

桑名市立地適正化計画 新旧対照表

(※赤字下線部分が変更箇所)

表紙	
改定前	改定後
桑 名 市 立 地 適 正 化 計 画 平成31年3月 桑 名 市	桑 名 市 立 地 適 正 化 計 画 平成31年3月 <u>(令和8年9月 一部改定)</u> 桑 名 市

改定前

2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定のフロー及び居住誘導区域を以下のように定めます。

① 居住誘導区域設定のフロー

1 基本となる区域の設定

→ 居住誘導の方針を踏まえて、以下の区域を基本となる区域とします。

【都市機能誘導区域(桑名駅周辺地区・多度駅周辺地区・長島駅周辺地区・星川駅周辺地区・大山田地区・新西方地区)】
中心市街地におけるまちなか居住や拠点周辺への居住を促進するため都市機能誘導区域に設定。

【公共交通沿線】

車を利用しなくても生活が送ることができる都市構造への転換を図っていくため、鉄道駅からの徒歩圏(800m)、路線バス停からの徒歩圏(300m)に設定。

【一定の人口密度が確保された住宅団地】

既に人口が定着している市街地は、地域コミュニティの維持・活性化に向けた人口維持を図るため、人口密度 30 人/ha 以上の地区に設定。

2 基本となる区域から居住誘導区域に含めない区域を除外

→ 基本となる区域内で、市街化調整区域及び下記の災害リスクの高い地域は区域から除外します(国土交通省の都市計画運用指針より)。

- ① 土砂災害特別警戒区域
- ② 津波災害特別警戒区域
- ③ 災害危険区域
- ④ 地すべり防止区域
- ⑤ 急傾斜地崩壊危険区域

→ 上記①から⑤のほか、以下の区域については、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見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は区域から除外します(国土交通省の都市計画運用指針より)。

なお、除外する時期については、今後の社会状況等の変化を踏まえ、原則として本計画の見直しの時期に誘導区域から除外するべきか検討するものとします。

- ① 土砂災害警戒区域
- ② 津波災害警戒区域
- ③ 浸水想定区域
- ④ 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域
- ⑤ 津波浸水想定における浸水の区域
- ⑥ その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

→ さらに、以下の区域については、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域とされています。本市においては、工業専用地域(①)及び地区計画(桑名ビジネスリサーチパーク地区)(②)は居住を誘導することが適切でないことから除外します。

- ① 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ② 地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ③ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ④ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

居住誘導区域の設定

改定後

2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定のフロー及び居住誘導区域を以下のように定めます。

① 居住誘導区域設定のフロー

1 基本となる区域の設定

→ 居住誘導の方針を踏まえて、以下の区域を基本となる区域とします。

【都市機能誘導区域(桑名駅周辺地区・多度駅周辺地区・長島駅周辺地区・星川駅周辺地区・大山田地区・新西方地区)】
中心市街地におけるまちなか居住や拠点周辺への居住を促進するため都市機能誘導区域に設定。

【公共交通沿線】

車を利用しなくても生活が送ることができる都市構造への転換を図っていくため、鉄道駅からの徒歩圏(800m)、路線バス停からの徒歩圏(300m)に設定。

【一定の人口密度が確保された住宅団地】

既に人口が定着している市街地は、地域コミュニティの維持・活性化に向けた人口維持を図るため、人口密度 30 人/ha 以上の地区に設定。

2 基本となる区域から居住誘導区域に含めない区域を除外

→ 基本となる区域内で、市街化調整区域及び下記の災害リスクの高い地域は区域から除外します(国土交通省の都市計画運用指針より)。

- ① 土砂災害特別警戒区域
- ② 津波災害特別警戒区域
- ③ 災害危険区域
- ④ 地すべり防止区域
- ⑤ 急傾斜地崩壊危険区域

※①、④又は⑤の区域が新たに指定された場合は居住誘導区域に含めないものとする。

→ 上記①から⑤のほか、以下の区域については、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見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は区域から除外します(国土交通省の都市計画運用指針より)。

なお、除外する時期については、今後の社会状況等の変化を踏まえ、原則として本計画の見直しの時期に誘導区域から除外するべきか検討するものとします。

- ① 土砂災害警戒区域
- ② 津波災害警戒区域
- ③ 浸水想定区域
- ④ 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域
- ⑤ 津波浸水想定における浸水の区域
- ⑥ その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

→ さらに、以下の区域については、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域とされています。本市においては、工業専用地域(①)及び地区計画(桑名ビジネスリサーチパーク地区)(②)は居住を誘導することが適切でないことから除外します。

- ① 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ② 地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ③ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ④ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

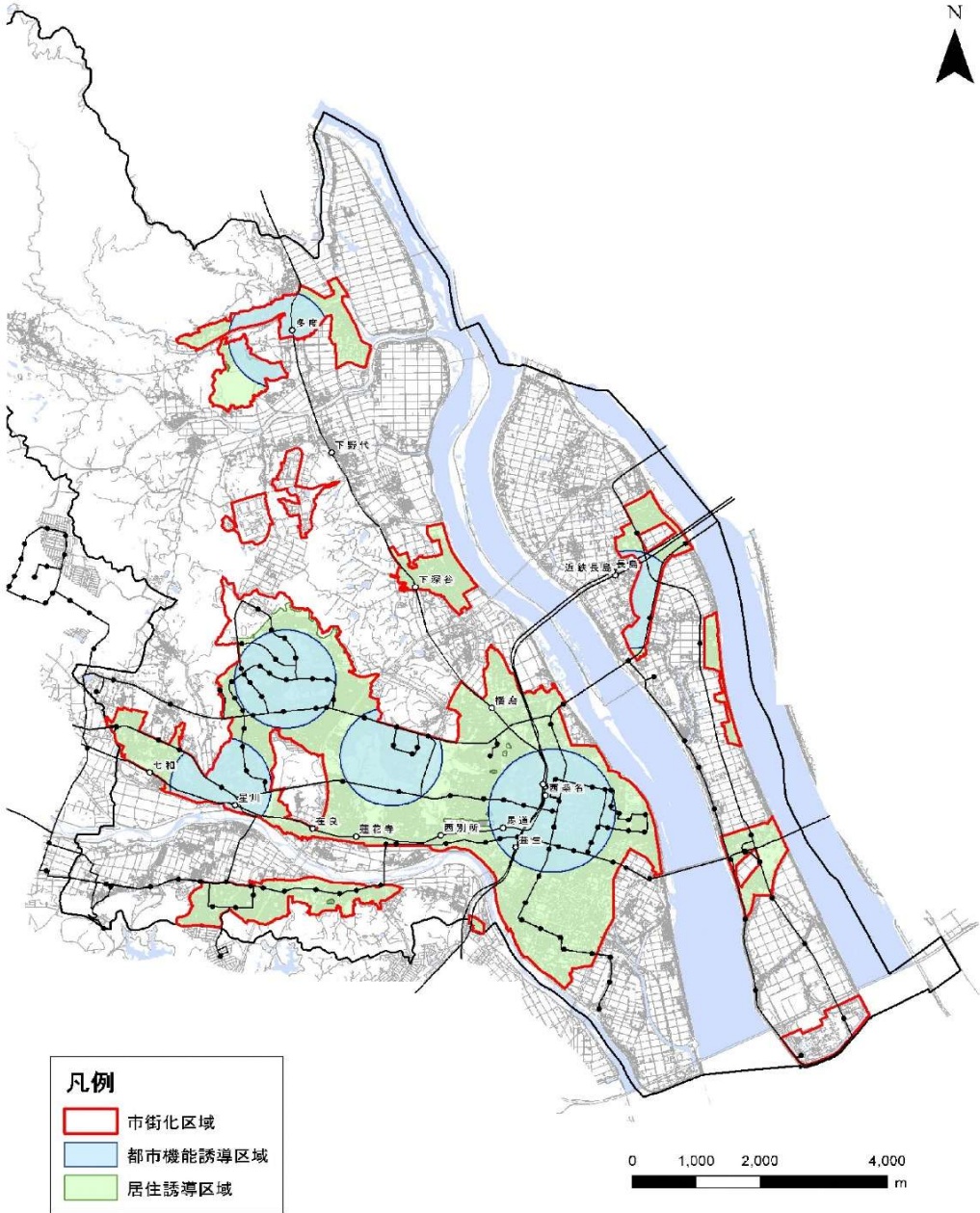
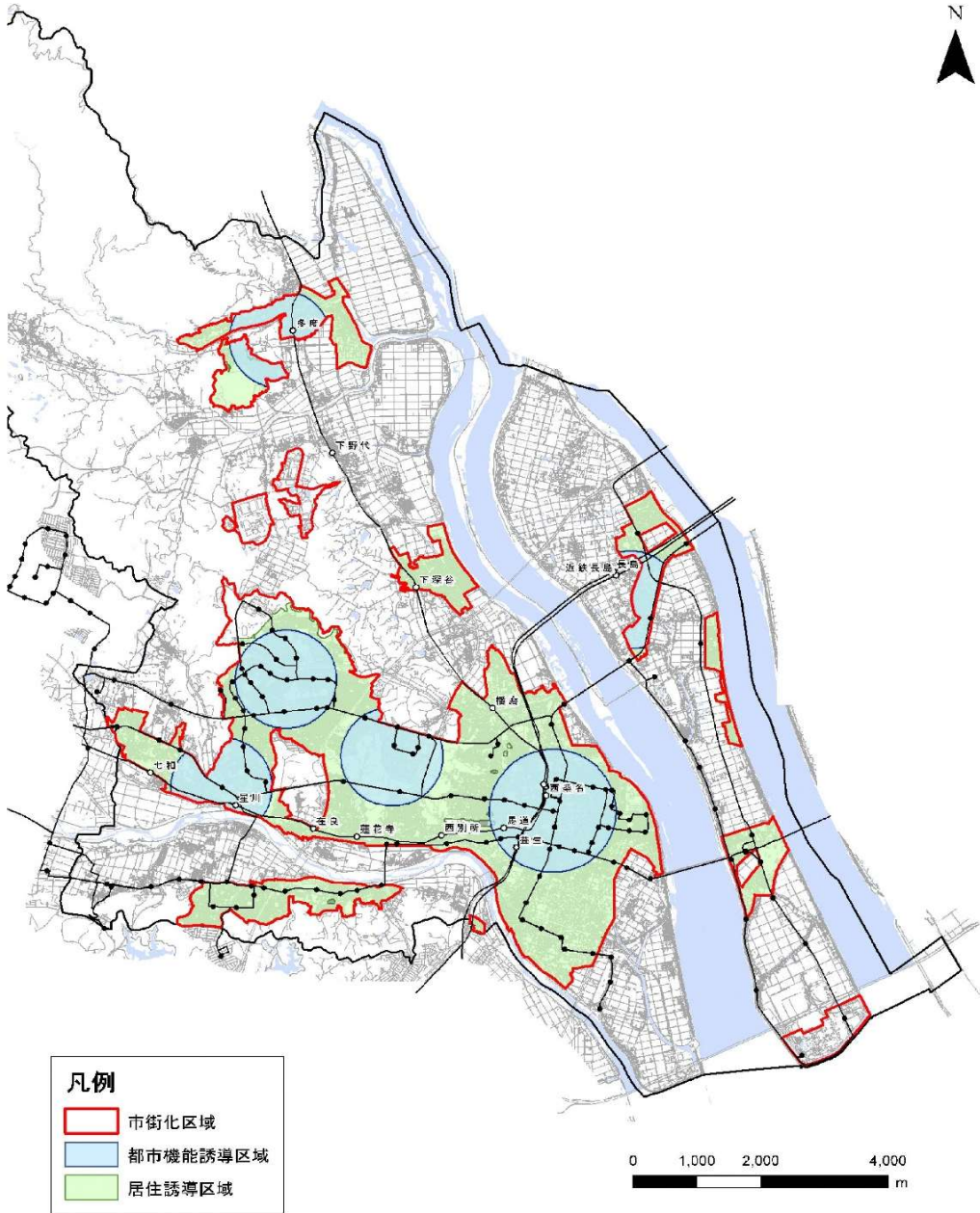
居住誘導区域の設定

改定前

改定後

②居住誘導区域の設定
<居住誘導区域>

②居住誘導区域の設定
<居住誘導区域>



※上図は平成 31 年 3 月時点の区域であり、以降に指定された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は居住誘導区域に含めないものとする