

## 藤沢市立地適正化計画の一部改定について

～政令改正に伴う居住誘導区域の変更～

### 1. 立地適正化計画の制度

少子超高齢社会等に対応するため、今後のまちづくりは、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできることをめざした『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方で持続可能なまちづくりを推進することを目的として 2014 年（平成 26 年）に制度化されました。



※ 立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）より

<b>居住誘導区域</b>	人口減少の中にあっても一定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
<b>都市機能誘導区域</b>	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

### 2. 都市再生特別措置法施行令の改正

昨年、立地適正化計画の根拠法である都市再生特別措置法の施行令が改正され、「急傾斜地崩壊危険区域」や「土砂災害特別警戒区域」などの災害レッドゾーンが、「居住誘導区域」に定めない区域になりました※。（施行日：2021 年（令和 3 年）10 月 1 日）

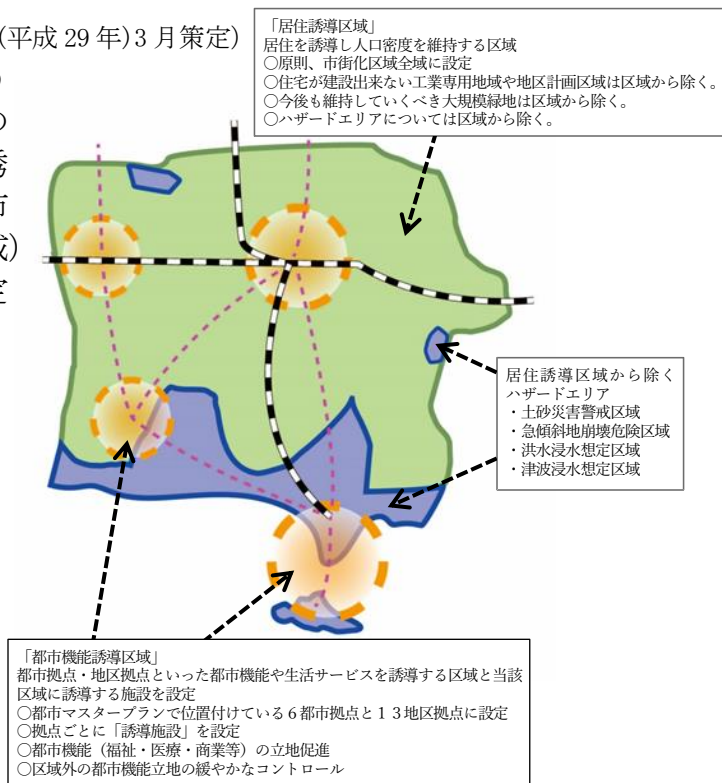
根拠法令等	区分	現在	改正後
都市再生特別措置法	居住誘導区域に定めない	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域</li> <li>災害危険区域(住宅建築禁止)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域</li> <li>災害危険区域(住宅建築禁止)</li> <li>農用地区域 など</li> </ul>
同法施行令		<ul style="list-style-type: none"> <li>農用地区域 など</li> </ul>	
都市計画運用指針	原則、居住誘導区域に含まないこととすべき	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>土砂災害特別警戒区域</b></li> <li><b>地すべり防止区域</b></li> <li><b>急傾斜地崩壊危険区域</b></li> <li>津波災害特別警戒区域</li> <li>災害危険区域(上記以外)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>土砂災害特別警戒区域</b></li> <li><b>地すべり防止区域</b>※</li> <li><b>急傾斜地崩壊危険区域</b>※</li> </ul>
	災害リスク、災害防止施設の整備状況等を総合的に勘案して判断	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害警戒区域</li> <li>津波災害警戒区域</li> <li>浸水想定区域 など</li> </ul>	
	区域に含めることを慎重に判断	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業専用地域等、法令による住宅建築制限区域 など</li> </ul>	

※ 地すべり等防止法や急傾斜地法に基づく工事等の地すべり・崩壊を防止する措置等が講じられている土地の区域を除く。

### 3. 藤沢市立地適正化計画 (2017年(平成29年)3月策定)

本市の計画では、市街化区域のうち、工業専用地域や大規模な緑地のほか、ハザードエリアを原則居住誘導区域から除外していますが、都市拠点や地区拠点（都市機能誘導区域）にかかるものは居住誘導区域に定めています。

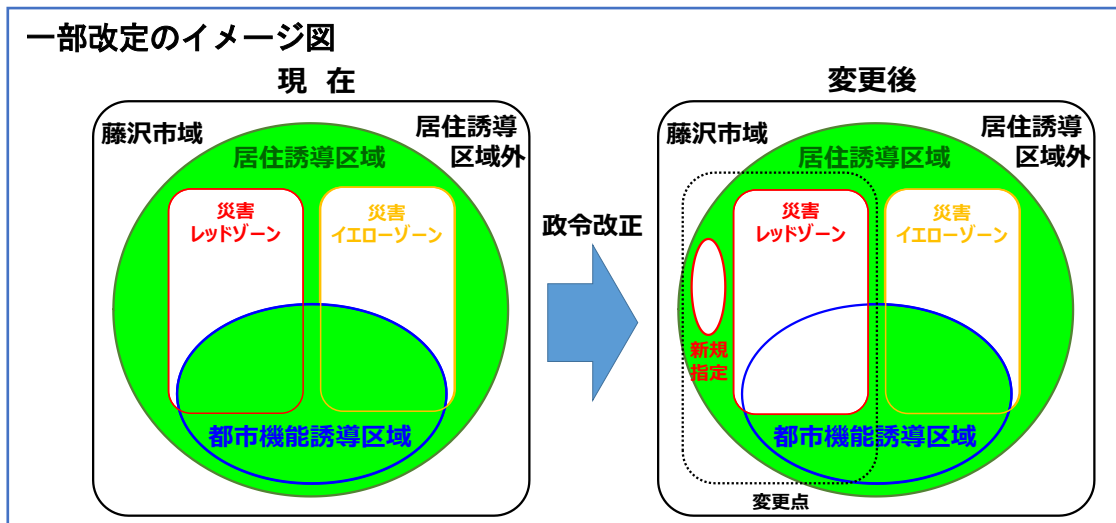
ハザードエリアのうち、「急傾斜地崩壊危険区域」は、都市機能誘導区域内に限り居住誘導区域に含まれています。また、「土砂災害特別警戒区域」は、本年5月25日に市域に新たに指定され、その一部が居住誘導区域に位置しています。



### 4. 一部改定の内容

施行令と本市の計画との整合を図るため、施行令に定められた災害レッドゾーンを居住誘導区域から除外する変更を行います。

また、今後の新たな災害レッドゾーンの指定等に対応するため、法令等により居住誘導区域から除外しなければならない区域は、新たな指定等と連動して除外する旨を追記します。



### 5. スケジュール

8月6日	市民説明会の実施
8月30日	藤沢市都市計画審議会への意見聴取
～9月中旬	関係団体等への説明・周知
10月1日	一部改定 ※政令施行日