

## 犬山市立地適正化計画（素案）の一部差し替えについて

## 【居住誘導区域を設定することについて慎重に判断すべき区域】

居住誘導区域を設定することについて慎重に判断すべき区域は以下のとおりです。

本市では、工業専用地域が該当するほか、工業系用途地域については土地利用の状況に応じた判断が必要です。

■表 居住誘導区域に設定することについて慎重に判断すべき区域

内容	本市で該当する区域
ア 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	あり
イ 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	あり
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし

※都市計画運用指針

## 2 居住誘導区域の設定

### 1) 居住誘導区域の基本的な方針

本市の人口は、今後も減少が継続していくことが予測されているものの、世帯数は増加傾向にあり、市街化区域の人口密度をみても一定以上確保されていることから、すぐに市街地を縮退することが必要な状況にはないと考えられます。このことから、現在の市街化区域を基本とした居住誘導区域を設定し、居住誘導による人口密度の維持を図っていきます。

居住誘導については、居住誘導区域外の居住者を居住誘導区域内へ積極的に移転を促すものではなく、市外から転入してくる方や市内で移転を検討する方に対して居住誘導区域内を居住地として選択してもらえるような誘導施策を運用するなど、長期的な視点で緩やかな誘導を図っていくものとします。

なお、居住誘導区域を設定できない市街化調整区域については、「市街化を抑制する区域」という性格と本計画との整合に留意しつつ、市街化調整区域の拠点がある地域では、地域資源や既存ストックなどの地域の特性に応じて、条例等に基づく開発許可や地区計画制度を適切に運用することで、地域コミュニティの維持に必要な一定の居住機能や地域の生活利便性の向上に寄与する都市機能の立地を許容するものとします。