

第5章 誘導施設及び誘導区域等の検討



第5章 誘導施設及び誘導区域等の検討

1 都市機能誘導区域

1-1 基本的な考え方

「都市機能誘導区域」とは、介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能の集積により、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中枢的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

このため、都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する区域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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に定めるべきとされています。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実しており、徒歩や自転車等で容易に移動できる範囲で定めるべきとされています。

1-2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、拠点の特性に応じながら、商業、医療、福祉等の都市に必要な機能を誘導する区域であることから、都市の骨格構造や都市機能の集積状況等の観点から、以下の設定方針に基づき区域を設定します。

設定方針1：「まちの骨格構造」におけるゾーンに区域を設定します

- 既存のストックやインフラを有効に活用しながら都市機能の集積を図るため、都市機能や公共交通等の観点から設定した「まちの骨格構造」を基本に都市機能誘導区域を設定します。

設定方針2：歩いて移動しやすい区域を設定します

- 中心地から歩いて移動しやすく、徒歩で都市機能間を移動できる都市機能誘導区域とするため、鉄道駅やバス停を中心とした徒歩圏域に都市機能誘導区域を設定します。

設定方針3：都市機能を効率的に集積できる区域を設定します

- 都市機能誘導区域内に効率的に都市機能を集積するため、既存の都市機能集積状況や用途地域等を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

設定方針4：市街地性能評価の高い場所に区域を設定します

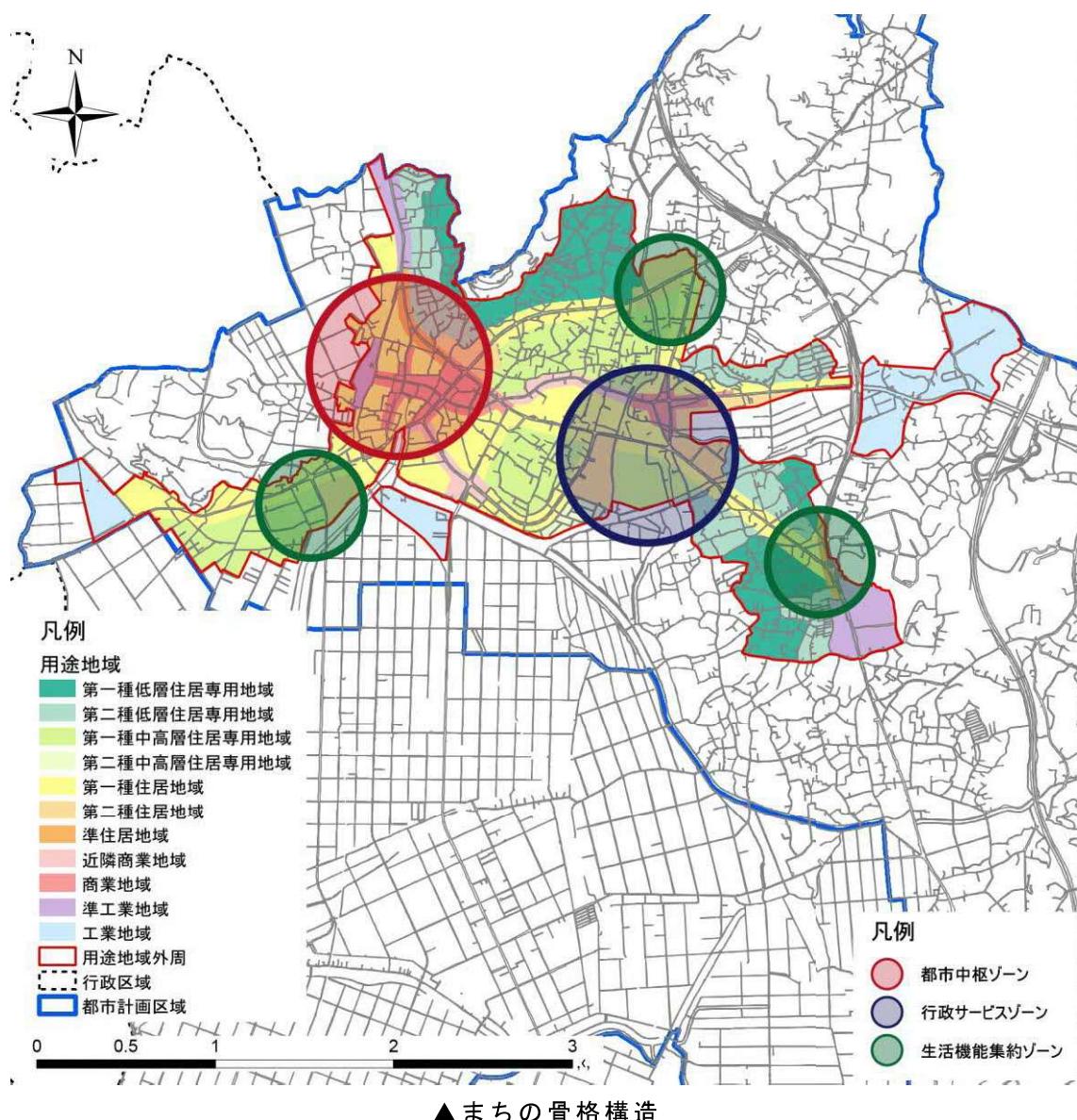
- 人口集積や公共交通利便、生活利便、土地収益の観点などの様々な要素から、市民生活がしやすい場所を分析・評価した市街地性能評価を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

設定方針5：災害リスクを踏まえた区域を設定します

- 都市機能誘導区域内の安全性を確保するために、災害リスクを踏まえ、対策の実施によるリスクの低減が可能なエリアに都市機能誘導区域を設定します。
- 都市機能誘導区域が災害発生時の避難場所としての機能を果たせるように、できる限り、災害リスクを回避する区域を設定します。

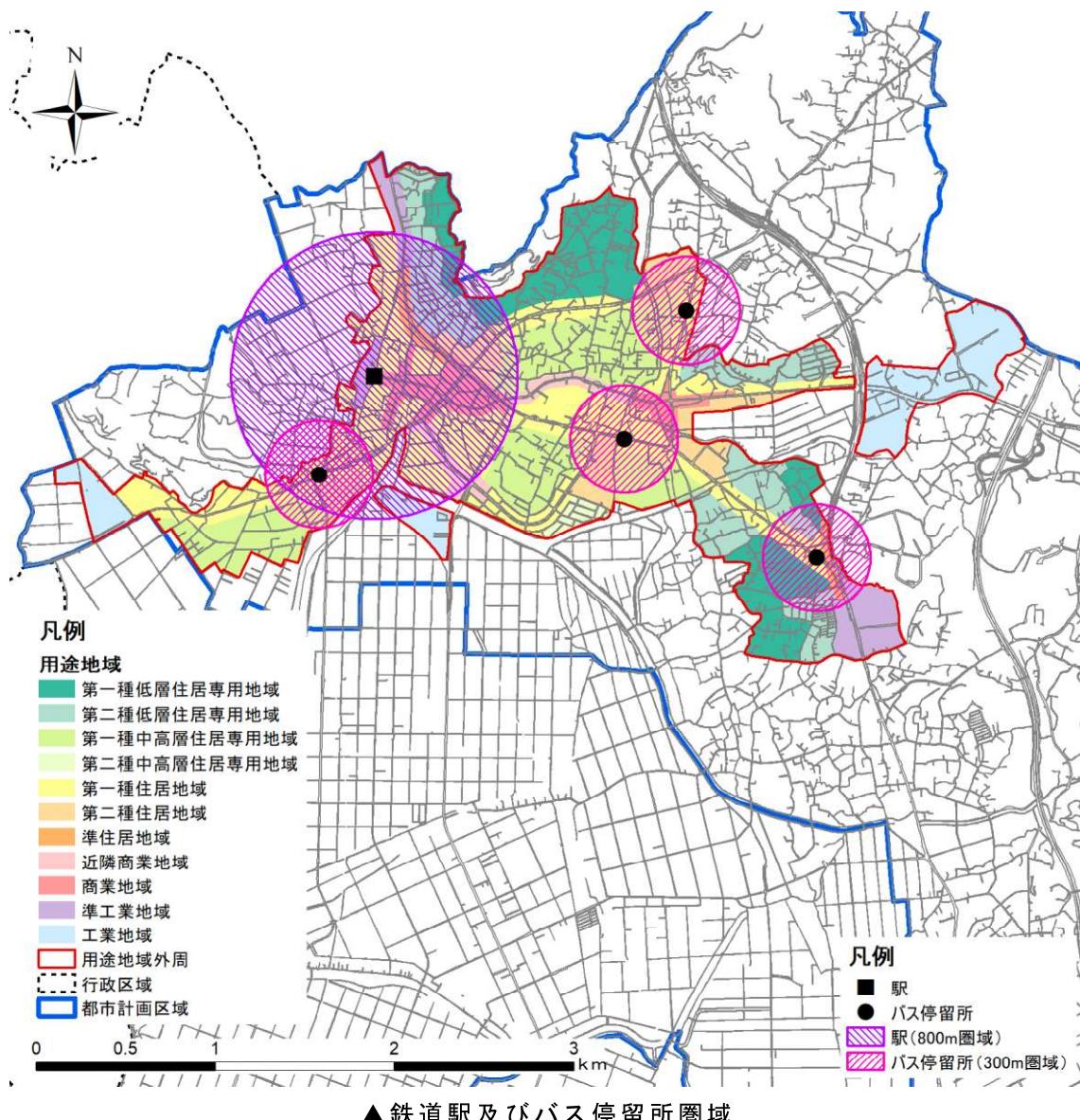
設定方針 1：「まちの骨格構造」におけるゾーンに区域を設定します

- ・「まちの骨格構造」における「都市中枢ゾーン」や「行政サービスゾーン」、「生活機能集約ゾーン」に都市機能誘導区域を設定します。
- ・JR 小川駅周辺に設定した「地域交流ゾーン」は、今後、用途地域の指定など、土地利用を適正に規制できる状況となった場合に、都市機能誘導区域の設定を検討することとします。



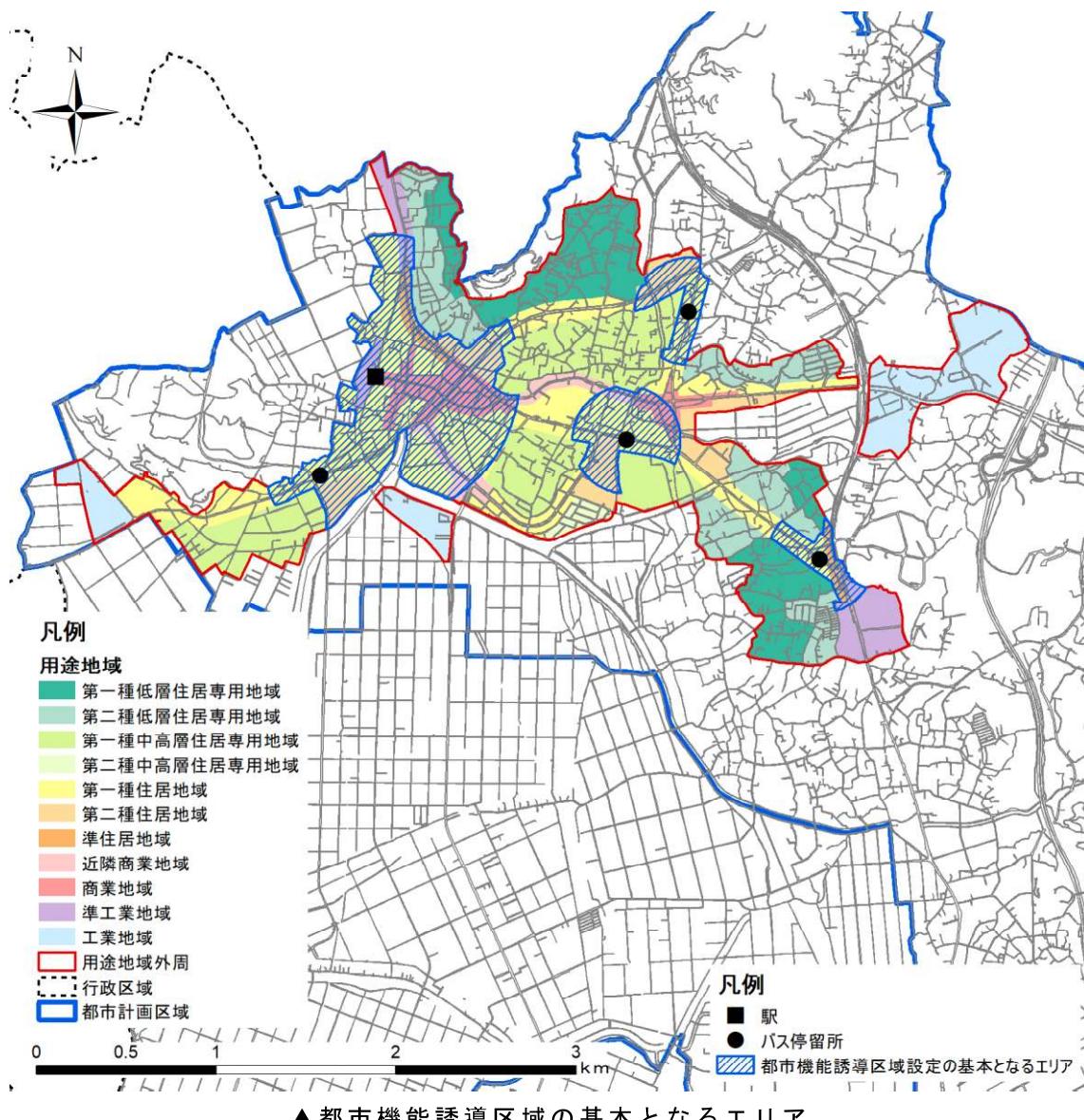
設定方針2：歩いて移動しやすい区域を設定します

- ゾーン内の鉄道駅から徒歩圏域（800m）のエリアに都市機能誘導区域を設定します。
- ゾーン内に鉄道駅がない場所では、路線バス停留所から誘致距離（300m）のエリアに都市機能誘導区域を設定します。



設定方針 3：都市機能を効率的に集積できる区域を設定します

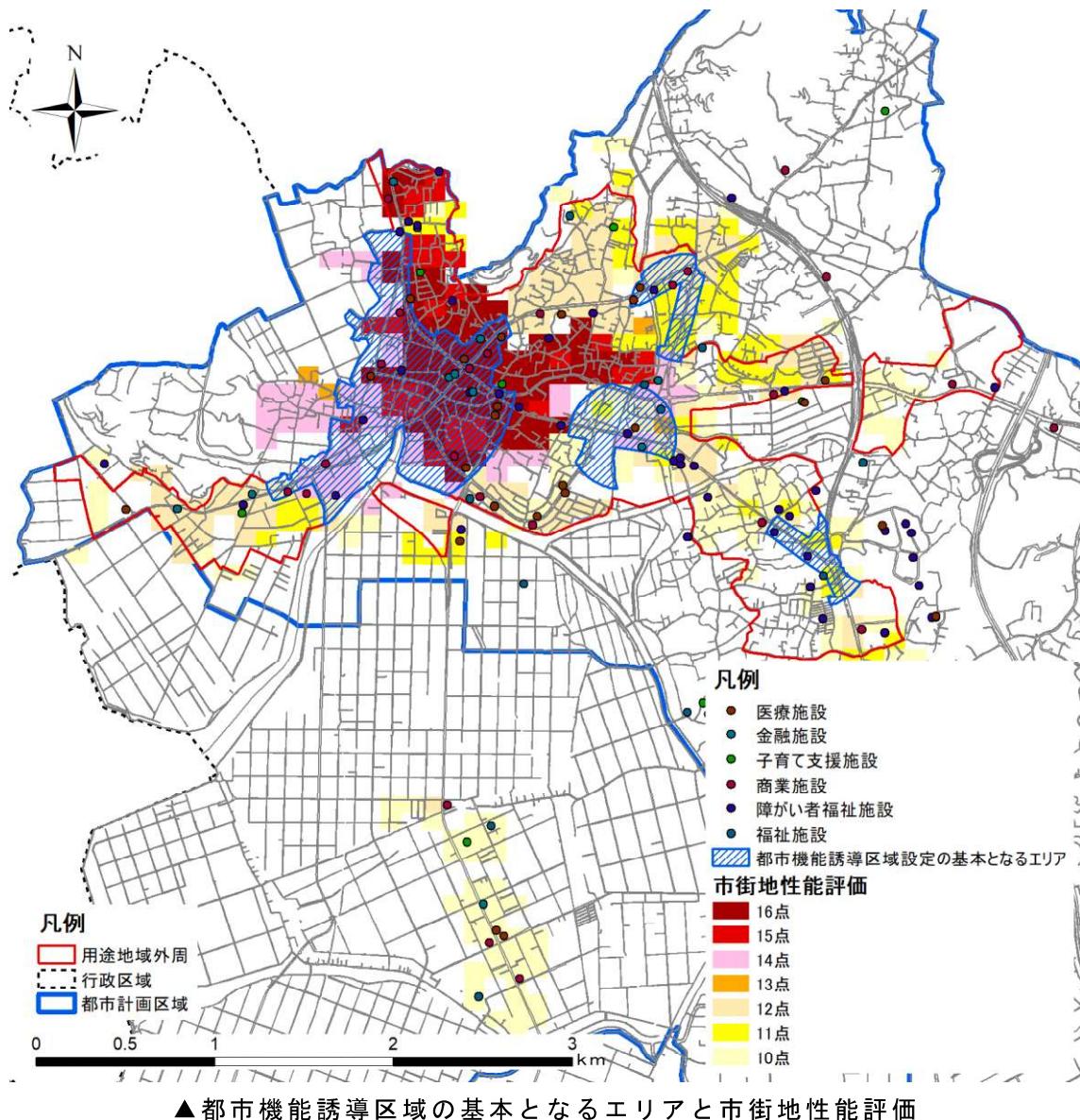
- ・地域に応じた多様な都市機能の集積にふさわしくない住居系用途地域（住居専用地域）及び現状の工業的土地区域が主となっている工業地域は、都市機能誘導区域に含めないこととします。ただし、将来的な用途地域の変更等が想定されるエリアについては都市機能誘導区域の設定を検討します。
- ・設定方針 1 及び 2、上記の項目から都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを抽出します。



※都市機能誘導対象用途地域は、住居専用地域及び工業地域を除いた用途地域

設定方針4：市街地性能評価の高い場所に区域を設定します

- 前項の都市機能誘導区域設定の基本となるエリアに対して、現状の土地利用や都市機能の立地状況、人口集積や公共交通利便、生活利便、土地収益の観点から市街地を評価した市街地性能評価の高いエリアに都市機能誘導区域を設定します。



設定方針5：災害リスクを踏まえた区域を設定します

- ・住宅等の建築や開発行為等の規制が定められている区域等の災害リスクの高いエリアは都市機能誘導区域に含まないこととします。
- ・様々な自然災害のリスクを抱え、避難が困難と想定されるエリアは都市機能誘導区域に含まないこととします。

▼居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含まない区域一覧

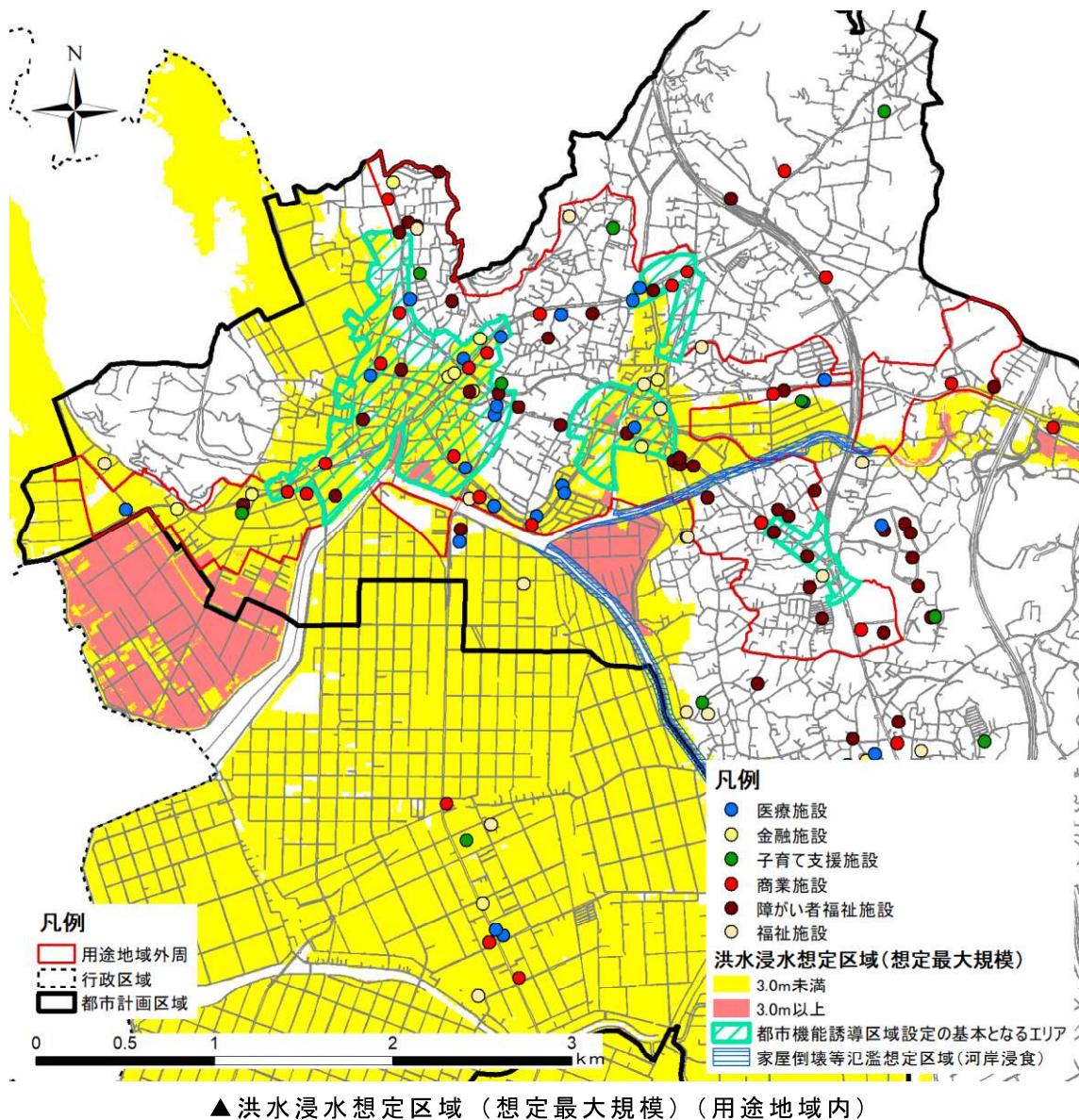
		都市計画運用指針	宇城市的該当状況及び考え方 (用途地域内)
居住誘導区域及び都市機能誘導区域に「含まない区域」	含まない区域	市街化調整区域	●市街化調整区域は含まない
		建築基準法第39条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
		農業振興地域の整備に関する法律農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	該当なし
		自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	該当なし
		地すべり防止区域	該当なし
		急傾斜地崩壊危険区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
		土砂災害特別警戒区域	●土砂災害特別警戒区域は含まない
居住誘導区域及び都市機能誘導区域に「含まない原則、区域」	含まない原則、区域	津波災害特別警戒区域	該当なし
		災害危険区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
	なお、災害防止上必要な対策がなされている地区については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。この場合、居住誘導区域への追加は対策の完了後に行なうことが望ましい。		
	適当で含まないと判断の上、	土砂災害警戒区域	●土砂災害警戒区域は避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
		津波災害警戒区域	該当なし
		浸水想定区域	●浸水深等の被害の規模や浸水対策、避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
		都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	該当なし
		土砂災害警戒区域等における基礎調査 津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	●浸水深等の被害の規模や浸水対策、避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
慎重に望ましい判断を行うこと	上記を居住誘導区域に含める場合、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要。なお、防災指針を定めれば、上記区域を居住誘導区域に含めることができるという趣旨ではないことに留意が必要。		
	慎重に望ましい判断を行うこと	法令により住宅の建築が制限されている区域(工業専用地域・流通業務地区等)	該当なし
		条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	該当なし
		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市町村が判断する区域	該当なし
		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市町村が判断する区域	該当なし

▼都市機能誘導区域にできる限り含まない災害ハザード

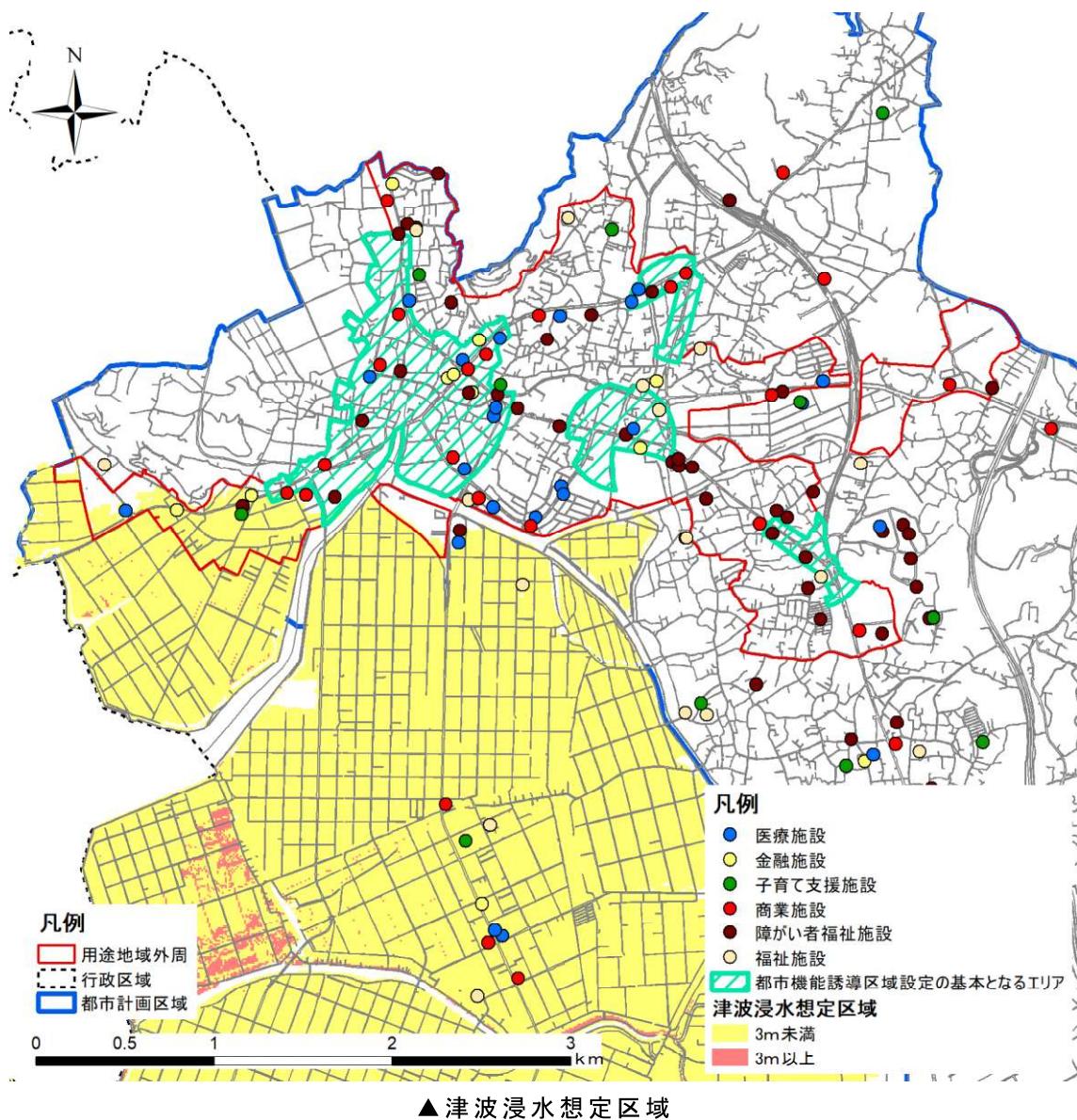
災害等の種別	災害リスク情報	対象とする災害リスク
洪水	浸水想定区域 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 過去にその地域で実際に降った降雨から想定される最大規模の降雨により堤防が決壊した場合に、想定される浸水範囲及び浸水深です。年超過確率 1/50 の計画規模降雨に比べ、年超過確率は低い災害です。 避難が可能な区域とするために、家屋の 2 階部分に浸水し、平屋及び 2 階建て等の建物で垂直避難が困難になる浸水深 3.0m 以上の区域については、都市機能誘導区域に含まないこととします。
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 河川からの氾濫流や河岸の浸食により、家屋倒壊の恐れがある区域であるものの、用途地域内では、河川沿岸に細長く広がっていることから、防災対策の施された建物の立地を推進するなどの対策を図り、都市機能誘導区域に含めることとします。
	浸水継続時間 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 3 日以上孤立すると食料備蓄等の関係から健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあると考えられるため、浸水継続時間 72 時間を超える区域を含まないこととしますが、用途地域内に該当する区域はありません。
高潮	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 年超過確率 1/ (500~数 1000) の規模であること、台風等を起因として発生し、予見がしやすいことから、防災対策を実施することで都市機能誘導区域に含めることとします。
津波	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 津波浸水は、洪水や高潮に比べ、突発的に発生し、予見が困難であることから、都市機能誘導区域に含まないこととします。
大規模盛土	大規模盛土造成地	<ul style="list-style-type: none"> この造成地は、本町の用途地域内にはほとんど見られず、また、災害リスクの高い危険な箇所を示しているわけではないため、防災対策を推進し、区域設定において考慮しないこととします。
内水	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 年超過確率 1/1000 の規模であることから、浸水深 3.0m 以上の区域については、含まないこととしますが、用途地域内に該当する区域はありません。
ため池	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 地震や大雨等を起因とし、複数のため池が同時に決壊した場合に発生する浸水です。 用途地域内に広く指定されており、全てを除くことは現実的ではないため、避難が可能な区域とするために、家屋の 2 階部分に浸水し、平屋及び 2 階建て等の建物で垂直避難が困難になる浸水深 3.0m 以上の区域については、都市機能誘導区域に含まないこととします。

※上記に示す災害リスクは、都市機能誘導区域の設定において考慮する災害リスクを整理したものです。

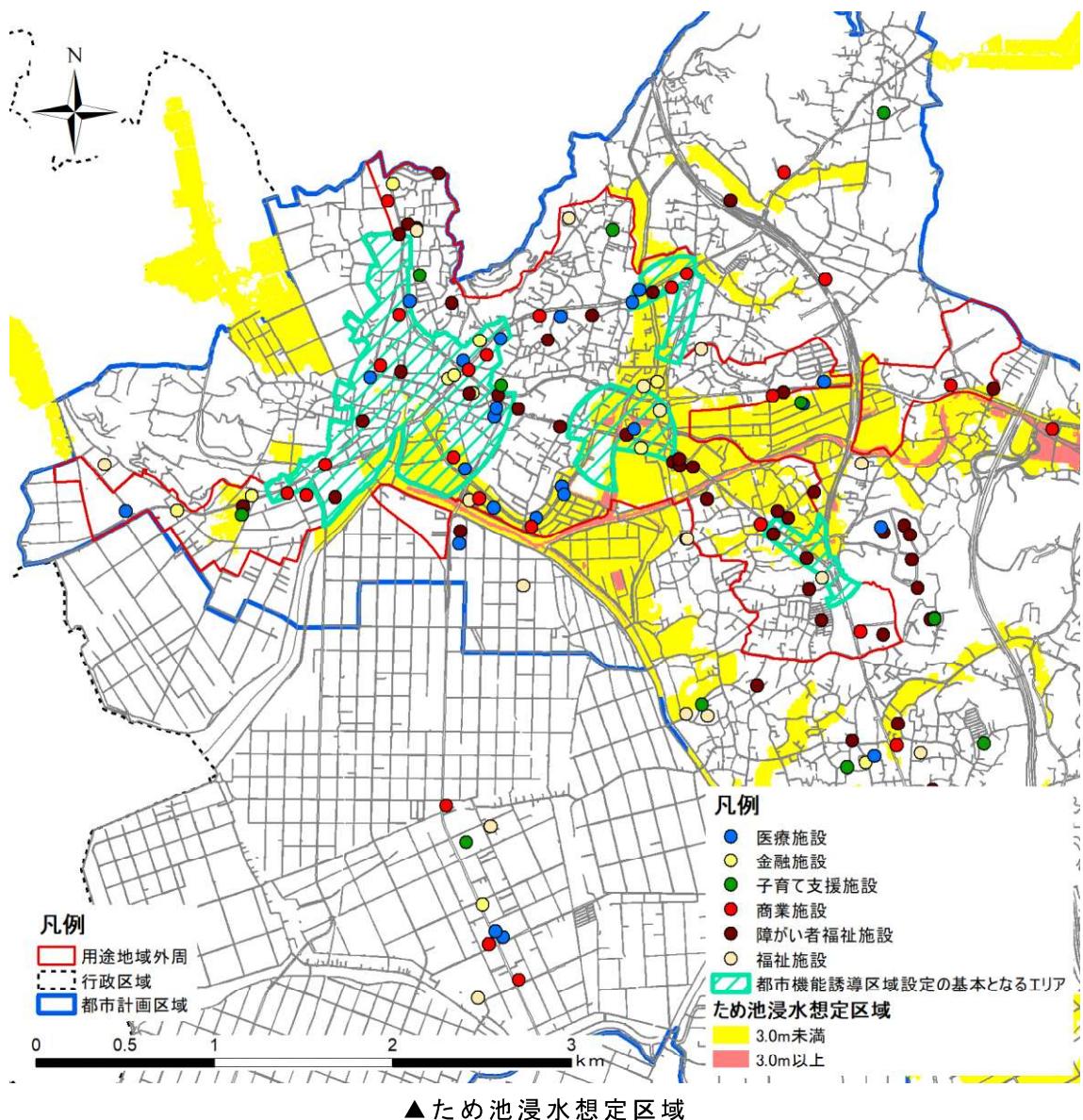
・都市機能誘導区域設定の基本となるエリア内的一部分に、3.0m 以上の区域がみられるものの、指定されているエリアが非常に小さいため、防災対策を推進し、区域に含むこととします。



- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアの西側の境界部に、津波浸水想定区域がみられるため、基本的に区域に含まないこととします。

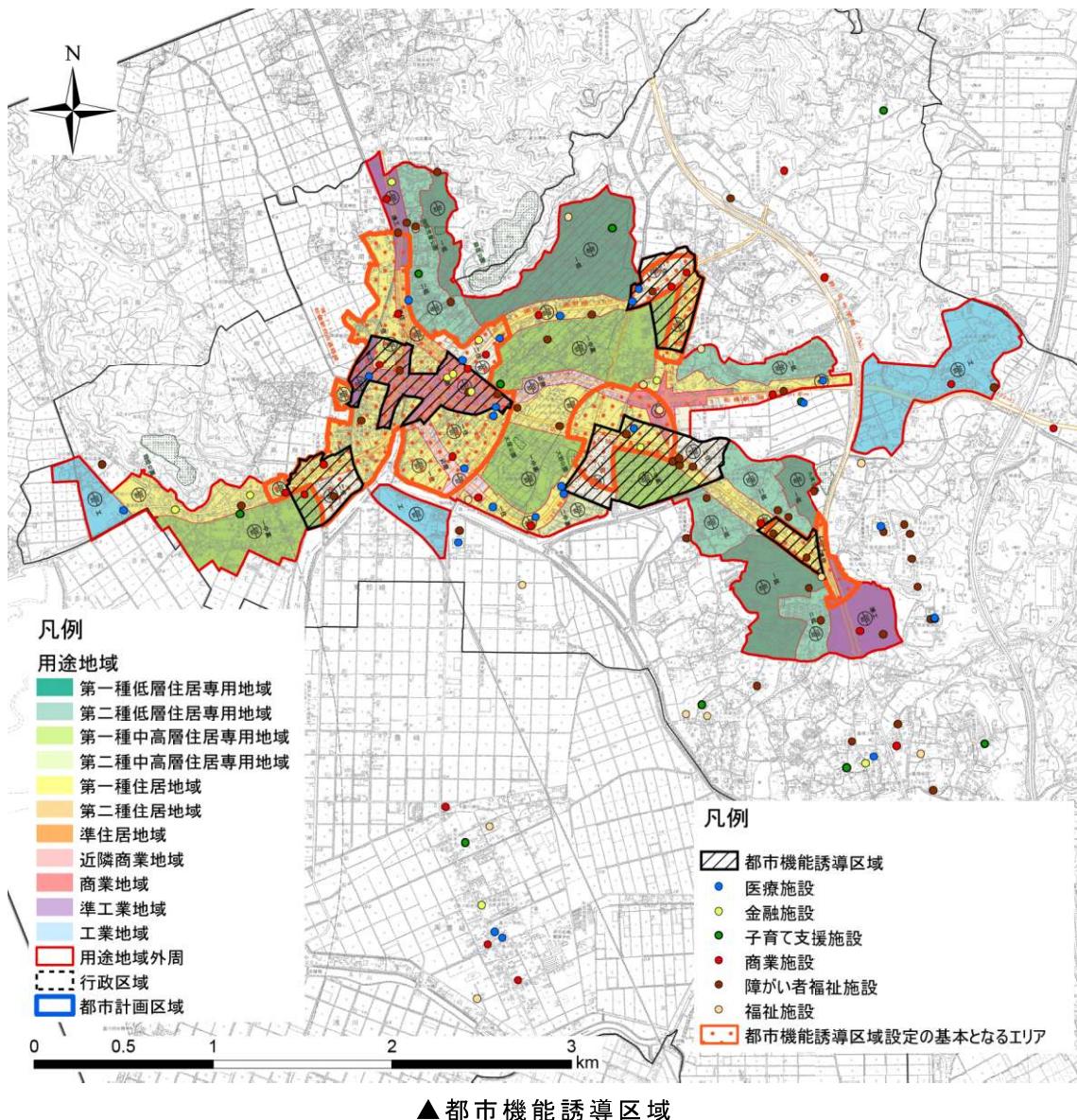


- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアにおける市役所周辺に3.0m以上の区域がみられるものの、指定されているエリアが非常に小さく、公共施設の集積したエリアであることから、防災対策を推進し、区域に含むこととします。



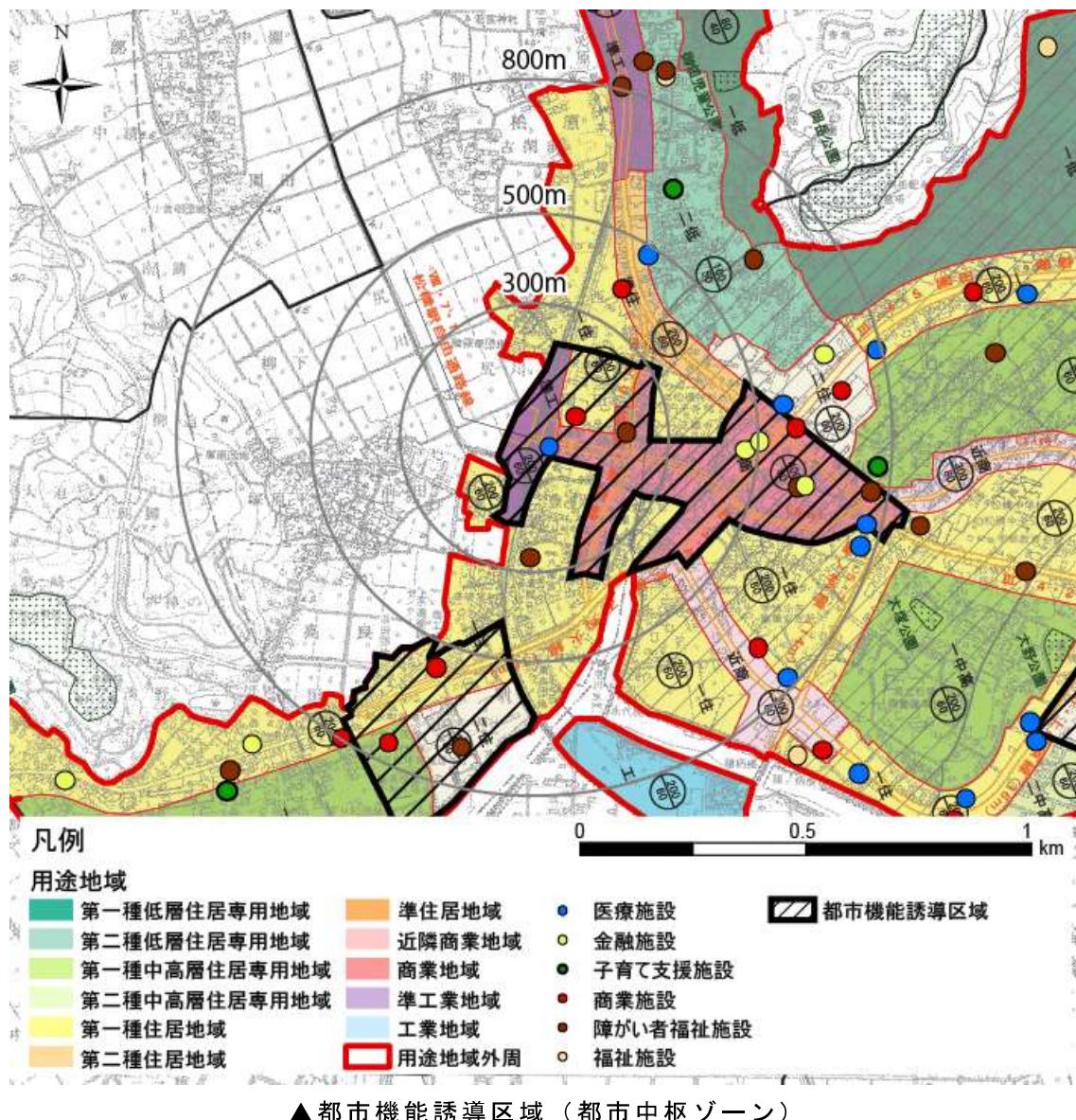
1-3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針に基づき、以下を都市機能誘導区域に設定します。ただし、以下に記載しているエリア内における急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域は除外することとします。



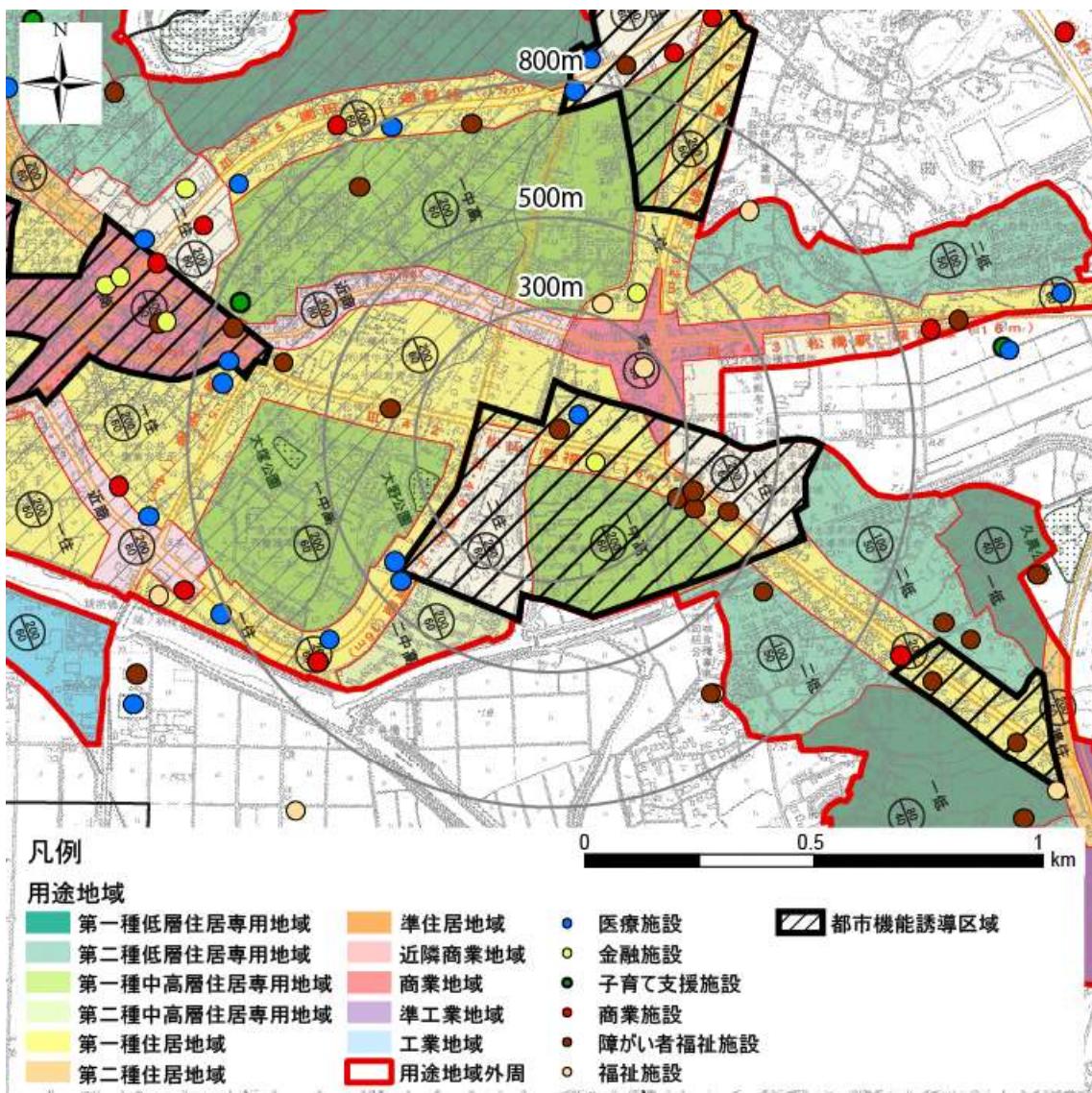
(1) 都市中枢ゾーン

- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを基本としつつ、都市規模等を勘案し、JR 松橋駅前における効率的な都市機能誘導を図るために、準工業地域及び商業地域に都市機能誘導区域を設定します。
- ・JR 松橋駅周辺の現在の都市機能を維持するため、施設の立地を踏まえた都市機能誘導区域を設定します。



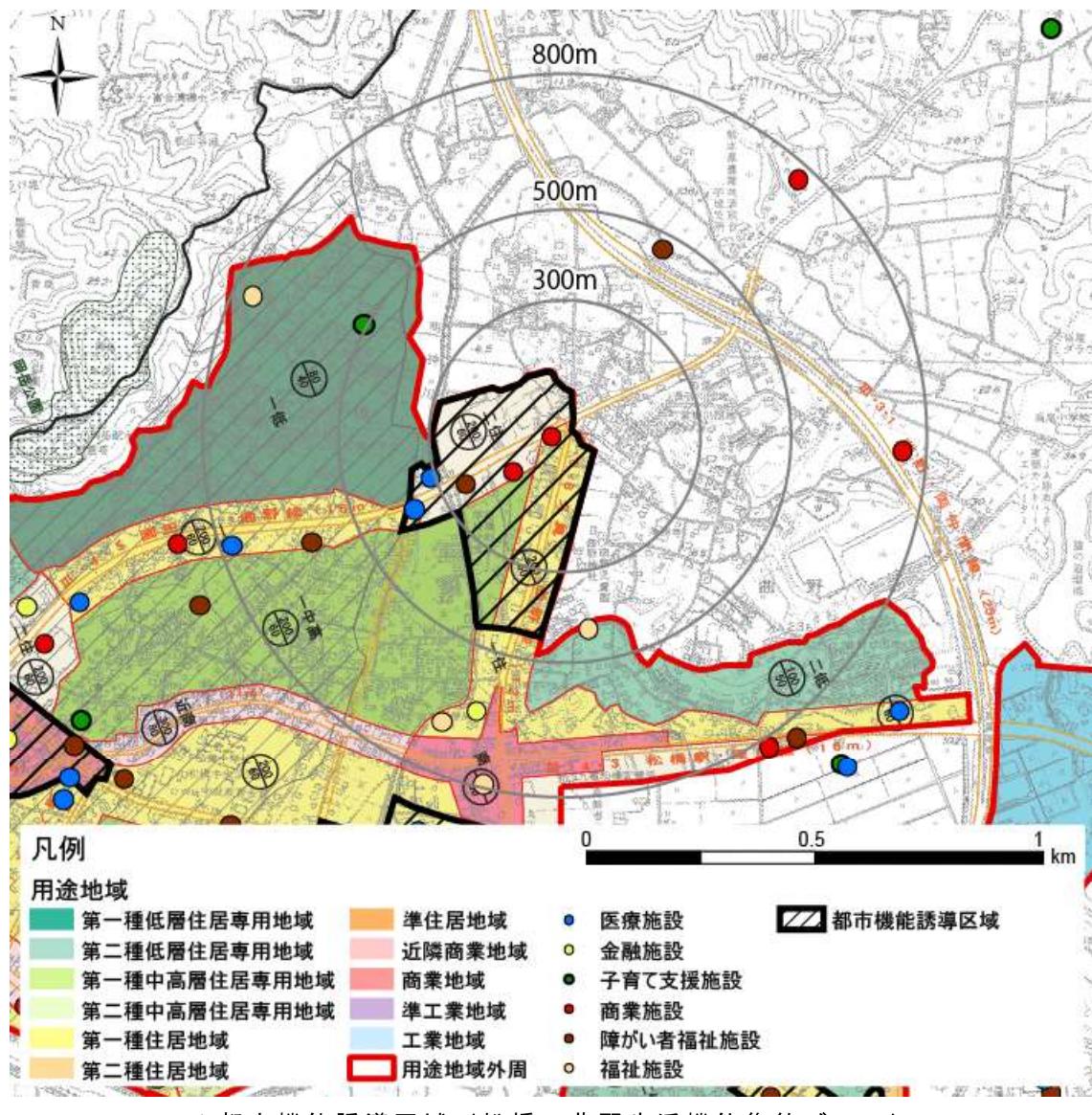
(2) 行政サービスゾーン

- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを基本としつつ、市役所や高等学校等の公共施設を含む都市機能誘導区域を設定します。



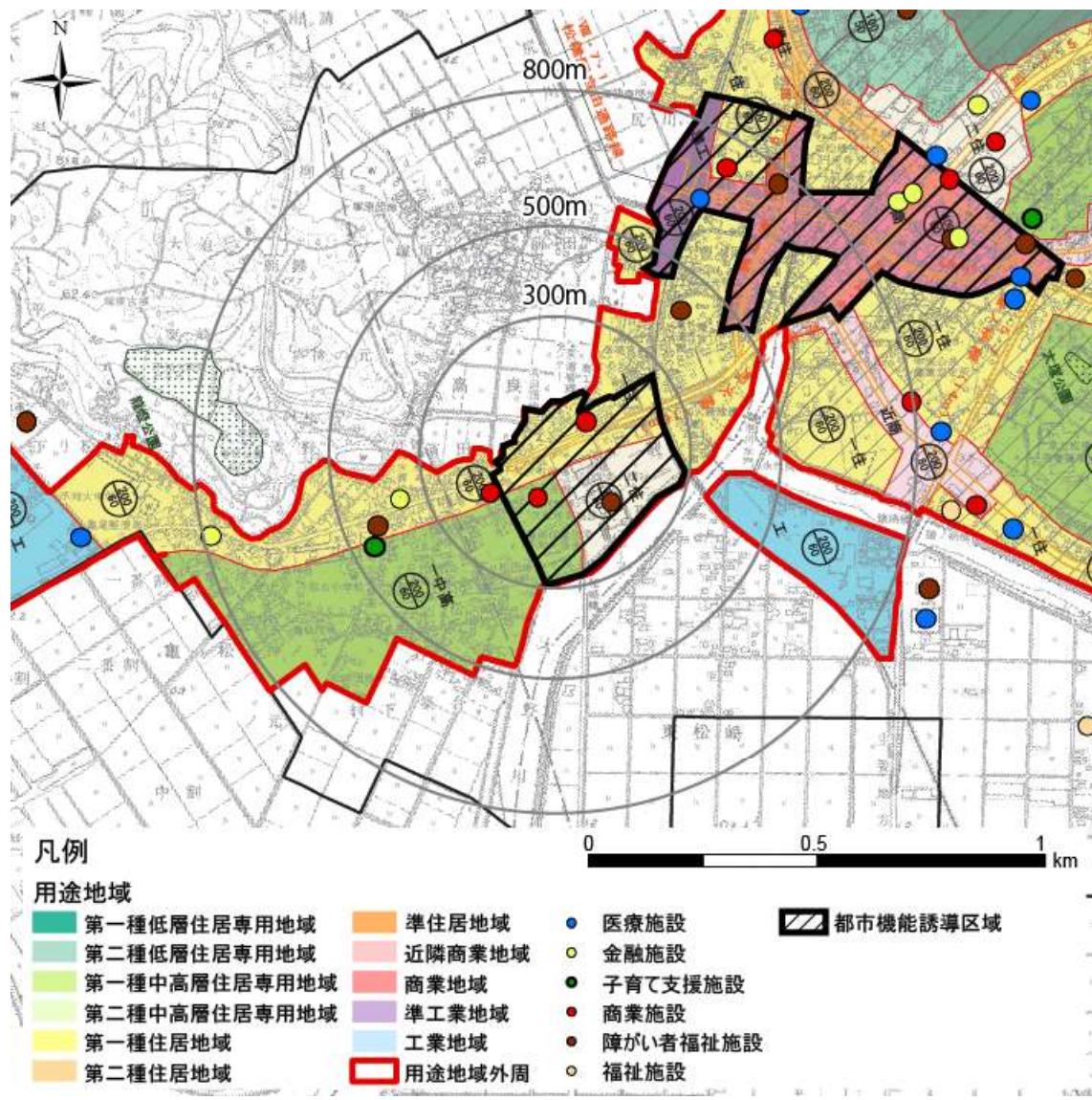
(3) 松橋・曲野生活機能集約ゾーン

- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを基本に、道路等の地形地物を境界線とし、都市機能誘導区域を設定します。



(4) 高良生活機能集約ゾーン

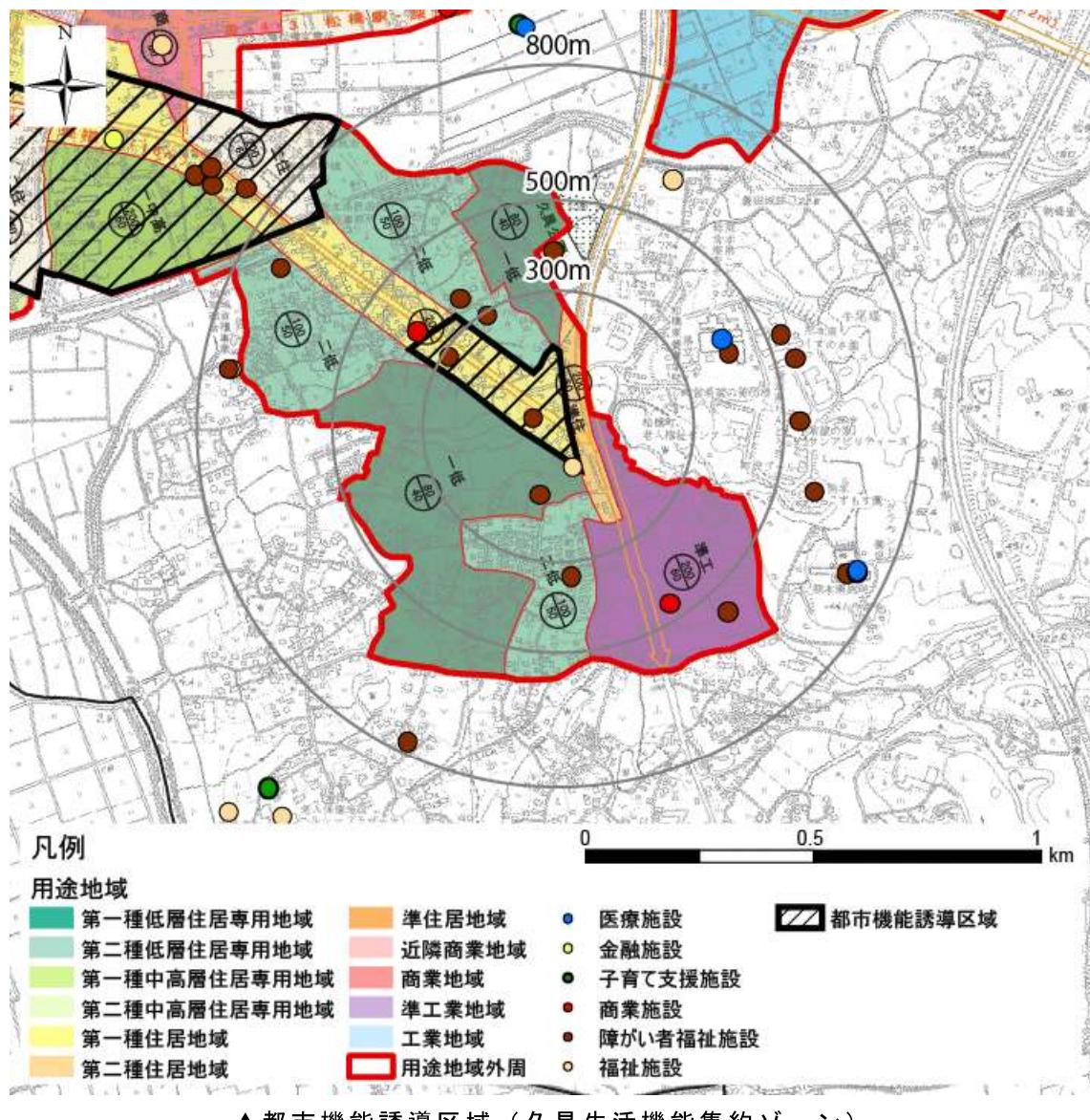
- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを基本としつつ、現在の都市機能を維持するため、施設の立地を踏まえた都市機能誘導区域を設定します。



▲都市機能誘導区域（高良生活機能集約ゾーン）

(5) 久具生活機能集約ゾーン

- ・都市機能誘導区域設定の基本となるエリアを基本としつつ、現在の都市機能を維持するため、施設の立地を踏まえた都市機能誘導区域を設定します。



2 誘導施設の設定

2-1 誘導施設の考え方

「誘導施設」とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことといたします。

都市機能誘導区域に定める誘導施設は、施設の充足状況や配置を勘案し、現在不足している機能（施設）や将来にわたって施設の維持が求められる機能（施設）を対象に設定するものです。

また、誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることとされています。

- ・高齢化の中で必要性の高まる施設
(病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他)
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
(幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設等)
- ・集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設
(図書館、博物館等の文化施設や、スーパー・マーケット等の商業施設等)
- ・行政施設（行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等）

（都市計画運用指針より）

▼拠点類型毎に想定される各種機能

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域の市民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 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m2以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m2以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 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 例. 郵便局
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 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

資料：国土交通省 立地適正化計画作成の手引き

2-2 誘導施設設定に関する留意事項

誘導施設の設定にあたっては、以下の留意事項が定められています。

- 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。
- 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

2-3 誘導施設の設定

都市機能誘導区域は、誘導対象となる施設を予め設定し、拠点の役割と特性、不足状況に応じて、都市機能増進施設の中から誘導施設を設定するものです。

市に唯一必要とされる高次都市施設は、都市中枢ゾーンへ誘導を図るものとします。

行政サービスゾーンには、行政サービスや文化施設、救急病院（二次・三次医療）などの公共公益施設の誘導を図ります。

生活機能集約ゾーンにおいては、周辺居住者が日常的に利用する生活利便施設の誘導を図ります。

▼誘導施設及び都市機能増進施設

対象地区		都市中枢ゾーン	行政サービスゾーン	生活機能集約ゾーン		
				松橋・曲野	久具	高良
高次都市施設	大規模集客施設	●	-	-	-	-
	ホテル（集会機能を有するもの）	○	-	-	-	-
	救急病院（二次・三次医療）	●	●	-	-	-
	文化施設（ホール、地域交流施設等）	○	○	-	-	-
	庁舎	-	○	-	-	-
	防災施設（防災センター等）	○	○	-	-	-
生活利便施設	商業	スーパーマーケット (売場面積 250 m ² 以上)	○	●	-	-
		コンビニエンスストア (売場面積 250 m ² 未満)	○	○	○	● ○
	医療	一般診療所（内科）	○	○	●	● ●
	福祉	介護保険施設（地域密着型サービス施設）	●	●	●	● ●
		障害者福祉施設	○	●	-	-
		地域包括支援センター	●	○	●	● ●
	児童福祉	幼稚園・保育園・認定こども園	●	●	●	● ●
		学童保育施設	●	●	-	-
	教育	高等学校	-	○	-	-
	その他	金融機関	○	○	-	-
		地区公民館・コミュニティ施設	○	○	●	● ○

●：誘導施設（確保型：既存施設なし）、○：都市機能増進施設（維持型：既存施設あり）

※都市機能増進施設は、現在施設数が充足するため誘導施設としては設定していないが、建物の移転・建替え等の影響によって、施設数が不足する可能性がある場合を考慮したものであり、現地建替え及び都市機能誘導区域内への誘導を図る目的で設定を行う。

3 居住誘導区域

3-1 基本的な考え方

「居住誘導区域」とは、市全体の人口減少が進行する中においても、一定のエリアにおいて居住を誘導し、人口密度を維持することによって、持続的に生活サービスやコミュニティが確保されるように居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として以下が想定されます。

- ◎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
- (都市計画運用指針より)

3-2 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、将来にわたって人口密度を維持するために、居住を誘導する区域であることから、将来的な人口減少を踏まえ、現在の市街地を基本に、土地利用や生活利便性、災害等の観点から、以下の設定方針に基づき区域を設定します。

設定方針 1：人口密度の維持を考慮した区域を設定します

- 居住誘導区域内の人口密度を維持するためには、現状で一定の人口密度を有しており、生活利便が確保されていることが重要であるため、人口が集積し、かつ生活利便、公共交通利便性が確保されたエリアに居住誘導区域を設定します。

設定方針 2：既に市街地が形成されている区域を設定します

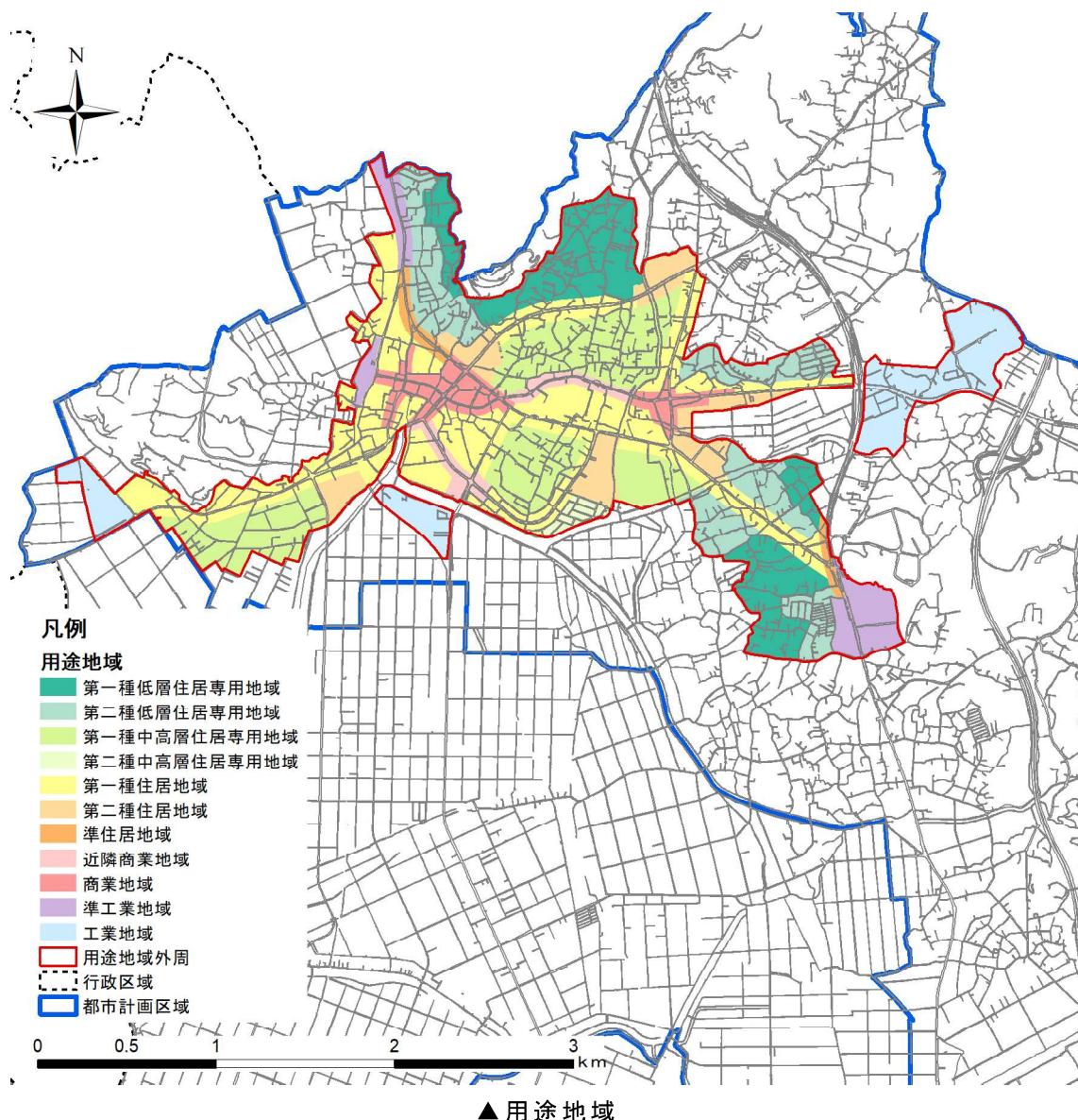
- 既存のストックやインフラを有効に活用していくため、既に市街地が形成されているエリアに居住誘導区域を設定します。

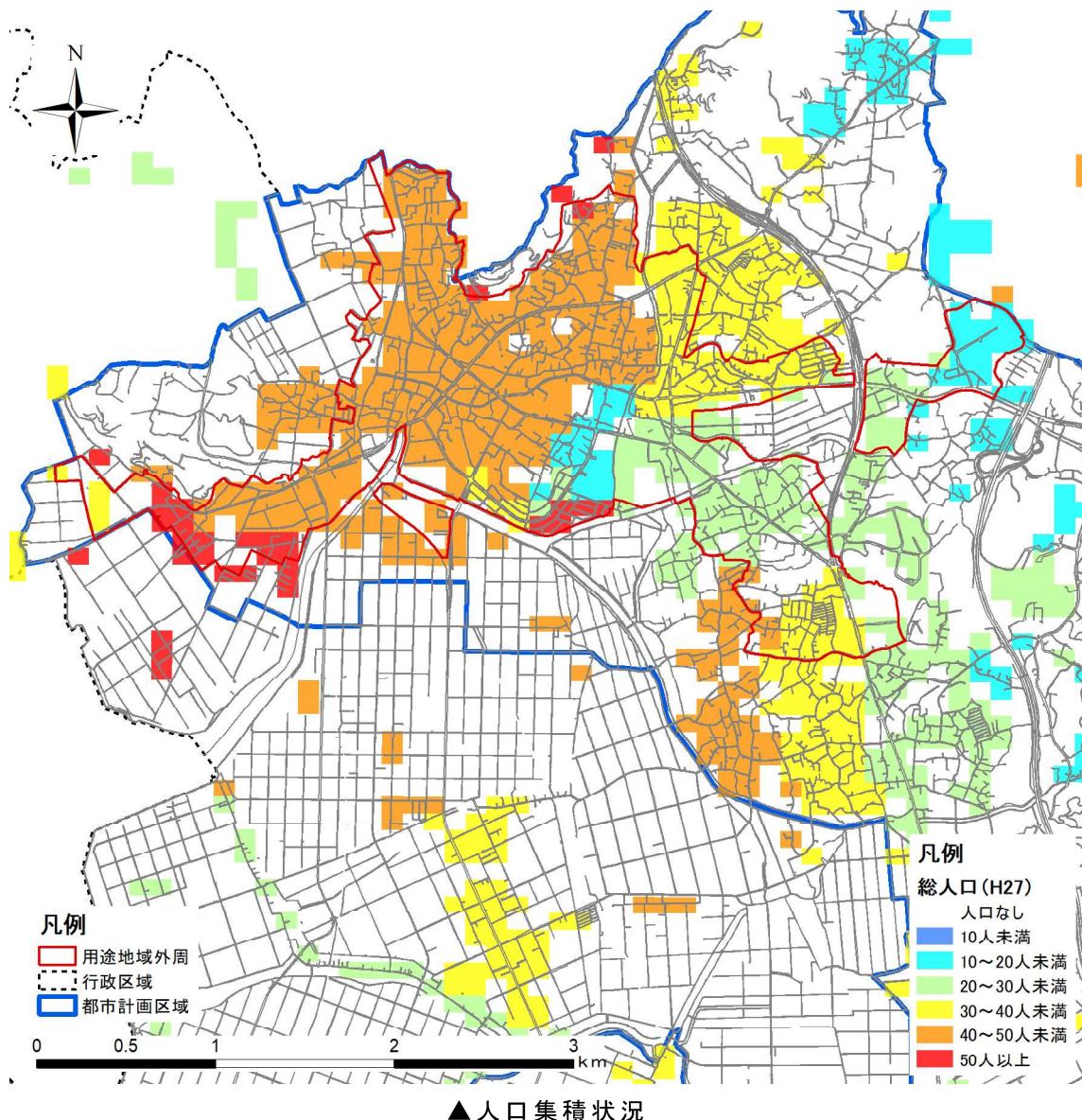
設定方針 3：災害リスクを踏まえた区域を設定します

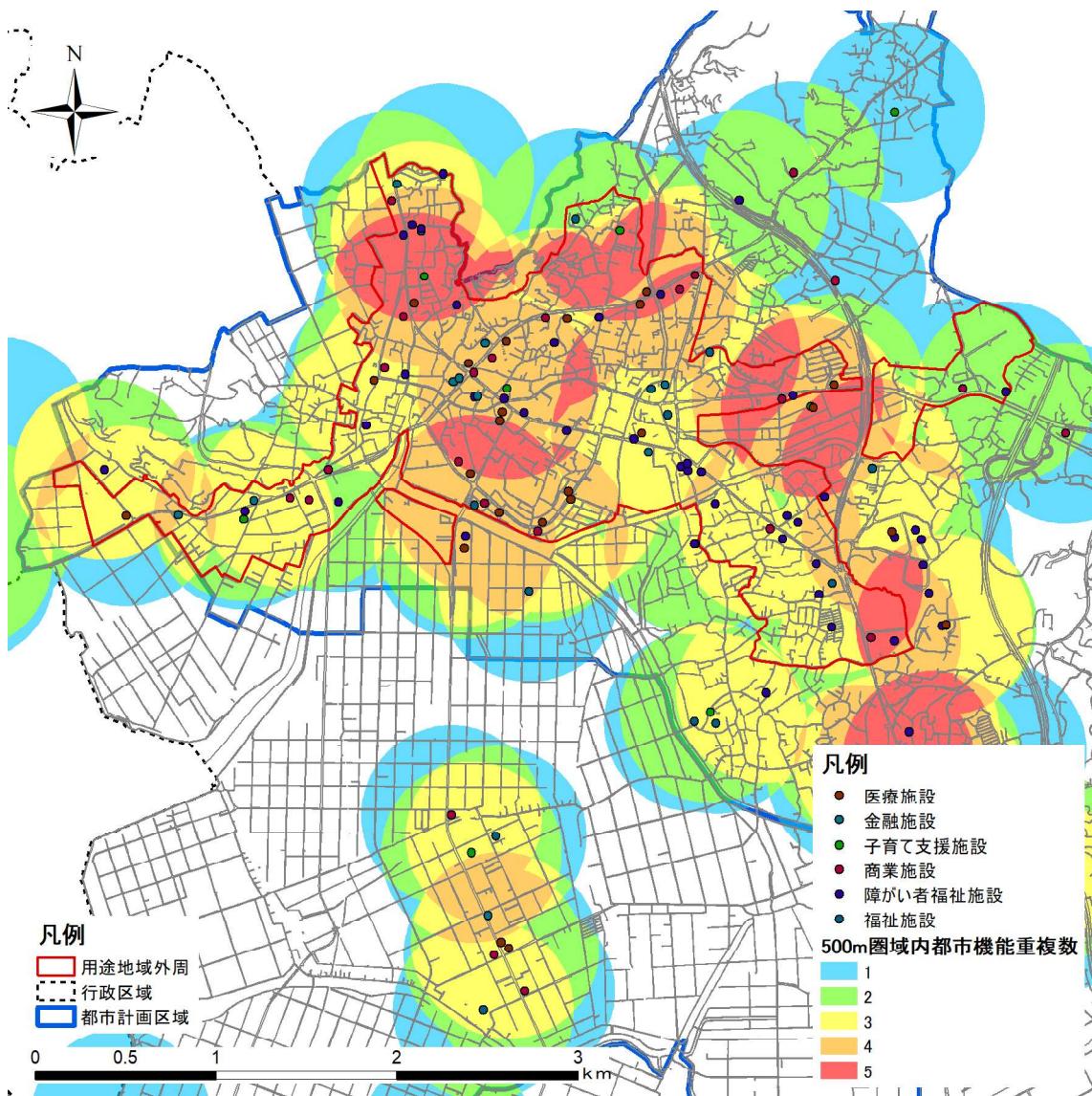
- 居住誘導区域内の安全性を確保するために、災害リスクを踏まえ、対策の実施によるリスクの低減が可能なエリアに居住誘導区域を設定します。

設定方針 1：人口密度の維持を考慮した区域を設定します

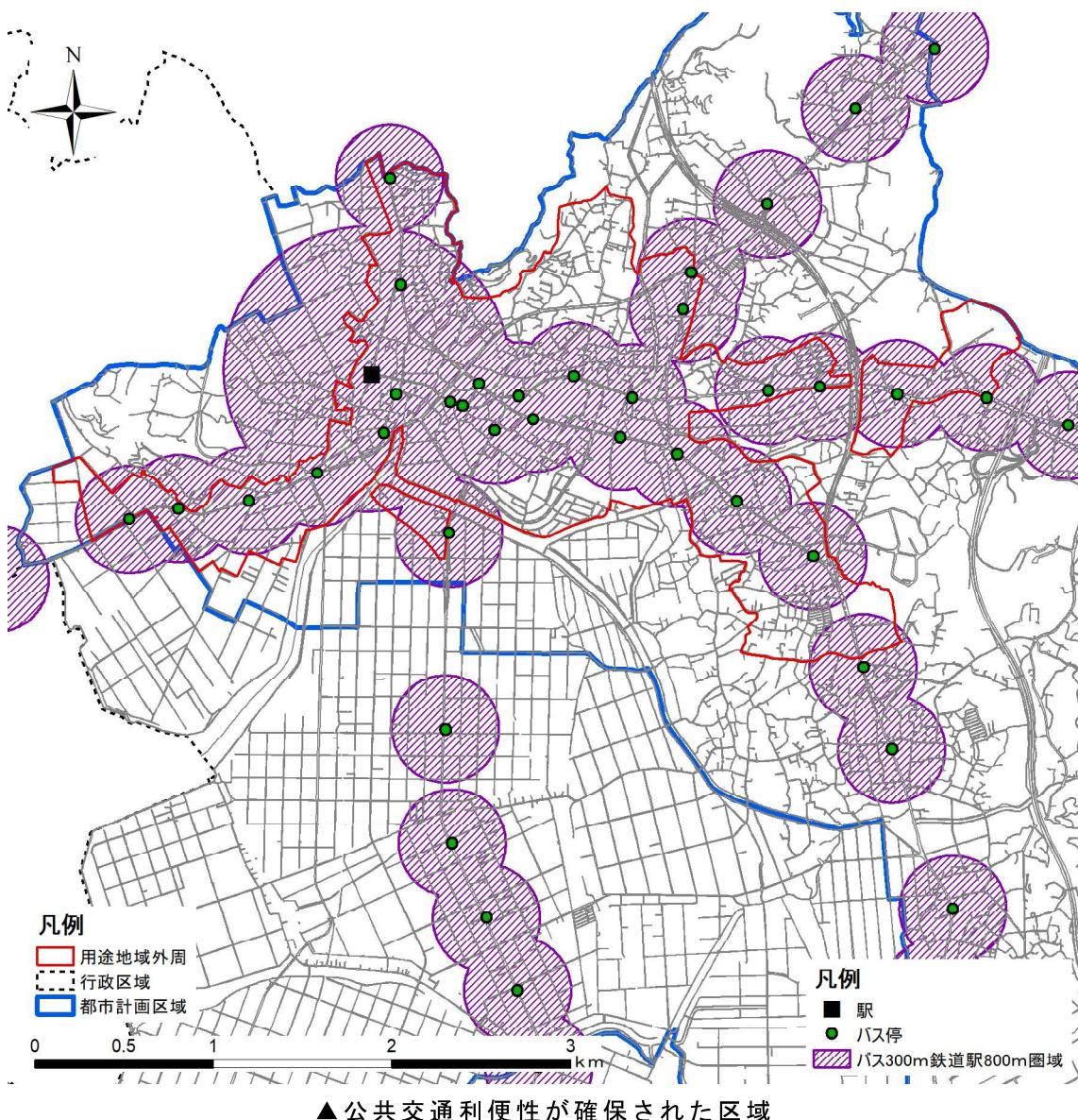
- ・現状の土地利用等を踏まえ、工業地域を除く用途地域内を基本とした区域を設定します。
- ・人口密度が高いエリア、生活利便施設の重複度の高いエリア、公共交通を利用しやすいエリアに区域を設定します。
- ・JR 小川駅周辺は、今後、用途地域の指定など、土地利用を適正に規制できる状況となった場合に、居住誘導区域の設定を検討することとします。





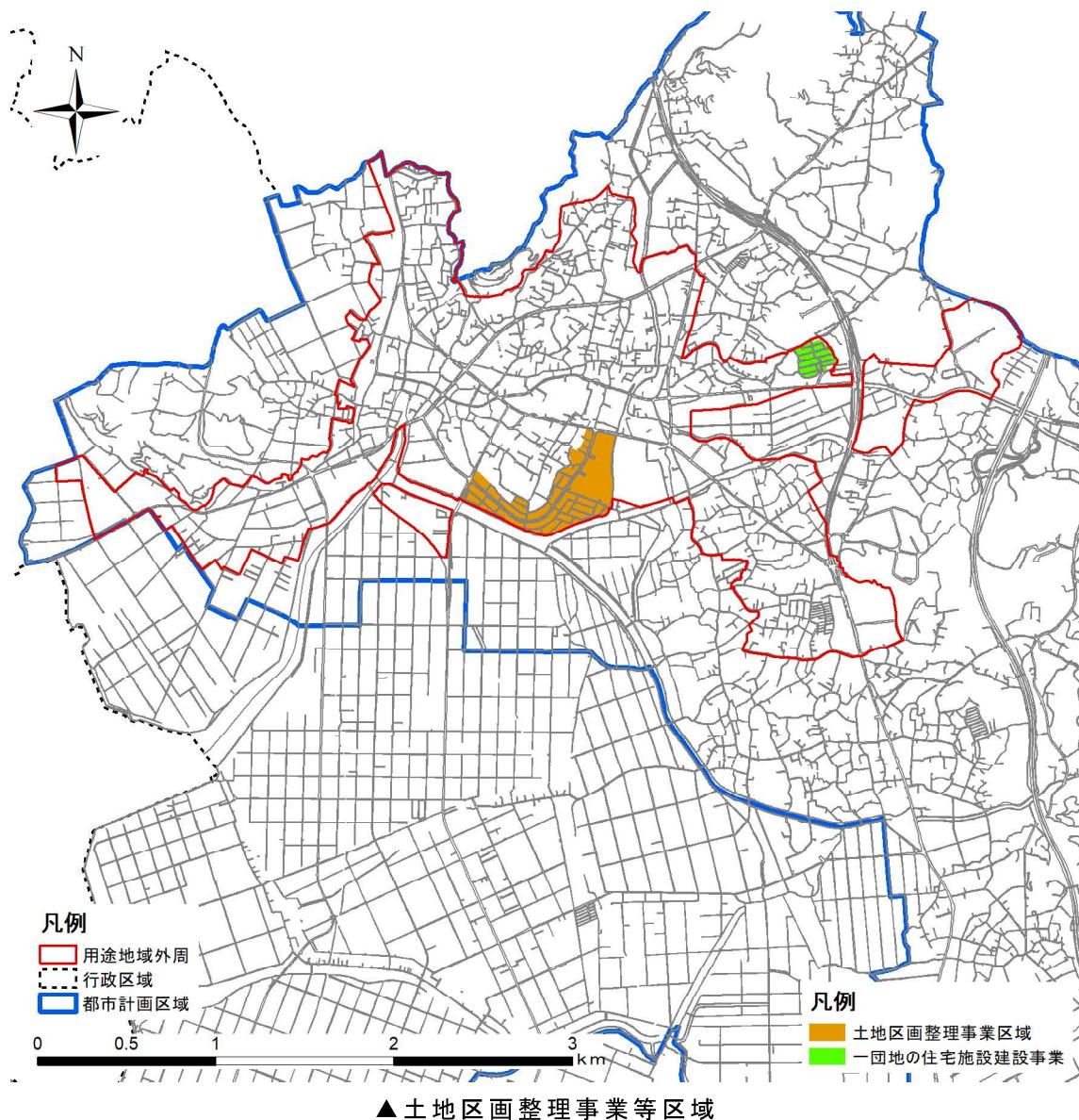


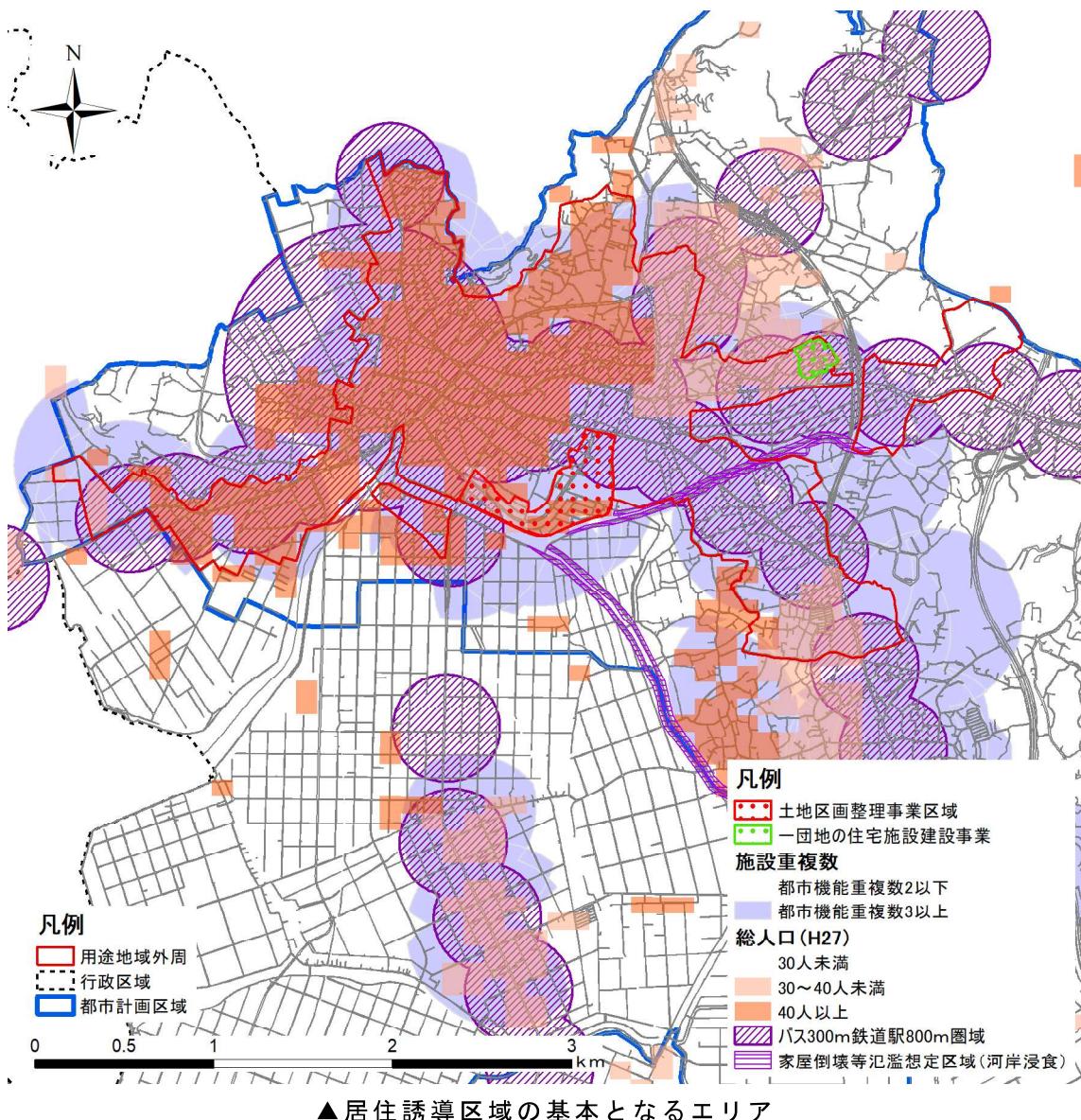
▲生活利便性の高い区域（500m 圏域内の都市機能重複数）

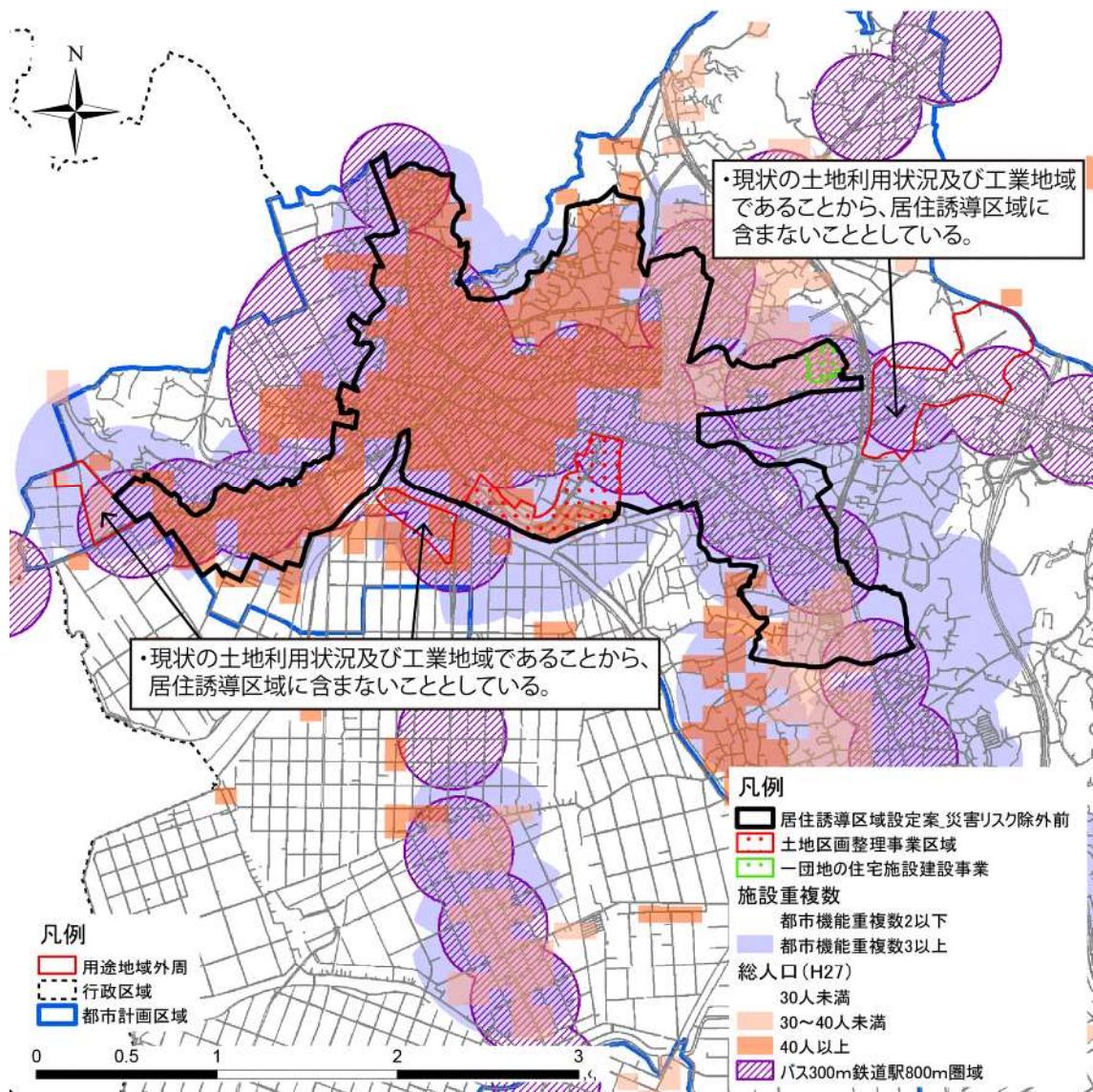


設定方針 2：既に一定の基盤整備が進められている区域を設定します

- 既存ストックの観点から土地区画整理事業等のエリアに区域を設定します。
- 土地利用状況から、非可住地として利用されているエリアは、土地利用の分断など一体的な市街地形成を阻害しない場合に含まないこととします。







▲居住誘導区域設定案（災害リスク除外前）

設定方針3：災害リスクを踏まえた区域を設定します

- ・住宅等の建築や開発行為等の規制が定められている土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高いエリアは区域に含まないこととします。
- ・居住誘導区域では、人命を守ることを最優先とし、指定緊急避難場所に避難することが困難なエリアは区域に含まないこととします。

▼居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含まない区域一覧（再掲）

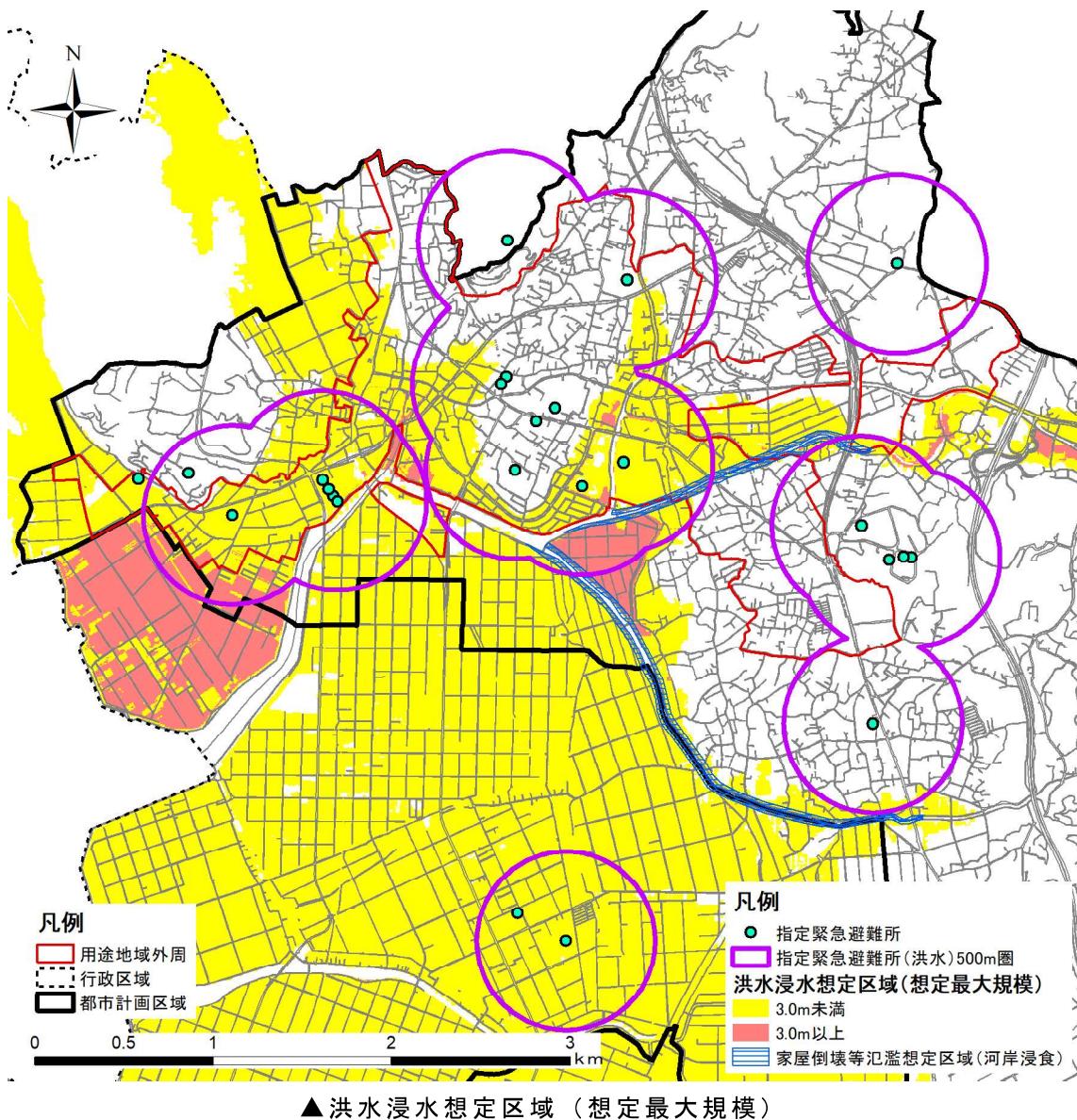
		都市計画運用指針	宇城市的該当状況及び考え方 (用途地域内)
居住誘導区域及び都市機能誘導区域に「含まない区域」	含まない区域	市街化調整区域	●市街化調整区域は含まない
		建築基準法第39条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
		農業振興地域の整備に関する法律農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	該当なし
		自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	該当なし
		地すべり防止区域	該当なし
		急傾斜地崩壊危険区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
		土砂災害特別警戒区域	●土砂災害特別警戒区域は含まない
居住誘導区域及び都市機能誘導区域に「含まない原則、区域」	含まない原則、区域	津波災害特別警戒区域	該当なし
		災害危険区域	●急傾斜地崩壊危険区域は含まない
	なお、災害防止上必要な対策がなされている地区については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。この場合、居住誘導区域への追加は対策の完了後に行なうことが望ましい。		
	適当で含まないといふ判断の上、	土砂災害警戒区域	●土砂災害警戒区域は避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
		津波災害警戒区域	該当なし
		浸水想定区域	●浸水深等の被害の規模や浸水対策、避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
		都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	該当なし
	慎重に望ましい判断を行うこと	土砂災害警戒区域等における基礎調査 津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	●浸水深等の被害の規模や浸水対策、避難対策の実施等を総合的に勘案し、区域を設定する
		上記を居住誘導区域に含める場合、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要。なお、防災指針を定めれば、上記区域を居住誘導区域に含めることができるという趣旨ではないことに留意が必要。	
		法令により住宅の建築が制限されている区域(工業専用地域・流通業務地区等)	該当なし
慎重に望ましい判断を行うこと	慎重に望ましい判断を行うこと	条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	該当なし
		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市町村が判断する区域	該当なし
	慎重に望ましい判断を行うこと	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市町村が判断する区域	該当なし

▼居住誘導区域にできる限り含まない災害ハザード

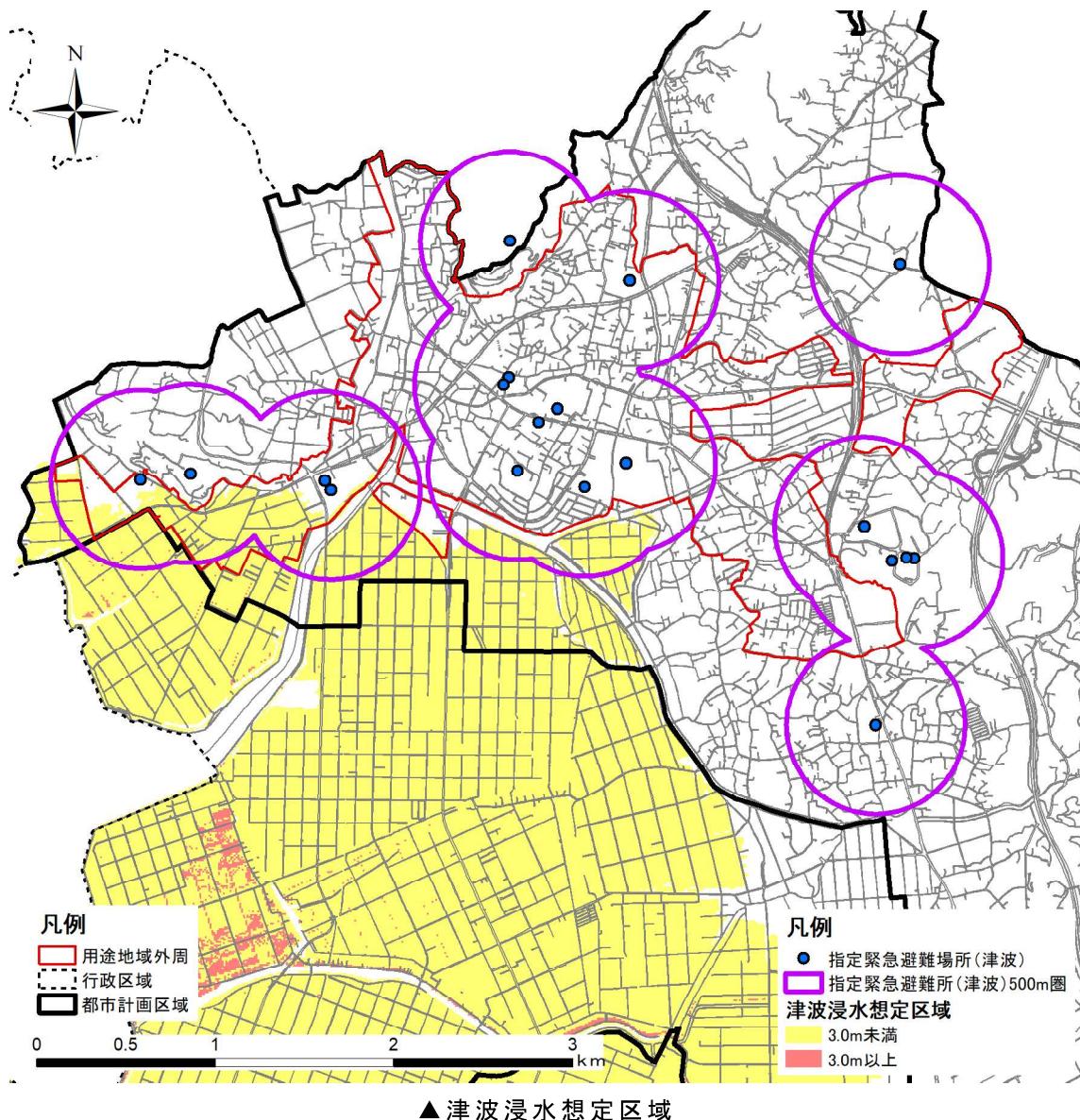
災害等の種別	災害リスク情報	対象とする災害リスク
洪水	浸水想定区域 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 過去にその地域で実際に降った降雨から想定される最大規模の降雨により堤防が決壊した場合に、想定される浸水範囲及び浸水深です。年超過確率 1/50 の計画規模降雨に比べ、年超過確率は低い災害です。 避難が可能な区域とするために、家屋の 2 階部分に浸水し、平屋及び 2 階建て等の建物で垂直避難が困難になる浸水深 3.0m 以上の区域については、含まないこととします。
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 河川からの氾濫流や河岸の浸食により、家屋倒壊の恐れがある区域であるものの、用途地域内では、河川沿岸に細長く広がっていることから、防災対策の施された建物の立地を推進するなどの対策を図り、都市機能誘導区域に含めることとします。
	浸水継続時間 (想定最大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 3 日以上孤立すると食料備蓄等の関係から健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあると考えられるため、浸水継続時間 72 時間を超える区域を含まないこととしますが、用途地域内に該当する区域はありません。
高潮	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 年超過確率 1/ (500~数 1000) の規模であること、台風等を起因として発生し、予見がしやすいことから、防災対策を実施することで区域に含めることとします。
津波	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 津波浸水は、洪水や高潮に比べ、突発的に発生し、予見が困難であることから、区域に含まないこととします。
大規模盛土	大規模盛土造成地	<ul style="list-style-type: none"> この造成地は、本町の用途地域内にはほとんど見られず、また、災害リスクの高い危険な箇所を示しているわけではないため、防災対策を推進し、区域設定において考慮しないこととします。
内水	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 年超過確率 1/1000 の規模であることから、浸水深 3.0m 以上の区域については、含まないこととしますが、用途地域内に該当する区域はありません。
ため池	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 地震や大雨等を起因とし、複数のため池が同時に決壊した場合に発生する浸水です。 用途地域内に広く指定されており、全てを除くことは現実的ではないため、避難が可能な区域とするために、家屋の 2 階部分に浸水し、平屋及び 2 階建て等の建物で垂直避難が困難になる浸水深 3.0m 以上の区域については、含まないこととします。
全災害を対象	指定緊急避難場所への避難が困難なエリア	<ul style="list-style-type: none"> 上記の各災害リスクの観点から含まないことを基本とするエリアにおいて、指定緊急避難場所から 500m 圏域（高齢者徒歩圏）に含まれるエリアは、区域に含むこととします。

※上記に示す災害リスクは、居住誘導区域の設定において考慮する災害リスクを整理したもののです。

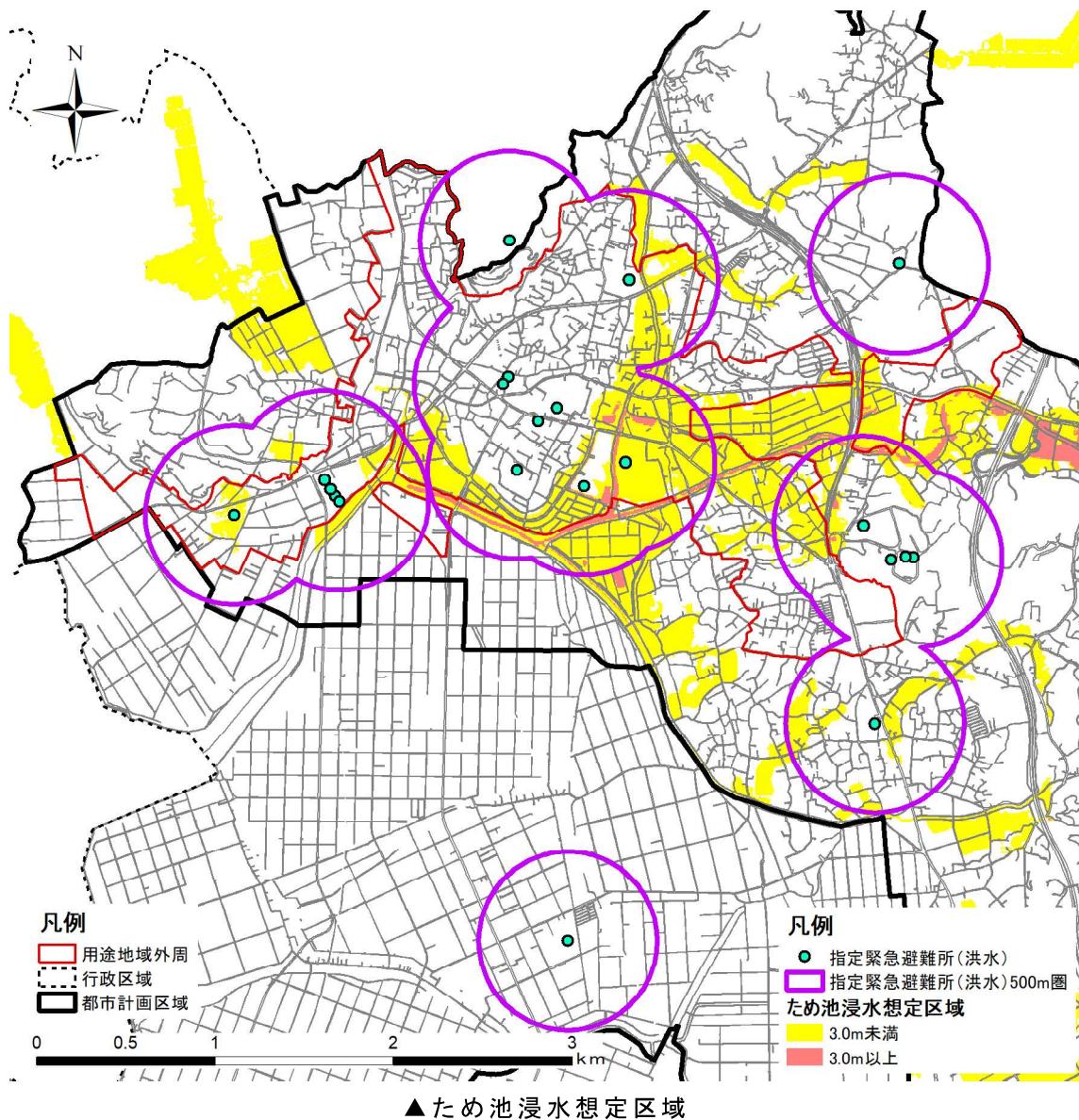
- ・用途地域内において、浸水想定区域がみられるものの、避難場所から 500m 圏域に含まれるため、区域に含むこととします。
- ・西側のJR 松橋駅前から国道 266 号に一部浸水深 3.0m 以上で避難場所から 500m 圏域に含まれない区域が見られるものの、小規模であることから、防災対策を推進し、区域に含むこととします。



- ・用途地域内に津波浸水想定区域がみられるものの、避難場所から 500m 圏域に含まれるため、区域に含むこととします。
- ・西側に一部含まれない区域が見られるものの、含まれないエリアが非常に小さいため、防災対策を推進し、区域に含むこととします。



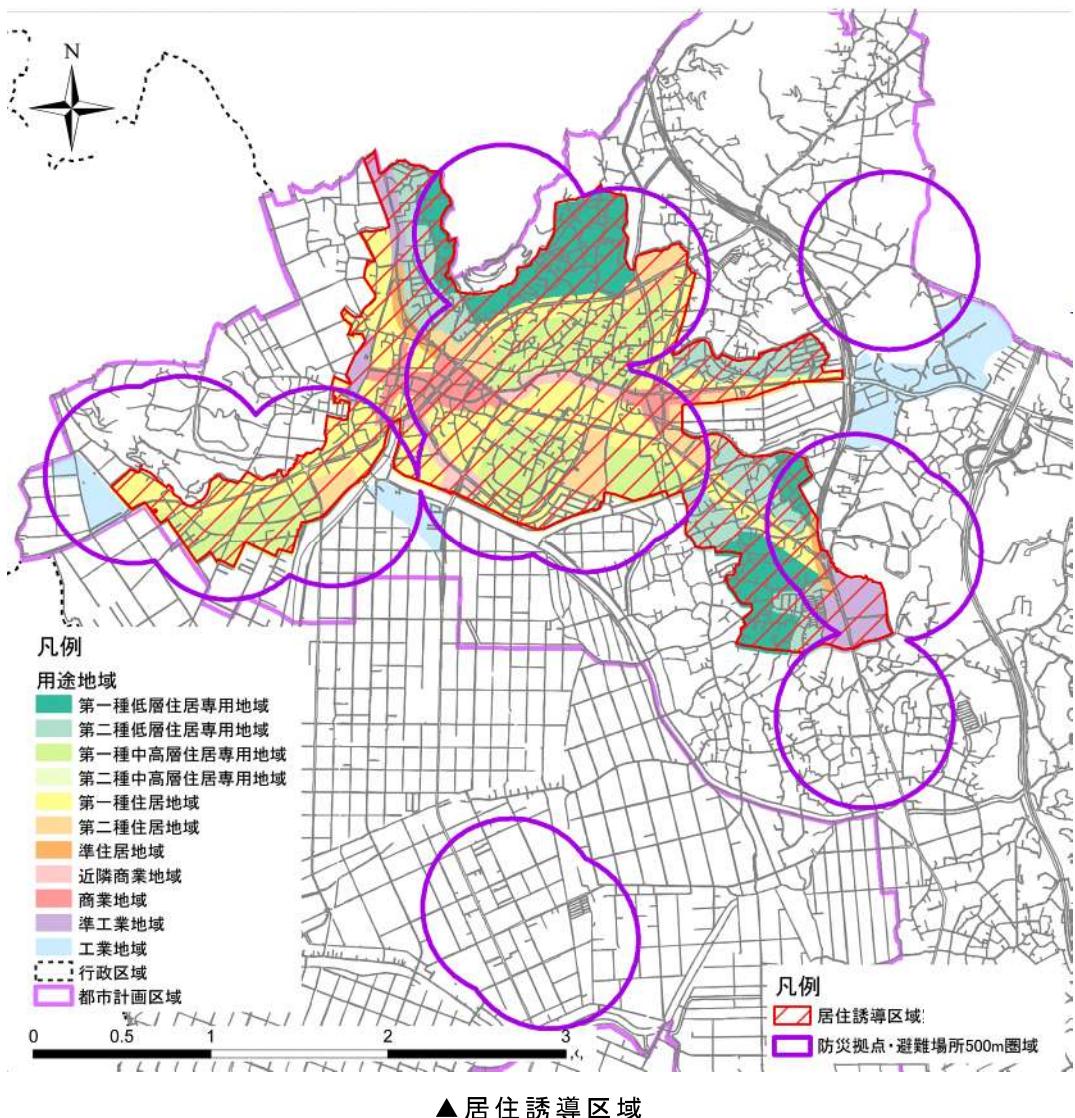
- ・用途地域内に浸水深3.0m以上の区域がみられるものの、避難場所から500m圏域に含まれるため、区域に含むこととします。
- ・東側の河川沿いに一部含まれない区域が見られるものの、含まれないエリアが非常に小さく、家屋倒壊等氾濫想定区域と同様のエリアであることから、防災対策を推進し、区域に含むこととします。



3-3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針に基づき、現在の用途地域から工業地域を除く地域を基本とします。災害リスクの観点から、一部避難場所の 500m 圏域内に含まれないエリアもありますが、JR 松橋駅周辺や縁辺部の一部に限られるため、居住誘導区域に含み、防災対策を実施することとします。

ただし、以下に記載しているエリア内の急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域は除外することとする。



▼居住誘導区域と区域内人口・人口密度

区域	年	区域内人口	区域内人口密度
居住誘導区域 (419ha)	平成 27 年 (実績値)	約 13,800 人	32.9 人/ha
	令和 22 年 (推計値)	約 11,800 人	28.2 人/ha
(参考) 用途地域 (471.1ha)	平成 27 年 (実績値)	約 14,660 人	31.1 人/ha
	令和 22 年 (推計値)	約 12,490 人	26.5 人/ha