

立地適正化計画に関するQ&A

	質 問	回 答
立地適正化計画とは	Q1 立地適正化計画とはどのような計画ですか？	都市再生特別措置法第81条において「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設及びその他都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」と規定される計画です。都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を定めるとともに、これらを誘導するための施策等を記載します。
	Q2 立地適正化計画と都市計画マスタープランはどのような関係ですか？	本市では、都市再生特別措置法第82条に基づき、立地適正化計画を都市計画マスタープランの一部として作成しました。都市計画マスタープランでは、市全域を対象に、中心拠点と地域拠点で形成するコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを示し、立地適正化計画では、福知山都市計画区域を対象に、中心拠点への居住や都市機能の誘導を目指すまちづくりを示しています。
居住誘導区域	Q3 居住誘導区域とは何ですか？	居住誘導区域は、一定のエリアで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とされています。本市では、市街化区域の中でも特に人口密度を維持できるよう居住を誘導すべき区域を（都市型）居住誘導区域としました。また、本市においては、適度にゆとりのある市街地形成を目指す観点から、周辺環境と調和を図りながら居住を誘導する環境調和型居住誘導区域も定めています。
	Q4 居住誘導区域でない場所には住んではいけないということですか？	都市的なサービスやコミュニティを持続的に確保するためには、一定のエリアにおいて人口密度を維持することが重要であることから、居住誘導区域を定めています。これは、都市そのものや都市的な暮らしの持続を図るものであり、区域外における、例えば自然豊かな地域における暮らしを否定するものではなく、本市では周辺地域等における移住・定住の積極的な促進にも取り組んでいます。

居住誘導区域	Q5	市街化区域に住んでいますが、居住誘導区域に入っていません。市街化調整区域に変更されたのでしょうか？	市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）と、立地適正化計画における居住誘導区域か否かの区分は異なります。本市では、立地適正化計画の開始に伴う区域区分の変更はありません。
	Q6	いま居住誘導区域の外に住んでいますが、居住誘導区域の中に引っ越さないといけませんか？	本市の立地適正化計画は、届出制度や誘導施策によって居住や都市機能の誘導を図るものであり、居住誘導区域の外にお住まいの方々に引っ越しを強制するものではありません。
	Q7	居住誘導区域の外に住みたいのですが、居住誘導区域の外には住宅を建てられませんか？	本市の立地適正化計画は、新たな土地利用規制を定めるものではありません。土地利用の規制については、これまと同様に、区域区分や用途地域等をご確認ください。
	Q8	環境調和型居住誘導区域は、居住誘導区域に含まれますか？	環境調和型居住誘導区域は本市独自の定義に基づくもので、（都市型）居住誘導区域とともに都市再生特別措置法に規定される居住誘導区域として位置付けます。
都市機能誘導区域、誘導施設	Q9	都市機能誘導区域とは何ですか？	居住誘導区域へ居住を誘導するために、医療・福祉・教育・商業など都市機能の増進に著しく寄与する施設を誘導する区域です。
	Q10	誘導施設とは何ですか？	都市機能誘導区域へ立地を誘導する施設で、本市が定める施設です。
	Q11	社会福祉施設はどのような施設でも誘導施設となりますか？	社会福祉施設のうち、通所等を主目的とする施設を誘導施設としています。主として入所型や訪問型の事業を営む施設は、誘導施設としていません。
	Q12	いま都市機能誘導区域の外で誘導施設を運営しています。都市機能誘導区域の中に移転しないといけませんか？	本市の立地適正化計画は、届出制度や誘導施策によって居住や都市機能の誘導を図るものであり、都市機能誘導区域の外にある誘導施設の移転を強制するものではありません。
Q13	都市機能誘導区域の外に誘導施設を建てたいのですが、都市機能誘導区域の外には誘導施設を建てられませんか？	本市の立地適正化計画は、新たな土地利用規制を定めるものではありません。土地利用の規制については、これまと同様に、区域区分や用途地域等をご確認ください。	
防災指針	Q14	防災指針とは何ですか？	防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、まちの防災に関する機能の確保を図るための指針です。居住誘導区域や都市機能誘導区域における災害リスクを評価し、それぞれのリスクに対する取組等を記載しています。

防 災 指 針	Q15	浸水想定区域へ居住や都市機能を誘導することに問題はありませんか？	これまでのまちづくりの取組、まちの現状、将来の見込みを踏まえ、居住誘導区域や都市機能誘導区域を定めています。居住誘導区域や都市機能誘導区域には浸水等災害リスクのある土地も含まれていますが、今後も災害リスクの周知に努めるとともに、災害リスクへの対策を講じてまいります。
	Q16	外水と内水の違いが分かりません。	外水は、河川の水位が上昇し、堤防を越えたり、堤防が決壊するなどにより、堤防から水があふれ出る水害です。内水は、市街地等の雨水を河川に十分に排水できない時などに、市街地等で雨水があふれてしまう水害です。
そ の 他	Q17	宅地や建物の取引を行う時の重要事項に該当しますか？	居住誘導区域外または都市機能誘導区域外における開発行為・建築行為の届出が、宅地建物取引業法における重要事項（都市再生特別措置法に関するもの）に該当します。
	Q18	今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありませんか？	本市の立地適正化計画は、概ね5年ごとに計画の進ちょく（居住や都市機能の誘導の状況等）を評価し、必要に応じて見直しを検討します。