

議事 3

光市立地適正化計画の改定について

説明の流れ

01

立地適正化計画とは

02

これまでの経緯

03

改定に至った理由

04

計画改定の内容

05

計画改定の検討にあたっての主な視点等

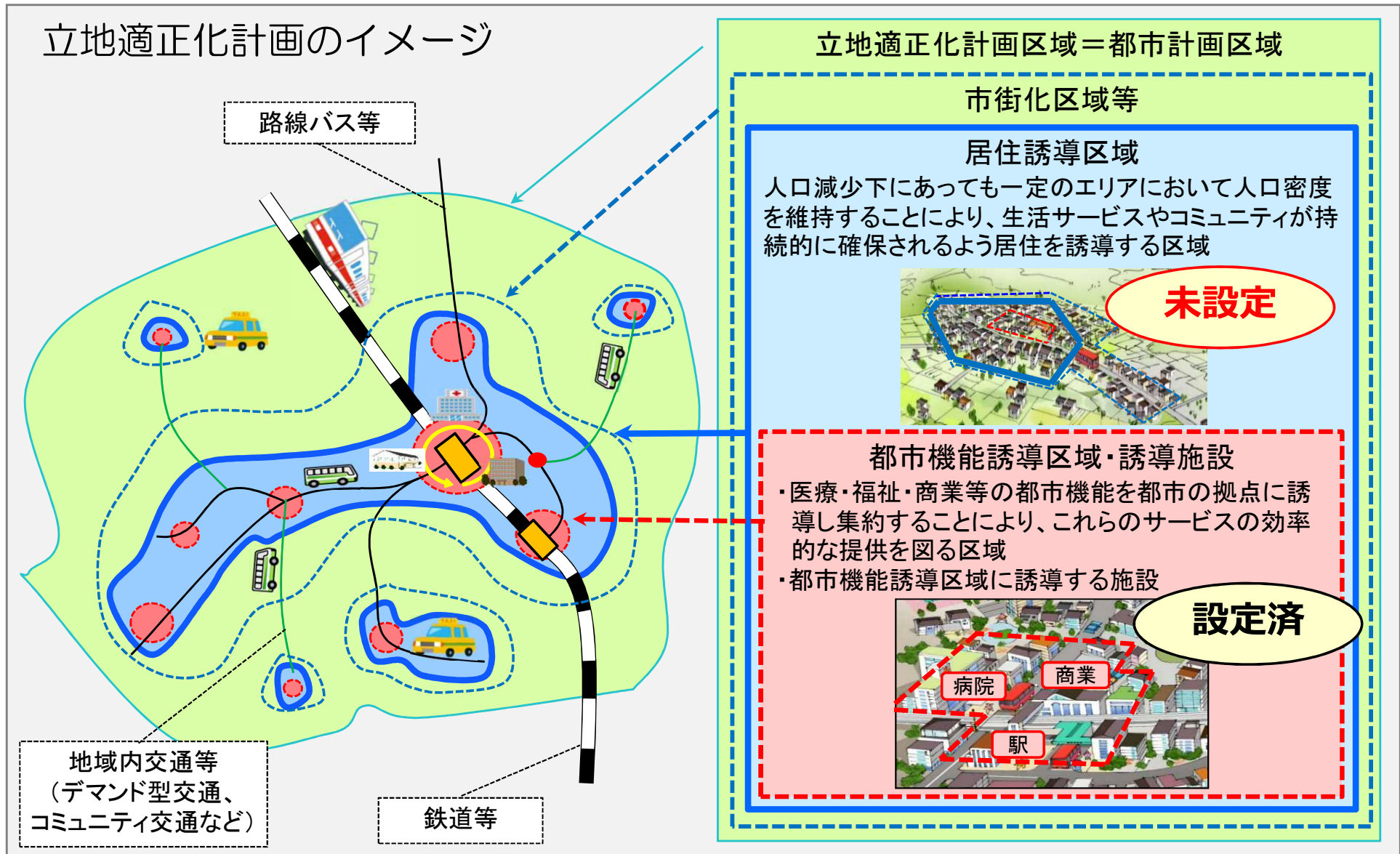
06

検討体制等

07

スケジュール

1 立地適正化計画とは



2 これまでの経緯

- ・平成31年3月「**光市立地適正化計画**」作成（**居住誘導区域未設定**）
- ・その後、令和2年度を目途に「**居住誘導区域**」設定予定だったが…

平成30年7月豪雨による水害発生



市議会議員や都市再生推進協議会の委員からの**慎重意見を尊重**

現計画への「**居住誘導区域**」**設定見送り**

2 これまでの経緯

■ 居住誘導区域の検討経過

① 農林漁業との健全な調和

対象外とする地域

農業振興地域
(≒非線引き用途
白地地域)

法令

- ・市街化調整区域
- ・自然公園特別地域
- ・保安林
- ・農振農用地 など

② 将来推計人口の人口密度

③ 都市機能の利便性

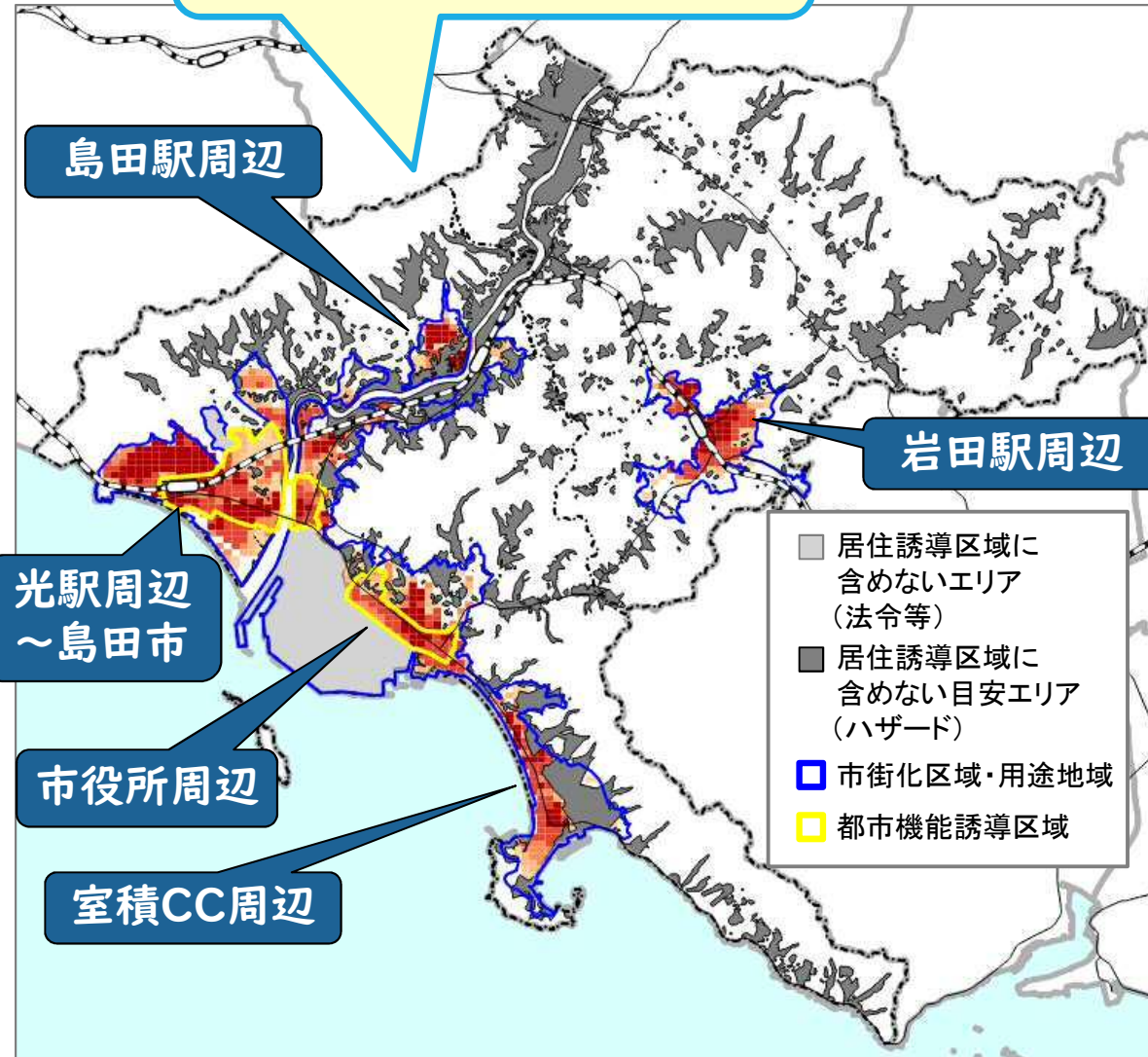
(医療・福祉・商業の徒歩利用圏)

④ 公共交通の利用圏

(鉄道駅800m、バス停300m以内)

⑤ ハザードエリアの指定状況

この5つの地域を中心に
「居住誘導区域」を検討



3 改定に至った理由

- ・平成30年7月豪雨から約5年経過

山口県

令和2年5月

「島田川水系河川整備計画」見直し

河道内の掘削や浚渫、護岸整備を計画的に進める

光市

令和4年3月

「光市国土強靱化地域計画」策定

防災等に係る施策の今後の方向性

環境の変化や防災対策の進捗などを踏まえ

令和5・6年度の2箇年かけて現計画の改定に取り組む

- ・「居住誘導区域」の設定
- ・「防災指針」の設定 ※誘導区域内における災害リスクへの対応方針

4 計画改定の内容

計画期間：令和元年度から令和22年度まで

現計画の構成	主な改定事項等
序章 立地適正化計画(立地適正化計画の概要・計画作成の目的)	—
第1章 計画の概要(計画の位置付け・計画の区域及び目標年次)	—
第2章 都市の現状と都市構造上の課題	都市の現状等の最新基礎情報を反映
第3章 都市づくりの基本的な方向性 (基本的な方向性・目指す都市の骨格構造)	—
第4章 住宅及び都市機能増進施設の立地の誘導 (都市機能の誘導の考え方・都市機能誘導区域及び誘導施設)	居住誘導区域 (都市の居住者の居住を誘導すべき区域)の 設定 ※必要に応じて都市機能誘導区域等の見直し
第5章 誘導施策 (基本的な考え方・誘導施策等)	居住を誘導するための施策の設定 既存ストック (空き家、低未利用地等)の 活用方針等の設定
—	防災指針 (居住誘導区域や都市機能誘導区域内の防災対策に関する指針)の 設定 (新章追加)
第6章 計画の推進に向けて(評価指標及び目標値・進行管理)	評価指標及び目標値 (例：居住誘導区域内の人口密度など)の 設定

5 計画改定の検討にあたっての主な視点等

(1) 一定の人口密度の確保を前提とした「居住誘導区域」の設定

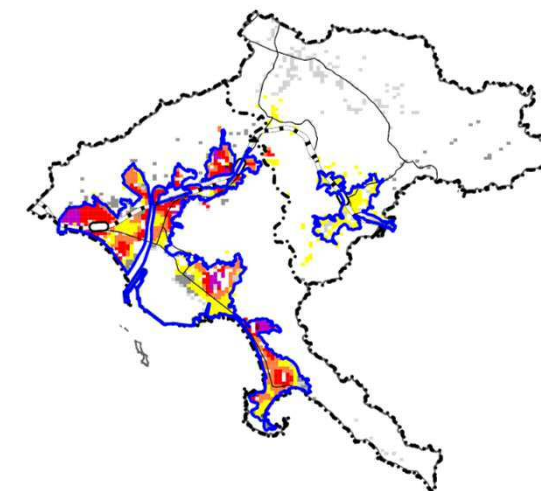
将来にわたり都市機能の確保、生活利便性を維持するため…



将来推計人口を踏まえ

一定の人口密度が確保できる
範囲に設定することが基本

人口分布予測 令和17年



5 計画改定の検討にあたっての主な視点等

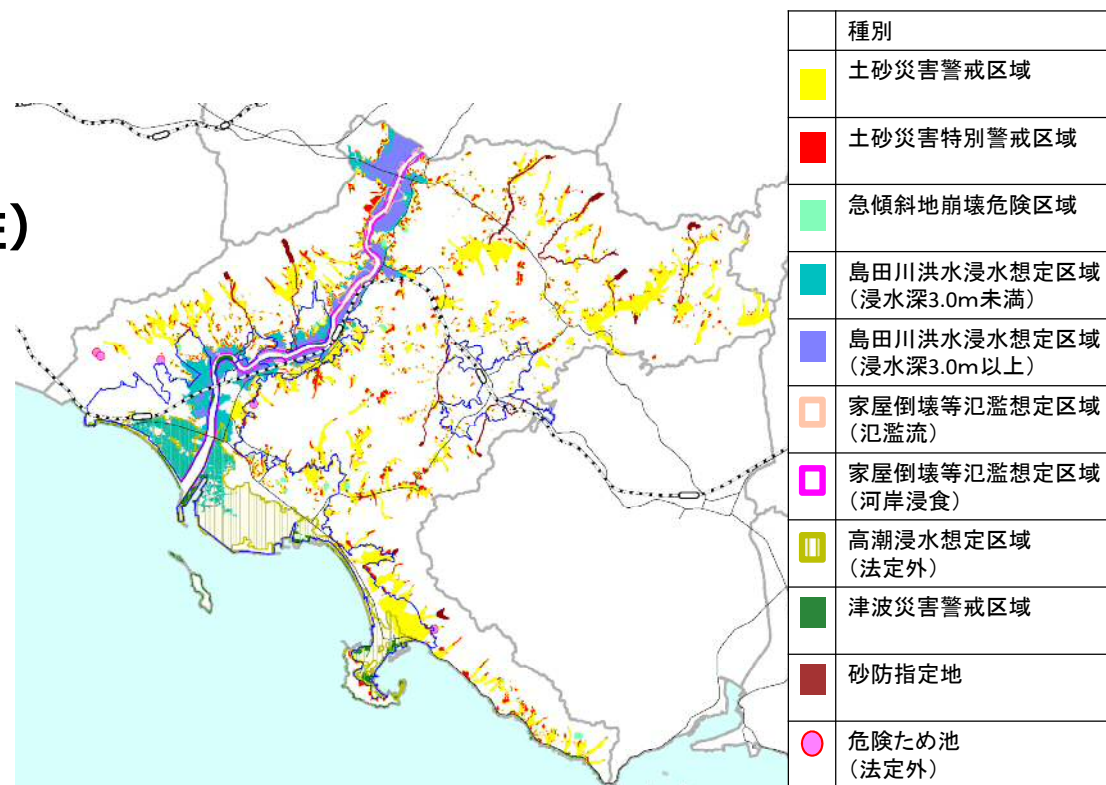
(2) 居住誘導にあたっての災害ハザードエリアの適切な取扱い

市街化区域・用途地域の約 6 割が
災害ハザードエリア

ハザードがないエリアのみを
対象に設定するのは困難

防災指針 (誘導区域の防災対策の方向性)

「光市地域防災計画」や「光市
国土強靱化地域計画」を踏まえ、
ソフト・ハード両面から検討



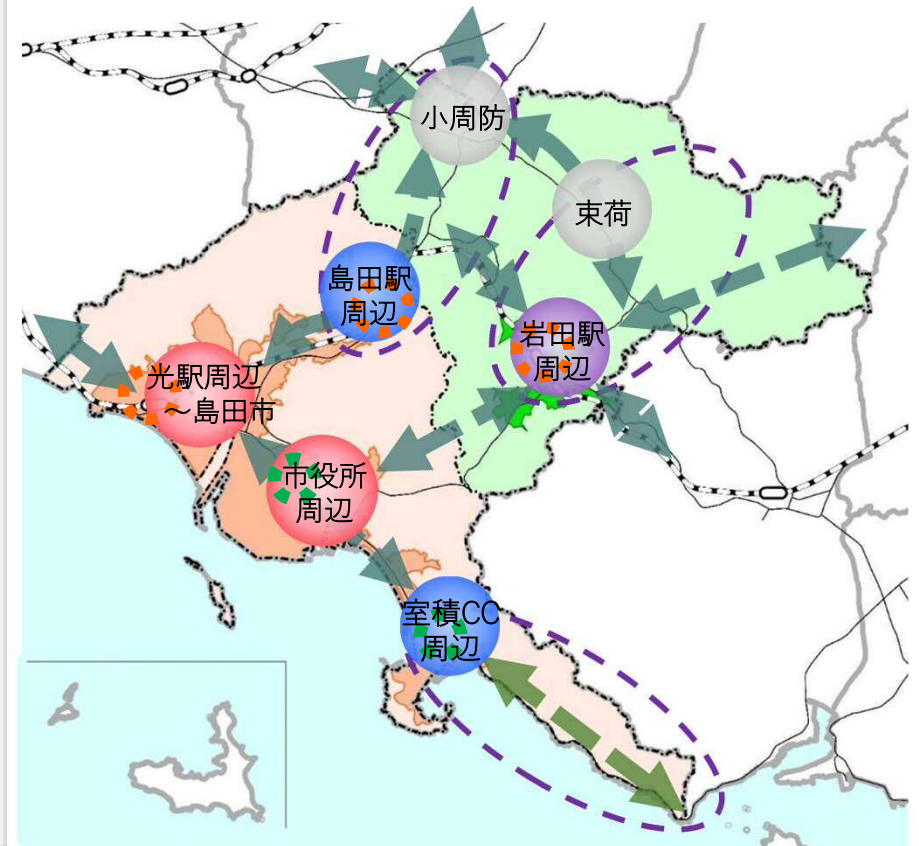
5 計画改定の検討にあたっての主な視点等

(3) 「拠点」を中心とした「居住誘導区域」の設定

「居住誘導区域」の
設定に向けた検討

都市の骨格構造

- 都市拠点** (Red circle)
 - ・ 光駅周辺～島田市
 - ・ 市役所周辺
- 地域拠点** (Purple circle)
 - ・ 岩田駅周辺
- 生活拠点** (Blue circle)
 - ・ 室積CC周辺
 - ・ 島田駅周辺
- 中山間生活拠点** (Grey circle)
 - ・ 小周防、束荷



5 計画改定の検討にあたっての主な視点等

(4) 都市づくりにあたっての財源の確保

各種誘導施策は、事業財源の確保の視点を持って検討

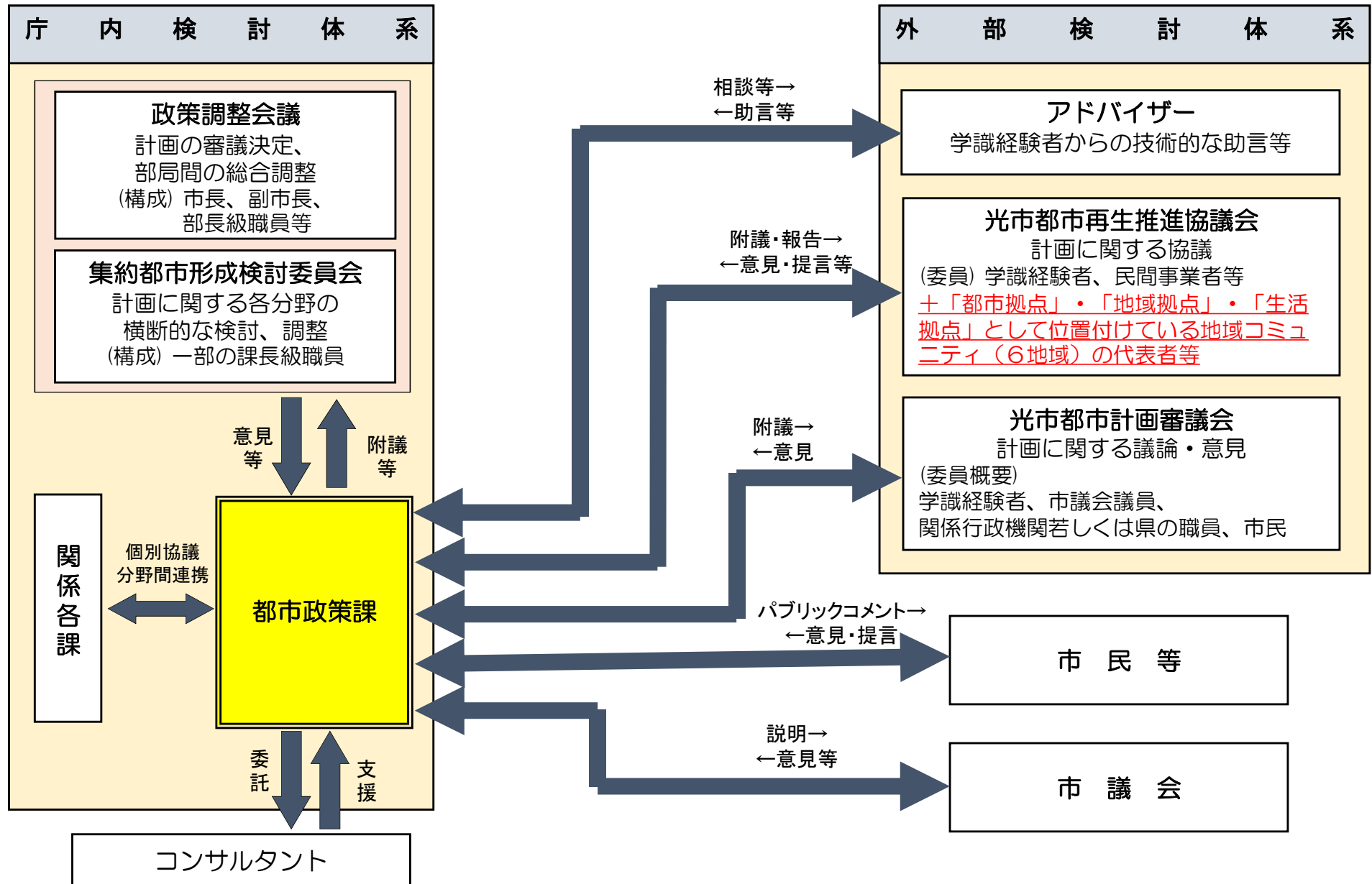
(5) 他分野と連携した施策形成の検討

公共交通施策のほか、移住・定住施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野との連携が不可欠



庁内部局との横断的な施策形成

6 検討体制等



7 スケジュール

	令和5年度				令和6年度			
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
改定業務	委託契約 ● 						パブリックコメント 	改定 ●
都市再生推進協議会		a		b		c	d	e

【会議の主な内容】（上記のa~e）

- a：光市立地適正化計画（現計画）及び今後の取組方針について **【今回】**
- b：防災指針（案）について
- c：居住誘導区域（案）について
- d：中間案について
- e：最終案の説明