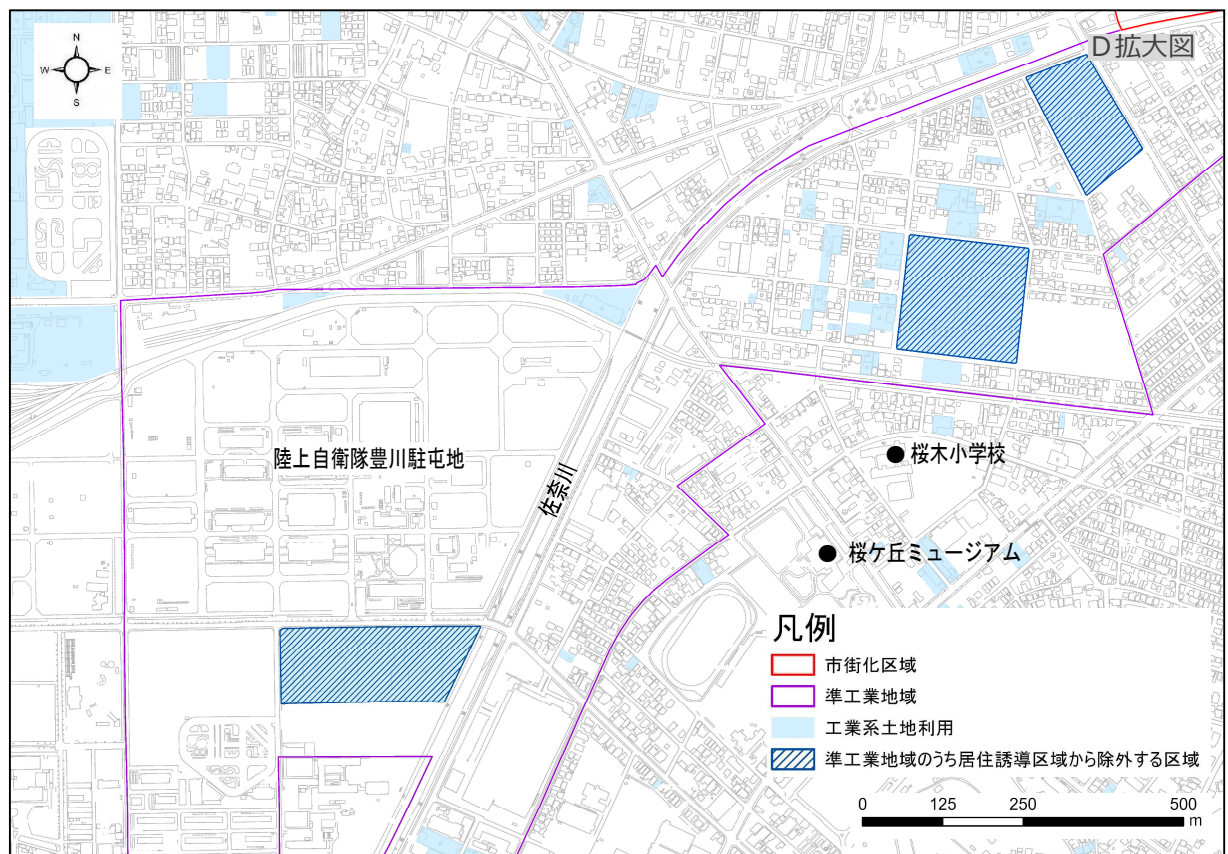
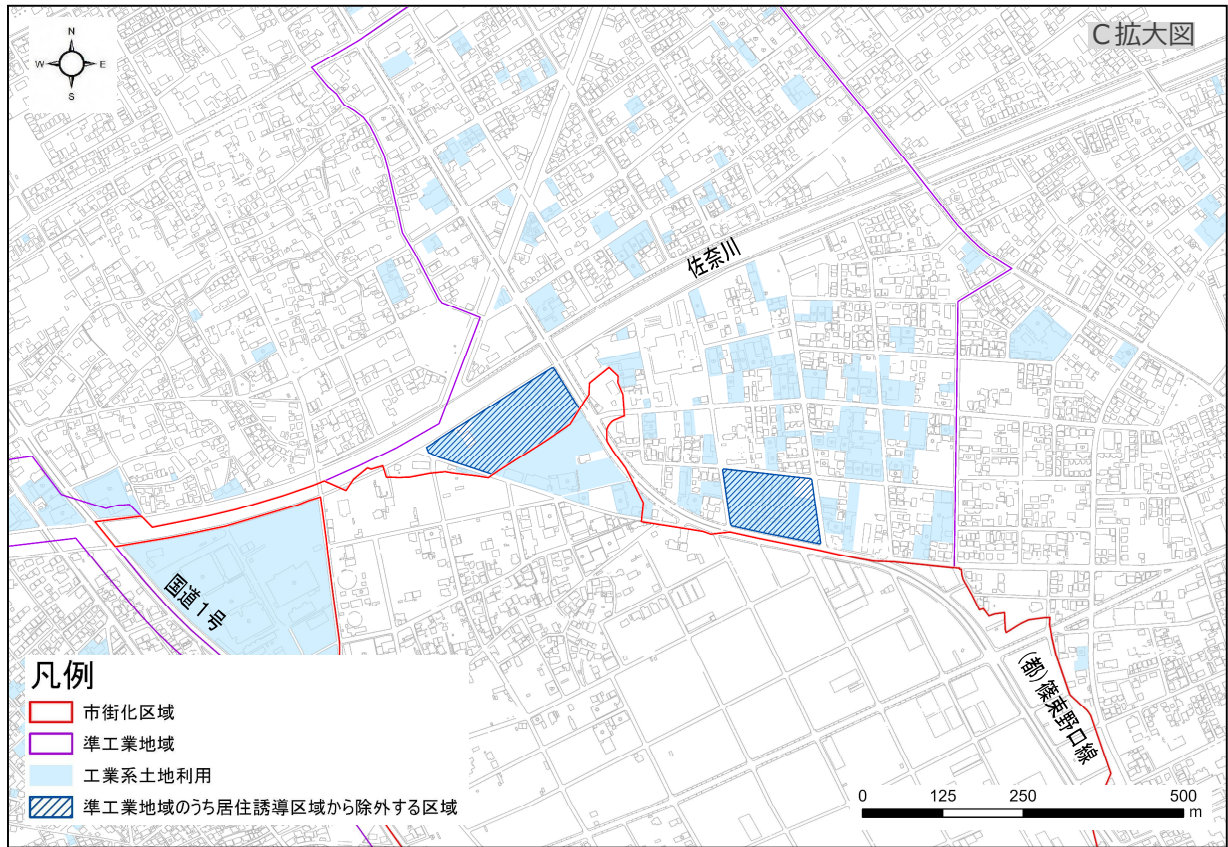
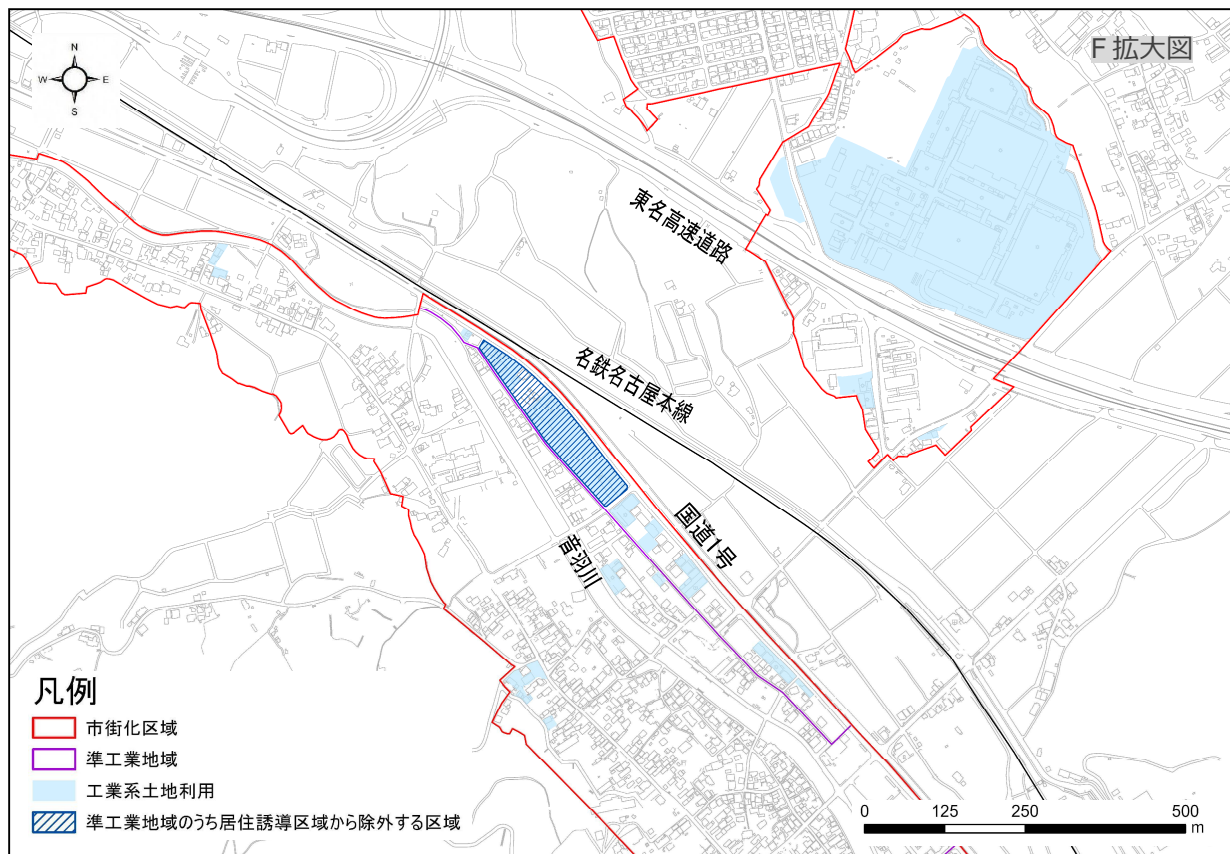
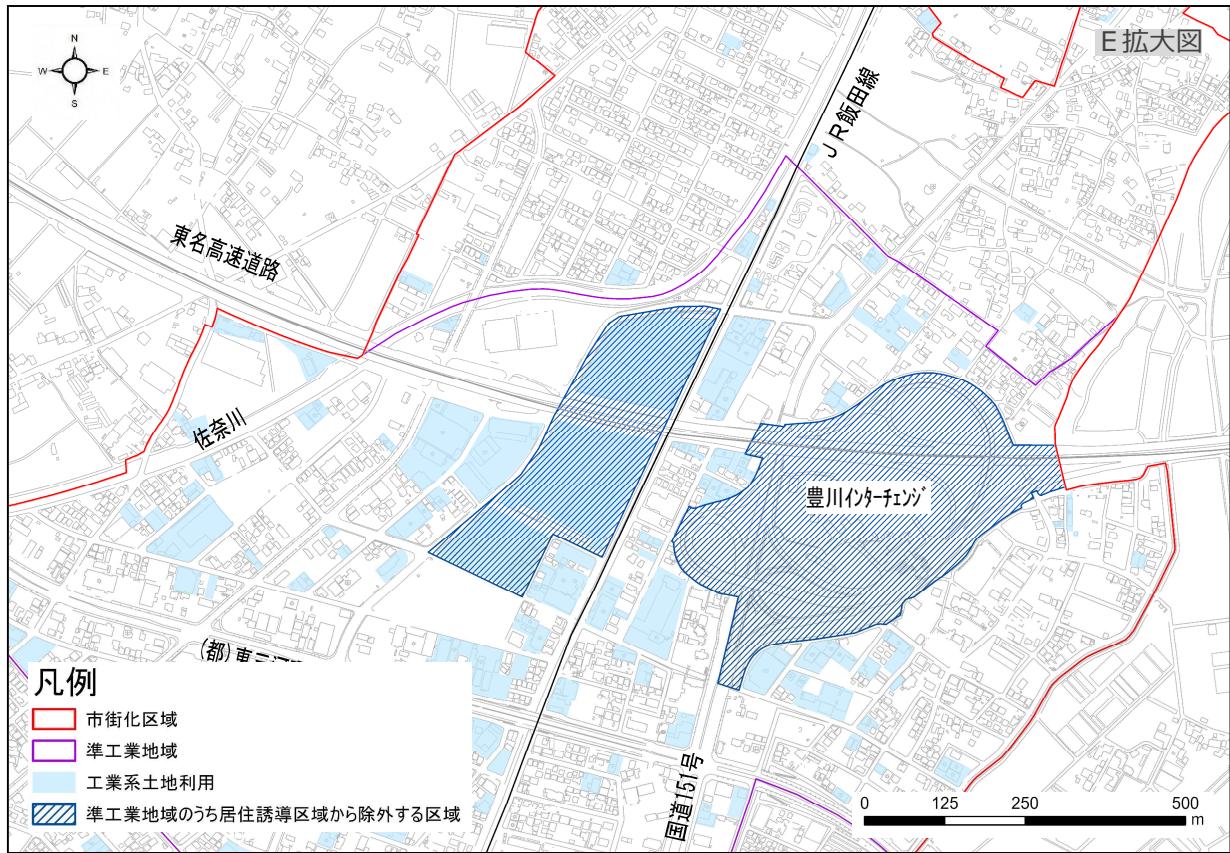


#### 4 居住誘導区域

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)

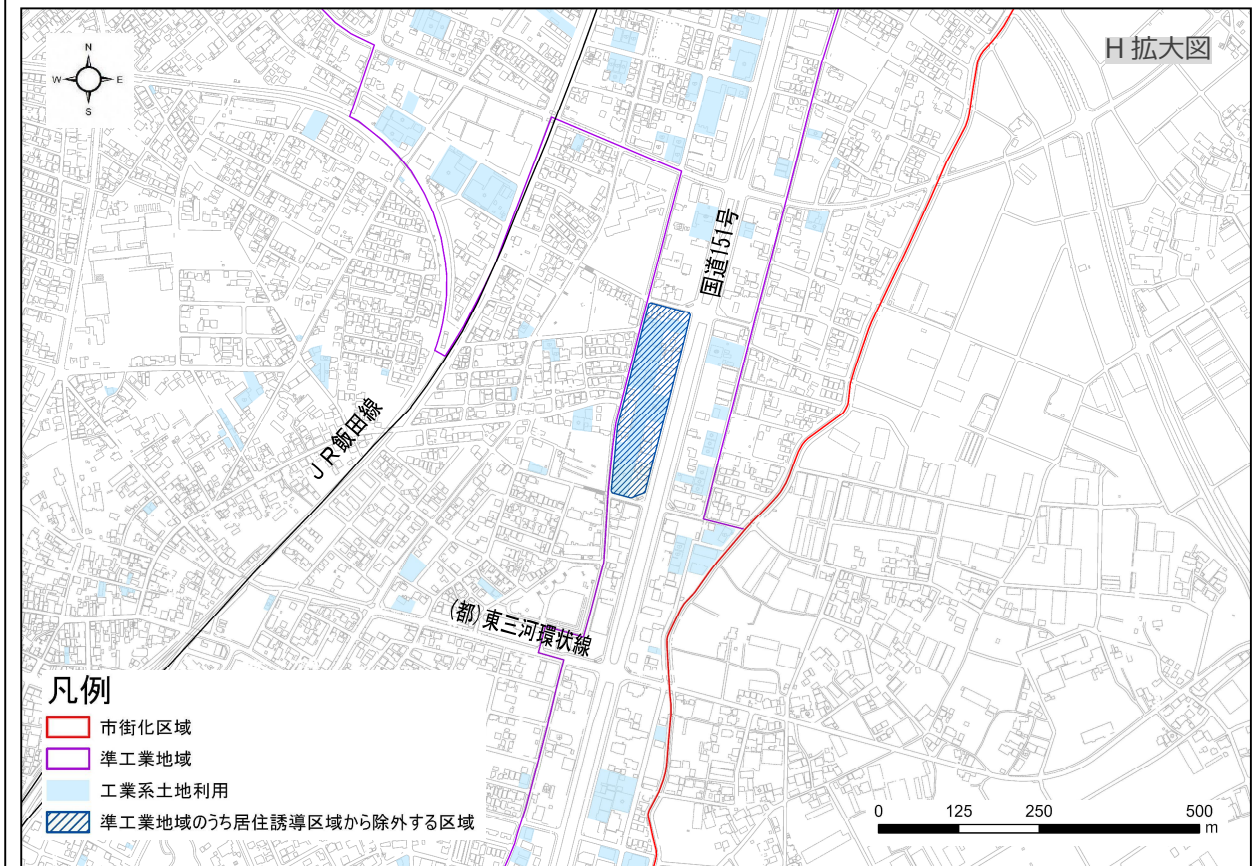
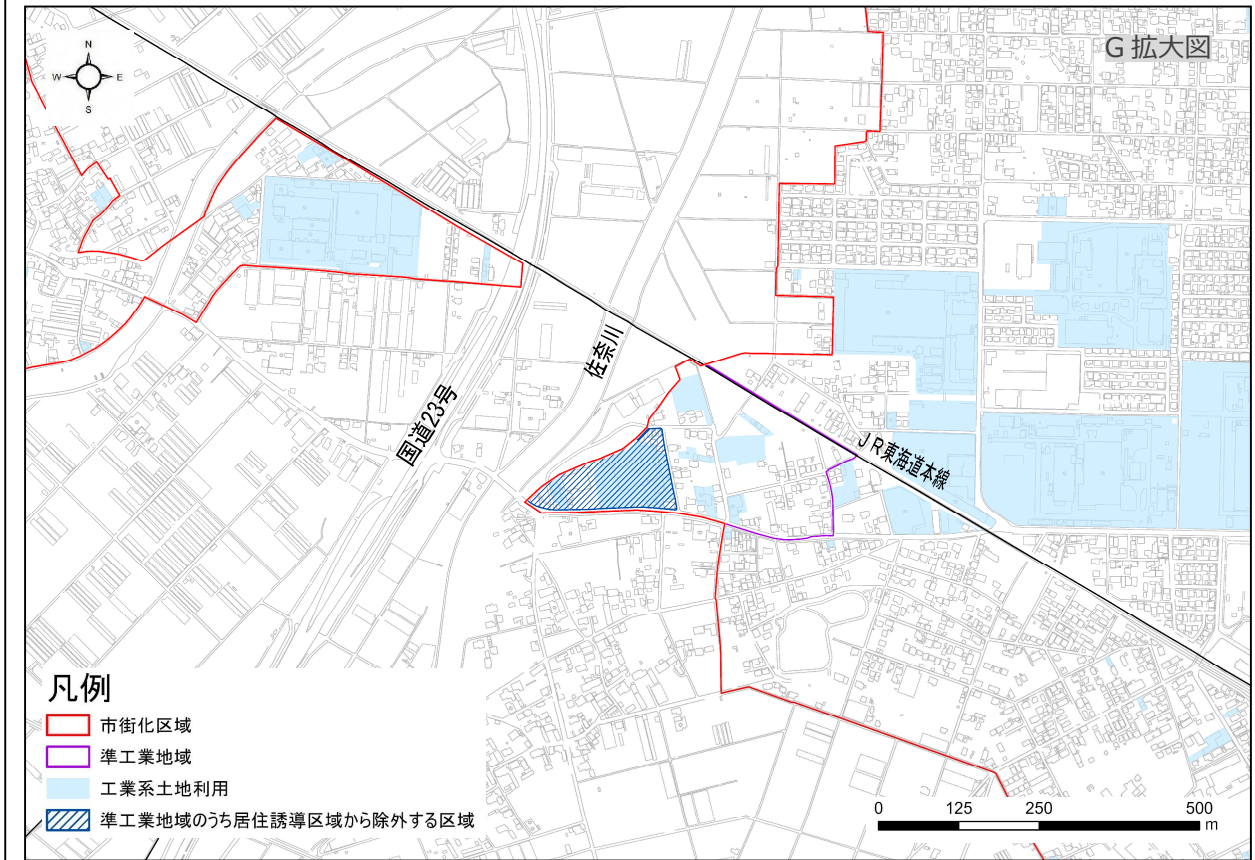


活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域  
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



#### 4 居住誘導区域

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)



## 4-4 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くべき地域かどうかを検討します。

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、住民の居住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。

