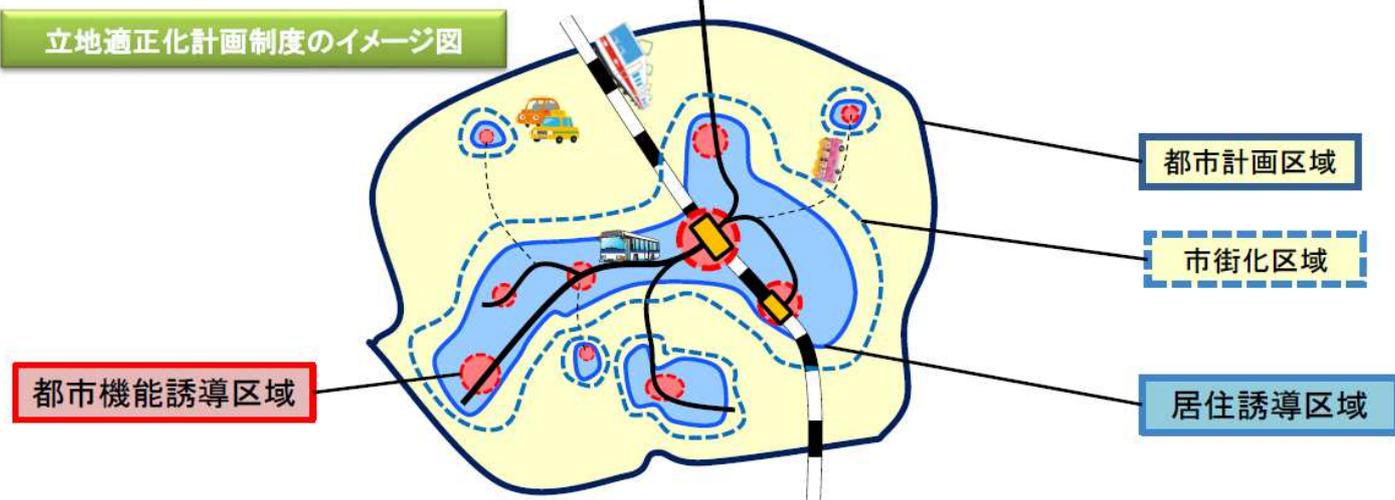


いの町では、人口減少や少子高齢化が進んだ社会であってもコンパクトで暮らしやすく持続可能なまちづくりを進めるため、新しいまちづくり計画（立地適正化計画）の策定に取り組んでいます。

皆様に、進捗状況や今後の予定等についてお知らせさせていただくために、「立適News」を作成しております。本号では、9月1日に開催しました第6回庁内検討委員会の開催概要、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定における基本的な考え方についてお示しいたします。



第6回庁内検討委員会（R3.9.1開催）について



第6回庁内検討委員会では、居住誘導区域や都市機能誘導区域の基本的な考え方について、それらを基にした、いの町での居住誘導区域や都市機能誘導区域に考え方について提示しました。

また、防災指針については、災害ハザードの状況や災害リスクの分析結果を提示しました。

今後、都市再生協議会各委員の皆様方に、個別訪問を行い、居住誘導区域・都市機能誘導区域の考え方、いの町としての設定の考え方について、順次説明を行いたいと考えています。

居住誘導区域の考え方について

【居住誘導区域の考え方（出典：「第11版都市計画運用指針」（令和2年9月、国土交通省））】

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の区域において人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、いの町として都市の人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、区域設定を行う必要があると考えています。

【居住誘導区域の考え方（出典：「第11版都市計画運用指針」（令和2年9月、国土交通省））】

（1）居住誘導区域を定めることが考えられる区域

【対象とする区域】

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域等



（2）居住誘導区域に含まないこととされている区域

【対象とする区域】

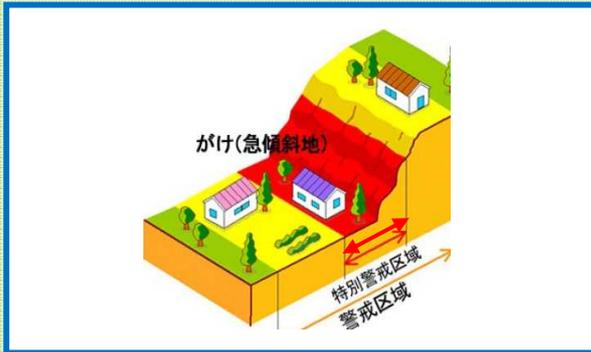
- ・市街化調整区域
- ・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ・農用地区域・農地・採草放牧地
- ・保安林の区域等



（3）原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

【対象とする区域】

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・災害危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域等



（4）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

【対象とする区域】

- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・津波災害警戒区域
- ・都市洪水想定区域
- ・浸水想定区域
- ・都市浸水想定区域等



（5）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

【対象とする区域】

- ・工業専用地域
- ・特別用途地区
- ・地区計画等のうち、条例で住宅の建築が制限されている区域
- ・流通業務地区（条例で住宅の建築が制限されている区域）等



【居住誘導区域の考え方（出典：「第11版都市計画運用指針」（令和2年9月、国土交通省））】

（6）留意すべき事項

- ①人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべき
- ②新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない
- ③医療、福祉、商業等の身近な都市機能の特性に応じた一定の利用圏人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい
- ④地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい
- ⑤農地や生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい

都市機能誘導区域の考え方について

【都市機能誘導区域の考え方（出典：「第11版都市計画運用指針」（令和2年9月、国土交通省））】

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。



（1）都市の拠点となるべき区域

【対象とする区域】

- ・ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域



（2）都市機能誘導区域の規模

【対象とする区域】

- ・ 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲



【都市機能誘導区域の考え方（出典：「第11版都市計画運用指針」（令和2年9月、国土交通省））】

（3）留意すべき事項

①それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を設定

合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を設定できます。

②居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を設定

都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から設定します。

③都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定

都市機能と併せて居住を誘導することが基本となり、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられます。

④居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定

都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められています。

【居住誘導区域と都市機能誘導区域の考え方のまとめ】

居住誘導区域は、中心拠点や生活拠点の周辺や公共交通により比較的アクセスが容易な範囲を基に、現在検討を行っています。

レッドゾーン（土砂災害特別計画区域等）は、居住誘導区域に含まないこととされているため、本計画の居住誘導区域に含まない予定です。イエローゾーンについては、いの町の都市としての地形的要因や都市としての成り立ち（歴史）を踏まえ、居住誘導区域に含むことを検討しています。また、工業地域についても、中心市街地に含まれている区域（中心市街地活性化区域）や近年、居住用建築物が建築されている区域について、居住誘導区域に含めることを検討しております。

都市機能誘導区域は、中心拠点や生活拠点を中心に検討を行っています。

居住誘導区域・都市機能誘導区域とも、具体的なエリアにつきましては、今後、都市再生協議会後に、お知らせする予定です。

計画策定のスケジュール（案）

	R3年度												R4年度
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月～
計画検討	← 都市機能・居住誘導区域設定の検討 →												策定 公表
	← 防災指針の検討 →												
検討委員会	●					●						●	
協議会 他		◆ 協議会					← 都市機能（案）・居住誘導区域（案）の個別説明 →					◆ 協議会	
										パブリックコメント、住民説明会等			

※今後のスケジュール（案）を記載しています。都市再生協議会委員の皆様方に、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の（案）について説明にお伺いする予定です。

問い合わせ先

いの町 土木課（担当：岡林・北川）

TEL：088-893-1116
FAX：088-893-1440