

## 第7章 居住誘導区域外の考え方

- ・ 立地適正化計画で定める居住誘導区域は、区域外における居住を制限したり、区域内への移転を強制したりするものではなく、新たに転入する人々を中心に、基盤整備が行われた良好な住宅地への居住を緩やかに誘導することを目的としています。
- ・ このため、市街化調整区域を含む居住誘導区域外においても、豊かな自然環境やゆとりある敷地条件等を活かし、既存の居住環境を保全するとともに、健全なコミュニティの維持に向けた取組を進める必要があります。
- ・ 居住誘導区域外に暮らす住民が安心して暮らし続けられるよう、以下の取組を実施するものとします。

### (1) 土地利用の変化等に応じた居住誘導区域の見直し

- ・ 土地利用の変化や公共交通の利便性の変化等により、今後生活利便性が高くなる見通しのある地域に関しては、適宜居住誘導区域への編入を検討します。
- ・ また、現在居住誘導区域から除外している災害危険性の高い区域に関しても、今後の防災施設等の整備等により危険区域の見直し等が行われる場合には、適宜居住誘導区域への編入を検討します。

### (2) 住宅団地や集落地におけるコミュニティの維持

- ・ 居住誘導区域外の住宅団地については、団地内の道路、水道等の計画的な維持管理を図ります。
- ・ 空き家を集会所やサロン等のコミュニティ施設へ転用するための支援を検討します。
- ・ 農村集落地では、農地や自然地の減少につながるような無秩序な開発は抑制しつつ、農業の新たな担い手や自然豊かな環境を求める住民を受け入れられるよう、引き続き適正な開発許可制度の運用を行います。

### (3) 住宅以外の産業系土地利用の維持

- ・ 工業専用地域や臨港地区等の産業系土地利用を優先する地域に関しては、周辺地域の居住者の雇用の場を確保するため、既存の企業集積の維持及び新たな企業誘致の推進を図ります。
- ・ 市街化調整区域内の農地に関しては、生産性向上、農業生産基盤の安定化に向けて、国営那珂川沿岸農業水利事業を促進します。また、耕作放棄地の増加を抑制するため、農業の担い手となる認定農業者の育成・確保を図るほか、規模拡大に取り組む農家や認定農業者への農地の集積・流動化に努めます。

### (4) 公共交通やコミュニティ施設の維持

- ・ 居住誘導区域外においても一定の公共交通サービスが維持されるよう、地域のニーズに対応したコミュニティバスのルート及びダイヤの設定を通じ、公共交通不便地区の解消、利用者の利便性向上を図ります。
- ・ 自治会やコミュニティ組織等のまちづくり活動を支援するほか、地域が管理運営するコミュニティセンターの運営に対する支援を行います。

### (5) 災害が想定されるエリアにおける周知の徹底

- ・ 居住誘導区域外の洪水浸水想定区域，津波浸水予測範囲，土砂災害警戒区域等の災害のおそれがある区域では，ハザードマップの周知，避難行動の啓発，避難訓練等により，住民等の適切な避難行動の周知を図ります。