STEP 3　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

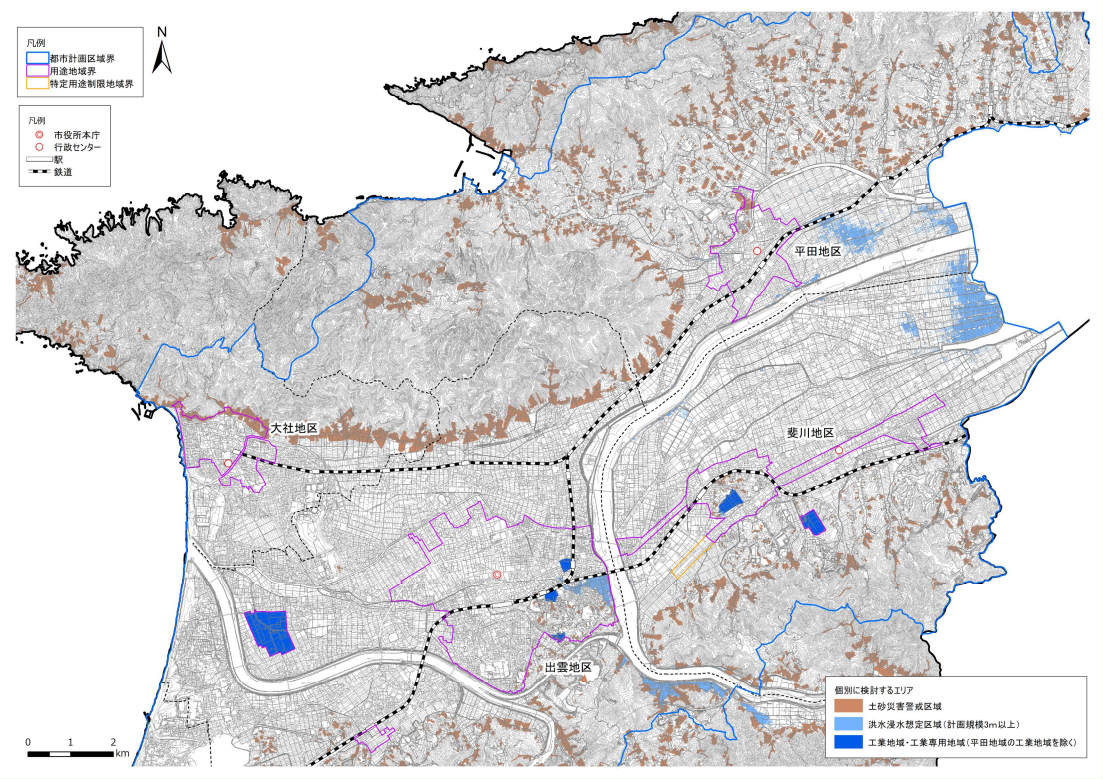
区分	区域の概要	居住誘導区域の設定方針
適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域	○土砂災害警戒区域	**居住誘導区域に含まない**※1
	○洪水浸水想定区域	**一部区域**※2 **は居住誘導区域に含まない**
	○津波災害警戒区域 ○法に規定する基礎調査等の結果判明した、災害発生の恐れのある区域 ○都市浸水想定区域	**居住誘導区域に含む** ただし、防災対策を防災指針に位置づける
慎重に判断を行うことが望ましい区域	○工業専用地域、工業地域	**居住誘導区域に含まない**（平田地域の工業地域を除く※3）

※灰色文字は出雲市に区域指定されていないもの

※1　土砂災害警戒区域に囲まれ、飛地となる区域は居住誘導区域から除外します。

※2　洪水浸水想定区域のうち、浸水深が計画規模で3m以上の区域（垂直避難が困難となるおそれがある区域）

※3　平田の工業地域は、実態として宅地化が進んでおり、都市計画マスタープランにおいて住居系用途地域への変更を検討することとしているため、居住誘導区域に含める。

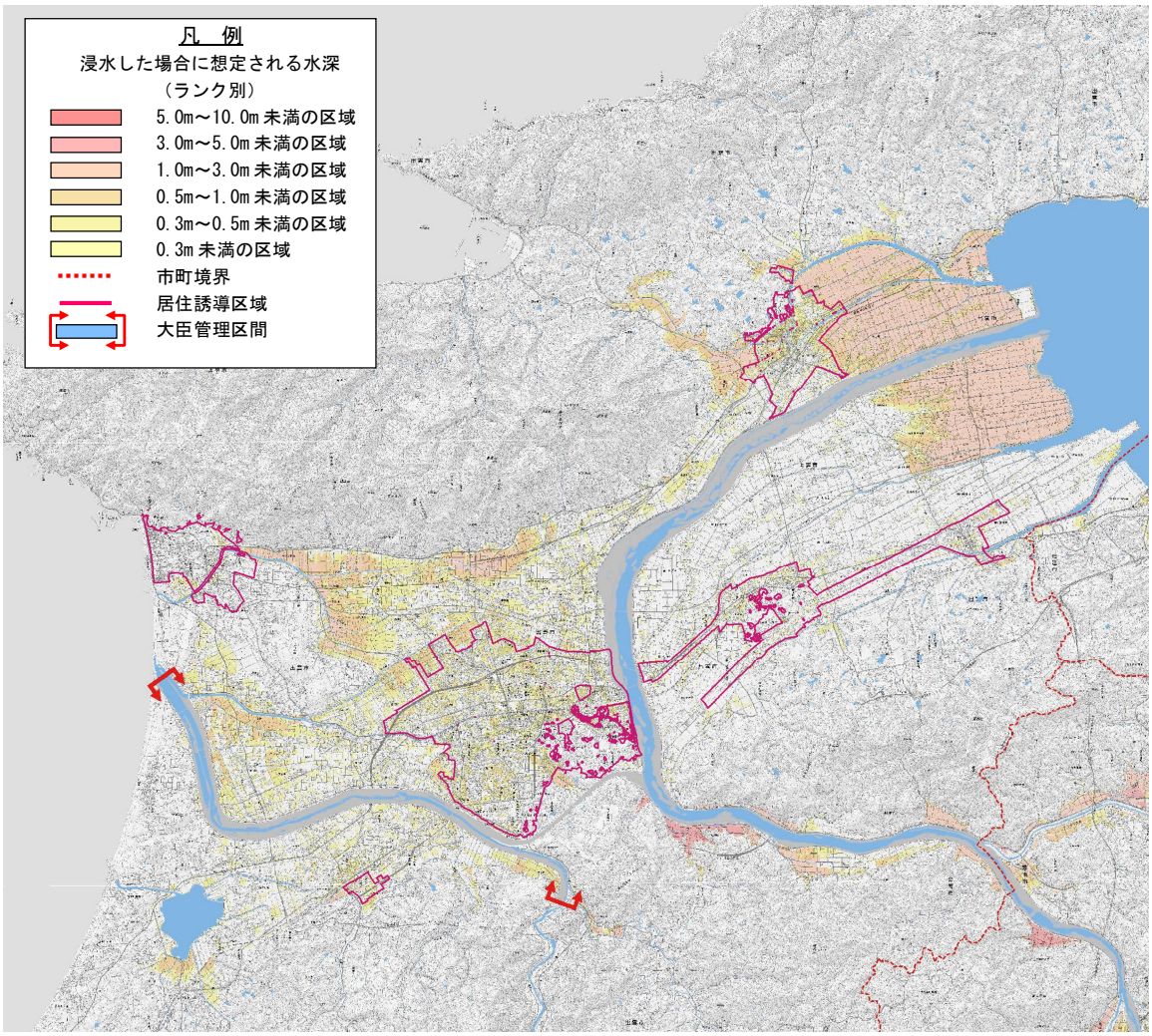


居住誘導区域等における浸水が想定される区域

洪水浸水想定区域や内水氾濫による浸水区域は市街地の広範囲に及んでおり、それらすべてを居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。また、法令等により居住誘導区域から除外することされていないため、一部を除いて居住誘導区域とします。

一方で、居住誘導区域にも災害のリスクは存在するため、居住誘導区域外における浸水被害のリスクを明らかにするため、居住誘導区域内外における浸水が想定される区域を示します。

≪内外水統合型の浸水想定図（1/50 規模降雨）≫

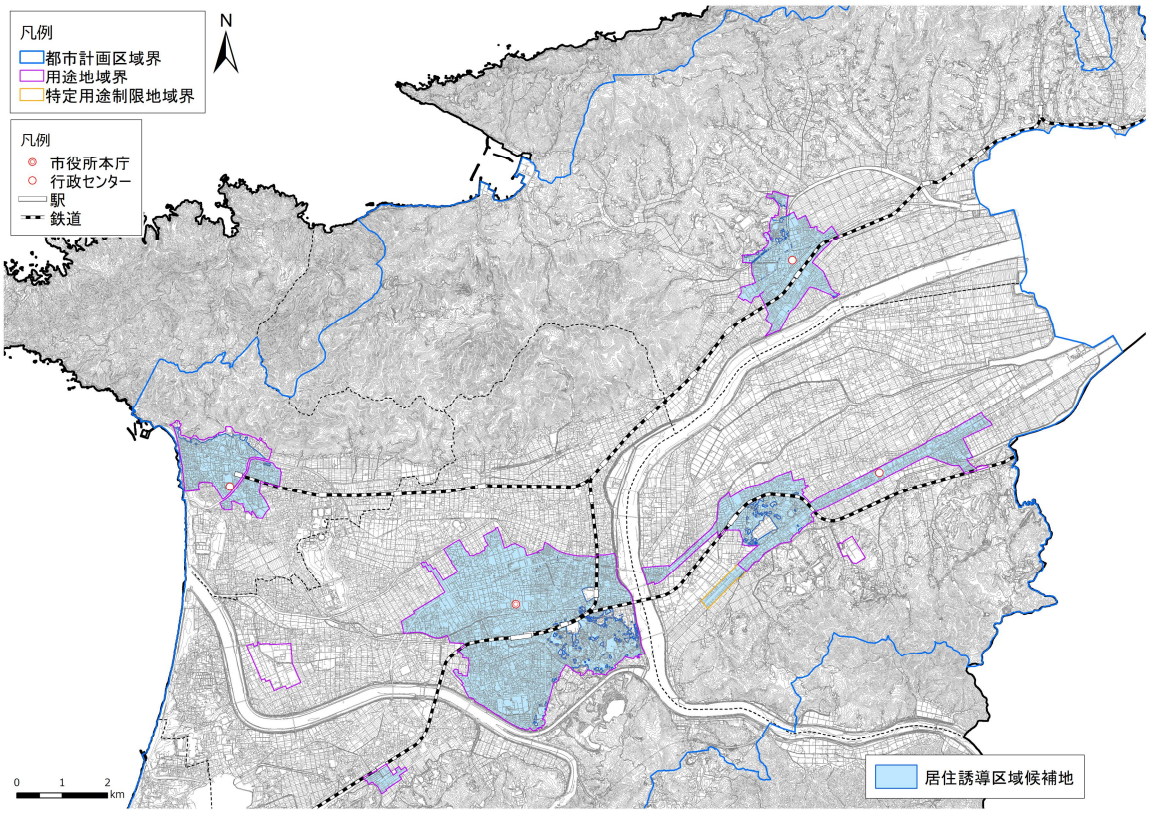


※　内外水統合型の浸水想定図の詳細は、国土交通省中国地方整備局出雲河川事務所のホームページで確認することができます。

＜国土交通省中国地方整備局出雲河川事務所ホームページ＞

https://www.cgr.mlit.go.jp/izumokasen/iinkai/ryuikichisui/files/index.html

居住誘導区域



≪居住誘導区域の人口及び面積、人口密度≫

地域	R2 人口	面積（ha）	人口密度（人/ha）
大社地域	5,248	246.5	21.3
斐川地域	10,360	454.0	22.8
平田地域	6,811	300.0	22.7
出雲地域	44,466	1,287.9	34.5
合計	66,885	2,288.3	29.2

※面積は用途地域（2,521ha）と特定用途制限地域（27ha）の 89.8%
人口は R2 国勢調査の 100m メッシュ人口から集計

（3）居住誘導区域に類似するエリアの考え方について

出雲市の都市計画区域内にはこれまでに整理した居住誘導区域に類似するエリアがあります。そのため、それらのエリアについての考え方を示します。

1）農用地区域を含むエリアの取扱い

前述のとおり都市再生特別措置法により、農用地区域は居住誘導区域から除外することとされています。本市には、農業振興地域の農用地区域を含むエリアで人口の集中や都市機能施設の集中が見られるエリアがあります。これらのエリアにおいては、農業振興地域としての農業政策及び一体的な土地利用に配慮し、エリア全体を居住誘導区域から除外することとします。

ただし、上記のエリアのうち、都市計画マスタープランにおいて、今後、特定用途制限地域の指定を検討することとしているエリアは、その指定と合わせて、立地適正化計画の見直しの中で居住誘導区域に含めるかどうかを検討します。

2）地域生活拠点の位置づけ

湖陵及び多伎行政センター周辺は、地域の拠点として都市機能を維持する必要がありますが、他の拠点に比べて人口が少なく、地域全体で人口を維持することで都市機能を維持していく必要があることから、居住誘導区域とはしません。

湖陵地域、多伎地域及び佐田地域において、都市計画マスタープランに位置づけている「地域生活拠点」は、市民の生活を支える拠点です。このため、居住誘導区域ではなく、生活に必要な身近な生活機能を維持するための拠点エリアとして位置づけます（第５章　都市機能誘導区域に内容を示します）。