

立地適正化計画について

1. 都市構造上の課題分析について

客観的データに基づく都市構造上の課題分析

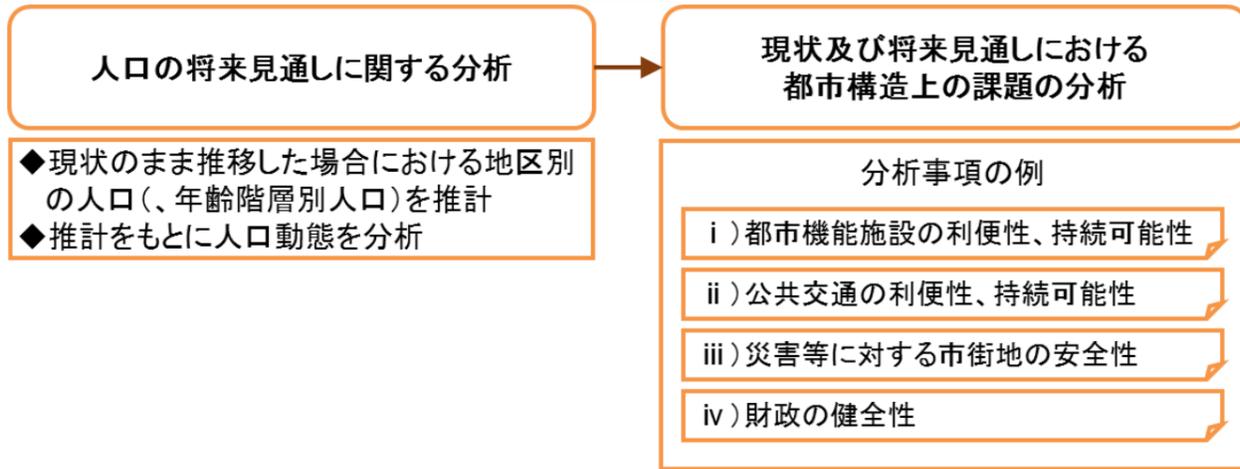


図1 課題分析の流れ

2. 人口の将来見通しに関する分析について

人口の将来見通し

【本編該当ページ:P47~63】

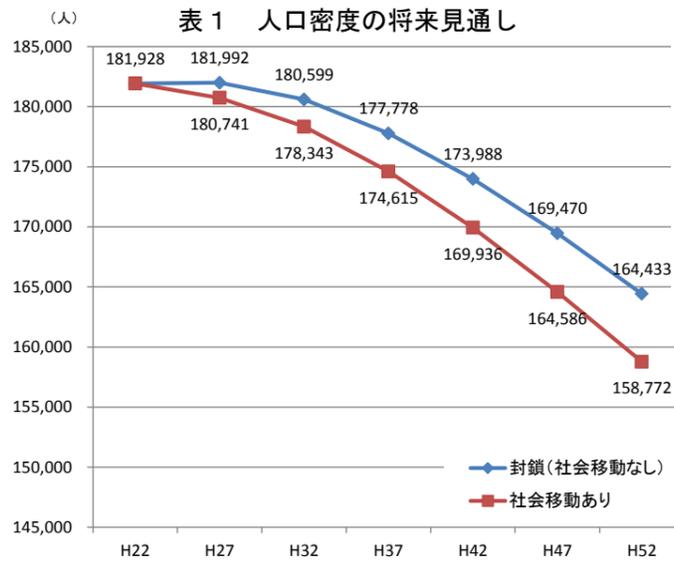


図3 人口の将来見通し

表1 人口密度の将来見通し

	H22	H52	H72
市街化区域内人口(人)	146,690	131,548	113,098
市街化区域面積(ha)	3,480	3,480	3,480
人口密度(人/ha)	42.2	37.8	32.5

○人口密度を算出すると、平成22年では約42人/haとなっていますが、平成52年には約38人/ha、平成72年には33人/haとなり、40人/haを下回る見通しとなっています。(図3)

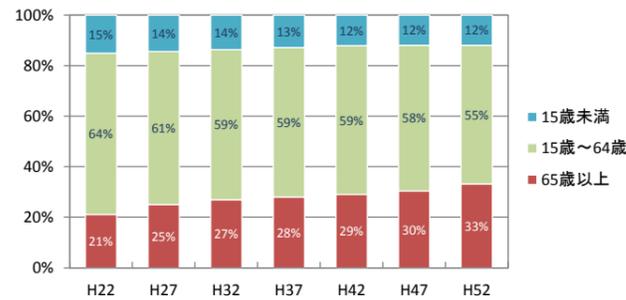


図2 年齢3区分別人口の将来見通し

○国立社会保障・人口問題研究所の推計結果によると、これまでの人口動態が今後も続くと仮定した場合(社会移動ありの場合)、本市の人口は、平成22年以降減少を続けることが見込まれています。また、高齢化が進行し、平成52年には人口の1/3が高齢者となるが見込まれています。(図2)  
○市街化区域人口は平成22年では約14万7千人となっていますが、平成52年には約13万2千人と約1万5千人減少する見通しとなっています。さらに、平成72年までには約3万人減少する見通しとなっています。(表1)

3. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

i) 都市機能施設の利便性、持続可能性

【本編該当ページ:P28~30、64~69】

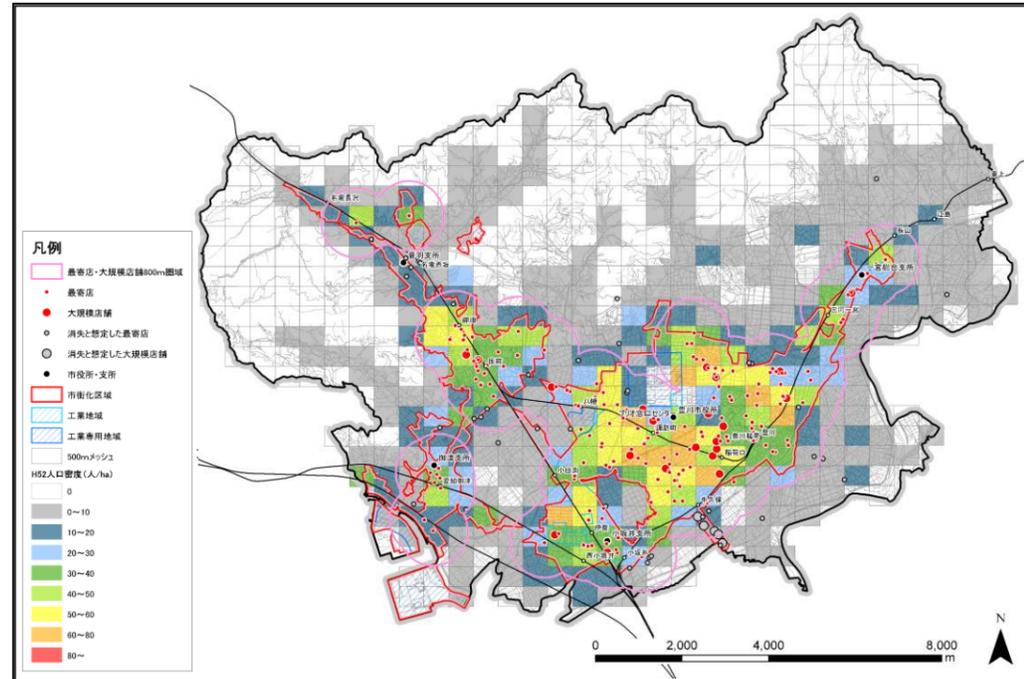


図4 将来の商業施設立地想定図(平成52年)

○商業施設の立地想定図をみると、市街化区域は概ね平成52年においても商業施設の徒歩圏域(800m圏)にカバーされますが、音羽支所周辺では、商業施設の消失により利用が難しくなると予想されます。

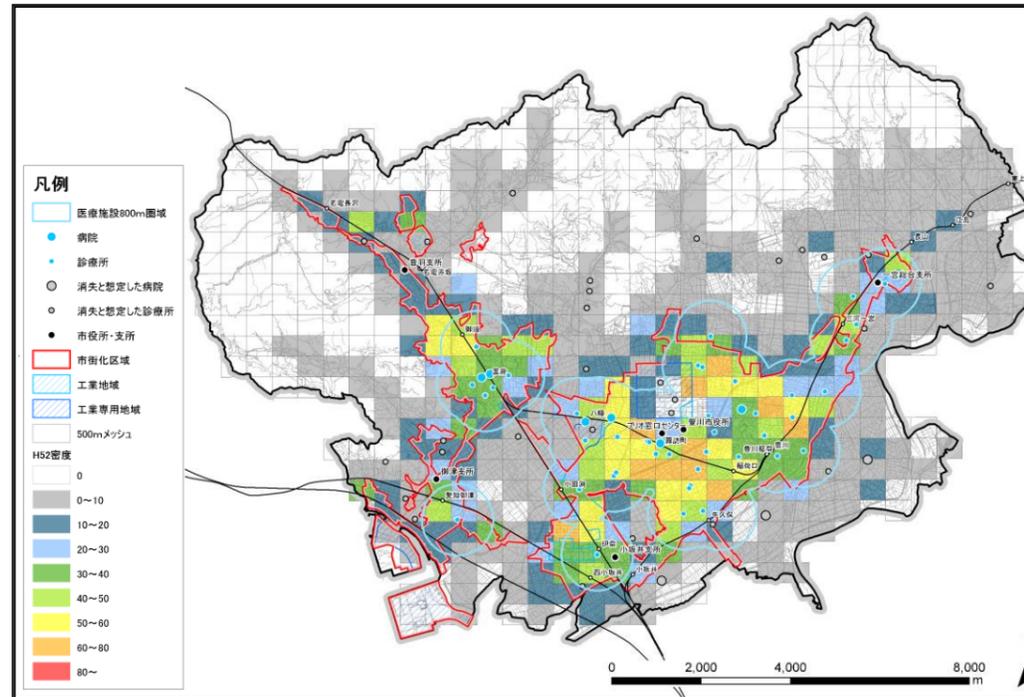


図5 将来の医療施設立地想定図(平成52年)

○医療施設の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域は概ね平成52年においても医療施設の徒歩圏域(800m圏)にカバーされますが、音羽支所周辺や名電長沢駅周辺、御津支所周辺において、利用が難しくなると予想されます。

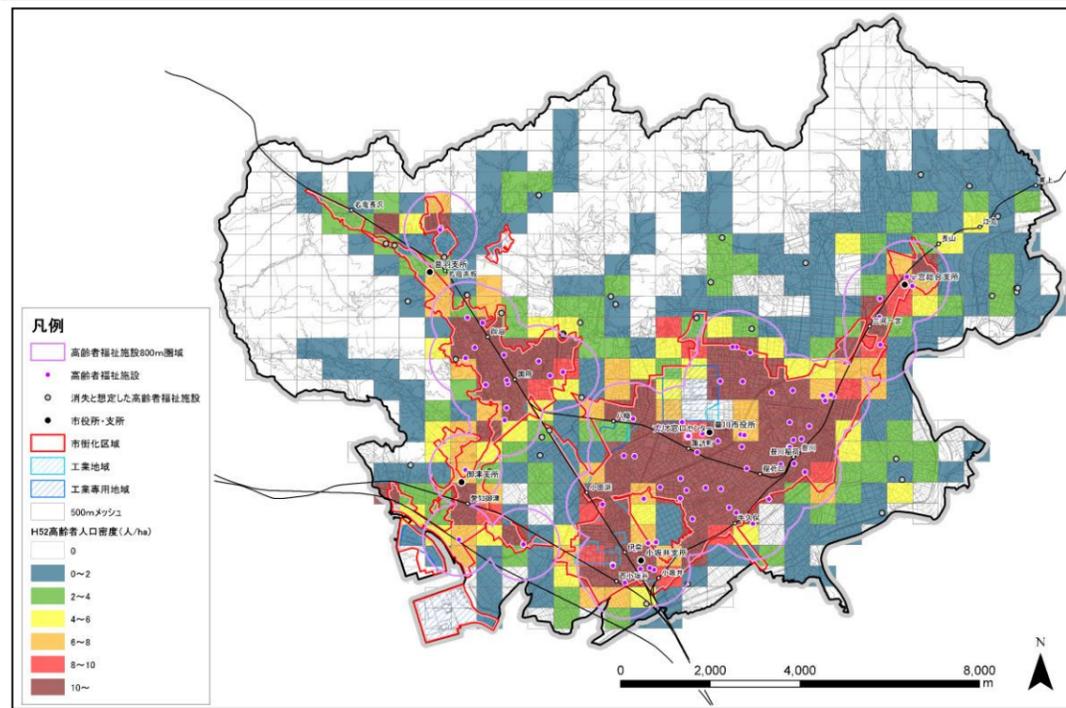


図6 将来の高齢者福祉施設立地想定図(平成52年)

○高齢者福祉施設の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域は概ね平成52年においても高齢者福祉施設の徒歩圏域(800m圏)にカバーされますが、音羽支所周辺や名電長沢駅周辺において、利用が難しくなると予想されます。

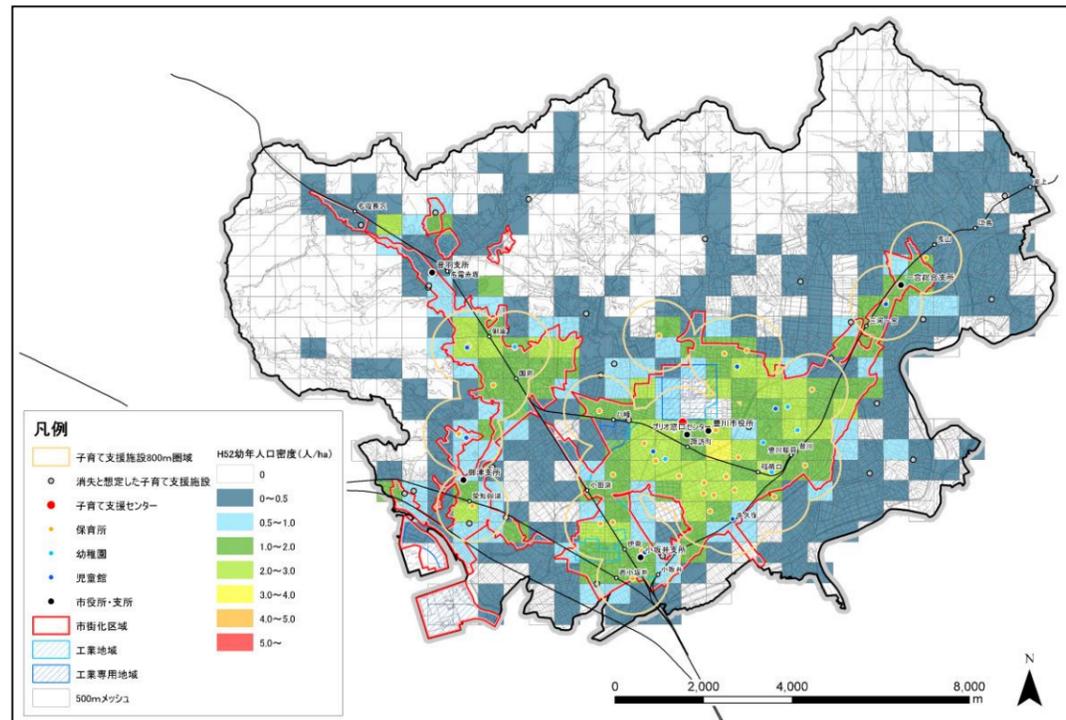


図7 将来の子育て支援施設立地想定図(平成52年)

○子育て支援施設の立地想定図をみると、商業施設と同様に、市街化区域は概ね平成52年においても保育施設の徒歩圏域(800m圏)にカバーされますが、音羽支所周辺や名電長沢駅周辺、三河一宮駅西南側や国府駅北東側において、利用が難しくなると予想されます。

ii) 公共交通の利便性、持続可能性

【本編該当ページ:P24~26、64~67、70】

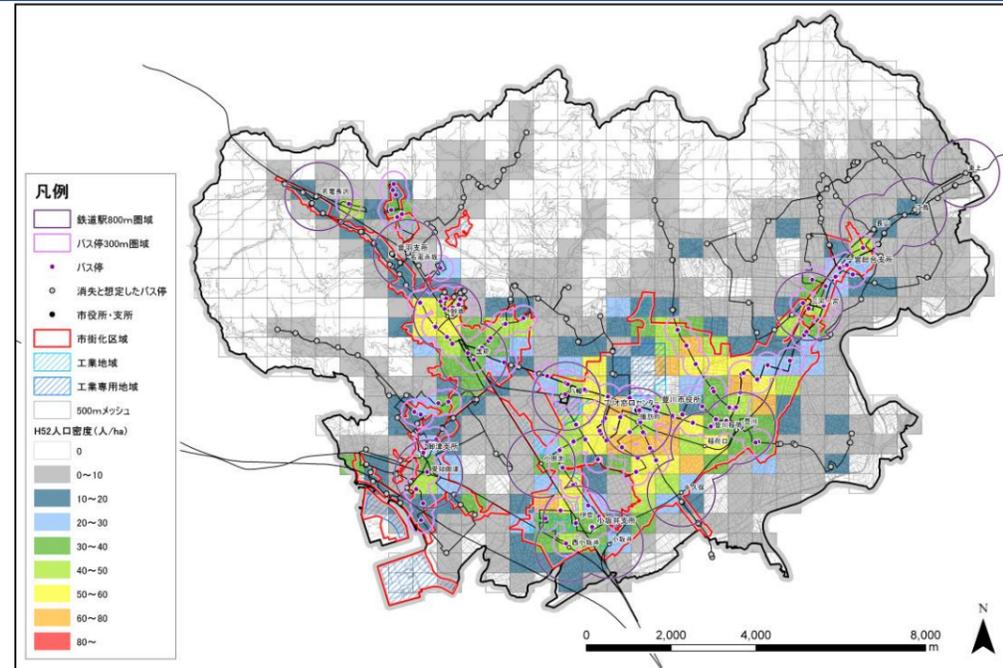


図8 将来の公共交通施設(鉄道駅・バス停)立地想定図(平成52年)

○公共交通の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域は概ね平成52年においてもバス停の徒歩圏域(300m圏)にカバーされますが、音羽支所周辺や名電長沢駅周辺、愛知御津駅西側の地域において、バスの運行維持が難しくなると予想されます。

iii) 災害に対する市街地の安全性

【本編該当ページ:P37】

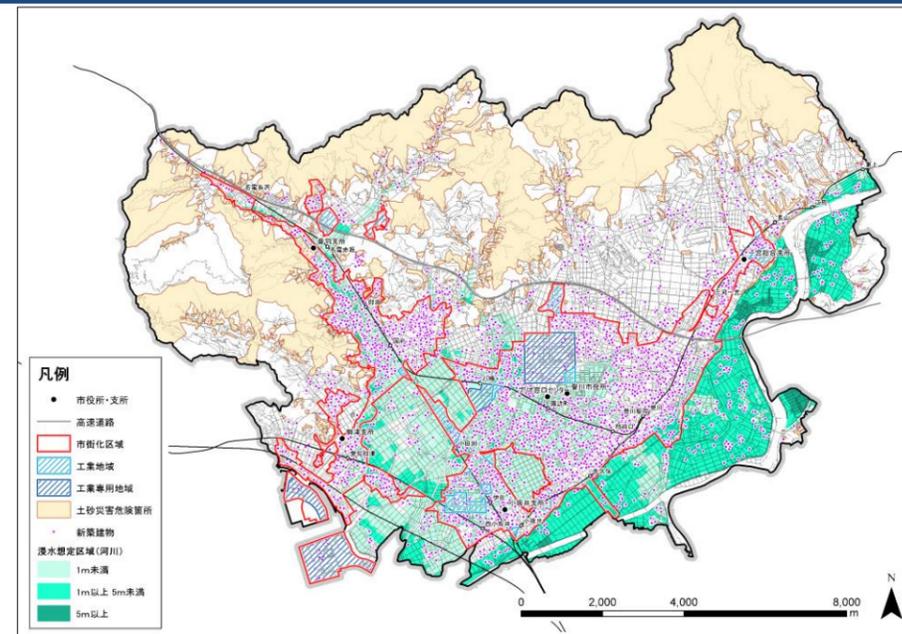


図9 土砂災害危険箇所、浸水想定区域と新築状況

○市中央から南側の低地には、浸水想定区域が広がっており、特に、市東南部の市街化区域では浸水深が1m以上5m未満と想定されている地域がみられ、河川が氾濫した場合、被害が予想されます。

○市北部の丘陵地には、土砂災害危険箇所が広がっています。

○浸水想定区域内や土砂災害危険箇所の周辺においても、建物の新築がみられます。

iv) 財政の健全性

【本編該当ページ:P39~44】

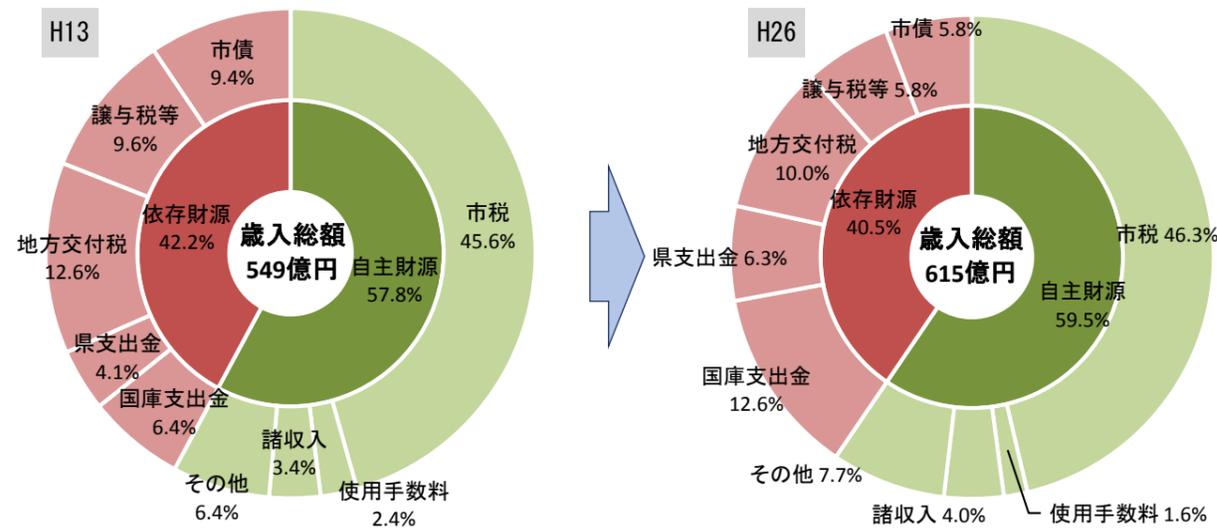


図10 財源別歳入

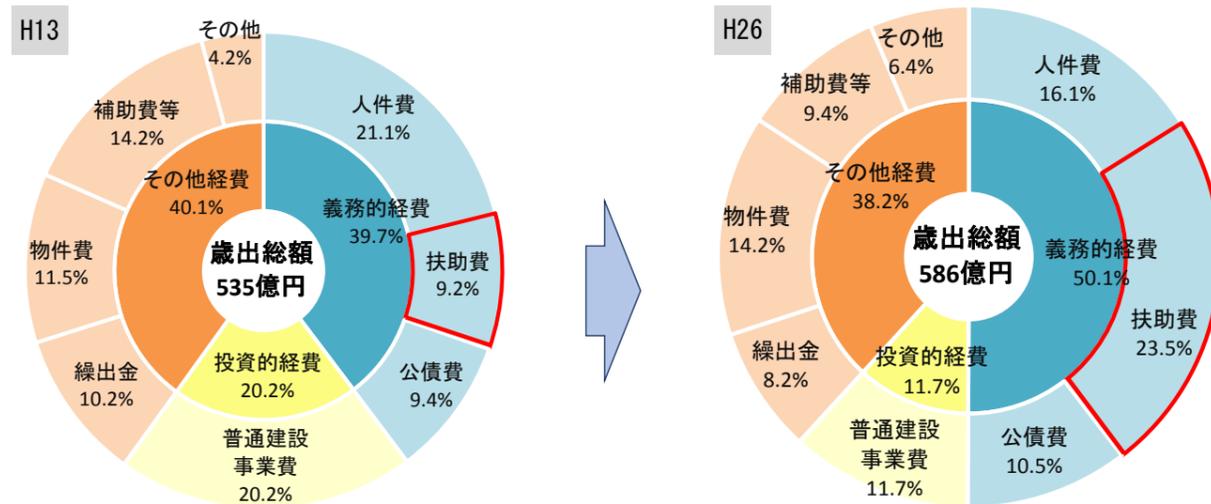


図11 性質別歳出

○平成13年と平成26年の歳入構造を比較すると、平成13年では自主財源が約57.8%でしたが、平成26年には約59.5%となり、1.7%の増加となっています。(図10)

○今後、さらに人口減少・高齢化により生産年齢人口の減少が進んだ場合、自主財源の割合の減少が進むことが懸念されます。

○性質別に歳出構造をみると、平成13年では扶助費が約9.2%でしたが、平成26年には約23.5%となり、大幅に増加しています。(図11)

○投資的経費が占める割合は、減少しているものの、今後、老朽化した公共施設の整備にともない、増加することが懸念されます。

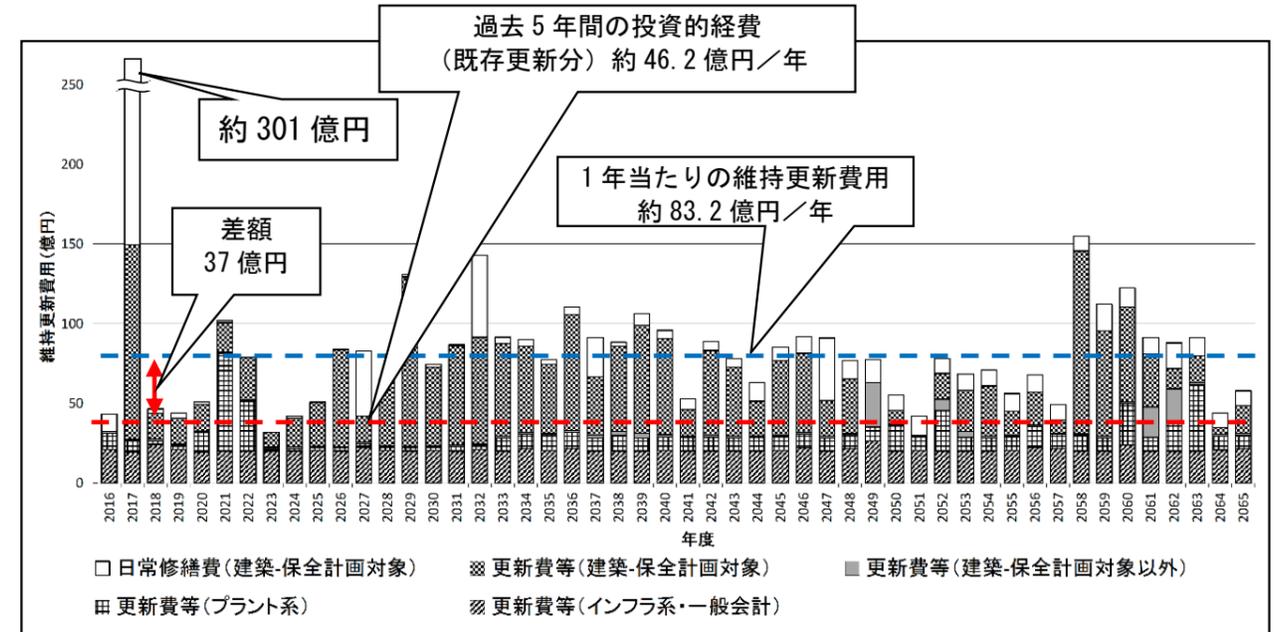
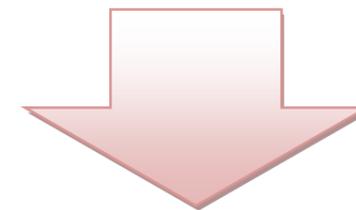


図12 インフラを含む一般会計対象施設の将来更新費用

○インフラを含む一般会計対象公共施設の将来更新費用は、事後保全型の管理を行った場合には図のとおりです。今後50年間で必要となる更新投資等は約4,162億円であり、1年あたり約83.2億円が必要となる見込みです。既存更新分の過去5年間の投資的経費は1年あたり46.2億円であり、これと比較すると1年あたり約37億円の不足となる見込みであり、今後必要となる1年あたりの維持更新費用の55%程度にとどまっています。



人口減少・宅地又は床需要減少の時代にあつては、効率的な都市運営、暮らしやすい都市構造の構築を図るためには、**居住機能や都市機能の立地ポテンシャルを集約するとともに、拠点との交通ネットワークの充実に必要**です。

4. コンパクトなまちづくりの推進手法

(立地適正化計画制度の創設)

- 多くの地方都市では今後、急速な人口減少
- 拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況
- 大都市では高齢者が急速に増加、さらに、大都市・地方都市を問わず社会資本の老朽化が急速に進展
- このような中で、
  - ・高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること
  - ・子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること
  - ・財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること
  - ・低炭素型の都市構造を実現すること
  - ・さらには、災害に強いまちづくりの推進 等が求められている。

⇒都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークの形成が重要  
(都市計画運用指針より)

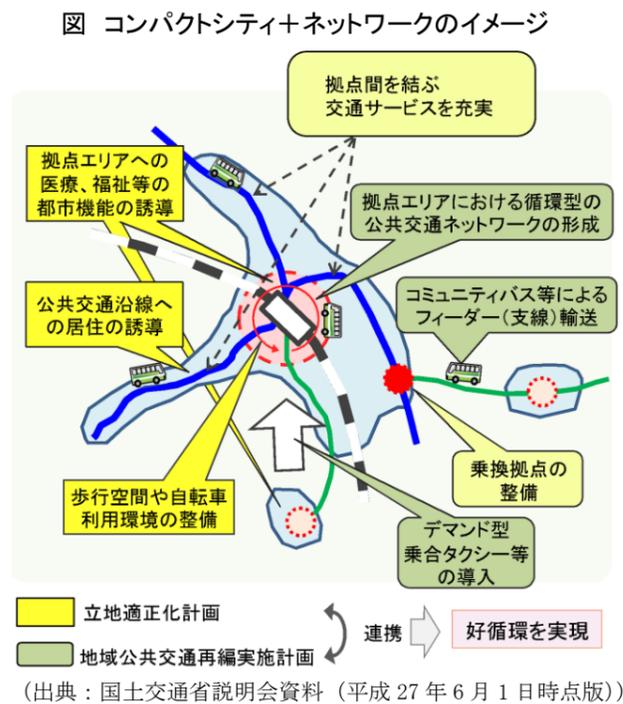
こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され、**立地適正化計画制度を創設**

(立地適正化計画の概要)

○立地適正化計画は、都市全体の観点から、**居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン**として作成するものです。

○誘導した都市機能など拠点間を結ぶ公共交通サービスの充実や公共交通沿線へ居住を誘導するなど、**公共交通と居住、公共交通と都市機能の配置を一体として考えます。**

○立地適正化計画では、「立地適正化計画の区域」と「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」を定めるとともに、住民の居住を誘導する「**居住誘導区域**」と、都市機能増進施設の立地を誘導する「**都市機能誘導区域**」と、「**都市機能増進施設(誘導施設)**」を定めます。また、居住の誘導及び都市機能増進施設の立地を誘導するために「**市町村が講ずべき施策(誘導施策)**」を定めます。



■都市機能誘導区域とは

○都市機能誘導区域は、**医療・福祉・商業等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。

■誘導施設とは

○誘導施設とは、**都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設**です。

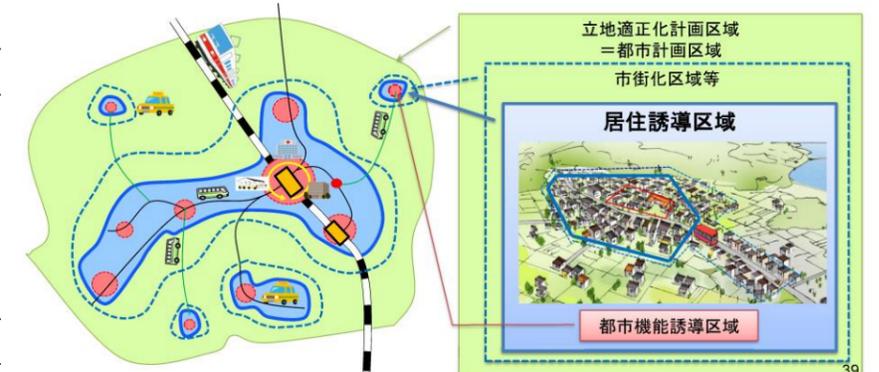
■居住誘導区域とは

○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**する区域です。

■誘導施策

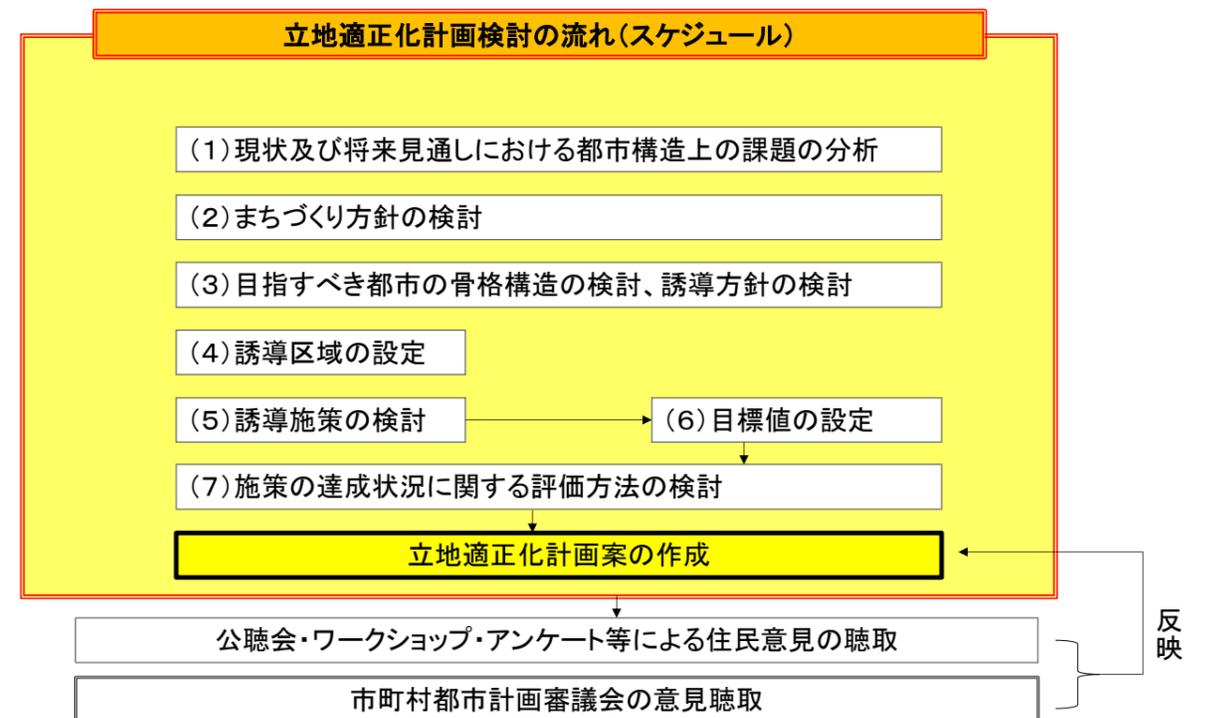
○都市機能誘導区域内への誘導施設の整備に対しては、**補助金交付、金融支援、あるいは税制優遇**などのインセンティブがある一方、居住誘導区域外での一定規模以上の新たな住宅開発や、都市機能誘導区域外での誘導施設と同種の施設整備などの際には**市への届出が必要**となるなど、**緩やかな誘導策が講じられます。**

図 立地適正化計画のイメージ

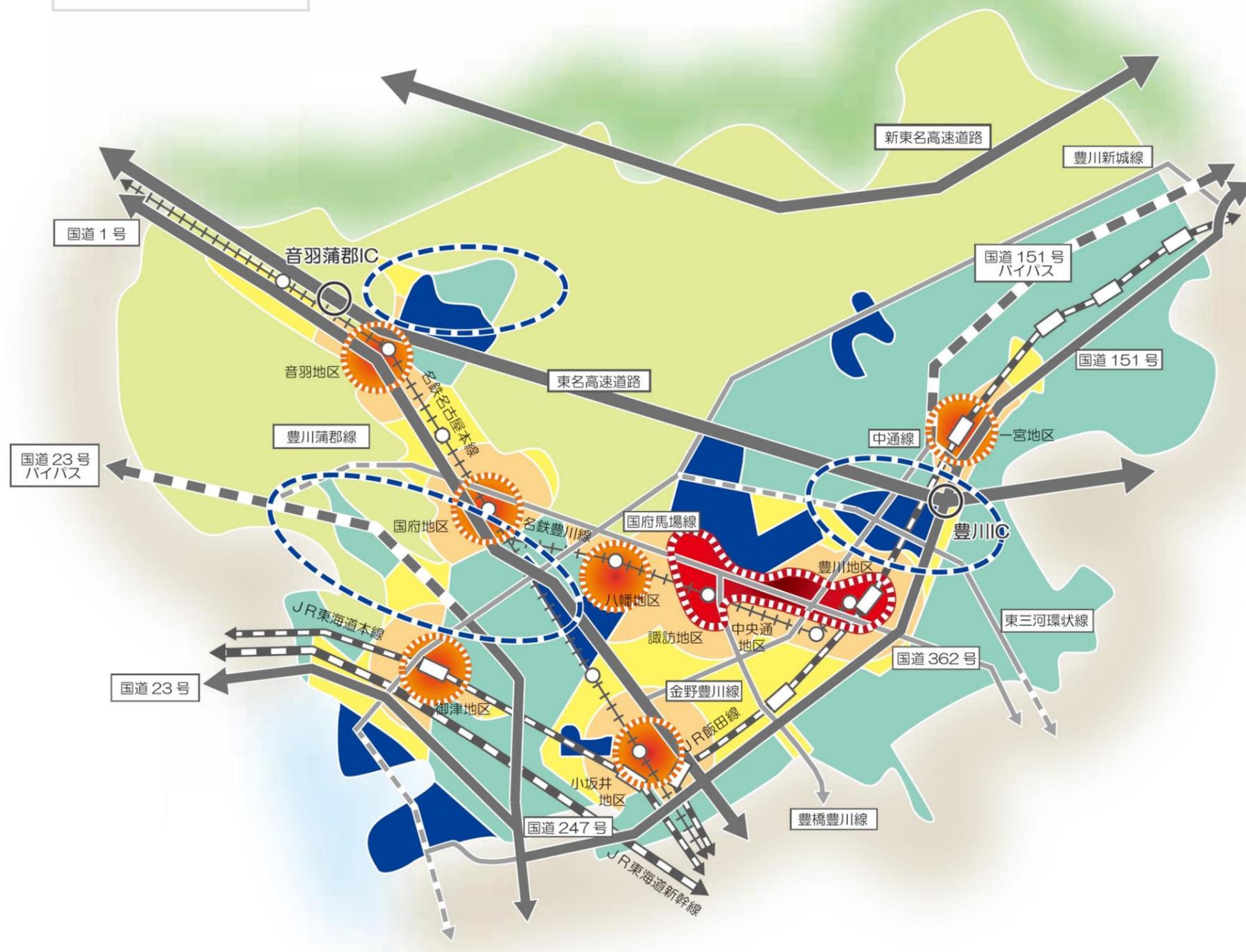


5. 策定スケジュール(案)

○以下の流れに沿って立地適正化計画の検討を進めます。本委員会では、まちづくりの方針や居住誘導区域、都市機能誘導区域といった立地適正化計画へ記載する事項について検討します。



まちの構造図



- |    |      |           |          |            |       |     |
|----|------|-----------|----------|------------|-------|-----|
| 凡例 | 中心拠点 | まちなか居住ゾーン | ものづくりゾーン | 自然環境ゾーン    | 広域交流軸 | 建設中 |
|    | 地域拠点 | 暮らしのゾーン   | 田園ゾーン    | 新たな産業拠点エリア | 地域連携軸 |     |