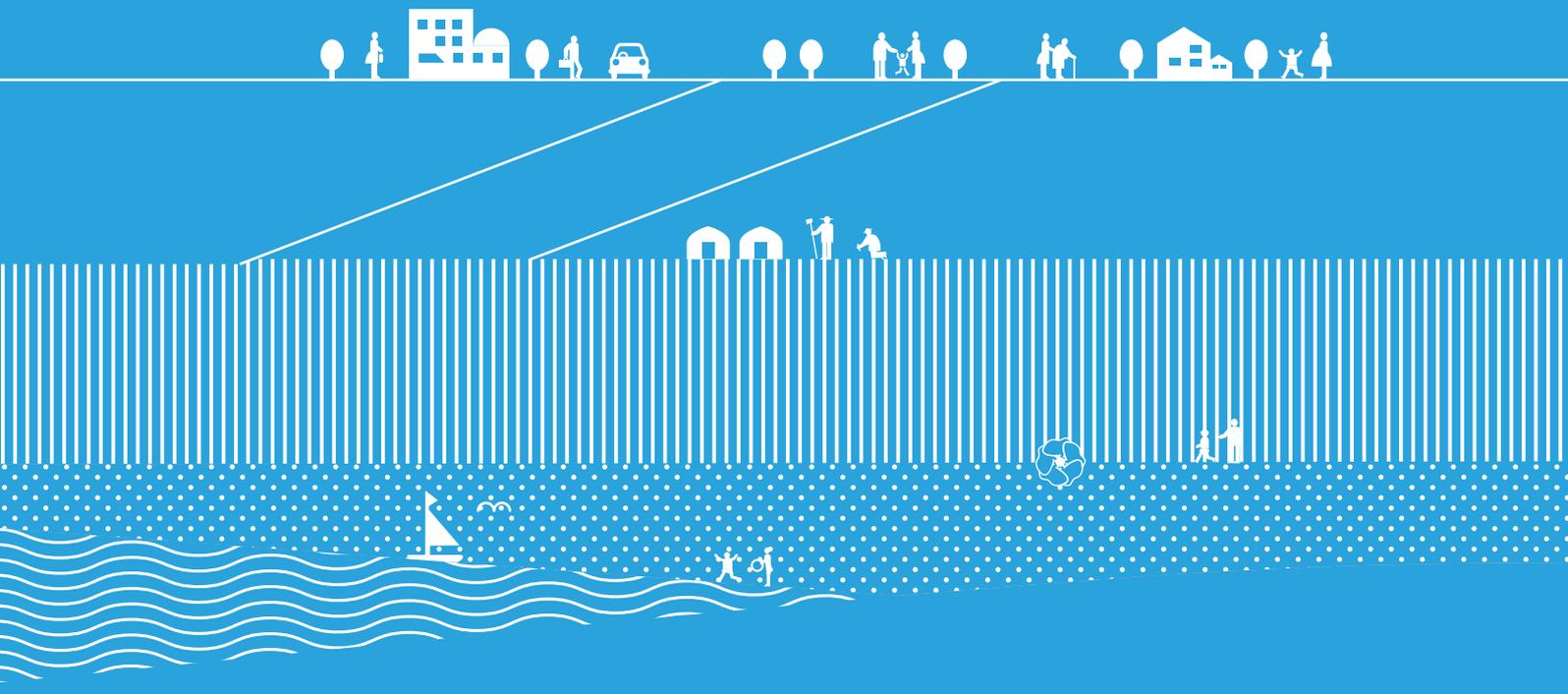


第4章 居住誘導





4.1 居住誘導の基本的な考え方

本計画のまちづくりの将来像『住んで良かった長生村』をコンパクトなまちづくりにより、維持する。』を実現するため、目指すまちづくりの方向性にも掲げる、「ライフスタイルや居住ニーズに応じた住環境の確保、暮らしやすさの向上」及び「生活を支える機能の維持のための居住誘導(人口密度の維持)」を踏まえ、以下の居住誘導の考え方により、適切な住環境の創出・維持を図っていきます。

4.1.1 居住誘導の基本的な考え方

- 各地区の特性・文化などや都市計画上の位置付け(用途地域の指定状況)などに応じた、生活環境を確保・維持します。
 - ・用途地域を指定したエリアのうち、中心拠点と地域生活拠点周辺では、市街地での便利な暮らしと、自家用車に過度に依存することなく、歩いてでも暮らせる居住環境を維持し、緩やかに拠点周辺へ居住の誘導を目指します。
 - ・それ以外のエリアでは、無秩序な市街地の拡散を抑制しつつ、「地域とのつながりの中で、安全・安心な暮らし」や「自然に囲まれた暮らし」がおくれるようにします。
- まちづくりの方向性の「ライフスタイルや居住ニーズに応じた住環境の確保、暮らしやすさの向上」を踏まえ、住民が自分の価値観、ライフスタイル、ライフステージの変化などに合わせて、これらの住まい方や暮らし方を選択できるよう、居住環境を確保・維持します。
- 居住を誘導するエリアは、災害リスクの低いエリアや防災・減災対策により災害リスクを低減したエリアとし、誰もが安全・安心な暮らしができるよう、居住環境を維持していきます。

■ 4.1.2 住まい方や暮らし方のイメージ

前項の居住誘導の基本的な考え方を踏まえ、各エリアでの住まい方や暮らし方のイメージを整理します。

まちなかでの暮らし(中心拠点・地域生活拠点)

- 都市基盤や公共交通が整い、かつ生活に密着した行政・医療・社会福祉・生活サービス施設が身近にあることで、便利な暮らしができます。
- 交流施設を訪れる住民や来街者の交流により、拠点内に賑わいが生まれます。
- 鉄道、バスなどの公共交通を利用することにより、過度に自家用車に依存しなくても生活できる、歩いてでも暮らすことができます。

中心拠点での暮らしのイメージ



地域生活拠点での暮らしのイメージ



地域とのつながりの中で、安全・安心な暮らし(コミュニティ拠点)

- 道路などの都市基盤が整い、かつ、こども園や小学校などの身近な施設があり、地域とのつながりの中で、こどもから高齢者まで、安全・安心な暮らしができます。
- こども園や小学校などを中心に、地域交流活動により、賑わいや地域のつながりが維持されます。
- コミュニティ拠点内で不足する生活サービス機能は、公共交通や福祉タクシーなどを活用して、中心拠点・地域生活拠点や隣接市町で受けることができます。

コミュニティ拠点での暮らしのイメージ





自然に囲まれた暮らし(その他のエリア)

- 海や農地などの自然に囲まれた環境で、ゆとりとうるおいのある暮らしができます。
- 農漁業と密接な居住環境で、職住近接のゆとりある暮らしをすることができます。
また、例えば園芸やサーフィンなど、趣味と密接な暮らしが楽しめたり、豊かな自然環境のもと子育てができます。
- 自家用車や福祉タクシーなどの利用により、中心拠点・地域生活拠点周辺や近隣市町で、日常生活サービスを利用することができます。

その他のエリアでの暮らしのイメージ



4.2 居住誘導区域の設定

4.2.1 居住誘導区域とは

本村のまちづくり将来像の実現に向け、目指すべき都市の骨格構造や前項の居住誘導の基本的な考え方を踏まえた良好な環境を確保するため、「居住誘導区域」を設定します。

「居住誘導区域」は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス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。

出典：都市計画運用指針第12版 令和5年12月28日一部改正 39ページ

4.2.2 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、関係法令や国土交通省が策定した「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方などを踏まえて、以下のとおり設定します。

居住誘導区域に含めることが考えられる区域

- ・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
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

出典：都市計画運用指針第12版 令和5年12月28日一部改正 39ページ

居住誘導区域の設定方針

①用途地域内

- ・良好な市街地環境の形成や各種インフラ施設の整備など、都市計画の継続性・整合性を確保し、既存ストックを有効活用するため、原則として用途地域内とします。

②一定規模の人口集積を維持すべき区域/戦略的に人口集積を確保する地域

- ・将来にわたって一定規模の人口を維持し、生活サービス機能やコミュニティを確保すべき区域
- ・戦略的に人口集積を確保することで、生活サービス機能やコミュニティを維持する区域

③拠点周辺及び公共交通の利便性が高い区域

- ・中心拠点及び地域生活拠点周辺の生活利便性が高い地区や八積駅やバス停から徒歩圏にあり、過度に自家用車に依存することなく生活サービスが享受できる区域

④災害に対する危険性が少ない区域

- ・災害による危険性が少ない居住に適した区域



4.2.3 居住誘導区域の設定基準

居住誘導区域は、居住誘導区域の設定方針を踏まえ、用途地域内の「①居住誘導区域の候補エリア」から「②居住誘導区域設定にあたり除外するエリア」を除外したエリアとします。

用途地域

① 居住誘導区域の候補エリア

- 一定規模の人口集積を維持すべき区域または戦略的に人口集積を確保したい区域
 - ・将来にわたって、現在の人口密度(概ね5人/ha以上)またはそれ以上の人口集積を確保・維持すべき区域
 - ・上記の区域周辺で、居住者の受入れを見込める土地が連担している区域
- 拠点周辺及び公共交通の利便性が高い区域
 - ・八積駅から800m圏*、バス停から300m圏*

*「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に挙げられている徒歩圏から設定

② 居住誘導区域設定にあたり除外するエリア

- 法令などにより居住誘導区域に含まれないこととされる区域など
 - 本村には、用途地域区域内に上記区域はありません。
- 工業系の用途地域であり、居住を誘導するには望ましくない区域
 - ・西部工業団地(工業拠点)や国道128号沿いの用途地域が工業地域の区域
- 災害リスクの高い区域(津波ハザードエリア、洪水ハザードエリア)
 - ・津波浸水想定区域(想定浸水深2.0m***以上)
 - ・洪水浸水想定区域(想定最大規模**)(想定浸水深3.0m***以上)
 - 用途地域内には、現時点で該当する区域はありません。

**洪水浸水想定区域(想定最大規模)とは、1,000年に1回程度の大雨によって河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

***浸水深2.0m以上では、1階軒下以上が水に浸かり、2階建て以下の建物の場合、2階以上に避難(垂直避難)できないため、居住誘導区域から除外します。



出典:長生村津波ハザードマップ

① 居住誘導区域の候補エリアから②除外する区域を除いた区域(①-②)

4.2.4 居住誘導区域の検討

① 居住誘導区域の候補エリアの洗い出し

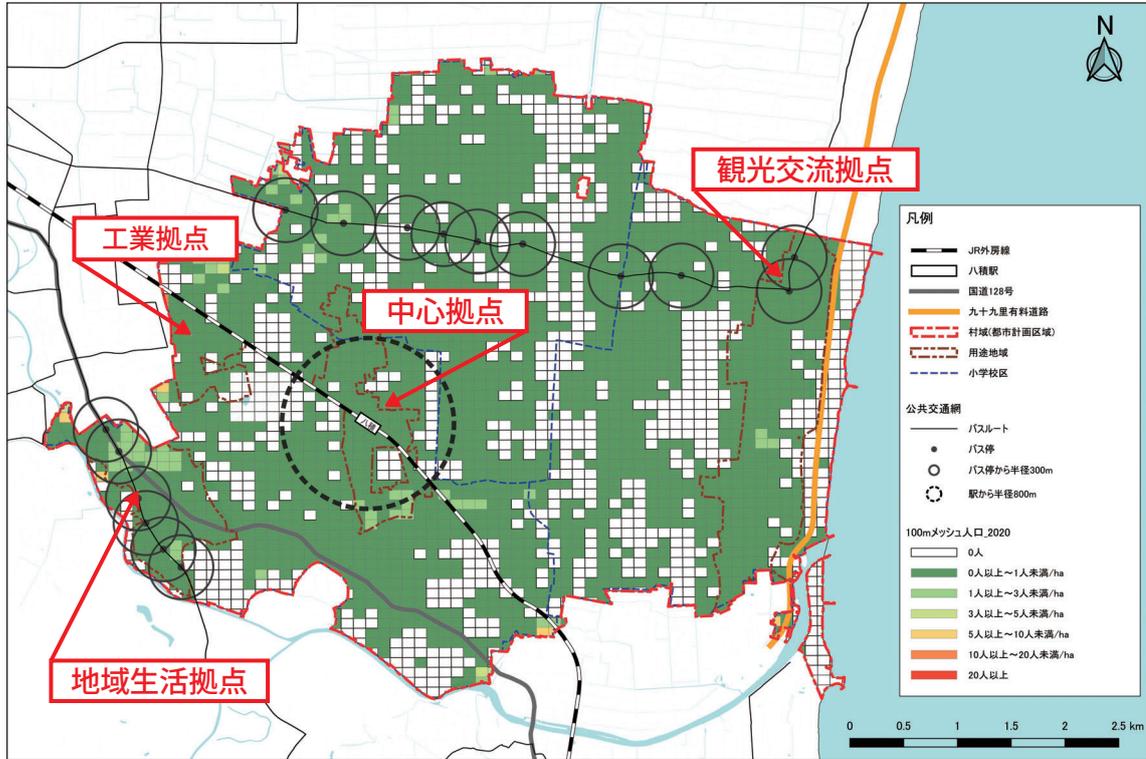


図4-1：人口100mメッシュ(2020年)と駅、バス停から徒歩圏

出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ」を基に作成

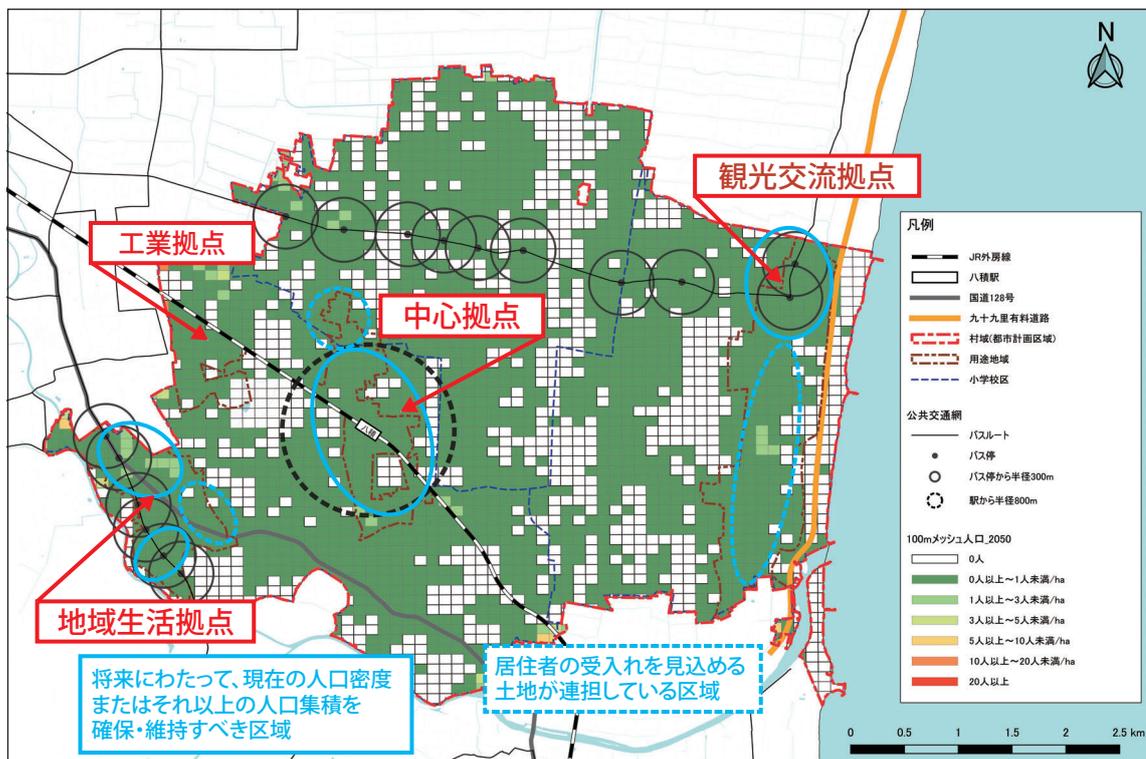


図4-2：人口100mメッシュ(2050年)と駅、バス停から徒歩圏

出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ」を基に作成



②除外するエリア

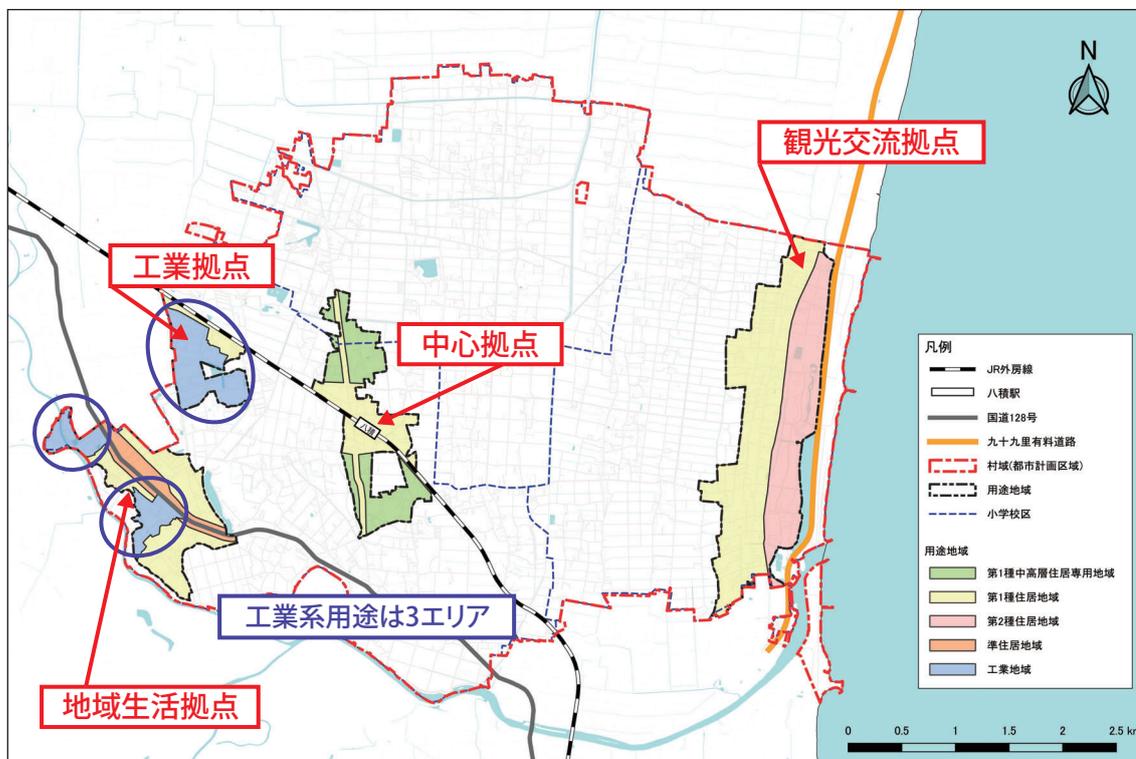


図4-3：工業系の用途地域

出典：国土数値情報「用途地域データ」を基に作成

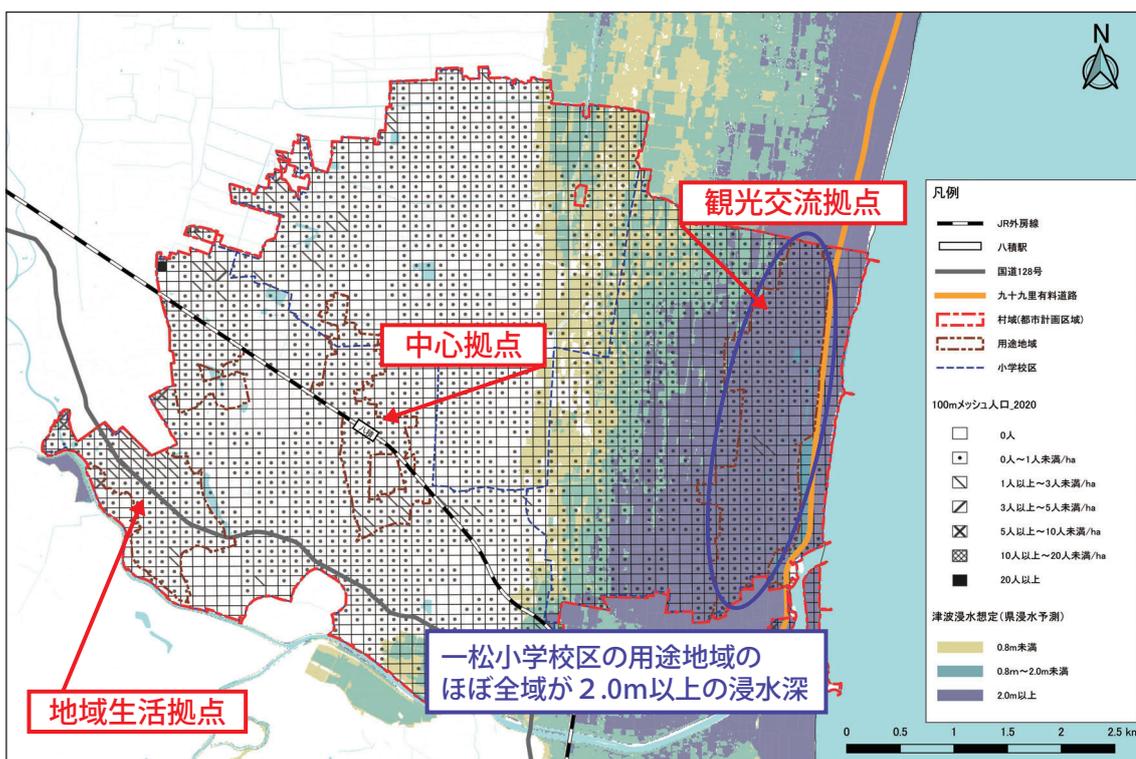


図4-4：災害ハザード(津波浸水想定)

出典：「県浸水予測(H30津波地域づくり法)」及び
国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ」を基に作成

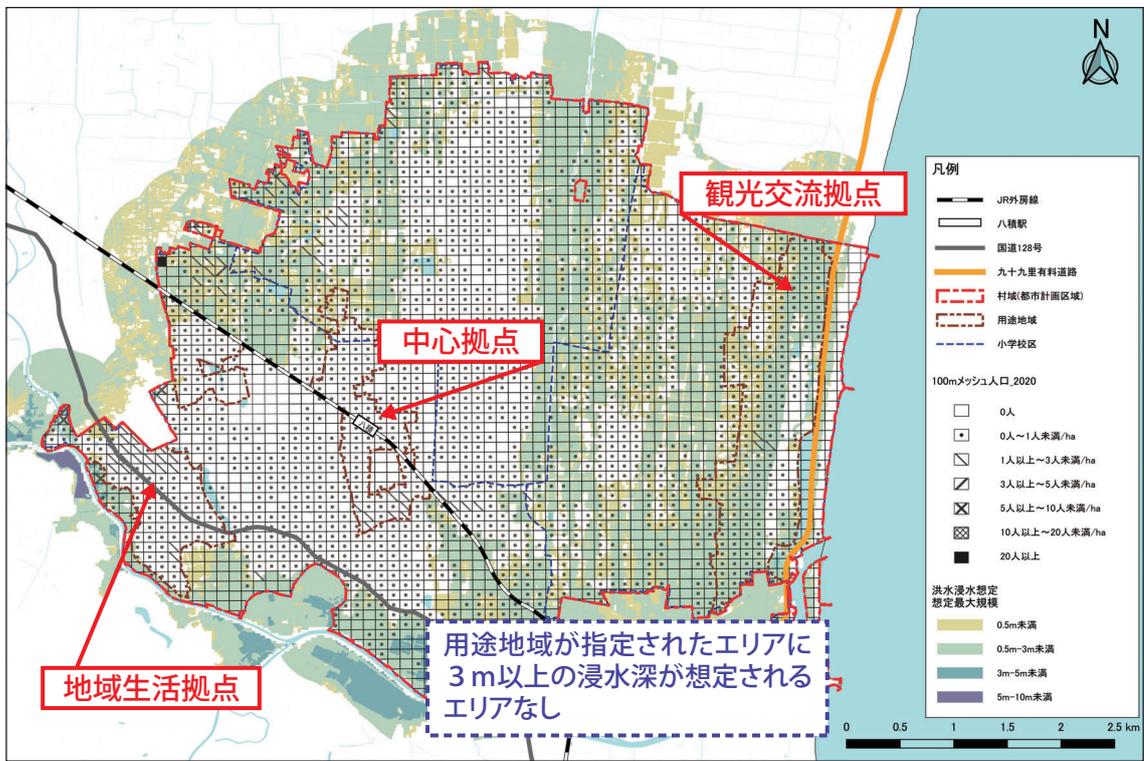


図4-5：災害ハザード(洪水浸水想定(想定最大規模))

出典：「一宮川水系一宮川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)(令和元年12月)」、「南白亀川水系内谷川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)(令和元年12月)」及び国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ」を基に作成



4.3 区域設定図(総括図)

4.3.1 区域設定図(総括図)

居住誘導区域の設定方針及び設定基準を踏まえ、居住誘導区域を、区域設定図(総括図)に整理します。

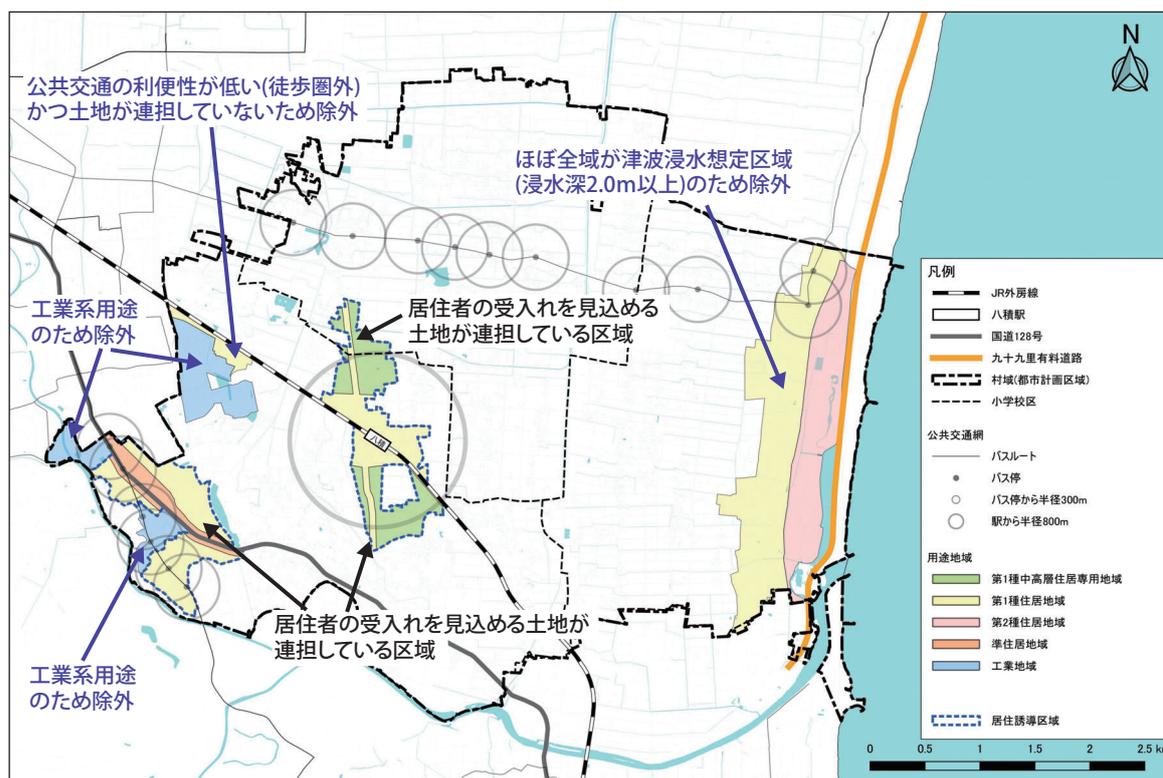


図4-6:区域設定図(総括図)

出典:国土数値情報「用途地域データ」を基に作成