

立地適正化計画の居住誘導区域は、区域外における居住を制限したり、区域内への移転を強制し全ての人口の集約を図るものではなく、本市に転入される人々を中心に、市の生活拠点であり、都市機能が一定程度整備された菅谷市街地や瓜連市街地に緩やかに誘導することで、20年後においても「持続可能なまち」の形成を図ることを目的として設けています。

このことから、居住誘導区域外においても、豊かな田園環境や、ゆとりある居住環境を生かし、引き続き安心して暮らせるように、既存の集落機能の維持・保全に対する取組等を進めていきます。

市街化調整区域の集落は、優良な農地や豊かな自然も多く、農業生産や営農活動を行う「生活の場」でもあるため、無秩序な開発は抑制しつつ、農業の新たな担い手や自然豊かな田園環境を求める人々を受け入れられるよう、引き続き適正な開発許可制度の運用を行います。

居住誘導区域外における生活利便施設の利用については、居住誘導区域との連携が前提となることから、鉄道や路線バスのほか、デマンドタクシーを中心とした公共交通の確保を図ります。

居住誘導区域外の浸水想定区域及び、土砂災害警戒区域等の災害のおそれがある区域については、地域防災計画で示された災害予防の周知を図ります。

市街化調整区域を除く居住誘導区域外の区域については、今後の土地利用の変化などに応じ、適宜誘導区域への編入を検討します。

なお、本計画は、那珂市都市計画マスタープランに即して定めており、策定後は都市計画マスタープランの一部とみなされるものですので、本計画に記載されていないその他の居住誘導区域外に関する取組についても、那珂市都市計画マスタープランに基づき進めていきます。