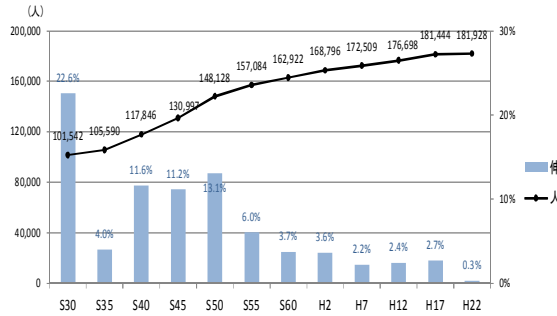
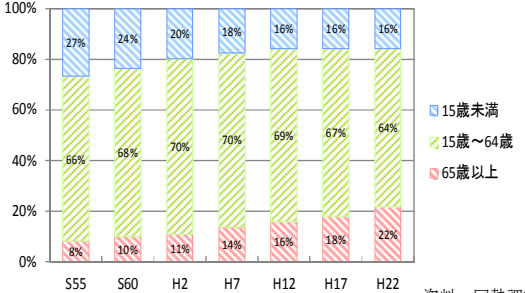


立地適正化計画について

(1)立地適正化計画の必要性

人口が減少に転じる中で、現在の都市の問題点に対応するためには、これまでの都市の拡大を前提とした土地利用「規制」とインフラ「整備」によるまちづくりに加え、これまで都市計画の中では明確に位置づけられてこなかった、各種都市機能や居住を含めた市民の活動を適切に「誘導」し、都市の質を高め持続的に発展可能なまちづくりを進めることが必要です。

都市構造の現状把握	
人口	▼人口は横ばいであり、少子高齢化傾向にある。 ▼既成市街地において人口減少、空洞化、高齢化が進行している。 ・豊川稲荷駅から諏訪町駅周辺等の人口密度が高い市街地や、古い開発地で人口、世帯数が減少傾向 ・豊川西部土地区画整理事業地区等では人口、世帯数が増加 ■人口の推移  ■年齢3区分別人口の推移  資料：国勢調査
土地利用	▼市街地の拡散が進行している。 ・D I Dの人口密度が低下しながらD I Dの面積が拡大、市街化区域内に畑等の都市的低未利用地が多く分布 ▼市街化調整区域へのスプロールが継続している。 ▼空き家が増加している。
都市機能	▼人口密度の低い所には都市機能が少ない。 ▼コミュニティバスの利用者数は増加している。 ▼市民の自動車利用は依然として増大している。
地域経済	▼既成市街地では事業所、従業者が減少している。 ・特に、豊川稲荷駅を中心とした既成市街地や伊奈駅周辺で減少 ▼地価は下降傾向にあったが、近年では横ばい傾向である。
財政	▼民生費や扶助費が増加している。 ▼インフラを含む公共施設の更新費用の増大が予想される。 ・平成 28 年以降の 50 年間で年度あたり約 83.2 億円かかると予想
防災	▼災害危険箇所周辺で住宅立地がみられる。

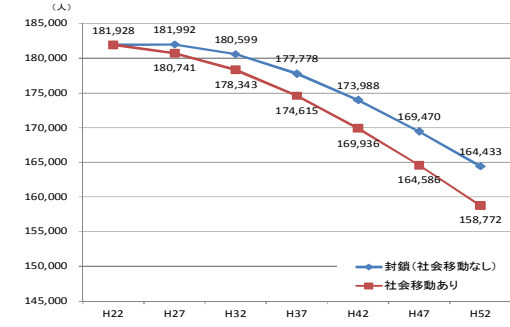
将来都市構造の見通しから見た課題

人口の見通し

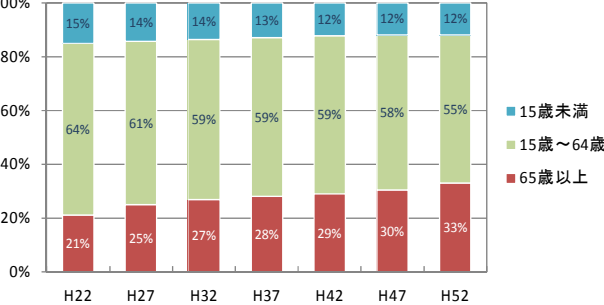
▼本市の人口は、今後市全域で人口減少、少子高齢化が進む見通しである。

- ・平成 52 年には人口の 1/3 が高齢者
- ・年少人口、生産年齢人口が減少

■人口の将来見通し



■年齢3区分別人口の将来見通し



資料：国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）

都市構造上の課題

人口の減少、居住・都市機能の拡散の進行

▼持続可能な都市機能施設の配置・誘導を図る必要がある。

▼持続可能な公共交通網の形成を図る必要がある。

▼災害等に対する市街地の安全性の確保が必要である。

▼インフラなどの維持更新費用の増大が懸念される。

これ以上の市街地の拡散を抑制するとともに、医療、福祉、商業や居住がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民のみなさんが市街地であっても郊外であっても、公共交通のネットワークによりこれらの施設に容易にアクセスでき、暮らしやすい安全な都市構造へ移行させ、持続可能な都市経営を目的とするためにコンパクトシティの推進が必要であることから、立地適正化計画を策定します。

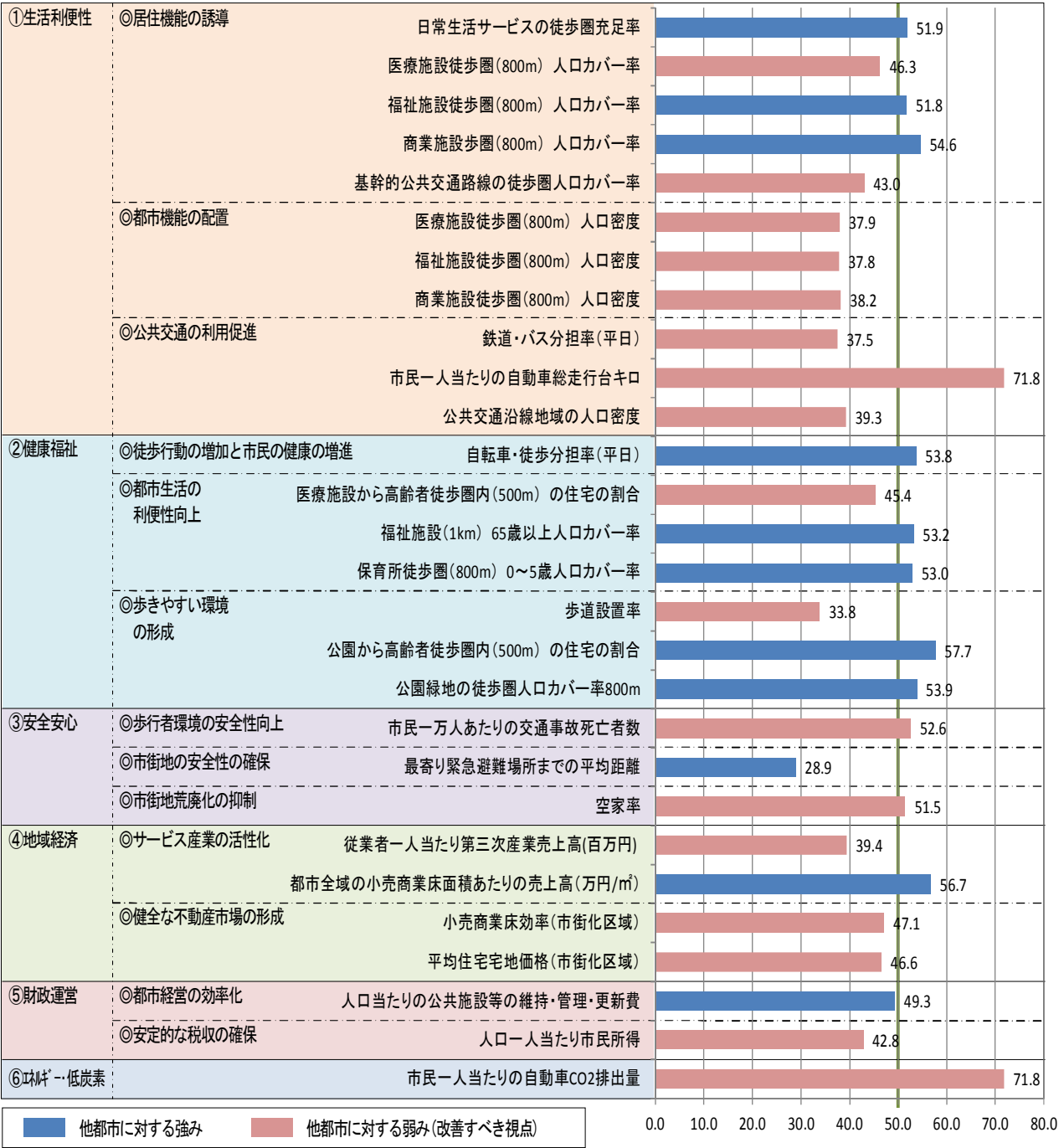
(2)本市のまちづくりの課題

①都市構造の他都市との比較評価からの課題（追加分析）

【本編該当ページ:P49、50】

全国的に人口が減少傾向にある社会情勢下において、持続可能な都市を形成するためには、他都市と比較した場合の弱みを改善するとともに、強みを維持・発展させ、居住地として本市が選択されるような都市を形成する必要があります。

■都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）
による愛知県内人口 10 万人以上の都市との比較（偏差値）



(国土交通省提供データ、愛知県の市町村所得（平成 25 年度）データより）

※比較対象都市は、愛知県内の政令指定都市、中核市を除く人口 10 万人以上の都市です。
(一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、刈谷市、安城市、西尾市、小牧市、稲沢市、東海市)

評価結果概要（他都市との比較）

①生活利便性

- 1) 福祉施設や商業施設の人口カバー率が高い
- 2) 医療施設や基幹的公共交通の人口カバー率が低い
- 3) 都市機能周辺の人口密度が低い
- 4) 公共交通の利用が少ない

②健康福祉

- 1) 身近な範囲での徒歩・自転車の分担率が高い
- 2) 福祉施設、子育て施設、公園の利便性が高い
- 3) 医療施設の利便性が低い
- 4) 歩道の整備率が低く、歩きやすい環境が十分確保されていない

③安全安心

- 1) 交通安全など日常生活の安全確保が不十分
- 2) 緊急避難場所までの移動距離は短く非常時の市街地の安全性は確保されている
- 3) 空家率が高い

④地域経済

- 1) 都市全域における小売業の販売効率は高い
- 2) 従業員一人あたりの生産性が低い
- 3) 商業の床効率や宅地価格が低い

⑤財政運営

- 1) 市民一人当たりの税収額が少ない

⑥エネルギー・低炭素

- 1) 自動車利用が多く、環境負荷が大きい

※赤字は他都市と比較した場合の本市の弱み

都市構造の他都市との比較評価からの課題

◆都市機能や公共交通の利便性が高い地域への居住地の集積が必要 ①1)～4)、⑥1)より

◆医療施設の適切な配置が必要 ①2)、②3)より

◆地域経済や財政基盤の改善に向けた産業等の活性化が必要 ④2)3)、⑤1)より

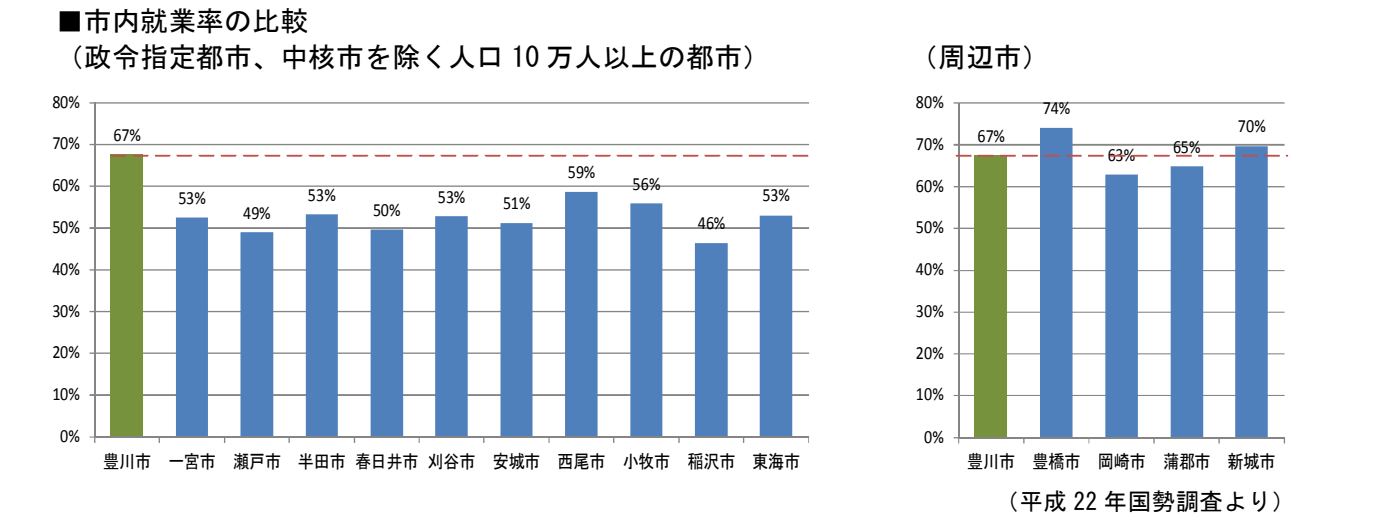
◆他都市と比較し高い徒歩・自転車の分担率の維持等に向けたまちの安全確保が必要 ②1)2)4)、③1)3)より

②定住・交流人口の増加に向けた課題（追加分析）【本編該当ページ:P51】

都市機能を維持するためには、これまでに整理した都市構造の評価に基づく「都市構造の効率化」に加え、第6次豊川市総合計画にある定住・交流人口の増加を図ることが必要です。

（定住人口の増加に向けた課題）

- 本市では3人に2人が市内で就業しており、同等の人口規模を有する県内の都市と比較し、市内就業率が高い傾向にあります。これは、隣接市でも同様の傾向があります。
- このため、定住人口を確保するためには、良好な居住地の確保とあわせ、市内での働く場の確保を推進する必要があります。



（交流人口の増加に向けた課題）

- 豊川稲荷は、県内でも有数の集客力のある歴史・文化施設です。
- 本市のにぎわいの向上に向け、豊川稲荷等の本市固有の資源を活用し交流人口の増加を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていく必要があります。

■愛知県観光レクリエーション利用者統計（歴史・文化関連施設 上位5施設）

順位	市町村	観光資源名	25年	24年	前年比
1	名古屋市	熱田神宮	6,871,611	6,738,378	102.0%
2	豊川市	豊川稲荷	5,000,000	4,500,000	111.1%
3	名古屋市	東山動植物園	2,271,959	1,938,240	117.2%
4	名古屋市	名古屋港水族館	2,057,033	1,961,570	104.9%
5	犬山市	成田山名古屋別院	1,668,400	1,680,300	99.3%

（平成25年愛知県観光レクリエーション利用者統計より）

③今後のまちづくりの課題整理【本編該当ページ:P85～89】

都市構造の効率化とあわせ、本市の特性や固有の資源を活かした定住人口、交流人口の拡大を図るため、都市機能の集約と居住の誘導、拠点との交通ネットワークの充実を図るとともに、都市の活力とにぎわいを創出することが必要です。

■まちづくりの課題

都市構造の現状からみた都市づくりの課題

- ◆ 人口、事業所の減少と高齢化が進む既成市街地の活性化
- ◆ 高齢化と人口減少による民生費・扶助費の増加や自主財源の確保
- ◆ 継続する住宅や事業所等の分散立地の抑制及び集約化、空家発生抑制
- ◆ 市内に広く分散して居住する高齢者の暮らしやすさの確保
- ◆ 災害に強いまちづくり
- ◆ 公共施設の整備・管理の費用削減

都市構造の他都市との比較評価からの課題

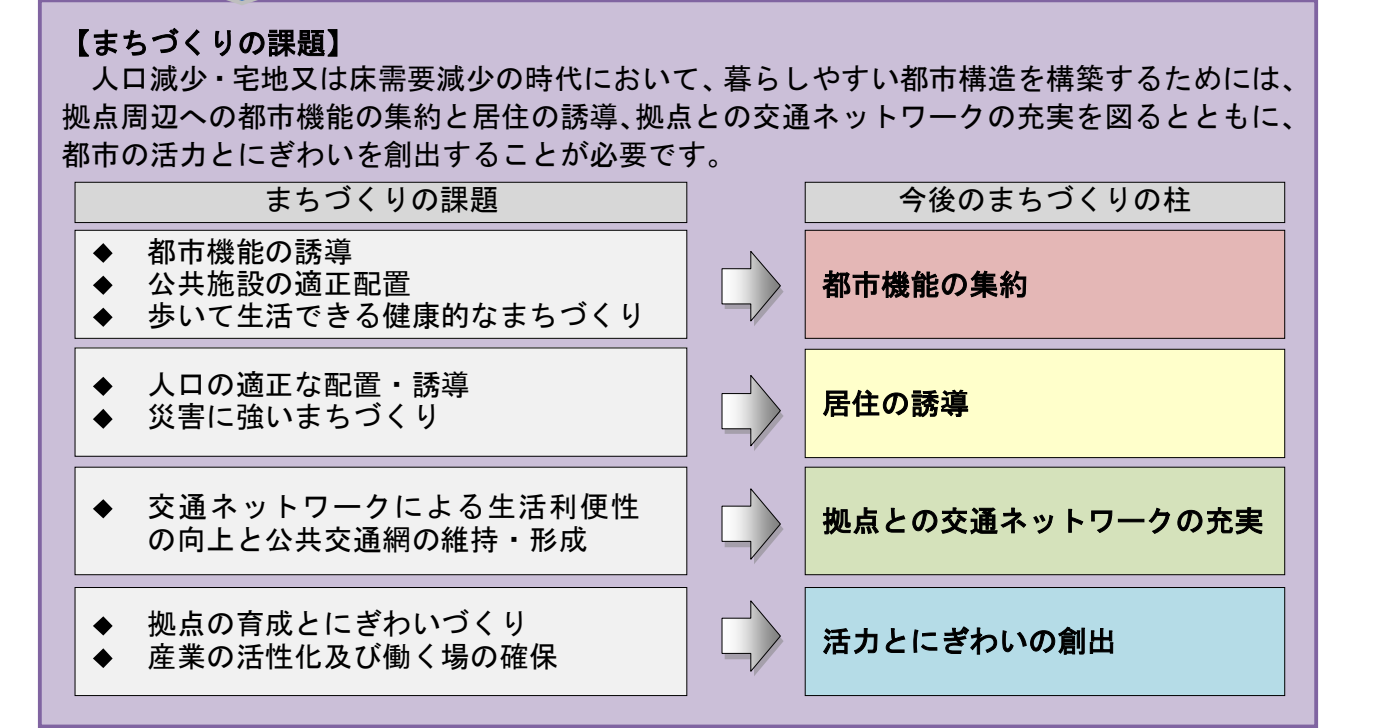
- ◆ 都市機能や公共交通の利便性が高い地域への居住地の集積
- ◆ 医療施設の適切な配置
- ◆ 地域経済や財政基盤の改善に向けた産業等の活性化
- ◆ 他都市と比較し高い徒歩・自転車の分担率の維持に向けたまちの安全確保

定住・交流人口の増加に向けた課題

- ◆ 商業の活性化と工業の振興による雇用の創出
- ◆ 本市固有の資源を活用した新たな交流の拡大

都市構造の将来見通しによる都市づくりの課題

- ◆ 人口減少が続くことによる市内全域の人口密度の低下
- ◆ 高齢者人口密度の上昇と生産年齢人口密度の低下
- ◆ 都市機能の人口カバー率の低下による住民の生活利便性の低下



(3)まちづくりの方針

①都市の将来像

【本編該当ページ:P91】

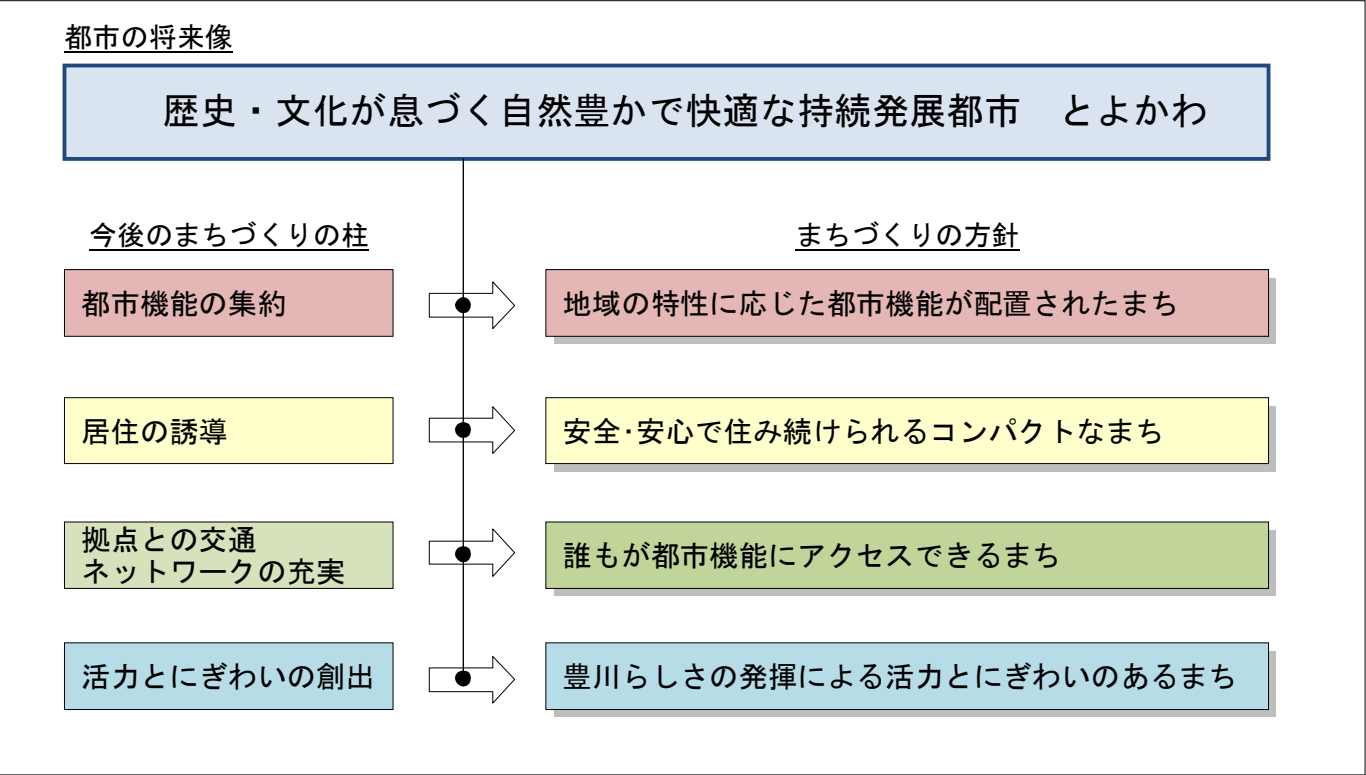
立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられます。そのため、豊かな歴史・文化と自然環境を次世代に継承し、安全で快適で活気あるにぎやかなまちを実現するため、立地適正化計画において目指す都市の将来像は、都市計画マスタープランを踏襲し「歴史・文化が息づく自然豊かで快適な持続発展都市 とよかわ」と定めます。

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

■都市の将来像を実現するためのまちづくりの方針（体系）



■参考：上位計画の将来像

●あいちビジョン 2020（H26. 3）（東三河振興ビジョン(H25. 3)）「東三河地域のめざすべき将来像」

「ほの国」の魅力あふれる多彩な地域資源を生かし、
豊かさが実感できる暮らしと多彩な産業が展開する地域

- ・豊かな自然をはじめ、地域資源を生かした東三河の魅力の創造・発信
- ・地域の特色を生かした多様な産業の育成・強化
- ・地域のポテンシャルを引き出し、産業と質の高い快適な暮らしを支える基盤づくり
- ・災害に強く安心・安全に暮らせる地域づくり
- ・東三河県庁や地域の各主体が一体となって進める地域力と連携力の強化

●第 6 次豊川市総合計画（H28. 3）「まちの未来像」

光・緑・人 輝くとよかわ

- ・光：生命を育み、うるおいをもたらす川や海と、平和で豊かな未来へ向かう、限りない希望
- ・緑：恵みをもたらす山や田園と、豊かで美しい、住みよいふるさと
- ・人：先人に築かれた深い歴史と、心豊かでやさしさに満ちた市民の姿
- ・輝くとよかわ：恵まれた自然と歴史、これまでに築かれた豊かさと住みよさを大切にしながら、市民が希望に向かって進む「輝くとよかわ」をめざします。

●豊川市まち・ひと・しごと創生総合戦略（H28. 3）「目指すべき将来の方向」

① 定住・交流人口の増加を図る

- ・就業者数が多い製造業を軸に産業振興を図り、質の高い雇用の場を確保する
- ・地域の経済界と連携し、若い世代の地元就職率を高め、地元で暮らしたいという希望が実現する
- ・農業の担い手育成支援や 6 次産業化の推進など、競争力を強化する
- ・史跡、食文化、自然などの地域資源を活用し、地域を活性化する

② 若い世代の子育て等に関する希望を実現する

- ・子育て支援の仕組みを充実させ、若い世代が希望する結婚や出産を支える
- ・男女が共に仕事と子育てを両立できる環境を整備する

③ 本市の特徴を生かし、時代にあった地域をつくる

- ・人口減少に伴う地域の変化に対応し、安全、安心に暮らすことができる地域づくり
- ・緑ゆたかで住みよい本市の特徴を生かし、住み続けたいと思う地域づくり
- ・高齢者が健康に暮らし、就労や地域活動において活躍できる地域づくり

●豊川市の政策ビジョン（H28. 2）

子どもたちの笑顔があふれ安全安心で人にやさしいまちをめざして（4S のまちづくり）

- ・Smile : 「子育てするなら豊川市」といわれるまち（子育て支援、教育、文化、スポーツ）
- ・Safety : 安全安心で活気のあるまち（安全安心、基盤整備、産業、人口増）
- ・Soft : 人にやさしく健康で自然と共生したまち（健康・福祉、環境）
- ・Simple : わかりやすく、無駄のない行政（行財政運営、協働）

●豊川市都市計画マスタープラン（H23. 3）「将来都市像」

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

- ・豊かな歴史・文化と自然環境を次世代に継承し、さらに安全で快適で、活気あるにぎやかなまちを実現する

②まちづくりの方針

【本編該当ページ:P92～93】

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、市民等の多様な居住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

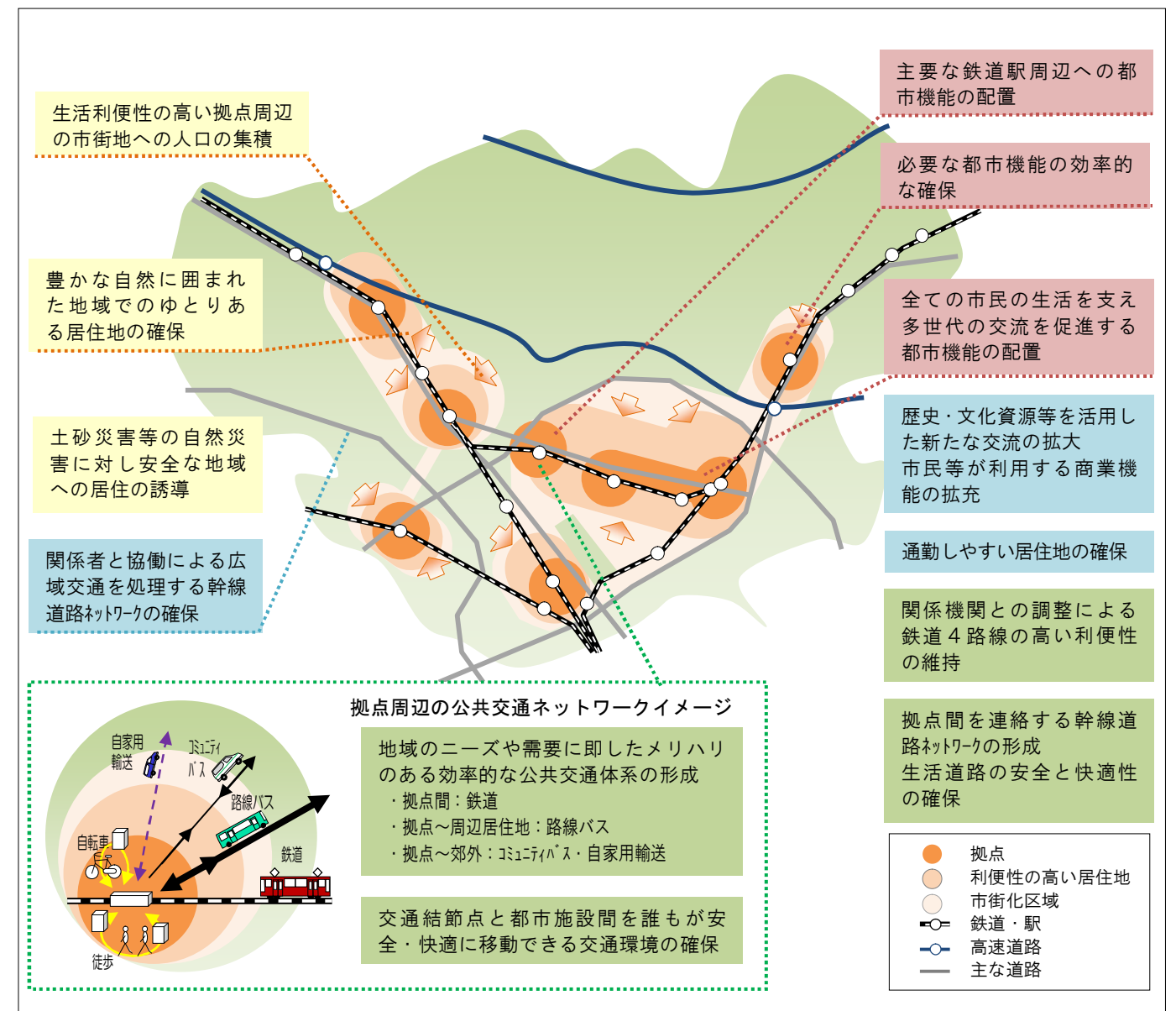
- 都市間を連絡し本市の公共交通軸を形成する鉄道4路線について、関係機関と調整しながら高い利便性を維持していきます。
- 都市機能の集約や居住の誘導を促進しながら、自動車を利用できない人も含めた市民の移動手段を確保するため、地域のニーズや需要に即したメリハリのある効率的な公共交通体系を形成します。
- 都市活動を支え市民交流を円滑化するため、拠点間を連絡する幹線道路ネットワークを形成するとともに、生活道路の安全と快適性を確保します。
- 鉄道駅やバス停といった交通結節点と都市施設間において、誰もが安全・快適に移動できる交通環境を確保します。

（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ることにより、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。

■まちづくりの方針イメージ



(4)目指すべき都市の骨格構造

①基本的な考え方【本編該当ページ:P95】

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。

②都市の骨格構造【本編該当ページ:P95～97】

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号バイパス)
- ・(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号バイパス)
- ・(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

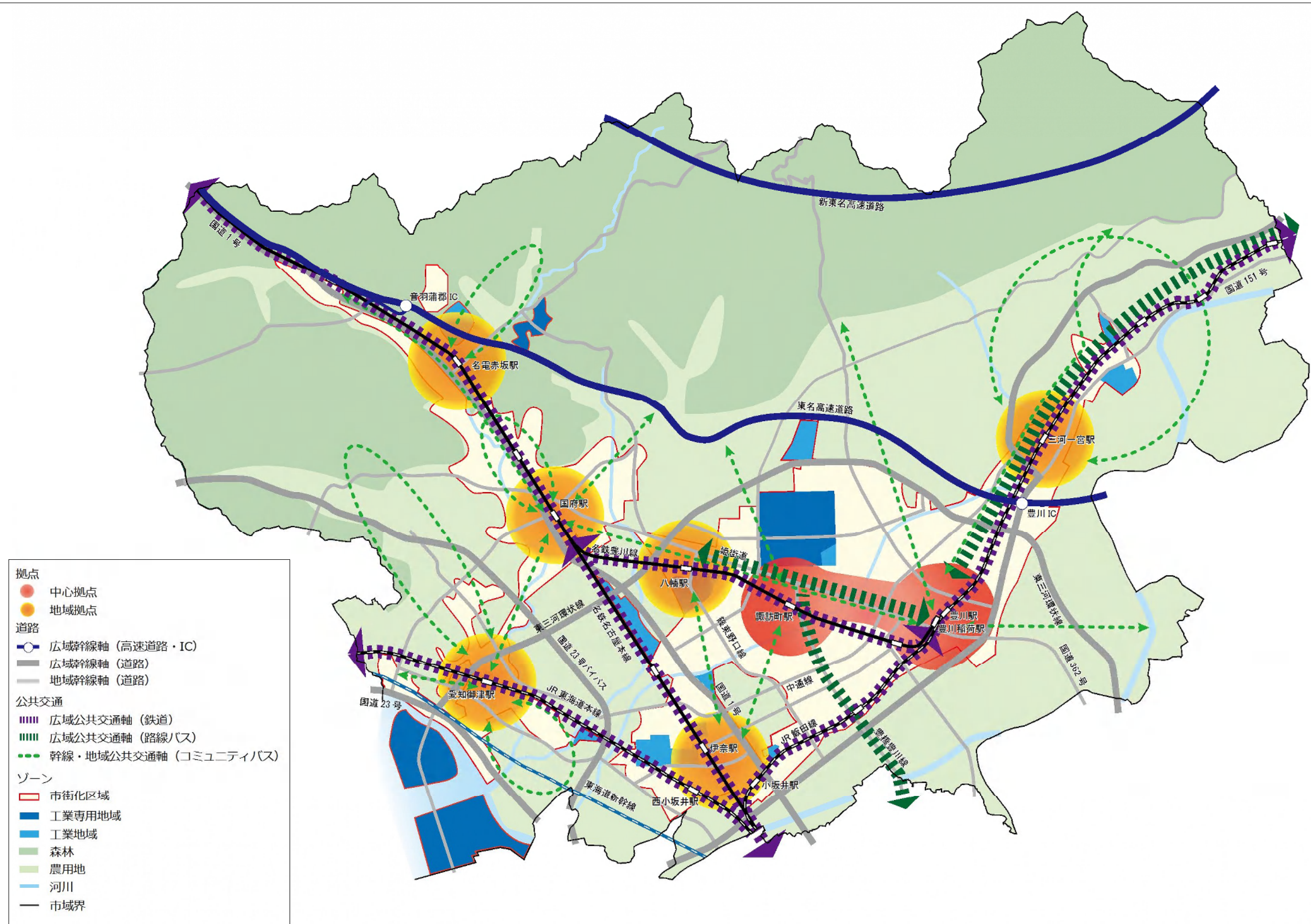
◆幹線公共交通軸

- 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）

(都市の骨格構造)

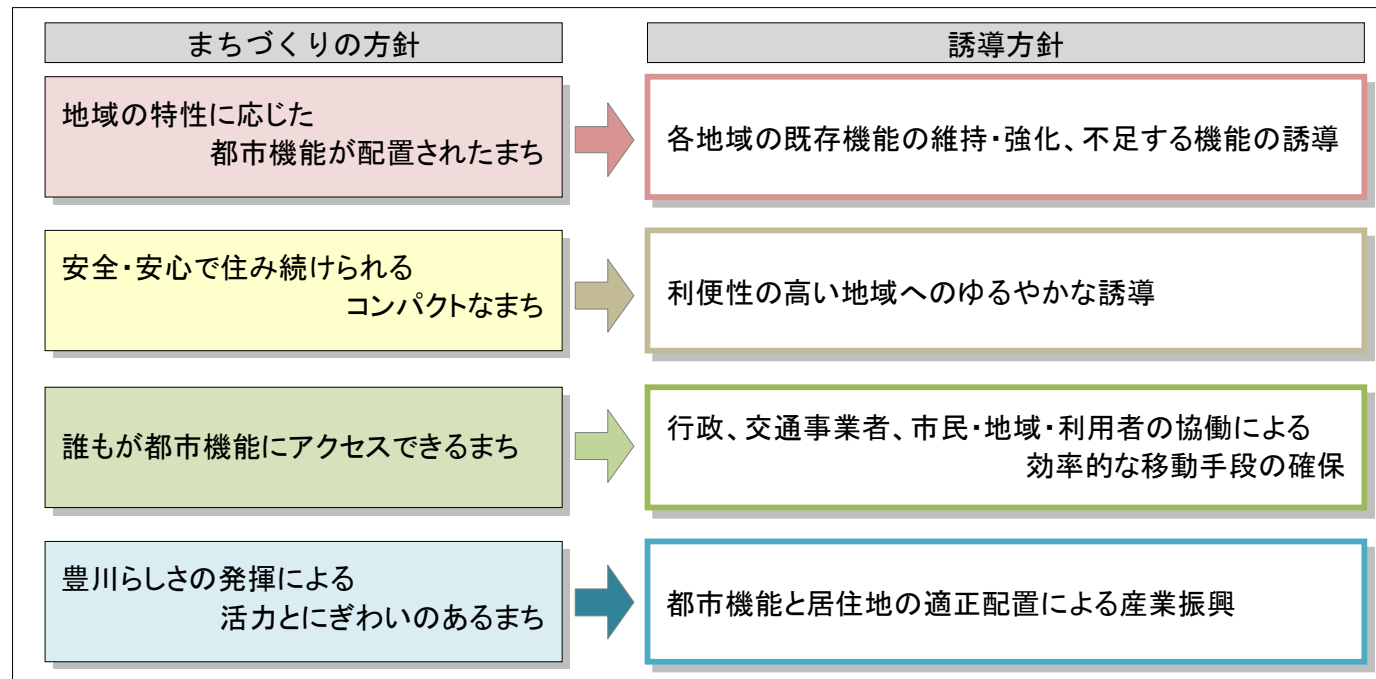


(5)誘導方針

【本編該当ページ:P99～101】

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、都市機能や人口密度等の適正配置に向けた、誘導方針を示します。

■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。

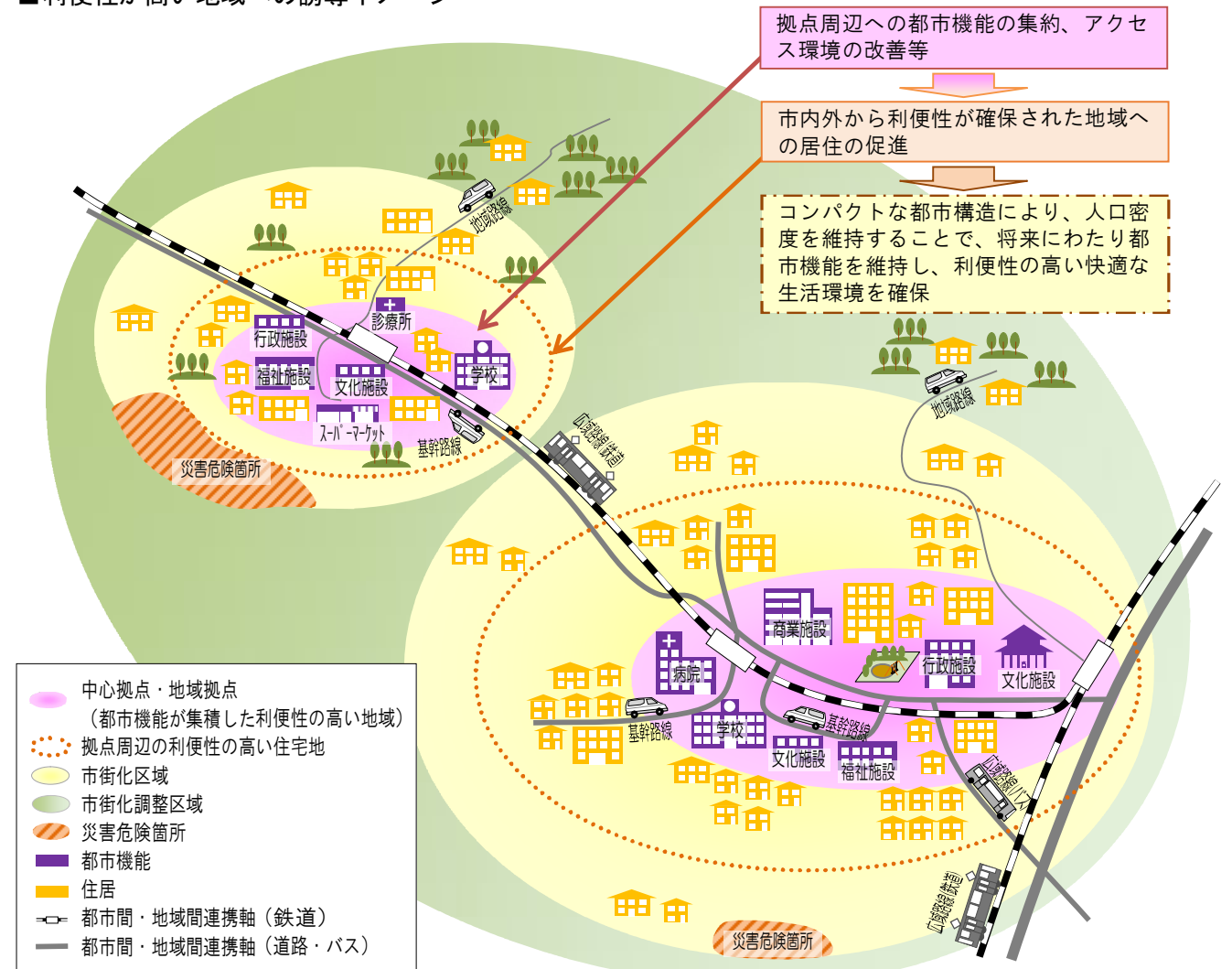
誘導方針 2 居住の誘導

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。

■利便性が高い地域への誘導イメージ



※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。

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ま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。

■効率的な移動手段の確保（公共交通）

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	少ない	地域間	少ない

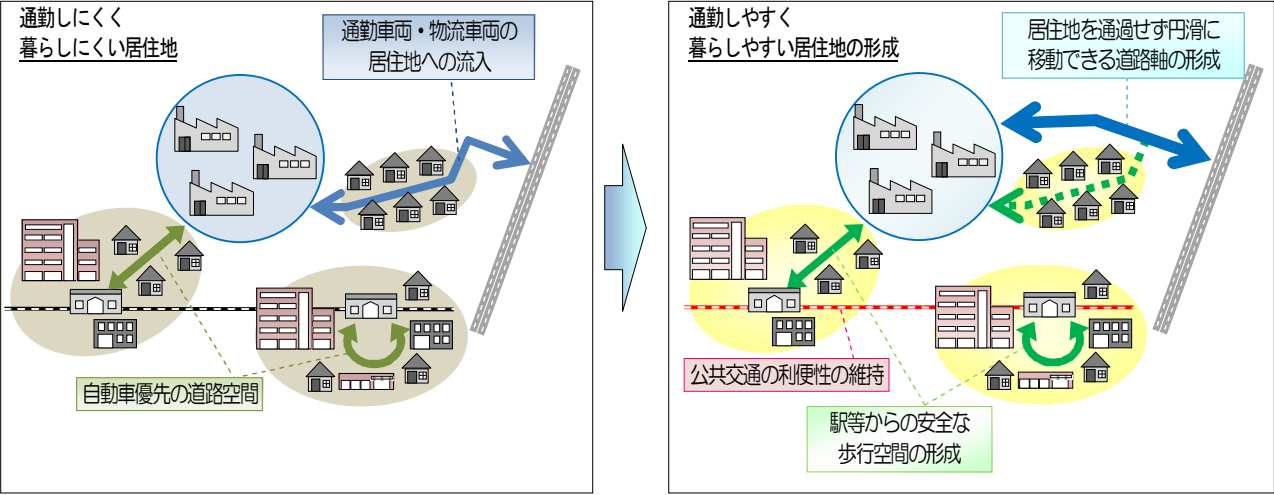
誘導方針 4 活力とにぎわいの創出

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・活用したまちのにぎわいを維持・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。

通勤しやすく暮らしやすい居住地を確保するため、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処理できる交通軸の維持・形成を進めます。

■産業振興と連携した取り組みイメージ



■参考：居住誘導区域の設定の考え方（第8版 都市計画運用指針 H28.6）

- 1) 居住誘導区域を**定めることが考えられる区域**
 - 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
- 2) 居住誘導区域に**含まないこととされている区域**
 - ア 市街化調整区域
 - イ 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、森林法の規定による保安林の区域等、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等
- 3) 原則として、居住誘導区域に**含まないこととすべき区域**
 - 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 地すべり防止区域
 - オ 急傾斜地崩壊危険区域
- 4) それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、**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**
 - ア 土砂災害警戒区域
 - イ 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 災害関連法に基づく調査結果に基づく災害の発生のおそれのある区域
- 5) 居住誘導区域に含めることについては**慎重に判断を行うことが望ましい区域**
 - 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
 - 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
 - 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から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
- 6) 留意すべき事項
 - ・ 人口減少が見込まれる都市では、市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではなく、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。

■参考：都市機能誘導区域の設定の考え方（第8版 都市計画運用指針 H28.6）

- ・ 都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
 - ・ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。
- 留意すべき事項
- ・ 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
 - ・ 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなる。
 - ・ 都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。