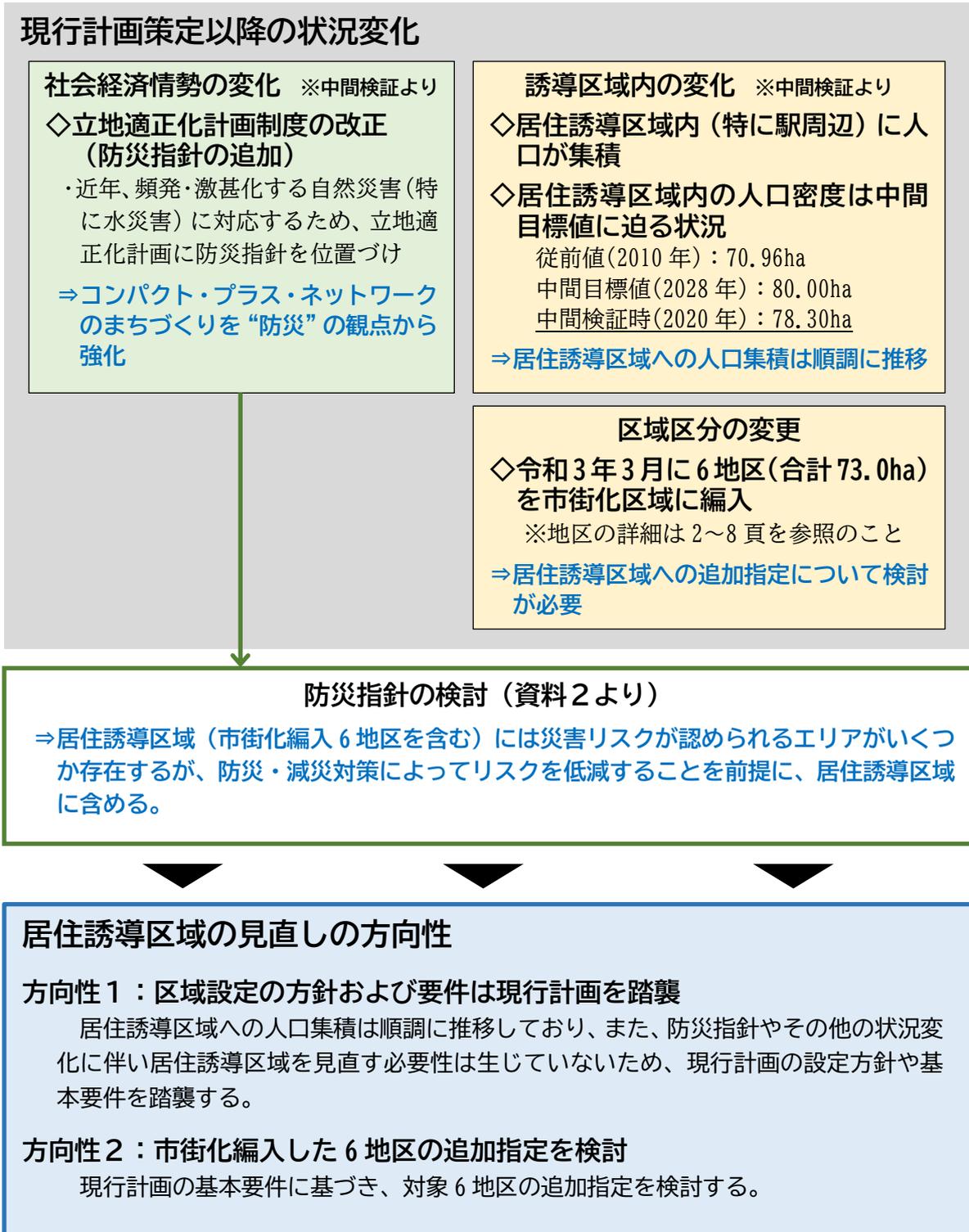
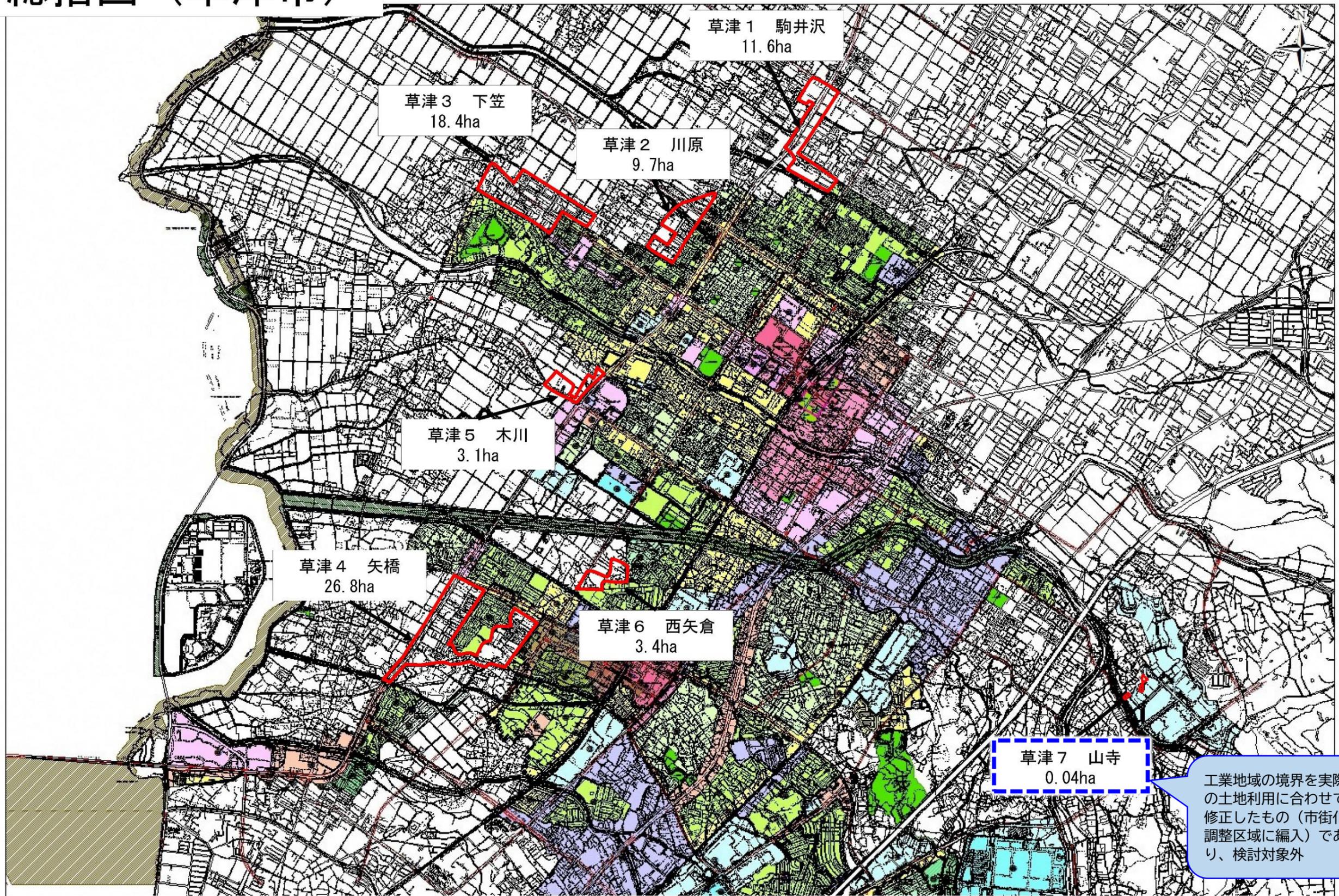


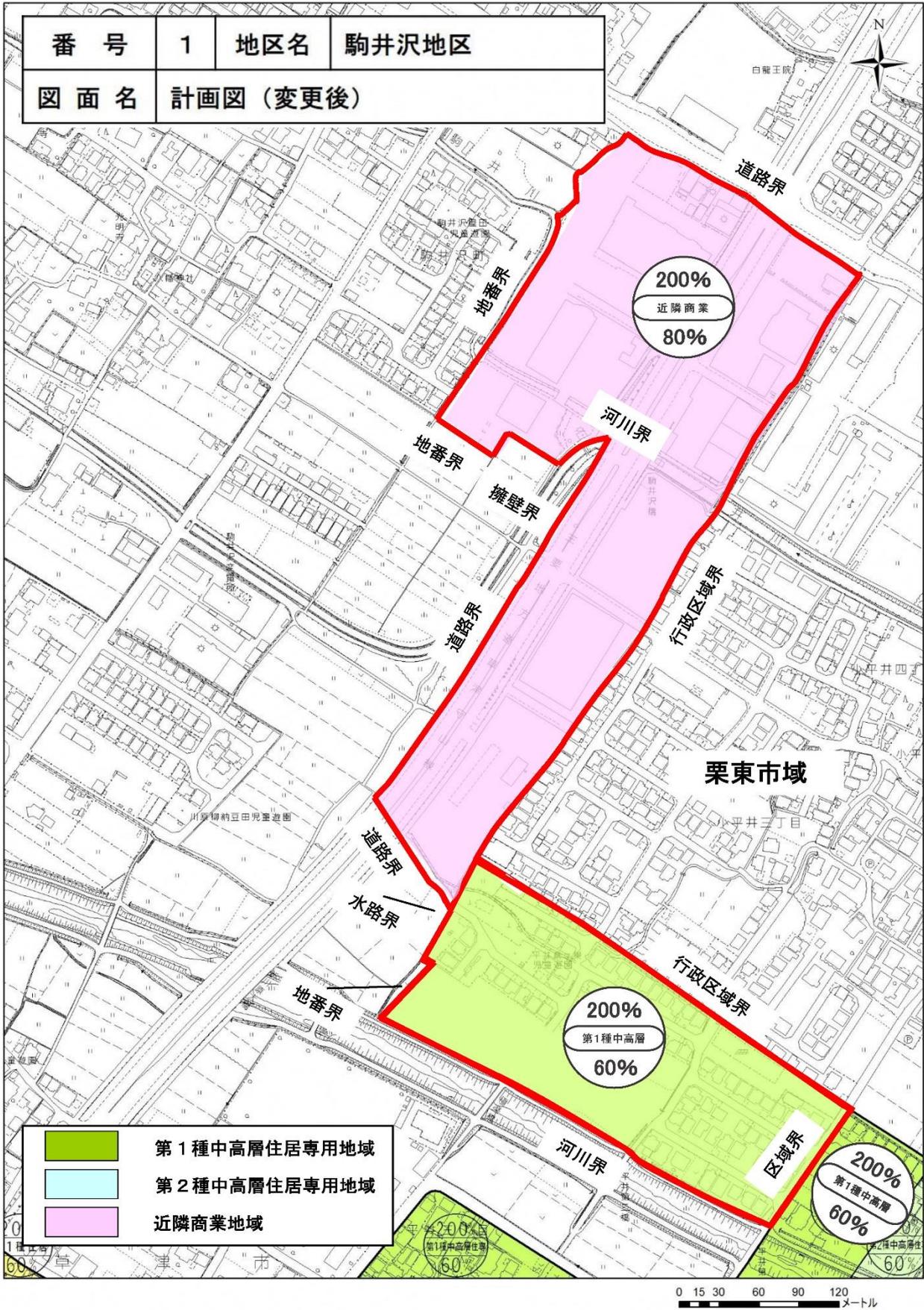
資料5 居住誘導区域の見直しについて

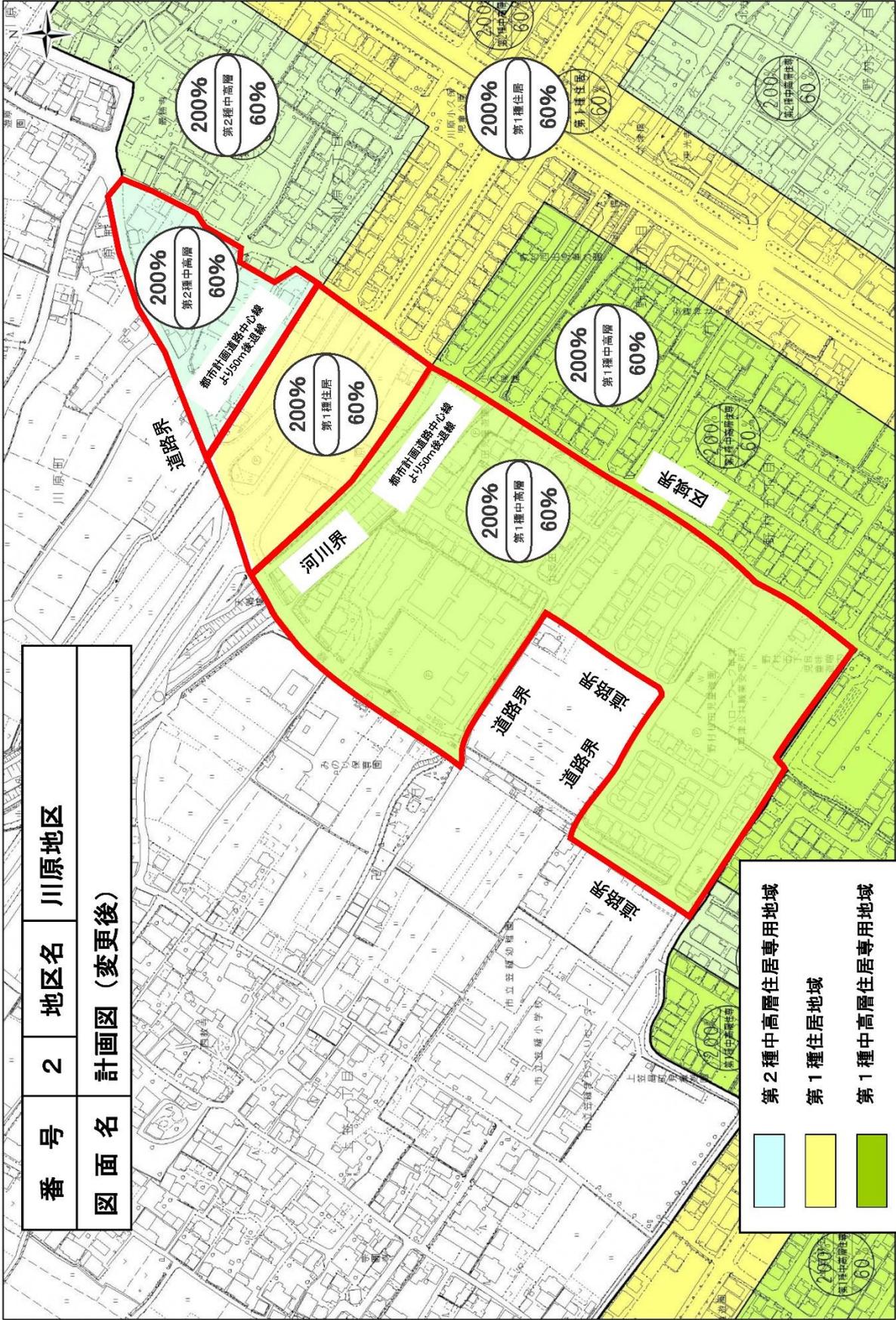
(1) 見直しの方向性



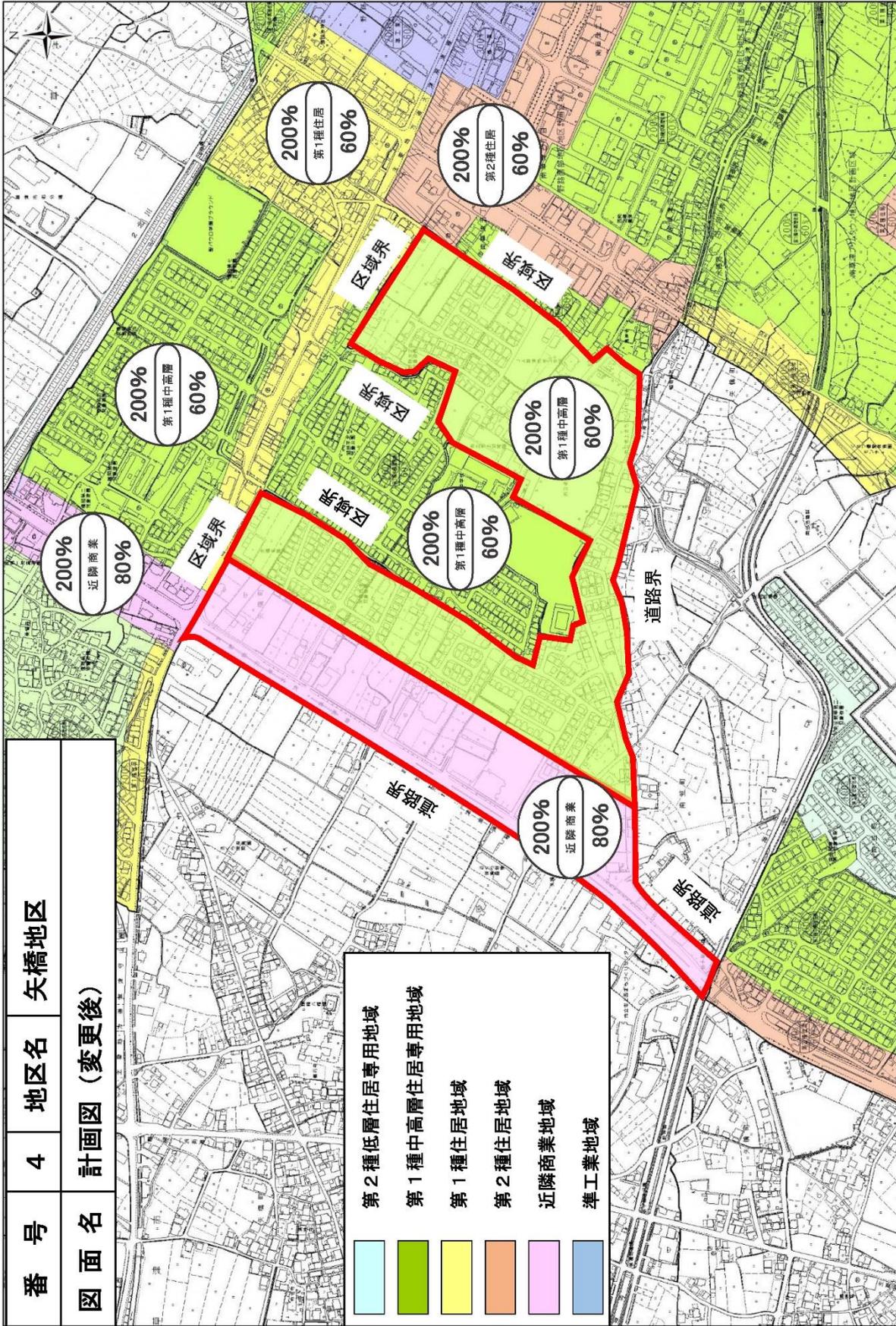
総括図（草津市）

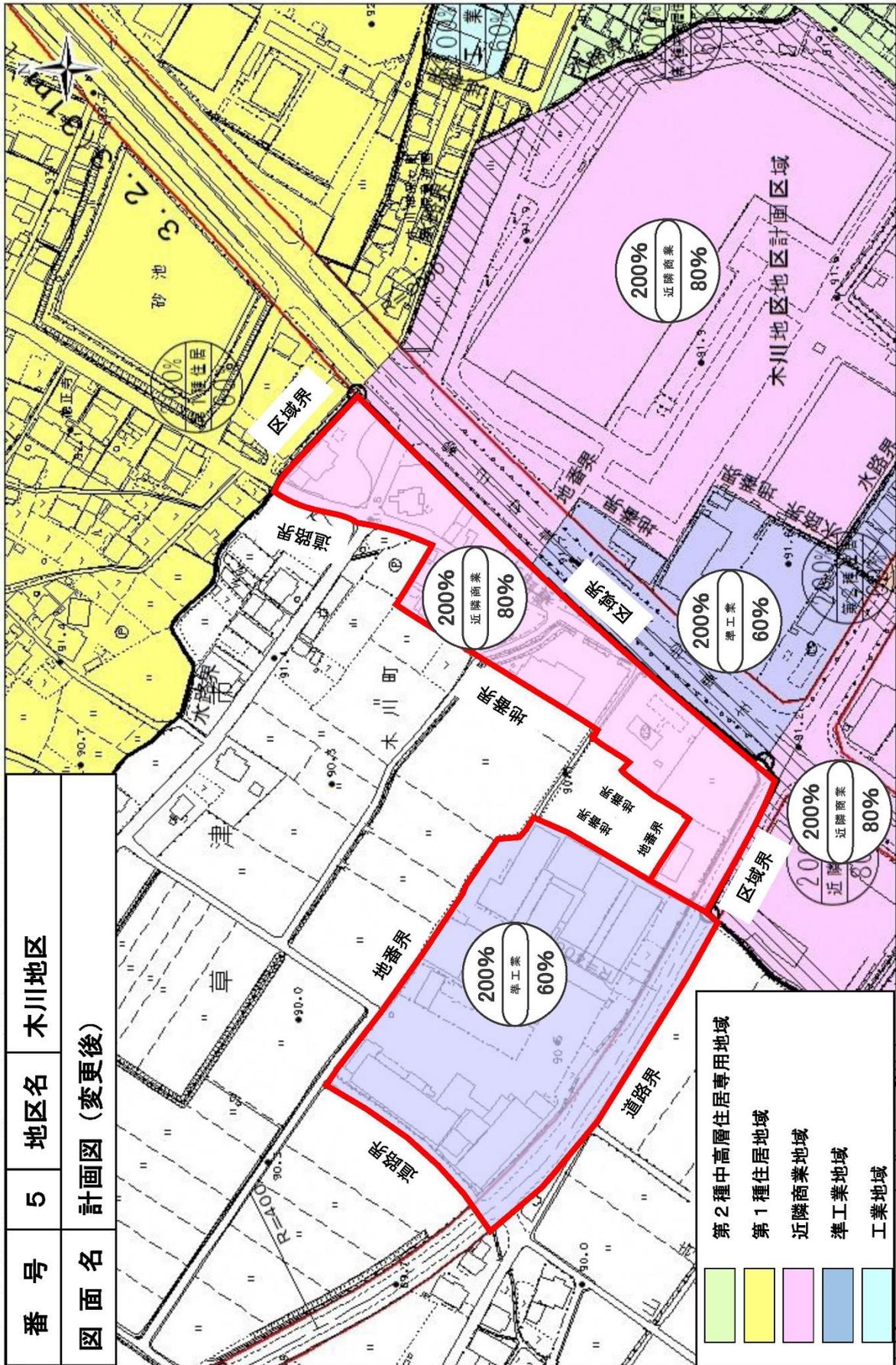




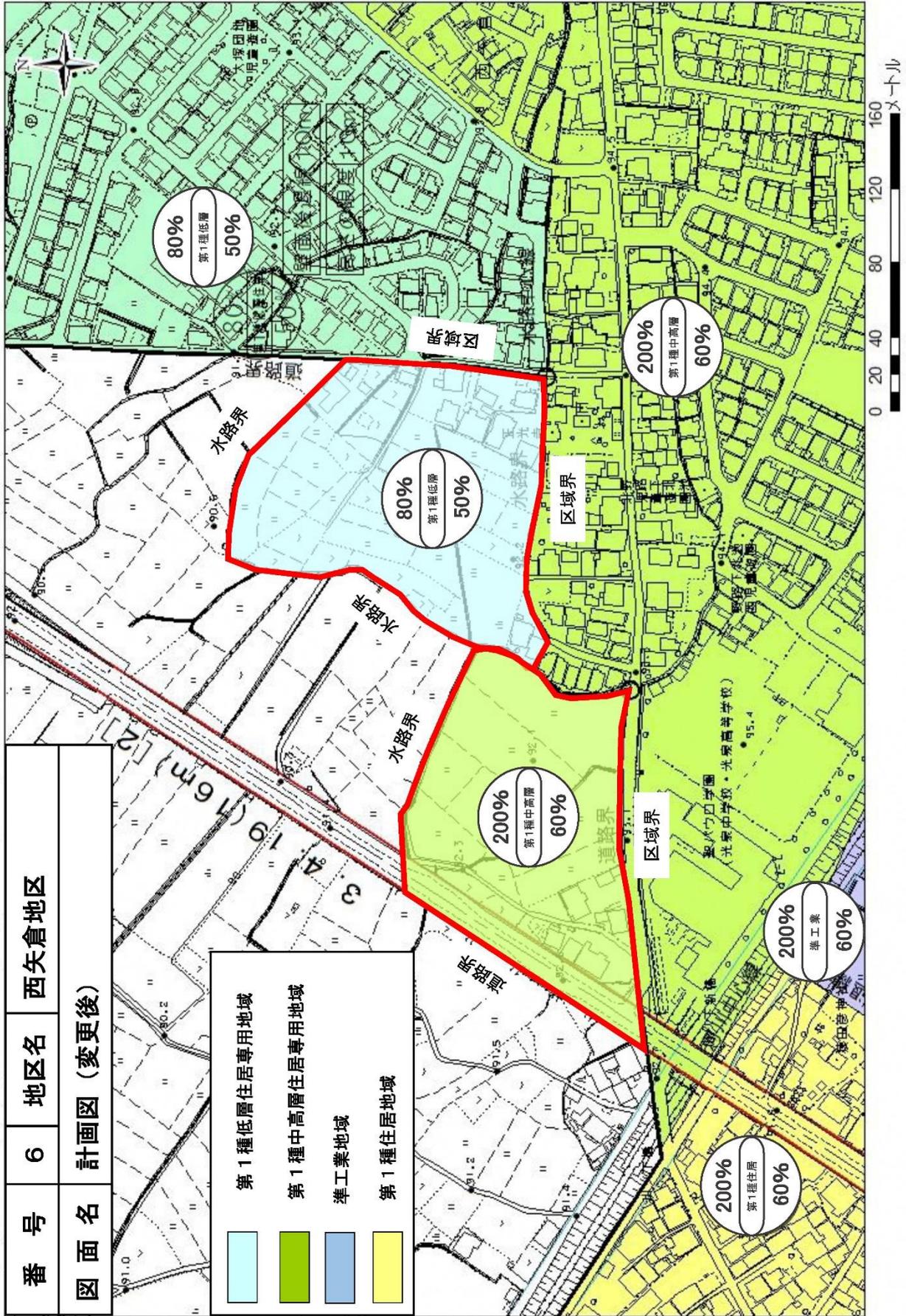


番号	4	地区名	矢橋地区
図面名 計画図 (変更後)			





番号	5	地区名	木川地区
図面名	計画図 (変更後)		



(2) 居住誘導区域の設定方針や基本要件について

居住誘導区域の設定【現行計画】 ⇒現行計画を踏襲

(1) 区域設定の設定方針

居住誘導区域は都市機能誘導区域と一体となって、持続可能な居住環境の確保と都市の魅力づくりを図るものです。

■居住誘導区域の設定方針

- 都市再生特別措置法に基づき、市街化区域内において設定します。

なお、居住誘導区域に含まれない市街化調整区域の各地域については、従来どおり、都市計画マスタープランの方針に基づいた土地利用を図ります。

【立地適正化計画における市街化調整区域の各地域の位置づけについて】

本計画では、すべての方を居住誘導区域に誘導することを目指してはおりません。例えば、市街化調整区域の各地域にお住まいの方が、今後も居住し続けることは当然のことです。

都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域の各地域は、必要な施設整備の推進とともに、住民の意向を踏まえた居住環境およびコミュニティの維持・向上を図ると方針が定められていますので、本方針に基づく土地利用を図っていきます。

(2) 区域設定の基本要件

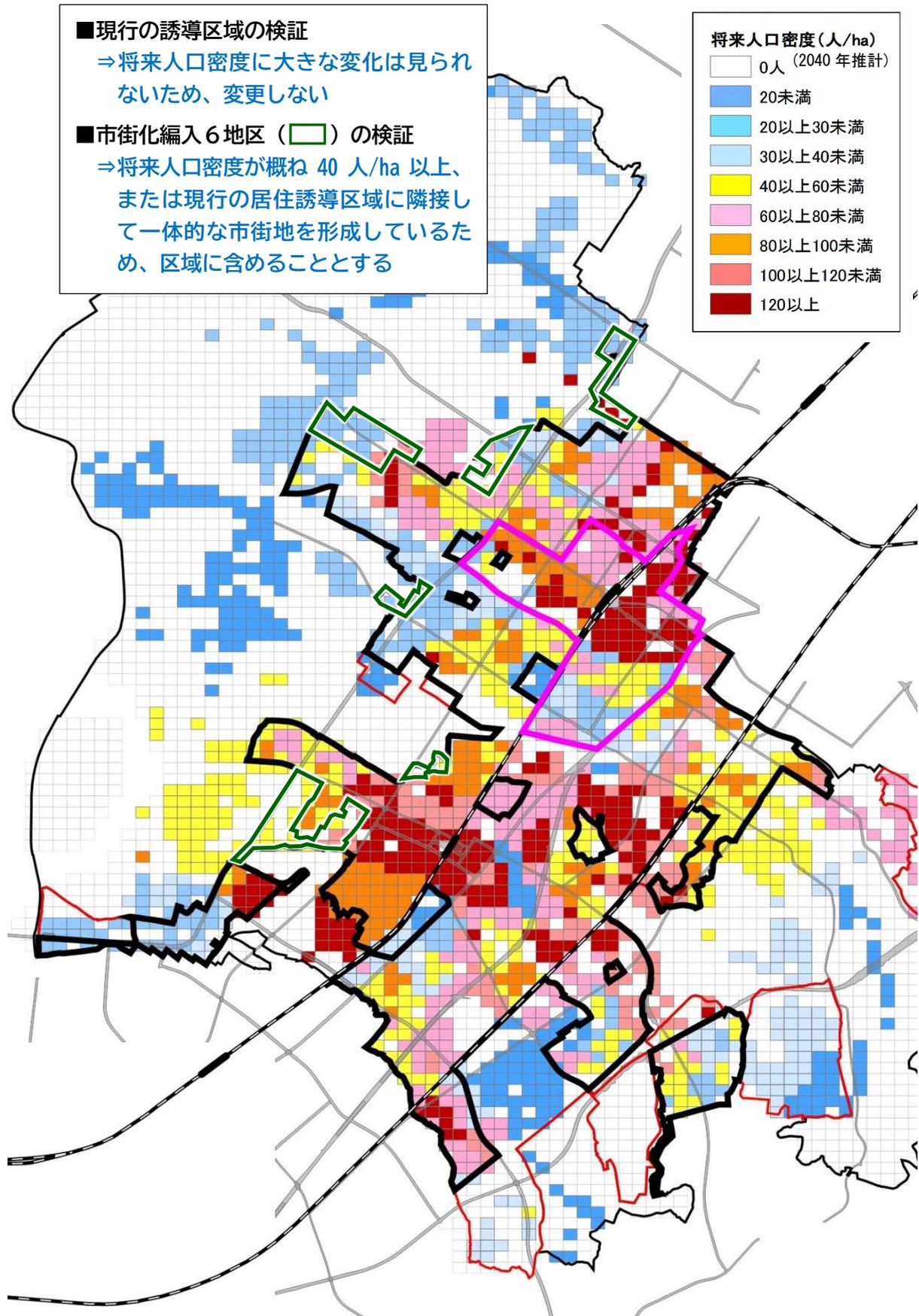
居住誘導区域は下記の基本要件をもとに設定します。

【居住誘導区域の基本要件】

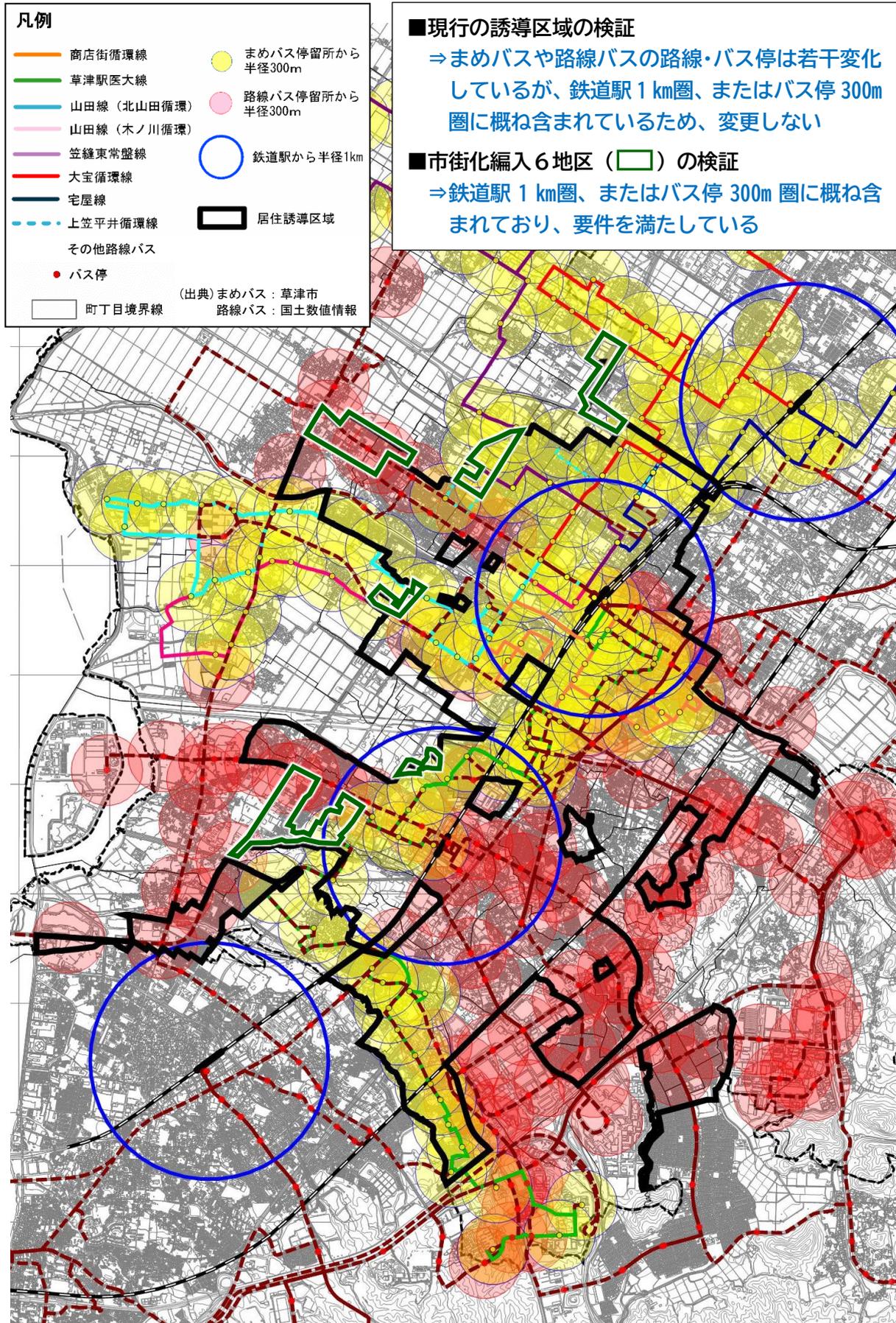
- ア 将来的に人口密度を維持できる区域
将来的に居住誘導区域の設定の目安である人口密度40人/ha を割り込むことがないと推定される区域を基本とします。
- イ 公共交通網でカバーできる区域
基幹交通軸、支線網により、駅まで1km、バス停まで概ね300m 圏内の区域を対象とします。
- ウ 居住誘導にふさわしくない区域
①都市計画法の用途地域の中の工業地域・工業専用地域、②大学キャンパス、③エリアの大部分が商業施設である区域、④びわこ文化公園都市区域内の公共施設エリアは、居住誘導区域の対象外とします。
- エ 法令等で居住誘導区域に含まないこととされている区域(災害リスクの高い区域)
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域は、居住誘導区域の対象外とします。

(3) 居住誘導区域の変更案

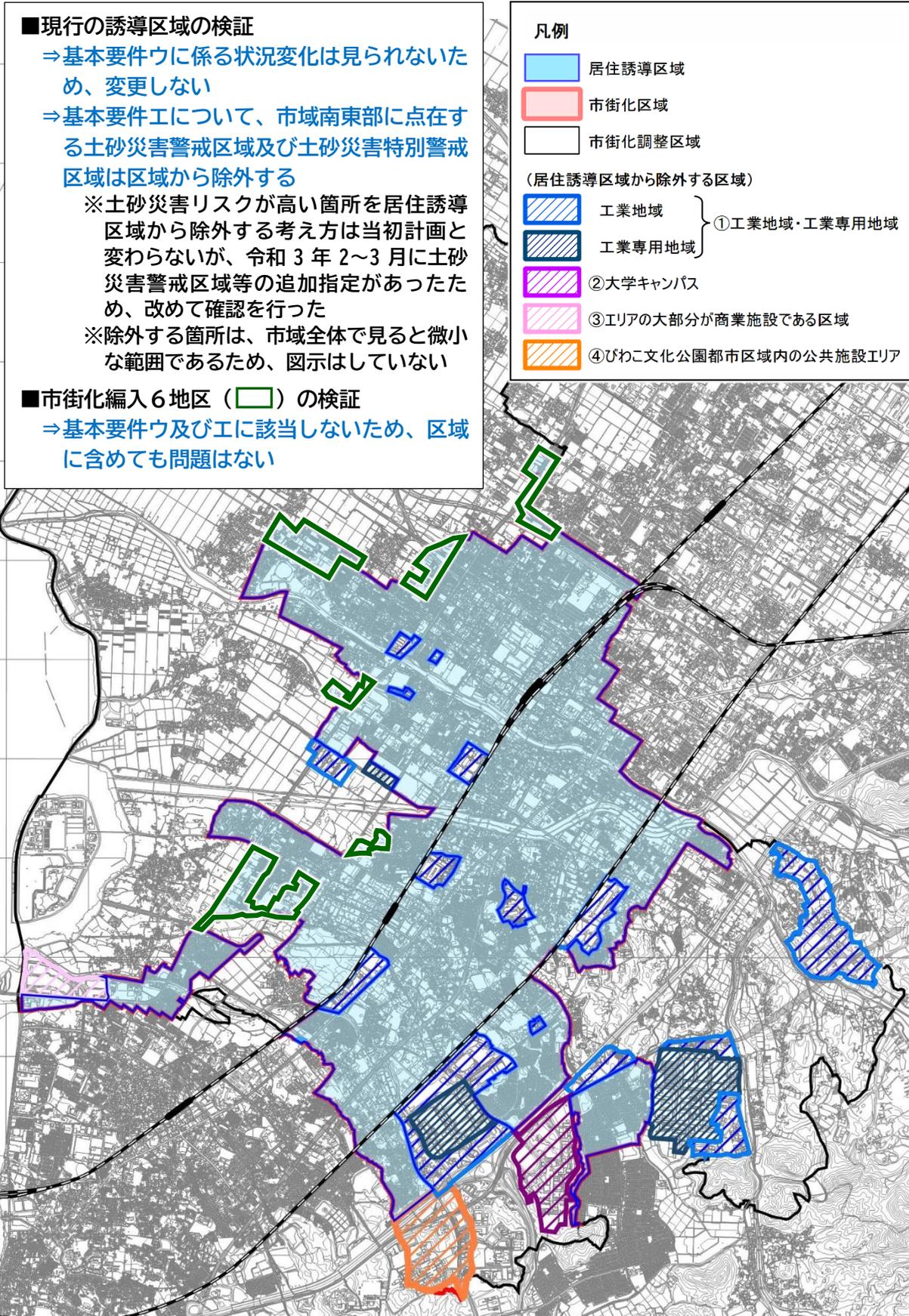
① 基本要件ア「将来的に人口密度を維持できる区域」の検証



② 基本要件イ「公共交通網でカバーできる区域」の検証



③ 基本要件ウ「居住誘導にふさわしくない区域」、
基本要件エ「法令等で居住誘導区域に含まないこととされている区域」の検証



④ 居住誘導区域の変更案

