

# 一宮市立地適正化計画について

## 1. 立地適正化計画とは

本市の人口は、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。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。こうしたことから、本市においても2019年(令和元年)に立地適正化計画を策定し、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ています。

### ①対象区域

本計画では、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ます。

### ②計画期間

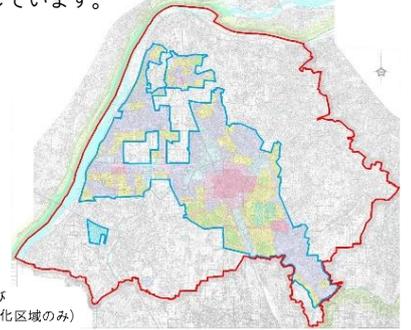
立地適正化計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、「一宮市都市計画マスタープラン」との整合をとり、2019年(令和元年)～2040年(令和22年)を計画期間とします。なお、おおむね5年ごとに計画の効果検証を行うとともに、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更などにも対応するため、必要に応じて見直しを行います。

立地適正化計画 計画期間

**2019年(令和元年)～2040年(令和22年)**  
おおむね5年ごとに計画の検証・見直しを行います

対象区域  
市街化区域

(都市機能誘導区域及び居住誘導区域は市街化区域のみ)



## 2. 現状と課題

本計画の策定にあたり、本市の都市構造上の課題を分析・整理しました。

### (1) 人口

#### 現状及び今後の見通し

- 本市の総人口は減少傾向にあり、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必要があります。

### (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幹線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、多くの人々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。

## 3. 基本方針

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、特に子育て世代や高齢者を対象として、下記の課題への対応に注力し、本計画の方針とします。

### 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必要があります。

#### 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。

### 【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

## 4. 都市機能誘導区域

### ① 都市機能誘導区域～都市サービスの効率的な提供を目指す地域～

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、都市機能誘導区域の設定にあわせて、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(約 800m)を目安に、他事業の区域、用途地域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、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災害に対する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。

### ② 都市機能誘導施設

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、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。

#### ○ 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	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
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)	○	○	○	○	○	○	○

### ③ 誘導施策～都市機能を誘導するために以下の施策をすすめます～

#### 国などが直接行う施策

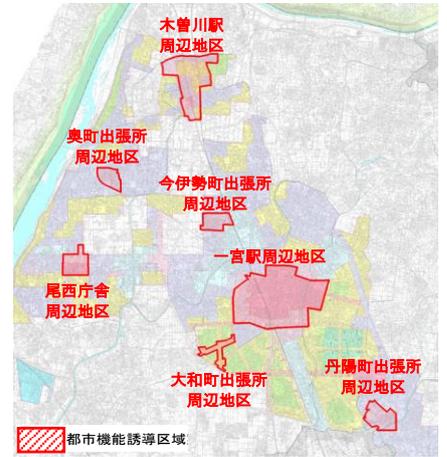
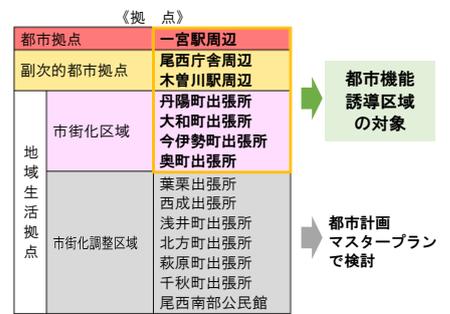
- 税制上の特例：誘導施設に対する税制上の特例措置
- 金融上の特例：民間都市開発推進機構による支援措置

#### 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



## 5. 居住誘導区域

### ① 居住誘導区域～持続的な生活サービスを提供する区域～

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、

#### 居住誘導区域の設定の考え方

##### ■ 居住誘導区域に『含む』区域

- 条件 1：都市機能誘導区域及びその徒歩圏(鉄道駅または市役所・出張所から 800m 圏域)
- 条件 2：基幹的公共交通などの徒歩圏(鉄道駅 800m 圏域、バス停 500m 圏域)
- 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)

### ② 居住誘導施策～居住を誘導するために以下の施策をすすめます～

#### 居住誘導施策

- 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

