

第5章 居住誘導区域

1 居住誘導区域設定の考え方

1-1 居住誘導区域の定義

「居住誘導区域」とは、人口減少・少子高齢化が進行している中で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、生活サービス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る区域です。

都市計画運用指針では、居住誘導区域の設定については、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、優先的に居住誘導区域内における良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。



資料：国土交通省資料を編集

図 居住誘導区域のイメージ

1-2 居住誘導区域検討の流れ

居住誘導区域の設定について、以下の流れで検討を行いました。

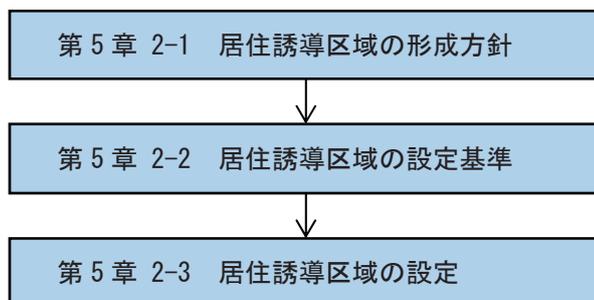


図 居住誘導区域検討フロー

2 桐生市における居住誘導区域の設定

2-1 居住誘導区域の形成方針

居住誘導区域では、生活サービス施設の維持を行うとともに、公共交通のサービス水準を維持し、過度に自動車に依存することなく、徒歩又は公共交通を活用して都市機能にアクセスできる利便性を確保する必要があります。そのため、拠点周辺や利便性の高い公共交通の路線沿線に居住を誘導し、人口密度の維持を図ります。

また、本市の市街地は、災害リスクの高い箇所が多く見られるため、それらを考慮した区域設定を行います。

2-2 居住誘導区域の設定基準

以下の区域を考慮した上で居住誘導区域を定めます。なお、道路や線路等の地形地物又は用途地域等の明示性のある境界をもって区域を設定します。

(1) 居住誘導区域に含める区域

- ・都市機能や居住が集積している中心拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域
- ・生活拠点（中心拠点及び地域拠点に利便性の高い公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、中心拠点及び地域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）及び基幹的公共交通軸沿線（駅から概ね半径 800m 圏内及びバス停から概ね半径 300m 圏内等）

(2) 居住誘導区域に含めない区域

- ・法規制や土地利用計画等により将来にわたり居住や生活サービス機能の立地が見込まれない区域（市街化調整区域、工業専用地域、大規模公園）
- ・災害リスクの高い区域（土砂災害特別警戒区域）

(3) 総合的に勘案し判断すべき区域

以下の区域では、災害リスクや災害を軽減するための施設の整備状況、拠点との関係性などを勘案して適当でないと判断される場合は、原則含めない。

- ・都市の良好な自然景観を維持する区域（風致地区）
- ・災害リスクのある区域（土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模）、宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域）

特に、浸水想定区域（想定最大規模降雨による被害想定）は、市街地の大半を占めており、浸水被害を防止、軽減するハード対策と、水害ハザードマップを活用した災害に対する意識啓発や、地域防災計画や避難計画等のソフト対策により居住の安全性を高めることに努める。

居住誘導区域の設定に際しては、前頁の「(1) 居住誘導区域に含める区域」、「(2) 居住誘導区域に含めない区域」を考慮し、「区域設定イメージ」のように設定します。

また、「人口密度分布イメージ」のように、居住誘導区域内の中でも中心拠点・地域拠点・生活拠点といった利便性が高いエリアの人口密度を高め、メリハリのある人口の分布を目指すことで、人口密度の維持や向上による持続可能な都市づくりを進めます。

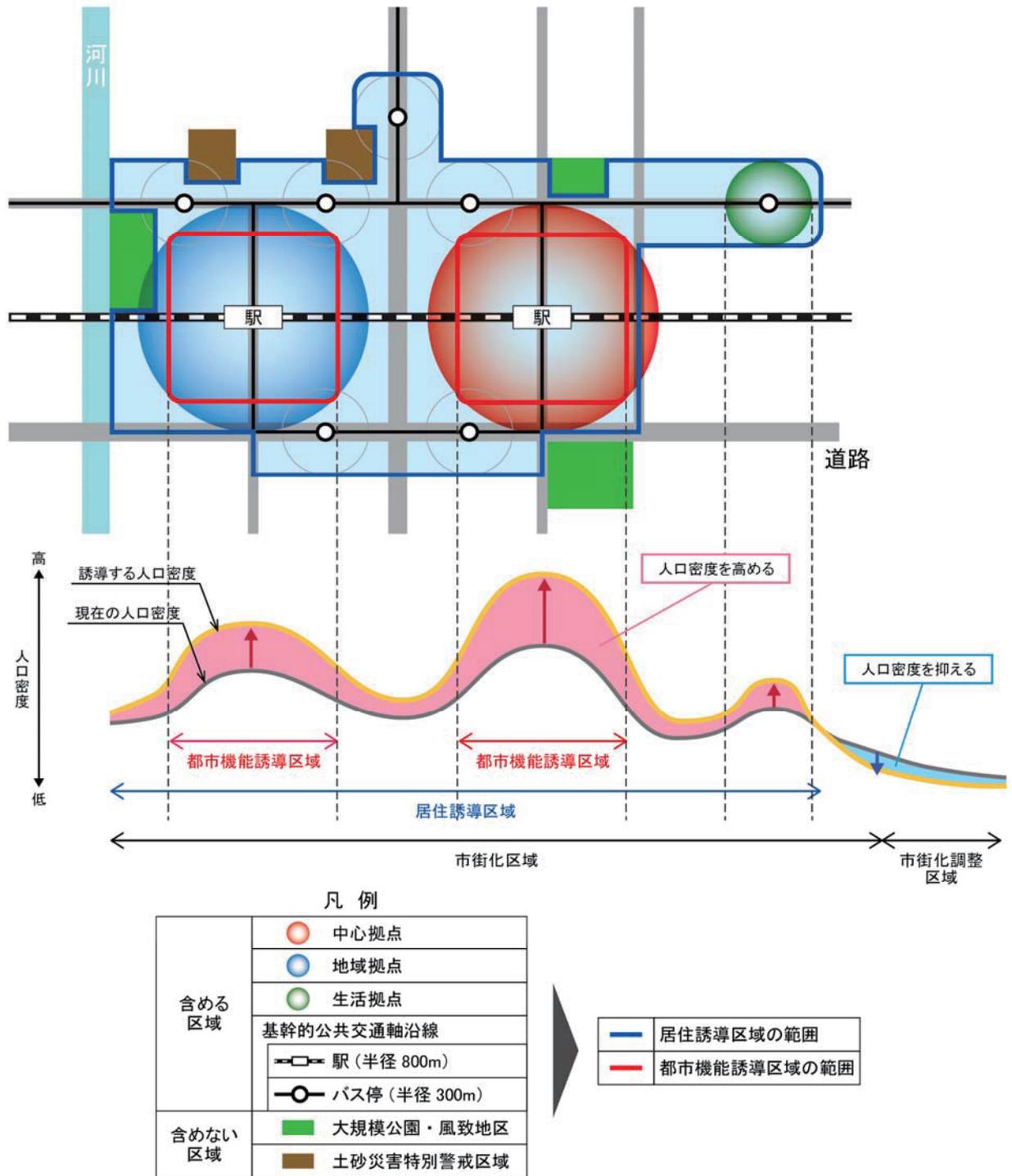


図 居住誘導区域の設定イメージ
(上段：区域設定イメージ、下段：人口密度分布イメージ)

2-3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、「桐生駅周辺地区」、「新桐生駅周辺地区」、「相老駅周辺地区」の都市機能誘導区域を含む以下の範囲に定めます。

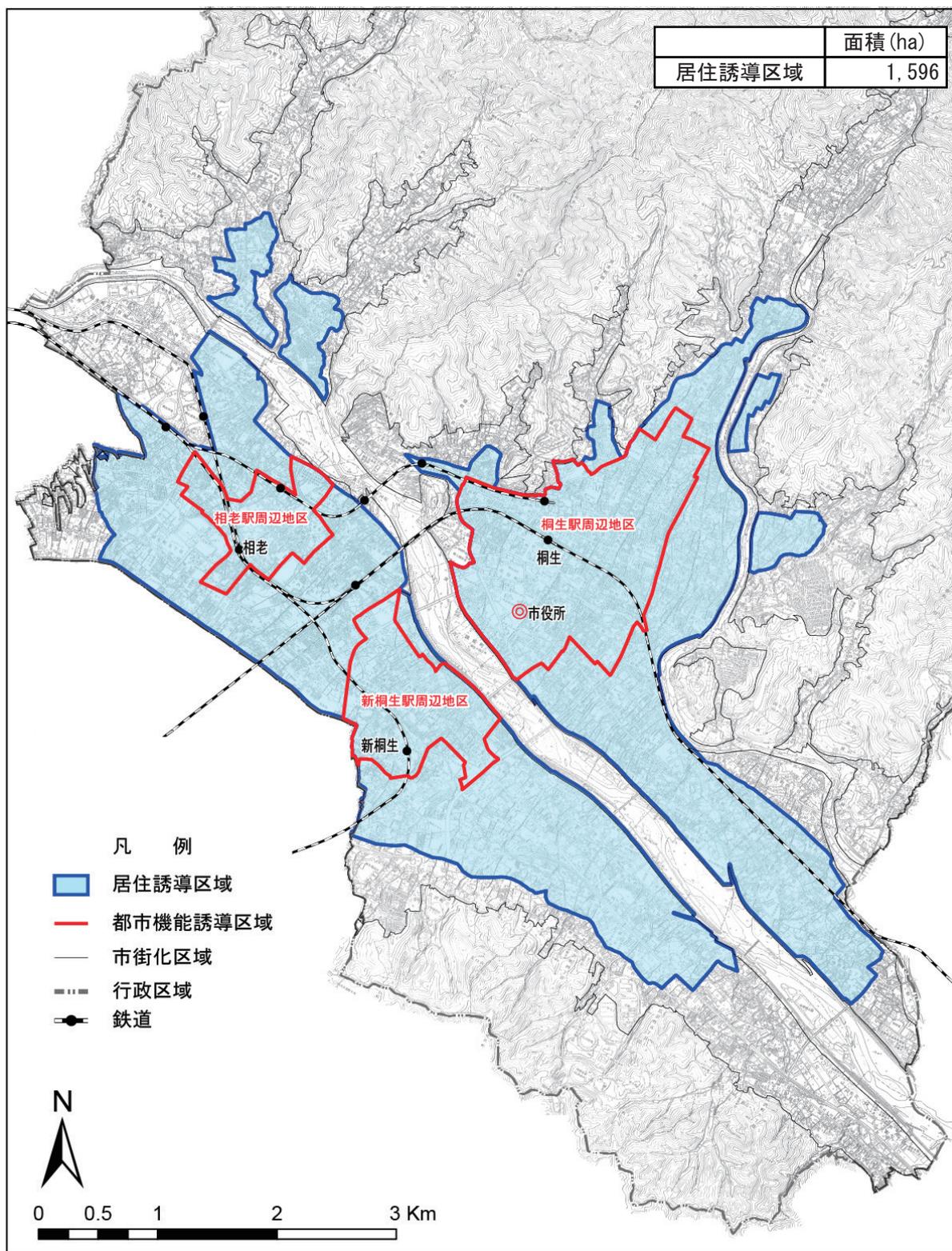


図 居住誘導区域