

誘導区域設定の考え方について

区域設定の考え方

区域設定フロー

①都市計画マスタープランにおける位置づけ

- 都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえて設定する。

②都市計画運用指針等での区域設定の考え方

- 都市計画運用指針等での区域設定の考え方を踏まえて設定する。

③地域状況（基礎調査結果）

○居住誘導関連

- 現状、生活利便施設や公共交通は一定市街地をカバー。
- 新規の住宅地開発が進む一方で、人口減少・高齢化に伴い空き家の増加等が懸念。
- 人口密度は将来においても一定水準が維持されるが、人口密度が低くなる地域も出てくる。
- 交野山麓において土砂災害警戒区域が指定。

○都市機能誘導関連

- 交野市駅周辺の商業施設は縮小傾向。大型商業施設は幹線道路沿道への立地が進む。
- 寺・向井田地区において新しいまちづくりの動きが進展

居住誘導

都市機能誘導

<居住誘導の基本的な考え方>

人口減少局面においても人口密度を維持し、交通ネットワーク等を通じて地域と地域が連携しながら、生活利便機能やコミュニティが持続的に確保された暮らしに対応できるように居住を誘導する。

<居住誘導区域の考え方>

- 拠点へアクセス性が高く、都市基盤が整い生活利便施設が立地している市街化区域をベースに居住を誘導**
 - 既存市街地における利便性の高い暮らしを維持するため、拠点の周辺や公共交通により各拠点へアクセスしやすい地域への居住誘導を図る。
 - 人口減少下においてもストックを有効に活用するため、都市基盤が整い、生活利便施設が立地している良好な市街地環境が形成されているエリアへの居住誘導を図る。
- 土地利用の状況を踏まえた居住誘導**
 - 働く場を提供する産業を守り、育てるため、工業系土地利用を促進する区域や都市農地の計画的な保全を図る区域（生産緑地）については、居住を誘導しない。
- 災害リスクを踏まえた居住誘導**
 - 安全な暮らしを維持するため、災害リスク等の状況を踏まえ、居住の誘導に適さない区域へは居住を誘導しない。（原則レッドゾーンは除外、イエローゾーンは含む）
- 新しいまちづくりの動きを踏まえた居住誘導**
 - 新しいまちづくりの動きがあり、その動向を踏まえた居住誘導を図る。

<都市機能誘導の基本的な考え方>

各拠点の機能を強化し生活利便性を維持することで、地域の特色に応じた多様な暮らしを実現できるように都市機能を誘導する。

<都市機能誘導区域の考え方>

- 拠点の特色に応じた都市機能の誘導**
 - 拠点ごとに立地している機能の傾向が異なるなど、拠点ごとに特色が異なる。
 - 都市計画マスタープランの拠点ごとの方向性も踏まえつつ、各拠点の特色に応じた都市機能の誘導を図る。
- 新しいまちづくりの動きを踏まえた都市機能誘導**
 - 新しいまちづくりの動きがあり、その動向を踏まえた都市機能誘導を図る。

<誘導区域のイメージ>



<誘導区域のイメージ>



ステップ① 居住誘導区域候補エリアの設定
居住誘導区域の考え方を踏まえ、居住誘導区域設定のベースとなる居住誘導区域候補エリアの設定を行う

ステップ② 居住誘導区域に含まない区域の抽出
災害リスク等の状況や、工業系土地利用を促進する区域等の状況を踏まえ、居住誘導区域に含まない区域を抽出する

ステップ③ 居住誘導区域の設定

ステップ① 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能・施設の設定
都市計画マスタープランでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能・施設を設定

ステップ② 都市機能誘導区域の設定基準の整理
区域設定の設定基準（線引きする基準）を整理

ステップ③ 都市機能誘導区域、誘導施設の設定

