

立地適正化計画について

～地域で安心して暮らすことができるまちづくり～



地域説明会

尾道市建設部まちづくり推進課

～ 目 次 ～

1. 立地適正化計画とは
2. 尾道市の現状について
3. 市民アンケートについて
4. 立地適正化計画によるまちづくりについて
 - ①立地適正化に関する基本的な方針
 - ②居住誘導区域
 - ③都市機能誘導区域
 - ④誘導施設
 - ⑤誘導施策
 - ⑥防災指針
5. 今後のスケジュールについて

1. 立地適正化計画とは

将来の**人口減少**や**少子高齢化社会**を見据え、**持続可能なまちづくりを実現**するための中長期的な指針です。この計画では、まち全体の将来像を描きながら、医療・福祉・商業、公共交通等の**生活サービス機能を適切に配置**することを目指しています。



市民の皆さんが地域で暮らし続けることができるまちづくりを目指すもの

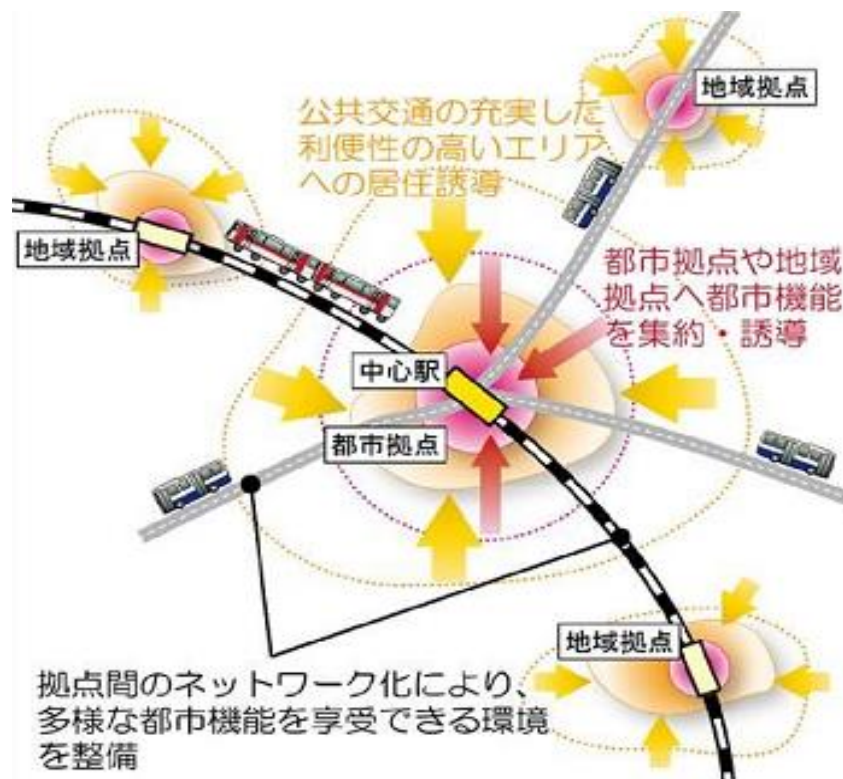
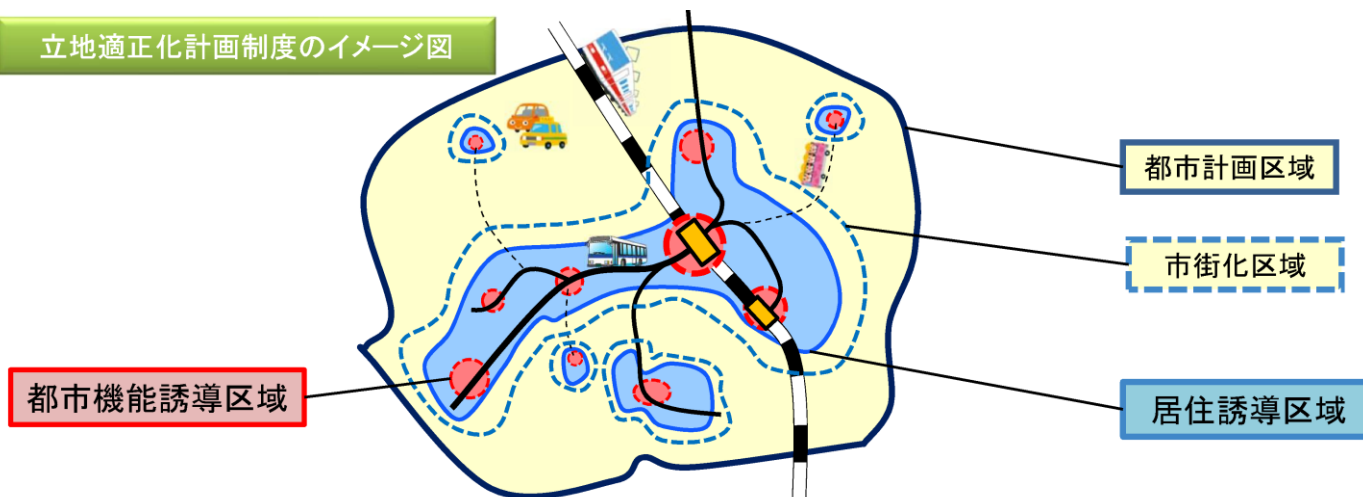


図 広島県HP

①立地適正化に関する基本的な方針	まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像。
②居住誘導区域	都市機能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。
③都市機能誘導区域	生活サービス施設（医療・福祉・商業施設等）を誘導すべき区域。
④誘導施設	都市機能誘導区域ごとに誘導すべき施設。
⑤誘導施策	設定した誘導区域へ居住や都市機能の誘導を図るための施策。
⑥防災指針	居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する指針。

立地適正化計画制度のイメージ図



2. 尾道市の現状について

- ・ 30年間（平成2年 → 令和2年）で、市の人口は約21%減少しています。

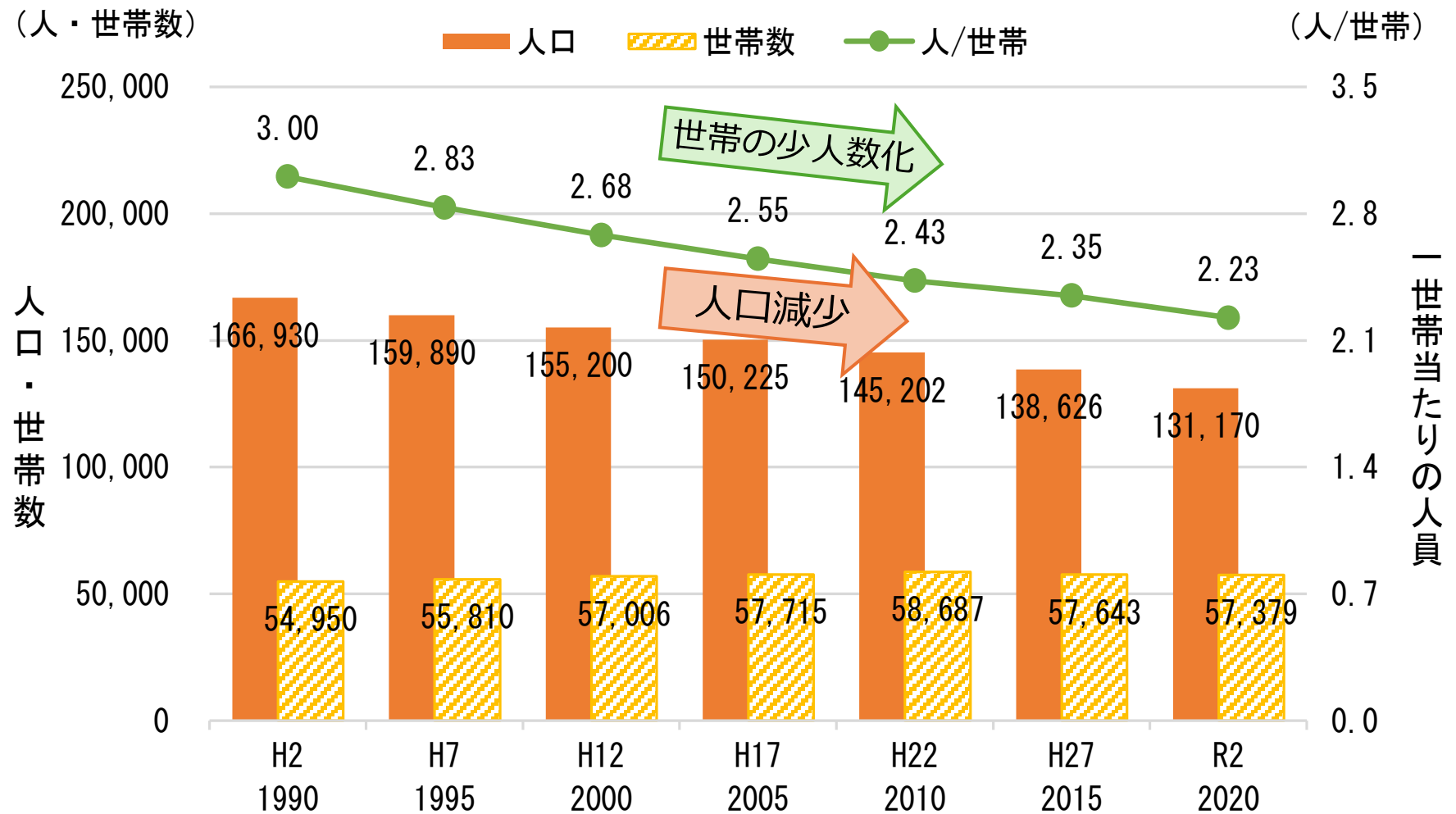


図 人口・世帯当たり人員の推移

資料：国勢調査

- ・ 30年間（平成2年 → 令和2年）で、市の老年人口は約60%増加、年少人口は約50%減少しています。

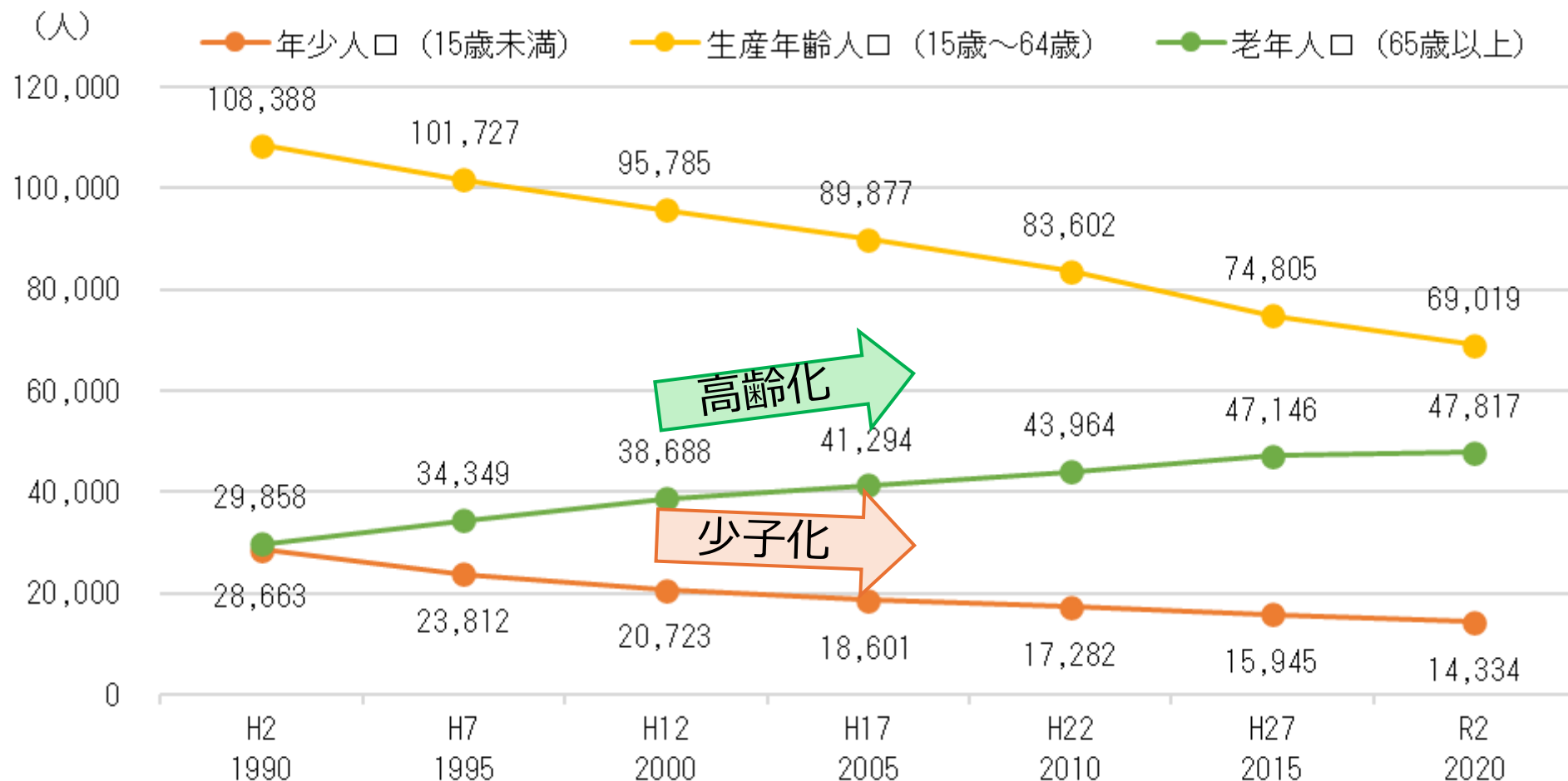


図 年齢3区分人口の占める割合と推移

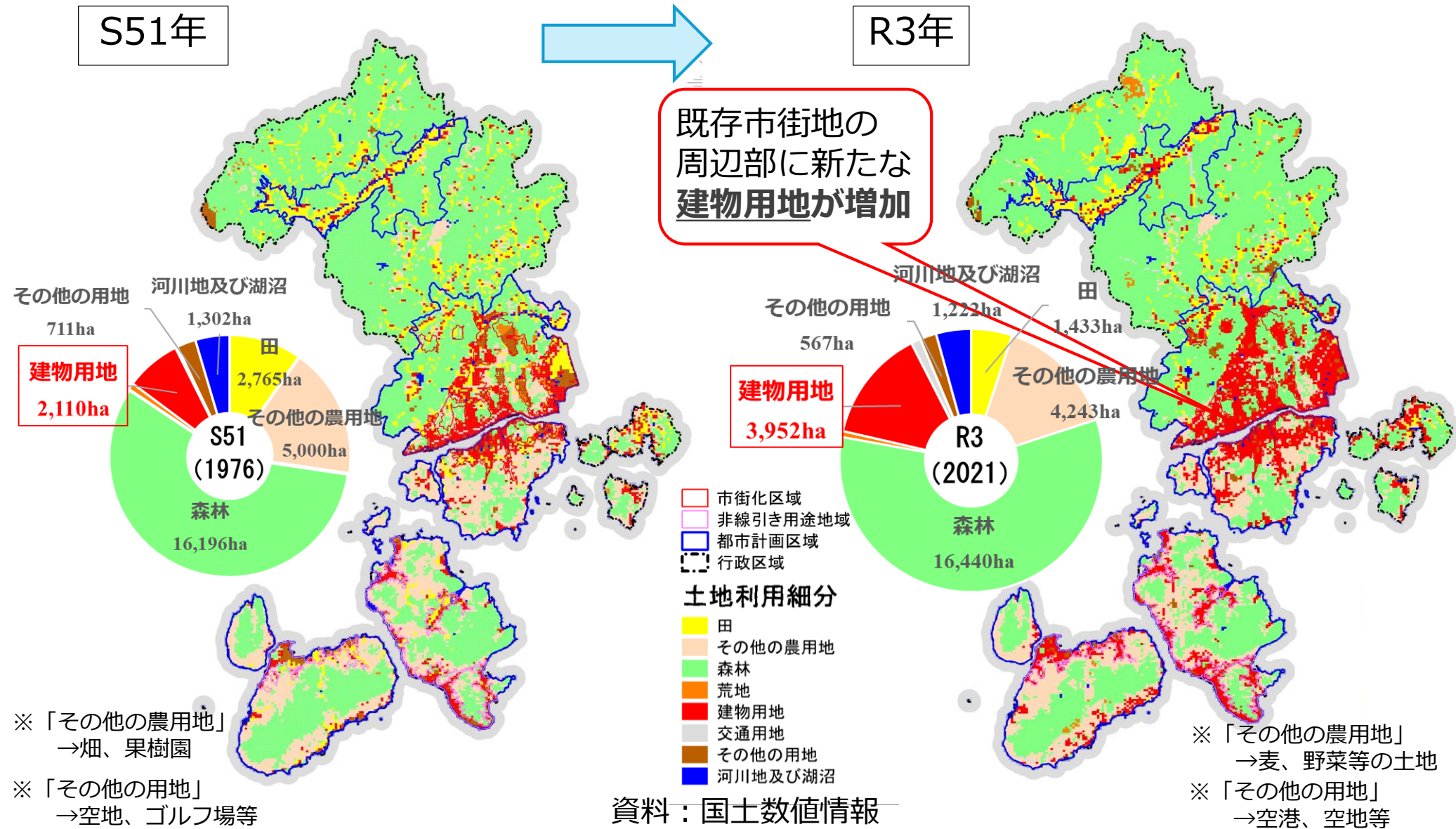
資料：国勢調査

- ・ 45年間（昭和51年 → 令和3年）で、**建物用地は2倍近く増加**しています。

S51年

R3年

既存市街地の
周辺部に新たな
建物用地が増加



- ・ 既存施設の長寿命化など、**公共施設のマネジメントが必要です。**

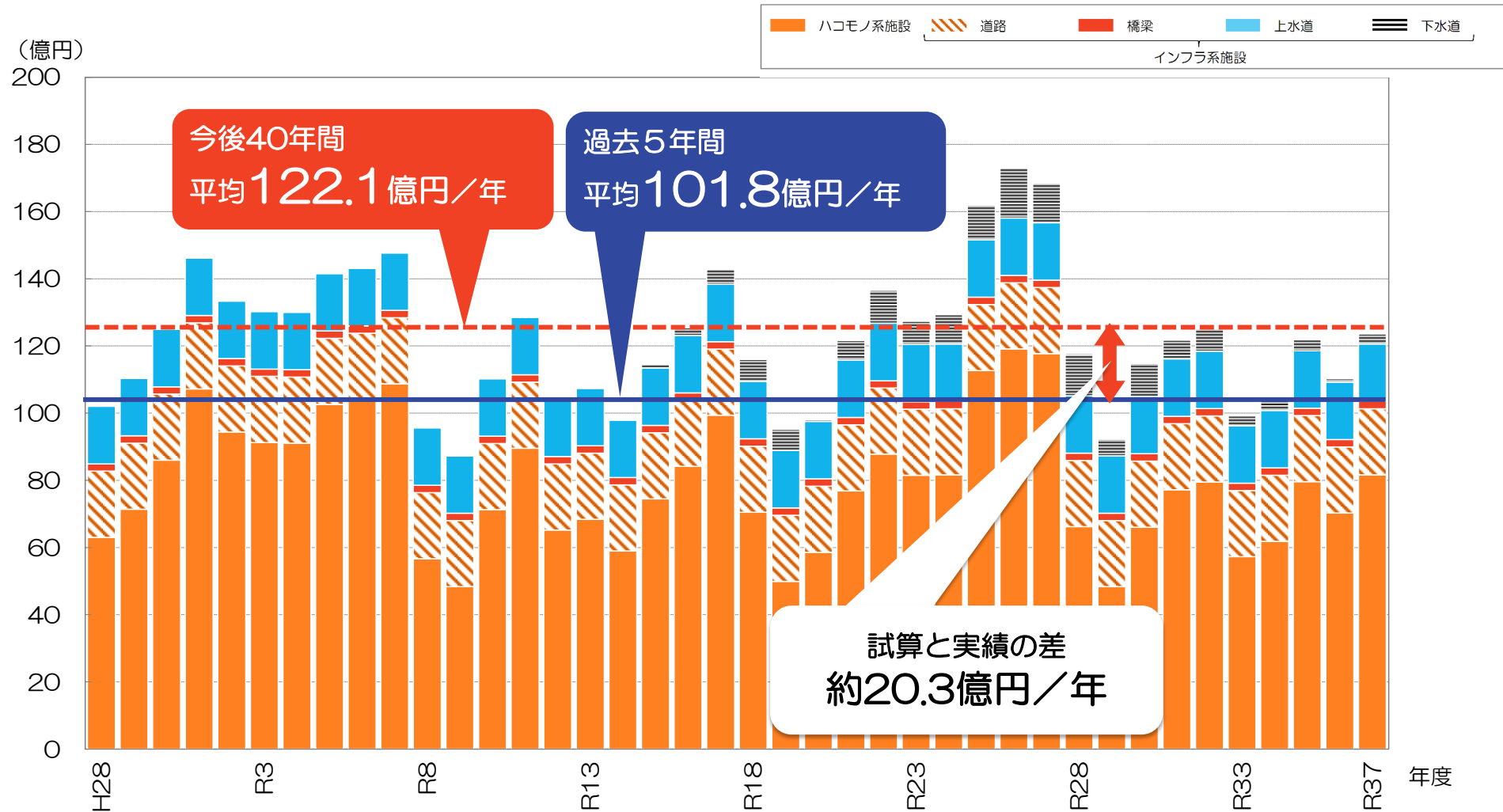
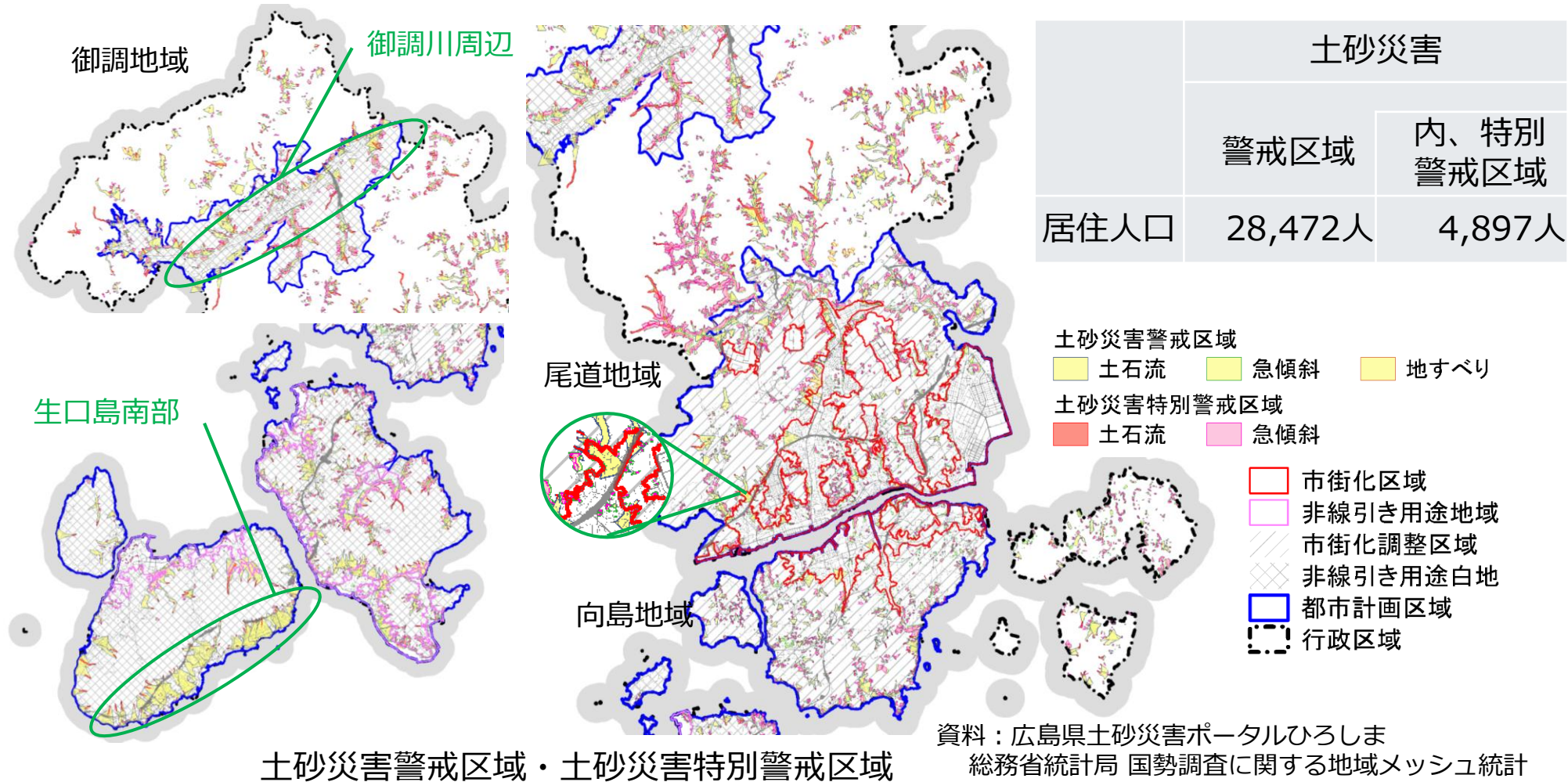


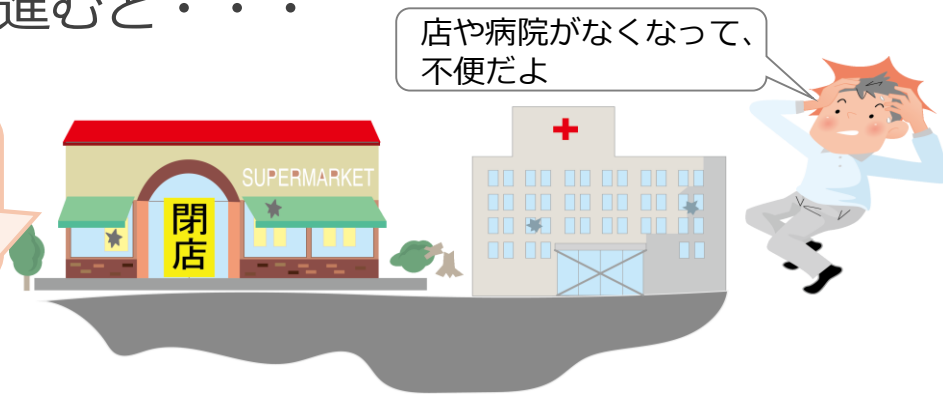
図 公共施設等将来更新費用推移

- ・ 御調川周辺や生口島南部、市街化区域・用途地域内の斜面地など、市内全域で土砂災害警戒区域等が広く指定されています。

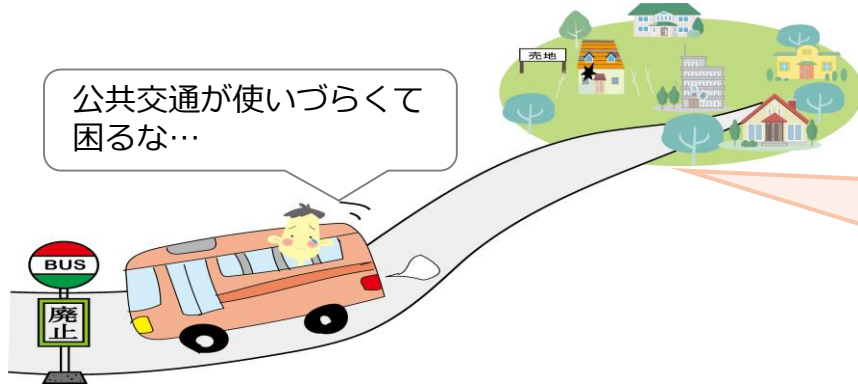


このまま人口減少や市街地の低密度化等が進むと・・・

スーパーマーケットや病院の利用者が減少
➡ **生活サービス施設の撤退**



公共交通が使いづらくて困るな…



利用者減少により、鉄道やバスの運行を維持することが困難
➡ **公共交通の減少・廃止**

税収の低下により、インフラ(道路・水道等)の維持管理が難しくなる
➡ **行政サービスが行き届かない**



人口減少にも対応したまちづくりを進めることが必要

3．市民アンケートについて

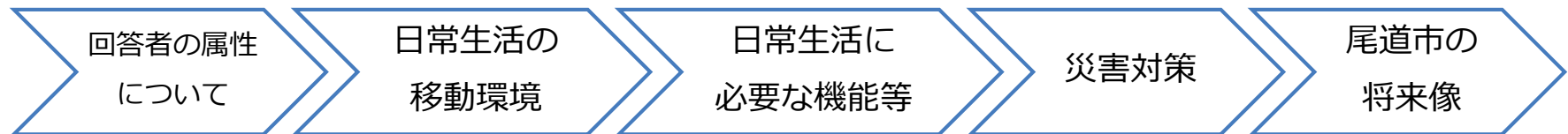
✓ 調査目的

立地適正化計画作成にあたり、市民の日常生活の実態把握や意向を反映するため

✓ 調査時期

令和5年10月25日～令和5年11月10日

✓ 設問項目



✓ 配布数・回答数

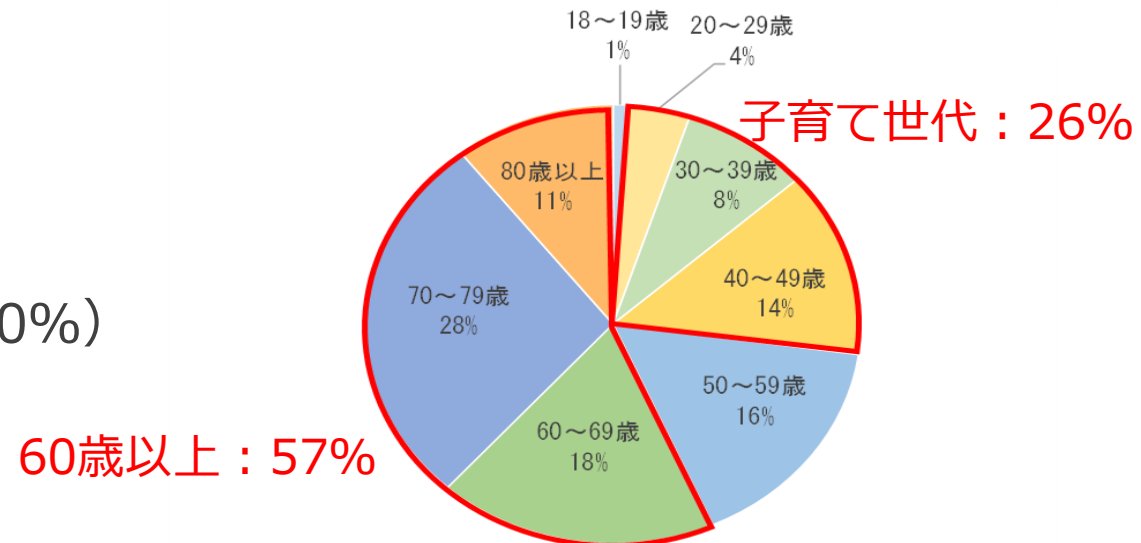
配布数：3,000部

回収数：1,149部

【回収率：38.3%】

(郵送：32.3% WEB回収：6.0%)

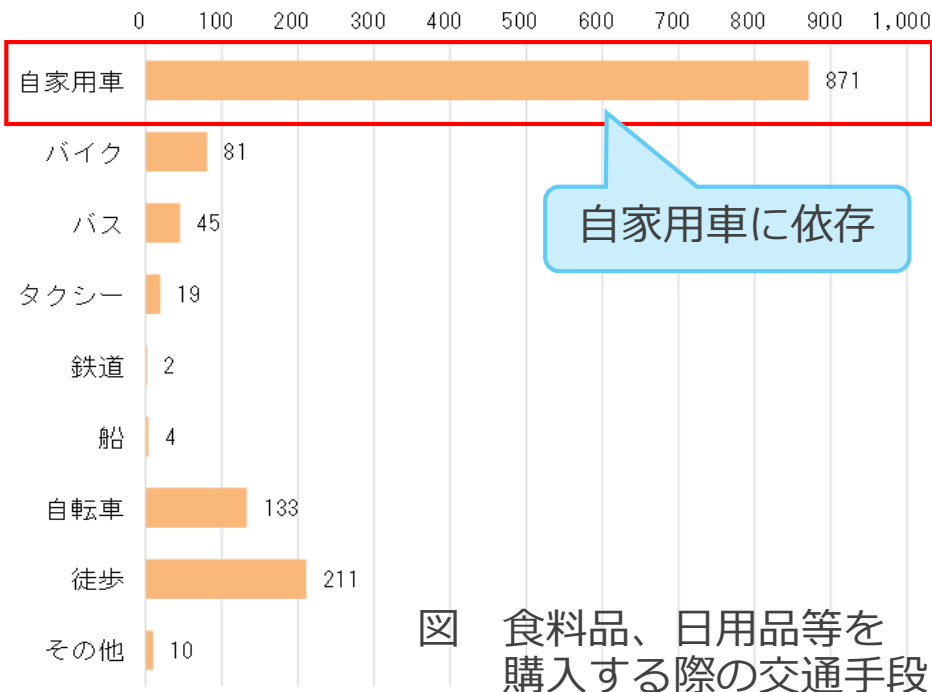
✓ 回答者の属性（年齢）



ご協力いただき、ありがとうございました！

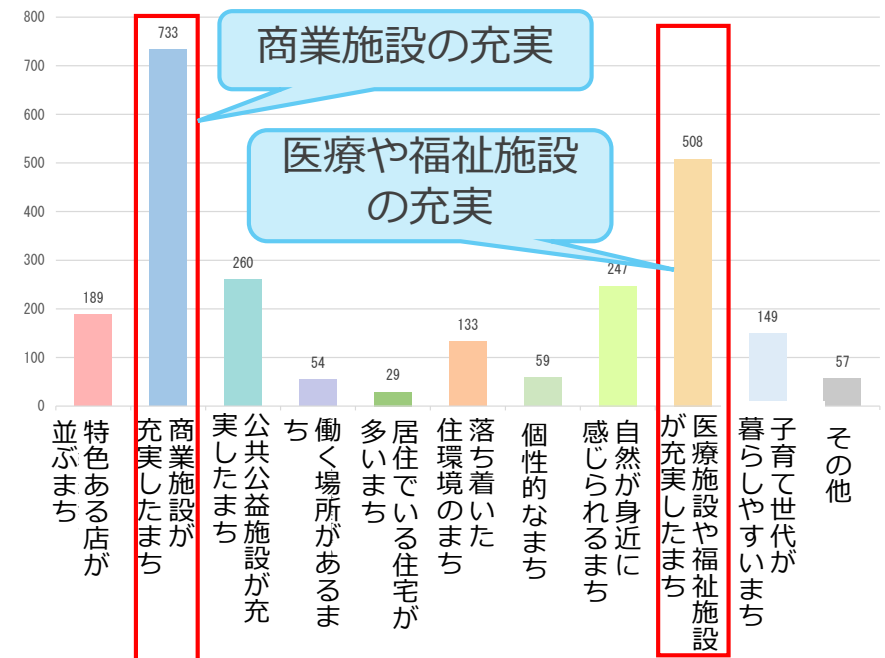
日常生活の移動環境

- ☑ 日常的な移動は、**自家用車が多い**
- ☑ **高齢化の進展**により、交通弱者が増加
- ☑ 公共交通の廃止等による、**移動の不安**



日常生活に必要な機能等

- ☑ **近くに商業施設**等がほしい
- ☑ 地域の拠点は、**スーパー**等となっている
- ☑ 徒歩や自転車移動は、**10分未満**が理想



災害対策

- ☑ 災害に対する安全なまちづくりが必要
- ☑ 多くの市民が、災害危険エリアに居住
- ☑ 土砂災害・浸水災害への対策が必要

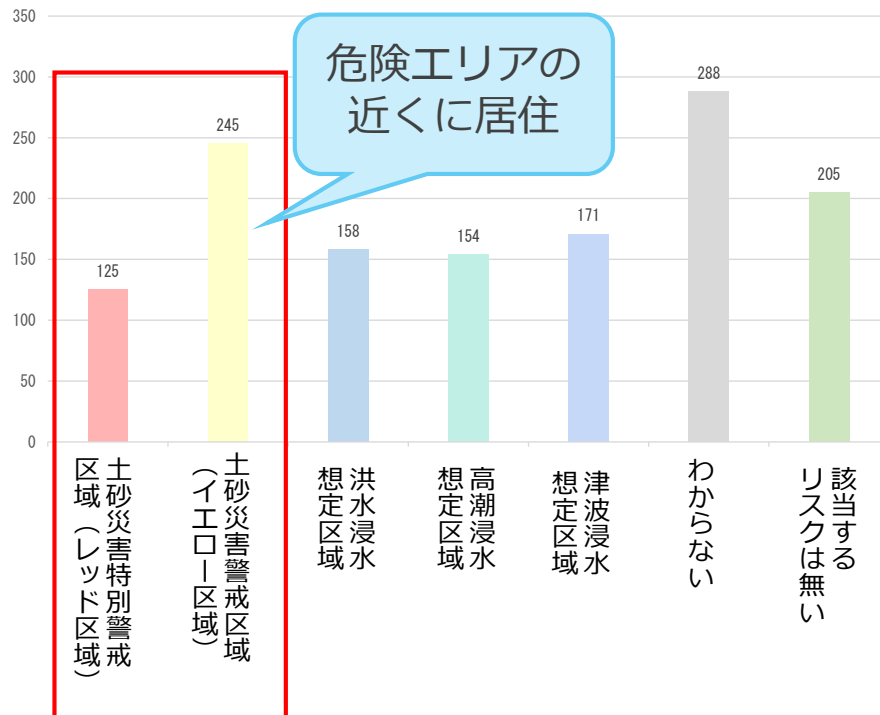


図 住んでいる地域における災害リスク

尾道市の将来像

- ☑ 移動しやすい公共交通ネットワークへ
- ☑ 移住・定住者の確保
- ☑ 若い人や子育て世代が住みやすい地域

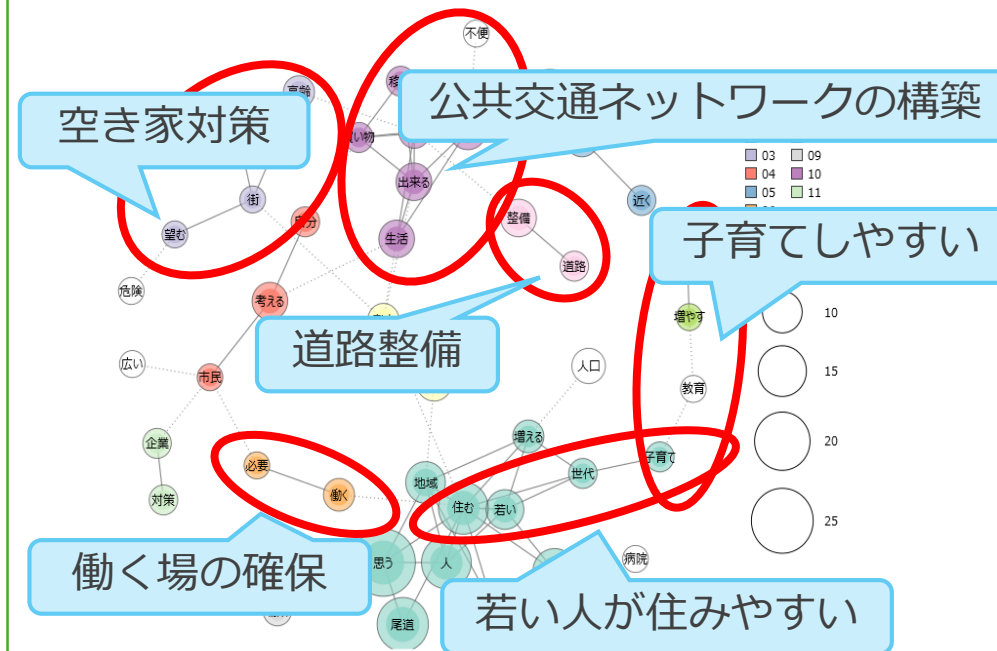


図 望ましいまち(地域)の姿に向けて取り組むべきこと

課題 1：人口減少や少子高齢化に対応したまちづくり

・人口減少や少子高齢化が深刻化すると、空き家の増加や地域の活力の低下が懸念されます。

・既存施設の活用、重複する施設の適正配置、公共交通機関の利便性の向上、定住人口の確保やコミュニティの維持・活性化など、**住み続けられる持続的なまちづくり**を進めることが重要です。

課題 3：公共交通の維持・確保

・今後、利用者の減少傾向が見込まれる中で、住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、現在のサービス水準を維持し、公共交通とまちづくりが連携した**公共交通の確保**を図ることが課題です。

課題 2：都市機能の確保による活力と魅力の維持・向上

・今後の厳しい財政状況を考えると、道路や下水道の維持管理、また商業・交通・福祉等の生活に必要なサービスを将来にわたって提供し続けることが難しくなります。

・**お店や住宅、公共施設等がまとまって立地する「コンパクトな都市構造」**を目指していくことが大切です。

課題 4：災害に対する安全安心の確保

・自然災害が激甚化・頻発化している中、住み慣れた地域で住み続けるため、河川改修等のハード整備による防災対策と居住地の適正化、避難誘導等のソフト施策を組み合わせることで、**災害に対する安全・安心の確保**が課題です。

4. 立地適正化計画によるまちづくり について

■ 持続可能なまちづくり（人口減少に対応したまちづくり）

持続可能なまちづくりとは

☑ コンパクトシティ

⇒人口密度の維持



☑ ネットワーク

⇒利便性の維持・向上



+

どんな効果があるの??

期待される効果

- ☑ 生活サービス機能・コミュニティの持続
- ☑ 若い世代・子育て世代にも魅力的なまち
- ☑ 高齢者も暮らしやすいまち
- ☑ 行政コストの縮減
- ☑ 環境負荷の低減（自家用車への依存が減るほどCO2排出量が減少）

〈イメージ図〉

駅周辺は都市機能施設等
を増やし**利便性を高める**

日常生活に必要な生活サービス施設を
各地域に配置し、**人口密度を維持する**

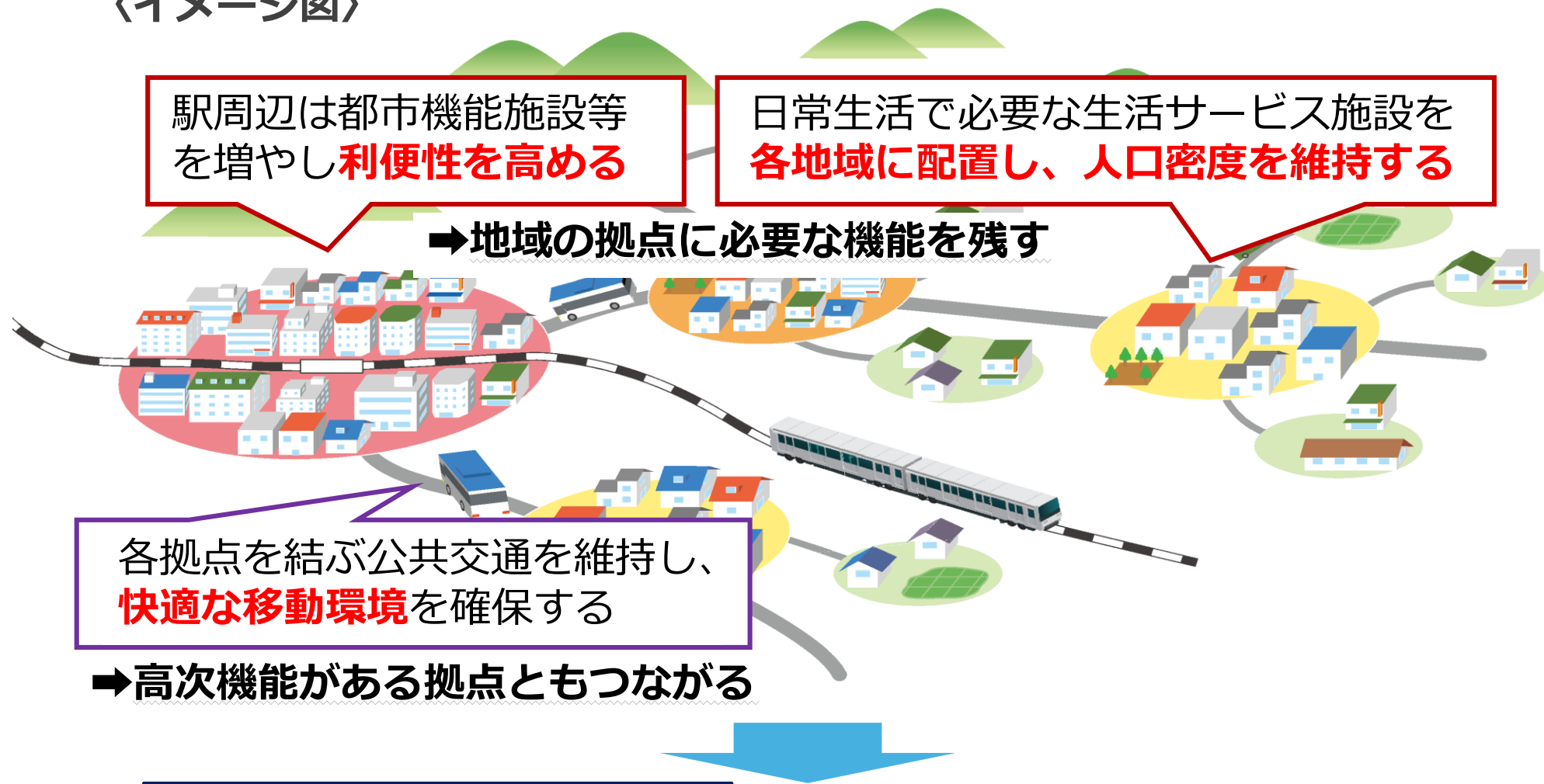
➡**地域の拠点に必要な機能を残す**

各拠点を結ぶ公共交通を維持し、
快適な移動環境を確保する

➡**高次機能がある拠点ともつながる**

立地適正化計画の目指すまちづくり

誰もが地域で安全・安心に暮らすことができるまち



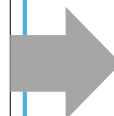
コンパクトシティをめぐる誤解



一極集中

駅周辺等の主要な拠点に居住や都市機能等を全て集約させる

※地域を切り捨て、拠点部のみ充実させる



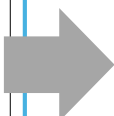
多極型

中心的な拠点だけでなく、旧市町の役場周辺等も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す



人口の集約

全ての居住者を一定のエリアに集約させる



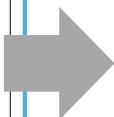
全ての人を集約するものではない

拠点の人口密度を一定程度保つことで、商業施設等を地域の中心的な場所に残す
(=周辺部の方も利用できる)



強制的な集約

居住者を強制的に短期間に移転させる



緩やかな誘導

公共事業や民間への財政的支援等により、時間をかけて居住の誘導を図る

■まちづくりの基本理念

まち全体がつながり、これからも地域で安心して
暮らすことができる魅力あふれるまちづくり



まちづくりの基本方針

①居住

多世代が暮らし続けられる安全・快適な住環境の形成

②都市機能

都市の利便性・拠点性・魅力の向上

③交通

拠点間及び居住地をつなぐ利便性の高い公共交通ネットワークの維持・確保

■（将来の）まちの姿

拠点 ⇒市民生活等に必要な機能を集積する市街地や既存集落等

中心拠点

⇒市内各所からの公共交通アクセス性に優れ、高次の都市機能を提供する拠点

地域・生活拠点

⇒地域住民に、主として日常的な生活サービスを提供する拠点

軸 ⇒広域、都市内、地域間の連携を強化する主要な動線

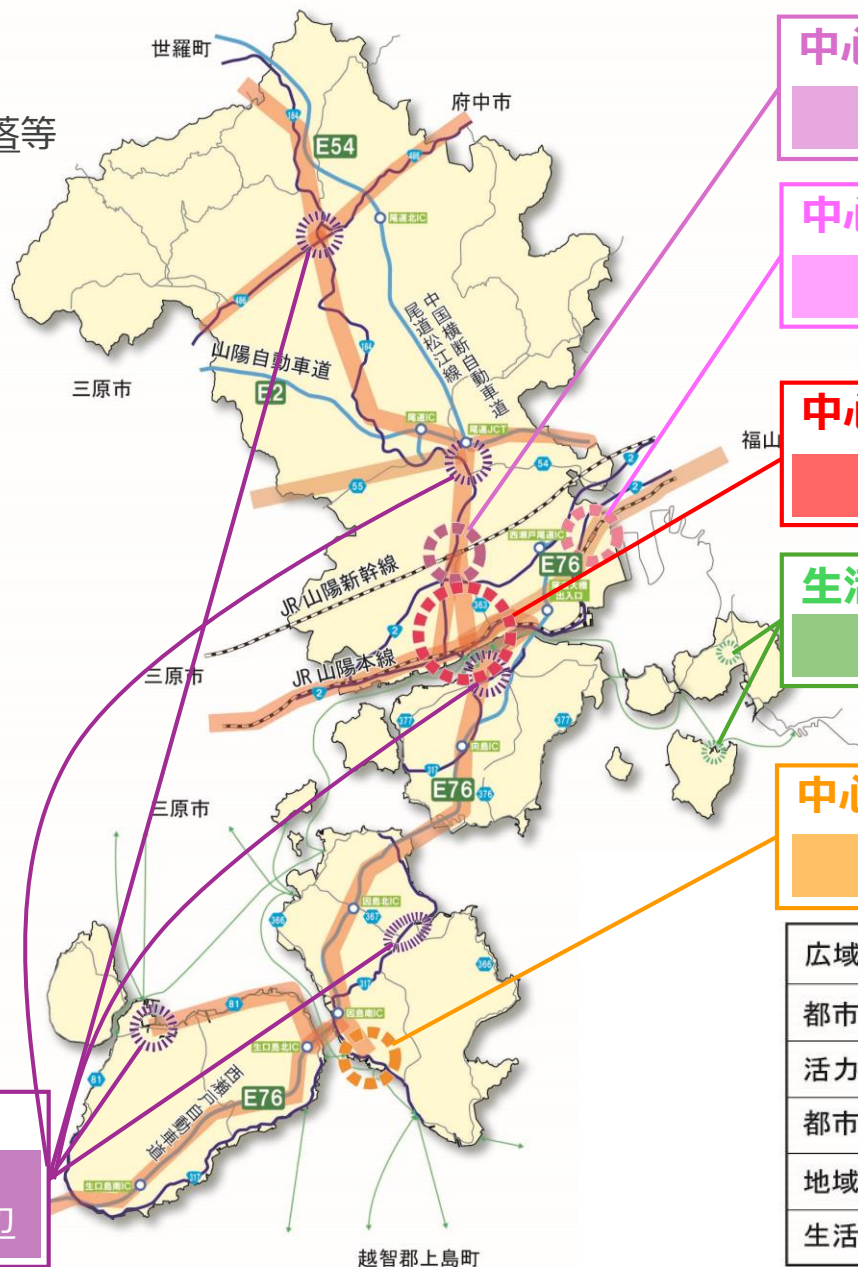
主要幹線軸

鉄道・通路・航路

鉄道	
高速道路	
国道	
県道	
航路	

地域拠点

御調支所、向島支所、瀬戸田支所、美ノ郷町三成周辺、因島中庄町周辺



中心拠点（活力創造拠点）

新尾道駅周辺

中心拠点（都市活力向上拠点）

東尾道駅周辺

中心拠点（広域交流拠点）

尾道駅・尾道市役所周辺

生活拠点

浦崎支所、百島支所周辺

中心拠点（都市拠点）

因島総合支所周辺

広域交流拠点	
都市活力向上拠点	
活力創造拠点	
都市拠点	
地域拠点	
生活拠点	

■目指すべき将来都市構造

立地適正化計画における将来都市構造		
拠点	場所/位置	考え方
中心拠点	広域交流拠点 尾道駅・尾道市役所周辺地域	市民全体の多様な都市生活や都市活動を支える中心拠点として、また、観光客等の市外から訪れる人の交流の場となるよう、適切な都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	都市活力向上拠点 東尾道駅周辺地域	広域交流拠点を補完するとともに、本市をけん引する地域として、生活サービス機能の更なる充実やにぎわい空間の創出等に向けて、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	活力創造拠点 新尾道駅周辺地域	広域交流拠点を補完するとともに、市内中心部から北部地域にかけての幅広い地域の生活を支える拠点として、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	都市拠点 因島総合支所周辺地域	因島瀬戸田地域及び周辺島しょ部を支える拠点として、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
地域拠点	御調支所周辺地域 向島支所周辺地域 瀬戸田支所周辺地域	周辺地域の生活を支えるため、各地域で住み続けられるよう都市機能や居住の誘導を図ります。
	美ノ郷町三成周辺地域	都市計画マスタープランにおいて、交通拠点として位置付けていますが、周辺及び北部地域の生活を支える拠点として、都市機能や居住の誘導を図ります。
	因島中庄町周辺地域	都市計画マスタープランにおいて、工業・流通拠点として位置付けていますが、日常生活を支える都市機能や居住が集積しているため、地域拠点としての誘導を図ります。
生活拠点	浦崎支所周辺地域 百島支所周辺地域	徒歩ベースの日常的な生活活動を支える拠点として、他の計画等と連携し地域での生活利便性を維持します。

■居住誘導区域とは

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。

■居住誘導区域の設定（市街化区域内であり、次の①から②を除いた区域）

① 居住の利便性が高い区域

- ・ 計画的な市街地形成が図られてきた区域
- ・ 医療・福祉・商業等が充実した地域（拠点）へのアクセスが容易な区域
- ・ 将来にわたって一定の人口密度が持続できる区域 等

—

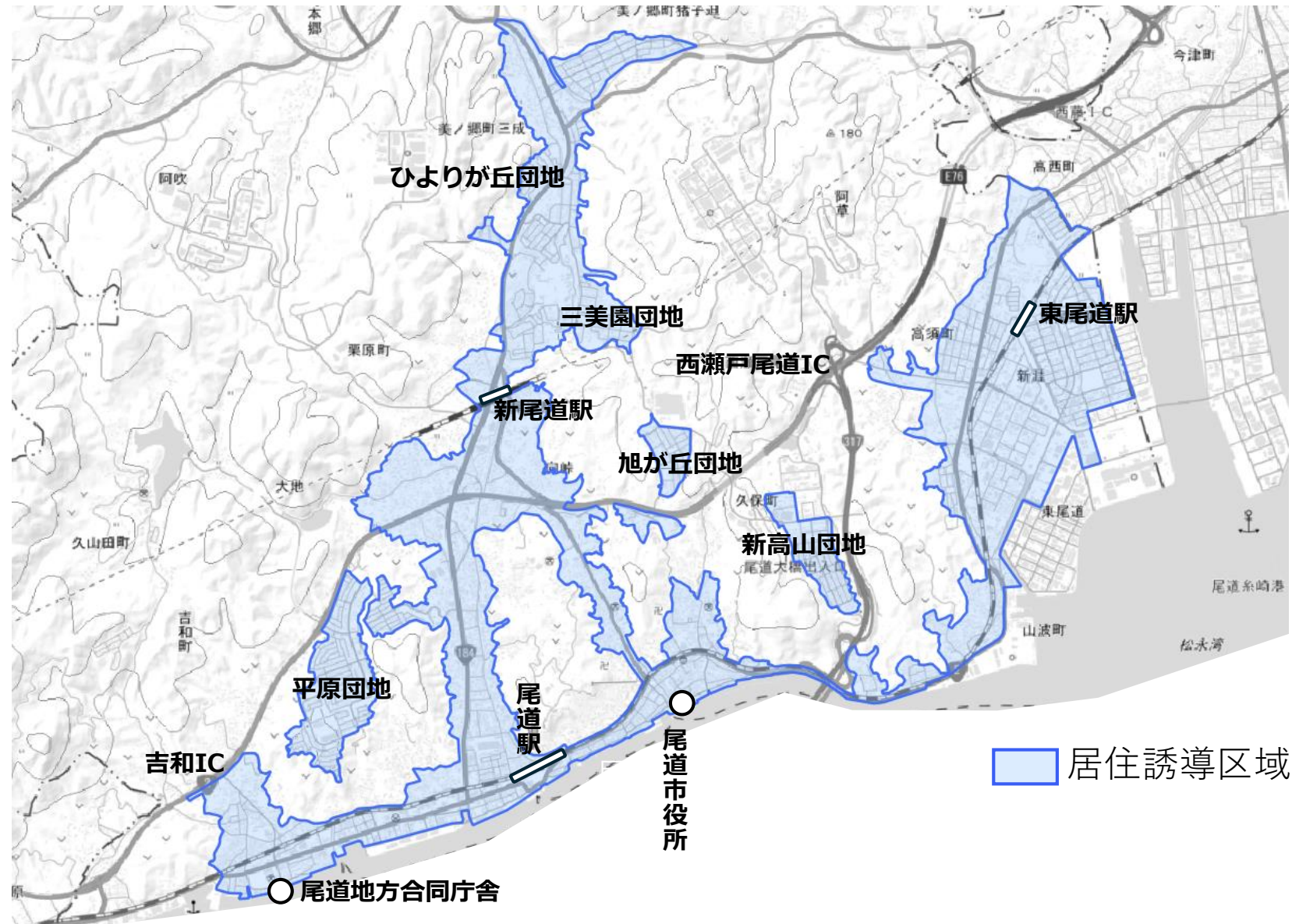
② 居住を考慮すべき区域

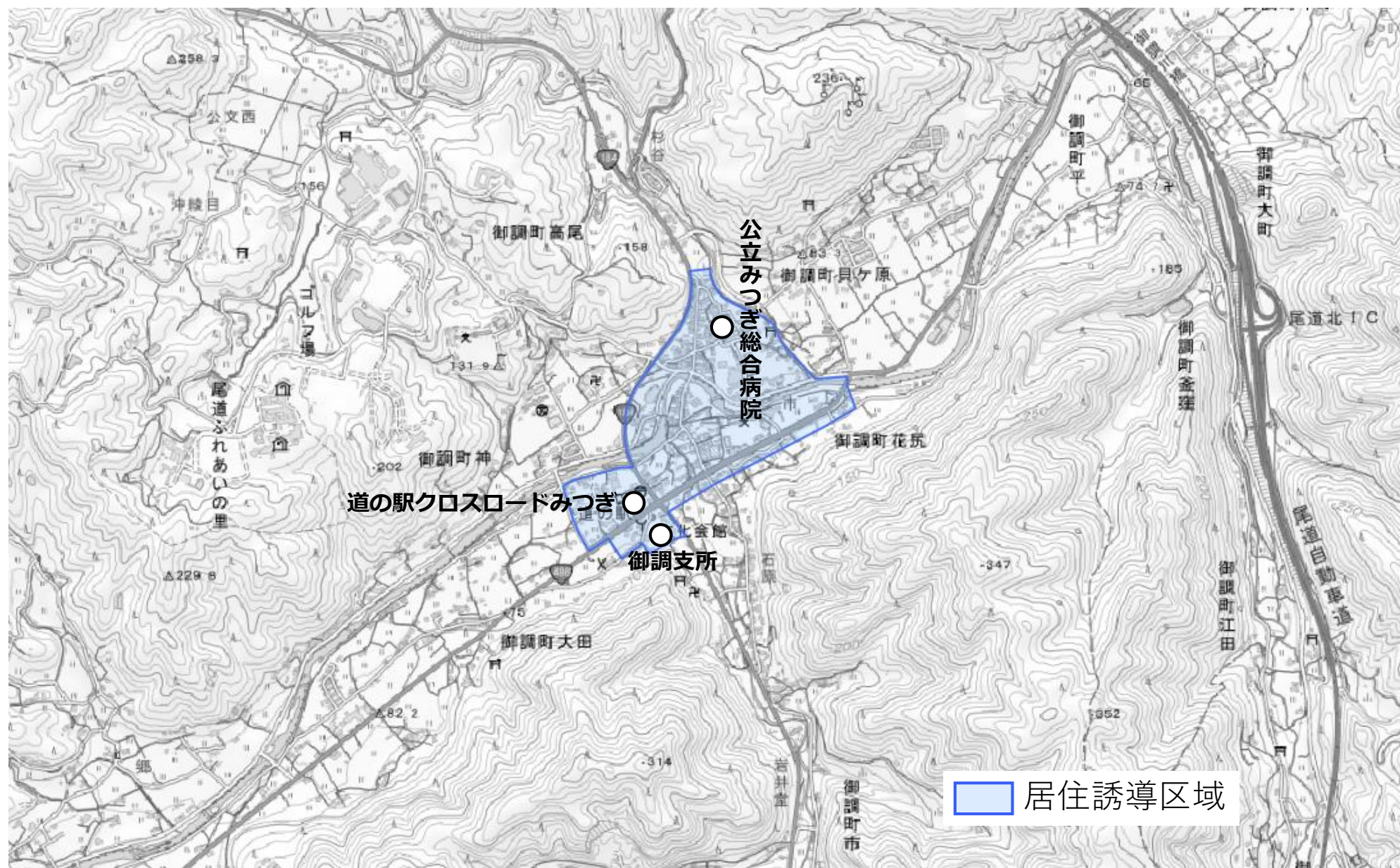
- ・ 災害リスクの高い区域（土砂災害特別警戒区域 等）
- ・ 法令により住宅の建築が禁止されている区域（農用地区域 等）
- ・ 誘導区域に含めることを個別に検討すべき区域（工業系土地利用 等） 等



居住誘導区域を設定

②居住誘導区域（尾道地域）

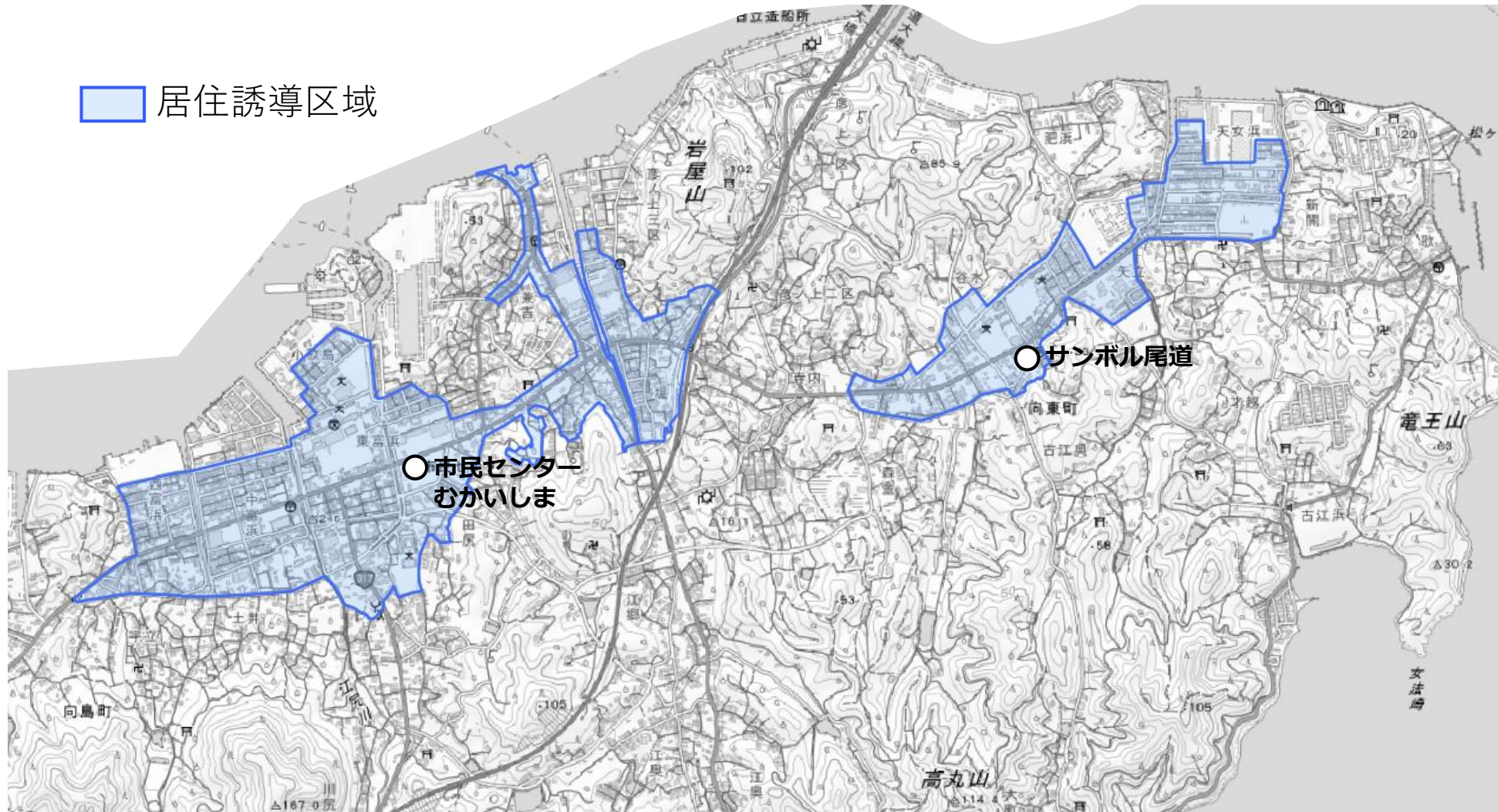




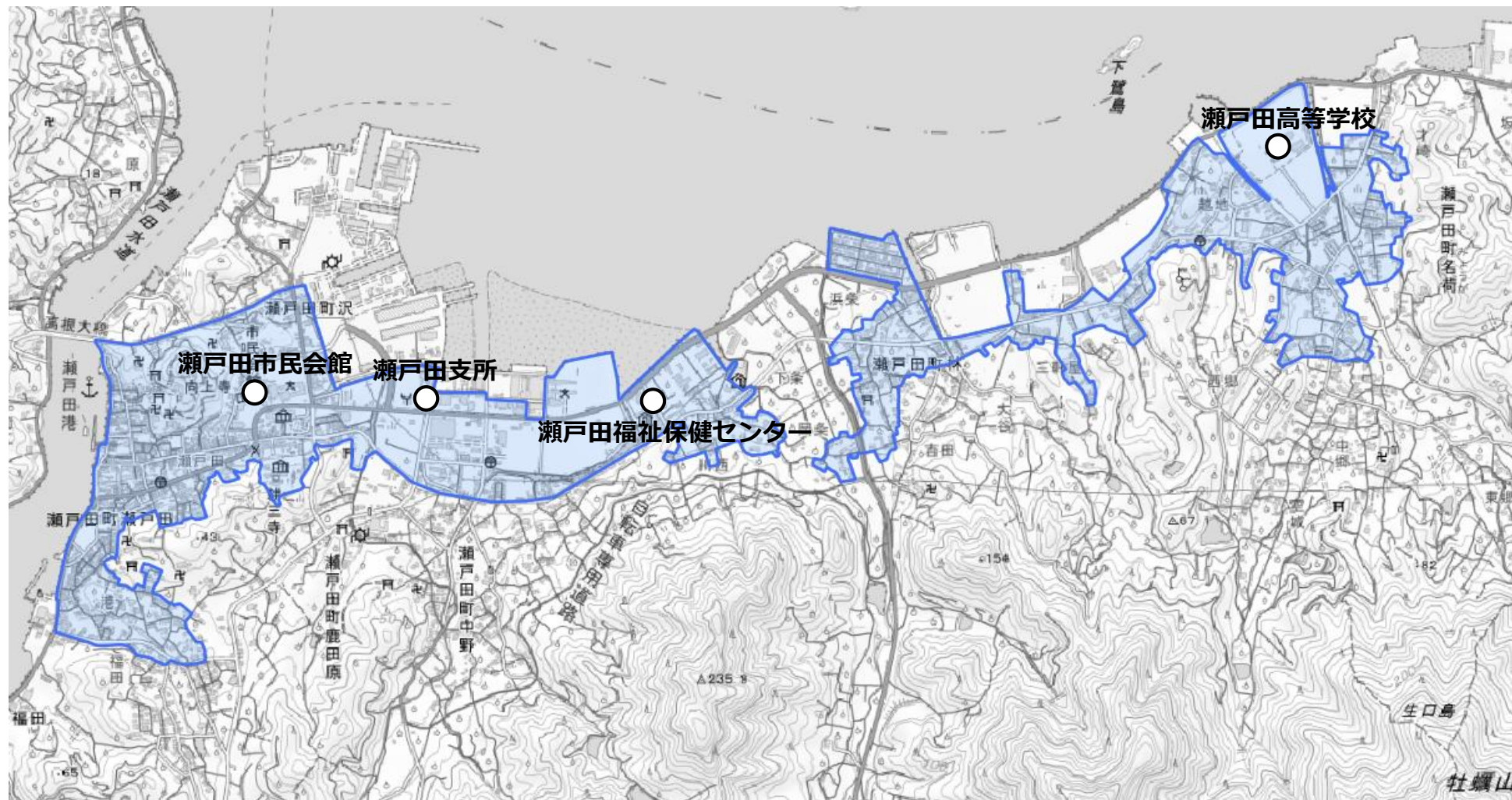
②居住誘導区域（向島地域）

27

 居住誘導区域







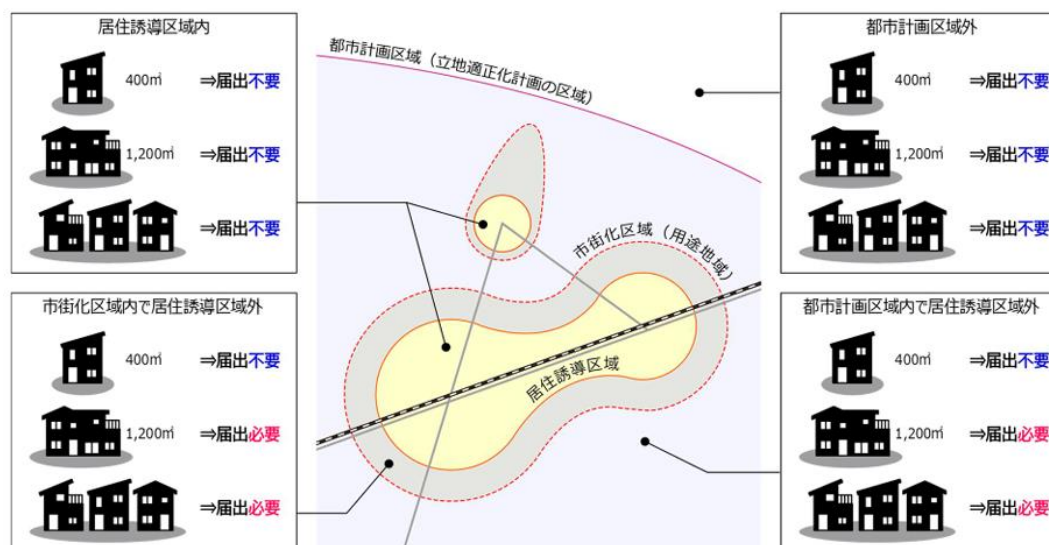
 居住誘導区域

■居住誘導区域に関する届出・勧告

居住誘導区域外で下記の行為を行おうとする場合には、届出が義務づけられます。

開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられます。



■都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心となる拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域。

■都市機能誘導区域の設定（居住誘導区域内であり、次の①と②を満たす区域）

①都市の拠点として位置づけられている区域

- ・ 立地適正化計画における各拠点
（尾道駅・尾道市役所周辺地域、新尾道駅周辺地域、東尾道駅周辺地域、各支所周辺 等）

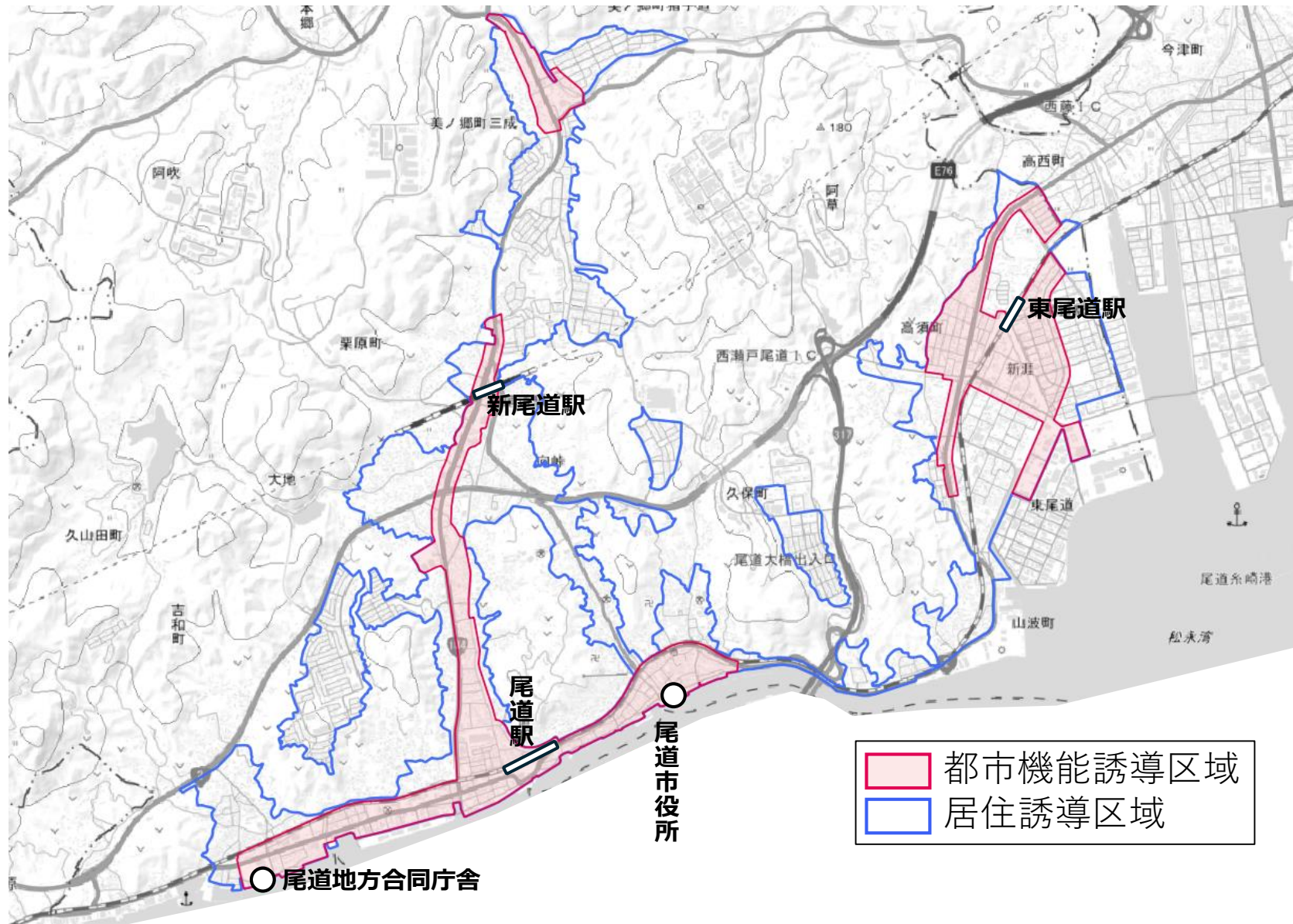
+

②都市機能が充実している区域

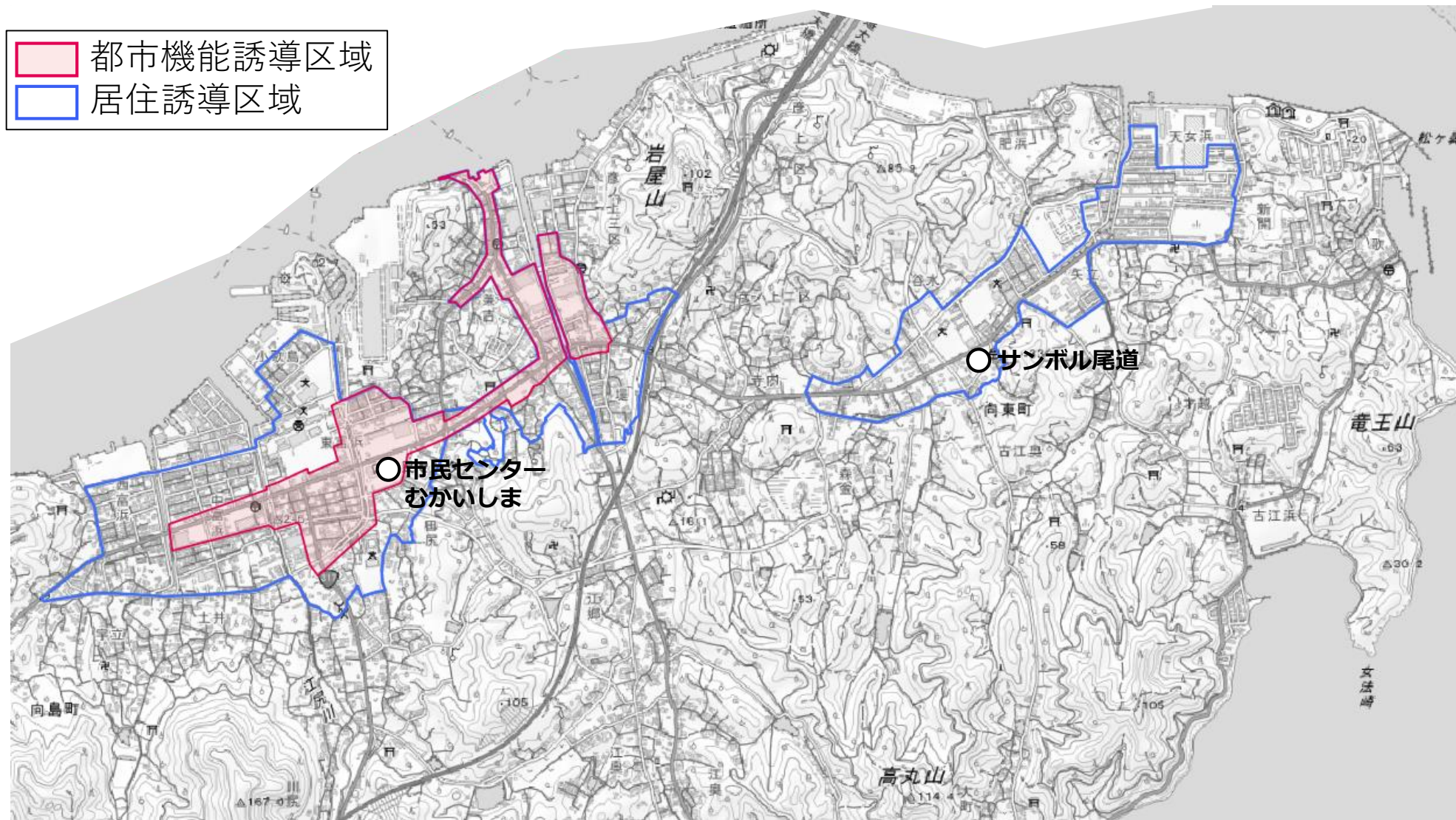
- ・ 既に都市機能が集積している区域
- ・ アクセス利便性が高い区域 等



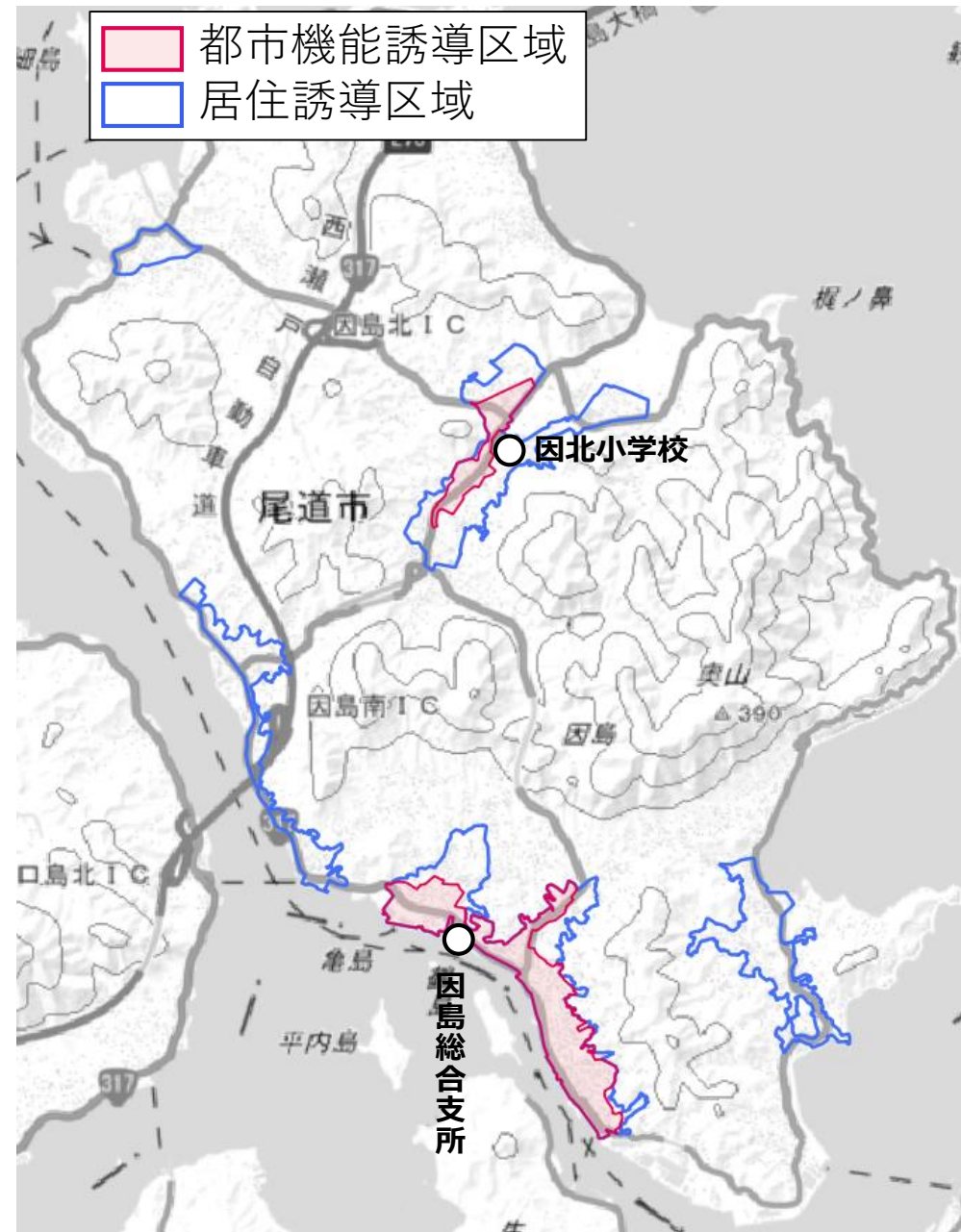
都市機能誘導区域を設定



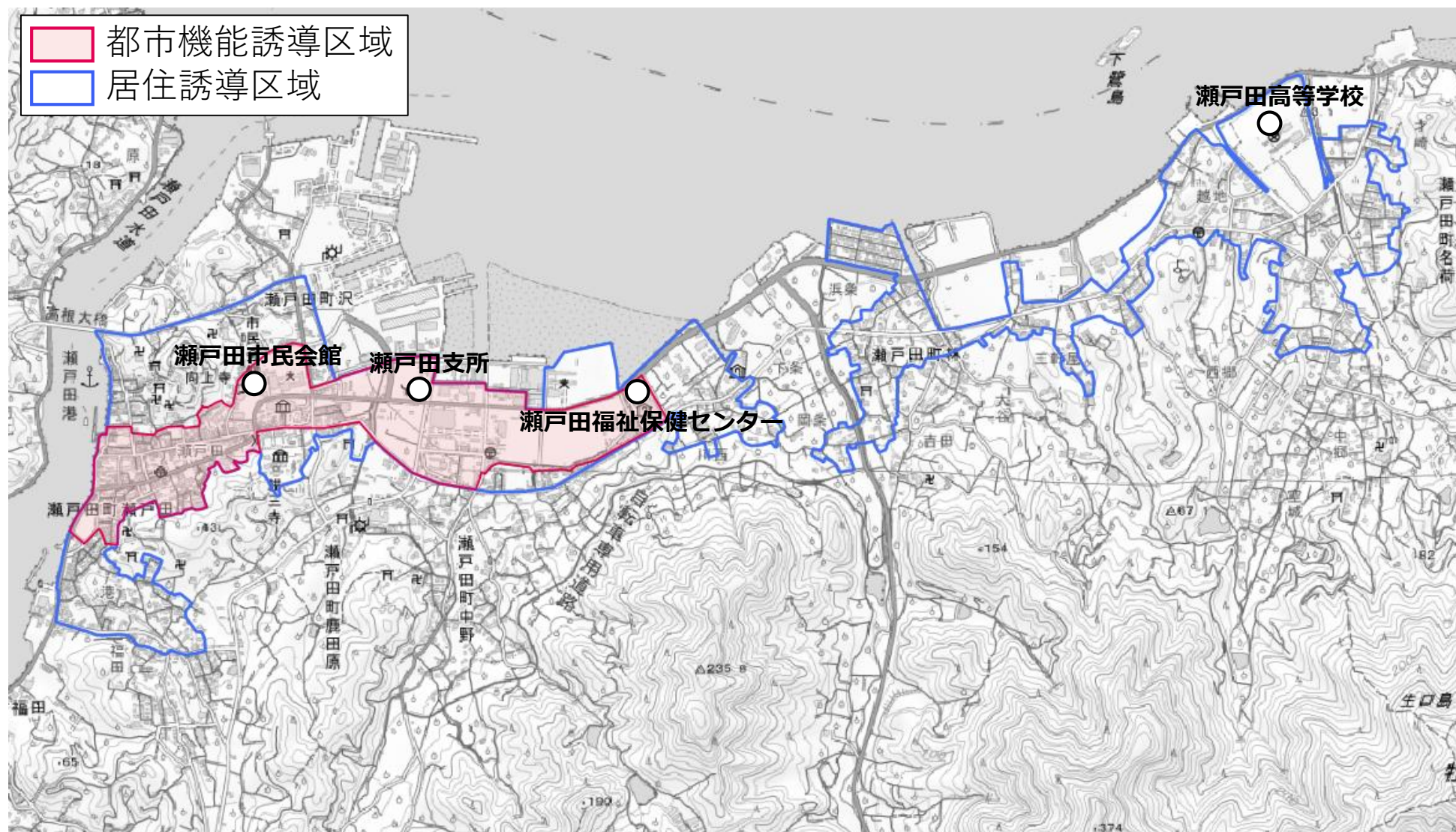




③都市機能誘導区域（因島地域）



③都市機能誘導区域（生口島地域）

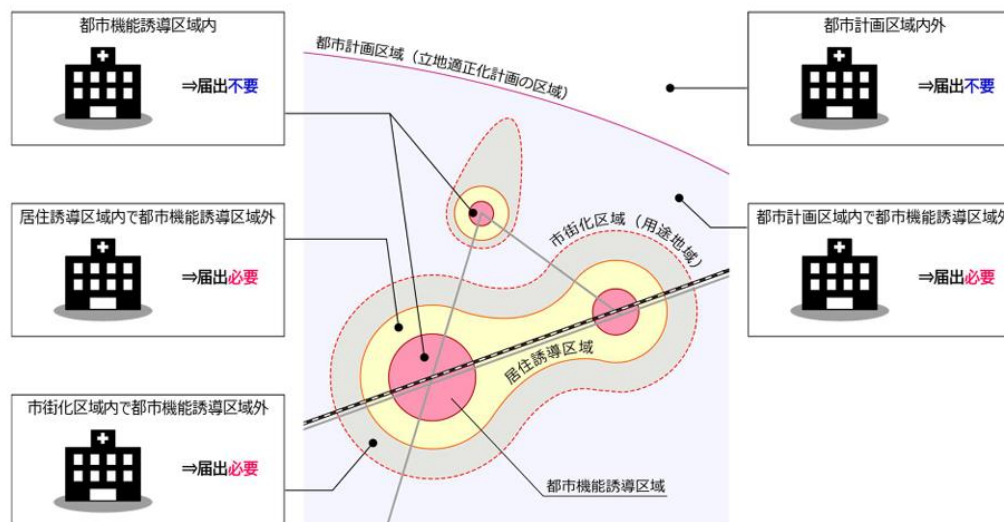


■都市機能誘導区域に関する届出・勧告

都市機能誘導区域外で下記の開発行為等を行おうとする場合、もしくは都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合には、届出が義務づけられます。

■届出の対象

開発行為	開発行為以外
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



■誘導施設とは

市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちの賑わいを生み出す観点から、都市機能誘導区域内に立地を誘導(維持)する施設。

■誘導施設の例

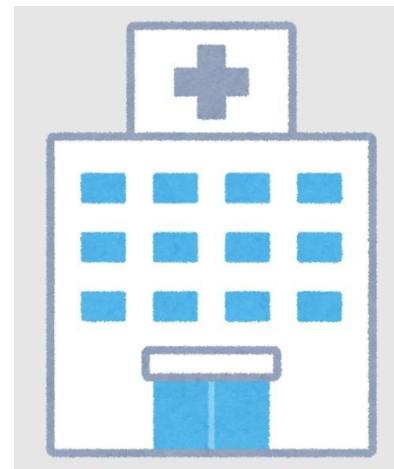
※拠点ごとに必要な誘導施設を設定します。



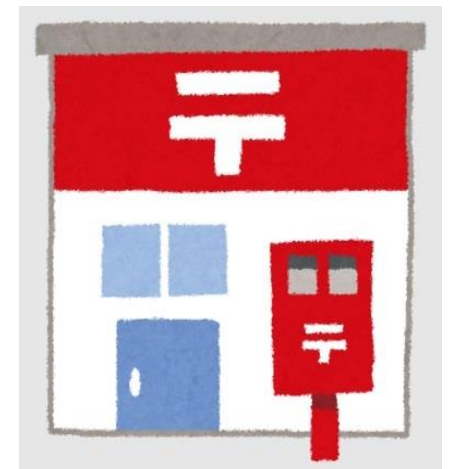
市役所・支所



商業施設



病院・診療所



郵便局

④誘導施設（中心拠点）

拠点		場所/位置	本市における誘導施設
中心拠点	広域交流拠点	尾道駅・尾道市役所周辺地域	●行政施設（本庁舎） ●地域包括支援センター ●子育て支援施設(子育て支援センター・子育て世代包括支援センター) ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（病院・診療所） ●金融機関（銀行・信用金庫・郵便局【本局含む】） ●文化施設（市民交流施設・図書館）
	向都市拠点	東尾道駅周辺地域	●地域包括支援センター ●子育て支援施設(子育て支援センター・子育て世代包括支援センター) ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（病院・診療所） ●金融機関（銀行・信用金庫・郵便局） ●文化施設（市民交流施設）
	活力創造拠点	新尾道駅周辺地域	●地域包括支援センター ●子育て支援施設(子育て支援センター・子育て世代包括支援センター) ●保健センター ●総合福祉センター ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（病院・診療所） ●金融機関（銀行・信用金庫・郵便局） ●文化施設（市民交流施設）
	都市拠点	因島総合支所周辺地域	●行政施設（支所） ●地域包括支援センター ●子育て支援施設(子育て支援センター・子育て世代包括支援センター) ●保健センター ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（病院・診療所） ●金融機関（銀行・信用金庫・郵便局） ●文化施設（市民交流施設・図書館）

④誘導施設（地域拠点）

拠点	場所/位置	本市における誘導施設
地域拠点	御調支所周辺地域	●行政施設（支所） ●地域包括支援センター ●子育て支援施設（子育て支援センター・子育て世代包括支援センター） ●保健センター ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（診療所） ●金融機関（郵便局） ●文化施設（市民交流施設・図書館）
	向島支所周辺地域	●行政施設（支所） ●地域包括支援センター ●子育て支援施設（子育て支援センター・子育て世代包括支援センター） ●保健センター ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（診療所） ●金融機関（郵便局） ●文化施設（市民交流施設・図書館）
	瀬戸田支所周辺地域	●行政施設（支所） ●地域包括支援センター ●子育て支援施設（子育て支援センター・子育て世代包括支援センター） ●保健センター ●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（診療所） ●金融機関（郵便局） ●文化施設（市民交流施設・図書館）
	美ノ郷町三成周辺地域	●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（診療所） ●金融機関（郵便局）
	因島中庄町周辺地域	●商業施設（1,000㎡以上） ●医療施設（診療所） ●金融機関（郵便局）

■誘導施策とは

立地適正化計画におけるまちづくりの基本理念・基本方針の実現のために行う施策。

〈まちづくり
の基本理念〉

〈基本方針〉

〈誘導施策(案)〉

都市機能誘導

都市の利便性・拠点性・
魅力の向上

既成市街地における拠点性の向上

- ①都市機能の強化と利便性の向上
- ②都市基盤の整備
- ③都市のスポンジ化対策の推進

地域の特性を活かした魅力ある都市空間の形成

- ①多様な世代の交流・活動の支援
- ②関係人口・交流人口の受入環境の整備
- ③地場産業の育成や企業誘致

居住誘導

多世代が暮らし続けら
れる安全・快適な住環
境の形成

多世代に選ばれる居住地の形成

- ①まちなか居住の促進
- ②子育て世代や若者等のニーズを踏まえた住環境の整備
- ③移住・定住の促進

安全・安心を実感できる住環境の実現

- ①生活基盤が整った住環境の形成
- ②既存ストックの有効活用
- ③あらゆる世代の生活を支える住環境の構築
- ④市街地における防災力の向上

交通

拠点間及び居住地を
つなぐ利便性の高い
公共交通ネットワーク
の維持・確保

持続可能な交通ネットワークの構築

- ①地域の実情や利用実態に応じた交通手段の構築
- ②複数の交通手段間の連携
- ③公共交通の利便性向上
- ④地域間を結ぶ道路網の形成

まち全体がつながり、これからの魅力あふれるまちづくり
暮らすことができる

都市機能誘導に関する施策

	誘導施策	施策の概要
既成市街地における 拠点性の向上	都市機能の強化と利便性の向上	都市機能誘導区域内へ公共施設・民間施設等の立地を進めることにより、都市の生活利便性の向上を図る。
	都市基盤の整備	都市環境の向上を図るため、都市計画道路等の都市インフラの整備を行う。
	都市のスポンジ化対策の推進	空き家や空き地等の有効活用により、誘導施設の整備を推進する。
地域 魅力ある都市空間の形成	多様な世代の交流・活動の支援	日常生活を支える公共施設の再編等により、人が集える空間を整備し、多様な世代の交流の場を創出する。
	関係人口・交流人口の受入環境の整備	シティプロモーションの強化や観光まちづくりの推進により、関係人口・交流人口の増加を促すとともに、受入環境の整備を図る。
	地場産業の育成と企業誘致	産業の育成・強化や新たなしごとの場を創出するため、誘導区域内への事業所の立地支援等を行う。

居住誘導に関する施策

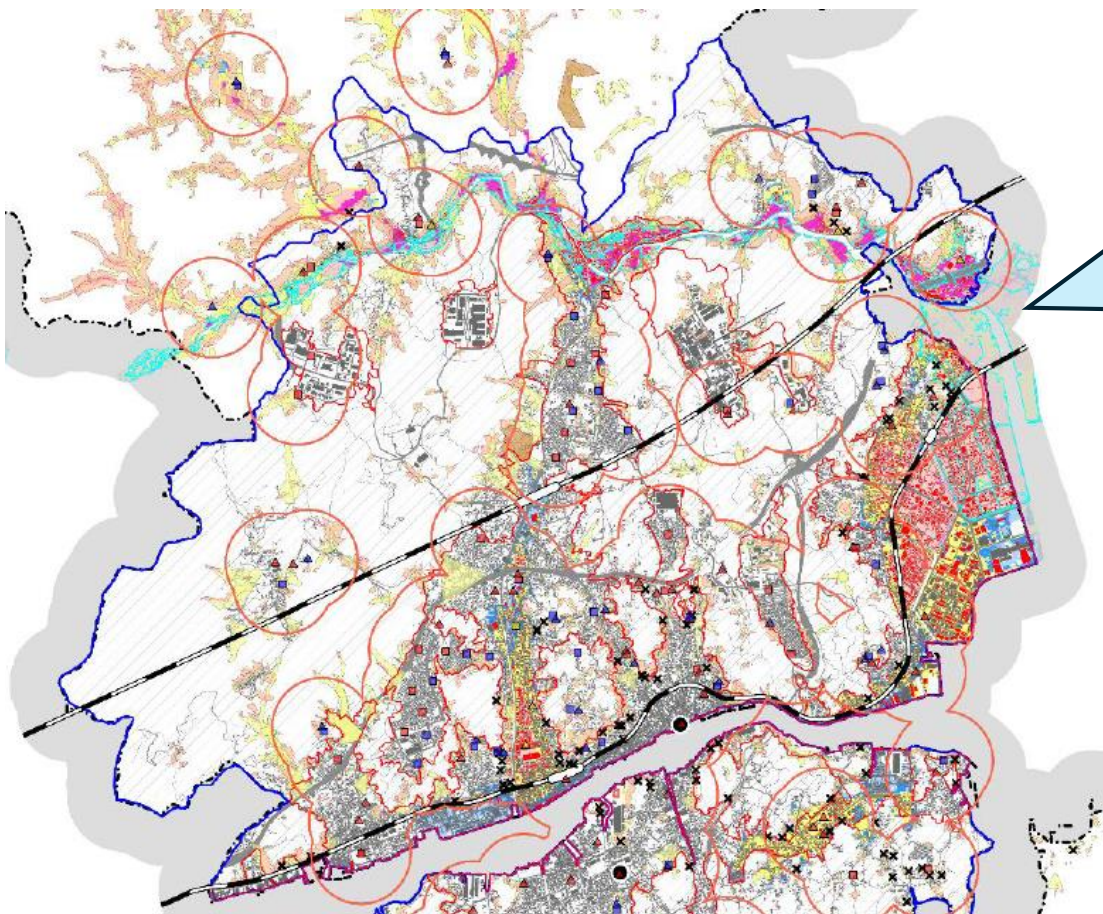
	誘導施策	施策の概要
多世代に選ばれる居住地の形成	まちなか居住の促進	まちの活力の創出や都市機能施設の維持を図るため、拠点周辺への居住を促進する。
	子育て世代や若者等のニーズを踏まえた住環境の整備	子育て世代や若者世代の流入促進・転出抑制を図るため、子育て世帯等の住居や市内での働く場の確保に対する支援等の住環境の整備を行う。
	移住・定住の促進	移住・定住に係る情報発信や相談体制の充実により、移住・定住を促進する。
安全・安心を実感できる住環境の実現	生活基盤が整った住環境の形成	生活基盤の整備・維持管理の推進により、良好な住環境の形成を図る。
	既存ストックの有効活用	既存住宅の改修の促進や、関係団体と連携した空き家・空き地等の流動化を図る。
	あらゆる世代の生活を支える住環境の構築	子育て世代や高齢者等のニーズを踏まえた住まいの確保や生活支援サービスの充実により、住み慣れた地域で、安心して暮らせる住環境を構築する。
	市街地における防災力の向上	大規模災害に対応するため、防災関連施設の整備や自主防災活動の促進など、市街地の防災力の強化を図る。

交通に関する施策

	誘導施策	施策の概要
持続可能な交通ネットワークの構築	地域の実情や利用実態に応じた交通手段の構築	効率的で持続可能な交通体系のあり方や、地域の実情や利用実態にあった移動手段の検討により、市民の生活に欠かすことのできない地域公共交通の維持・確保を図る。
	複数の交通手段間の連携	鉄道や路線バス、航路を基幹とし、コミュニティバスやデマンド交通等で連携・補完しながら、持続的な地域公共交通の提供を図る。
	公共交通の利便性向上	交通事業者のデジタル化の取組を促進し、IC カードの利用環境及び案内表示の拡充や多言語化による利便性の向上を図る。
	地域間を結ぶ道路網の形成	都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備等により、交通ネットワークの強化を図る。

■防災指針とは

近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災対策を位置付けるもの。



既成市街地にも災害リスクのあるエリアが広がっているため、
この範囲すべてを居住誘導区域から除外することは困難。

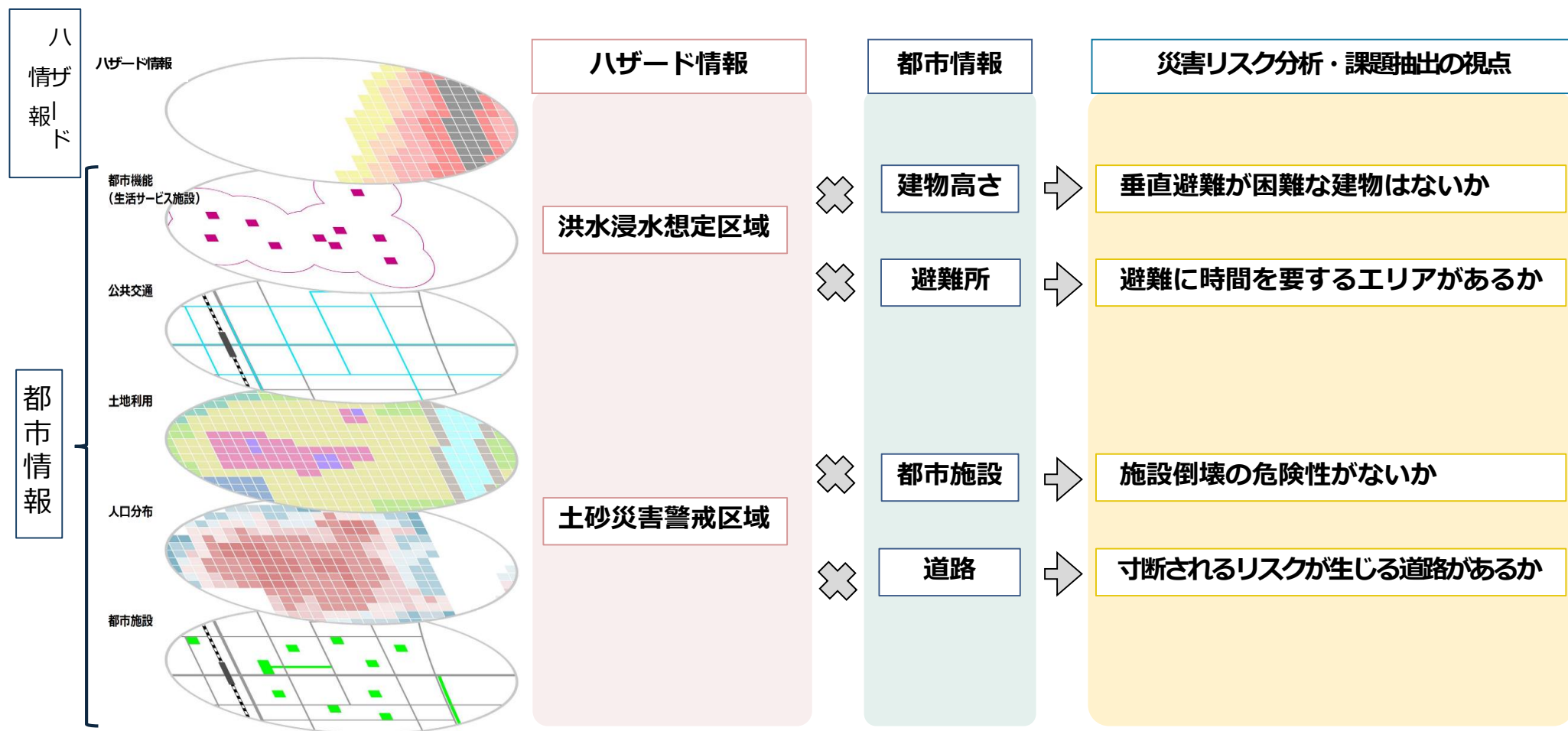
居住誘導区域内にある災害リスクを踏まえた防災上の課題を抽出し、
防災に関する必要な取組を位置づけます。

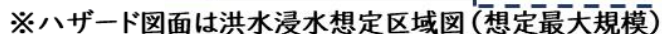
例：浸水・土砂災害リスクと建物分布

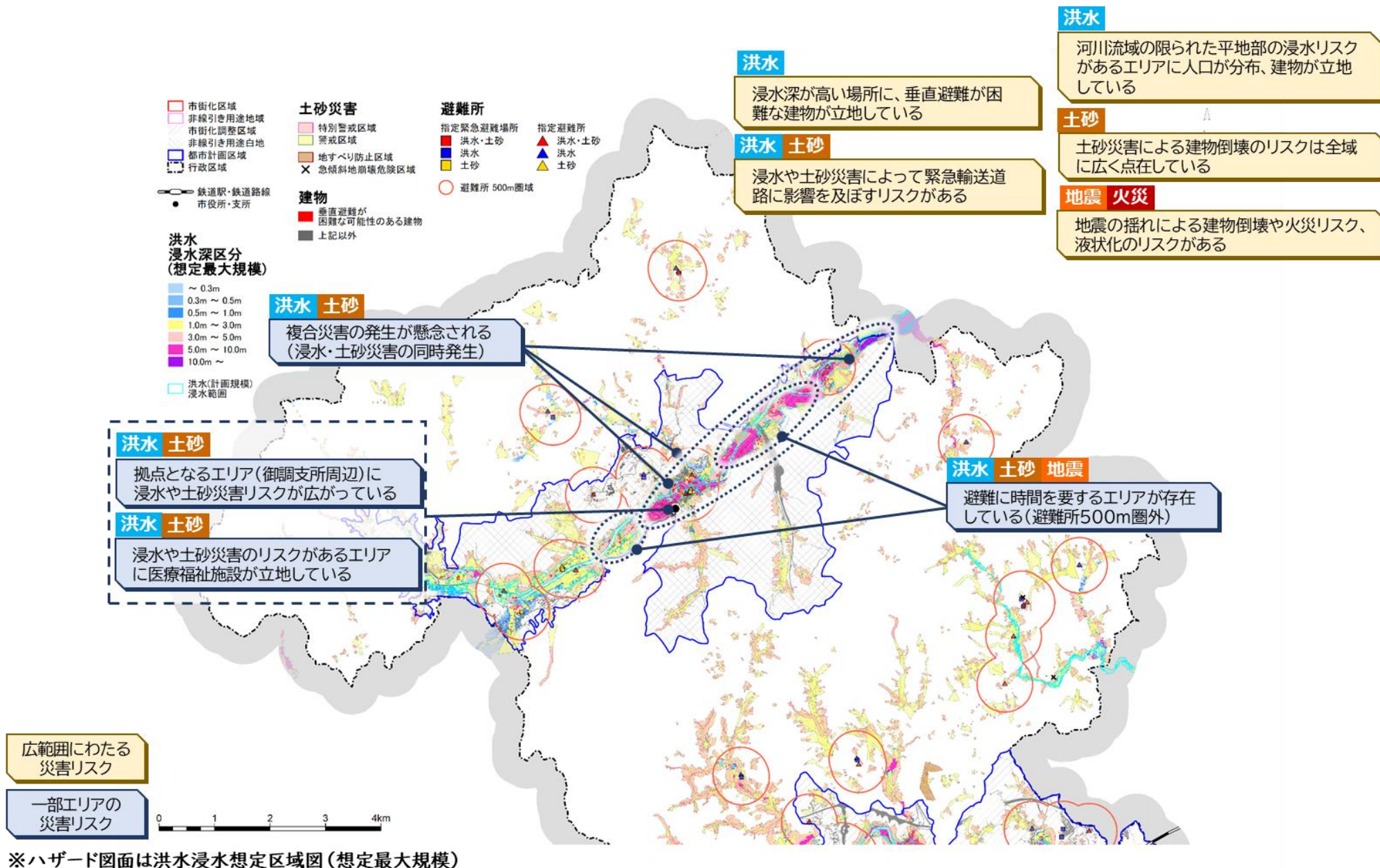
■災害リスク分析

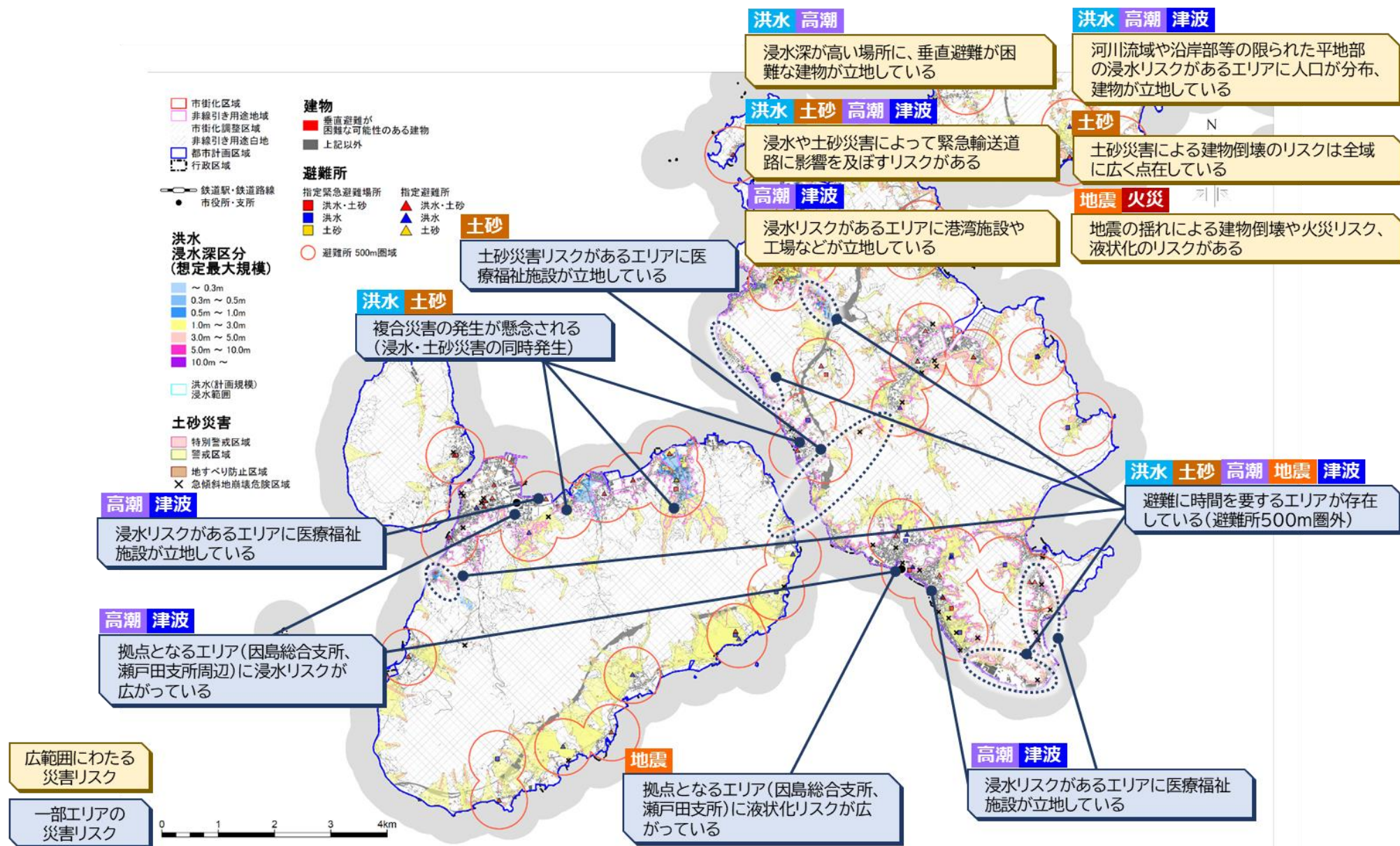
人口分布や各種都市施設配置などの**現状（都市情報）**と**災害ハザード情報の重ね合わせ**により、災害発生により想定される実際のリスクを分析しました。

■災害リスク分析の例



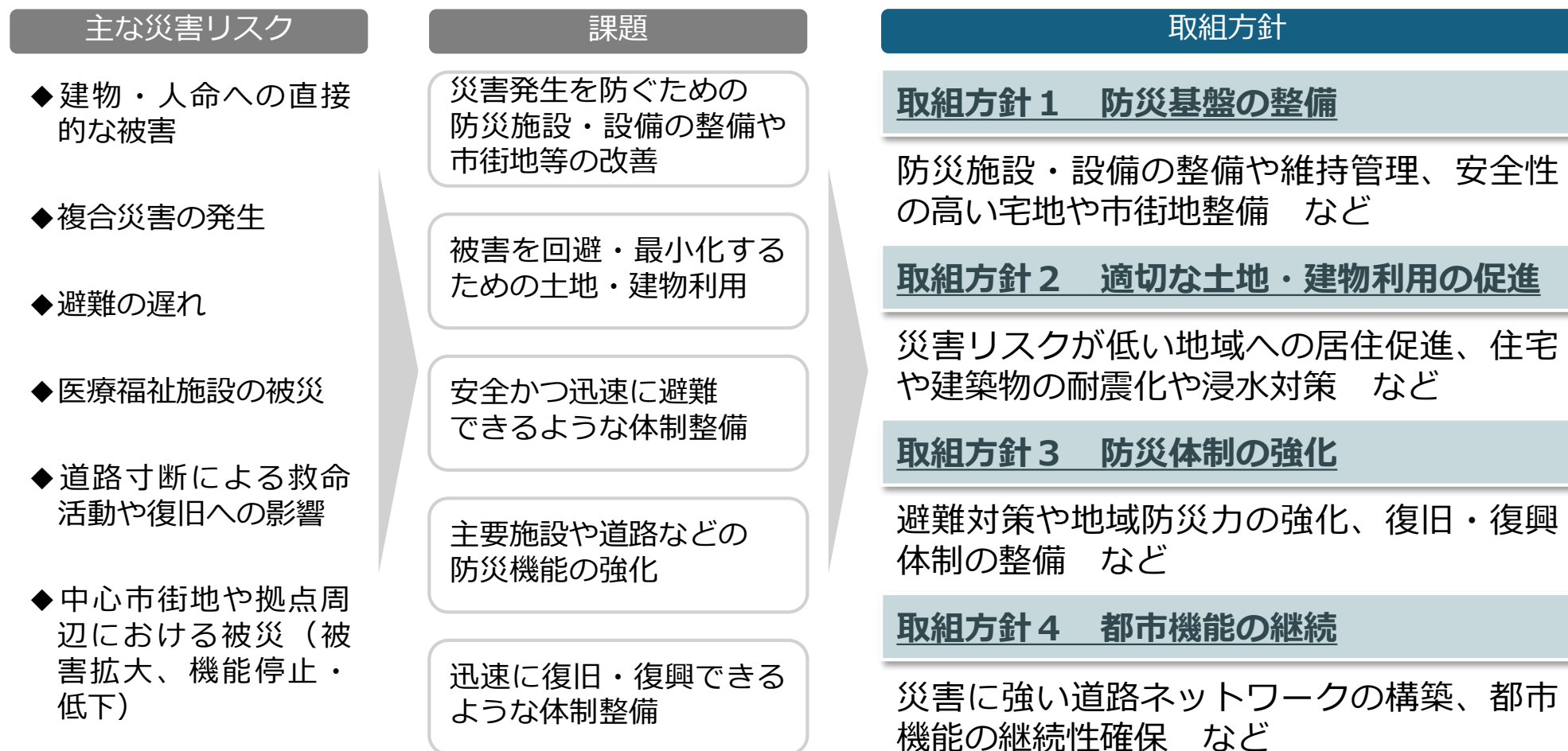






※ハザード図面は洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

- ・ 地域の状況や災害リスク分析の結果を踏まえた、**施設の整備（ハード）と仕組みづくり（ソフト）による総合的な対策**を推進します。
- ・ **行政・民間事業者・住民等と連携**した防災・減災まちづくりを進めます。



など

⑥防災指針（防災・減災まちづくりの取組方針と具体的な取組） 51

取組方針(案)		具体的な取組(案)	災害 リスク
防 災 取 組 方 針 の 針 1 備	1-1 河川や管理施設等の整備・維持管理	◆河川整備(堤防整備・改修、河道掘削等)	低減
		◆監視機能の強化(水位計、カメラ設置等)	低減
		◆河川や管理施設の計画的な維持管理	低減
		◆河岸浸食などのリスク調査	低減
	1-2 排水機能や貯留・浸透機能の強化	◆排水施設の整備・改修(雨水幹線、雨水ポンプ場、排水樋門等)	低減
		◆排水設備の電源・燃料確保	低減
		◆排水樋門等の遠隔操作化	低減
		◆排水施設の計画的な維持管理	低減
		◆公共施設における雨水貯留・浸透施設の整備	低減
		◆住宅、民間施設における雨水貯留・浸透施設の整備促進	低減
		◆農地・森林の保全・活用(田んぼダムの普及促進など)	低減
		◆既存調整池、農業用ため池等の管理・活用	低減
	1-3 海岸保全施設の整備・維持管理	◆防潮堤・防潮扉等の整備・維持管理	低減
	1-4 砂防施設の整備・維持管理	◆法面对策や砂防施設整備等の土砂災害対策工事の実施	低減
		◆土砂災害危険箇所等のリスク調査	低減
	1-5 宅地・市街地等の安全性向上	◆宅地等の嵩上	低減
		◆密集市街地の改善(市街地再開発事業、土地区画整理事業等の検討)	低減
		◆大規模盛土造成地の安全対策の検討	低減
		◆液状化対策の実施	低減

⑥防災指針（防災・減災まちづくりの取組方針と具体的な取組） 52

取組方針(案)		具体的な取組(案)	災害 リスク
適切な土地・建物利用の促進 取組方針2	2-1 災害リスクを考慮した 土地利用規制・誘導	◆開発許可基準の見直しや地区計画等による開発抑制	回避
		◆土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入の検討	回避
		◆災害ハザードエリアからの移転促進(防災集団移転促進事業、がけ地近接等危険住宅移転事業等の検討)	回避
		◆届出制度による居住・都市機能施設の立地誘導	回避
		◆不動産取引時における災害リスク情報の周知徹底	回避
	2-2 住宅・建築物等の安全性向上	◆密集市街地等における建物の不燃化	低減
		◆公共建築物の計画的な維持管理	低減
		◆住宅、民間建築物の耐震診断や耐震改修の促進	低減
		◆空家対策の促進	低減
		◆住宅、民間建築物の浸水対策の促進(高層化、ピロティー化、嵩上等)	低減

⑥防災指針（防災・減災まちづくりの取組方針と具体的な取組） 53

取組方針(案)		具体的な取組(案)	災害 リスク
防 災 取 組 方 針 の 針 強 3 化	3-1 避難体制の整備	◆避難路の整備・確保	低減
		◆避難場所の適正配置・確保	低減
		◆民間施設を活用した垂直避難場所等の拡充	低減
		◆広域避難場所・指定避難所等の防災機能の強化	低減
		◆避難所運営マニュアルの作成	低減
		◆避難行動要支援者への支援体制の構築(避難確保計画等の作成推進、福祉避難所との連携強化等)	低減
		◆避難に関する情報発信体制の強化(避難指示や避難所等の分かりやすい情報発信、情報発信手段の確保等)	低減
	3-2 地域防災力の強化	◆ハザードマップを活用した災害リスクの周知	低減
		◆地域別ハザードマップやマイタイムライン等の作成促進	低減
		◆自主防災活動等の促進	低減
		◆訓練や講習会等による防災意識の醸成	低減
	3-3 復旧・復興体制の整備	◆情報収集・発信体制の強化	低減
		◆消防機関の危機管理体制の維持・強化	低減
		◆各種支援体制の強化(広域支援、民間協定等)	低減
		◆地籍調査の推進	低減

⑥防災指針（防災・減災まちづくりの取組方針と具体的な取組） 54

取組方針(案)		具体的な取組(案)	災害 リスク
都市取 市機 機能 の方 針 の 針 継 続 4	4-1 災害に強い道路ネットワークの構築	◆道路整備の推進(都市計画道路の整備、緊急輸送路の確保等)	低減
		◆道路の安全性向上(狭隘道路の解消、倒壊リスクのあるブロック塀除去)	低減
		◆無電柱化の推進	低減
		◆道路の排水機能強化(排水側溝の整備、透水性舗装や雨水浸透ますの設置等)	低減
		◆道路施設の計画的な維持管理	低減
	4-2 災害時における都市機能の継続性確保	◆防災拠点となる施設等の機能維持・向上(防災備蓄、非常用電源の確保等)	低減
		◆民間企業における防災対策の促進	低減

5. 今後のスケジュールについて

令和7（2025）年7月下旬～8月上旬

住民説明会の開催



令和7（2025）年12月頃

パブリックコメントによる意見募集



令和8（2026）年2月中旬

都市再生協議会（外部有識者会議）



令和8（2026）年3月上旬

届出制度の周知 開始



計画の公表 及び 届出制度の運用開始