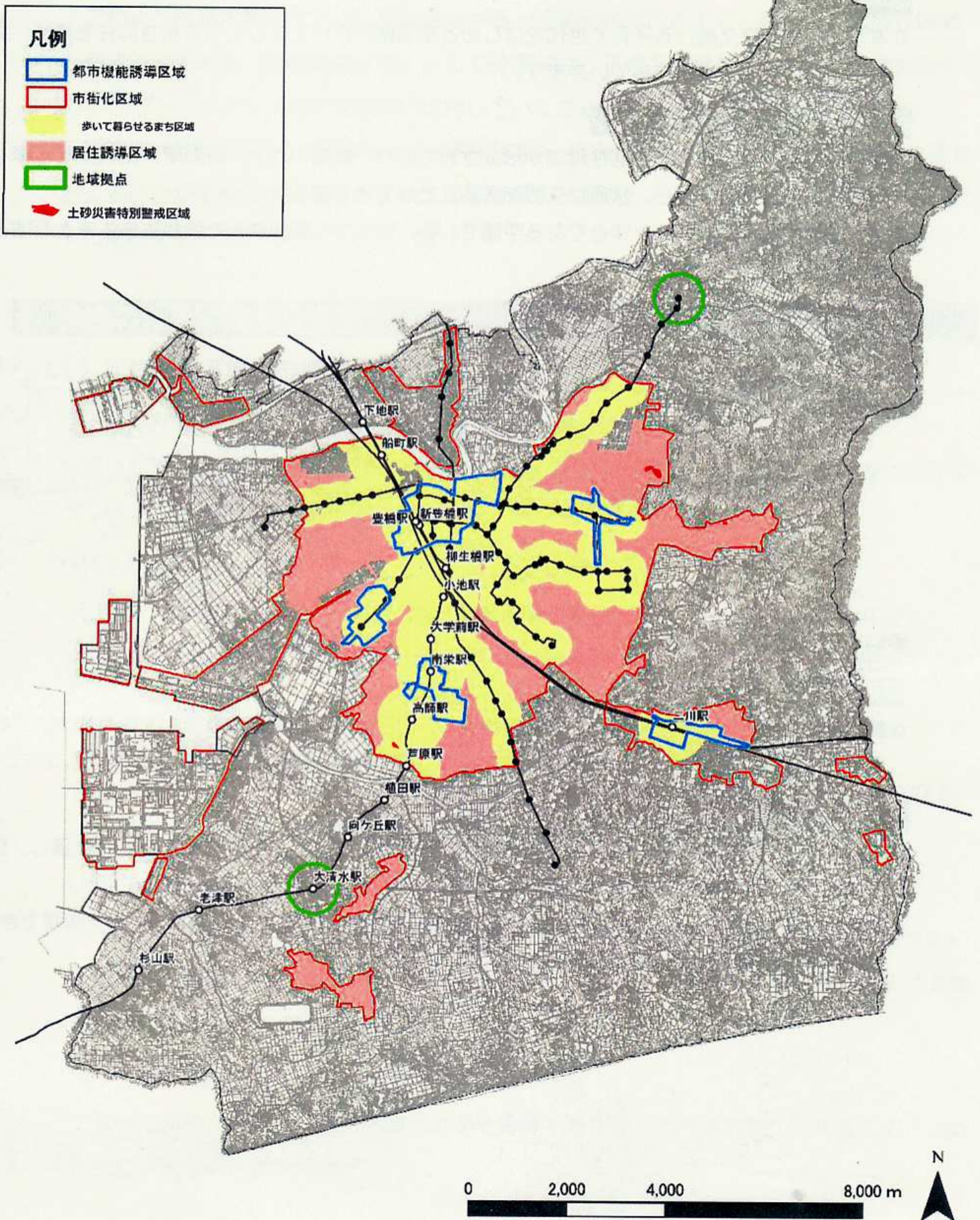


図 居住誘導区域及び歩いて暮らせるまち区域



(3) 誘導区域における誘導方針及び暮らしのイメージ

本市で設定する誘導区域における誘導方針及び目指すまちの姿・暮らしのイメージを以下のとおり、提案します。

居住誘導区域

誘導の方針

◎本市の成長を支え続ける子育て世代をはじめとする就労世代を中心に引き続き居住を進め、多様なライフスタイルを維持していきます。

目指すまちの姿・暮らしのイメージ

- 都市基盤をはじめ質の高い居住環境が形成されており、鉄道、バス、自動車や自転車など様々な交通手段を選択しながら、快適な生活を送ることができるまち
- 豊かな自然環境と調和したゆとりある空間で、若い世代から高齢者まで皆が生き生きと心地よく暮らせるまち



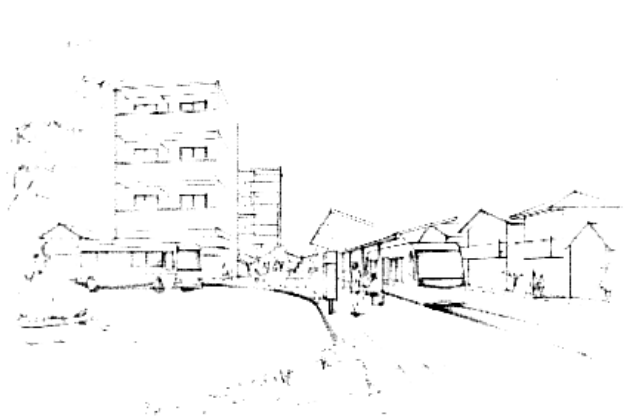
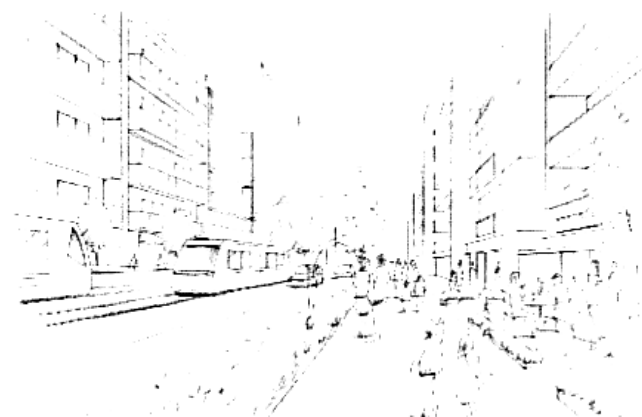
歩いて暮らせるまち区域

誘導の方針

◎都市機能誘導区域を中心に様々な世代を誘導し、高密度な人口集積を維持していきます。これにより、市街地において、市民の暮らしを支えつづけ、「歩いて暮らせるまち」を実現します。

目指すまちの姿・暮らしのイメージ

- 駅や電停、バス停の周辺に魅力的な都市機能、日常的な暮らしを支える生活機能が集積し、自動車に頼らなくても歩いて便利に生活できるまち
- 便利なまちなかで、安心して子育てできる、仕事も余暇も充実したライフスタイルを満喫できる、退職後もアクティブに活動できるまち



(4) 誘導区域と市街化区域の関係

本市の市街化区域では、都市機能が充実しており、当面はこれら都市機能の維持に必要な人口密度も保たれる見込みであることから、継続して暮らしつづけることができるように居住環境の保全やコミュニティ維持に向けた各種施策・取組みを引き続き展開し、これまでどおりに居住を進めていきます。

このような基本的な考え方にに基づきながら、市街化区域の中でも、特に良好な居住環境を有する市街地を「居住誘導区域」として位置づけ、子育て世代をはじめとする就労世代の多様なライフスタイルを積極的に維持していくこととしています。

同時に、「歩いて暮らせるまち」の実現に向け、市街化区域の中でも、特に便利な生活をおくることができる市街地を「歩いて暮らせるまち区域」として位置づけ、より高密度な人口集積を図っていくこととしています。

2. 誘導のために講ずる施策

(1) 居住誘導区域への誘導の取り組み

子育て世代をはじめとする就労世代を中心に引き続き居住を進め、多様なライフスタイルを維持していくため、居住の“受け皿”の確保や本市に暮らしたいと思える人を引き付けるような以下の取り組みを進めます。

○新たな住宅用地の供給

- ①現在、市内において3箇所の土地区画整理事業を展開中（※数字は事業計画年度）
⇒牟呂坂津地区（H35年度：21ha）、牛川西部地区（H35年度：43ha）、柳生川南部地区（H33年度：66ha） 合計で3,000戸ほど
- ②市街地再開発事業（豊橋駅前第二地区）において都心居住を推進（約200戸）
- ③南栄地区における、積水ハウスによる住宅供給（平成31年分譲開始予定：約400戸）
- ④市営城山住宅にて、16棟96戸の住宅を用途廃止し、今後住宅地として売却予定

○空き家や空き地への誘導

上記のように特に平成31年以降、大規模な住宅供給が見込まれるが、特に利便性の高い地区への誘導を図るため、空き家（平成25年13.3%）や空き地の利活用を図る誘導策を検討（住宅マスタープランと連携）。

○雇用の場の確保

本市で暮らし続けられるよう雇用の場を確保するため、市内事業者への支援に加え企業誘致の促進を引き続き実施。

○豊橋の魅力発信

豊橋に今後も住み続けてもらえるよう、また市外からも豊橋で生活したいと考えてもらえるよう、内外に向けた魅力発信を継続的に行う。

(2) 歩いて暮らせるまち区域への誘導の取り組み

様々な世代を誘導し、高密度な人口集積を図るため、定住の促進や土地利用の高度化を促進できるような以下の取り組みを進めます。

○本市へ移住・定住を促す助成検討

- ①定住促進事業補助金の検討
- ②子育て応援奨励金の検討

○都市機能誘導区域での用途地域の見直し

居住誘導区域・歩いて暮らせるまち区域への居住誘導を促すため、都市機能誘導区域での用途地域の見直しに取り組む。

○公共交通幹線軸等の維持

現在、「歩いて暮らせるまち区域」を中心に、公共交通に対し補助を実施しており、今後も公共交通幹線軸を中心に、公共交通の維持を図っていく。

(3) 届出制度について

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域については、法第 88 条第 1 項の規定により、届出制度を運用します。

【居住誘導区域外において届け出が必要となる行為】

- ①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合
- ②住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地規模が1,000㎡以上の場合
- ③3戸以上の住宅を建築しようとする場合
- ④建築物を改築し、用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

これらの行為に着手しようとする場合、その30日前までに市長への届出が必要となります。