

## 5章 居住の誘導に関する事項

### 5-1 市全体の設定方針

居住誘導区域は都市機能誘導区域を包含するように3駅周辺に設定します。

自治医大駅周辺では、急激に進む高齢化に対応し広域拠点として多様な都市機能を集積させ、同時に居住誘導を図ることで人口密度を維持することとします。

石橋駅周辺では、跡地活用等によりまちなかの賑わい低下に歯止めをかけるとともに、人口密度を維持することで安全で快適に暮らせる環境を形成することとします。

小金井駅周辺では、首都圏へのアクセス利便性等を活かし、旧町の中心地として賑わいを形成し、良好な居住環境を形成することとします。

なお、市南東にある仁良川地区は、土地区画整理事業が行われ、良好な住環境が形成されていますが、住居系の土地利用が大部分を占めており、現時点で、都市機能誘導区域の設定が必ずしも必要ではないため居住誘導区域は設定しません。ただし、法定の居住誘導区域にはせず「郊外型居住区域」として若年層をはじめとした人口流入や移住・定住の受け皿として位置づけます。

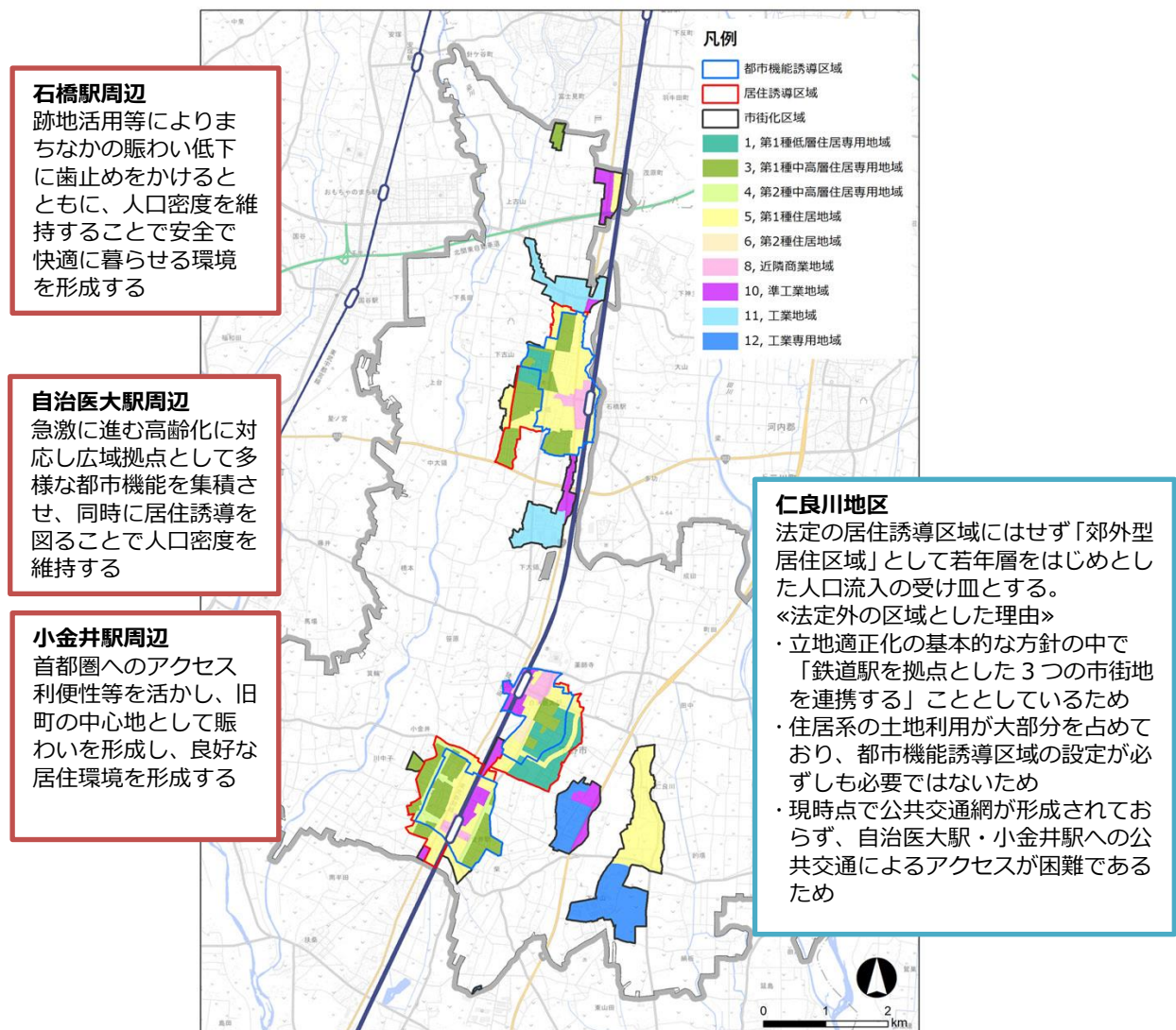


図 居住誘導区域の設定方針

## 5-2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、人口減少の中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、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

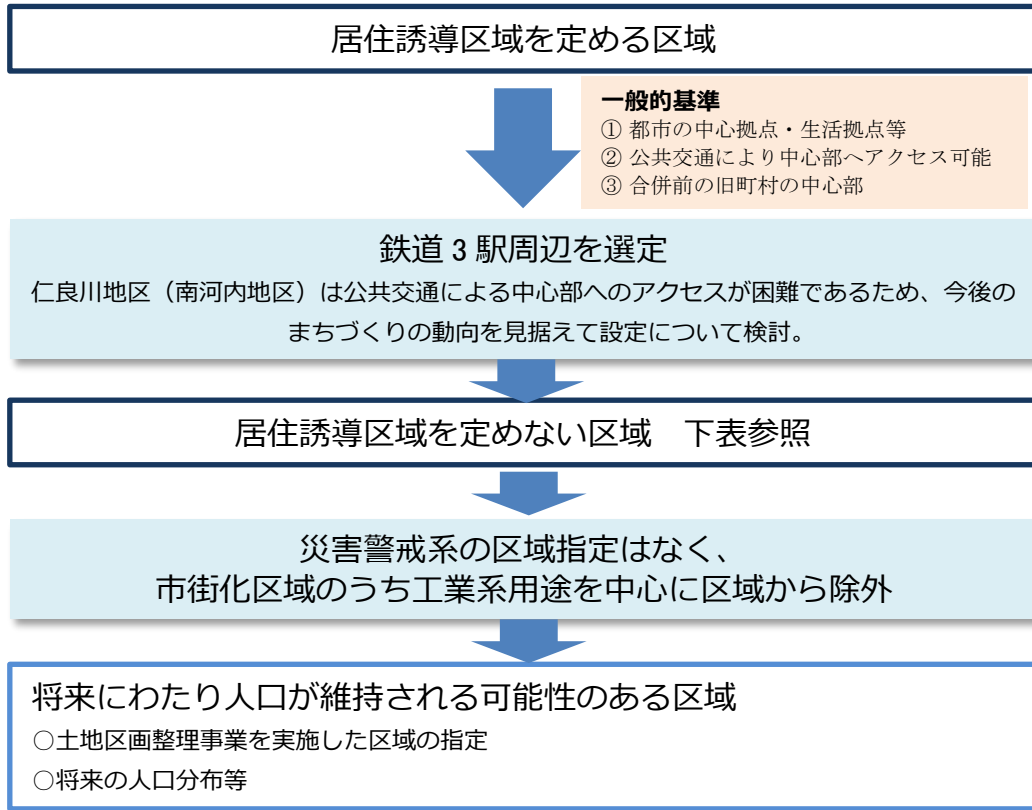


図 区域検討フロー

居住誘導区域に含めない区域	内容
1. 居住誘導区域に含まないこととされている区域	市街化調整区域、建築基準法で建築が禁止されている区域
	農振法上の農地や採草放牧地
	自然公園法の特別地区や森林法の保安林など
	地すべり防止区域
	急傾斜地崩壊危険区域
2. 原則として、居住誘導区域に含まないこととされている区域	土砂災害特別警戒区域
	津波災害特別警戒区域
3. 居住誘導が適当でないとされる場合に含まないこととする区域	災害危険区域
	土砂災害警戒区域
	津波災害警戒区域
4. 居住誘導区域に含むことを慎重に判断を行うことが望ましい区域	浸水想定区域、都市浸水想定区域、津波浸水想定における浸水の区域等
	工業専用地域、流通業務地区等
	特別用途地区、住宅建築を制限している地区計画等
	住宅地化を進めたものの空地等が散在している区域(※)
	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(※)

都市計画運用指針第11版（令和3年11月1日一部改正）

※ 市町村が判断



## (2) 石橋駅周辺居住誘導区域

石橋駅周辺は、工業系用途を除き、概ね 1.5 km の範囲で区域設定をします。

