

# I 策定概要

## 1. はじめに

東海市（以下「本市」という。）は、愛知県の西部、知多半島の西北端に位置し、知多都市計画区域に含まれる、人口約11万5千人（令和3年（2021年）4月1日時点）、面積4,343ヘクタールの都市で、愛知県の主要な工業地帯である名古屋南部臨海工業地帯の一角を形成しており、中部圏最大の鉄鋼基地のある「鉄鋼のまち」として発展してきました。

本市では、平成29年（2017年）3月に都市再生特別措置法<sup>\*1</sup>に基づく立地適正化計画を策定し、将来を担う子育て世代が住み続けたくなり、これまでの本市の発展を築いてきた高齢者が便利でいきいきと暮らせ、そして、これら含め全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちとして、駅を中心とする拠点を公共交通がつなぎ、歩いて暮らせるまちづくりを目指し、各種取組みを推進しています。

計画策定以降、概ね5年間に経過し、太田川駅周辺の都市計画道路の整備や、公立西知多総合病院周辺の新駅整備に係る基盤整備といった、駅周辺のハード整備をはじめとして、計画に基づく各種施策を推進しており、鉄道駅の概ね1km圏内の人口は、概ね目標に沿って増加するなど、取組みの効果が表れつつあります。一方で、市全体の人口が長期的に増加傾向を示していましたが、直近の令和3年（2021年）では前年の横ばいで推移するなど、本市の都市の更なる魅力の向上が望まれています。

近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置づけられたところで、本市でも市街地形成の経緯から、広い範囲で様々な水災害の発生リスクを抱えており、災害リスクを把握し、災害に対して安全に生活できるまちづくりの必要性が高まっています。

これまでのまちづくりの成果や社会情勢の変化を踏まえ、将来にわたり若者や子育て世代等にも魅力的なまちづくり、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な居住環境の確保、災害に強いまちづくり、さらには財政面・経済面で安定した都市経営により、将来にわたり持続可能な集約型のまちづくりを推進するため、立地適正化計画を改定します。



（持続可能な集約型のまちづくりの推進）

<sup>\*</sup>のついた用語は、用語集（190頁）に説明があります。

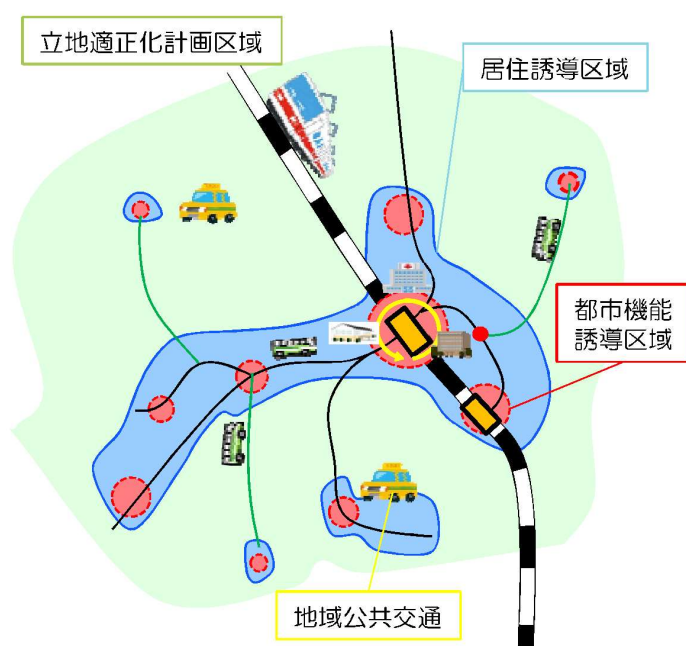
## 2. 立地適正化計画制度の概要

### 2.1. 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、人口減少や高齢化が予測される都市において、生活サービス機能を誘導しながら「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すものです。

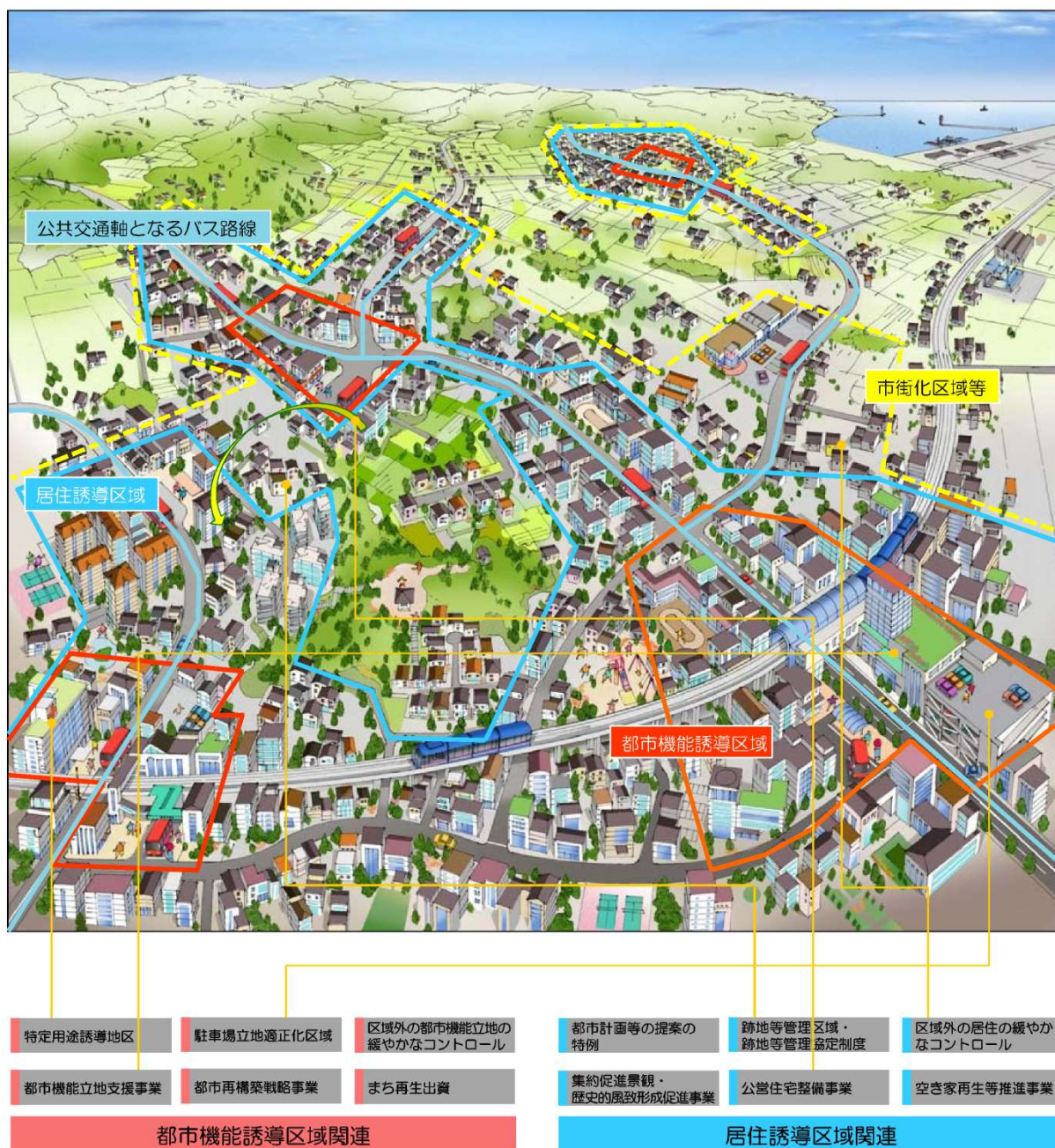
目標は概ね20年後であり、都市計画区域が対象となります。

市街化区域において、将来人口の動向を勘案して、人が集まって住む「居住誘導区域」と都市としての拠点を形成する「都市機能誘導区域」を設定します。



出典：国土交通省資料

図 居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係

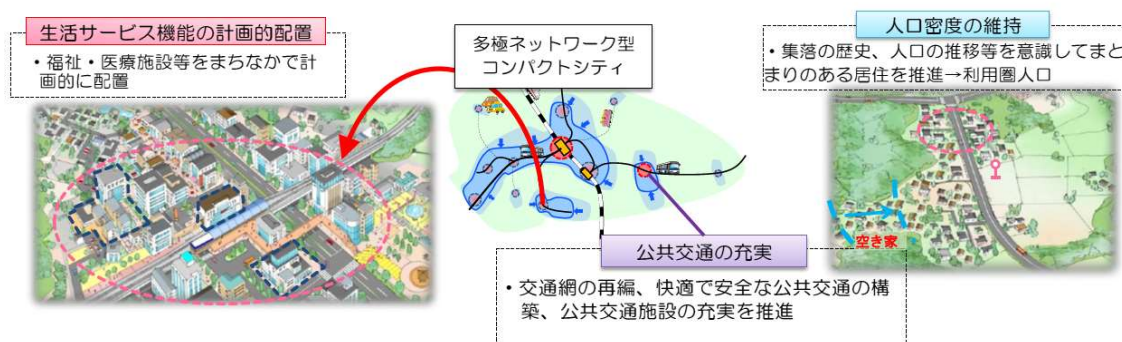


出典：国土交通省資料

図 立地適正化計画の概要イメージ

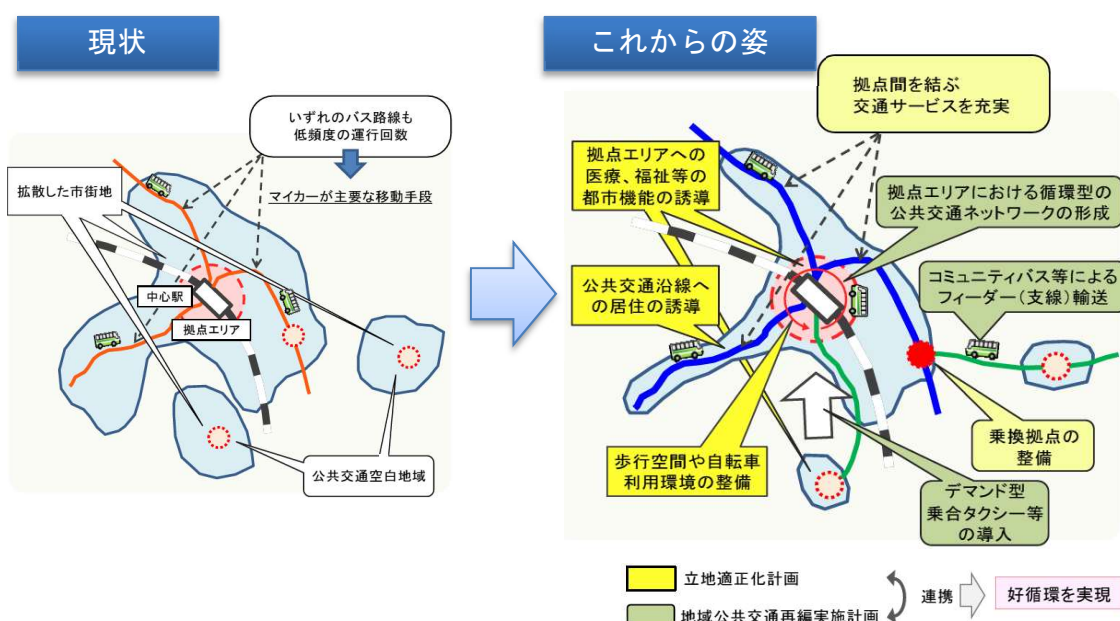
## 2.2. 多極ネットワーク型コンパクトシティ

多極ネットワーク型コンパクトシティは、医療・福祉施設、商業施設や住居等の計画的な配置や人口密度の維持により、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により都市機能増進施設（医療・福祉施設や商業施設等）にアクセス\*できるまちとするものです。



出典：国土交通省資料

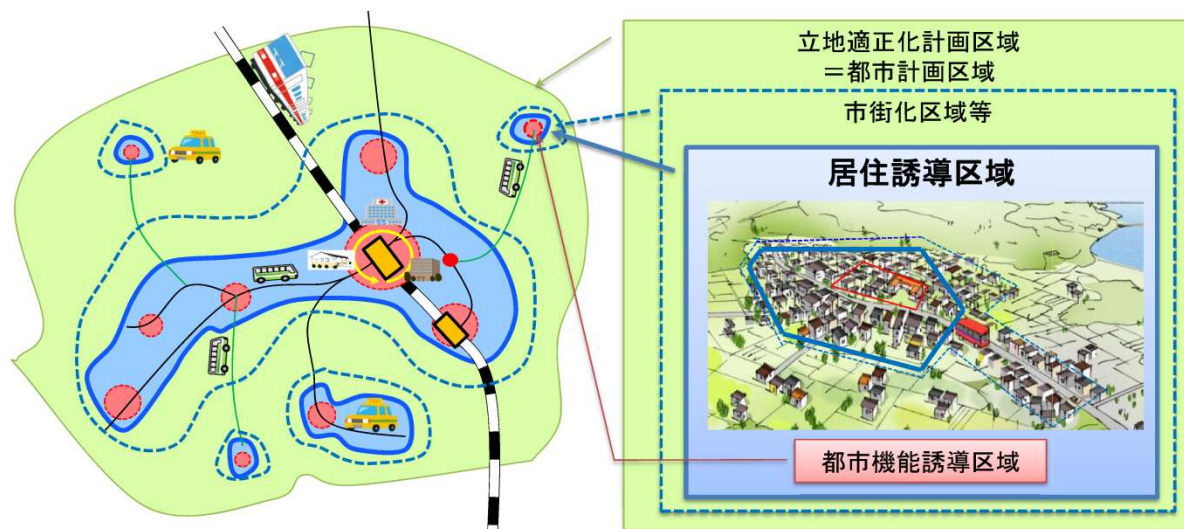
多極ネットワーク型コンパクトシティの形成においては、土地利用の誘導と公共交通網のあり方・再編により、時間をかけて都市構造を再構成していきます。



出典：国土交通省資料

### 2.3. 居住誘導区域

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、居住を誘導しようとする区域であり、市街化区域に定めるものです。



出典：国土交通省資料

図 居住誘導区域の概要

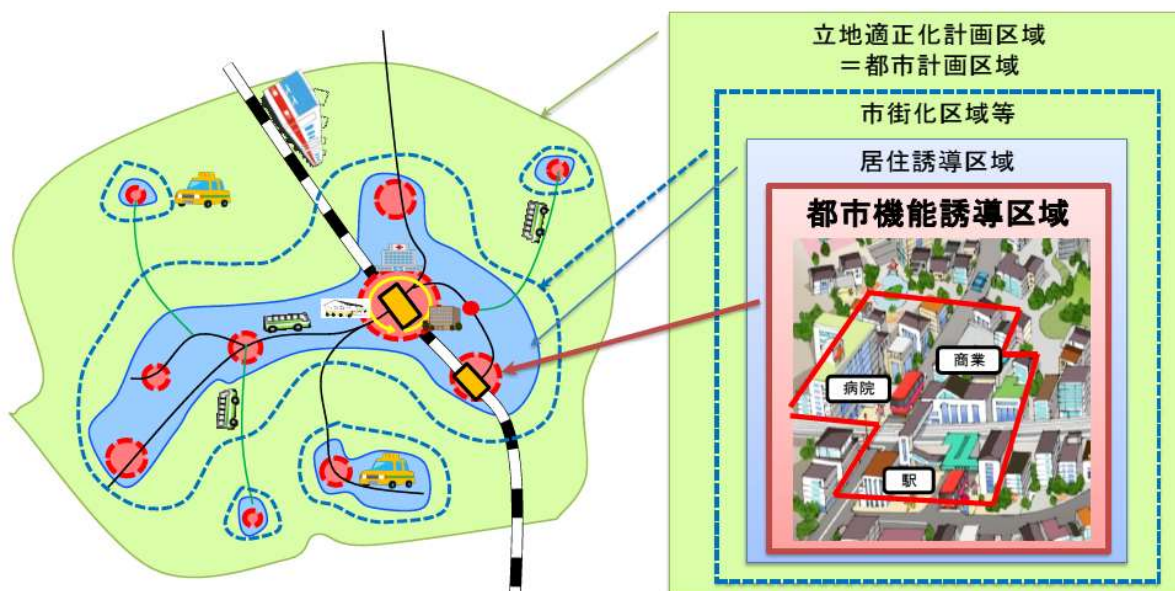
具体的に居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

- 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区域
- 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
- 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

また、居住誘導区域に含まないこととされる区域は、工業専用地域、農用地、保安林等の居住に適さない法規制が指定されている区域や急傾斜地等の災害上危険な区域が挙げられます。

## 2.4. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等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あり、居住誘導区域内に定めるものです。



出典：国土交通省資料

図 都市機能誘導区域の概要

具体的に都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような都市の拠点となるべき区域とされています。

- 鉄道駅に近い商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等

また、都市機能誘導区域には、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めます。これは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るための施設であり、以下のような施設が想定されています。

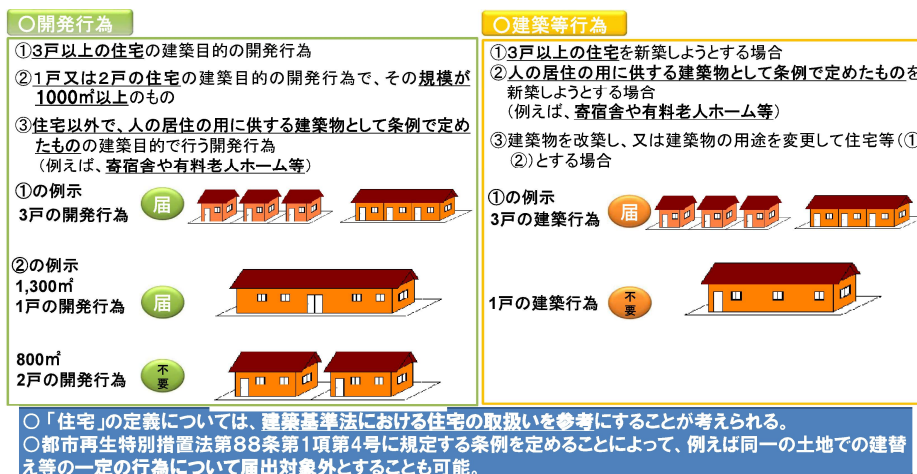
表 都市機能増進施設の例

	公共的な施設の例	民間施設の例
高齢化の中で 必要性の高まる施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公立病院</li> <li>・ 地域包括支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院・診療所等の医療施設</li> <li>・ 老人デイサービスセンター等の社会福祉施設</li> <li>・ 小規模多機能型居宅介護事業所等</li> </ul>
子育て世代にとって 居住場所を決める際の 重要な要素となる施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼稚園、保育施設等の子育て支援施設</li> <li>・ 小学校等の教育施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼稚園、保育施設等の子育て支援施設</li> </ul>
集客力があり、まちの 賑わいを生み出す施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館、博物館等の文化施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーマーケット等の商業施設</li> <li>・ ホテル、コンベンション等</li> </ul>
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行政サービスの窓口機能等を有する施設等</li> </ul>	—

## 2.5. 届出制度について

都市機能誘導区域には、誘導すべき「誘導施設」を設定しますが、「誘導施設」を区域外へ立地する場合には市長への届出が必要になります。また、区域内にある誘導施設を休止または廃止する場合にも市長への届出が必要となります。

居住誘導区域外では、3戸以上、または1,000平方メートル以上の住宅開発等の届出が必要になります。



出典：国土交通省資料

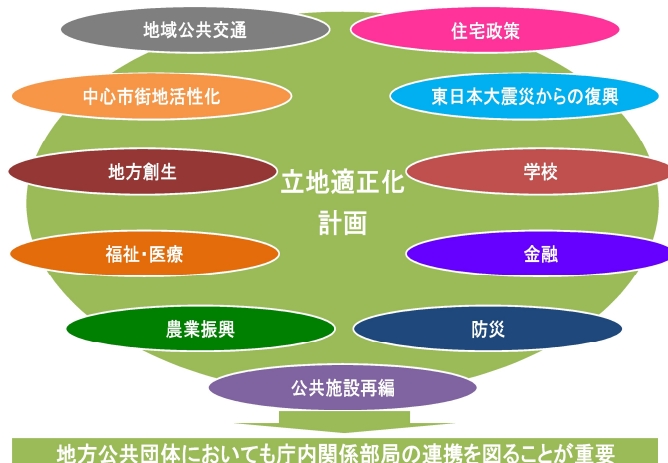
## 2.6. 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる災害を防止し、又は軽減するための対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

本防災指針では、各個別の水災害リスクを分析した上で、ハード対策、ソフト対策、土地利用の誘導など、安心・安全の都市づくりを推進するための分野横断的な取組みと、各取組みによる目標値を明示します。

## 2.7. 関係分野との連携

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成においては、公共交通網のあり方・再編と一体となって進める必要があります。これらを含め、立地適正化計画は、福祉・医療、学校、防災、中心市街地活性化、公共施設再編等、様々な行政分野に関わるため、これらとの連携・整合を図って行くことが必要となります。



出典：国土交通省資料

## 2.8. 都市計画マスタープラン等との関係

都市計画運用指針では、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、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープラン（都市計画マスタープラン）の一部とみなされるとしています。

ただし、都市計画マスタープランが居住や都市生活だけでなく、工業や流通等の経済活動も含めた総合的な分野に及ぶマスタープランであるのに対して、立地適正化計画は医療・福祉・子育て支援も含めた生活サービス機能や公共交通の分野に関するマスタープランとなります。

このため都市分析、課題抽出、拠点設定等において都市計画マスタープランの視点とは異なってきますが、多くの分野で重複してくるため連携を図ることが必要です。あわせて、地域公共交通網形成計画（地域公共交通計画）や住宅マスタープラン等、関連する分野別計画との整合等にも留意します。

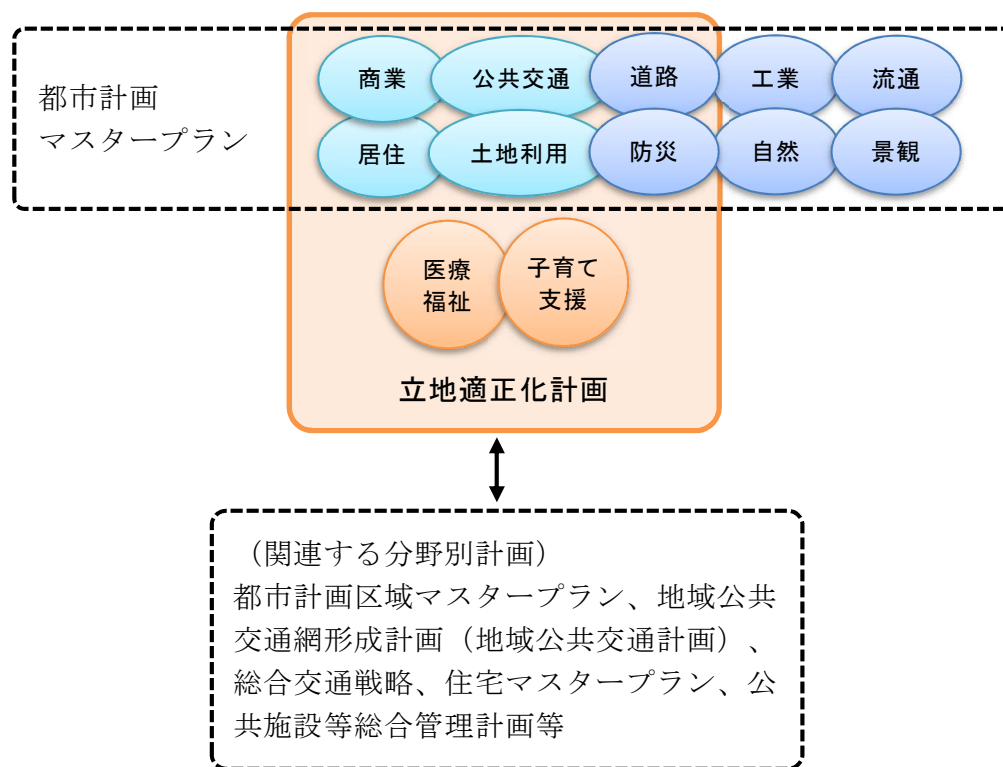


図 都市計画マスタープランと立地適正化計画の対象とする分野の関係イメージ



### 3. 東海市立地適正化計画の概要

#### 3.1. 東海市立地適正化計画策定の方向性

東海市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は、本市の特色を踏まえつつ、以下の方向性に留意して策定します。

##### (1) 持続可能なまちを実現する都市の姿の明確化

本市は、市域がそれほど広くない中で、公共交通や道路網が概ね整備されていることが特徴です。こうした特徴を背景に、東海市都市計画マスタープランでは、太田川駅周辺を都市拠点とした各種拠点・軸による将来都市構造が示され、都市機能、医療機能、福祉機能等が鉄道駅を中心に機能ごとに集積しており、これを公共交通により連携することが位置付けられています。これまでのまちづくりを検証するとともに、本市の将来推計人口に基づくまちの姿を明確にし、実現のための骨格的な都市構造を示します。

##### (2) 安心安全に暮らせる居住誘導区域の設定

日常生活が便利で良好な居住環境を確保するためには、災害に対して安全であること、生活サービス施設が充実していること、さらに公共交通の利便性が高いことが求められます。本市の将来推計人口や地域特性等を踏まえ、生活サービス施設や公共交通の維持・充実を図り、高齢者や子育て世代をはじめだれもが安心安全に暮らせる居住環境を確保できるよう居住誘導区域を設定します。

##### (3) 都市の魅力があり便利で住み続けられる都市機能誘導区域の設定

本市は、名古屋市に隣接し、鉄道や道路等の交通利便も良く、生活サービス施設も多く立地しています。こうした都市としての立地ポテンシャル\*を生かし、本市の将来推計人口やまちづくりの方向性等を踏まえ、本市全体の都市機能の充実や魅力向上を図ることで、若者や子育て世代をはじめだれもが日常生活を便利に暮らすことができ、新たな人口を呼び込むことが可能となる都市機能誘導区域を設定します。

また、本市には、新駅の設置が予定されており、そこでは広域医療の拠点施設を核とし、各種生活サービス機能の誘導による拠点形成が期待されます。こうした本市の特色と動向を踏まえ、既存の生活サービス施設の集積状況と新駅における新たな拠点形成を視野に入れて、都市機能誘導区域を設定します。

### 3.2. 対象区域

本計画の対象区域は、本市全域（都市計画区域）とします。

### 3.3. 目標年度

本計画の目標年度は、令和23年度（2041年度）とします。

### 3.4. 策定体制

本計画は、東海市立地適正化計画策定協議会（以下「策定協議会」という）との協議調整や東海市都市計画審議会からの意見聴取を踏まえて策定します。

なお、今回の改定は部分改定であることから策定協議会は開催しませんが、当初計画の策定協議会の委員である学識経験者、主な計画推進主体である公共交通事業者、行政関係者（策定協議会オブザーバー）の意見聴取を行い、適切な改定内容であるか確認しながら計画を改定します。

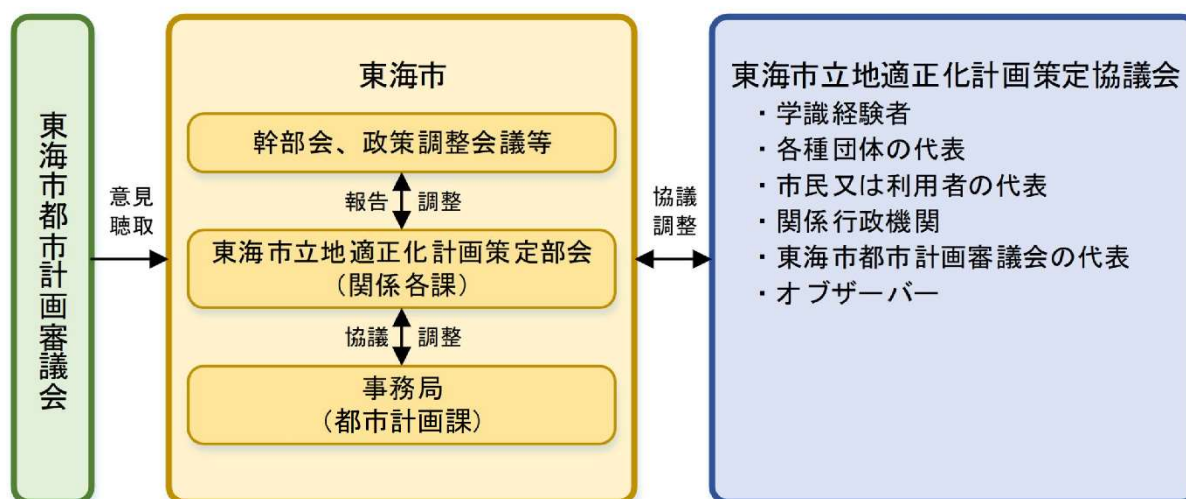


図 策定体制