資料２

第４章

居住誘導区域（案）



第4章 居住誘導区域

4-1 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は第 13 版 都市計画運用指針（国土交通省）において以下のように記載されており、「一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービス等を持続的に確保すること」が重要です。そのため、本市においても人口の広がりや人口密度を考慮した上で居住を誘導すべき区域を設定します。

【居住誘導区域の基本的な考え方】

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、一定のエリアにおいて人口密度を維持すべき区域である。このため、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である。

4-2 居住誘導区域の設定

（1）居住誘導区域の設定フロー

居住誘導区域の基本的な考え方を踏まえ、本市の居住誘導区域は以下のフローに基づいて設定します。

STEP1　居住誘導区域に適したエリアを抽出

- 視点①　都市計画マスタープランに拠点として位置付けられているエリア
- 視点②　居住が集中し、一定の人口密度を維持することができるエリア
- 視点③　生活利便施設が集積するエリア
- 視点④　公共交通の利便性が高いエリア

STEP2　居住誘導区域に含まないエリアを抽出（STEP1から除く）

- 視点⑤　法令により居住誘導区域に含まないエリア
- 視点⑥　原則として居住誘導区域に含まないこととすべきエリア

STEP3　居住誘導区域に含めるか個別に検討するエリアを抽出

- 視点⑦　災害リスクを考慮し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないエリア
- 視点⑧　地域特性に応じて個別に判断を行うことが望ましいエリア

居住誘導区域

（2）居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定フローで示した内容に基づき、各ステップの検討内容について示します。

STEP 1　居住誘導区域に適したエリアを抽出

視点①　都市計画マスタープランに拠点として位置付けられている区域

・市民生活にかかわる拠点（中核都市拠点、地域都市拠点）

視点②　居住が集中し、一定の人口密度を維持することができる区域

・用途地域及び特定用途制限地域内に都市計画区域内の人口の約 5 割が集中している（面積割合は約 1 割）

視点③　生活利便施設が集積する区域

・用途地域内の大半で 5 種類以上の都市機能施設が徒歩圏内にある

視点④　公共交通の利便性が高い区域

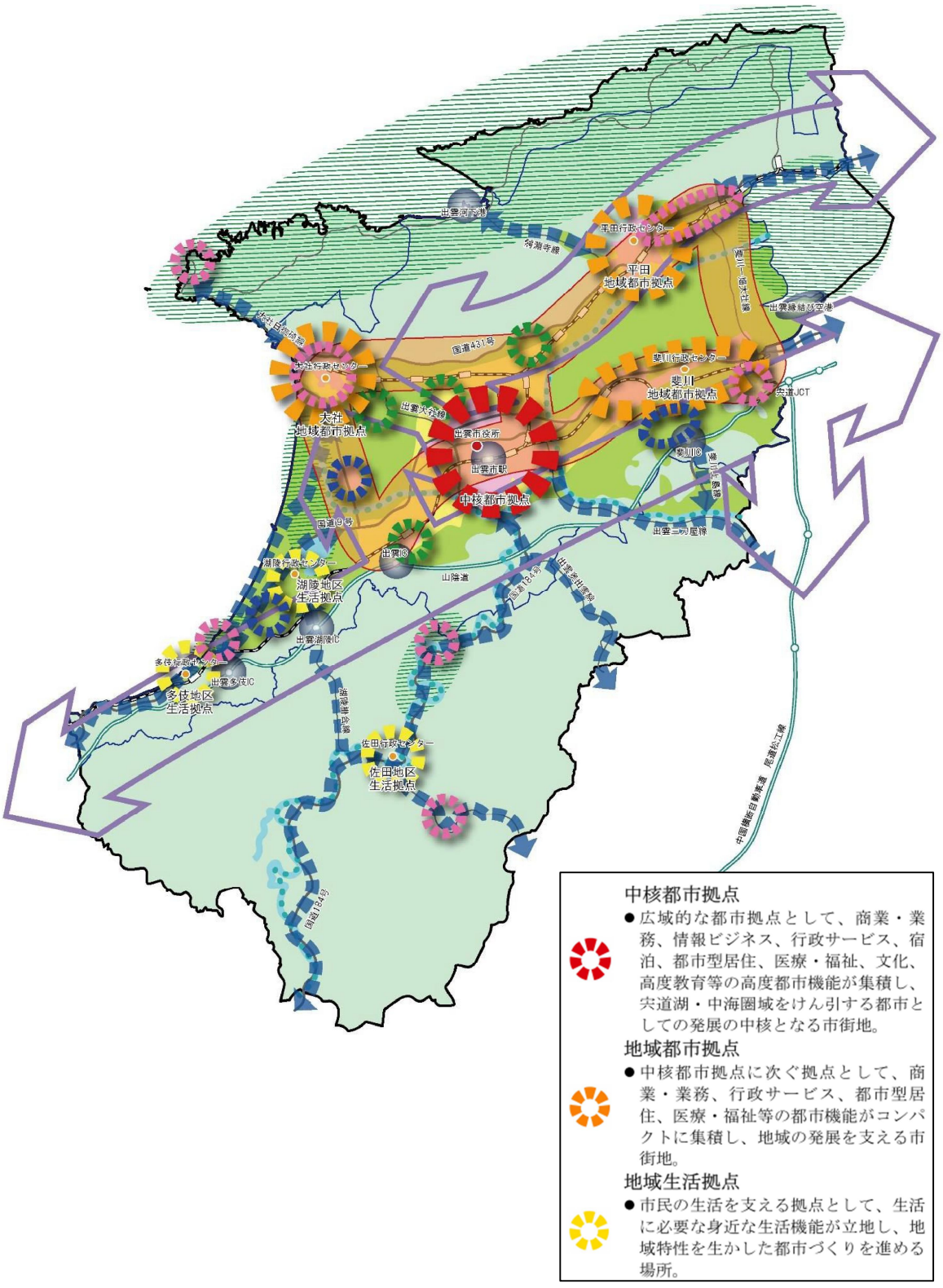
・各用途地域内に、出雲市地域公共交通計画に位置づけている交通結節点があり、公共交通の利便性が確保されている

視点①～④を踏まえ、居住誘導区域のベースとなる区域を用途地域及び特定用途制限地域の全域とします。

視点①　都市計画マスタープランに拠点として位置付けられている区域

・市民生活にかかわる拠点（中核都市拠点、地域都市拠点）

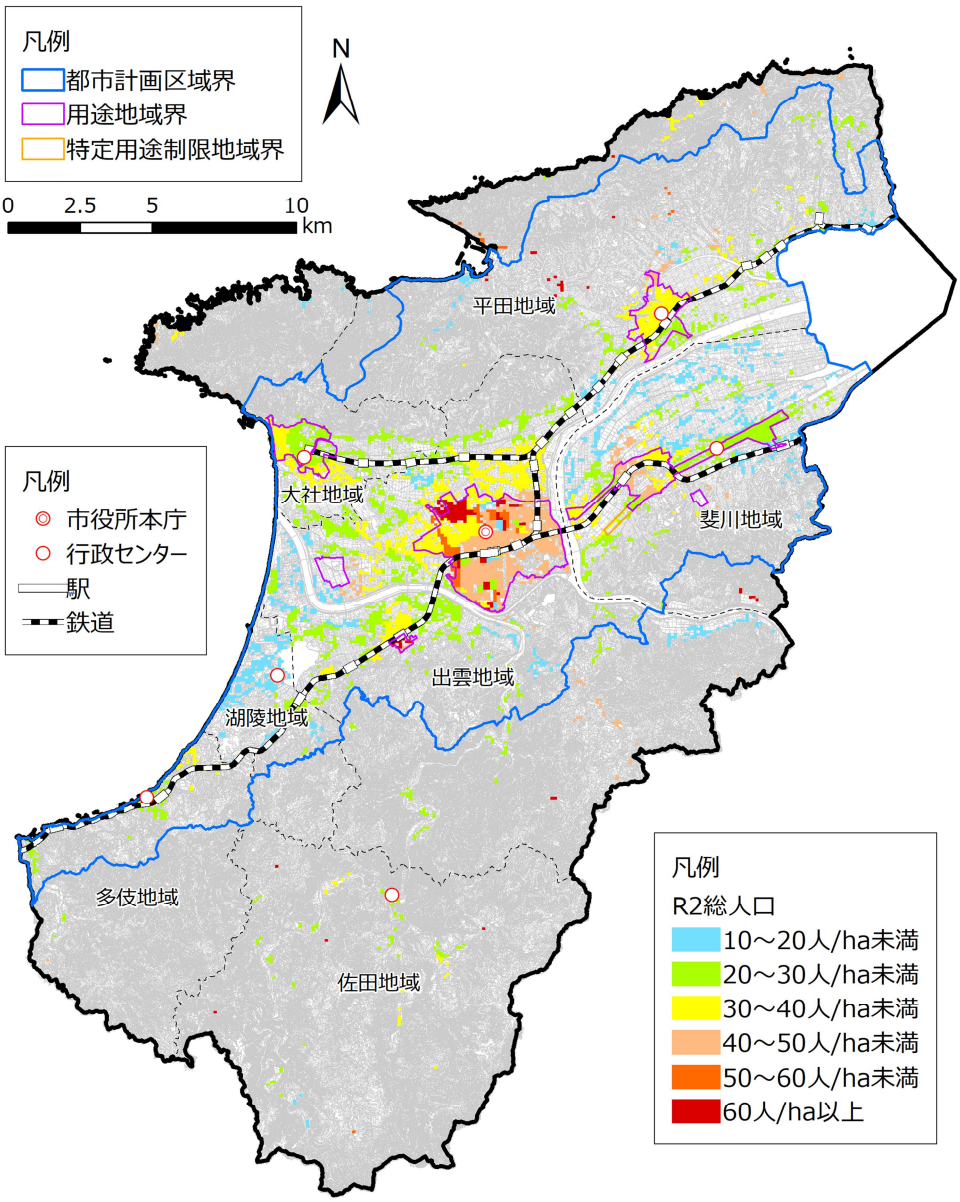
≪出雲市都市計画マスタープラン　将来都市構造図≫



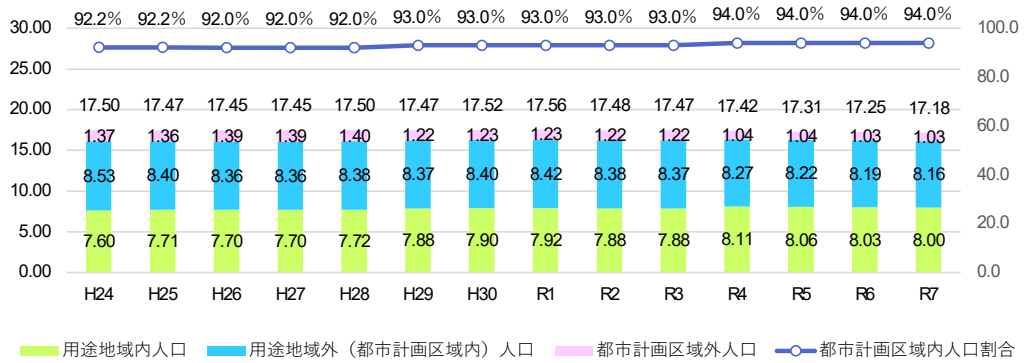
視点② 居住が集中し、一定の人口密度を維持することができる区域

・用途地域及び特定用途制限地域内に都市計画区域内の人口の約 5 割の人口が集中している（面積割合は約 1 割）

≪100m メッシュ別人口（R2）≫



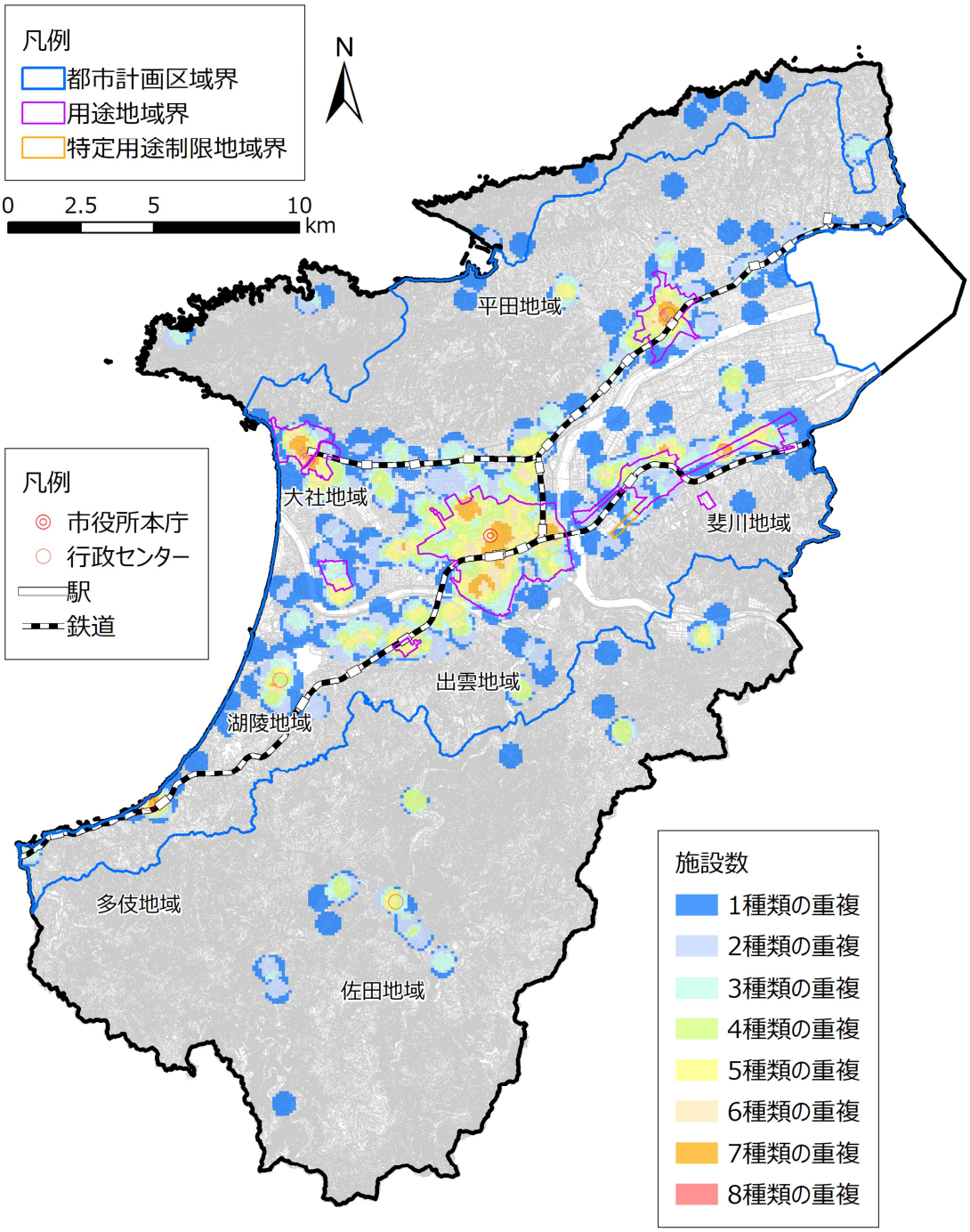
≪区域別人口の推移≫



視点③　生活利便施設が集積する区域

・用途地域内の大半で 5 種類以上の都市機能施設※が徒歩圏内にある

≪都市機能施設（全施設）の充足状況≫

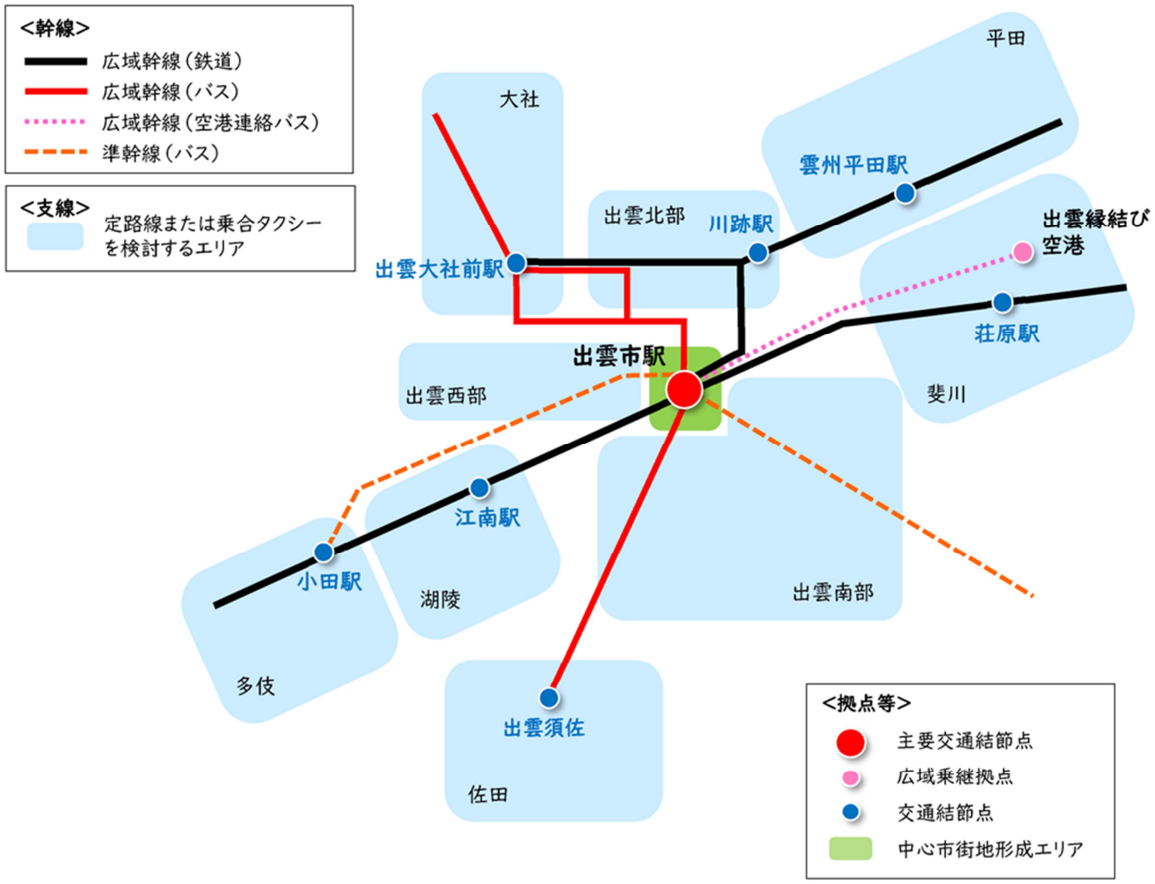


※都市機能施設については「第 1 章　本市を取り巻く状況」において整理。日常生活に必要な施設として整理した医療施設、介護・福祉施設、教育施設、金融施設、行政施設、子育て施設、商業施設、文化施設の 8 施設のこと

視点④　公共交通の利便性が高い地域

・各用途地域内に出雲市地域公共交通計画に位置づけている交通結節点があり、公共交通の利便性が高い

≪出雲市地域公共交通計画　将来の公共交通ネットワーク≫



STEP 2　居住誘導区域に含まないエリアを抽出（STEP1 から除く）

視点⑤　法令により居住誘導区域に含まないエリア

視点⑥　原則として居住誘導区域に含まないこととすべきエリア

区分	区域の概要	居住誘導区域の設定方針
法令の規定により居住誘導区域に含まない区域	○市街化調整区域 ○災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域） ○農用地区域等 ○保安林の区域 ○原生自然環境保全地域・特別地区 ○保安林予定森林の区域、保安施設地区 ○急傾斜地崩壊危険区域 ○地すべり防止区域 ○土砂災害特別警戒区域 ○浸水被害防止区域	**居住誘導区域に含まない**
原則として居住誘導区域に含まない区域	○津波災害特別警戒区域 ○災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	**居住誘導区域に含まない**

※灰色文字は出雲市に区域指定されていないもの

