豊明市立地適正化計画変更（案）について

資料第１号

１．立地適正化計画とは

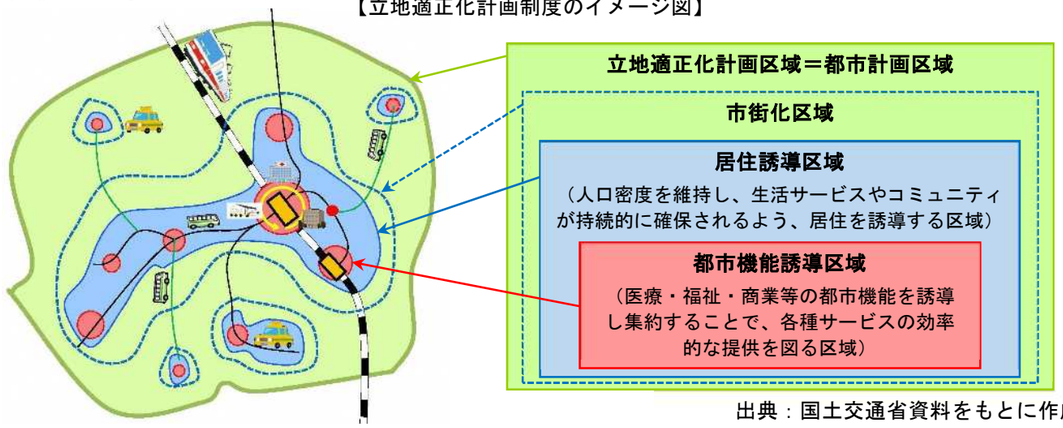
全国的に人口減少・少子高齢化が進行するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは、人口密度は低下し、医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難となるなど、日常生活が困難となることが考えられます。

各市町村においては、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの確保が図れるように、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築が求められています。

こうした背景から、2014 年（平成 26 年）８月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の誘導を図り、関連分野との連携のもと、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

立地適正化計画では主に、市街化区域内において、人が集まって住む「居住誘導区域」と、都市の拠点としての役割を持ち、都市機能を集約・誘導する「都市機能誘導区域」を設定するとともに、そこへの誘導施策を記載します。

【立地適正化計画制度のイメージ図】



出典：国土交通省資料をもとに作成

２．豊明市における誘導区域の考え方

【拠点説明参考　将来都市構造図】

出典：第３次豊明市都市計画マスタープラン

誘導区域は以下の考え方を基本に設定しています。

居住誘導区域

本市の市街化区域の人口密度は、74.2 人/ha(2015)で県内他市町と比較しても高く、医療・福祉・商業などの施設、公共交通（バス）は市街化区域を概ねカバーしています。そのため、居住誘導区域は市街化区域を基本とし、居住に適さない工業系用途※1、災害ハザード区域※2 を除く区域とします。

※1:準工業地域

※2:土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

都市機能誘導区域

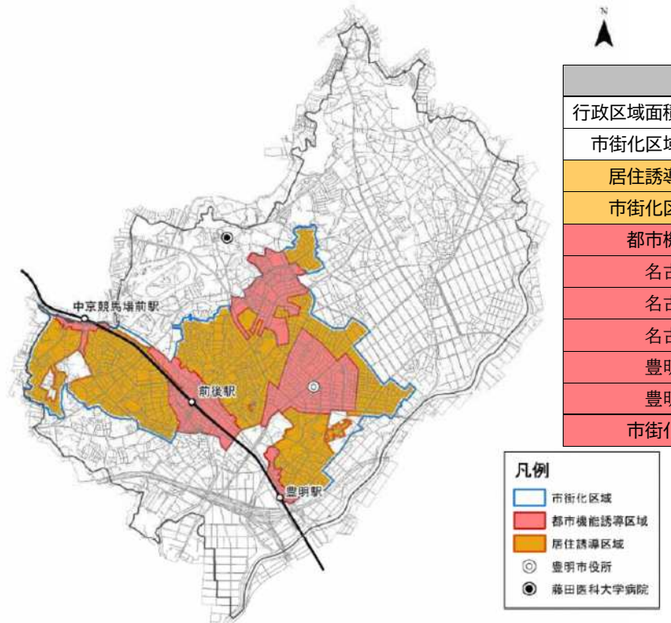
本市の拠点の役割を担う、都市機能誘導区域は、第３次都市計画マスタープランの将来都市構造図の５つの拠点を基本として設定します。

拠点の性格・役割から、中心拠点※3、地域/生活拠点※4 に分類し、それぞれ中心となる場所から 800m、500m の範囲を基本とし、地域の一体性を考慮して設定します。

※3：中心拠点は、前後駅周辺、市役所周辺

※4：地域/生活拠点は、中京競馬場前駅周辺、豊明駅周辺、豊明団地周辺

３．本市の居住誘導区域、都市機能誘導区域



各区域	面積等
行政区域面積	2,322 ha
市街化区域面積	728.8 ha
居住誘導区域面積	673.1 ha
市街化区域に対する居住誘導区域の面積割合	92.4 %
都市機能誘導区域面積	220.9 ha
名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域	57.0 ha
名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域	10.1 ha
豊明市役所周辺都市機能誘導区域	84.7 ha
豊明団地周辺都市機能誘導区域	60.6 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	30.3 %

４．誘導施策の追加変更

（１）居住誘導区域における誘導施策・・・空き家への対応、低未利用地の利活用、近居・同居の補助制度拡充

（２）都市機能誘導区域における誘導施策・・・国等が直接行う施策、国の支援を受けて行う施策と連携など

（３）公共交通に関する施策・・・公共交通ネットワークの充実

現在、計画に記載のあるこの３つに加え、以下の誘導施策を新たに加えます。

【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公共施設は、整備後数十年が経過し老朽化が進行しています。立地適正化計画における誘導施策と併せて、既存ストックを有効に活用し、計画的な公共施設の改修を進めていきます。

【背景・変更理由】

立地適正化計画のコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり形成を目指す上で、既存の公共施設の活用は必要不可欠であり、その他の公共施設管理計画と連携し、効率よくかつ計画的に実施を図るために立地適正化計画の誘導施策のひとつとして、加えるものです。

５．今後のスケジュール

計画変更に向けて以下のスケジュールで進めています。

時期	会議等	備考（内容等）
令和６年２月１日 ～ 令和６年３月１日	パブリックコメント	住民に広く意見を募集
令和６年３月７日	豊明市都市計画審議会	意見聴取
令和６年３月中旬	計画変更	公表