

（3）居住誘導区域

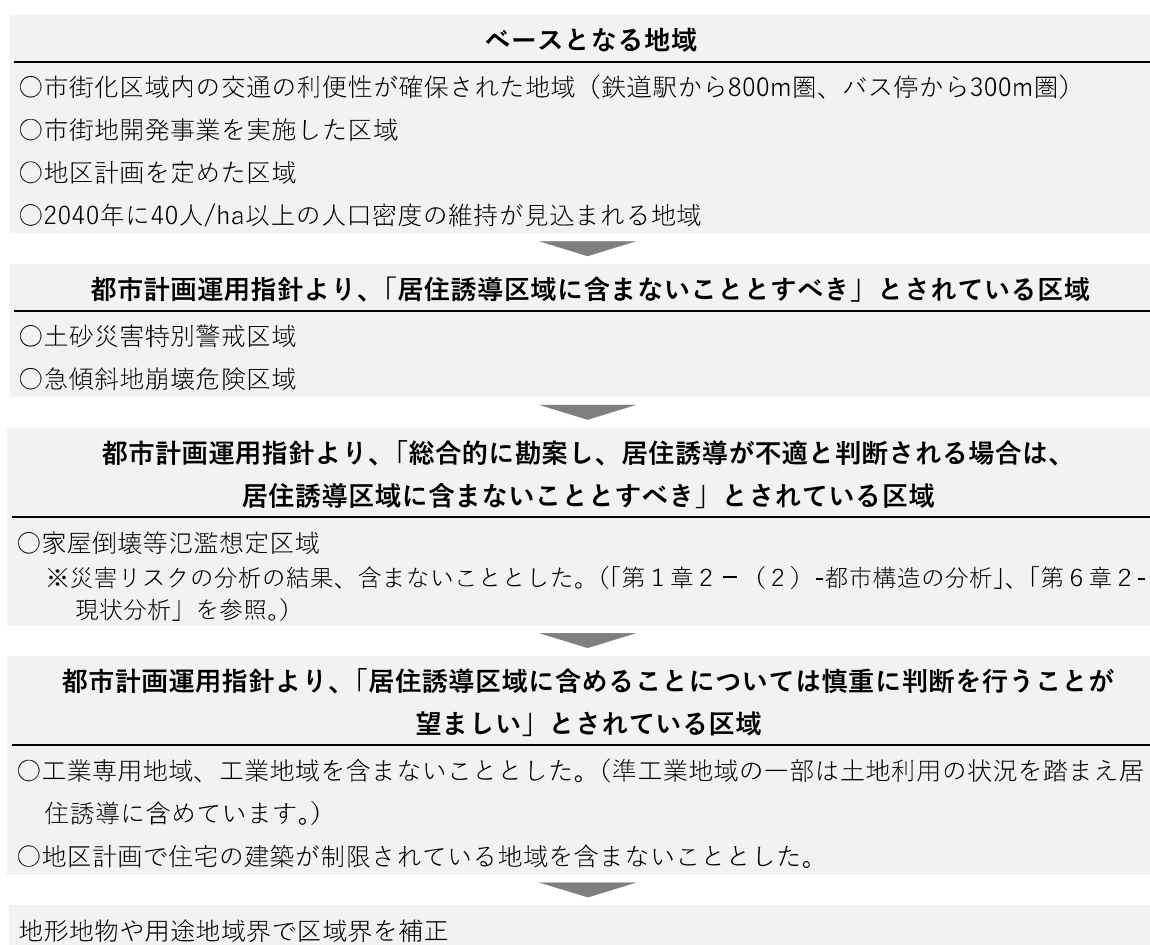
ア 区域の定義

居住誘導区域とは、「人口が減少しても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域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」であり、都市機能誘導区域と同様に立地適正化計画で定めるよう規定されています。

イ 区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、「生活利便性が確保される区域」「災害に対する安全性等が確保される区域」が望ましいとされています。

それを踏まえて、次のフローに従って本市における居住誘導区域を設定します。



※法制では、居住誘導区域は市街化区域内に設定しますが、市内全域にバス路線が行き渡っており、市街化調整区域においても交通利便性が確保されている地域も多いことから、市街化調整区域を始めとする居住誘導区域外からの移住を強く促そうとするものではありません。

※令和3年3月1日以降に次の区域が新たに指定された場合は、居住誘導区域から除外するものとします。最新の居住誘導区域は厚木市ホームページや厚木市都市計画課窓口にて確認ください。

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・災害危険区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域

参考 法令等で居住誘導区域に含まないこととされている主な区域と本計画における区域設定

エリア名	根拠法令	本計画における区域設定の方針
「都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第24条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域		
市街化調整区域	都市計画法第7条第1項	含まない
災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法第39条第1項及び第2項	該当地なし
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号	含まない
農地・採草放牧地	農地法第5条第2項第1号ロ	該当地なし
特別地域	自然公園法第20条第1項	含まない
保安林の区域	森林法第25条及び第25条の2	含まない
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第14条第1項及び第25条第1項	該当地なし
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第30条、第30条の2、第41条及び第44条において準用する同法第30条	該当地なし
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項	含まない
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項	該当地なし
災害危険区域	建築基準法第39条第1項	含まない
地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項	該当地なし
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	含まない
都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	含む
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	該当地なし
洪水浸水想定区域	水防法第14条第1項	含む
家屋倒壊等氾濫想定区域	水防法第14条第1項	含まない
都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項	該当地なし
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第32条第2項	該当地なし
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域		
工業専用地域	都市計画法第8条第1項第1号	含まない
流通業務地区	都市計画法第8条第1項第13号	該当地なし
特別用途地区（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第8条第1項第2号	含まない
地区計画が定められている区域（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第12条の4第1項第1号	含まない