

泉崎村立地適正化計画 (素案)

令和 8 年 1 月

泉 崎 村

目 次

序 章 基本的事項

1. 立地適正化計画とは	1
(1) 立地適正化計画制度の創設の背景、目的	1
(2) 立地適正化計画の概要	2
2. 泉崎村立地適正化計画の位置づけ	3
(1) 計画の目的と位置づけ	3
(2) 計画の目標年度	4
(3) 計画の区域	4
4. 上位・関連計画	5
(1) 第6次泉崎村総合振興計画	5
(2) 崎村都市計画マスタープラン	6
(3) 泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想	7
(4) 県南都市計画区域マスタープラン	8
(5) 福島県地域公共交通計画	9

第1章 基本方針

1. 泉崎村の都市構造の現状	10
2. 計画の課題	21
3. 計画の目標及び誘導方針	22
(1) 計画の目標	22
(2) 誘導方針	23
(3) 泉崎村の将来空間構造	24

第2章 誘導区域

1. 誘導区域	26
(1) 誘導区域とは	26
(2) 都市機能誘導区域	26
(3) 居住誘導区域	26
(4) 誘導区域設定の留意点	27
2. 都市機能誘導区域	31
(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方	31
(2) 都市機能誘導区域の設定	32

3. 居住誘導区域	36
(1) 居住誘導区域の設定の考え方	36
(2) 居住誘導区域の設定	38

第3章 誘導施設

1. 誘導施設	46
(1) 誘導施設とは	46
(2) 誘導施設の設定の考え方	46
(3) 誘導施設の設定	46

第4章 誘導施策

1. 都市機能誘導等に係る施策	48
2. 居住誘導等に係る施策	49
3. 公共交通に係る施策	50
4. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について	51

第5章 防災指針

1. 災害リスクの分析	52
(1) 災害リスク分析の視点	52
(2) 災害リスク分析の結果	53
2. 防災上の対応方針	56
3. 防災に係る施策	58

第6章 計画の推進

1. 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方	60
2. 評価指標	61
(1) 都市機能誘導に係る評価指標	61
(2) 居住誘導に係る評価指標	61
(3) 公共交通に係る評価指標	61
(4) 防災指針に係る評価指標	62

資料篇

■ 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出例	63
-----------------------	----

序章 基本的事項

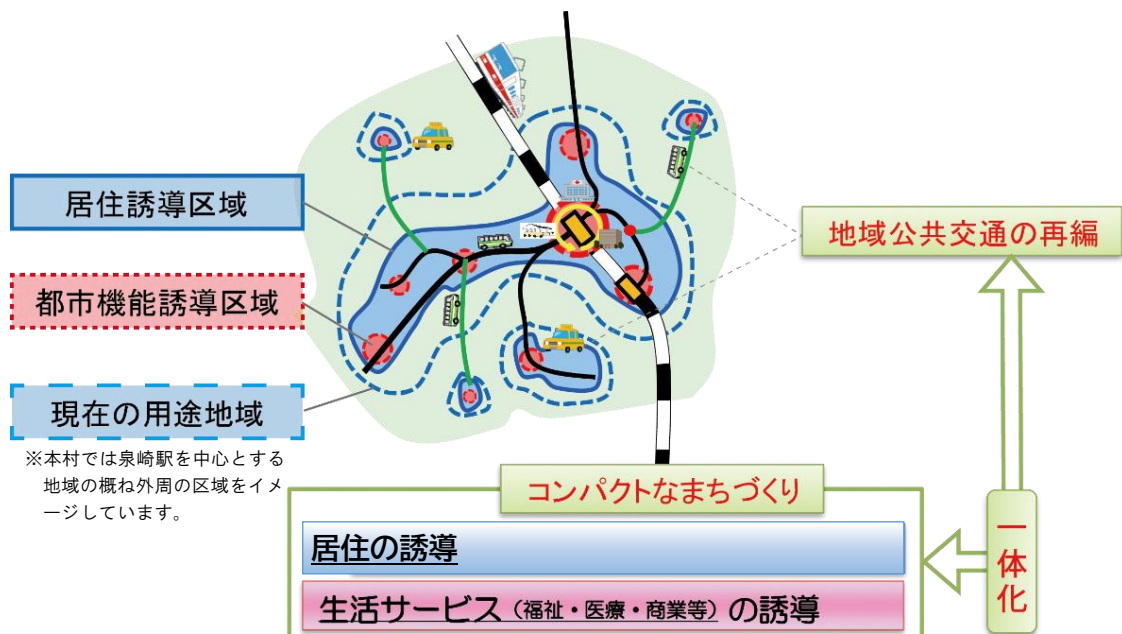
1 立地適正化計画とは

(1) 立地適正化計画制度の創設の背景、目的

全国的な人口の急激な減少と高齢化、災害の頻発・激甚化、社会資本の老朽化等を背景に、医療・福祉・商業等の生活に必要な身近なサービス施設の維持が困難になる恐れや、空き家・空き地の増加に伴う地域コミュニティの衰退等の様々な課題が顕在化してきています。

立地適正化計画制度は、人口が減少する中でも既存ストックを活用しながら、医療・福祉・子育て支援・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つつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、コンパクトな中心市街地と、地域公共交通ネットワークの形成に同時に取り組む『コンパクト・プラス・ネットワーク』という都市構造を目指すものです。

■立地適正化計画制度の目指す姿



注）国土交通省の資料を基に編集

(2) 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条の規定により、概ね以下に掲げる事項を記載するものとされています。

■立地適正化計画の概要

記載項目	内 容	根拠法
立地適正化計画区域 (都市計画区域)	・ 立地適正化計画は、都市計画区域内の区域について作成することができます。	都市再生特別措置法第 81 条第 2 項
立地の適正化に関する基本方針	・ 村民の生活を支える住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針を定めます。	同上法第 81 条第 2 項第 1 号
居住誘導区域	・ 一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。 ・ 当区域外において、3 戸以上の住宅の建設や 1,000 m ² 以上の住宅地の開発をする際には届出が必要となります。	同上法第 81 条第 2 項第 2 号
都市機能誘導区域	・ 医療・福祉・商業等の都市機能を村の中心拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。 ・ 当区域には、本村の中心拠点に誘導する都市機能（誘導施設）を定めます。 ・ 当区域外において、上記の誘導施設の建設等を行う際には届出が必要となります。	同上法第 81 条第 2 項第 3 号
誘導施設	・ 都市機能誘導区域に誘導する施設であり、医療施設、子育て支援施設、商業施設その他村民共同の福祉又は利便のために必要な施設を定めます。	同上法第 81 条第 2 項第 3 号
誘導施策	・ 居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策を記載します。 ・ 居住誘導区域から都市機能誘導区域内の都市機能へのアクセスの確保を図るための公共交通の取組を記載します。	同上法第 81 条第 2 項第 6 号
防災指針	・ 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保するための指針と具体的な取組を定めます。	同上法第 81 条第 2 項第 5 号

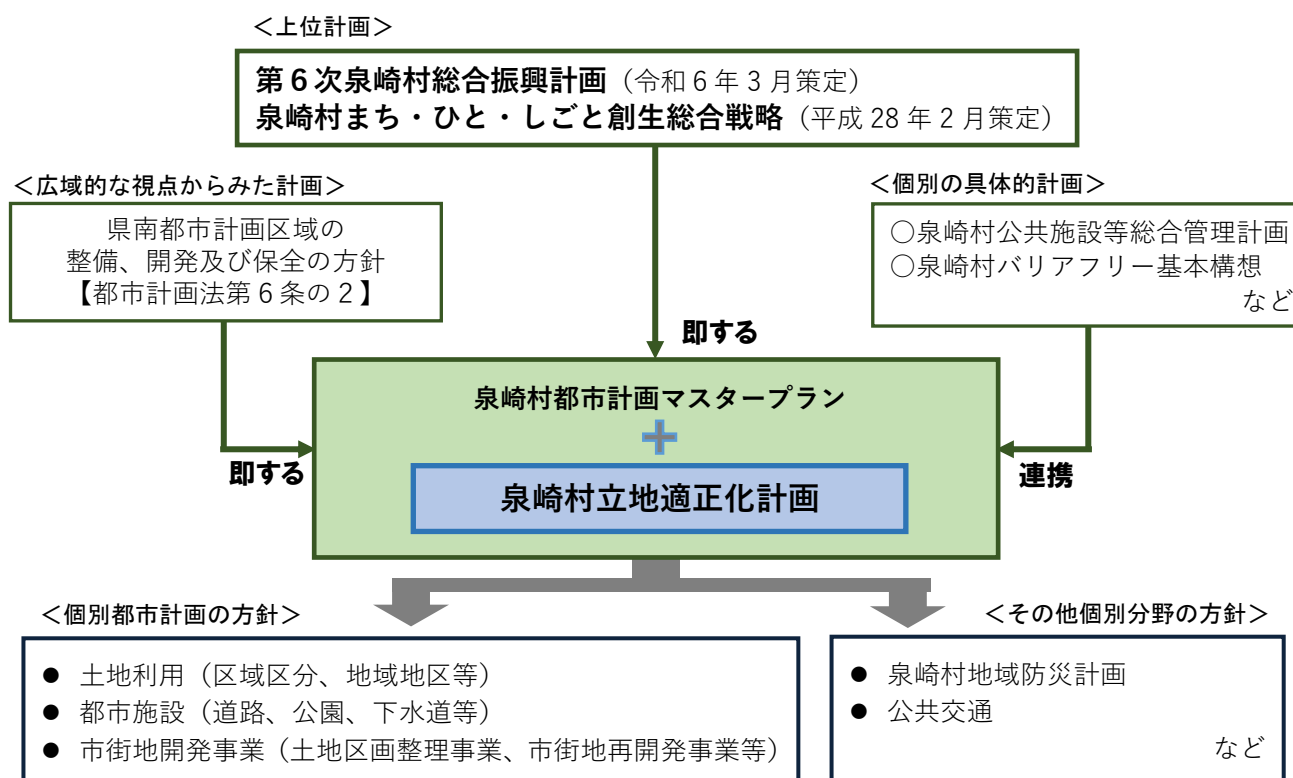
2 泉崎村立地適正化計画の位置づけ

(1) 計画の目的と位置づけ

泉崎村立地適正化計画は、「第6次泉崎村総合振興計画」に即し、「泉崎村都市計画マスタープラン」に掲げている将来空間構造の実現に向けて、居住や生活サービス等の都市機能に係る立地・誘導の方針を示すとともに、具体的な区域や施策を定める役割を有します。

本計画の策定にあたっては、都市計画の交通・道路・公園・下水道・防災等の分野はもとより、医療・福祉・商業・教育・子育て等の幅広い分野の政策と連携し策定します。また、本計画は「第6次泉崎村総合振興計画」及び「泉崎村都市計画マスタープラン」で掲げている『泉崎駅周辺整備事業』の実現を後押しする性格を有しています。

■泉崎村立地適正化計画の位置づけ



(2) 計画の目標年度

本計画の目標年度は、計画策定年度である令和 8 年度(2026 年度)の20年後にあたる令和 27 年度(2045 年度)とします。

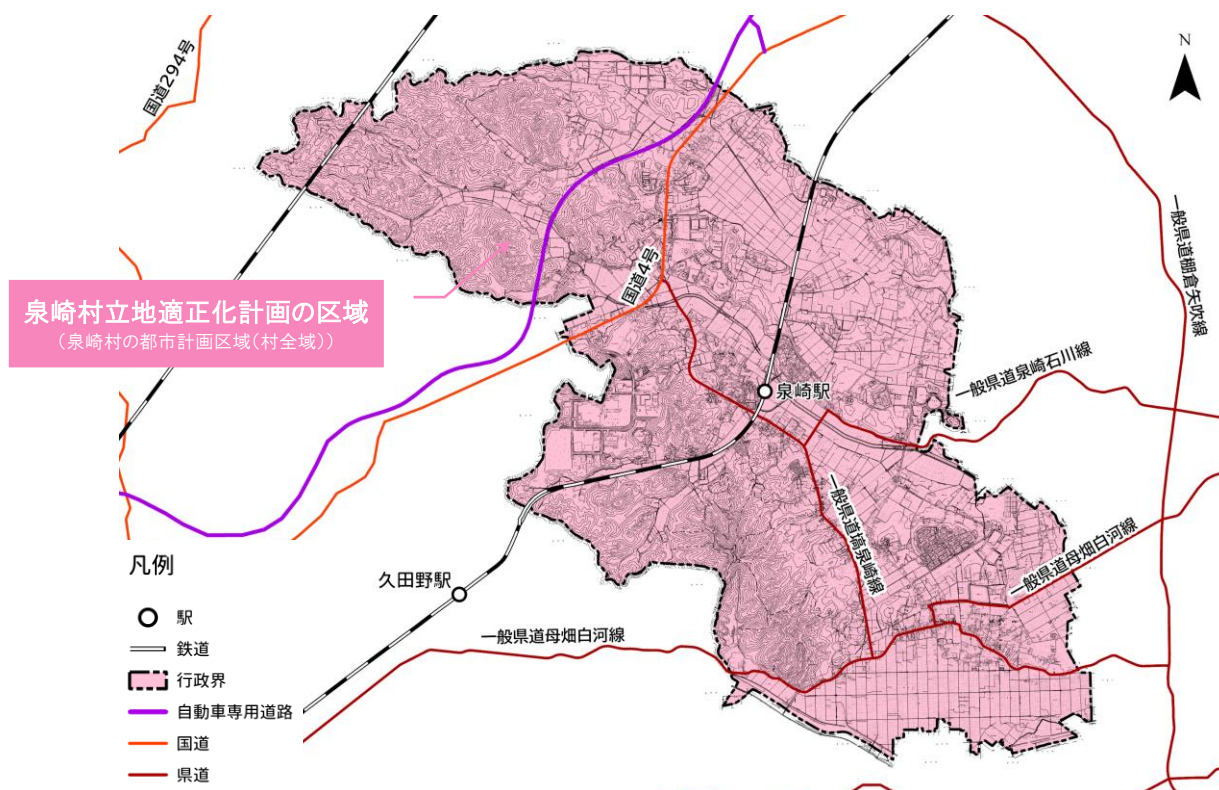
また、本計画は20年後の将来を展望しつつ、概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされていることから、令和 8 年度(2026 年度)の5年後にあたる令和 12 年度(2030 年度)を短期の目標年度とします。

計画期間	令和 8 年度(2026 年度)～令和 27 年度(2045 年度)
------	------------------------------------

(3) 計画の区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第2項において都市計画区域内の区域について作成することができるとされていることから、本計画の区域は、本村に指定されている都市計画区域の全域(村全域)を対象にします。

■泉崎村立地適正化計画の区域



4 上位・関連計画

(1) 第6次泉崎村総合振興計画

1) 村の将来像

■理念 「結の精神」

■理念 活力あふれ、人が輝く「住んでよし、誇れる村づくり」

2) 計画の前提となる8つの潮流と施策の方向性

- 地域循環型経済のギアチェンジ ～経済循環型の村づくり～
- 変動する社会経済に対応するPDCAサイクルの村づくり
- 持続可能な開発目標(SDGs)推進の村づくり
- 若者参画政策の必要性 ～若者は財産という視点の村づくり～
- 人口減少の代替を担うDX推進の村づくり
- 官民連携“地方創生”の村づくり
- 人生100年時代(地域で学びなおし)を見越した村づくり
- 泉崎駅周辺整備の推進 ～選択と集中の村づくり～

3) 政策の大綱

- 実情と合った土地利用構想
- 豊かな自然と温かな心を育むむらづくり
- 防災に強く快適に暮らせるむらづくり
- 助け合う福祉のむらづくり ～バリアフリー化の推進～
- 農林商工の調和のとれた活力あるむらづくり ～地域再生の構築～
- 住民自主性のむらづくり ～住民参画と地域協働～

4) 重点施策

○泉崎駅周辺整備事業

泉崎駅周辺地区は、村の玄関口(泉崎村の顔)かつ交通結節点として、SDGsの持続可能な開発目標3の『あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する』に対応するため、鉄道駅としての機能だけでなく、交通、医療、福祉、商業等の機能を充実させつつ、集約することで、住民の憩いの場となる生活中心拠点として、安心・安全で快適な環境を整備し、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指す。

また、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づいた全ての人々に優しい環境を整備する。

(2) 泉崎村都市計画マスタープラン

1) 都市計画における泉崎村のまちづくりの将来像

自然の中で暮らしを楽しみ、暮らし続けられる泉崎

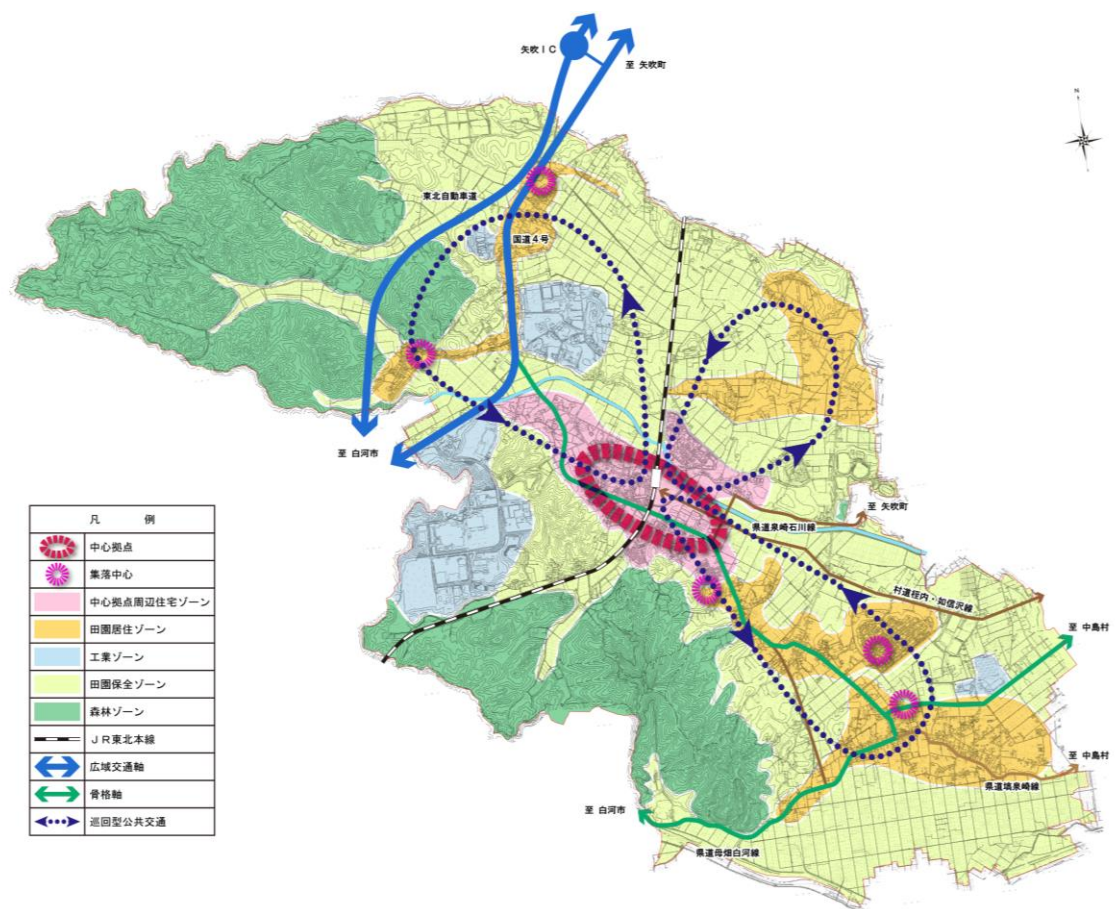
2) 将来像の実現に向けた基本方針

- 1 豊かに暮らす
- 2 安心して暮らす
- 3 快適に暮らす

3) 将来空間構造図

本村の将来空間構造は、村民生活の拠点となる「拠点」、拠点と主要な集落を結ぶ「軸」、土地利用を計画的に保全・誘導していく「ゾーン」の3つの要素で構成します。

■将来空間構造図



資料：泉崎村都市計画マスタープラン（令和8年3月策定予定）

(3) 泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想

1) 計画の概要

高齢者や障害者が利用する施設のバリアフリー化を促進するための基本的な方針で、泉崎駅周辺のまちづくりの目標とまちづくりの基本方針を定めるとともに、バリアフリー化の考え方を共有し、具体的な事業化を促進することを目的としています。

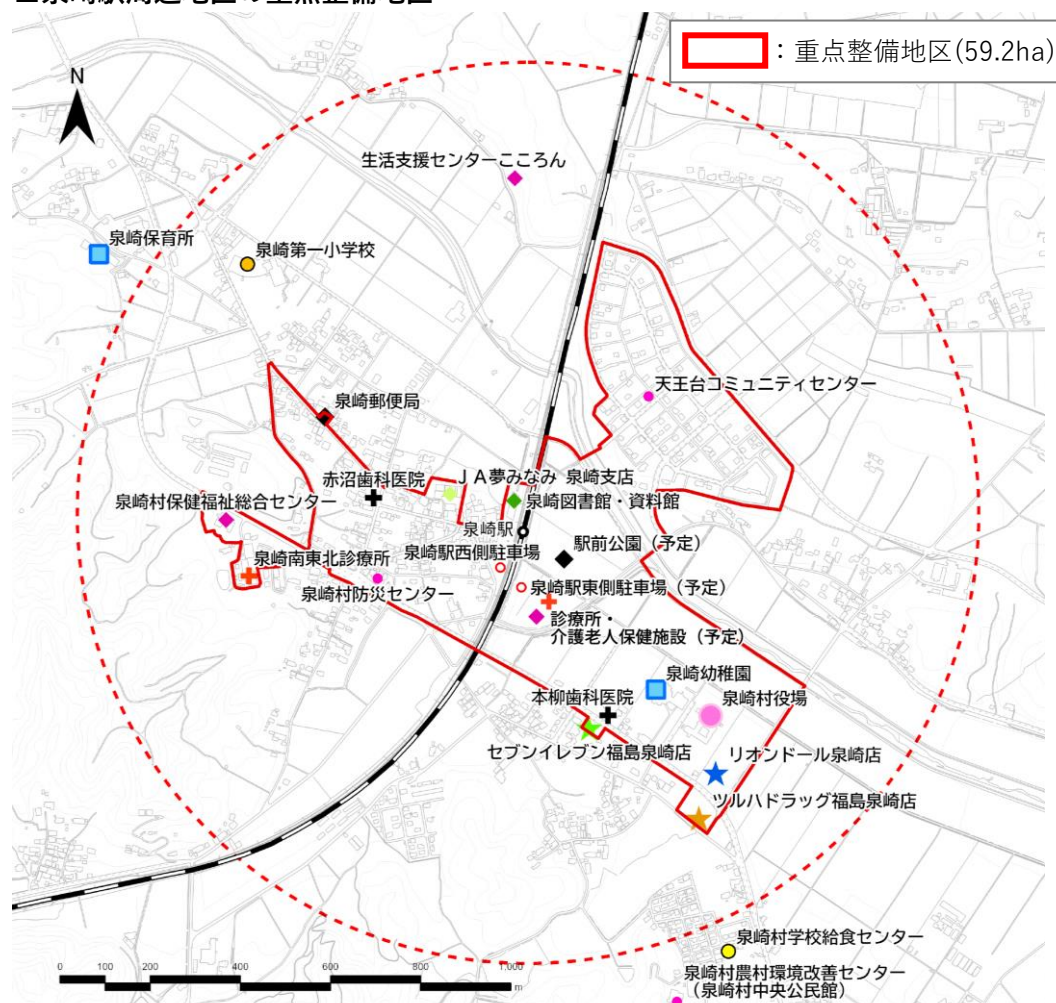
2) 泉崎駅周辺のまちづくりの目標

みんなが集い・にぎわう 泉崎の生活中心地区の形成

3) 泉崎駅周辺のまちづくりの基本方針

- 1 駅関連交通機能の整備・強化
- 2 生活中心機能の整備、誘導
- 3 バリアフリー化の推進
- 4 若者・子育て世代等の居住の誘導
- 5 安全で快適な環境の整備

■泉崎駅周辺地区の重点整備地区



資料：泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想（令和6年3月）

(4) 県南都市計画区域マスタープラン

1) 県南都市計画区域の都市づくりの基本理念

県南都市計画区域は、白河市、西郷村、棚倉町及び塙町の各行政区域の一部と矢吹町、泉崎村及び中島村の各行政区域の全域により構成されており、都市づくりの基本理念を以下のとおり定めています。

■県南都市計画区域の都市づくりの基本理念

「水と緑を守り育み、
暮らしやすさとうるおいのある源流の里づくり」

2) 泉崎村の位置づけ

JR東北本線泉崎駅周辺は、日常生活圏域内の生活活動を支える「生活拠点」に位置づけられています。

■都市構造図



資料：県南都市計画区域マスタープラン（平成26年5月）（福島県）

(5) 福島県地域公共交通計画

1) 計画の目的

福島県の地域公共交通の状況を適切に把握し、地域公共交通を確保・維持するための基本的な方針や目標、取組の方向性等を示す計画です。

2) 基本理念

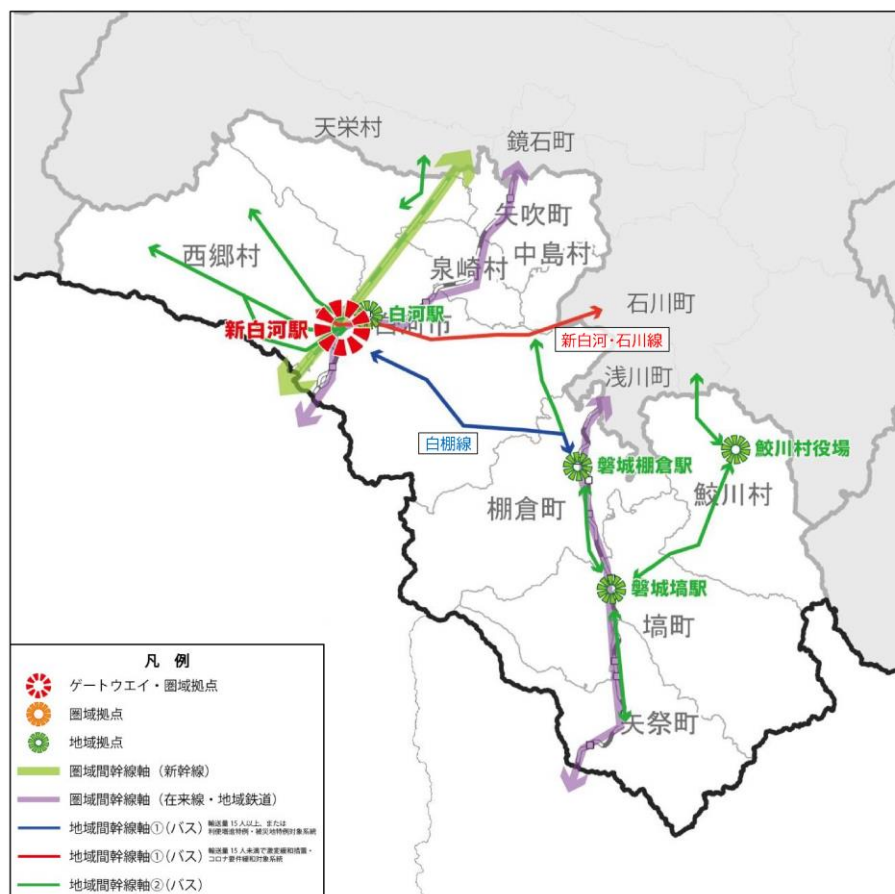
福島県が目指す将来の姿の実現に向けて、重要な社会インフラである地域公共交通を確保・維持し、安心・快適な生活環境を構築していくとともに、交流人口の拡大等、地域の活性化に寄与する地域公共交通を目指します。

活力ある持続可能な地域社会の実現に寄与する地域公共交通

3) 基本方針

- 1 安心・快適に暮らし続けることができる広域的な地域公共交通
- 2 誰もが分かりやすい・やさしい・利用しやすい地域公共交通
- 3 それぞれの関係者が主役となってみんなで支える地域公共交通

■ 県南圏域の地域公共交通ネットワーク将来像（イメージ図）



資料：福島県地域公共交通計画（令和 6 年 3 月（令和 6 年 6 月一部改定）） 福島県

第1章 基本方針

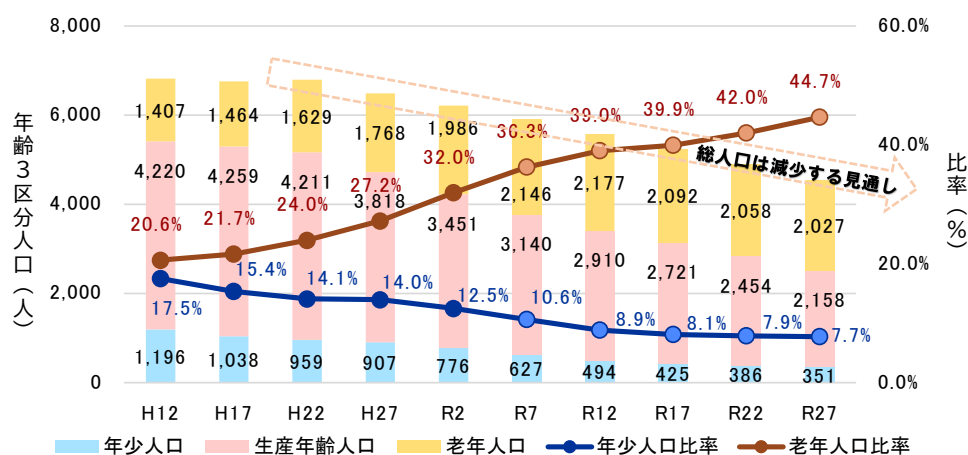
1 泉崎村の都市構造の現状

□人口減少、高齢化の進行

本村の令和2年(2020)現在の人口は6,213人となっており、減少傾向で推移しています。国立社会保障・人口問題研究所によると、本村の人口は今後も減少する見通しであり、令和12年(2030)には5,581人に減少するものと予測されています。人口減少の要因について人口動態の推移をみると、自然動態(出生―死亡)及び社会動態(転入―転出)ともに概ねマイナスで推移しています。

総人口に占める老年人口比率の割合は増加傾向で推移しており、令和2年(2020)の32%から令和27年(2045)には45%となる見通しです。また、老年人口比率の分布状況をみると、村内の全域で35%以上の地域が散在しているとともに、令和2年現在で25～30%となっている泉崎ニュータウン周辺においても急激な高齢化の進行が予測されています。

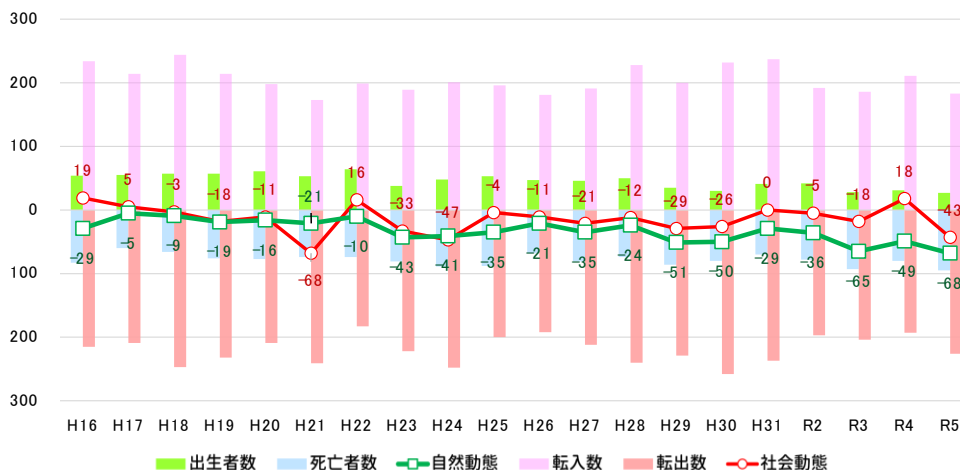
■年齢3区分別人口の推移と見通し



注) 老年人口：65歳以上人口、生産年齢人口：15～64歳人口、年少人口：0～14歳人口

資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

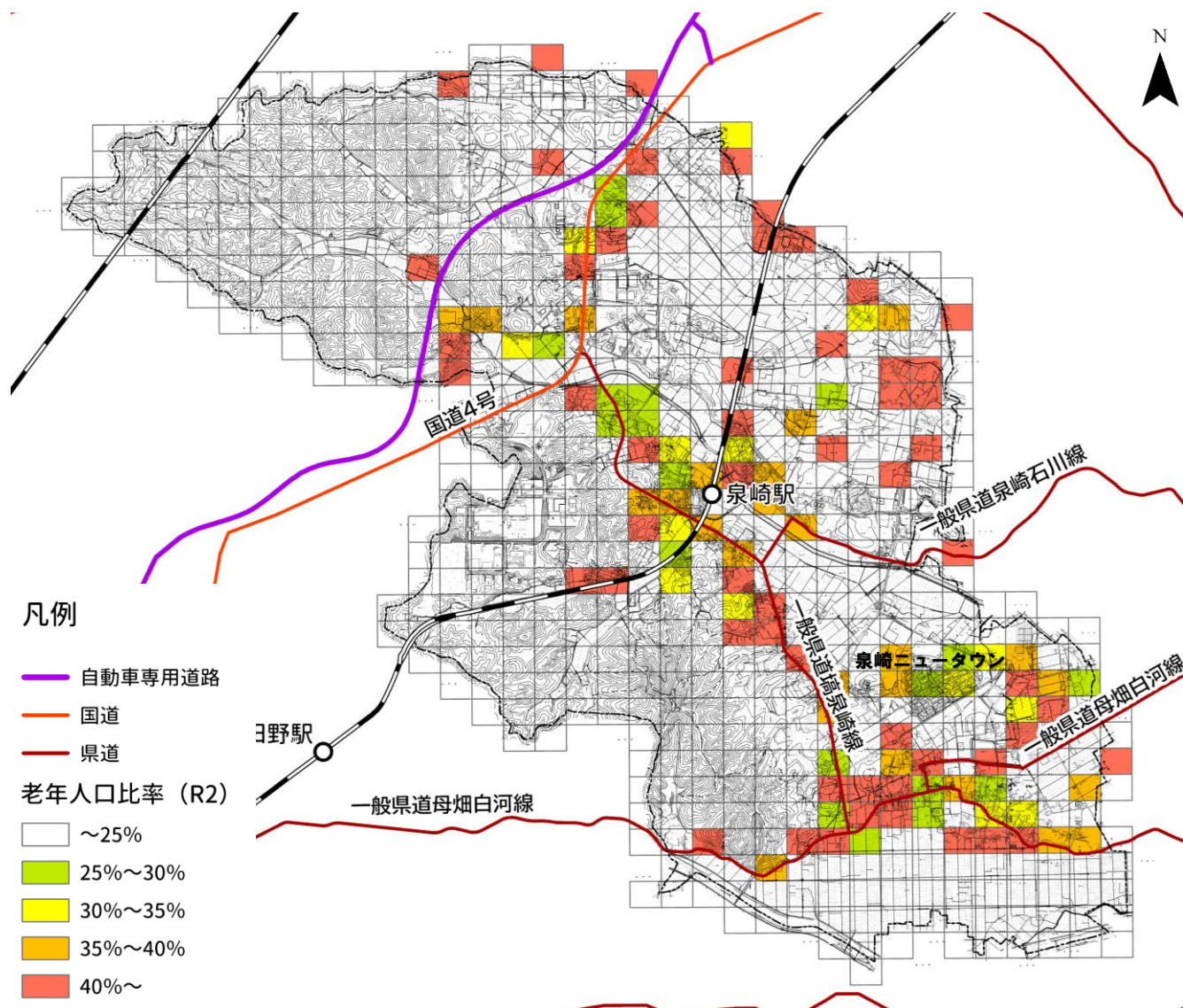
■人口動態の推移



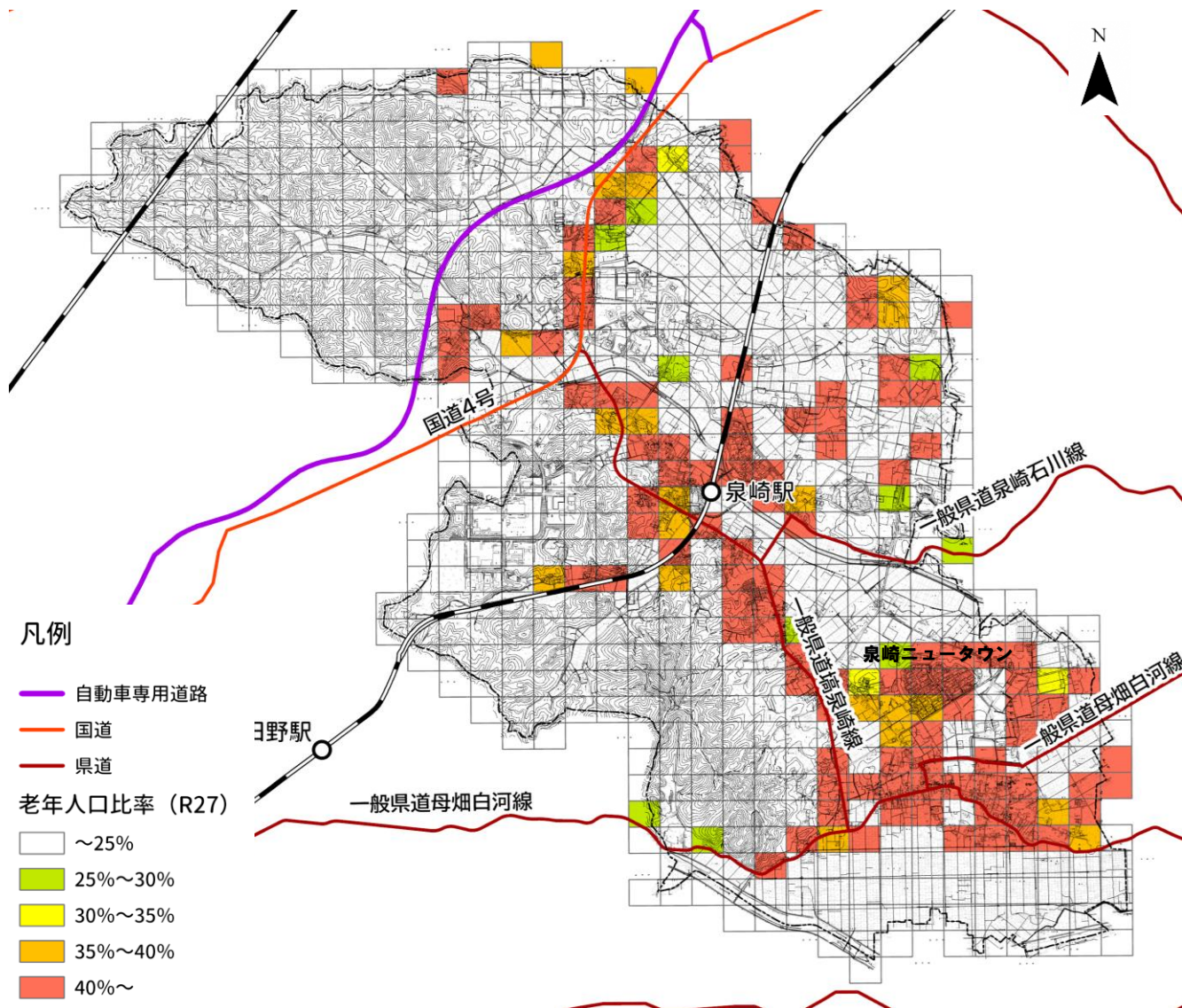
資料：総務省 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数

■老年人口比率の分布と見通し

□老年人口比率（令和2年）



□老年人口比率の見通し（令和 27 年）



資料：国土数値情報（250mメッシュ）

□世帯の核家族化による世帯人員の減少と高齢世帯の増加

本村の令和2年(2020年)現在の一般世帯数は2,085世帯で、増加傾向で推移していますが、1世帯当たり世帯人員は、核家族世帯の増加により減少しています。

一般世帯数の内訳をみると、18歳未満の親族のいる世帯は減少、65歳以上の親族のいる世帯は増加し全体の58.4%を占めています。また、単独世帯の51.3%、夫婦のみの世帯の56.4%が65歳以上の高齢者のみの世帯となっています。

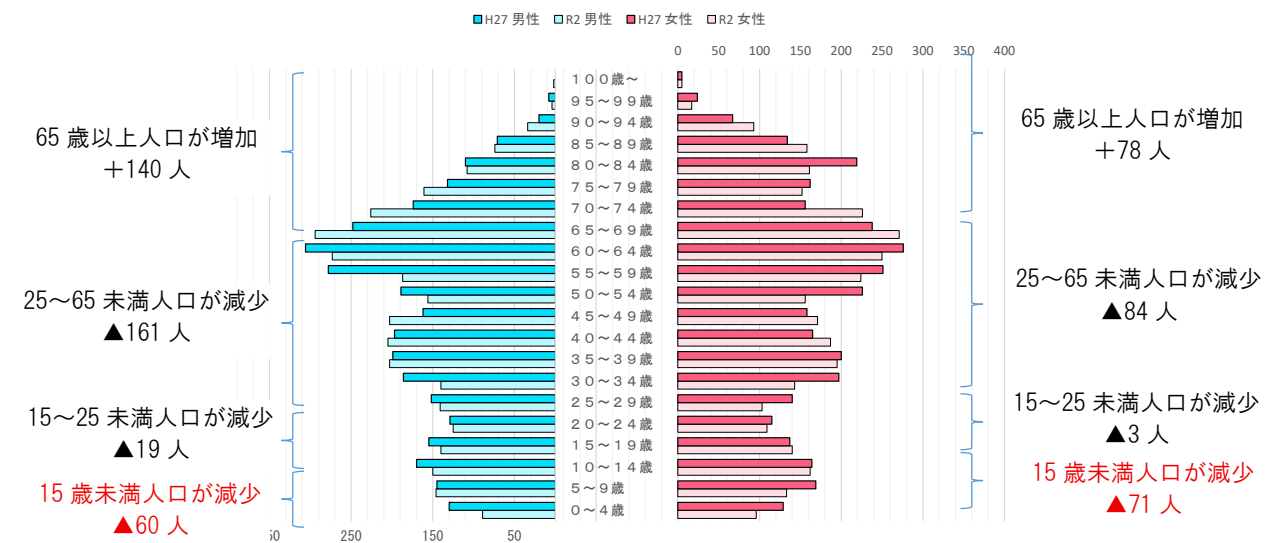
年齢5歳階級別人口の推移をみると、男女ともに65歳以上の人口が増加し、65歳未満の人口が減少しています。一般世帯の動向と合わせてみると、18歳未満の親族のいる世帯は平成27年から令和2年の5年間で80世帯減少しているのに対し、15歳未満の子ども数は131人減少していることから、1世帯あたりの子どもの数が減少していることがわかります。

■一般世帯の推移（平成27年・令和2年）

分類項目			総数	親族世帯	核家族世帯				核家族以外の世帯	非親族世帯	単独世帯	3世代世帯
					核家族世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子供	その他の核家族				
一般世帯数 (世帯)	実数	H27	2,056	1,637	1,055	351	521	183	582	14	405	436
		R2	2,085	1,635	1,131	408	524	199	504	11	439	358
	増減数	29	-2	76	57	3	16	-78	-3	34	-78	
	増減率	1.4%	-0.1%	7.2%	16.2%	0.6%	0	-13.4%	-21.4%	8.4%	-17.9%	
一般世帯人員 (人)	実数	H27	6,460	6,014	3,041	670	1,927	444	2,973	68	378	2,526
		R2	6,137	5,650	3,129	770	1,913	446	2,521	40	447	2,055
	増減数	-323	-364	88	100	-14	2	-452	-28	69	-471	
	増減率	-5.0%	-6.1%	2.9%	14.9%	-0.7%	0.5%	-15.2%	-41.2%	18.3%	-18.6%	
1世帯あたり親族人員 (人/世帯)	実数	H27	3.1	3.7	2.9	1.9	3.7	2.4	5.1	4.9	0.9	5.8
		R2	2.9	3.5	2.8	1.9	3.7	2.2	5.0	3.6	1.0	5.7
	増減数	-0.20	-0.22	-0.12	-0.02	-0.05	-0.19	-0.11	-1.22	0.08	-0.05	
	増減率	-6.3%	-5.9%	-4.0%	-1.1%	-1.3%	-7.6%	-2.1%	-25.1%	9.1%	-0.9%	
18歳未満親族のいる 一般世帯数 (世帯)	H27	実数	605	601	317	0	261	56	284	4	0	280
		構成比	29.4%	36.7%	30.0%	0.0%	50.1%	30.6%	48.8%	28.6%	0.0%	64.2%
	R2	実数	525	522	299	0	249	50	223	3	0	215
		構成比	25.2%	31.9%	26.4%	0.0%	47.5%	25.1%	44.2%	0.0%	0.0%	60.1%
65歳以上親族のいる 一般世帯数 (世帯)	H27	実数	1,108	935	444	222	134	88	491	5	168	367
		構成比	53.9%	57.1%	42.1%	63.2%	25.7%	48.1%	84.4%	35.7%	41.5%	84.2%
	R2	実数	1,218	986	549	277	167	105	437	7	225	316
		構成比	58.4%	60.3%	48.5%	67.9%	31.9%	52.8%	86.7%	0.0%	51.3%	88.3%
65歳以上親族のみの 一般世帯数 (世帯)	H27	実数	359	190	180	173	1	6	10	1	168	0
		構成比	17.5%	11.6%	17.1%	49.3%	0.2%	3.3%	1.7%	7.1%	41.5%	0.0%
	R2	実数	495	269	245	230	2	13	24	1	225	0
		構成比	23.7%	16.5%	21.7%	56.4%	0.4%	6.5%	4.8%	0.0%	51.3%	0.0%

資料：国勢調査

■年齢5歳階級別人口の推移（平成27年・令和2年）



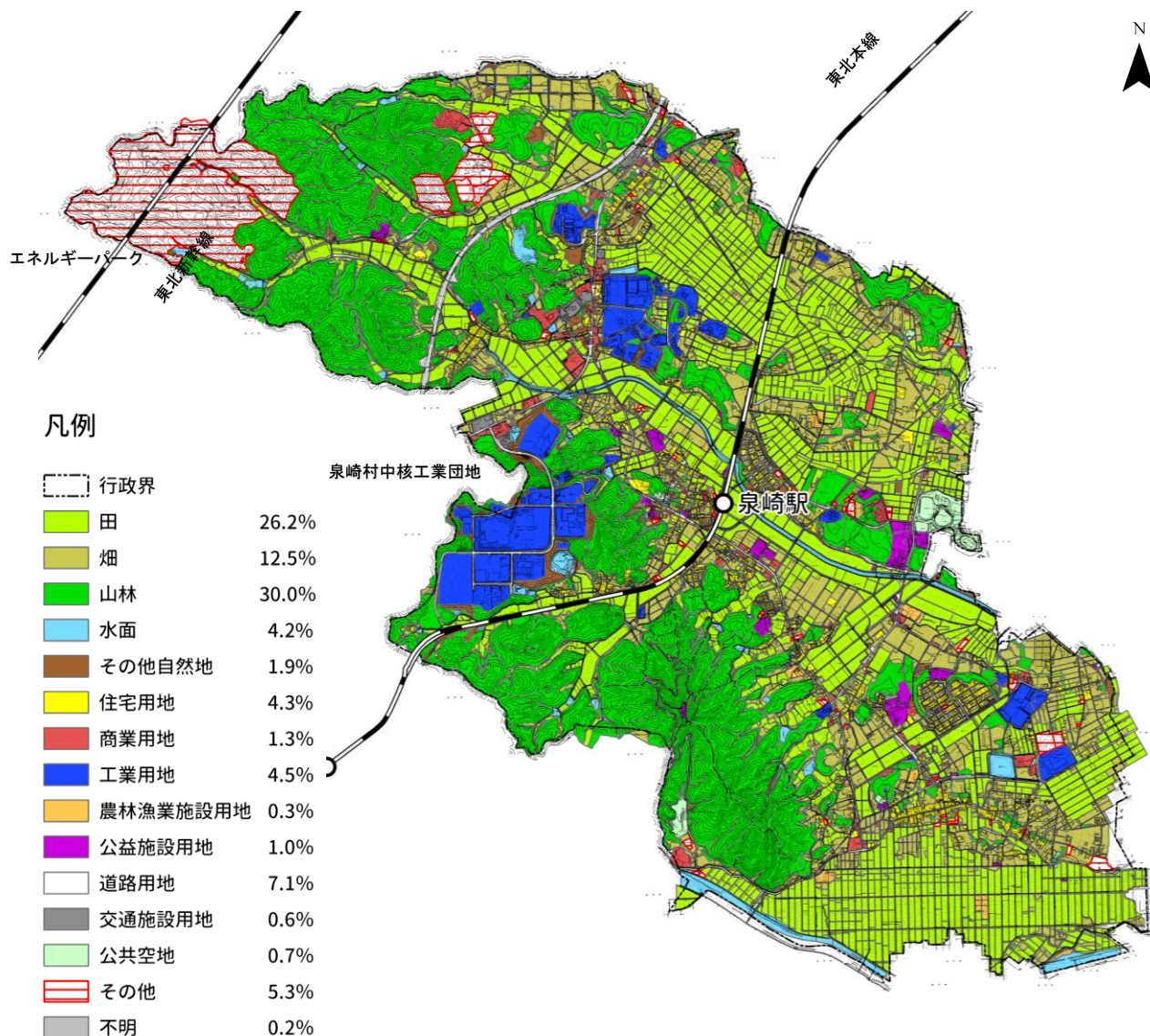
資料：国勢調査

□ 自然的土地利用を主体としたコンパクトな土地利用

本村の土地の約 38.7%を農地、次いで約 30.0%が山林となっており、村域の約7割が自然的土地利用となっています。都市的土地利用は、約 11.4%が宅地、約 7.1%が道路となっており、泉崎駅周辺のほか、県道塙泉崎線や国道4号の沿道に分布しています。

地形は、本村の東部が二級河川泉川沿いに農地を中心に広がる平坦地、西部が山林を中心とする丘陵地となっています。

■ 土地利用現況図（令和5年）



資料：福島県都市計画基礎調査を基に作成

□ 土地利用区分

○ 自然的土地利用：田、畑、山林、水面、その他自然地

○ 都市的土地利用：住宅用地、商業用地、工業用地、農林漁業施設用地、公益施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他

□各種法制度による土地利用のコントロール

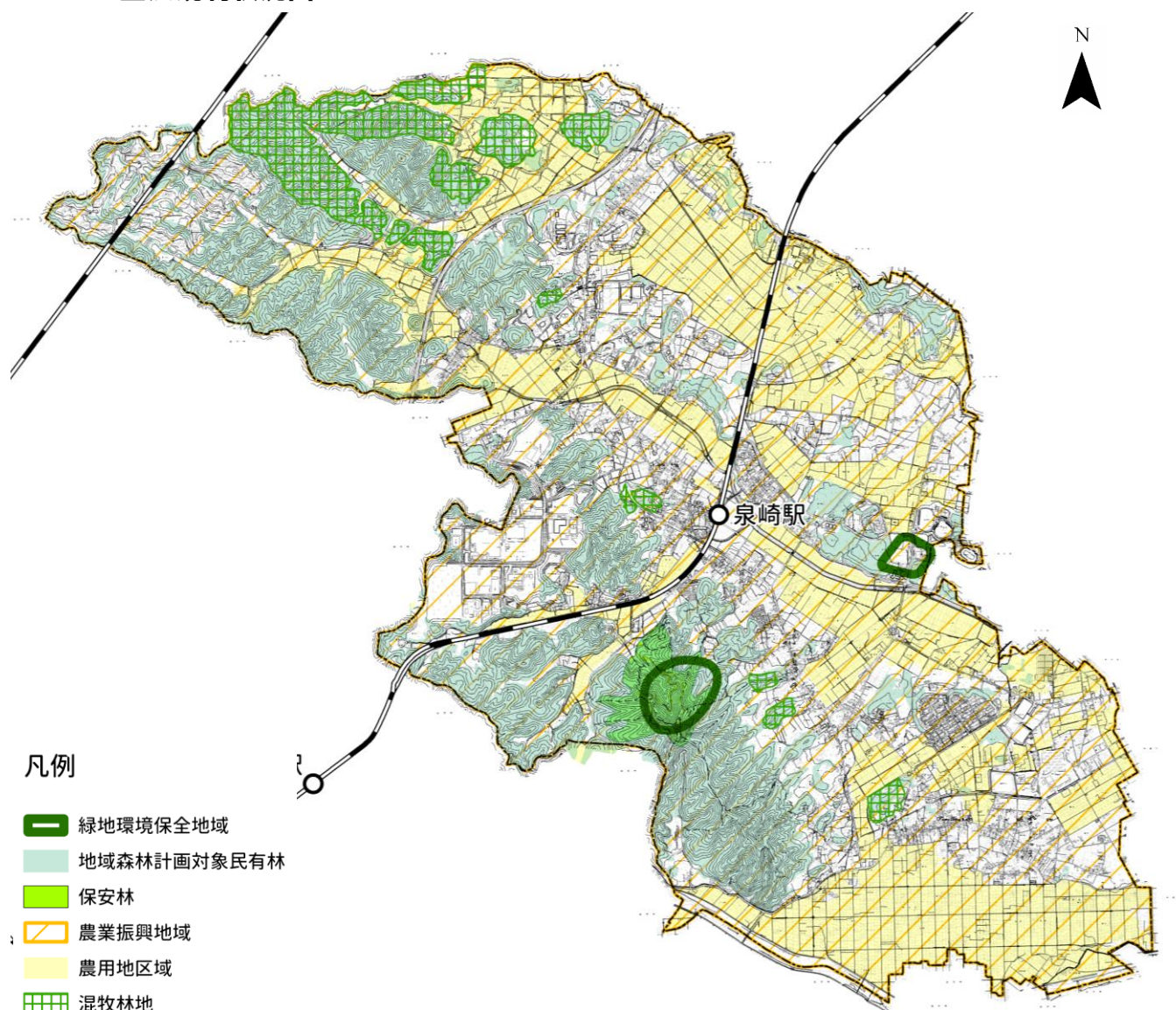
本村は、各種法制度を活用し、適正な土地利用のコントロールを行っています。

村内全域は農業振興地域に指定されており、阿武隈川水系の二級河川である泉川沿線では、まどまりのある優良農地が農用地に指定されています。

また、丘陵地では地域計画対象民有林のほか、大沢山一帯が保安林に指定されています。

さらに、泉崎壁画横穴古墳や烏峠稻荷神社と一体になった自然地については、福島県緑地環境保全地域に指定されており、優れた自然環境の保全に努めています。

■法規制状況図



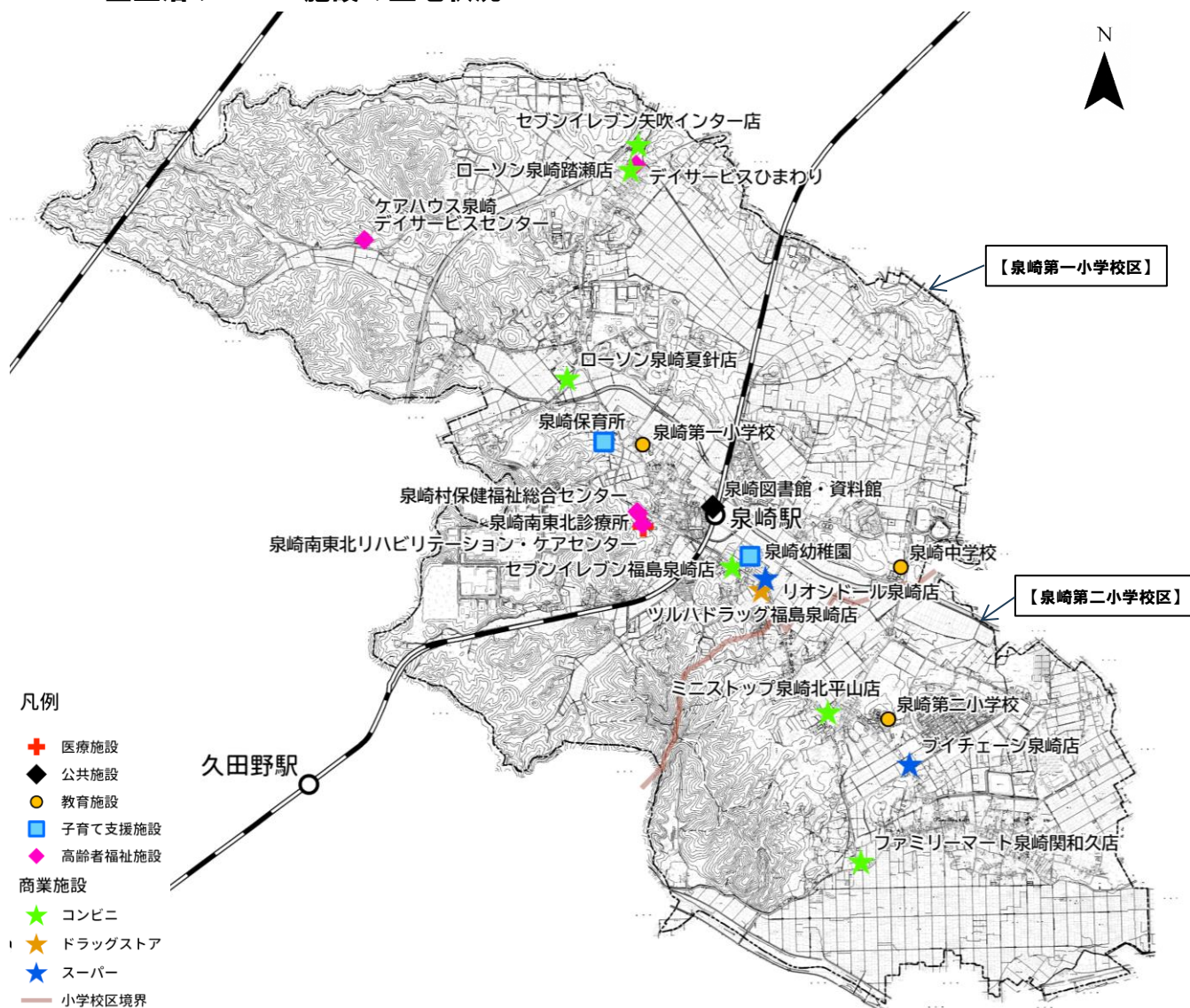
資料：国土数値情報、福島県HP、泉崎村資料

□ 2つの小学校校区ごとに生活サービス※1施設が集積

医療、福祉、商業、子育て、教育、商業、公共等の生活サービス施設の立地状況をみると、泉崎駅周辺のほか、県道塙泉崎線や国道4号の沿道に分布しています。

特に、泉崎駅周辺に本村の中心的な都市機能が集中的に立地しているほか、泉崎ニュータウン周辺にスーパー、コンビニが立地しており、村内の2つの小学校校区を基本とした生活圏が形成されています。

■生活サービス施設の立地状況



資料：医療情報ネット（ナビイ）（令和6年9月時点）、厚生労働省 介護サービス情報公表システム（令和6年9月時点）、マピオン、泉崎村 HP

※1 生活サービス：医療、商業、子育て、教育等の各機能・施設が提供するサービス

□村民の日常生活を支える商業機能は周辺市町に依存

本村の買物流動をみると、村内依存度は日用品が 47.5%、食料品が 42.9%と、いずれも5割を下回っており、村民の日常的な買物は周辺市町に依存している傾向にあります。

主な依存先は、本村が位置する県南都市計画区域の中心都市である白河市であり、日用品及び食料品ともに約 30%を依存しています。

■泉崎村の買物流動（令和元年）

日用品		上段は実数 下段は%（表側毎の構成割合）							
買物 場所 居住地	白河市	西郷村	泉崎村	中島村	矢吹町	須賀川市	その他県 内	茨城県	合計
白河市	378	2	1	0	0	0	2	0	387
	97.7	0.5	0.3	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	100.0
西郷村	47	77	0	0	1	0	0	0	126
	37.3	61.1	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	100.0
泉崎村	19	0	29	0	9	3	0	1	61
	31.1	0.0	47.5	0.0	14.8	4.9	0.0	1.6	100.0
中島村	6	1	1	17	12	1	3	0	42
	14.3	2.4	2.4	40.5	28.6	2.4	7.1	0.0	100.0
矢吹町	1	0	0	0	94	8	0	0	108
	0.9	0.0	0.0	0.0	87.0	7.4	0.0	0.0	100.0

食料品									
買物 場所 居住地	白河市	西郷村	泉崎村	中島村	矢吹町	郡山市	須賀川市	その他県 内	合計
白河市	385	2	0	0	0	0	0	1	395
	97.5	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0
西郷村	53	72	0	0	2	0	0	0	131
	40.5	55.0	0.0	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0	100.0
泉崎村	17	0	27	0	14	2	3	0	63
	27.0	0.0	42.9	0.0	22.2	3.2	4.8	0.0	100.0
中島村	11	1	0	9	19	0	1	2	46
	23.9	2.2	0.0	19.6	41.3	0.0	2.2	4.3	100.0
矢吹町	2	0	0	0	93	0	5	0	102
	2.0	0.0	0.0	0.0	91.2	0.0	4.9	0.0	100.0

資料：福島県消費購買動向調査

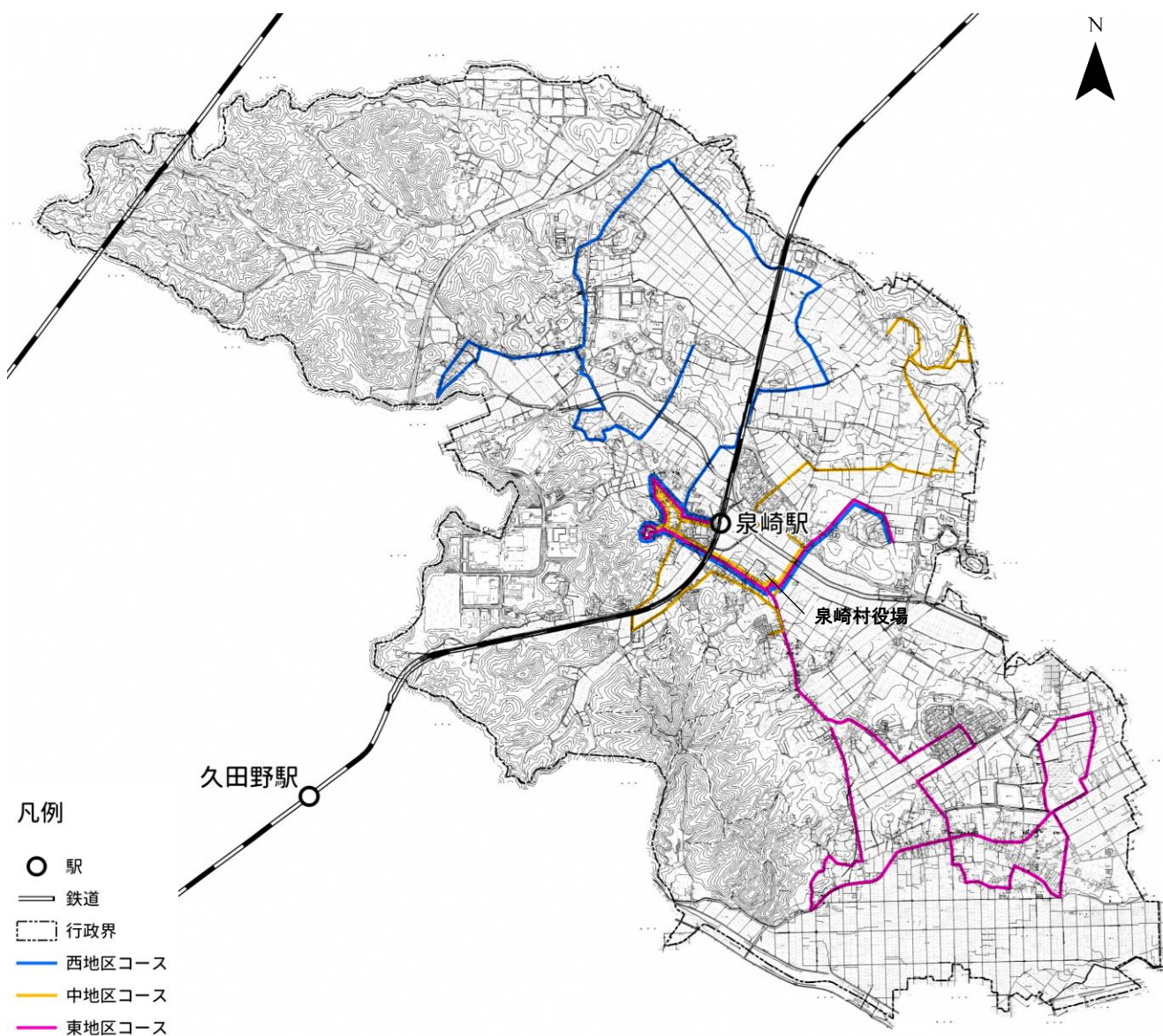
□ 鉄道駅を中心とした公共交通サービス

公共交通については、村域の中心部を南北方向にJR東北本線が縦貫しており、村のほぼ中心部に位置する泉崎駅において、村内のバス交通と結節しています。

また、泉崎駅を起点として点在する集落地を結ぶ村民巡回バス「ふれあい号」が、「西地区コース」「中地区コース」「東地区コース」の3路線で運行されています。

このほか、店舗までの送迎等を行う「買い物号」や、医療機関までの送迎を行う「お医者さん号」が運行されています。

■ 公共交通体系の現状



種別		本／日
鉄道	JR東北本線(平日)	38
	JR東北本線(土曜／休日)	38
バス	西地区コース	2
	中地区コース	2
	東地区コース	2

資料：村ホームページ

□自然災害による被災危険が小さい

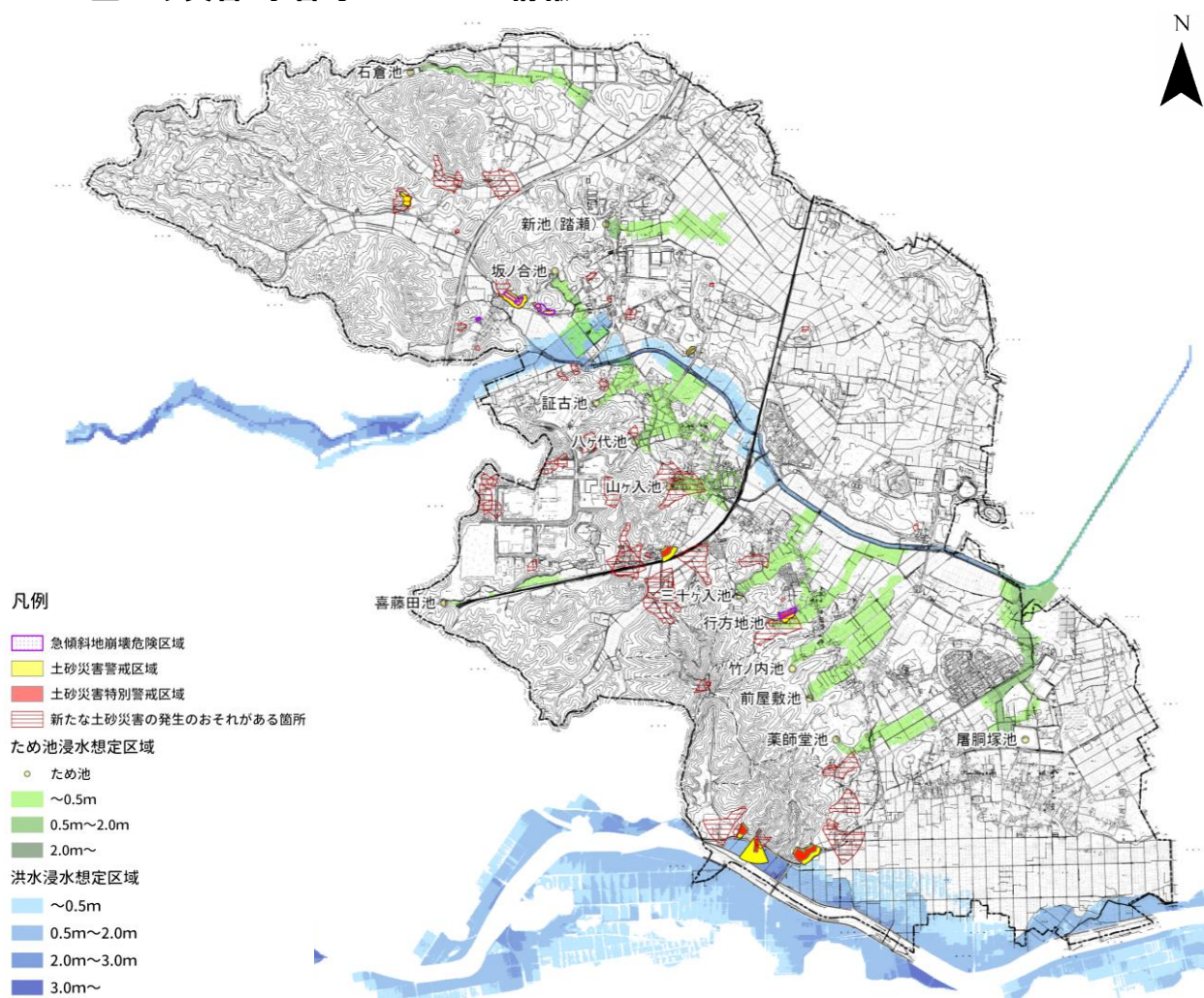
本村には、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が、丘陵部と平地部との境界付近に散在的に指定されていますが、人口が集積する集落部には影響はみられません。

また、村内に13カ所あるため池については、浸水想定区域が想定されていますが、そのほとんどは農地であり、浸水深も 0.5m未満の区域が大半を占めています。このうち、泉崎ニュータウン東部に位置する屠銅塚池の浸水想定範囲では、浸水深が 0.5m～2.0mに達する範囲がみられますが、当該区域の大部分は農地利用であり、建物が立地している一部の区域においても、浸水深は 1.0m未満と予測されています。さらに、村域の西部から中心部を経て南東端に向けて流れる二級河川泉川や村域の南端を流れる一級河川阿武隈川の洪水浸水想定区域についても、そのほとんどが農地で、浸水深も 0.5m未満の区域が大半を占めており、宅地への被害が想定される範囲は限定的です。

また、過去の大規模地震による被害事例で最大のものは2011年3月11日に発生した東日本大震災で、それ以降においては、福島県沖を震源とする令和7年(2025 年)10月7日に発生した震度3の地震が最大であり、被害の報告はありませんでした。

なお、本村には、福島県が調査・抽出した「新たな土砂災害の発生の恐れがある箇所※¹」が公表されており、今後、新たに土砂災害警戒区域等に指定される可能性があります。

■土砂災害・水害等のハザード情報



※¹ 新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所：国の土砂災害防止対策基本方針に基づき福島県が調査・抽出した箇所（詳細はP26 参照）

2 計画の課題

前頁で整理した本村の都市構造の現状等を踏まえ、本計画において対応する課題は以下のように整理されます。

1)生活関連施設サービスの維持・低下への対応

- 本村では、泉崎駅の周辺に村役場をはじめ主要な生活サービス機能が集積しており、村民を支える拠点としての役割を担っています。また、東部の泉崎第二小学校区においても、居住者の日常生活を支える各種サービス施設が立地しています。
- しかし、これらの生活サービス施設や公共施設については、施設の老朽化が進行しているほか、これまで一定の人口に支えられてサービスを提供してきた施設については、今後の人口減少の進展により、従来どおりのサービス提供の継続が困難になることが懸念されます。
- このため、村民の日常生活を支える生活サービス機能の維持・存続を図るとともに、持続可能な地域社会の形成に向け、既存施設が立地・集積する泉崎駅周辺地区において、中心地区としての機能の強化・充実を図っていく必要があります。

2)安全で良好な居住環境の整備による、暮らし続けることができる居住地の形成

- 本村における令和2年(2020年)の65歳以上の親族のいる世帯は全体の58.4%を占めており、このうち高齢者のみの世帯は全体の23.7%となっています。また、15歳未満の子どもの数は平成27年から令和2年の5年間で▲131人(▲14.4%)と大きく減少しています。
- このため、周辺の良い自然環境に恵まれた既存集落では、居住環境の維持、向上を図りながら、一定の人口の維持・確保に努めるとともに、居住地としての魅力を高めていく必要があります。
- また、泉崎駅周辺地区においては、生活関連施設が立地・集積する生活利便性を活かし、各施設に徒歩でアクセス可能なエリアに居住の誘導を図ることで、人口減少下においても暮らし続けることができる居住地の形成を進めていくことが重要となっています。

3)日常生活の安心を支える公共交通ネットワークの構築

- 本村は、太田川村、踏瀬村、十軒新田村、踏瀬新田村、泉崎村、北平山村、北平山新田村、関和久村の8村が合併して誕生した経緯から、旧村ごとの中心地区が自然や田園に囲まれて点在するほか、新たに整備された天王台ニュータウン及び泉崎ニュータウンなどの住宅地もみられます。
- 今後、高齢化の進行により、自家用車による移動が困難となる住民の増加が見込まれ、買物等の生活サービスをはじめ、医療・福祉サービスを安心して受けることが難しくなると懸念されます。
- このような状況から、すべての村民が必要な生活サービス機能をこれまでと同様に享受できるように、生活関連施設が立地・集積する泉崎駅周辺地区と各居住地を結び、安心で快適な公共交通ネットワークの構築が重要となっています。

3 計画の目標及び誘導方針

(1) 計画の目標

本計画は、泉崎村都市計画マスタープランで定めた目標及び将来の姿に基づき、これと連動して推進していきます。

このため、本計画の目標については泉崎村都市計画マスタープランで定めるまちづくりの将来像を踏まえ、～自然の中で暮らしを楽しみ、暮らし続けられる泉崎～と設定します。

■計画の目標

～ 自然の中で暮らしを楽しみ、暮らし続けられる泉崎 ～

誘導方針 ① 都市機能の維持、誘導による中心拠点の形成

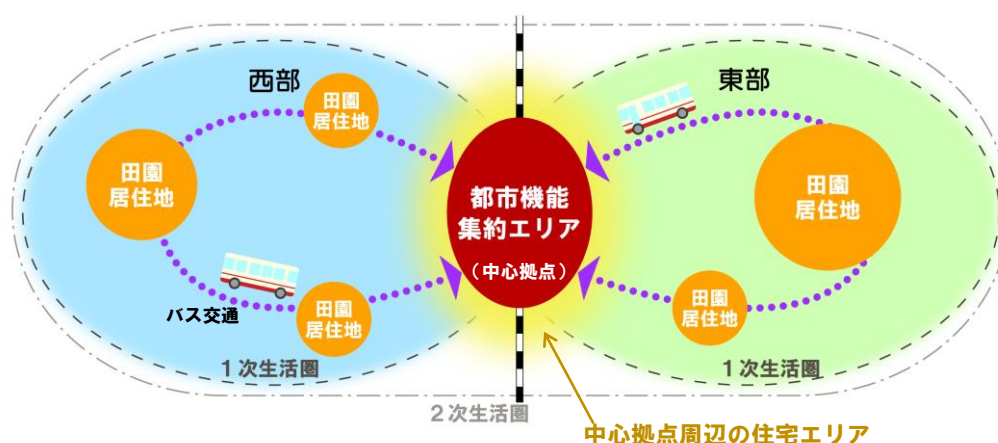
誘導方針 ② 安全で暮らしやすい居住の誘導と居住環境の向上

誘導方針 ③ 巡回バス等の公共交通サービスの向上

上記の目標の実現に向けて、村の中心部に都市機能の計画的な集積・誘導を促進する「都市機能集約エリア」を形成し、すべての村民が安心・安全な生活サービスを楽しむことができる中心拠点の形成を図ります。

あわせて、その周辺に生活利便性の高い居住地の形成を進めるとともに、村の中心拠点と村内の田園居住地を結ぶ公共交通サービスの確立を目指します。

■都市機能集約エリアと田園居住地間のバス交通連絡のイメージ



(2) 誘導方針

都市構造の課題に対応し、かつ、計画の目標の実現に向けた誘導方針を以下のとおり設定します。

① 都市機能の維持・誘導による中心拠点の形成

- 農地や森林等の良好な自然的環境と共生する暮らしの中で、本村の中心的な都市機能が集積する泉崎駅周辺に都市機能の維持・誘導を促進します。
- バリアフリー化の推進により、すべての人々に安心・安全な環境を整備し、人口減少下においても、豊かで快適な暮らしが営むことができる中心拠点の形成を図ります。

② 安全で暮らしやすい居住の誘導と居住環境の向上

1) 生活利便性の高い中心拠点周辺住宅ゾーンの形成

- 日常生活を支える様々な都市機能が集積し、公共交通の利便性が高い中心拠点の周辺に、快適な居住環境を提供する中心拠点周辺住宅ゾーンの形成を図ります。
- 中心拠点周辺に居住を誘導することにより、生活サービスや地域コミュニティを持続的に維持、確保し、効率的かつ持続可能な居住地の形成を目指します。
- 居住及び開発を誘導する中心拠点周辺住宅ゾーンのエリアは、村民の安全を確保するため、自然災害の危険性が低いエリアを対象とします。

2) 田園居住地における居住環境の充実

- 本村の田園地域や里山のふもとに形成された集落については、引き続き住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、道路や公共施設等の維持・改善等を進め、良好な居住環境を備えた田園居住地の形成を図ります。
- 日常生活圏の中心となっている集落中心では、コミュニティ機能の強化・充実等とあわせて、移住・定住を含む一定の人口を維持するため、居住の誘導を図ります。
- 周辺地域の環境や農村景観の保全、地域コミュニティを維持するため、空き家や遊休農地の再生・活用を検討します。

③ 巡回バス等の公共交通サービスの向上

- 本村では、巡回バス「ふれあい号」を運行し、自動車の利用が困難な人々の日常生活の移動手段を確保しています。
- 今後は、村全域で高齢化がさらに進行することが見込まれるため、中心拠点への都市機能の誘導とあわせ、中心拠点と田園居住地を結ぶ巡回バスの維持・再編に取り組みます。
- これにより、すべての村民が将来にわたり生活サービスを享受し続けることができる公共交通アクセスの確保に努めます。

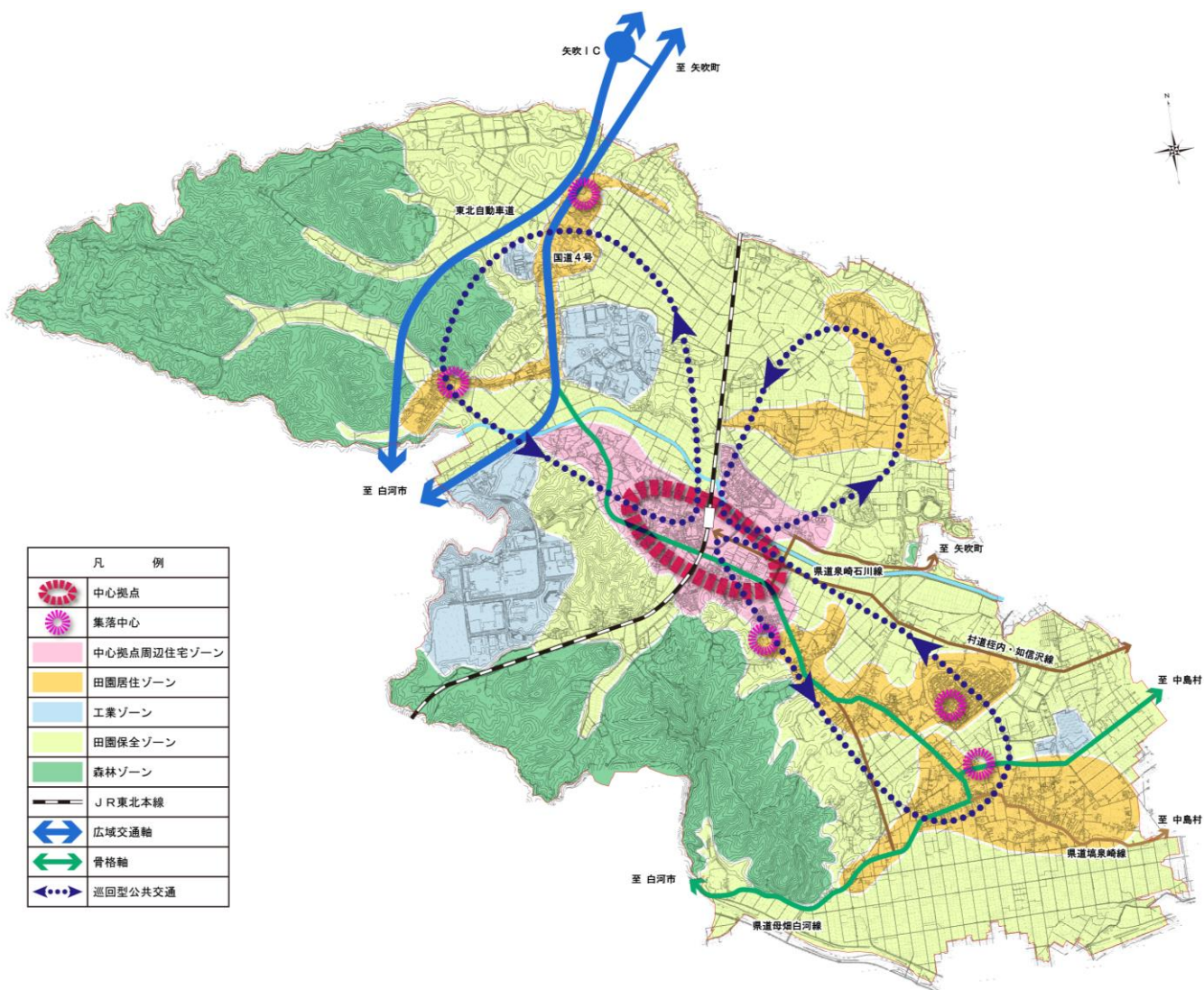
(3) 泉崎村の将来空間構造

本村の現状や計画の目標を踏まえ、本村の将来空間構造を設定します。

ここでは、泉崎村都市計画マスタープランとの関連性・整合性を図るため、泉崎村都市計画マスタープランの将来空間構造図を同じく位置づけます。

また、将来空間構造を構成する「拠点」、「軸」、「ゾーン」の3つの要素の考え方と本計画との関係性は次頁に示すとおりです。

■将来空間構造図



■将来空間構造と本計画の関係

【将来空間構造の考え方】

○拠点

■中心拠点

泉崎駅から徒歩圏内に位置する泉崎村役場から泉崎村保健福祉総合センターにかけての一带を村の中心拠点として位置づけます。当拠点では、公共サービスや買物、医療等の日常生活サービスを提供する都市機能の維持・誘導を図るとともに、本村の交流や賑わいの中心となる施設・空間づくりに取り組みます。

■集落中心

旧泉崎村以外の旧4村(太田川、踏瀬、北平山、関和久)の中心部及び八雲ニュータウン等の新興住宅地の中心を集落中心として位置づけます。当拠点は、それぞれの地区のコミュニティの中核として集会機能等の維持・充実や居住の誘導を図ります。

○ゾーン

■中心拠点周辺住宅ゾーン

中心拠点周辺の既存集落及び天王台ニュータウンを中心拠点周辺住宅ゾーンとして位置づけます。当ゾーンでは、中心拠点が提供する様々なサービスを徒歩で利用できる地区として、居住の誘導を促進します。

■田園居住ゾーン

平野部に点在する集落を田園居住ゾーンとして位置づけます。当ゾーンでは、田園と集落が共生する良好な集落環境の維持及び、持続的なコミュニティの形成を図ります。

■工業ゾーン

整備済みの既存工業団地を工業ゾーンとして位置づけます。当ゾーンでは、既存の工業機能を維持するとともに、周辺環境に配慮した操業環境の確保を図ります。

■田園保全ゾーン

平野部に広がる田園を田園保全ゾーンとして位置づけます。当ゾーンでは、農業基盤の整備等を通じて、営農環境の保全を図ります。

■森林ゾーン

村北西部及び南西部に連なる山林を森林ゾーンとして位置づけます。当ゾーンでは、森林の保全を原則とし、新たな開発等については自然環境との調和に十分配慮します。特に、烏峠山緑地環境保全地域及び白石山緑地環境保全地域については、次世代へと引き継ぐべき貴重な自然環境としてその保全を図ります。

○軸

■巡回型公共交通

本村が運営するバス交通について、泉崎駅周辺の整備に併せた運行形態の見直しや利便性の向上に取り組みます。

■広域交通軸

本村と周辺都市・都市圏を結ぶ東北自動車道及び国道4号を広域交通軸として位置づけ、広域的な人の移動や物流を支える交通軸として、その道路機能の維持・改善を図っていきます。

■骨格軸

本村の道路網の骨格となる県道塙泉崎線及び県道母畑白河線を骨格軸として位置づけます。これらの道路は、広域交通軸である国道4号と接続し、村内のどの住宅地・集落からもアクセスしやすい道路として、その機能の維持を図っていきます。

【本計画との関係】

- 本村の各種都市機能を当区域に誘導、集積することにより、村民への各種サービスの効率的な提供を図るエリアとして、本計画で定める「都市機能誘導区域」に相当します。
- 各種生活サービスを受るとともに、生活サービスやコミュニティが持続的に維持、確保されるよう、一定の人口を確保し、居住の誘導を図るエリアとして、本計画で定める「居住誘導区域」に相当します。
- 田園周辺居住ゾーンのうち、集落中心に連なる集落部は、地域コミュニティが持続的に維持、確保されるよう、一定の人口を確保し、居住の誘導を図るエリアとして、本計画で定める「居住誘導区域」に相当します。
- 工業地、農地、森林といった土地利用の維持、保全を図るエリアであり、一定の住宅地開発や特定の生活関連施設の立地には届出が必要となる区域です。
- 将来空間構造を支える機能であり、暮らし続けられる泉崎を実現するため、本計画と一緒に両輪となる機能です。

第2章 誘導区域

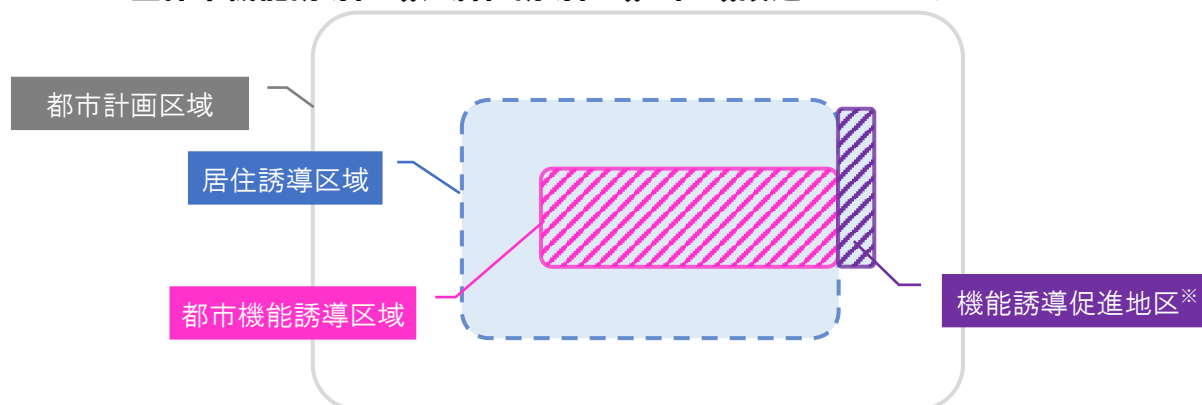
1 誘導区域

(1) 誘導区域とは

誘導区域とは、立地適正化計画の区域内において定めることができる「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」をいいます。

都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定する区域においては、それぞれに都市機能や居住の誘導に関する施策が講じられます。一方、各区域以外の地域においては、一定の開発行為等に対して村への届出が義務づけられます。

■都市機能誘導区域、居住誘導区域の区域設定のイメージ



※機能誘導促進地区：泉崎村都市計画マスタープランに位置づける地区で、都市機能誘導区域や居住誘導区域に施設等の集積が進展することなどにより、さらなる居住・都市機能を誘導する区域が必要となった場合、都市機能誘導区域や居住誘導区域の拡大指定を図る地区。

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、「医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」です。

本村では、誘導方針で記述した泉崎駅周辺の中心拠点を都市機能誘導区域に位置づけ、第6次泉崎村総合振興計画で重点施策として掲げた『泉崎駅周辺整備事業』を通じて、各種都市機能が集積し、にぎわいのある中心拠点の形成に取り組んでいきます。

(3) 居住誘導区域

居住誘導区域は、「人口減少下にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域」です。

本計画では、将来空間構造で位置づけた中心拠点周辺住宅ゾーン及び集落中心の周辺を居住誘導区域に位置づけ、中心拠点が提供する各種サービスを徒歩または公共交通を利用して享受できる住宅エリアとして居住を誘導していきます。

なお、居住誘導区域を設定しないエリアについては、居住を制限するものではなく、住民が引き続き住み続けられるよう、居住環境の維持を図ります。

(4) 誘導区域設定の留意点

①法令等に位置づけられている「居住誘導区域に含めない区域」等

国土交通省では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に当たり、災害の危険性等を踏まえて区分された4種類の「居住誘導区域に含めない区域」等が規定しており、本村では、このうち下表の a,b,c の3種類が該当します。

■「居住誘導区域に含めない区域」等の種類と本村における指定の有無

分 類	細 目	泉崎村での指定の有無
a. 居住誘導区域に含めない区域	1) 市街化調整区域	なし
	2) 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	
	3) 農用地若しくは採草放牧地（混牧林地）の区域	あり
	4) 自然公園の特別地域、保安林、原生自然環境保全地域若しくは自然環境保全法の特別地区	あり
b. 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	1) 地すべり防止区域	なし
	2) 土砂災害特別警戒区域	あり
	3) 急傾斜地崩壊危険区域	あり
	4) 津波災害特別警戒区域	なし
	5) 災害危険区域（住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	
c. 災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	1) 土砂災害警戒区域	あり
	2) 津波災害警戒区域	なし
	3) 浸水想定区域	あり
	4) 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	なし
	5) その他災害の発生の恐れのある区域	ため池の浸水想定区域 あり
		新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所 あり
d. 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	1) 工業専用地域、流通業務地区等	なし
	2) 特別用途地区や地区計画により、住宅の建築が制限されている区域	
	3) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと村が判断する区域	
	4) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと村が判断する区域	

資料：都市計画運用指針 第13版（令和7年3月）

なお、誘導区域の設定において使用する阿武隈川水系の浸水想定は、阿武隈川流域の2日間の総雨量328mm(1/1,000程度の頻度)の想定最大規模降雨を前提に作成されたものです。

②「本村の誘導区域に含めない区域」等の検討

誘導区域に設定において留意すべき前頁の区域について、本村に該当するa,b,cの3種類を対象として、法指定の目的や災害の危険性を踏まえ、「本村の誘導区域に含める」または「本村の誘導区域に含めない」の考え方を整理します。

【a.居住誘導区域に含めない区域】

- 3)の農用地若しくは採草牧草地(混牧林地)の区域は、本村における農地保全の重要性を踏まえ、「本村の誘導区域に含めない」とします。
- 4)の保安林の区域は、本村における森林保全の重要性を踏まえ、「本村の誘導区域に含めない」とします。

【b.原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

- 2)の土砂災害特別警戒区域は、生命及び財産の確保に影響を及ぼす災害危険性が高い区域であることから、「本村の誘導区域に含めない」とします。
- 3)の急傾斜地崩壊危険区域についても、生命及び財産の確保に影響を及ぼす災害危険性が高い区域であることから、「本村の誘導区域に含めない」とします。

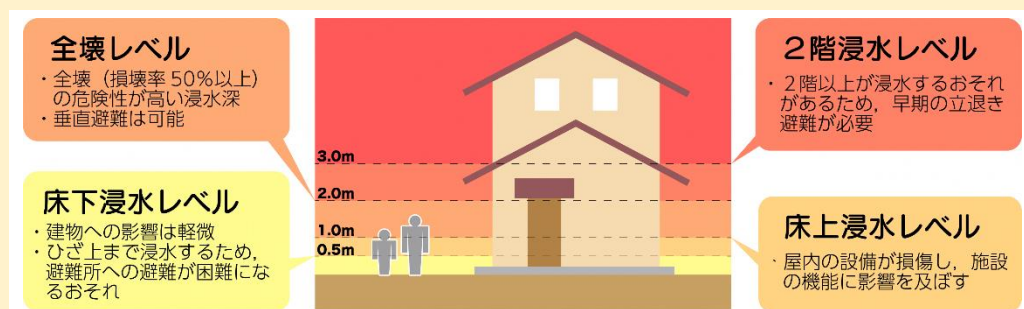
【c.災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

- 1)の土砂災害警戒区域は、生命及び財産の確保に影響を及ぼす災害危険性がある区域であることから、原則として「本村の誘導区域に含めない」としますが、防災対策工等が講じられる箇所については、関係機関と調整のうえ、大きな支障がない場合は、「本村の誘導区域に含める」とします。
- 3)の浸水想定区域は、下図に示すとおり、浸水深2.0mを超えると建物が全壊となる割合が高くなることから、浸水深2.0m以上の区域は「本村の誘導区域に含めない」とします。

※居住誘導区域の設定の範囲には、上記の定義に該当する宅地はありません。

参考：浸水深ごとの危険性について

洪水発生時には浸水深によって想定される建物被害が異なります。また、避難の考え方も異なることから、区域を設定する際に留意する必要があります。



資料：泉崎村防災マップを基に作成

5)のうち、ため池の浸水想定区域は、3)の浸水想定区域と同様に浸水深 2.0m以上の区域は「本村の誘導区域に含めない」こととします。

5)のうち、新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所は、福島県が調査・抽出し公表したものです。現状では法的な建築制限等はなく、その危険性も不明確であることから、誘導区域の設定の検討においては考慮せず、当該箇所が正式に土砂災害特別警戒区域又は土砂災害警戒区域に指定された場合に、誘導区域の設定を調整します。

<新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所とは>

福島県では、近年頻発する土砂災害において、土砂災害警戒区域等が指定されていない箇所で発生する土砂災害の頻度が高くなっていることから、国の土砂災害防止対策基本指針に基づき、高精度の地形情報等を用いて「新たな土砂災害の発生のおそれのある箇所」の抽出を令和 3 年度から令和 5 年度にかけて実施しました。

なお、「新たな土砂災害の発生のおそれのある箇所」は、基礎調査(現地調査)の前段階のため、全てが危険を伴う区域であるとは限りません。また、直ちに建物の建築等に規制が発生するものではありません。

今後は、優先順位をつけて出来る限り速やかに基礎調査を行い、順次指定する箇所を特定し、土砂災害警戒区域等の指定に向けた手続きを進めるものとしています。

■誘導区域設定における判断

判断区分	分類	細目	本村の誘導区域設定における判断
誘導区域に含めない区域	a. 居住誘導区域に含めない区域	1) 市街化調整区域	—
		2) 災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	
		3) 農用地若しくは採草放牧地（混牧林地）の区域	誘導区域に含めない
		4) 自然公園の特別地域、保安林、原生自然環境保全地域若しくは自然環境保全法の特別地区	誘導区域に含めない
	b. 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	1) 地すべり防止区域	—
		2) 土砂災害特別警戒区域	誘導区域に含めない
		3) 急傾斜地崩壊危険区域	誘導区域に含めない
		4) 津波災害特別警戒区域	—
		5) 災害危険区域（住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	
村が判断する区域	c. 災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	1) 土砂災害警戒区域	原則、誘導区域に含めないが防災対策工等が講じられる箇所等で支障がない場合は誘導区域に含める
		2) 津波災害警戒区域	—
		3) 浸水想定区域	浸水深 2.0m 以上は誘導区域に含めない
		4) 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	—
		5) その他災害の発生の恐れのある区域	ため池の浸水想定区域 浸水深 2.0m 以上は誘導区域に含めない
			新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所 誘導区域の設定の検討では考慮しない
	d. 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	1) 工業専用地域、流通業務地区等	—
		2) 特別用途地区や地区計画により、住宅の建築が制限されている区域	
		3) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと村が判断する区域	
		4) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと村が判断する区域	

2 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、特定の施設の誘導や中心機能の強化といった制度の目的を踏まえて設定する必要があります。本計画では、本村の中心として様々な生活サービスを楽しむことができる区域として、前述の将来空間構造に示した「中心拠点」に都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定に当たっては、都市機能の集積状況や関連計画等のほか、災害ハザードの状況等を踏まえ、範囲を検討したうえで、道路や水路等を境界として都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域の設定の手順

ステップ1：公共交通サービスが結節しているエリア

- 泉崎駅を中心に村内の主要な集落を連絡する巡回バス「ふれあい号」が発着しており、泉崎駅周辺は村内の主要な集落から比較的容易にアクセスできます。
- 泉崎駅を中心に徒歩で移動できる範囲を都市機能誘導区域の検討対象エリアに位置づけます。

ステップ2：バリアフリー対応の施設整備を推進するエリア

- 泉崎駅周辺に立地する医療・福祉・商業・行政等の主要な施設は、泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想の重点整備地区に位置づけられています。
- 生活関連施設が集積し、施設等のバリアフリー化を図る重点整備地区を都市機能誘導区域の基本エリアに位置づけます。

ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

- 前述の「本村の誘導区域に含めない区域」を確認し、対象から除外します。
- 道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等を基準に誘導区域の範囲を設定します。

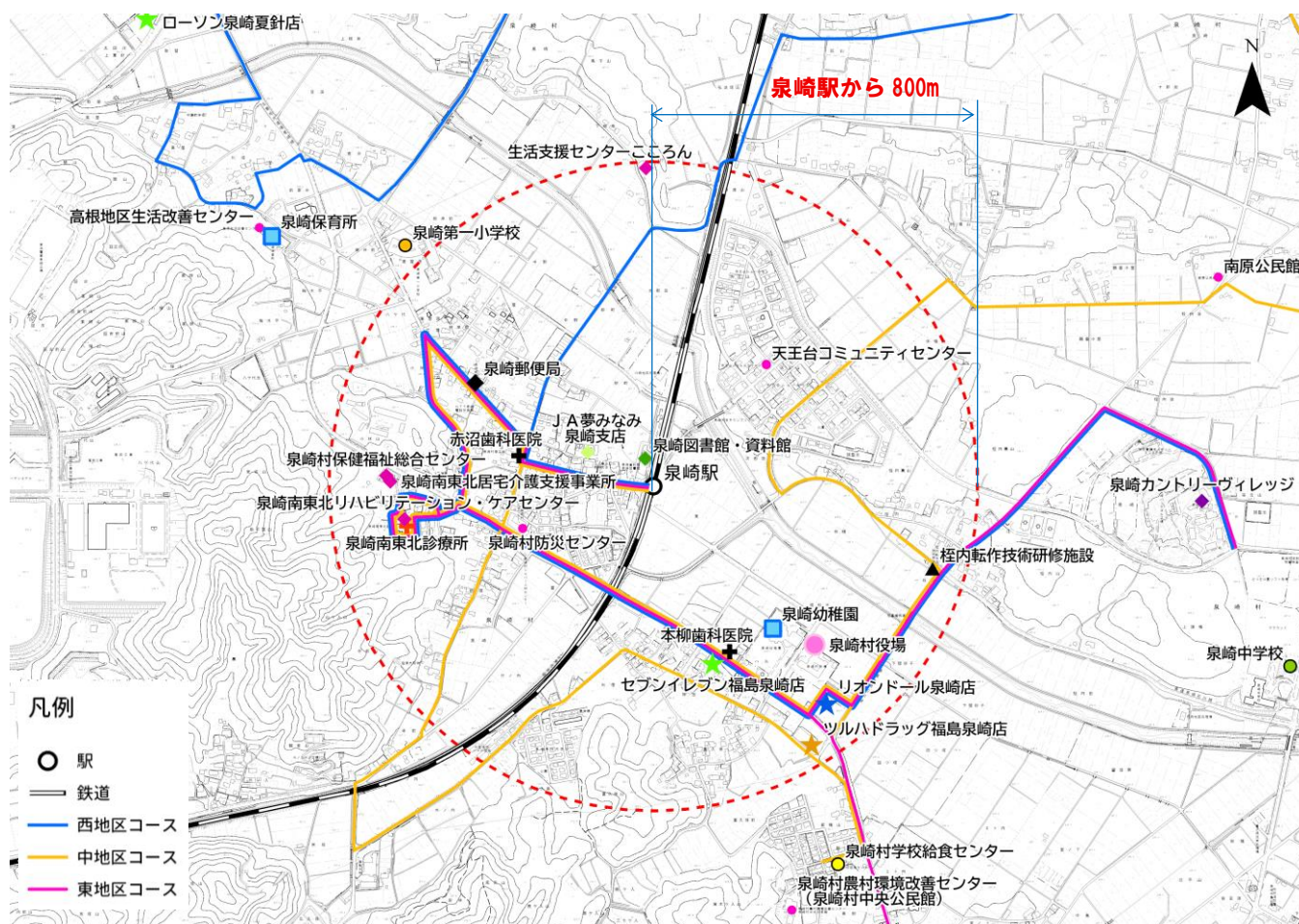
(2) 都市機能誘導区域の設定

□ステップ1：公共交通サービスが結節しているエリア

泉崎駅を中心に、村内の主要な集落を連絡する巡回バス「ふれあい号」(西地区コース・中地区コース・東地区コースの3路線)が発着しており、泉崎駅周辺は村内の集落から駅周辺の主要な生活サービス施設へのアクセスが比較的行えます。

本村では、「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、鉄道駅から概ね800m圏の範囲を都市機能誘導区域の検討対象エリアに位置づけます。

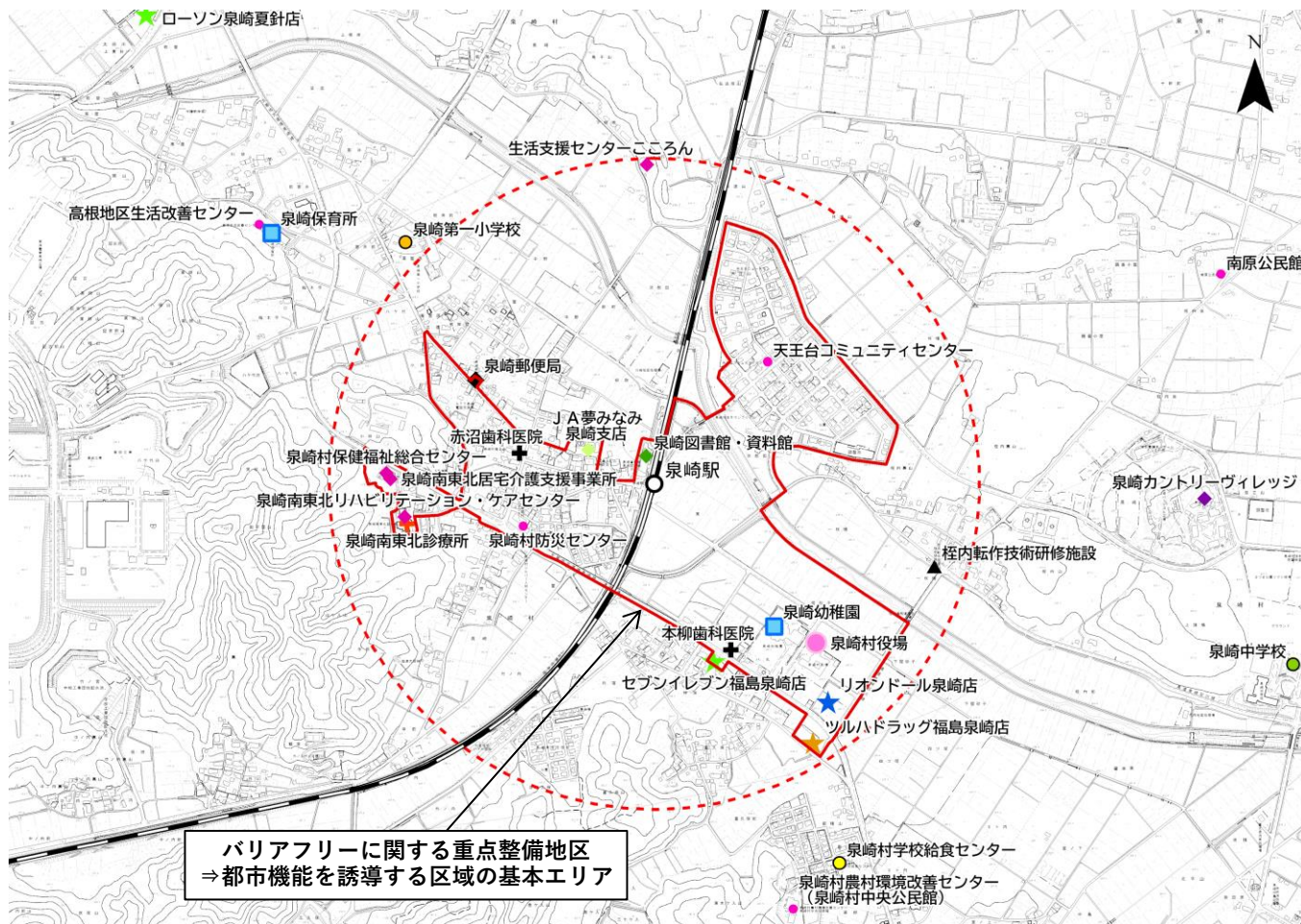
■泉崎駅周辺の循環バスルートと主要施設



□ステップ2：バリアフリー対応の施設整備を推進するエリア

泉崎駅周辺には、泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想(令和6年3月)で設定した『バリアフリーに関する重点整備地区』が位置づけられており、この範囲を基本に本村の都市機能を誘導する区域の基本エリアに位置づけます。

■バリアフリー基本構想の重点整備地区



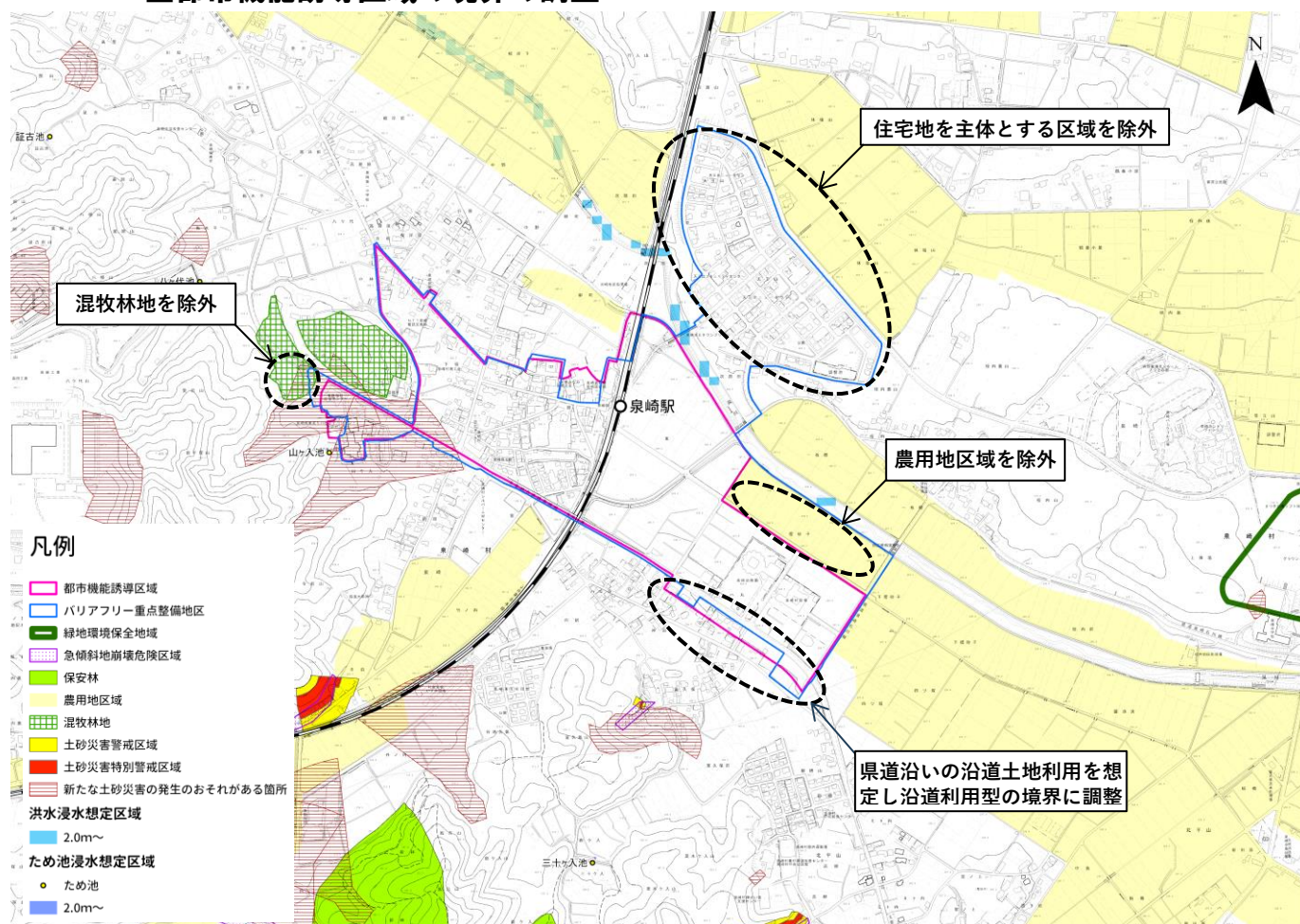
○参考: 泉崎駅周辺地区バリアフリー基本構想における重点整備地区設定の考え方

泉崎駅から1km 圏内に主要な施設が集中していることから、1km 圏内にある主要な施設のうち、巡回バス「ふれあい号」の乗降のための移動や生活関連施設間の移動が徒歩で行われる可能性のある範囲を重点整備地区に設定する。

□ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

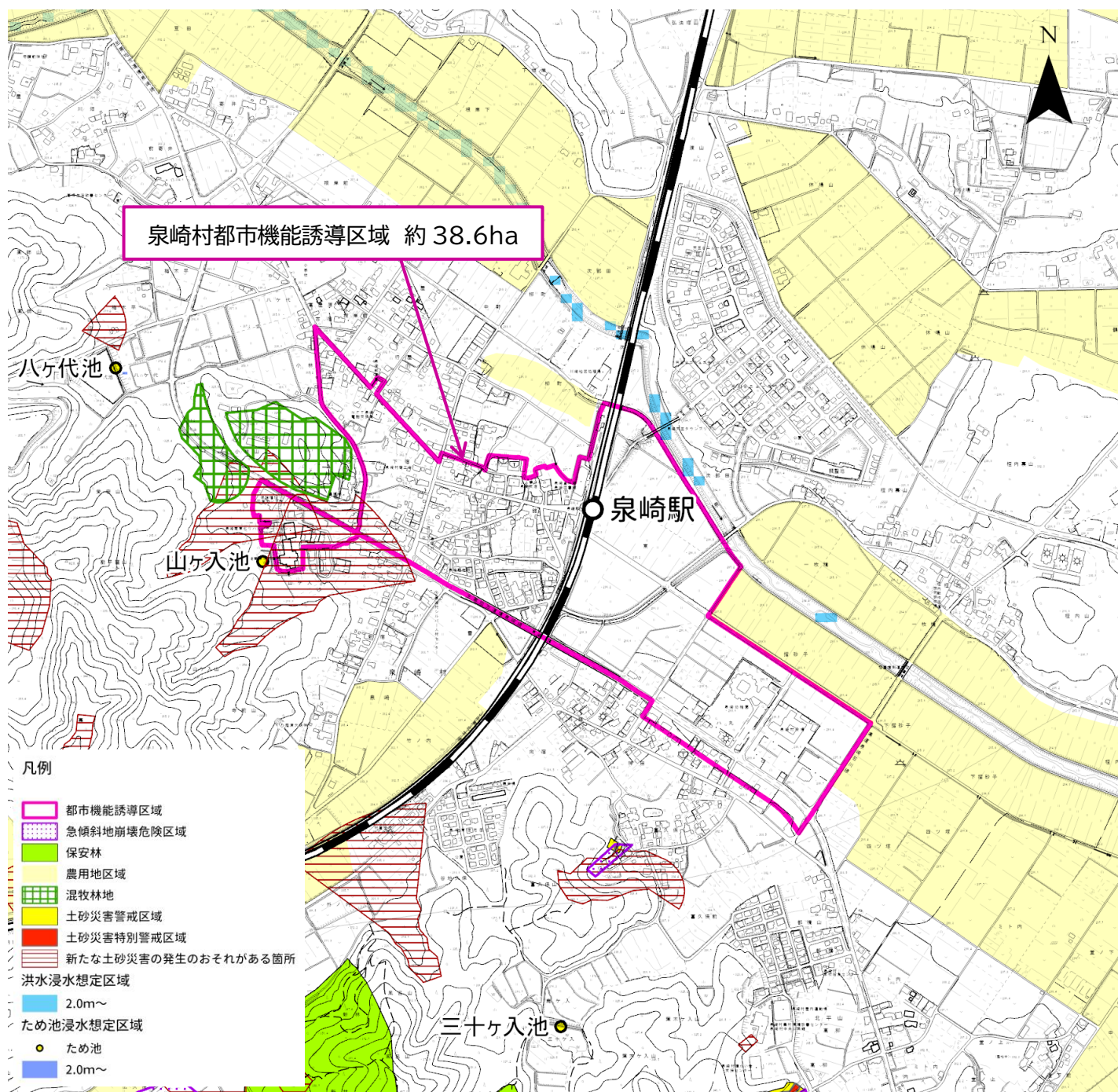
『バリアフリーに関する重点整備地区』を対象に、法令等を踏まえて誘導区域に含めない区域を除外するとともに、土地利用の現況等を勘案して区域を選定します。区域界は、境界を明確にするため、道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等を基準として調整し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域の境界の調整



都市機能誘導区域図

都市機能誘導区域の設定の考え方で示した3つのステップから、下図のとおり都市機能誘導区域を設定します。



3 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定の考え方

本村の将来空間構造では、「中心拠点が提供する様々なサービスを徒歩で利用できる地区として、居住の誘導を促進する」地区を「中心拠点周辺住宅ゾーン」と位置づけています。また、地域コミュニティの拠点となっている太田川、踏瀬、北平山、関和久の中心及び新興住宅地の中心については「集落中心」と位置づけています。

本計画では、この将来空間構造の実現に向けて、「中心拠点周辺住宅ゾーン」及び「集落中心」の周辺を対象に居住誘導区域を設定します。

中心拠点周辺住宅ゾーンにおける居住誘導区域の設定にあたっては、中心拠点である都市機能誘導区域に徒歩やバスで気軽にアクセスできる範囲を基本に、土地利用や道路及び下水道整備区域の現状とともに、災害のリスクを踏まえて次のように検討・設定します。

■「中心拠点周辺住宅ゾーン」における居住誘導区域の設定の手順

ステップ1：生活利便性が高いエリア

- 都市機能誘導施設を誘導する都市機能誘導区域は、生活利便施設が集積するエリアであり、当該エリア及びその周辺は居住を誘導するのに相応しいエリアです。
- 都市機能誘導区域に徒歩(800m圏)やバスでアクセス可能な範囲を基本に生活利便性が高いエリアとして位置づけます。

ステップ2：下水道整備済または整備予定のエリア

- 居住誘導区域は、良好な生活基盤を有するエリアに設定することが重要です。
- ステップ1で位置づけた生活利便性の高いエリアのうち、農業集落排水区域や污水处理事業の区域等、下水道整備済または整備予定のエリアについて、居住誘導区域の基本エリアに位置づけます。

ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

- 基本エリアを対象に、前述の「本村の誘導区域に含めない」区域を除外します。
- 道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等を基準に、誘導区域の範囲を設定します。

集落中心の周辺における居住誘導区域の設定にあたっては、集落中心に連担する集落部で、かつ、中心拠点からバスで気軽にアクセスできる範囲を基本に、土地利用や道路及び下水道整備区域の現状とともに、災害リスクを踏まえて次のように検討・設定します。

■「集落中心」の周辺における居住誘導区域の設定の手順

ステップ1：将来空間構造の集落中心の周辺のエリア

- 太田川、踏瀬、北平山、関和久及び八雲ニュータウンの集落等においては、将来にわたる持続的な地域コミュニティの確保に向けて、人口の維持を図っていく必要があることから、各集落中心に連担する集落部で、かつ、バスルートがとっているエリアについて、居住誘導区域の検討対象エリアとします。

ステップ2：生活基盤が整ったエリア

- 居住誘導区域は、良好な生活基盤を有するエリアに設定することが重要です。
- ステップ1で位置づけた居住誘導区域の検討対象エリアのうち、農業集落排水区域や汚水処理事業区域等、下水道整備済または整備予定のエリアについて、居住誘導区域の基本エリアに位置づけます。

ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

- 基本エリアを対象に、前述の「本村の誘導区域に含めない」区域を除外します。
- 道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等を基準に、誘導区域の範囲を設定します。

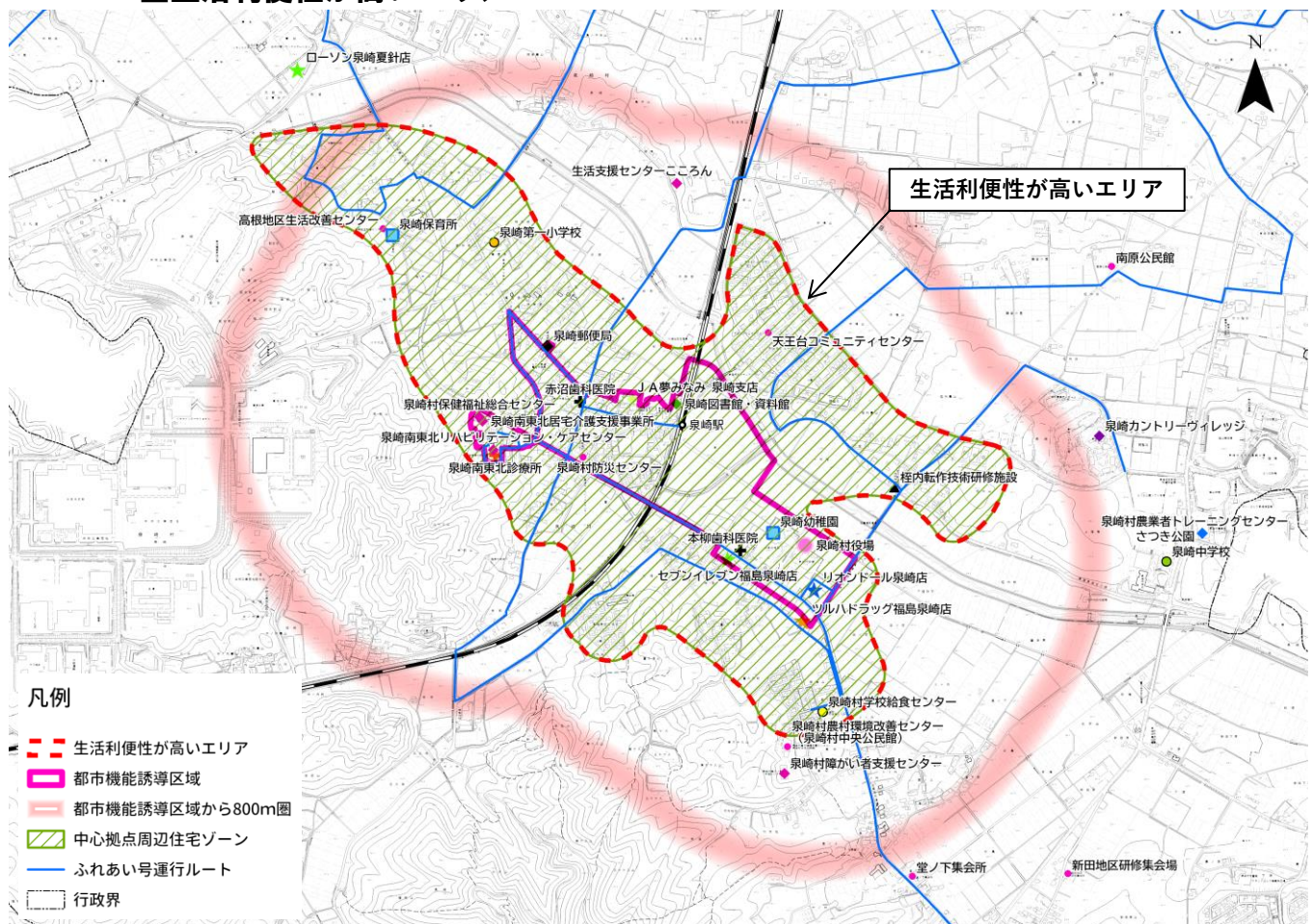
(2) 居住誘導区域の設定

①「中心拠点周辺住宅ゾーン」における居住誘導区域の設定

□ステップ1：生活利便性が高いエリア

中心拠点周辺住宅ゾーンにおいて、都市機能誘導区域から徒歩による移動が可能な範囲(概ね800m圏)及びバスルートが近くアクセスしやすい範囲を対象に、住宅等の集積状況や道路の整備状況等を踏まえて生活利便性が高いエリアを位置づけます。

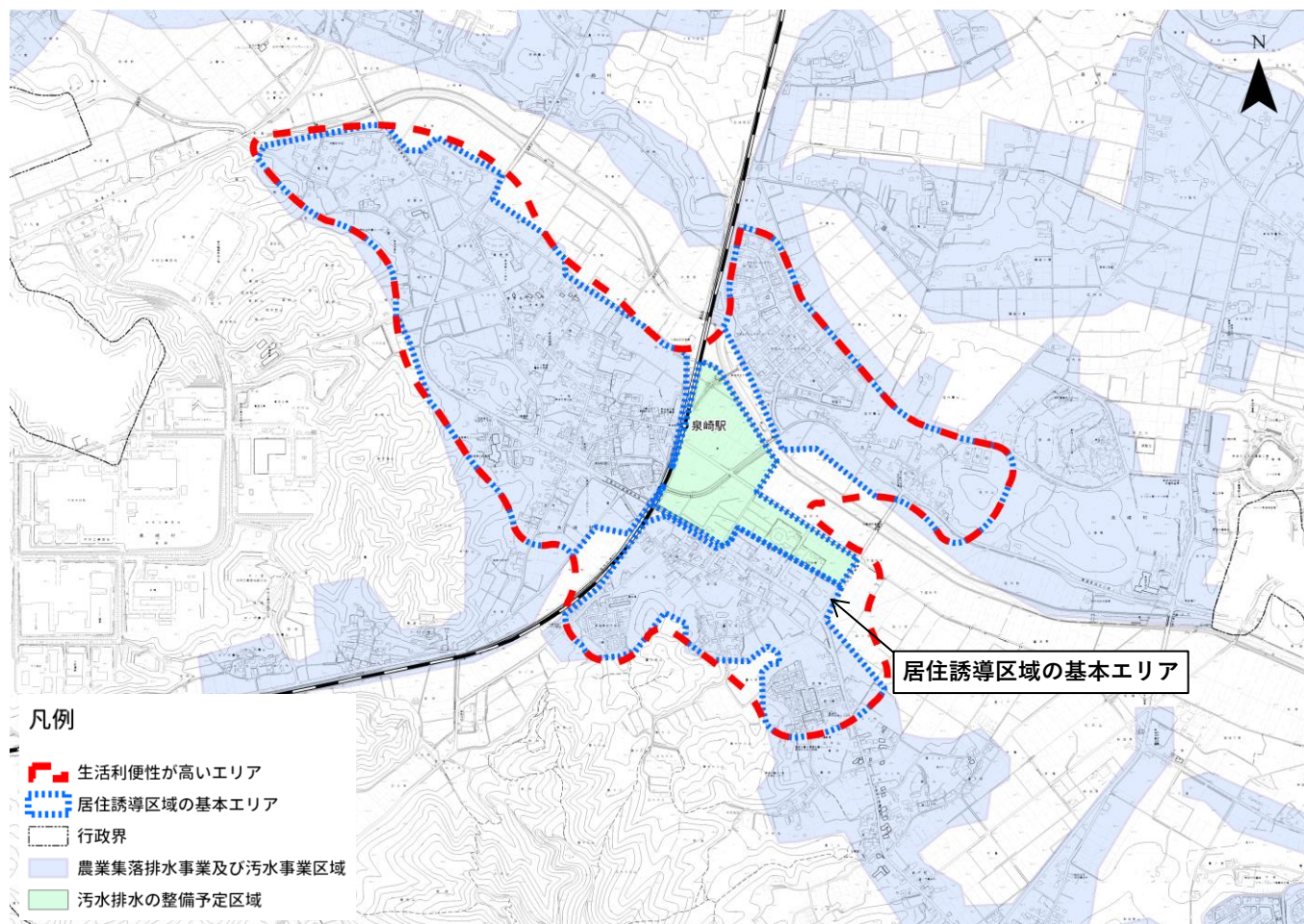
■生活利便性が高いエリア



□ステップ2：下水道整備済または整備予定のエリア

ステップ1で設定した生活利便性が高いエリアのうち、農業集落排水区域、汚水処理事業区域または整備予定区域の範囲を対象として、居住誘導区域の基本エリアに位置づけます。

■下水道整備済または整備予定のエリア

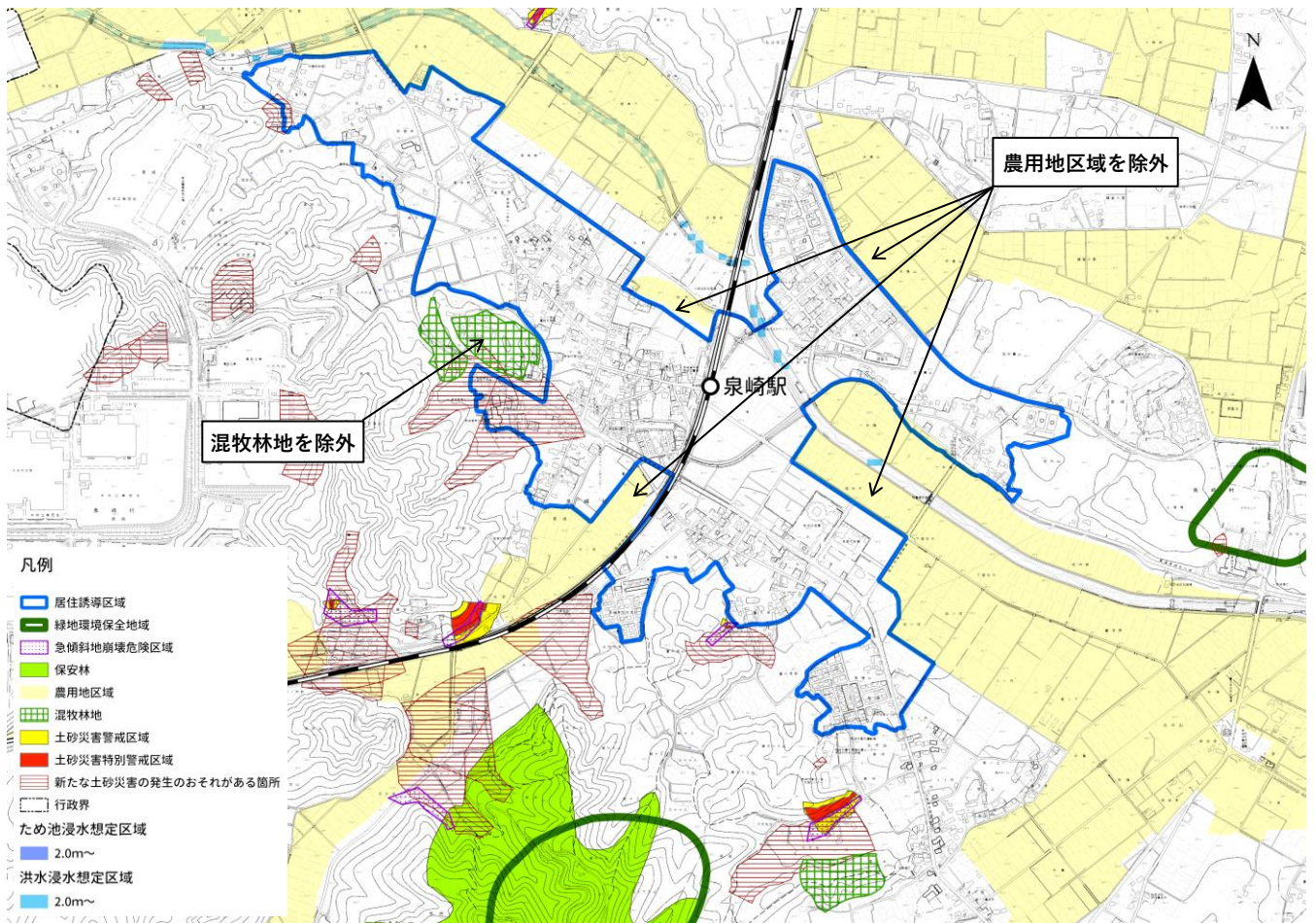


□ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

居住誘導区域の基本エリアを対象に、法適用等を踏まえて誘導区域に含めない区域を除外し、既存の住宅地の範囲を基本に居住誘導区域を定めます。

区域界は、道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等を基準として設定します。

■「中心拠点周辺住宅ゾーン」における居住誘導区域の境界の調整

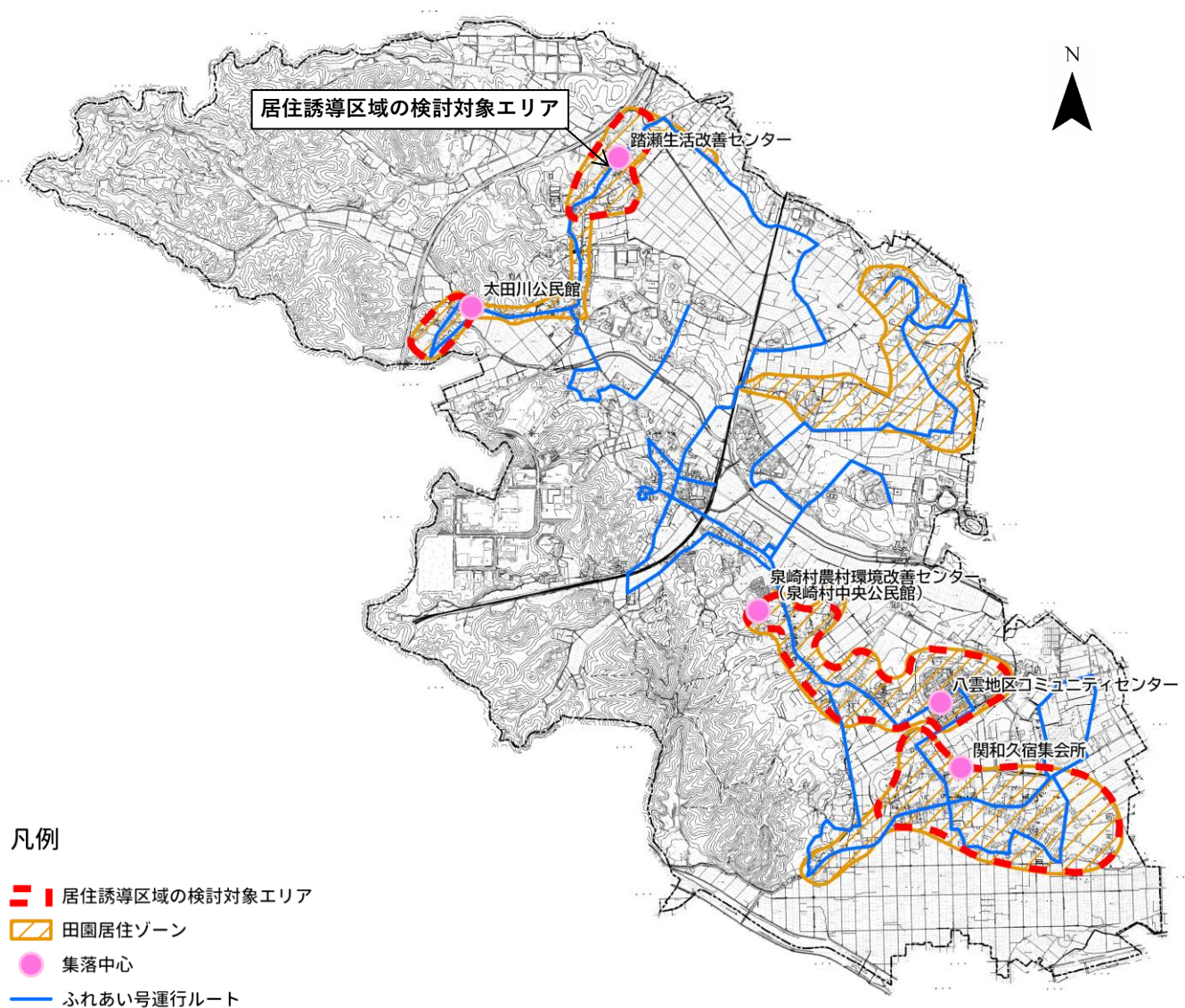


②「集落中心」の周辺における居住誘導区域の設定

□ステップ1：集落中心の周辺のエリア

田園居住ゾーンのうち、各集落中心に連担する集落部でかつ、バスルートが通るエリアについて、居住誘導区域の検討対象エリアに位置づけます。

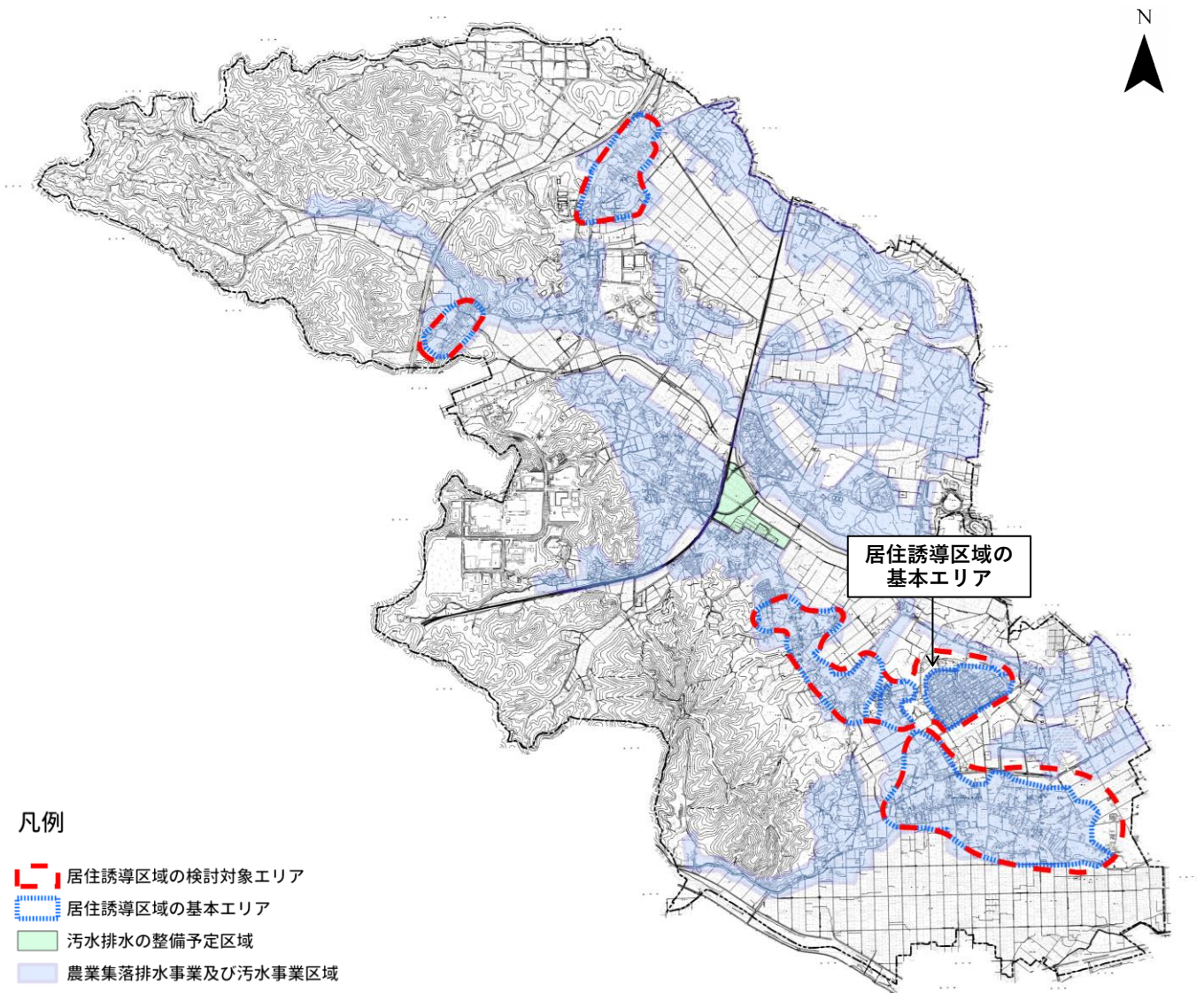
■集落中心に連担する集落部



□ステップ2：下水道整備済または整備予定のエリア

ステップ1で設定した居住誘導区域検討対象エリアのうち、農業集落排水区域、汚水処理事業区域または整備予定区域の範囲を対象として、居住誘導区域の基本エリアに位置づけます。

■下水道整備済のエリア

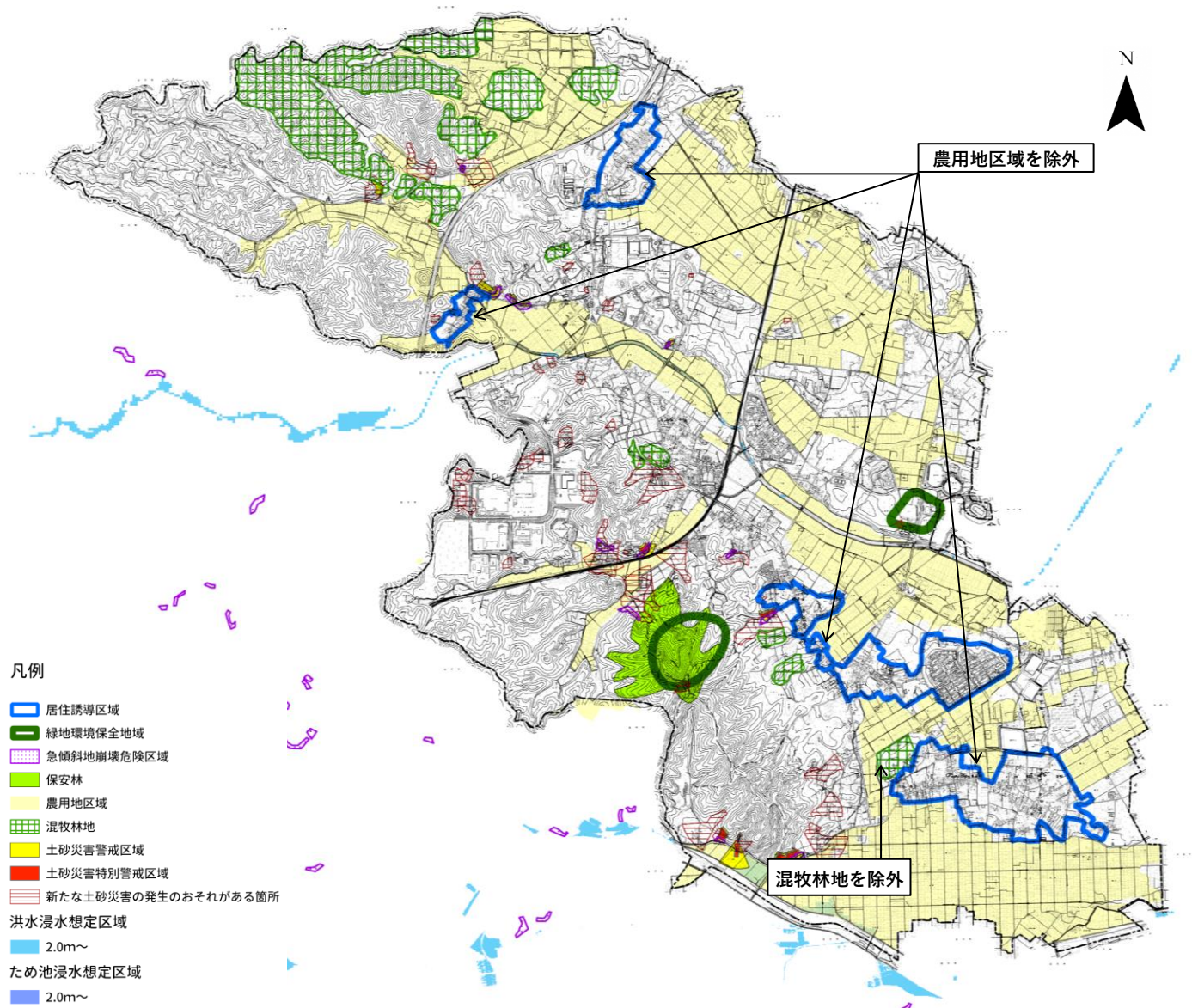


□ステップ3：誘導区域に含めない区域の除外及び境界の明確化

居住誘導区域の基本エリアを対象に、法適用等を踏まえて誘導区域に含めない区域を除外し、既存の住宅地の範囲を基本に居住誘導区域を定めます。

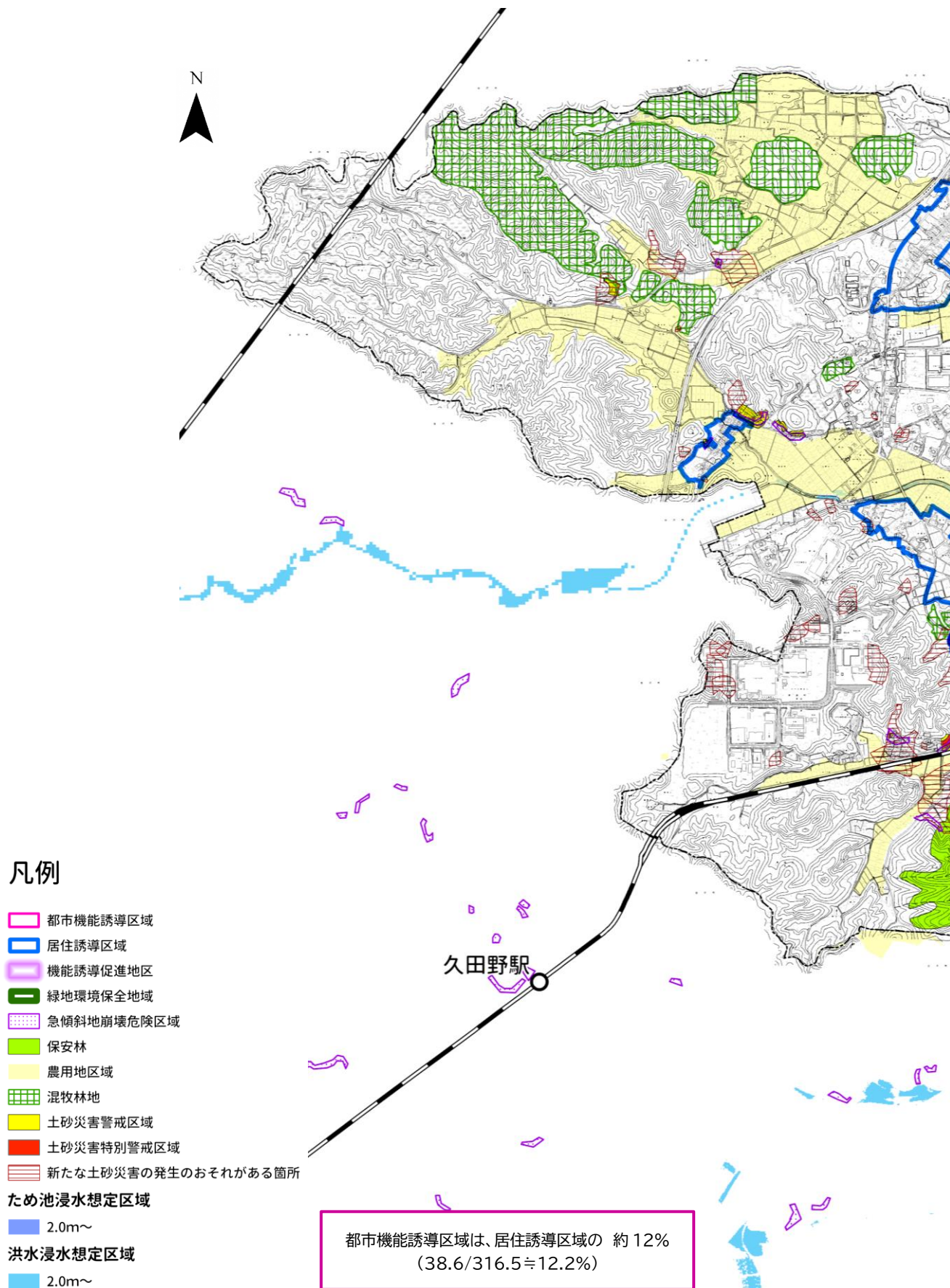
区域界は、道路、水路等の地形地物や、土地所有者の筆界等により、誘導区域の範囲を設定します。

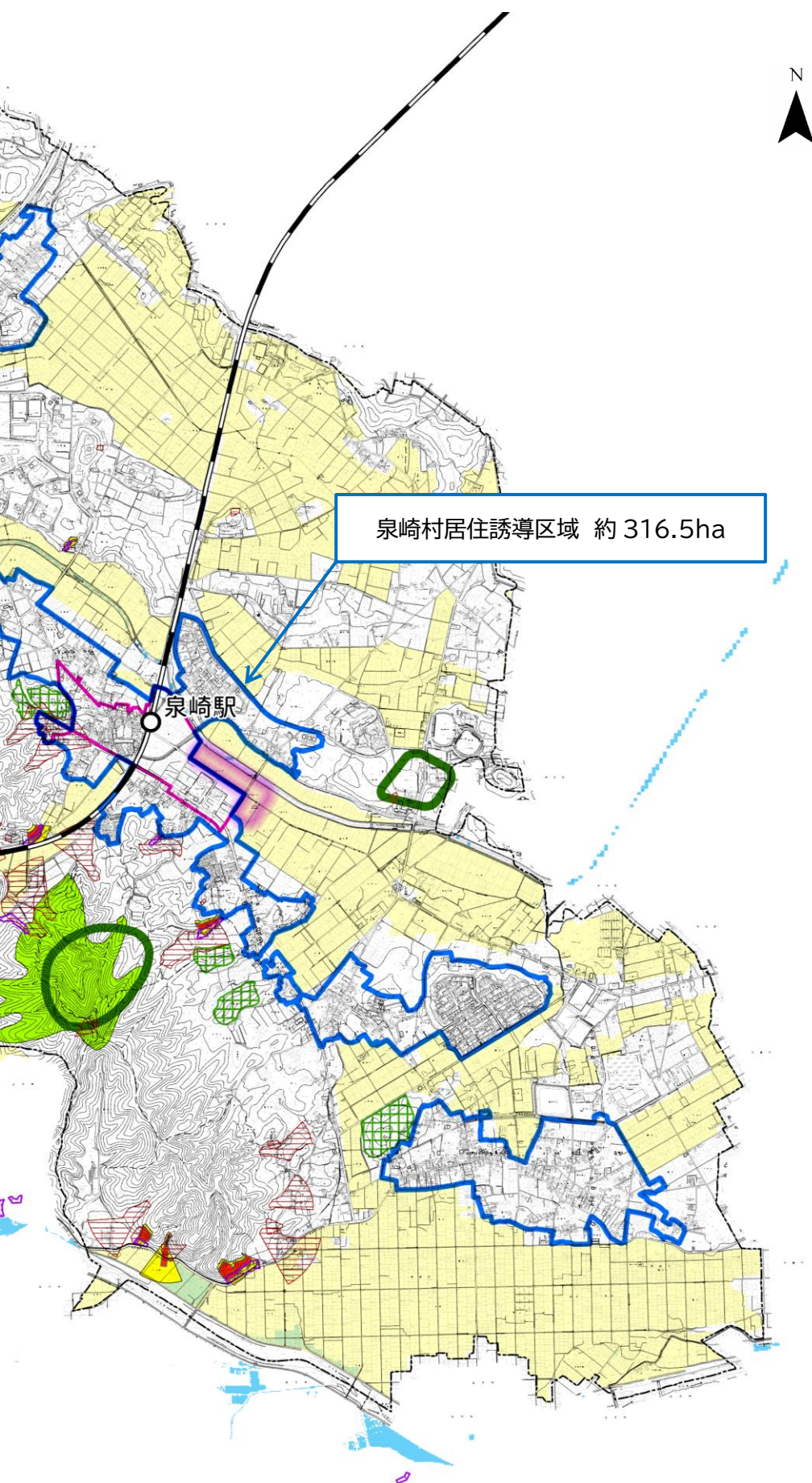
■「集落中心」の周辺における居住誘導区域の境界の調整



■居住誘導区域図

「中心拠点周辺住宅ゾーン」及び「集落中心」の周辺において、居住誘導区域の設定の考え方で示した3つのステップから、下図のとおり居住誘導区域を設定します。





第3章 誘導施設

1 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、「居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設」とされており、これを都市機能誘導区域に誘導・集約することで、都市機能誘導区域における各種サービスの効率的な提供を図るものです。具体的には、医療施設、介護福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等が誘導施設の対象となり、設定した施設を都市機能誘導区域内に立地する場合には、各種立地支援制度の活用が可能になります。

(2) 誘導施設の設定の考え方

本村の「中心拠点」である都市機能誘導区域に、計画的に都市機能の立地を誘導すべき施設を誘導施設に設定します。

具体的には、村民の日常生活を支える身近な施設及び村民のにぎわい創出に資する施設を誘導施設として設定します。

■誘導施設の設定の考え方

村民の日常生活を支える身近な施設及び村民のにぎわい創出に資する施設

(3) 誘導施設の設定

誘導施設の設定の考え方にに基づき、以下のとおり誘導施設を設定します。

機 能	誘 導 施 設	備 考
行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に規定する役場
医療機能	診療所、病院	医療法第1条に規定する診療所、病院
	保健福祉総合センター	地域保険法第18条に規定する市町村保健センター
子育て支援機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所について、都道府県（または政令指定都市または中核市）が設置を認可した施設
	認定子ども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2第2項に規定するこども家庭センター
	その他子育て支援施設	子育て世代活動支援センターなど
教育機能	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校
文化機能	図書館	図書館法第2条に規定する図書館
	劇場	映画館、演芸場、観覧場含む
	博物館、美術館	博物館法第1条に規定する博物館（美術館含む）
	集会場	集会所、地域交流センター、賑わい・交流創出施設含む
	テレワーク拠点施設	コワーキングスペースやサテライトオフィスなど
	観光交流センター	観光情報を提供するとともに、特産品の販売やイベント開催を通じて旅行者と住民の交流を促進し、地域活性化を目指す施設
商業機能	スーパーマーケット	飲食店、販売店含む、床面積1,500㎡以上のもの
	金融機関	ATMのみの設置は除く
交通機能	複合交通センター	鉄道、バス、タクシー、自家用車、自転車、徒歩など、様々な交通手段が集約・接続する拠点に、商業施設、公共施設などが複合的に整備された施設

第4章 誘導施策








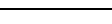

誘導施策とは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への機能誘導を促進するために講じる施策をいいます。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、本村の将来像を実現するために機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は本計画の目標及び誘導方針に即し、次のように展開します。

施策の展開にあたっては、国等が直接実施する施策や、都市再生特別措置法に基づく、国の各種支援措置を活用して本村が実施する施策のほか、本村独自の施策などを組み合わせることによって、効果的に推進します。

1 都市機能誘導等に係る施策













本村の都市機能誘導区域については、村民の生活を支える中心拠点の形成を図るため、以下の施策の実施に取り組んでいきます。

施 策		実施 主体	実施時期の目標		
			短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
① 生活サービス施設の誘導等	診療所整備	村・民間			
	子育て支援施設の再編	村			
	生活関連施設の立地誘導	村・民間			
	空き店舗や空き地対策等の推進	村			
② 泉崎駅周辺の基盤整備等	泉崎駅交通広場、東西自由通路、駐車場整備	村			
	子育て世代、村民の交流の場となる複合施設立地	村・民間			
	子どもから大人まで憩い、楽しめる駅前公園整備	村			
	泉崎駅を起点としたバリアフリーな歩行空間の整備	村			
	地域づくりの担い手の発掘・育成・定着	村			

※実施主体を「村」としている施策については、村単独による実施だけでなく公民連携による実施も含むものです

2 居住誘導等に係る施策








本村の居住誘導区域内において良好な生活環境を形成するため、以下の施策に取り組んでいきます。

施 策		実施主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 居住誘導区域等への居住の誘導	住宅取得者に対する支援の充実	村			
② 居住誘導区域等への居住の誘導	移住定住促進住宅建設	村・民間			
	空き家、空き地の情報管理及び情報提供体制整備	村			
	国の制度等を活用した居住の誘導（財政・税制の支援等）	国			
	住宅のリフォーム工事に対する支援の充実	村			
② 都市基盤整備等による居住環境の向上	天王台プロムナード整備	村			
	安全・安心で誰にでも優しい都市基盤施設の維持・充実	村			
	生活道路の計画的な整備	村			
	生活の基盤となる公園、広場等の整備・充実	村			
③ 生活環境の充実	集会施設の機能充実	村			
	地域の避難所の機能強化	村			

※実施主体を「村」としている施策については、村単独による実施だけでなく公民連携による実施も含むものです

3 公共交通に係る施策

自動車を使用しなくても、徒歩や公共交通で必要な生活サービスを享受できるよう、以下の施策の実施に取り組んでいきます。

施 策		実施 主体	実施時期の目標		
			短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
① 利用しやすい 公共交通施設 の充実	泉崎駅東西自由通路整備	村			
	泉崎駅交通広場、駐車場・駐輪場整備	村			
	天王台プロムナード整備	村			
	ふれあい号へのノンステップ車両の導入検討	村			
② 公共交通ネットワークの確保・維持	ふれあい号の運行ルート・運行体制再編	村			
	スクールバスの導入検討	村			
	次世代モビリティシステムの導入可能性検討	村			
	J R 東北本線の維持と利便性向上	JR			

※実施主体を「村」としている施策については、村単独による実施だけでなく公民連携による実施も含むものです

4 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について

空き地や空き家等の低未利用地は、管理が放棄され、器物損壊や廃棄物の不法投棄が行われやすく、治安や居住環境、景観の悪化等が生じるなど、誘導区域全体の環境の低下につながり、持続可能な村づくりを進める上で支障となるおそれがあります。

本村では、このような低未利用地における問題点を勘案して、誘導施設や住宅の立地及び誘導を図るうえで、低未利用地の有効利用並びに適切な管理を促進するために、都市機能誘導区域及び居住誘導区域内の空き地、空き家等の低未利用地の現状を踏まえ、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を以下のとおり定めます。

■低未利用土地の利用及び管理に関する指針

対象区域	●都市機能誘導区域及び居住誘導区域
利用指針	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域においては、誘導施設の立地や賑わいを創出する広場としての利用を推奨する。 ●居住誘導区域においては、良好な住環境を形成するための敷地統合等による利用を推奨する。 ●さらに、地域コミュニティの維持・形成を図るための施設や広場としての利用を推奨する。 ●村内移住において、居住誘導区域内に新たに住宅を取得する際、居住誘導区域外の既存住宅の処分(撤去・利活用等)もあわせて促進する。
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> ●所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理する。 ●所有者は、犯罪の発生を防止するため、定期的に建物等を確認・清掃する。 ●所有者は、不具合を発見した場合は、適切な措置を講じることで、安全・安心な防犯環境を保全する。 ●所有者は、害虫の発生や不法投棄等を予防するため、定期的な除草等必要な措置を講じる。

第5章 防災指針

1 災害リスクの分析

(1) 災害リスク分析の視点

国及び県では、土砂災害や洪水に関する災害ハザード情報を市町村に提供しています。本計画では、これらのデータを用いて、本村における自然災害リスクの高い地区について分析を行います。

その結果、下記の5つの視点による災害リスクのうち、本村では③建物全壊に係るリスクを除き、該当する区域はほとんどみられませんでした。このことから、本村は比較的災害リスクの低い地形・地質の構造を有していることがわかりました。

なお、災害リスク分析において使用した洪水浸水想定は、阿武隈川流域における 2 日間の総雨量 328mm(概ね 1/1,000 年の確率)の想定最大規模降雨を前提に作成されたもの、並びに泉川における 24 時間の総雨量 720mm(1/10,000 年超の頻度)の想定最大規模降雨を前提に作成されたものを用いています。

① 垂直避難に係るリスク（洪水L2：3.0m～×人口分布メッシュ）

垂直避難が困難な浸水深である浸水 3.0m以上が想定される地区内に多くの住民が居住している場合、災害リスクが高いと評価できます。そこで、浸水深 3.0m以上の区域と人口分布メッシュの重ね合わせ分析を行います。

② 水平避難に係るリスク（洪水L2：0.5m～×避難施設と避難施設から 500m圏）

歩行による移動が困難になる浸水深である浸水 0.5m以上が想定される範囲内において、避難施設が住宅から遠方にある場合、避難施設への避難が困難になることが想定されます。そこで、避難施設から 500m圏^{※1}外の範囲と浸水深 0.5m以上の範囲の重ね合わせ分析を行います。

③ 建物全壊^{※2}に係るリスク

〔洪水L2：2.0m～、ため池浸水 2.0m～、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等〕
×建物分布）

浸水深 2.0m以上の範囲、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等の範囲については、災害発生時に建物が全壊の被害を受ける可能性が高いです。そこで、これらの災害区域と建物分布の重ね合わせ分析を行います。

④ 都市機能の停止に係るリスク（洪水L2：浸水継続時間×都市機能）

浸水継続時間が 72 時間(一般的な備蓄量3日間)以上の範囲内に、主要な都市機能が立地している場合、災害リスクが高いと評価できます。そこで、浸水継続時間の分布と主要な都市機能の立地状況の重ね合わせ分析を行います。

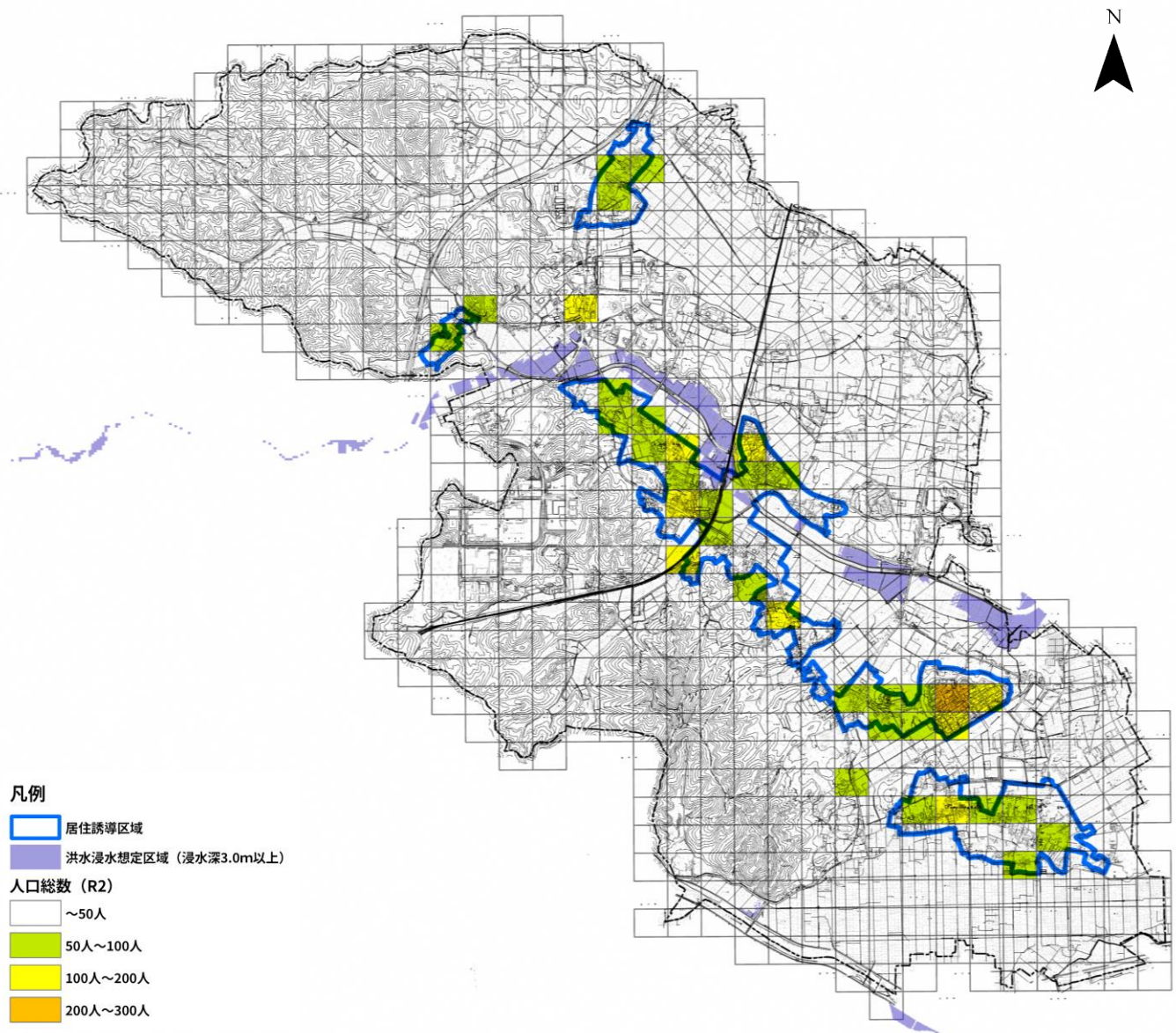
※1：高齢者の一般的な徒歩圏（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局）より）

※2：「住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの」、「住家の損壊割合が 50%以上に達した程度のもの」（内閣府）より

(2) 災害リスク分析の結果

① 垂直避難に係るリスク

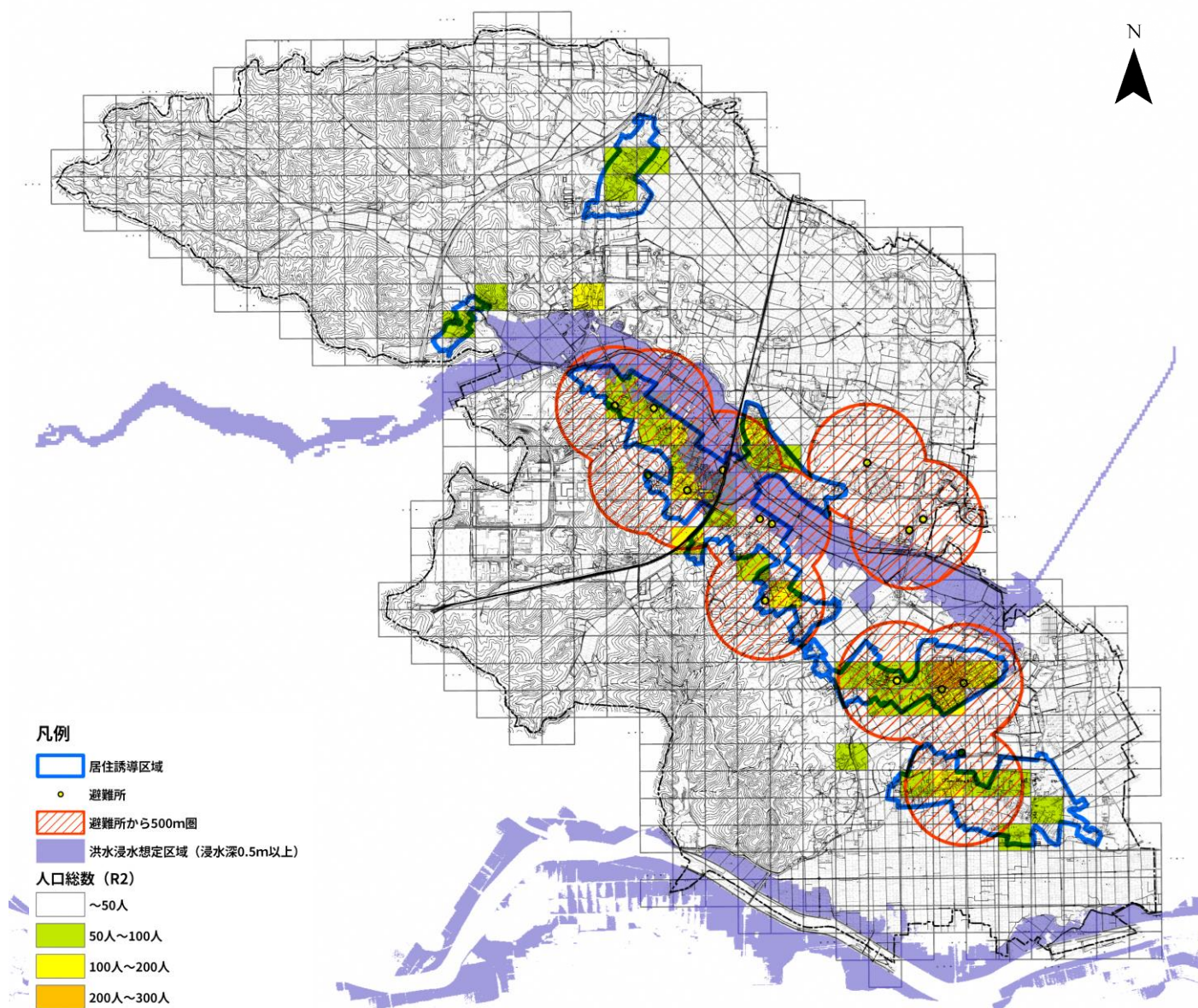
○人口が集積しているエリアには 3.0m 以上浸水区域は確認されず、垂直避難のリスクは低いと評価されます。



資料：令和2年国勢調査250mメッシュデータ、泉崎村防災マップ、国土数値情報、浸水想定区域図データ

② 水平避難に係るリスク

○人口が集中する地区の一部で浸水 0.5m以上のエリアがみられますが、避難所から 500m圏内であるため、水平避難は可能であると評価されます。

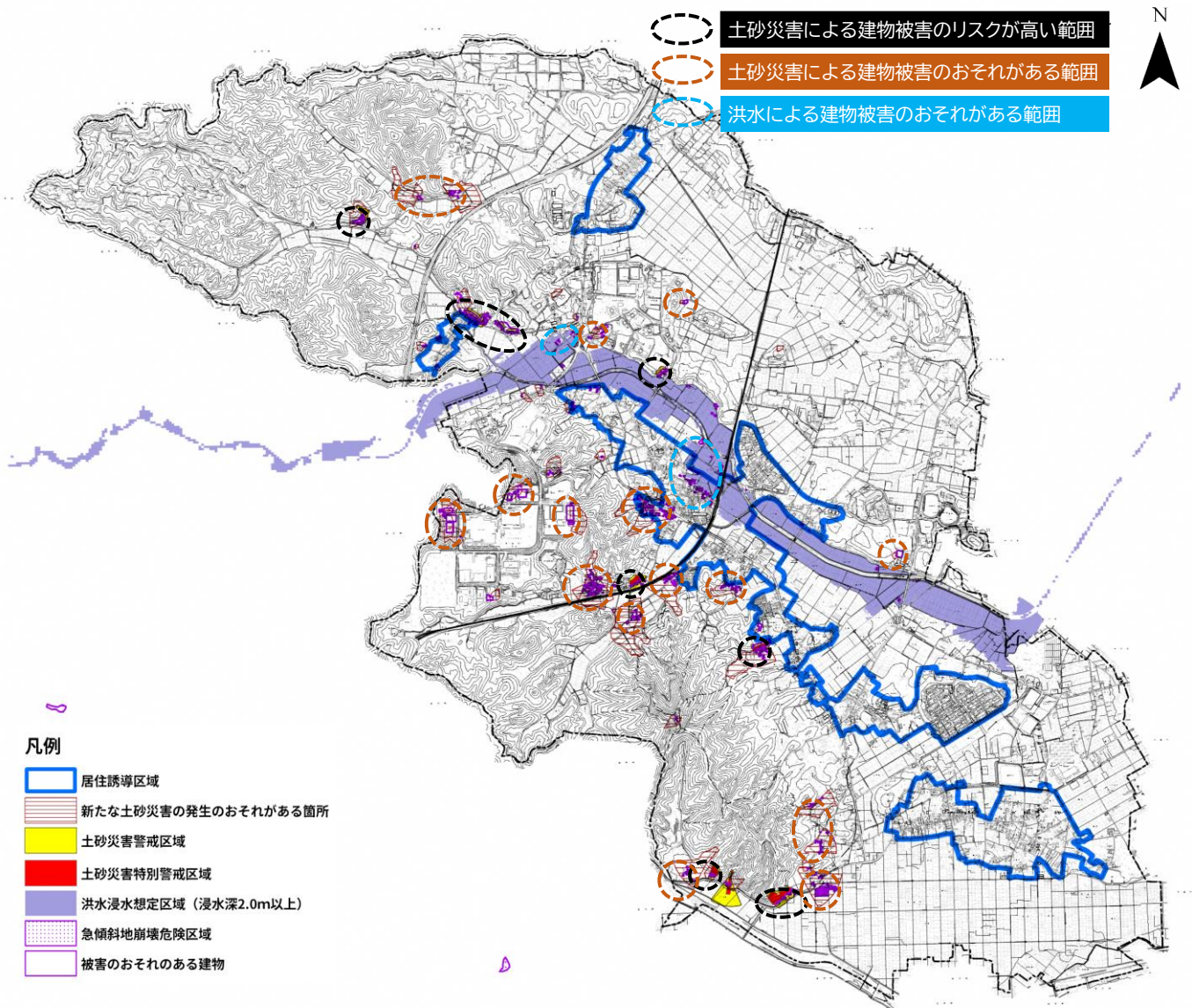


資料：令和2年国勢調査250mメッシュデータ、泉崎村防災マップ、国土数値情報、浸水想定区域図データ

③ 家屋被害に係るリスク

○丘陵地とその麓において、土砂災害による建物被害のおそれがあります。

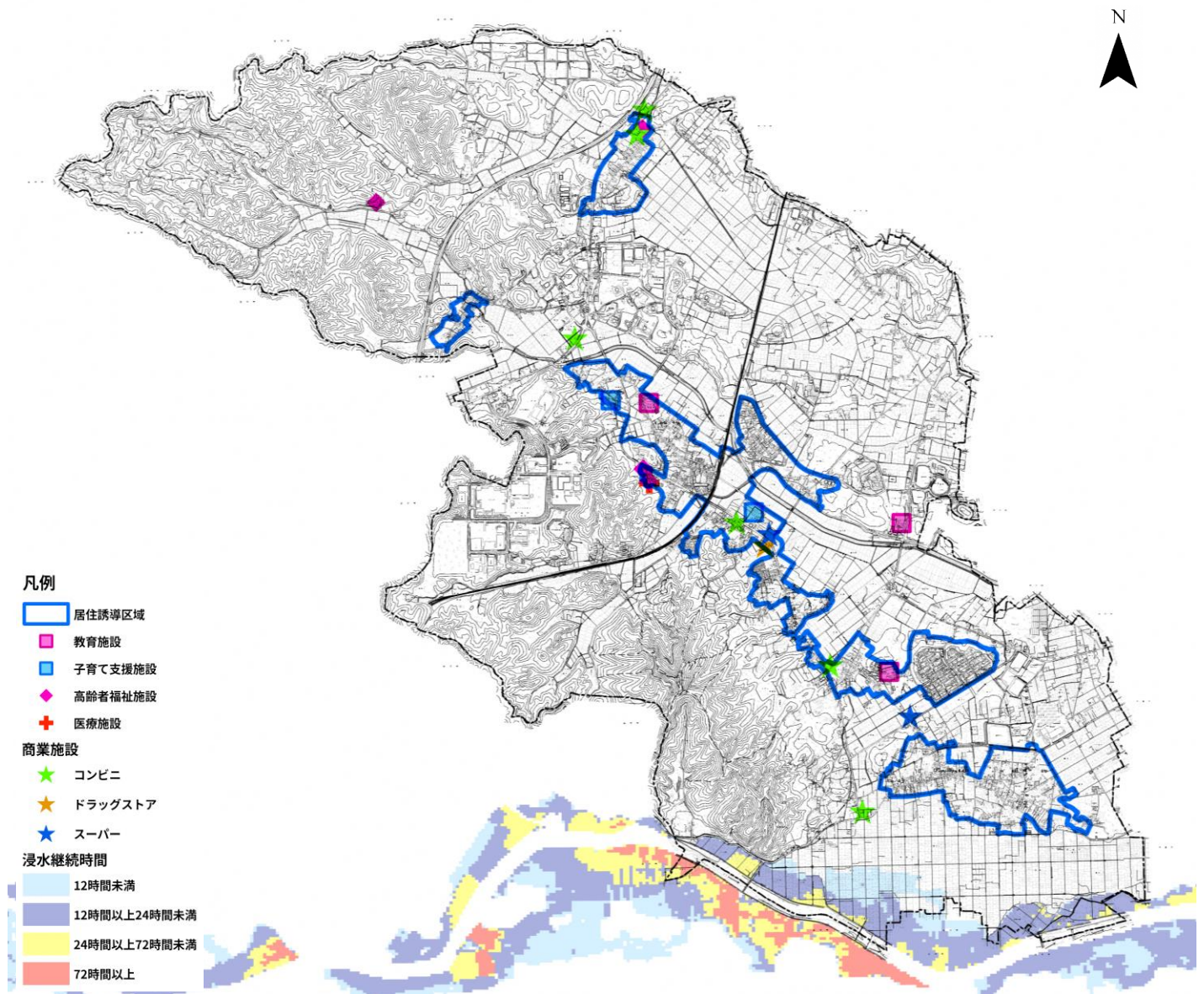
○泉崎駅北西側の柳町等において、洪水による建物被害のおそれがあります。



資料：泉崎村防災マップ、国土数値情報、浸水想定区域図データ

④ 都市機能の停止に係るリスク

○72 時間以上浸水区域に囲まれた都市機能は確認されず、都市機能停止のリスクは低いと評価されます。



資料：泉崎村防災マップ、国土数値情報、浸水想定区域図データ

2 防災上の対応方針

災害リスク分析の結果から、本村の都市計画区域内には、土砂災害による災害リスク及び洪水による災害リスクが想定されます。

土砂災害による災害リスクがある区域については、可能な限り発災の防止に努め、発災の防止が困難な場合には、被害の軽減に努めるとともに、確実な人命の保護に向けて、災害時における危険情報の発信や避難環境の充実に努めます。

洪水による災害リスクがある区域については、確実な人命の保護に向けて、災害時における危険情報の発信や避難環境の充実に努めます。

このほか、危険性は高くないものの、一部の地区では、ため池の決壊に伴う一時的な浸水等の影響が想定されることから、その発災防止や被害軽減に向けた対策を検討していきます。

なお、本計画においては、主として行政が取り組む防災対応方針(公助)を整理していますが、災害の対応には、公助に加え、自助・共助についても一体的に取り組む必要があることから、これらの防災施策の充実を図ります。

① 災害の危険性への対応

村民の安全な暮らしを確保するため、発災が予測されている土砂災害やため池決壊等については、被災の範囲や規模が限定的であることから、国・県等との調整を図りながら、防護壁や堤防の強化などの災害防止策を検討し、被害の回避、軽減に努めます。

新たな土砂災害の発生のおそれがある箇所については、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定があった区域について、順次、災害防止柵の検討を行い、被害の回避、軽減に努めます。

② 避難環境の充実

福島県が想定している最大規模の降雨に伴う大規模災害については、想定し得る全ての被害を完全に防ぐことは困難です。

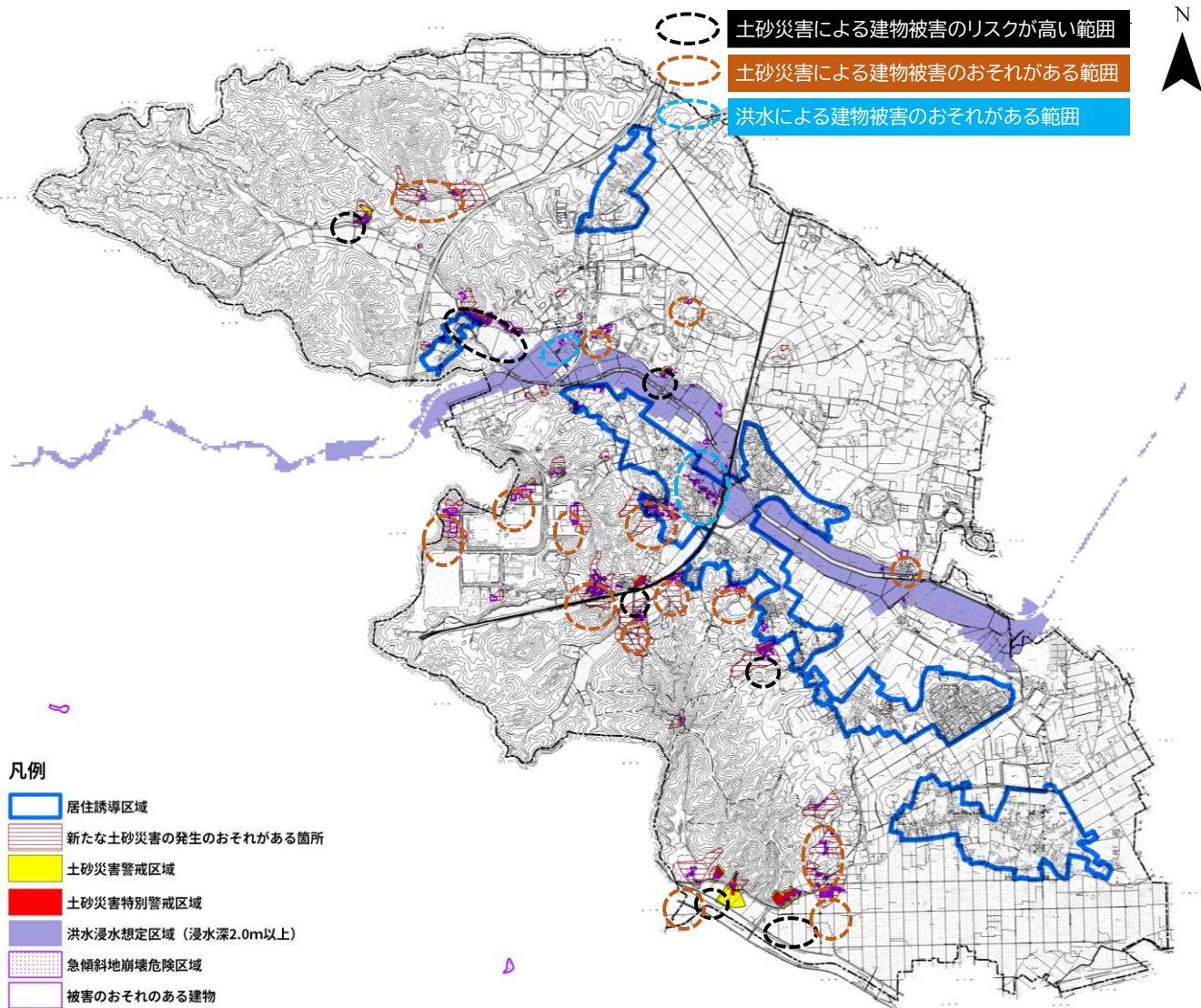
こうした災害から人命を守るため、上述の対策と併せて、避難環境の整備を進めるとともに、早期の避難情報の発信等により、より早く、安全かつ確実に避難できる環境の充実に努めます。

③ 災害情報の周知

村民の安全な暮らしを確保し、早期の避難を可能とするためには、村民が災害情報を十分に把握しておくことが重要です。

このため、防災マップ等の周知徹底を行い、村民一人ひとりが災害情報を把握・理解し、適切な行動につなげられるよう努めます。

■災害リスクの課題図



資料：泉崎村防災マップ、国土地理院基盤地図情報、国土数値情報、浸水想定区域図データ

■対応方針

防災上の危険性の高いエリア		対応方針
	土砂災害による建物被害のリスクが高い範囲	<p>○リスク回避 ：危険箇所の対策や擁壁等の設置による強靱化の検討</p> <p>○リスク低減 ：避難計画の充実 ：災害情報の周知</p>
	土砂災害による建物被害のおそれがある範囲	<p>土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定があった場合に以下の方針に基づき対策を講じる</p> <p>○リスク回避 ：危険箇所の対策や擁壁等の設置による強靱化の検討</p> <p>○リスク低減 ：避難計画の充実 ：災害情報の周知</p>
	洪水による建物被害のおそれがある範囲	<p>○リスク低減 ：避難計画の充実 ：災害情報の周知</p>

3 防災に係る施策

防災上の対応方針に基づき、本村における安全・安心な暮らしを実現するため、以下の施策を実施し、継続的に取り組んでいきます。

■防災に係る施策

施 策		該当地区	実施主体	実施時期の目標		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
①災害の危険性への対応	危険箇所の造成や擁壁等の対策の検討	土砂災害による建物被害のリスクが高い地域	県	→	→	→
	基礎調査(現地調査)の進捗及び土砂災害警戒区域等の手続き	土砂災害による建物の危険性がある地域	県	→	→	→
	ため池の機能強化の検討	ため池の決壊で浸水の危険性がある地域	村	→	→	→
②避難環境の充実	マイタイムライン ^{※1} の作成による避難計画の強化	行政区域	村	→	→	→
	総合防災訓練の実施	行政区域	村	→	→	→
	水防訓練の実施	行政区域	村	→	→	→
	啓発活動の実施	行政区域	村	→	→	→
	避難行動要支援者 ^{※2} の個別避難計画の作成	行政区域	村	→	→	→
③災害情報の周知	防災マップ ^{※3} の周知による災害危険性の認識向上	行政区域	村	→	→	→
	防災マップの更新	行政区域	村	→	→	→

※1 マイタイムライン : 住民一人ひとりのタイムライン(防災行動計画)のこと。台風等の接近による災害の発生レベルが上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動や所要時間を可視化できるようにしたもの。

※2 避難行動要支援者 : 障害者、高齢者、外国人、妊産婦等の災害時に自ら避難することが困難な方々を指す。平成25年の災害対策基本法の改正により、避難行動要支援者の名簿作成が市町村の義務とされている。

※3 防災マップ : 一般的に「自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図」のこと。

第6章 計画の推進

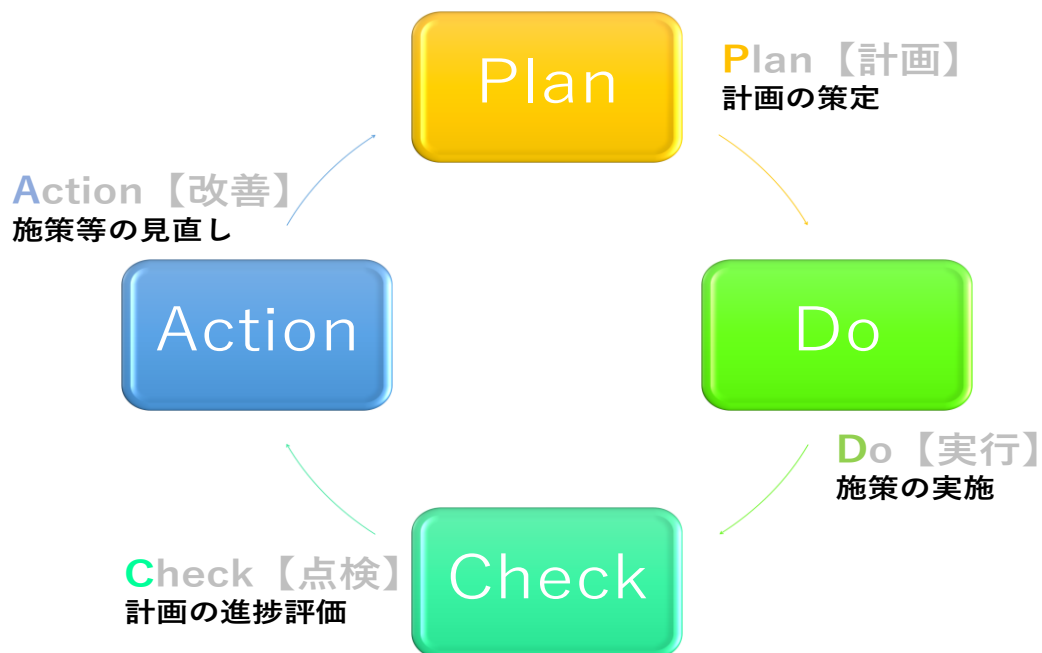
1 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方

立地適正化計画に示す目標、施策は長期にわたるものであることから、計画的な推進に向けては概ね5年ごとに評価・見直しを行うことが望ましいとされています。

このため、本計画の進行管理、評価にあたっては、PDCA サイクルの考えに基づいた評価により、計画の円滑な運用を図っていきます。

具体的には、概ね5年ごとに事業・施策の実施状況を確認するとともに、次頁で設定する評価指標に基づき、計画の効果を検証していきます。また、施策の効果と合わせて、都市機能の立地状況や人口等の変化に応じ、計画の見直しを検討していきます。

■PDCAサイクルのイメージ



2 評価指標

立地適正化計画の効果を検証するため、都市機能誘導、居住誘導、公共交通施策に係る評価指標を定めます。評価指標は、長期的な村づくりを推進する観点から、目標年度である令和26年度を見据えた長期目標値とします。また、立地適正化計画は概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいことから、令和12年度を見据えた短期目標値も定め達成状況を評価します。

(1) 都市機能誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、都市機能誘導区域内の「誘導施設数」を評価指標とします。

■都市機能誘導に係る評価指標

評価指標	令和7年度 (現状)	令和12年度 (短期目標値)	令和26年度 (長期目標値)
都市機能誘導区域内の 誘導施設数	7施設※1	8施設以上	9施設以上

(2) 居住誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、居住誘導区域内の「人口密度」を評価指標とします。

■居住誘導に係る評価指標

評価指標	令和7年度 (現状)	令和12年度 (短期目標値)	令和26年度 (長期目標値)
居住誘導区域内の人口密度	12.7人/ha※2	12.7人/ha以上	12.7人/ha以上

(3) 公共交通に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、「ふれあい号の乗車人員」を公共交通に係る評価指標とします。

■公共交通に係る評価指標

評価指標	令和6年度 (現状)	令和12年度 (短期目標値)	令和26年度 (長期目標値)
ふれあい号の乗車人員	218人/月※3	218人/月以上	218人/月以上

※1：施設内に複数の機能を有する場合は、機能の数を対象に集計

※2：居住誘導区域面積内の人口4,014人（令和7年10月現在）より算出

※3：ふれあい号の乗車人員総数より算出（R6:2,619人÷12月≒218人/月）

(4) 防災指針に係る評価指標

本計画の防災指針を踏まえ、防災指針に係るアウトプット評価指標を設定します。

■防災指針に係るアウトプット評価指標

評価指標	令和7年度 (現状)	令和12年度 (短期目標値)	令和26年度 (長期目標値)
総合防災訓練の実施 (県南地区が実施する総合防災訓練の回数)	1回/年	1回/年	1回/年
防災マップの更新 (泉崎村防災マップ)	令和8年3月改訂予定	本村に関わる防災情報が見直された場合、防災マップを更新	
啓発活動の実施 (自主防災組織に対する講習会等の実施回数)	0回/年	1回/年	1回/年
避難行動要支援者の個別避難計画の作成 (個別避難計画作成の割合)	0%	100%	100%

防災指針では、ハード整備による「災害の危険性への対応」のほか、ソフト施策を中心とした「避難環境の充実」や「災害情報の周知」に関する施策を位置づけています。このような施策の取組効果を測るため、以下のようなアウトカム評価指標を設定します。

■防災指針に係るアウトカム評価指標

評価指標	令和7年度 (現状)	令和12年度 (短期目標値)	令和26年度 (長期目標値)
住民アンケートにおいて、住みやすい理由として「自然災害が少ない」と感じる回答の割合	66.7%	66.7%以上	66.7%以上

資料編

■誘導施設の開発・建築等行為に係る届出例

① 都市機能誘導区域

【対象区域】

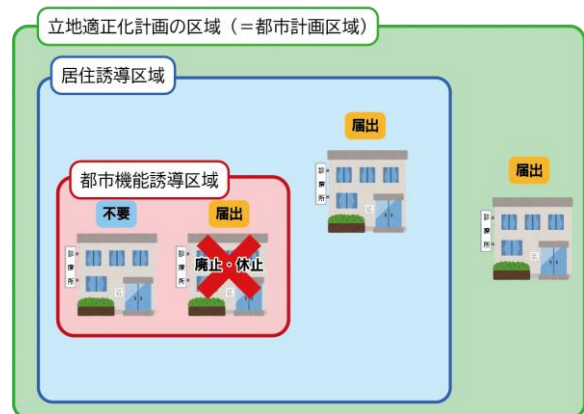
都市機能誘導区域の外の区域(都市計画区域内)。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、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、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誘導施設を有する建築物とする場合は届出義務が生じます。(都市再生特別措置法第108条第1項)

【届出を要しない軽微な行為】

誘導施設を有する建築物であっても、仮設の用に供する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出の必要はありません。



資料：立地適正化計画の手引き（令和7年4月）を基に作成

【届出の時期】

開発行為等に着手する30 日前までに届出をお願いします。(都市再生特別措置法第88 条第2 項)

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出の対象となる施設（誘導施設）】

届出の対象となる施設は以下のとおりです。

なお、高次な都市機能は隣接都市との広域連携を図ります。

- 役場
- 診療所、病院、保健福祉総合センター
- 保育所、認定子ども園、こども家庭センター、その他子育て支援施設
- 幼稚園、小学校、中学校
- 図書館、劇場、博物館、美術館、集会場、テレワーク拠点施設、観光交流センター
- スーパーマーケット、金融機関(ATM のみの設置は除く)
- 複合交通センター

【届出方法等】

届出は、届出様式(村ホームページ又は村建設水道課窓口にて配布)に必要事項を記入の上、村建設水道課窓口に提出してください。

② 居住誘導区域

【対象区域】

居住誘導区域以外の区域(都市計画区域内)。

【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域での一定規模以上の住宅等の開発行為、建築行為に対して届出義務が生じます。(都市再生特別措置法第88条第1項)

開発行為	
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為 届
② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、 <u>寄宿舎</u> や <u>有料老人ホーム</u> 等)	800㎡ 2戸の開発行為 不要
建築行為	
① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為 届
② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、 <u>寄宿舎</u> や <u>有料老人ホーム</u> 等)	1戸の建築行為 不要
③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合	

資料：国土交通省

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。(都市再生特別措置法第88条第2項)

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出方法等】

届出は、届出様式(村ホームページ又は村建設水道課窓口にて配布)に必要事項を記入の上、村建設水道課窓口に提出してください。

