

豊明市立地適正化計画変更 (案)

令和6年3月
豊 明 市

豊明市立地適正化計画

老朽化した都市計画施設の改修に関する事業に関する事項の追加変更

1. 背景

本市の都市計画道路や都市公園などの都市インフラは、整備後数十年が経過し老朽化が進行しています。コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを形成するために、既存ストックを有効に活用しながら、計画的な都市インフラの改修を進めていきます。

2. 変更理由

豊明市立地適正化計画に基づき、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり形成を目指す上で、既存の都市インフラの活用は必要不可欠であり、誘導施策と併せて行う老朽化した都市計画施設の改修を効率よくかつ計画的な実施を図るためです。

3. 対象となる都市計画施設

市内の都市計画道路、都市公園など。

4. 変更時期

令和6年3月15日

目 次

第 1 章 はじめに	1
1 立地適正化計画制度の概要	2
2 豊明市立地適正化計画の概要	4
 第 2 章 都市構造の現況と課題	 7
1 人口等	8
2 都市の状況	18
3 都市機能	26
4 財政	32
5 防災	34
6 都市構造上の課題のまとめ	39
 第 3 章 立地適正化計画の基本的な方針	 41
1 立地適正化計画で対応する基本的課題	42
2 立地適正化計画の基本方針	43
3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	45

第4章 居住誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・ 53

- 1 居住誘導区域の方向性・・・・・・・・・・・・ 54
- 2 居住誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・ 57

第5章 都市機能誘導区域・・・・・・・・・・・・ 61

- 1 都市機能誘導区域の方向性・・・・・・・・・・・・ 62
- 2 都市機能誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・ 63
- 3 都市機能誘導区域・居住誘導区域図・・・・・・・・ 70

第6章 誘導施設・・・・・・・・・・・・・・・・ 73

- 1 基本的な考え方・・・・・・・・・・・・ 74
- 2 誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・ 75

第7章 実現化に向けて・・・・・・・・・・・・ 81

- 1 誘導施策・・・・・・・・・・・・ 82
- 2 進行管理と数値目標・・・・・・・・・・・・ 84
- 3 届出制度について・・・・・・・・・・・・ 90

第7章 実現化に向けて

1 誘導施策

(1) 居住誘導区域における誘導施策

市民の新たな居住先の確保や市外からの転入者の増加を図るため、次の施策を行います。

◆空き家への対応

生活の利便性が高い居住誘導区域では、豊明市空家等対策計画に基づき、周辺の居住環境へ悪影響をもたらすことがないように、空き家バンクの周知・活用を推進し、予防・管理・利活用などの施策に取り組みます。また、周辺へ深刻な影響を及ぼす「特定空家等」については、適切な措置を講じ、居住誘導区域内の居住環境を維持します。

今後、市内の住宅需要に対応するため、空き家・空き施設のリノベーションによるまちづくりについても検討します。

◆低未利用地の利活用

今後、低未利用地が多く発生した場合には、その利活用について空き家への対応とも連携して施策を検討します。

◆近居・同居の補助制度の拡充

高齢化への対応や子育てしやすい環境づくりを通じて、長く住み続けられるまちづくりを目指し、現在運用している制度を居住誘導区域内において拡充することを検討します。

(2) 都市機能誘導区域における誘導施策

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、次の施策を行います。

<国等が直接行う施策>

◆誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設や民間事業者が誘導施設と合わせて整備した公共施設等にも税制上の特例措置が設けられています。

◆民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

都市機能誘導区域内への都市機能の立地誘導を促進するため、民間都市開発促進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

<国の支援を受けて行う施策>

◆社会資本整備総合交付金等の活用

誘導施設の整備については、各計画における必要性を踏まえ、社会資本整備総合交付金等の国の支援措置を活用した補助について検討します。

<豊明市独自の施策>

◆公的不動産の活用

今後、公共施設等を市民共有の経営資産（アセット）と捉え、市全体として適正化を図りつつ、効果的にマネジメントします。そのため、保有施設総量の縮減や統廃合・複合化、再配置を推進し、そこで生まれた公的不動産を民間の資金・ノウハウの活用も含めて検討します。直近の施策としては、2021年（令和3年）に2つの小学校を統合し、閉校となる唐竹小学校の空き施設を活用して、子育て・多世代交流・生涯学習関連の公共施設を集約します。

◆商業施設等の誘導策の検討

都市機能誘導区域内に立地意向がある食品スーパーや健康増進施設を適切に誘導するために、補助制度等を検討します。

◆子育て支援施設の誘導

子育て世代が安心して居住誘導区域に定住できるよう、既存の保育園の維持・改修について検討を進めます。なお、民間事業者から保育園やこども園などの事業計画の提案があった場合には、市全体のバランスを考慮しつつ、都市機能誘導区域外より優先させて整備の検討を行います。

（3）公共交通に関する施策

◆公共交通ネットワークの充実

今後、人口減少、高齢化の進行が想定されるなか、日常生活における公共交通の需要が高まることが予測されます。

都市機能誘導区域の都市機能を強化し、拠点性を高めるとともに、そこへの移動手段を確保し、市民が安心して暮らせる持続可能なまちづくりを実現します。そのため、バス等の公共交通網については、サービス内容の適宜見直しに向け、関係機関と綿密な調整を図ります。また、公共交通の利用を促進することでエネルギーの効率的な利用、ひいては温室効果ガスの削減にも寄与します。

（4）老朽化した都市計画施設の改修

本市の都市計画道路や都市公園などの都市インフラは、整備後十数年が経過し老朽化が進行しています。その他の誘導施策と併せて、既存ストックを有効に活用し、計画的な都市インフラの改修を進めていきます。

※変更部分：追加記載事項