

3 居住誘導区域の見直しについて

3-1 居住誘導区域の見直し検討

○現行計画では、下表のとおり4つの視点により居住誘導区域を設定しています。

○法改正等に伴い、居住誘導区域の設定手順について見直しを行うとともに、その見直し結果に基づき、居住誘導区域から除外する区域を再検討しました。

○居住誘導区域の設定手順と検討結果について、下表に現行計画からの変更点を示します。

表 居住誘導区域設定の視点と除外区域の変更点の有無

視点	ステップ	項目	現行計画からの 変更点	
			設定手順 の変更	検討結果 の変更
視点 1) 良好な居住環境 の確保に向けた 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	あり	あり
	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	あり	あり
	ステップ③	・居住を誘導することが適当でな 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	あり	あり
	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	なし	なし
視点 2) その他関連法による除外		・自衛隊関連法に位置づけられた 駐屯地と関連する区域の除外	なし	なし
視点 3) 活力の維持・創 出に向けた検討	ステップ①	・一団の工業用地の抽出	なし	あり
	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	なし	なし
	ステップ③	・ステップ①、②の区域に対し、 付帯施設の整備状況や土地利用 の一体性、将来土地利用等を踏 まえ、地形地物等による除外区 域の設定	なし	あり
視点 4) 公共交通力カバー圏域 による検討		・公共交通力カバー圏域に含まれ ない一団の居住誘導区域を除外 ・人口密度が一定規模確保されて いない地域で、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	なし	なし

P2,3 で変更
点を整理
P4~7 で検討
結果を整理

P8~10 で検
討結果を整理

3-2 居住誘導区域の設定手順に関する変更点

○居住誘導区域の設定手順に関する変更点について、以下に概要を示します。（変更点については赤字で記載）

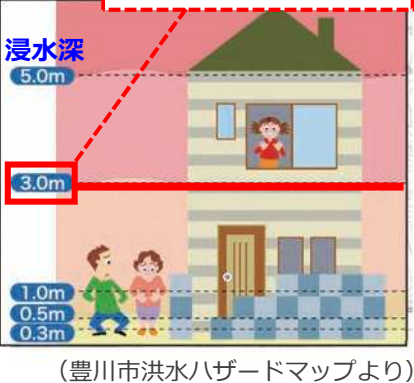
表 居住誘導区域の設定手順に関する変更点

【変更前】現行計画における設定手順		【変更後】改定版における設定手順			P4～7 で検討結果（土砂災害系）を整理
検討項目	検討結果	検討項目	検討結果	変更の背景	
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	ア 同左	・同左	※変更なし	
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	・該当区域なし	イ 同左	・同左	※変更なし	
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	・該当区域なし	ウ 同左	・同左	※変更なし	
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	・該当区域なし	エ 同左	・同左	※変更なし	
—	—	オ 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	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い追加	
—	—	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	・急傾斜地崩壊危険区域を除外	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い追加	
—	—	キ 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	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い追加	
—	—	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	・該当区域なし	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い追加	
【変更前】現行計画における設定手順		【変更後】改定版における設定手順			
検討項目	検討結果	検討項目	検討結果	変更の背景	
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	(削除)	(削除)	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い削除（ステップ①で検討）	
イ 津波災害特別警戒区域	・該当区域なし	ア 津波災害特別警戒区域	・同左	※変更なし	
ウ 災害危険区域	・災害危険区域を除外	イ 災害危険区域	・該当区域なし	・愛知県が指定する災害危険区域が廃止（令和４年６月３日告示第２６４号）	
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	(削除)	(削除)	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い削除（ステップ①にて検討）	
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	(削除)	(削除)	・令和３年度都市計画運用指針の改正に伴い削除（ステップ①にて検討）	

視点1) 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

【変更前】現行計画における設定手順	
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
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	・浸水深 2 m以上のエリアは、沿岸部等のみであり、居住地には該当しないことから、除外するエリアはなし
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※1 による浸水深 2mのエリアを囲む地形地物により除外 ※1：豊川市洪水ハザードマップは想定最大規模想定
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	・該当区域なし
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 ・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 2 m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、除外するエリアはなし



【変更後】改定版における設定手順		
検討項目	検討結果	変更の背景
ア 同左	・土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、 地すべり ）を除外	・ 豊川市において土砂災害警戒区域（地すべり）の新規指定があったことに伴い追加
イ 同左	・同左	※変更なし
ウ 同左  (豊川市洪水ハザードマップより)	・愛知県洪水浸水想定区域図（計画規模）による浸水深 3m以上のエリアを囲む地形地物により除外	・災害ハザードに関するデータが更新された中で、想定最大規模による浸水深 3m 以上のエリアを囲む地形地物を除外した場合、断片的な除外対象区域が多数発生し、まとまりのある市街地形成が難しくなることから、想定最大規模ではなく計画規模を考慮して除外
	・愛知県高潮浸水想定区域図（伊勢湾台風規模、堤防等決壊なし）による浸水深 3m 以上のエリアを囲む地形地物により除外	・高潮の追加：愛知県高潮浸水想定区域の新規指定に伴い追加（令和 3 年 6 月 11 日） ・洪水と同様の理由で、計画規模相当の災害を考慮して除外
エ 同左	・同左	※変更なし
オ 同左	・ 該当区域なし	・土砂災害危険箇所の調査完了に伴い、土砂災害警戒区域を使用することになったことにより 該当区域が消失
	・同左	※変更なし

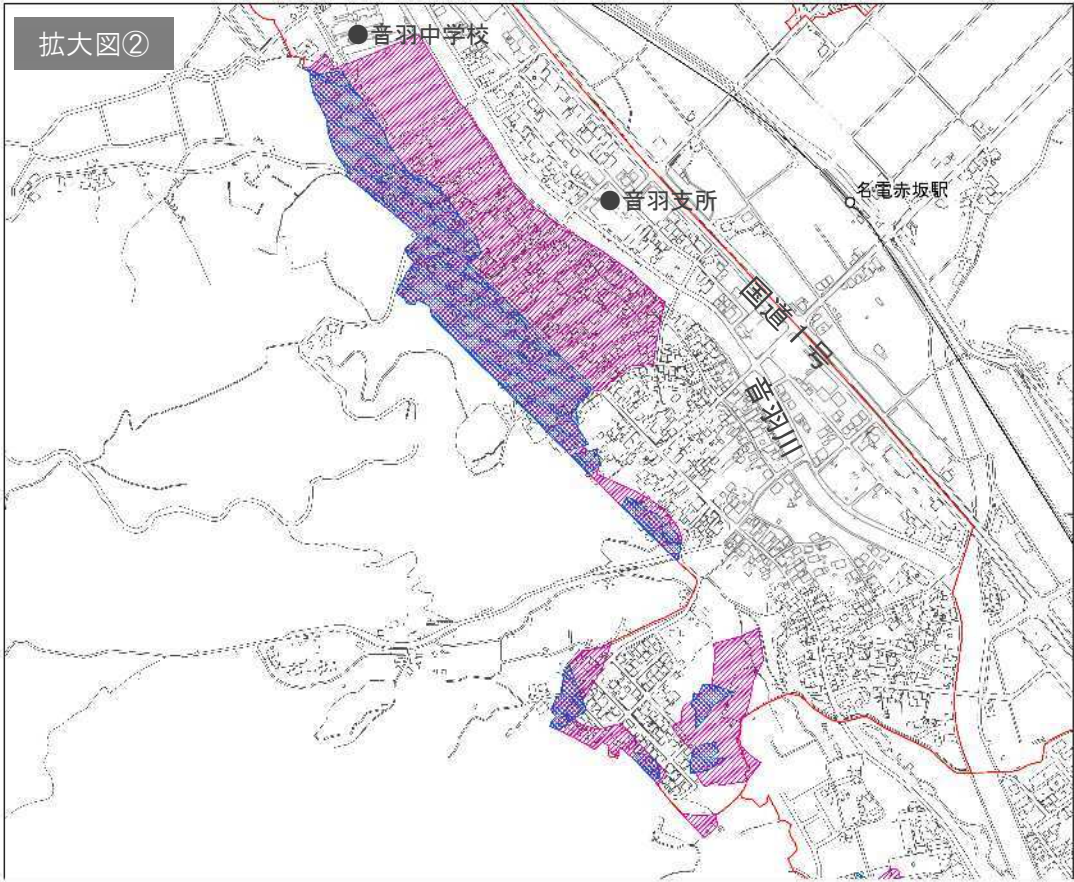
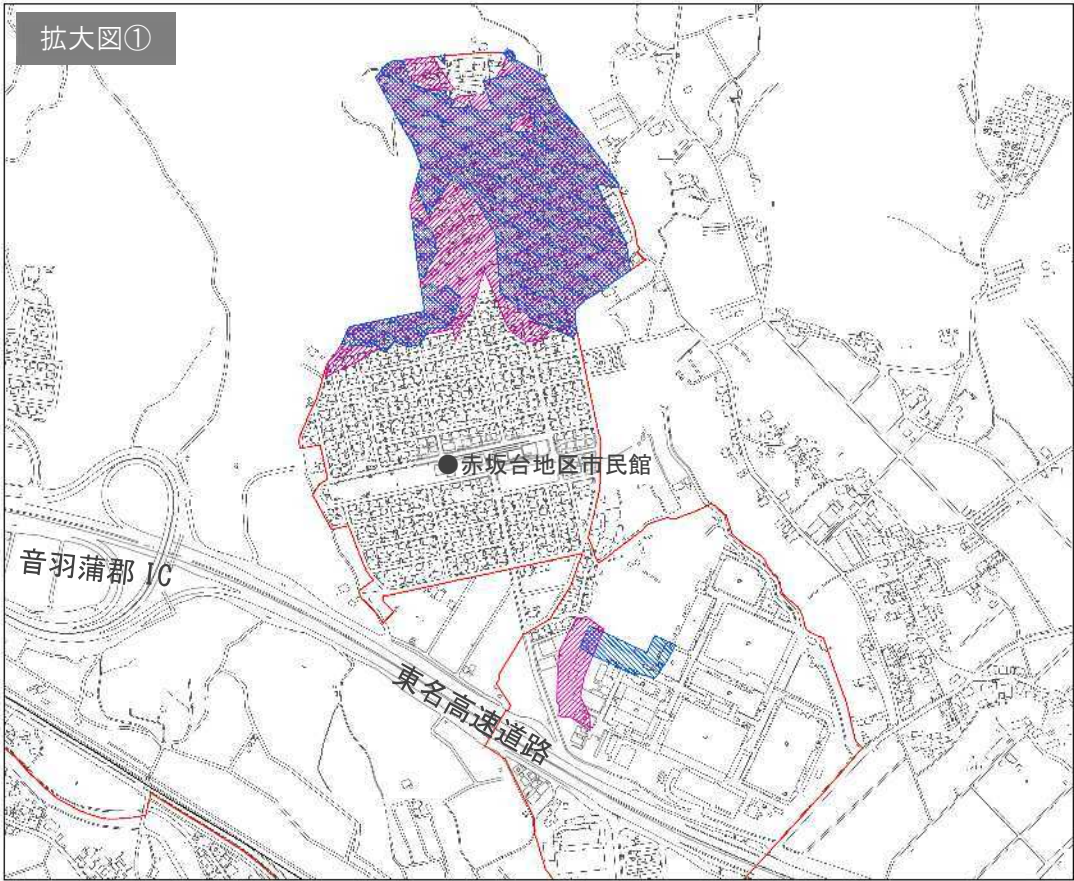
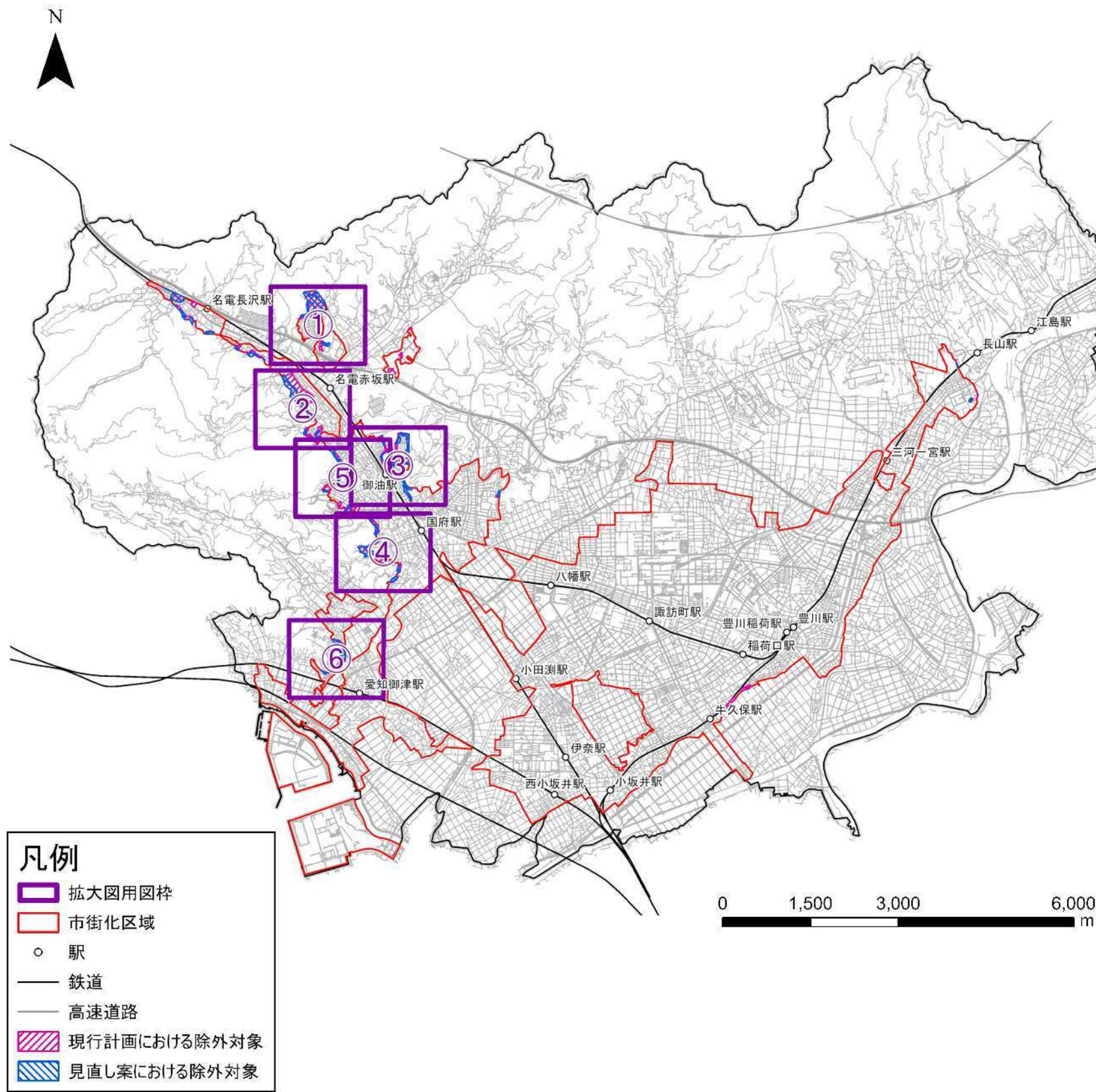
P4～7 で検討結果（土砂災害系）を整理

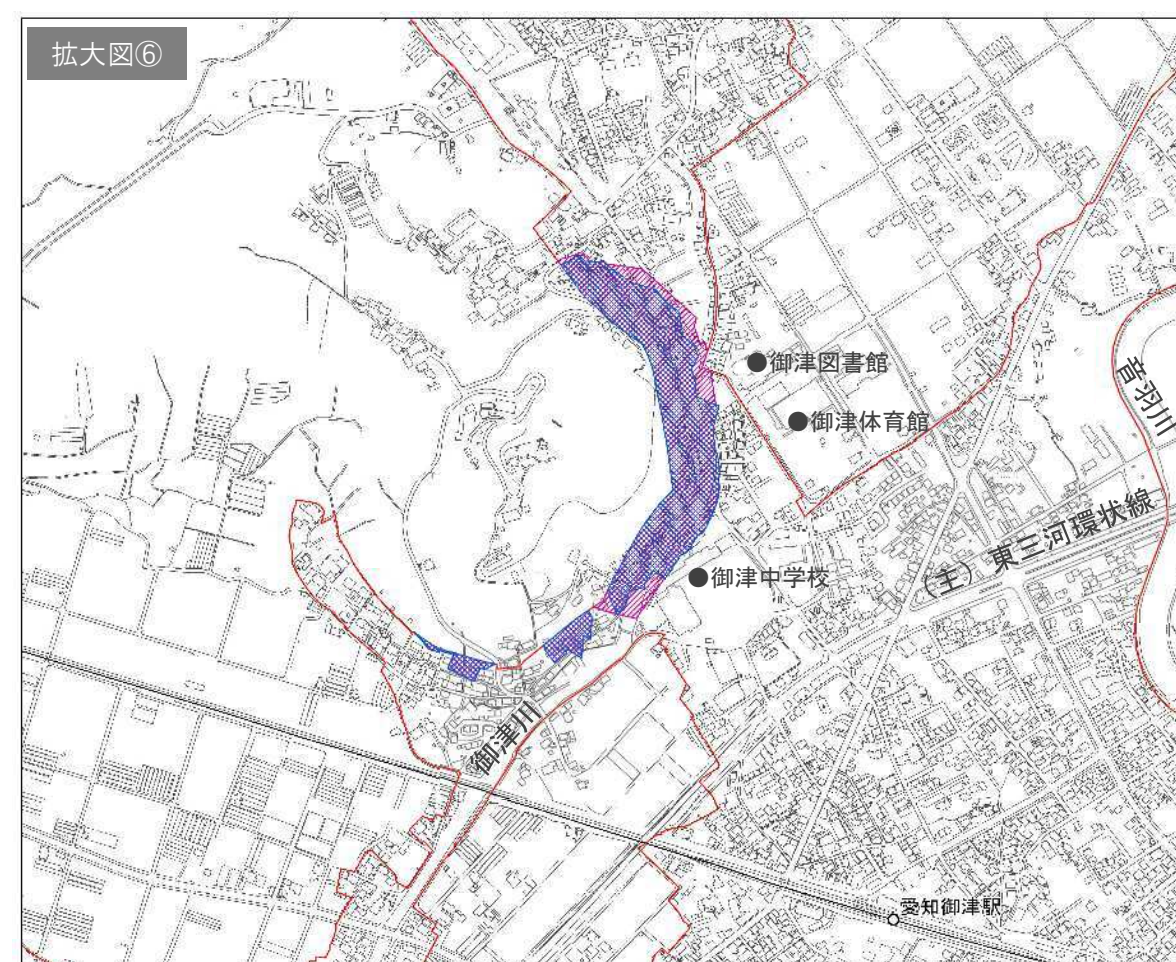
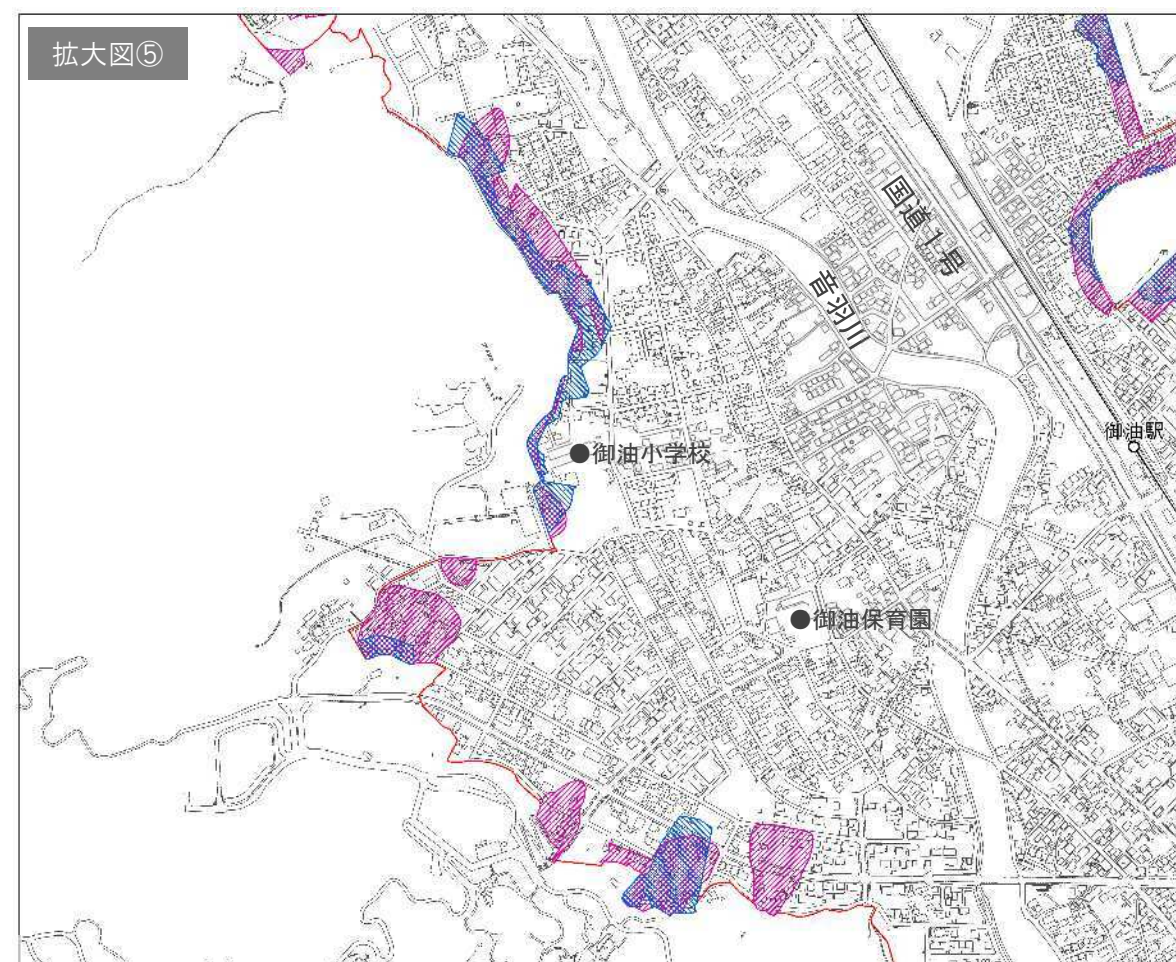
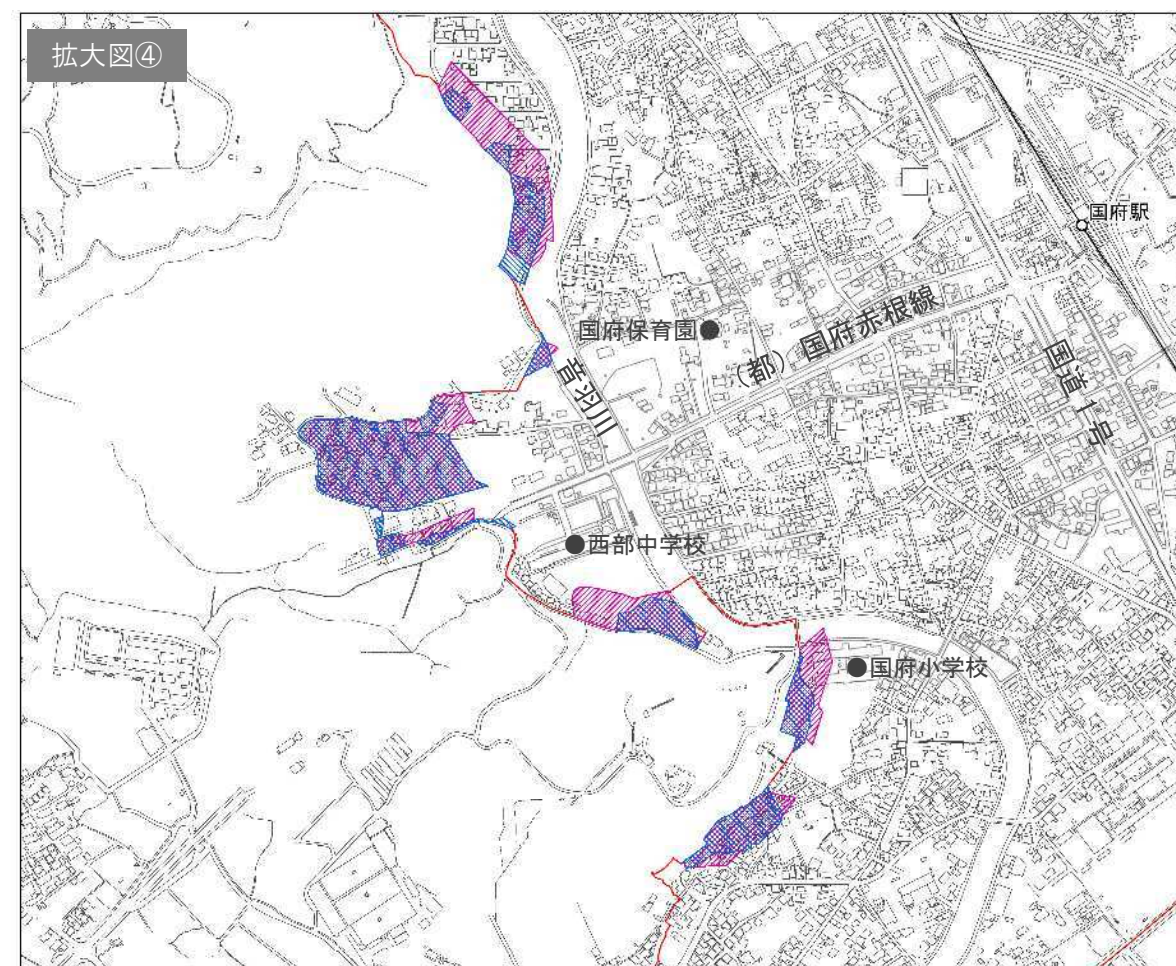
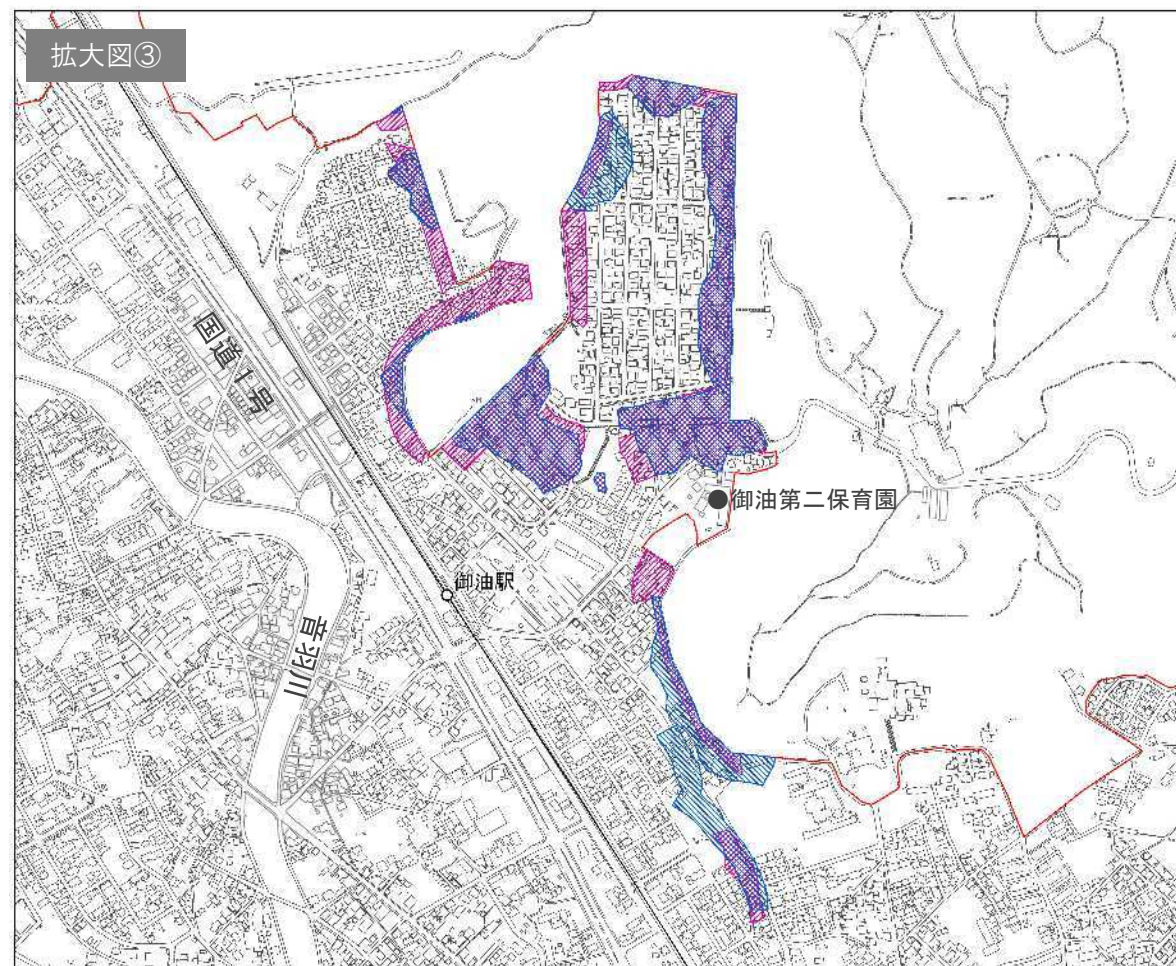
P8～10 で検討結果（水害系）を整理

3-3 居住誘導区域の検討結果に関する変更点

(1) 土砂災害系の居住誘導区域の検討結果

○土砂災害系について、検討の結果、区域を見直した箇所の拡大図を以下に概要を示します。

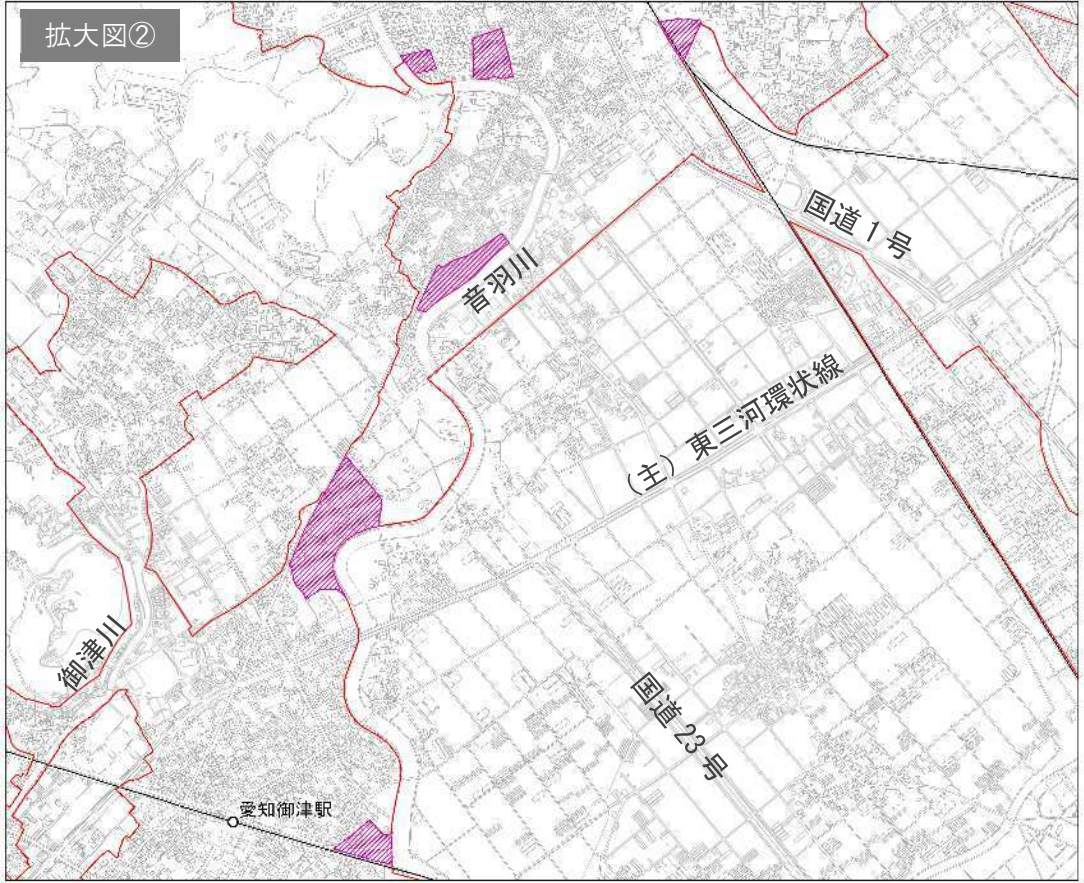
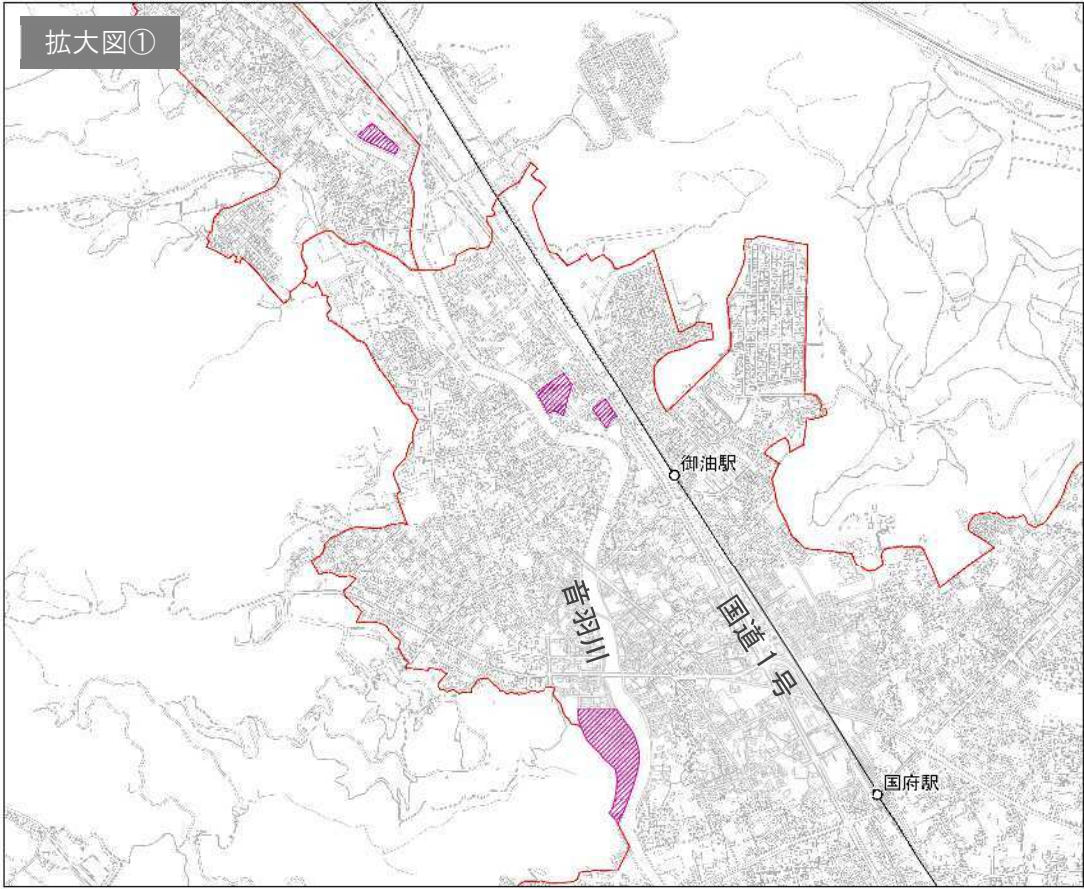
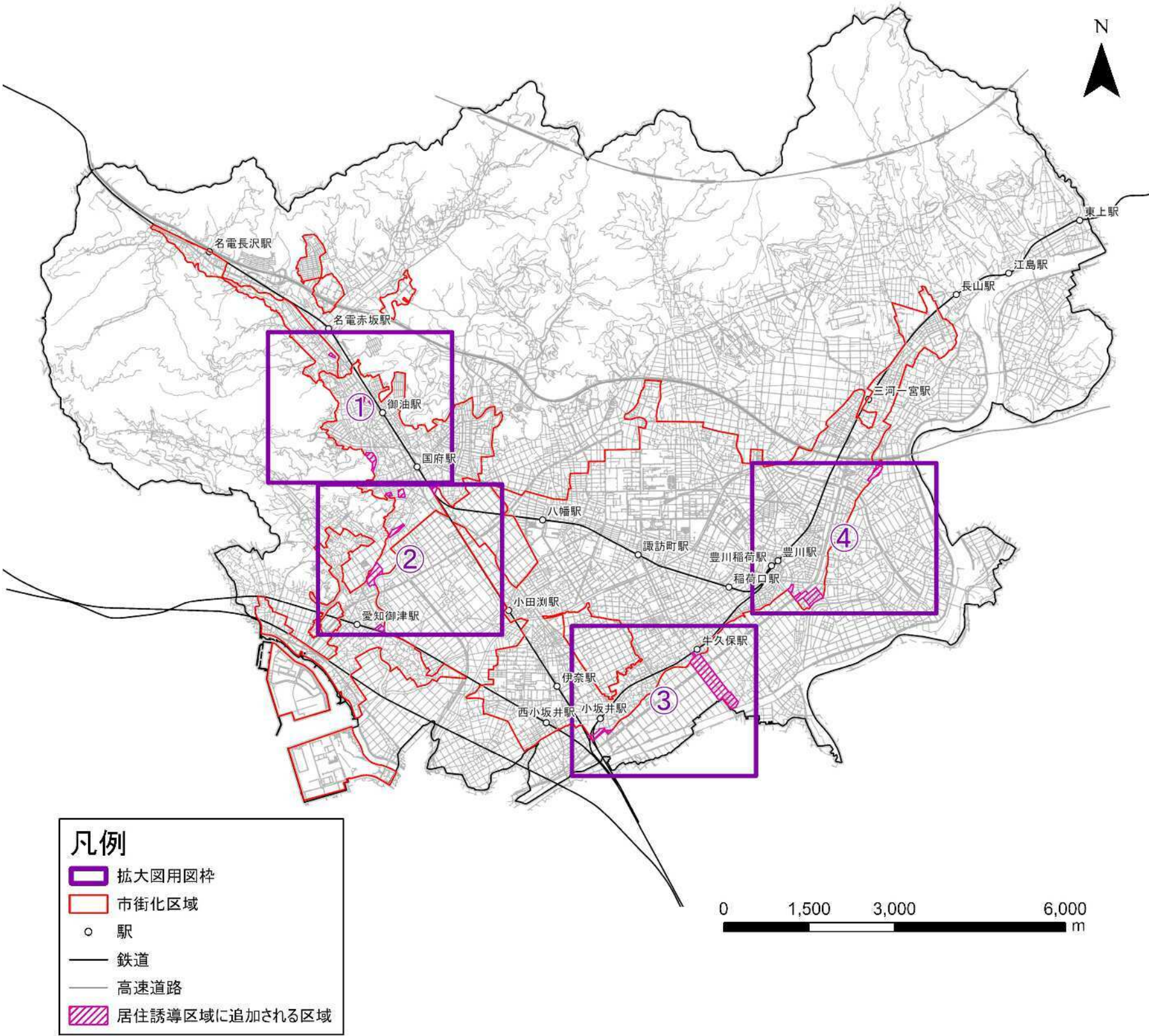


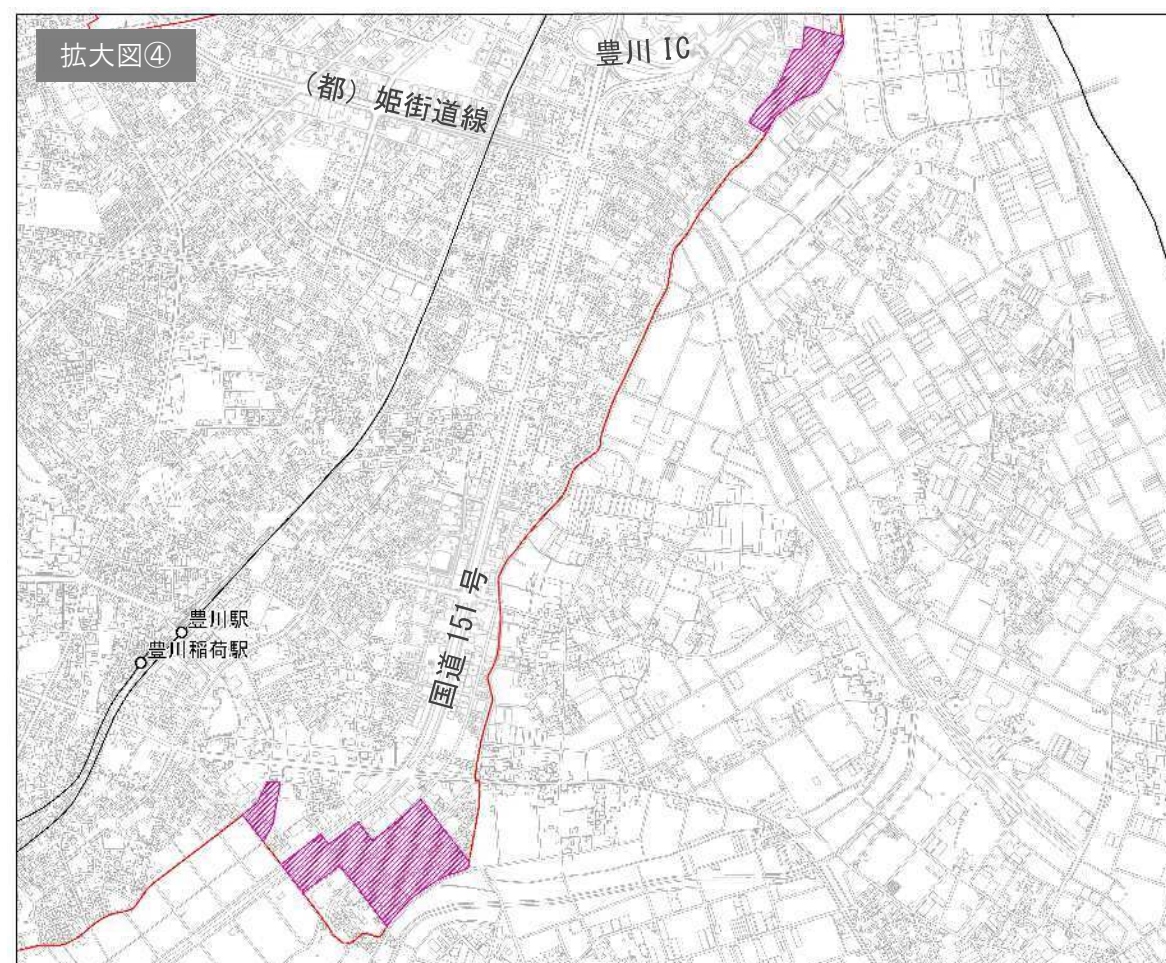


- 凡例
- 市街化区域
 - 駅
 - 鉄道
 - 高速道路
 - 見直し案における除外対象
 - 現行計画における除外対象

(2) 水害系の居住誘導区域の検討結果

○水害系について、検討の結果、区域を見直した箇所の拡大図を以下に概要を示します。





視点3) ステップ①：一団の工業用地の抽出 ※一団の工業用地：都市計画基礎調査にて工業系土地利用に分類される用地のうち、総面積が1ha以上の用地

視点3) ステップ③：ステップ①、②の区域に対し、付帯施設の整備状況や土地利用の一体性、将来土地利用等を踏まえ、地形地物等による除外区域の設定

○居住誘導区域の検討結果に関する変更点について、変更の有無および新規に抽出された箇所は下図のとおりです。

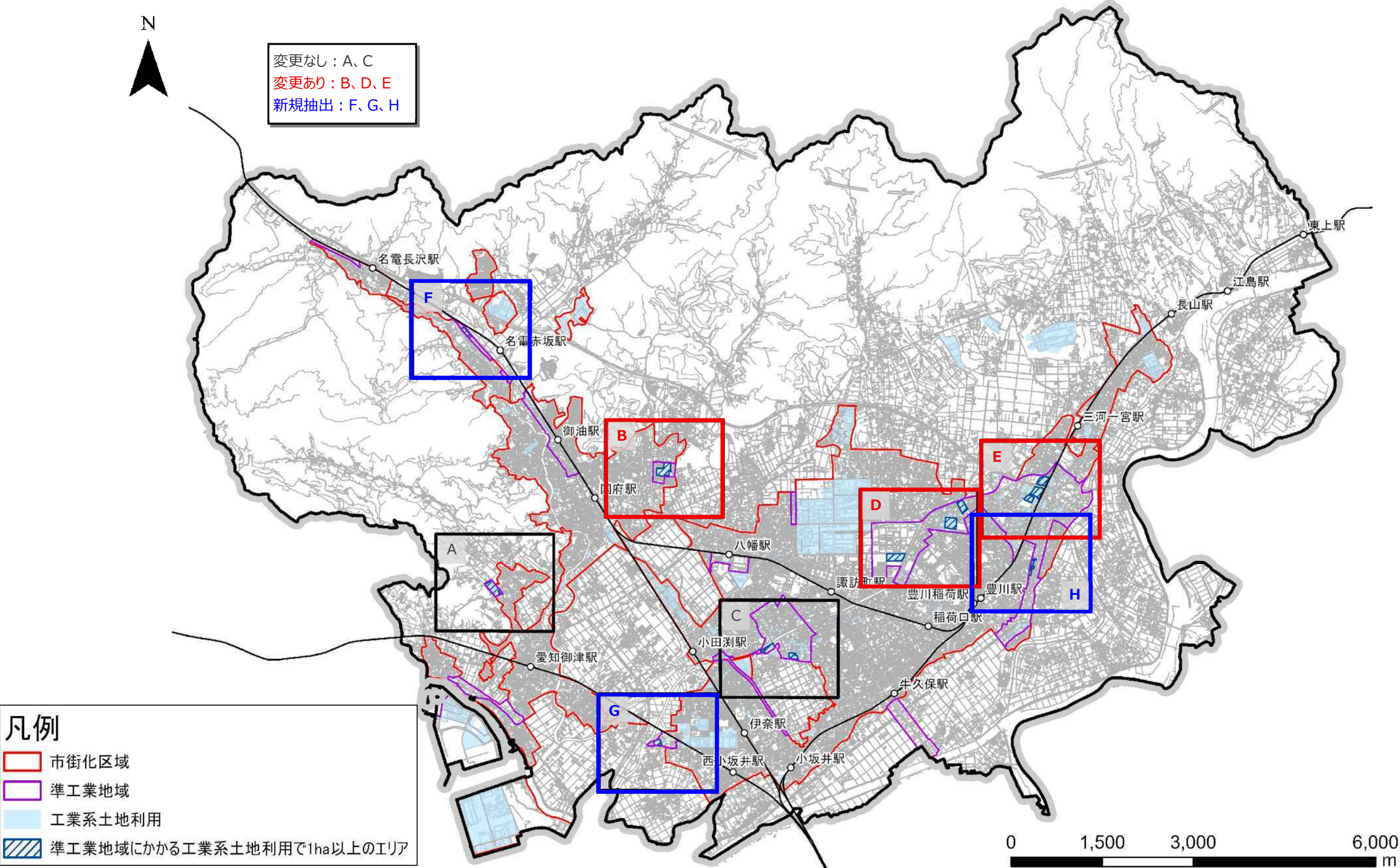
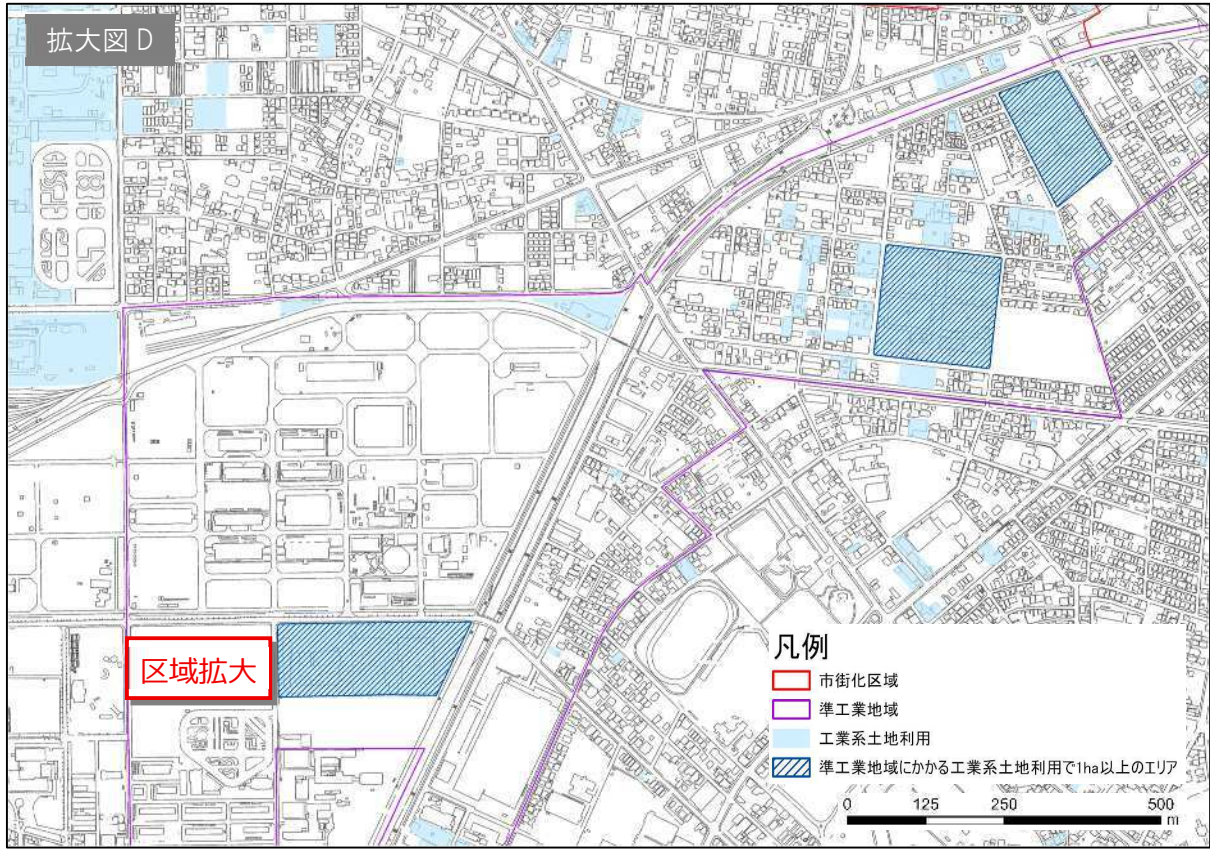
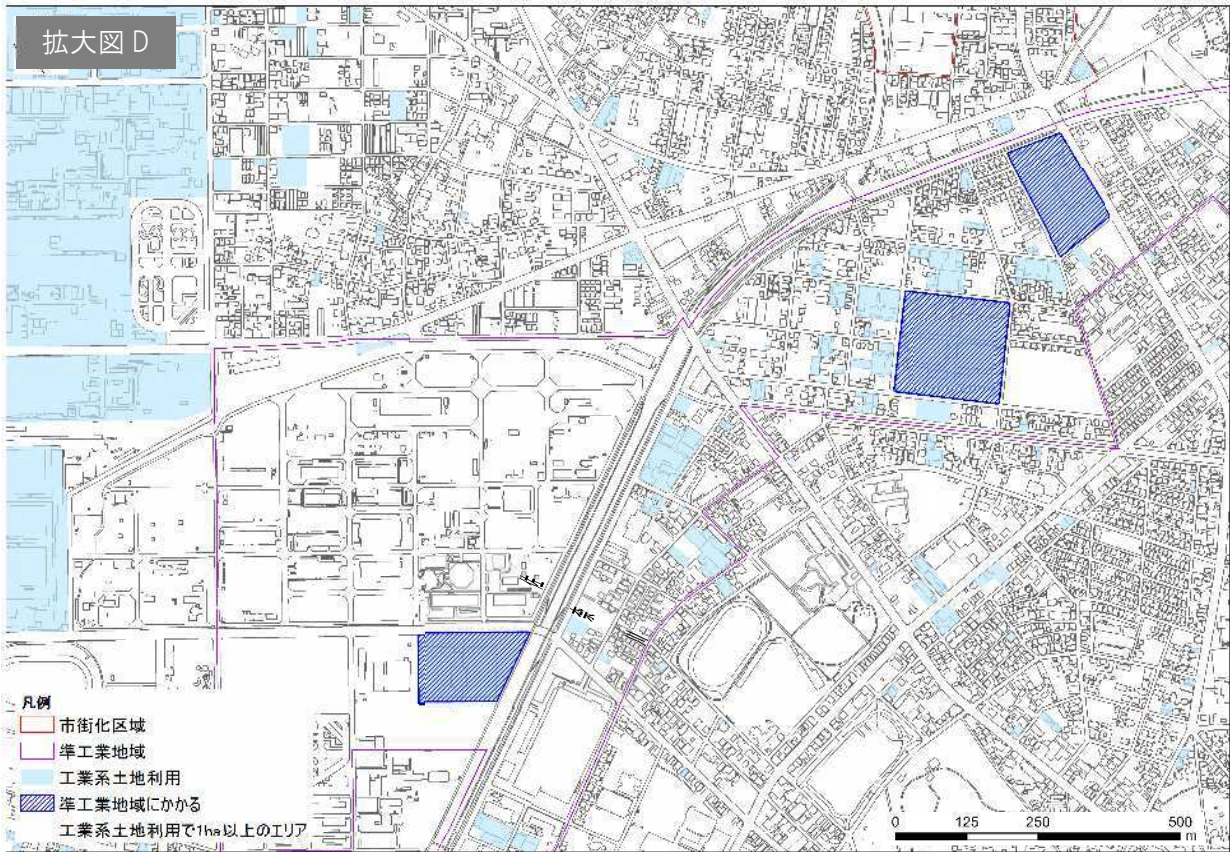
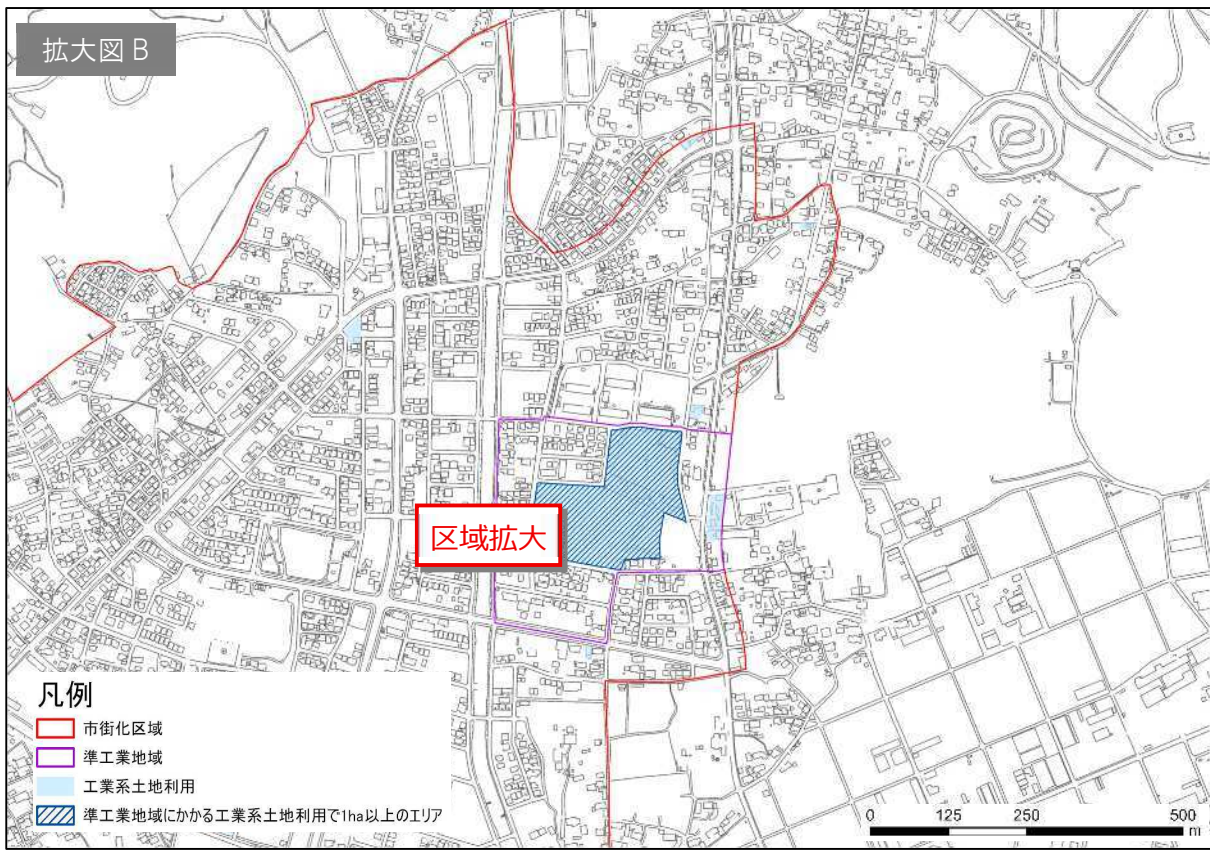
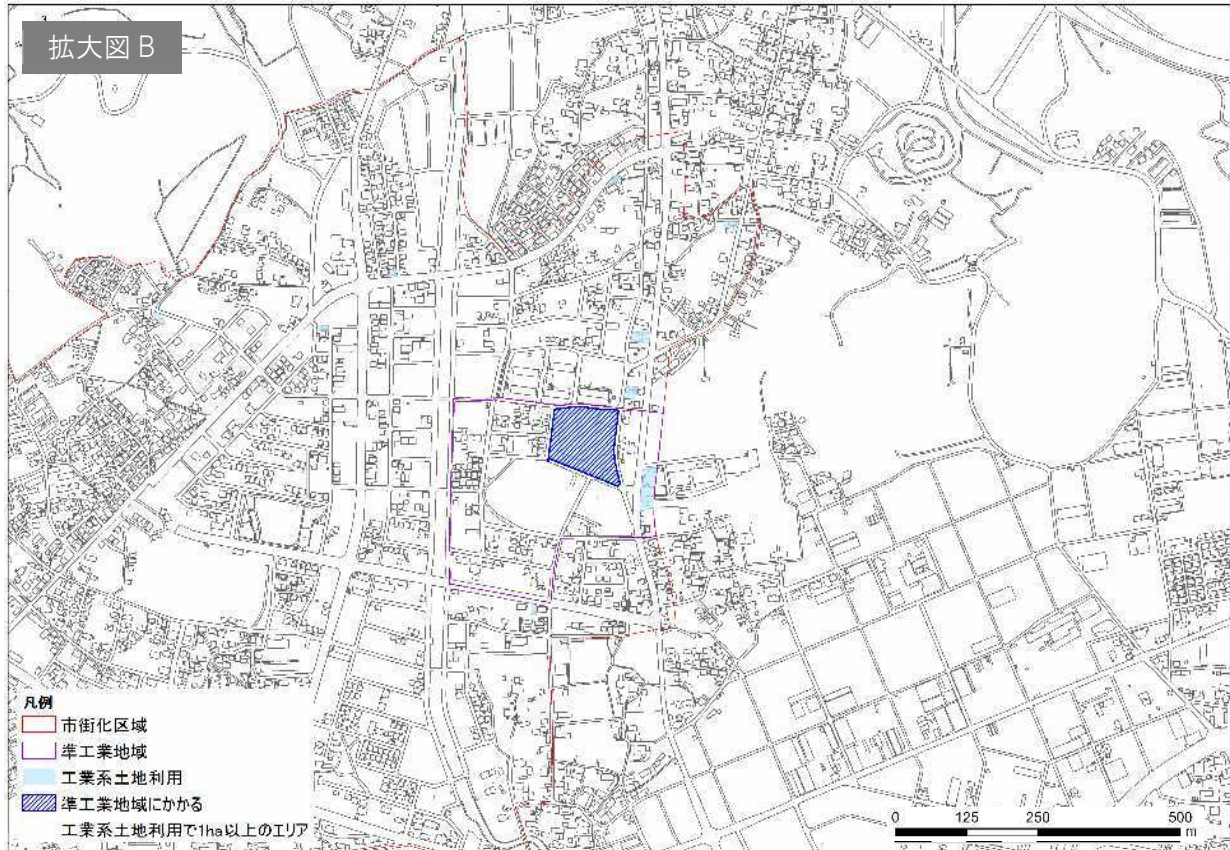
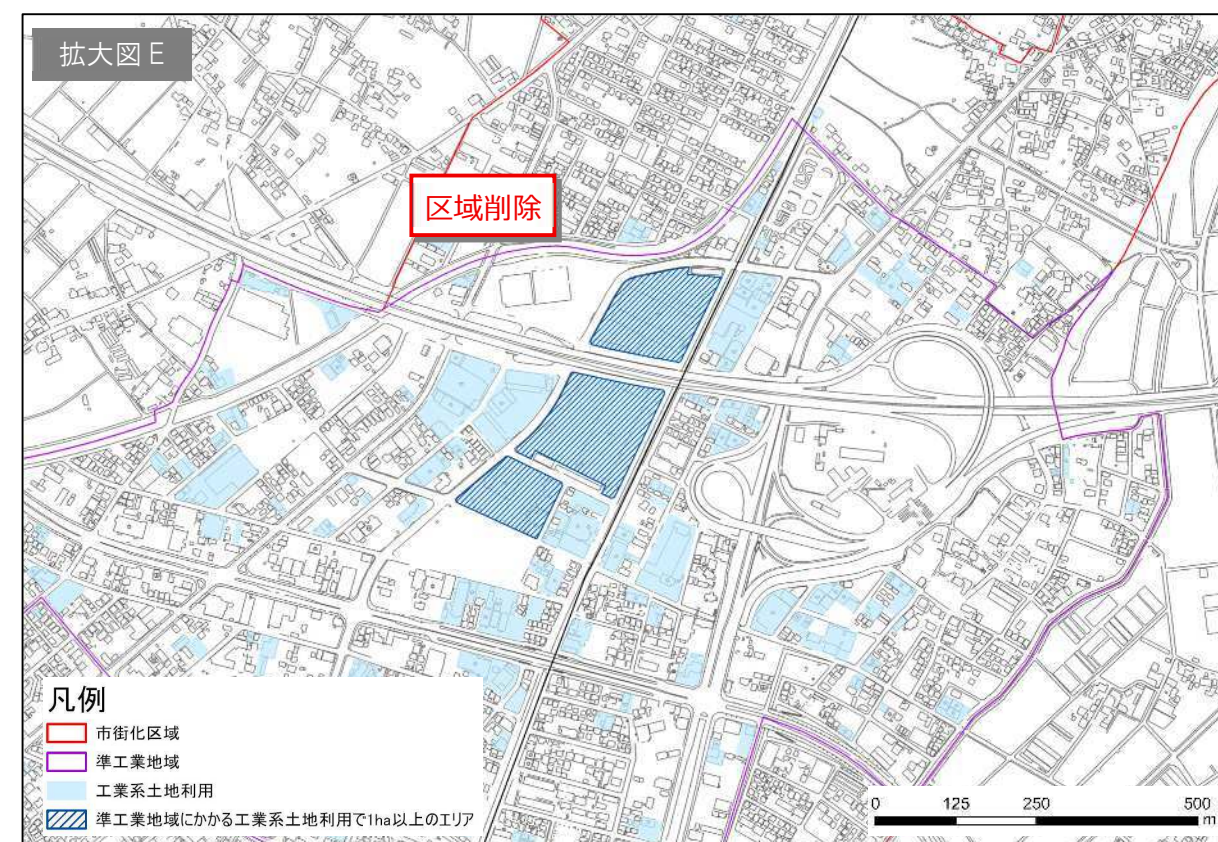
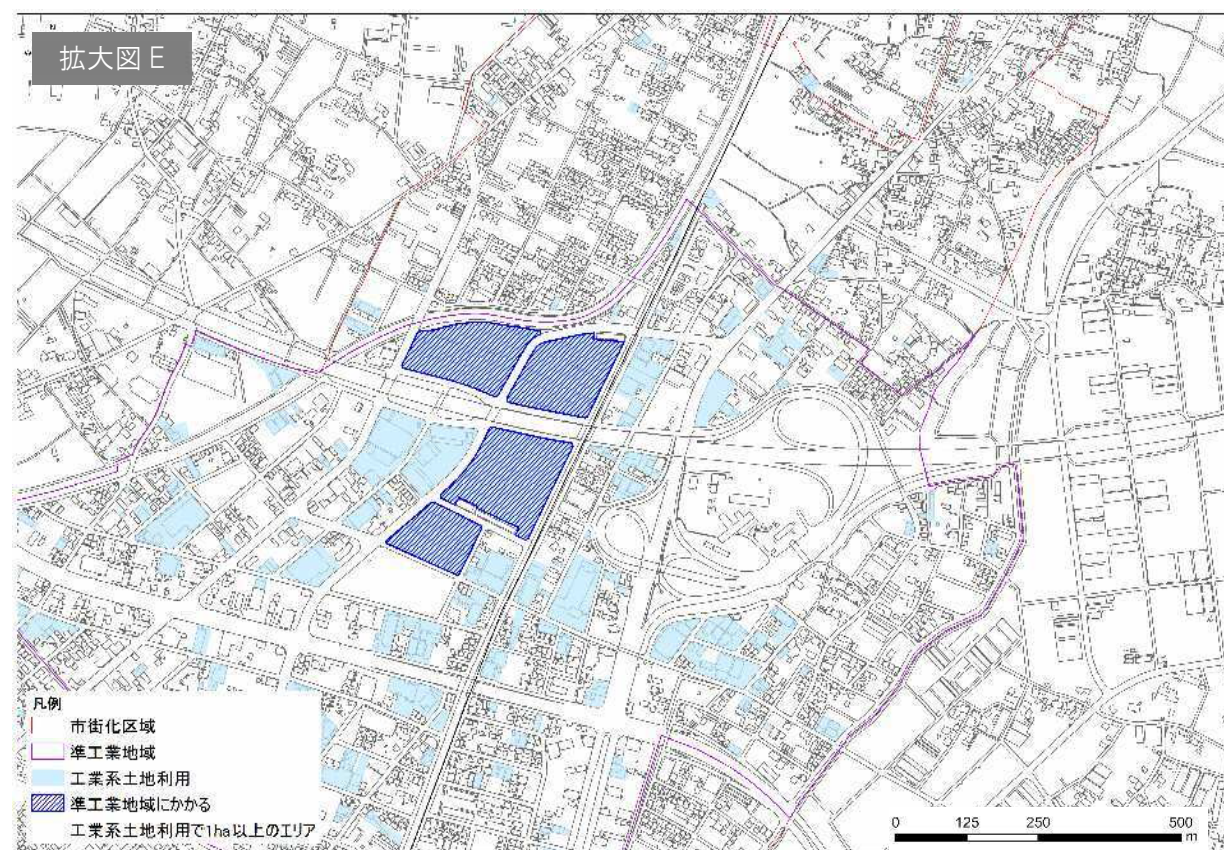


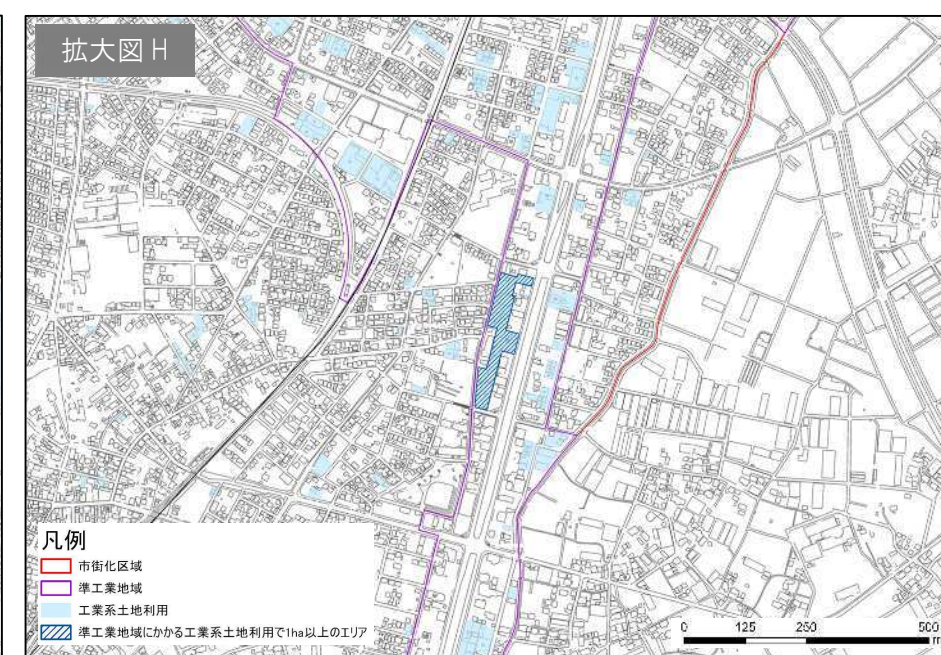
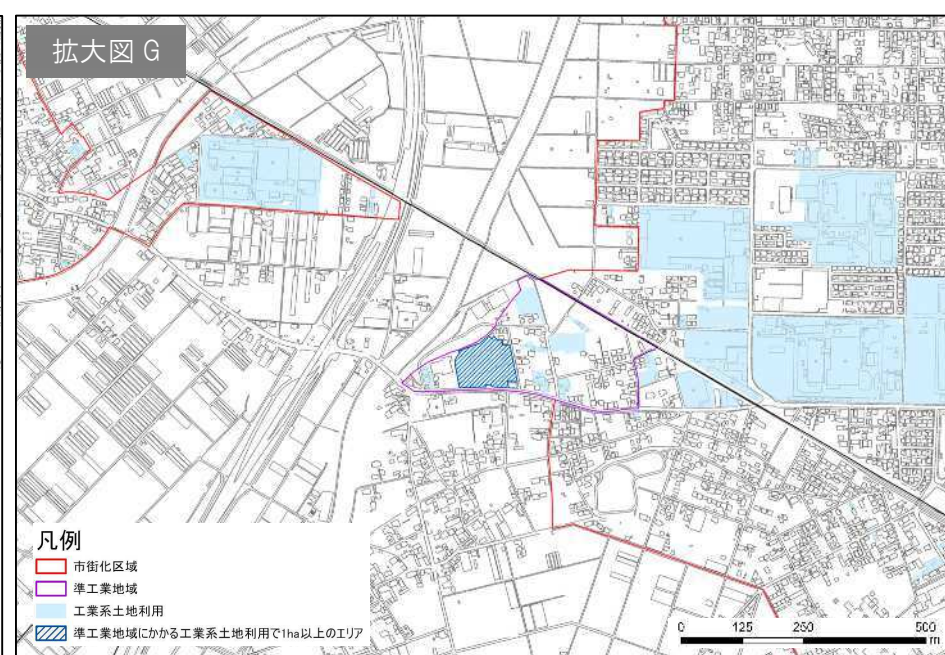
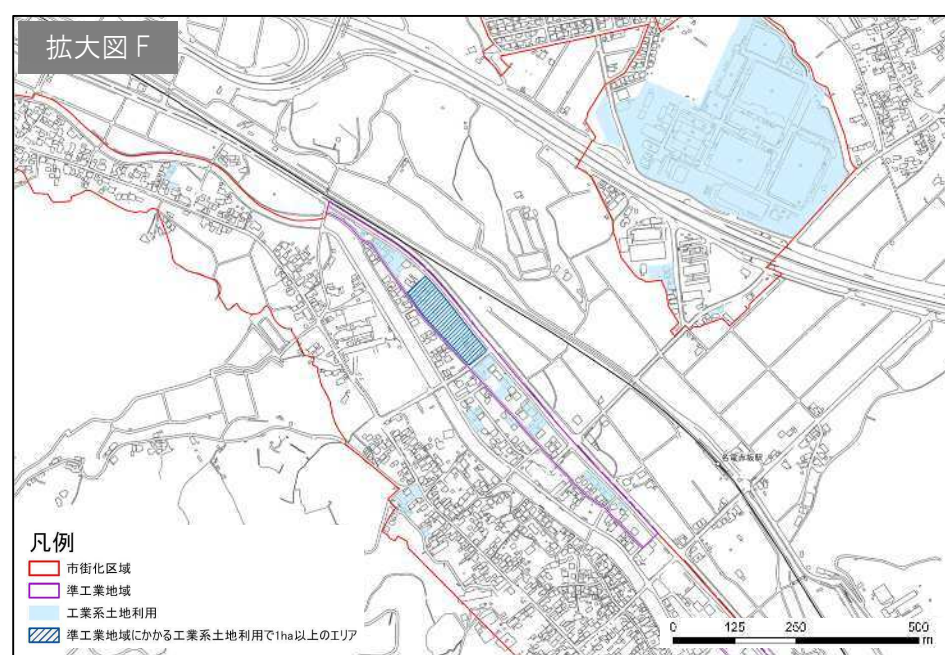
図 面積が1 ha 以上となる一団の工業系現況土地利用

○一団の工業用地の抽出箇所のうち変更箇所（拡大図：B、D、E）について、以下に見直し状況を示します。





○一団の工業用地の抽出箇所のうち**新規抽出箇所**（拡大図：F、G、H）について、以下に概要を示します。



3-4 居住誘導区域の見直し結果のまとめ

○前述した変更点をもとに、居住誘導区域を見直した結果を示します。

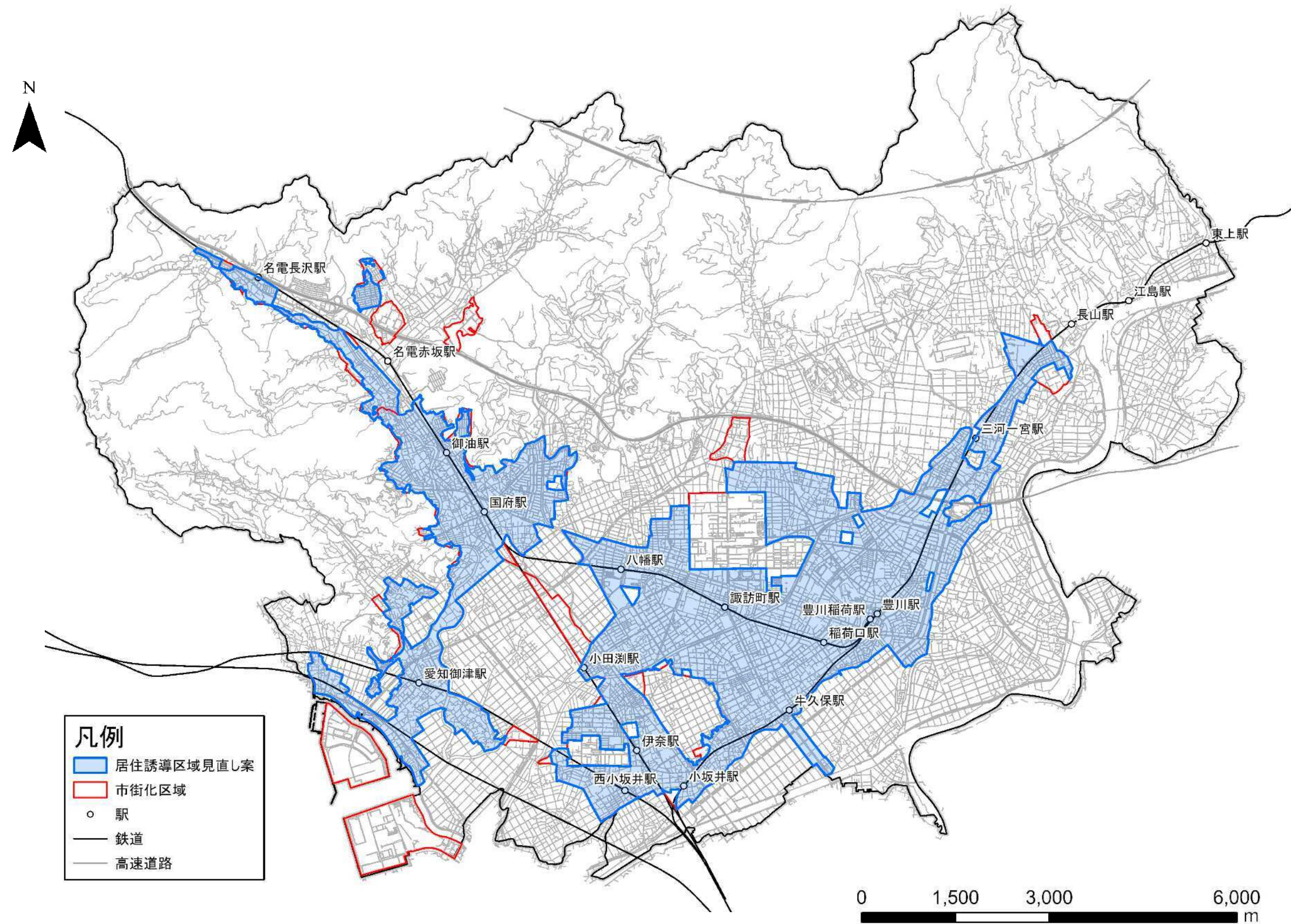


図 居住誘導区域の見直し結果