

IV 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の設定方針

本計画は、平成28年度末の時点では居住誘導区域の設定方針までを示します。なお、平成29年度末に居住誘導区域の設定について必要事項を全て定めます。

(1) 居住誘導区域の区域設定の考え方

人口減少の中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して、居住誘導区域を設定します。

【国では】

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
(都市計画運用指針)

国の趣旨を踏まえると、本市の居住誘導区域は・・・

【本市の居住誘導区域の区域設定の考え方】

「現況生活サービス水準の高い区域」を基本とした区域

(2) 居住誘導区域の設定方法

以下の検討により、居住誘導を想定する区域として「現況生活サービス水準の高い区域」を抽出します。

i) 現況生活サービス水準から見た評価

STEP1～STEP3を通して現況生活サービス水準の高い区域を抽出します。

STEP1 【①又は②に該当する区域】

- ①鉄道駅から800m・バス停から300mの範囲(1日往復60本以上)
- ②土地区画整理事業等の都市的基盤整備区域(整備済・計画区域)



STEP2 【③～⑥全てに該当する区域】

- ③商業施設の800m圏域内に含まれる区域
- ④医療施設の800m圏域内に含まれる区域
- ⑤福祉施設の800m圏域内に含まれる区域
- ⑥子育て施設の800m圏域内に含まれる区域



STEP3 【⑦又は⑧に該当する区域】

- ⑦工業系用途等の区域(工業専用地域、工業地域)
- ⑧災害の危険性のある区域(浸水想定区域、土砂災害警戒区域)



現況生活サービス水準の高い区域 = (STEP1 + STEP2) - (STEP3) の区域

ii) 評価の再検証

i) の評価が低い区域（用途地域内）を抽出し、①生活サービス率、②未利用地率、③道路率の分析を踏まえて評価の再検証を行い、追加区域を設定します。

iii) 居住誘導区域の設定方針

以上の結果のイメージを示すと下図のとおりであり、「現況生活サービス水準の高い区域」は、用途地域内の既存市街地に居住を誘導し、現在の住環境の維持・向上を図っていく区域としての位置づけとなるため、当該区域を居住誘導区域の基本とします。

なお、詳細な区域については地形地物等を基本に今後検討します。

