第４章　立地適正化に向けた誘導

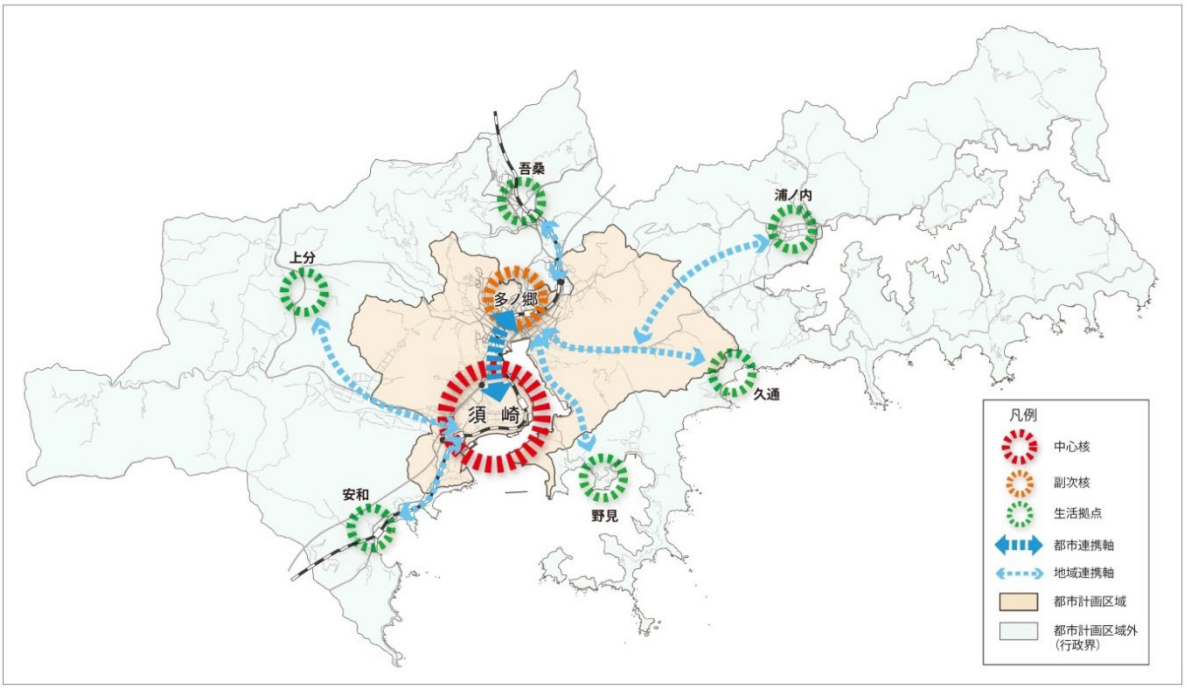
第４章　立地適正化に向けた誘導

１．誘導区域等の考え方について

（１）都市構造の考え方

本市の中心市街地である須崎駅周辺地区を中心核、須崎駅周辺地区に次いで都市機能が集積している多ノ郷駅周辺地区を副次核とし、これらの２核を中心に、都市計画区域外の拠点集落「生活拠点」を結ぶ交通ネットワークを維持・強化します。

■都市構造



（2）区域設定方針

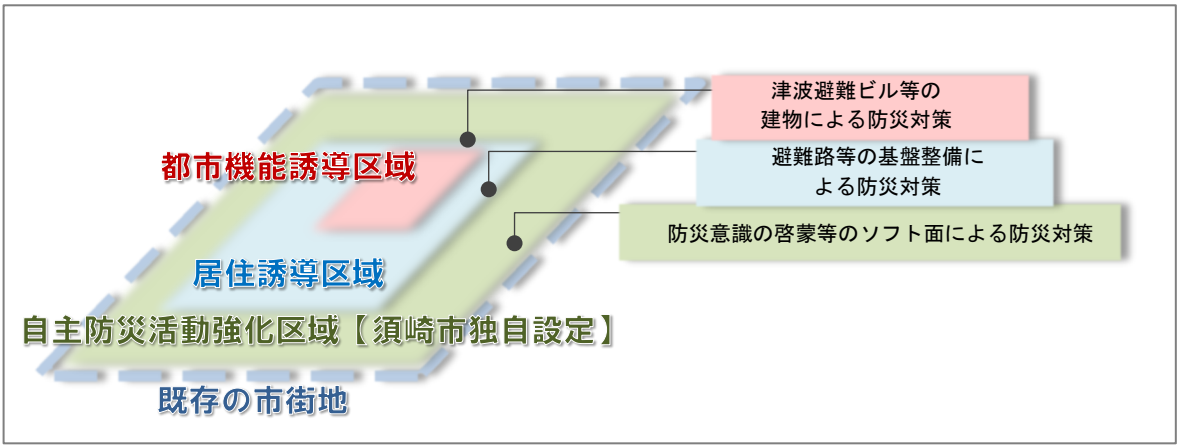
立地適正化計画の区域の基本的な考え方について、都市計画運用指針（国土交通省）によると、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域であり、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの生活サービスが効率的に提供されるよう定めるべきとされています。

また、誘導区域は、原則として、災害が想定される区域は含まないこととされていますが、本市は、災害が発生しやすい自然条件下にあり、津波災害に対し、全ての住宅を安全な場所に移転させることは、財政や現在の生活を維持する上で事実上困難であるため、津波災害から避難することを前提に、中心核として位置づける「須崎駅周辺地区」と、副次核として位置づける「多ノ郷駅周辺地区」の既成市街地※に以下の誘導区域等を設定します。

※既成市街地：本計画においては、人口集中地区が消滅する直前の範囲（須崎駅周辺地区は 2010 年（平成 22 年）、多ノ郷駅周辺地区は 1995 年（平成 7 年）の人口集中地区）と、土地区画整理事業等の市街地開発事業を実施した多ノ郷駅南側を加えた範囲とします。

- **都市機能誘導区域**
- **居住誘導区域**
- **自主防災活動強化区域【須崎市独自設定】**

■誘導区域等設定の概念図



（３）区域設定の考え方

■都市機能誘導区域

須崎駅周辺及び多ノ郷駅周辺の既成市街地の中で、公共交通の利便性が高く、公共公益施設や生活サービス施設等の都市機能が集積している範囲を都市機能誘導区域として設定します。

また、「東日本大震災による被災現況調査結果について（第１次報告）」において、浸水深と建物被災状況の関係は、「浸水深約２ｍ前後で被災状況に大きな差があり、浸水深２ｍ以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する」との調査結果を踏まえ、Ｌ１津波における津波浸水予測区域※による想定浸水深２ｍ未満の範囲と、２ｍ以上の範囲に分け都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

※津波浸水予測区域：高知県津波浸水予測より

「都市機能誘導区域Ａ」

・都市機能誘導区域のうち、Ｌ１津波における想定浸水深が２ｍ未満の範囲を都市機能誘導区域Ａと設定します。

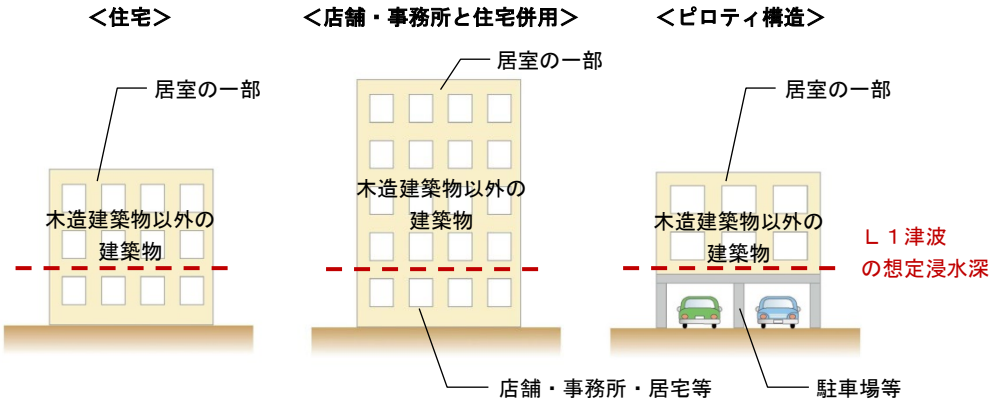
「都市機能誘導区域Ｂ」

・都市機能誘導区域のうち、Ｌ１津波における想定浸水深が２ｍ以上の範囲は、都市機能誘導区域Ｂとし、建築物の改築・新築に際して津波災害に備えた一定の条件を満たす建築物を誘導します。

【津波災害に備えた一定の条件を満たす建築物】

・Ｌ１津波に対し、経済的損失を軽減し地域の経済活動を早期に復旧することを目的として、木造建築物以外※の堅牢な建築物を推奨します。
・Ｌ１津波に対し、財産を守り早期に生活再建ができることを目的として、居住を目的とした建築物は、Ｌ１津波の想定浸水深以上に居室の一部を設け、当該居室の床の高さをＬ１津波の想定浸水深以上とする建築物を推奨します。

※木造建築物以外の根拠：気象庁ホームページ「津波波高と被害程度（首藤（1993））」を参考に設定



■居住誘導区域

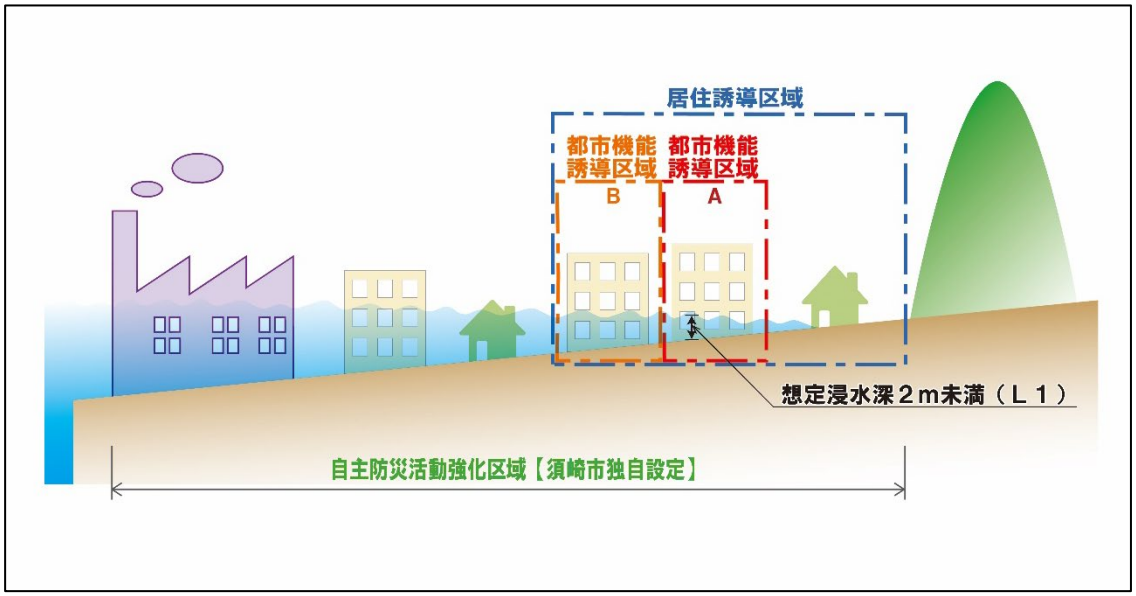
須崎駅周辺及び多ノ郷駅周辺の既成市街地の中で、Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深が２ｍ未満の範囲を居住誘導区域として設定します。

また、上記に加え、津波災害に備えた建築物を誘導する都市機能誘導区域Ｂの範囲を居住誘導区域として設定します。

■自主防災活動強化区域【須崎市独自設定】

須崎駅周辺及び多ノ郷駅周辺の既成市街地においては、上記、居住誘導区域の内外に関わらず、居住や業務に従事等する場合は、津波災害から避難することが前提となるため、当該既成市街地全域を自主防災活動強化区域として設定し、現地域コミュニティを活用しながら、防災意識の向上、避難体制の確保、ハザード情報の周知などの自主防災活動による取組みを強化するものとします。

■区域設定の断面イメージ図



（４）各区域の範囲設定の定義

■都市機能誘導区域

・鉄道駅周辺や幹線道路の沿道等の公共交通の利便性の高い範囲とします。
・既存の公共公益施設や生活サービス施設等の都市機能が集積している範囲とします。
・上記の範囲を以下のとおり区分し設定します。

都市機能誘導区域Ａ：都市機能誘導区域のうち、Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ未満の範囲
都市機能誘導区域Ｂ：都市機能誘導区域のうち、Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ以上の範囲

■居住誘導区域

・Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ未満の範囲のうち、土砂災害警戒区域を除く範囲とします。
・都市機能誘導区域Ｂの範囲とします。

■自主防災活動強化区域【須崎市独自設定】

・既成市街地全域とします。

２．誘導区域の設定

区域設定の考え方より「須崎駅周辺地区」と「多ノ郷駅周辺地区」に誘導区域等を設定します。

（１）須崎駅周辺地区

■都市機能誘導区域

・国・県の分庁舎などの行政施設や病院・診療所、銀行・郵便局等の生活サービス施設などの都市機能が集積する、川端シンボルロード（県道須崎停車場線）と本通り・古市通り沿道に設定します。
・区域の範囲は、原則として川端シンボルロード沿道の建築基準法に基づく形態規制の範囲に準じ道路端から 30ｍの範囲に設定します。
・誘導区域は、Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ未満の範囲を都市機能誘導区域Ａ、想定浸水深２ｍ以上の範囲を都市機能誘導区域Ｂに設定します。

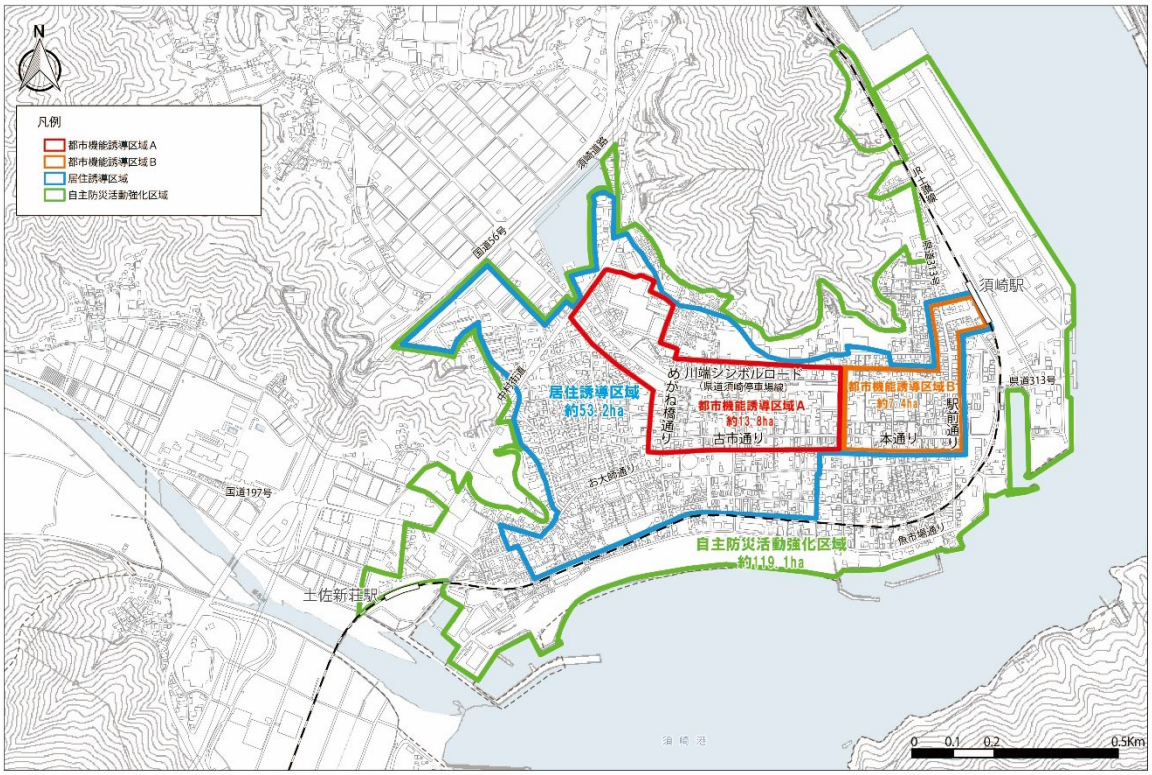
■居住誘導区域

・Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ未満の範囲のうち、土砂災害警戒区域を除く範囲を基に地形地物の境界により区域を設定します。
・都市機能誘導区域Ｂの範囲に設定します。

■自主防災活動強化区域【須崎市独自設定】

・人口集中地区が消滅する直前の 2010 年（平成 22 年）の人口集中地区の範囲を基に地形地物の境界により区域を設定します。

■区域設定　須崎駅周辺地区



（２）多ノ郷駅周辺地区

■都市機能誘導区域

・病院・診療所や、スーパーマーケット、銀行・郵便局等の生活サービス施設などの都市機能が集積する、中村街道（県道 388 号線）沿道に設定します。
・区域の範囲は、原則として中村街道沿道の建築基準法に基づく形態規制の範囲に設定します。
・誘導区域は、Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ以上の範囲となることから都市機能誘導区域Ｂに設定します。

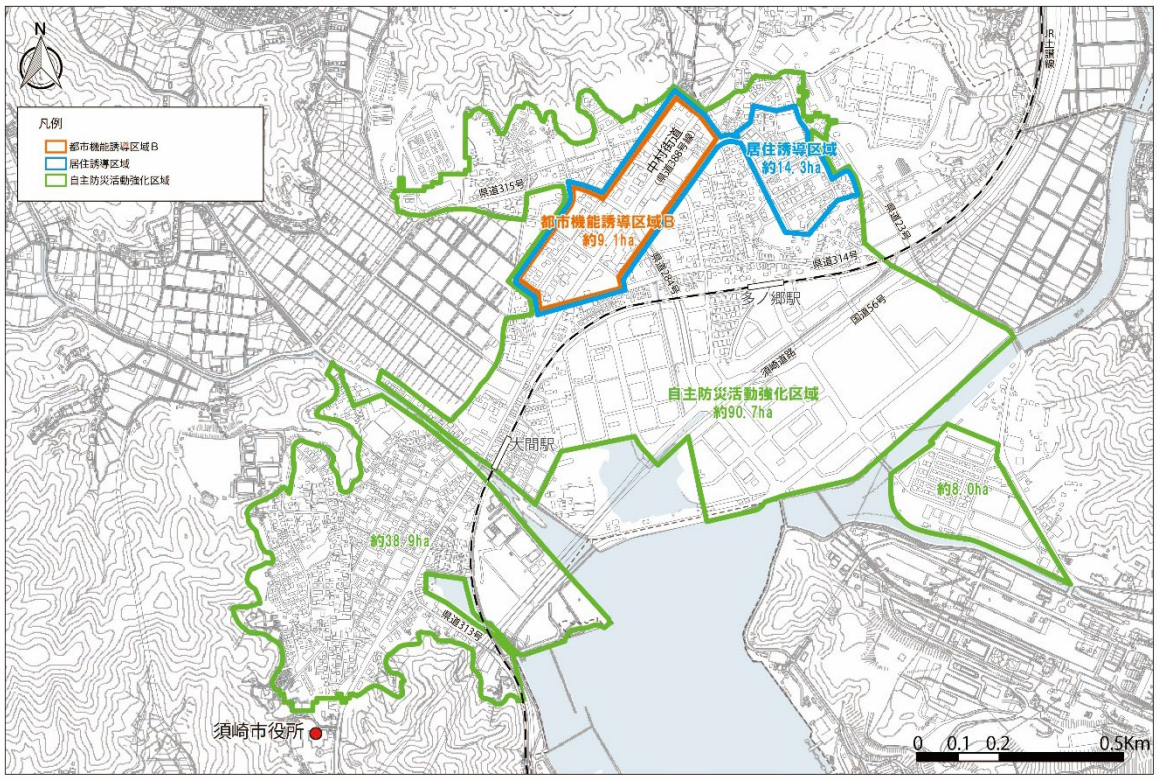
■居住誘導区域

・Ｌ１津波における津波浸水予測区域の想定浸水深２ｍ未満の範囲のうち、土砂災害警戒区域を除く範囲をもとに、地形地物の境界により区域を設定します。
・都市機能誘導区域Ｂの範囲に設定します。

■自主防災活動強化区域【須崎市独自設定】

・人口集中地区が消滅する直前の 1995 年（平成 7 年）の人口集中地区の範囲と、土地区画整理事業等の開発が行われた範囲を基に地形地物の境界により区域を設定します。

■区域設定　多ノ郷駅周辺地区



３．誘導施設の考え方

（１）基本的な考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために必要な施設である医療施設、商業施設等について、都市機能の増進に著しく寄与する施設を「誘導施設」として位置づけ、その機能を維持・確保していきます。

また、その機能が都市機能誘導区域外へ転出することで、都市構造や公共交通の維持などに影響を与える施設も「誘導施設」として位置づけ、転出の抑制を図り機能を維持・確保していきます。

これらを踏まえ、施設ごとに誘導施設として位置づけるか否かの考え方を以下のとおり整理します。

■誘導施設の考え方

○：誘導施設として位置づける、―：誘導施設として位置づけ

都市機能	施設種別	誘導施設の考え方	都市機能誘導区域ごとの整理	
			須崎	多ノ郷
行政施設	市役所、消防署、警察署	・災害対応の中心的役割を担い災害時の行政機能を維持するため、既に津波災害に対し安全な高台に立地していることから、誘導施設には位置づけません。	―	―
	国・県の分庁舎	・既に須崎駅周辺地区に国・県の分庁舎が立地しており、都市機能の増進に寄与しているため、誘導施設として位置づけ、須崎駅周辺地区に維持していきます。	○	―
医療施設※1	第二次救急医療施設	・医療機能は、今後、高齢化が進む中で公共交通の利便性の高い都市機能誘導区域内に立地することが求められます。 ・医療機能の中でも、二次保健医療圏※2において整備される、第二次救急医療施設は高次都市機能であり、都市機能誘導区域外に立地することは、都市構造や公共交通の維持などに影響を与える施設になるため、誘導施設として位置づけ、現存している須崎駅周辺地区、多ノ郷駅周辺地区に維持していきます。	○	○
	病院・診療所（上記以外）	・上記以外の病院・診療所は、特定の場所への立地に偏らず、身近な地域で安心した生活を送るために不可欠な施設であるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
社会福祉施設	入居型・通所型介護施設	・入居型・通所型介護施設は、市全域で高齢化が進んでいることから特定の場所への立地に偏らず、市全域に配置されることが望まれるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
地域施設	公民館	・公共施設等総合管理計画により、既存施設の活用を図り、市民サービスの提供が位置づけられているため、誘導施設には位置づけません。	―	―

※１　医　療　施　設：医療施設における病院・診療所は、医療法第１条の５第１項及び第２項に定める施設
※２　二次保健医療圏：医療法第 30 条の４第２項に定める区域

都市機能	施設種別	誘導施設の考え方	都市機能誘導区域ごとの整理	
			須崎	多ノ郷
地域施設	文化会館	・本市の文化活動や芸術活動の推進を目的に誘導施設として位置づけます。既存の施設は都市機能誘導区域外となるため、施設更新時に須崎駅周辺地区に誘導します。	○	―
	図書館※3・地域交流施設	・本市の文化芸術活動や地域の生涯学習活動、文化芸術活動の推進を目的に誘導施設として位置づけます。既存の施設は都市機能誘導区域外となるため、施設更新時に誘導します。	○	○
	観光案内所（情報発信施設）	・観光案内所は、都市機能誘導区域に限らず立地すべき施設であるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
教育施設	小学校・中学校	・市の学校適正配置計画により、配置の見直しを行い、通学校区の設定を行うため、誘導施設には位置づけません。	―	―
	高等学校	・県の統合計画により、統合が進んでいるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
子育て支援施設	保育所	・市の保育所統廃合計画により、高台や避難路が確保された場所への統廃合が進んでいるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
商業施設	食料品・日用品を扱うスーパーマーケット	・日用品の確保は市民の生活に不可欠であるため、生鮮品を含む食料品・日用品を扱うスーパーマーケット※4を誘導施設として位置づけます。	○	○
	コンビニエンスストア	・コンビニエンスストア※5は、特定の場所への立地に偏らずに身近な地域でサービス提供を受けることが望ましい施設であるため、誘導施設には位置づけません。	―	―
金融機関	銀行・郵便局等	・銀行、郵便局等の金融機関は、市民の生活を支える重要な機能であり、都市機能の増進に寄与しているため、誘導施設として位置づけ、現存している須崎駅周辺地区、多ノ郷駅周辺地区に維持していきます。	○	○

※３　図　　書　　館：図書館法第２条第１項に定める図書館
※４　スーパーマーケット：生鮮三品を含む食料品、日用品を扱う店舗（コンビニエンスストア※5を除く）
※５　コンビニエンスストア：経済産業省が商業統計上で用いる定義である「30 ㎡以上 250 ㎡未満で、14 時間/日以上営業し、飲食料品を扱う施設」を基準

（２）誘導施設の設定

誘導施設の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域内に以下の誘導施設を設定し、その機能を維持・誘導していきます。

■誘導施設の一覧

○：誘導施設として位置づける、―：誘導施設として位置づけない

都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域ごとの整理	
		須崎	多ノ郷
行政施設	国・県の分庁舎	○	―
医療施設	第二次救急医療施設	○	○
地域施設	文化会館	○	―
	図書館※1・地域交流施設	○	○
商業施設	スーパーマーケット※2	○	○
金融機関	銀行・郵便局等	○	○

※１　図　　書　　館：図書館法第２条第１項に定める図書館
※２　スーパーマーケット：生鮮三品を含む食料品、日用品を扱う店舗（コンビニエンスストア※3を除く）
※３　コンビニエンスストア：経済産業省が商業統計上で用いる定義である「30 ㎡以上 250 ㎡未満で、14 時間/日以上営業し、飲食料品を扱う施設」を基準