

第5章 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

- 5 - 1 誘導区域の見直し
- 5 - 2 都市機能誘導区域の設定
- 5 - 3 誘導施設の設定
- 5 - 4 居住誘導区域の設定
- 5 - 5 誘導区域

第5章 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

5-1 誘導区域の見直し

★前計画の策定後に都市再生特別措置法が改正され、土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを居住誘導区域から除外する方針が示されました。今回の計画改定においては、国の方針に則り誘導区域の見直しを行います。

(1) 誘導区域見直しの経緯

①前計画策定時（平成29年（2017年））

居住誘導区域の設定にあたり、災害危険性が高い区域として土砂災害特別警戒区域を除外していましたが、公共施設（道路等）のみに土砂災害特別警戒区域が一部かかっている箇所については、居住誘導区域に含めていました。

②都市再生特別措置法等の一部改正（令和2年（2020年））

災害の頻発化・激甚化を踏まえ都市再生特別措置法等が令和2年（2020年）に一部改正され、防災を主流化するための立地適正化計画の強化を図る内容に改正されました。法改正に伴い、災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域等）が「②原則として、含まないこと」から、「①誘導区域に含まないこと」とされる区域に変更されました。（【参考】を参照）

このため、土砂災害特別警戒区域については、居住誘導区域から除外することとします。なお、居住誘導区域と重複している都市機能誘導区域についても、同様に除外することとします。

【参考】居住誘導区域からの除外を検討すべき区域

居住誘導区域に含まない区域は、以下の4段階で掲げられています。

①居住誘導区域に含まないこと

（例）市街化調整区域、農振農用地区域、自然環境保全地域、地すべり防止区域★、急傾斜地崩壊危険区域★、土砂災害特別警戒区域★、浸水被害防止区域

②原則として、居住誘導区域に含まないこと

（例）土砂災害警戒区域、津波災害特別警戒区域、浸水想定区域、災害危険区域

③それぞれの区域の災害リスク、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、居住誘導区域に含まないこと

（例）津波災害警戒区域、浸水想定区域

④居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい

（例）工業専用地域

（★：令和2年（2020年）の法改正に合わせて区分が変更になった災害レッドゾーン）

5-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的考え方

①都市計画運用指針より

本計画は、医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設といった民間の生活サービス施設の立地に焦点を当てており、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく都市計画マスタープランや土地利用規制等とは異なる新しい仕組みです。

また、原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

具体的には、以下のような区域を都市機能誘導区域に設定することとされています。

<都市機能誘導区域の設定が考えられる区域>

- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近く業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ・一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

資料：第12版都市計画運用指針（国土交通省）

②将来都市像、立地適正化方針より

将来都市像として設定した「にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち」の実現に向け、子育て世代や高齢者等にとって安全・安心で利便性が高く、魅力ある「住みたくなる市街地」とするため、都市機能誘導区域の設定に向けた考え方を以下の通りとします。

<関市の都市機能誘導区域設定に向けた考え方>

- ・子育て世代や高齢者等が利用しやすい生活サービス施設（医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設等）が充実し、利便性が高い区域とします。
- ・将来都市像「にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち」の実現に向け、歩いて楽しい空間、魅力ある店舗、日常的に住民同士が交流できるひろばの充実等を特に推進する区域とします。
- ・都市の拠点として、市内各所から公共交通で利用しやすい区域とします。

(2) 都市機能誘導区域設定方針

以上のような基本的考え方を踏まえ、子育て世代や高齢者等にとって、医療・福祉施設、子育て支援施設、行政施設等の拠点施設や生活を支える商業施設等が現在集積しており、市内各所から公共交通にてアクセスしやすい等、今後も機能を充実させていくべき市街地中心部周辺を都市機能誘導区域として設定します。市街地中心部周辺は、人口減少や空き家・空き店舗の増加が課題となっていますが、観光資源や生活サービス施設等が集積していることから、歩いて楽しい空間、魅力ある店舗、日常的に住民同士が交流できるひろばの充実等「にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち」の実現に向けた取組を推進する区域とします。

なお、武芸川地域については、中心部において合併前の旧町役場にあたる地域事務所や生涯学習施設等が立地していますが、人口密度が市街地の目安である 40 人/ha を下回っていることから、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定は行いませんが、武芸川地域中心部を地域の行政サービス機能やコミュニティ機能の維持を行う「地域拠点」として設定します。

図 都市機能誘導区域の設定方針（都市の骨格構造図に追記）



(3) 都市機能誘導区域の設定

設定基準① 人口減少・空き家増加が懸念される一方、生活サービス施設が集積する市街地中心部を設定

人口減少・空き家増加が課題となっている一方、中濃厚生病院、わかさ・プラザといった全市から利用される拠点施設や生活を支える医療・商業施設が集積し、今後もこれらの機能を存続・充実させていく必要のある市街地中心部（市役所、長良川鉄道、関川、吉田川に囲まれた区域）を都市機能誘導区域とします。ただし、安桜山は都市公園や風致地区に指定される等、都市機能誘導を行うことがふさわしくないエリアであるため、除外します。

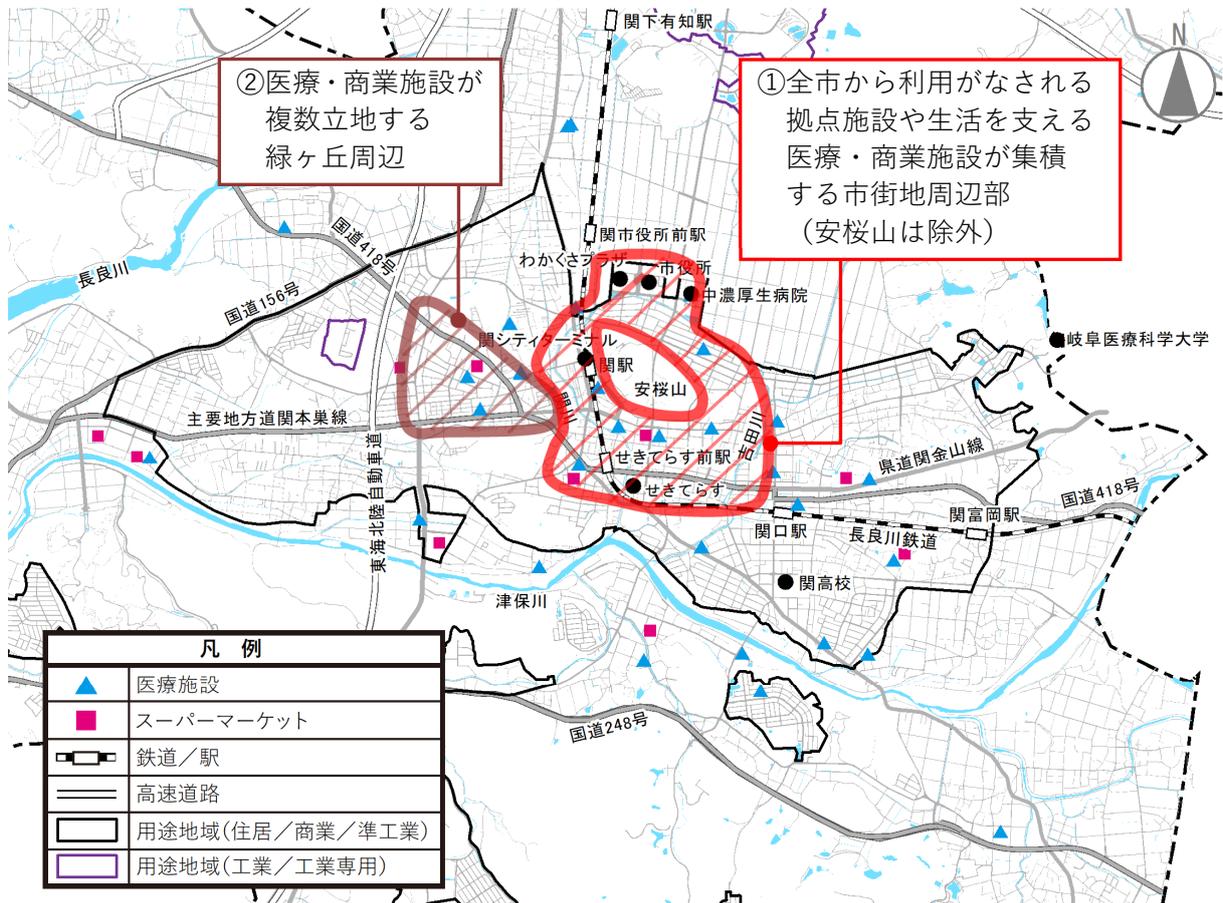
市街地中心部は、関市都市計画マスタープランにおいて「集客性や利便性を高めるまちづくり」を目指すエリアと位置づけられており、都市機能誘導区域への設定との整合が図られています。また、特に安桜山の南側については古くから市街地が形成されていたエリアであり、関市のまちの成り立ちとも整合が図られています。

設定基準② ①以外で生活を支える医療・商業施設が集積する緑ヶ丘周辺を設定

上記①で設定した市街地中心部に加え、生活を支える医療・商業施設が複数立地するエリアとして、緑ヶ丘周辺の近隣商業地域で囲まれた区域を都市機能誘導区域とします。

都市機能誘導区域を市街地中心部のみとすると、市域東側に都市機能誘導区域が偏るため、市域西側の幹線交通ルート（路線バス岐阜関線：県道関本巢線(旧国道 248 号)、関シティバス関板取線：国道 418 号) の結節点である本区域を都市機能誘導区域とするものです。

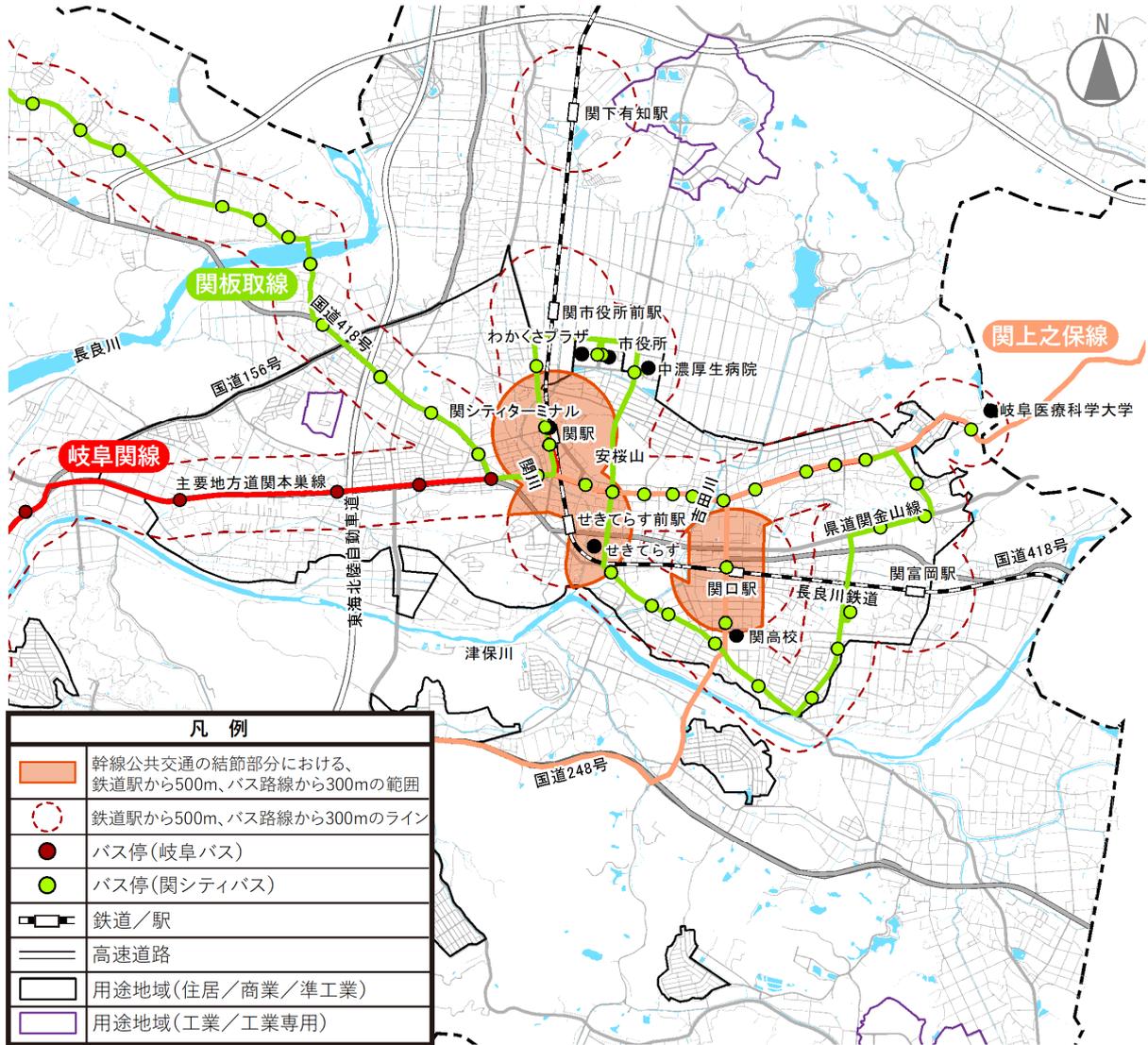
図 市街地中心部及び緑ヶ丘周辺



設定基準③ 市内各所から公共交通にてアクセスしやすく、駅や停留所から徒歩で移動しやすいエリアを設定

市内各所からのアクセスしやすさを考慮し、都市の骨格構造にて設定した関市の幹線公共交通の結節部（長良川鉄道と、岐阜関線・関板取線・関上之保線のバス路線が交わる箇所）における駅や停留所から徒歩で利用しやすい範囲（駅から500m、バス路線から300m）を、都市機能誘導区域とします。

図 市内各所から利用しやすい幹線公共交通の結節部



以上の設定基準①～③を踏まえ、明確な区域界となるよう道路、水路等の地形地物のラインを基本とし、下図のように都市機能誘導区域（面積約 236ha）を設定します。

なお、今回の計画改定において都市機能誘導区域の見直しを行い、公共施設（道路等）に一部かかっている土砂災害特別警戒区域を都市機能誘導区域から除外しました。

また、用途地域の変更により第2種住居地域となった中濃厚生病院付近の一部区域については、現況土地利用が店舗用地及び駐車場用地であることを踏まえ、都市機能誘導区域に追加しました。

図 都市機能誘導区域図

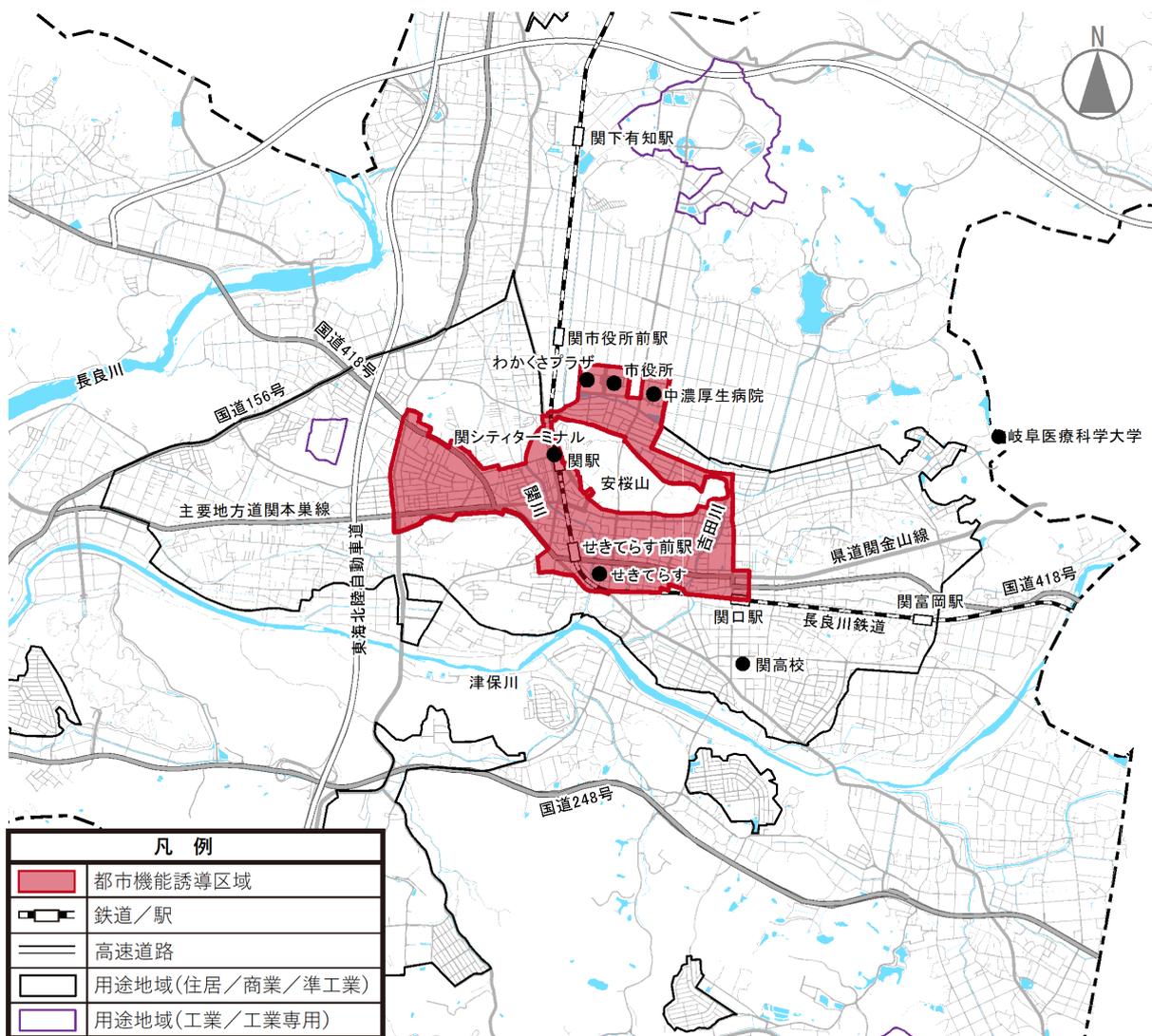
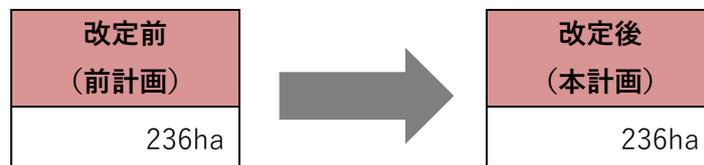


図 都市機能誘導区域の見直し前後の区域面積



5-3 誘導施設の設定

(1) 基本的考え方（都市計画運用指針より）

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するもので、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。設定に際しては、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

具体的には、以下のような区域を誘導施設に設定することとされています。

< 誘導施設としての設定が考えられる施設 >

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設の設定が考えられます。

- ・ 病院、診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設

資料：第12版都市計画運用指針（国土交通省）

(2) 誘導施設設定方針

将来都市像として設定した「にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち」の実現に向け、子育て世代や高齢者等にとって安全・安心で利便性が高く、魅力ある「住みたくなる市街地」とするため、都市機能誘導区域における誘導施設の設定方針を以下のように設定します。

- ① ターゲットとしている子育て世帯にとって住みやすい環境づくりのため、子育て、教育・文化、医療施設の誘導を行います。
- ② 高齢社会を迎え、高齢者が住みやすい環境づくりのため、医療、介護福祉施設の誘導を行います。
- ③ その他、まちににぎわいや利便性をつくり出し、生活に必要な商業、金融施設の誘導を行います。

(3) 誘導施設の設定

以上の方針を踏まえ、都市機能誘導区域に誘導を図る誘導施設を下表のように設定します。

現在、都市機能誘導区域においてはこれらの施設が立地していますが、今後も充実を図るために誘導施設として設定します。

表 誘導施設

分類	施設名	定義	都市機能誘導区域内における現在の立地状況
医療施設	拠点病院	岐阜県が定める救急救命センター、へき地医療拠点病院、災害拠点病院等に指定される病院	○
	個人病院、診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所のうち、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療項目としているもの	○
	調剤薬局	医療法第1条の2に規定する調剤を実施する薬局	○
介護福祉施設	総合福祉センター	社会福祉法第14条に規定する施設	○
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	○
	通所介護施設	介護保険法第8条第7項に規定する施設	○
	小規模多機能施設	介護保険法第8条第19項に規定する施設	—
子育て施設	子育て支援センター	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設	○
	児童センター、児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設	○
	保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所	○
	幼稚園	学校教育法第22条に規定する幼稚園	○
教育・文化施設	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館	○
	文化センター	音楽、演劇、舞踊、映画等文化芸術事業のための設備を有する施設	○
商業施設	食品スーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗で、生鮮三品（青果、精肉、鮮魚）を取り扱うもの	○
金融施設	銀行、信用金庫	銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫	○
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局	○

表 都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況

分類	施設名
医療施設	⊕ 拠点病院
	⊕ 個人病院、診療所
	⊕ 調剤薬局
介護福祉施設	● 総合福祉センター
	● 地域包括支援センター
	● 通所介護施設
	● 小規模多機能施設
子育て施設	■ 子育て支援センター
	■ 児童センター、児童館
	■ 保育園
	■ 幼稚園
教育・文化施設	★ 図書館
	▲ 文化センター
商業施設	● 食品スーパー
	◆ 銀行、信用金庫
金融施設	◆ 郵便局



※小規模多機能施設は都市機能誘導区域内になし

5-4 居住誘導区域の設定

(1) 基本的考え方

①都市計画運用指針より

居住誘導区域は、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、居住を誘導すべき区域です。このため、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう定めます。

また、居住誘導区域は、将来の人口の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるようにすべきとされています。

具体的には、以下のような区域を居住誘導区域へ設定もしくは含まないとされています。

<居住誘導区域への設定が考えられる区域>

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

<居住誘導区域へ含まないことが考えられる区域>

分類	関市における該当区域
居住誘導区域に含まないこと	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域 ・自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ・森林法第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林 ・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域
原則として、居住誘導区域に含まないこと	(関市に該当する区域なし)
それぞれの区域の災害リスク、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、居住誘導区域に含まないこと	<ul style="list-style-type: none"> ・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第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域 ・水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域 等
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい	<ul style="list-style-type: none"> ・工業専用地域等、住宅の立地が制限されている区域 ・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であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 等

資料：第12版都市計画運用指針（国土交通省）

②将来都市像、立地適正化方針より

将来都市像として設定した「にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち」の実現に向け、子育て世代や高齢者等にとって安全・安心で利便性が高く、魅力ある「住みたくなる市街地」とするため、居住誘導区域の設定に向けた考え方を以下のように設定します。

< 関市の居住誘導区域設定に向けた考え方 >

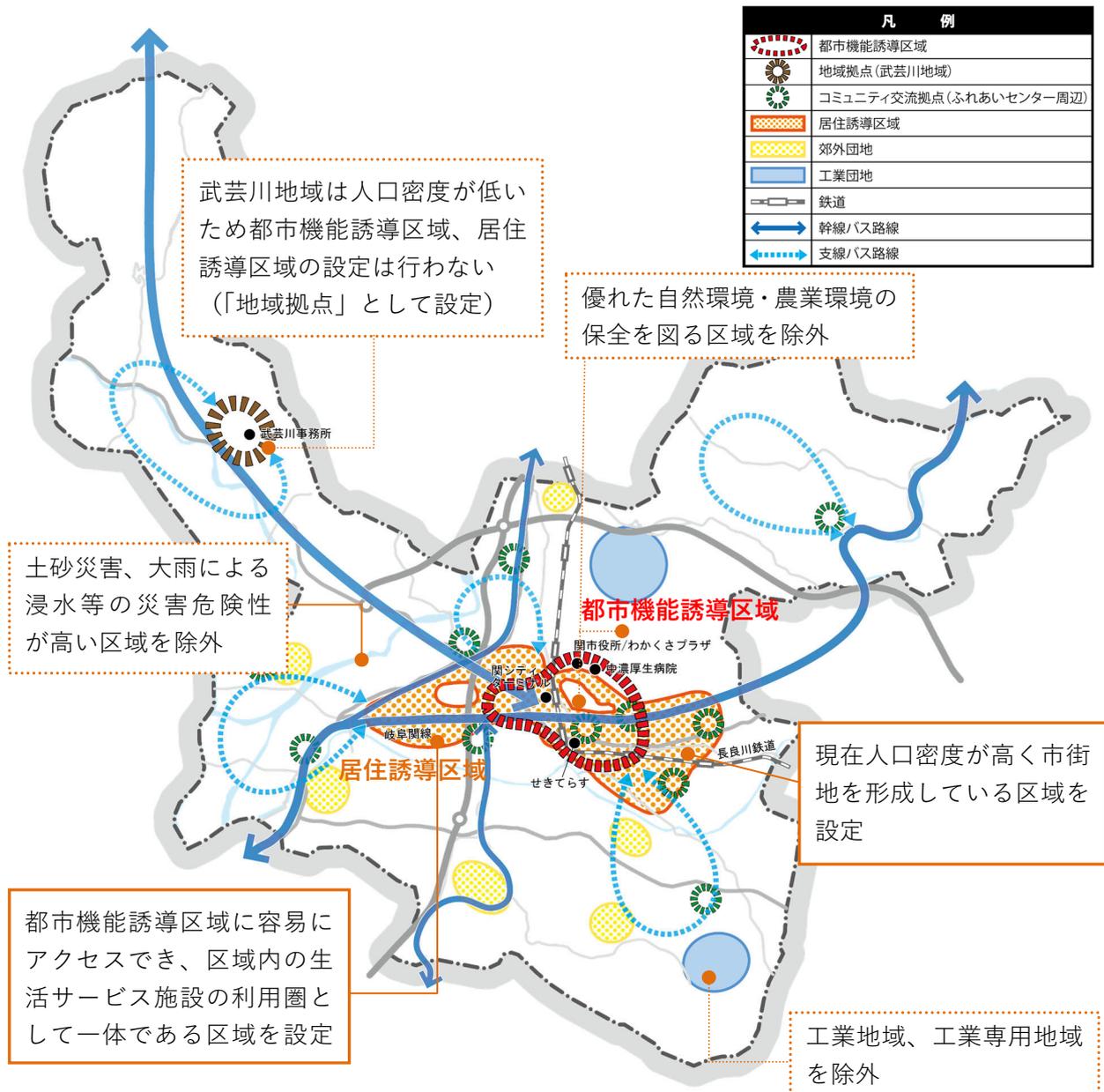
- ・生活サービス施設の充実やコミュニティの持続性等を踏まえ、人口密度が市街地の目安である 40 人/ha 以上確保可能な区域とします。
- ・高校への通学や、医療・福祉施設、商業施設等の生活サービス施設へのアクセスに便利等、公共交通の利便性の高い区域とします。
- ・土砂災害、大雨による浸水等の災害危険性が高い区域を除外します。
- ・市街地内及び周辺の山なみ、まとまった農地等、優れた自然環境・農業環境の保全を図るべき区域を除外します。
- ・用途地域として工業地域、工業専用地域に指定されている区域は、工場の利便の増進が図られていることから除外します。

(2) 居住誘導区域設定方針

以上のような基本的考え方を踏まえ、都市機能誘導区域及びその周辺において、現在人口密度が高く市街地が形成されているエリアを基本としつつ、公共交通の利便性が比較的高いエリアを加えた区域を居住誘導区域として設定します。

なお、武芸川地域については、居住誘導区域として設定が考えられる「合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域」に該当しますが、人口密度が市街地の目安である40人/haを下回っていることから、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定は行いませんが、武芸川地域中心部を地域の行政サービス機能、コミュニティ機能を維持する「地域拠点」として設定します。

図 居住誘導区域の設定方針（都市の骨格構造図に追記）

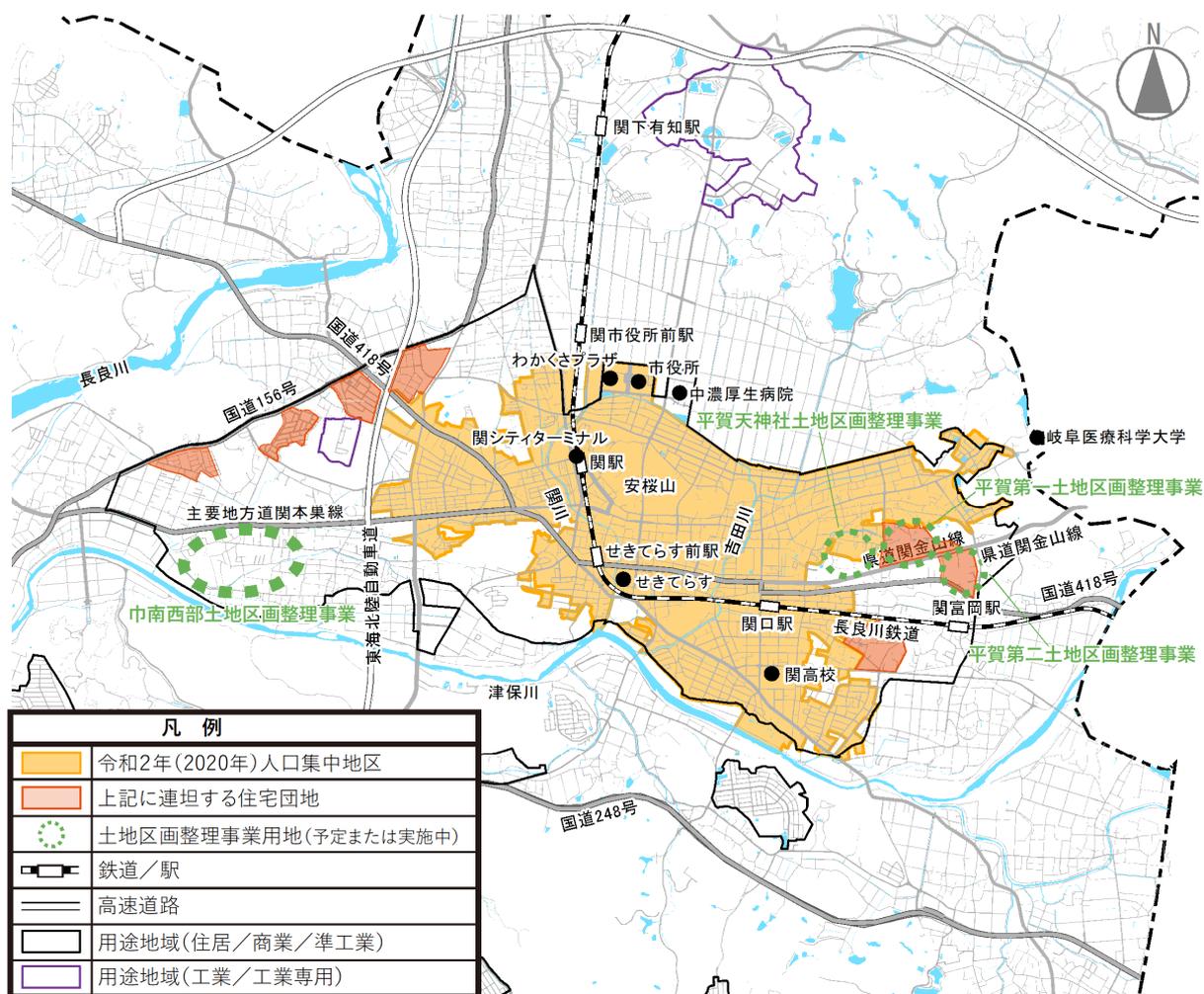


(3) 居住誘導区域の設定

設定基準① 人口集中地区及び連担する住宅団地を設定

人口集中地区*及び連担する住宅団地、実施中または今後実施を予定している土地区画整理事業の区域を、今後も生活サービス施設やコミュニティを持続的に確保していくエリアとして、居住誘導区域に設定します。

図 人口集中地区及び連担する住宅団地



※人口集中地区とは、人口密度が市街地の目安である40人/ha以上の地域が隣接し人口が5,000人以上となる地区

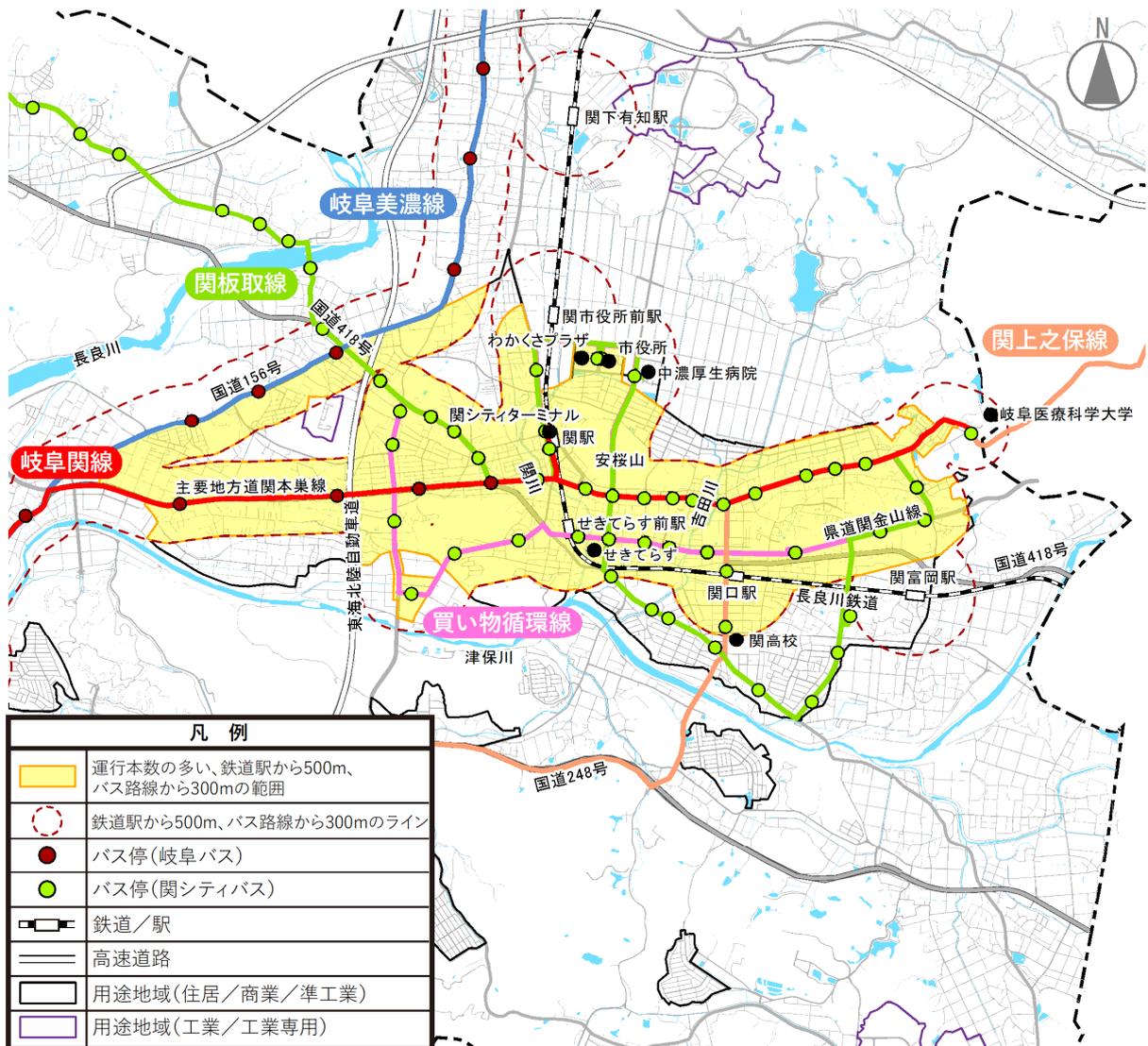
設定基準② 15本/日以上比較的利便性の高い公共交通が通る沿線を設定

以下の15本/日以上比較的利便性の高い公共交通が通る区間（複数路線の合計も含む）であり、徒歩圏※として、鉄道駅から500m、バス路線から300mの範囲内を目安として、居住誘導区域に設定します。

※公共交通の徒歩圏の設定の考え方

- ・鉄道駅から500m：高齢者が歩いていける範囲として設定
「歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査」（平成21年（2009年）、内閣府）にて、「歩いていける範囲」として70歳以上が最も多く回答した距離
- ・バス路線から300m：バス停間隔を考慮して設定
岐阜関線のうち、中心市街地内を通る区間（関シティターミナル～岐阜医療科学大4km、バス停数13箇所）の平均バス停間隔が307m（4000÷13）を考慮し設定

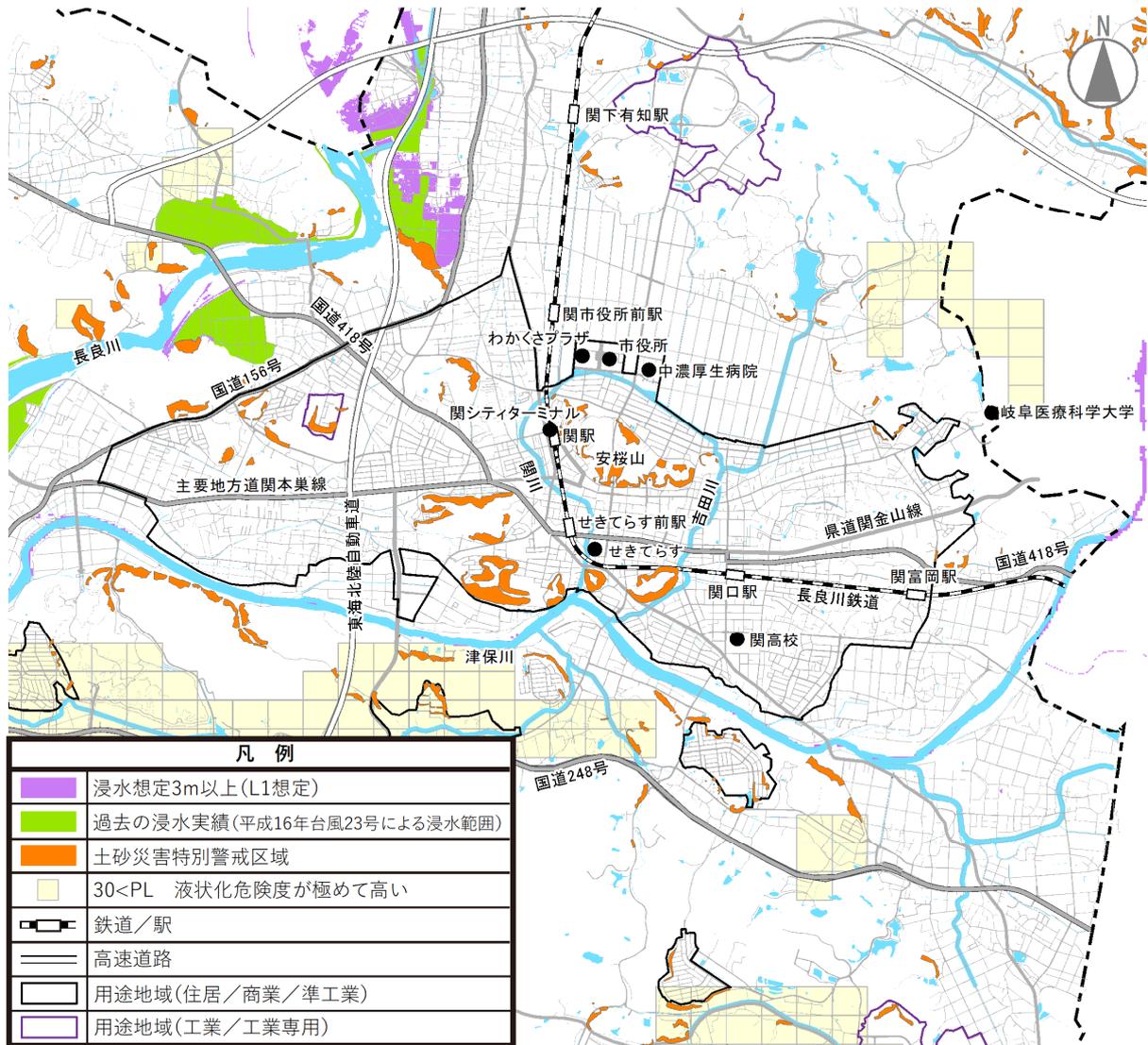
図 比較的利便性の高い公共交通の徒歩圏



設定基準③ 災害危険性の高いエリアの除外

安全・安心な住環境の形成のため、災害危険性の高いエリアとして、「1-5 都市構造の分析・評価」にて整理した、洪水による人的被害が大きくなると考えられる浸水深 3m以上のエリア（計画規模 L1）、過去の浸水実績があるエリア、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊、土石流）、液状化危険度が極めて高い PL 値 30 以上のエリアを居住誘導区域から除外します。

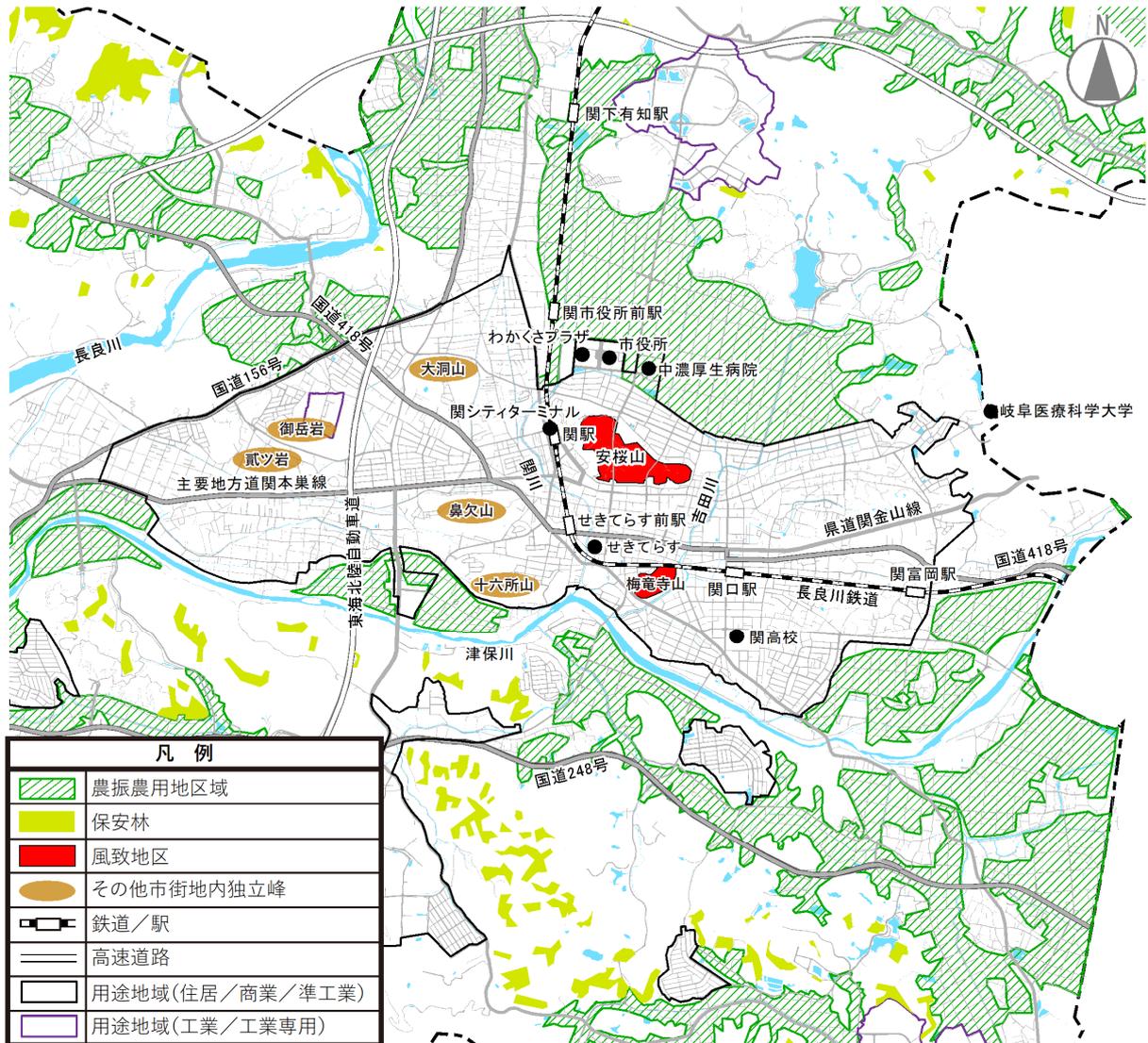
図 災害危険性の高いエリア



設定基準④ 市街地内及び周辺の良い緑地の除外

良好な自然環境、農業環境の保全のため、市街地内及び周辺の良好な緑地として、農振農用地区域、保安林、風致地区（安桜山、梅竜寺山）やその他独立峰等を居住誘導区域から除外します。

図 市街地内及び周辺の良好な緑地



以上の設定基準①～④を踏まえ、明確な区域界となるよう道路、水路等の地形地物のラインを基本とし、下図のように居住誘導区域（面積約827ha）を設定します。

なお、今回の計画改定において居住誘導区域の見直しを行い、公共施設（道路等）に一部かかっている土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外しました。

図 居住誘導区域図

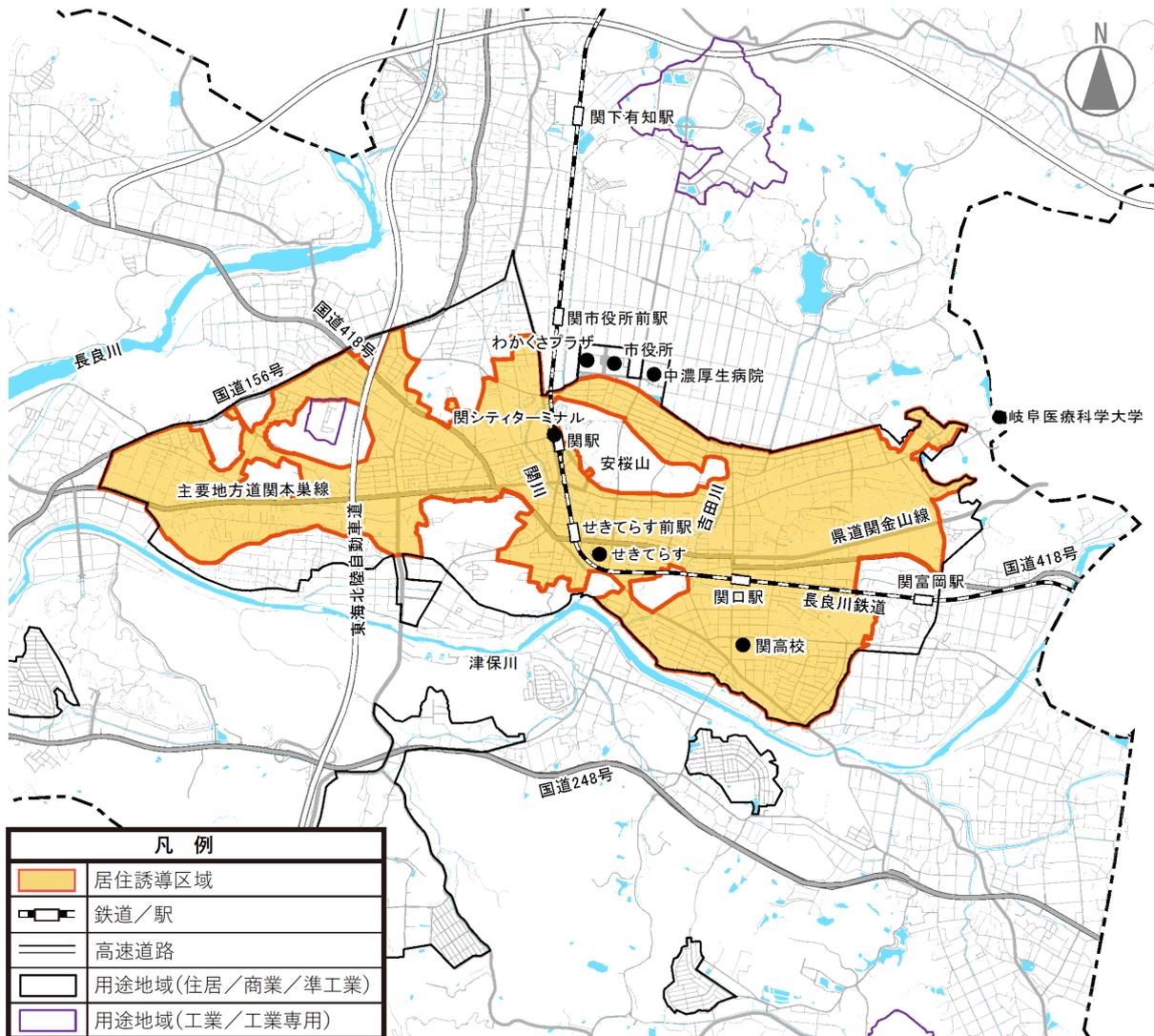
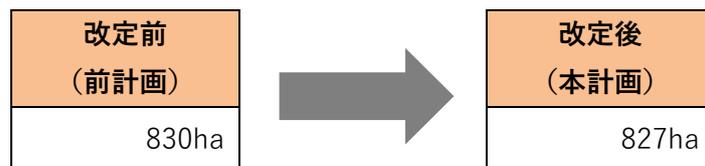
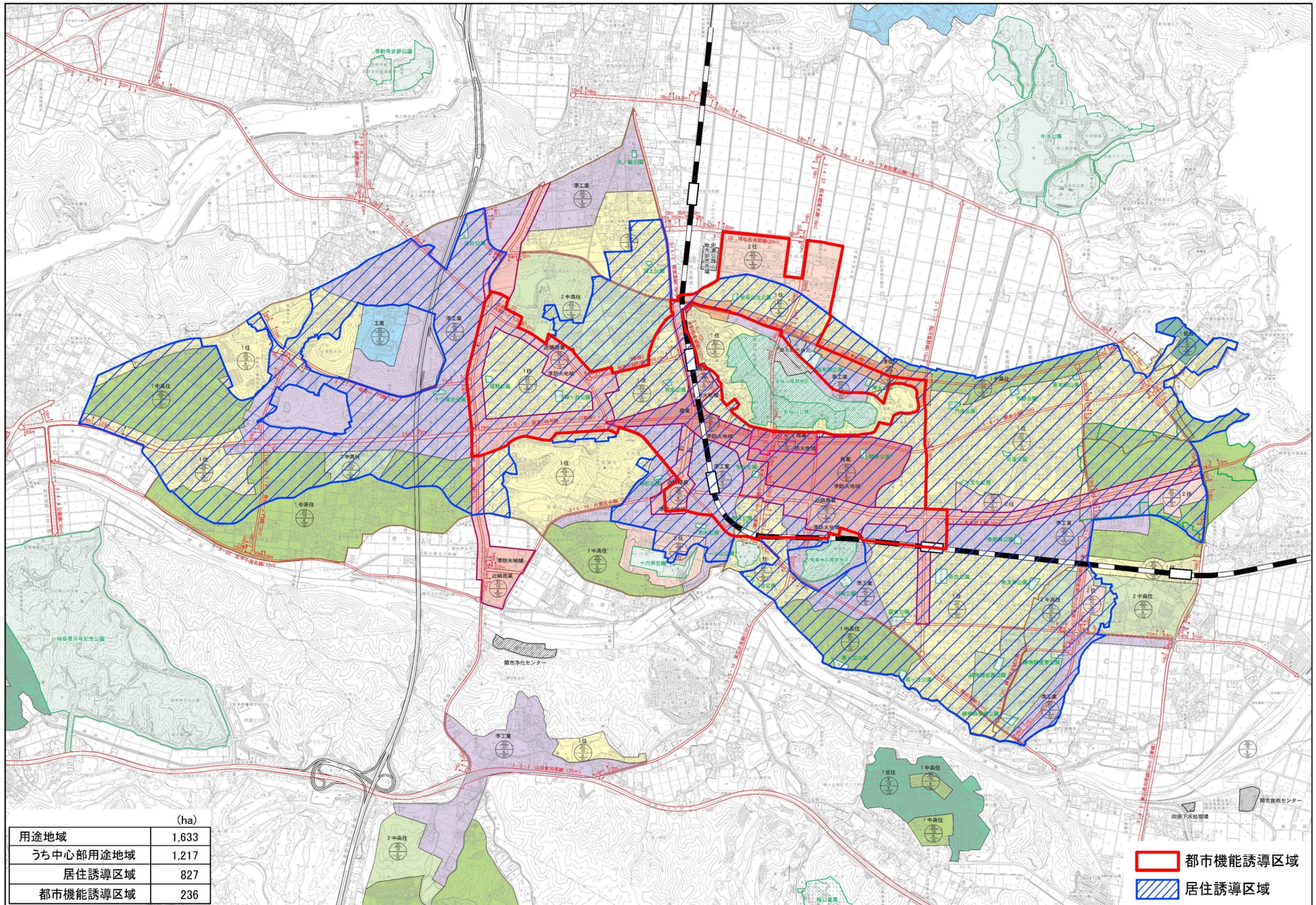


図 居住誘導区域の見直し前後の区域面積

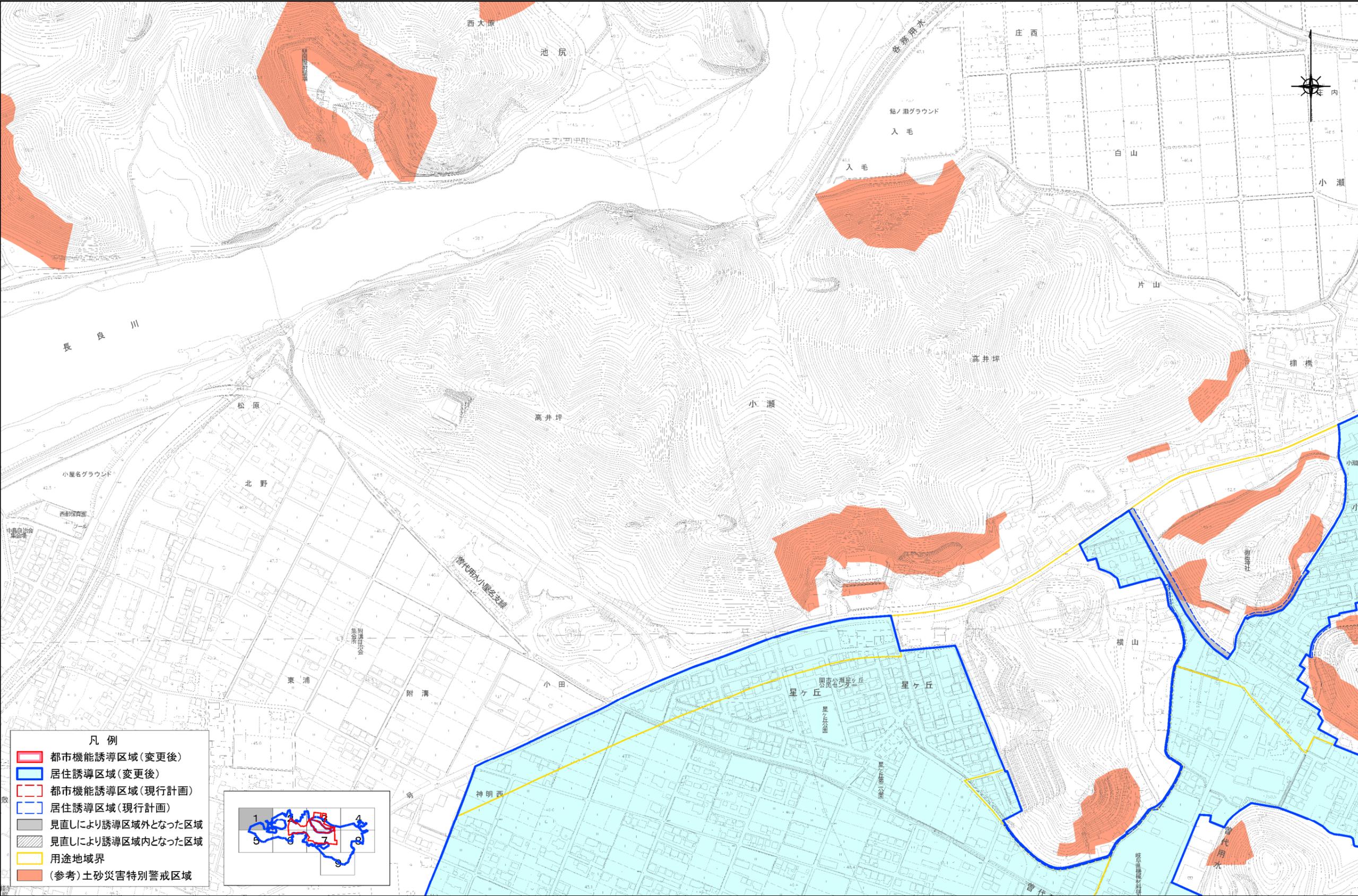


5-5 誘導区域

都市機能誘導区域、居住誘導区域を重ね合わせると下図のようになります。また、次ページより詳細な図面を掲載します。

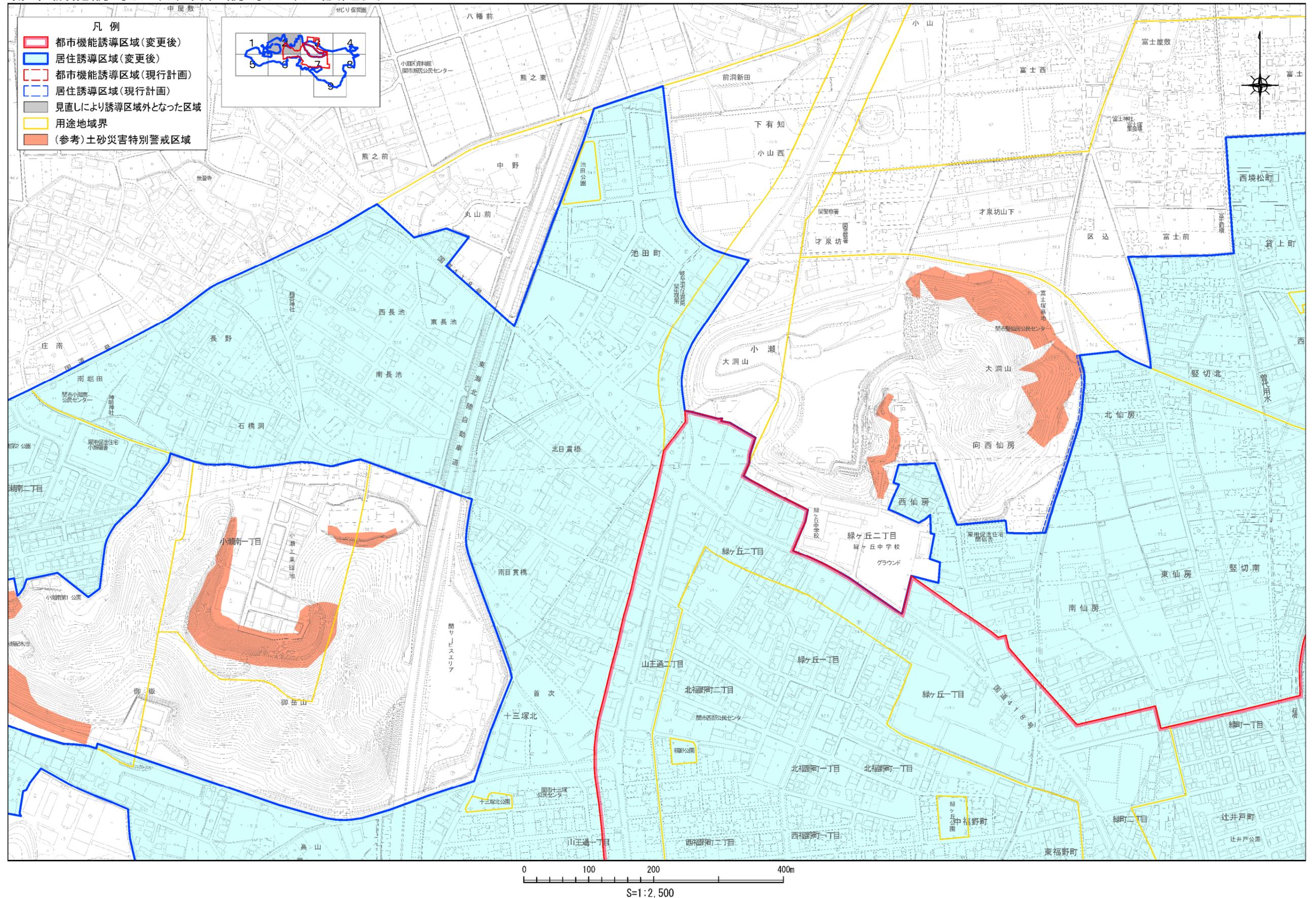


都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 1

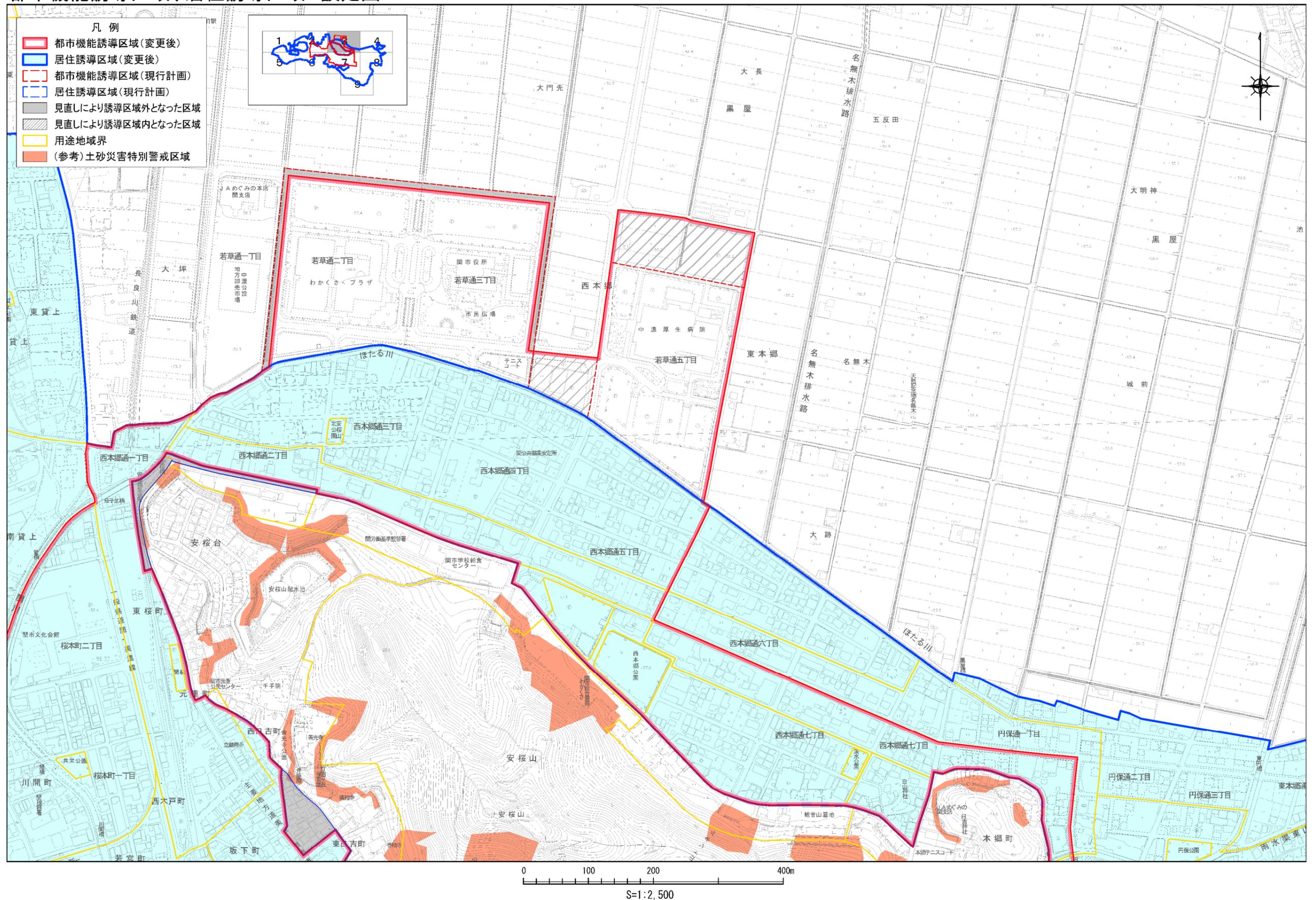


0 100 200 400m
S=1:2,500

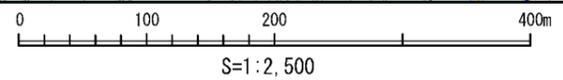
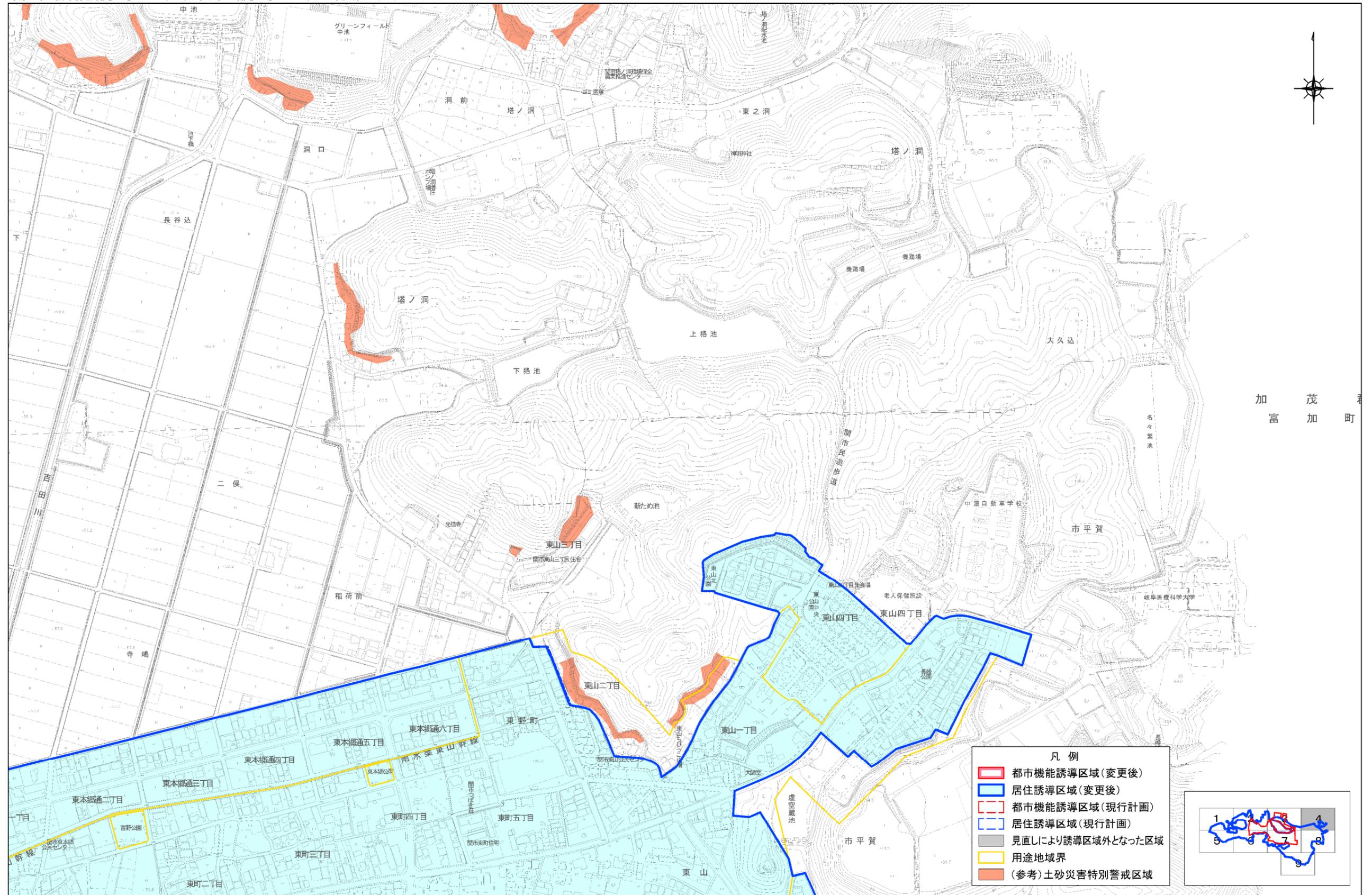
都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 2



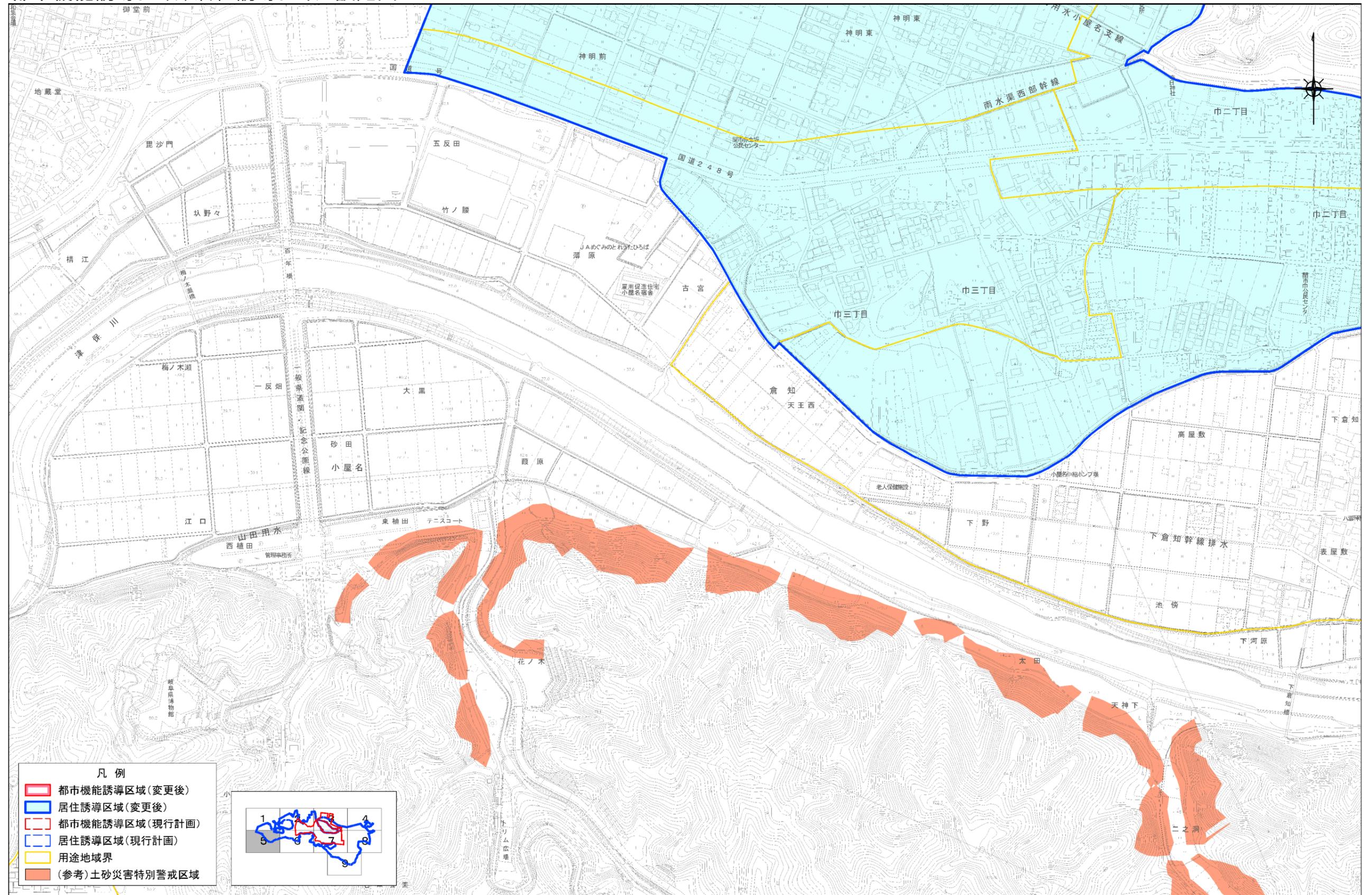
都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 3



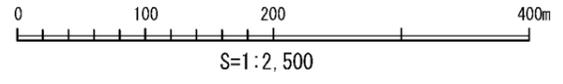
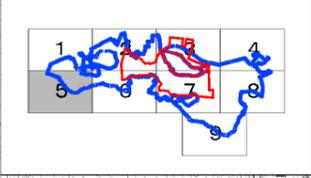
都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 4



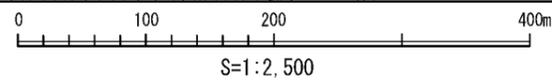
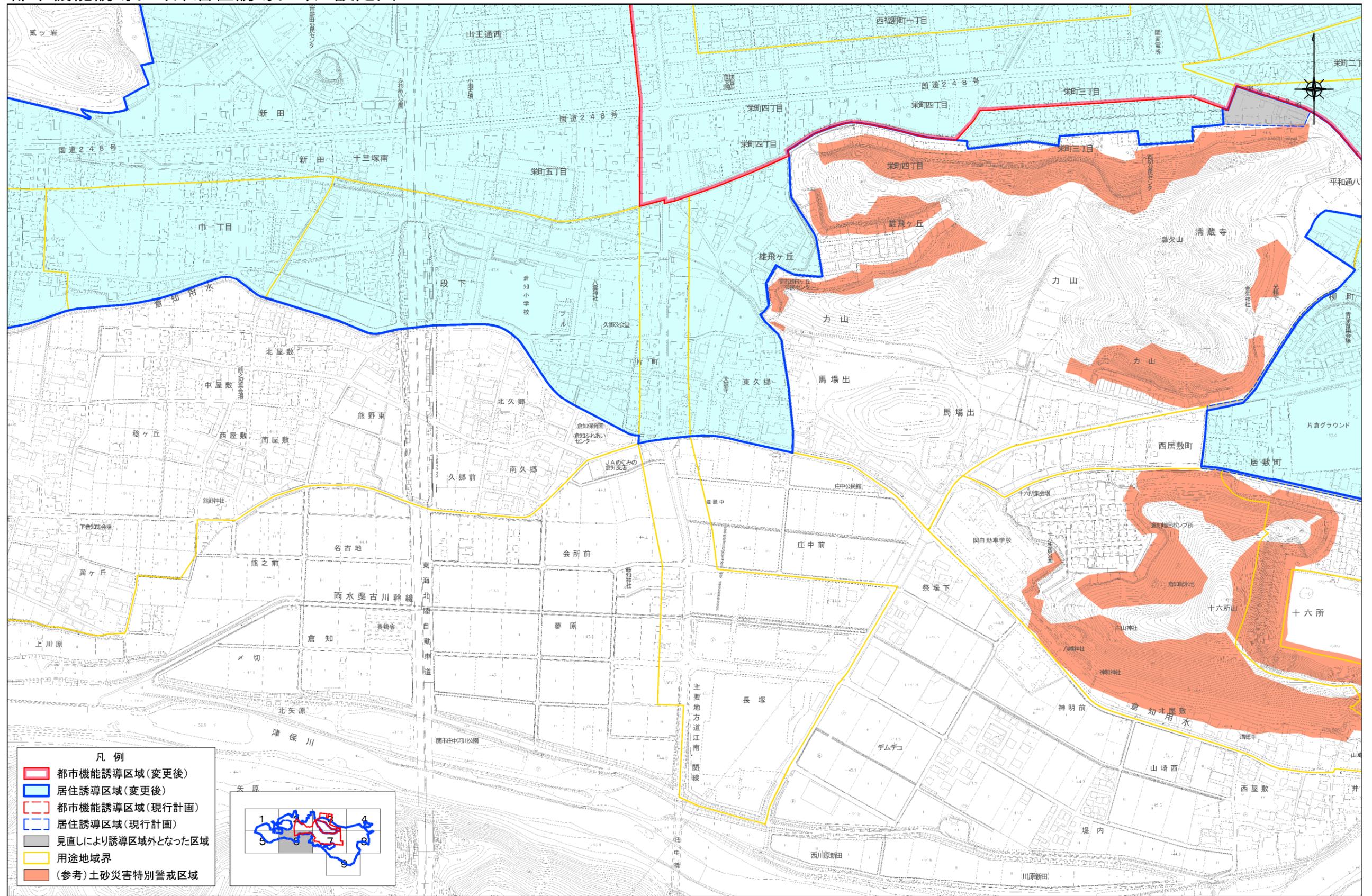
都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 5



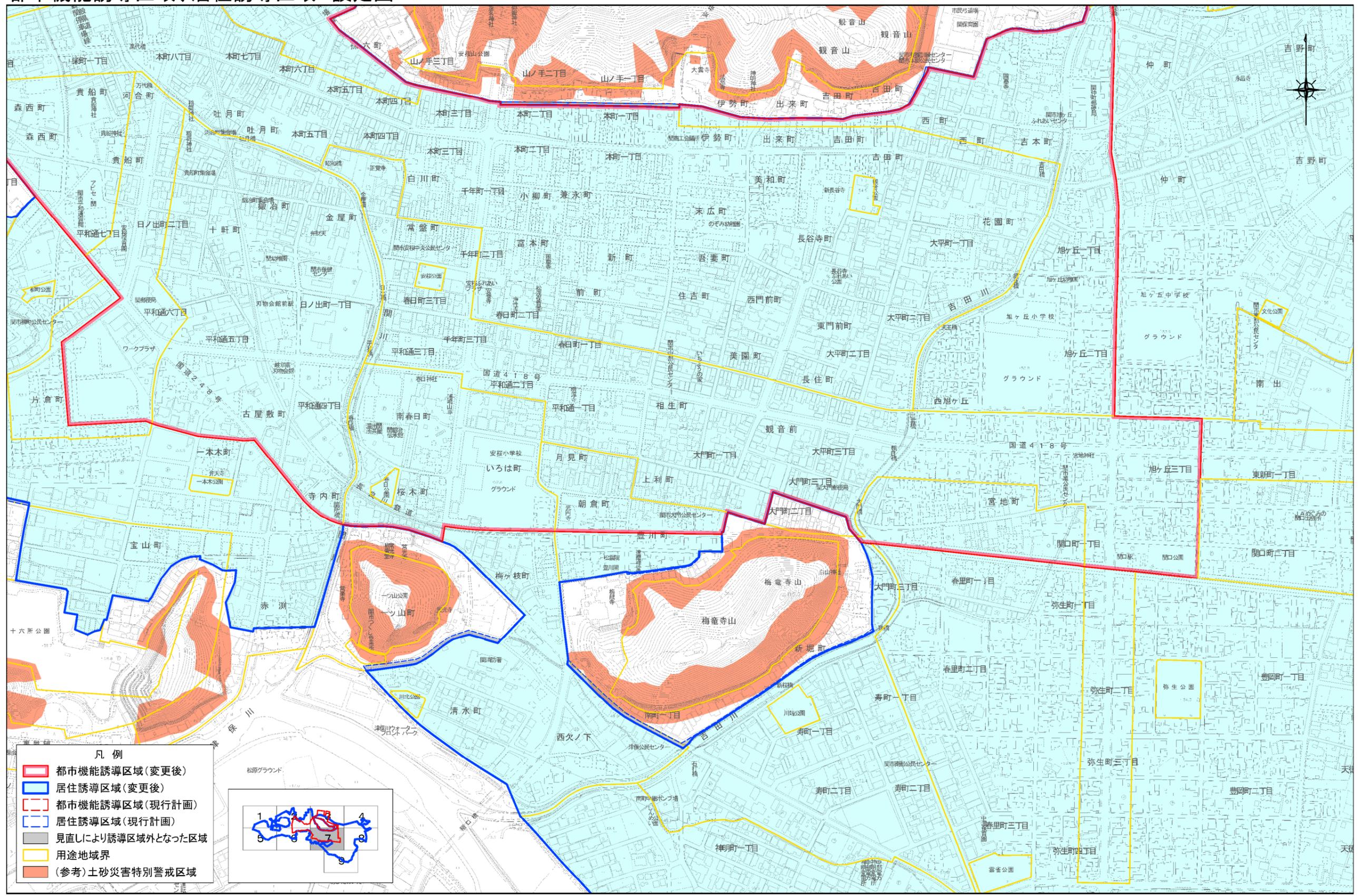
- 凡例
- ▭ 都市機能誘導区域(変更後)
 - ▭ 居住誘導区域(変更後)
 - 都市機能誘導区域(現行計画)
 - 居住誘導区域(現行計画)
 - 用途地域界
 - (参考)土砂災害特別警戒区域



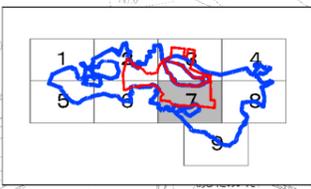
都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 6



都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 7



- 凡例
- 都市機能誘導区域(変更後)
 - 居住誘導区域(変更後)
 - 都市機能誘導区域(現行計画)
 - 居住誘導区域(現行計画)
 - 見直しにより誘導区域外となった区域
 - 用途地域界
 - (参考)土砂災害特別警戒区域



0 100 200 400m
S=1:2,500

都市機能誘導区域、居住誘導区域 設定図 8

