

第Ⅳ章 居住誘導区域の設定

1. 基本的な考え方

居住誘導区域の検討においては、まず生活利便性又は公共交通利便性のどちらかが高い区域（市街化区域）を「居住に適する区域」として評価します。（下図（STEP1+STEP2）の区域）この区域は、工業系用途地域*を除くおおむね市街化区域の大部分を占めています。（次ページ図参照）

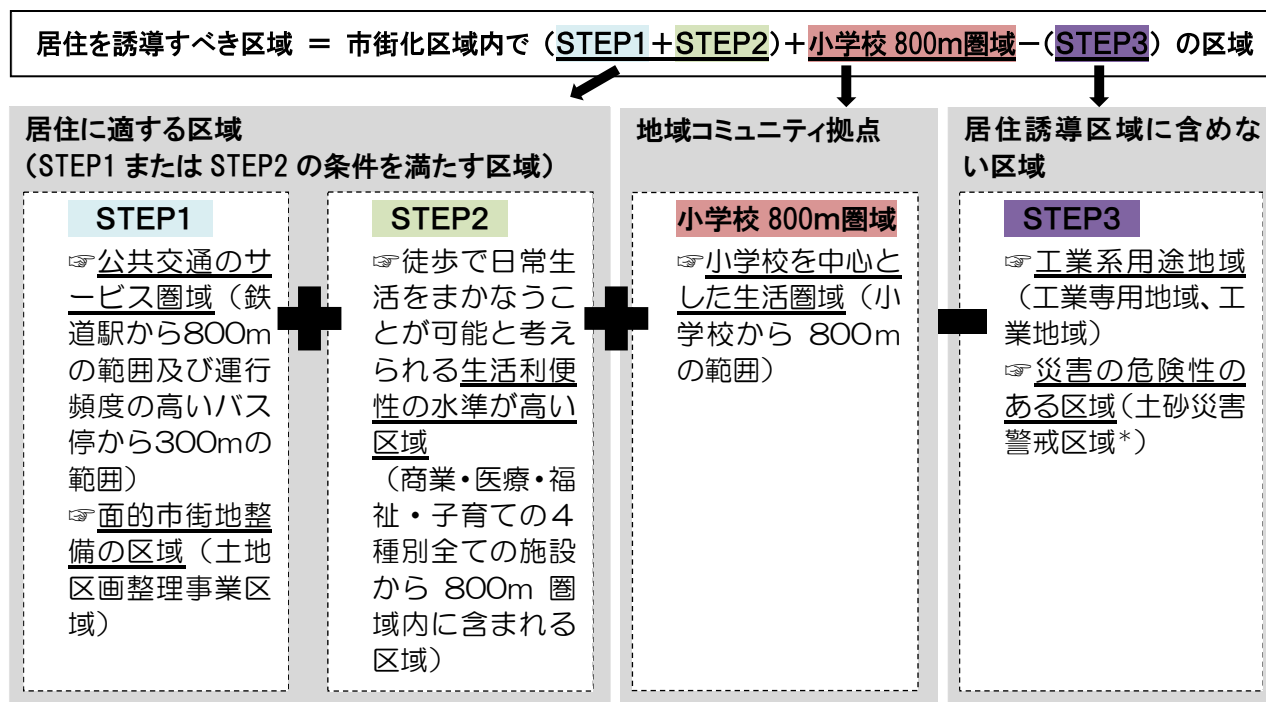
さらに、「居住に適する区域」から外れた区域について、以下の観点からさらに居住誘導を図るべき区域としての位置づけを図ります。

「立地適正化計画の基本的な方向性」で示すように、本市においては小学校を中心とした地域コミュニティ拠点の実現をめざしています。そのため、小学校を中心とした生活圏域として徒歩圏（おおむね800m）の範囲について、生活利便施設のサービス水準や日常的な公共交通サービス水準を高める必要があります。この区域は、上記の「居住に適する区域」から外れた市街化区域のうち、工業系用途地域以外をほぼ包含しています。

したがって本計画においては、「居住に適する区域」に加え、小学校を中心とした生活圏域（市街化区域）についても居住を誘導すべき区域と設定します。

以上により、市街化区域から居住誘導区域に含めない区域（工業系用途地域、災害の危険性のある区域）を除いた区域を居住誘導区域とします。（下図（STEP1+STEP2）+小学校800m圏域－（STEP3）の区域）

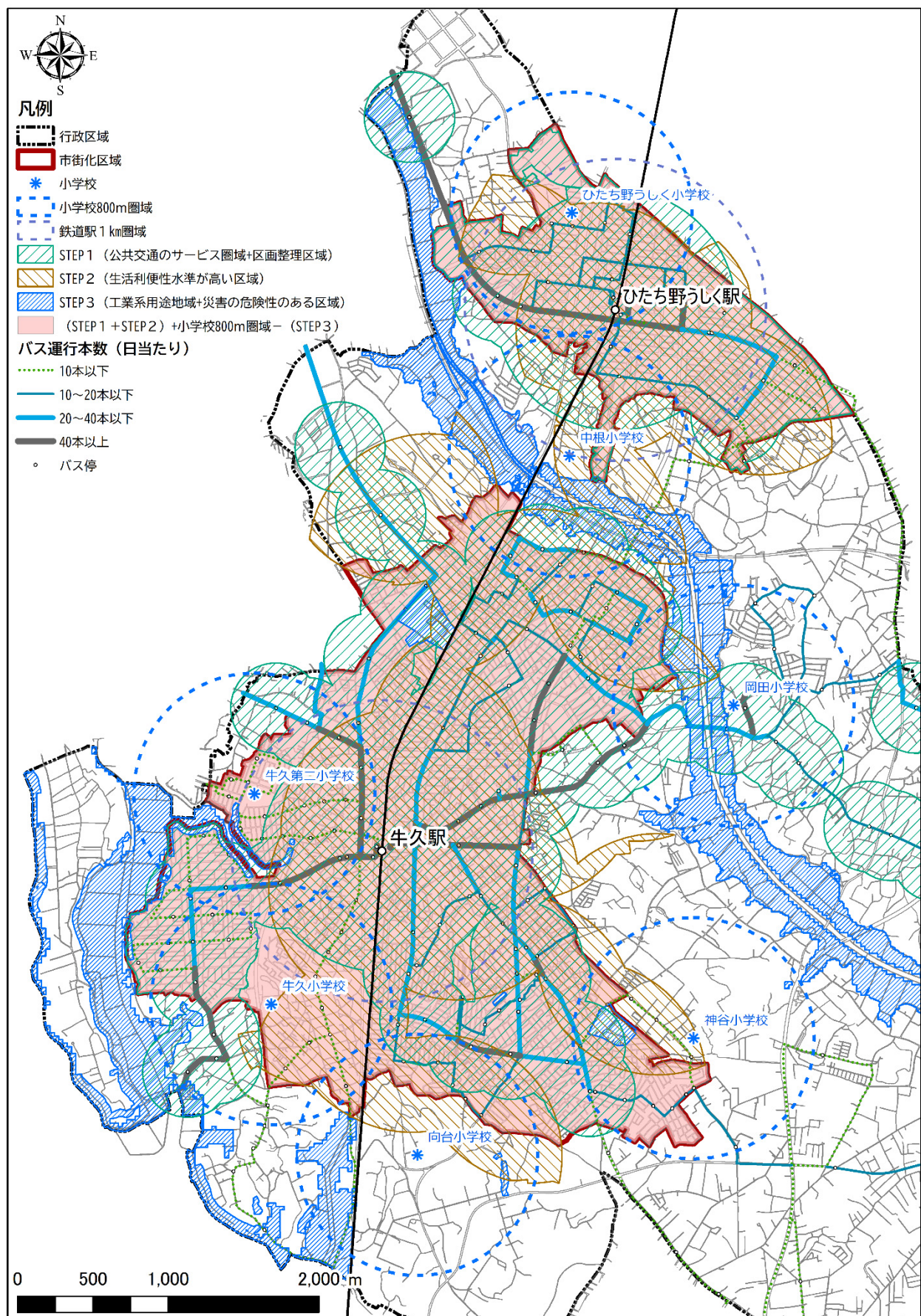
■居住を誘導すべき区域の考え方



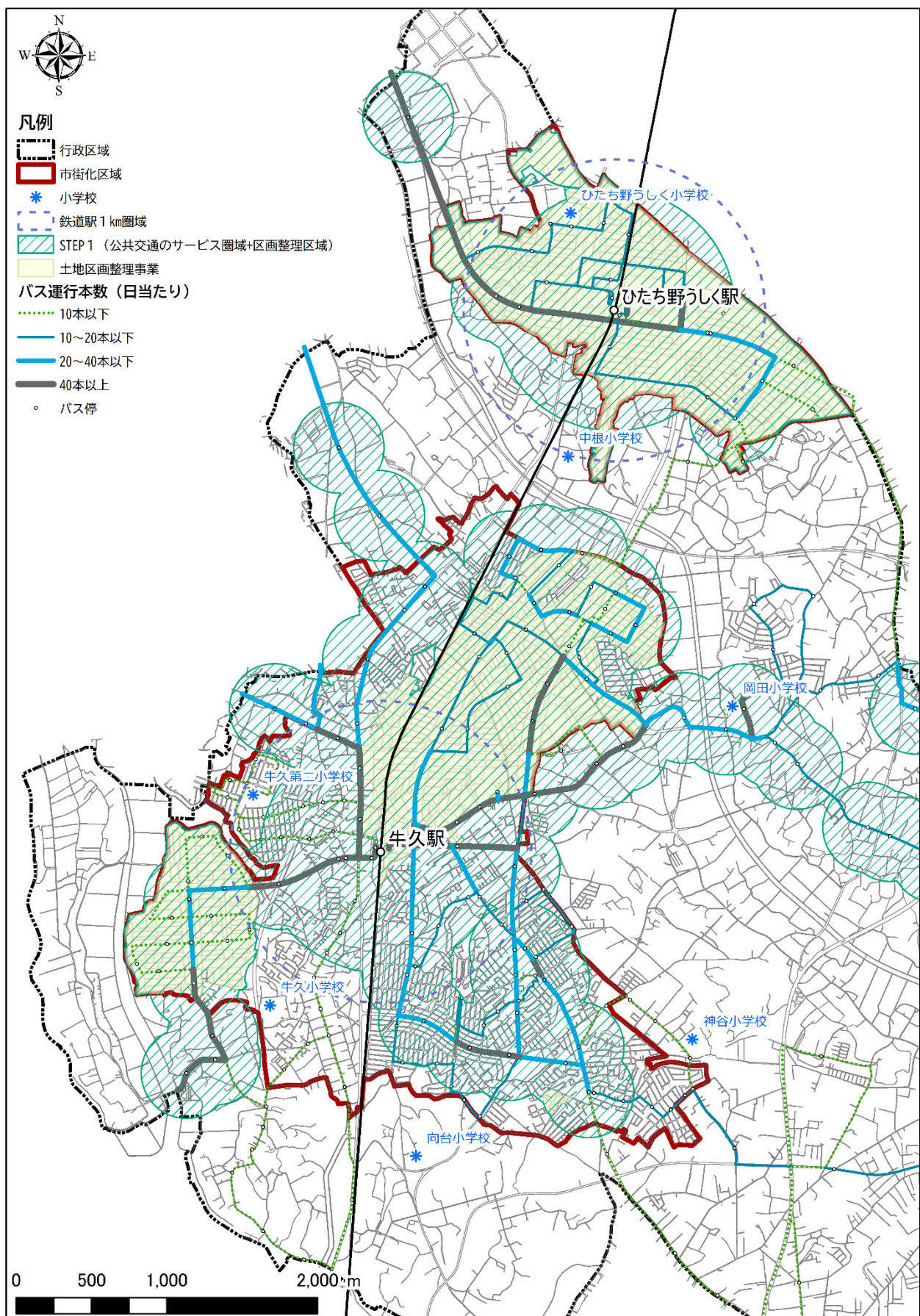
注：鉄道駅・バス停からの徒歩圏として、800m、300mを設定。（出典：「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年 8 月 国土交通省都市局都市計画課）

現況からみた居住を誘導すべき区域

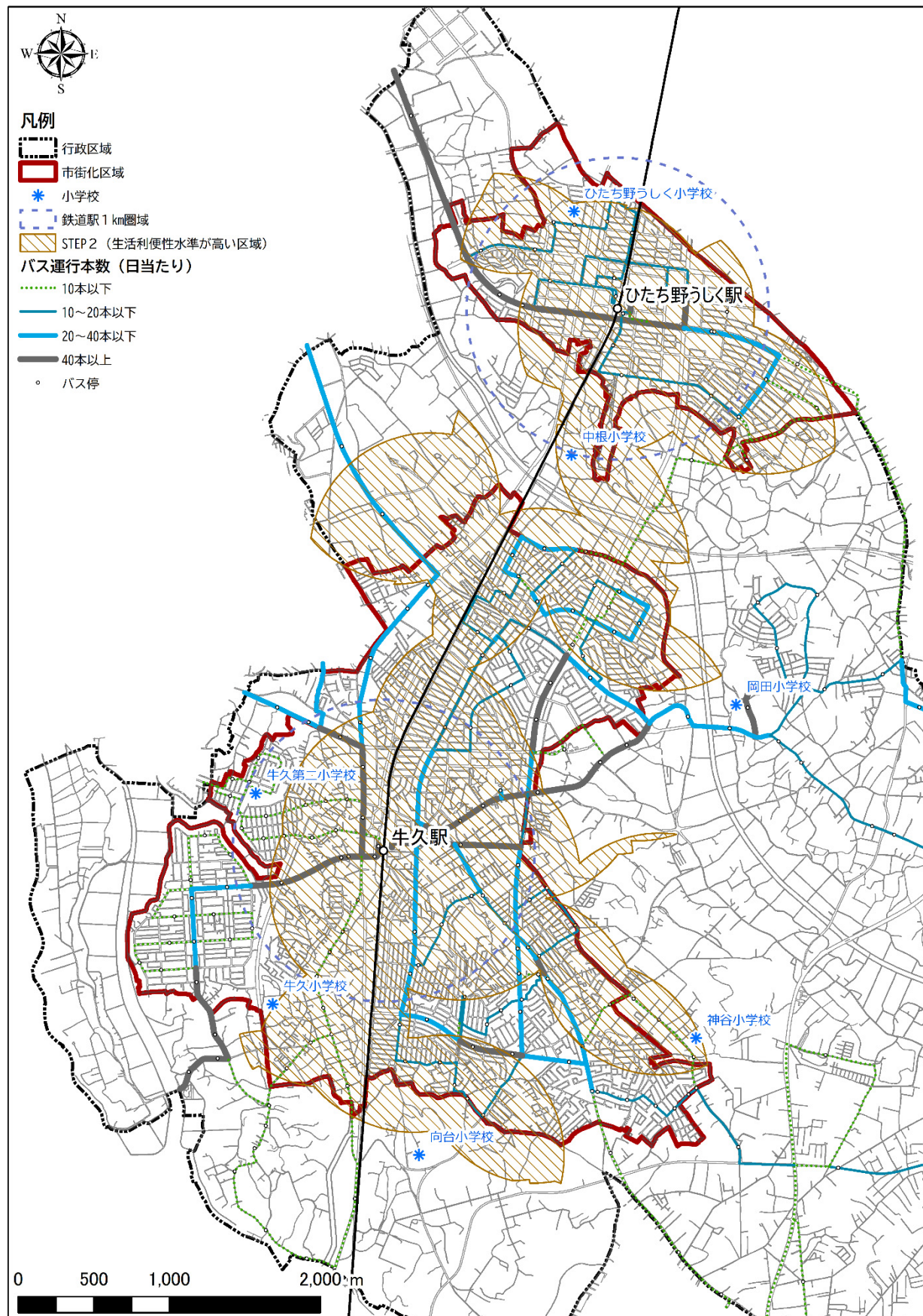
(市街化区域内で {(STEP1+STEP2)+小学校800m圏域-(STEP3)} の区域)



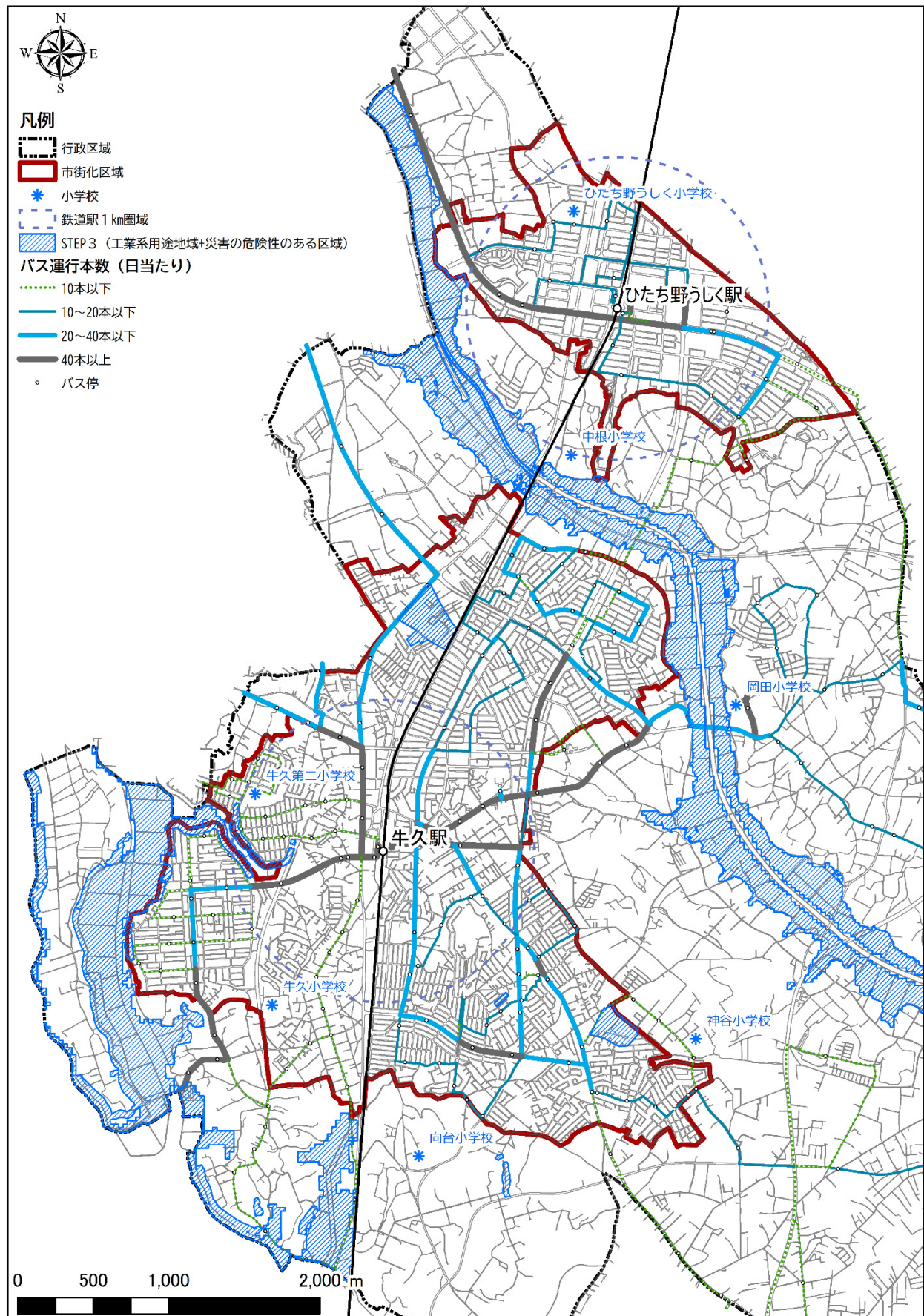
【参考図 STEP1 公共交通のサービス圏域・面的市街地整備の区域】



【参考図 STEP2 生活利便性の水準が高い区域】



【参考図 STEP3 工業系用途地域・災害の危険性のある区域】



2. 居住誘導区域の設定

基本的な考え方に基づき、市街化区域内の工業系用途地域や、災害の危険性のある区域を除外した区域を居住誘導区域として設定します。（居住誘導区域：約1,113ha、市街化区域の約91％）

