

## 第 5 章

### 始良市独自の区域設定

## 1. 始良市独自の区域設定

### 1.1 都市環境維持区域・生活環境維持区域とは

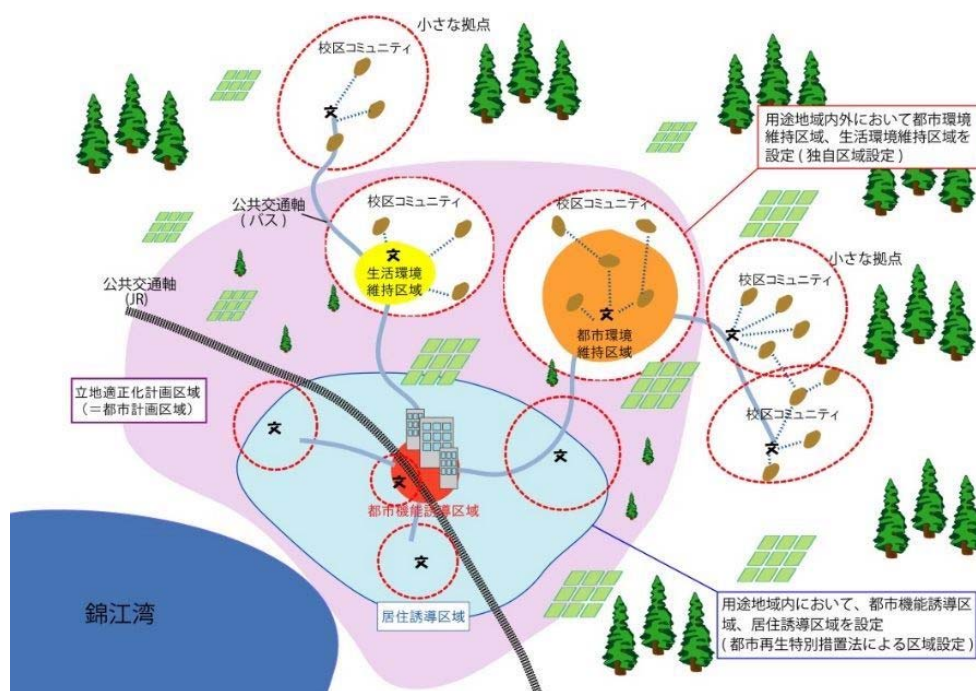
始良市都市計画マスタープランの将来都市像を実現させるためには、本市のまちづくりの方針で掲げている「校区コミュニティ」を中心としたまちづくりが必要となります。そのために、立地適正化計画区域(=都市計画区域)内の居住誘導区域から外れた各拠点を中心に、居住環境の維持を目的として、「都市環境維持区域」と「生活環境維持区域」の始良市独自の2つの区域を設定します。

「都市環境維持区域」は、蒲生総合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、既存の居住環境を維持するために地域中心拠点である蒲生総合支所周辺に設定します。「生活環境維持区域」は、商業施設や子育て施設など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
花城 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"> <li>都市機能が充実している区域</li> <li>電車やバスを徒歩、自転車で容易に回遊できる区域</li> <li>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)</li> </ul>
	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"> <li>生活利便性が確保される区域</li> <li>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)</li> <li>災害に対する安全性が確保される区域</li> </ul>
蒲生	地域中心 地域生活	都市環境維持区域	○		<ul style="list-style-type: none"> <li>現在ある生活利便施設を維持していく区域</li> <li>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)</li> </ul>
帖佐 三船 山田	地域生活	生活環境維持区域	○		<ul style="list-style-type: none"> <li>現在ある生活利便施設を維持存続していく区域</li> </ul>

図 始良市独自の区域設定のイメージ図



## 1.2 都市環境維持区域の設定

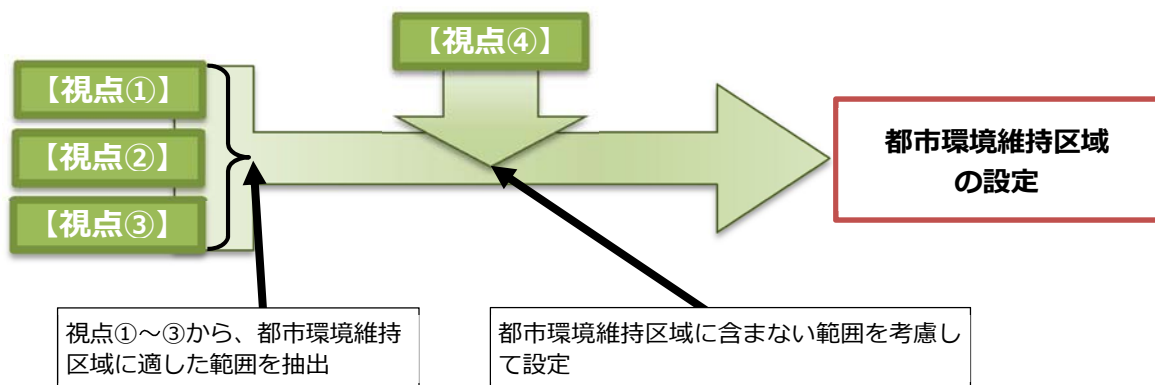
### (1) 都市環境維持区域設定の視点

都市環境維持区域は、蒲生総合支所周辺の中でも、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視点①～④を以下のフロー図に沿って整理し、生活環境を維持す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	
<b>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</b>	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。
<b>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</b>	蒲生総合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。
<b>視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出</b>	現在、蒲生総合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。
<b>視点④ 都市環境維持区域に含まない範囲の抽出</b>	蒲生総合支所周辺には、災害危険区域に指定されている箇所が点在しているため、災害などにより特に危険な範囲は、都市環境維持区域から外します。

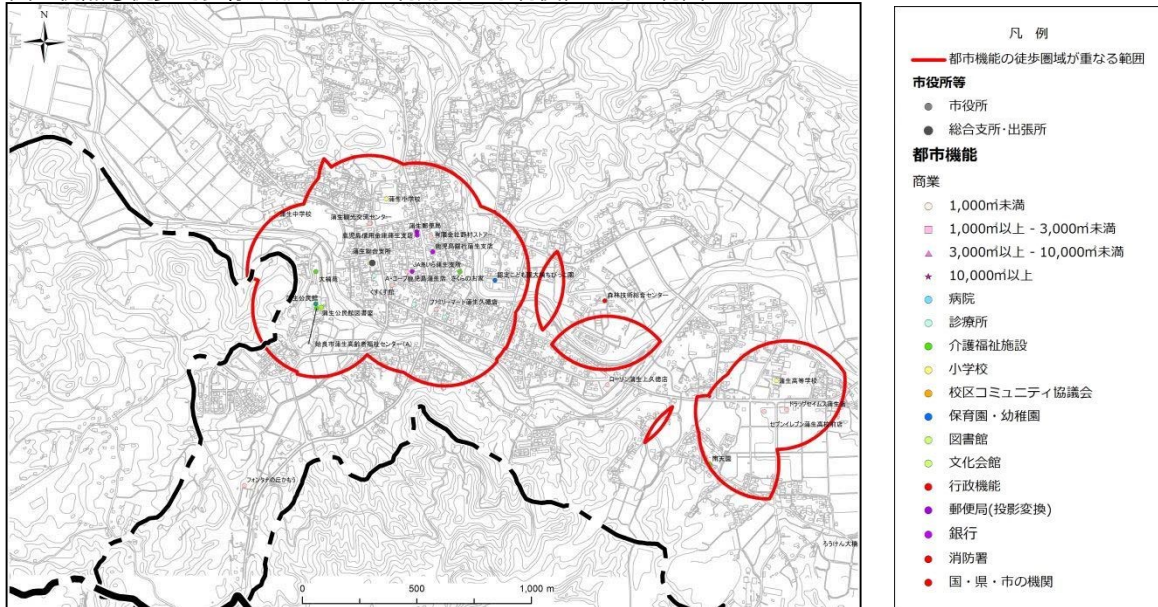
図 都市環境維持区域設定のフロー図



## (2) 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(視点①)

蒲生総合支所周辺には、くすくす館等の商業施設をはじめ様々な都市機能が立地しています。これらを維持していくために、様々な都市機能を歩いて利用できる範囲(300m<sup>※33</sup>)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ます。

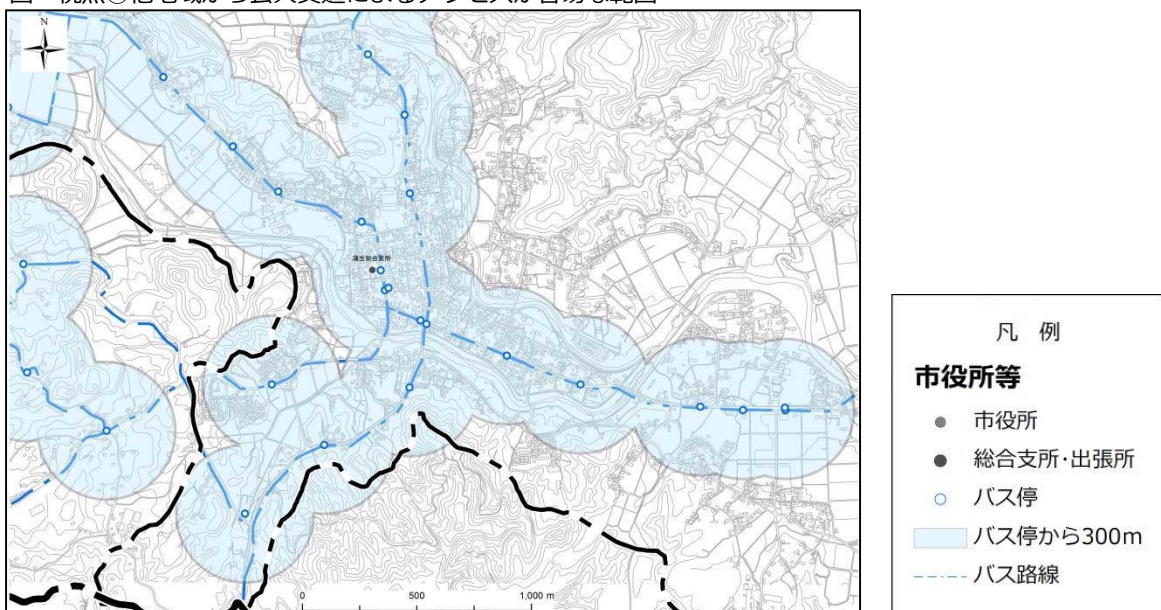
図 視点①徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲



## (3) 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(視点②)

蒲生総合支所周辺から他地域への公共交通手段として、バスが整備されています。この公共交通を維持するために、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<sup>※33</sup>)を抽出します。

図 視点②他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲

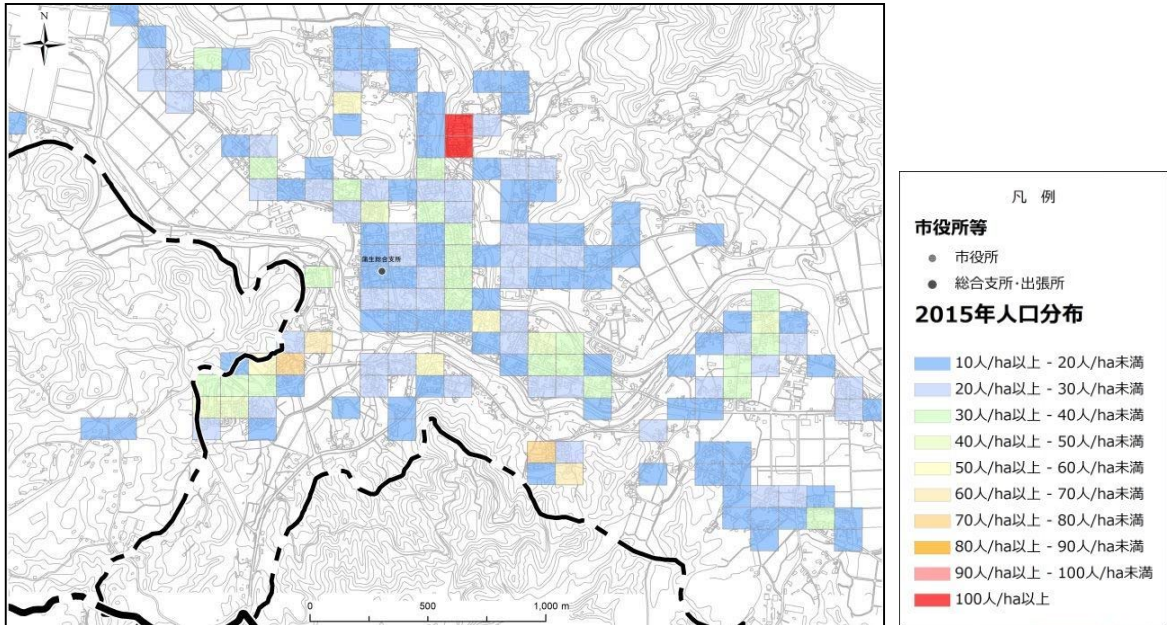


※33 無理なく歩ける距離として、「90%の人が抵抗を感じない徒歩距離が 300m」という調査結果を使用しています。  
出典：バスサービスハンドブック、土木学会

#### (4) 一定の人口密度を維持する範囲の抽出(視点③)

蒲生総合支所周辺の都市機能や公共交通を維持するためには、一定の人口密度を維持する必要があります。よって、一定の人口密度(10人/ha以上)の範囲を抽出します。

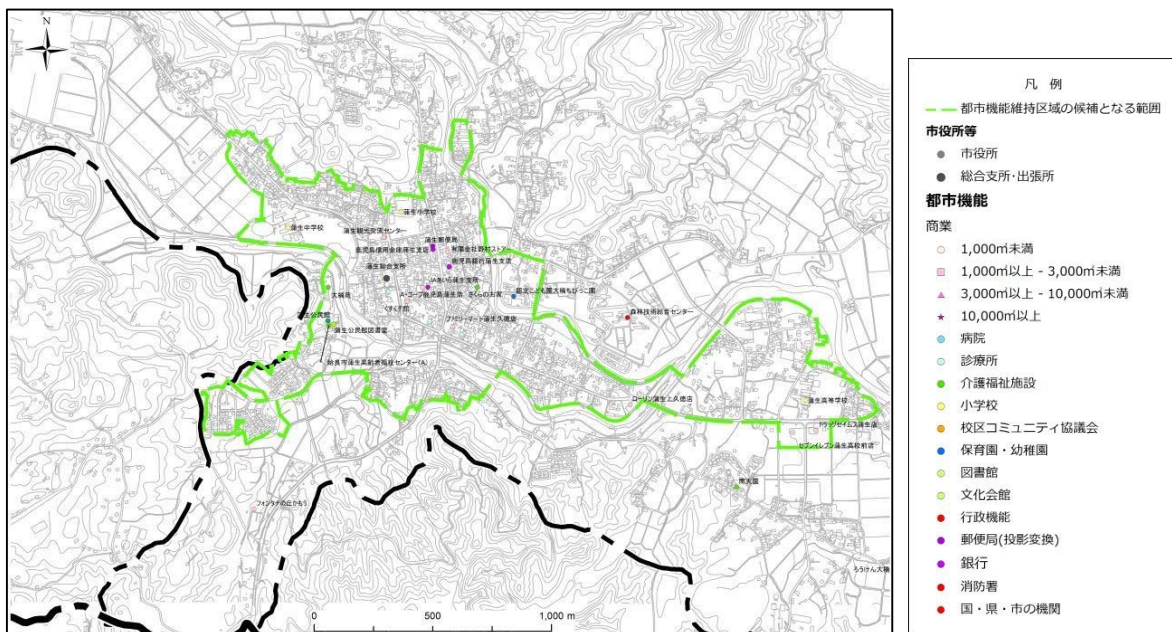
図 視点③一定の人口密度を維持する範囲



#### (5) 都市環境維持区域の候補となる範囲の抽出

複数の都市機能が利用しやすく(視点①)、公共交通によるアクセスが便利であり(視点②)、都市機能や公共交通を維持するために一定の人口密度(視点③)を持つ、条件を満たす範囲を都市環境維持区域の候補となる範囲として抽出します。

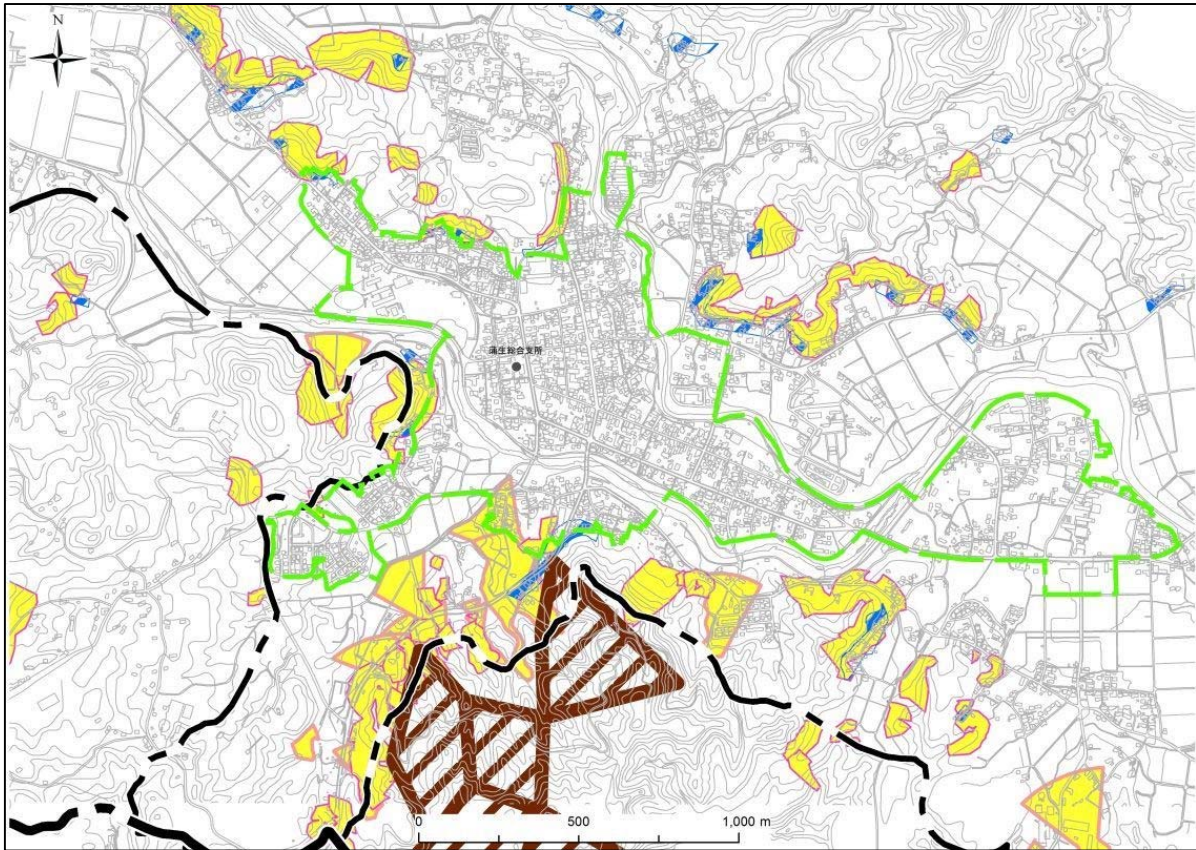
図 都市環境維持区域の候補となる範囲



### (6) 都市環境維持区域に含まない範囲の抽出(視点④)

都市環境維持区域は、安全な範囲に設定するため、災害危険区域に指定されている範囲(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)等を考慮し、都市環境維持区域を設定します。

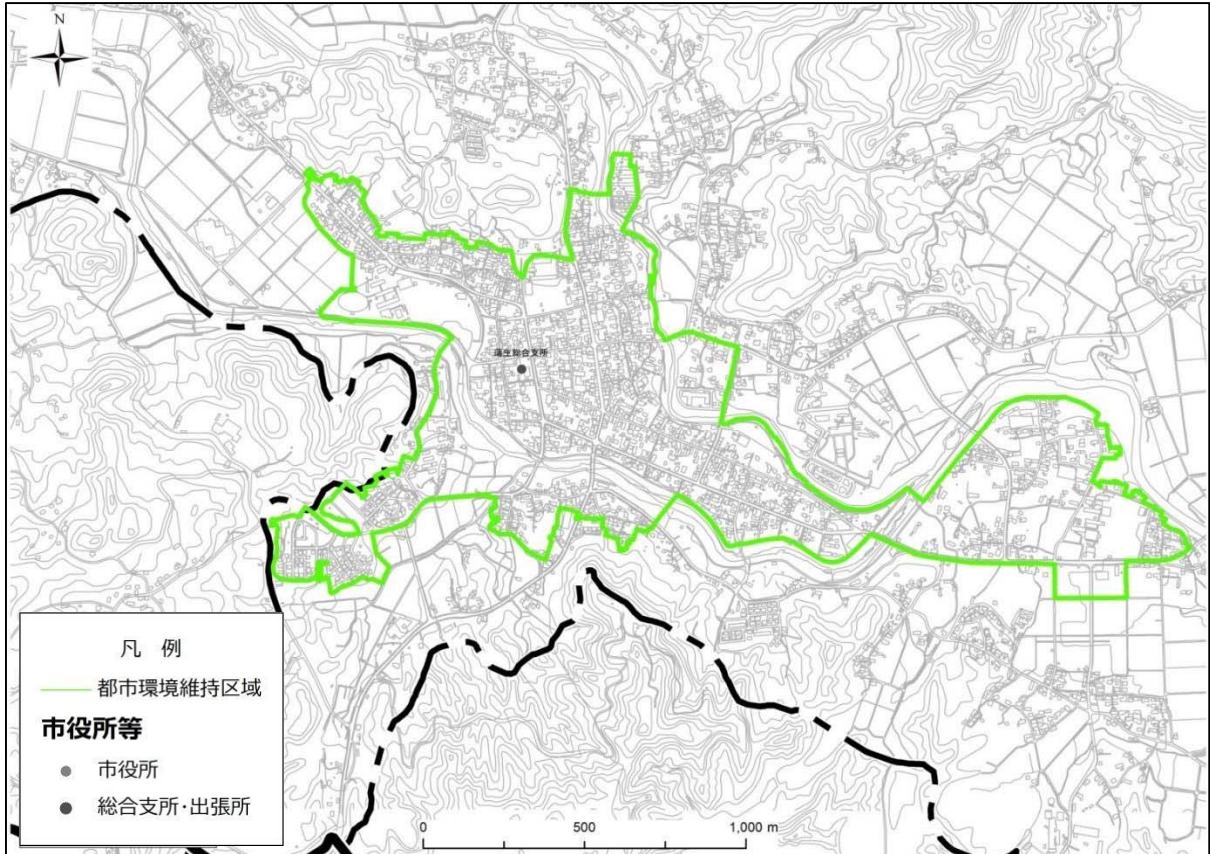
図 都市環境維持区域の候補となる範囲と災害危険区域との重ね図



### (7) 都市環境維持区域

都市環境維持区域の設定の視点より、都市環境維持区域の設定を行います。区域については、以下のとおりとなります。

図 都市環境維持区域



### 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

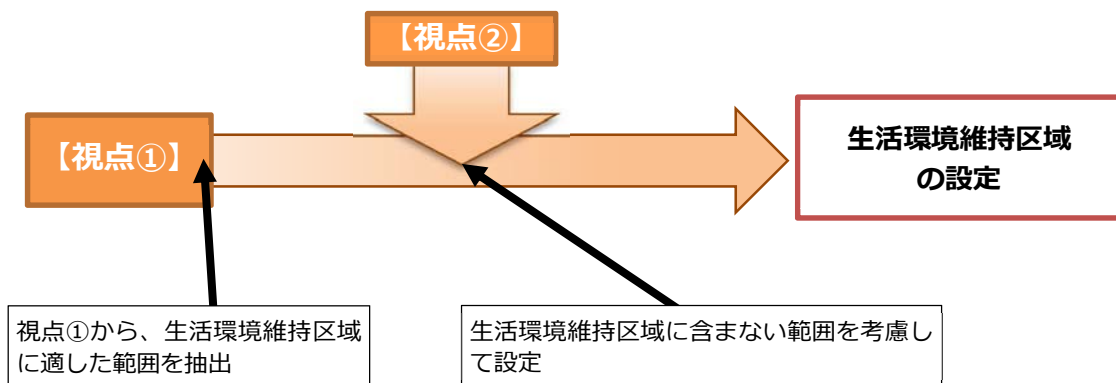
生活環境維持区域は、居住環境を維持するために、複数の都市機能を徒歩で利用でき、且つ都市機能を維持するため必要な人口が分布している範囲を抽出します。

そのために必要となる視点①、②を以下のフロー図に沿って整理し、各校区コミュニティに生活環境を維持す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	
<b>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</b>	現在立地している都市機能を歩いて利用ができ、且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。
<b>視点②生活環境維持区域に含まない区域の抽出</b>	山田校区等には、災害危険区域に指定されている箇所が点在しているため、災害などにより特に危険な範囲は、生活環境維持区域から外します。

図 生活環境維持区域設定のフロー図





## (2) 生活環境維持区域(山田校区)

山田校区の生活環境を維持していくためには、現在の都市機能や人口を維持する必要があります。よって、都市機能を徒歩で利用できる範囲(300m<sup>※34</sup>)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ます。

なお、生活環境維持区域は、災害危険区域に指定されている範囲(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)等を考慮し、安全な範囲に設定します。

図 生活環境維持区域設定の視点

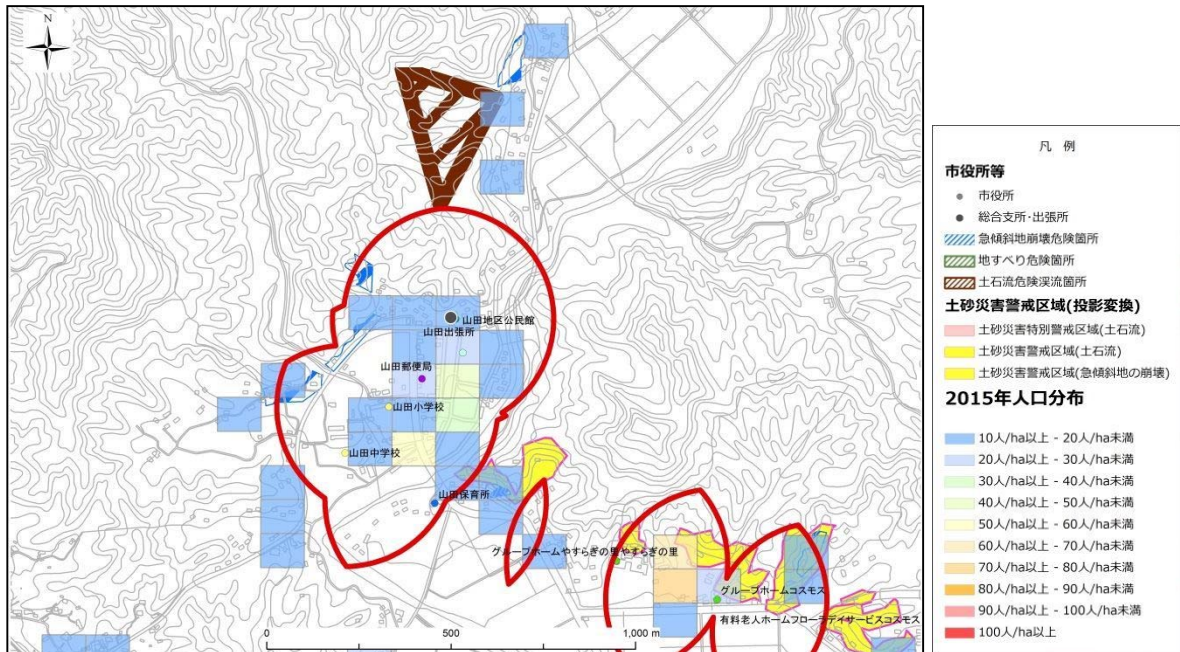


図 生活環境維持区域(山田校区)



※34 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

### (3) 生活環境維持区域(三船校区)

三船校区の生活環境を維持していくためには、現在の都市機能や人口を維持する必要があります。よって、都市機能を徒歩で利用できる範囲(300m<sup>※35</sup>)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ます。

なお、生活環境維持区域は、災害危険区域に指定されている範囲(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)等を考慮し、安全な範囲に設定します。

図 生活環境維持区域設定の視点

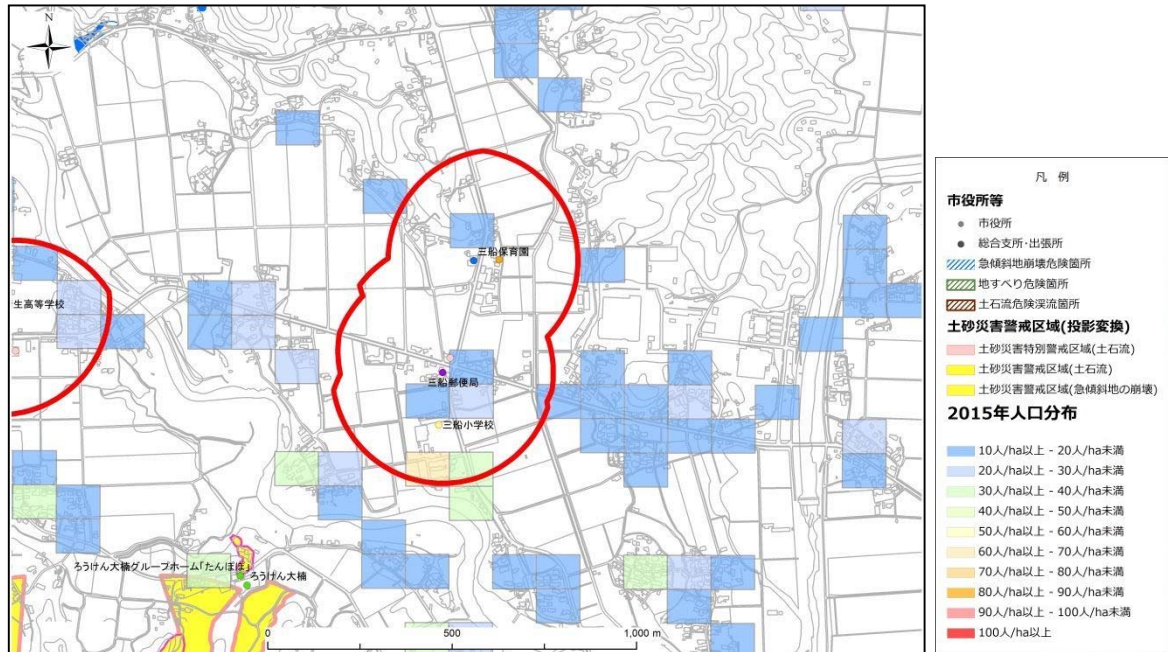
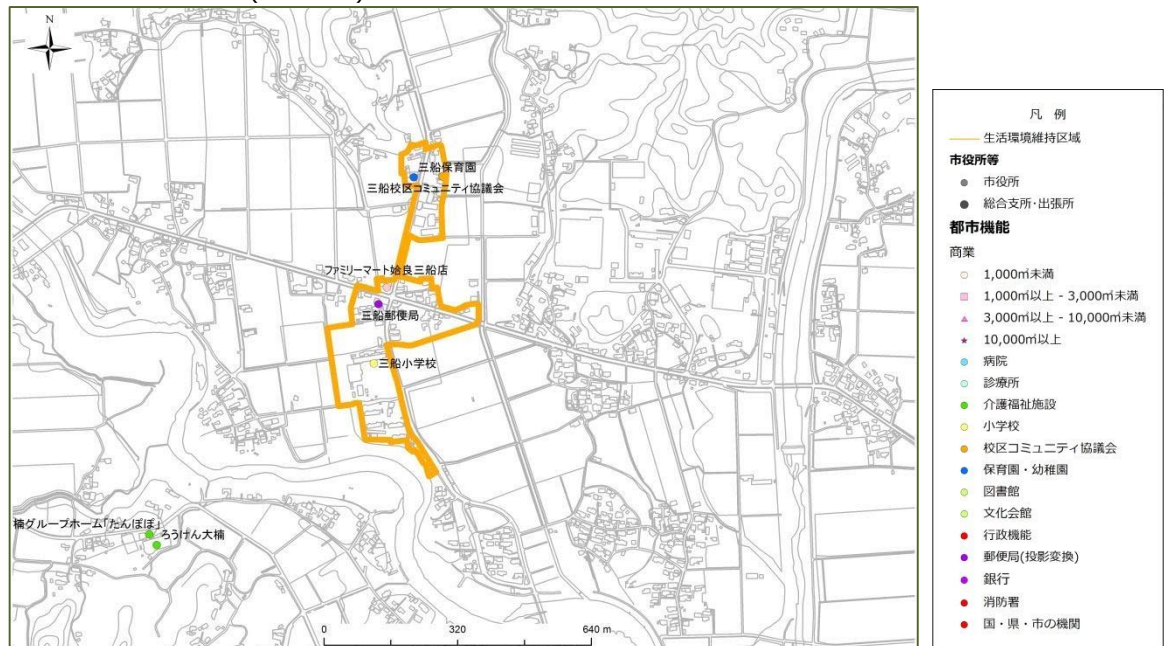


図 生活環境維持区域(三船校区)



※35 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

#### (4) 生活環境維持区域(帖佐校区)

帖佐校区の生活環境を維持していくためには、現在の都市機能や人口を維持する必要があります。よって、都市機能を徒歩で利用できる範囲(300m<sup>※36</sup>)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ます。

なお、生活環境維持区域は、災害危険区域に指定されている範囲(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)等を考慮し、安全な範囲に設定します。

図 生活環境維持区域設定の視点

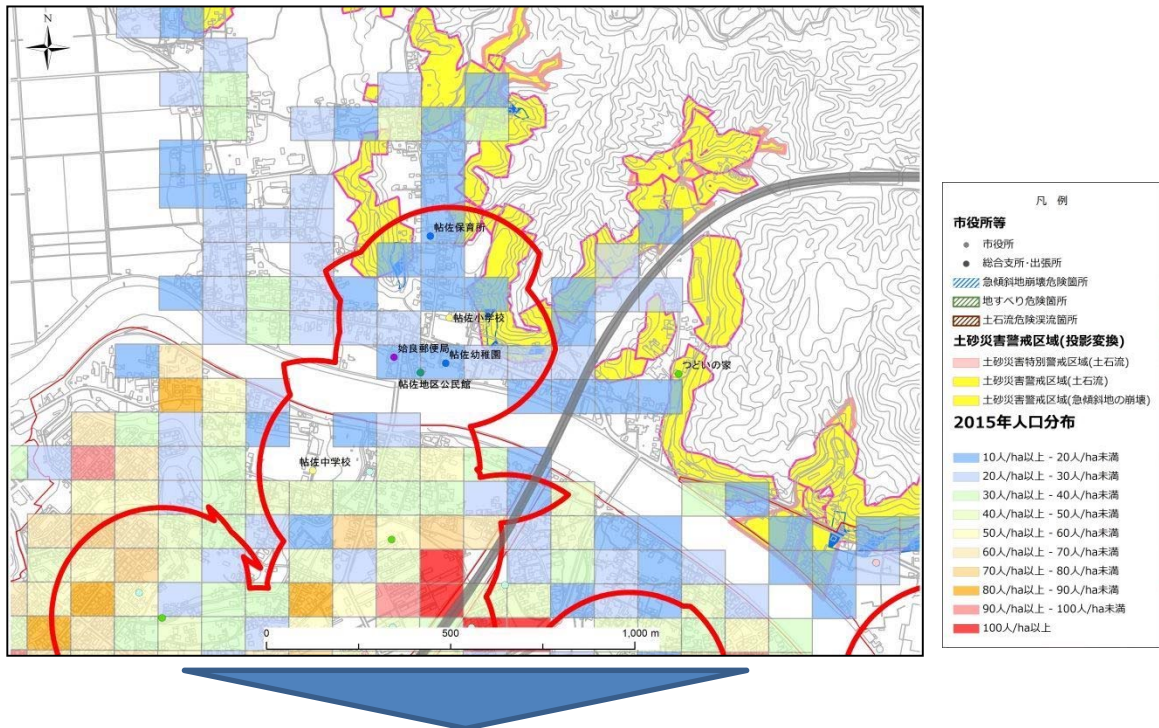
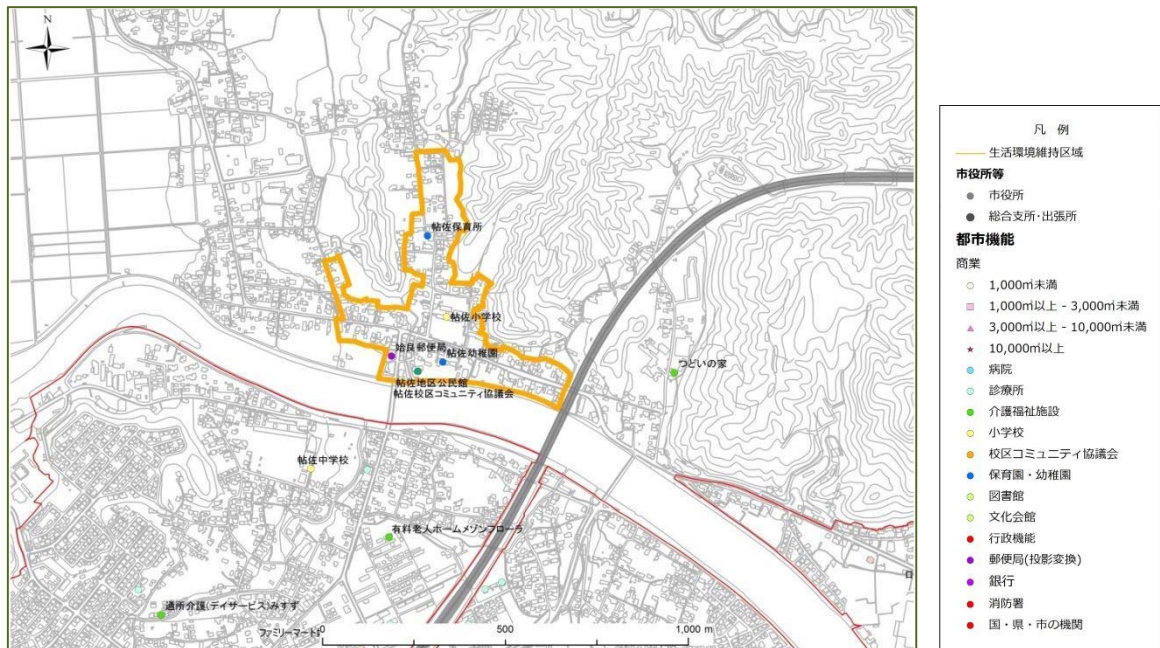


図 生活環境維持区域(帖佐校区)



※36 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

