

世羅町立地適正化計画

第3回専門部会 資料 2

【議題 2】立地適正化計画(案)

1.	立地適正化計画に係る基本方針……………	1
2.	誘導施設・都市機能誘導区域(案)……………	4
3.	居住誘導区域(案)……………	15
4.	防災指針(案)……………	22
5.	誘導施策・評価指標(案)……………	44

2024 年 8 月 28 日

1. 立地適正化計画に係る基本方針

(1) 目標とするまちの将来像

立地適正化計画において目指すまちの将来像は、都市計画マスタープランを踏襲します。

いつまでも住み続けたい
日本一のふるさと「農村都市 せら」の実現

(2) 地域別まちづくりの目標と立地適正化計画での位置づけ



(3) 課題の整理から導き出された課題解決の方向性とまちづくりの方針

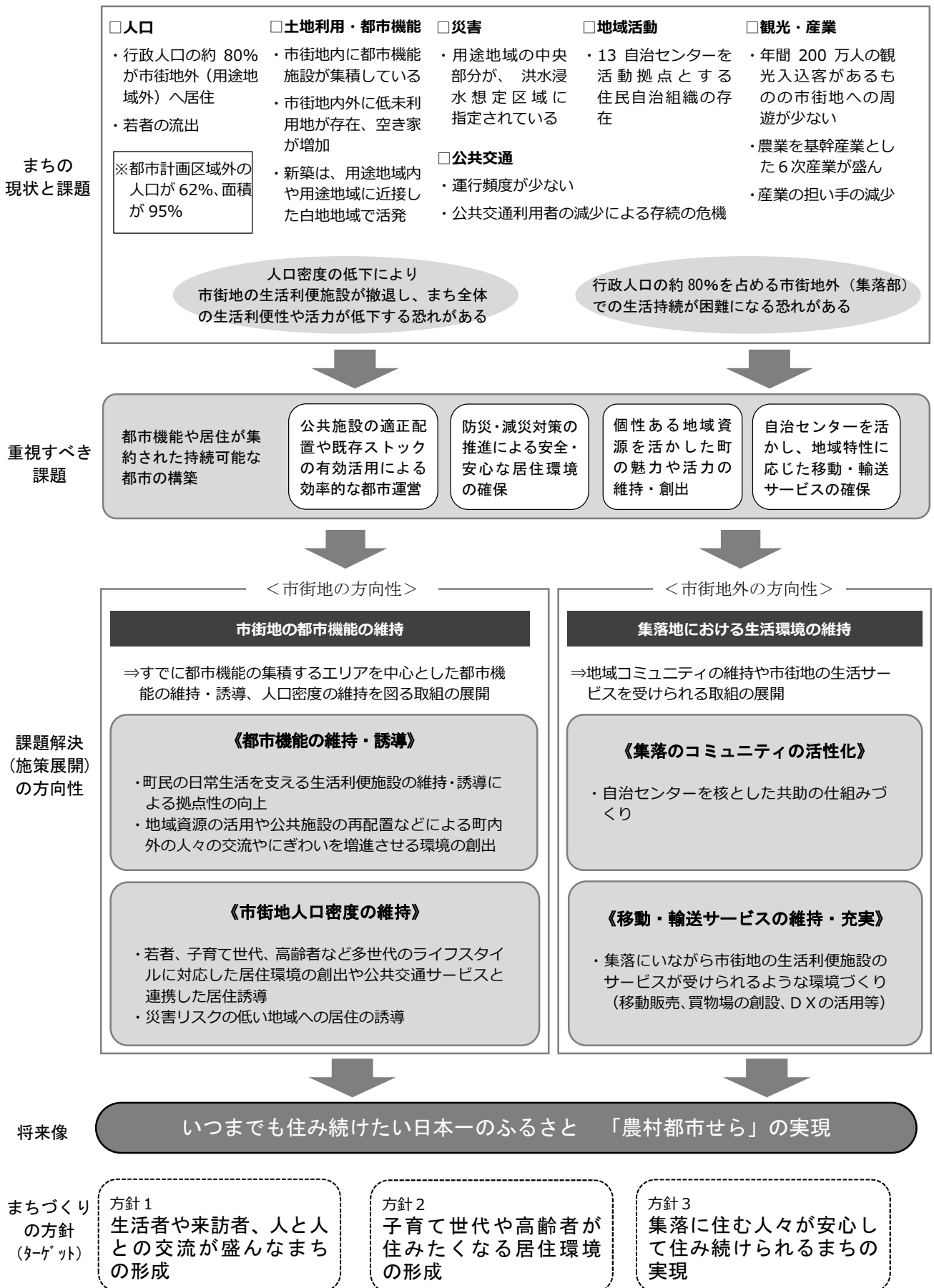


図 将来像とまちづくり方針の設定

(4) まちづくりの方針

まちづくりの目標の実現を見据え、まちづくりの方針を設定します。

【まちづくりの方針1】 生活者や来訪者、人と人との交流が盛んなまちの形成

人口減少・少子高齢化の進展が今後も見込まれる中で、市街地における都市機能、生活サービス機能の維持・誘導や、旧街道の街並みなどの既存ストックの有効活用を図るため、生活者や近隣住民などの町外からの来訪者にとって魅力的な都市サービスを提供し、新たな創業・起業や雇用創出の場としても活用されるまちづくりを目指します。

【まちづくりの方針2】 子育て世代や高齢者が住みたくなる居住環境の形成

都市サービスを提供する上では、一定の人口集積による市街地人口密度の維持を図る必要があることから、多様なライフスタイル実現に向けた居住環境の提供を図り、子育て世代や高齢者をはじめ、あらゆる世代が住みたくなる安全で快適な居住の場の形成を目指します。

【まちづくりの方針3】 集落に住む人々が安心して住み続けられるまちの実現

市街地郊外や都市計画区域外の集落地においては、都市的サービスを受けながら、豊かな自然に囲まれたゆとりある暮らしや慣れ親しんだコミュニティを守り暮らし続けることができるまちづくりを目指します。

2. 誘導施設・都市機能誘導区域（案）

2-1 誘導施設

（1）誘導施設として定めることが考えられる機能

誘導施設は都市機能誘導区域の都市機能の増進を図るために必要な施設のことです。

新規に誘導するだけでなく、既に市街地内に立地しており、今後に必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐための施設も誘導施設として設定します。

都市計画運用指針（第12版国土交通省）では、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、次のような施設を誘導施設として定めることが考えられるとされています。

- | |
|---|
| ① 病院・診療所等の医療施設、通所介護事業所等の社会福祉施設、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 |
| ② 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等の子育て支援施設、幼稚園や小学校等の教育施設 |
| ③ 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 |
| ④ 行政サービスの窓口機能を有する町役場等の行政施設など |

資料：第12版 都市計画運用指針（国土交通省）

（2）誘導施設の検討

1）まちづくりの方針

まちづくりの方針において設定したターゲットに対応して、次のような施設が対象となると考えられます。

ターゲット	対象となる誘導施設
まちづくりの方針1：町民、来訪者	行政施設、教育・文化施設、商業施設
まちづくりの方針2：子育て世代、高齢者	子育て施設、医療施設、介護福祉施設
まちづくりの方針3：集落に住む人々	各機能のサービスの提供（ネットワーク）

本町は人口が約1万5千人弱、都市計画区域については、全体の約4割の5,700人とさらに少なく、今後さらなる人口減少が見込まれる中、市街地の住民だけでは、現在中心部に立地している商業施設や病院等を将来にわたって維持することは難しい状況です。

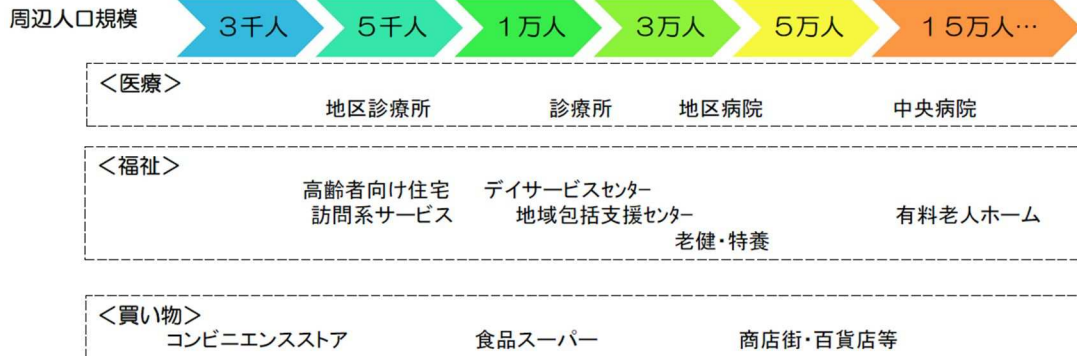
これら既存の都市施設を維持するためには、全町民で利用していくことが不可欠です。

（次頁参照）

(参考) 施設の存続に必要な人口規模

都市機能施設が持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて異なる規模の圏域人口が求められます。

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地→商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域→商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

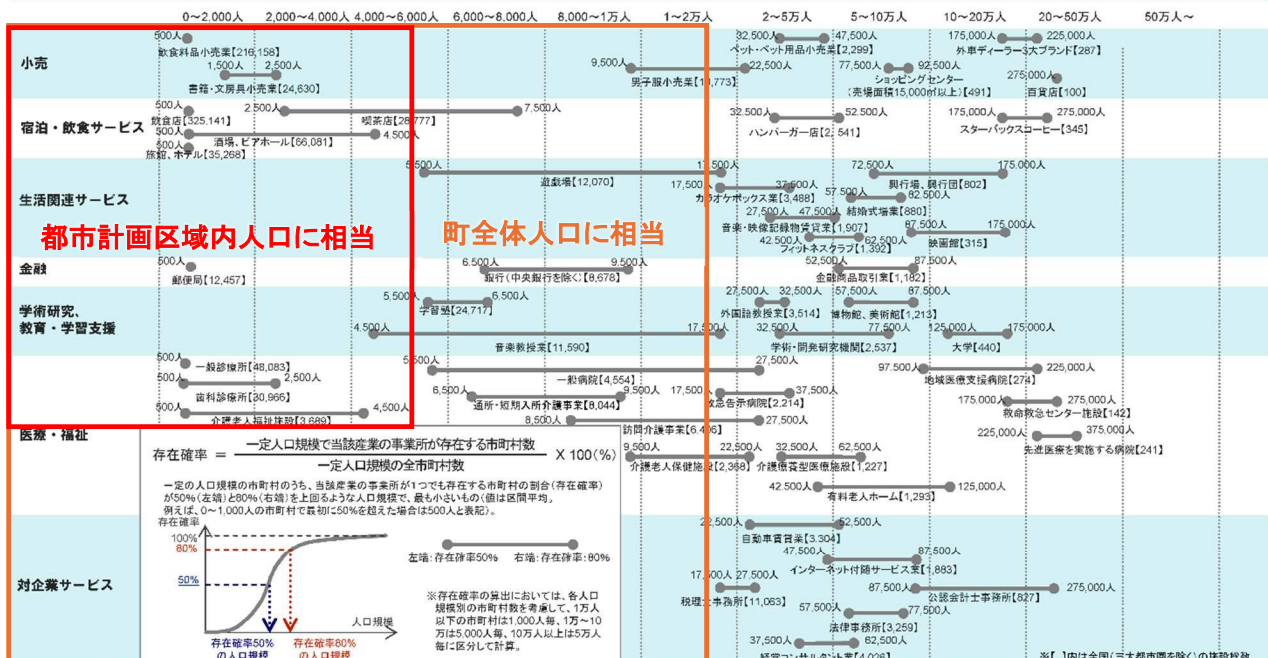
10

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

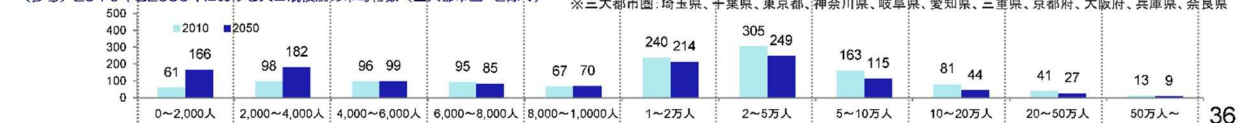
有限会社 リティルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模（三大都市圏※を除く）

国土交通省



(参考) 2010年と2050年における人口規模別の市町村数（三大都市圏※を除く）



(注1) 2050年の市町村別人口は、国土交通省国土政策局推計値
(注2) 2010年、2050年ともに、人口規模別の市町村数は、平成22(2010)年12月1日現在の三大都市圏を除く1,260市区町村を基準に分類

(出典) 総務省「平成21年度経済センサス」、厚生労働省「医療施設調査 病院報告(平成24年10月)」、同「介護サービス施設・事業所調査(平成24年10月)」日本救急医学会HP、wellnes HP、日本ショッピングセンター協会資料、日本百貨店協会HP、メルセデスベンツ・フォルクスワーゲン・BMW各HP、スターバックスコーヒージャパン資料をもとに、国土交通省国土政策局作成

出典：国土交通省

2) 町民意向

「世羅町まちづくりに関するアンケート調査」(2022 年 10 月)において、役場周辺(町中心部)に『必要な施設』と『なくてもよい施設』を聞いた結果、次の3つの施設の必要度が顕著に高いことが認められます。

- ・食料品・日用品等の店舗(スーパー、ドラッグストアなど)
- ・病院・診療所(クリニック・医院など)
- ・銀行や郵便局などの金融機関

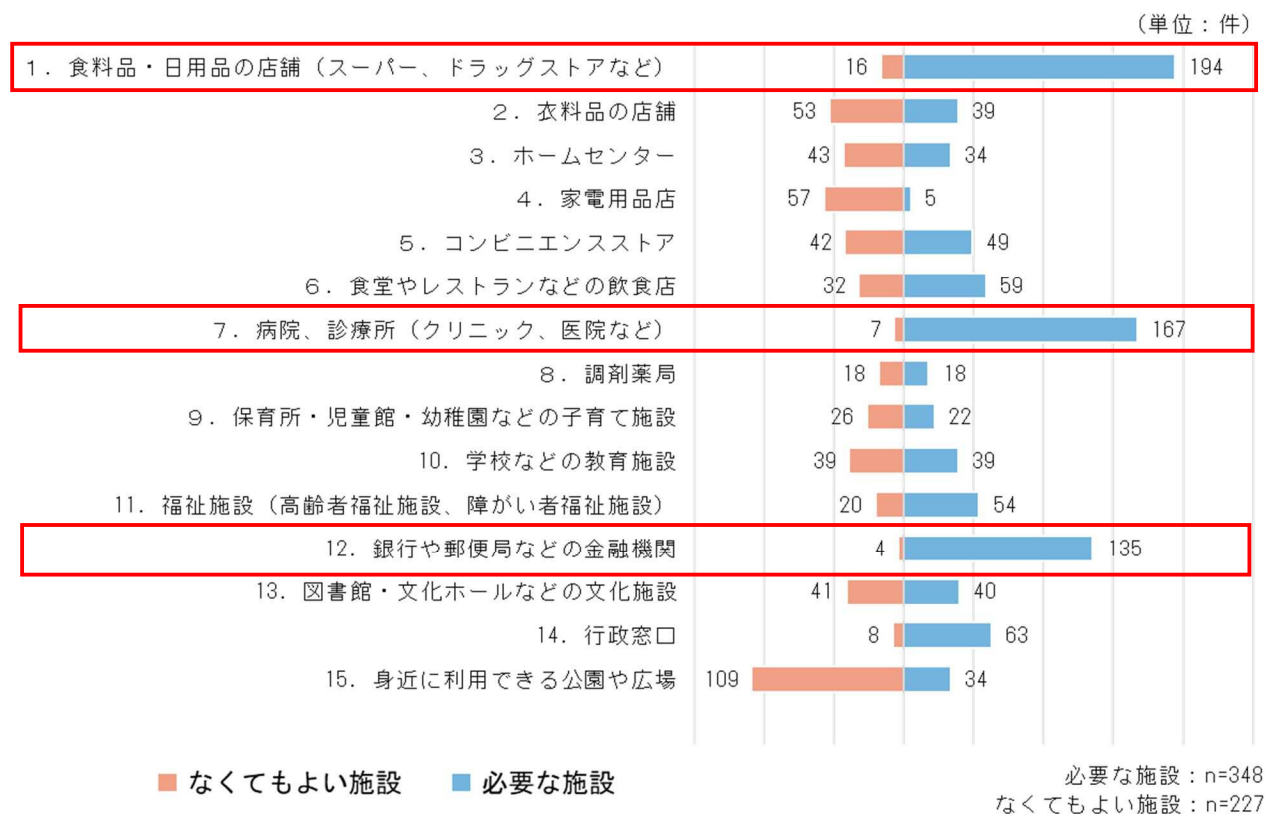


図 役場周辺(町中心部)に必要な施設となくてもよい施設

(3) 誘導施設の設定

本町は、行政区域の面積が広く、都市計画区域外にも多くの人が暮らしていることから、各地域に必要なものは各地域で維持することを基本とし、現在市街地中心部に立地している全町民を対象とする都市機能を誘導施設に位置付けます。

	市街地中心部に立地し、 全町民を対象とする都市機能	主に施設の周辺住民など、 利用者が限定される都市機能
行政機能	役場 消防署、警察署	役場(支所) 消防署(出張所)、警察署(駐在所)
福祉機能	地域包括支援センター (保健福祉センター)	高齢者福祉施設
子育て機能	子育て世代包括支援センター (保健福祉センター)	認定こども園 保育所
教育・文化機能	図書館、文化センター	スポーツ施設、小・中・高等学校 自治センター
商業機能	大規模小売店 (売り場面積 1,000 m ² 超)	小規模店舗、コンビニ 等
医療機能	病院	一般診療所、歯科診療所、調剤薬局
金融機能	銀行、信用組合 農業協同組合	郵便局
↓ 町民の共同の福祉や利便の向上を図るため、誘導施設に位置付け、市街地中心部での維持・誘導(再整備等)を図る		↓ 誘導施設には位置づけず、各地域で維持を図る

(4) 都市機能誘導施設の定義

機能種別	誘導施設	定 義	備 考
行政機能	役場	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設	支所を除く
	消防署	「消防組織法第9条」に基づき設置される消防署	出張所を除く
	警察署	「警察法第53条」に基づき設置される警察署	駐在所を除く
福祉機能	地域包括支援センター (保健福祉センター)	「介護保険法第115条の46」に基づき設置される施設	
子育て機能	子育て世代包括支援センター (保健福祉センター)	「母子保健法第22条」に基づき設置される施設	
教育・文化機能	図書館	「図書館法第2条1項」に規定する図書館	
	文化センター	「世羅町せら文化センター設置及び管理に関する条例」に基づき設置される文化センター	せら文化センター
商業機能	大規模小売店 (売り場面積 1,000 m ² 超)	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、店舗面積 1,000 m ² を超える商業施設	スーパー、ドラッグストア、ホームセンター、衣料品店など
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 以上診療所を除く
金融機能	銀行 信用組合 農業協同組合	「銀行法」「中小企業等協同組合法」「農業協同組合法」等に基づく金融機関のうち、店頭窓口を有する店舗	郵便局は除く

(参考) 都市機能誘導施設の検討資料

※ 誘導施設への設定適否について

市街地中心部に立地し、全町民を対象とする都市機能 → ○

主に施設の周辺住民など、利用者が限定される都市機能 → ×

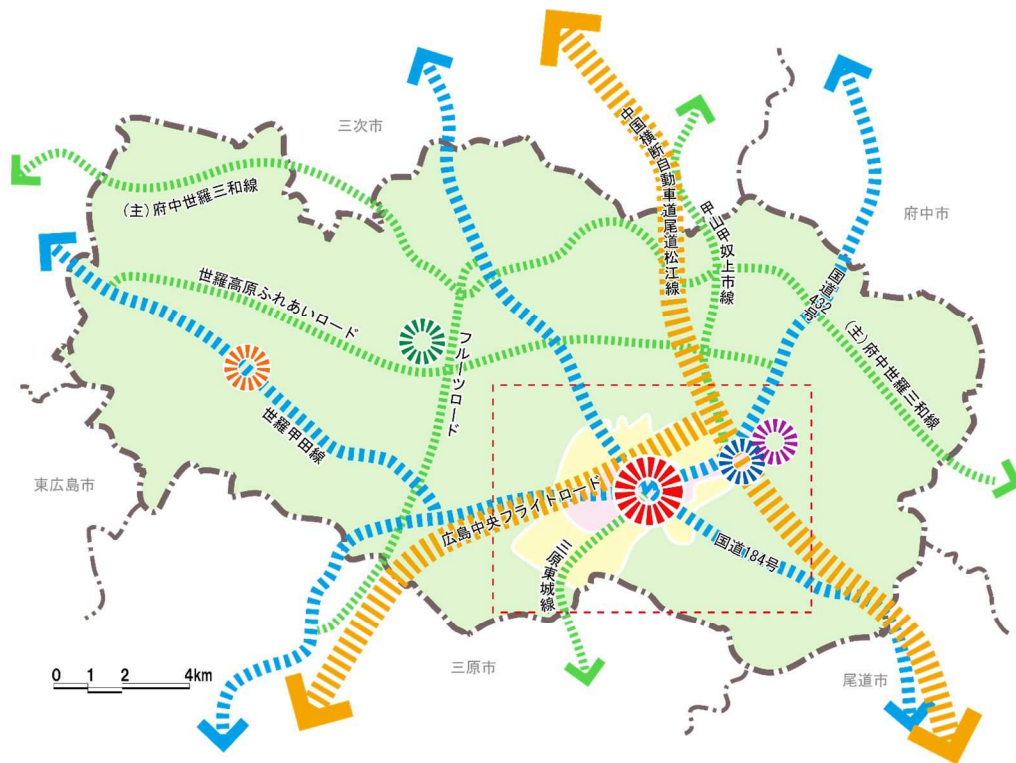
種別	施設分類	立地件数			誘導施設への 設定適否	誘導施設への設定 適否の理由
		町内	都市計画区域			
				用途地域		
行政 機能	町役場	2	1	1	○	全町民に関係する施設であり、利便性の高い地域への立地が望まれる
	消防署	2	1	1		
	警察署	1	1	1		
福祉 機能	地域包括支援 センター (保健福祉センター)	3	2	2	○	全町を対象とし、高齢者の保健・福祉・医療の向上、生活の安定のために必要な援助、支援を包括的に行う施設であるため、関係機関と共に町中心部へ立地する事が望ましい
	高齢者福祉施設	12	7	4	×	送迎による利用が想定され、増加する高齢者人口に対応するため、地域ニーズに応じた分散的な立地が望まれる
子育て 機能	子育て世代包括 支援センター (保健福祉センター)	1	1	1	○	保健師等が専門的な見地から、母子保健、子育て支援の情報提供及び相談支援等を行う施設である
	児童福祉施設 (認定こども園、 保育所)	6	3	3	×	送迎による利用が想定され、地域ニーズに応じた分散的な立地が望ましい
教育・ 文化 機能	歴史館・ 郷土民俗資料館	3	1	1	×	歴史的資料が発掘された場所に立地することが望ましい
	図書館	3	1	1	○	町民の教育と文化の発展に寄与することを目的とした施設である
	文化センター	1	1	1		町民を対象とした、生涯学習推進の拠点施設である
	スポーツ施設 (グラウンド、体育 館、プール、テニ スコート)	24	1	0	×	現状で町の広範囲に分散立地しており、近隣住民の利用が見込まれる。また、コミュニティ維持の観点からも各地域での設置が適切と考えられる

種別	施設分類	立地件数			誘導施設への 設定適否	誘導施設への設定 適否の理由
		町内	都市計画区域			
				用途地域		
教育・ 文化 機能	高校	1	1	1	×	高校は郊外への移転の可能性が低く、また区域内で移転する場合でも場所の確保が区域内になければ困難である
	中学校	3	2	1	×	通学移動距離や安全性、コミュニティ維持の観点から、学区単位での設置が適切とされる施設である
	小学校	4	2	2		
	給食センター	2	1	0	×	町民の一般的な利用は想定されないため、利便性の高い中心部への集約の必要性は低い
	自治センター	13	2	2	×	コミュニティの中心として各地域で維持
商業 機能	大規模小売店 （売りが面積 1,000 ㎡超）	10	9	7	○	町民意向や施設の維持の観点から、人口密度が比較的高い町の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、誘導区域外に立地した場合、中心部の活力低下が懸念される
	売り場面積 1,000 ㎡以下の 店舗	3	2	1	×	小規模な個人店舗が含まれ、コミュニティ維持の観点から維持を図る
	コンビニエンス ストア	6	5	3	×	小規模で、持続的に維持されるために必要な人口規模も小さい
医療 機能	病院	1	1	1	○	全町民が利用する施設であることから、高齢者をはじめとする交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望まれる
	一般診療所	8	5	4	×	維持に必要な人口規模は小さく、コミュニティ維持の観点から、各地域に配置すべき施設である
	歯科診療所	5	4	3		
	調剤薬局	8	6	5		
金融 機能	銀行（信用組合、JAを含む）	7	4	4	○	全町民の日常生活に不可欠であり、町民意向や施設の維持の観点から、人口密度が比較的高い町の中心部への立地が望ましい
	郵便局	13	2	2	×	施設の維持のための人口規模は小さく、現状でも町の広範囲に分散立地しており、コミュニティ維持の観点からも各地域での立地が適切

2-2 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

町民の日常生活を支えるため、世羅町都市計画マスタープランにおいて、「すでに都市機能が集積する本町の中心をなす中心拠点」と位置付けられている町役場周辺を基本として、都市機能誘導区域を定めます。



凡 例

<拠点>

	中心拠点
	西部地域拠点
	新産業拠点
	情報・交通拠点
	交流拠点

<都市軸>

	広域連携軸
	地域連携軸
	生産交流軸
	市街地環状軸

<地域>

	市街地地域
	市街地周辺地域
	自然共生地域

<市街地拡大>

すでに都市機能が集積する本町の中心をなす中心拠点を基本として、都市機能誘導区域を定めます



《都市計画マスタープランの将来都市構造図と誘導区域の関係》

都市機能誘導区域について、都市計画運用指針には次のように記載されています。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域
都市機能誘導区域は、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実している区域や、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。
また、都市機能誘導区域の規模は、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



世羅町都市計画マスタープランで位置づけている中心拠点を基本として、都市計画運用指針の考え方にに基づき、都市機能誘導区域を以下に示す考え方に即して設定します。

視 点	区域設定の考え方	具体的な区域設定基準
都市機能の集積	・既存の都市機能施設が集積している区域	・都市機能誘導施設から 300m 圏※ ¹
公共交通の利便性	・公共交通の利便性、サービス水準が高い区域	・1 日 3 便以上運行するバス停から 300m 圏※ ²

※1) 徒歩圏として一般的に 500m が目安とされているが、高齢化の進展や勾配がある世羅町の地形を考慮するとともに、アンケート結果から日常の徒歩による移動時間について、80 代以上では 5 分程度まで（時速 4 km で約 300m）が著しく多くなることを考慮し、300m に設定。

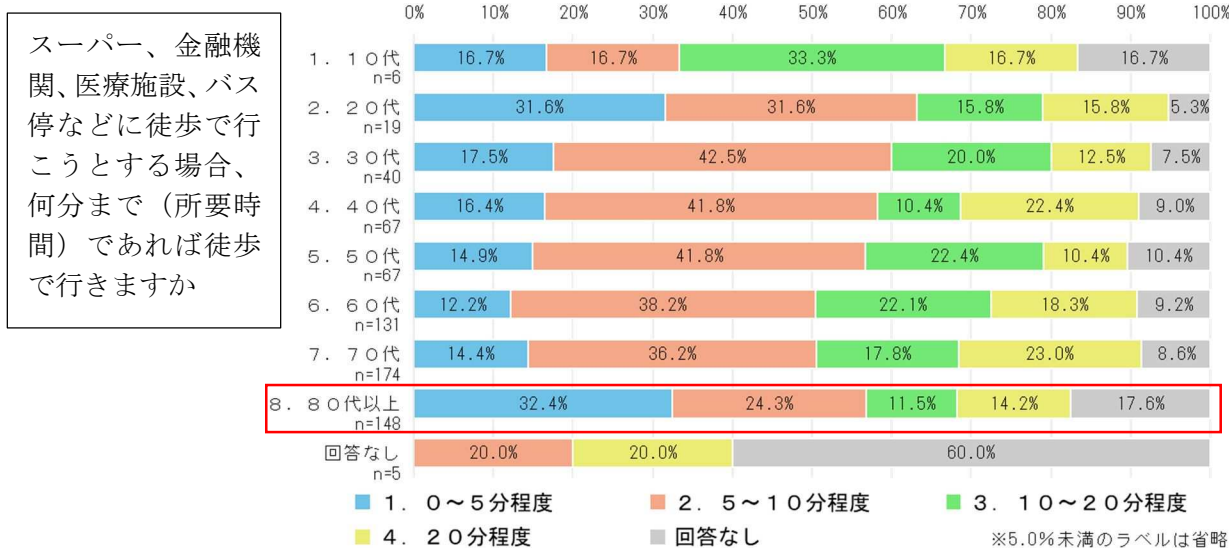


図 年代別 徒歩による移動時間

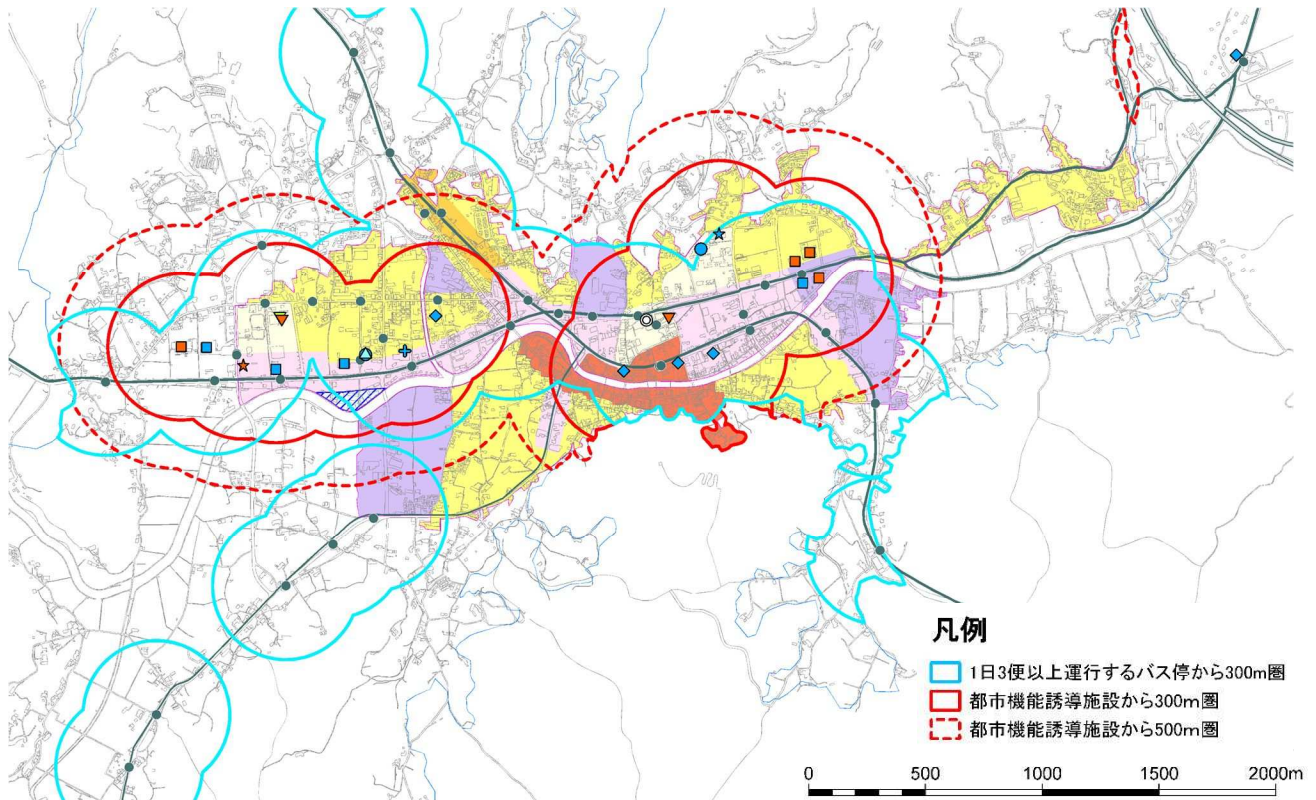
出典：世羅町まちづくりに関するアンケート調査（R5 年 10 月）

※2) 必ずしも利便性は高くないが、1 日 3 便あれば午前中又は午後からの時間内で目的地までの往復が可能であり、世羅町の公共交通サービスの実態を踏まえ、1 日 3 便以上に設定。（国の指針では、ピーク時1時間当たり3便が目安とされているが、本町では該当なし）

■ 都市機能誘導区域検討図

交通利便性が高く、都市機能が集積しているエリア等を抽出

- ・都市機能誘導施設から 300m 圏 (参考 500m 圏)
- ・1 日 3 便以上運行するバス停から 300m 圏

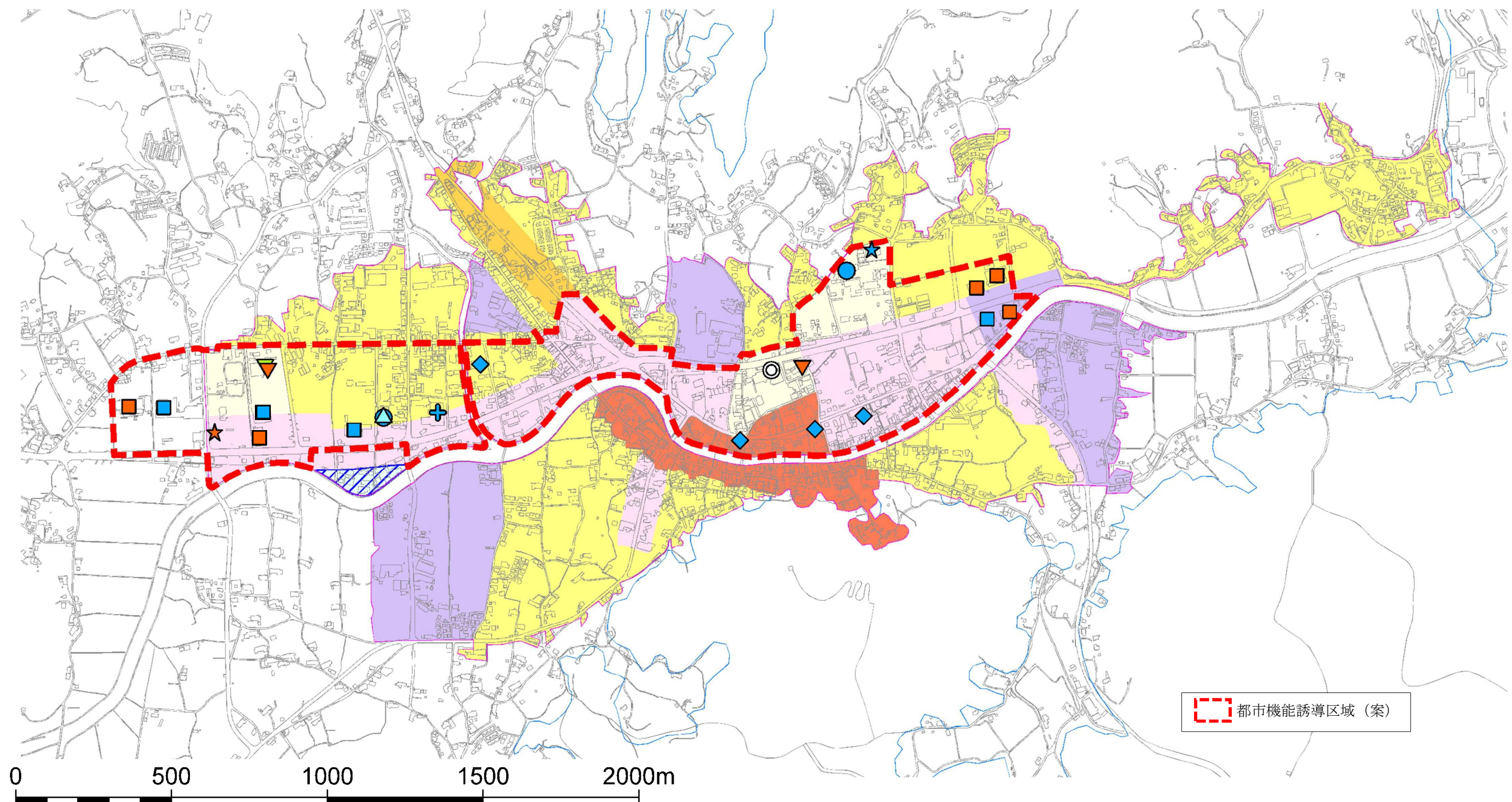


都市機能誘導区域(案)

都市機能の集積及び公共交通の利便性の両方を満たす区域を基本とし、次の条件で境界を設定

- ① 既存の都市機能誘導施設はすべて都市機能誘導区域に含める
- ② 地形地物や用途地域の境界等により設定する
- ③ 大規模工場は、都市機能誘導区域から除外する

都市機能誘導区域（案）



凡例

都市計画関連区域

- 都市計画区域界
- 用途地域界

用途地域

- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

行政機能

- 町役場
- 警察署
- 消防署

介護福祉機能

- 地域包括支援センター

子育て機能

- 子育て世代包括支援センター

商業機能

- 1000㎡以上の食料品取扱店
- 1000㎡以上のその他の商業施設

医療機能

- 病院

金融機能

- 銀行、信用組合、JA

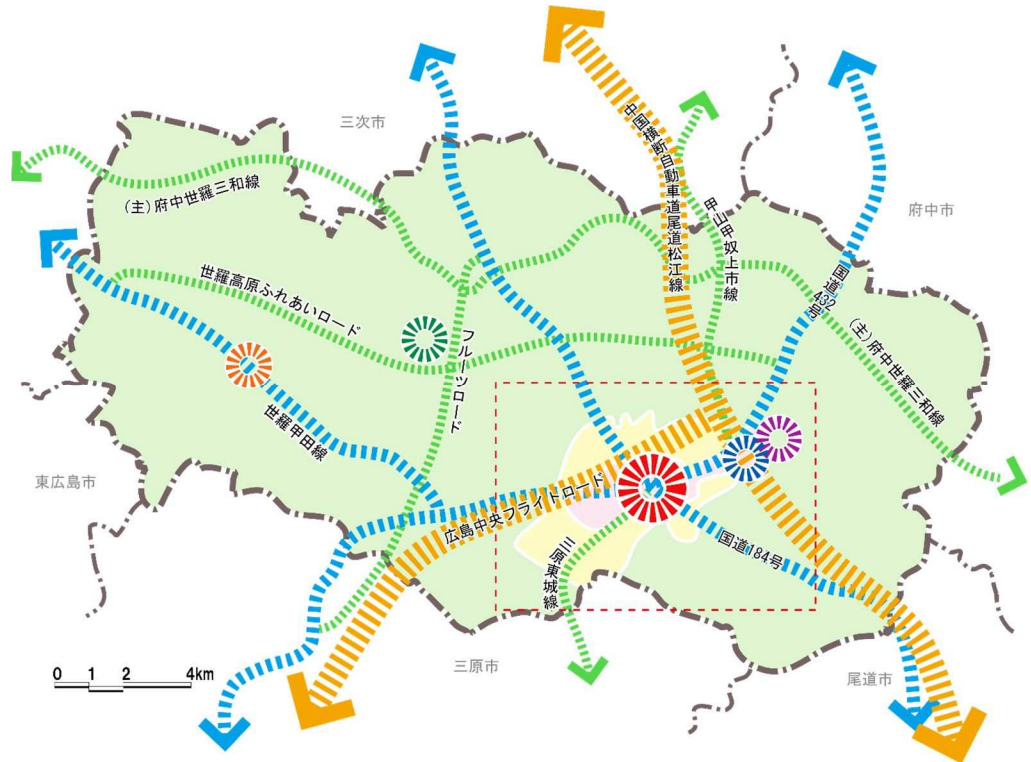
教育・文化機能

- 図書館
- 文化センター

3. 居住誘導区域（案）

（１）居住誘導区域設定の考え方

少子高齢化がますます進行することが予測される中、安全で利便性の高い居住の場を維持・形成するため、世羅町都市計画マスタープランにおいて、中心拠点を含み、都市的土地利用が進められている市街地地域を基本として、居住誘導区域を定めます。



凡 例

<拠点>

	中心拠点
	西部地域拠点
	新産業拠点
	情報・交通拠点
	交流拠点

<都市軸>

	広域連携軸
	地域連携軸
	生産交流軸
	市街地環状軸

<地域>

	市街地地域
	市街地周辺地域
	自然共生地域

<市街地拡大>



中心拠点を含み、都市的土地利用が進められている市街地地域を基本として、居住誘導区域を定めます

《都市計画マスタープランの将来都市構造図と誘導区域の関係》

居住誘導区域について、都市計画運用指針には次のように記載されています。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域	
ア	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
イ	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
ウ	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

※都市計画マスタープランで西部地域拠点に位置付けられている旧世羅西町の中心部（せらにし支所周辺）は都市計画区域外



また、居住誘導区域の基本的な考え方や、町民の意向を踏まえ、居住誘導区域に含まない区域、含める区域について整理しました。

具体的な区域（案）
【 居住誘導区域に含まない区域 】 ◆ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）※¹ ◆ 農振農用地区域 ※¹ ◆ 工業系用途地域内に立地している大規模工場 ※² ※¹ 都市再生特別措置法第 30 条で規定する、居住誘導区域を定めない区域 ※² 現況から、居住を誘導することがふさわしくないと判断した区域
【居住誘導区域に含める区域】 ◇ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ◇ 浸水想定区域 ⇒ 各区域の災害リスクを回避・低減するための取組を、防災指針にて検討

（各区域の考え方については、P20 「(参考) 都市計画運用指針 居住誘導区域についての考え方」 参照）



世羅町における居住誘導の考え方

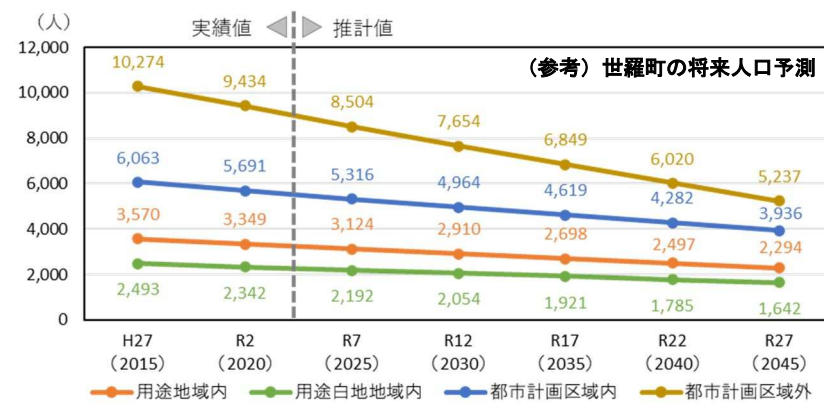
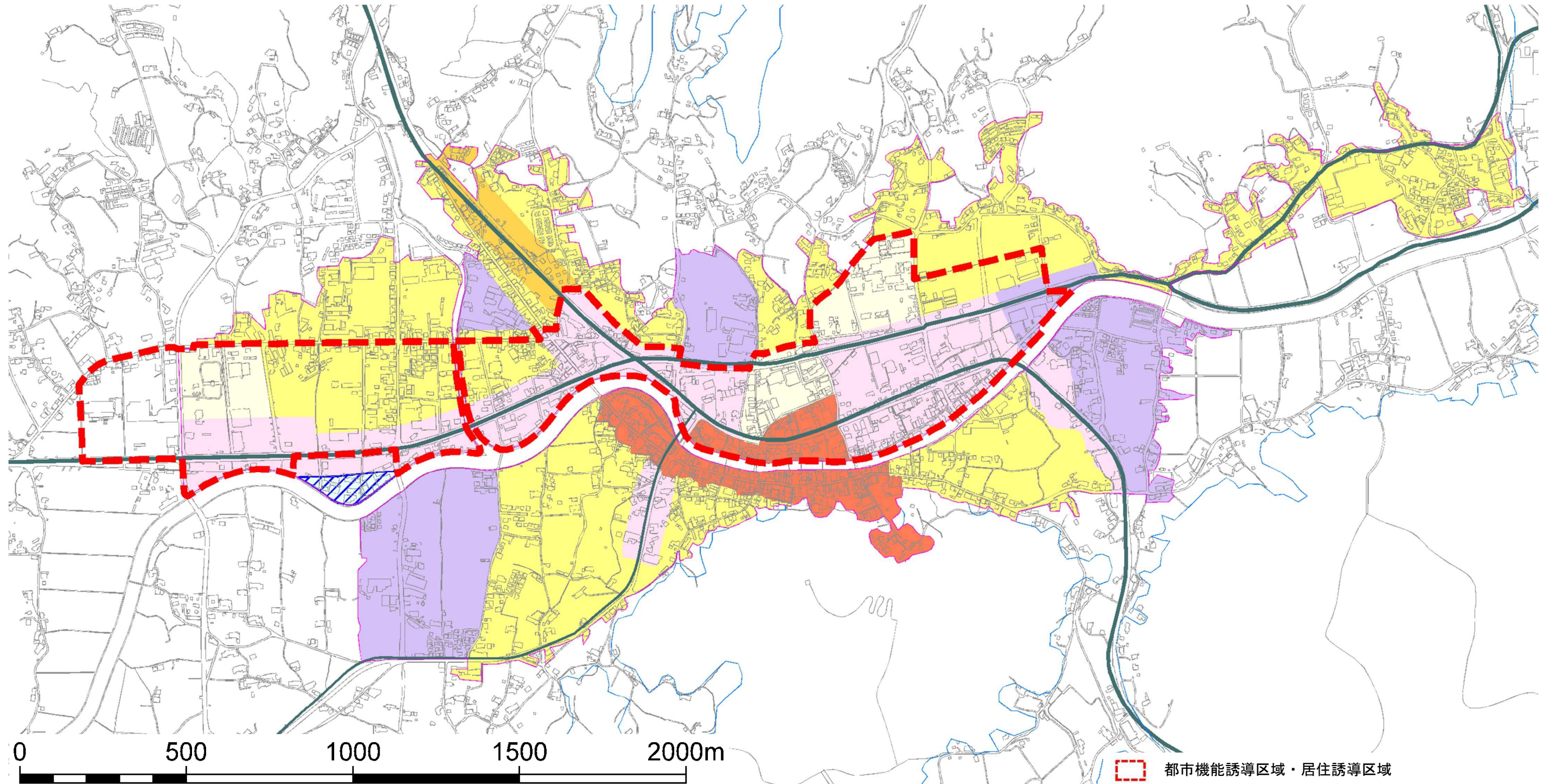
- ・都市計画区域外が町面積の 95%、人口の 60%超を占める本町は、「町内のどこに住んでも都市機能サービスを享受できるまち」を目指す
- ・公共交通のサービス水準が低いことから、公共交通を主要な移動手段とした生活スタイルは町民になじみにくいため、「車を上手に使うまちづくり」を重視する
- ・加えて、将来的に車による移動が難しくなる年齢者層の増加等を念頭に置き、「徒歩でも日常生活が可能な利便性の高い居住の場」を確保する



【案】都市機能誘導区域と同区域

- ・都市計画区域外を含め、「町内のどこに住んでも都市機能サービスを享受できるまち」を前提とするが、車での運転が難しい高齢者や遠距離移動が負担になる子育て世代などのニーズに対応して、「より日常生活の利便性が高い区域の維持・形成を目指す」
- ⇒徒歩で都市機能へのアクセスが可能なエリア（＝都市機能誘導区域）を居住誘導区域とする
- ※都市機能誘導区域と居住誘導区域を同区域とする

居住誘導区域（案）※都市機能誘導区域と同区域



■ 用途地域・居住誘導区域の面積と人口及び人口密度

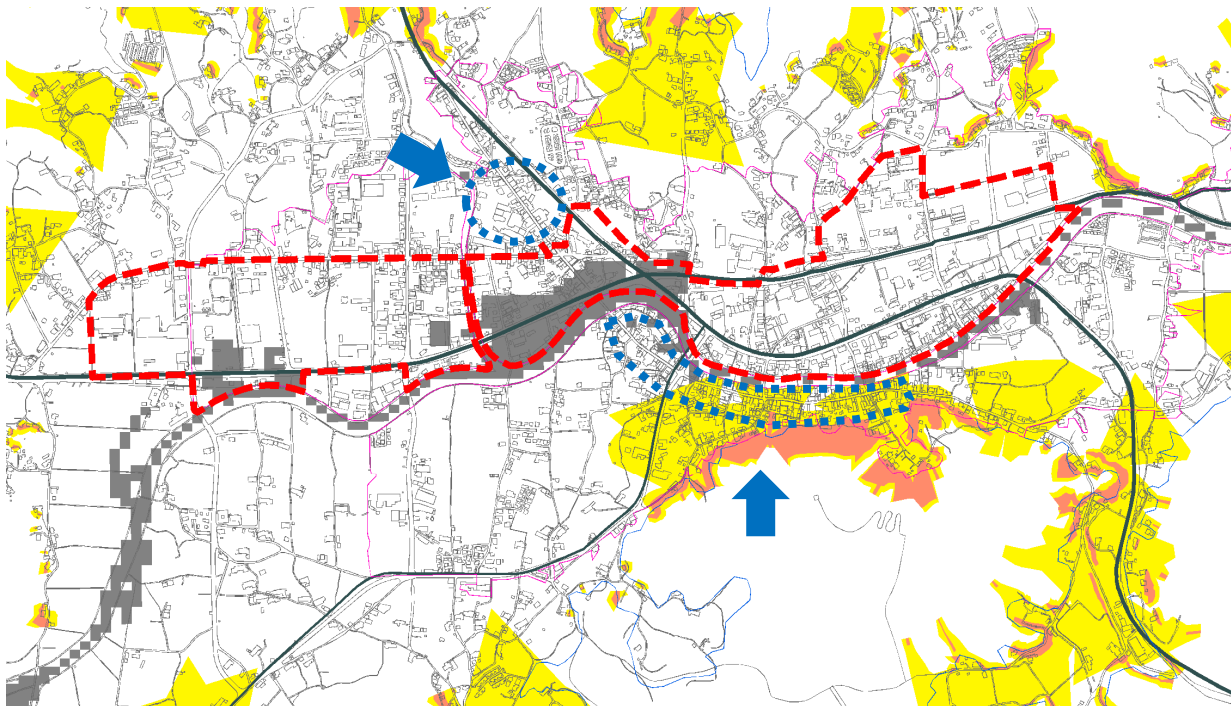
区域	面積(ha)	R 2 (2020) 年		R27 (2045) 年	
		人口(人)	人口密度(人/ha)	人口(人)	人口密度(人/ha)
用途地域	242.8	3,350	13.8	2,294	9.4
居住誘導区域	85.8	1,108	12.9	752	8.8

※ 2020年現在で、用途地域内の人口密度 13.8 人/ha、2045 年には 10 人を切る (9.4 人/ha) 見込み

■ 検討が必要な地域について

旧国道 184 号線沿いの市街地

今高野山通り及び、本郷の旧道 184 号線沿いの市街地は、利便性が高く、人口密度も高い地域です。この地域について、居住誘導区域に含めるかどうか検討が必要と考えます。



(参考) 都市計画運用指針 居住誘導区域についての考え方

■ 居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針	世羅町における考え方
ア) 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域	該当区域無し
イ) 建築基準法第 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	該当区域無し
ウ) 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又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	含めない ※用途地域内は該当区域無し
エ) 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の区域、自然環境保全法第 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	該当区域無し
オ) 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	該当区域無し
カ) 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	該当区域無し
キ) 土砂災害特別警戒区域	含めない
ク) 特定都市河川浸水被害対策法第 5 6 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域	該当区域無し

■ 原則として居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針	世羅町における考え方
ア) 津波災害特別警戒区域	該当区域無し
イ) 災害危険区域（上記表のイに掲げる区域を除く。）	該当区域無し

■ 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ないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針	世羅町における考え方
ア) 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 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域	地域特性を踏まえコミュニティの維持や地域の防災対策等を総合的に判断し設定する。

イ) 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域	該当区域無し
ウ) 水防法第 15 条第 1 項 4 号に規定する浸水想定区域	【想定最大規模】 確率が低く浸水区域が市街地中心部に及ぶため、全ての範囲を含めないことを前提としたまちづくりは困難である。そのため、防災指針に示すハード、ソフトの取組を推進し、対応を図ることとする。 ※家屋倒壊等氾濫想定区域については市街地内全域の芦田川沿いにおいて河岸浸食が想定されており、河岸浸食は家屋の流失・倒壊等により生命の危険に直結することから、河川管理者と連携し対策を検討する。 【計画規模】 浸水深 0.5m 未満の箇所が一部見られる程度であり、防災指針に示すハード、ソフトの取組を推進し、対応を図ることとする。
エ) 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 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、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	該当区域無し

■ 慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針	世羅町における考え方
ア) 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅等の建築が制限されている区域	該当区域無し
イ) 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、同法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当区域無し
ウ) 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	該当区域無し
エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き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	該当区域無し

4. 防災指針（案）

（１）防災指針の考え方

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の自然災害に対する防災（特に近年頻発・激甚化の傾向にある水災害（洪水、雨水出水、津波、高潮、土砂災害を主たる対象とする（立地適正化計画作成の手引き（令和３（2021）年 10 月改訂））に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法（令和２（2020）年 9 月施行）において、新たに位置づけられました。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域を居住誘導区域から除外するなどの対策が必要となります。世羅町では、用途地域の縁辺部を中心に土砂災害警戒区域が指定され、芦田川沿いに洪水浸水想定区域が分布しています。これらを全て除外することは、市街地を分断するなどの弊害も懸念されます。そのため、災害リスクの高い一部の地域については、可能な限りリスクを回避あるいは低減させるための防災・減災対策を本指針で位置づけることで、居住誘導区域内から除外することなくまとまりのある居住地を確保し、コミュニティの維持・増進を図ることとします。

（参考）国土強靱化地域計画、地域防災計画との違いについて

「防災指針」と同じく地域の防災に関する計画として、「国土強靱化地域計画」、「地域防災計画」があります。「国土強靱化地域計画」は、大規模自然災害等によるリスクシナリオを明らかにし、最悪の事態に陥らないよう平常時の備えを中心に、まちづくりの視点も合わせたハード・ソフトの取り組みをまとめた計画です。一方、「地域防災計画」は、地震や風水害、火災などに対応した防災に関する業務等を定めたもので、災害対策を実施する上での予防や発災後の応急対策、復旧等に視点を置いた計画となっています。

「防災指針」は、居住誘導の観点から防災対策を定めたもので、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に必要な防災・減災対策を位置づける計画です。

(2) 防災指針の検討手順

防災指針の検討は、下記のフローに即して実施します。

① 災害リスクの整理

各種災害ハザード情報について整理する

② 防災上の課題の整理

各種災害ハザード情報を重ね合わせ、災害リスクの高い地域を抽出し、防災上の課題を整理する。

③ 防災まちづくり取り組み方針の検討

防災上の課題を踏まえ、災害ハザードエリアにおける防災まちづくりの考え方を整理し、リスク回避・低減のための取り組みの方針について検討する。

④ 具体的な取り組みの検討

取組方針を踏まえ、上位・関連計画等との整合・連携を図りながら、ハード・ソフト両面から具体的な取り組み施策を整理するとともに、実施スケジュール、目標指標及び目標値を設定する。

(3) 災害リスクの整理

1) 整理したハザード情報

整理したハザード情報及び出典は、下表のとおりです。

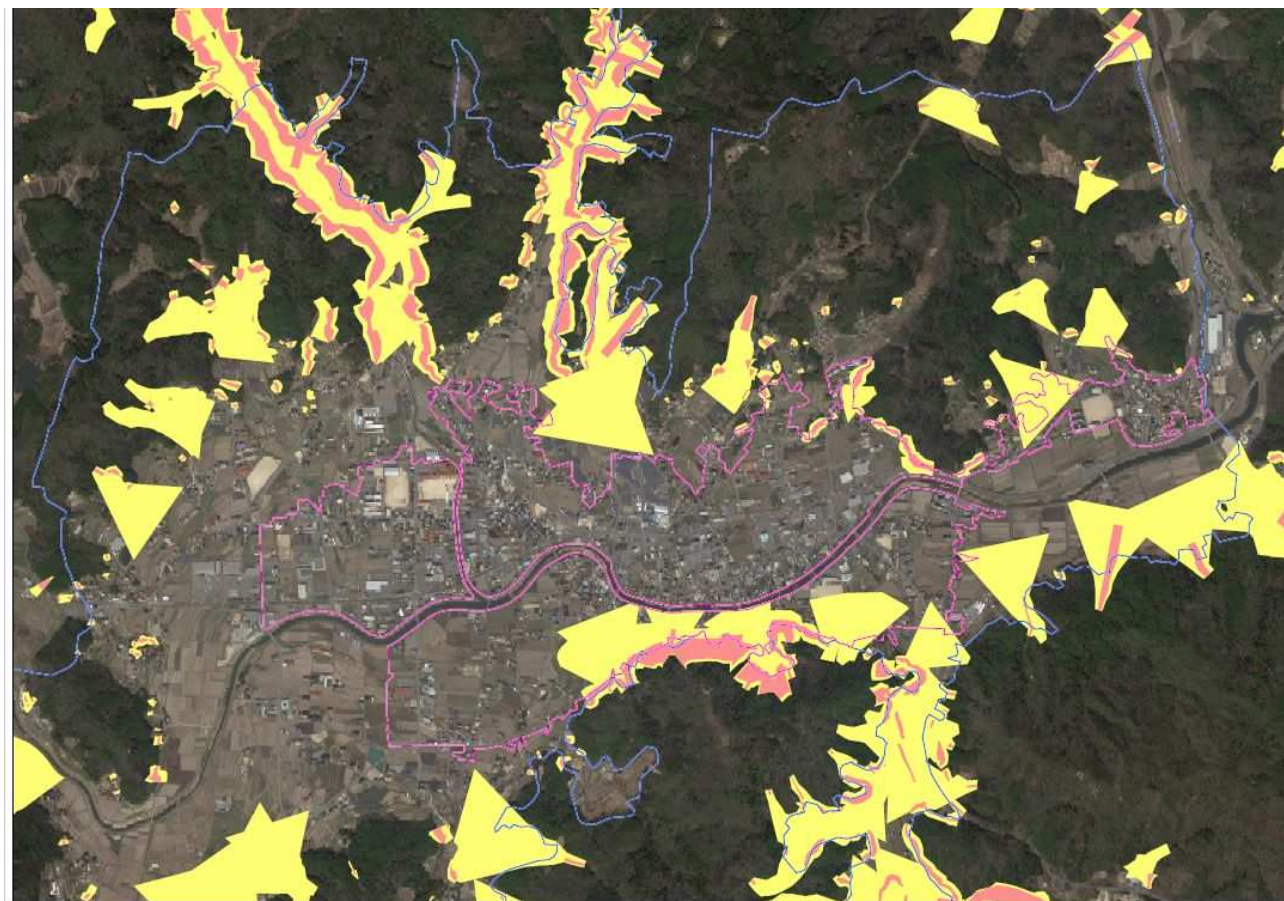
■ 災害リスク分析で用いるハザード情報

災害種別	ハザード情報	根拠法等	データ出典
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害防止法 (平成 12 年法律第 57 号)	広島県土砂災害ポータル ひろしま (令和 5 (2023) 年 4 月)
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法 (昭和 44 年法律第 57 号)	広島県提供資料 (令和 4 (2022) 年 9 月)
水災害	浸水想定区域 (想定最大規模)	水防法 (昭和 24 年法律第 193 号)	広島県提供資料 (令和 4 (2022) 年 9 月)
	浸水想定区域 (計画規模)		広島県提供資料 (令和 5 (2023) 年 12 月)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (想定最大規模)	洪水浸水想定区域図 作成マニュアル	広島県提供 氾濫流、河岸浸 食 (令和 4 (2022) 年 9 月)
	内水・河川氾濫 (既往災害)	—	世羅町資料 (平成 30 (2018) 年 7 月豪雨)
地震災害	揺れやすさマップ	地震防災対策特別措置法	広島県 DoboX
	液状化指標値	ある地点の液状化の可能 性を判断するための指標	
地形災害	大規模盛土造成地	宅地造成等規制法 (昭和 36 年法律第 191 号)	広島県提供資料 (令和 4 (2022) 年 9 月)
	ため池	農業用ため池の管理及び 保全に関する法律 (昭和 36 年法律第 191 号)	広島県 DoboX 農林_ため池浸水想定区域 (世羅町より貸与)
避難施設	避難所、緊急避難場所	災害対策基本法 (昭和 36 年 1 法律第 223 号)	世羅町防災マップ

2) 災害リスクの状況

ア) 土砂災害警戒区域

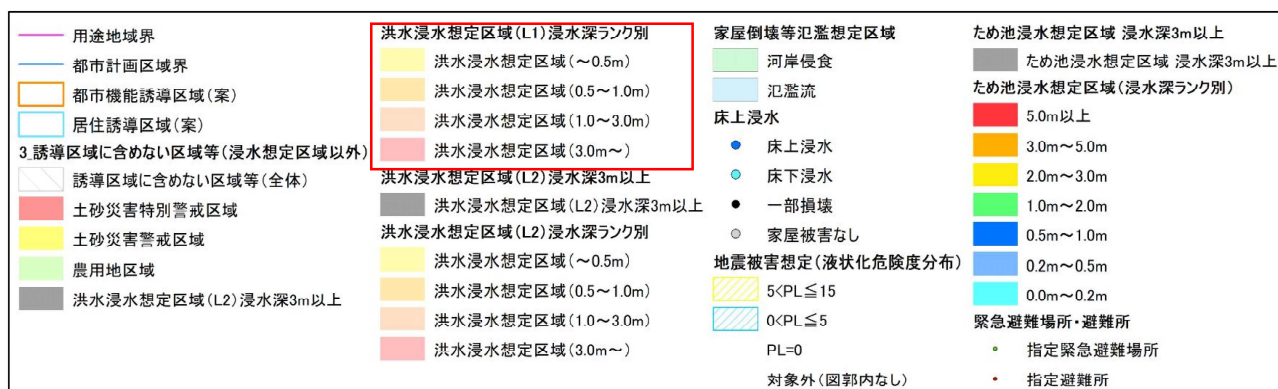
土砂災害警戒区域は、用途地域の縁辺部を中心に分布しています。このうち、芦田川右岸側の今高野山通周辺は、土砂災害特別警戒区域を含み、土砂災害警戒区域が広く分布しています。



イ) 浸水想定区域（L1 計画規模）

L1 計画規模とは、河川整備において基本となる降雨量で、10～100 年に 1 回程度の降雨量を想定しています。

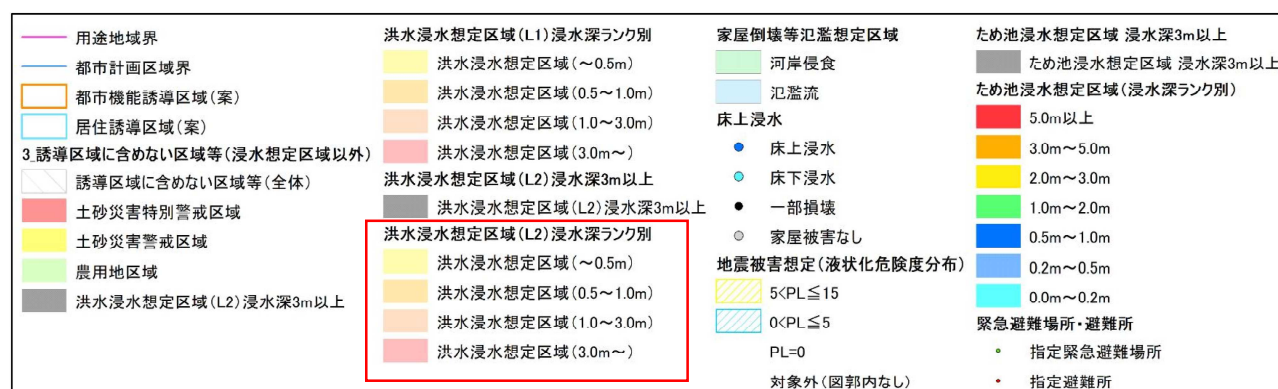
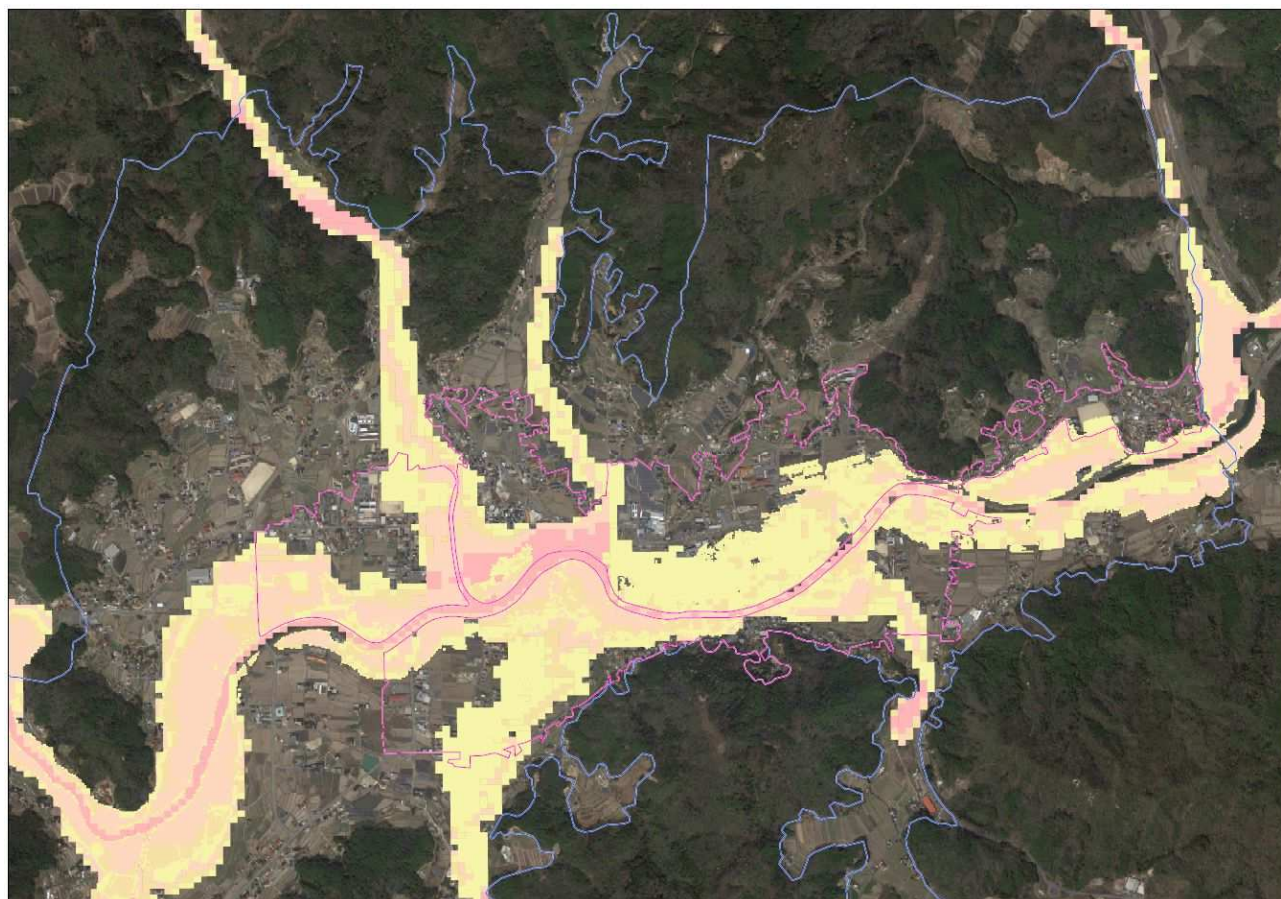
浸水想定区域の計画規模（L1）では、芦田川沿いのごく一部で 50 cm の浸水エリアがみられる程度です。

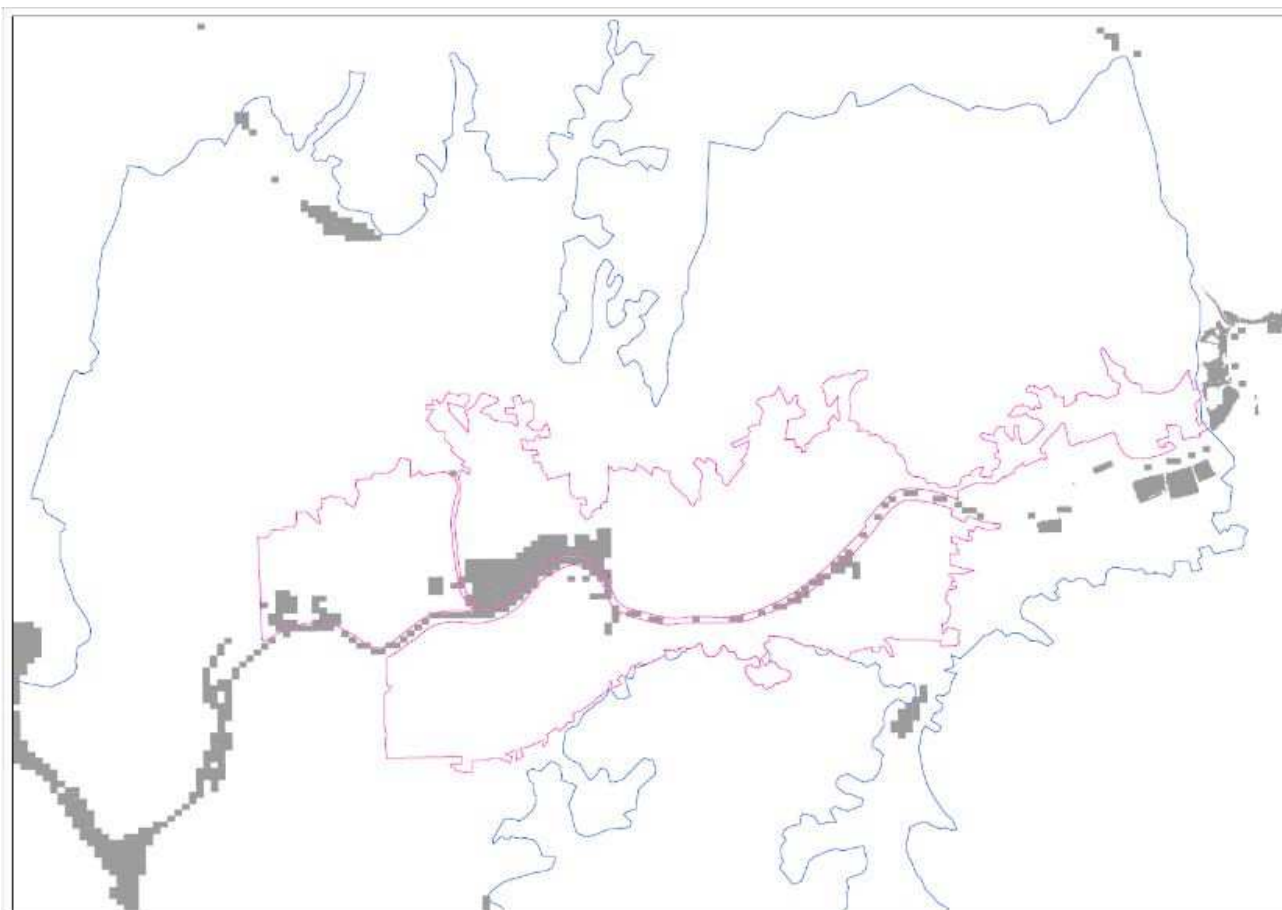


ウ) 浸水想定区域（L2 想定最大規模）

L2 計画規模とは、河川整備において想定し得る最大規模の降雨量で、1000 年に 1 回程度の降雨量を想定しています。

洪水浸水想定 of 想定最大規模（L2）では、芦田川沿いを中心に浸水想定区域が分布しており、一部に 3m 以上の洪水浸水想定区域が分布しています。



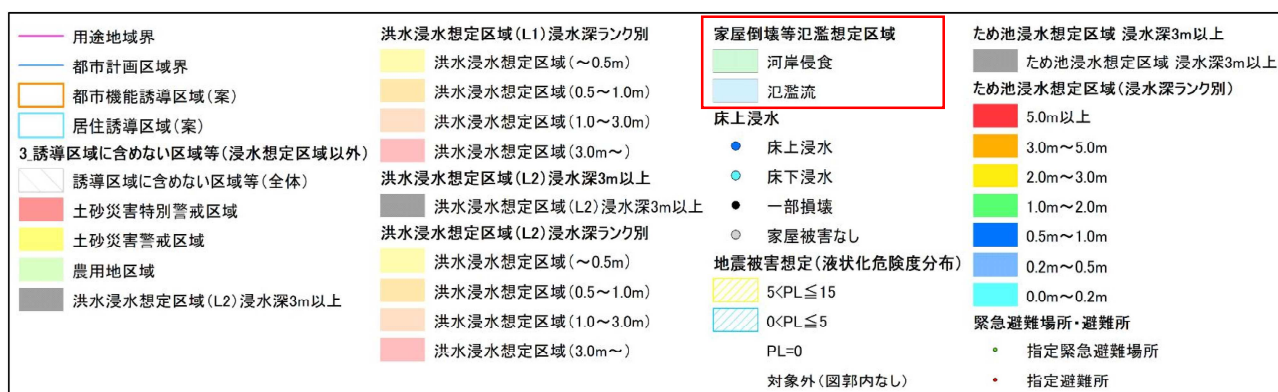


想定最大規模（L2）で3m以上の洪水浸水想定区域

エ) 家屋倒壊等氾濫想定区域

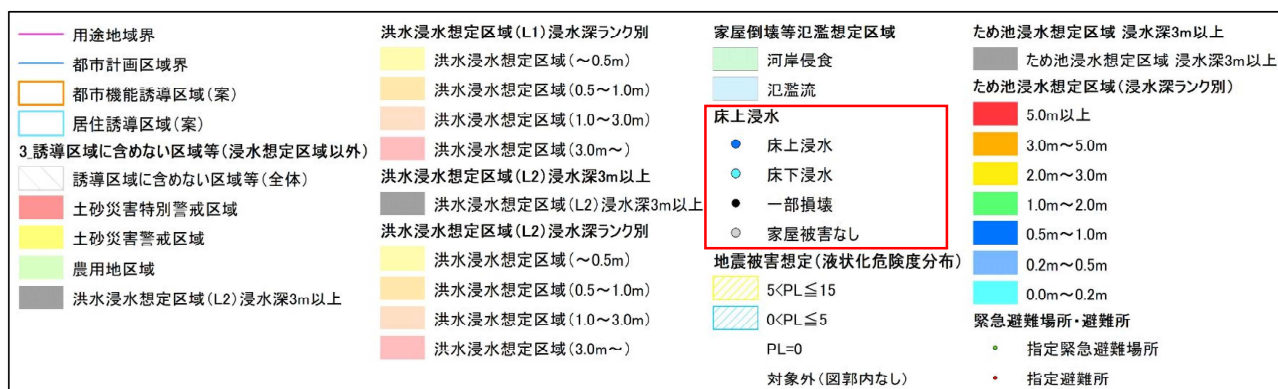
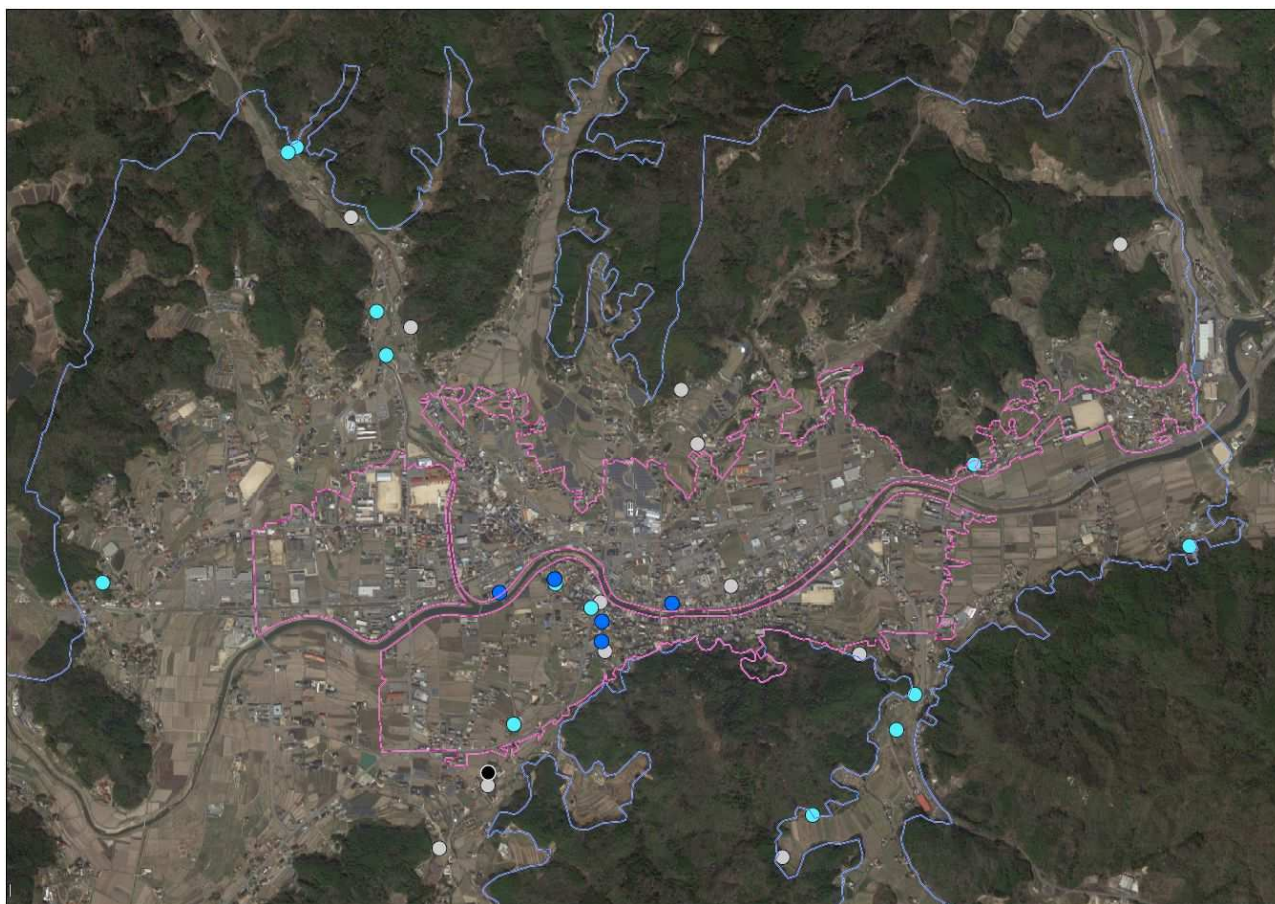
家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流や河岸侵食などの外力による浸水の影響を考慮し、浸水継続時間や浸水深などの条件から、洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲を設定したものです。

家屋倒壊等氾濫想定区域は、芦田川沿いに河岸侵食による影響区域が分布しています。



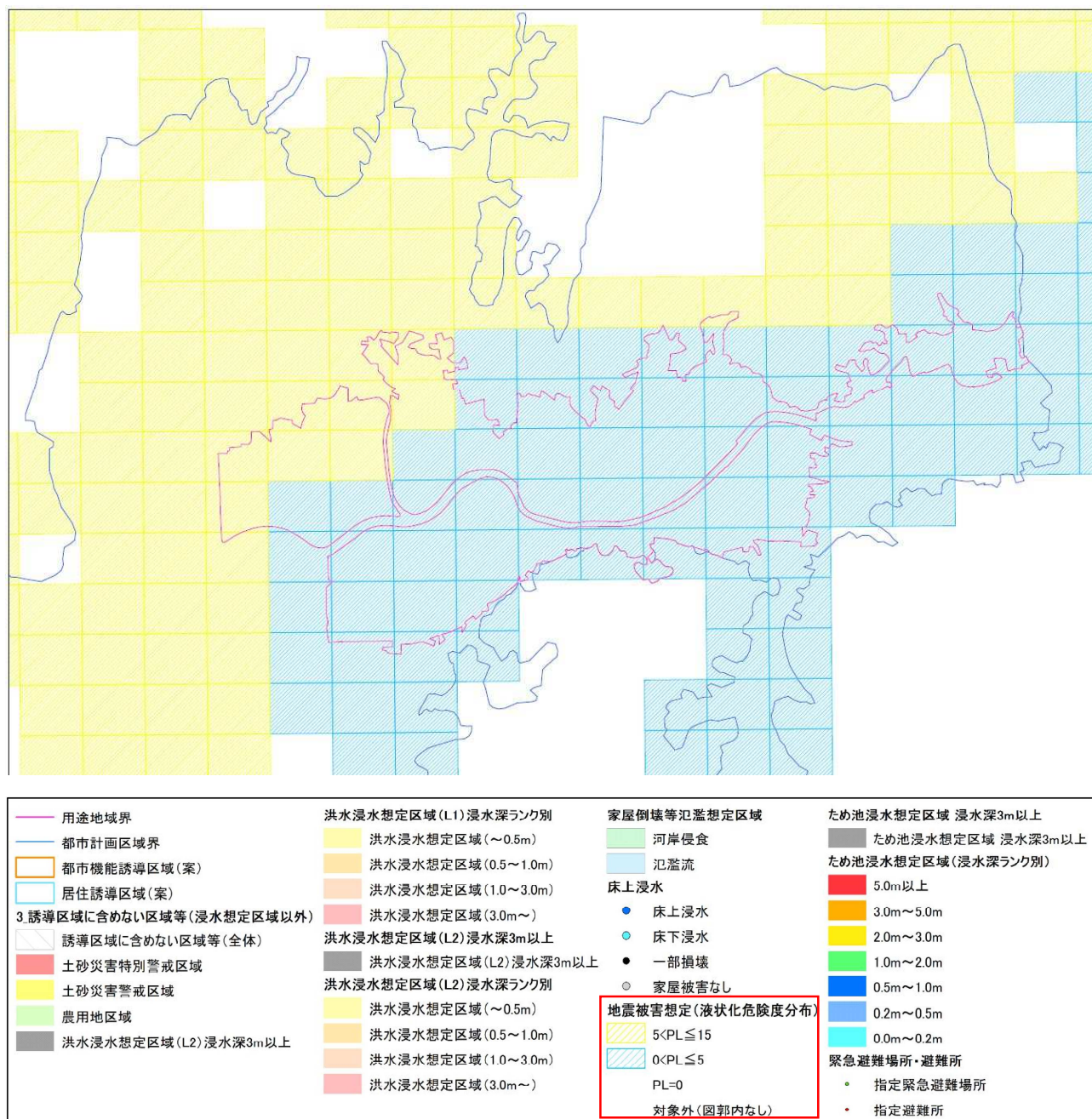
オ) 過去の災害実績

過去の災害実績（平成 30（2018）年 7 月豪雨の浸水実績）は、芦田川沿いや支川沿いを中心に分布しており、芦田川より南側の旧街道沿いにも多く分布しています。



カ) 液状化指標値 (PL 値)

液状化による被害発生の可能性がある区域 ($5 < PL \leq 15$) ※¹ が都市計画区域の北部、西部を中心に広がっています。用途地域内の多くのエリアは、相対的に被害発生の可能性が低い状況です。



※¹ PL 液状化危険度判定区分

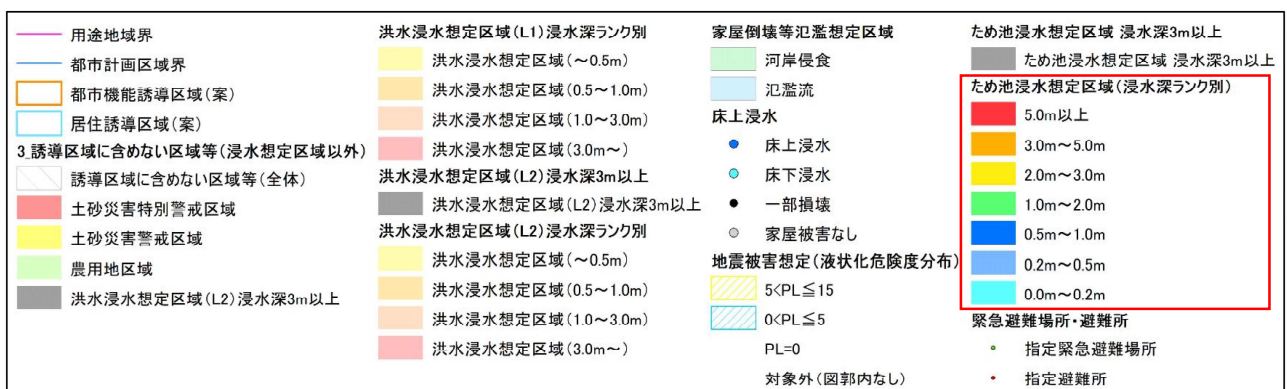
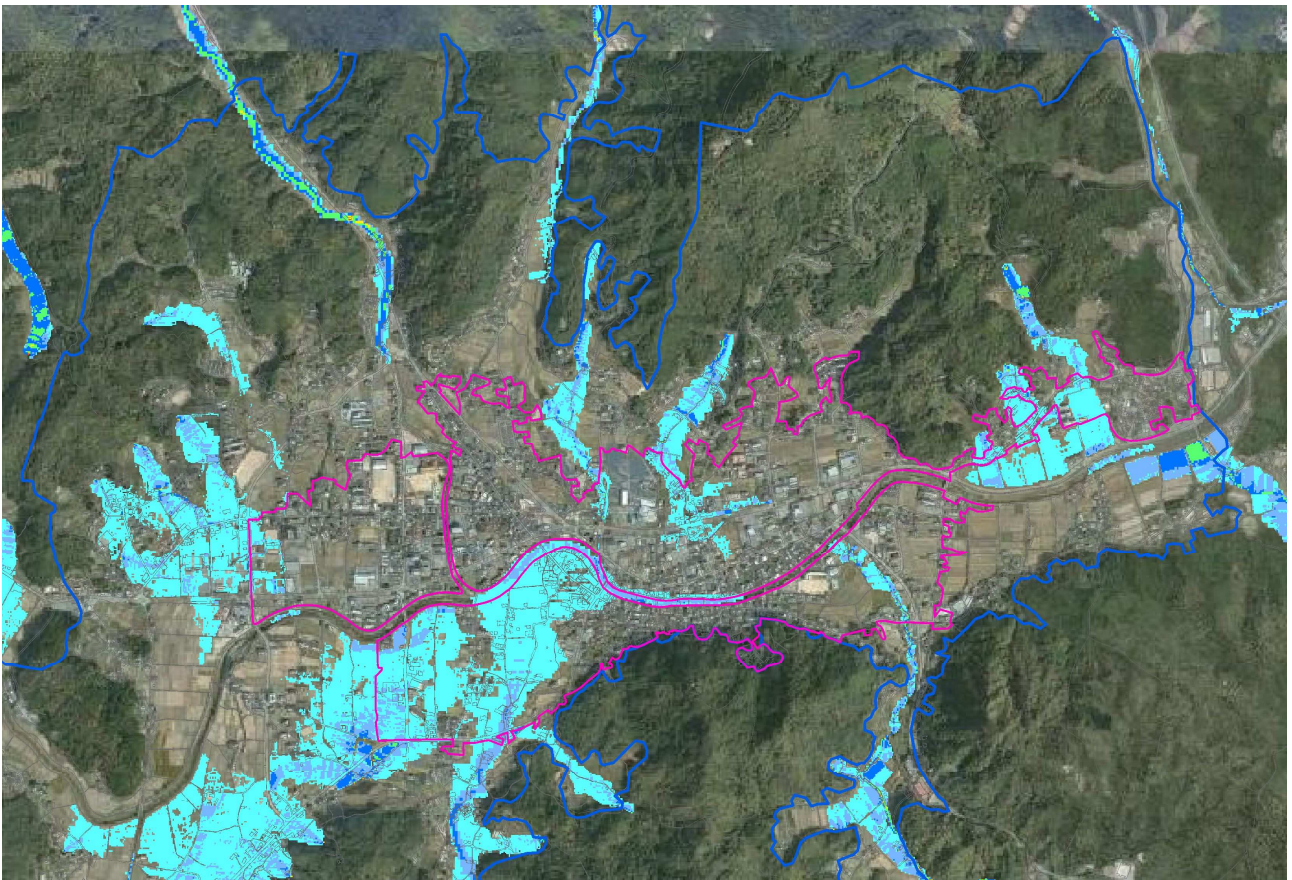
($PL = 0$: 液状化の危険性はかなり低い / $0 < PL \leq 5$: 液状化の危険性は低い / $5 < PL \leq 15$: 液状化の危険性が高い)

キ) 大規模盛土造成地

世羅町の都市計画区域内には、大規模盛土造成地は分布していません。

ク) ため池浸水想定区域

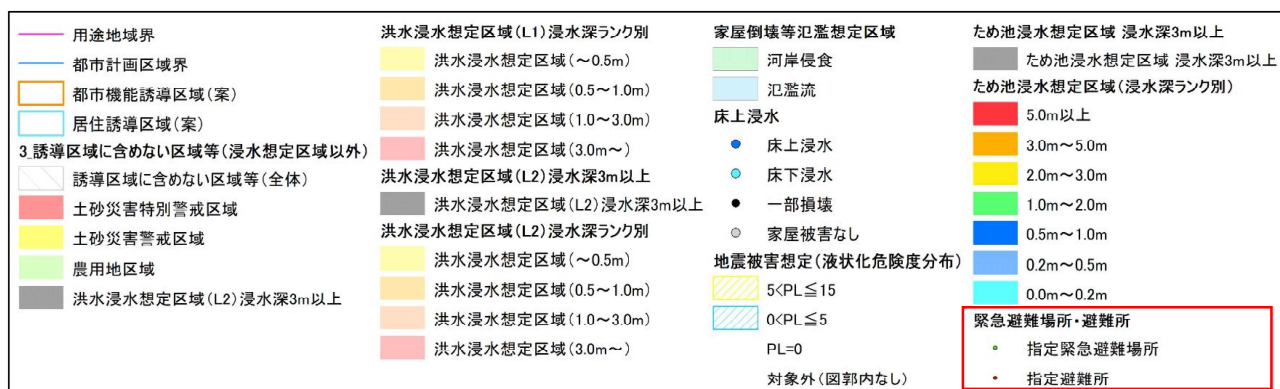
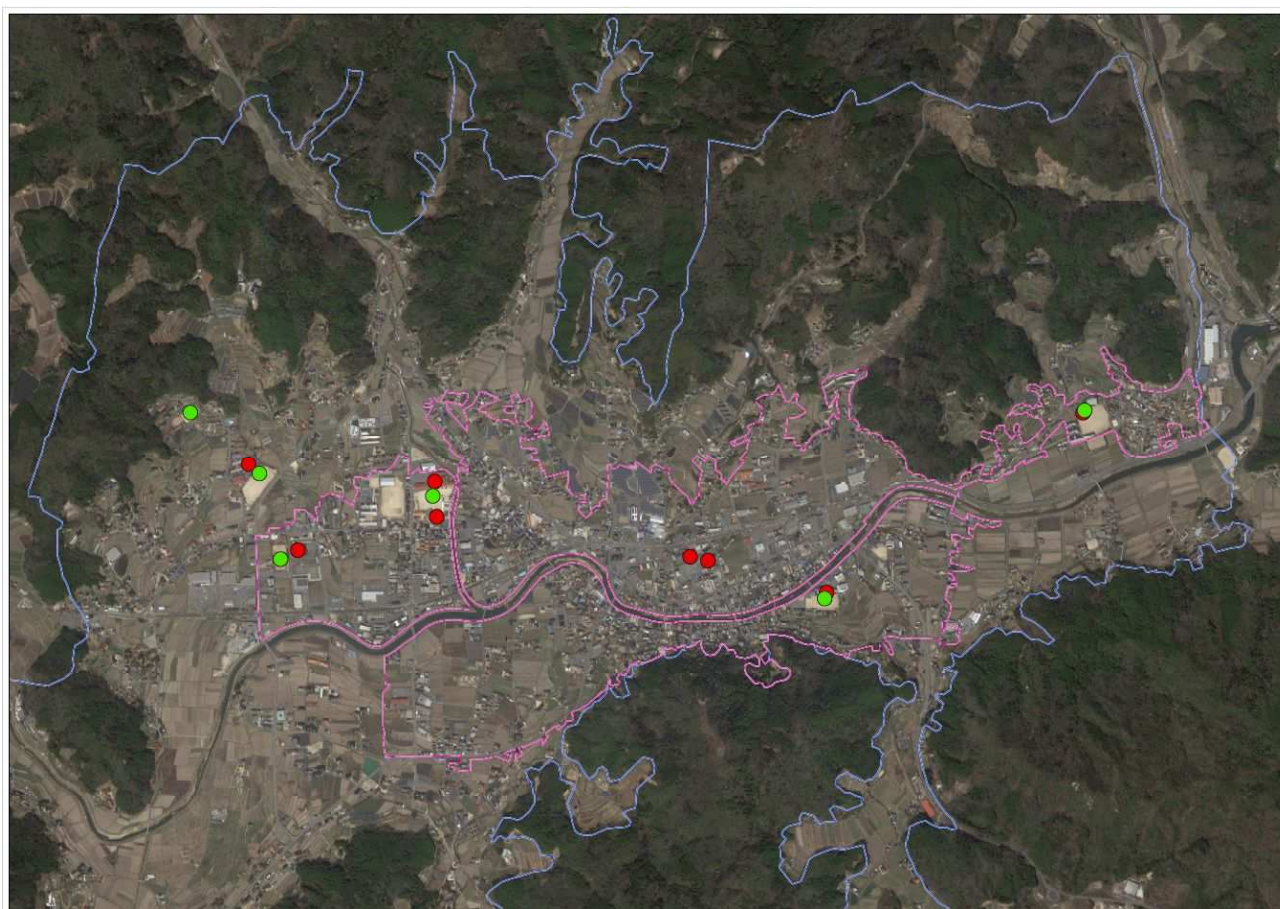
ため池浸水想定区域は、用途地域を含む広いエリアに分布しています。ただし、2.0mを超えるような区域はなく、大部分が0.5m未満です。



ケ) 避難場所・避難所

世羅町には、指定緊急避難場所が 25 か所、指定避難所が 36 か所整備されています。

下図は、このうち都市計画区域内の各施設の分布を示したものです。

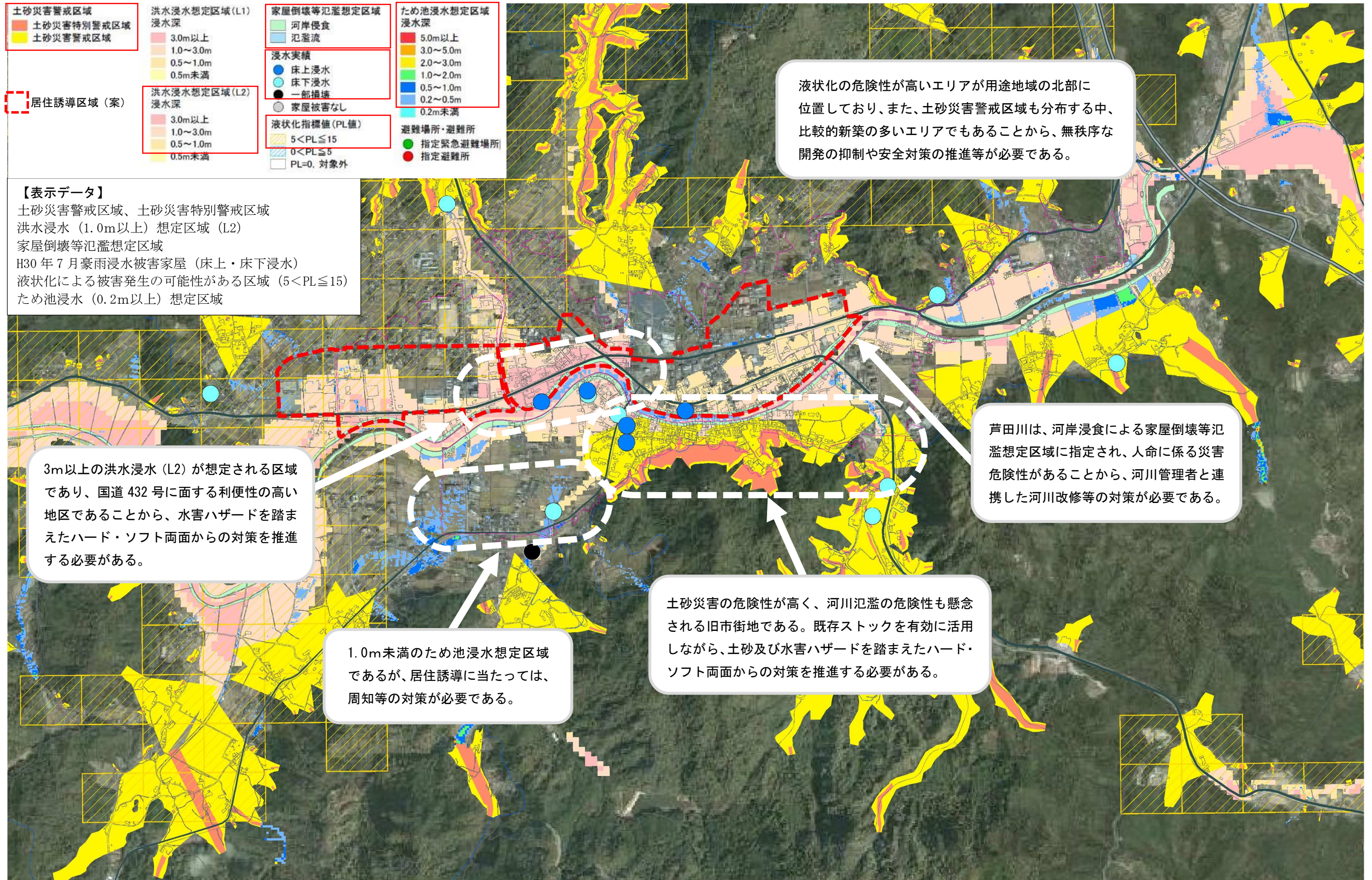


(4) 防災上の課題の整理

整理した災害リスク情報を重ね合わせ、世羅町都市計画区域内における防災上の課題について整理します。

災害の種類	課題・留意事項	主な対象地区
土砂災害	- 土砂災害警戒区域は、用途地域の縁辺部を中心に分布し、今高野山通周辺など土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所もある。 - 居住誘導区域の指定に当たっては、土砂災害特別警戒区域を除外するとともに、土砂災害警戒区域についても、安全対策に留意したうえで、扱いを検討する必要がある。	- 用途地域縁辺部 - 今高野山通周辺
水災害	- 河川氾濫による浸水想定区域は、L1（計画規模）では影響がごくわずかであるが、L2（想定最大規模）では、用途地域内に3m以上の洪水浸水想定区域が分布している。 - L2（想定最大規模）の浸水想定区域は、芦田川沿いに広く分布しており、過去の災害実績（平成30（2018）年7月豪雨の浸水実績）もあることから、居住誘導区域の指定に当たっては、安全対策について十分留意する必要がある。 - また、芦田川沿いに河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域が分布しており、河川改修の促進や市街地の安全対策が必要である。	- 芦田川沿い - 国道432号沿いの一部
地震災害	- 液状化による被害発生可能性がある区域（$5 < PL \leq 15$）が用途地域縁辺部を含み、都市計画区域の北部、西部に広がっている。 - 居住誘導区域の指定に当たっては、用途地域縁辺部について、安全対策を考慮する必要がある。	用途地域北部の縁辺部
地形災害	- 世羅町の都市計画区域内には、大規模盛土造成地は分布していない。 - ため池浸水想定区域は、用途地域を含む広いエリアに分布しているが、2.0mを超えるような区域はなく、大部分が1.0m未満である。 - 居住誘導区域の指定に当たっては、ため池浸対策にも配慮が必要である。	

■世羅町都市計画区域における防災上の課題図



(5) 防災まちづくり取り組み方針

世羅町国土強靱化計画では、基本目標として次の4つを掲げています。

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 本町及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 町民の財産及び公共施設に係る被害の最小化に資すること
- ④ 迅速な復旧復興に資すること

また、想定するリスクを「大規模自然災害」(第2章の1を参照)とし、事前に備えるべき目標を次のとおり設定しています。

- ① 直接死を最大限防ぐ
- ② 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- ③ 必要不可欠な行政機能は確保する
- ④ 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する
- ⑤ 経済活動を機能不全に陥らせない
- ⑥ ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる
- ⑦ 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない
- ⑧ 地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

世羅町都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本方針の1つとして、次のように記載しています。

安全で快適に暮らせる生活基盤の確保

- ・災害から町民の生命と財産を守り、子どもから高齢者にいたる、だれもが住みやすさと利便性を実感できる生活基盤を確保する

さらに、安心・安全なまちづくりの方針として、次のように記載しています。

- ① 安心・安全な生活基盤の確保
 - ・住宅密集地での延焼防止
 - ・消防水利施設の計画的配置・整備
 - ・土砂災害警戒区域等での対策事業の推進及び新たな宅地開発の抑制
 - ・道路照明や防犯灯の設置
- ② 災害の未然防止・減災化を図る都市基盤の確保
 - ・道の駅世羅を活かした情報発信
 - ・緊急輸送道路となる主要道路の耐震性の向上
 - ・河川改修等の要請
 - ・老朽ため池の計画的な整備
 - ・避難施設の耐震性・防災性の向上

これらの方針及び前に整理した防災上の課題を踏まえ、立地適正化計画における防災指針を整理します。

1) 基本的な取組方針

居住誘導区域（案）は、土砂災害特別警戒区域を除外していますが、想定最大規模（L2）の洪水浸水深 3m 以上が想定される区域や、芦田川の河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域、ため池洪水想定区域等を含んでいます。

これらの自然災害リスクに対し、防災上の課題を克服し、世羅町国土強靱化計画に掲げる基本目標を達成するため、次の 3 つの対応方針により、安全・安心なまちづくりを目指します。

災害リスクの回避

災害時に被害が発生しないようにするための取組

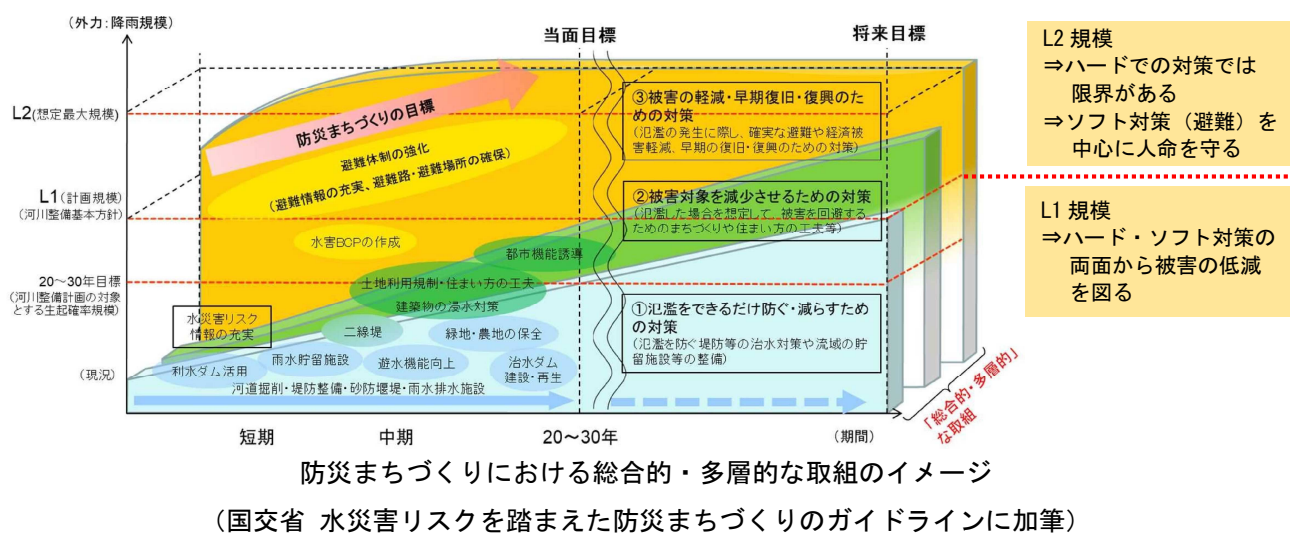
災害リスクの低減（ハード）

対策の程度によっては災害発生を防ぐことができる取組

災害リスクの低減（ソフト）

発災時、確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興を図るための取組

計画規模 (L1 規模)	10～100 年に 1 回程度の降雨量を想定した洪水浸水想定区域	ハード整備とソフト対策の両面から、安全対策を推進し、被害の低減を図る
想定最大規模 (L2 規模)	1000 年に 1 回程度の降雨量を想定した洪水浸水想定区域	ハードでの対策では限界があることから、適切な避難行動による「命を守る」ための対策を中心に、「災害による死者を出さない」ことを目指す



2) ハザードごとの取組方針

課題や基本的な取組方針をもとに、各ハザードの取組方針を整理します。

《各ハザード共通》

- ・ 災害リスクの高い地域での開発や新築を抑制するとともに、リスクの低い地域への居住・都市機能の誘導を推進します。(災害リスクの回避)
- ・ 避難施設及び避難路を充実し、住民が安全・安心に円滑に避難できるよう努めます。
(災害リスク低減:ハード)
- ・ 水害及びその他災害時における迅速かつ安全に避難をするため、ハザードマップの適宜更新や多様な情報発信手段により、町民の防災意識の高揚を図ります。(災害リスク低減:ソフト)
- ・ 消防団や自主防災組織の活動支援を行い、地域における防災体制を強化します。
(災害リスク低減:ソフト)
- ・ 地震発生時においても、安心・安全な水を安定供給するため、水道管路等の耐震化を推進します。
(災害リスク低減:ハード)

《土砂災害》

- 平成 26 年、30 年と県内において多数の死者を伴う大規模な土砂災害が発生したことに鑑み、町民の生命、財産を守る観点から厳格に対策を講じます。
- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されている箇所は居住誘導区域に含めないこととし、新築を抑制するとともに、既存の住宅がある場合は、移転等を支援します。
(災害リスクの回避、災害リスク低減:ハード)
- ・ 土砂災害警戒区域に指定されている箇所は、居住者等への周知を行うとともに、ハード・ソフト両面から安全対策を推進します。(災害リスク低減)

《水災害》

- 河川氾濫は、町民の生命、財産に大きな影響を与えるものであることから、流域等広域的観点からハード整備を促進するとともに、生命の安全を最優先に、施策を講じます。
- ・ L2（想定最大規模）における 3m 以上の洪水浸水想定区域は、市街地の中心部の幹線道路沿いに位置していることから、居住誘導区域、都市機能誘導区域に含むこととし、ハード・ソフト両面での対策を推進します。(災害リスク低減)
- ・ 河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に係る家屋の倒壊を防ぐため、芦田川の河川改修の推進を要請するとともに、ハード・ソフト両面での市街地の安全対策を推進します。(災害リスク低減)

《地震（液状化含む）》

○地震災害は、いつどこで発生してもおかしくないとの基本的な考え方に基づき、住宅や不特定多数の人が利用する施設等の耐震化を促進するとともに、命を守る行動の重要性について、町民に周知します。

- ・地震被害は、区域を特定しにくいことから、居住誘導区域の設定には直接考慮しないこととし、町内全域を対象として住宅の耐震性診断および耐震改修の促進を支援し、地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図ります。（災害リスク低減:ハード）
- ・地震によるブロック塀等の倒壊の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するとともに、避難に必要な経路を確保するため、地震により倒壊する恐れのあるブロック塀等の除却等を促進し、災害に強いまちづくりを目指します。（災害リスク低減:ハード）
- ・居住・都市機能を誘導する区域においては、住民の利用実態や意見等を踏まえて、狭あい道路の解消や、倒壊の危険性がある空き家の除却等を推進します。（災害リスク低減:ハード）

《地形災害》

○本町は市街地を取り囲むようにため池が分布していることに留意し、被害の低減を図る観点を中心に対策を推進します。

- ・ため池浸水想定は、大部分が 1.0m 未満であるが、市街地南部など広範囲の被害が想定されている区域を誘導区域に含める場合は、ハード・ソフト両面での対策を推進します。（災害リスク低減）
- ・世羅町の都市計画区域内には、大規模盛土造成地は分布していませんが、今後とも、大規模な盛土造成等を抑制します。（災害リスクの回避）

(6) 具体的な取組・スケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づき、災害リスクの回避、災害リスクの低減に関する具体的な取組を設定します。具体的な取組は、世羅町国土強靱化計画を参考に、記載しています。

なお、地形災害は、いずれの災害にも該当するため、分類しません。

※「スケジュール」の、短期、中期、長期は、それぞれ、おおむね5年、10年、20年程度を想定しています

方針	具体的な取組	方針の 分類	スケジュール			災害種類		
			短期	中期	長期	洪水	土砂	地震
抑制や誘導による居住・都市機能の災害リスク回避								
開発や新築の抑制	ハザードエリアにおける低未利用地の無秩序な開発を抑制	回避				●	●	
	新たな災害リスクの発生を回避するため、大規模な盛土造成等を抑制	回避				●	●	●
居住・都市機能の誘導	災害リスクの低い居住誘導区域内への新築住宅の立地を誘導	回避				●	●	
住民の安全・安心・円滑な避難								
避難施設・体制の充実	庁舎、避難所などの防災拠点に、非常用再生可能エネルギーなどの導入を推進	ハード				●	●	●
	避難行動要支援者名簿制度及び個別支援計画の策定、福祉避難所の設定などにより要配慮者の円滑な避難を支援	ソフト				●	●	●
	在宅医療・介護連携や生活支援など、災害時において関係者が連携を円滑に図れるよう、平時から連絡体制を構築	ソフト				●	●	●
安全な避難路の確保	土砂災害など地域の状況を十分考慮し、住民の意見を取り入れた避難路を選定	ハード				●	●	●
	市街地での防災機能確保のため、安全な避難路の整備を推進する	ハード				●	●	●
狭あい道路の解消	緊急車両の通行を可能とする道路改良等狭あい道路の解消を推進する	ハード				●	●	●
町民の防災意識の高揚								
ハザード情報の周知	県と連携して土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域などの認知度向上を図る取り組みを推進する	ソフト					●	
	洪水に関する防災情報を提供する「洪水ポータルひろしま」の普及拡大や、土砂災害ハザードマップ内に洪水浸水想定区域を表示し公表する	ソフト				●		
	ため池ハザードマップを公表し、周知する	ソフト						●
防災に関する情報発信の強化	防災情報の迅速・的確な把握に努め、防災行政無線、ケーブルテレビ、防災情報メールにより、情報を伝達する	ソフト				●	●	●

方針	具体的な取組	方針の 分類	スケジュール			災害種類		
			短期	中期	長期	洪水	土砂	地震
地域における防災体制強化								
消防団・自主防災組織の活動支援	消防団員の確保、防災リーダーの養成等、消防団・自主防災組織の活動を支援する	ソフト				●	●	●
耐震診断・改修を担う人材育成及び技術力の向上	耐震診断・改修を担う人材育成及び技術力の向上を図るため、情報の共有化を推進する	ソフト						●
安心・安全な水の安定供給								
水道管の健全化、耐震化の推進	上水道施設の適切な維持管理を行うと共に、老朽化対策・耐震化を推進する	ハード						●
水道管の耐震化の推進	水道工事事業者などに対し、水道管の耐震化について、指導・助言を行う	ハード						●
安定した下水道処理施設の運営								
下水等施設の健全化・耐震化の推進	下水道施設の適切な維持管理を行うと共に、耐震化・耐水化・老朽化対策を推進する	ハード				●	●	●
浄化槽台帳の整理	浄化槽台帳の精度向上及び、内容の充実を図る	ソフト				●		●
家屋倒壊等氾濫想定区域における河川浸食による家屋の倒壊を防ぐ								
河岸浸食による家屋倒壊等対策	管理者に河川改修を要望する	ハード				●		
土砂災害特別警戒区域内にある住宅の移転・補強支援								
災害リスクの低い場所への住宅移転支援	がけ地近接等危険住宅移転事業による土砂災害の危険性の高い区域からの移転を支援する	回避					●	
住宅等の補強支援	建築物土砂災害対策促進事業による特別警戒区域内の住宅・建築物の補強について、自助の取り組みを支援する	回避					●	
土砂災害に対する安全対策の推進								
土砂災害対策	県が策定する「ひろしま砂防アクションプラン」に基づき、土砂災害対策を推進する	ハード					●	
住宅や不特定多数の人が利用する施設等の耐震化促進								
住宅の耐震化	居住誘導区域内の住宅の耐震化を促進する	ハード						●

方針	具体的な取組	方針の分類	スケジュール			災害種類		
			短期	中期	長期	洪水	土砂	地震
公共建築物の耐震化・老朽化対策	町有施設の、耐震化や老朽化対策を計画的に実施する	ハード						●
病院の耐震化	管理者の更新計画を踏まえながら、耐震化を支援する	ハード						●
町民の生命、身体及び財産の保護								
工作物の安全対策	危険なブロック塀などの除去・安全対策、屋外広告物などの落下防止対策	ハード						●
既存建築物の総合的な安全対策	大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策、エレベーターの閉じ込め防止対策及び家具の転倒防止などの取り組みを県と連携を図りながら推進する（普及啓発を図る）	ハード						●
倒壊の危険性がある空き家の除却等								
老朽危険空き家の除去	老朽化し、道路や隣家などに危険を及ぼす可能性がある家屋の除去を支援する	ハード						●
空き家の適正管理の啓発	管理が不十分な老朽空き家について、所有者に対する適正管理の啓発を行う	ソフト						●
災害の未然防止・減災化を図る都市基盤の確保								
治山施設の整備	山地災害の発生危険個所の把握と、治山施設の効果的な整備を促進する	回避					●	
公共土木施設の老朽化対策	計画的な維持・管理による老朽化対策を実施する	ハード				●	●	●
災害に強い道路ネットワークの構築	緊急輸送道路ネットワークの機能強化や災害対応能力向上に資する多重型道路ネットワークの形成などを推進する	ハード				●	●	●
消防水利施設の計画的置・整備	防火水槽や消火栓など消防水利施設の計画的配置・整備を推進する	ハード						●
老朽ため池の計画的整備	補修・改修、廃止工事を実施するとともに、適切な維持管理と計画的な補修・更新を行う	ハード						●
広域緊急輸送道路沿建築物の耐震化	大規模地震発生時において早期の救助・復旧活動に関係する広域緊急輸送道路沿建築物について耐震化を促進する	ハード						●
地すべり防止施設の保全	事業主体である県と連携し、地すべり防止施設の保全に取り組む	ハード				●	●	●
農業用施設の保全支援	農業用施設について、関係受益者の適切な維持管理や点検を通じ、保全支援に取り組む	ハード				●	●	●

(参考) 関連法令の主な改正点

R2 年	都市再生特別措置法等の一部を改正する法律	安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】 ・災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制 ・災害ハザードエリアからの移転の促進 ・災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり（防災指針）
		魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】 ・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出 ・居住エリアの環境向上
R3 年	特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（流域治水関連法）	市街地の安全性の強化 ・災害時の避難先となる拠点の整備 ・地区単位の浸水対策の推進
		危険なエリアからの移転の促進 ・防災集団移転促進事業の拡充
		グリーンインフラの活用
R4 年	宅地造成等規制法の一部を改正する法律	◆「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制
		スキマのない規制 ・都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定 ・規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事等の許可の対象に
		責任の所在の明確化 ・盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化 ・災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令
		盛土等の安全性の確保 ・盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定 ・許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、①施工状況の定期報告、②施工中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施
		実効性のある罰則の措置 ・罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

5. 誘導施策・評価指標（案）

（１）誘導方針・誘導施策

【まちづくりの方針１】 生活者や来訪者、人と人との交流が盛んなまちの形成

《誘導方針・誘導施策》

- 日常生活や経済活動を支える様々な都市機能（生活利便機能、都市の魅力を高める機能など）の維持・誘導により、中心拠点の魅力を高め、求心力を高めます。
 - 都市機能の利用促進
 - 多様な都市機能の誘致による就業人口の維持・誘導
- にぎわい、健康増進や多世代交流の活性化に資するように、公共施設の集約・再配置、低未利用地の活用と連携した都市機能の誘導を図ります。
 - 公共施設の統廃合の推進
 - 町有土地・建物等の民間での利活用の促進
- インターチェンジ周辺の交通ポテンシャルを活かした新産業拠点、情報交通拠点の形成により、市街地の回遊性やにぎわい向上・拡大を図り、暮らしの場をはじめ、観光と交流の場、創業・起業・雇用の場としての活用を図ります。
 - 道の駅を中心としたインフォメーション機能の強化
 - 観光客が利用できる駐車場の整備
 - 新規創業支援

【まちづくりの方針２】 子育て世代や高齢者が住みたくなる居住環境の形成

《誘導方針・誘導施策》

- 都市機能・居住が維持・誘導される市街地地域内では、安全かつ快適に住み続けられるよう、適切な規制や住環境の整備を推進します。
 - 防災に関する情報発信の強化
 - 住民自治組織への支援
 - 町道の整備
- 都市機能や居住の誘導と連携した生活サービス（子育て支援、高齢者サポート等）の充実を図ります。
 - 子育て家庭への支援
 - 高齢者・障がいのある方への支援

- 利便性の高い市街地においては、生活利便性を求める人々を対象として、空き地・空き家等を活用した定住・移住を促進します。
 - 空き家・空き地の活用促進
 - 空家等活用促進区域の指定検討
 - 居住誘導区域内の農地の有効活用検討

【まちづくりの方針3】 集落に住む人々が安心して住み続けられるまちの実現

《誘導方針・誘導施策》

- 町の基幹的産業である、農業の生産基盤や農業振興体制の整備を進めます。
 - 農業基盤整備に対する支援
 - 農業を担う経営体の育成
- 集落地の生活利便性の維持・向上を図るため、持続可能で利用しやすい多様なネットワークを構築し、日常生活の利便性の確保を図ります。
 - 中心部と自治センター等をつなぐ生活・交流ネットワークの形成
※現在策定中の地域公共交通計画の内容を反映予定（調整中）
- 西部地域における行政サービスの維持を図ります。
 - せらにし支所を中心とした行政サービスの維持

各施策、事業の推進に当たっては、国や県の支援事業等の活用を検討することします。
現時点で想定される支援事業を、下記に例示します。

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ・都市構造再編集中支援事業 | ・優良建築物等整備事業 |
| ・都市・地域総合交通戦略推進事業 | ・住宅耐震化推進事業 |
| ・都市再生整備計画事業 | ・公営住宅整備事業 |
| ・地域公共交通再構築事業 | ・空家対策総合支援事業 |
| ・まちなかウォークアブル推進事業 | ・空家再生等推進事業 |
| ・集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業 | ・広島型ランドバンク事業 |
| ・都市再生区画整理事業 | |
| ・都市防災総合推進事業 | |

（２）評価指標（案）

評価指標へ設定する項目の一例です。

具体的な評価指標の内容や数値については、他の計画との整合を図る必要がありますので、庁内で調整し設定します。

【居住の誘導に係る指標】

◇人口割合

- ・都市計画区域に占める居住誘導区域内の人口割合（基準年・目標年）

評価指標（案）	基準年	目標年
都市計画区域に占める居住誘導区域内の人口割合		

【防災対策に係る指標】 ※防災指針に記載する可能性あり

◇自主防災組織の組織率

評価指標（案）	基準年	目標年
自主防災組織の組織率		

【公共交通に係る指標】 ※地域公共交通計画（策定中）と調整予定

◇路線バス利用者数

◇せらまちタクシーの利用者数 など

世羅町立地適正化計画 目次構成（案）

はじめに

計画策定の背景と目的

対象区域、目標年次

第1章 世羅町を取り巻く現状と課題

1-1 世羅町の現状と将来見通し

1-2 住民意向の把握

1-3 まちづくり上の課題

第2章 まちづくりの方針

2-1 上位・関連計画における方針

2-2 立地適正化計画策定の基本方針

第3章 誘導施設及び誘導区域

3-1 誘導施設

3-2 都市機能誘導区域

3-3 居住誘導施設区域

第4章 防災指針

4-1 災害リスクの分析・評価

4-2 防災まちづくりの課題と方針

4-3 具体的な取組

第5章 誘導施策

5-1 誘導施策

5-2 目標指標

5-3 届出制度

5-4 計画の推進に向けて

資料編

- ・策定体制、経緯
- ・用語の説明
- ・アンケート結果（単純集計のみ）