

## 第3章 誘導区域等の設定

### 1. 区域の考え方

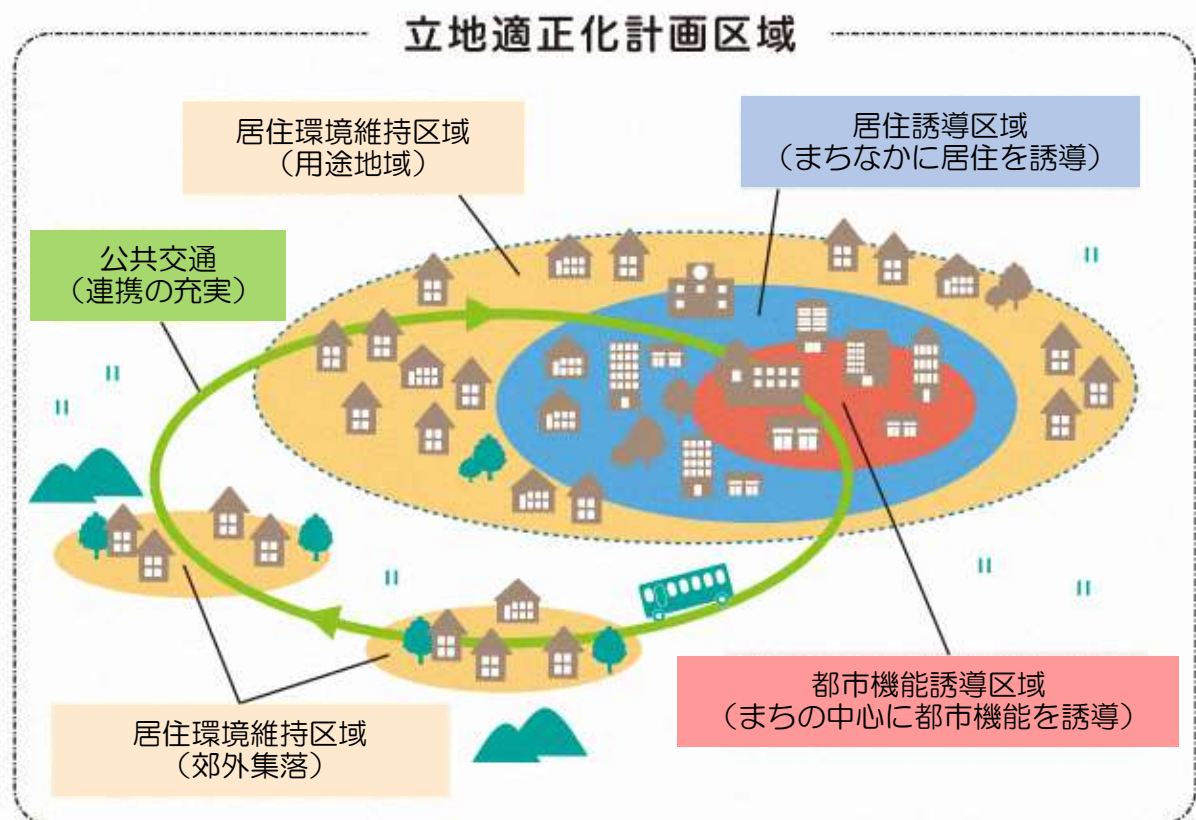
#### (1) 基本方針

多極分散型の都市構造である本市において、全ての居住や都市機能を1つの地域に集約することは、他の地域の活力や利便性の低下を招くおそれがあり、それぞれの地域で培われてきた歴史や文化、コミュニティの衰退が懸念されます。

このため本市における都市のあり方としては、一極集中ではなく、それぞれの既存市街地へ緩やかな誘導を図り、道路網や公共交通で連携することが有効です。

誘導する区域の考え方としては、一定の市街地が形成され、かつ人口減少が進行する大聖寺地域、山代地域、片山津地域、動橋地域、山中地域及び、市の中心として発展を図る作見地域において、市街地の充実を図る「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定します。また、誘導区域外縁部における用途地域内の市街地や、橋立地域の市街地及び郊外集落においては、良好な居住環境を維持する「居住環境維持区域」を設定します。

#### 【都市づくりのイメージ】



## (2) 各区域の目的

### ①都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心や生活拠点に誘導し、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区域です。

各種サービスの効率的な提供を図るため、駅周辺や温泉街など、特に賑わいを誘導する区域に設定します。

### ②居住誘導区域

人口減少の中にあって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を誘導する区域です。

都市機能誘導区域の各種サービスを利用し易い環境づくりや、他の地域へのアクセス向上を図ることにより、まちなか居住を誘導する区域に設定します。

### ③居住環境維持区域

集落や一定の市街地が形成されている地域において、コミュニティの維持や地域の歴史、文化を継承するため、快適に生活できるよう居住環境を維持する区域に設定します。

## 2. 区域の設定

### (1) 居住誘導区域

用途地域内の生活利便施設が集積しているエリアで、一般的な徒歩圏域とされている半径800mを基本とした範囲に区域を定めます。

#### ①集積対象とする生活利便施設

以下の生活利便施設を集積の対象とします。

- |                      |                             |                     |
|----------------------|-----------------------------|---------------------|
| 1) 鉄道駅               | 2) バス停                      | 3) 行政施設（市役所、警察、消防）  |
| 4) 病院・診療所            | 5) 地区会館                     | 6) 文化施設（図書館、文化会館など） |
| 7) 教育施設（小学校）         | 8) 福祉施設（保育園、老人福祉施設、障害者福祉施設） |                     |
| 9) 小売店舗（1,000㎡以上のもの） | 10) 都市公園                    |                     |

#### ②居住誘導区域に含めないエリア

以下の区域は、居住誘導区域に含めないものとします。

##### 1) 災害が懸念される区域

後述する都市計画運用指針に定められている内容に従い、河川氾濫や土砂災害により甚大な被害が発生する可能性があるエリア（家屋倒壊等氾濫区域、土砂災害特別警戒区域等）は誘導区域に含めないものとします。また、河川氾濫による浸水想定区域で、浸水の深さが、垂直避難（2階への一時避難）が困難となる3m以上、且つ浸水継続時間が長時間となる24時間以上のエリアについても誘導区域に含めないものとします。その他、土砂災害に関するリスクがあるエリア等、一定のリスクが想定されるエリアについても、原則として誘導区域に含めないものとします。

##### 2) 公共下水道を整備する予定のない区域

公共下水道は、市街地が形成されているエリアにおいて整備を進めてきましたが、将来においても人口密度が低いなどの理由により、公共下水道の整備計画がないエリアは誘導区域に含めないものとします。

##### 3) 工業地及び用途地域が無指定の区域

用途地域の工業専用地域に指定されているエリアは、居住する環境に適さないため、誘導区域に含めないものとします。

また、用途地域のうち工業地域及び既存の工業地においても、極力誘導区域に含めないものとします。

## (2) 都市機能誘導区域

生活利便施設の集約が特に図られているエリアで、高齢者の一般的な徒歩圏域とされている半径500mを基本とした範囲に区域を定めます。

### ①都市機能誘導区域にするエリア

#### 1) 居住誘導区域の概ね中心の区域

都市機能誘導区域は、歩いて生活できるエリアの中心が理想的であるため、居住誘導区域の概ね中心に定めます。

## (3) 居住環境維持区域

集落や住居地が形成されているエリアは、現在の居住環境を維持する区域に定めます。

### ①居住環境維持区域にするエリア

#### 1) 用途地域内の居住誘導区域を除いた区域

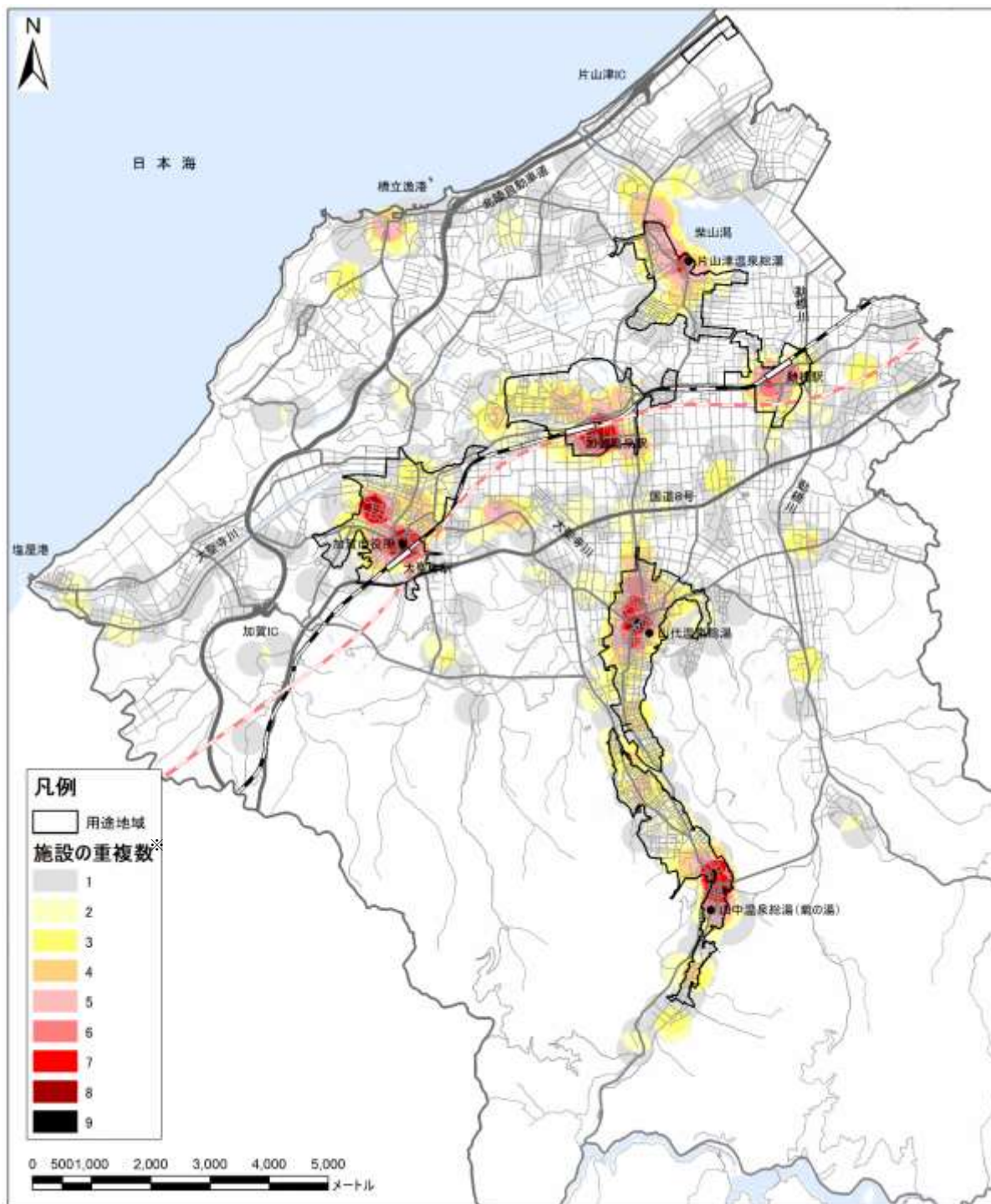
用途地域は、都市的土地利用を進めるエリアであり、これまでも規制誘導を行っていることから、居住誘導区域や都市機能誘導区域にしないエリアについては、居住環境を維持する区域に定めます。

#### 2) 郊外集落の既存宅地

郊外集落は、居住を維持することがコミュニティ活動の確保という視点からも重要であるため、住居として利用されているエリアについては、居住環境を維持する区域に定めます。

(4) 誘導区域の検討

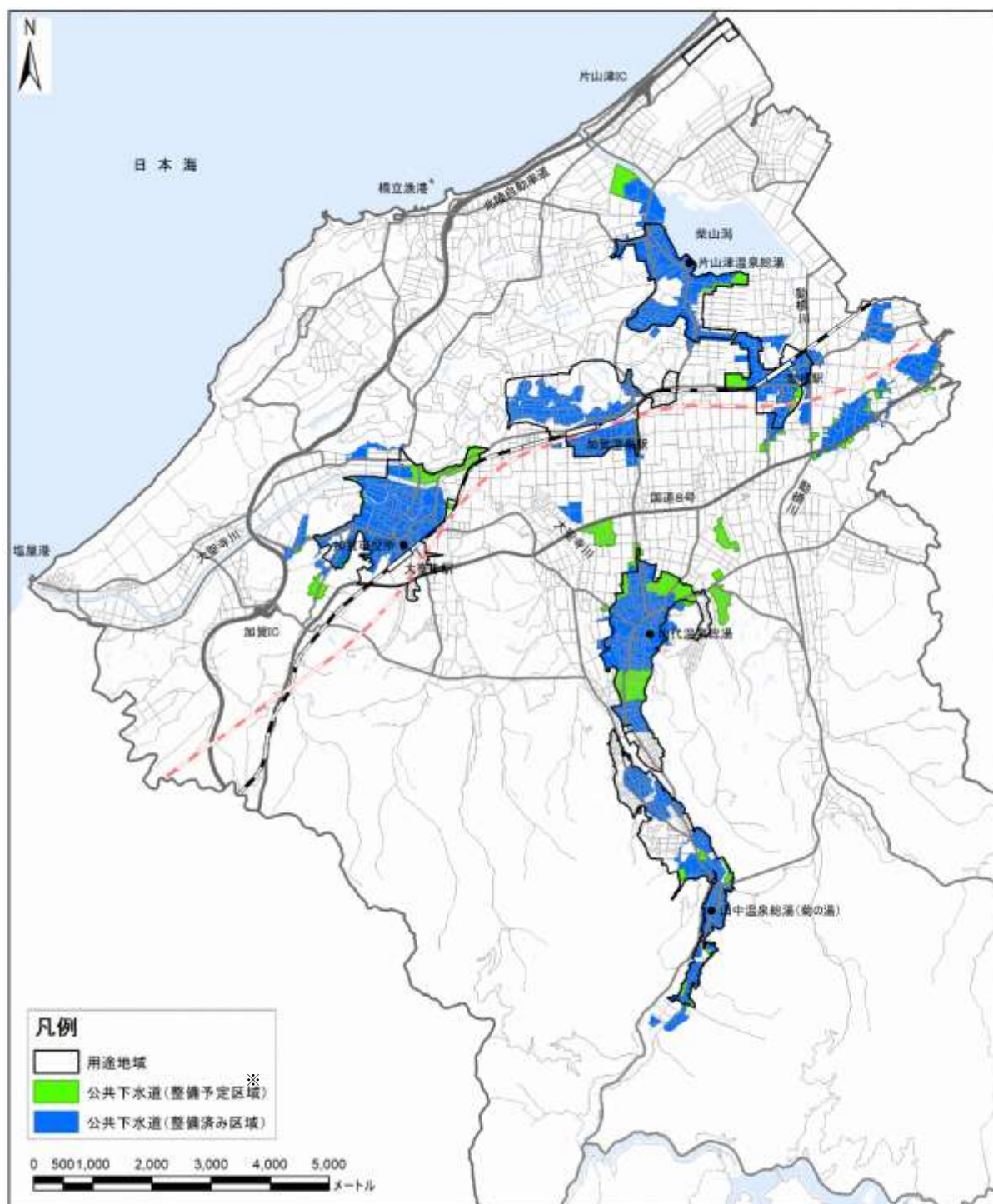
① 誘導区域に優先的に含めることを検討するエリア（生活利便施設の集積状況）



※前述した生活利便施設を中心とした範囲の重なり状況（数）を色別に表示

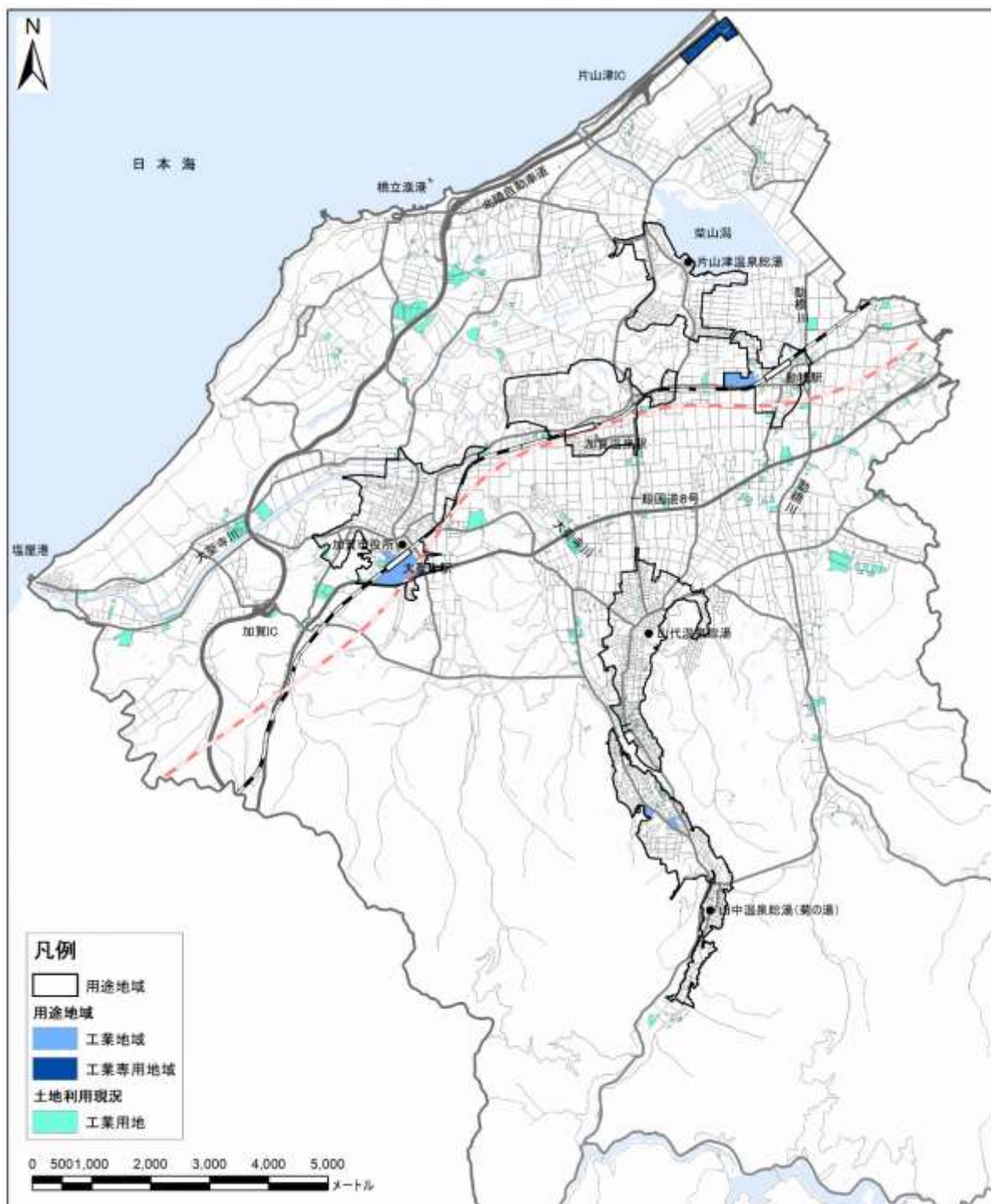


2) 公共下水道の整備区域



※今後公共下水道の整備予定区域を見直す場合は、誘導区域の対象から除外することを検討

3) 工業地系用途地域、工業用地





(5) 居住誘導区域に含まない区域の考え方・基準

【都市計画運用指針】

含まない（候補とする）区域		本市における状況
含まない	・市街化調整区域	用途地域外は区域から除外
	・建築基準法の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	該当なし
	・農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域または農地法の農地もしくは採草放牧地の区域	農用地区域は用途地域内では該当なし
	・自然公園法の特別地域 ・森林法の保安林の区域 ・自然環境保全法の原生自然環境保全地域または特別地区 ・森林法の保安林予定森林の区域 ・森林法の保安施設地区または保安施設地区に予定された地区	用途地域内では該当なし
原則、含まない	・土砂災害特別警戒区域	区域から除外する また、砂防指定地についても除外する
	・津波災害特別警戒区域	
	・災害危険区域	
	・地すべり防止区域	
	・急傾斜地崩壊危険区域 ・家屋倒壊等氾濫区域	
判断の上、含まないと 適当でない	・土砂災害警戒区域	原則、区域から除外する
	・津波災害警戒区域	用途地域内では該当なし
	・浸水想定区域	避難対策のほか、一定の浸水深及び浸水継続時間のエリアは区域から除外
	・都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	該当なし
慎重に判断を望ましい 行うことが	・住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域等）	区域から除外する
	・特別用途地区・地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
	・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	区域から除外する
	・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	該当なし

【本市独自の区域】

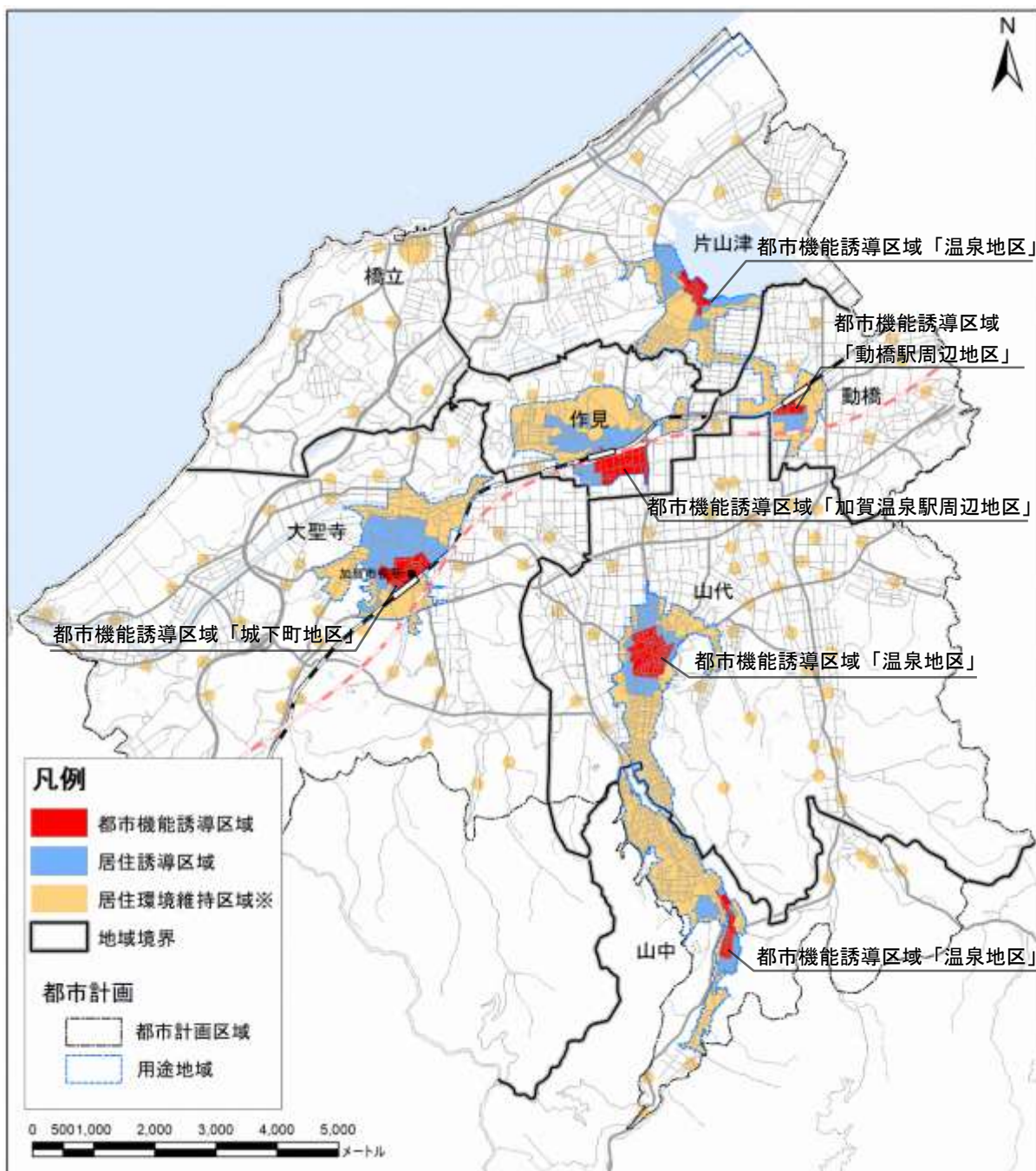
含まない（候補とする）区域		本市における状況
その他	・公共下水道を整備しない区域	区域から除外する

(6) 誘導区域の設定

市内の7地域のうち、大聖寺地域、山代地域、片山津地域、動橋地域、山中地域及び、本市の中心に位置し拠点化を図る作見地域において、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定します。また、誘導区域外縁部（用途地域内）や橋立地域の市街地及び郊外（用途地域外）の集落は、居住環境維持区域を設定します。

なお、都市機能誘導区域について、大聖寺地域は「城下町地区」、山代地域、片山津地域、山中地域は「温泉地区」、動橋地域は「動橋駅周辺地区」、作見地域は「加賀温泉駅周辺地区」とし、それぞれの地域性を考慮した誘導施設を設定します。

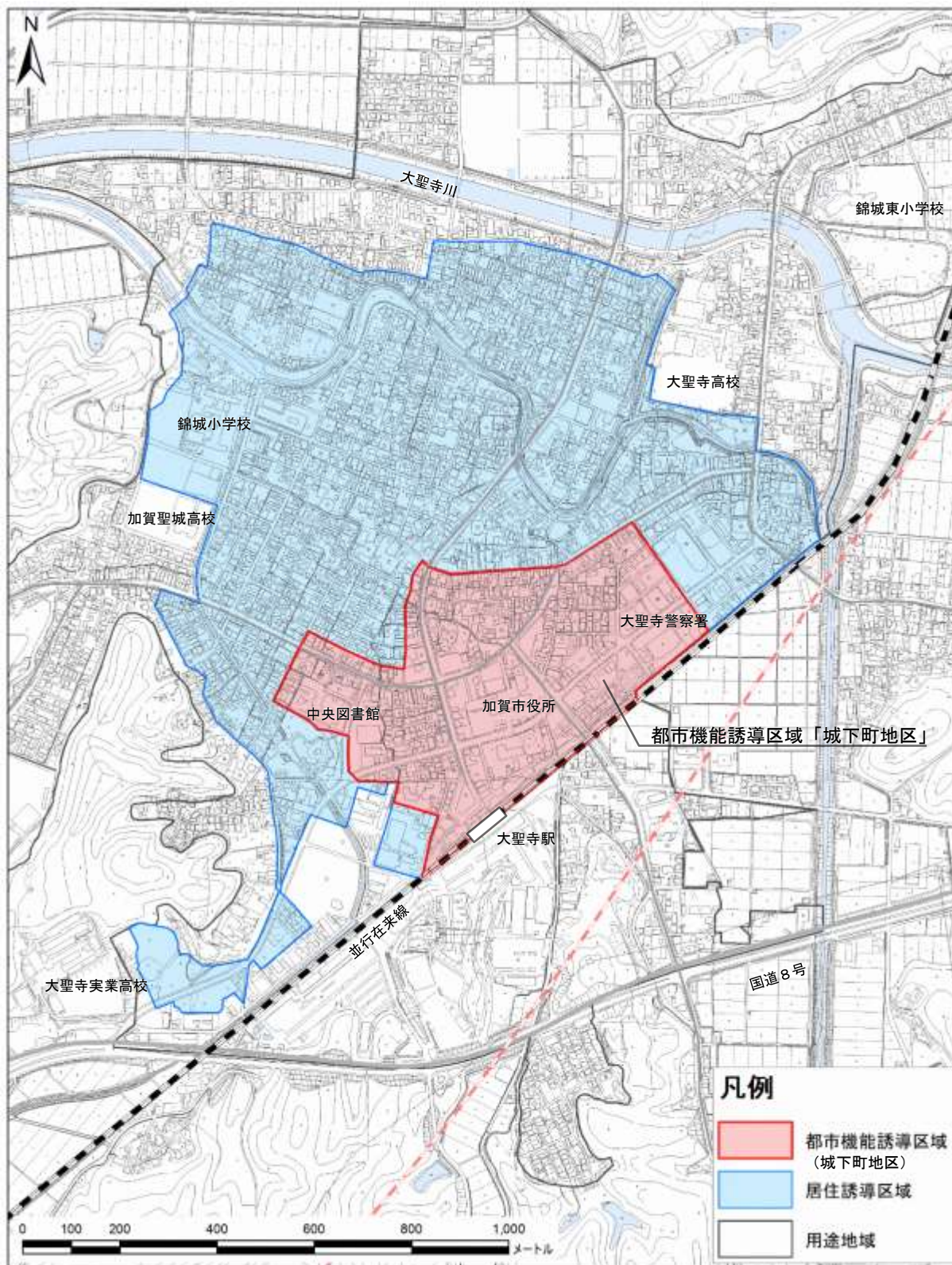
【誘導区域等設定図】



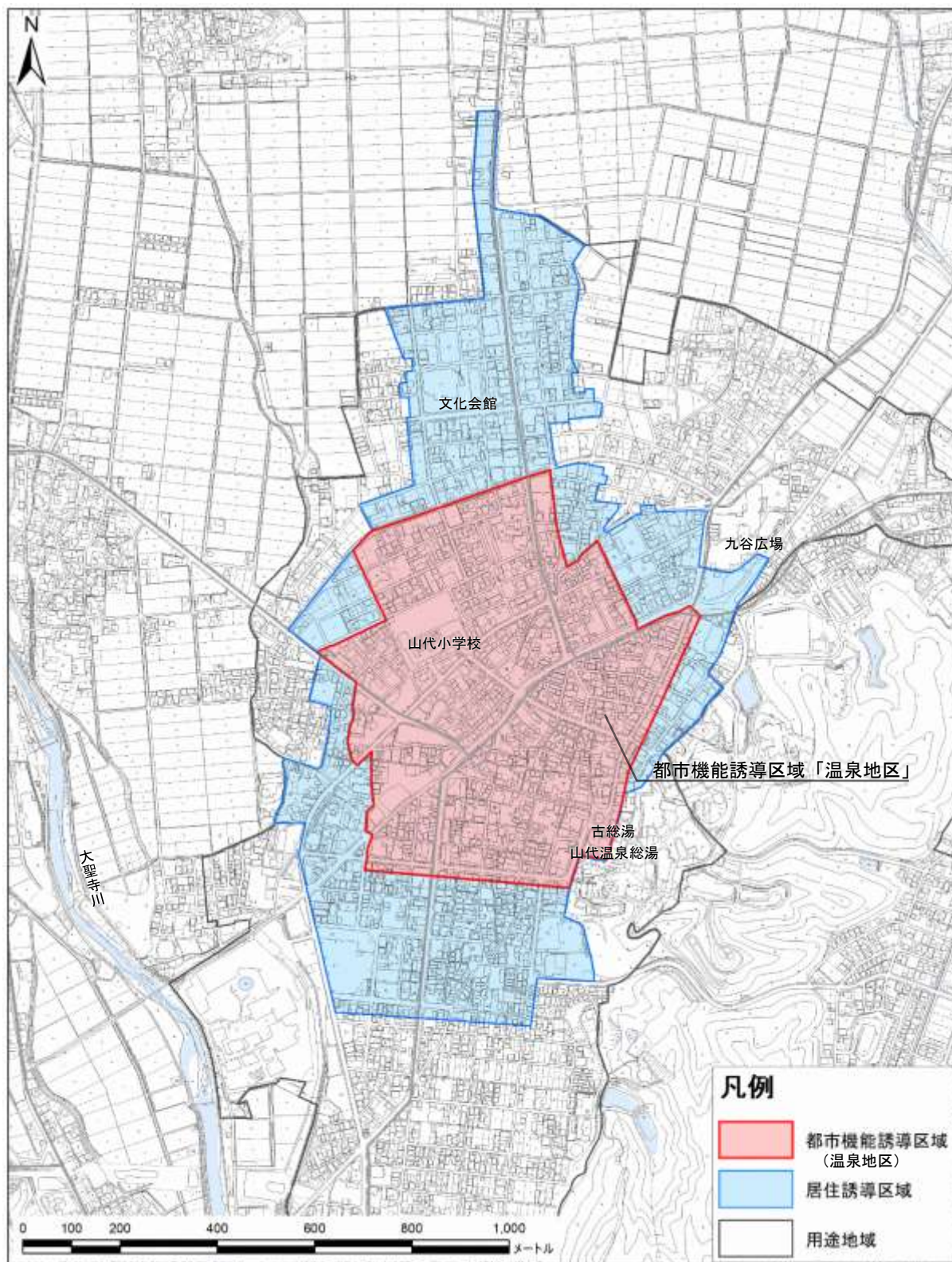
※郊外の集落における居住環境維持区域については ● で表示

(7) 誘導区域の設定 (地域別)

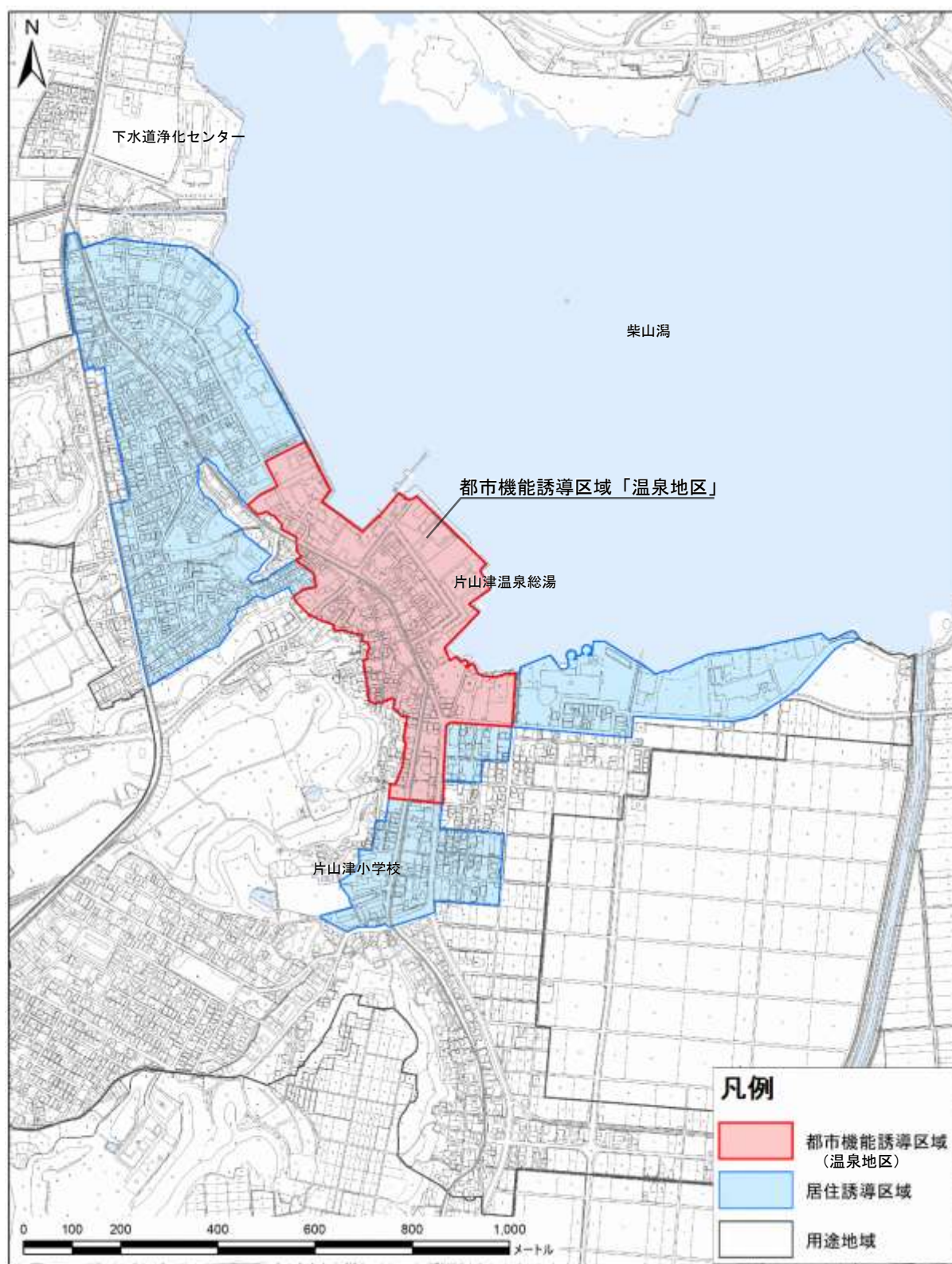
①大聖寺地域の誘導区域



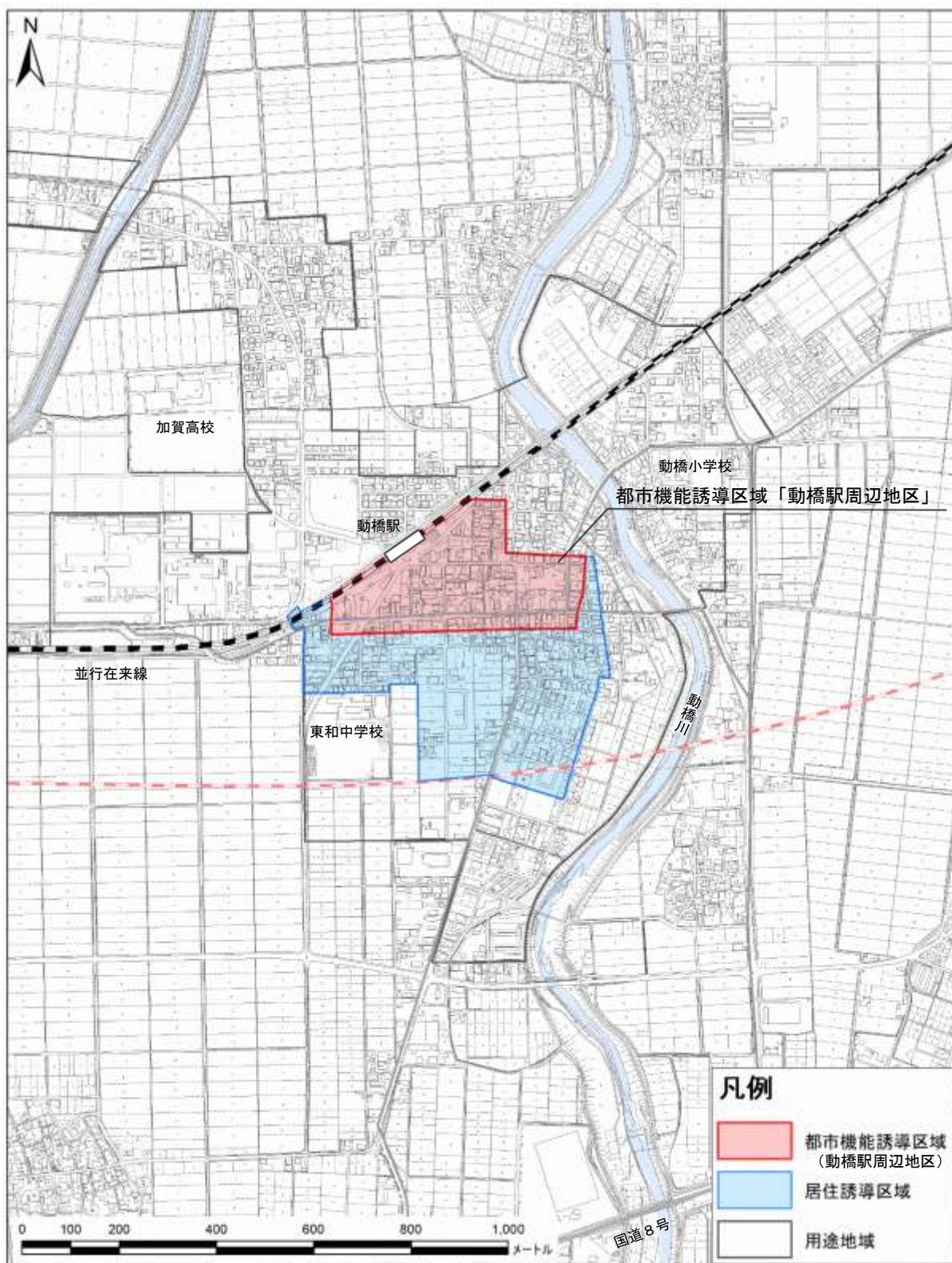
②山代地域の誘導区域



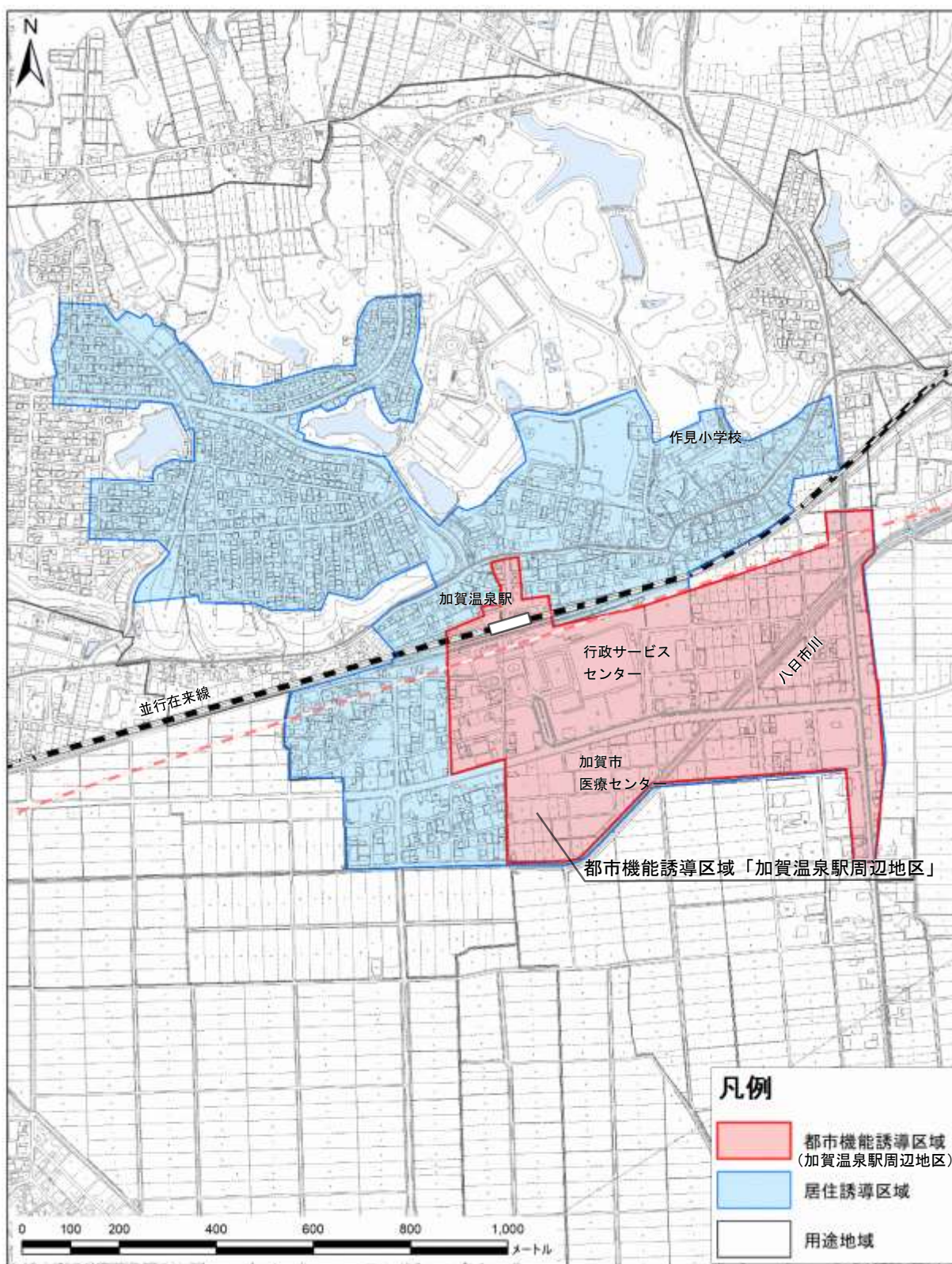
③片山津地域の誘導区域



④動橋地域の誘導区域



⑤作見地域の誘導区域



⑥山中地域の誘導区域

