

まちづくりナビ

第9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2と3だよ

笠間特別観光大使
笠間のいな吉®

前回に引き続き、「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

居住に適さない区域・安全性が確保しにくい区域を抽出（詳細は前回参照）

【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 五つの視点で誘導を図るべき区域を抽出します

視点1 日常生活利便性が高い区域

- 福祉・医療・商業・教育施設等の徒歩圏*が重なる区域
 - ・福祉施設…高齢者福祉施設（介護施設）
 - ・医療施設…内科または外科を有する病院・診療所
 - ・商業施設…食料品を購入できる店舗
 - ・教育施設等…子育て施設（幼稚園等）・小中学校
- *右図下の「いな吉コメント」を参照

視点2 人口集積の可能性が高い区域

- 将来も人口密度を維持できると予想される区域
 - ・2035年時点の人口密度が「20人/ha」以上*の区域
- *「将来人口・世帯予測ツール」（国土技術政策総合研究所）による推計

視点3 公共交通が充実している区域

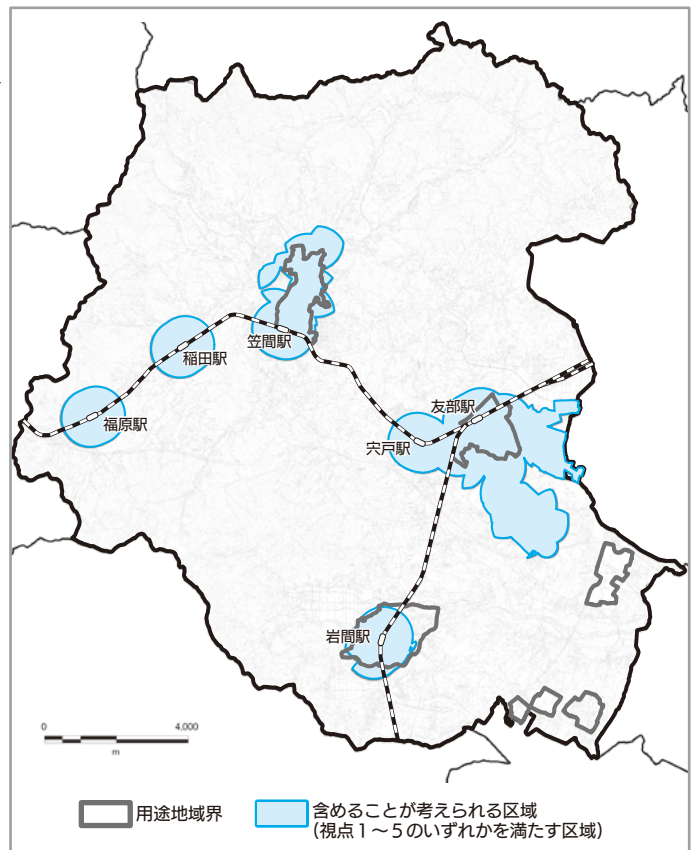
- 公共交通（鉄道・バス）が充実している区域
 - ・便数が多い主要な鉄道駅*1の徒歩圏
 - ・便数が多い主要なバス停*1の徒歩圏（半径300m）*2
- *1 一般的に一日あたり片道30本以上（または1時間あたり3本以上）の運行を基準とした機関
*2 バス停は利用者の範囲を考慮して、徒歩圏半径300mを採用

視点4 特に良好な市街地環境が整った区域

- 都市基盤施設が整った区域
 - ・土地区画整理事業や開発行為などにより、都市基盤施設（インフラ）が計画的、一体的に整備され、市街地として特に良好な環境を有する区域

視点5 上位計画で位置付ける拠点等の区域

- 上位計画で位置付けのある拠点等の区域
 - ・立地適正化計画の上位計画にあたる笠間市総合計画などにおいて、各種都市機能を配置する拠点として位置づけられている区域（例 友部駅周辺など）



各施設からの「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800m（徒歩10分圏域）を採用しているよ。



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します

- ・ステップ1（含めない区域）に該当しない区域
かつ
- ・ステップ2（含めることが考えられる五つの視点）を満たす区域

左記を満たす区域を踏まえ、都市計画と照らし合わせて居住誘導区域として設定

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

次回は、居住誘導区域などについてお知らせします。