

Q & A

Q. 絶対に誘導区域内に住まなきゃダメなの？

A. そのようなことはありません。例えば、農業を営む方が農地や畑のそばに居住することは当然のことであり、全ての町民を居住誘導区域へ集約することを強制するものではありません。
しかし、将来的には転入者の住む場所を誘導するなど、ゆるやかに居住誘導区域内へ誘導し、人口密度の維持を図っていきます。

Q. 居住誘導区域内に住むメリットってなんだろう？

A. 居住誘導区域内に住むメリットとしては、公共交通や公共施設などが集約されることで利便性が高まることや、災害レッドゾーン等から離れることで安全性が向上することなどが挙げられます。

Q. 居住誘導区域外に建物を建てる場合、制限とかはあるの？

A. 居住誘導区域外に建物を建てる場合、一定規模以上の開発については届け出が必要となる場合があります。例として、①3戸以上の住宅等を新築する場合、②1戸または2戸の住宅を建築する目的の開発行為（1,000㎡以上）を行おうとする場合、③改築などにより建築物の用途を住宅等（①または②に該当するもの）に変更する場合、着手の30日前までに届出が必要となります。
この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

Q. 誘導施設はどのような施設があるの？

A. 誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、具体的には、病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、幼稚園・保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設、図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設、役場等の行政施設が想定されます。

Q. 都市機能誘導区域外に誘導施設を建築してはいけないの？

A. 都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合、原則として町への届け出が必要となります。
例として、①誘導施設を新築する場合、②建物を改築し誘導施設とする場合、③建物の用途を変更し誘導施設とする場合、着手の30日前までに届け出が必要となります。
この届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するための制度です。

ご意見・ご質問

今回の誘導区域の設定には「防災」の観点や、居住を誘導、または制限するための「用途地域」、そして公共施設や病院、スーパーやコンビニなどの普段利用する場所に徒歩や自転車でいける範囲か、などいろいろな要素がからんできますので、地域のエキスパートである区会の皆さんのお力を借りることで、よりよい計画ができると考えました。

そこで、今回、皆さんにお示しした誘導区域（素案）についてご意見・ご質問がありましたら、意見記載用紙「ご意見をお寄せください」に記入いただき、区会単位で提出をお願いします。

役員の方はお手数ですが**令和5年9月29日(金)までに 役場1階 まちづくり計画課**まで提出をお願いします。（※期日までにご提出がない場合は「ご意見なし」として取り扱いさせていただきます。）

【お知らせ】

回覧

資料1

立地適正化計画の策定における

誘導区域の設定について

はじめに

- 現在、余市町では令和4年～令和5年の2か年で立地適正化計画の策定を進めています。
- 立地適正化計画とは、今後の人口減少、少子高齢化社会を見据えた持続可能な都市形成を目指すため、住宅や商業などの都市機能を適切な場所に誘導するための計画です。立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域という2つの区域が設定されています。
(居住誘導区域と都市機能誘導区域については、下に説明を記載しています)
- このたび、立地適正化計画の策定にあたり有識者や町内団体等により構成される都市再生協議会において、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の素案を作成したところです。これを基に皆さんからご意見をいただき、よりよいものにしたいと考えています。
- 計画期間は20年間の計画となっていて、おおむね5年ごとに見直しを行う予定です。
- 立地適正化計画により、快適で生活しやすいまちづくりを目指していきます。

もう少し説明させてください

そもそも立地適正化計画とは？

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、公共交通（バス停など）に徒歩や自転車などで行けるエリアに「居住誘導区域（居住を誘導するエリア）」、「都市機能誘導区域（都市機能を誘導するエリア）」、「誘導施設（誘導する都市機能施設）」を定め、居住や商業、医療などの都市機能を誘導するものです。

また、将来の人口減少・少子高齢化を見据えた持続可能なまちづくりを行っていくために、長い時間をかけて、ゆるやかに都市機能や住宅等の誘導を行っていくものです。また、これに公共交通によるアクセスを加えた「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の方針の下、将来、いつまでも余市町で生活し続けられるように、コンパクトなまちづくりを進める計画です。

計画で定める誘導区域について

居住誘導区域とは？

人口減少のなかであっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスと地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導しようとする区域です。

都市機能誘導区域とは？

原則として居住誘導区域内の都市の中心部などに行政・商業・医療機能などの誘導したい誘導施設を明示することで、生活サービス施設の誘導を行い、サービスの効率的な提供を図る区域です。

