

居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

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。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘査しつつ居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市運営が効率的に行われるべきとされています。

(2) 居住誘導区域の設定

本町において設定する居住誘導区域は、以下のように定めます。また、居住誘導区域内には浸水が想定されるエリアもありますが、鉄道駅周辺などの本町の都市構造を形成する主要な地域が含まれることから、浸水が想定されているエリアを重点的に避難対策を講じる町独自の「防災重点エリア」として位置付け、防災・減災に向けて取り組んで行くものとします。

居住誘導区域（都市再生特別措置法第81条第2項第2号）

本町における居住誘導区域は、市街化区域を基本として約656haの区域に設定します。この内、災害ハザードが想定されている約223haのエリアを防災重点エリアとして位置付けます。

- 現状のコンパクトな市街地を今後も維持していくため人口集積を図っていく区域。

居住誘導区域（防災重点エリア）

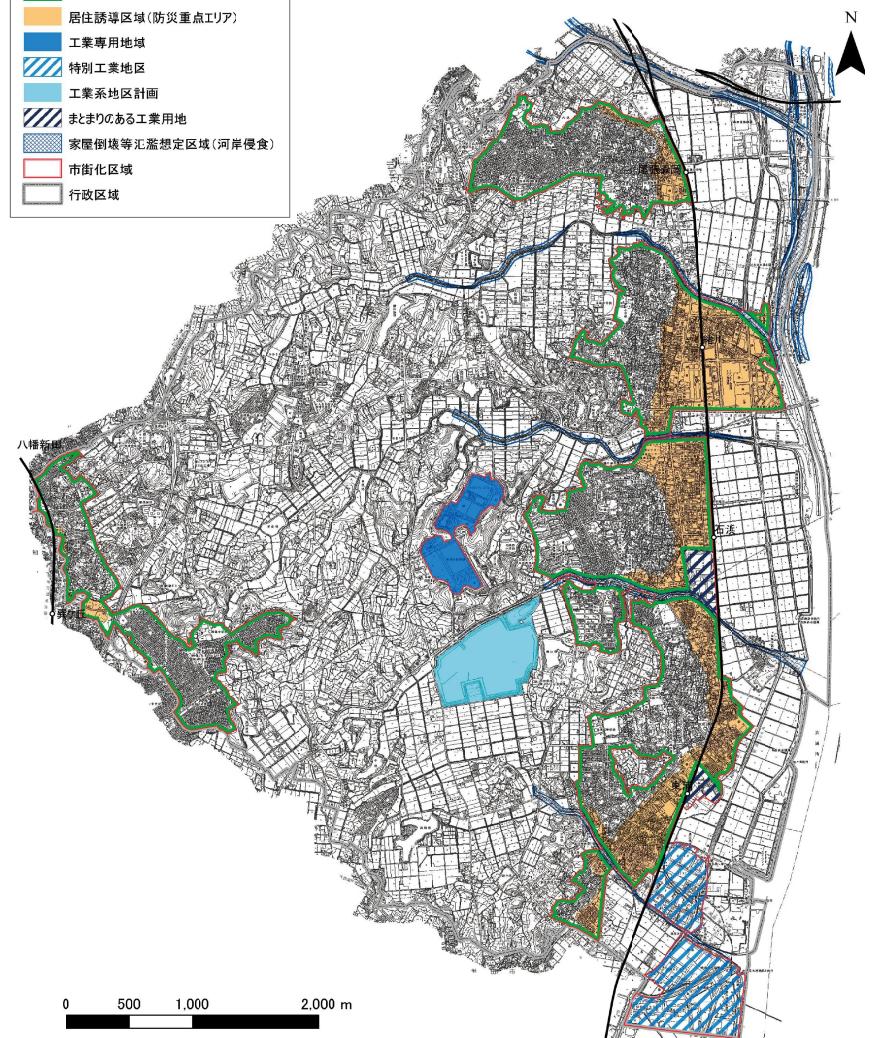
- 前項で整理した浸水（洪水、津波、高潮）が想定され、自助・共助・公助（住民・地域・行政が共に）により防災対策を重点的に講じていくエリア。
- 防災指針に定める防災対策・防災まちづくりを推進することを前提に、既存の住宅地を基本として維持していくエリア。
- 災害発生時、避難行動が基本となる区域であり、日頃から被害を減らす対策に地域と協働で取り組み、災害が発生したとしても復興をスムーズにするために、事前に復興対策などの防災まちづくりを行うエリア。

■居住誘導区域の設定

以下の区域を居住誘導区域として設定します。区域界については、届出制度を運用する際に区域境界が分かりやすいことが重要であることから、地形地物や用途地域境界により区分します。

凡例
居住誘導区域
居住誘導区域（防災重点エリア）
工業専用地域
特別工業地区
工業系地区計画
まとまりのある工業用地
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
市街化区域
行政区域

図 居住誘導区域



■居住誘導区域に係る届出

- ・居住誘導区域外では、以下のような開発行為または建築等行為を行おうとする場合には、その行為に着手する30日前までに町長への届出が必要です。

開発行為	建築等行為
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3戸の開発行為）】	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000m ² 以上の規模のもの	

※土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地警戒区域は居住誘導区域から除外（区域変更があった場合は、変更後の区域に準ずる）