

誘導区域設定の基本的な考え方について

1. 立地適正化計画の計画対象区域

立地適正化計画の計画対象区域は、都市計画区域とされています。

松江市における立地適正化計画の計画対象区域は、松江圏都市計画区域(線引き)と、
 央道都市計画区域(非線引き)の2つの都市計画区域とします。

2. 誘導区域の適否について

誘導区域の検討に先立ち、法律や国の都市計画運用指針を確認し、誘導区域を定めることが考えられる区域と、定めない区域を整理します。

1) 居住誘導区域

居住誘導区域を定めることが考えられる区域 (都市計画運用指針)	- 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地域 - 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
------------------------------------	---

法律により、居住誘導区域に <u>定めないこと</u> とされている区域 (都市再生特別措置法)	市街化調整区域 - 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 - 農用地区域又は農地もしくは採草放牧地の区域 保安林、保安予定森林の区域、保安施設地区もしくは保安施設地区に予定された地区
---	--

原則として、居住誘導区域に <u>定めないこととすべき区域</u> (都市計画運用指針)	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 ※以下は、災害リスク、警戒避難体制、災害防止・軽減のための施設の整備状況・整備見込を勘案し判断する区域 土砂災害警戒区域 浸水想定区域 各調査結果等により判明した、災害の発生のおそれがある区域
---	--

居住誘導区域に定めることについては、 <u>慎重に判断を行うことが望ましい区域</u> (都市計画運用指針等)	工業専用地域、流通業務地区など法令により住宅の建築が制限されている区域 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 非線引き都市計画区域内の用途地域外の区域
--	--

※太字・下線の区域は、松江市において検討を要するもの

2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、原則、居住誘導区域の中に定めることとされています。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域 (都市計画運用指針)	- 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など、都市の拠点となるべき区域
--------------------------------------	---

3) 誘導施設

誘導施設として定めることが考えられる施設 (都市計画運用指針)	- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す百貨店・スーパーマーケットなどの商業施設、図書館・博物館などの文化施設 - 行政サービスの窓口機能を有する市役所などの行政施設 - 病院・診療所などの医療施設、デイサービスセンターなどの高齢者福祉施設など高齢化が進む中で必要性が高まる施設 - 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、保育所・幼稚園などの子育て支援施設、小中高等学校などの教育施設
------------------------------------	--

3. 松江市立地適正化計画に基づく誘導区域設定の方向性

松江市都市マスタープランでは、既存の鉄道や幹線バス路線などの公共交通網を、まちの骨格と位置付けたまちづくりを進めることとしています。

1) 居住誘導区域

骨格となる公共交通沿線の人口を維持し、将来にわたって公共交通サービスが確保されるよう、鉄道やバス路線沿線の公共交通を利用しやすいエリア、また交通結節点で都市機能が集積している場所へのアクセスがしやすいエリアを中心に、適切な徒歩圏や災害リスクなどを考慮しながら、区域の検討を進めます。

2) 都市機能誘導区域、誘導施設

交通結節点であり、商業・業務・宿泊施設が集積するJR松江駅周辺と、行政機関や観光・文化施設などが集積する殿町周辺を中心に区域の検討を進め、誘導区域ごとに区域の役割や機能分担に関する検討を行い、誘導施設を設定します。