



第4章

居住誘導区域



4-1. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

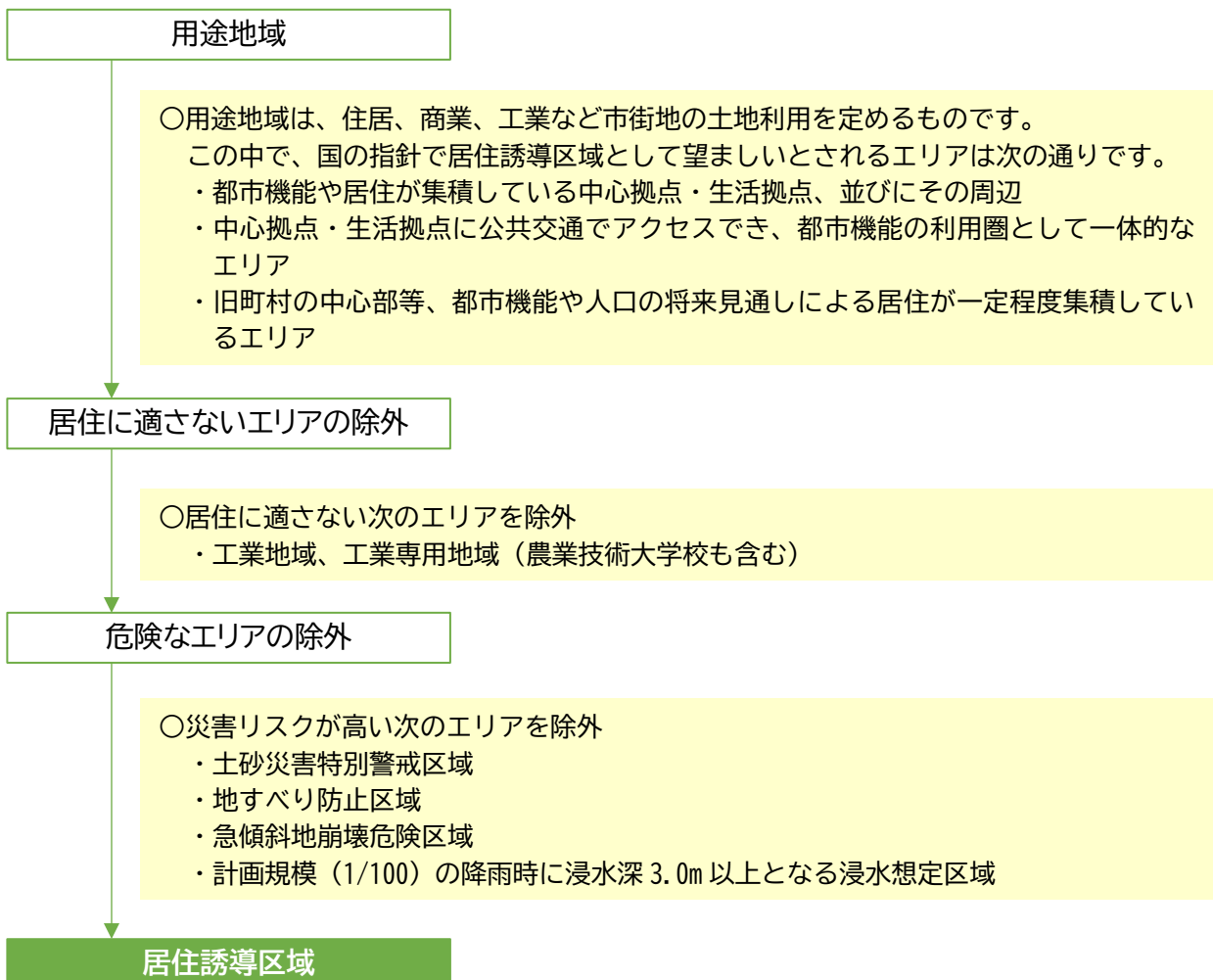
居住誘導区域は、商業・医療・福祉等の日常生活サービス機能や公共交通など、生活利便性が継続的に維持できるよう、一定以上の人口密度の維持を目指す区域として定めます。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」によると、居住誘導区域は、都市計画区域内の市街化区域等の範囲に定めるものとしています。本市は、市街化区域や市街化調整区域などの線引きを行っていない「非線引き都市計画区域」であるため、市街化区域「等」は「用途地域」の範囲となります。よって居住誘導区域は用途地域の範囲で検討します。

「都市計画運用指針」より要約：

- 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
- 都市の中心拠点や生活拠点に、公共交通により比較的容易にアクセスでき、都市の中心拠点や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
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

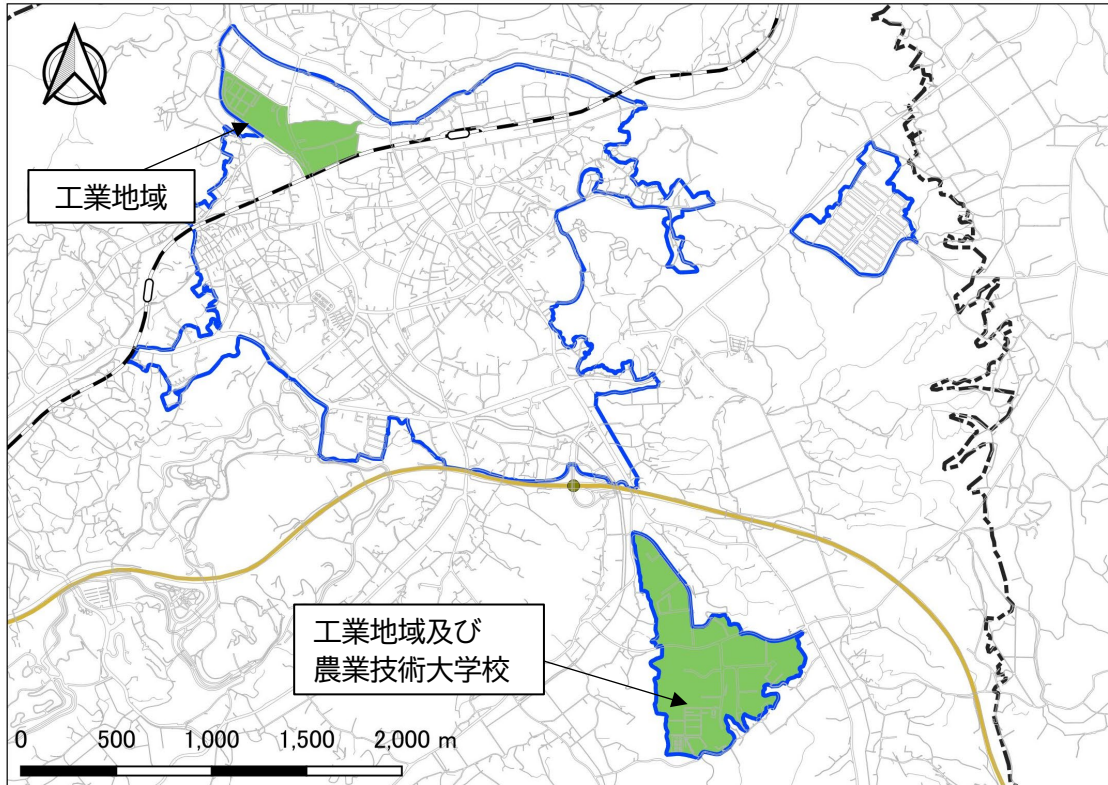
《本市における居住誘導区域の検討方針》



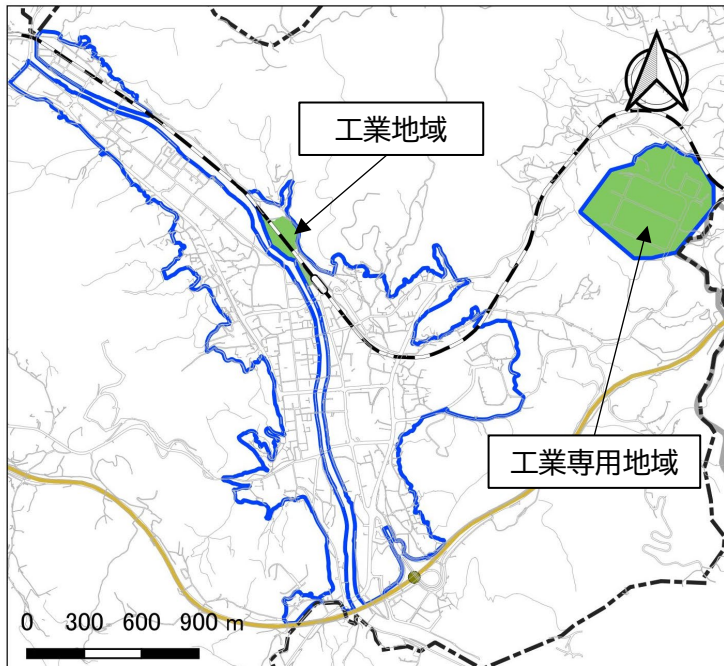
(2) 居住に適さないエリア

用途地域のうち、現状の土地利用等から、居住に適さないエリアとして、工業地域、工業専用地域及び農業技術大学校を除外します。

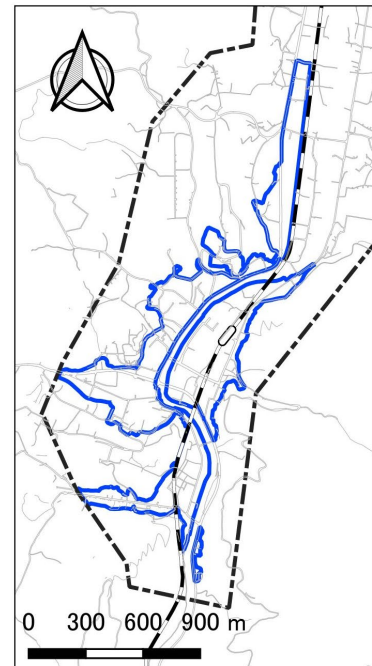
a. 庄原地域



b. 東城地域



c. 西城地域



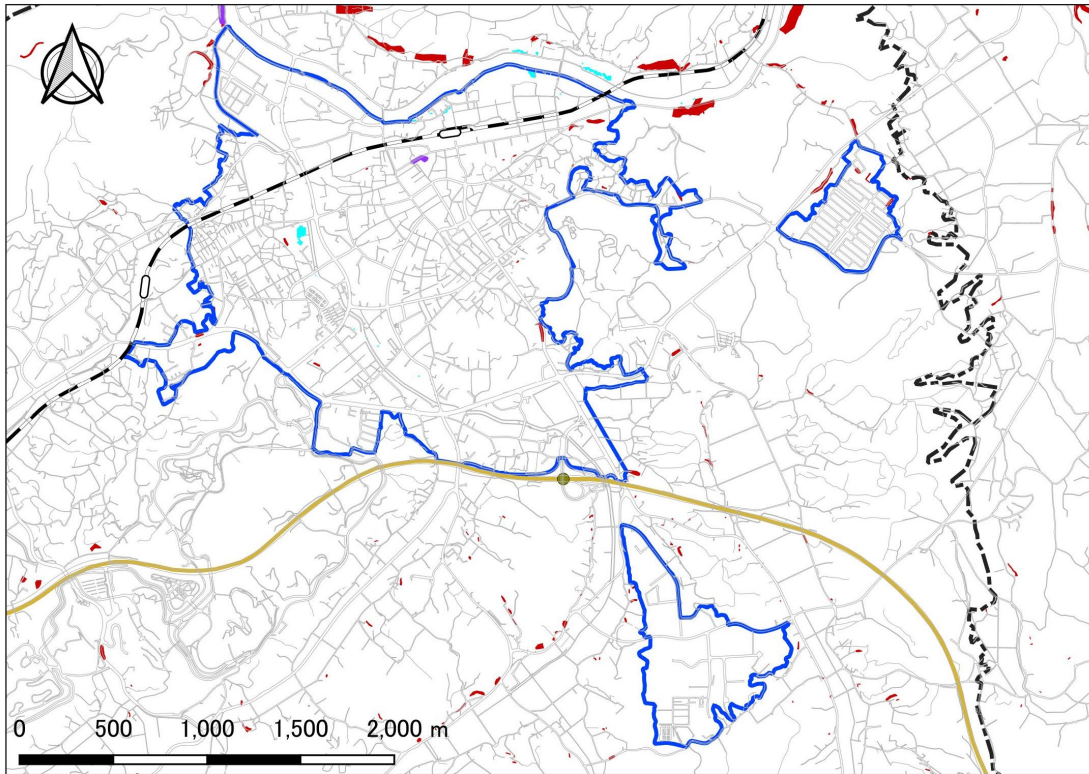
■ : 居住誘導区域から除外するエリア

□ 用途地域

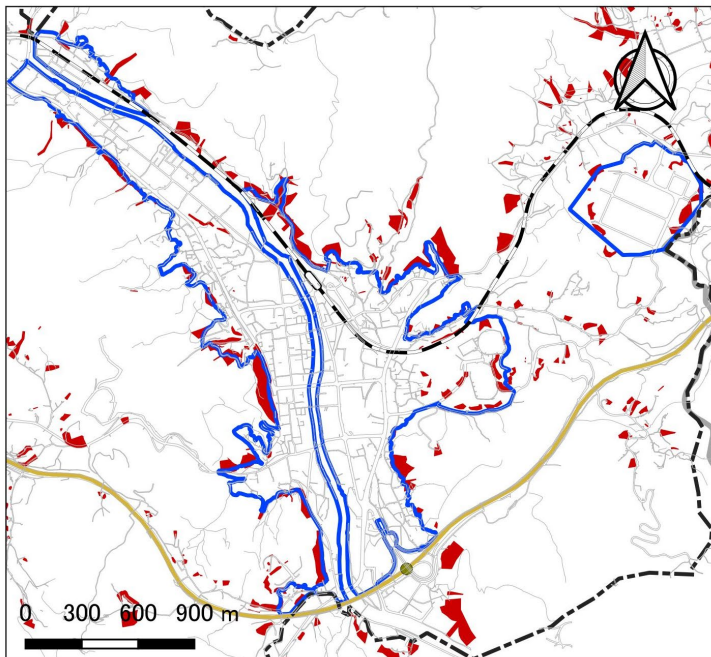
(3) 危険なエリア

「第7章 防災指針」の取組方針に従い、災害リスクが高いエリアについては居住誘導区域から除外することとします。本市では、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域、計画規模（100年に1回程度の降雨量）の浸水想定区域の浸水深3.0m以上を除外します。

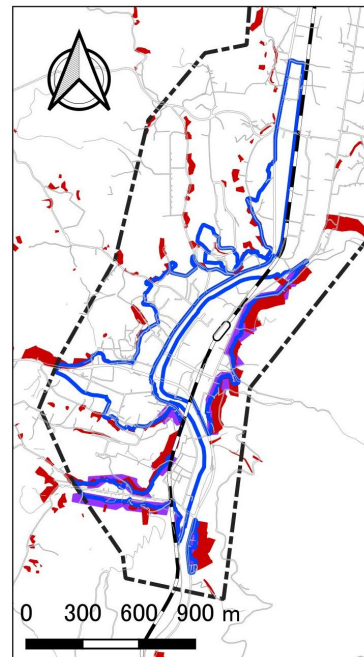
a. 庄原地域



b. 東城地域



c. 西城地域



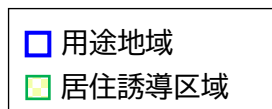
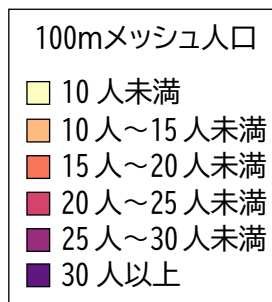
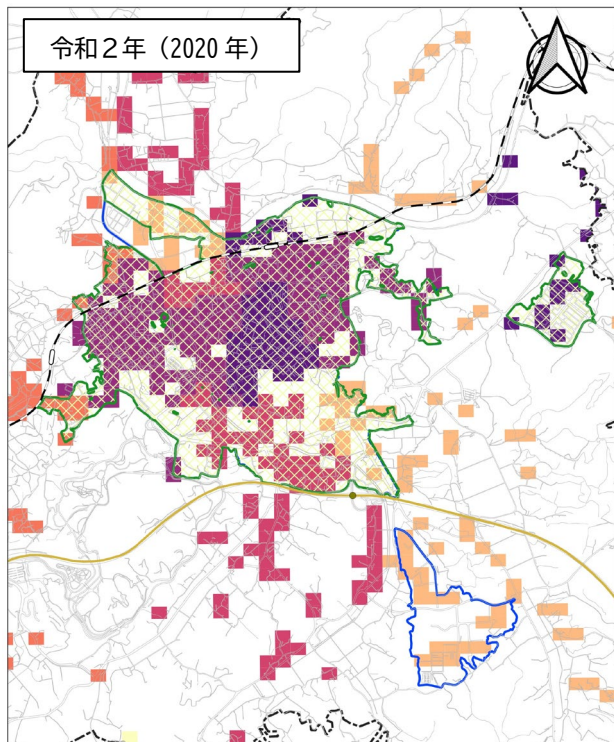
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水想定区域(計画規模)の浸水深3.0m以上

- 用途地域

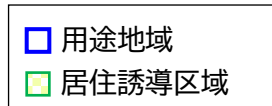
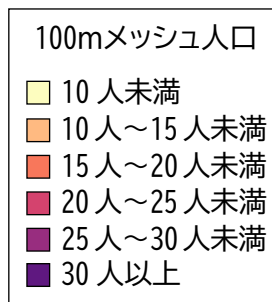
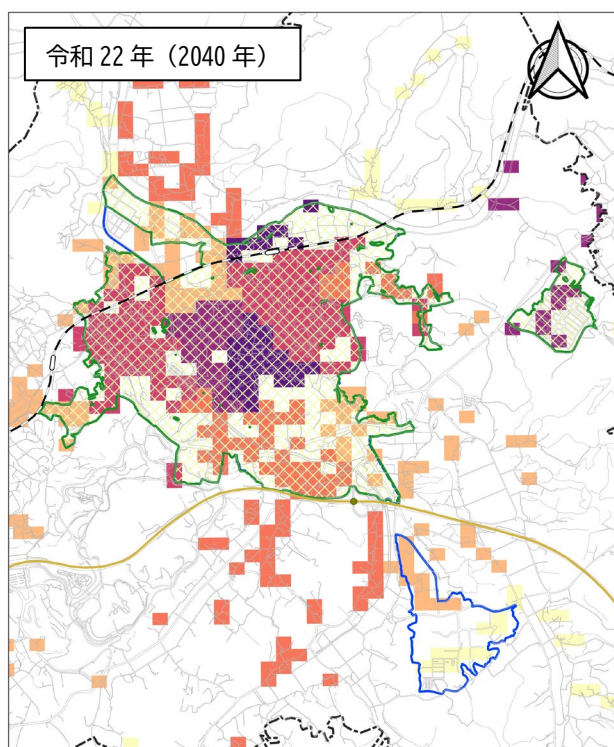
(4) 居住誘導区域内人口の将来見通し

居住誘導区域は、将来的な人口減少が予測される中においても、一定程度人口が集積していなければならないエリアであることから、生活に必要な都市機能を集約し、居住誘導区域内の人口密度を維持していきます。

a. 庄原地域



	R2(2020年) 実績値
人口	6,649 人
人口密度	16.7 人/ha

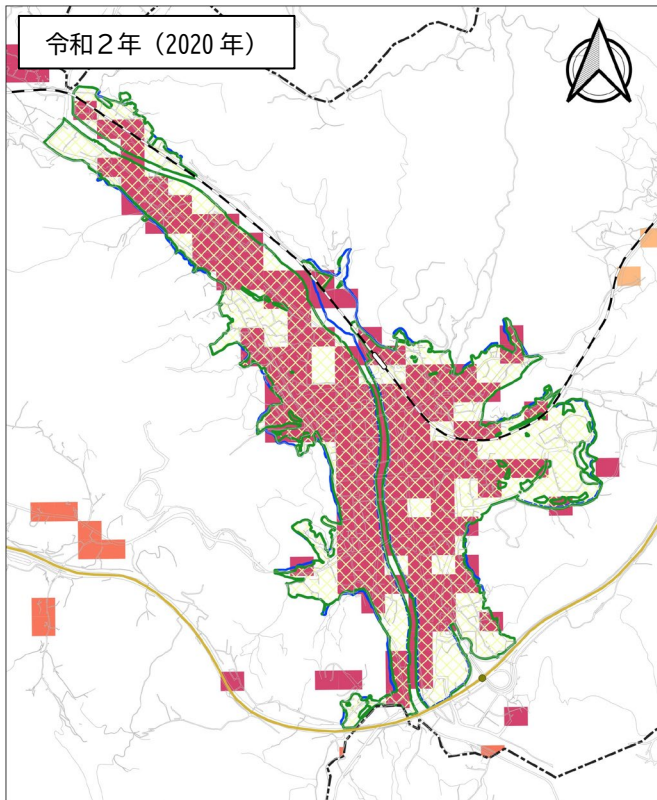


	R22(2040年) 推計
人口	5,472 人
人口密度	13.8 人/ha

資料：国勢調査（令和2年）、社人研推計（平成30年推計）

※メッシュ人口はGISによる算出

b. 東城地域

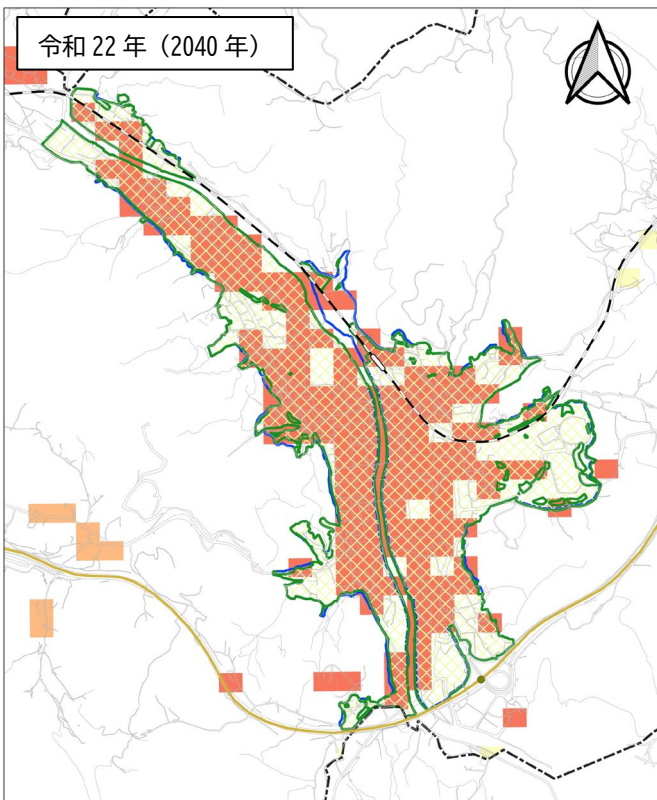


100mメッシュ人口

10 人未満
10 人～15 人未満
15 人～20 人未満
20 人～25 人未満
25 人～30 人未満
30 人以上

用途地域
居住誘導区域

	R2(2020年) 実績値
人口	2,935 人
人口密度	14.8 人/ha



100mメッシュ人口

10 人未満
10 人～15 人未満
15 人～20 人未満
20 人～25 人未満
25 人～30 人未満
30 人以上

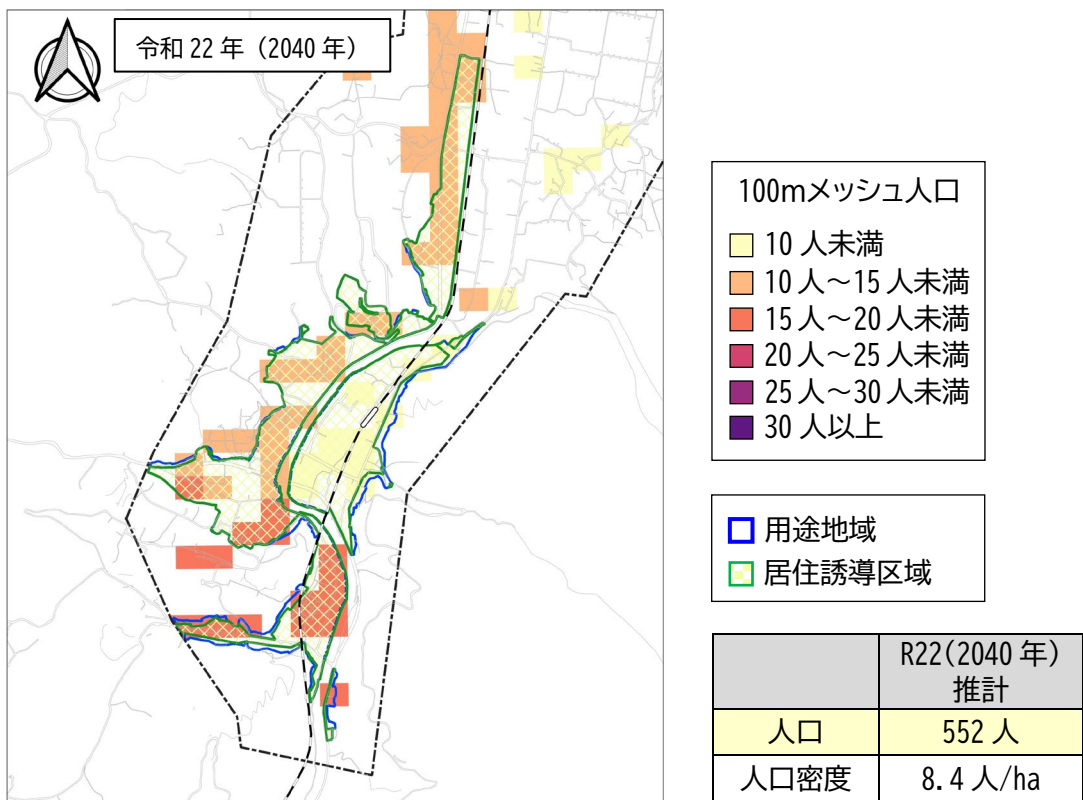
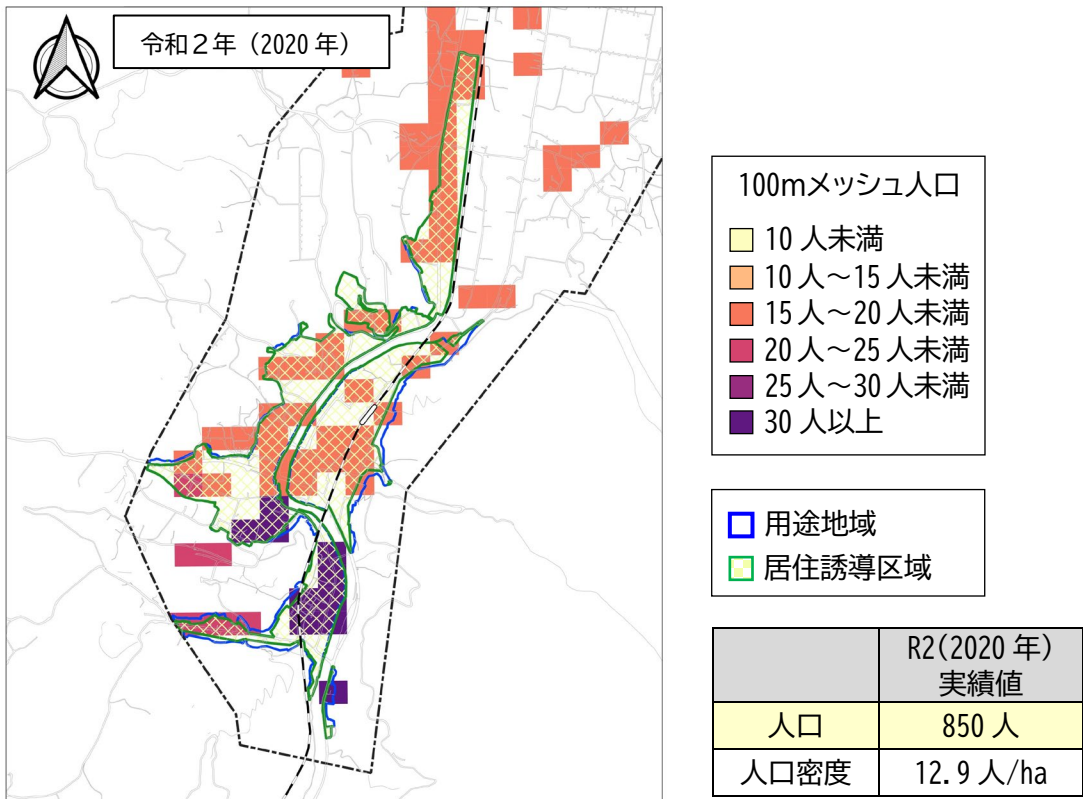
用途地域
居住誘導区域

	R22(2040年) 推計
人口	2,068 人
人口密度	10.4 人/ha

資料：国勢調査（令和2年）、社人研推計（平成30年推計）

※メッシュ人口は GIS による算出

c. 西城地域

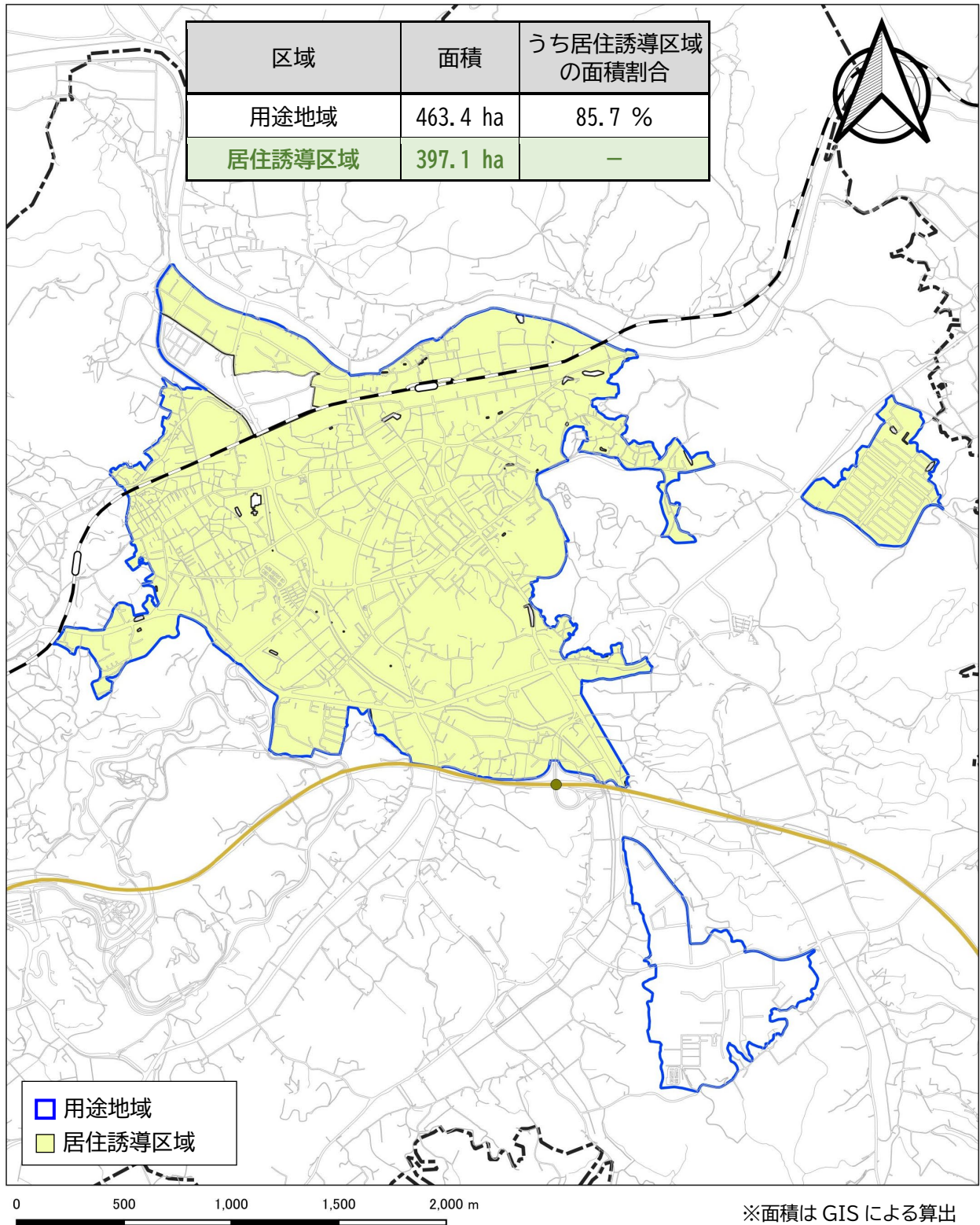


資料：国勢調査（令和2年）、社人研推計（平成30年推計）

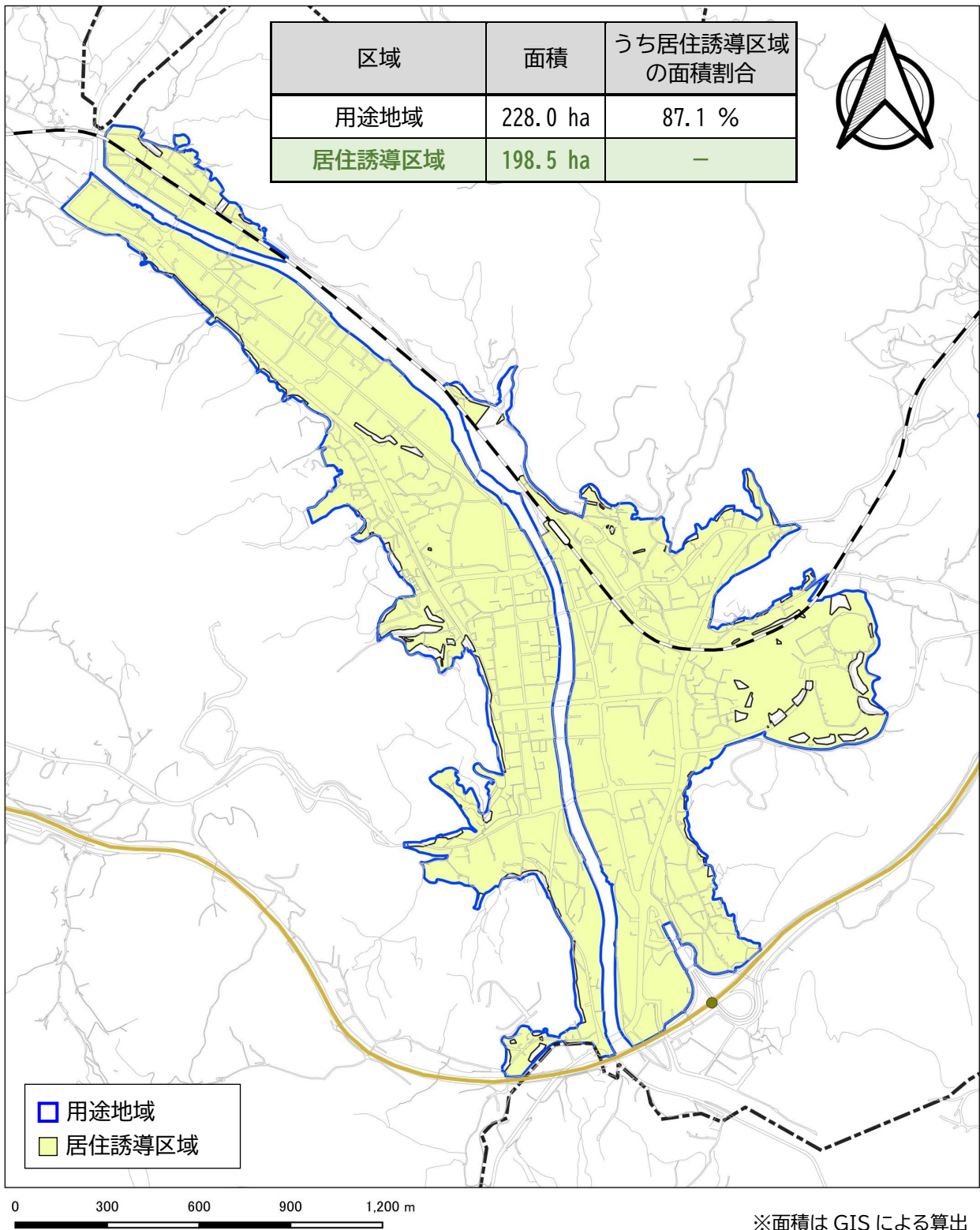
※メッシュ人口はGISによる算出

(5) 居住誘導区域

a. 庄原地域



b. 東城地域



c. 西城地域

