

阿見町立地適正化計画（令和３年３月）の評価・検証

令和７年７月

茨城県阿見町

目次

1. 阿見町立地適正化計画の概要

1-1 立地適正化計画とは P1

1-2 立地適正化計画の管理 P2

1-3 阿見町立地適正化計画 P3

2. 施策実施状況の調査・分析及び評価

2-1 誘導施策の実施状況 P10

2-2 評価指標の達成状況 P12

2-3 届出の実績 P16

3. 計画見直しの概要

3-1 評価・検証を踏まえた計画の見直し P17

3-2 防災指針の策定 P18

1. 阿見町立地適正化計画の概要

1-1 立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画

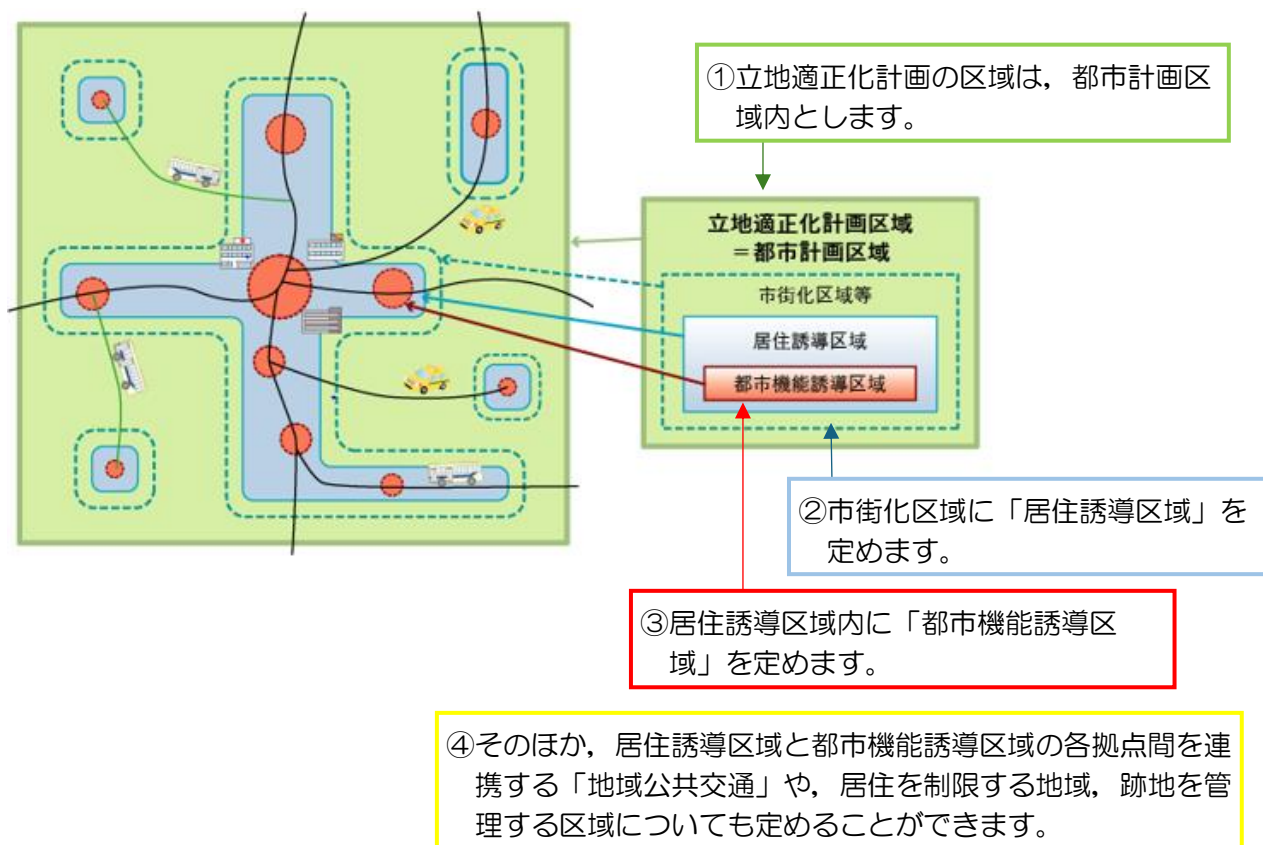
人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営が求められています。

このような中で、市町村が定める都市計画マスタープランに「コンパクトシティ」を位置づけている都市が増えていますが、その一方で、コンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。

また、コンパクトシティ形成に向けた取組については、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

そこで、より具体的な施策を推進するため、都市再生特別措置法が改正され、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、都市機能や居住の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとしているものです。

図－立地適正化計画のイメージ



出典)「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットをもとに作成

1-2 立地適正化計画の管理

計画の管理については、PDCAサイクルの考え方に基づき、計画の策定、施策の実施の後、評価と改善を行うことを基本とします。このうち評価については、本計画に基づく施策効果が1～2年程度では現れづらいものであることを考慮し、おおむね5年ごとに評価を行うこととし、その結果をもとに施策の進捗状況や妥当性の検証を行います。

指標については、現状値として令和2年度(2020年度)、中間年として令和12年度(2030年度)、最終年として令和22年度(2040年度)を示します。

また、本計画の目標年次は令和22年度(2040年度)としますが、都市計画マスタープランの改定が令和17年度(2035年度)となっていることから、社会状況等を考慮しながら、必要に応じて改定することも想定します。

図- PDCA サイクルのイメージ

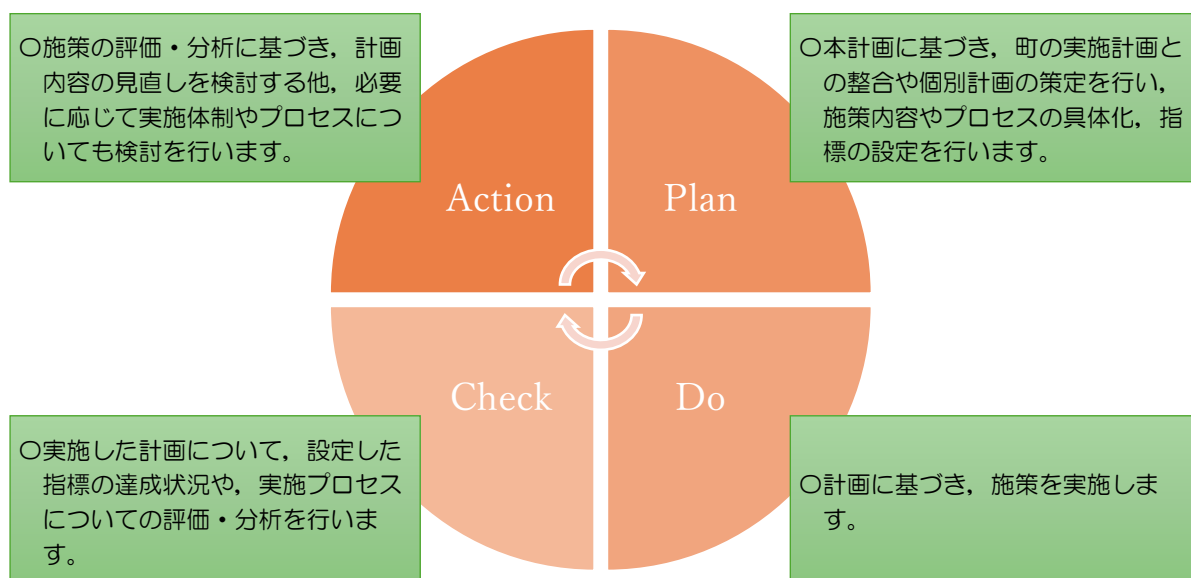
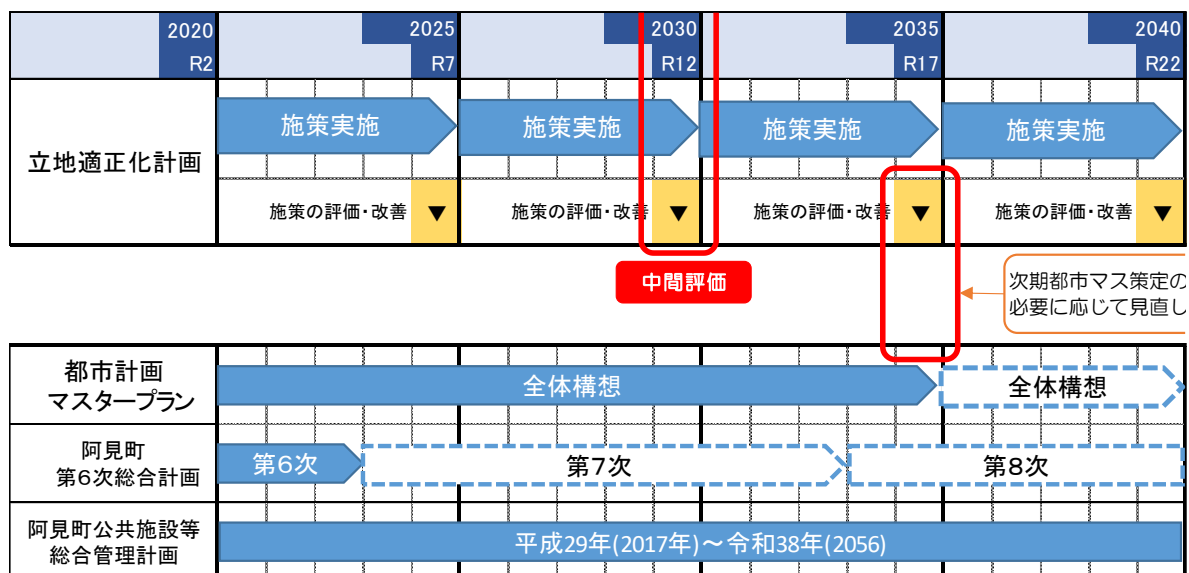


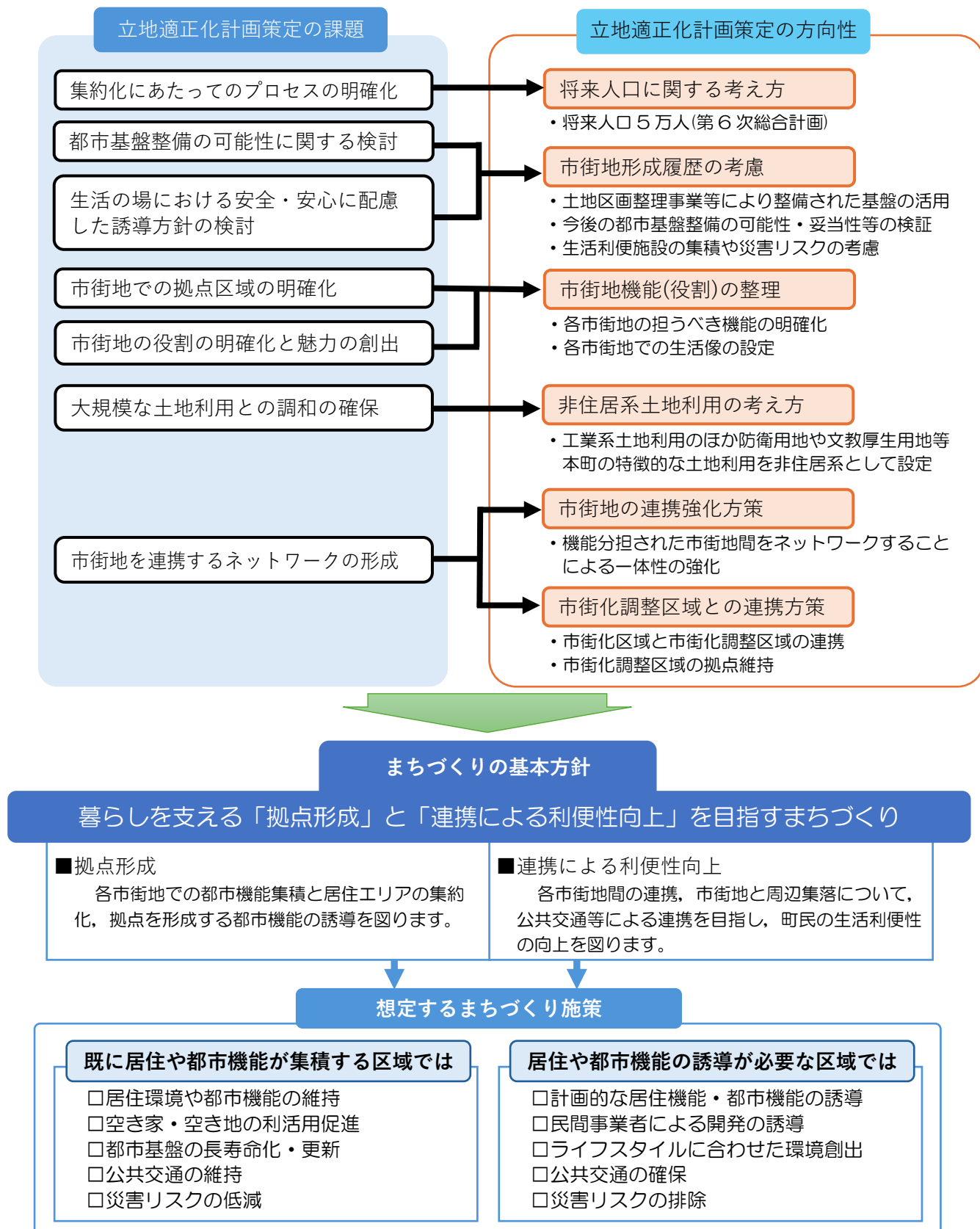
図- 計画期間内の検証サイクルイメージ



1-3 阿見町立地適正化計画

1. 阿見町立地適正化計画の考え方

「阿見町立地適正化計画（令和3年3月策定）」では、『暮らしを支える「拠点形成」と「連携による利便性向上」を目指すまちづくり』という基本方針を掲げています。



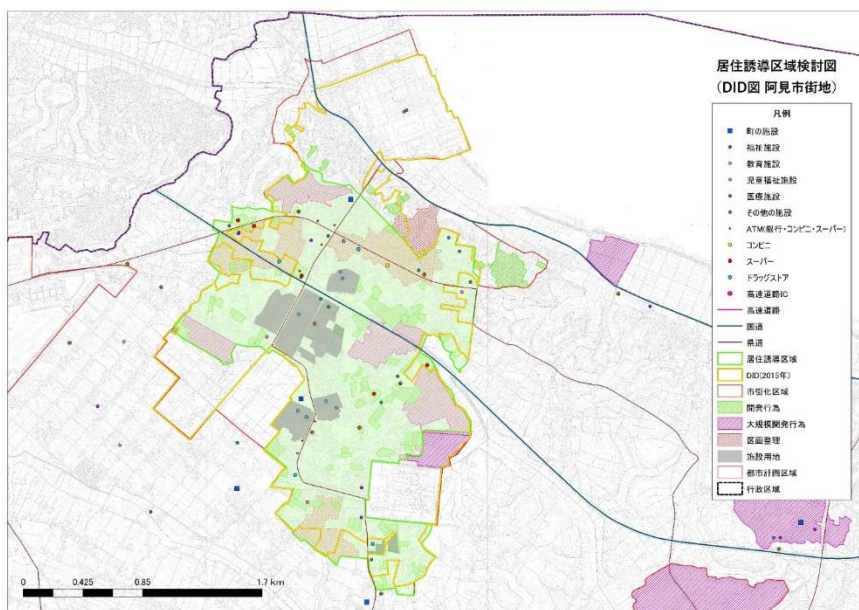
2. 誘導区域

コンパクトなまちづくりを進めるため、人口や生活利便施設の集積、基盤整備状況、災害の危険性などを考慮しながら、市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めました。

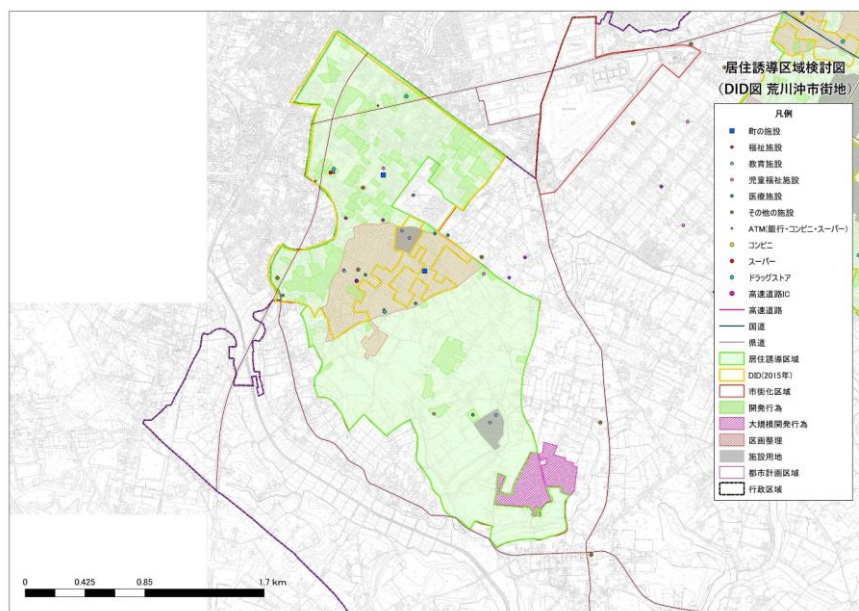
(1) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、現在人口集積が見られる阿見市街地と荒川沖市街地に設定しました。阿見吉原地区については、人口集積状況等を考慮しながら、設定を検討することとしました。

図－居住誘導区域
(阿見市街地)



図－居住誘導区域
(荒川沖市街地)



表－居住誘導区域

市街地	居住誘導区域		市街化区域
	面積(ha)	市街化区域に対する割合(%)	面積(ha)
阿見市街地	338.5	61.3	551.8
荒川沖市街地	372.3	97.0	383.9
合 計	710.8	76.0	935.7

※阿見市街地の区域内人口は、国勢調査小地域人口から、茨城大学、東京医大等の大規模用地を除いて算出

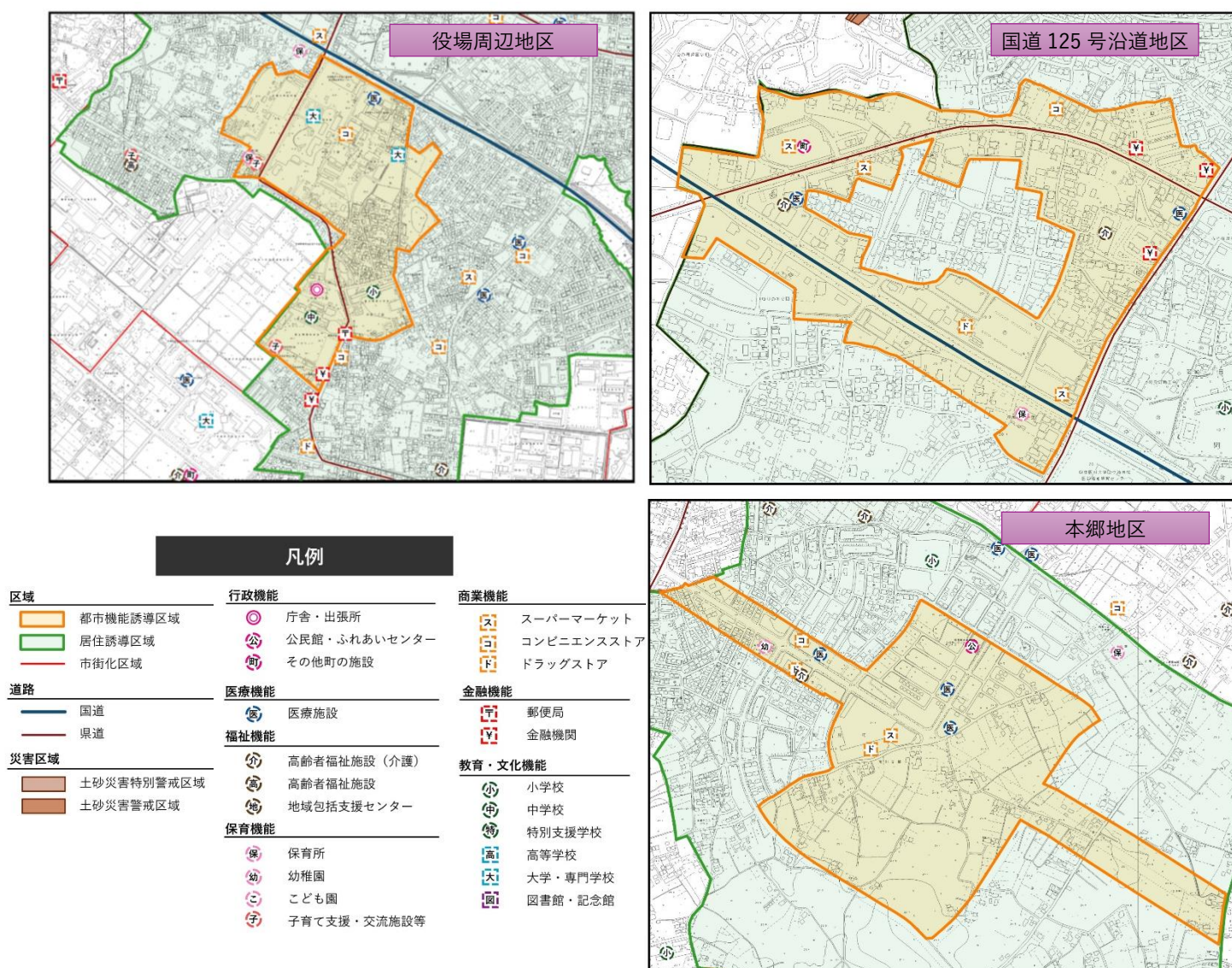
(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域として設定しました。

表一 都市機能誘導区域

市街地	都市機能誘導区域		市街化区域
	地区名	面積(ha)	面積(ha)
阿見市街地	役場周辺地区	45.1	551.8
	国道 125 号沿道地区	24.9	
荒川沖市街地	本郷地区	58.8	383.9
合 計		135.4	935.7

図一 都市機能誘導区域



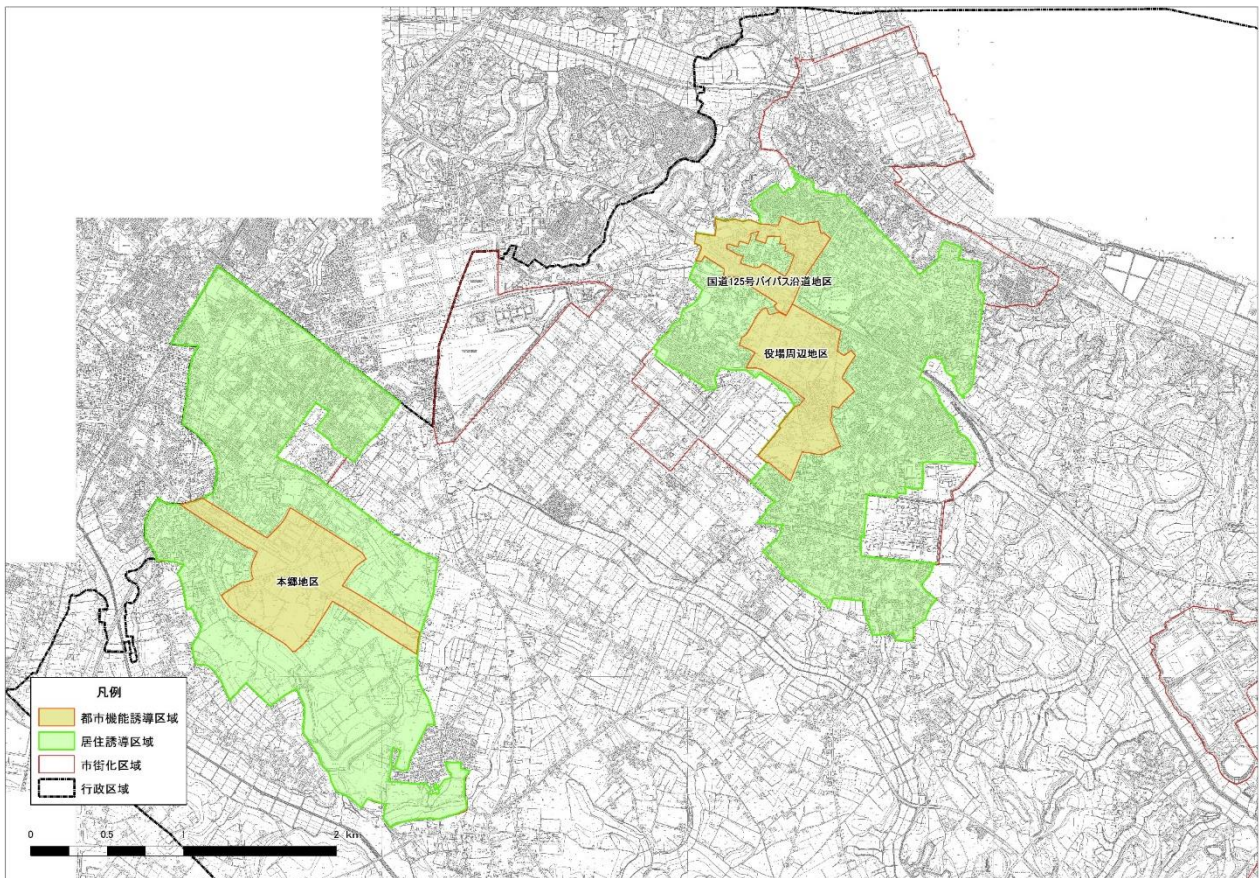
(3) 居住誘導区域と都市機能誘導区域のまとめ

都市機能誘導区域は、「2. 都市機能誘導区域の設定が考えられる区域」での検討をもとに、居住誘導区域に重複して設定します。阿見市街地では、居住誘導区域を 338.5ha とし、役場周辺地区 (45.1ha)、国道 125 号沿道地区(24.9ha)に都市機能誘導区域を設定しました。また、阿見市街地では、居住誘導区域を 372.3ha とし、本郷地区(58.8ha)に都市機能誘導区域を設定しました。

表－居住誘導区域と都市機能誘導区域の概要

市街地	都市機能誘導区域			居住誘導区域		市街化区域
	地区名	面積(ha)	2015 年 人口密度 (人/ha)	面積(ha)	2015 年 人口密度 (人/ha)	面積(ha)
阿見市街地	役場周辺地区	45.1	13.2	338.5	34.0	551.8
	国道 125 号沿道地区	24.9	22.1			
荒川沖市街地	本郷地区	58.8	18.6	372.3	28.7	383.9
合 計		128.8	－	710.8	－	935.7

図－居住誘導区域・都市機能誘導区域全体図



(4) 都市機能誘導区域への誘導施設

都市機能誘導区域に誘導する施設は、以下のように設定しました。

表－都市機能誘導区域への誘導施設

誘導施設		地区名	役場周辺地区	国道125号 バイパス 沿道地区	本郷地区
医療機能	病院		●		
	診療所・クリニック		○	●	●
福祉機能	地域包括支援センター		▲		
	通所型施設		▲	●	●
	小規模多機能施設		▲	●	●
保育機能	子育て支援センター		●		○
	児童館・児童センター		●	○	○
	認定こども園・保育所		●	●	●
商業機能	スーパーマーケット (店舗面積1,000㎡以上)			●	●
	ドラッグストア (店舗面積1,000㎡以上)		▲	●	●
	コンビニエンスストア (店舗面積300㎡以上)		●	●	●

- 誘導を図る施設で、現在立地している施設
- 誘導を図る施設で、現在立地していない施設
- ▲ 誘導を図る施設で、近接して立地している施設
- は、誘導施設に設定しない項目

3. 誘導施策

立地適正化計画に基づくまちづくりを進めるため、次に示す4つの視点に基づき、各種施策を位置づけました。

表－誘導促進に向け検討が必要な事項

視 点	方向性	都市機能誘導区域	居住誘導区域
視点－1 既存ストックの活用	☐ 荒川本郷地区の計画的な市街地の形成	—	●
	☐ 空き家・空き地の利活用推進	—	●
	☐ 移住・定住施策との連携	—	●
	☐ 地域地区の検討	—	●
	☐ 都市基盤施設の計画的な更新	●	●
	☐ 公的不動産の活用	●	●
視点－2 コンパクト・プラス・ネットワークによる効果の発出	☐ 日常生活における移動利便性の向上	●	—
	☐ 機能的で快適な市街地環境の創出（都市計画道路や公園等の整備）	●	—
	☐ 居心地が良く歩きたくなる環境の創出	●	—
	☐ 居住エリアの環境向上	—	●
	☐ コミュニティ活動の醸成	●	●
	☐ まちづくり情報の発信	●	●
視点－3 自然災害に対応した安全なまちづくりの推進	☐ ハザードエリア内での新規立地の抑制	●	●
	☐ ハザードエリアからの移転の促進	●	●
	☐ 防災まちづくりや防災対策の推進	●	●
視点－4 都市機能に関する情報についての部署間連携強化	☐ 立地適正化計画に基づく届出制度の効果的な運用	●	●
	☐ 都市機能を担う施設に関する情報共有	●	—

表－阿見市街地，荒川沖市街地で想定される町の施策

区 域		想定される施策
阿見市街地	居住誘導区域	☐ 移住・定住施策との連携 （若年世代や子育て世代の移住促進を含む） ☐ 空き家・空き地の利用促進（空き家バンク） ☐ SNSなどを活用した街の魅力や情報発信強化 ☐ 都市基盤施設の計画的な更新・老朽化対策の充実 （都市計画税の充当） ☐ 地区防災計画の策定支援及び防災リーダーの育成
	都市機能誘導区域	☐ 地域地区の検討 ☐ 公的不動産の活用（役場周辺地区） ☐ 都市構造再編集集中支援事業による都市機能の誘導 ☐ 民間事業者の進出支援 ☐ コワーキングスペース等，新しい働き方を支援する施設の誘導 ☐ 公共交通ネットワークの充実 （地域公共交通再編実施計画） ☐ まちなかウォークアブル事業の導入可能性の検討
	居住誘導区域	☐ 町有地活用促進事業 ☐ 移住・定住施策との連携 （若年世代や子育て世代の移住促進を含む） ☐ 空き家・空き地の利用促進（空き家バンク） ☐ SNSなどを活用した街の魅力や情報発信強化 ☐ 都市基盤施設の計画的な更新・老朽化対策の充実 （都市計画税の充当） ☐ 荒川本郷地内の公園及び都市計画道路に関する整備プログラムの策定
	都市機能誘導区域	☐ 地区防災計画の策定支援及び防災リーダーの育成 ☐ 都市構造再編集集中支援事業による都市機能の誘導 ☐ 民間事業者の進出支援 ☐ コワーキングスペース等，新しい働き方を支援する施設の誘導 ☐ 公共交通ネットワークの充実 （地域公共交通再編実施計画） ☐ まちなかウォークアブル事業の導入可能性の検討 ☐ 荒川本郷地内の公園及び都市計画道路整備
荒川沖市街地		

2. 施策実施状況の調査・分析及び評価

立地適正化計画については、計画策定後おおむね5年ごとに施策実施状況の調査、分析及び評価を行うように努め、必要に応じて計画を変更することとされていることから、計画当初に検討・設定した施策及び指標等について以下の通り評価を行いました。

2-1 誘導施策の実施状況

視点	実施状況	
視点-1 既存ストックの活用	共通	○空き家バンクによる情報発信に取り組んだ。令和6年度より阿見町空き家等活用補助金の補助制度を開始した。 ○移住・定住施策として、令和3年度から令和6年度まで「わくわく茨城生活実現事業」を実施した。 ○子育て世代に対し「18歳までの医療費無償化」や「給食費の無償化」、「第3子以降出産祝金事業」などを実施した。
	阿見	○学校区保育所を解体し、今利用方策について検討している。
	荒川沖	○荒川本郷地区内の町有地の処分を進め、民間事業者による宅地供給が進んでいる。
視点-2 コンパクト・プラス・ネットワークによる効果の発出と魅力的なまちづくりの創出	共通	○移動利便性を確保するため阿見町デマンドタクシー『あみまるくん』を運行している。
	阿見	○都市計画道路や公園の維持管理を行い、歩行者の利便性確保、居住エリアの環境向上に努めた。
	荒川沖	○土地区画整理事業の施行により、都市計画道路の整備、商業施設の立地が進んだ。 ○都市構造再編集中支援事業により、道路、公園、水路等の計画的な整備・改修に着手している。 ○都市再生整備計画において阿見西部地区の道路、公園、水路等の整備・改修事業を位置づけている。
視点-3 自然災害に対応した安全なまちづくりの推進	共通	○ハザードマップの発行や避難訓練などを通じ、防災まちづくりや防災対策を推進した。 ○地区防災計画の策定支援を行っており、令和6年度末時点で45地区が策定している。 ○令和2年度より防災アドバイザーの設置・運用を開始し自主防災組織の育成を強化し地域コミュニティの防災体制の充実を図っている。
視点-4 都市機能に関する情報についての部署間連携強化	共通	○届出制度を整備し、都市機能誘導区域の動向を把握した。

【誘導施策の実施状況に関する考察】

1. 阿見市街地

阿見市街地では、人口がやや減少し人口密度も低下していることから、ソフト事業を中心とする移住・定住施策の推進に取り組むほか、空き家・空き地の利活用促進、都市機能施設の維持や公共交通の利便性向上などにより、集約的なまちづくりを継続する必要があります。

また、令和5年10月に、清明川について河川洪水浸水想定区域が公表されたことから、既に行っている防災に関する取組と連携しながら、居住誘導区域についての災害リスクを検証することが必要です。

2. 荒川沖市街地

荒川沖市街地では、処分した町有地を活用し、民間による宅地分譲が活発に行われており、人口増加、人口密度の上昇がみられています。町では、このような町有地の活用や民間事業者による宅地分譲を支援するため、都市再生整備計画（都市構造再編集集中事業）を活用した基盤整備に取り組んでいます。また、都市機能施設についても、商業施設の立地が進んでおり、引き続き、ソフト事業を中心とする移住・定住施策の推進や、民間事業者との連携強化を図り、定住人口の増加を目指す必要があります。

また、令和5年10月に、乙戸川について河川洪水浸水想定区域が公表されたことから、既に行っている防災に関する取組と連携しながら、居住誘導区域についての災害リスクを検証することが必要です。

2-2 評価指標の達成状況

1. 本計画における評価指標

指標①居住誘導区域内の人口密度

評価指標		現状値 H27 年国勢調査	評価値 R2 年国勢調査	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
阿見市街地	人口密度	34.0 人/ha	33.3 人/ha	34.1 人/ha	35.0 人/ha
	(参考)人口	11,509 人	11,283 人	11,542 人	11,842 人
荒川沖市街地	人口密度	28.7 人/ha	31.7 人/ha	41.6 人/ha	43.0 人/ha
	(参考)人口	10,699 人	11,788 人	15,493 人	16,000 人

阿見市街地では、荒川沖市街地にみられるような民間事業者による宅地開発が行われていない中で、既存の住宅地では、子どもの独立による世帯分離、少子高齢化に伴う高齢者のみ世帯や単身世帯の増加などにより、人口密度がやや低下しています。

一方、荒川沖市街地では民間事業者による宅地分譲が行われ、子育て世代の流入などがみられ、人口増加と人口密度が上昇しています。

なお、区域指定制度指定区域内での人口の増加傾向や、その他局所的に人口が増加している地区は確認できませんでした。阿見市街地の人口密度維持・向上のため、引き続き誘導施策を推進する必要があります。

【参考：住民基本台帳ベースの人口密度】

評価指標		住民基本台帳 H27 年 4 月	住民基本台帳 R2 年 4 月	住民基本台帳 R7 年 4 月
阿見市街地	人口密度	34.3 人/ha	33.5 人/ha	34.4 人/ha
	(参考)人口	11,595 人	11,341 人	11,629 人
荒川沖市街地	人口密度	28.4 人/ha	30.9 人/ha	33.0 人/ha
	(参考)人口	10,586 人	11,521 人	12,302 人

参考として、計画策定時点からの推移をみるため、住民基本台帳ベースでの人口密度を確認したところ、令和2年4月から令和7年4月では人口の増加と人口密度の上昇がみられました。令和7年度の国勢調査の結果が出ていないことから、今回の評価の際に改めて評価・分析を行うこととします。

指標②空き家バンクによる空き家の利活用

評価指標	現状値 2020(R02)	評価値 2024(R06)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
空き家バンクでの空き家の 利活用数（登録件数の累計）	0 件	7 件	30 件	60 件

7 件のうち 6 件が阿見市街地の誘導区域内に存する空き家となっています。町では令和 2 年 10 月より空き家バンク制度を開始し、令和 3 年度に 1 件、令和 4 年度に 3 件、令和 5 年度に 3 件の登録がありました。

空き家バンクの登録は、阿見市街地で多くなっていますが、この要因としては、親世代から子世代への相続や子世代の転居などにより空き家が発生していると考えられます。令和 6 年度からは、阿見町空家等活用補助金の補助制度を開始し、空き家の利活用と対策で異なっていた担当部署を令和 7 年度より一元化したことから、引き続き空き家対策を推進し、利活用件数の上昇を図ることとします。

指標③都市的土地利用の誘導

評価指標	現状値 2020(R02)	評価値 2024(R06)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
公的不動産	荒川本郷地区内 町有地活用率	6.3%	44.0%	100.0%
	阿見市街地、荒川 沖市街地内の公 的不動産を活用 した割合	0%	8.9%	15%
都市的 土地利用	阿見市街地 (居住誘導区域)	89.4%	91.8%	90%
	荒川沖市街地 (居住誘導区域)	58.9%	65.2%	75%

※都市的土地利用割合の現状値は 2016 年(H28 年)、評価値は 2021 年(R03 年)都市計画基礎調査から算出

荒川本郷地区内の町有地については、宅地分譲事業用地としての民間事業者への処分や、保育施設用地としての活用等が行われ、44.0%まで活用が進んでいます。

公的不動産の活用については、令和 6 年 6 月に町営住宅跡地の一部において曙ふれあい公園の整備が完了していますが、引き続き、跡地利用の具体化を検討する必要があります。

一方、都市的土地利用については、このような公的不動産の活用の結果、荒川沖市街地における増加が顕著であり、令和 6 年度までの 4 年間で 6.3%増加しています。一方、阿見市街地についても微増していますが、指標①の人口密度については低下しており、空き家・空き地の発生によるいわゆる都市のスポンジ化が懸念されます。

指標④公共交通の利用促進

評価指標		現状値 2020(R02)	評価値 2024(R06)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
鉄道駅へのバス	JR 土浦駅	17	10	17	17
路線数(系統)	JR 荒川沖駅	1	3	2	2
デマンドタクシー 利用者数(人)		11,729	11,020 人	13,000	14,000

公共交通については、利用者の減少とともに、運転手の確保など運営事業者側の課題も顕在化し、JR 土浦駅発の系統が減少しましたが、JR 荒川沖駅発については、阿見吉原地区を連絡する路線の新設がみられ増加しています。そのため、居住誘導区域を連携する路線は維持されていると考えられるとともに、令和 4 年度に荒川沖市街地へのバス停が新設されていることから、今後も道路整備状況等に応じバス停位置の変更や増設を検討するなど、鉄道駅を連携する路線の利便性確保に取り組む必要があります。また、デマンドタクシーについては土曜運行など乗客数の増加に向けた検討を進める必要があります。

指標⑤誘導施設の充足度

評価指標（地区名）	現状値 2020(R02)	評価値 2025(R07)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
役場周辺地区	9/10	9/10	10/10	10/10
国道 125 号バイパス沿道地区	7/8	7/8	8/8	8/8
本郷地区	7/9	8/9	8/9	9/9

役場周辺地区においては、学校区児童館が廃止されたため誘導施設が減少しましたが、都市機能誘導区域の近傍にクリニックが 1 件開業しており、誘導施設の充実度については変化がない状況です。国道 125 号バイパス沿道地区においては、変化は見られていません。本郷地区では、都市機能誘導区域の近傍に放課後児童クラブが立地したことにより、誘導施設が増加しています。その他、指標には表れないものの、新たに保育所や商業施設などの立地が進んでいます。特に、本郷地区については、宅地化が進行していることに対応し、引き続き生活支援施設の誘導を促進する必要があります。

2. 評価指標を補完する指標

指標名	現状値 2017(H29) 年度	目標値 2023(R5) 年度	実績値 2023(R5) 年度	算出方法
市街化区域内の都市計画道路整備率(%)	76.2	79.59	78.3	□都市計画道路の改良済・概成済延長の割合
路線バスの乗降客数(人/日)	3,400	3,500	2,758	□JR 土浦駅, JR 荒川沖駅発着のバスの乗降客数(1日当たり)
都市計画道路の供用開始率(%)	66.4	69.7	68.1	□町内の都市計画道路(県道等も含む)のうち、開通した道路の割合

市街化区域内の都市計画道路整備率については、目標値には達していませんが、2017(H29)年度の整備率よりも上昇しています。また、都市計画道路の供用開始率についても、目標値には達していませんが、都市計画道路寺子・飯倉線などの整備が進み供用開始率は上昇しており、基盤整備が進んでいる状況です。

また、路線バスの乗降客数については、2017(H29)年度の現状値よりも減少しています。この要因については、デマンドタクシーあみまるくんの普及、バス利用者の減少及びバス事業者における運転手不足による路線廃止などが考えられます。

2-3 届出の実績

立地適正化計画では、緩やかな土地利用コントロールを実現するため、誘導施設の立地や廃止、居住に関する誘導を図るための届出制度があります。都市機能誘導区域外における誘導施設の整備、居住誘導区域外における宅地開発等や、誘導施設の休廃止について届出が必要となっており、その届出件数を整理しました。

●届出の実績

		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
都市機能誘導区域外	開発行為	0	0	1(福祉)	0
	開発行為以外	0	1(医療)	0	0
居住誘導区域外	開発行為	0	0	0	0
	建築等行為	2(住居)	0	0	0
都市機能誘導区域内	誘導施設の休廃止	1	0	0	0

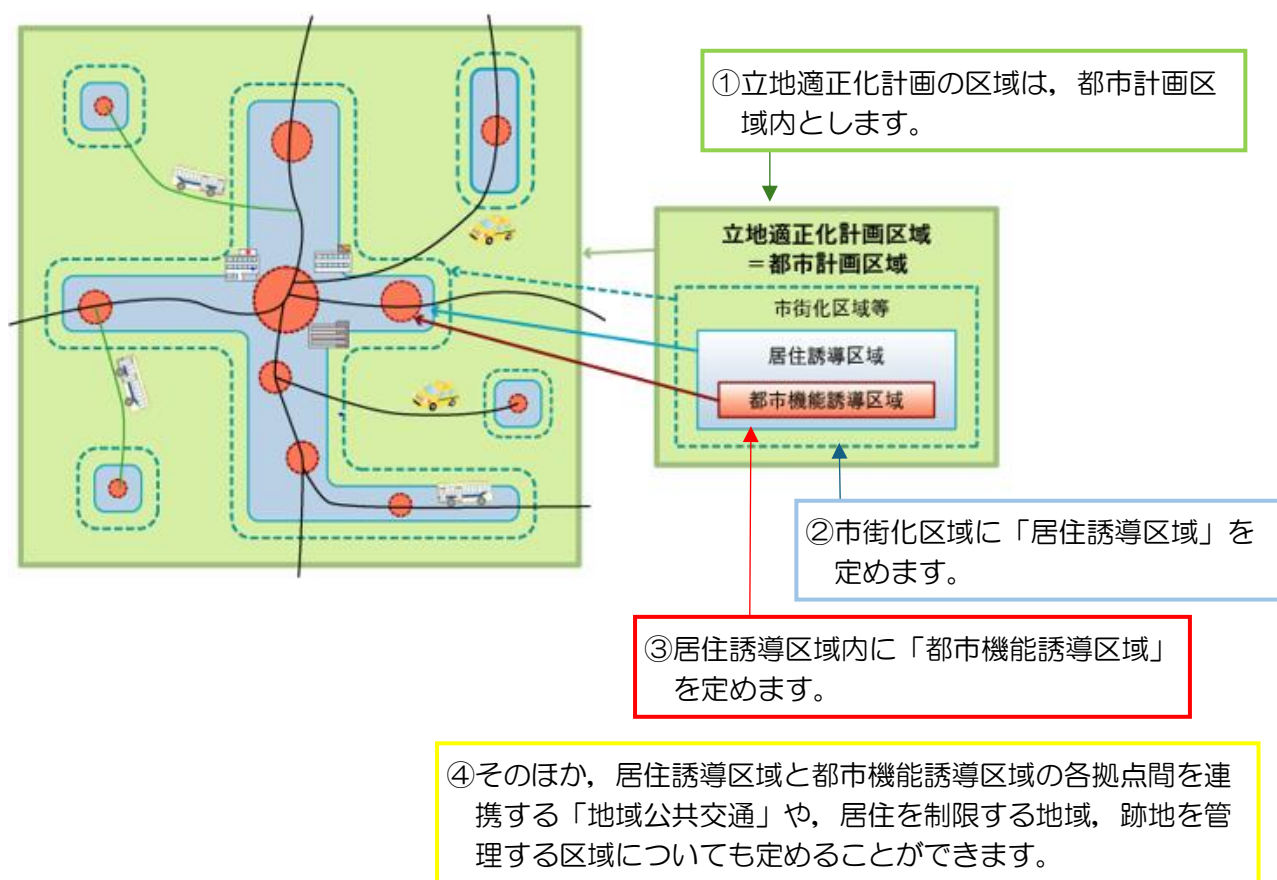
立地適正化計画で定めた誘導区域に関する届出については、令和6年度までに合計5件の届出があり、都市機能誘導区域外で2件、居住誘導区域外で2件、都市機能誘導区域内で1件（廃止）となっています。計画策定後には、都市機能誘導区域内への都市機能施設の立地がみられる一方で、居住誘導区域外への住宅の開発がみられました。しかしながら、現時点では、届出件数が少ないため、立地適正化計画に基づく誘導を促進するため、引き続き都市機能の集約化に向けた届出制度の周知に取り組む必要があります。

3. 計画見直しの概要

3-1 施策の実施状況および分析・評価を踏まえた計画の見直し

- 荒川沖市街地においては、町有地の活用（処分）により、民間事業者の宅地分譲が活発になっていることから、生活関連施設などの充実も含め、引き続き民間事業者による開発を促進します。
- 一方、阿見市街地においては、子どもの独立による世帯分離、高齢者のみ世帯や単身世帯の増加などにより、やや人口が減少していることから、引き続き空き家・空き地の利活用を進めるとともに、居住環境の向上に努めます。
- この他、令和6年5月に阿見町都市計画マスタープランが改訂されました。これらの関連計画との整合性を図る必要があること、令和2年の法改正により防災指針の追加が求められていることから、今年度計画の変更を実施します。
- なお、見直しにあたっては、立地適正化計画の基本的な考え方である、「コンパクト＋ネットワーク」に基づき、引き続き、都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に、集約的なまちづくりを進めます。

図ー立地適正化計画のイメージ



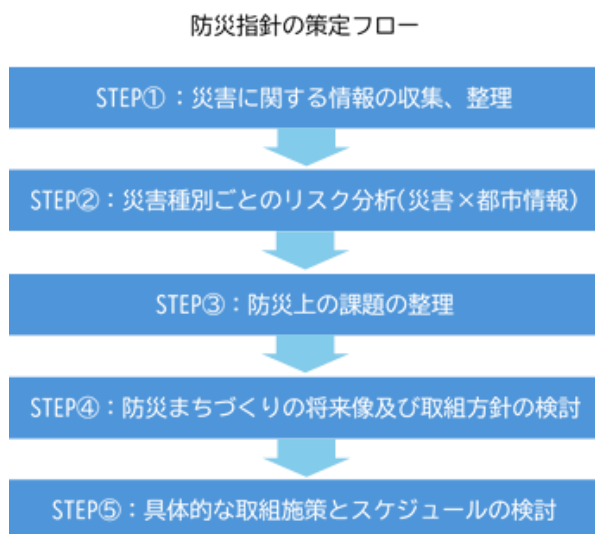
出典）「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットをもとに作成

3-2 防災指針の策定

近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、防災の観点を取り入れたまちづくりの重要性が高まっています。

それらの課題を踏まえ、令和2年6月に都市再生特別措置法等の一部が改正され、立地適正化計画において「防災指針」を記載することが位置付けられました。

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都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせ、都市が抱える防災上の課題を分析することで、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を設定します。



防災指針については、立地適正化計画の手引きに基づき、以下の点について検討を行います。

- ・立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ・大規模災害の発生を想定し、復興まちづくりの目標や実施方針の事前検討
- ・リスク分析を踏まえた居住誘導区域等の精査、既に設定している居住誘導区域等の変更
- ・居住誘導区域等における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した対策

検討にあたっては、ハザード情報（河川浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）と居住誘導区域をGIS（地理情報システム）で重ね合わせ、災害リスクの可視化、防災まちづくりの課題を整理した上で、災害によるリスクを踏まえた防災まちづくりの方針を策定し、必要に応じて居住誘導区域等の見直しを行う予定です。