

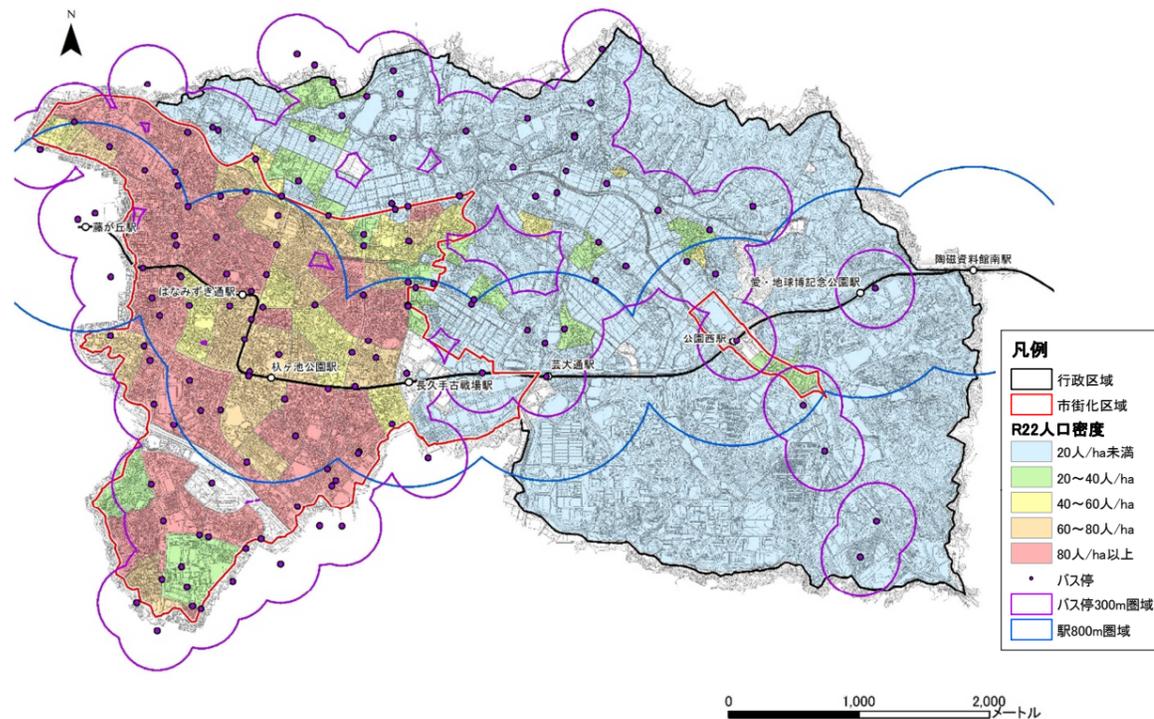
# 居住誘導区域の設定方針

## 区域設定の基本的な方針

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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です。

本市においては、市西部等の市街化区域において土地区画整理事業等による都市基盤整備が進んだことにより、人口密度が高いコンパクトな市街地が既に形成されています。これまでの本市の人口増加は、こうした土地区画整理事業等による都市基盤整備に伴ったものでしたが、この人口増加は2035年頃まで継続し、その後、緩やかな減少に転じることが推計されています。本市における居住誘導区域の設定にあたっては、このような将来の人口減少を見据える必要がありますが、2040年の将来人口密度分布図を確認すると、市街化区域において著しく人口密度が低い地区は目立ってみられないことを踏まえ、既にコンパクトな市街地を形成している市街化区域を基本に設定することとします。なお、市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域等は、都市再生法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされています。

また、都市計画運用指針の中で「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「慎重に判断を行うことが望ましい区域」が示されており、市街化区域から必要に応じてこうした地区を除外した区域を居住誘導区域として定めます。



図：公共交通利用圏と推計人口密度（2040（令和22）年）

※年齢不詳を含む

（資料：2020（令和2）年国勢調査小地域データよりコーホート要因法で推計、長久手市WEBサイト、名鉄バスWEBサイト、名古屋市交通局WEBサイト等）

表 居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条）

区 域	該当の有無
ア 市街化調整区域	有
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法第5条第2項第1号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	無 ※市街化区域内は該当なし
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法に規定する保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法に規定する保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	無 ※市街化区域内は該当なし
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	無
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	無
キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域	有
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	無

表 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域	無
イ 建築基準法に規定する災害危険区域(上表イの区域を除く)	無

表 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	有
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	無
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	有
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定区域における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	無

表 慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	有 ※工業地域
イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	無
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無

## 居住誘導区域の設定フロー

区域設定の基本的な方針を踏まえて、以下のようなフローに基づき居住誘導区域を設定します。

