

# まちづくりナビ

第8回



誘導区域の設定方法を2回に分けて解説するね  
今回はステップ1だよ

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は、「立地適正化計画」における「居住誘導区域」を設定する段階的抽出方法についてご説明します。

## 居住誘導区域を設定する段階的抽出方法

### 【ステップ1】

原則として誘導区域に含めない区域を抽出する

+

### 【ステップ2】

積極的に居住誘導を図るべき区域を抽出する

+

### 【ステップ3】

都市計画と照らし合わせ居住誘導区域を設定する

ステップ2・3については次回解説します

## 【次のとおり二つの視点で含めない区域を抽出します】

### 視点1 居住に適さない区域

法令や条例により住宅の建築が制限されている次の区域について、慎重に判断を行い、居住に適しないと判断される場合は居住誘導区域に含めません。

- ① 工業系用途地域
  - ・工業地域および工業専用地域
  - ・工業系の建物用途の割合が高い準工業地域
- ② 一定規模以上の都市施設等
  - ・笠間市総合公園、笠間芸術の森公園、笠間地方広域斎場、エコフロンティアかさま、笠間水戸環境組合ごみ処理場

### 視点2 安全性が確保しにくい区域

自然災害の危険性が高い区域については、災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でない場合は居住誘導区域に含めません。

- ① 土砂災害の危険性が高い区域
  - ・土砂災害（特別）警戒区域
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
- ② 河川の浸水想定区域\*
  - ・河川の浸水想定区域のうち浸水深が深いと予測される区域

\* 治水対策や「笠間市地域防災計画」などの安全対策をみて判断するんだ。



出展：茨城県土砂災害警戒区域等指定箇所一覧  
茨城県洪水浸水想定区域図  
(1,000年に1回程度起こる大雨(濁沼川流域全体に2日間雨量764mm)が降った場合をシミュレーションしたもの)

次回は、残りのステップ2・3についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）