

第5章

都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組

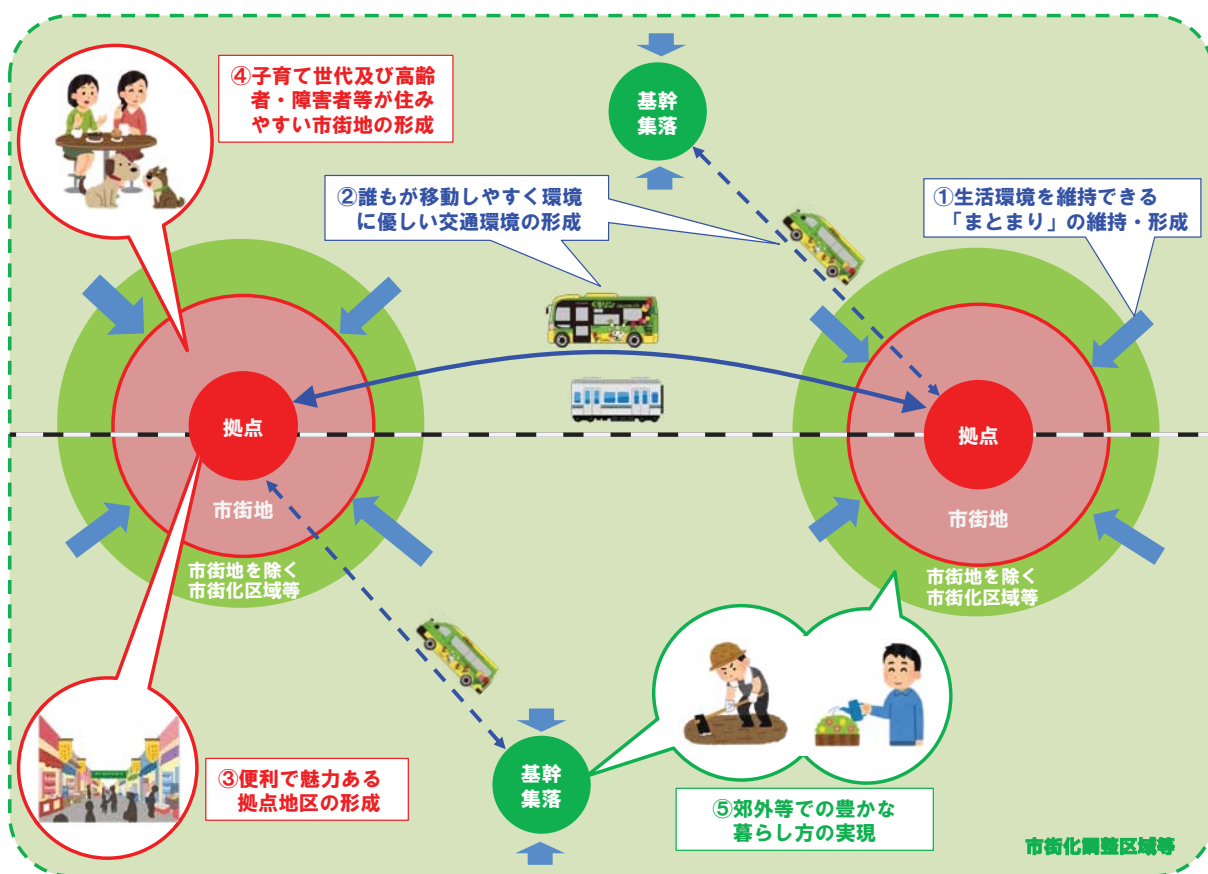
5-1. 基本的な考え方.....	66
5-2. 具体的な取組.....	67

5-1. 基本的な考え方

・「2-2. 立地適正化に関する基本方針」の5つの基本方針に基づき、都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組を展開します。

方針1	生活環境を維持できる「まとまり」の維持・形成
方針2	誰もが移動しやすく環境に優しい交通環境の形成
方針3	便利で魅力ある拠点地区の形成
方針4	子育て世代及び高齢者・障害者等が住みやすい市街地の形成
方針5	郊外等での豊かな暮らし方の実現

【施策の方向性のイメージ】



【用語の定義】

・本計画においては、「市街化区域等」「市街化調整区域等」「拠点」「市街地」「郊外等」を以下のとおり定義します。

- 市街化区域等：市街化区域・用途地域（非線引き都市計画区域）
- 市街化調整区域等：市街化調整区域・用途地域外（非線引き都市計画区域）
- 拠点：都市機能誘導区域【拠点集積型】（※P30 参照）
- 市街地：拠点を含む居住誘導区域（※P52 参照）
- 郊外等：市街地を除く市街化区域等及び市街化調整区域等

5-2. 具体的な取組

(1) 生活環境を維持できる「まとまり」の維持・形成【方針①】

・郊外等に分散した住宅地等の市街地内へのゆるやかな集約を図るため、長期的な視点で「まとまり」のある市街地を形成します。

①「まとまり」への誘導

■住み替え、住宅取得等の総合的な居住支援

・居住誘導区域への住宅の立地を促進するため、住み替えや住宅取得及び老朽空き家の解消、有効活用等に対する支援など総合的な居住支援策を検討します。

②スプロールの抑制

■市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における都市計画の適切な運用

・市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における無秩序な市街地の拡大や集落の拡散を抑制し、秩序ある市街地の形成に資するため、社会情勢の変化に応じて適切な都市計画の運用を図ります。

(2) 誰もが移動しやすく環境に優しい交通環境の形成【方針②】

・高齢者をはじめ、誰もが制約のない移動環境を実現するため、環境負荷の少ない公共交通を利用しやすくします。

①既存の公共交通の維持

■公共交通の利用促進に向けた交通環境づくり

・公共交通を円滑・快適に利用できるようにするため、乗継利便性や利用環境の改善を検討します。

②低炭素社会の実現

■低炭素化に向けた交通環境の改善

・コンパクトなまちづくりや公共交通の促進は、低炭素社会を実現するために必要な取組です。このため、交通の面を中心に低炭素化に向けた交通環境の改善策を検討します。

(3) 便利で魅力ある拠点地区の形成【方針③】

・都市機能誘導区域において都市機能を集積し、賑わいと美しい街並みを形成することによって、便利で魅力ある拠点地区を形成します。

①魅力ある拠点地区の形成

■街なか活性化の支援

・都市機能誘導区域の活性化を図るため、商店街組合や深谷 TMO*と連携しながら、商店街の環境整備や賑わいの再生等を支援します。

■美しい街並み景観の形成

- ・誰もが街並みを楽しむことができるよう、市の歴史や文化を活かした美しい街並みの景観を形成します。

②都市機能の集積

■市有財産の活用

- ・公共施設適正配置計画に基づき複合化や統廃合等の対象となっている誘導区域内の市有財産について、高齢者・障害者福祉施設や日常生活に資する施設（医療施設・商業施設等）としての活用を検討します。

■民有財産の活用

- ・誘導区域内にある民有財産を活用し、誘導施設の立地を促進する仕組みを検討します。

（４）子育て世代及び高齢者・障害者等が住みやすい市街地の形成【方針④】

- ・子育て世代及び高齢者・障害者等をはじめとする多くの人々が居住誘導区域に住んでもらうため、子育て環境が充実し、質の高い住環境を備え、災害に強い住みやすい市街地を形成します。

①子育て世代及び高齢者・障害者等が住みやすい環境の整備

■居住誘導区域における保育園の整備に対する支援

- ・居住誘導区域内の子育て環境の充実を図るため、保育園等の施設立地に対する支援策を検討します。

■高齢者福祉施設・障害者福祉施設の立地の促進

- ・高齢者・障害者が福祉施設を利用しやすくするため、居住誘導区域への施設立地に対する支援策を検討します。

■市有財産の活用（再掲）

- ・公共施設適正配置計画に基づき複合化や統廃合等の対象となっている誘導区域内の市有財産について、子育て支援施設などの施設用地としての活用を検討します。

■民有財産の活用（再掲）

- ・誘導区域内にある民有財産を活用し、誘導施設の立地を促進する仕組みを検討します。

②住環境の質の向上

■基盤整備の促進

- ・都市基盤の整った秩序ある市街地を形成するため、誘導区域における既定の土地区画整理事業の促進や既存公園の適正な維持管理を実施します。

■生活道路*の整備

- ・居住誘導区域における居住者の利便性を向上するため、深谷市生活道路整備の事業実施に関する要綱に基づき、生活道路の整備の着手箇所を検討します。

■都市計画制度の見直し

- ・居住誘導区域における住宅地の環境を維持・改善するため、地区計画や用途地域等の見直しについて検討します。

③防災力の向上

■災害リスクの軽減

- ・ 居住者の生命や財産を災害から守り、災害に強い安全・安心なまちづくりを進めるため、誘導区域における防災性の強化を図ります。

(5) 郊外等での豊かな暮らし方の実現【方針⑤】

- ・ 市街地を除く市街化区域等においては、安全で安心して暮らせる住環境の維持に努めます。
- ・ また、深谷市の魅力のひとつである田園空間を維持するため、市街化調整区域等における良好な環境や優良農地*を保全します。

①安全で安心して暮らせる住環境の維持

■空き家の解消・有効活用等の支援

- ・ 市街地を除く市街化区域等において安全で安心して暮らせる住環境を維持するため、空き家の解消・有効活用等に対する支援策を検討します。

②田園空間の維持

■空き家の解消の支援

- ・ 市街化調整区域等において良好な環境を維持するため、空き家の解消に対する支援策を検討します。

■優良農地の保全

- ・ 田園交流都市として自然環境豊かな田園を維持するため、市街化調整区域等における農地を保全します。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

参考

