

第4章 居住誘導区域の設定

4-1 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあって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、居住を誘導すべき区域になります。

このため、国土交通省「第12版 都市計画運用指針」においては、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわた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。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活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

以上を踏まえて、滝川市における居住誘導区域設定の考え方として、次のように設定しました。

滝川市における居住誘導区域設定の考え方

人口減少が避けられない中、立地適正化計画では、コンパクトな市街地形成を目指して「今から」手を打っていくための誘導エリアを明示する

**将来的に一定程度の人口密度を維持するエリアを基本に、
居住の安全性と利便性を考慮して設定する。**

4-2 居住誘導区域の設定

具体的な区域設定にあたっては、次の考え方に基づき設定します。

《具体的な区域設定の基本的な考え方》

①原則として災害リスクの大きいエリアは含めない

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、土砂災害特別警戒区域・警戒区域は含めないこととし、洪水浸水想定区域のうち3m^{*1}以上の浸水が想定される区域については、原則として含めないこととします。

②生活利便施設の維持が見込まれる人口密度がある程度確保されるエリアを設定する

- ・令和27年（2045年）の人口密度が原則として20人/ha^{*2}以上となるエリアを設定します。
※2：平成27年（2015年）の用途地域（滝川市街地）における人口密度24.3人/ha相当

③公共交通ネットワークが維持できるエリアを設定する

- ・市内を循環するバス路線沿線のエリアを設定します。

④現状で、都市基盤（道路）が狭隘で脆弱なエリアは含めない

- ・上記①～③に該当する地域のうち、市街地の外縁部において、現状で道路が狭隘で脆弱となっているエリア（区画道路の基準^{*3}を満たす道路が少ないエリア）は含めないこととします。
※3：「滝川市宅地開発行為に関する指導要綱」において、宅地サービスを行う区画道路の標準幅員は11m以上と規定。

《その他、基本事項》

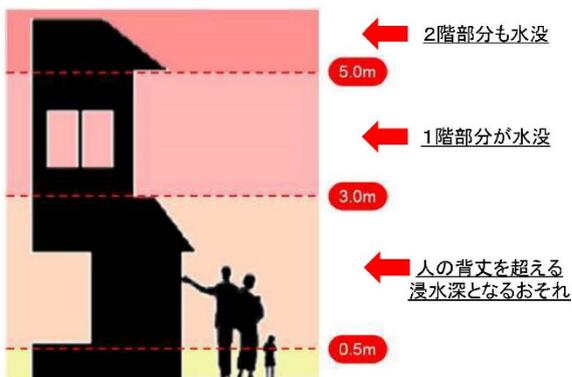
①法令・条例等の主旨から住宅の建築がふさわしくない区域又は制限される区域は含めない

- ・主として工業の利便の増進をするための工業地域や、用途地域が定められていない地域に指定されている特定用途制限地域、住宅の建築が制限されている特別用途地区（特別工業地区、研究研修地区）は、居住誘導区域に含まないこととします。（準工業地域は居住誘導区域に含みます。）

②基本的に丁目単位・街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域に応じて設定する

- ・基本的に丁目単位や街区単位で設定し、地形地物や都市計画で定めた区域（用途地域の区域、都市施設の区域）に応じて設定します。

※1：2階床下部分に相当する浸水深3mを基準とし、避難が遅れた場合でも2階以上への垂直避難によって人命を守ることを想定して設定しました。



※洪水浸水想定作成マニュアル（第4版）から抜粋した図を一部加工

資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」（令和4年4月改訂）

【①災害リスクの大きい地域は含めない】

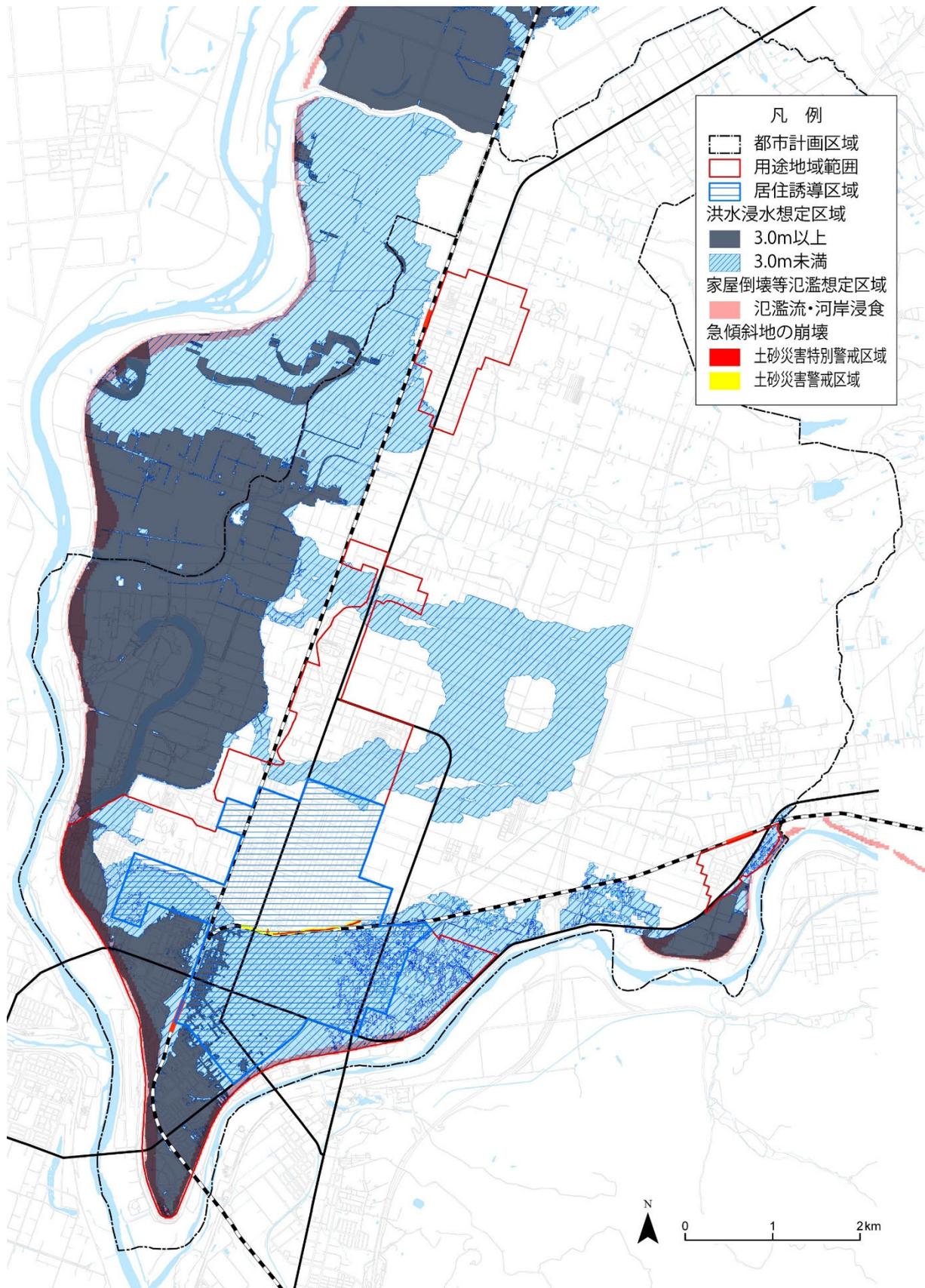


図 居住誘導区域に含めないエリア（災害リスクの大きいエリア）

【②生活利便施設の維持が見込まれる人口密度がある程度確保される地域】

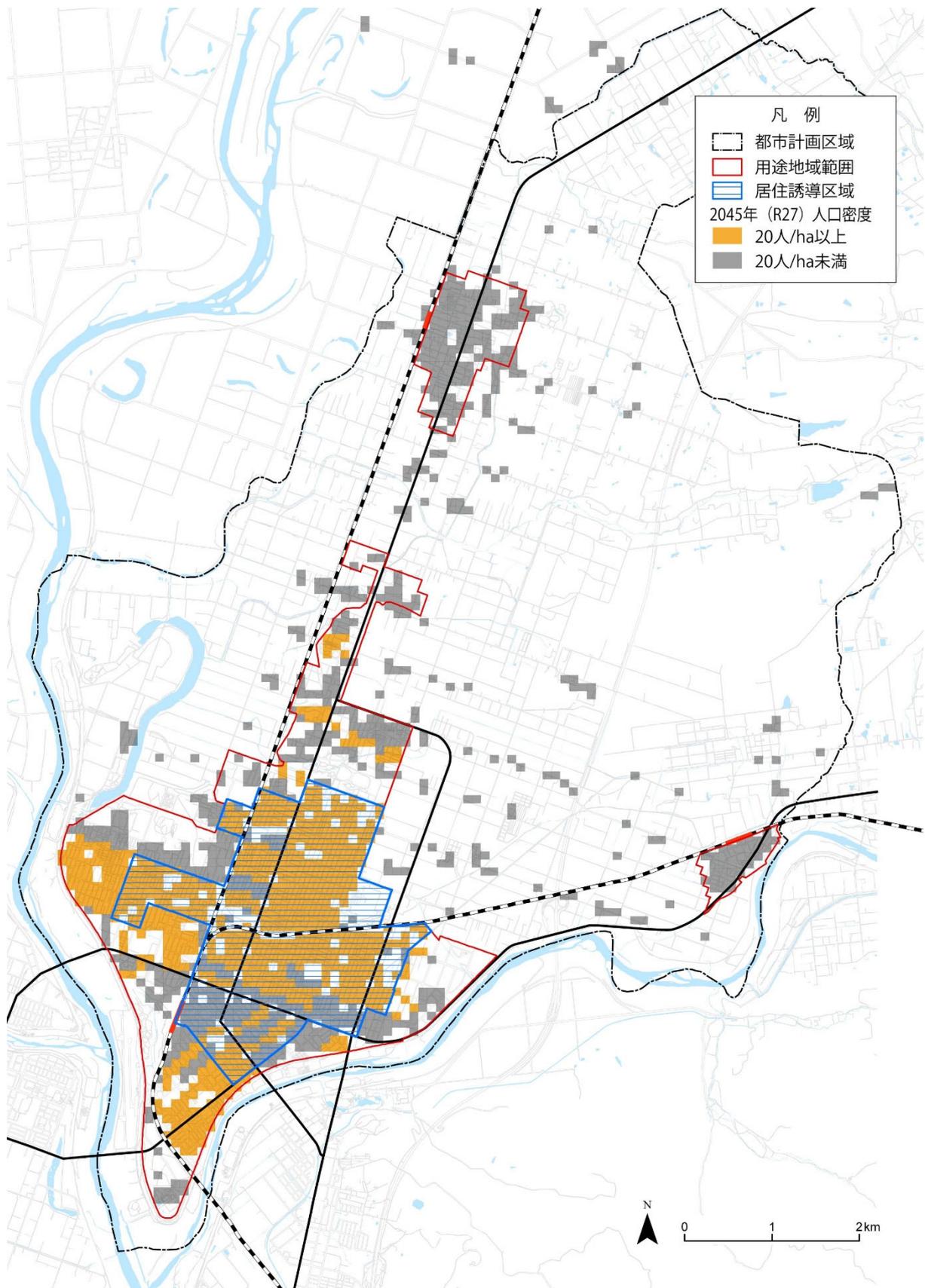


図 人口密度がある程度確保される地域

【③公共交通ネットワークが維持できる地域を設定】

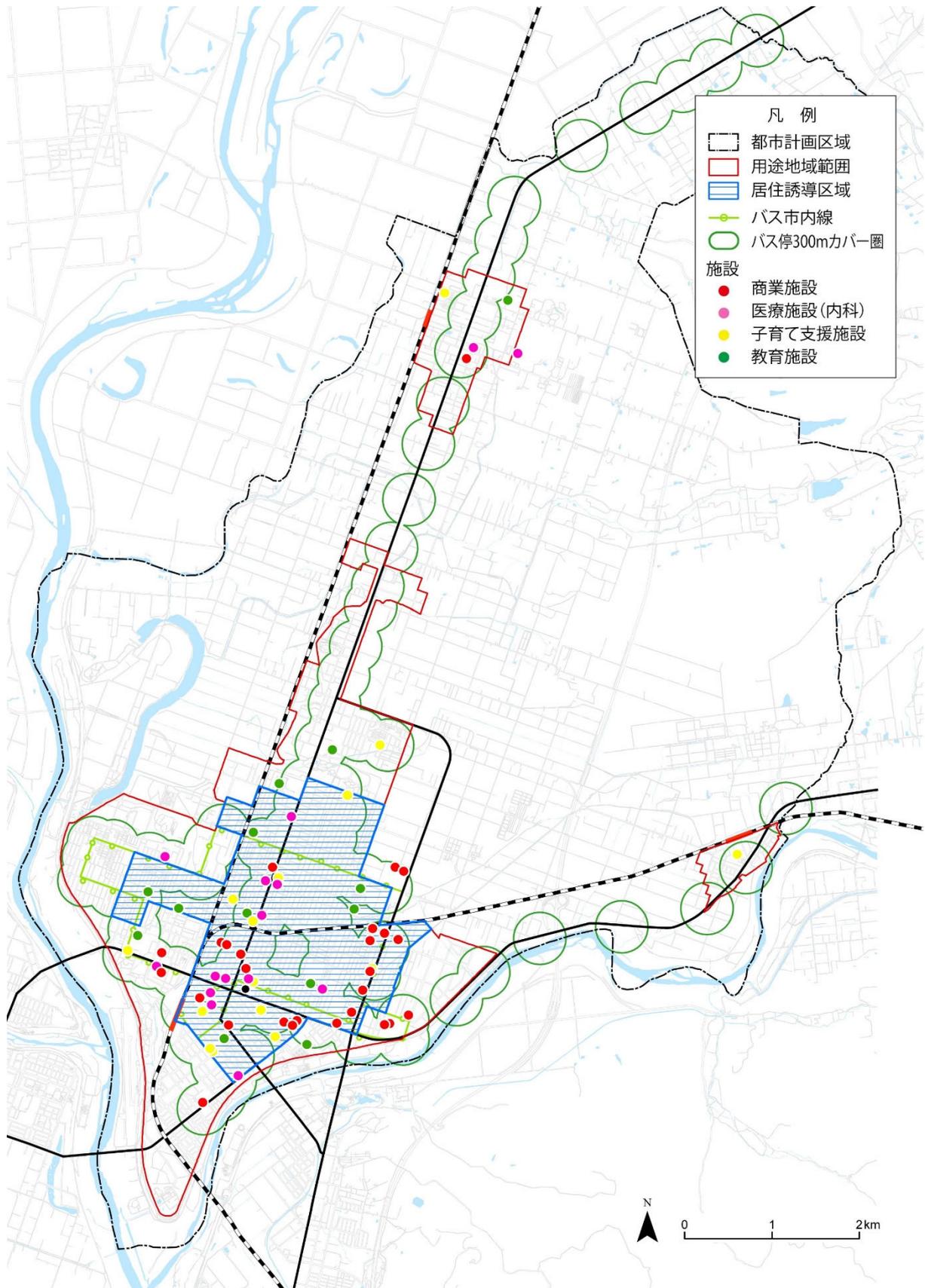


図 公共交通ネットワークが維持できる地域

【④ ①～③に該当する地域のうち、現状で、都市基盤（道路）が狭隘で脆弱なエリアは含めない】

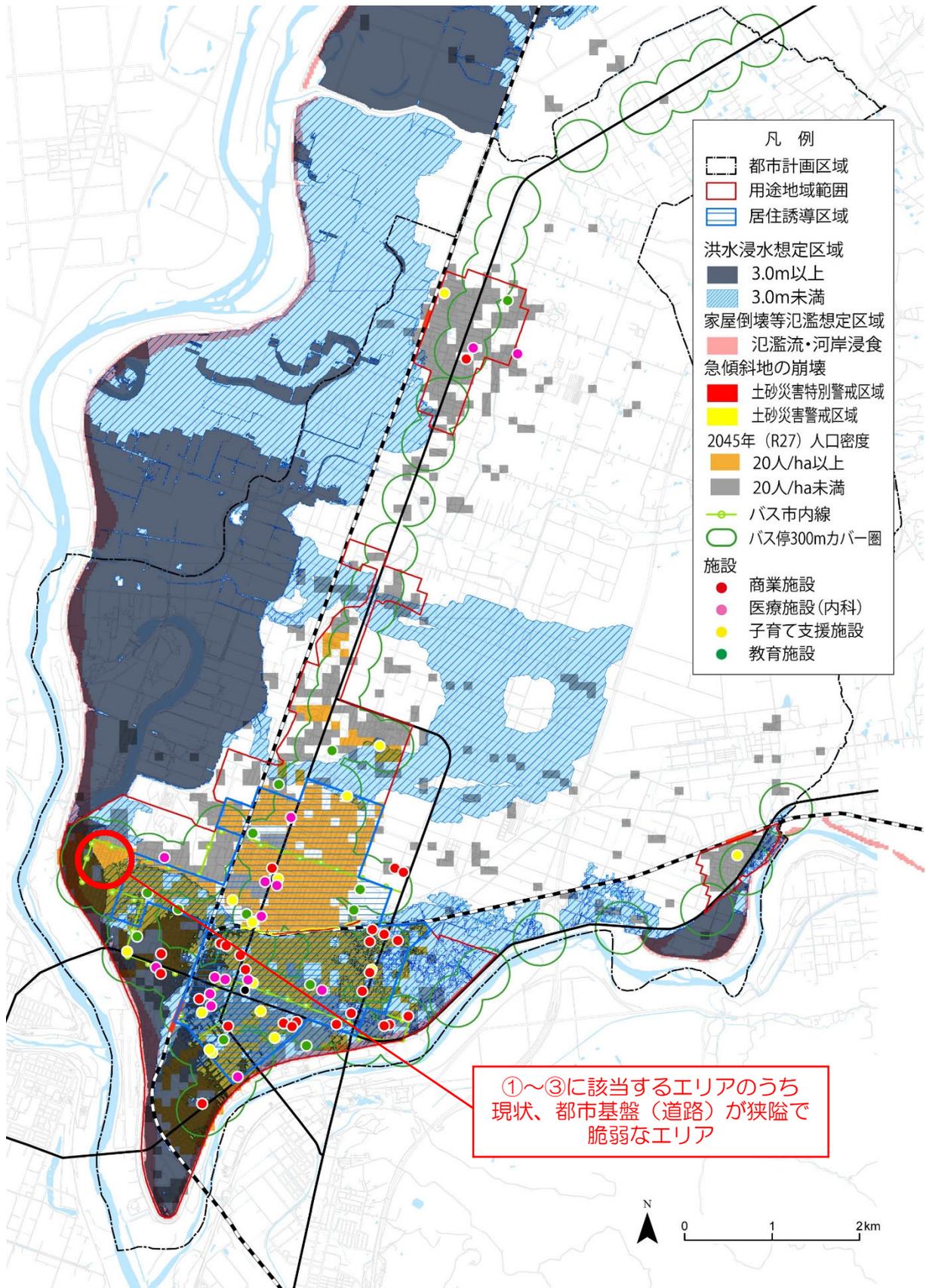


図 ①～③に該当する地域のうち、都市基盤（道路）が未整備であるエリア

以上の居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、居住誘導区域は滝川市街地における約645.9haのエリアを設定します。

ただし、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に含まれるエリア（約5.3ha）は、居住誘導を図るエリアとして扱いません。

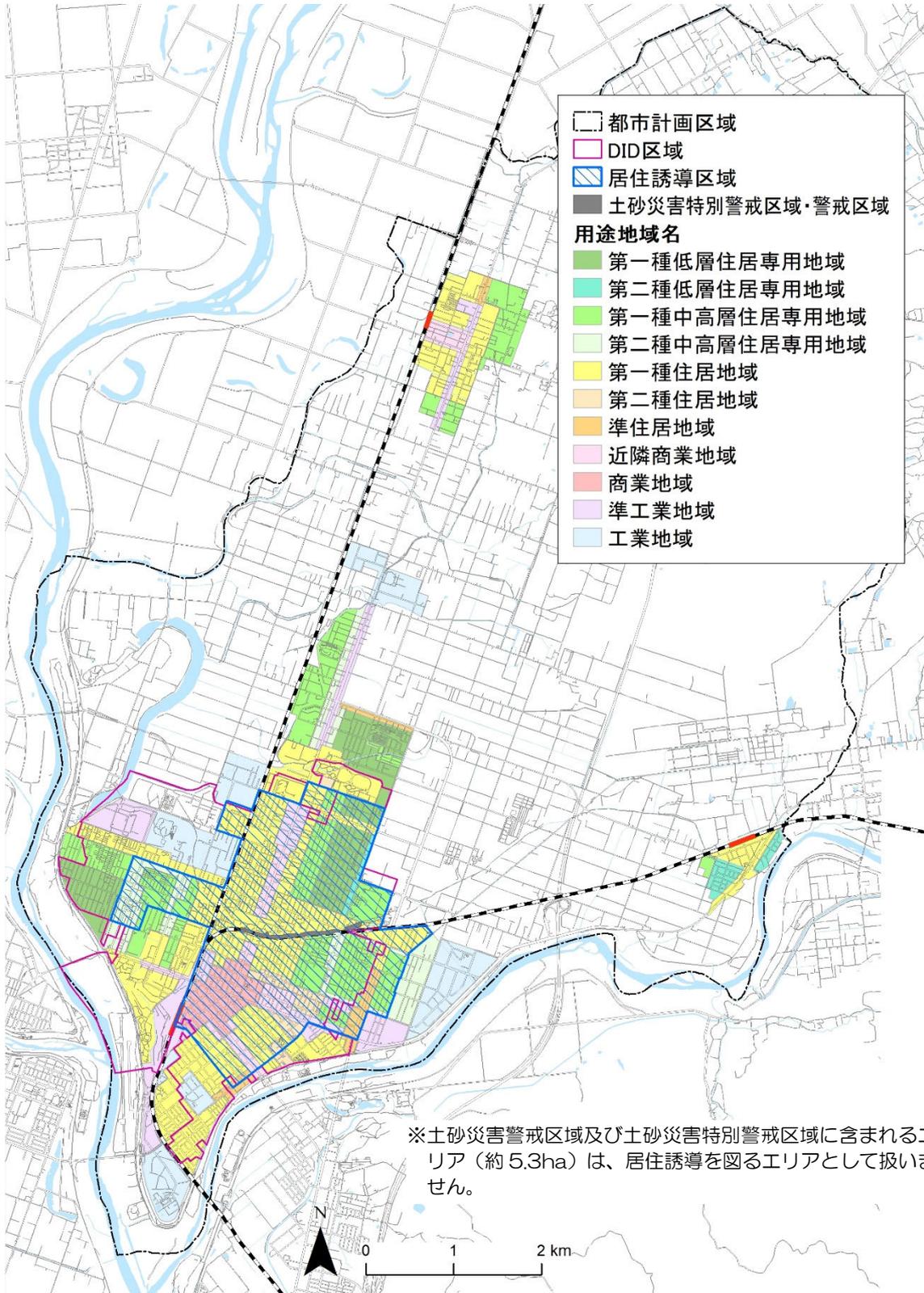


図 居住誘導区域の設定

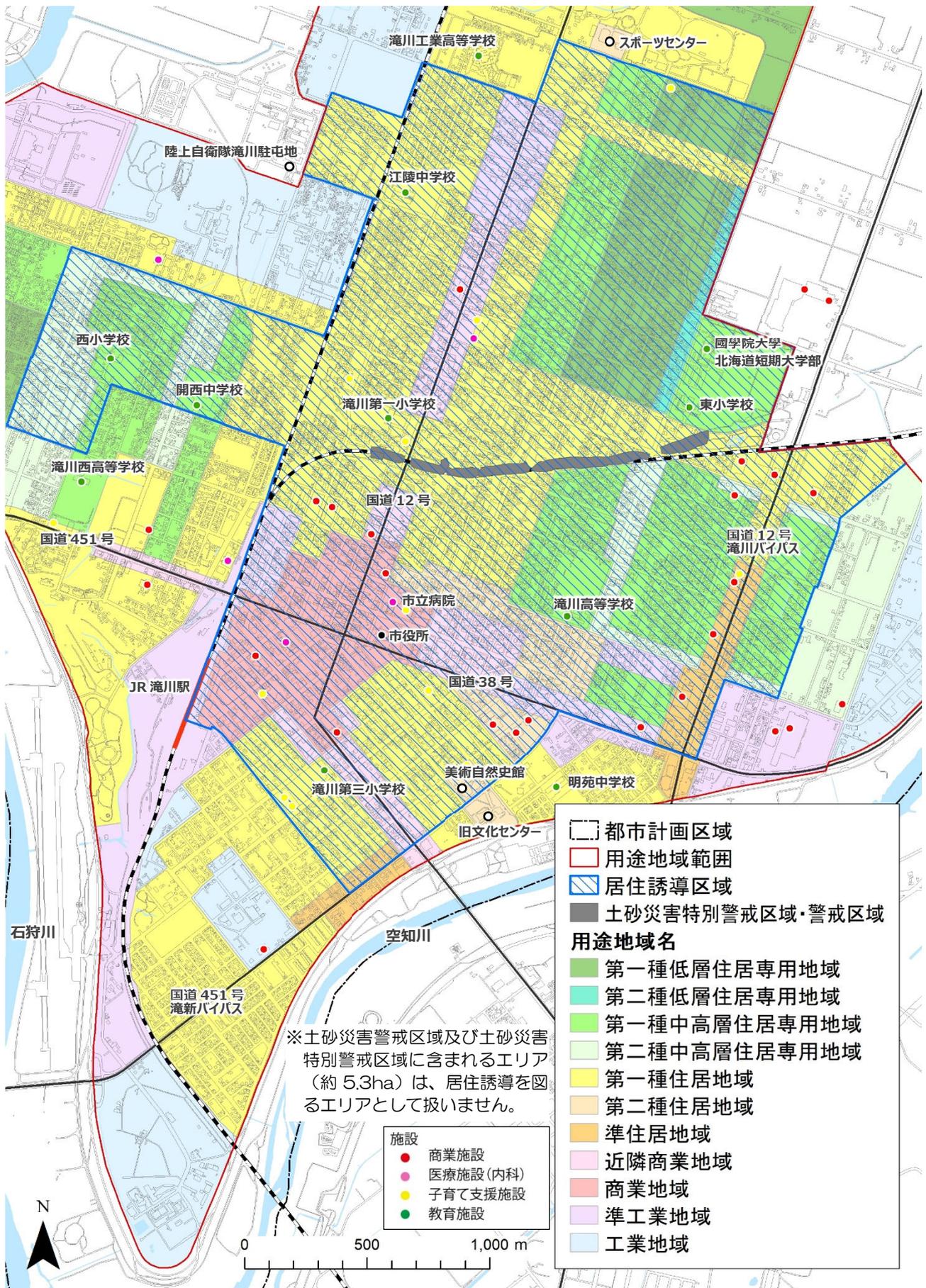


図 居住誘導区域の設定(拡大図)