

第6章 居住誘導区域

- 1. 居住誘導区域の設定方針**
- 2. 居住誘導区域の設定**

1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域とは、人口減少下にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域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のことです。

居住誘導区域は、都市機能誘導区域へのアクセスが容易で、将来的に一定の人口密度の確保を見込む範囲に定めます。

居住誘導区域の設定方針は以下のとおりとなります。

【居住誘導区域の設定方針】

◆居住誘導区域の候補となるエリア

- 市街化区域内を対象とします（都市再生特別措置法第 81 条 19 項）
- 都市機能誘導区域とその周辺（おおむね 800m程度）とします
- 都市計画マスタープランの将来都市構造との整合を図り、居住を見込む用途地域（住居系・商業系用途地域）を基本とします
- 都市基盤が整備されており、将来的に一定の人口密度の確保を見込むエリア（土地区画整理事業区域を含む）
- 地域公共交通の利便性が高いエリア（バス停からおおむね 500m[※] 圏内）

◆居住誘導区域に含めないエリア

- 居住に適さないエリアは原則的に含めないものとします（以下、本村の市街化区域内に該当するもの）
 - ・保安林
 - ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
 - ・浸水想定区域（津波、洪水）
 - ・工業専用地域、工業地域、準工業地域（大部分が工業系の土地利用）
 - ・保全配慮地区候補地区（緑の基本計画に定める「緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」）

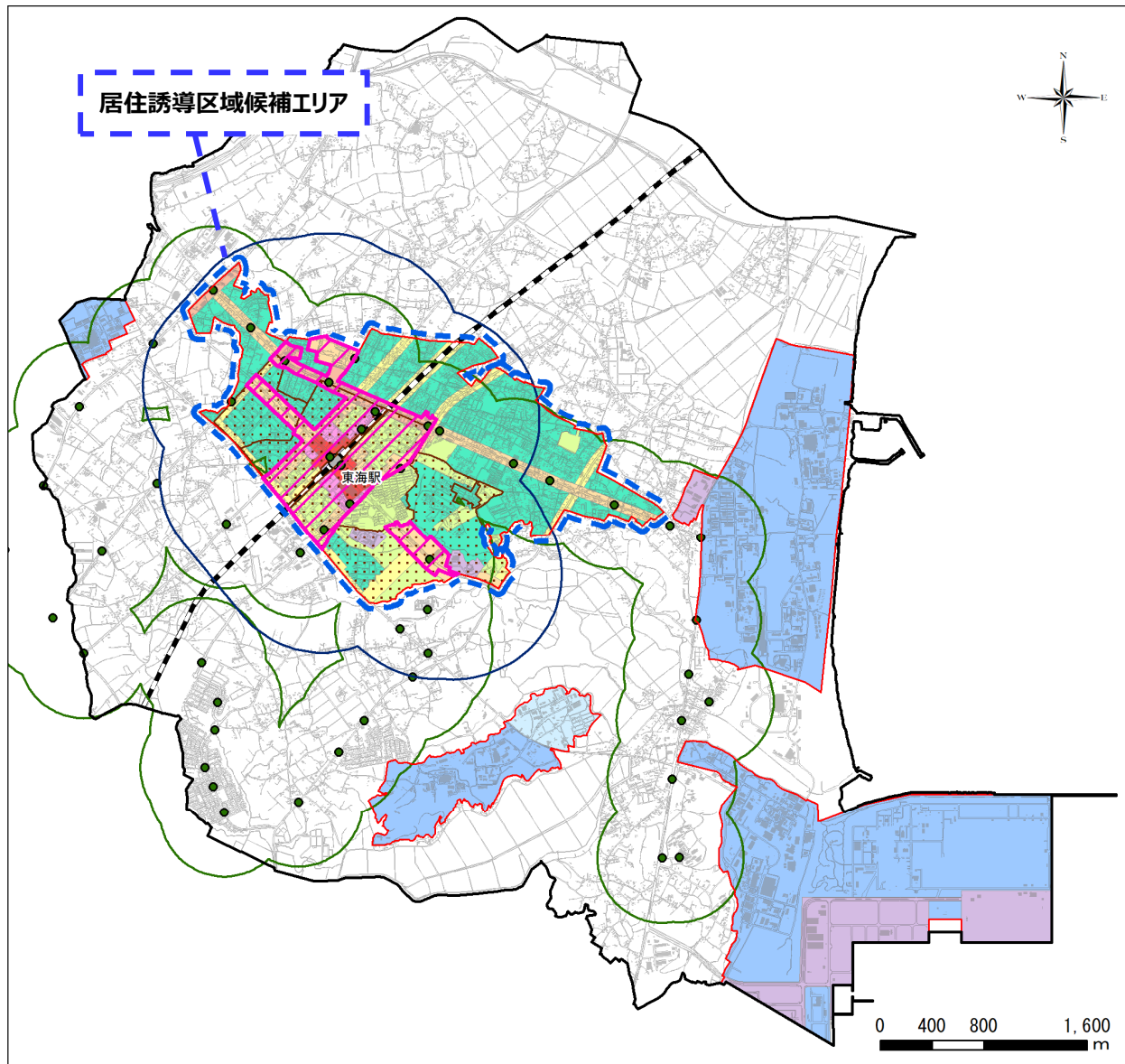
◆居住誘導区域の設定

- 上記を基に、用途地域や地形地物を考慮して区域を設定します










※高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500m を採用

2. 居住誘導区域の設定

2-1 居住誘導区域の候補となるエリア



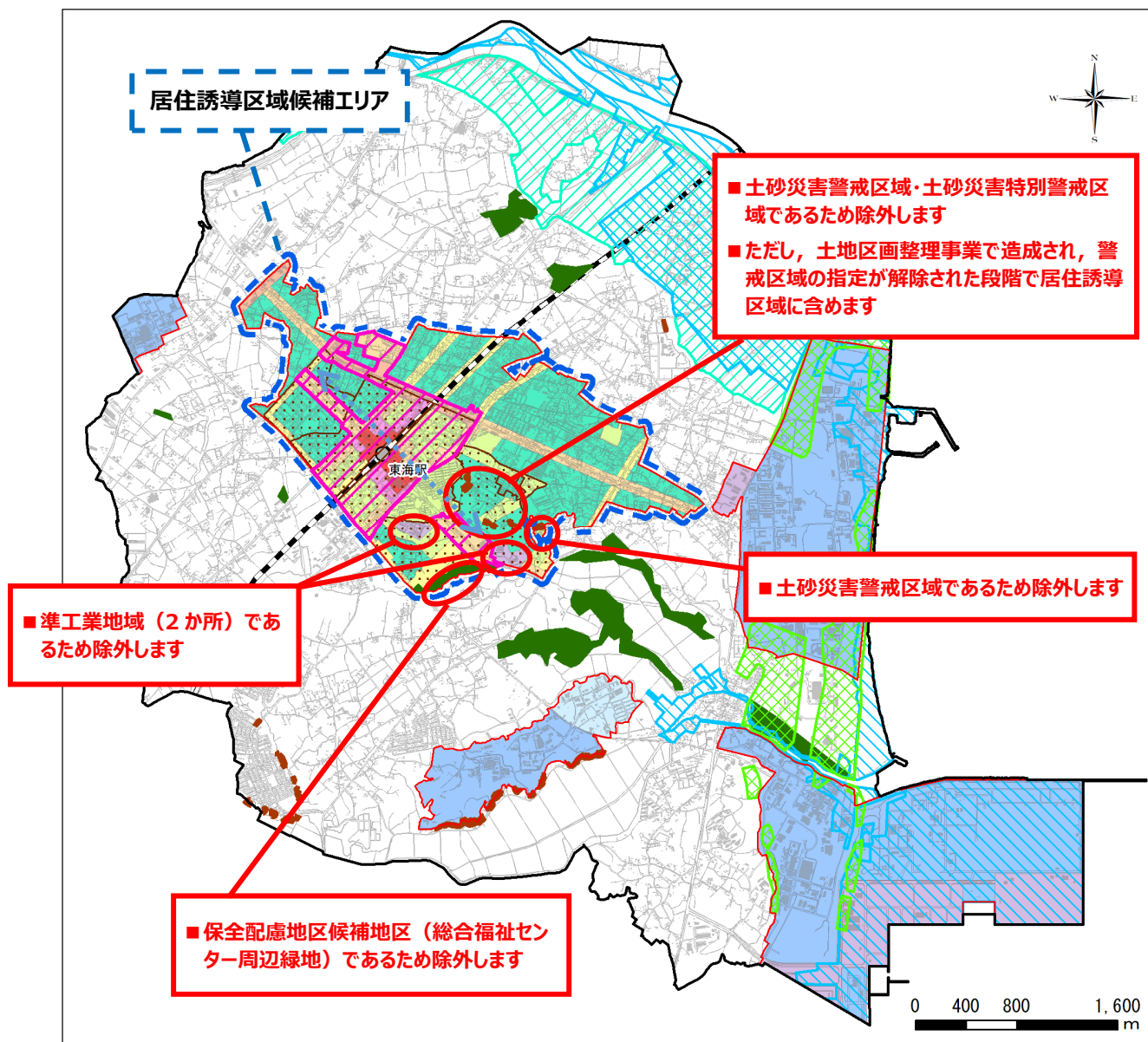
凡例

-  行政区域
-  市街化区域
-  都市機能誘導区
-  土地区画整理事業地
-  鉄道
-  バス停
-  都市機能誘導区域から 800m 圏内
-  バス停から 500m 圏内
-  都市機能誘導区域候補エリア






















用途地域

- | | |
|--|--|
|  第一種低層住居専用地域 |  近隣商業地域 |
|  第一種中高層住居専用地域 |  商業地域 |
|  第一種住居地域 |  準工業地域 |
|  第二種住居地域 |  工業地域 |
|  準住居地域 |  工業専用地域 |

2-2 居住誘導区域に含めないエリア



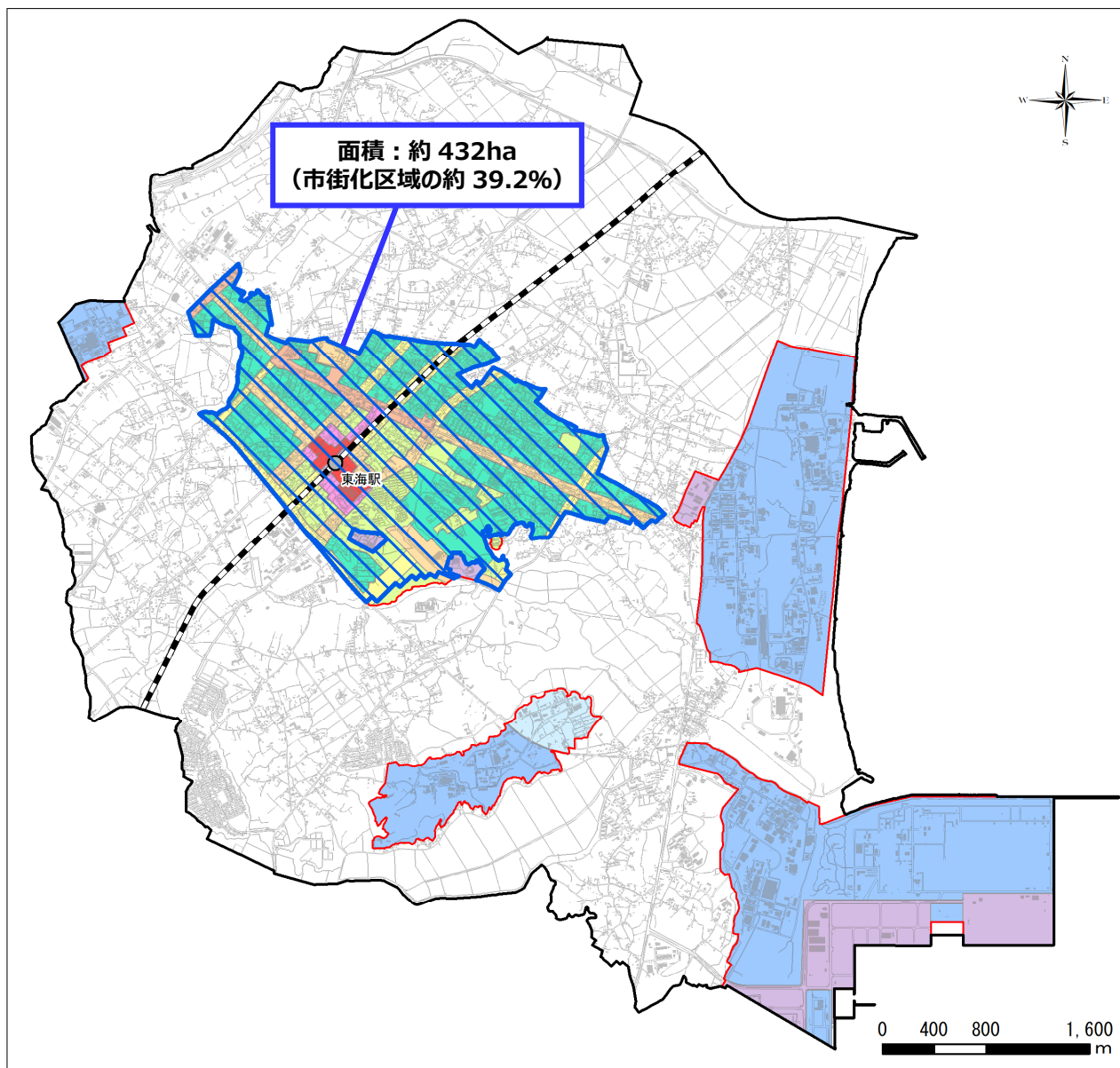
凡例

| | | | | | |
|---|---------------------|---|--------------|---|--------|
|  | 行政区域 | 用途地域 | | | |
|  | 市街化区域 |  | 第一種低層住居専用地域 |  | 近隣商業地域 |
|  | 都市機能誘導区域 |  | 第一種中高層住居専用地域 |  | 商業地域 |
|  | 居住誘導区域候補エリア |  | 第一種住居地域 |  | 準工業地域 |
|  | 土地区画整理事業地 |  | 第二種住居地域 |  | 工業地域 |
|  | 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 |  | 準住居地域 |  | 工業専用地域 |
|  | 保安林 | | | | |
|  | 浸水想定区域（津波） | | | | |
|  | 浸水想定区域（洪水） | | | | |
|  | 保全配慮地区候補地区 | | | | |
|  | 鉄道 | | | | |

2-3 居住誘導区域の設定

○居住誘導区域の設定方針に基づき、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

【居住誘導区域】









※居住誘導区域内の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、指定が解除された段階で居住誘導区域に含めるため、本計画においては居住誘導区域に含めています

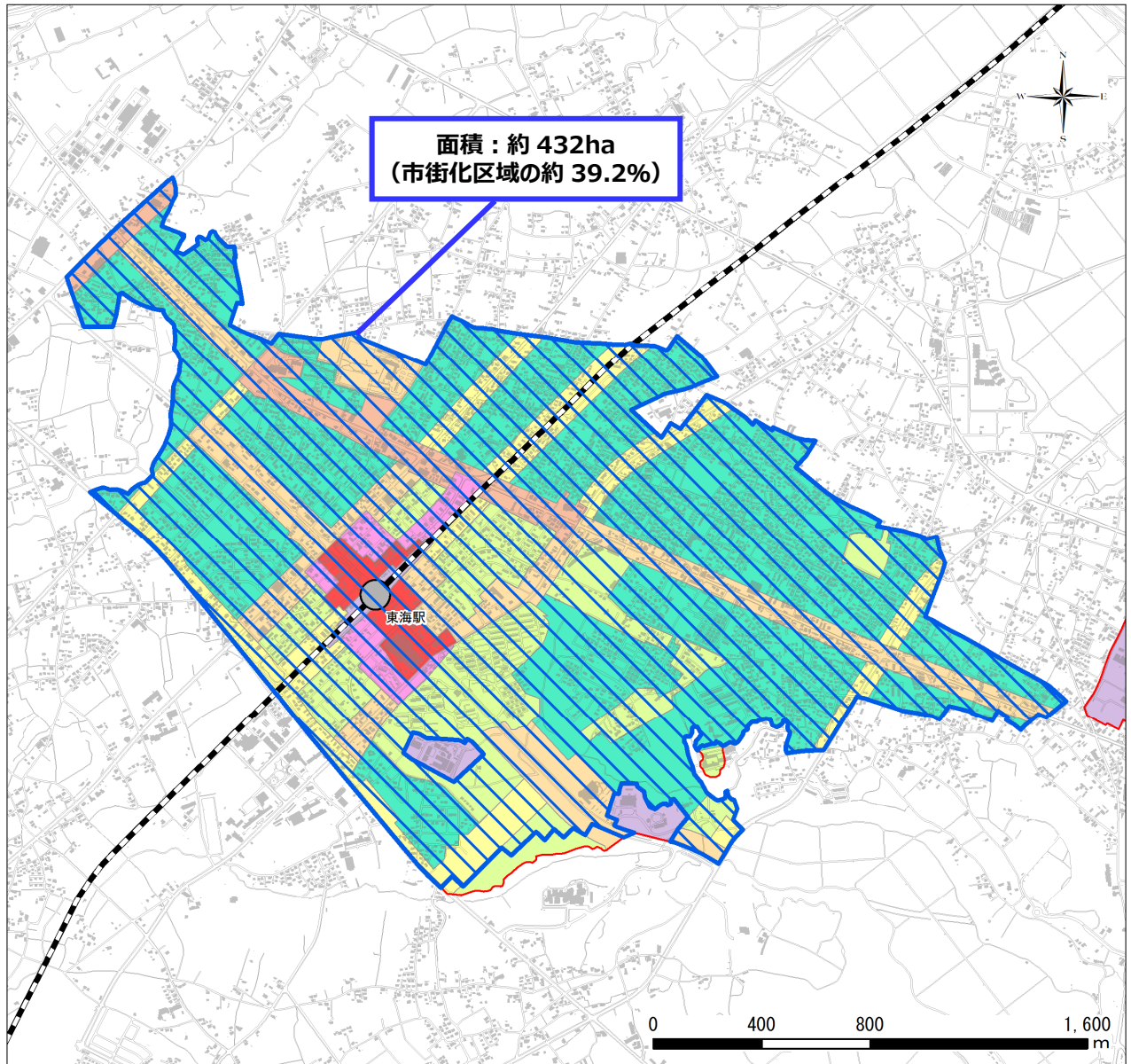
凡例

-  行政区域
-  市街化区域
-  居住誘導区域
-  鉄道

用途地域

- | | |
|--|--|
|  第一種低層住居専用地域 |  近隣商業地域 |
|  第一種中高層住居専用地域 |  商業地域 |
|  第一種住居地域 |  準工業地域 |
|  第二種住居地域 |  工業地域 |
|  準住居地域 |  工業専用地域 |

【居住誘導区域 《該当区域を拡大》】



※居住誘導区域内の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、指定が解除された段階で居住誘導区域に含めるため、本計画においては居住誘導区域に含めています

凡例

-  行政区域
-  市街化区域
-  居住誘導区域
-  鉄道

用途地域

- | | |
|--|--|
|  第一種低層住居専用地域 |  近隣商業地域 |
|  第一種中高層住居専用地域 |  商業地域 |
|  第一種住居地域 |  準工業地域 |
|  第二種住居地域 |  工業地域 |
|  準住居地域 |  工業専用地域 |