

シリーズ 立地適正化計画 ～持続可能なまちづくり～

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の改正に伴い、コンパクトシティの形成を推進する立地適正化計画策定が制度化され、筑後市でも平成 31 年度から着手しています。

7 月からシリーズで立地適正化計画に関する制度や計画の内容を、分りやすく紹介しています。

今回は「居住誘導区域について」です。

前回までの記事はこちら▶



都市対策課長が説明します！

【問合せ】都市対策課(☎65-7028)

前回までのあらすじ

前回は、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域、誘導施設についての内容を、くわしく説明しました。今回は、「居住誘導区域」について説明します。

居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、将来人口が減少していく中で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、居住の誘導を図る区域のことをいいます。

このため、居住誘導区域は、市全体における人口や土地利用、財政の現状、将来の見通しを考慮しながら、災害発生の危険性が低い安全・安心な場所や、歩いて暮らせる地形的な制約が少ない場所、またバスや電車などの公共交通機関が利用しやすい場所の中から居住誘導区域を定めることとされています。一方で、条例などにより住宅の建築が禁止されている区域や、農業振興地域の農用地区域などは、法律により居住誘導区域に含めることができません。また、国や県が定める浸水想定区域など、災害が起きた際に影響が出ることが想定される区域についても、原則

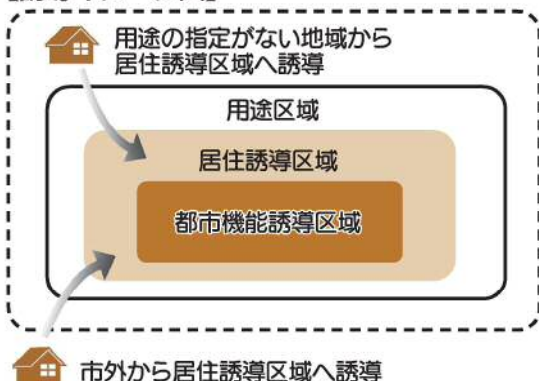
として、居住誘導区域に含めないこととされています。

用途地域との関係

用途地域とは、地域ごとのまちづくりの将来像を見据え、市街地の大きかたな土地利用の方向を住居、商業、工業などの地域として示すものです。市街地の類型に応じた建築規制により、めざすべき市街地像の実現を図ります。

立地適正化計画も同様に、概ね 20 年後の都市の姿を展望して誘導区域を設定していくもので、用途地域と立地適正化計画は、互いに将来を見据えて、土地利用を方向づける都市計画制度であることから、用途地域の中に立地適

【誘導イメージ図】



正化計画のそれぞれの誘導区域を設定することとなります。

また、立地適正化計画を進めていく上で、地域の将来像を実現していくために、用途地域が指定されていない区域に居住誘導区域を設定する必要が生じた場合は、居住誘導区域の指定と併せて、住居系の用途地域などの土地利用規制の検討を並行して行うことが必要になります。

居住誘導区域以外の考え方

立地適正化計画は、居住誘導区域以外の地域に住む全ての人を居住誘導区域に集約するものではありません。例えば、農業を営む人がその地域に居住することは当然のことです。このように、居住誘導区域以外の地域であっても、地域の実情に応じて、さまざまな居住のあり方を尊重し、市内のどのような場所であっても、安全で安心して暮らし続けられる地域づくりを維持していきます。

そのため、校区コミュニティ協議会の活動など、地域自治活動を推進しながら、日常生活に必要な都市機能を拠点地域に集約し、公共交通ネットワークによって、生活の場としての快適性、利便性など維持していく必要があると考えます。