

第6章 都市機能増進施設(誘導施設)

- ・誘導区域**

1. 誘導施設

(1) 誘導施設設定の考え方

「都市機能増進施設（以下、誘導施設）」とは、「住民の生活に必要な」「都市の利便性・魅力がさらに高まる」施設であり、これらの施設を「都市機能誘導区域」に立地誘導することが「コンパクト」なまちの形成につながります。

誘導施設の設定にあたっては、まちづくり目標である「多世代集住型コンパクトシティへの再構築」を支える、「高齢者が安心してずっと暮らせるまち」「若者・子育て世代が移り住んで快適に暮らせるまち」の実現に合う施設を対象とし、次の考え方に沿って検討します。

考え方 1	国の例示を踏まえて「誘導施設」を抽出する
--------------	-----------------------------

- 人口規模との関係性を踏まえつつ、国土交通省が「誘導施設」として例示している施設を抽出・整理します。

考え方 2	国の例示を踏まえて町に配置されている既存施設を整理する
--------------	------------------------------------

- 考え方 1 で抽出・整理した施設について、町に配置されている既存施設を整理します。

考え方 3	まちづくり目標に照らして、その実現に必要な施設を整理する
--------------	-------------------------------------

- 考え方 2 で抽出・整理した施設について、まちづくり目標の実現の視点から配置が考えられる施設を整理します。

(2) 国の例示を踏まえた誘導施設の抽出

誘導施設として、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省 都市局 都市計画課)」では、以下の施設を例として示しています。

表 誘導施設の例（令和 2（2020）年 12 月改訂版）

	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m ² 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m ² 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

(3) 誘導施設となり得る既存施設の整理

国の例示を踏まえ、町に配置されている既存施設で誘導施設になり得る施設を全町レベル、地域レベルの別に整理すると次のとおりです。

表 既存施設の整理

望まれる都市機能	全町レベル		地域レベル	
	誘導施設例	既存施設	誘導施設例	既存施設
行政機能	町役場	○栄町役場本庁舎	支所	×
介護福祉・障がい福祉機能	地域包括支援センター	○地域包括支援センター(栄町役場) ○在宅介護支援センター(酒直)	在宅介護支援施設	○リハビリフィットネス&シニアヨガ花村(安食・竜角寺台) ○さかえ通所介護サービスセンター(安食)
	保健センター 福祉センター	×印旛健康福祉センター(佐倉市)	障がい福祉サービス事業所	○NPO法人ねむの里(安食)
子育て機能	子育て支援センター	○子育て包括支援センター(ふれあいプラザさかえ) ○ギッズランド(ふれあいプラザさかえ) ○子育て支援センター「さくらんぼ」(安食保育園)	幼稚園、保育園、こども園等	○酒直幼稚園(酒直台) ○ながと幼稚園(脇川) ○安食保育園(安食) ○みなみ栄保育園(安食) ○小規模保育事業所うさぎとかめ(安食)
			児童館、放課後児童クラブ	○竜角寺台児童クラブ(竜角寺台小学校) ○安食児童クラブ(安食保育園) ○安食台児童クラブ(安食台小学校) ○布鎌児童クラブ(布鎌小学校)
商業機能	ショッピングセンター	×	食品スーパー	○マルエツ安食店(安食台) ○ナリタヤ安食店(安食)
医療機能	病院	○北総栄病院	診療所 (内科・外科または小児科を診療科目とするもの)	○後藤医院(安食) ○おがわ内科(安食) ○中山胃腸科外科医院(酒直) ○鈴木整形外科・内科医院(竜角寺台)等
金融機能	銀行、信用金庫	○千葉銀行(安食) ○京葉銀行(安食台)	郵便局、JA	○安食駅前郵便局(安食) ○栄安食郵便局(安食) ○安食郵便局(安食台) ○西印旛農業協同組合(和田)
教育/文化機能	文化会館、文化ホール	○文化ホール(ふれあいプラザさかえ)	公民館等	○安食台1・5・6丁目自治会集会所 ○安食台2丁目自治会集会所 ○安食台3丁目自治会集会所 ○安食台4丁目自治会集会所 ○酒直台自治会集会所 ○竜角寺台コミュニティホール等
	図書館	○ふれあいセンター図書室(ふれあいプラザさかえ)	図書館分館	×

(4) まちづくり目標の実現に必要な施設の設定

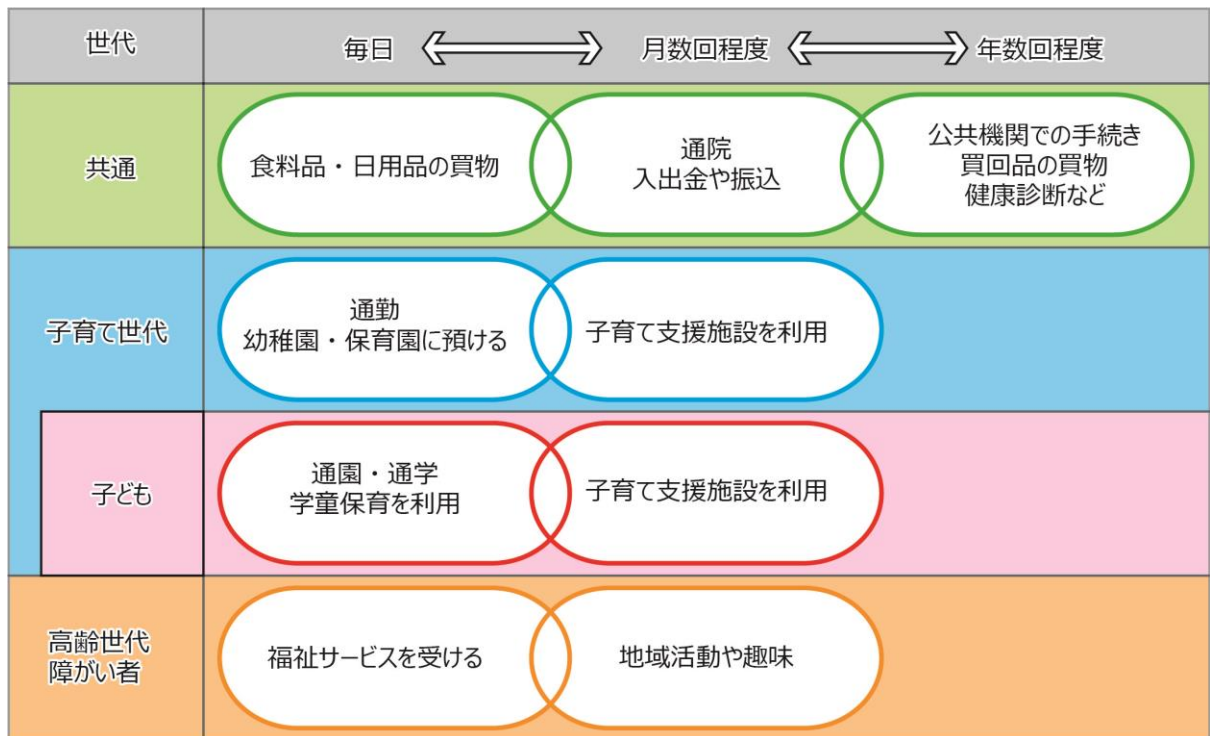
既存施設の整理を踏まえ、まちづくり目標である「1 高齢者が安心してずっと暮らせるまち」「2 若者・子育て世代が移り住んで快適に暮らせるまち」に照らし、その実現に必要な施設を整理します。

なお、既存施設等を誘導施設とした場合、今後の施設立地を誘導するだけでなく、既存施設の流出抑制や機能更新にも寄与することから、現時点で充足する施設であっても誘導施設として設定します。

① 日常的生活行動パターンの想定

まちづくり目標のターゲットとした「若者・子育て世代」及び「高齢者等」の日常生活的暮らしを支えるため、各世代の日常的生活行動パターンを大まかに想定すると、次のとおりとなります。

図 日常的生活行動パターン



②誘導施設の候補の選定

「若者・子育て世代」「高齢者等」及び世代共通の日常的な生活行動パターンを踏まえ、誘導施設として設定が考えられる候補を選定します。

まちづくり目標の実現を図る上では、「毎日」または「月数回程度」など利用頻度の高い施設は、身近な場所に配置するとともに、「月数回程度」から「年数回程度」の利用となる施設は、町の中心となる拠点等に集約することが望ましいことから、この考え方を基本に誘導施設の候補を次のとおり選定します。

表 誘導施設候補の選定

都市機能	全町レベル	地域レベル	まちづくり目標との対応		候補
			1 (高齢者等)	2 (若い世代)	
行政機能	・ 町役場	・ 支所	△	△	△
介護福祉 障がい福祉 機能	・ 保健センター ・ 福祉センター ・ 地域包括支援センター	・ 在宅介護支援施設 ・ 障がい福祉サービス事業所	○	—	○
子育て 機能	・ 子育て支援センター	・ 幼稚園、保育園、こども園等 ・ 児童館・放課後児童クラブ	—	○	○
商業機能	・ ショッピングセンター	・ 食品スーパー ・ コンビニエンスストア	○	○	○
医療機能	・ 病院	・ 診療所	○	○	○
金融機能	・ 銀行、信用金庫	・ 郵便局、J A	△	△	△
教育/文化 機能	・ 文化会館、文化ホール ・ 図書館	・ 公民館等 ・ 図書館分館	○	△	○

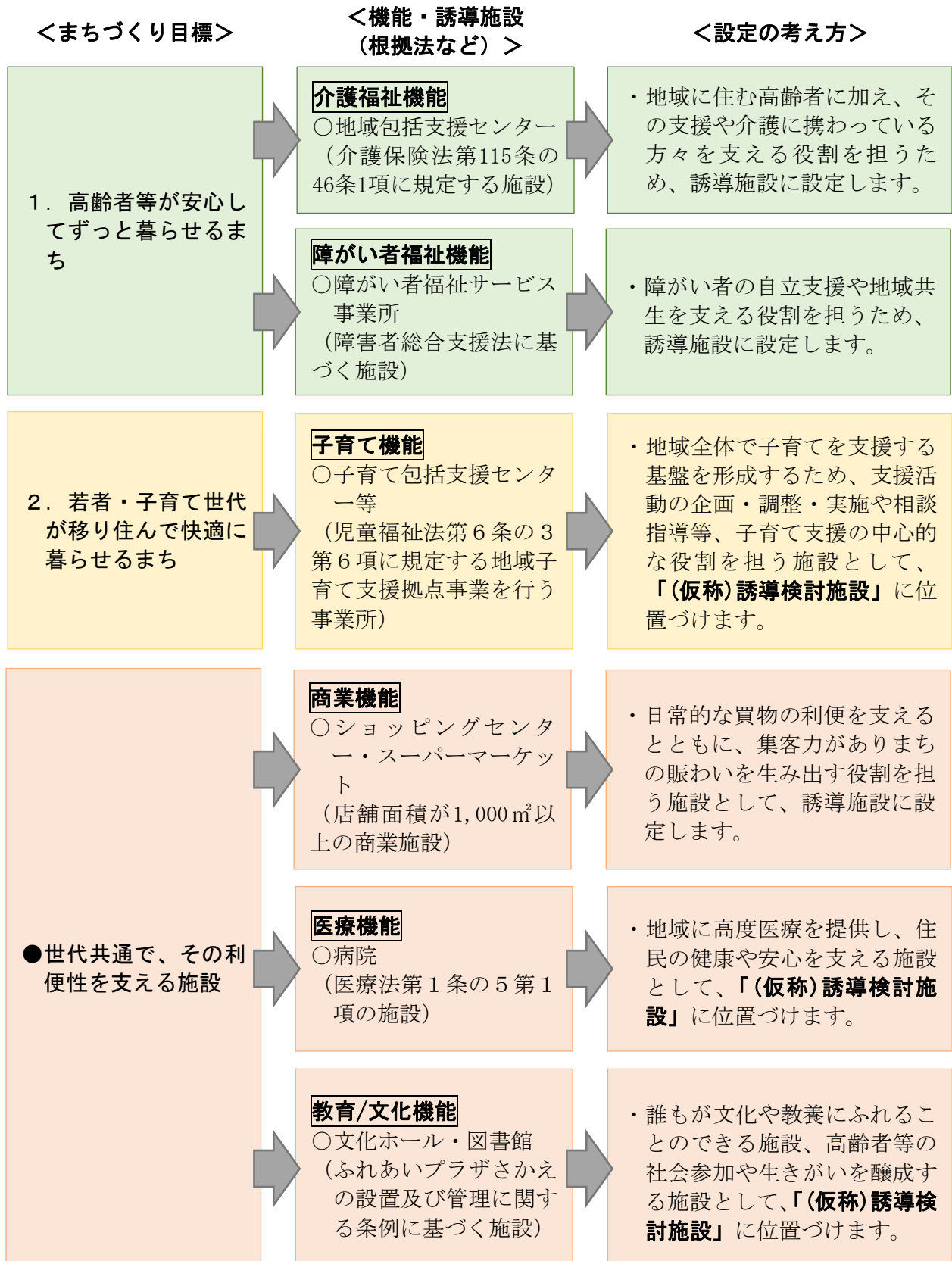
○：誘導施設とすべき施設

△：既存施設の立地や集積状況、「都市機能誘導区域」の位置範囲、「居住誘導区域」との位置関係などの視点から誘導施設とすべきかを検討する施設

③誘導施設の設定

誘導施設候補の選定結果を踏まえ、まちづくり目標の実現に必要な「誘導施設」を次のように設定します。

なお、誘導施設候補の一部は、市街化区域に隣接する市街化調整区域に立地しているため、「誘導施設」としての設定は保留するものの、今後、当該区域の市街化区域への編入の検討とあわせ、誘導施設の設定を検討する施設として、「(仮称)誘導検討施設」を位置づけます。



なお、誘導施設候補ごとの誘導施設として保留もしくは設定しない理由は、以下のとおりです。

施設	保留する理由
子育て支援センター等	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援センターについては、当面現在地からの移設予定がないこと、子育て包括支援センターについては市街化区域に隣接した市街化調整区域に立地する「ふれあいプラザさかえ」にあり、施設移転は見込まれないことから、誘導施設としての設定は保留し、「(仮称)誘導検討施設」と位置づけます。
病院	<ul style="list-style-type: none"> 北総栄病院が市街地に隣接して立地しており、地域に根ざした医療を提供する役割を担っています。 今後、需要の高まりに応じた拡充整備等も想定されますが、当該施設は、市街化区域に隣接する市街化調整区域に立地していることから、誘導施設としての設定は保留し、「(仮称)誘導検討施設」と位置づけます。
文化ホール 図書館・分館	<ul style="list-style-type: none"> 生涯にわたって文化・学習活動を続けたいと考える住民の意欲に応えるため、誰もが文化や教養にふれることのできる施設、特に高齢者等の社会参加を促し、「生きがい」を醸成するための施設として重要と考えます。 文化ホールや住民活動支援センター、集会施設、図書館等は、多様な機能が集約された複合施設である「ふれあいプラザさかえ」が担っていますが、当該施設は市街化区域に隣接した市街化調整区域に立地していることから、誘導施設としての設定は保留し、「(仮称)誘導検討施設」と位置づけます。

施設	設定しない理由
保健センター 福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> 成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町及び栄町の7市2町を管内とする印旛保健所(印旛健康福祉センター)が設置され、保健・福祉に関わる機能を担っており、町独自の施設設置は予定されていないことから、誘導施設には設定しないこととします。
在宅介護支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 入所型の施設のほか、通所型の在宅介護支援施設は、送迎を基本とすることが多いことから、「歩いて」利用することを趣旨とする誘導施設には設定しないこととします。

施設	設定しない理由
幼稚園、保育園、こども園等	<ul style="list-style-type: none"> ・保護者の多様なニーズに応え、子育てを支援する施設として、都市機能の集約化による利便性の向上や居住誘導を促進する視点から、都市機能誘導区域への立地を誘導することも考えられます。 ・しかし、これらの施設は、市街地を中心にバランス良く配置されることが適当と考えられるため、誘導施設には設定しないこととします。
児童館 放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・人口分布等を勘案し、小学校に併設された形で配置されており、今後も都市機能誘導区域の内外に関わらず、平準的にサービスを提供する必要があるため、誘導施設には設定しないこととします。
コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> ・生活密着型の施設として町全域に広く配置されることが望ましいため、誘導施設には設定しないこととします。
公民館等	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館等については、コミュニティ施設・集会施設として町全域にわたり、身近な場所に配置されることが適当と考えられることから、誘導施設には設定しないこととします。

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域とは、区域内に医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る、都市及び地域の拠点となるべき区域です。

このことを踏まえ、次の考え方に沿って区域を検討します。

なお、区域設定に際しては、原則、居住誘導区域内（後述）とし、利用利便性や健康増進などの視点から、徒歩による移動が容易な範囲を考慮します。

考え方 1

目指すべき都市の骨格構造の拠点であること

- 都市及び地域の拠点となるべき区域であることから、「目指すべき都市の骨格構造の検討」において「拠点」に位置づけられる箇所・範囲を対象とします。

考え方 2

既に一定程度の都市機能が集積していること

- 既存のストックを有効に活用するとともに、さらに立地集積を誘導することで利便性を高める視点から、既に一定程度の都市機能が集積する箇所・範囲を対象とします。

考え方 3

公共交通によるアクセス性が良いこと

- 都市機能誘導区域の周辺に設定される居住誘導区域や、町域に分布する集落や小規模な住宅団地などからの利用も考慮し、公共交通によるアクセス性が良い箇所・範囲を対象とします。

考え方 4

周辺に一定規模の人口配置が見込まれること

- 周辺地域を含め、日常サービスを提供する必要性とサービス機能を維持するため、一定規模の人口が見込まれる箇所・範囲を対象とします。

なお、「都市計画マスタープランに位置づけられる拠点」以外であっても、上記条件を満たす箇所・範囲については、都市機能誘導区域の設定を検討します。

考え方 5

災害に対する安全が確保されること

- 住民等が集まり、交流・活動する都市機能誘導区域は、災害に対する安全が確保されている必要があるため、災害のおそれのある区域については、災害リスクの程度や機能誘導の適性を総合的に検討した上で、都市機能誘導区域の設定を判断します。

考え方1：上位計画における位置づけの有無

「第5章 基本方針」の「3 目指すべき都市の骨格構造の検討」においては、「駅周辺活性化エリア」として安食駅周辺地区を、また、「商業誘導エリア」として町役場周辺地区及び北総栄病院周辺地区を拠点と位置づけています。

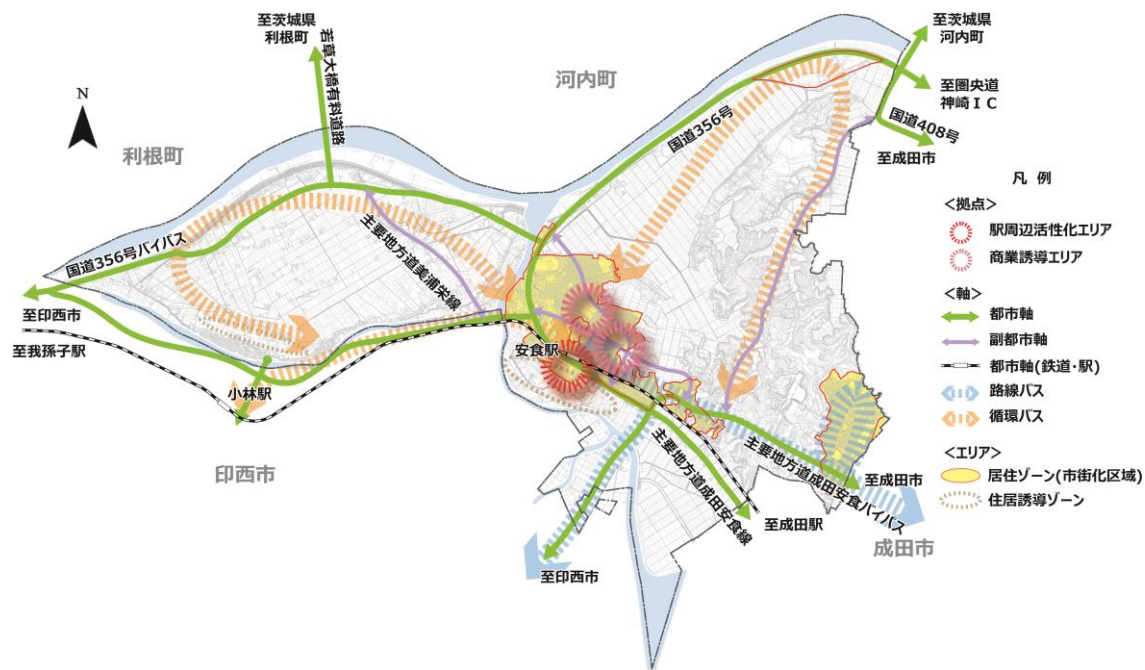


図 目指すべき都市の骨格構造における拠点の位置づけ

考え方2：都市機能の集積状況

日常的な生活を支える主な都市機能の配置状況をみると、拠点(各地区の主要な施設から概ね半径800mの範囲)には、各種の都市機能が多く立地しています。

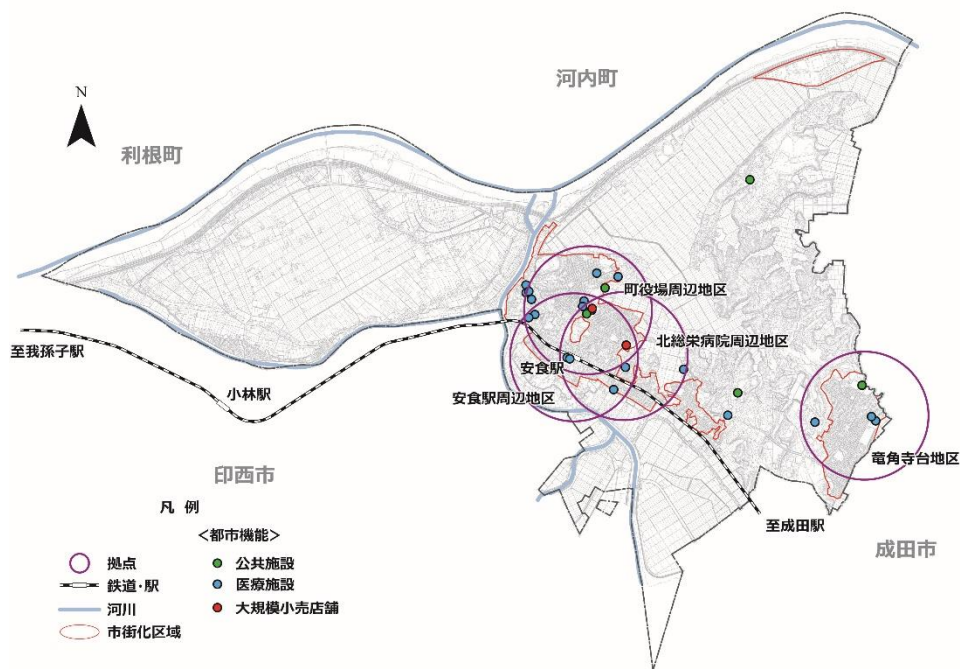


図 拠点における都市機能の集積状況

考え方3：公共交通のアクセス性

公共交通のアクセス性をみると、安食駅周辺地区で駅が設置されるほか、他の拠点についてもバス路線が配置され、市街化調整区域の一部を除き、ほぼ公共交通の利用圏でカバーされています。

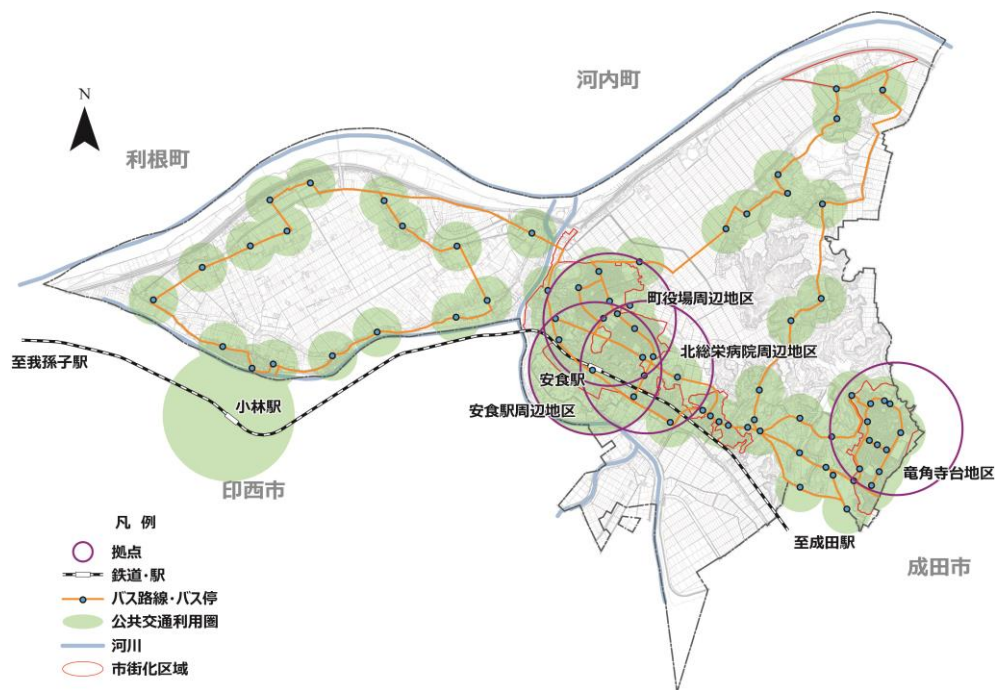


図 拠点における公共交通のアクセス性

考え方4：人口の動向

平成27(2015)年の人口密度と拠点の関係を見ると、各拠点とも60人/ha以上のメッシュが広く分布しており、日常サービスを提供する必要性とサービス機能を維持するための人口規模が一定程度見込まれると考えられます。

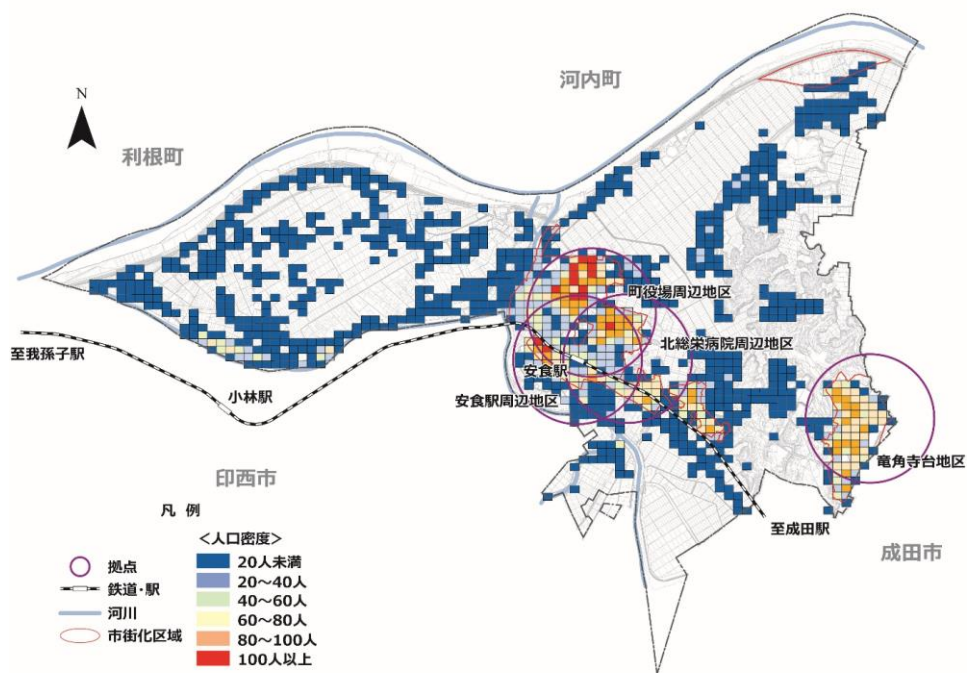


図 人口密度の状況(平成27(2015)年)

考え方5：災害に対する安全性

都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第19項では、災害危険区域のほか、その他政令で定める区域として、都市再生特別措置法施行令(平成14年政令第190号)第30条で土砂災害特別警戒区域などを誘導区域に含めないことと規定しています。

また、土砂災害警戒区域や浸水想定区域など、災害の発生のおそれのある区域は、総合的に勘案して適当でないと考えられる場合は、誘導区域に含めないこととしています。

このことを踏まえ、都市機能誘導区域の設定に際し、土砂災害特別警戒区域は区域から除き、土砂災害警戒区域や浸水想定区域など、災害の発生のおそれのある区域は、土地利用や機能配置の現状など、都市の構造上区域から除外することが適当でなく、かつ「第8章 防災指針」に定める取り組みによって災害に対するリスクの除去・低減が見込まれる場合を除き、区域から除外するものとします。

表 区域に含む・含まないの判断基準

災害に関わる区域	根拠	判断基準
災害危険区域(条例等による立地規制のある区域)	都市再生特別措置法第81条第19項	●区域に含まない
土砂災害特別警戒区域	都市再生特別措置法施行令第30条	●区域に含まない
地すべり防止区域		
急傾斜地崩壊危険区域		
土砂災害警戒区域	都市計画運用指針	●土地利用や機能配置の現状など、都市の構造上区域から除外することが適当でなく、かつ「第8章 防災指針」に定める取り組みによって、災害に対するリスクの除去・低減が見込まれる場合は区域に含めることができる
浸水想定区域		
災害のおそれのある区域		

(2) 都市機能誘導区域の設定

① 都市機能誘導区域の地区の設定

以上の整理から、都市機能誘導区域を次の地区に設定します。

表 都市機能誘導区域の地区の設定

地区	考え方					設定理由
	1 上位計画における 位置づけの有無	2 都市機能の集積状況	3 公共交通のアクセス性	4 人口の動向	5 災害に対する安全性	
安食駅 周辺地区	○	△	○	○	△	設定する <ul style="list-style-type: none"> 行政サービスに関わる施設立地がないことなど、生活利便全般にわたる都市機能集積はやや低くなっています。 駅周辺として、バス交通のターミナル機能を有するなど、公共交通によるアクセス性に優れるほか、近年、人口も増加傾向にあることから、都市機能誘導区域とします。
町役場 周辺地区	○	○	○	○	○	設定する <ul style="list-style-type: none"> 行政、介護福祉、子育て支援及び教育/文化に関わる公共施設(機能)のほか、日用品のスーパーマーケット、金融機能、診療所などが高度に集積しています。 安食駅の駅勢圏で、町内を広くカバーする循環バスによるアクセス性も確保されています。 周辺の安食台は、高い人口密度が保たれており、引き続き、都市機能が高度に集積する特性を活かす視点から都市機能誘導区域とします。
北総栄 病院周辺 地区	○	○	○	△	○	設定する <ul style="list-style-type: none"> 日用品のスーパーマーケット、金融機能などが集積するほか、北総栄病院が近接して立地(市街化調整区域)しています。 市街化区域の縁辺部に位置するため、やや周辺の人口規模は小さいものの、安食駅の駅勢圏で、町内を広くカバーする循環バスによるアクセス性も確保されていることから、都市機能誘導区域とします。
竜角寺台 地区	—	△	○	○	○	設定しない <ul style="list-style-type: none"> 人口密度が保たれていますが、生活利便全般にわたる都市機能集積は低くなっています。 都市計画マスタープランによる拠点の位置づけがないこと、成田安食バイパスによる安食付近及び成田市湯川や土屋付近の都市機能集積地へアクセスしやすく、バスも1日あたり30本以上の頻度で運行され、利用しやすい環境にあるが、都市機能誘導区域を設定しないものとします。

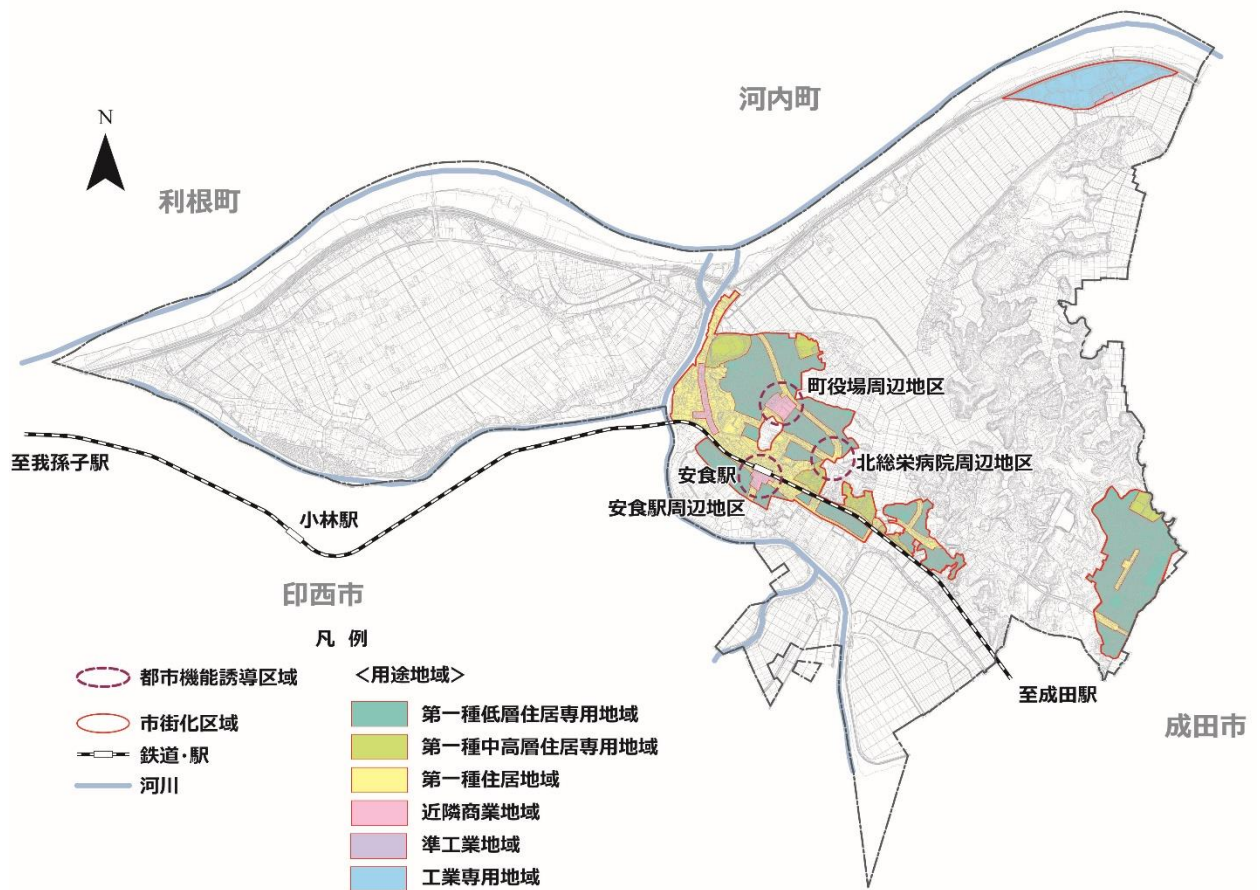


図 都市機能誘導区域の設定地区

②都市機能誘導区域の範囲の設定

【安食駅周辺地区(案)】(面積：6.1ha)

安食駅周辺地区の都市機能誘導区域は、次の考え方から設定します。

- ・商業機能などの都市機能の立地・集積を誘導するため、近隣商業地域を中心に設定します。
- ・駅南側は、既存の都市機能と一体となって、主要地方道成田安食線沿道での商業系土地利用や福祉機能を誘導するため、近隣商業地域と一体となる第一種住居地域を含めるものとします。
- ・駅北側についても、都市機能の集積を期待し、駅北側の道路中心を境界線として、区域に含めるものとします。
- ・区域の多くが、0.5～3.0mの浸水想定区域となっていますが、駅周辺としての交通利便性や既存の都市機能集積などの特性を町の持続的な発展に活かすため、「第8章 防災指針」に定める取り組みと連携した、災害リスクの低減を前提に、都市機能誘導区域に含めるものとします。

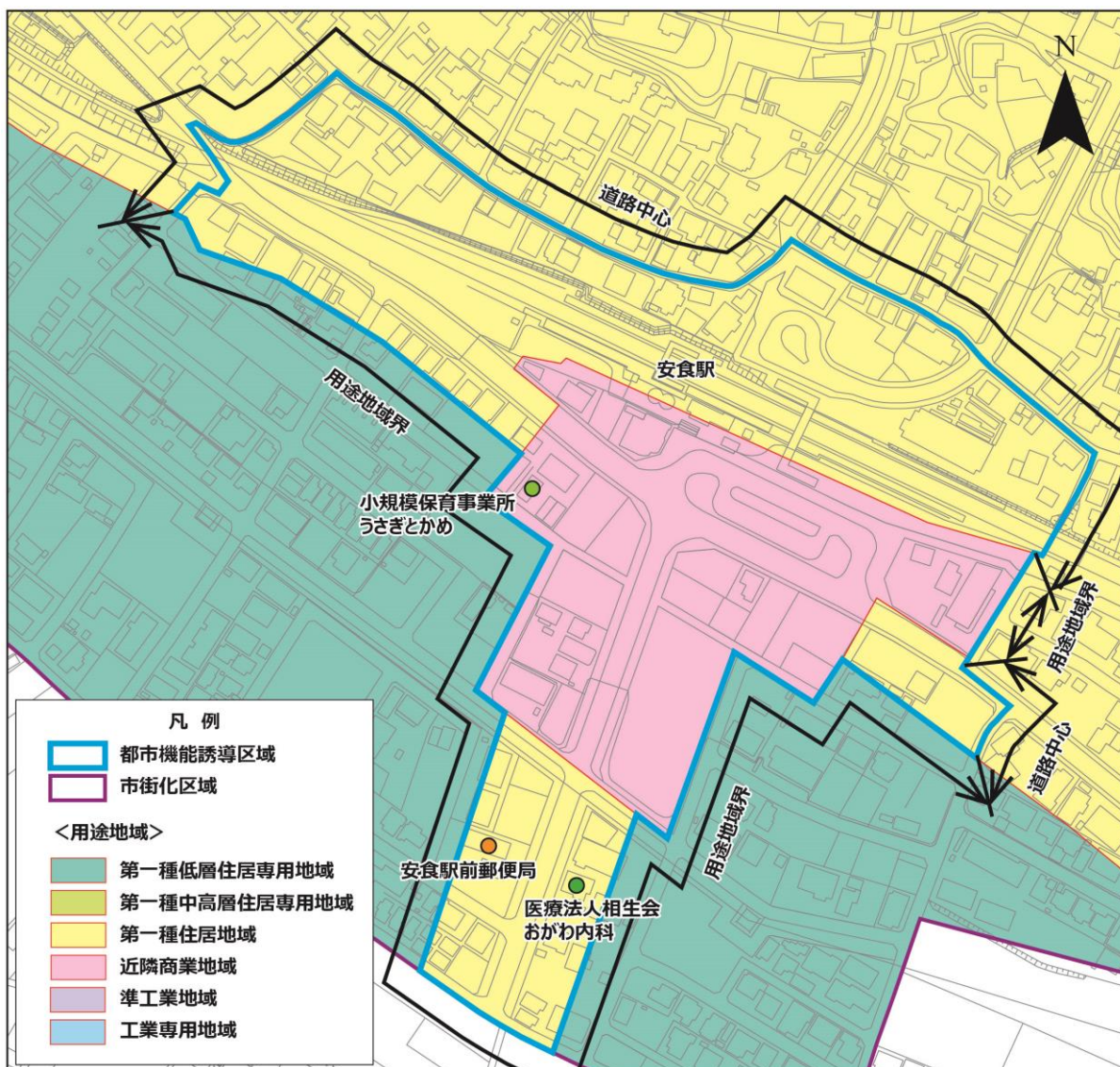


図 安食駅周辺地区(案)

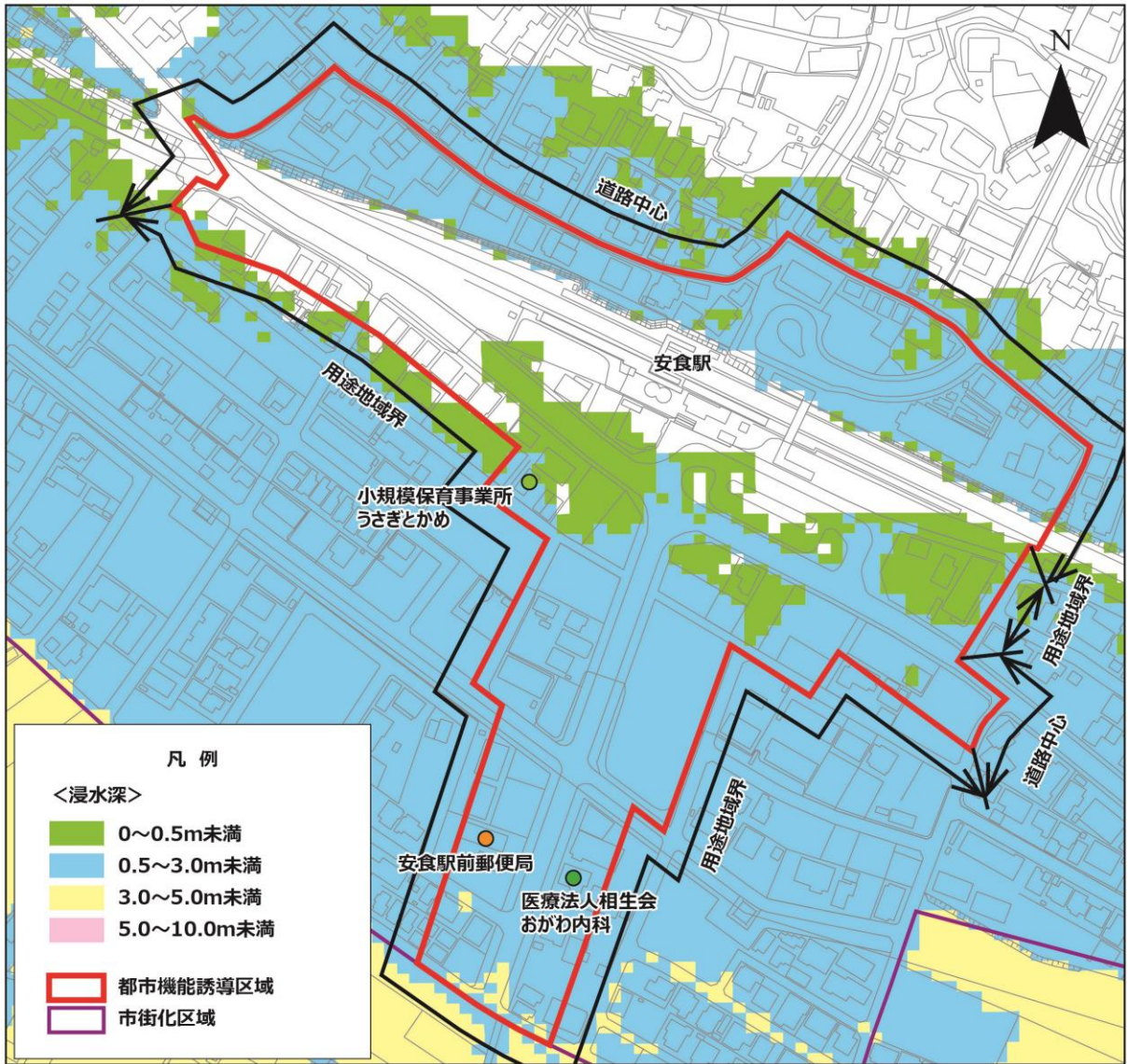


図 安食駅周辺地区(案)における浸水想定区域

【町役場周辺地区(案)】(面積：5.6ha)

町役場周辺地区の都市機能誘導区域は、次の考え方から設定します。

- ・商業機能などの都市機能の立地・集積を誘導するため、町役場などが立地する近隣商業地域を中心に設定します。
- ・南側の第一種住居地域は、安食郵便局などが立地することから、区域に含めることとします。
- ・本区域には、災害のおそれのある区域は含まれません。

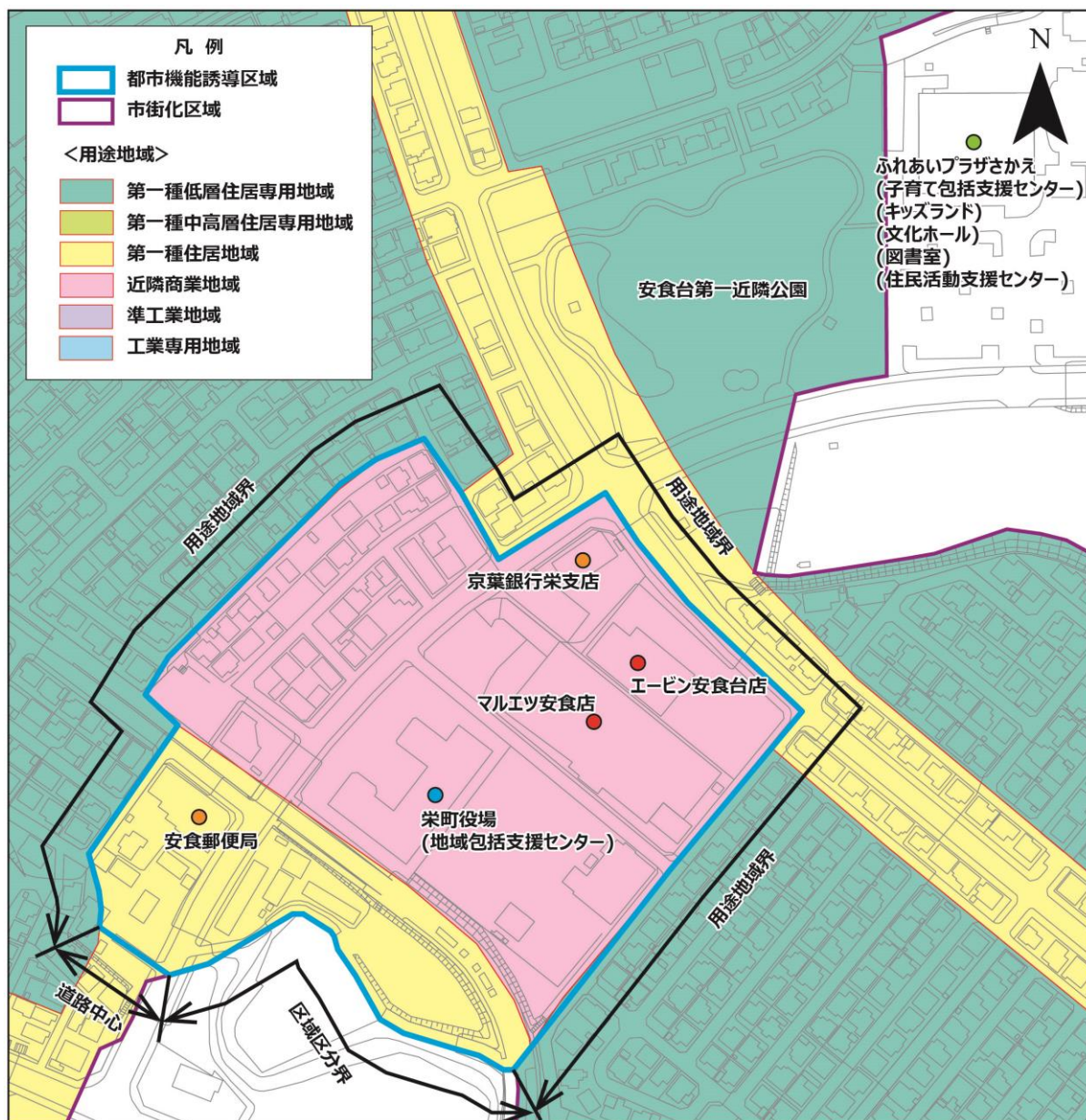


図 町役場周辺地区(案)

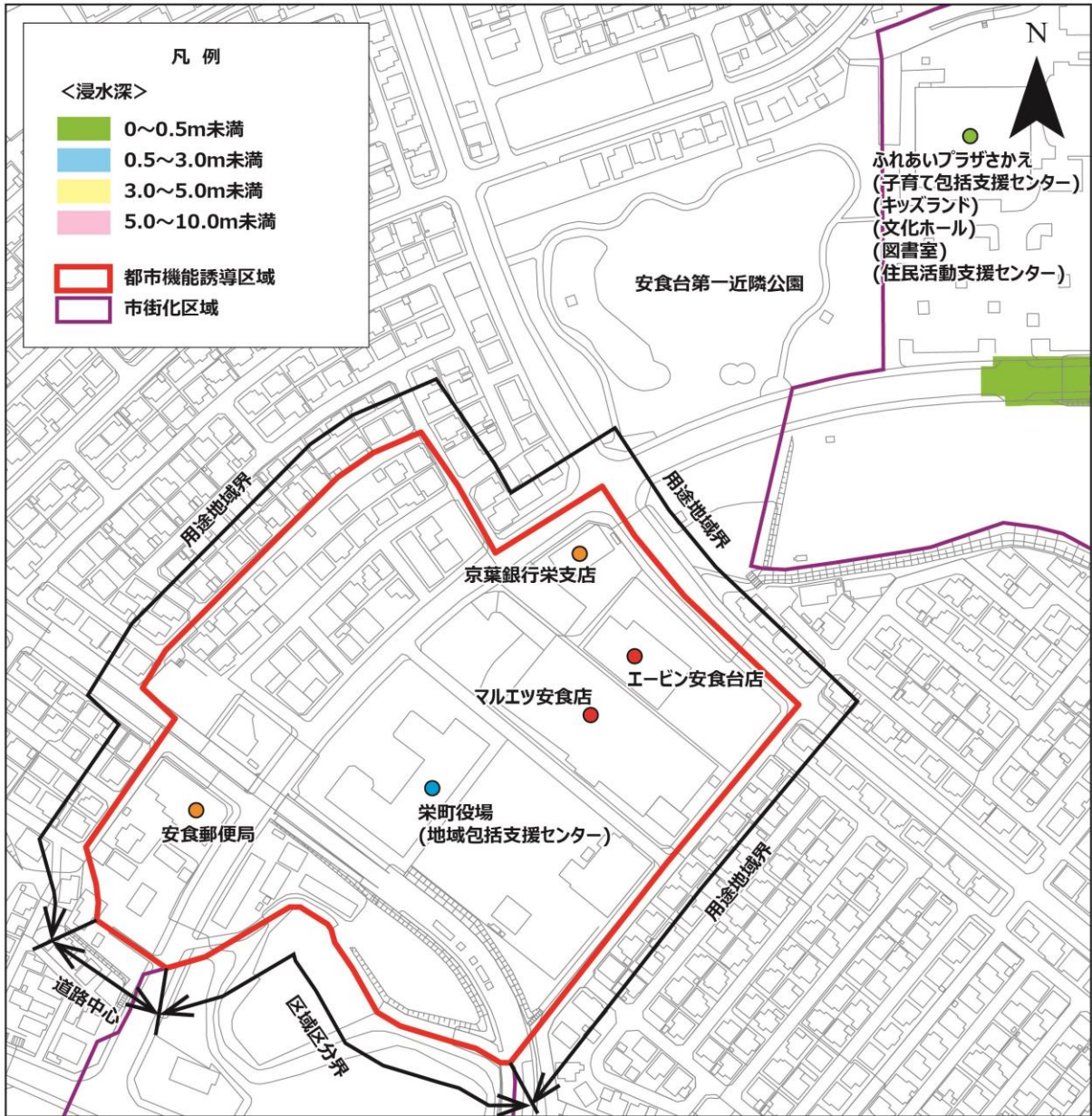


図 町役場周辺地区(案)における浸水想定区域

【北総栄病院周辺地区(案)】(面積：1.7ha)

北総栄病院周辺地区の都市機能誘導区域は、次の考え方から設定します。

- ・既存の商業施設や金融施設が立地する一団の土地の区域を、道路中心などを境界線として設定します。
- ・本区域には、災害のおそれのある区域は含まれません。

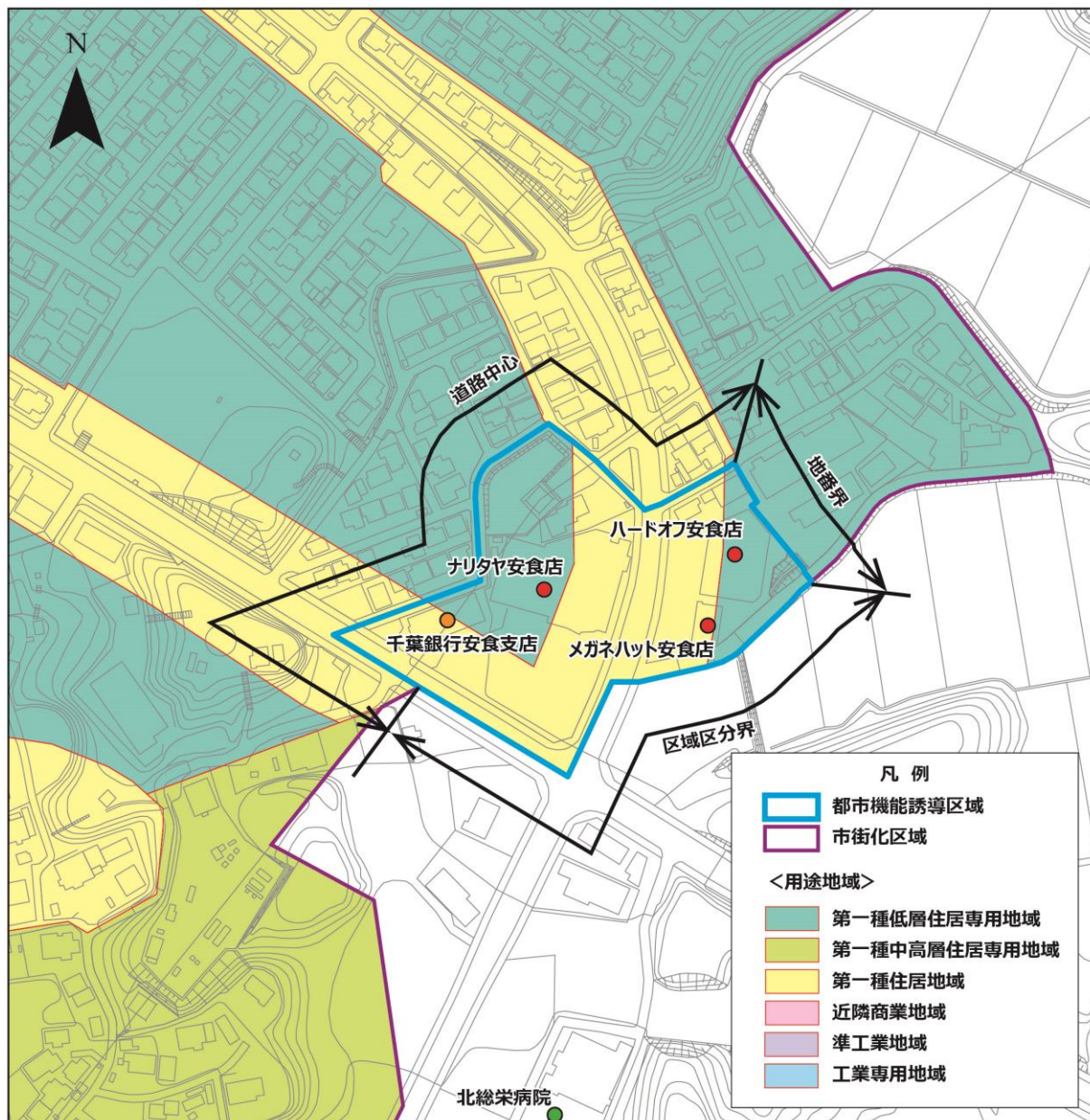


図 北総栄病院周辺地区(案)

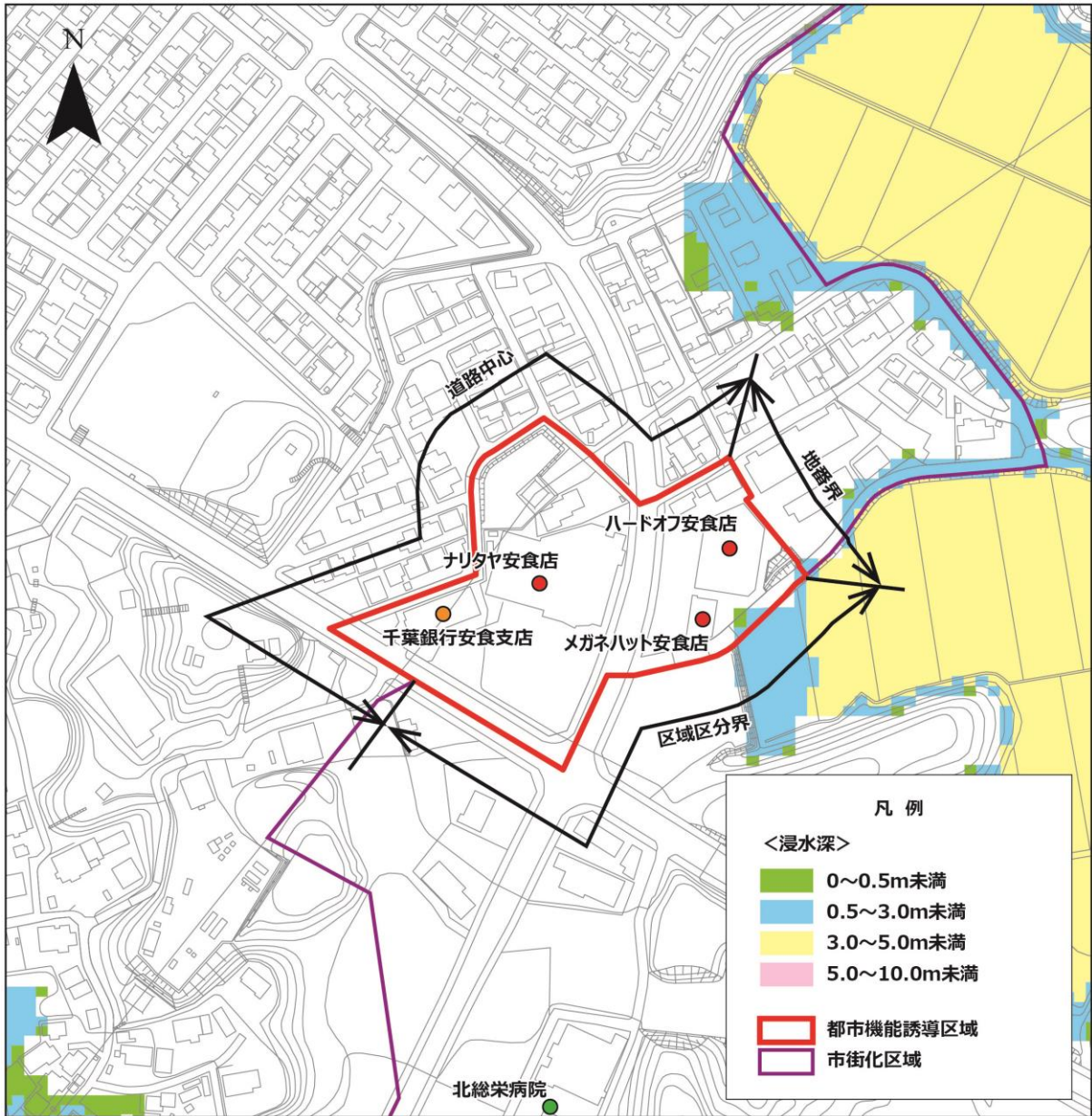


図 町役場周辺地区(案)における浸水想定区域

3. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の検討

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域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です。

本町で、市街化区域を対象に、次の考え方に沿って区域を検討します。

考え方 1	適正な水準の人口密度の維持・誘導が見込まれること
--------------	---------------------------------

- 人口減少の中にあっても、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、適正な水準の人口密度（概ね40人/ha）の維持・誘導が見込まれる区域とします。

考え方 2	都市機能への公共交通によるアクセスが良いこと
--------------	-------------------------------

- まとまりのある都市の形成や居住者に対する生活サービスの確保・向上の視点から、都市機能誘導区域に隣接する範囲、または公共交通によって都市機能誘導区域へのアクセス性が優位な区域とします。

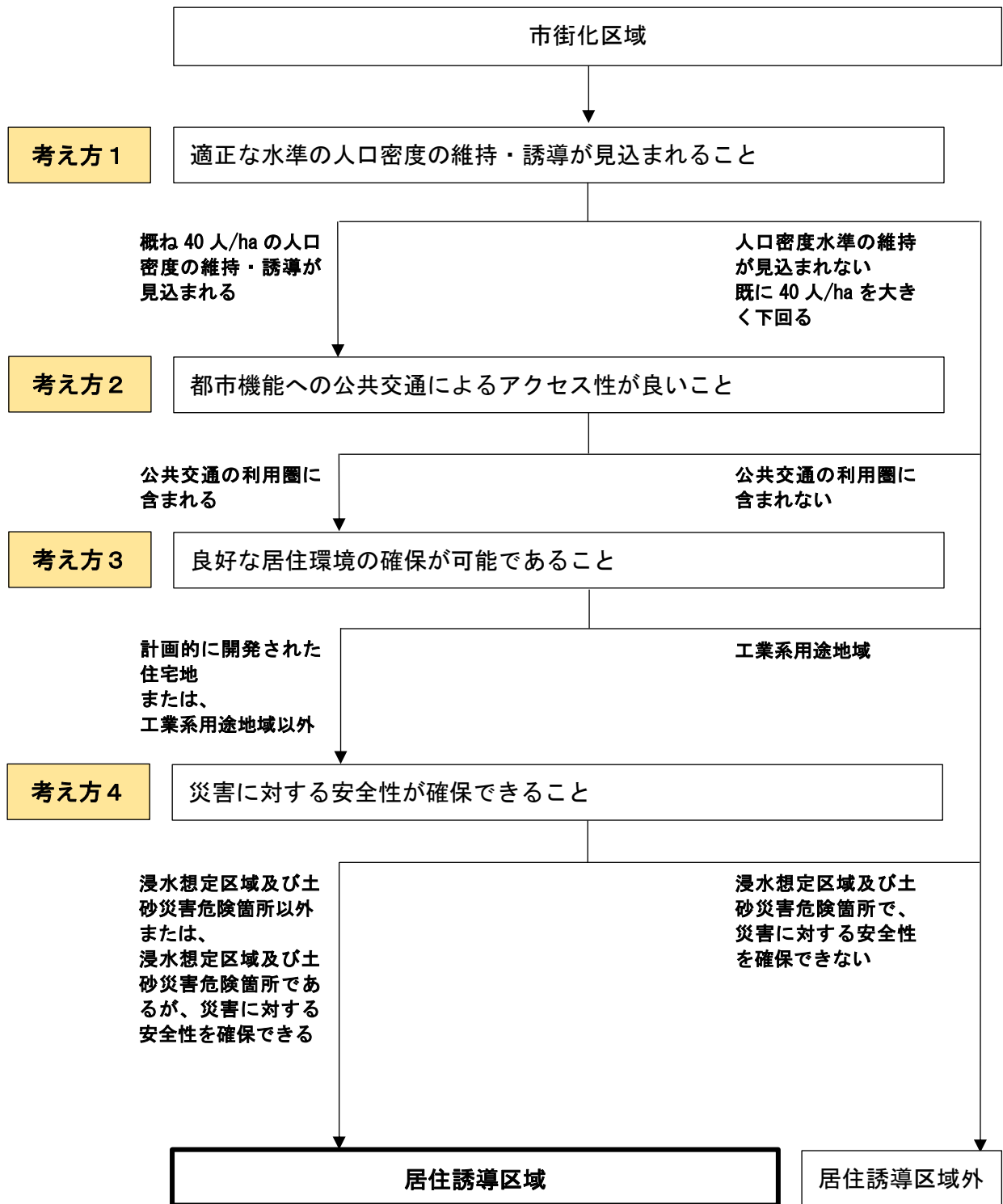
考え方 3	良好な居住環境の確保が可能であること
--------------	---------------------------

- 良好な居住環境の確保に資する既存ストックを有効に活用する視点から、計画的に開発された住宅地の区域を含めることとします。
- 工業系用途地域が指定され、既に工業用地等の土地利用が行われている場合や居住を誘導することが土地利用の混在を招くと考えられる範囲は、区域に含めないものとします。

考え方 4	災害に対する安全性が確保できること
--------------	--------------------------

- 浸水想定区域及び土砂災害危険が高い箇所については、災害に対する安全性を確保できる場合を除き、区域に含めないものとします。

<居住誘導区域の設定フロー>



考え方1：人口密度の動向

市街化区域における人口密度の状況を見ると、まとまりのある緑地が残された箇所を除き、概ね40人/ha以上のメッシュが分布しており、特に計画的に整備された住宅地においては、60人もしくは80人/ha以上と相対的に高い人口密度となっています。

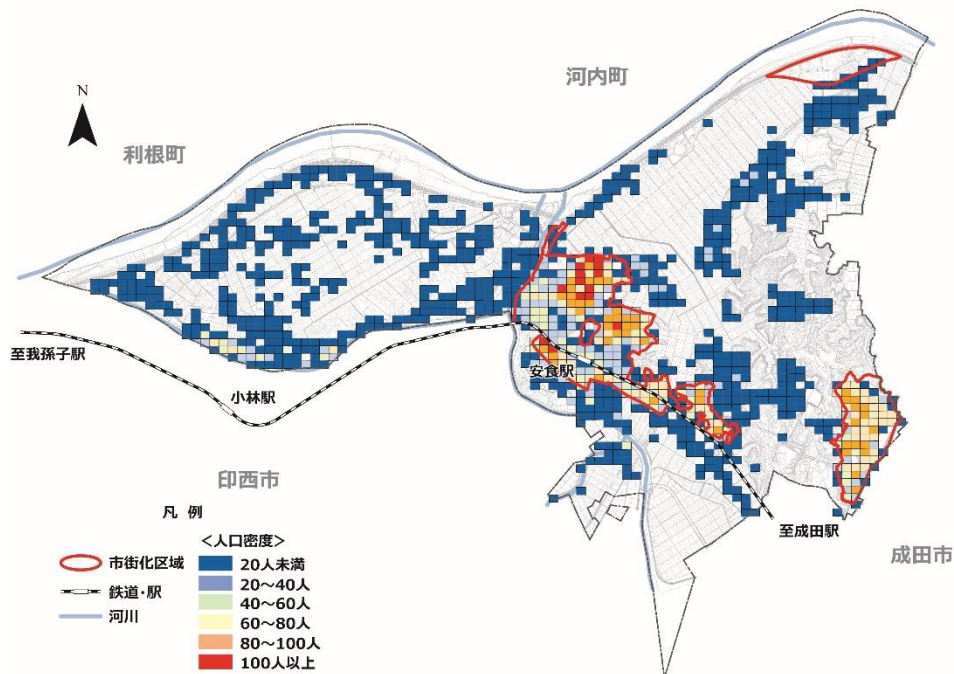


図 人口密度の状況(平成 27(2015)年)

考え方2：公共交通のアクセス性

公共交通のアクセス性をみると、市街化区域は、ほぼ全域が公共交通の利用圏でカバーされています。

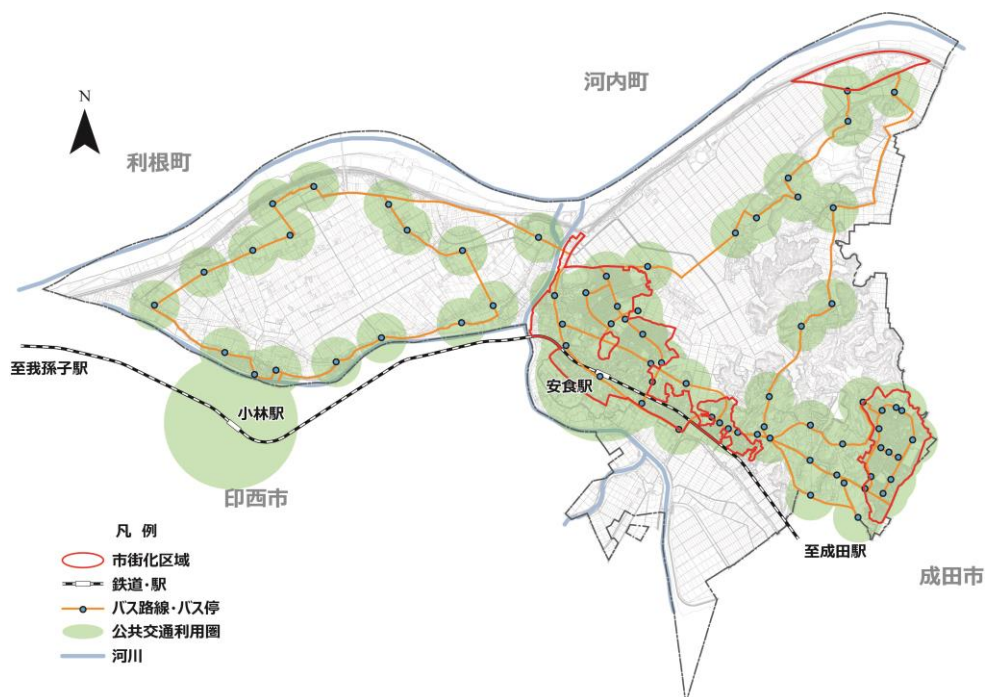


図 公共交通のアクセス性

考え方3：用途地域の指定及び計画的に整備された住宅地の状況

工業系用途地域は、矢口工業団地の区域のみとなっています。

安食台、酒直台、竜角寺台及び前新田では、土地区画整理事業や宅地開発事業が実施されており、計画的に整備された住宅地となっています。



図 用途地域及び計画的に整備された住宅地の状況

考え方4：災害リスクの状況

① 水害

利根川水系の外水氾濫によって、安食駅を中心としたJR成田線沿線や国道356号の安食交差点付近などにおいて最大3.0mの浸水深が想定されています。

② 土砂災害

市街化区域内における、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域については、千葉県が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)」に基づき、9箇所を指定・告示しています。

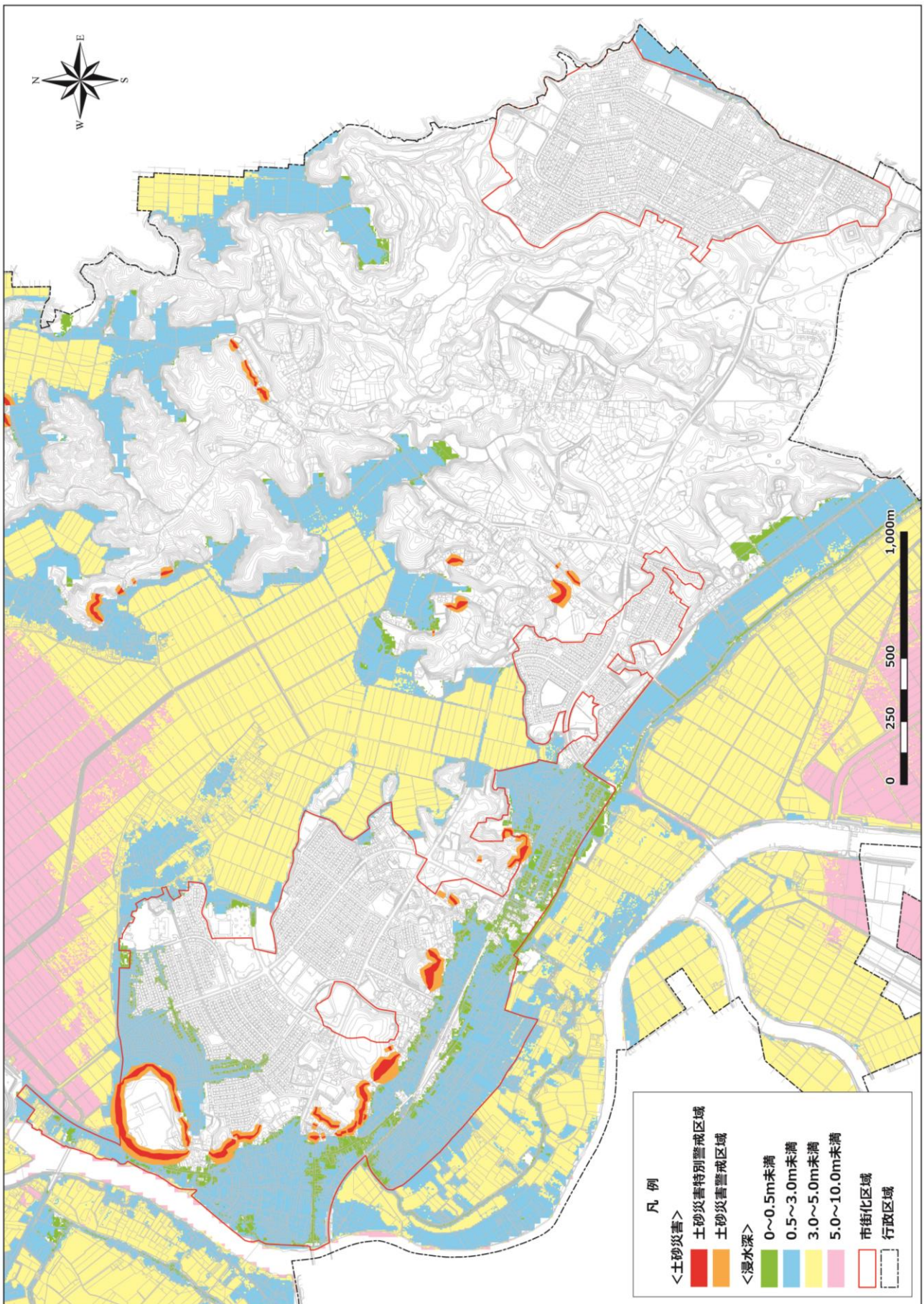


図 市街化区域(安食・安食台周辺)における災害リスクの状況

(2) 居住誘導区域の設定

以上の検討から、設定フローに沿って297.3ha(市街化区域の86.7%)を居住誘導区域に設定します。

表 居住誘導区域の設定(案) (面積：297.3ha)

考え方	区域等	設定
1 適正な水準の人口密度の維持・誘導が見込まれること	市街化区域 (343ha)	○全域で概ね40人/haの人口密度の維持が見込まれます。
2 都市機能への公共交通によるアクセスが良いこと	市街化区域 (343ha)	○ほぼ全域が公共交通の利用圏でカバーされています。
3 良好な居住環境の確保が可能であること	矢口工業団地 (36ha)	○工業専用地域等が指定され、既に工業用地等の土地利用が行われていることから、居住誘導区域から除きます。
4 災害に対する安全性が確保できること	土砂災害特別警戒区域 (3.37ha [※])	○土砂災害に対して安全を確保するため、居住誘導区域から除きます。
	土砂災害警戒区域 (6.35ha [※] (土砂災害特別警戒区域と重複する区域の面積を除く))	○土砂災害に対して安全を確保するため、居住誘導区域から除きます。 ○ただし、対策工が施され、安全性が確保されるなど、「土砂災害防止対策基本指針」に示される指定の条件を満たさなくなり、指定が解除された場合は、居住誘導区域に移行します。
	前新田等の浸水想定区域	○利根川水系の外水氾濫によって、最大5.0m未満の浸水深が想定されることから、居住誘導区域から除くことが考えられますが、「防災指針」に基づき、災害に対する安全性の確保策を講じることを前提に、居住誘導区域に含めます。

【浸水想定区域の取扱について】

- ・「第10版都市計画運用指針(令和2年6月)」においては、浸水想定区域は「区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、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こととすべき」としています。

※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域の面積は、GISによる図上計測値

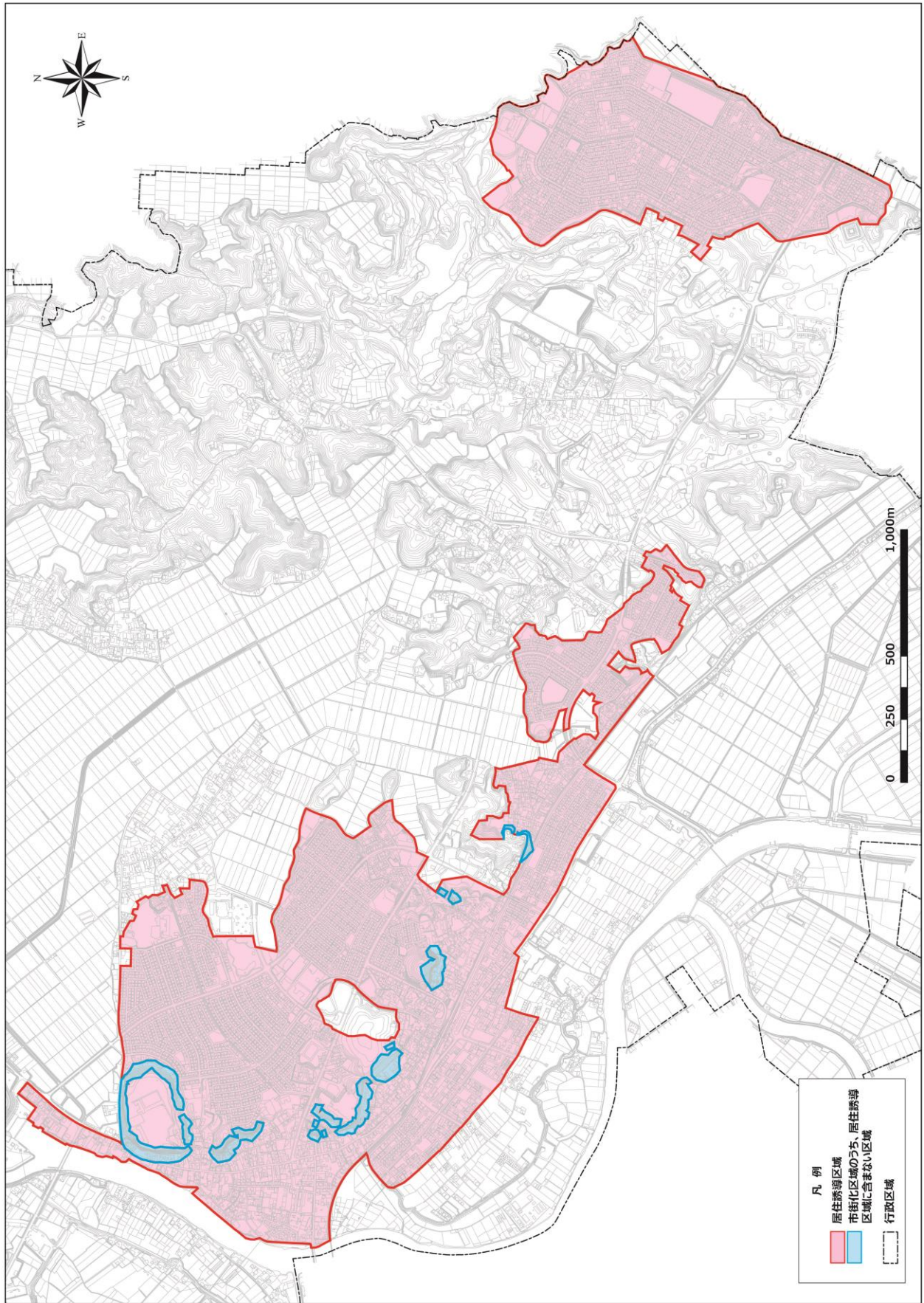


図 居住誘導区域（案）

(3) 都市機能検討区域・居住誘導検討区域の設定

本計画では、拠点を中心とした3つの区域に都市機能誘導区域を、災害リスクのある区域を除く市街化区域に居住誘導区域を設定していますが、都市計画マスタープランにおいては、市街地の隣接地への都市機能の配置や新たな居住地の誘導を図ることで、「にぎわいの創出に向けた都市づくり」「居住地の受け皿づくり拡大に向けた都市づくり」の実現を目指す都市づくり目標を掲げています。このため、本計画に基づくコンパクトな都市づくりを進めるとともに、今後の人口や都市機能配置の動向も踏まえ、必要に応じた新たな市街地の形成も視野に入れた区域の設定・位置づけを検討するものとします。

具体的には、次図に示す市街化区域の隣接地を、市街化区域への編入を契機として都市機能誘導区域もしくは居住誘導区域の設定を検討する「(仮称)都市機能・居住誘導検討区域」として位置づけます。

図 (仮称) 都市機能・居住誘導検討区域の設定

