

Ⅳ章 誘導区域の設定

1. 計画区域内における各種誘導区域・誘導施設の設定とその効能

まちづくり目標を実現するためには、市街地における一定の人口集積が必要であり、市街地を中心とした居住の集積を進め、都市機能を集約立地させていく取り組みが必要です。

そのためには、拡大した市街地を人口動態に応じて縮小し、まちなかの人口密度を維持していく集約型の都市構造の再構築を進めていきます。

具体的には、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、また、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常の生活サービスや行政サービスが身近に存在するコンパクト・プラス・ネットワークの形成を推進するための事業実施等について支援するというものとなっています。

そのため、民間施設の整備に対する支援や居住と都市機能誘導施設の緩やかな誘導を図るための誘導区域や誘導施設を設定するとともに、当該区域に係る事前届出制度を導入します。

事前届出の際には、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への立地誘導を図るため、事前協議（情報提供等）を行っていきます。

2. 誘導区域の設定の基本方針

本計画では、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の双方を定めることが必須であるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることとなっています。

居住誘導区域は、人口減少社会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に居住を誘導すべき区域です。都市機能誘導区域は、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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

3. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定方針

本市は、市町村合併により都市計画区域が広範囲であるとともに、市街地も拡大してきたものの、その中の居住者は減少又は範囲の拡大ほどには増加せず、「広く薄く」都市化が進行してきました。これらは花巻地域に限らず、大迫、石鳥谷、東和地域の中心部でも見られる傾向となっています。

居住誘導区域は、このような低密度な居住地の拡大を抑止し、人口の維持を図りながら徐々にその密度を高め、市街地、居住地としての機能を維持、向上させ、地域における公共投資や公共公益施設の維持・運営など、都市経営を効率的に行うことを目的に定める地域です。

そこで、居住誘導区域の対象エリアについては、将来都市構造で拠点として位置づけた花巻駅周辺、大迫活性化交流センター周辺、石鳥谷駅周辺及び土沢駅周辺の既成市街地となりますが、居住誘導区域が設定できるエリアは「用途地域内」となっています。このため、各地における用途地域内人口及び人口密度を勘案し、「花巻地域」及び「石鳥谷地域」を対象に定めることとします。

なお、居住誘導区域を定めない拠点については、日常生活に必要な生活サービス機能やコミュニティ機能が充実した地域の拠点（大迫地区、東和地区）として居住と都市機能の適正な誘導を図っていきます。

【居住誘導区域の設定の基本的な考え方】

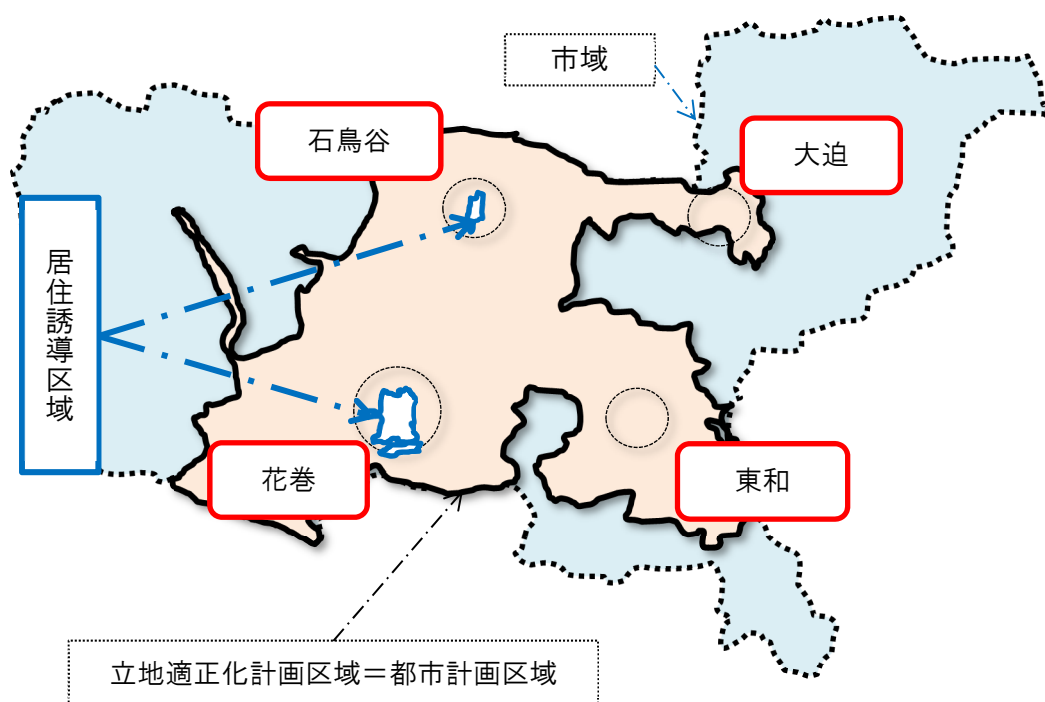
- 用途地域（工業系用途地域、特別用途地区（商業系、工業系）を除く。）が指定されている区域
- 鉄道駅周辺や商業施設、医療施設などの都市機能、居住が集積（人口密度が高い地区）している中心拠点及び地域拠点並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点及び地域拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び地域拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 将来に渡り人口集積が見込まれる区域（H47 年人口密度 30 人／ha 以上）
- 合併前の旧町の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
- 市街地整備事業等により道路等の都市基盤施設が整っている区域

なお、居住誘導区域のエリアは、道路や公園、下水道などの生活基盤がおおむね整備され、既に生活に必要な機能や居住が一定程度集積している各地域の中心部を含むエリアについて、人口密度、将来の見通し、交通公共交通利用圏、土地区画整理事業区域などを踏まえ、都市計画の見直し等を含めて定めることとします。

また、既に居住地となっている地域であっても、土砂災害や河川の氾濫等により深刻な被害が発生するおそれがある箇所については、危険の程度の予測などをもとに、居住誘導区域の設定の可否を検討します。

【具体的な区域の設定にあたって留意すべき事項】

- 将来的に人口減少が見込まれる本市においては、市街化区域の中でも特に人口密度の低い地域、将来的に人口密度が低くなると想定される地域は居住誘導区域から外します。
- 都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該利用圏人口を勘案しつつ、居住誘導区域を定めます。



（２）居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、花巻駅周辺及び石鳥谷駅周辺の既成市街地における人口密度、公共交通利用圏及び将来の見通しを勘案しつつ、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営を効率的に行う区域として設定します。また、道路や下水道などの生活基盤インフラが概ね整っており、生活に必要な機能や居住が一定規模集積している区域を対象に設定します。

なお、居住誘導区域の設定にあたっては、以下の条件を満たすエリアを設定します。

【居住誘導区域設定条件】

《区域に含めるエリア》

- ① 用途地域内かつ既成市街地（昭和 45 年のＤＩＤ区域）で一定の人口密度の維持が可能なエリア
- ② 公共交通の利用が可能なエリア（公共交通利用圏域：鉄道駅 1,000m、バス停 300m）
- ③ 土地区画整理事業が完了若しくは事業中のエリア
- ④ 土砂災害、浸水等における災害リスクの低いエリア
- ⑤ 商業、医療、福祉、子育てなどの様々な生活サービス施設が集積しているエリア（商業地域等周辺）

《区域に含めないエリア》

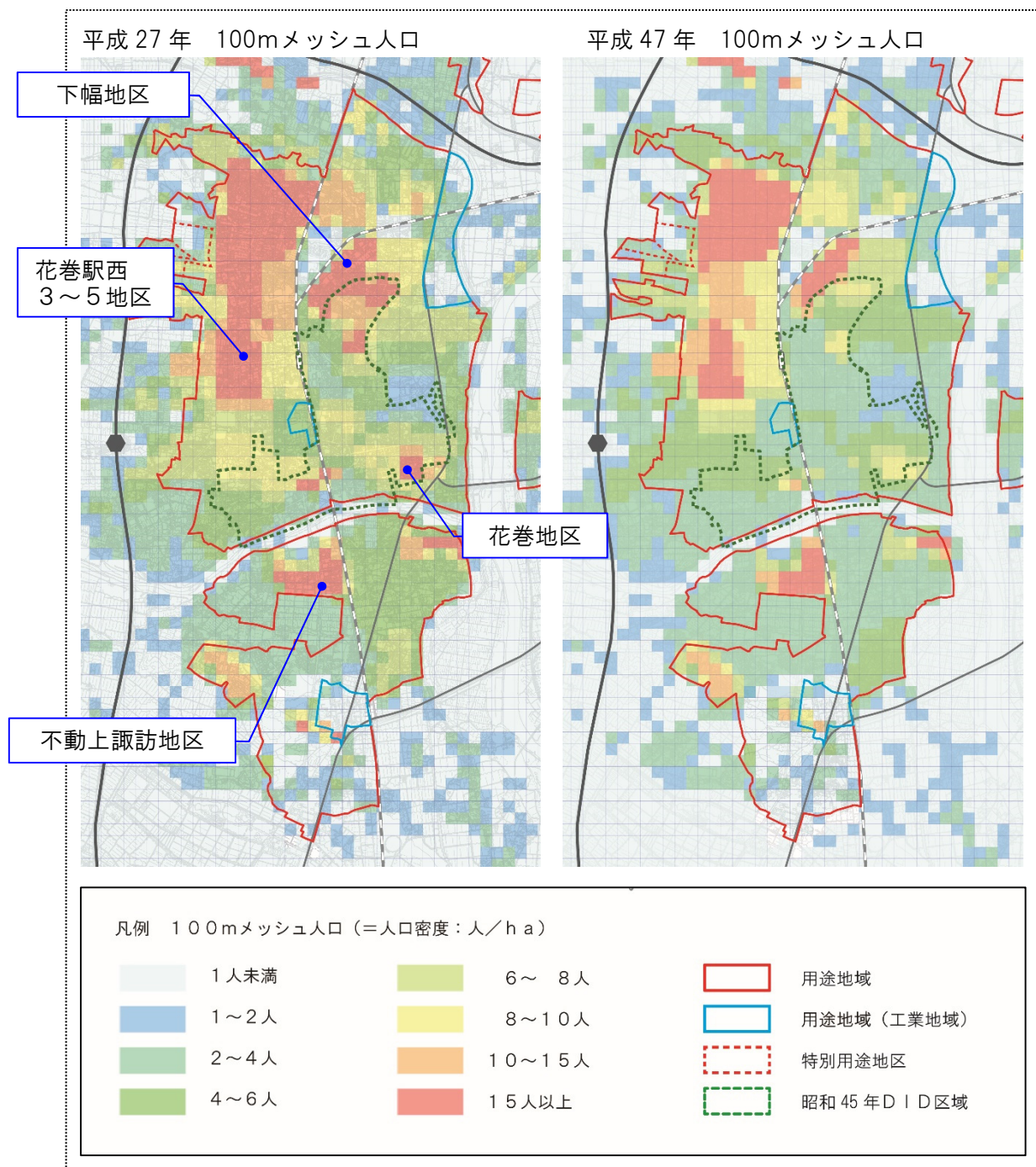
- ① 土砂災害特別警戒区域、土砂災害危険区域
- ② 土石流崩壊危険区域
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域
- ④ 浸水想定区域、過去洪水区域
- ⑤ 一団の非可住地（公共用地、教習所など）
- ⑥ 居住を誘導することが困難な工業地域及び工業専用地域、住宅を制限している特別用途地区が指定されている区域
- ⑦ 用途地域が指定されているものの、農地等の都市的利用地が多く介在している区域で、用途地域の廃止を予定している区域

(3) 花巻駅周辺地域における区域設定条件図及び居住誘導区域設定

1) 人口密度

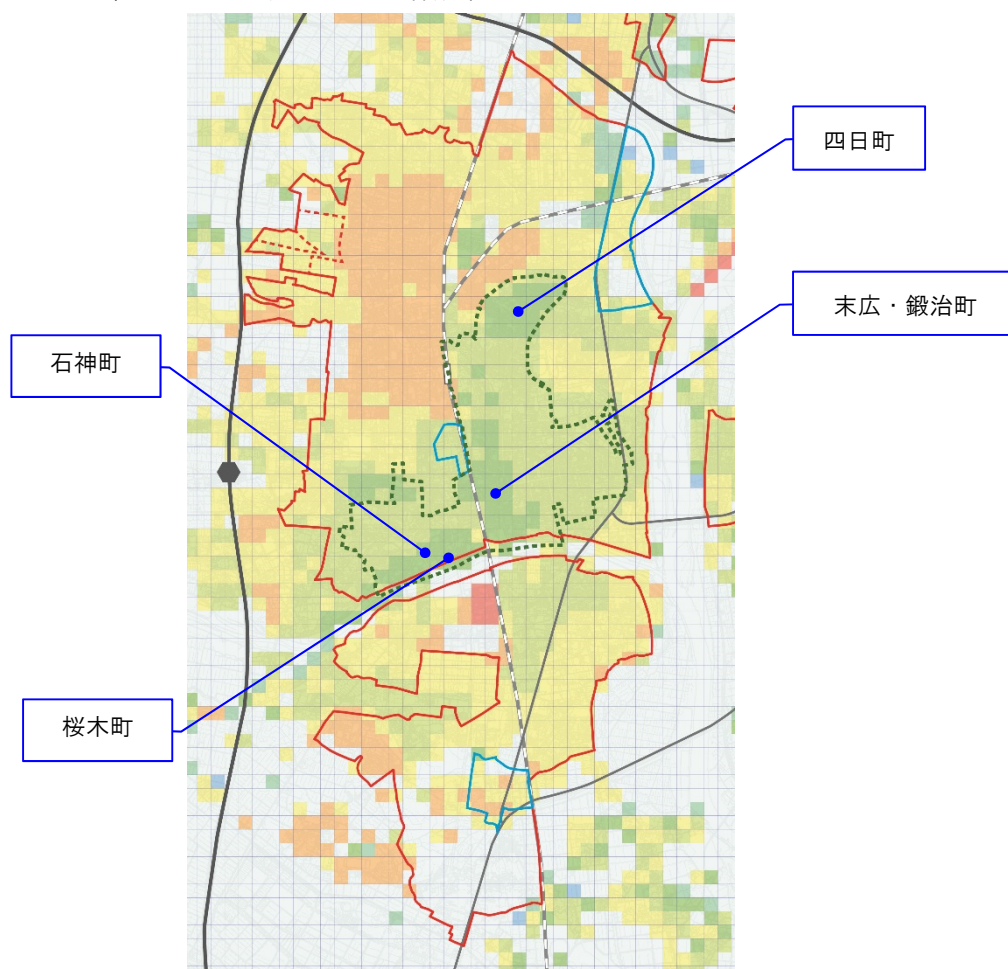
平成 27 年の人口密度 (30 人/ha) が高い地域は、土地区画整理事業が施行された花巻駅西第 3～5 地区、下幅地区、不動上諏訪地区、花巻地区 (一部) となっており、

平成 47 年の D I D 地区 (既成市街地) のエリアでは人口密度は 20～24 人/ha 以上となっています。



平成 27 年から 47 年の間で人口減少が著しい地区（-20~-30%減）は、末広・鍛冶町周辺及び四日町、桜木町、石神町となっており、中心市街地の空洞化が懸念されます。

平成 27-47 年 100mメッシュ人口増減率

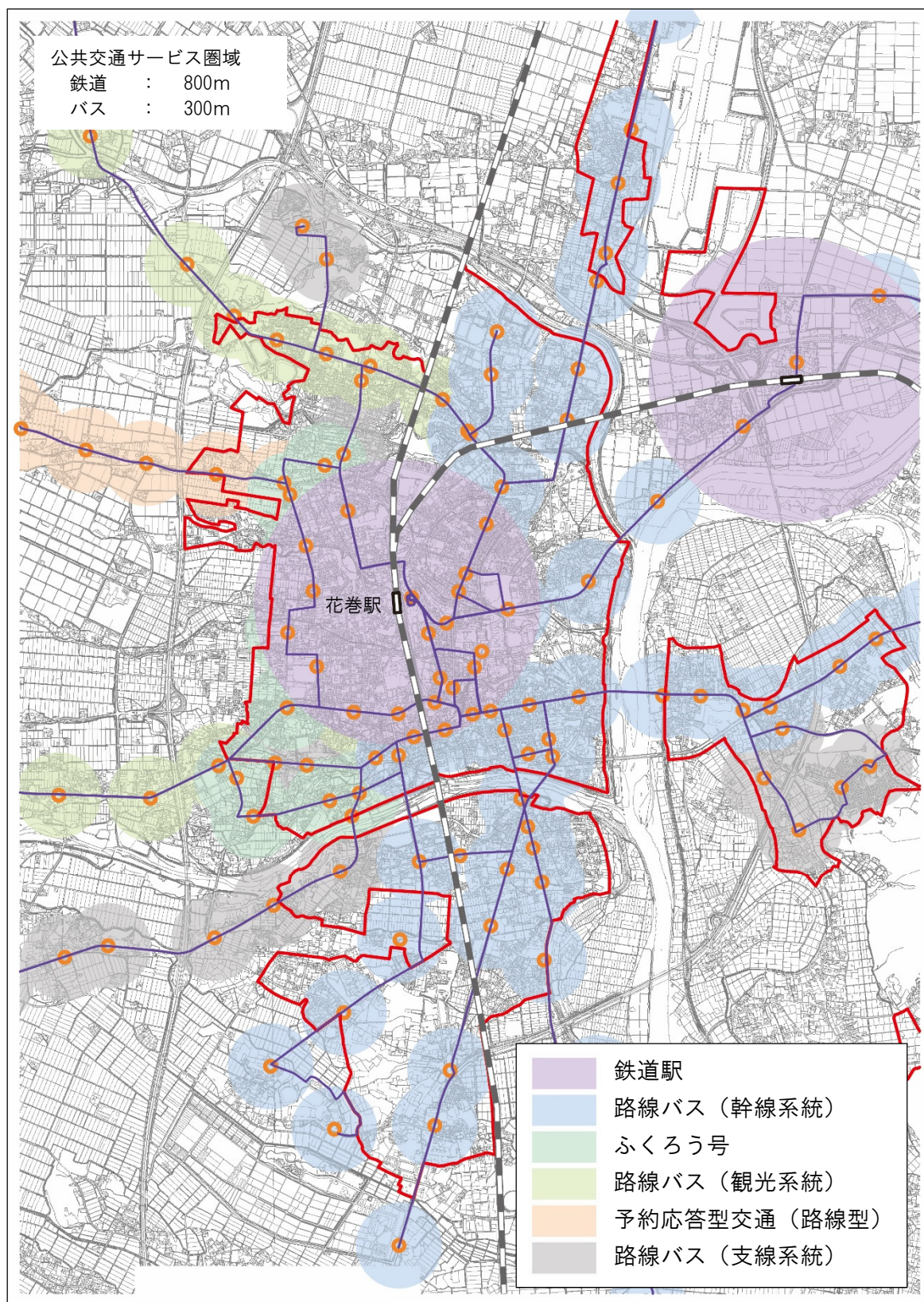


凡例 100mメッシュ人口増減率（%）

—50%未満	—10~-20%	用途地域
—40~-50%	0~-10%	用途地域（工業地域）
—30~-40%	0~1%	特別用途地区
—20~-30%	1%以上	昭和45年DID区域

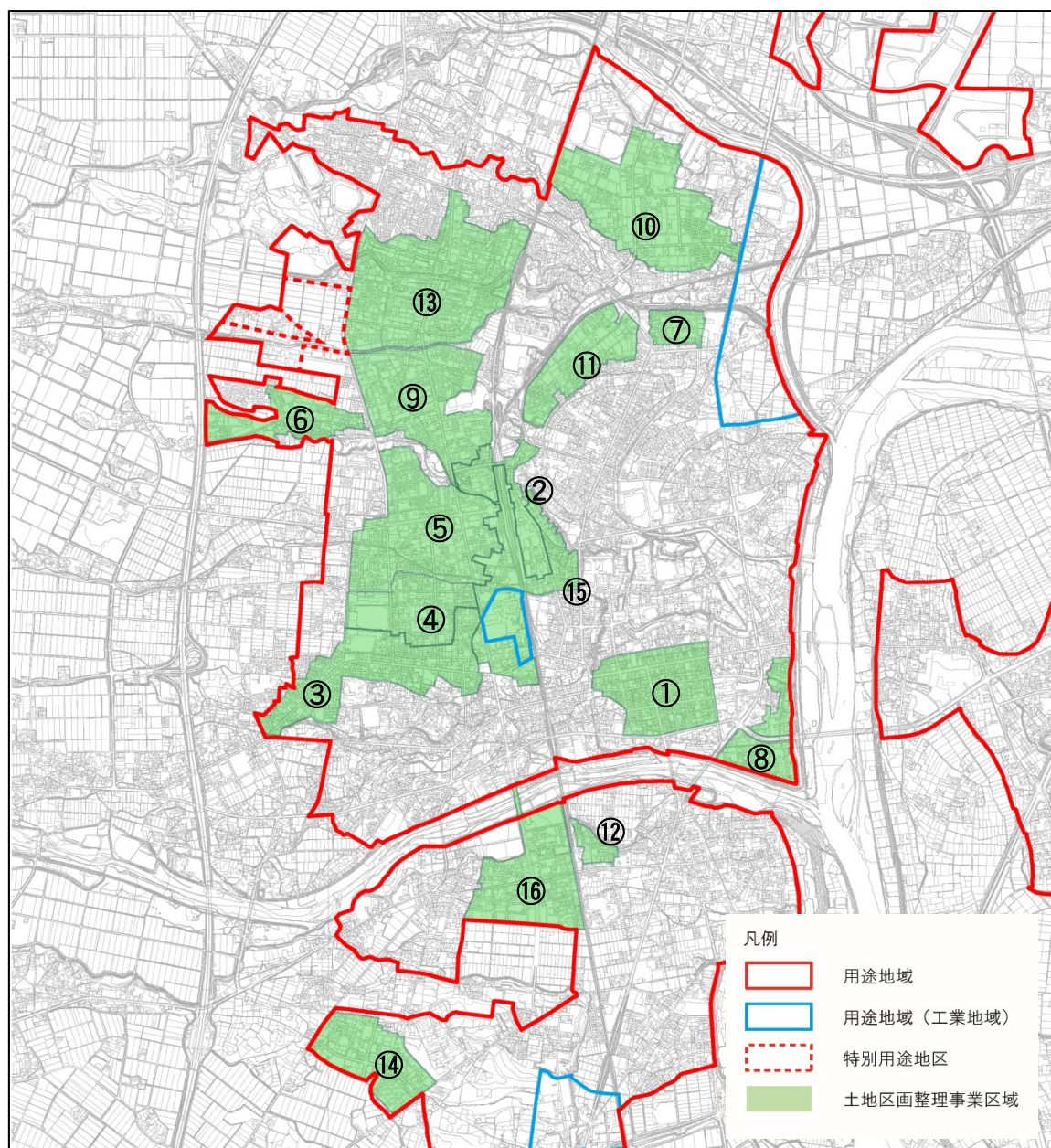
2) 公共交通サービス圏

中心市街地を含む用途地域内は、花巻駅周辺地域における鉄道・バスによる公共交通サービス圏域に概ね含まれています。

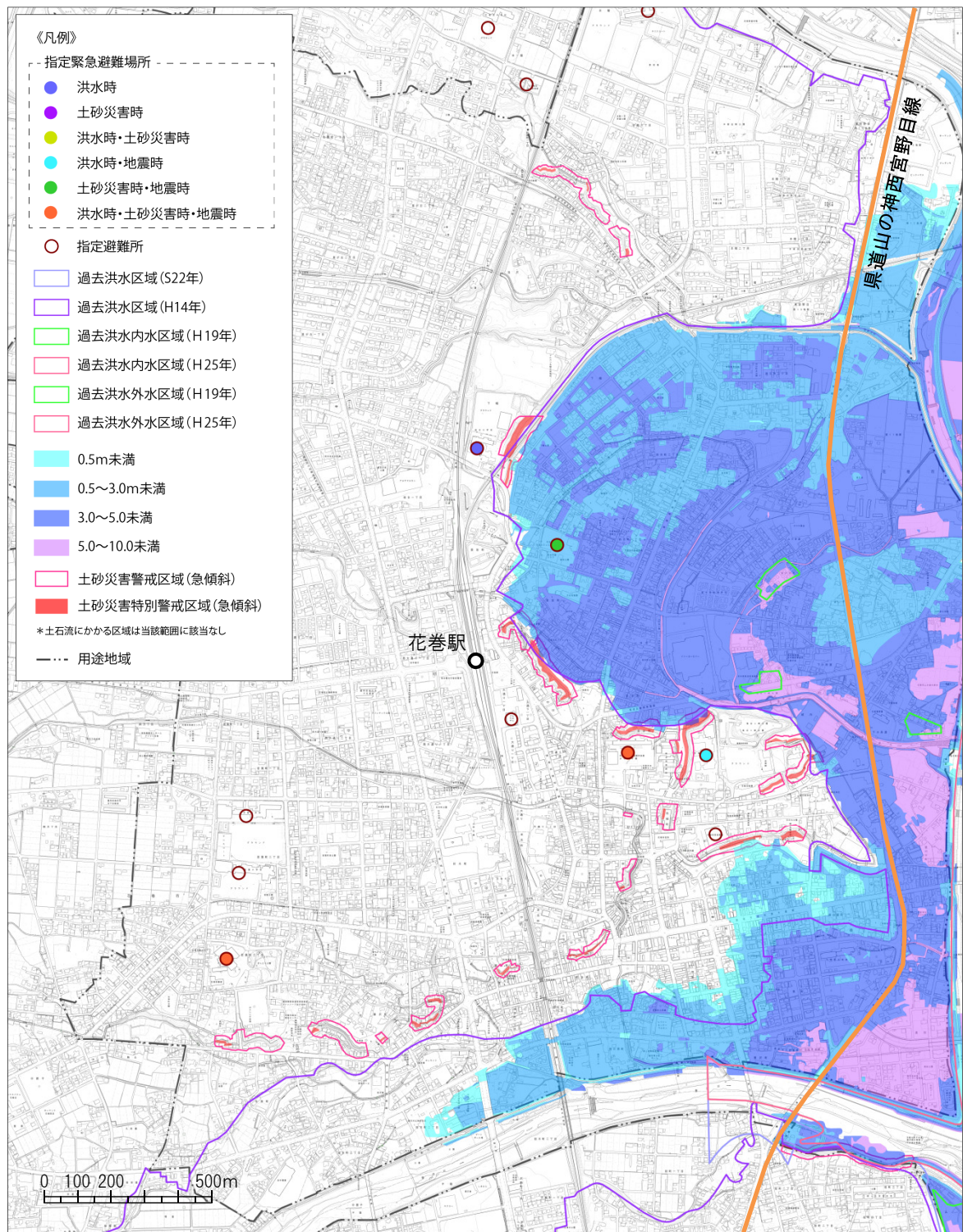


3) 土地区画整理事業

番号	事業地区名	施行年度	番号	事業地区名	施行年度
①	花巻	S23～ S31	⑨	花巻駅西第四	S52～ S61
②	花巻駅前	S26～ S34	⑩	本館	S55～ S62
③	花巻駅西	S38～ S48	⑪	下幅	S56～ S60
④	花巻駅西第二	S43～ S45	⑫	桜町一丁目	S57～ S59
⑤	花巻駅西第三	S45～ S51	⑬	花巻駅西第五	S59～ H3
⑥	花巻駅西松雲台	S48～ S51	⑭	諏訪	S61～ H3
⑦	四日町北	S51～ S53	⑮	花巻駅周辺	H1～ H7
⑧	高田	S52～ S55	⑯	不動上諏訪	H6～ H14



4) ハザードマップ



※上記のハザードマップは令和2年3月時点

浸水想定範囲：20 分後

浸水想定範囲：60 分後



資料：浸水ナビ（国土交通省）

本地区内の四日町及び上・下小舟渡、高田周辺が浸水区域となっていますが、浸水シミュレーション（国交省）による北上川氾濫 20 分後の浸水エリアは、県道山の神西宮野目線を越流して居住誘導区域の縁辺部まで達しています。

60 分後には、県道山の神西宮野目線西側市街地が浸水する結果となっています。

60 分の浸水想定区域にある建物から指定緊急避難場所（洪水時）及び指定避難所までの避難には、氾濫から 60 分は要しないことを踏まえると、速やかな避難が可能であると想定されます。

なお、豪雨等による浸水等のおそれがある場合は、北上川の水位や雨量、河川沿いのカメラ映像等の情報をリアルタイムで提供する「川の防災情報」により、住民の方々が自ら氾濫の危険性を知り、的確な避難行動が行えるよう、岩手県河川事務所は、河川水位の状況に応じて、「氾濫危険水位到達」と「氾濫発生」の情報を緊急速報メール（エリアメール）で提供します。

また、豪雨等により土砂災害が発生するおそれがある場合は、土壌にしみ込んだ雨水等の指数等に基づき、気象台は「大雨警報（土砂災害）」、岩手県と気象台の共同で「土砂災害警戒情報」を緊急速報メール等で提供します。

市は避難情報として「警戒レベル3 避難準備・高齢者等避難開始」「警戒レベル4 避難勧告」「警戒レベル4 避難指示（緊急）」「警戒レベル5 災害発生情報」を緊急速報メール（エリアメール）の他、防災ラジオや防災行政無線、有線放送、広報車などにより周知を行います。

《居住誘導区域（花巻駅周辺地域）》

高校や工場などの非可住地が多いことから、居住誘導区域に含めない。

山林やソーラーなどの非可住地が多いことから、居住誘導区域に含めない。また、一部土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所も含めない。

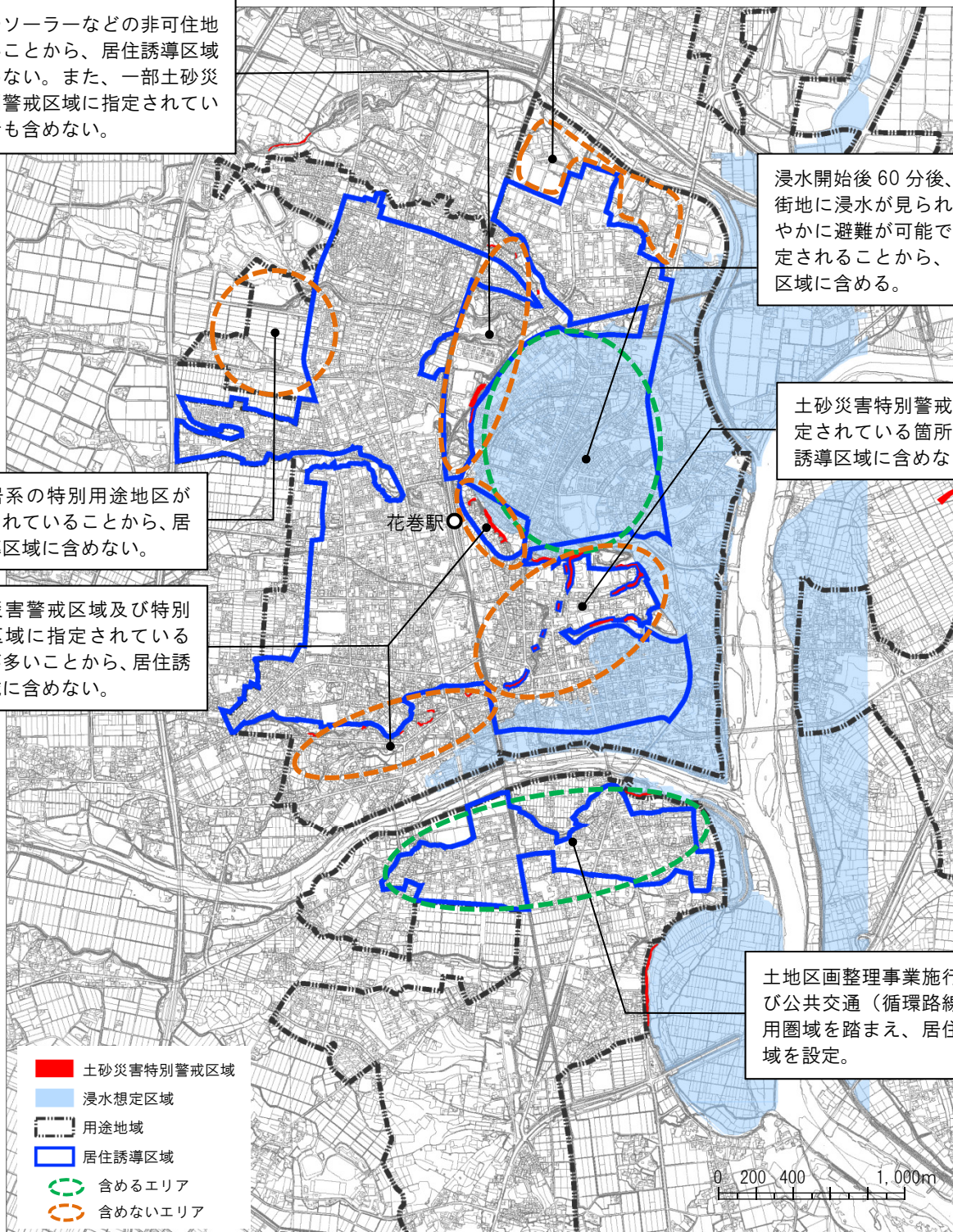
浸水開始後 60 分後、一部の市街地に浸水が見られるが、速やかに避難が可能であると想定されることから、居住誘導区域に含める。

土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所は、居住誘導区域に含めない。

非住居系の特別用途地区が指定されていることから、居住誘導区域に含めない。

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されている箇所が多いことから、居住誘導区域に含めない。

土地区画整理事業施行区域及び公共交通（循環路線）の利用圏域を踏まえ、居住誘導区域を設定。

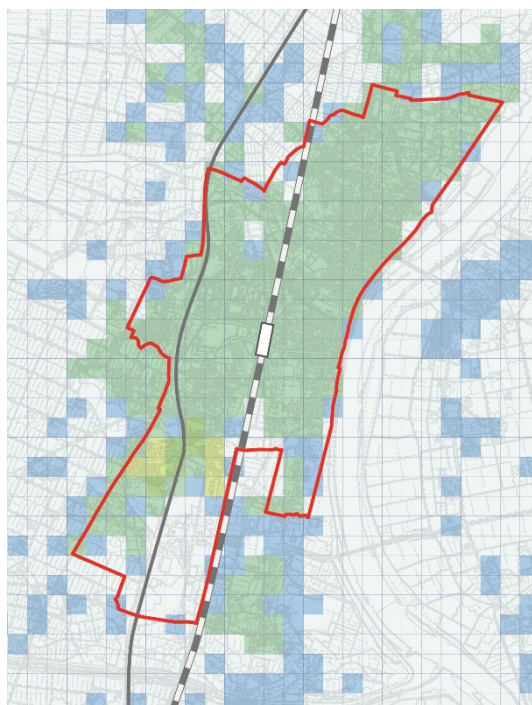


※上記のハザードマップは令和 2 年 3 月時点
 上記の土砂災害特別警戒区域は平成 2 6 年～平成 2 7 年に指定されたものです。

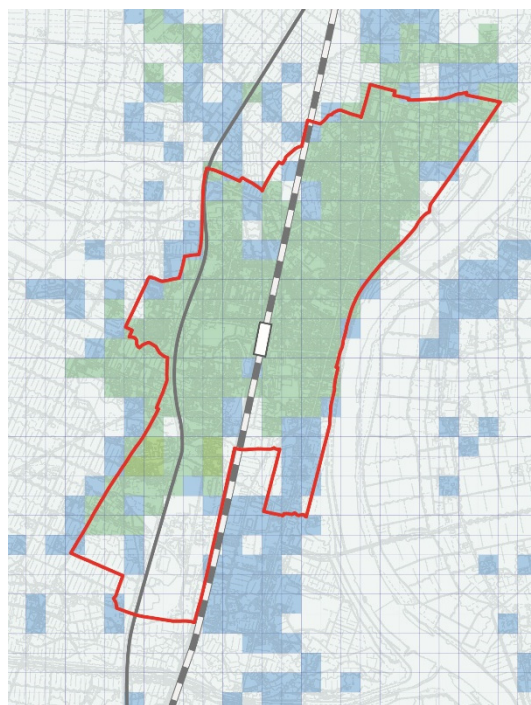
(4) 石鳥谷駅周辺地域における区域設定条件図及び居住誘導区域設定

1) 人口密度

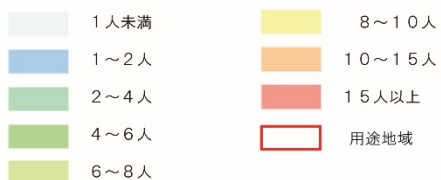
平成 27 年 100mメッシュ人口



平成 47 年 100mメッシュ人口

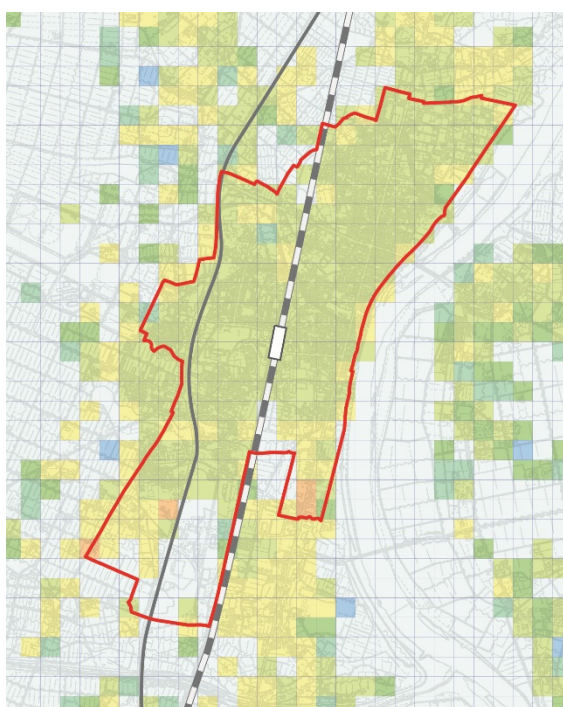


凡例 100mメッシュ人口 (=人口密度: 人/ha)

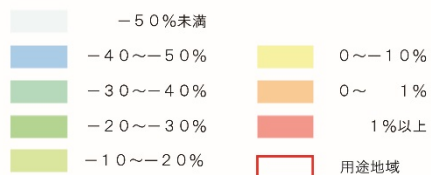


石鳥谷駅周辺では、平成 27 年の人口密度が 30 人/ha 以上の区域が一部見られるものの、大部分の区域が 20~24/ha 人となっており、20 年後の平成 47 年においても人口減少が少なく、人口密度は 20~24 人/ha となっています。

平成 27-47 年 100mメッシュ人口増減

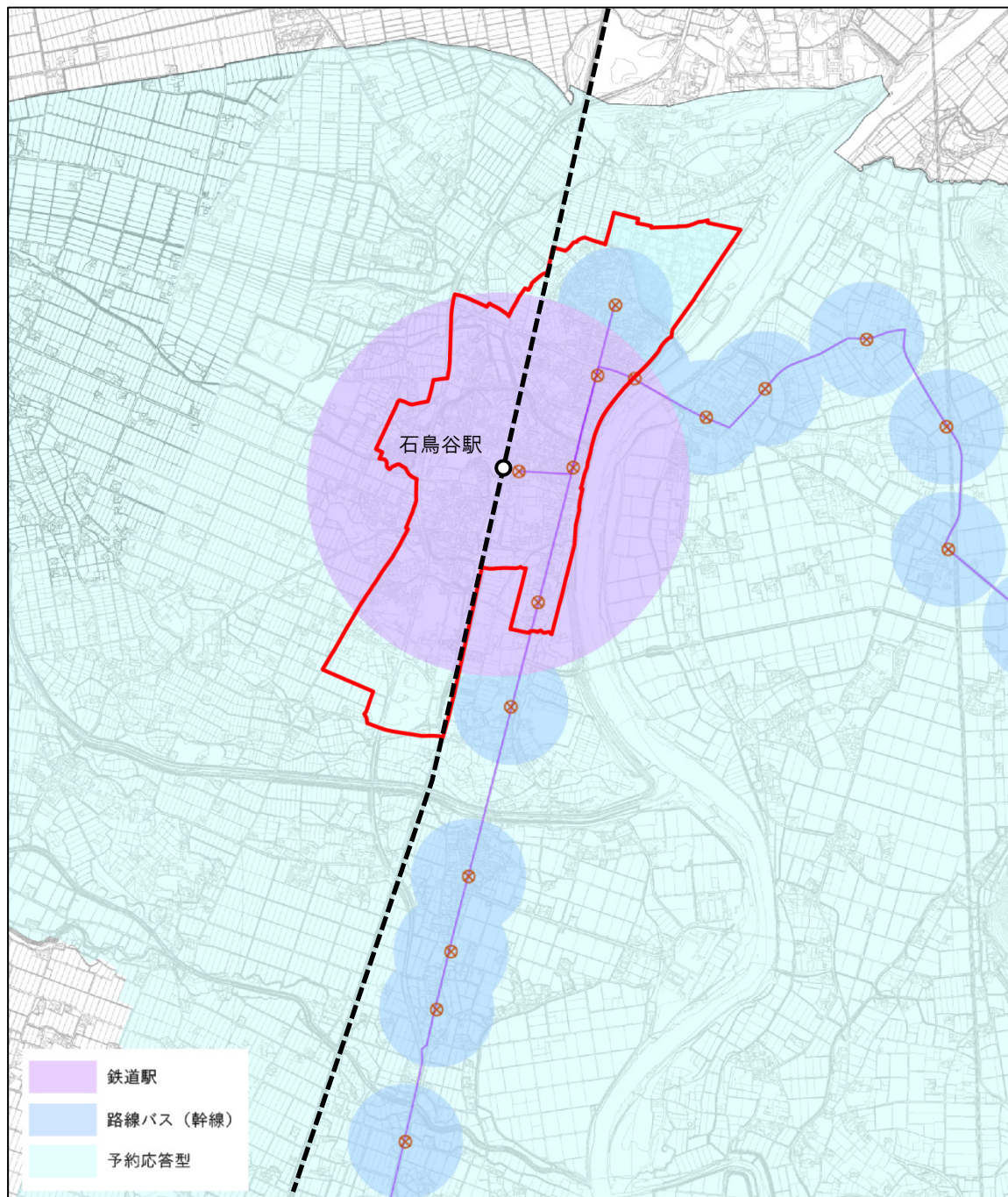


凡例 100mメッシュ人口増減率 (%)



2) 公共交通サービス圏

石鳥谷駅周辺地域における鉄道・バスによる公共交通サービス圏をみると、用途地域が指定されている南側と北側の一部を除き、市街地の大部分は公共交通サービス圏域に含まれています。



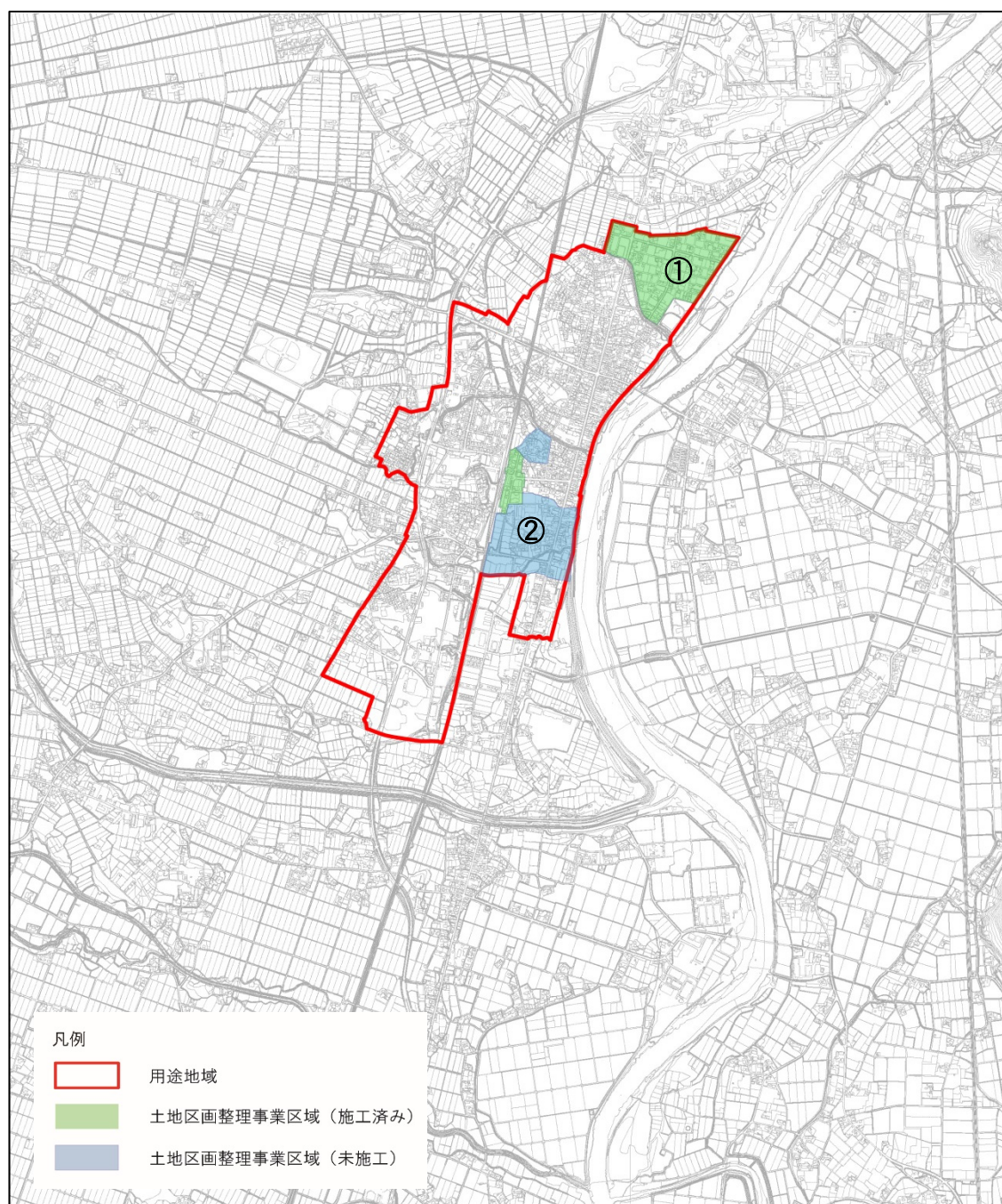
公共交通サービス圏域

鉄道 : 800m
バス : 300m

3) 土地区画整理事業

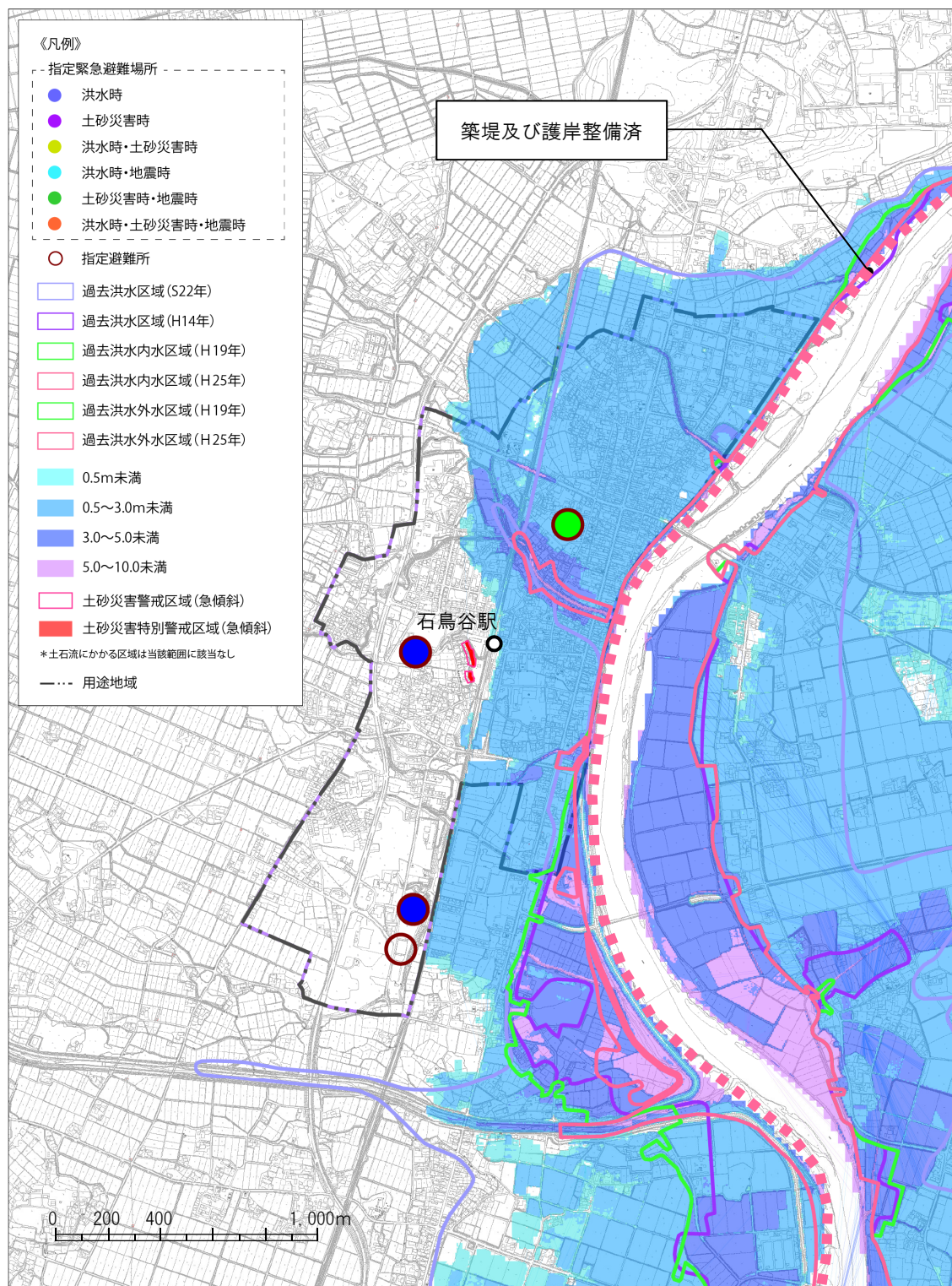
石鳥谷駅周辺においては、J R東北本線東側で2地区の土地区画整理事業を施行しており、事業区域内外での人口密度の差は見られません。

番号	事業地区名	施行年度
①	上口	S57～H2
②	石鳥谷駅前	S5～H18



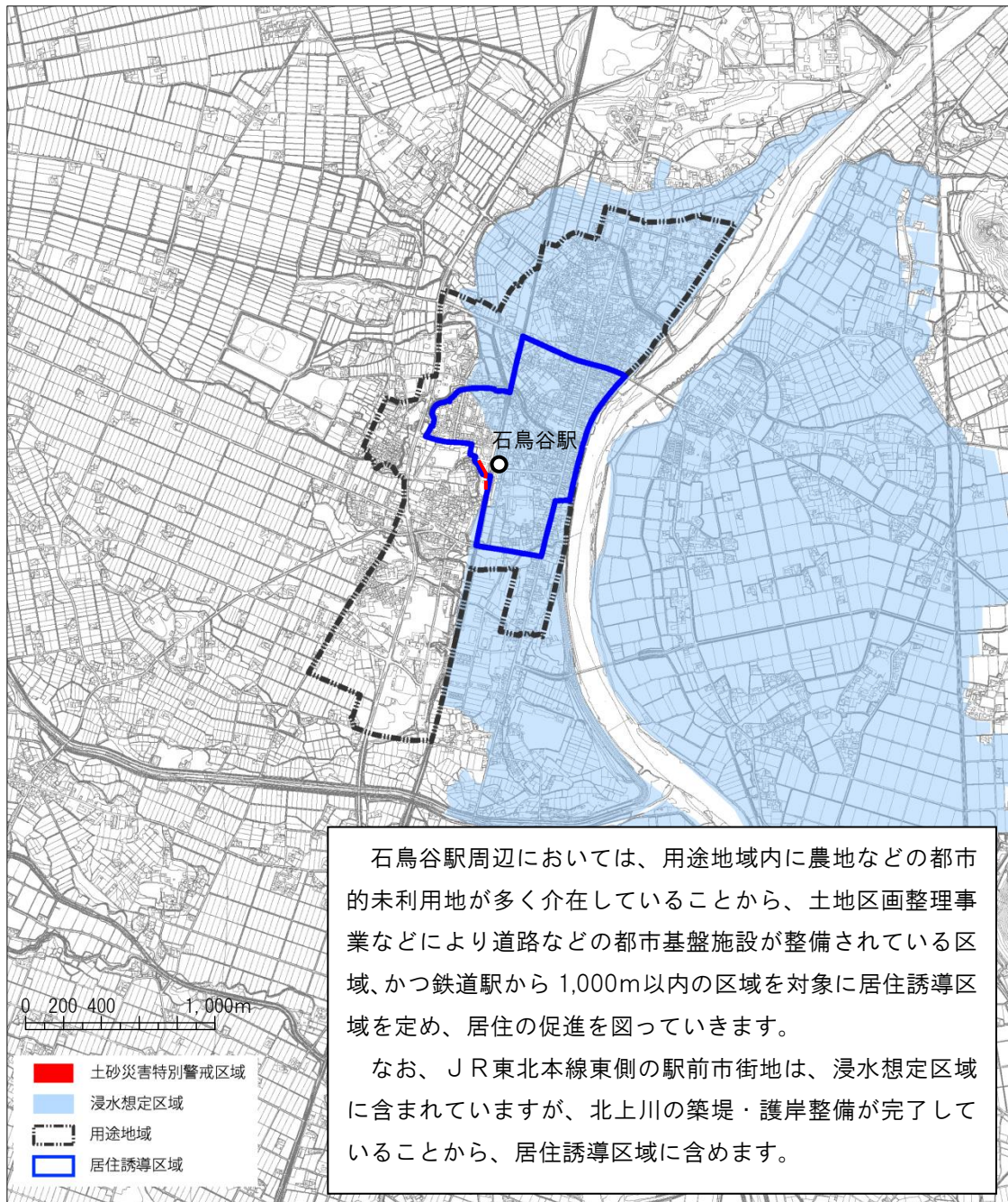
4) 石鳥谷駅周辺地域：ハザードマップ

石鳥谷駅東側及び北側の市街地が浸水想定エリアに含まれており、平成14年及び19年に北上川の洪水氾濫による浸水被害が起こった経緯があるものの、石鳥谷大橋上流部及び下流部には堤防が整備されており、浸水被害は少ないものと想定されます。



※上記のハザードマップは令和2年3月時点

《居住誘導区域（石鳥谷駅周辺地域）》



※上記のハザード情報は令和2年3月時点
上記の土砂災害特別警戒区域は平成26年～平成27年に指定されたものです。