

第6章

立地適正化計画

第6章 立地適正化計画

1. 立地適正化計画とは

近年、我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少や高齢化を背景として、あらゆる世代にとって、安心でき、健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの考え方を進めていくことが重要です。そこで、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むための施策として、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が創設されました。したがって、この立地適正化計画は、都市機能や居住誘導するための新たな土地利用誘導の取組を推進するものであり、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造に取り組むための実効的な計画です。

2. 鬼北町立地適正化計画の考え方

2-1. 目標年次

本計画の目標年次は、20年後の令和27(2045)年度とします。

なお、計画策定後は、本町を取り巻く社会経済状況の変化や本計画の達成状況に合わせ、必要に応じて見直しを行います。

2-2. 位置付け

本計画は、愛媛県が定める「広見都市計画区域マスタープラン」や、鬼北町が定める「鬼北町第三次長期総合計画」に即したもので、本町の都市計画の方針を定めた計画です。

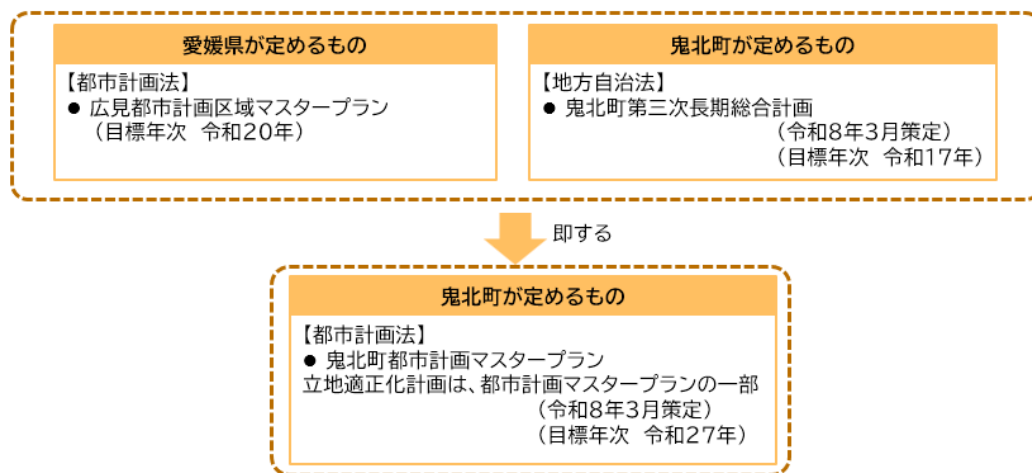


図 6-1 鬼北町立地適正化計画の位置付け

2-3. 対象範囲

本計画の対象範囲は、広見都市計画区域内を基本としつつ、鬼北町全域を対象とした都市計画マスタープランとの整合を図りながら、都市計画区域外の一部についても含めて検討します。

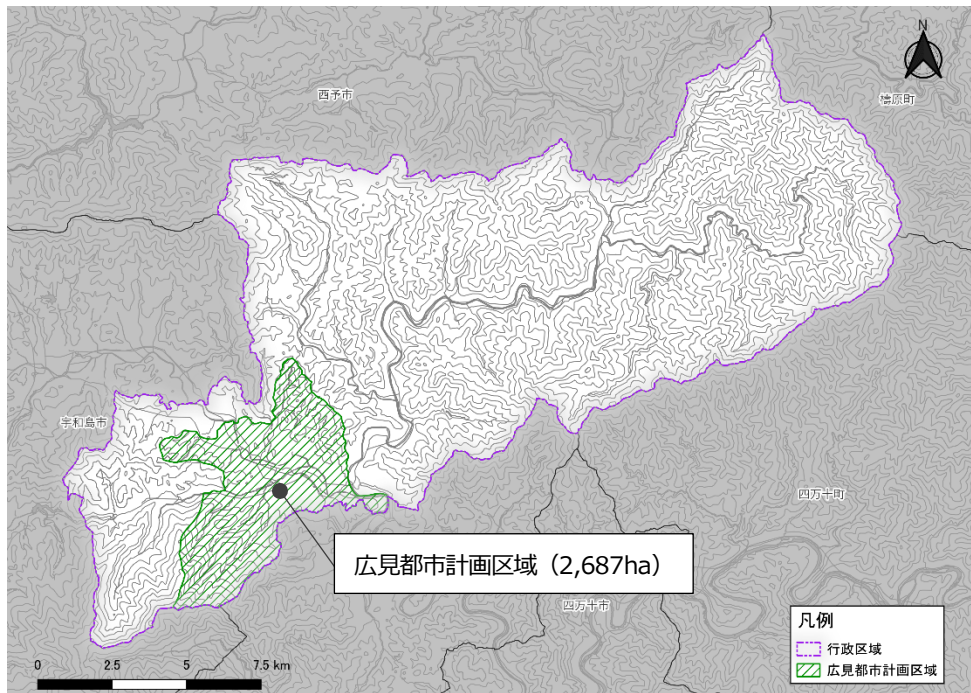


図 6-2 広見都市計画区域指定状況

3. 立地適正化計画で設定する区域とは

立地適正化計画では、都市計画区域内に、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を設定します。

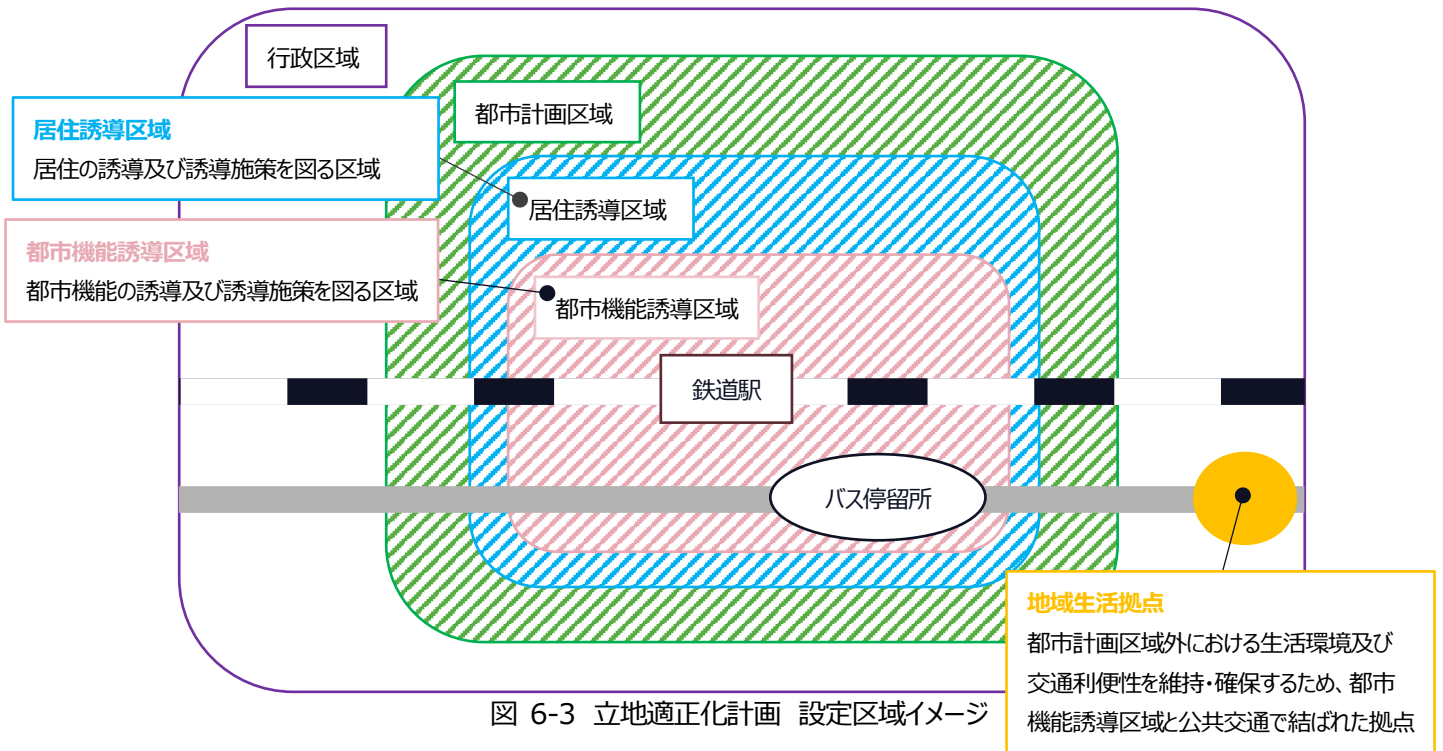


図 6-3 立地適正化計画 設定区域イメージ

4. まちづくりの方針

4-1. 目指すべき将来像

立地適正化計画の上位計画である第三次鬼北町長期総合計画及び、本町全体のまちづくりの理念や方針が定められた都市計画マスタープランでは、将来像を「きほく／きおくにのこるまち」としており、子どもから高齢者まで、全ての人が心豊かに、互いに支え合いながら暮らしていけるまちづくりを進めていくことを示しています。

また、都市計画マスタープランで掲げる3つの基本目標のうち、立地適正化計画に関わりが深い目標は「基本目標2：生活機能と公共交通が一体となった利便性の高い市街地を形成」が挙げられます。

こうした上位・関連計画の将来像や目標を踏まえ、立地適正化計画では、まちの暮らしを支える都市機能の集積や、利便性の高い地域への居住の誘導を行うとともに、拠点間の公共交通ネットワークを充実させることにより、これからも次世代へつなげていくためのまちづくりを推進します。

〈立地適正化計画の将来像〉

未来へつなげる 誰もが暮らしやすい 豊かで便利なまちの実現

4-2. 目指すべき都市の骨格構造

立地適正化計画では、都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造に基づき、立地適正化計画の対象区域内における「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市の骨格構造の実現を図ります。

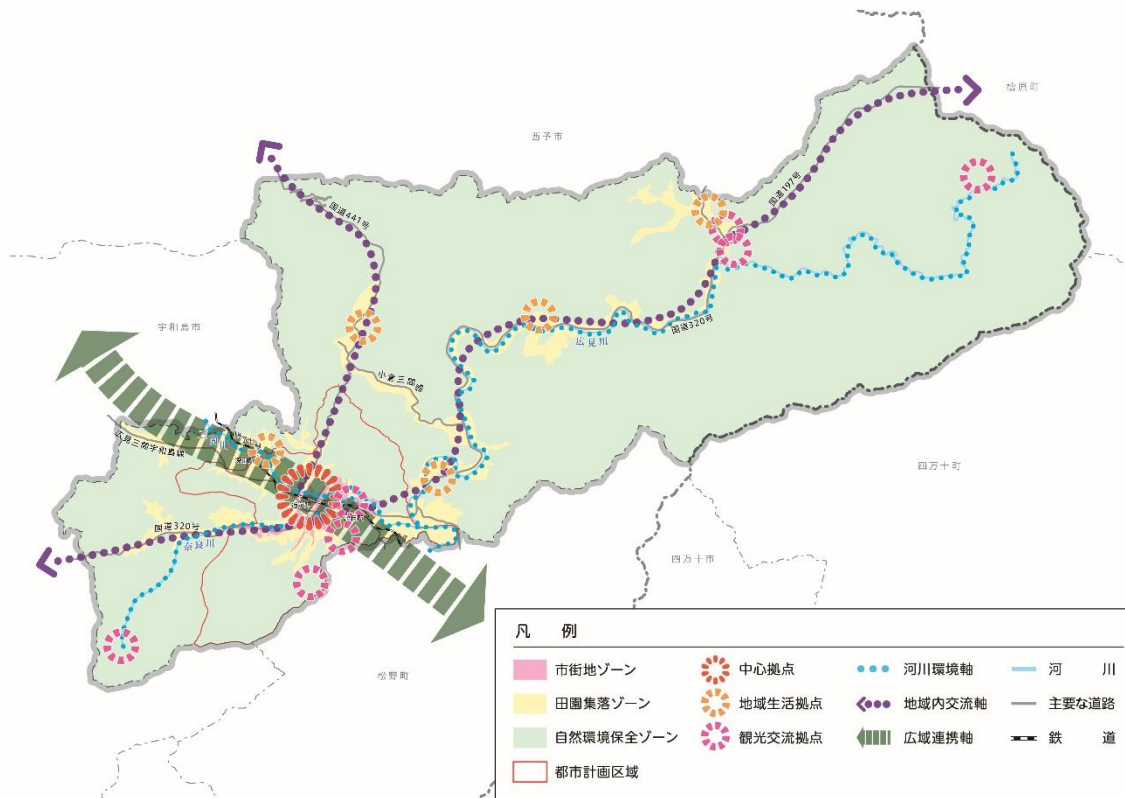


図 6-4 都市計画マスタープランの都市骨格構造図

(1) 拠点

拠点	場所	位置付け
中心拠点	本町を代表する市街地として、住民の生活を支える主たる都市機能が集積し、かつ、町域のいずれからもアクセスしやすい市街地を、「中心拠点」に位置付けます。	近永駅及び出目駅周辺地区、深田駅周辺地区
地域生活拠点	地域を代表する集落地として、住民の身近な日常生活を支える都市機能が一定程度集積し、地域内のいずれからも比較的アクセスしやすい集落地を、「地域生活拠点」に位置付けます。	好藤公民館、愛治公民館、三島公民館、泉公民館、日吉支所、日吉公民館を中心とする拠点
観光交流拠点	来訪者を迎える代表的な市街地・集落地として、来訪者のアクセスや余暇活動を豊かにする機能を有し、かつ各種の情報収集などが可能な市街地・集落地又は本町の主要な観光・レクリエーション施設を、「観光拠点」に位置付けます。	道の駅広見森の三角ぼうし、道の駅日吉夢産地、鬼北総合公園、奈良山等妙寺史跡公園、成川溪谷休養センター、節安ふれあいの森、明星ヶ丘文化施設 等

(2) 公共交通ネットワーク

拠点	路線	位置付け
広域交流軸	町と広域都市圏を結ぶ鉄道・主要地方道を位置付けます。	JR予土線 広見吉田線 広見三間宇和島線
地域内交流軸	町外及び町内の各拠点を結ぶ道路を位置付けます。	国道320号、国道441号 他

4-3. 立地適正化の基本的な方針

以下に、目指すべき将来像を実現するために取り組む施策の方針を示します。

(1) 都市機能誘導に関する方針：都市機能の集約によるにぎわいのある暮らしやすいまち

中心拠点において、既存の市街地における人口密度の維持を図るための都市機能の誘導を図ります。
また、駅周辺の活性化にとどまらず、広域的な交通結節点の機能を活用し、町内全域でその利便性が享受できるように、魅力があり便利に暮らせるまちを目指します。
都市計画区域外の地域生活拠点においては、中心拠点の都市機能を補完する拠点として、町の生活に必要な都市機能の維持や生活環境の確保を図ります。

(2) 居住誘導・公共交通に関する方針：快適で健康に生活できる持続可能なまち

生活利便性が高く住み続けられる環境を整備するために、各種都市機能の周辺における持続的な住環境の形成を進めます。
中心拠点と地域生活拠点をつなぐ公共交通ネットワークの維持・強化により、誰もが移動しやすく利用しやすい公共交通の充実を進めます。

(3) 防災に関する方針：安全・安心な災害に強いまち

町が抱える災害リスクを踏まえ、誘導区域内にある災害リスクの高い場所においては、「防災指針」により総合的な防災対策を位置付けるとともに、「鬼北町地域防災計画」や「鬼北町国土強靱化地域計画」の各種関連計画と連携しながら、ハード・ソフトの両軸による防災・減災対策を行います。

5. 居住誘導区域

本計画において定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）」について、設定方針、考え方を提示し、具体的な範囲について示します。

5-1. 居住誘導区域の設定方針・考え方

居住誘導区域とは、都市再生特別措置法第81条第19項において「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定める」とされています。

居住誘導区域の設定方針は、鬼北町の地形的特徴や災害リスクを考慮して設定します。そのため、土砂災害、洪水、地震等における区域指定の種類・規模・頻度、当該箇所の状況、防災・減災対策のための施設の整備状況や整備見込み、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導区域に含めるかどうかの検討を行うものとします。

居住誘導区域の設定に当たっては、以下の「都市計画運用指針」を踏まえて設定します。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

※本町に該当の無い区域については記載を省略しています。

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

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ある。このため、居住誘導区域は、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などの都市経営が効果的に行われるよう定めるべきである。

(2) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ① 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の区域
- ② 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
- ③ 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

(3) 都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合の立地適正化計画の変更は、軽微な変更として扱うこととする。

- ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ② 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる農地（同法第 43 条第 1 項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

（次ページに続く）

(つづき)

- ③ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）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の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
- ④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
- ⑤ 土砂災害特別警戒区域

(4) 次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。

- ① 災害危険区域（3）①に掲げる区域を除く。なお、津波災害特別警戒区域において市町村が定める条例により住宅等についても特定開発行為及び特定建築行為の許可に係らしめる場合や災害危険区域において災害防止上必要な建築物の建築に関する制限を定める場合は、これらの区域における新たな施設や住宅等の立地に当たって必要な対策が講じられることとなる。これらの規制に加え、避難路・避難場所や警戒避難体制の整備等、想定される災害に対して必要なハード・ソフトの防災・減災対策が講じられている土地の区域については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。

(5) 次に掲げる区域については、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とする。ただし、居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにするものとする。なお、立地適正化計画に防災指針を定めれば、当該区域を居住誘導区域に含めることが可能になるという趣旨ではないことに留意する必要がある。

- ① 土砂災害特別警戒区域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（以下「土砂災害防止法」という。）第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域
- ② 水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域（水防法第14条に規定される洪水浸水想定区域、第14条の2に規定される雨水出水浸水想定区域を含む）
- ③ 土砂災害防止法第4条第1項に規定する基礎調査、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

(次ページに続く)

(つづき)

(6) 次に掲げる区域を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。

- ① 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
- ② その他、将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図るものとする。

表 6-1 居住誘導区域における考え方の整理

エリア名		根拠法令	本町の考え方
都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされる区域			
ア	市街化調整区域	都市計画法	該当なし
イ	災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法	該当なし
ウ	農用地区域	農振法	含まない
	農地・採草地（農地法第5条第2項第1号ロ）	農地法	含まない
エ	自然保護法特別地域	自然公園法	含まない
	保安林の区域	森林法	含まない
	原生自然環境保全地域	自然環境保全法	該当なし
	自然環境保全法特別地区	自然環境保全法	該当なし
	保安林予定森林の区域	森林法	該当なし
	保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法	該当なし
オ	地すべり防止区域	地すべり等防止法	該当なし
カ	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	含まない
キ	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	含まない
ク	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし
都市計画運用指針にて「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされる区域			
ア	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	該当なし
イ	災害危険区域（上記のイの区域を除く）	建築基準法	含まない
都市計画運用指針にて「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、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされる区域			
ア	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	含む
イ	津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	該当なし
ウ	洪水浸水想定区域	水防法	含む
エ	高潮浸水想定区域	水防法	該当なし
	家屋倒壊等氾濫想定区域	-	含む
	基礎調査により判明した災害のおそれのある区域	土砂災害防止法	該当なし
	津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	該当なし
	都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし

5-2. 居住誘導区域設定の方針

(1) 区域設定の方針

本町では、立地適正化の基本的な方針として、居住誘導の方針を「地域特性に応じた良好な居住環境の形成（人口密度の維持による良質な居住環境の形成・災害予測及び地形的特徴を踏まえた居住環境の安全性確保・地域の状況を踏まえた持続可能な地域づくり）」としています。そのため、居住誘導区域を定めるに当たり、以下の考え方にに基づき検討を行います。

- ① 一定の人口密度が維持され、公共交通等の状況も考慮して生活サービスが持続的に確保される区域であること。
- ② 法令等で居住誘導区域に含まないこととされる区域ではないこと。
- ③ 土地利用状況等を踏まえ、居住誘導に適していない区域でないこと。

(2) 区域検討のフロー

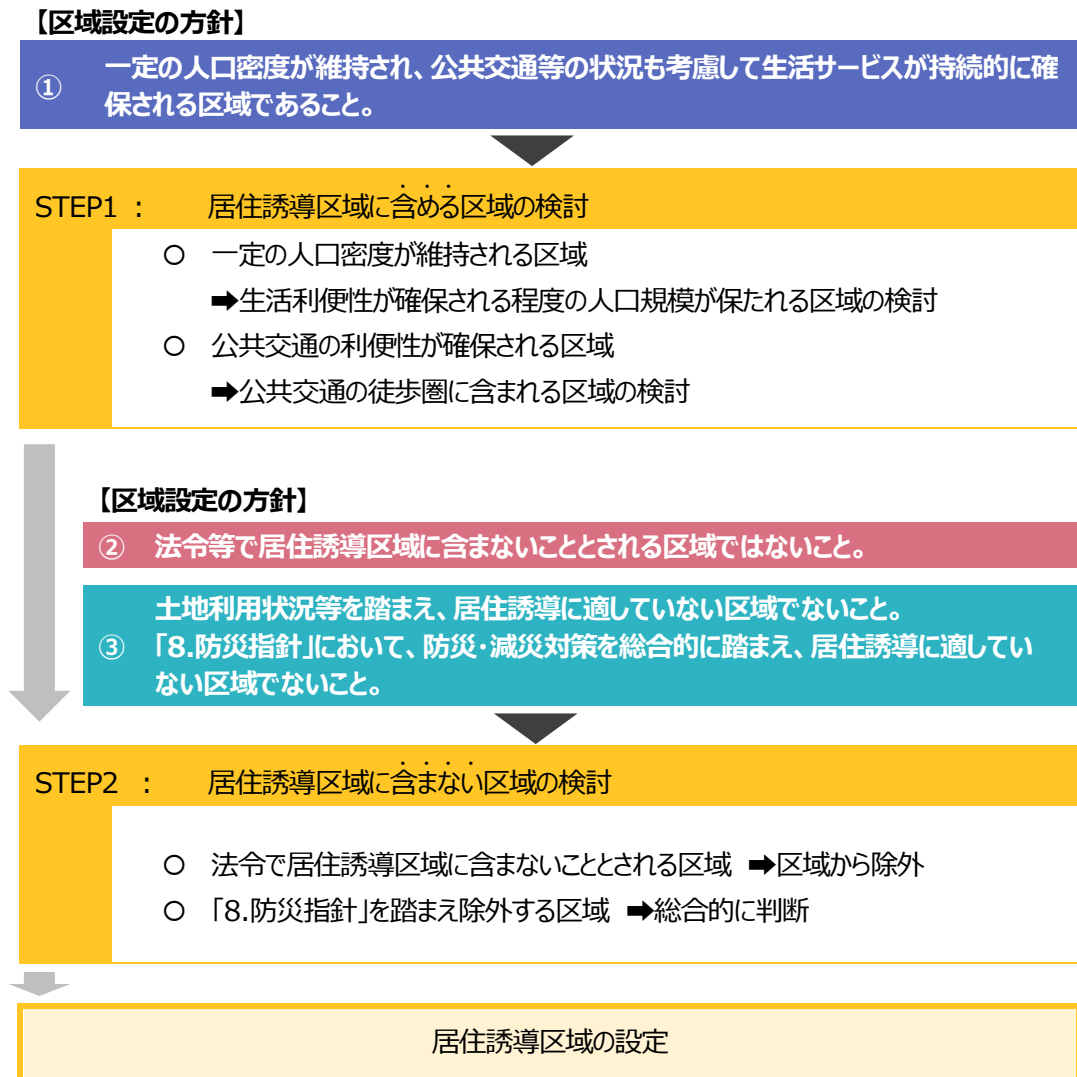


図 6-5 居住誘導区域の検討・設定フロー

5-3. 居住誘導区域の具体的な設定

(1) 居住誘導区域に含める区域

① 一定の人口密度が維持される区域

➡生活利便性が確保される程度の人口規模が保たれる区域の検討

国勢調査によると、本町の人口は9,682人（令和2年（2020年）時点）となっています。また、社人研の将来人口推計によると、本計画の目標年次である令和27年度（2045年度）の本町の人口は、5,506人になると試算されています。これは、令和2年と比較すると、約43.1%の人口減と予測されています。そこで、居住誘導区域に含める区域として、生活利便性が確保される程度の人口規模が保たれる区域を検討します。

生活利便性が確保される程度の人口規模を令和2年時点の人口密度を維持する観点から、10人/ha以上の地域とします。

表 6-2 鬼北町将来人口推計（社人研推計に基づく試算）

単位：人口（人）

	実績値	推計値							
	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)
合計	9,682	8,725	7,861	7,049	6,270	5,506	4,787	4,145	3,558

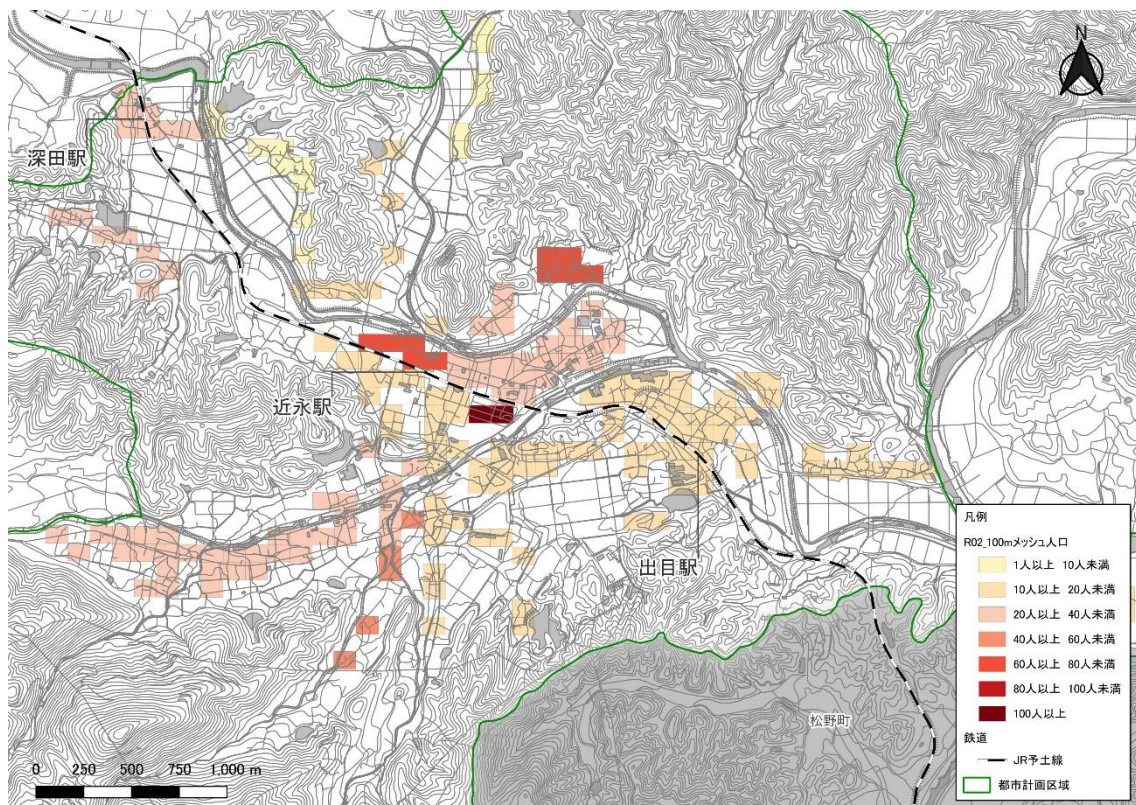


図 6-6 令和2（2020）年100mメッシュ都市計画区域内人口分布

② 公共交通の利便性が確保される区域

→公共交通の徒歩圏に含まれる区域の検討

本町の主な公共交通は、鉄道、バス、タクシーがあります。鉄道では、四国旅客鉄道株式会社の3駅1路線があり、バスでは、宇和島自動車株式会社の2路線及び町営バスによる3路線が運行されています。タクシーでは、町内に3社の事業者があります。そのほか、三島地区自家用有償旅客運送を実施しています。

国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」において、一般的な徒歩圏は半径800m、バス停の誘致距離は300mと示されています。これらの基準を踏まえ、本町では公共交通の利便性が確保される区域として、徒歩圏を鉄道駅から800m又はバス停留所から300mの区域とします。

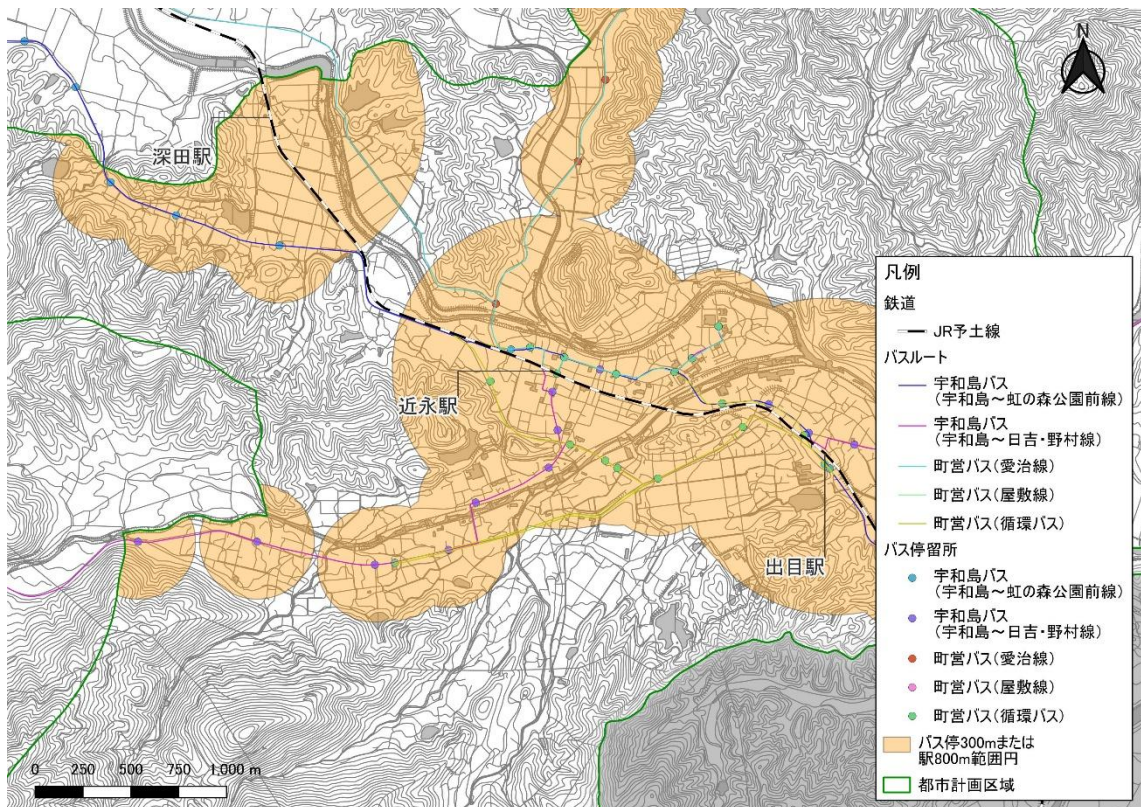


図 6-7 都市計画区域内地域公共交通徒歩圏内

(2) 居住誘導区域に含まない区域

① 法令で居住誘導区域に含まないこととする区域

都市再生特別措置法及び都市計画運用指針において、居住誘導区域に含まないこととする区域について示します。以下の区域については居住誘導区域に含まないこととします。

●農用地区域

農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号）は、農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施工にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地です。都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

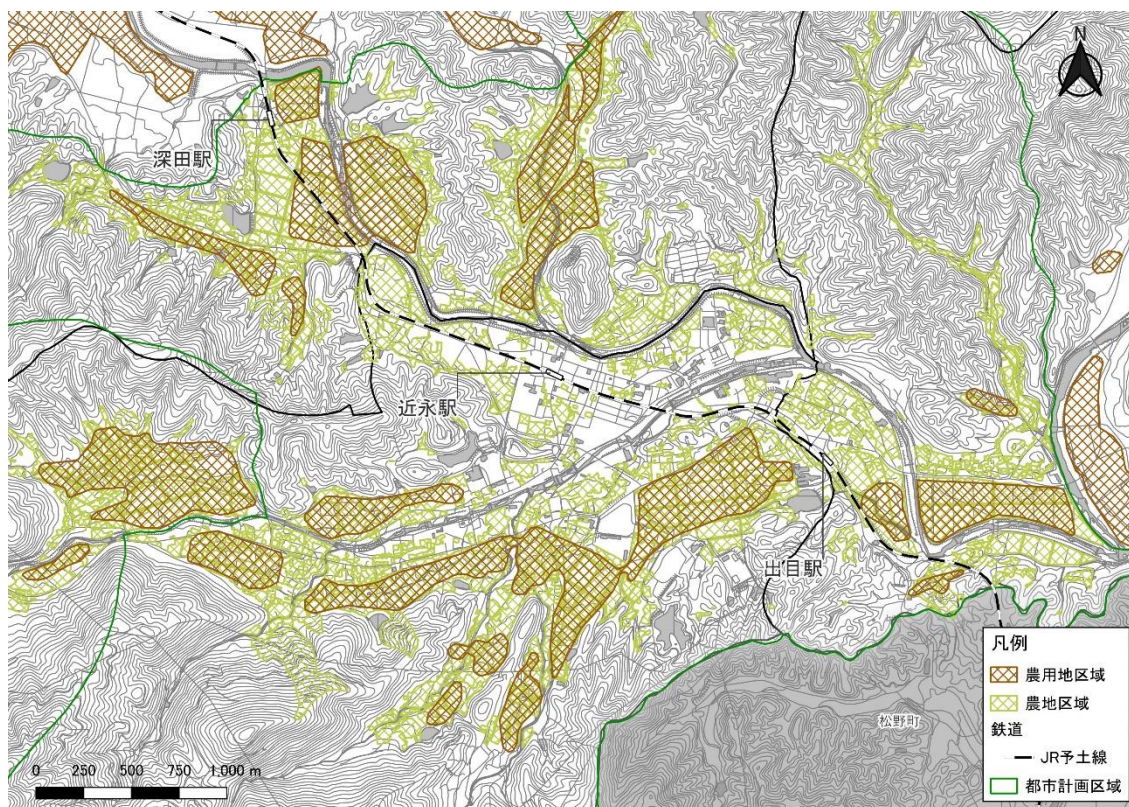


図 6-8 都市計画区域内農用地区域

●自然保護法特別地域

自然保護法特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項）は、自然公園の風致を維持するため、公園計画に基づいて、その区域内に指定している地域です。都市再生特別措置法第 81 条第 19 項及び施行令第 30 条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

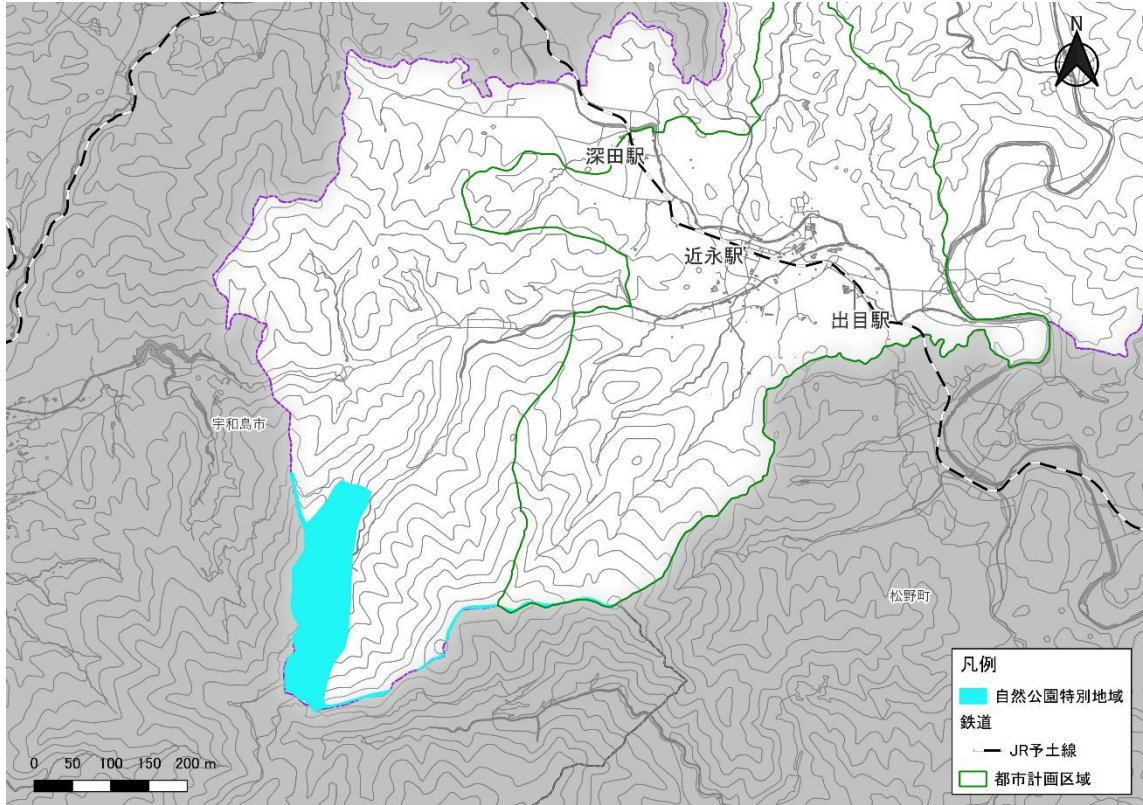


図 6-9 都市計画区域内自然保護法特別地域

●保安林の区域

保安林の区域（森林法第25条又は第25条の2）は、水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するために指定される区域です。都市再生特別措置法第81条第19項及び施行令第30条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

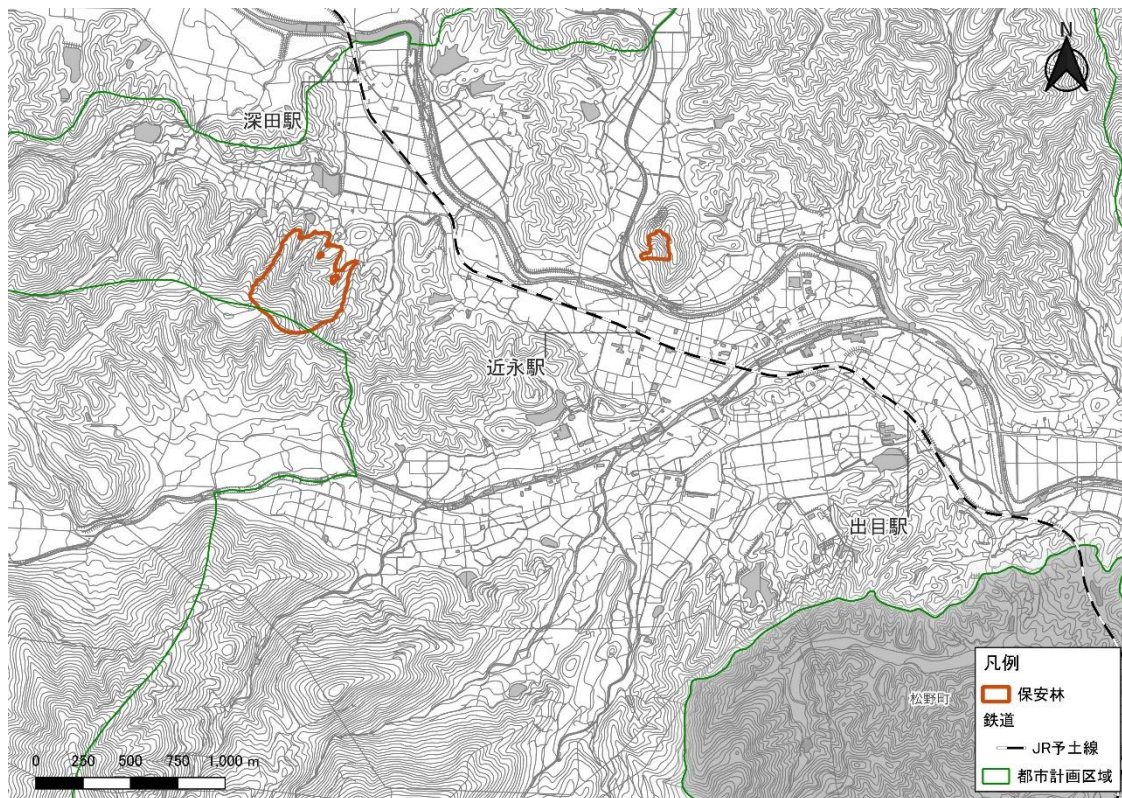


図 6-10 都市計画区域内保安林

●急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域（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）は、傾斜角度30度以上、高低差5m以上の急傾斜地の崩壊によって被害を受ける一定以上の人家や公共施設がある場合、斜面の崩壊を誘発するような行為を規制する一定の区域です。都市再生特別措置法第81条第19項及び施行令第30条において、居住誘導区域を「定めなし」と示されています。

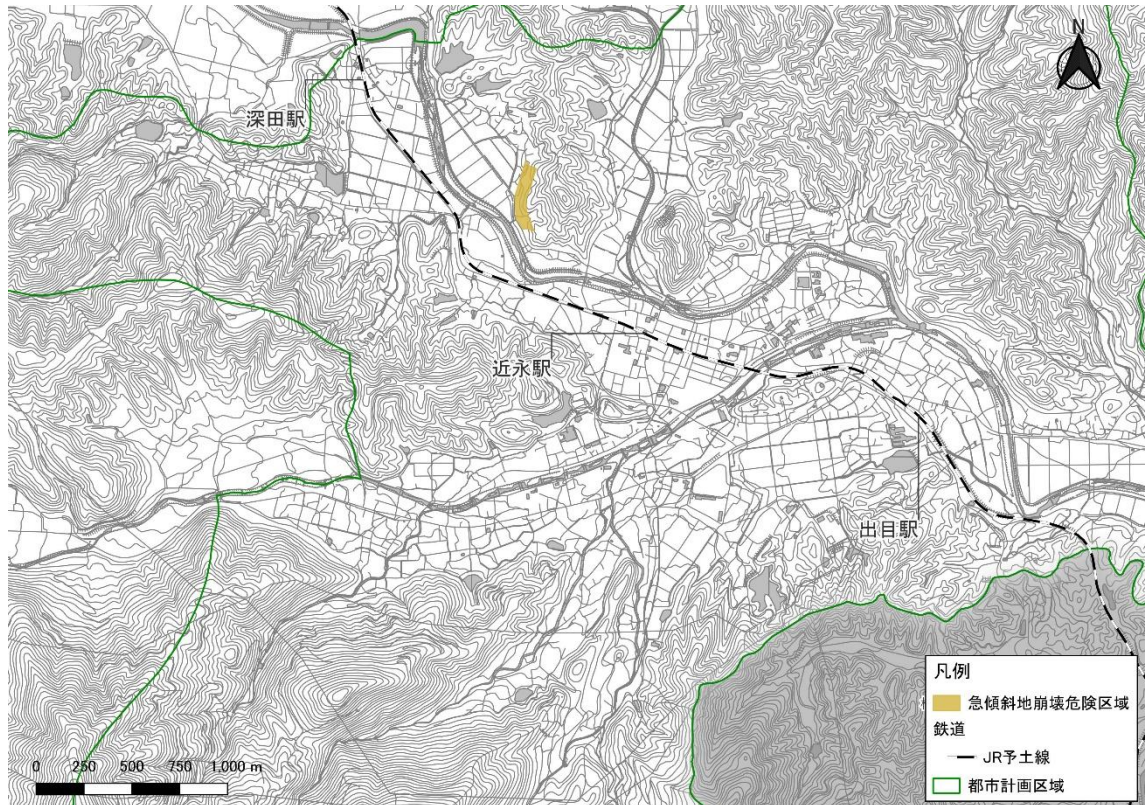


図 6-11 都市計画区域内急傾斜地崩壊危険区域

●土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条第1項：通称「レッドゾーン」）は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあるとされている区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

この土砂災害警戒区域は、都市再生特別措置法第81条第19項及び施行令第30条において、居住誘導区域を「定めなし」と示されています。

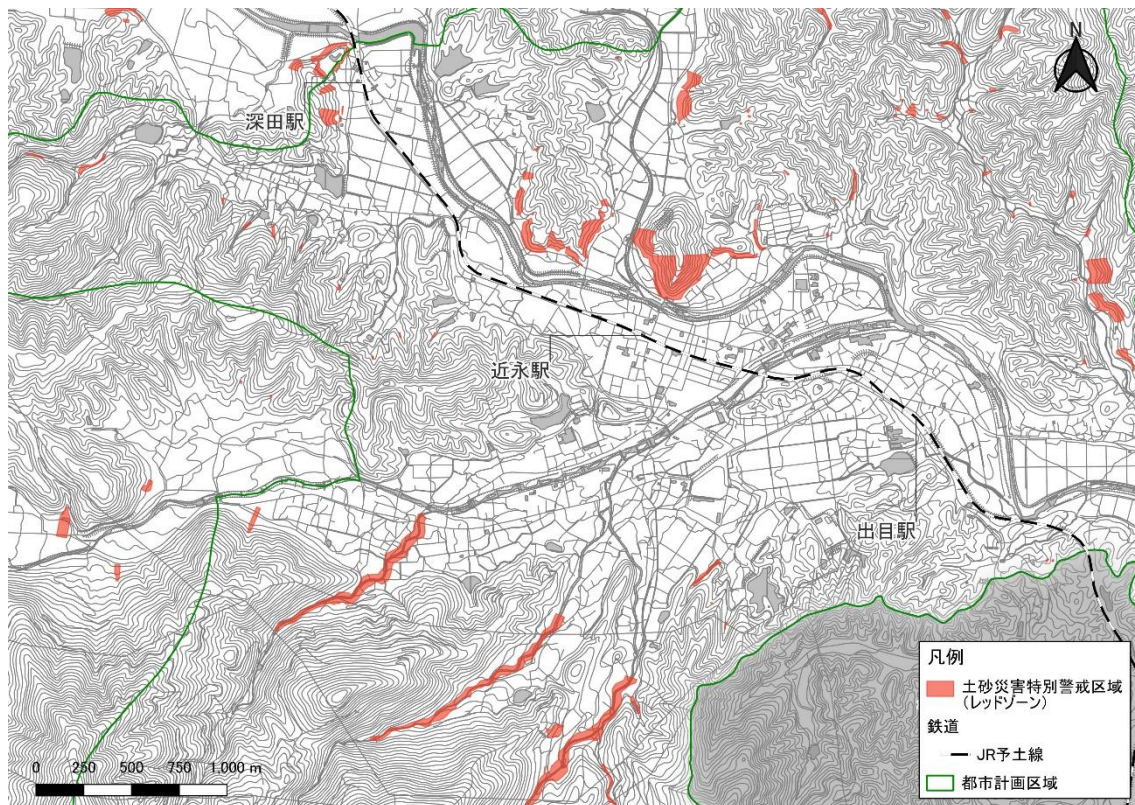


図 6-12 都市計画区域内土砂災害特別警戒区域

② 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされる区域

以下の区域については、居住誘導区域には含まないこととします。

● 災害危険区域

災害危険区域（建築基準法第39条第1項）は、地方公共団体が、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止の観点から必要なものを条例で定めることができる制度です。都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条において、居住誘導区域を「定めない」と示されています。

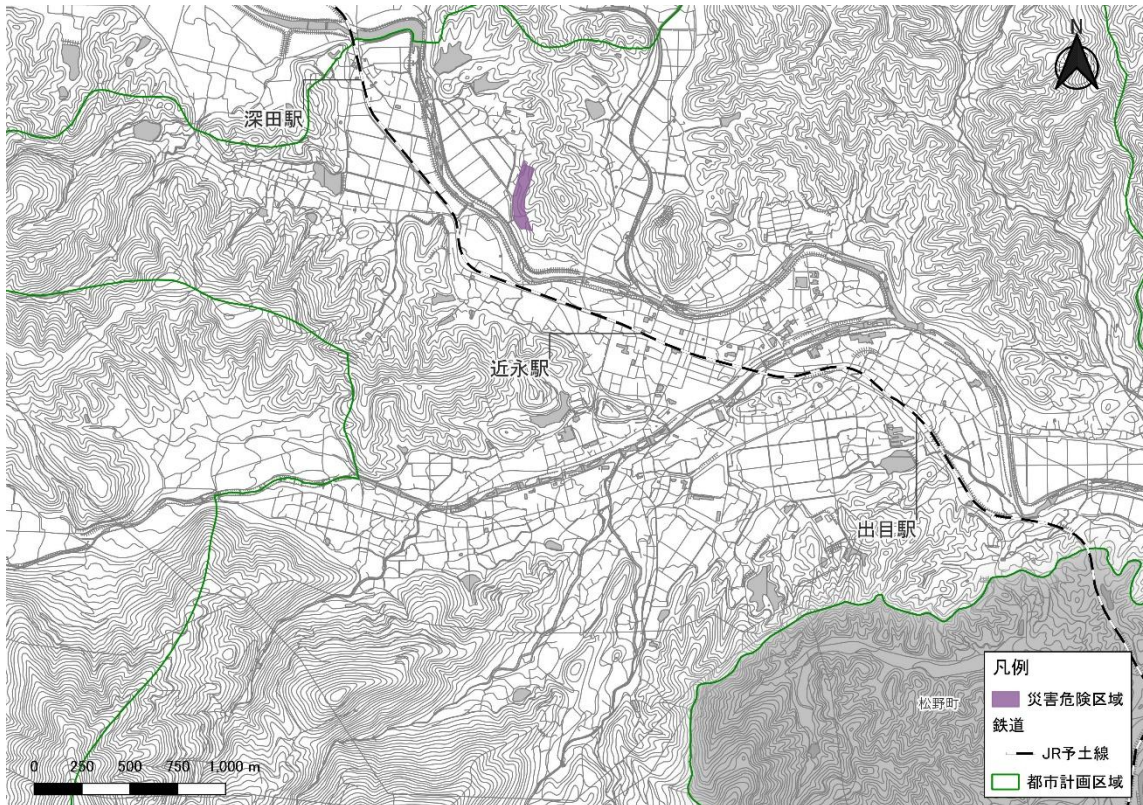


図 6-13 都市計画区域内災害危険区域

③ 総合的に勘案し、原則として居住誘導区域に含まないこととされる区域

都市再生特別措置法及び都市計画運用指針では、総合的に勘案し、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきとされる区域について示されていますが、以下の区域については、総合的に勘案した結果、居住誘導区域に含めることとします。なお、当該区域における減災・防災対策については、ハード・ソフト両面の対策を含めて、8.防災指針に示しています。

●土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第7条第1項：通称「イエローゾーン」）は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

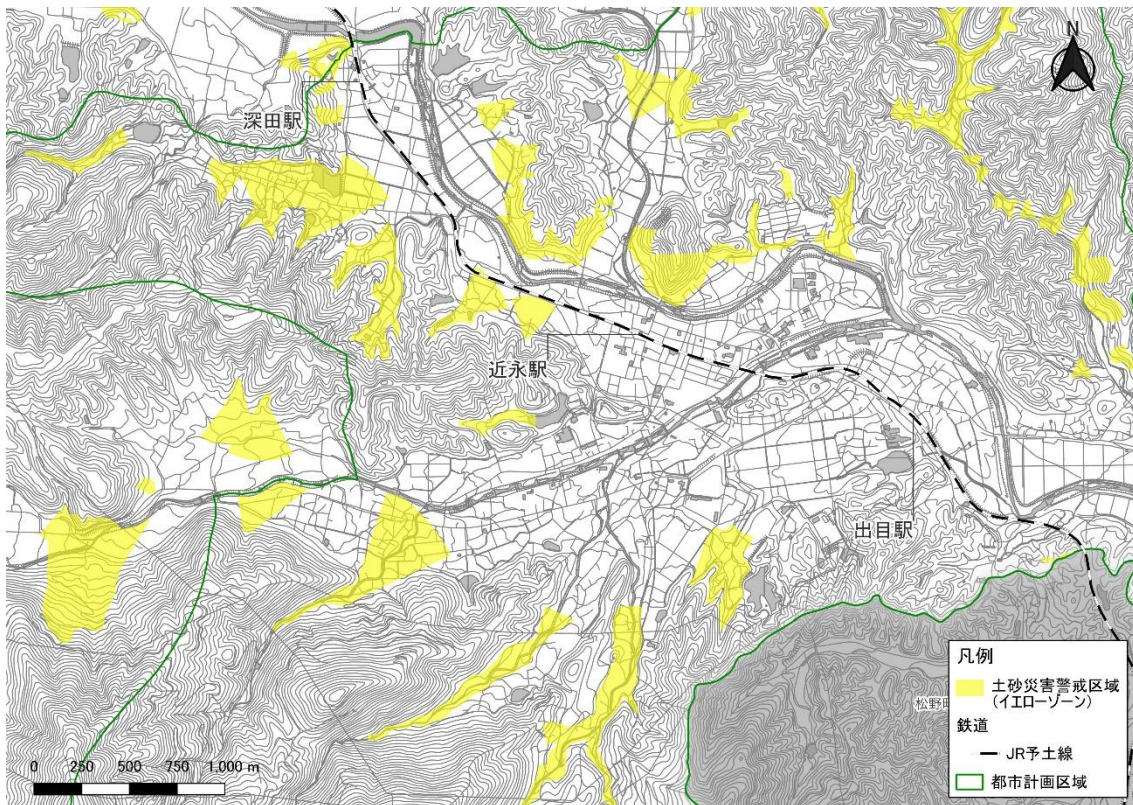


図 6-14 都市計画区域内土砂災害警戒区域図

●洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域（水防法第14条及び同法施行規則第2条）は、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は洪水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に洪水が想定される区域です。これら区域は、計画規模降雨（L1:河川整備の目標とする降雨であり、流域の規模や過去の災害状況などを踏まえて設定）、想定最大規模降雨（L2:過去に観測された最大の降雨量を基に、国が日本全国を15地域に区分し、それぞれの地域特性に応じて定められた、より大規模な降雨を想定）に基づき浸水想定区域が設定されています。

本町における洪水浸水想定区域は、河川ごとの河道整備状況を踏まえ、降雨規模に応じた洪水を想定し、その浸水状況をシミュレーションによって予測し、作成しています。計画規模降雨では、一定の確率で発生する降雨に伴う洪水を想定しています。具体的には、三間川では、年超過確率1/30(毎年、その規模を超える洪水が発生する確率が3%)の降雨を対象としています。広見川では、年超過確率1/50(毎年、その規模を超える洪水が発生する確率が2%)の降雨を対象としています。また、想定最大規模降雨では、三間川、広見川、奈良川等における想定最大規模降雨に伴う洪水を想定しています。なお、計画規模降雨及び想定最大規模降雨におけるシミュレーションでは、支川の氾濫、高潮、内水氾濫、又は前提となる降雨を超える規模の降雨は考慮していません。そのため、洪水浸水想定区域に指定されていない場所でも浸水が発生する場合や、想定される水深と実際の浸水深が異なる場合があります。

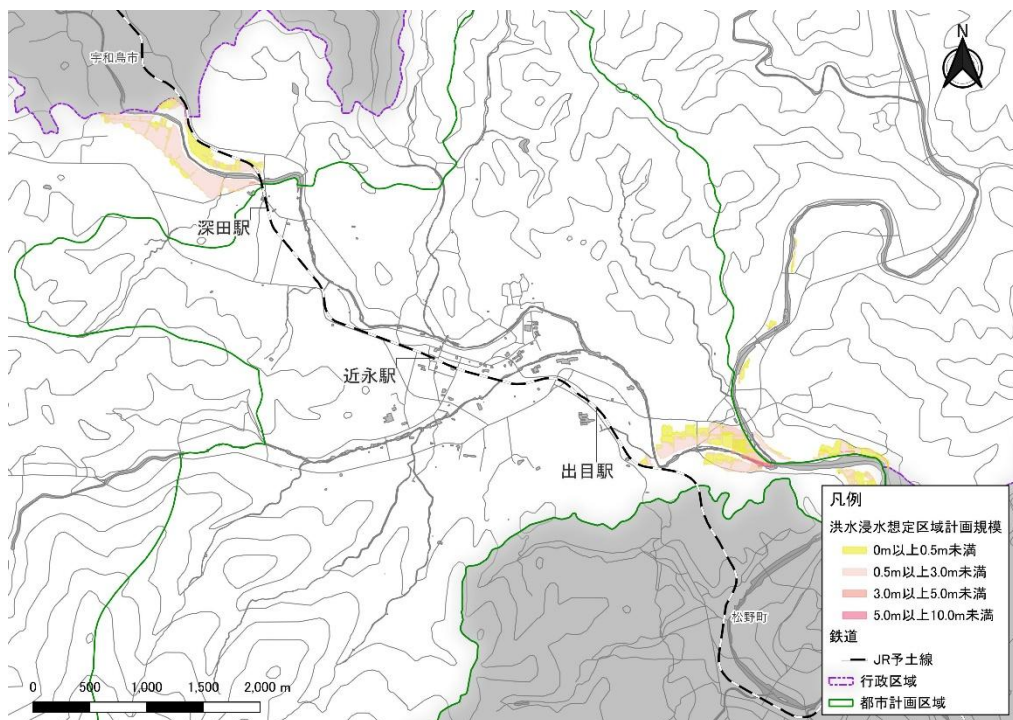


図 6-15 都市計画区域内洪水浸水想定区域図（計画規模降雨）

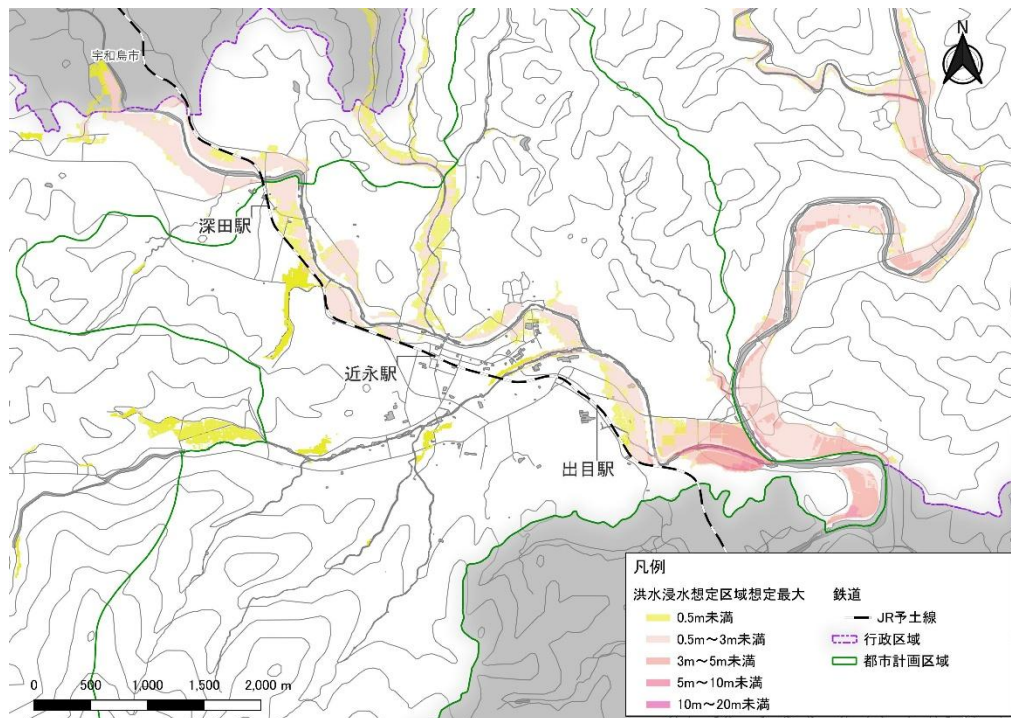


図 6-16 都市計画区域内洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨)

●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

家屋倒壊等氾濫想定区域は、市町村長による屋内での待避等の安全確保措置の指示等の判断に資する情報として、「想定し得る最大規模の降雨」により、近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域です。これらの区域は、河岸浸食及び氾濫流によるものがあります。

河岸浸食は、川の流れる勢いにより地盤が削り取られることで、建物の構造に関係なく、その背後にある家屋が倒壊・流失することが想定される区域を示しています。氾濫流は、堤防の決壊などにより発生する、流速が速く破壊力のある水の流れにより、一般的な2階建ての木造住宅が倒壊・滑動・転倒する危険性がある範囲を示しています。

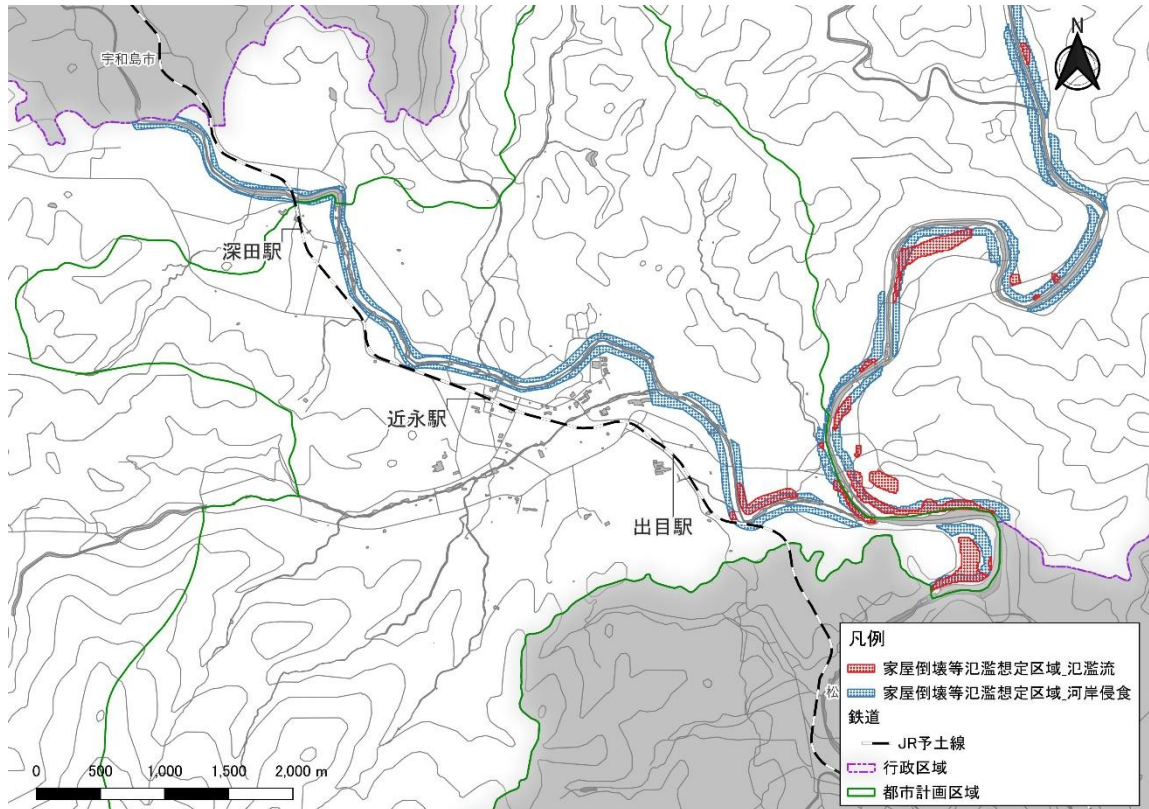


図 6-17 都市計画区域内鬼北町家屋倒壊等氾濫想定区域

(3) 居住誘導区域の具体的な設定

前述した居住誘導区域の方針を踏まえ、本町の居住誘導区域の考え方を整理します。

居住誘導区域に含める区域として、一定の人口密度が維持される区域及び公共交通の徒歩利用が可能な区域（徒歩圏内）を基本とします。なお、この区域から、法令等により含まない区域を除外し、設定します。これらの設定基準に基づき、居住が認められる一体的な範囲を居住誘導区域に設定します。具体的な設定基準は以下のとおりとします。

表 6-3 居住誘導区域 設定基準一覧表

設定基準	内容
一定の人口密度が維持される区域 ➡生活利便性が確保される程度の人口規模が保たれる区域	人口規模をおおむね10人以上/haとし、一定の人口集積がみられる区域として設定します。
生活利便性が確保される区域 ➡公共交通の徒歩圏に含まれる区域	公共交通機関の鉄道駅からおおむね800m圏内及びバス停留所からおおむね300m圏内を徒歩圏として設定します。
法令等で含まないこととする区域 ➡居住誘導区域から除外する区域	農業振興の観点及び災害に対する安全性を確保する観点から、次の区域、地域は除外し設定します。 ○農用地区域 ○農地・採草地 ○自然保護法特別地域 ○保安林の区域 ○急傾斜地崩壊危険区域 ○土砂災害特別警戒区域 ○災害危険区域
その他区域 ➡居住が認められる一体性を持つ区域	区域の境界線は、原則として河川、水路、道路等の明確な地形地物とします。また、居住の一体性を含む観点から区域を設定します。

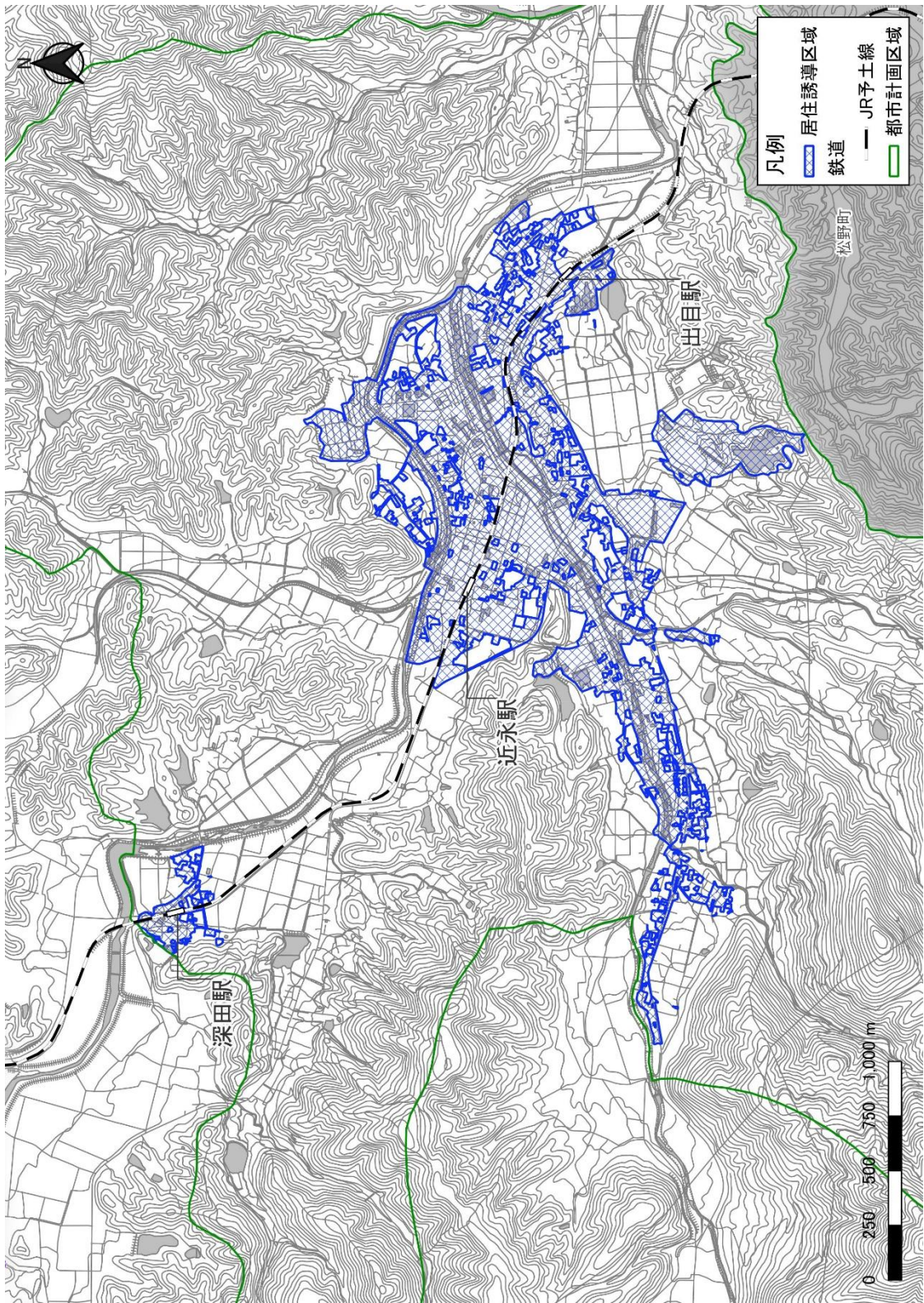


図 6-18 居住誘導区域

※居住誘導区域において、農地として除外した区域は、登記地目に基づいて判断しています。

6. 都市機能誘導区域及び誘導施設

本計画において定める「都市の医療・福祉・商業等の日常生活に必要な施設を誘導する区域（都市機能誘導区域）」について、設定方針、考え方を提示し、具体的な範囲について示します。

6-1. 都市機能誘導区域の設定方針・考え方

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法第81条第20項の規定により「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な誘導施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定める」とされています。

また、誘導施策や個別事業等については、都市再生特別措置法第81条第21項の規定により「市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする」とされています。

都市機能誘導区域の設定に当たっては、「都市計画運用指針」及び都市計画マスタープランの全体構想、地域別構想の内容等を踏まえ、設定します。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

- (1) 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・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により、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域である。
- (2) 例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充足している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- (3) また、都市機能誘導区域の規模としては、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で定めることが考えられる。
- (4) 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あり、当該区域に必要な施設を設定する。具体的な整備計画のある施設の設定することも考えられる。
- (5) 都市全体における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。
- (6) 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、
 - － 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高齢者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、まちのにぎ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
 - － 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

6-2. 都市機能誘導区域設定の方針

(1) 区域設定の方針

本町では、都市機能誘導区域の方針を、「エリア特性をいかした魅力ある拠点の形成」とし、都市機能誘導エリアごとに方針を定めています。そのため、都市機能誘導区域及び誘導施設を定めるに当たり、以下の考え方にに基づき検討を行います。

- ① 人口、土地利用及び交通の現状や将来の見通しを勘案して、適切な誘導施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られる区域であること。
- ② 上位関連計画や個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の特徴や課題、その他の法令における区域指定状況、誘導施設の分布状況、地形地物等の状況を総合的に踏まえ、適切な区域の指定範囲及び誘導施設の位置付けであること。

(2) 区域検討のフロー

【区域設定の方針】

- ① 人口、土地利用及び交通の現状や将来の見通しを勘案して、適切な誘導施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られる区域であること。

STEP1 : 都市機能誘導区域候補の検討

- 一定の人口密度が維持される区域・公共交通の利便性が確保される区域
➡ 居住誘導区域内であること
- 住宅の立地の適正化が効果的に図られる区域であること
➡ 都市活動の中心となる都市機能及び交通結節点機能の集約・維持向上等を目指す箇所であること

【区域設定の方針】

- ② 上位関連計画や個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の特徴や課題、その他の法令における区域指定状況、誘導施設の分布状況、地形地物等の状況を総合的に踏まえ、適切な区域の指定範囲及び誘導施設の位置付けであること。

STEP2 : 都市機能誘導区域の検討

- 上位関連計画及び個別事業の進捗状況、各エリアの都市構造上の特徴や課題等を総合的に踏まえた区域及び誘導施設がある区域
➡ 一体の区域で、誘導施設を含む区域

都市機能誘導区域の設定

図 6-19 都市機能誘導区域の検討・設定フロー

6-3. 都市機能誘導区域の具体的な設定

(1) 都市機能誘導区域の地区設定

本町では都市機能誘導区域を「近永駅及び出目駅周辺地区」と「深田駅周辺地区」の2地区を設定します。

(2) 都市機能誘導区域設定の具体的な設定

都市機能誘導区域は、区域設定の条件、各地域周辺の住居、商業施設の用途を踏まえ、土地利用の現況や人口動向を考慮し、設定します。

本計画では、将来都市構造に基づき、2つの拠点（近永駅及び出目駅周辺地区、深田駅周辺地区）を都市機能誘導区域に設定します。

表 6-4 都市機能誘導区域設定の内容

都市機能誘導区域	内容
近永駅及び出目駅周辺地区	<p>行政サービス機能を有する中心地区であり、商業施設が集積する生活利便性の高い範囲に加え、主要幹線道路（国道320号、県道57号線）に囲まれた範囲及びその沿道に設定します。</p> <p>近永駅周辺を中心に、都市再生整備計画による都市構造再編集中支援事業が整備されており、地域公共交通の利便性を図るほか、情報発信やにぎわい創出の拠点として都市機能の維持・向上を図るための区域として設定します。さらに、道の駅広見森の三角ぼうしについては、地域交流や観光振興を強化するため、複合施設化に向けた改修計画を進め、商業・観光・情報発信機能及び防災機能を一体的に高めることで、広域的な魅力の創出を目指します。</p>
深田駅周辺地区	<p>深田駅を中心に公共交通の特性をいかした徒歩生活圏内の生活利便性を図る区域として設定します。</p>

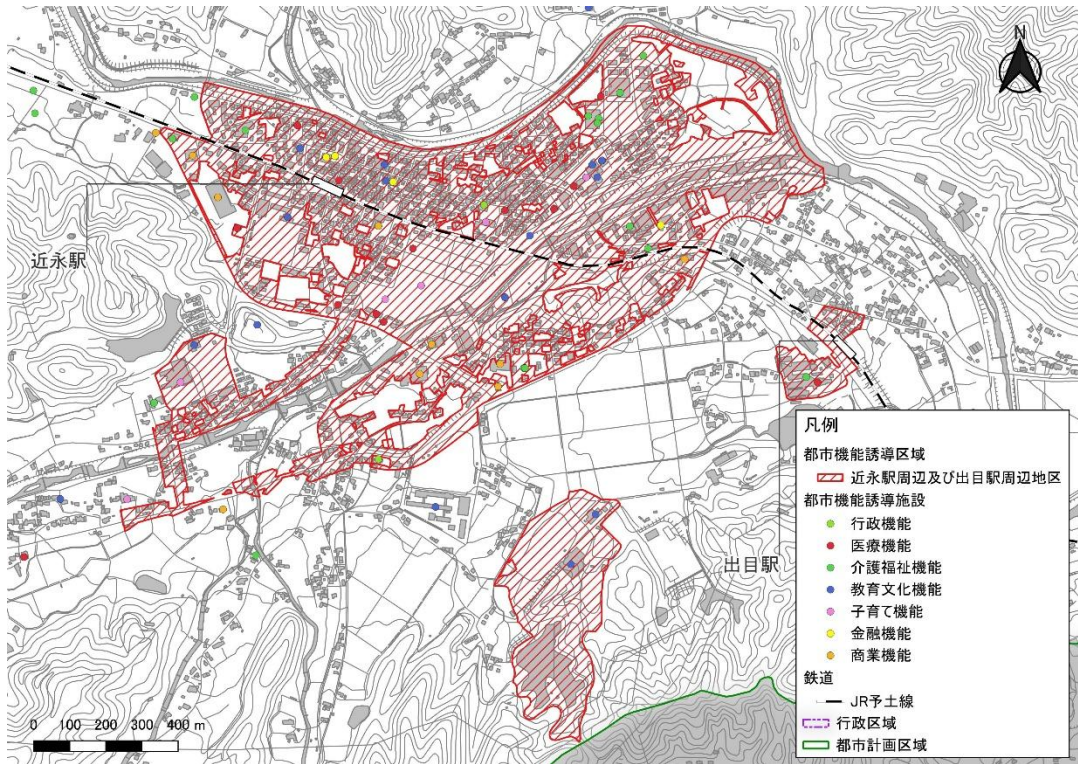


図 6-20 都市機能誘導区域（近永駅周辺及び出目駅周辺地区）

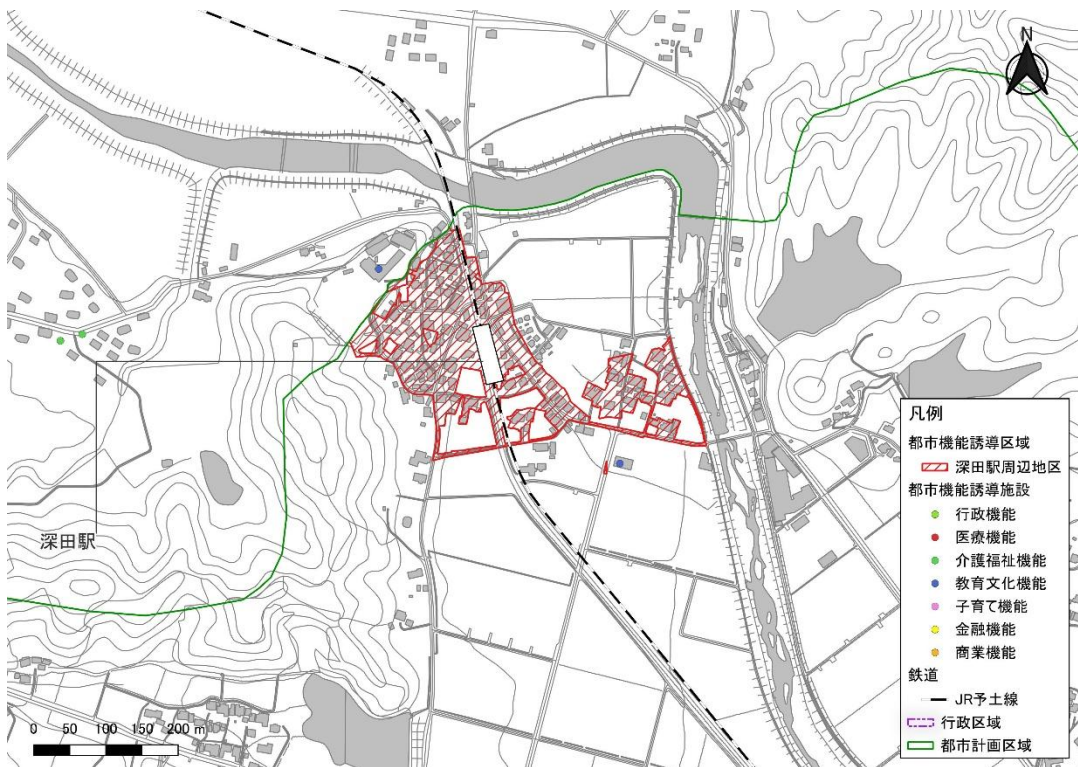


図 6-21 都市機能誘導区域（深田駅周辺地区）

6-4. 都市機能誘導施設の具体的な設定

(1) 都市機能誘導施設の考え方

各都市機能誘導区域では、誘導施設として「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」及び「具体的な事業計画がある施設」を定めています。誘導施設は、現在立地している施設及び機能の維持向上、転出抑制、移転・集約等により、当該機能及び施設の立地を誘導します。

なお、誘導施設は届出制度の対象となりますが、各区域の日常生活に必要な機能や交通結節点としての機能の立地を妨げるものではありません。

(2) 都市機能誘導施設の位置付け

本町の誘導施設は、検討フローに基づき、以下のとおり設定します。

表 6-5 都市機能及び誘導施設の位置付け

都市機能	都市機能誘導施設	施設の定義	都市機能誘導区域内の主な施設
行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に定める事務所	鬼北町役場（本館、別館、危機管理棟、電算センター等）
	県庁舎、市役所出張所	地方自治法第155条に定める支所又は出張所	—
	防災センター	消防法施行規則第12条	鬼北町防災センター
	消防署	消防組織法第10条	鬼北消防署
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上）	北宇和病院 旭川荘南愛媛病院 南愛媛療育センター
	診療所	医療法第1条の5第1項に定める診療所	篠原医院 富山医院 大野内科医院 石野歯科 佐々木歯科 鬼北の里歯科
	調剤薬局	医療法第1条の2第2項に規定する調剤を実施する薬局	ひかり薬局 ひろみ薬局 ちかなが薬局 芝薬局
	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める施設	広見保健センター
社会福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46に基づく施設	広見保健センター
	社会福祉施設	社会福祉法第109条に基づく施設	鬼北町社会福祉協議会 鬼北町総合福祉センター
	障害福祉サービス事業所	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第36条に基づく施設	みなみ愛媛通園センター
	介護施設（老人デイサービス事業）	老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設	機能訓練型デイサービスもも太郎 介護サービス山茶花

都市機能	都市機能誘導施設	施設の定義	都市機能誘導区域内 の主な施設
社会福祉機能	介護施設 (介護予防サービス)	介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設	北宇和訪問看護ステーション
	介護施設 (老人保健施設)	介護保険法第8条第28項に規定する事業を行う施設	介護老人保健施設たんぼぼ
	介護施設 (認知症対応型共同生活介護)	介護保険法第8条第20項に規定する事業を行う施設	グループホームいずみ グループホームゆう
	介護施設 (老人福祉施設)	老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム	小規模多機能型居宅介護事業所ほのぼの
	介護施設 (有料老人ホーム)	老人福祉法第29条第1項に規定する施設	養護老人ホーム きほく優愛の里 サービス付き高齢者向け住宅ほのぼの サービス付き高齢者向け住宅ゆう
	児童養護施設	児童福祉法第41条	児童養護施設 きほく優愛の里
生きがいづくりセンター	鬼北町生きがいづくりセンター条例第1条	—	
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に基づく施設	子育て支援センターゆめぼっけ
	地域子育て支援拠点機能を有する施設	児童福祉法第10条の3第1項に基づく施設	—
	こども家庭センター	母子保健法第22条に基づく施設 児童福祉法第10条及び第10条の2に基づく施設	こども家庭センター「おにっこ」
	放課後児童クラブ	児童福祉法第34条の8第1項に基づく施設	鬼北町放課後児童クラブ
	保育所	児童福祉法第39条第1項に基づく施設	きほくの里保育園
	病児・病後児保育施設	・児童福祉法第6条の3第13項に基づく施設	キッズケア・すまいるぼっけ
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に基づく施設	認定こども園さくら	
教育文化機能	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園	—
	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校	近永小学校 好藤小学校
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校	広見中学校
	高等学校	学校教育法第1条に規定する高等学校	北宇和高等学校
	給食センター	学校給食法第6条	学校給食センター

都市機能	都市機能誘導施設	施設の定義	都市機能誘導区域内の主な施設
教育文化機能	学校寮	北宇和高等学校教育寮設置条例に規定する施設	北辰寮
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設	鬼北町中央公民館図書室 近永公民館図書室 好藤公民館図書室
	公民館、集会所	社会教育法第21条第1項に基づく施設	鬼北町中央公民館 好藤公民館 近永公民館
	博物館・博物館相当施設	博物館法第2条第1項に規定する博物館及び美術館 博物館法第29条に規定する博物館相当施設	—
	スポーツ施設	健康増進、市民の様々な活動や学習、レクリエーション活動を支える施設	広見体育センター 広見B & G海洋センター 鬼北総合公園
	レクリエーション施設	レジャー施設・キャンプ場、公園など	奈良川緑地公園 近永公園
	観光交流センター 地域交流センター	地区を訪れる観光客への観光案内や観光客と地域住民との交流のための施設	鬼北町多世代交流施設・チカナガぶらっとホーム
	テレワーク拠点施設	サテライトオフィス（企業又は団体の本拠から離れた場所に設置されたオフィス）として利用可能な拠点施設 コワーキングスペース（事業者間で作業拠点を共用するスペース）として利用可能な拠点施設	コワーキングスペース warmth
商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の小売商業施設	フジ 広見店 ダイレックス 広見店 ドラッグストアコスモス 鬼北店
	スーパーマーケット	生鮮食料品を取扱う店舗面積1,000㎡以上の施設	—
	コンビニエンスストア	食品や日用雑貨など多数の品目を扱う小規模な小売商業施設	ローソン 鬼北町近永店 ファミリーマート 鬼北奈良店 ファミリーマート 鬼北永野店
	その他小売店舗	上記以外の小売商業施設（店舗面積1,000㎡未満）	道の駅広見森の三角ぼうし
	ドラッグストア	ドラッグストア	くすりのレディ 鬼北店 くすりのレディ 広見店 ドラッグセイムス 鬼北広見店
金融機能	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	広見郵便局
	銀行、信用金庫 農業協同組合	銀行法8条に基づく施設 信用金庫法に基づく信用金庫 農業協同組合法第10条第2項、第3項に規定する業務を行う農業協同組合	愛媛銀行近永支店 伊予銀行近永支店 JA えひめ南 鬼北支所

7. 地域生活拠点の設定

7-1. 地域生活拠点の概要

立地適正化計画では、都市計画区域を対象区域としていますが、本町では、合併前の旧村のほか、都市計画区域外においてもまとまった生活圏が点在しています。こうした地域については、本町独自に地域生活拠点（任意区域）として定め、人口減少・少子高齢化が進むなかでも、拠点内の生活サービス機能を維持するとともに、公共交通ネットワークで結ぶことにより、生活サービス機能の誘導や、中心拠点との連携による地域の生活利便性の維持・確保と、持続可能性を高めるまちづくりを目指します。

7-2. 地域生活拠点の位置

各地区の公民館周辺を地域生活拠点として位置付けます。ただし、好藤地域については居住誘導区域内にあるため、それを除いた周辺4地域を地域生活拠点として位置付けます。

なお、現時点では明確な区域は定めませんが、今後、各地域における人口の状況や都市機能の施設、公共交通の動向を踏まえ、本計画の見直しの際に、国が定める正式な地域生活拠点としての位置づけを行うことについて、必要に応じ検討します。

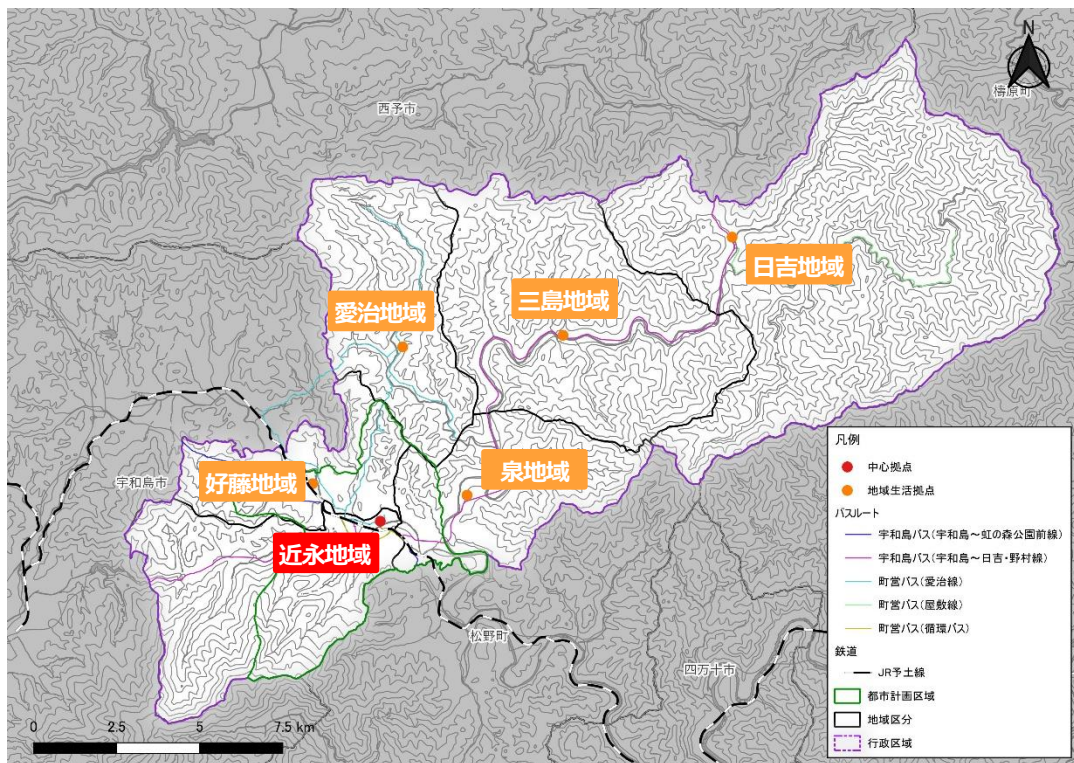


図 6-22 地域生活拠点（全体図）

7-3. 地域生活拠点における誘導施設について

地域生活拠点における日常生活に必要な機能を有する施設（誘導施設相当施設）として、以下のとおり設定します。

表 6-6 地域生活拠点における誘導施設

都市機能	誘導施設
行政機能	支所
医療機能	診療所、保健センター
社会福祉機能	通所等を主目的とする福祉介護施設
子育て機能	認定こども園
教育文化機能	小学校・中学校、図書館、公民館・集会所、博物館・博物館相当施設、スポーツ施設、レクリエーション施設、観光交流センター・地域交流センター
商業機能	小売店舗
金融機能	郵便局

7-4. 地域生活拠点の維持・活性化に向けた方針

各地域生活拠点と中心拠点をつなぎ、日常生活に必要な機能を確保するため、拠点間を結ぶ主要な道路の整備や持続可能な地域公共交通の形成に努めます。

地域生活拠点内の生活利便性を高める施設や地域のコミュニティや文化を支える施設については、維持・充実に努めるとともに、長期的な視点を持って、機能集約や再配置を検討します。

農業や観光など、本町の優れた自然をいかした産業については、地域の活力の維持・創出のための環境整備に努めます。また、集落地でのゆとりある住環境の保全を図ります。

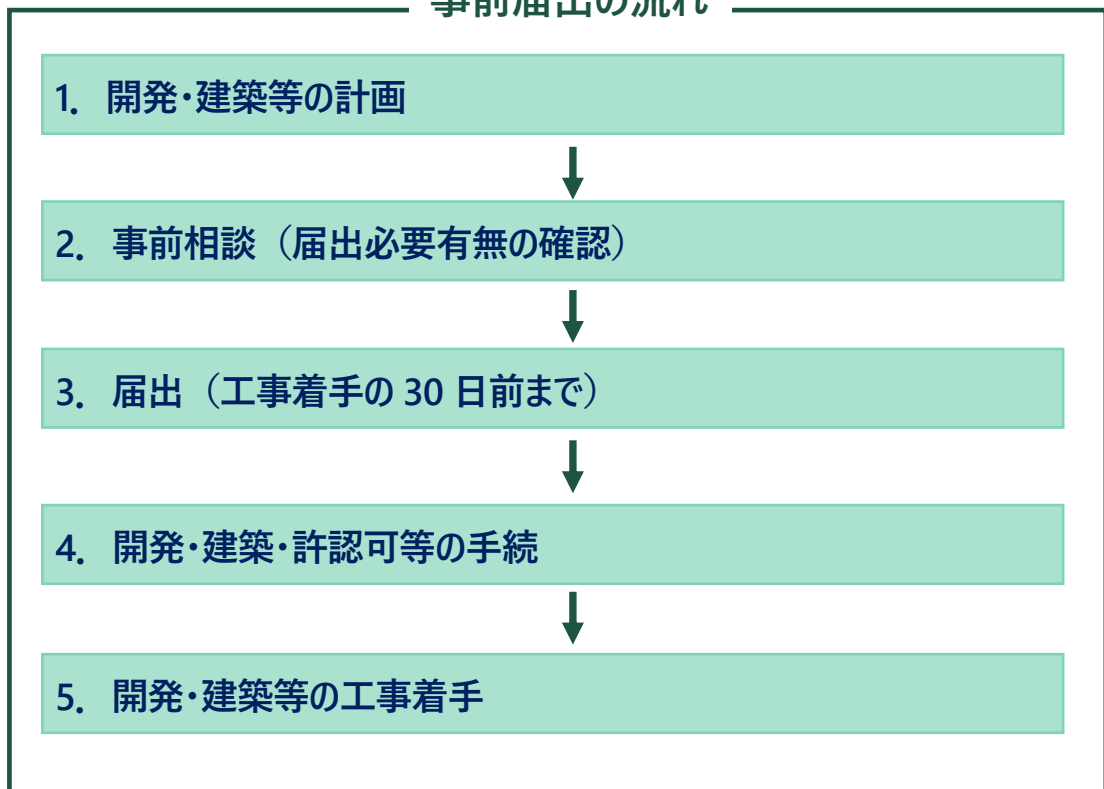
8. 届出制度について

8-1. 届出制度について

都市再生特別措置法第88条（居住誘導区域に関する制度）、第108条（都市機能誘導区域に関する制度①）、第108条の2（都市機能誘導区域に関する制度②）に規定される届出制度について記載します。

この制度は、計画の進行管理に当たり、本町の開発動向等を本町が適切に把握する必要があるため、実施するものです。

事前届出の流れ



※住宅や誘導施設の立地の誘導を図る上で、支障があると認められるときは、必要な勧告を行う場合があります。

8-2. 居住誘導区域外における建築等の届出制度

都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに町への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

町長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第88条第3項）

(1) 届出の対象

① 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ※面積は実測に基づく敷地面積を指します。

② 建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅とする場合



出典：国土交通省資料

図 6-23 届出を要する居住誘導区域内の開発行為・建築行為の例

(2) 届出の時期

- 開発行為等に着手する30日前までに届出が必要です。

(3) 届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為等

8-3. 都市機能誘導区域外における建築等の届出制度

都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止をする場合には、行為に着手する日の30日前までに町への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条第1項）

(1) 届出の対象

① 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

② 建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合



図 6-24 届出を要する都市機能誘導区域外の開発行為・建築行為の例

(2) 届出の時期

- 開発行為等に着手する30日前までに届出が必要です。

(3) 届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 誘導施設を有する建築物で、仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為等

8-4. 届出制度のフローチャート

立地適正化計画における届出制度のフローチャートを示します。

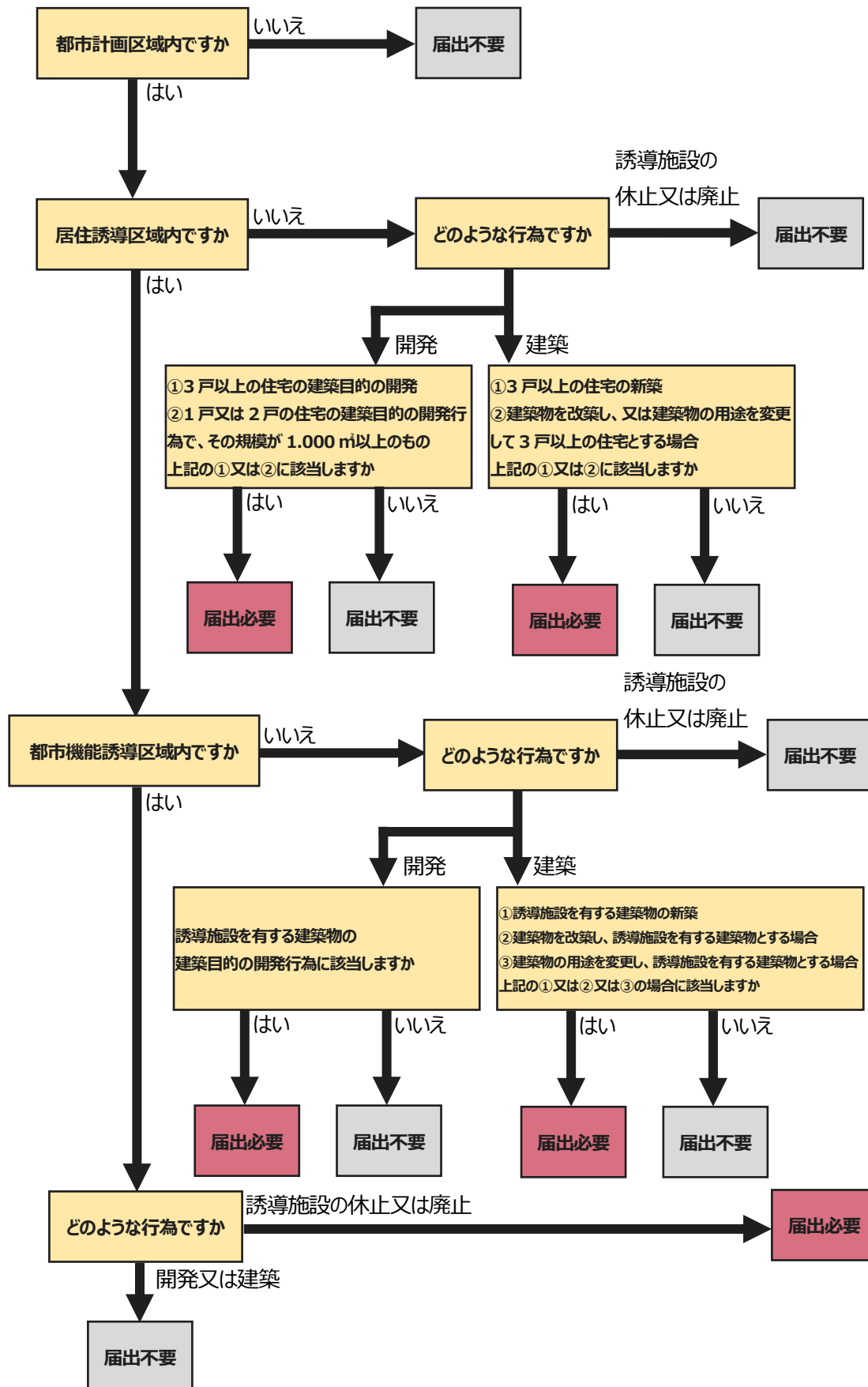


図 6-25 立地適正化計画における届出制度のフローチャート

9. 防災指針

9-1. 防災指針の方針

(1) 防災指針の基本的な考え方

防災指針は、都市再生特別措置法第81条第5項において、「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」とされています。

防災指針の基本的な考え方は、激甚化・頻発化する自然災害に対応するために、災害ハザード区域における開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化等、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的に定めるものです。そのため、各種ハザード情報を可視化し居住誘導区域における災害リスク低減のための防災上の課題を分析し、都市機能の確保のために防災指針を策定します。また、防災指針の策定については、「都市計画運用指針」に基づきます。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

- (1) 様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定される。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もある。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められる。
- (2) 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしている。
- (3) 防災指針に基づく取組については、想定される災害の種別毎に災害リスクを踏まえた検討を行った上で、ハード・ソフトの防災・減災対策として位置付けることが必要である。
- (4) 防災指針の検討に当たっては、居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も併せて検討することが必要である。例えば、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討することや居住誘導区域外の災害リスクが特に高い地域から居住誘導区域内への移転などを検討することが考えられる。

(2) 分析対象とする災害ハザード情報及び重ね合わせる情報

本町の防災指針において、対象とする災害ハザード情報及び災害ハザードと重ね合わせる情報は以下の表 6-7及び表 6-8とします。また、都市計画区域面積及び居住誘導区域面積は、以下のとおりGIS上で計測した面積を採用しています。都市計画区域面積は2687ha、居住誘導区域面積は187haとしています。

表 6-7 分析対象とする災害ハザード情報一覧表

災害種別	区域名称	居住誘導区域内への指定の有無	原典
土砂災害	土砂災害警戒区域	有	えひめ土砂災害情報マップ
	土砂災害特別警戒区域	無	
	地すべり防止区域	無	
	急傾斜地崩壊危険区域	無	
	大規模盛土造成地	有	愛媛県大規模盛土造成地マップの作成、公表について
河川浸水	浸水想定区域(L1)	無	愛媛県洪水浸水想定区域図一覧
	浸水想定区域(L2)	有	
	浸水継続時間(L2)	有	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流) (L2)	無	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食) (L2)	有	
ため池浸水	ため池浸水想定区域	有	鬼北町ため池浸水想定区域
地震	震度分布	有	平成 25 年愛媛県地震被害想定調査報告書
	液状化危険度	有	

※ L1 は、計画規模降雨を指します。L2 は、想定最大規模降雨を指します。

表 6-8 分析対象とする災害ハザード情報一覧表

災害種別	備考
避難所分布	指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所
都市機能分布	行政、医療、介護福祉、子育て、教育文化、商業、金融機能施設位置

9-2. 本町における災害リスクの分析

(1) 土砂災害・河川浸水の分析

居住誘導区域内の土砂災害・河川浸水リスクを分析するため、居住誘導区域と土砂災害情報（土砂災害警戒区域、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）、河川浸水情報（浸水想定区域（L2）、家屋倒壊等氾濫想定区域（L2））を重ね合わせます。土砂災害特別警戒区域は、法令により居住誘導区域から除外しています。したがって、これら区域及び箇所は、居住誘導区域に含まれません。一方で、土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地、浸水想定区域（L2）家屋倒壊等氾濫想定区域（L2）（河岸浸食）は、一部地域において居住誘導区域に含まれます。

居住誘導区域に含まれる区域の面積割合は、最も大きなところで、浸水想定区域（L2）の約5.9%が該当します。また、土砂災害警戒区域は約3.6%、大規模盛土造成地は約0.9%、家屋倒壊等氾濫想定区域（L2）（河岸浸食）は、約4.4%が該当します。

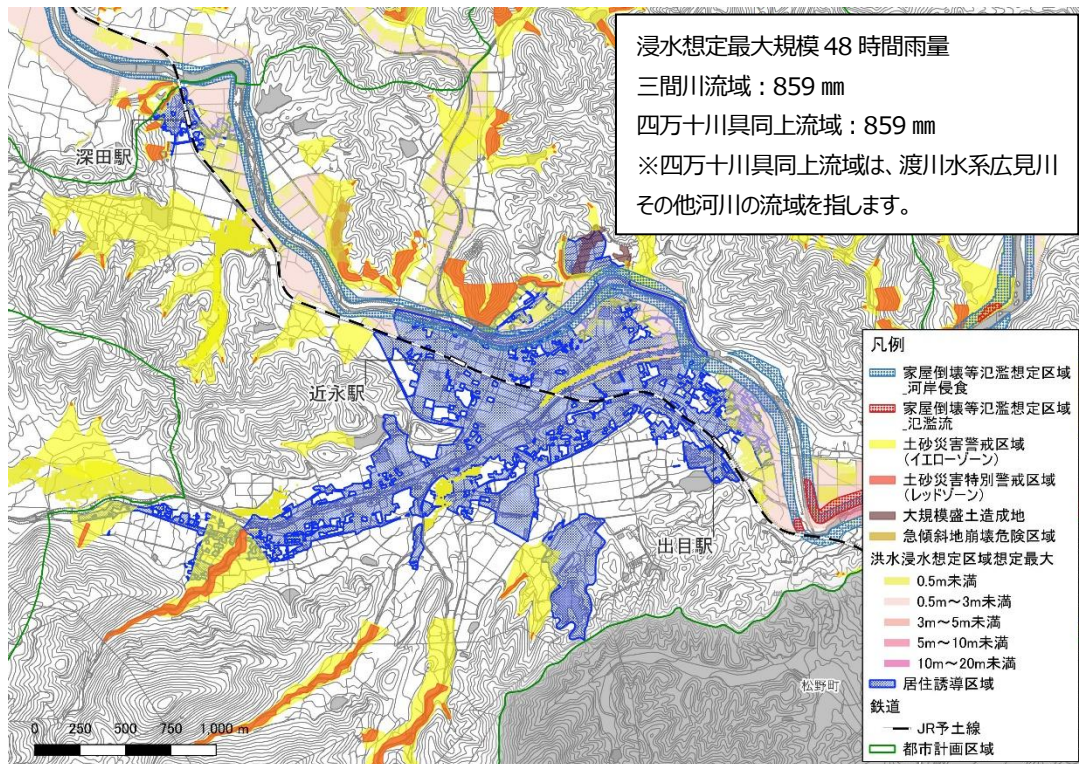


図 6-26 居住誘導区域及び土砂災害・河川浸水の重ね合わせ図

表 6-9 居住誘導区域内の土砂災害・河川浸水区域割合一覧表

災害種別	区域名称	都市計画 区域内 (ha)	都市計画 区域内 (%)	居住誘導 区域内 (ha)	居住誘導 区域内 (%)
土砂災害	土砂災害 警戒区域	180.7	6.7	6.8	3.6
	土砂災害 特別警戒区域	37.1	1.4	0	0
	地すべり 防止区域	0	0	0	0
	急傾斜地 崩壊危険区域	2.2	0.1	0	0
	大規模盛土 造成地	2.5	0.1	1.7	0.9
河川 浸水	浸水想定区域 (L1)	31.1	1.2	0	0
	浸水想定区域 (L2)	157.5	5.9	11.0	5.9
	家屋倒壊等氾濫想定 区域(氾濫流) (L2)	12.5	0.5	0	0
	家屋倒壊等氾濫想定 区域(河岸浸食) (L2)	51.7	1.9	8.2	4.4

(2) 浸水継続時間（想定最大規模降雨）の分析

居住誘導区域内の河川浸水継続時間による河川浸水リスクを分析するため、居住誘導区域と河川浸水情報（浸水継続時間（L2））を重ね合わせます。浸水継続時間とは、「想定し得る最大規模の降雨（想定最大規模降雨）」により、氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深0.5mに達してからその水深を下回るまでにかかる時間を示します。

居住誘導区域に含まれる区域の面積割合は、浸水継続時間が12時間未満の約4.5%が該当します。

図 6-27 居住誘導区域及び浸水継続時間の重ね合わせ図

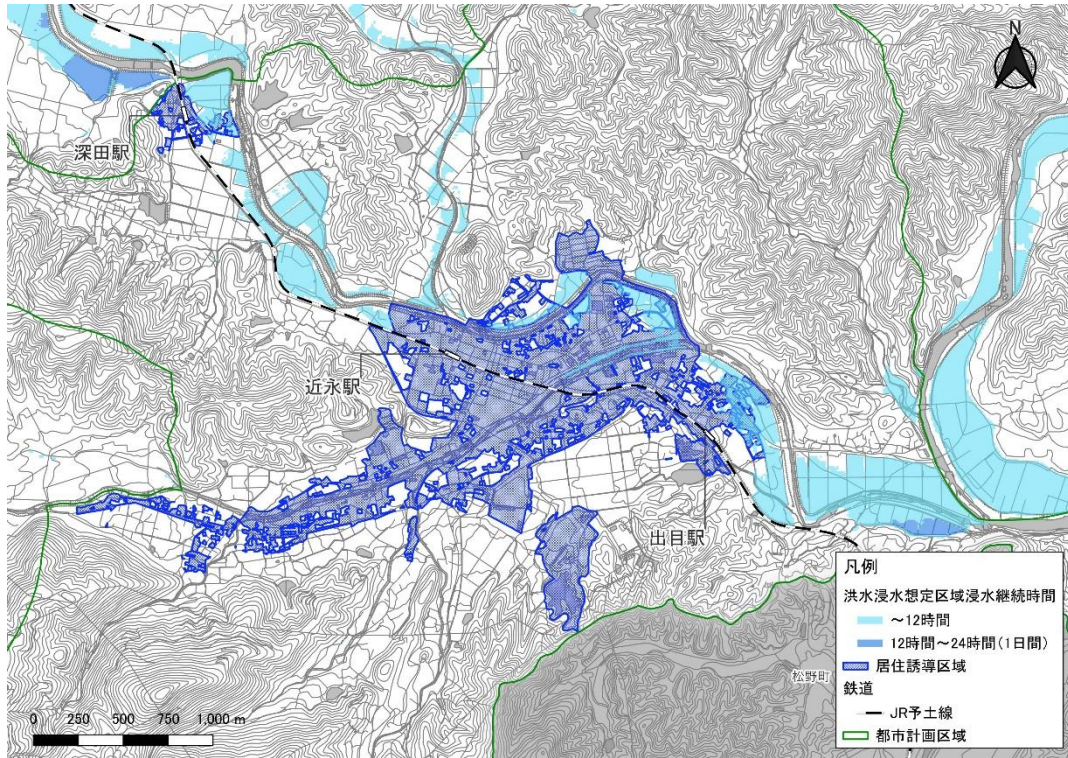


表 6-10 居住誘導区域内の浸水継続時間割合一覧表

区域名称	区分 (浸水継続時間)	都市計画 区域内 (ha)	都市計画 区域内 (%)	居住誘導 区域内 (ha)	居住誘導 区域内 (%)
浸水継続時間 (L2)	12時間未満	106.5	4.0	8.4	4.5
	12~24時間未満	2.4	0.1	0	0

(3) ため池浸水の分析

居住誘導区域内のため池による浸水リスクを分析するため、居住誘導区域とため池浸水想定区域を重ね合わせます。ため池浸水は、南海地震等によって大きな被害を受け、ため池の堤防が決壊し、洪水が発生した場合を想定し、その氾濫水が到達する可能性のある区域の最大範囲と予想される浸水の深さを示します。

居住誘導区域に含まれる区域の面積割合は、最も大きなところで浸水想定区域が0.5m未満の約19.8%が該当します。続いて、0.5m～1.0m未満の約5.0%、1.0m～2.0m未満の約4.1%、2.0m～5.0m未満の約0.5%、5.0m以上の約0.1%が該当します。

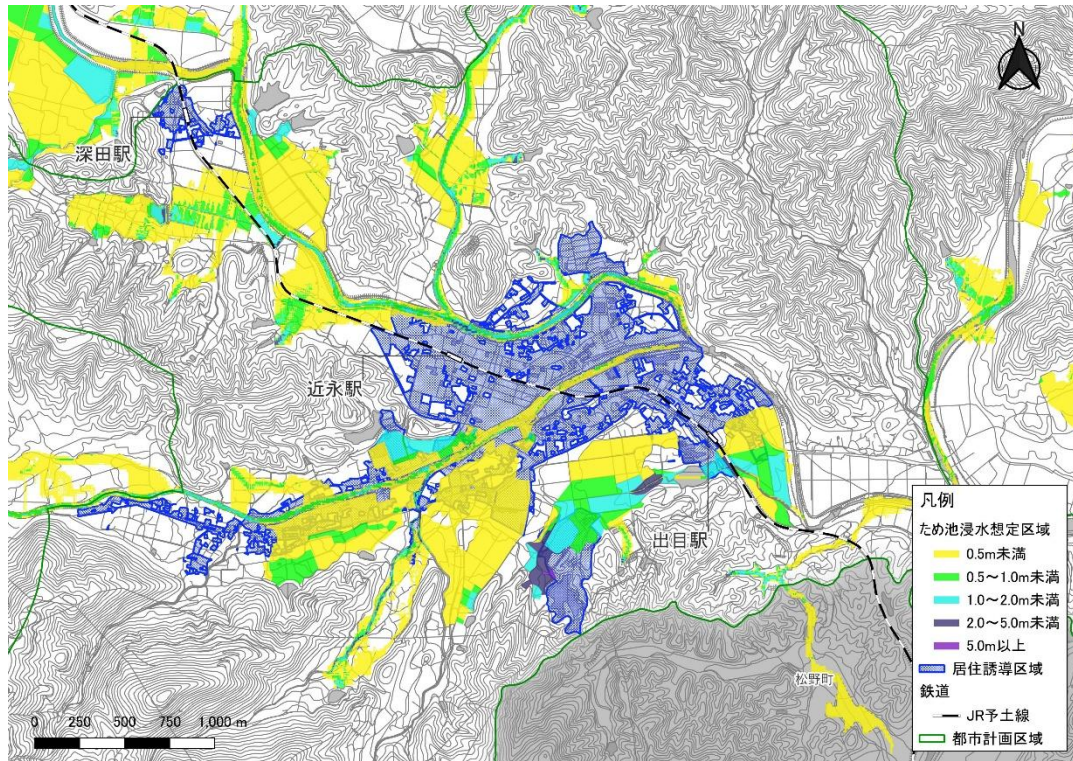


図 6-28 居住誘導区域及びため池浸水想定区域の重ね合わせ図

表 6-11 居住誘導区域内ため池浸水区域割合一覧表

区域名称	区分（浸水深）	都市計画区域内 (ha)	都市計画区域内 (%)	居住誘導区域内 (ha)	居住誘導区域内 (%)
ため池 浸水	0.5m未満	191	7.1	37.0	19.8
	0.5～1.0m未満	51.2	1.9	9.4	5.0
	1.0～2.0m未満	30.2	1.1	7.7	4.1
	2.0～5.0m未満	5.6	0.2	0.9	0.5
	5.0m以上	0.2	0	0.1	0.1

(4) 地震の分析

居住誘導区域内の地震による災害リスクを分析するため、震度分布と液状化危険度を重ね合わせます。居住誘導区域と重複した震度分布区域の面積割合を算出すると、最も大きなところで、「震度6強」の約65.9%が該当します。続いて、「震度6弱」の約34.1%が該当します。また、居住誘導区域と重複した液状化危険度区域の面積割合を算出すると、「かなり高い」の約51.2%が該当します。

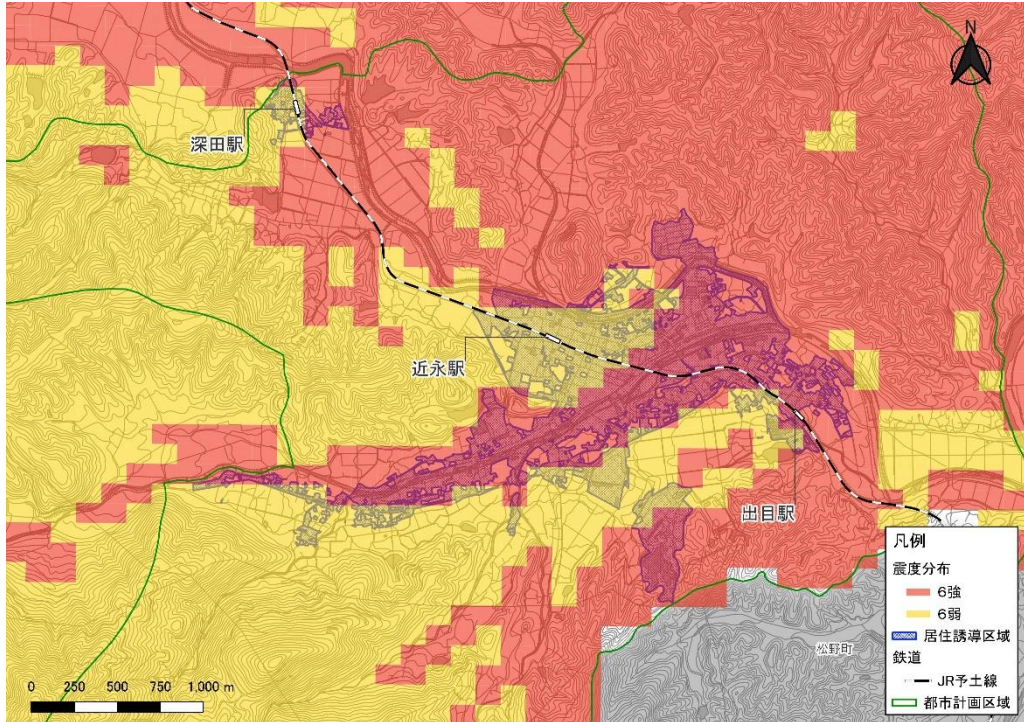


図 6-29 居住誘導区域及び震度分布図の重ね合わせ図

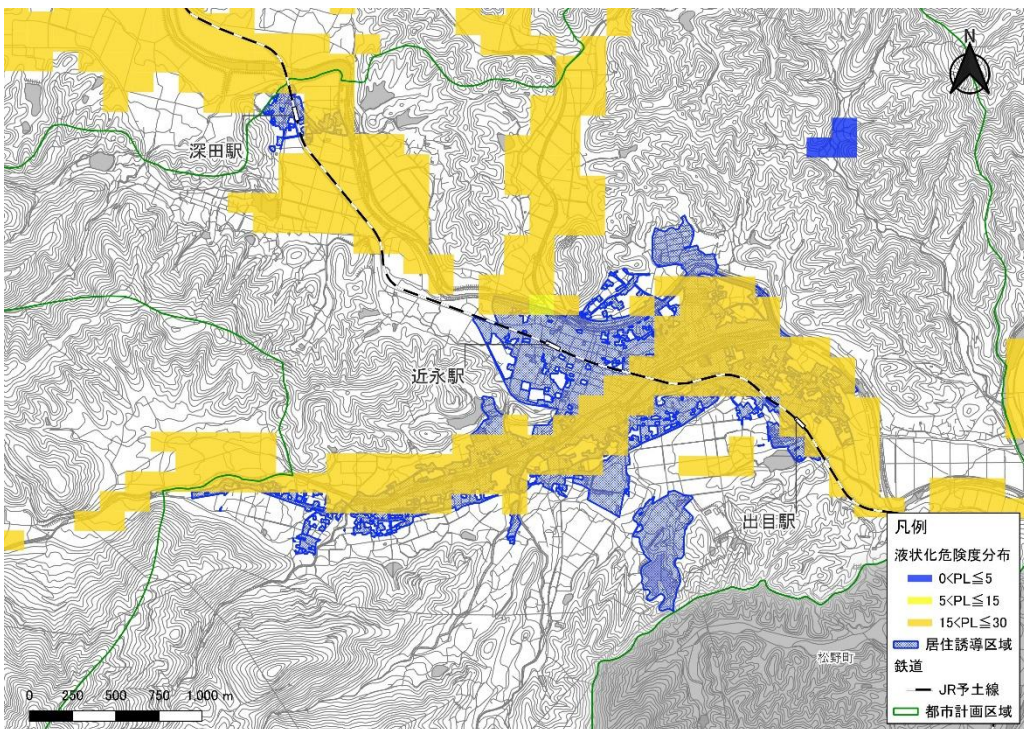


図 6-30 居住誘導区域及び液状化危険度の重ね合わせ図

表 6-12 居住誘導区域内地震災害区域割合一覧表

区域名称	区分(震度・液状化危険度)	都市計画区域内 (ha)	都市計画区域内 (%)	居住誘導区域内 (ha)	居住誘導区域内 (%)
震度分布	震度5強	0	0	0	0
	震度6弱	1338	49.8	63.7	34.1
	震度6強	1280.2	47.6	123.1	65.9
液状化危険度	0 < PL ≤ 5 (低い)	5.1	0.2	0	0
	5 < PL ≤ 15 (高い)	8.2	0.3	0.6	0.3
	15 < PL ≤ 30 (かなり高い)	343	12.8	95.2	50.9

9-3. 災害リスクに関する課題整理と防災・減災取組方針

(1) 重ね合わせによる課題の抽出

① 土砂災害、河川浸水想定

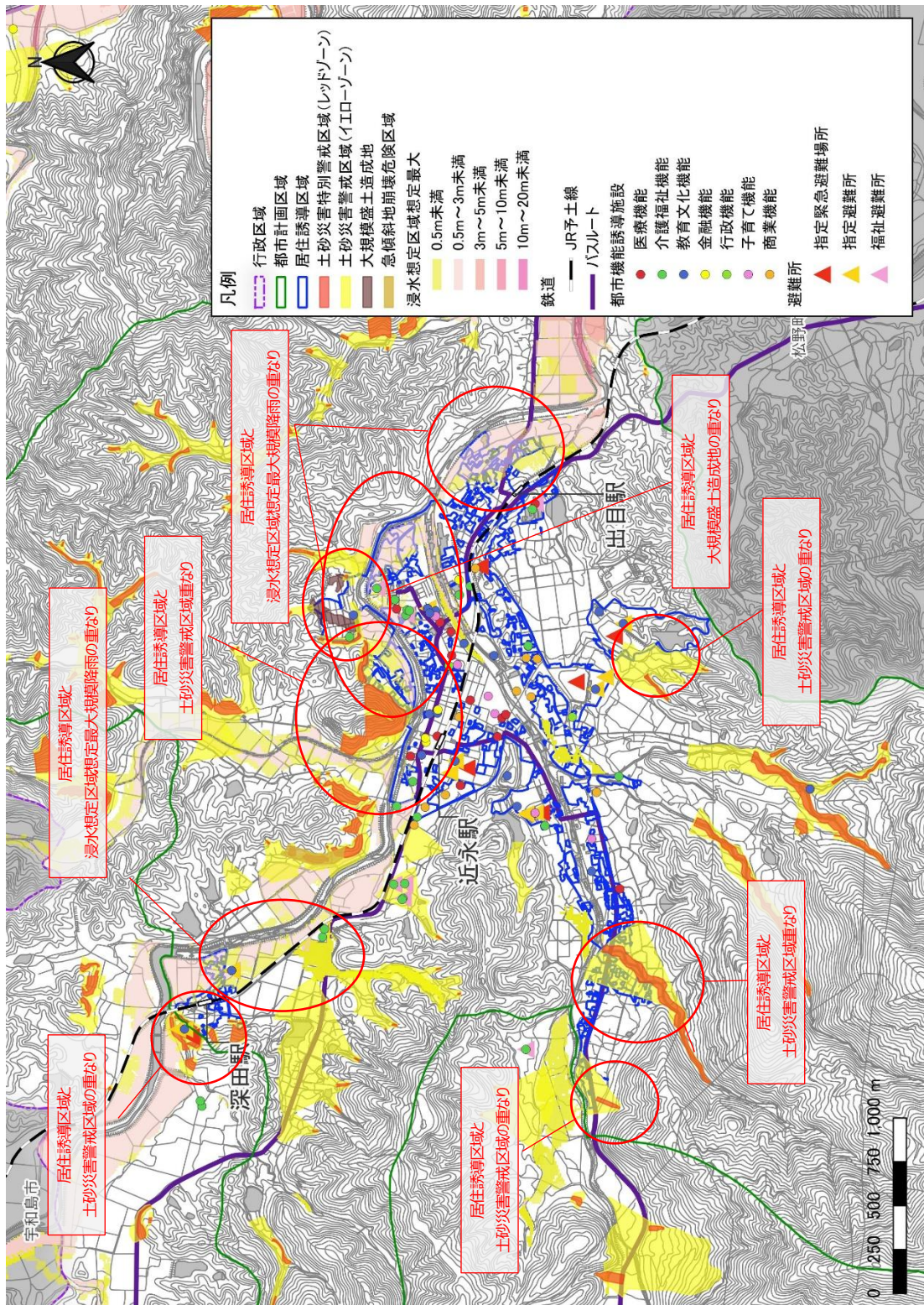


図 6-31 居住誘導区域及び土砂災害、河川浸水想定区域の重ね合わせ図

② ため池浸水想定

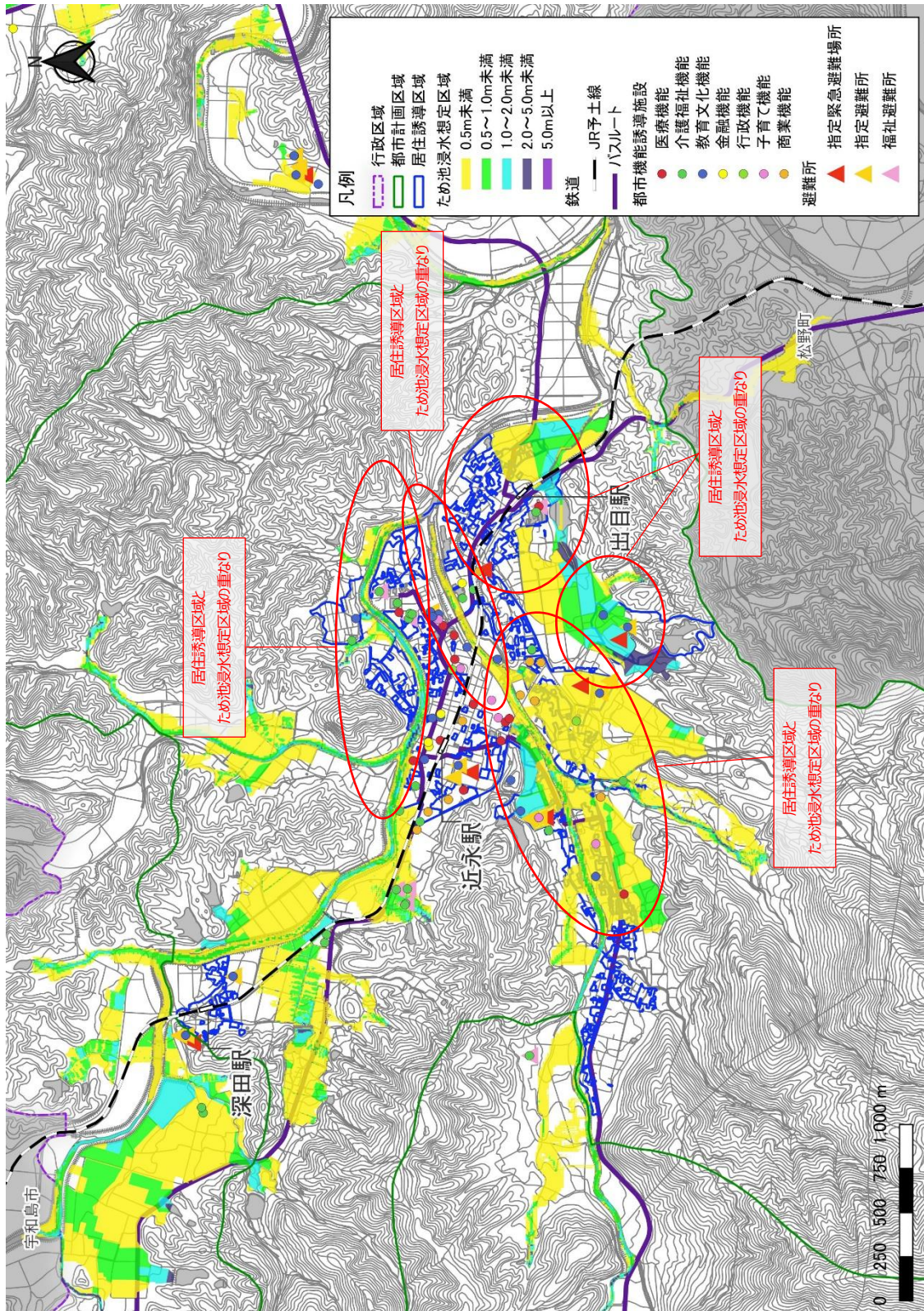


図 6-32 居住誘導区域及びため池浸水想定区域の重ね合わせ図

③ 地震

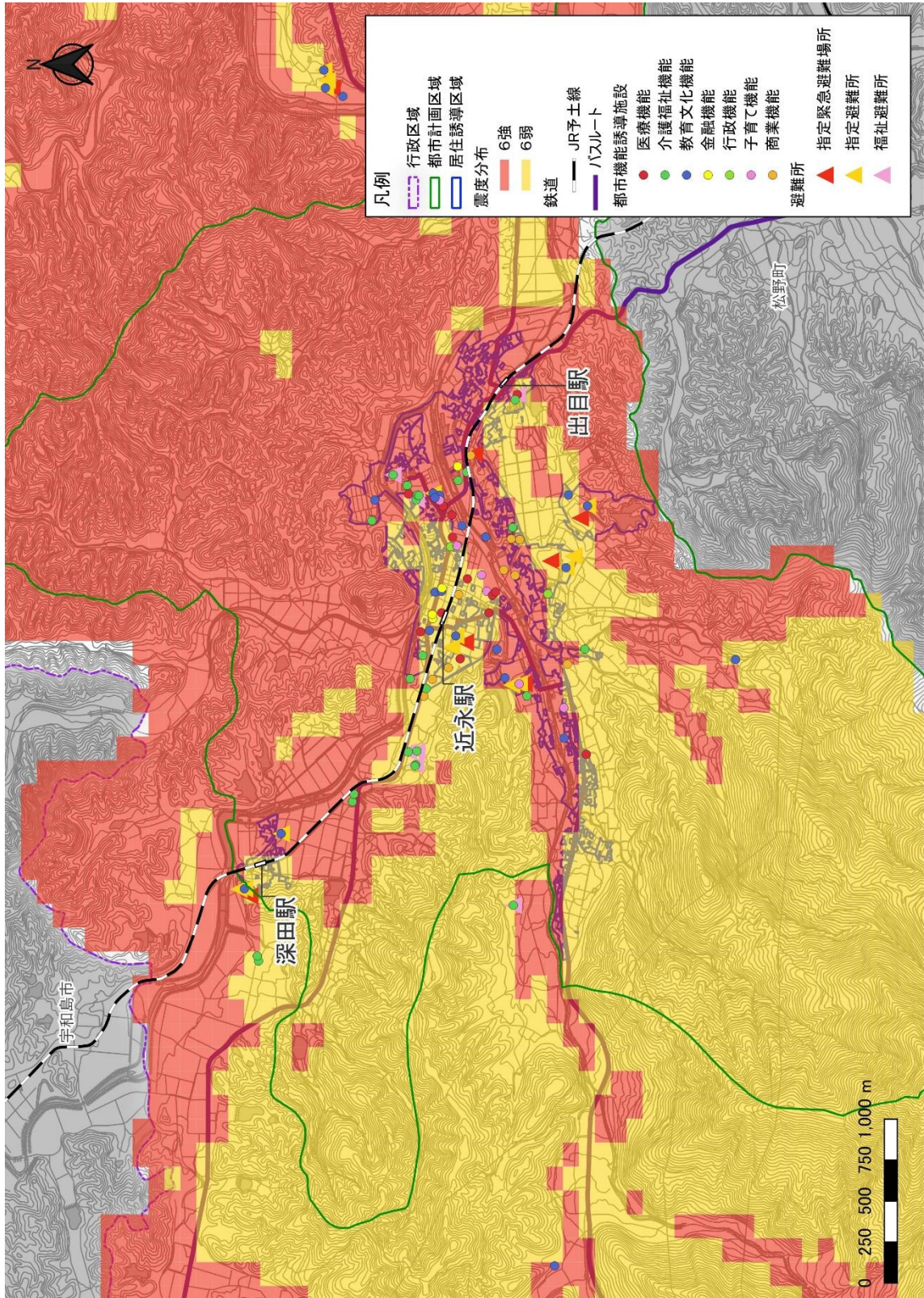


図 6-33 居住誘導区域及び震度分布図の重ね合わせ図

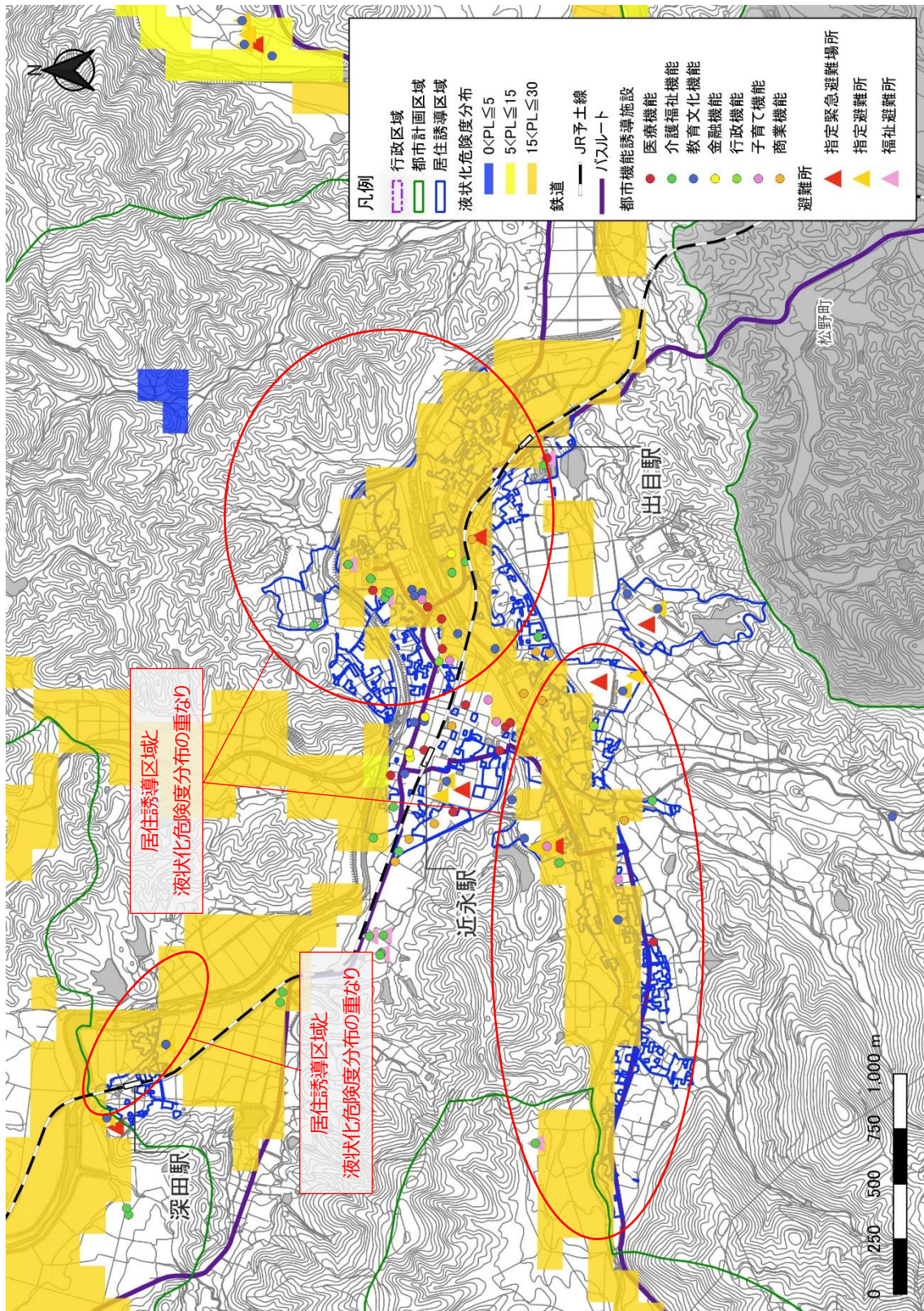


図 6-34 居住誘導区域及び液状化危険度の重ね合わせ図

(2) 土砂災害による課題と取組の方向性

土砂災害警戒区域は、都市計画区域内において町域の約6.7%（180.7ha）、居住誘導区域内において町域の約3.6%（6.8ha）が指定されています。

土砂災害特別警戒区域は、都市計画区域内において町域の約1.4%（37.1ha）、居住誘導区域内においては指定されていません。

① 課題

土砂災害は、特に豪雨や地震といった自然現象により引き起こされる危険性が高く、住民の生命や財産に深刻な影響を及ぼす可能性があります。そのため、地域全体での防災対策が不可欠です。特に、土砂災害の危険性を認識し、適切な行動を取れるようにするための防災教育や訓練が重要です。

本町では、平成30年7月豪雨により、土砂崩れ、河川氾濫、浸水被害等が発生しました。過去の災害を踏まえ、地域の特性を考慮した具体的な避難経路や避難所の情報を提供するため、定期的な避難訓練の実施やハザードマップの更新・配布を行う必要があります。また、土砂災害警戒区域等の把握や土砂災害対策事業の推進を通じて、住民の安全を確保するための基盤整備を進めることが重要です。

② 取組の方向性

表 6-13 土砂災害に対する取組の方向性

項目	対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	内容
①土砂災害対策事業の施工	ハード	県、町	町全域	土砂災害警戒区域等の特定と対策事業を行います。	土砂災害警戒区域等を重点的に特定し、必要な対策事業を実施します。
②地すべり対策事業の施工	ハード	県、町	町全域	地すべり発生のリスクを低減するため、対策工事を行います。	地すべり防止区域のうち、特に地すべりの活動が激しい地区での対策工事を重点的に実施します。
③急傾斜地崩壊対策事業の施工	ハード	県、町	町全域	急傾斜地の崩壊によるリスクを低減するための防止工事を行います。	急傾斜地の崩壊によって人命被害が発生する危険がある区域を特定し、防止工事を危険度の高い箇所から実施します。
④砂防事業の施工	ハード	県、町	町全域	土石流防止のための砂防施設を整備します。	砂防施設の整備については、土石流危険渓流を対象に砂防堰堤工や渓流保全工などの防止施設を整備します。

項目	対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	内容
⑤大規模土砂災害防止施設整備	ハード	県	町全域	大規模土砂災害の発生を未然に防ぐために必要な防止施設を整備します。	大規模土砂災害防止施設を整備し、土砂災害の発生を防止するために必要な諸施策を計画的に実施します。
⑥土砂災害警戒区域の周知	ソフト	県、町	町全域	警戒区域の周知を通じて、早期の避難を促します。	土砂災害が発生する可能性がある区域を指定し、その情報を住民に周知することで、人的被害を未然に防ぎます。
⑦土砂災害等ハザードマップの作成・周知	ソフト	県、町	町全域	ハザードマップを用いた情報提供により、災害リスクを周知します。	土砂災害の危険度を示すハザードマップを作成し、住民に配布して防災意識の向上を図ります。
⑧避難確保計画の作成・周知	ソフト	町	町全域	要配慮者の避難を保障するための具体的な計画を作成し、周知します。	要配慮者の避難を確保するため、避難経路や避難場所を明確にした計画を作成し、共有することで、円滑な避難行動につなげます。
⑨土砂災害情報の収集・伝達	ソフト	町	町全域	情報収集と迅速な伝達によって、住民の安全を確保します。	土砂災害に関する情報を収集及び伝達します。また、適切に予報又は警報の発表を実施し、住民の早期避難を促し安全確保につなげます。
⑩避難訓練の実施	ソフト	町	町全域	定期的な訓練を通じて、住民の防災意識を高めます。	土砂災害を想定した避難訓練を定期的実施し、住民の円滑な避難行動につなげます。
⑪災害リスクの危険度が高いエリアからの移転の促進	ソフト	県・町	町全域	災害リスクの危険度が高いエリアからの移転促進の普及・啓発を図ります。	土砂災害防止法第26条による移転勧告を活用し、土砂災害特別警戒区域等に立地する住宅に対し、より安全かつ利便性の高い居住誘導区域への移転の促進を図ります。

③ 関連計画

- ・ 愛媛県地域強靱化計画
- ・ 鬼北町都市計画マスタープラン
- ・ 鬼北町地域防災計画

(3) 水災害による課題と取組の方向性

想定最大規模降雨における洪水浸水想定区域は、都市計画区域内において町域の約5.9% (157.5ha)、居住誘導区域内において町域の約10.9% (27.8ha) が指定されています。

ため池浸水想定区域は、都市計画区域内において町域の約10.3% (278.2ha)、居住誘導区域内において町域の約27.8% (70.8ha) が指定されています。

① 課題

水災害は、大雨や台風による浸水被害が主な原因であり、地域のインフラや住民生活に大きな影響を与えます。また、ため池浸水については、地震等によって、堤防が決壊することによる影響が想定されています。そのため、浸水リスクが高い地域では、ハード・ソフトの両面からの対策が不可欠です。また、住民の防災意識向上や適切な情報提供が、被害の軽減に寄与します。

本町では、降雨による浸水被害のリスクが高まっており、浸水想定区域の把握と浸水対策が必要です。河川管理者との連携を強化し、河川改修事業を促進するほか、治水施設の整備を進める必要があります。また、住民への啓発活動を通じて、浸水リスクの認識を高め、地域全体での防災意識の向上を図ることが重要です。

② 取組の方向性

表 6-14 水災害に対する取組の方向性

項目	対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	内容
⑫河川堤防やダム等の治水施設の整備	ハード	国、県	町全域	治水施設の整備を通じて洪水被害を低減し、地域の安全を確保します。	河川の堤防やダムを整備し、洪水リスクを低減させるための工事を実施します。
⑬農業用排水路工作物の点検	ハード	町	町全域	排水路の点検を通じて農業用排水の安全性を確保します。	農業用排水路工作物の点検を行い、異常降雨災害を予防します。
⑭水防資機材の点検配備	ハード	町	町全域	水防資機材の整備と点検により、災害時の迅速な対応を可能にします。	水防機材の点検を行い、必要な備蓄を充実させ、異常降雨災害を予防します。
⑮戸、窓、壁等の応急的な補強工事	ハード	町	町全域	台風による被害を軽減するための住宅の補強工事を行います。	台風に備え、家屋その他建築物に対して、戸や窓、壁等の応急的な補強工事を行い、住民の安全を確保します。
⑯倒壊のおそれのある建物の補強	ハード	町	町全域	倒壊のおそれがある建物を特定し、迅速に補強工事を実施します。	倒壊のおそれがある建物の補強を実施し、住民の安全を確保します。

項目	対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	内容
⑰情報通信基盤の整備	ハード	町	町全域	災害時にも安定した情報伝達を確保するため、町内に情報通信基盤を整備します。	町で整備している光ケーブルを活用し、告知端末・インターネット・ケーブルテレビを通じて防災情報を配信します。
⑱浸水想定区域ハザードマップの作成・周知	ソフト	県、町	町全域	ハザードマップを用いた情報提供により、災害リスクを周知します。	水害の浸水想定区域を示すハザードマップを作成し、住民に配布して防災意識向上を図ります。
⑲水害対策訓練の実施	ソフト	町	町全域	水害を想定した避難訓練を定期的に行います。	水害時に適切な避難行動を取るための訓練を実施します。
⑳避難準備措置の確立	ソフト	町	町全域	避難が必要な際に住民が迅速に行動できるよう準備を整えます。	避難場所の確認や避難経路の整備を行い、住民が迅速に避難できる体制を構築します。
㉑避難指示	ソフト	町	町全域	台風接近時に的確な避難指示を出し、住民の安全を確保します。	台風の接近に伴い、迅速な避難指示を発令し、住民を避難所へ受け入れます。
㉒住民への避難情報周知	ソフト	町	町全域	台風に関する正確な情報を迅速に住民に伝え、避難行動を促進します。	台風接近時における避難情報や注意喚起を、住民に迅速に周知するための方法を整備します。

③ 関連計画

- ・ 愛媛県地域強靱化計画
- ・ 鬼北町都市計画マスタープラン
- ・ 鬼北町地域防災計画

(4) 地震災害による課題と取組の方向性

町域に大きな影響を及ぼすと考えられる活断層による南海トラフ巨大地震、安芸灘～伊予灘～豊後水道のプレート内地震等による被害が想定されています。

① 課題

地震災害は、突発的に発生するため、その危険性を常に認識し、事前の対策が重要です。特に、地震による建物の倒壊や火災、避難の混乱を防ぐためには、耐震化や避難体制の整備が必要です。また、地域全体での協力を促進し、災害発生時に迅速かつ適切に対応できる体制を整えることが求められます。

本町では、大規模地震に備えるための防災対策が必要です。公共建築物の耐震化を進めることはもちろん、避難所として利用される施設についても防災上の重要度を考慮した耐震化が必要です。さらに、狭隘な道路や古い建築物が多い地域では、災害時の避難・救助活動を円滑に行うために、道路環境の改善や耐震性・不燃性の高い都市形成を進めることが重要です。また、住民の防災意識を高めるため、地域の防災訓練や啓発活動の充実を図ることも重要です。

② 取組の方向性

表 6-15 地震災害に対する取組の方向性

項目	対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	内容
㉓住宅・建築物等の耐震化	ハード	町	町全域	住宅の耐震性を向上させ、地震による被害を低減する施策を実施します。	住宅の耐震診断と補強を推進し、安全な住環境を確保します。
㉔空き家対策	ハード	町	町全域	空き家の危険性を低減し、地域の安全を確保する取組を強化します。	危険空き家を除去し、住民の安全を確保します。
㉕電柱・ブロック塀等の耐震化	ハード	町	町全域	交通路の安全を確保するために、電柱やブロック塀の耐震化を進めます。	電柱やブロック塀の耐震化を実施し、災害時の交通路を確保します。
㉖災害対応能力の向上	ソフト	町	町全域	訓練や情報提供を通じて、災害時に的確な対応ができる能力の向上を図ります。	定期的に防災訓練を実施し、災害対応能力を向上させることで、地域の安定性を高めます。
㉗地域防災リーダーの育成	ソフト	町	町全域	地域において防災活動をリードできる人材を育成します。	地域防災リーダーの研修を実施し、災害時における住民の行動を円滑にするための知識や判断力を向上させます。
㉘大規模盛土造成地マップの周知	ソフト	県、町	町全域	大規模盛土造成地の情報を住民に配布してリスク意識を高めます。	大規模盛土造成地に関するマップを住民に配布して防災意識向上を図ります。

③ 関連計画

- ・ 愛媛県地域強靱化計画
- ・ 鬼北町都市計画マスタープラン
- ・ 鬼北町地域防災計画

9-4. 取組推進に当たって

(1) 取組推進

防災に関する基本的な考え方を踏まえ、以下のとおりハード・ソフトの両面から取組を推進します。

表 6-16 災害対応力を高める市街地の形成に向けた取組

対策分類	実施主体	対象範囲	方向性	実施時期		
				短期	中期	長期
ハード	県、町	町全域	①土砂災害対策事業の施工	→		
	県、町		②地すべり対策事業の施工	→		
	県、町		③急傾斜地崩壊対策事業の施工	→		
	県、町		④砂防事業の施工	→		
	県		⑤大規模土砂災害防止施設の整備	→		
	国、県		⑫河川堤防やダム等の治水施設の整備	→		
	町		⑬農業用排水路工作物の点検	→		
	町		⑭水防資機材の点検配備	→		
	町		⑮戸、窓、壁等の応急的な補強工事	→		
	町		⑯倒壊のおそれのある建物の補強	→		
	町		⑰情報通信基盤の整備	→		
	町		⑲住宅・建築物等の耐震化	→		
	町		⑳空き家対策	→		
	町		㉑電柱・ブロック塀等の耐震化	→		
	ソフト		県、町	町全域	⑥土砂災害警戒区域の周知	→
県、町		⑦土砂災害ハザードマップの作成・周知	→		
町		⑧避難確保計画の作成・周知	→			
町		⑨土砂災害情報の収集・伝達	→			
町		⑩避難訓練の実施	→			
県、町		⑪災害リスクの危険度が高いエリアからの移転	→			
県、町		⑱浸水想定区域ハザードマップの作成・周知	→		
町		⑲水害対策訓練の実施	→			
町		⑳避難準備措置の確立	→			
町		㉑避難指示	→			
町		㉒住民への避難情報周知	→			
町		㉔災害対応能力の向上	→			
町		㉕地域防災リーダーの育成	→			
県、町	㉖大規模盛土造成地マップの周知	→				

10. 誘導施策

10-1. 誘導施策

居住誘導区域に居住を誘導するために講じる施策及び都市機能誘導区域に都市機能を誘導するために講じる施策を誘導施策と位置付けます。誘導方針に基づく主な取組を以下に示します。

誘導方針1. 災害に強く、自然と共生する持続可能な居住環境の形成	
基本的な方向	主な取組
<p>○自然資源の保全と活用を図り、資源循環型の住宅地整備や再生可能エネルギーの導入を推進することで、環境に配慮した居住地への誘導を行う。</p>	<p>○資源ごみのリサイクル率向上、有機資源を循環させる「資源循環型農業」への支援を進めることで、環境負荷の低減を推進</p> <p>○太陽光発電システム、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、自家用電気自動車の導入に対する補助を継続・拡充し、二酸化炭素排出量の削減を推進</p> <p>○豊富な森林資源を利用したバイオマスエネルギーや熱回収施設の整備を検討し、持続可能なエネルギー供給体制の構築を推進</p>
<p>○災害リスクを踏まえた安全な居住区域の設定、防災拠点・避難施設の整備</p>	<p>○住民参加型防災訓練の実施、防災マップの更新・配布、防災行政無線やIP告知端末による緊急情報伝達体制整備の推進</p> <p>○感染症対策を考慮した避難所整備、避難行動要支援者の情報共有による避難支援体制強化の推進</p> <p>○老朽危険空き家の撤去補助制度を活用し、安全性と良好な景観維持の推進</p>
<p>○医療・福祉機能の集約、高齢者・障がい者が安心して暮らせる地域形成</p>	<p>○町立北宇和病院を中核に診療所、民間医療機関と連携し、ICTネットワークを活用した在宅医療・介護連携を推進</p> <p>○地域の見守り体制強化、高齢者が気軽に参加できる通いの場の設置、孤立防止と健康寿命の延伸を推進</p> <p>○地域自立支援協議会の定期開催、就労支援や住宅確保、ライフステージに応じた伴走支援体制構築の推進</p>

誘導方針2. 子育て・教育・文化を支える生活機能の集約と公共交通によるアクセス性の向上	
基本的な方向	主な取組
○子育て支援施設・教育機関・生涯学習施設の集約	<ul style="list-style-type: none"> ○子ども・子育て支援事業計画に基づき、保育所や認定こども園の再編、病児・病後児保育や一時預かりなど多様な保育ニーズに対応する体制の整備を推進 ○GIGAスクール端末を活用した質の高い教育の提供、情報モラル教育の推進、特色ある学校づくりによる地域資源をいかした教育活動を推進 ○地域における人と人をつなぐ場として、学習・スポーツ施設の活動の拠点となる施設の設備充実を推進
○伝統文化の継承施設・地域交流拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○公民館活動や学校との連携により、伝統文化の後継者育成を推進し、文化芸術の保存・継承のための映像等記録保存を推進 ○等妙寺旧境内、井谷家住宅等の史跡整備を進め、文化財を地域資源として観光や地域活性化に活用する体制構築を推進
○公共交通の利便性向上と交通結節点への都市機能誘導	<ul style="list-style-type: none"> ○地域公共交通計画の見直しを行い、デマンドタクシーや乗車券助成制度を活用し、通勤・通学で利便性向上を推進 ○JR四国と連携し、観光列車の運行、駐輪場整備等を検討し、近永駅周辺のにぎわい創出事業を推進 ○低床バス導入、駅舎の段差解消等を進め、高齢者や障がい者が利用しやすい交通環境の整備を推進

誘導方針3. 地域産業・雇用・共創を支える都市機能の誘導と地域活力の創出	
基本的な方向	主な取組
○地域産業振興施設・事業所の立地支援、雇用機会創出	<ul style="list-style-type: none"> ○宇和島市・松野町との人材供給協定、各種補助制度を活用し、サテライトオフィス・ワーケーション拠点の整備による企業誘致を推進 ○就農希望者への土地斡旋、技術研修、販路支援を行い、農業の担い手を確保。ゆず、きじ等の特産品を活用した加工食品開発や観光連携で地域産業の強化を推進 ○空き店舗の利活用調査、企業チャレンジ支援事業補助金を活用し、若手経営者・移住者の起業支援を推進
○ICT活用・広域連携による自治体運営、住民参加型まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○ワーケーション拠点施設への事業所誘致、在宅勤務可能な移住者受け入れを推進 ○医療や買い物支援などをインターネット経由で提供するシステムを構築し、過疎化・高齢化による生活の不便を解消する取組を推進 ○地域課題解決や生産性向上を実現するために、ローカル5Gを活用したインフラ整備を推進
○地域活動拠点の整備及びイベントの実施と公共交通による広域アクセス性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○近永駅周辺のにぎわい創出事業や近永アルコール工場跡地未利用地の活用による複合施設整備を推進 ○「でちこんか」や「武左衛門ふる里まつり」など、地域の歴史・食文化をいかしたイベントを継続し、交流人口の増加を推進 ○バス路線再編、デマンドタクシー導入、JR四国との連携による観光列車運行、駐車場整備、列車への自転車持込み等の利便性向上を推進

10-2. 誘導施策の取組

(1) 近永駅周辺地区都市構造再編集中支援事業

JR 予土線における本町の玄関口として、地域公共交通の利用者の利便性を図るほか、情報発信やにぎわい創出の拠点として、高校生や地域住民の交流を図るため「まちの駅・近永ふれあい館（仮称）」を整備する事業を予定しています。

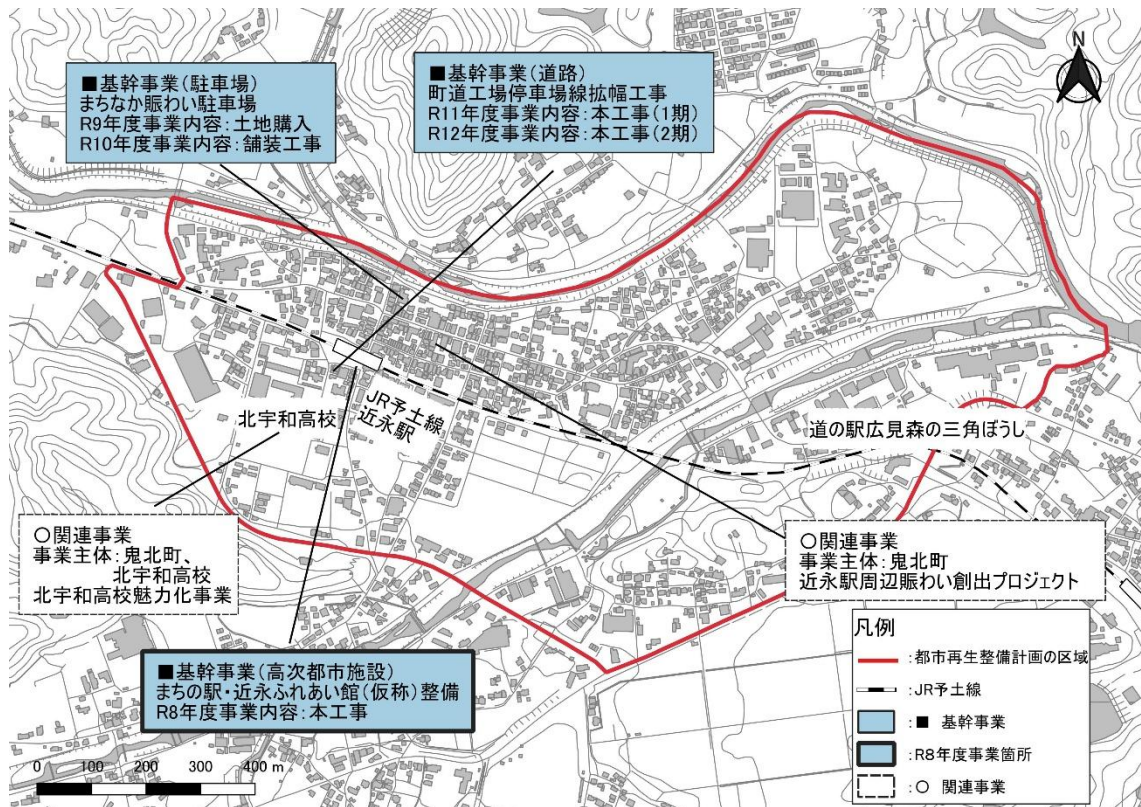


図 6-35 近永駅周辺地区都市構造再編集中支援事業 事業概要

(2) 道の駅広見森の三角ぼうし改修計画

国道320号沿線に位置する道の駅広見森の三角ぼうしを、地域交流、観光振興、防災拠点兼ね備えた複合施設として改修する事業を予定しています。地域資源を活用した情報発信や賑わい創出の拠点として、商業・観光・行政サービス機能を一体的に整備し、広域的な魅力向上と都市機能の維持・向上を図ります。

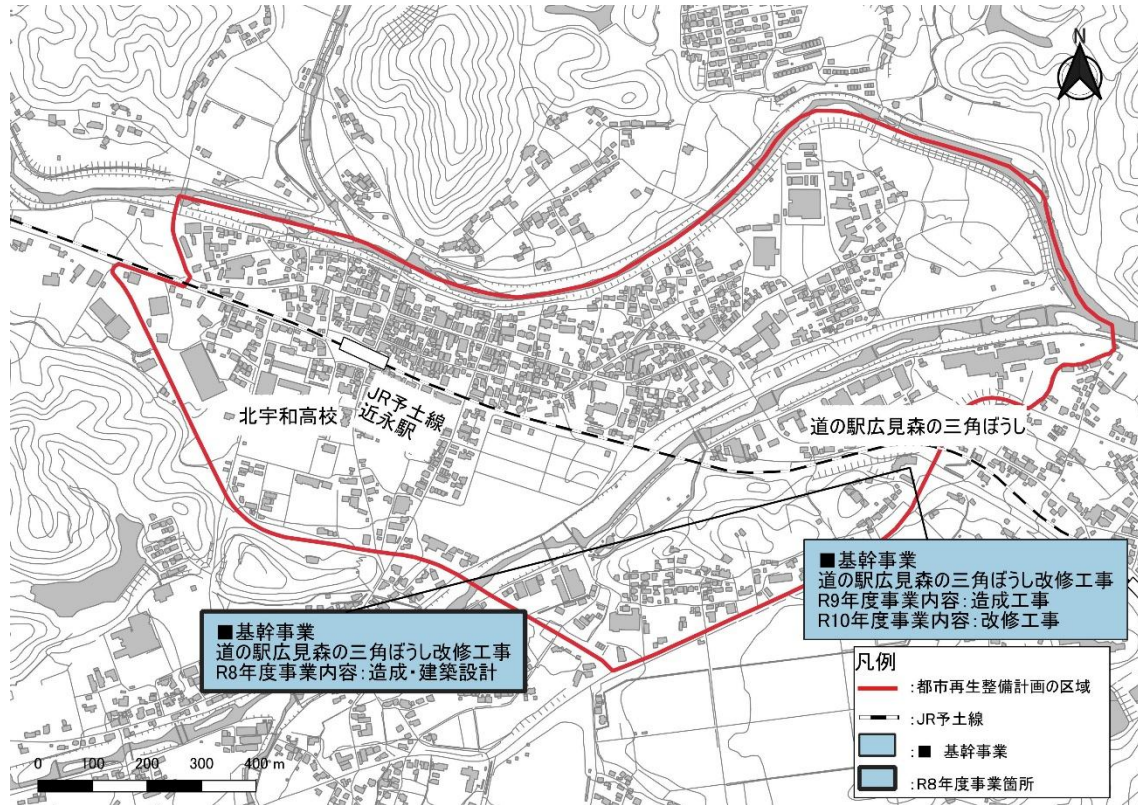


図 6-36 道の駅広見森の三角ぼうし改修計画 事業概要

10-3. 誘導を促進する支援制度

立地適正化計画に関しては、国において様々な支援措置が創設されています。本計画において目指すべき方向性に応じて、これら支援制度の積極的な活用を図るとともに、本町においても既存の支援制度の活用や、新たな支援制度の創設を行い、望ましい町の将来都市像の実現を進めます。

表 6-17 居住誘導区域内における主な支援制度

事業名	事業内容
都市構造再編集中支援事業	○公共公益施設の誘導、整備、防災力強化の取組 ○災害弱者施設の居住誘導区域への誘導、整備
都市再生区画整理事業	○都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生・低未利用地の集約化による誘導施設の整備推進のための区画整理事業
宅地耐震化推進事業	○滑动崩落や液状化による宅地の被害を軽減するための対策工事
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	○防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な施策に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	○急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、地域のまちづくり活動若年世帯の住み替えを促進するリホーム等を行う事業

表 6-18 都市機能誘導区域内における主な支援制度

事業名	事業内容
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	○施設移転時の旧建物除却、緑地等の整備 ○建築物の跡地等の適正管理に必要な経費
都市構造再編集中支援事業	○公共公益施設の誘導、整備、防災力強化の取組 ○災害弱者施設の都市機能誘導区域への誘導整備
都市再生区画整理事業	○都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生・低未利用地の集約化による誘導施設の整備推進のための区画整理事業
優良建築物等整備事業	○土地利用の共同化・高度等に寄与する優良建築物等の整備
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	○快適な居住環境の創出、都市機能の更新、まちなか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備を総合的に実施
バリアフリー環境整備促進事業	○高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者の利用に配慮した建築物の整備

表 6-19 その他関連する主な支援制度

事業名	事業内容
都市再生整備計画事業	○市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性をいかした個性あふれるまちづくりを総合的に支援
まちなかウォークブル推進事業 (社会資本整備総合交付金/補助金)	○車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取組を重点的・一体的に支援
ウォークブル推進税制 (固定資産税・都市計画税の軽減)	○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域(滞在快適性等向上区域)において、民間事業者等(土地所有者等)が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる
まちなか公共空間等活用支援事業	○都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等(カフェ等も併せて整備)により交流・滞在空間を充実化する事業に対する低利貸付制度を創設する
都市防災総合推進事業	○避難地・避難路等の公共施設整備や地区緊急避難施設の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を支援

11. 目標値の設定

11-1. 目標値の設定

本計画の確実な推進を図るとともに、必要に応じてフィードバックが行えるよう、また施策の有効性を評価するための指標及び目標値を設定します。なお都市計画運用指針には、立地適正化計画の評価について、以下のとおり記載されています。

【都市計画運用指針より一部抜粋】

市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、**立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定**するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。

また、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、評価、分析することが望ましい。**基本的な目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等が考えられる。**

11-2. 都市構造に関する具体的な目標値の設定

コンパクトなまちづくりを推進していくためには、居住誘導区域内の人口密度を維持することが重要です。本町は今後も人口減少が見込まれますが、設定した居住誘導区域内においては人口密度を維持することを目指します。そこで、居住に関する指標として「居住誘導区域の人口密度」を目標値とし、密度が一定程度に保たれたまちを構築します。目標値の設定は令和2年国勢調査の実績値及び推計値を基にします。また、計画目標年度（令和27年度）に近い令和27年度推計値を使用します。

表 6-20 都市構造に関する目標値の設定

指標	現状値	目標値	現状値の算出方法
居住誘導区域内における人口密度	21.6人/ha (令和2年度)	現状維持 (令和27年度)	社人研の令和2年人口データを用いて、重心が居住誘導区域内にある100mメッシュの人口(4040.6人)を合計し、居住誘導区域面積(187ha)で除しています。
都市機能誘導区域内における誘導施設の立地件数	70件	現状維持 (令和27年度)	既に立地している都市機能誘導施設件数を合計しています。

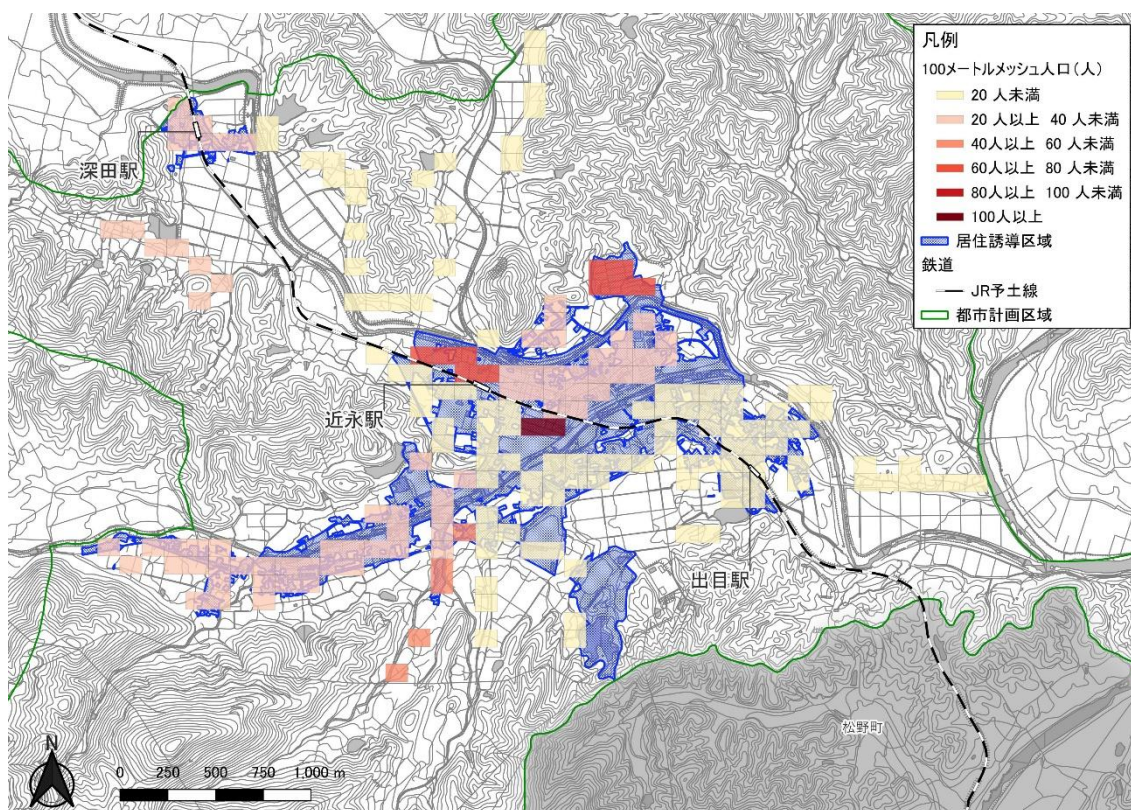


図 6-37 令和2（2020）年100mメッシュ人口の居住誘導区域内分布状況

11-3. 防災に関する具体的な目標値の設定

防災に関する目標値の設定に当たっては、災害時における老朽危険空き家の倒壊や延焼等による危険性の低減を図るとともに、居住誘導区域内の安全性及び居住環境の向上を目的とします。このため、計画目標年度（令和27年度）を見据え、同年度における老朽危険空き家の除却数を防災に関する目標値として設定します。

表 6-21 防災に関する目標値の設定

指標	現状値	目標値	備考
老朽危険空き家除却数	7件/年 (令和7年度)	14件/年 (令和27年度)	鬼北町空家等対策計画

12. 計画管理

12-1. 計画管理の在り方

本計画は、本町の将来のまちの在り方を示す計画であり、都市の生活を支える都市機能の誘導や居住の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通計画との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを進め、持続可能な都市構造への再構築を図ることを目的に策定するものです。

そのため、本計画の推進に当たっては、都市機能や居住の誘導に向けた取組を明確にし、各種施策・事業を実施するなど計画の確実な進捗管理を実施することが重要です。

また、本計画に係る制度に基づく各種施策・事業の実施においては、住民・住民団体・民間事業者等への影響も想定されることから、計画内容及び各種施策・事業の進捗状況等について、ホームページ等を活用した情報公開に努めます。

12-2. PDCA による計画管理

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。

本計画に位置付けた各種施策・事業の実施においては、PDCAサイクルを基本とした、適切な進捗管理を行うとともに、実施において発生した課題やそれに対する対応策等を次の施策に反映するなど、必要に応じて、本計画の見直しを行います。

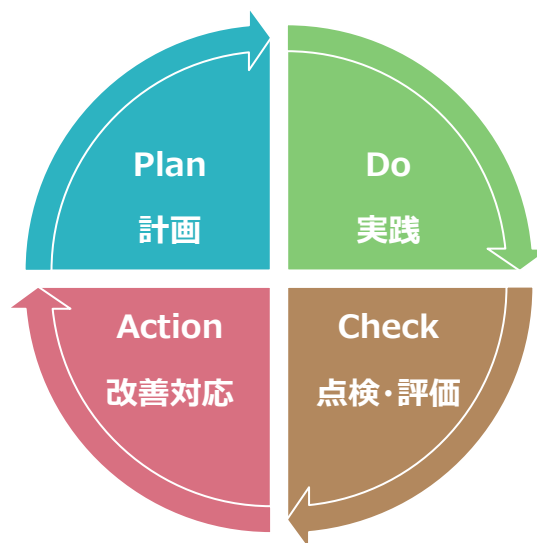


図 6-38 PDCA サイクル

