

旧

(3) 本市における居住促進区域の設定方針

- 都市計画運用指針の考え方を踏まえ、本市では、以下の設定方針に基づき、居住促進区域を定めることとします。
- なお、本市では、多様な暮らし方を許容しながら、ゆるやかに居住を促すという観点から、「居住促進区域」と称することとします。

居住誘導区域 = 居住促進区域

【居住促進区域の設定方針】
<p>○持続的かつ利便性の高い居住地の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> • 現状において既に一定の人口集積がみられる区域を基本とする。 • 日常生活を支える身近な都市機能が集積しており、生活利便の良い区域を基本とする。 • 鉄道やバス等の公共交通におけるアクセス性が高く、コンパクトな移動が可能な区域と基本とする。 <p>○既存ストックを活用した質の高い基盤を有する市街地環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> • 土地区画整理事業等による計画的な市街地整備や都市の骨格を担う幹線道路の整備等が進む区域については、今後も質の高い基盤施設を有する市街地としての利用を促進するために区域に含むこととする。

【居住促進区域から除外する区域及び災害対応における考え方】

- 都市計画運用指針において、災害発生のおそれのある区域指定等が行われている地区は、原則として居住を誘導するべきではないとされています。
- 土砂災害の危険性のある地区（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）は、市街化区域内における指定は少ない状況となっています。ただし、土砂災害については、豪雨のみならず地震等においても突発的に起こりうることから、居住促進区域から除外します。
- また、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）は、垂直避難が不可能であり人命に危険を及ぼす可能性が高い区域であることから、居住促進区域から除外します。
- 河川の堤防決壊等による浸水想定区域は、黒川及び思川沿いに広く指定されています。特に黒川については、市街地の中央を南北に流れる河川であり、右岸には中心市街地が広がっています。
- 想定最大規模の浸水想定では、用途地域内は最大 3.0m 未満の浸水が想定されており、その区域は中心市街地を含む既成市街地の大部分を占めています。
- 河川氾濫については、豪雨等の事前の発生予想・避難指示等が可能であり、早期避難の仕組みや防災体制等の強化、浸水リスクの認知と避難の啓発等、防災施策との連携により、居住地としての選択は可能であると考え、居住促進区域からの除外は行いません。

新

(3) 本市における居住促進区域の設定方針

- 都市計画運用指針の考え方を踏まえ、本市では、以下の設定方針に基づき、居住促進区域を定めることとします。
- なお、本市では、多様な暮らし方を許容しながら、ゆるやかに居住を促すという観点から、「居住促進区域」と称することとします。

居住誘導区域 = 居住促進区域

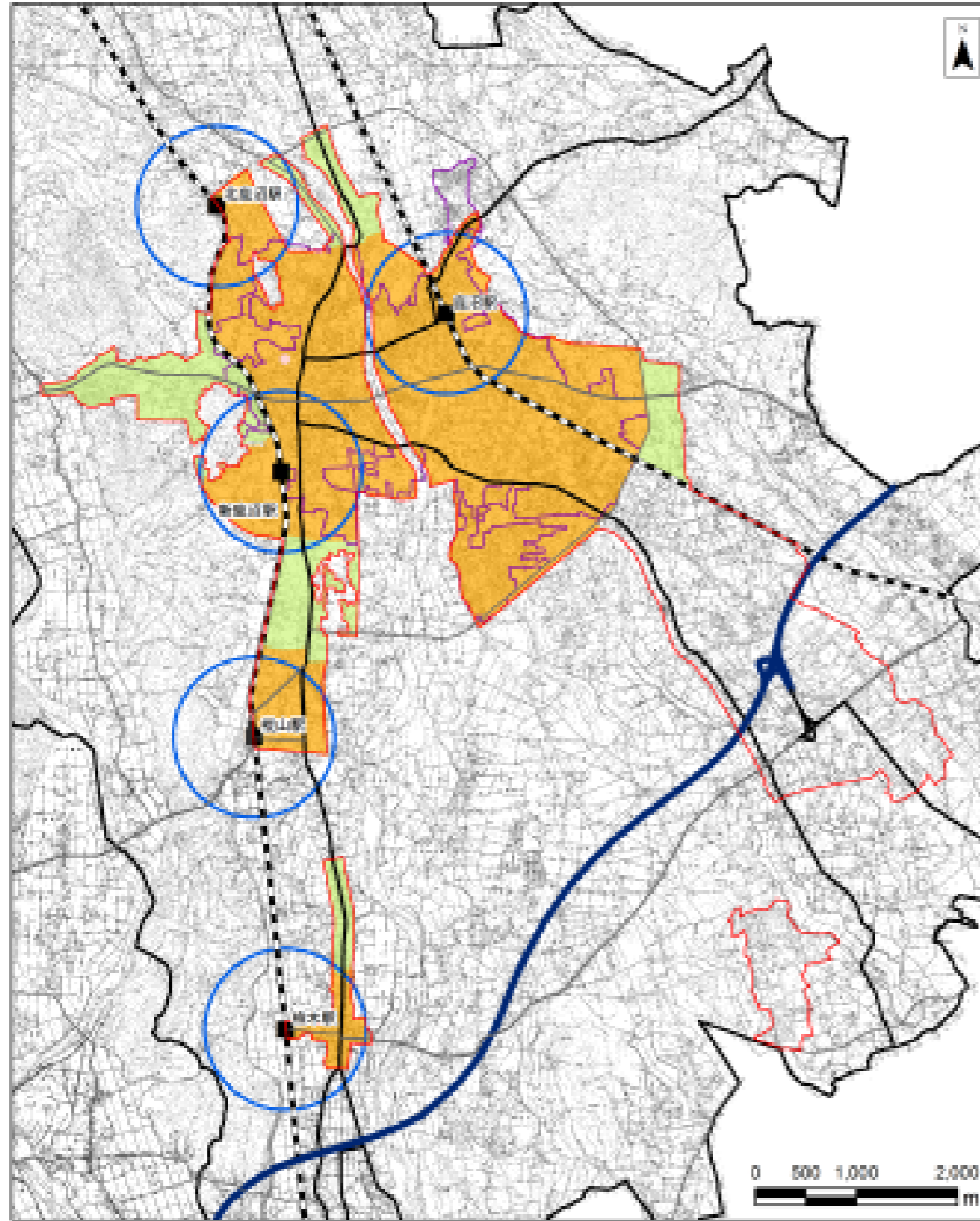
【居住促進区域の設定方針】
<p>○持続的かつ利便性の高い居住地の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> • 現状において既に一定の人口集積がみられる区域を基本とする。 • 日常生活を支える身近な都市機能が集積しており、生活利便の良い区域を基本とする。 • 鉄道やバス等の公共交通におけるアクセス性が高く、コンパクトな移動が可能な区域と基本とする。 <p>○既存ストックを活用した質の高い基盤を有する市街地環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> • 土地区画整理事業等による計画的な市街地整備や都市の骨格を担う幹線道路の整備等が進む区域については、今後も質の高い基盤施設を有する市街地としての利用を促進するために区域に含むこととする。

【居住促進区域から除外する区域及び災害対応における考え方】

- 都市計画運用指針において、災害発生のおそれのある区域指定等が行われている地区は、原則として居住を誘導するべきではないとされています。
- 土砂災害の危険性のある地区（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）は、市街化区域内における指定は少ない状況となっています。ただし、土砂災害については、豪雨のみならず地震等においても突発的に起こりうることから、居住促進区域から除外します。
- また、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）は、垂直避難が不可能であり人命に危険を及ぼす可能性が高い区域であることから、居住促進区域から除外します。
- 河川の堤防決壊等による浸水想定区域は、黒川及び思川沿いに広く指定されています。特に黒川については、市街地の中央を南北に流れる河川であり、右岸には中心市街地が広がっています。
- 想定最大規模の浸水想定では、用途地域内は概ね 3.0m 未満の浸水が想定されており、その区域は中心市街地を含む既成市街地の大部分を占めています。
- 河川氾濫については、豪雨等の事前の発生予想・避難指示等が可能であり、早期避難の仕組みや防災体制等の強化、浸水リスクの認知と避難の啓発等、防災施策との連携により、居住地としての選択は可能であると考え、**垂直避難が困難となる 3.0m以上の浸水が想定されるエリアのみ、居住促進区域から除外します。**

旧

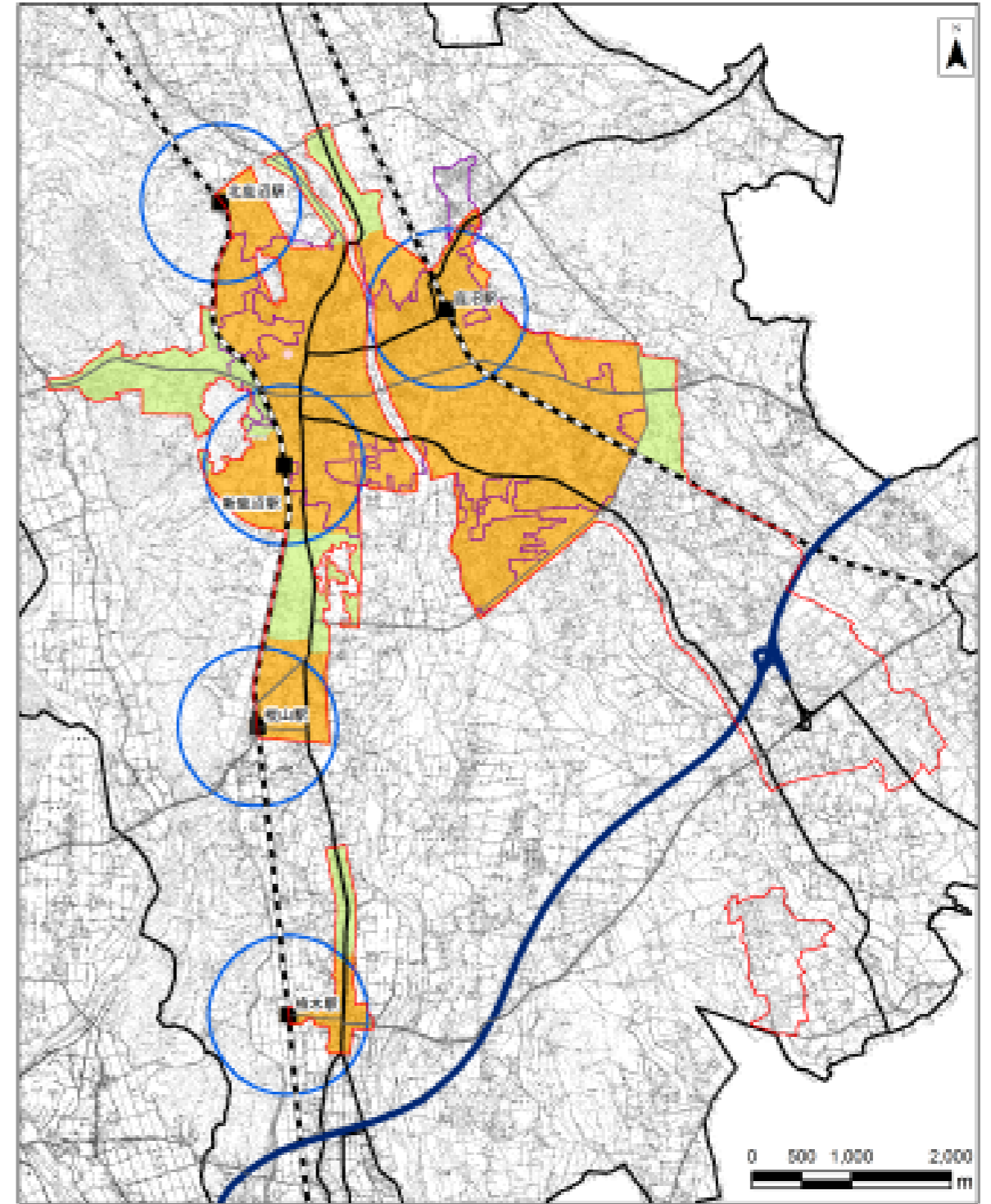
(5) 居住促進区域の設定



- 凡例
- 居住促進区域(法定)
 - 自然共存型居住区域(任意)
 - 鉄道駅300m徒歩圏
 - H27年DID地区
 - 市街化区域
- ※除外区域
- 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域

新

(5) 居住促進区域の設定



- 凡例
- 居住促進区域(法定)
 - 自然共存型居住区域(任意)
 - 鉄道駅300m徒歩圏
 - H27年DID地区
 - 市街化区域
- ※除外区域
- 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域
 - 浸水想定区域(3.0m以上)

旧

(3) 本市における都市機能誘導区域の設定方針

- 都市計画運用指針の考え方を踏まえ、本市では、以下の設定方針に基づき、都市機能誘導区域を定めることとします。

【都市機能誘導区域の設定方針】
<p>○多くの市民の利用や広域性を持った高次都市機能の集積する拠点市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの市民が利用する広域性をもつ機能である高次都市機能の集積する区域を基本とする。 子どもから高齢者まで多様な世代が利用しやすい立地であることが求められる高次都市機能の集積する区域は、鉄道やバス等の公共交通ネットワークとの関係性は重要であり、公共交通によるアクセス性の高い区域を基本とする。 多様な機能の立地を許容できる拠点に適した地区として都市計画における土地利用制限（用途地域等）の指定状況を踏まえた区域を基本とする。

【都市機能誘導区域から除外する区域及び災害対応における考え方】

- 都市計画運用指針において、災害発生のおそれのある区域指定等が行われている地区は、原則として居住を誘導するべきではないとされており、都市機能誘導区域は原則として居住促進区域内に指定されます。そのため、都市機能誘導区域においても、災害の発生のおそれのある区域指定等が行われている地区には都市機能を誘導しないこととします。
- 土砂災害の危険性のある地区（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）は、市街化区域内における指定は少ない状況となっています。ただし、土砂災害については、豪雨のみならず地震等においても突発的に起こりうることから、都市機能誘導区域から除外します。
- また、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）は、垂直避難が不可能であり人命に危険を及ぼす可能性が高い区域であることから、都市機能誘導区域から除外します。
- 河川の堤防決壊等による浸水想定区域は、黒川及び思川沿いに広く指定されています。特に黒川については、市街地の中央を南北に流れる河川であり、右岸には中心市街地が広がっています。
- 想定最大規模の浸水想定では、用途地域内は最大 3.0m 未満の浸水が想定されており、その区域は中心市街地を含む既成市街地の大部分を占めています。
- 河川氾濫については、豪雨等の事前の発生予想・避難指示等が可能であり、早期避難の仕組みや防災体制等の強化、浸水リスクの認知と避難の啓発等、防災施策との連携により、都市機能施設の立地は可能であると考え、都市機能誘導区域から除外は行いません。

新

(3) 本市における都市機能誘導区域の設定方針

- 都市計画運用指針の考え方を踏まえ、本市では、以下の設定方針に基づき、都市機能誘導区域を定めることとします。

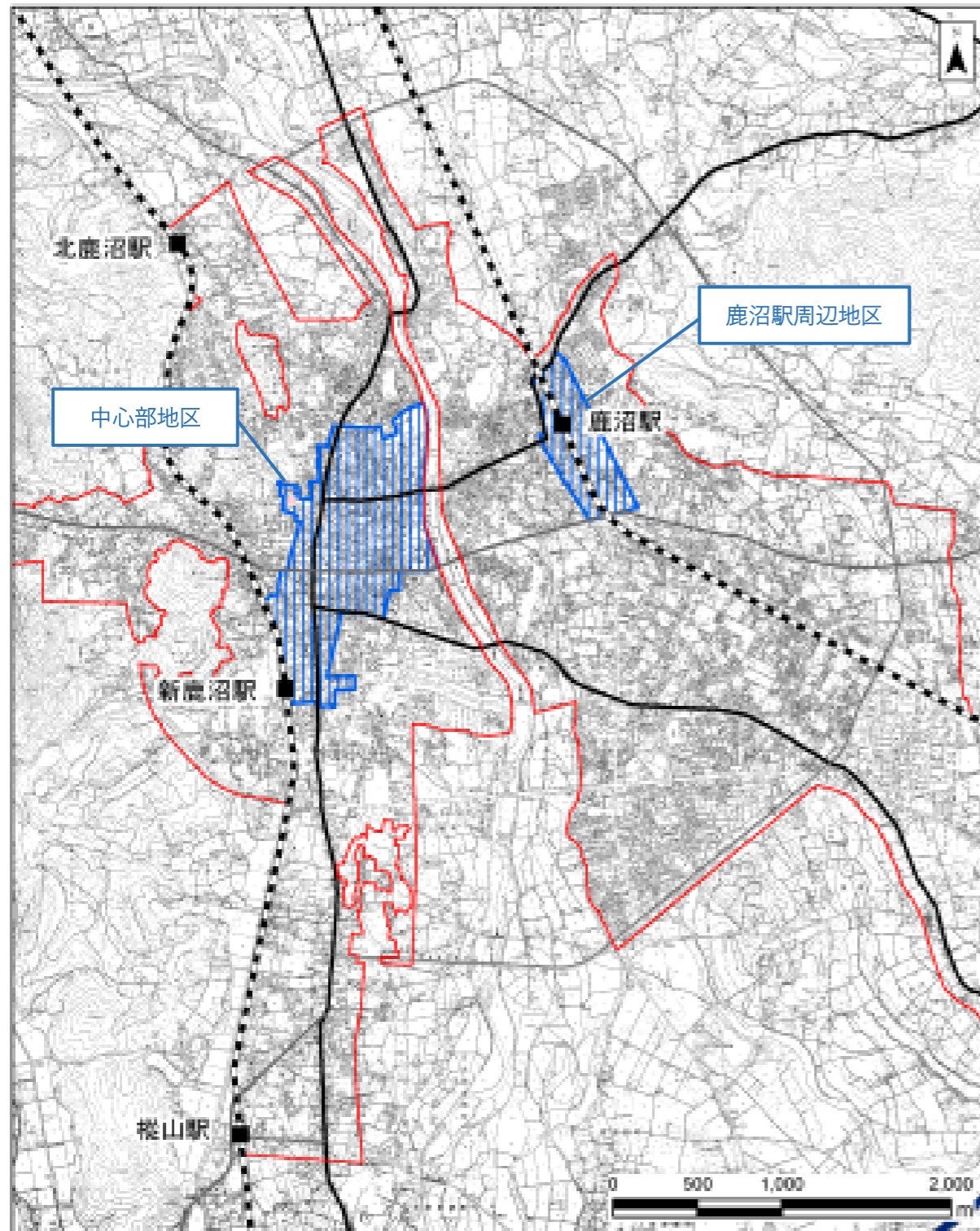
【都市機能誘導区域の設定方針】
<p>○多くの市民の利用や広域性を持った高次都市機能の集積する拠点市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの市民が利用する広域性をもつ機能である高次都市機能の集積する区域を基本とする。 子どもから高齢者まで多様な世代が利用しやすい立地であることが求められる高次都市機能の集積する区域は、鉄道やバス等の公共交通ネットワークとの関係性は重要であり、公共交通によるアクセス性の高い区域を基本とする。 多様な機能の立地を許容できる拠点に適した地区として都市計画における土地利用制限（用途地域等）の指定状況を踏まえた区域を基本とする。

【都市機能誘導区域から除外する区域及び災害対応における考え方】

- 都市計画運用指針において、災害発生のおそれのある区域指定等が行われている地区は、原則として居住を誘導するべきではないとされており、都市機能誘導区域は原則として居住促進区域内に指定されます。そのため、都市機能誘導区域においても、災害の発生のおそれのある区域指定等が行われている地区には都市機能を誘導しないこととします。
- 土砂災害の危険性のある地区（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）は、市街化区域内における指定は少ない状況となっています。ただし、土砂災害については、豪雨のみならず地震等においても突発的に起こりうることから、都市機能誘導区域から除外します。
- また、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）は、垂直避難が不可能であり人命に危険を及ぼす可能性が高い区域であることから、都市機能誘導区域から除外します。
- 河川の堤防決壊等による浸水想定区域は、黒川及び思川沿いに広く指定されています。特に黒川については、市街地の中央を南北に流れる河川であり、右岸には中心市街地が広がっています。
- 想定最大規模の浸水想定では、用途地域内は概ね 3.0m 未満の浸水が想定されており、その区域は中心市街地を含む既成市街地の大部分を占めています。
- 河川氾濫については、豪雨等の事前の発生予想・避難指示等が可能であり、早期避難の仕組みや防災体制等の強化、浸水リスクの認知と避難の啓発等、防災施策との連携により、都市機能施設の立地は可能であると考え、**垂直避難が困難となる 3.0m以上の浸水が想定されるエリアのみ、都市機能誘導区域から除外します。**

旧

(5) 都市機能誘導区域の設定

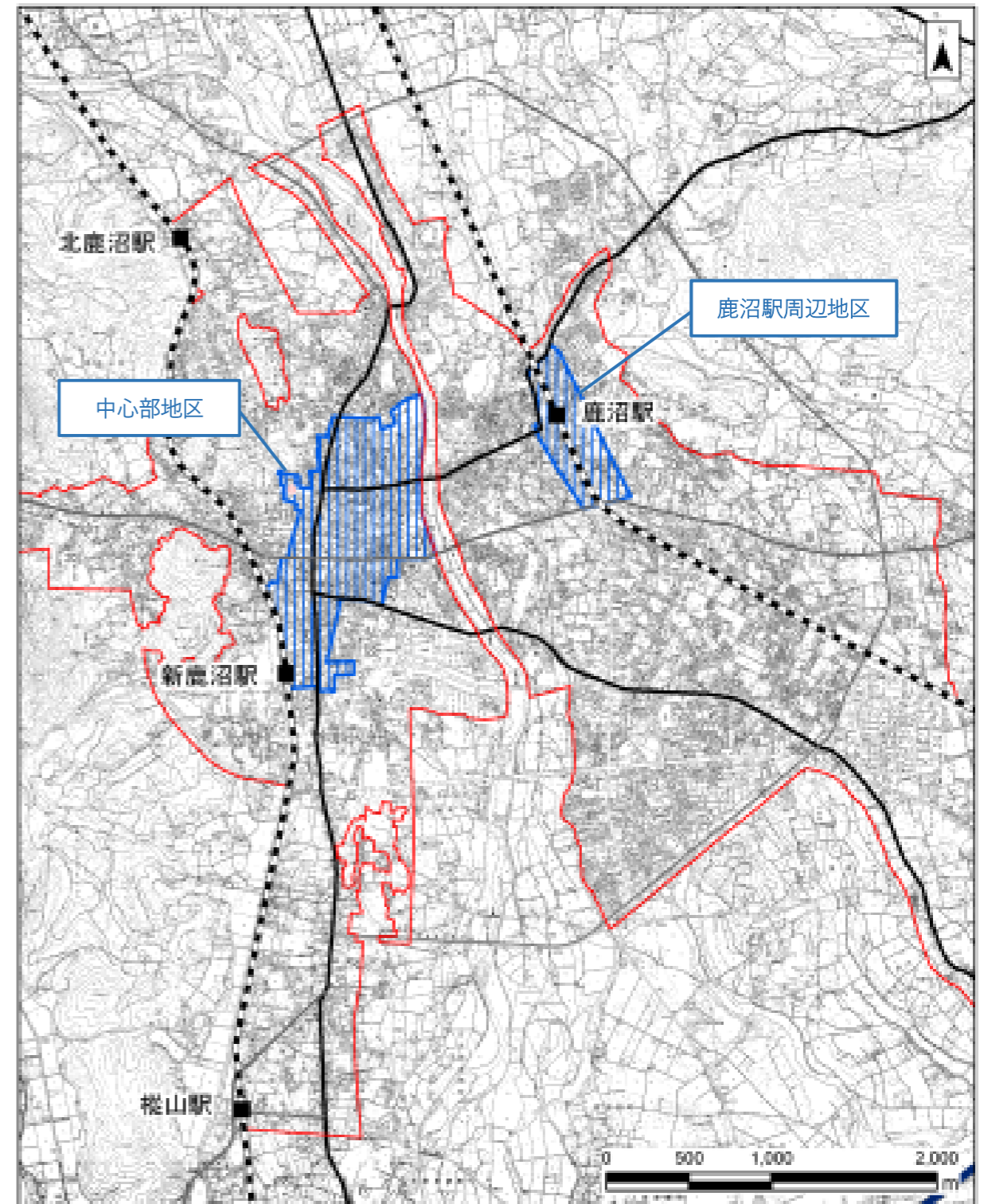


- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 市街化区域

- ※除外区域
- 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域

新

(5) 都市機能誘導区域の設定



- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 市街化区域

- ※除外区域
- 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域
 - 浸水想定区域 (3.0m以上)

4. 頻発・激甚化する自然災害への対応

【立地適正化計画における「防災指針」の検討】

- ・近年における気候変動等の影響により、頻発・激甚化する自然災害への対応として、防災・減災の観点を取り入れたまちづくりを加速する必要があります。
- ・そこで、本計画の対象区域における災害リスクを踏まえた課題を抽出した上で、ハード・ソフトの両面での取組みについて「防災指針」を策定します。
- ・なお、策定にあたっては、防災部局をはじめ、部局横断的な検討が不可欠であることに加え、次期総合計画の策定作業と連動させることで、より高い効果が期待できることから、2023（令和5）年度までに位置付けることとします。

根拠法令

都市再生特別措置法第八十一条

第二項

立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

第五号

居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項。

第六号

第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組みの推進に関連して必要な事項。

防災指針追加に伴い、文言削除