

第3章 誘導区域及び誘導施設

1 立地適正化計画区域

西脇市立地適正化計画区域は、市域の約6割を占める都市計画区域とします。

本市では、市街化区域、市街化調整区域の区域区分（線引き）を行っており、市街化区域は、都市計画区域のほぼ中央に位置し、その規模は都市計画区域の約1割に当たります。市街化区域は、市内を縦断する河川により3つの区域に分断されていますが、日常生活圏などを踏まえると、一体的な区域として捉えることができ、立地適正化計画に定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、市街化区域内に設定します。

■立地適正化計画区域など



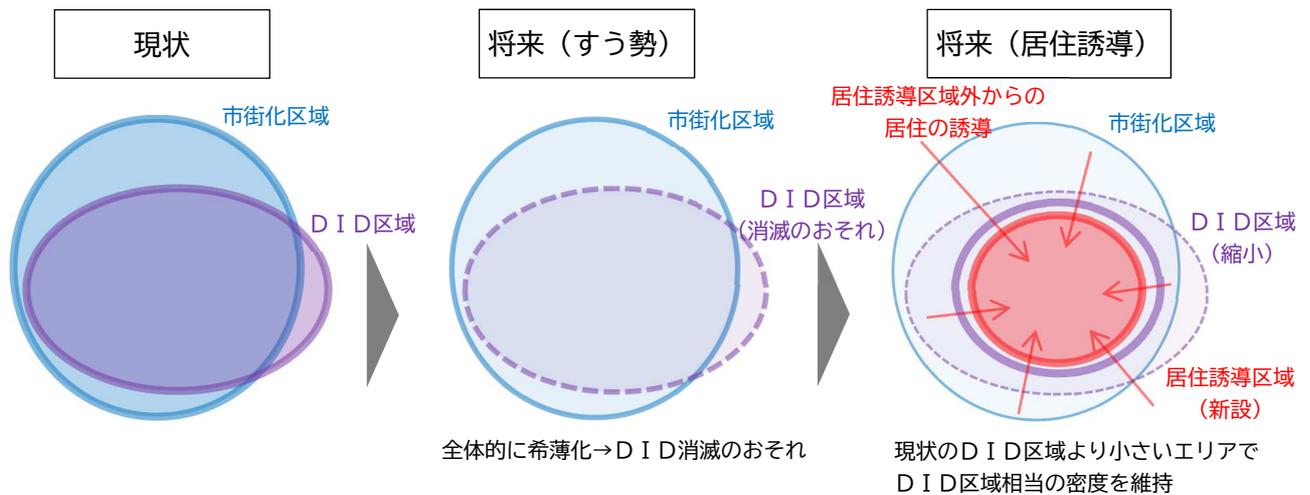
2 居住誘導区域

1) 居住誘導の考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域です。都市再生特別措置法第81条第19項の規定では、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、市街化調整区域、災害危険区域などについては定めない」と規定されています。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とされています。

立地適正化計画では、居住誘導区域を設定することで、区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合に届出が必要となることから、居住誘導区域の人口密度の維持が期待されます。本市では、コンパクトなまちづくりに向け、将来的にも人口密度を維持するエリアを居住誘導区域として定めます。居住誘導区域は、自然災害のリスクが高いエリアを避け、交通利便性が高く、拠点を含む利便性の高いエリアを基軸に、具体的には次のように設定します。

○（参考）居住誘導区域設定のイメージ



○設定の基準（策定当初）

<居住を誘導すべきエリアの抽出手順>

<STEP 1> 総人口の分布状況：人口密度の高いエリアの維持

- ① DID (H22、H27) 内
- ② 現在 (H22) の人口が集積しているエリア (H22 人口：30～40 人/ha 以上)
- ③ 将来人口が増加見込みのエリア (H22-R22 増減人口：増加)

<STEP 2> 高齢者の分布状況：

- * 将来、後期高齢者が多く分布するエリアで、現在高齢化率が高いエリア (⇒エリア A)
- * 将来、後期高齢者が多く分布するエリアで、現在高齢化率が低いエリア (⇒エリア B)
- ④ 将来 (R22)、高齢者、とりわけ後期高齢者が集積しているエリア
(R22 後期高齢者：10 人/ha 以上)

⑤-エリア A：現在 (H22)、高齢化率が高いエリア

⑤-エリア B：現在 (H22)、高齢化率が低いエリア

<STEP 3> 拠点形成、都市機能の集積状況：

⑥-エリア A：西脇病院、市庁舎など、
神姫バス営業所、アピカ

⑥-エリア B：茜が丘複合施設「Miraie」、
西脇市駅

<STEP 4> 公共交通がカバーされているエリア

- ⑦ 公共交通がカバーされているエリア (1 時間当たり 2 本以上の運行があるエリア)

<STEP 5> 災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含まない。

- ⑧ 土砂災害：居住誘導区域に含まない。
- ⑨ 浸水：想定浸水深 2 m 以上のエリアは居住誘導区域に含まない。

<STEP 6> 居住を誘導すべきエリアの抽出

* 一定のまとまったエリア

- ・ エリア A は、幹線道路などで囲まれる「まちなか (中心市街地)」を基本とし、STEP 5 (災害リスクの高いエリア) を除く。
工業系土地利用がなされているエリアは個別に判断。
- ・ エリア B は、幹線道路などで囲まれ、茜が丘複合施設「Miraie」が立地する茜が丘地区や、JR 西脇市駅を含む主に住居系用途地域のエリア (※工業系用途地域は含まない。)

<STEP 7> 居住誘導区域の設定

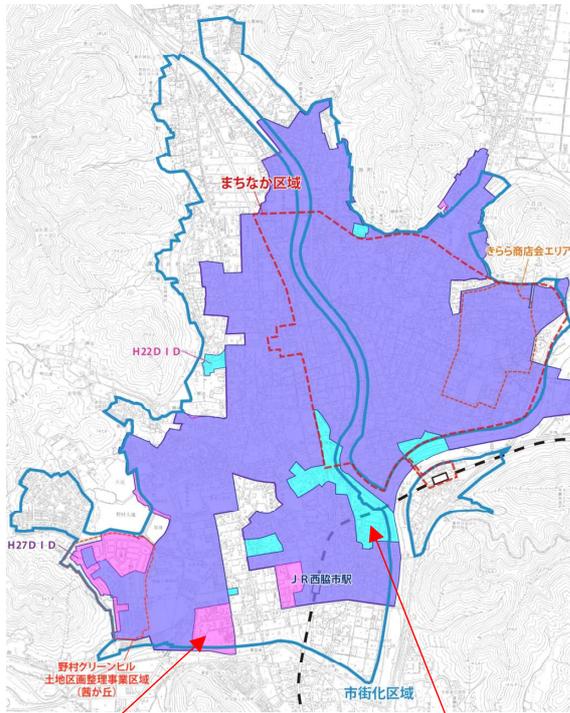
* 道路・河川などの地形地物、用途地域界などにより区分

○居住誘導の検討

<STEP 1> 総人口の分布状況：人口密度の高いエリアの維持
 ①D I D (H22、H27) 内
 ②現在 (H22) の人口が集積しているエリア (H22人口：30～40人/ha以上)
 ③将来人口が増加見込みのエリア (H22-R22 増減人口：増加)

■策定当初

①D I D区域 (平成 22(2010)年、平成 27(2015)年)

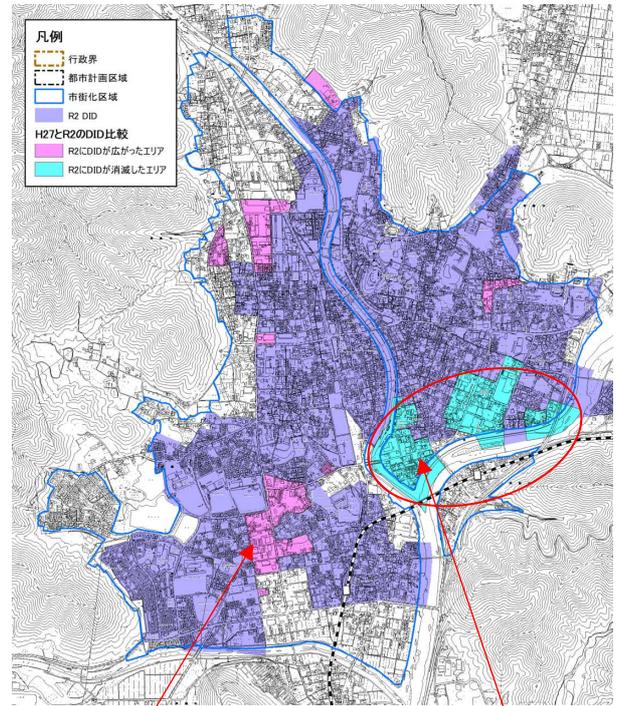


H27 に DID が広がったエリア(対 H22)

H27 に DID が消滅したエリア(対 H22)

■今回

①D I D区域 (平成 27(2015)年、令和 2 (2020) 年)

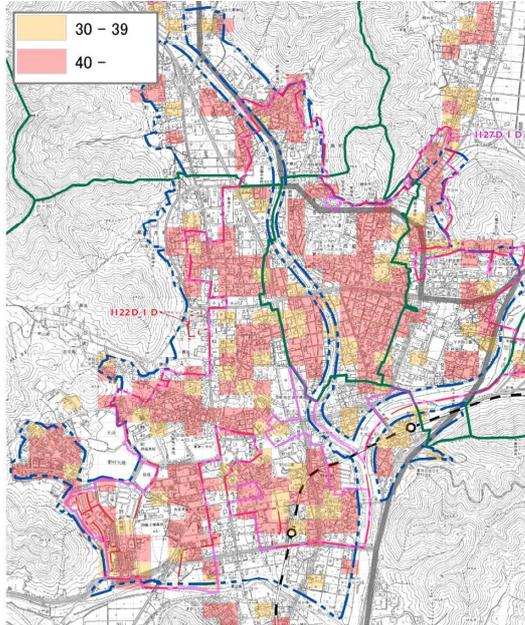


R2 に DID が広がったエリア(対 H27)

R2 に DID が消滅したエリア(対 H27)

■ 策定当初

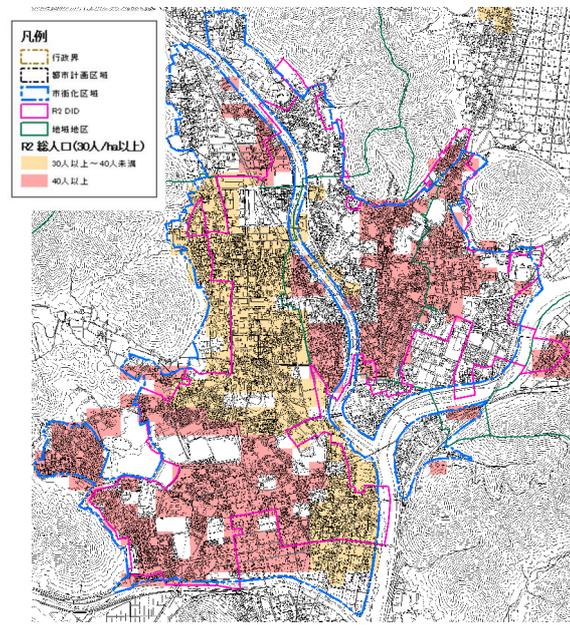
② 総人口 (平成 22(2010)年)



※100mメッシュ

■ 今回

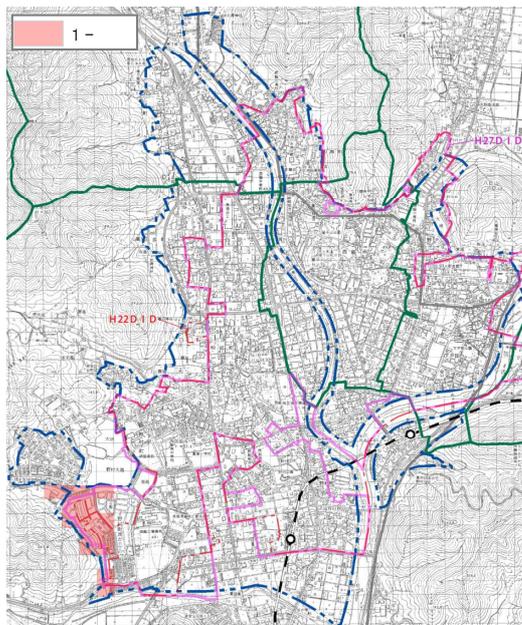
② 総人口 (令和 2 (2020)年)



※100mメッシュ

■ 策定当初

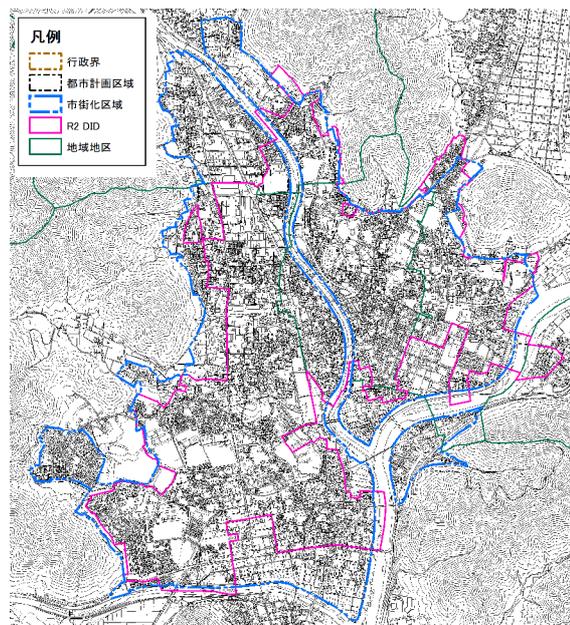
③ 総人口増減
(平成 22(2010)年-令和 22(2040)年)



※100mメッシュ

■ 今回

③ 総人口増減
(令和 2 (2020)年-令和 22(2040)年)



※100mメッシュ

<STEP 2> 高齢者の分布状況

* 将来、後期高齢者が多く分布するエリアで、現在高齢化率が高いエリア (⇒エリアA)

* 将来、後期高齢者が多く分布するエリアで、現在高齢化率が低いエリア (⇒エリアB)

※現状すう勢の将来の分布状況が類似していても、現状が異なることから、
居住を誘導するための講ずべき施策が異なるため、区域を分類する。

④ 将来 (R22)、高齢者、とりわけ後期高齢者が集積しているエリア

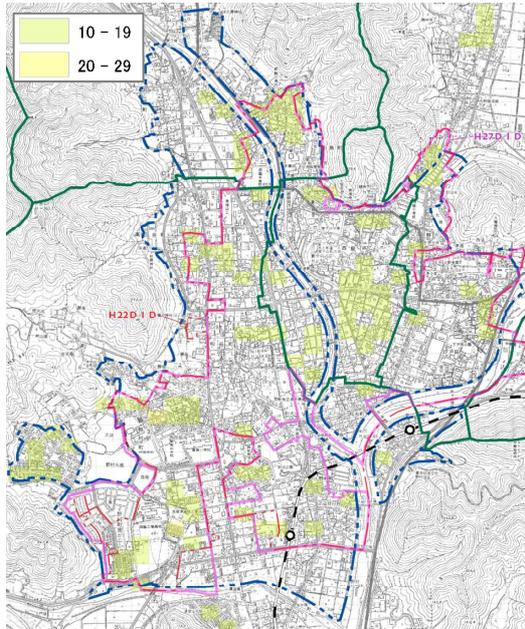
(R22 後期高齢者：10人/ha 以上)

⑤-エリアA：現在 (H22、R2)、高齢化率が高いエリア

⑤-エリアB：現在 (H22、R2)、高齢化率が低いエリア

■ 策定当初

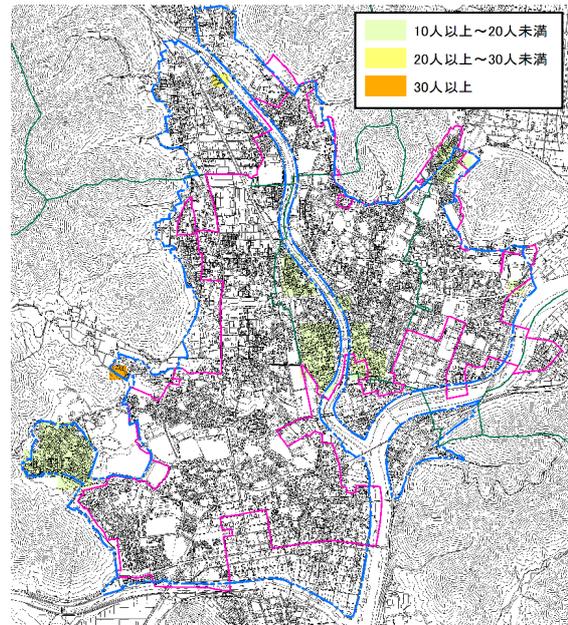
④ 後期高齢者数 (令和 22(2040)年)



※100mメッシュ

■ 今回

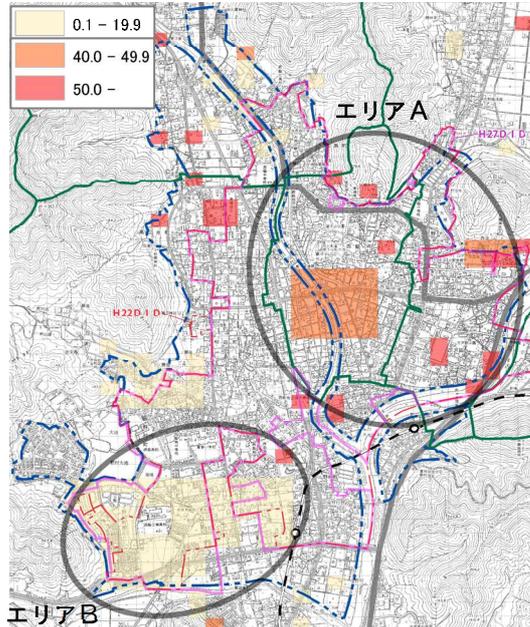
④ 後期高齢者数 (令和 22(2040)年)



※100mメッシュ

■ 策定当初

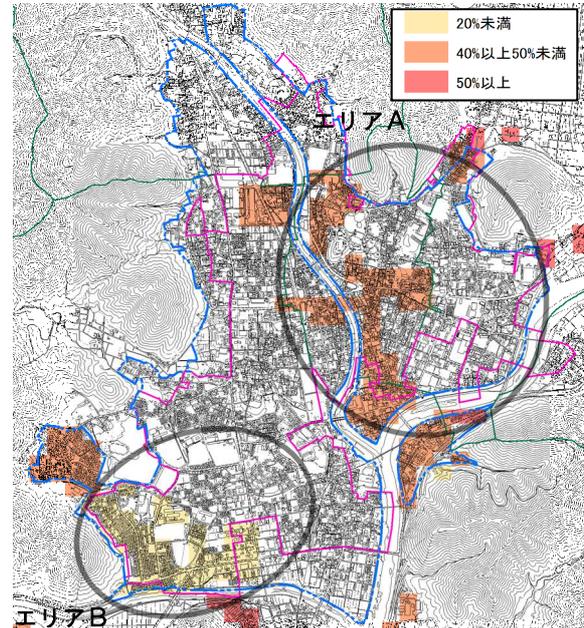
⑤ 高齢化率（平成 22(2010)年）



※100mメッシュ

■ 今回

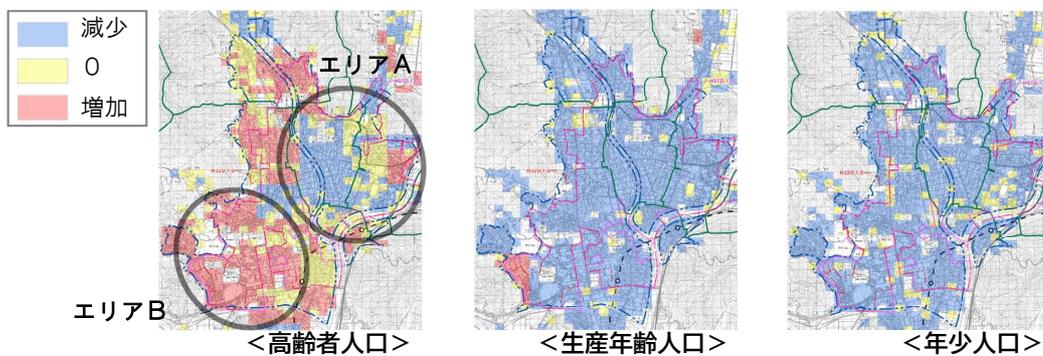
⑤ 高齢化率（令和 2(2020)年）



※100mメッシュ

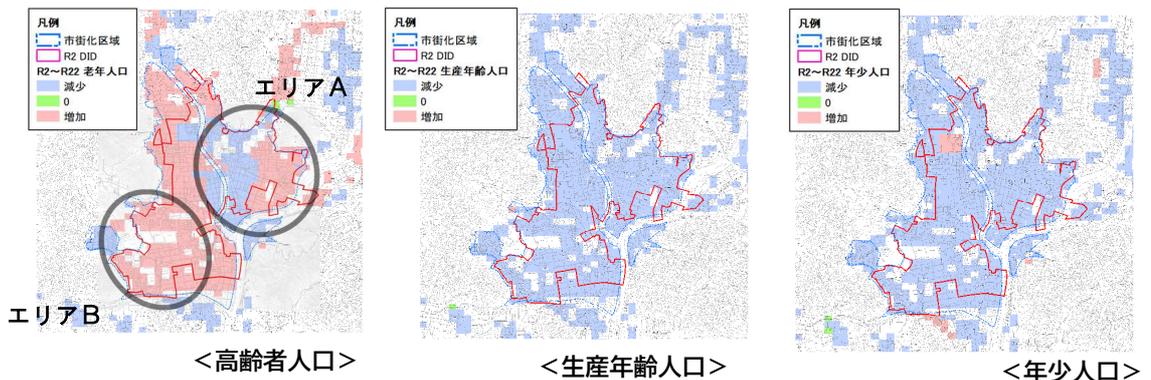
■ 策定当初

⑤（参考）年齢3区分別人口増減（平成 22(2010)年-令和 22(2040)年）



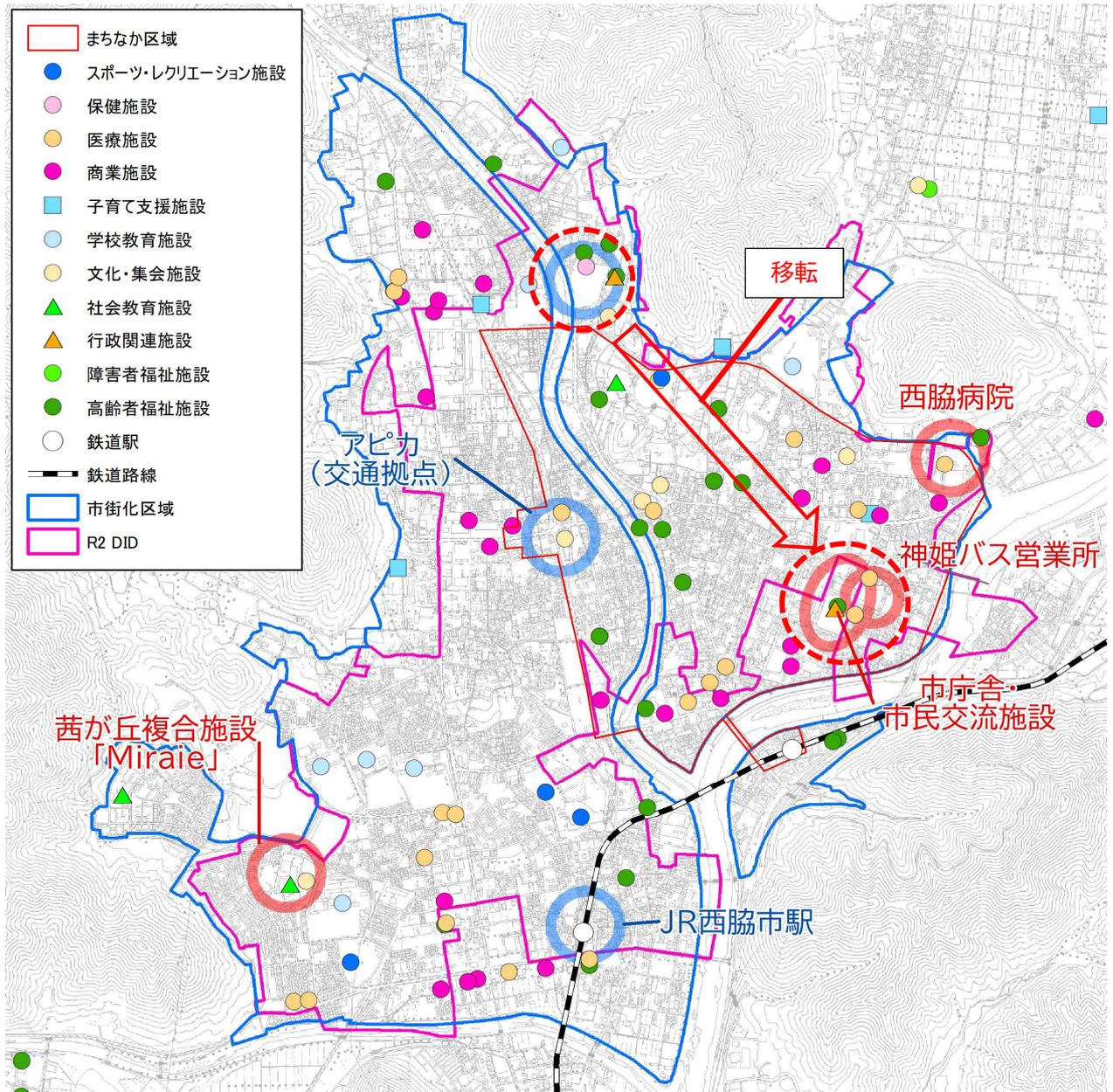
■ 今回

⑤（参考）年齢3区分別人口増減（令和 2(2020)年-令和 22(2040)年）



<STEP 3>拠点形成、都市機能の集積状況：
 ⑥-エリアA：西脇病院、市庁舎など、神姫バス営業所、アピカ
 ⑥-エリアB：茜が丘複合施設「Miraie」、西脇市駅

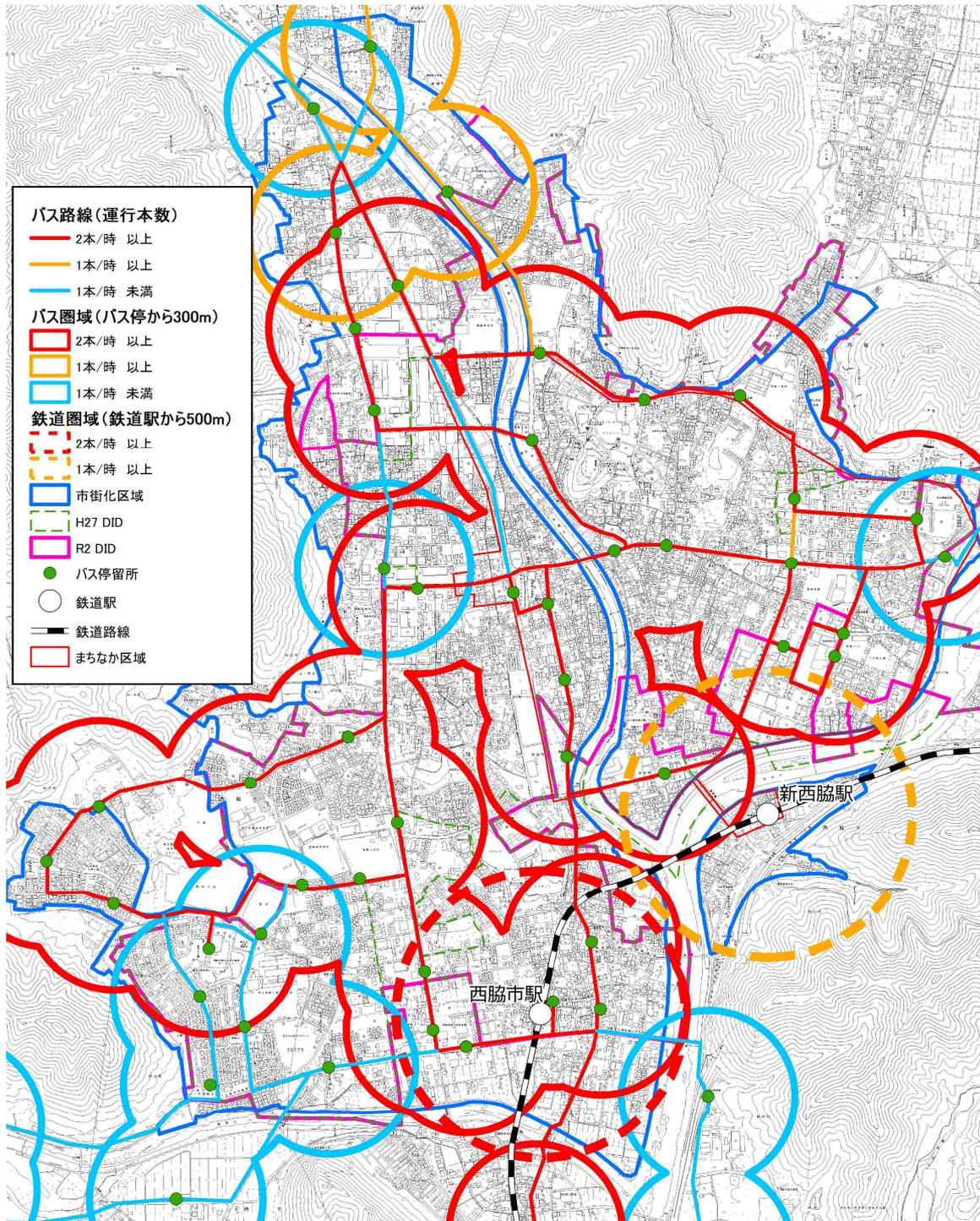
⑥都市機能の分布状況



<STEP 4>公共交通がカバーされているエリア

⑦公共交通がカバーされているエリア（1時間当たり2本以上の運行があるエリア）

⑦交通網図



<STEP5> 災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含まない

⑧土砂災害：居住誘導区域に含まない

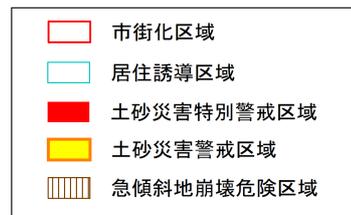
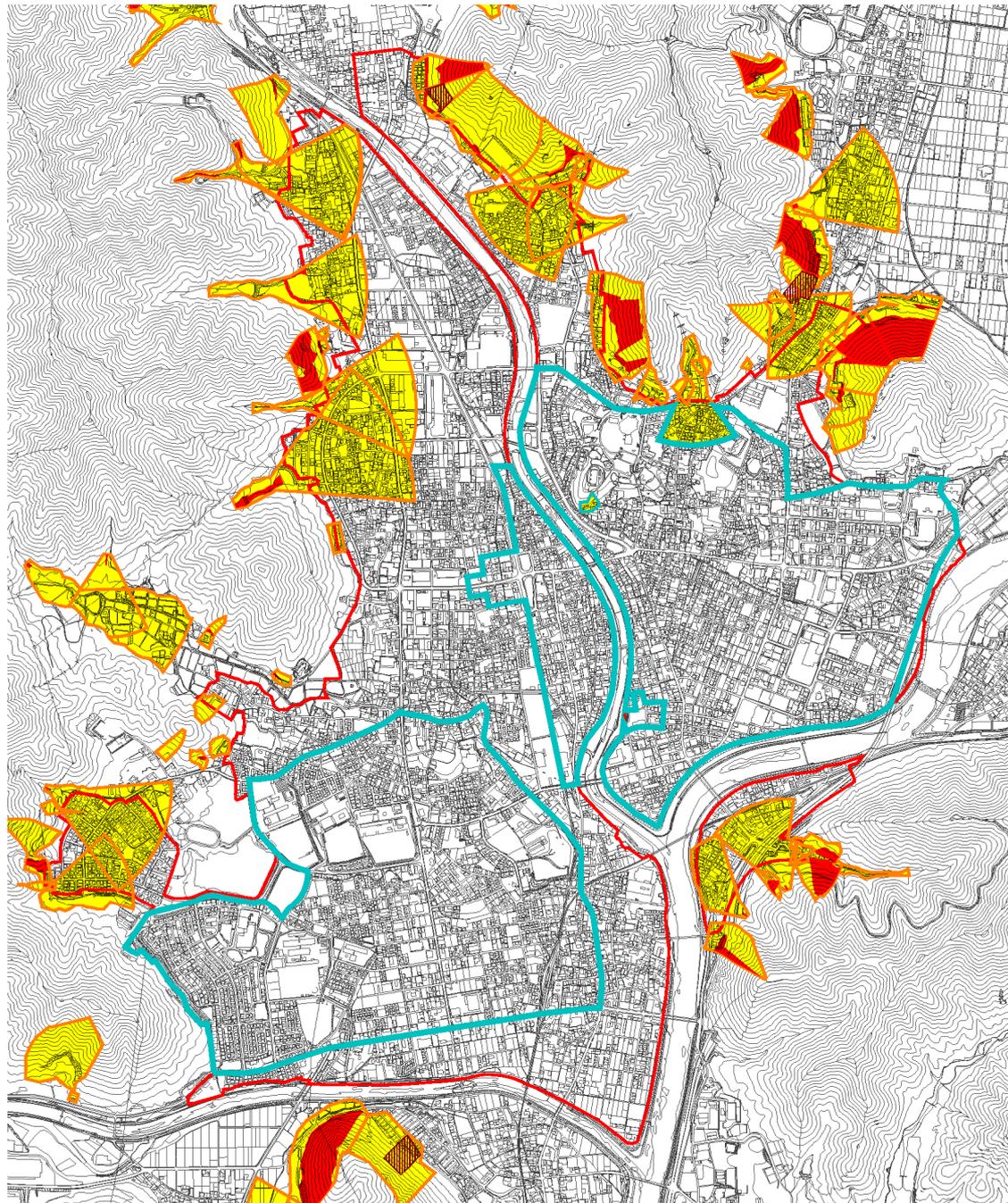
⑨浸水：計画規模降雨での浸水深2.0m以上のエリアは居住誘導区域に含まない

居住誘導区域と災害ハザードの関係

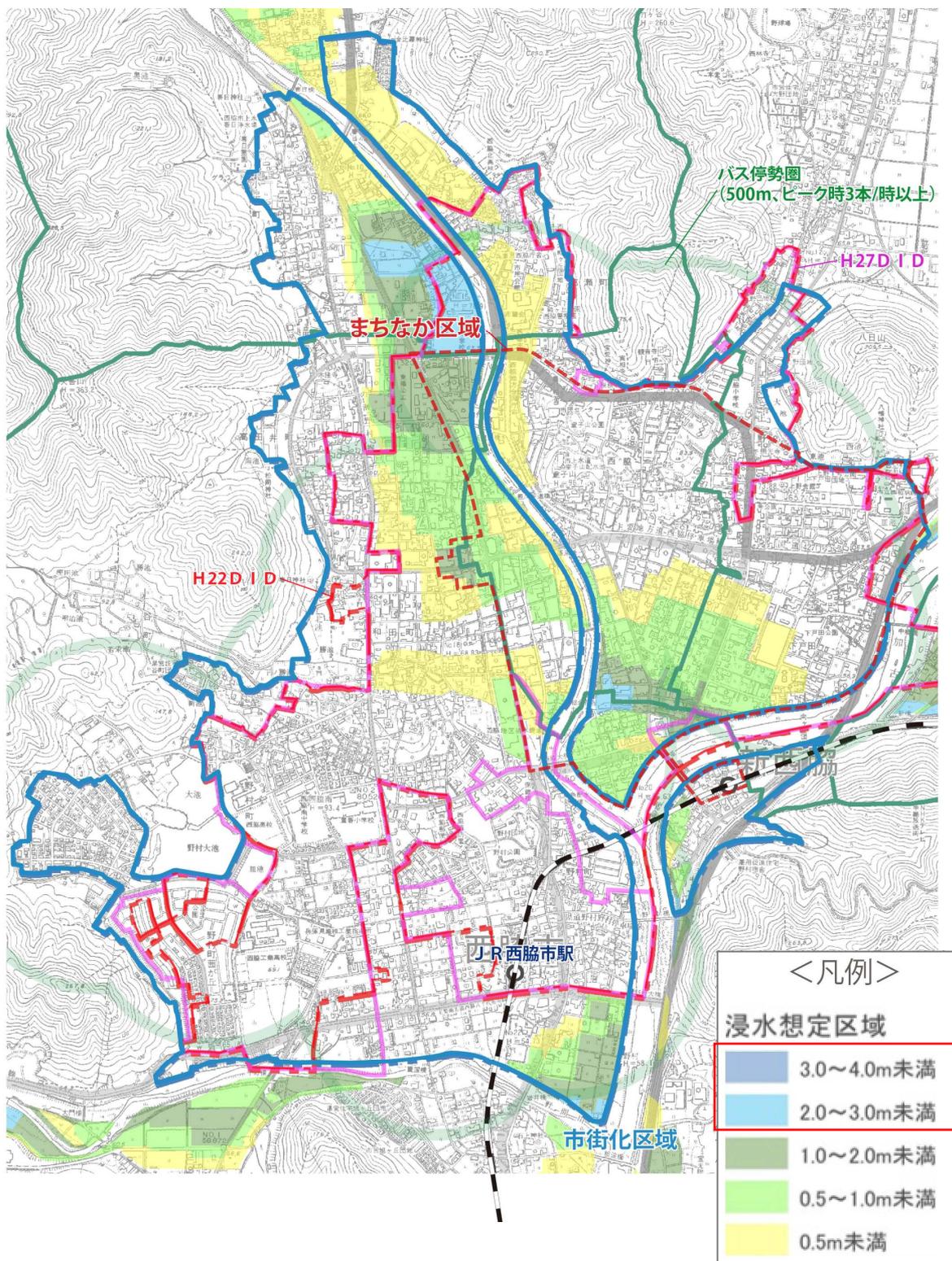
区分	対象区域
法的に含まないとされている区域 (都市再生法第81条第19項、同法施行令第30条)	土砂災害特別警戒区域
	地すべり防止区域
	急傾斜地崩壊危険区域
	浸水被害防止区域
運用指針上、原則として含まないこととされている区域	津波災害特別警戒区域
	災害危険区域
運用指針上、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まないこととされている区域	土砂災害警戒区域
	津波災害警戒区域
	浸水想定区域
	都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
	その他、災害発生のおそれのある区域

(出典：第13版 都市計画運用指針(令和7年3月 国土交通省))

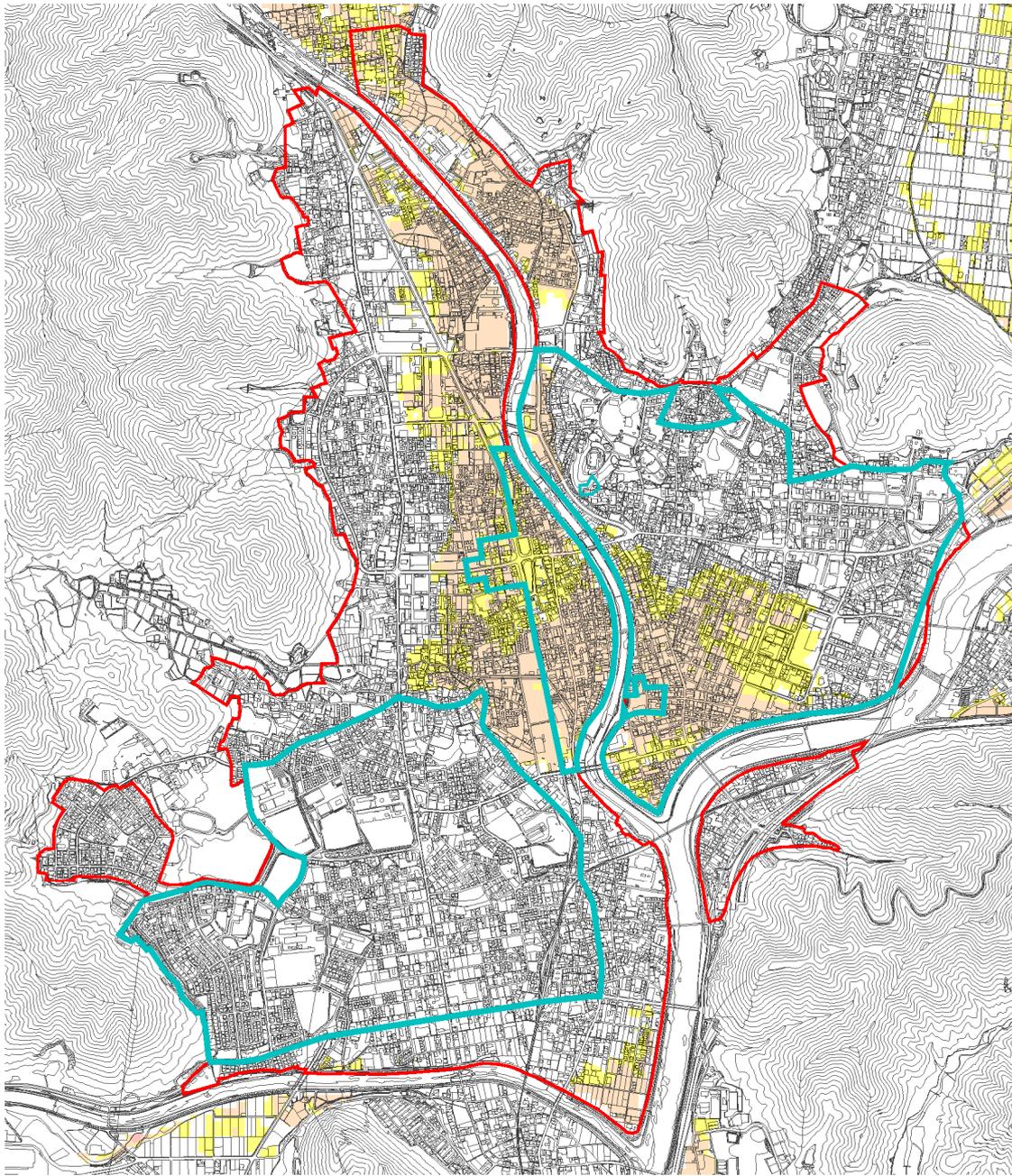
⑧災害リスク（土砂災害）



◎災害リスク（洪水）



■ (参考) 新たな浸水深区分による洪水浸水想定区域図



※（参考）災害リスクの高いエリアに対する考え方

本市は、豊かな自然に恵まれている一方で、土砂災害、水害などの自然災害が起こるおそれもあります。市街化区域内においても、土砂災害や河川氾濫に伴う浸水被害が想定されています。

災害リスクに対し、都市計画運用指針（以下「運用指針」という。）において、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は「原則として居住誘導区域に含まない」、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び浸水想定区域は「居住誘導区域に含めるか否かは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込みなどを総合的に勘案し判断する」とされています。

<土砂災害>

本市の市街化区域は、周辺を山々に囲まれており、市街化区域の縁辺部に土砂災害リスクが想定されています。

土砂災害の被害を防ぐためには、一人ひとりが土砂災害から身を守れるように備えておくことが重要ですが、土砂災害は突発的に起こり、崩れ落ちるスピードが速いため、人家の近くで発生した場合、人的被害につながることもあります。したがって、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域については、発災後、人家に影響するスピードを踏まえ、居住誘導区域から除きます。

<浸水>

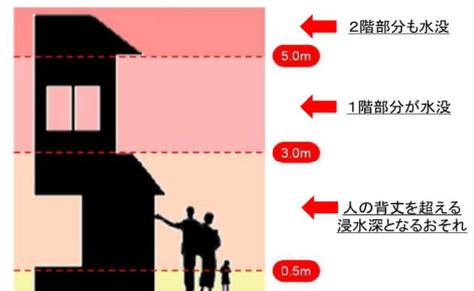
本市は、人口が集積する中心部に河川が縦断しており、おおむね100年に1回程度起こる大雨（総降水量288mm/2日）を想定した降雨による浸水被害が想定されていますが、一部のエリアを除き、想定浸水深2.0m未満が過半を占めています。

豪雨などによる浸水などのおそれがある場合は、防災行政無線やメール配信システム（「にしわき防災ネット」による一斉メール配信など）、報道機関（テレビ、ラジオなど）に対する発表などによる避難指示・勧告などを行います。

浸水想定区域については、居住の用に供しているエリアも少なからずある状況ですが、想定浸水深が2.0m未満であれば垂直避難が可能であると想定されます。したがって、浸水想定区域は想定浸水深2.0m以上のエリアは居住誘導区域から除きます。

なお、令和3年4月公開の西脇市防災マップより、新たな浸水深区分は、0.5m未満、3.0m以上5.0m未満、5.0m以上となっています。

■参考 浸水深と被害のリスク



（出典：国土交通省）

<STEP 6> 居住を誘導すべきエリアの抽出

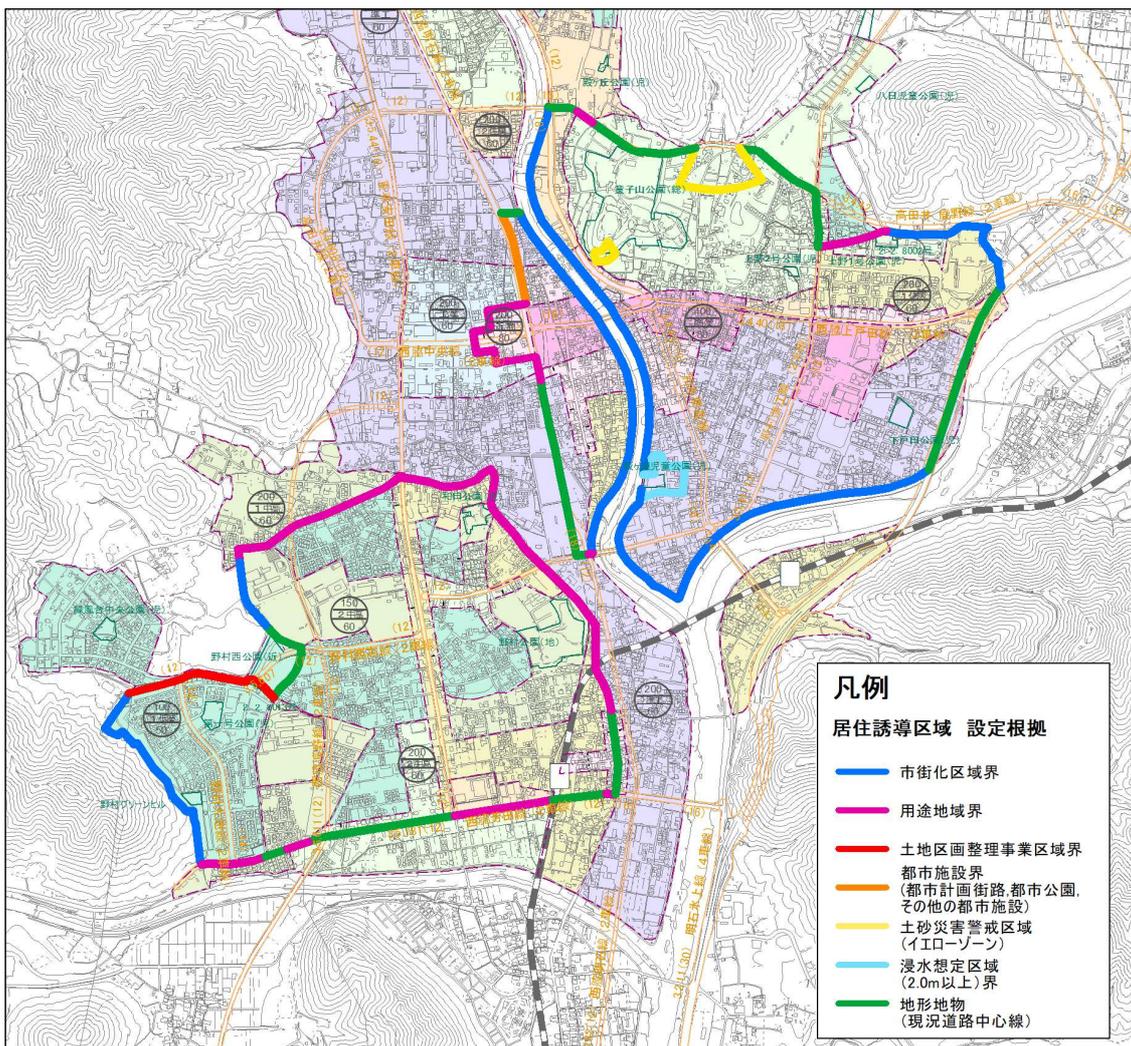
*一定のまとまったエリア

- ・エリアAは、幹線道路などで囲まれる「まちなか（中心市街地）」を基本とし、STEP 5（災害リスクの高いエリア）を除く。
工業系土地利用がなされているエリアは個別に判断
- ・エリアBは、幹線道路などで囲まれ、茜が丘複合施設「Miraie」が立地する茜が丘地区や、JR西脇市駅を含む主に住居系用途地域のエリア（※工業系用途地域は含まない。）

<STEP 7> 居住誘導区域の設定

*道路・河川などの地形地物、用途地域などにより区分

■ (参考) 区域設定根拠図

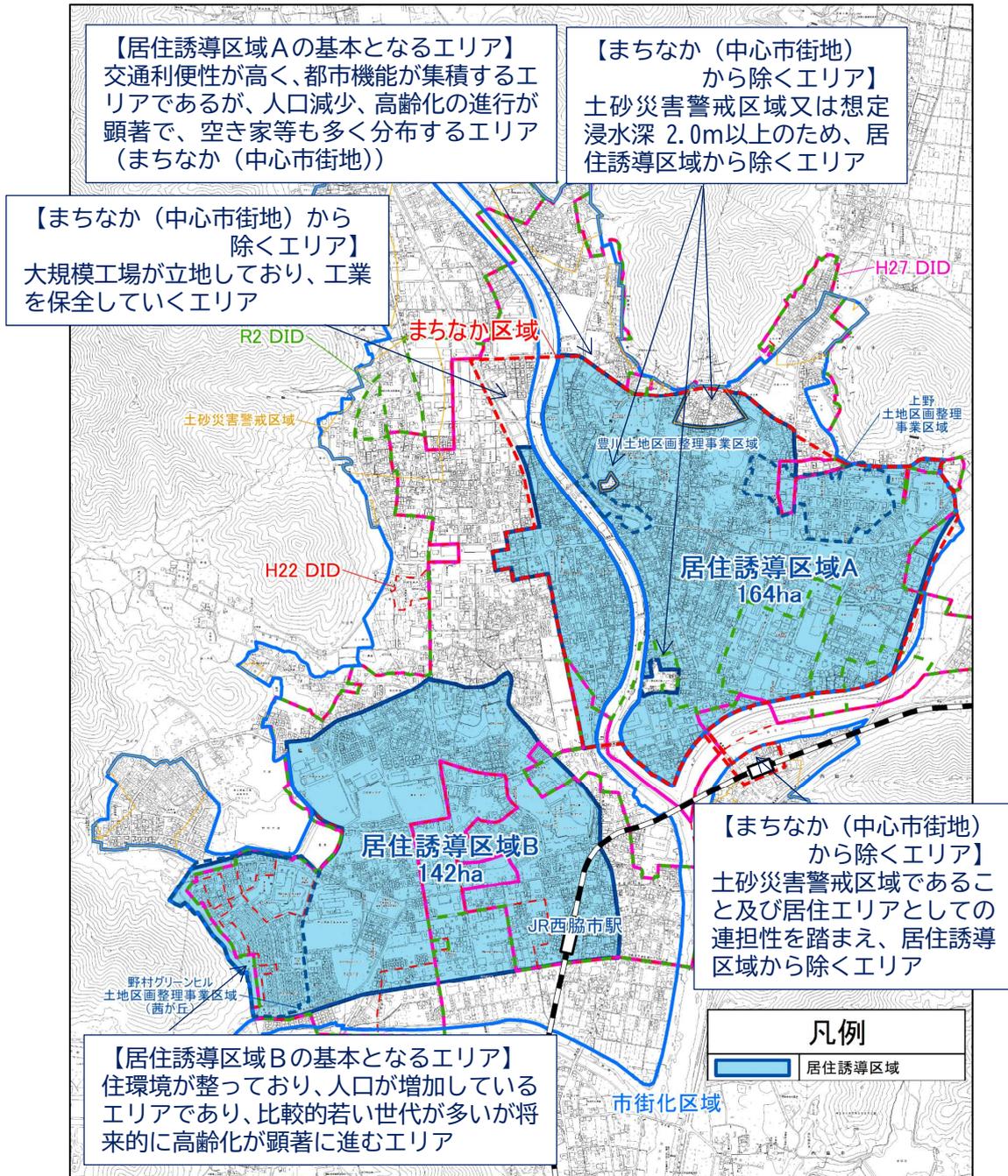


2) 居住誘導区域の設定

本章2-1) で整理した、居住誘導区域の考え方（設定の基準）に基づき、下図のとおりに居住誘導区域を設定します。

なお、河川区域が市街化区域に含まれないため居住誘導区域も分断されていますが、本計画では、一体的な居住誘導区域として捉えます。

■区域設定図（居住誘導区域）



※新たに災害危険区域などが指定された場合、居住誘導区域から除きます。

○（参考）運用指針との整合性、居住誘導区域A・Bの特徴

法令や運用指針などで、居住誘導区域に含めることができない区域又は含めることについて判断が必要な区域について総括すると、本計画で定める居住誘導区域は、次のような設定となっています。

■国の基準に対する設定状況

国の基準	対象	市街化区域内の指定状況	本市における考え方
居住誘導区域に含まれないこととされている区域	市街化調整区域	－	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こととすべき区域	土砂災害特別警戒区域	指定あり	居住誘導区域に含まない
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、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害警戒区域	指定あり	居住誘導区域に含まない
	浸水想定区域	河川沿いに指定あり (計画規模降雨では区域の過半は3.0m未満。想定最大規模降雨では3.0m以上の区域が広範囲にあるほか、家屋倒壊倒壊等氾濫想定区域の設定あり)	2.0m以上は居住誘導区域に含まない 2.0m未満は居住誘導区域に含む
居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域	指定なし	－
	工業地域	指定あり	居住誘導区域に含まない
	準工業地域	指定あり	居住誘導区域に含まないことを基本とするが、住宅などと連担する場合などで一体的に居住誘導区域とすることが望ましい一部のエリアについては居住誘導区域に含む

3 都市機能誘導区域

1) 都市機能誘導の考え方

都市機能誘導区域とは、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする」と都市再生特別措置法第81条第20項に規定されています。また、運用指針では、「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき」とされています。このため、都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などによりそれらの区域間を容易に移動できる範囲で定められます。

本市においては、居住誘導区域における人口密度の維持と、医療・福祉・商業などの生活サービスの継続的な提供、また前章2-3)で示した「将来の都市の骨格構造」の実現のため、次の考え方にに基づき、都市機能を誘導します。

(1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、今後、人口減少の中にあっても、快適に安心して暮らせる都市環境を維持していくため、本市の中心拠点に、生活に必要な都市機能の維持・強化、また交流の促進などにより、拠点性を高める視点で設定します。

本章2)で示したとおり、居住誘導区域は、おおむね「まちなか(中心市街地)」及び「茜が丘周辺」エリアに設定しました。前章で示した「中心部の都市構造」に照らすと、居住誘導区域は次頁図のようになり、現状では、都市機能が市街化区域の外縁部に多く立地していることが分かります。

本市の市街化区域は比較的コンパクトで、さらに、まちなか(中心市街地)は約1.5km四方のエリアとなっており、徒歩や自転車などにより区域内を容易に移動できる規模ですが、まちづくりの方針(ターゲット)を踏まえ、人口減少下においても市民の生活サービスを維持するためには、都市機能の効率的な立地誘導、拠点の集約化を図ることが必要です。

前章2-3)で示した「西脇市が目指す都市構造のイメージ」では、市街化区域の外縁部に立地する様々な都市機能を、東西2つの拠点に集約し、公共交通(バス)によって連携させることを示しました。具体的には、居住誘導区域Aに位置する東の拠点を、

医療・福祉施設が既に立地し、広域交通拠点である神姫バス営業所が立地するゾーン、居住誘導区域Bに位置する西の拠点を、学校教育施設や、図書館・コミュニティセンター・子育て支援施設を複合施設として集約整備した施設(茜が丘複合施設「Miraij」)が立地するゾーンと捉えます。

■中心部の都市構造（居住誘導区域との関係）



(2) 誘導施設の考え方

誘導施設となり得る機能は、

- ・本市を支える中核的機能を担う拠点（中心拠点）として想定される機能
- ・生活に身近で日常生活圏域に必要と想定される機能

に区分され、具体的には下表に示す機能に分類されます。

本計画では、現状の立地状況及び「立地の適正化に関する基本的な方針」を踏まえ、効率的かつ効果的に中心拠点機能を2つの拠点到に集約していきます。

■誘導施設となり得る機能

都市機能	中心拠点到に想定される機能	地域拠点到に想定される機能
行政機能	総合的・中核的な行政サービスを受けることができる機能 (例) 市役所	日常生活を営むうえで必要となる行政窓口機能など (例) 市役所支所など
社会教育機能	市全域の市民を対象とした社会教育サービスの拠点到となる機能 (例) 地域交流センター	地域における社会教育活動を支える拠点到となる機能 (例) コミュニティセンター
学校教育機能	専門的で高度な教育を提供する機能 (例) 専修学校、大学サテライト	地域単位に必要な教育機能 (例) 高等学校、中学校、小学校
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなどに対応した、買い物、食事を提供する機能 (例) 大規模商業施設	日々の生活に必要な生鮮品、日用品などの買い回りができる機能 (例) 食品スーパー
医療機能	総合的な医療サービスを受けることができる機能 (例) 病院	日常的な診療を受けることができる機能 (例) 診療所
高齢者向け福祉機能	市全域の市民を対象とした高齢者福祉の拠点到となる機能 (例) 地域包括支援センター	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守りなどのサービスを受けることができる機能 (例) 地域単位 of 支援センター 通所型高齢者向け福祉施設
子育て支援機能	市全域の市民を対象とした児童福祉の拠点到となる機能 (例) 子育て支援施設	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 (例) 地域単位 of 子育て支援施設
その他生活サービス機能など	(例) 銀行など金融機能 健康増進施設	(例) A T M

誘導施設となり得る機能のうち、本計画では、現状で既に立地しているものの、今後も維持・充実を図りたい施設や、新たに立地誘導を図りたい施設を中心拠点に誘導施設として位置付けることとします。

○中心拠点として位置付ける機能と区域

これまでは、市街化区域の外縁部に比較的多くの都市機能が立地してきました。今後の人口減少、少子高齢化、そして厳しい財政状況を鑑みると、比較的コンパクトな市街地を形成している本市においても都市機能のコンパクト化が必要です。具体的には、施設の集約化を図り、市民の生活サービス水準の維持が必要と考えます。

本市では市街化区域の新興住宅地が広がる西側のエリア（居住誘導区域Bを中心としたエリア）に、文教地区の機能強化のため、図書館、コミュニティセンター、子育て支援施設を集約した複合施設として茜が丘複合施設「Miraie」を整備しています。外縁部に立地する都市機能が人口減少などにより希薄化していくことが考えられますが、このように先導的に公共施設を拠点に集約立地することによって、エリア価値が高まり、民間施設や居住も維持・誘導が図られると考えられることから、今後もこの集約した機能を維持するため、茜が丘複合施設「Miraie」を誘導施設として設定しました。さらに、都市機能の強化を図るために、子育て支援施設を新たに誘導施設として追加します。

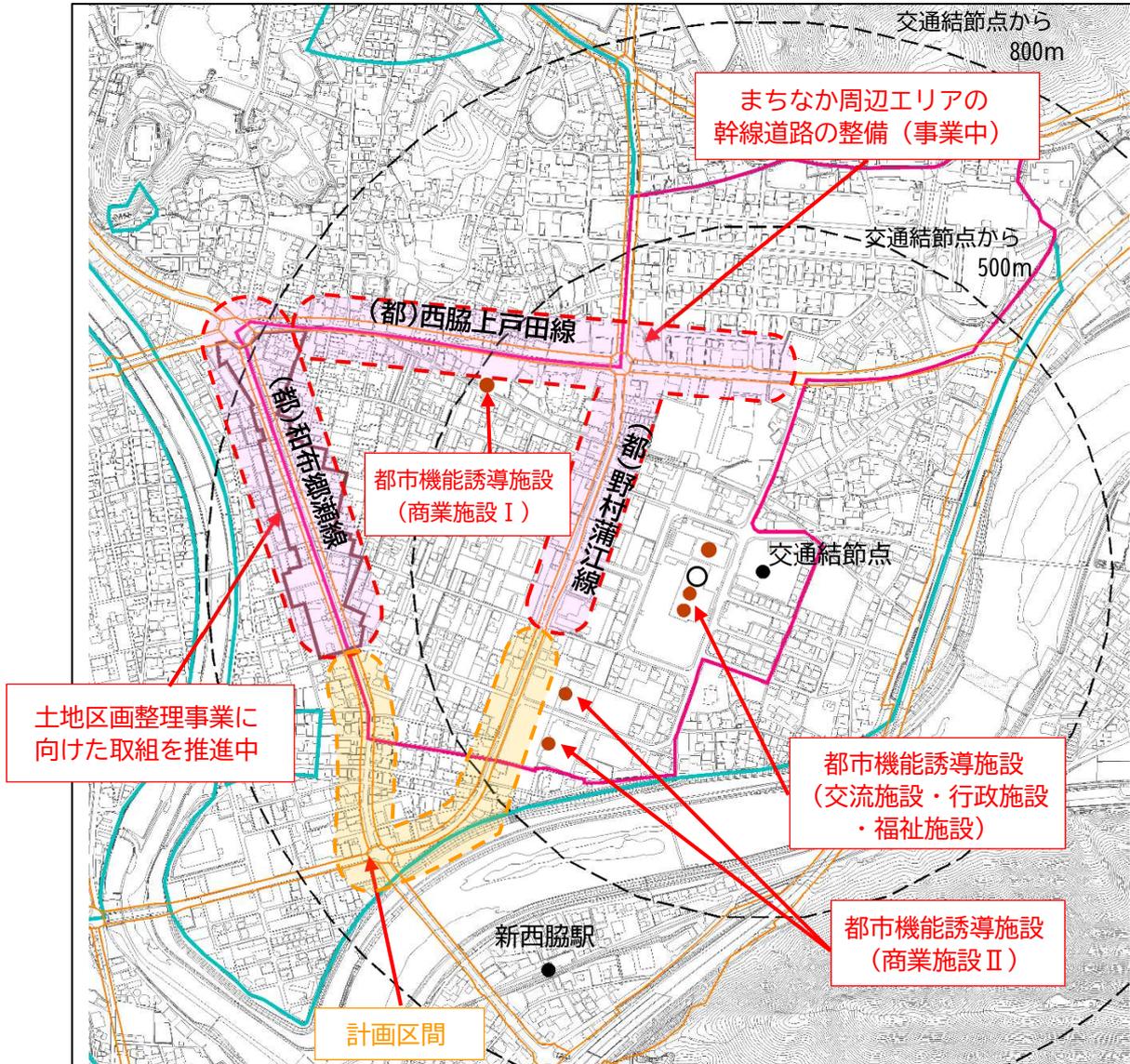
また、医療の拠点となっている西脇病院を含む区域に、市役所の移転を契機とし、市民交流施設や福祉の拠点を整備しました。商業施設の誘導も実現し、東の拠点整備が進みました。

近年の大きな事業の動きとして、幹線道路の整備・促進の取組が挙げられます。これらの取組により、今後、東側エリア（居住誘導区域Aを中心としたエリア）の拠点性が高まると考えられます。そして、当該エリアの拠点性が高まることにより、その波及効果として中心部への都市機能の集積が期待されます。

したがって、本市の中心部である東の拠点には、行政及び交流機能、医療・福祉機能、また商業施設を、引き続き誘導施設として設定します。

以上のように、これまでの市街化区域の外縁部に多く立地していた都市機能を2つの拠点に先導的に公共施設を中心に集約していくことにより、市民の生活サービス水準などの維持を図っていきます。

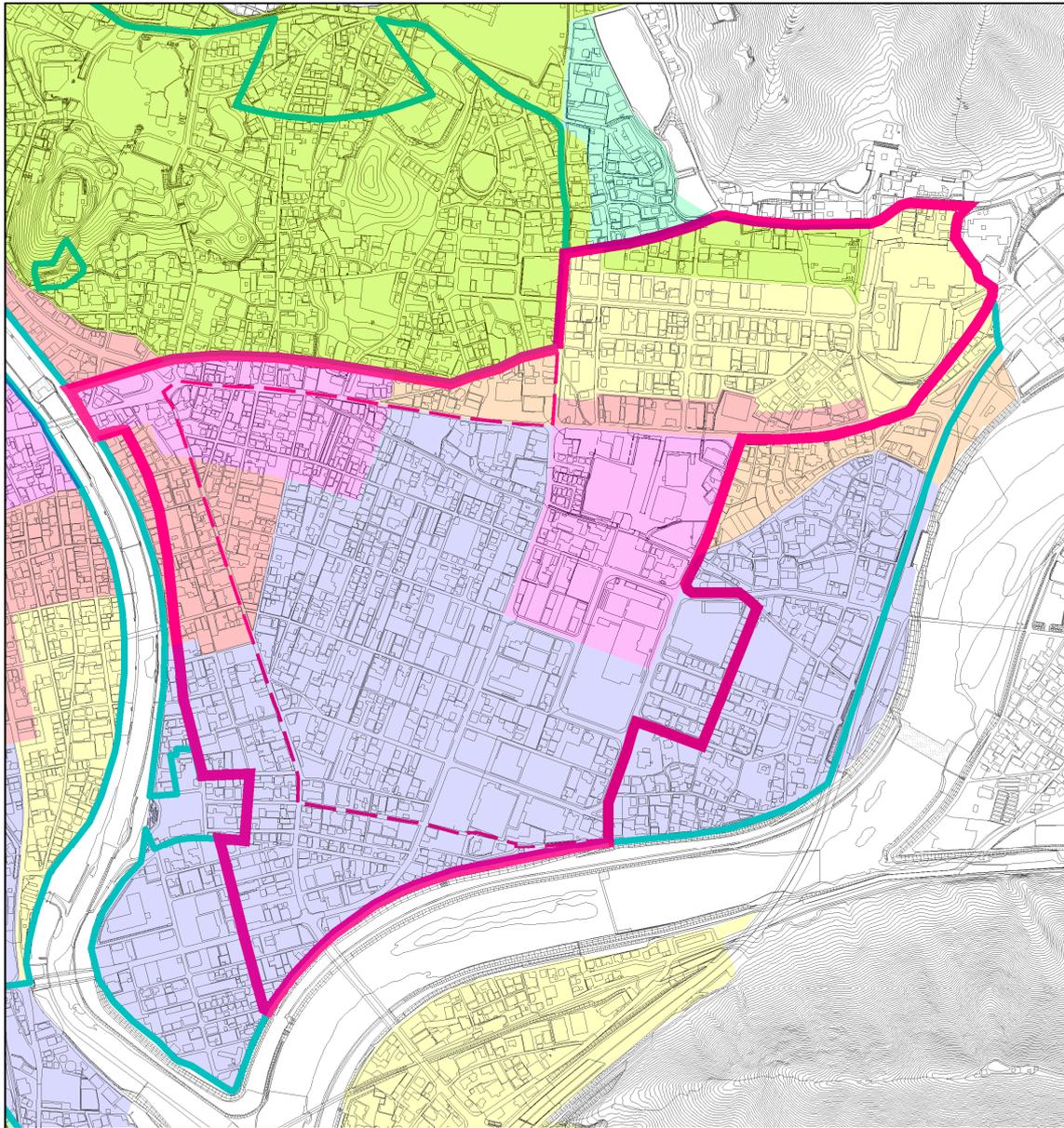
■東側エリアにおける事業概要



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

本章3-1) で整理した、都市機能誘導区域及び誘導施設の考え方にに基づき、下図のとおり都市機能誘導区域を変更します。

■都市機能誘導区域改定後

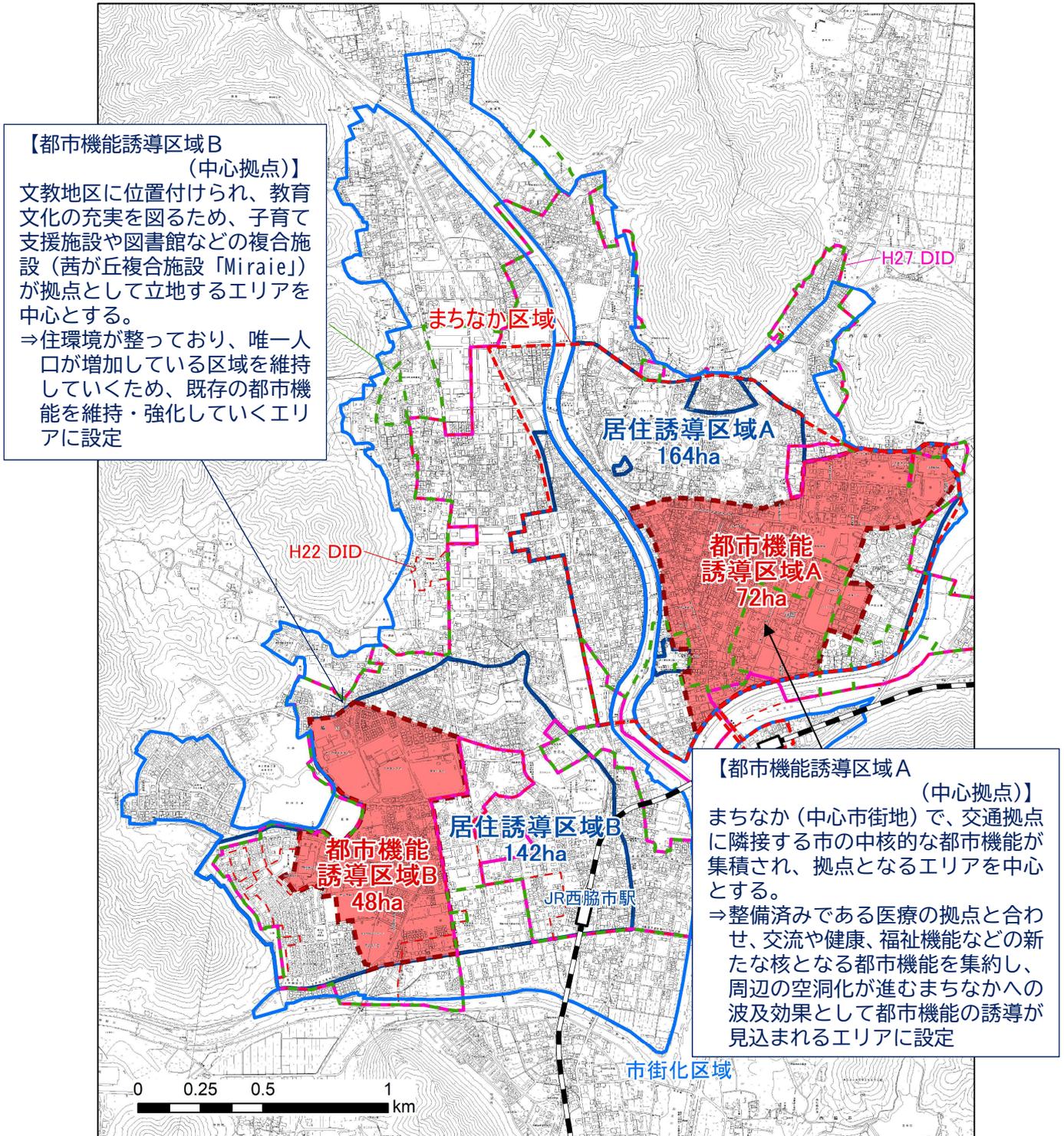


	区域A	区域B	計
策定当初	56	48	104
改定後	72	48	120
増加面積	16	-	16

ha

	居住誘導区域
	都市機能誘導区域(策定当初)
	都市機能誘導区域(改定後)
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

■区域設定図（都市機能誘導区域）



【都市機能誘導区域B
（中心拠点）】
文教地区に位置付けられ、教育文化の充実を図るため、子育て支援施設や図書館などの複合施設（茜が丘複合施設「Miraie」）が拠点として立地するエリアを中心とする。
⇒住環境が整っており、唯一人口が増加している区域を維持していくため、既存の都市機能を維持・強化していくエリアに設定

【都市機能誘導区域A
（中心拠点）】
まちなか（中心市街地）で、交通拠点に隣接する市の中核的な都市機能が集積され、拠点となるエリアを中心とする。
⇒整備済みである医療の拠点と合わせ、交流や健康、福祉機能などの新たな核となる都市機能を集約し、周辺の空洞化が進むまちなかへの波及効果として都市機能の誘導が見込まれるエリアに設定

凡例	
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域

また、誘導施設は、具体的には、下表のように整理できます。

■誘導施設一覧

名称		誘導施設 定義	都市機能誘導区域	
			都市機能 誘導区域 A	都市機能 誘導区域 B
交流施設		地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な「市民交流施設」	○	○
文化施設		図書館法第2条第1項に規定する「図書館」	－	○
行政施設		地方自治法第4条第1項に規定する「市役所本庁舎」	○	－
医療施設		医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	○	－
福祉施設		介護保険法第115条の46第1項に規定する「地域包括支援センター」、同法第115条の45第2項第4号に規定する「在宅医療・介護連携支援」に関する相談窓口を有する施設及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条の2に規定する「基幹相談支援センター」	○	－
子育て支援施設		児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設	－	○
		児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」	－	○
商業施設	商業施設Ⅰ	運動などによる「健康増進」を目的とした施設（150㎡以上を対象）	○	－
	商業施設Ⅱ	「日常買回り品」の購入が可能な大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する商業施設	○	－
教育施設	教育施設Ⅰ	地域の産業振興に資する学校教育法第1条に規定する「大学」の「サテライト」、同法第124条に規定する「専修学校」、又は教育に資する「研究機能（ラボラトリー）」を有する施設	○	○
	教育施設Ⅱ	学校教育法第1条に規定する「高等学校」、「中学校」、「小学校」	－	○

○（参考）設定の基準（策定当初）

都市機能誘導区域は、誘導施設を誘導すべきエリアとして次のように設定しました。

<都市機能を誘導すべきエリアの設定手順>

（前提）居住誘導区域の中に設定

<1> トリガーとして拠点性を高める中心拠点機能を誘導

- ① 拠点を含む
（区域A：西脇病院、市庁舎・市民交流施設）
（区域B：茜が丘複合施設「Miraie」）

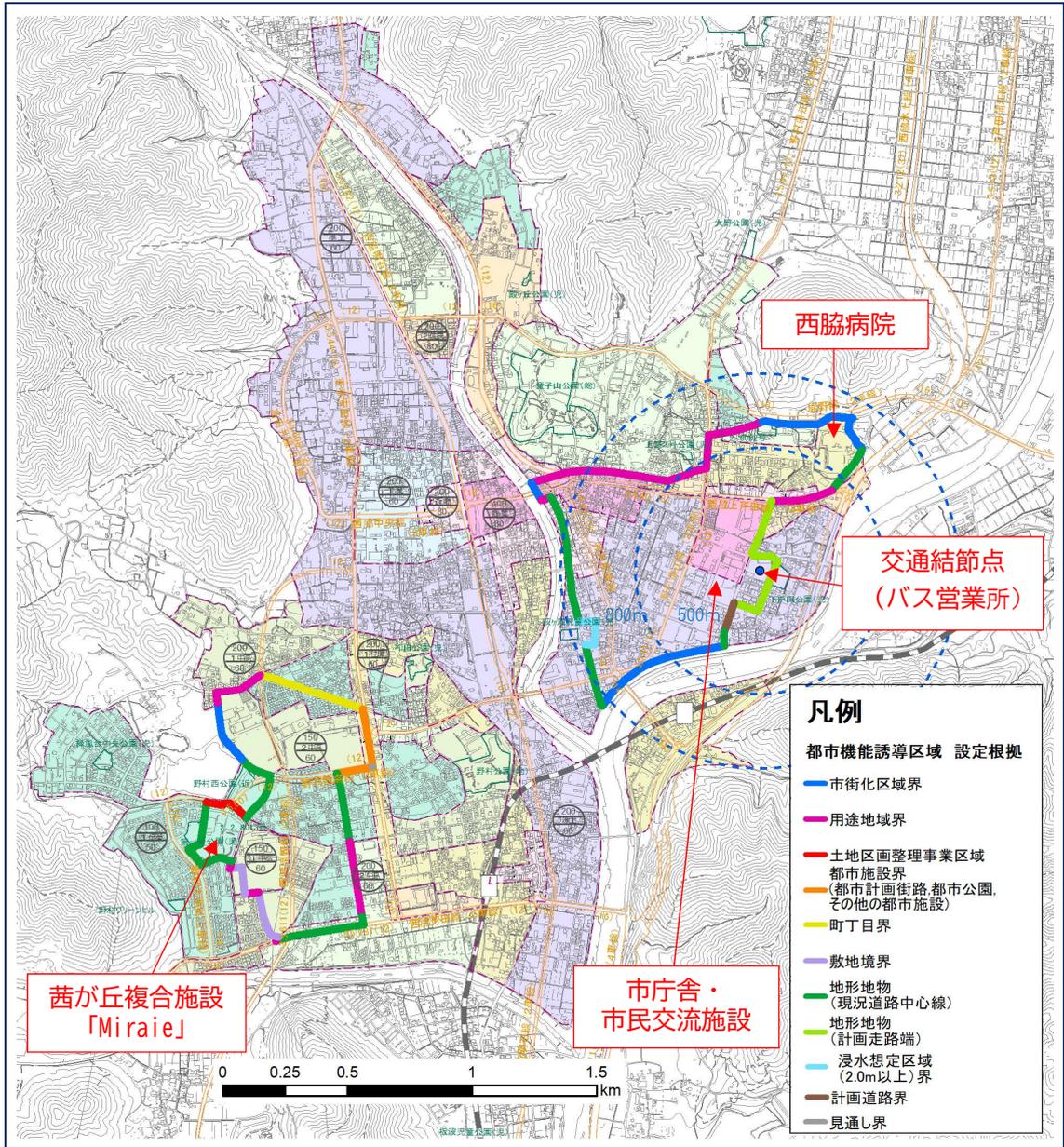
<2> 中心拠点機能の集約化による周辺への波及効果として立地を期待する施設の立地誘導

② 拠点、交通結節点（バス営業所）からおおむね 500～800mの範囲を踏まえる

③ 都市基盤が既に整備されているエリア、誘導施設（商業施設）が既に一定集積しているエリアを踏まえる
（区域B：茜が丘・野村地区中心拠点区域）

④ 幹線道路など、明確な地形地物で区分
（区域線の連続性を踏まえ、用途地域界も踏まえる）

■ (参考) 区域設定根拠図



4 区域設定図（総括図）

本章2-2)で設定した居住誘導区域及び本章3-2)で設定した都市機能誘導区域をまとめると、下図のようになります。市街化区域に対し、居住誘導区域は約50%、都市機能誘導区域は約20%の面積比率となっています。

■区域設定図（総括図）

