

4 まちづくりの方針

4-1 都市の将来像

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられます。そのため、豊かな歴史・文化と自然環境を次世代に継承し、安全で快適で活気あるにぎやかなまちを実現するため、立地適正化計画において目指す都市の将来像は、都市計画マスタープランを踏襲し「歴史・文化が息づく自然豊かで快適な持続発展都市 とよかわ」と定めます。

都市の将来像の実現に向け、立地適正化計画では、都市機能の集約や居住の誘導、拠点との交通ネットワークの充実により都市経営の効率化に努めながら、市民一人ひとりが暮らしやすさを実感でき、生涯にわたり住み続けたいくなるようなまちづくりを進めます。また、地域の特色を生かした多様な産業の育成・強化や男女が共に子育てと仕事が両立できる子育て環境の整備、拠点の活性化等により、まちの活力とにぎわいを創出し都市の魅力を高めていきます。

【都市の将来像】

歴史・文化が息づく自然豊かで快適な持続発展都市 とよかわ

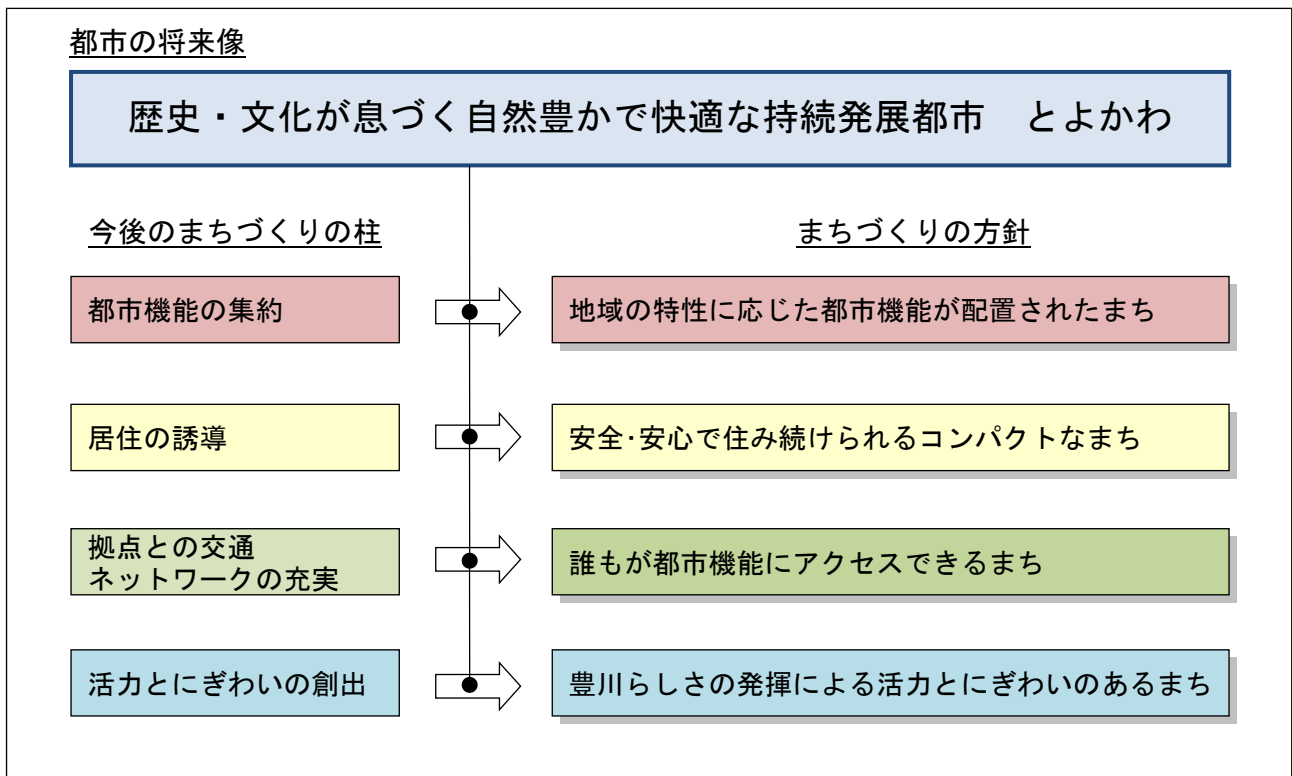


図 都市の将来像を実現するためのまちづくりの方針（体系）

4-2 まちづくりの方針

都市の将来像の実現に向け、「都市機能の集約」「居住の誘導」「拠点との交通ネットワークの充実」「活力とにぎわいの創出」の4つのまちづくりの柱に対応するためのまちづくりの方針を示します。

【都市機能の集約に向けた方針】

地域の特性に応じた都市機能が配置されたまち

- 人口減少、少子高齢化により機能低下が想定される都市機能がある中で、将来にわたり必要な機能を維持し、自動車を使わずに誰もが利用できるよう、鉄道の利便性を活かし、主要な鉄道駅周辺へ必要な都市機能を配置します。
- 市域を横断する名鉄豊川線や姫街道沿線の拠点周辺では、市外や市内各所からアクセスしやすい立地特性を活かし、全ての市民の生活を支え、多世代の交流を促進する都市機能を配置します。
- 後背地に豊かな自然が広がる拠点では、将来にわたり住民の交流や豊かな定住環境を支えることができるよう、周辺拠点との連携による機能補完も含め、必要な都市機能を効率的に確保します。

【居住の誘導に向けた方針】

安全・安心で住み続けられるコンパクトなまち

- 人口減少の社会情勢下において生活サービスが持続的に確保された快適な生活環境を維持・確保できるよう、都市機能が集積した生活利便性の高い拠点周辺の市街地に人口が集積したコンパクトなまちを形成します。
- 豊かな自然に囲まれた特性を活かし、多様な都市機能が集積した利便性の高い地域での居住地とあわせ、豊かな自然に囲まれた地域でのゆとりある居住地を確保し、市民等の多様な居留意向に対して市内で居住地の選択が可能なまちを形成します。
- 土砂災害等の自然災害に対し安全な地域への居住を誘導します。

【拠点との交通ネットワークの充実に向けた方針】

誰もが都市機能にアクセスできるまち

- 都市間を連絡し本市の公共交通軸を形成する鉄道4路線について、関係機関と調整しながら高い利便性を維持していきます。
- 都市機能の集約や居住の誘導を促進しながら、自動車を利用できない人も含めた市民の移動手段を確保するため、地域のニーズや需要に即したメリハリのある効率的な公共交通体系を形成します。
- 都市活動を支え市民交流を円滑化するため、拠点間を連絡する幹線道路ネットワークを形成するとともに、生活道路の安全と快適性を確保します。
- 鉄道駅やバス停といった交通結節点と都市施設間において、誰もが安全・快適に移動できる交通環境を確保します。

【活力とにぎわいの創出に向けた方針】

豊川らしさの発揮による活力とにぎわいのあるまち

- 豊川稲荷等の本市ならではの歴史・文化資源等を活用し多くの来訪者を呼び込むとともに、市民等が利用する商業機能・公共施設等を拡充させ、市内外からの交流人口の拡大により雇用機会を創出することで地域経済の活性化を図ります。
- 既存産業の活性化とあわせ、工業系用途地域が拠点に近接する特性を活かし、通勤しやすい居住地を確保します。
- 都市間を連絡する公共交通の利便性を維持するとともに、広域交通を処理する利便性の高い幹線道路ネットワークを関係者と協働で確保し、多様な交通手段により移動可能な広域交通環境を形成します。

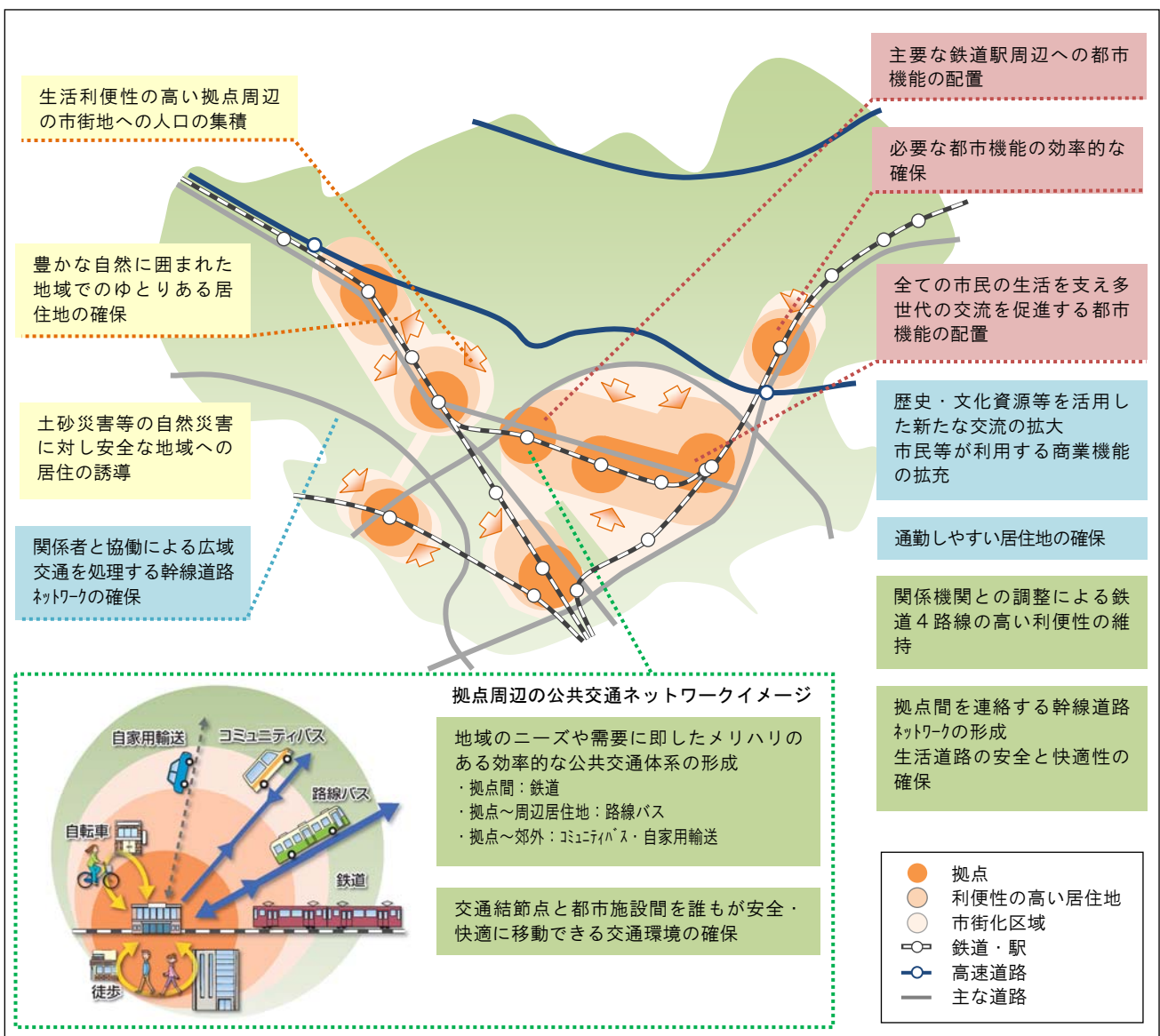


図 まちづくりの方針イメージ

5 目指すべき都市の骨格構造

5-1 基本的な考え方

立地適正化計画が目指すべき都市構造は、市街地が広がる地域と自然環境に囲まれた地域がそれぞれの個性を発揮できるよう、第6次豊川市総合計画に示された都市構造と同様に、主要な鉄道駅周辺の市街地を拠点として位置づけ、都市機能の集約を図ります。

また、効率的にこれら拠点を連絡するため、周辺都市や各拠点を結ぶ道路や公共交通などの骨格軸から身近な移動を支える移動手段まで階層性のある交通ネットワークを形成します。

これらの拠点及びネットワークの確保により拠点間の連携・補完を図りながら、本市が一体となって「歴史・文化が息づく自然豊かで快適な持続発展都市 とよかわ」を目指します。

5-2 都市の骨格構造

都市の骨格構造として、上位関連計画の位置づけや鉄道駅周辺の現状等を踏まえながら、以下の拠点と交通軸（道路軸、公共交通軸）を配置します。

【拠点】

◆中心拠点

○行政機関や公共施設、商業などの都市機能が特に集積し、本市の中心に位置づける地域

- ・市内を貫く(都)姫街道線を軸として、中東部の拠点である豊川地区、諏訪地区と、それらを結ぶ中央通地区の3地区を一体的に捉えた中心市街地

◆地域拠点

○公共施設や商業などの地域の特性に応じた都市機能が集積し、各地区の暮らしの中心に位置づける地域

- ・国府地区 : 国府駅周辺
- ・八幡地区 : 八幡駅周辺
- ・一宮地区 : 三河一宮駅周辺
- ・小坂井地区 : 伊奈駅、西小坂井駅、小坂井駅周辺
- ・音羽地区 : 名電赤坂駅周辺
- ・御津地区 : 愛知御津駅周辺

【道路軸】

◆広域幹線軸

○隣接都市との連続性を持ち、市域を跨ぐ広域的な通過交通を分担し、下位路線への不要な交通の進入を軽減し、多量の道路交通を処理する道路

- ・ 東名高速道路
- ・ (都) 国道 1 号線
- ・ (都) 名豊道路(国道 23 号^{ハイパス})
- ・ (都) 前芝豊川線(国道 151 号・国道 247 号)
- ・ 新東名高速道路
- ・ (都) 名豊線(国道 23 号)
- ・ (都) 豊川新城線(国道 151 号^{ハイパス})
- ・ (都) 東三河環状線

◆地域幹線軸

○隣接する都市間を連絡し、都市間の交流を促進する連携軸となる道路
○市内の各拠点間を連絡し、拠点・地域間の交流を促進する連携軸となる道路
○交流人口を創出し、まちのにぎわいを高める都市軸となる道路
○生活圏の外郭を形成し、生活圏への不要な通過交通の流入を排除するとともに良好な住環境を形成する道路

- ・ (都) 姫街道線
- ・ (都) 豊橋豊川線
- ・ (都) 中通線
- ・ (都) 篠東野口線 等

【公共交通軸】

◆広域公共交通軸

○市内と市外及び拠点間を結ぶ路線で、広域的な移動の役割を担う路線（広域路線）

- ・ JR 東海道本線・飯田線
- ・ 名鉄名古屋本線・豊川線
- ・ 豊鉄バス新豊線・豊川線

◆幹線公共交通軸

○地域の拠点を相互に連絡する役割を担い、市内の交通結節点と主要施設を結ぶほか、広域路線への接続を担うバス路線（基幹路線）

豊川市コミュニティバス

- ・ 豊川国府線
- ・ 千両三上線
- ・ ゆうあいの里小坂井線
- ・ 一宮線
- ・ 音羽線
- ・ 御津線

◆地域公共交通軸

○小中学校区のエリア程度の地域内を運行し、広域路線や基幹路線の交通結節点への接続を担うバス路線（地域路線）

豊川市コミュニティバス

- ・ 音羽地区地域路線（つつじバス）
- ・ 御津地区地域路線（ハートフル号）
- ・ 一宮地区地域路線（本宮線のんほい号）
- ・ 御油地区地域路線（ごゆりんバス）

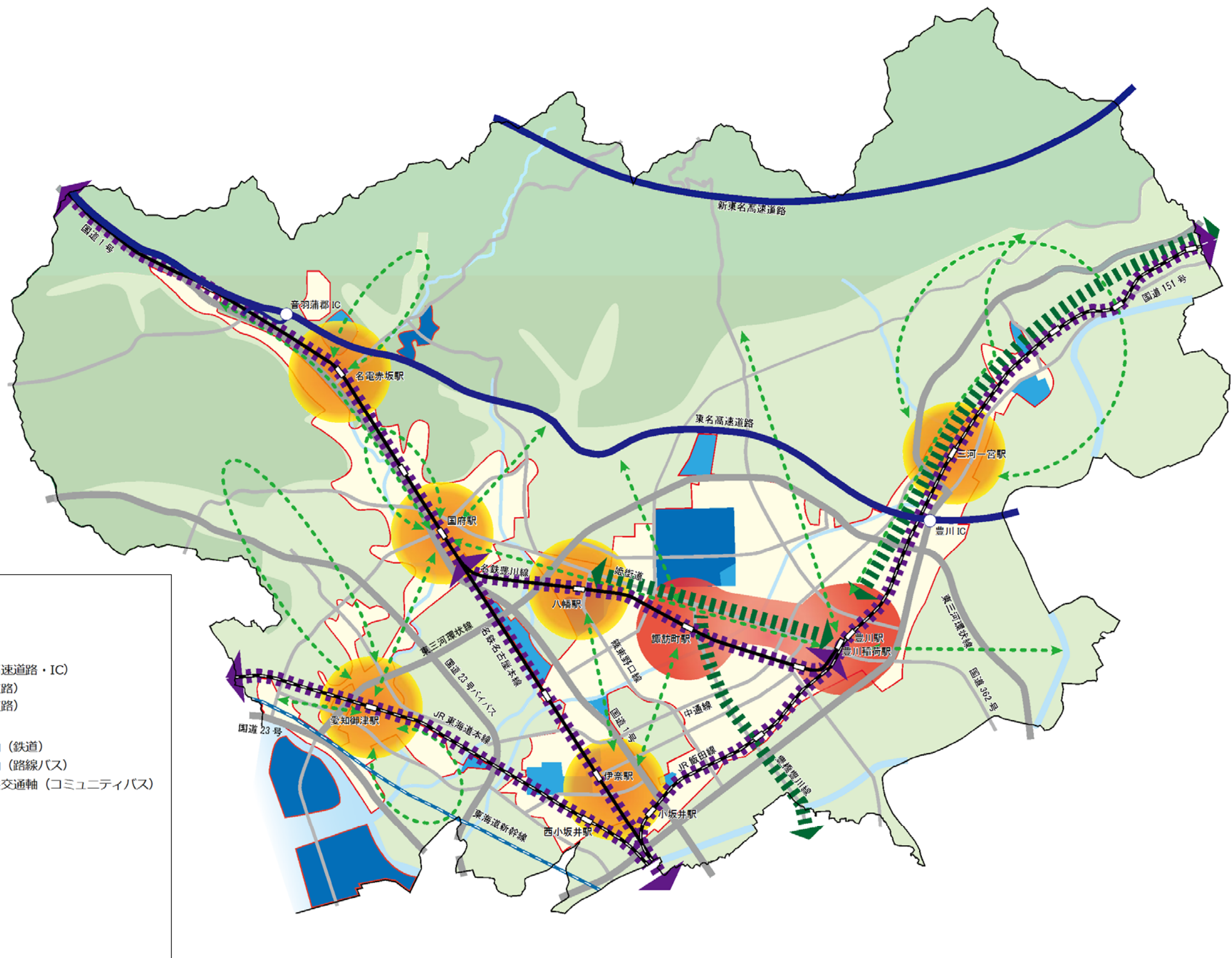


図 都市の骨格構造

6 誘導方針

本市の各地域で見られる人口特性と都市機能の立地特性等から、各まちづくりの方針に対し、都市機能の適正配置や人口密度の維持等に向けた、誘導方針を示します。

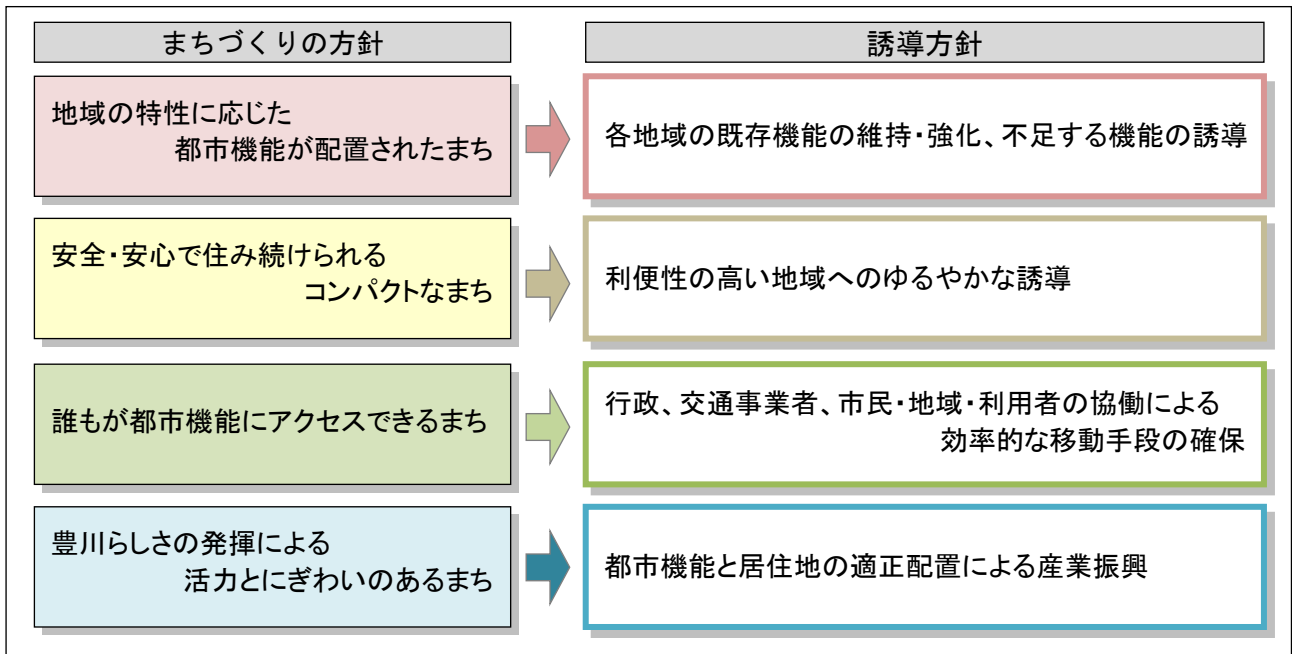


図 まちづくりの方針に対する誘導方針

誘導方針 1 都市機能の誘導

各地域の既存機能の維持・強化、不足する機能の誘導

人口減少、少子高齢化により将来的に機能の維持が困難となる都市機能がある中で、市全体が持続的に発展できるよう、中心拠点と全ての地域拠点に都市機能誘導区域を設定し、各拠点に都市機能施設を適正に誘導します。なお、区域内への誘導は、施設の新設時・建替え時において行い、ゆるやかに機能の集約化を推進します。

【拠点別の誘導方針】

◆中心拠点

○本市の魅力ある生活環境の確保や、活力とにぎわいの向上をけん引する拠点を形成するため、市内外からの交流人口の拡大と、地域経済の活性化に資する都市機能等を誘導します。

◆地域拠点

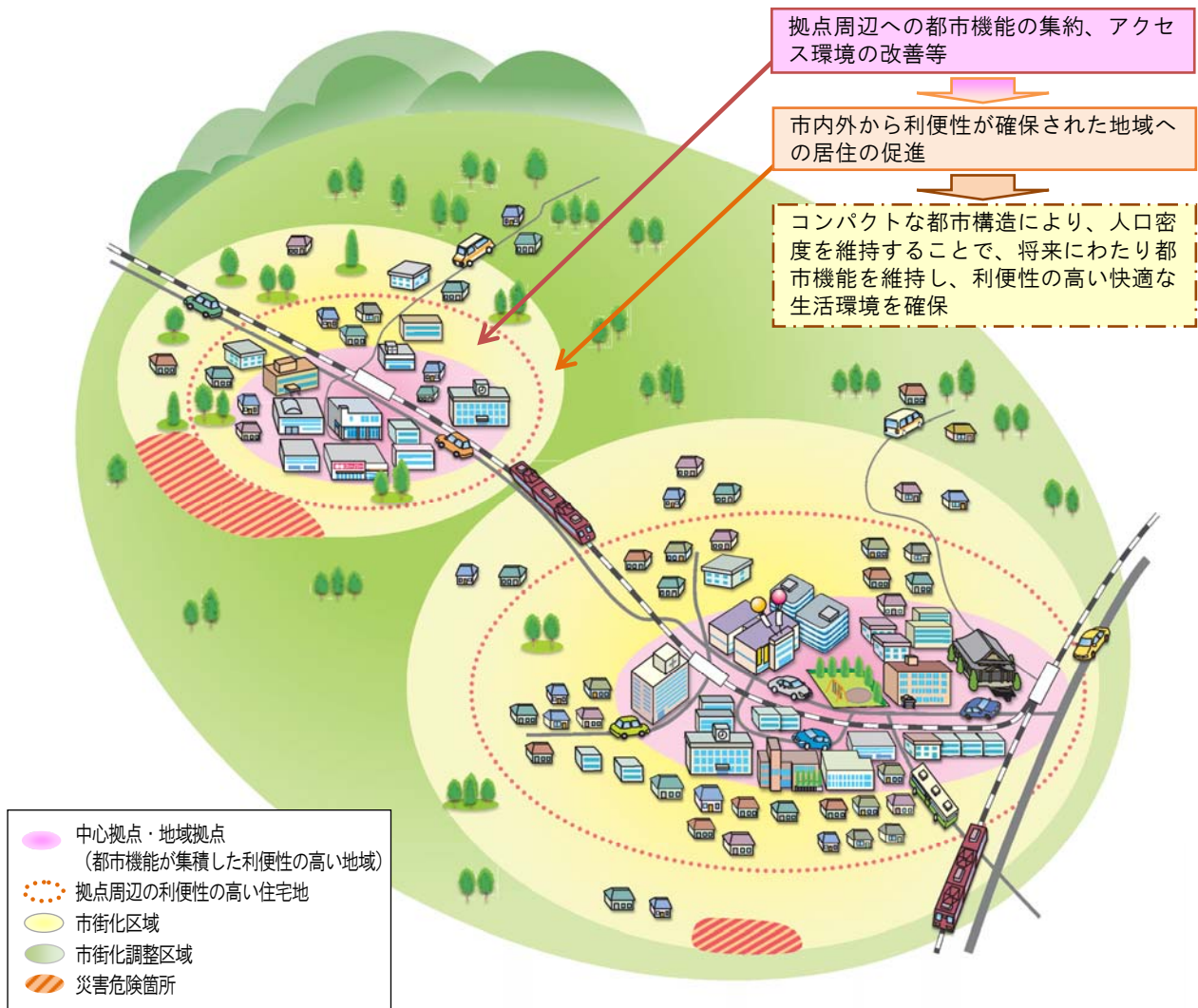
○各拠点とその後背地の居住者の生活利便性を維持するための都市機能を誘導します。また、市全体の都市機能の配置を踏まえながら、必要な都市機能を誘導します。

誘導方針2 居住の誘導

利便性の高い地域へのゆるやかな誘導

拠点周辺への都市機能の集約やアクセス環境の改善等により、拠点の生活利便性を向上させることで、市内外から利便性が確保された地域への居住を促進し、時間をかけゆるやかにコンパクトな都市構造が形成されることを目指します。

なお、市街化調整区域の居住地においても多くの人が生活していることから、これまで引き継がれてきた豊かな自然と調和した生活環境を維持するため、地域のニーズ等を踏まえながら生活の利便性が大きく低下することがないように努めます。



※拠点周辺への都市機能の集約について

- ・人口減少下においても郊外部を含む市民のみなさんの暮らしを守るため、少なくとも市民が集まりやすい拠点において都市機能を維持・確保することで暮らしやすさを維持するものです。今ある都市機能施設について、強制的に移転を行うものではありません。

※市内外から利便性が確保された地域への居住の促進について

- ・人口減少下において都市機能を維持・確保するには、利用者を確保する必要があるため、拠点周辺の利便性の高い居住地に居住を促進しますが、様々な市民のみなさんの居住意向がある中で、拠点周辺だけにしか住んではいけないという方針を示したものではありません。

図 利便性が高い地域への誘導イメージ

誘導方針3 拠点との交通ネットワークの充実

行政、交通事業者、市民・地域・利用者の協働による効率的な移動手段の確保

拠点相互のアクセスの充実と生活圏への不要な通過交通の排除を図るための幹線道路ネットワークを各道路管理者と協働で整備するとともに、地域特性やニーズに配慮し、まちづくりと一体となったみちづくりを関係者と連携して推進します。

持続可能な公共交通ネットワークの構築に向け、各関係者の役割分担を明確化し、適正な費用負担を含めそれぞれが協働で責任を持って公共交通を支えます。地域にとって必要な路線は、地域組織を立ち上げるなど、地域が主体的に運行確保についての取組みを行い、行政はこれらの取組みを積極的に支援します。

路線区分	検討・運行主体	サービス水準		輸送量
		運行本数	運行圏域	
広域路線	・鉄道事業者 ・民間バス事業者	多い	広域・拠点間	多い
基幹路線	・行政 ・交通事業者			
地域路線	・地域 ・交通事業者			

図 効率的な移動手段の確保（公共交通）

誘導方針4 活力とにぎわいの創出

都市機能と居住地の適正配置による産業振興

歴史・文化資源等を保全・活用したまちなにぎわいを維持・拡大できるように留意し、都市機能と居住の誘導を進めます。

事業所や工場が集積する地域では産業振興を進め、周辺地域での居住を確保するとともに、事業所や工場を発着する各種交通を安全かつ円滑に処理できる交通軸を形成します。

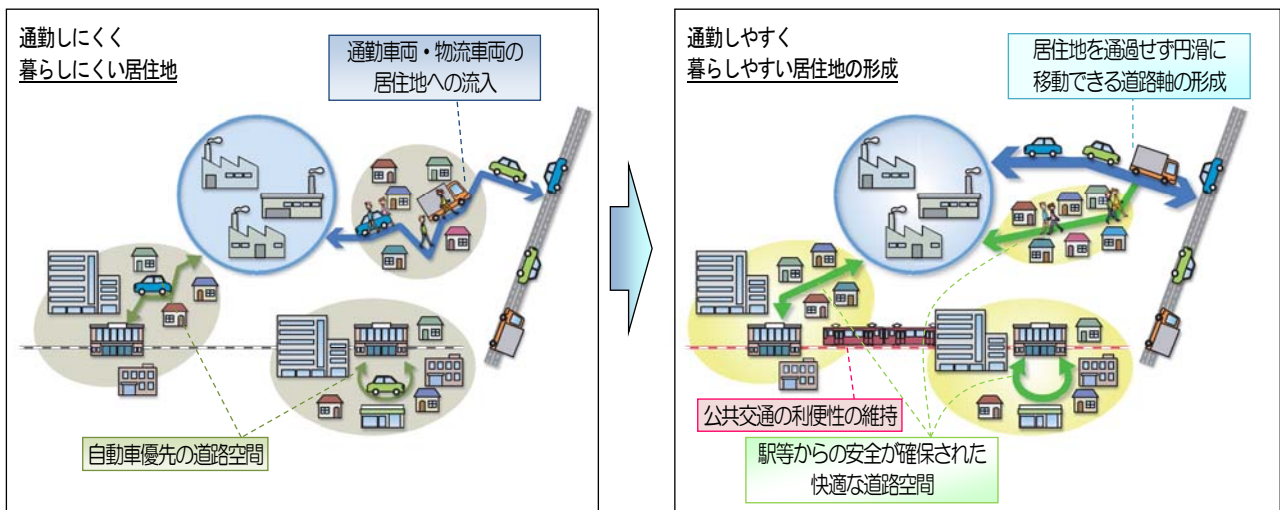


図 産業振興と連携した取り組みイメージ

7 居住誘導区域の設定

7-1 居住誘導区域の設定の考え方

(1) 都市計画運用指針における基本的な考え方

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、医療、福祉、子育て支援、商業といった都市機能施設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。

本計画を活用して居住の誘導等を行う際には、市町村内の主要な中心部のみに誘導しようとするのではなく、市町村合併の経緯や市街地形成の歴史的背景等も踏まえ、合併前の旧町村の中心部などの生活拠点も含めて誘導することが望まれます。また、農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり、全ての人を居住誘導区域に誘導することを目指すものではありません。

(2) 本市における基本的な考え方

生活利便性が高い市街地で人口減少が発生しており、都市機能を将来にわたり確保するには利用圏域の人口密度を維持することが必要です。

本市では、都市機能施設が市内各所に立地し、特に工業専用地域を除く市街化区域ではおおむね全域で医療、福祉、商業、公共施設、公共交通のいずれかの都市機能施設に徒歩でアクセスできるほか、鉄道沿線市街地等において広く土地区画整理事業が施行され、道路・公園等の都市基盤がバランスよく配置された良好な住宅地が形成されています。

また、新たに策定された豊川市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、就業者数が多い製造業を軸に産業振興を図ることが位置づけられており、新たな雇用創出に伴う転入者に対し、生活利便性が高い市街地への居住を誘導する契機となっています。

本市では、時間をかけゆるやかにコンパクトな都市構造を目指すにあたり、居住地選択の一つの判断基準として居住誘導区域を設定し、新たな居住者を適切に誘導することで都市機能の確保に必要な人口密度を維持します。

なお、「5 目指すべき都市の骨格構造」において位置づけた拠点周辺への居住を促進しますが、市民のみなさんの様々な居住意向がある中で、拠点周辺だけにしか住んではいけないという方針を示したものではありません。

【本市における居住誘導区域の考え方のまとめ】

- 市街化調整区域内の居住者を含めた市民の生活利便性やコミュニティが持続できるよう都市機能を確保するために人口密度を維持する区域
- 工業系用途地域が中心拠点や地域拠点に近接する本市の特性を、持続可能な都市を形成する上での強みとして捉えた、既存及び新規産業の活性化と調和する区域

(3) 居住誘導区域の設定方法

本市の居住誘導区域は、災害に対する安全で良好な居住環境を確保しながら、本市における居住誘導区域の考え方を踏まえた区域を設定します。

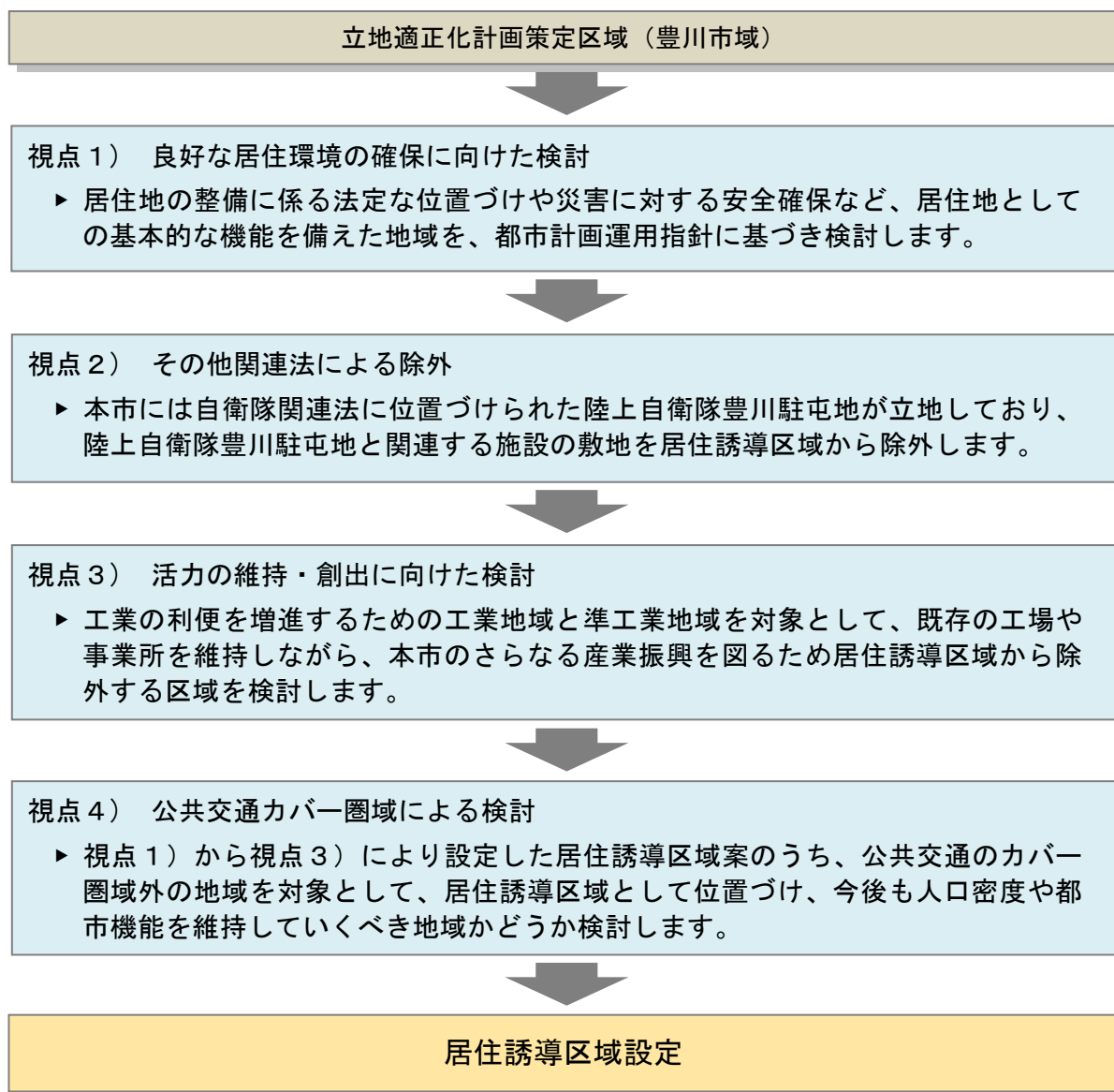


図 居住誘導区域の検討ステップ

7-2 居住誘導区域の設定

「居住誘導区域の設定方法」の各視点により、居住誘導区域の具体的な設定方法を整理し、これに基づき居住誘導区域を設定します。

(1) 視点1) 良好な居住環境の確保に向けた検討

①区域の設定方法

以下のステップ①から④に示した、都市計画運用指針に基づく検討項目に該当する地域を居住誘導区域から除外します。

【 視点1) 良好な居住環境の確保に向けた検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 都市計画法に規定する市街化調整区域
- 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
- 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に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、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の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区

ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 土砂災害特別警戒区域
- イ 津波災害特別警戒区域
- ウ 災害危険区域
- エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- オ 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

ステップ③：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の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- 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
- 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
- ウ 水防法に規定する浸水想定区域

- エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ 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おそれのある区域

ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、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
- イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- 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
- 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

②区域の検討

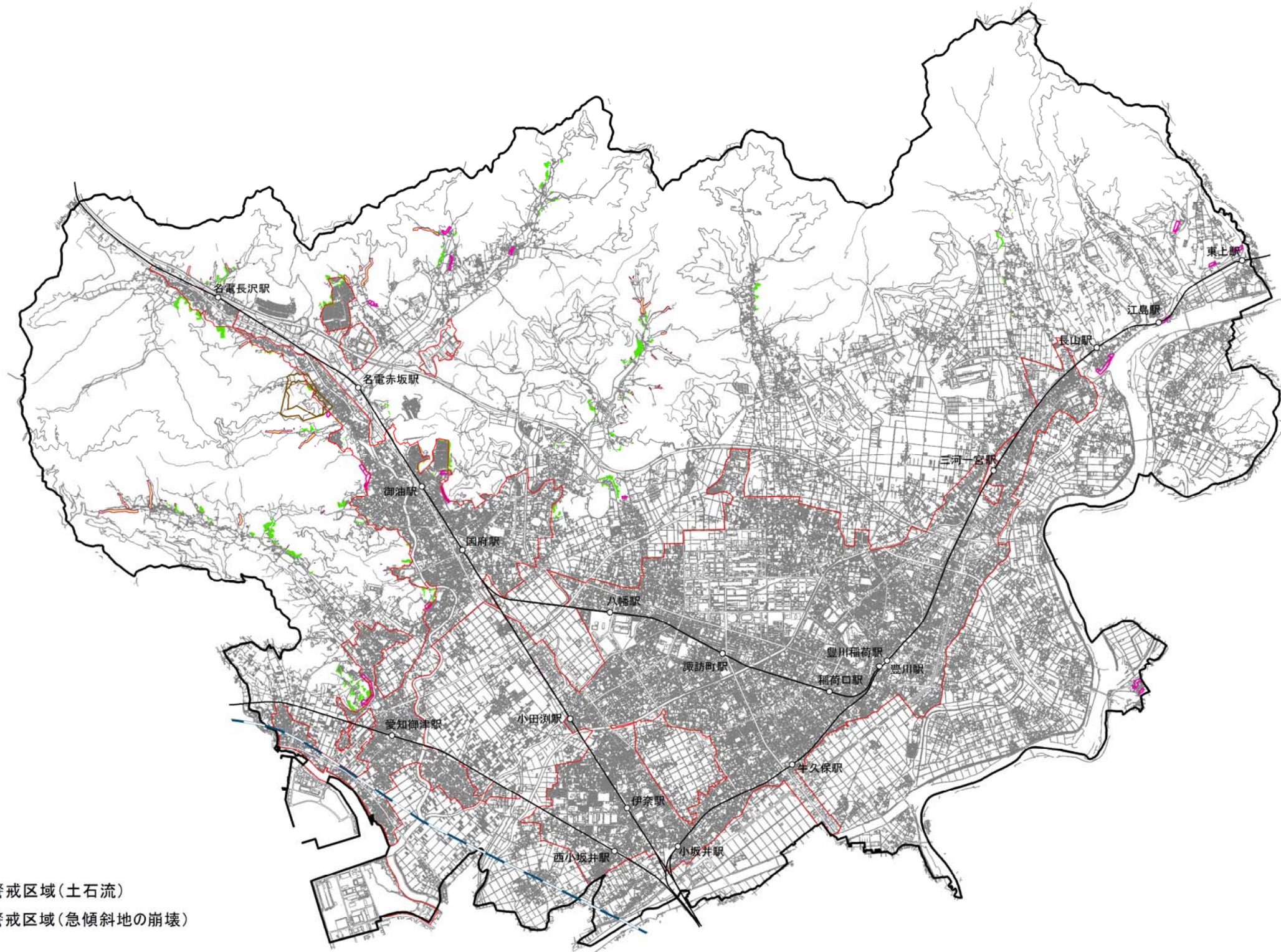
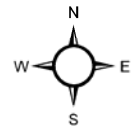
ステップ①：居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

検討項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	・市街化調整区域を除外します。
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	・該当区域はありません。
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に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・該当区域は市街化区域内にはありません。
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、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の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・該当区域は市街化区域内にはありません。







ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

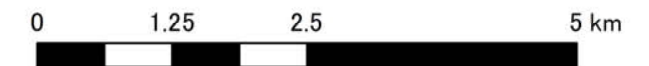
検討項目	検討結果
ア 土砂災害特別警戒区域	・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）を除外します。
イ 津波災害特別警戒区域	・該当区域はありません。
ウ 災害危険区域	・災害危険区域を除外します。
エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・地すべり防止区域（地すべり区域、隣接区域）を除外します。
オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・急傾斜地崩壊危険区域を除外します。

「ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外」により居住誘導区域から除外する区域



凡例

-  市街化区域
-  土砂災害特別警戒区域(土石流)
-  土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
-  災害危険区域
-  地すべり防止区域
-  急傾斜地崩壊危険区域



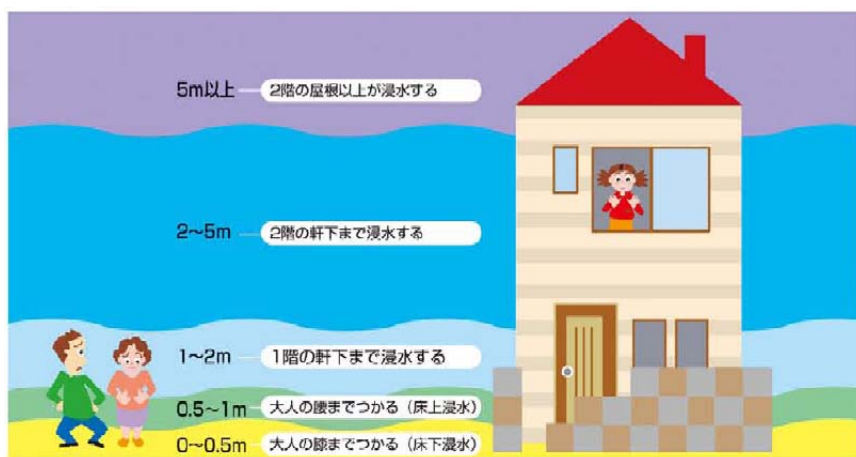
ステップ③：居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、

原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

検討項目	検討結果
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	・土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）を除外します。
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	・該当区域はありません。
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	・豊川市洪水ハザードマップによる浸水深2m以上のエリアを囲む地形地物により除外します。
エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・該当区域はありません。
オ 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おそれのある区域	・土砂災害危険箇所（土石流危険渓流による危険区域、土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）を除外します。 ・愛知県津波浸水想定（平成26年11月）（理論上最大モデルケース1）において浸水深2m以上のエリアは、現状土地利用が水路等の水面のみであり、除外するエリアはありません。

参考：洪水による浸水深からの居住誘導区域の設定について

- ・浸水深が2m以上で家屋の軒下が浸水し、市民と個人資産の安全性が著しく低下すると想定されるため、居住誘導区域から除外する浸水深を2m以上と設定します。

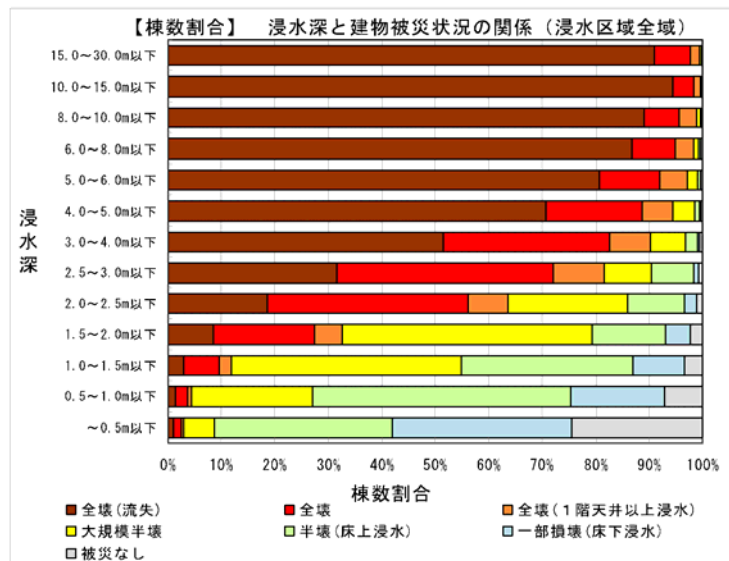


（豊川市洪水ハザードマップより）

図 洪水による浸水深の目安

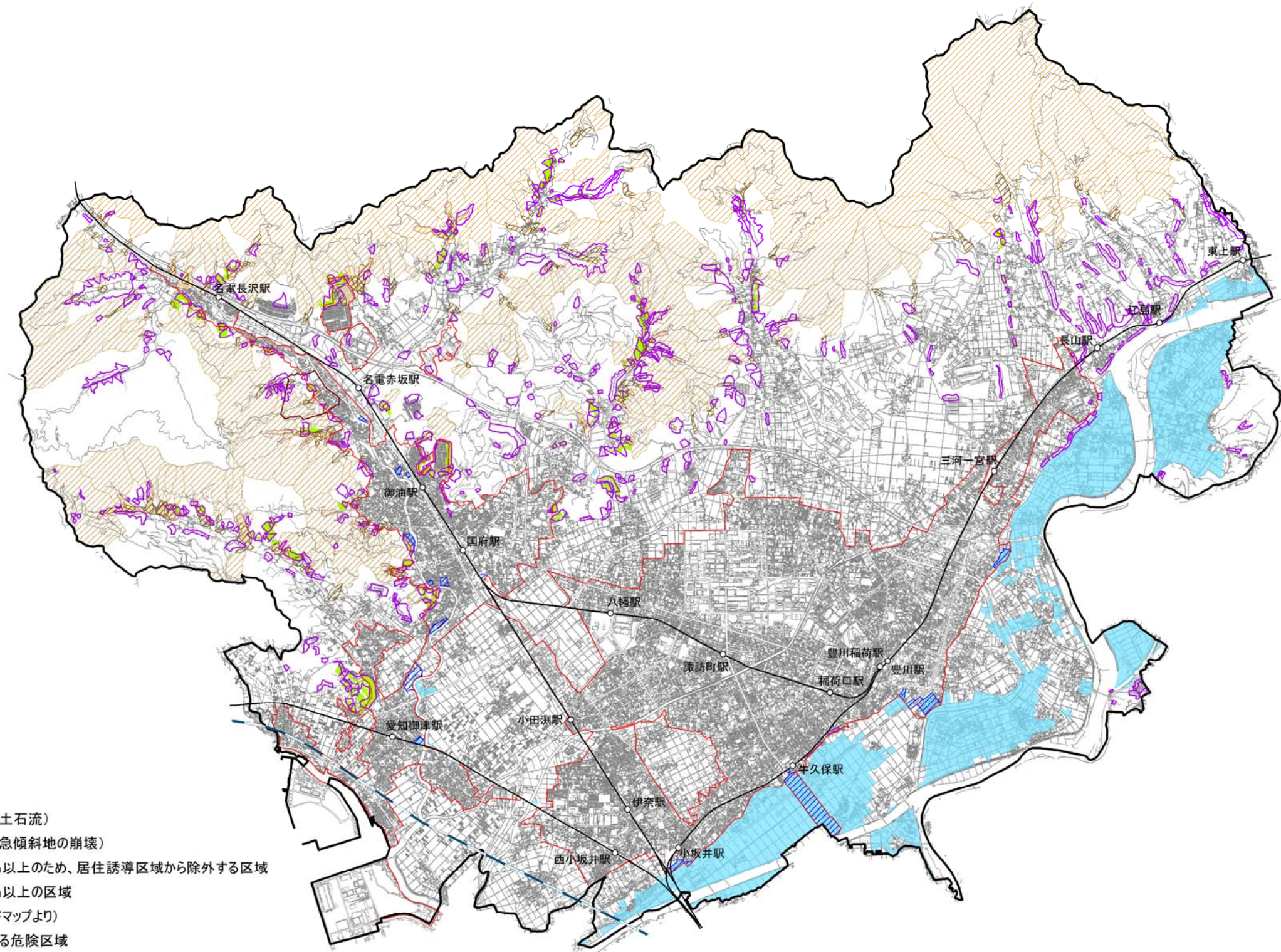
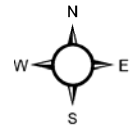
参考：津波による浸水深からの居住誘導区域の設定について

- 津波被災市街地復興手法検討調査（平成 24 年 4 月 国土交通省都市局）では、東日本大震災において、水深と建物被災状況との関係について、浸水深 2 m 前後で被災状況に大きな差があることが把握できていることが記されています。また、周辺県において、津波災害特別警戒区域を定める基準水位や、都市的土地利用の抑制等を検討すべき区域の基準水位として 2 m が採用されています。
- これらを踏まえ、本市においても居住誘導区域から除外する浸水深を 2 m 以上と設定します。



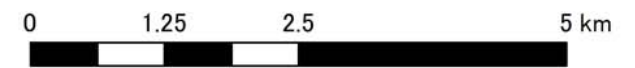
（津波被災市街地復興手法検討調査（平成 24 年 4 月 国土交通省都市局）より）

「ステップ③：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の除外」により居住誘導区域から除外する区域



凡例

- 市街化区域
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 洪水による浸水深2m以上のため、居住誘導区域から除外する区域
- 洪水による浸水深2m以上の区域
(豊川市洪水ハザードマップより)
- 土石流危険渓流による危険区域
- 土石流危険流域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 地すべり危険箇所



ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

検討項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、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	<ul style="list-style-type: none"> 工業の業務の利便の増進を図る地域である工業専用地域は、産業振興に向けた工業用地を確保するため除外します。
イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	<ul style="list-style-type: none"> 特別用途地区については、住宅の建築に関する規制はなく、除外する区域はありません。 地区計画については、御幸浜地区計画において、住宅及び共同住宅、寄宿舎又は下宿等の建築をしてはならないと計画決定されており、除外します。
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	<ul style="list-style-type: none"> 施行済みの土地区画整理施行区域では、おおむねの区域で住居の集積により一定規模の人口密度が確保されています。 人口密度が確保されている一方で、空地等の多い区域がありますが、駅の徒歩圏内にあるため、今後のさらなる居住地等の立地が期待できます。 人口密度が低い区域では、住宅系でない商業や事業所等の都市的な土地利用となっています。 以上から、人口が集積せず空地等が散在している区域はなく、当該項目からにより居住誘導区域から除外する区域はないものとします。
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	<ul style="list-style-type: none"> その他工場の移転により空地化が進展している区域はない状況です。

【ステップ④「イ 都市計画法に規定する特別用途地区及び同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域」の関連資料】

表 東三河都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）

対象区域	市内の準工業地域全域 約 491ha
建築物の用途の制限	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超える建築物は、建築してはならない。

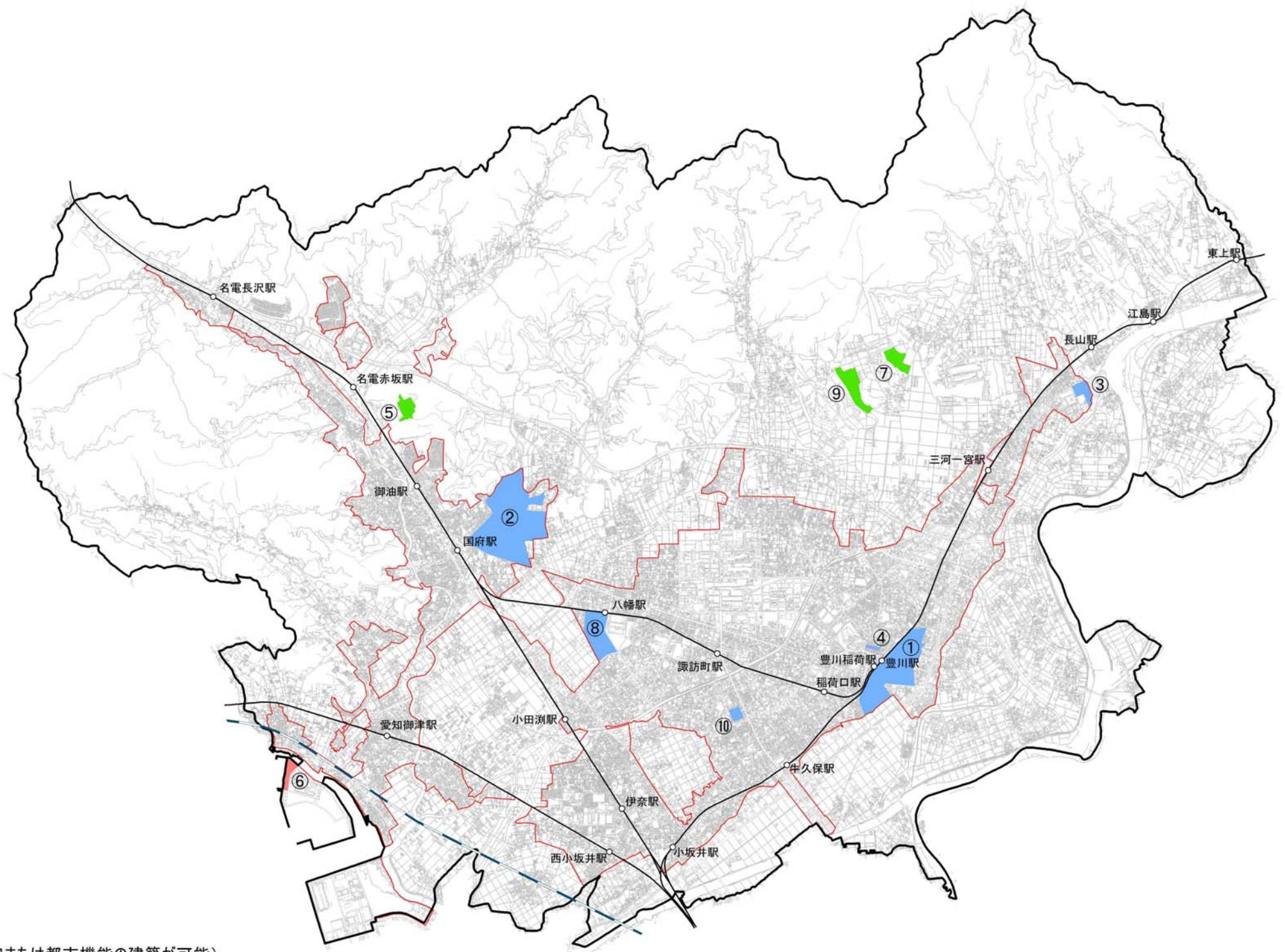
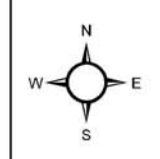
表 地区計画の概要

No.	名称	土地利用の方針
①	豊川駅東地区 ※商業地域 近隣商業地域 第2種住居地域 第1種住居地域	○駅前交通広場周辺及び都市計画道路姫街道線沿道については商業・業務施設の集積を中心とした土地利用を図る。 ○周辺の住宅地については、良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図る。
②	豊川西部地区 ※第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域 準工業地域	○近郊住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図る。 ○工業系土地利用にあつては、周辺住宅地の環境を損なわない建築物等の規制・誘導を行い、住・工の共存を図る。
③	大池地区 ※第1種住居地域 第2種住居地域	○一般住宅地区については、良好な住環境の保全を図る。 ○都市計画道路及び国道151号に面する街区については、住商協調地区とし、住宅市街地としての環境を保全しつつ、店舗、事務所等との協調を図る。
④	豊川稲荷表参道地区 ※商業地域	○門前町らしい活気ある商業空間を形成する土地利用を図る。
⑤	サンヒル赤坂地区 ※市街化調整区域	○良好な住宅地としての発展を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、良好な住環境を維持する。
⑥	御幸浜地区 ※準工業地域	○本地区西側の蒲郡市の海岸線には、三河湾リゾート関連施設として海洋性レジャーの需要に応えるためヨットハーバー、マリーナ等の立地が予定されており、これらと一体となるリゾート地の整備のために海洋性レジャー施設の整備を図っていく。
⑦	西原足山田地区 ※市街化調整区域	○本地区は旧一宮町時代に工業拠点のひとつとして計画的に整備された工業用地であり、工業に特化した土地利用を推進する地区として、工業利便性の維持・向上に努める。 ○工業生産活動が周辺の景観、集落及び農業に及ぼす影響を考慮し、周辺環境との調和を図る。
⑧	八幡駅南地区 ※準工業地域 工業専用地域	○医療拠点地区については医療施設が立地するにふさわしい良好な環境を形成し、医療機能の集積を図る地区とする。 ○工業地区については工場利便性の維持・向上に努めることで工業に特化した土地利用を推進しつつ、隣接する医療拠点や住宅地へ配慮し、周辺環境との調和を図る。
⑨	大木工業団地地区 ※市街化調整区域	○周辺の自然や集落の環境に配慮しながら、良好な企業団地として適正かつ合理的な土地利用を図る。
⑩	光明地区 ※第2種住居地域	○高齢社会の進展等に対応した医療、高齢者福祉、子ども関連施設及び生活利便施設等の配置を図る。

□ : 市街化区域内で住宅及び都市機能の建築が可能な地区計画

□ : 市街化区域内で住宅及び都市機能の建築ができない地区計画

□ : 市街化調整区域の地区計画



- 地区計画位置図**
- 市街化区域
 - 市街化区域(住宅または都市機能の建築が可能)
 - 市街化区域(住宅または都市機能の建築が不可)
 - 市街化調整区域

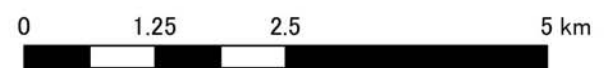


図 地区計画位置図

【ステップ④「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」の関連資料】

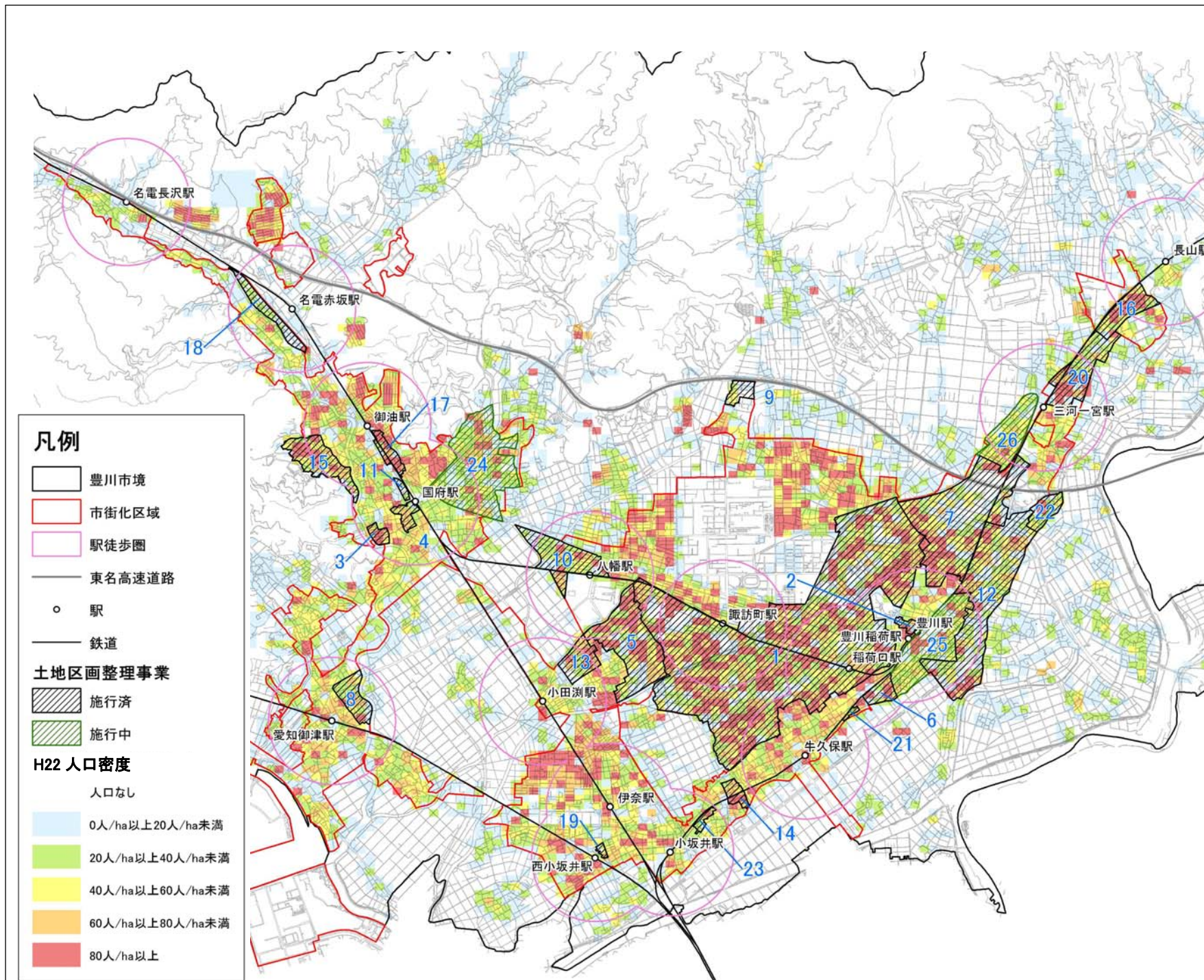


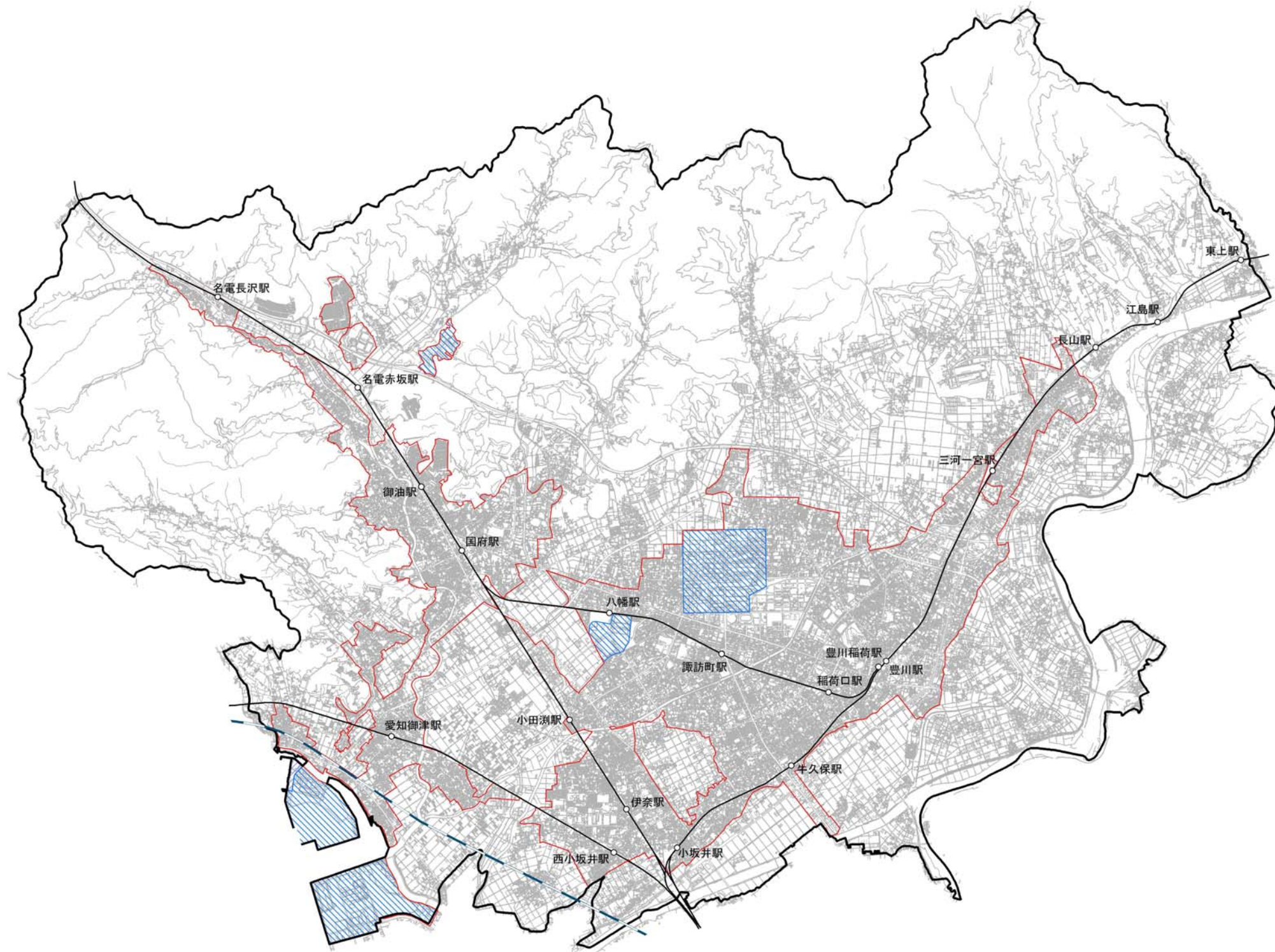
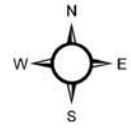
図 土地区画整理事業の計画区域と人口密度分布（平成 22 年）

表 土地区画整理事業の人口密度の現況及び将来展望

地区名	面積 (ha)	H22人口 (人)	H22人口密度 (人/ha)	空地等面積 (ha)	空地等面積割合	駅の徒歩圏	備考
1 豊川	533.9	31,665	59	87.7	16%	徒歩圏内	
2 豊川駅前	2.3	117	51	0.3	13%	徒歩圏内	
3 青馬	4.9	509	105	0.6	12%	徒歩圏内	
4 国府駅前	5.8	279	48	0.8	14%	徒歩圏内	
5 豊川蔵子	65.9	3,800	58	13.7	21%	徒歩圏内	
6 古宿	9.3	456	49	1.5	16%	徒歩圏内	
7 豊川北部	120.6	5,033	42	14.3	12%	徒歩圏内	
8 豊川為当	16.3	628	39	3.1	19%	徒歩圏内	住宅や事業所等が立地し、概ね都市的な土地利用
9 敷谷原	7.7	126	16	0.7	9%	—	住宅や事業所等が立地し、概ね都市的な土地利用
10 豊川八幡南部	35.7	1,429	40	5.8	16%	徒歩圏内	
11 豊川桜田	2.1	33	16	0.0	0%	徒歩圏内	住宅や大規模小売店舗等が立地し、都市的な土地利用
12 豊川東部	113.7	4,572	40	20.3	18%	徒歩圏内	
13 豊川白鳥	16.9	931	55	3.4	20%	徒歩圏内	
14 小坂井篠東東部	7.1	487	69	1.5	21%	—	
15 豊川御油	29.8	1,703	57	6.7	22%	徒歩圏内	
16 一宮第一ブロック	20.0	1,409	70	2.1	11%	徒歩圏内	
17 豊川御油第2	8.5	812	95	1.3	15%	徒歩圏内	
18 音羽赤坂	13.9	197	14	3.9	28%	徒歩圏内	住宅や店舗、事業所が立地し、概ね都市的な土地利用
19 小坂井西小坂井駅東	1.5	19	12	0.2	13%	徒歩圏内	住宅や公共施設の駐車場(小坂井文化会館)等があり、概ね都市的な土地利用
20 一宮中部	35.8	2,069	58	3.1	9%	徒歩圏内	
21 豊川中条	1.3	85	65	0.4	31%	徒歩圏内	
22 豊川大橋	11.3	553	49	3.3	29%	—	
23 小坂井篠東坂地	2.9	134	46	1.6	55%	徒歩圏内	人口密度が高く、駅歩圏であるため、今後のさらなる居住地等の立地が期待できる

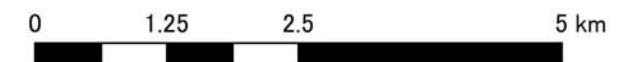
※人口 : 100mメッシュの重心を含むメッシュ人口の合計値により算出しました。
 ※空地等面積 : 平成 25 年度都市計画基礎調査における土地利用のうち、「自然的土地利用」と「低未利用地」合計値により算出しました。
 ※駅の徒歩圏 : 駅から 800m の圏域に対象区域が一部でも含まれる場合に徒歩圏内にあるとしました。

「ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外」により居住誘導区域から除外する区域



凡例

- 市街化区域
- 工業専用地域
- 御幸浜地区計画区域



(2) 視点2) その他関連法による除外

①区域の設定方法

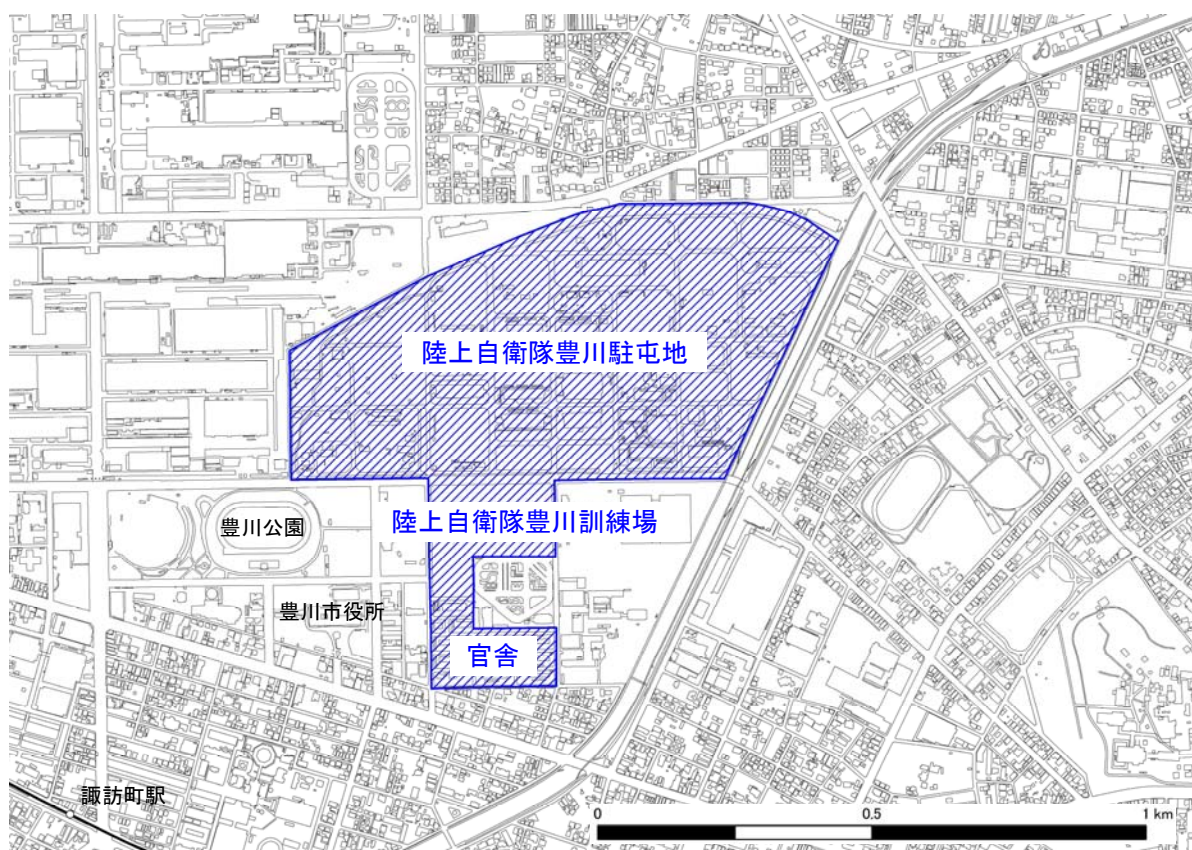
本市には自衛隊関連法に位置づけられた陸上自衛隊豊川駐屯地が立地しています。

駐屯地とは、法令上、陸上自衛隊の部隊又は機関が所在する施設であり、一般の居住を図る施設ではありません。このため、陸上自衛隊豊川駐屯地と関連する施設の敷地を居住誘導区域から除外します。

②区域の検討

区域の設定方法に基づき、陸上自衛隊豊川駐屯地とこれに関連する豊川訓練場・官舎は、居住誘導区域から除外します。

視点2) その他関連法による除外する区域(陸上自衛隊豊川駐屯地や豊川訓練場・官舎の区域)



(3) 視点3) 活力の維持・創出に向けた検討

①区域の設定方法

1) 基本的考え方

法令により住宅の建築が制限されている工業専用地域は、産業振興に向け工業用地を確保するため、視点1の検討により居住誘導区域から除外することとしました。ここでは、さらなる産業振興による本市の活力向上を図るため、工業の利便性の増進を図る工業地域と準工業地域における居住誘導区域の設定の考え方を検討します。

本市の工業地域と準工業地域の現況土地利用は、特性が異なっているため、それぞれの考え方にに基づき、居住誘導区域を設定します。

なお、現状で住宅の立地が見られ、都市計画マスタープランの将来土地利用でも住宅地に指定されている地域がありますが、本計画では法的に建築等に対する制限のある用途地域を基準とすることとします。用途地域の目的と現状の土地利用が異なると想定されるエリアについては、今後、用途地域の変更が行われた場合に本計画の見直しを適宜実施していくこととします。

2) 工業地域

工業地域は、主に工業の利便性の増進を図る用途地域です。既存ストックを活用して本市の産業振興を図るため、工業地域は居住誘導区域から除外します。

3) 準工業地域

準工業地域は、主に環境悪化の恐れのない工業の利便性の増進を図る地域です。一方で、住宅や店舗など多様な用途の建物が建てられる用途地域であり、本市の現況の土地利用を見ますと、工業用地に対し住宅用地や商業用地が多く、多様な土地利用となっています。

既存ストックを活用しながら効率的なまちづくりを推進するため、多様な用途の土地利用を許容することを基本としながら、本市の産業振興に資する工場や事業所等の土地利用を維持することが望ましい区域を、次頁のステップにより居住誘導区域から除外します。

【視点3）活力の維持・創出に向けた検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：一団の工業用地の抽出

産業振興を推進するため、一団の工業用地は除外します。具体的には、平成25年度都市計画基礎調査の現況土地利用が、1ha以上の工業系土地利用の範囲を抽出します。

※1ha：愛知県の「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく「大規模行為届出制度」の届出対象行為の面積にかかる基準を準用

ステップ②：本市の産業振興に資する公共公益施設の抽出

産業振興を推進する上で、必要な公共公益施設は除外します。具体的には、広域的な自動車交通にとって重要な交通施設である東名高速道路豊川インターチェンジを抽出します。

ステップ③：地形地物等による除外区域の設定

ステップ①、②により抽出した区域に対し、付帯施設の整備状況や土地利用の一体性等を踏まえ、道路等の地形地物、施設の敷地境界、市街化区域・用途地域の境界により除外区域を設定します。

表 用途地域別の現況土地利用及び人口密度

	自然的土地利用					都市的土地利用											総計 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	
	農地		山林 (ha)	水面 (ha)	その他 の 自然 地 (ha)	住宅用 地 (ha)	商業用地(ha)		工業用地(ha)		公的・ 公益用 地 (ha)	道路用 地 (ha)	交通施 設用 地 (ha)	公共空 地 (ha)	その他 の 空地 (ha)	低未利 用地 (ha)				
	田 (ha)	畑 (ha)					1ha以 上の商 業施 設用 地 (ha)	工業専 用地 域面積 (ha)												
住居系	第一種低層住居専用地域	2	23	4	1	11	81	1	0	1	0	5	26	0	4	0	6	165	9,445	57.2
	第一種中高層住居専用地域	2	84	8	8	25	290	15	0	10	0	82	98	3	9	2	40	675	39,210	58.1
	第二種中高層住居専用地域	0	1	0	0	0	4	2	0	0	0	1	3	0	0	0	1	12	523	43.6
	第一種住居地域	15	135	10	9	36	513	34	1	34	0	87	171	16	27	1	55	1,145	60,632	53.0
	第二種住居地域	0	2	0	0	1	24	9	0	1	0	21	20	1	10	0	6	94	3,821	40.6
	準住居地域	1	3	0	0	1	13	7	0	3	0	2	10	0	0	0	3	43	1,635	38.0
商業系	近隣商業地域	0	9	0	0	2	65	40	3	8	0	5	44	4	1	0	14	192	7,588	39.5
	商業地域	0	1	0	0	1	40	17	0	2	0	13	25	4	0	0	11	115	6,164	53.6
工業系	準工業地域	5	30	1	5	25	92	73	28	78	0	48	96	11	8	1	19	491	14,694	29.9
	工業地域	1	9	2	1	7	20	11	5	94	0	9	21	1	5	0	5	186	2,978	16.0
	工業専用地域	0	0	2	10	7	0	1	0	220	362	23	28	3	41	1	26	362	0	0.0
市街化区域	25	297	28	34	116	1,142	208	38	453	362	295	542	44	105	5	185	3,480	146,690	42.2	
市街化調整区域	1,360	1,887	5,578	227	865	566	54	5	218	0	244	801	30	219	421	129	12,599	35,238	2.8	
合計	1,385	2,184	5,606	261	981	1,708	262	43	671	362	539	1,342	74	325	426	314	16,079	181,928	11.3	

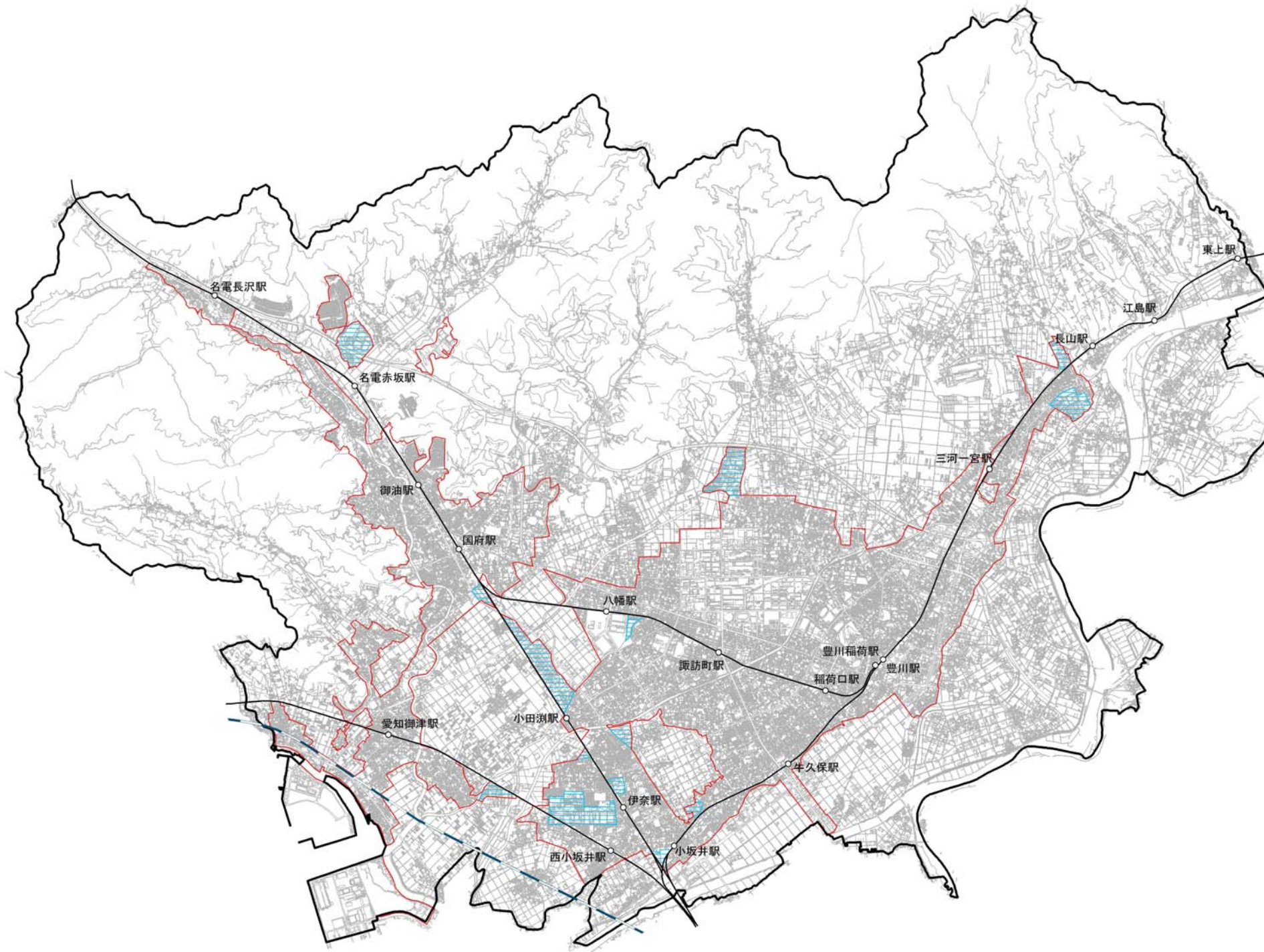
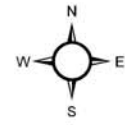
(平成25年度都市計画基礎調査より)

②区域の検討

1) 工業地域「本市の産業振興に向けて除外する区域」

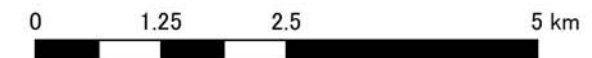
- ・市内の工業地域の全域を居住誘導区域から除外します。

視点3) 活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域（工業地域）



凡例

- 市街化区域
- 工業地域



2) 準工業地域

ステップ①：一団の工業用地の抽出

・準工業地域のうち、平成 25 年度都市計画基礎調査において面積が 1 ha 以上となる工業系現況土地利用は、以下の 11 箇所となります。

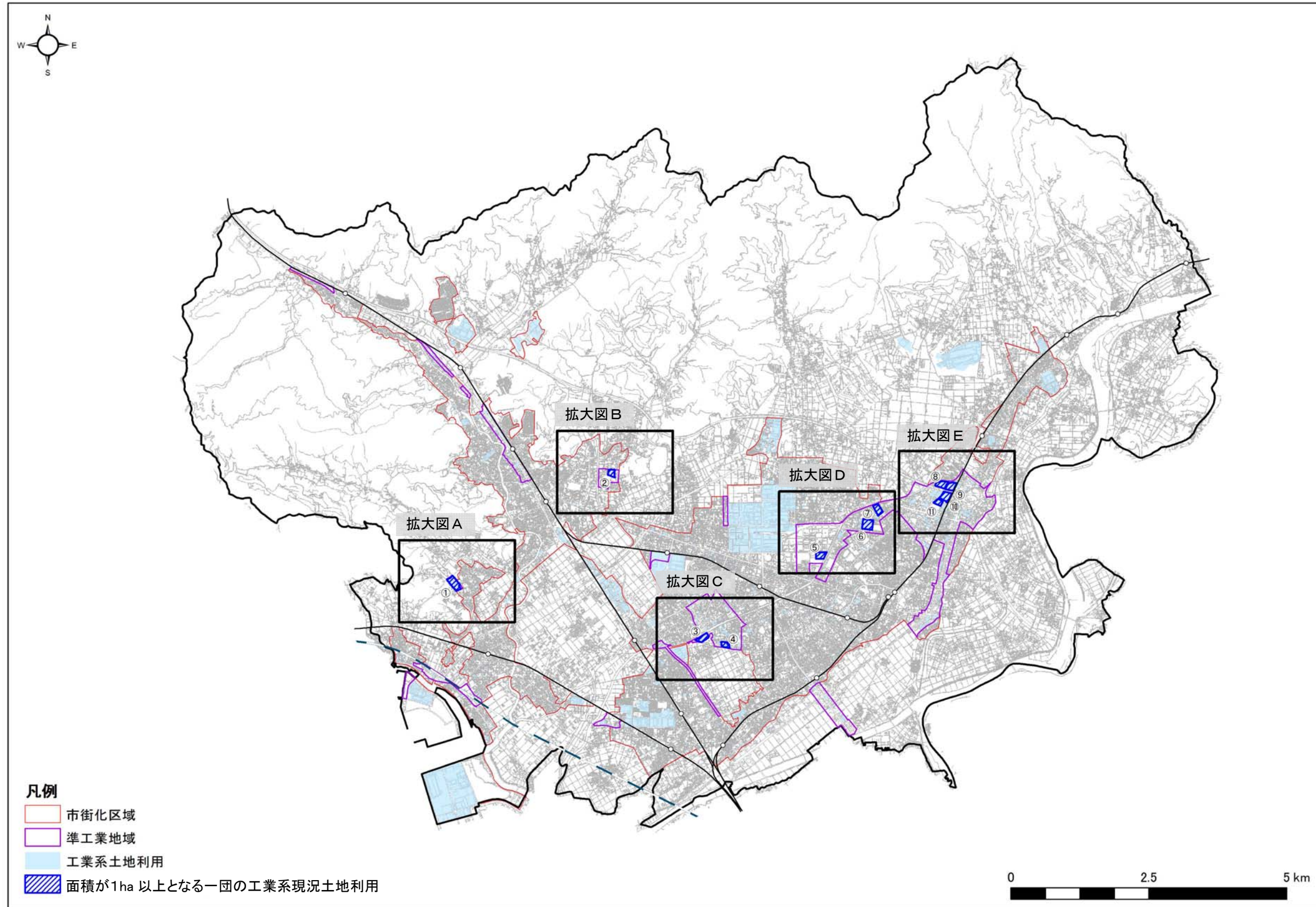


図 面積が 1 ha 以上となる一団の工業系現況土地利用

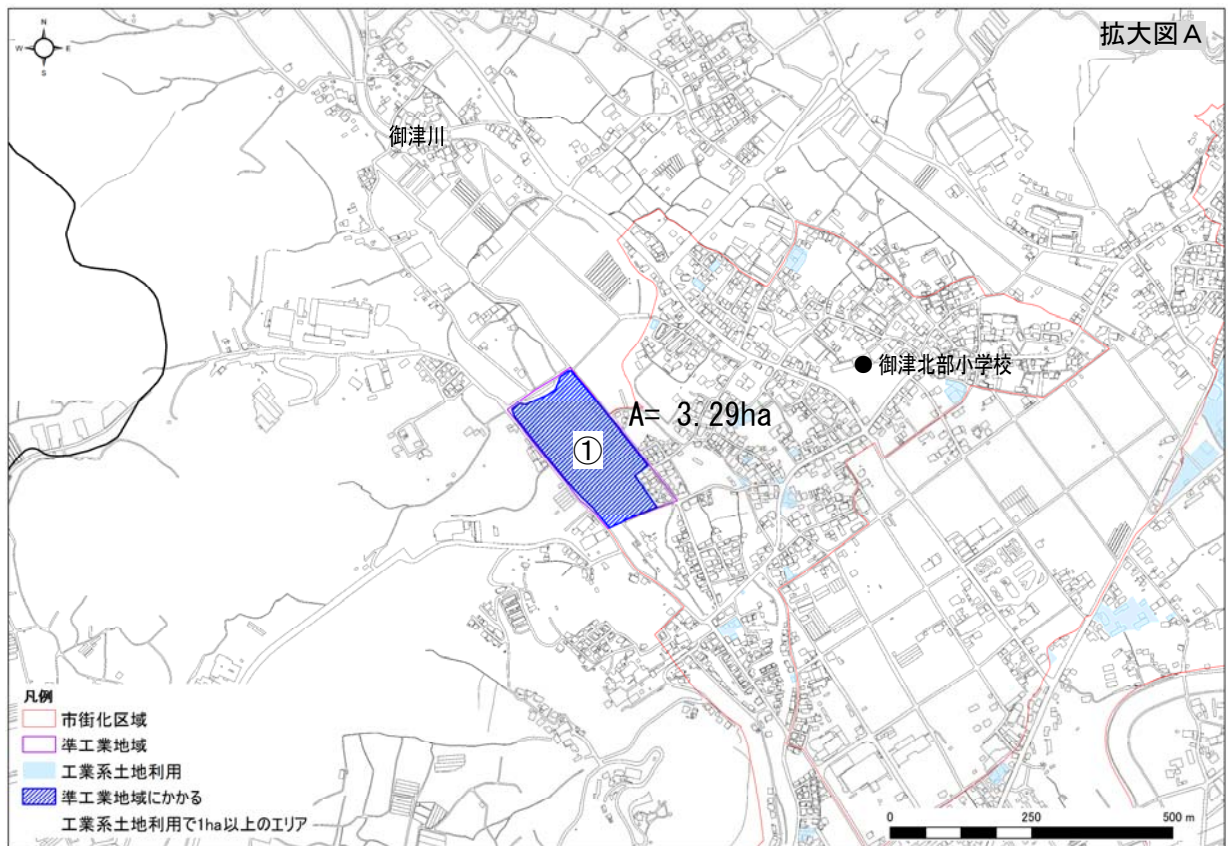


図 面積が1ha以上となる一団の工業系現況土地利用（拡大図）

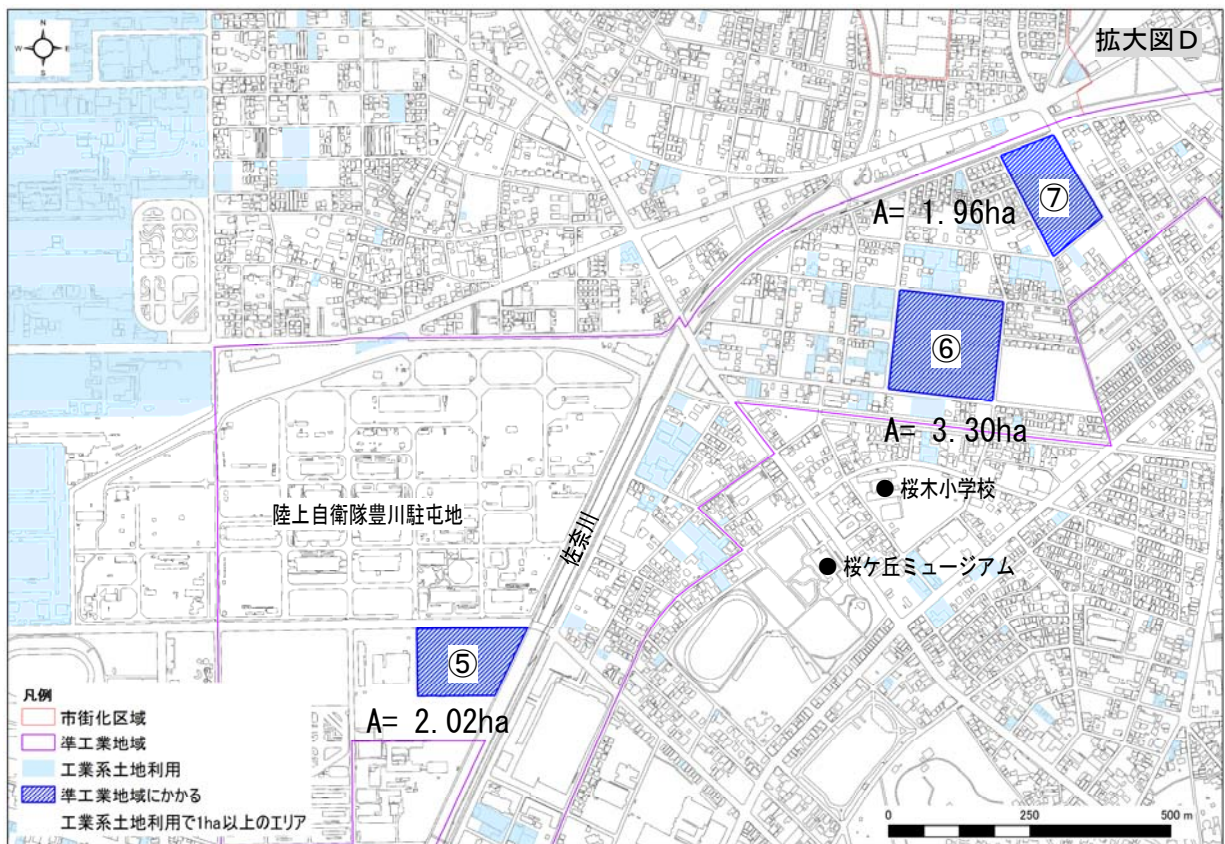
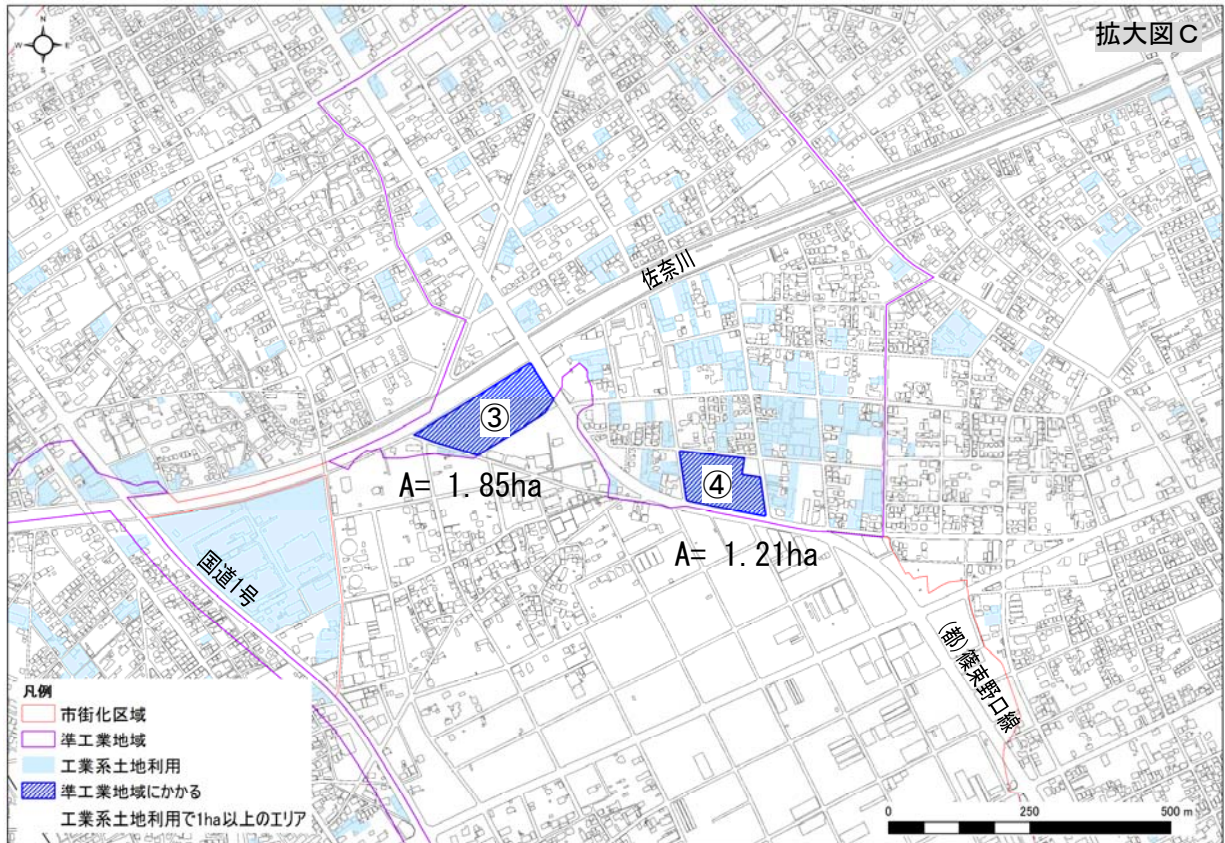


図 面積が1ha以上となる一団の工業系現況土地利用（拡大図）

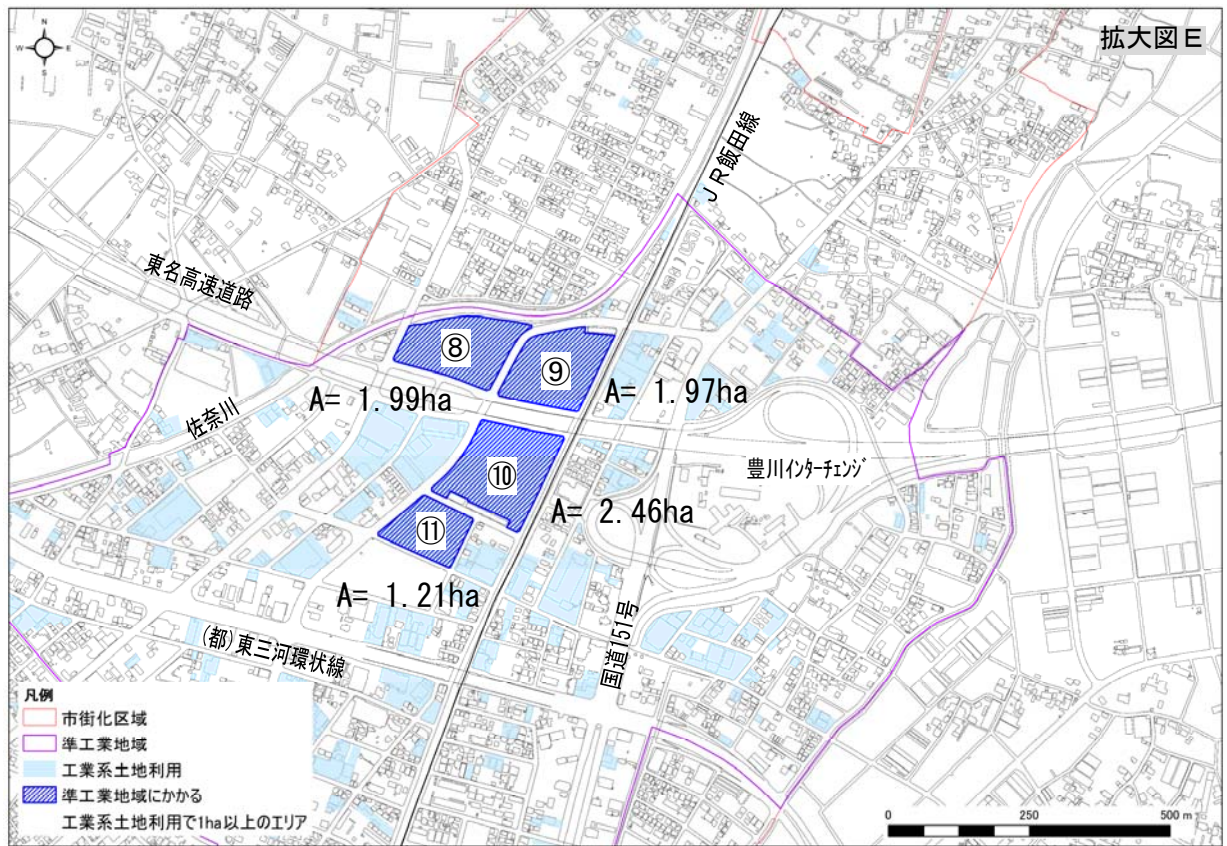


図 面積が1 ha 以上となる一団の工業系土地利用（拡大図）

ステップ②：本市の産業振興に資する公共公益施設の抽出

- ・ 準工業地域のうち、平成 25 年度都市計画基礎調査における調査区の境界により豊川インターチェンジの範囲を抽出します。

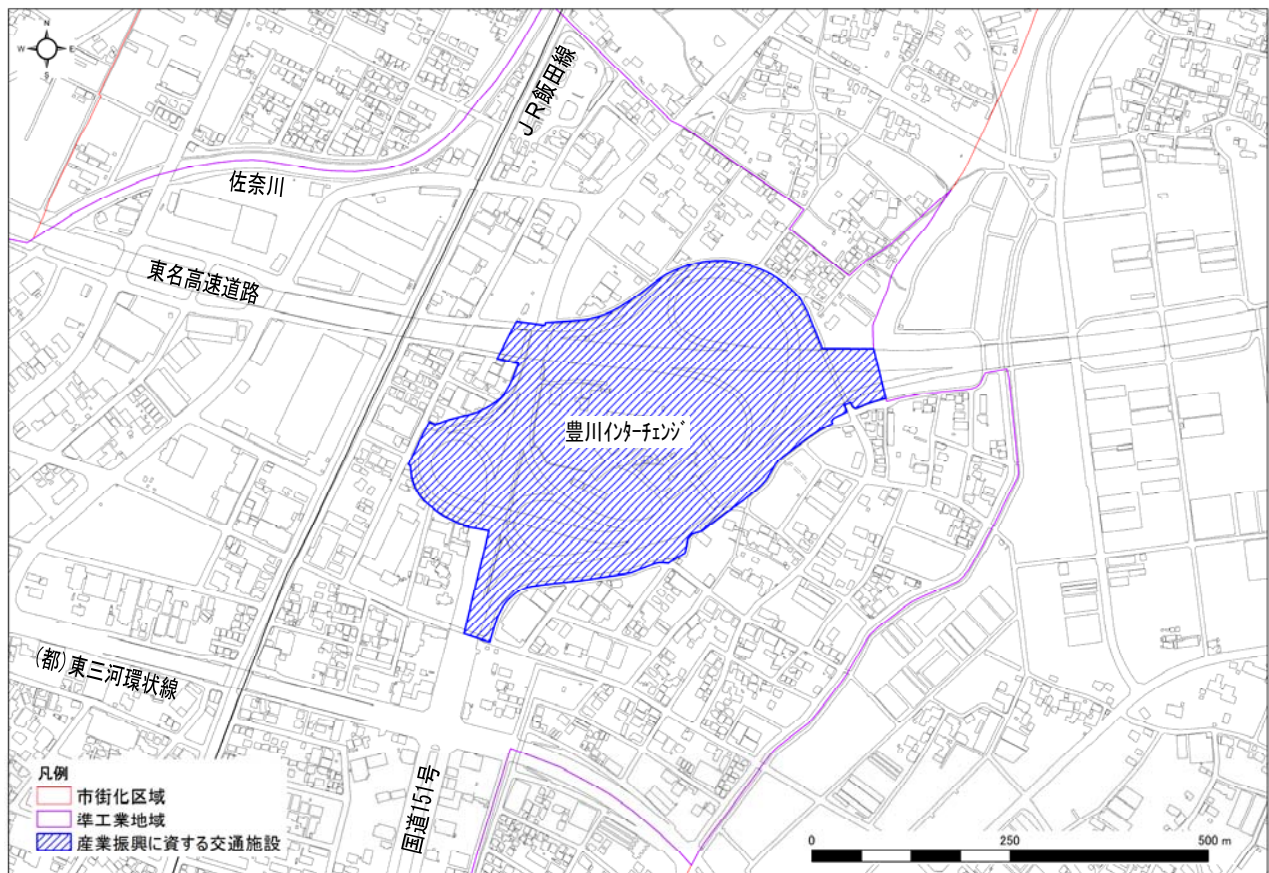
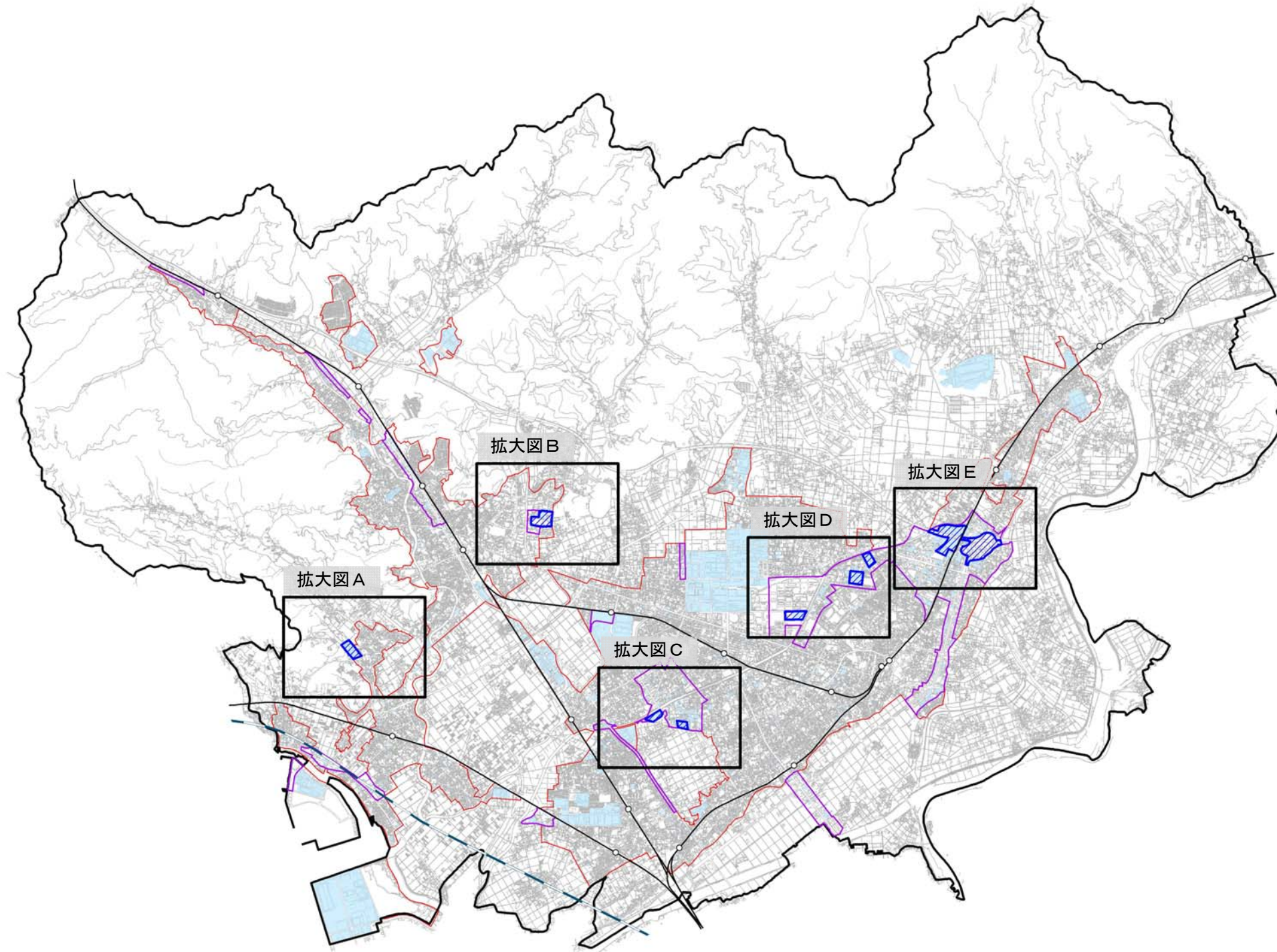
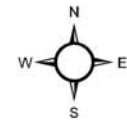


図 東名高速道路豊川インターチェンジの区域

ステップ③：地形地物等による除外区域の設定

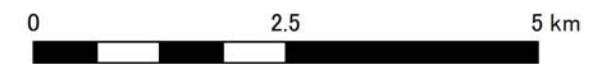
・ステップ①、②で抽出した一団の工業系現況土地利用に係る事業所の付帯施設（駐車場等）を含む範囲や、一団の工業系現況土地利用を囲む道路等により、居住誘導区域から除外する区域を以下のとおり設定します。

視点3) 活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域（準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域）

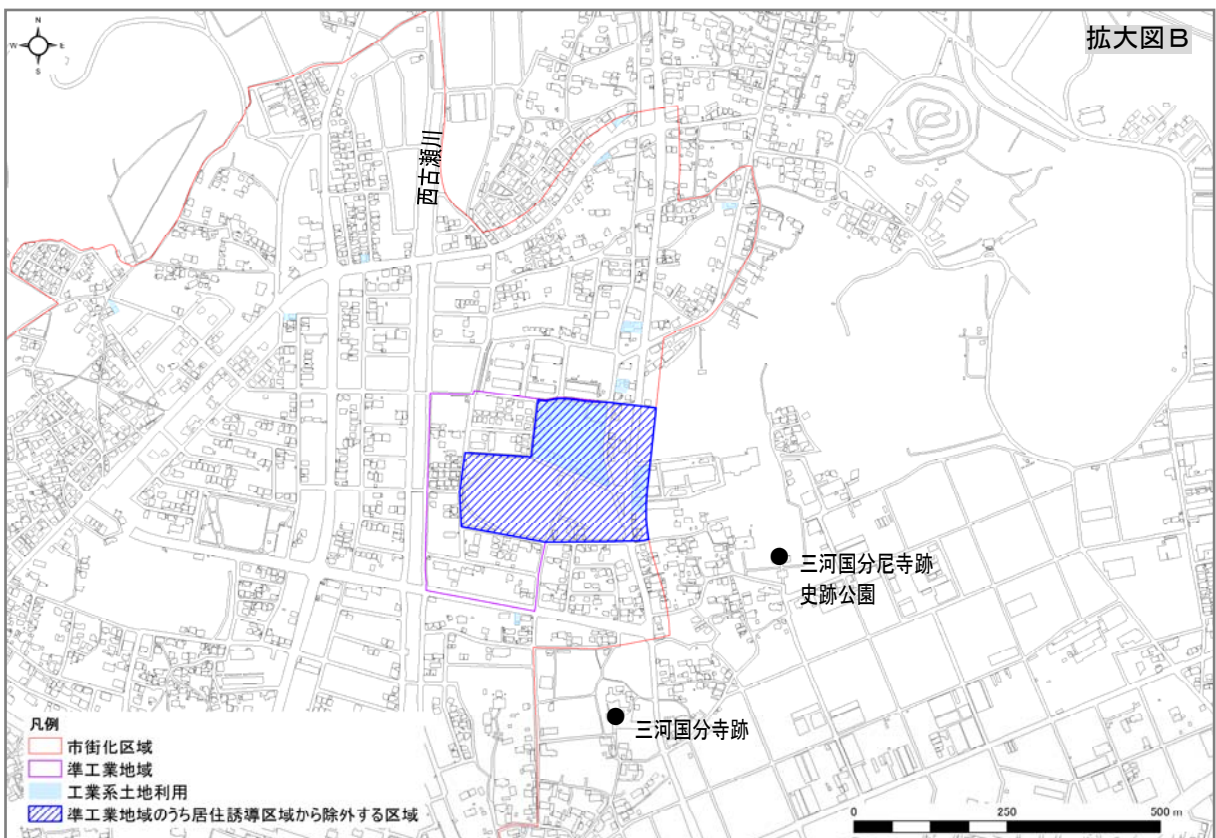
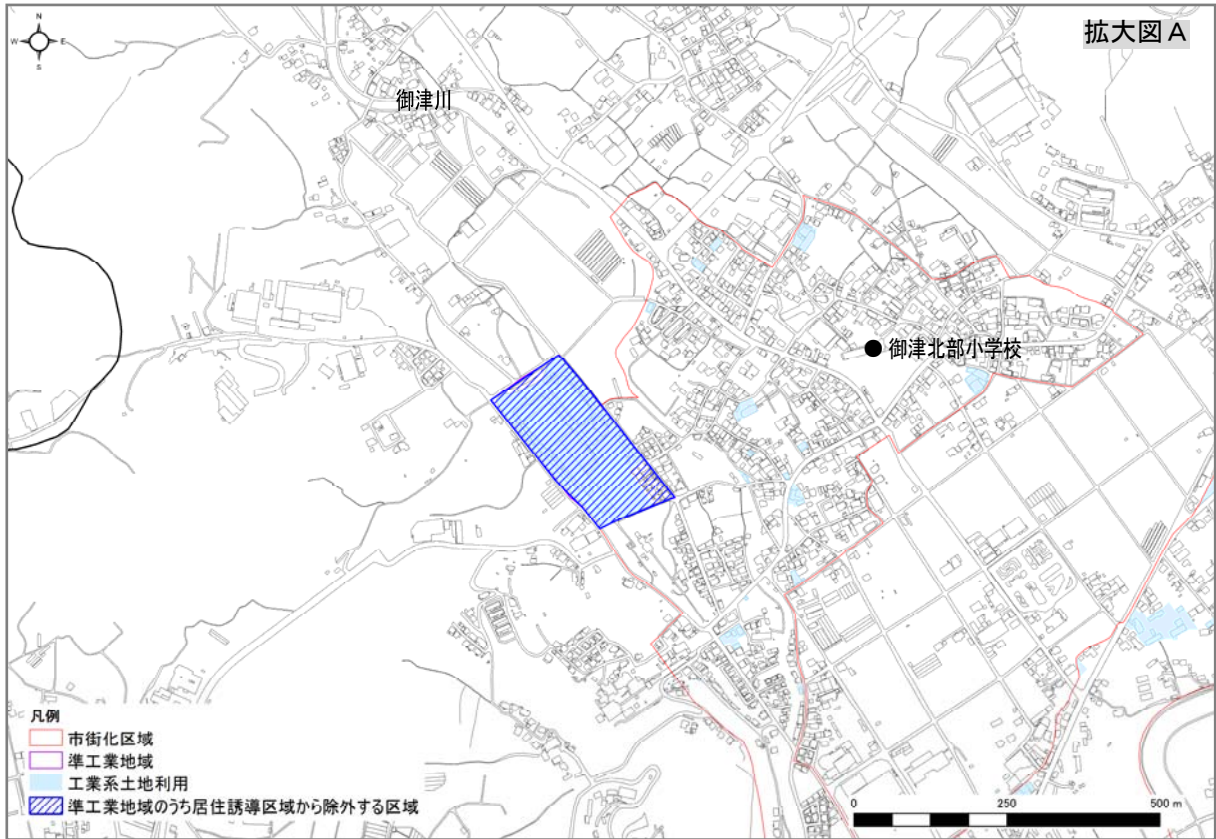


凡例

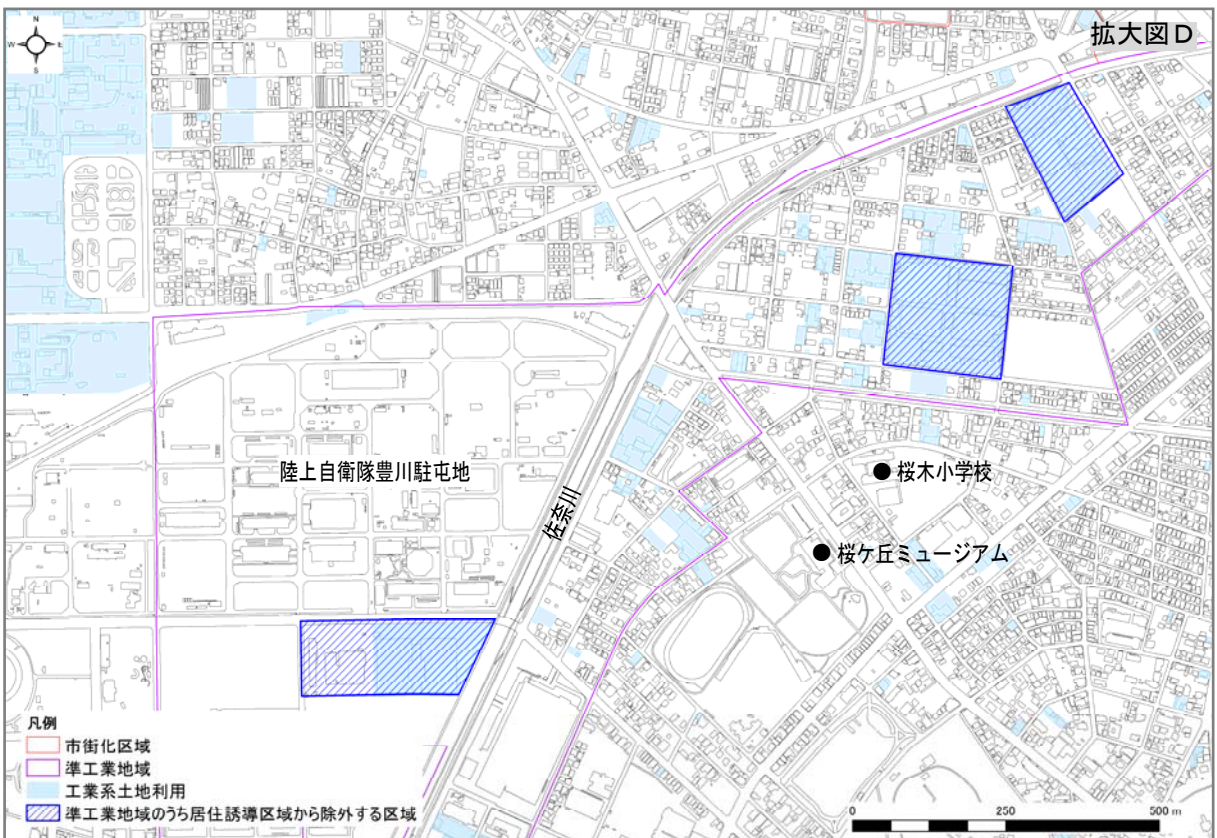
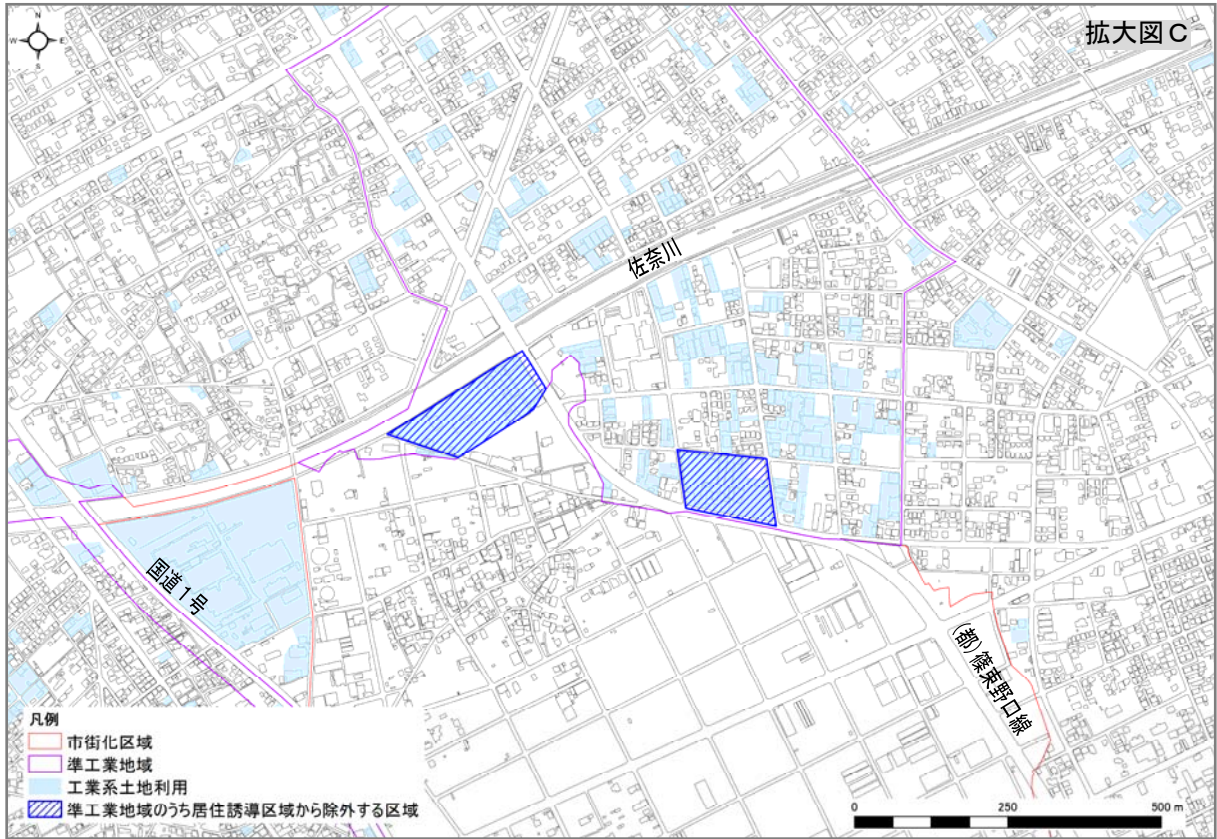
- 準工業地域
- 市街化区域
- 工業系土地利用
- 準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域



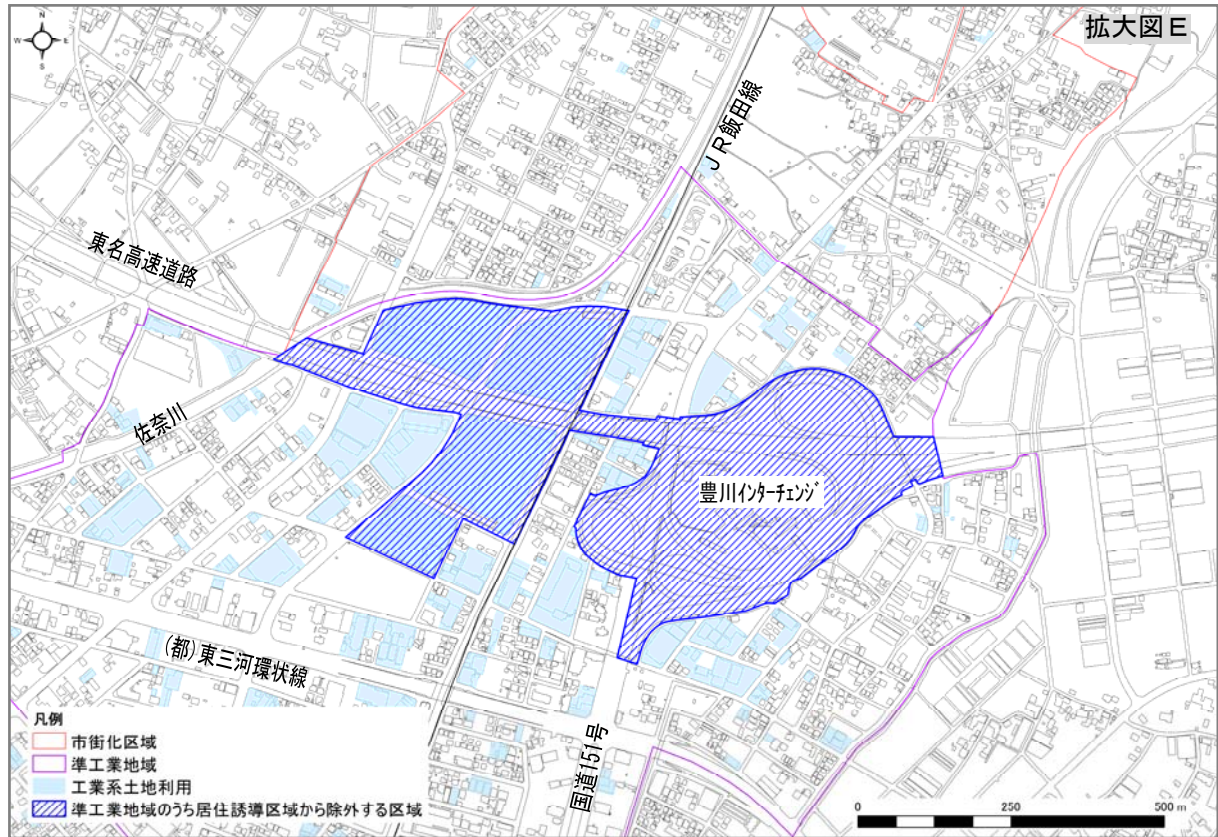
活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
 (準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
 (準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



(4) 視点4) 公共交通のカバー圏域による検討

①区域の設定方法

視点1) から視点3) により設定した居住誘導区域案に対し、公共交通のカバー圏域外の地域の人口密度の動向や土地利用を把握し、今後も人口密度や都市機能を維持していきべき地域かどうか検討します。

公共交通のカバー圏域は、鉄道駅から1km、豊鉄バス新豊線・豊川線のバス停から500m、豊川市コミュニティバスのバス停から300mの範囲とし、公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案を対象として以下のステップにより居住誘導区域から除外する区域を設定します。

【視点4) 公共交通のカバー圏域による検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案の抽出

公共交通のカバー圏域に含まれず、公共交通の利便性が十分確保されていない一団の居住誘導区域案（1ha以上）を抽出します。

※1ha：愛知県の「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく「大規模行為届出制度」の届出対象行為の面積にかかる基準を準用

ステップ②：人口密度が一定規模確保されていない地域の抽出

ステップ①で抽出した地域のうち、現況（平成22年）の人口密度が一定規模（40人/ha）確保されている地域は、公共交通のカバー圏域に含まれていなくとも、住民の居留意向に応じた生活しやすい地域であると想定されます。このため、人口密度が一定規模確保されていない地域を居住誘導区域から除外を検討する地域として抽出します。

なお、土地区画整理事業の施行区域内については、良好な都市基盤が整備され今後の居住の立地が想定されるため、人口密度が小さい地域であっても居住誘導区域とすることとします。

※40人/ha：都市計画法施行規則第8条の「既成市街地の区域」において、人口密度に係る基準値

※人口密度：100mの人口メッシュを用い、ステップ①で抽出した地域の中にメッシュ重心が含まれているメッシュを基本として集計しています。

ステップ③：低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていない地域の除外

ステップ②までで抽出した地域のうち、低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていないために人口密度が低いと想定される地域は、居住誘導区域から除外することとします。

居住地等が分布し公共交通のカバー圏域内の地域と、一体となって地域コミュニティが形成されている地域は、居住誘導区域とすることとします。

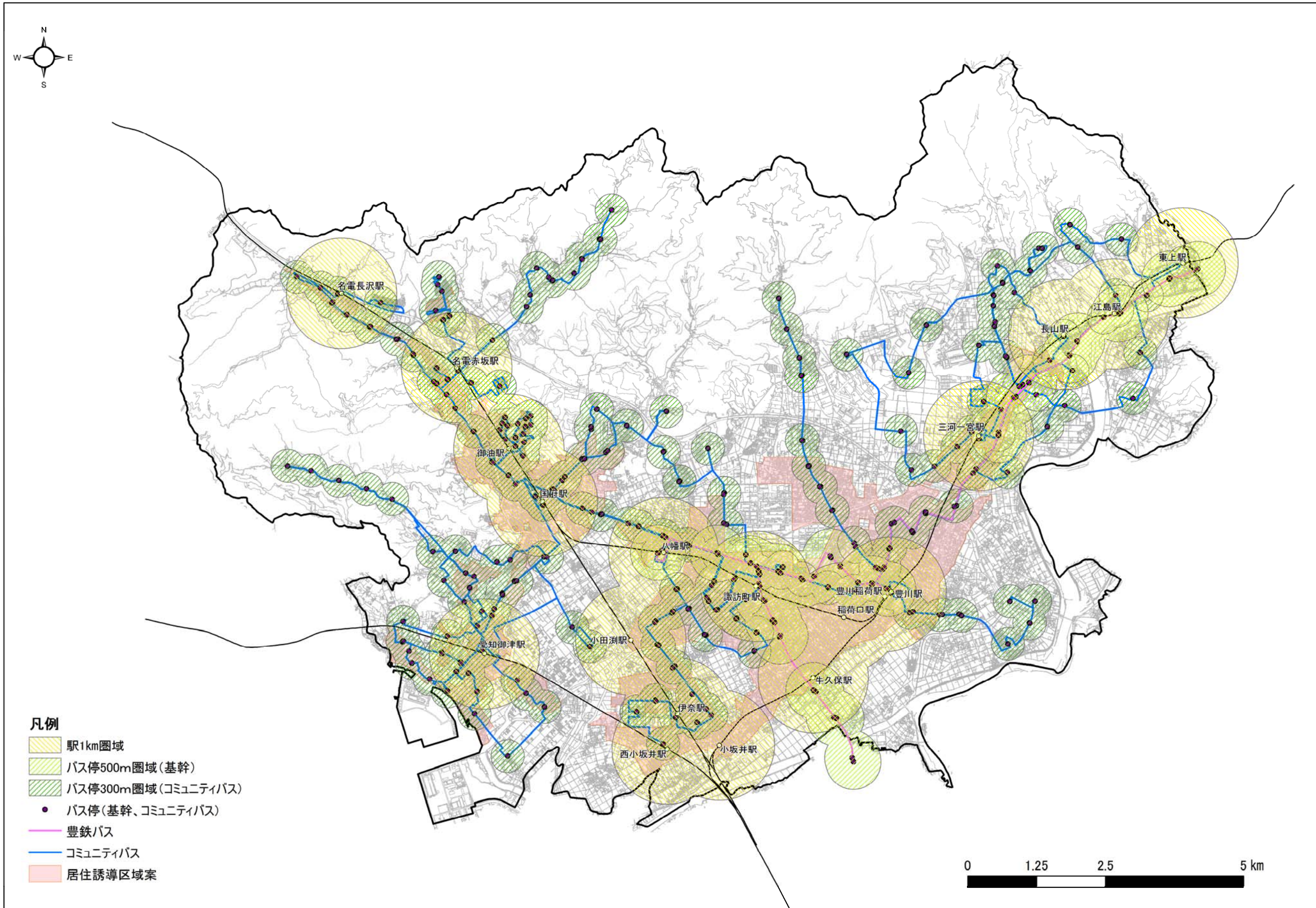


図 公共交通のカバー圏域と視点1)から視点3)における居住誘導区域案

②区域の設定

ステップ①：公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案の抽出

・公共交通のカバー圏域に含まれていない区域で、1 ha 以上の一団の居住誘導区域案は、以下の 22 の地域となります。

なお、公共交通のカバー圏域外となる地域のうち、広く連担し面的に広がっている地域は、用途地域界により分割し検証します。

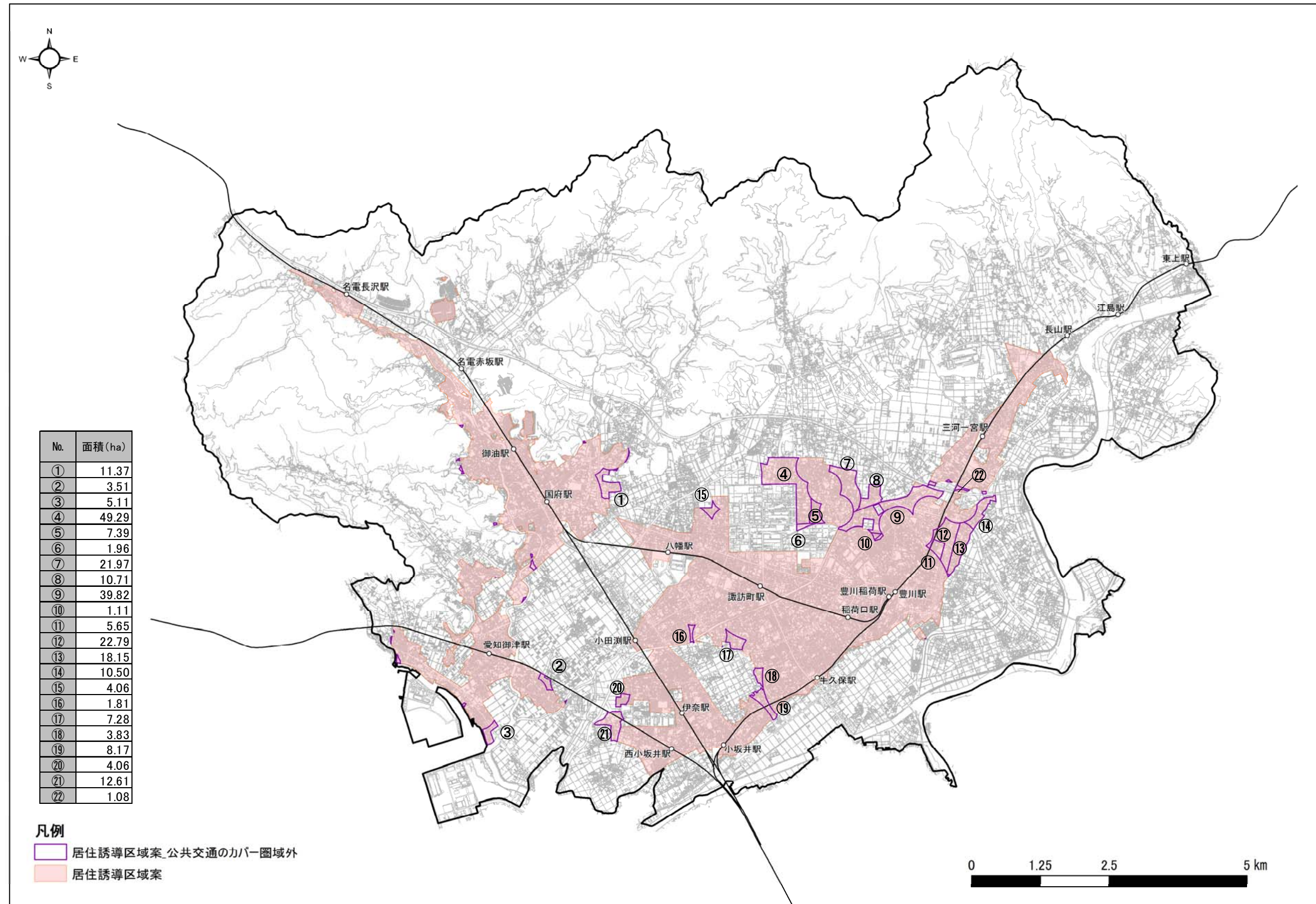


図 公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案（1 ha 以上）

ステップ②：人口密度が一定規模確保されていない地域の抽出

・人口密度をみますと、「No. ③、⑪、⑫」において、人口密度が40人/ha未満となります。このうち、「No. ⑪」では、豊川東部土地区画整理事業の施行区域内であり、都市基盤が整備されているほか、当該区域の多くが住宅用ではなく、小学校や道路・公園といった公共施設用地であることから、本ステップにより除外候補となる区域とはしないものとします。

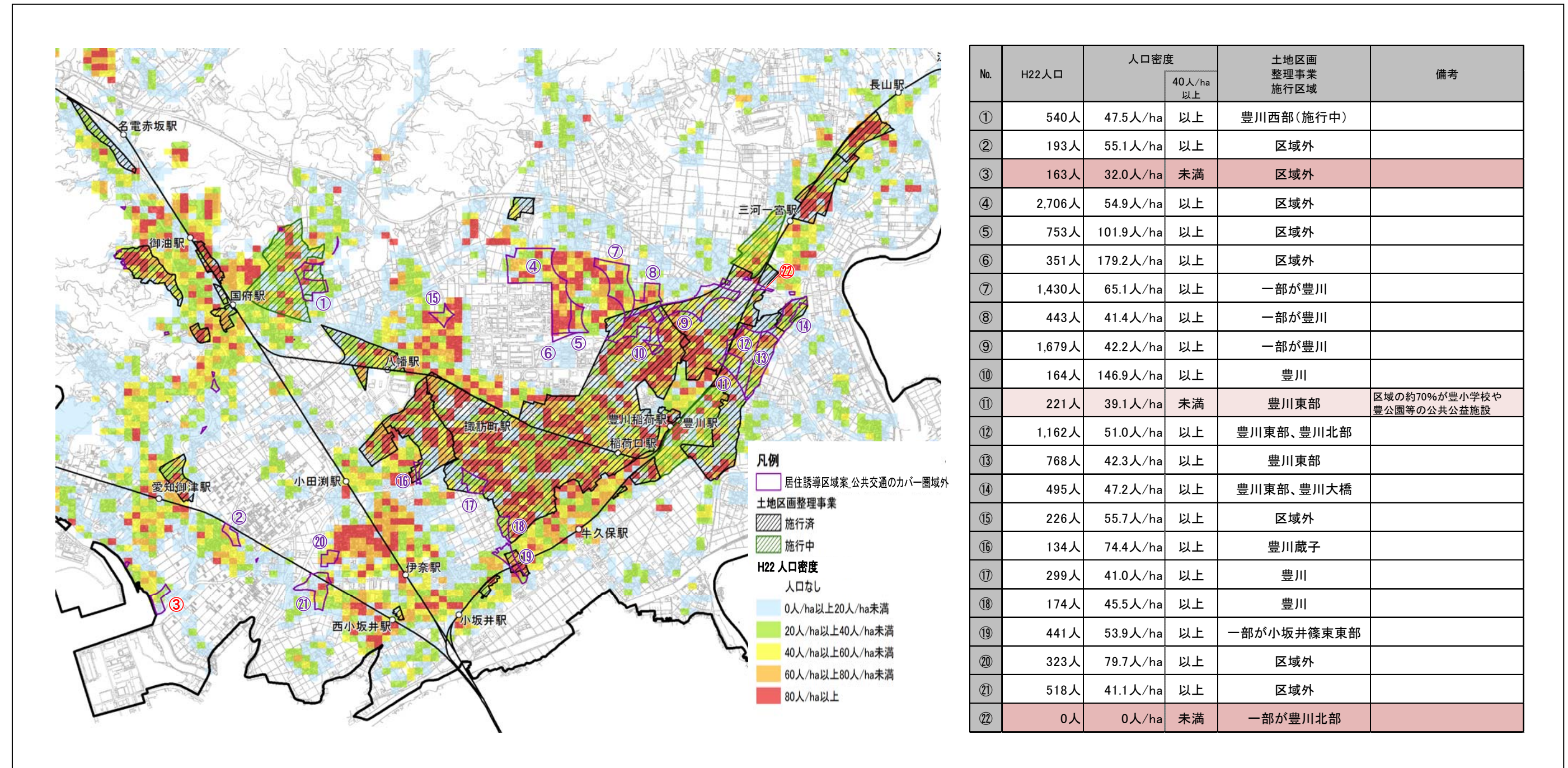


図 公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案（1ha以上）と現況（平成22年）の人口分布の状況

ステップ③：低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていない地域の除外

▼No. ③

- ・当該地域の75%が住居系や工業系の土地利用及び公益施設（神社）等となっています。
- ・公共交通のカバー圏域内と同一の地域コミュニティであり、今後も一体的なまちづくりが必要な地域です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。



図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用 (No. ③)

▼No. ㉔

- ・「No. ㉔」の現況土地利用は、国道151号以西が豊川北部土地区画整理事業の施行区域内です。
- ・おおむね全ての範囲が、自動車販売店や薬局、工場といった産業に関する土地利用となっています。また、3つの街区を横断しており、一体的な土地利用となっている各街区を分断する他、1つの店舗の敷地を分断する位置関係となっています。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。

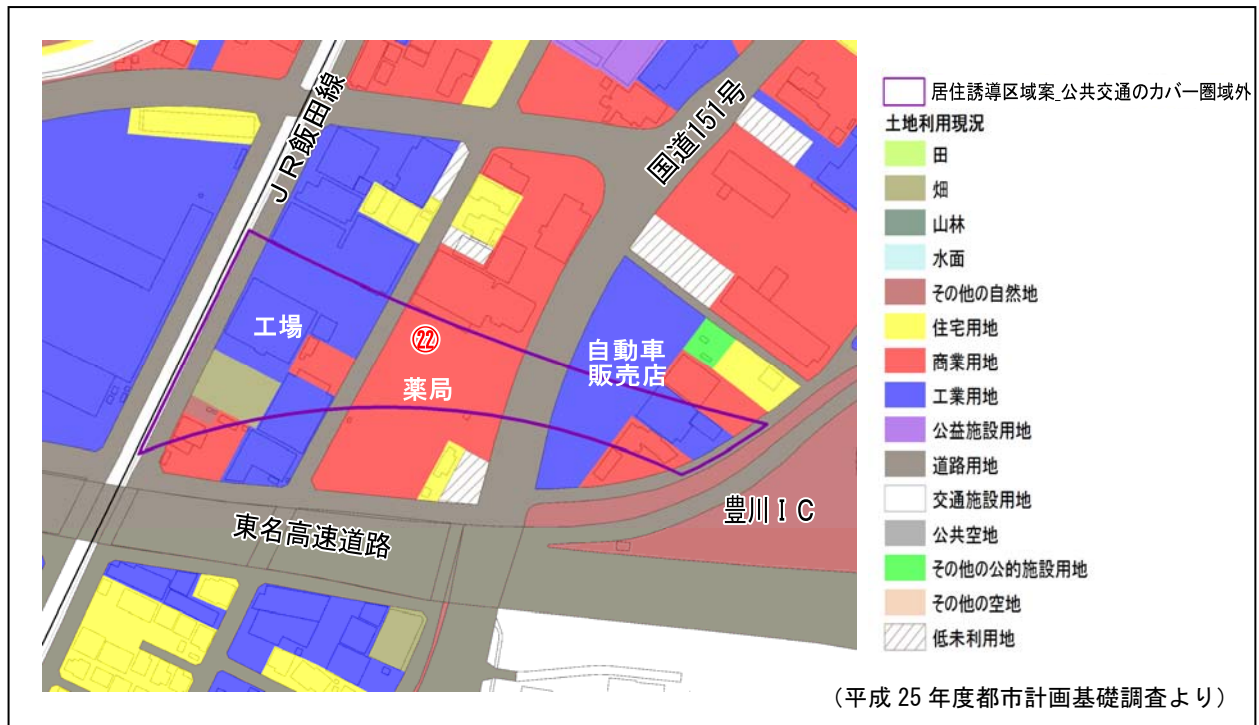


図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用 (No. ㉔)

視点4) 公共交通カバー圏域による検討のまとめ

- ・以上から、公共交通のカバー圏域による検討により居住誘導区域から除外する区域はないこととします。

(5) 居住誘導区域の設定

視点1) から視点4) に基づく検討の結果、本市では以下のとおり居住誘導区域を設定します。

立地適正化計画策定区域（豊川市域）

視点1) 良好な居住環境の確保に向けた検討

検討項目	検討による除外区域
①居住誘導区域に含まないこととされている区域の検討	▼市街化調整区域
②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の検討	▼土砂災害特別警戒区域 （土石流、急傾斜地の崩壊） ▼災害危険区域 ▼地すべり防止区域 （地すべり区域、隣接区域） ▼急傾斜地崩壊危険区域
③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の除外	▼土砂災害警戒区域 （土石流、急傾斜地の崩壊） ▼豊川市洪水ハザードマップによる浸水深2m以上のエリア直近の地形地物に囲まれた範囲 ▼土砂災害危険箇所 （土石流危険渓流による危険区域、土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）
④居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外	▼工業の業務の利便の増進を図る地域である工業専用地域 ▼住宅及び共同住宅を建築してはならない御幸浜地区計画の計画区域

視点2) その他関連法による除外

検討項目	検討による除外区域
○自衛隊関連法による除外	▼陸上自衛隊豊川駐屯地、豊川訓練場・官舎

視点3) 活力の維持・創出に向けた検討

検討項目	検討による除外区域
○産業活動が中心となる区域の除外	▼主に工業の利便性の増進を図る地域である工業地域 ▼準工業地域のうち、一団の工業用地及び豊川インターチェンジ

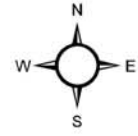
視点4) 公共交通カバー圏域による検討

検討項目	検討による除外区域
○公共交通のカバー圏域外で人口密度が維持できない地域の除外	※公共交通のカバー圏域外であっても、おおむね必要な人口密度が維持できる状況です。人口密度が低い地域は、住居系以外の都市的土地利用が展開されている地域であったり、カバー圏域内の地域と一体のコミュニティが形成されているため、本視点からは居住誘導区域から除外する区域は設定しません。

居住誘導区域

図 居住誘導区域の検討結果

居住誘導区域

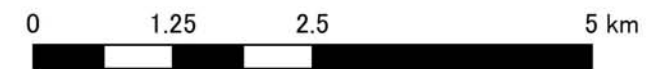
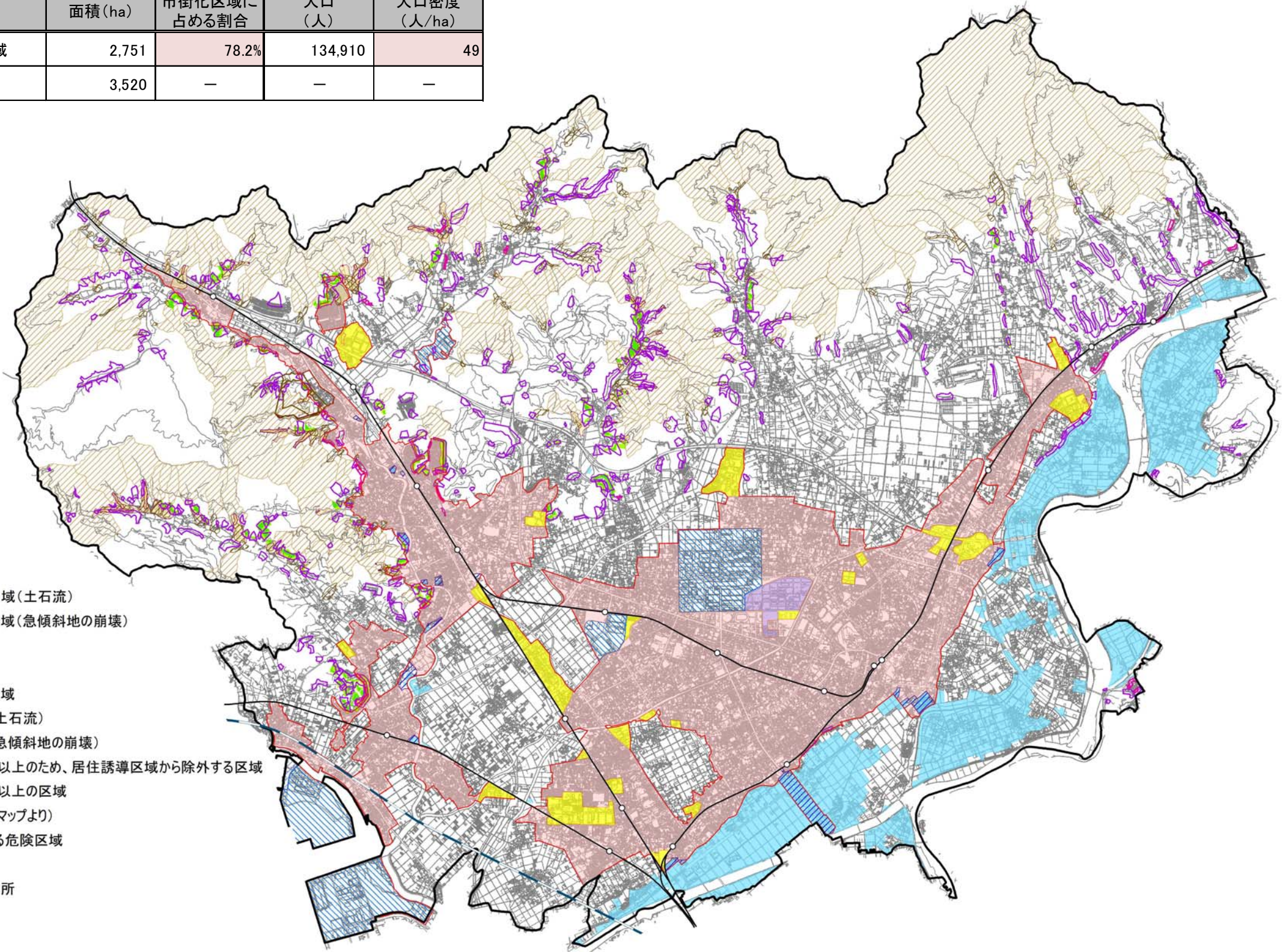


■居住誘導区域の面積割合及び人口密度

	面積 (ha)	市街化区域に占める割合	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	2,751	78.2%	134,910	49
市街化区域	3,520	—	—	—

凡例

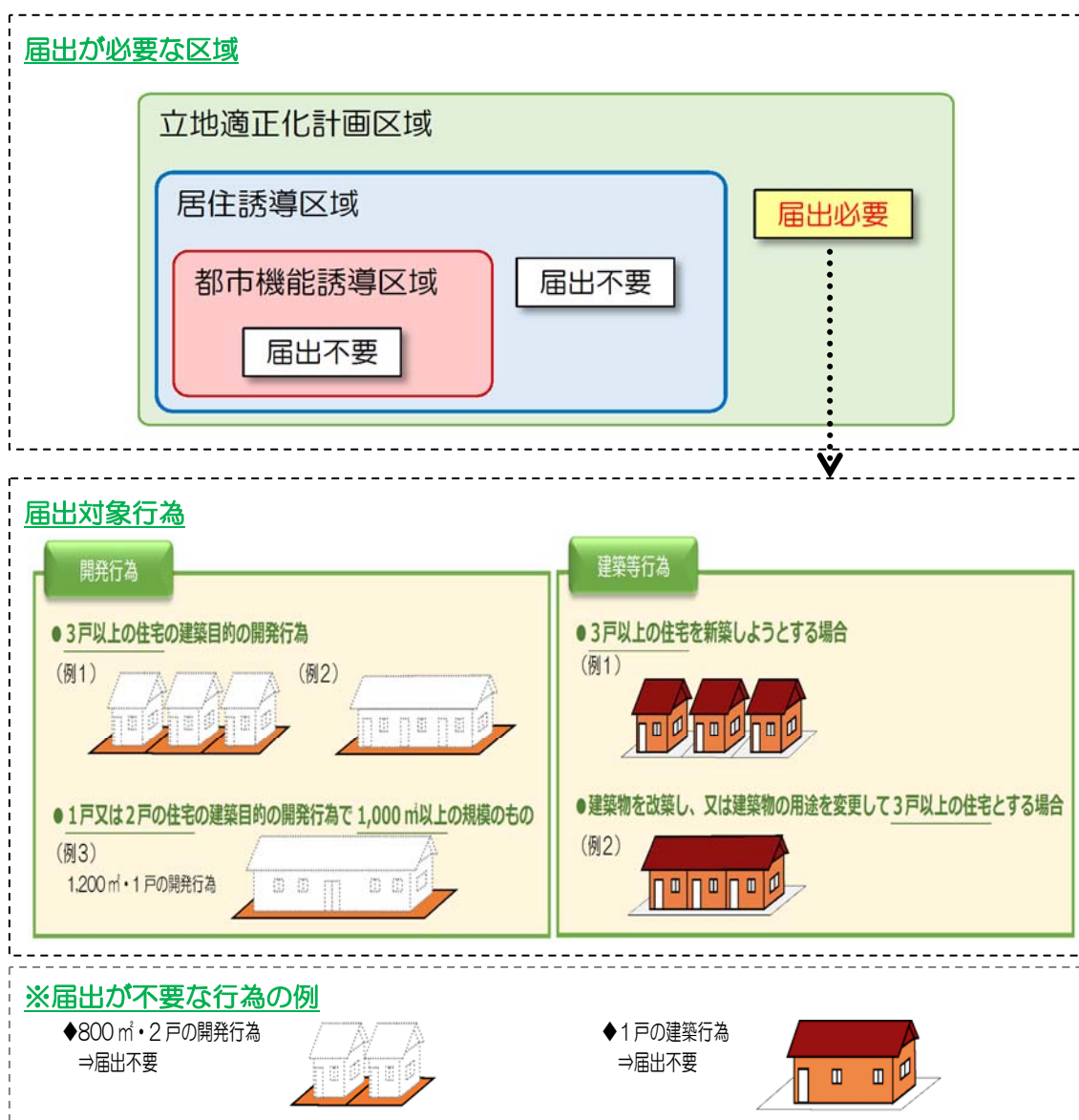
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 区域設定関連区域
- 土砂災害特別警戒区域(土石流)
- 土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 災害危険区域
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 洪水による浸水深2m以上のため、居住誘導区域から除外する区域
- 洪水による浸水深2m以上の区域
(豊川市洪水ハザードマップより)
- 土石流危険渓流による危険区域
- 土石流危険流域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 地すべり危険箇所
- 工業専用地域
- 御幸浜地区計画区域
- 関連法による除外
- 活力の維持・創出に向け除外する区域



7-3 届出制度

居住誘導区域外の区域で行われる開発行為のうち、「3戸以上の住宅の建築目的の開発行為」「1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの」「住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為」を行おうとする場合や、「3戸以上の住宅及び人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築・改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする」場合は、原則として開発行為等に着手する30日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

届出を受けた市町村は届出をした者に対して、居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行う他、届出内容のとおり開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うこととされています。



(改正 都市再生特別措置法等について 平成27年6月1日時点版より作成)
 図 居住誘導区域外における届出対象行為

