

5. 都市機能・居住の各誘導区域の設定

都市機能・居住の各誘導区域は、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の各種機能を誘導し、多様な生活サービスを楽しむことができる場の実現を目指すものです。

そのため各誘導区域は、現状の生活サービスが高いエリアを対象とし、その機能の維持・増進や公共交通の利便性向上等を図ることを基本とします。

5.1 都市機能・居住の各誘導区域の設定手順

5.1.1 都市機能・居住の各誘導区域設定手順

都市機能・居住の各誘導区域は、以下に示す手順を基本に設定します。

(1) 都市機能誘導区域

①各地域で生活サービス機能の集積がある範囲*

：地域別の生活サービス率の偏差値 70 以上の範囲

②居住と合わせ、多様な都市機能の立地を誘導可能な土地利用の範囲

：商業系・住居系用途地域

③高次都市機能を含む多様な機能が集積した範囲（中央地域のみ）

：商業系用途地域を主体とした一団のまとまりの範囲

(2) 居住誘導区域

①各地域で生活サービス機能の集積がある範囲*

：地域別の生活サービス率の偏差値 70 以上の範囲

②市全体からみて、生活サービス機能の集積がある範囲*

：市全域の生活サービス率の偏差値 60 以上の範囲

③公共交通を利用し、都市機能誘導区域へのアクセスが容易な範囲

：交通結節点からの徒歩圏

：拠点間を結節する重要なバス路線の徒歩圏

（主要地方道秋田天王線（通称：新国道）および国道 13 号）

④多様な生活サービスとあわせ、行政サービスを容易に受けることが可能な範囲

：各地域の市民サービスセンターが立地する範囲

（居住誘導区域内に市民サービスセンターが含まれるように区域を設定）

※ 生活サービス機能の集積がある範囲

：44 頁を参照。

秋田市の「生活サービス機能の集積がある範囲」

都市機能・居住の名誘導区域は、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の都市機能を誘導し、多様な生活サービスを楽しむことができる場の実現を目指すものです。

本市にあつては、各生活サービス施設の徒歩利用圏を包含する2kmメッシュ（2km四方の範囲）を対象とし、人口密度と生活サービス施設（医療・通所系高齢者福祉・商業・子育て支援）立地数の関係から、50人/ha以上の人口密度を確保すると、多様な生活サービス施設が立地しやすい環境にあり、少なくとも40人/haを確保しなければ、多様性を確保できなくなる可能性が高まるものと考えられます。

また、多様な生活サービス施設が立地しやすい環境にある50人/ha以上の人口密度を有するメッシュの生活サービス率の平均偏差値は、おおむね60程度です。

以上のことから、本市にあつては、生活サービス率の偏差値が60以上の範囲を「生活サービス機能の集積がある範囲（生活サービスが高い範囲）」とみなすことができます。

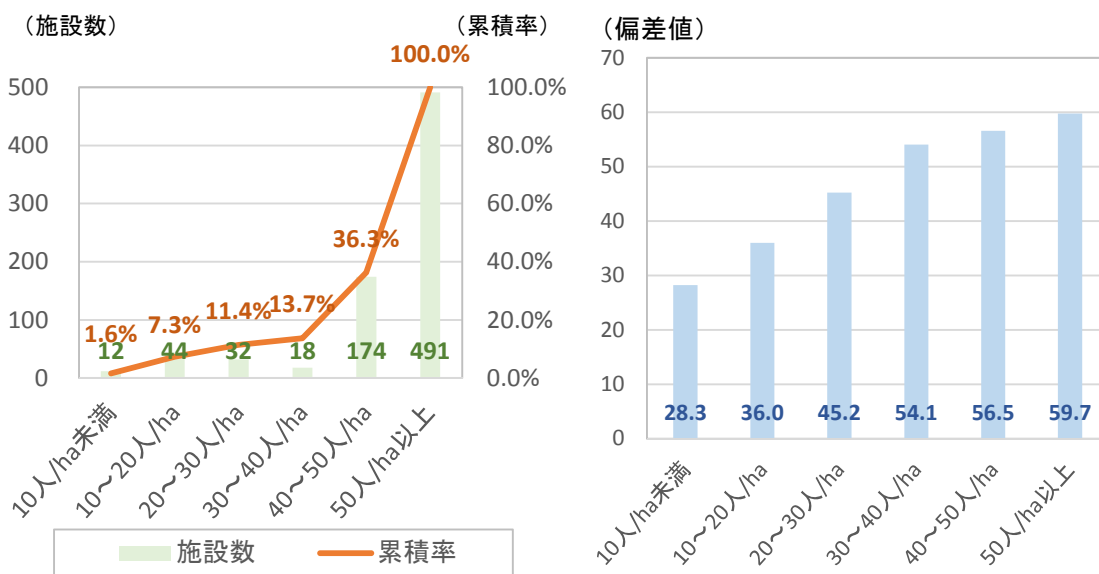


図5-1 人口密度と生活サービス施設立地数や生活サービス率の偏差値との関係（左：施設数、右：生活サービス率の偏差値）

※生活サービス施設：医療施設、通所系高齢者福祉施設、商業施設、子育て支援施設

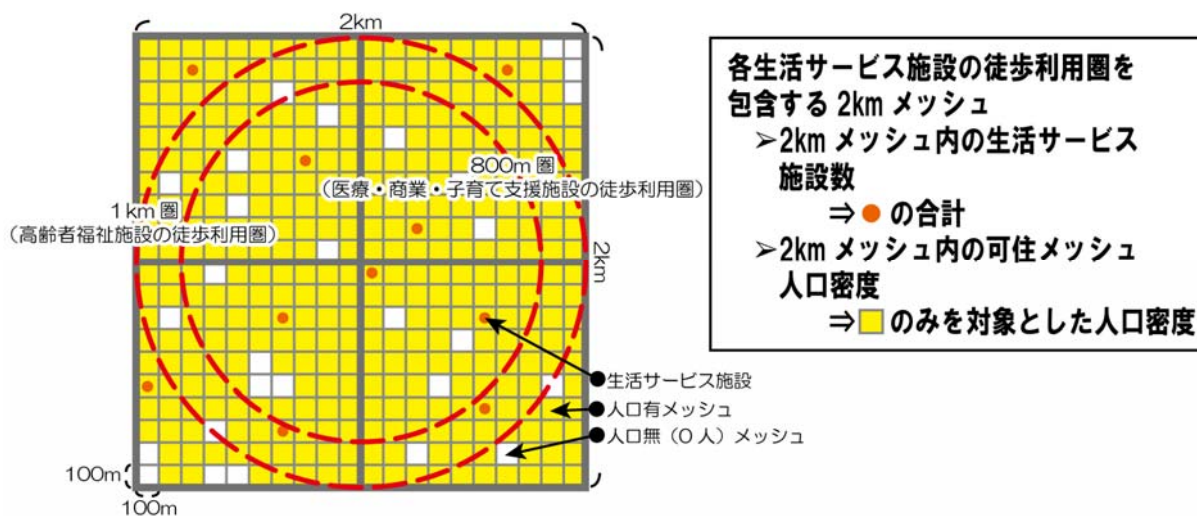


図5-2 2kmメッシュの可住メッシュ人口密度と生活サービス施設立地の関係整理イメージ

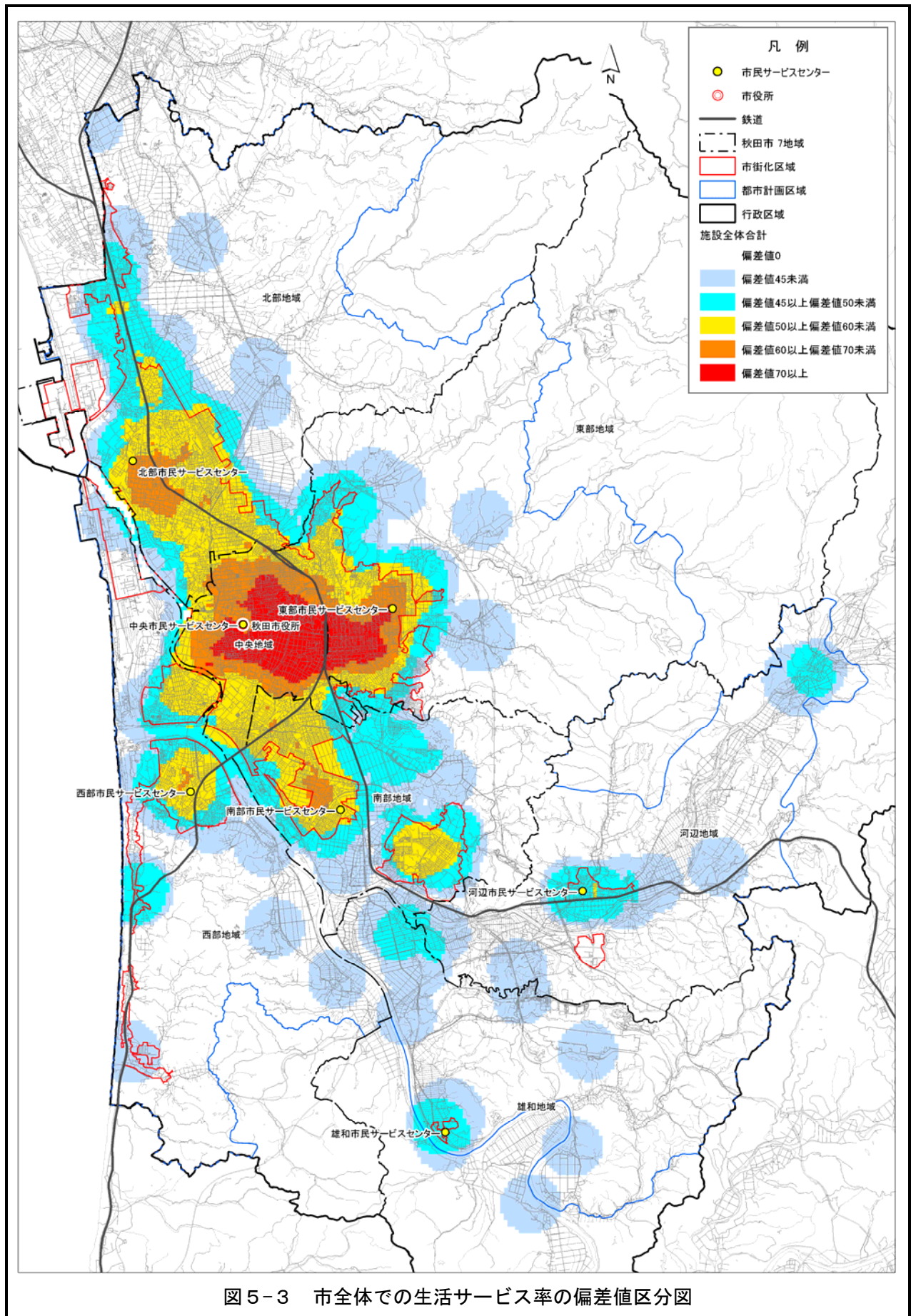


図5-3 市全体での生活サービス率の偏差値区分図

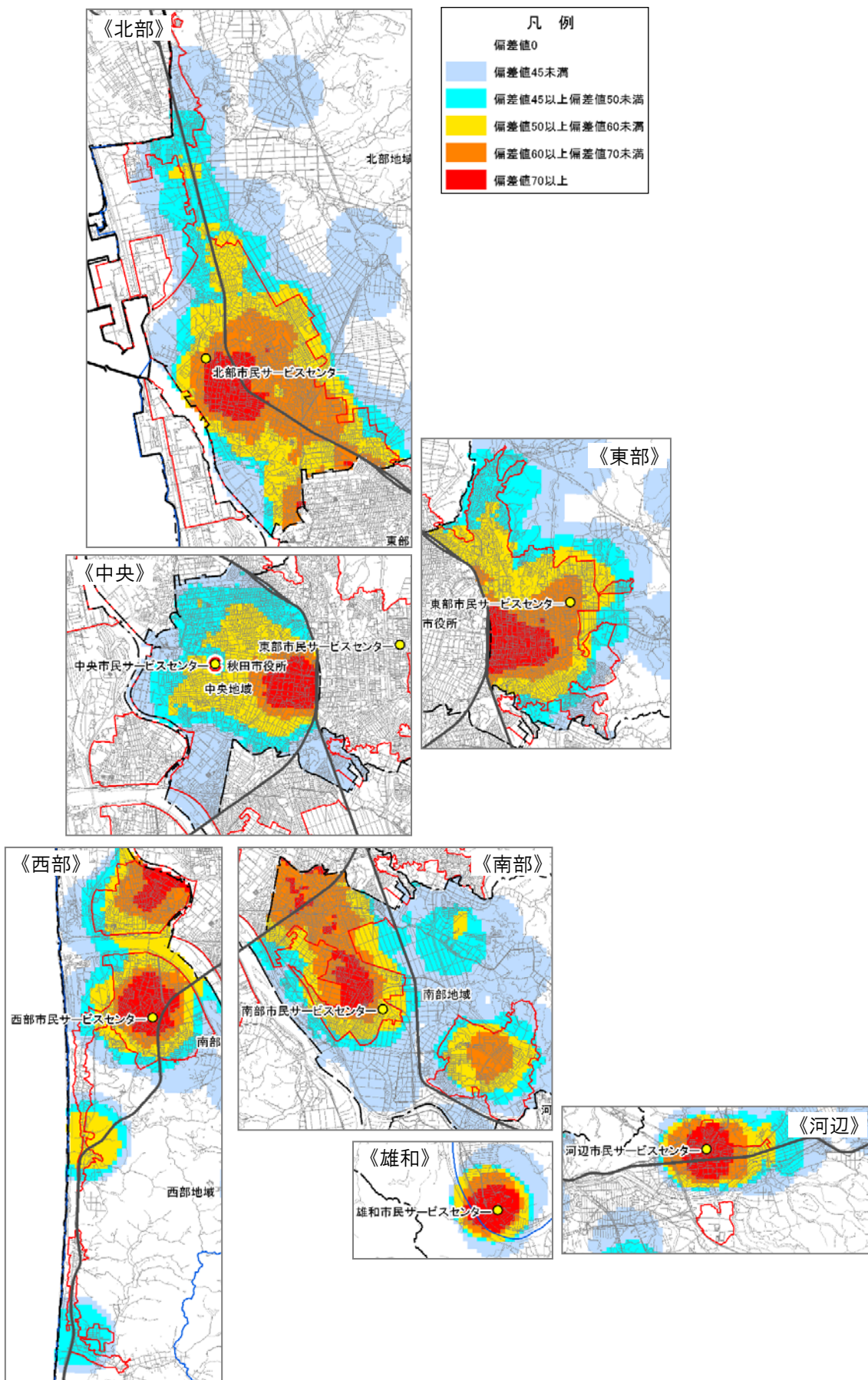


図5-4 地域ごとの生活サービス率の偏差値区分図

《参考》 徒歩圏

都市機能・居住の名誘導区域を設定する際の徒歩圏は、国が示す徒歩圏の考え方や、全国的な傾向を参考に「300m」「800m」の2種類を使用しました。

表 5-1 公共交通の徒歩利用圏

種別	徒歩利用圏	
公共交通	鉄道駅	駅中心から半径 800m
	バス停	バス停から半径 300m

出典：都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月、国土交通省）

表 5-2 歩くことに抵抗を感じない距離

条件	一般的な人 (歩行速度 80m/分)	高齢者等 (歩行速度 40m/分)
90%の人が抵抗感なし (約 3.5 分)	300m	100m
大きな荷物がある (約 2 分)	150m	80m
雨 (約 2 分)	150m	10m

出典：バスサービスハンドブック (平成 18 年 11 月、土木学会)

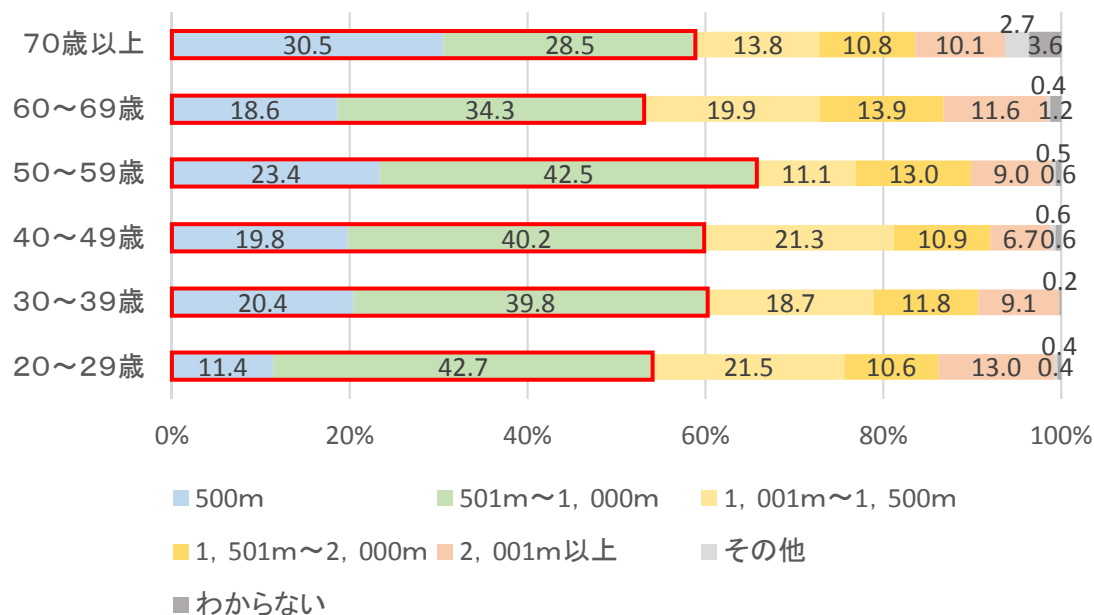


図 5-5 年代別歩いていける範囲

出典：歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査 (平成 21 年、内閣府)

5. 1. 2 各誘導区域に含めないエリア

災害危険性が高いエリアなど、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の各種機能の誘導に適さないため、各区域に含めないエリアは以下に示すとおりです。

なお、対策を講じる地域は居住誘導区域の対象に含めます。

①災害危険性が高いエリア（ハード・ソフトの対策等により、安全の確保が見込まれる区域を除く）

- ：土砂災害特別警戒区域^{※1} ：津波災害特別警戒区域^{※2}
- ：災害危険区域^{※3} ：地すべり防止区域^{※4}
- ：急傾斜地崩壊危険区域^{※5}

②土地利用規制上、住宅の建築を制限している区域

③工業系用途地域や臨港地区^{※6}（主として、居住の誘導に適さない土地利用の範囲）

5. 1. 3 区域境界を定める方法

各誘導区域を設定すると、届出や誘導施策による支援措置等の適用が発生するため、区域境界には明確さが求められます。

そのため区域境界は、地形・地物や用途地域の境界を基本に設定します。

➤道路 ➤鉄道 ➤河川 ➤行政区境界 ➤用途地域の境界 等

※1 土砂災害特別警戒区域

：土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。

※2 津波災害特別警戒区域

：津波が発生した場合に、建築物が損壊・浸水し、住民等の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがある土地の区域。計画策定時点において、本市に当該区域の指定は無い。

※3 災害危険区域

：津波、高潮、出水等による危険の著しい土地で、条例によって指定された区域。計画策定時点において、本市に当該区域の指定は無い。

※4 地すべり防止区域

：地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設（排水施設、擁壁等）を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※5 急傾斜地崩壊危険区域

：崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊によって居住者等に危害が生じるおそれがあるため、その崩壊が助長されないことがないように一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※6 臨港地区

：港湾区域を地先水面とする陸域において、道路、倉庫などの港湾施設および水際線を使用する工場、事業所等の用地について、港湾の管理運営の円滑化を図ることを目的として定められるもの。

5.1.4 本計画における区域名称について

本計画では、都市機能・居住の各誘導区域の位置によって、目指すべき将来の具体的な暮らしのイメージが異なることから、都市再生特別措置法の規定による各誘導区域の名称を、市民の方々にわかりやすい表現に変更します。

表5-3 本計画における区域の名称

都市再生特別措置法 における名称	本計画における名称	将来都市構造との関係
都市機能誘導区域	高次・広域拠点形成区域	高次・広域拠点
	生活拠点形成区域	生活拠点 (地域間連携型、増進型、維持型)
居住誘導区域	徒歩生活の利便区域 ※都市機能誘導区域から 300m 徒歩圏の範囲	居住促進エリア (徒歩生活利便エリア)
	公共交通の利便区域	居住促進エリア (公共交通利便エリア)

5.2 都市機能・居住の各誘導区域の設定

都市機能・居住の各誘導区域の設定手順に基づき、各誘導区域を以下のとおり設定します。

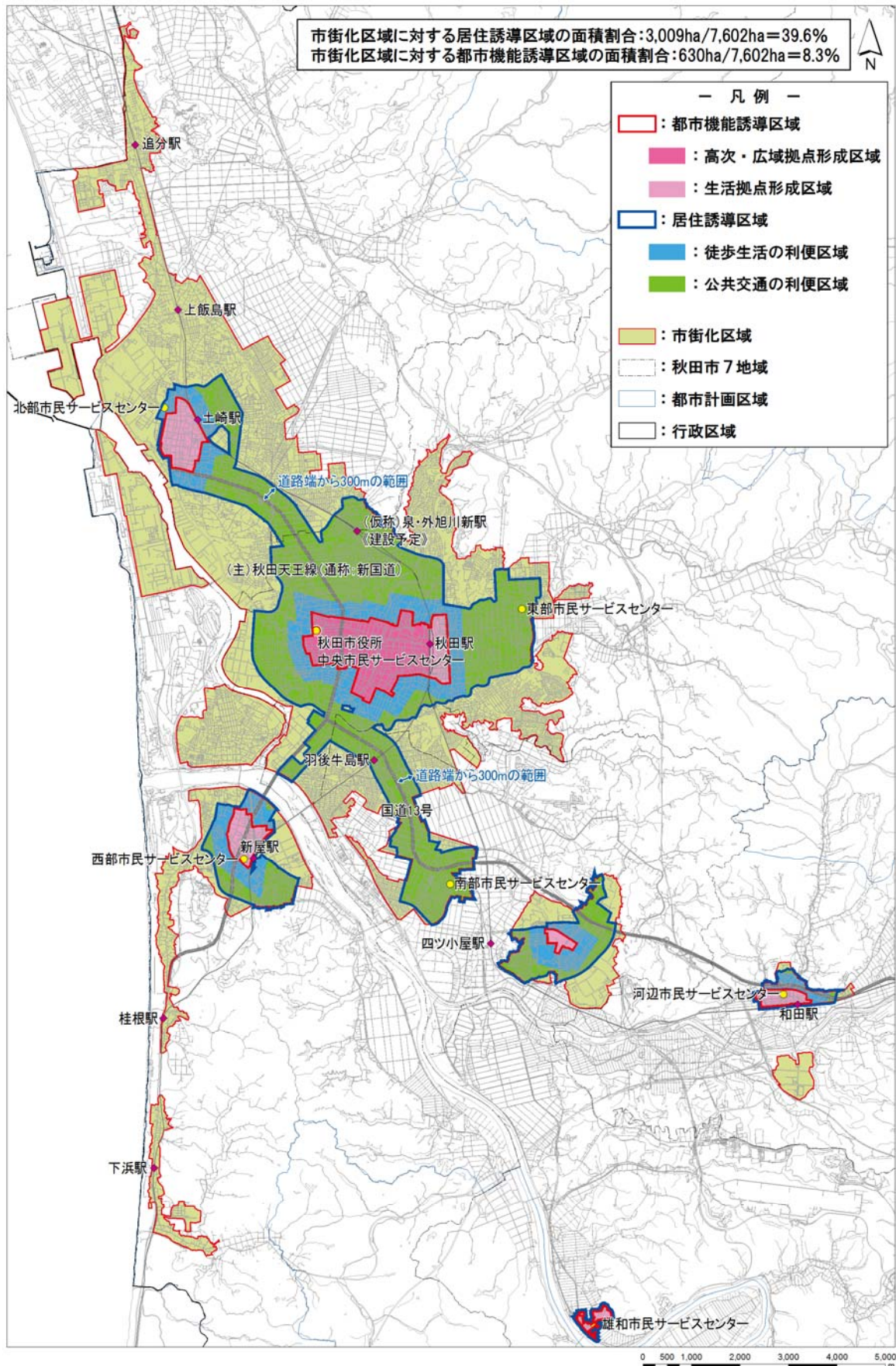


図5-6 都市機能・居住の各誘導区域

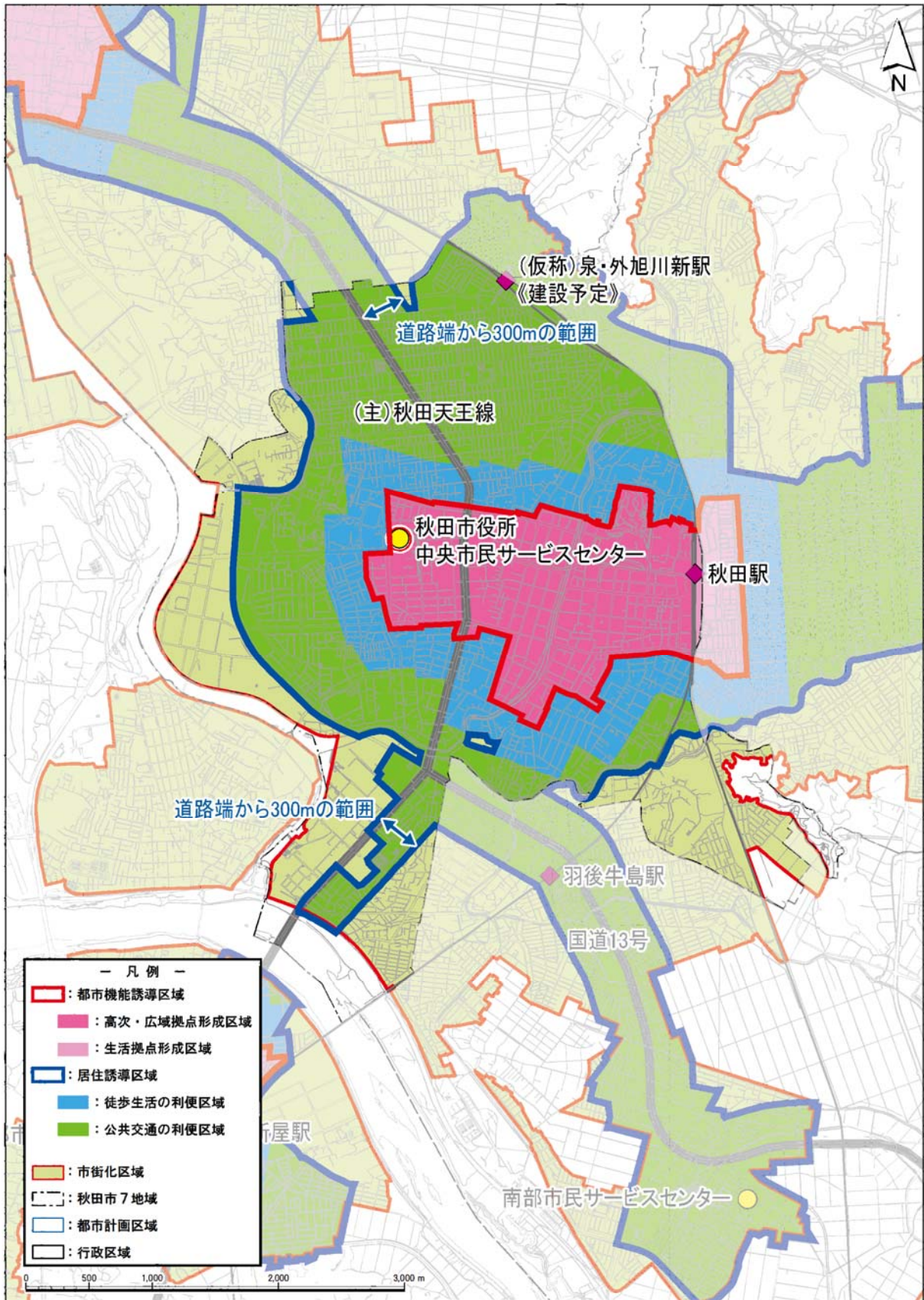


図5-7 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（中央地域）

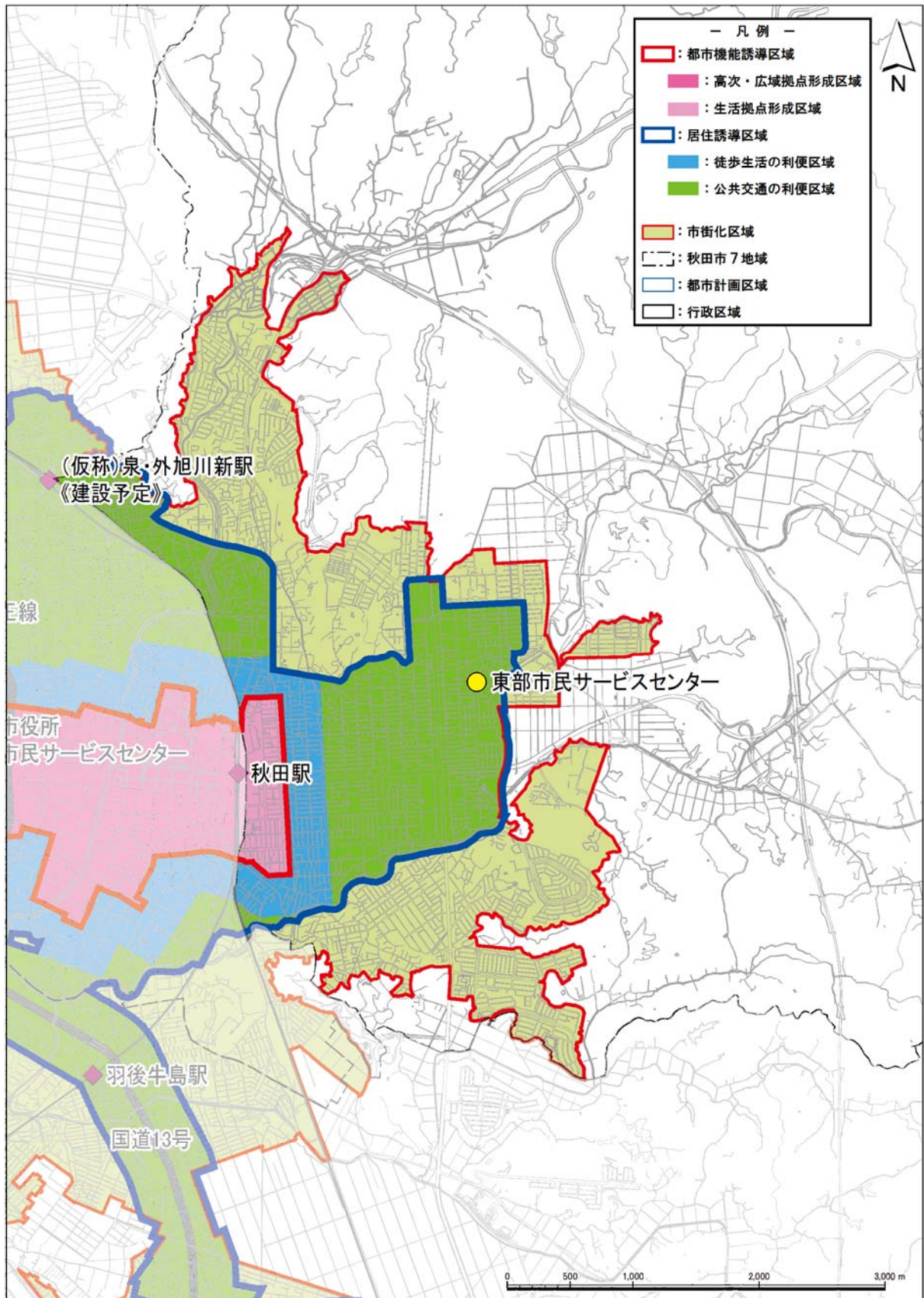


図 5-8 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（東部地域）

5. 都市機能・居住の
各誘導区域の設定

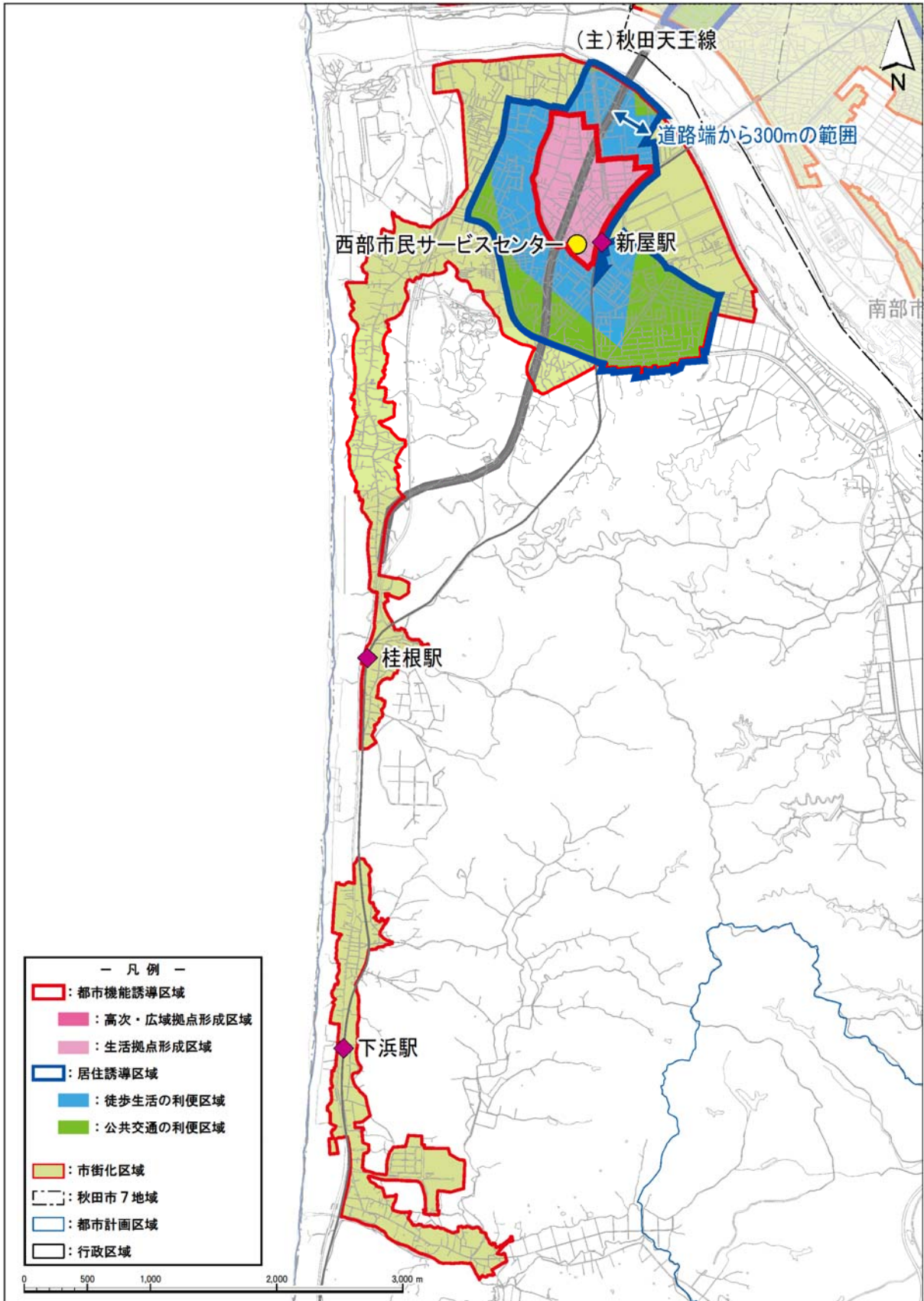


図 5-9 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（西部地域）

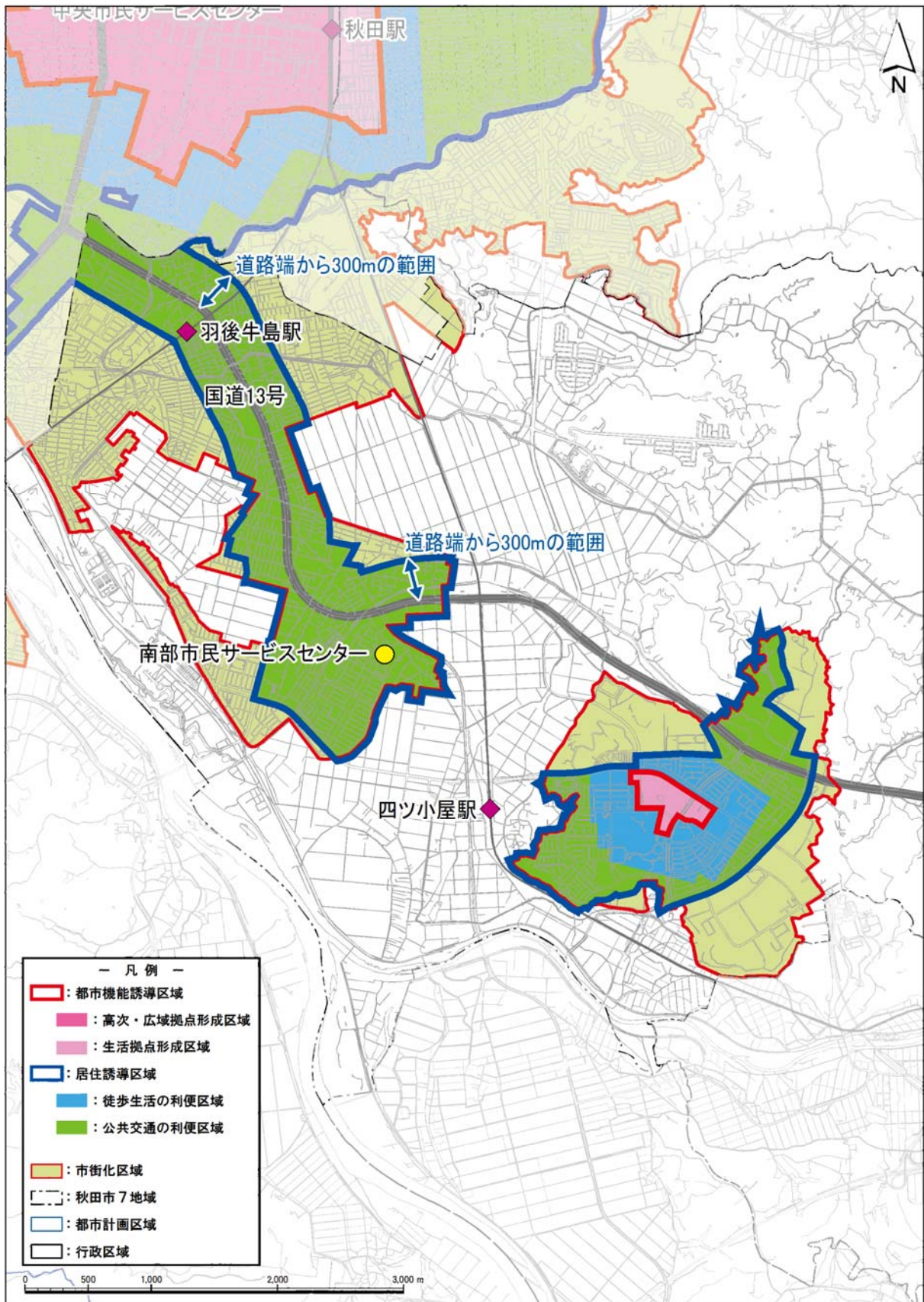


図 5-10 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（南部地域）

5. 都市機能・居住の
各誘導区域の設定

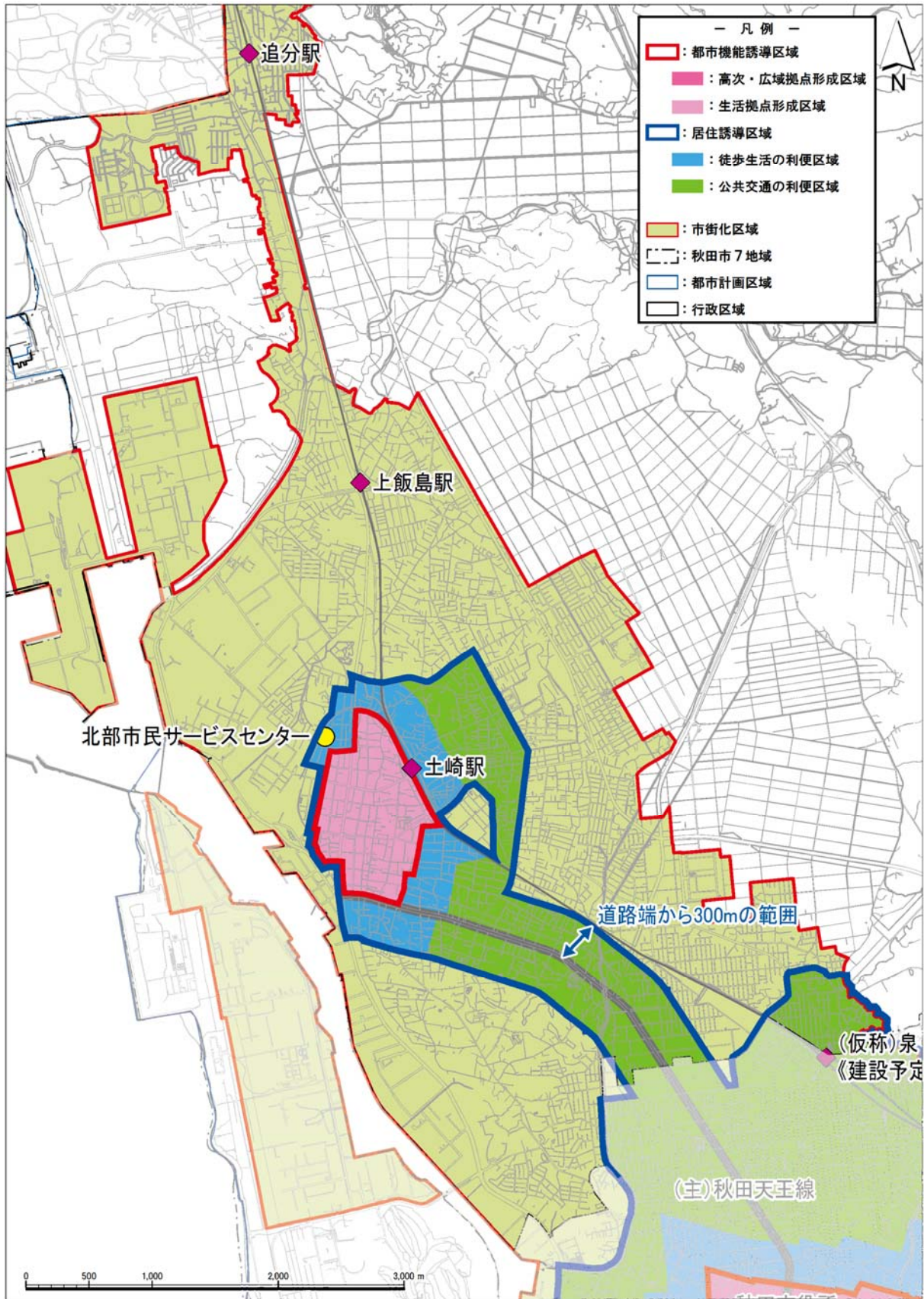


図 5-1 1 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（北部地域）

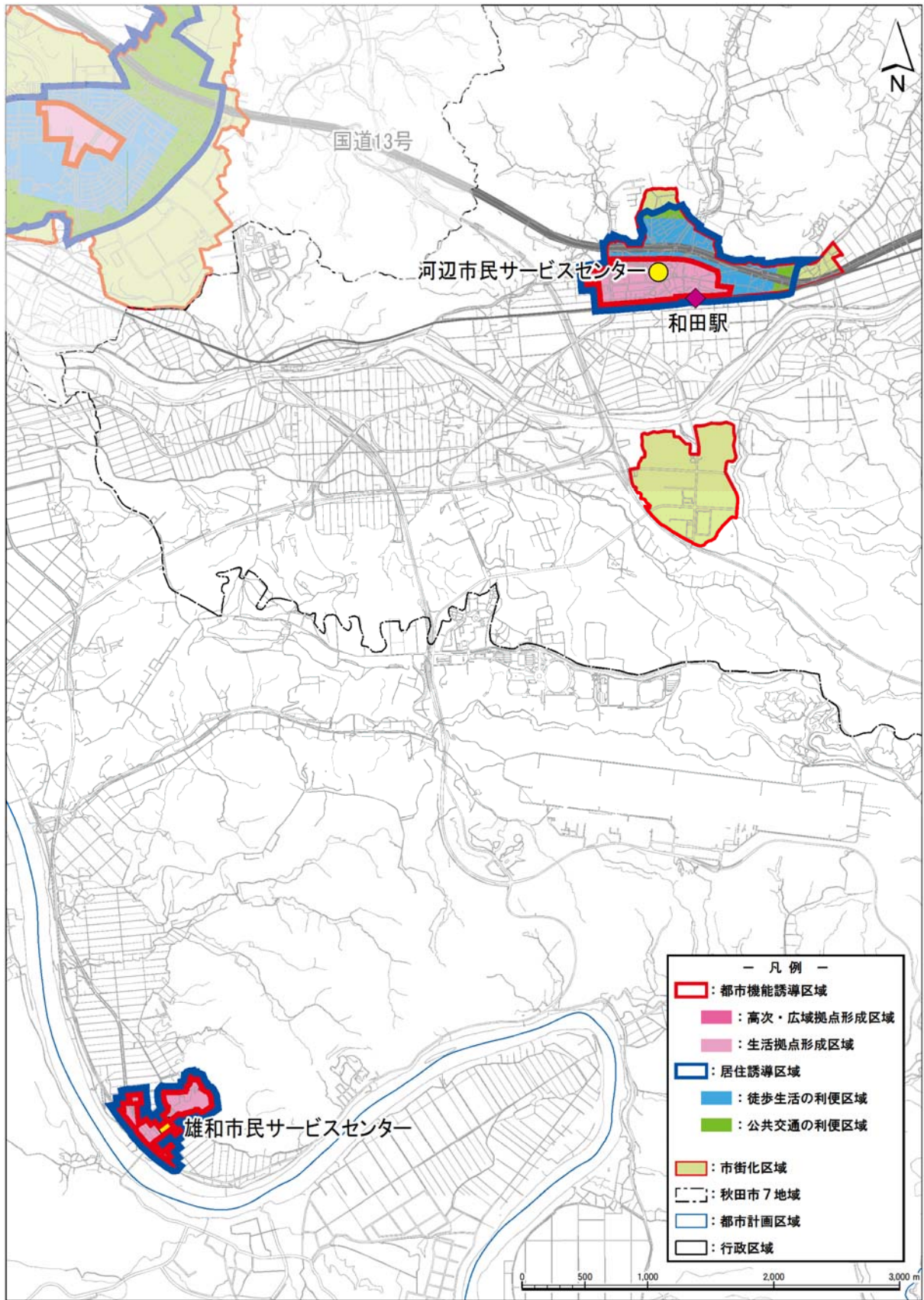


図5-12 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（河辺・雄和地域）