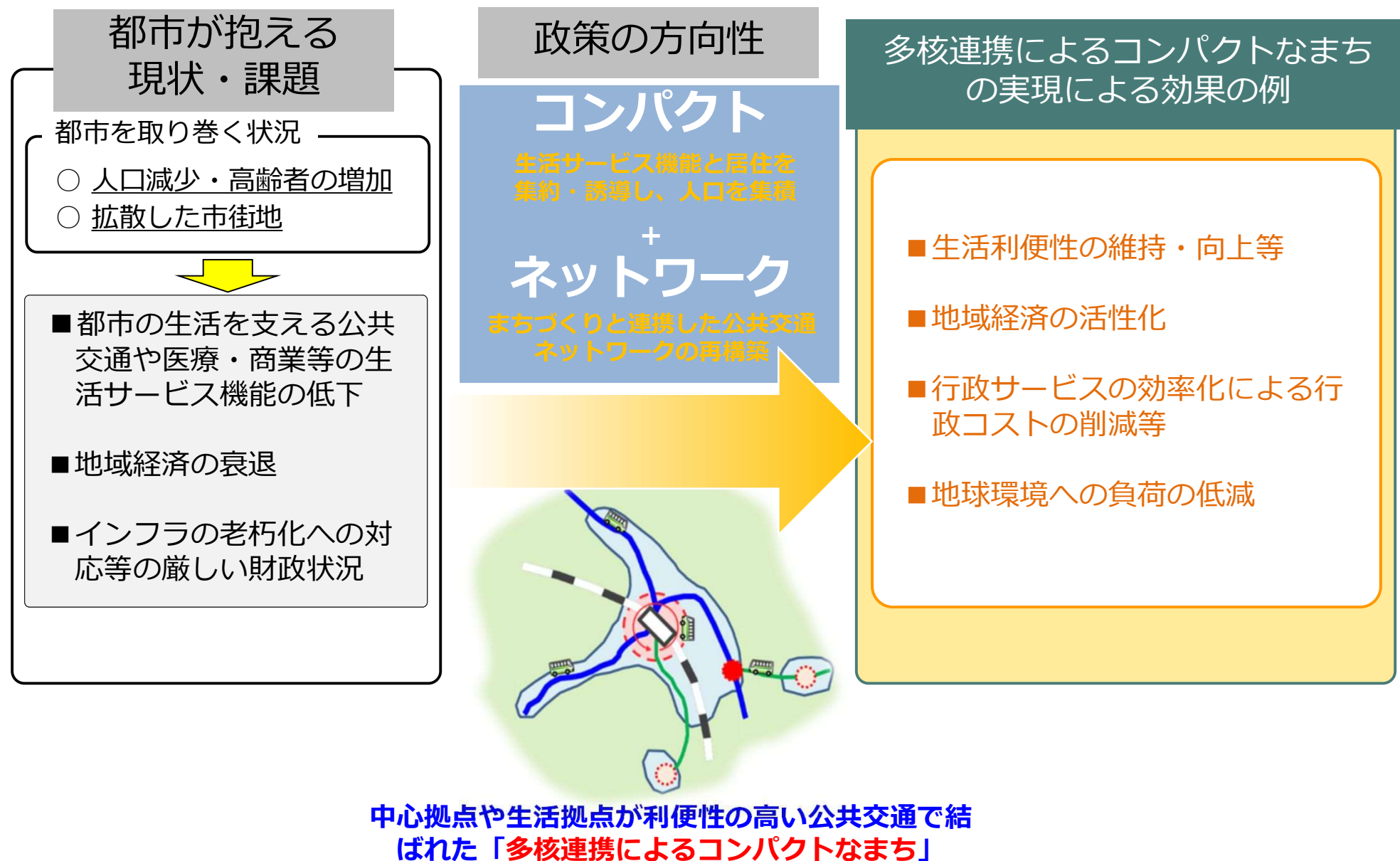


居住誘導区域（素案）について

（区域の設定）

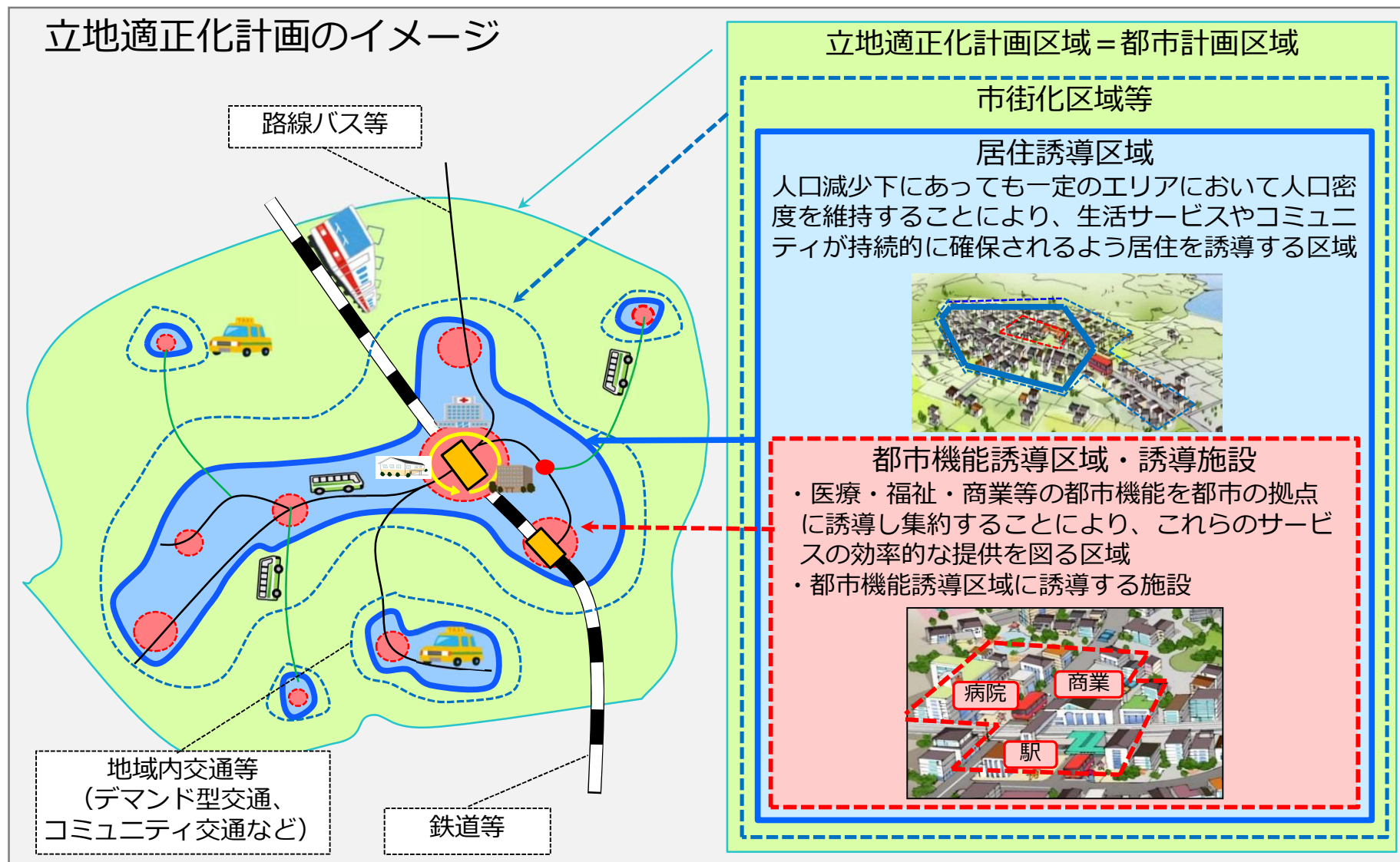
（１）立地適正化計画とは（おさらい）	．．．．．	1
（２）ベースエリアの検討について（おさらい）	．．．	4
（３）居住誘導区域界の設定方法	．．．．．	5
（４）居住誘導区域（素案）	．．．．．	6
（５）地区ごとの居住の方針	．．．．．	1 3

1 立地適正化計画とは（おさらい）



1 立地適正化計画とは（おさらい）

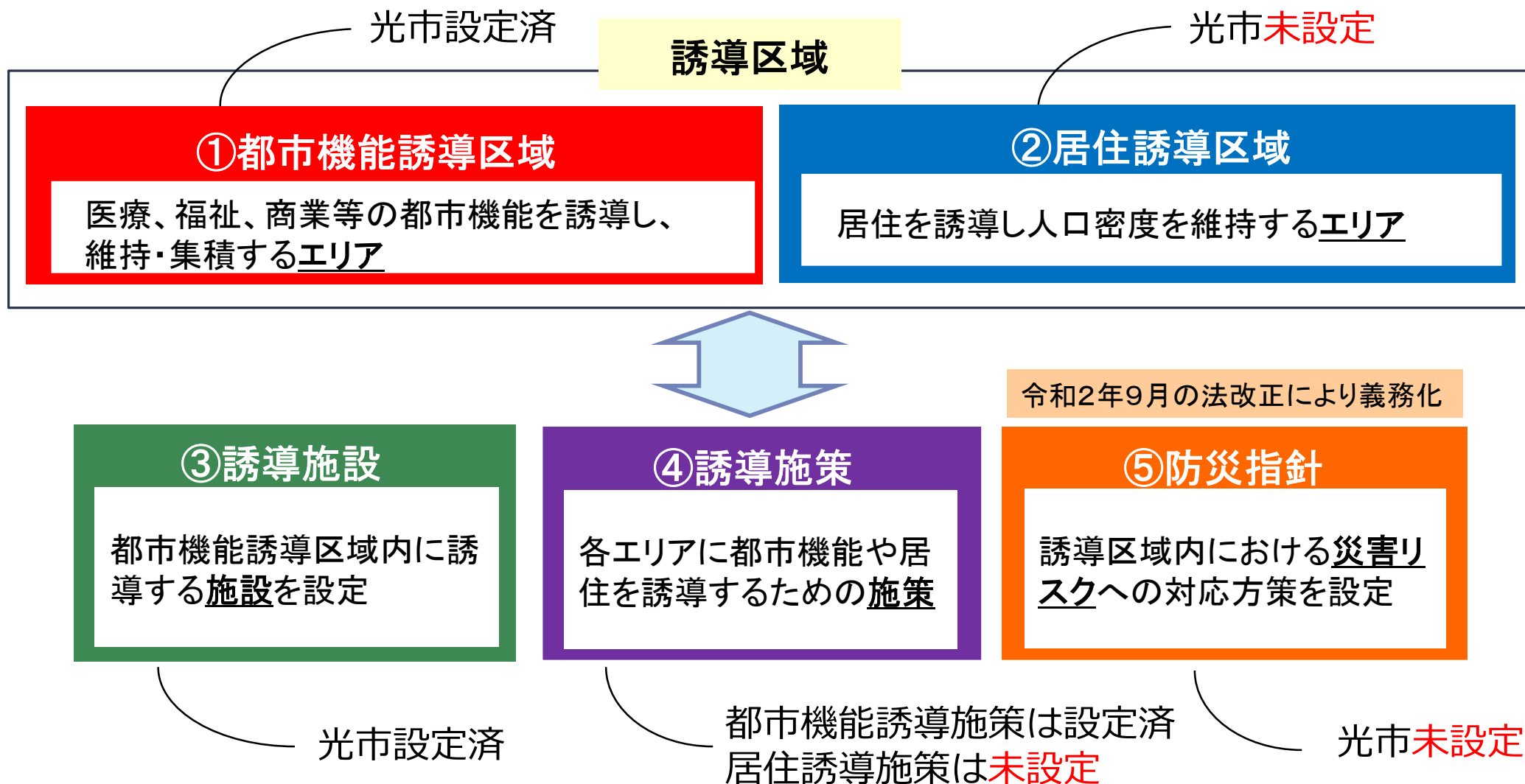
◎ 立地適正化計画の概要



1 立地適正化計画とは（おさらい）

設定項目

計画区域、計画期間、基本的な方針等以外に・・・

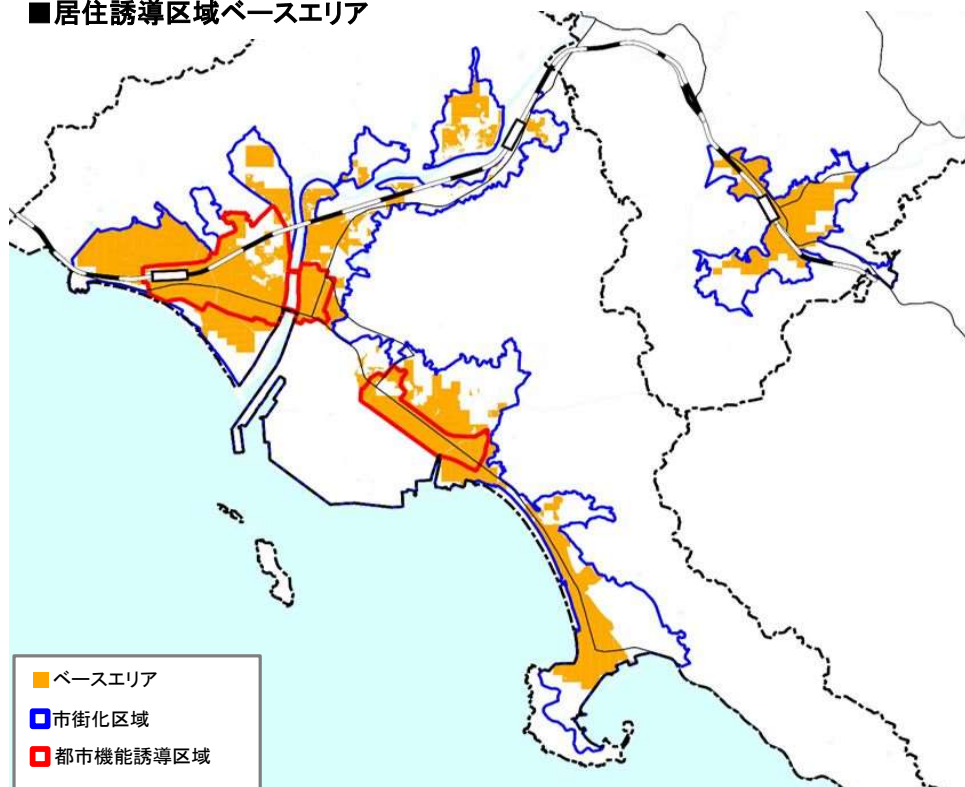


2 ベースエリアの検討について（おさらい）

○前回の都市再生推進協議会では、「農林漁業との調和」を踏まえた対象エリアを抽出し、そのエリアを人口密度、都市機能、公共交通、災害安全性を踏まえた「居住地としての適性の評価」を行い、評価が一定程度高いエリアを「ベースエリア」として設定した。

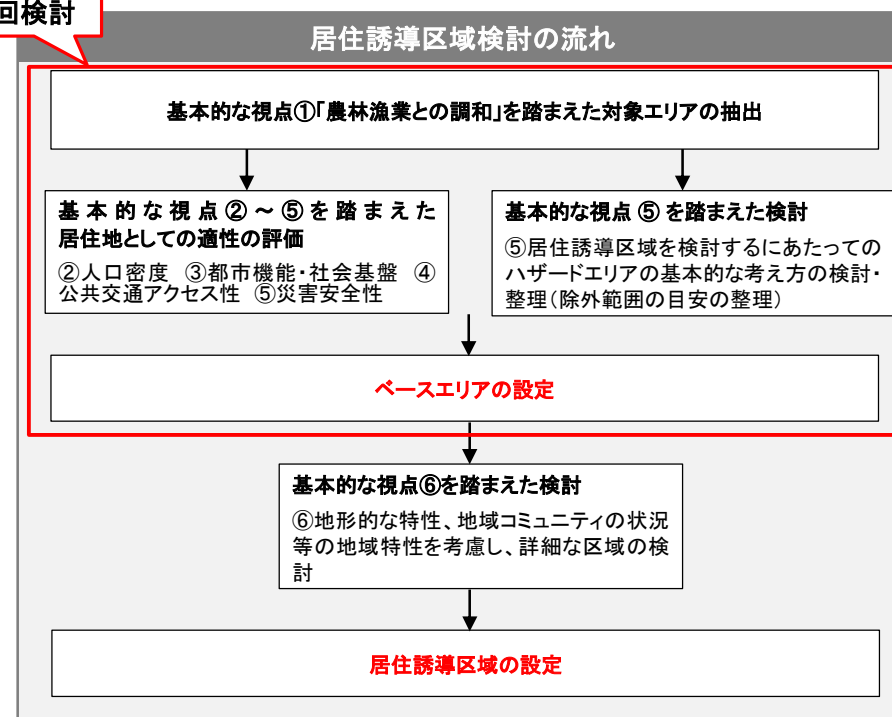
多核連携によるコンパクトな都市の実現に向け、
地域特性等を考慮し、ベースエリアを基に居住誘導区域を検討（今回）

■居住誘導区域ベースエリア



※最新のバス路線状況を反映しています。

前回検討



3 居住誘導区域界の設定方法

1 居住誘導区域ベースエリアが基本

「農林漁業との調和」や、人口密度、都市機能、公共交通、災害安全性を踏まえた「居住地としての適性の評価」から抽出した、100mメッシュの「ベースエリア」を基本とする。

【ベースエリアから除外している災害ハザードエリア】

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域
- ・洪水浸水想定区域（L2：想定最大規模）のうち浸水深3.0m以上のエリア、家屋倒壊等氾濫想定区域
- ・津波浸水想定区域のうち浸水深2.0m以上のエリア

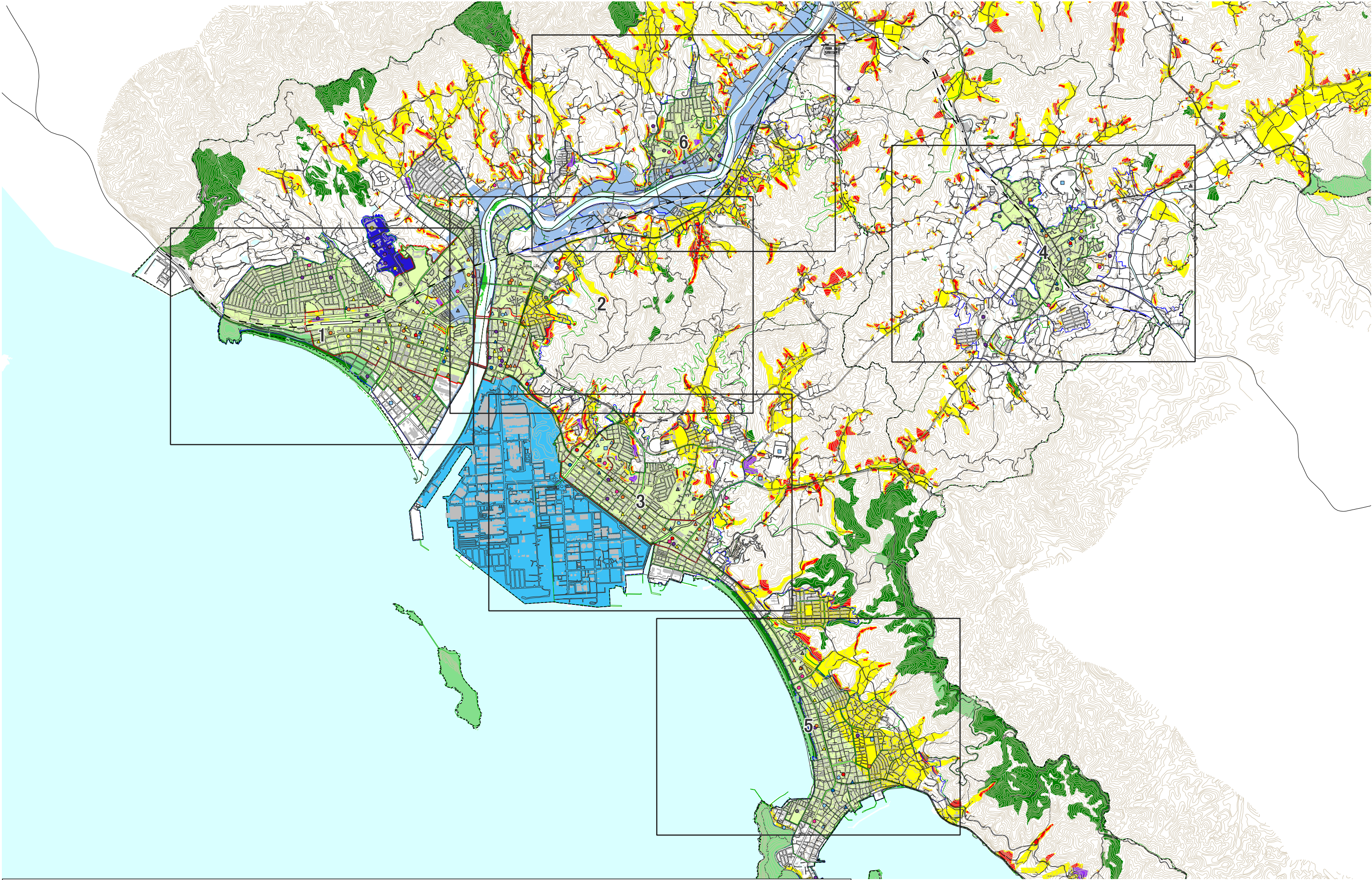
2 地形や地域特性を考慮

永続的に存在する可能性の高い地形地物（道路、河川、山、公共施設など）や、市街化区域界、敷地の高低差、地域コミュニティのまとまり等の地域特性を考慮し、区域界を設定する。

3 居住の連続性を考慮

ベースエリアが飛び地になっている場合や、河川や山、工場の集積等で居住の連続性がない場合には、居住誘導区域から除外する。

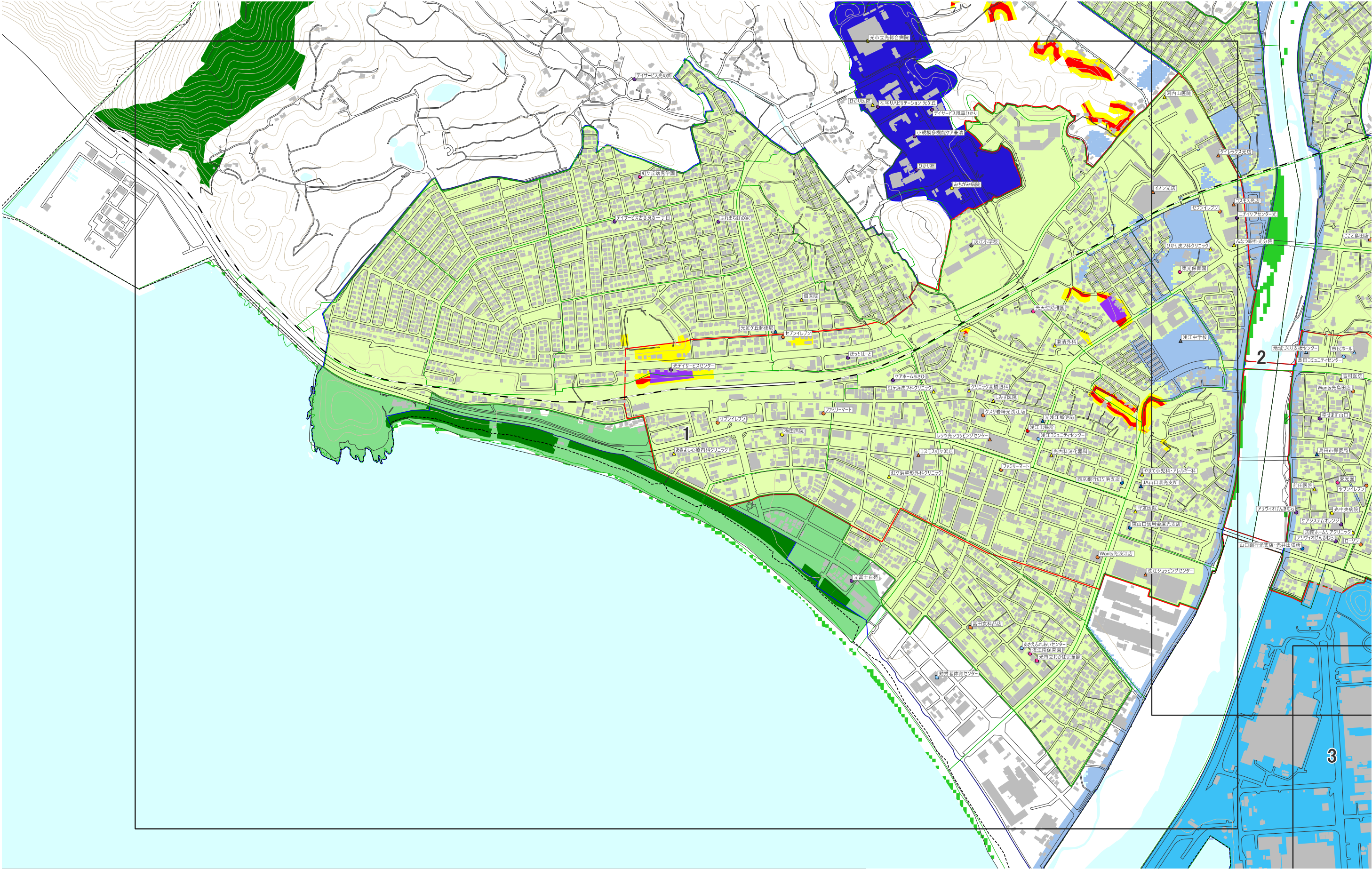
4 居住誘導区域（素案）



居住誘導区域	土砂災害特別警戒区域	津波浸水想定区域 2m以上	病院	幼稚園（認定こども園）	大型商業施設	高等学校
市街化区域・用途地域	土砂災害警戒区域	保安林	診療所	保育施設	銀行・信用金庫	市役所・出張所等
都市機能誘導区域	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	特別工業地区	高齢者等福祉施設	コンビニエンスストア	郵便局・J A	文化施設
小地域	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	工業専用地域	障害者等福祉施設	ドラッグストア	小学校	コミュニティセンター
急傾斜地崩壊危険区域	洪水浸水想定区域（L2）3.0m以上	自然公園特別地域	保育園	スーパー	中学校	体育施設

0 1,000 2,000 3,000 m

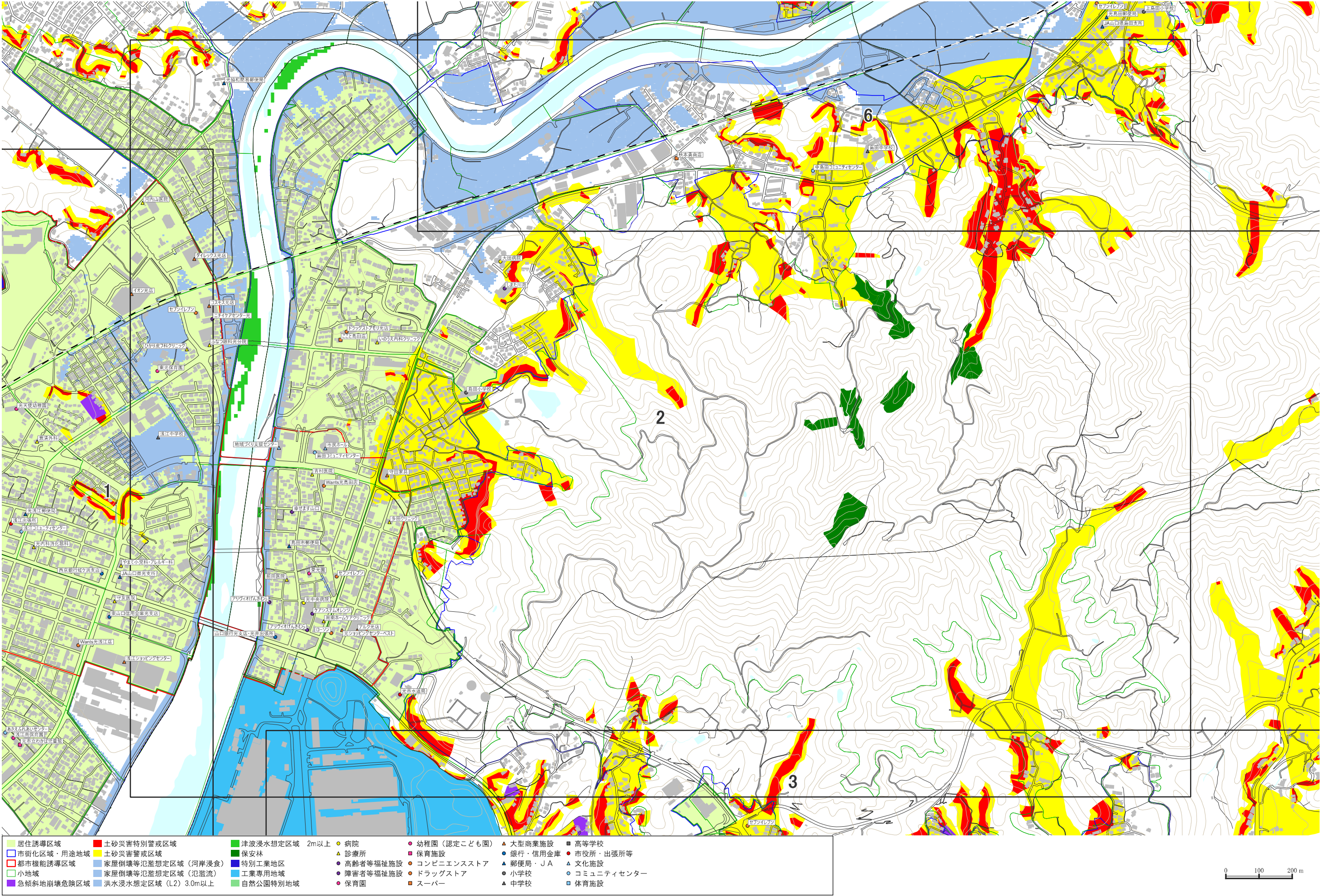
4 居住誘導区域（素案）



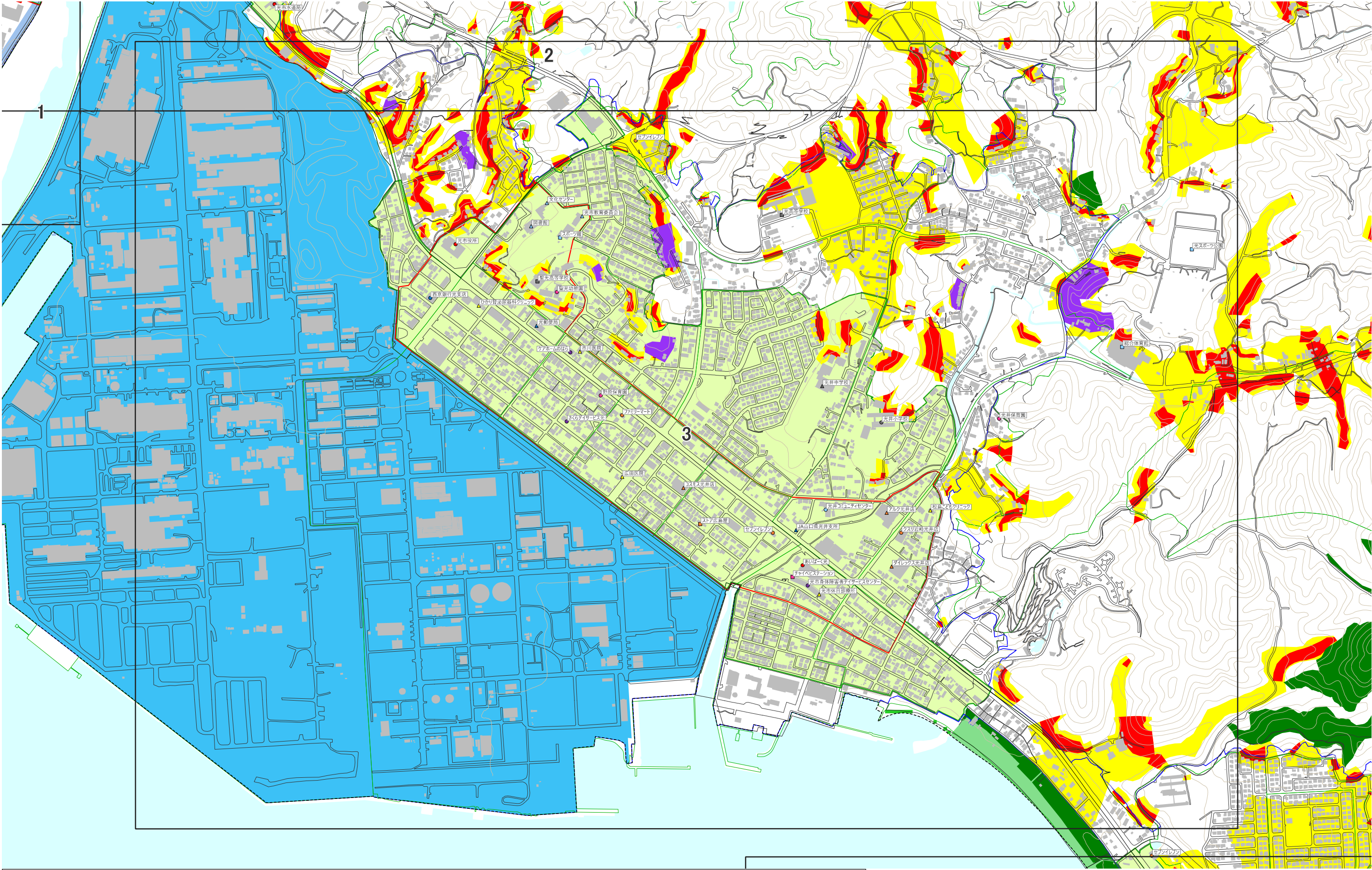
居住誘導区域	土砂災害特別警戒区域	津波浸水想定区域 2m以上	病院	幼稚園（認定こども園）	大型商業施設	高等学校
市街化区域・用途地域	土砂災害警戒区域	保安林	診療所	保育施設	銀行・信用金庫	市役所・出張所等
都市機能誘導区域	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	特別工業地区	高齢者等福祉施設	コンビニエンスストア	郵便局・J A	文化施設
小地域	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	工業専用地域	障害者等福祉施設	ドラッグストア	小学校	コミュニティセンター
急傾斜地崩壊危険区域	洪水浸水想定区域（L2）3.0m以上	自然公園特別地域	保育園	スーパー	中学校	体育施設

0 100 200 m

4 居住誘導区域（素案）



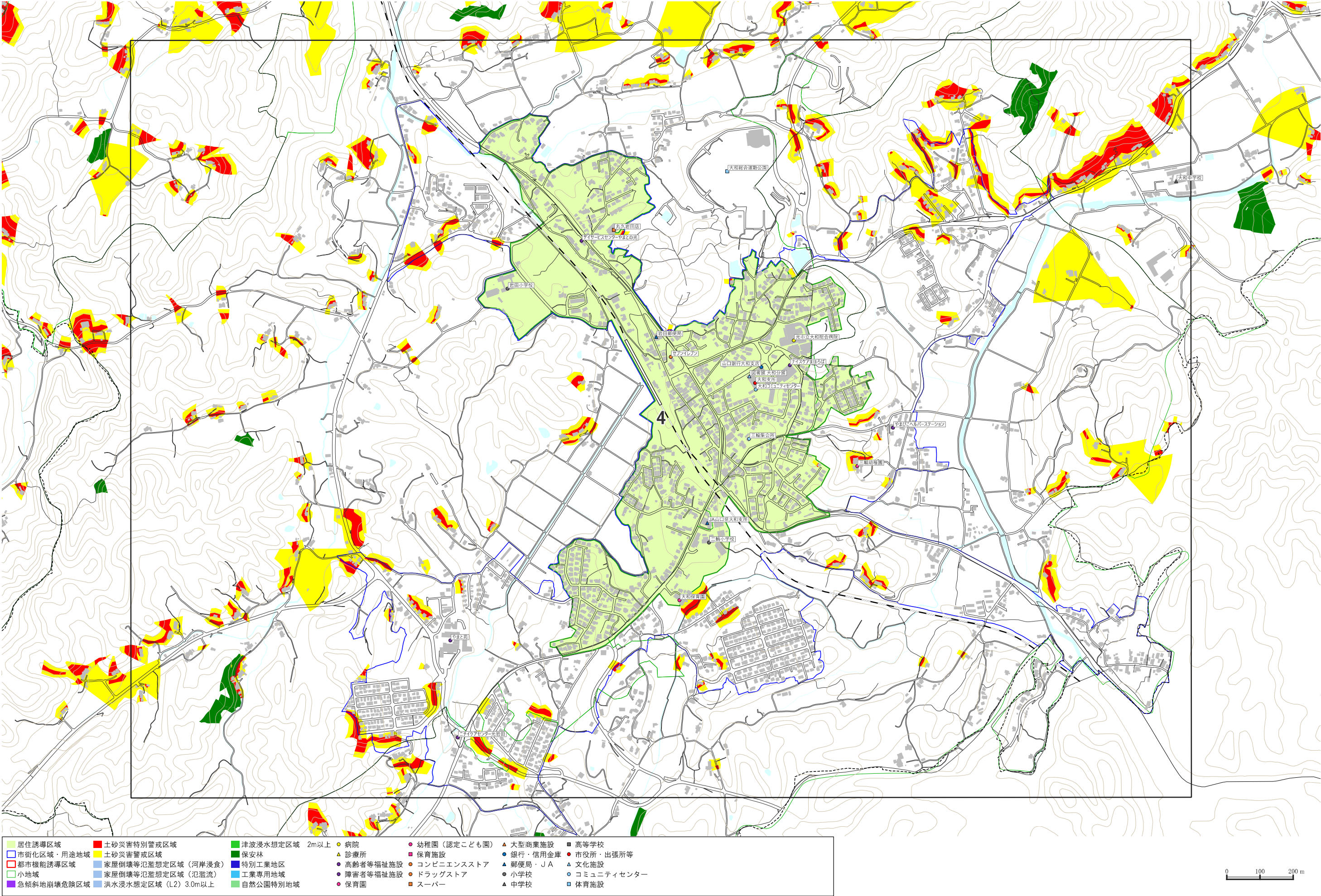
4 居住誘導区域（素案）



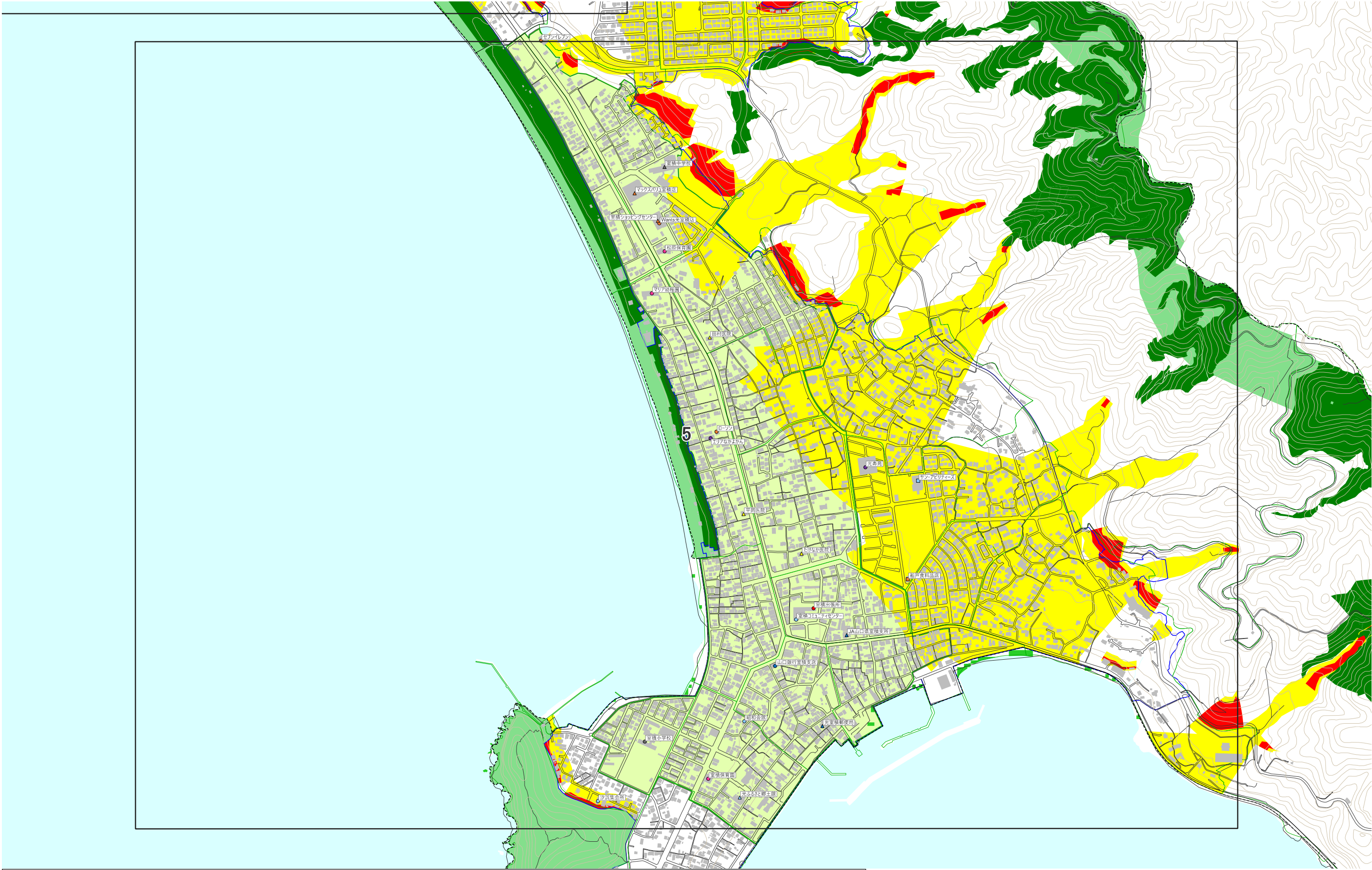
居住誘導区域	土砂災害特別警戒区域	津波浸水想定区域 2m以上	病院	幼稚園（認定こども園）	大型商業施設	高等学校
市街化区域・用途地域	土砂災害警戒区域	保安林	診療所	保育施設	銀行・信用金庫	市役所・出張所等
都市機能誘導区域	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	特別工業地区	高齢者等福祉施設	コンビニエンスストア	郵便局・J A	文化施設
小地域	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	工業専用地域	障害者等福祉施設	ドラッグストア	小学校	コミュニティセンター
急傾斜地崩壊危険区域	洪水浸水想定区域（L2）3.0m以上	自然公園特別地域	保育園	スーパー	中学校	体育施設

0 100 200 m

4 居住誘導区域（素案）



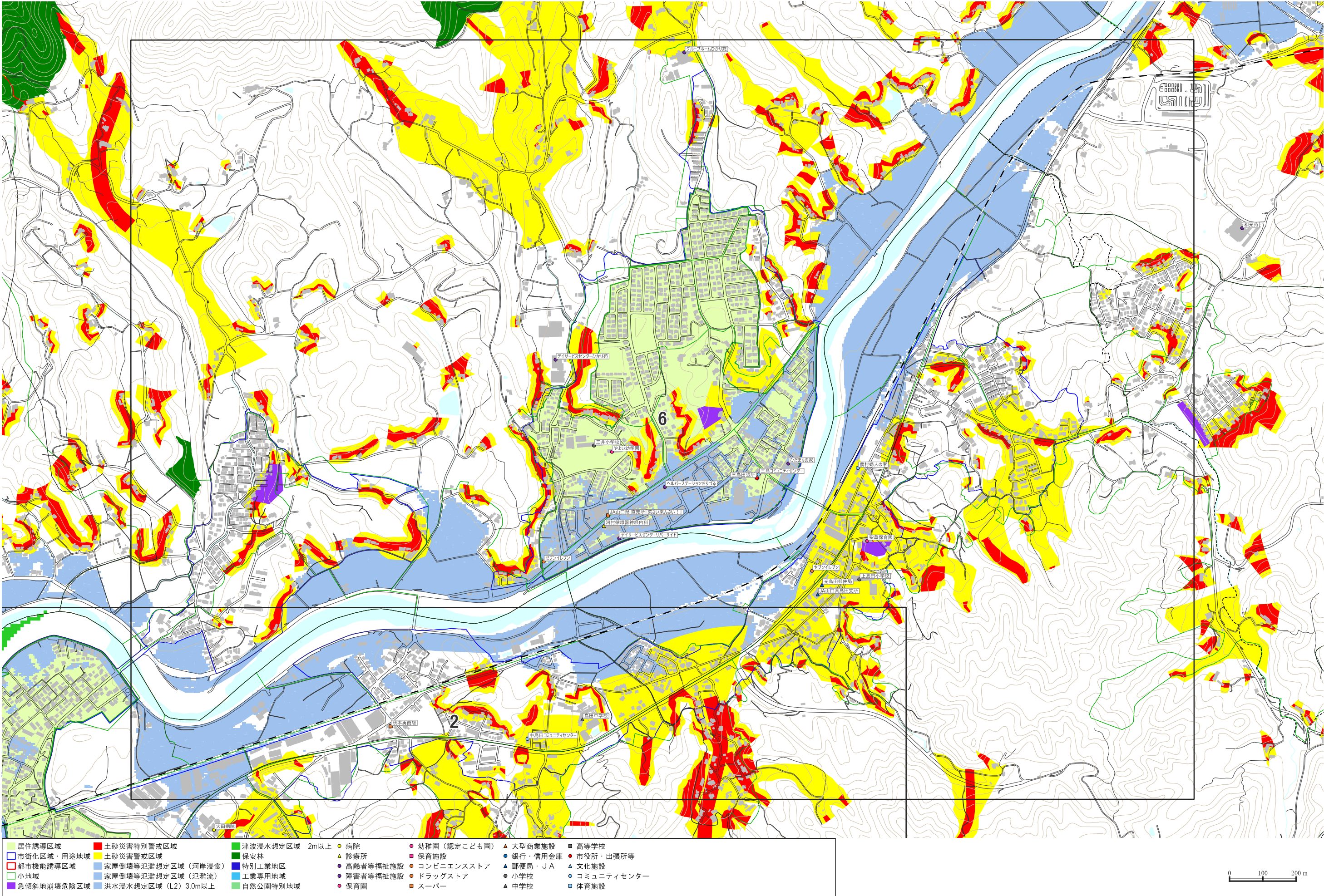
4 居住誘導区域（素案）



居住誘導区域	土砂災害特別警戒区域	津波浸水想定区域 2m以上	● 病院	● 幼稚園（認定こども園）	▲ 大型商業施設	■ 高等学校
市街化区域・用途地域	土砂災害警戒区域	保安林	▲ 診療所	■ 保育施設	● 銀行・信用金庫	● 市役所・出張所等
都市機能誘導区域	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	特別工業地区	● 高齢者等福祉施設	● コンビニエンスストア	▲ 郵便局・J A	▲ 文化施設
小地域	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	工業専用地域	● 障害者等福祉施設	● ドラッグストア	● 小学校	● コミュニティセンター
急傾斜地崩壊危険区域	洪水浸水想定区域（L2）3.0m以上	自然公園特別地域	● 保育園	■ スーパー	▲ 中学校	■ 体育施設

0 100 200 m

4 居住誘導区域（素案）



5 地区ごとの居住の方針

地区名	拠点の位置付け	役割	拠点づくりの方向性 (方針)	都市機能誘導区域		居住誘導区域	
				区域設定	都市機能の維持・誘導方針	区域設定	居住機能の維持・誘導方針(案)
光駅周辺 ～ 島田市	都市拠点	市の玄関口として、市内外の人々が訪れ、にぎわいと活気のある都市拠点	都市機能が集積し、にぎわいに満ちた 「都市拠点づくり」	○	市内外の人々が訪れ、交流する、にぎわいと活気のある魅力的な都市拠点の形成に向けて、都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る	○	広域的な高次の都市機能を持続的に確保・維持し、にぎわいと活気に満ちた拠点の形成に向けて、居住誘導区域を設定し、居住地として選ばれるための居住環境の整備等を図ることにより、居住快適性を高めて重点的に居住の促進を図る
市役所周辺		行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点	行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した 「都市拠点づくり」	○	行政・文化・教育の拠点として、全市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点の形成に向けて、都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る	○	広域的な高次の都市機能を持続的に確保・維持し、多様な機能が連携し充実した拠点の形成に向けて、居住誘導区域を設定し、居住地として選ばれるための居住環境の整備等を図ることにより、居住快適性を高めて重点的に居住の促進を図る
岩田駅周辺	地域拠点	生活に必要な機能が集積し、生活利便性・交通利便性が高い、主に東部地域の生活を支える地域拠点	誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な 「地域拠点づくり」	—	—	○	地域を支える都市機能を維持し、誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な拠点の形成に向けて、居住誘導区域を設定し、地域を支える居住環境の保全等を図ることにより、居住の促進を図る
室積CC周辺	生活拠点	地域を特徴付ける歴史資源や水産資源、豊かな自然環境が保全・活用された魅力ある生活拠点	歴史・水産資源や自然環境の豊かな 「生活拠点づくり」	—	—	○	日常生活に必要な基礎的な都市機能を維持し、歴史資源や水産資源、豊かな自然環境などの地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、居住誘導区域を設定し、居住環境の保全等を図ることにより、居住の促進を図る
島田駅周辺		自然環境が豊かな、温泉施設を中心に市民が集い、交流し、ふれあう憩いの生活拠点	交流とふれあいを生む憩いの 「生活拠点づくり」	—	—	○	日常生活に必要な基礎的な都市機能を維持し、温泉施設や島田川の美しい自然景観などの地域特性を活かし、安全・安心に暮らせる生活拠点の形成に向けて、居住誘導区域を設定し、居住環境の保全等を図ることにより、居住の促進を図る