

# 一宮市立地適正化計画

## ( 変更素案 )

- ・ 第1章～第3章については、令和元年5月に公表したところです。  
今回のパブリックコメントは、第4章～5章について、意見を求めるものです。
- ・ 本書に掲載しているイラスト・写真・グラフ等はイメージで、製本化の際にデザインが変更となる場合があります。
- ・ また、本書にて使用しているデータについて、公表までに更新等があった場合は、最新のデータに修正する場合があります。

令和元年 12 月

一宮市



# 目次

---

## 序論 立地適正化計画について

1 立地適正化計画制度とは -----	1
2 立地適正化計画策定の背景・目的 -----	2
3 立地適正化計画に定める事項など -----	3
4 計画の位置づけと上位関連計画 -----	4
(1)第7次一宮市総合計画 -----	5
(2)尾張都市計画区域マスタープラン -----	6
(3)一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略 -----	8
(4)一宮市都市計画マスタープラン -----	9
(5)第2次一宮市公共交通計画 -----	10
5 計画の対象区域と計画期間 -----	11
(1)対象区域 -----	11
(2)計画期間 -----	11
6 計画策定の流れ -----	12
(1)検討体制 -----	12
(2)計画策定の経緯 -----	12

## 第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理

1 都市構造の把握 -----	13
(1)人口 -----	13
(2)土地利用 -----	17
(3)公共交通 -----	22
(4)都市機能 -----	24
(5)災害 -----	28
(6)財政 -----	30
2 課題の分析・整理 -----	32
(1)人口 -----	32
(2)土地利用 -----	32
(3)公共交通 -----	32
(4)都市機能 -----	33
(5)災害 -----	33
(6)財政 -----	33

## 第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針

1 立地適正化計画の基本方針 -----	35
(1)まちづくりの方針(ターゲット) -----	35
(2)目指すべき都市構造 -----	36
2 都市機能・居住の誘導方針 -----	37

## 第3章 都市機能誘導区域について

1 都市機能誘導区域の設定の考え方 -----	39
(1)都市機能誘導区域とは -----	39
(2)区域の設定方針 -----	40
2 都市機能誘導施設の設定の考え方 -----	41
(1)都市機能誘導施設とは -----	41
(2)誘導施設の設定方針 -----	41
3 誘導区域及び誘導施設 -----	42
(1)一宮駅周辺地区 -----	42
(2)尾西庁舎周辺地区 -----	44
(3)木曾川駅周辺地区 -----	46
(4)丹陽町出張所周辺地区 -----	48
(5)大和町出張所周辺地区 -----	50
(6)今伊勢町出張所周辺地区 -----	52
(7)奥町出張所周辺地区 -----	54
4 誘導施策 -----	57
(1)国などが直接行う施策 -----	57
(2)国の支援を受けて行う施策 -----	58
(3)本市が独自に行う施策 -----	58
(4)届出制度について -----	59

#### 第4章 居住誘導区域について

1 居住誘導区域設定の考え方 -----	61
(1) 居住誘導区域とは -----	61
(2) 区域の設定方針 -----	62
2 居住誘導区域 -----	65
3 誘導施策 -----	67
(1) 居住誘導施策 -----	67
(2) 届出制度について -----	67

#### 第5章 計画の評価

1 目標値の設定 -----	69
2 進捗管理 -----	70
用語解説 -----	71
土地利用実態構成比について -----	74



# 序論 立地適正化計画について

## 1 立地適正化計画制度とは

我が国では2005年(平成17年)より「人口減少社会」が叫ばれ、2015年(平成27年)の国勢調査結果で、1920年(大正9年)の調査開始以来、初めて総人口が減少しました。人口の急激な減少と高齢化が進展する我が国の都市における今後のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設などにアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、【コンパクト・プラス・ネットワーク※】の考えを進めていくことが重要とされ、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、2014年(平成26年)に都市再生特別措置法(以下、「法」という)が改正されました。

この法改正により市町村は、居住や医療・福祉・商業、公共交通などのさまざまな都市機能※を考慮し、都市全域を見渡したマスタープランとなる【立地適正化計画】を策定できるようになりました。

### ■立地適正化計画の意義と役割

#### ①都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

#### ②都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、【コンパクト・プラス・ネットワーク】のまちづくりを進めます。

#### ③都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

#### ④市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

#### ⑤時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

#### ⑥まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

資料：国土交通省(立地適正化計画概要パンフレット)

「※」：解説がある用語

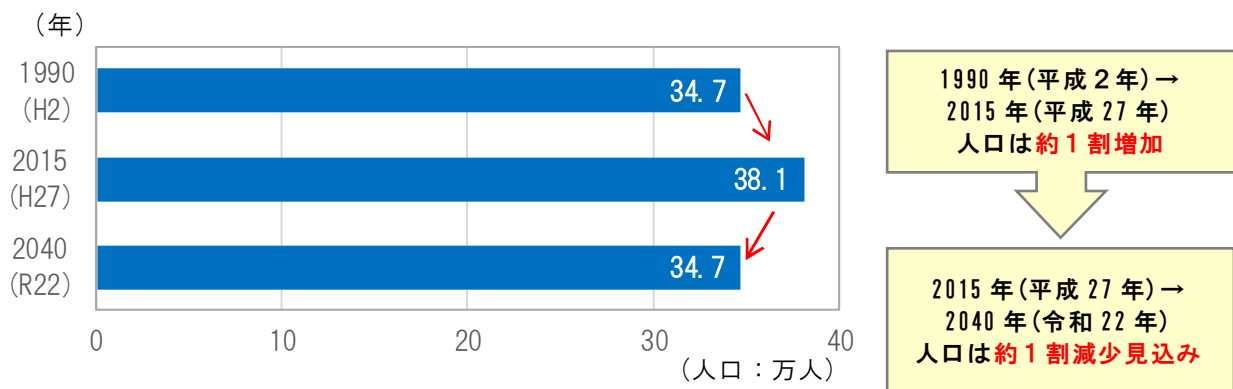
## 2 立地適正化計画策定の背景・目的

本市の人口は増加傾向で推移しており、1990年(平成2年)から2015年(平成27年)で約1割増加しています。また、人口集中地区(DID)\*面積も増加傾向で推移しており、市街地の拡大が見られます。

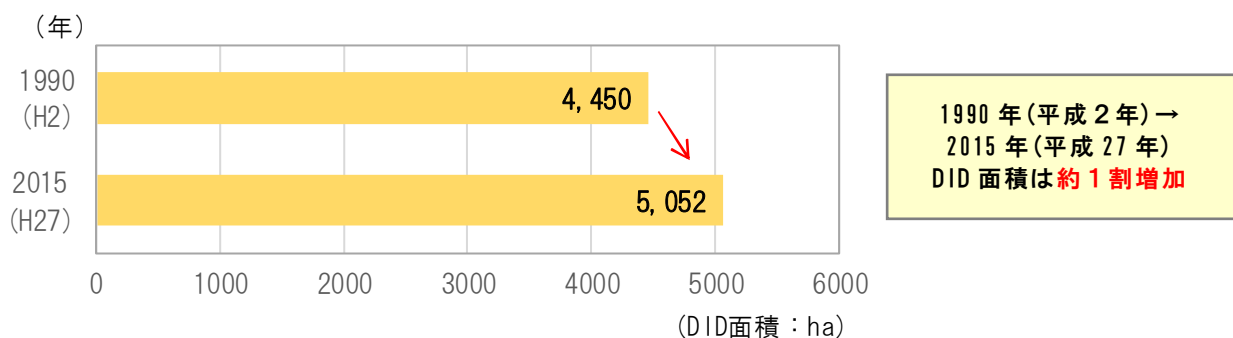
しかし、将来的な人口減少による人口密度の低下や、高齢化の進展により、商業や医療、福祉、子育て、公共交通などの日常生活サービス\*の維持・提供が困難になる恐れがあります。また、拡大した市街地に対するインフラの維持・更新に係るコストが大きな負担になることも懸念されます。

こうしたことから、本市においても立地適正化計画を策定することとし、市街地の人口密度の維持や拠点への都市機能の集積を図るとともに、公共交通ネットワーク\*を活かした利便性を確保していくことで、暮らしやすい持続可能なまちづくりを目的とします。

### ■人口推移



### ■DID面積の推移



資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」, 国立社会保障・人口問題研究所



### 3 立地適正化計画に定める事項など

立地適正化計画では、医療・福祉・商業などのサービスの効率的な提供を図るため、都市機能を誘導する【都市機能誘導区域】や、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの維持を図るために居住を誘導する【居住誘導区域】を定めます。

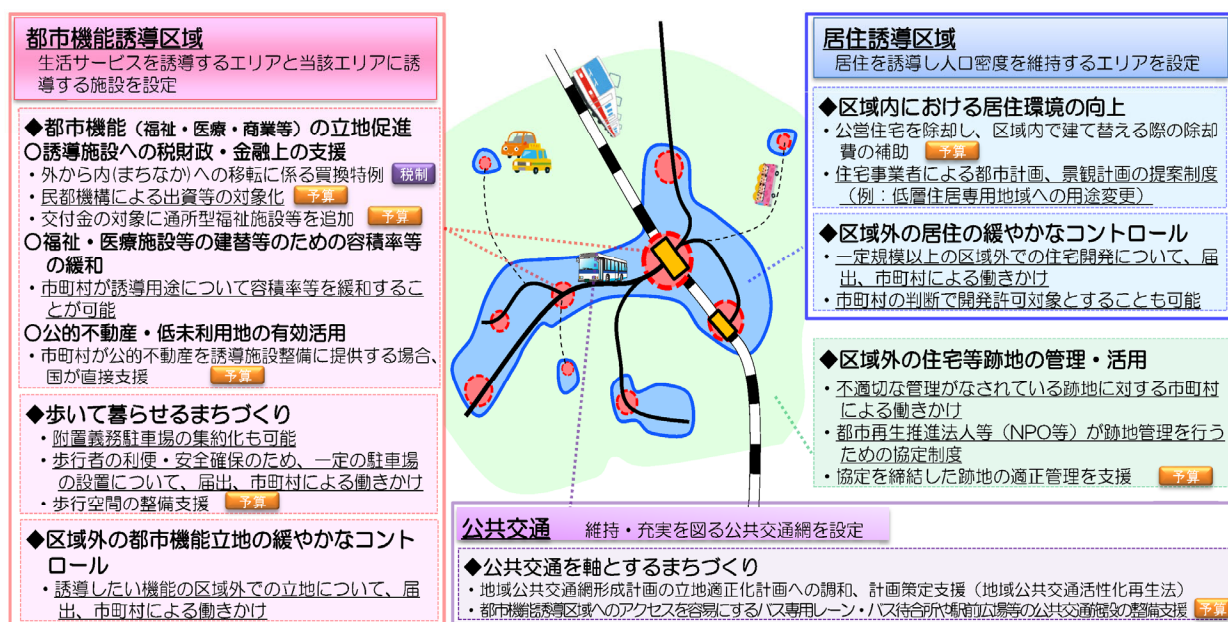
これらの区域に都市機能や居住を誘導するため、必要な施設・施策を位置づけるほか、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築などを行う場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の開発（3戸以上の新築など）を行う場合などに、市へ事前の届出が義務づけられることとなります。

また、立地適正化計画を策定することで、誘導施設の整備などにあたり、様々な支援措置や都市計画上の特例措置を活用することが可能となります。

#### ■立地適正化計画の記載内容と考え方

<b>対象区域</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の区域は、都市計画区域※内でなければなりません。都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。</li> <li>立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、原則として、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めます。</li> </ul>
<b>基本的な方針</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理した上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。</li> </ul>
<b>都市機能誘導区域</b>	<b>区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>誘導施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域ごとに定める立地を誘導する都市機能増進施設※です。</li> </ul>
<b>居住誘導区域</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少の中にあっても一定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。</li> </ul>

#### ■立地適正化計画のイメージと誘導策



資料：国土交通省（改正都市再生特別措置法等について）

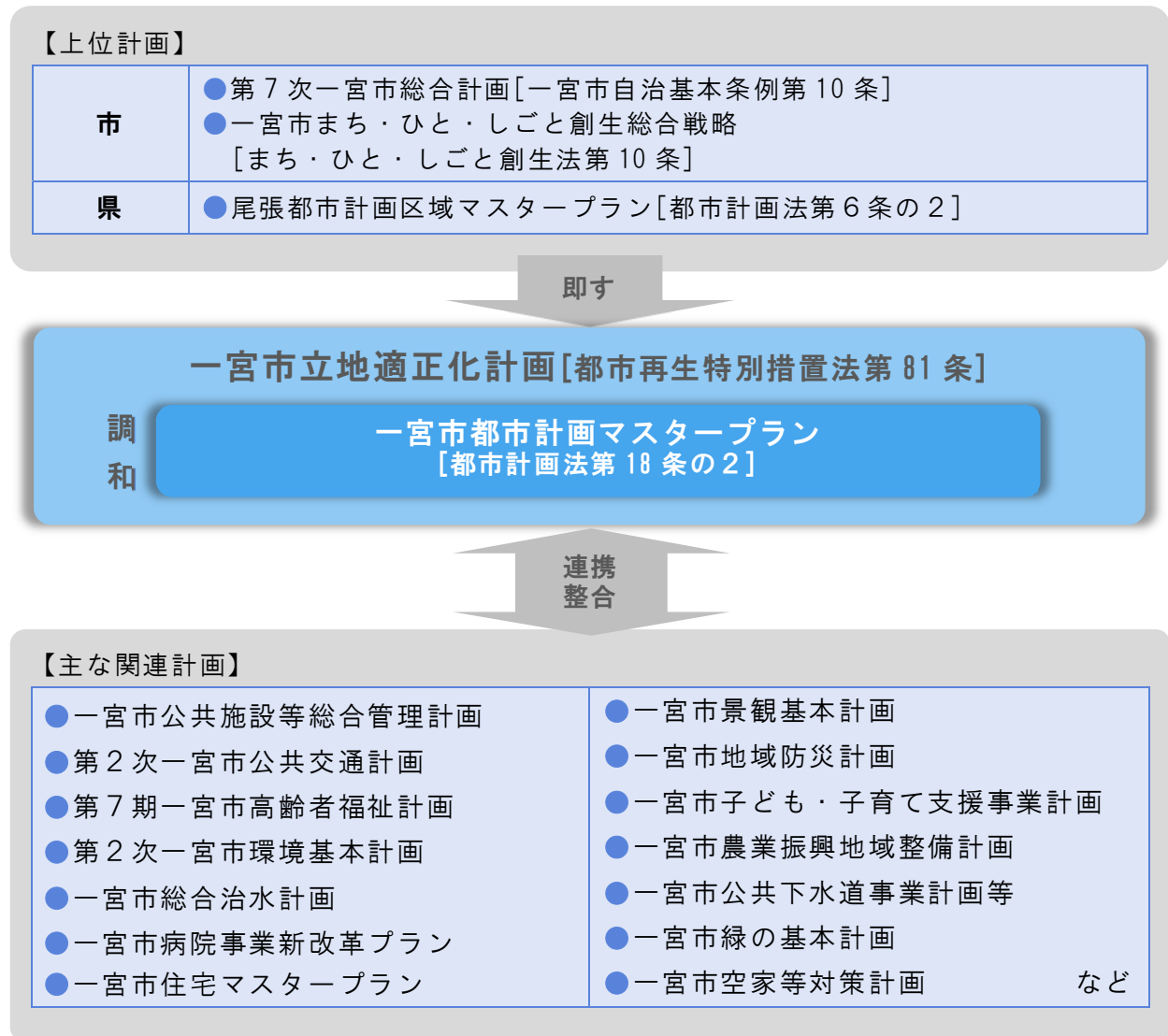
## 4 計画の位置づけと上位関連計画

立地適正化計画は、市の上位計画である総合計画、県が策定する都市計画区域マスタープランに即するとともに、市が策定する都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。

また、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実などに関する包括的なマスタープランとして機能するものであるため、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野の計画との連携が求められます。

このため、本計画は、「第7次一宮市総合計画」や「一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「尾張都市計画区域マスタープラン」に即しつつ、各種関連計画との連携・整合を図りながら、「一宮市都市計画マスタープラン」との調和を図った計画として策定するものです。

### ■立地適正化計画の位置づけ



# (1) 第7次一宮市総合計画(2018~27年度(平成30年度~令和9年度))

## 【都市将来像】

### 木曾の清流に映え、心ふれあう躍動都市 一宮

## 【5つのプラン】

Plan	施策
健やかに いきる	施策 1 健康寿命の長いまちづくりに取り組みます 施策 2 安心して子育てができる環境をつくります 施策 3 適切な医療を受けられる体制を整えます 施策 4 高齢者が安心していきいきと暮らせるよう支援します 施策 5 障害者福祉の充実を図ります
快適に くらす	施策 6 ごみを適正に処理し資源のリサイクルを推進します 施策 7 地球温暖化防止に取り組みます 施策 8 環境教育を推進します 施策 9 水と緑を活かしたまちをつくります 施策 10 良好な生活環境を確保します 施策 11 総合的な住宅対策に取り組みます 施策 12 公共交通網の整備を進めます 施策 13 歩行者や自転車が安全に通行できる交通環境を整備します
安全・安心を 高める	施策 14 災害に強い社会基盤整備を進めます 施策 15 自主防災力の向上を図ります 施策 16 火災や救急に対する体制の強化を進めます 施策 17 交通事故を減らす取組を進めます 施策 18 防犯対策を進めます
活力を 生みだす	施策 19 既存産業や次世代産業の育成を支援します 施策 20 意欲を持って働けるよう就労支援を進めます 施策 21 女性の活躍できる環境をつくります 施策 22 魅力があり持続的発展性のある農業を支援します 施策 23 幹線道路の整備を進めます
未来の人財 を育てる	施策 24 子どもから青少年まで健全に育つ環境をつくります 施策 25 学校教育施設を整備します 施策 26 特色ある教育活動を実施します 施策 27 する・みる・ささえるスポーツ活動を支援します 施策 28 歴史・文化に親しめる環境を整えます

## ■多拠点ネットワーク型都市の構築



## (2)尾張都市計画区域マスタープラン(2018年度(平成30年度))

### 【都市づくりの基本理念】

広域からヒトやモノが集まるとともに、  
歩いて暮らせる身近な生活圏が形成された都市づくり

### 【都市づくりの目標】

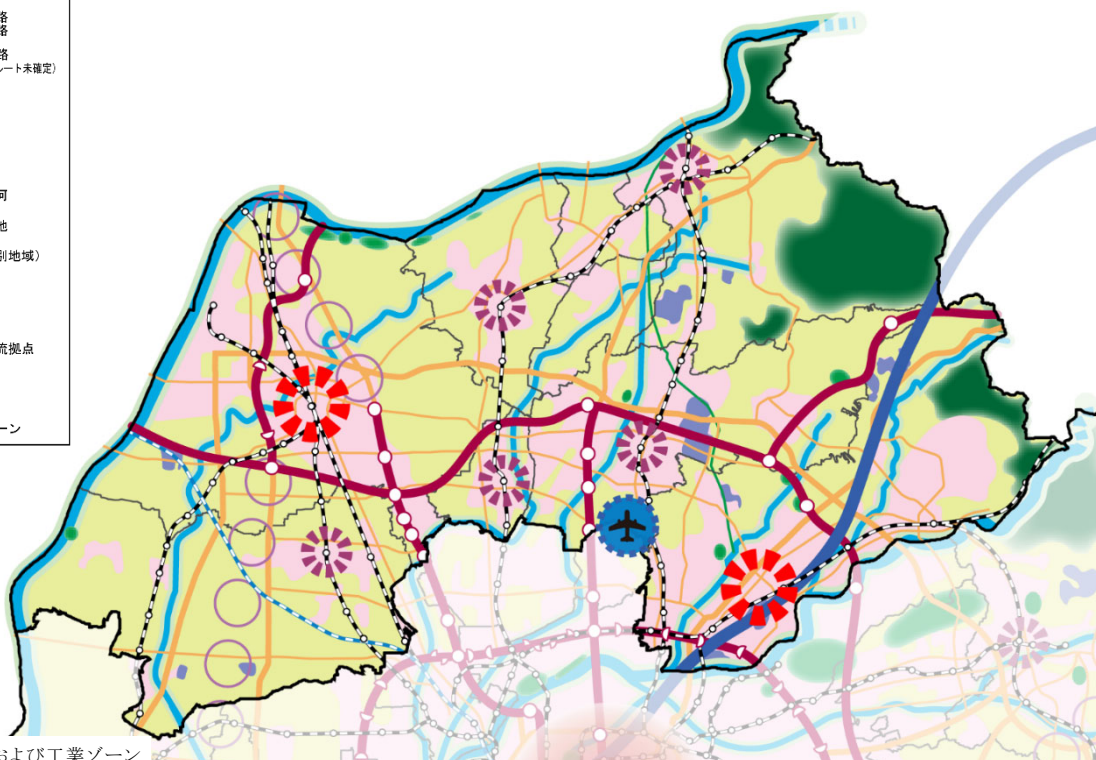
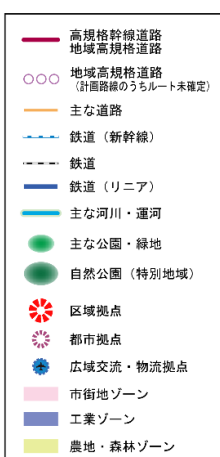
<p>①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無秩序な市街地の拡大を抑制し、一宮駅およびJR春日井駅などの主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。</li> <li>・都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世帯の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。また子育てしやすい環境などに配慮した若者世代が暮らしやすい市街地の形成を目指します。</li> <li>・各拠点へアクセスできる公共交通網を充実させ、利便性が確保された集約型都市が公共交通などの交通軸で結ばれた多核連携型のネットワークの形成を目指します。</li> <li>・今後も人口や世帯数の増加が見込まれる地域では、必要に応じて鉄道駅や市街化区域の周辺など、既存ストックの活用が可能な地区を中心に新たな住宅地の形成を目指します。</li> <li>・郊外の人口密度が低い集落地などでは、生活利便性や地域のコミュニティを維持していくため、日常生活に必要な機能の立地や地域住民の交流・地域活動などを促進する場の形成を目指します。</li> <li>・市街化調整区域に広がるDIDを中心とした人口密度の高い集落地などでは、集約型都市構造への転換に向けて、集落周辺部のさらなるスプロール化を抑制しつつ、都市部への居住を誘導するとともに、現在の生活利便性や地域のコミュニティ維持していくため、日常生活に必要な機能の維持を目指します。</li> </ul>
<p>②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた主な目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・犬山城をはじめとする歴史・文化資源、国営木曾三川公園をはじめとするスポーツ・レクリエーション資源などの地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。また、昇龍道プロジェクトなどの中部圏の観光に資する観光地間の周遊性の向上を目指します。</li> <li>・歩行者・自転車に配慮した市街地の再整備や歴史・文化資源を活かした魅力ある都市空間・景観づくりを進めるとともに、農業や繊維産業などの地場産業が培ってきた地域の魅力を向上させ、多彩な対流・ふれあいを生み出し、街のにぎわいの再生を目指します。</li> <li>・県営名古屋空港や県内外を連携する広域交通体系を最大限活用するとともに、リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。</li> <li>・広域幹線道路の整備を促進するなど、世界とつながる玄関口となる中部国際空港や名古屋港などのアクセス性の向上を目指します。</li> <li>・道路の交通を著しく阻害している踏切において、沿線のまちづくりと連携した道路と鉄道の立体交差化を進めるなど、道路と鉄道の機能強化を目指します。</li> </ul>
<p>③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた主な目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作機械産業などの既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。</li> <li>・経済活動の効率性の向上や生産力の拡大を図るため、広域幹線道路網の充実や空港、港湾、高速道路インターチェンジ、産業集積地などへのアクセス道路の整備を推進します。</li> <li>・無秩序な市街地の拡大や都市機能の立地を抑制するなど適正な土地利用の規制・誘導により農業を支える基盤である優良農地の保全を目指します。</li> <li>・農地を守るために必要となる農村集落については、日常生活に必要な機能や生活基盤を確保し、居住環境や地域のコミュニティの維持を目指します。</li> </ul>

④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた目標

- ・木曽川周辺などの洪水・内水による浸水、東部の土砂災害が想定されるなどの災害危険性が高い地区では、災害リスクや警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減する施設の整備状況または整備見込などを総合的に勘案しながら用の適正な規制と誘導を図り、安全安心な暮らしの確保を目指します。
- ・道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進するとともに、公共施設や避難路沿道の建築物などの耐震化を促進し、市街地の災害の防止または軽減を目指します。
- ・被災時の救急活動や物資輸送を支える緊急輸送道路を整備するとともに、避難場所や防災活動の拠点となる公園の適正な配置を促進し、災害に強い都市構造の構築を目指します。
- ・市街化の進展が著しく、特定都市河川流域に指定された新川流域では、雨水を貯留・浸透させる施設の設置などの流出抑制を促進します。
- ・地域住民との協働による事前復興まちづくりの取組など速やかな復興への備えを推進します。
- ・都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。

⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた目標

- ・中央部や南西部の農地、東部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。
- ・市街地では防災空間や潤いとやすらぎを与えるオープンスペースを確保し、都市農業の振興や良好な都市環境の形成を図るため、地域特性に応じて農地などの緑地の保全や民有地の緑化を推進します。
- ・新たな市街地の開発にあたっては、公共施設における質の高い緑地の確保、民有地の緑化の推進、ため池や河川による水辺・緑のつながりの確保などにより、生態系ネットワークの形成に配慮し、豊かな生物多様性を育む都市づくりを目指します。
- ・公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。
- ・木曽川、庄内川、五条川、内津川、日光川などの河川や木曽川周辺の大規模な公園、緑地などを活用した自然的環境インフラネットワークの形成を目指します。



※市街地ゾーンおよび工業ゾーンはH31年のおおむねの市街化区域を表示しています。

(3)一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略(2015～19年度(平成27年度～令和元年度))

「トカイナカ」で子育てにやさしく安心して暮らせるまち  
～木曾川が育む自然と名古屋から10分の利便性を活かしたまちづくり～

【基本目標と基本的方向】

希望

基本目標1

「若い世代の希望をかなえ、充実した子育て環境と

子どもが健やかに学べるまち」をつくる

- ・ 出会い・結婚・妊娠・出産・子育てまでのトータル支援により若い世代の希望をかなえ、安心して子どもを産み育てられる環境を創出する。
- ・ 安心して子どもを預けられる環境整備と子育て世代の経済的負担軽減により、子育てしやすいまちを創出する。
- ・ 快適な学習環境の整備と創意工夫をした教育内容により、次世代を担う子どもが健やかに育ち学べる環境を創出する。

調和

基本目標2

「都会の利便性と田舎ののどかさが織りなす、

暮らしたくなるまち」をつくる

- ・ 名古屋から10分の利便性と田舎ののどかさを併せもつ「トカイナカ」の魅力を活かし、心豊かに暮らせるまちを創出する。
- ・ 木曾川の自然環境を活かし、自然とスポーツに親しみながら健康に暮らせるまちを創出する。
- ・ 中心市街地の活性化により、にぎわいのある魅力あふれるまちを創出する。

魅力

基本目標3

「一宮らしさをアピールし、ひとが集まる魅力あるまち」をつくる

- ・ 趣向を凝らした魅力あるイベントの開催や積極的なプロモーション活動を通じ、訪れてみたいまちを創出する。
- ・ 歴史ある文化や伝統の再発見、新しい観光資源の発掘により、魅力あるまちを創出する。
- ・ 名産品や特産品、モーニングサービスをはじめとしたオリジナルな食文化等の積極的な情報発信により、ひとをひきつけるまちを創出する。

活力

基本目標4

「企業誘致や既存産業の活性化により新たなしごとを創り、

働く力を育むまち」をつくる

- ・ 多様な手段による企業誘致により、新たな産業の定着と雇用を創出する。
- ・ 尾州テキスタイル産業をはじめとする市内産業の活性化により、付加価値を高め稼げる産業を創出する。
- ・ ワーク・ライフ・バランスへの取組みを支援し、働きやすい職場環境を創出する。

安心

基本目標5

「安心して快適に暮らせるまち」をつくる

- ・ 行政・市民・地域が一体となった交通安全・防災・防犯対策を推進し、安全・安心で快適なまちを創出する。
- ・ 行政サービスの推進により利便性を高めるほか、新たな地域公共交通を検討するなど、快適な暮らしを創出する。

## (4)一宮市都市計画マスタープラン(策定中)

### 【都市将来像】

都会の利便性と田舎の豊かさが織りなす、だれもが住みよいまち  
 ～多拠点ネットワーク型都市の構築～

### 【都市づくりの目標】

#### ■目標1「持続可能で安心・安全な都市構造の構築」

- ・人口の集約による持続可能な都市
- ・公共交通や自転車・歩行者が利用しやすく、環境負荷の少ない都市
- ・災害や事故に対する安全性が高い都市

#### ■目標2「都市機能の集積による拠点の強化」

- ・尾張地方の中核都市として、高密度な中心市街地が形成された都市
- ・生活圏に応じ、機能分担した拠点が形成・連携された都市
- ・広域交通体系を活かした産業拠点が構築された都市

#### ■目標3「誰もが豊かに暮らし続けることができる生活環境の確保」

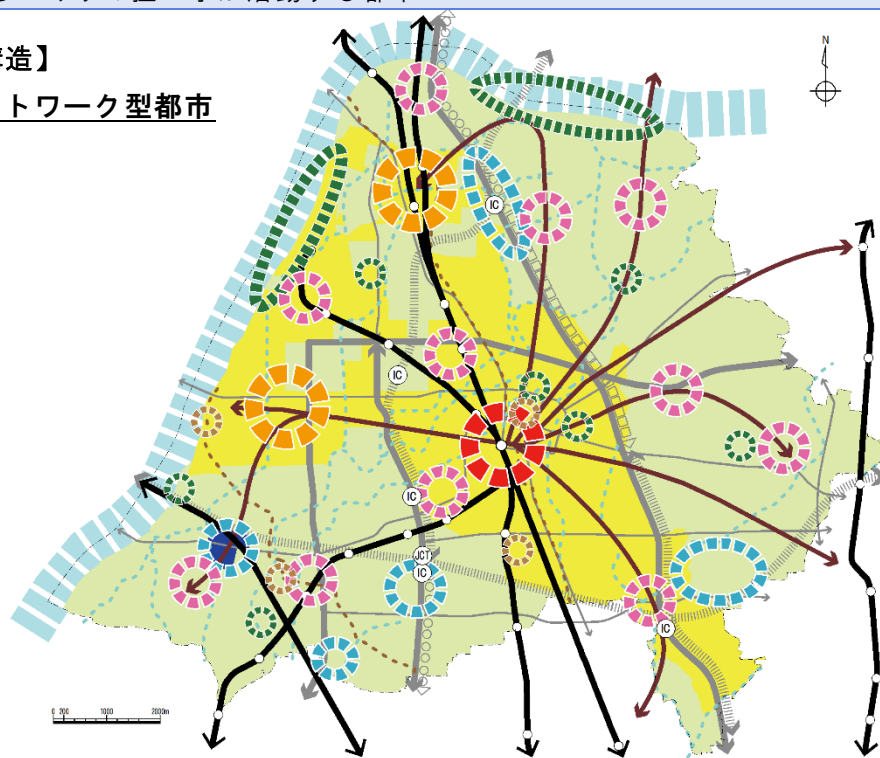
- ・多様な生活ニーズに対応し、利便性の高い都市
- ・身近な自然を守り、これを活用する都市
- ・地域コミュニティが守られる都市

#### ■目標4「愛着と誇りの持てる地域文化の形成と継承」

- ・地域の歴史や文化が継承される都市
- ・新たな交流が生まれ、更なる愛着と誇りが持てる都市
- ・多様なまちづくりの担い手が活動する都市

### 【将来都市構造】

#### 多拠点ネットワーク型都市



凡例

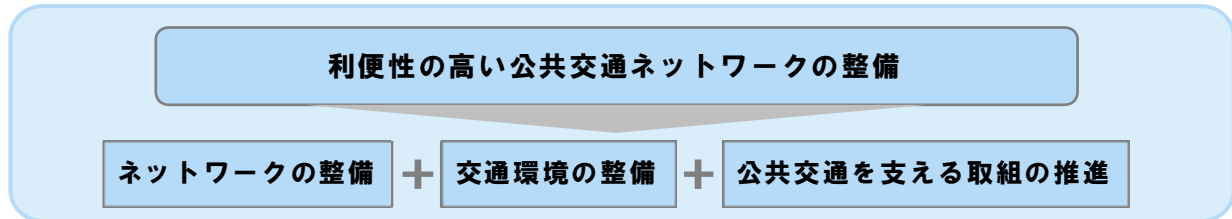
<ゾーン>	<拠点>	<ネットワーク>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市居住ゾーン</li> <li>田園環境共生ゾーン</li> <li>工業集積ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>副次的都市拠点</li> <li>地域生活拠点</li> <li>産業拠点</li> <li>レクリエーション拠点(大規模公園等)</li> <li>歴史文化拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域幹線道路 (計画路線調査区間)</li> <li>幹線道路 (計画路線)</li> <li>幹線道路</li> <li>公共交通</li> <li>鉄道</li> <li>主要バス</li> <li>水と緑のネットワーク</li> <li>都市と歴史のネットワーク</li> </ul>

## (5) 第2次一宮市公共交通計画(2015～19年度(平成27年度～令和元年度))

### 【都市将来像】

過度に車に依存せず、誰もが安心して快適に暮らすことができるまちをめざし、  
～ 地域、交通事業者、市が連携・協働し、  
利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークを整備する ～

### 【第2次計画で目指す公共交通の方針】



### 方針

- ・都市計画マスタープランを支える公共交通ネットワークの強化と利便性の向上
- ・路線間や小規模な交通不便地域の解消
- ・今後も増え続ける運転に不安を抱える高齢者や運転免許を持たない交通弱者が、自動車に過度に依存せず、快適に外出できる移動手段の確保
- ・地域、交通事業者、市の各関係者が連携のもと、公共交通を積極的に利用する意識の啓発と向上
- ・変化する社会環境に即した従来の枠組みにとらわれない方策の研究

### 【計画の基本方針】

#### 基本方針1「都市活動を支える体系的な公共交通ネットワークを整備する」

- 施策1：ネットワークの維持・機能強化(維持・補完)  
◎機能強化・補完、利便性の向上によりネットワークを維持
- 施策2：交通不便地域の解消(新規)  
◎タクシーを活用した交通手段の導入・確保
- 施策3：既存の枠組みにとらわれない新たな移動手段の研究や検討(新規)  
◎ネットワークの補完・充実のための新たな移動手段の研究、導入検討

#### 基本方針2「利用しやすい公共交通環境を整備する」

- 施策1：公共交通利用に関する情報提供(継続・拡充)  
◎分かりやすい公共交通の情報発信
- 施策2：公共交通の利用満足度の向上(継続)  
◎利用環境や乗り継ぎ環境、待合環境の改善
- 施策3：公共交通の利用啓発の促進(継続)  
◎積極的な公共交通への転換を促進する利用啓発

#### 基本方針3「地域、交通事業者、市が連携して公共交通を支える」

- 施策1：地域、交通事業者、市の協働による公共交通の維持(継続)  
◎連携・協働による公共交通の維持・確保
- 施策2：地域が主体となった取組の推進(継続)  
◎マイバス意識の向上と利用促進、利用啓発活動
- 施策3：バスを通じた地域コミュニティ活動の活性化(継続)  
◎バスを通じたコミュニティの活性化

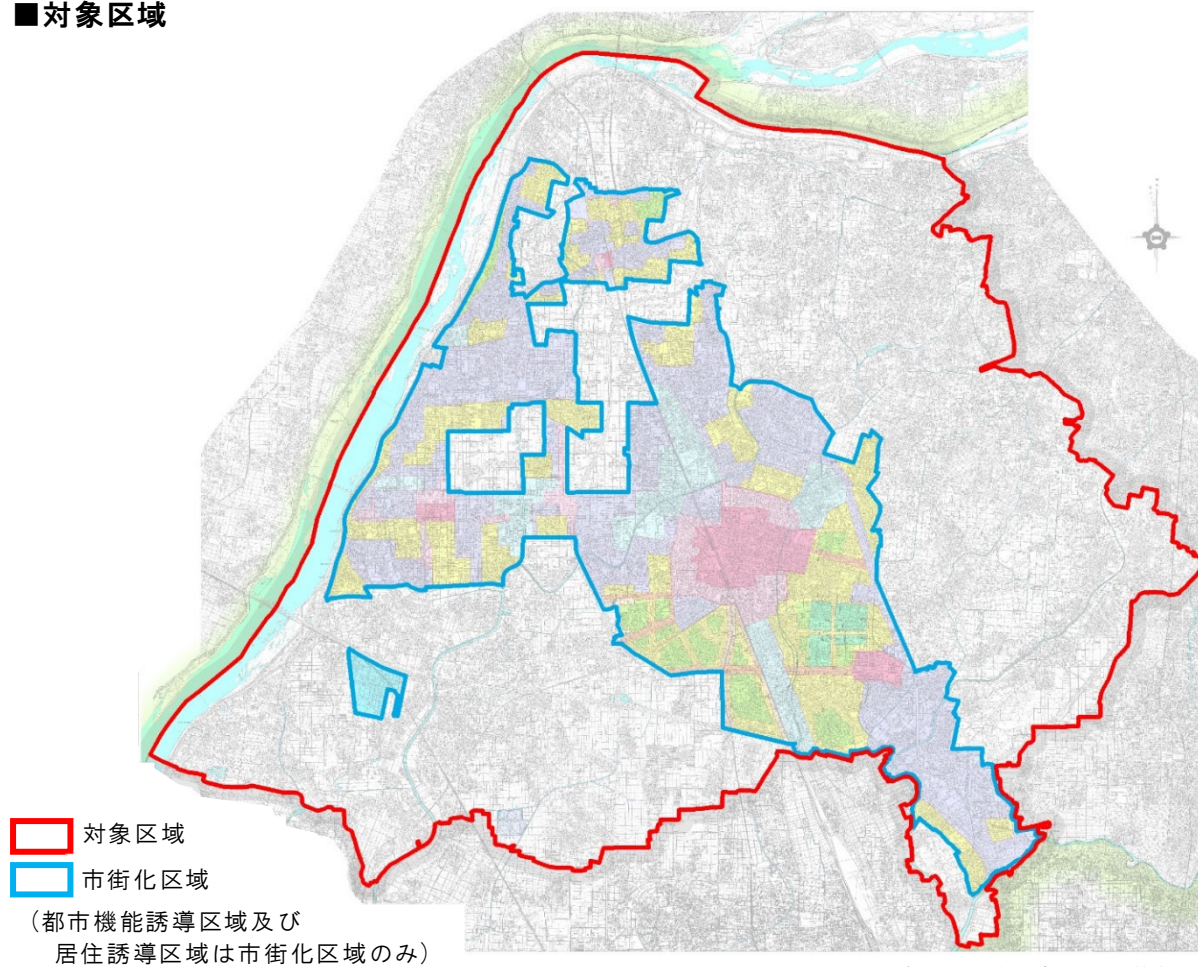


## 5 計画の対象区域と計画期間

### (1) 対象区域

本計画は、法第81条に都市計画区域内の区域について作成することができると規定されていることから、都市計画区域全域(=市域全域)を対象とします。なお、都市機能誘導区域及び居住誘導区域については、市街化区域\*内に定めることとされています。

#### ■ 対象区域



資料：一宮市都市計画総括図

### (2) 計画期間

立地適正化計画の検討にあたっては、1つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられますが、あわせてその先の将来も考慮することが必要であるとされています。また、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直しなどを行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきともされています。

そこで、本計画については、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、「一宮市都市計画マスタープラン」との整合をとり、**2019年(令和元年)～2040年(令和22年)**を計画期間とします。なお、おおむね5年ごとに計画の効果検証を行うとともに、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更などにも対応するため、必要に応じて見直しを行うこととします。

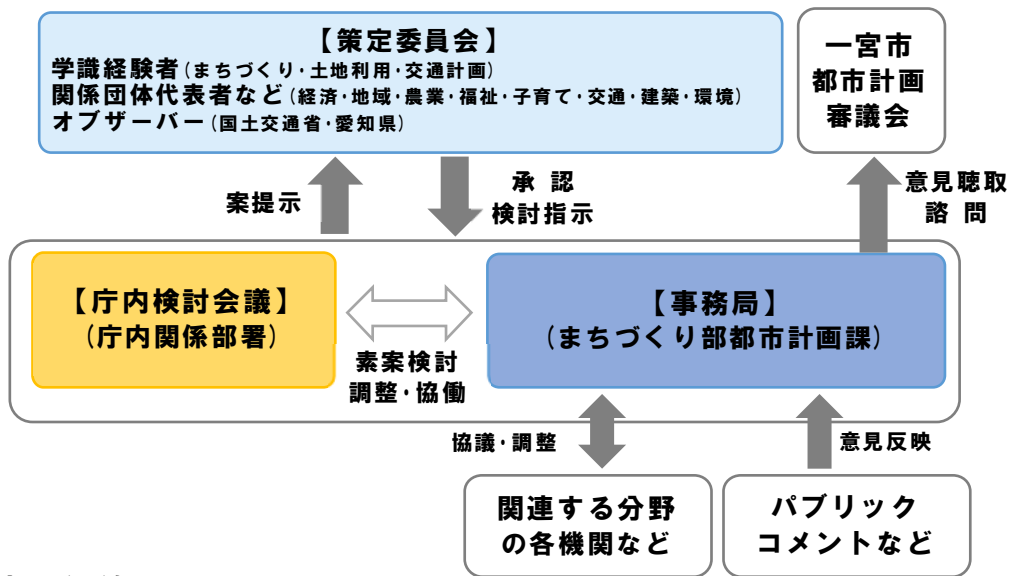
# 6 計画策定の流れ

## (1) 検討体制

本計画は、「第7次一宮市総合計画」で示された土地利用の方針(まちづくりのイメージ)及び「一宮市都市計画マスタープラン」で示された将来都市構造<sup>\*</sup>に基づき、計画策定を行うことから、都市計画マスタープランとあわせ、庁内関係各課から構成される「庁内検討会議」及び有識者などで構成される「策定委員会」にて検討を進め、説明会及びパブリックコメント<sup>\*</sup>により、市民意見の収集・反映を行います。

また、「一宮市都市計画審議会」に意見聴取・諮問を行います。

### ■ 検討体制

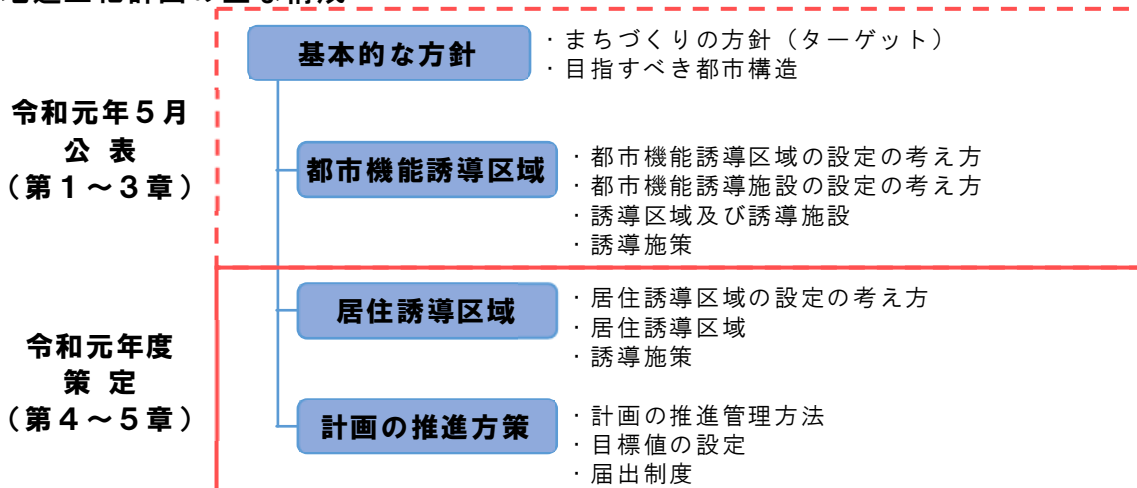


## (2) 計画策定の経緯

立地適正化計画では、都市機能を誘導する【都市機能誘導区域】や、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの維持を図るために居住を誘導する【居住誘導区域】を定める必要があり、本市では、令和元年5月に都市機能の誘導に係る立地適正化計画の策定を行い、都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用を開始しました。

本計画書は、立地適正化計画に定める都市機能及び居住誘導に係る両項目を1つの図書として取りまとめたものです。

### ■ 立地適正化計画の主な構成



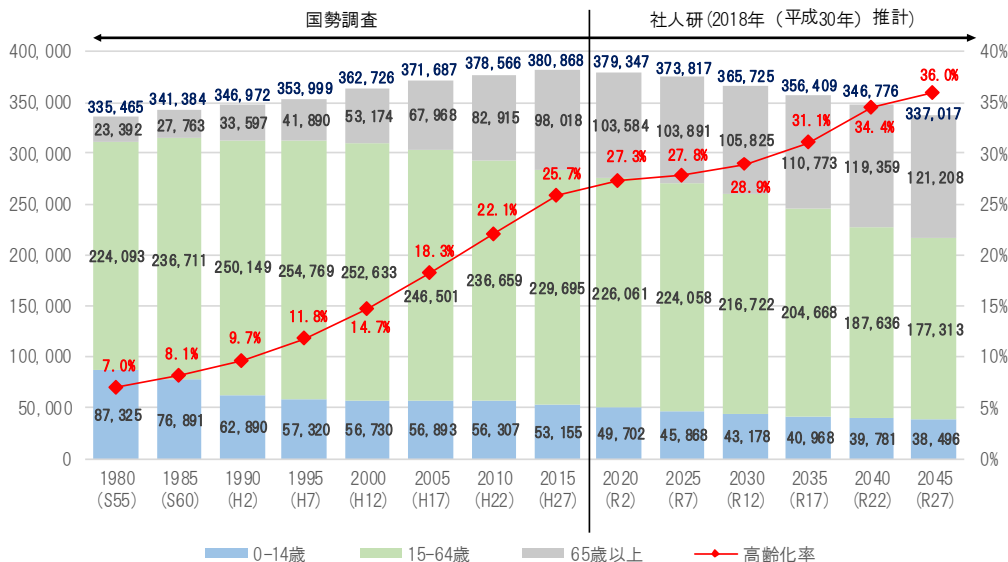
# 第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理

## 1 都市構造の把握

### (1)人口

○国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後本市の総人口は減少傾向に転じる見込みであり、年少人口\*及び生産年齢人口\*は減少し、高齢化率\*は大きく上昇します。

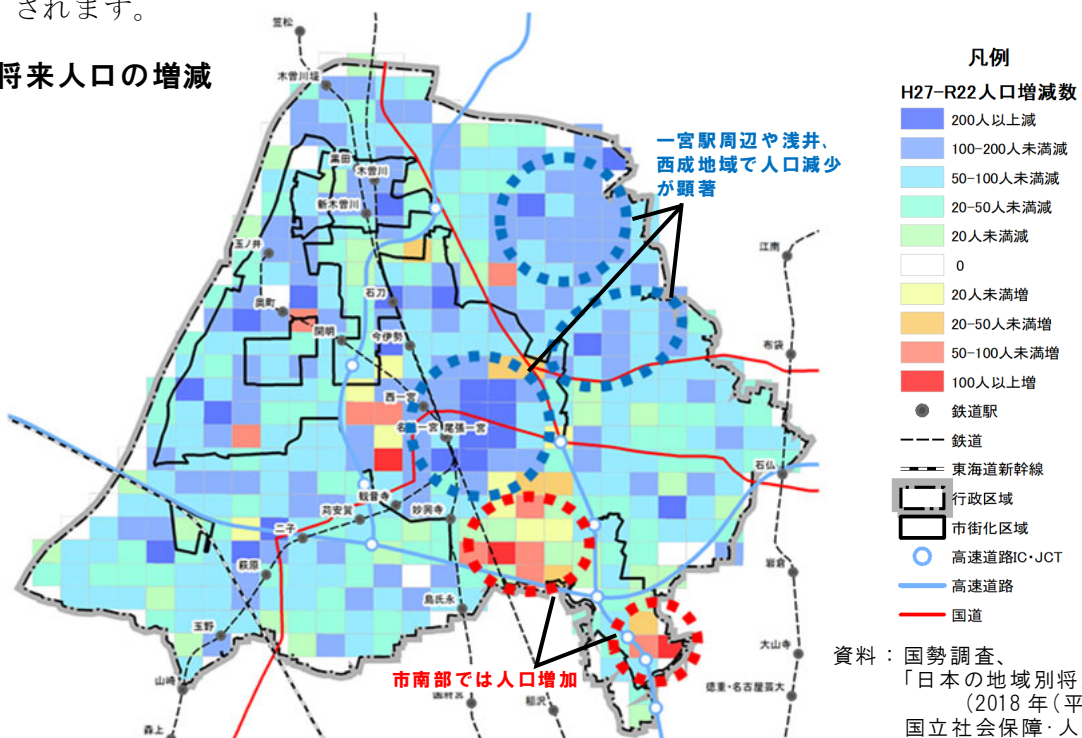
#### ■人口推移と将来人口推計



資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所  
\*国勢調査の総人口は年齢不詳を含む(高齢化率は年齢不詳を除いた人口に対する割合を示す)

○2015年(平成27年)から2040年(令和22年)の人口増減をみると、ほとんどの地域で人口減少が予測されます。特に一宮駅周辺や市街化調整区域\*で人口集中地区(DID)が形成されている浅井地域・西成地域で顕著です。その一方で、市南部の一部地域では人口増加が予測されます。

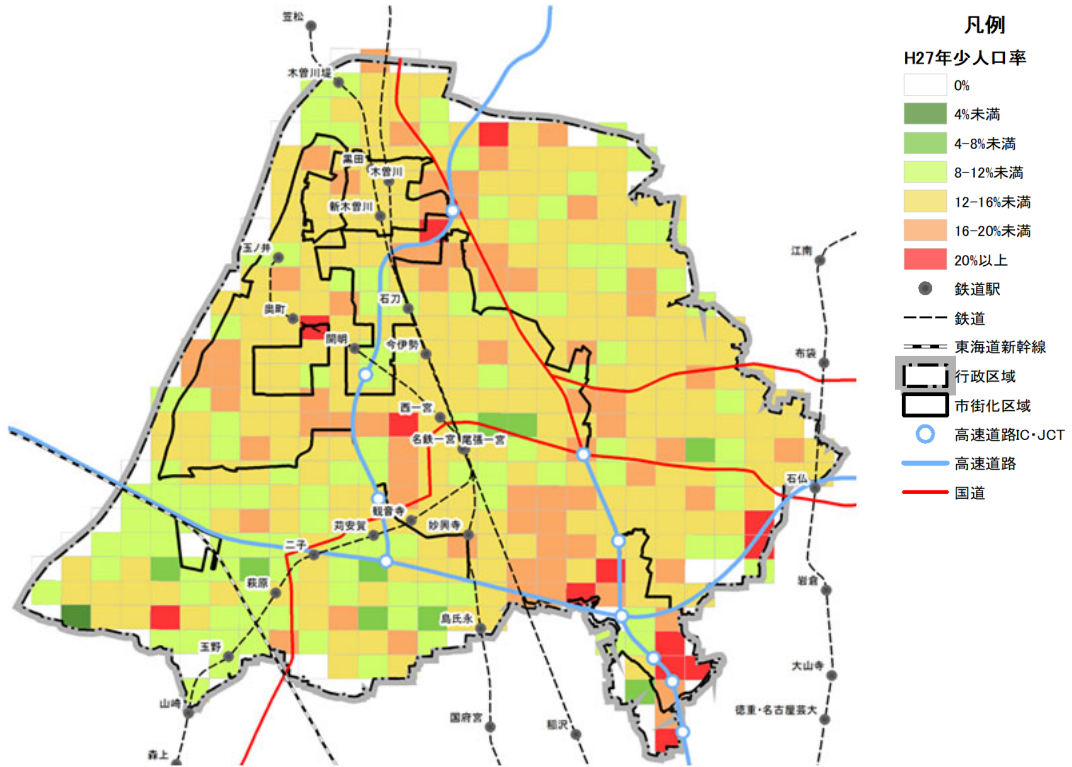
#### ■将来人口の増減



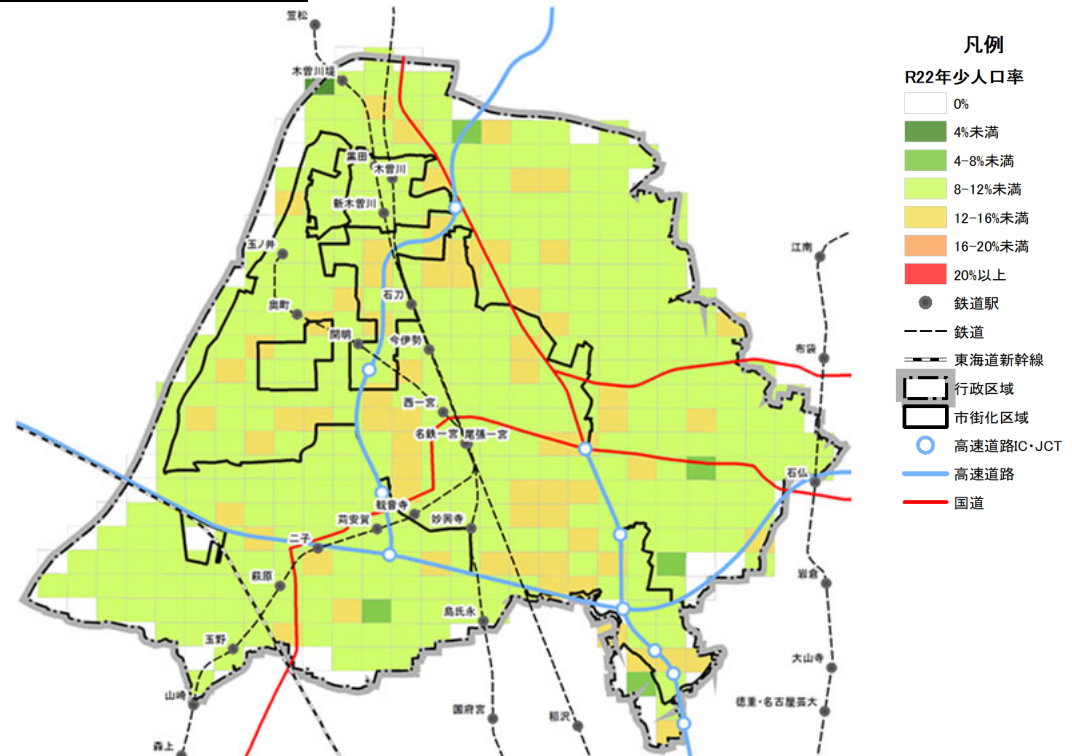
○年少人口率は、2015年(平成27年)においては、市街化区域で16%以上の地域もみられます。2040年(令和22年)においては、市内全域で12%以下の地域が大半を占め、特に市街化区域における減少が顕著になると予測されます。

■年少人口率

【現在】2015年(平成27年)



【将来】2040年(令和22年)

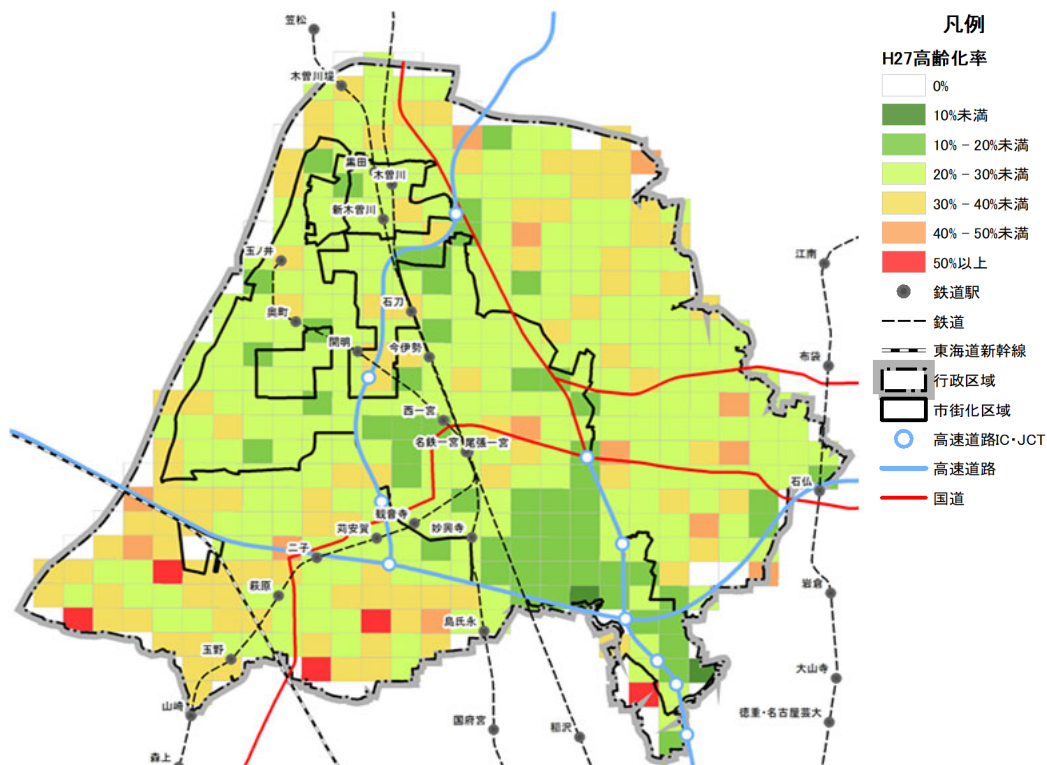


資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所

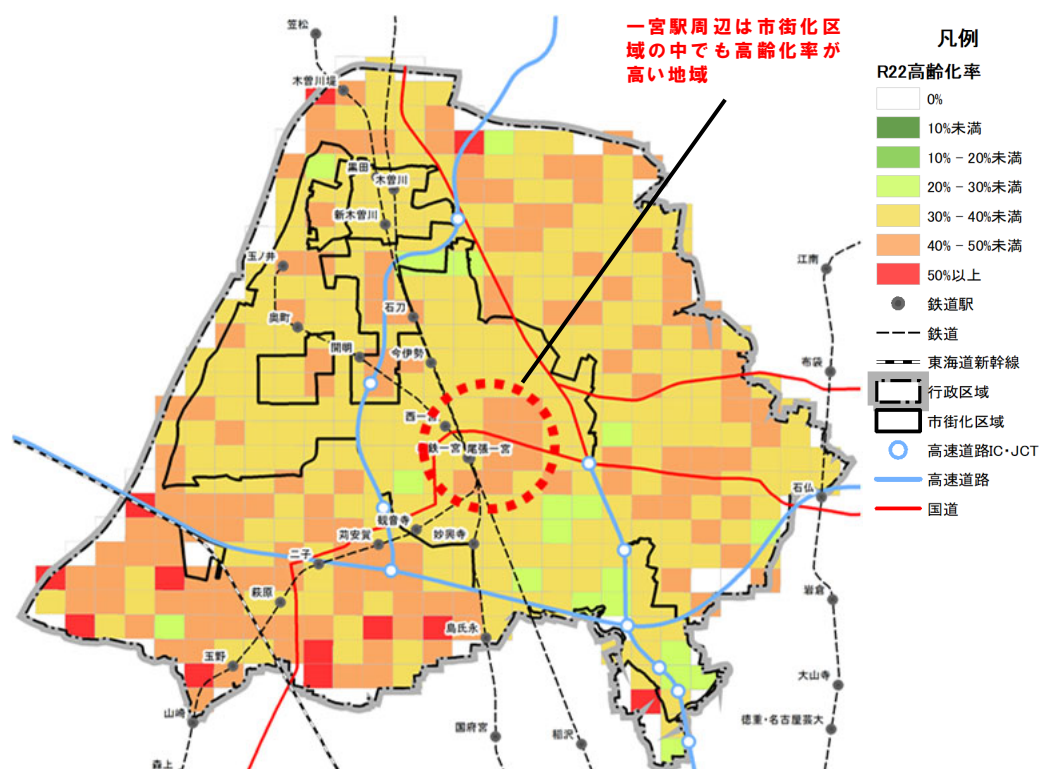
○2040年(令和22年)の高齢化率は、30%以上の地域が大半を占め、特に一宮駅周辺は40%以上50%未満と市街化区域の中でも高くなると予測されます。

## ■高齢化率

### 【現在】2015年(平成27年)



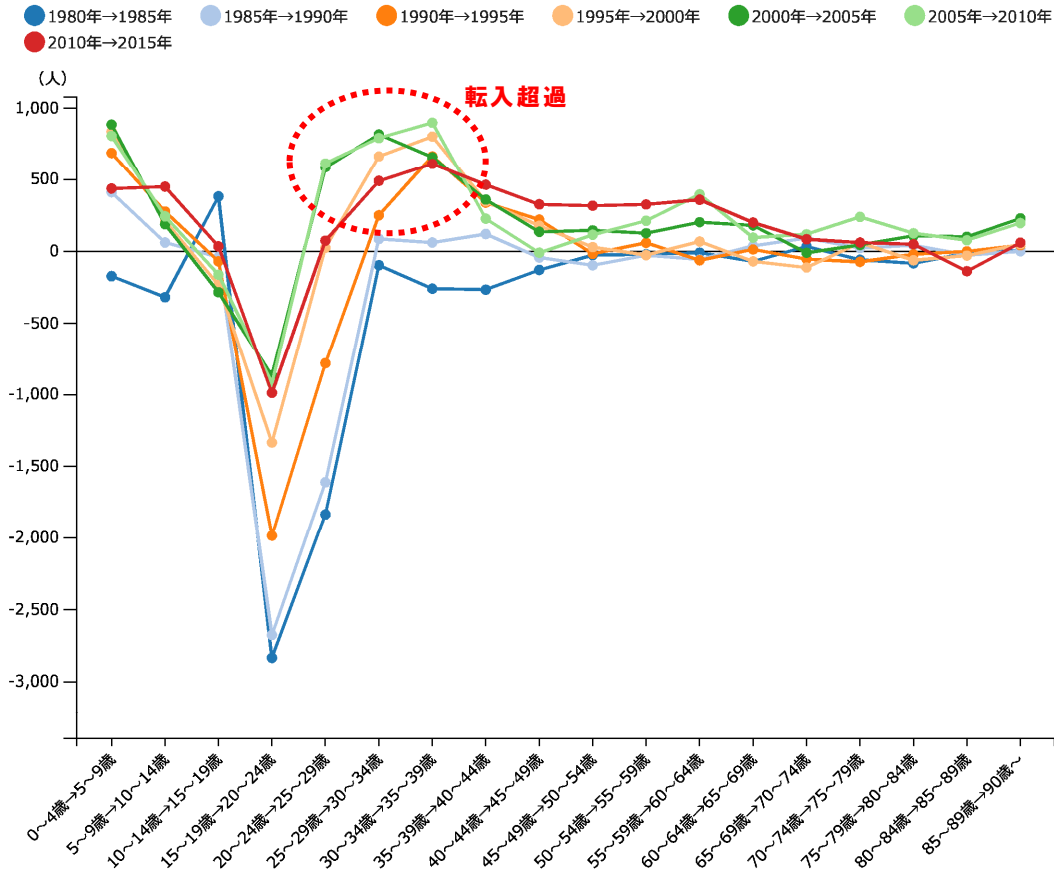
### 【将来】2040年(令和22年)



資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所

○本市の人口移動の特徴として、15～19歳の若者が20～24歳になる時期、すなわち進学や就職に伴うとみられる転出が多い一方で、20代や30代の子育て世代は転入超過となっています。

### ■年齢階層別純移動数の時系列分析

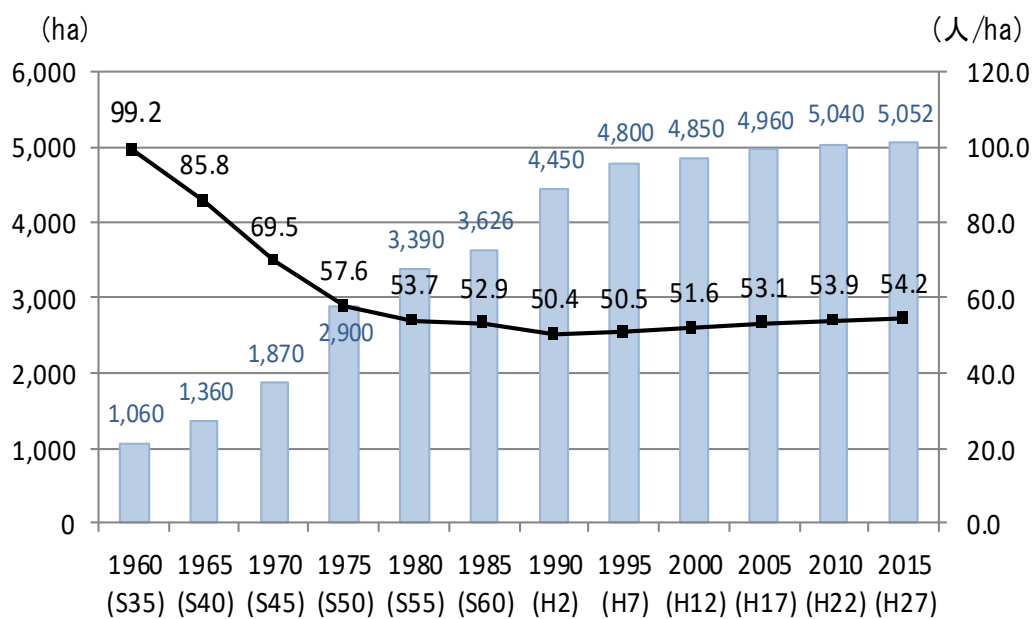


資料：地域経済分析システム (RESAS)

## (2) 土地利用

- 本市の人口集中地区(DID)は、概ね旧3市町(一宮市・尾西市・木曾川町)の中心部(各市町の役場周辺)に形成されています。
- 昭和30～40年代の人口集中地区(DID)は、概ね現在の市街化区域に相当していますが、昭和50～60年代になると、市街化区域内については、一宮駅南側・西側で土地区画整理事業<sup>※</sup>の進捗により、人口集中地区(DID)が徐々に拡張し、もともと散居集落<sup>※</sup>であった浅井・西成地域といった市街化調整区域においても人口集中地区(DID)が形成されました。
- 平成元年以降は、森本地区や三ツ井地区、多加木地区などにおいて土地区画整理事業が進められ、2015年(平成27年)時点では、丹陽町地域を除く市街化区域のほぼ全域が人口集中地区(DID)となりました。
- 人口密度は、1990年(平成2年)には約50.4人/haまで低下しましたが、その後は微増傾向となり、2015年(平成27年)現在、約54.2人/haと人口集中地区(DID)の基準である40人/haを上回る水準となっています。

■人口集中地区(DID)面積と人口密度

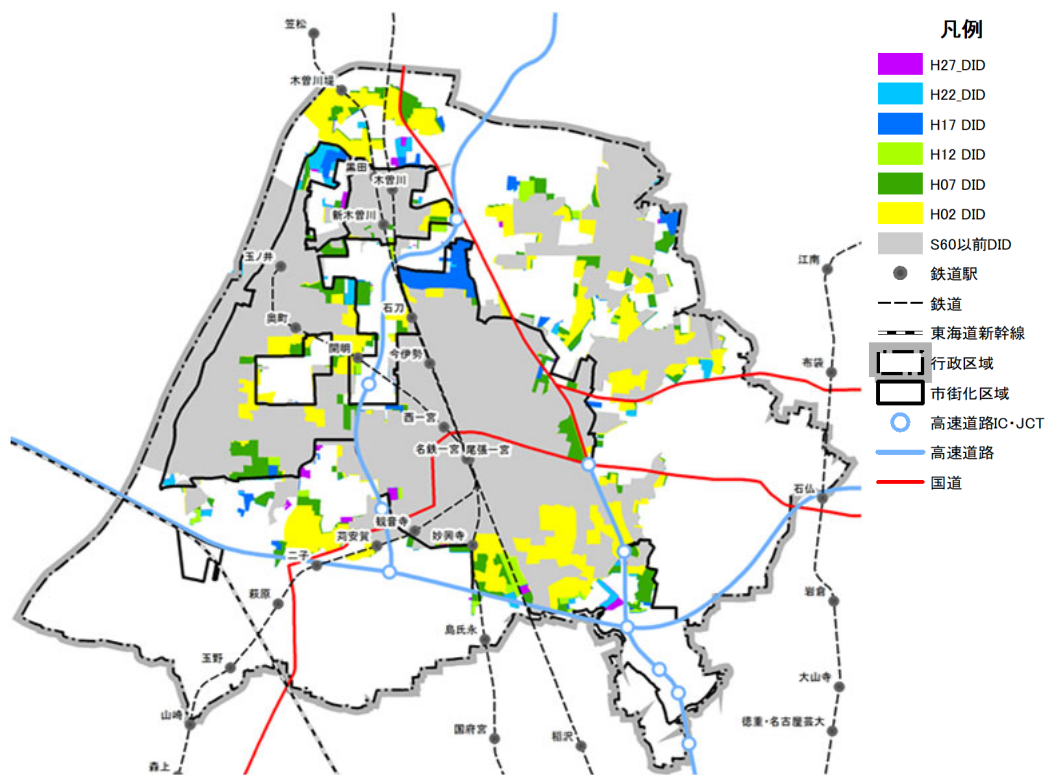


資料：国勢調査





## 平成元年以降

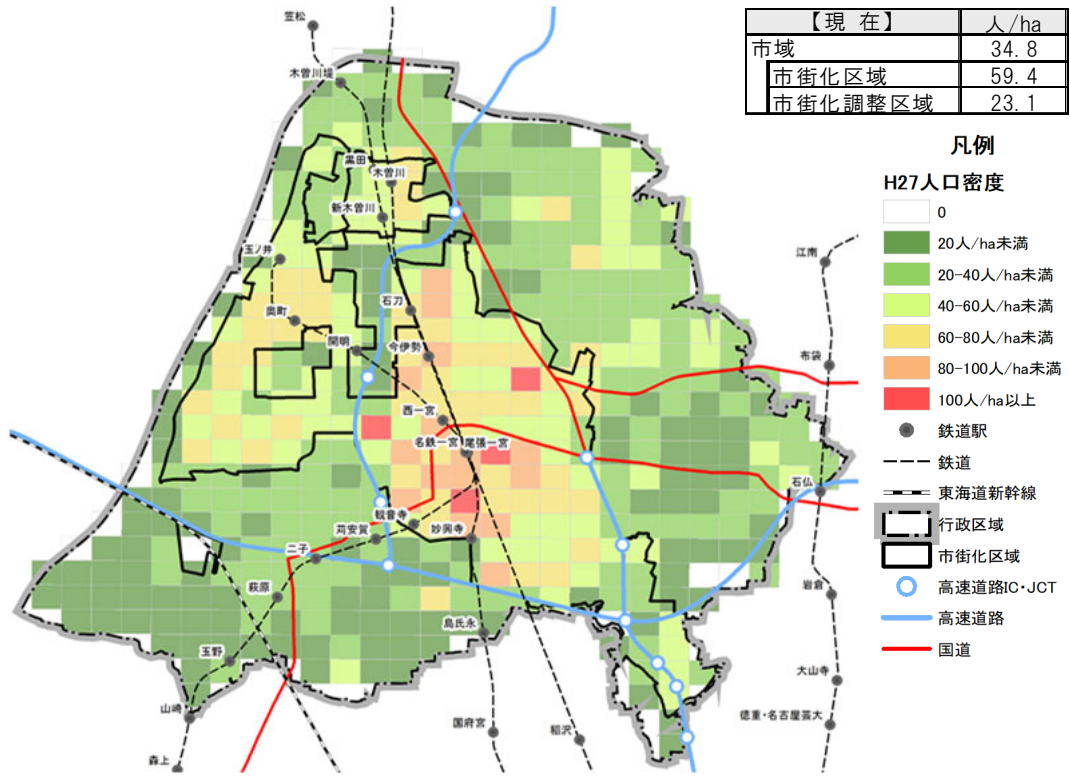


資料：国土数値情報、都市計画基礎調査

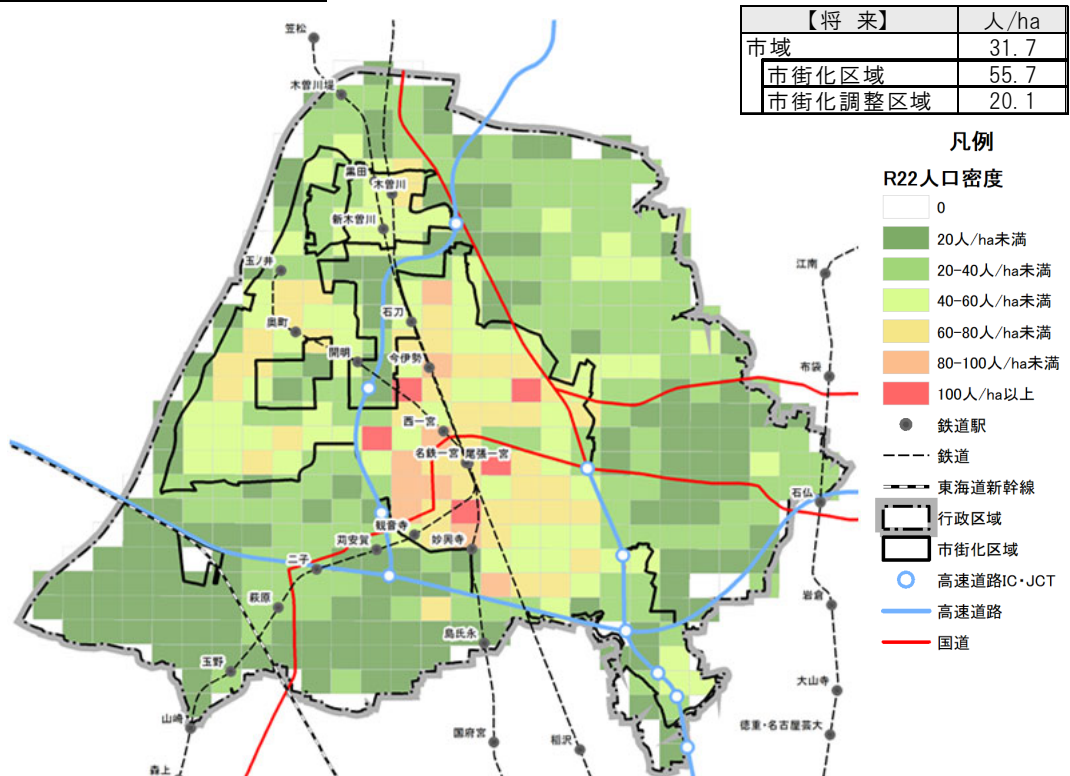
○今後は総人口の減少が見込まれているため、市街化区域・市街化調整区域に関わらず、多くの地区で人口密度の低下が予測されます。

### ■人口密度の将来推計

#### 【現在】2015年(平成27年)



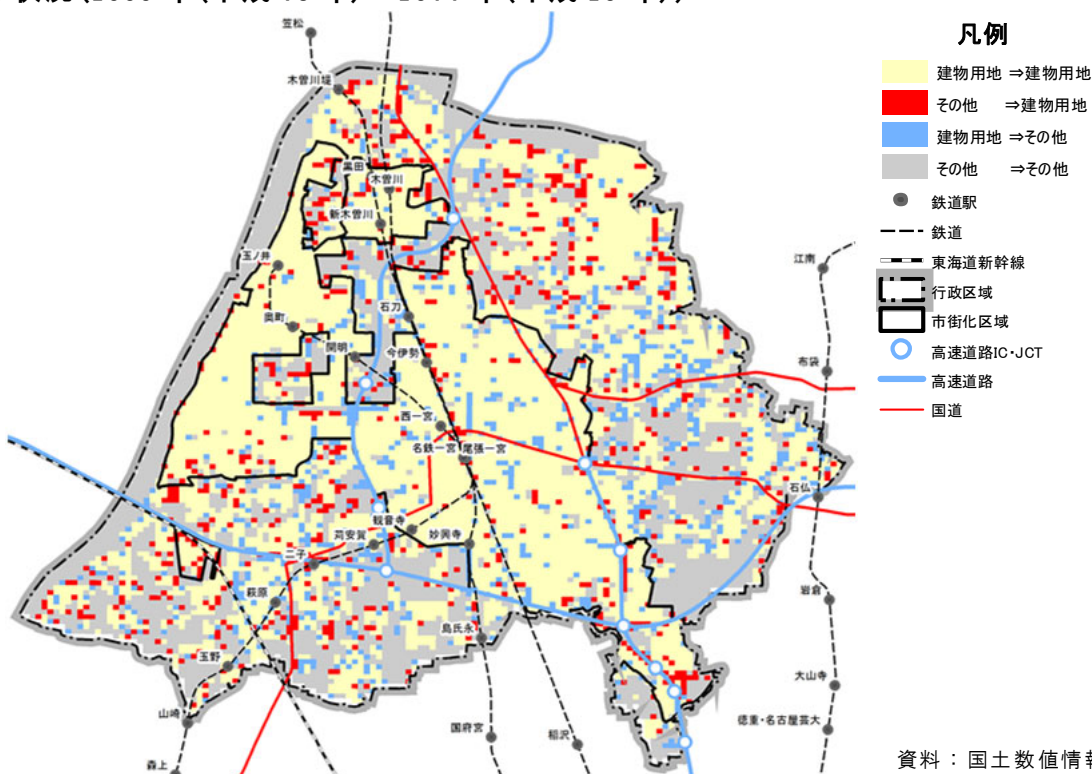
#### 【将来】2040年(令和22年)



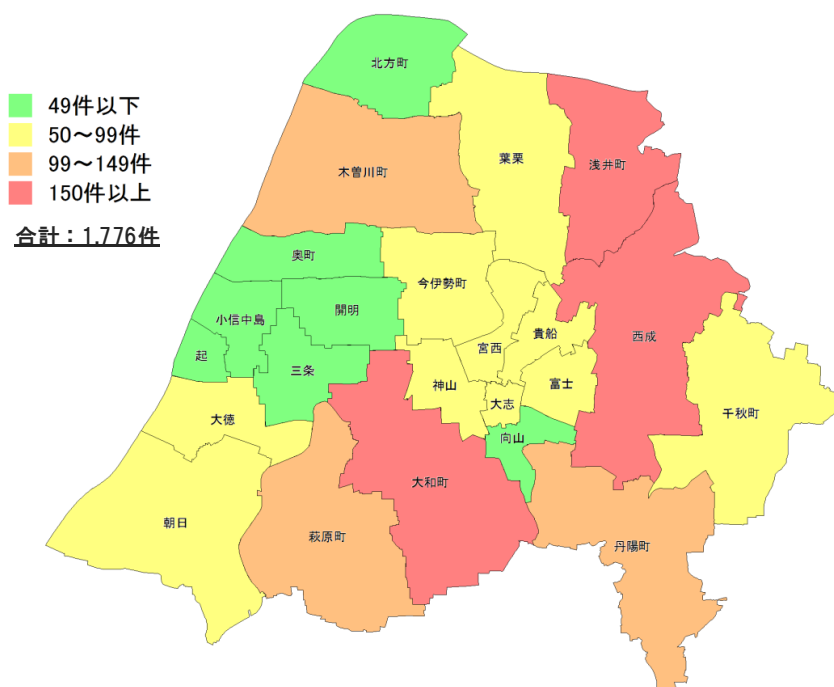
資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所

○2006年(平成18年)から2014年(平成26年)の土地利用の変化では、特に市街化調整区域において宅地化が進行しています。一方で、市全域で1,776件の空き家が確認されており(2016年(平成28年)時点)、都市の内部において、空き家、空き地などの低未利用地\*が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダム性をもって、相当程度の分量で発生する現象、いわゆる「都市のスポンジ化」の進行が懸念されます。

■宅地化の状況(2006年(平成18年)⇒2014年(平成26年))



■連区別の空き家総数(2016年(平成28年))



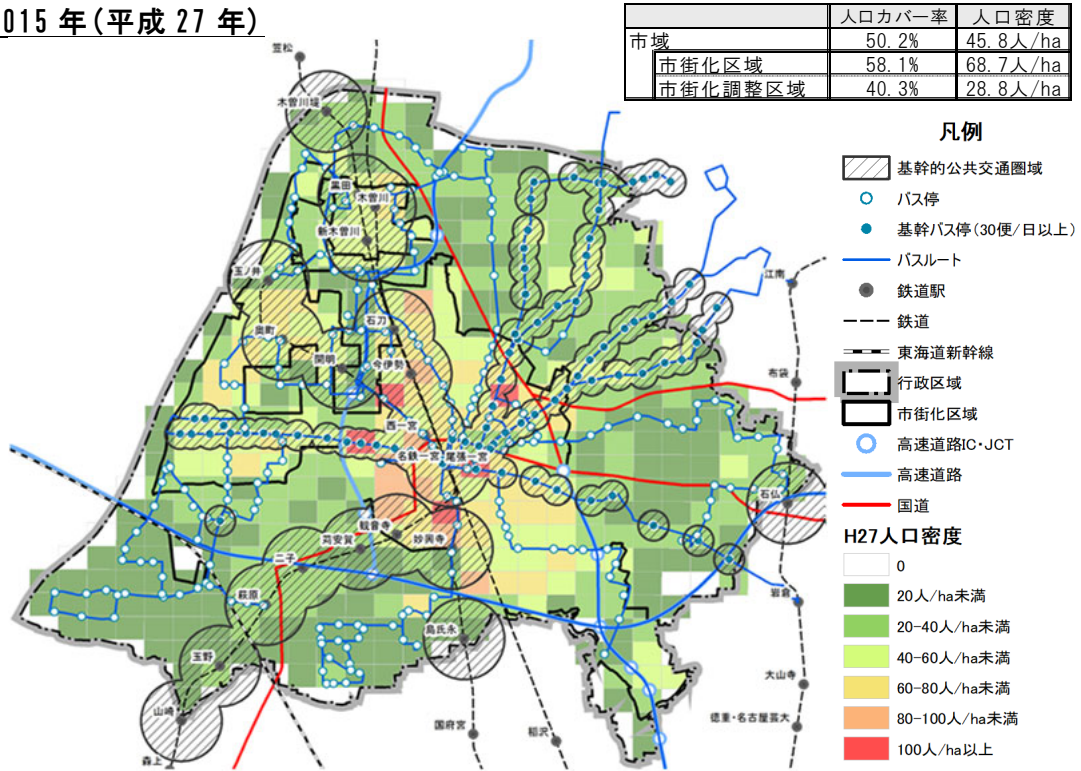
### (3) 公共交通

○基幹的公共交通\*の現在の人口カバー率\*は 50.2%ですが、将来的にはほとんどの地域で人口減少が予測され、基幹的公共交通の存続が困難になるおそれがあります。

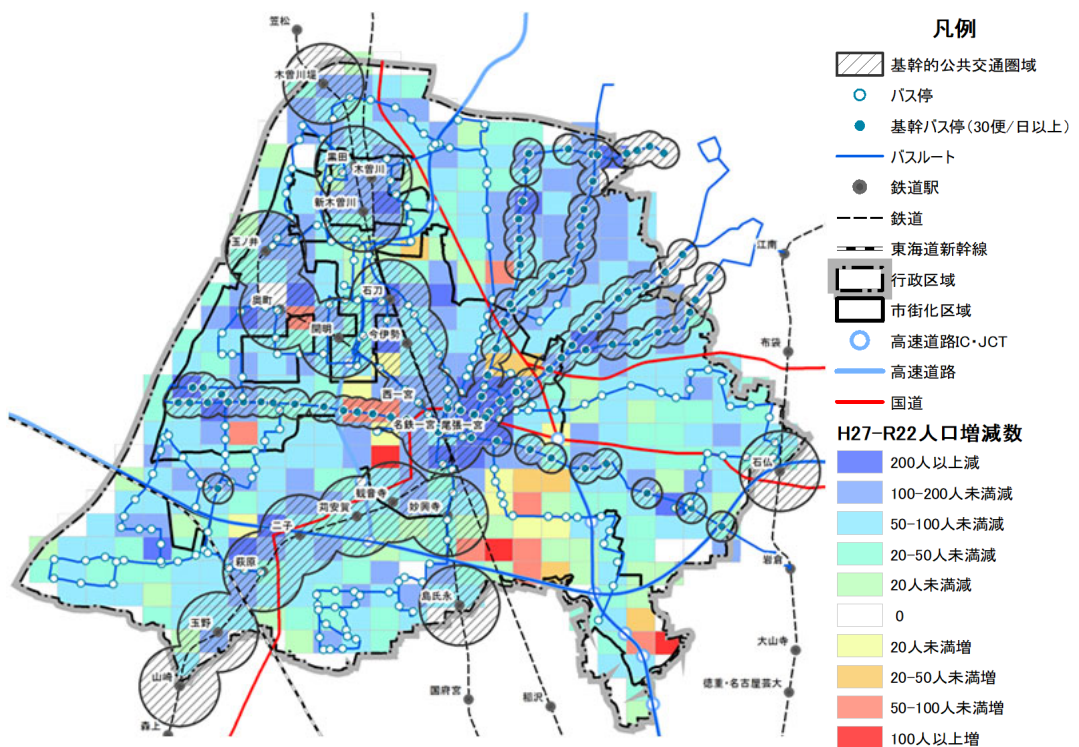
○今後も人口増加が見込まれる市南部では、公共交通への需要の高まりが予想されます。

#### ■基幹的公共交通の人口カバー率

【現在】2015年(平成27年)



#### ■将来的な人口増減(2015年(平成27年)⇒2040年(令和22年))と現在の基幹的公共交通の人口カバー率

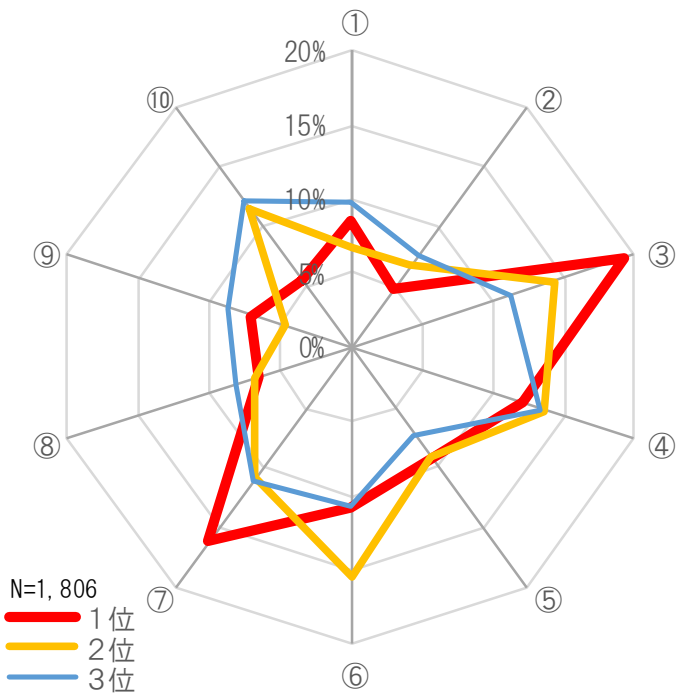


資料：国勢調査、一宮市公共交通マップ※2018.3時点

○市民は将来の「公共交通のサービス低下」を最も不安視しています。

### ■将来のまちに対する不安

「③公共交通のサービス低下」「⑦介護施設不足やサービス低下」  
の不安1位が突出



※①～⑩で将来の地域(連区)での不安を1～3位までを選択(各順位1つ)

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| ① 町なかの賑わいの低下       | ⑥ 買物サービスの低下          |
| ② 雇用機会の縮小          | ⑦ 介護施設不足やサービス低下      |
| ③ 公共交通のサービス低下      | ⑧ 子育て支援サービスの低下       |
| ④ 空家・空地増加による居住環境悪化 | ⑨ 農地減少・宅地化による身近な自然減少 |
| ⑤ 地域コミュニティの低下      | ⑩ 公共施設のサービス水準の低下     |

資料：「都市計画マスタープラン」「立地適正化計画」策定に向けたアンケート(2018年(平成30年)2月実施),一宮市

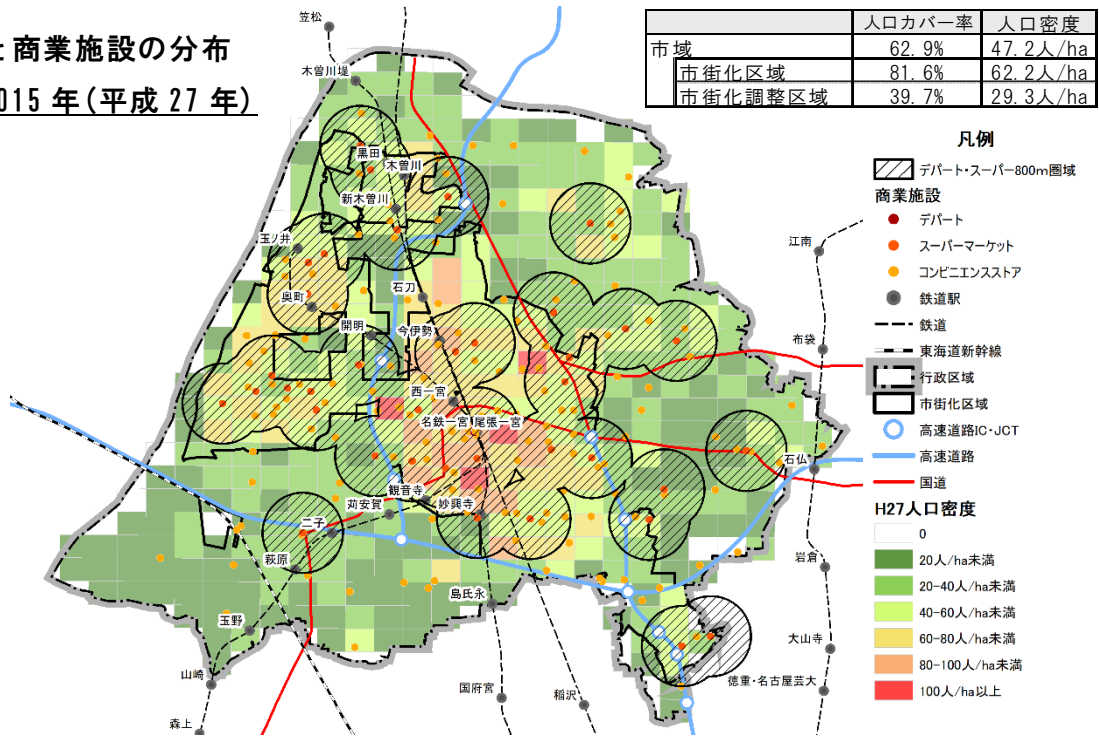
## (4) 都市機能

### ① 商業施設の分布と充足状況

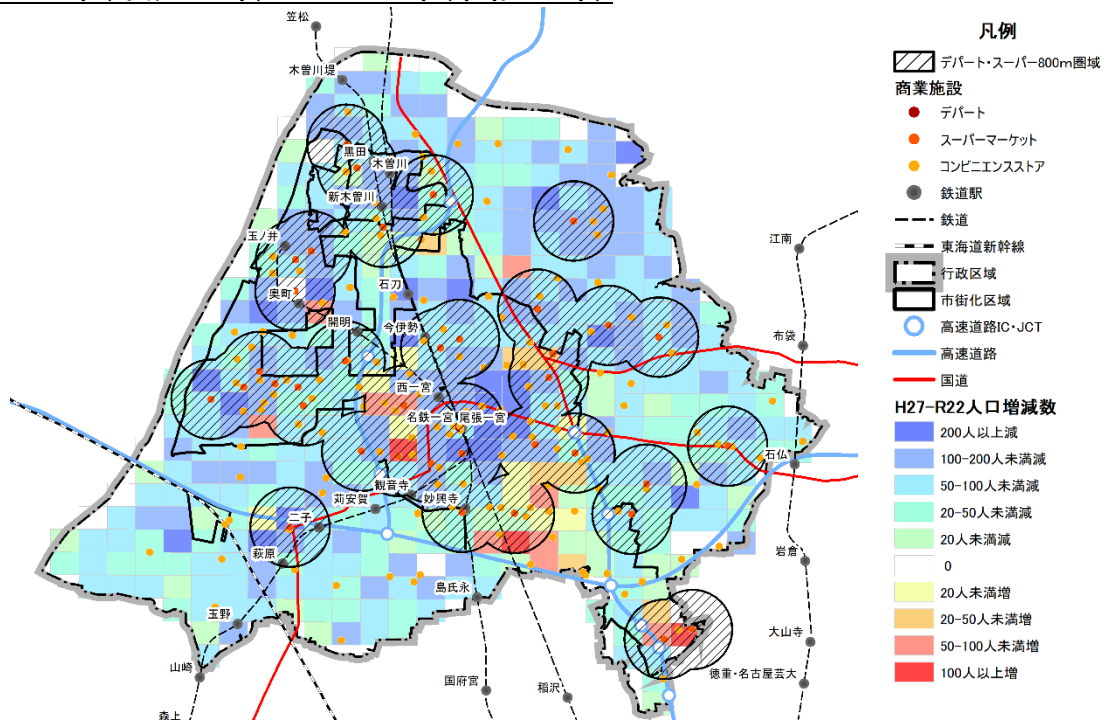
○市街化区域では、市南部の一部を除く大半の地域がスーパーマーケットやデパートによるカバー圏域に含まれています。市街化調整区域では、スーパーマーケットやデパートの立地は少なく、コンビニエンスストアにより広くカバーされています。

○商業施設の人口カバー率は現在 62.9% ですが、将来的にはほとんどの地域で人口減少が予測されているため、将来的な人口密度の低下により施設の維持が困難になり、市民の生活利便性低下が懸念されます。

### ■ 人口密度と商業施設の分布 【現在】2015年(平成27年)



### 【増減】2015年(平成27年) ⇒ 2040年(令和22年)



資料：国勢調査、iタウンページ(デパート、スーパー、コンビニに分類されているもの)※2018.9時点

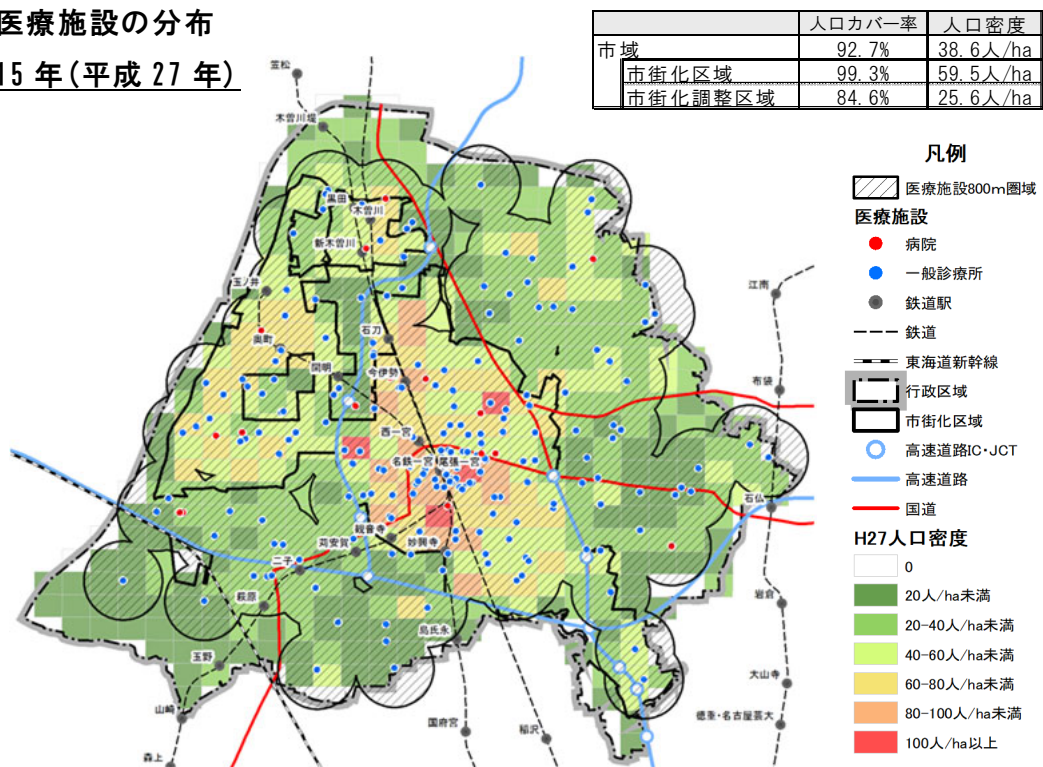
## ②医療施設の分布と充足状況

○病院※や一般診療所※は、市域全域に立地しており、広くカバーしています。

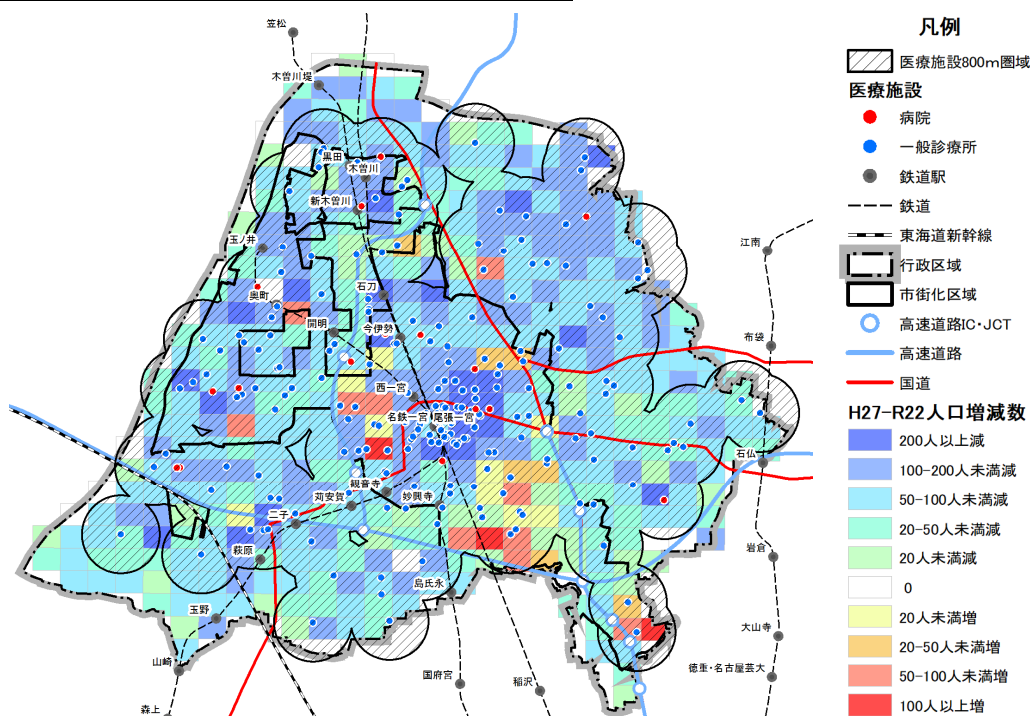
○医療施設の人口カバー率は現在 92.7%ですが、将来的にはほとんどの地域で人口減少が予測されているため、将来的な人口密度の低下により施設の維持が困難になり、市民の生活利便性低下が懸念されます。

### ■人口密度と医療施設の分布

**【現在】2015年(平成27年)**



**【増減】2015年(平成27年) ⇒ 2040年(令和22年)**



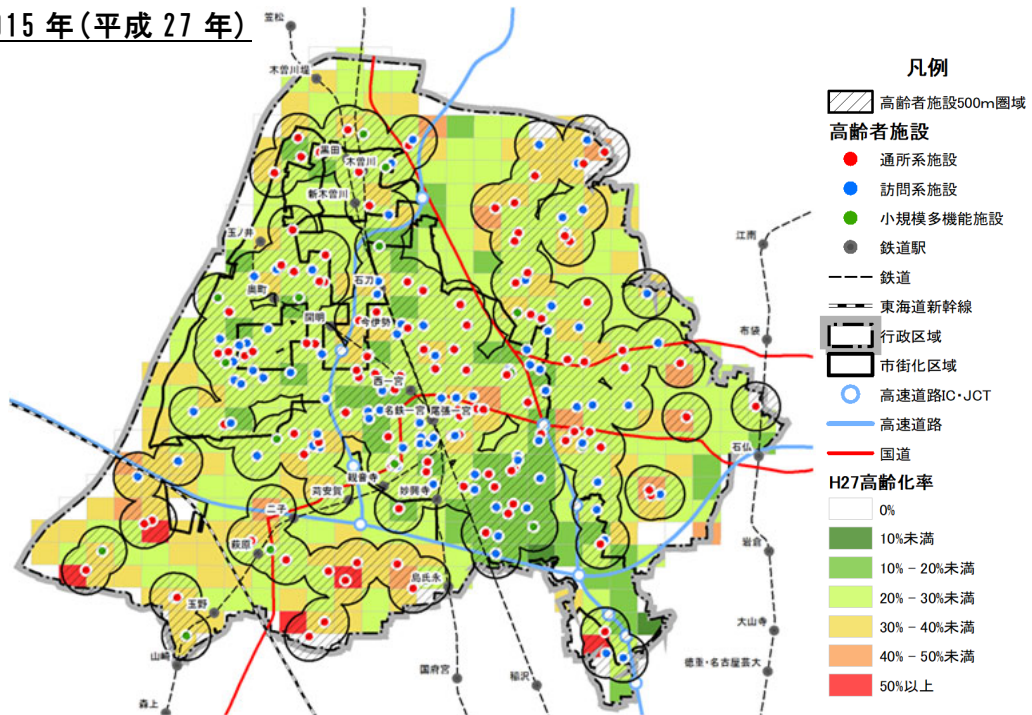
資料：国勢調査、地域医療情報システム(病院、一般診療所に分類されているもの)※2018.9時点

### ③高齢者施設の分布と充足状況

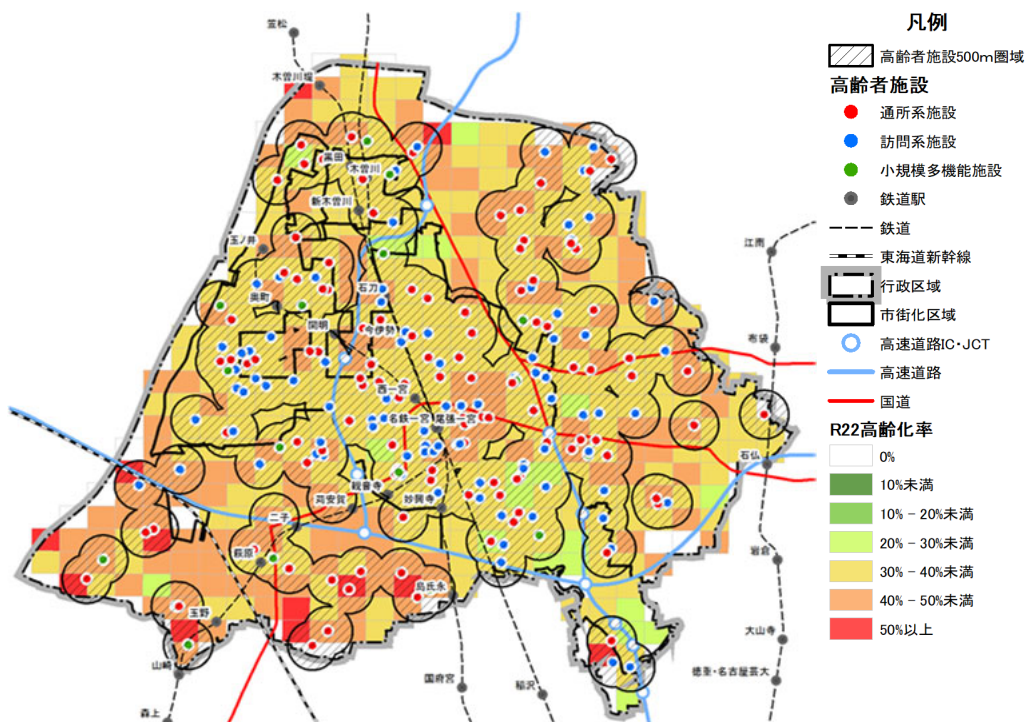
- 市街化区域では、市南部の一部を除く大半の地域がカバー圏域に含まれています。
- 市街化調整区域では、高齢化率30%以上と高い地域で、カバー圏域に含まれていない地域がみられます。
- 将来的には市全域で高齢化が進行することから、高齢者施設への需要増加が見込まれます。

### ■高齢化率と高齢者施設の分布

【現在】2015年(平成27年)



【将来】2040年(令和22年)



資料：国勢調査、愛知県高齢福祉課資料※2018.9時点



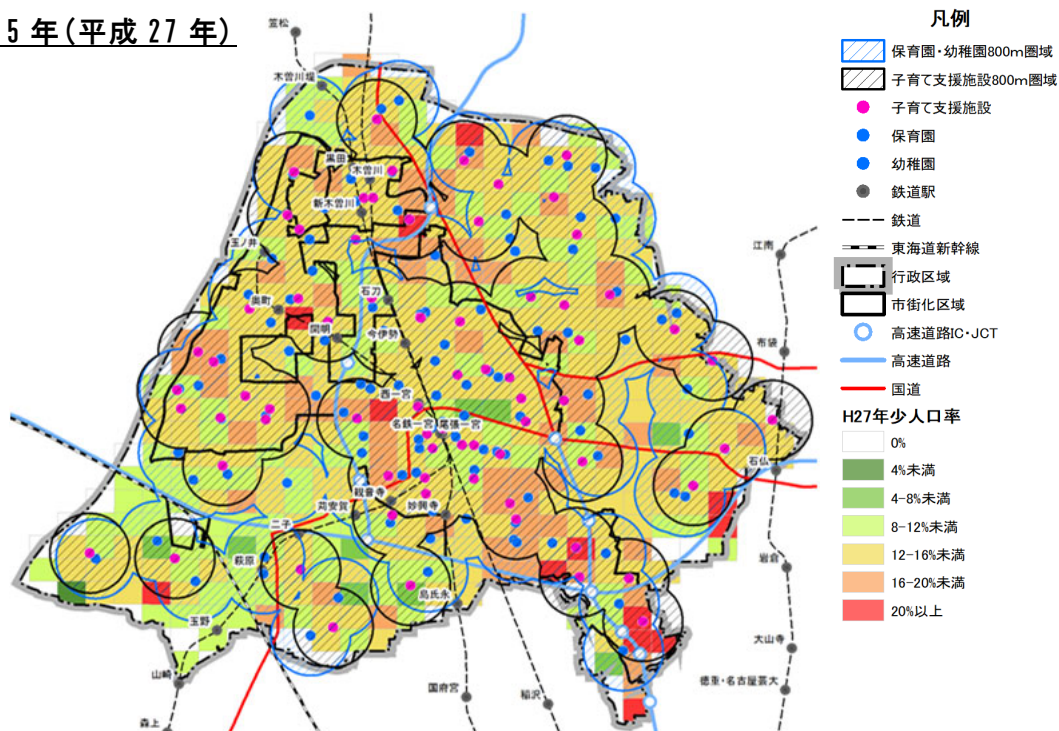
#### ④子育て関連施設の分布と充足状況

○市のほぼ全域が保育園または幼稚園のカバー圏域に含まれています。

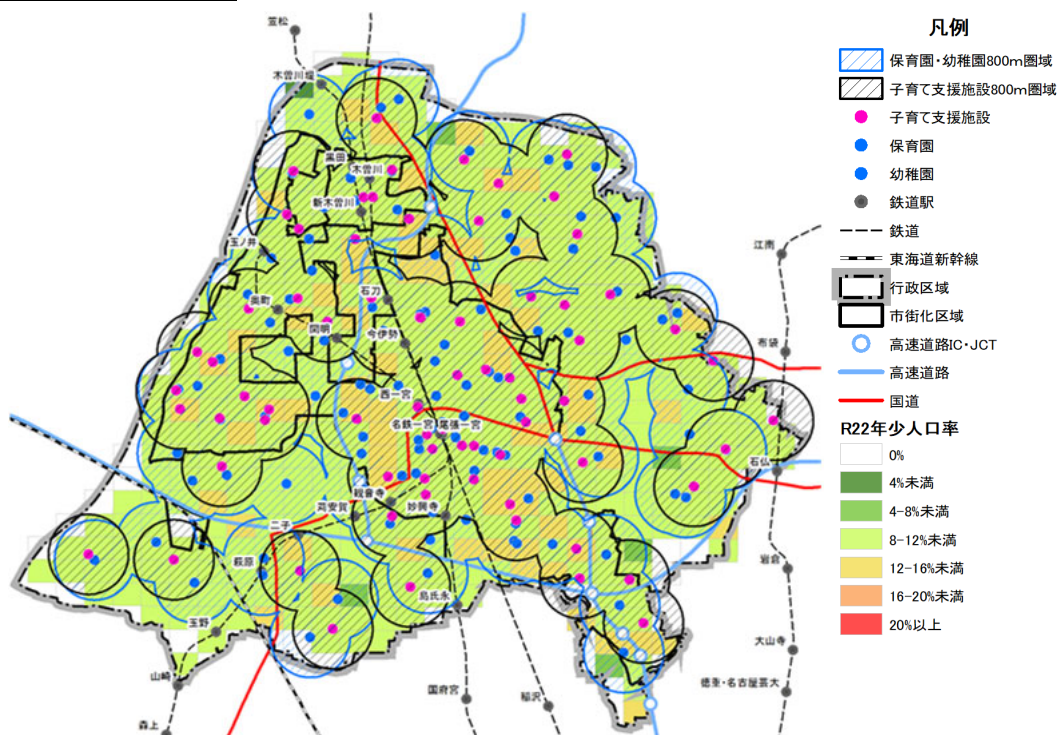
○将来的には少子化の進行により、施設の維持が困難になり、利便性低下が懸念されます。

#### ■年少人口率と子育て関連施設の分布

【現在】2015年(平成27年)



【将来】2040年(令和22年)



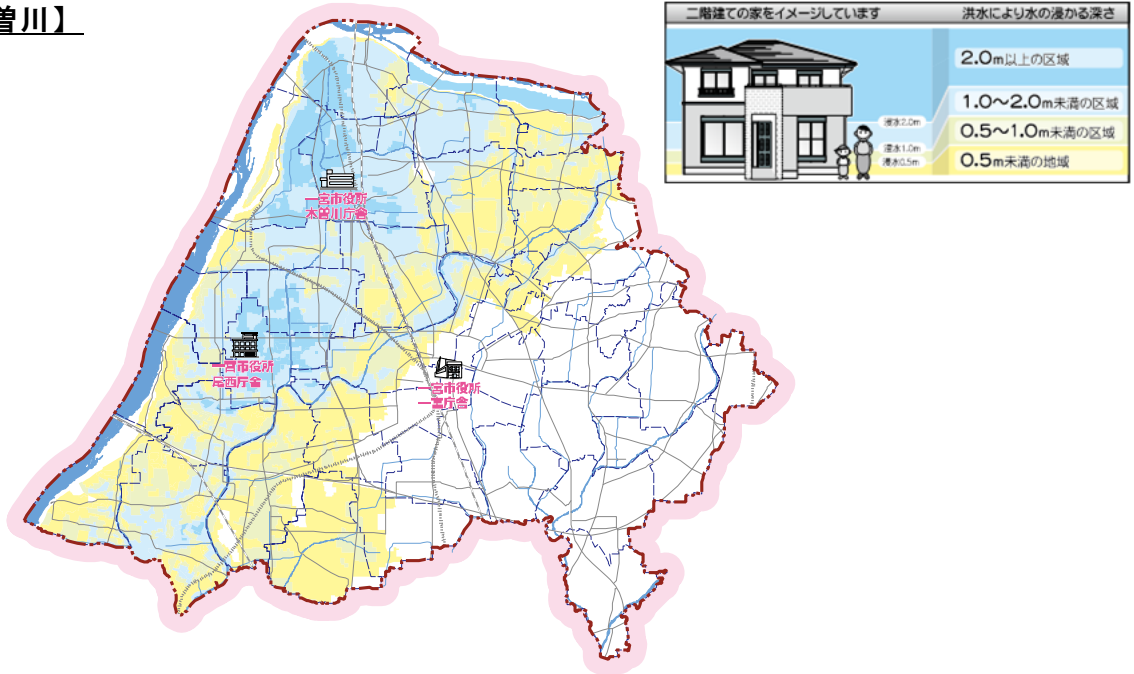
資料：国勢調査、国土数値情報など※2018.9時点

## (5) 災害

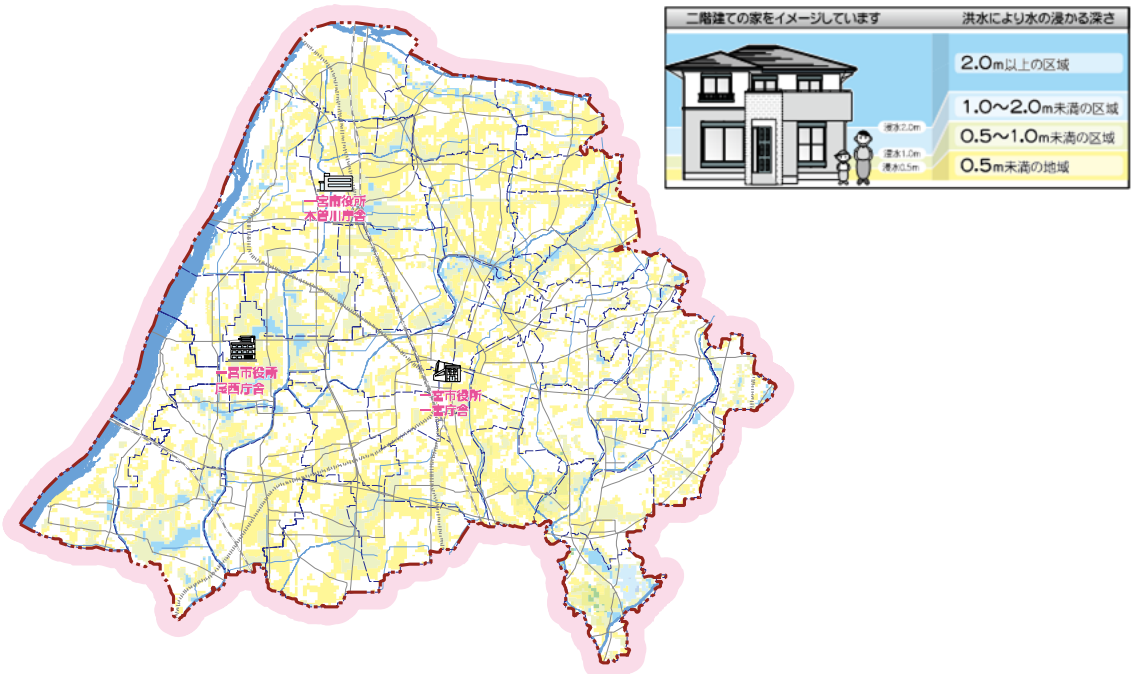
○本市は木曾川に沿った平坦な地形であることから、日光川、新川も含め広い範囲で浸水の恐れがあります。

### ■ 浸水想定区域

#### 【木曾川】

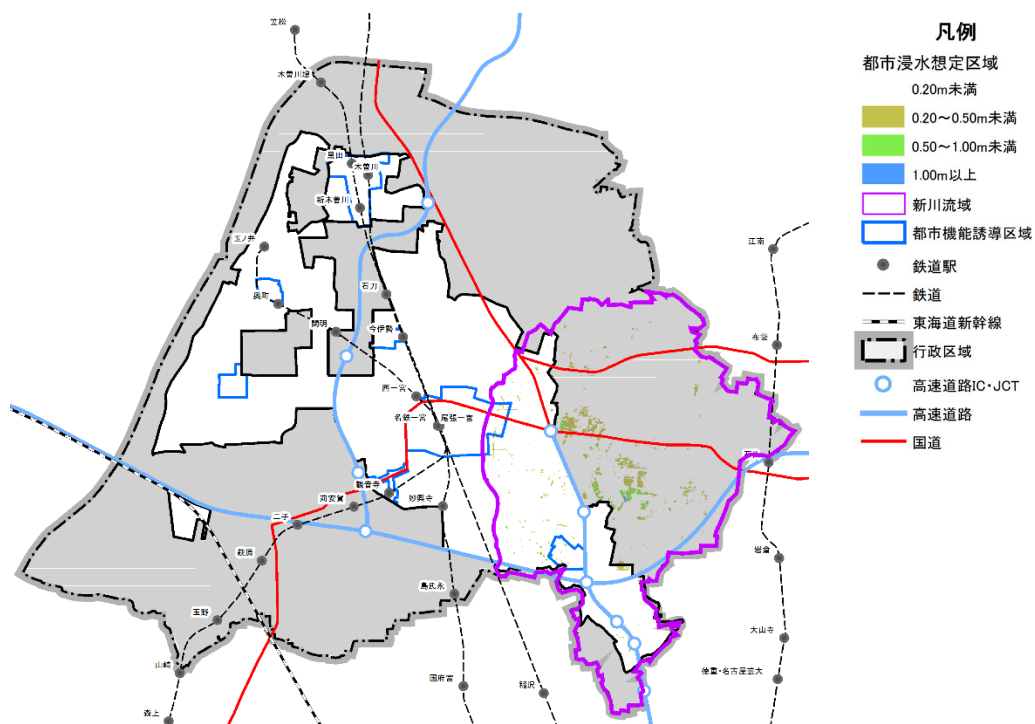


#### 【日光川・新川】



資料：一宮市洪水ハザードマップ(平成19年9月発行)

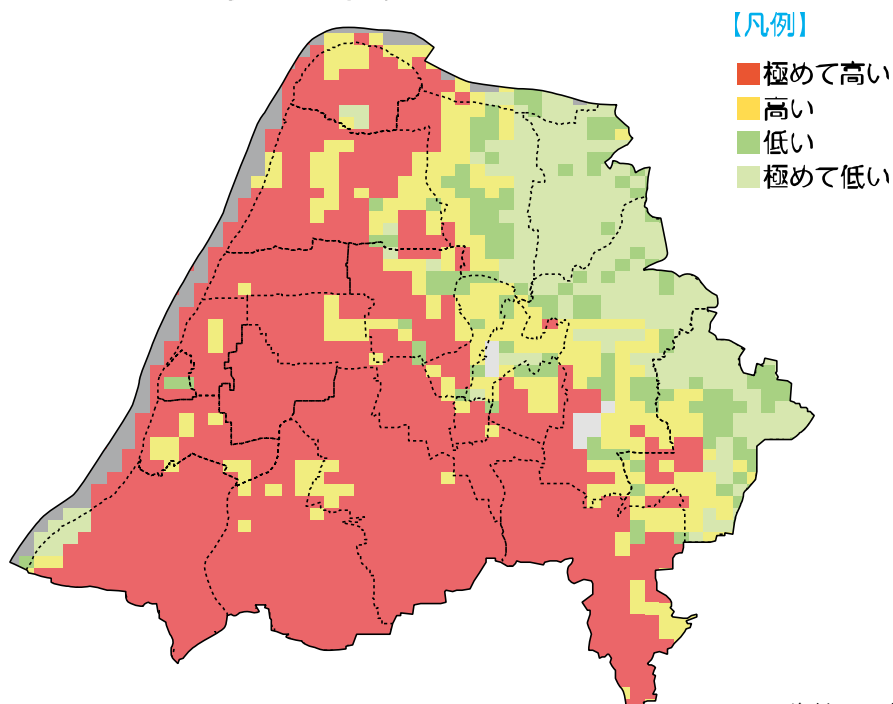
### ■都市浸水想定区域(新川流域のみ)



資料：一宮市 新川 都市浸水想定区域図（新川流域総合治水対策協議会）

○理論値最大モデル\*の地震を想定した液状化\*危険度によると、市東部を除いた広範囲で危険度が高い予想となっています。

### ■理論値最大モデルにおける液状化危険度

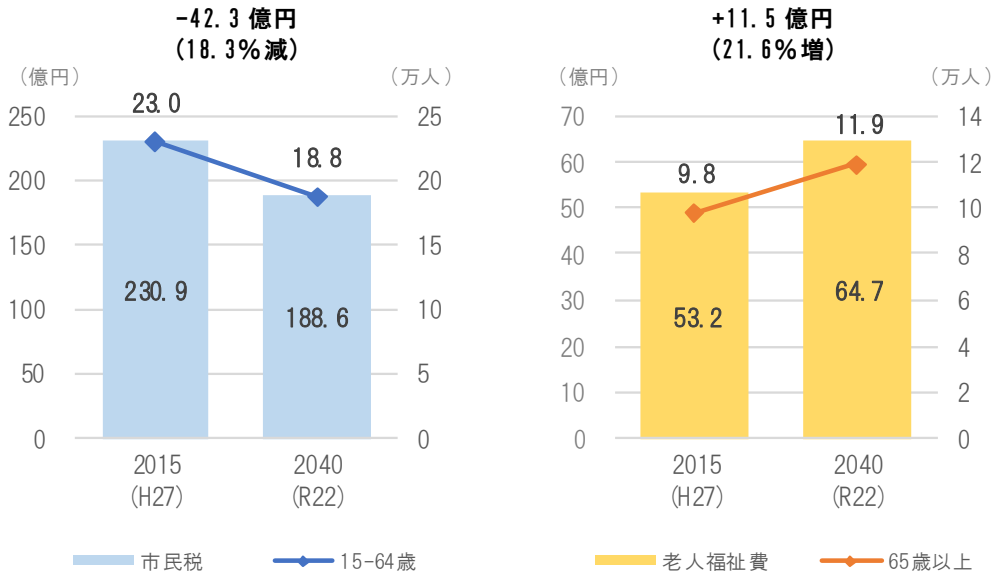


資料：一宮防災ハンドブック  
 (愛知県 平成23年度～25年度 東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査(平成26年5月)に基づく)

## (6) 財政

○財政の見通しでは、生産年齢人口の減少に伴い市民税の減少が見込まれる一方で、高齢者の増加に伴い老人福祉費の増加が予想され、財政状況の逼迫が懸念されます。

### ■市民税、老人福祉費の見通し(想定)

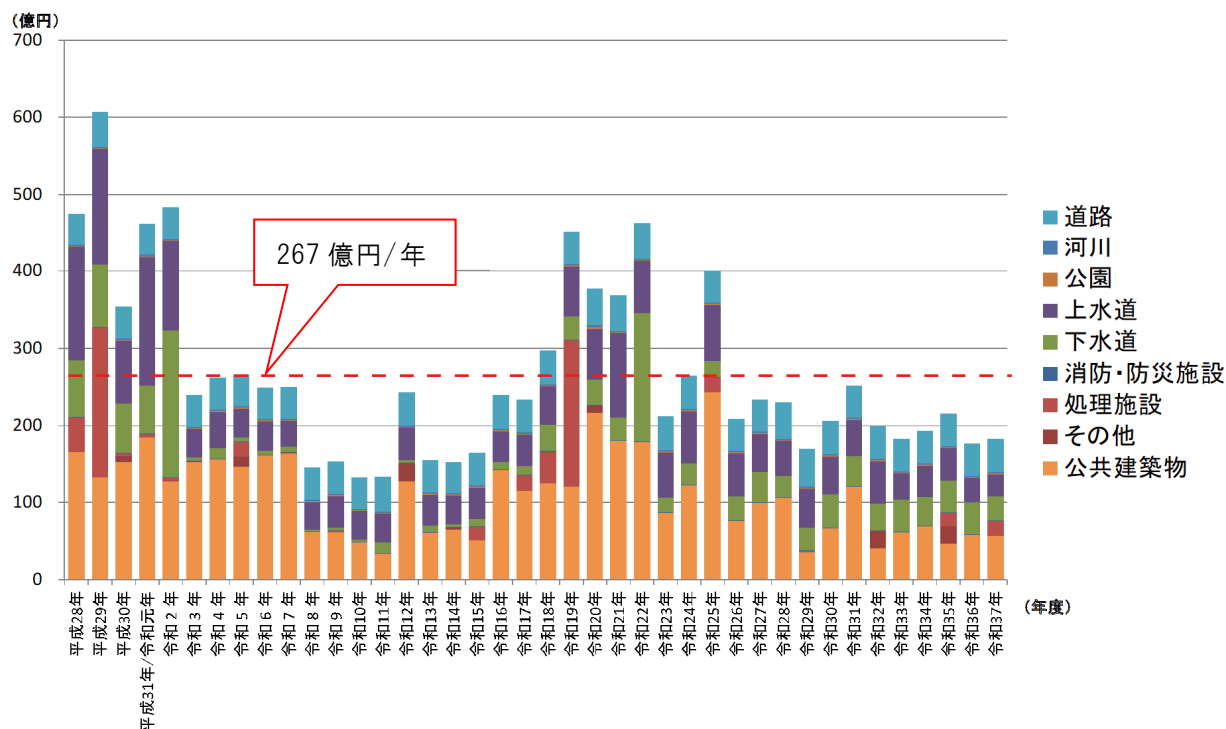


注)2015年度(平成27年度)一般会計歳入歳出決算書における市民税(予算現額)及び老人福祉費(支出済額)を、対象市民数(市民税:15-64歳・老人福祉費:65歳以上と設定)で除し、1人あたり税収・支出額を設定し、社人研(H30)の将来人口推計に乗じた値

資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」, 国立社会保障・人口問題研究所

○一宮市公共施設等総合管理計画における試算では、道路や下水道などインフラ資産を含む公共施設の老朽化により年々維持管理費が増加することが予想され、今後約40年間においては、長寿命化を前提とした場合においても施設更新などに係る経費は年間267億円/年が必要になることが見込まれています。

## ■長寿命化を前提とした場合の公共施設の更新などに係る経費の見込み額の推移



	更新などに係る経費の見込み額
公共建築物	4,427億円(111億円/年)
インフラ資産(普通会計) <sup>※1</sup>	2,575億円(64億円/年)
インフラ資産(企業会計) <sup>※2</sup>	3,696億円(92億円/年)
合計	10,698億円(267億円/年)

※1：上水道、下水道を除くインフラ資産を対象

※2：上水道、下水道のみを対象

資料：一宮市公共施設等総合管理計画

## 2 課題の分析・整理

### (1)人口

#### 現状及び今後の見通し

- 今後本市の総人口は減少傾向に転じ、それに伴い人口密度も低下する見込みです。
- 将来の年少人口率は、市内全域で低下し、特に市街化区域における減少が著しいです。
- 高齢化率は今後も大きく上昇し、市内の大半の地域で30%を超える見込みです。
- 進学・就職に伴うとみられる転出が多い一方で、子育て世代は転入超過の傾向にあります。

#### 課題1：子育て世代・高齢者ニーズに合った環境づくり

- 近年の子育て世代の転入超過傾向から、転入および定住を促進するため、子育て世代のニーズに合った生活環境づくりを進め、社会増による年少人口及び生産年齢人口の増加を図る必要があります。
- 今後も増加傾向が続く高齢者にとっても暮らしやすい環境づくりを進めることが必要です。

### (2)土地利用

#### 現状及び今後の見通し

- 市内全域、特に市街化調整区域での宅地化が進行しています。
- 空き家の発生など、都市のスポンジ化の進行が懸念されます。

#### 課題2：人口の集約による地域コミュニティの維持

- 市内全域に広がっている宅地は利便性の高い土地に居住を誘導し、空き家、空き地の利活用を図ることにより都市のスポンジ化を抑制する必要があります。

### (3)公共交通

#### 現状及び今後の見通し

- 人口密度の低下により将来的に基幹的公共交通の存続が困難になる恐れがあります。
- 人口増加が見込まれる市南部では公共交通への需要が高まる見込みです。
- 市民は、将来的な公共交通サービスの低下を不安視しています。

#### 課題3：公共交通ネットワークの維持・充実

- 公共交通沿線での人口密度の維持に向けた居住誘導を進めるとともに、将来的な人口動向に伴う需要の変化も見込みながら、公共交通の維持・充実を検討することが必要です。

## (4) 都市機能

### 現状及び今後の見通し

- ほとんどの地域で将来的な人口減少が予測されることから、人口密度の低下により施設の維持が困難になり、市民の生活利便性の低下が懸念されます。
- 特に、子育て関連施設については、少子化の進行に伴い維持が困難になる恐れがあります。
- 一方、高齢者施設については、高齢化の進行に伴い需要は高まる見込みです。

### 課題4：都市機能の維持・誘導による利便性の確保

- 人口密度の維持とともに都市機能の集積により、日常生活サービスを維持していくことが必要です。
- 特に高齢化や少子化などの人口動向に伴い需要に変化が見込まれる施設では、多くの人が利用しやすい拠点などへの集約により利便性を確保していくことが必要です。

## (5) 災害

### 現状及び今後の見通し

- 理論値最大モデルの地震の想定では、市東部を除いた広範囲で液状化の危険度が高い予想となっています。
- 市街化区域を含む市域全域で浸水の恐れがあります。

### 課題5：災害などに対する安全・安心の確保

- これまでの災害実績や今後想定される大規模地震や浸水などを考慮した都市機能や居住の誘導が必要です。

## (6) 財政

### 現状及び今後の見通し

- 生産年齢人口の減少や高齢者の増加に伴い、財政状況の逼迫が懸念されます。
- 公共施設の維持管理費は年々増加する見込みです。

### 課題6：効率的な都市運営

- 限られた財源の中で計画的にインフラの維持更新や新規整備を行うとともに、公共施設の統廃合を図るなど効率的に都市運営を行うことが必要です。

序論 立地適正化計画について

第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理

第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針

第3章 都市機能誘導区域について

第4章 居住誘導区域について

第5章 計画の評価

資料編



# 第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針

## 1 立地適正化計画の基本方針

### (1) まちづくりの方針(ターゲット)

本計画の策定にあたっては、「第7次一宮市総合計画」で示された施策や本市の都市構造上の課題に対する分析・整理の結果を踏まえ、特に転入超過傾向にある子育て世代や今後ますます増加する高齢者を対象として【課題1：子育て世代・高齢者ニーズに合った環境づくり】及び【課題3：公共交通ネットワークの維持・充実】への対応に注力します。

さらに、上位関連計画と合わせ、安心して子育てができる環境の整備や高齢者が安心していきいきと暮らせる環境を整備することを目指し、【子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせるまちづくり】を目指すべきまちづくりの方針とします。

#### 立地適正化計画において注力すべき課題

##### 課題1：子育て世代・高齢者ニーズに合った環境づくり

- 近年の子育て世代の転入超過傾向から、転入および定住を促進するため、子育て世代のニーズに合った生活環境づくりを進め、社会増による年少人口及び生産年齢人口の増加を図る必要があります。
- 今後も増加傾向が続く高齢者にとっても暮らしやすい環境づくりを進めることが必要です。

##### 課題3：公共交通ネットワークの維持・充実

- 公共交通沿線での人口密度の維持に向けた居住誘導を進めるとともに、将来的な人口動向に伴う需要の変化も見込みながら、公共交通の維持・充実を検討することが必要です。

#### 上位関連計画の位置づけ

##### 第7次一宮市総合計画

- Plan1：健やかにいきる
  - 施策2：安心して子育てができる環境をつくります
  - 施策4：高齢者が安心していきいきと暮らせるよう支援します

##### 一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略

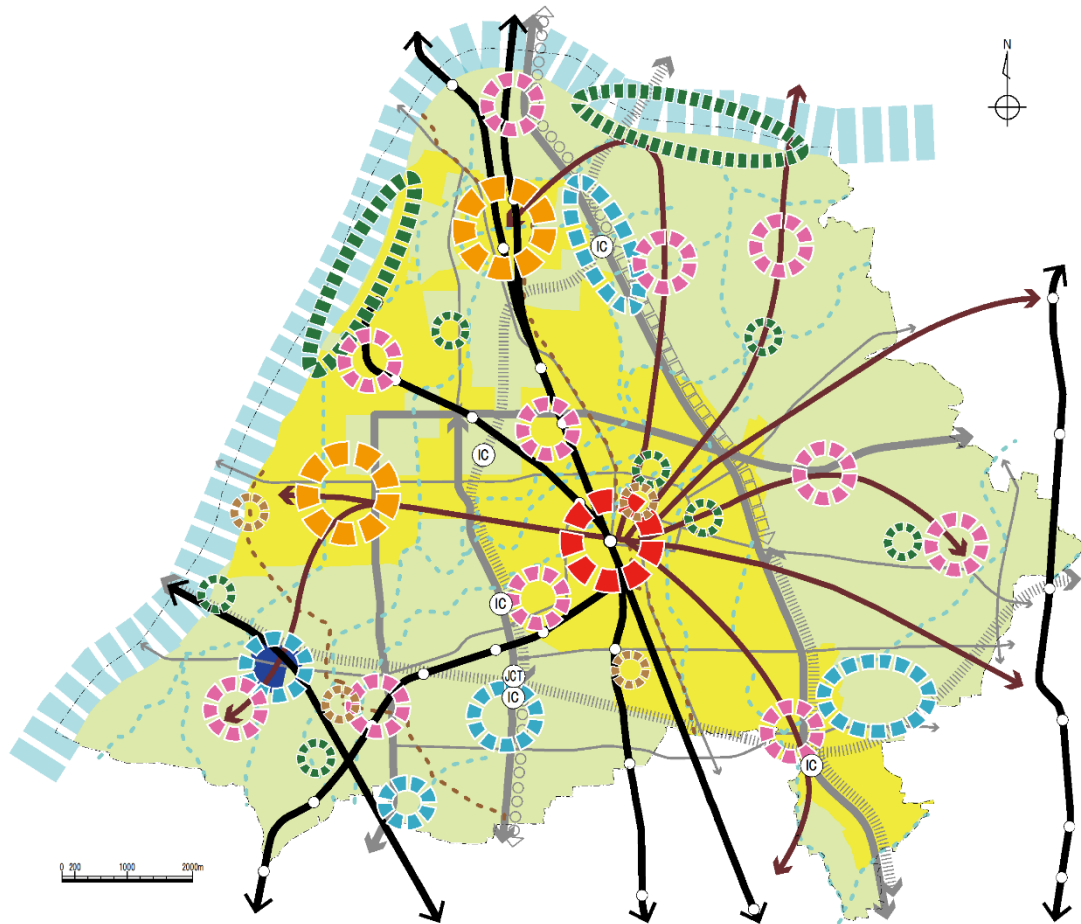
- 目標1：「若い世代の希望をかなえ、充実した子育て環境と子どもが健やかに学べるまち」をつくる
  - 出会い・結婚・妊娠・出産・子育てまでのトータル支援により若い世代の希望をかなえ、安心して子どもを産み育てられる環境を創出する
  - 安心して子どもを預けられる環境整備と子育て世代の経済的負担軽減により、子育てしやすいまちを創出する

#### 【まちづくりの方針】

**子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせるまちづくり**

## (2) 目指すべき都市構造

まちづくりの方針を踏まえた目指すべき都市構造を「拠点」及び「公共交通ネットワーク」で形成する【多拠点ネットワーク型都市\*】とします。



凡例

<ゾーン>	<拠点>	<ネットワーク>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市居住ゾーン</li> <li>田園環境共生ゾーン</li> <li>工業集積ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>副次的都市拠点</li> <li>地域生活拠点</li> <li>産業拠点</li> <li>レクリエーション拠点(大規模公園緑地等)</li> <li>歴史文化拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域幹線道路 (計画路線調査区間)</li> <li>幹線道路 (計画路線)</li> <li>幹線道路</li> <li>鉄道</li> <li>主要バス</li> <li>水と緑のネットワーク</li> <li>都市と歴史のネットワーク</li> </ul>

### ■拠点の位置づけ

拠点	位置づけ
都市拠点	一宮駅周辺を位置づけ、尾張地域の中核都市にふさわしい都市機能の集積及び維持向上を図ります。
副次的都市拠点	尾西庁舎周辺、木曾川駅周辺を位置づけ、市西部及び北部地域における都市機能の集積及び維持向上を図ります。
地域拠点	出張所または公民館周辺を位置づけ、日常生活を支える機能の集積及び維持を図ります。特に丹陽町出張所周辺においては、市南部地域のにぎわいの核を目指します。なお、都市拠点及び副次的都市拠点は、地域生活拠点としての機能も兼ねるものとします。

### ■公共交通ネットワークの位置づけ

拠点	位置づけ
公共交通ネットワーク	公共交通による拠点間の連携強化を推進するとともに、過度な自動車依存の抑制に向け、誰もが利用しやすく環境負荷の低減に繋がる公共交通ネットワークの形成を図ります。

## 2 都市機能・居住の誘導方針

本市の歴史的背景から生活の中心となっている拠点として、将来都市構造における都市拠点、副次的都市拠点及び地域生活拠点に都市機能の誘導を図り、その中でも、市域の中で核となる拠点については、その地域にふさわしい高次的な都市機能\*の誘導を図ります。

また、誘導する都市機能として、介護福祉機能や子育て機能、商業機能、医療機能に着目し、子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上を目指します。

なお、都市機能及び居住を誘導する区域については、災害の発生のおそれのある区域は避けることを基本に、ソフト・ハード両面での防災・減災対策を実施することで、総合的に判断します。

### 《課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)》

#### 子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせるまちづくりに向けて

##### 都市機能誘導区域の施策・誘導方針

- まちづくりの方針を具体化するために、本市の歴史的背景から生活の中心となっている拠点に都市機能の誘導を図り、その中でも、市域の中で核となる拠点については、その地域にふさわしい高次的な都市機能の誘導を図ります。
- 誘導する都市機能は、介護福祉機能や子育て機能、商業機能、医療機能について機能強化を図り、子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上を目指します。

##### 居住誘導区域の施策・誘導方針

- 人口減少下においても一定の人口密度を維持し、生活サービスや地域コミュニティの持続性を確保していくために、中心市街地の利便性の高い住宅地から郊外部のゆとりある住宅地まで、子育て世代や高齢者の多様なニーズに対応できる居住環境の形成を図ります。
- 生活サービス機能が集積する都市機能誘導区域及びその周辺、公共交通沿線などの利便性の高い地域に居住を誘導し、子育て世代や高齢者の暮らしやすさに配慮した徒歩または公共交通で移動が可能な、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

序論 立地適正化計画について

第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理

第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針

第3章 都市機能誘導区域について

第4章 居住誘導区域について

第5章 計画の評価

資料編

# 第3章 都市機能誘導区域について

## 1 都市機能誘導区域の設定の考え方

### (1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、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のことです。都市機能誘導区域の設定においては、市街化区域の中でさらに居住を誘導する居住誘導区域の中に定める必要があり、あわせて、各都市機能誘導区域に誘導する誘導施設(機能)を定める必要があります。また、誘導施設の立地を誘導するための施策により誘導施設の誘導を推進します。

#### 誘導施設の立地を誘導するための施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置や金融支援措置
- 市による誘導施設整備
- 誘導施設の用途制限や容積率の緩和 など

なお、都市機能誘導区域、誘導施設を定めることにより、以下の届出義務が生じます。

#### 都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する場合の届出義務

- 都市機能誘導区域外で誘導施設を整備が行われようとする場合に、市が事前に把握することにより、立地誘導のための施策に関する情報提供や、必要に応じて誘導区域内への立地推奨やあっせん、勧告を行います。

#### 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出義務

- 誘導施設を休廃止する場合に、市が事前に把握することで、他の事業者の誘致を行うなどの取り組みや、必要に応じて休廃止する誘導施設への入居候補者の紹介や建築物取壊中止の要請などの助言や勧告を行い、機能維持の検討を促します。

## (2) 区域の設定方針

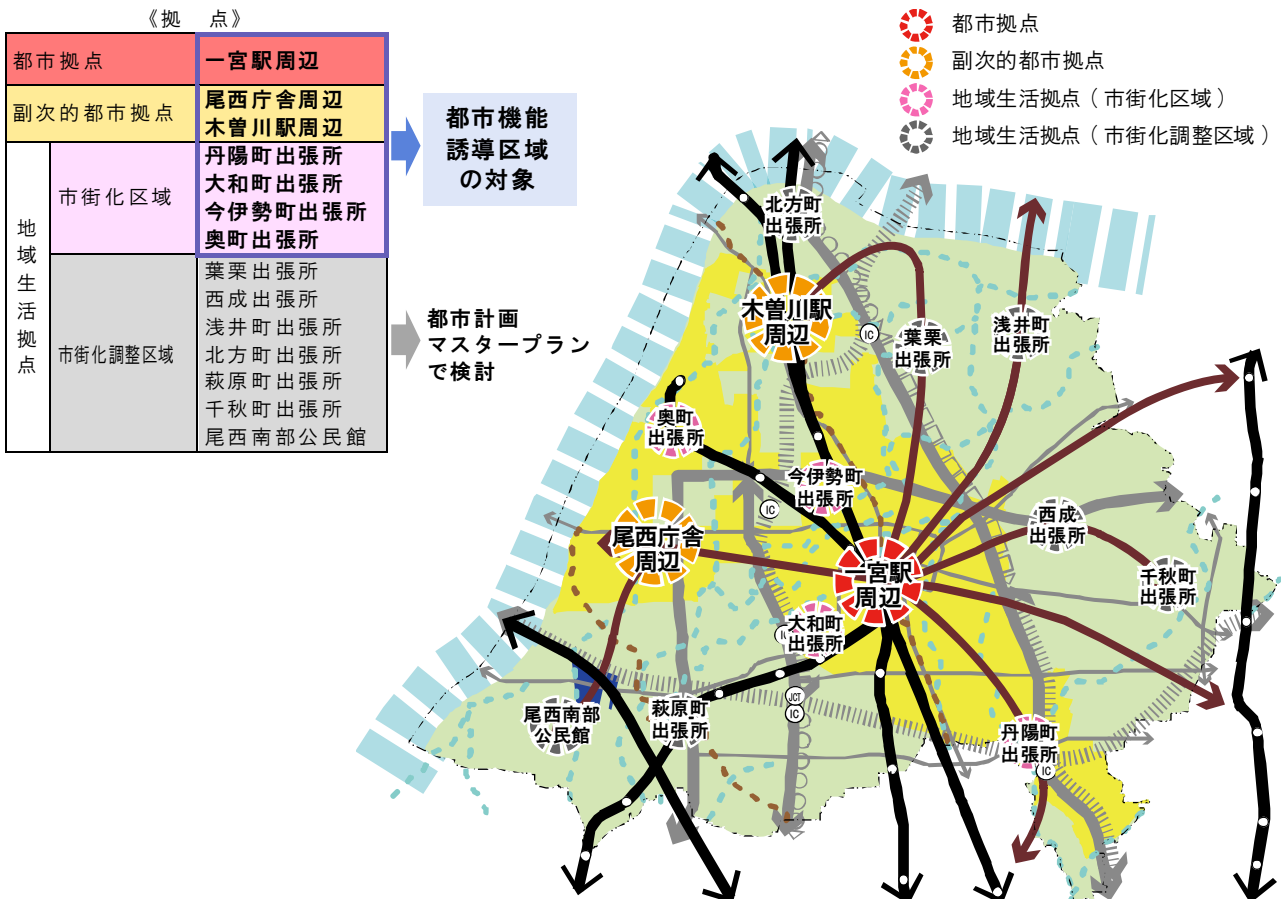
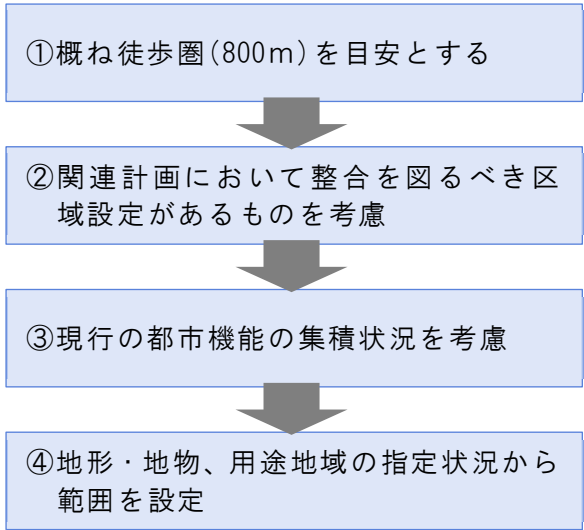
誘導方針に基づき、【都市拠点】【副次的都市拠点】及び【地域生活拠点(市街化区域内)】に都市機能誘導区域を設定します。

各拠点の中心となる施設、駅から徒歩での移動が可能な範囲(都市構造の評価に関するハンドブックにおける一般の徒歩圏及び、2018年(平成30年)2月に実施したアンケート調査における平均値を考慮し約800mとする)を目安に、他事業の区域、用途地域(工業地域※、工業専用地域※、住居専用地域※を除く)や都市機能の立地状況、地形地物など地域の一体性を考慮して区域の設定を行います。

なお、本市は洪水や地震による液状化などの被害を受けやすい地形となっており、災害リスクの高い地域も存在しますが、堤防整備や河道改修、下水道施設整備、避難所の耐震化などのハード面での取組に加え、住民に対する危険箇所の周知や防災訓練を通じた避難体制の確立などのソフト面でも防災・減災に取り組んでいることから、誘導区域に含めることとします。

市街化調整区域に位置する「地域生活拠点」については、都市計画マスタープランにおいて、地域活力の向上や地域コミュニティの維持・創出に貢献する機能の集約を高めていくような施策の検討を進めます。

### ■ 区域設定の考え方



## 2 都市機能誘導施設の設定の考え方

### (1) 都市機能誘導施設とは

都市機能誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導する都市機能増進施設のことです。誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合の今後のまちづくりへの影響や、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出の抑制を目的として設定します。

#### ■拠点類型毎に想定される各種機能のイメージ

	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：立地適正化計画策定の手引き(国土交通省)

### (2) 誘導施設の設定方針

誘導方針を踏まえ、子育て世代や高齢者の利便性向上を図るため、【介護福祉機能】【子育て機能】【商業機能】【医療機能】を誘導する機能とします。各拠点の性質及び拠点周辺に現在立地する施設の状況を勘案し、誘導区域毎に誘導・維持する施設を設定します。

市全域や各種計画において設定されている現在の生活圏にそれぞれ必要な施設(保育園、一般診療所など)については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。

機能	誘導施設の設定の考え方
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域包括支援センターについては、市域全域をカバーするよう設置済であり、在宅系・通所系介護施設については、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。</li> <li>高齢者が自立し生活できるよう【健康増進施設※】を誘導施設として設定します。</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の子育て支援センターや保育所・放課後児童クラブについては、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。</li> <li>子育て世代への支援として【認定こども園※(公立を除く)】を誘導施設として設定します。</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>日々の生活に必要な【商業施設(生鮮食料品※を取り扱うもの)】を誘導施設として設定します。</li> <li>相当規模の商業施設は、現在の施設立地状況を勘案し、その区域を設定します。</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般診療所(病床20床未満)については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。</li> <li>現在の施設立地状況や愛知県地域保健医療計画における医療圏(1次医療(通院医療)から2次医療(入院医療)までを包括的、継続的に提供し、一般及び療養の病床の整備を図るための地域単位)を踏まえ、既存施設の維持や充実が必要な施設のある地域に【地域医療支援病院※】【病院】を誘導施設として設定します。</li> </ul>

### 3 誘導区域及び誘導施設

#### (1) 一宮駅周辺地区

##### 【まちづくりの方針】

##### 尾張地域の中核都市にふさわしい都市機能の集積および維持向上

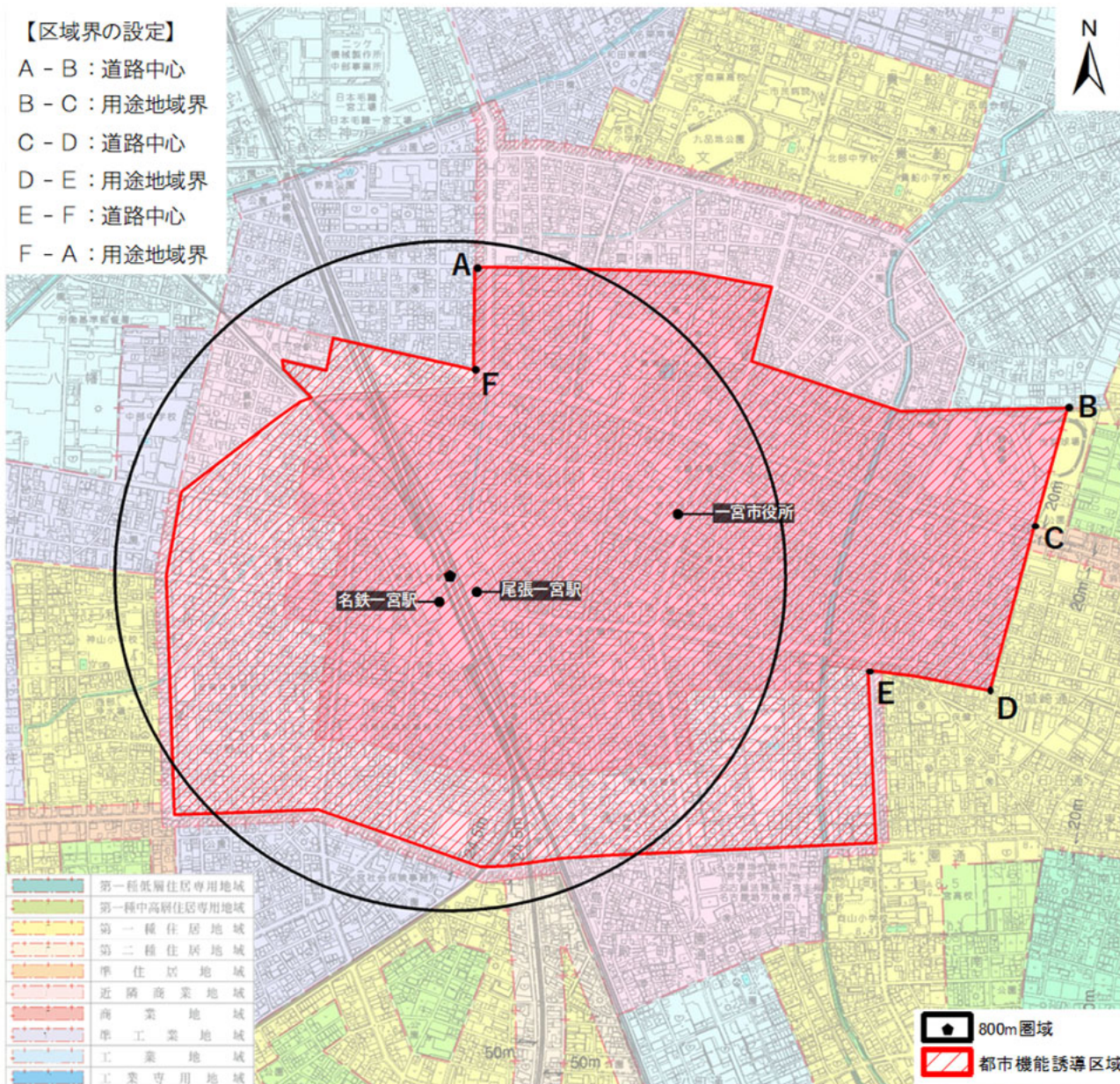
尾張の顔となる拠点として、広域的な都市機能の集積を図ります。  
子育て世代や高齢者の利便性向上に向け、子育てや介護福祉、商業、医療機能を中心とした土地の高度利用を進めるとともに、商業と居住の複合化などによるにぎわいの創出やまちなか居住※を促進します。

##### 【区域設定の考え方】

一宮駅を中心に、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」において指定された中心市街地区域を基準に、広域的な拠点である性質から広範囲に商業地域を含めて設定します(223.4ha)。

##### 【区域界の設定】

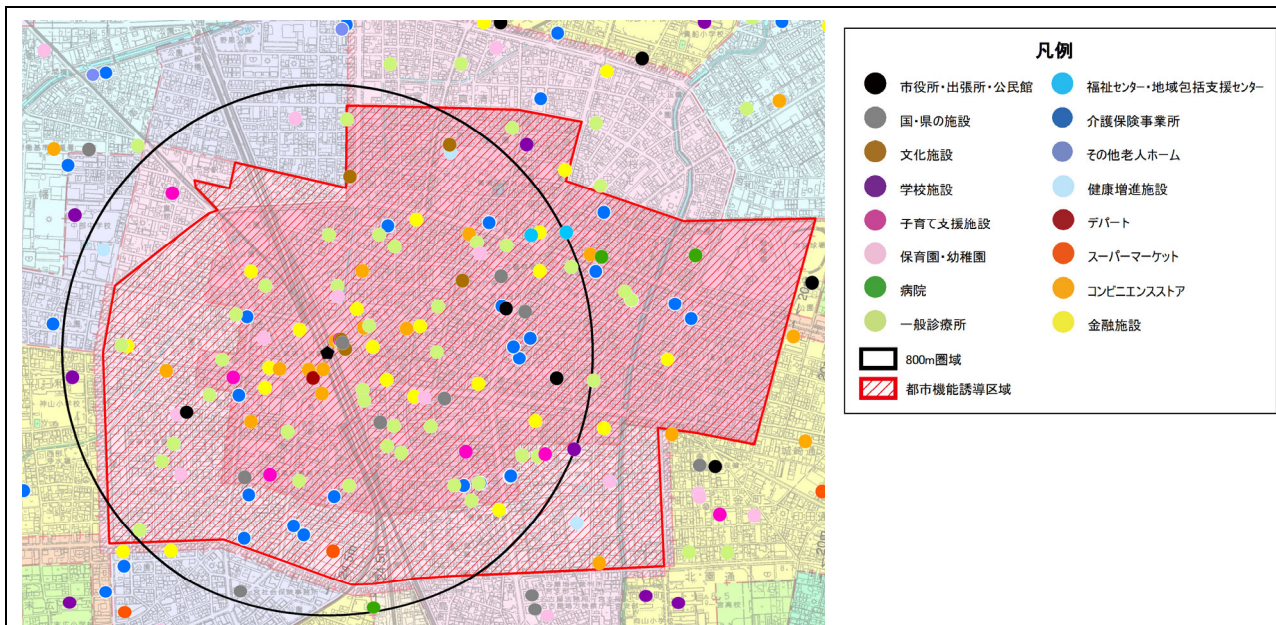
- A - B : 道路中心
- B - C : 用途地域界
- C - D : 道路中心
- D - E : 用途地域界
- E - F : 道路中心
- F - A : 用途地域界





### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

一宮駅周辺では、i-ビルを中心に商業や医療、行政施設などが集積しています。



**凡例**

- 市役所・出張所・公民館
- 国・県の施設
- 文化施設
- 学校施設
- 子育て支援施設
- 保育園・幼稚園
- 病院
- 一般診療所
- 福祉センター・地域包括支援センター
- 介護保険事業所
- その他老人ホーム
- 健康増進施設
- デパート
- スーパーマーケット
- コンビニエンスストア
- 金融施設

○ 800m圏域  
▨ 都市機能誘導区域

都市機能	一宮駅周辺施設	施設数		都市機能	一宮駅周辺施設	施設数	
		800m圏域	都市機能誘導区域内			800m圏域	都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	7	6	医療機能	病院	1	2
	市役所・出張所・公民館	3	3		診療所・クリニック	34	37
介護福祉機能	総合福祉センター 地域包括支援センター	1	1	金融機能	銀行支店・郵便局	16	18
	介護保険事業所	24	28		教育・文化機能	文化ホール・図書館	4
	その他老人ホーム	0	0	生涯学習センター		1	1
	健康増進施設	2	2	学校	2	2	
子育て機能	子育て支援施設	6	5	幼稚園	1	1	
	子育て支援センター	1	1				
商業機能	保育園・こども園	6	6				
	デパート・スーパー	3	3				
	コンビニ	10	12				

### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の施設)
	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>地域医療支援病院(病床200床以上)</b> (医療法第4条第1項) <b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## (2) 尾西庁舎周辺地区

### 【まちづくりの方針】

#### 公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり

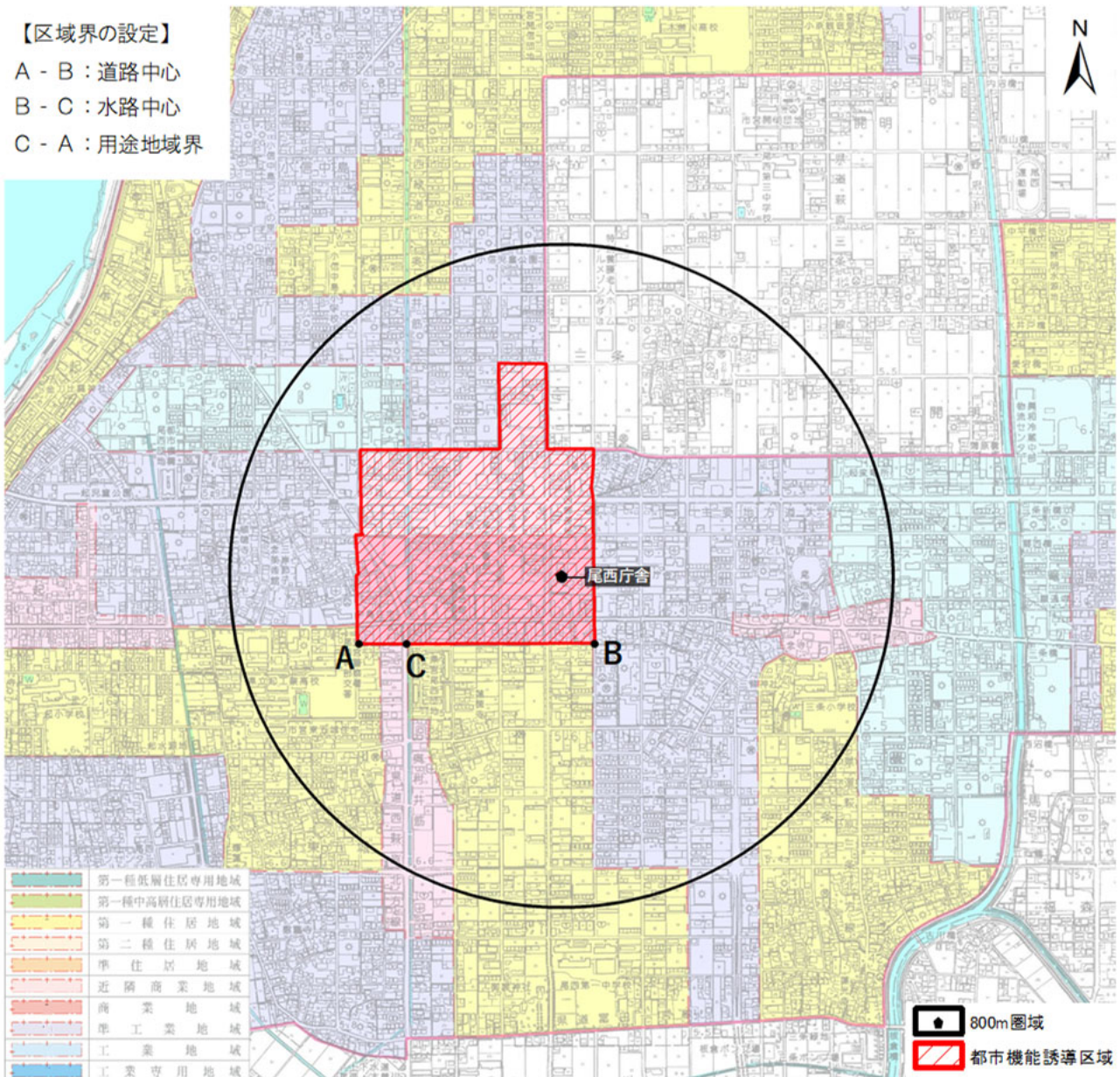
市西部の副次的都市拠点として、尾西庁舎を中心とした都市機能の集約を図ります。既存の商業機能や医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉機能の誘導を促進します。

### 【区域設定の考え方】

尾西庁舎を中心にバス停を含む商業地域と既存スーパーを含む近隣商業地域を設定します(28.9ha)。

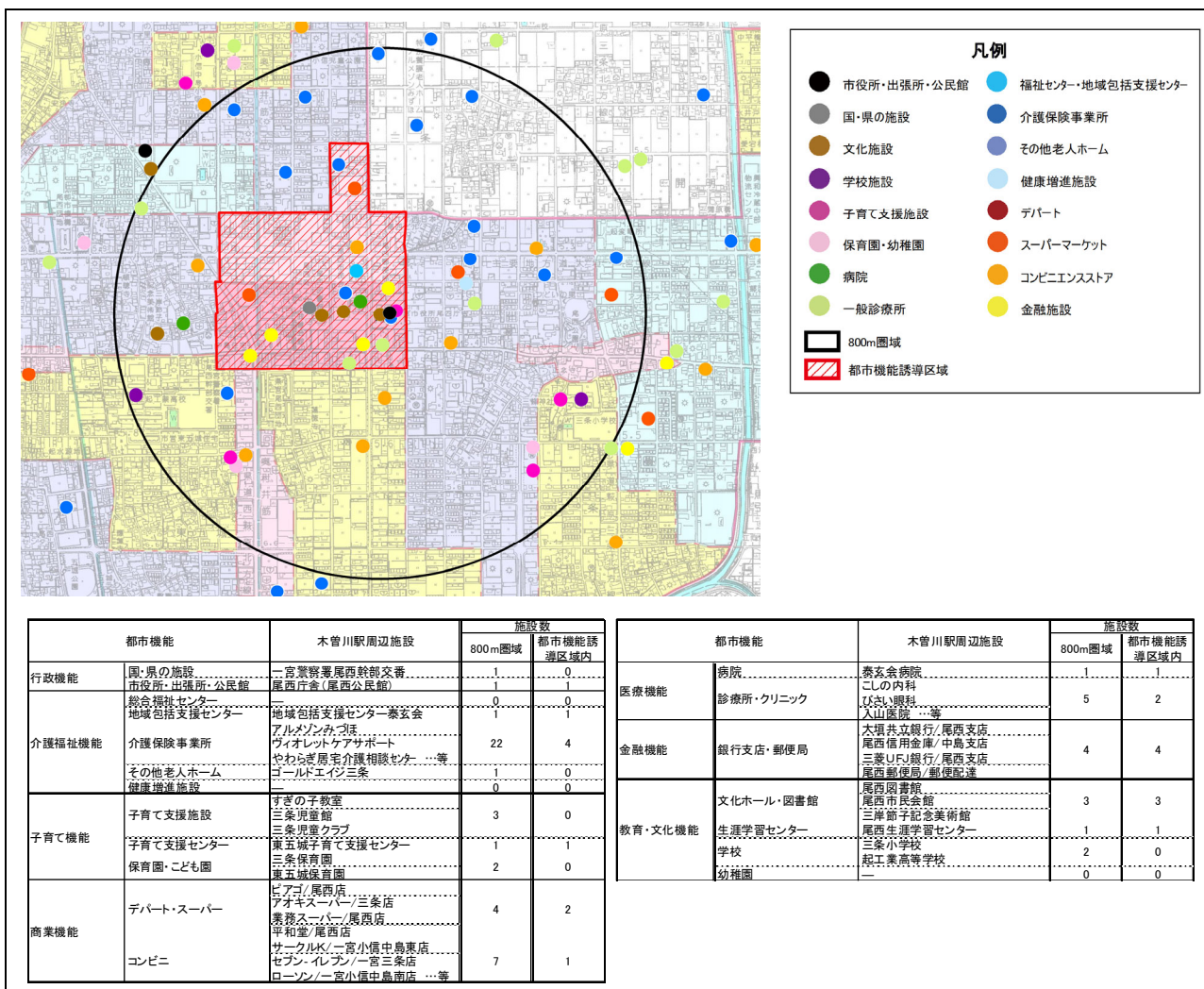
### 【区域界の設定】

- A - B : 道路中心
- B - C : 水路中心
- C - A : 用途地域界



## 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

尾西庁舎周辺では、介護福祉、商業、医療施設など多様な機能が集積しています。



## 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

### (3)木曾川駅周辺地区

#### 【まちづくりの方針】

#### 公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり

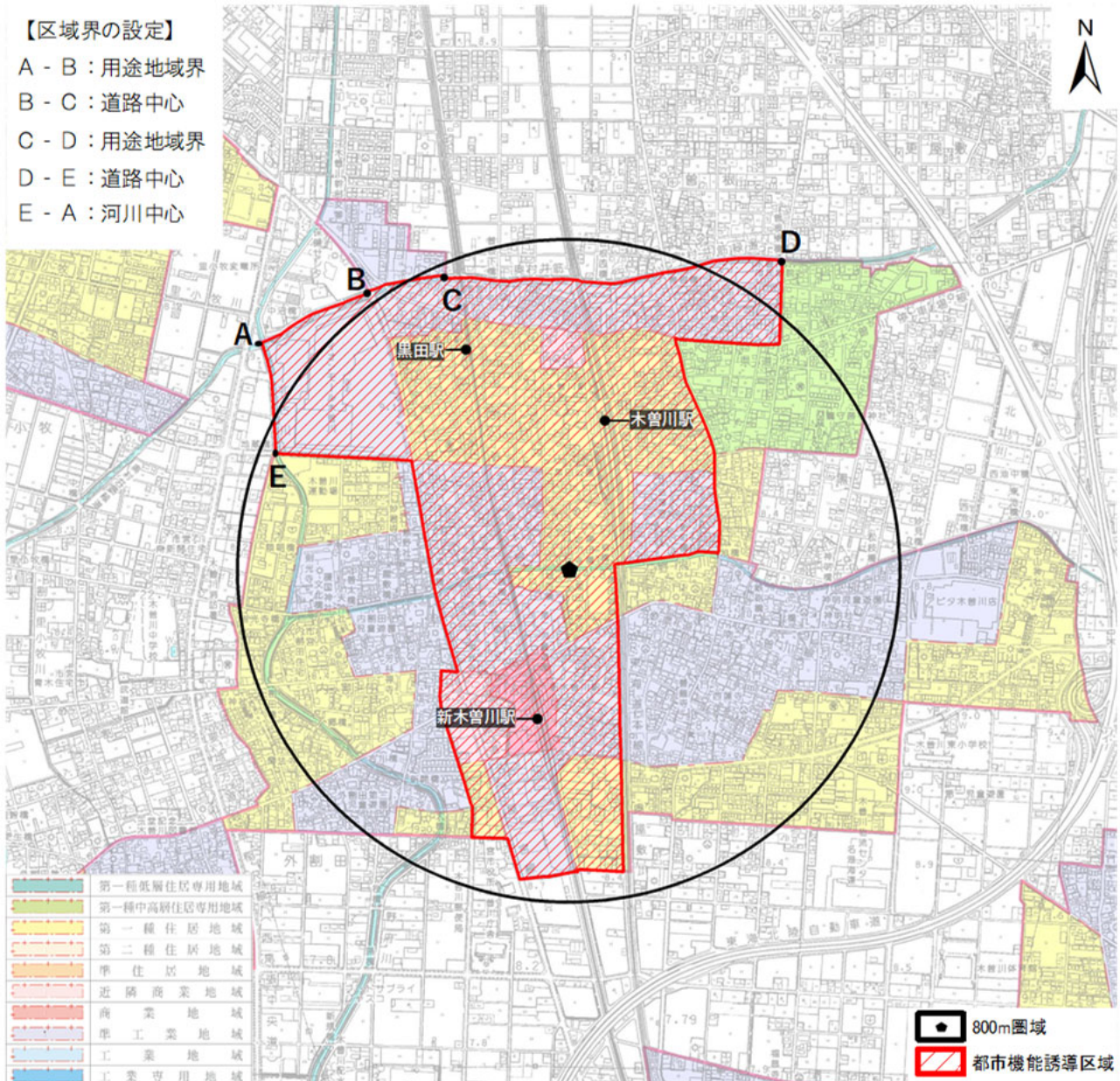
市北部の副次的都市拠点として、木曾川駅周辺を中心とした都市機能の集約を図ります。既存の商業機能や医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉機能の誘導を促進します。

#### 【区域設定の考え方】

県道名古屋一宮線と JR 東海道本線に囲まれ、木曾川駅、新木曾川駅、黒田駅の鉄道駅や既存の大規模商業施設、病院を含む区域を設定します(93.4ha)。

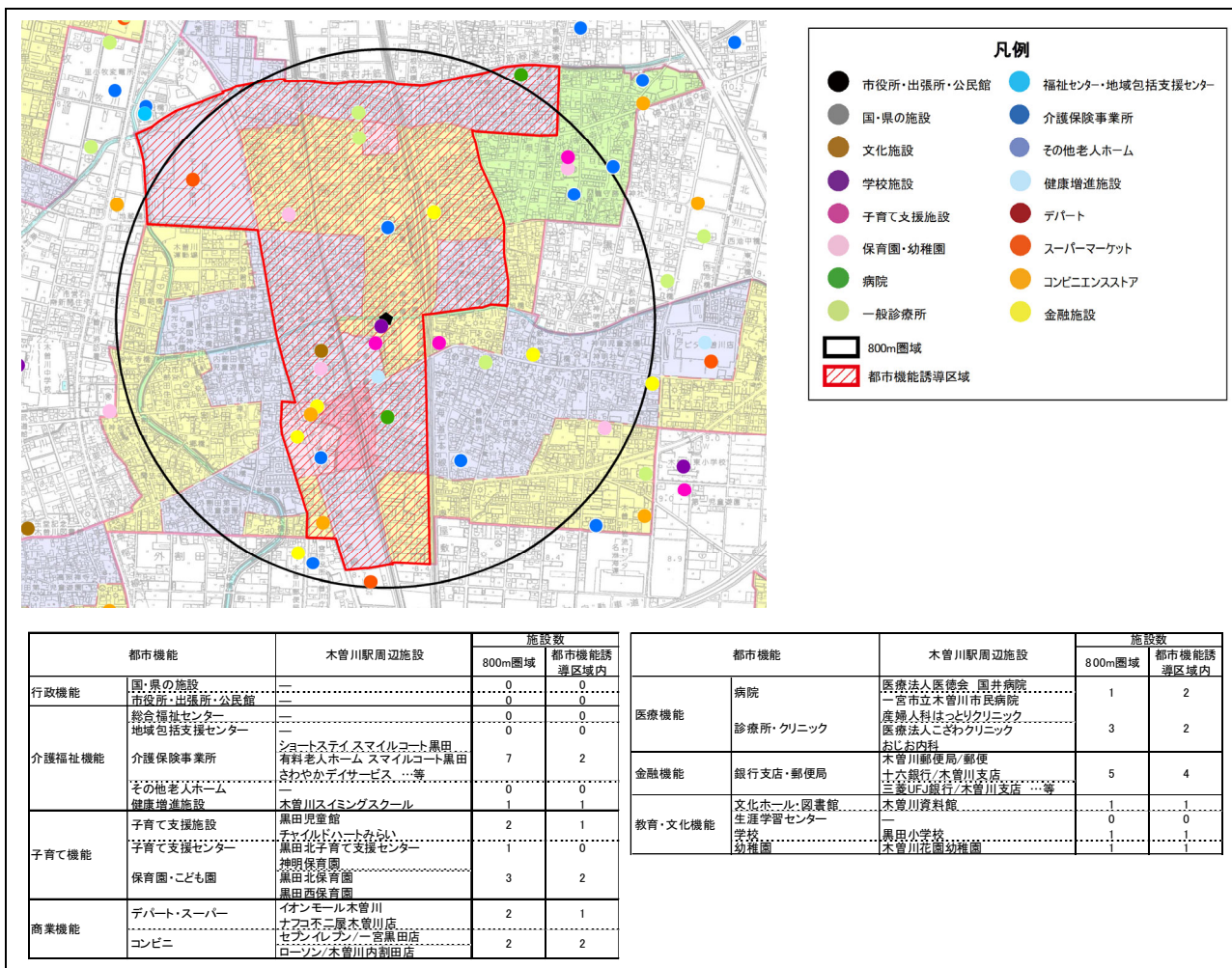
#### 【区域界の設定】

- A - B : 用途地域界
- B - C : 道路中心
- C - D : 用途地域界
- D - E : 道路中心
- E - A : 河川中心



### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

木曾川駅周辺では、行政機能は徒歩圏から外れるものの、鉄道駅が3箇所立地しており、周辺にはその利便性を活かした商業施設などの都市機能が集積しています。



### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の施設)
	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## (4) 丹陽町出張所周辺地区

### 【まちづくりの方針】

#### にぎわいの核となる拠点形成を目指したまちづくり

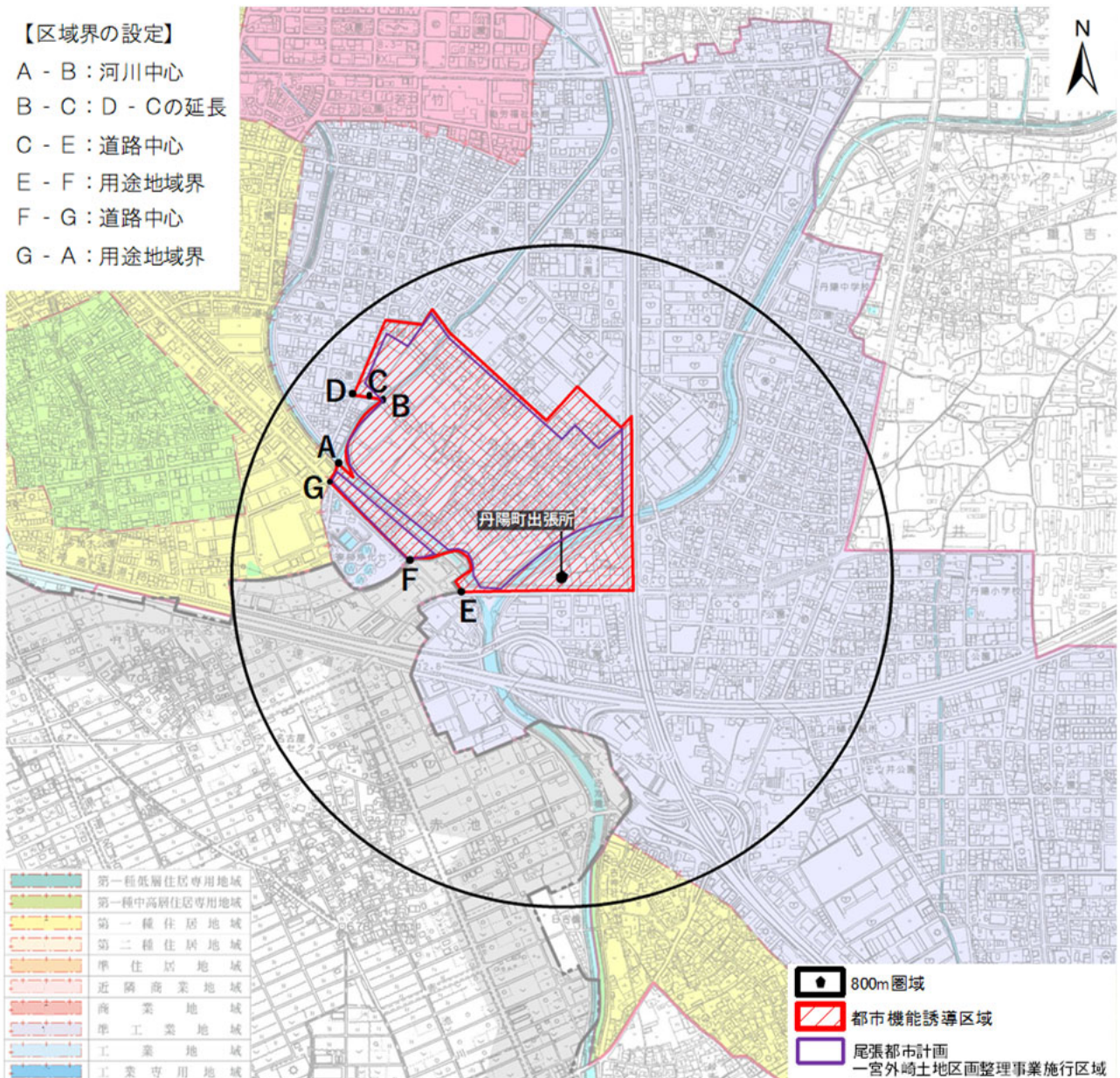
市南部における副次的都市拠点に並ぶ新たな拠点の形成のため、公共交通の充実、生活に必要な都市機能の誘導を促進します。

### 【区域設定の考え方】

丹陽町出張所周辺の土地区画整理事業施行区域と丹陽町出張所を含む区域を設定します(33.0ha)。

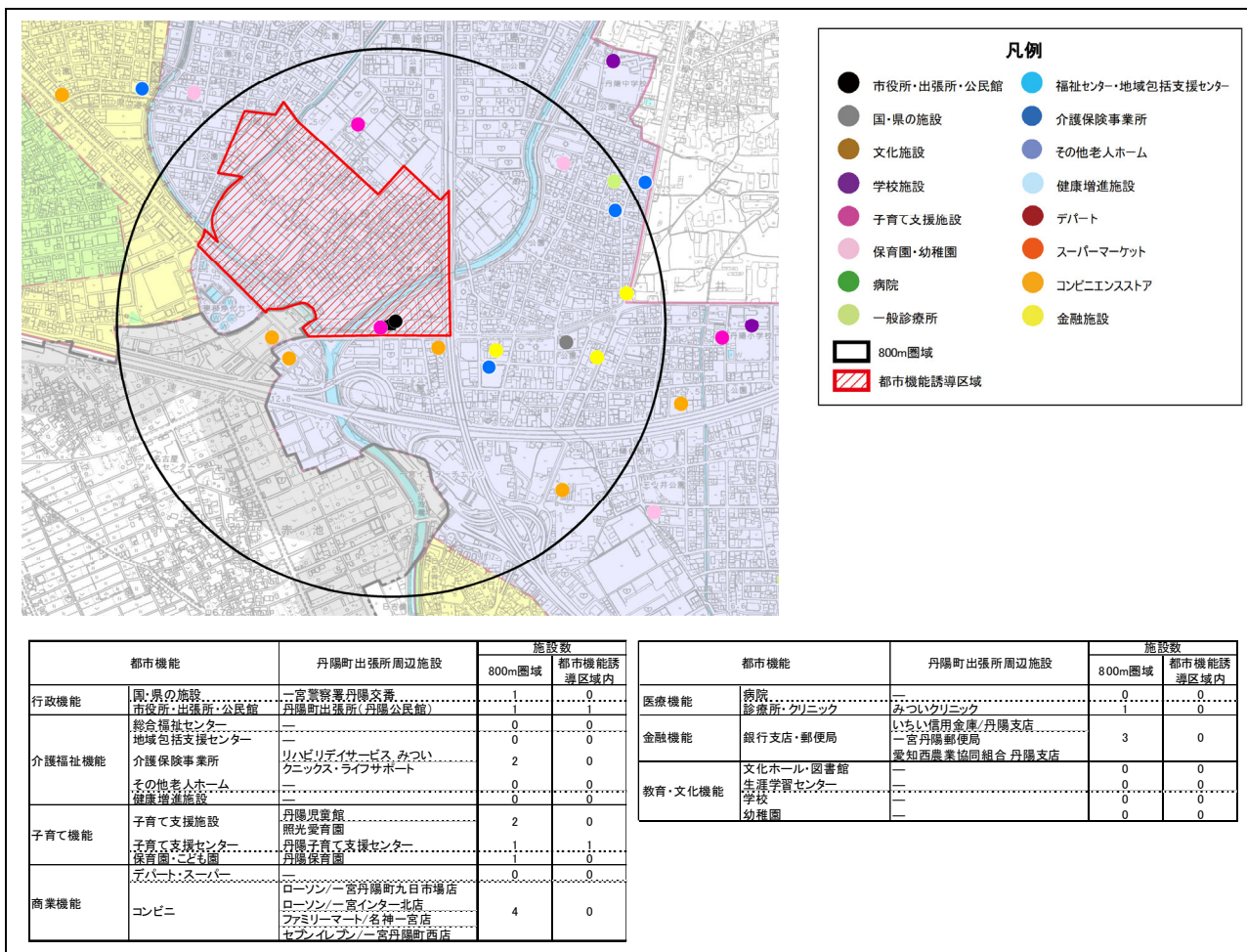
#### 【区域界の設定】

- A - B : 河川中心
- B - C : D - Cの延長
- C - E : 道路中心
- E - F : 用途地域界
- F - G : 道路中心
- G - A : 用途地域界



### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

丹陽町出張所周辺では、多くの都市機能が不足していますが、将来的な人口増加に伴う都市機能への需要の高まりが予想されます。



### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## (5)大和町出張所周辺地区

### 【まちづくりの方針】

#### 日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

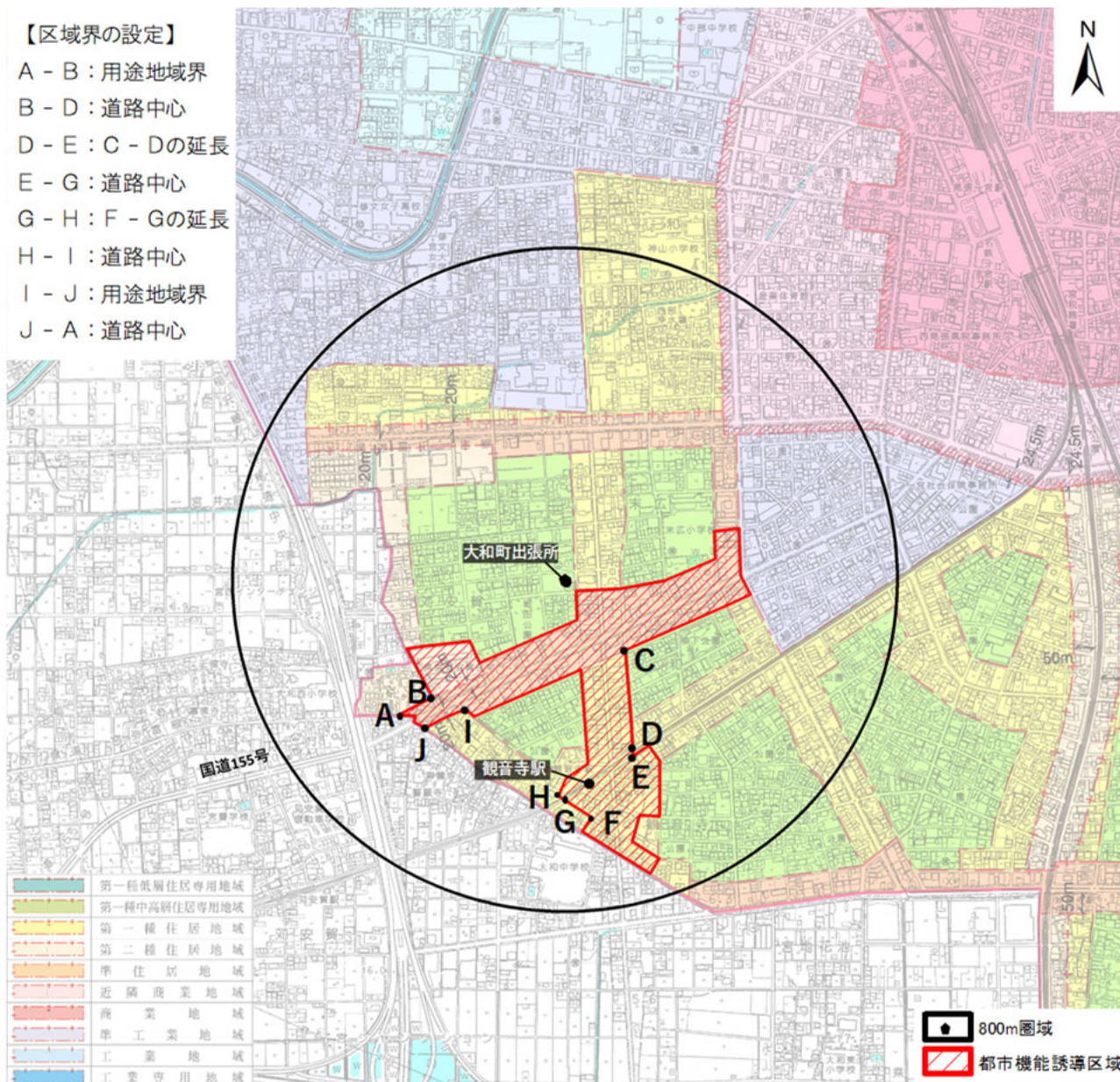
大和町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集約を図ります。  
子育てや介護福祉、商業、医療機能の誘導を促進します。

### 【区域設定の考え方】

大和町出張所周辺の国道155号沿いの準住居地域とその南部の観音寺駅を含む第一種住居地域を設定します(18.3ha)。

#### 【区域界の設定】

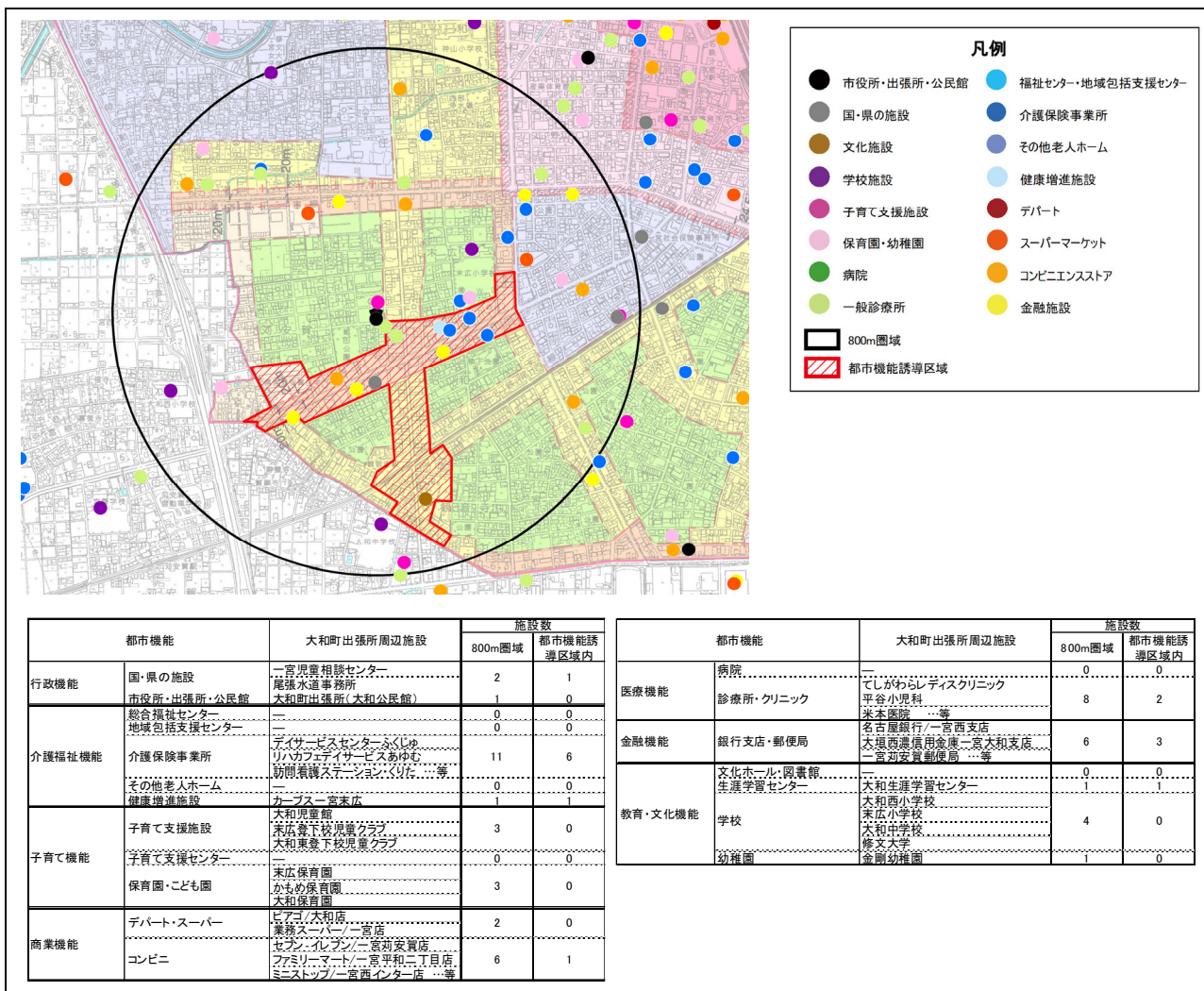
- A - B : 用途地域界
- B - D : 道路中心
- D - E : C - Dの延長
- E - G : 道路中心
- G - H : F - Gの延長
- H - I : 道路中心
- I - J : 用途地域界
- J - A : 道路中心





### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

大和町出張所周辺では、介護福祉施設、商業施設が充実するほか、診療所やクリニックは多数立地しています。



### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## (6) 今伊勢町出張所周辺地区

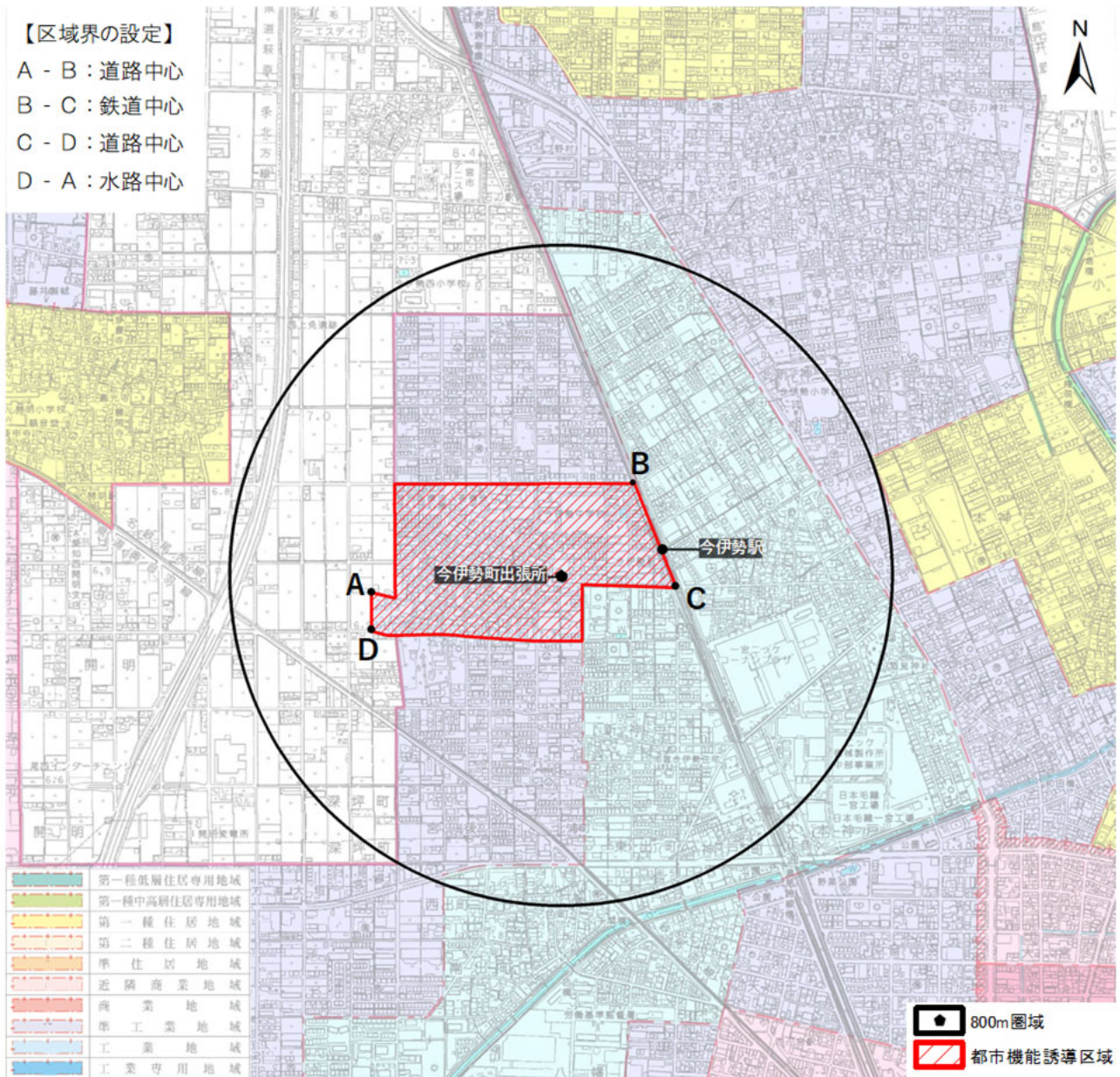
### 【まちづくりの方針】

#### 日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

今伊勢町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集約を図ります。  
医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉、商業機能の誘導を促進します。

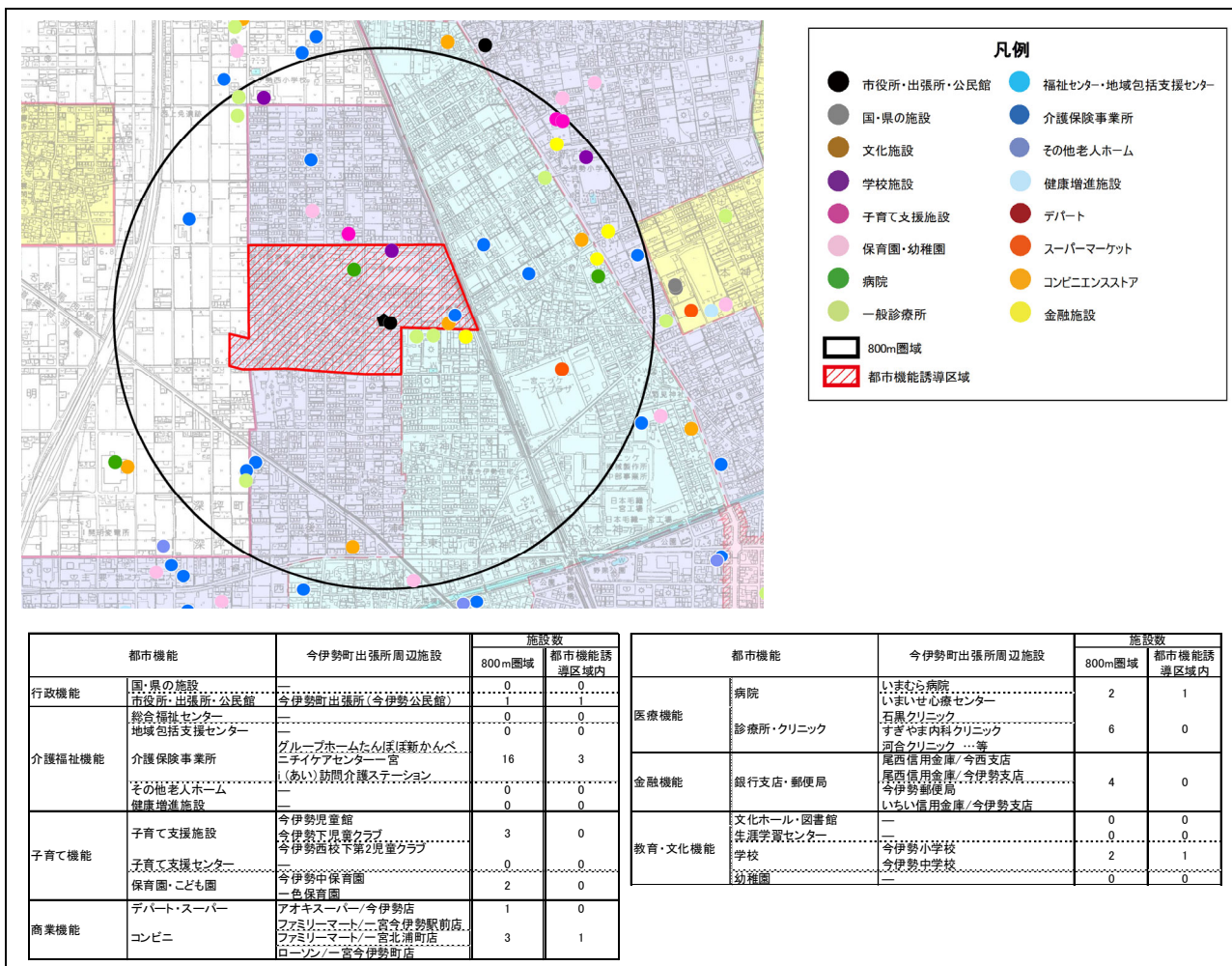
### 【区域設定の考え方】

今伊勢町出張所を含む準工業地域※に区域を設定します(21.8ha)。



### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

今伊勢町出張所周辺では、介護福祉施設、医療施設が充実していますが、子育て機能の施設は少ない状況です。



### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## (7) 奥町出張所周辺地区

### 【まちづくりの方針】

#### 日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

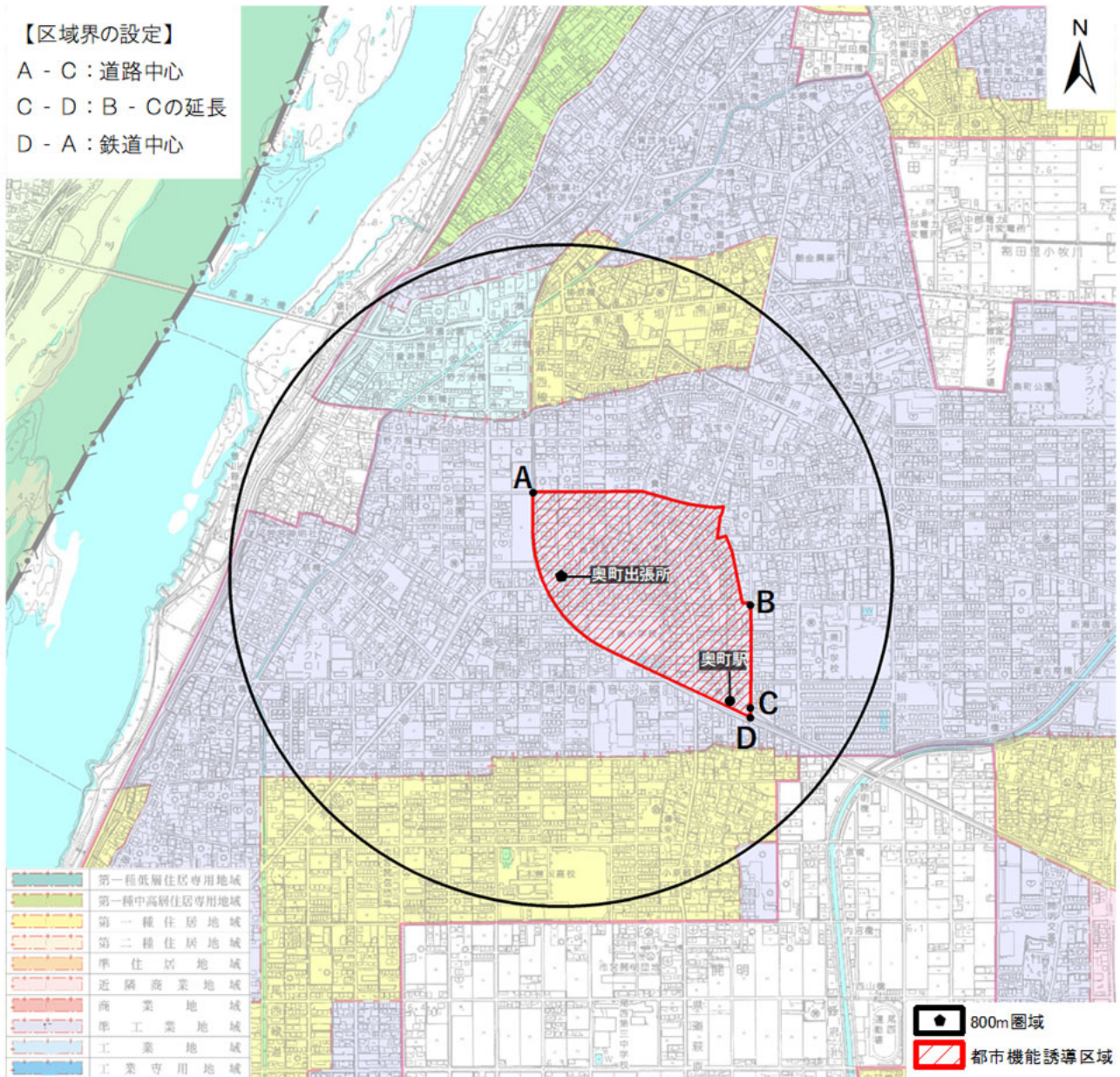
奥町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集約を図ります。  
医療機能の向上に加え、子育てや介護福祉、商業機能の誘導を促進します。

### 【区域設定の考え方】

奥町出張所や奥町駅を含む準工業地域に区域を設定します(19.7ha)。

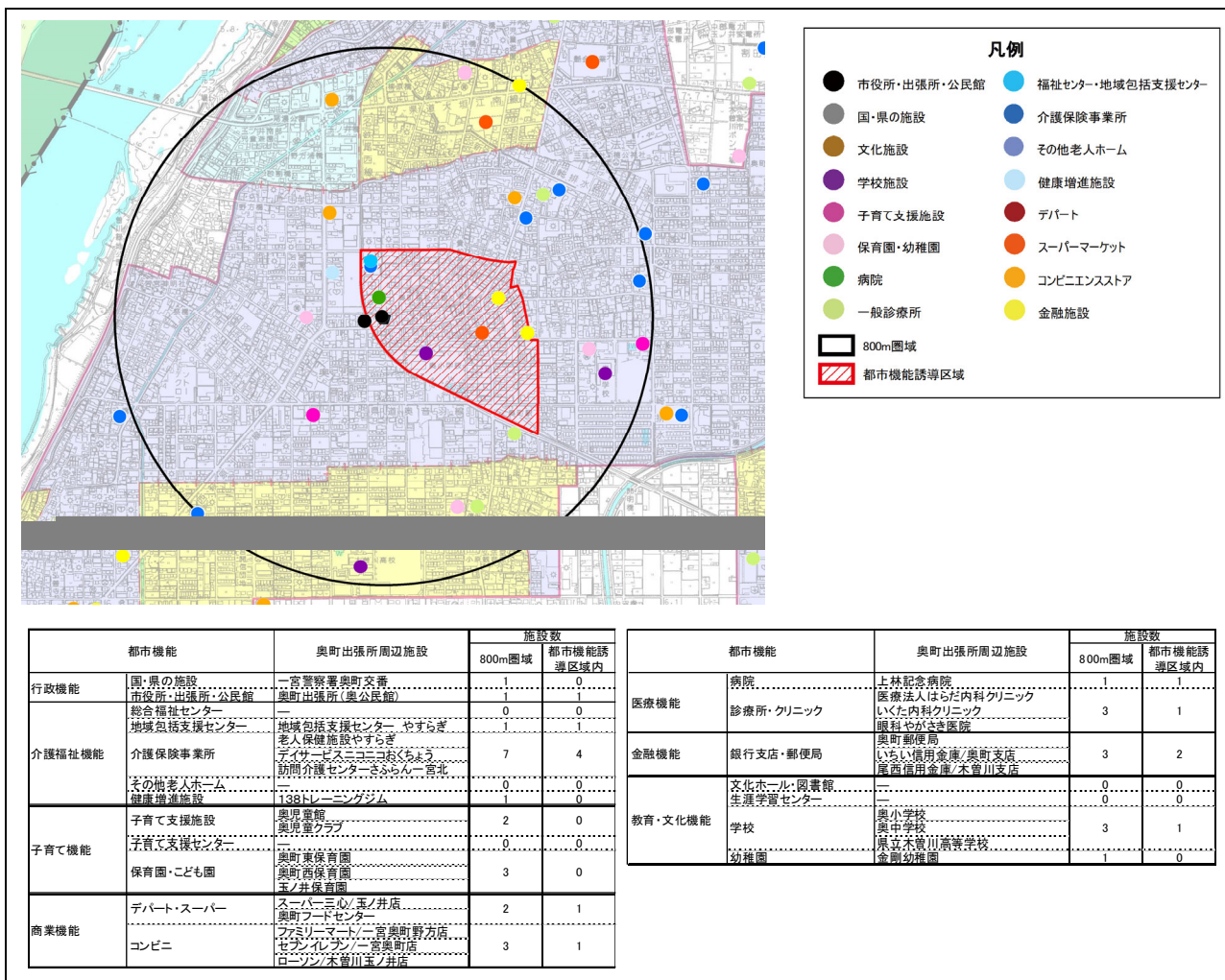
#### 【区域界の設定】

- A - C : 道路中心
- C - D : B - Cの延長
- D - A : 鉄道中心



### 【都市機能の立地状況(2018.9時点)】

奥町出張所周辺では、介護福祉施設、商業施設が充実するほか、診療所やクリニックは多数立地しています。

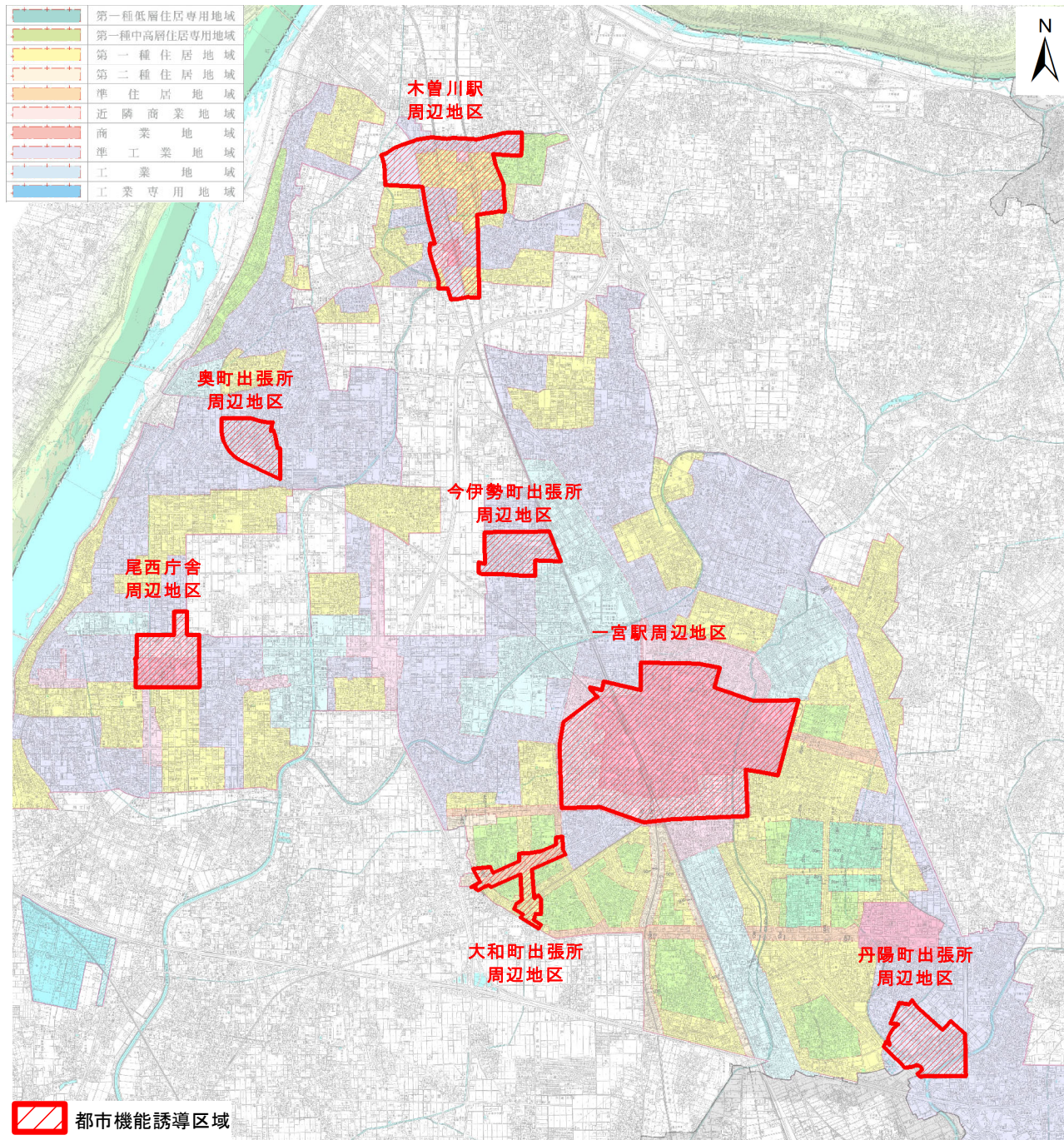


### 【誘導施設】

介護福祉機能	<b>健康増進施設</b> (健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	<b>認定こども園(公立を除く)</b> (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	<b>商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)</b> (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	<b>病院(病床20床以上)</b> (医療法第1条の5第1項)

## ■都市機能誘導区域全体図

【都市拠点】【副次的都市拠点】及び【地域生活拠点(市街化区域内)】の都市機能誘導区域(計7か所)の総面積は438.5ha(市街化区域に占める割合：11.5%)となります。



## ■都市機能誘導区域と都市機能誘導施設

(◎：既存施設の維持を含む)

機能	都市機能誘導施設	一宮駅 周辺地区	尾西庁舎 周辺地区	木曾川駅 周辺地区	丹陽町出張所 周辺地区	大和町出張所 周辺地区	今伊勢町出張所 周辺地区	奥町出張所 周辺地区
		223.4ha(5.9%)	28.9ha(0.8%)	93.4ha(2.5%)	33.0ha(0.9%)	18.3ha(0.5%)	21.8ha(0.6%)	19.7ha(0.5%)
介護福祉	健康増進施設	◎	○	◎	○	◎	○	○
子育て	認定こども園(公立を除く)	○	○	○	○	○	○	○
商業	商業施設 (生鮮食料品を取り扱うもの)	10,000㎡以上	-	◎	-	-	-	-
		3,000㎡以上	◎	◎	○	○	○	○
		10,000㎡未満	◎	◎	○	○	○	○
医療	地域医療支援病院(病床200床以上)	◎	-	-	-	-	-	-
	病院(病床20床以上)	○	◎	◎	○	○	◎	◎

※都市機能誘導区域面積計：438.5ha(11.5%) (市街化区域面積3,802ha)

## 4 誘導施策

立地適正化計画制度に基づく届出などの運用や国などの支援施策を活用し、誘導施設の誘導を推進します。

また、市が現在行っている施策に加え、今後新たに取組む施策を検討し、段階的な誘導施設の充実を図ります。

### (1) 国などが直接行う施策

#### ① 税制上の特例

##### ◆ 誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能を誘導する区域の外から内への事業用資産の買換特例

80%課税繰り延べ

誘導する都市機能の整備の用に供する土地などを譲渡した場合の特例

- ・ 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合  
買換特例 所得税 100%
- ・ 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率  
原則：15%（5%）→6,000万円以下10%（4%）
- ・ 長期保有（5年超）の土地などを譲渡する場合  
所得税（個人住民税）：軽減税率 原則15%（5%）→2,000万円以下10%（4%）  
法人税：5%重課→5%重課の適用除外

都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設<sup>※</sup>への固定資産税などの課税基準の特例

5年間7/10に軽減

#### ② 金融上の特例

##### ◆ 民間都市開発推進機構<sup>※</sup>による支援措置

（まち再生出資業務の支援要件）

事業規模 （事業区域面積）	・ 誘導施設を含む事業：500m <sup>2</sup> 以上 ・ 誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を含む事業：0.1ha以上
整備要件	緑地、広場などの公共施設の整備を伴うもの
支援対象	上記区域・規模要件などを満たし、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に係る次のもの ・ 認定を受けた事業者（専ら、認定事業を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ・ 認定を受けた事業者（開発の主体）から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、管理・処分を行う者（床取得会社など、専ら、その取得・管理・処分を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ・ 認定事業に係る不動産特定共同事業契約に基づく出資 など
限度額	以下の額のうち最も少ない額 ①「公共施設等整備費」、②「総事業費の50%」、③「資本の額の50%」 ※誘導施設がある場合は、その整備費を①に上積みできる
事業採算性	10年以内に配当等を行うことが確実であると見込まれること など

## (2) 国の支援を受けて行う施策

- ◆ 社会資本整備総合交付金<sup>\*</sup>の活用
- ◆ 都市機能立地支援事業<sup>\*</sup>の活用

### ■ 社会資本整備総合交付金や都市機能立地支援事業を活用したまちづくり

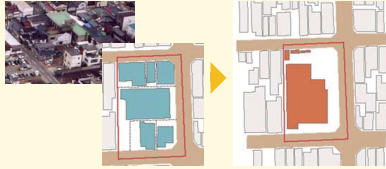
地域の生活を支え、公共交通の利用促進につながる生活に必要な都市機能を整備 (生活拠点誘導施設)

近接する公共交通と一体的な施設整備



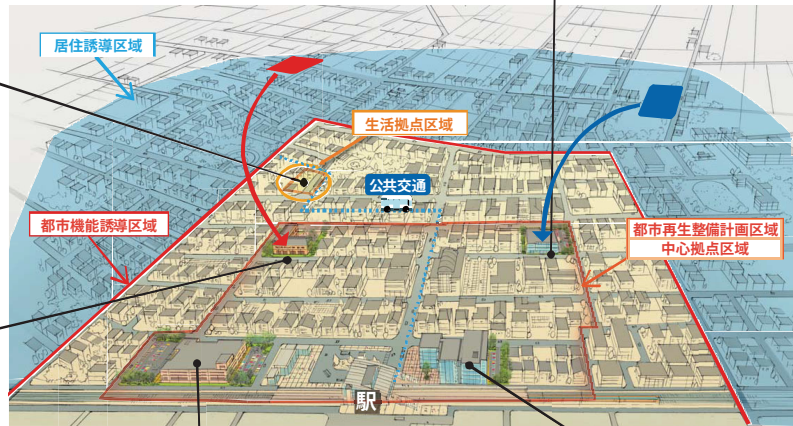
待合スペースのイメージ

複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備 (中心拠点誘導施設)



細分化された敷地に建築物が立地  
敷地を集約し、医療施設を整備

■ 「都市再構築戦略事業」では、誘導施設の整備とともに、都市の再構築の効果を促進する基盤整備等を含めた総合的なまちづくり計画とする必要があります。



既存ストックの有効活用を図るためコンバージョンにより生活に必要な都市機能を整備 (中心拠点誘導施設)



核テナントが撤退し、空きフロアが存在



既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備

中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備 (中心拠点誘導施設)



病院と看護学校を複合整備し、都市機能を確保

低・未利用地<sup>\*</sup>を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を確保 (中心拠点誘導施設)



まちなかに低・未利用地が存在  
※低・未利用地とは、指定容積率の充足率が1/3以下の土地利用を行っているものとする。

資料：国土交通省(都市機能立地支援事業 都市再構築戦略事業パンフレット)

## (3) 本市が独自に行う施策

- ◆ 市街地再開発事業<sup>\*</sup>及び優良建築物等整備事業<sup>\*</sup>(一宮駅周辺地区地区計画<sup>\*</sup>の区域)

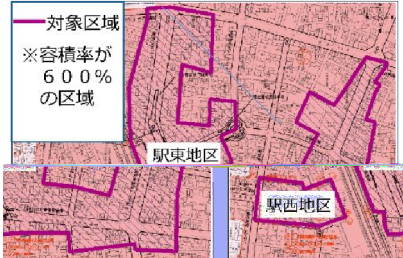
- ◆ 土地区画整理事業 (丹陽町外崎地区)

- ◆ 共同化に対する優良建築物等整備事業補助の検討

- ◆ 特定用途における容積率・用途制限の緩和の検討

- ◆ 都市機能誘導区域内の空き家空き店舗を、都市機能誘導施設に利活用した場合におけるインセンティブの付与の検討

### (優良建築物等整備事業の概要)

事業の要件	・ 2人以上の地権者による敷地の共同化 (2人の場合は200㎡未満または不整形な敷地などを含む)
敷地の事業要件	・ 幅員6m以上の道路に4m以上接すること ・ 一定規模以上の空地を確保すること ・ 面積が500㎡以上であること
建物の事業要件	・ 3階以上であること ・ 耐火建築物または準耐火建築物であること ・ 一定のバリアフリー要件を満たしていること ・ 容積率400%を超えること ・ 建築物が接する道路のうち、最も幅員の広い道路に面する1階の過半には商業・業務機能を有すること
対象地区の要件	 <p>— 対象区域 ※容積率が600%の区域</p> <p>駅東地区 駅西地区</p>



## (4)届出制度について

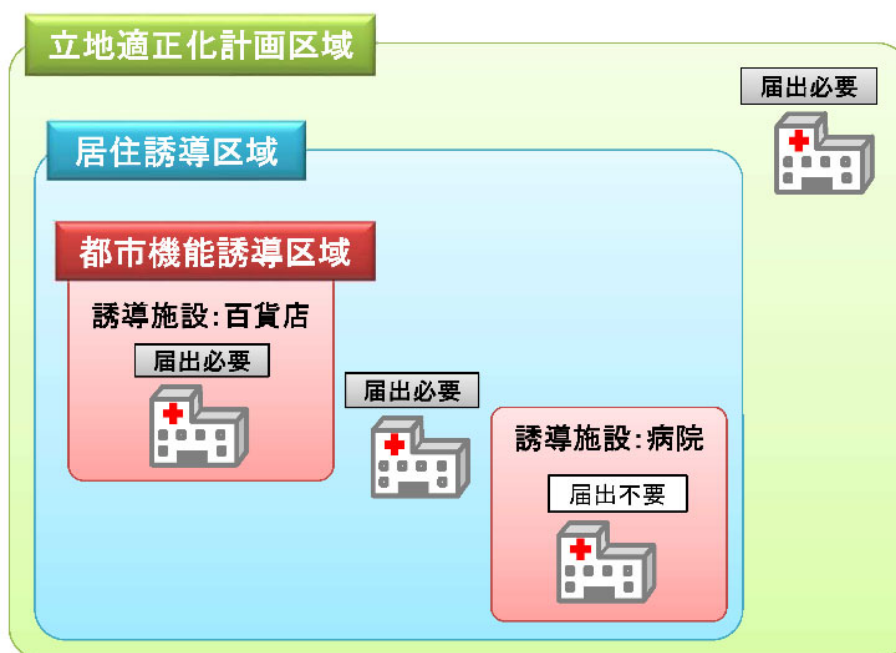
届出制度とは、法第108条の規定に基づき、誘導施設の整備の動きを市が把握し、今後の取り組みに活用するために行うものです。

### ■都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

### ■都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為

休止・廃止	・ 誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合
-------	-------------------------



資料：国土交通省（改正都市再生特別措置法等について）

### ■都市機能誘導施設と届出対象となる区域

(○：届出必要 ー：届出不要)

機能	都市機能誘導施設	届出対象区域							
		市内 区域外	都市機能誘導区域						
			① 一宮駅	② 尾西庁舎	③ 木曾川駅	④ 丹陽町出張所	⑤ 大和町出張所	⑥ 今伊勢町出張所	⑦ 奥町出張所
介護福祉	健康増進施設	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
子育て	認定こども園(公立を除く)	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
商業	商業施設 (生鮮食料品を取り扱うもの)	10,000㎡以上	○	○	ー	○	○	○	○
	3,000㎡以上 10,000㎡未満	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
医療	地域医療支援病院(病床200床以上)	○	ー	○	○	○	○	○	○
	病院(病床20床以上)	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー

注) 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、全ての施設及び区域で届出を行っていただく必要があります。



# 第4章 居住誘導区域について

## 1 居住誘導区域の設定の考え方

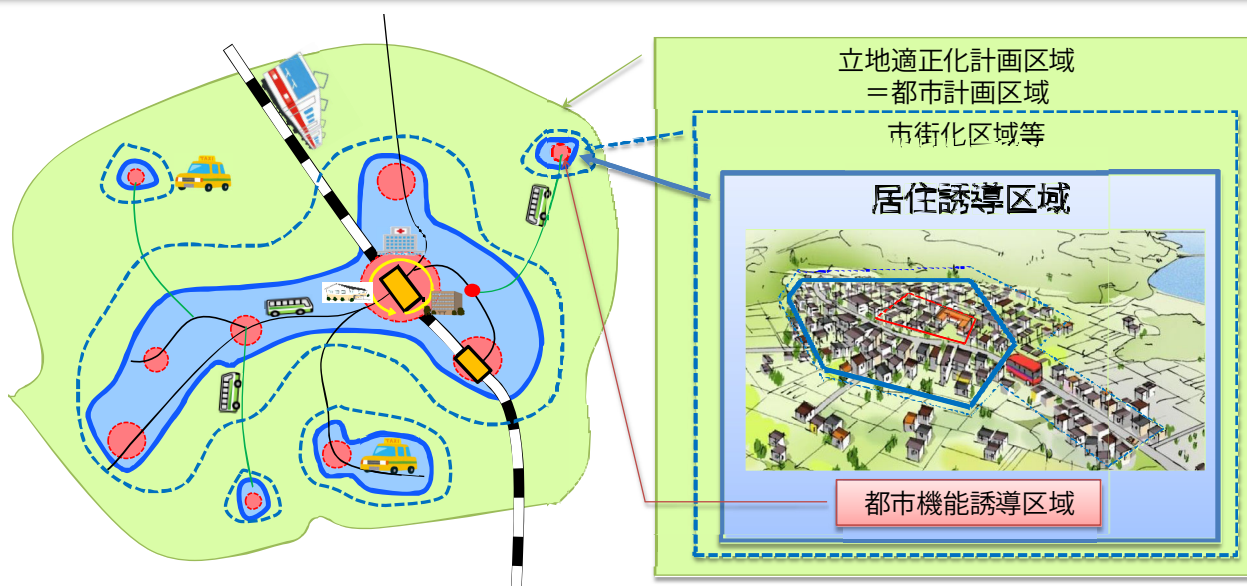
### (1) 居住誘導区域とは

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のことです。

#### ■ 居住誘導区域として定めることが考えられる区域（都市計画運用指針より）

- ① 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の区域
- ② 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び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
- ③ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

※ 災害リスクを伴う区域については、警戒避難体制の整備状況や災害を防止又は軽減するための施設の整備状況等を総合的に勘案して、居住を誘導すべきでないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まないこととされています。居住誘導区域に含む場合には、より高いレベルで避難の確実性・迅速性を向上させるための措置を講じるとともに、立地適正化計画内にそれらの措置や詳細を明示するなど、実効性を担保することが必要とされます。



資料：国土交通省（改正都市再生特別措置法等について）

## (2) 区域の設定方針

誘導方針に基づき、子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上に向けた人口集積や基幹的公共交通のサービスレベルの低下防止、既存ストックの有効活用に向け、居住誘導区域を設定します。

また、良好な居住環境を確保するため、工業系土地利用としての活用を促進すべき区域については、居住誘導区域から除外します。

最終的な居住誘導区域界の設定においては、上記の範囲を目安とし、地形・地物や用途地域の指定状況など地域の一体性を考慮した区域の設定を行います。

なお、災害リスクの高い地域については、都市機能誘導区域の設定における考え方と同様、堤防整備や河道改修、下水道施設整備、避難所の耐震化などのハード面での取組に加え、住民に対する危険箇所の周知や防災訓練を通じた避難体制の確立などのソフト面においても防災に取組んでいることから、誘導区域に含めることとします。

### ■ 区域設定の考え方

① 居住誘導区域に『含む』区域の設定  
(条件1～3)

② 居住誘導区域に『含めない』区域の設定  
(条件4)

③ 地形・地物、用途地域の指定状況から  
具体的な区域界を設定

#### 【居住誘導区域に『含む』区域】

##### 条件1 【拠点の利便性を活かす居住地の形成】

介護福祉機能や子育て機能、商業機能、医療機能の誘導による子育て世代や高齢者ニーズに合った利便性の維持・向上と合わせた人口の集約に向け、都市機能誘導区域及び都市機能誘導区域の徒歩圏を居住誘導区域に設定します。

条件1-1：都市機能誘導区域

条件1-2：都市機能誘導区域の徒歩圏（鉄道駅または市役所・出張所から800m圏域）

##### 条件2 【公共交通網と連携のとれた居住地の形成】

将来的な人口密度の低下による基幹的公共交通などのサービスレベルの低下を防止するため、基幹的公共交通などを利用可能な徒歩圏を居住誘導区域に設定します。

条件2：基幹的公共交通などを利用可能な徒歩圏（鉄道駅800m圏域、バス停500m圏域）

##### 条件3 【既存ストックを活かした居住地の形成】

土地区画整理事業による面的な都市基盤施設の整備が完了しているまたは事業中である地域については、居住誘導区域に設定します。

条件3：土地区画整理事業区域

#### 【居住誘導区域に『含めない』区域】

##### 条件4 【工業系土地利用としての活用促進】

良好な居住環境を確保していくため、工業専用地域については、居住誘導区域から除くこととします。また、工業地域及び準工業地域のうち現状として工業的土地利用の割合が高い地域については、居住誘導区域から除くこととします。

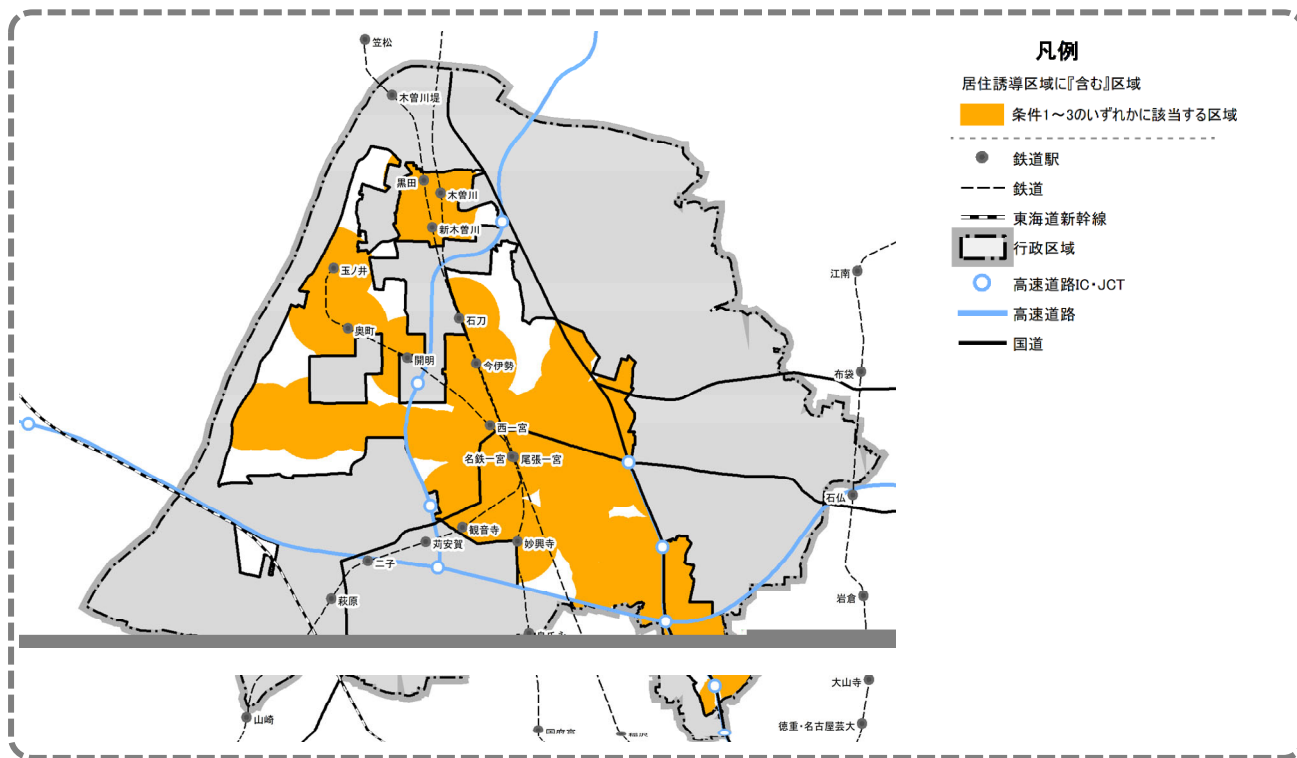
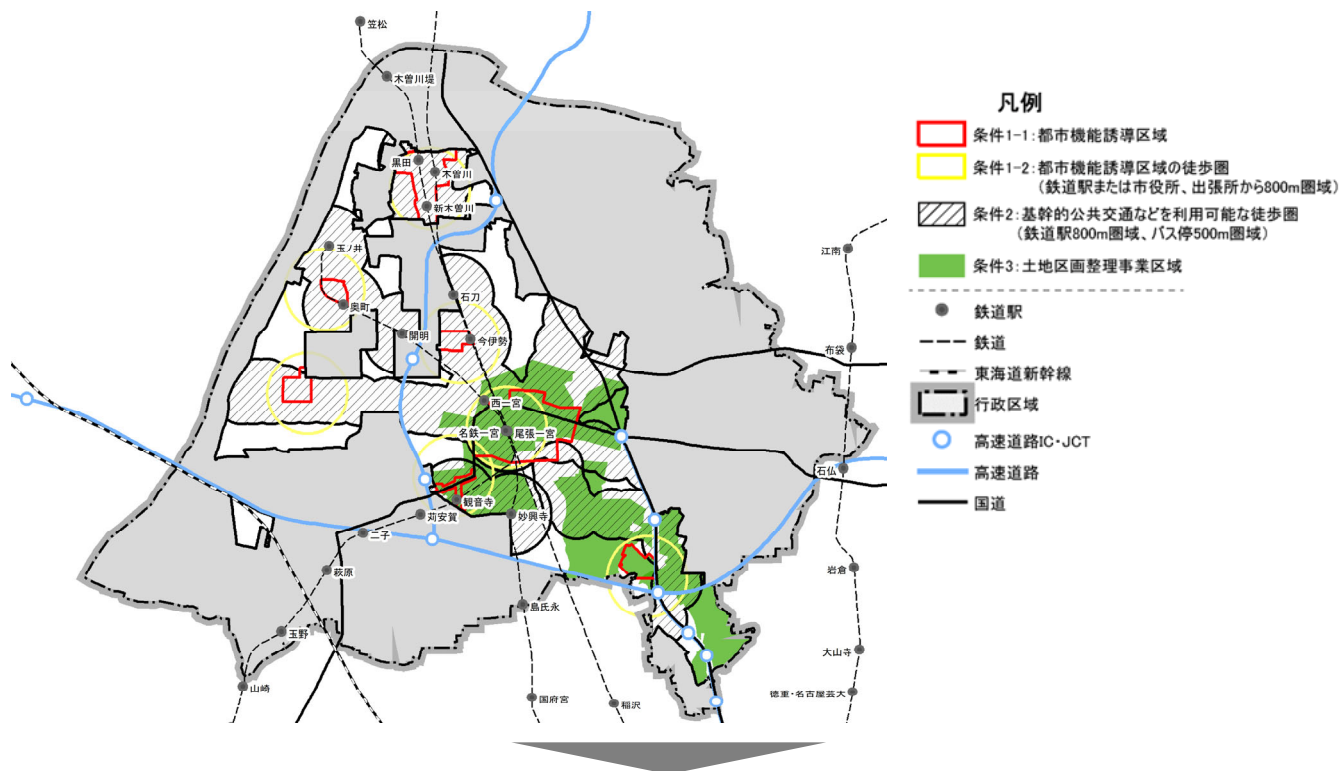
条件4-1：工業専用地域、

条件4-2：工業地域及び準工業地域のうち工業的土地利用の割合が高い地域（工業地）

### ①居住誘導区域に『含む』区域

区域の設定方針に基づき、条件1～条件3のいずれかに該当する範囲を居住誘導区域に設定します。

#### ■居住誘導区域に含む範囲(条件1～3)

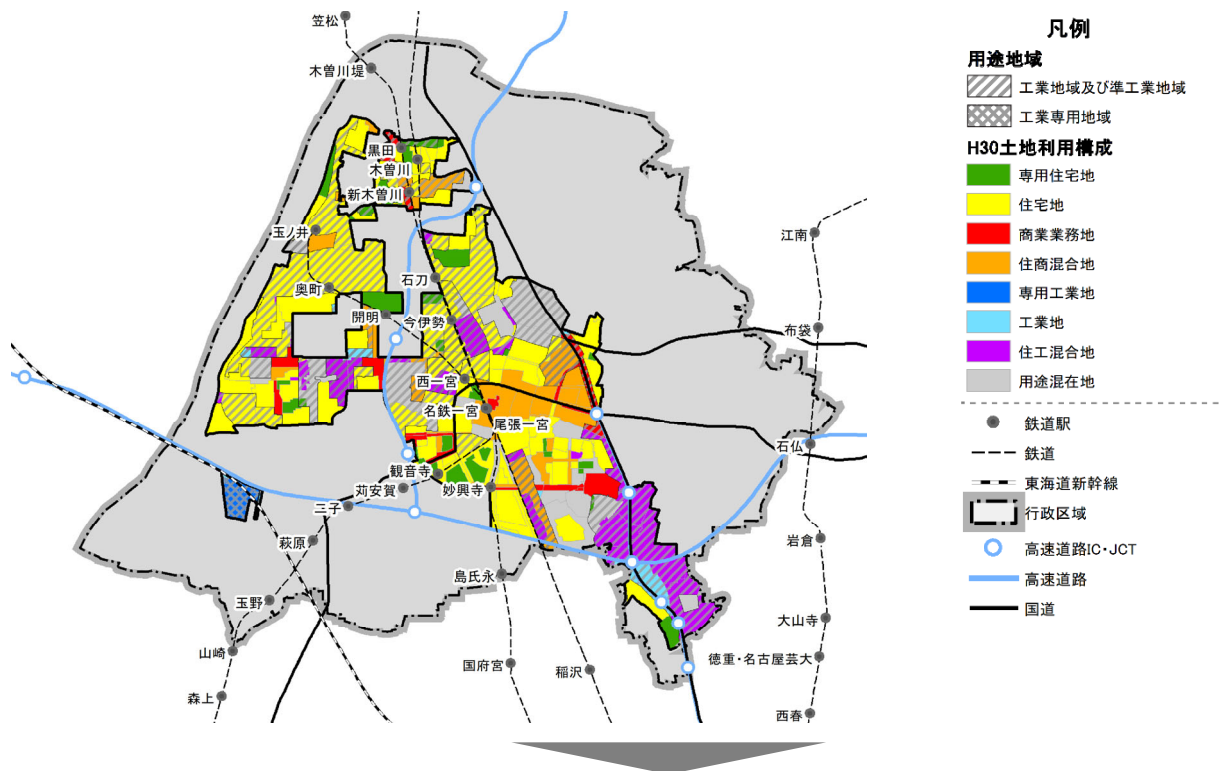


## ②居住誘導区域に『含めない』区域

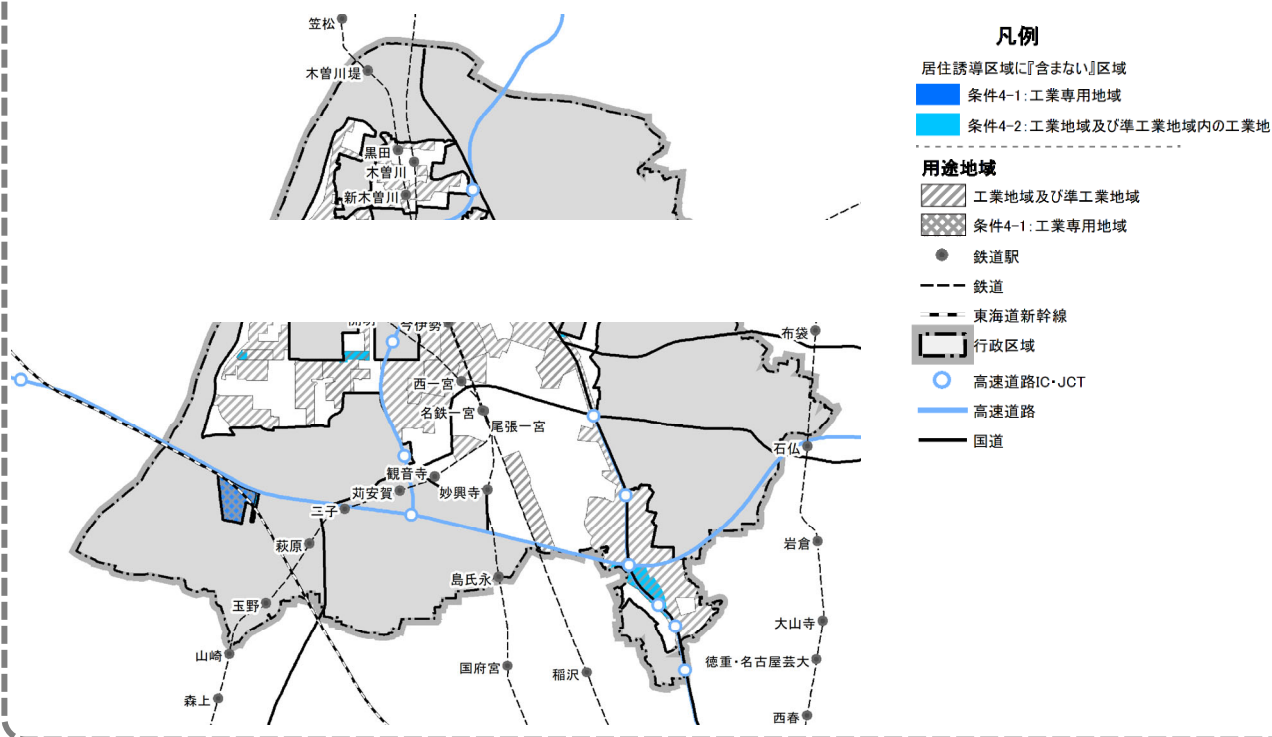
区域の設定方針に基づき、工業専用地域は居住誘導区域から除外します。

また、工業地域及び準工業地域においては、2018年（平成30年）の土地利用実態の結果を踏まえ、工業的土地利用の割合が高い工業地を除外します。

### ■工業系用途地域の指定状況と土地利用構成



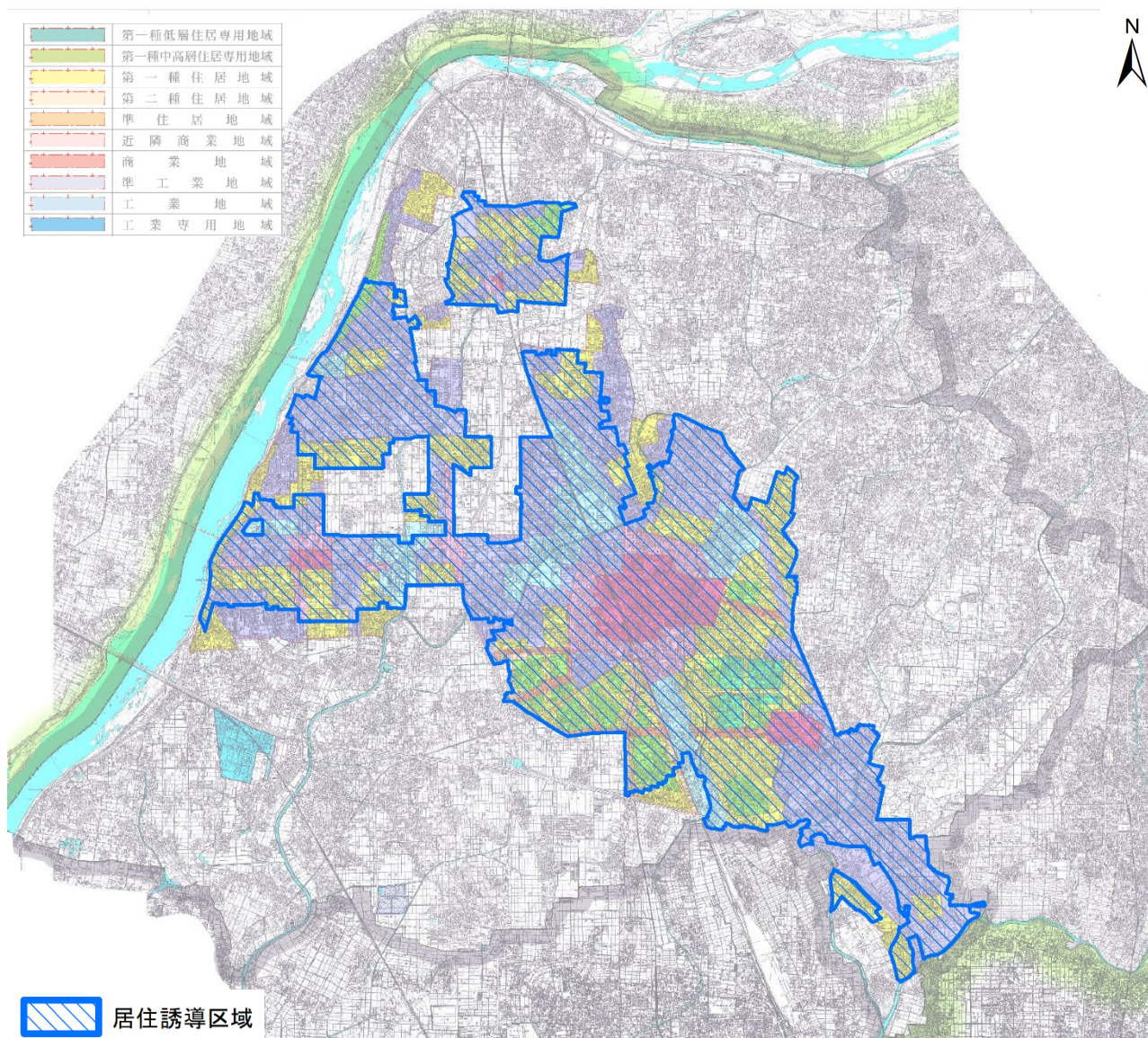
### ■居住誘導区域に含めない範囲(条件4-1及び条件4-2)



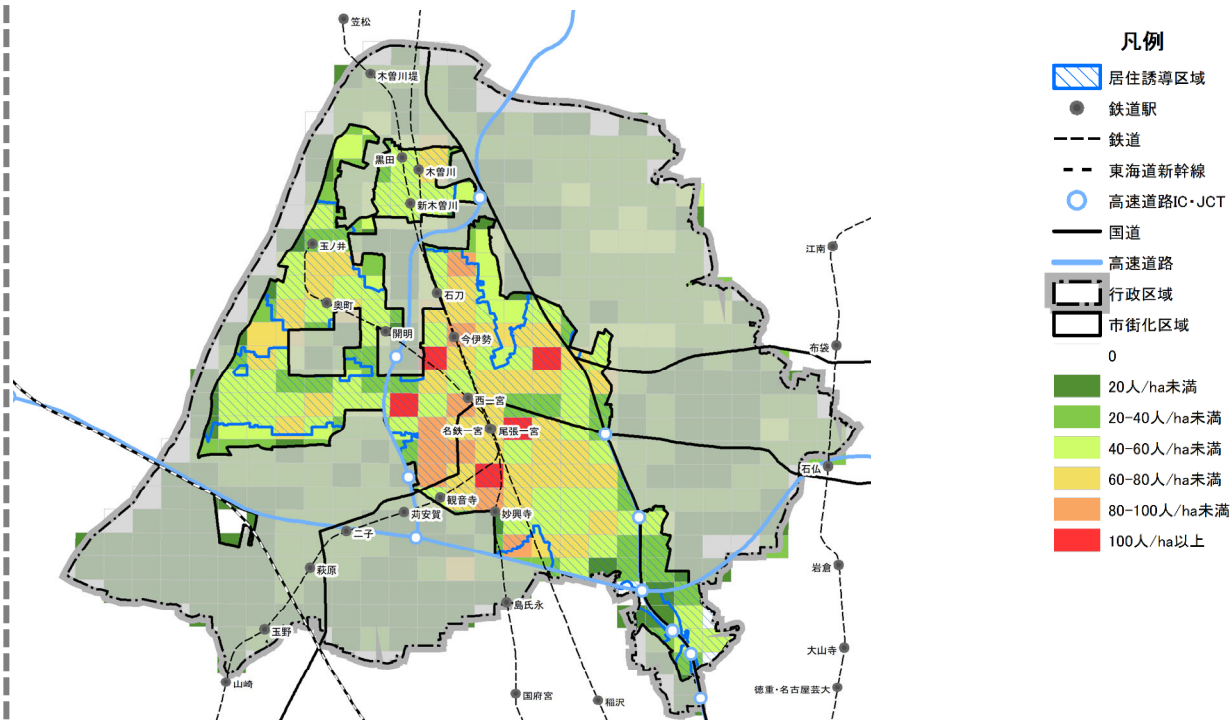
## 2 居住誘導区域

居住誘導区域の設定条件1～4に該当する範囲を考慮し、区域界を地形・地物や用途地域の指定状況などで精査した区域を居住誘導区域に設定します。総面積は3,171.5ha（市街化区域に占める割合：83.4%）となります。

### ■居住誘導区域



### 参考：居住誘導区域及び2040年(令和22年)人口密度



資料：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所



## 3 誘導施策

### (1) 居住誘導施策


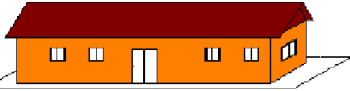



居住誘導区域の施策・誘導方針に基づき、子育て世代や高齢者が安心・快適に暮らせる居住環境の形成を図ります。

- ◆市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業（一宮駅周辺地区地区計画の区域）
- ◆共同化に対する優良建築物等整備事業補助の検討
- ◆土地区画整理事業（外崎地区）
- ◆居住誘導区域内の空き家などへの入居に伴うインセンティブの検討
- ◆居住誘導区域外から区域内への住み替えに伴うインセンティブの検討
- ◆公共交通の充実に向けた取組の検討

### (2) 届出制度について

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**で以下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。

<p>① 居住誘導区域外における開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 例：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">届出必要</span> 3戸の開発行為 </li> <li>・ 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの 例：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">届出必要</span> 1,300㎡ 1戸の開発行為 </li> <li>例：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">届出不要</span> 800㎡ 2戸の開発行為 </li> </ul>
<p>② 居住誘導区域外における建築等行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 例：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">届出必要</span> 3戸の建築行為 </li> <li>例：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">届出不要</span> 1戸の建築行為 </li> <li>・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>
<p>③ 届出内容の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ①、②の届出内容を変更する場合</li> </ul>

開発行為：建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう（都市計画法第4条第12項）

資料：国土交通省（改正都市再生特別措置法等について）

なお、居住誘導区域内における住宅等の開発行為等は届出の対象になりません。また、居住誘導区域外における住宅等の開発行為等であっても、「仮設のもの」「非常災害のための応急措置」「都市計画事業となるもの」などは、届出の対象になりません。

届出の対象と ならない行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住誘導区域内における住宅等の開発行為等</li> <li>・ 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為</li> <li>・ 上記の住宅等の新築</li> <li>・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して上記の住宅等とする行為</li> <li>・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>・ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為</li> </ul>
------------------	--

資料：国土交通省（改正都市再生特別措置法等について）

# 第5章 計画の評価

## 1 目標値の設定

本計画の達成状況を評価、分析するための指標及び目標値を以下のとおり設定します。

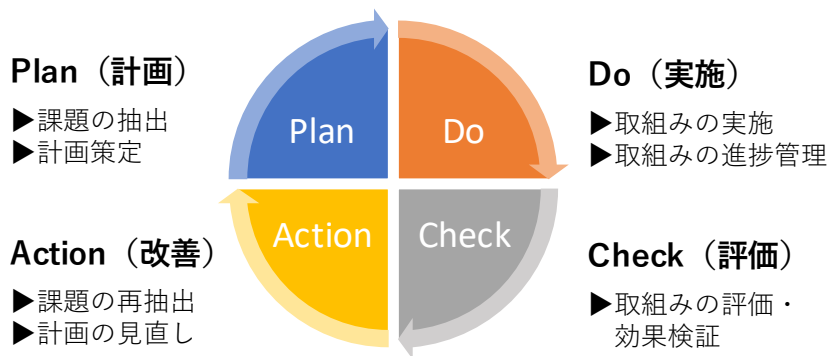
	評価指標	効果指標																																								
指標	居住誘導区域内の人口密度	市内のバスや鉄道などの公共交通網が充実していると思う人の割合																																								
期待される効果	居住誘導区域内における人口密度の維持	公共交通の利便性維持・充実																																								
現況値及び目標値	※現況の人口密度の維持 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>現況値(H27) : 61人/ha</td> </tr> <tr> <td>中間目標(R12) : 61人/ha</td> </tr> <tr> <td>最終目標(R22) : 61人/ha</td> </tr> </table>	現況値(H27) : 61人/ha	中間目標(R12) : 61人/ha	最終目標(R22) : 61人/ha	※利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークを整備 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>現況値(H31) : 36.2%</td> </tr> <tr> <td>中間目標(R12) : 37.4%</td> </tr> <tr> <td>最終目標(R22) : 37.4%</td> </tr> </table>	現況値(H31) : 36.2%	中間目標(R12) : 37.4%	最終目標(R22) : 37.4%																																		
現況値(H27) : 61人/ha																																										
中間目標(R12) : 61人/ha																																										
最終目標(R22) : 61人/ha																																										
現況値(H31) : 36.2%																																										
中間目標(R12) : 37.4%																																										
最終目標(R22) : 37.4%																																										
参考	国勢調査 500mメッシュより算出した居住誘導区域内の人口・人口密度 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">現況値</th> <th colspan="4">社人研推計値</th> </tr> <tr> <th colspan="2">H27</th> <th colspan="2">R12</th> <th colspan="2">R22</th> </tr> <tr> <th>人口</th> <th>人口密度</th> <th>人口</th> <th>人口密度</th> <th>人口</th> <th>人口密度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>191,731人</td> <td>61人/ha</td> <td>188,352人</td> <td>60人/ha</td> <td>180,676人</td> <td>57人/ha</td> </tr> </tbody> </table>	現況値		社人研推計値				H27		R12		R22		人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度	191,731人	61人/ha	188,352人	60人/ha	180,676人	57人/ha	第2次一宮市公共交通計画における目標数値 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="4">市内のバスや鉄道などの公共交通網が充実していると思う人の割合</th> </tr> <tr> <th>現況値</th> <th colspan="2">目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <th>H31</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>36.2%</td> <td>36.6%</td> <td>37.0%</td> <td>37.4%</td> </tr> </tbody> </table>	市内のバスや鉄道などの公共交通網が充実していると思う人の割合				現況値	目標値		最終目標値	H31	R2	R3	R4	36.2%	36.6%	37.0%	37.4%
現況値		社人研推計値																																								
H27		R12		R22																																						
人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度																																					
191,731人	61人/ha	188,352人	60人/ha	180,676人	57人/ha																																					
市内のバスや鉄道などの公共交通網が充実していると思う人の割合																																										
現況値	目標値		最終目標値																																							
H31	R2	R3	R4																																							
36.2%	36.6%	37.0%	37.4%																																							
出典(計測方法)	『国勢調査 500mメッシュ』 ※居住誘導区域内外をまたぐメッシュは、区域内外に立地する建物棟数の割合により按分	『市民の体感指標アンケート』 ※毎年4月に実施																																								

## 2 進捗管理

本計画の推進にあたっては、PDCAサイクルにより、概ね5年ごとに効果検証を行いながら、必要に応じて見直し・改定を図ります。

また、上位関連計画の構想期間や見直しのタイミングなども考慮し、整合を図りながら取り組んでいきます。

### ■PDCAサイクル



### ■進捗管理スケジュール

年次	...	令和2年 (2020年)		令和12年 (2030年)		令和22年 (2040年)	...	
一宮市 立地適正化計画	H31 ★ 策定	概ね5年ごとに効果検証				R22 ★ 最終目標 改定(予定)		
参考：上位関連計画								
一宮市総合計画	H30 ★ 策定	第7次総合計画 基本構想 前期5年 → 後期5年		R10 ★ 策定 (予定)	第8次総合計画 基本構想 前期5年 → 後期5年		R20 ★ 策定 (予定)	第9次総合計画 基本構想 前期5年 → 後期5年
尾張都市計画区域 マスタープラン	基準年 H30				目標年次 令和12年			
一宮市都市計画 マスタープラン		★ 計画改定			★ 計画改定(予定)			★ 計画改定(予定)

# 用語解説

※最初に用語が使用されている頁に「※」を示しています。

50音	用語	解説
あ行	液状化 (P28. P33. P40)	ゆるく堆積した砂の地盤に強い地震動が加わると、地層自体が液体状になる現象のこと。液状化が発生しやすい場所は、地下水位の高いゆるく堆積した砂地盤などで、例えば、埋立地、干拓地、昔の河道を埋めた土地、砂丘や砂州の間の低地などがあげられる。
か行	基幹的公共交通 (P22. P32. P62)	1日30本以上の運行頻度(概ねピーク時片道3本以上に相当)の鉄道路線及びバス路線。
	健康増進施設 (P41. P43. P45. P47. P49. P51 P53. P55-56. P59)	健康増進のための以下の施設。 ①有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設 【主な設備】トレーニングジム、運動フロア、プール ②温泉利用及び運動を安全かつ適切に行うことのできる施設 【主な設備】運動施設、 温泉利用施設(例示:全身・部分浴槽、気泡浴槽、サウナなど) ③温泉利用を中心とした健康増進のための温泉利用プログラムを有し、安全かつ適切に行うことのできる施設 【主な設備】温泉利用施設(刺激の強い浴槽・弱い浴槽)
	公共交通ネットワーク (P2. P32. P35-36. P69)	一般の人々が共同で使用する交通機関(鉄道・バスなど)の広がりをもったつながり。
	工業専用地域 (P40. P62. P64)	都市計画法による用途地域の一つで、工場のための地域である。どのような工場でも建てられるが、住宅、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
	工業地域 (P40. P62. P64)	都市計画法による用途地域の一つで、どのような工場でも建てられる地域である。住宅や店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
	高次的な都市機能 (P37)	都市がもつ様々な機能のうち、拠点病院・大規模商業施設・文化ホールなど、日常生活を営む圏域を越えた広範的な地域を対象にした都市的サービスを提供する機能。
	高齢化率 (P13. P15. P26. P32)	65歳以上の人口(老年人口)が総人口に占める割合。
	コンパクト・プラス・ネットワーク (P1)	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることを示す概念。
さ行	散居集落 (P17)	主に平場の農業集落にみられる形態で、家と家との間に広く田畑が入っている状態の農業集落。
	市街化区域 (P11. P14-15. P17. P20. P24 P26. P32-33. P39-40. P56. P65)	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、積極的に市街地として開発・整備を行う区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
	市街化調整区域 (P13. P17. P20-21. P24. P26 P32. P40)	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。原則として、用途地域を定めないこととされ、基本的に開発行為は制限される。
	市街地再開発事業 (P58. P67)	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区などにおいて、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路などの公共施設の整備などを行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。
	社会資本整備総合交付金 (P58)	国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を活かせる総合的な交付金として2010年度(平成22年度)に創設された交付金制度。

50音	用語	解説
	住居専用地域 (P40)	都市計画法による用途地域のうち、「第1種低層住居専用地域」「第2種低層住居専用地域」「第1種中高層住居専用地域」「第2種中高層住居専用地域」の4つの地域のこと。本市では「第1種低層住居専用地域」と「第1種中高層住居専用地域」を指定している。第1種低層住居専用地域とは、低層住宅のための地域で、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられる。第1種中高層住居専用地域とは、中高層住宅のための地域で、病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられる。
	準工業地域 (P52. P54. P62. P64)	都市計画法による用途地域の一つで、主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域である。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんどの建物が建てられる。
	人口カバー率 (P22. P24-25)	一定の地域(市全域や市街化区域)に居住する人口のうち、ある施設のサービス圏内に居住する人口の割合。 なお、サービス圏域は、駅及びバス停から徒歩で移動が可能な範囲とし、都市構造の評価に関するハンドブックにおける一般的な徒歩圏の800mを基本とする。ただし、バス停については徒歩圏を300m、高齢者施設については徒歩圏を500mとする。
	人口集中地区(DID) (P2. P13. P17-18)	国勢調査において、都市的地域の特質を明らかにするため昭和35年から設定された統計上の地域単位で、人口密度の高い基本単位区(原則として40人/ha)が隣接して、その人口が5,000人以上となる地域。
	生産年齢人口 (P13. P30. P32-33. P35)	生産活動に従事する年齢(15歳～64歳)の人口。
	生鮮食料品 (P41. P43. P45. P47. P49. P51 P53. P55-56. P59)	「平成26年商業統計調査 産業分類表及び商品分類表」の産業分類582～584(野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業)のいずれかに該当する食料品。
た行	多拠点ネットワーク型都市 (P36)	都市機能に応じた拠点の形成を図り、各拠点を公共交通などでネットワーク化し連携する都市構造のこと。
	地域医療支援病院 (P41. P43. P56. P59)	かかりつけ医を支援し、2次医療圏単位で地域医療の充実を図る病院として、医療法に基づき、都道府県知事が承認した病院。
	地区計画 (P58)	地域の特性に応じた地区レベルのまちづくりを計画する制度。地区の住民などによって建築物の用途・形態などに関する規制を定めることができる。
	都市構造 (P12-13. P35-37. P40)	人口の配置、市街地の広がりなど都市を形成する物理的な構造で、都市空間の骨組み。
	低未利用地 (P21)	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。
	都市機能増進施設 (P3. P41)	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。
	都市機能 (P1-4. P24. P33. P36-37 P39-40. P42-55. P57. P61)	医療、福祉、商業など都市における居住や生産活動などを支えるための機能のこと。
	都市機能立地支援事業 (P58)	公的不動産の有効活用などにより、生活に必要な都市機能「誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え国が民間事業者に対して直接支援する個別補助事業。
	都市計画区域 (P3. P11)	都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用及び交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を指定する。

50音	用語	解説
	都市利便施設 (P57)	誘導施設と合わせて整備される緑化施設や通路など、誘導施設の利用者などが快適、便利に移動・滞在でき、誘導施設の効果を高めるような施設のこと。
	土地区画整理事業 (P17. P48. P58. P62. P67)	道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
な行	日常生活サービス (P2. P33)	日常生活を送る上で必要な基幹的公共交通サービスや生活サービス(医療、福祉、商業サービス)のこと。
	認定こども園 (P41. P43. P45. P47. P49. P51 P53. P55-56. P59)	教育・保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設。就学前のこどもに幼児教育・保育を提供する機能や、地域における子育て支援を行う機能を備えている。
	年少人口 (P13-14. P27. P32. P35)	0～14歳の人口。
は行	パブリックコメント (P12)	行政機関が政策や計画を立案するにあたり、市民から意見を募り、それを政策の決定に反映させる制度。
	病院・一般診療所 (P25. P41. P43. P45-47. P49 P51. P53. P55-56. P59)	医業を行うための場所として、病院は20床以上の病床を有するもの、一般診療所は病床を有さないもの又は19床以下の病床を有するもの。
ま行	まちなか居住 (P42)	居住を含む多様な都市機能が集積した利便性の高い都心部(まちなか)に住むこと。
	民間都市開発推進機構 (P57)	「民間都市開発の推進に関する特別措置法」(昭和62年法律第62号)に基づく民間の都市開発を推進するための主体として、国土交通大臣の指定を受けた法人。昭和62年の設立以来、上記特別措置法及び「都市再生特別措置法」(平成14年法律第22号)に基づく都市開発推進の政策の担い手として、民間都市開発事業に対し安定的な資金支援など多様な支援を実施。
や行	優良建築物等整備事業 (P58. P67)	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給などに資するため、土地の利用の共同化、高度化などに寄与する優れた建築物などの整備に対して、事業に要する費用の一部を補助する制度。
ら行	理論値最大モデル (P28. P33)	南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したもの。1000年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いものである。

# 土地利用実態構成比について

- ・都市計画基礎調査における土地利用現況調査の結果から、都市計画基礎調査ゾーン別の土地利用構成の判定を行った。
- ・なお、それぞれの判定基準は下表のとおりである。

	用途構成比 (%)		
	住宅地	商業地	工業地
専用住宅地	95 以上	—	—
住宅地	80～95	20 未満	20 未満
商業業務地	—	50 以上	—
住商混合地	—	20 以上	20 未満
専用工業地	—	—	95 以上
工業地	—	—	50～95
住工混合地	—	20 未満	20 以上
用途混在地	(上記以外)		



