

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、1ha以上の一団の居住誘導区域案は、以下の17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。

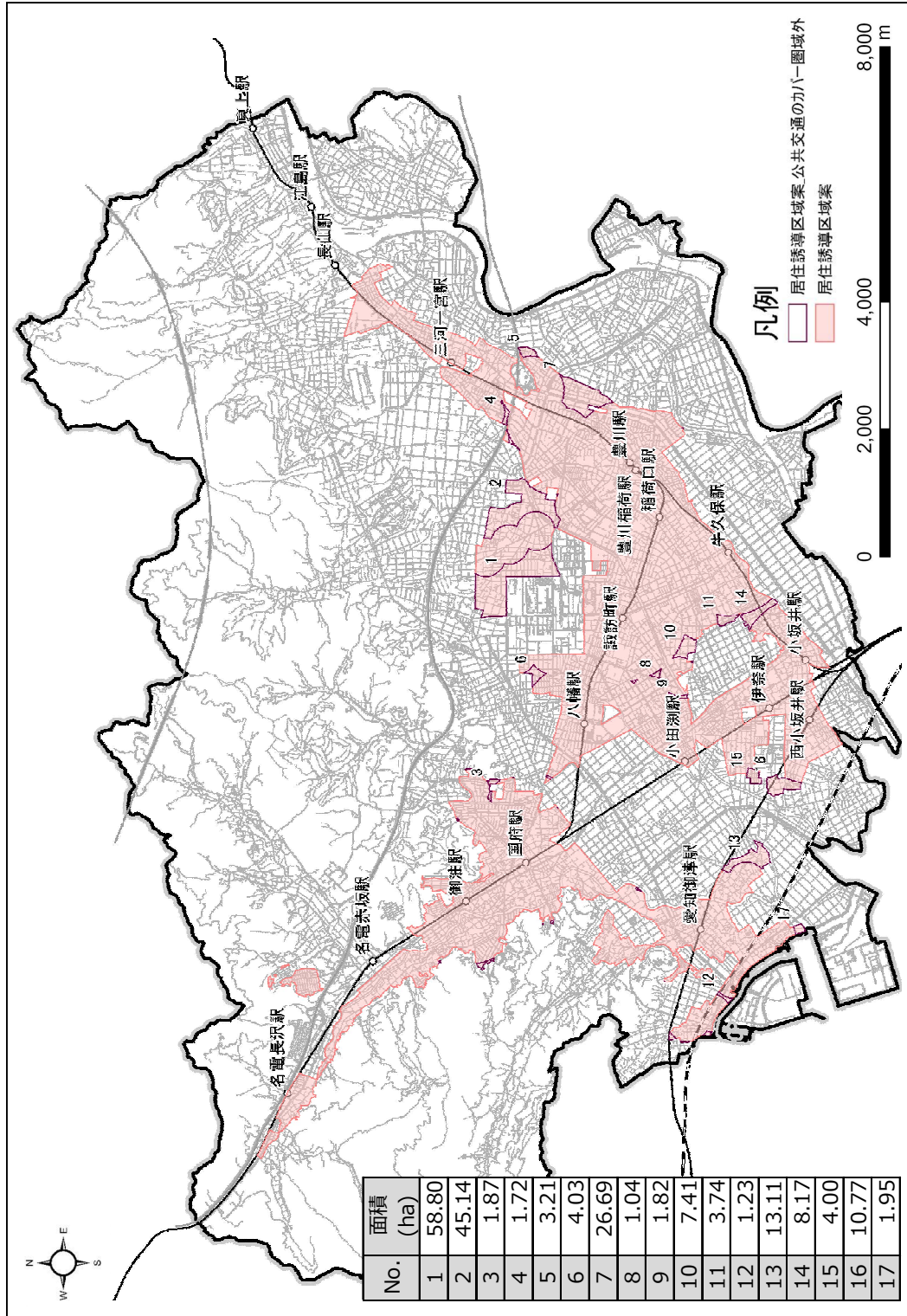


図 公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案（1ha以上）

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, 4, 5, 7, 12, 13, 16, 17」において、人口密度が40人/ha未満となります。このうち、「No. 3, 4, 5, 7」は、一部もしくは全域が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、現況の土地利用が住宅や商業といった都市的なものとなっていて、本ステップにおいて除外候補となる区域とはしないものとします。

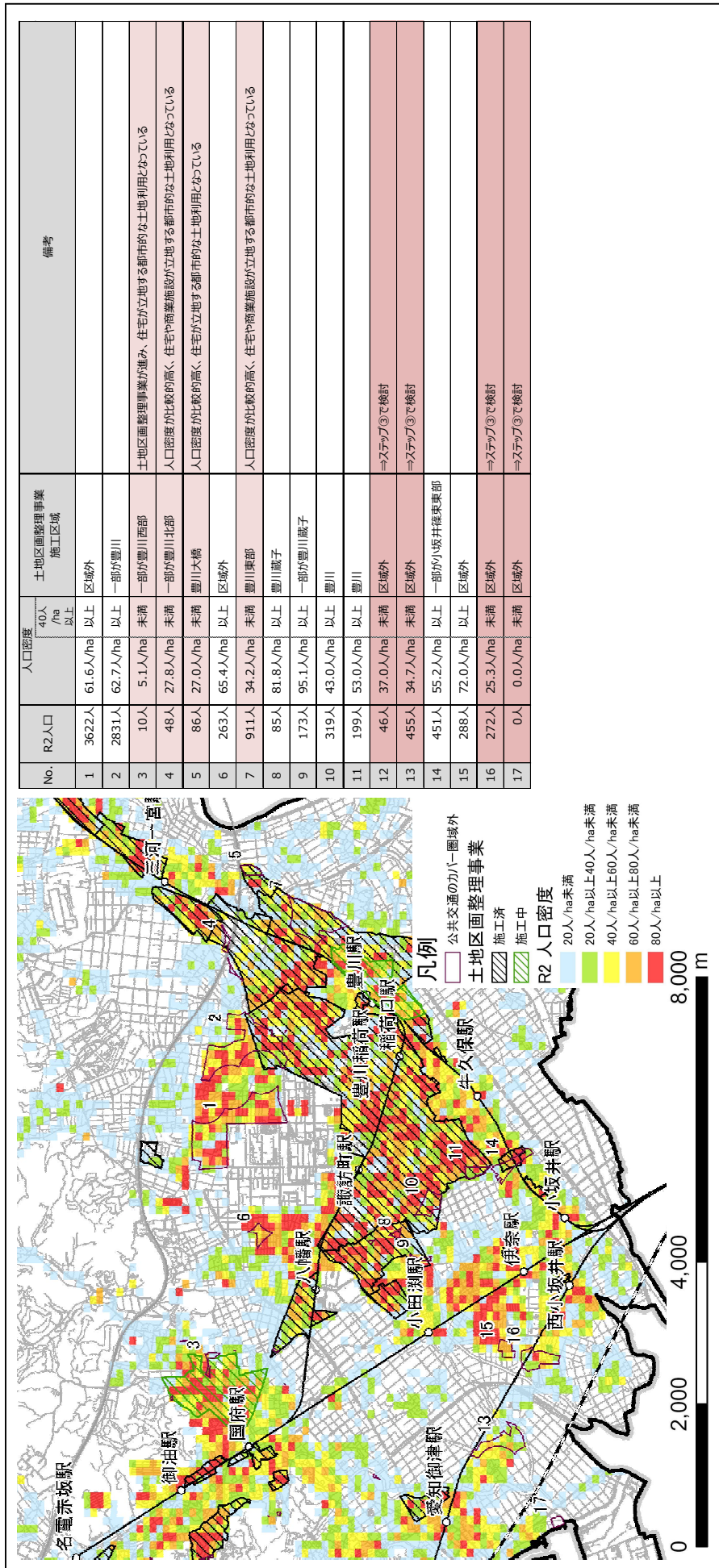
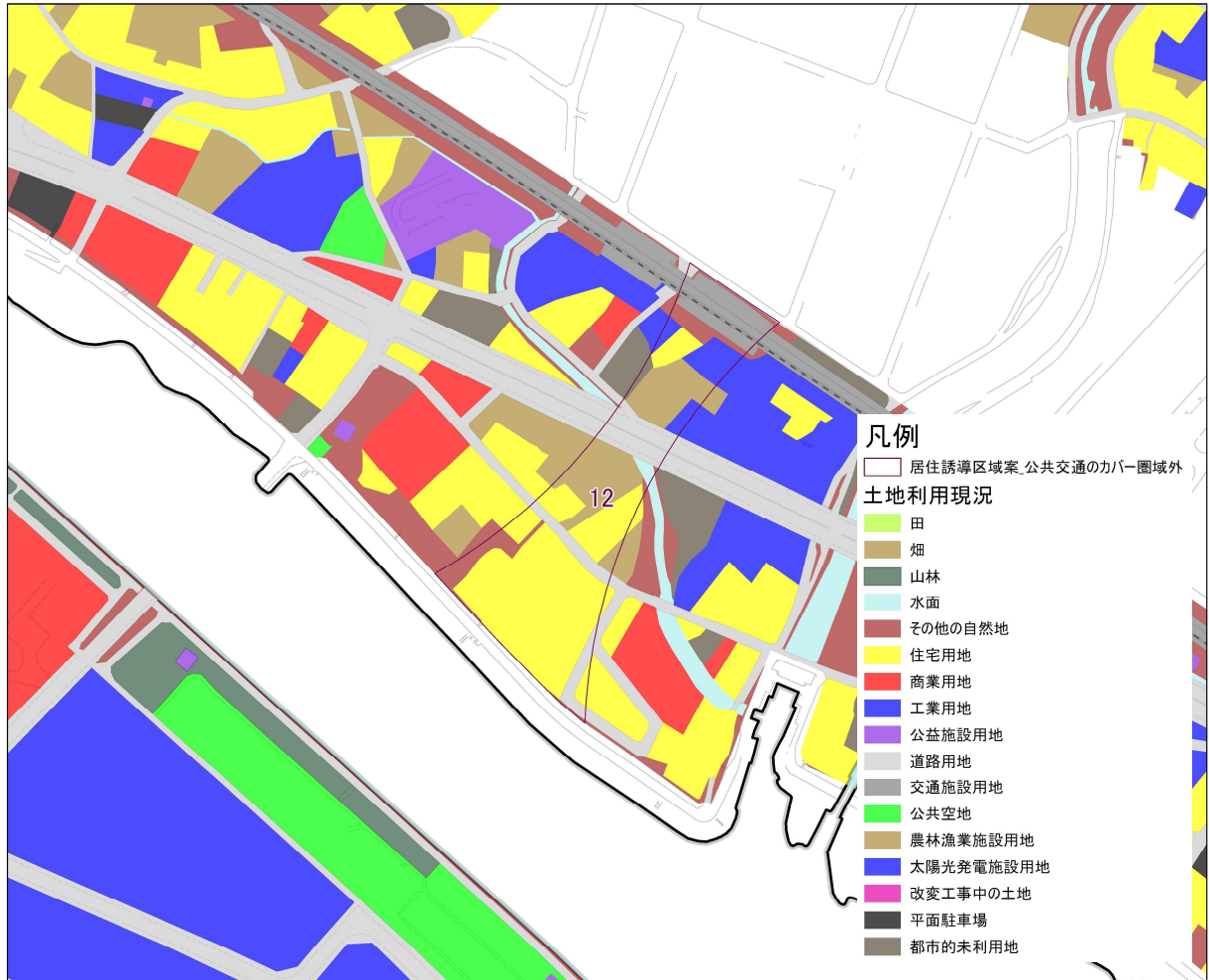


図 公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案（1ha以上）と現況（令和2年）の人口分布の状況

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.12

- ・当該地域の65%が住居系及び工業系の土地利用となっています。
- ・公共交通のカバー圏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。



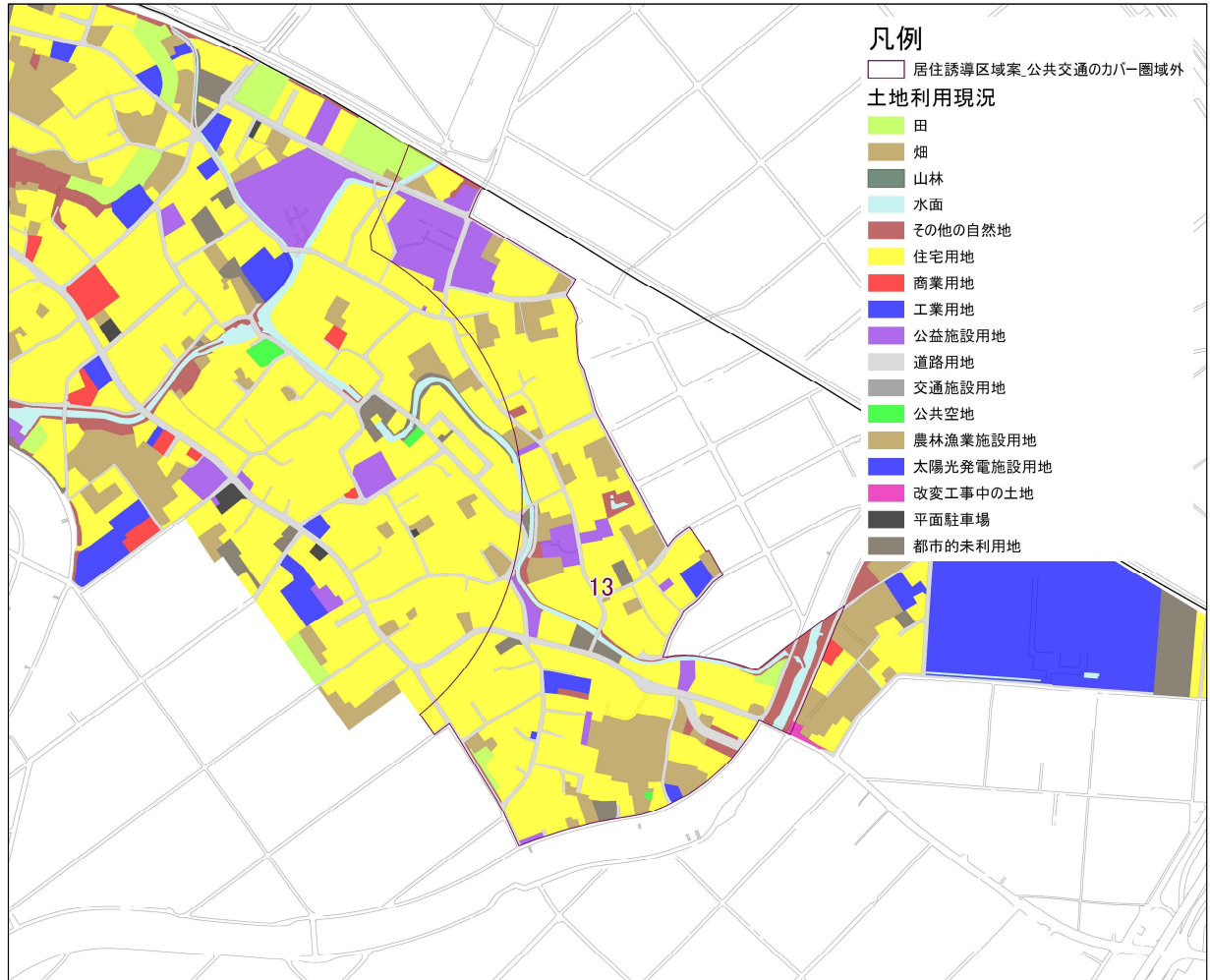
(令和3年度都市計画基礎調査より)

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.12)

4 居住誘導区域

▼No.13

- ・当該地域の 77%が住居系や工業系の都市的な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。

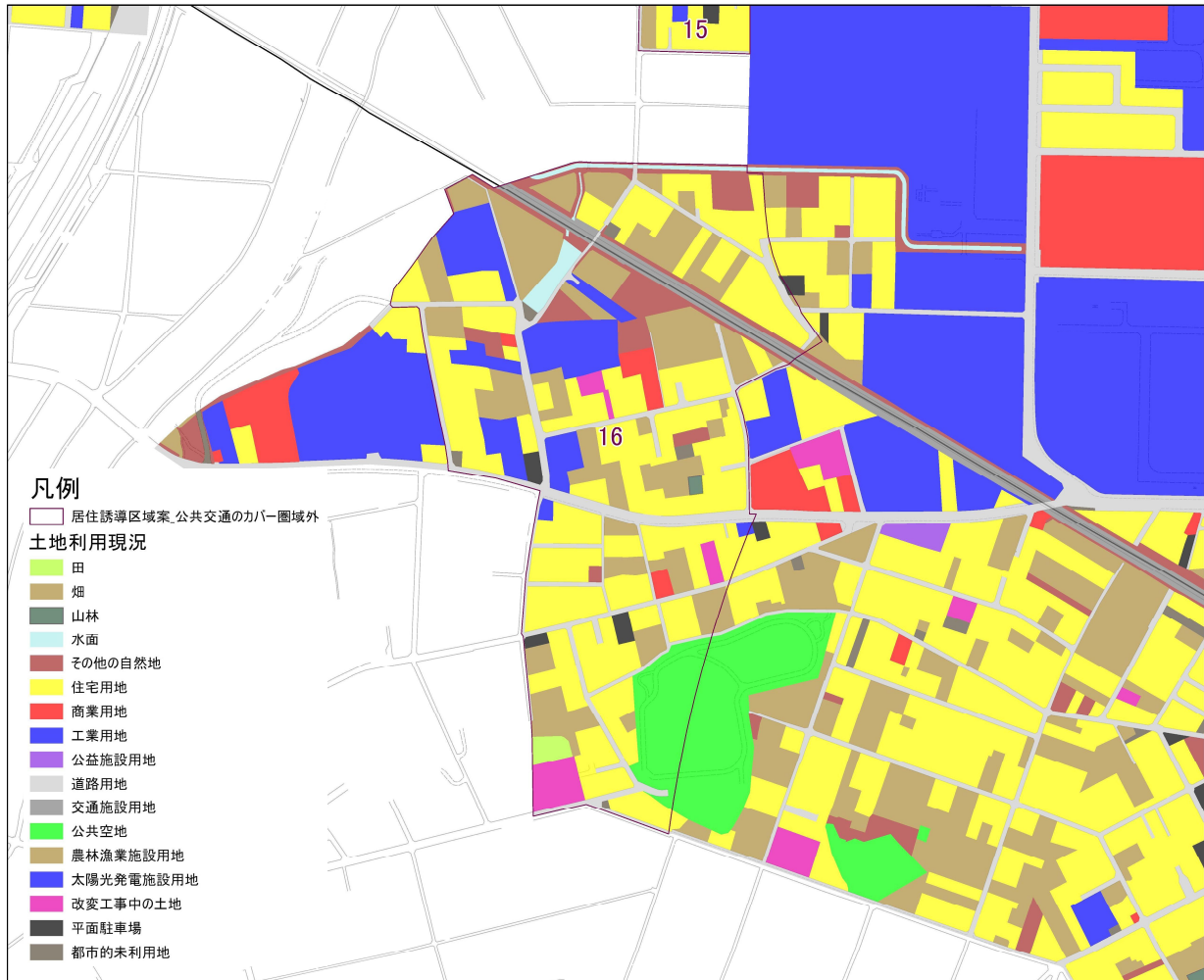


(令和3年度都市計画基礎調査より)

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.⑬)

▼No.16

- ・当該地域の62%が住居系や工業系、公園系の都市的な土地利用となっています。
- ・西小坂井駅の駅勢圏に面した位置にありかつ地域コミュニティも駅勢圏と同一であることから、近接する地域拠点（小坂井地区）との一体的なまちづくりが必要です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。



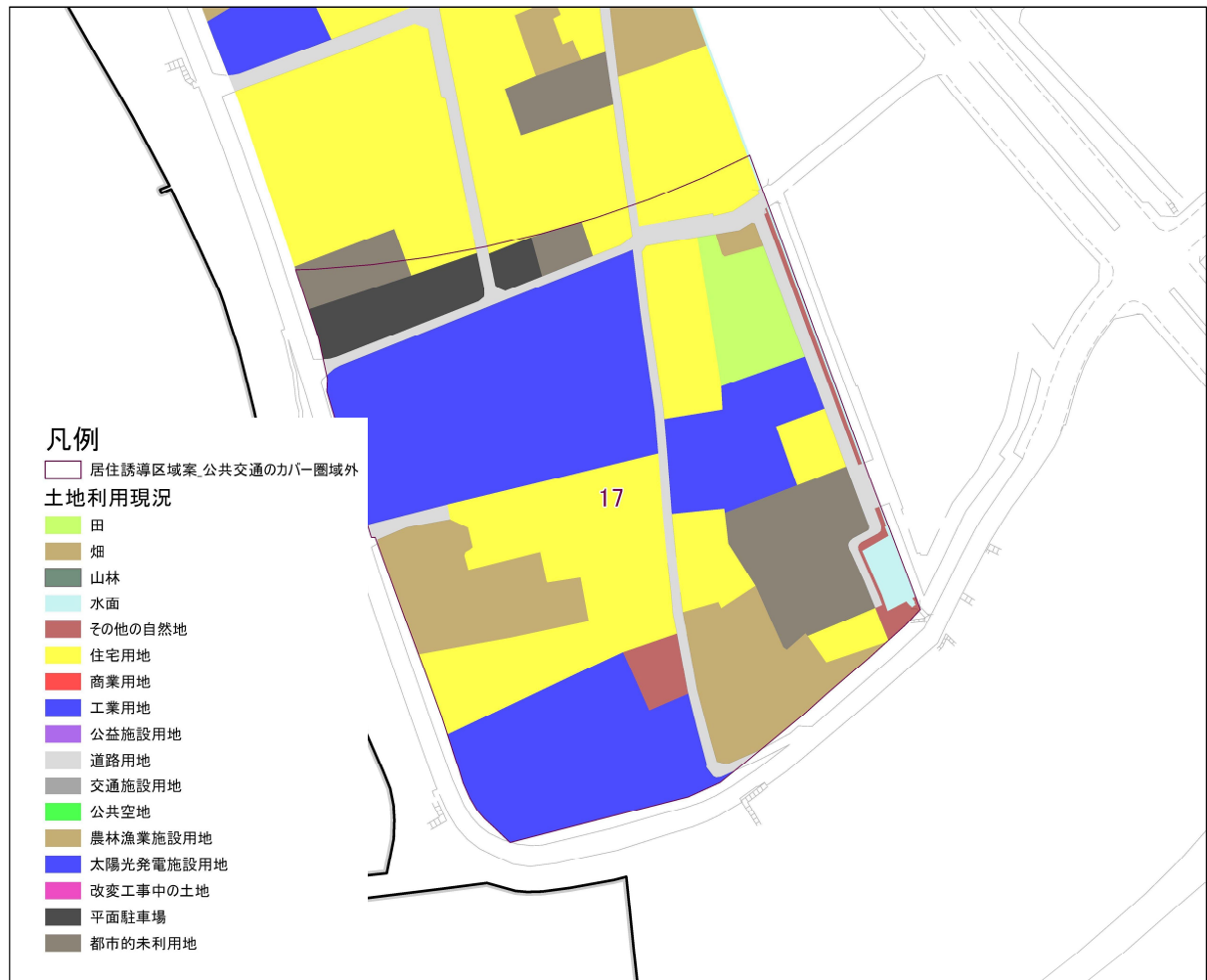
(令和3年度都市計画基礎調査より)

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.16)

4 居住誘導区域

▼No.17

- ・当該地域の69%が住居系や工業系の都市的な土地利用となっています。
- ・公共交通のカバー圏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。



(令和3年度都市計画基礎調査より)

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. ⑰)

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。