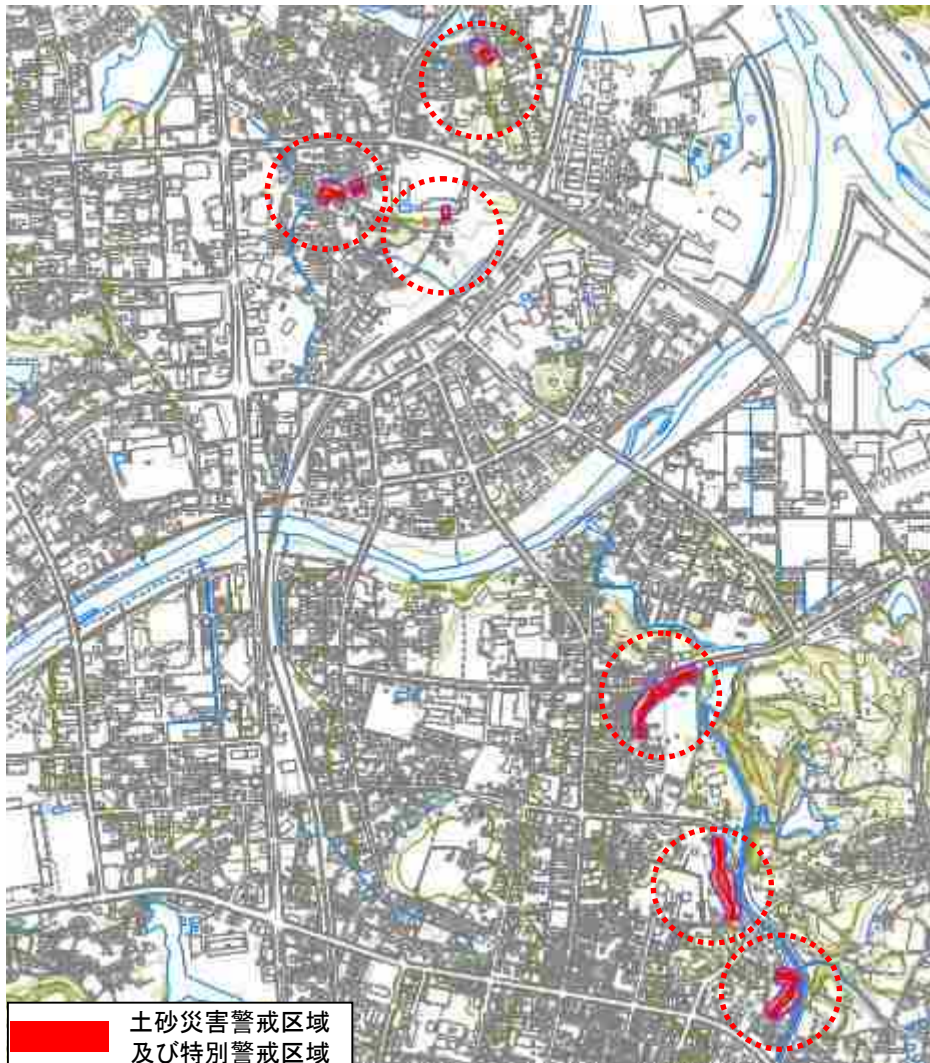
(4) 古屋敷・前川周辺



○課題を踏まえた対応方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
①	洪水	過去浸水被害発生箇所に住宅が多く存在	低減	関係機関と連携し、阿武隈川及び釈迦堂川の河川改修、内水排水対策の実施
②		垂直避難困難な住居が存在	低減	早期避難のための対策を実施
②		避難経路が浸水想定区域内に含まれる。	低減	早期避難のための対策を実施
③		都市機能が浸水想定区域内に含まれる。	低減	避難行動要支援者に対する避難対策を実施
⑥	内水	過去に内水被害が発生	低減	内水被害低減対策を実施

(5) 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域内



○課題を踏まえた対応方針

No	災害	課題	低減/回避	方針
②	土砂	区域内に住居が存在	回避	避難対策を実施
②		区域内に道路が存在し、道路が寸断される恐れ	回避	避難対策を実施

※土砂災害警戒区域及び特別警戒区域は
居住誘導区域から除外する。

7.5 防災に関する施策と目標値の設定

前項の取組方針を達成するため、以下のとおり実施施策を位置付けます。また、これら施策の計画的な進捗を図るため、短期（おおむね5年以内）、中期（おおむね10年以内）、長期（おおむね20年以内）の達成目標を設定します。

(1) 浸水

災害	No	対象地域	リスク対策	ハード／ソフト	対応方針	具体的な対策	目標値	実施主体	実現時期			浸水対策	
									短期 (5年以内)	中期 (10年以内)	長期 (20年以内)	外水	内水
浸水	②	全域	回避	ソフト	避難計画の作成	地区ごとの災害リスクを踏まえた防災行動計画（マイ・タイムライン等）を作成	浸水被害時の逃げ遅れ0人	須賀川市	→			○	○
	②	全域	回避	ソフト	防災行政無線戸別受信機の無償貸与	浸水想定区域内に居住している住民のうち、希望者に対し、防災行政無線戸別受信機の無償貸与を実施	対象世帯全戸設置完了 (R3.3月末時点 1,352世帯設置済)	須賀川市	→			○	○
	②	全域	回避	ソフト	地域自主防災組織の育成及び設置推進	自主防災組織設置を推進し、地域独自の防災対策を推進するとともに、防災士の資格取得等も支援する	地区毎の自主防災組織設置率100% (R3.3月末時点 116行政区中67行政区設置済)	須賀川市	→			○	○
	②	阿武隈川沿い 釈迦堂川沿い	回避	ソフト	河川水位監視カメラの設置	浸水被害時における早期情報収集及び情報伝達実施のための体制強化	浸水被害時の逃げ遅れ0人	国 福島県 須賀川市	→			○	○
	③	全域	回避	ソフト	避難確保計画の作成を支援	浸水想定区域内にある要配慮者利用施設に対して、避難確保計画の作成を支援	対象施設全てにおいて、計画策定完了 (R2.6月末時点 17施設策定済)	須賀川市	→			○	○
	⑤	館取町丸田町周辺	低減	ハード	避難時間確保のための雨水貯留施設整備	浸水時、雨水貯留機能の整備 (館取町内西川中央公園)	内水氾濫の発生から被害発生までの避難時間80分を確保	須賀川市	→				○
	⑤	館取町丸田町周辺	低減	ハード	浸水防止対策の実施	内水排水処理施設の機能強化	対象区域内の内水による浸水被害を解消	須賀川市	→				○
	④⑤⑥	公共下水道区域	回避	ソフト	内水ハザードマップ作成	内水ハザードマップ作成	対象区域内の内水による浸水被害時の逃げ遅れ0人	須賀川市	→				○
	④⑤⑥	牛袋町卸町周辺	低減	ハード	施設の浸水防止対策の実施	準用河川分水路の整備	整備目標延長 L=730m (R3.3月末時点 L=336m実施済)	須賀川市	→				○
	④⑤⑥	牛袋町卸町周辺	低減	ソフト	田んぼダム設置	集中豪雨の流出抑制対策として水田流量調整ますを設置	整備目標 300基 (R3.3月末時点 113基設置済)	須賀川市	→				○
	④⑤⑥	牛袋町卸町周辺	低減	ソフト	ため池の水位管理	準用河川流域にある3つの農業用ため池の水位の管理を地元水利組合へ依頼し、豪雨前にため池水位の低下を図る。	被害の早期判断	須賀川市	→			○	
	①	阿武隈川	低減	ハード	阿武隈川緊急治水対策プロジェクト	阿武隈川及び釈迦堂川における河道掘削、堤防整備等を実施	浸水被害の低減	国 福島県 須賀川市	→			○	
	①	釈迦堂川	低減	ハード	福島県緊急水災害対策プロジェクト	釈迦堂川における河道掘削、堤防整備等を実施	浸水被害の低減	福島県 須賀川市	→			○	
	①	釈迦堂川	低減	ハード	釈迦堂川における水災害対策の実施	釈迦堂川における治水対策の検討及び実施	浸水被害の低減	国 福島県 須賀川市	→			○	

(2) 土砂

災害	No	対象地域	リスク対策	ハード／ソフト	対応方針	具体的な対策	目標値	実施主体	実現時期		
									短期 (5年以内)	中期 (10年以内)	長期 (20年以内)
土砂	②	全域	回避	ソフト	避難計画の作成	地区毎の災害リスクを踏まえた防災行動計画（マイ・タイムライン等）の作成	被害時の逃げ遅れ0人	須賀川市	→		
	②	全域	回避	ソフト	防災行政無線戸別受信機の無償貸与	土砂災害警戒区域内に居住している住民のうち希望者に対し、防災行政無線戸別受信機の無償貸与を実施	対象世帯全戸設置完了 (R3.3月末時点 1,352世帯設置済)	須賀川市	→		

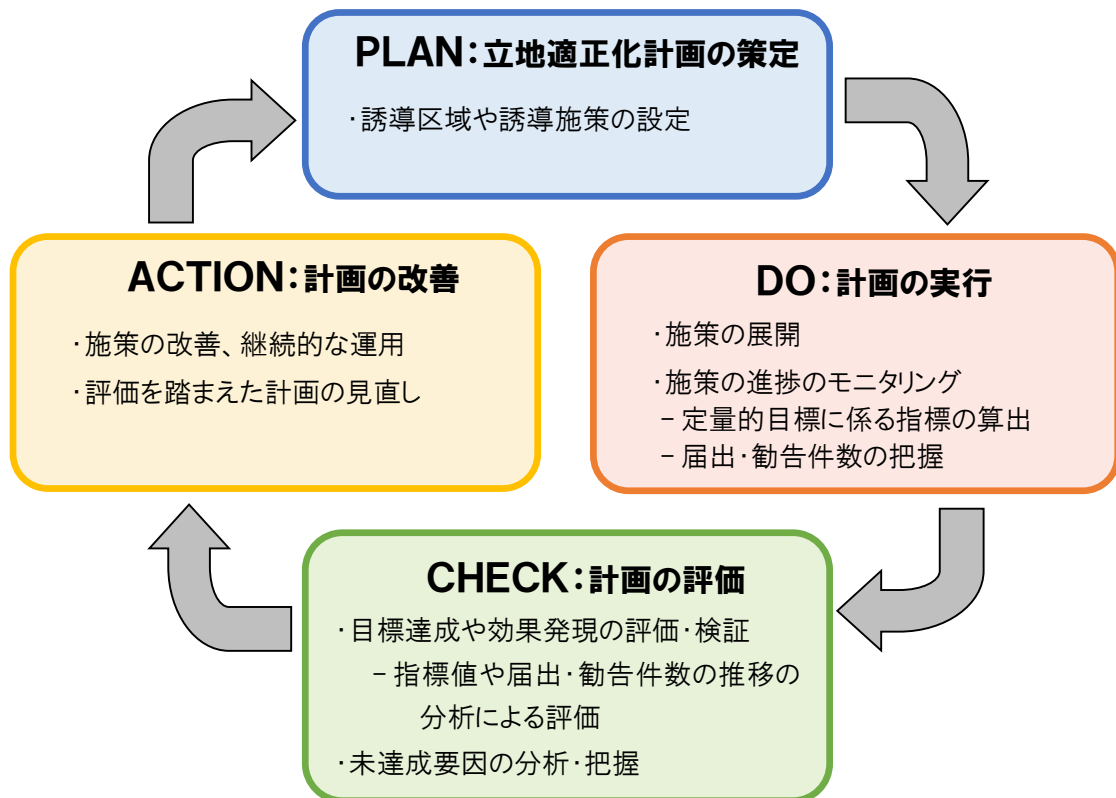
8. 進行管理

「都市計画運用指針 第8版」（平成28年9月一部改正）によれば、立地適正化計画は、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましいとされています。

また、その結果や市都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされます。

実際に、本計画は長期的な視野に立って継続的に取り組むものですが、その間には、社会経済情勢や人口構造、施策の進捗状況等が変化することも予想されます。このため、上位計画や関連計画等の見直しとの整合を図り、適時に計画の進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを行い、内容の充実を図ります。

具体的には、立地適正化計画の目標や方針（Plan）に基づき、各種施策や事業を展開（Do）し、その成果や効果を評価・検証（Check）します。なお、施策・事業の展開（Do）に際しては、「6. 目標値の設定と評価」で示す定量的な目標に係る指標の算出や、誘導区域外に係る開発行為等に関する届出や勧告の件数を把握し、これら数値の推移を分析することにより、評価・検証（Check）を行います。さらに、必要に応じて見直し・改善（Action）を行い、次の計画（Plan）へとつなげていきます。



9.届出制度について

9.1 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域における事前届出

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域であるとともに、規定された誘導施設の誘導や抑制等を図る区域です。

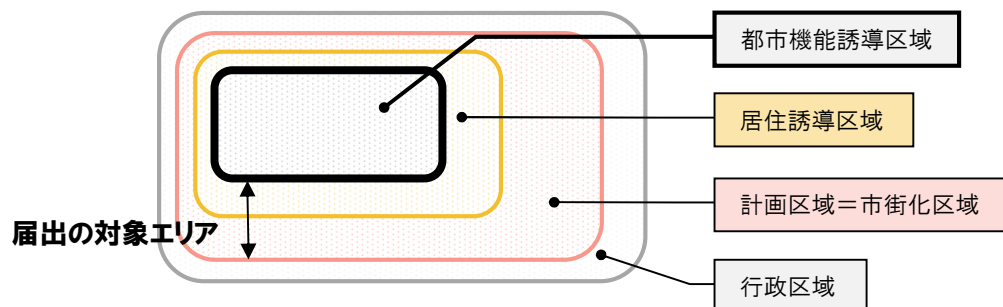
本市においても届出の対象となる区域と対象外の区域及び誘導施設を設定します。対象区域では一定規模以上の誘導施設に係る開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

- 「都市機能誘導区域（届出の対象外エリア）」

「都市機能誘導区域」は、区域内の開発・建築等行為における事前届出が不要であり、区域外で一定規模以上の同行為が発生した場合には、行政から区域内への誘導をお願いする区域です。

- 「誘導施設の立地を適正化する区域（届出の対象エリア）」

届出の対象となるのは、立地適正化計画の区域のうち都市機能誘導区域外の区域であり、本計画で設定した誘導施設の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要となります。



【誘導施設の例】

- ◆保健・医療・福祉施設(病院・診療所、社会福祉施設、介護事業所、子育て支援施設など)
- ◆教育・文化施設(図書館、博物館、集会施設など)
- ◆商業施設(小売店・飲食店、銀行など)

(2) 届出の対象となる行為

① 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

② 建築等行為

- 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、誘導施設を有する建築物とする場合
- 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

9.2 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域における事前届出

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス等が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。

本市においても届出の対象となる区域と対象外の区域を設定します。対象区域では一定規模以上の開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

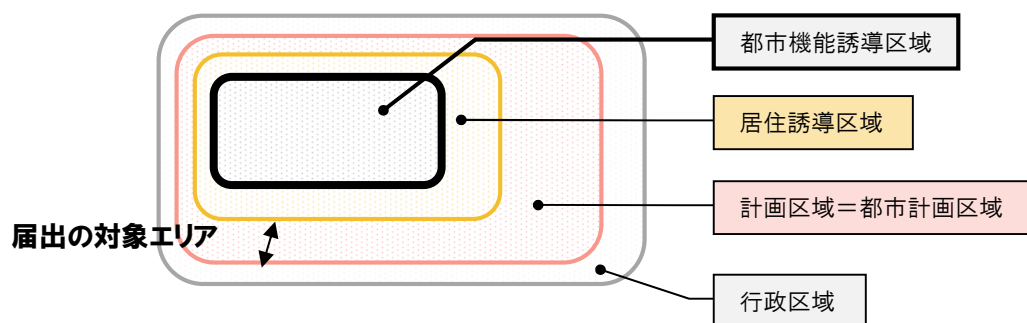
● 「居住誘導区域（届出の対象外エリア）」

「居住誘導区域」は、区域内の開発・建築等行為における事前届出が不要であり、区域外で一定規模以上の同行為が発生した場合には、行政から区域内への誘導をお願いする区域です。

事前届出を申請する場合は、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への立地誘導を図るため、事前の協議（各種情報提供）を行っていきます。

● 「居住を適正化する区域（届出の対象エリア）」

届出の対象となるのは、立地適正化計画の区域のうち居住誘導区域外の区域であり、一定規模以上の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出が必要となります。



(2) 届出の対象となる行為

① 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000 m²以上の規模のもの

② 建築等行為

- 3戸以上の住宅新築
- 住宅への改築、住宅への用途変更

【届出の対象例】

3戸以上の住宅開発、住宅新築



1戸 1,000 m²以上の開発行為



須賀川市立地適正化計画

令和元年6月発行

(令和3年9月改定)

編集・発行 須賀川市都市計画課

〒962-8601 福島県須賀川市八幡町135番地

電話 0248-75-1111 (代表)

URL <http://www.city.sukagawa.fukushima.jp/>

