

## 序章 立地適正化計画について

### 【立地適正化計画制度とは…】

人口の急激な減少と高齢化が進展する中であっても、高齢者をはじめとする住民が安心して便利に暮らせるよう、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、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、コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づき、持続可能なまちづくりを目的とした計画です。

### 【改定の背景・目的】

本市においても将来的な人口減少による人口密度の低下や、少子高齢化の進展が懸念されるため、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。

### 立地適正化計画の記載内容と考え方

基本的な方針	まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定
都市機能誘導区域	都市機能を誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域
居住誘導区域	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

### 【対象区域】

都市計画区域（市域全域）

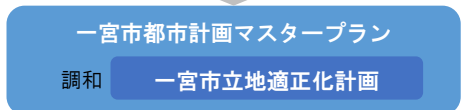
### 【計画期間】

2019年(令和元年)～2040年(令和22年)

### 【計画の位置付け】

市	●第7次一宮市総合計画 ●一宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略
県	●尾張都市計画区域マスタープラン

即す

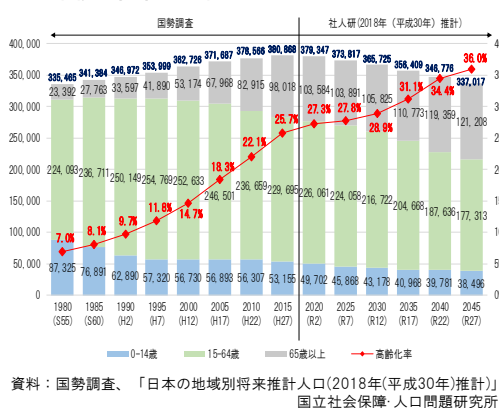


連携・整合

### 主な関連計画

- 一宮市公共施設等総合管理計画
- 第2次一宮市公共交通計画
- 第2次一宮市環境基本計画
- 一宮市総合治水計画
- 一宮市地域防災計画
- …など

### 人口推移と将来人口推計



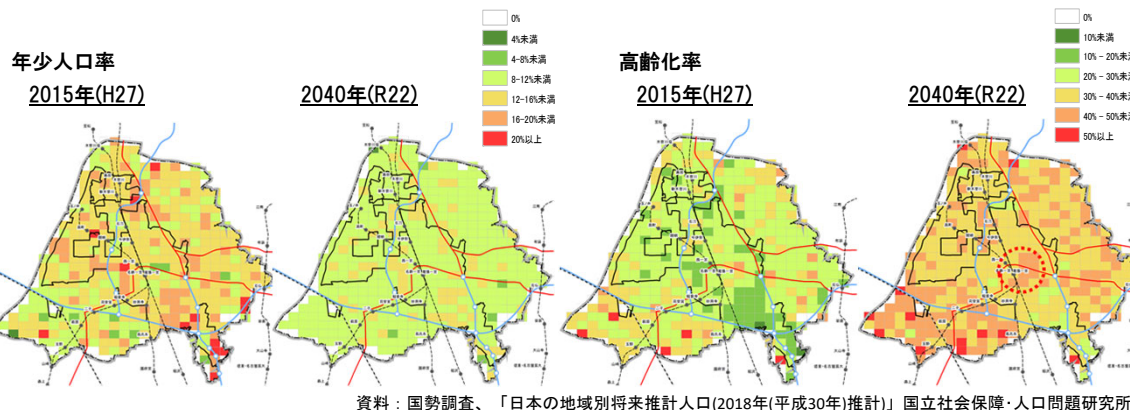
## 第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理

### 【人口】

現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後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</li> <li>● 年少人口は市内全域で低下(H27→R22)</li> <li>● 高齢化率は大きく上昇(H27→R22)</li> <li>● 近年の子育て世代の転入超過の傾向</li> </ul>
課題	<p><u>子育て世代・高齢者のニーズに合った環境づくり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 転入及び定住の促進に向けた子育て世代のニーズに合った生活環境づくり</li> <li>● 高齢者が暮らしやすい環境づくり</li> </ul>

### 【公共交通】

現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 市民は将来的な公共交通サービスの低下を不安視</li> </ul>
課題	<p><u>公共交通ネットワークの維持・充実</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共交通沿線での人口密度の維持に向けた居住誘導</li> <li>● 将来的な人口動向に伴う需要の変化も見込んだ公共交通の維持・充実</li> </ul>



### 【土地利用】

課題	<p><u>人口の集約による地域コミュニティの維持</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 利便性の高い土地に居住を誘導し、空き家などの利活用により都市のスポンジ化を抑制</li> </ul>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 【都市機能】

課題	<p><u>都市機能の維持・誘導による利便性の確保</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 【災害】

課題	<p><u>災害などに対する安全・安心の確保</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害実績や今後想定される災害を考慮した都市機能や居住の誘導</li> </ul>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 【財政】

課題	<p><u>効率的な都市運営</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 限られた財源の中で、計画的なインフラ整備や公共施設の統廃合による効率的な都市運営</li> </ul>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針

### 【まちづくりの方針(ターゲット)】

人口と公共交通を注力すべき課題としてまちづくりの方針を設定

子育て世代や高齢者が  
安心・快適に暮らせるまちづくり

### 【課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)】

都市機能誘導区域の施策・誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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の都市機能の誘導を図ります。</li> <li>● 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。</li> </ul>
居住誘導区域の施策・誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>

## 第3章 都市機能誘導区域について

### 【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あります。

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。

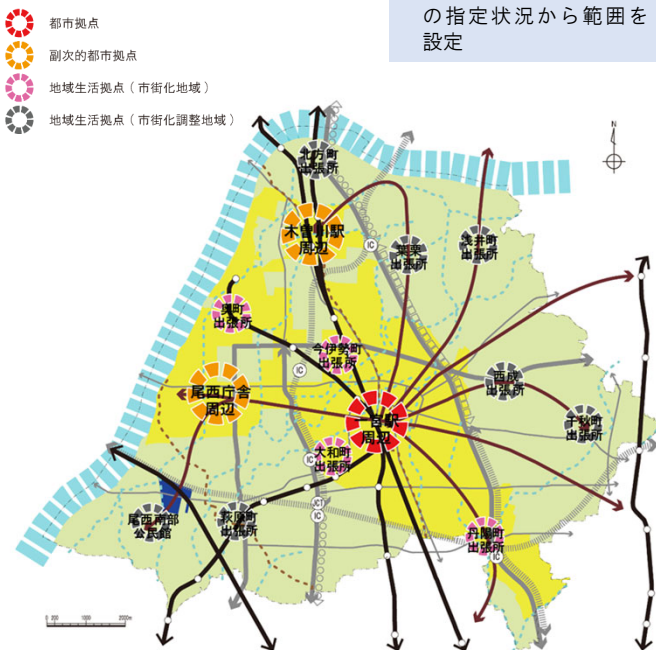
### 【都市機能誘導区域の設定の考え方】

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。

《拠点》

都市拠点	一宮駅周辺
副次的都市拠点	尾西庁舎周辺 木曾川駅周辺
地域生活拠点	市街化区域
	市街化調整区域

- ①概ね徒歩圏(800m)を目安とする
- ②関連計画において整合を図るべき区域設定があるものを考慮
- ③現行の都市機能の集積状況を考慮
- ④地形・地物、用途地域の指定状況から範囲を設定



### 【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あります。

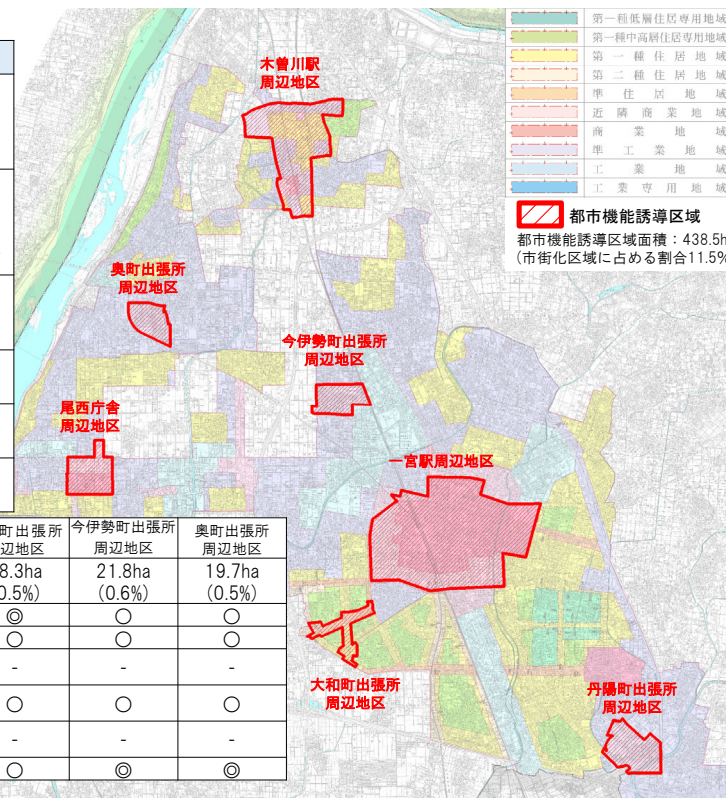
### 【誘導施設の設定方針】

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。

機能	誘導施設の設定の考え方
介護福祉機能	・地域包括支援センターについては、市域全体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。 ・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。
子育て機能	・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。 ・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。
商業機能	・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。 ・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。
医療機能	・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。 ・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。

### 【誘導区域及び誘導施設】

誘導区域	まちづくりの方針	
一宮駅周辺地区	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	広域的な都市機能の集積を図ります。都市機能を中心とした土地の高度利用や、商業と居住の複合化などによるにぎわいの創出、まちなか居住を促進します。
尾西庁舎周辺地区	公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり	市西部および北部の副次的都市拠点として、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。
木曾川駅周辺地区	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。
丹陽町出張所周辺地区	大和町出張所周辺地区	子育てや介護福祉、商業、医療機能の誘導を促進します。
今伊勢町出張所周辺地区	奥町出張所周辺地区	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 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。
		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。



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)	○	◎	◎	○	○	◎	◎

(◎: 既存施設の維持を含む)

### 【誘導施策】★国などが直接行う施策

- 税制上の特例: 誘導施設に対する税制上の特例措置
- 金融上の特例: 民間都市開発推進機構による支援措置

### ★国の支援を受けて行う施策

- 社会資本整備総合交付金の活用
- 都市機能立地支援事業の活用

### ★本市が独自に行う施策

- 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)
- 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

## 第4章 居住誘導区域について

### 【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あります。

### 【居住誘導区域の設定の考え方】

#### ●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）

#### ●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）

#### ●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

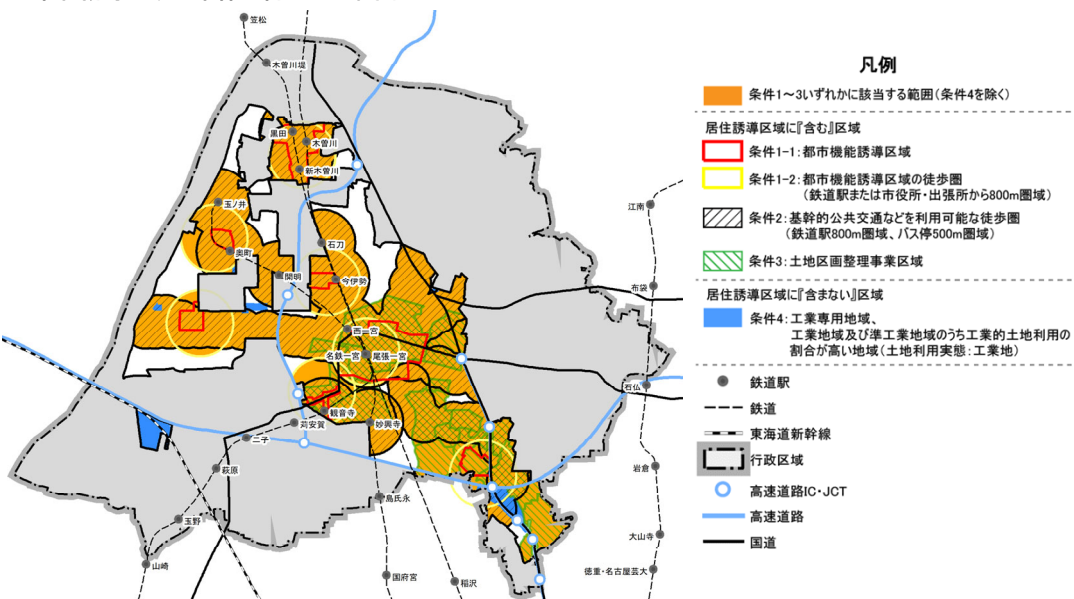
#### ●居住誘導区域に含めない区域

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。

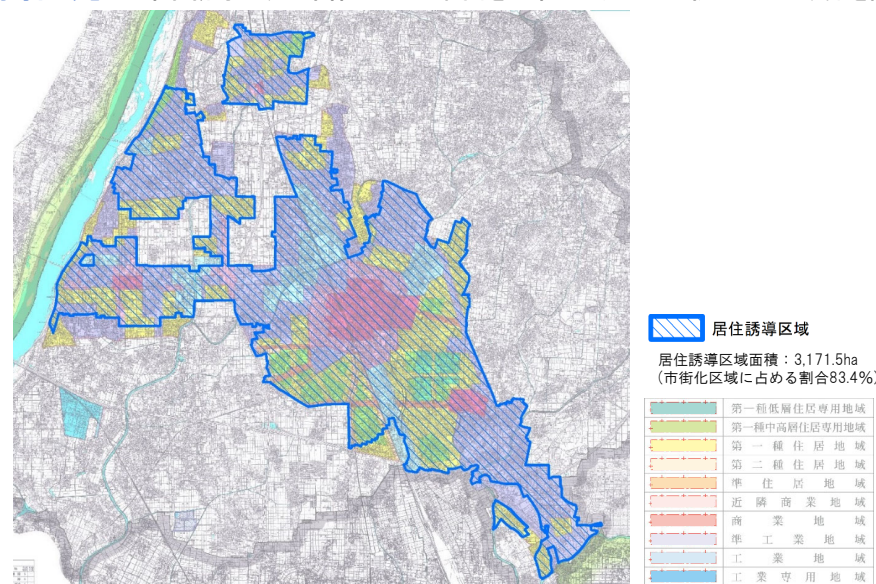
条件4：工業専用地域、

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）

#### ■居住誘導区域の条件に含まれる範囲



### 【居住誘導区域】 ※居住誘導区域の条件に基づく範囲を基準とし、地形地物により区域界を設定



### 【誘導施策】 ●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

## 第5章 計画の評価

### 【目標値の設定】

区分	指標	期待される効果	現況値及び目標値
評価指標	居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域内における人口密度の維持	現況値(H27): 61人/ha 中間目標(R12): 61人/ha 最終目標(R22): 61人/ha
効果指標	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	公共交通の利便性維持・充実	現況値(H31): 36.2% 中間目標(R12): 37.4% 最終目標(R22): 37.4%

### 【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。

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	★中間目標必要に応じて見直し・改定	★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)
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)