

湯沢市立地適正化計画



平成 30 年 3 月 策定
令和 7 年 2 月 改訂

湯 沢 市

湯沢市立地適正化計画

平成30年3月 策定
令和7年2月 改訂

目 次

1. 立地適正化計画について	1
1-1 立地適正化計画策定の目的と改訂の背景	1
1-2 立地適正化計画の制度概要	2
1-3 立地適正化計画の位置づけ	3
(1) 計画の位置づけ	3
(2) 目標年次	3
(3) 計画対象範囲	4
2. 湯沢市の現状と課題	5
2-1 人口の動向	5
(1) 人口・高齢化率の推移	5
(2) 人口の分布	6
(3) 高齢化率の分布	7
2-2 人口流動	8
2-3 市街化の動向	9
(1) DIDの変遷	9
(2) 空き家	9
(3) 新築動向	11
2-4 施設の立地状況	12
2-5 公共交通の動向	17
2-6 災害リスクの状況	20
2-7 財政の状況	24
2-8 市民が考えるまちづくり意見	26
2-9 まちづくりにおける課題	27
3. 立地の適正化に関する基本的な方針	28
3-1 まちづくりの方針と誘導方針	28
3-2 湯沢市の将来都市構造	29
3-3 湯沢市の地域公共交通の将来像	30
3-4 計画対象区域の将来都市構造	31

4. 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定	33
4-1 各誘導区域の考え方	33
4-2 居住誘導区域の設定	34
(1) 設定方針	34
(2) 居住誘導区域の設定	39
4-3 都市機能誘導区域の設定	40
(1) 設定方針	40
(2) 都市機能誘導区域の設定	45
4-4 誘導区域から除外する区域	46
5. 誘導施設の設定	47
5-1 中央拠点に求められる機能	47
5-2 立地状況の整理	48
5-3 誘導施設の設定	49
6. 誘導施策の設定	52
6-1 誘導施策の方針	52
(1) 居住誘導に関する施策の方針	52
(2) 都市機能誘導に関する施策の方針	52
(3) 公共交通に関する施策の方針	52
(4) その他まちづくりに関する施策の方針	52
6-2 居住誘導に関する施策	53
(1) 届出制度の運用による誘導施策	53
(2) 良好な居住環境形成に向けた施策	53
(3) 必要に応じて検討を行う施策等	54
6-3 都市機能誘導に関する施策	55
(1) 届出制度の運用による誘導施策	55
(2) 国等が直接行う施策	55
(3) 誘導施設の整備に向けた施策	55
(4) 誘導施設のアクセシビリティを改善する施策	56
(5) 中心市街地の活力向上に向けた施策	56
6-4 公共交通に関する施策	57
(1) 公共交通の利便性向上	57
(2) 新たな移動手段の検討	57
6-5 その他まちづくりに関する施策	58
(1) 雪対策への支援	58
(2) 空き家等の除却支援	58
(3) 空き家活用支援	58
(4) 災害リスク回避・低減に向けた移転支援	58
(5) 移住・定住促進を目的とした支援	58

7. 防災指針	59
7-1 防災指針の概要.....	59
(1) 目的.....	59
(2) 防災指針の位置づけ.....	60
(3) 対象とする災害と分析イメージ.....	61
(4) 検討のフロー.....	62
7-2 災害リスクの分析.....	63
(1) 土砂災害・雪害.....	63
(2) 洪水.....	68
7-3 市民が考える防災まちづくり意見.....	82
7-4 防災まちづくりにおける課題.....	83
7-5 防災まちづくりの将来像と取組方針.....	85
(1) 防災まちづくりの将来像.....	85
(2) 防災まちづくりの取組方針.....	86
7-6 誘導区域の精査.....	87
7-7 防災施策の設定.....	88
8. 目標値の進行管理と設定	90
8-1 当初計画の達成状況.....	90
8-2 目標値の設定.....	93
8-3 計画推進により期待する効果.....	97
8-4 計画管理.....	98

1. 立地適正化計画について

1-1 立地適正化計画策定の目的と改訂の背景

全国の地方都市では、住宅や商業施設などの郊外立地が進み、低密度な市街地が拡大してきました。また、人口減少と高齢化が急速に進展しており、このまま人口減少が進めば、市街地の人口密度がさらに低下し、日常生活を支える都市機能の撤退やサービス効率の低下により、これまでの日常生活を維持し続けることが困難となることが危惧されています。

このような中、国では都市の拠点における医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を促し、各種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、都市機能やコミュニティの持続性を高める『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方を推進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本市においても、市街地の拡散と低密度化の進行、人口減少と高齢化の急速な進展に対応し、持続可能な都市の形成を推進することを目的とし2018（平成30）年3月に湯沢市立地適正化計画を策定しました。

その後、国では、近年の自然災害の激甚化・頻発化を受け、災害に強いまちづくりと併せてコンパクト・プラス・ネットワークの実現を図ることを目指し、2020（令和2）年9月の都市再生特別措置法の改正により、都市の防災機能の確保に関する指針（防災指針）を立地適正化計画に位置づけることを決めました。

本市では計画の策定から5年が経過し、計画の達成状況についての評価や社会情勢の変化による将来のまちづくりへの対応を図るとともに、立地適正化計画に「防災指針」を追加し、災害に強くコンパクトなまちづくりを推進するため、本計画の改訂を行うこととしました。

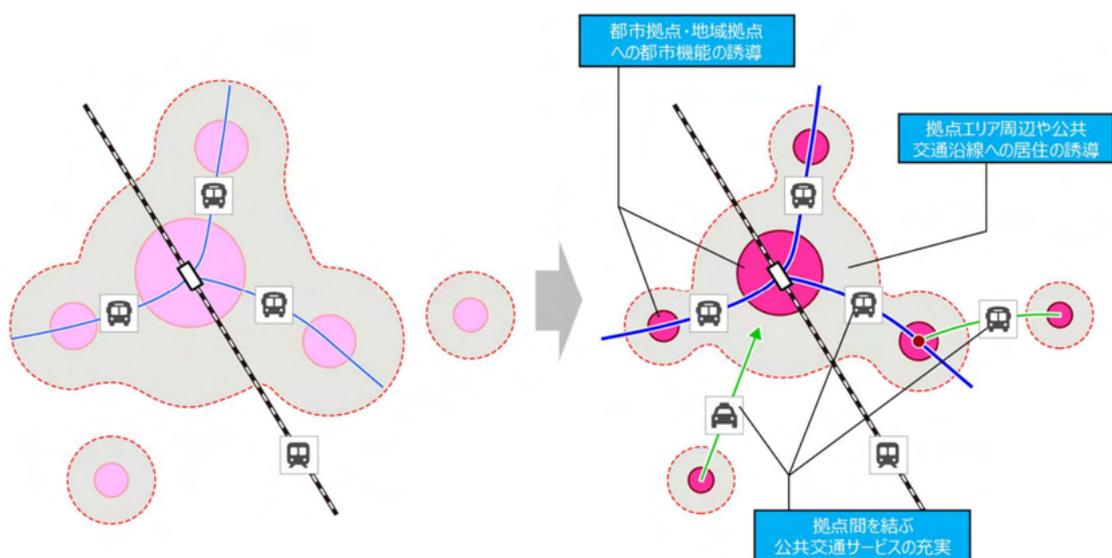


図 1-1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

【出典】立地適正化計画の手引き【基本編】(2024.4 国土交通省)

1-2 立地適正化計画の制度概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき策定する計画で、都市計画区域^{※1}を対象に策定します。

計画では、持続可能な都市形成の観点から、居住や医療・福祉・商業等の機能の立地の適正化に関する基本的な方針を示したうえで、「居住を誘導する区域」や「都市機能の立地を誘導する区域」を定め、誘導するために講ずべき施策や事業を示すものです。

立地適正化計画は、まちづくりの方針を示した都市計画マスタープランに基づき、コンパクトシティを実現するためのアクションプラン^{※2}ですが、居住や都市機能の建替えなどに併せて、緩やかに誘導するものであり、達成状況にあわせ計画を見直すなど、時間軸を持ちながら計画の実現を図るものです。

立地適正化計画に定める事項

- ① 「計画の基本的な方針」
- ② 「居住誘導区域」・「誘導施策」
- ③ 「都市機能誘導区域」・「誘導施設」・「誘導施策」
- ④ 「防災指針」

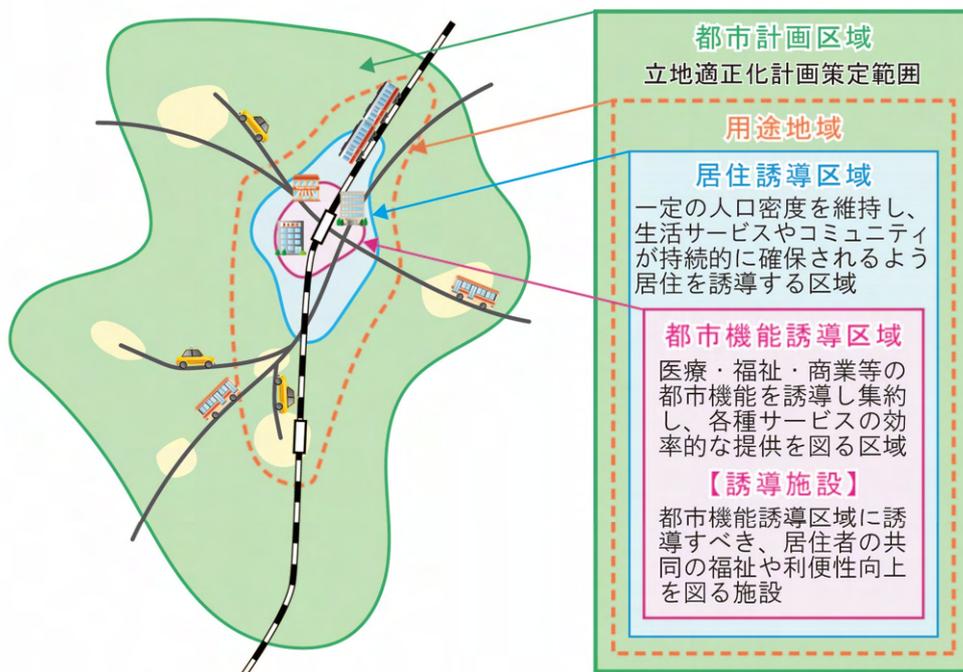


図 1-2 立地適正化計画の概念図

※1 都市計画区域：一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として県が定めた区域

※2 アクションプラン：政策や企画を実施するための行動計画

1-3 立地適正化計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、本市の最上位計画である『湯沢市総合振興計画』や秋田県が策定する『湯沢都市計画区域マスタープラン』に即し、『湯沢市都市計画マスタープラン』の一部とみなされる計画です。

また、持続可能な公共交通ネットワーク形成を目指す『湯沢市地域公共交通計画』^{※1}や地方創生に係る『湯沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略』^{※2}、『湯沢市公共施設等総合管理計画』^{※3}など、都市計画以外の分野の計画と連携・整合を図りながら策定・運用します。

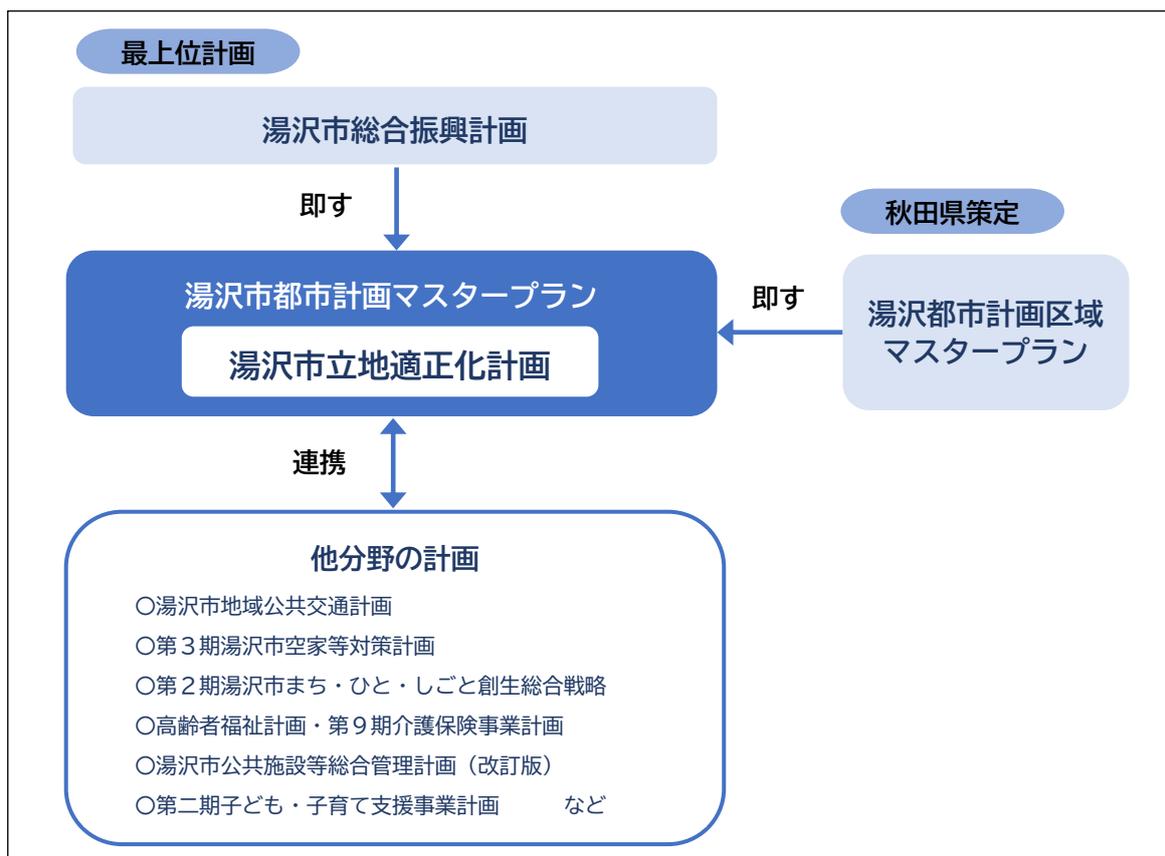


図 1-3 立地適正化計画の位置づけ

(2) 目標年次

立地適正化計画の目標年次は、2018（平成30）年度を始期として、概ね20年後の将来を見据え、2038（令和20）年度とします。

なお、上位計画である『湯沢市総合振興計画』の改訂や社会情勢の変化等を踏まえながら、概ね5年ごとに計画の達成状況について評価を行い、必要に応じた計画の見直しを行いながら計画を運用します。

※1 湯沢市地域公共交通計画：市と事業者が協議のうえ、まちづくりと一体的に面的な公共交通ネットワークを再構築するための計画

※2 湯沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略：今後も本市の人口減少の継続が見込まれるなか、『湯沢市人口ビジョン』で目標とする将来人口の実現に向けて、具体的戦略をとりまとめたもの

※3 湯沢市公共施設等総合管理計画：市が所有する公共施設について、市全体を捉え経営的な視点から総合的な管理を推進するため、中長期的な取組の基本的な方針を示す計画

(3) 計画対象範囲

立地適正化計画は、都市再生特別措置法により、「都市計画区域」内を対象に策定することとされています。

2005（平成17）年に湯沢市・稲川町・雄勝町・皆瀬村が合併し誕生した本市のうち、「都市計画区域」は、湯沢地域の一部に「湯沢都市計画区域」（7,780ha）が指定されています。

そのため、本計画は、「湯沢都市計画区域」の全域を対象とします。

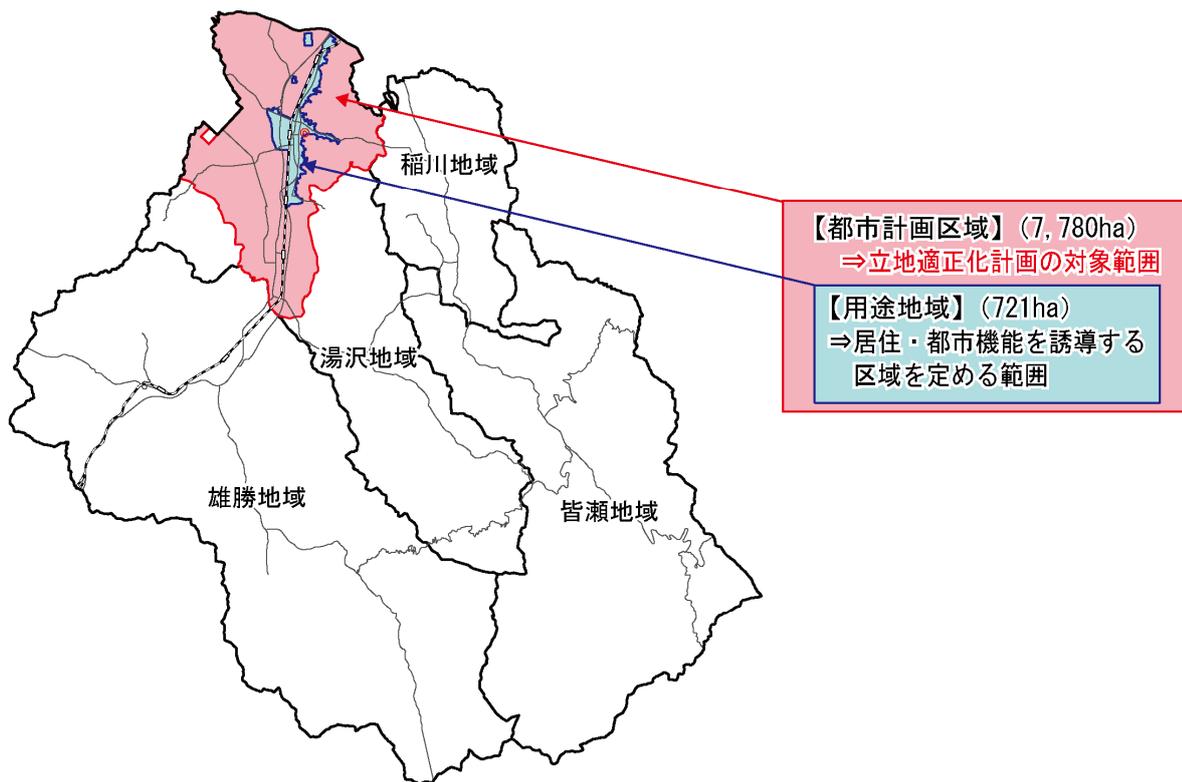


図 1-4 計画対象範囲図

2. 湯沢市の現状と課題

2-1 人口の動向

(1) 人口・高齢化率の推移

本市の人口は、1995（平成7）年の61,167人から年々減少傾向にあり、2020（令和2）年には42,091人にまで減少しています。このまま推移した場合、2040（令和22）年には26,164人と、2020（令和2）年の約6割まで減少することが見込まれています。

高齢化率※は、1995（平成7）年の22.4%から年々増加傾向にあり、2020（令和2）年には40.3%にまで増加しています。このまま推移した場合、2040（令和22）年には53.8%と、2020（令和2）年より13.5ポイント増加することが見込まれています。

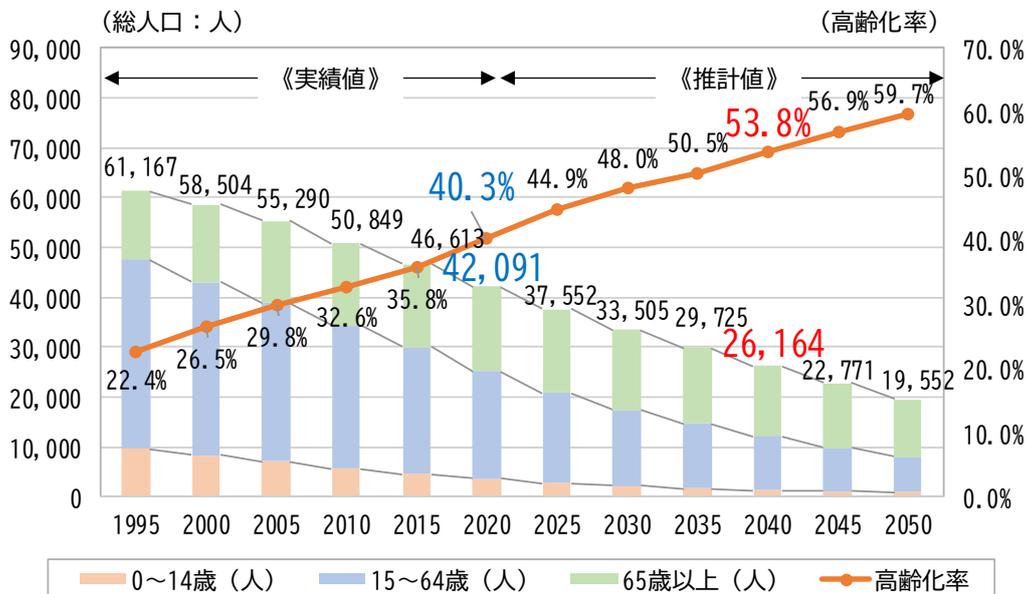


図 2-1 人口・高齢化率の推移（1995-2050）

【出典】国勢調査（1995～2020）、
国立社会保障・人口問題研究所 2023 年将来人口推計（2025～2050）

※高齢化率：総人口に占める高齢者（65歳以上）人口の割合

(2) 人口の分布

2010（平成22）年は用途地域中心部にみられる人口密度40人/ha^{*}以上のエリアが、2020（令和2）年にはJR奥羽本線より東側を中心に減少しています。今後のさらなる人口減少により、2040（令和22）年には一部のエリアでのみの人口集積となり市街地の低密度化の進行が予測されます。

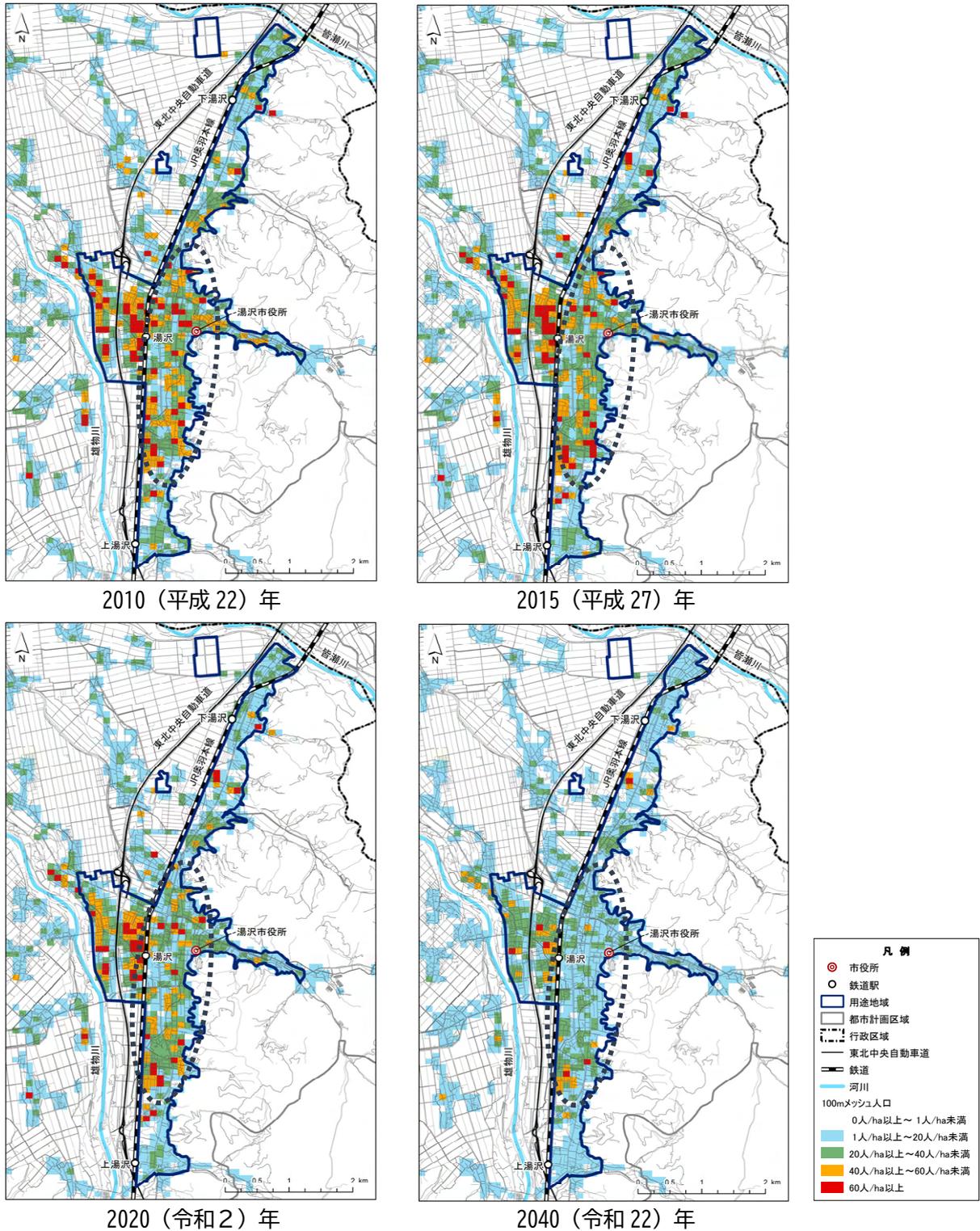


図 2-2 人口分布の状況

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2010、2015、2020）、
国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計（2040）

※ 40人/ha：100mメッシュの面積は概ね1haであるため、100mメッシュ人口を1haあたり人口密度と捉え、都市計画法に位置づけられている既成市街地の人口密度40人/ha以上を目安として示している。

(3) 高齢化率の分布

2010（平成22）年は高齢化率30%以上のエリアはJR奥羽本線より東側に多くみられましたが、2020（令和2）年には用途地域全体に拡大し、用途地域縁辺部を中心に高齢化率50%のエリアもみられます。このまま推移すると2040（令和22）年には、用途地域のほぼ全体が高齢化率30%以上のエリアとなり湯沢駅の東側を中心に高齢化率50%となることが予測されます。

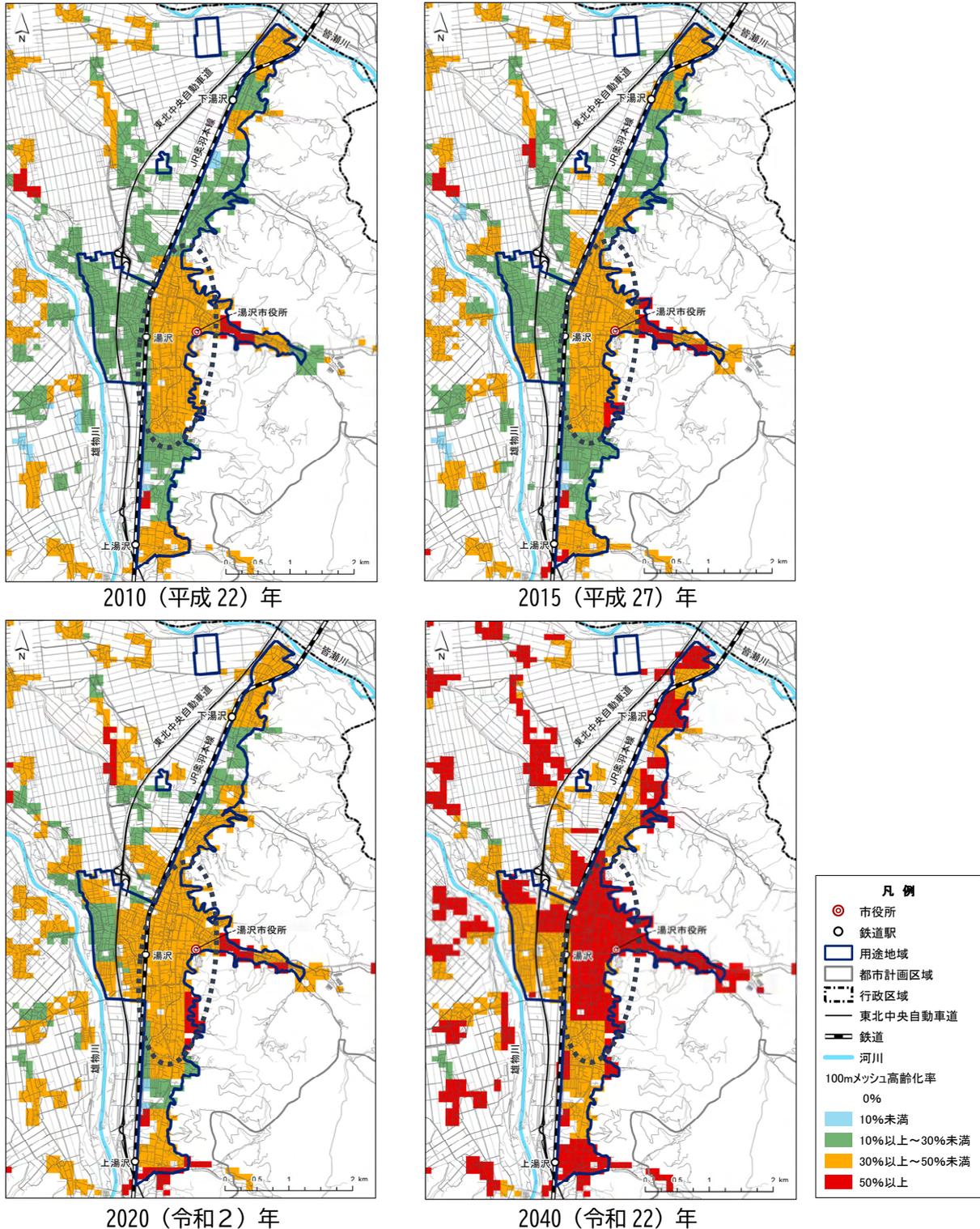


図 2-3 高齢化率の状況

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2010、2015、2020）、
国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計（2040）

2-2 人口流動

人口流動の推移をみると、通勤者の流出が増加している一方、流入は2010（平成22）年以降減少しています。通学者についても流入が減少しています。

特に本市と隣接する横手市や羽後町間の通勤・通学者が多くなっています。

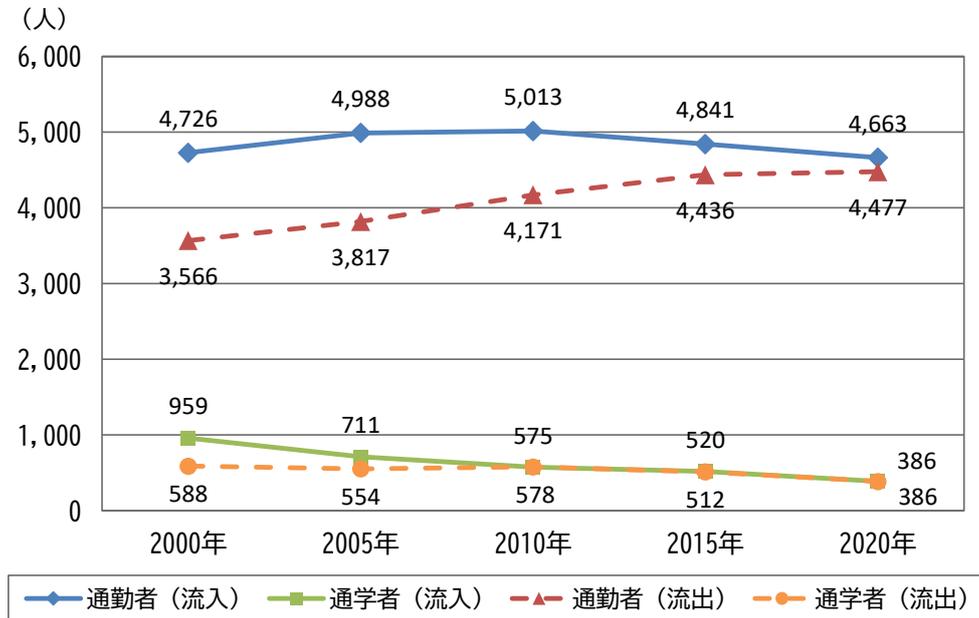


図 2-4 人口流動の推移

【出典】国勢調査（2000～2020）

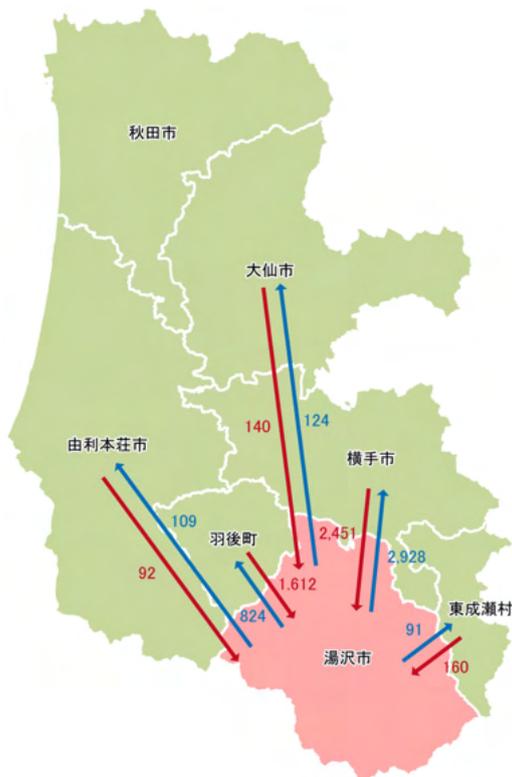


図 2-5 通勤動態

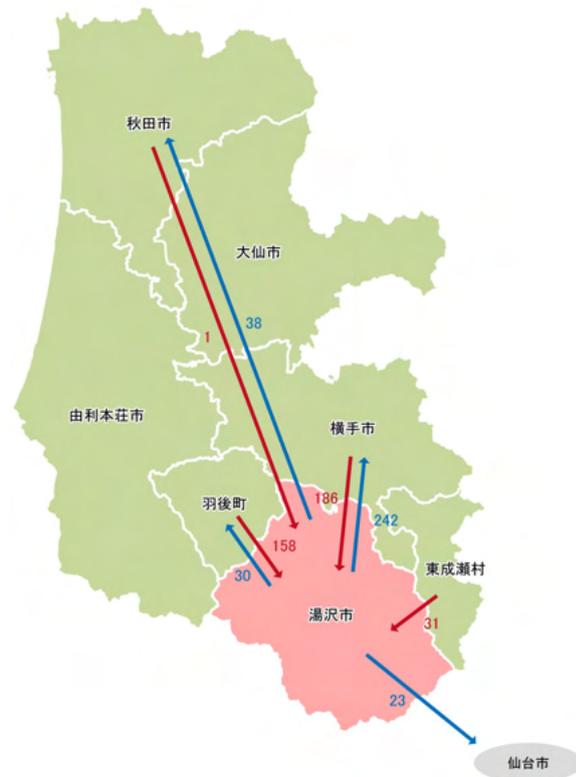


図 2-6 通学動態

※移動が多い市町村の上位5位までを表記

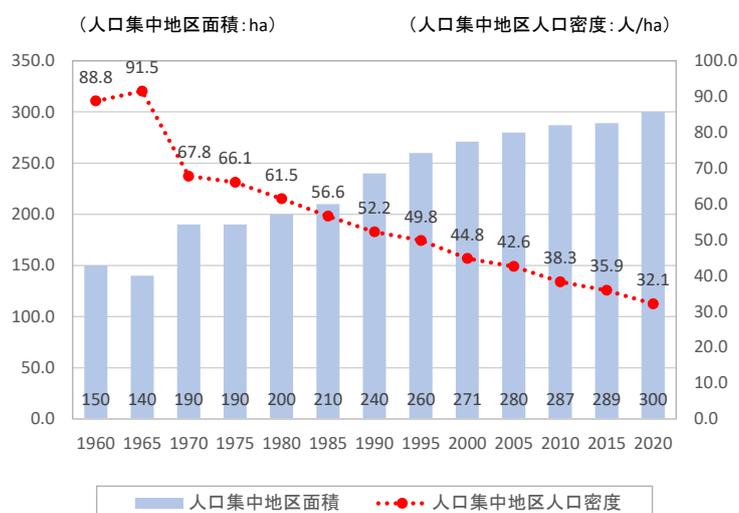
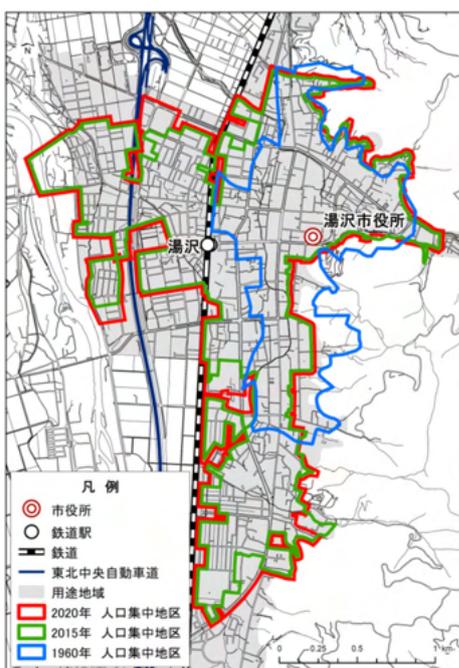
【出典】国勢調査（2020）

2-3 市街化の動向

(1) DIDの変遷

本市の人口集中地区（DID）※は、1960（昭和35）年から2020（令和2）年にかけて、2倍の面積に拡大する一方で、人口密度は4割程度まで減少し、市街地の拡大と低密度化が進行しています。

2015（平成27）年と2020（令和2）年と比較しても人口密度は減少しており、市街地の低密度化は進行しています。

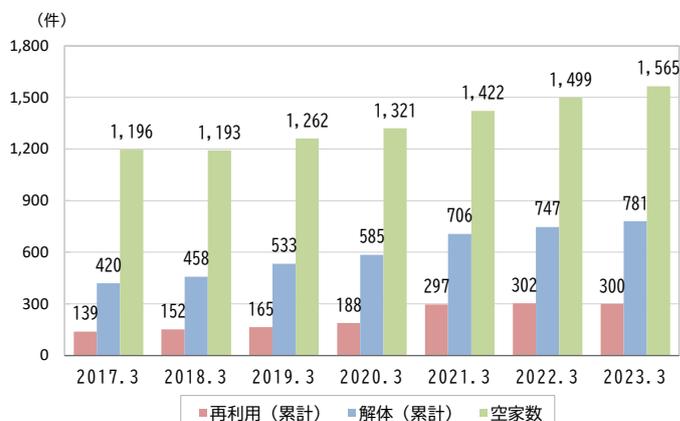


【出典】国勢調査（1960、2015、2020）

(2) 空き家

本市実施の調査に基づく空き家件数は年々増加傾向にあり、2023（令和5）年3月には1,565件となっています。

空き家の再利用や解体も進んでいますが、発生件数がそれを上回り、空き家は増加しています。



【出典】湯沢市資料

※人口集中地区（DID）：人口密度が1km²あたり4,000人以上の基本単位区等が隣接し、隣接した地域の人口が5,000人以上の地域

空き家は用途地域で多く発生しており、湯沢駅の東側でまとまって分布しています。

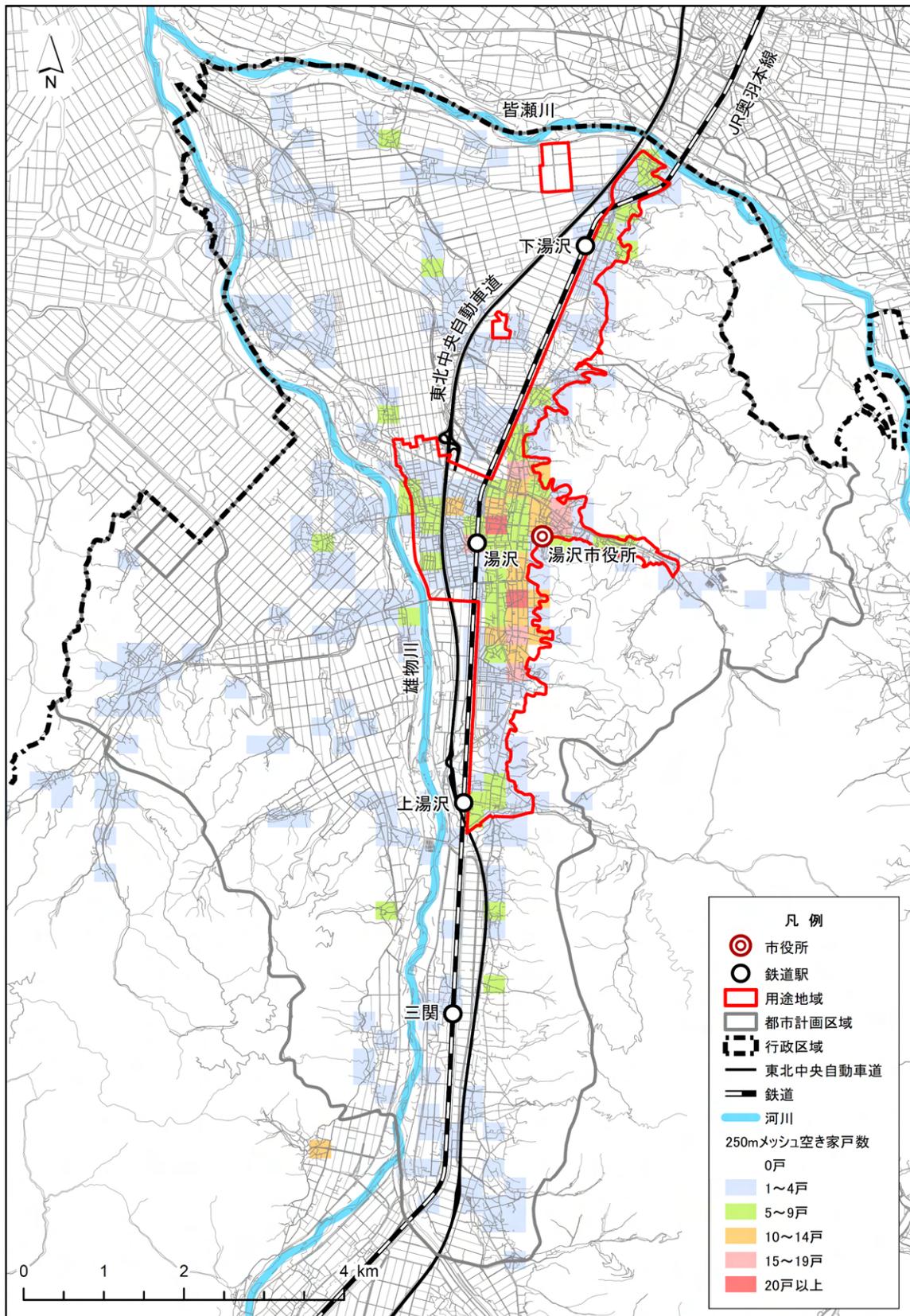


図 2-10 空き家分布状況（令和4年）

【出典】湯沢市資料

(3) 新築動向

近年の新築動向は用途地域を中心に分布し、湯沢駅周辺以外でも多くの住宅立地がみられます。

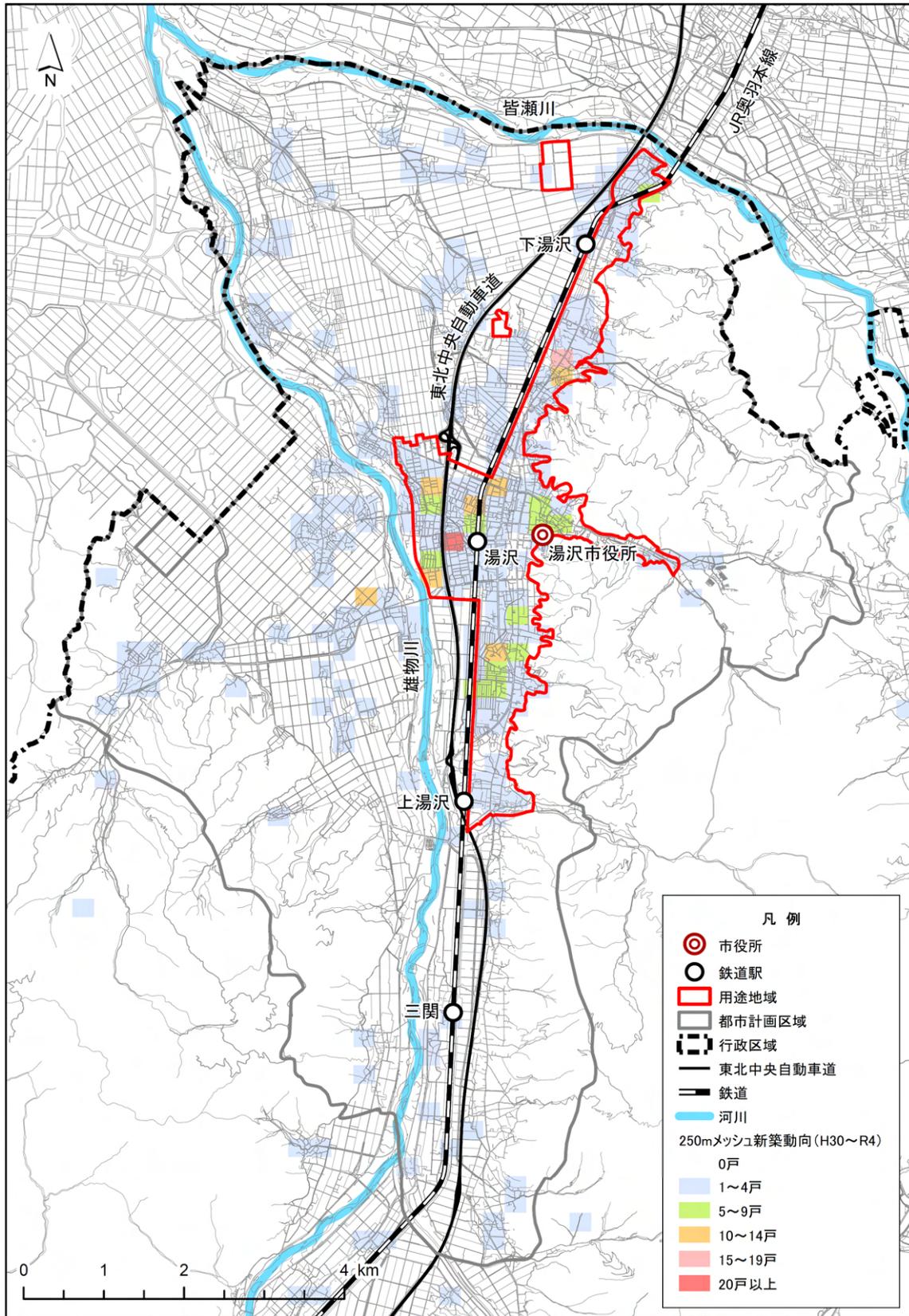


図 2-11 新築動向 (平成 30 年~令和 4 年)

【出典】湯沢市資料

2-4 施設の立地状況

湯沢駅を中心とした市街地周辺には、徒歩により利用が可能な範囲に、商業施設や医療施設、子育て支援施設等の日常生活に必要な施設が立地しています。

用途地域における徒歩圏カバー率[※]は、商業施設が79.9%、医療施設が85.8%、子育て支援施設が78.2%と高い値となっていることから、用途地域の多くのエリアが、自家用車を使わなくても一定の水準の日常生活を送ることが可能な環境となっています。

表 2-1 地域別の生活利便施設徒歩圏カバー率[※]

	商業施設		医療施設		子育て支援施設		通所系高齢者福祉施設	
	人口	徒歩圏カバー率	人口	徒歩圏カバー率	0~4歳人口	徒歩圏カバー率	65歳以上人口	徒歩圏カバー率
行政区域	42,091	52.7%	42,091	50.4%	952	41.6%	16,935	15.4%
うち、徒歩利用圏域内	22,176		21,208		396		2,612	
湯沢地域	26,425	62.4%	26,425	62.2%	682	52.8%	9,997	18.6%
うち、徒歩利用圏域内	16,494		16,445		360		1,862	
都市計画区域	25,093	65.7%	25,093	65.5%	667	54.0%	9,477	19.6%
うち、徒歩利用圏域内	16,494		16,445		360		1,855	
用途地域	15,494	79.9%	15,494	85.8%	426	78.2%	5,638	21.6%
うち、徒歩利用圏域内	12,382		13,297		333		1,220	

【出典】国勢調査 100m メッシュ推計データ (2020)

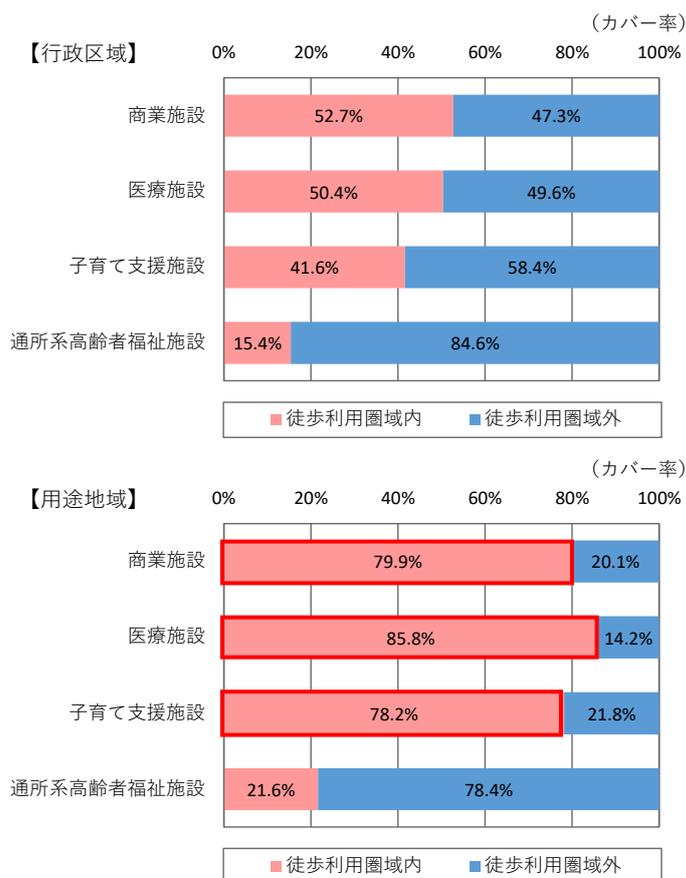


図 2-12 地域別の生活利便施設徒歩圏カバー率

【出典】国勢調査 100m メッシュ推計データ (2020)

[※]徒歩圏カバー率：徒歩により利用可能な範囲。都市構造の評価に関するハンドブック (H26.8 国土交通省) 等を参考に、一般的な徒歩圏を 800m、高齢者徒歩圏を 500m で設定

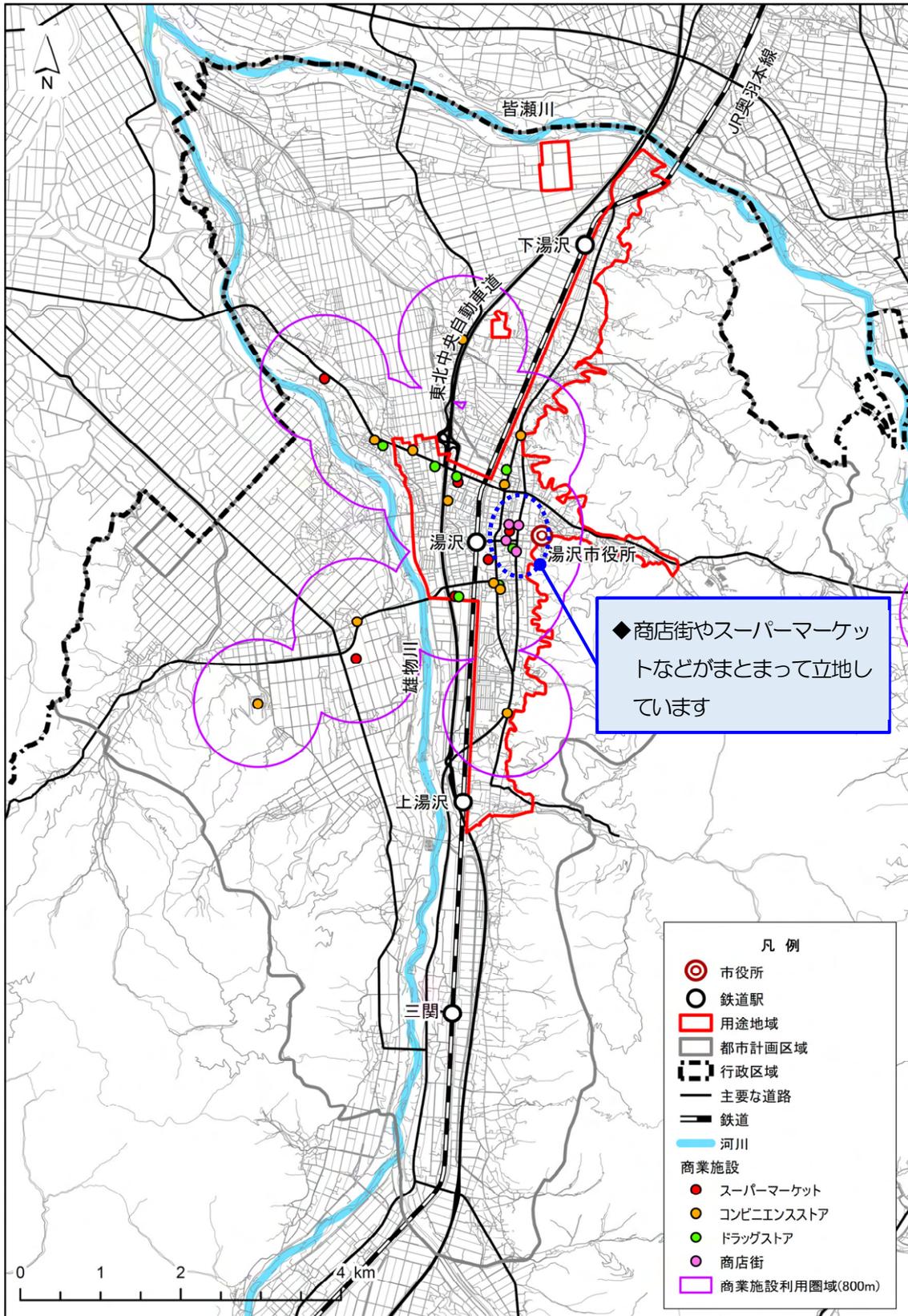


図 2-13 商業施設の立地状況（令和5年）

【出典】iタウンページ、湯沢市資料

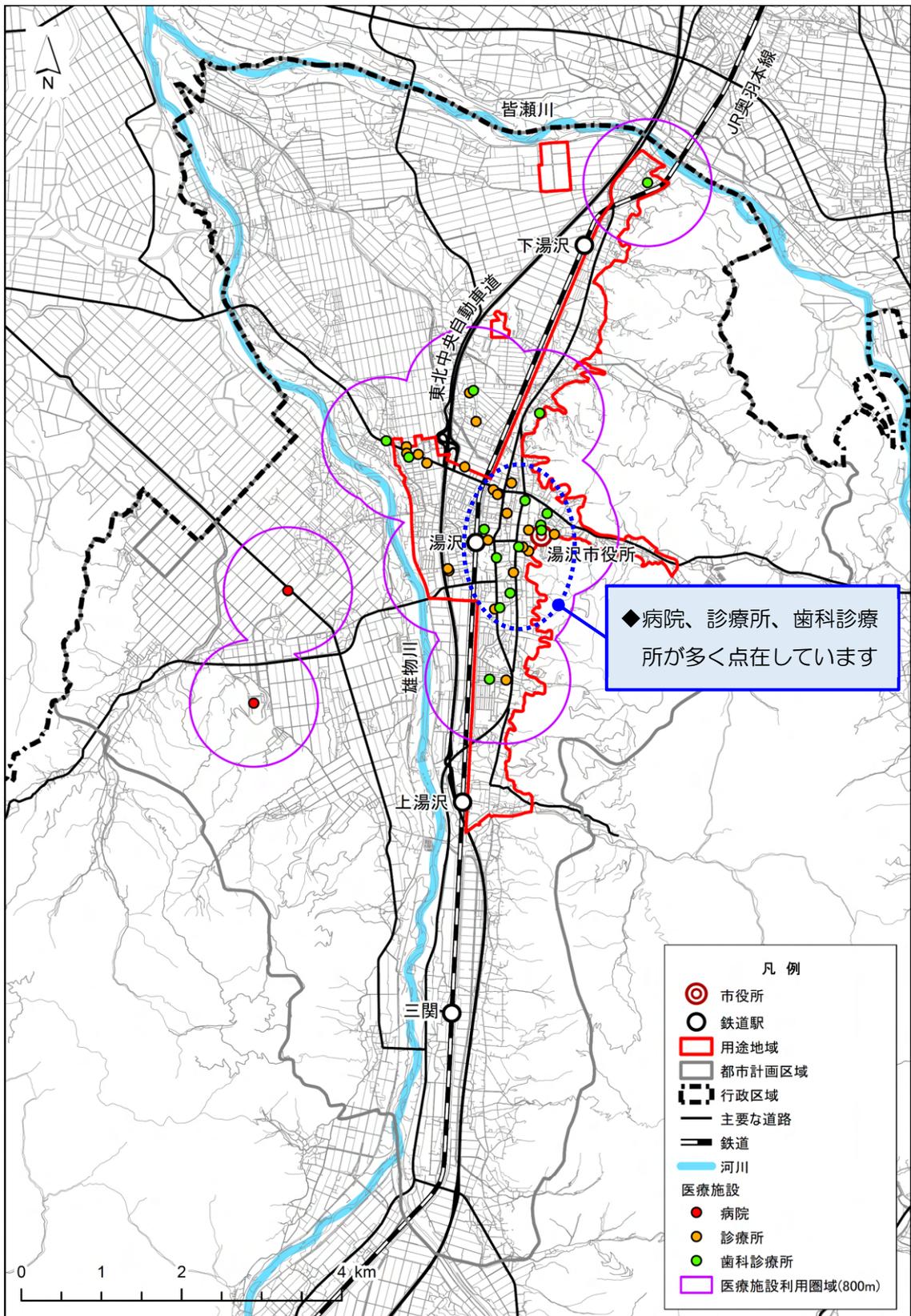


図 2-14 医療施設の立地状況（令和5年）

【出典】湯沢市資料

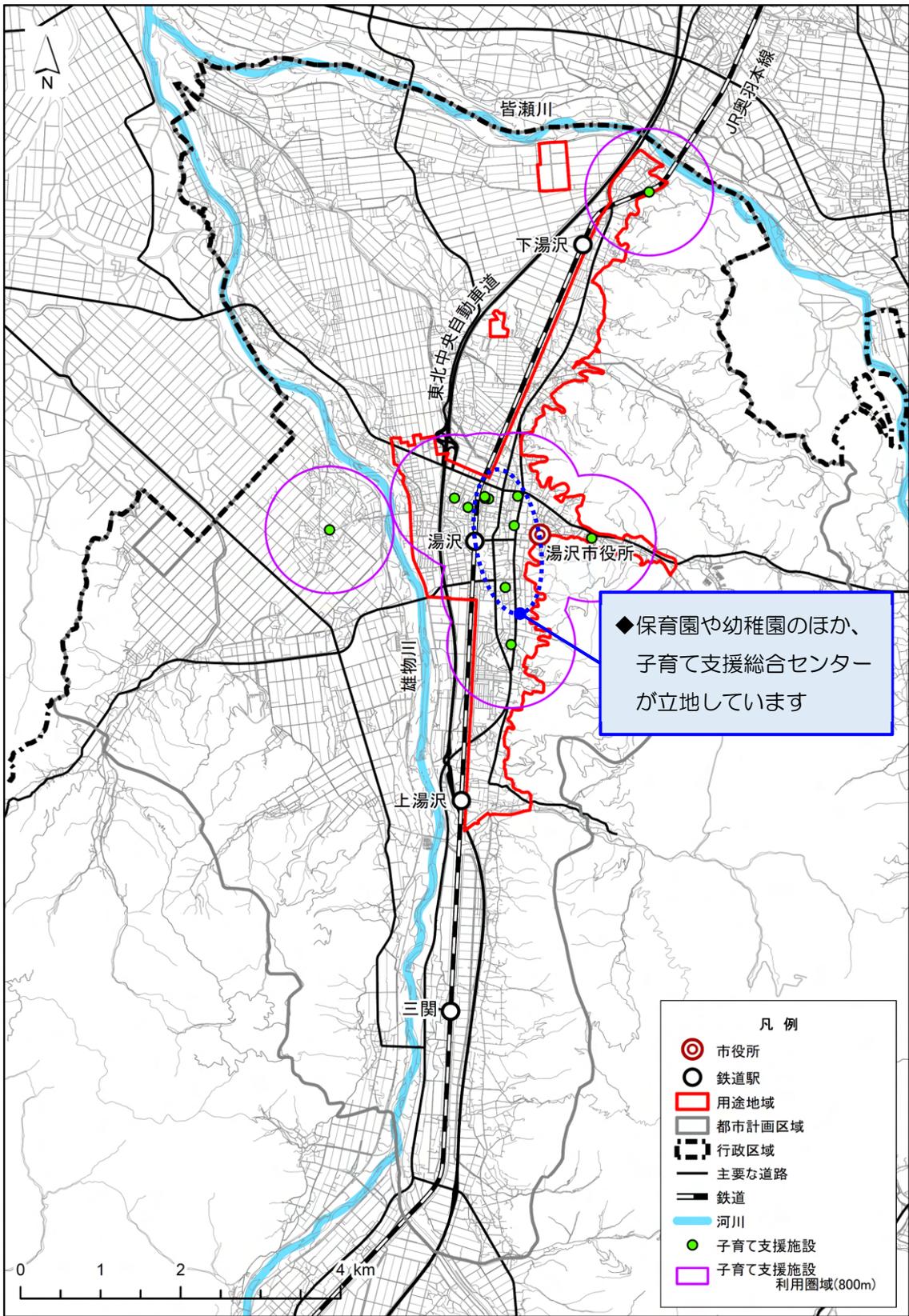


図 2-15 子育て支援施設の立地状況 (令和5年)

【出典】湯沢市資料

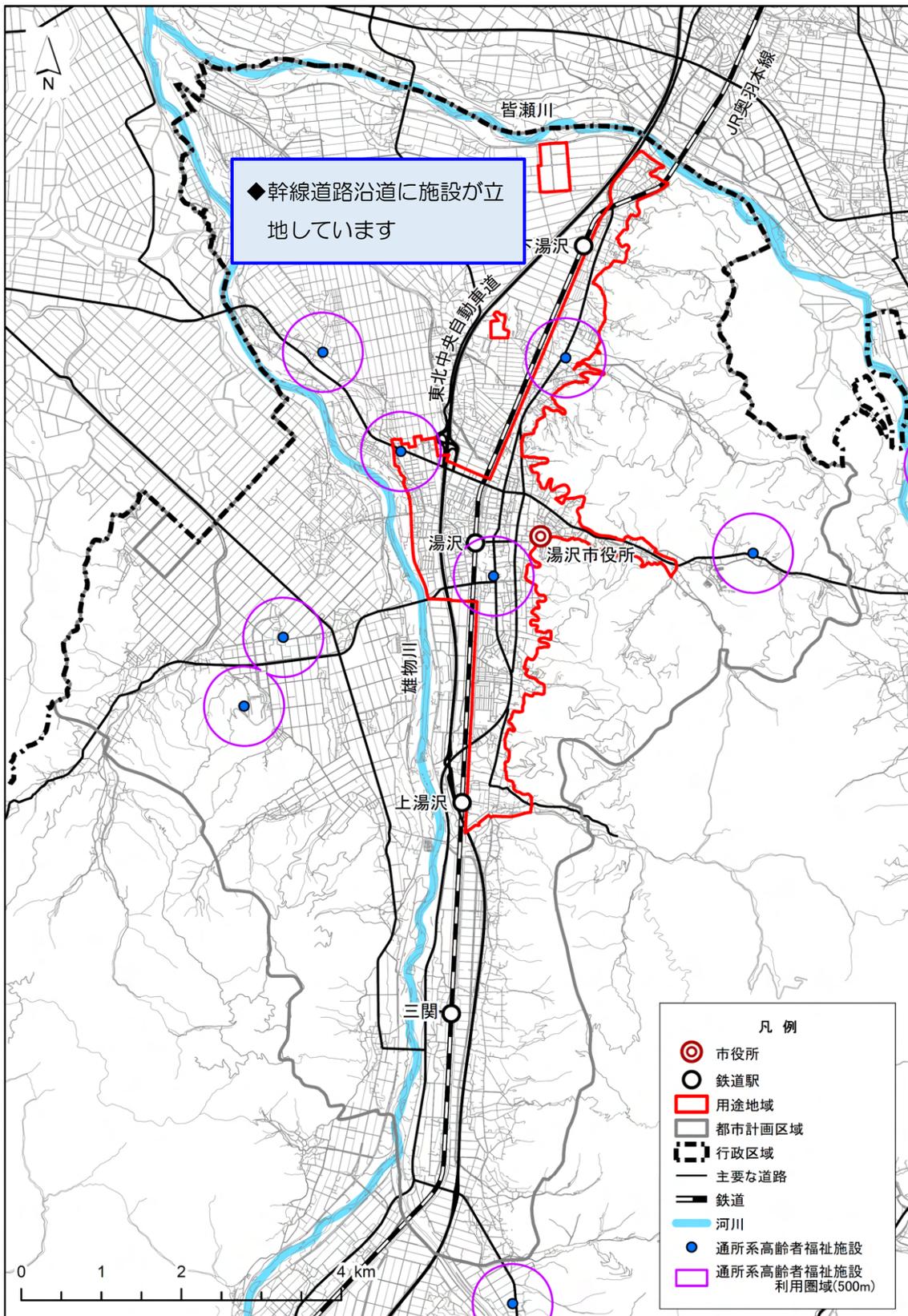


図 2-16 通所系高齢者施設の立地状況 (令和5年)

【出典】湯沢市資料

2-5 公共交通の動向

本市の公共交通は、以下の交通機関により交通基盤を形成し運行されていますが、JR 奥羽本線、路線バス、乗合タクシーの利用者はいずれも減少傾向にあります。

表 2-2 市内で運行する公共交通

(令和 6 年 1 月現在)

交通機関	路線	概要
鉄道	J R 奥羽本線	横手・秋田方面（平日、土日祝日とも 16 便） 横堀・新庄方面（平日、土日祝日とも 10 便）
高速バス	高速秋田線 グリーンライナー号	湯沢営業所～八橋市民広場 計 6 便（土曜・日曜・祝日のみ運行） 湯沢営業所～仙台駅（東口） 計 6 便（金曜・土曜・日曜・祝日のみ運行）
路線バス （市内路線）	湯沢小安線 横堀線 山田線 雄湯郷ランド循環線	平日 16 便、土曜 14 便、日祝日 6 便 平日 12 便（土日祝日運休） 平日 15 便、土曜 4 便、日祝日 3 便 1 日 9 便（毎日運行）
路線バス （広域路線）	湯沢横手線 岩井川線 西馬音内線 横手小安線	平日 18 便、土日祝日 8 便 平日 13 便、土曜 7 便、日祝日 6 便 平日 15 便、土日祝日 7 便 平日 14 便、土曜 8 便、日祝日 7 便
コミュニティバス	大門線	平日 3 便（土日祝、中学校長期休業期間運休）
タクシー		4 事業者が運行（湯沢タクシー、新生タクシー、仙秋タクシー、小安タクシー）
乗合タクシー	定期運行 2 路線、 予約制運行 13 路線	4 事業者との運行協定（湯沢タクシー、新生タクシー、仙秋タクシー、さとみタクシー）

【出典】湯沢市地域公共交通計画（令和 6 年 4 月）

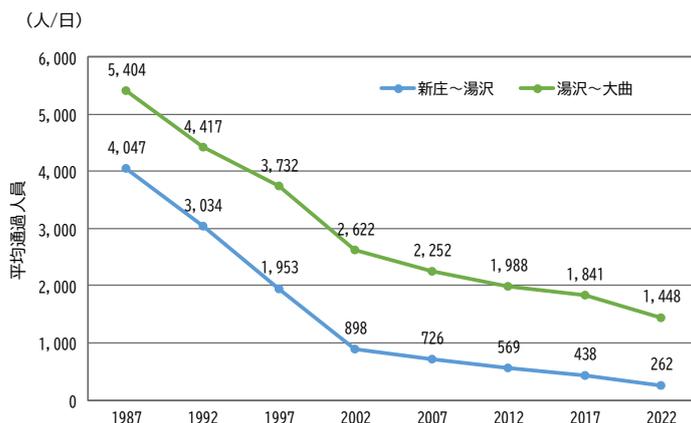


図 2-17 奥羽本線における平均通過人員の推移（新庄-湯沢間、湯沢-大曲間）

【出典】JR 東日本資料

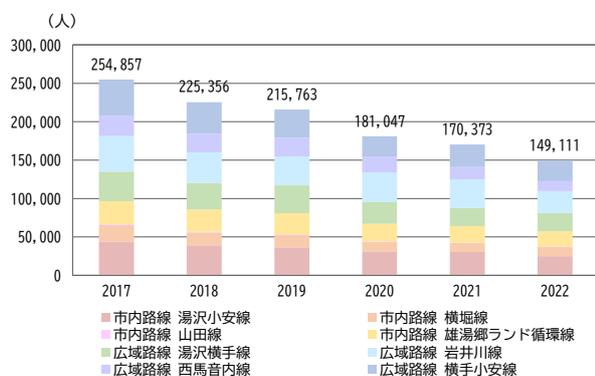


図 2-18 路線バスの利用者数

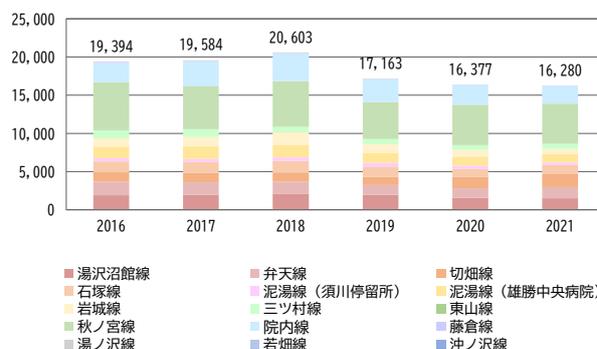


図 2-19 乗合タクシーの利用者数

【出典】湯沢市資料

2020（令和2）年の公共交通徒歩利用圏のカバー率は、行政区域が61.1%、用途地域内
が90.0%となっており、用途地域のほとんどで徒歩圏内に鉄道駅、バス停が配置され利便
性が高いエリアとなっています。

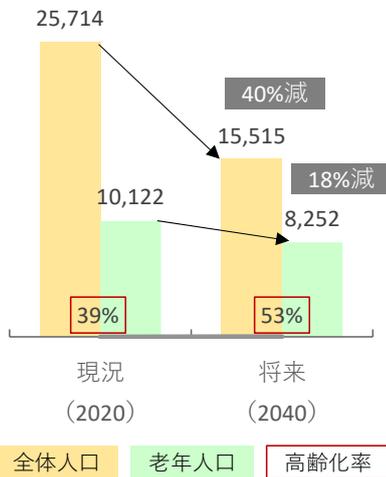
2040（令和22）年には用途地域の公共交通徒歩利用圏の全体人口、老年人口のいずれも
減少幅が行政区域と比べて小さくなっています。

表 2-3 公共交通徒歩圏カバー率と人口の変化

	2020年				2040年				人口の 変化率
	全体		老年人口		全体		老年人口		
	人口	徒歩圏 カバー率	人口	徒歩圏 カバー率	人口	徒歩圏 カバー率	人口	徒歩圏 カバー率	
行政区域	42,091	61.1%	16,926	59.8%	26,164	59.3%	14,067	58.7%	62.2%
うち、徒歩利用圏内	25,714		10,122		15,515		8,252		60.3%
湯沢地域	26,425	70.2%	9,995	69.6%	16,873	66.9%	8,802	66.5%	63.9%
うち、徒歩利用圏内	18,555		6,960		11,294		5,851		60.9%
都市計画区域	25,093	73.9%	9,477	73.4%	16,135	70.0%	8,367	69.9%	64.3%
うち、徒歩利用圏内	18,555		6,960		11,294		5,851		60.9%
用途地域	15,494	90.0%	5,638	91.7%	10,075	89.4%	5,110	90.3%	65.0%
うち、徒歩利用圏内	13,937		5,168		9,008		4,612		64.6%

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）、
国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計（2040）

【行政区域（徒歩利用圏内）】



【用途地域（徒歩利用圏内）】

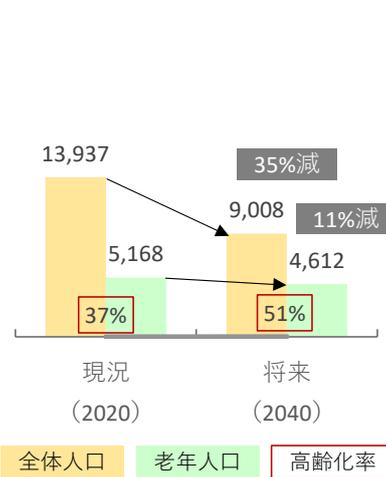


図 2-20 公共交通徒歩圏カバー率と人口の変化

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）、
国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計（2040）

※徒歩圏カバー率：徒歩により利用可能な範囲。都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8 国土交通省）等を参考に、
鉄道駅については800m、バス停については300mを採用

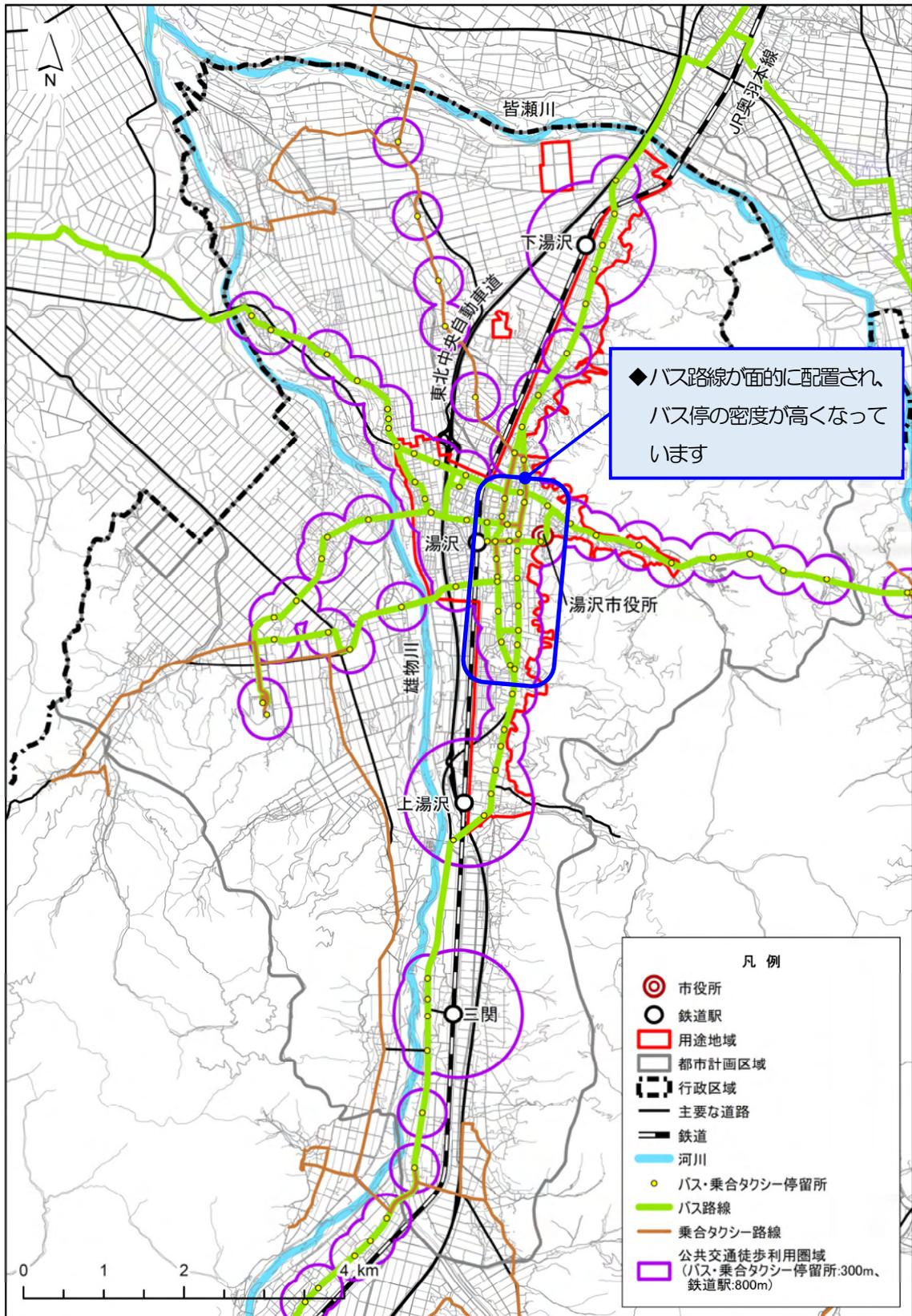


図 2-21 公共交通の状況と徒歩利用圏

【出典】ゆぎわの時刻表 2024(令和6年4月1日版)に基づき作図

2-6 災害リスクの状況

土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域は、都市計画区域に分布し、用途地域でも東側の縁辺部を中心に土砂災害警戒区域が広がっています。

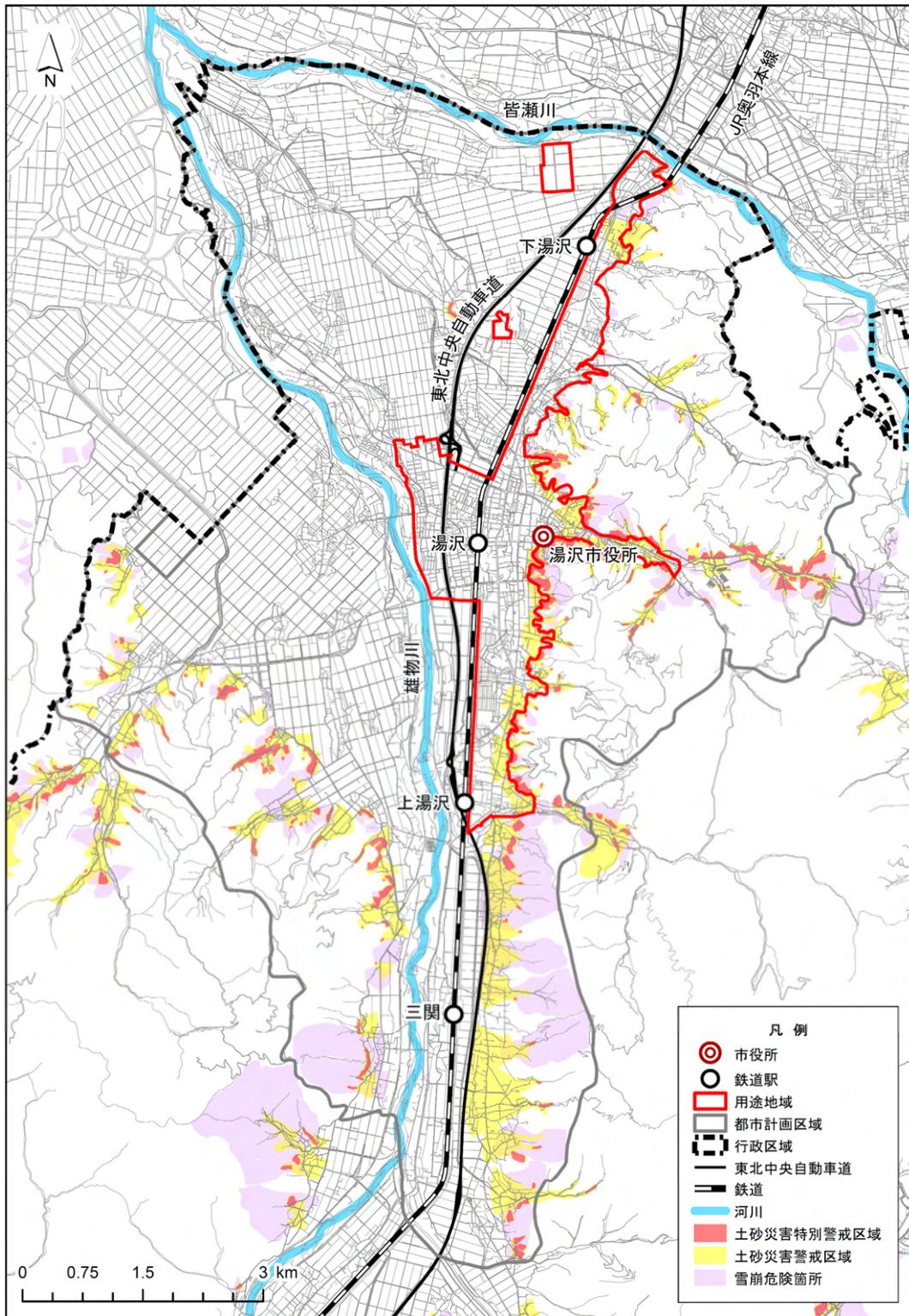


図 2-22 災害リスクの状況 (土砂災害)

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

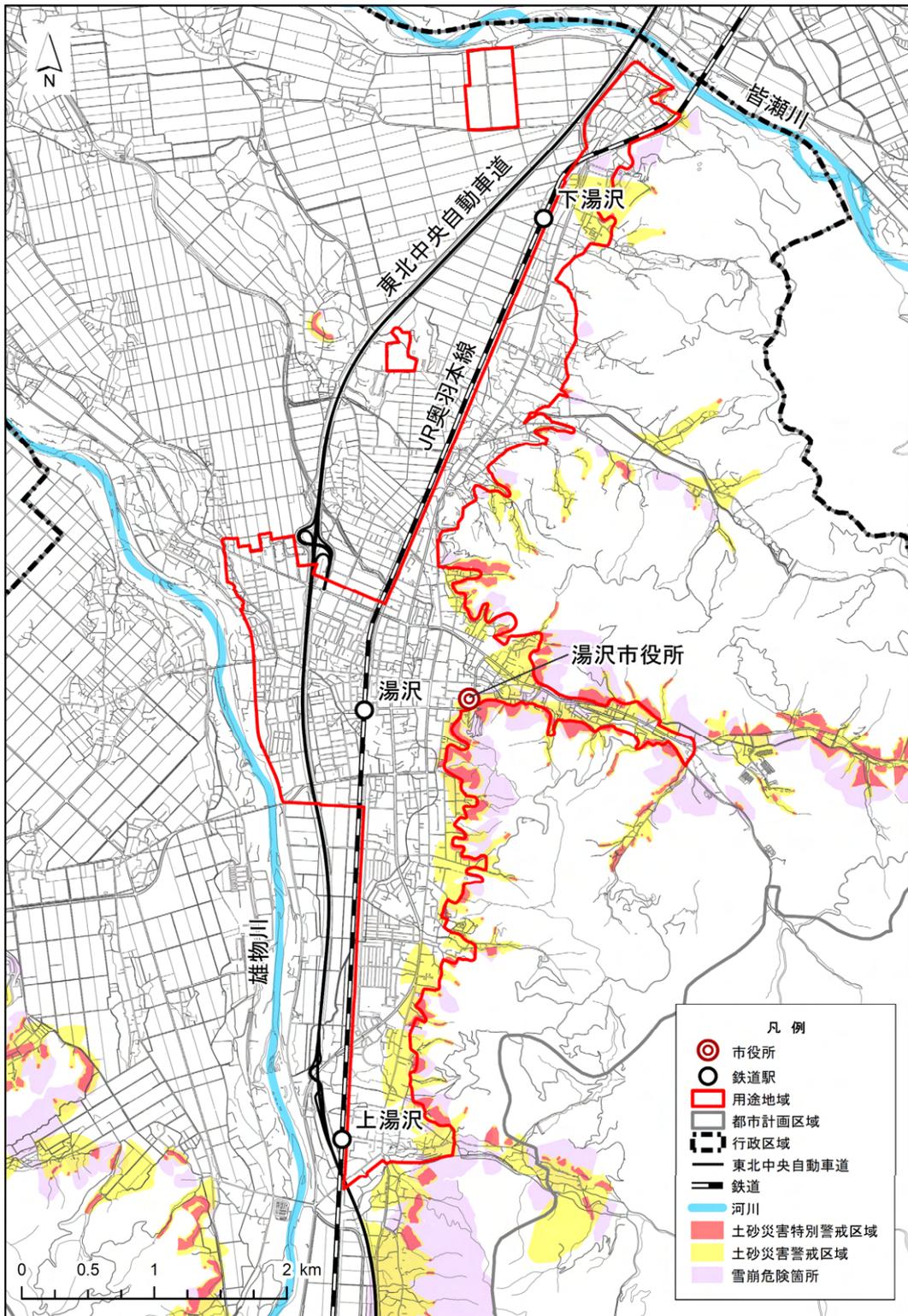


図 2-23 災害リスクの状況（土砂災害）用途地域拡大図

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

洪水浸水想定区域（想定最大規模）※が、東北中央自動車道を越えて広範囲に広がっており、一部で JR 奥羽本線を越え、湯沢駅の東側にまで達しています。

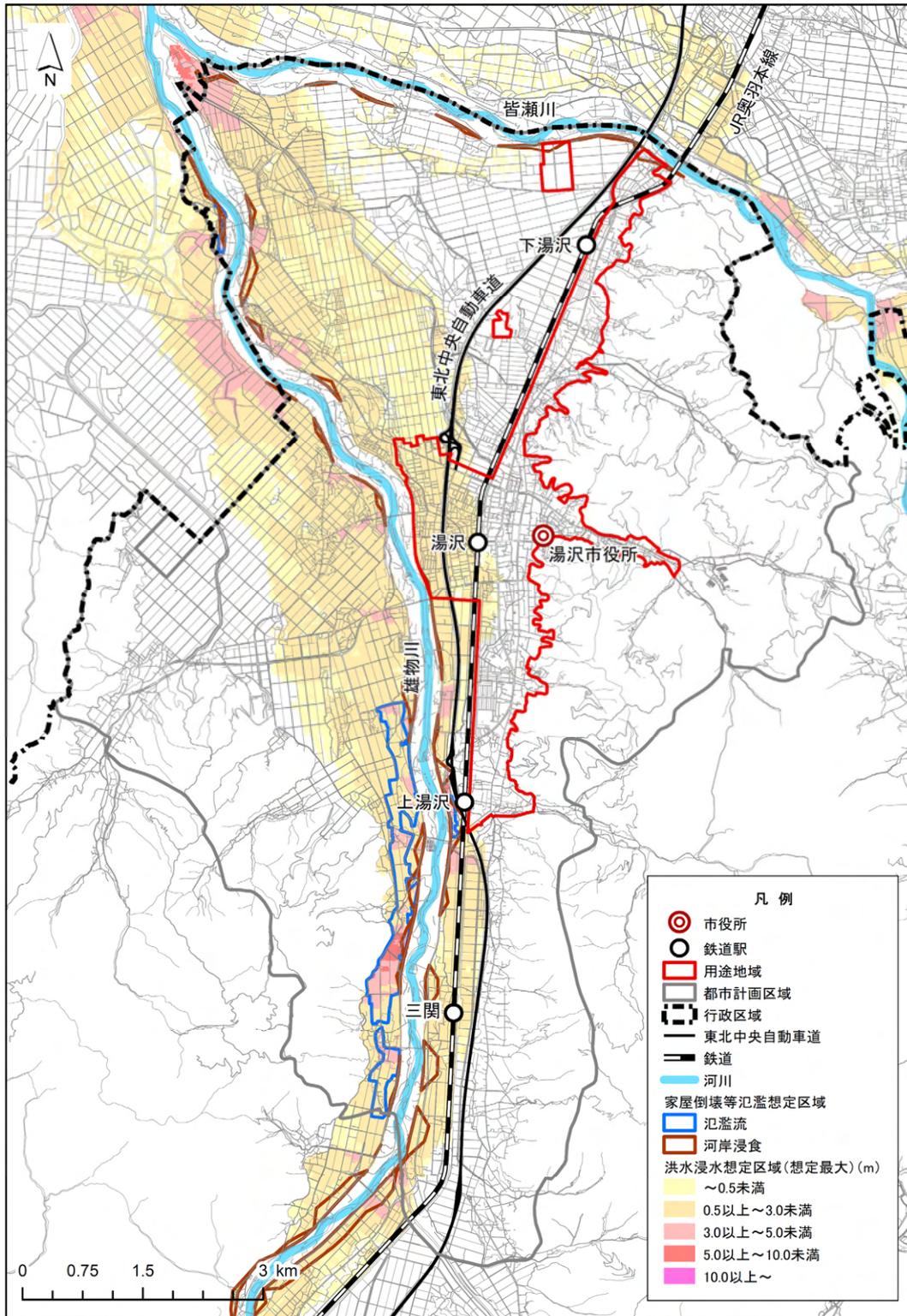


図 2-24 災害リスクの状況（洪水）

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

※洪水浸水想定区域（想定最大規模）：想定しうる最大規模（概ね 1,000 年に 1 度以上の確率で発生）の降雨量を基に示された浸水想定区域



図 2-25 災害リスクの状況（洪水）湯沢駅周辺拡大図

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

2-7 財政の状況

経常的な収入である一般財源に対して、経常的な支出である経費が占める割合を経常収支比率といい、財政構造の弾力性を表します。本市の2022（令和4）年度の比率は、95.9%となっており、市町村において財政構造の硬直化が進んでいるとされる90%を超え、類似団体平均（92.3%）よりも上回っている状況です。

また、一般財源収入のうち、どの程度が過去の地方債の元利償還金等の公債費に充てられているかを示す指標である実質公債費比率について、2022（令和4）年度の比率は12.2%であり、早期健全化基準である25.0%を超えていないものの、類似団体平均（8.9%）よりも上回っている状況です。

今後も厳しい財政状況が予想されるため、自主財源の確保とともに、経常的な経費を抑制する取組等により財政構造を改善することが求められます。

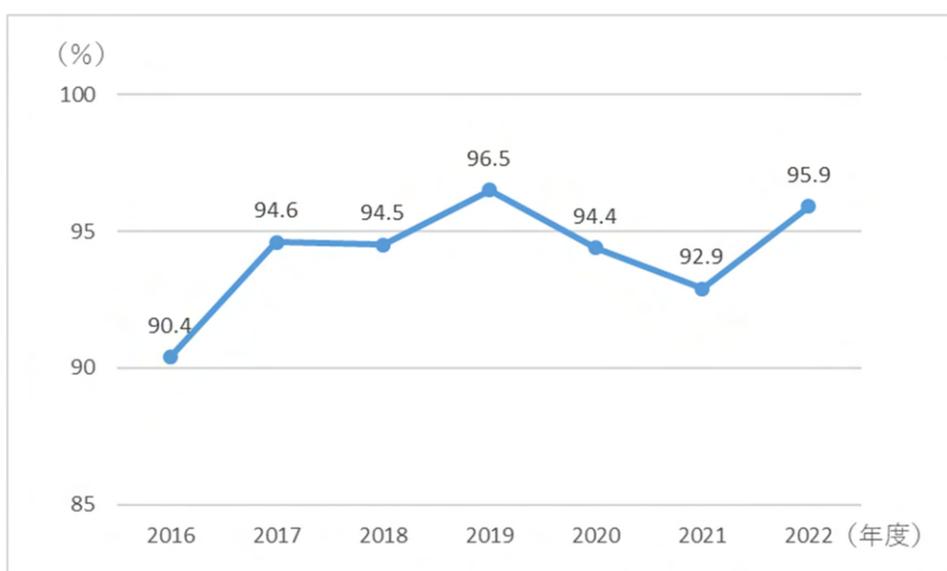


図 2-26 経常収支比率の推移

【出典】湯沢市資料

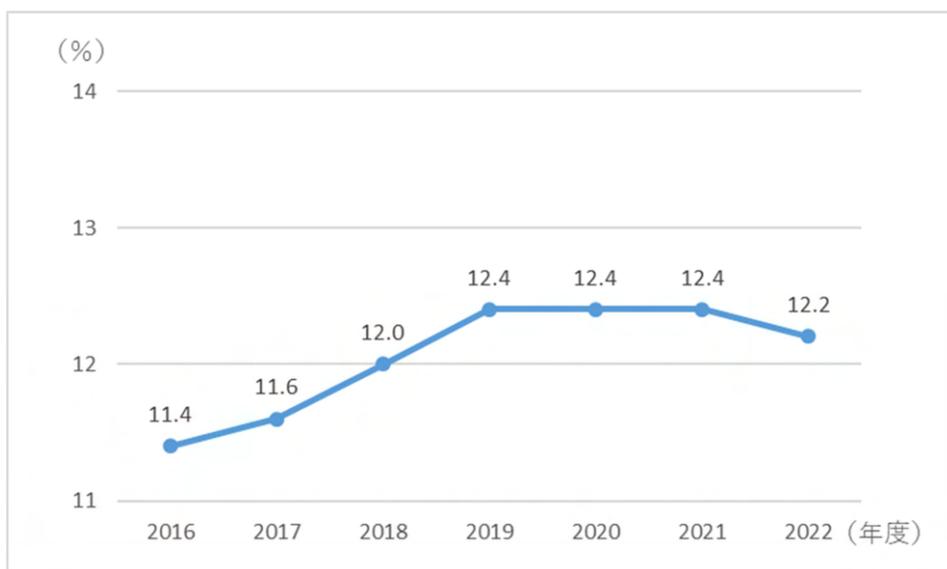


図 2-27 実質公債費比率の推移

【出典】湯沢市資料

文化、教育、子育て、行政等の市民サービスを提供する公共建築物は建築から20年以上経過した建築物が約7割を占めているため、公共施設の集約・再編などを行い維持・更新コストを増加させない取組が必要となります。

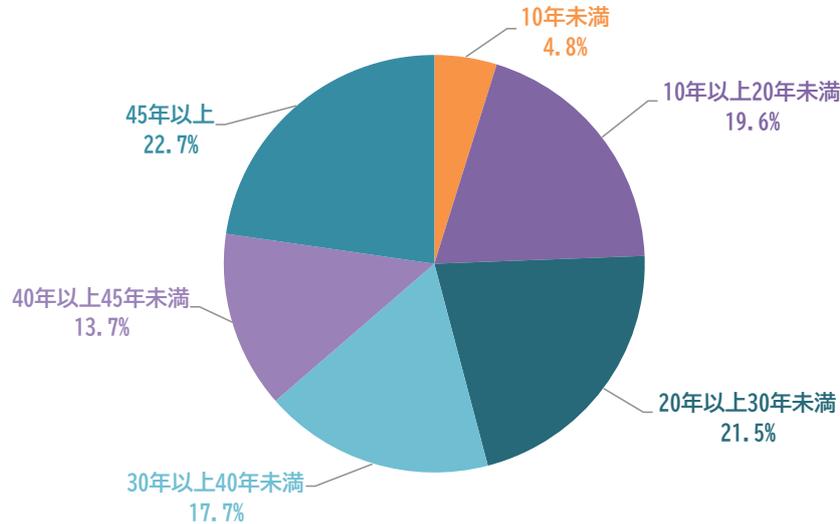


図 2-28 公共建築物の経過年数ごとの面積割合

【出典】湯沢市公共施設等総合管理計画（令和6年3月改訂）

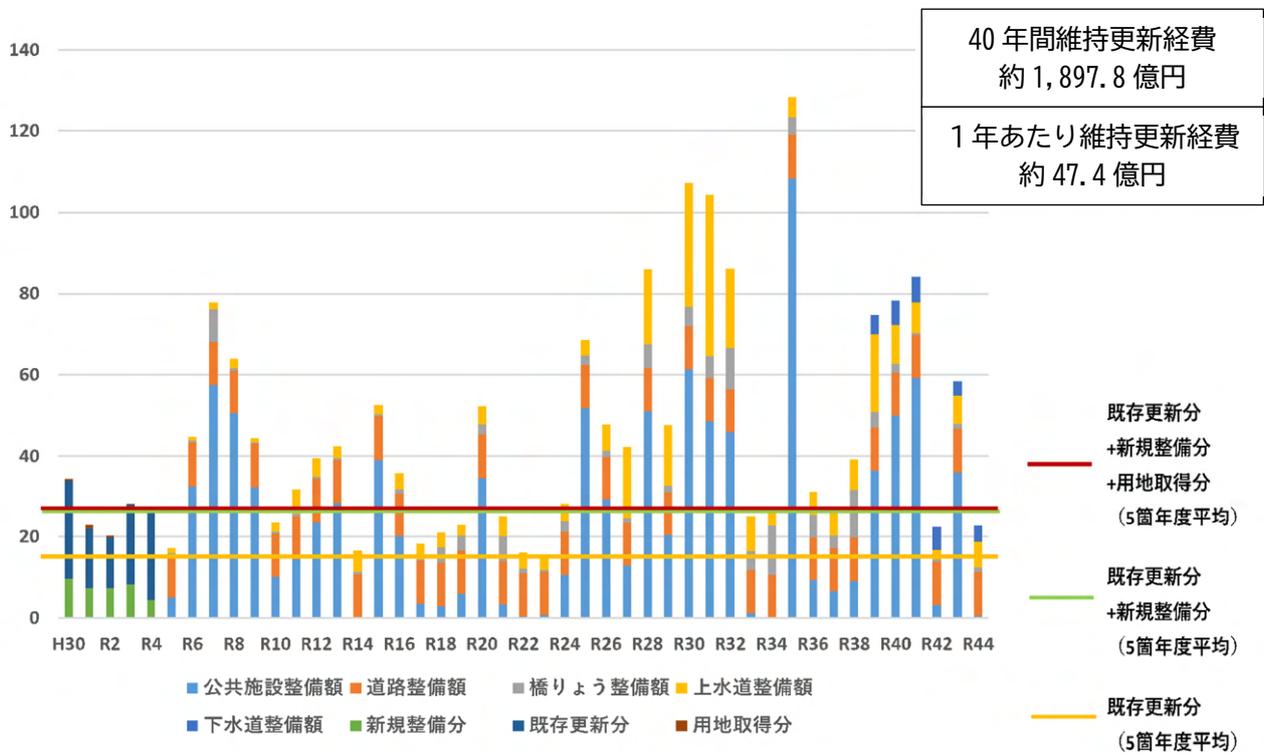


図 2-29 長寿命化等を実施した場合の維持更新経費の推計（公共施設とインフラ資産の合算）

【出典】湯沢市公共施設等総合管理計画（令和6年3月改訂）

2-8 市民が考えるまちづくり意見

市民を対象にワークショップを実施し、湯沢市の魅力と持続可能なまちづくりについて意見交換を行いました。

主な地域の魅力として、市役所等、中心部に学生が集まれる場所があるという意見が挙げられた一方で、今後のまちづくりのアイデアとして、さらに市の中心に人が集まる場所をつくることや買い物場所の集約、公共交通の利便性向上等の意見が挙げられました。

表 2-4 市民ワークショップの概要

検討テーマ	開催日
防災・減災対策のアイデアや湯沢市のまちの魅力について	開催日：令和6年1月20日（土）13:30 場 所：市役所 25・26 会議室 参加者：18名（うち高校生4名）

表 2-5 ワークショップにおける主な意見

項目	市民からの意見
湯沢市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・人が優しい、コミュニケーションがとりやすい ・市役所等、中心部で学生が集まれる場所がある ・日本酒（酒蔵が多い） ・地熱発電 ・ジオパーク
持続可能なまちづくりのためのアイデア	<p>〈施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買い物場所の集約 ・市の中心に人が集まる場所をつくる <p>〈交通〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利便性向上 ・まちなかの駐車場整備 ・交通網の整備 <p>〈空き家〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の利用促進 (補助金制度の情報発信、老朽化した建物の改修) <p>〈観光〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地熱発電の資源活用 ・七夕まつり <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動販売、出前サービス ・魅力のアピール（SNS、情報発信）

2-9 まちづくりにおける課題

これまでも減少傾向にあった人口は、今後も減少することが想定されており、高齢化の進展も相まって、市民生活にとって弊害が生じるおそれが高まっています。市内の各地域において市民生活や文化を継承し続けることが可能となるよう、以下の課題へ対応を図る必要があります。

○市街地の多様な機能の維持

- ・湯沢駅周辺の市街地には商業・医療・子育て等の機能が集積しており、生活を支える市の中央拠点を担っています。
- ・今後の急速な人口減少により、市街地周辺も人口密度の低下が想定され、市街地の多様な機能の維持が困難となるおそれがあります。普段の買い物や通院で他都市へ出かけざるを得ない状況となり市内全域の生活利便性の低下が懸念されます。
- ・生活に必要なサービスを提供し続けられる都市の形成に向けて、市街地にある多様な機能を維持することが必要です。

○人口密度の低下の抑制

- ・今後のさらなる人口減少により、既に拡大した市街地の低密度化が進行することが想定され、空き家が多い湯沢駅の東側でその傾向が顕著になることが想定されます。
- ・新築動向は湯沢駅周辺の市街地に比べ、その外側で多くみられることから、市街地のさらなる低密度化が懸念されます。
- ・市街地の持続可能なサービスを確保するため、人口密度の低下の抑制に向けて、市街地への居住誘導、空き家の適正管理や有効活用のさらなる促進が必要です。

○公共交通サービスの維持

- ・市街地を中心に市内各地域を連絡している鉄道や路線バスは、人口減少による利用者の減少が想定されているとともに、特に少子化の影響により中心的な利用者である高校生が減少し、路線の廃止や運行頻度の低下が生じることが懸念されます。
- ・公共交通サービスの低下により、通学や高齢者の通院・外出に支障をきたし、居住地での日常生活の継続が困難となり、他都市へ転出することも考えられます。
- ・市内の各地域において、誰もが住み続けられる環境を形成するため、市街地中心に集積する都市機能を連絡する公共交通サービスを維持・確保することが求められます。

○災害に強いまちづくりへの対応

- ・市街地周辺を中心に存在する土砂災害や洪水等による災害リスクを踏まえ、リスクの回避・低減のための方針や対策の検討による、災害に強い安全・安心なまちづくりの実現が求められます。

○公的サービスの水準の維持

- ・公共が実施する文化、教育などのサービスは、財政状況が硬直化する中であって、今後さらに人口密度が低下することにより、サービス水準が低下することが考えられます。
- ・自主財源の確保を図りながら、生活に必要な市民サービスを安定的に提供し続けられるように、持続可能な財政運営が必要です。

3. 立地の適正化に関する基本的な方針

3-1 まちづくりの方針と誘導方針

今後想定される、急速な人口減少、高齢化、少子化の進展に向き合ったうえで、多様な機能が集積する地域を中心としたコンパクトにまとまった地域づくりとその地域を市内の誰もが利用可能とする持続可能なネットワーク形成を進め、本市の各地域における生活や固有文化の継承を可能とする都市づくりを進めます。

人口が減少する中であっても
市街地の多様な機能を守り・活かすことで
湯沢市全域の生活・文化を支えるまちづくりを展開

① 市街地の多様な機能を守る

ライフステージ^{*}や地域特性に着目した居住誘導により、生活利便施設の立地を支える人口密度を維持し、必要な市街地の機能を守ります

- ・誘導する地域の状況に応じ、住み替えニーズが高い「結婚・子育て期」や「退職期（高齢者）」を対象に、居住誘導を図ります。
- ・また、徒歩圏内に様々な機能が集積し利便性が高い地域に、高齢者等の自家用車が利用できない方々の居住誘導を図ります。
- ・災害に強いまちづくりを目指し、災害リスクの回避・低減を図ります。

既存施設の機能を持続可能な形で再配置し、必要な市街地の機能を守ります

- ・必要な機能を持続可能な形で維持するために、老朽化が進む公共施設の集約化を進めるとともに、誰もが利用しやすい区域への立地誘導を図ります。

② 市街地の多様な機能を活かす

既存の施設を集約・再配置し、持続的な機能の維持を図りながら、新たな交流を創出します

- ・市街地の医療施設や子育て支援施設などの利用者が、他の機能を利用しやすくするため、既存施設の集約化を促し、誰もが利用しやすい区域への立地誘導を図ります。
- ・新たな交流や活力を創出し市街地の魅力を高めるため、来街者や学生・生徒などが集まる空間を形成し、誰もが利用しやすい区域への立地誘導を図ります。

市内各地域と連絡する公共交通の維持を図ることにより、市街地の機能を活かし守ります

- ・公共交通が利用可能な範囲への居住誘導や様々な機能を誘導することにより、公共交通の潜在的利用者の確保を図ります。
- ・公共交通の利便性向上に向けた取組により、利用率を高め、公共交通利用者の確保を図ります。

^{*}ライフステージ：人の一生を少年期・青年期・壮年期・老年期などに分けた、それぞれの段階

3-2 湯沢市の将来都市構造

湯沢・稲川・雄勝・皆瀬の各地域における日常生活を維持するため、各総合支所を中心とした地域拠点と湯沢駅を中心とした中央拠点において、現在の機能を持続可能な形で確保するとともに、公共交通により連携した都市構造を目指します。

中央拠点は、湯沢地域の日常生活を支えるとともに、稲川・雄勝・皆瀬の各地域に不足する機能を補完することで、市内全体の生活を支えます。



図 3-1 都市計画マスタープランにおける将来都市構造図

【出典】湯沢市都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月）

3-4 計画対象区域の将来都市構造

中央拠点は、湯沢地域の日常生活を支えるとともに、稲川・雄勝・皆瀬の各地域に不足する機能を補完する機能を維持するため、地域特性に応じた形で居住を誘導し、人口密度の低下抑制を図ります。

また、必要な機能を持続可能な形で維持するため、公共交通の交通利便性が高いエリアに既存施設の集約・統廃合・再配置を促進します。

市街地の南西に位置する広域医療福祉拠点は、中央拠点との公共交通による連絡を確保し、誰もが利用できる環境を形成します。

中央拠点周辺の住宅地や農村集落は、自家用車を利用した生活を基本としつつ、公共交通を利用し、中央拠点の機能を利用できる環境を維持します。

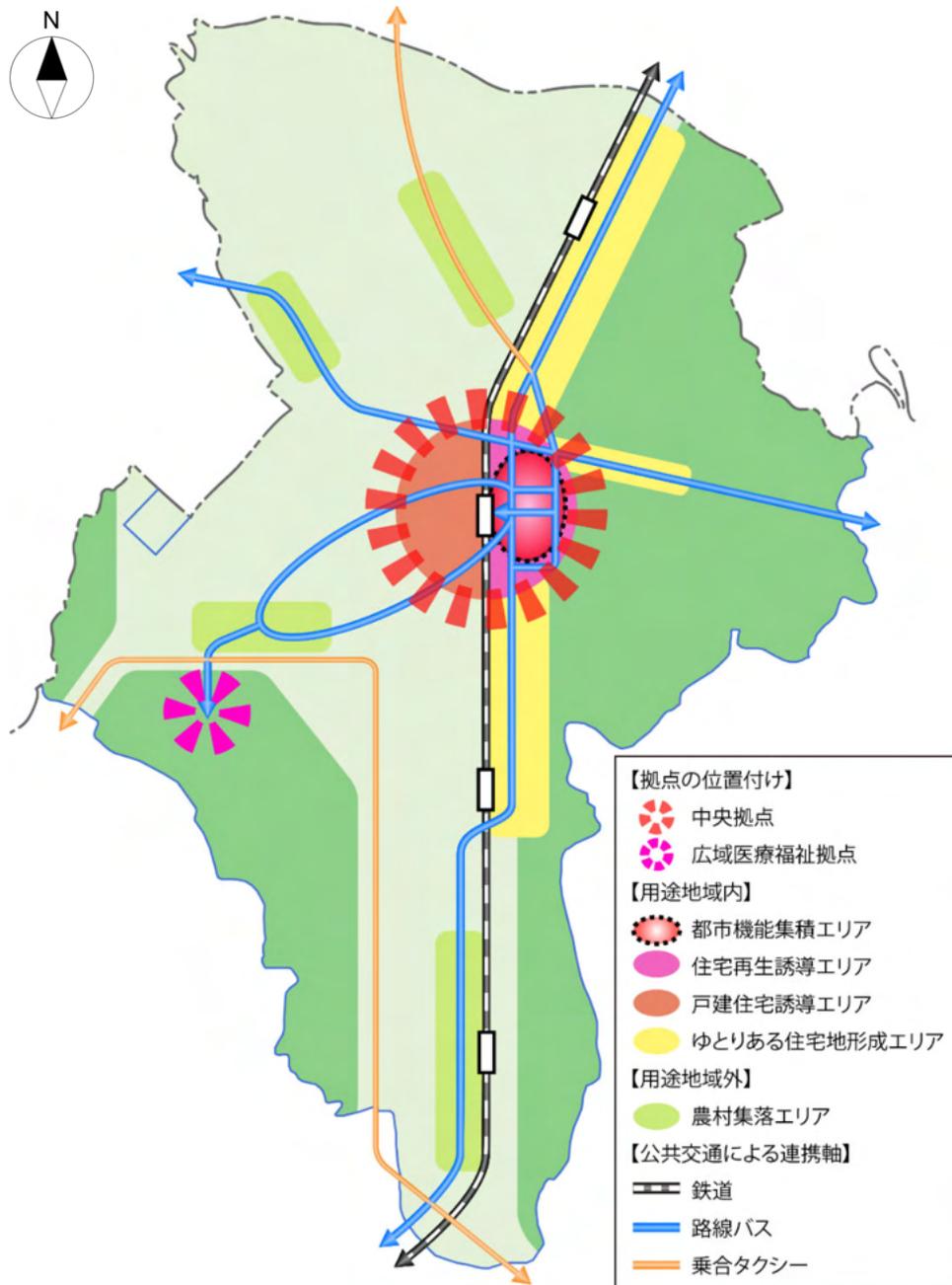


図 3-3 計画対象区域（都市計画区域）の将来都市構造図

将来都市構造図で示した、各エリアのイメージは以下のとおりです。

【各エリアの将来イメージ】

都市機能集積エリア
商業・金融・医療福祉・子育て・教育文化など、市民生活に必要な機能が集まって立地し、市内各地域から公共交通を使って利用が可能なエリアで、周辺への居住誘導や機能の集約・再配置などにより利便性を高めながら、市民生活に必要な機能を継続的に維持するエリア
住宅再生誘導エリア
都市機能集積エリア内及び周辺部に位置し、徒歩や公共交通により様々な機能が利用でき、自家用車を利用できない世帯でも生活が可能なエリアで、既存住宅の建替えやリフォーム、空き家の利活用などを中心に住宅を確保し、居住を誘導するエリア
戸建住宅誘導エリア
都市機能集積エリアの隣接部に位置し、徒歩や公共交通により様々な機能が利用可能であるとともに、自家用車を利用した生活も行いやすく、戸建住宅を中心に住宅を確保し、居住を誘導するエリア
ゆとりある住宅地形成エリア
中央拠点外の用途地域内に位置し、自家用車利用を中心とした生活を基本としながら、必要に応じ公共交通を使って、中央拠点の機能を利用することが可能なエリアで、多世代世帯や子育て世帯など、比較的ゆとりのある居住空間を求める世帯も居住が可能なエリア
農村集落エリア
用途地域外に位置し、自家用車利用を中心とした生活を基本としながら、必要に応じ、公共交通を使って、中央拠点の機能を利用することが可能なエリアで、周辺の農業環境の保全と調和を図りながら、世帯の分離や移住などにより地域コミュニティを維持し続けるエリア

中央拠点のうち、JR 奥羽本線より東側の区域は、住宅再生誘導エリアとして「自家用車を使わなくても多様な都市機能を利用できる」居住地の形成を図り、JR 奥羽本線より西側の区域は、戸建住宅誘導エリアとして「比較的大きな面積を有し自家用車が利用できる」居住地の形成を図ることで、中央拠点内において、ライフステージに応じた地域内での住み替えを可能とする居住環境の形成を目指します。

4. 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定

4-1 各誘導区域の考え方

立地適正化計画では、人口減少下においても、持続可能な都市の形成を図るため、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定するものとされています。

「居住誘導区域」は、市内の人口が減少するなか、一定の人口密度を保つことで、生活サービス機能や地域コミュニティを持続的に確保することを目指す区域です。

「都市機能誘導区域」は、「都市機能増進施設」※（以下、誘導施設という）の立地を誘導する区域であり、医療施設・福祉施設・商業施設など、市民の福祉や利便のために必要な施設を誰もが利用しやすい区域に集積させ、サービスの効率化を図り、人口が減少しても、継続的なサービスを確保することを目指す区域です。

各誘導区域は、用途地域内に設定し、「都市機能誘導区域」は「居住誘導区域」内に設定します。

本市では、中央拠点を対象に、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定し、居住誘導区域において一定の人口密度を保つことで、都市機能誘導区域内の各種都市機能の維持・確保を図ります。

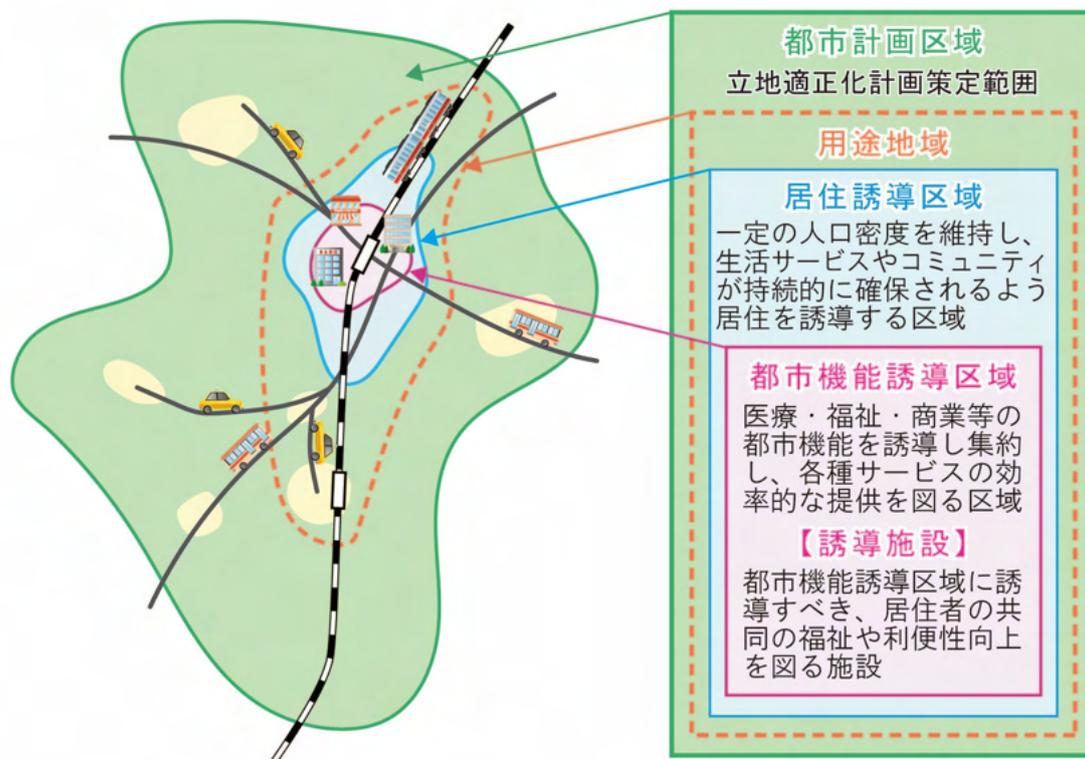


図 4-1 都市機能誘導区域と居住誘導区域の概念図（再掲）

※都市機能増進施設：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

4-2 居住誘導区域の設定

(1) 設定方針

居住誘導区域は、一定の人口密度を確保するエリアとして、「①多様な都市機能が使いやすい区域」で「②人口集積がみられる区域」を対象として設定します。そのうえで、対象者として誘導を図る結婚・子育て期や退職期（高齢者）に応じた「③住宅の立地が可能な区域」として低未利用土地[※]の分布状況や「④用途地域の指定状況との整合性確認」等を勘案し設定します。



図 4-2 居住誘導区域の設定フロー

※低未利用土地：居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地

① 多様な都市機能が使いやすい区域の抽出

“多様な都市施設が使いやすい区域”の条件について、今後、さらに進展が想定される高齢化や核家族化を念頭に、「自家用車を使わなくても多様な都市機能を利用できる区域」と設定しました。

そのため、主要な生活利便施設である商業・医療・高齢者福祉・子育て支援施設を各拠点(100mメッシュ単位)から、徒歩で利用できる施設数が用途地域内の平均値(9.03施設)を上回る区域を抽出します。

また、多様な都市機能が集積する湯沢駅周辺市街地の利用性が高い地域を抽出するため、湯沢駅周辺の市街地との連続性が確保された区域を抽出します。徒歩で利用できる施設数が多い区域として抽出した範囲では、東北中央自動車を中心に、並行する都市計画道路西大通り中野線を含めると65~70m程度の市街地分断要素となっています。

そのため、東北中央自動車道より東側の区域を抽出しました。

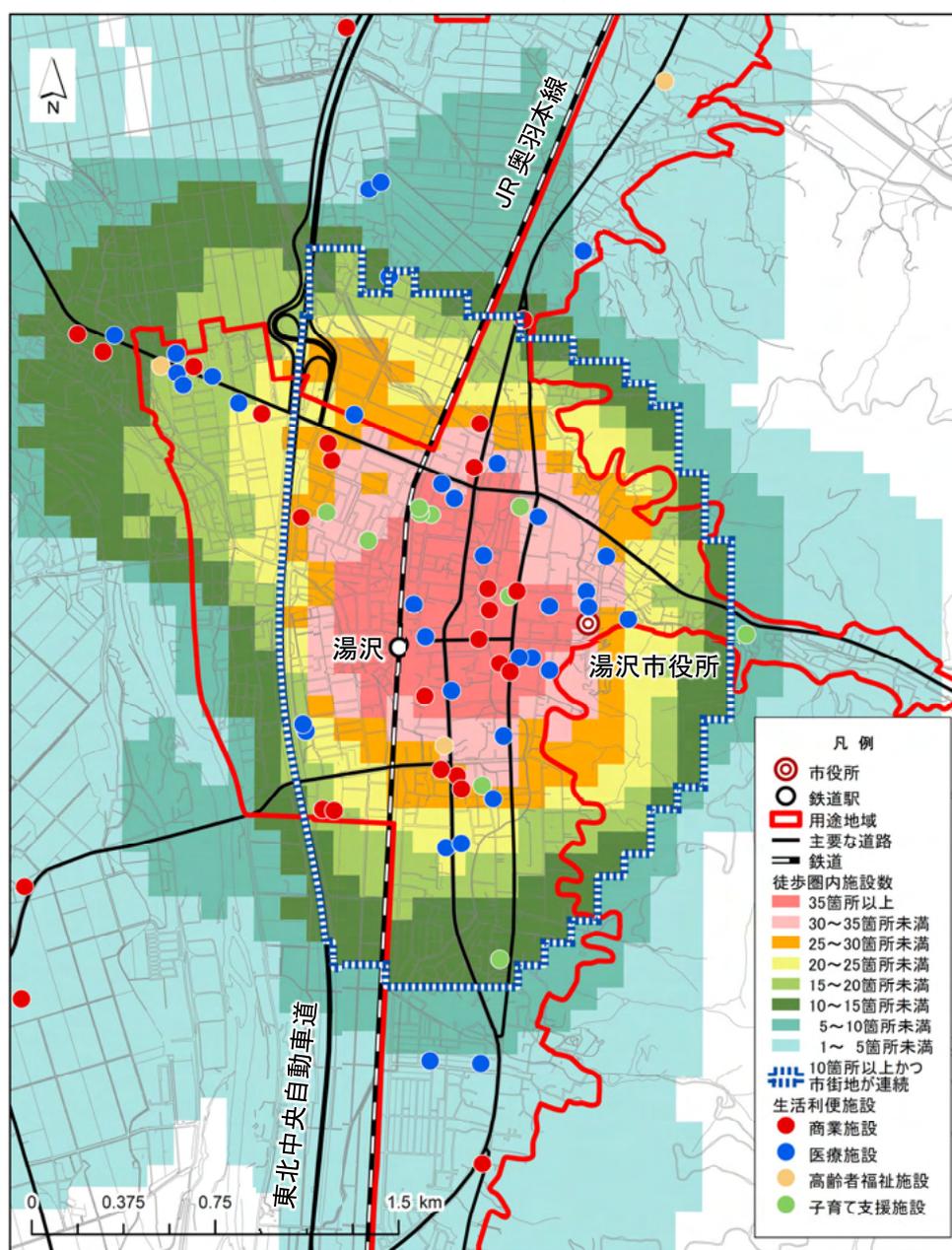


図 4-3 多様な都市機能が使いやすい区域 (図内青枠のエリア)

【出典】iタウンページ、湯沢市資料

② 人口の集積がみられる区域の抽出

“多様な都市機能が使いやすい区域”の用途地域内人口密度（2020（令和2）年：非可住地※含む）は、湯沢駅の西側が31.7人/ha、東側が24.4人/haとなっており、用途地域平均の21.7人/haを上回っています。

また、人口密度分布をみると、一般的に既成市街地の人口密度とされる40人/ha以上のメッシュが点在しており、“多様な都市機能が使いやすい区域”は一定の人口集積がみられる区域となっています。

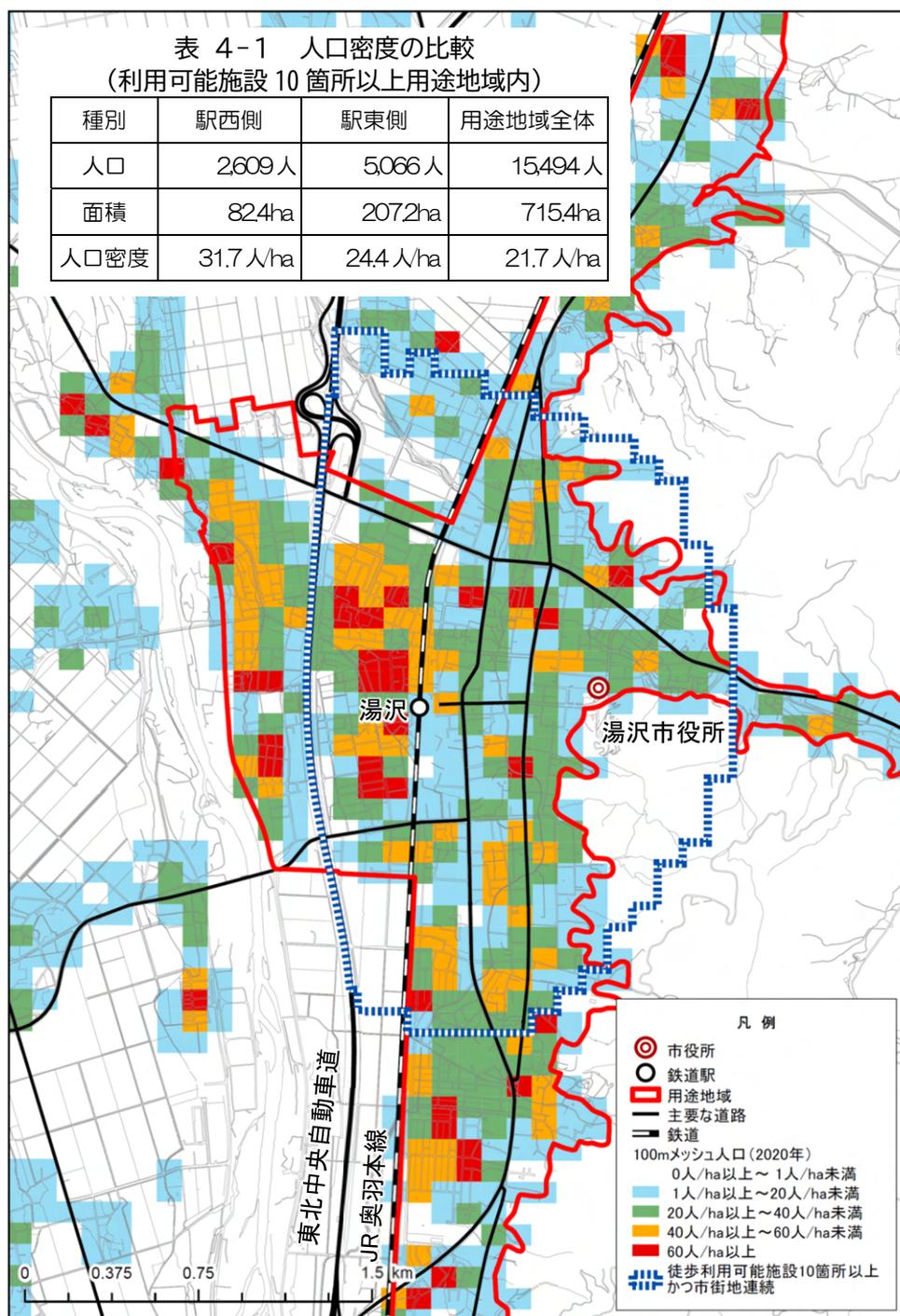


図 4-4 多様な都市機能が使いやすい区域の人口分布

【出典】国勢調査 100m メッシュ推計データ（2020）

※ 非可住地：「水面」、「その他自然地(原野・牧野、荒地を除く)」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「公益施設用地」、「その他公的施設用地」、「商業用地」、「工業用地」といった居住に適さない区域

③ 住宅の立地が可能な区域

居住誘導の対象者として、住み替え需要が見込める「結婚・子育て期」と「退職期（高齢者）」の世代の居住モデルを設定し、“多様な都市機能が使いやすい区域”のうち、住宅立地の可能性がある区域を確認しました。

「結婚・子育て期」世代の居住モデルは、比較的大きな面積を有し自家用車利用が可能な戸建て住宅を想定し、湯沢駅の西側のまとまった低未利用土地への住宅立地の可能性が想定されます。

「退職期（高齢者）」世代の居住モデルは、自家用車を利用しなくても生活できる比較的小規模な住宅を想定し、都市機能が多く立地する東側の比較的小規模な空き地と多くの空き家への住宅立地の可能性が想定されます。

よって、湯沢駅の西側及び東側において、いずれも居住誘導の対象者に応じた住宅立地の可能性を確認しました。

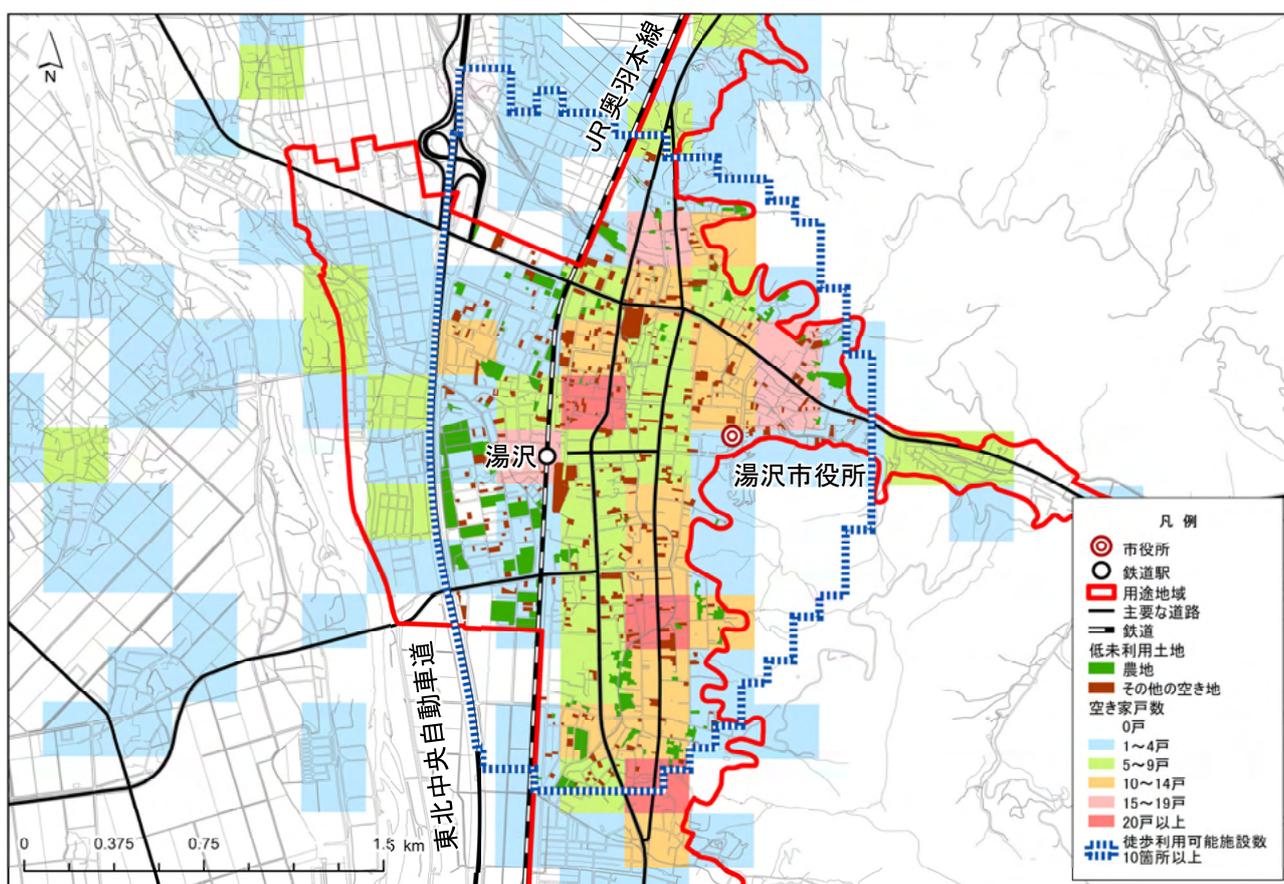


図 4-5 湯沢駅周辺における低未利用土地・空き家の状況

【出典】平成 28 年度都市構造分析調査・湯沢市調査、湯沢市資料

表 4-2 駅西側市街地の低未利用土地

種別	箇所数	合計面積	平均面積
農地	57箇所	11.6ha	2035㎡
その他	75箇所	3.8ha	507㎡
合計	132箇所	15.4ha	1,167㎡

表 4-3 駅東側市街地の低未利用土地

種別	箇所数	合計面積	平均面積
農地	83箇所	7.6ha	916㎡
その他	294箇所	15.1ha	514㎡
合計	377箇所	22.7ha	602㎡

【出典】平成 28 年度都市構造分析調査・湯沢市調査、湯沢市資料

④ 用途地域の指定状況との整合性確認

“多様な都市機能が使いやすい区域”内の用途地域は、住居系（第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域）と商業系（商業地域・近隣商業地域）、工業系（準工業地域）が指定されています。

これらのうち、準工業地域は工業系の土地利用を誘導するものですが、住居の立地も可能であり、住居が多く立地している現状を踏まえて、居住誘導区域検討の対象として、全ての範囲を含めるものとします。

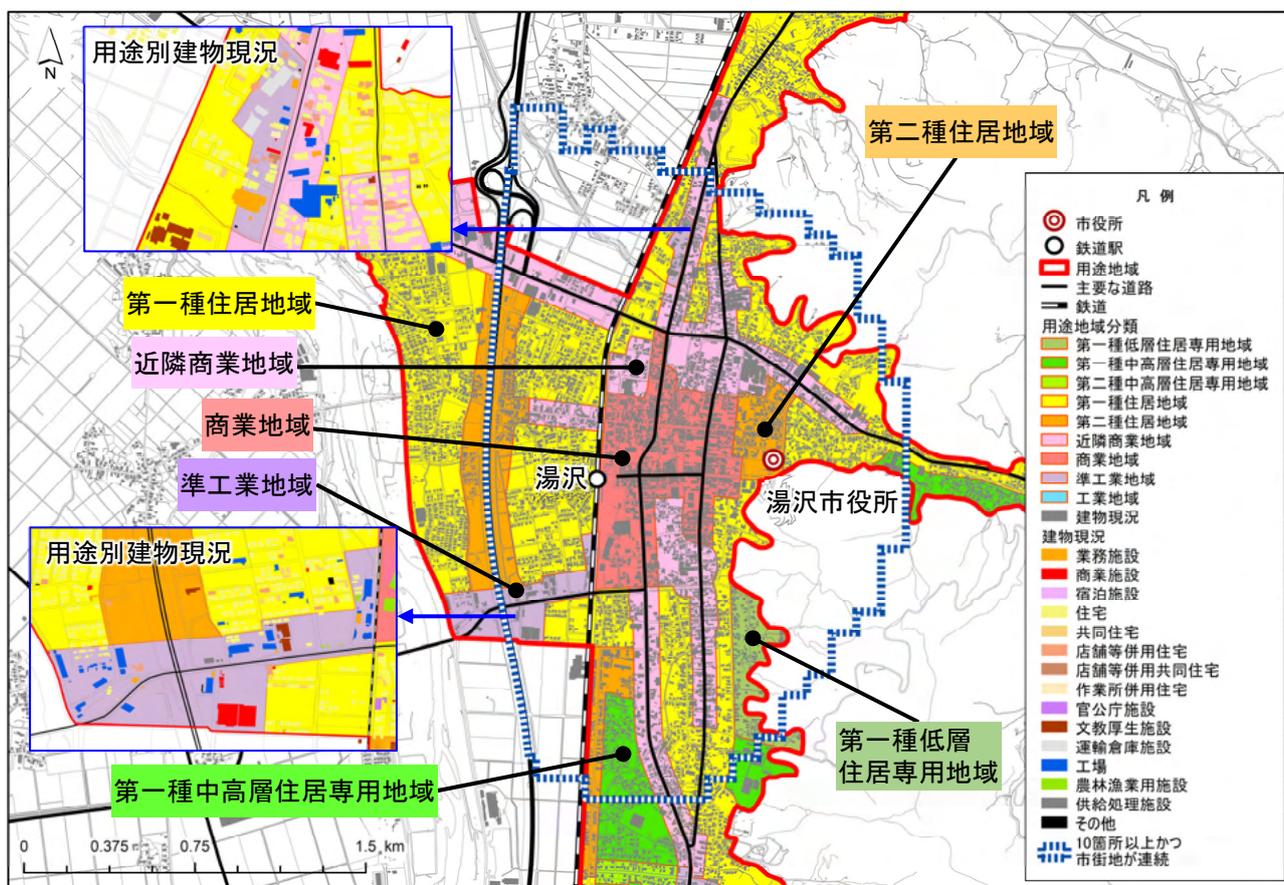


図 4-6 湯沢駅周辺の用途地域指定状況と準工業地域の建物の現況

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト、平成 28 年度都市構造分析調査・湯沢市調査

表 4-4 用途地域に建築可能な建築物と居住誘導区域設定の適否

用途地域名称	建築可能な建築物の概要	適否
第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域で、小規模なお店などを兼ねた住宅等	適
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域で、病院や 500 m ² までの一定の店舗等	
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域で、3,000 m ² までの店舗や事務所等	
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域で、10,000 m ² 以下の店舗やカラオケボックス、3,000 m ² を超える事務所等	
近隣商業地域	周辺の住民が日用品の買物などをするための地域で、店舗や事務所のほか小規模な工場等	
商業地域	商業業務の利便の推進を図る地域で、店舗や事務所のほか小規模の工場等	
準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域で、危険性、環境悪化が大きい工場以外のほとんどの建物	

(2) 居住誘導区域の設定

湯沢駅を中心とした中央拠点において、基本となる“多様な都市機能が使いやすい区域”を基に、人口集積や住宅立地の可能性、用途地域指定との整合を踏まえて居住誘導区域を設定しました。

区域の設定にあたっては、境界を明確に示す必要があることから、土地利用の連続性を踏まえつつ、主要な道路や用途地域境界に基づき設定しています。

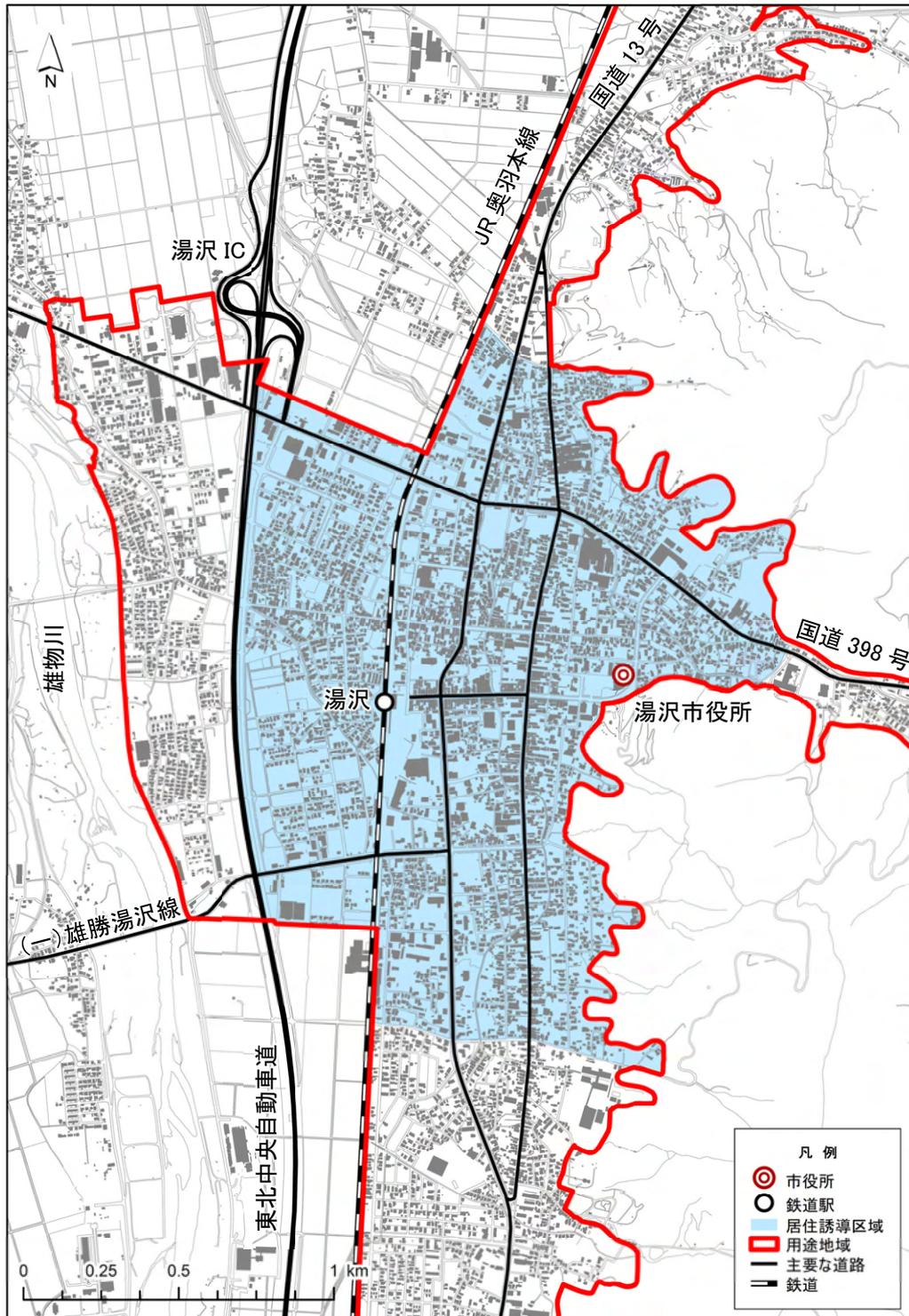


図 4-7 居住誘導区域の設定

4-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 設定方針

都市機能誘導区域は、湯沢駅を中心とした中央拠点において、「①市民の誰もが利用しやすい区域」で、「②既に都市機能が集積している区域」を対象としたうえで、土地利用計画との整合を図るため、「③用途地域の指定状況との整合性確認」等を勘案し設定します。



図 4-8 都市機能誘導区域の設定フロー

① 市民の誰もが利用しやすい区域の抽出

本市では、車社会が進展しており、自家用車利用を中心とした生活スタイルが主体となっていますが、高齢者や学生など自家用車を利用できない市民もいます。今後は、高齢化や核家族化が進展し、自ら運転できない方々や家族のサポートを受けづらい方々が増加することが想定されます。そのため、公共交通の利便性が高い地域を“市民の誰もが利用しやすい区域”として設定します。

本市の鉄道と路線バスは、湯沢駅を中心として各地域を連絡しており、駅の東側の市街地にはバス路線が面的に広がり、バス停が多数設置されていることから、“市民の誰もが利用しやすい区域”は、湯沢駅の徒歩利用圏（800m）を抽出します。



図 4-9 湯沢駅周辺の公共交通の状況と徒歩利用圏

【出典】ゆぎわの時刻表 2024(令和6年4月1日版)に基づき作図

② 既に都市機能が集積している区域の抽出

湯沢駅の東側の市街地は、商業、医療、子育て支援施設といった生活利便施設が多く立地しており、徒歩で利用できる施設数が多い地域となっています。

一方、湯沢駅の西側の市街地は、湯沢駅の東側に施設が立地しているため、徒歩で利用できる施設数は多いものの、湯沢駅の東側の市街地と比べると都市機能の立地は少ない状況です。

そのため、“既に都市機能が集積している区域”として、駅東側の市街地を抽出します。

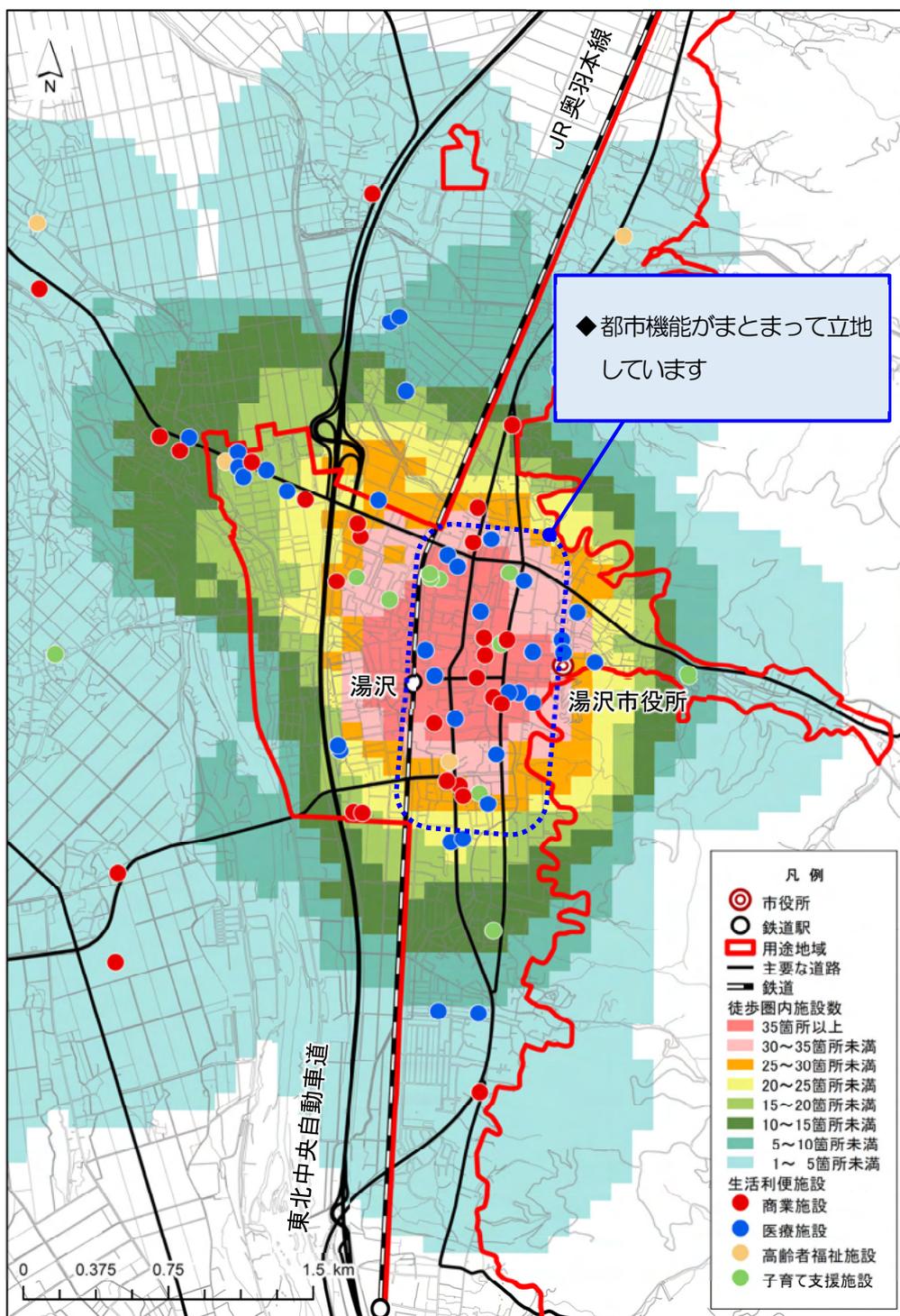


図 4-10 湯沢駅周辺の生活利便施設立地及び徒歩利用可能な施設数の状況

【出典】iタウンページ、湯沢市資料

湯沢駅の東側の市街地は、用途別建物現況においても、商業系施設の立地がみられるほか、図書館や生涯学習センターなどの文教厚生施設、市役所などの官公庁施設が立地するなど、様々な都市機能の集積がみられます。

さらに、2026（令和8）年度には生涯学習、図書館及び子育て支援機能を集積した「湯沢駅周辺複合施設」が湯沢駅の東側、消防庁舎跡地に開設予定です。

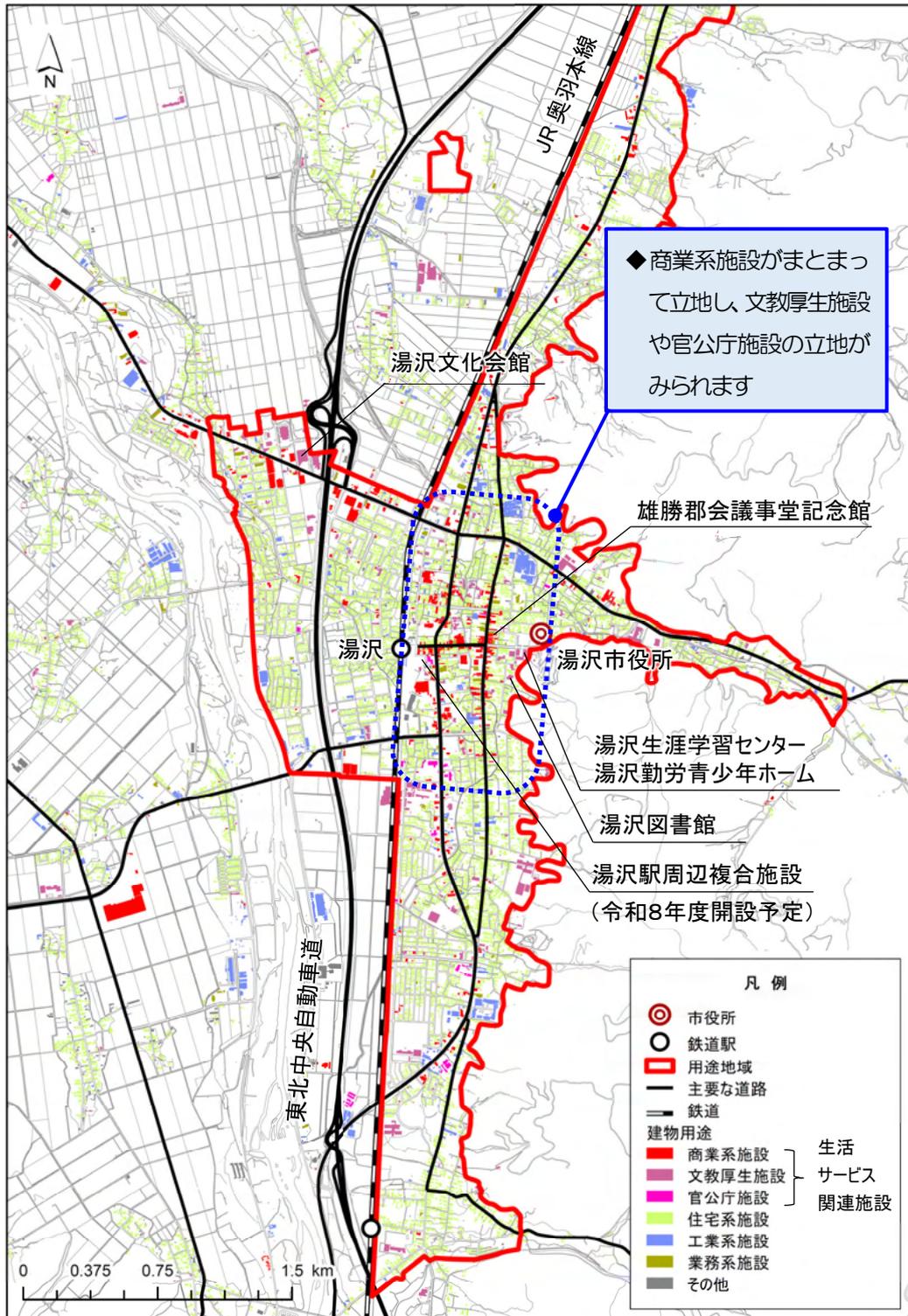


図 4-1 1 湯沢駅周辺の用途別建物現況図

資料：平成 28 年度都市構造分析調査・湯沢市調査

③ 用途地域の指定状況との整合性確認

湯沢駅の東側の市街地の用途地域は、商業地域を中心として、周辺に近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域などが指定されています。

これらのうち、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域は、住宅地形成を図る地域であり、店舗等の立地に係る規制が強いため、多様な都市機能を誘導する都市機能誘導区域としては、ふさわしくないと考えられます。

そのため、これらの住居専用地域を除く範囲において、都市機能誘導区域を設定します。

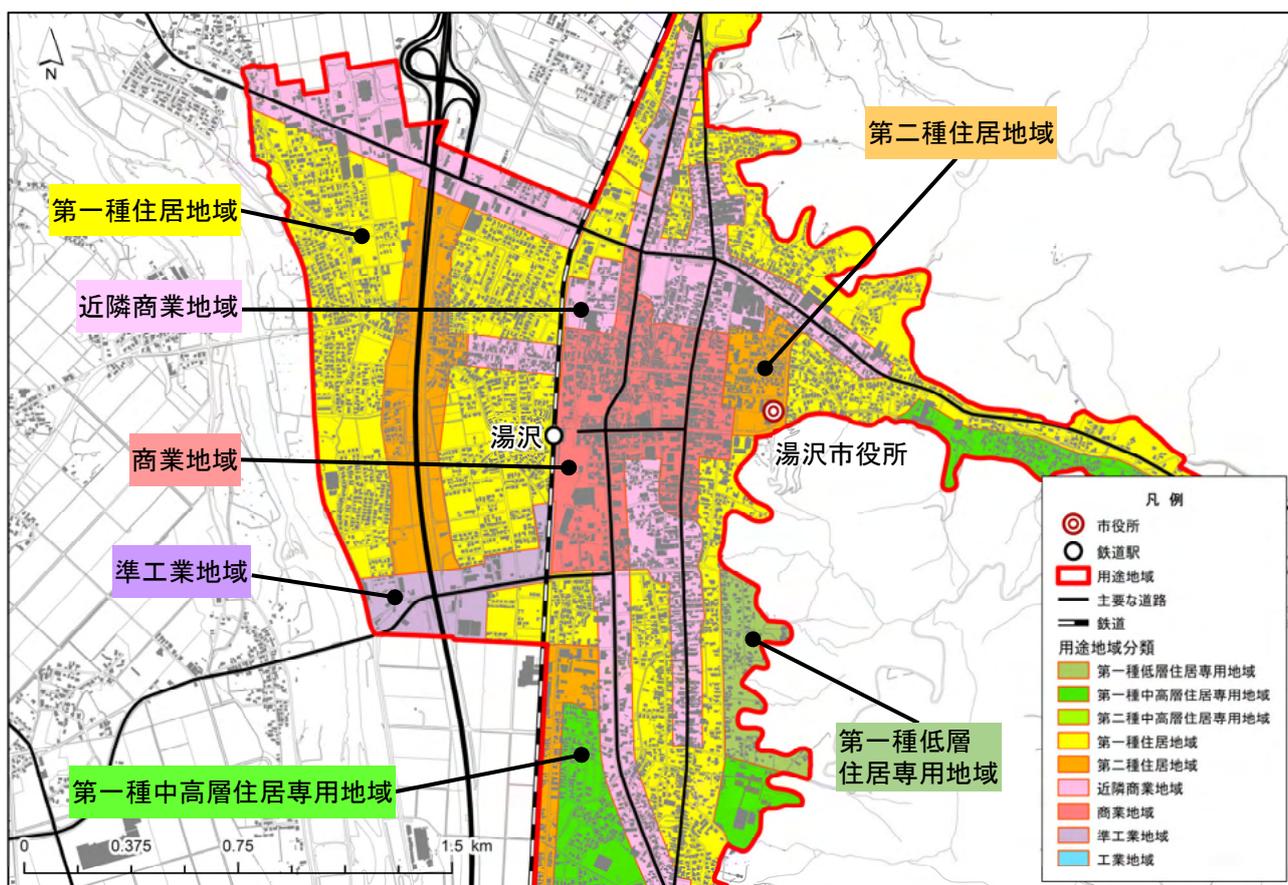


図 4-12 湯沢駅周辺の用途地域指定状況

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

表 4-5 用途地域に建築可能な建築物と都市機能誘導区域設定の適否

用途地域名称	建築可能な建築物の概要	適否
第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域で、小規模なお店などを兼ねた住宅等	否
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域で、病院や500㎡までの一定の店舗等	
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域で、3,000㎡までの店舗や事務所等	適
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域で、10,000㎡以下の店舗やカラオケボックス、3,000㎡を超える事務所等	
近隣商業地域	周辺の住民が日用品の買物などをするための地域で、店舗や事務所のほかに小規模な工場等	
商業地域	商業業務の利便の推進を図る地域で、店舗や事務所のほか小規模の工場等	
準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域で、危険性、環境悪化が大きい工場以外のほとんどの建物	

(2) 都市機能誘導区域の設定

“市民の誰もが利用しやすい区域”、“既に都市機能が集積している区域”及び“用途地域との整合性”を踏まえて、都市機能誘導区域を設定しました。

区域の設定にあたっては、境界を明確に示す必要があることから、主要な道路や用途地域境界に基づき設定しています。

なお、前項で設定した居住誘導区域は、都市機能誘導区域から概ね 500m の区域となっています。

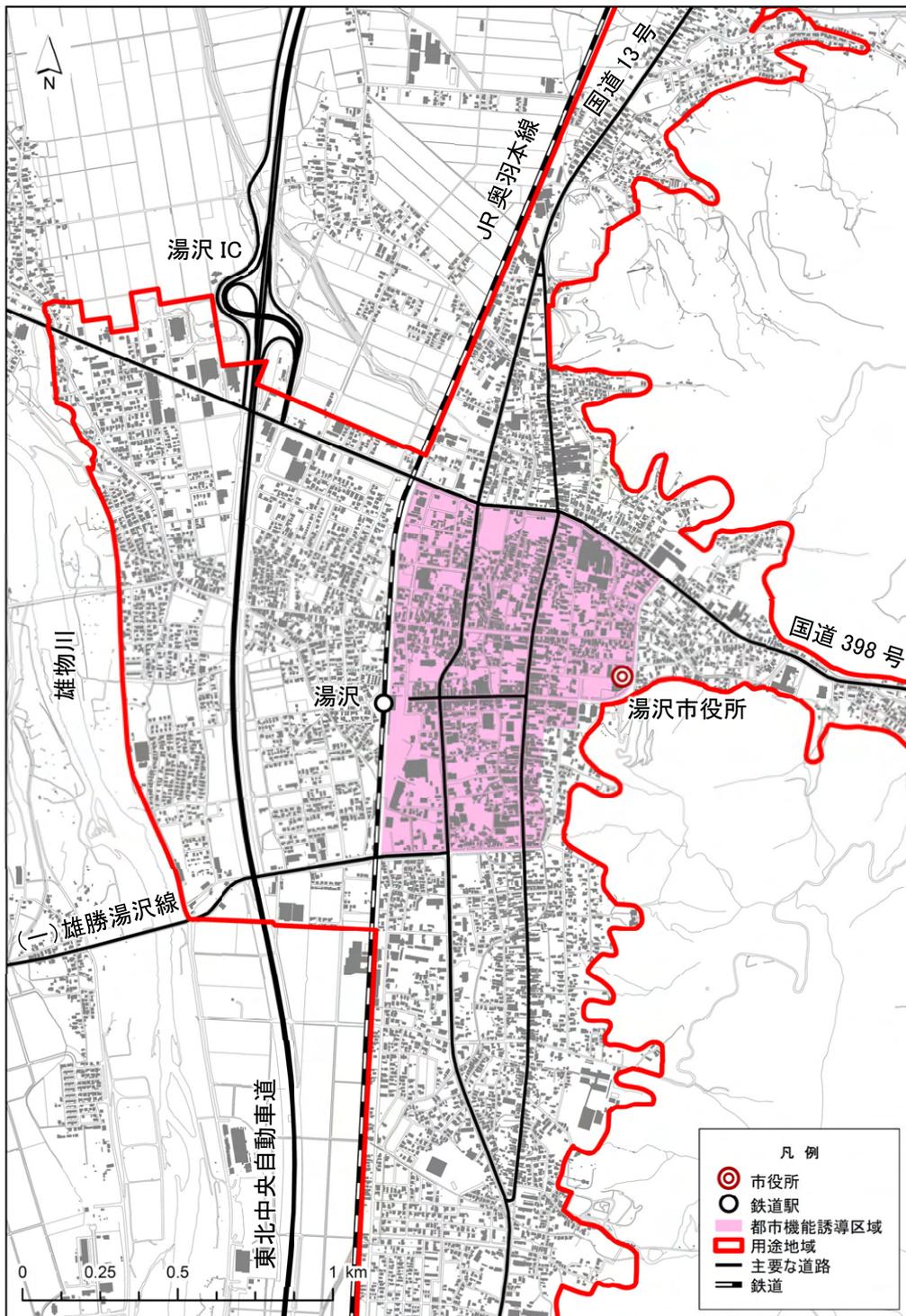


図 4-13 都市機能誘導区域の設定

4-4 誘導区域から除外する区域

前頁までに示した居住誘導区域及び都市機能誘導区域のうち、災害リスクの高い以下の区域については、誘導区域から除外するものとし、将来、新たに区域指定等を受けた場合についても除外するものとします。

なお、誘導区域において洪水浸水想定区域（想定最大規模）を含みますが、「7 防災指針」で課題や取組方針等を整理するものとします。

【誘導区域から除外する区域】

◇土砂災害特別警戒区域 ◇土砂災害警戒区域 ◇雪崩危険箇所

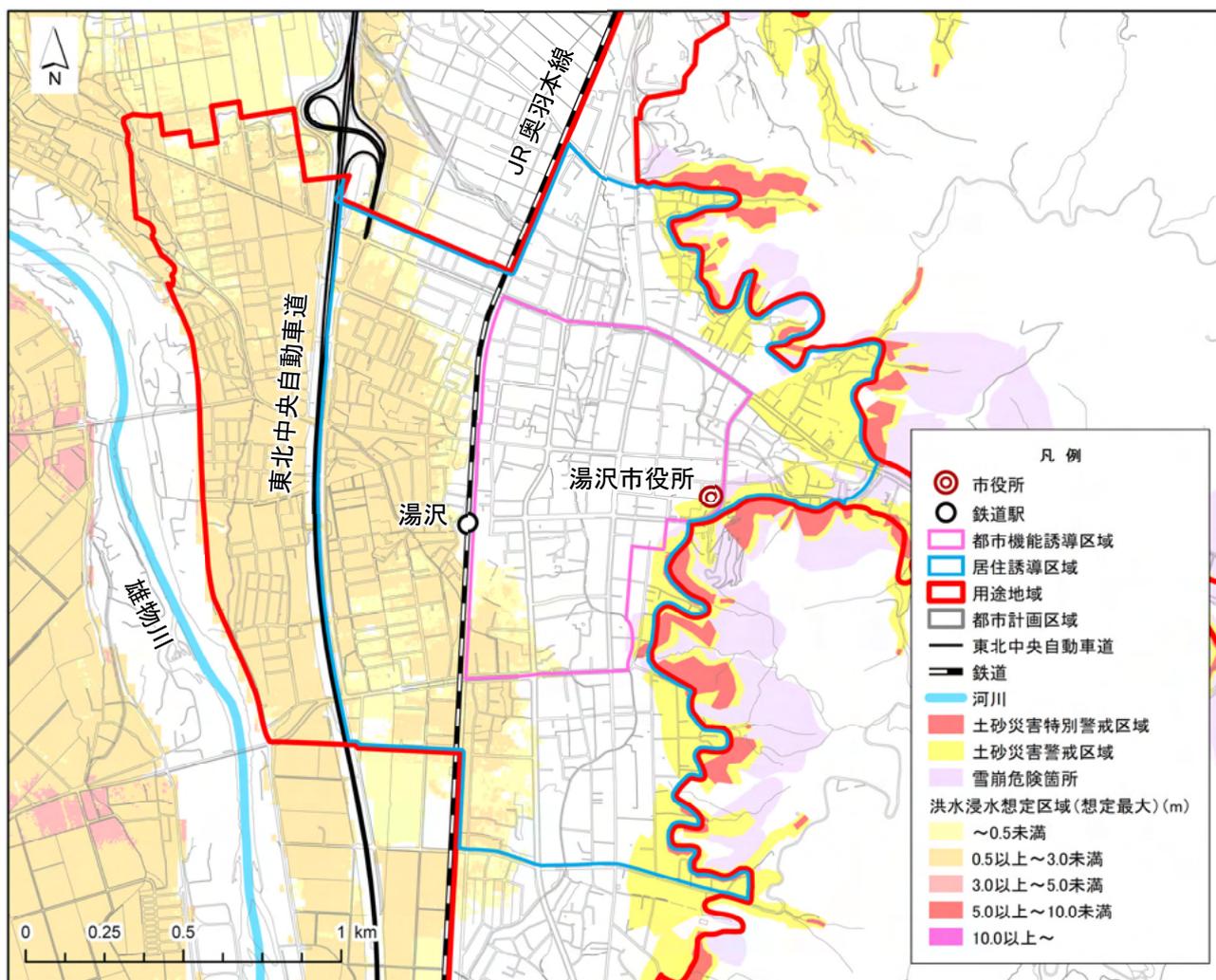


図 4-14 誘導区域周辺における土砂災害特別警戒区域等の指定状況

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト、雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

5. 誘導施設の設定

都市機能誘導区域を設定した中央拠点には、各地域に不足する機能を提供し、市全域を支える中枢機能と湯沢地域の市民生活を支える機能が求められます。

そのため、中央拠点に求められる機能を整理し、現在の対象施設の立地状況を踏まえたうえで、計画期間内に誘導する施設を設定しました。

5-1 中央拠点に求められる機能

市全域を支える中枢機能と湯沢地域の市民生活を支える機能として、中央拠点に求められる機能・施設は下表のとおりです。

表 5-1 中央拠点に求められる機能・施設

	市の中核としての機能・施設		地域の生活を支える機能・施設	
	機能	具体施設	機能	具体施設
行政機能	◆中枢的な行政機能	・市役所	◆日常生活を営むうえで必要となる行政窓口機能等	・総合支所
健康福祉機能	◆市民全体を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や健康増進活動の拠点となる機能	・地域包括支援センター ・健康増進施設	◆福祉サービス機能は市内全体をカバーするため分散配置を基本とする	——
子育て機能	◆市民全体を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	・子育て支援総合センター	◆子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービス(保育・預け入れ等)を受けられることができる機能	・保育所 ・認定こども園 ・子育て支援センター
商業機能	◆日々の生活に必要な生鮮食料品や日用品等の買い回りができる機能	・大規模小売店舗※ ・スーパーマーケット、ドラッグストア等	◆生鮮食料品、日用品等の買い回りができる機能	・コンビニ、商店街の個店等
医療機能	◆総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能	・病院	◆日常的な診療を受けられることができる機能	・診療所 ・歯科診療所
金融機能	◆決済や融資等の金融機能を提供する機能	・銀行、信用金庫	◆日々の引き出し、預け入れなどができる機能	・郵便局、農業協同組合
教育・文化機能	◆市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	・文化会館 ・図書館	◆地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	・生涯学習センター

※大規模小売店舗：店舗面積の合計が1,000㎡を超える小売店舗

5-2 立地状況の整理

中央拠点に求められる機能・施設について、各誘導区域における立地状況は下表のとおりです。

なお、本改訂により、中央拠点に求められる機能としては、新たに「金融機能」を加えた機能・施設となりますが、「市の中核としての機能・施設」である「銀行・信用金庫」及び「地域の生活を支える機能・施設」である「郵便局・農業協同組合」のいずれも、都市機能誘導区域内に既に立地しています。

表 5-2 中央拠点に求められる機能・施設の立地状況

	市の中核としての機能・施設				地域の生活を支える機能・施設			
	具体施設	都市機能誘導区域	居住誘導区域	誘導区域外	具体施設	都市機能誘導区域	居住誘導区域	誘導区域外
行政機能	・市役所	○	×	×	・総合支所 (市役所に対応)	—	—	—
健康福祉機能	・地域包括支援センター	○	×	×	—	—	—	—
	・健康増進施設	×	×	×				
子育て機能	・子育て支援総合センター	○	×	×	・保育所、認定こども園	○	○	○
					・保育所	×	○	○
					・認定こども園	○	○	○
					・子育て支援センター (支援総合センターに対応)	—	—	—
商業機能	・大規模小売店舗等 (生鮮食料品を扱う施設) スーパーマーケット ドラッグストア	○	○	○	・身近な商業施設	○	○	○
					・コンビニ	×	○	○
					・商店街	○	×	×
医療機能	・病院	×	×	○	・診療所	○	○	○
					・歯科診療所	○	○	○
金融機能	・銀行、信用金庫	○	○	○	・郵便局、 農業協同組合	○	○	○
教育・文化機能	・文化会館（公共）	×	×	○	・生涯学習センター	×	○	×
	・図書館（公共）	×	○	×				

※居住誘導区域は、都市機能誘導区域を除く。誘導区域外は都市計画区域外を除く。

5-3 誘導施設の設定

中央拠点に求められる施設のうち、計画期間内に都市機能誘導区域に立地を誘導する施設を誘導施設として設定しました。

設定にあたっては、中央拠点に求められる施設の機能を確保することを前提としながら、立地誘導による機能を確保の必要性が高い施設を抽出しました。

そのため、『公共施設等総合管理計画』の方針において、更新や他施設との複合化などを検討するとされている施設に着目するとともに、現在の機能喪失の危険性や公共交通の連絡による機能確保の状況などを勘案し、表5-3のとおり設定しました。

なお、誘導施設は、今後の施設立地状況を継続的に確認しながら、必要に応じて見直しを行うこととします。

表 5-3 誘導施設一覧

区分	施設名	定義
健康福祉施設	健康増進施設	文部科学省健康増進施設認定規程及び同規程に準ずる施設
子育て支援施設	子育て支援総合センター	湯沢市子育て支援総合センター条例に示す事業を実施する施設
商業施設	大規模小売店舗 (生鮮食料品を扱うもの)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積が1,000㎡を超えるもので、生鮮食料品を扱うもの
教育・文化施設	図書館	図書館法第10条に基づき設置される施設
	生涯学習センター	湯沢市生涯学習センター条例に基づき設置される施設

※上記施設に係る一部機能を含む

表 5-4 誘導施設の設定と設定理由 (1/2)

	市の中核としての機能・施設		地域の生活を支える機能・施設	
	具体施設	設定理由	具体施設	設定理由
行政機能	・市役所 (公共)	居住誘導区域内の現在の施設は、建物の長寿命化を図ることで機能を維持するため、誘導施設として設定しない	・総合支所 (市役所に対応)	
健康福祉機能	・地域包括支援センター (公共)	都市機能誘導区域内の現在の施設は、建物の長寿命化を図ることで機能を維持するため、誘導施設として設定しない	---	
	・健康増進施設 (民間・公共)	【誘導施設】 市内に立地していないが、市民の健康増進を図る拠点として必要な機能であり都市機能誘導区域内での機能確保が望ましいため設定する		
子育て機能	・子育て支援総合センター (公共)	【誘導施設】 都市機能誘導区域内の現在の施設は、他施設との複合化が進められており、機能維持が望ましいため設定する	・保育所、認定こども園 (民間)	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する
			・子育て支援センター (子育て支援総合センターに対応)	
商業機能	・大規模小売店舗 (生鮮食料品を扱う施設) (民間) <スーパーマーケット、ドラッグストア 等>	【誘導施設】 都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、中枢機能として機能維持が望ましいため設定する	・身近な商業施設 (民間) <コンビニエンスストア、商店街 等>	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する

※表中 は誘導施設

表 5-5 誘導施設の設定と設定理由 (2/2)

	市の中核としての機能・施設		地域の生活を支える機能・施設	
	具体施設	設定理由	具体施設	設定理由
医療機能	・病院 (民間)	居住誘導区域外に立地しているが、都市機能誘導区域から公共交通によるアクセスが確保されている また、今後の人口減少を見越し、見直しを行った秋田県医療保健福祉計画※において新たに設定された二次医療圏（県北・中央・県南）単位で地域医療構想を協議していくこととしているため誘導施設として設定せず、動向を注視する	・診療所 (民間)	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する
			・歯科診療所 (民間)	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する
金融機能	・銀行、信用金庫 (民間)	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する	・郵便局、 農業協同組合 (民間)	都市機能誘導区域内及び周辺に複数立地しており、現時点では誘導施設として設定せず、機能が喪失しないよう動向を注視する
教育・文化機能	・文化会館 (公共)	居住誘導区域に隣接する現在の施設は、建物の長寿命化を図り機能を維持するとともに、都市機能誘導区域から公共交通によるアクセスを維持しサービスを確保するため設定しない	・生涯学習センター (公共)	【誘導施設】 居住誘導区域内に立地する現在の施設は、他の施設との複合化が進められており、都市機能誘導区域内での機能確保が望ましいため設定する
	・図書館 (公共)	【誘導施設】 都市機能誘導区域に隣接する現在の施設は、更新等に際し、他の施設との複合化が進められており、都市機能誘導区域内での機能確保が望ましいため設定する		

※表中 は誘導施設

※秋田県医療保健福祉計画：医療ニーズに対応した医療提供体制の充実・強化を図るとともに、住み慣れた地域で自分らしい生活を続けられるよう、急性期から在宅医療等に至るまで切れ目のないサービス提供体制の構築を促進することを目的とした計画

6. 誘導施策の設定

6-1 誘導施策の方針

(1) 居住誘導に関する施策の方針

居住誘導区域へ居住を誘導するためには、居住地として選択される環境を形成するとともに、住宅立地を促す必要があります。

そのため、道路などの基盤整備を推進するとともに、立地環境に応じた住宅立地を促す施策を展開・検討していきます。

- ◇良好な居住環境形成のための都市基盤整備事業
- ◇既存ストックの活用や新たな住宅立地を促す事業 など

(2) 都市機能誘導に関する施策の方針

都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するためには、新たな誘導施設の整備のほか、既存施設の統廃合による再配置を進めるとともに、誘導施設を多くの人々が利用しやすくなるための環境整備が必要です。

そのため、民間の誘導施設整備の支援や公共施設の統合再編を進めるとともに、周辺の都市基盤整備を展開・検討していきます。

- ◇誘導施設を含む市街地再開発事業等の支援
- ◇誘導施設を含む公共施設の統合再編に係る事業
- ◇誘導施設のアクセス性を改善する都市基盤整備事業 など

(3) 公共交通に関する施策の方針

都市機能誘導区域へ集積を図る機能・施設は、湯沢地域だけではなく、市内全域の市民が利用する機能・施設であることから、湯沢地域を含む市全域から、誰もが利用可能な手段として、公共交通によるアクセスを維持し、利用者のための情報発信が必要です。

そのため、持続可能な地域公共交通の実現に向け、利用状況に応じた運行体系の見直しや利用しやすさを高める周辺整備を展開・検討していきます。

- ◇湯沢市地域公共交通計画に基づく事業
- ◇交通拠点の整備 など

(4) その他まちづくりに関する施策の方針

引き続き住環境の維持・保全を図るとともに、持続可能な地域コミュニティの維持に必要な居住や生活利便施設の立地を許容しながら、地域住民とともに、地域づくりを展開していきます。

6-2 居住誘導に関する施策

(1) 届出制度の運用による誘導施策

居住誘導区域外の住宅開発動向を把握し、区域内への居住を緩やかに誘導するため、居住誘導区域外での一定規模以上の開発・建築行為を行う場合には、市への届出を義務づけます。

なお、届出行為を行うことで、居住誘導区域内への居住の誘導に対し何らかの支障が生じると判断した場合は、調整を図ったうえで、必要に応じて勧告をする場合があります。

例) 既存集落から離れた位置での開発行為（居住地の拡散につながるもの）

周辺の集落規模と比べ大きな開発行為（既存集落の拡大につながるもの） 等

◇居住誘導区域外で以下の開発行為・建築行為を行う場合は、市への届出が必要となります。

【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戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築行為】

- 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、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

(2) 良好な居住環境形成に向けた施策

社会資本整備総合交付金等を活用し、街区を形成する道路整備や都市機能誘導区域へのアクセス道路、良好な歩行空間整備を推進するなど、良好な居住環境形成を図るとともに、民間の宅地供給を促します。

(想定する主な事業)

- 都市計画道路3・4・13中央通り線の整備
- 都市計画道路3・4・15清水町線の整備
- 都市計画道路7・6・3元清水線の整備 等

(3) 必要に応じて検討を行う施策等

立地適正化計画の運用に基づく目標達成状況を継続的に確認しながら、以下の施策に関する導入を検討します。

施策区分	概要
住宅取得支援	<ul style="list-style-type: none">・居住誘導区域内で住宅不動産を取得し居住する世帯に対し、取得に対する費用を助成する・住宅金融支援機構との連携により、居住誘導区域における住宅ローンの金利を引き下げる（フラット35 地域連携型）
住宅供給支援	<ul style="list-style-type: none">・宅地造成を行う事業者に対し、費用の一部を助成する
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給支援	<ul style="list-style-type: none">・高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者等の住宅の確保に特に配慮を要する方の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進する
用途地域見直し	<ul style="list-style-type: none">・土地利用の状況や変化等を踏まえ、用途規制等の見直しについて検討する

※表中の施策は今後の状況を勘案し、必要に応じて検討する施策であり、必ず実施するものではありません。

6-3 都市機能誘導に関する施策

(1) 届出制度の運用による誘導施策

都市機能誘導区域外へ誘導施設を含む建築物の建築等を行う場合には、市への届出を義務づけます。

なお、届出行為を行うことで、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導に対し何らかの支障が生じると判断した場合は、調整を図ったうえで、必要に応じて勧告をする場合があります。

例) 都市機能誘導区域に近接した建築物や利用圏域が大きな建築物
(都市機能誘導区域内の誘導施設と利用圏が重複する場合) 等

◇都市機能誘導区域外で誘導施設の建築を目的とした以下の行為を行う場合は、市への届出が必要となります。

【開発行為】

- ① 誘導施設を含む建築を目的とする開発行為

【建築行為等】

- ① 誘導施設を含む建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を含む建築物とする場合
- ③ 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

(2) 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有する建築物の整備に関する事業計画（民間誘導施設等整備事業計画）を作成し、国土交通大臣が認定した場合に、民間都市開発推進機構による金融支援（まち再生出資）の対象となります。

(3) 誘導施設の整備に向けた施策

① 民間による誘導施設の整備支援

誘導施設の立地を促進する、民間事業者による市街地再開発事業等を支援・推進します。

② 公共施設の統合再編による誘導施設の整備促進

『湯沢市公共施設再編計画』の対応方針に基づき、湯沢駅周辺の市有地を活用し、子育て支援施設、生涯学習センター、図書館等について、複合化を図ります。

(想定する主な事業)

- 湯沢駅周辺複合施設整備事業

(4) 誘導施設のアクセス性を改善する施策

社会資本整備総合交付金等を活用し、都市機能誘導区域へのアクセス性改善や都市機能誘導区域内の歩行空間ネットワークを形成する都市基盤整備を推進します。

(想定する主な事業)

- 都市計画道路3・4・13中央通り線の整備
- 都市計画道路3・4・15清水町線の整備
- 都市計画道路7・6・3元清水線の整備 等

(5) 中心市街地の活力向上に向けた施策

商店街における身近な商業機能等を維持するため、「湯沢市中心商店街等振興条例」に基づき、活性化イベントの支援や商店街組合が実施する空き店舗対策のほか、商店街へのオフィス誘致、人が集う拠点施設整備を支援します。

また、商店街におけるにぎわい創出に向けて、移転複合化する既存施設の跡地を多目的広場等として活用するほか、官民が連携して計画的に事業を推進します。

(想定する主な事業)

- 湯沢市中心商店街等振興事業
- 企業誘致対策事業
- (仮称)湯沢生涯学習センター等跡地活用事業
- 民間まちづくり会社設立及び都市再生推進法人指定の検討 等

6-4 公共交通に関する施策

(1) 公共交通の利便性向上

地域公共交通の快適性や利便性の向上に向けて、交通拠点に待合空間を確保するとともに、市内の路線バスやタクシーの運行情報を分かりやすく提供します。

また、公共交通空白地域における移動手段の確保のため、中心市街地や地域の中核病院への直通便の検討を行うほか、土日祝日等に便数が減る路線バスや乗合タクシーを補完するため、公用車カーシェアリングを導入しています。

(想定する主な事業)

- 交通拠点の整備（待合空間、デジタルサイネージ等）
- リアルタイム運行情報の提供
- 拠点間運行体制の整備（中心市街地や病院への直通便の検討等）
- 公用車カーシェアリングの導入

(2) 新たな移動手段の検討

多様な主体と連携し、自家用有償旅客運送制度等による新たな移動手段を検討します。

また、既存の交通サービスを有効活用することにより、新たな貨物・旅客運送サービスの提供を検討します。

(想定する主な事業)

- 民間事業者との連携による新たな移動手段の確保
（自家用有償旅客運送制度の活用、ライドシェア）
- 交通リソースの有効活用による新たな貨物・旅客運送サービスの提供
（貨客混載、混乗交通）

6-5 その他まちづくりに関する施策

(1) 雪対策への支援

特別豪雪地帯である本市において、冬期間も安心して生活ができる住環境の形成を図るため、地域で行う雪対策、自力での雪下ろしが困難な高齢者世帯等へ費用の助成を行います。

(想定する主な事業)

- 湯沢市雪下ろし費用助成事業
- 湯沢市克雪住宅推進事業
- 湯沢市地域雪対策支援事業

(2) 空き家等の除却支援

安全で安心な暮らしを確保するとともに、居住環境の改善を図るため、適切に管理されていない空き家の撤去や倒壊した家屋の除却を推進します。

(想定する主な事業)

- 湯沢市特定空家等解体撤去資金助成事業
- 湯沢市空家等解体撤去促進事業
- 湯沢市倒壊家屋等除却推進事業

(3) 空き家活用支援

既存ストックを活用した住宅立地を支援するため、利用可能な空き家情報の提供を行う空き家バンク事業のほか、空き家利用を促進するため、空き家の改修に係る経費の一部を助成します。

(想定する主な事業)

- 湯沢市空き家バンク事業
- 湯沢市空き家改修事業

(4) 災害リスク回避・低減に向けた移転支援

がけ地の近接区域等の災害リスクの高い区域から安全な場所への移転を促進するため、危険住宅の除却費や移転先住宅の建設費等を支援します。

(想定する主な事業)

- 湯沢市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金

(5) 移住・定住促進を目的とした支援

移住・定住を促進するため、ホームページやSNS等で情報発信をします。

なお、立地適正化計画の運用に基づく目標達成状況を継続的に確認しながら、必要に応じて、誘導施設の見直しや必要な施策の導入を検討します。

7. 防災指針

7-1 防災指針の概要

(1) 目的

近年、激甚な水災害※が全国各地で発生しており、今後、気候変動の影響による自然災害のさらなる頻発化・激甚化が懸念されています。

国では、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を図ることを目指すため、令和2年9月に都市再生特別措置法を改正し、都市の防災に関する機能を確保するための指針（防災指針）を立地適正化計画に位置づけることを決めました。

本市においても、立地適正化計画において居住誘導を図るうえで、防災指針の作成により、災害リスクの回避・低減のための方針や対策を位置づけ、安全・安心なまちづくりの実現に向けた取組やスケジュール等を定めるものとします。

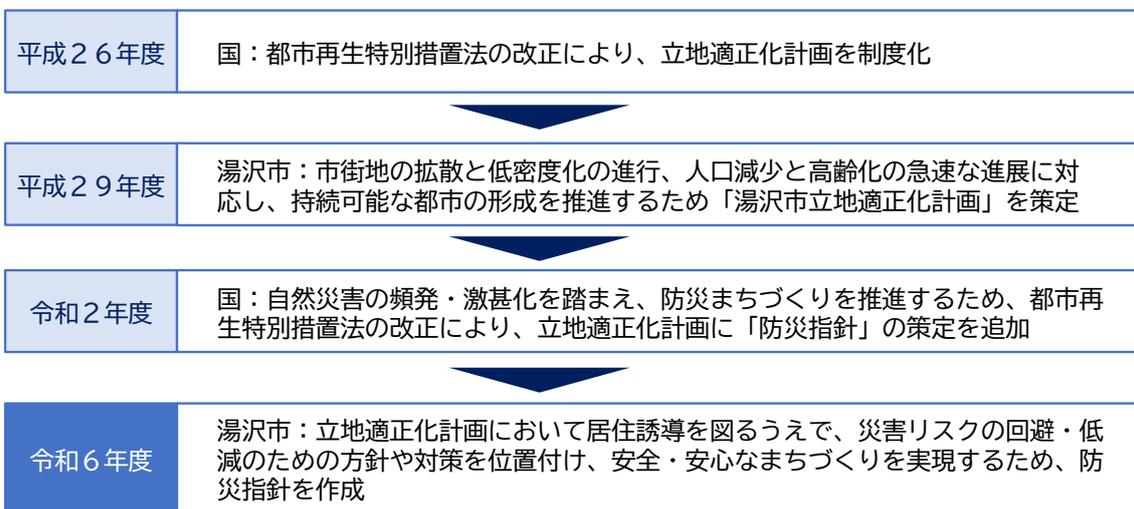


図 7-1 防災指針策定の経過

※水災害：洪水、雨水出水（内水）、高潮、津波による災害及び土砂災害

(2) 防災指針の位置づけ

防災指針は、立地適正化計画の一部であり、上位計画である『湯沢市総合振興計画』や『湯沢都市計画区域マスタープラン』に即し、防災関連計画である『湯沢市国土強靱化計画』及び『湯沢市地域防災計画』との連携・整合を図ります。

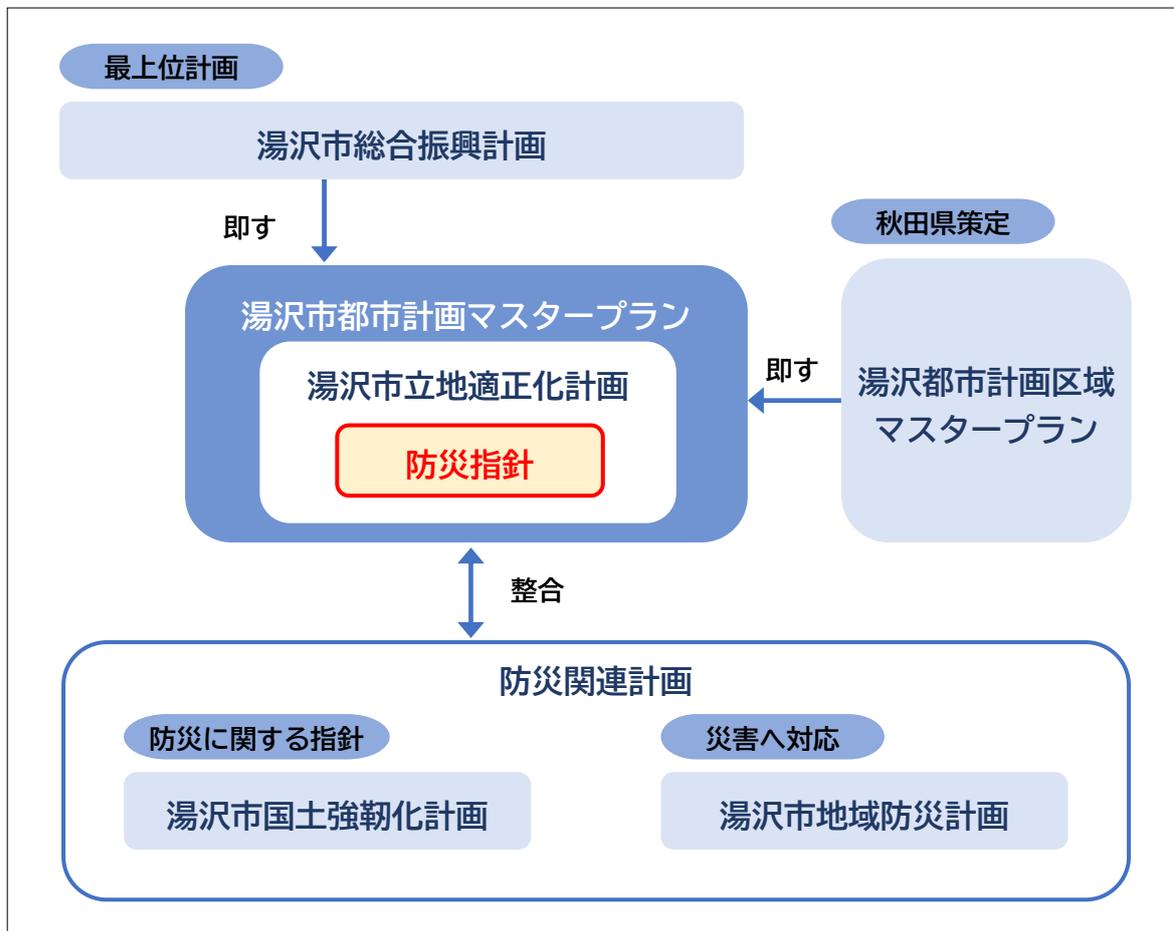


図 7-2 防災指針の位置づけ

(3) 対象とする災害と分析イメージ

本市は、奥羽山脈や出羽丘陵に囲まれ、雄物川水系の河川が流下する地形特性から、土砂災害や洪水の発生が危惧されています。また、日本有数の豪雪地域であり、市内全域が特別豪雪地帯に指定されているほか、雪崩危険箇所が指定されています。

よって、本計画の防災指針において対象とする災害は「土砂災害・雪害」及び「洪水」とし、災害ハザード情報と都市の情報との重ね合わせを行うとともに、市民の声を取り入れ、防災まちづくりの課題を整理します。

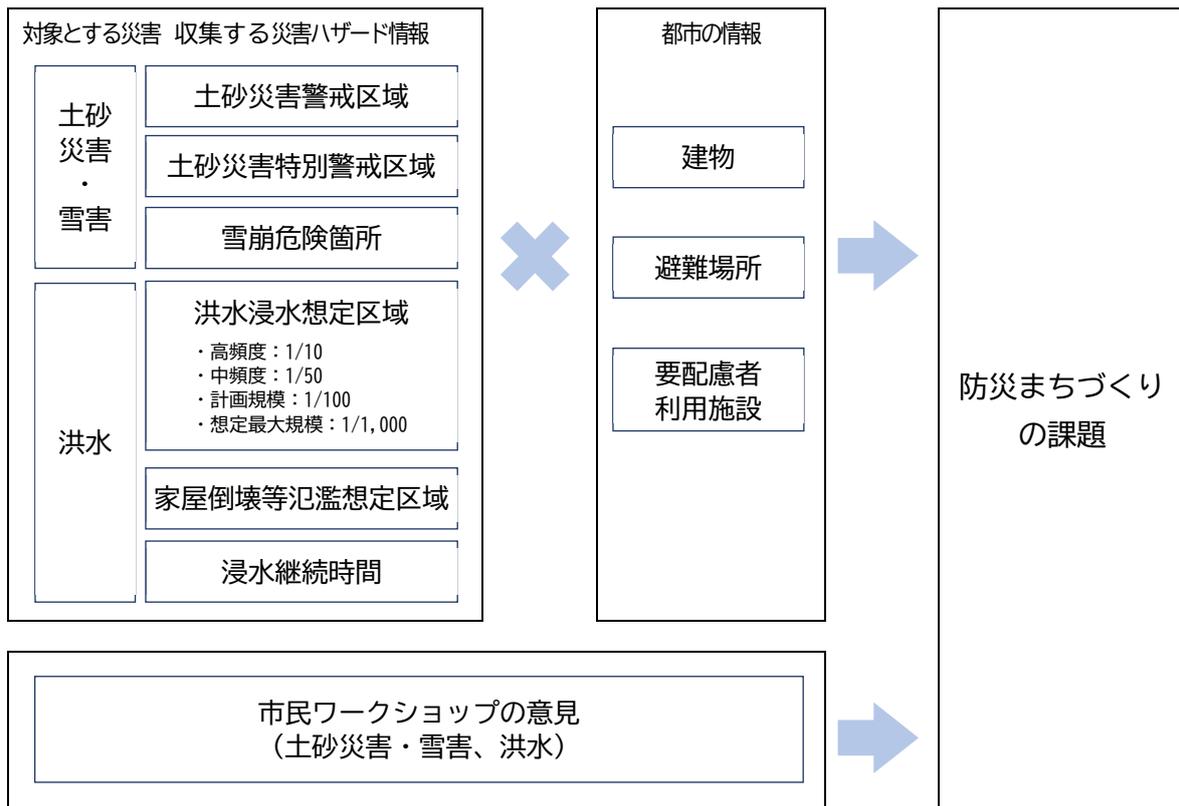
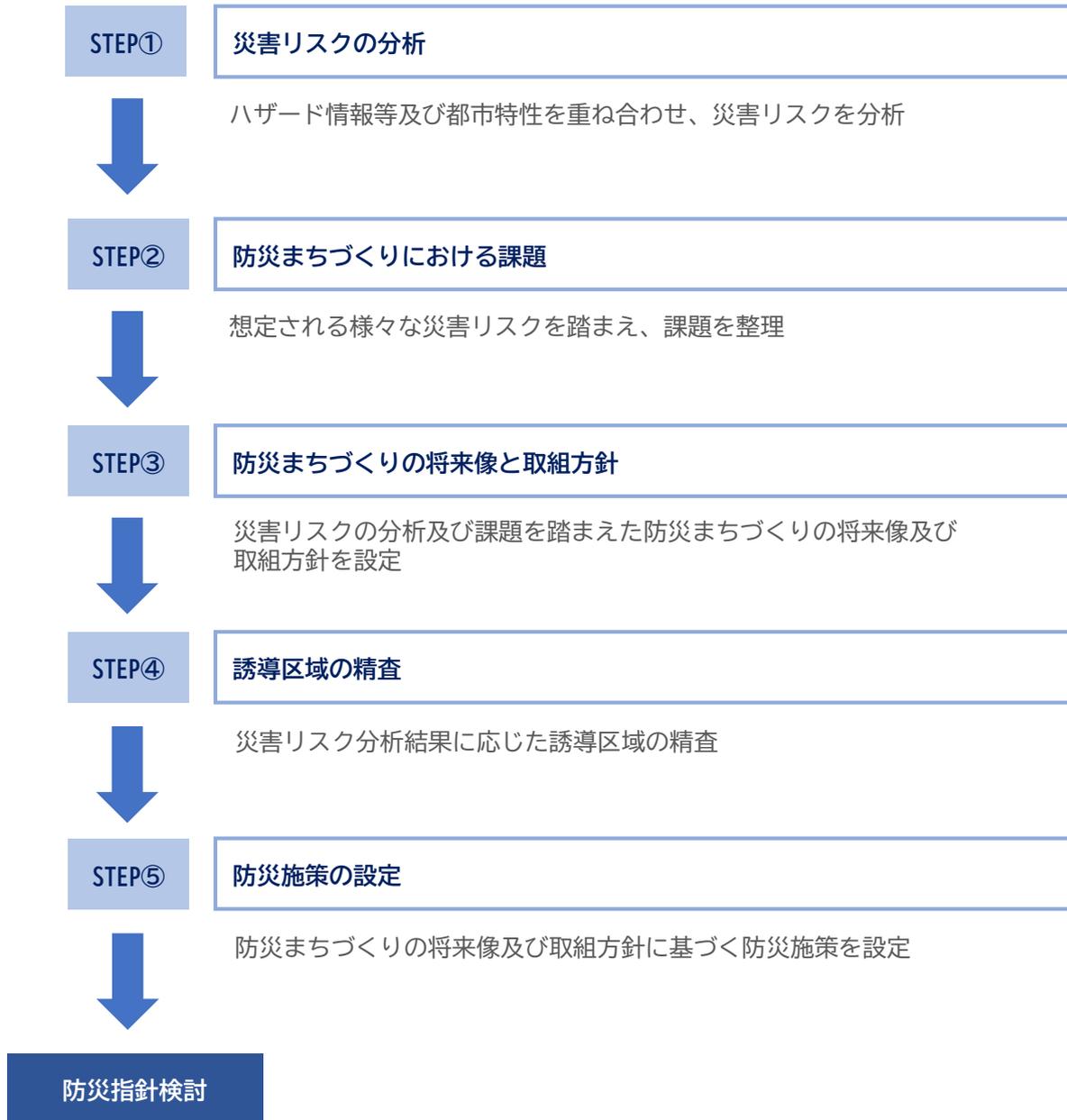


図 7-3 防災まちづくりの課題整理のイメージ

(4) 検討のフロー

防災指針の検討は、以下により行います。



7-2 災害リスクの分析

(1) 土砂災害・雪害

① 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、雪崩危険箇所

土砂災害警戒区域^{※1}や土砂災害特別警戒区域^{※2}、雪崩危険箇所^{※3}は、都市計画区域全体に広がっており、居住誘導区域の東側にも分布しています。

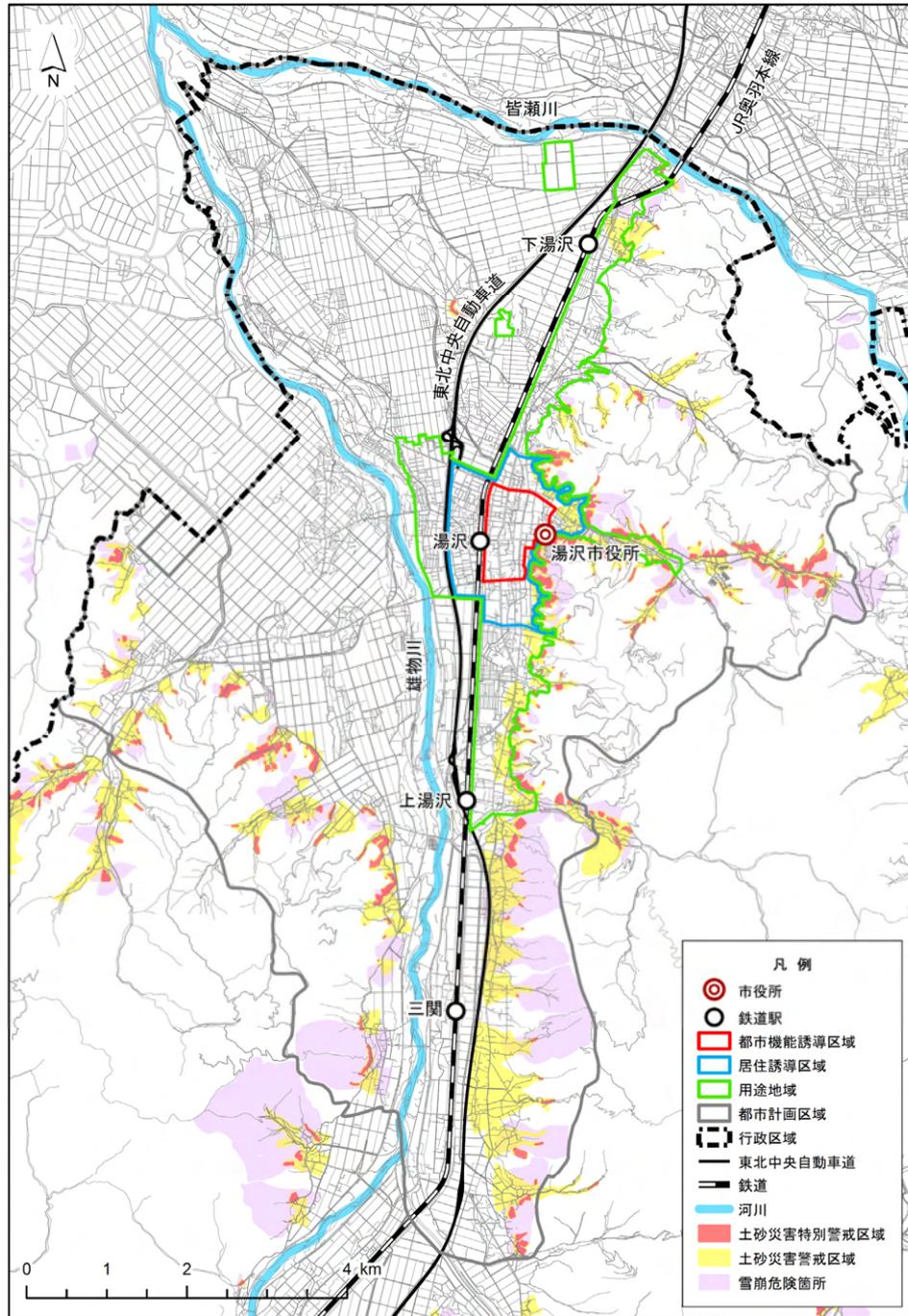


図 7-4 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・雪崩危険箇所の分布

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

- ※1：土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域
- ※2：土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
- ※3：雪崩危険箇所：雪崩災害のおそれがある地域において傾斜度 15 度かつ 10m 以上の斜面で雪崩により被害が生じるおそれのある箇所

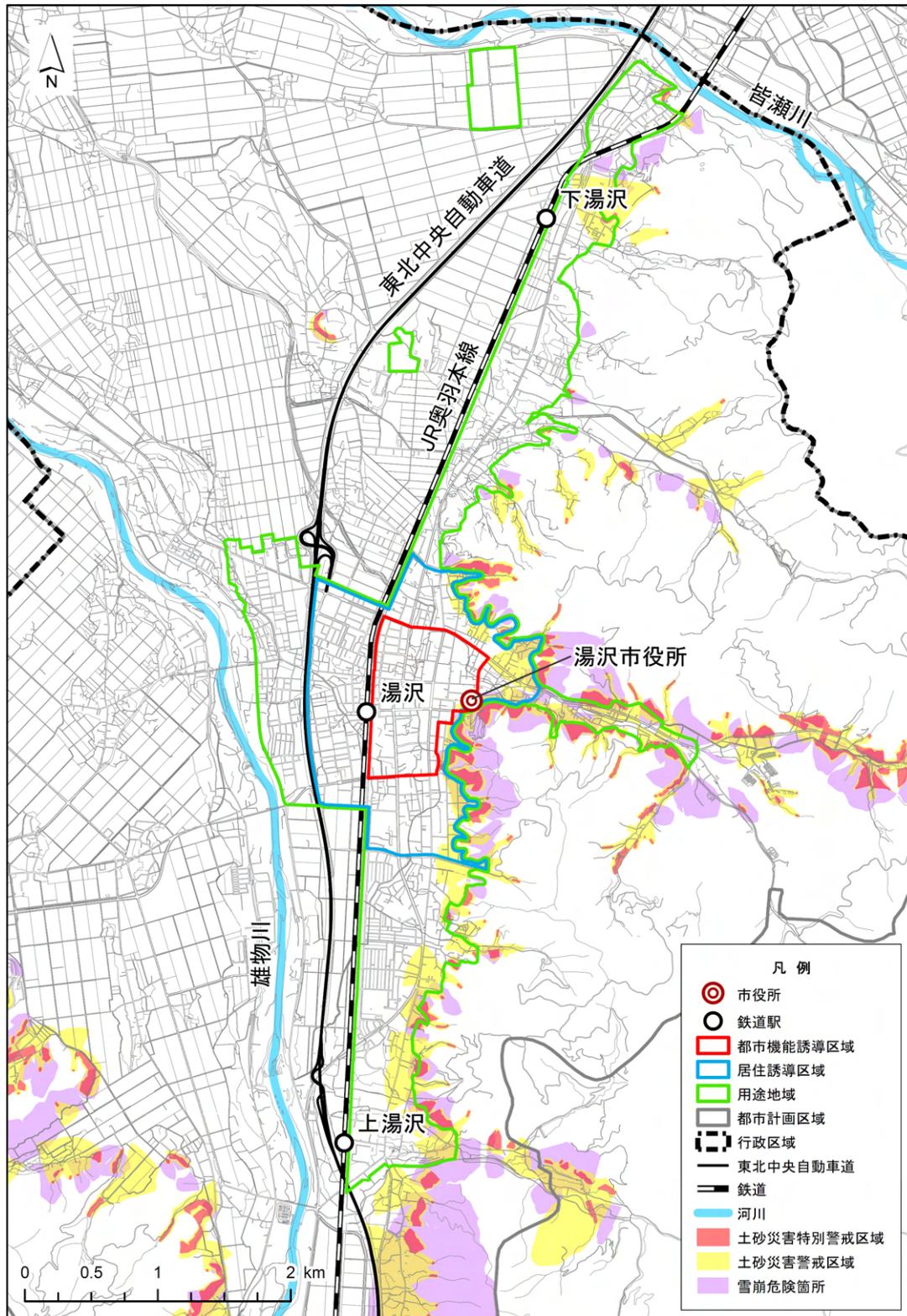


図 7-5 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・雪崩危険箇所の分布 用途地域拡大図

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

② 建物被害のリスク

山際の集落部や居住誘導区域を含む用途地域の東側などにおいて、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、雪崩危険箇所、雪崩危険箇所、雪崩危険箇所に建物の立地がみられます。

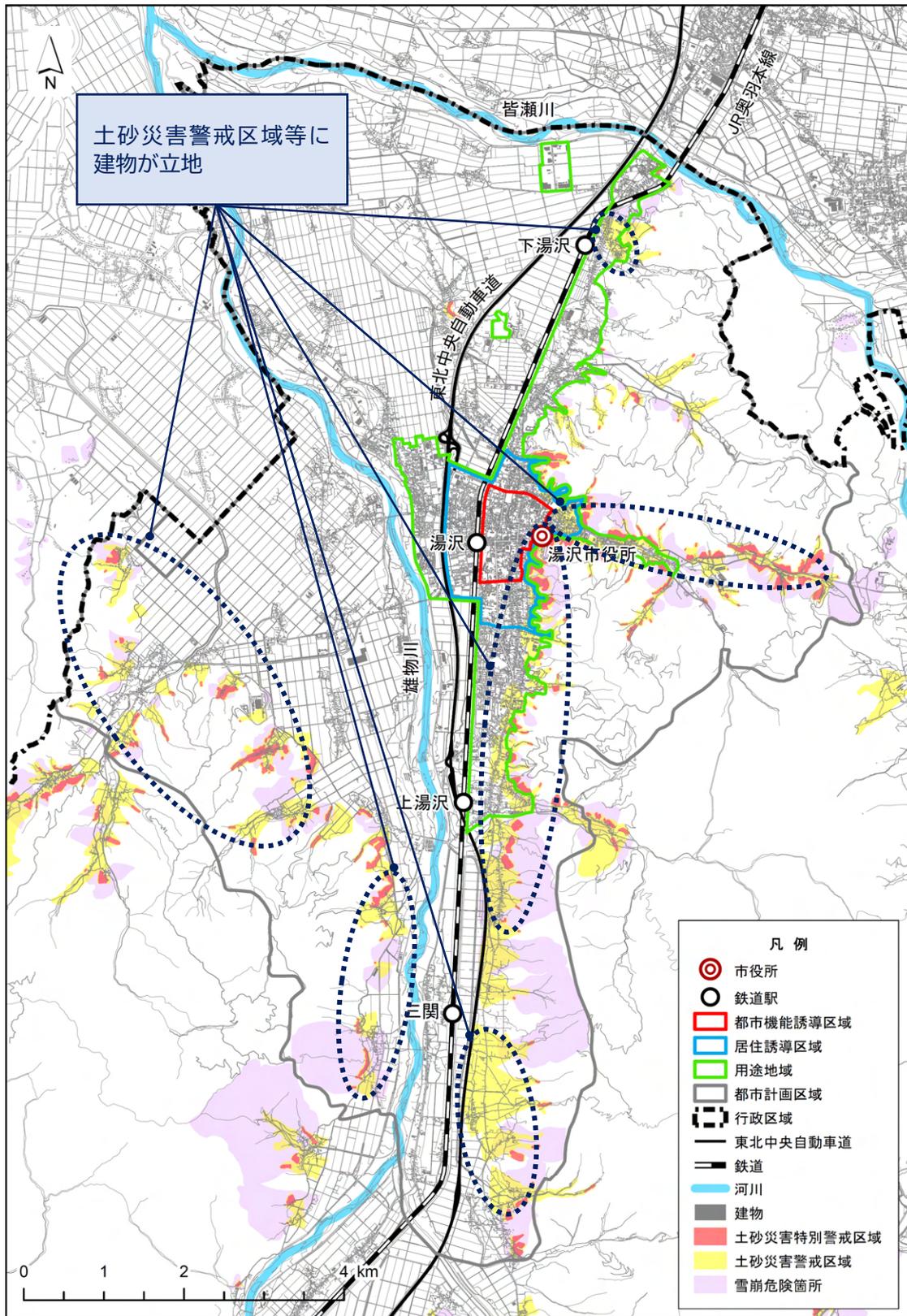


図 7-6 土砂災害リスク・雪崩危険箇所と建物の分布状況

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト

③ 災害時における避難のリスク

誘導区域を含む用途地域は、概ね土砂災害に対応した指定緊急避難場所※から高齢者の一般的な徒歩圏である 500m 圏内でカバーされています。

一方、土砂災害警戒区域等に建物の立地がみられる集落部においては、周辺の指定緊急避難場所が不足しています。

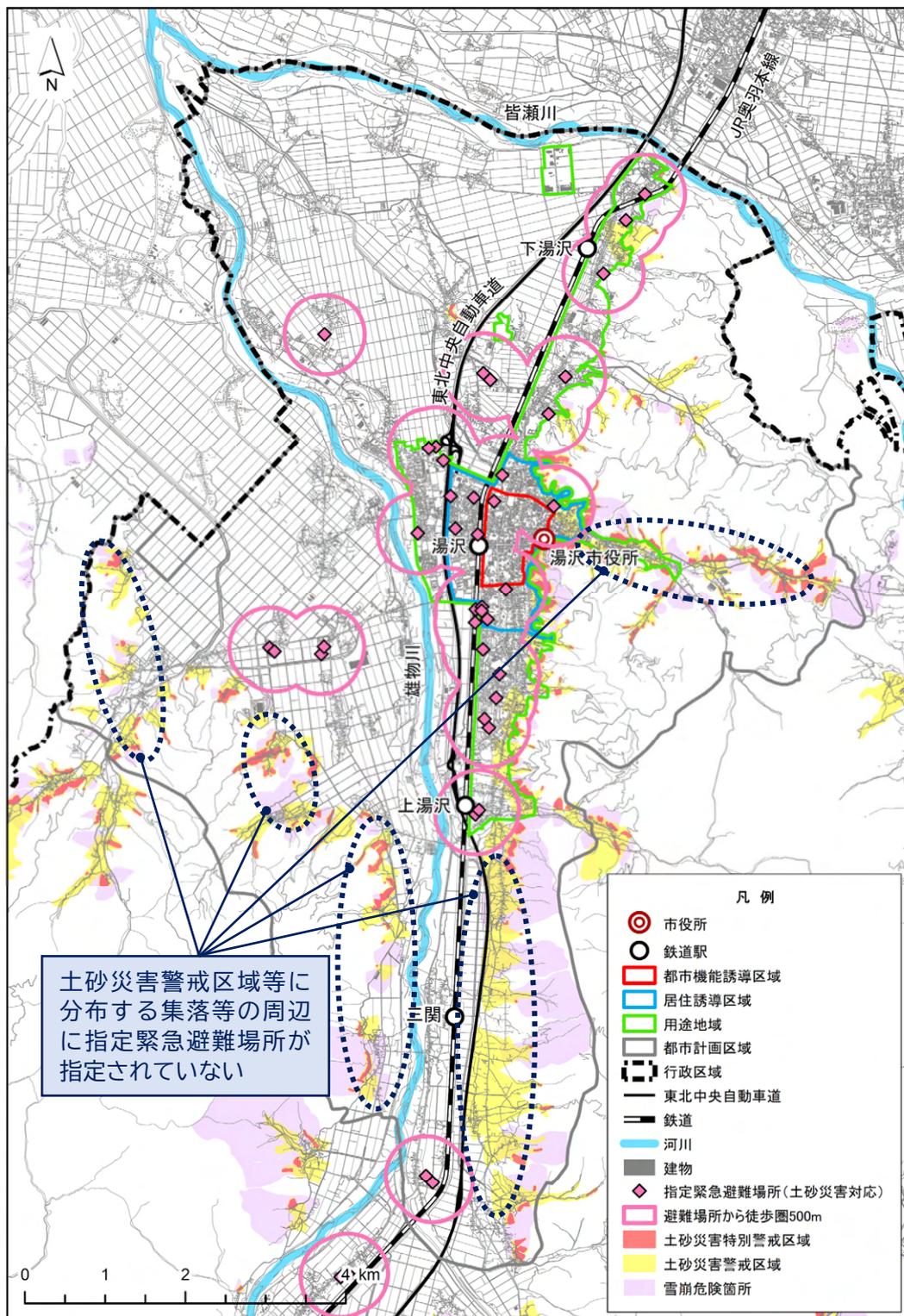


図 7-7 指定緊急避難場所（土砂災害対応）と徒歩圏の分布状況

【出典】指定緊急避難場所（令和5年4月、湯沢市地域防災計画）、
国土数値情報ダウンロードサイト

※指定緊急避難場所：居住者等が災害から命を守るために緊急的に避難する施設又は場所

④ 要配慮者の避難のリスク

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、雪崩危険箇所が含まれるエリアで要配慮者※利用施設の立地がみられ、徒歩圏に指定緊急避難場所がない施設も存在しています。

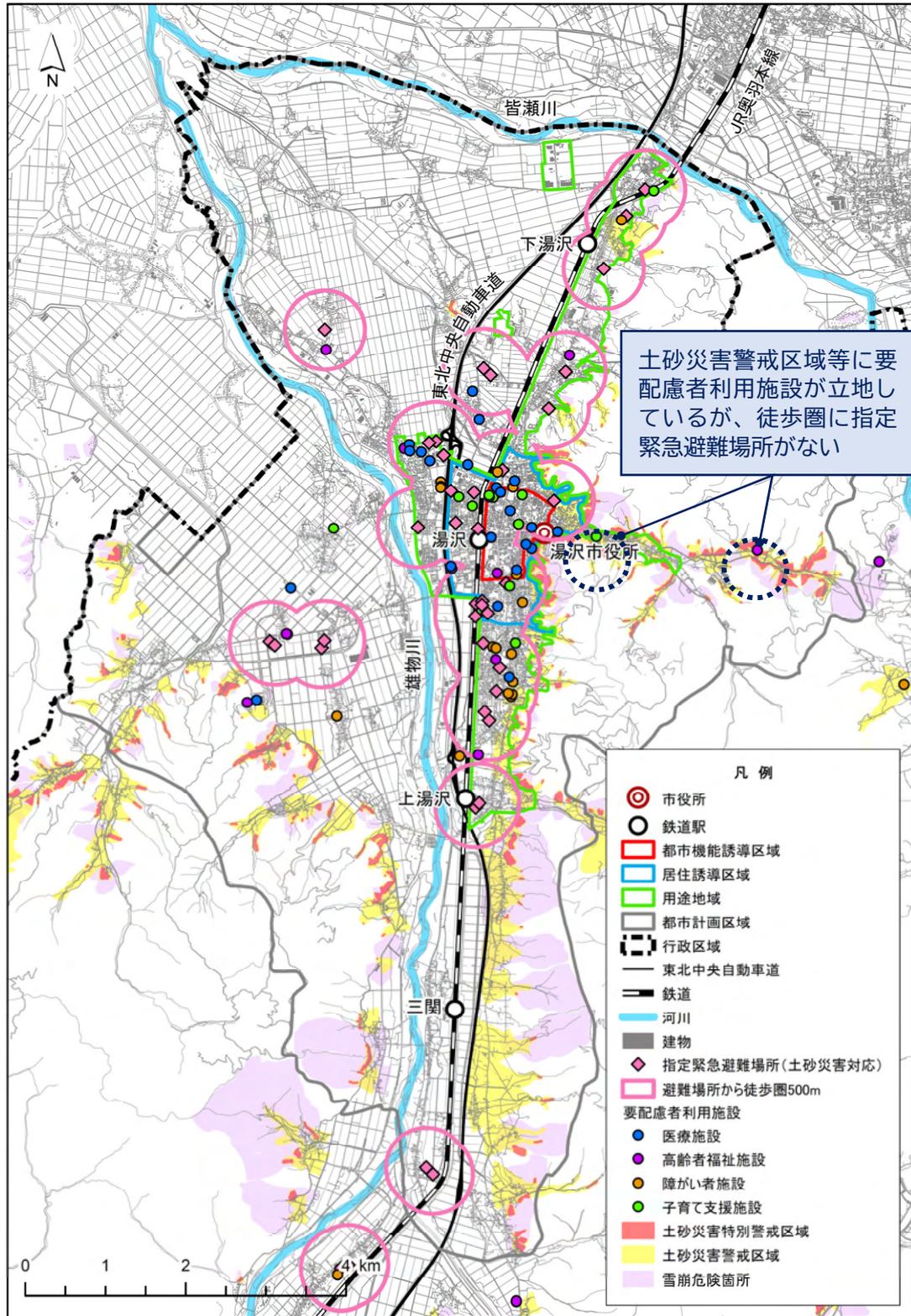


図 7-8 土砂災害リスク・雪崩危険箇所と要配慮者利用施設の分布状況

【出典】国土数値情報ダウンロードサイト、湯沢市資料

※要配慮者：高齢者、障がい者、乳幼児その他の特に配慮を要する者

(2) 洪水

① 年超過確率[※]による洪水浸水想定

1) 高頻度 (1/10) による浸水区域

高頻度 (1/10) の場合の洪水浸水想定区域は、都市計画区域北側の一部のエリアにみられます。

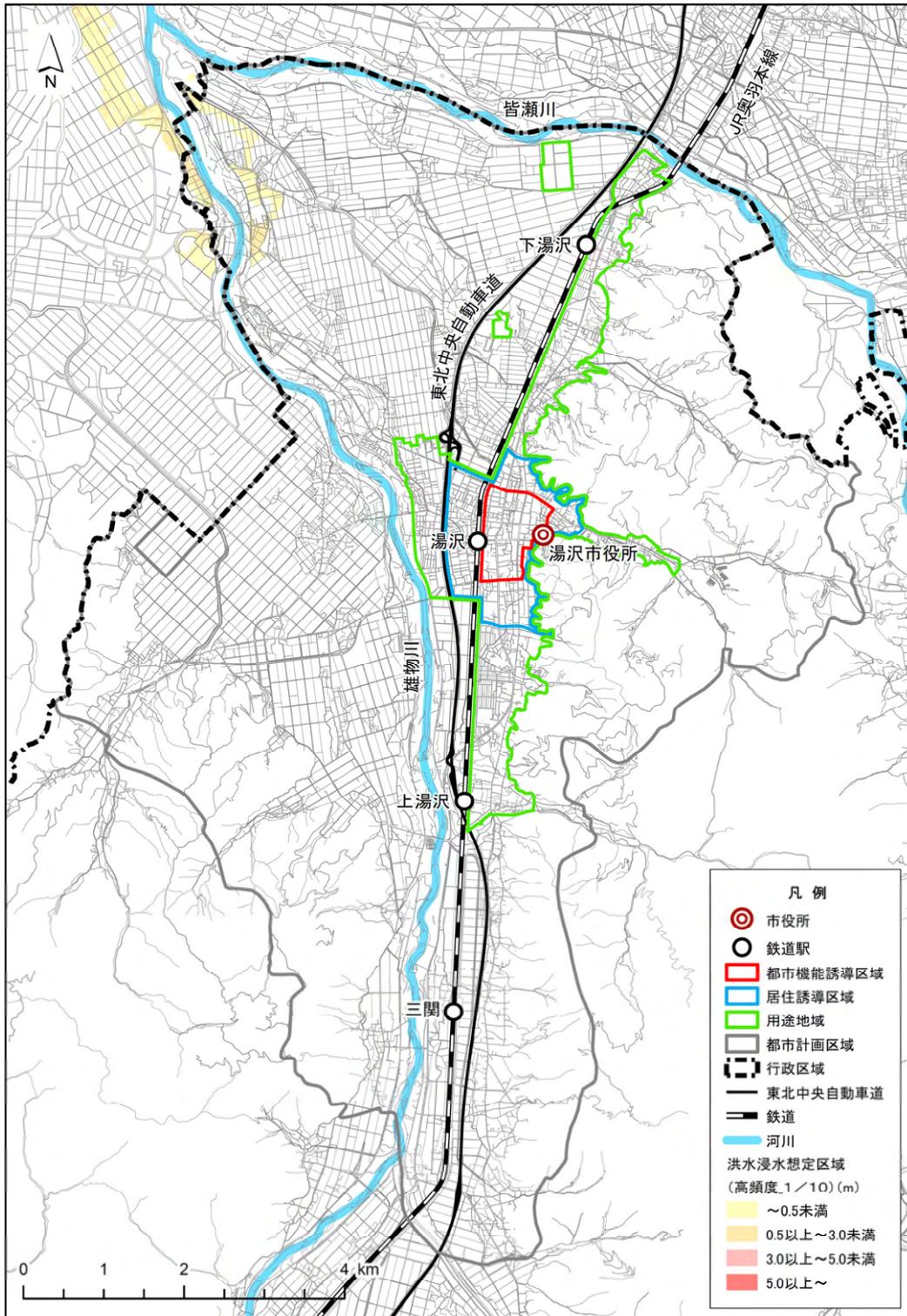


図 7-9 高頻度 (1/10) による浸水区域

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域 (湯沢河川国道事務所)

※年超過確率：1年間において一定量を超える降雨が発生する確率で、洪水の規模を示す指標 (例：1/100 の場合、1年間に1/100の確率で発生する降雨)

2) 中頻度 (1/50) による浸水区域

中頻度 (1/50) の場合の洪水浸水想定区域は、雄物川沿岸を中心に広がっており、JR 奥羽本線より西側において 3.0m 未満の浸水エリアが多くなっています。

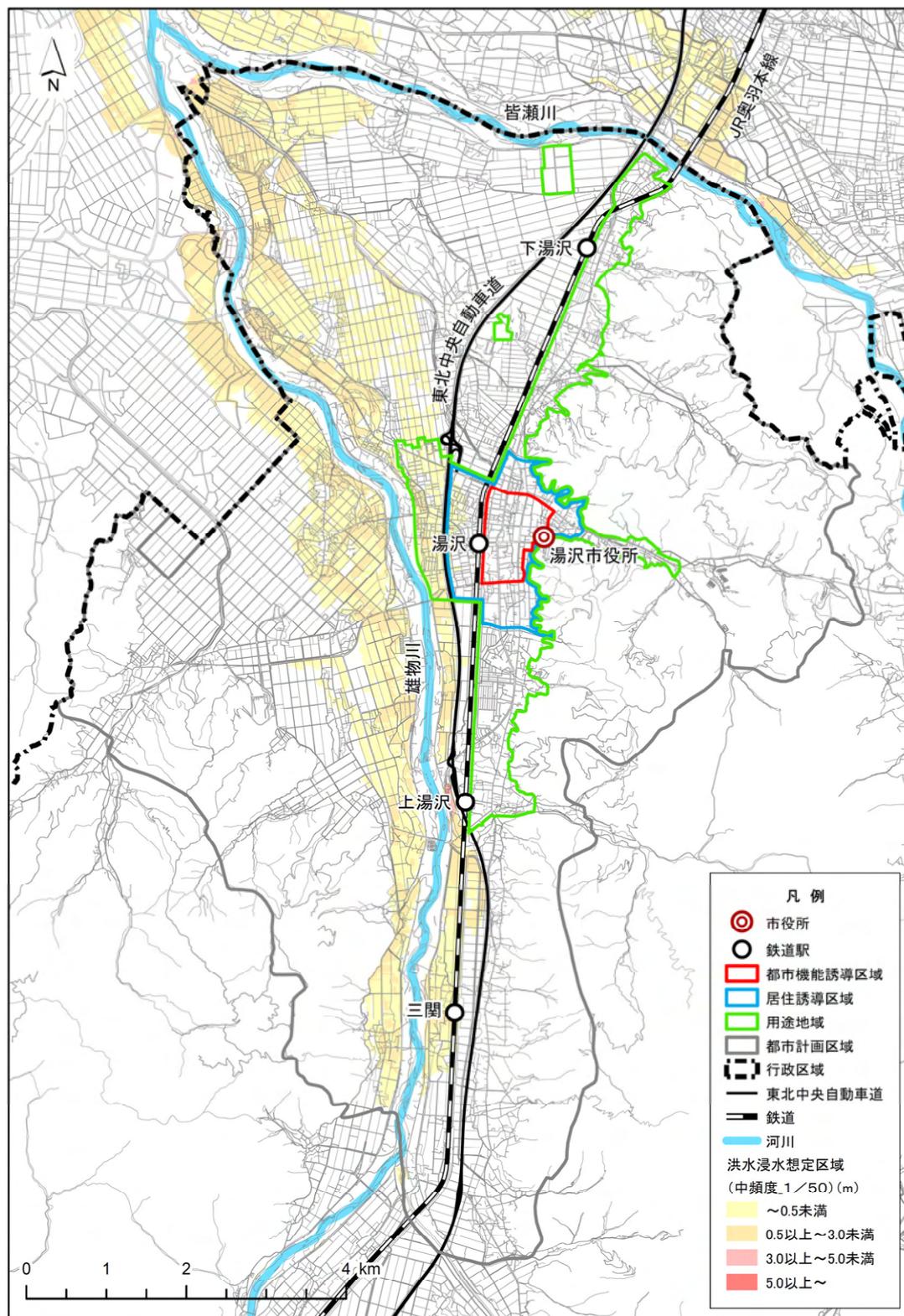


図 7-10 中頻度 (1/50) による浸水区域

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域 (湯沢河川国道事務所)

3) 計画規模 (1/100) による浸水区域

計画規模 (1/100) の場合の洪水浸水想定区域は、中頻度 (1/50) の場合と比べて、雄物川沿岸を中心に浸水深が大きくなるとともに、浸水エリアも広がっています。

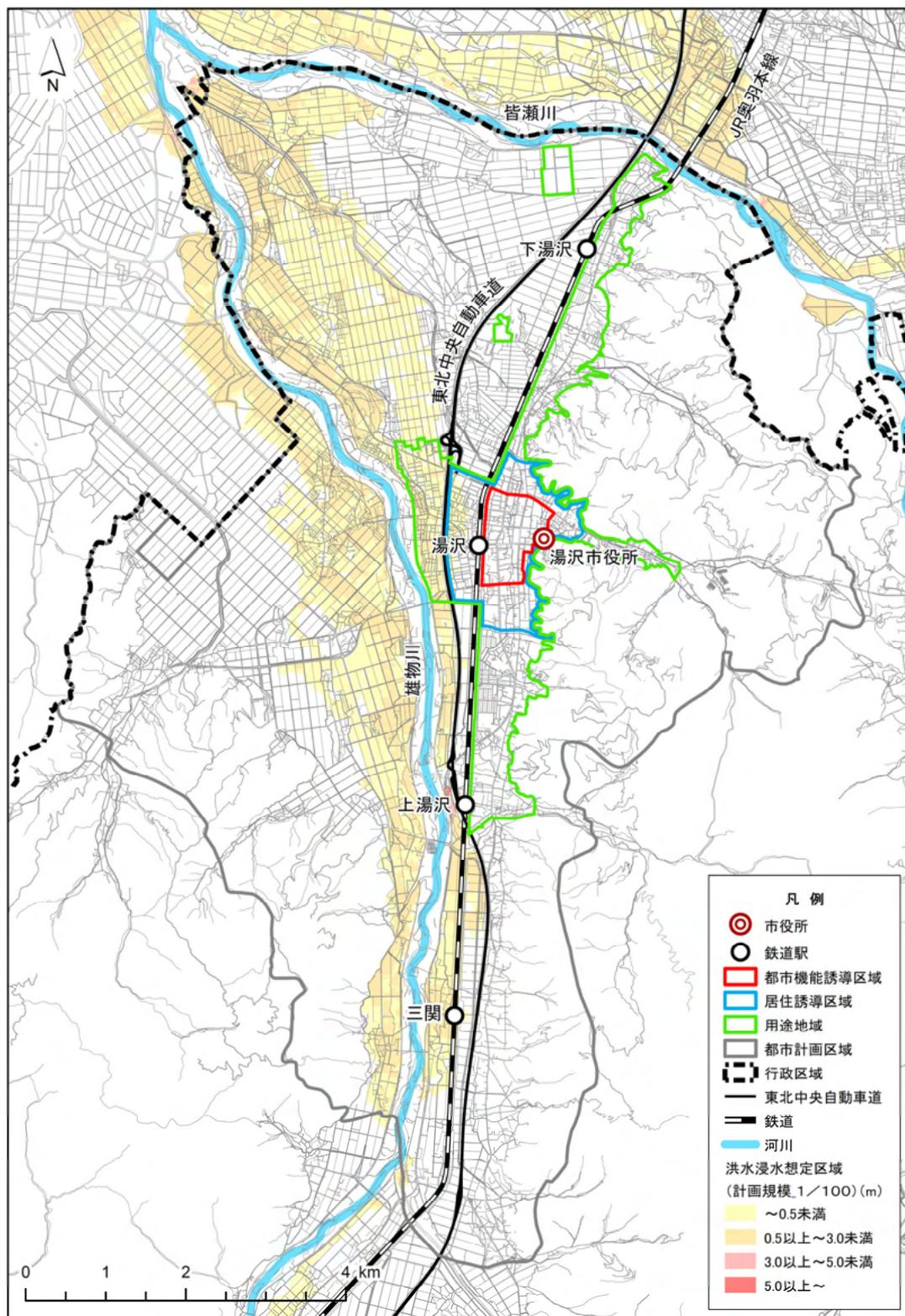


図 7-1 1 計画規模 (1/100) による浸水区域

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域 (湯沢河川国道事務所)

② 想定最大規模の洪水浸水想定

1) 洪水浸水想定区域

雄物川水系による洪水浸水想定区域（想定最大規模）※は、雄物川沿岸を中心に、広範囲に広がっており、一部のエリアでは JR 奥羽本線を越え、湯沢駅の東側にまで達しています。

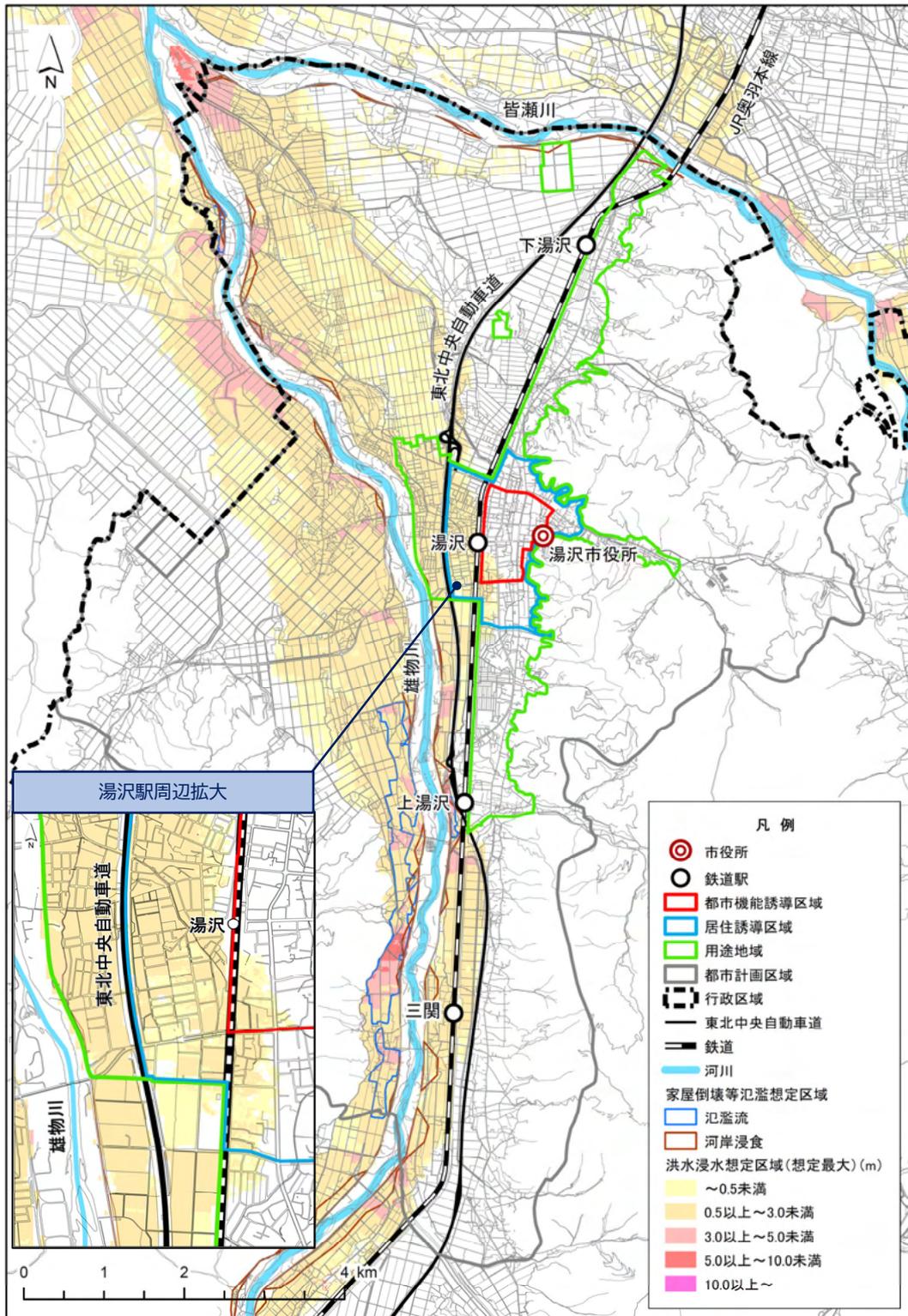


図 7-12 想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

※洪水浸水想定区域（想定最大規模）：想定しうる最大規模（概ね 1,000 年に 1 度以上の確率で発生）の降雨量を基に示された浸水想定区域

2) 浸水継続時間

想定最大規模の降雨時における浸水継続時間※によると、都市計画区域の一部のエリアで浸水が長期にわたることが想定されており、自宅等の2階への垂直避難が可能な場合においても長時間の孤立や、備蓄の不足等により避難生活が困難になるおそれがあります。

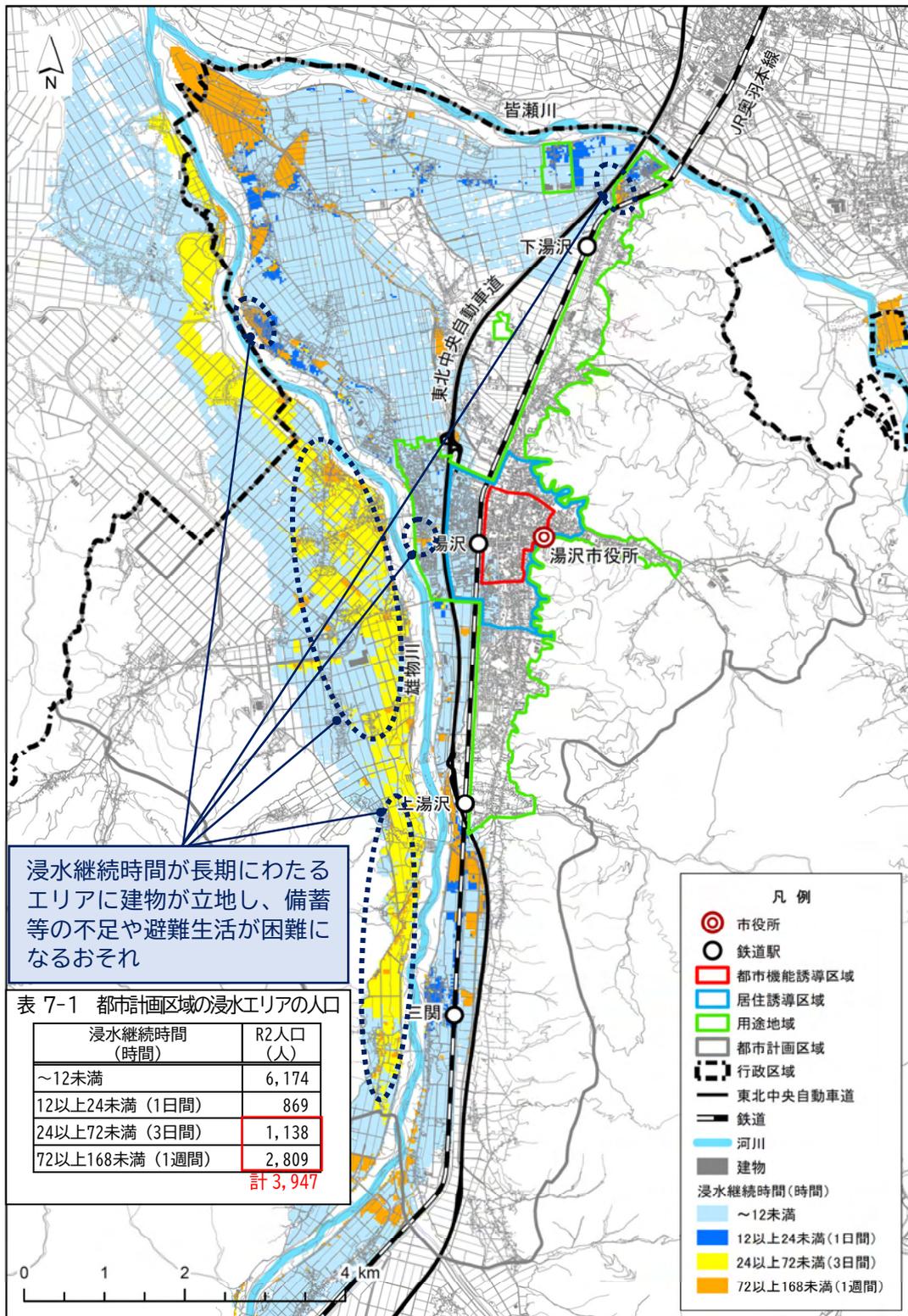


図 7-13 洪水浸水想定区域(浸水継続時間)の分布状況

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域(湯沢河川国道事務所)

※浸水継続時間：洪水浸水想定区域(想定最大規模)において浸水深が0.5mになってから0.5mを下回るまでの時間

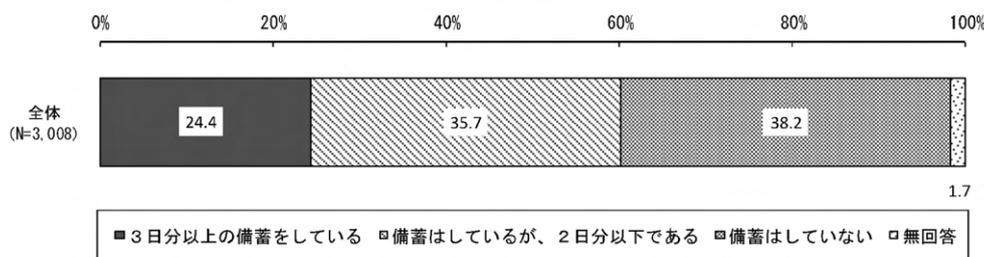
【参考】浸水継続による被害について

秋田県の令和3年度県民意識調査では、災害時に備えた家庭での備蓄状況について、「3日以上備蓄をしている」と回答した方は全体の24.4%であるに対し、「備蓄をしているが2日分以下である」及び「備蓄をしていない」と回答した方は全体の73.9%を占めています。

そのため、本市においても市民の備蓄物資が限られていることが想定され、浸水継続時間が長い地域では、仮に洪水時に垂直避難により身体・生命を守れたとしても、その後の長時間の浸水により避難生活に支障が出るおそれがあるほか、備蓄の状況により健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生ずるおそれがあります。

上記を踏まえ、浸水継続時間は水平避難の要否の判断やBCP（事業継続計画）※の策定等に有用な情報となります。

【全体】



【年代別】

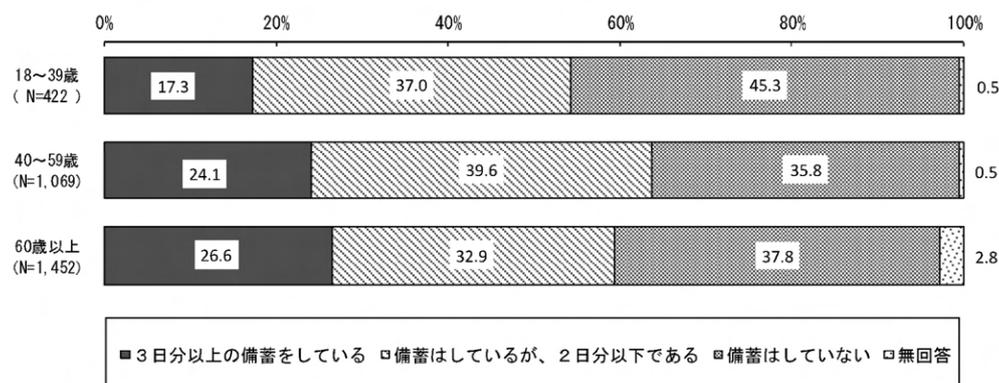


図 7-14 家庭での災害時に備えた備蓄状況に関する県民アンケート

【出典】令和3年度 県民意識調査報告書（令和3年8月 秋田県）

※BCP（事業継続計画）：企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画

3) 建物被害のリスク

湯沢駅の西側の建物集積地で洪水浸水想定区域（想定最大規模）0.5m 以上～3.0m 未満の浸水が想定されています。また一部のエリアで2階への垂直避難が困難となる3.0m 以上～5.0m 未満の浸水想定区域内に建物の立地がみられます。都市計画区域南側では家屋倒壊等氾濫想定区域に建物が立地しており家屋倒壊のおそれがあります。

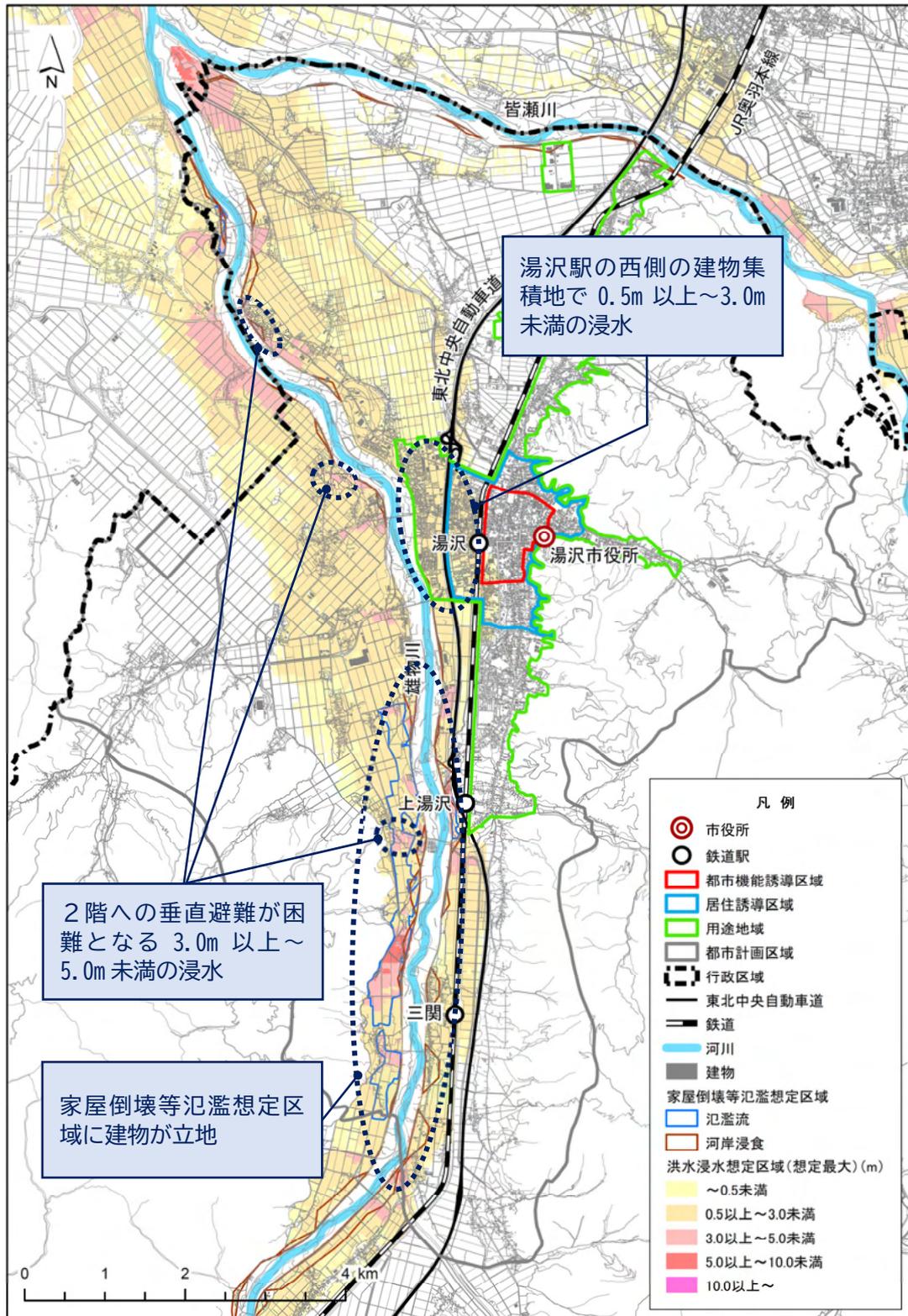


図 7-15 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と建物の分布状況

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

湯沢駅の西側の建物集積地で0.5m以上～3.0m未満の浸水が想定されています。

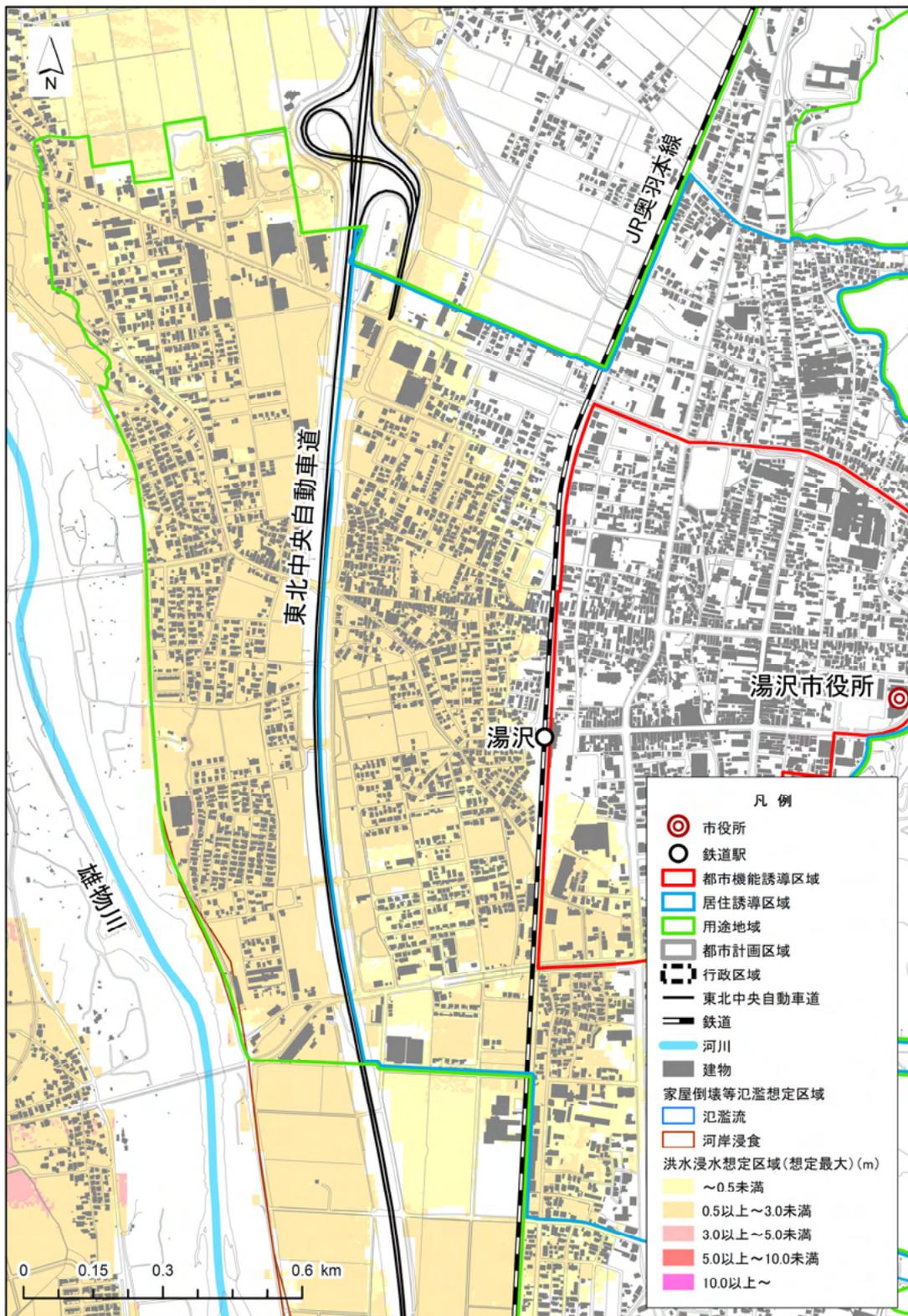


図 7-16 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と建物の分布状況 湯沢駅周辺拡大図

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域(湯沢河川国道事務所)、平成28年度都市構造分析調査・湯沢市調査

家屋等倒壊氾濫想定区域や 3.0m 以上～5.0m 未満の浸水区域に建物が立地しています。

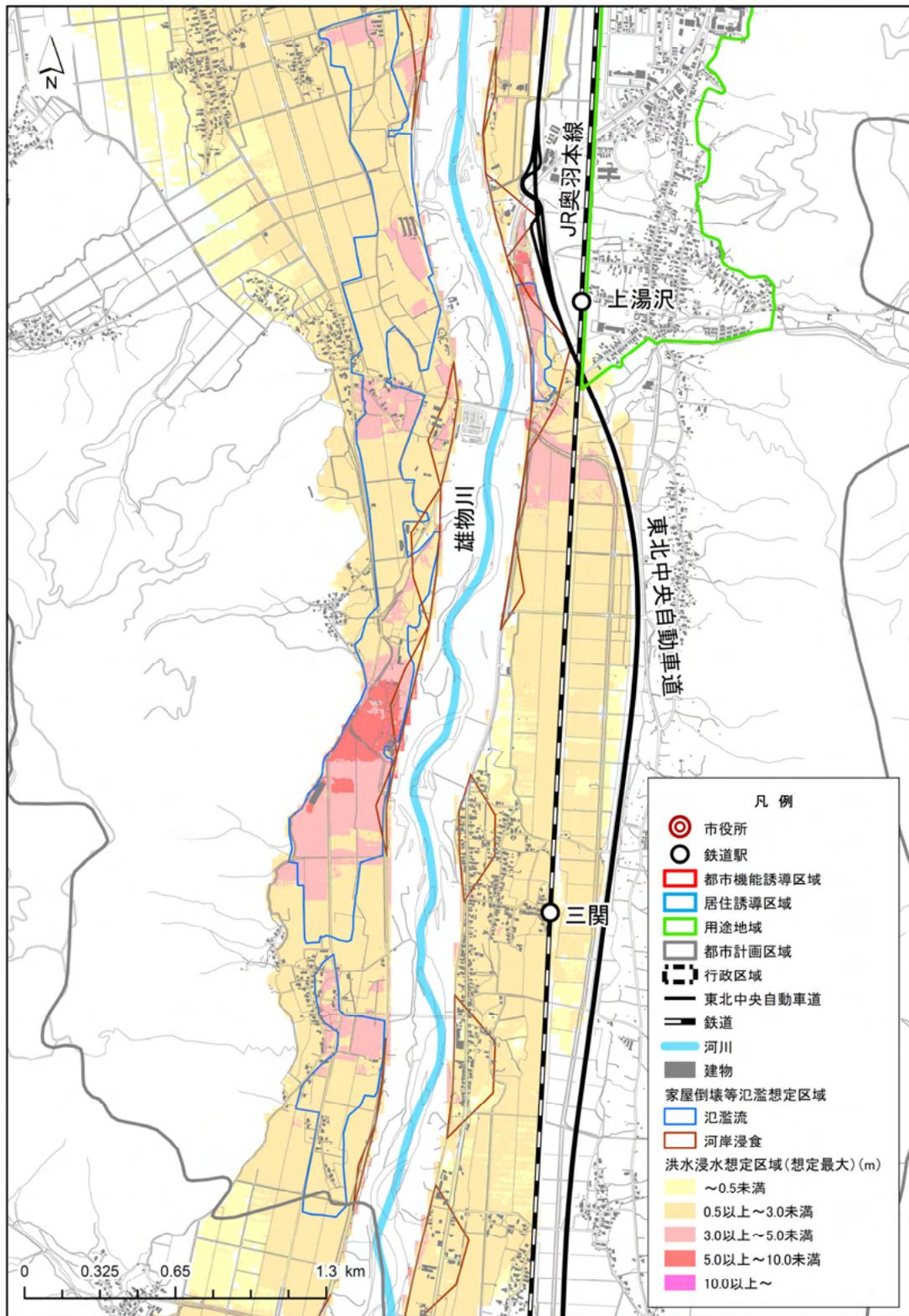


図 7-17 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と建物の分布状況 都市計画区域南側拡大図

【出典】雄物川水系洪水浸水想定区域(湯沢河川国道事務所)、平成 28 年度都市構造分析調査・湯沢市調査

洪水浸水想定区域（想定最大規模）が見込まれる湯沢駅の西側の東北中央自動車道付近のエリアでは、概ね0.5m以上の洪水浸水深が想定されており、1～2階建ての建物が多く集積しています。

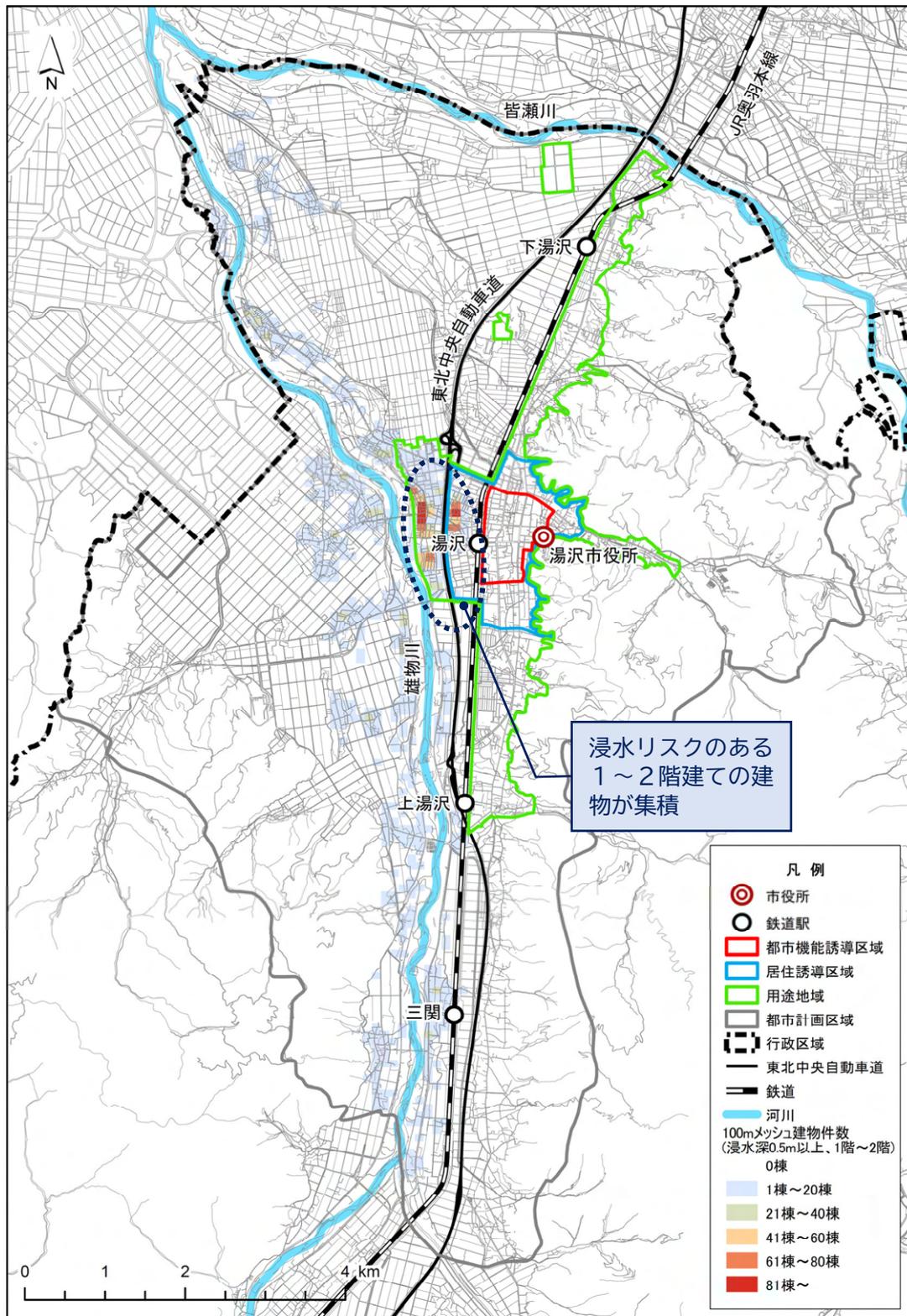


図 7-18 想定最大規模降雨により浸水被害が想定される建物の集積状況

【出典】平成28年度都市構造分析調査・湯沢市調査、
雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）に基づき算出

また、用途地域及び都市計画区域では多くの低層建物（1～2階建て）が立地しており、用途地域に立地する建物のうち7.2%、居住誘導区域に立地する建物のうち3.4%の低層建物においては、洪水浸水想定区域（想定最大規模）0.5m以上の浸水が想定されています。

0.5m以上の浸水エリアでは床上浸水のおそれがあるほか、特に1階建ての建物については垂直避難ができないことから、別の場所への水平避難が必要となります。

表 7-2 想定最大規模による洪水浸水エリア（0.5m以上）の低層建物数（棟）

	都市計画区域	用途地域	居住誘導区域
1階	1,737	391	80
2階	1,733	551	130
計	3,470	942	210
全建物に対する割合	14.6%	7.2%	3.4%
全建物	23,761	13,105	6,215

【出典】平成28年度都市構造分析調査・湯沢市調査、雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）に基づき算出

【参考】浸水深と災害リスクの関係について

浸水深が0.5m未満の場合は床下浸水、0.5m以上の場合は床上浸水のおそれがあります。浸水深が大きくなるほど、避難行動が困難となり、浸水深が3.0m以上となると一般的な住宅における2階部分の床上浸水に相当し、建物内の垂直避難が困難となります。

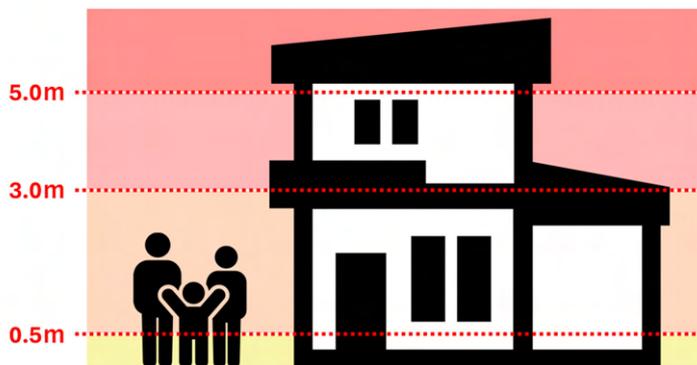


図 7-19 浸水深と建物高さの関係

【参考】家屋倒壊等氾濫想定区域について

家屋倒壊等氾濫想定区域には「氾濫流」と「河岸浸食」があり、洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲です。避難が遅れると命の危険が非常に高く、事前に必ず安全な場所に避難する必要があります。

氾濫流



氾濫した洪水の流速が早く、木造家屋倒壊のおそれがある

河岸浸食



洪水の際に河岸が削られ、家屋倒壊のおそれがある

図 7-20 浸水深と建物高さの関係

4) 災害時における避難のリスク

洪水に対応した指定緊急避難場所は JR 奥羽本線沿線に分布しており、用途地域の JR 奥羽本線より東側においては高齢者の一般的な徒歩圏である 500m 圏内でカバーされています。一方で、JR 奥羽本線より西側の洪水浸水想定区域（想定最大規模）0.5m 以上～3.0m 未満のエリアにおいては、ほとんどのエリアが徒歩圏内に指定緊急避難場所が指定されていません。

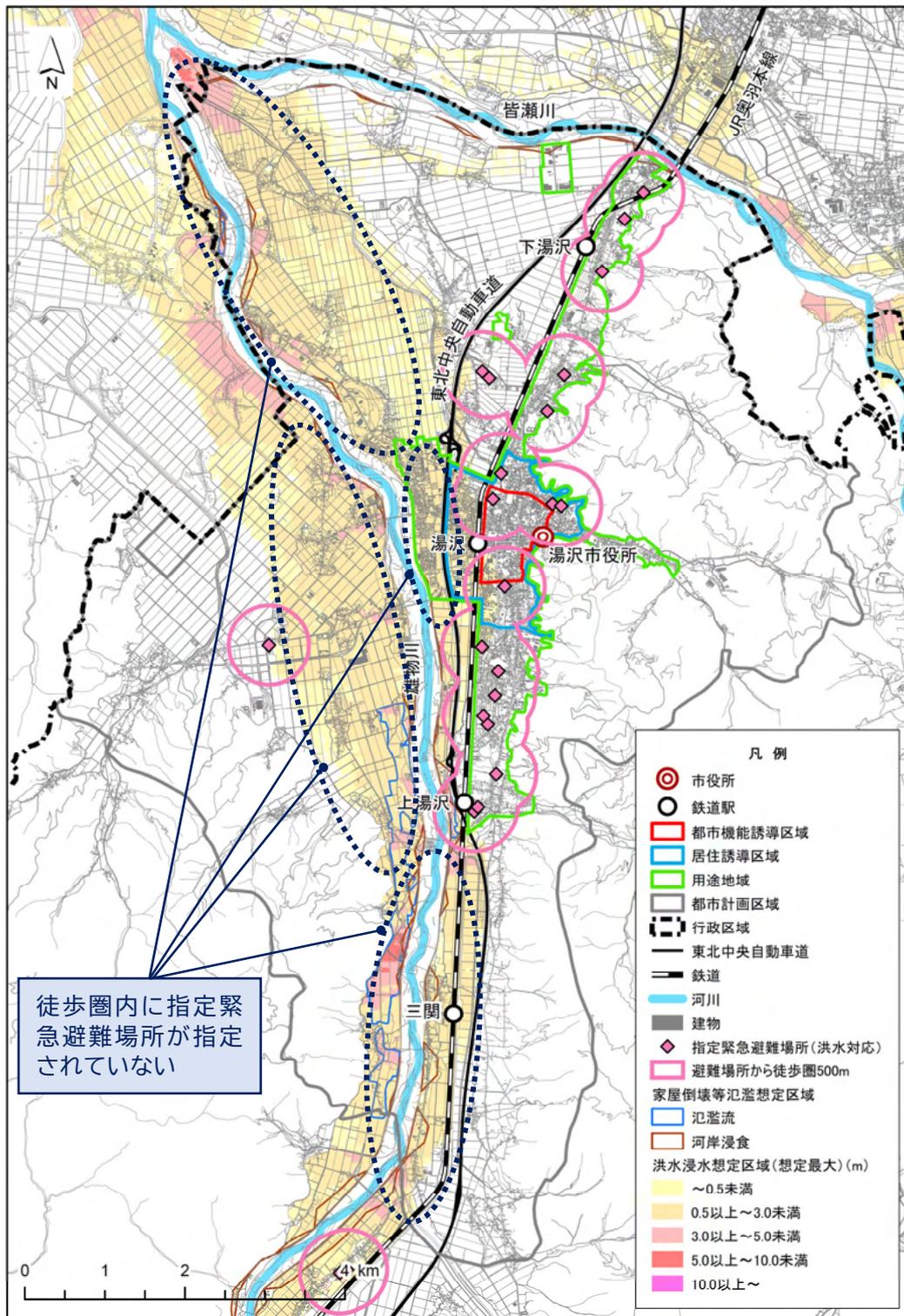


図 7-21 指定緊急避難場所（洪水対応）と徒歩圏の分布状況

【出典】指定緊急避難場所（令和 5 年 4 月、湯沢市地域防災計画）、
雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

湯沢駅の西側においては、0.5m以上の浸水が想定されるエリアに垂直避難が困難となりうる1階建ての建物が広く集積していますが、ほとんどのエリアが徒歩圏内に指定緊急避難場所が指定されていません。特に東北中央自動車道より西側のエリアは東側への避難経路が限られているために時間を要する可能性があります。

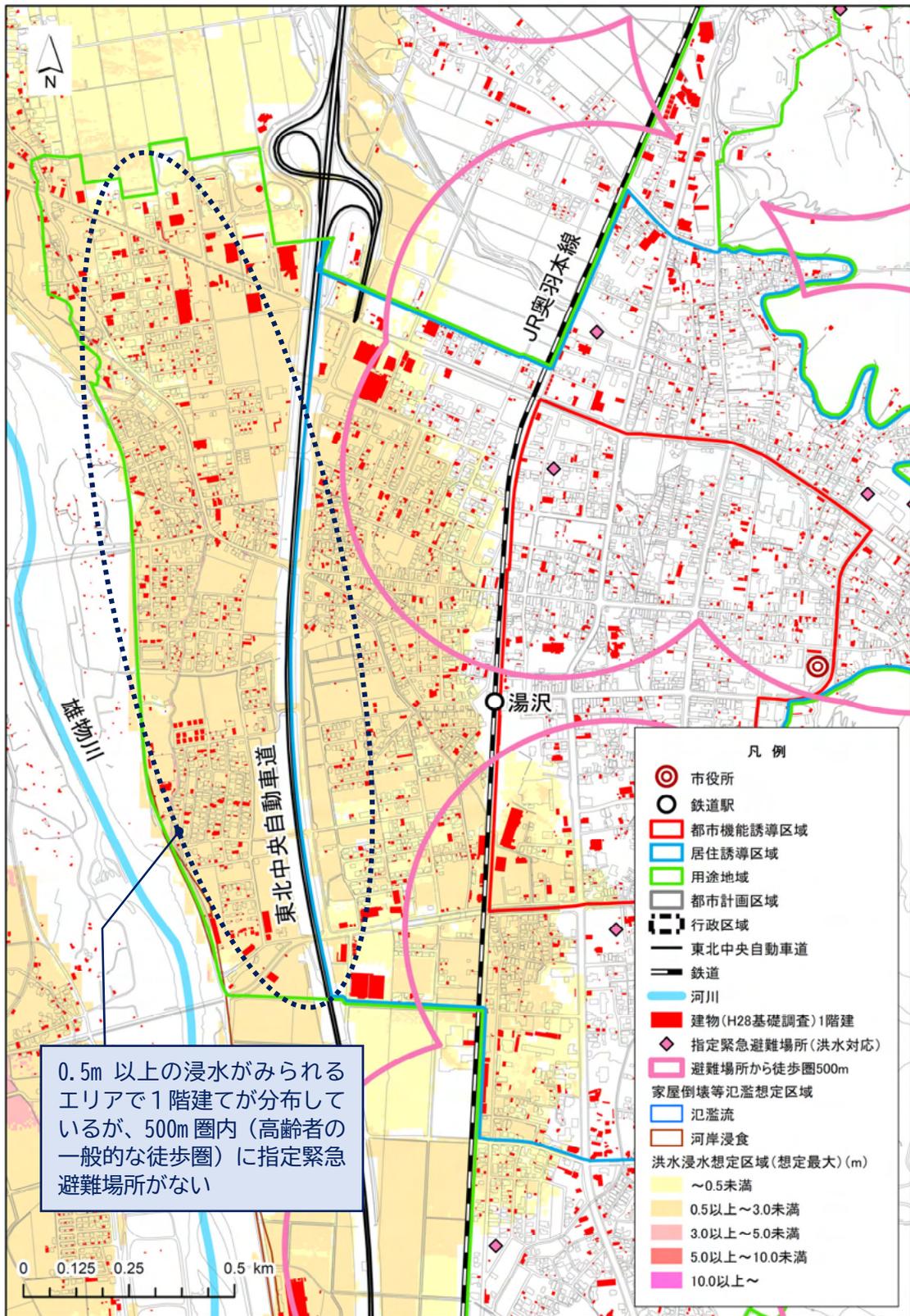


図 7-22 湯沢駅周辺における1階建建物と指定緊急避難場所の分布状況

【出典】指定緊急避難場所（令和5年4月、湯沢市地域防災計画）、雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）

5) 要配慮者の避難のリスク

洪水浸水想定区域（想定最大規模）に要配慮者利用施設の立地がみられ、なかには、徒歩圏に指定緊急避難場所がない施設も存在します。

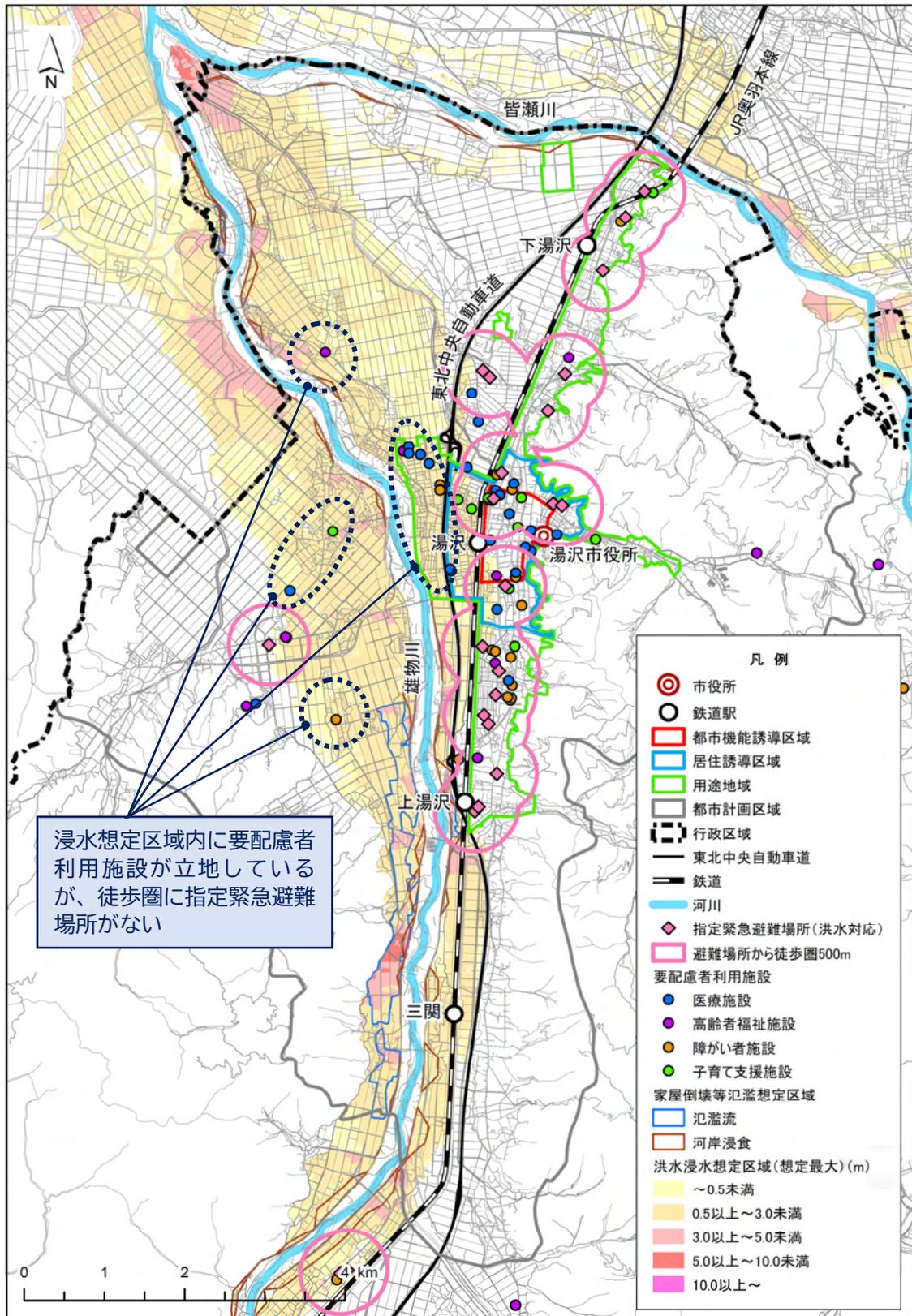


図 7-23 要配慮者利用施設の分布状況

【出典】指定緊急避難場所（令和5年4月、湯沢市地域防災計画）、雄物川水系洪水浸水想定区域（湯沢河川国道事務所）、湯沢市資料

7-3 市民が考える防災まちづくり意見

市民を対象にワークショップを実施し、災害リスクや防災・減災対策のアイデアについて意見交換を行いました。

主な災害リスクとしては水害や雪害のほか、避難に関して避難所や避難路に関する不安点が挙げられたほか、防災・減災のアイデアとしては、河川改修や避難路の拡幅等のハード整備のほか、市民間での共助や避難のための対策等が挙げられました。

表 7-3 市民ワークショップの概要

	検討テーマ	開催日
第1回	地域の災害リスクについて	開催日：令和5年10月14日（土）13:30 場 所：市役所 25・26 会議室 参加者：19名（うち高校生1名）
第2回	防災・減災対策のアイデアや湯沢市のまちの魅力について	開催日：令和6年1月20日（土）13:30 場 所：市役所 25・26 会議室 参加者：18名（うち高校生4名）

表 7-4 第1回ワークショップにおける主な意見

項目	地域における主な災害リスク
水害	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路上の川の増水が不安 ・冠水してしまうエリアがある ・雄物川の整備は進んでいるが小規模河川の対策が進んでいないのが心配
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・駅の東側の山のがけ崩れが不安
避難に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所が雄物川の方向のため行くのが怖い、場所が遠い ・避難路が狭い（特に冬は積雪により通行できる道路幅員が狭くなる） ・市街地の避難経路は道が狭くスムーズな避難が困難
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の増加 ・高齢者による雪下ろしの事故の増加

表 7-5 第2回ワークショップにおける主な意見

項目	防災・減災対策のアイデア
避難対策	<ul style="list-style-type: none"> ・水路や河川の改修 ・避難路としての道路の拡幅 ・避難所に関する情報の発信が必要 ・要配慮者の把握を行う
周知・啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・町内会の若者も参加して情報を共有 ・防災訓練への参加促進に向けた情報提供、イベント企画、コミュニティ形成の場としての活動実施
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・中高生のボランティアによる雪かき実施 ・建物の老朽化対策

7-4 防災まちづくりにおける課題

想定される様々な災害リスクや市民ワークショップでの意見を踏まえ、防災まちづくりに向けた課題を以下のとおり整理します。

○土砂災害・雪害に関する課題

- ・山際の集落部や居住誘導区域を含む用途地域の東側を中心に土砂災害警戒区域等が分布しており、居住者の安全性や建物への被害が懸念されることから、安全な地域への移転を促進する必要があります。
- ・集落部における土砂災害警戒区域等の周辺において指定緊急避難場所（土砂災害）が指定されていないエリアがあるため、確実な避難が可能となるよう避難場所の確保が必要です。
- ・土砂災害警戒区域等が含まれる一部のエリアに要配慮者利用施設が立地しており、要配慮者の安全性の確保が必要です。
- ・市街地を中心に道路幅員が狭い箇所があり、特に冬期は積雪により通行できる道路幅員がさらに狭くなることから、道路除雪等による交通の確保が必要です。
- ・土砂災害や雪害に対応した指定緊急避難場所をあらかじめ把握しておく必要があります。

○洪水に関する課題

- ・湯沢駅の西側のエリアは洪水浸水想定区域(想定最大規模)0.5m以上～3.0m未満であり、建物の床上浸水のおそれがあります。そのため、平屋の建物については水平避難の必要性があります。
- ・また、洪水浸水想定区域(想定最大規模)3.0m以上～5.0m未満のエリアは、建物が一部立地しており、2階建ての建物であっても垂直避難が困難となる可能性があることから、自身の住まい等における浸水深等を踏まえ、水平避難も含め適切な避難行動をとることが必要です。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域内に建物が立地しており、家屋倒壊のおそれがあることから、安全な場所への早期の避難や建物の移転が必要です。
- ・一部のエリアでは、浸水継続時間が長期にわたり継続することが想定されており、垂直避難が可能な地域においても長時間の浸水による孤立や、それに伴う備蓄等の不足、健康障害の発生のおそれがあることから、水平避難も含めた早期の避難行動の判断が必要です。
- ・湯沢駅の西側のエリアは徒歩圏500m圏域(高齢者の一般的な徒歩圏)に指定緊急避難場所(洪水)がないエリアがあり、高齢者を中心に避難が困難となる可能性があるため、自主避難を含め適切な避難行動が必要です。
- ・また、洪水浸水想定区域(想定最大規模)に要配慮者利用施設が立地しており、要配慮者の安全性の確保のための対策が必要となります。
- ・災害リスクを低減させるためには、雄物川の河川整備だけでなく、中小河川の改修等の対策も必要です。

○共通の課題

- ・市街地を中心に道路幅員が狭い箇所があるため、避難行動に影響を及ぼすことのないよう交通の確保が必要です。
- ・人口減少や高齢化等による空き家や空き店舗の増加や建物の老朽化等により家屋の倒壊のおそれがあることから、空き家等の利活用や解体等による対策が必要です。
- ・防災意識向上に向けた情報共有が必要です。
- ・高齢者や障がい者、妊婦や子ども、外国人など、災害発生時の情報収集や一人での避難が困難な方への支援や、市外からの通勤・通学者や観光客などへの情報提供が必要です。
- ・災害の種類ごとの適切な避難場所への誘導など市民への情報発信や市民各自の日ごろからの防災に対する備えが必要です。

7-5 防災まちづくりの将来像と取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

防災指針が「居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」であることを前提に、ハード・ソフトの両面からの対策、さらには自助・共助・公助を適切に組み合わせた対応により、地域全体での防災力の向上を図ります。

災害リスクの回避・低減を図り、安全で災害に強いまちづくりの実現を目指すうえで、河川管理者に対しては、河川改修等の早期実施を働きかけるとともに、ハザードマップの配布等による住民周知や防災体制の強化等に取り組み、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、災害時の被害最小化と迅速な回復を図る「減災」の考え方に基づく防災対策を実施するものとします。

地域の防災力を高め、ハード・ソフト一体となった 防災・減災対策による持続可能なまちづくりの推進

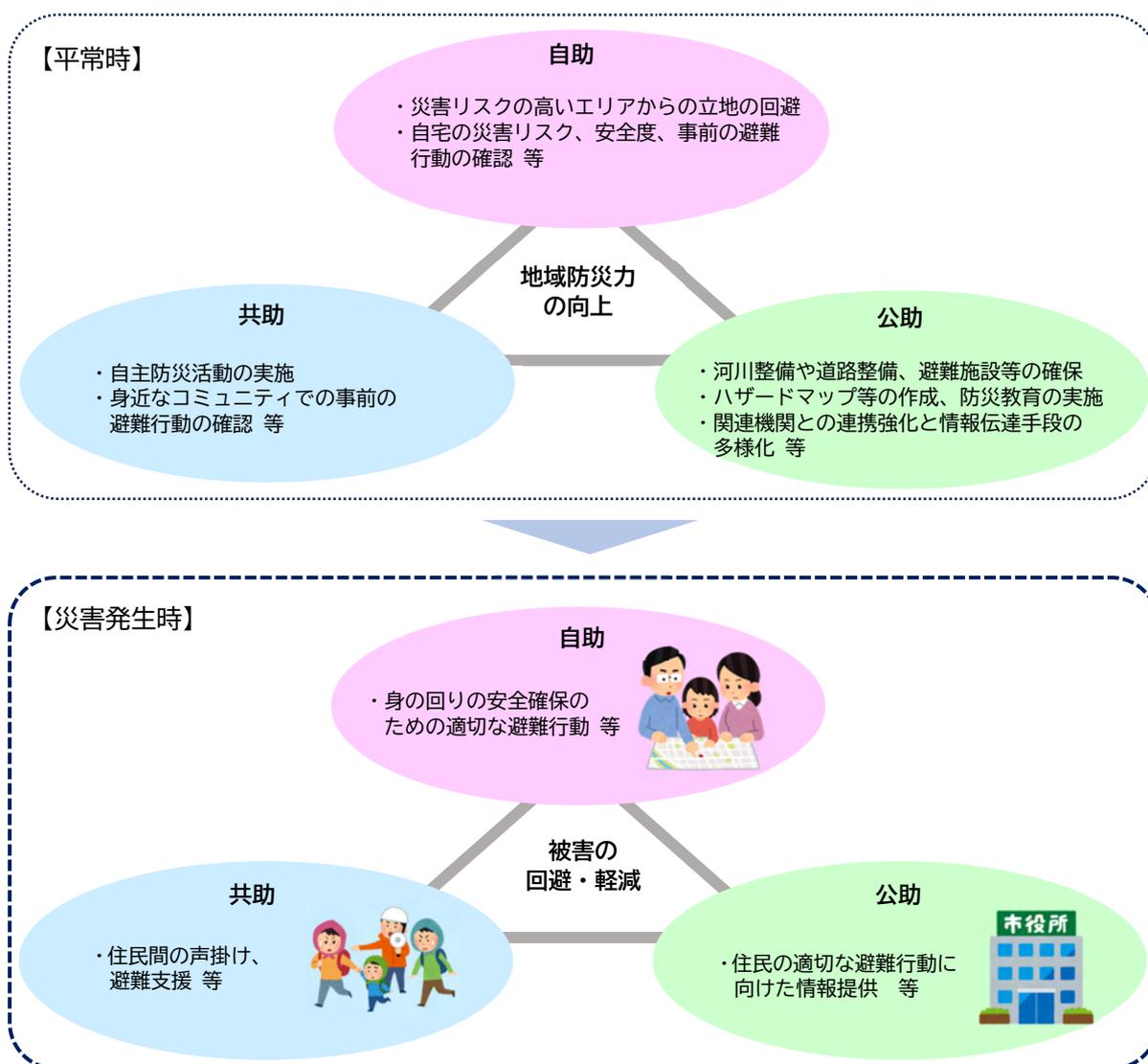


図 7-2 4 防災まちづくりに向けた取組のイメージ

(2) 防災まちづくりの取組方針

前項の課題を踏まえて、防災まちづくりの取組方針を以下のとおり整理します。

○土砂災害・雪害に関する取組方針

- ・土砂災害警戒区域等の災害リスクの高いエリアについては、リスクの低い誘導区域へ住居の移転を促進するとともに、誘導区域には含めないこととします。
- ・土砂災害防止施設の整備による災害リスクの低減を図ります。
- ・周辺に土砂災害に対応した指定緊急避難場所が指定されていないエリアから避難場所への避難経路等の確保を検討します。
- ・雪害のリスクの低減に向けて冬期の交通確保等を行います。

○洪水に関する取組方針

- ・家屋倒壊のおそれのある家屋倒壊等氾濫想定区域等の災害リスクの高いエリアについては、リスクの低い誘導区域への移転を促進するとともに、誘導区域には含めないこととします。
- ・治水対策の促進等による災害リスクの低減を図ります。
- ・周辺に洪水に対応した指定緊急避難場所が指定されていないエリアから避難場所への避難経路等の確保を検討します。
- ・自身の住まい等における浸水深等の災害リスクを踏まえた適切な避難行動の周知を行います。

○共通の取組方針

- ・災害時の安全な避難に向けて幹線道路の防災対策等による道路整備を推進します。
- ・空き家の増加や老朽化に対応するため、空き家対策を推進します。
- ・高齢者など、災害時の要援護者の避難体制を強化します。
- ・自助・共助の実現に向けて、情報伝達手段の整備や市民の防災意識の醸成、観光客等の市民以外の避難体制の確保を行います。

7-6 誘導区域の精査

防災まちづくりの課題や将来像、取組方針を踏まえ、居住誘導区域について、変更の必要性を検証します。

居住誘導区域に残存する災害リスクは、湯沢駅の西側に洪水浸水想定区域（想定最大規模）が存在していますが、当該エリアは人口の集積がみられるほか、商業、医療、子育て施設といった都市機能が多く立地している都市機能誘導区域と隣接しており、居住誘導区域から除外することは、今後の持続的なまちづくりの発展に大きな支障が生じるおそれがあります。

また、洪水は事前に気象状況や河川水位を見て避難行動が可能であること、当該エリアは洪水浸水想定区域（想定最大規模）において浸水深が3.0m未満であり、一般的な家屋の2階床下に相当し、垂直避難も選択肢として考えられることや、防災施策の実施、自助・共助・公助による地域防災力向上のための取組によって被害リスクをできる限り回避あるいは低減させられることにより、当該エリアについても誘導区域に含め住宅等の立地誘導を図っていくものとします。

よって、居住誘導区域について変更は行わないものとします。

7-7 防災施策の設定

防災まちづくりの取組方針を踏まえて、持続可能なまちづくり推進のための防災施策とスケジュールを以下に設定します。

表 7-6 防災施策と取組スケジュール (1/2)

災害種別	方針	施策番号	施策	主体	実施地域	実施時期		
						短中期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
土砂災害・雪害	リスクの回避	①	誘導区域から災害リスクの高いエリア（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、雪崩危険箇所等）の除外	市	誘導区域	→		
		②	災害リスクの高いエリア（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、雪崩危険箇所等）からの移転支援	市	ハザードエリア	→		
	リスクの低減（ハード）	③	土砂災害防止施設の整備の推進	国・県・市	ハザードエリア	→		
		④	周辺に指定緊急避難場所が立地していないエリアにおける、民間施設等の活用も視野に入れた指定緊急避難場所の検討	市・民間	ハザードエリア	→		
	リスクの低減（ソフト）	⑤	道路除排雪等による冬期の交通確保	国・県・市・民間	全市	→		
		⑥	雪下ろし事故防止対策の推進	県・市	全市	→		
洪水	リスクの回避	⑦	誘導区域から家屋倒壊等氾濫想定区域の除外	市	誘導区域	→		
		⑧	誘導区域外の災害リスクの高いエリア（洪水浸水想定区域（想定最大規模）3.0m以上のエリア、家屋倒壊等氾濫想定区域等）から誘導区域内への移転支援の検討	市	誘導区域外のハザードエリア	→		
	リスクの低減（ハード）	⑨	堤防整備及び河道掘削等による浸水被害対策	施設管理者	各流域	→		
	リスクの低減（ソフト）	⑩	周辺に指定緊急避難場所が立地していないエリアにおける、民間施設等の活用も視野に入れた指定緊急避難場所の確保の検討	市・民間	ハザードエリア	→		
		⑪	自身の住まい等における浸水深等の災害リスクを踏まえた適切な避難行動の周知及び実施	市・市民	ハザードエリア	→		
		⑫	まるごとまちごとハザードマップによる洪水標識の設置	市	全市	→		
						→		

表 7-7 防災施策と取組スケジュール (2/2)

災害種別	方針	施策番号	施策	主体	実施地域	実施時期		
						短中期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
共通	リスクの低減 (ハード)	⑬	幹線道路等の整備（老朽化対策、防災対策）	道路管理者	全市	→		
		⑭	生活道路や狭あい道路の拡幅整備	道路管理者	全市	→		
		⑮	空き家対策の推進	市	全市	→		
	リスクの低減 (ソフト)	⑯	高齢者等、災害時の要援護者のための個別避難計画（災害時要援護者避難支援プラン）の作成	市・市民	全市	→		
		⑰	要配慮者利用施設の避難確保計画策定の推進	市・民間	全市	→		
		⑱	市民自らの避難体制の強化（避難訓練の実施等）	市・市民	全市	→		
		⑲	居住者以外（通勤・通学、観光客等）の避難体制の確保（企業や学校、観光協会等との連携による指定緊急避難場所等の周知等）	市・学校・民間	全市	→		
		⑳	メディアとの連携による災害情報の提供	市・メディア	全市	→		
		㉑	情報伝達手段の継続的な維持管理（Jアラート、防災行政無線、登録制メール等）	市	全市	→		
		㉒	市民の防災意識向上のための支援（出前講座等の実施）	市・市民	全市	→		
		㉓	自主防災組織の結成支援及び育成	市・市民	全市	→		
㉔	誘導区域における災害リスクの周知徹底	市	全市	→				

8. 目標値の進行管理と設定

8-1 当初計画の達成状況

当初計画で策定した目標値の中間評価として、当初計画の策定から5年が経過した2022（令和4）年度末における、居住誘導、都市機能、公共交通のそれぞれの達成状況を検証しました。

【目標値①】居住誘導区域の住宅立地戸数：18戸/年以上

居住誘導区域の住宅立地戸数については、年平均26戸が居住誘導区域内に立地しており現時点での目標は達成しています。

目標年次である2038（令和20）年度において目指すべき人口密度は30.0人/ha以上としておりますが、2020（令和2）年推計が25.7人/haとなり計画策定時の2015（平成27）年推計26.1人/haよりも0.4人/ha減少しており、現在のまま推移した場合には、居住誘導区域内の人口密度が減少することが推察されます。

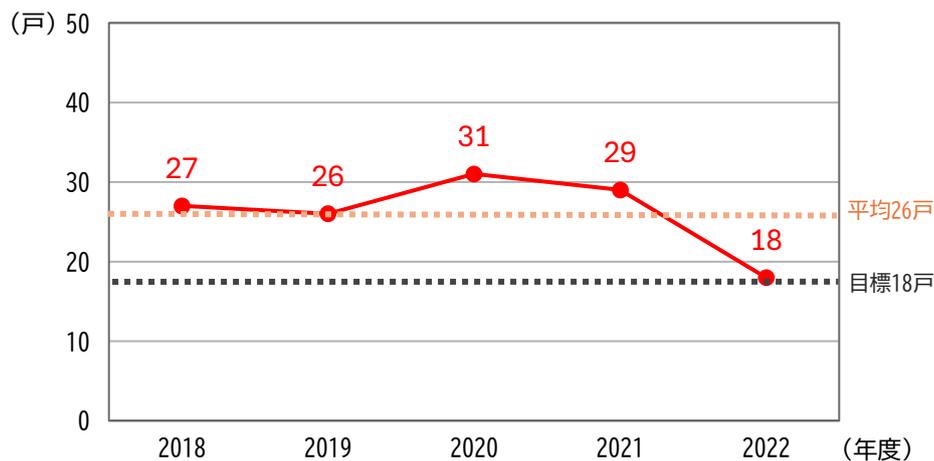


図 8-1 居住誘導区域内の新築戸数の推移

【出典】湯沢市資料

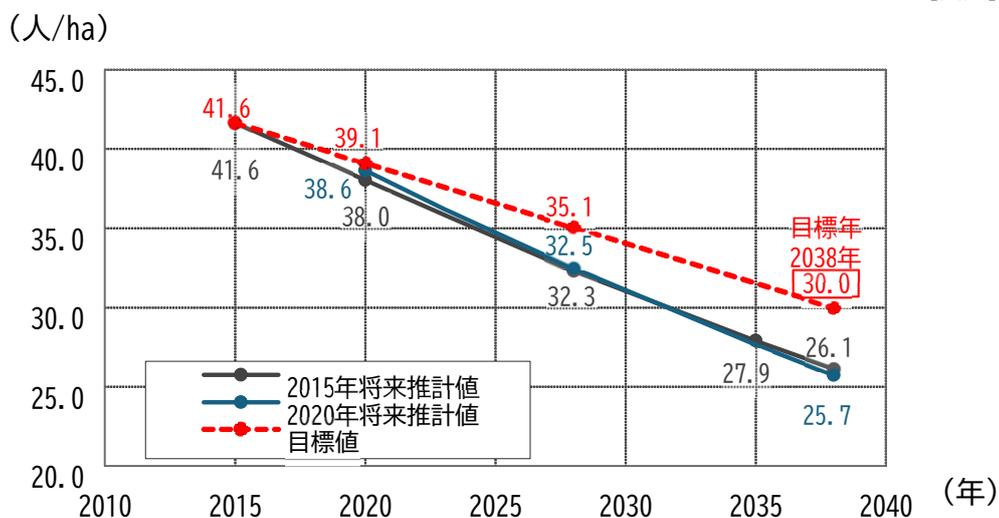


図 8-2 居住誘導区域内の人口密度における将来推計値と目標値の推移

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2015,2020）に基づき推計

【目標値②】都市機能誘導区域内の都市機能：11種類の機能・施設を確保

都市機能誘導区域内の都市機能については、計画策定時である2017（平成29）年度は8種類の機能・施設が設置されていました。2023（令和5）年度は9種類の機能・施設、2038（令和20）年度は11種類の機能・施設を都市機能誘導区域内に確保・誘導することを目標としています。

2023（令和5）年度では、8種類の機能・施設が都市機能誘導区域内に立地し2023（令和5）年度の目標を達成することができていませんが、湯沢駅周辺複合施設整備事業で配置することが決まっており、今後中央拠点としての機能の確保が見込まれています。

表 8-1 区域内における都市機能の状況

	市の中枢としての機能・施設					地域の生活を支える機能・施設				
	施設名	2017年度	2023年度		2038年度	施設名	2017年度	2023年度		2038年度
		現況	現況	目標	目標		現況	現況	目標	目標
行政機能	・市役所	○	○	○	○	——	—	—	—	—
福祉健康機能	・地域包括支援センター	○	○	○	○	——	—	—	—	—
	・健康増進施設	×	×	×	○					
子育て機能	・子育て支援総合センター	○	○	○	○	・保育所、認定こども園	○	○	○	○
商業機能	・大規模小売店舗（生鮮食品を扱う施設）	○	○	○	○	・身近な商業施設	○	○	○	○
医療機能	・病院	×	×	×	×	・診療所	○	○	○	○
						・歯科診療所	○	○	○	○
教育・文化機能	・文化会館（公共）	×	×	×	×	・生涯学習センター	×	×	○	○
	・図書館（公共）	×	×	×	○					
① 確保する機能		4/8	4/8	4/8	6/8	② 確保する機能	4/5	4/5	5/5	5/5
		①+② 合計		8/13	8/13	9/13	11/13			

※ は誘導施設

【目標値③】 湯沢駅の利用者数：1,187 人/日以上

湯沢駅の利用者数（湯沢駅自由通路日平均利用者数）については現在未達成であり、コロナ禍における影響により利用者数の減少がみられましたが、近年は増加傾向にあります。

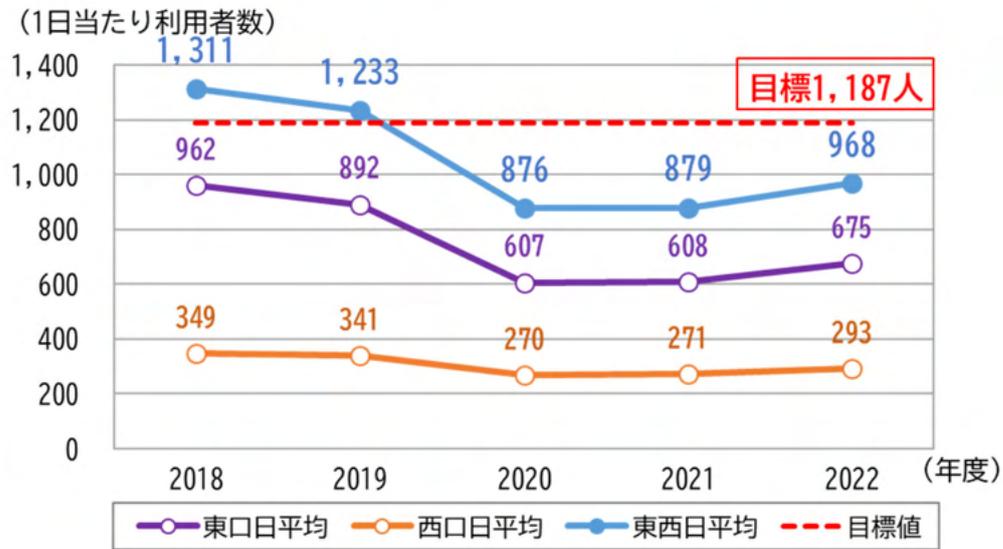


図 8-3 東西自由通路の利用者数の推移

【出典】 湯沢市資料

8-2 目標値の設定

本計画では、“人口が減少する中であっても、市街地の多様な機能を守り・活かすことで湯沢市全域の生活・文化を支えるまちづくりを展開すること”を目標に、居住と都市機能の誘導を図り、持続可能でコンパクトな都市形成を目指しています。

そのため、居住誘導区域内の人口密度と都市機能誘導区域内の多様な都市機能の確保に係る目標値を設定するとともに、多様な都市機能を市内の誰もが利用できる環境の確保を図るため、公共交通のサービスに関する目標値を設定します。また、居住や都市機能の誘導にあたり安全・安心なまちづくりを進めるため、防災・減災に関する目標値を設定します。

なお、目標値は、目標年次である2038（令和20）年度とし、さらに目標値①、②については2028（令和10）年度の目指すべき値を示します。

【目標値①】 居住誘導区域の住宅立地戸数：21戸/年以上

居住誘導区域の可住地人口密度※は、2020（令和2）年において実績値38.6人/ha（人口6,981人）となっており、このまま推移した場合、2038（令和20）年には25.7人/ha（人口4,649人）まで大幅に低下することが推計されます。

本市の用途地域内の人口密度と徒歩圏内の生活利便施設数の関係を見ると人口密度が25人/haを下回ると、徒歩圏内の生活利便施設数が減少する傾向があります。

よって、目標年次である2038（令和20）年度における居住誘導区域の人口密度は30人/ha以上の確保を目指すこととします。

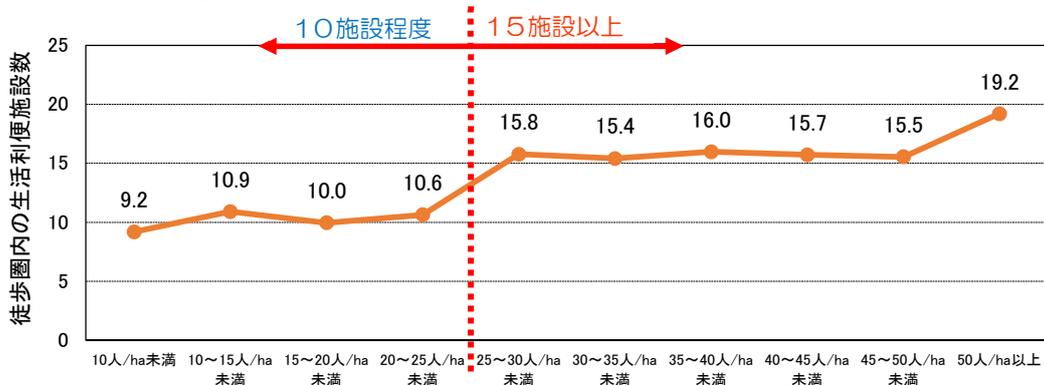


図 8-4 用途地域内の人口密度と徒歩利用圏内の生活利便施設数の関係

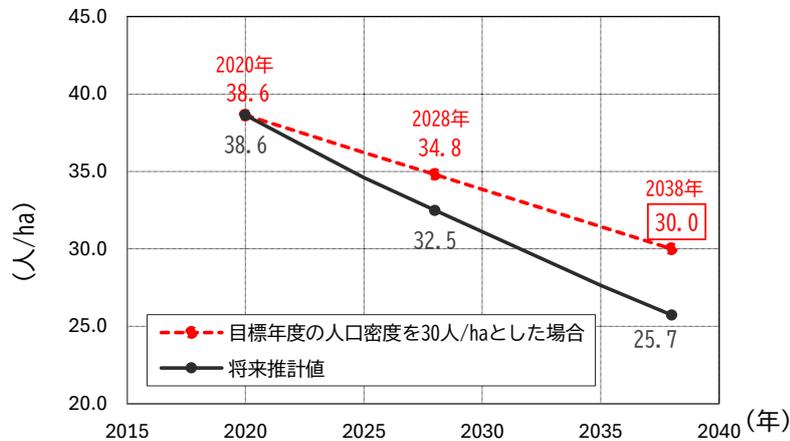


図 8-5 人口密度の将来推計と設定した目標値

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計

※可住地人口密度：非可住地を除く居住に利用可能な土地の単位面積あたりの人口数

住宅新築戸数の直近5か年平均は26戸/年であり、平均世帯人員2.68人（令和2年国勢調査より）とすると、年間で約69人の居住の誘導を達成しました。

2038（令和20）年度において目指すべき人口密度である30.0人/ha以上を達成するためには、今後14年間で772人以上の居住を誘導する必要があります。平均世帯人員を2.68人とした場合、年間21戸以上の住宅立地が求められるため、年間平均立地戸数21戸/年以上を目標値とします。

表 8-2 居住誘導区域内外の趨勢人口と目標人口

	居住誘導区域内				居住誘導区域外			都市計画区域	
	趨勢人口	目標			趨勢人口	目標		人口	割合
		人口	可住地人口密度(人/ha)	割合		人口	割合		
2020年	6,981	6,981	38.6	27.7%	18,198	18,198	72.3%	25,179	100.0%
2028年	5,872	6,288	34.8	29.5%	15,434	15,018	70.5%	21,306	100.0%
2038年	4,649	5,421	30.0	31.9%	12,332	11,561	68.1%	16,982	100.0%

人口密度30.0人/haを達成するには772人の誘導が必要

※上記値は、都市計画区域外からの移動は含んでいない

表 8-3 住宅立地戸数21戸/年以上を達成した場合の居住誘導区域内外の人口

	居住誘導区域内			居住誘導区域外		都市計画区域	
	人口	可住地人口密度(人/ha)	割合	人口	割合	人口	割合
2020年	6,981	38.6	27.7%	18,198	72.3%	25,179	100.0%
2028年	6,295	34.8	29.5%	15,011	70.5%	21,306	100.0%
2038年	5,437	30.1	32.0%	11,545	68.0%	16,982	100.0%

住宅立地戸数21戸/年の場合、788人の誘導により人口密度30.0人/ha以上を達成見込

※上記値は、都市計画区域外からの移動は含んでいない

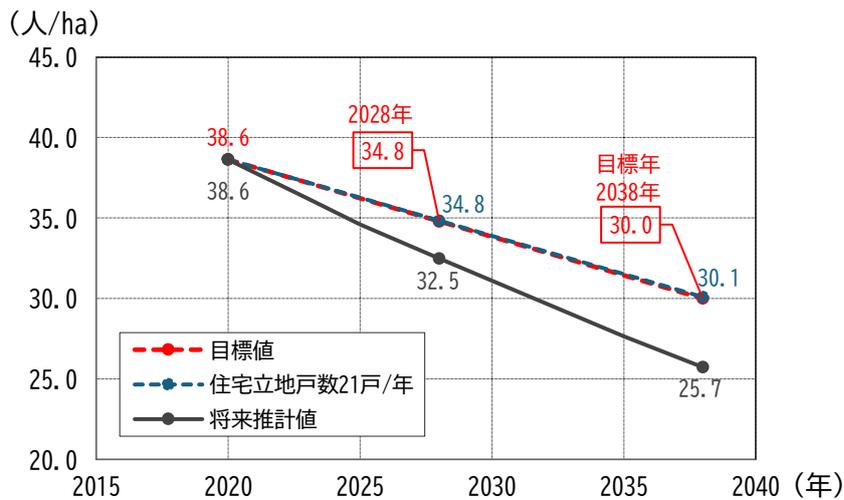


図 8-6 人口密度の将来推計値と目標値

【出典】国勢調査100mメッシュ推計データ（2020）に基づき推計

【目標値②】 都市機能誘導区域内の都市機能：13種類の機能・施設を確保

本計画において位置づけた、中央拠点に求められる15種類の機能・施設について、集約・再配置による機能・施設の維持を図りながら、新たな機能を誘導し、都市機能誘導区域内に立地する機能・施設の種類を増加させることを目標とします。

計画改訂時である2024（令和6）年度に立地している10種類の機能・施設に対し、2028（令和10）年度には、12種類の機能・施設を確保し、令和目標年次である2038（令和20）年度には、13種類の機能・施設を確保することを目標とします。

なお、中央拠点に求められる機能・施設のうち、病院及び文化会館については、都市機能誘導区域から公共交通による連絡を維持することにより、中央拠点としての機能を確保するものとします。

表 8-4 都市機能誘導区域内の都市機能確保の目標

	市の中核としての機能・施設				地域の生活を支える機能・施設			
	施設名	2024年度	2028年度	2038年度	施設名	2024年度	2028年度	2038年度
行政機能	・市役所	○	○	○	——	—	—	—
福祉健康機能	・地域包括支援センター	○	○	○	——	—	—	—
	・健康増進施設	×	×	○				
子育て機能	・子育て支援総合センター	○	○	○	・保育所、認定こども園	○	○	○
商業機能	・大規模小売店舗 (生鮮食料品を扱う施設)	○	○	○	・身近な商業施設	○	○	○
医療機能	・病院	×	×	×	・診療所	○	○	○
					・歯科診療所	○	○	○
金融機能	・銀行、信用金庫	○	○	○	・郵便局、 農業協同組合	○	○	○
教育・文化機能	・文化会館（公共）	×	×	×	・生涯学習センター	×	○	○
	・図書館（公共）	×	○	○				
①確保する機能		5/9	6/9	7/9	②確保する機能	5/6	6/6	6/6
					①+② 合計	10/15	12/15	13/15

※ は誘導施設

【目標値③】 湯沢駅の利用者数：1,187人/日以上

中央拠点、市内各地域の生活を支える機能を有するとともに、今後、湯沢駅周辺複合施設も整備されることから誰もが利用できる環境として市内各地域と中央拠点を連絡する公共交通を維持する必要があります。

また、中央拠点に不足する病院機能を確保するためには雄勝中央病院を連絡する路線バスを維持する必要があります。

これらの公共交通は、湯沢駅を結節点として運行されていることから、湯沢駅の利用者数を目標として設定し、公共交通による連絡の確保を図ります。

目標年次の湯沢駅日平均利用者数として、コロナ禍からの回復も見込まれるため、計画策定時の目標である1,187人/日以上を目標値として設定します。

【目標値④】 自主防災組織率：100%

防災指針に基づき、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策を行うとともに、自助・共助・公助を組み合わせ、地域全体での防災力向上を図ることが必要です。

特に、災害発生時は行政が行う公助の対策には限界があり、地域住民の助け合いが被害の軽減に大きく寄与することから、自主防災組織率を目標として設定し、平常時からの地域住民同士の連携による防災・減災対策を促します。

2023（令和5）年度の居住誘導区域内の自主防災組織率は67.6%であることから、居住誘導区域については、2030（令和12）年度までに組織率100%を目指します。また、目標年次である2038（令和20）年度における計画区域内の組織率は100%を目標値として設定します。

8-3 計画推進により期待する効果

本計画に位置づけた方針に基づき、他の関連計画とも連携を図りながら計画を推進することで以下のような効果が期待されます。

① 都市計画区域内の平均地価の下落抑制

都市計画区域内の地価は下落傾向にありますが、コンパクトな市街地形成により一定の利便性が持続的に確保されることで、地価の下落に歯止めが掛かることが期待されます。

(2010(平成22)年から2015(平成27)年の地価は72.5%に下落)

(2015(平成27)年から2020(令和2)年の地価は89.1%に下落)

② 公共サービス(生涯学習や子育て支援機能)の効率性向上

公共施設の複合化を図ることで、機能を維持しながら公共建築物の床面積を削減し、公共サービスの効率性を高めることが期待されます。

③ 湯沢駅と地域拠点や雄勝中央病院を連絡する市内バス路線の維持

現在、中央拠点と地域拠点や雄勝中央病院を連絡する路線バス(市内路線)は、4路線(湯沢小安線・横堀線・山田線・雄湯郷ランド循環線)あり、利用者数は減少傾向にありますが、中央拠点の機能を維持し公共交通の利用を促進することで、人口が減少するなかでもこれらの路線が維持され、市内各地域において誰もが生活できる環境が維持されることが期待されます。

④ 災害発生時の被害の低減

自主防災組織の結成により、平常時では避難訓練や防災についての勉強会を行うことで災害発生時の行動に備えることができます。また、災害が発生したときには公助を待たずに住民自ら互いを助け合い、避難行動を行うことで被害の低減が期待されています。

8-4 計画管理

立地適正化計画は、時間軸を持って目標を達成する計画であるため、計画（Plan）⇒実施・実行（Do）⇒点検・評価（Check）⇒改善（Action）を繰り返す PDCA サイクルに基づき計画管理を行います。

そのため、概ね5年ごとに施策や事業の実施状況、設定した目標値の達成状況を点検評価します。

また、社会情勢の変化についても把握した上で、点検評価の結果を踏まえて、必要な計画内容の見直しを行うとともに、関係部局と連携・調整を図りながら、施策内容の見直しや新たな施策の検討などを行います。

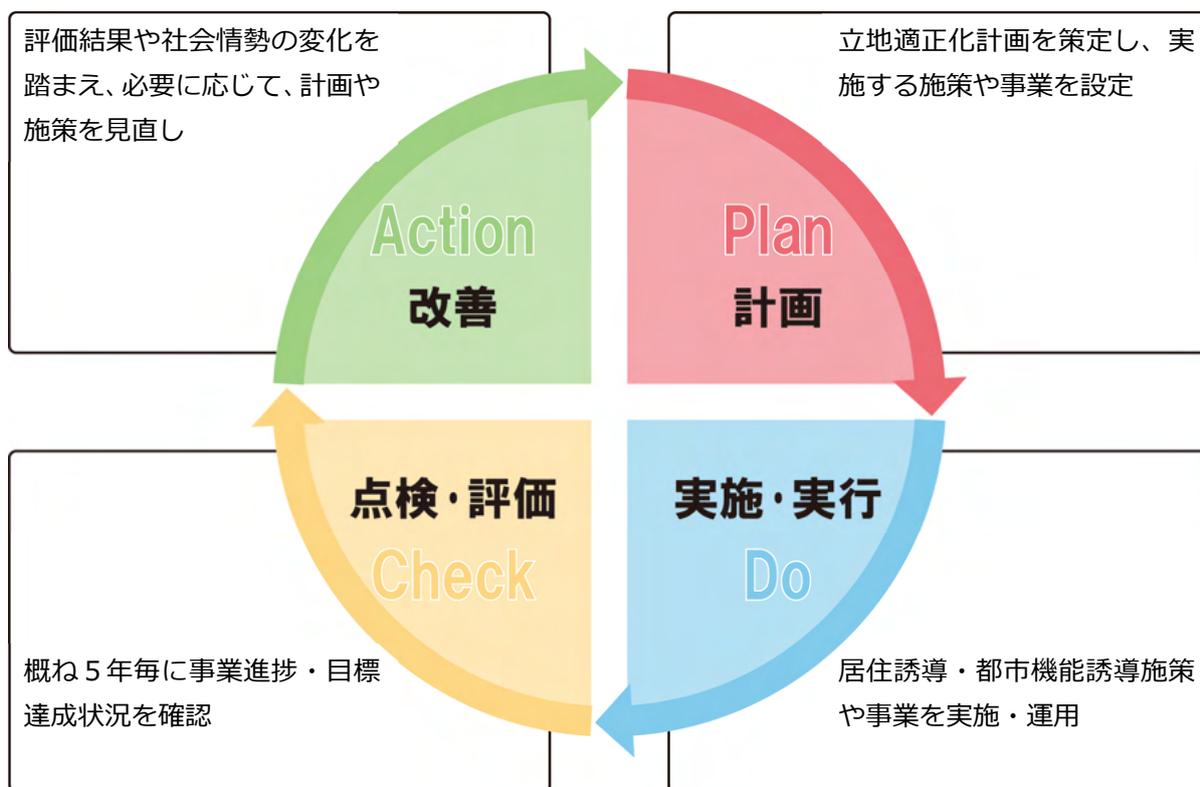


図 8-7 計画管理における PDCA サイクルのイメージ

資 料

策定の流れ

日程	会議等
令和5年度 10月14日	第1回 湯沢市まちづくりワークショップ
11月16日	令和5年度第1回 都市計画審議会
1月20日	第2回 湯沢市まちづくりワークショップ
2月26日	令和5年度第1回 庁内検討会
令和6年度 6月10日	令和6年度第1回 庁内検討会
11月13日	令和6年度第2回 庁内検討会
11月25日	湯沢市都市計画マスタープラン改定 及び立地適正化計画策定協議会
12月2日 ～ 12月23日	パブリックコメント
1月9日	令和6年度第1回 都市計画審議会
2月6日	3月定例会（全員協議会）

湯沢市立地適正化計画

発行 秋田県湯沢市

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号

TEL 0183-73-2156

FAX 0183-72-2299

<http://www.city-yuzawa.jp/>
