

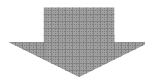
弥富市立地適正化計画について

1

弥富市立地適正化計画

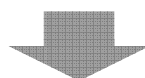
まちづくりの課題

人口減少や高齢化により、拡散した低密度な市街地においては、住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれ



＜2014年8月に都市再生特別措置法改正＞

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る

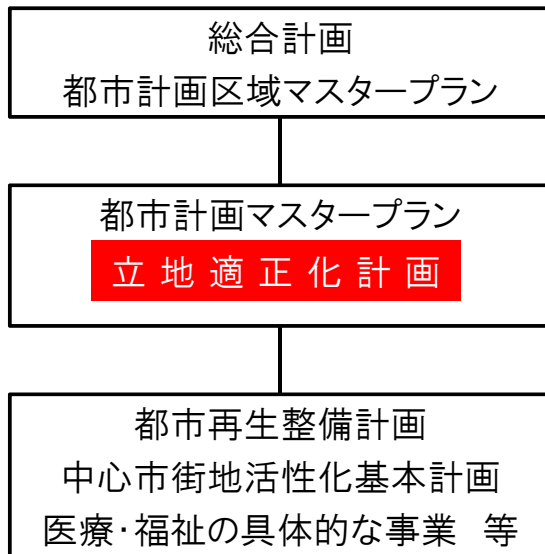


コンパクトなまちづくりを推進するため市町村が都市全体を見渡し生活サービス機能と居住機能を誘導する区域を設定して拠点間を公共交通ネットワークで結ぶ

2

計画の位置付け・内容

計画の位置づけ



立地適正化計画に示す内容

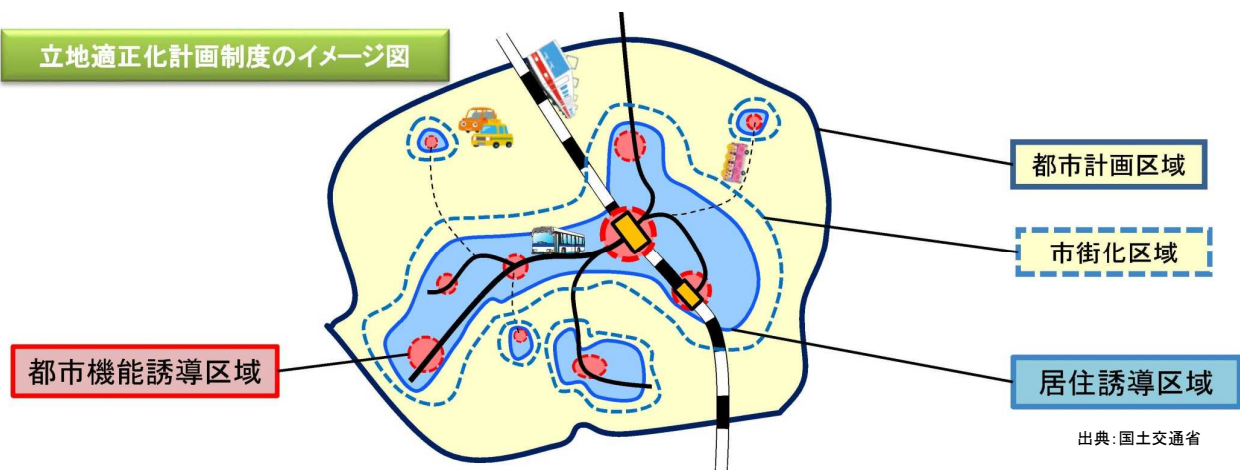
重要な3つの検討

- ① まちづくりの方針
- ② 目指すべき都市の骨格構造と課題解決のための施策・誘導方針
- ③ 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定と誘導施策

3

立地適正化計画のイメージ

立地適正化計画制度のイメージ図



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に居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

医療や福祉・子育て・商業等の都市機能を集約しサービスの効率的な提供を図る区域
(都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定し、誘導施設を設定)

4

居住誘導区域

届出・勧告について(居住誘導区域)

目的

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するための制度

届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



出典:国土交通省

5

都市機能誘導区域

届出・勧告について(都市機能誘導区域)

目的

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度

届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設の明確化

○都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細(規模、種類等)についても定めることが望ましい。

立地適正化計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

誘導施設:百貨店

届出必要



届出必要



誘導施設:病院

届出不要



届出必要



出典:国土交通省

6

都市機能誘導区域

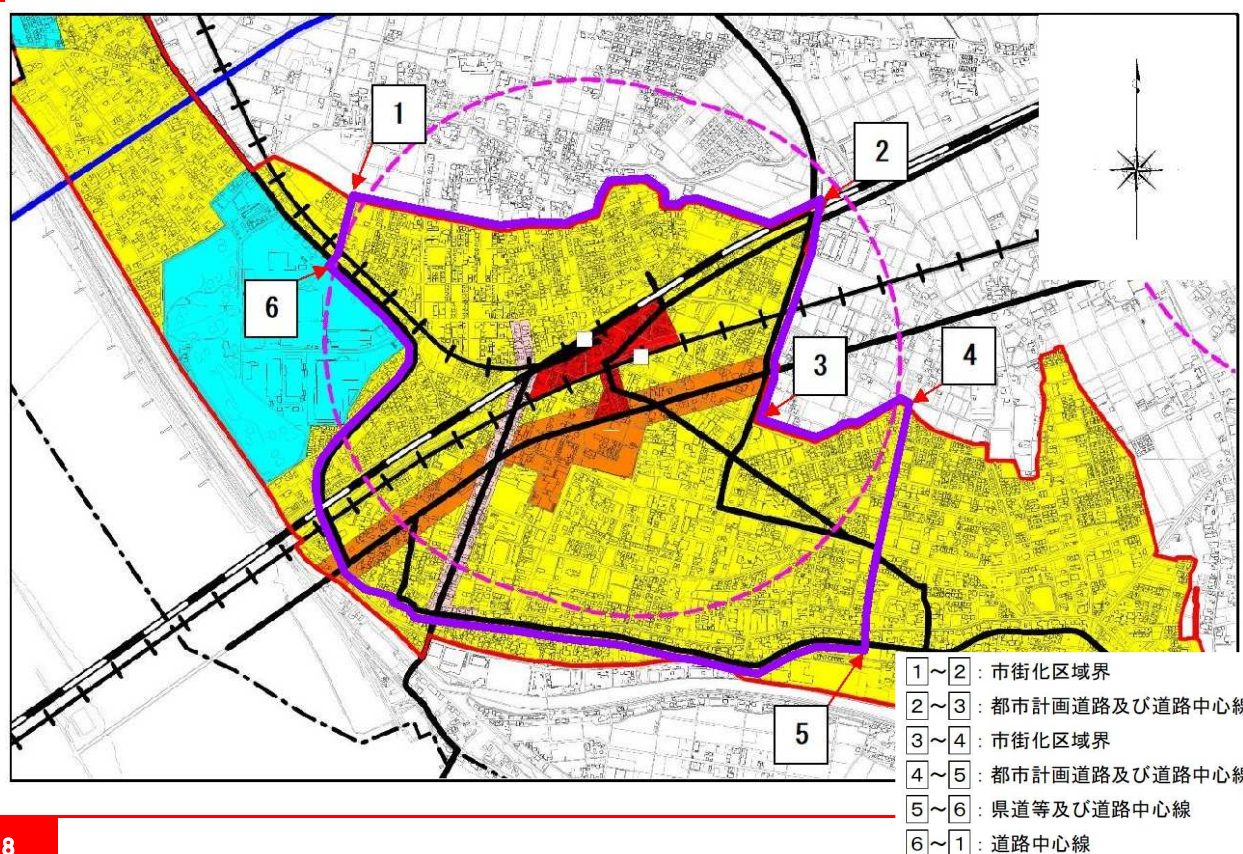
誘導施設一覧

誘導する都市機能	対象施設
子育て機能	・保育所 ・認定こども園 ・児童クラブ
商業機能	・スーパー(売場面積1000㎡超) ・ドラッグストア(売場面積1000㎡超)
福祉機能	・通所・訪問介護事業所
医療機能(※)	・病院(病床200床以上)
教育・文化機能(※)	・図書館

(※)印は弥富駅周辺地区のみ

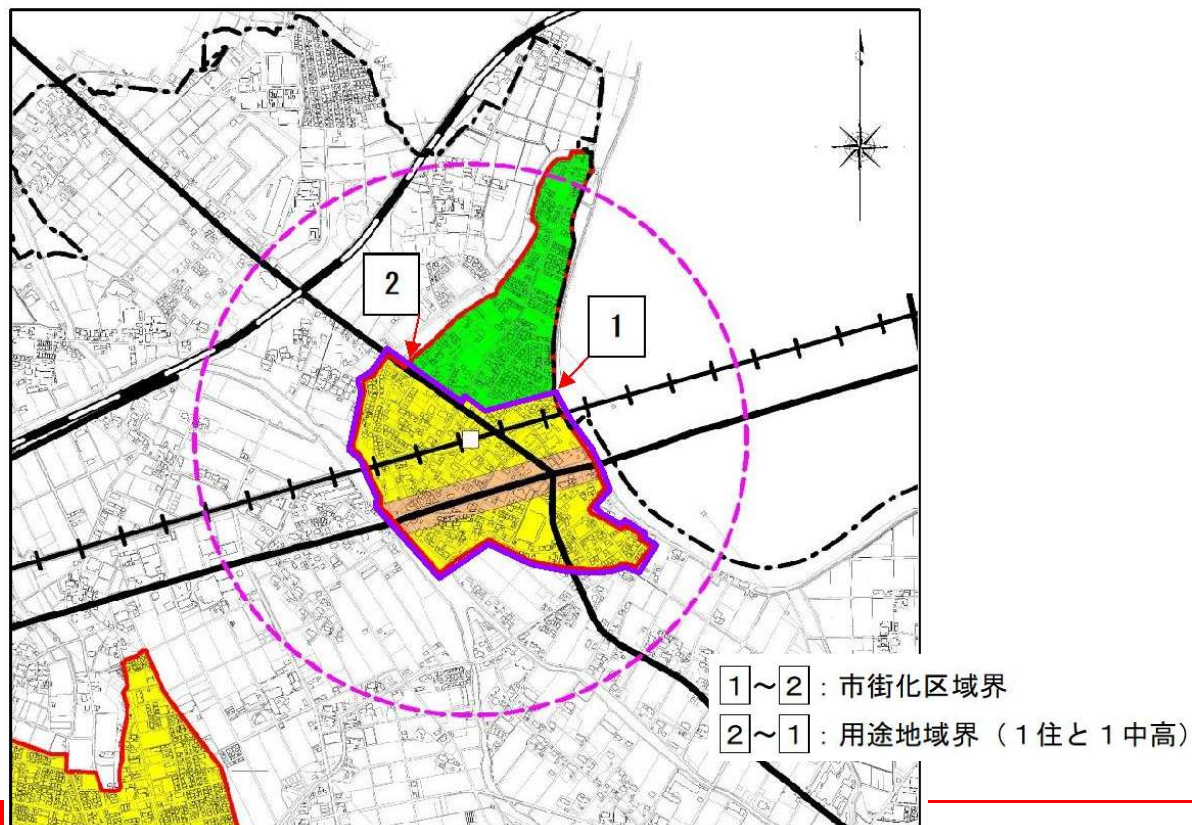
7

都市機能誘導区域（弥富駅周辺地区）



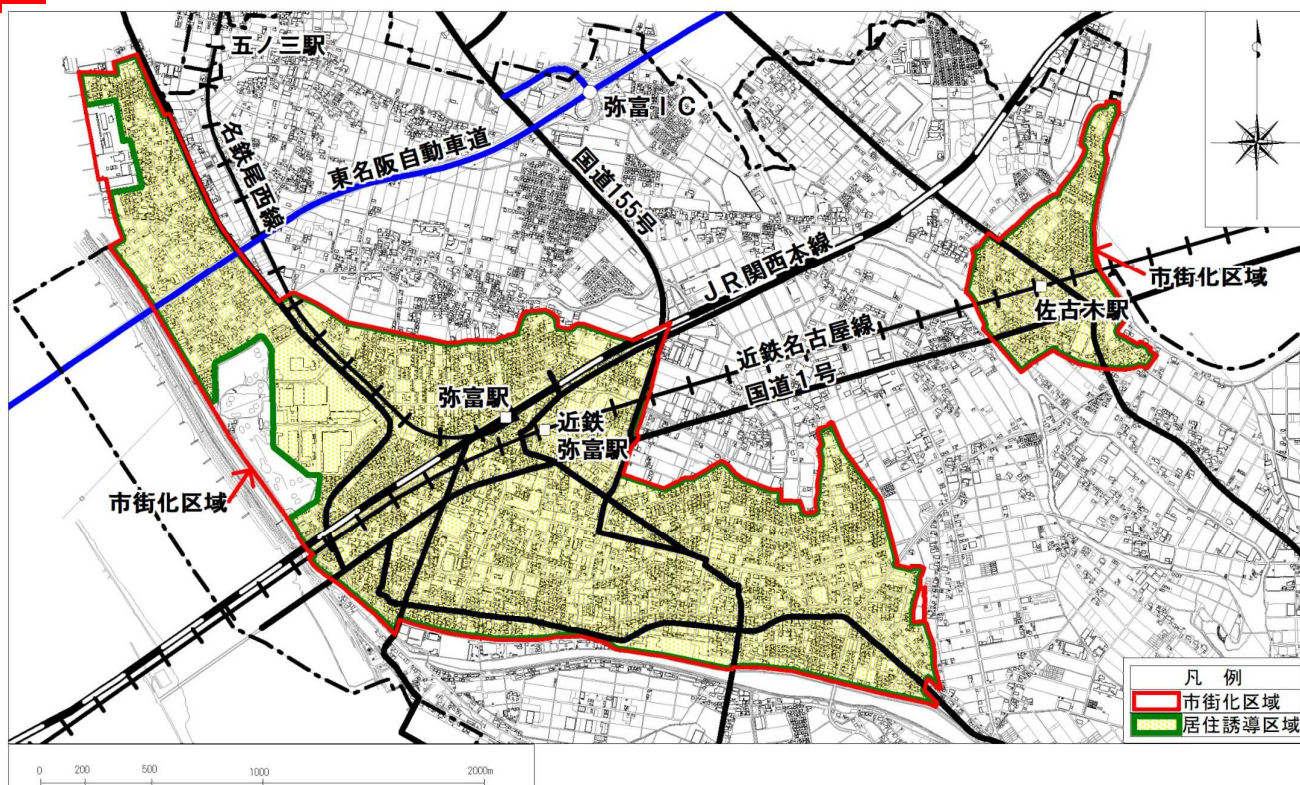
8

都市機能誘導区域（佐古木駅周辺地区）



9

居住誘導区域



10

数値目標

【数値目標 1：居住誘導区域の人口密度】

	現状・推計値	目標値
現 状 2015年 (平成27年)	88.70人/ha	
中間 目標 2025年 (令和7年)	88.01人/ha	88.70人/ha
目 標 2035年 (令和17年)	84.55人/ha	88.70人/ha

【数値目標 2：生活サービス施設】

	現状・推計値	目標値
現 状 2015年 (平成27年)	医療 1施設(弥富1) 福祉 5施設(弥富4、佐古木1) 商業 4施設(弥富3、佐古木1)	
中間 目標 2025年 (令和7年)	現状の機能の維持	医療 1施設 福祉 5施設 商業 4施設
目 標 2035年 (令和17年)	現状の機能の維持	

【数値目標 3：鉄道駅の乗車人員】

	現状・推計値	目標値
現 状 2015年 (平成27年)	412万人/年 (約11,300人/日)	
中間 目標 2025年 (令和7年)	約2%増加のうち約1%増加 (参考:65歳以上の人口割合増加)	416万人/年 (約11,400人/日)
目 標 2035年 (令和17年)	約4%増加のうち約2%増加 (参考:65歳以上の人口割合増加)	420万人/年 (約11,500人/日)

進行管理

Plan・Do・Check・Action(P D C A)サイクルの考えに基づき、生活サービス機能等に対する施策、商業施策、住宅施策及び公共交通施策など必要な分野との連携を図りながら、継続的に計画を評価し、管理し、そして見直しを行っていくものとします。

