

第5章

# 居住誘導区域

## 1 居住誘導区域の設定

## 2 居住誘導区域

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

居住誘導区域

第6章

第7章

参考資料



# 第5章

# 居住誘導区域

## 1 居住誘導区域の設定

### 1 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中に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、生活サービスが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

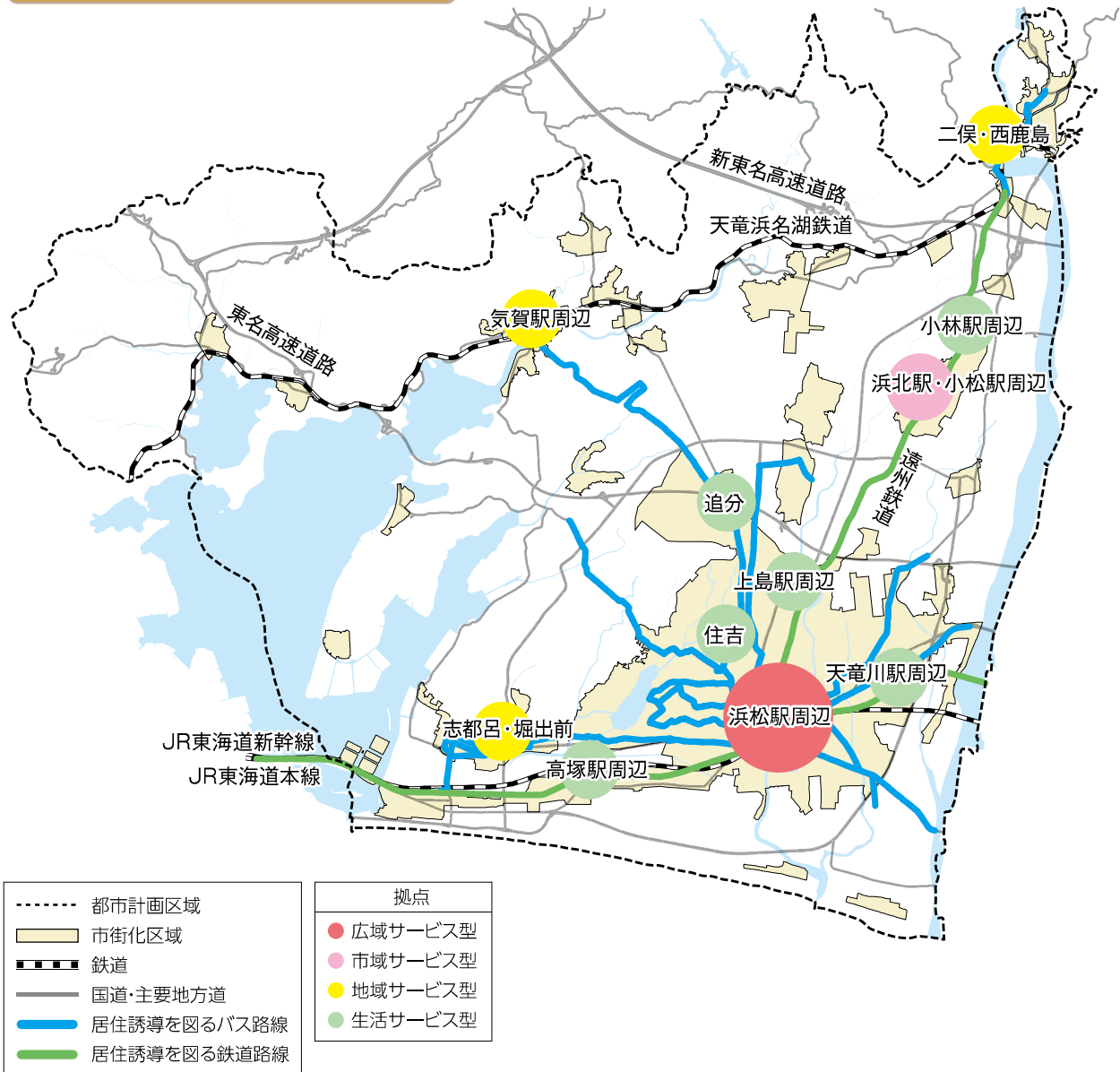
本市では、立地の適正化に関するまちづくりの方針に基づき、市街化区域内の都市機能誘導を図る拠点周辺、又は、都市機能誘導区域への運行本数が多く、将来に渡って利用者の維持が見込める公共道路線周辺において居住の誘導を図ります。

### 2 居住誘導を図る公共道路線

居住誘導を図る公共道路線は、拠点へのアクセス性が高い地域において、高いサービスレベルで拠点間を連携する浜松市都市計画マスタープランの主要基幹道路線及び基幹道路線とし、居住誘導による道路維持とともに、交通結節点の機能強化や定時性・速達性の向上を図ります。



図 5-1 居住誘導を図る公共交通路線



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

居住誘導区域

第6章

第7章

参考資料

## 2 居住誘導区域

### 1 区域の設定

#### 設定基準

拠点中心や鉄道駅・バス路線からの距離を踏まえ、都市計画、土地利用現況、基盤整備状況や土地利用の連続性を考慮し、設定。

拠点中心、鉄道駅	800m(徒歩10～15分程度を考慮)
バス路線	300m(バス利用者の平均徒歩距離を考慮)

以下の区域は誘導区域から除外。

#### ◆災害リスクの高い地域

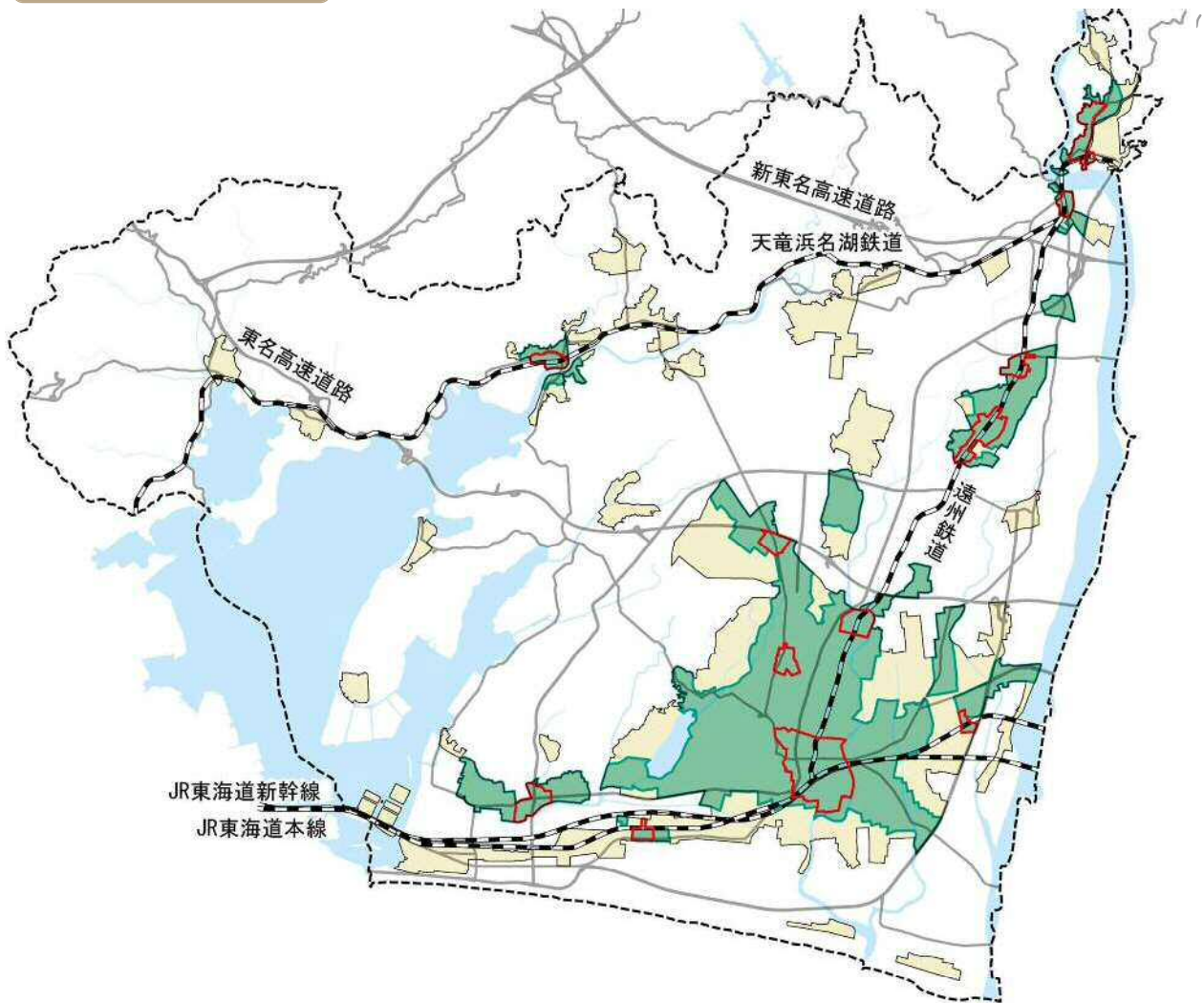
- 災害危険区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 砂防指定地
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 津波浸水想定区域(L2ケース1)(防潮堤整備後)

#### ◆その他

- 都市計画として定められた下記の地域  
用途地域(工業専用地域、工業地域)、生産緑地地区、都市計画施設
- 浜松市緑の保全及び育成条例に基づく「市民の森」
- 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づく「第二種区域」

## 2 居住誘導区域

図 5-2 居住誘導区域



-----	都市計画区域
■	市街化区域
■	鉄道
—	国道・主要地方道

□	都市機能誘導区域
■	居住誘導区域

※上記誘導区域のうち、以下の区域は誘導区域外とする。

- 災害リスクの高い地域
  - 災害危険区域 ●土砂災害特別警戒区域 ●土砂災害警戒区域
  - 砂防指定地 ●地すべり防止区域
  - 急傾斜地崩壊危険区域 ●津波浸水想定区域(L2 ケース1)(防潮堤整備後)
- その他
  - 生産緑地地区 ●都市計画施設 ●市民の森 ●環境整備法第二種区域

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

居住誘導区域

第6章

第7章

参考資料