

## 第6章 都市機能誘導区域の設定



## 6. 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域及び誘導施設とは

#### ① 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能\*を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

区域の設定に当たっては、

- 鉄道駅に近い商業、業務などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- 都市の拠点となるべき区域
- 徒歩や自転車などにより各都市機能の間が容易に移動できる範囲
- 原則として居住誘導区域内

とされています。

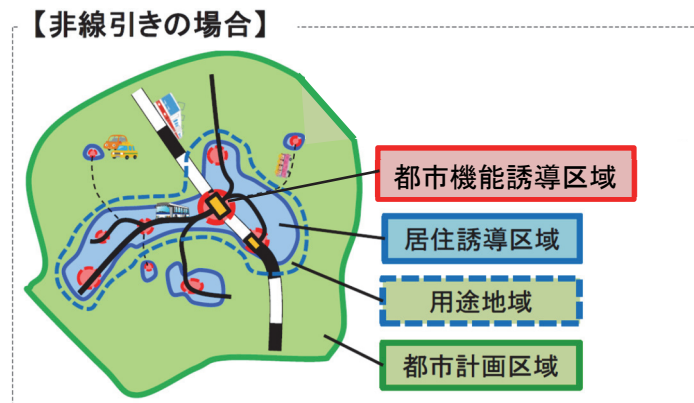


図 6-1-1 都市機能誘導区域の設定イメージ

## ②誘導施設とは

誘導施設は、市民生活の利便性を向上させるため、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導する都市機能増進施設です。

想定される施設としては、

- 高齢化のなかで必要性の高まる施設  
(病院・診療所、デイサービスセンター、地域包括支援センターなど)
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設  
(幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設)
- 集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設  
(図書館、博物館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設)
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設

が例示されています。

また、役割が異なる拠点毎に以下のような設定イメージが示されています。

表 6-1-1 誘導施設の設定イメージ

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 平成 30 年 4 月 25 日改訂）



## (2) 都市機能誘導区域の基本方針

### ① 都市機能誘導区域の設定位置

まちづくりの基本方針『「暮らし」と「にぎわい」の核となる市民・市外来訪者(みんな)のための都市中心拠点づくり』を踏まえ、その中核をなす本市の都市機能誘導区域は、都市計画マスタープラン\*において都市中心拠点に位置づけられている「常陸大宮駅・市役所周辺エリア」に設定します。

### ② 都市機能誘導区域が担う役割及び具備する機能

課題解決のために必要な施策・誘導方針を踏まえ、常陸大宮駅・市役所周辺エリアに設定する都市機能誘導区域が担う役割及び具備する機能を以下のとおり設定します。

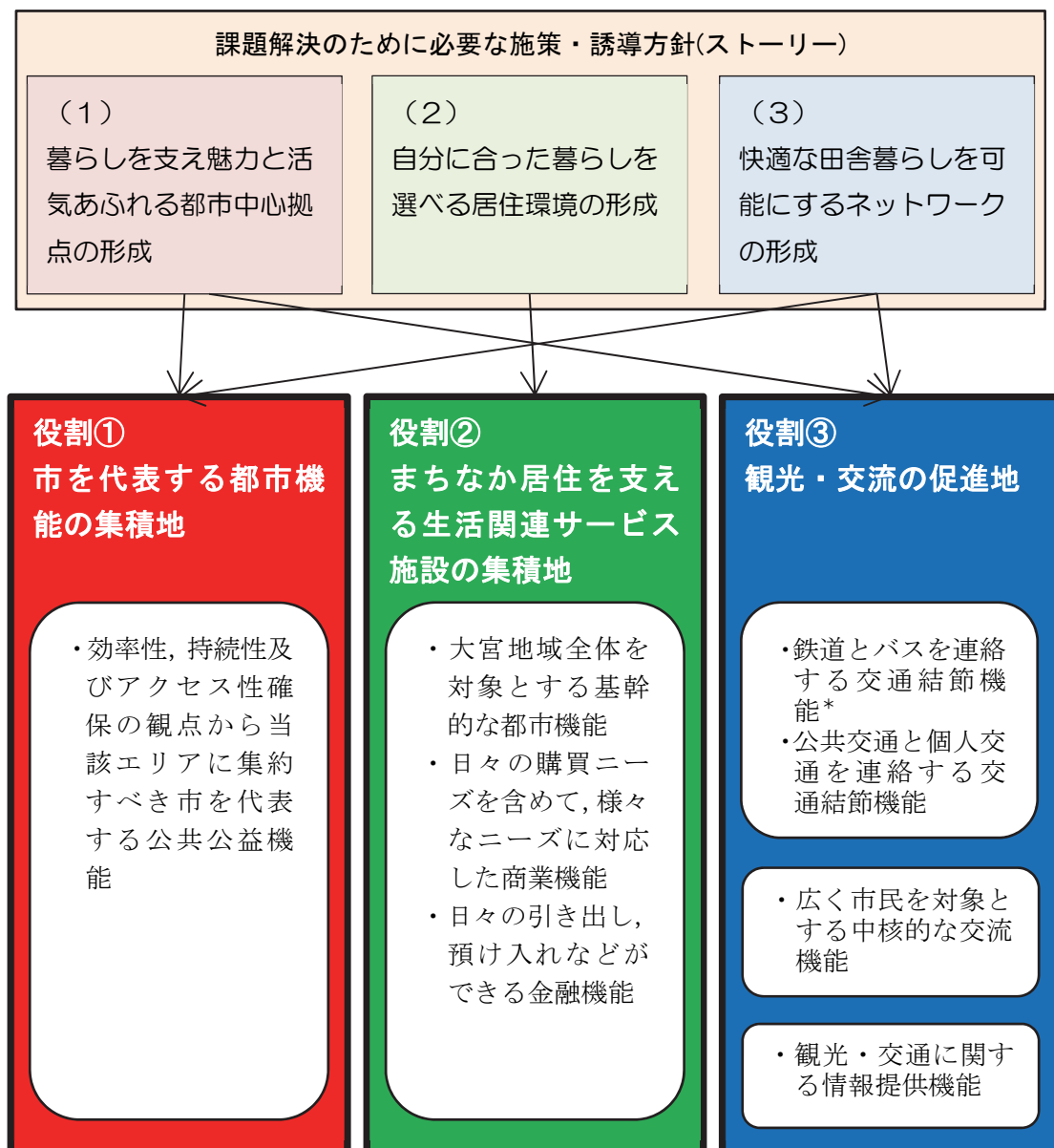


図6-2-1 都市機能誘導区域が担う役割及び具備する機能

### 1) 市を代表する都市機能\*の集積地

多様な都市機能や交通結節機能\*が集積している現状を踏まえ、全ての市民の暮らし及び市外からの通勤・通学者の日常生活，市内外との交流などを支える市を代表する都市機能の集積地としての役割を担います。

<具備する機能>

- ・効率性, 持続性及びアクセス性確保の観点から当該エリアに集約すべき市を代表する公共公益機能

### 2) まちなか居住を支える生活関連サービス施設の集積地

都市機能誘導区域内及びその周辺で暮らす子育て世帯，高齢者世帯，共働き世帯などの多様な生活者が日常的に利用しやすい生活関連サービスを提供する役割を担います。

<具備する機能>

- ・大宮地域全体を対象とする基幹的な都市機能
- ・日々の購買ニーズを含めて，様々なニーズに対応した商業機能
- ・日々の引き出し，預け入れなどができる金融機能

### 3) 観光・交流の促進地

市民，市外からの通勤・通学者，観光来訪者などの様々な移動を支える多様な交通機関同士を連絡する交通結節点\*としての役割を担います。

<具備する機能>

- ・鉄道とバスを連絡する交通結節機能
- ・公共交通と個人交通を連絡する交通結節機能

市内の地域住民同士が交流する際の交流拠点としての役割を担います。

<具備する機能>

- ・広く市民を対象とする中核的な交流機能

市外来訪者に対して回遊観光を促すための観光・交通案内拠点としての役割を担います。

<具備する機能>

- ・観光・交通に関する情報提供機能

### (3) 都市機能誘導区域の設定

#### ① 都市機能誘導区域の設定方針

常陸大宮駅・市役所周辺エリアにおいて設定する都市機能誘導区域は、現在の都市機能\*の分布状況、エリア内での回遊性の確保などを考慮して、以下の方針に基づいて設定します。

表 6-3-1 都市機能誘導区域の設定方針

設定方針	考慮事項
①常陸大宮駅を中心とする徒歩圏	エリア内の徒歩による移動を考慮して、交通結節点*となる常陸大宮駅を中心に一般的な徒歩圏半径 800m内を目安とする。
②市を代表する都市機能の立地状況	市役所、文化センター、図書館情報館、総合保健福祉センター、病院などの市を代表する公共公益施設の現在の立地状況を考慮する。
③多様な都市機能が立地可能な商業系用途地域*	様々な用途の建物や規模の大きな建物、多層建物が立地可能なエリアとなる都市計画法*上の「近隣商業地域」の指定状況を考慮する。
④常陸大宮駅に隣接するまとまりのある市有地	交通利便性に優れた市有地を有効活用するため、市有地を包含するように設定する。
⑤常陸大宮駅周辺整備基本計画との整合	魅力と活気あふれる快適なまちづくりの実現に向けた「常陸大宮駅周辺整備基本計画（平成 29 年 3 月策定）」の計画区域を考慮する。

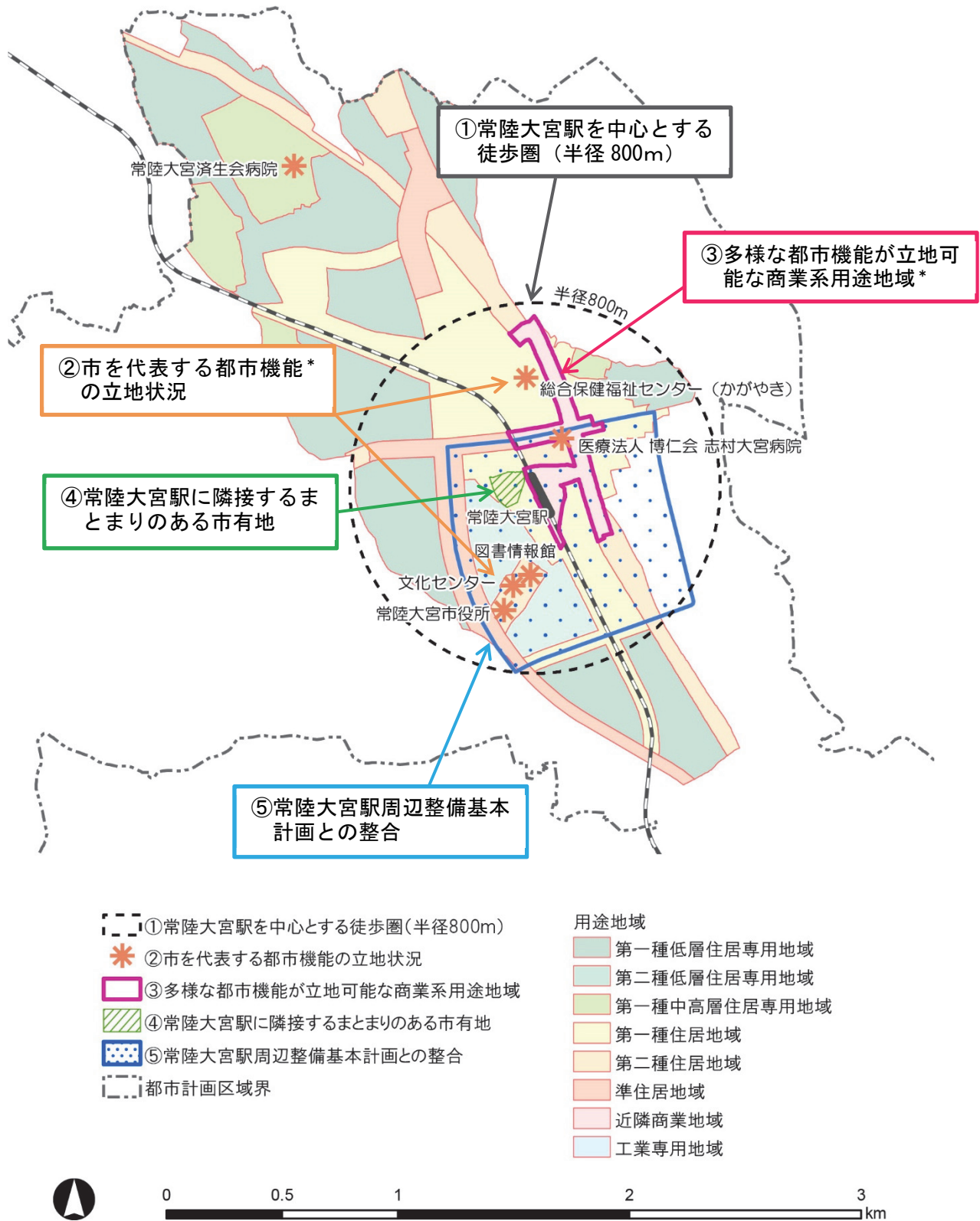


図6-3-1 都市機能誘導区域の設定方針

②区域設定時に考慮する事項

1) 分かりやすい誘導区域境界の設定

誘導区域に含まれているか否かの判断基準が明確となるように、道路を中心とする地形地物、用途地域\*境界を根拠とする誘導区域境界を設定します。

2) 用途地域（工業専用地域を除く）を考慮した設定

計画的な市街地形成を図るため、用途地域の指定範囲内で設定します。  
ただし、法令により住宅の建築が制限されている工業専用地域は除きます。

3) 災害リスクが懸念されるエリアの除外

安全安心な日常生活・社会活動が可能なエリアに誘導区域を設定するため、土砂災害の危険性があるエリア（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域\*、急傾斜地崩壊危険区域\*、地すべり防止区域\*）は誘導区域から除外します。

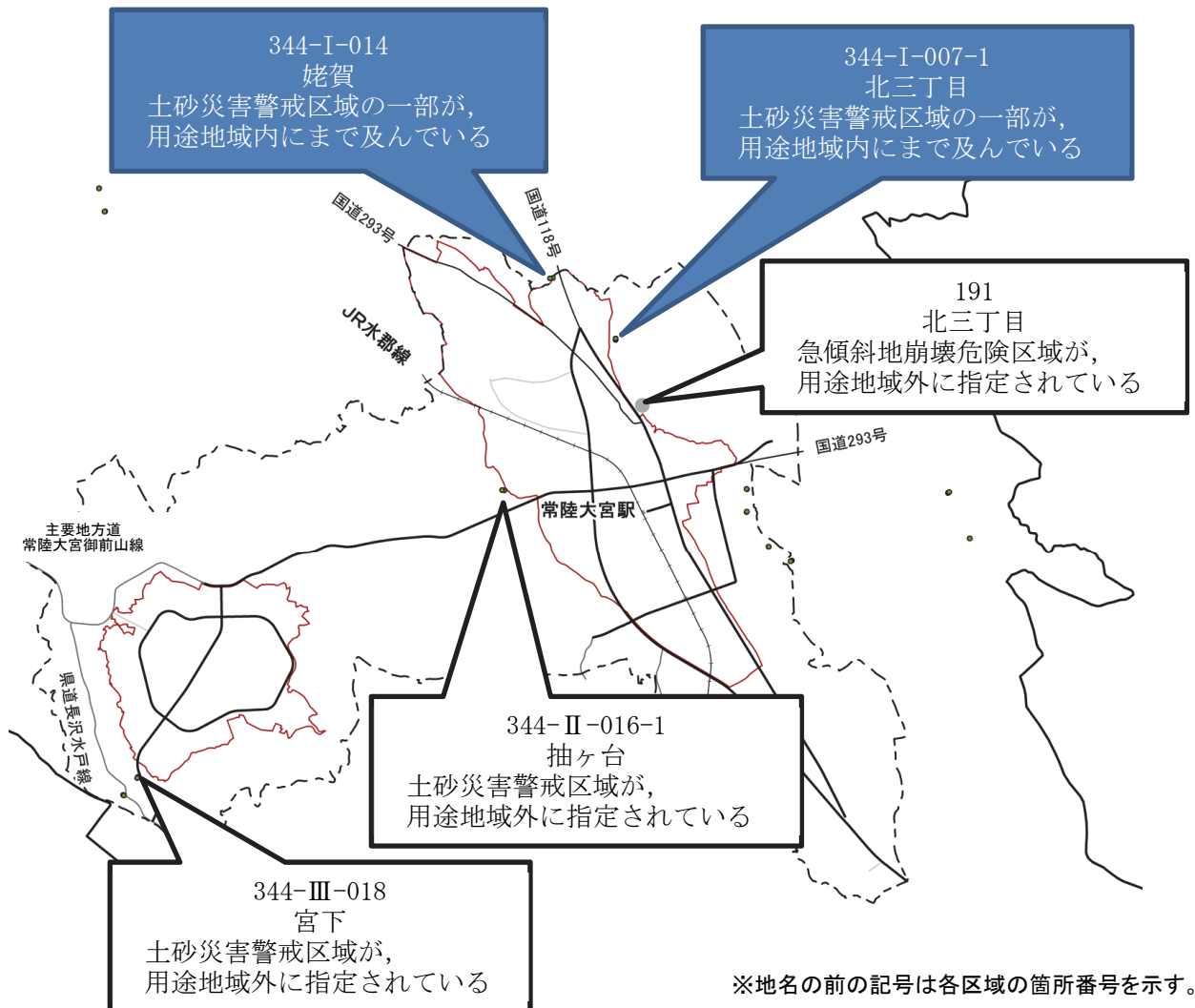


図6-3-2 都市計画区域周辺の土砂災害警戒区域等の分布状況

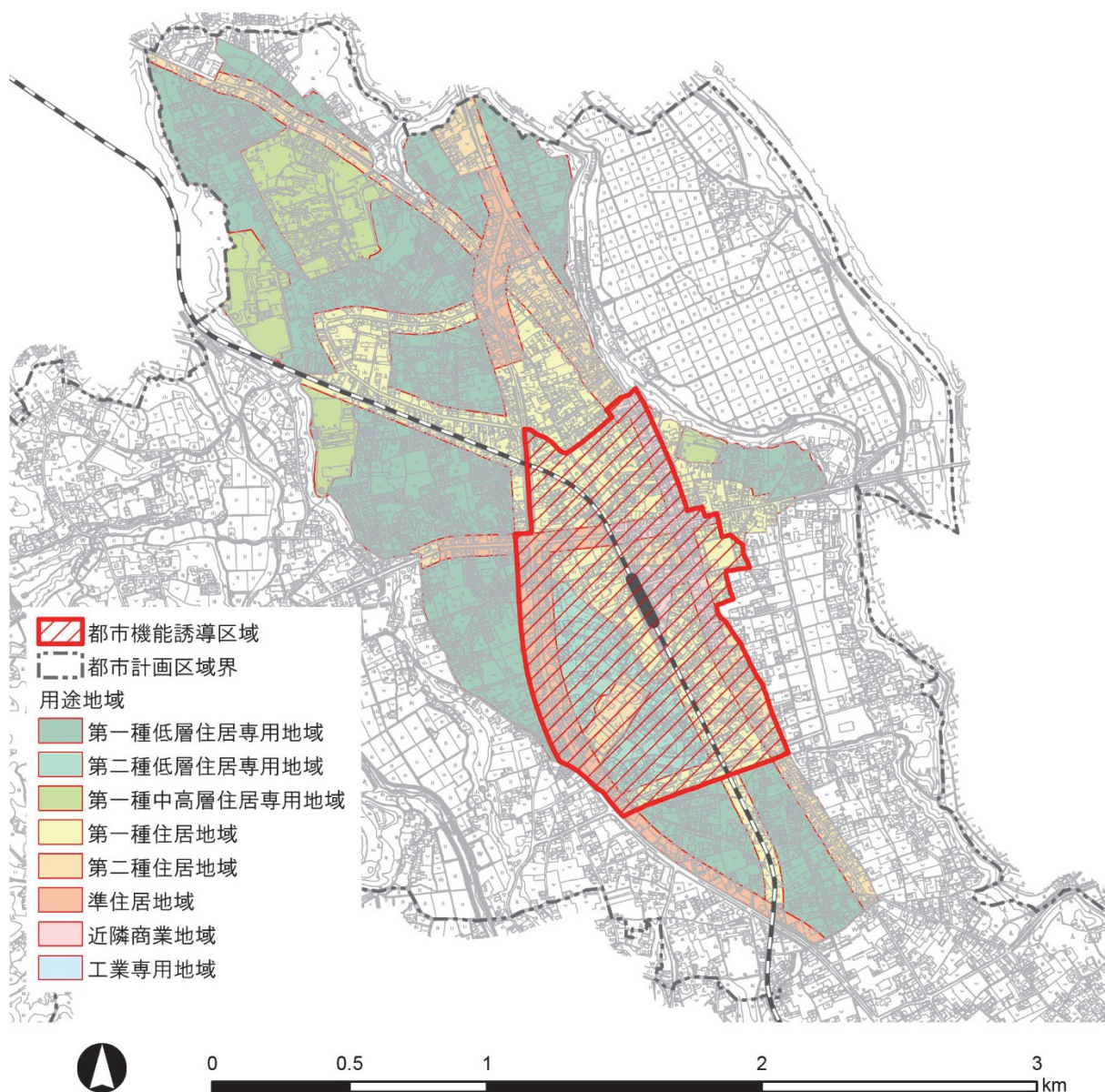
資料：都市計画基礎調査\*，茨城県HP



### ③都市機能誘導区域の設定

設定方針及び考慮事項を踏まえ、本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

都市機能誘導区域面積（図上計測値）は96haであり、全市域（約34,845ha）の約0.3%、大宮都市計画区域\*（約1,669ha）の約5.8%、用途地域\*（約506ha）の約19.0%、工業専用地域を除く用途地域（約340ha）の約28.2%に相当します。



※上記区域内で土砂災害の危険性があるエリア（土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域\*，急傾斜地崩壊危険区域\*，地すべり防止区域\*）は誘導区域から除外します。

図6-3-3 都市機能誘導区域の設定

※誘導施設や住宅の建築等に伴う「届出制度」については本計画の7～8頁をご参照ください。

## (4) 誘導施設の設定

### ① 誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域の基本方針で示した常陸大宮駅・市役所周辺で設定する「都市機能誘導区域が担う役割及び具備する機能」に対応した誘導施設を設定します。

表6-4-1 誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域が担う役割及び具備する機能		誘導施設の設定方針	
①市を代表する都市機能*の集積地	・効率性、持続性及びアクセシビリティ確保の観点から当該エリアに集約すべき市を代表する公共公益機能	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中枢的な公共公益施設(市役所本庁舎, 文化施設, 市全域を担う専門性の高い相談窓口を有する施設など)を設定</li> <li>○市民の健康な暮らしを支える基幹的な施設(総合的な医療サービスを提供する医療施設, 市民の健康づくりを推進する健康増進施設)を設定</li> <li>○市内在住の児童及び市外からの通学者の健全な遊び場の確保, 健康増進などを目的とした事業を担う施設を設定</li> <li>○決済・融資などの機能を有する金融施設を設定</li> </ul>
②まちなか居住を支える生活関連サービス施設の集積地	・大宮地域全体を対象とする基幹的な都市機能	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大宮地域を対象とする市民交流施設を設定</li> <li>○大宮地域を対象とする地域子育て支援事業を担う施設を設定</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日々の購買ニーズを含めて, 様々なニーズに対応した商業機能</li> <li>・日々の引き出し, 預け入れなどができる金融機能</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一定規模以上かつ飲食料品を扱う商業施設を設定</li> <li>○有人窓口とATMを備えた金融施設を設定</li> </ul>
③観光・交流の促進地	・鉄道とバスを連絡する交通結節機能*	⇒	○複合交通施設(複合交通センター)を設定
	・公共交通と個人交通を連絡する交通結節機能	⇒	○市民交流施設(地域交流センター)を設定
	・広く市民を対象とする中核的な交流機能	⇒	○観光案内施設(観光交流センター)を設定
	・観光・交通に関する情報提供機能	⇒	○観光案内施設(観光交流センター)を設定

②誘導施設の設定

誘導施設の設定方針を踏まえ、常陸大宮駅・市役所周辺で設定する都市機能誘導区域内における誘導施設を以下のとおり設定します。

市が主体となって整備・運営する誘導施設は、今後の施設更新・整備時に都市機能誘導区域内に立地することを基本としながら、市全体の配置バランスなども考慮して立地を検討します。

民間事業者が整備・運営する誘導施設のうち現存施設については、本計画の推進及び届出制度の適切な運用（及び継続的なモニタリング）、民間事業者への各種情報提供などを通じて維持を働きかけます。

今後新たに誘導する施設については、官民連携や民間主導による立地を視野に入れて、庁内各部署内での情報共有や連携、公有財産を活用した官民連携の可能性の検討、様々な機会での民間事業者への情報提供や働きかけなどを進めることで誘導を目指します。

表 6 - 4 - 2 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針		No	施設類型	誘導施設
①市を代表する都市機能の集積地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中核的な公共公益施設 (市役所本庁舎,文化施設,市全域を対象とする専門性の高い相談窓口を有する施設等)</li> <li>○市民の健康な暮らしを支える基幹的な施設 (総合的な医療サービスを提供する医療施設,市民の健康づくりを推進する健康増進施設)</li> <li>○市内在住の児童及び市外からの通学者の健全な遊び場の確保,健康増進等を目的とした事業を担う施設を設定</li> <li>○決済・融資等の機能を有する金融施設</li> </ul>	1	行政施設	市役所本庁舎
		2	医療施設	病院
		3	介護・福祉施設	福祉事務所
		4	介護・福祉施設	児童発達支援センター
		5	介護・福祉施設	障害者基幹相談支援センター
		6	介護・福祉施設	老人福祉センター
		7	介護・福祉施設	地域包括支援センター
		8	健康づくり施設	保健センター
		9	健康づくり施設	健康増進施設
②まちなか居住を支える生活関連サービス施設の集積地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大宮地域を対象とする市民交流施設</li> <li>○大宮地域を対象とする地域子育て支援事業を担う施設</li> <li>○一定規模以上かつ飲食料品を扱う商業施設</li> <li>○有人窓口とATMを備えた金融施設</li> </ul>	10	子育て支援施設	母子健康包括支援センター
		11	子育て支援施設	子育て世代包括支援センターの役割の一部(又は全部)を担う施設
		12	子育て支援施設	地域子育て支援事業を担う施設
		13	子育て支援施設	児童館
		14	文化施設	文化センター
		15	文化施設	図書館
③観光・交流の促進地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○複合交通施設(複合交通センター)</li> <li>○市民交流施設(地域交流センター)</li> <li>○観光案内施設(観光交流センター)</li> </ul>	16	文化施設	博物館又はこれに類する施設
		17	商業施設	一定規模以上の百貨店・総合スーパー,主に飲食料品を取り扱うスーパーマーケット
		18	金融施設	有人窓口を有する銀行・信用金庫等
		19	金融施設	有人窓口とATMを併設する郵便局
		20	交流施設	公民館
		21	交流施設	複合交通センター
		22	交流施設	地域交流センター
		23	交流施設	観光交流センター

※誘導施設の整備や休廃止に伴う「届出制度」については本計画の7～8頁をご参照ください。



表 6-4-3 誘導施設の設定（要件及び区域内での充足状況）

施設類型	誘導施設名	要件 (規模、用途、適用法等)	都市機能誘導区域内における 施設の有無 (令和元年6月末時点)
行政施設	市役所本庁舎	地方自治法第4条	あり
医療施設	病院	医療法第1条の5	あり
介護・福祉施設	福祉事務所	社会福祉法第14条	あり
介護・福祉施設	児童発達支援センター	児童福祉法第43条	—
介護・福祉施設	障害者基幹相談支援センター	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 第77条の2	あり
介護・福祉施設	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7	あり
介護・福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	あり
健康づくり施設	保健センター	地域保健法第18条	あり
健康づくり施設	健康増進施設	健康増進施設認定制度(厚生労働省)の認定基準を満たす施設	—
子育て支援施設	母子健康包括支援センター	母子保健法第22条	あり
子育て支援施設	子育て世代包括支援センターの役割 の一部(又は全部)を担う施設	子ども・子育て支援法第59条第1号に基づく事業を担う施設	あり
子育て支援施設	地域子育て支援事業を担う施設	児童福祉法第6条の3第6項に基づき市が実施する事業を担う施設	あり
子育て支援施設	児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設	—
文化施設	文化センター	常陸大宮市文化センターの設置及び管理に関する条例第2条	あり
文化施設	図書館	図書館法第2条	あり
文化施設	博物館又はこれに類する施設	博物館法上の登録博物館、博物館相当施設(ただし、元々存在する観光・歴史資源等の展示や保存・活用などを主目的として、その周辺に立地する施設は除く)	—
商業施設	一定規模以上の百貨店・総合スーパー、主に飲食料品を取り扱うスーパーマーケット	店舗面積1,000㎡以上※1で、日本標準産業分類「561百貨店・総合スーパー※2」に格付けされる事業所 店舗面積1,000㎡以上※1で、「581各種食料品小売業※3」に格付けされる事業所 店舗面積1,000㎡以上※1で、上記事業所を含む複合施設	あり
金融施設	有人窓口を有する銀行・信用金庫等	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条 農業協同組合法第10条	あり
金融施設	有人窓口とATMを併設する郵便局	日本郵政株式会社第2条	あり
交流施設	公民館	社会教育法第20条	—
交流施設	複合交通センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「複合交通センター」又はそれに類する施設・スペース	—
交流施設	地域交流センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「地域交流センター」又はそれに類する施設・スペース	—
交流施設	観光交流センター	都市再生整備計画事業の交付対象事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「観光交流センター」又はそれに類する施設・スペース	—

※1: 大規模小売店舗立地法上の店舗面積

※2: 衣、食、住にわたる各種の商品を小売する事業所で、その事業所の性格上いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所であつて、従業者が常時50人以上のものをいう。

ただし、従業者が常時50人以上であっても衣、食、住にわたらない事業所は主たる販売商品によって分類する。

※3: 主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所をいう。

第1章  
制度の概要第2章  
常陸大宮市の  
現況第3章  
課題の整理第4章  
関連する  
上位計画第5章  
基本方針の  
設定第6章  
都市機能誘導  
区域の設定第7章  
居住誘導  
区域の設定第8章  
誘導施設策第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方資料  
編



## 第7章 居住誘導区域の設定



## 7. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活関連サービスや地域コミュニティの持続性が確保されるよう居住を誘導する区域です。

区域の設定に当たっては、

- 都市機能\*や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、中心拠点や生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 都市機能や居住が一定程度集積している区域

とされています。

また、区域の設定に際しては、安全な居住環境への誘導を促進するため、災害リスクが高いエリアを居住誘導区域に含まないように留意することが求められています。

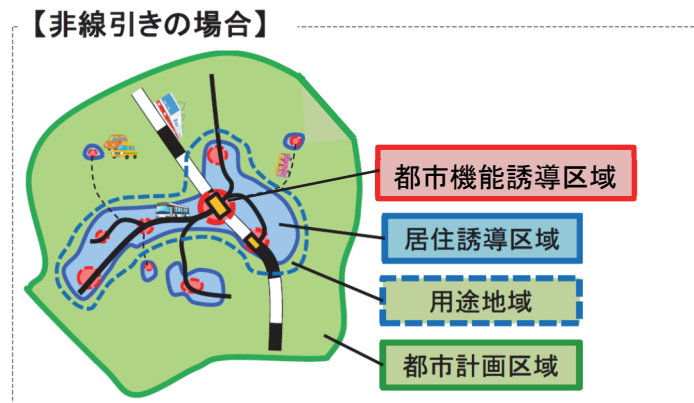


図7-1-1 居住誘導区域の設定イメージ

## (2) 居住誘導区域の設定

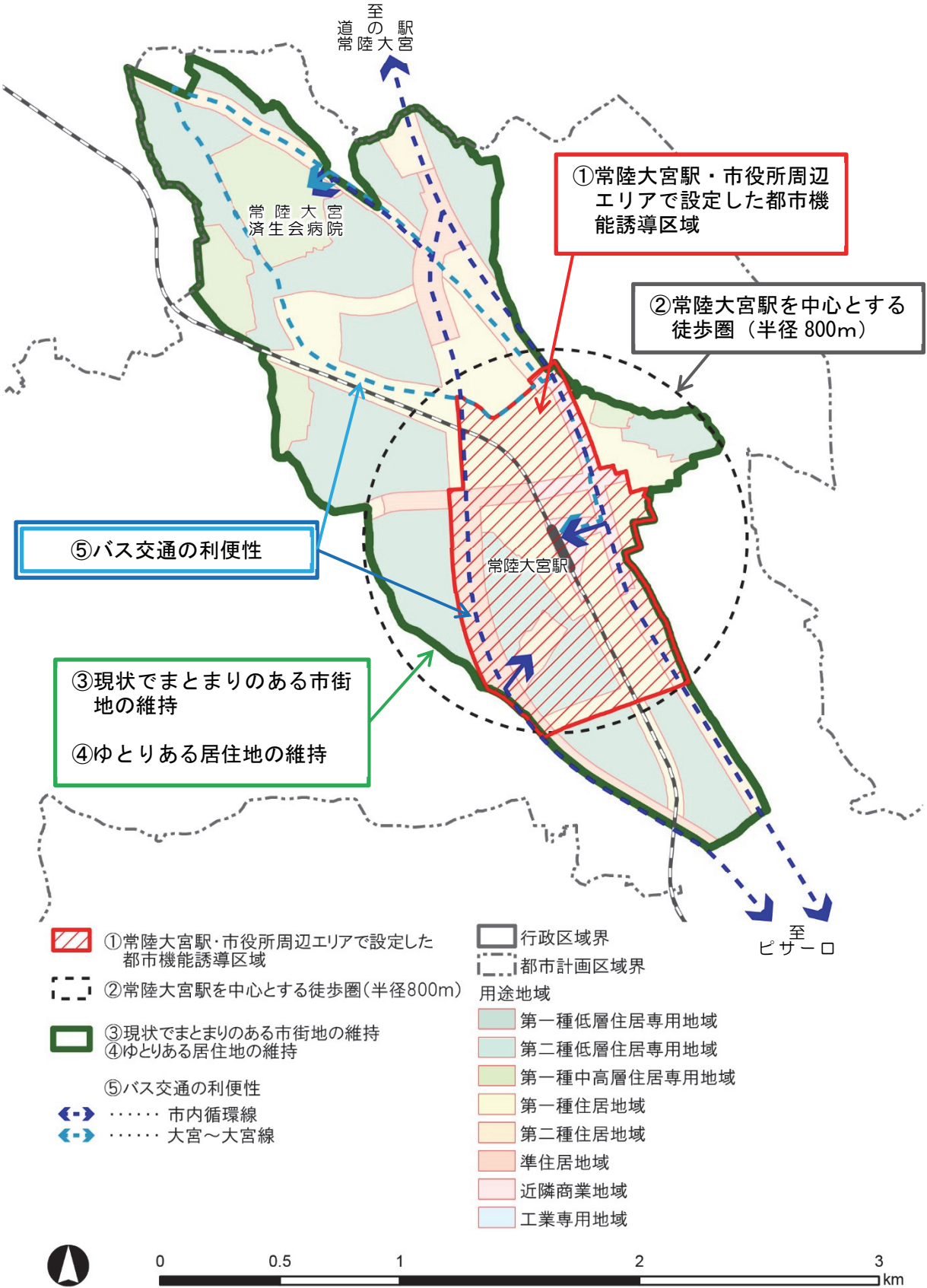
### ① 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、計画的な市街地の形成に引き続き取り組むため、用途地域\*内で設定することを原則とします。

具体的な区域設定は、現在の都市機能\*の分布状況、人口集積状況、土地利用現況などを考慮して、以下の方針に基づいて設定します。

表 7-2-1 居住誘導区域の設定方針

設定方針	考慮事項
①常陸大宮駅・市役所周辺エリアで設定した都市機能誘導区域	都市機能が充実し、公共交通の利便性が高いまちなか居住の場となる都市機能誘導区域を包含するように設定する。
②常陸大宮駅を中心とする徒歩圏	エリア内の徒歩による移動を考慮して、交通結節点*となる常陸大宮駅を中心に一般的な徒歩圏半径 800m内を目安とする。
③現状でまとまりのある市街地の維持	現状でまとまりのある市街地を形成するエリアの維持に向けて、用途地域内の人口密度の分布状況やまとまりの街区を囲む都市計画道路*などを考慮する。
④ゆとりある居住地の維持	低層住宅地と農地・森林で形成されるゆとりある居住地の維持に向けて、用途地域内の農地・森林などの分布状況を考慮する。
⑤バスの利便性	用途地域内及びその周辺にある交流拠点（ピサーロ、道の駅常陸大宮）との移動利便性を支える「市内循環線（1日8便）」、「大宮～大宮線（1日4便）」の運行ルートを検討する。



- ①常陸大宮駅・市役所周辺エリアで設定した都市機能誘導区域
- ②常陸大宮駅を中心とする徒歩圏(半径800m)
- ③現状でまとまりのある市街地の維持
- ④ゆとりある居住地の維持
- ⑤バス交通の利便性
- ..... 市内循環線
- ..... 大宮～大宮線

- 行政区域界
- 都市計画区域界
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
  - 第二種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 工業専用地域

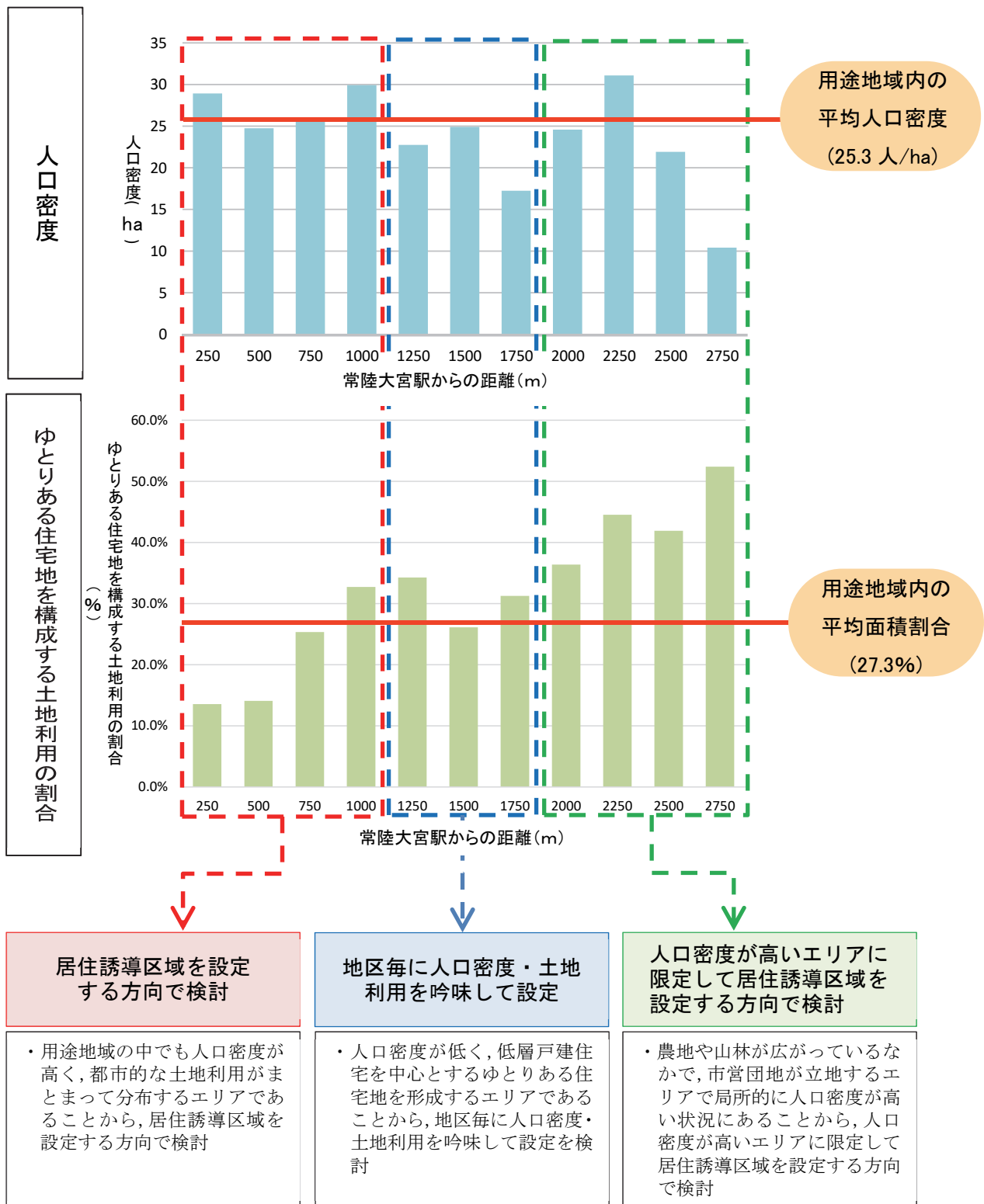
図 7 - 2 - 1 居住誘導区域の設定方針

- 第 1 章 制度の概要
- 第 2 章 常陸大宮市の現況
- 第 3 章 課題の整理
- 第 4 章 関連する上位計画
- 第 5 章 基本方針の設定
- 第 6 章 都市機能誘導区域の設定
- 第 7 章 居住誘導区域の設定
- 第 8 章 誘導施策
- 第 9 章 目標値等の設定と期待される効果
- 第 10 章 計画の評価・見直しの進め方

資  
料  
編

## ②人口密度・土地利用を考慮した設定方針

自分に合った暮らしを選べる居住環境の形成を実現するため、用途地域\*内の人口密度・土地利用の分布状況を考慮した居住誘導区域の設定方針を示します。



※ゆとりある住宅地を構成する土地利用：  
農地、山林、水面などの自然的土地利用及び公園・緑地・公共空地

図 7-2-2 人口密度・土地利用を考慮した設定方針



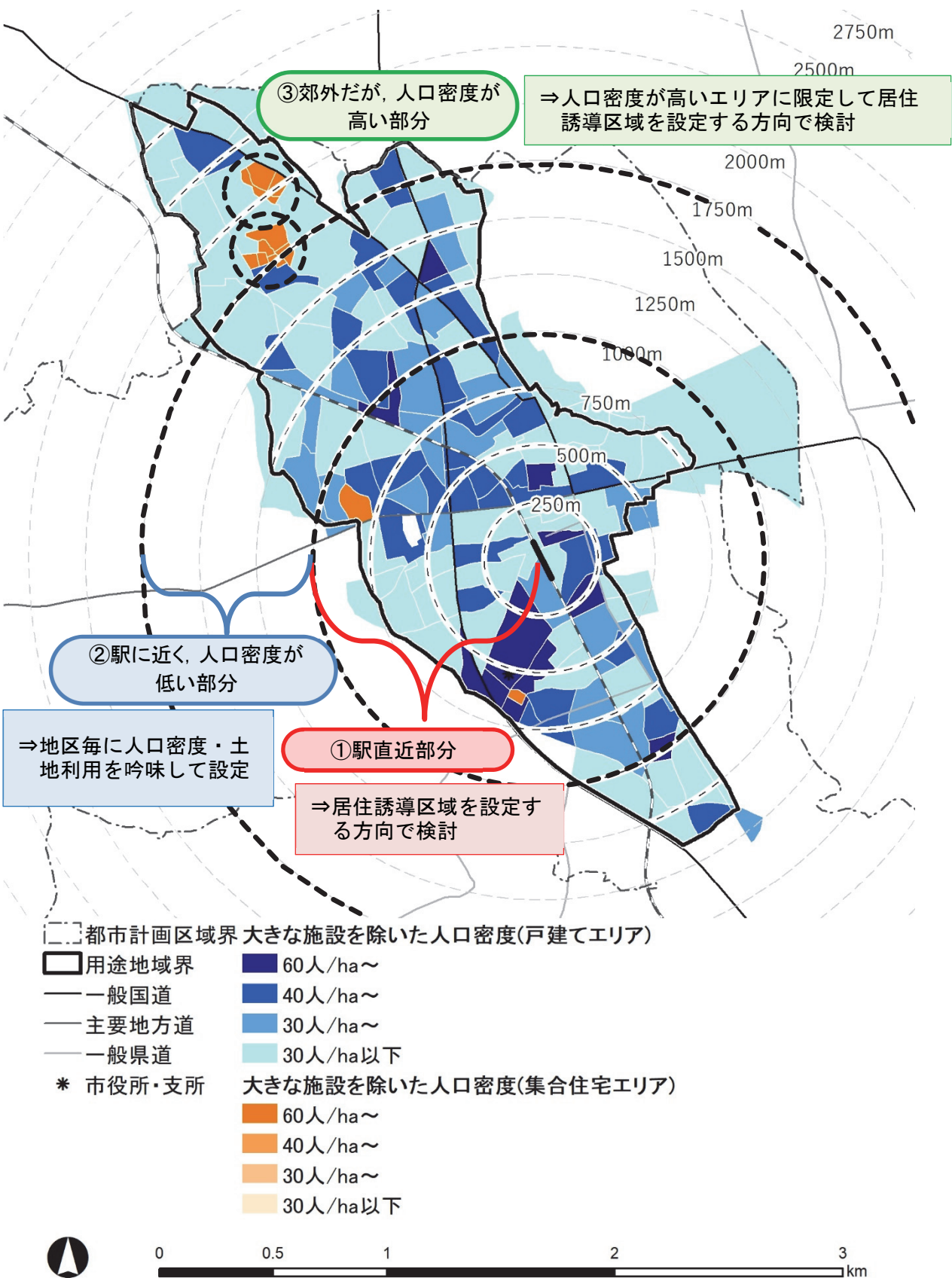


図7-2-3 大きな施設をエリア面積から除いて算出した人口密度の分布状況  
資料：平成27年国勢調査，平成29年度都市計画基礎調査\*を基に独自に集計

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

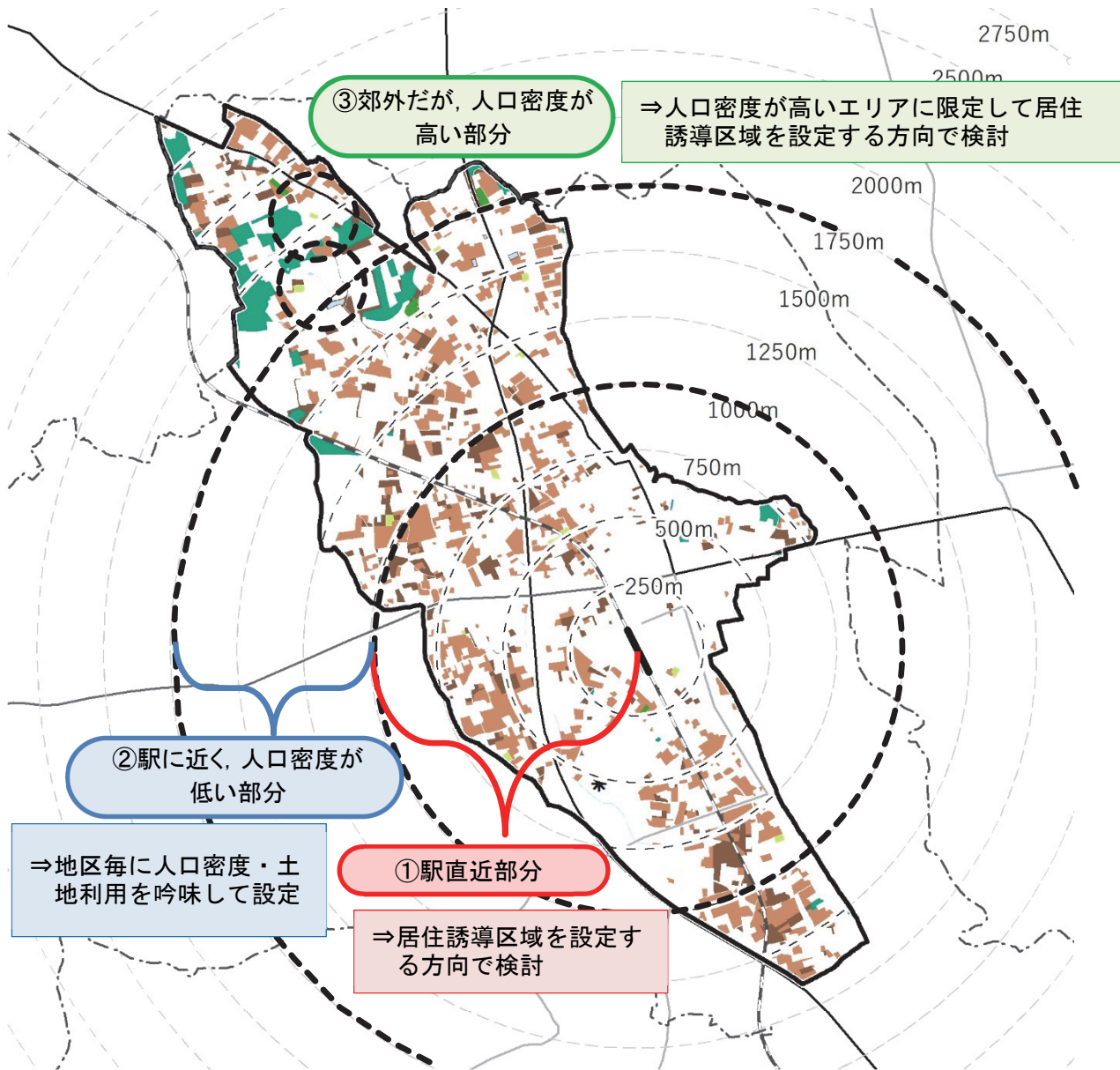
第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資料  
編



- 都市計画区域界 ゆとりある住宅地を構成する土地利用
- 用途地域界
- 一般国道
- 主要地方道
- 一般県道
- \* 市役所・支所
- 田
- 畑
- 山林
- 原野・荒野・牧野
- 水面
- その他(海浜等)
- 公園・緑地・公共空地



※ゆとりある住宅地を構成する土地利用：農地，山林，水面などの自然的土地利用及び公園・緑地・公共空地

図7-2-4 ゆとりある住宅地を構成する土地利用の分布状況

資料：平成29年度都市計画基礎調査\*

### ③区域設定時に考慮する事項

#### 1) 分かりやすい誘導区域境界の設定

誘導区域に含まれているか否かの判断基準が明確となるように、幹線街路によって区切られたまとまりのある街区を考慮しつつ、道路を中心とする地形地物、用途地域\*境界を根拠とする誘導区域境界を設定します。

#### 2) 用途地域（工業専用地域を除く）での設定

計画的な市街地形成を図るため、用途地域の指定範囲内で設定します。  
ただし、法令により住宅の建築が制限されている工業専用地域は除きます。

#### 3) 都市機能誘導区域の包含

居住誘導区域は、充実した都市機能\*や交通利便性に優れ、歩いて暮らせる生活スタイルが可能な居住地となることから、都市機能誘導区域が含まれるように設定します。

#### 4) 都市機能誘導区域のアクセス性

都市機能誘導区域となるべき中心部に公共交通等を介して容易にアクセスできるエリアに設定します。

#### 5) 災害リスクが懸念されるエリアの除外

安全安心な日常生活・社会活動が可能なエリアに誘導区域を設定するため、土砂災害の危険性があるエリア（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域\*、急傾斜地崩壊危険区域\*、地すべり防止区域\*）は誘導区域から除外します。

※「都市計画区域\*周辺の土砂災害警戒区域等の分布状況」は本計画の77頁をご参照ください。

④居住誘導区域の設定

設定方針及び考慮事項を踏まえ、本市における居住誘導区域を次頁のとおり設定します。

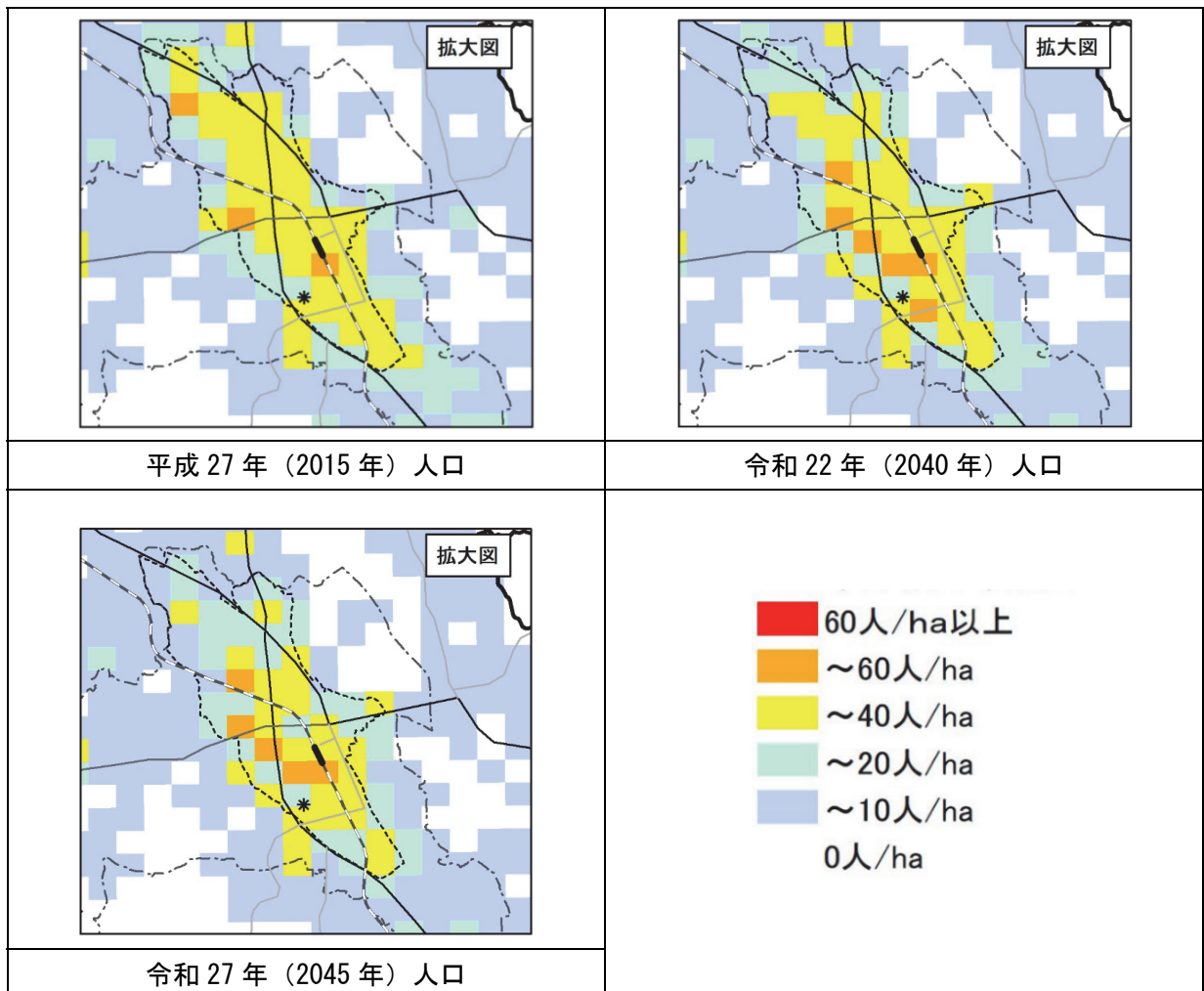
居住誘導区域面積（図上計測値）は236haであり、全市域（約34,845ha）の約0.7%、大宮都市計画区域\*（約1,669ha）の約14.1%、用途地域\*（約506ha）の約46.6%、工業専用地域を除く用途地域（約340ha）の約69.4%に相当します。

表7-2-2 居住誘導区域の設定

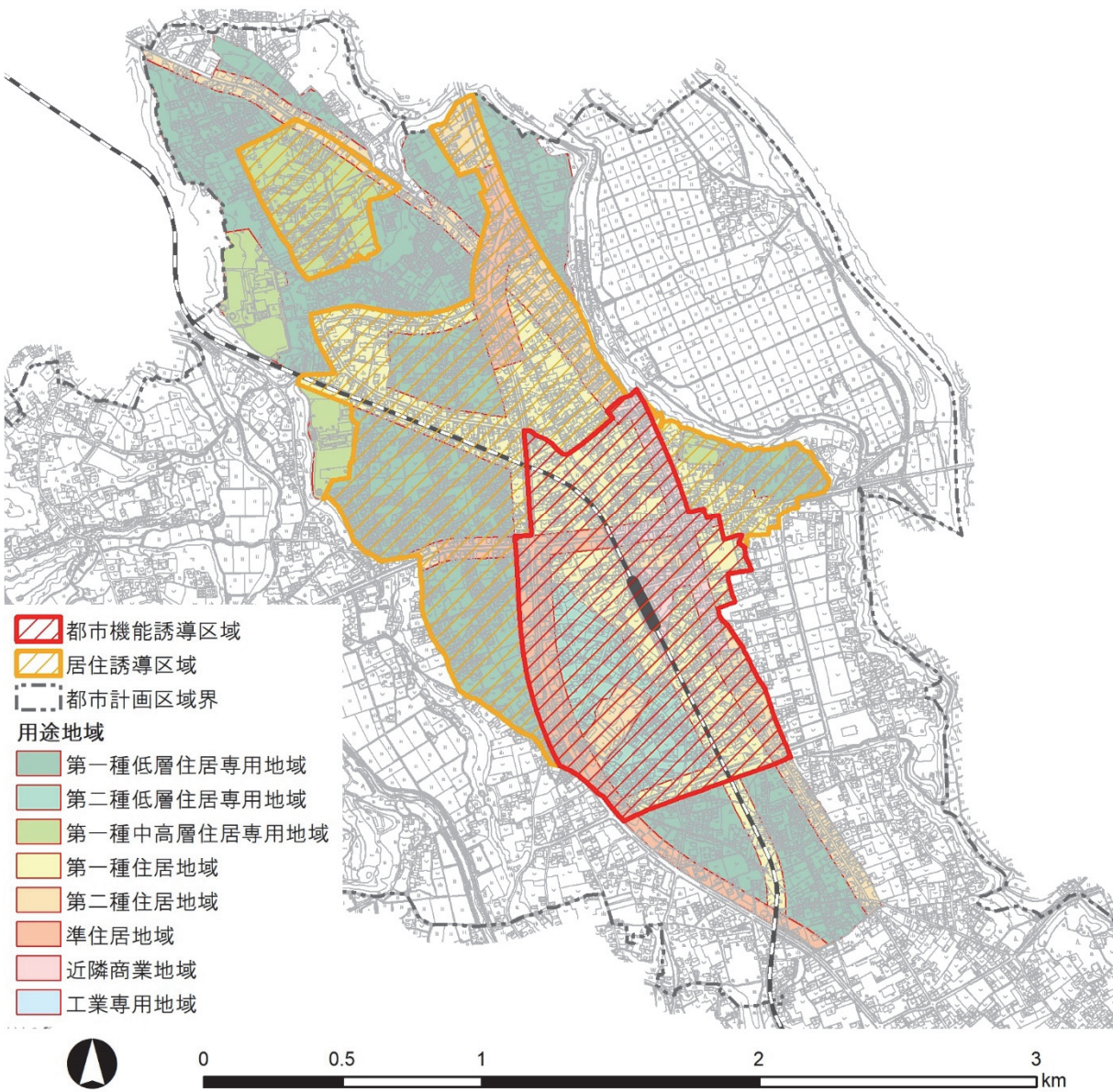
区域	面積 (ha)	市域面積に 対する割合	都市計画 区域面積に 対する割合	用途地域面 積に対する 割合	用途地域 (工業専用 地域を除く) 面積に対す る割合	平成27年(2015年)		将来:令和22年(2040年)			居住誘導区域 の人口密度維 持に必要な人 口増加数 (人)	
						このまま推移した場合 の推計人口			このまま推移した場合 の推計人口			
						人口 (人)	人口 構成比	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	構成比		人口密度 (人/ha)
市域	34,845	100.0%	—	—	—	42,587	100.0%	1.2	29,119	100.0%	0.8	—
大宮都市計画区域	1,669	4.8%	100.0%	—	—	14,910	35.0%	8.9	13,726	47.1%	8.2	—
用途地域	506	1.4%	30.3%	100.0%	—	8,321	19.5%	16.4	8,096	27.8%	16.0	—
用途地域(工業専用地域を除く)	340	1.0%	20.4%	67.2%	100.0%	8,308	19.5%	24.4	8,093	27.8%	23.8	—
居住誘導区域	236	0.7%	14.1%	46.6%	69.4%	6,245	14.7%	26.5	6,434	22.1%	27.3	-189
都市機能誘導区域	96	0.3%	5.8%	19.0%	28.2%	2,353	5.5%	24.5	2,596	8.9%	27.0	—
工業専用地域	166	0.5%	9.9%	32.8%	—	13	0.0%	0.1	3	0.0%	0.0	—
白地地域	1,163	3.3%	69.7%	—	—	6,589	15.5%	5.7	5,630	19.3%	4.8	—

※人口の集計に当たっては、平成27年度国勢調査と平成22年及び平成27年住民基本台帳を基に本計画の検討時に独自に試算した250mメッシュ人口を基に集計しています。

[参考] 250mメッシュ人口（住民基本台帳および国勢調査から集計）







※上記区域内で土砂災害の危険性があるエリア（土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域\*，急傾斜地崩壊危険区域\*，地すべり防止区域\*）は誘導区域から除外します。

図 7-2-5 居住誘導区域の設定

※住宅の建築等に伴う「届出制度」については本計画の9頁をご参照ください。

第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

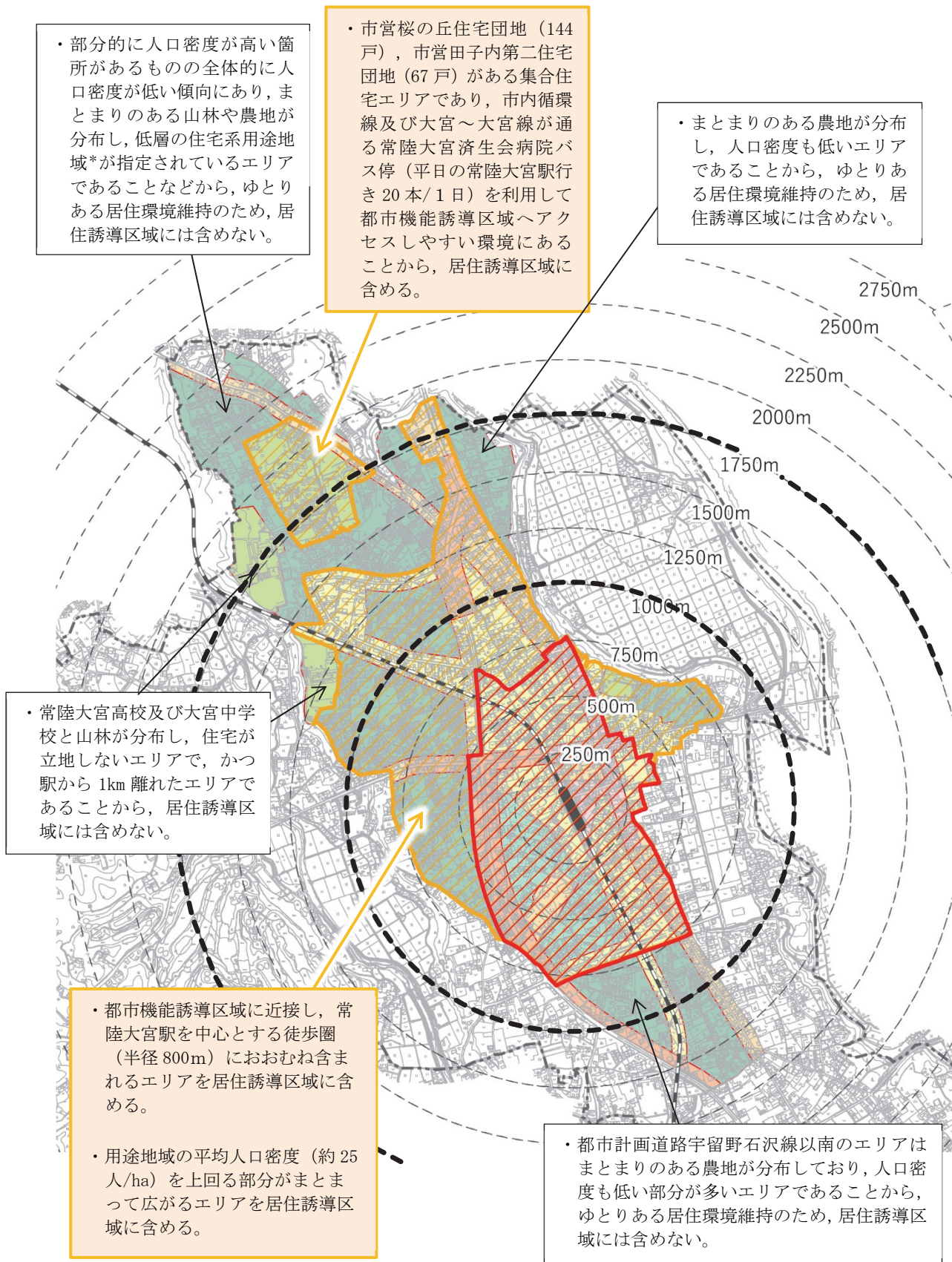
第9章  
目標等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

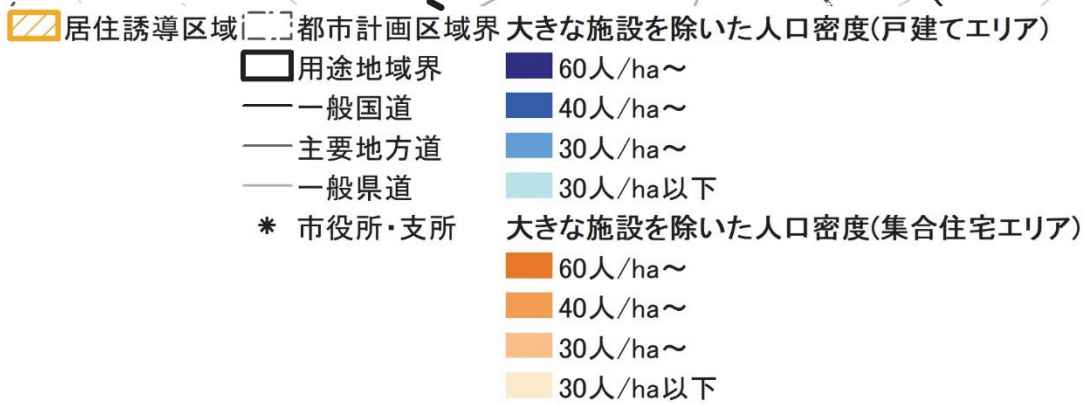
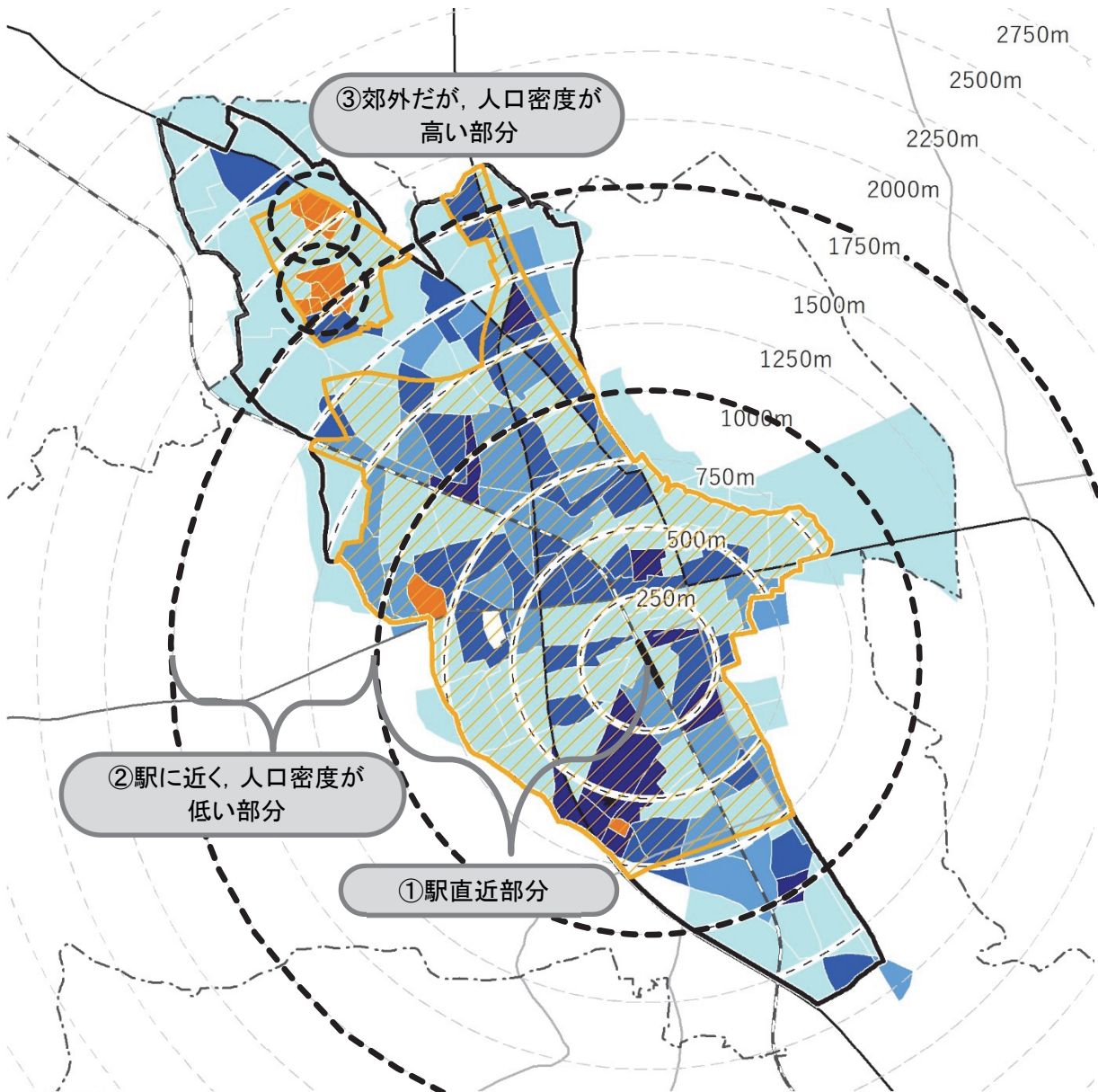
資  
料  
編



[参考] エリア毎の居住誘導区域の設定の考え方



[参考] 人口密度分布と居住誘導区域の関係



第1章  
制度の概要

第2章  
常陸大宮市の  
現況

第3章  
課題の整理

第4章  
関連する  
上位計画

第5章  
基本方針の  
設定

第6章  
都市機能誘導  
区域の設定

第7章  
居住誘導  
区域の設定

第8章  
誘導施策

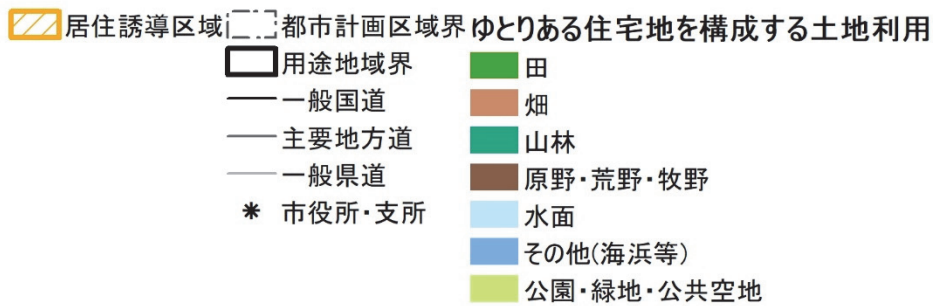
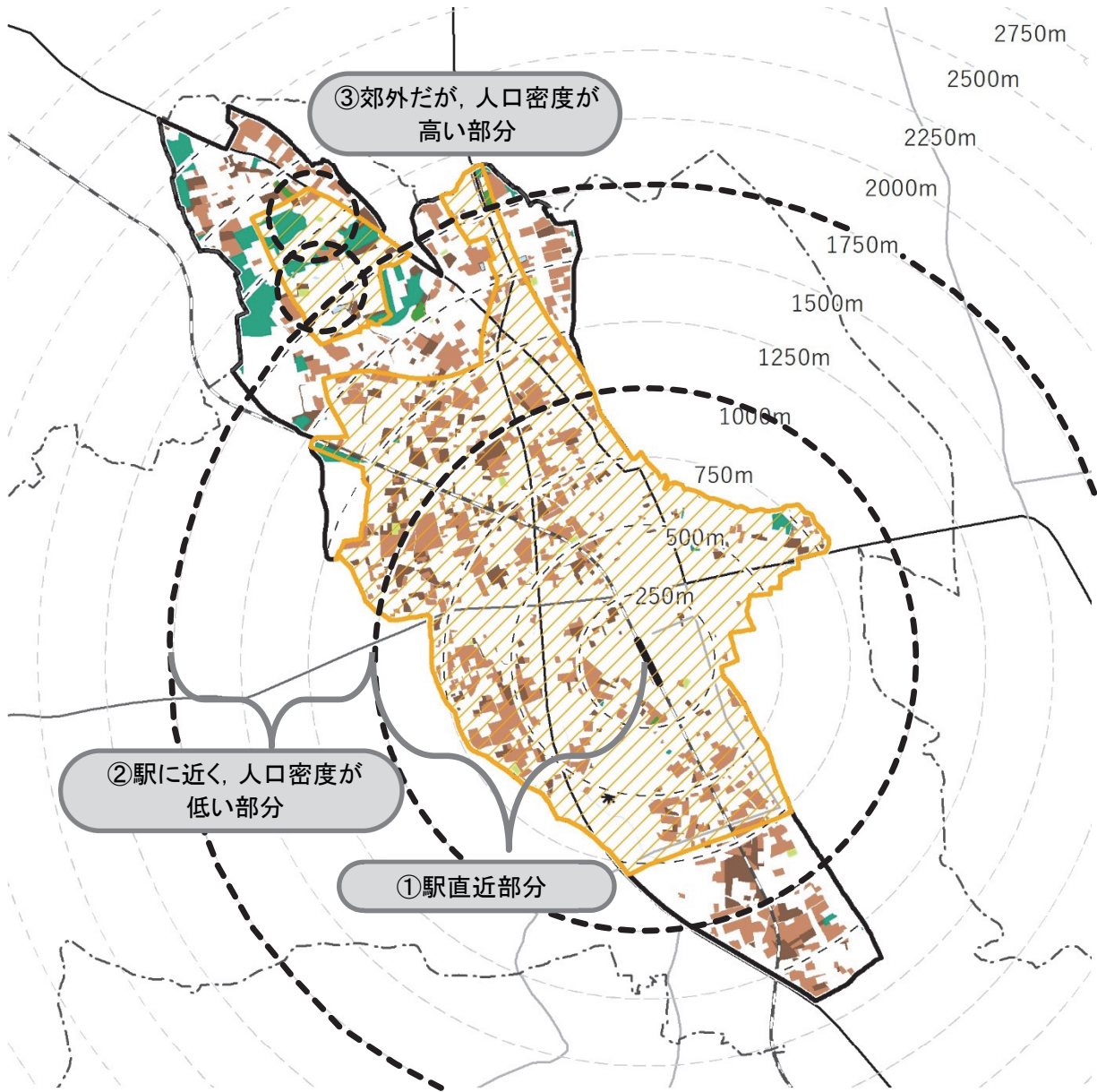
第9章  
目標値等の設定と  
期待される効果

第10章  
計画の評価・  
見直しの進め方

資料  
編



[参考] ゆとりある住宅地を構成する土地利用分布と居住誘導区域の関係



※ゆとりある住宅地を構成する土地利用：農地、山林、水面などの自然的土地利用及び公園・緑地・公共空地