

第5章

始良市の独自区域の設定

1. 始良市の独自区域の設定

1.1 都市環境維持区域・生活環境維持区域とは

始良市都市計画マスタープランの将来都市像を実現させるためには、本市のまちづくりの方針で掲げている「校区コミュニティ」を中心としたまちづくりが必要となります。そのために、立地適正化計画の対象となる区域(=都市計画区域)内の居住誘導区域に含まれない各拠点を中心に、居住環境の維持を目的として、「都市環境維持区域」と「生活環境維持区域」の始良市独自の2つの区域を設定します。

「都市環境維持区域」は、蒲生支所を中心として、日常サービス機能や公共交通等の維持・確保を図りつつ既存の居住環境を維持するため、地域中心拠点である蒲生支所周辺に設定します。「生活環境維持区域」は、金融機能や子育て施設等の都市機能が立地している地域生活拠点である、帖佐、三船、山田校区に設定します。

表 立地適正化計画の対象となる区域内に設定する誘導区域の定義について

校区	拠点位置づけ	区域名	立地適正化計画区域	都市再生特別措置法	定義
柁城 錦江 加治木 建昌 始良 松原なぎさ 西始良 重富	都市中心 地域中心 都市生活	都市機能誘導区域	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能が充実している区域 電車やバスを徒歩、自転車で容易に回遊できる区域 都市機能や公共交通を維持できる人口が分布している区域(人口密度 40 人/ha)
	都市中心 地域中心 都市生活 地域生活	居住誘導区域	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 生活利便性が確保される区域 都市機能や公共交通を維持できる人口が分布している区域(人口密度 40 人/ha) 災害に対する安全性が確保される区域
蒲生	地域中心 地域生活	都市環境維持区域	○		<ul style="list-style-type: none"> 現在ある生活利便施設を維持していく区域 現在人口が分布している区域(最低限の人口密度 10 人/ha 以上)
帖佐 三船 山田	地域生活	生活環境維持区域	○		<ul style="list-style-type: none"> 現在ある生活利便施設を維持存続していく区域

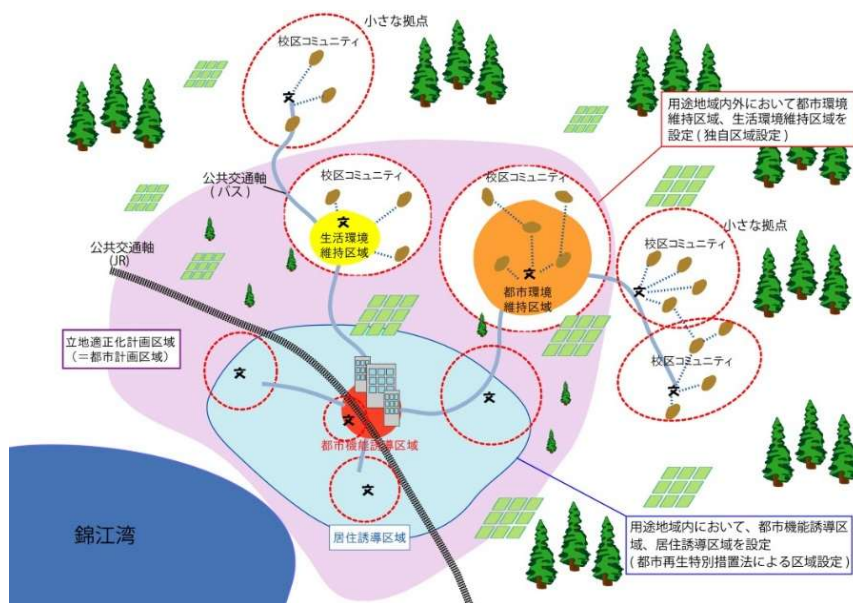


図 始良市独自の区域設定のイメージ図

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

1.2 都市環境維持区域の設定

(1) 都市環境維持区域設定の視点

都市環境維持区域は、蒲生支所周辺の中でも都市機能や公共交通の利便性が高く、最低限の人口密度が分布している範囲に設定します。そのために必要となる以下の視点①～④を踏まえ、生活環境の維持を図る区域を抽出します。

表 都市環境維持区域設定の視点

都市環境維持区域設定の視点	
視点① 徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出	<p>自転車や徒歩で様々な都市機能を利用できる利便性の高い区域は、将来においても維持する必要があるため、範囲として抽出します。</p> <p>そのため、様々な都市機能を歩いて利用できる範囲(300m^{※31})を整理し、各都市機能の徒歩圏が二つ以上重なる範囲を抽出しています。</p>
視点② 他地域への公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出	<p>蒲生支所周辺から他地域へ公共交通によるアクセスが容易な範囲は、将来においても維持する必要があるため、範囲として抽出します。</p> <p>公共交通によるアクセスが容易な範囲として、バス停からの徒歩圏(300m^{※31})を抽出しています。</p>
視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出	<p>現在、蒲生支所に立地している都市機能や公共交通を維持するためには、一定の人口密度(10人/ha以上)を維持する必要があるため、区域として抽出します。</p> <p>当初計画策定時直近の平成27(2015)年国勢調査で、一定の人口密度(10人/ha以上)の範囲を抽出しています。</p>
視点④ 都市環境維持区域に含まない範囲の抽出	<p>蒲生支所周辺には、災害レッドゾーンや災害イエローゾーンに指定されている箇所が点在しているため、災害等により特に危険な範囲は、都市環境維持区域から除外します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、除外します。 ・浸水想定区域は、ソフト対策を前提として除外しません。 <p>なお、居住誘導区域内における災害リスクに対する具体的な対策については、防災指針に記載します。</p>

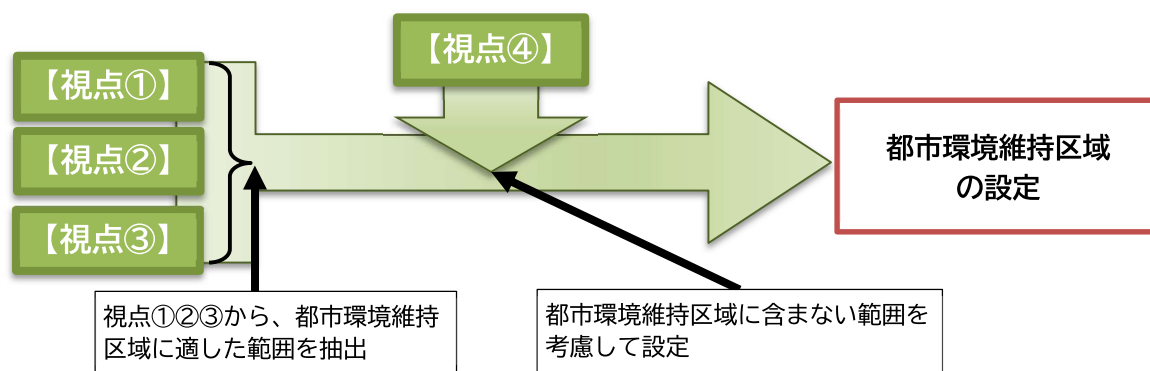


図 都市環境維持区域設定のフロー図

※31 無理なく歩ける距離として、「90%の人が抵抗を感じない徒歩距離が300m」という調査結果を使用しています。
出典：バスサービスハンドブック、土木学会

(2) 都市環境維持区域

都市環境維持区域の設定の視点に基づき、区域を設定しました。具体的な区域は、以下に示すとおりです。

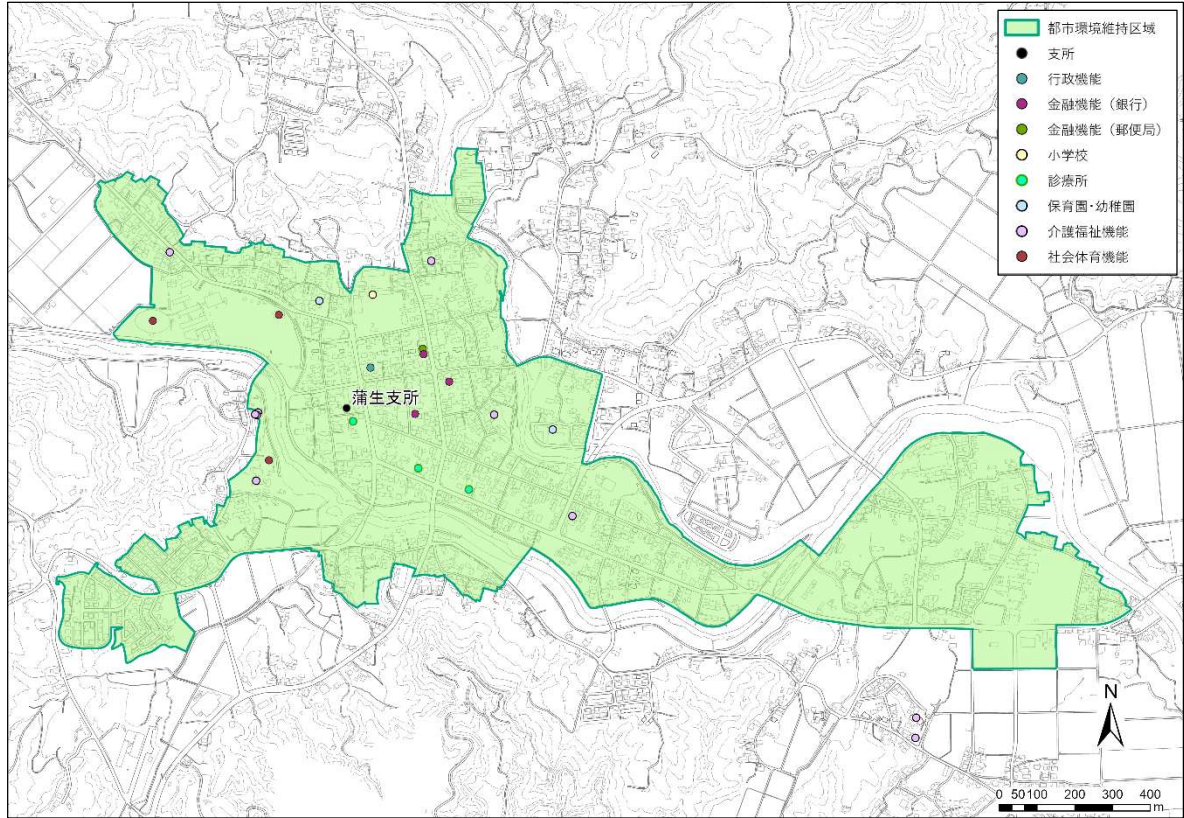


図 都市環境維持区域

資料:国土数値情報

はじめに

第1章 現状と将来見通しに
おける都市構造上の
課題

第2章 立地適正化計画に
おけるまちづくりの
方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・
誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の
設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度
参考資料

1.3 生活環境維持区域の設定

(1) 生活環境維持区域設定の視点

生活環境維持区域は、居住環境を維持するために、複数の都市機能を徒歩で利用でき、かつ都市機能を維持するため必要な人口が分布している範囲を抽出します。

そのために必要となる以下の視点①、②を踏まえ、各校区コミュニティに生活環境の維持を図る区域を抽出します。

表 生活環境維持区域設定の視点

生活環境維持区域設定の視点	
<p>視点① 都市機能を歩いて利用でき、人口が分布している範囲の抽出</p> <p>現在立地している都市機能を歩いて利用ができ、かつ各校区コミュニティの都市機能を維持するために必要な一定の人口(10人/ha以上)が分布している範囲を抽出します。</p> <p>都市機能を徒歩で利用できる範囲(300m^{※32})と現在の人口密度(10人/ha以上)の範囲から生活環境維持区域を抽出しています。</p>	<p>視点② 生活環境維持区域に含まない区域の抽出</p> <p>山田校区等には、災害レッドゾーンや災害イエローゾーンに指定されている箇所が点在しているため、災害等により特に危険な範囲は、生活環境維持区域から除外します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、除外します。 ・浸水想定区域は、市街地の区域も多く含まれることから、ソフト対策を前提として除外しません。 <p>なお、居住誘導区域内における災害リスクに対する具体的な対策については、防災指針に記載します。</p>

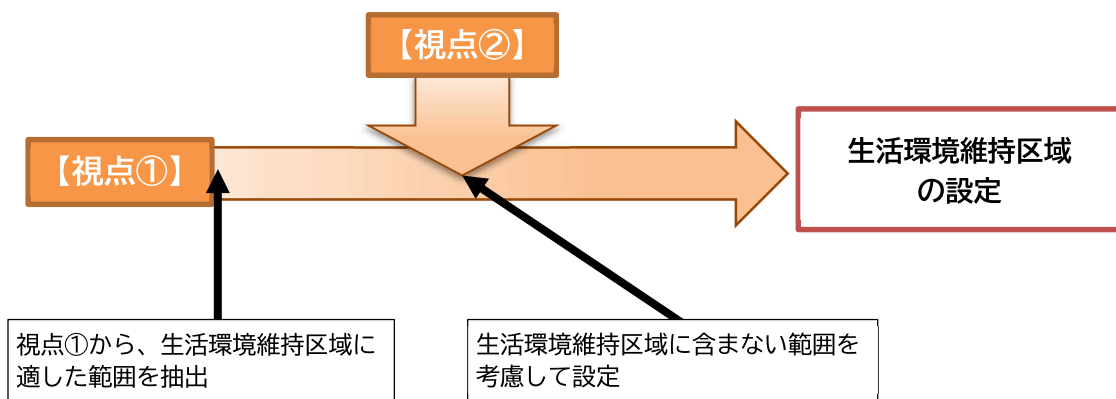


図 生活環境維持区域設定のフロー図

※32 無理なく歩ける距離として、「90%の人が抵抗を感じない徒歩距離が300m」という調査結果を使用しています。
出典：バスサービスハンドブック、土木学会

(2) 生活環境維持区域(山田校区)

山田校区において、生活環境維持区域の設定の視点に基づき、区域を設定しました。具体的な区域は以下に示すとおりです。

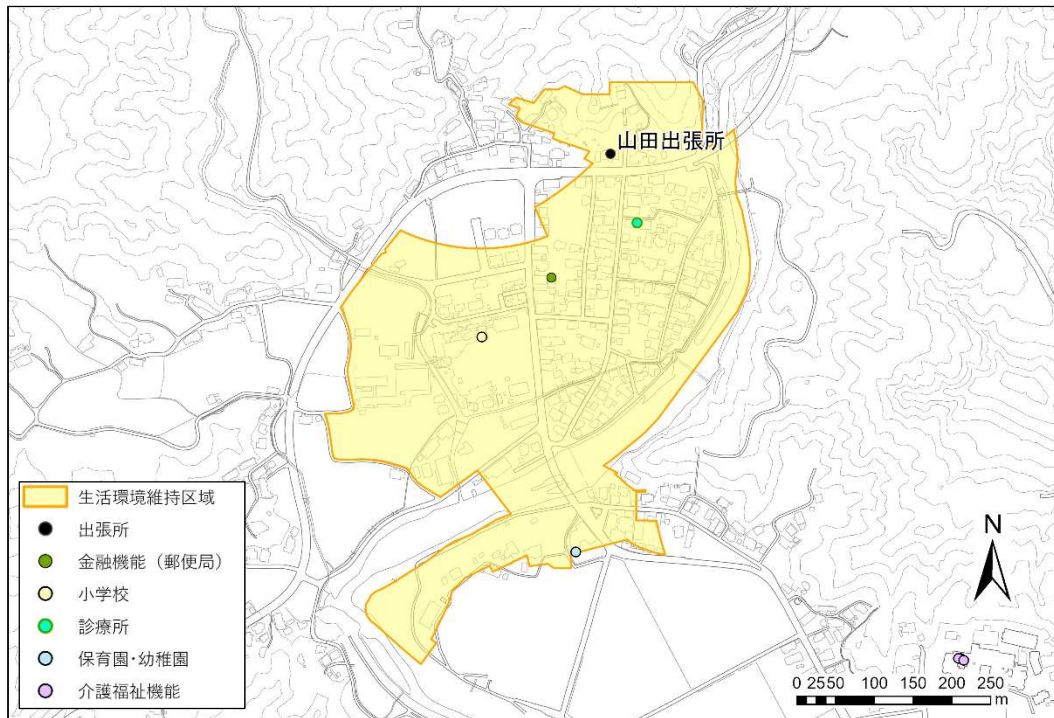


図 生活環境維持区域(山田校区)

資料:国土数値情報

(3) 生活環境維持区域(三船校区)

三船校区において、生活環境維持区域の設定の視点に基づき、区域を設定しました。具体的な区域は、以下に示すとおりです。

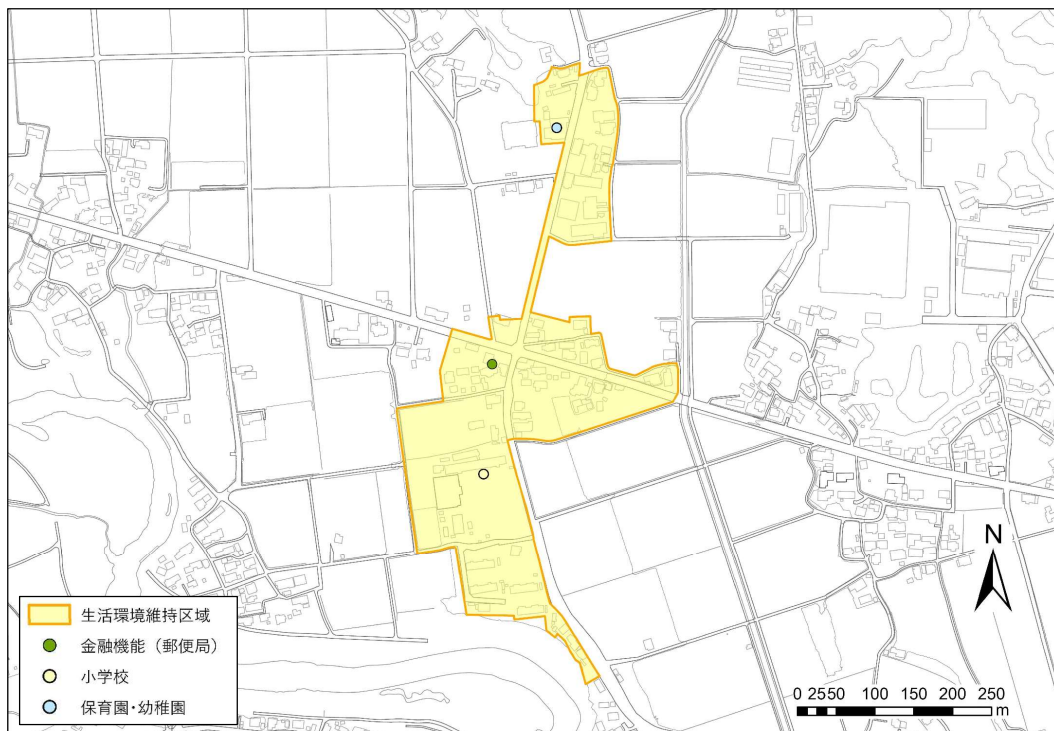


図 生活環境維持区域(三船校区)

資料:国土数値情報

(4) 生活環境維持区域(帖佐校区)

帖佐校区において、生活環境維持区域の設定の視点に基づき、区域を設定しました。具体的な区域は以下に示すとおりです。

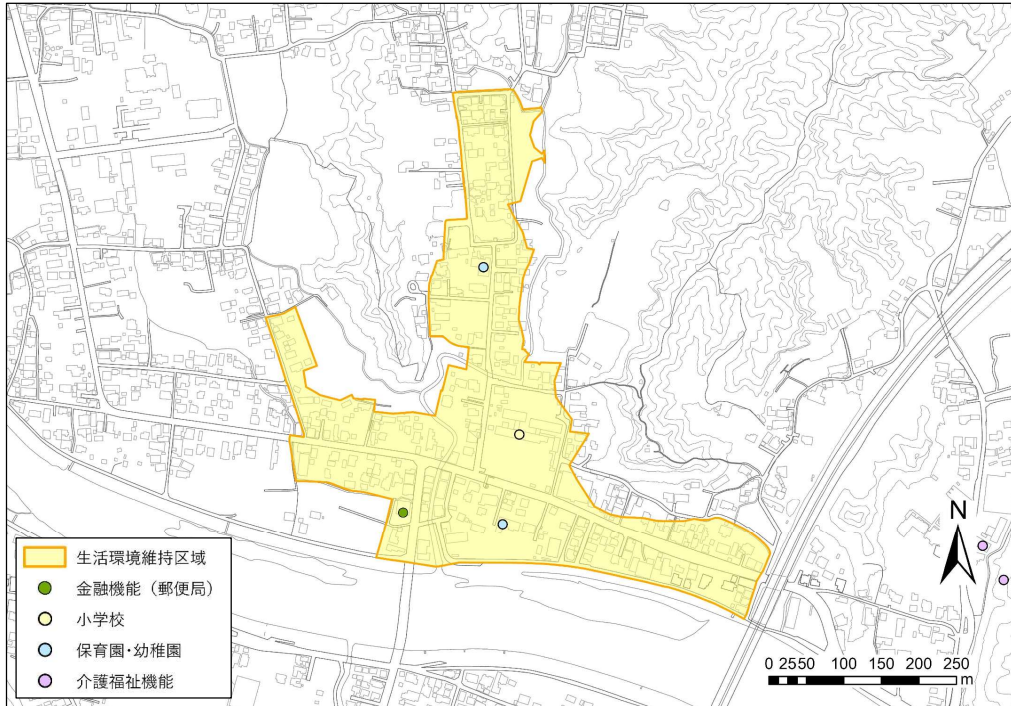


図 生活環境維持区域(帖佐校区)

資料:国土数値情報