

4 - 4 誘導区域設定の前提条件

本町の人口は、社会保障人口問題研究所（以降、社人研という）の人口予測によると、今後とも減少すると予測されています。本計画では、人口減少が予測される中で、人口密度40人/haを維持するエリアを定め、市街地の形成を図ることを目指します。

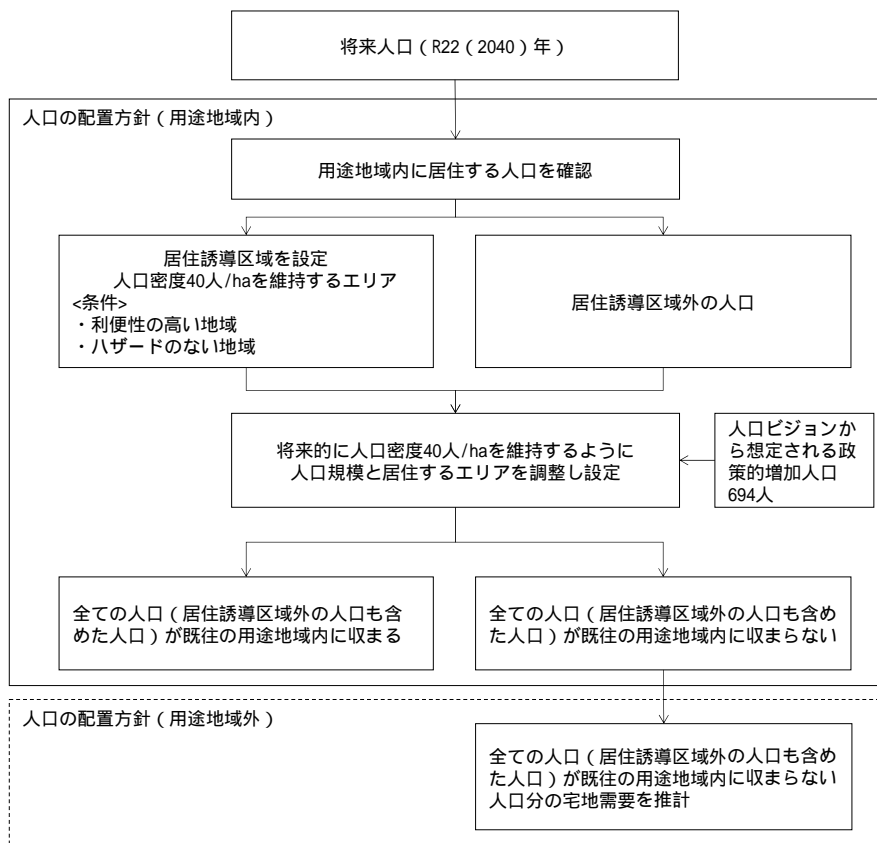
(1) 本町の将来人口の見通し

1. 目標年次...R22(2040)年
2. R22(2040)年 社人研人口推計値...33,306人
3. 人口規模...人口ビジョンのR22目標人口 34,000人
4. 人口ビジョンと社人研人口推計値の差は政策による増加人口
694人(34,000人-33,306人=694人)
5. 用途地域内の人口
H27(2015)年の人口 31,913人
R22(2040)年の見通し 26,974人(4,939人減少)
(R22(2040)年 社人研人口推計の100mメッシュ人口の集計)

(2) 本町における将来の市街地の考え方

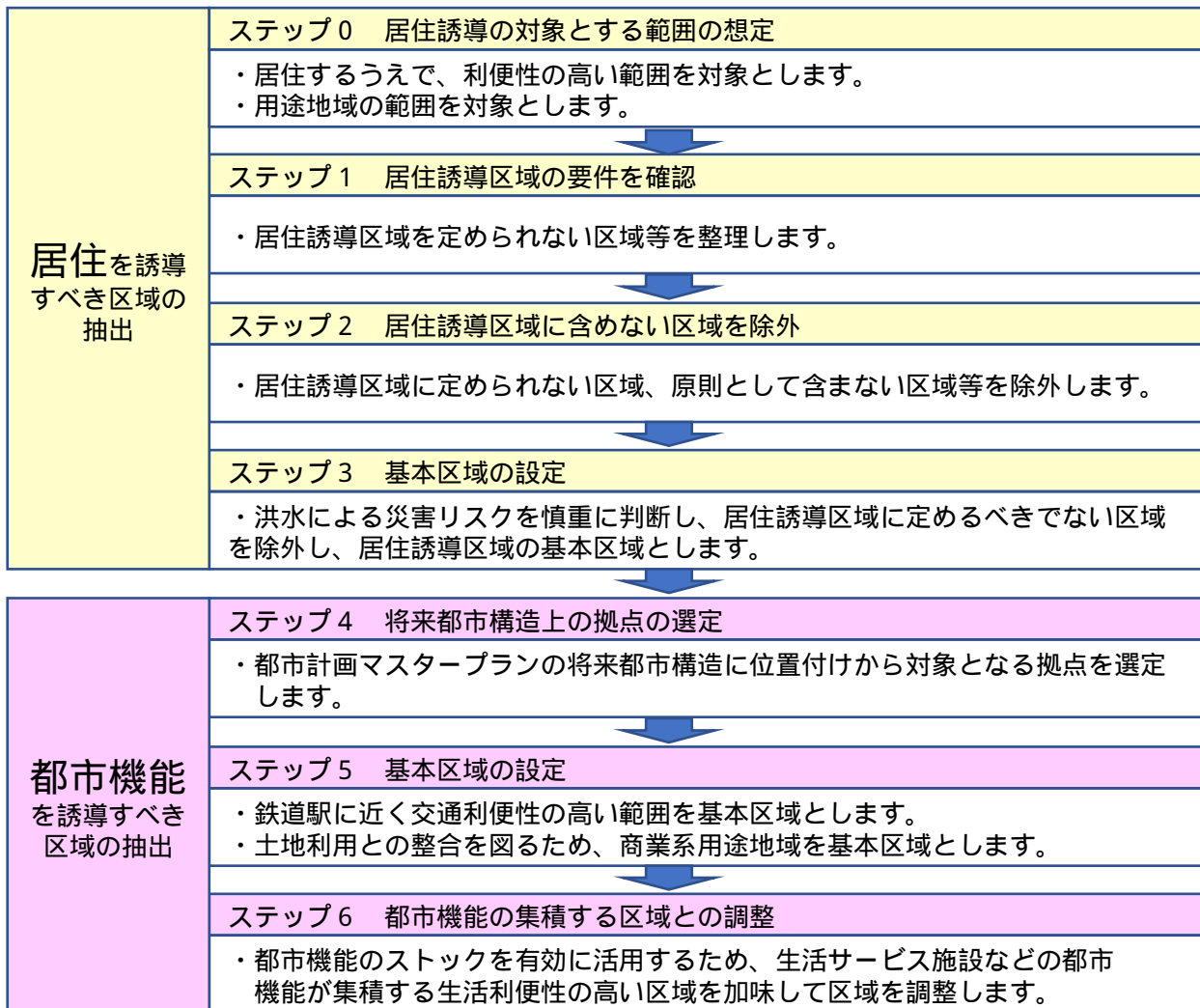
- ・人口減少が予測される中で、人口密度40人/haを維持するエリアを定めます。

(3) 将来の市街地の宅地需要の推計方法



4 - 5 誘導区域の設定のステップ

誘導区域設定は、次のステップで進めることとします。



区域の境界は、道路、鉄道、河川等の地形地物、町丁字界、用途地域等の境界に基づき、設定します。

4 - 6 居住誘導区域の設定

ステップ0 居住誘導を対象とする範囲の想定

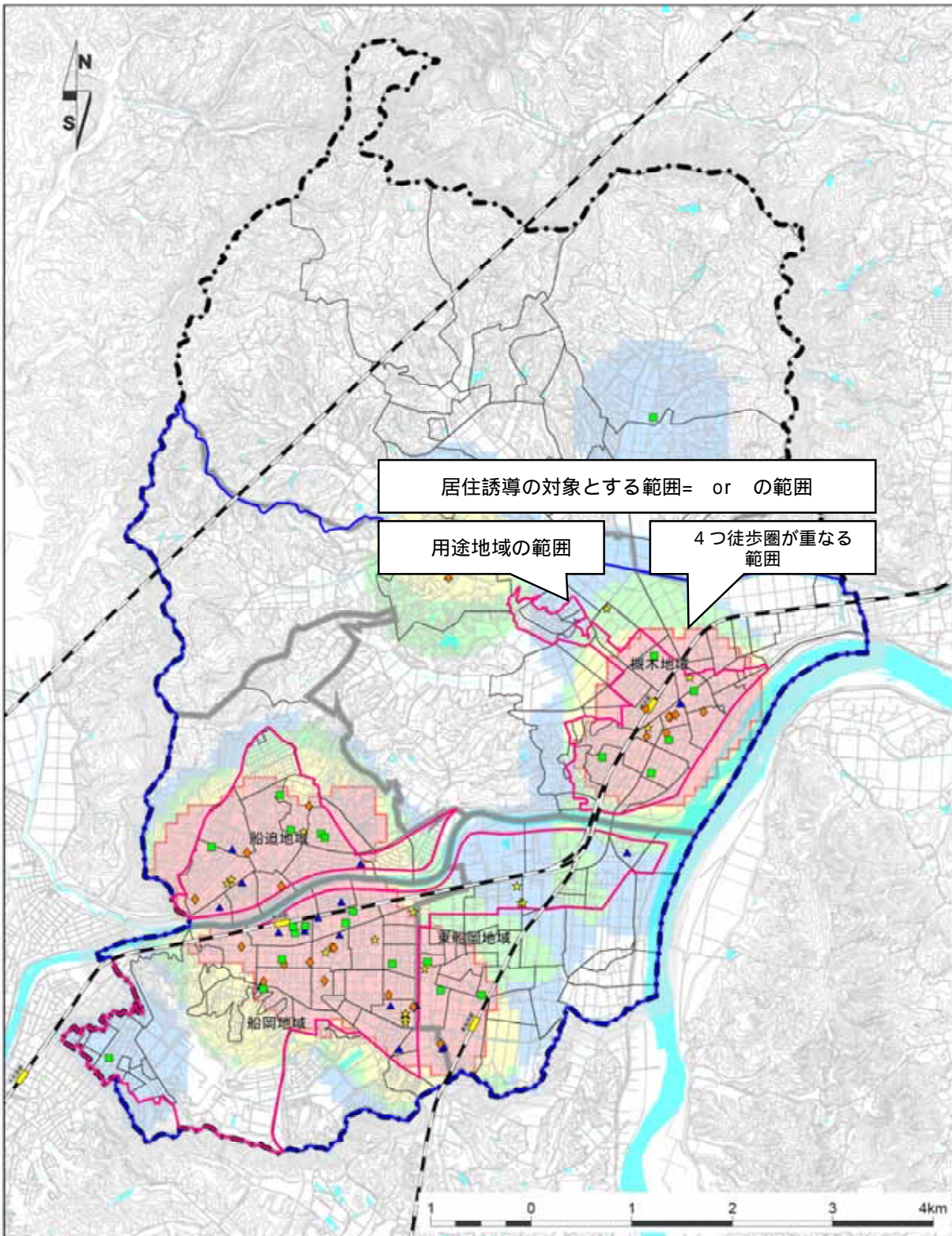
居住誘導を対象とする範囲は、以下の条件で想定します。

居住するうえで、利便性の高い範囲は、以下のように設定します。

- ・医療施設、高齢者福祉施設（通所施設）、子育て施設、商業施設（店舗面積1,000㎡超）の徒歩圏とします。
- ・徒歩圏の範囲は、各施設から半径800mの範囲に中心点を含む100mメッシュで抽出された範囲とします。

用途地域の範囲を対象とします。

居住誘導を対象とする範囲は、 or の範囲とします。



凡例

- | | | |
|--------|--------------|--------------------|
| 行政界 | 徒歩圏が1つのエリア | 医療施設 |
| 都市計画区域 | 徒歩圏が2つ重なるエリア | 高齢者福祉施設 (通所施設) |
| 用途地域 | 徒歩圏が3つ重なるエリア | 子育て施設 |
| 河川 | 徒歩圏が4つ重なるエリア | 商業施設 (店舗面積1,000㎡超) |
| 鉄道 | | |
| 地域区分境界 | | |

ステップ1 居住誘導区域の要件

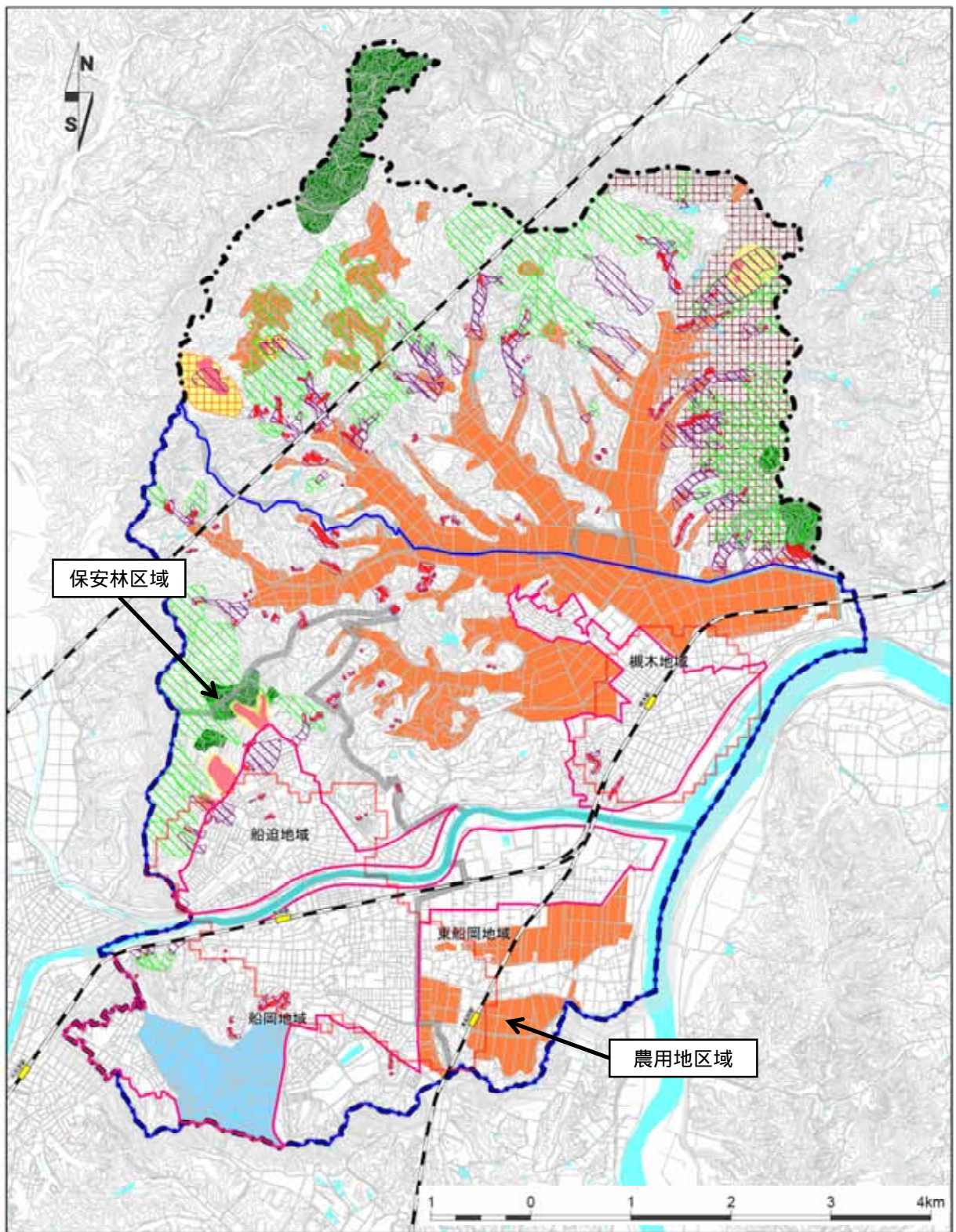
分類	居住誘導区域を定められない区域等	備考	
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	非線引き区域
		災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	指定なし
		農用地区域	指定あり（用途地域外）
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法第5条 第2項第1号口）	指定なし
		自然公園の特別地域	指定なし
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	指定あり（用途地域外）
		原生自然環境保全地域	指定なし
都市計画運用指針	原則として含まない区域	特別地区	指定なし
		保安施設地区、保安施設地区に予定された地区（森林法 第41条、第44条）	指定なし
		土砂災害特別警戒区域	指定あり
		津波災害特別警戒区域	指定なし
		災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）	指定なし
	災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	地すべり防止区域（地すべり防止法 第3条第1項）	指定あり
		急傾斜地崩壊危険区域（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）	指定なし
		土砂災害警戒区域	指定あり
		津波災害警戒区域	指定なし
		浸水想定区域（水防法 第14条第1項）	指定あり
	含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項、第2項）	指定なし
		浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域（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、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項）	土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域
		工業専用区域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域あり
		特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
		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	該当なし
その他	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	工業地域、準工業地域あり	
	明らかに居住を誘導すべきでない、または住宅以外の利用を尊重すべき区域（町独自設定）	沈下家屋補償エリアの指定あり	

居住誘導区域の要件

- ・制度上「居住誘導区域に含めない区域」は、都市再生特別措置法、都市計画法及び都市計画運用指針等では、居住補誘導すべきでない区域として、上に示すような区域が示されています。
- ・本町での該当の状況について、備考欄に示しました。グレーの塗りつぶし以外の区域が該当します。

居住誘導区域に定められない区域の分布状況

- ・「農用地区域」と「保安林の区域、保安林予定林の区域」の指定があります。指定箇所は、用途地域外となっています。



凡例

- | | |
|--------------|------------|
| 行政界 | 農用地区域 |
| 都市計画区域 | 保安林 |
| 用途地域 | 緑地環境保全区域 |
| 河川 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 鉄道 | 地すべり防止区域 |
| 地域区分境界 | 土砂災害警戒区域 |
| 徒歩圏が4つ重なるエリア | 土石流危険溪流 |
| | 地すべり危険箇所 |
| | 地すべり危険区域 |
| | 工業専用地域 |
- 〈居住誘導区域から除外する区域〉

ステップ1 居住誘導区域の要件

分類	居住誘導区域を定められない区域等	備考	
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	非線引き区域
		災害危険区域のうち、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	指定なし
		農用地区域	指定あり（用途地域外）
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法第5条 第2項第1号口）	指定なし
		自然公園の特別地域	指定なし
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	指定あり（用途地域外）
		原生自然環境保全地域	指定なし
都市計画運用指針	原則として含まない区域	土砂災害特別警戒区域	指定あり
		津波災害特別警戒区域	指定なし
		災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）	指定なし
		地すべり防止区域（地すべり防止法 第3条第1項）	指定あり
		急傾斜地崩壊危険区域（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）	指定なし
		災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域 津波災害警戒区域 浸水想定区域（水防法 第14条第1項） 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項、第2項） 浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域（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、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項）
含めることについて慎重に判断することが望ましい区域		工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域あり
		特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
		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	該当なし
		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	工業地域、準工業地域あり
その他	明らかに居住を誘導すべきでない、または住宅以外の利用を尊重すべき区域（町独自設定）	沈下家屋補償エリアの指定あり	

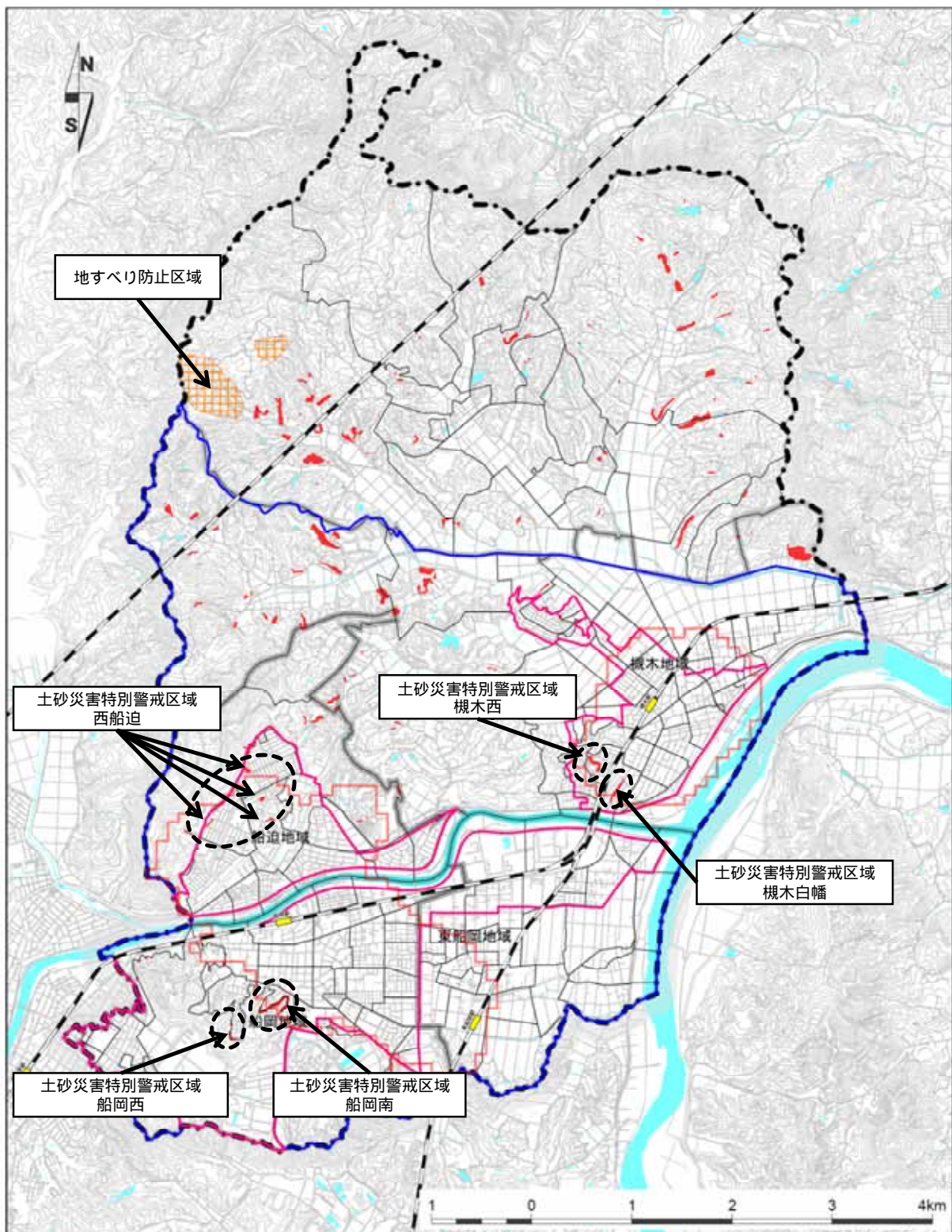
原則として含まない区域の分布状況

土砂災害特別警戒区域

- ・土砂災害特別警戒区域は、船岡地域（船岡西、船岡南）、船迫地域（西船迫）、槻木地域（槻木白幡、槻木西）の丘陵地に指定されています。










地すべり防止区域

- ・用途地域内に地すべり防止区域の指定はありません。



凡例

(居住誘導区域に原則として含まない区域)

- | | | | |
|---|--------------|---|------------|
|  | 行政界 |  | 土砂災害特別警戒区域 |
|  | 都市計画区域 |  | 地すべり防止区域 |
|  | 用途地域 | | |
|  | 河川 | | |
|  | 鉄道 | | |
|  | 地域区分境界 | | |
|  | 徒歩圏が4つ重なるエリア | | |

ステップ1 居住誘導区域の要件

分類	居住誘導区域を定められない区域等	備考	
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	非線引き区域
		災害危険区域のうち、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	指定なし
		農用地区域	指定あり（用途地域外）
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法第5条 第2項第1号口）	指定なし
		自然公園の特別地域	指定なし
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	指定あり（用途地域外）
		原生自然環境保全地域	指定なし
都市計画運用指針	原則として含まない区域	特別地区	指定なし
		保安施設地区、保安施設地区に予定された地区（森林法 第41条、第44条）	指定なし
		土砂災害特別警戒区域	指定あり
		津波災害特別警戒区域	指定なし
		災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）	指定なし
		地すべり防止区域（地すべり防止法 第3条第1項）	指定あり
		急傾斜地崩壊危険区域（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）	指定なし
災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域	指定あり	
	津波災害警戒区域	指定なし	
	浸水想定区域（水防法 第14条第1項）	指定あり	
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項、第2項）	指定なし	
	浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域（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、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項）	土石流危険渓流、地すべり危険箇所、地すべり危険区域	
含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域あり	
	特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし	
	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	該当なし	
その他	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	工業地域、準工業地域あり	
	明らかに居住を誘導すべきでない、または住宅以外の利用を尊重すべき区域（町独自設定）	沈下家屋補償エリアの指定あり	

適当でないと判断される場合、原則として含まない区域の分布状況

土砂災害警戒区域

・土砂災害警戒区域は、特別警戒区域を含む周辺に指定されています。船岡地域（船岡西、船岡南）、船迫地域（西船迫）、槻木地域（槻木白幡、槻木西）の丘陵地に指定されています。

浸水想定区域

・浸水想定区域は、用途地域の丘陵地を除き、概ね全域に想定されています。

浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域

（土石流危険渓流、地すべり危険箇所、地すべり危険区域）

- ・土石流危険渓流、地すべり危険箇所、地すべり危険区域の指定があります。
- ・土石流危険渓流は、船岡地域（船岡山山根）に指定されています。
- ・地すべり危険箇所、地すべり危険区域は、船迫地域（西船迫）に指定されています。

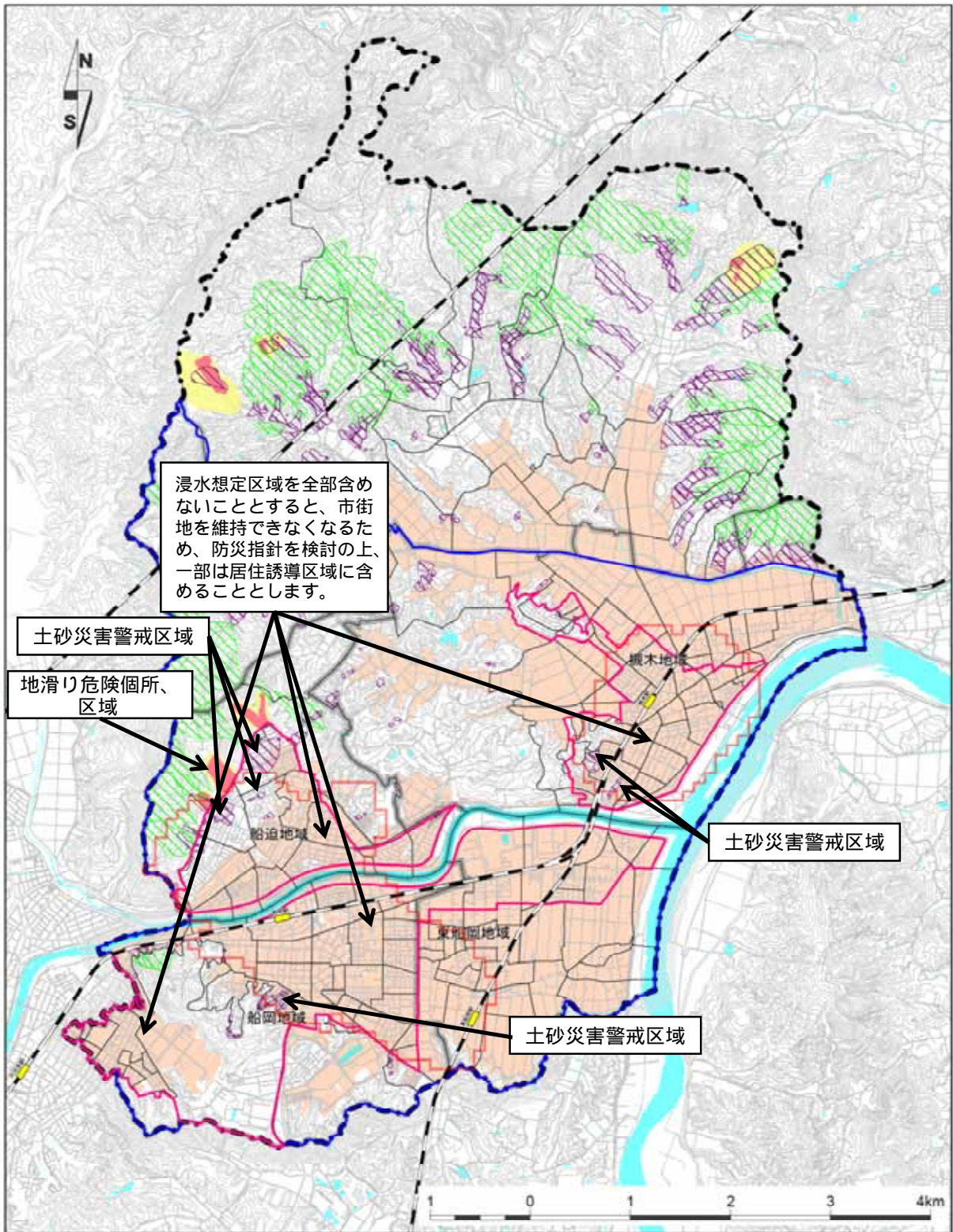
適当でないと判断される場合、原則として含まない区域

土砂災害警戒区域、土石流危険渓流、地すべり危険箇所、地すべり危険区域

・用途地域に指定されている土砂災害警戒区域、土石流危険渓流、地すべり危険箇所、地すべり危険区域は、居住誘導区域に**含めない**こととします。

浸水想定区域

・浸水想定区域を全部含めないこととすると、市街地を維持できなくなるため、浸水想定区域であっても居住誘導区域に**含めることを慎重に判断する**こととします。（ステップ3で判断）



浸水想定区域を全部含めないこととすると、市街地を維持できなくなるため、防災指針を検討の上、一部は居住誘導区域に含めることとします。

土砂災害警戒区域

地滑り危険箇所、区域

土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域

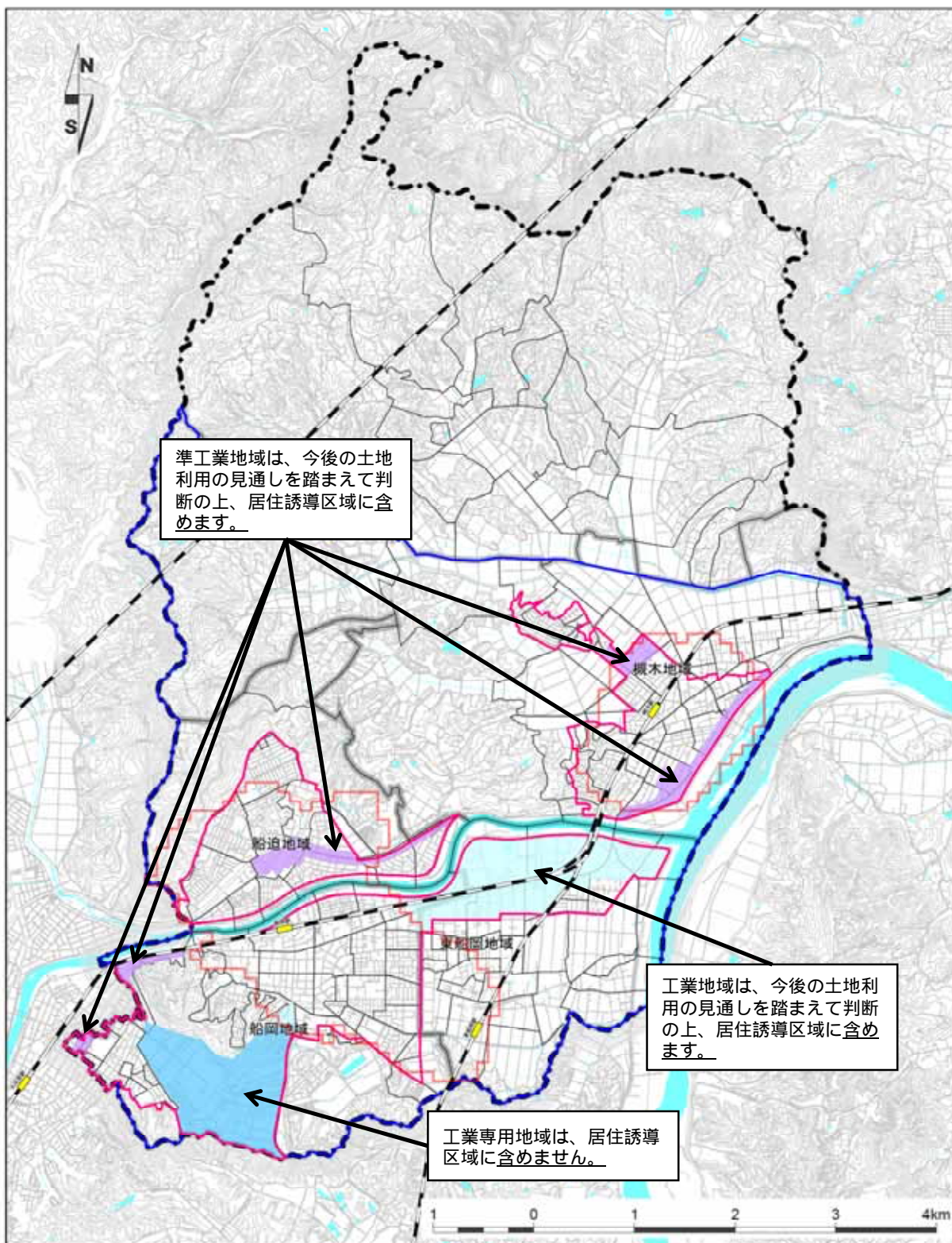
凡例

(居住誘導区域に相当でないと判断される場合、原則として含まない区域)

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- 土砂災害警戒区域
- 浸水想定区域
- 土石流危険渓流
- 地すべり危険箇所
- 地すべり危険区域

ステップ1 居住誘導区域の要件

分類	居住誘導区域を定められない区域等	備考	
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	非線引き区域
		災害危険区域のうち、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	指定なし
		農用地区域	指定あり（用途地域外）
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法第5条第2項第1号ロ）	指定なし
		自然公園の特別地域	指定なし
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	指定あり（用途地域外）
		原生自然環境保全地域	指定なし
都市計画運用指針	原則として含まない区域	“ 特別地区	指定なし
		保安施設地区、保安施設地区に予定された地区（森林法第41条、第44条）	指定なし
		土砂災害特別警戒区域	指定あり
		津波災害特別警戒区域	指定なし
		災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）	指定なし
		地すべり防止区域（地すべり防止法第3条第1項）	指定あり
	災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	急傾斜地崩壊危険区域（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）	指定なし
		土砂災害警戒区域	指定あり
		津波災害警戒区域	指定なし
		浸水想定区域（水防法第14条第1項）	指定あり
含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項、第2項）	指定なし	
	浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域（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、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項）	土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域	
	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域あり	
その他	特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし	
	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	該当なし	
	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	工業地域、準工業地域あり	
	明らかに居住を誘導すべきでない、または住宅以外の利用を尊重すべき区域（町独自設定）	沈下家屋補償エリアの指定あり	



凡例

(居住誘導区域に含めることについて慎重に判断することが望ましい区域)

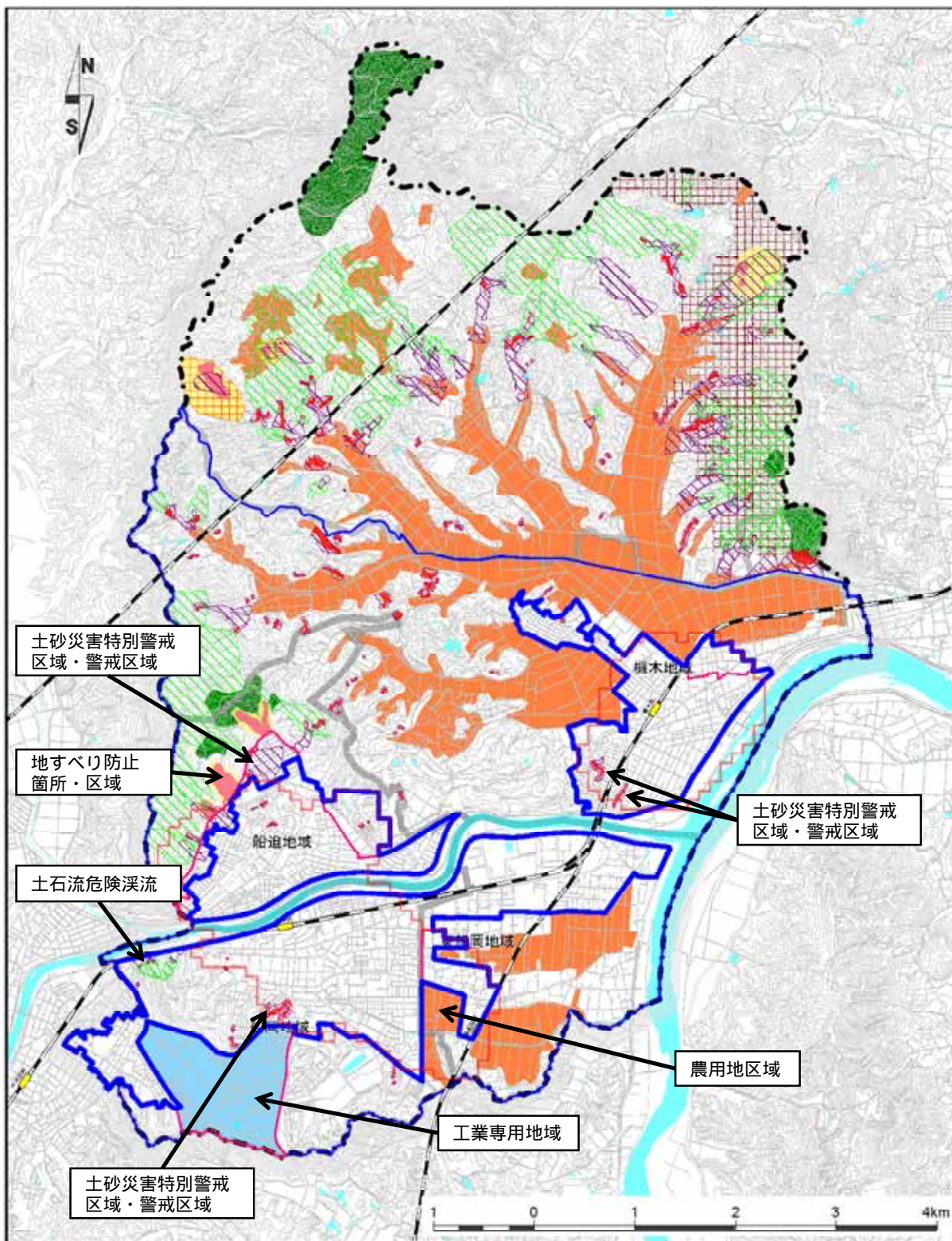
- | | | | |
|--|--------------|--|--------|
| | 行政界 | | 準工業地域 |
| | 都市計画区域 | | 工業地域 |
| | 用途地域 | | 工業専用地域 |
| | 河川 | | |
| | 鉄道 | | |
| | 地域区分境界 | | |
| | 徒歩圏が4つ重なるエリア | | |

ステップ2 居住誘導区域に定められない区域を除外

居住誘導区域から除外する区域

ステップ1で整理した結果から、慎重に判断する区域以外で、居住誘導区域に含まない区域は、以下の箇所が該当します。これらの箇所を除外したものが、右に示す図となります。

農用地区域
保安林の区域
緑地環境保全区域
土砂災害特別警戒区域
地すべり防止区域
土砂災害警戒区域
土石流危険渓流
地すべり危険箇所
地すべり危険区域
工業専用区域



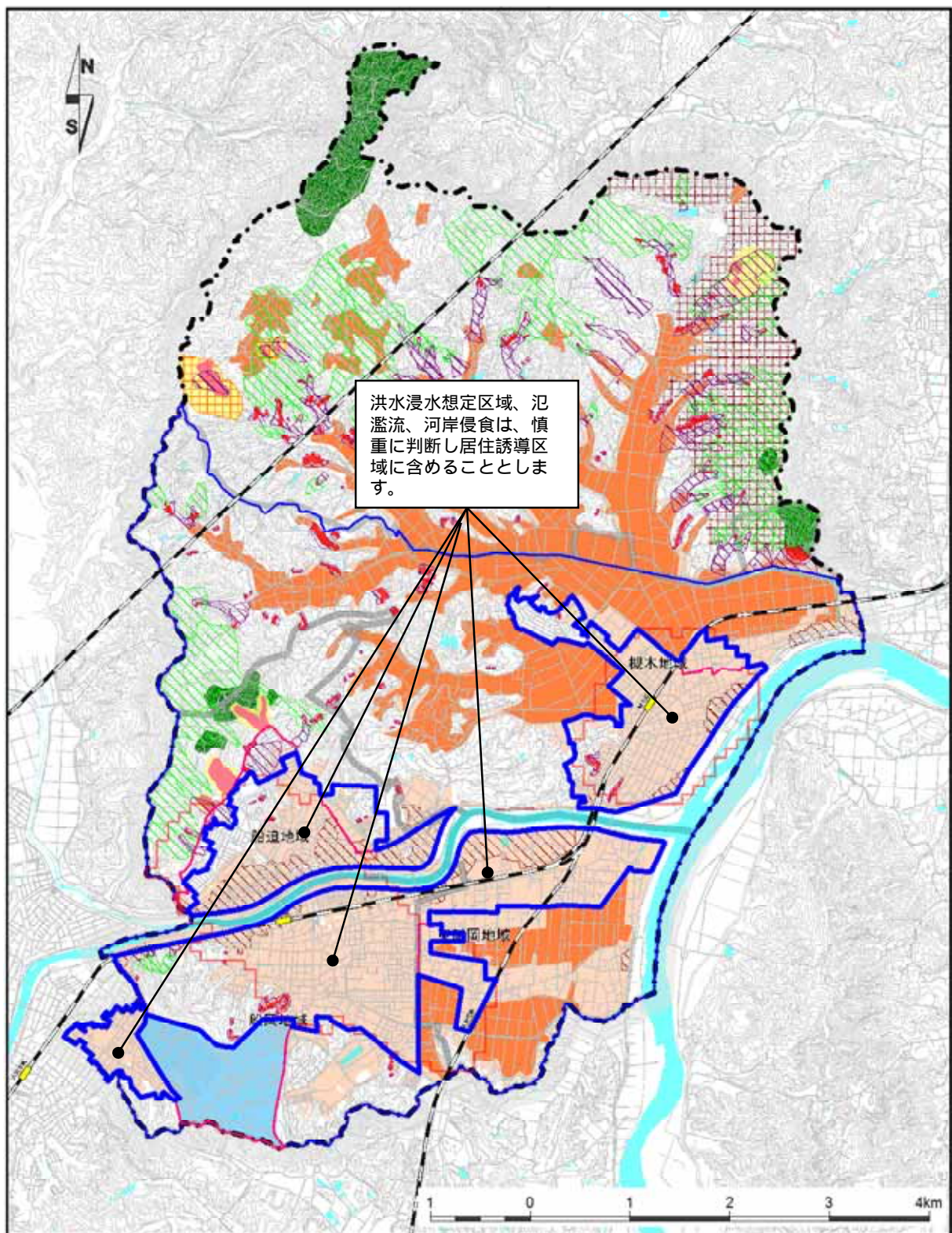
凡例

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 行政界 都市計画区域 用途地域 河川 鉄道 地域区分境界 徒歩圏が4つ重なるエリア | <p>〈居住誘導区域から除外する区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 農用地区域 保安林 緑地環境保全区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 土砂災害警戒区域 土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域 工業専用地域 | <p>〈結果〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域
(居住誘導区域から除外する区域を控除) |
|--|---|---|

ステップ3 基本区域の設定

居住誘導区域に含めることを慎重に判断する区域

洪水浸水想定区域
氾濫流
河岸侵食



凡例

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 行政界 都市計画区域 用途地域 河川 鉄道 地域区分境界 徒歩圏が4つ重なるエリア | <p>〈居住誘導区域から除外する区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 農用地区域 保安林 緑地環境保全区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 土砂災害警戒区域 土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域 工業専用地域 | <p>〈結果〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域
(居住誘導区域から除外する区域を控除) <p>〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水想定区域 氾濫流 河岸侵食 |
|--|---|--|

ステップ3 基本区域の設定

居住誘導区域に含めることを慎重に判断する区域

ステップ1で整理した結果、居住誘導区域に含めるにあたって慎重に判断しなければならないのは、以下の箇所となります。

洪水浸水想定区域
氾濫流
河岸侵食

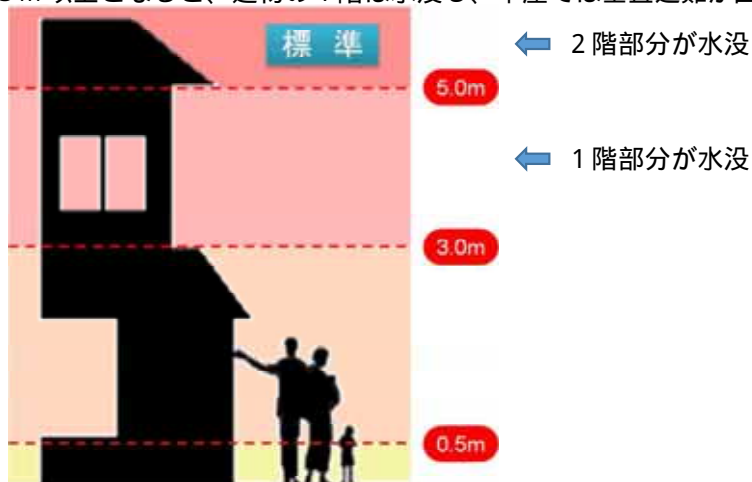
浸水想定区域の取扱

浸水想定区域の範囲

- ・浸水想定区域は、阿武隈川、白石川流域に想定される最大規模の降雨があった場合に、川があふれたり堤防が決壊したりすることで、浸水が想定される範囲や浸水の深さを示したものです。
- ・柴田町は市街地となる用途地域内のほとんどが洪水浸水区域に該当し、用途地域内人口の90.9%が居住しています。この範囲全てを居住誘導区域から除外すると、都市的な土地利用のできる範囲が無くなります。
- ・このため、柴田町の浸水被害のリスクを受け入れつつ、居住誘導区域に含めることとする範囲を、浸水想定区域における浸水深の状況と過去の水害の状況の二つを確認し、判断することとします。
- ・過去の台風で甚大な被害が発生したものに、1986年8.5豪雨、2019年台風19号の2つの台風があります。台風で浸水被害を受けた箇所と洪水浸水想定区域を重ねると、台風による浸水箇所が連坦しているところと、浸水深3m以上の範囲が重なります。

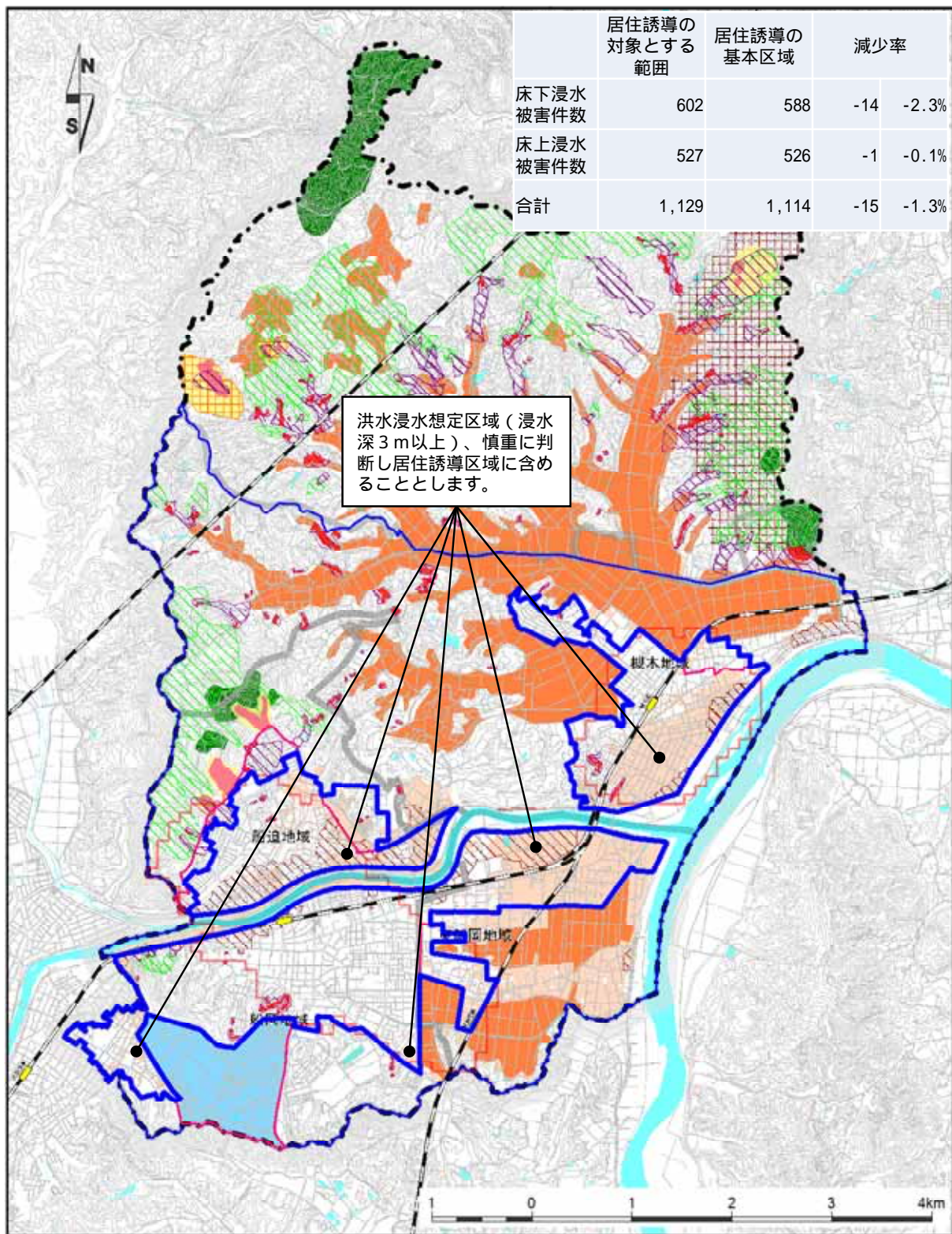
浸水深の深さと避難行動の関係

- ・浸水深が3m以上となると、建物の1階は水没し、平屋では垂直避難が困難となります。



基本区域設定の方針

- ・過去の台風による浸水被害と洪水浸水想定区域を勘案して、浸水深3m未満の地区、氾濫流の区域については、居住誘導区域に含めることとします。
- ・浸水想定区域の範囲のうち、洪水の際に垂直避難が困難となる浸水深3m以上の範囲は、慎重に判断し、誘導区域に含めることとします。
- ・



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 徒歩圏が4つ重なるエリア

〈居住誘導区域から除外する区域〉

- 農用地区域
- 保安林
- 緑地環境保全区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害警戒区域
- 土石流危険渓流
- 地すべり危険箇所
- 地すべり危険区域
- 工業専用地域

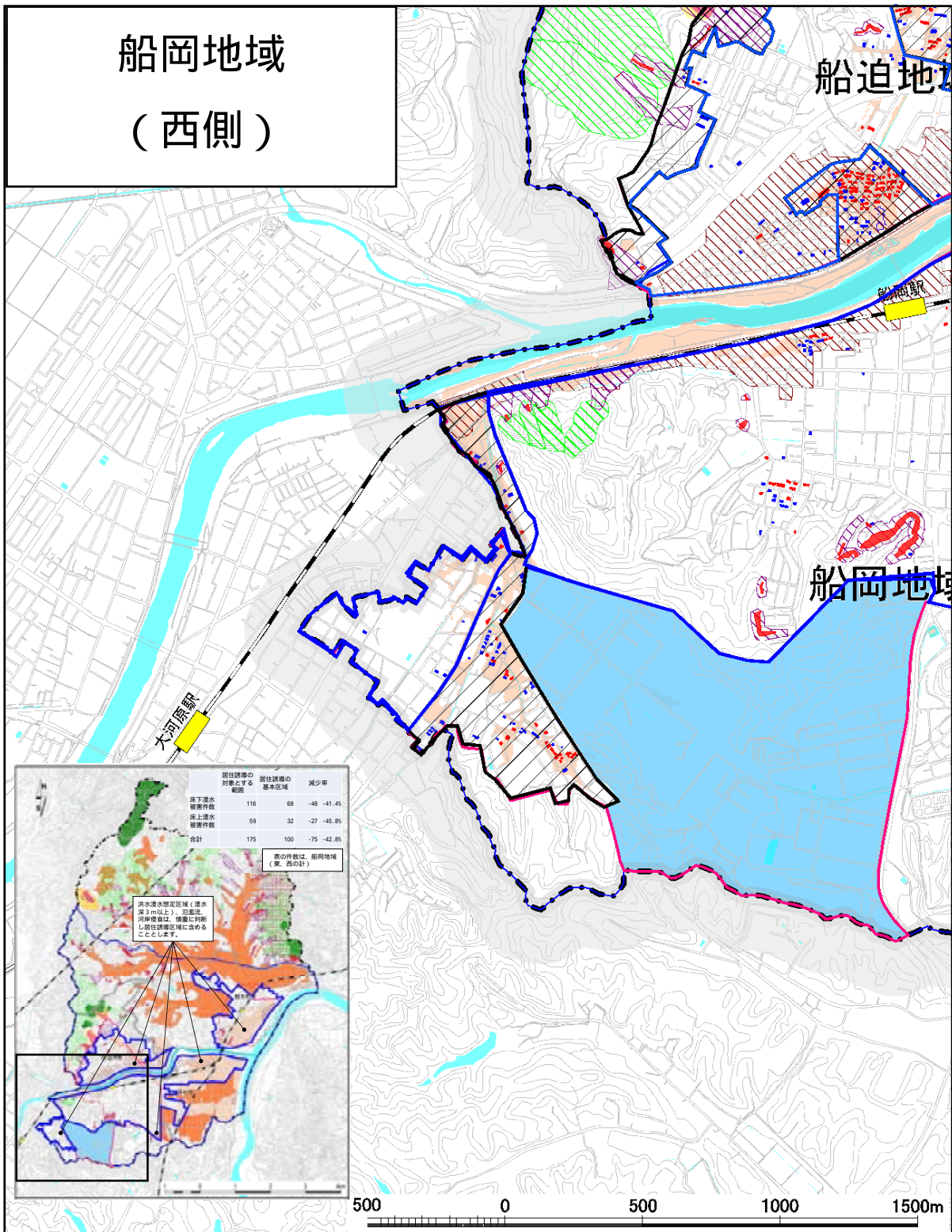
〈結果〉

- 居住誘導区域
(居住誘導区域から除外する区域を控除)

〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉

- 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)
- 氾濫流
- 河岸侵食

船岡地域 (西側)



居住誘導の対象とする	居住誘導の基本区域	減少率
床下浸水被害件数	68	-48 -41.4%
床上浸水被害件数	92	-27 -45.6%
合計	100	-75 -42.8%

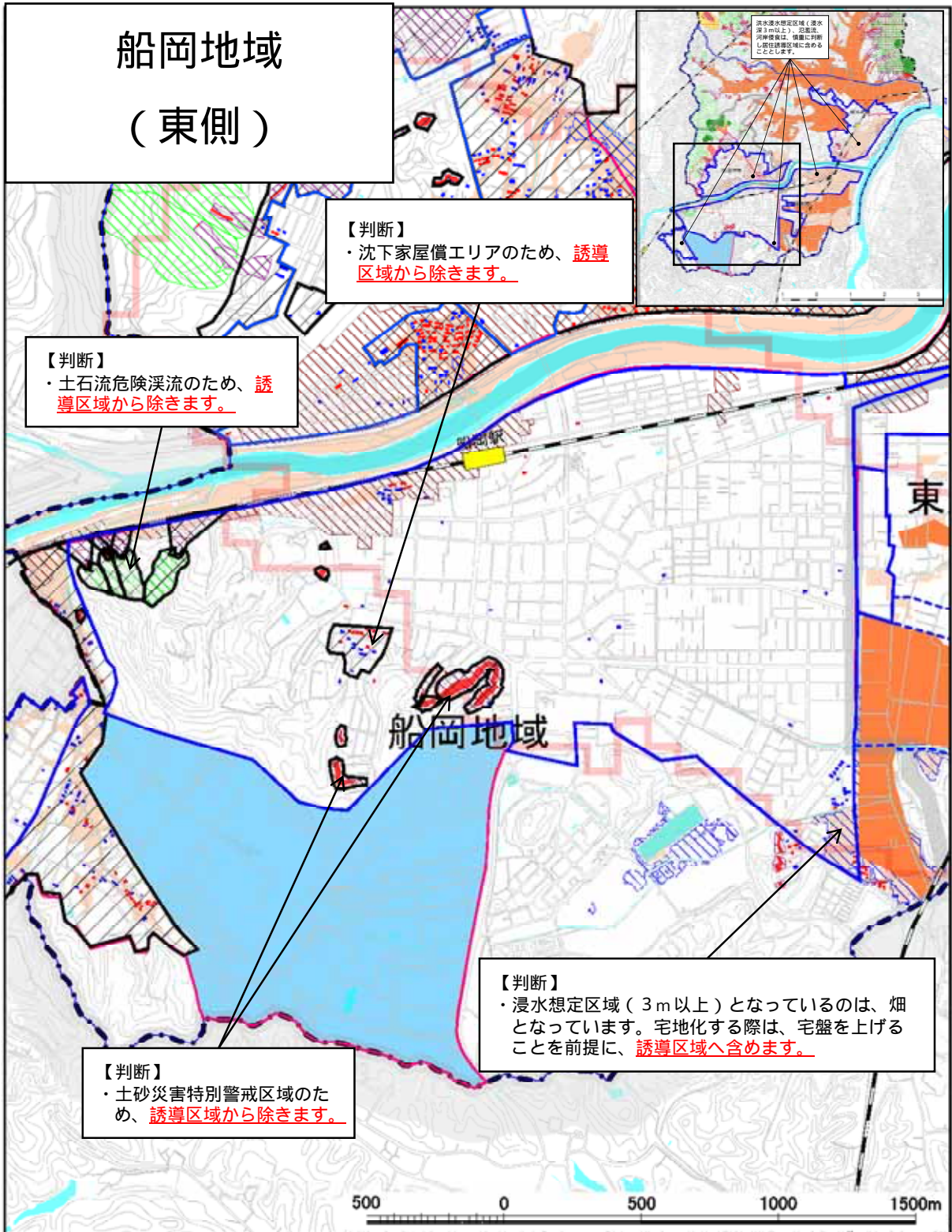
※の件数は、船岡地域(東、西の計)

洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)、冠水坑、河津遊歩は、慎重に判断し居住誘導区域に含めることとなります。

凡例

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 行政界 都市計画区域 用途地域 河川 鉄道 地域区分境界 | <p>〈居住誘導区域から除外する区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 農用地区域 保安林 緑地環境保全区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 土砂災害警戒区域 土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域 工業専用地域 | <p>〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上) 氾濫流 河岸侵食 R1台風19号の浸水範囲 床下浸水(R1台風19号) 床上浸水(R1台風19号) <p>〈検討〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域 |
|---|---|--|

船岡地域 (東側)



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界

〈居住誘導区域から除外する区域〉

- 農用地区域
- 保安林
- 緑地環境保全区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害警戒区域
- 土石流危険渓流
- 地すべり危険箇所
- 地すべり危険区域
- 工業専用地域

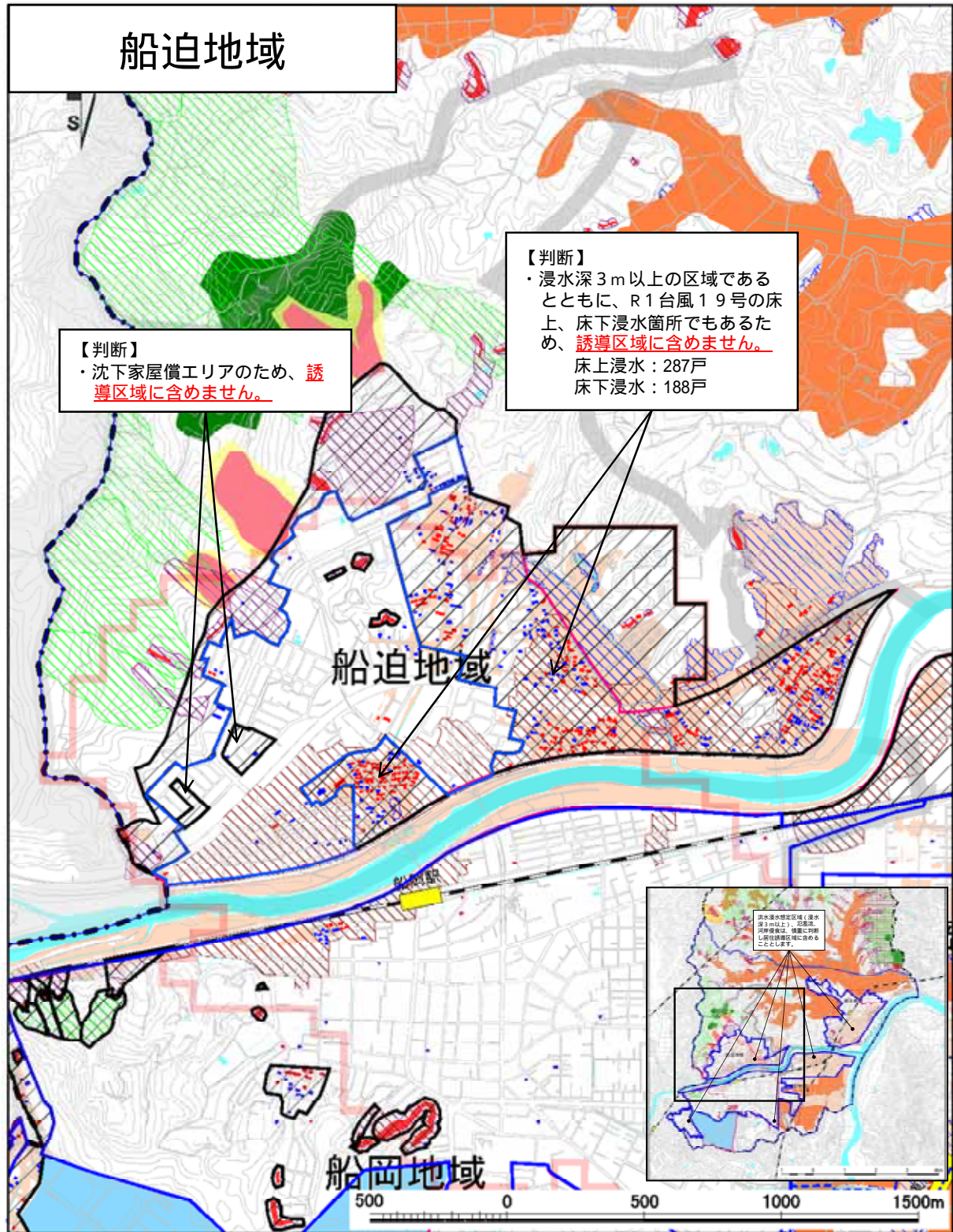
〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉

- 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)
- 氾濫流
- 河岸侵食
- R1台風19号の浸水範囲
- 床下浸水(R1台風19号)
- 床上浸水(R1台風19号)

〈検討〉

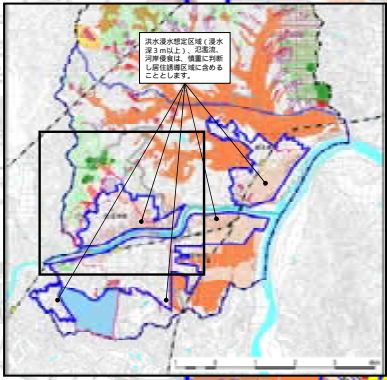
- 居住誘導区域

船迫地域



【判断】
 ・沈下家屋償エリアのため、誘導区域に含めません。

【判断】
 ・浸水深3m以上の区域である
 とともに、R1台風19号の床
 上、床下浸水箇所でもあるた
 め、誘導区域に含めません。
 床上浸水：287戸
 床下浸水：188戸

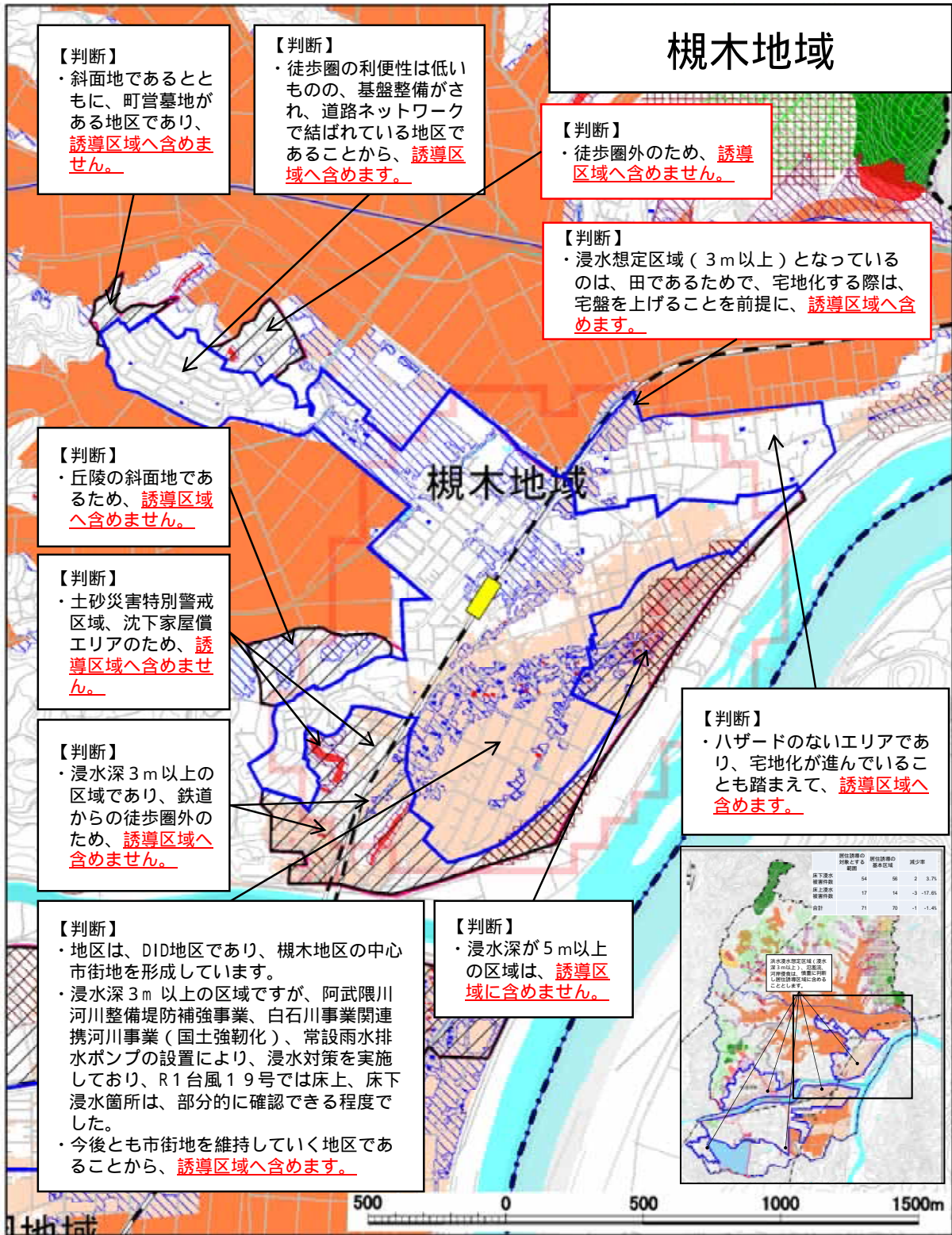


凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 徒歩圏が4つ重なるエリア

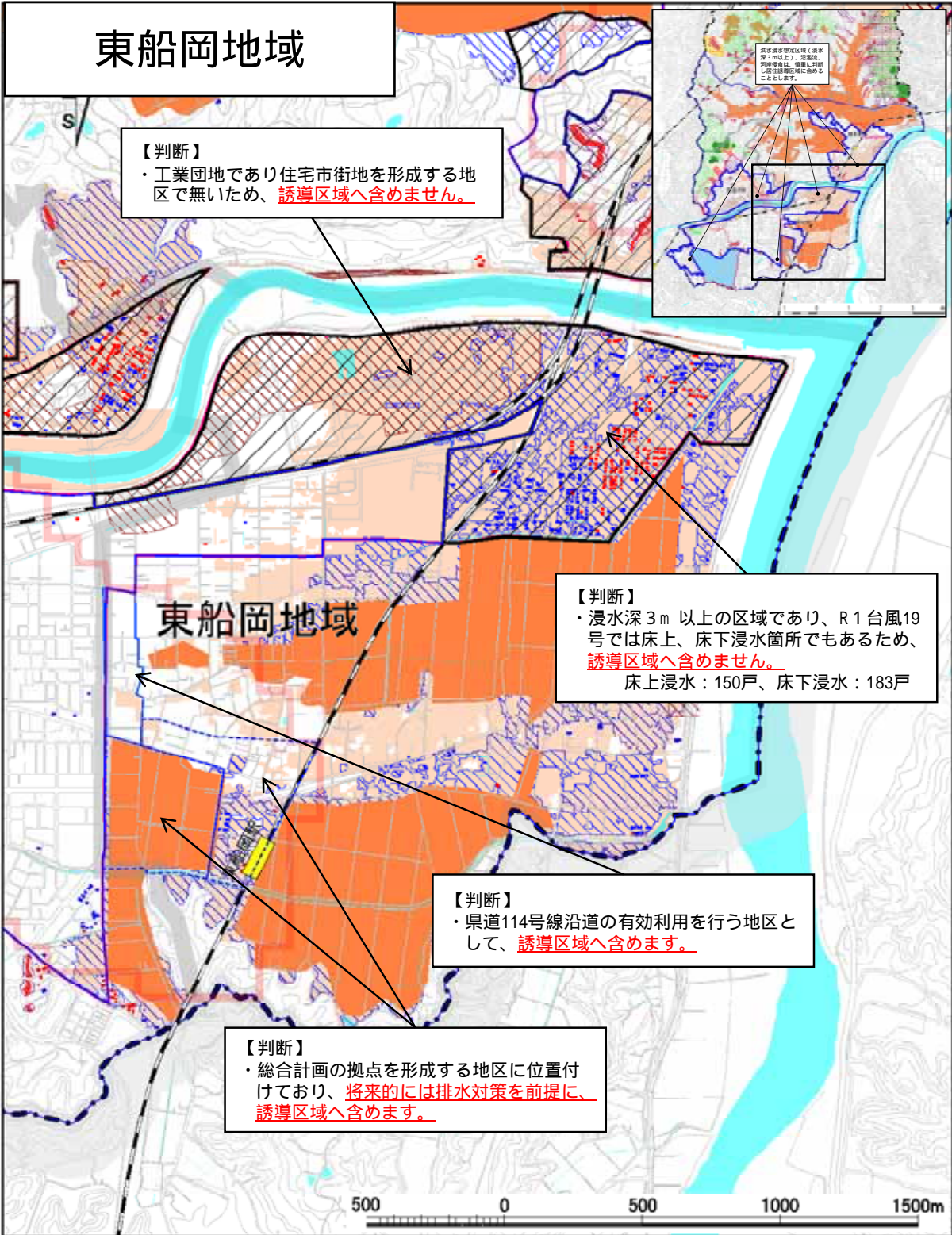
- 〈居住誘導区域から除外する区域〉
- 農用地区域
 - 保安林
 - 緑地環境保全区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 地すべり防止区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 土石流危険渓流
 - 地すべり危険箇所
 - 地すべり危険区域
 - 工業専用地域

- 〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉
- 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)
 - 氾濫流
 - 河岸侵食
 - R1台風19号の浸水範囲
 - 床下浸水(R1台風19号)
 - 床上浸水(R1台風19号)
- 〈検討〉
- 居住誘導区域



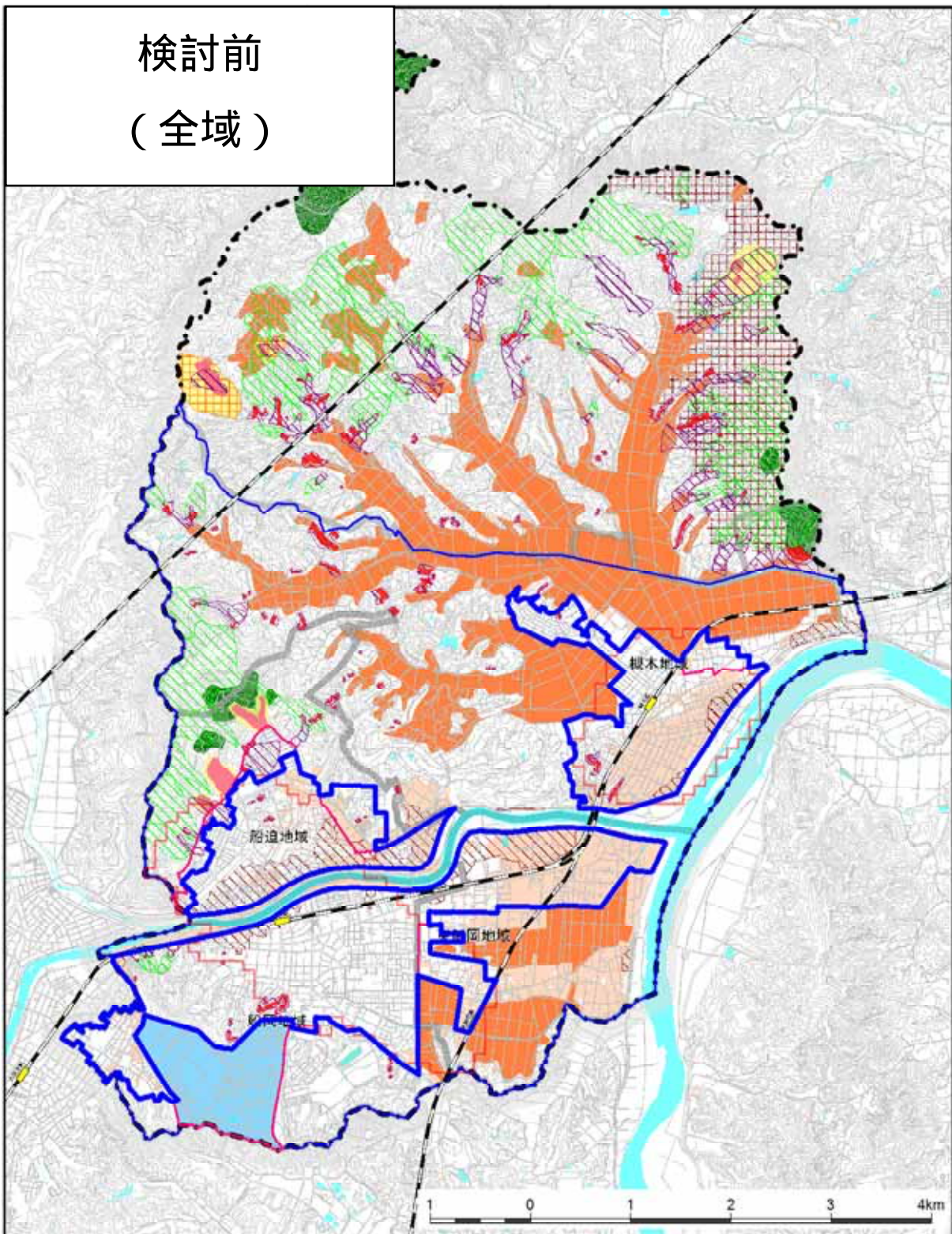
凡例

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 行政界 都市計画区域 用途地域 河川 鉄道 地域区分境界 徒歩圏が4つ重なるエリア | <p>〈居住誘導区域から除外する区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 農用地区域 保安林 緑地環境保全区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 土砂災害警戒区域 土石流危険渓流 地すべり危険箇所 地すべり危険区域 工業専用地域 | <p>〈居住誘導区域に慎重に判断し含める区域〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水想定区域（浸水深3m以上） 洪水浸水想定区域（浸水深3m以上） 氾濫流 河岸侵食 R1台風19号の浸水範囲 床下浸水（R1台風19号） 床上浸水（R1台風19号） <p>〈検討〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域 |
|--|---|--|



凡例		〈居住誘導区域から除外する区域〉	〈居住誘導区域に慎重に判断し合める区域〉
[---] 行政界	[■] 農用地区域	[■] 保安林	[■] 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)
[■] 都市計画区域	[■] 緑地環境保全区域	[■] 土砂災害特別警戒区域	[■] 氾濫流
[■] 用途地域	[■] 土砂災害警戒区域	[■] 地すべり防止区域	[■] 河岸侵食
[■] 河川	[■] 土砂災害警戒区域	[■] 土石流危険渓流	[■] R1台風19号の浸水範囲
[---] 鉄道	[■] 地すべり危険箇所	[■] 地すべり危険区域	[■] 床下浸水(R1台風19号)
[---] 地域区分境界	[■] 工業専用地区域		[■] 床上浸水(R1台風19号)
[■] 徒歩圏が4つ重なるエリア			〈検討〉
			[■] 居住誘導区域

検討前
(全域)



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 徒歩圏が4つ重なるエリア

〈居住誘導区域から除外する区域〉

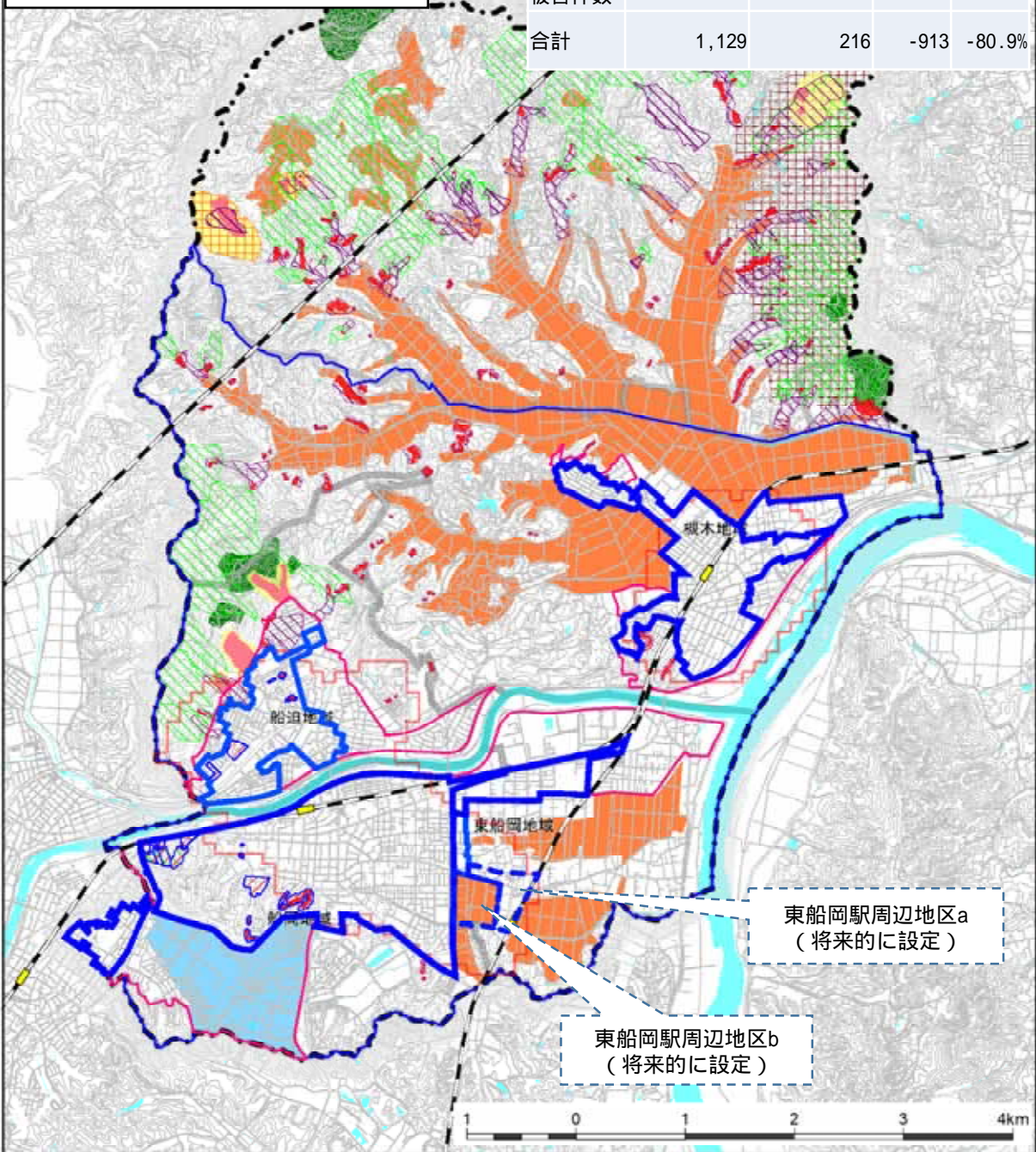
- 農用地区域
- 保安林
- 緑地環境保全区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害警戒区域
- 土石流危険渓流
- 地すべり危険箇所
- 地すべり危険区域
- 工業専用地域

〈結果〉

- 居住誘導区域
(居住誘導区域から除外する区域を控除)
- 洪水浸水想定区域(浸水深3m以上)
- 氾濫流
- 河岸侵食

検討後 (全域)

	居住誘導の 対象とする 範囲	居住誘導の 基本区域	減少率	
床下浸水 被害件数	602	162	-440	-73.1%
床上浸水 被害件数	527	54	-473	-89.8%
合計	1,129	216	-913	-80.9%



凡例

- | | | |
|------------------|------------|-------------------------------|
| 行政界 | 農用地区域 | 居住誘導区域
(居住誘導区域から除外する区域を控除) |
| 都市計画区域 | 保安林 | |
| 用途地域 | 緑地環境保全区域 | |
| 河川 | 土砂災害特別警戒区域 | |
| 鉄道 | 地すべり防止区域 | |
| 地域区分境界 | 土砂災害警戒区域 | |
| 徒歩圏が4つ重なる
エリア | 土石流危険渓流 | |
| | 地すべり危険箇所 | |
| | 地すべり危険区域 | |
| | 工業専用地域 | |

4 - 7 都市機能誘導施設・誘導区域の設定

(1) 誘導施設について

誘導区域は、本町が必要とする都市機能を有する施設を誘導するエリアとして定めます。

誘導施設は、柴田町としてその施設が都市機能誘導区域外に立地した場合に、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定します。

また、既に想定する都市機能誘導区域内に立地しており、今後も継続して立地してほしい施設を設定します。

誘導施設について（表は、国の手引きに記載されている施設を例示）

分類 (機能)	中心拠点	地域/生活拠点
医療	総合的な医療サービス(二次医療)を受け ることができる機能 例・病院	日常的な診療を受けることができる機能 例・延床面積 m ² 以上の診療所（町で面積を決める）
高齢者福祉	市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例・総合福祉センター	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例・地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て	市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例・子育て総合支援センター	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例・保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
教育 文化	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例・文化ホール、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例・図書館支所、社会教育センター
商業	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例・相当規模の商業集積	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例・延床面積 m ² 以上の食品スーパー（町で面積を決める）
金融	決済や融資などの金融機能を提供する機能 例・銀行、信用金庫	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例・郵便局
行政	中枢的な行政機能 例・本庁舎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例・支所、福祉事務所など各地域事務所

(2) 柴田町における誘導施設の設定

本町の将来都市構造で位置づける拠点の範囲を基本として、既存の都市機能が一定程度充足しているエリアで、これを将来にわたって維持・誘導していくことを前提とします。

都市機能が拠点の外側に転出することで、都市構造や公共交通の維持に影響を与える施設を誘導施設に位置付けます。

柴田町における誘導施設

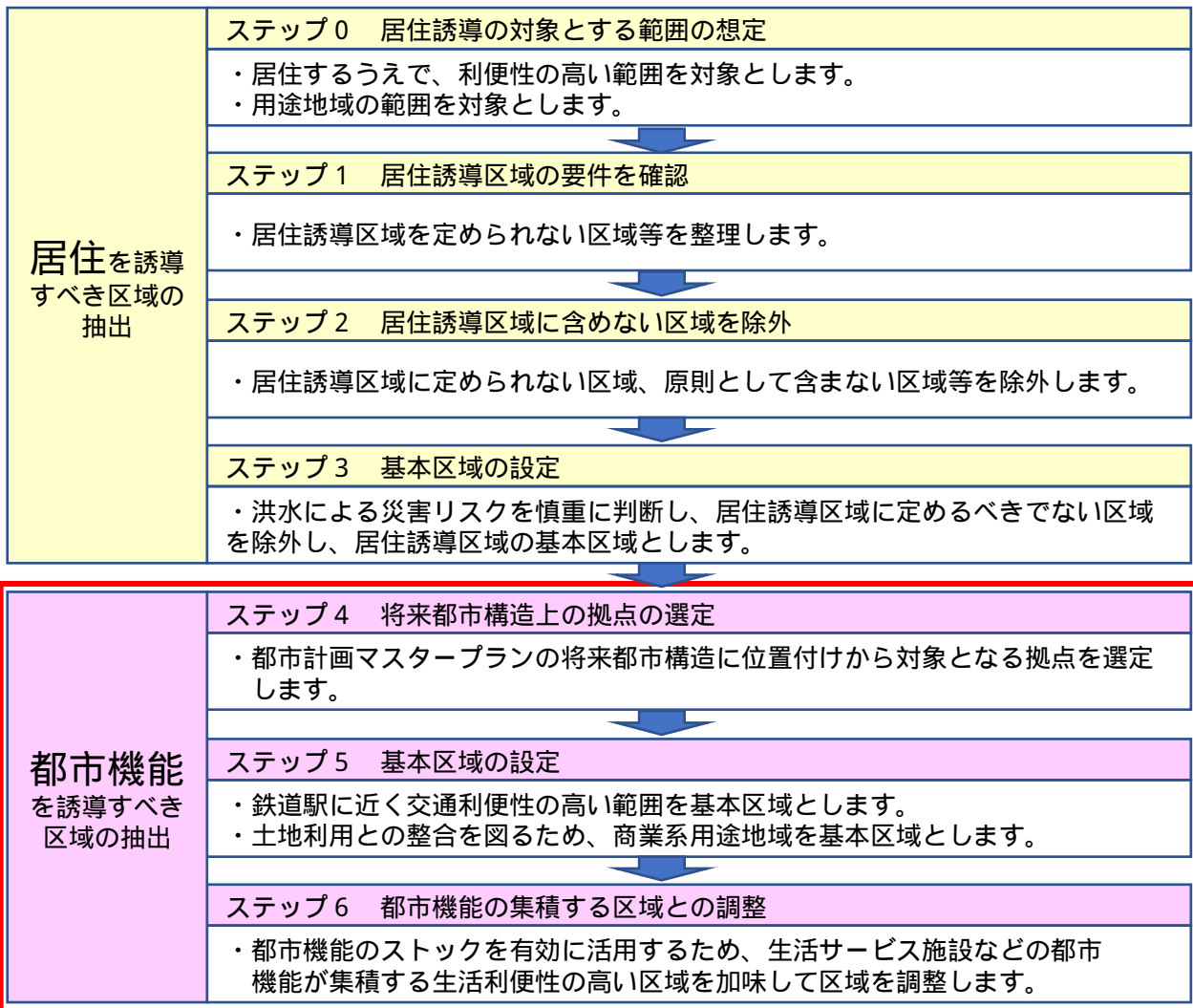
分類 (機能)	誘導 施設	都市拠点 (船岡)	地域生活拠点 (船迫、槻木、 東船岡)	誘導施設の考え方	個別計画
医療	病院 1 (歯科医業を 除く)	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な病院は用途地域内に立地しており、アクセス性において優位性があります。 ・これらの施設が周辺市街地又は用途地域外に移転することは、都市構造や公共交通、救急医療の維持に影響があることから、「病院」を行政・商業・業務拠点地区及び地域生活拠点地区の誘導施設として設定します。 	
	診療所 (歯科診療所 を除く)	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・診療所については、市街地の中心部のほか、周辺市街地、その他近隣エリアに立地しており充足しています。 ・将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。 	
高齢者福祉	高齢者 福祉施設 (通所施設・地 域包括支援セン ター)	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化が進む中、訪問介護や通所施設、入所施設等の高齢者福祉施設は、引き続きその機能を維持・充実していくことが求められます。 	
	高齢者 福祉施設 (入所施設等)	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・これらの施設の中でも、デイサービス等の通所施設や地域包括支援センターについては、利用する高齢者の交通利便性の確保や、地域の高齢者の生活を支えていくための拠点として、利便性の高い場所への立地の維持・誘導が求められます。そのため、「高齢者福祉施設(地域包括支援センター・通所施設)」を行政・商業・業務拠点地区の誘導施設に設定します。 	
子育て	子育て 支援施設	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園や幼稚園、認定こども園、児童館等の子育て支援施設は、人口減少が進む中であっても必要不可欠な施設として引き続きその機能を維持・充実していくことが求められており、誘導施設として設定します。 	
教育 文化	小学校 中学校	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校・中学校の立地については、「柴田町学校等施設の個別計 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連施設として 学校給食センタ

分類 (機能)	誘導 施設	都市拠点 (船岡)	地域生活拠点 (船迫、槻木、 東船岡)	誘導施設の考え方	個別計画
				画」に基づき進めていくことから、誘導施設には設定しません。	一の更新
	高等教育 機関 (大学)		-	<ul style="list-style-type: none"> 高等教育機関のうち大学は、その機能に加え、多くの学生や教員が通学・通勤し、また、近隣に居住するなど、公共交通を含めた都市構造に大きな影響を与える高次都市施設です。 これらの施設が周辺市街地又は郊外に移転することは、都市構造や公共交通の維持に大きな影響があることから、「大学」を学術拠点の誘導施設として設定します。 	
	図書館	○		<ul style="list-style-type: none"> 図書館は市街地の中心部に立地しており、中心地区において集客力の高い施設です。町施設として、その立地については町がコントロール可能ですが、利便性の高い場所において将来に亘って維持・誘導していくため「図書館」を行政・商業・業務拠点地区の誘導施設に設定します。 	・図書館の新設
	文化施設	○		<ul style="list-style-type: none"> 本町の文化施設であるしばたの郷土館は、市街地の中心部に立地しており、中心地区において集客力の高い施設です。現在の利便性の高い立地において将来に亘って維持・誘導していくため「文化施設」を行政・商業・業務拠点地区の誘導施設に設定します。 	
	体育施設			<ul style="list-style-type: none"> 既存の体育館は、用途地域内に立地しており、集客力の高い施設ですが、施設の老朽化がみられ、新たな体育館の建設に伴い、廃止や建物用途の変更を検討している施設です。 新たな体育館は防災機能を有する施設を予定しており、町民の健康増進や災害時の安全確保の観点からも適正な立地が不可欠であり、「体育施設」をスポーツ拠点地区の誘導施設に設定します。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合体育館の新設 槻木体育館の除却
商業	店舗面積が 1,000 m ² 超の小 売店舗 2	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 特に生鮮食料品を取り扱う小売店舗は、生活サービス機能を持つ高次都市施設であり、その立地においては都市構造に少なからず影響を与えます。 これらの施設は、市街地中心部のほか周辺市街地にも人口の密集度に応じて分散して立地し、それぞれ生活導線を形成していますが、今後もその立地に関し 	

分類 (機能)	誘導 施設	都市拠点 (船岡)	地域生活拠点 (船迫、槻木、 東船岡)	誘導施設の考え方	個別計画
				て適切な誘導を図っていくため、「店舗面積が1,000㎡超の小売店舗」を行政・商業・業務拠点地区及び地域生活拠点地区の誘導施設に設定します。	
	コンビニエンスストア	-	-	・都市構造に大きな影響がないことや、広域なエリアで充足していることから、誘導施設には設定しません。	
金融	金融機関 A T M			・金融機能は、居住者の生活を支える上で重要な機能であるため、行政・商業・業務拠点地区及び地域生活拠点地区の誘導施設に設定します。	
行政	行政施設	○		・町施設はその立地についてコントロール可能ですが、既存の施設の所在地を行政の拠点として方向性を明示するとともに、国や県の行政機能についても、広域行政の観点から、概ね現在地で維持する必要があるため「行政施設」を行政・商業・業務拠点地区の誘導施設に設定します。	・槻木事務所の移転 ・船岡公民館の移転

- 1 「病院」は、医療法第1条の5第1項の定義に基づく（地域医療支援病院を含む）。
- 2 「店舗面積」は、大規模小売店舗立地法第2条の定義に基づく。

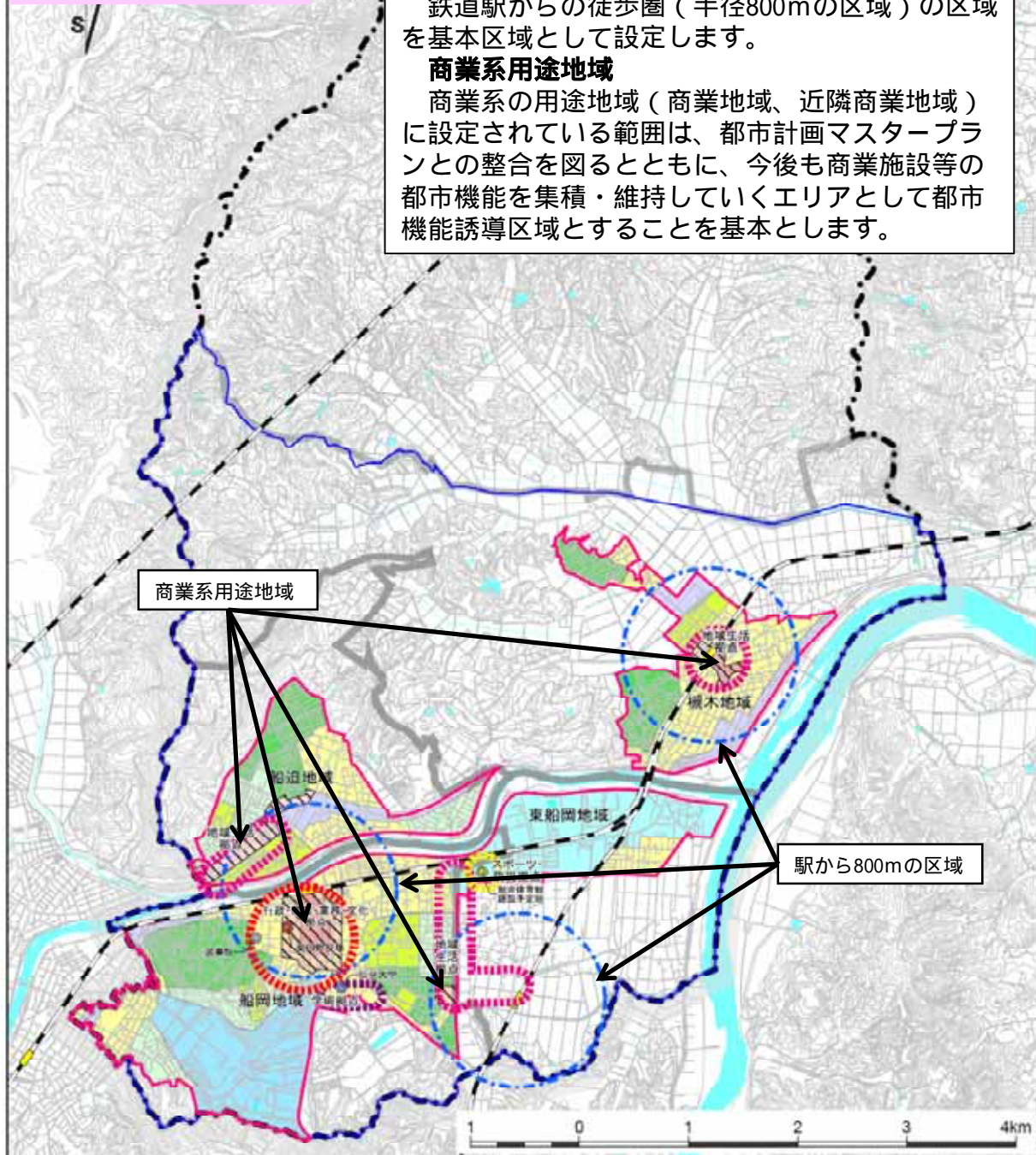
(3) 都市機能誘導区域の設定



区域の境界は、道路、鉄道、河川等の地形地物、町丁字界、用途地域等の境界に基づき、設定します。

**ステップ5
基本区域の設定**

基本区域を以下の考え方により設定します。
交通利便性の高い地域
 鉄道駅からの徒歩圏（半径800mの区域）の区域を基本区域として設定します。
商業系用途地域
 商業系の用途地域（商業地域、近隣商業地域）に設定されている範囲は、都市計画マスタープランとの整合を図るとともに、今後も商業施設等の都市機能を集積・維持していくエリアとして都市機能誘導区域とすることを基本とします。



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 鉄道駅から800m圏域
- 商業系用途地域

- 【用途地域】**
- 商業地域
 - 近隣商業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
 - 準工業地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第二種住居地域

- 【拠点】**
- 行政・商業・業務・文化拠点
 - 地域生活拠点
 - 学術拠点
 - スポーツ・防災拠点



本計画で取り扱う都市機能と利便性の高い区域

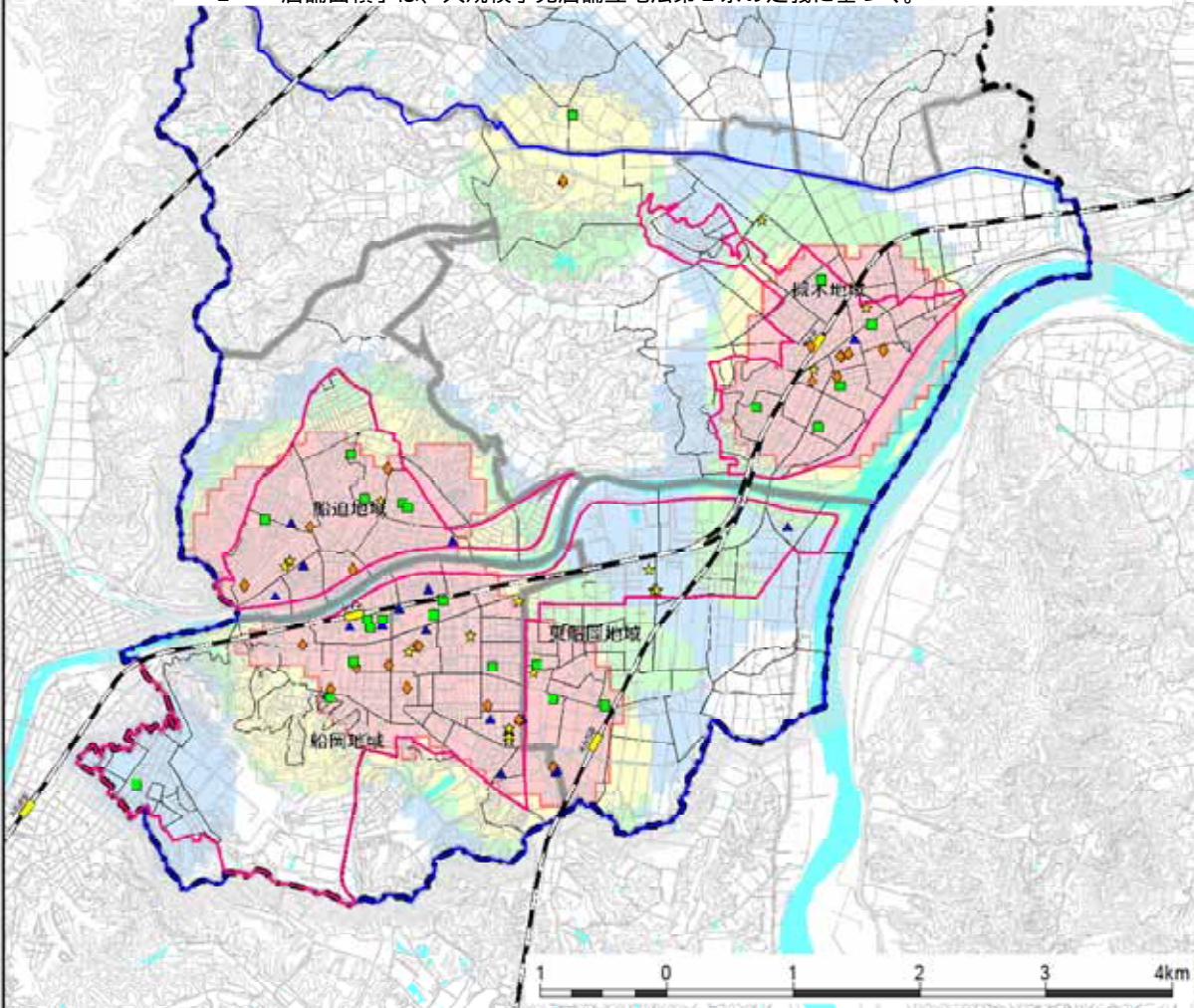
日常生活の利便性に大きく係わる医療、高齢者福祉、子育て、商業の4つの生活サービス施設について、各施設の徒歩圏（800m）から、各分類の徒歩圏が重複している地域を都市機能が集積し利便性の高い地域として評価します。

都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域は、利便性の高い地域として評価したエリアを加味して、設定します、

分類	生活サービス施設
医療	医院 ¹ （歯科医業は除く）
高齢者福祉	高齢者福祉施設（地域包括支援センター・通所施設）
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園、児童館
商業	店舗面積が1,000㎡超の小売店舗 ²

1 「病院」は、医療法第1条の5第1項の定義に基づく（地域医療支援病院を含む）。
 2 「店舗面積」は、大規模小売店舗立地法第2条の定義に基づく。



凡例

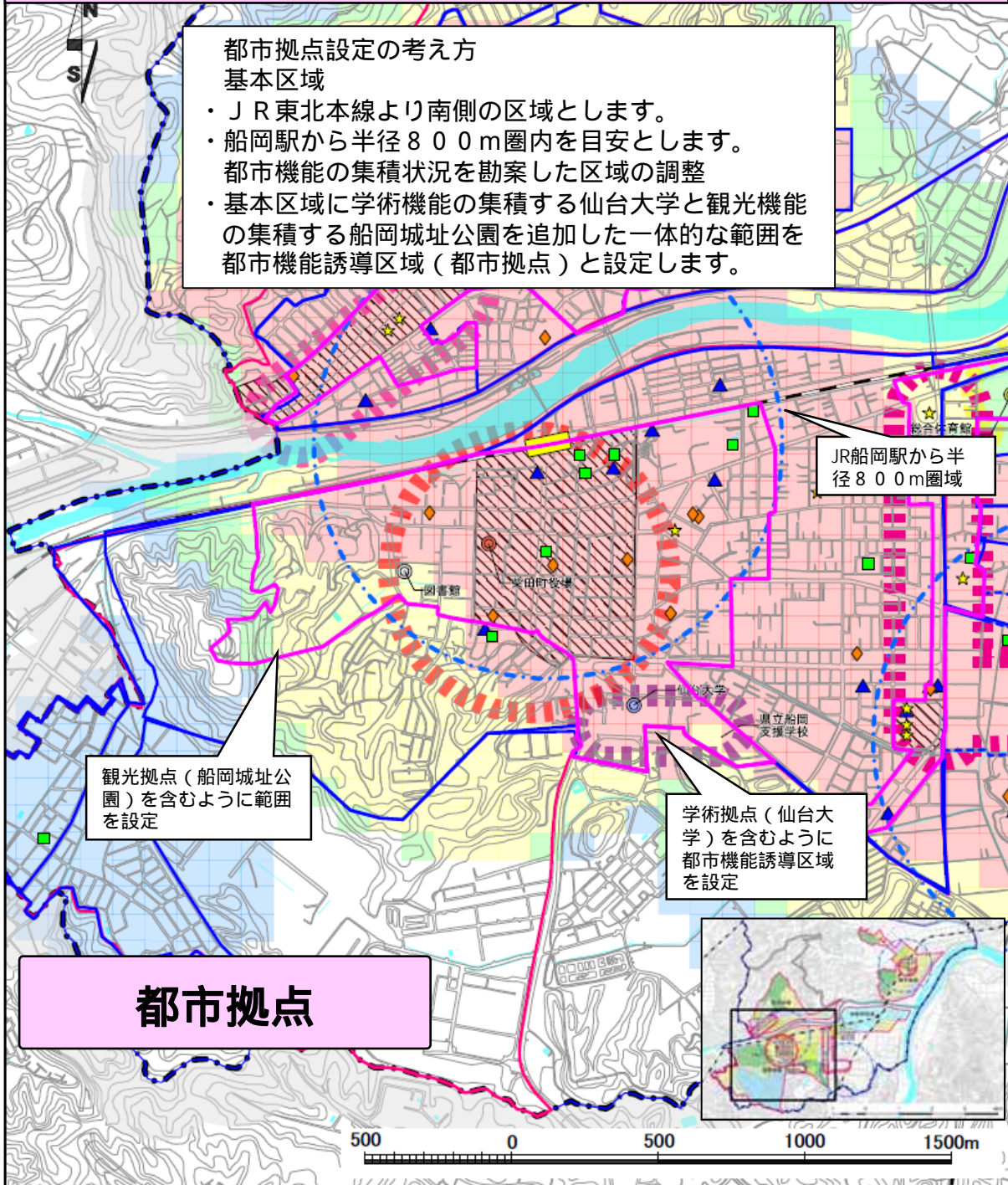
- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界
- 徒歩圏が1つのエリア
- 徒歩圏が2つ重なるエリア
- 徒歩圏が3つ重なるエリア
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- ◆ 医療施設
- ▲ 高齢者福祉施設（通所施設）
- 子育て施設
- ★ 商業施設（店舗面積1,000㎡超）

ステップ6 都市機能の集積する区域との調整

都市拠点設定の考え方

基本区域

- ・ JR東北本線より南側の区域とします。
 - ・ 船岡駅から半径800m圏内を目安とします。
- #### 都市機能の集積状況を勘案した区域の調整
- ・ 基本区域に学術機能の集積する仙台大学と観光機能の集積する船岡城址公園を追加した一体的な範囲を都市機能誘導区域（都市拠点）と設定します。



観光拠点（船岡城址公園）を含むように範囲を設定

学術拠点（仙台大学）を含むように都市機能誘導区域を設定

JR船岡駅から半径800m圏域

都市拠点

凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界

【誘導区域】

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

【拠点】

- 行政・商業・業務拠点
- 地域生活拠点
- 学術拠点

【基本区域】

- 鉄道駅から800m圏域
- 商業系用途地域

【生活サービス施設の集積】

- 徒歩圏が1つのエリア
- 徒歩圏が2つ重なるエリア
- 徒歩圏が3つ重なるエリア
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- 医療施設
- 高齢者福祉施設（通所施設）
- 子育て施設
- 商業施設（店舗面積1,000㎡超）



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界

【誘導区域】

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 【拠点】
- 行政・商業・業務拠点
- 地域生活拠点
- 学術拠点

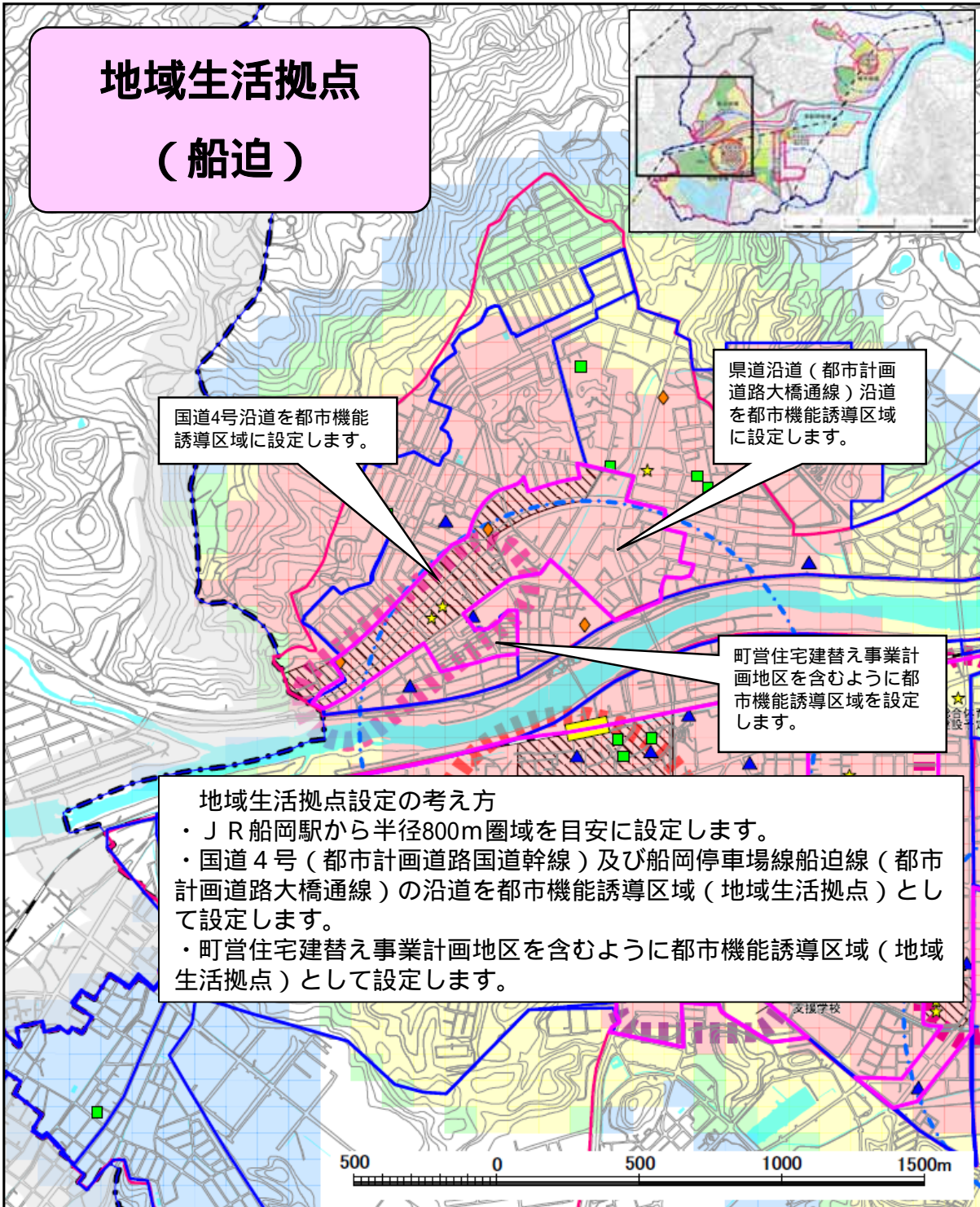
【基本区域】

- 鉄道駅から800m圏域
- 商業系用途地域

【生活サービス施設の集積】

- 徒歩圏が1つのエリア
- 徒歩圏が2つ重なるエリア
- 徒歩圏が3つ重なるエリア
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- 医療施設
- 高齢者福祉施設（通所施設）
- 子育て施設
- 商業施設（店舗面積1,000㎡超）

地域生活拠点 (船迫)



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界

【誘導区域】

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

【拠点】

- 行政・商業・業務拠点
- 地域生活拠点
- 学術拠点

【基本区域】

- 鉄道駅から800m圏域
- 商業系用途地域

【生活サービス施設の集積】

- 徒歩圏が1つのエリア
- 徒歩圏が2つ重なるエリア
- 徒歩圏が3つ重なるエリア
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- 医療施設
- 高齢者福祉施設（通所施設）
- 子育て施設
- 商業施設（店舗面積1,000㎡超）

地域生活拠点設定の考え方

- ・ JR槻木駅から半径800m圏域を目安に設定します。
- ・ 駅東側は、生活サービス施設が分布する地区であり、国道4号まで含めることとします。
- ・ 駅西側は、区画整理事業による整備が行われており、台風19号における床上・床下浸水被害はなく、浸水面からは安全なエリアであることから、都市機能の誘導を図るエリアとして設定します。
- ・ 以上の範囲を都市機能誘導区域（地域生活拠点）として設定します。

区画整理事業による整備が行われている範囲を都市機能誘導区域に設定

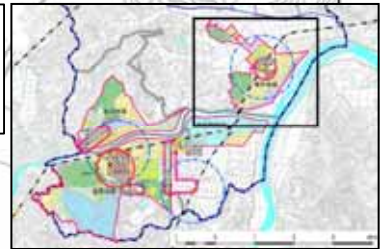
生活サービス施設を含むように都市機能誘導区域を設定

槻木生涯学習センターの敷地を囲むように区域線を設定

国道4号を境界として設定

槻木駅を中心とした商業系用途地域を基本区域として、周辺的生活サービス施設が集積する範囲を都市機能誘導区域として設定します

地域生活拠点
(槻木)



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 河川
- 鉄道
- 地域区分境界

【誘導区域】

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

【拠点】

- 行政・商業・業務拠点
- 地域生活拠点
- 学術拠点

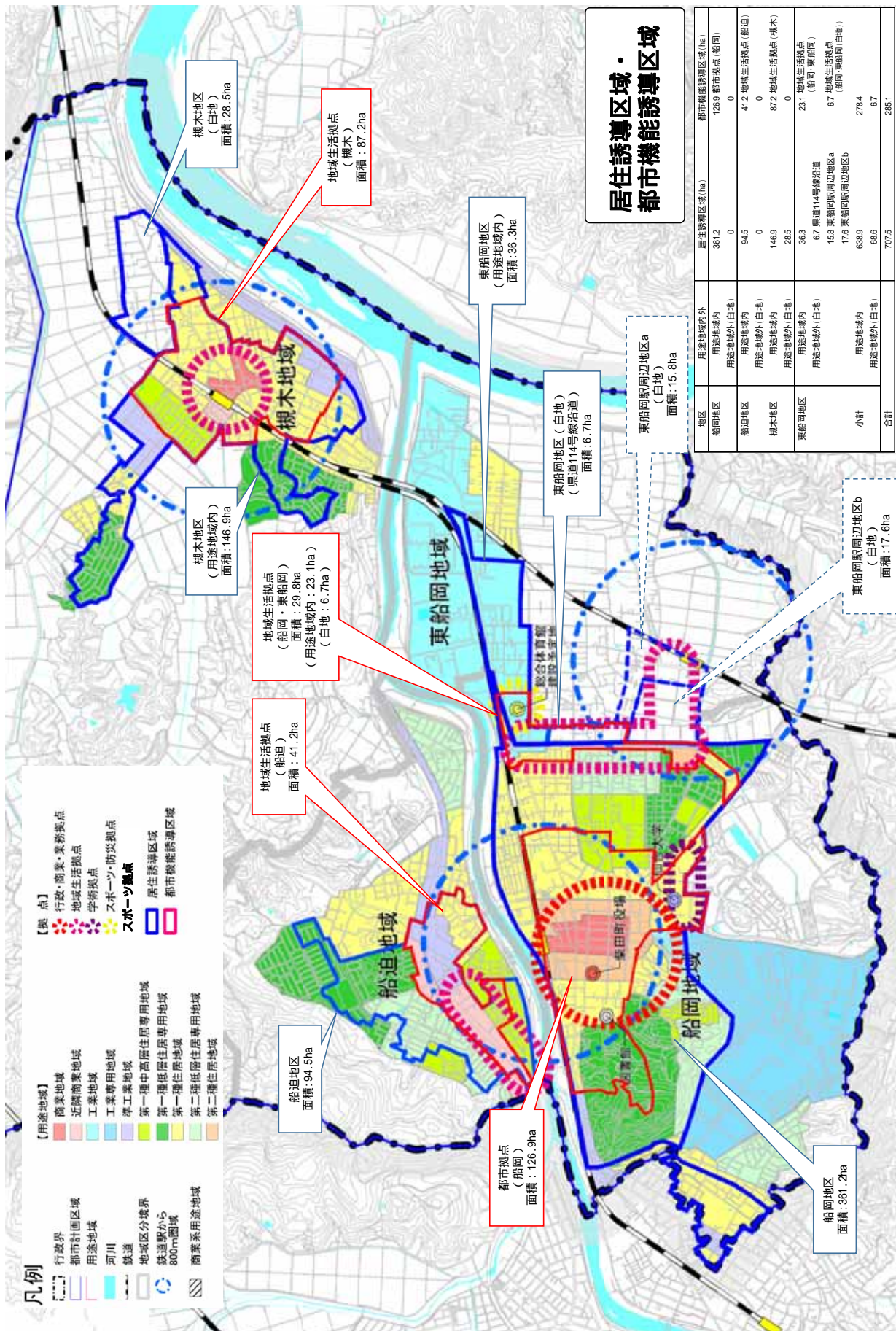
【基本区域】

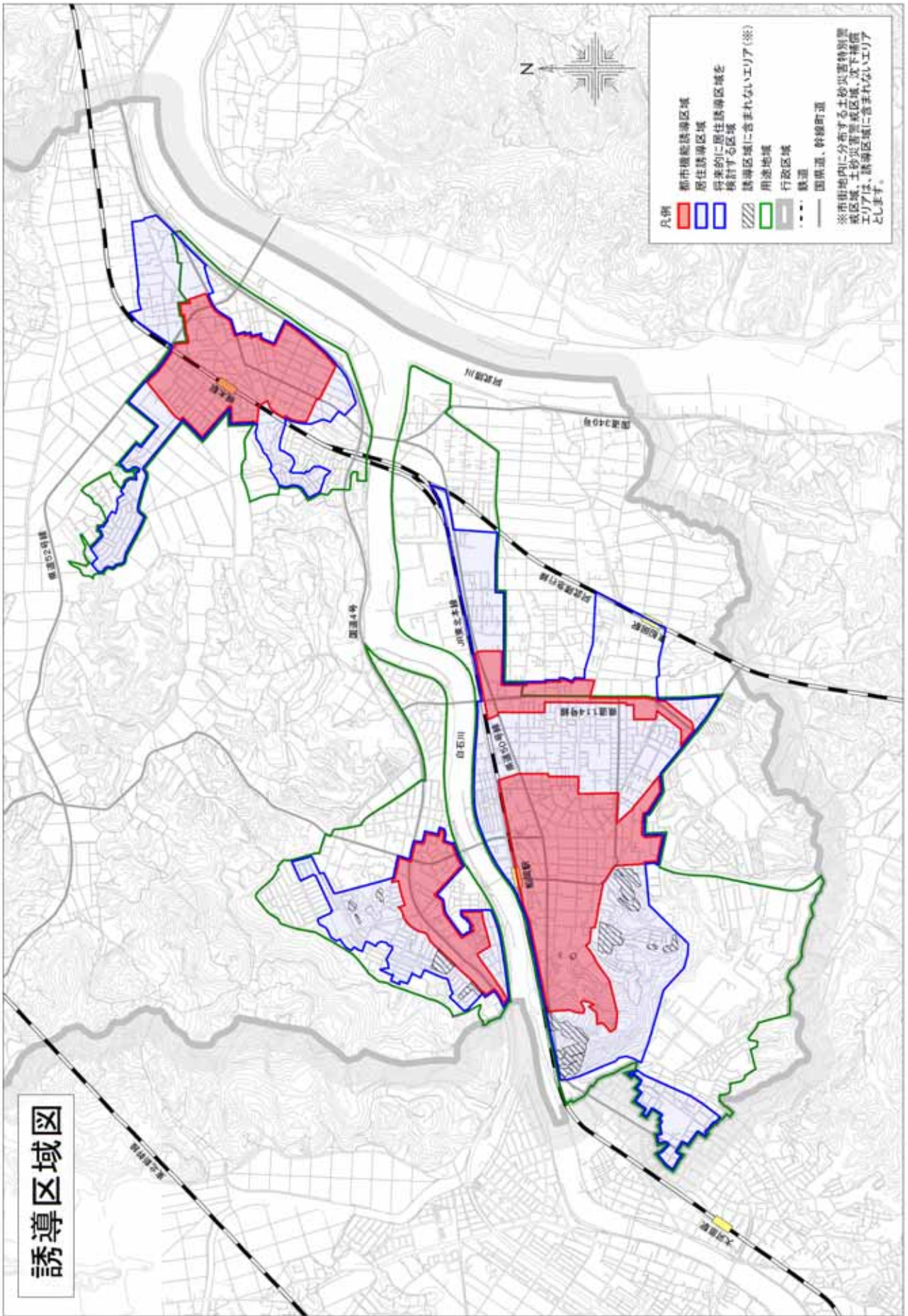
- 鉄道駅から800m圏域
- 商業系用途地域

【生活サービス施設の集積】

- 徒歩圏が1つのエリア
- 徒歩圏が2つ重なるエリア
- 徒歩圏が3つ重なるエリア
- 徒歩圏が4つ重なるエリア
- 医療施設
- 高齢者福祉施設(通所施設)
- 子育て施設
- 商業施設(店舗面積1,000㎡超)

(4) 都市機能誘導区域





4 - 8 誘導区域面積の検証

本町は、土砂災害、水害などの災害リスクを有するエリアが存在します。これらの災害リスクを低減し、町民生活や地域経済を維持するために、本計画においては防災力向上に向けた市街地形成を目指します。検証の結果では、新たな備えとして必要な宅地面積は、61.4ha と見込まれ、用途地域外に設定した誘導区域と概ね同じ規模となります。

(1) 本町の将来人口の見通し

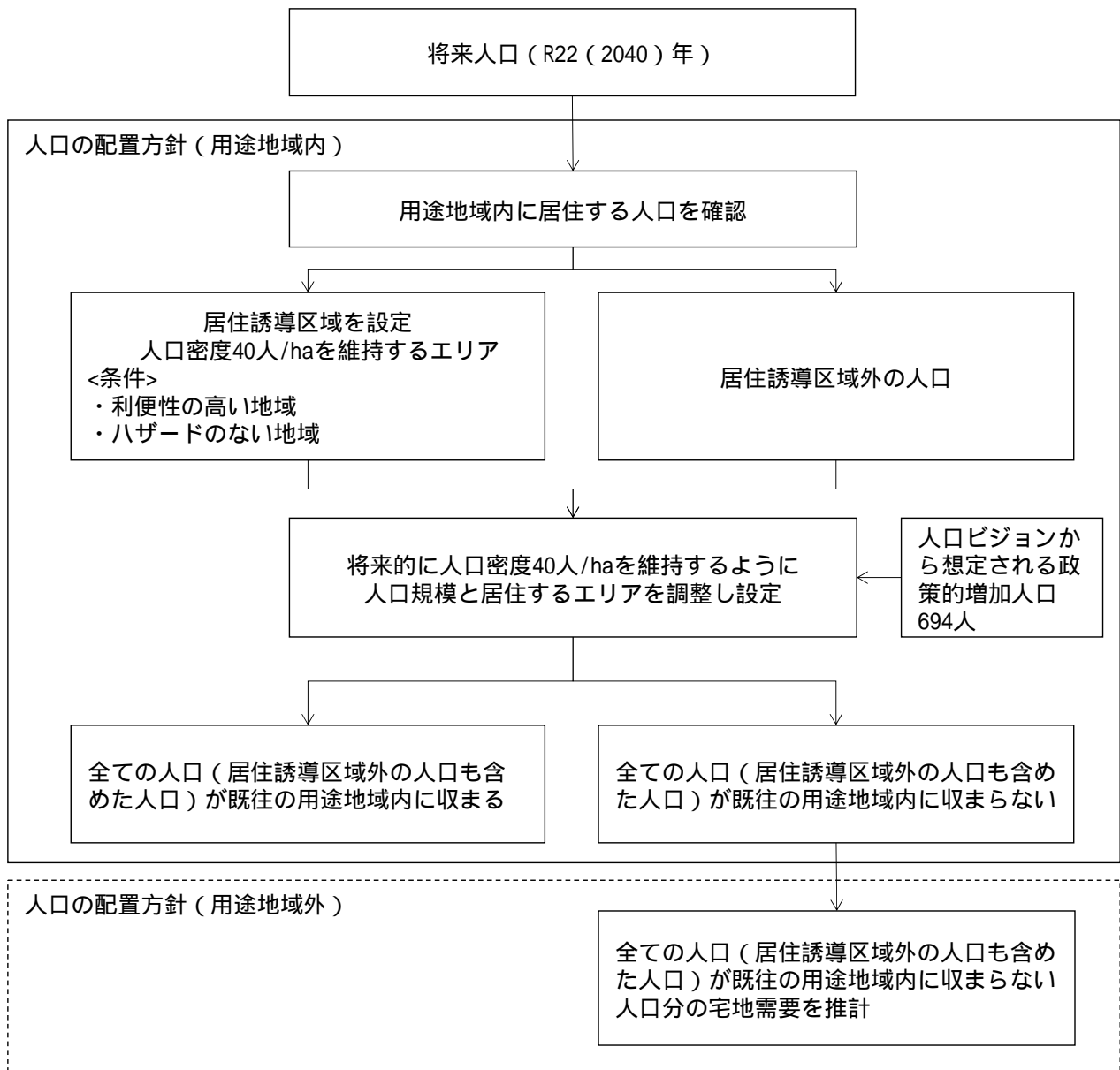
1. 目標年次...R22 (2040) 年
2. R22 (2040) 年 社人研人口推計値...33,306 人
3. 人口規模...人口ビジョンの R22 目標人口 34,000 人
4. 人口ビジョンと社人研人口推計値の差は政策による増加人口
694 人 (34,000 人 - 33,306 人 = 694 人)
5. 用途地域内の人口規模 26,974 人
(R22 (2040) 年 社人研人口推計の 100mメッシュ人口の集計)
6. 用途地域内の内ハザードエリアに居住する人数...7,606 人
(R22 (2040) 年 社人研人口推計の 100mメッシュ人口の集計)

(2) 本町における将来の市街地規模

- ・ 居住誘導区域全体で人口密度 40 人/ha の市街地を形成します。

	現状	将来の宅地需要の想定	
	H27 (2015)	R22 (2040)	
(a) 用途地域内のDID			
面積 (ha)	359.6	359.6	
地区人口 (人)	17,452	17,423	29
人口密度 (人/ha)	48.5	48.5	0.0
未利用地 (空宅地田畑) (ha)	56.5		
(b) DIDとハザードを除いた用途地域			
面積 (ha)	270.7	270.7	0
地区人口 (人)	5,493	7,789	2,296
人口密度 (人/ha)	20.3	28.8	8.5
未利用地 (空宅地田畑) (ha)	46.8		
(c) = (a) + (b) 居住誘導区域			
面積 (ha)	630.3	630.3	
地区人口 (人)	22,945	25,212	2,267
人口密度 (人/ha)	36.4	40.0	3.6
未利用地 (空宅地田畑) (ha)	103.3	-	
政策人口を含めた場合			
政策的増加人口 (人)	0	694	
既存用途に収まらない人口 (人)	8,968	1,762	7,206
地区人口 (人)	22,945	27,668	4,723
人口密度 (人/ha)	36.4	40.0	3.6
新たな備えとして必要な宅地面積 (ha)		61.4	

(3) 検証のための推計フロー



(4) 台風19号による床上・床下浸水被害戸数の比較(単位:戸)

	用途地域内	居住誘導区域内	居住誘導-用途地域内	減少率
	床下・床上浸水被害戸数	床下・床上浸水被害戸数	の比較 = -	= (-) /
船岡地区	175 (床下116・床上59)	100 (床下68・床上32)	-75 (床下-48・床上-27)	42.9%
船迫地区	530 (床下237・床上293)	44 (床下37・床上7)	-486 (床下-200・床上-286)	91.7%
槻木地区	70 (床下53・床上17)	70 (床下56・床上14)	0 (床下3・床上-3)	0.0%
東船岡地区	335 (床下184・床上151)	2 (床下1・床上1)	-333 (床下-183・床上-150)	99.4%
都市計画区域内	1,110 (床下590・床上520)	216 (床下162・床上54)	-894 (床下-428・床上-466)	80.5%

