

參考資料

参考資料目次

- ①計画策定スケジュール
- ②立地適正化計画の概要
- ③津波浸水想定
- ④市の津波避難対策の現状と計画

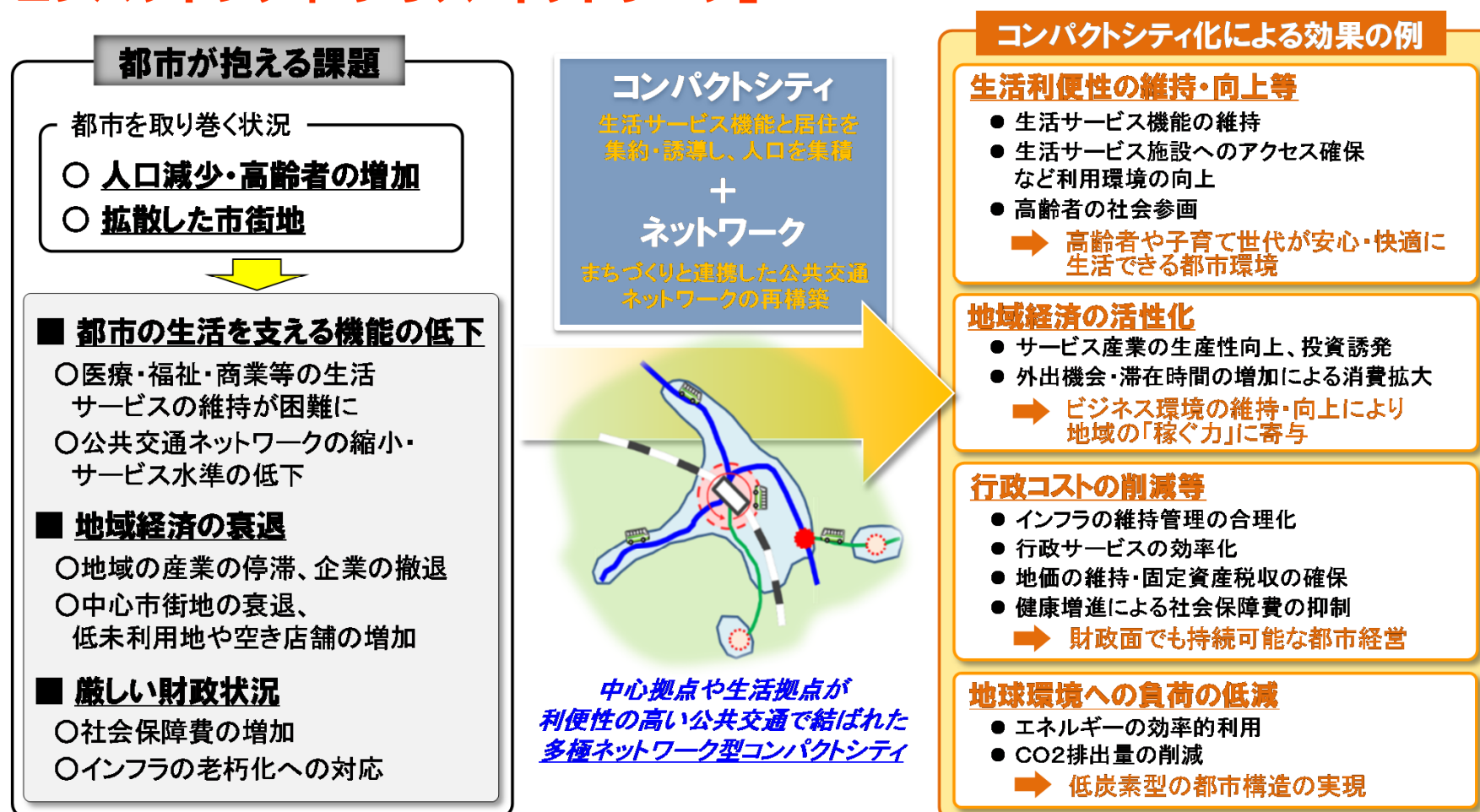
参考資料①計画策定スケジュール

年月		幹事会	協議会	委員会	主な検討内容	
令和元年度	8月	第1回幹事会			<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画とは ・湖西市の現況と課題 	
	9月		第1回協議会	第1回委員会		
	10月					
	11月	第2回幹事会			<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の方針 ・都市機能誘導区域 	
	12月		第2回協議会	第2回委員会		
	1月	第3回幹事会				
	2月		第3回協議会	第3回委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域、誘導施設 ・都市機能誘導施策 	
	3月					
	：					
令和2年度	7月	第1回幹事会			<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域 ・居住誘導施策 	
	8月		第1回協議会	第1回委員会		
	9月					
	10月	第2回幹事会			<ul style="list-style-type: none"> ・目標値、評価方法 ・立地適正化計画(案) 	
	11月		第2回協議会	第2回委員会		
	12月					
	12月		地域別説明会・パブリックコメント			
	1月	第3回幹事会			<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画(修正案) 	
	2月		第3回協議会	第3回委員会		
3月						
		都市計画審議会				
		議会承認・立地適正化計画策定				

1. 立地適正化計画制度創設の背景

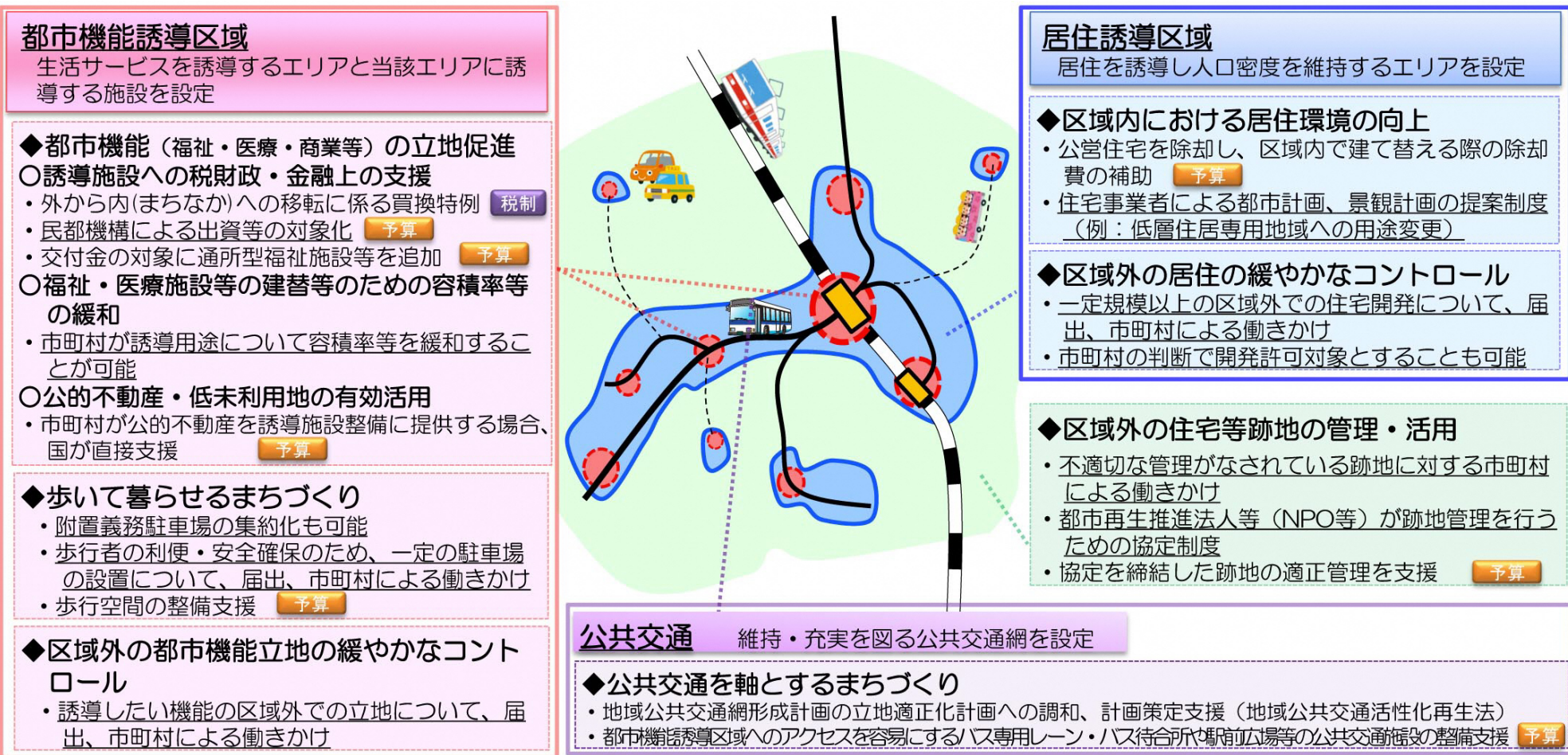
人口減少・高齢化や財政状況の悪化などに対応するため、居住や都市機能を集約させて生活利便性の維持向上や行政コストの低減等を推進する**持続可能な都市づくり**が求められる

生活圏のまとまりを公共交通で結ぶまちづくりの考え方
⇒ **「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」**



2. 立地適正化計画の概要

- 都市再生特別措置法改正 (H26.8) により「立地適正化計画」が制度化
→居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン（都市計画マスタープランの高度化版）。



(出典：国土交通省)

※下線は法律に規定するもの

3. 立地適正化計画の目的

- **都市機能誘導区域** : 医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導
- **居住誘導区域** : 住民の居住を誘導
- **公共交通** : 都市拠点と地域拠点をつなぐ

これらを市街化区域内に設定し、
生活の利便性が高い「コンパクトなまちづくり」の指針とするもの

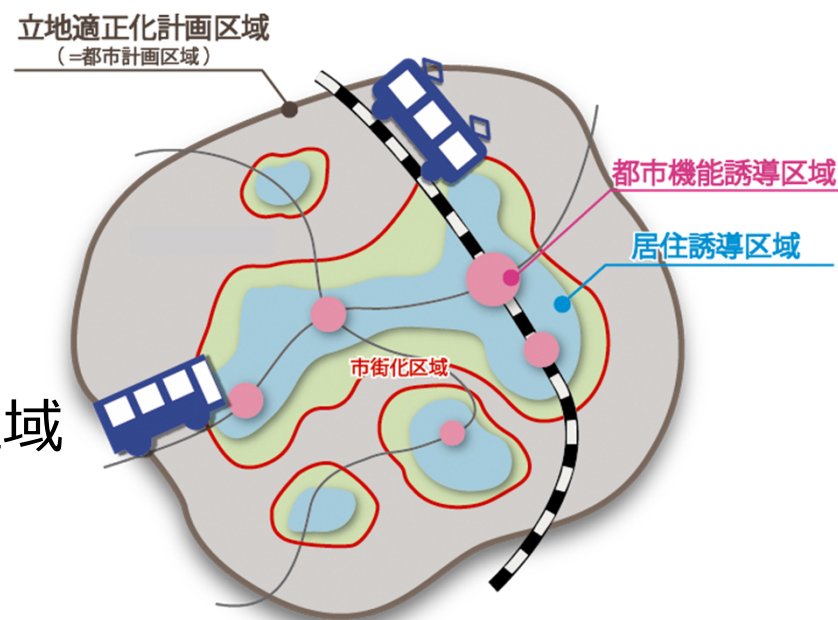
【主な計画内容】

<必須事項>

- ・ 立地適正化計画区域
- ・ 基本的な方針
- ・ 都市機能誘導区域
- ・ 誘導施策（誘導施設）
- ・ 居住誘導区域

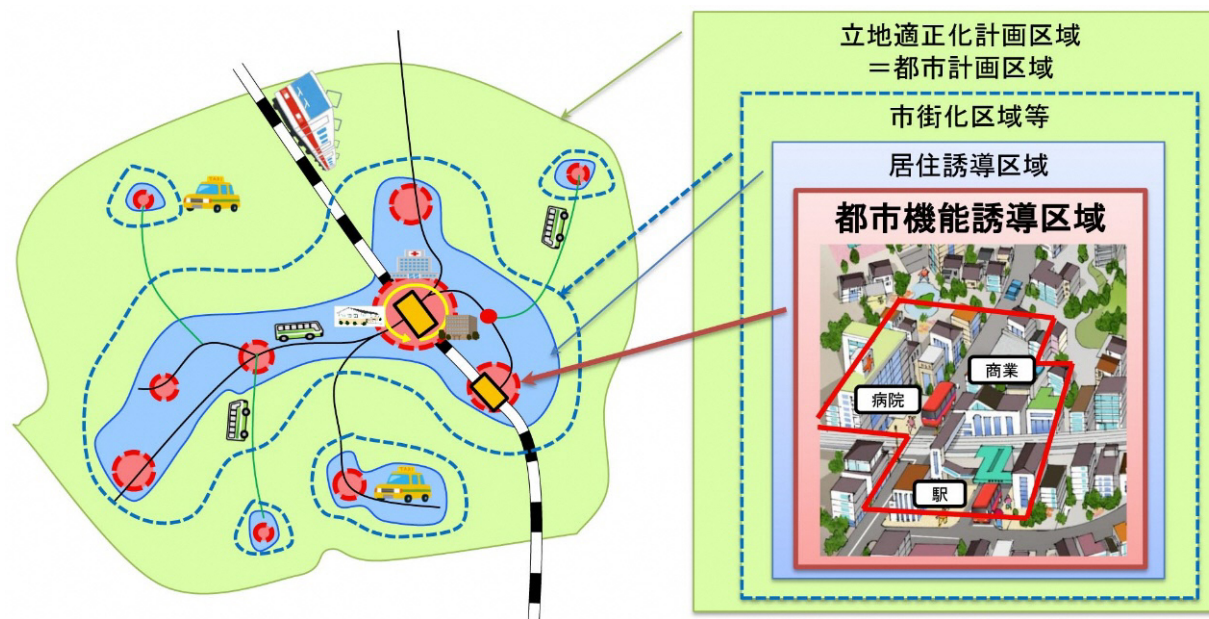
<任意事項>

- ・ 居住調整区域
- ・ 跡地等管理区域
- ・ 駐車場配置適正化区域



都市機能誘導区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定。
- ・区域の数は、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定める。



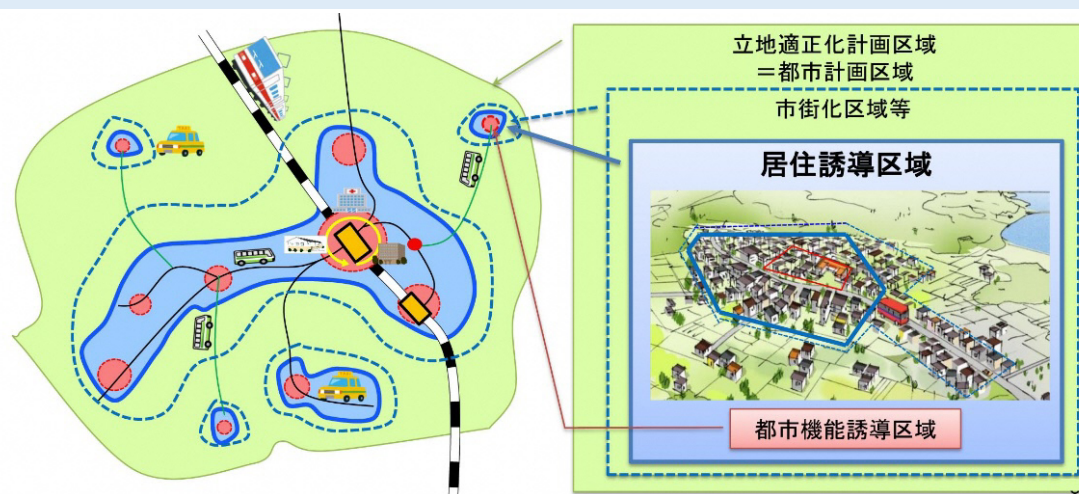
(出典：国土交通省)

【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> ・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

居住誘導区域

- ・人口減少下であっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、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。
- ・市街化調整区域、農振農用地などには指定できない。
- ・区域外で3戸以上の住宅の建築や開発行為を行う場合は届出が必要。



(出典：国土交通省)

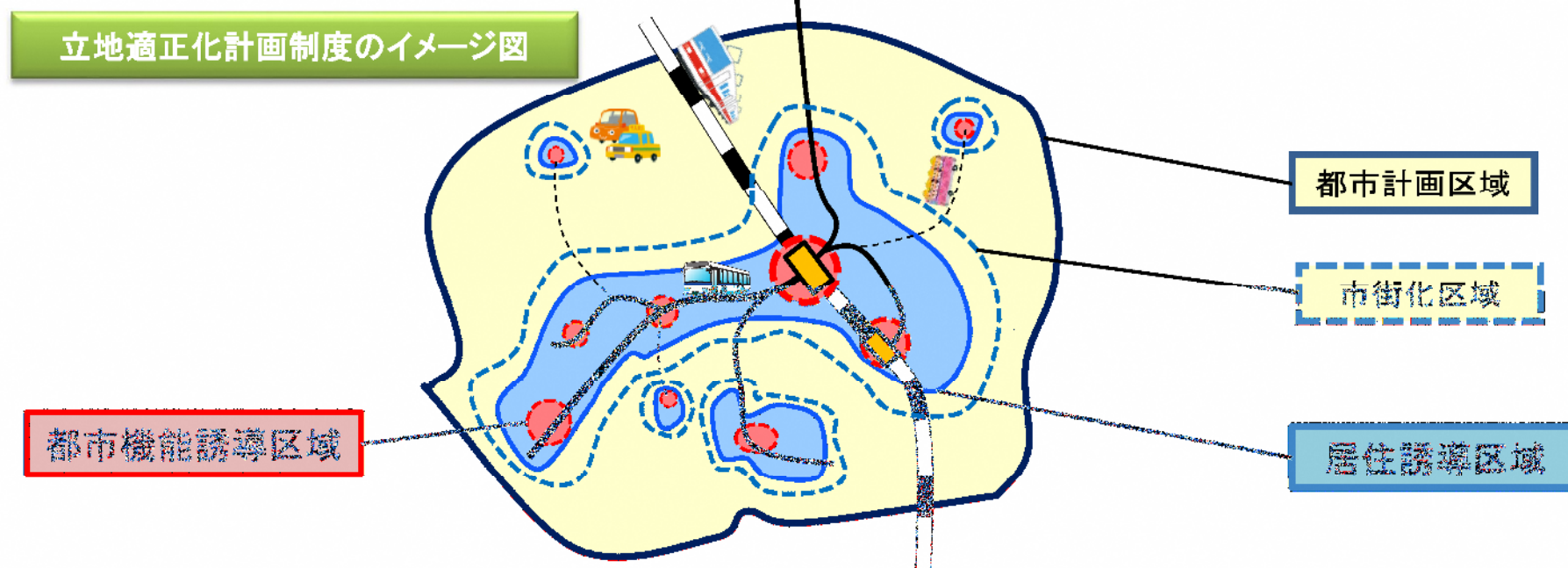
【対象区域】

考え方	対象区域
定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・中心拠点及び生活拠点の都市機能の利用圏として一体の区域 ・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
定めない区域 含まないとすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域、農振農用地、自然公園特別区域、保安林 など ・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域 など
適当でないと判断される場合は 含まないとすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域 など
慎重に判断することが 望ましい区域	<ul style="list-style-type: none"> ・法令により住宅が制限されている区域（工業専用地域、流通業務地区等）など

都市機能誘導区域と居住誘導区域の重複設定

- 原則、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるもの。
- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に重複して設定され、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。
- 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る。

出典：都市計画運用指針 第10版（国土交通省、R2.6.10一部改正）



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省、H30.4.25改訂）

ターゲットとストーリーの検討

・立地適正化計画をより効果的な計画とするために、課題と方針（ターゲット）を設定し、その解決のために必要な方策（ストーリー）を検討することが必要。



(出典：国土交通省)

定量的な目標値の検討

- ・立地適正化計画は、概ね5年毎に施策の実施状況の調査、分析、評価を行うことが望ましいとされており、その指標として定量的な目標値の検討が求められている。
- ・例えば、都市機能の集約や拠点間ネットワークの構築に対応する指標としては、拠点周辺の公共施設の利用者数や拠点間公共交通の運行本数などが考えられる。



(出典: 国土交通省)

(2) 立地適正化計画策定の必要性

1. 人口減少を抑制し、市街地の生活サービス低下を防ぐため

人口減少に伴い、医療やサービス施設の撤退が予想される。

→施設と住居をまとまって立地させ、公共交通で生活圏を結ぶ

2. 行政サービスの維持及び効率化を図るため

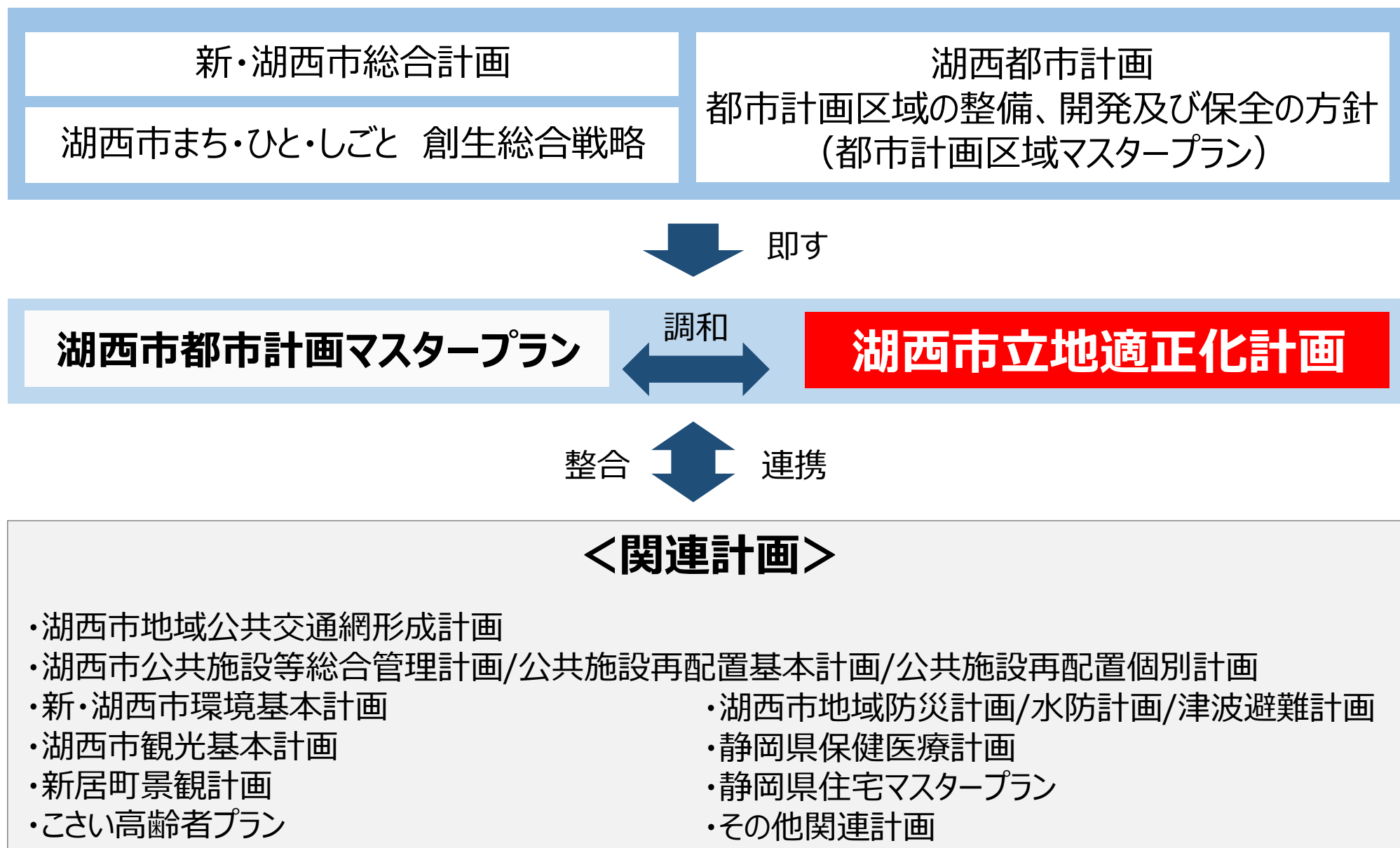
人口密度低下により行政サービスの維持が困難になる。

→「コンパクトにまとまりのある市街地」により維持・効率化を図る

3. 自立した持続可能な都市を形成するため

国の支援や特例措置により民間事業者の参入を促進しながら、誘導区域内への都市機能の誘導につなげる。

(3) 立地適正化計画の位置付け



(4) 計画の構成

1. 計画書の構成

第1章 立地適正化計画の概要	
第2章 各関連計画	第4章 湖西市の課題
第3章 湖西市の現況	
第5章 立地適正化の方針	
第6章 都市機能誘導区域	第8章 居住誘導区域
第7章 誘導施設	
第9章 公共交通ネットワーク	
第10章 誘導施策	
第11章 目標指標	

2. 対象とする計画区域

立地適正化計画の計画区域 ⇒ 都市計画区域
 都市機能・居住誘導区域、施策の対象 ⇒ 市街化区域

3. 計画期間

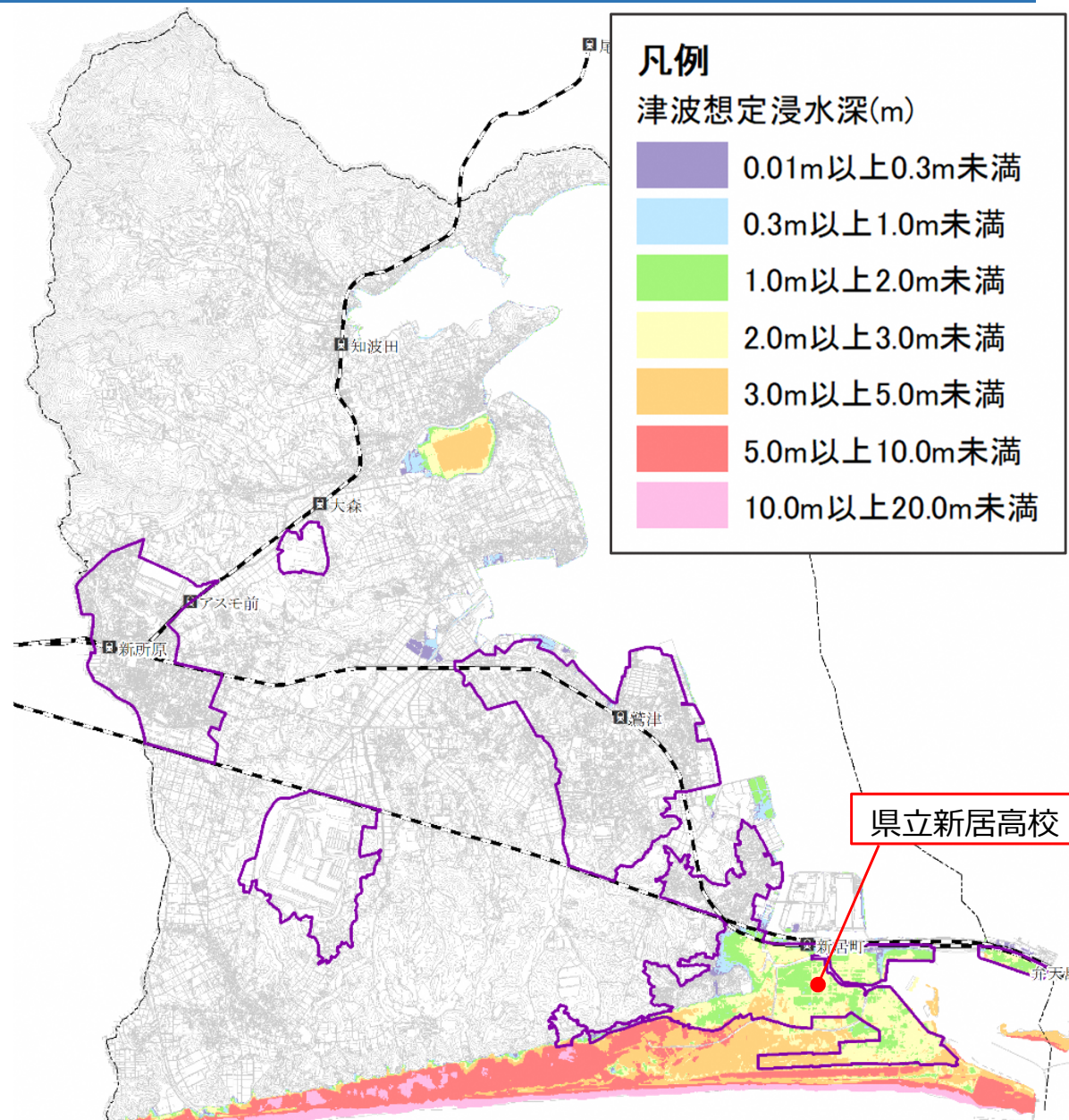
2021年（令和3年）～2040年（令和22年）

津波浸水想定（最大クラスの地震・津波）

- 南海トラフ巨大地震の被害想定（内閣府）を受けて県が作成
- 最大クラスの地震・津波が発生した場合、新居地区の市街地の大半は津波により浸水する

県立新居高校付近	
最大浸水深	2.4m
津波到達時間	29分

- 津波浸水想定区域は、災害リスク、防災施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当でないと判断される場合、誘導区域に含めない（都市計画運用指針より）

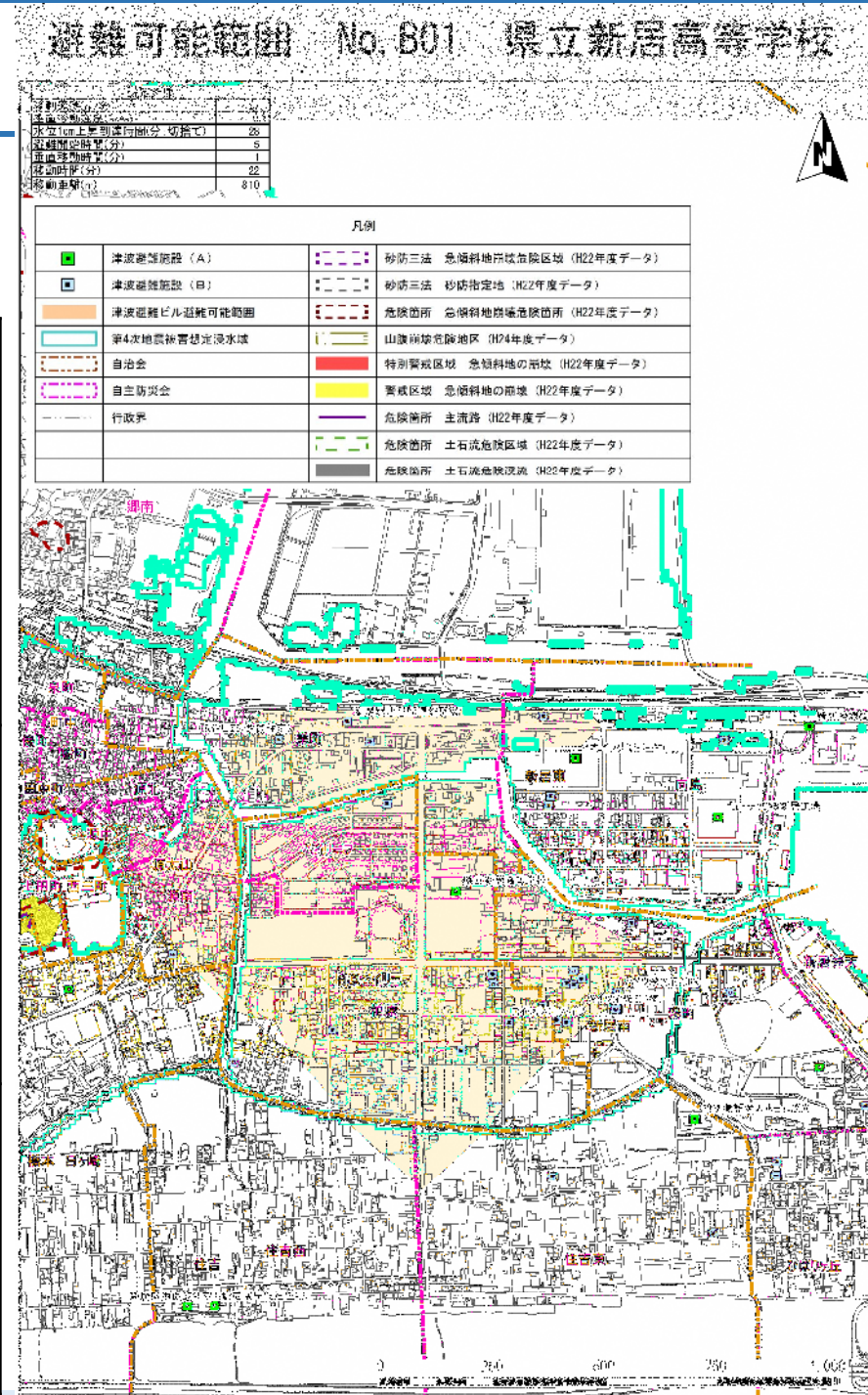


(静岡県第4次地震被害想定データ：津波浸水深さ(レベル2最大))

湖西市津波避難計画

- 市は県第4次地震被害想定公表を受けて、津波避難計画を見直し（H26.3）

避難計画	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生直後、津波警報発令直後、少しでも早く少しでも高い所へ自主的に徒歩で避難を基本 津波避難場所（高台）への避難を原則、（高台）への避難が見込めない場合は津波避難施設（A）に避難 （高台）や（A）は一時的な避難場所であり、長期にわたり避難が必要な場合は、市の指定避難所等へ移動
避難可能エリアの基準	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生から5分後に避難開始 避難速度（徒歩）は0.62m/秒 （高台）及び（A）への避難可能時間は、それぞれの津波到達時間から設定 小さな津波避難施設（B）は、（高台）または（A）への避難が困難な場合に、やむを得ず避難するための施設とする
避難可能範囲図の作成	<ul style="list-style-type: none"> 各高台や収容人数の多い津波避難施設ごとに、その地点までの避難が可能な範囲を明示 地区ごとに特定の避難経路で特定の避難場所へ避難するというコンセプトではなく、範囲図を見比べて、また実際に歩いて自分で考えて避難経路を作る



津波避難施設の整備

- 津波避難施設の空白域を解消するため、津波避難タワー2基、命山1基を整備 (H27～H30)
- 新たに津波避難タワー1基の整備を予定

