

第4章 誘導区域・誘導施設等の設定

4-1 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域の設定（都市計画運用指針）

居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ①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設定
- ②都市全体での人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ設定
- ③居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境の確保、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に設定

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ①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、その周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③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

都市再生法、同法施行令による含まない区域

- ・農用地区域、保安林の区域 など

原則として含まない区域

- ・土砂災害特別警戒区域、津波災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域 など

居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は原則として含まない区域

- ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域 など

慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ・工業専用地域、流通業務地区等、住宅の建築が制限されている区域
- ・その他、市町村が判断する区域

留意すべき事項

- ・将来人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定
- ・人口減少が見込まれる都市は現在の用途地域をそのまま設定するべきではない
- ・原則として、新たな開発予定地を設定するべきではない
- ・都市機能の利用圏人口を勘案しつつ設定
- ・地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して設定
- ・将来にわたり保全することが適当な農地は含めず、保全を図ることが望ましい

坂井市における居住誘導区域の設定方針

- ・各地域においてこれまでに中心的な役割を果たしてきた、コンパクトなまちづくりの核となる区域を基本に、将来においても一定の人口集積が見込まれるエリア、公共交通利便性を確保すべきエリアを中心に、生活サービス施設の利便性などを踏まえて総合的な視点から設定
- ・日常生活サービス機能の持続的な確保が可能となる人口密度が確保される範囲で設定
- ・土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少なく、土地利用の実態からも居住に適した区域について設定
- ・新たなインフラ整備や公共投資の必要性の低い既存の市街地を中心に設定
- ・大規模公園や緑地・山林など、今後とも現在の環境を保全すべき区域は対象外

立地適正化計画の区域 = 都市計画区域

居住誘導区域に含めることが考えられる区域

- ・各地域において中心的な役割を果たしてきた区域（歴史・文化的資産のある区域、古くからの市街地など）
- ・将来に渡り、概ね現在の人口密度が見込まれる区域
- ・鉄道駅 800m圏、10 便/日以上のバス停 300m圏
- ・医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏（500m圏）にある区域（＝生活利便性の高い区域）

用途地域

居住誘導区域

【コンパクトなまちづくりの核となる区域】

■三国市街地

三国駅を中心に、歴史・文化資源が集積する三国湊の歴史的な街なみを形成

昭和 37 年 (1962 年)

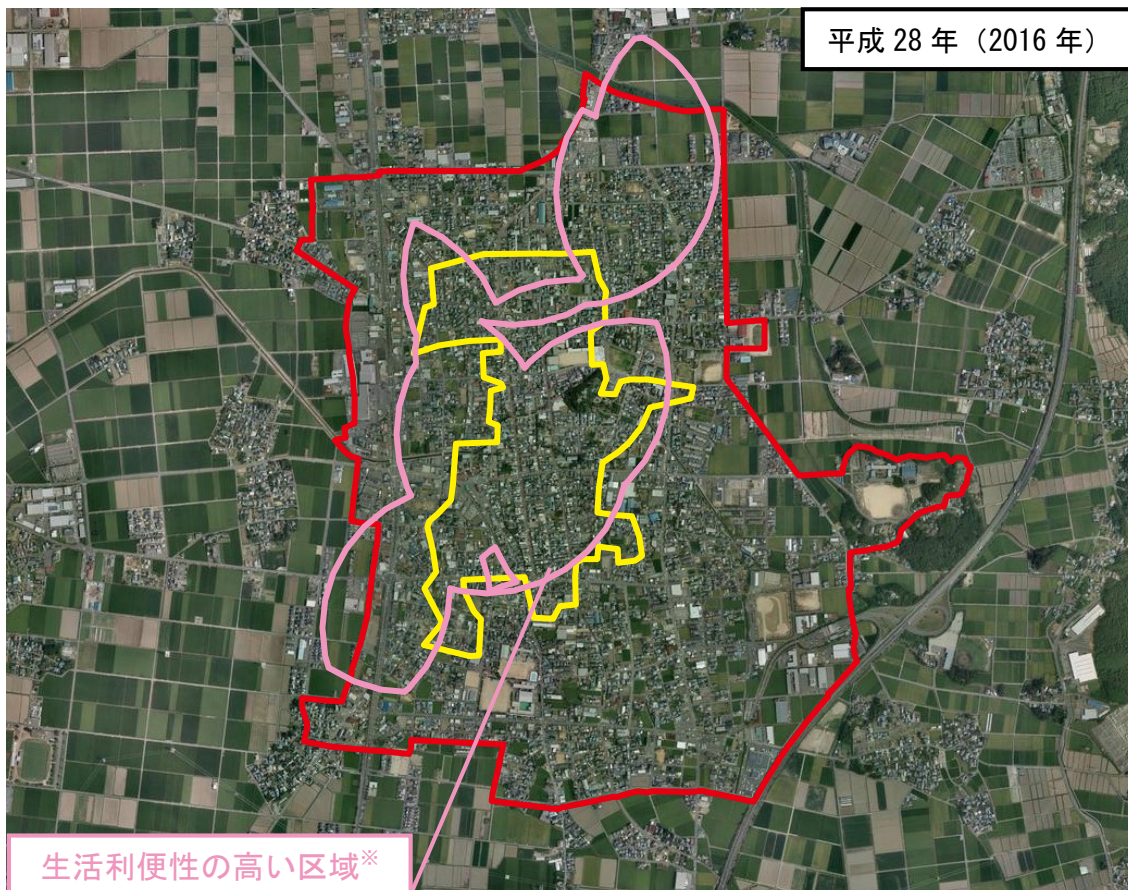
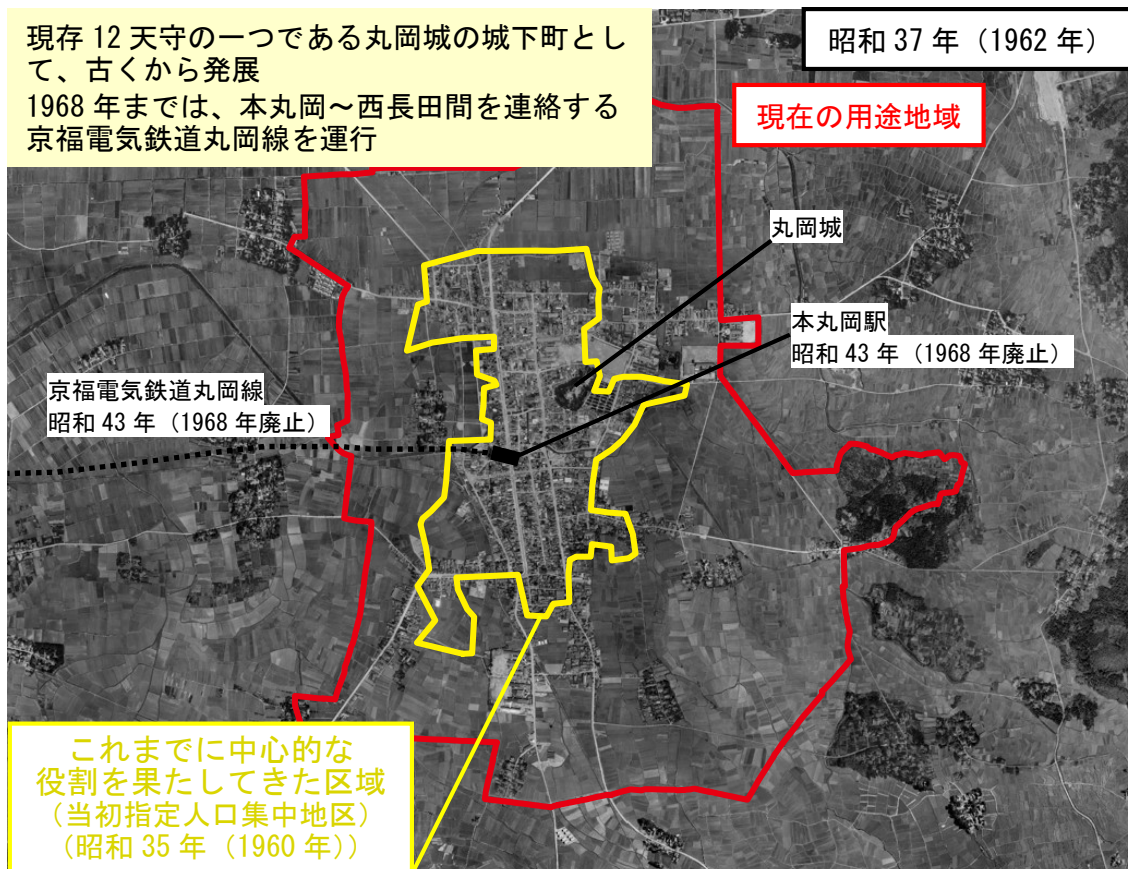


平成 28 年 (2016 年)



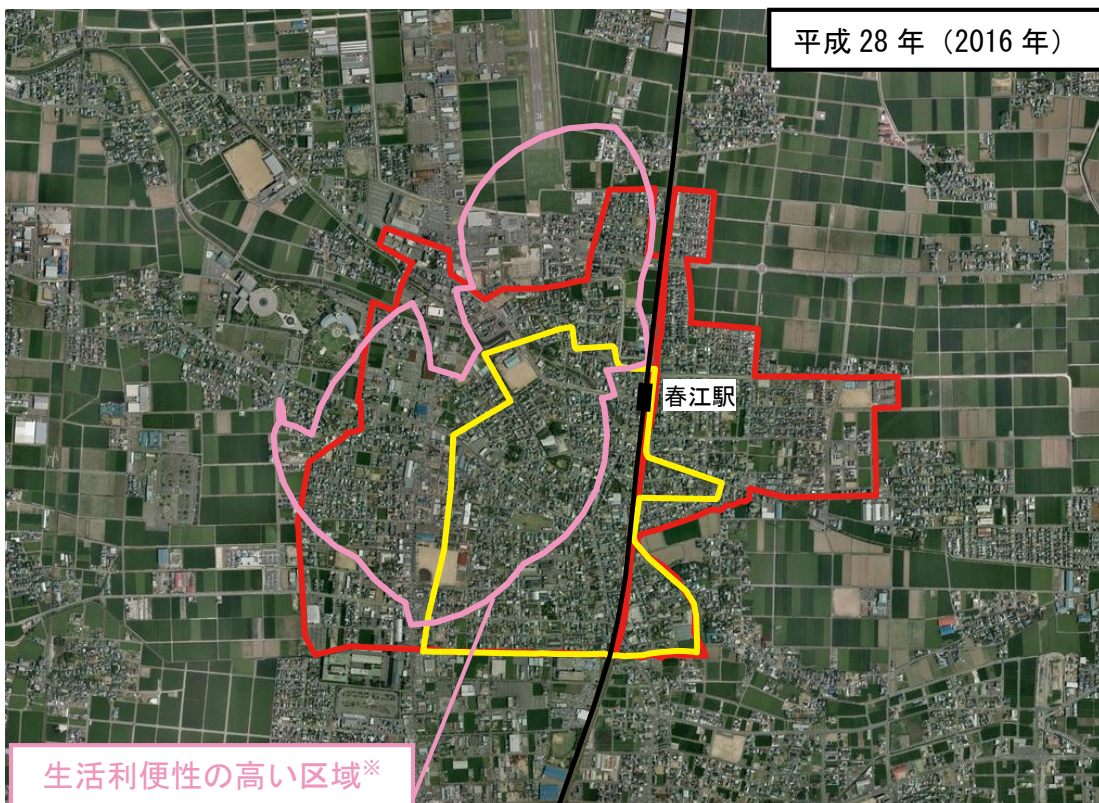
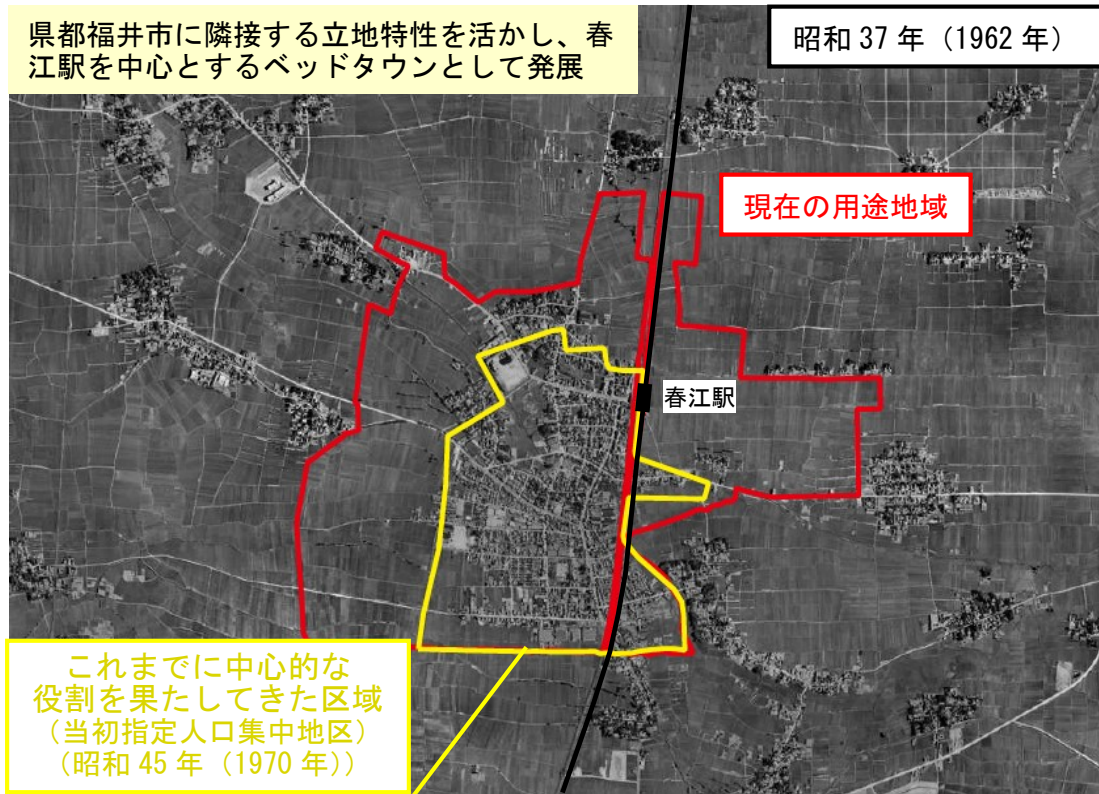
※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏 (500m圏) にある区域

■丸岡市街地



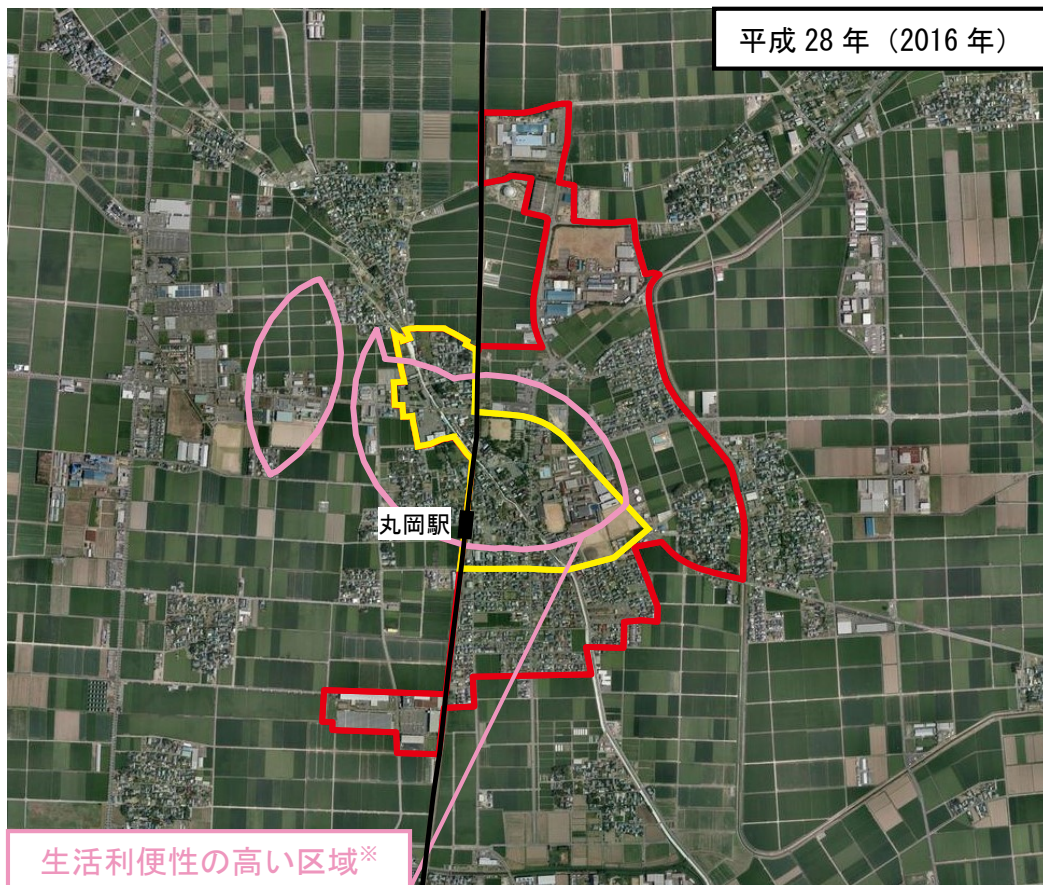
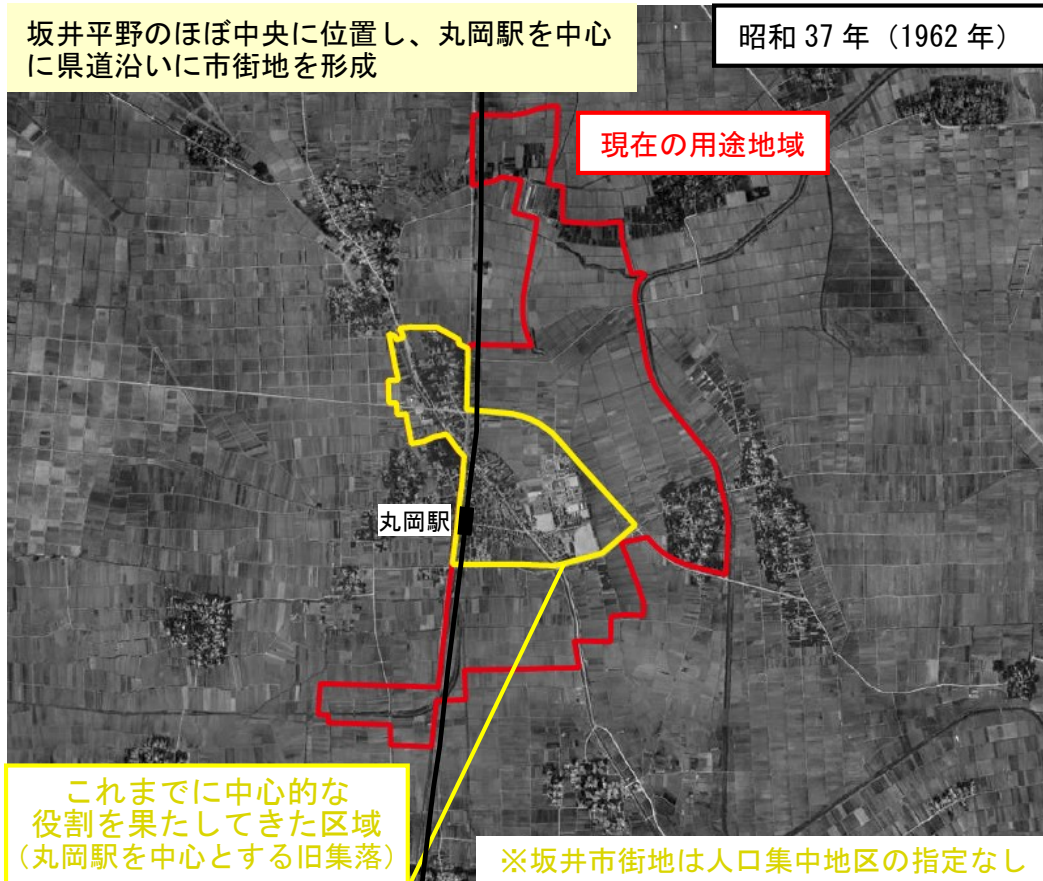
※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏 (500m圏) にある区域

■ 春江市街地



※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏 (500m圏) にある区域

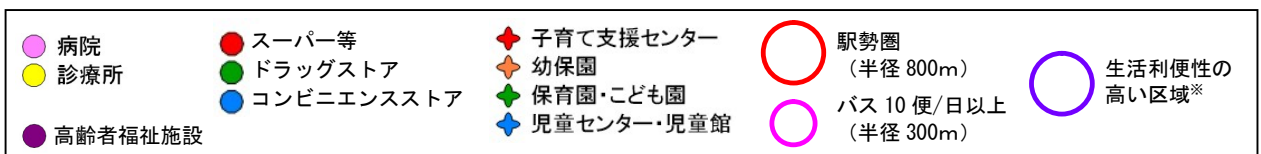
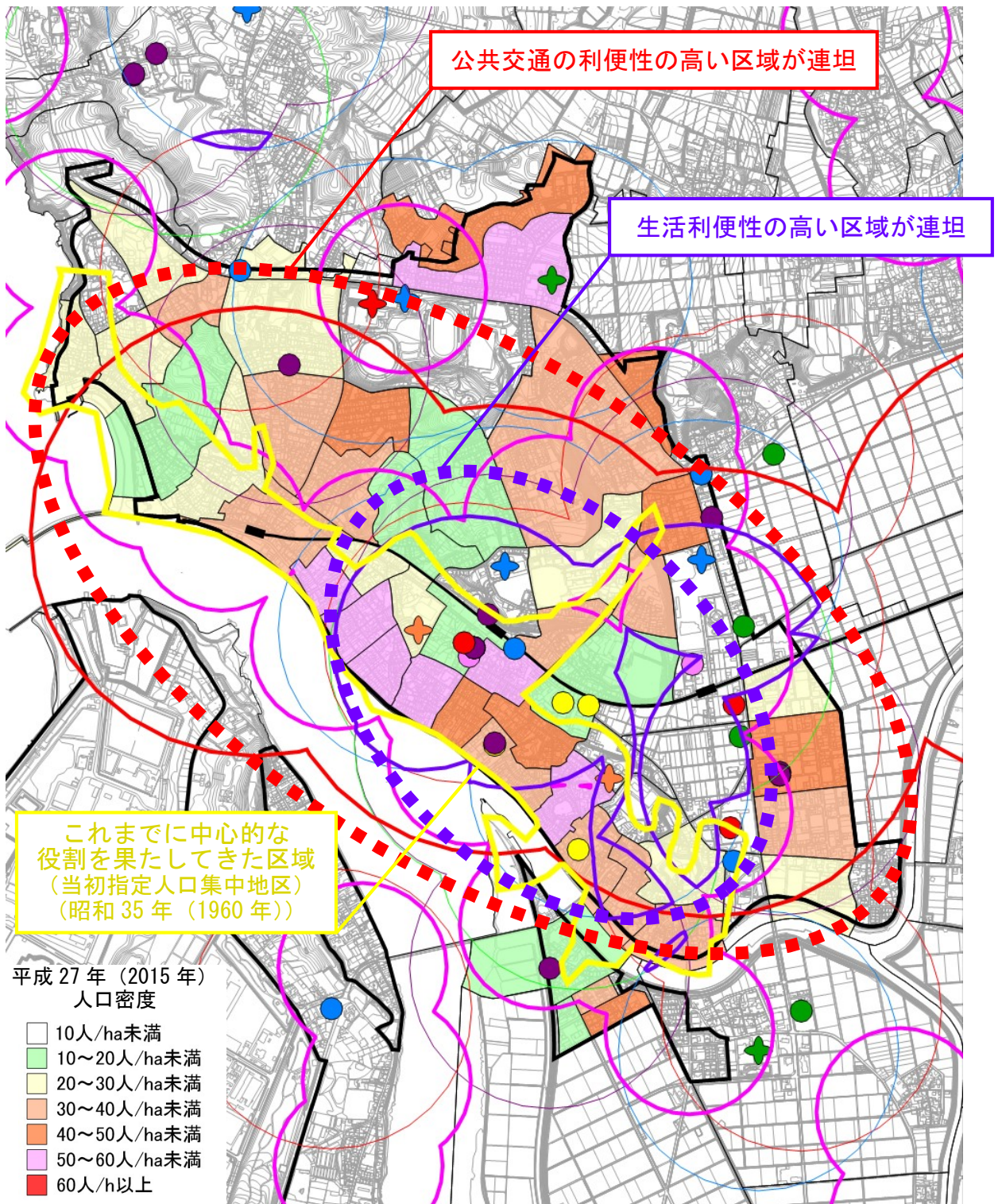
■坂井市街地



※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏 (500m圏) にある区域

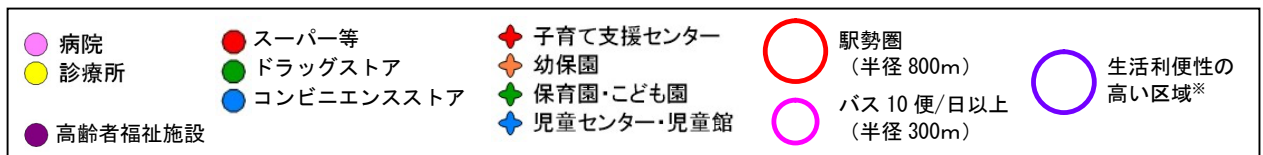
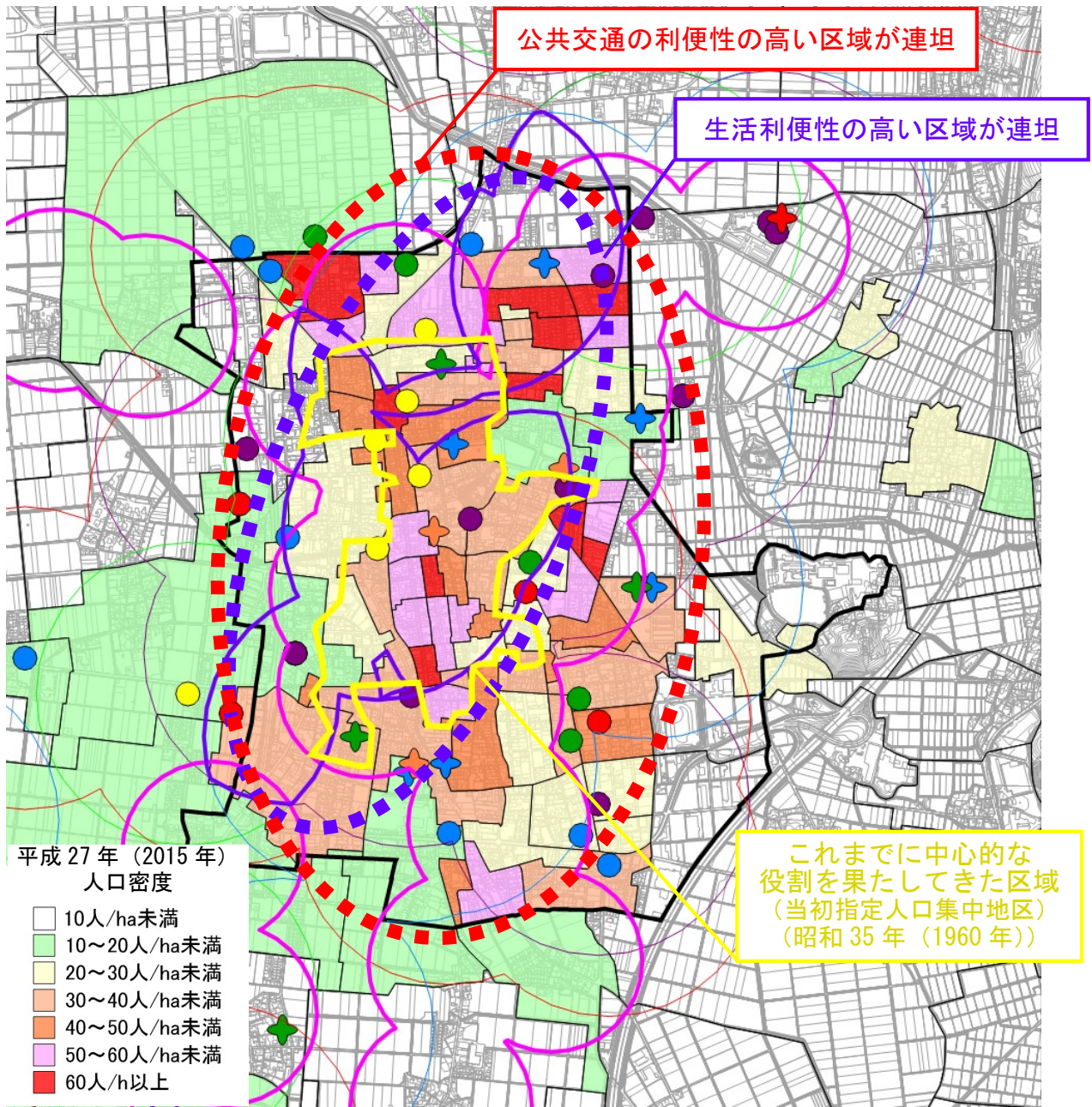
(2) 居住誘導区域に含めることが考えられる区域の重ね合わせ

① 三国市街地



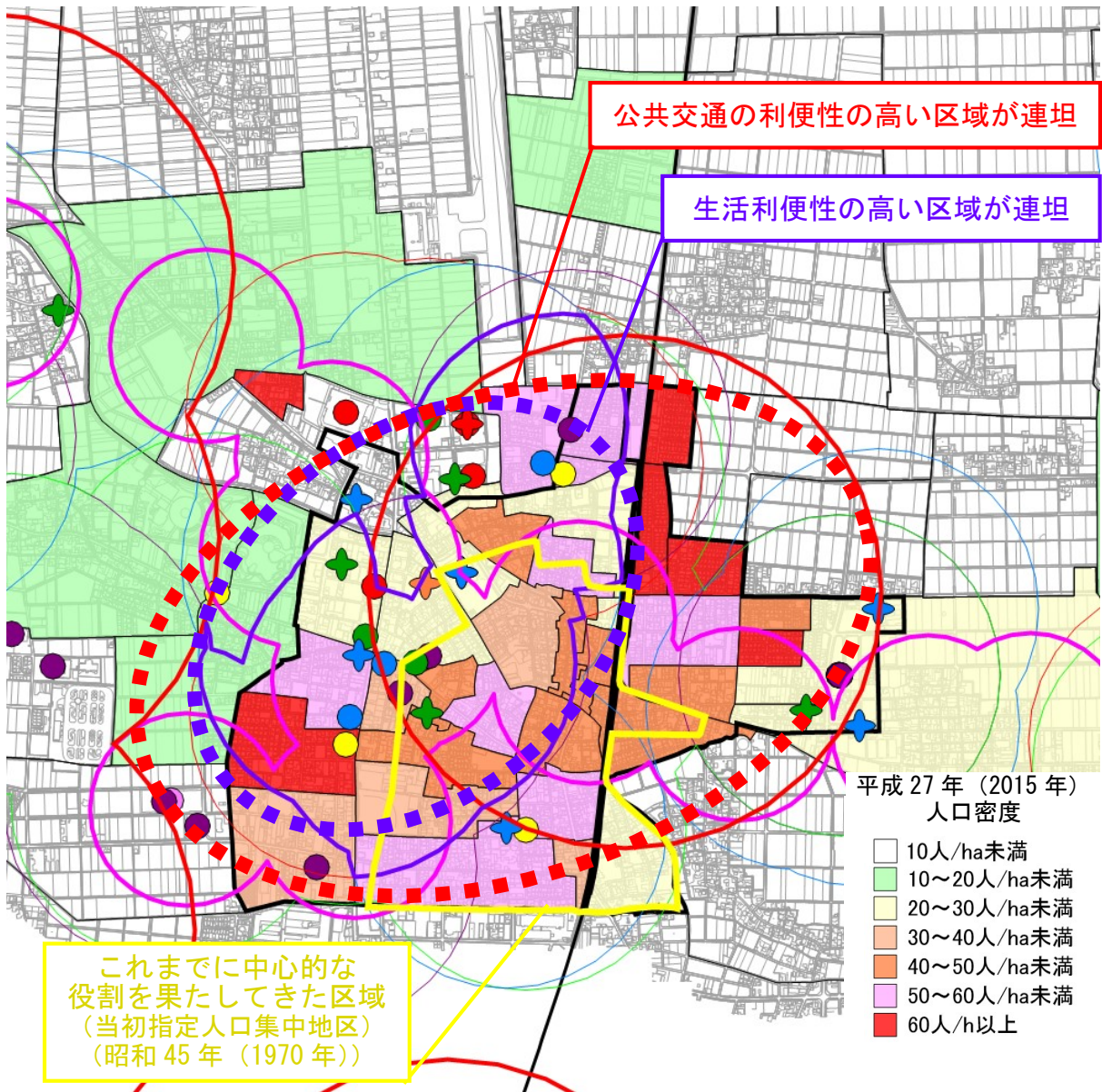
※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏(500m圏)にある区域

② 丸岡市街地



※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏(500m圏)にある区域

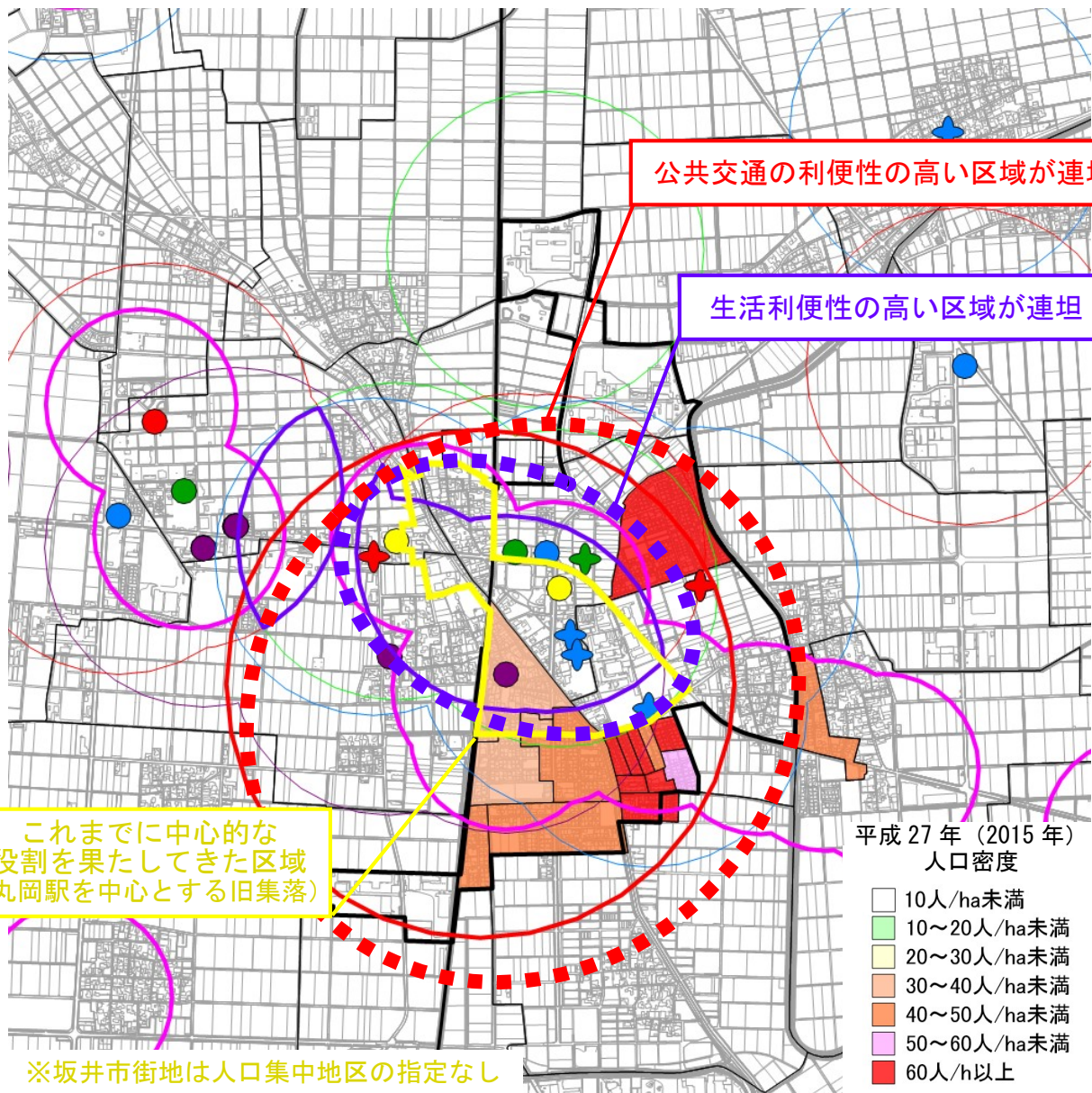
③ 春江市街地



● 病院	● スーパー等	◆ 子育て支援センター	○ 駅勢圏 (半径800m)	○ 生活利便性の高い区域*
● 診療所	● ドラッグストア	◆ 幼保園	○ バス10便/日以上 (半径300m)	
● 高齢者福祉施設	● コンビニエンスストア	◆ 保育園・こども園		
		◆ 児童センター・児童館		

※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏(500m圏)にある区域

④ 坂井市街地



● 病院	● スーパー等	◆ 子育て支援センター	○ 駅勢圏 (半径 800m)	○ 生活利便性の高い区域*
● 診療所	● ドラッグストア	◆ 幼保園	○ バス 10 便/日以上 (半径 300m)	
● 高齢者福祉施設	● コンビニエンスストア	◆ 保育園・こども園		
		◆ 児童センター・児童館		

※医療・高齢者福祉・商業・子育て支援の各機能が全て徒歩圏 (500m圏) にある区域

(3) 居住誘導区域に含まないとされている区域等の検証

① 適当でないと判断される場合は原則として含まない区域

ア) 土砂災害警戒区域

- ・土砂災害警戒区域は、用途地域内では三国市街地の山すそに位置する一部の地区で指定されています。
- ・土砂災害警戒区域は、建築活動が制限されるわけではありませんが、土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域であり、将来にわたって安心して住み続けられる区域としてはふさわしくないことから、**居住誘導区域には含まないものとします。**

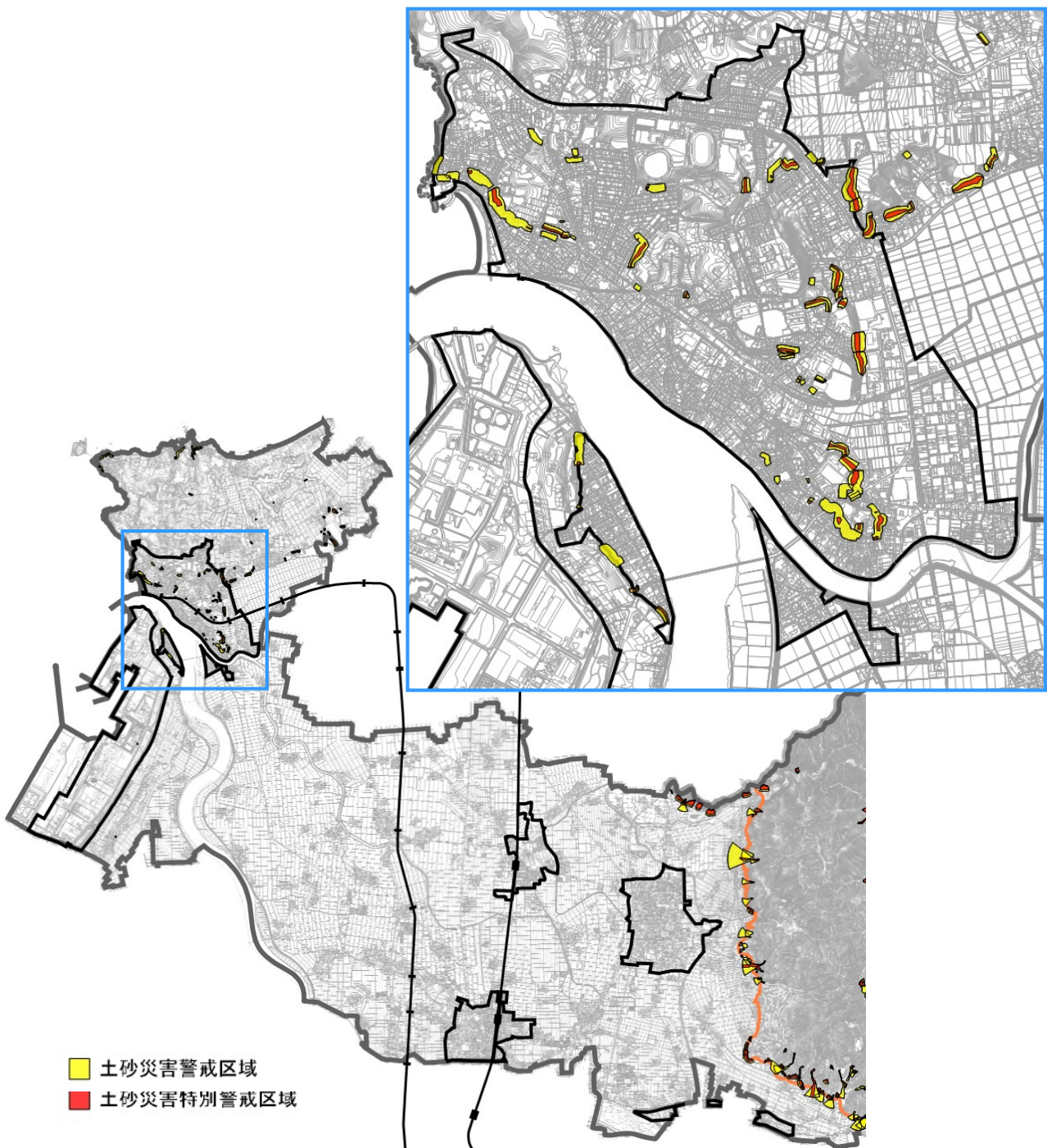


図 土砂災害警戒区域の状況 (資料：坂井市ハザードマップ)

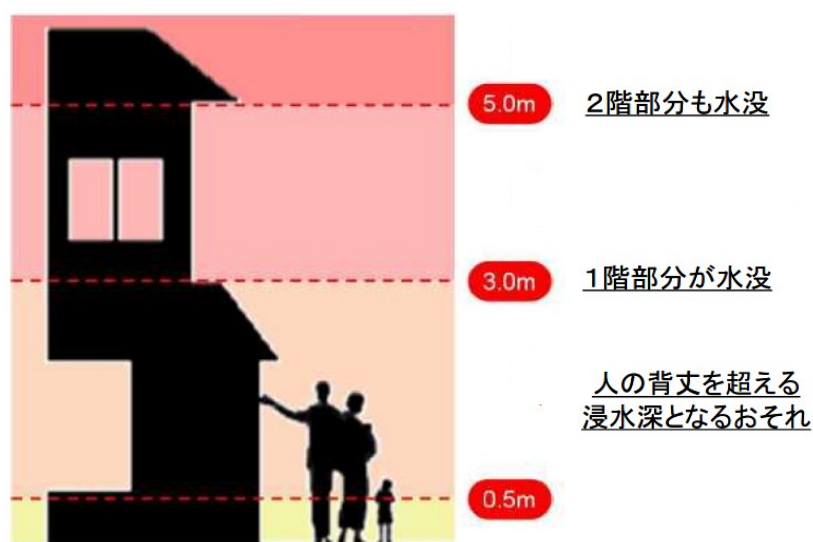
イ) 洪水浸水想定区域

- ・洪水浸水想定区域については、平成 27 年（2015 年）の水防法改正により、河川整備において基本となる降雨（＝計画規模^{※1}）を想定した区域から、想定し得る最大規模の降雨（＝想定最大規模^{※2}）を前提とした区域に拡充されています。

※1：計画規模とは、洪水を防ぐための計画を策定する上で、将来的に被害が発生しないように整備するための目標とする規模をさします。

※2：想定最大規模の降雨とは、過去の降雨データを解析して求めた降雨継続時間別、流域面積別に最大となる降雨量を用い、対象となる河川ごとに算定されたもので、年超過確率に換算すると概ね 1/1,000 程度になることから、1,000 年に 1 度程度の確率としています。

- ・浸水による人的被害のリスクの程度は、一般的な家屋の 2 階が水没する浸水深 5 m や、2 階床下部分に相当する浸水深 3 m を超えているかが一つの目安となります。

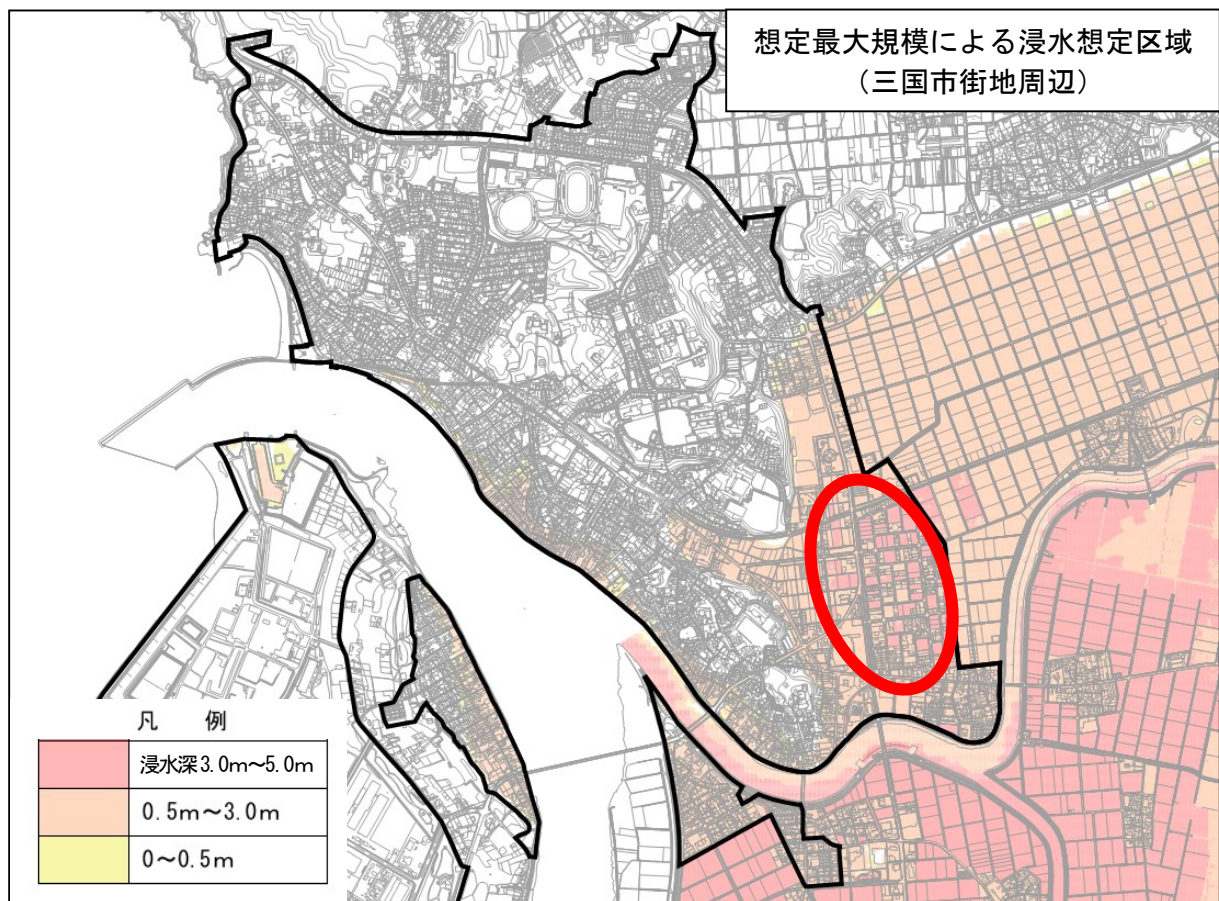
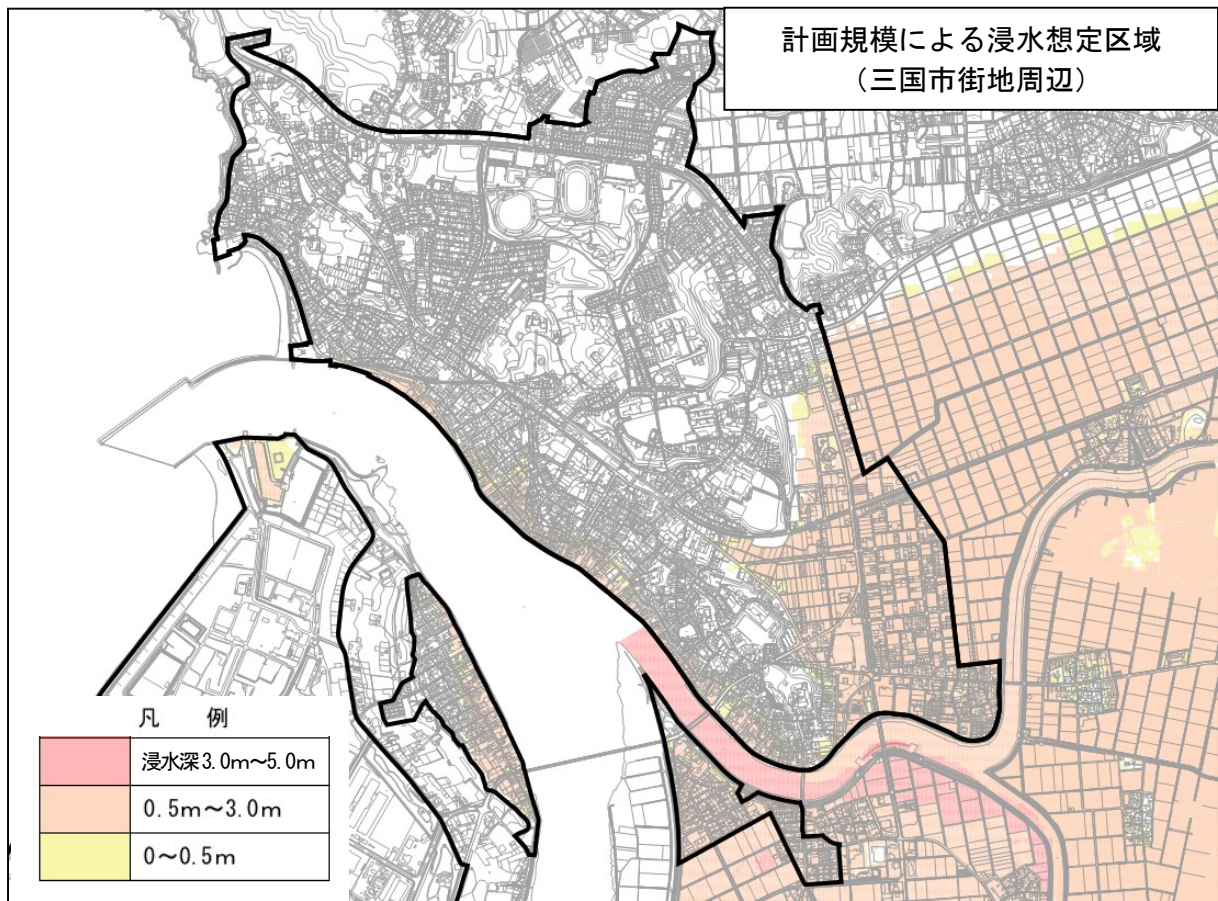


※洪水浸水想定作成マニュアル(第4版)から抜粋した図を一部加工

図 浸水深と人的被害のリスク

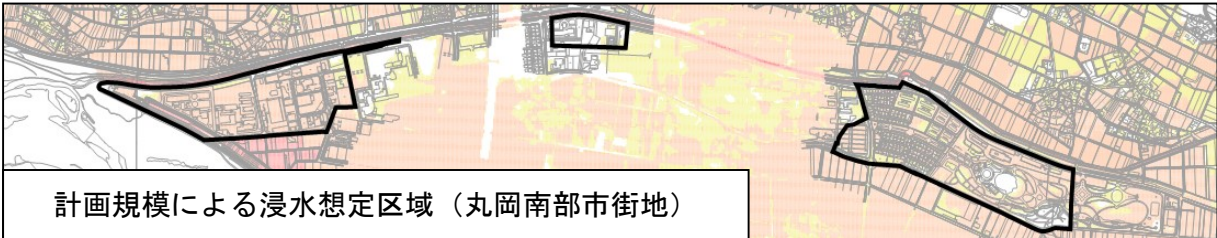
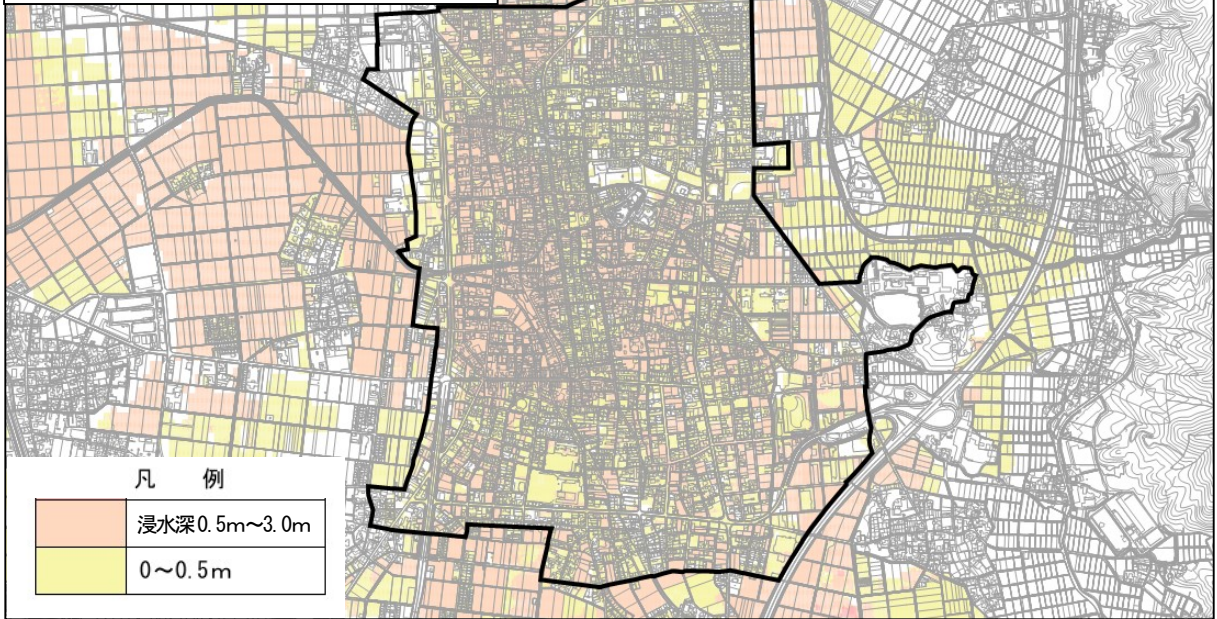
(※洪水浸水想定作成マニュアル(第4版)から抜粋した図を一部加工)

- ・坂井市における浸水想定区域は、山間地やテクノポート福井を除く市域の多くで指定されており、用途地域内についても、想定最大規模の降雨の場合、三国市街地や春江市街地では 3.0m 以上の浸水が想定される区域もみられます。

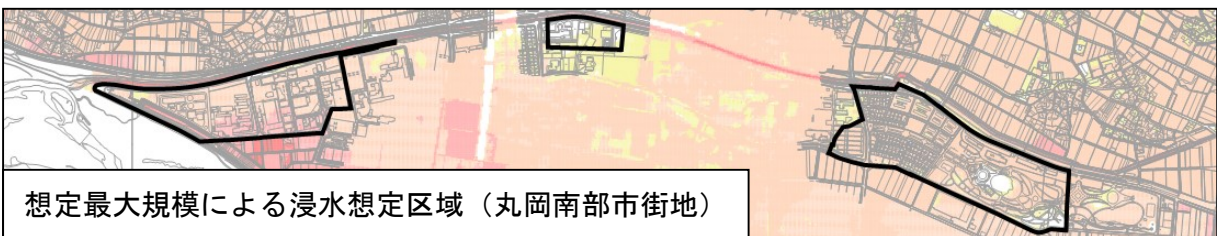
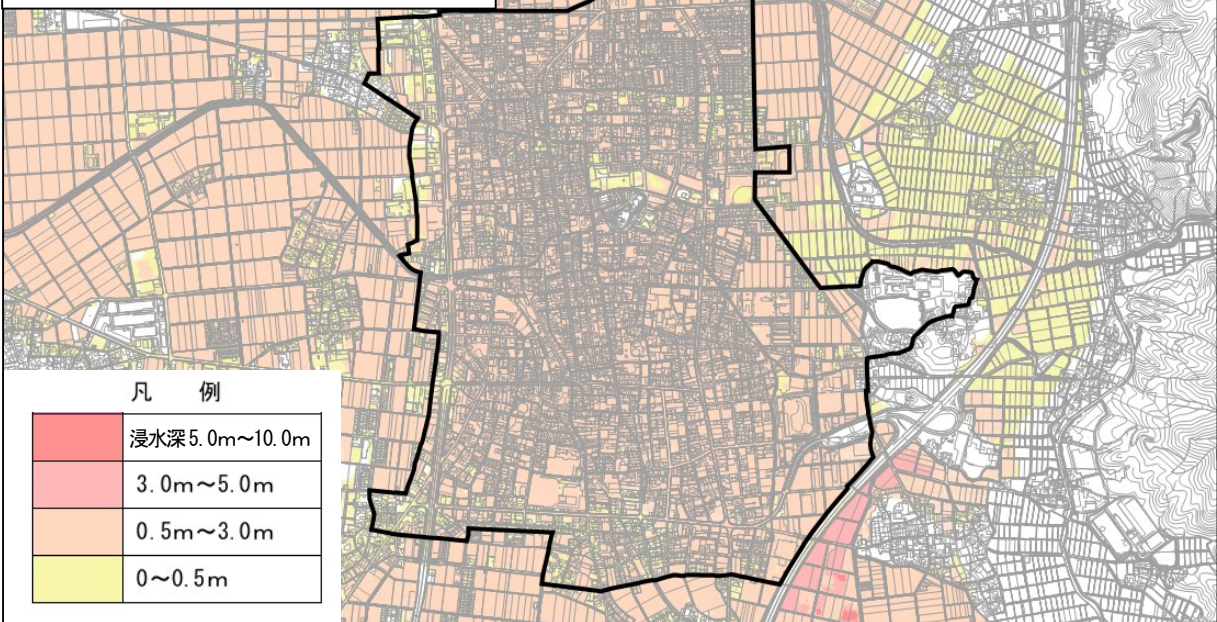


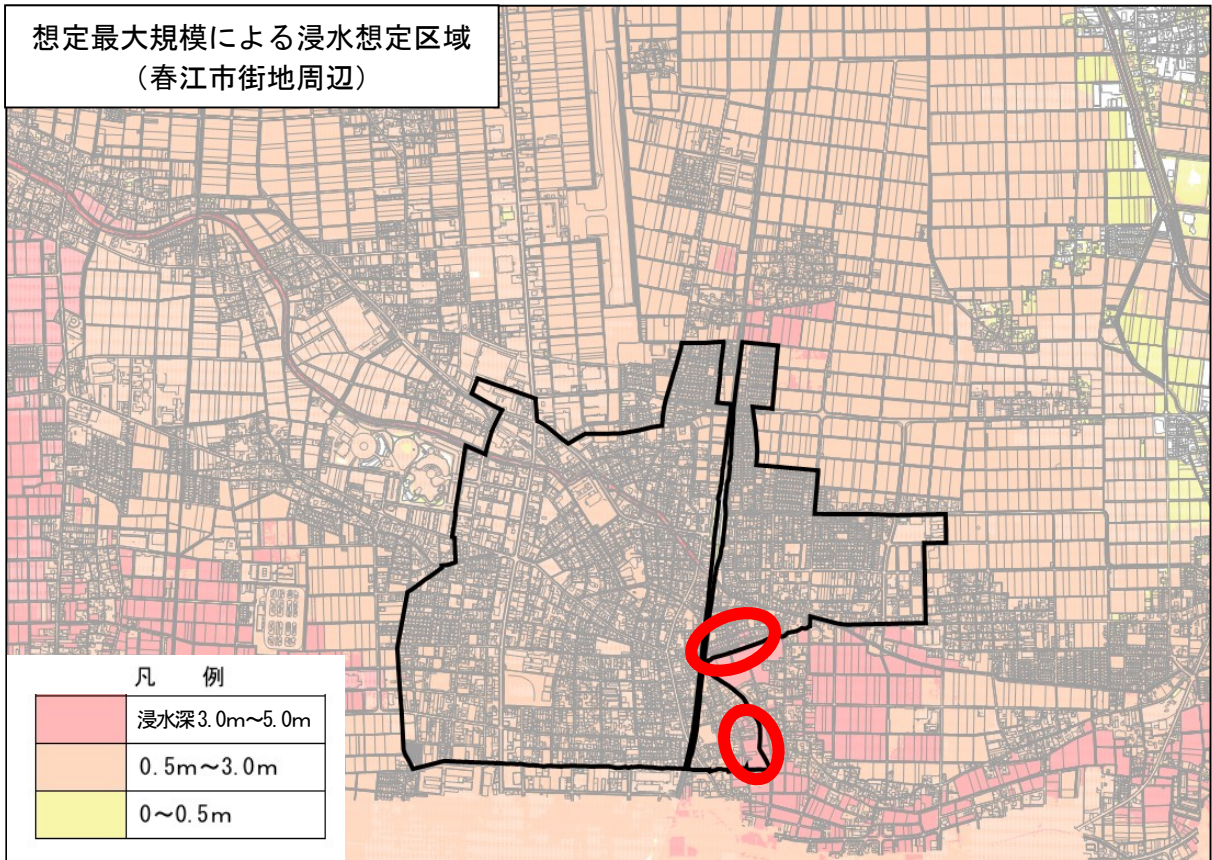
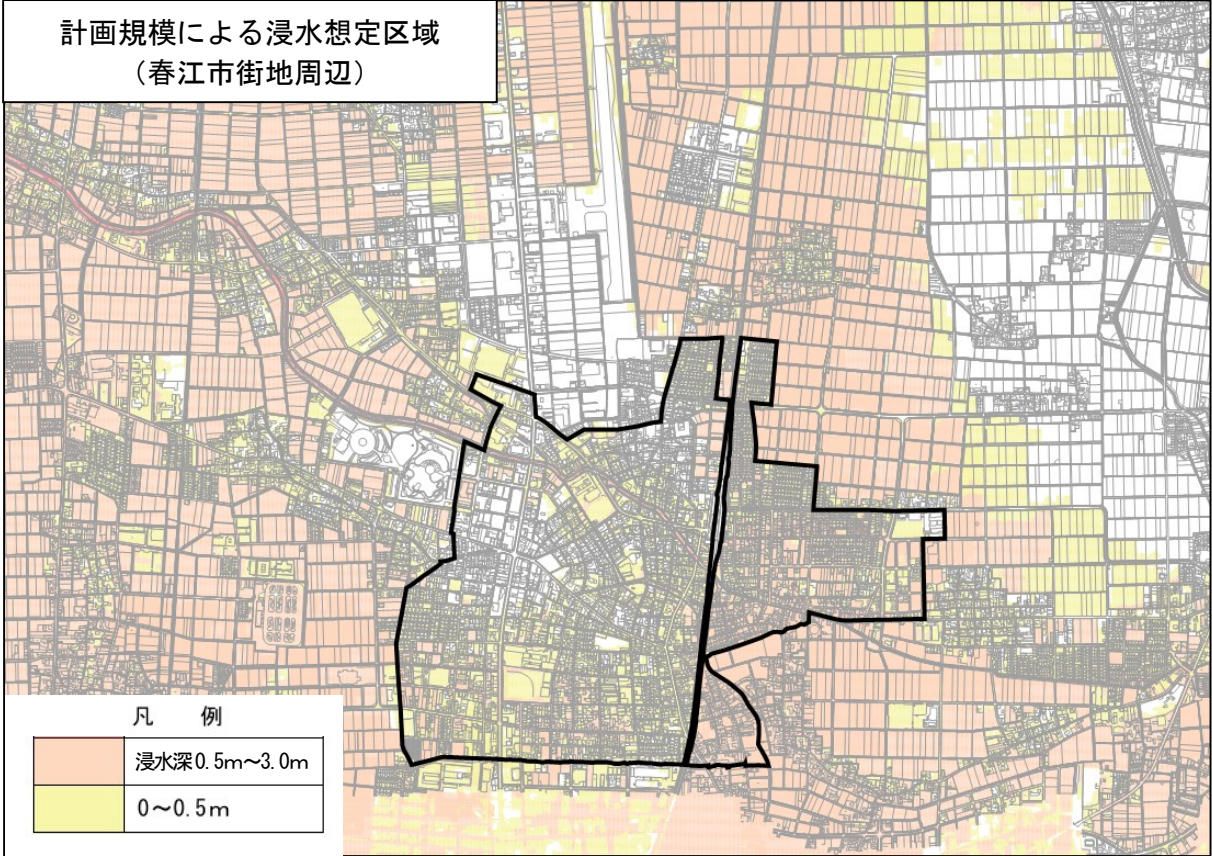
: 3.0m以上の浸水が想定されるエリア

計画規模による浸水想定区域
(丸岡市街地周辺)



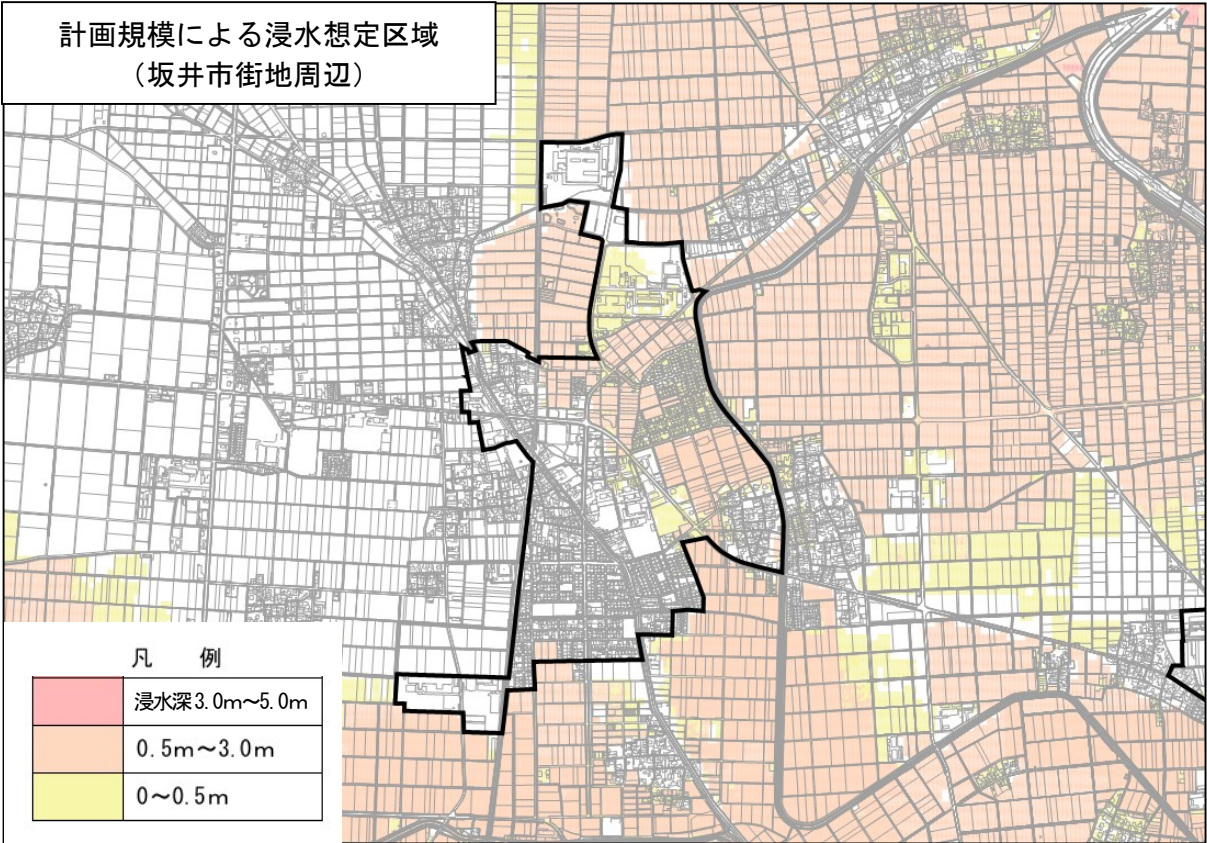
想定最大規模による浸水想定区域
(丸岡市街地周辺)



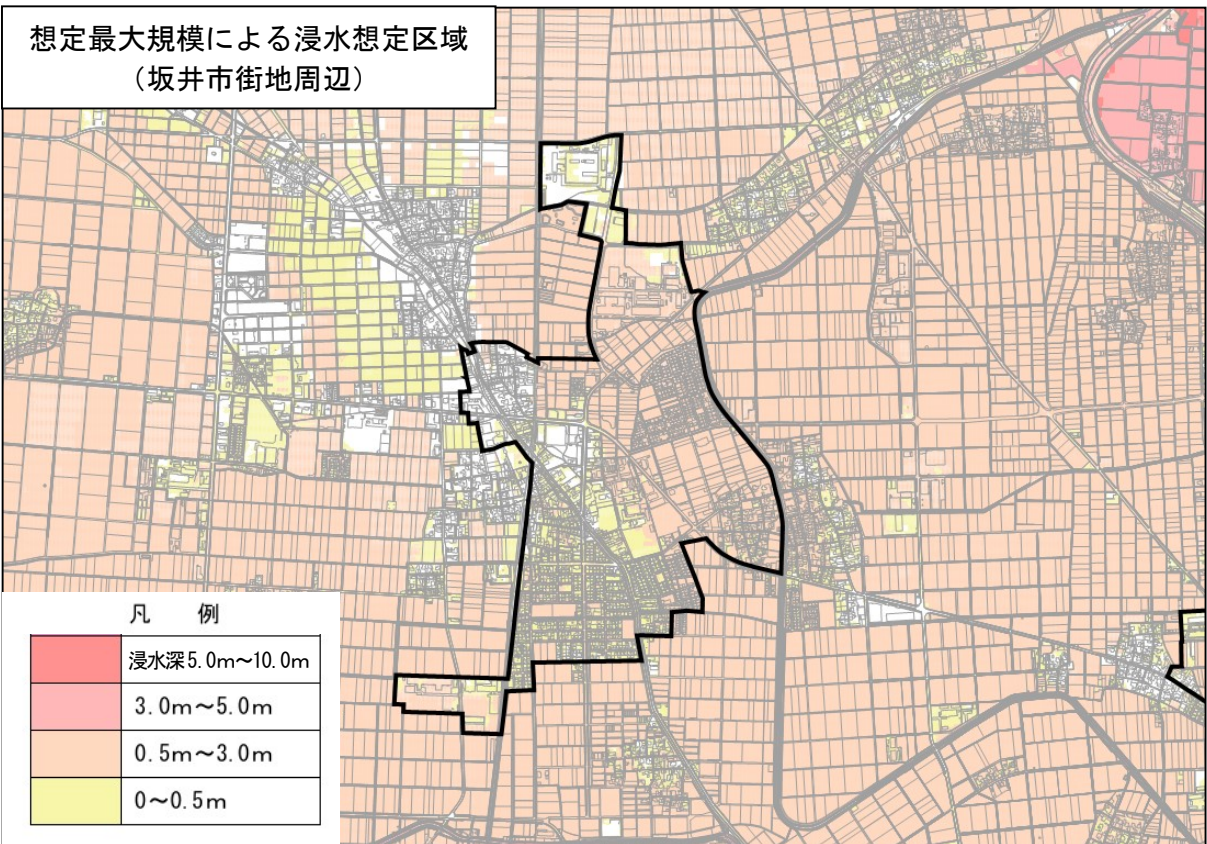


○ : 3.0m以上の浸水が想定されるエリア

計画規模による浸水想定区域
(坂井市街地周辺)



想定最大規模による浸水想定区域
(坂井市街地周辺)



- ・浸水想定区域を居住誘導区域に含めない場合、将来的に居住を誘導する区域の面積が確保できなくなる、区域としての一体性の確保が困難となるだけでなく、居住誘導区域内に設定するとされている都市機能誘導区域の設定への影響も懸念されます。
- ・また、浸水被害の特性として、災害が急に発生する土砂災害に比べて、事前の予測・避難が比較的容易（一般的には河川の増水後、越水、決壊という段階を踏むため）であり、浸水発生前の速やかな対応が可能と考えられます。
- ・以上より、下表に示すハード・ソフトの両面からの計画的な浸水対策に重点的に取り組むことを前提として、**基本的には居住誘導区域に含むものとします。**

【ハード面】

- ・逐年改良計画に基づく河川施設の保全及び巡視
- ・市街地における予防対策（堅固な堤防の整備、避難道路の建設、排水ポンプ施設の整備、雨水排除施設の整備改善、都市排水路の整備 など）
- ・水防施設及び資機材等の整備、備蓄及び点検 など

【ソフト面】

- ・洪水ハザードマップ、防災マップの見直し・配布
- ・早期の立ち退き避難が必要な区域（河川近傍や浸水深の大きい地域）、水防活動の必要性の高い区域の明示・周知
- ・ため池及び内水による浸水に対応したハザードマップの作成検討
- ・防災週間や防災関連行事等を通じた普及啓発（水害時のシミュレーション結果の提示、水・食料等の備蓄、ライフライン途絶時の対策 など）
- ・防災行政無線、防災情報メール、緊急速報メール、市ホームページ等の活用 など

【特に浸水リスクの高い地区での考え方】

- ・特に浸水リスクの高い、住宅の1階部分が水没すると見込まれる「**浸水深さ3m以上と想定されている区域**」および「想定し得る最大規模の降雨」により近傍の堤防が決壊した場合に一般的な建築物が倒壊・流出する危険性が高く、屋内での退避（垂直避難）ではなく、避難所などへの立ち退き避難（水平避難）が必要とされる「**家屋倒壊等氾濫想定区域**」については、**居住誘導区域には含めないものとします。**
- ・ただし、浸水深さ3m以上と想定されている区域のうち、坂井市の定める指定避難所から半径500m（高齢者など避難行動要支援者が避難できる距離の目安）以内については**居住誘導区域に含むものとします。**

ウ) 津波浸水想定区域

- ・津波浸水については、福井県が令和2年（2020年）10月に津波防災地域づくりに関する法律の規定により、最大クラスの津波を想定した津波浸水想定図を作成しています。
- ・坂井市では、福井県が作成した津波浸水想定図に基づき、津波ハザードマップを見直す予定となっています。
- ・三国市街地の海岸沿いでは津波による浸水が想定されていますが、平成24年（2012年）想定と比べると浸水の範囲が縮小しています。
- ・一般的に、津波到達までには一定の時間があり、避難道路の整備等による迅速な避難体制を確保するものとして、**居住誘導区域に含むものとし**ます。

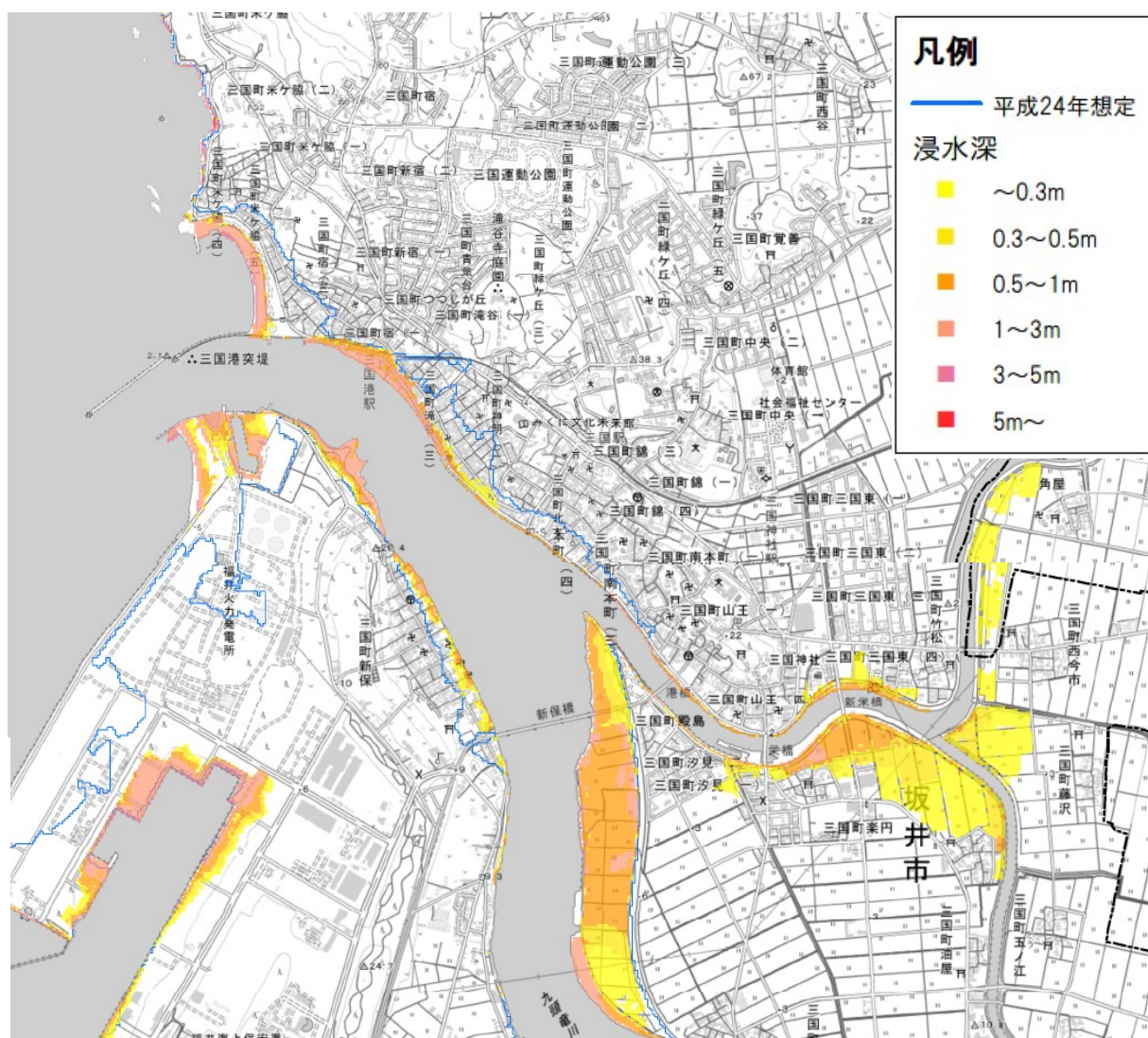


図 津波浸水想定図

(出典：福井県津波浸水想定図（令和2年（2020年）10月 福井県砂防防災課）)