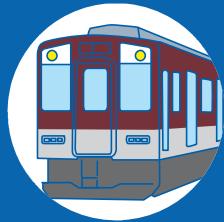
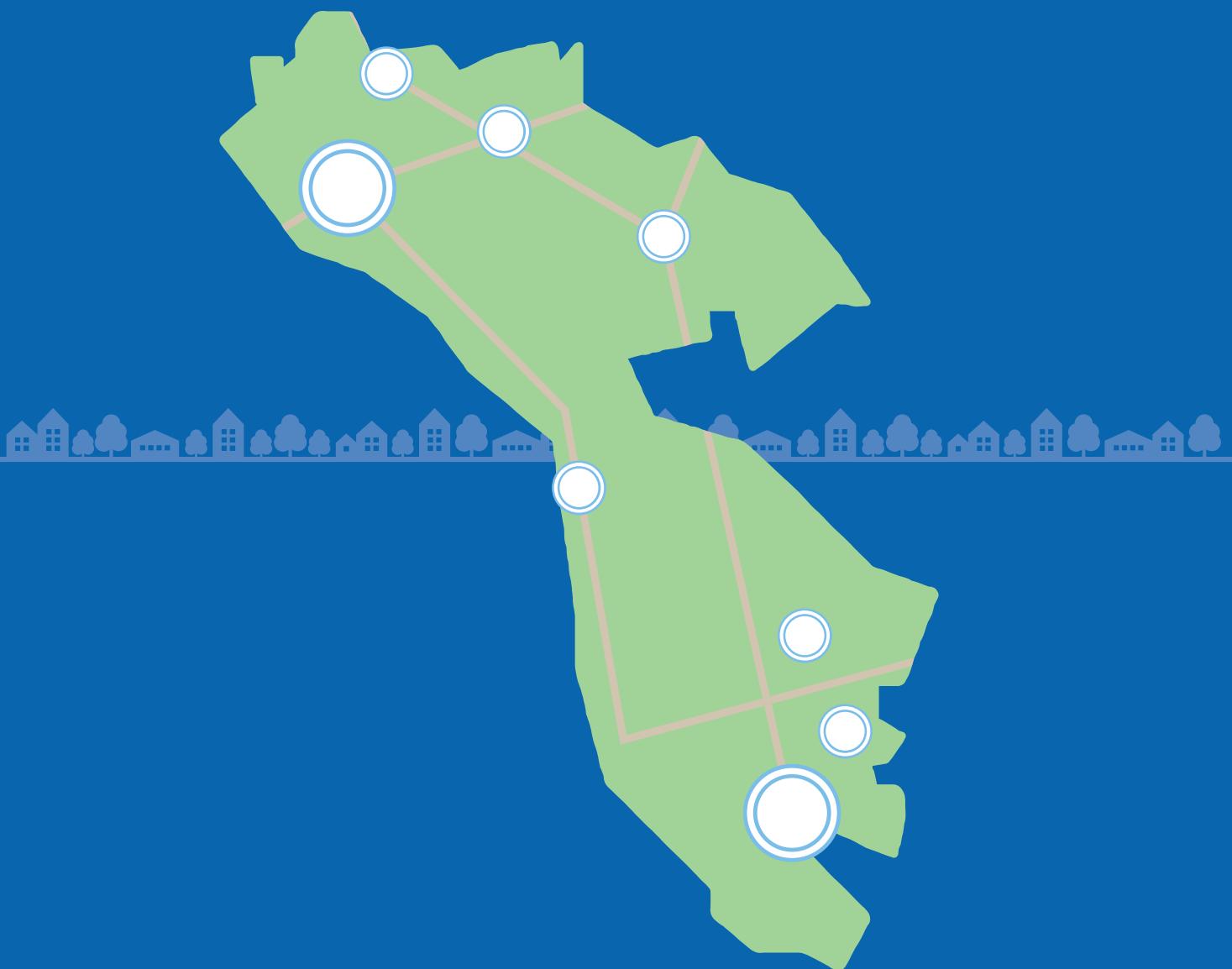


弥富市立地適正化計画



2020年3月

目 次

序 章 はじめに	序-1
1 立地適正化計画策定の目的と背景	序-1
2 立地適正化計画に定める事項	序-2
第1章 都市構造の現況把握	1-1
1 人口・人口密度	1-1
2 土地利用・都市開発等	1-12
3 公共交通網	1-21
4 都市機能（医療・福祉・商業等）	1-26
5 経済活動	1-64
6 災害及び財政	1-67
7 都市構造の評価	1-75
8 都市構造の現況把握のまとめと課題	1-89
第2章 基本的な方針	2-1
1 立地適正化計画にかかる上位・関連計画の方向性	2-1
2 弥富市の将来像及び基本方針	2-23
第3章 都市機能誘導区域	3-1
1 都市機能誘導区域の位置づけ	3-1
2 誘導施設	3-6
3 都市機能誘導区域の範囲	3-12
第4章 居住誘導区域	4-1
1 居住誘導区域の方向性	4-1
2 居住誘導区域の範囲	4-3
第5章 実現化方策	5-1
1 基本的な考え方	5-1
2 進行管理・数値目標	5-16
3 届出制度について	5-19
参考資料	参考-1
1 弥富市立地適正化計画策定委員会設置要綱	参考-1
2 弥富市立地適正化計画策定委員会・作業部会名簿	参考-3
3 弥富市立地適正化計画策定委員会等の開催経緯	参考-5
4 用語の解説	参考-6

序 章 はじめに

序章 はじめに

1 立地適正化計画策定の目的と背景

これまでの高度成長時代においては、都市への急速な人口集中が進み、市街地は拡大の一途をたどりました。昭和43(1968)年に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的に都市を発展させ、増加する人口を適正に配置すること等に重点が置かれました。

しかし、人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となり、地域コミュニティが維持できなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。

そのため、今日では、現在の安定・成熟した社会をいかに維持し、持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっており、将来を見据えた取り組みを進めることが重要です。

都市計画においては、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、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享受等を継続的に図れるよう、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に向けた取り組みが求められています。

こうした背景から、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野との連携を図りながら、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。

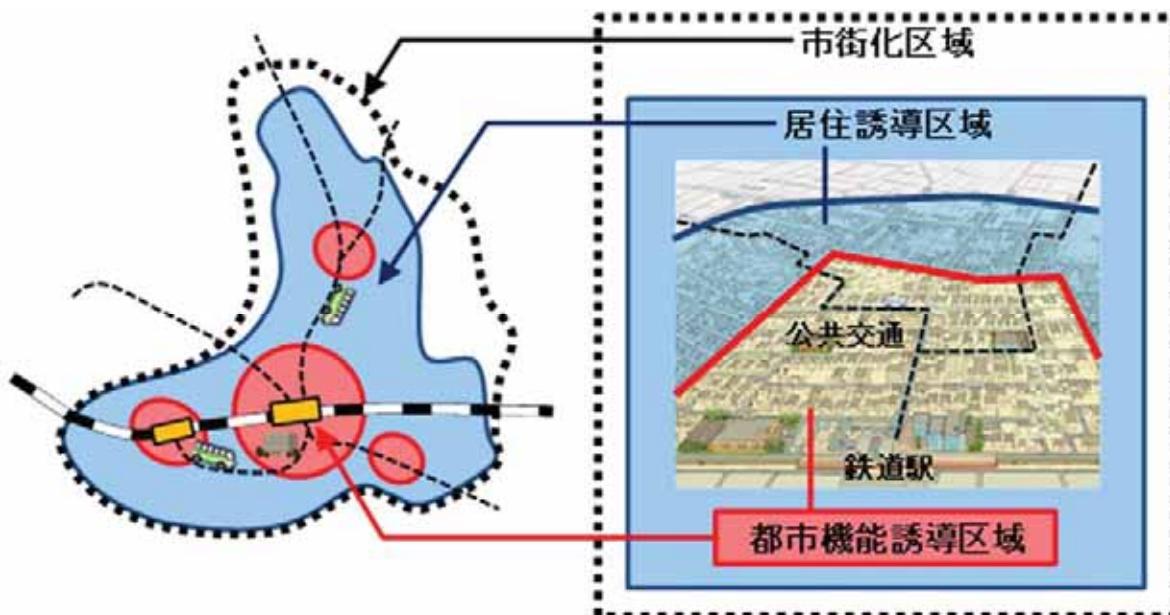
弥富市（以降、「本市」といいます。）においても、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに、都市の機能が集約された利便性の高いまちを目指すため、都市計画マスタープランなどでの現況課題と今後のまちづくり方針を十分に把握した上で、「弥富市立地適正化計画（以降、「本計画」といいます。）」を策定することとしました。

2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「基本的な方針」としてまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像について定め、市街化区域内において居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。

また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定めるとともに、誘導施設を誘導するための施策を示します。

■立地適正化計画で定める区域のイメージ



資料：国土交通省 立地適正化計画策定の手引き等

定める事項	内 容
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少のなか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です。 ●市街化区域内において設定します。
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に移動することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域です。 ●居住誘導区域内において設定します。
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能として必要な医療・福祉・商業等の施設です。 ●年齢別の人団構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して設定します。

第1章 都市構造の現況把握

第1章 都市構造の現況把握

本市の都市構造の現況を整理します。

1 人口・人口密度

(1) 人口

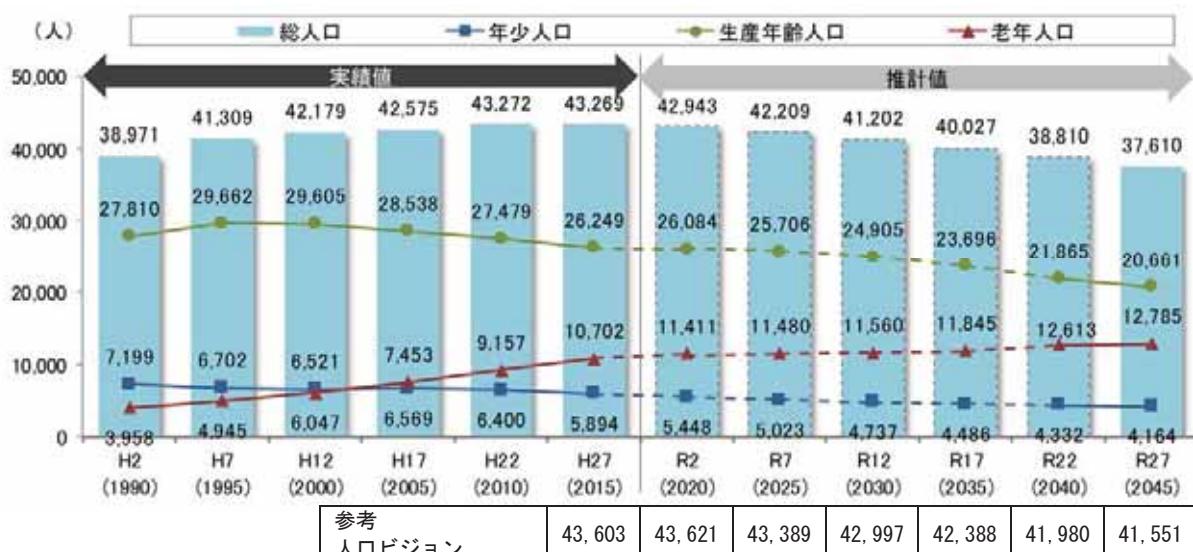
【人口・世帯数】

◆人口は、平成27(2015)年に43,269人で、その推移は増加傾向から減少傾向に転じています。

人口予測は、今後減少傾向を示し、令和27(2045)年に37,610人と推計されています。

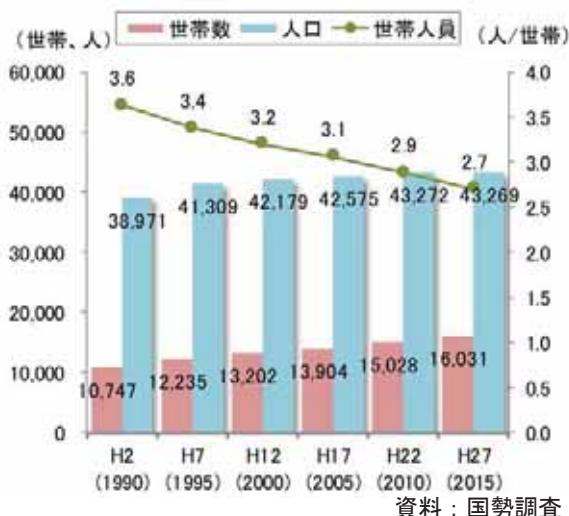
◆世帯数は、平成27(2015)年に16,031世帯となり、その推移は増加の一途をたどっています。

■人口の推移と将来予測



資料：国勢調査（～H27）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所H30推計
参考は弥富市人口ビジョンの推計値(H27(2017))

■世帯数の推移

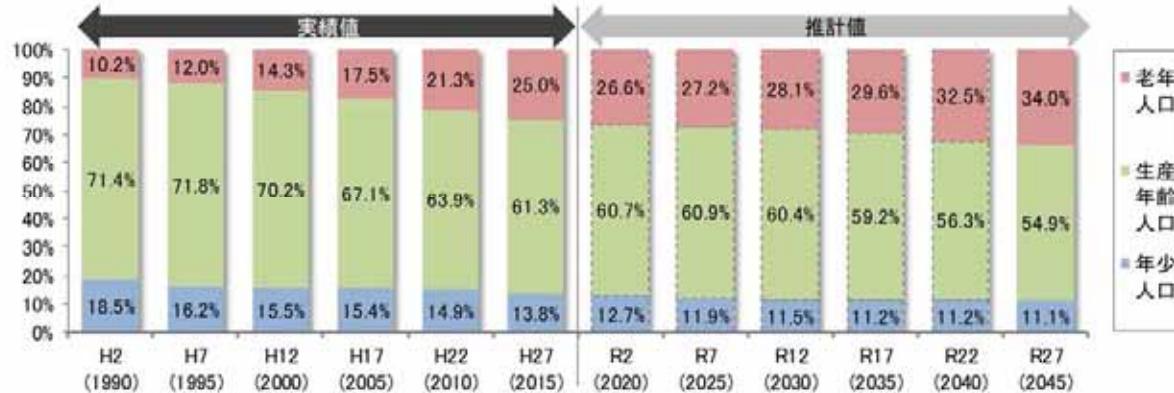


資料：国勢調査

【年齢3区分別人口】

- ◆年齢階級別は、平成12(2000)年～平成17(2005)年にかけて老人人口が年少人口を超えて、少子高齢化が進行しています。
- 年齢階級別の予測は、令和27(2045)年に老人人口割合が34.0%まで増加、年少人口割合が11.1%まで減少するものと推計しています。

■年齢階級別人口構成比の推移と将来予測



資料：国勢調査（～H27）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所H30推計

【人口移住】

- ◆本市の平成17(2005)年～平成22(2010)年にかけての移住は、総人口で転入超過でしたが、平成22(2010)年～平成27(2015)年にかけては総人口で転出超過に転じています。
- ◆5歳未満はそれぞれ転出超過となっており、このことから、子育て世代が本市より多く転出している状況と考えられます。

■平成22(2010)年・平成27(2015)年における人口移住

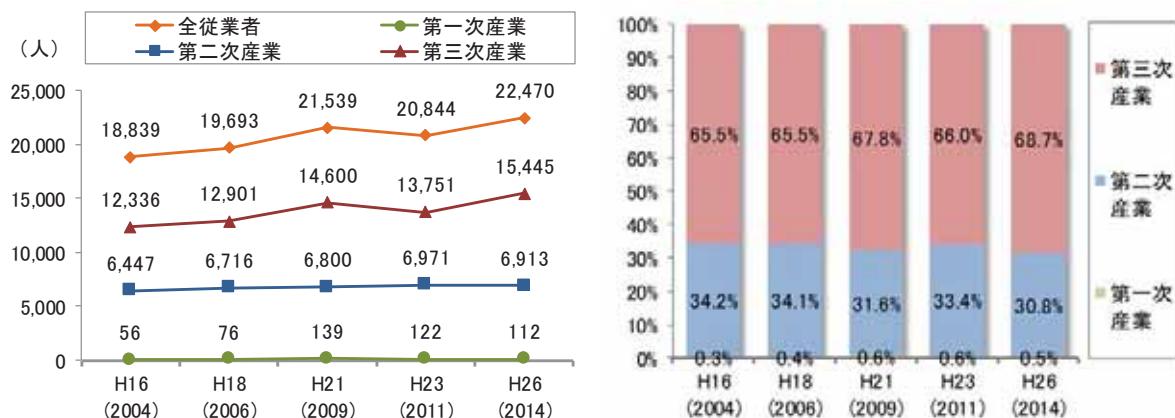
	平成22(2010)年			平成27(2015)年		
	5年前の 都市から 転入	5年前の 本市から 転出	転入-転 出	5年前の 都市から 転入	5年前の 本市から 転出	転入-転 出
総 人 口	県内(人)	2,616	2,816	-200	2,538	2,982
	県外(人)	1,785	1,743	42	1,946	1,776
	国外(人)	203	0	203	210	0
	計(人)	4,604	4,559	45	4,694	4,758
5 歳 未 満	県内(人)	125	98	27	133	146
	県外(人)	56	96	-40	76	128
	国外(人)	3	0	3	7	0
	計(人)	184	194	-10	216	274

資料：国勢調査

【産業別従業人口】

- ◆従業人口は、平成26(2014)年に総従業者22,470人で、その推移は増加傾向を示しています。産業別従業人口は、第一・二次産業が概ね横ばいまたは減少傾向を示す中、第三次産業が増加傾向となっています。

■産業別従業人口及び構成比の推移



資料：事業所・企業統計調査（～H18）、経済センサス基礎調査(H21・26)、経済センサス活動調査(H23)

【流出・流入人口】

- ◆平成27(2015)年の流出人口が14,182人、流入人口が12,899人であり、流出超過状況となっています。その推移は、流出人口がほぼ横ばい状態の中、流入人口が増加傾向となっていることから、流出超過傾向は年々減少してきています。

■流出・流入人口の推移

	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
常住する就業者・通学者(人)	24,473	24,010	24,413
弥富市内で従業・通学(人)	10,279	9,143	9,577
他都市で従業・通学(人・流出)	14,194	14,074	14,182
不詳(人)	0	793	654
弥富市に従業・通学する者(人)	21,139	22,554	23,302
弥富市内で従業・通学(人)	10,279	9,143	9,577
他都市から従業・通学(人・流入)	10,860	11,688	12,899
不詳(人)	0	1,723	826
流入-流出(人)	-3,334	-2,386	-1,283

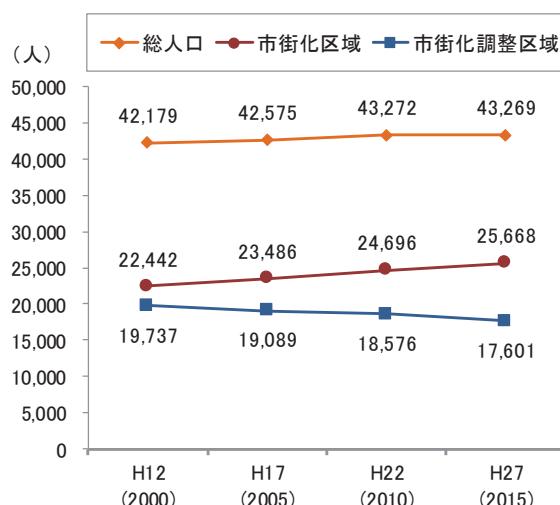
資料：国勢調査

(2) 人口動態

【区域区分別人口】

- ◆平成27(2015)年の区域区分別の人口は、市街化区域25,668人、市街化調整区域17,601人となっています。その推移は市街化区域人口が増加傾向、市街化調整区域人口が減少傾向となっています。
- ◆平成27(2015)年の区域区分別の人口密度は、市街化区域25.36人/ha、市街化調整区域4.62人/haとなっています。
- ◆平成27(2015)年の区域区分別の高齢化率は、市街化区域19.6%、市街化調整区域32.2%となっています。

■区域区分人口の推移



	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
総人口(人)	42,179	42,575	43,272	43,269
高齢化率(%)	14.3	17.5	21.3	25.0
市街化区域(人)	22,442	23,486	24,696	25,668
面積(ha)	999	1,012	1,012	1,012
密度(人/ha)	22.46	23.21	24.40	25.36
市街化区域高齢者(人)	2,525	3,300	4,200	5,042
高齢化率(%)	11.3	14.1	17.0	19.6
密度(人/ha)	2.53	3.26	4.15	4.98
市街化調整区域(人)	19,737	19,089	18,576	17,601
面積(ha)	3,819	3,806	3,806	3,806
密度(人/ha)	5.17	5.02	4.88	4.62
市街化調整区域高齢者(人)	3,522	4,153	4,957	5,660
高齢化率(%)	17.8	21.8	26.7	32.2
密度(人/ha)	0.92	1.09	1.30	1.49

資料：国勢調査

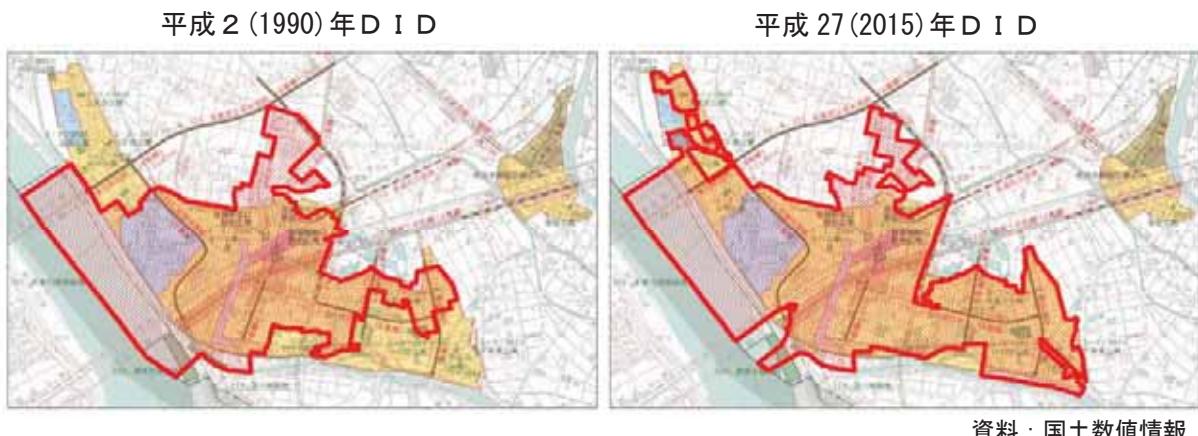
【D I Dの変遷】

- ◆平成27(2015)年のD I Dは、人口23,113人、面積4.8Km²、人口密度4,785.3人/Km²(47.85人/ha)となっています。推移は、平成2(1990)年からは市街化区域の北部及び南東部にかけて広がり、平成12(2000)年以降はほぼ一定面積の中、人口が増加傾向を示しています。

■D I Dの人口、面積の推移



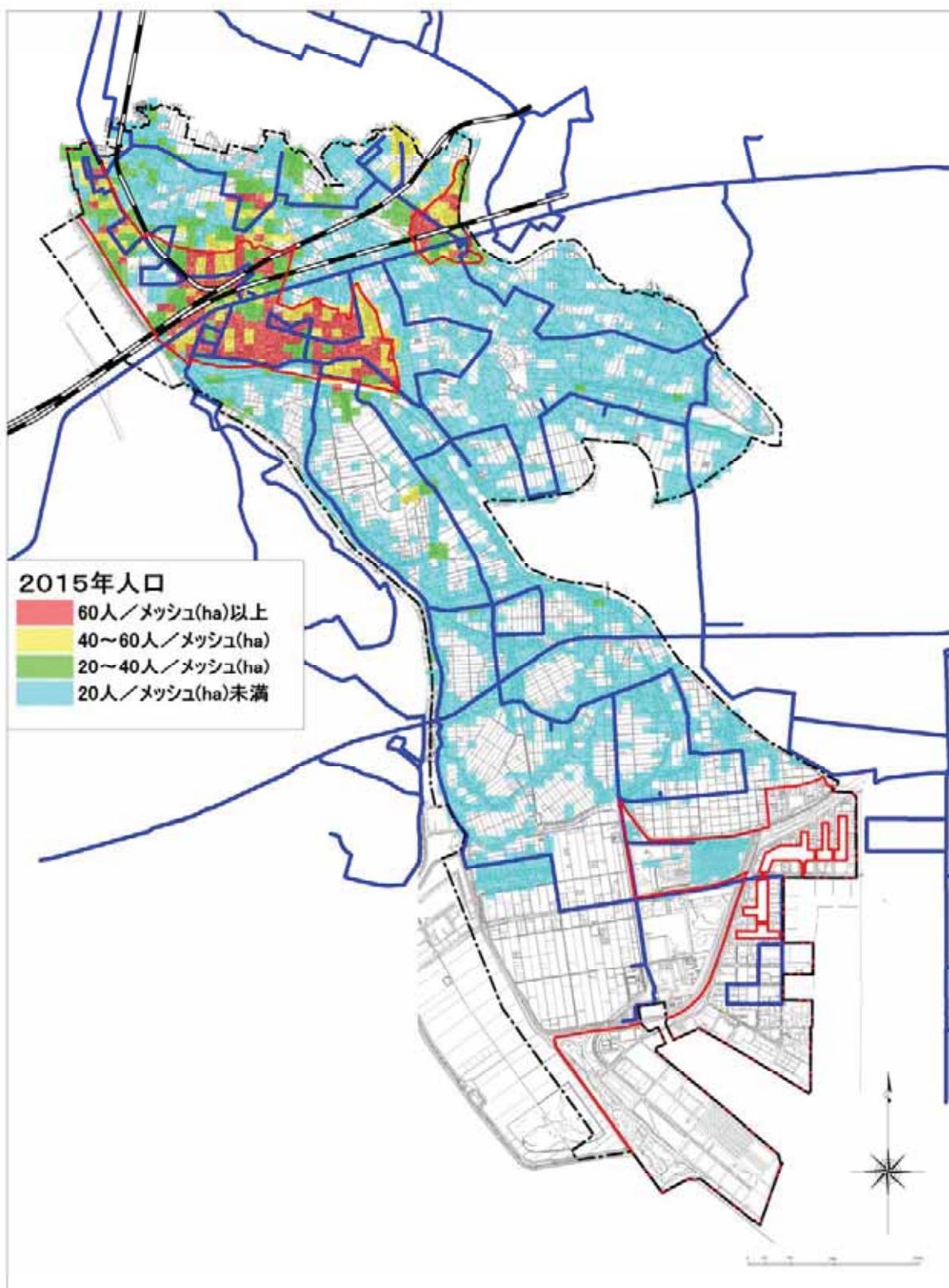
資料：国勢調査



【人口・人口密度の状況及び推計】

- ◆前述までに示した人口及び人口動態より、弥富市の都市構造把握を行う上で根幹となるメッシュ別人口を以下に示す内容より整理設定しました。
 - ①国土数値情報の土地利用100mメッシュを活用。
 - ②市内の住宅と想定される建物の分布を考慮して、①のメッシュにおいて定住するメッシュを設定。
 - ③国勢調査の小地域人口を活用して、②で設定した定住するメッシュに、総人口、5歳以下、65歳以上人口を配分。
 - ④推計人口については、国立社会保障人口問題研究所の平成30年推計を基に、将来的にどうなるかを確認するため、令和27(2045)年の区域区分別ごとの人口を想定し、③と同様に配分。
- ◆以上の設定により、メッシュ別人口を設定した結果を次ページ以降に示します。

■平成27(2015)年(現況)人口の分布



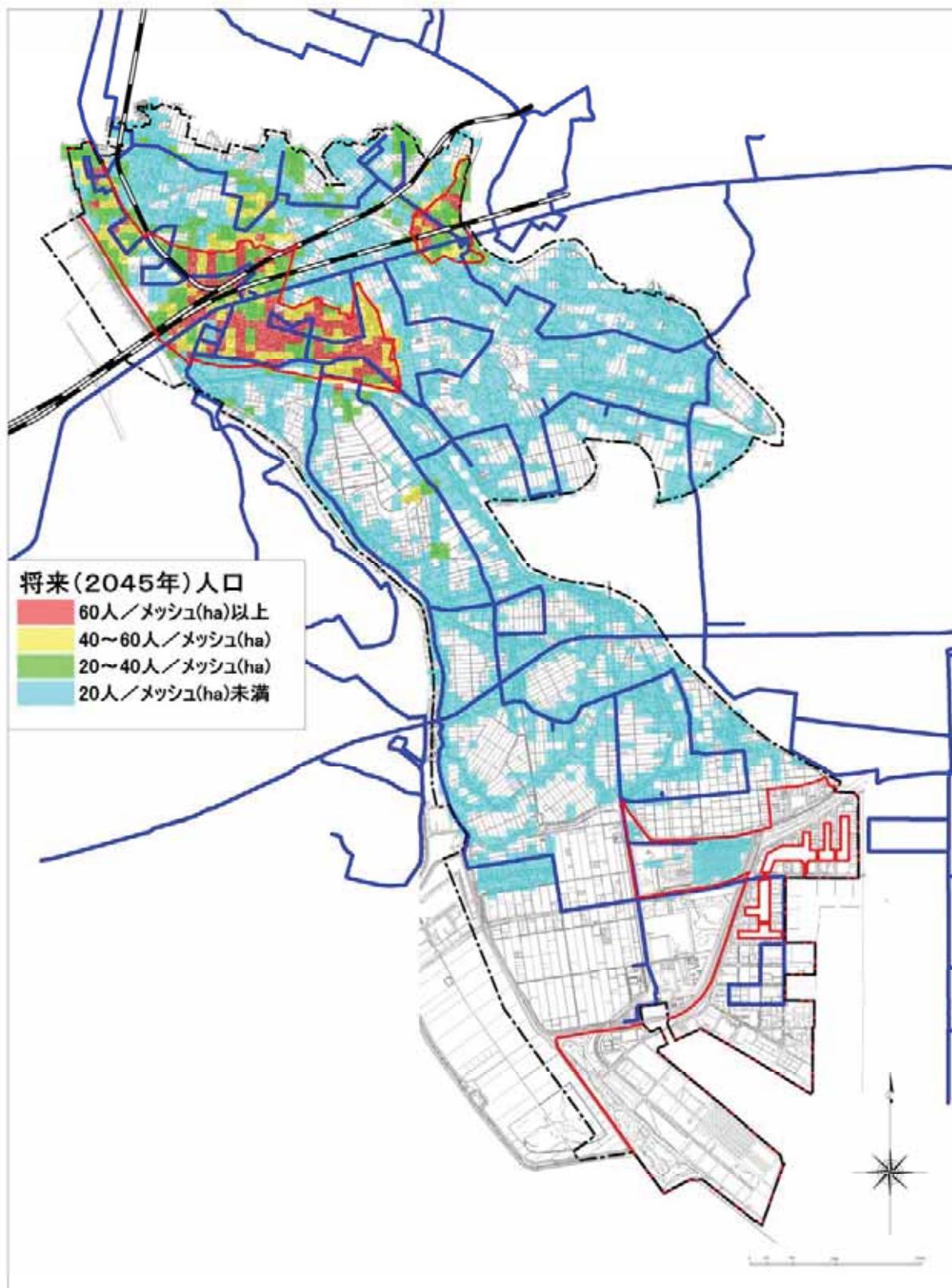
資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計G I S）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■令和27(2045)年(将来)人口の分布



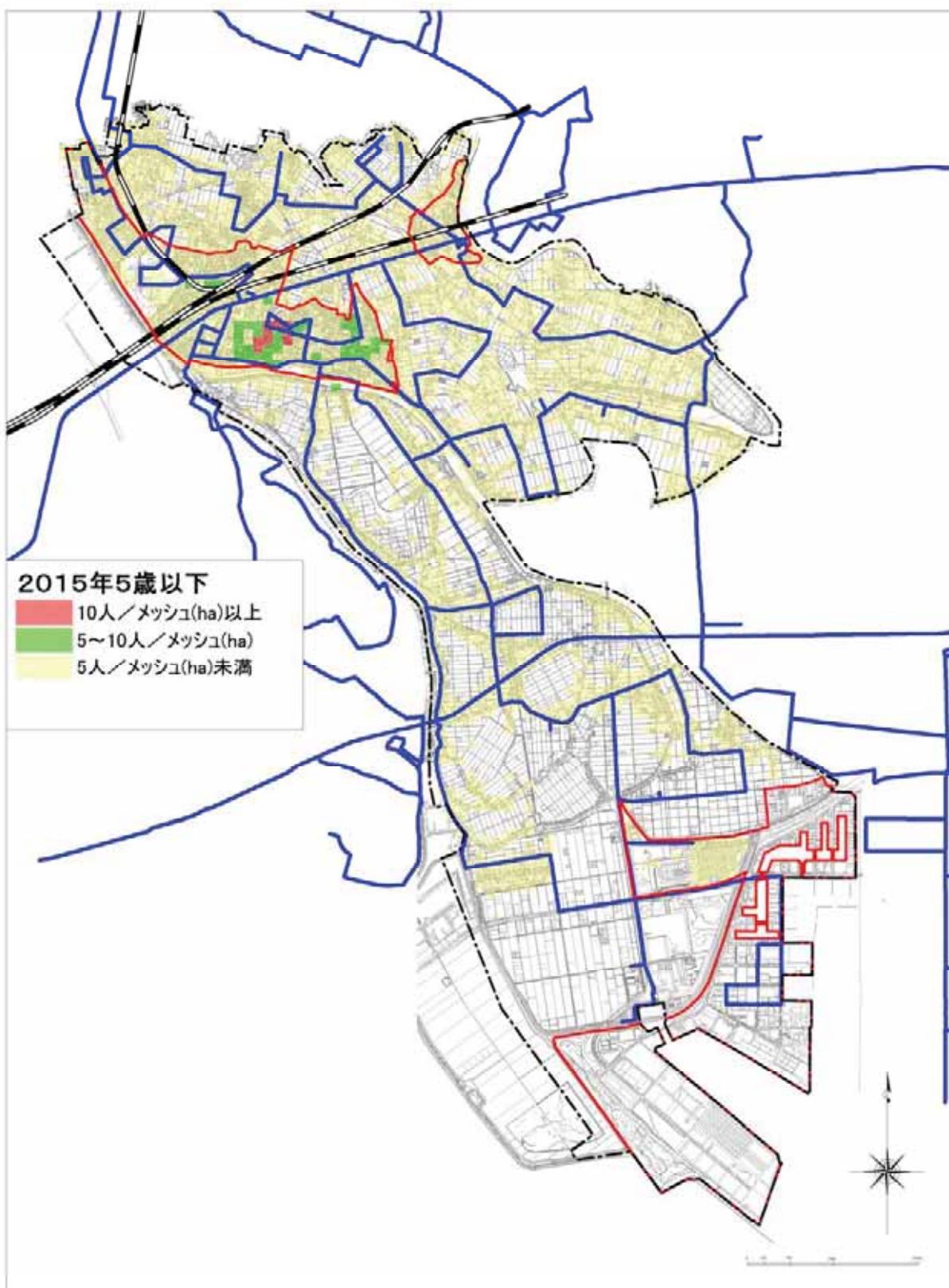
資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計G I S）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■平成27(2015)年(現況)5歳以下人口の分布



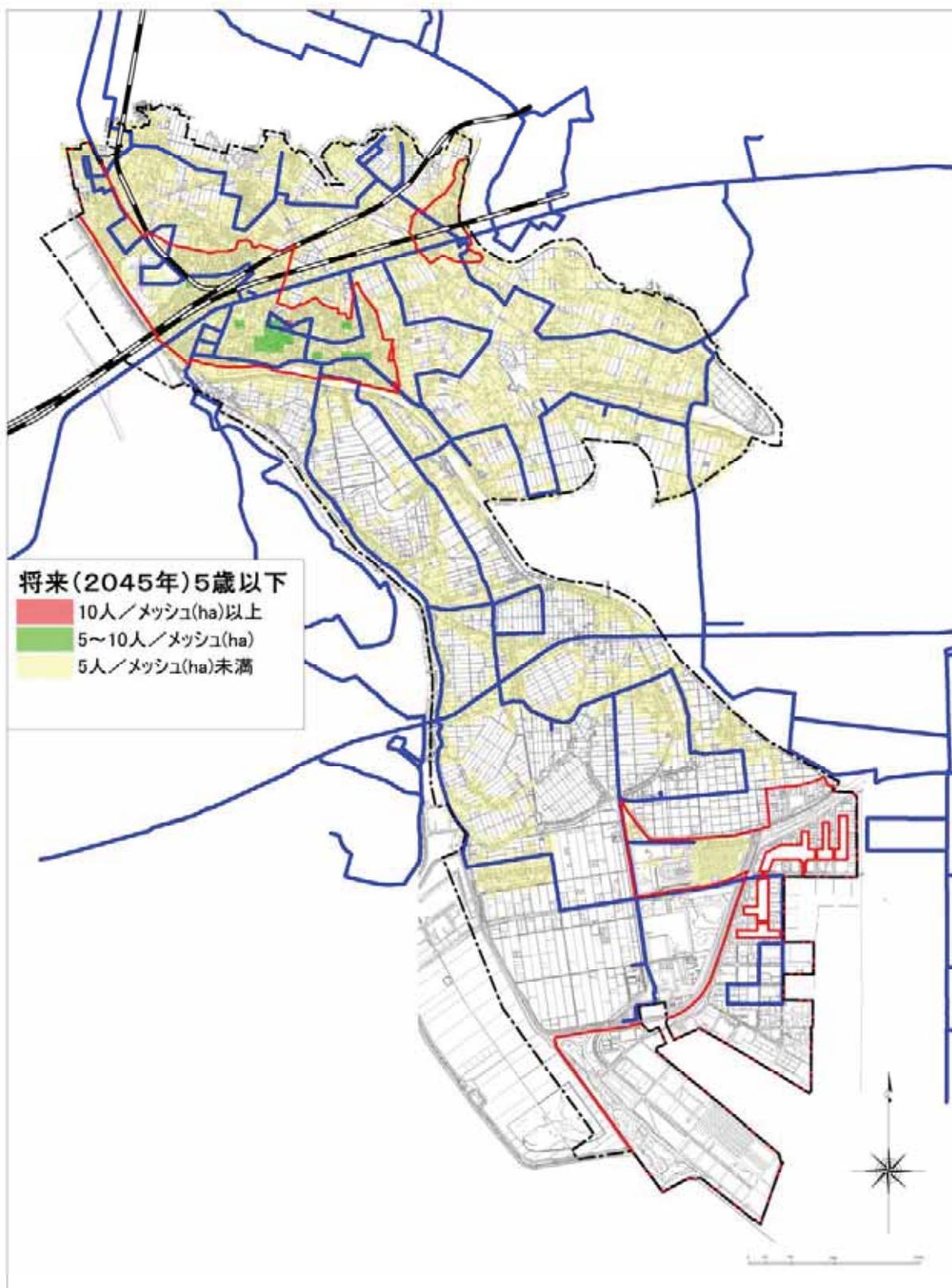
資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計GIS）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■令和27(2045)年(将来)5歳以下人口の分布



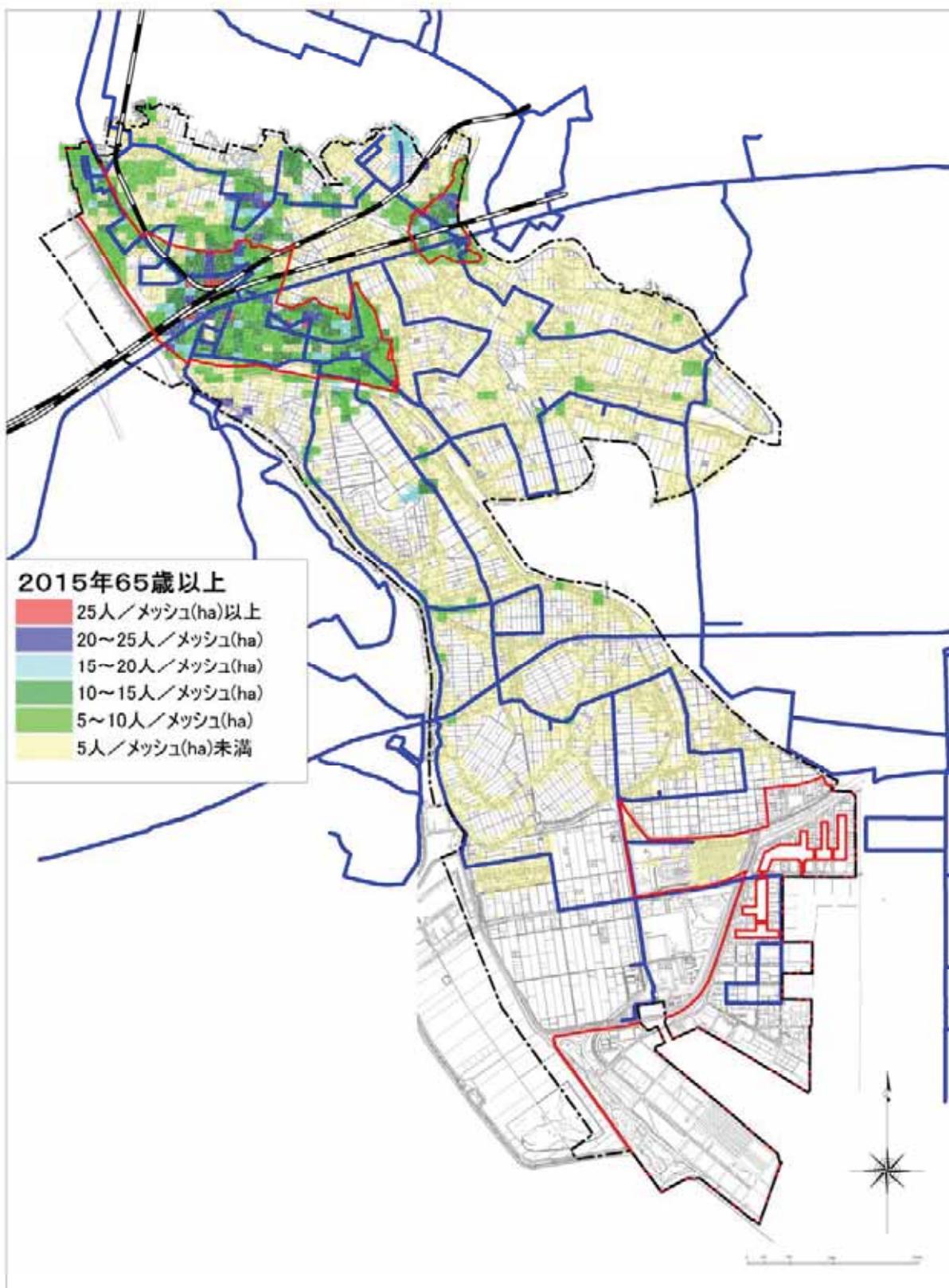
資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計G I S）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■平成27(2015)年(現況)65歳以上人口の分布



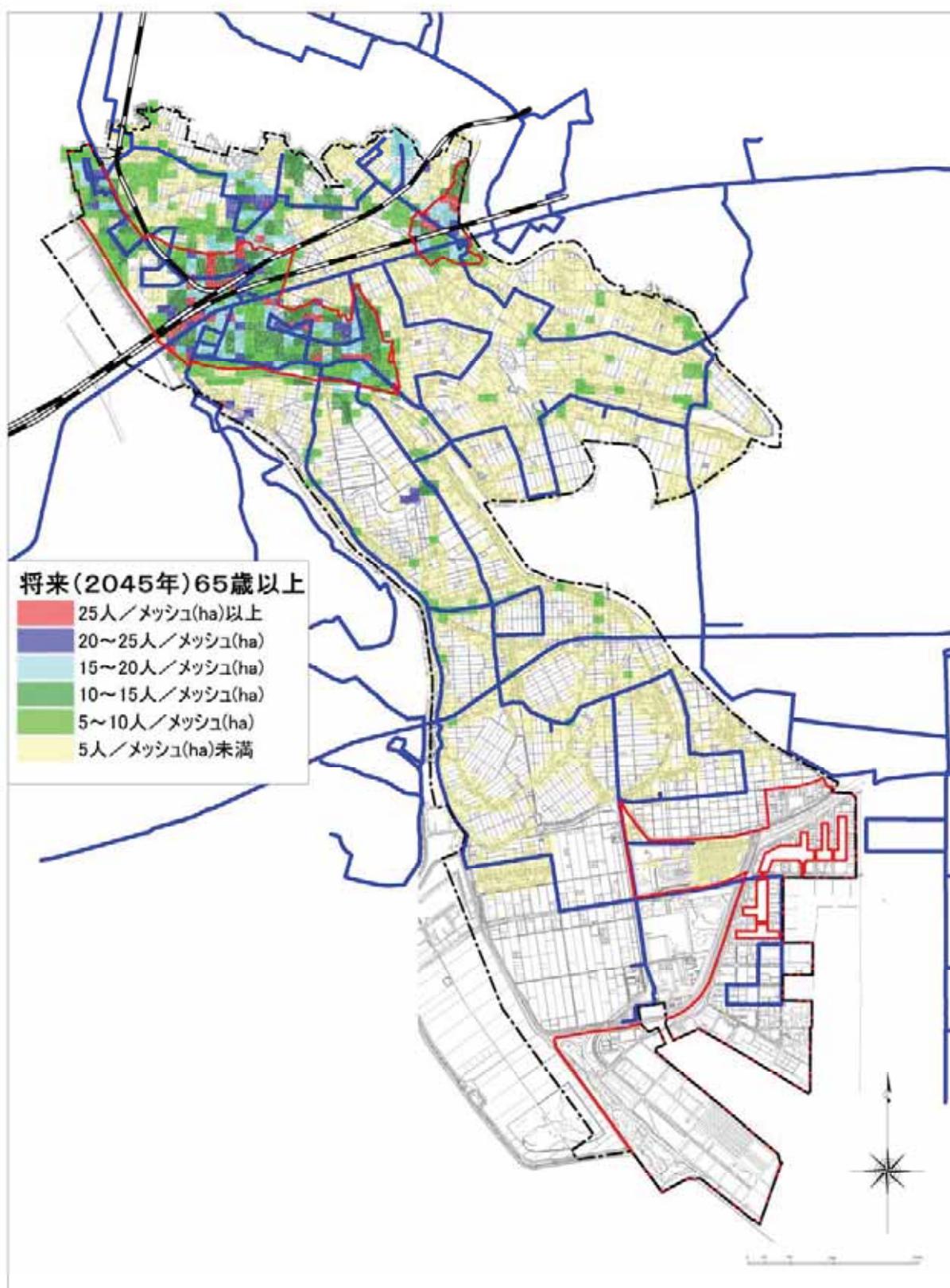
資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計G I S）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■令和27(2045)年(将来)65歳以上人口の分布



資料：国土数値情報、政府統計の総合窓口（統計G I S）

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

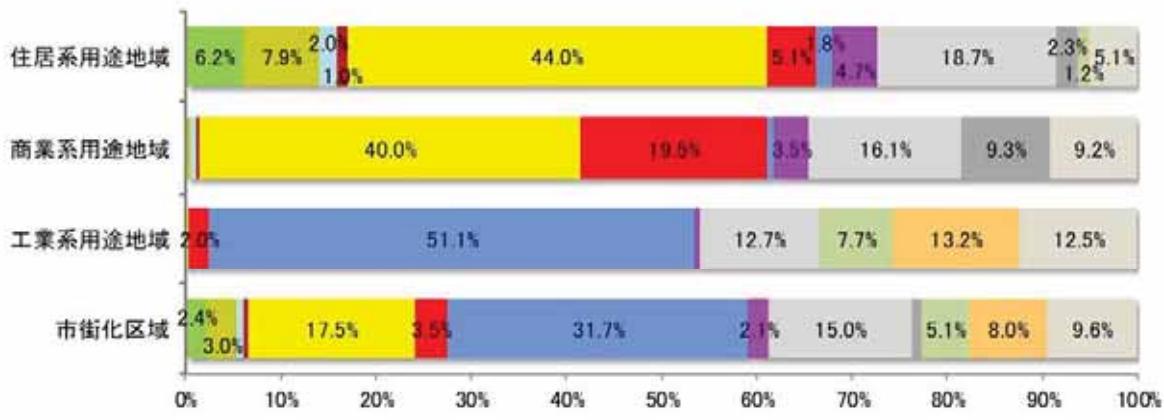
2 土地利用・都市開発等

(1) 土地利用

【土地利用の現況】

◆市街化区域内の土地利用は、工業用地が最も多く、次いで住宅用地、道路用地と続いています。

■土地利用現況



■ 土地利用現況

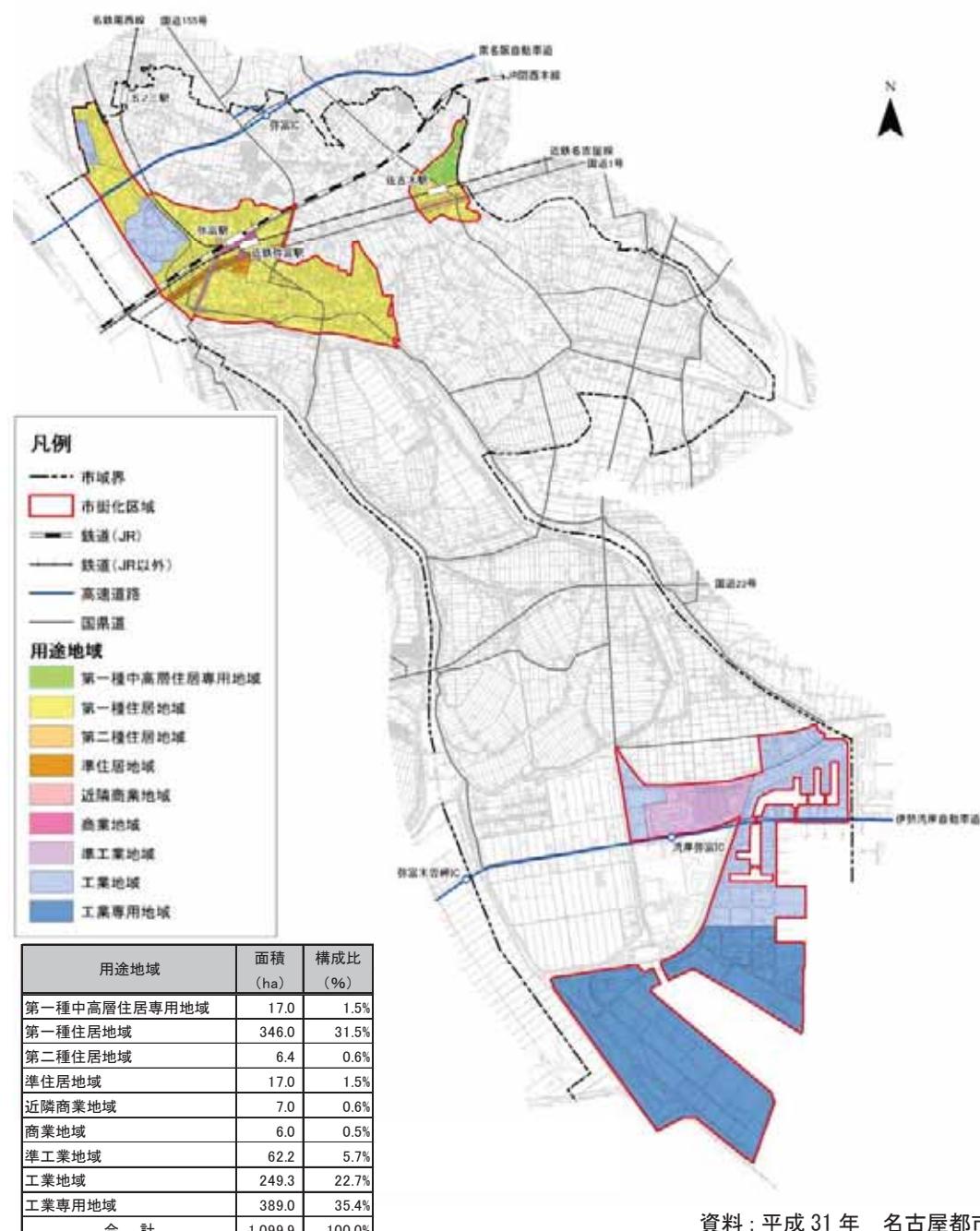
- 田
- 畠
- 住宅用地
- 商業用地
- 交通施設用地
- 山林
- 水面
- 工业用地
- 公的・公益用地
- その他の空地
- 低未利用地
- 道路用地



【用途地域の指定状況と土地利用の現況】(土地利用についてはP1-12参照)

- ◆用途地域は、北部の弥富駅周辺・佐古木駅周辺、南部の臨海部に指定されています。
- ◆住居系用途地域では、宅地（住宅用地・商業用地・工業用地の合計）が50.9%と市街化が進んでいますが、田（6.2%）や畑（7.9%）も残っています。宅地のなかでは、住宅用地が44.0%と最も多くなっています。
- ◆商業系用途地域では、宅地が60.5%となっていますが、低未利用地（9.2%）も多くなっています。宅地の内訳をみると、住宅用地が40.0%と最も多く、商業用地は19.5%にとどまっています。
- ◆工業系用途地域では、宅地が53.5%となっていますが、その他の空地（13.2%）や低未利用地（12.5%）も多くなっています。宅地の大部分は工業用地（51.1%）が占めています。

■用途地域の指定状況



【空閑地】

◆市街化区域内の空閑地は、全体で239.5haあり、住居系用途地域で77.8ha、住居系用途地域面積に対して20.1%、商業系用途地域で1.4ha、商業系用途地域面積に対して10.8%存在します。

住居系用途地域内では、空閑地の内、田・畑が54.1ha（一部生産緑地地区（約3.7ha）が含まれています。）となっています。

※空閑地：都市計画基礎調査の「田」「畑」「山林」「その他の自然地」「その他の空地」「低未利用地（平面駐車場、建物跡地など）」

■空閑地

用途地域	規模	低未利用地		田		畑		山林		その他の自然地		その他の空地		合計		用途地域面積 合計(ha)	用途地域面積に 対する割合(%) 合計
		箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)		
住居系	1ha未満	364	19.6	181	21.4	444	30.4	-	-	56	3.8	4	0.3	1,049	75.6	-	-
	1~5ha	-	-	2	2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.3	-	-
	小計	364	19.6	183	23.7	444	30.4	-	-	56	3.8	4	0.3	1,051	77.8	386.4	20.1%
商業系	1ha未満	25	1.3	1	0.0	2	0.0	-	-	1	0.0	-	-	29	1.4	-	-
	小計	25	1.3	1	0.0	2	0.0	-	-	1	0.0	-	-	29	1.4	13.0	10.8%
	5ha以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工業系	1ha未満	18	3.8	-	-	2	0.1	1	0.0	-	-	-	-	21	3.9	-	-
	1~5ha	6	19.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	19.0	-	-
	5ha以上	3	54.9	-	-	-	-	-	-	-	-	3	82.4	6	137.3	-	-
合計	小計	27	77.8	-	-	2	0.1	1	0.0	-	-	3	82.4	33	160.3	613.0	26.1% 12.7%
	1ha未満	407	25	182	21	448	31	1	0	57	4	4	0	1,099	81	-	-
	1~5ha	6	19	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	8	21	-	-
合計	5ha以上	3	55	-	-	-	-	-	-	-	-	3	82	6	137	-	-
	小計	416	98.6	184	23.8	448	30.6	1	0.0	57	3.8	7	82.7	1,113	239.5	1,012.4	23.7% 9.7%

資料：平成25年度 都市計画基礎調査のGISデータより集計



資料：平成25年度 都市計画基礎調査



(2) 市街化動向

【農地転用】

◆農地転用は、おおむね10ha前後で推移しています。平成27(2015)年に13.2haが農地転用されました。転用内訳として最も多いものは、その他建物施設用地(駐車場・資材置き場等)となっており、次いで商業・サービス等用地、住宅用地と続いています。

■農地転用状況

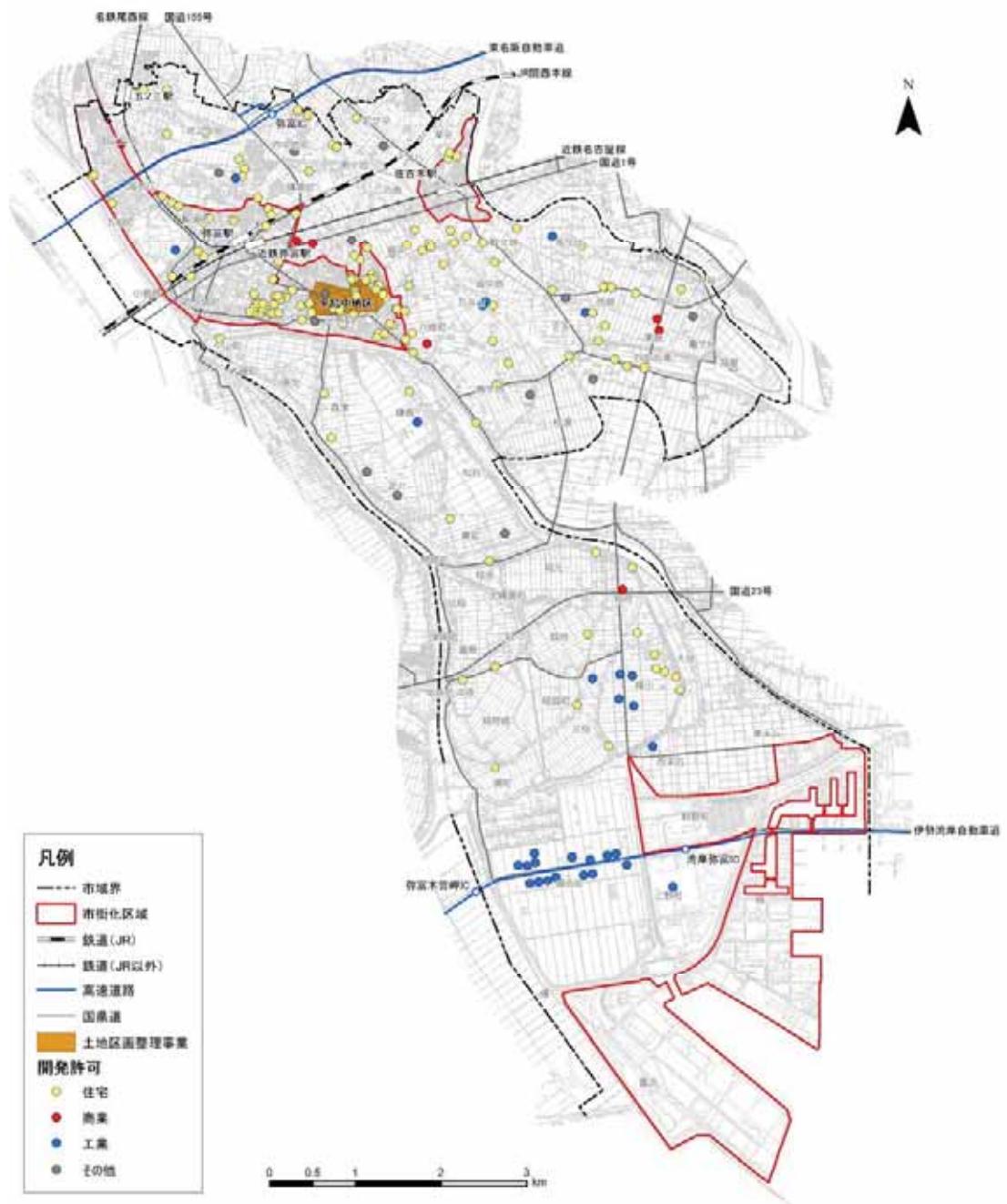
	平成21年 (2009)	平成22年 (2010)	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)
農地転用(ha)	15.5	8.1	8.0	11.2	8.5	9.1	13.2
住宅用地	3.5	3.7	3.4	2.5	3.0	1.9	1.7
公的施設用地	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.3	0.0
学校用地	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.3	0.0
公園・運動場用地	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
道水路・鉄道用地	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
官公署・病院等公的施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0
工礦業用地	0.2	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.4
商業・サービス等用地	6.2	0.5	0.7	4.3	1.8	3.1	1.8
その他建物施設用地	5.5	3.8	3.6	4.1	3.4	0.4	9.2
植林	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

資料：愛知県統計年鑑(各数値が四捨五入等の処理がされているため、合計値と合わないことがあります。)

【宅地開発状況】

- ◆市街化区域では、平島中土地区画整理事業の周辺や市街化区域の外縁部で住宅の開発が多くなっています。
- 市街化調整区域では、北部を中心に住宅の開発が点在しており、伊勢湾岸自動車道や県道名古屋西港線沿道で工業用途の開発が集中しています。商業用途の開発は、国道1号や県道蟹江飛島線、県道名古屋西港線沿道で多くなっています。

■宅地開発状況

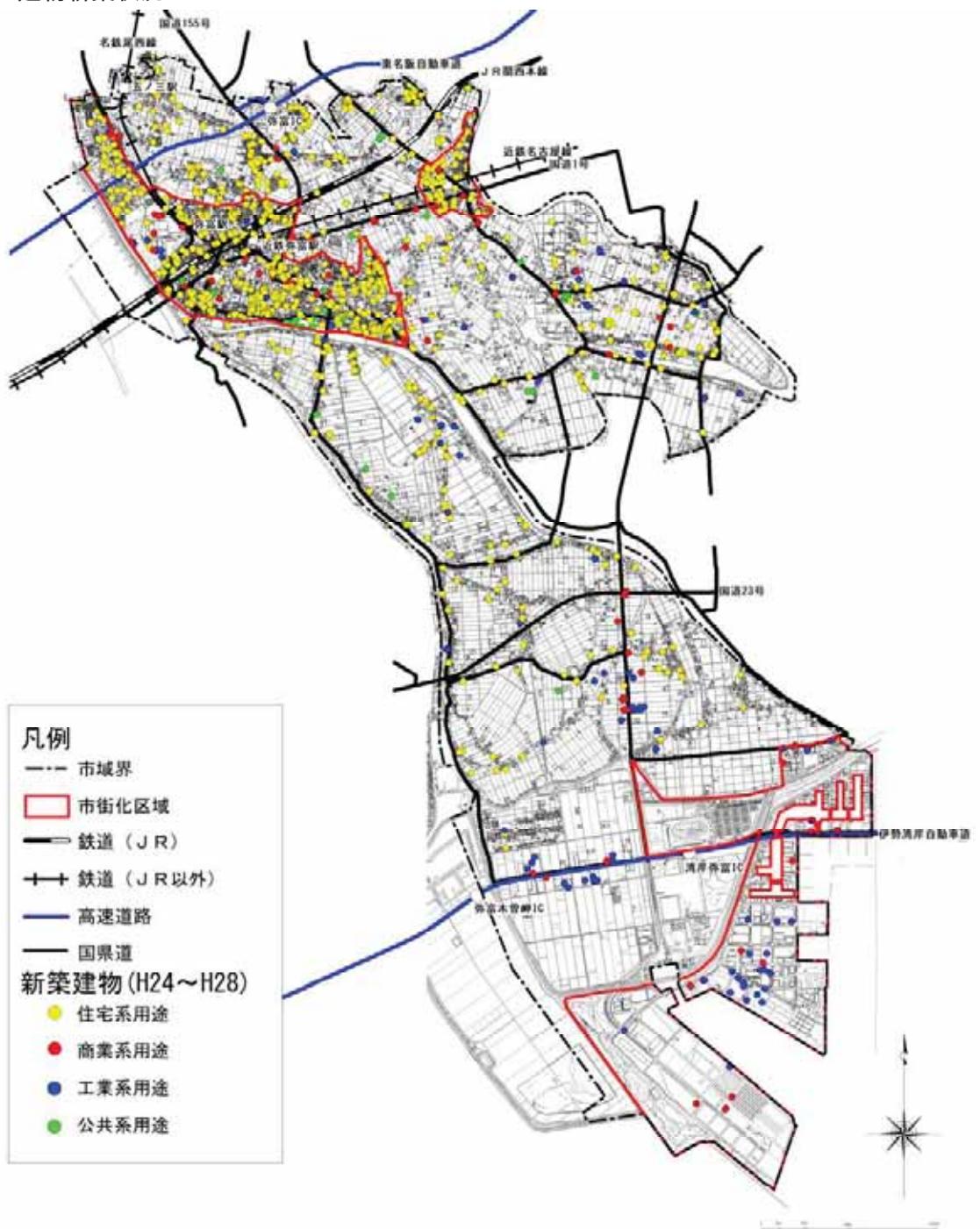


資料：平成26年度 都市計画基礎調査

【建物新築動向】

- ◆住宅系用途は、北部の市街化区域を中心に各地に点在しています。
- 商業系用途は、北部の市街化区域内の国県道沿道のほか、伊勢湾岸自動車道沿道や臨海部に分布しています。
- 工業系用途は、臨海部の市街化区域内に集中しているほか、市街化調整区域では、県道蟹江飛島線、県道名古屋西港線や伊勢湾岸自動車道沿道に多く分布しています。

■建物新築状況



(3) 都市基盤

【市街地開発事業】

- ◆市街地開発事業は、平島中土地区画整理事業が完了し、現状では事業中の事業はありません。
なお、弥富市では6地区・89.7haで土地区画整理事業が実施されました。

■市街地開発事業（土地区画整理事業）



【都市計画道路】

- ◆都市計画道路は、20路線が計画されており、整備済みが5路線、整備中9路線、未着手6路線となっています。全体の整備率は約59%となっています。

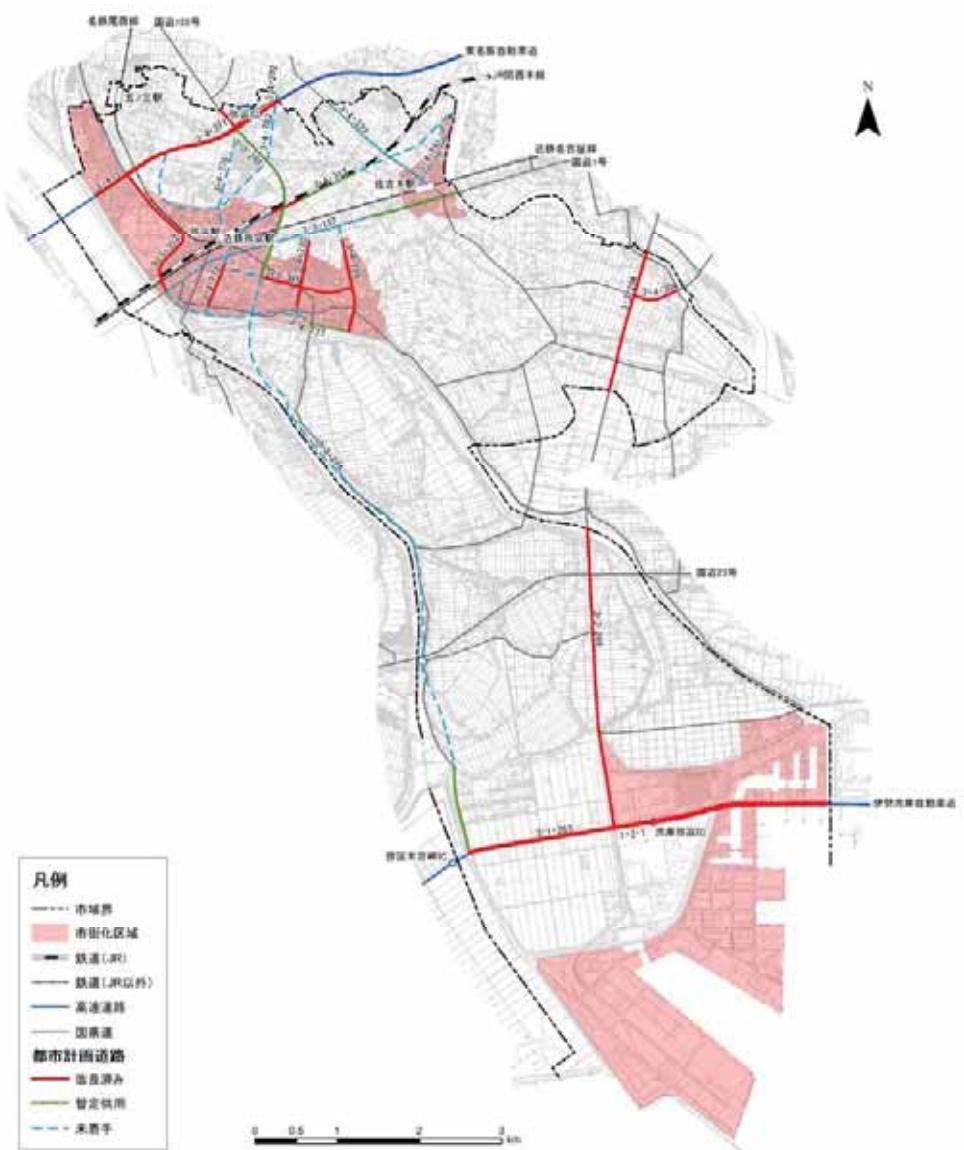
■都市計画道路の整備状況

番号	名称	計画(km)	整備状況(km)			整備率(%)
			改良済み	暫定供用	未着手	
1・2・1	伊勢湾岸道路	4.5	4.5	—	—	100%
1・4・3	東名阪道路	2.5	2.5	—	—	100%
3・1・263	鍋田木場線	4.5	4.5	—	—	100%
3・3・157	国道1号西線	3.9	—	1.1	2.8	29%
3・3・261	名古屋第3環状線	11.0	0.3	3.2	7.5	31%
3・3・264	西尾張中央道	5.3	5.3	—	—	100%
3・3・345	日光大橋西線	1.6	1.1	—	0.5	71%
3・4・292	津島佐屋線	0.1	—	—	0.1	0%
3・4・304	日光大橋線	0.7	0.6	—	0.1	92%
3・4・311	弥富蟹江名古屋線	2.0	—	—	2.0	0%
3・4・312	弥富名古屋線	3.2	0.6	0.7	1.9	39%
3・4・322	子宝愛西線	1.5	—	—	1.5	0%
3・4・776	中央通線	1.2	—	—	1.2	0%
3・4・777	錦通線	2.4	—	0.5	1.9	20%
3・4・778	平和通線	0.9	0.6	—	0.3	66%
3・4・779	穂波通線	1.3	1.1	—	0.2	83%
3・4・780	向陽通線	1.0	0.8	—	0.3	75%
3・4・781	白鳥線	0.8	—	—	0.8	0%
3・4・782	弥生通線	2.8	—	—	2.8	0%
3・5・352	弥富津島線	1.8	1.8	—	—	100%
計20路線		52.9	23.7	5.5	23.8	59%

資料：平成30年度 名古屋都市計画総括図(GISで延長を計測・集計)

※整備率=改良済み+暫定供用/計画延長

■都市計画道路の整備状況



資料：平成30年度 愛知県オープンデータカタログ、名古屋都市計画総括図、弥富市資料

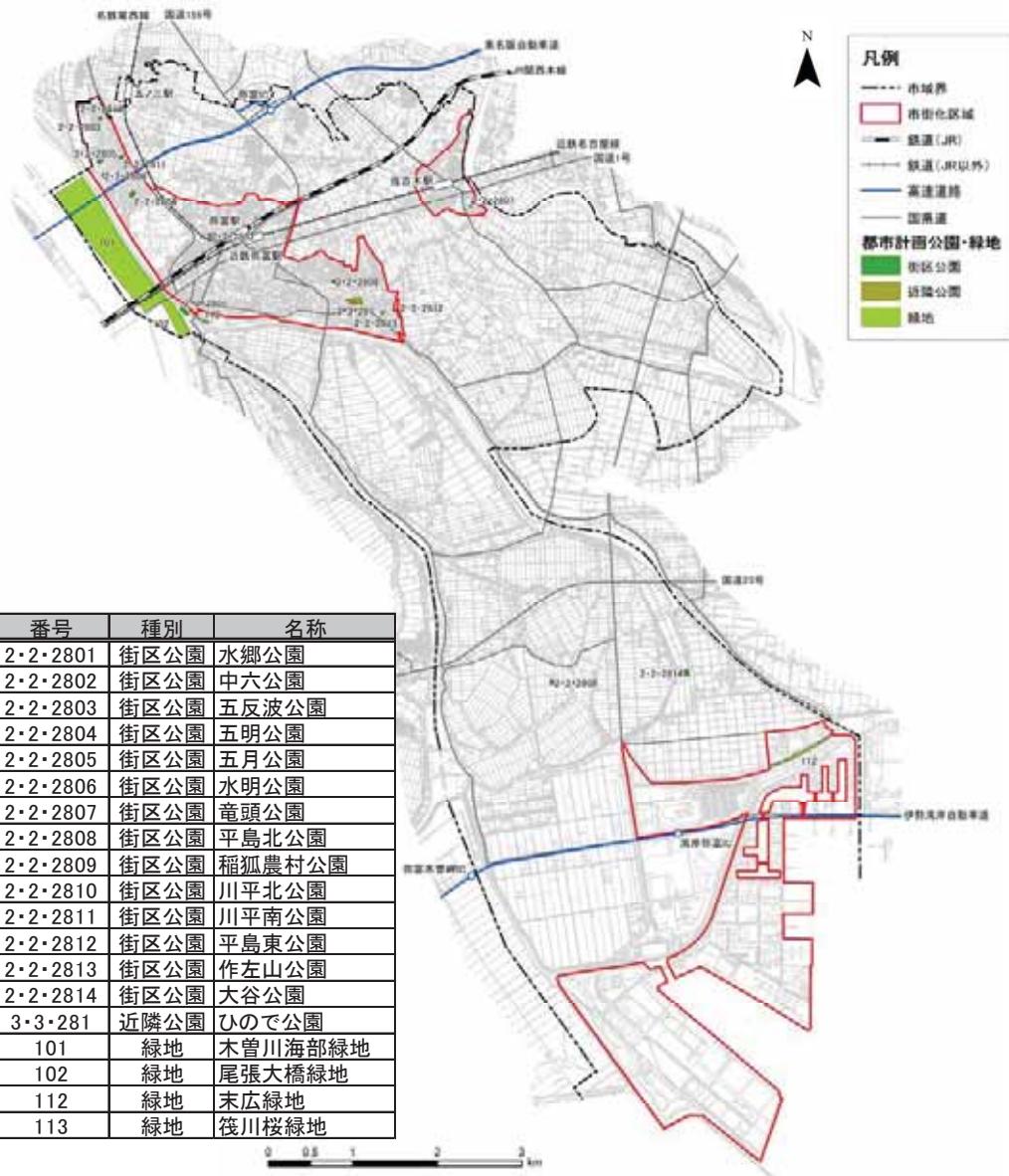
【公園・緑地】

- ◆都市計画公園は、街区公園が14箇所、近隣公園が1箇所、緑地が4箇所計画され、木曽川海部緑地の1箇所が未整備となっています。
- ◆人口1人当たりの都市計画公園の供用は、 $2.91\text{m}^2/\text{人}$ ※ですが、木曽川等の緑地を除くと $1.18\text{m}^2/\text{人}$ となっています。（※：公園供用面積 $12.6\text{ha} \div H27$ 国勢調査人口 $43,268$ 人より算出。）

■都市計画公園の状況

種別	計画		供用	
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
街区公園	14	3.9	14	3.7
近隣公園	1	1.4	1	1.4
緑地	4	82.2	3	7.5
合計	19	87.5	18	12.6

資料：平成28年度 都市計画現況調査



資料：平成30年度 愛知県オープンデータカタログ、名古屋都市計画総括図

3 公共交通網

(1) 交通体系

【道路交通網】

◆広域的な幹線道路としては、東名阪自動車道・国道1号・国道23号・伊勢湾岸自動車道が、本市を東西に通っており、これらの広域的な幹線道路に南北方向の国道155号や（主）蟹江飛島線・名古屋西港線（西尾張中央道）が通り、主なネットワークを形成しています。

◆主要道路の交通量等の状況をみると、東名阪自動車道や伊勢湾岸自動車道の交通量が突出しており、5万台を超えてます。

一般道では、国道23号や（主）蟹江飛島線などの交通量が多くなっています。

大型車混入率は、臨海部の工業地帯へのアクセス道路となる伊勢湾岸自動車道や国道23号・（主）名古屋西港線・（一）境政成新田蟹江線で高く、特に、（主）名古屋西港線では50%を越えています。

混雑度についてみると、全体的に混雑している箇所は少ないものの、国道1号の五斗山1丁目や（主）名古屋西港線の操出十丁目、（一）境政成新田蟹江線の鍋田町八穂では、ピーク時に混雑がみられる程度となっています。

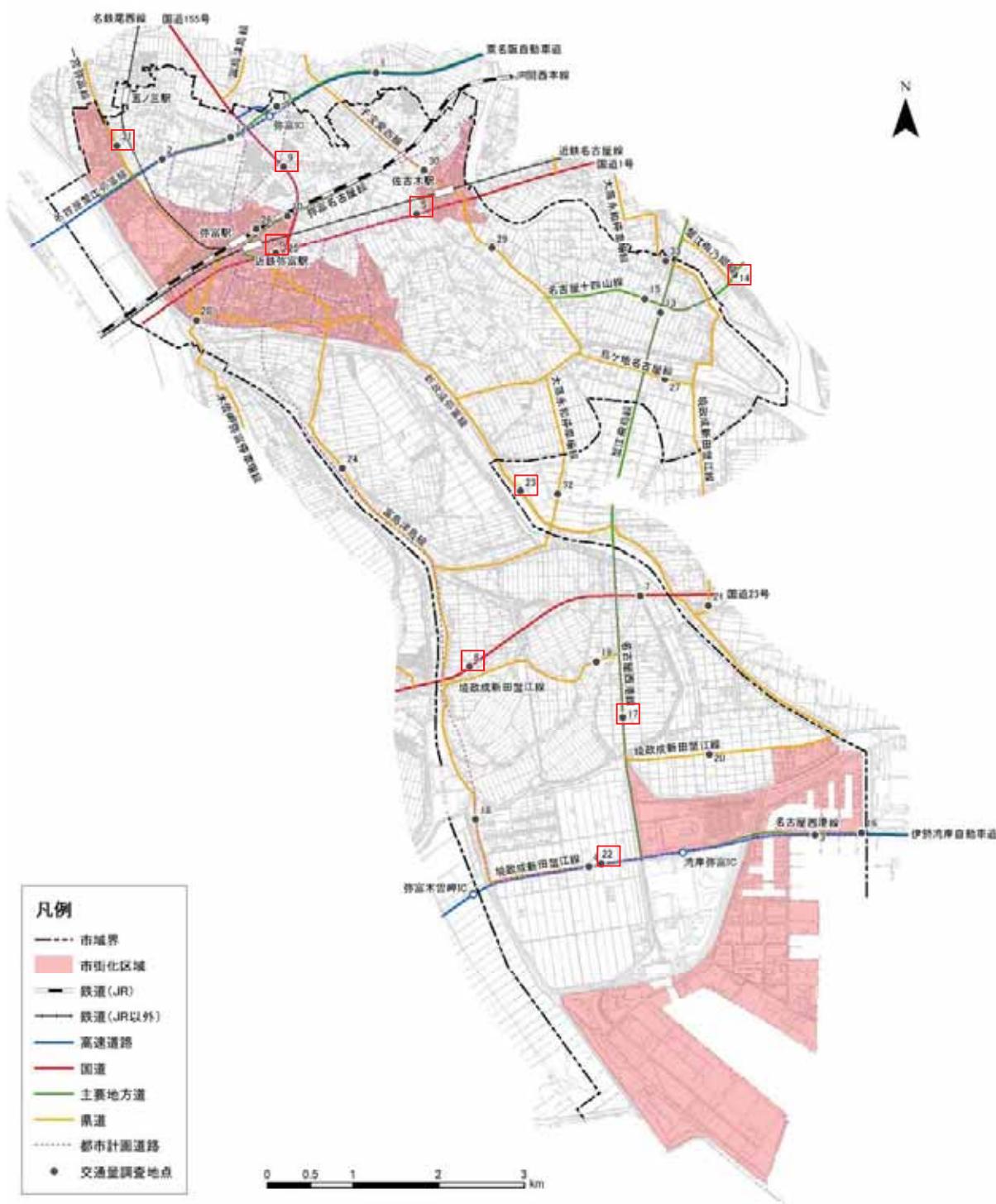
■交通量等の状況（赤文字は混雑度1以上の区間）

No.	路線名	交通量観測地点地名	平日24時間 交通量 (台)	平日12時間 交通量 (台)	平日12時間 大型車混入率	混雑度
1	東名阪自動車道	蟹江IC～弥富IC	62,143	46,221	20.3%	0.90
2	東名阪自動車道	弥富IC～長島IC	58,801	43,471	21.2%	0.87
3	伊勢湾岸自動車道	飛島IC～湾岸弥富IC	80,488	47,499	39.1%	0.59
4	伊勢湾岸自動車道	湾岸弥富IC～弥富木曾岬IC	76,249	44,238	39.6%	0.53
5	国道1号	五斗山1丁目	20,360	15,209	12.7%	1.32
6	国道1号	飼浦町西前新田	17,067	12,210	8.9%	1.22
7	国道23号	操出1丁目	42,260	26,025	43.8%	0.82
8	国道23号	富島3丁目	46,745	29,272	47.6%	1.06
9	国道155号	（西中地町中島）※推計値	15,935	11,981	22.7%	0.64～1.4
10	弥富名古屋線	飼浦町気開	2,726	2,198	5.9%	0.37～0.82
11	名古屋蟹江弥富線	西中地町五右	8,295	6,381	23.5%	0.69
12	名古屋蟹江弥富線	荷之上町下焼田	7,322	5,720	15.0%	0.59～0.62
13	蟹江飛島線	竹田五丁目	28,798	21,116	34.5%	0.83～0.89
14	名古屋十四山線	（蟹江町）	15,556	11,875	16.6%	1.60
15	名古屋十四山線	竹田二丁目	9,399	7,343	17.6%	0.88
16	名古屋西港線	楠一丁目	17,431	12,912	66.3%	0.68
17	名古屋西港線	操出十丁目	17,613	12,951	53.3%	0.79～1.88
18	境政成新田蟹江線	鍋田町稻山	3,689	2,928	17.0%	0.62
19	境政成新田蟹江線	（三稻1丁目）※推計値	1,387	1,156	14.6%	0.2～0.25
20	境政成新田蟹江線	東末広五丁目	4,575	3,631	65.9%	0.65
21	境政成新田蟹江線	（飛島村）	6,231	4,906	9.5%	0.79～0.82
22	境政成新田蟹江線	鍋田町八穂	8,981	6,962	48.9%	1.41
23	新政成弥富線	（飛島村）	7,320	5,719	26.3%	1.09
24	富島津島線	（芝井1丁目）※推計値	3,909	3,102	4.4%	0.46～0.52
25	富島津島線	飼浦町東前新田	9,284	7,253	8.9%	0.68～0.82
26	富島津島線	（飼浦町西前新田）※推計値	3,909	3,102	4.4%	0.69
27	鳥ヶ地名古屋線	神戸一丁目	5,846	4,603	22.1%	0.7～0.76
28	木曾岬弥富停車場線	前ヶ須町野方	6,260	4,929	4.6%	0.57～0.65
29	子宝愛西線	鞍ヶ地二丁目	6,605	5,201	25.0%	0.8～0.83
30	子宝愛西線	又八二丁目	7,973	6,229	19.7%	0.73
31	一宮弥富線	五之三町与太郎	12,144	9,414	8.3%	1～1.07
32	大藤永和停車場線	（飛島村）※推計値	3,694	2,955	13.1%	0.48～0.52
33	大藤永和停車場線	（上押萩2丁目）※推計値	2,566	2,086	5.7%	0.61～0.64

資料：平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査

※混雑度が1を超えている箇所は道路の交通容量を超えていることを示します。

■道路網図(赤囲み箇所は混雑道1を超える地点)



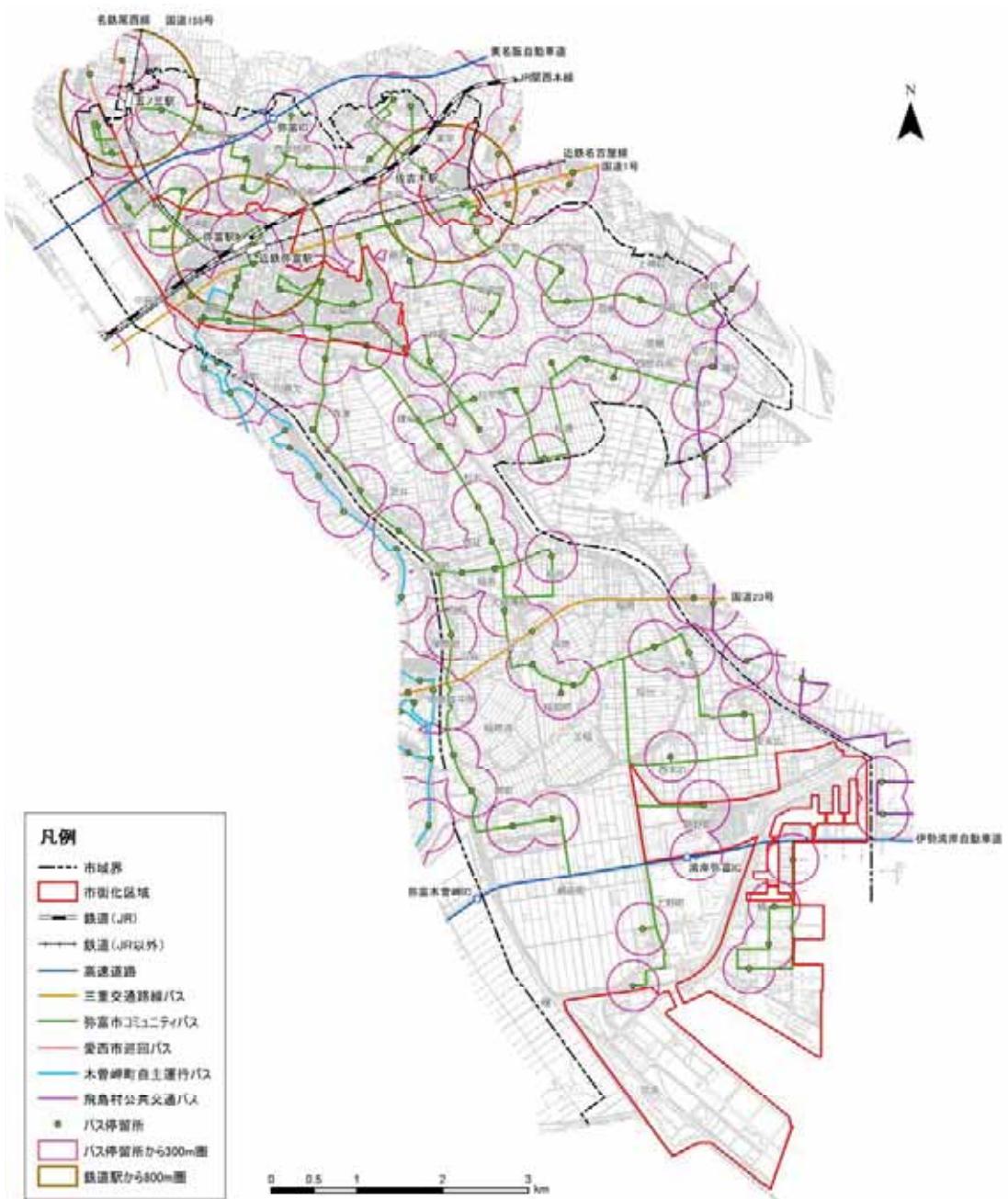
※交通量調査地点の番号は、前頁の表「主要道路の交通量等の状況（平成27年）」の「No.」と対応

資料：国土数値情報、平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査

【公共交通網】

- ◆鉄道は、市の北部をJR関西本線と近鉄名古屋線が東西に通っており、名古屋市や三重県方面に連絡しています。また、名鉄尾西線が、弥富駅を起点に一宮市に向かって通っています。
 - ◆バスについては、広域的なバス路線として三重交通が通っており、本市と名古屋市や桑名市を結んでいます。
- 市内は、弥富市コミュニティバス（きんちゃんバス）が運行されており、南部にバス交通の利用圏外が多いものの、概ね市全域をカバーしています。
- また、木曽岬町自主運行バスが近鉄弥富駅まで乗入れているほか、飛島公共交通バスや愛西市巡回バスが本市の一部を運行経路としています。

■公共交通網図



資料：国土数値情報、弥富市コミュニティバス 路線図、三重交通路線バス 桑名・いなべ～名古屋路線図、飛島公共交通バス 蟹江線運行経路図、木曽岬町自主運行バス 運行経路図、愛西市巡回バス 系統図

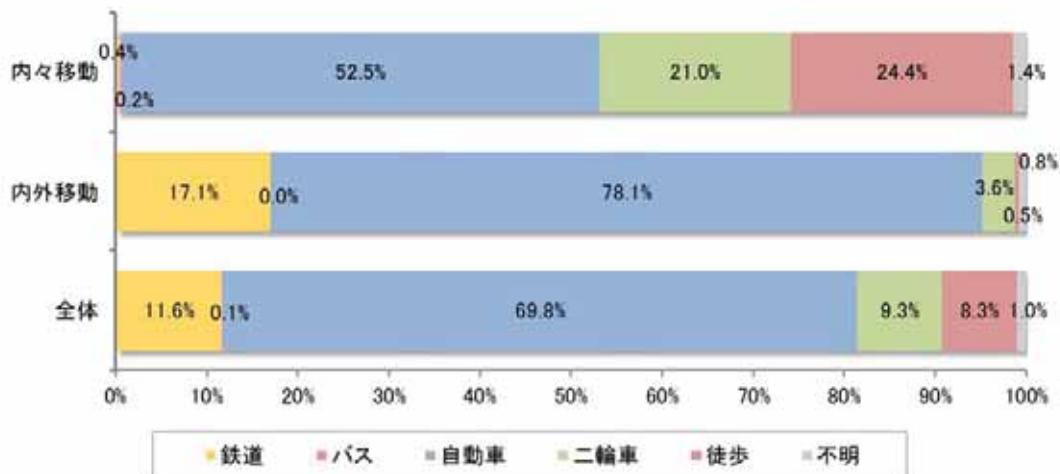
(2) 利用水準

【交通行動の動向（交通手段分担率）】

- ◆平日の交通分担率をみると、全体として自動車の分担率が高く、約69.8%を占めています。
- また、内々移動では、分担率が最も高い自動車に次いで、徒歩・二輪車が高くなっています。
- 一方、内外移動では自動車が約78.1%を占め、次いで低い割合となりますが鉄道の約17.1%となっています。

■交通分担率（平成23年・平日）

		鉄道	バス	自動車	二輪車	徒歩	不明	合計
内々移動	トリップ数	194	74	22,965	9,190	10,685	613	43,721
	分担率	0.4%	0.2%	52.5%	21.0%	24.4%	1.4%	100.0%
内外移動	トリップ数	15,440	0	70,712	3,249	433	714	90,548
	分担率	17.1%	0.0%	78.1%	3.6%	0.5%	0.8%	100.0%
全体	トリップ数	15,634	74	93,677	12,439	11,118	1,327	134,269
	分担率	11.6%	0.1%	69.8%	9.3%	8.3%	1.0%	100.0%



※トリップ：人がある目的をもってある地点からある地点まで移動すること。

交通分担：一つのトリップの中でいくつかの交通手段を利用している場合、そのトリップ内で利用した主な交通手段を代表交通手段とし、その分担率を示している。

内々移動：出発地、到着地ともに弥富市内の移動。

内外移動：出発地又は到着地が弥富市内、到着地又は出発地が弥富市外の移動。

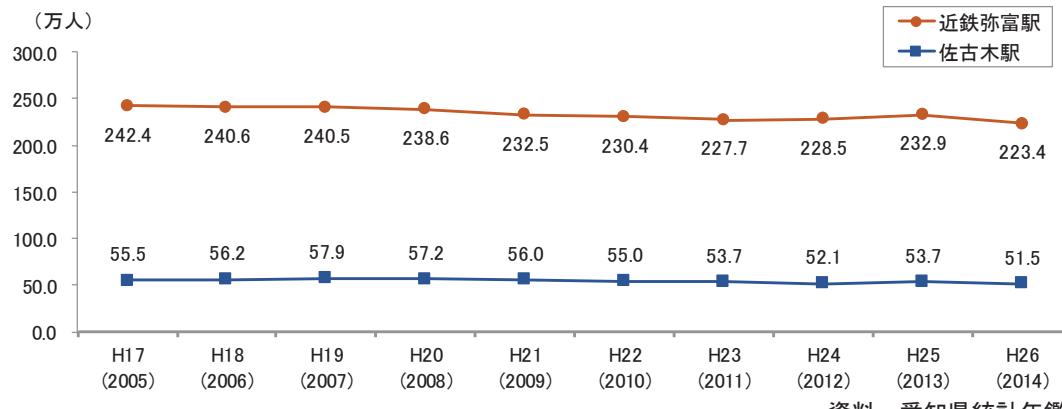
資料：平成23年度 第5回中京都市圏パーソントリップ調査

【サービス水準・利用者数の推移】

- ◆鉄道は、JR関西本線と近鉄名古屋線、名鉄尾西線が通っています。
駅はJR関西本線の弥富駅、近鉄名古屋線の近鉄弥富駅・佐古木駅、名鉄尾西線の弥富駅・五ノ三駅があります。それぞれ運行本数はJR関西本線の弥富駅が上下線で109本、近鉄名古屋線の近鉄弥富駅が上下線261本、佐古木駅が上下線137本、名鉄尾西線の弥富駅・五ノ三駅が上下線75本となっています。(日当たり30本以上であるため、基幹的公共交通とします。)近鉄名古屋線の近鉄弥富駅・佐古木駅の乗車人員は、横ばいからやや減少傾向を示す推移となっています。
- ◆バスは、弥富市コミュニティバスが東部ルート(5本)、南部ルート(15本)、北部ルート(11本)、三重交通の名古屋桑名線(1本)と名四線(2本)、飛島公共交通バスの蟹江線(26本)と名港線(26本)、愛西市巡回バスの病院・佐屋西ルート(21本)、木曽岬町自主運行バスの中央線(32本)・源緑見入線(14本)が運行されています。
利用状況は、運行改善により、運行便数は減少したものの、1日平均乗車人員や1便当たり平均乗車人員は増加傾向にあり、市民の足として利用されています。

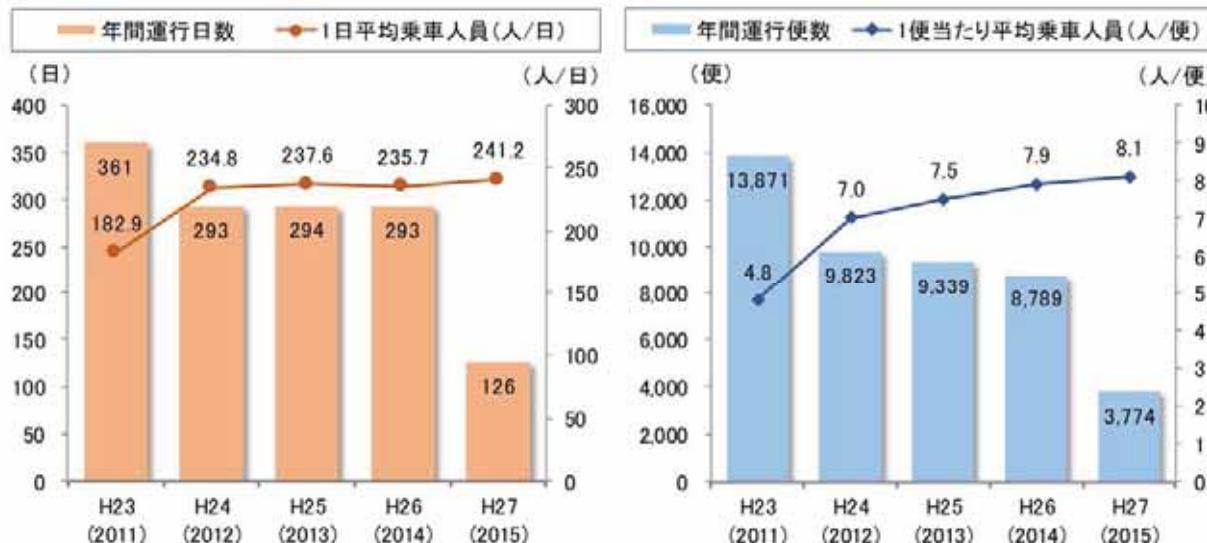
※鉄道、バスの本数は、各事業者のHP等よりカウント

■近鉄弥富駅の駅別乗車人員の推移



資料：愛知県統計年鑑

■弥富市コミュニティバスの利用状況



※H27は、H27.4~H27.8の数値

資料：弥富市公共交通網形成計画

4 都市機能（医療・福祉・商業等）

（1）人口カバー率

【医療施設】

◆病院（歯科を除く病院、診療所）は24施設あります。

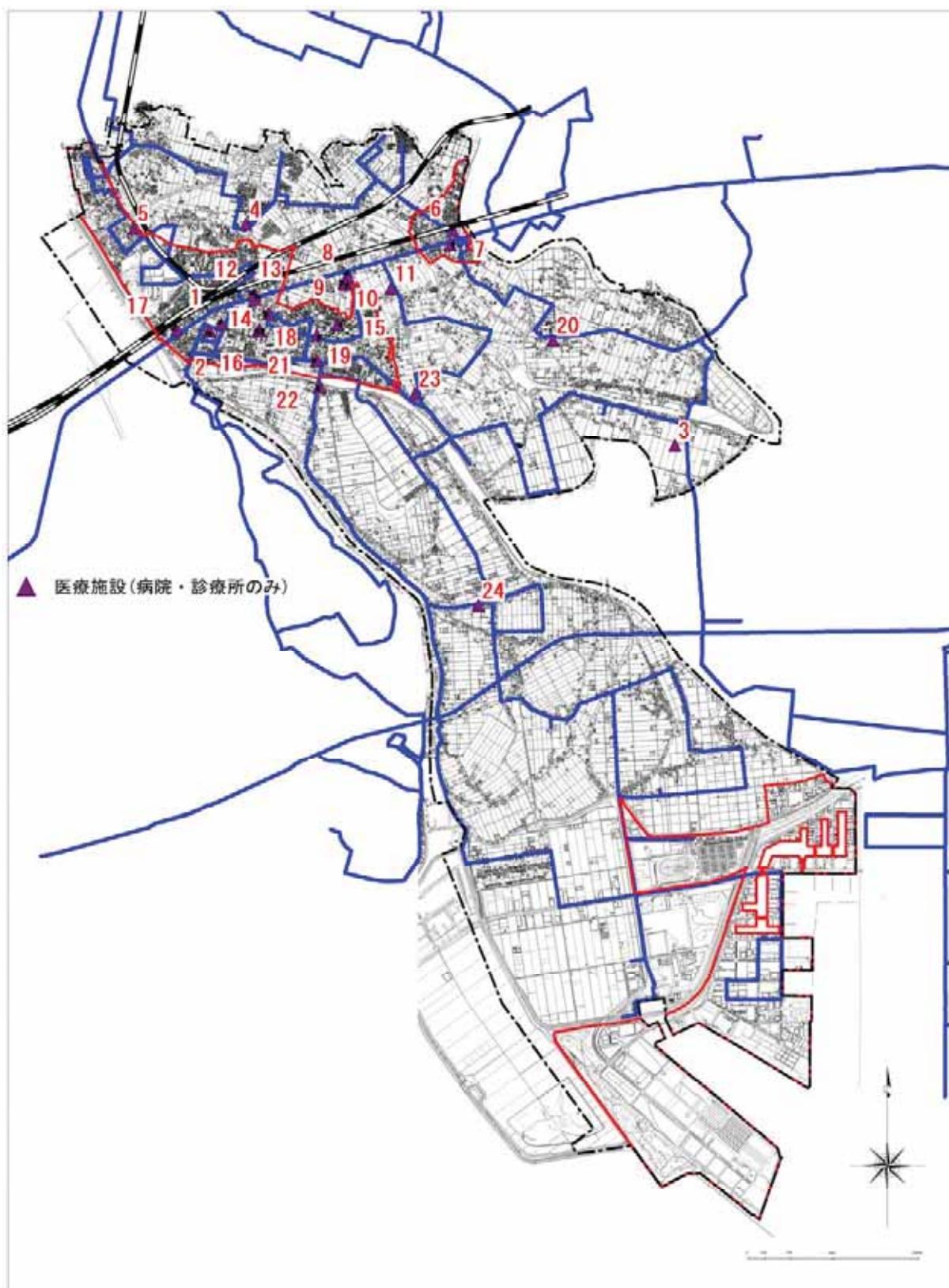
現状の人口（43,269人）に対する徒歩圏人口は、約35,501人となり、約82.0%をカバーしています。⇒P1-28

令和27(2045)年の将来予測人口（37,610人）に対しては、計画的な人口集積を実施・実現しなければ徒歩圏人口約31,276人となり、医療施設を徒歩圏で利用する人口も減少するものとされ、医療施設が市外に流出する可能性もでてきます。⇒P1-29

■対象医療施設一覧

No.	分類	名称
1	医科	弥富市保健センター
2	医科	海南病院
3	医科	偕行会リハビリテーション病院
4	医科	小林医院
5	医科	なかむらクリニック
6	医科	海部共立クリニック
7	医科	服部整形外科皮フ科
8	医科	小笠原クリニック
9	医科	中村眼科
10	医科	たなか整形外科・リウマチクリニック
11	医科	高村メディカルクリニック
12	医科	こはら皮フ科
13	医科	板谷耳鼻咽喉科
14	医科	篠田医院
15	医科	ハート内科クリニック
16	医科	よしだクリニック
17	医科	笛医院
18	医科	森眼科
19	医科	桜セントラルクリニック
20	医科	野村胃腸科
21	医科	村瀬医院
22	医科	そぶえ整形外科
23	医科	すずきこどもクリニック
24	医科	杉本クリニック

資料：国土数値情報、平成30年度 病院なび
(<https://byoinnavi.jp/aichi/yatomishi>)

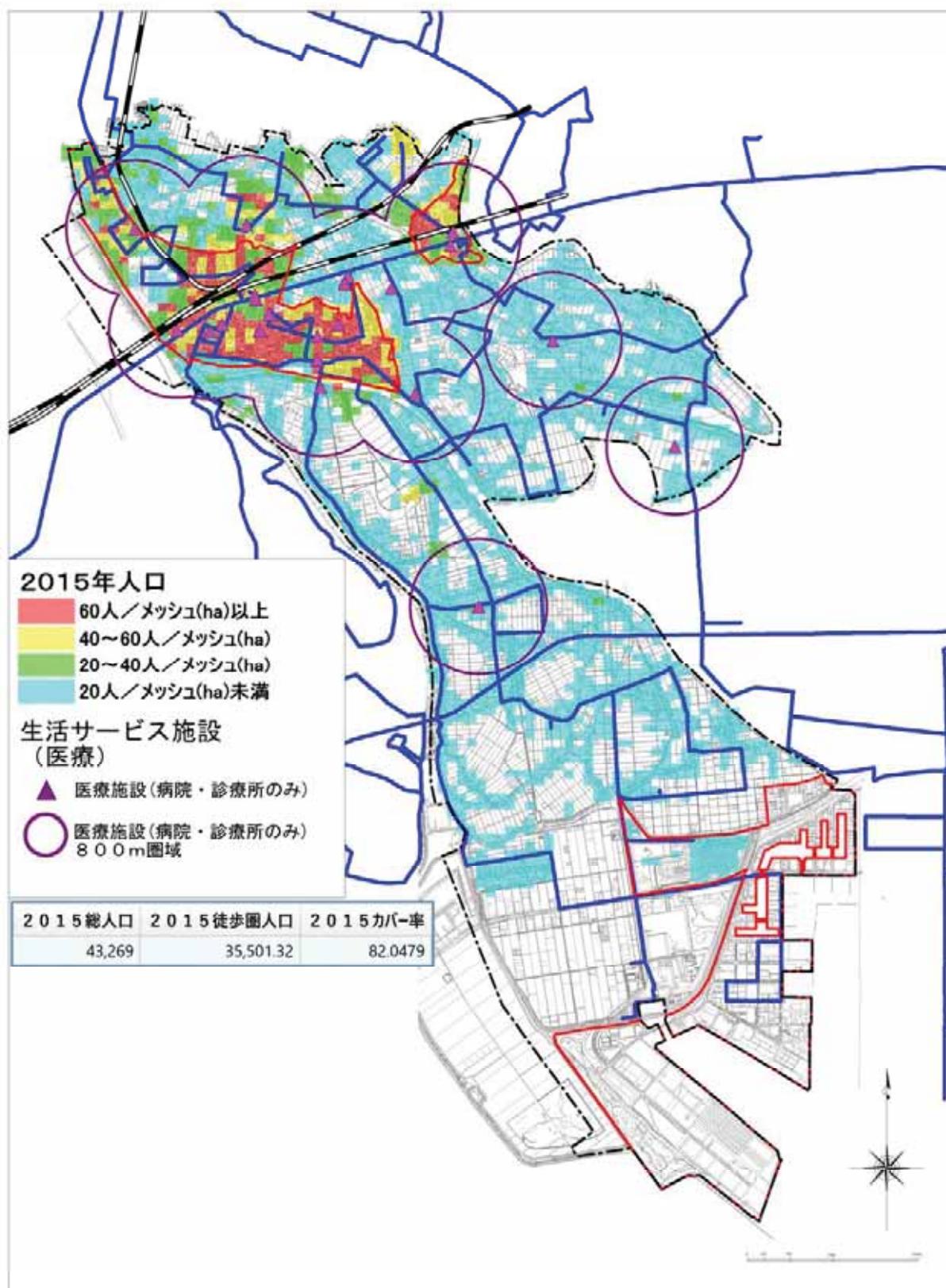
■医療施設の位置

資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（医療） 現状人口カバー率



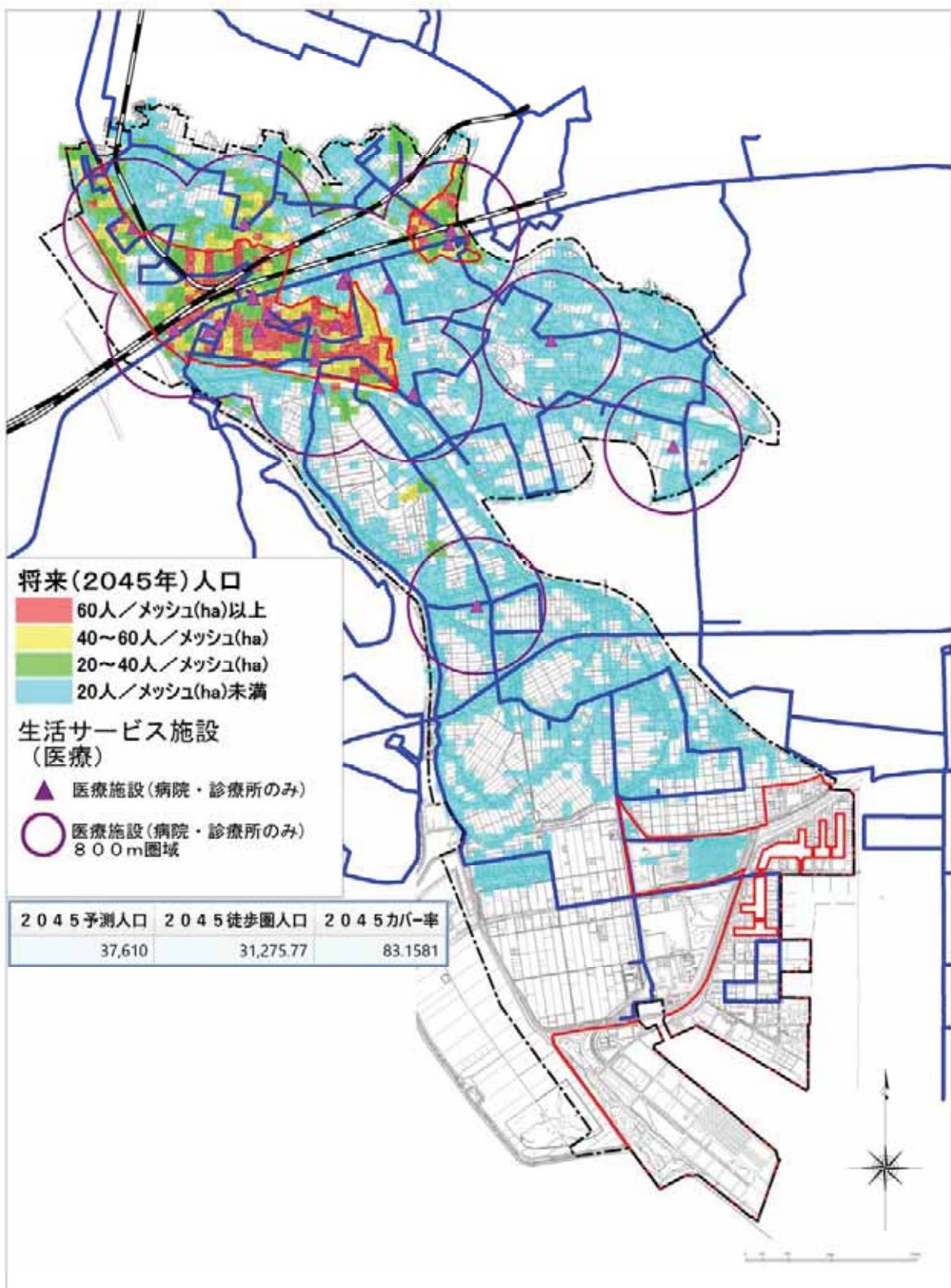
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（医療） 将来（令和27（2045）年）人口カバー率



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

【福祉施設】

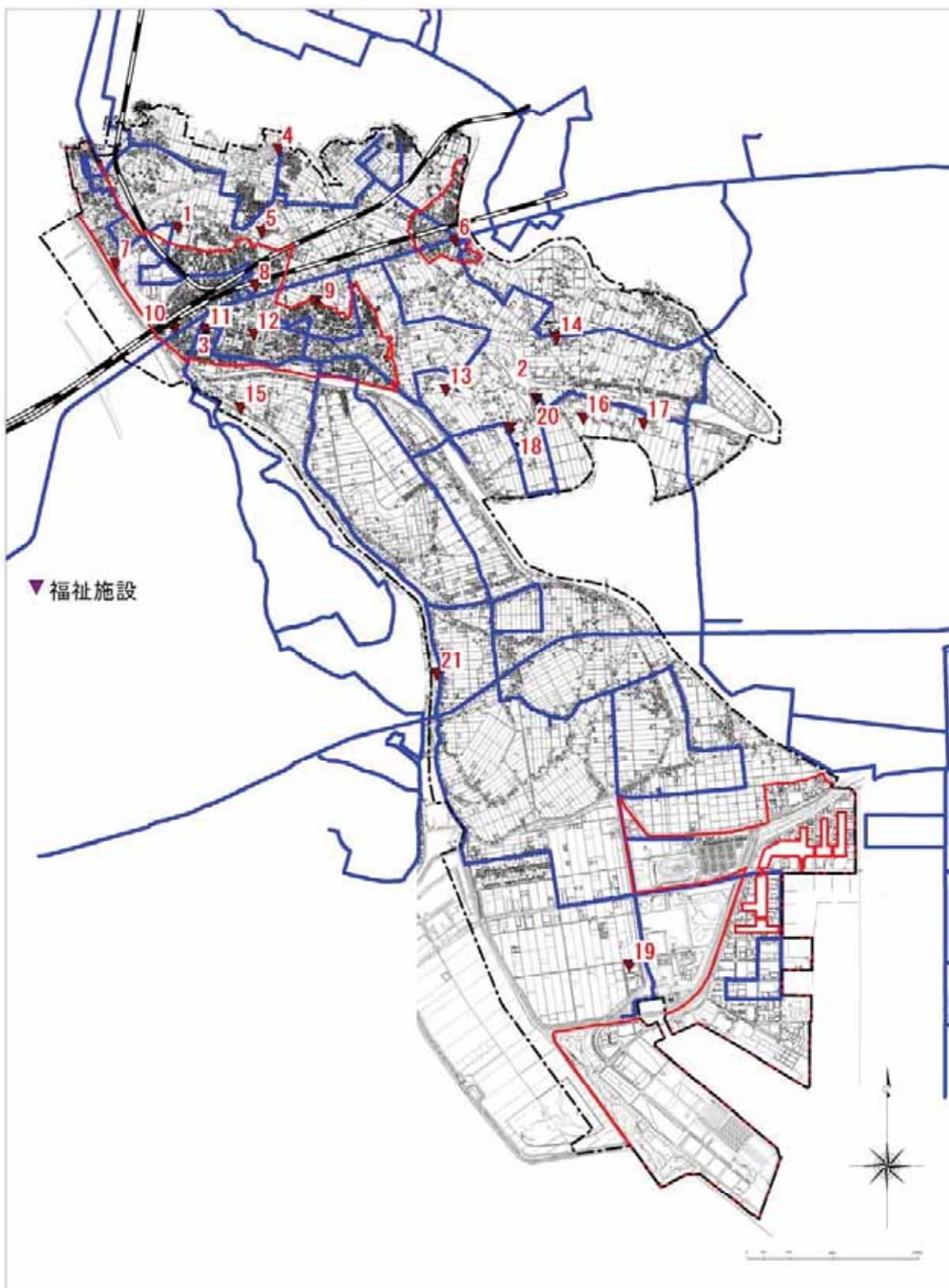
- ◆福祉施設の内、介護施設（通所系・訪問系施設等）は、21施設あります。（総合福祉センター、地域包括支援センター、十四山総合福祉センター、地域活動支援センター十四山、愛厚弥富の里を含む。）
- 現状の人口（43,269人）に対する徒歩圏人口は、約33,982人となり、約78.5%をカバーしています。⇒P1-32
- 令和27(2045)年の将来予測人口（37,610人）に対しては、計画的な人口集積を実施・実現しなければ徒歩圏人口約29,889人となり、人口の集約化などを実施しなければ圏域内の福祉施設を利用する人口も減少するものとされます。⇒P1-33

■対象福祉施設一覧

No.	分類	名称
1	福祉施設	総合福祉センター・社会福祉協議会
2	福祉施設	十四山総合福祉センター
3	福祉施設	弥富市地域包括支援センター
4	介護事業所	いちごみるく弥富・エソラ弥富
5	介護事業所	いっぽ
6	介護事業所	ほほえみ
7	介護事業所	ほっとはうす
8	介護事業所	みなとも
9	介護事業所	かねよし
10	介護事業所	さくら
11	介護事業所	海南病院
12	介護事業所	はぴね弥富
13	介護事業所	長寿の里・十四山
14	介護事業所	ローズ
15	介護事業所	輪中の郷
16	介護事業所	ペジーブル弥富
17	介護事業所	あい・ふれあい
18	介護事業所	森津
19	介護事業所	弥富市南デイサービスセンター
20	障害者福祉施設	地域活動支援センター十四山
21	障害者福祉施設	愛厚弥富の里

資料：国土数値情報、平成30年度 厚生労働省介護サービス情報公表システム

■福祉施設の位置

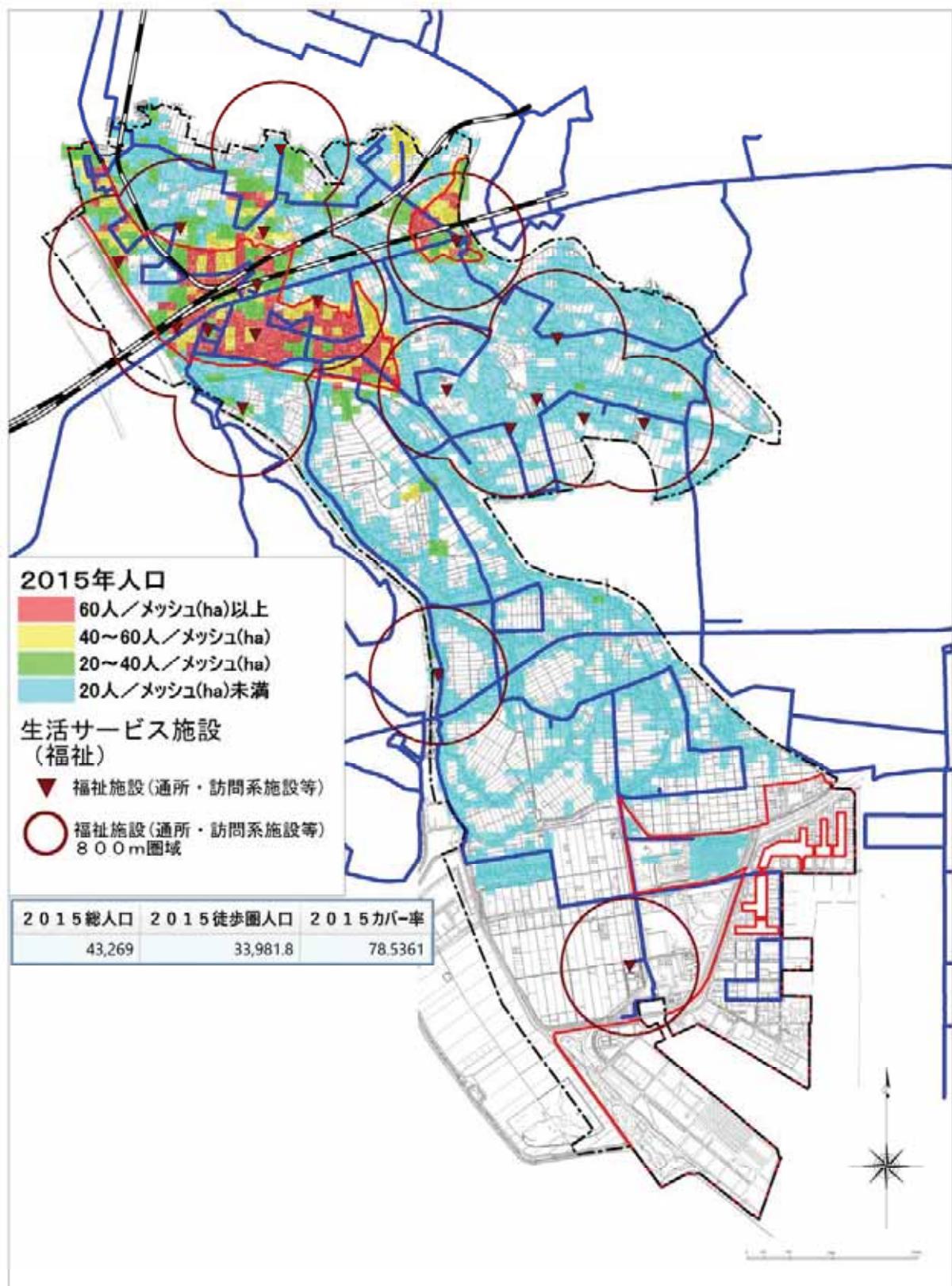


資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（福祉） 現状人口カバー率



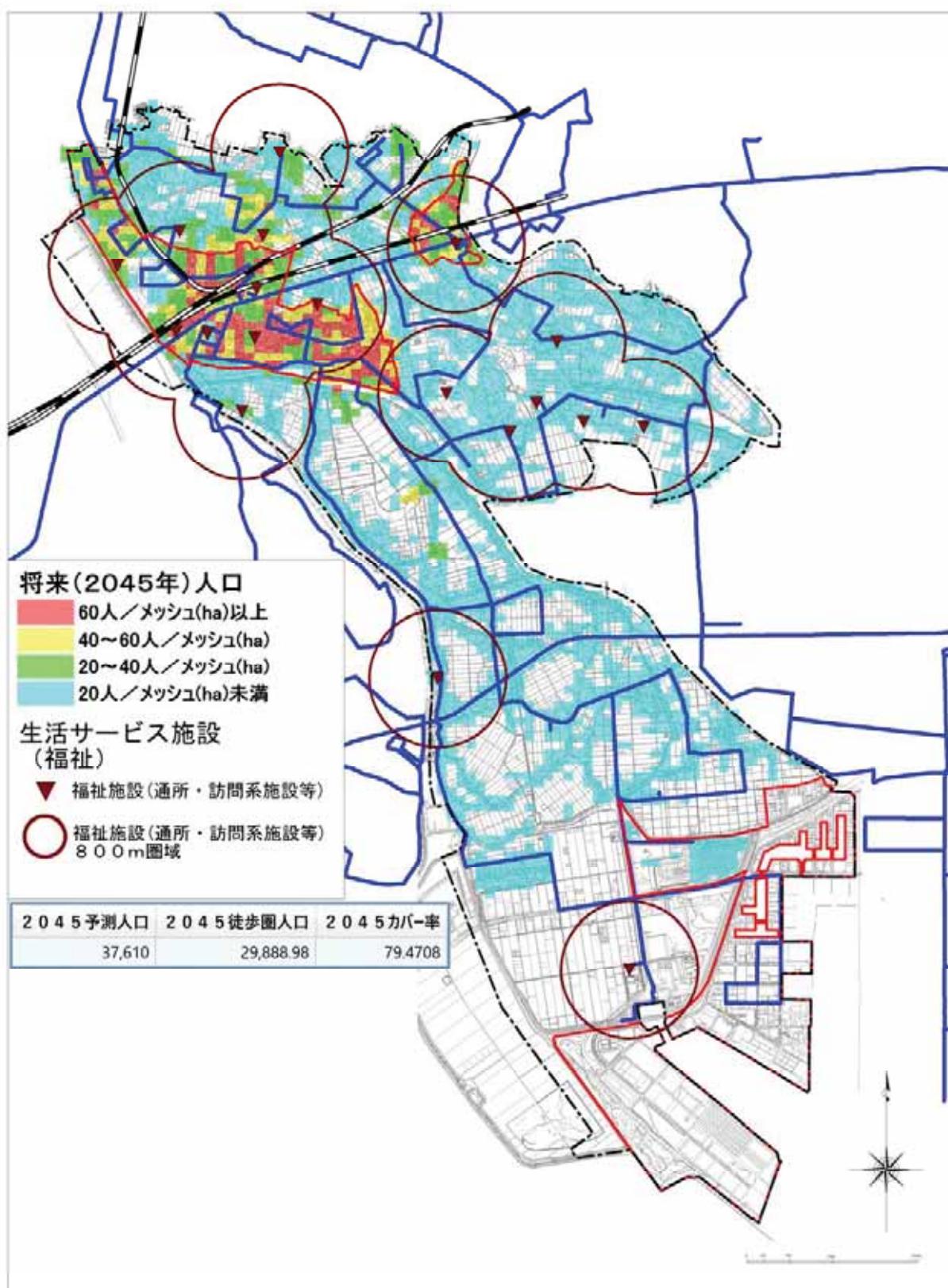
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（福祉） 将来（令和27（2045）年）人口カバー率



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

【商業施設】

◆商業施設は、大規模小売店舗※と設定します。施設数は、10施設(市外2施設含む)あります。

現状の人口（43,269人）に対する徒歩圏人口は約24,723人となり、約57.1%をカバーしています。⇒P1-36

令和27(2045)年の将来予測人口（37,610人）に対しては、計画的な人口集積を実施・実現しなければ徒歩圏人口は約22,077人となり、圏域内からの商業施設を利用する人口も減少するものとされ、商業施設が流出する可能性もでできます。⇒P1-37

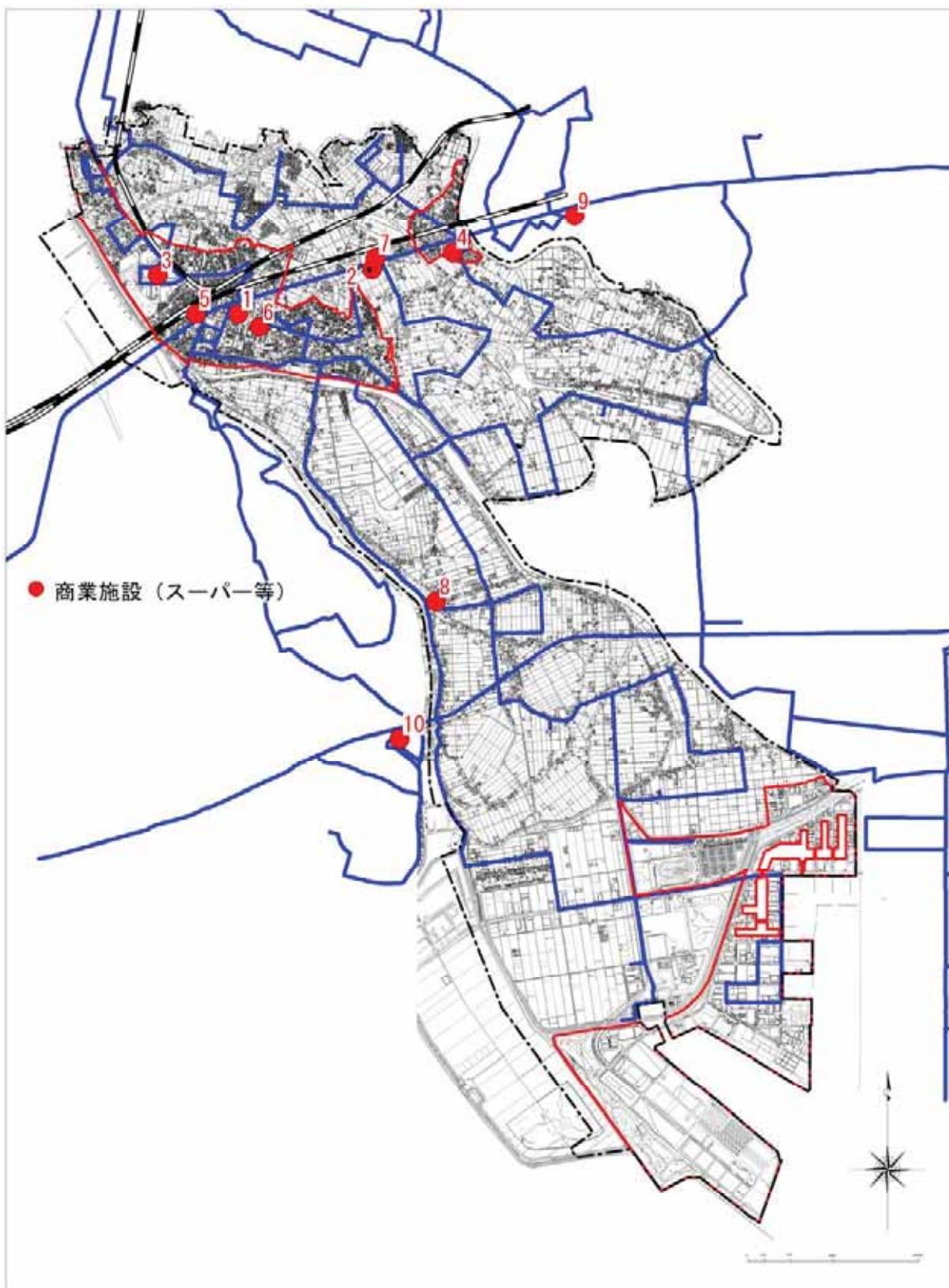
※：大規模小売店舗立地法に基づき売場面積1,000m²を超えるものを基本とし、下記の「8」と「10」については、売場面積が明確でないため、食品スーパーとして検証に加えます。

■対象商業施設一覧

No.	分類	名称
1	商業施設	ウイングプラザパディ
2	商業施設	ピアゴ十四山店
3	商業施設	イオンタウン弥富
4	商業施設	Yストア佐古木店
5	商業施設	DCMカーマ弥富店
6	商業施設	生鮮館やまひこ弥富店
7	商業施設	キンブル弥富店
8	商業施設	スーパー間崎店
9	商業施設	アオキスーパー富吉店
10	商業施設	タチヤ木曾岬店

資料：東洋経済 全国大型小売店総覧2019版

■商業施設の位置

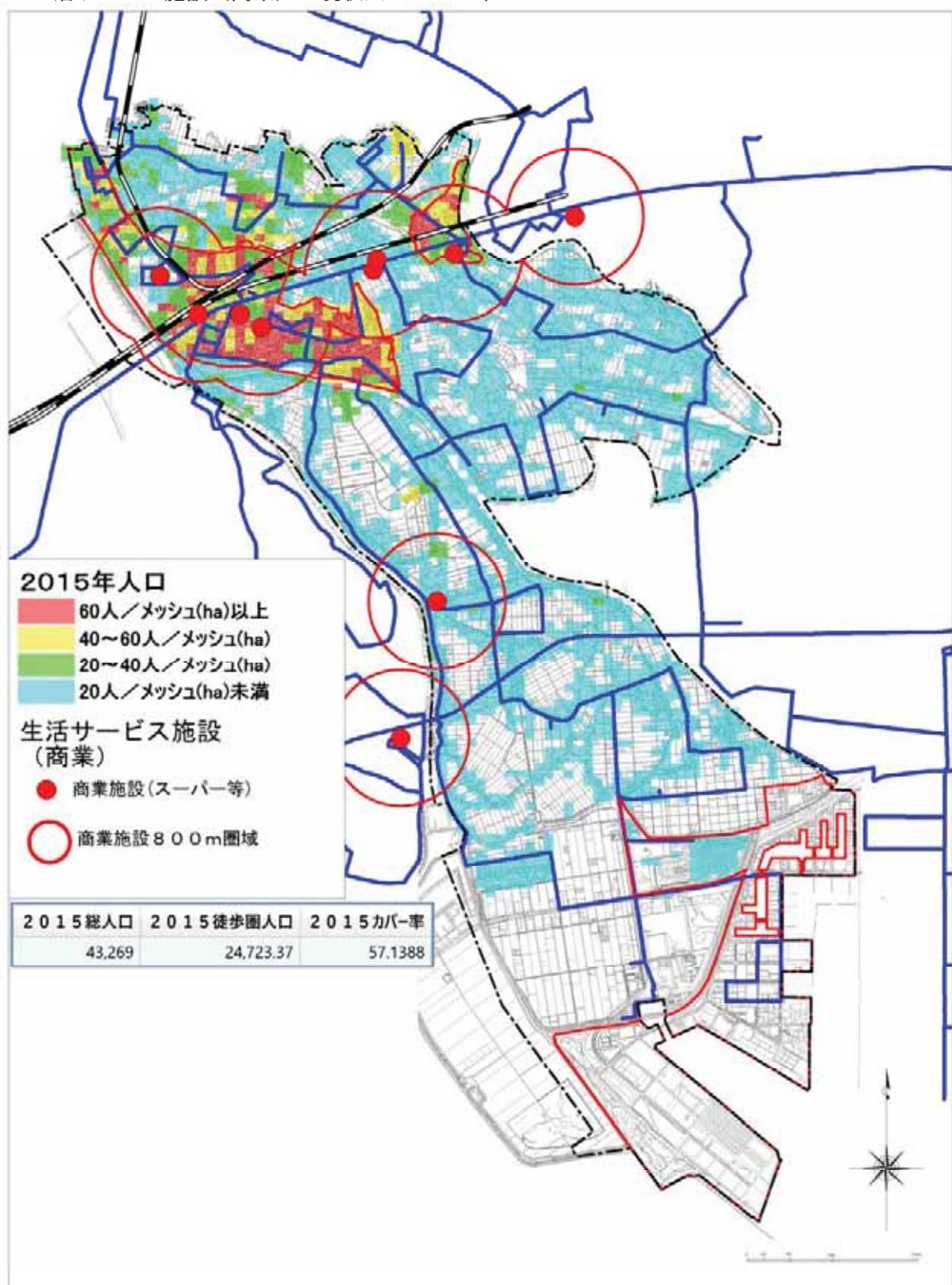


資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（商業） 現状人口カバー率



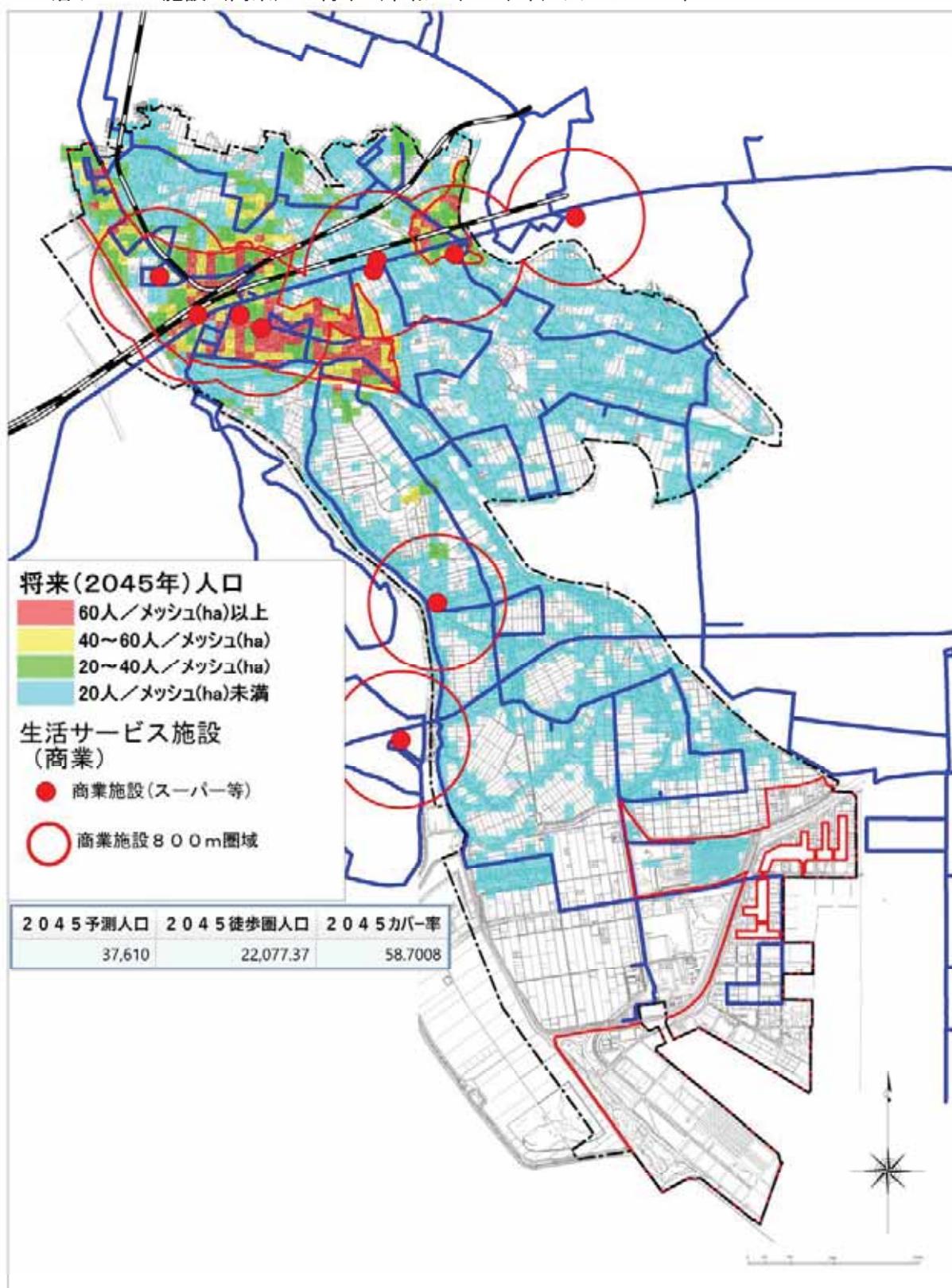
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（商業） 将来（令和27（2045）年）人口カバー率



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

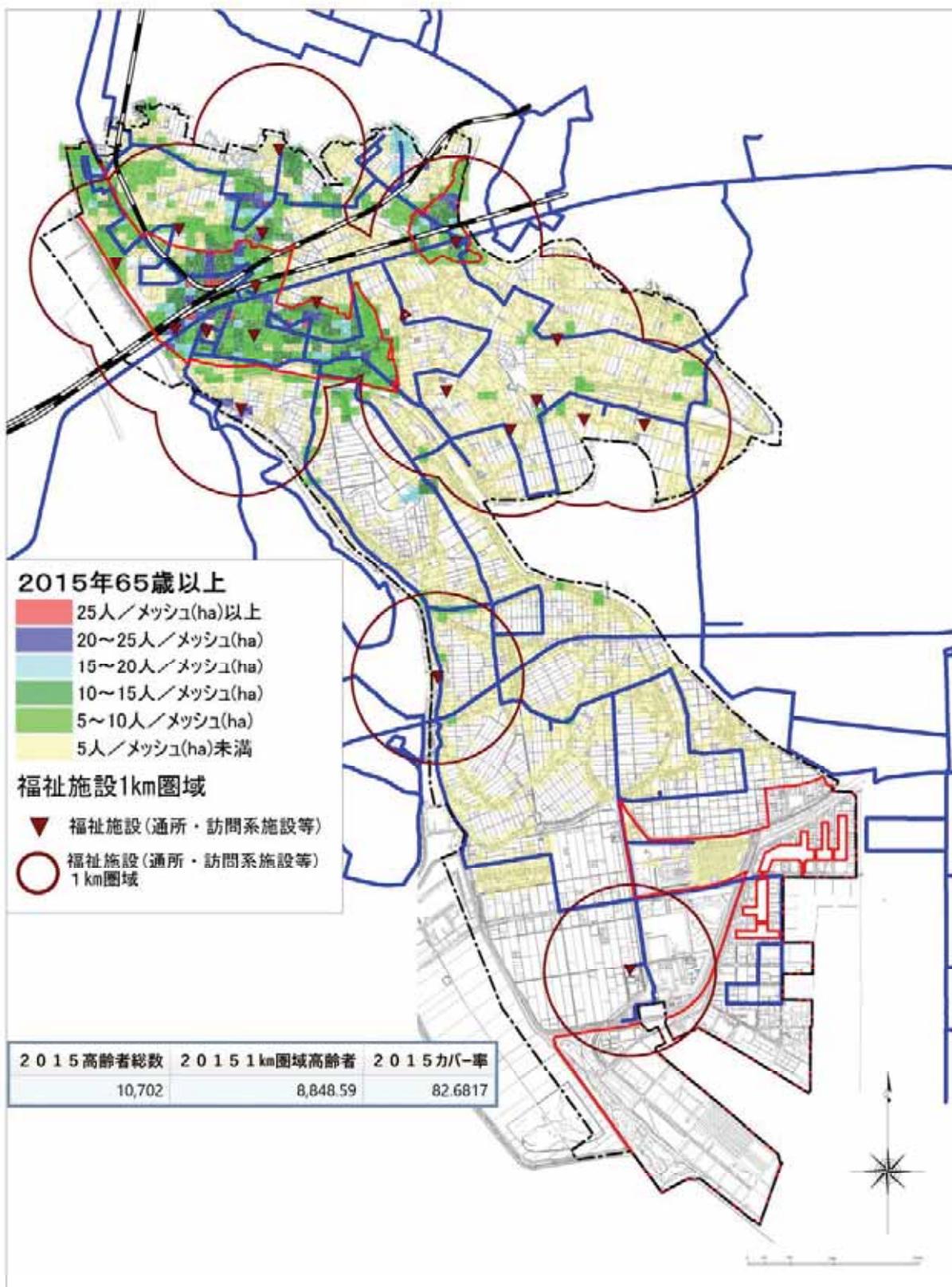
図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

【福祉施設（1km高齢者人口）】

- ◆福祉施設の内、介護施設（通所系・訪問系施設等）は、21施設あります。（総合福祉センター、地域包括支援センター、十四山総合福祉センター、地域活動支援センター十四山、愛厚弥富の里を含む。）⇒P1-30に示す施設と同一。
- 現状の65歳以上人口（10,702人）に対する1km徒歩圏人口は約8,849人となり、約82.7%をカバーしています。⇒P1-39
- 令和27(2045)年の将来予測65歳以上人口（12,785人）に対しては、今後も高齢化がさらに進むことから徒歩圏人口は約10,693人となり、現状で多くの施設が最大の収容となっている場合には、将来的に不足するものと想定されます。⇒P1-40

■福祉施設の1km圏域現状高齢者人口カバー率



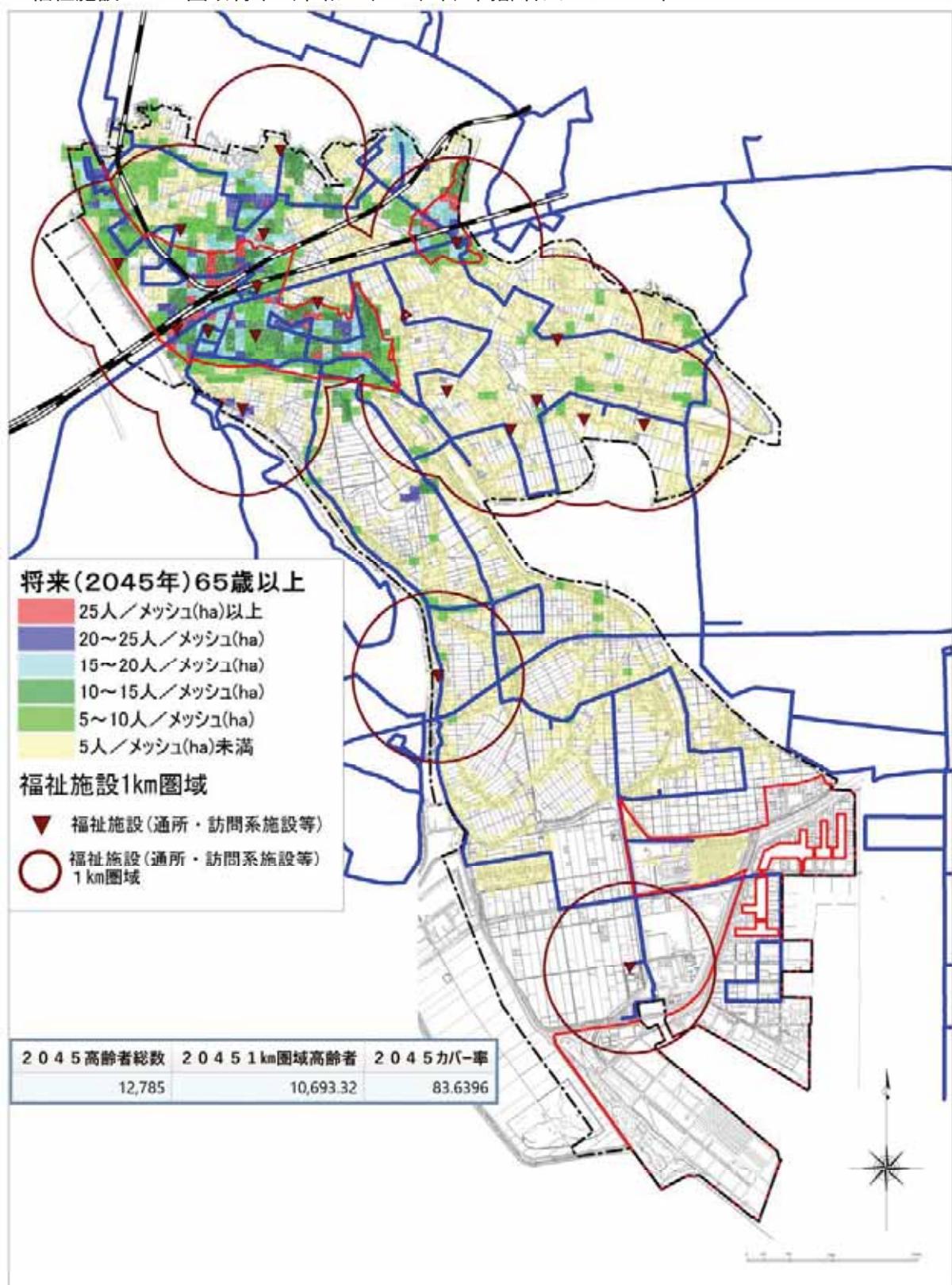
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■福祉施設の1km圏域将来（令和27（2045）年）高齢者人口カバー率



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

※都市機能（医療・福祉・商業等）の徒歩圏について

都市機能（医療・福祉・商業等）の徒歩圏については、「都市構造の評価に関するハンドブック 国土交通省（平成26年8月）」にて、半径800m（ただし、バス停は、半径300mを徒歩圏。）と設定しています。

本計画の都市機能等については、全国等のデータとの比較分析も行うため、上記の徒歩圏を採用しています。（対象ページ：P1-28・29、P1-32・33、P1-36・37、P1-39・40、P1-44・45、P1-48・49、P1-52・53、P1-56～63、P1-83～87）

【保育所】

◆保育所は、9施設あります。

現在の5歳以下人口（1,833人）に対する徒歩圏人口は約1,461人となり、約79.7%をカバーしています。⇒P1-44

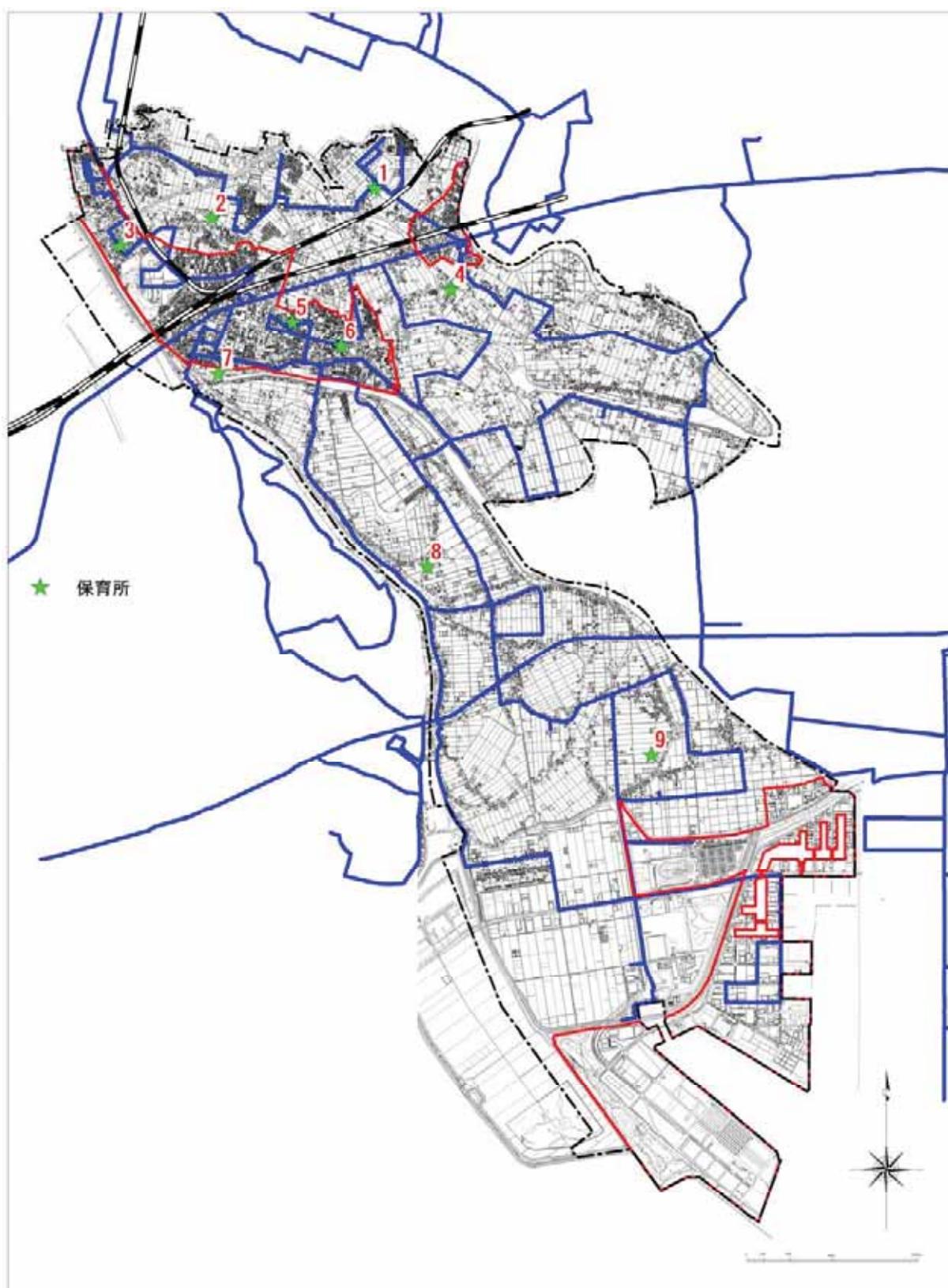
今後も少子化がさらに進むことから令和27(2045)年の将来予測の5歳以下人口は1,479人と推計されており、施設の徒歩圏5歳以下人口も約1,019人となり、大幅に減少するものと推測されます。

このような予測の中、現状の施設がすべて市営であるため、その運営は厳しさを増すことが想定されます。さらに、施設の定員に余裕が出てきても、時間外保育など、多様な子育て世代の要望に対応していく施設などの必要性も高まってくると思われます。⇒P1-45

■対象保育所一覧

No.	分類	名称
1	保育所	白鳥保育所
2	保育所	弥生保育所
3	保育所	西部保育所
4	保育所	十四山保育所
5	保育所	桜保育所
6	保育所	ひので保育所
7	保育所	南部保育所
8	保育所	大藤保育所
9	保育所	栄南保育所

資料：国土数値情報

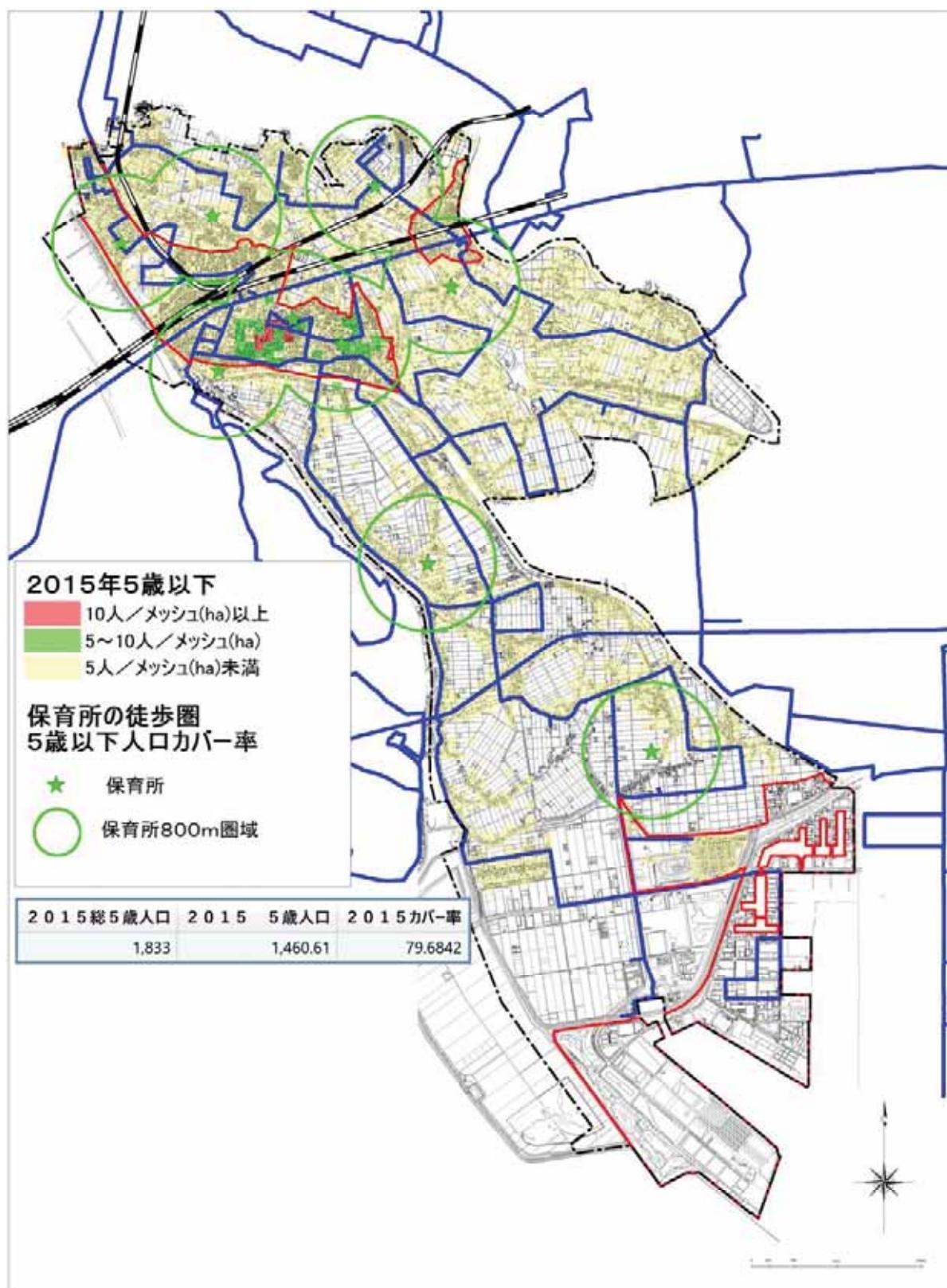
■保育所の位置

資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■保育所 現状5歳以下人口カバー率



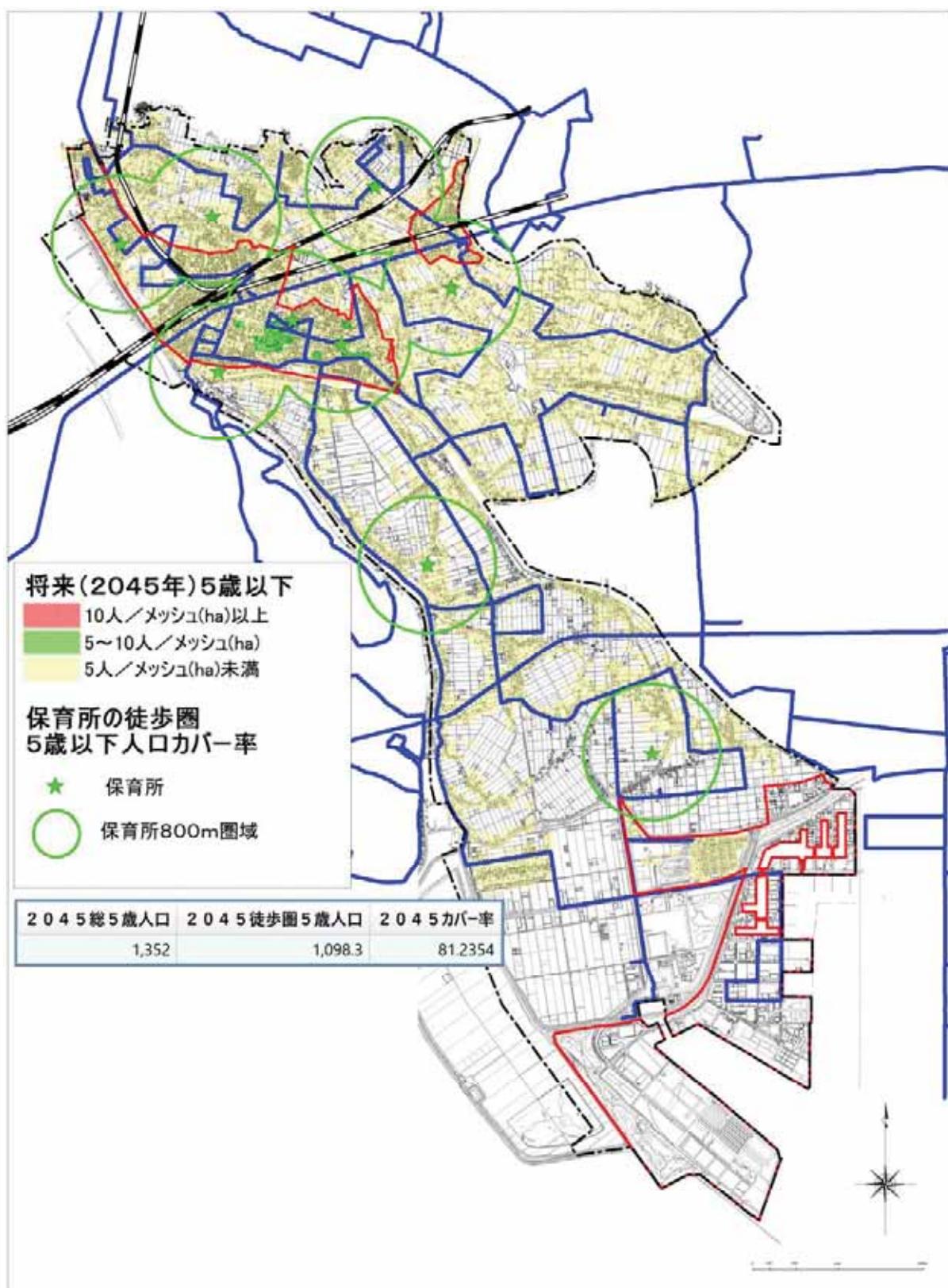
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■保育所 将来（令和27(2045)年）5歳以下人口カバー率



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

【基幹的公共交通】

◆本市の基幹的公共交通に該当する公共交通は、鉄道5駅があります。

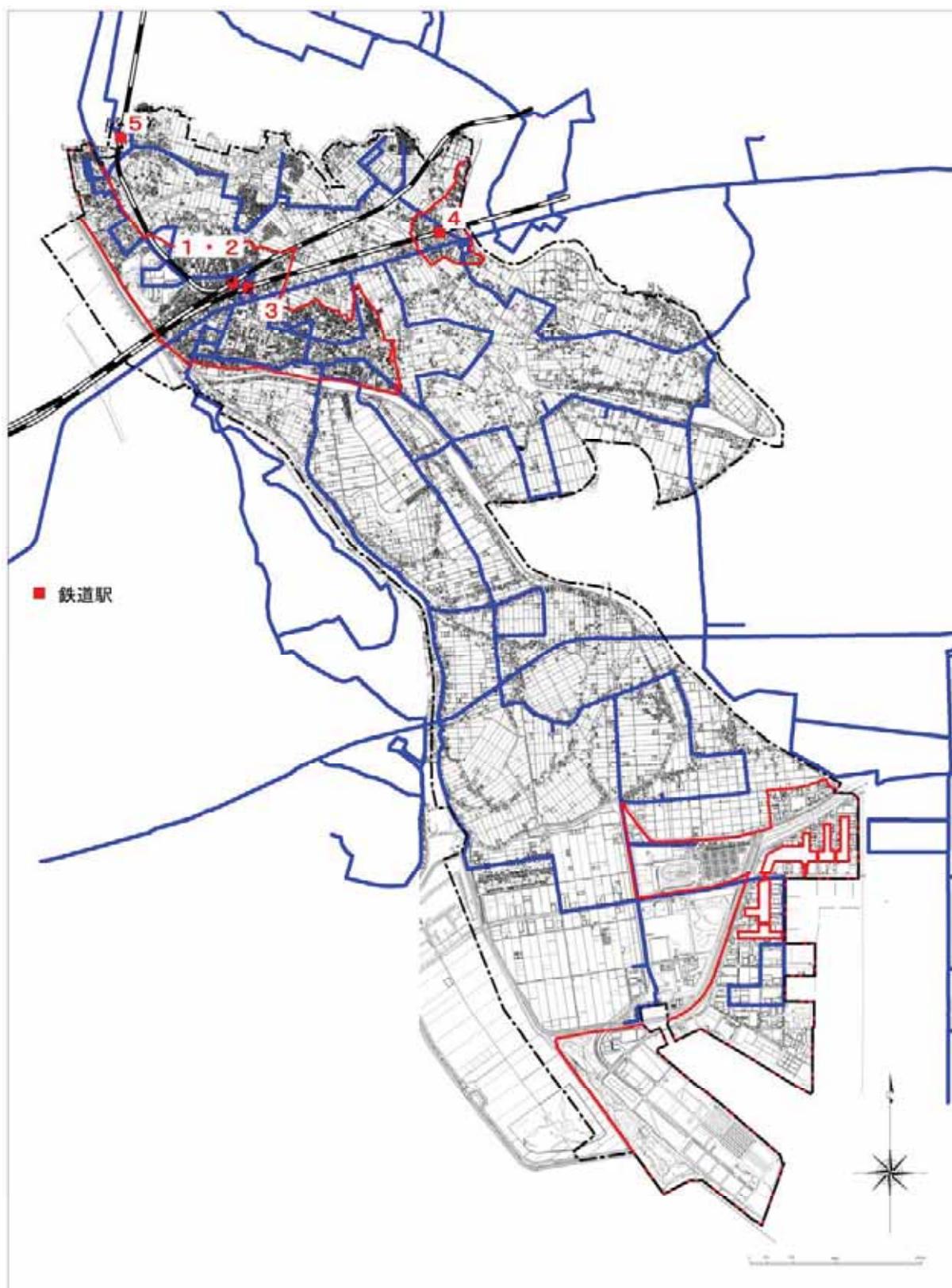
現状の人口（43,269人）に対する徒歩圏人口は約19,496人となり、約45.1%をカバーしています。⇒P1-48

令和27(2045)年の将来予測人口（37,610人）に対しては、計画的な人口集積を実施・実現しなければ徒歩圏人口は約17,401人となります。今後、本市から外部への公共交通の玄関となる鉄道駅であるため、市内外から駅へのアクセス性の向上や、駅近傍での生活者増加に向けた取り組みも必要となる思われます。⇒P1-49

■対象基幹的公共交通

No.	分類	名称
1	鉄道駅	JR弥富駅
2	鉄道駅	名鉄弥富駅
3	鉄道駅	近鉄弥富駅
4	鉄道駅	佐古木駅
5	鉄道駅	五ノ三駅

資料：国土数値情報、各鉄道事業者HP

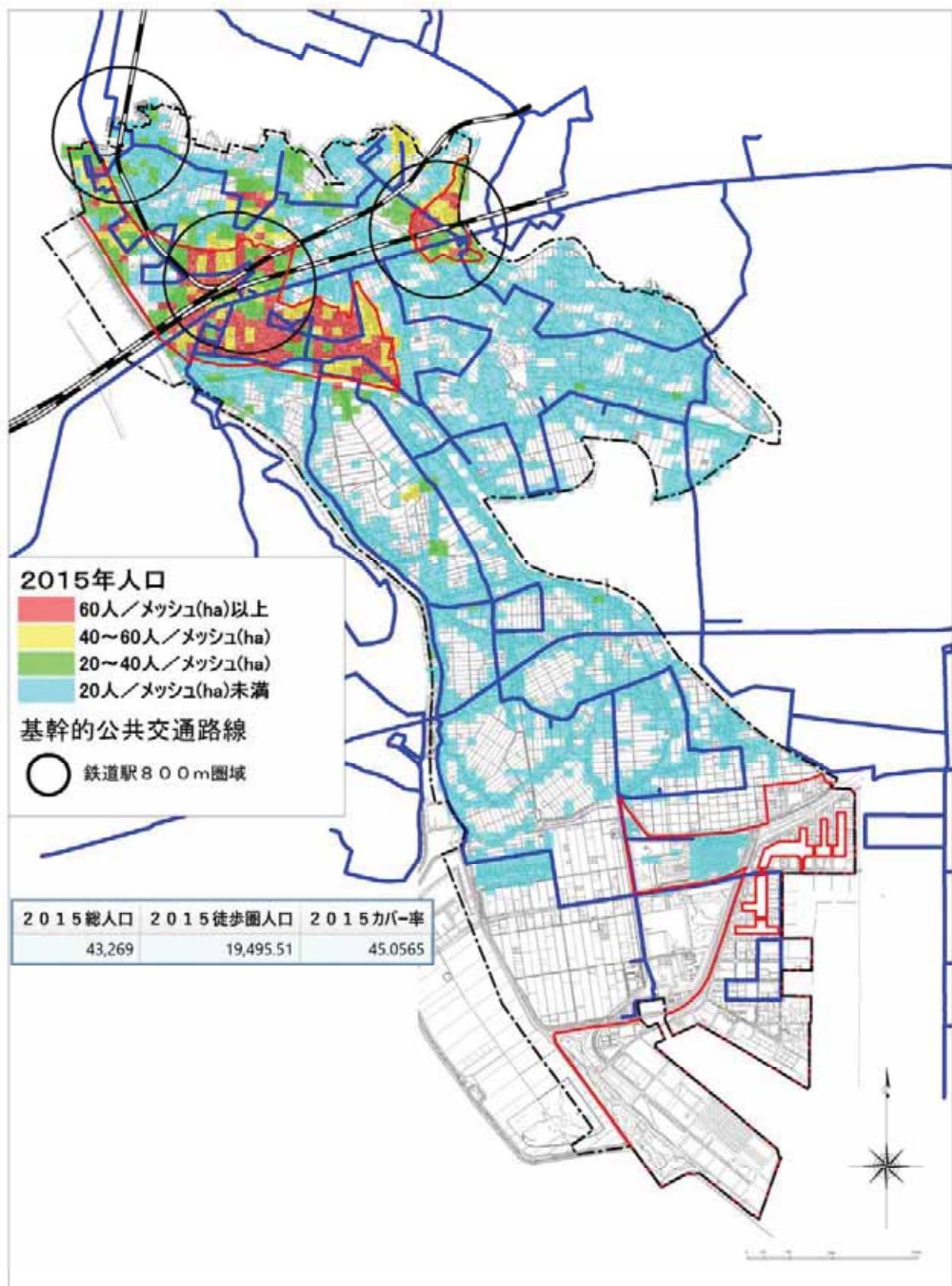
■鉄道駅の位置

資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■基幹的公共交通 現況人口カバー率



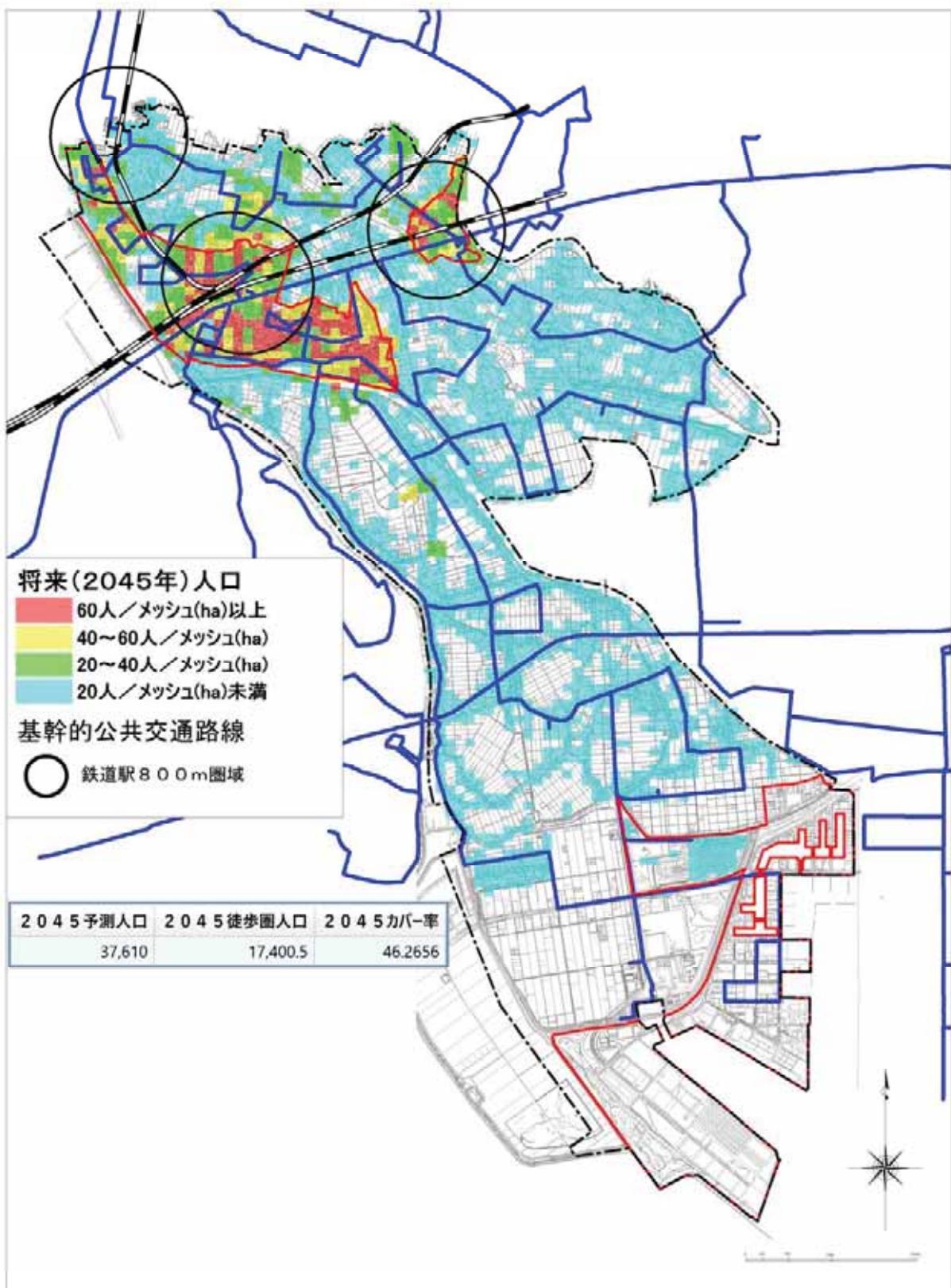
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■基幹的公共交通 将来（令和27（2045）年）人口カバー率



【公園の徒歩圏人口カバー率（市街化区域（居住を誘導する区域））】

◆本市の都市全体の都市計画公園・緑地（木曽川海部緑地、尾張大橋緑地は除く）は17箇所あります。

現状の人口（43,269人）に対する徒歩圏人口は約30,694人となり、約70.9%をカバーしています。⇒P1-52

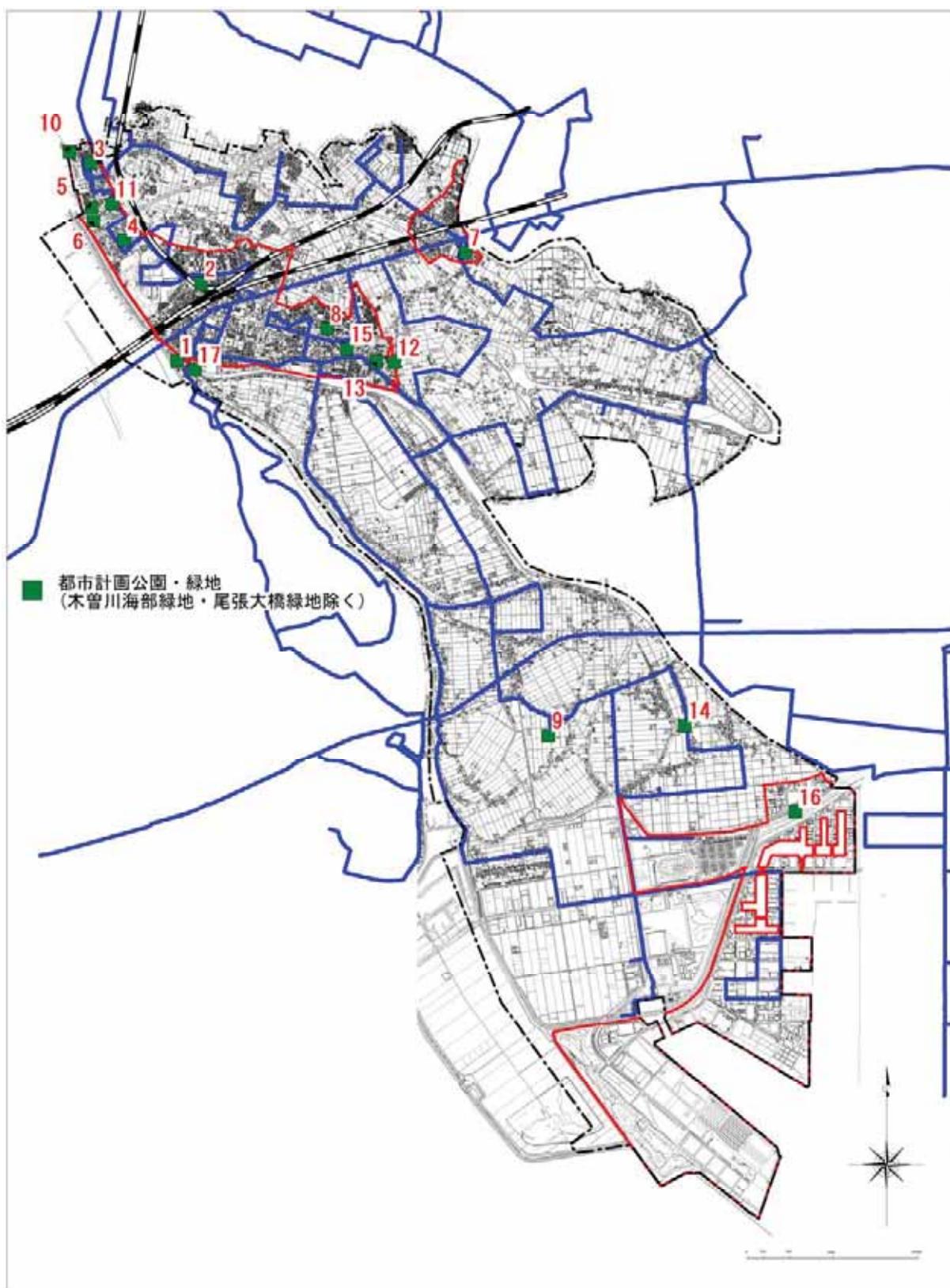
令和27(2045)年の将来予測人口（37,610人）に対しては、計画的な人口集積を実施・実現しなければ徒歩圏人口は（約27,360人）となります。⇒P1-53

■対象都市計画公園・緑地一覧

No.	番号	種別	名称
1	2・2・2801	街区公園	水郷公園
2	2・2・2802	街区公園	中六公園
3	2・2・2803	街区公園	五反波公園
4	2・2・2804	街区公園	五明公園
5	2・2・2805	街区公園	五月公園
6	2・2・2806	街区公園	水明公園
7	2・2・2807	街区公園	竜頭公園
8	2・2・2808	街区公園	平島北公園
9	2・2・2809	街区公園	稻狐農村公園
10	2・2・2810	街区公園	川平北公園
11	2・2・2811	街区公園	川平南公園
12	2・2・2812	街区公園	平島東公園
13	2・2・2813	街区公園	作左山公園
14	2・2・2814	街区公園	大谷公園
15	3・3・281	近隣公園	ひので公園
16	112	緑地	末広緑地
17	113	緑地	篠川桜緑地

資料：平成31年 名古屋都市計画総括図

■都市計画公園・緑地の位置

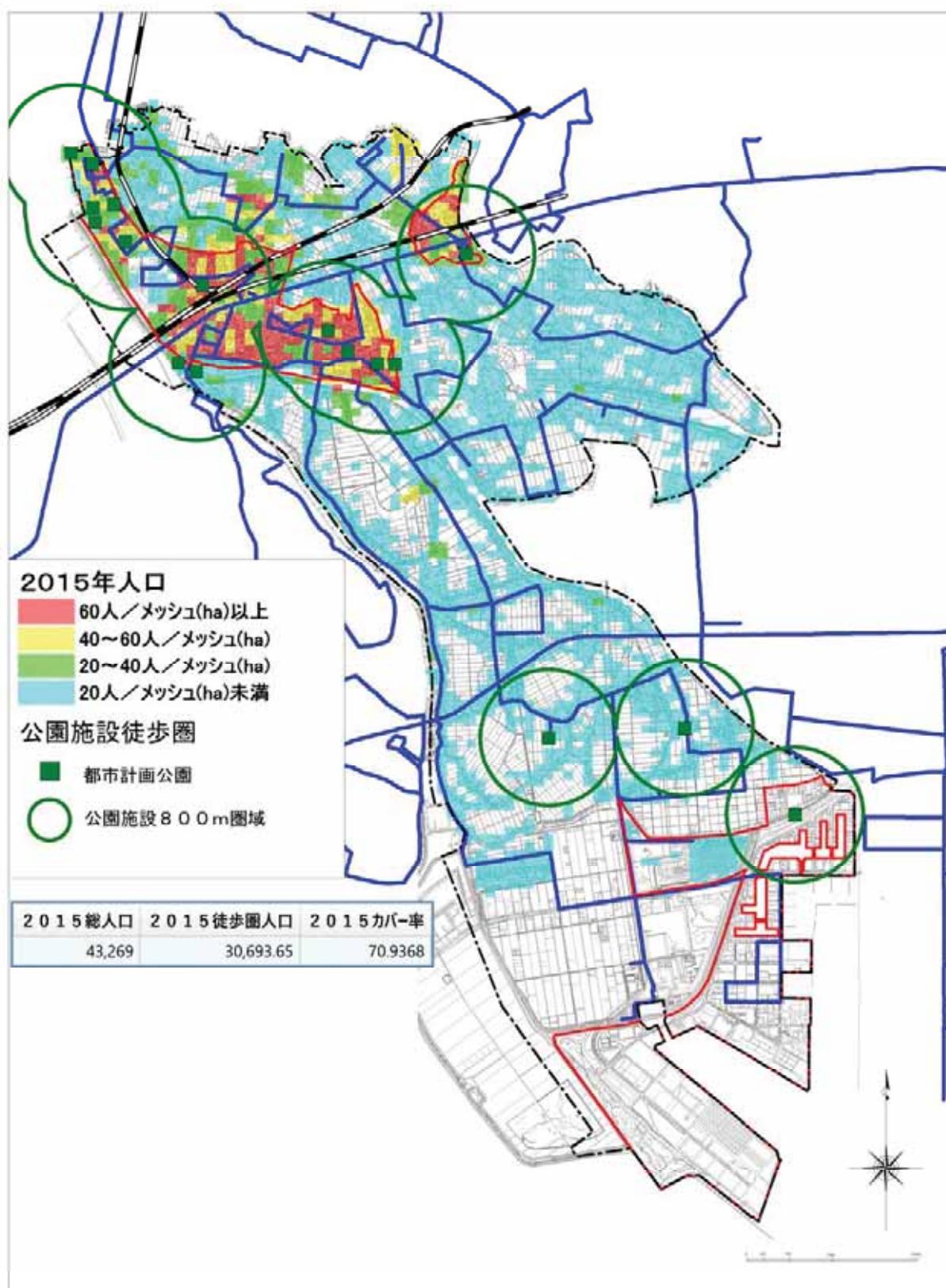


資料：国土数値情報

※図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■公園の徒歩圏 現況人口カバー率



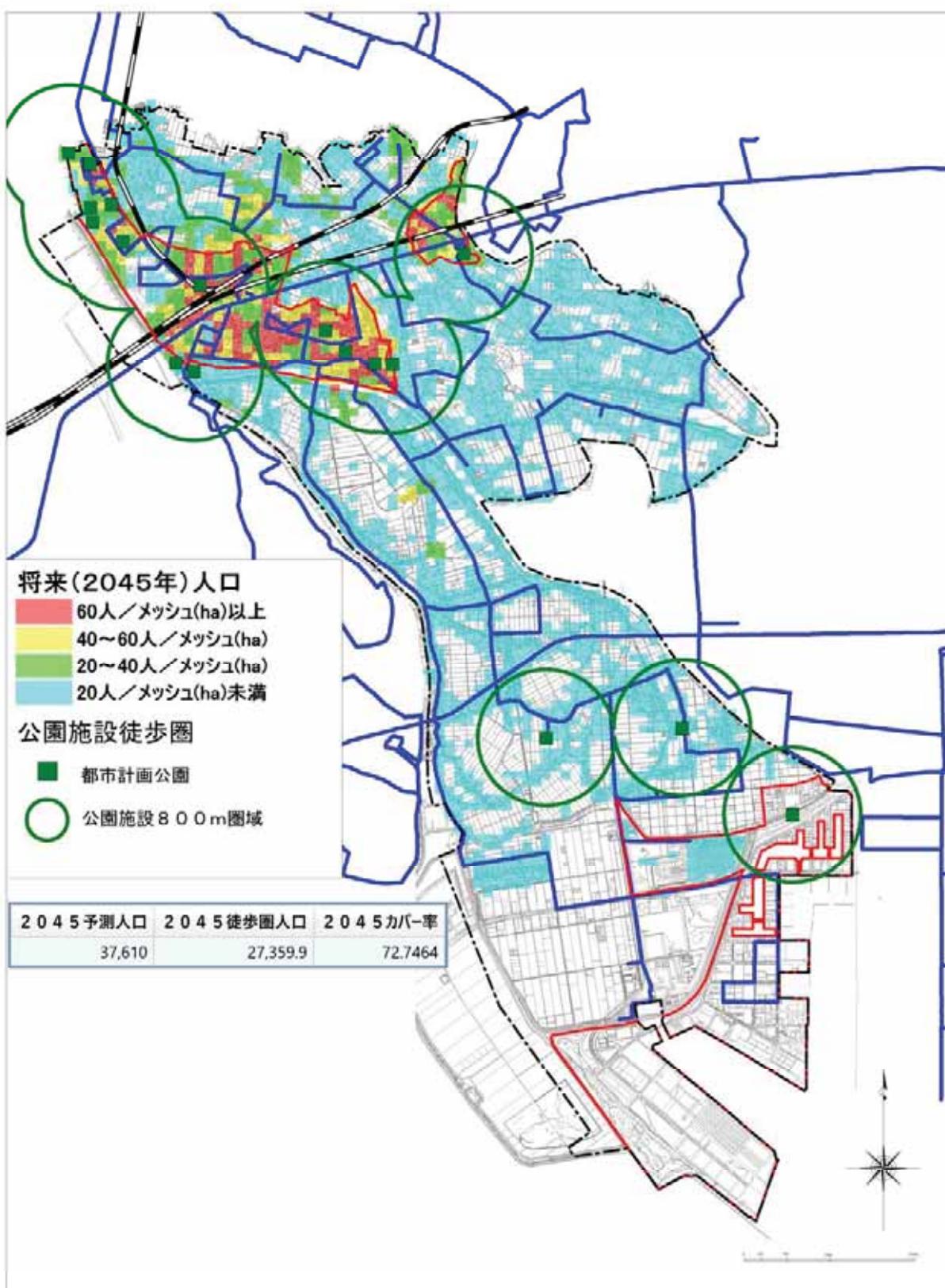
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■公園の徒歩圏 将来（令和27（2045）年）人口カバー率



(2) 人口密度

【居住を誘導する区域（現状市街化区域）における人口密度】

◆現状の工業系用途地域を除く（工業系用途地域内にほとんど住宅がないことから）市街化区域（399.4ha）に人口25,668人が居住しており、人口密度は64.27人/haとなります。令和27（2045）年の将来予測人口約23,410人が市街化区域（399.4ha）に居住を想定した場合、人口密度は58.61人/haとなり、計画的な人口集積を実施・実現しなければ、人口密度は減少します。

【医療施設】

◆病院（歯科を除く病院、診療所）は24施設あります。
医療施設徒歩圏（1,822.03ha）に徒歩圏人口約35,501人が居住しており、人口密度は19.48人/haとなります。⇒P1-56
医療施設徒歩圏（1,822.03ha）に対して、計画的な人口集積を実施・実現しなければ、令和27（2045）年の徒歩圏人口は約31,276人、人口密度は17.17人/haとなり、減少することが想定されます。
⇒P1-57

【福祉施設】

◆福祉施設の内、介護施設（通所系・訪問系施設等）は、21施設あります。（総合福祉センター、地域包括支援センター、十四山総合福祉センター、地域活動支援センター十四山、愛厚弥富の里を含む。）
福祉施設徒歩圏（1,998.75ha）に徒歩圏人口約33,982人が居住しており、人口密度は17.00人/haとなります。⇒P1-58
福祉施設徒歩圏（1,998.75ha）に対して、計画的な人口集積を実施・実現しなければ、令和27（2045）年の徒歩圏人口は約29,889人、人口密度は14.95人/haとなり、減少することが想定されます。
⇒P1-59

【商業施設】

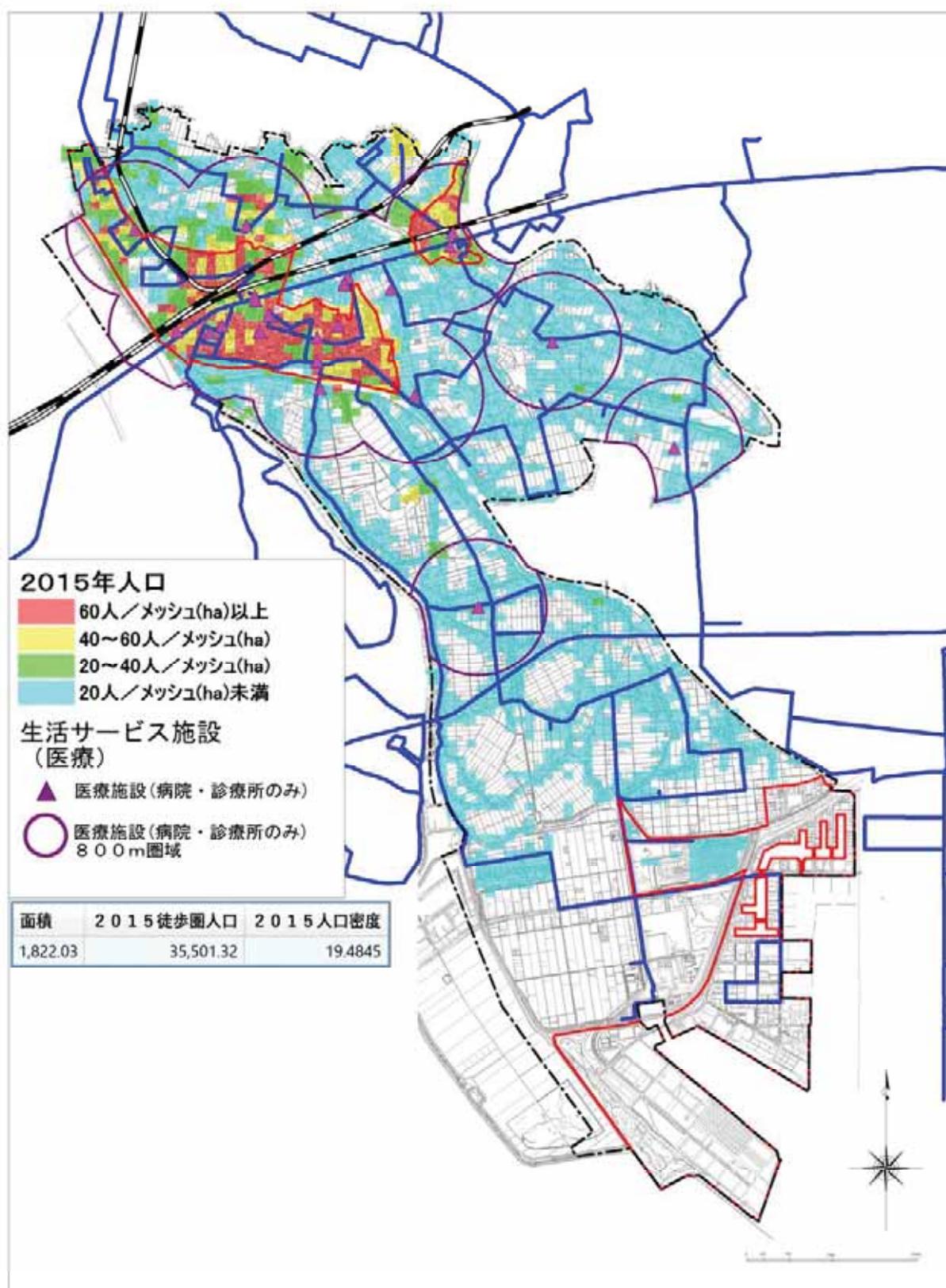
◆商業施設は、大規模小売店舗と設定します。施設数は、10施設（市外2施設含む。）あります。
商業施設徒歩圏（960.82ha）に徒歩圏人口約24,723人が居住しており、人口密度は25.73人/haとなります。⇒P1-60
商業施設徒歩圏（960.82ha）に対して、計画的な人口集積を実施・実現しなければ、令和27（2045）年の徒歩圏人口は約22,077人、人口密度は22.98人/haとなり、減少することが想定されます。
⇒P1-61

※医療施設、福祉施設、商業施設の対象は、「(1) 人口カバー率」に示す施設と同一としました。

【公共交通沿線地域】

- ◆鉄道駅 5 駅、市内のバス停を対象にします。(鉄道駅は800m圏域、バス停は300m圏域)
公共交通沿線徒歩圏(2, 158. 81ha)に徒歩圏人口約38, 655人が居住しております、人口密度は17. 91人/haとなります。⇒P1-62
公共交通沿線徒歩圏 (2, 158. 81ha) に対して、計画的な人口集積を実施・実現しなければ、令和27(2045)年の徒歩圏人口は約33, 754人、人口密度は15. 64人/haとなり、減少することが想定されます。
⇒P1-63

■生活サービス施設（医療） 徒歩圏現状人口密度



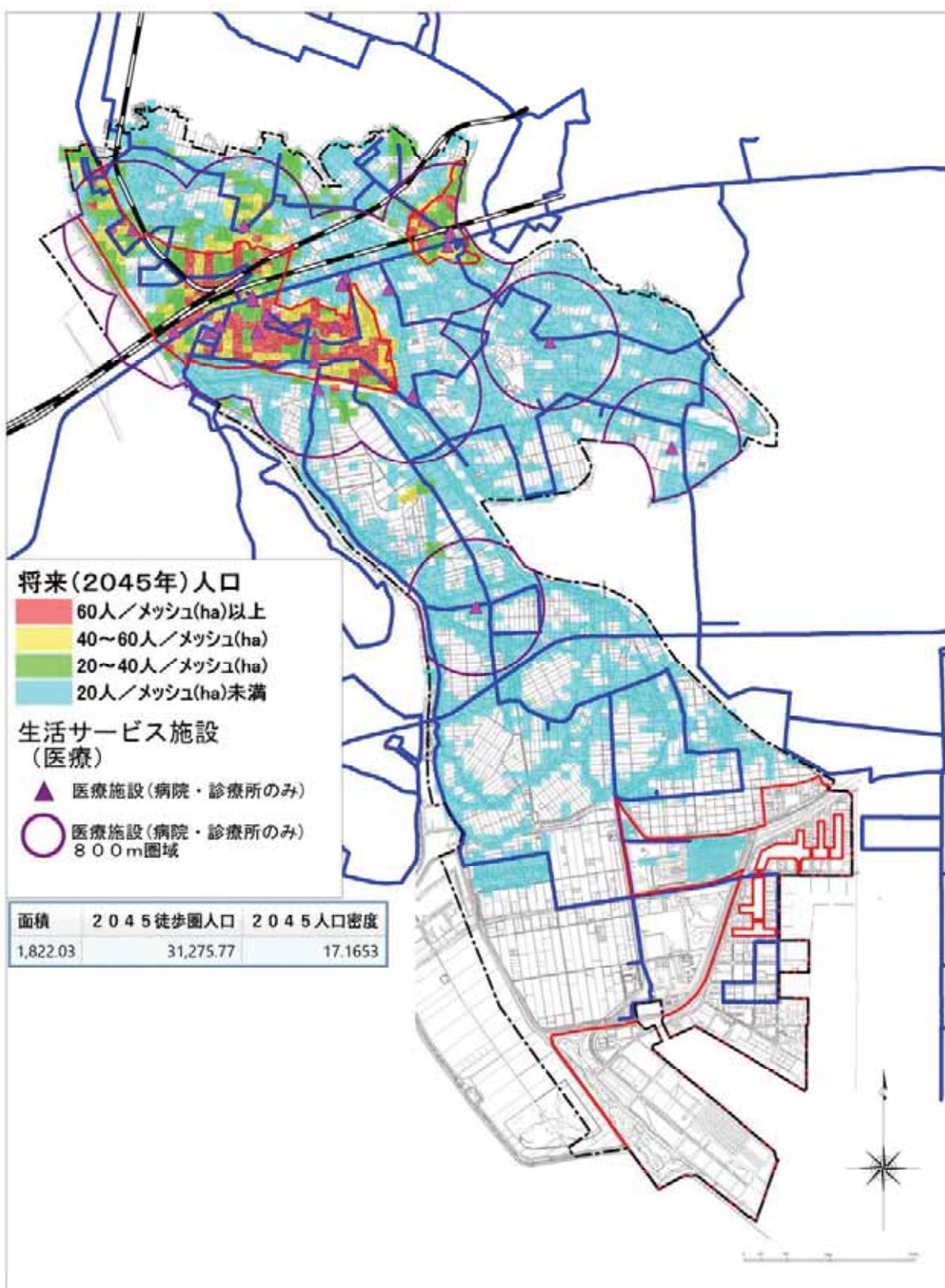
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（医療） 徒歩圏将来（令和27（2045）年）人口密度



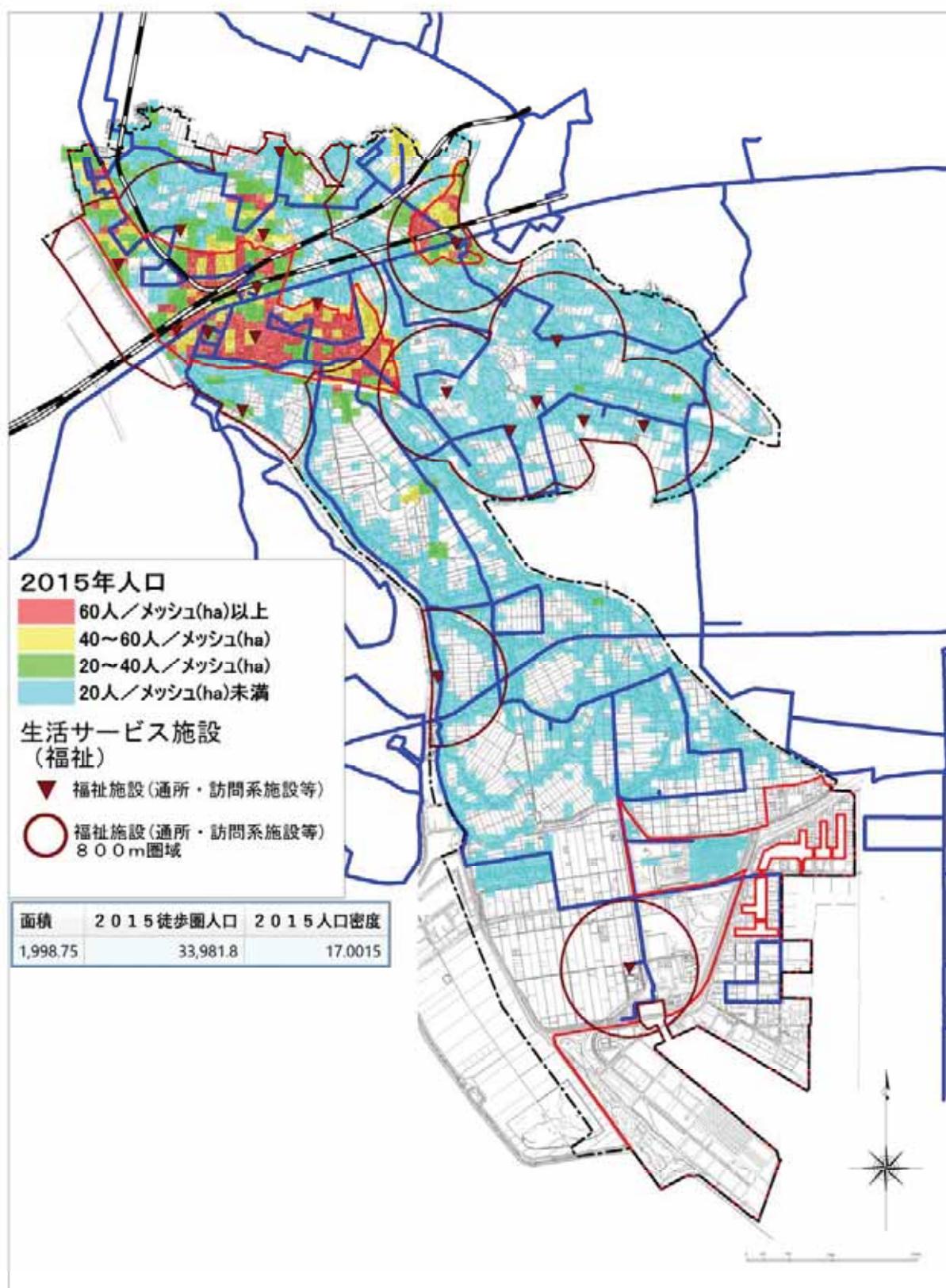
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（福祉） 徒歩圏現状人口密度



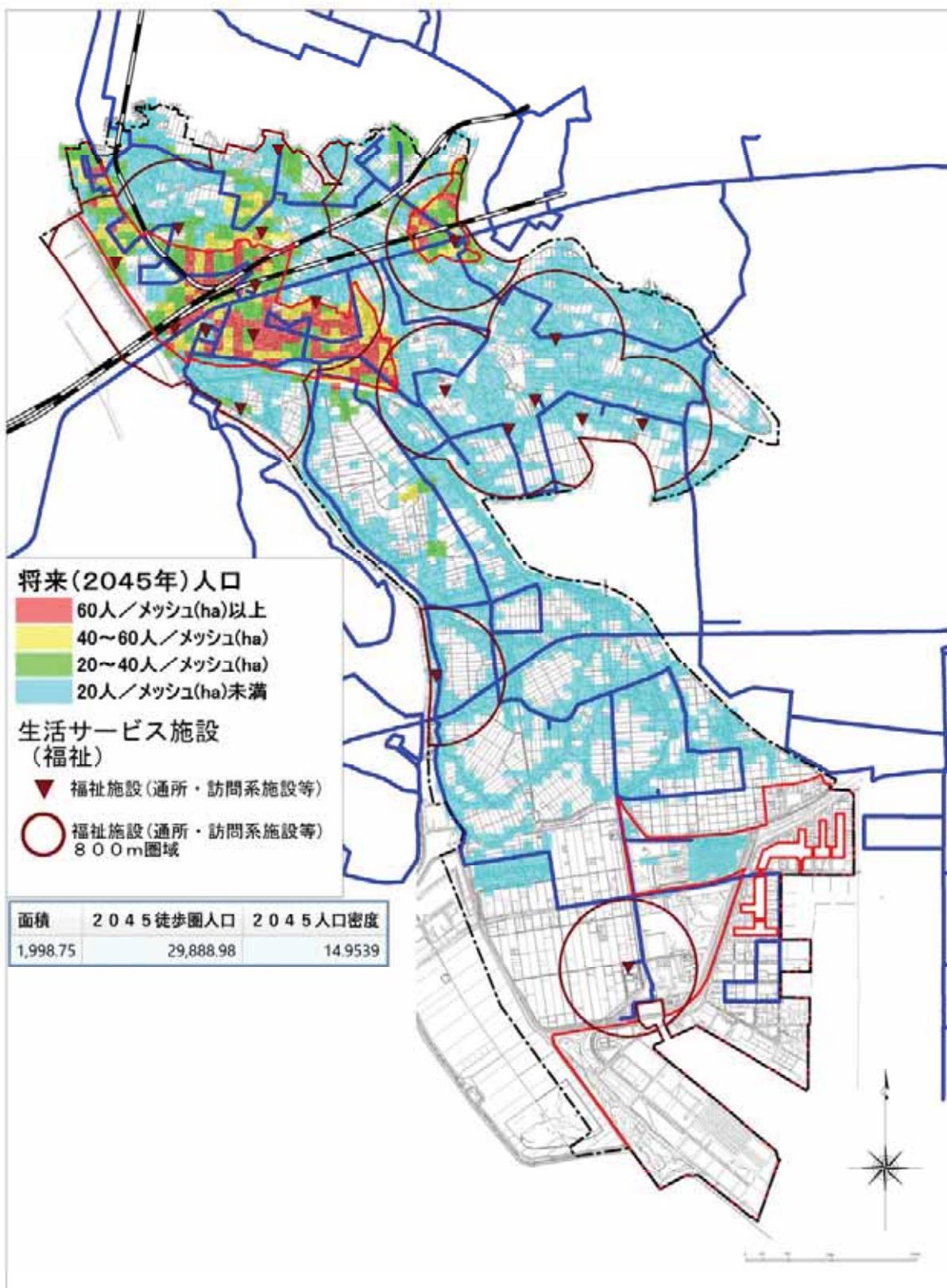
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（福祉） 徒歩圏将来（令和27（2045）年）人口密度



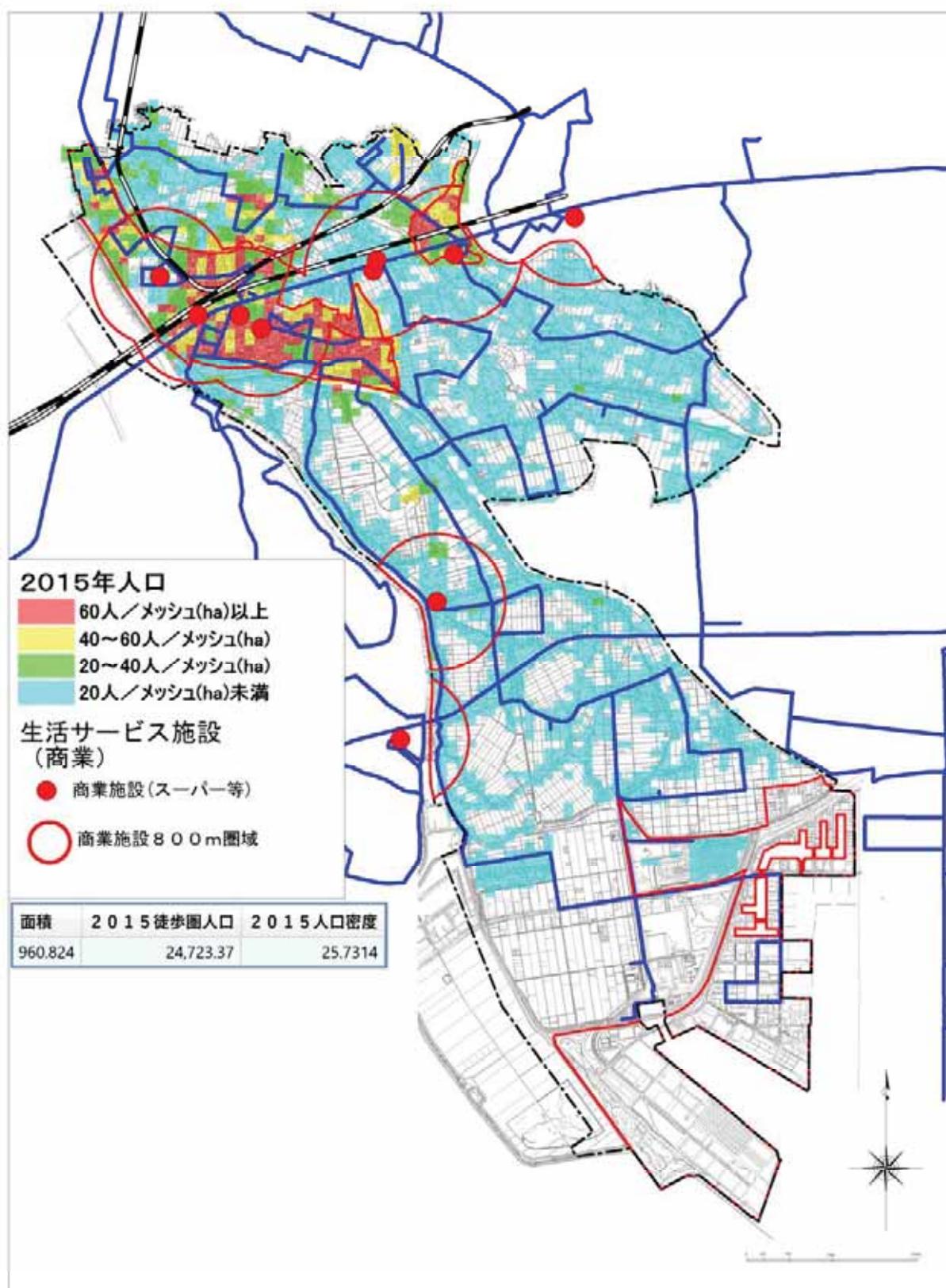
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（商業） 徒歩圏現状人口密度



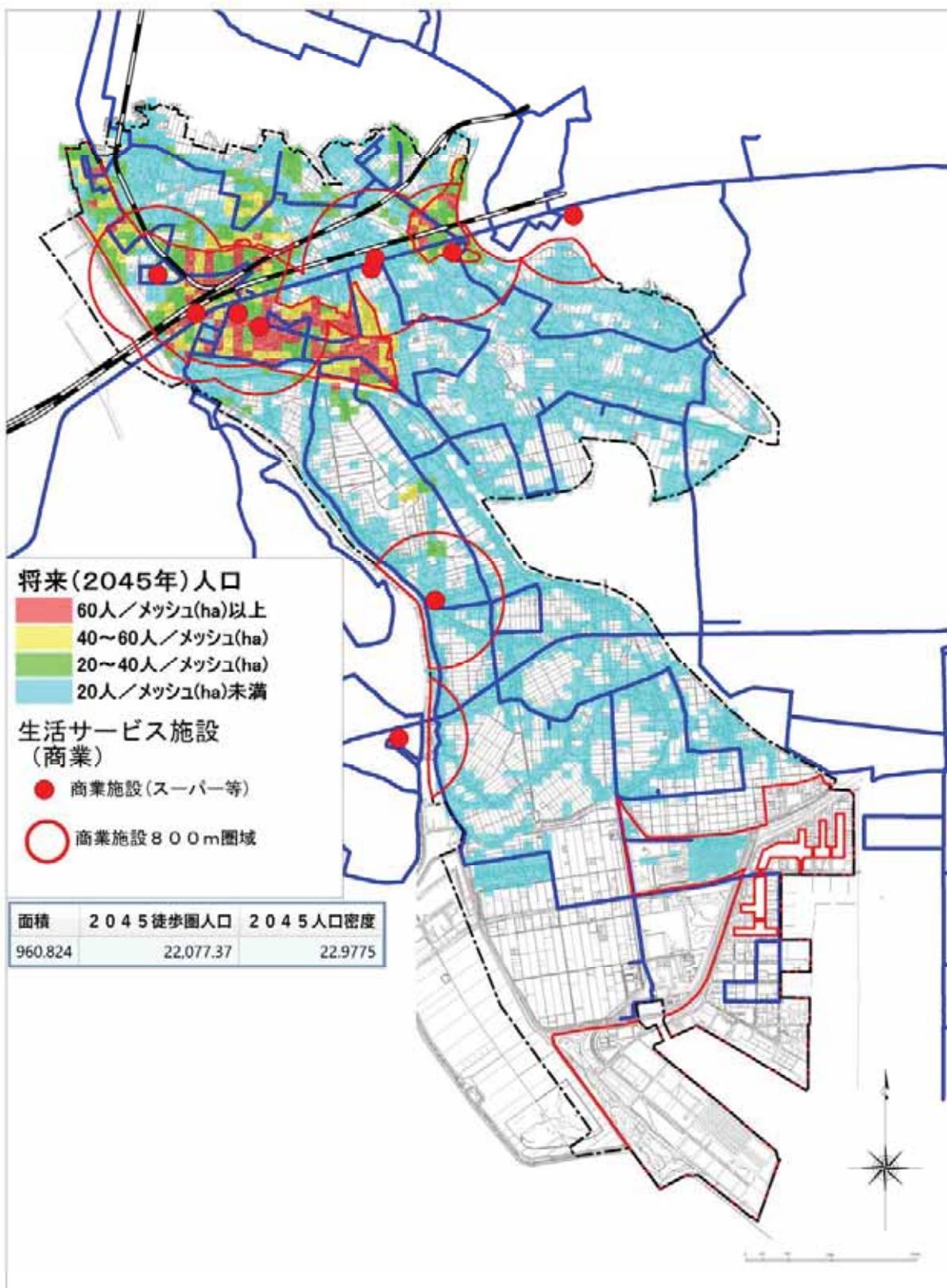
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■生活サービス施設（商業） 徒歩圏将来（令和27（2045）年）人口密度



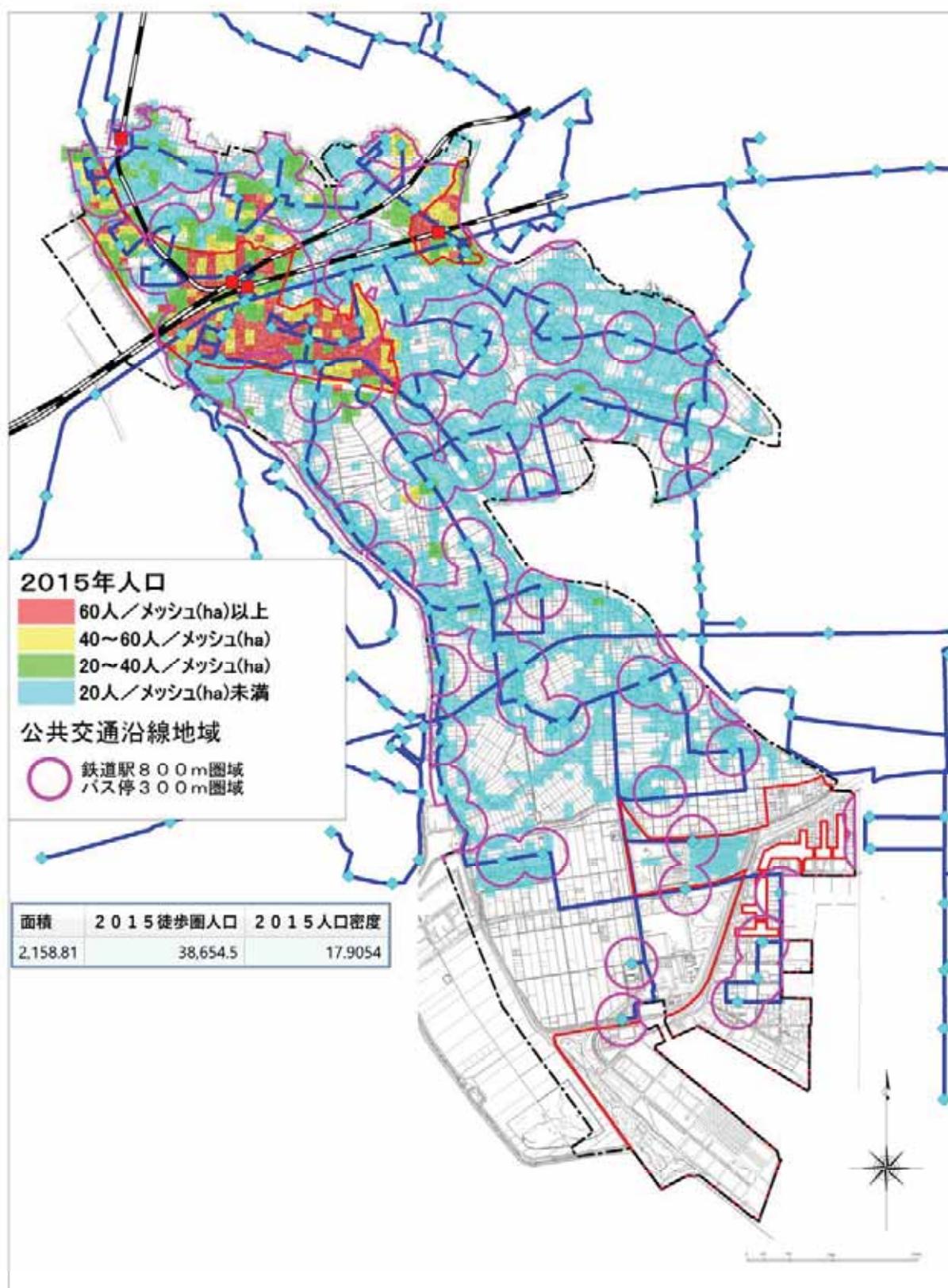
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■公共交通沿線地域 徒歩圏現状人口密度



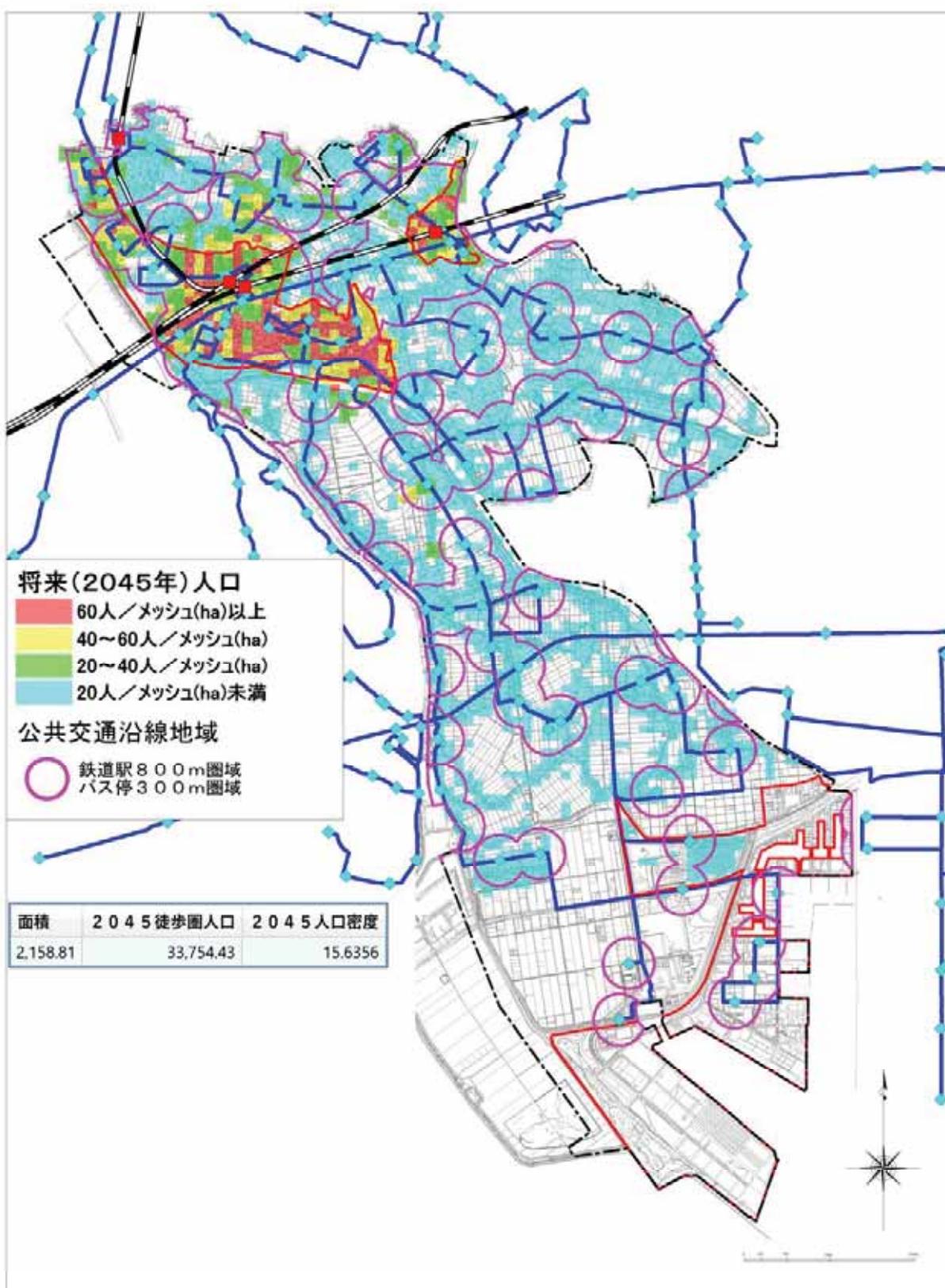
資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

■公共交通沿線地域 徒歩圏将来（令和27（2045）年）人口密度



資料：国土数値情報

※無色のところは100mメッシュに人口がない。

図の青いラインはバスルートを示しています。

図の赤いラインは市街化区域を示しています。

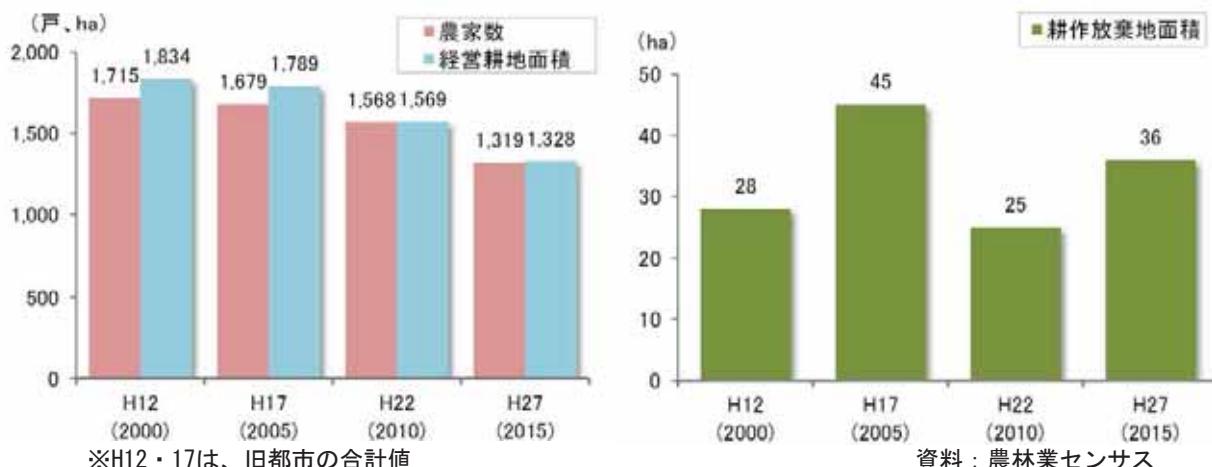
5 経済活動

(1) 経済活動

【農業・漁業】

- ◆農業は稻作が中心で、農家数は、平成12(2000)年～平成27(2015)年にかけて396戸（23.1%）減少し、平成27(2015)年時点で1,319戸となっています。それにともない経営耕地面積も減少しており、平成12(2000)年～平成27(2015)年にかけて506ha（27.6%）減少しています。
- また、耕作放棄面積の推移をみると、増減を繰り返していますが、長期的には増加傾向にあります。
- ◆地場産業である金魚の養殖についてみると、経営体数・養殖面積ともに減少しています。

■農家数、経営耕地面積、耕作放棄面積の推移



■内水面漁業の推移



【工業】

◆平成27(2015)年の工業事業所数は、162箇所と平成17(2005)年から45箇所減少しています。従業者数・製造品出荷額等は、増減を繰り返していますが、概ね横ばいで推移しています。また、事業所当たりでみると、過去からの推移は従業者数・製造品出荷額等とともに増加傾向にあり、小規模事業所が減少する一方で、事業所の大型化や業務拡大が進んでいるものと考えられます。

■ 工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



■ 1事業所当たり従業者数・製造品出荷額等の推移



資料：工業統計（H23以外）、経済センサス活動調査（H23）

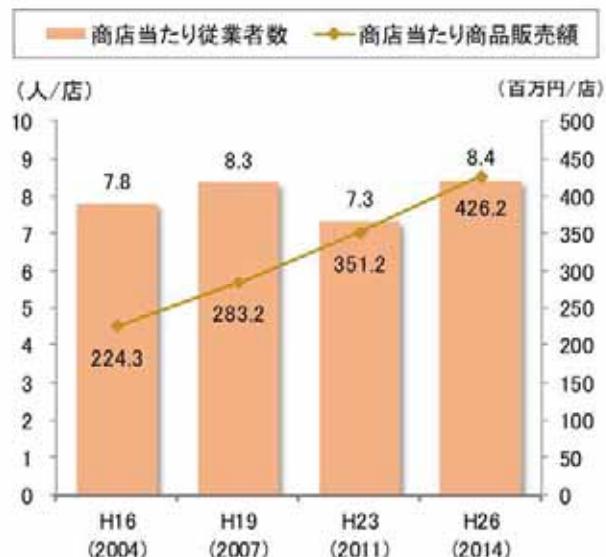
【商業】

- ◆商店数・従業者数は減少傾向にあり、平成26(2014)年時点では294店、2,478人と、平成16(2004)年の7割程度に減少しています。一方、商品販売額は増減を繰り返しているものの、長期的には増加傾向にあります。商店当たりの従業者数や商品販売額が増加傾向にあることから、小規模な店舗の閉店や店舗の大型化が進んでいると考えられます。
- ◆平成26(2014)年時点の小売業商品販売額は38,162百万円、売場面積42,208m²となっており、都市全体の小売商業床効率は90.4万円/m²となっています。

■商店数、従業者数、商品販売額の推移



■商店当たり従業者数、商品販売額の推移



資料：商業統計調査（H23以外）、平成24年 経済センサス活動調査（H23）

【第三次産業従業者一人当たり売上高】

- ◆経済センサス活動調に基づく、前述の商業を含む第三次産業の従業者一人当たりの売上高は、従業者10,607人（民間事業所のみ）に対して売り上げ171,214百万円となっていることから、16.14百万円/人となります。

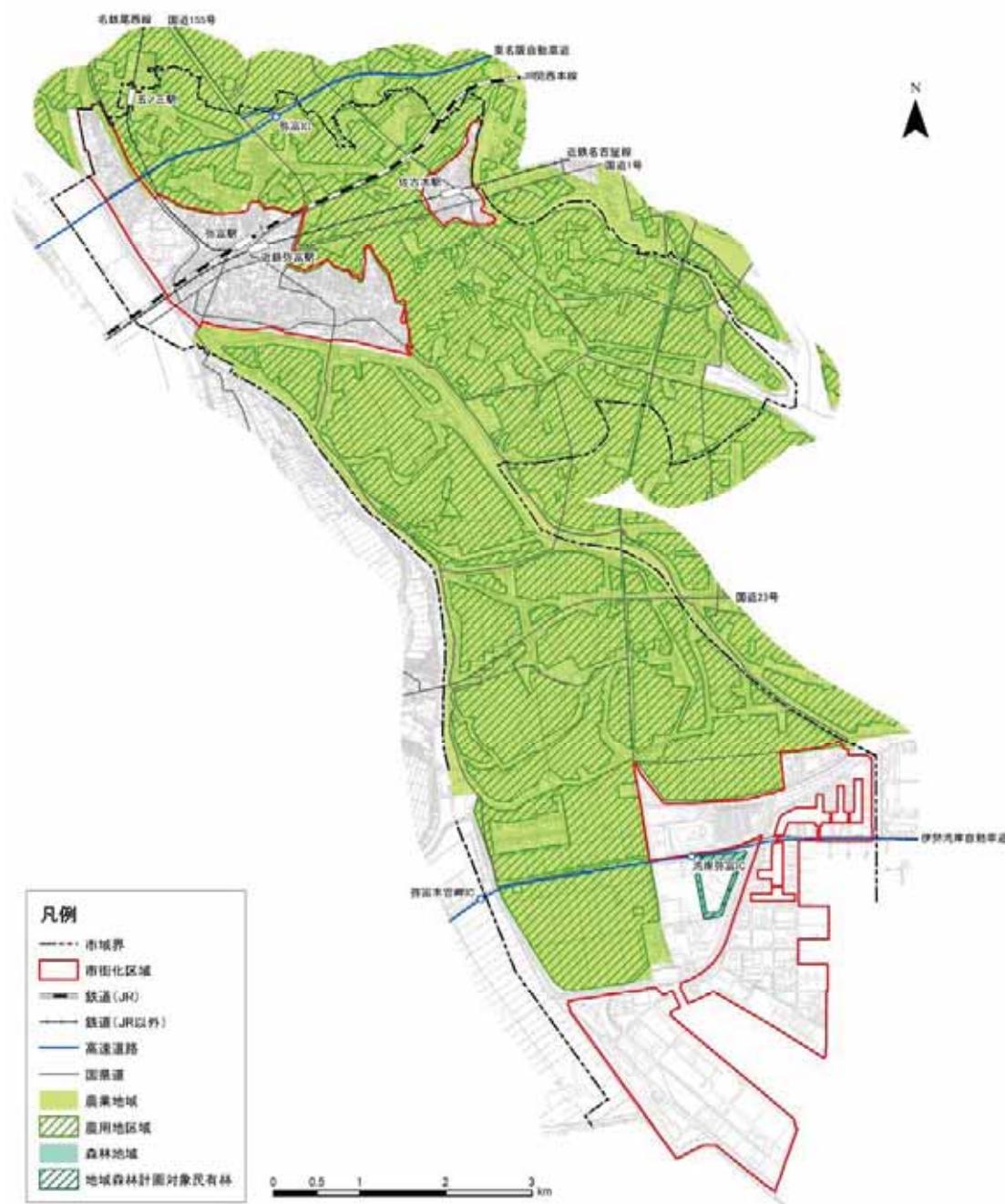
6 災害及び財政

(1) 災害等

【土地利用規制】

- ◆主な土地利用規制は、農業地域・農用地区域となっており、市街化調整区域の大部分を占めています。その他の土地利用規制は、森林地域・地域森林計画対象民有林が、弥富野鳥園の一部に指定されています。

■法規制状況



資料：平成27年度 国土数値情報

【災害履歴】

- ◆主な風水害は、台風による大雨や暴風雨の被害が多く発生しています。
- ◆主な地震灾害は、海溝型地震による津波や液状化の被害や、内陸型地震による被害も発生しています。

■主な風水害と被害

年月日 種別（災害の要因）	被害の概要 災害の特徴　被害の程度　発生場所　被害額
H3. 9. 18～19 大雨 (台風第18号・前線)	①台風18号の接近に伴い、本州南岸の秋雨前線の活動が活発化した。 ②死者2名、軽傷者1名、住家の全壊2棟、一部損壊9棟、床上浸水3, 713棟、床下浸水12, 131棟 ③県全域、④約60億円
H6. 9. 29～30 暴風雨・竜巻 (台風第26号)	①台風の他、竜巻が発生した。 ②負傷者37名、住家の全壊8棟、半壊113棟、一部損壊981棟、床上浸水137棟、床下浸水456棟 ③県内全域、④約53億円
H10. 9. 21～23 暴風雨 (台風第7・8号)	①台風8号が21日、第7号が22日と続いて上陸。8号は雨、7号は風による被害が大きかった。 交通網が大混乱し、農業被害も大きかった。 ②死者3名、負傷者151名、住家の全壊8棟、半壊35棟、一部損壊661棟、③県内全域、④約33億円
H11. 9. 24～26 竜巻 (台風第18号)	①台風18号の外側を取り巻く積乱雲が、東海地方の南海上から県沿岸にかかり、4個の竜巒が相次いで発生した。 ②負傷者453名、住家の全壊41棟、半壊311棟、一部損壊1, 052棟、③主として県東部、④約21億円
H12. 9. 11～12 大雨 (台風第14号・前線) (東海豪雨)	①秋雨前線に台風第14号からの暖かく湿った空気が多量に流れ込んだため、前線の活動が活発となり、愛知県を中心とした東海地方で記録的な大雨となった。このため、23の市町村が避難勧告・指示を発令し、63, 000人以上が避難された。 ②新川をはじめ県内河川の破堤20箇所、越水319箇所。死者7名、負傷者107名、住家の全壊18棟、半壊154棟、一部損壊147棟、床上浸水22, 078棟、床下浸水39, 728棟 ③県内全域、④約2, 800億円
H13. 8. 21～22 暴風雨 (台風第11号)	①台風の通過による災害、②死者1名、負傷者1名、床上浸水3棟、床下浸水165棟 ③県内全域、④約3億円
H15. 8. 8～9 暴風雨 (台風第10号)	①台風の通過による災害、②負傷者5名、一部損壊5棟、床上浸水1棟、床下浸水15棟 ③県内全域、④約24億円
H16. 6. 21 暴風雨 (台風第6号)	①台風の通過による災害、②負傷者27名、半壊1棟、一部損壊16棟、床上浸水1棟、床下浸水3棟 ③県内全域、④約13億円
H16. 10. 20～21 暴風雨 (台風第23号)	①台風の通過による災害、②死者1名、負傷者18名、一部損壊41棟、床上浸水21棟、床下浸水160棟 ③県内全域、④約17億円
H20. 8. 28～30 大雨 (8月末豪雨)	①停滞していた前線に非常に湿った空気が流れ込んだため、前線の活動が活発となり、県内各地で記録的な大雨となった。 ②広田川が破堤、死者2名、負傷者5名、住家の全壊5棟、半壊3棟、床上浸水2, 480棟、床下浸水14, 106棟 ③県内全域、④約107億円

■主な地震と被害

年	地震名	マグニチュード	県内震度	愛知県内の被害状況
1498	明応地震 (海溝型)	8. 6	V～VI	渥美半島では地割れを生じ、同時に大津波が来て人家が倒壊し、死者が出た。
1586	天正地震 (内陸型)	8. 2	VI～VII	木曽川河口で島の沈没が多く、建物の倒壊も多く、津波の被害も大であった。 死者約5, 000人
1707	宝永地震 (海溝型)	8. 6	VII	死者、建物倒壊、堤防決壊とともに多く、津波襲来による被害も多く、液状化現象もみられた。
1854	安政地震 (海溝型)	8. 4	VI	津波の被害が大であった。 死者約60人、住宅全半壊約3, 000戸、流出家屋約3, 000戸
1891	濃尾地震 (内陸型)	8. 0	VII	尾張地方に甚大な被害をもたらした。濃尾平野の広範囲で液状化現象がみられた。 死者2, 638人、住宅全半壊約71, 000戸
1944	東南海地震 (海溝型)	7. 9	VI	県内で大被害を生じた、各地で液状化現象がみられた。 死者438人、住宅全半壊約26, 000戸
1945	三河地震 (内陸型)	6. 8	VII	西三河地方中心に大被害を生じた。 死者2, 306人、住宅全半壊約24, 000戸

資料：弥富市地域防災計画(附属資料)

【被害想定】

- ◆風水害は、主に木曽川・日光川による浸水被害が想定されています。
 - 木曽川が氾濫した場合は、計画規模では篠川より北側の地域が浸水し、最大規模では本市のほぼ全域が浸水すると想定されています。
 - 日光川が氾濫した場合も、篠川より北側の地域が浸水すると想定されています。
- ◆地震災害は、東海地震・東南海地震・南海地震等により被害を受ける可能性が高く、愛知県の被害想定によると、最大で建物被害約7,900棟、死者約1,200名の被害を受けると予測されています。
 - 震度分布をみると、最大想定モデルの場合、本市の一部で計測震度7を記録し、その他地域も計測震度6強の揺れを記録すると予測されています。津波については、本市の大部分が津波による浸水被害を受けると予測されています。また、南部の大半が埋立地であることから、地震の揺れにともなう液状化の被害(P1-71)も受けやすく、ほぼ全域で液状化危険度が極めて高い状況にあります。

■浸水想定区域図（木曽川・計画規模）



(木曽川・最大規模)



資料：木曽川上流
河川事務所

■浸水想定区域図（日光川）



資料：愛知県

■被害想定（建物被害：全壊焼失棟数）

	揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
5地震参考モデル	約200棟	約400棟	約1,400棟	被害わずか	約20棟	約2,100棟
最大想定モデル	約2,600棟	約400棟	約4,600棟	被害わずか	約200棟	約7,900棟

※1 冬夕 18 時発災時

※2 端数処理のため合計が一致しません。

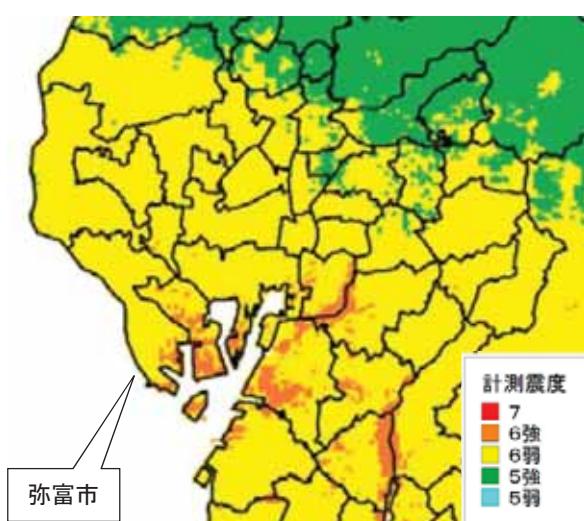
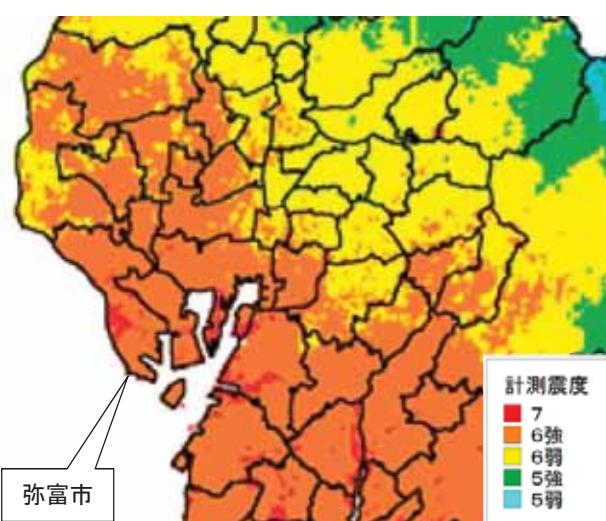
■被害想定（人的被害：死者数）

	建物倒壊等	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	ブロック塀・自動販売機転倒屋外落下物	合計
5地震参考モデル	約10名	約400名	被害わずか	被害わずか	被害わずか	約400名
最大想定モデル	約200名	約1,100名	被害わずか	被害わずか	被害わずか	約1,200名

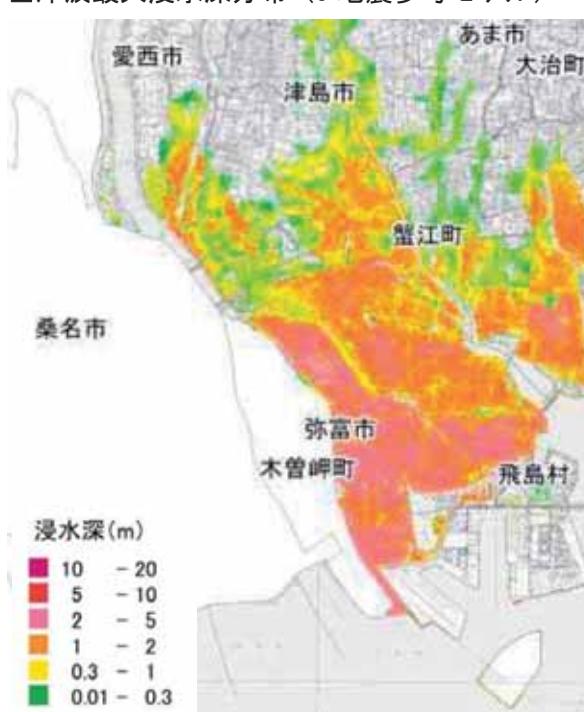
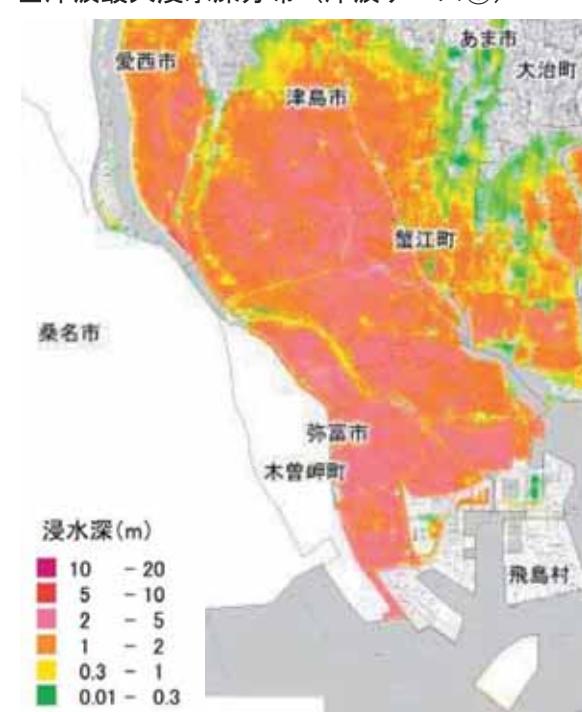
※1 早期避難率低の場合

※2 端数処理のため合計が一致しません。

資料：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果（弥富市版）

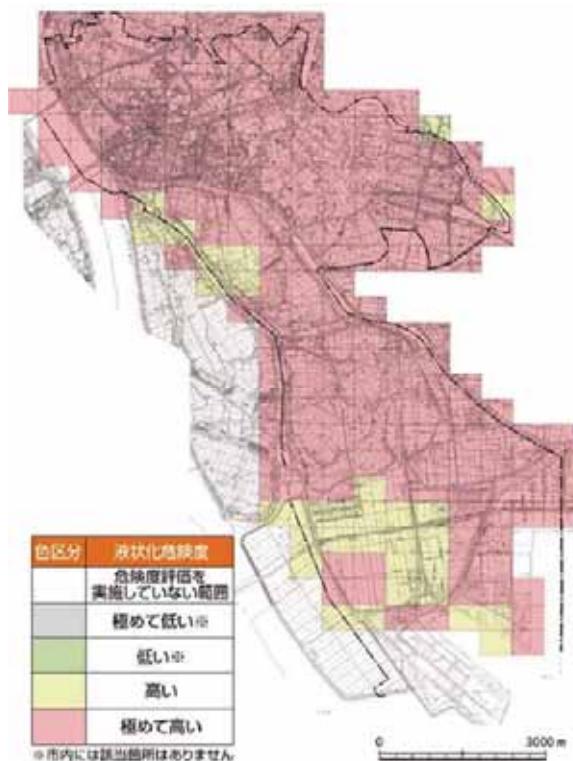
■震度予測（5 地震参考モデル）**■震度予測（最大想定モデル、陸側ケース）**

資料：平成 23 年度～25 年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書

■津波最大浸水深分布（5 地震参考モデル）**■津波最大浸水深分布（津波ケース①）**

資料：平成 23 年度～25 年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書

■液状化危険度



資料：弥富市防災マップ

(2) 財政等

【地価】

- ◆国、県による地価公示及び地価調査は、国が12地点、県が6地点で実施しています。市街化区域内では、横ばいから微増傾向を示しています。市街化調整区域は微減傾向を示しています。
- ◆平成30年1月時点の市街化区域内の平均地価は72,560円/m²となります。

■地価の推移

区別	調査別	H25.7.1 (円/m ²)	H26.1.1 (円/m ²)	H26.7.1 (円/m ²)	H27.1.1 (円/m ²)	H27.7.1 (円/m ²)	H28.1.1 (円/m ²)	H28.7.1 (円/m ²)	H29.1.1 (円/m ²)	H29.7.1 (円/m ²)	H30.1.1 (円/m ²)
市街化区域	国1		70,300		70,300		70,300		70,300		70,300
市街化区域	国2		66,100		66,100		66,300		66,800		67,200
市街化区域	国3		68,800		68,800		68,800		68,800		68,800
市街化区域	国4		69,200		69,200		69,300		70,000		70,500
市街化区域	国5		65,500		65,100		65,000		65,000		64,800
市街化区域	国5-1		90,400		90,300		90,300		90,300		90,300
市街化区域	国6		59,800		59,800		60,000		60,300		60,700
市街化区域	国7		71,500		71,500		71,500		71,500		71,500
市街化調整区域	国8		37,500		37,300		37,200		37,100		37,000
市街化区域	国9						82,500		82,500		82,500
市街化調整区域	国10						31,600		31,500		31,400
市街化区域	国11								78,000		79,000
市街化区域	県1	67,300		67,100		67,000		67,000		67,000	
市街化区域	県2	70,500		70,500		70,500		70,500		70,500	
市街化区域	県3	65,700		65,700		65,700		65,900		67,200	
市街化調整区域	県4	32,100		31,900		31,800		31,700		31,600	
市街化調整区域	県5	32,300		32,100		32,000		32,000		31,900	
市街化区域	県5-1	75,500		75,000		74,000		73,500		73,100	
市街化区域の平均		69,750	70,200	69,575	70,138	69,300	71,556	69,225	72,350	69,450	72,560

資料：国土交通省 標準値・基準値システム「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」

【財政】

- ◆歳入は、増減を繰り返しているものの、概ね横ばいで推移しています。
財源の内訳をみると、市税等で構成される自主財源が約65%、地方交付税等で構成される依存財源が約35%となっており、ともに横ばいで推移しています。
今後は、人口減少や高齢化の進行により自主財源が減少することが懸念されます。
- ◆歳出は、増減を繰り返しているものの、長期的に増加傾向にあります。
歳出の内訳を性質別にみると、人件費や福祉目的で使用される扶助費等で構成される義務的経費が増加傾向にある一方で、都市基盤の整備・維持等に使用される投資的経費は減少傾向にあります。
今後は、高齢化の進行などに伴う義務的経費の増加や、都市基盤の老朽化に伴い必要とする投資的経費の増加が懸念されます。

■歳入の推移

(千円)

	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)
自主財源	9,169,964	9,269,525	9,303,315	9,936,240	9,747,571
市税	7,784,722	7,886,589	7,930,328	8,272,423	8,244,491
繰越金	638,421	607,622	555,193	640,728	533,624
諸収入	333,572	293,556	245,091	256,046	254,731
分担金及び負担金	179,354	175,258	—	—	—
使用料及び手数料	160,848	153,627	333,296	330,050	330,883
繰入金	—	—	219,048	418,091	288,851
その他	73,047	152,873	20,359	18,902	94,991
依存財源	4,610,275	5,401,909	5,571,179	4,969,768	5,167,087
国庫支出金	1,366,560	1,454,035	1,575,677	1,546,482	1,528,485
県支出金	769,638	934,449	1,030,868	1,032,229	935,780
地方交付税	748,390	738,751	730,044	543,721	528,706
市債	681,200	1,199,600	759,700	506,700	755,400
地方消費税交付金	443,688	539,140	890,602	809,603	826,747
地方譲与税交付金	325,982	326,873	343,390	335,284	339,557
自動車取得税交付金	102,513	44,962	76,216	79,591	98,800
その他	172,304	164,099	164,682	116,158	153,612
合計	13,780,239	14,671,434	14,874,494	14,906,008	14,914,658

資料：弥富市 決算報告

■歳出の推移

	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)
義務的経費計	6,173,811	6,405,718	6,448,698	6,670,314	6,747,312
扶助費	2,553,297	2,726,684	2,861,561	2,996,061	3,027,208
人件費	2,452,767	2,491,739	2,472,576	2,465,650	2,537,451
公債費	1,167,747	1,187,295	1,114,561	1,208,603	1,182,653
投資的経費計	1,162,302	1,850,322	1,668,717	1,603,419	1,473,708
普通建設事業費	1,162,302	1,850,322	1,668,717	1,603,419	1,473,708
その他の経費	5,836,504	5,860,201	6,116,351	6,098,651	6,224,571
補助費等	2,162,657	2,054,447	2,094,051	1,863,808	2,059,446
物件費	2,125,143	2,149,186	2,189,533	2,288,188	2,255,246
繰出金	1,350,190	1,439,053	1,634,200	1,681,179	1,754,978
その他	198,514	217,515	198,567	265,476	154,901
歳出合計	13,172,617	14,116,241	14,233,766	14,372,384	14,445,591

資料：弥富市 決算報告

◆平成29(2017)年の歳入の市税(8,244,491千円)は市民による収入となります。市民一人当たり
税収額は約185,549円となります。(平成27(2015)年は、183,280円/人)

◆平成29(2017)年の歳出額は14,445,591千円とされ、市民一人当たりの歳出額は325,110円とな
ります。(平成27(2015)年は、328,960円/人)

◆平成29(2017)年の財政力指数※は、0.99です。(平成27(2015)年は0.98。)

※財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指標。普通交付税の算定に用いられた基準財政
収入額を基準財政需要額で除した数値を過去3ヵ年間について単純平均して
求めます。財政力指数が1をこえる団体を富裕団体と呼び、0.4未満を過疎団
体の一要件とするなど、国が地方公共団体に対する財政援助の程度を決定す
る際の指標として用いられています。

7 都市構造の評価

(1) 居住機能の適切な誘導

【生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率】P1-28・32・36参照

- ◆医療施設カバー率：約82. 05%
- ◆福祉施設カバー率：約78. 54%
- ◆商業施設カバー率：約57. 14%

【基幹公共交通の徒歩圏人口カバー率】P1-48参照

- ◆基幹的公共交通カバー率：約45. 06%

【日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率】上記4指標該当徒歩圏人口カバー率 P1-83

- ◆日常生活サービスの徒歩圏カバー率：約36. 00%

(2) 都市機能の適切な配置

【生活サービス施設の利用圏人口密度】P1-56・58・60参照

- ◆医療施設利用圏人口密度：約19. 48人/ha
- ◆福祉施設利用圏人口密度：約17. 00人/ha
- ◆商業施設利用圏人口密度：約25. 73人/ha

(3) 公共交通の利用促進

【公共交通沿線地域の人口密度】P1-62参照

- ◆公共交通沿線地域人口密度：約17. 91人/ha

(4) 都市生活の利便性向上

【高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合】住宅・土地統計調査

- ◆高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合：約65. 89%

【高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率】P1-39参照

- ◆高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率：約82. 68%

【保育所の徒歩圏5歳以下人口カバー率】P1-44参照

- ◆保育所の徒歩圏5歳以下人口カバー率：約79. 68%

(5) 安全性の高い地域への居住誘導

【防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合】

- ◆防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合：約100%

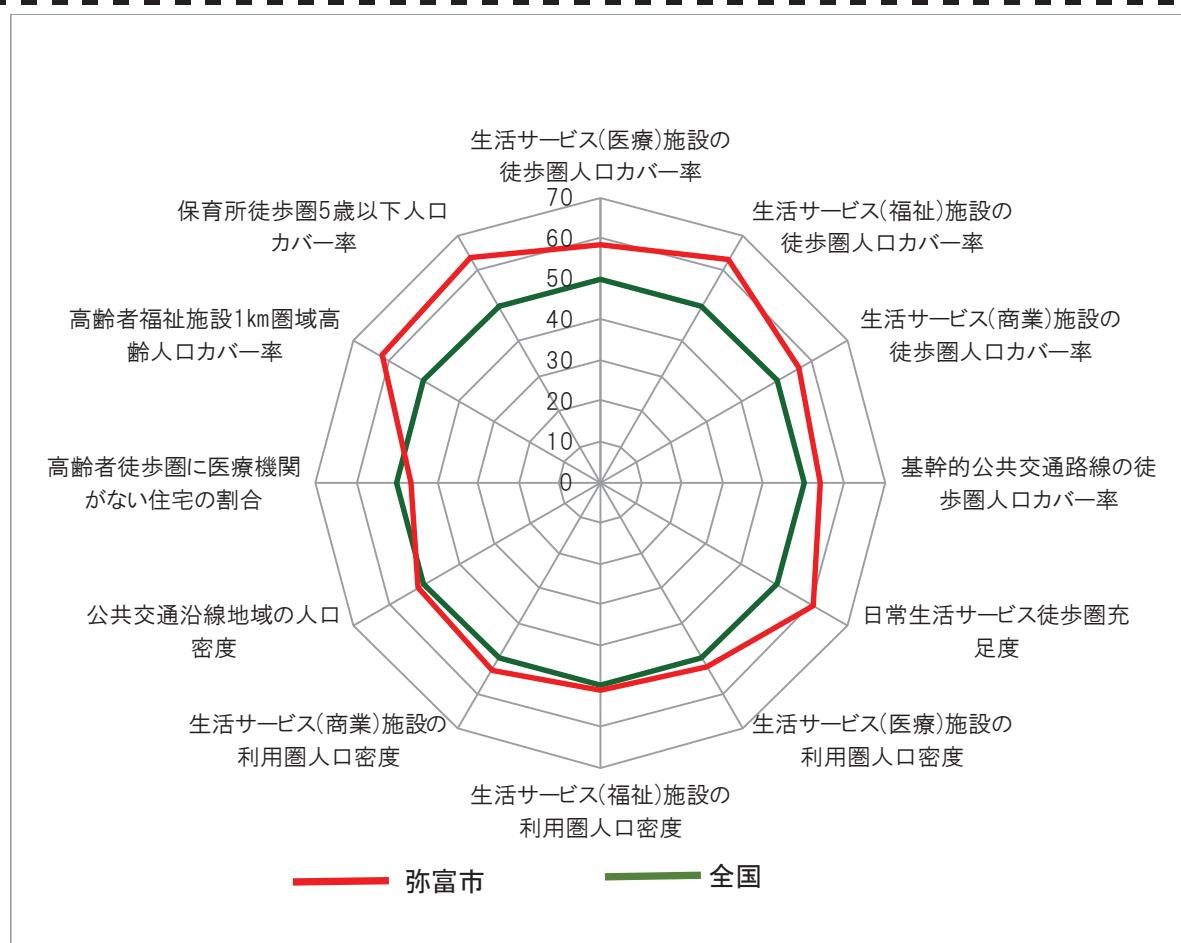
※津波浸水想定における浸水区域及び津波以外警戒区域が市域全域に指定されています。

(6) 都市構造の評価のまとめ

国土交通省の都市モニタリングシートをもとに、本市の現状の都市構造の状態を評価しました。

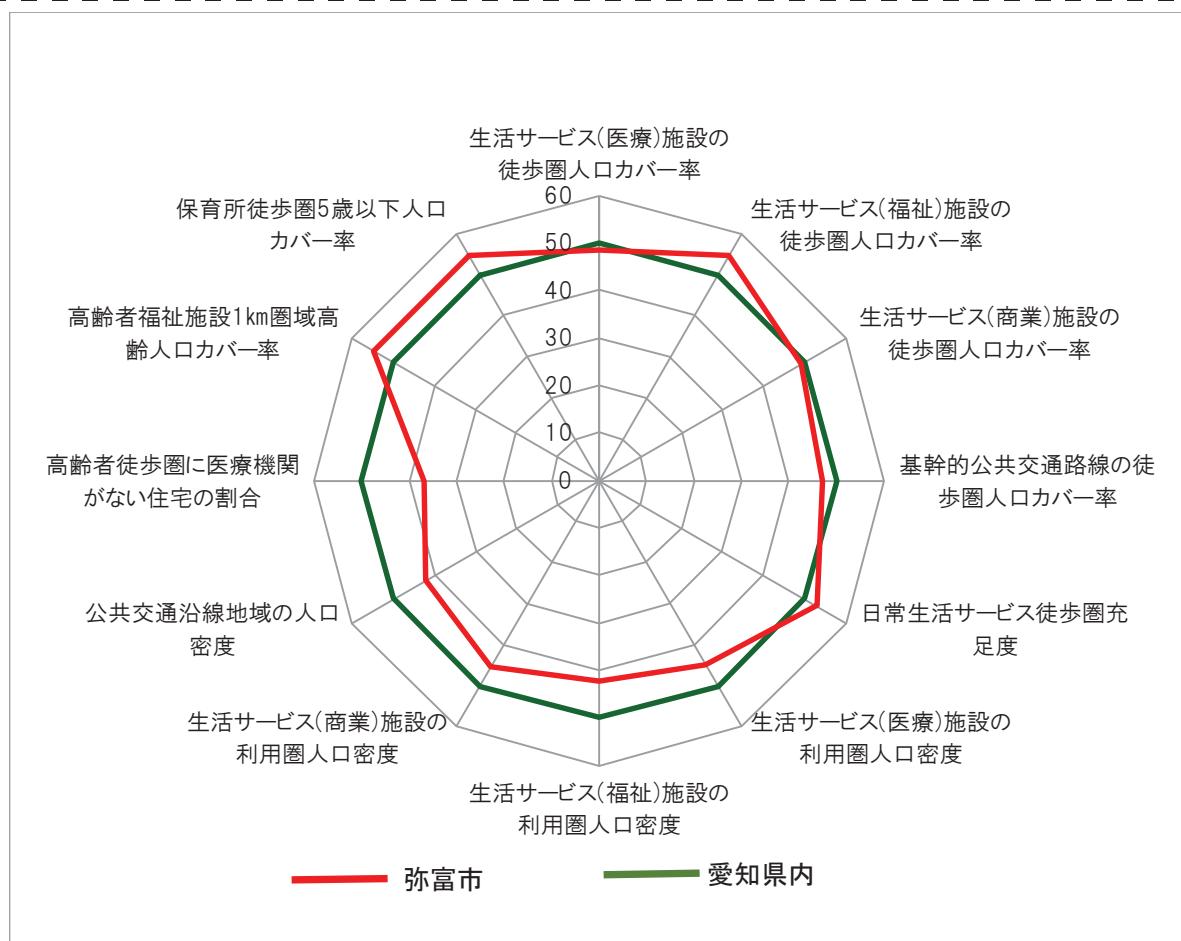
【都市構造比較：全国】(黄色マスは劣る内容)

評価大項目	具体評価項目	全国 偏差値	弥富市 偏差値	全国実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	58.4	62.35%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	63.1	41.05%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	56.4	40.49%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	54.0	35.37%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	60.3	16.39%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	52.3	15.11人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	51.0	14.80人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	53.2	18.67人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	51.5	14.90人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	46.3	58.31%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	62.1	46.11%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	63.6	43.59%	79.68%



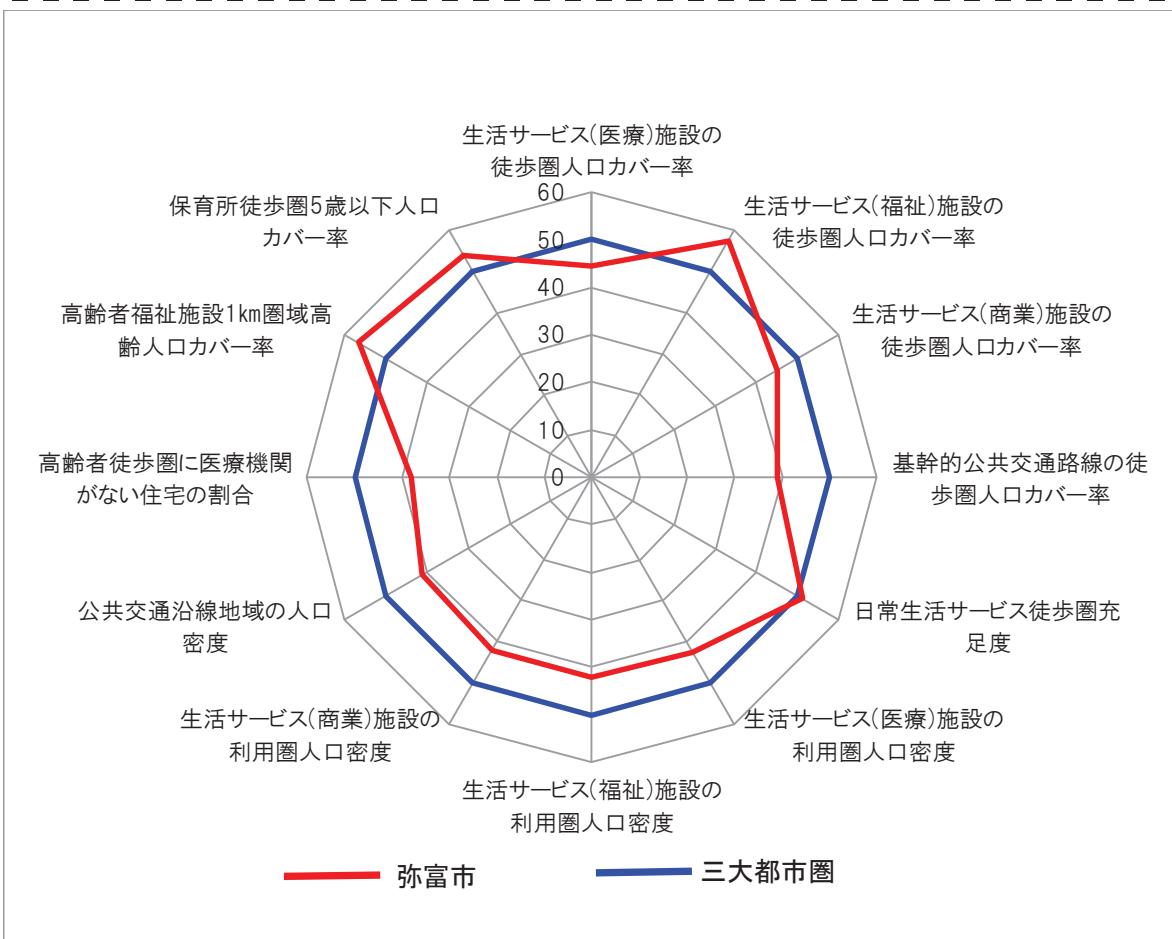
【都市構造比較：愛知県内全都市】(黄色マスは劣る内容)

評価大項目	具体評価項目	愛知県下 偏差値	弥富市 偏差値	愛知県下実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	48.4	85.10%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	54.7	67.60%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	49.1	59.17%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	47.3	49.71%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	53.1	30.70%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	44.7	26.62人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	42.5	27.75人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	45.4	32.62人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	42.3	29.78人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	36.9	45.91%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	54.7	68.07%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	54.4	68.45%	79.68%



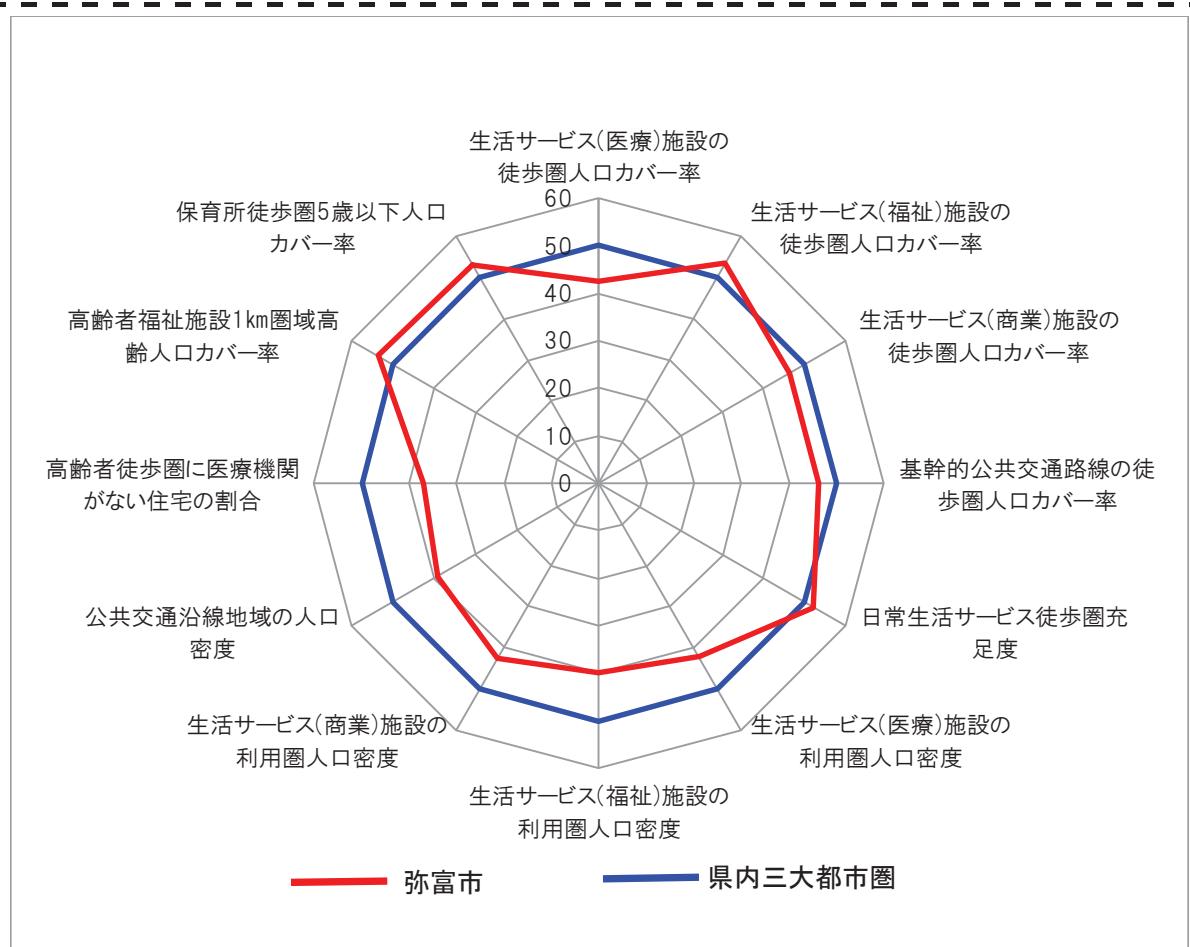
【都市構造比較：三大都市圏】（黄色マスは劣る内容）

評価大項目	具体評価項目	三大都市圏 偏差値	弥富市 偏差値	三大都市圏実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	44.5	89.42%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	57.3	56.14%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	44.9	68.68%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	39.0	66.58%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	51.0	33.58%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	42.3	42.30人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	42.1	43.89人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	41.9	51.10人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	41.2	45.32人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	38.0	40.80%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	56.7	59.85%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	53.8	69.89%	79.68%



【都市構造比較：愛知県の三大都市圏※】（黄色マスは劣る内容）

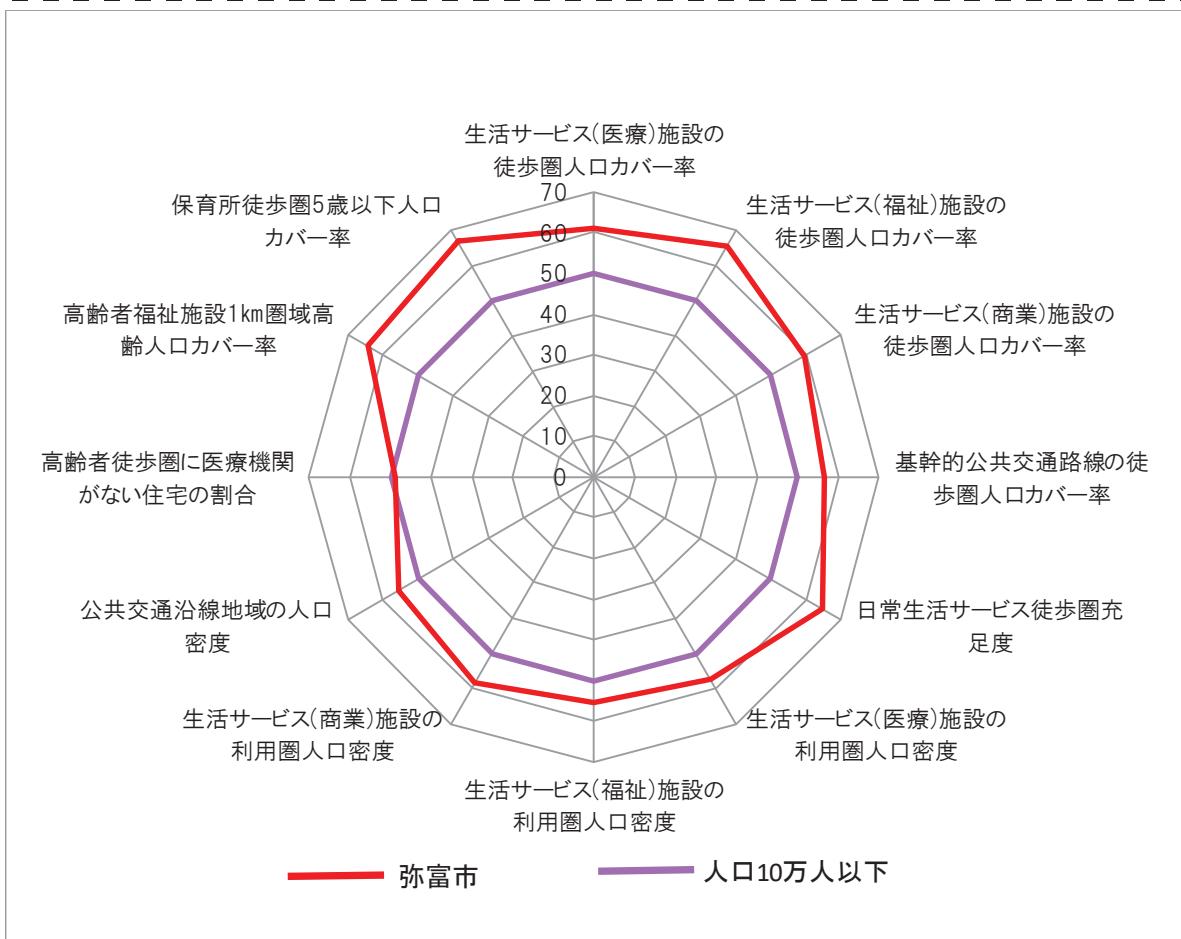
評価大項目	具体評価項目	三大都市圏 偏差値	弥富市 偏差値	三大都市圏実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	42.6	89.98%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	53.3	72.00%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	46.3	63.54%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	46.1	51.52%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	52.1	32.51%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	42.0	29.24人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	39.7	30.35人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	42.4	35.62人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	39.3	32.69人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	36.7	45.91%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	53.7	71.37%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	53.2	72.80%	79.68%



※愛知県の三大都市圏：中部圏開発整備法の都市整備区域36市16町1村

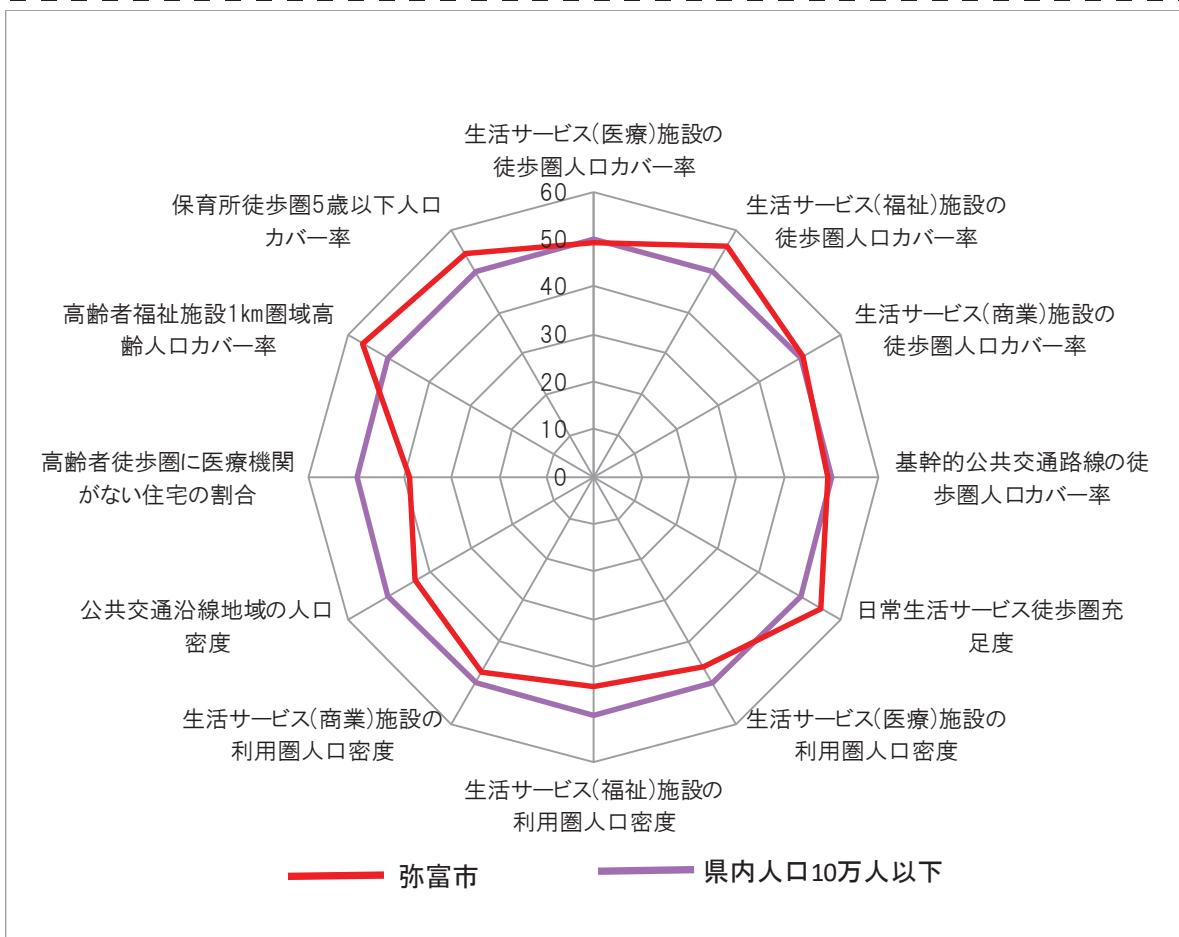
【都市構造比較：10万人以下】（黄色マスは劣る内容）

評価大項目	具体評価項目	10万人以下都市偏差値	弥富市偏差値	10万人以下都市実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	61.1	57.70%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	65.6	37.01%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	59.5	34.80%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	56.7	30.47%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	65.0	12.57%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	57.5	10.65人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	55.4	9.82人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	58.5	13.27人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	55.7	10.19人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	48.9	63.77%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	64.1	42.18%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	67.1	38.41%	79.68%



【都市構造比較：県内人口10万人以下】（黄色マスは劣る内容）

評価大項目	具体評価項目	10万人以下都市偏差値	弥富市偏差値	10万人以下都市実数	弥富市実数
(1)居住機能の適切な誘導	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	49.4	83.25%	82.05%
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	55.9	63.34%	78.54%
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	50.6	55.59%	57.14%
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	49.1	46.78%	45.06%
	日常生活サービス徒歩圏充足度	50	55.3	26.97%	36.00%
(2)都市機能の適切な配置	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	46.0	24.78人/ha	19.48人/ha
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	44.1	25.37人/ha	17.00人/ha
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	47.3	29.88人/ha	25.73人/ha
(3)公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	50	43.6	27.82人/ha	17.91人/ha
(4)都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	39.0	49.56%	65.89%
	高齢者福祉施設1km圏域高齢人口カバー率	50	56.3	61.31%	82.68%
	保育所徒歩圏5歳以下人口カバー率	50	54.4	69.14%	79.68%



【本市と他都市の都市構造評価の比較による課題】

◆全国、愛知県及び県内の三大都市圏との比較

- 劣る内容：1. 生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 2. 生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 3. 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 4. 生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 5. 生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 6. 生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 7. 公共交通沿線地域の人口密度(GIS調査)
- 8. 高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合(住宅・土地統計調査)

◆全国及び県内の10万人以下の比較

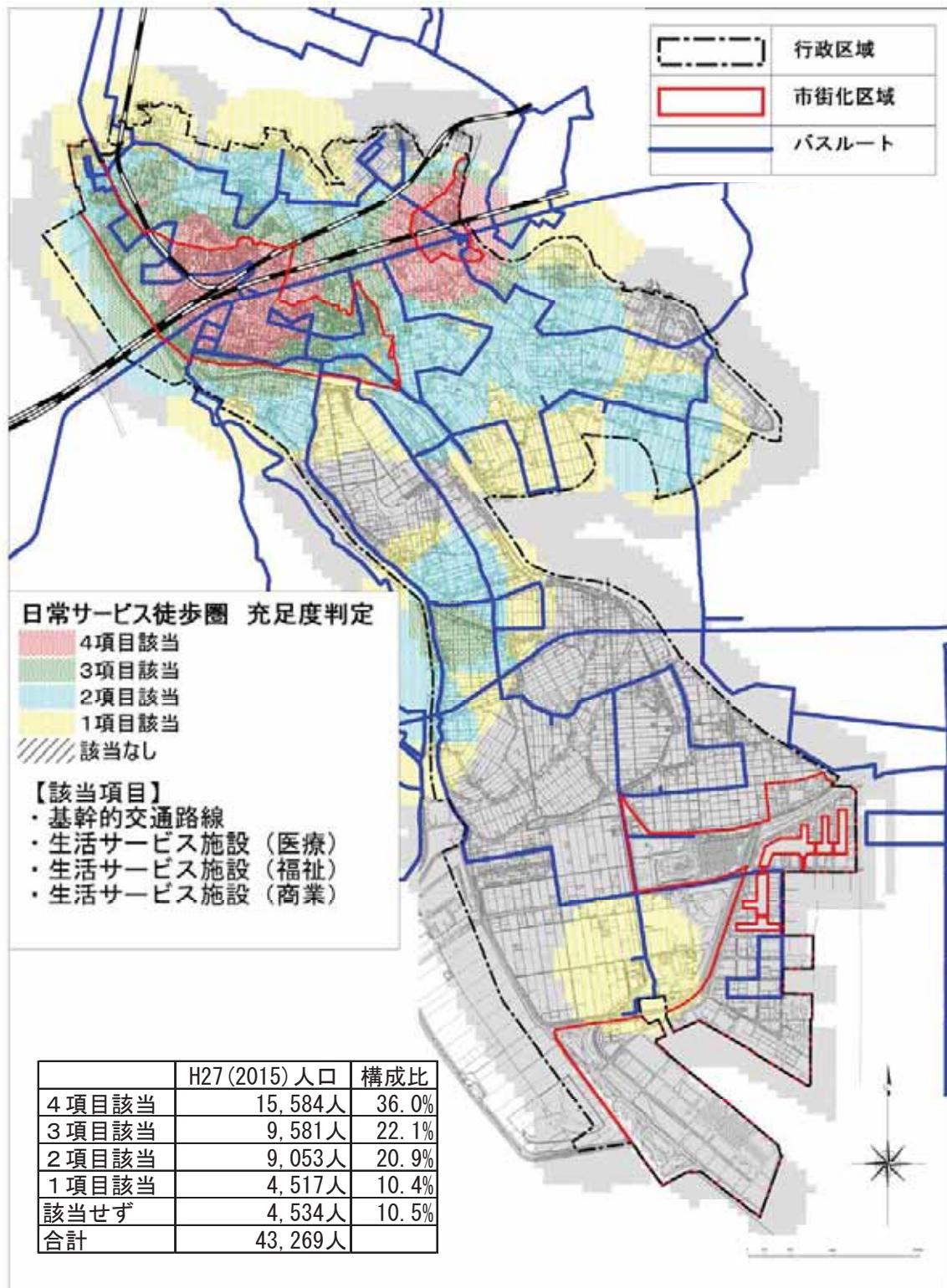
全国の10万人以下の都市に対して劣る点はありませんが、県内の10万人以下の都市に対しては上記の「生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)」を除いた内容が劣っています。

⇒課題：各施設は、市街化区域をほとんど網羅していることから、「市街化区域の人口」を増加させることが必要とされます。また、現況の各施設については、維持していくことも必要とされます。

(7) 本市の都市構造分析結果

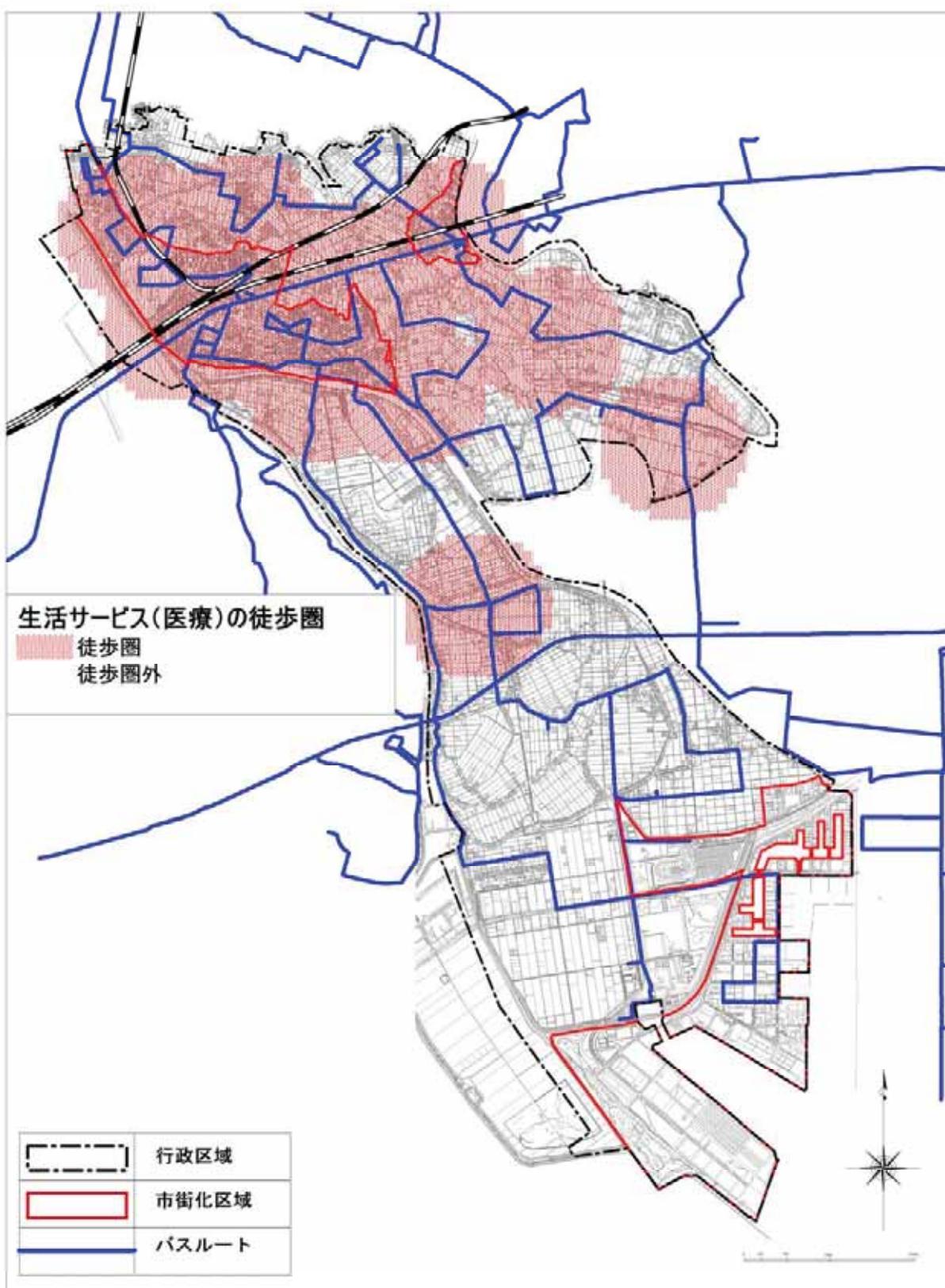
本市の都市構造の評価については、数値的な比較を前述までに整理しましたが、以降は本市の都市構造分析結果を図化した「日常生活サービス徒歩圏（生活サービスと基幹的公共交通の徒歩圏）」、「生活サービス施設徒歩圏（医療施設、福祉施設、商業施設）」、「基幹的公共交通徒歩圏（鉄道駅の徒歩圏）」を示します。

■ 日常生活サービス徒歩圏（生活サービスと基幹的公共交通の徒歩圏(800m)）



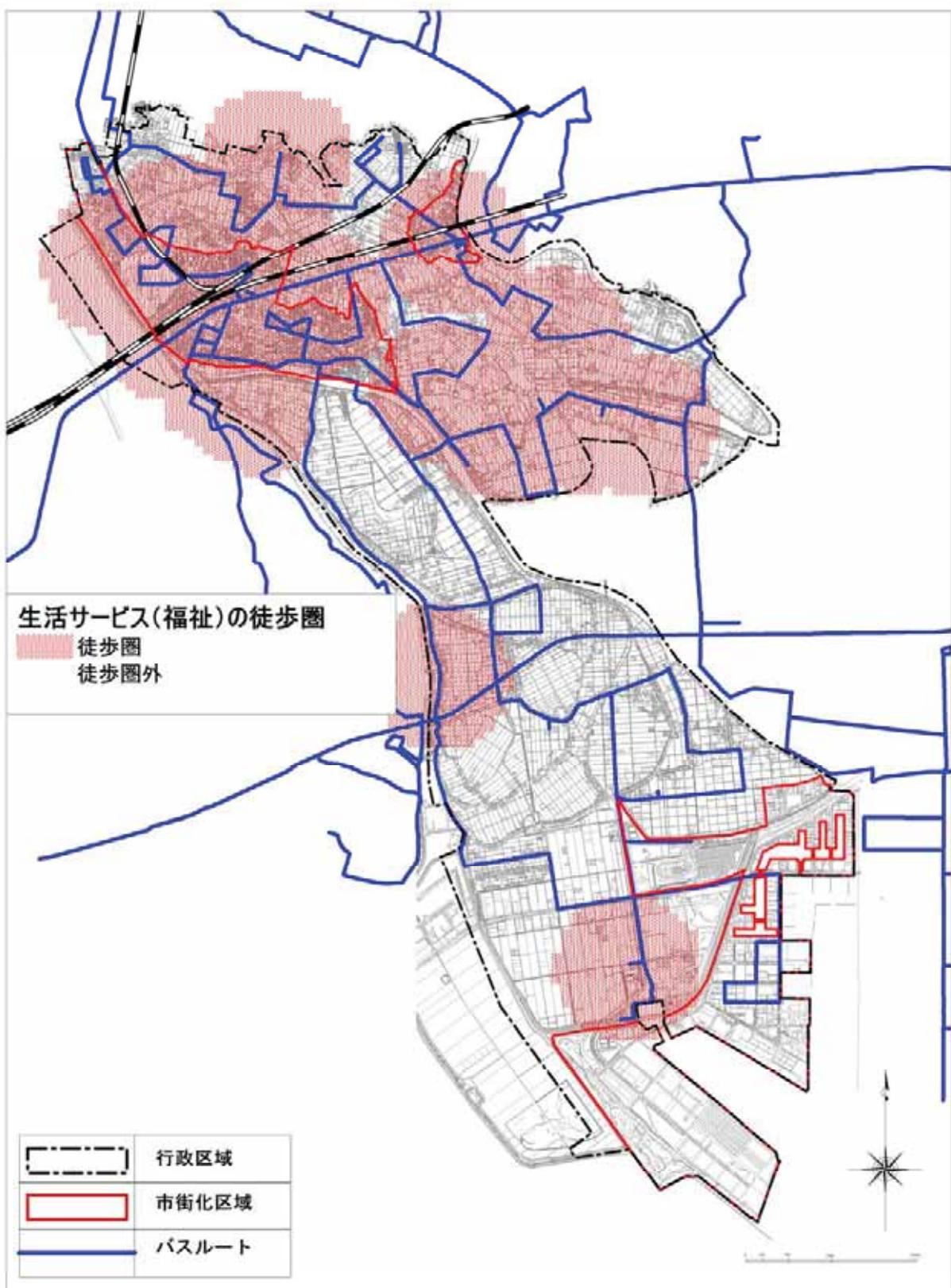
資料：国土数値情報

■生活サービス施設徒歩圏(800m)（医療施設）



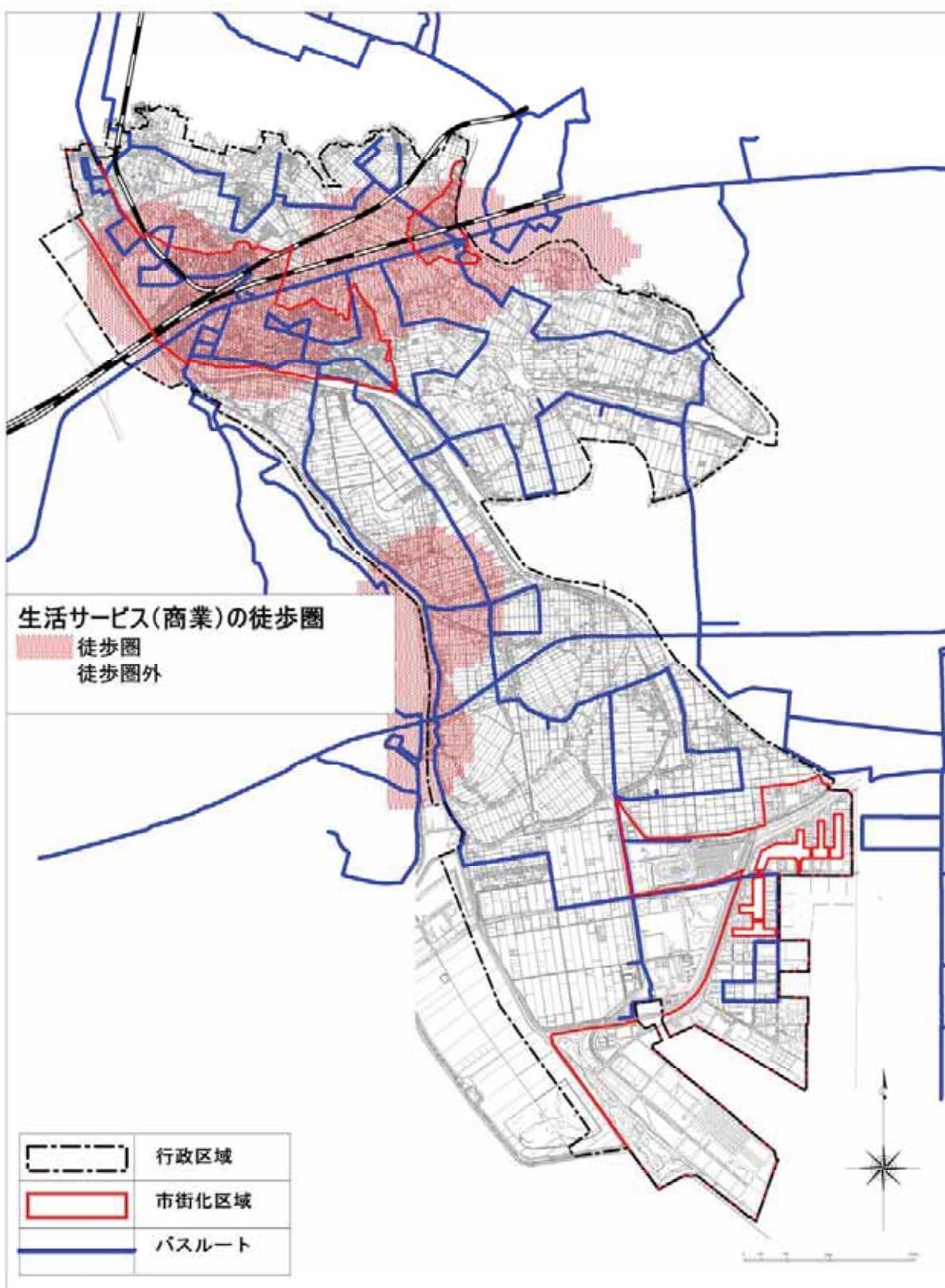
資料：国土数値情報

■生活サービス施設徒歩圏(800m)（福祉施設）



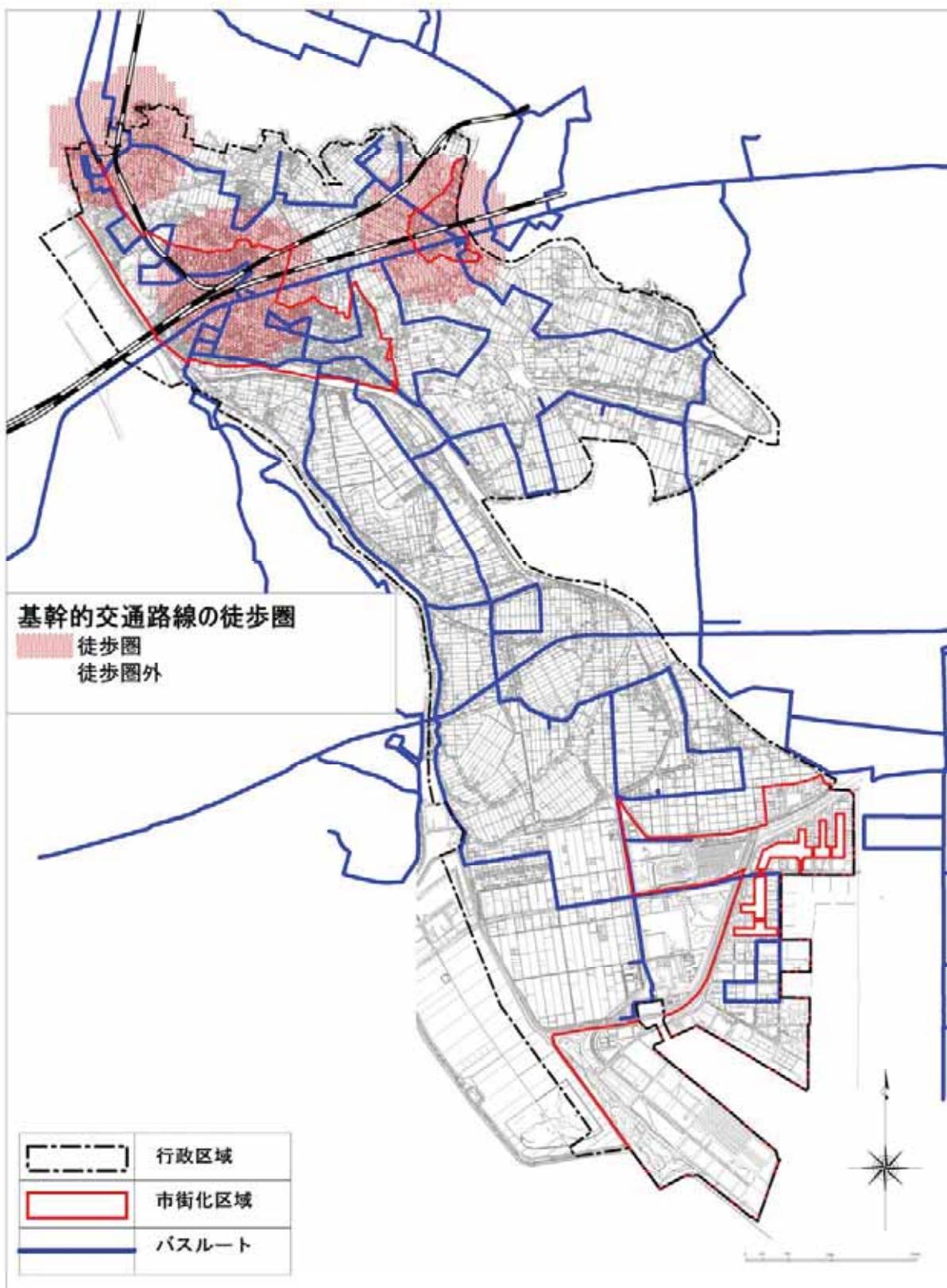
資料：国土数値情報

■生活サービス施設徒歩圏(800m)（商業施設）



資料：国土数値情報

■基幹的公共交通徒歩圏（鉄道駅の徒歩圏(800m)）



資料：国土数値情報

【本市の都市構造評価による課題】

- ◆市街化区域を中心（最大の居住誘導区域とされるため）としたときに、医療・福祉・商業・基幹的公共交通施設は、おおむね徒歩圏にあります。
⇒課題：徒歩圏人口カバー率や人口密度を高めるため、徒歩圏への定住人口の増加対策が必要とされます。

【課題対応策】

1. 現状で市内の若い世帯の流出を抑制する対策により、結果として他都市からの移住など、選択される都市を目指します。⇒（時間外保育や夜間預かりなどの子育て世代の多様なニーズに対応した保育所、子どもも対応する医療施設）
2. 現状でも増加の一途をたどる高齢者への対策により、結果として本市の将来高齢者となる人々から居住し続ける都市として選択されることを目指します。⇒（介護施設、車を必要としない居住地（鉄道駅、バス停が近く、または医療・商業施設などに徒歩で行くことができる空間での市内移住対策））

8 都市構造の現況把握のまとめと課題

(1) 人口等からの視点に基づく現況のまとめと課題

【現況のまとめ】

- ◆平成22(2010)年の人口をピークに減少傾向に入り、令和27(2045)年には平成27(2015)年より約5,700人の人口が減少することが見込まれています。
- ◆臨海部等の工業系用途地域を除いた市街化区域の人口密度は、将来的に人口減少に伴い減少していくことが見込まれます。しかしながら、D I Dの基準や区域区分設定の最下限の40人/haは維持するものと見込まれます。
- ◆高齢化は進行しており、65歳以上の人口が現状の4人に1人から、令和27(2045)年には3人に1人以上となることが見込まれています。

【人口等の視点からの課題】

◆増加する高齢者に対応したまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり

⇒道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化

過度に自動車に依存しないライフスタイルへ対応したまちづくり

⇒公共交通網の充実（本数・ルート等）

⇒鉄道駅に近接した利便性の高い地域におけるケア付き住宅などの充実

◆子育て世代に対応したまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり（再掲）

⇒道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化

自動車利用も視野に入れ、様々なライフスタイルへ対応したまちづくり

⇒市街地と郊外を連絡する道路網の整備

⇒鉄道駅に近接した利便性の高い地域における住宅などの充実

(2) 機能配置等からの視点に基づく現況のまとめと課題

【現況のまとめ】

- ◆市街化区域を中心とした居住を誘導することが想定される区域では、生活サービスの医療・福祉・商業が比較的カバーできている状態にあります。しかしながら、「人口等からの視点」で述べたように、人口が減少するため、生活サービスの施設が民間ベースの施設であることから、その維持に向けた一定の人口の定住化を目指していくことが必要とされます。
- ◆愛知県の全都市・三大都市圏・10万人以下の都市と比較した結果、生活サービスの医療・商業、基幹的公共交通路線の人口カバー、医療・福祉・商業・公共交通沿線地域の人口密度は低い状態でした。このため、他都市生活者が本市を選択する、または本市生活者が本市に生活し続けるという選択を高めるためには、一定の施設を維持し続けることが必要とされます。

【機能配置等の視点からの課題】

- ◆生活サービス機能・施設の維持及び充実による利便性の高いまちづくりの実現

対応方向：利便性の高い生活環境を享受できるまちづくり

⇒医療・福祉・商業施設の集積と充実

利便性の高い空間への定住人口増加に向けたまちづくり

⇒様々なライフスタイルに対応した住宅などの充実

万が一の災害への対応策の実施

(3) 都市基盤・公共施設・財政等からの視点に基づく現況のまとめと課題

【現況のまとめ】

- ◆道路については、都市計画道路の整備率は59%となっており、北部の市街化区域を中心とした地域において都市計画道路によるネットワークは形成されていません。ただし、国道・県道・市道を含めて道路網が形成されており、一定の都市内道路網がネットワークされています。
- ◆公園については、都市計画公園の供用が人口1人当たり 2.91m^2 であり、日常的な憩いの空間や災害時の避難場所としても整備が必要となっています。
- ◆保育所については、すべてが市営となっており、徒歩圏カバー率などは比較的高いものとなっています。
- ◆財政の歳入は、自主財源が依存財源を上回り、安定性が高い状況にあります。歳出は高齢化の進行に伴い介護支援、高齢者支援などが含まれる「扶助費」が増加しています。

【都市基盤・公共施設・財政等の視点からの課題】

◆市街地と郊外を有機的にネットワークしたまちづくりの実現

対応方向：自動車利用も視野に入れ、様々なライフスタイルへ対応したまちづくり（再掲）
 ⇒市街地と郊外を連絡する道路網の整備

◆安全なまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり（再掲）
 ⇒道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化
万が一の災害への対応策の実施

◆子育て世代に対応したまちづくりの実現

対応方向：様々なライフスタイルに対応したまちづくり
 ⇒様々な子育てパターンに対応できる保育施設の充実

◆持続可能なまちづくりの実現

対応方向：人口減少に伴う急激な財政悪化しないまちづくり
 ⇒可能な限り人口減少を抑制するため、様々なライフスタイルに合わせたまちづくりの実現に伴う本市定住意向の向上
 効果的・効率的な公共投資等によるまちづくり
 ⇒民間機能をうまく活用した市民の日常生活の利便性を高める機能・施設の充実

第2章 基本的な方針

第2章 基本的な方針

本市のコンパクト・プラス・ネットワークに向けたまちづくりについて、上位・関連計画における位置づけを整理します。

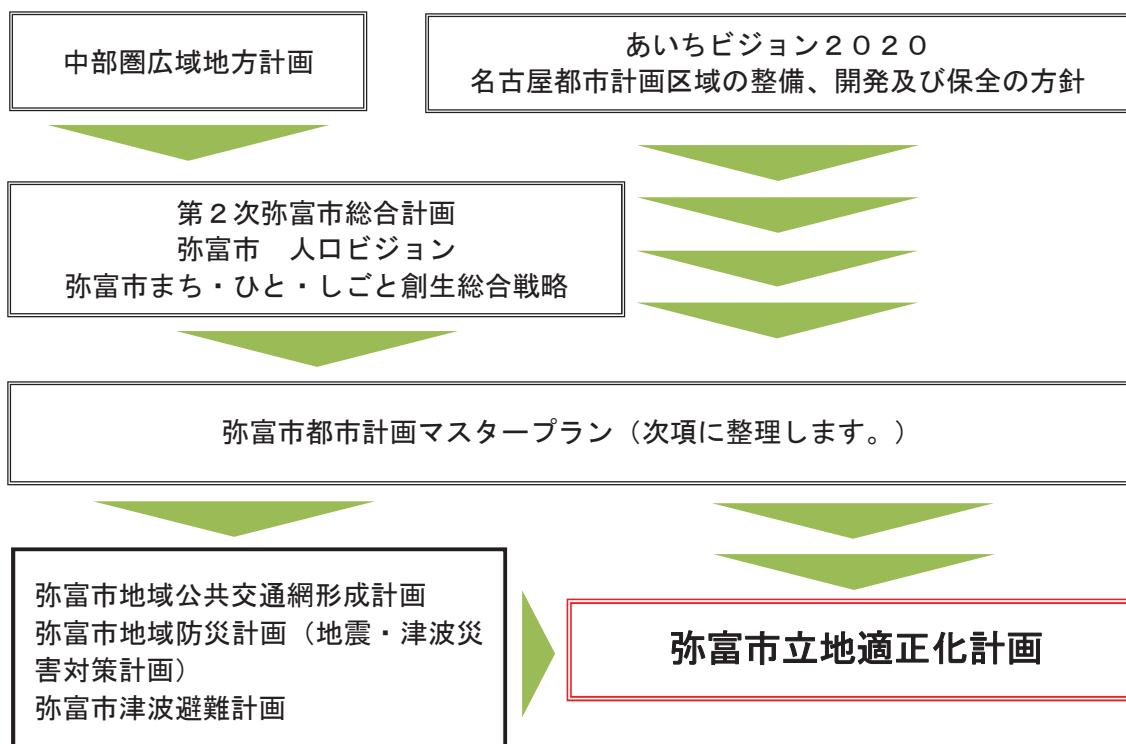
1 立地適正化計画にかかる上位・関連計画の方向性

本市の立地適正化計画の策定に当たり考慮すべき既存の上位・関連計画について、以下の計画により、「目指す都市像」や「都市機能の誘導」に関する位置づけを整理します。

- ・中部圏広域地方計画
- ・あいちビジョン2020
- ・名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ・第2次弥富市総合計画
- ・弥富市 人口ビジョン
- ・弥富市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・弥富市地域公共交通網形成計画
- ・弥富市地域防災計画（地震・津波災害対策計画）
- ・弥富市津波避難計画

また、「弥富市都市計画マスターplan」については、本計画が同計画に基づく計画であるため、次項において、「弥富市都市計画マスターplan」より将来像及び基本方針等について、整理します。

■立地適正化計画の位置づけ



(1) 中部圏広域地方計画（平成28年3月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆将来像実現に向けた基本方針 「地域の個性と対流による地方創生」と設定し、具体的の方策に位置づけ、これに係るリーディングプロジェクトを以下に示すように設定しています。

-具体的方策-

1. コンパクト・プラス・ネットワーク

○リーディングプロジェクトの展開

- ・地域特性に応じた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成
- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」を支える社会インフラの強化
- ・快適・安全安心なまちづくり、次世代交通システムの構築
- 2. 広域的な連携により創り出す都市圏・地方圏の形成
- 3. 地域産業の活性化による地域活力の維持・発展
- 4. 地域の個性を活かした交流連携の創出
- 5. 快適で安全・安心な生活環境の構築

■計画期間

2050年頃までを展望しつつ、2016（平成28）年から概ね10年間

■将来像（中部圏）

暮らしやすさと歴史文化に彩られた “世界ものづくり対流拠点－中部”

<世界の中の中部>

…世界最強・最先端のものづくり産業・技術のグローバルハブ

<日本の中の中部・中部の人々>…リニア効果を最大化し都市と地方の対流促進、ひとり一人が輝く中部

<前提となる安全・安心、環境> …南海トラフ地震などの災害に強くしなやか、環境と共生した国土

■将来像実現に向けた基本方針と具体的方策

基本方針	基本方針に係る具体的方策
<方針1> 世界最強・最先端のものづくりの進化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 我が国の成長を担う産業の強化へ企業の国内回帰・海外の対日投資を呼び込む~ 2. 高度なものづくり技術の活用による新たな産業の創生 3. 水素社会実現など新しい世界モデルの提示 4. 国際競争力を支える産業基盤の強化
<方針2> スーパー・メガ・リージョンのセンター、我が国成長を牽引	<ol style="list-style-type: none"> 1. リニアを活かした新たな中部圏の形成～日本のハートランド・中部～ 2. リニア効果の中部・北陸圏への広域的な波及 3. 国際大交流時代を拓く観光・交流
<方針3> 地域の個性と対流による地方創生	<ol style="list-style-type: none"> 1. コンパクト・プラス・ネットワーク 2. 広域的な連携により創り出す都市圏・地方圏の形成 3. 地域産業の活性化による地域活力の維持・発展 4. 地域の個性を活かした交流連携の創出 5. 快適で安全・安心な生活環境の構築
<方針4> 安全・安心で環境と共生した中部圏形成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に対して粘り強くしなやかな国土の構築 2. 環境と共生した持続可能な地域づくり 3. 国土の適切な保全 4. インフラの維持・整備・活用
<方針5> 人材育成と共助社会の形成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中部圏を支える人材の育成と確保 2. 全ての人々が参画し輝く社会の形成 3. 多様な主体による共助社会づくり 4. 誰もが愛着と憧れを持ち、働き住み続けたくなる地域づくり 5. 医療・介護、福祉における安心な暮らしの確保

■リーディングプロジェクトの展開

プロジェクト	主な取り組み
1. ものづくり中部・世界最強化プロジェクト	<p>1-1 ものづくり中枢圏形成 (1) 戦略産業の強化、新産業の創出・育成 (2) アジアNo.1 航空宇宙産業クラスターの形成 (三菱重工業(株) 名古屋第一工場地区)</p> <p>1-2 【中部・北陸広域連携】環太平洋・環日本海に拓く一大産業拠点形成 (1) 次代の我が国の成長を担う新たな産業集積拠点の形成</p>
3. 新たな観光交流おもてなしプロジェクト	<p>3-1 広域観光交流圏の形成 (1) 地域特性を活かした広域観光交流圏の形成 (2) 広域観光交流を支える基盤整備</p> <p>3-2 【中部・北陸広域連携】「昇龍道プロジェクト」の推進 (1) 広域観光周遊ルート「昇龍道」における重点ルートの設定 < Ise Pilgrimage Route > 神道のふるさと「伊勢神宮」を船で渡り参拝する現代のルート 豊かな海と温暖な気候がもたらす職や文化を体験</p>
4. 中部圏創生暮らしやすさ実感プロジェクト	<p>(1) 地域づくり・まちづくり <u>③地域特性に応じた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成</u> ④地域資源や個性を活かした対流促進</p> <p>(2) 地域経済の活性化 ①農林水産業の活性化</p> <p><u>(5) 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を支える社会インフラの強化</u></p>
5. 快適・安全安心な生活環境実現プロジェクト	<p>(1) 快適・安全安心なまちづくり、次世代交通システムの構築 (2) 安全・安心な生活環境、社会の構築</p>
6. 中部・北陸圏強靭化プロジェクト	<p>6-1 南海トラフ地震など大規模自然災害への備え (1) 南海トラフ地震や大規模自然災害などへの備え ①南海トラフ地震への備え ②頻発・激甚化する自然災害への対応 ③都市の防災・災害対策の推進</p> <p>(2) ネットワークの多重性・代替性確保 (3) 地域防災力強化、広域連携支援体制強化、ものづくり産業の防災力強化 ①自助・共助による地域防災力の向上 ②広域的な連携による災害支援体制の構築</p>
7. 環境共生・国土保全プロジェクト	<p>(1) 自然環境との共生 ②森林から海域に至る多様な自然環境の保全・再生・活用 ③自然と調和する美しい景観・国土づくり</p> <p>(2) 環境負荷低減、持続可能な社会の形成 ①低炭素型社会の推進 ②大気環境対策の推進 ③持続可能な社会を支える担い手づくり</p> <p>(3) 国土保全 ④農地・森林の整備・保全</p>
8. インフラ戦略的維持管理プロジェクト	(1) インフラの戦略的なメンテナンス、活用
9. すべての人が輝く「ひとつくり」プロジェクト	①多様な人材を育て活躍できる社会、②女性活躍社会、③高齢者参画社会 ④障害者共生社会、⑤多文化共生社会
10. 新たな「つながり」社会構築プロジェクト	<p>(1) 共助社会 (2) 地域に愛着あるまちづくり・安心な暮らし ①子供を産み育て住み続けることができる地域づくり ②空き家などの適切な管理による良好な地域づくり ③安心な医療・介護・福祉環境の構築</p>

(2) あいちビジョン2020（平成26年3月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆基本目標の「日本一の元気を暮らしの豊かさに」に向けた重要施策課題の位置づけ、これに係る主要な政策の方向性を以下に示すように設定しています。

-重要施策課題-

環境・持続可能なまちづくり～100年持続可能な次世代のまちづくりに向けて～

○持続可能な集約型まちづくり

- ・都市機能の集積と多核連携型の持続可能なまちづくり
- ・商店街・中心市街地の活性化

○社会資本の計画的・効率的な維持管理・更新、運用

- ・戦略的なアセットマネジメントの展開

■計画期間

2030年ごろの社会経済を展望し、2020年を目標

■目指すべきあいちの姿

①リニアを生かし、世界の中で存在感を発揮する中京大都市圏

～5千万人リニア大交流圏の西の拠点として、人、モノ、カネ、情報を呼び込む大都市圏

②日本の成長をリードする産業の革新・創造拠点

～企業や人材が集まり、革新的な技術の創出や成長産業への展開が進む最強の産業県

③安心安全で、誰もが夢と希望を抱き、活躍する社会

～人が輝き、女性や高齢者、障害のある人など、すべての人が活躍する愛知

■基本目標

日本一の元気を暮らしの豊かさに

■重要施策課題と主要な政策の方向性

重要施策課題	主要な政策の方向性
①中京大都市圏 5千万人リニア大交流圏の西の拠点となる大都市圏に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○リニア開業効果を高める交通ネットワークの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・広域道路ネットワークの整備 ○国際交流基盤等の整備・機能強化 ・名古屋港などの港湾機能の強化
③産業革新・創造 日本の成長をリードする最強の産業県に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○自動車産業の高度化と航空宇宙産業の振興 <ul style="list-style-type: none"> ・航空宇宙産業の振興（アジアNo. 1航空宇宙産業クラスターの形成）
④農林水産業 競争力ある農林水産業に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○農林水産業の市場拡大・経営革新 <ul style="list-style-type: none"> ・6次産業化や農商工連携の推進 ○生産性の高い農林水産業の展開 <ul style="list-style-type: none"> ・農地の合理的な利用の推進 ・農林水産業の生産基盤整備等の推進
⑤文化・スポーツ・魅力発信 世界から人を引き付ける魅力ある大都市圏に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○地域魅力の磨き上げ・観光客の誘致 <ul style="list-style-type: none"> ・産業観光・武将観光の推進 ・地域独自の魅力創造・発信
⑪防災・防犯 災害や犯罪に負けない、強靭な県土・安全なまちづくりに向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○災害から県民の生命・財産を守る強靱な県土づくり <ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフの巨大地震等による揺れ・津波への対策 ・風水害対策

⑪防災・防犯 災害や犯罪に負けない、強靭な県 土・安全なまちづくりに向けて	<ul style="list-style-type: none">・防災意識の高い人づくり、支え合える地域社会づくり・森林・農地・漁場の保全による多面的機能の発揮○安全・円滑に移動できる道路交通環境の実現と交通事故の減少・安全・安心な道路交通環境の創出
⑫環境・持続可能まちづくり 100年持続可能な次世代のまちづく りに向けて	<ul style="list-style-type: none">○持続可能な集約型まちづくり・都市機能の集積と多核連携型の持続可能なまちづくり・商店街・中心市街地の活性化○社会資本の計画的・効率的な維持管理・更新、運用・戦略的なアセットマネジメントの展開

(3) 名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成31年3月)

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆目指す都市の姿を以下のように設定しています。

-目指す都市の姿（将来都市像）

- ①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に係る将来都市像
- ②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に係る将来都市像
- ③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に係る将来都市像
- ④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に係る将来都市像
- ⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に係る将来都市像

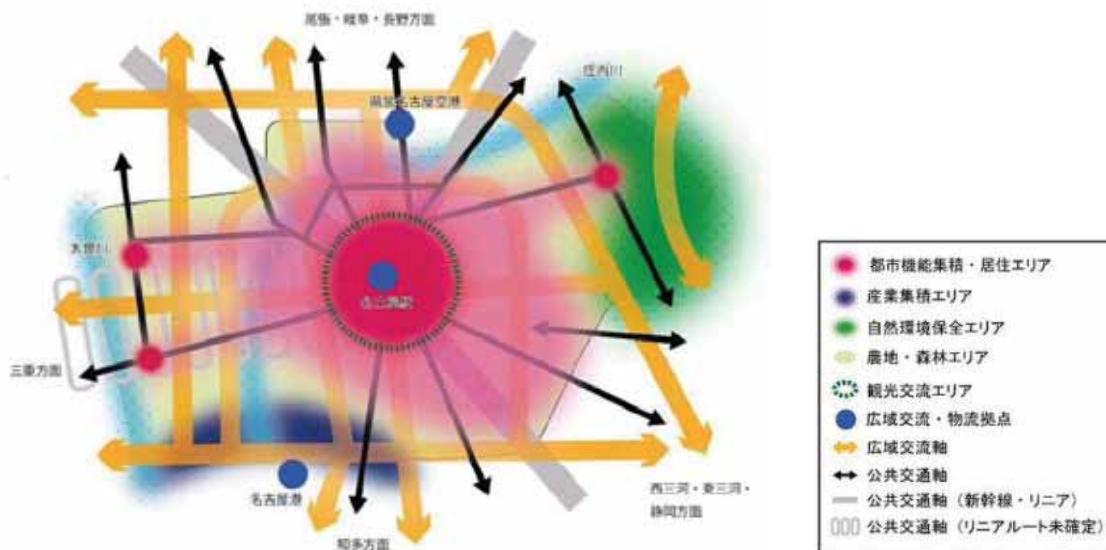
■都市づくりの基本理念

**リニア開業によるインパクトを活かし、
多様な産業と高次の都市機能が集積した世界へ飛躍する都市づくり**

[元気] : リニア中央新幹線開業に伴うヒト、モノなどの動きの広域化、県営名古屋空港・名古屋港といった交流拠点とその周辺における航空宇宙産業をはじめとする産業の集積など、充実した国際的・広域的基盤を活かした都市づくりを進めます。

[暮らしやすさ] : 商業・業務施設などの高次都市機能が集積し、都市住民がこれらのサービスを享受できる便利で豊かな都市づくりを進めます。

■将来都市像のイメージ



■都市づくりの目標

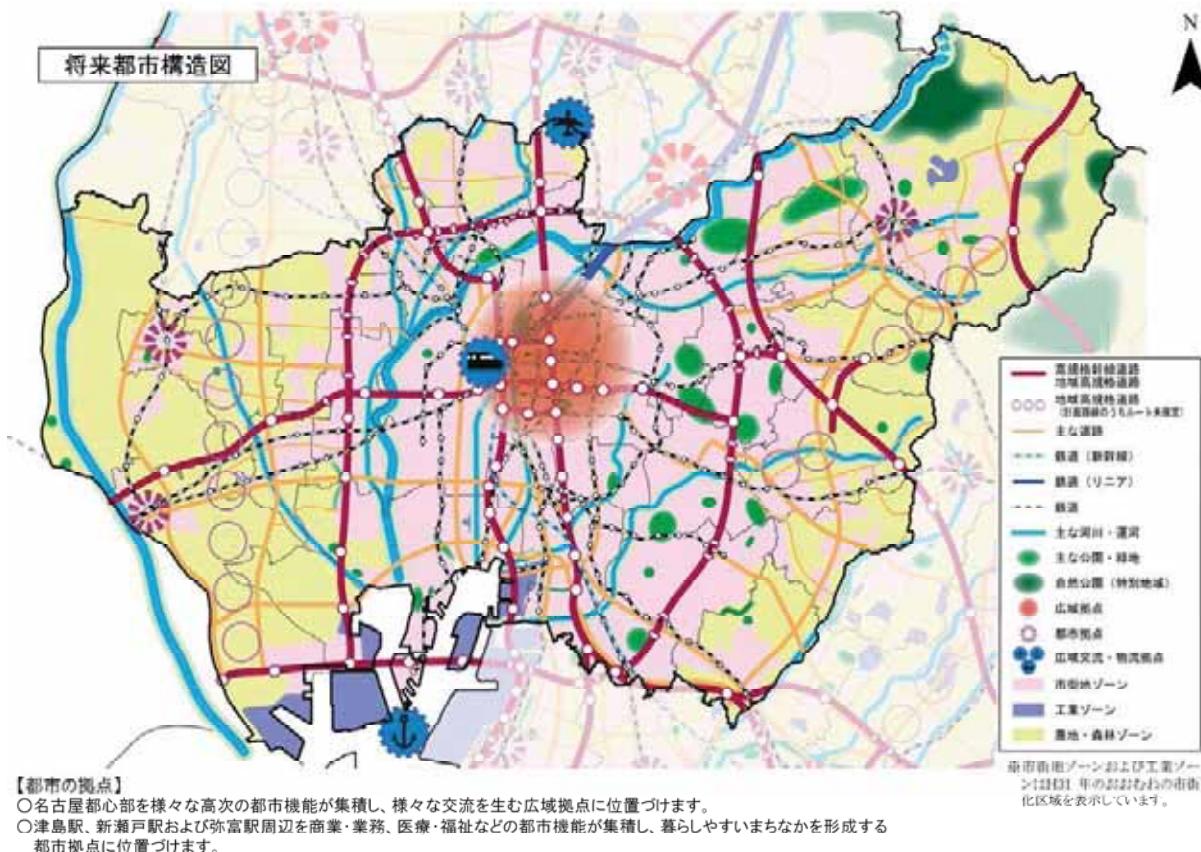
都市づくりの基本方向	都市づくりの目標
①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標	○無秩序な市街地の拡大を抑制し、主要な鉄道（軌道）駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。

都市づくりの基本方向	都市づくりの目標
①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。また子育てしやすい環境などに配慮した若者世代が暮らしやすい市街地の形成を目指します。 ○各拠点へアクセスできる公共交通網を充実させ、利便性が確保された集約型都市が、公共交通などの交通軸で結ばれた多核連携型のネットワークの形成を目指します。 ○今後も転入超過や世帯数の増加が見込まれる地域では、必要に応じて鉄道（軌道）駅や市街化区域の周辺など、既存ストックの活用が可能な地区を中心に新たな住宅地の形成を目指します。 ○人口密度の低い集落地などでは、生活利便性や地域のコミュニティを維持していくため、日常生活に必要な機能の立地や地域住民の交流・地域活動などを促進する場の形成を目指します。
②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○リニア中央新幹線開業により一層高まる広域的な集客ポテンシャルを活かした名古屋駅から栄を中心とする都心部への多様な高次都市機能の集積を進めるとともに、多様な交通機関の乗換利便性の向上など名古屋駅のスーパーターミナル化を目指します。 ○名古屋城をはじめとする歴史・文化資源や行祭事・イベントなどの地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。また、昇龍道プロジェクトなどの中部圏の観光に資する観光地間の周遊性の向上を目指します。 ○歩行者・自転車に配慮した市街地の再整備や歴史・文化資源を活かした魅力ある都市空間・景観づくりを進めるとともに、窯業をはじめとする地場産業が培ってきた地域の魅力を向上させ、多彩な対流・ふれあいを生み出し、街のにぎわいの再生を目指します。 ○空港・港湾や県内外を連携する広域交通体系を最大限活用するとともに、リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、名古屋駅と豊田市間の鉄道速達化など名古屋駅へのアクセス性の強化や県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。 ○世界との直結性を高めるため、リニア名古屋駅と中部国際空港とのアクセス利便性の向上やアクセス道路となる広域幹線道路の整備を促進するなど、広域交通体系による中部国際空港との連携強化を目指します。 ○道路の交通を著しく阻害している踏切において、沿線のまちづくりと連携した道路と鉄道の立体交差化を進めるなど、道路と鉄道の機能強化を目指します。 ○モノづくり産業や窯業などの地域資源を活かした産業観光の促進を図るため、観光地間の周遊性を向上させる幹線道路の整備や歩きたくなる歩行空間・まちなみの形成を目指します。
③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○都市の活力を向上させていくため、既存工業地やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を進めるとともに、県営名古屋空港周辺や名古屋港臨海部などに航空宇宙産業をはじめとする次世代産業の集積を高める工業系市街地の形成を目指します。 ○東部丘陵地域では次世代モノづくり技術を創造、発信する知の拠点を中心に、先端産業の育成と集約を図り、次世代を担う工業系市街地の形成を目指します。 ○既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。

都市づくりの基本方向	都市づくりの目標
③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○名古屋駅から栄を中心とする都心部に商業や業務をはじめとする高次都市機能を集積することにより、国際的・広域的なビジネス拠点・交流拠点の形成を目指します。 ○経済活動の効率性の向上や生産力の拡大を図るため、広域幹線道路網の充実や空港、港湾、高速道路インターチェンジ、産業集積地などへのアクセス道路の整備を推進します。 ○無秩序な市街地の拡大や都市機能の立地を抑制するなど適正な土地利用の規制・誘導により農業を支える基盤である優良農地の保全を目指します。 ○農地を守るために必要となる農村集落については、日常生活に必要となる機能や生活基盤を確保し、居住環境や地域のコミュニティの維持を目指します。
④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○名古屋港周辺の高潮・津波や、木曽川、庄内川周辺などの洪水・内水による浸水、東部の土砂災害が想定されるなどの災害危険性が高い地区では、災害リスクや警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減する施設の整備状況または整備見込などを総合的に勘案しながら、土地利用の適正な規制と誘導を図り、安全安心な暮らしの確保を目指します。 ○道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進するとともに、公共施設や避難路沿道の建築物などの耐震化を促進し、市街地の災害の防止または軽減を目指します。 ○被災時の救急活動や物資輸送を支える緊急輸送道路を整備するとともに、避難場所や防災活動の拠点となる公園の適正な配置を促進し、災害に強い都市構造の構築を目指します。 ○市街化の進展が著しく、特定都市河川流域に指定された新川流域・境川流域では、雨水を貯留・浸透させる施設の設置などの流出抑制を促進します。 ○海拔ゼロメートル地帯における災害を防止・軽減するための施設の整備や地域が一体となった防災対策を促進することにより、浸水対策の強化を目指します。 ○地域住民との協働による事前復興まちづくりの取組など速やかな復興への備えを推進します。 ○都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。
⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた目標	<ul style="list-style-type: none"> ○西部の農地、東部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。 ○市街地では防災空間や潤いとやすらぎを与えるオープンスペースを確保し、都市農業の振興や良好な都市環境の形成を図るため、地域特性に応じて農地などの緑地の保全や民有地の緑化を推進します。 ○新たな市街地の開発にあたっては、公共施設における質の高い緑地の確保、民有地の緑化の推進、ため池や河川による水辺・緑のつながりの確保などにより、生態系ネットワークの形成に配慮し、豊かな生物多様性を育む都市づくりを目指します。 ○公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。

都市づくりの基本方向	都市づくりの目標
⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた目標	○木曽川、庄内川、新川、堀川、境川、天白川、日光川などの河川や公園、緑地などを活用した自然的環境インフラネットワークの形成を目指します。

■将来都市構造図



(4) 第2次弥富市総合計画(平成31年3月)

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆将来像の「地域でつくる「人・自然・文化」の調和 輝く未来へ繋ぐまち・弥富」に向か、基本目標と施策目標を以下に示すように設定しています。

基本目標1 いつまでも住み続けたい安全・安心なまち

課題認識（ポイント）：海拔ゼロメートル地帯という地理的特徴などを十分に踏まえ、想定される大規模地震や激甚化する自然災害への備えの強化を図ります。

○防災対策の推進

基本目標2 笑顔あふれる、健やかで共に支え合うまち

課題認識（ポイント）：子どもが生まれ、安心して生み育てることができる子育て支援体制の充実を図ります。

○子育て支援の充実

課題認識（ポイント）：高齢者が自立し、生きがいのある生活を送ることのできる環境づくりを推進します。

○高齢者支援の充実

課題認識（ポイント）：地域で完結する医療の提供と、医療の質の向上により、市民がいつでも安心して医療が受けられる体制の充実を図ります。

○医療体制の充実

基本目標5 良好な都市基盤が整った便利で快適に暮らせるまち

課題認識（ポイント）：名古屋市に近接する交通の要衝のまちとして、市内外の交流を支える、道路・橋梁の維持管理、整備を進めます。

○道路・交通網の充実

課題認識（ポイント）：本市の地形特性をふまえた、水害等に強い安全安心な市街地の整備を推進します。

○治水対策の充実 ○市街地の整備

課題認識（ポイント）：コンパクトシティ形成の視点により、まち（市街地）と緑のバランスを確保しながら、まちの発展に資する計画的かつ調和のとれた土地利用を進めます。

○土地の有効活用

課題認識（ポイント）：定住の促進と快適で安全・安心な住まいの確保のための住宅・宅地供給を推進します。

○住環境の整備

基本目標6 市民と行政がつながり、共につくるまち

課題認識（ポイント）：限られた資源を有効に活用し、「地方分権」の時流を踏まえた、自立したまちづくりを進めます。

課題認識（ポイント）：中長期を見据えた財政条件の明確化とともに、公共施設等の適正な維持管理や再編も視野に入れた、行政経営の視点に立った健全な行財政運営を進めます。

○持続的な行財政運営

■計画期間

平成31(2019)年度から令和10(2028)年度までの10年間

■まちのキーワードと将来像

地域でつくる「人・自然・文化」の調和 輝く未来へ繋ぐまち・弥富

**■まちの将来フレーム**

目標人口 (2028年) - 人口43,000人

■基本目標

○基本目標1 いつまでも住み続けたい安全・安心なまち【生活環境】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> ・海拔ゼロメートル地帯という地理的特徴などを十分にふまえ、想定される大規模地震や激甚化する自然災害への備えの強化を図ります。 ・地域の消防体制から広域的な常備消防・救急体制に至る消防力を強化します。 ・市民の日常生活を脅かす事故や犯罪などの防止に努めます。 ・市民の安全・安心を確保していくため、地域の住民相互の支え合いを促します。 ・ごみの適正処理やリサイクルなどを進め、地域環境の美化とともに、地球環境への配慮を促します。 ・水と緑の潤いあふれる、水郷・田園環境を活かし、自然の保全はもとより、環境・景観の保全と創造、新エネルギーの導入などを総合的に推進します。 	<p>○防災対策の推進</p> <p>○環境衛生の充実</p> <p>○消防・救急体制の強化</p> <p>○防犯・交通安全対策の推進</p> <p>○環境対策の推進</p>

○基本目標2 笑顔あふれる、健やかで共に支え合うまち【健康・子育て・福祉】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが生まれ、安心して産み育てることができる子育て支援体制の充実を図ります。 ・高齢者が自立し、生きがいのある生活を送ることのできる環境づくりを推進します。 ・市民の健康寿命の延伸と、そのための健全な生活習慣の確立に向けた自主的な健康づくり活動を支援します。 ・地域で完結する医療の提供と、医療の質の向上により、市民がいつでも安心して医療が受けられる体制の充実を図ります。 ・障がい者が地域や家庭で自立し、充実した生活を送るための支援体制の充実を図ります。 ・全ての市民が、地域の支え合いやふれあいなどを通して、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる社会環境の整備に努めます。 	<p>○子育て支援の充実</p> <p>○高齢者支援の充実</p> <p>○健康づくり・医療体制の充実</p> <p>○障がい者支援の充実</p> <p>○地域福祉の充実</p>

○基本目標3 心豊かで文化を育む人づくりのまち【教育・文化・スポーツ】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> ・本市の特性・資源や人材など、地域の教育力を活かした特色ある教育活動や、安全・安心な学校施設の充実に努めます。 ・いじめや不登校等の教育課題について、地域や関係諸機関との連携を強化し、また、適応指導支援室等を充実させ、課題克服を図っていきます。 ・各世代の学習ニーズを把握し、生涯にわたって学び続け、充実した人生を送ることができるよう、生涯学習環境を整えます。 ・市民の日常生活において、いつでも身近に「スポーツ」に親しむことのできる環境の整備に努めます。 ・文化・芸術が身近にあふれ、市民がいきいきと、心豊かに暮らせる環境の整備に努めます。 ・青少年が地域のなかで、様々な体験や世代間の交流が生まれる環境づくりを推進します。 	<p>○学校教育の充実</p> <p>○生涯学習の充実</p> <p>○スポーツの振興</p> <p>○文化・芸術の振興</p> <p>○青少年の健全育成</p>

○基本目標4 人と地域の資源を活かし、にぎわいを生み出すまち【産業・雇用】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> ・農業生産基盤整備を継続し、担い手の育成・確保をはじめ、地域の実情をふまえた、支援策の充実とともに、農業の振興に努めます。 ・地場産業である金魚養殖の一層の振興に努めます。 ・商工会の育成や、これと連携した地域の商店の維持・活性化の推進等により、商業の振興に努めます。 ・交通の要衝としての特性を活かし、港湾地域における、さらなる物流関連企業等の立地誘導や、既存企業の育成等を進めます。 ・ＩＣＴの活用などを前提とした、本市の特産物の生産や多様な雇用を生み出す基幹産業の振興、活性化を促すとともに、既存ストック及び潜在的な資源を見直し、活かし、情報発信及びＰＲに努めます。 ・市内での就業の場の確保に資するため、「企業誘致」に継続的に取り組みます。 ・市内で働く人々の、より一層働きやすい環境づくりを推進します。 ・巧妙化する悪質商法に対し、市民の消費生活の安定と向上を図ります。 	<p>○農水産業の振興</p> <p>○商工業の振興</p> <p>○観光の振興</p> <p>○雇用対策・労働者福祉・消費者対策の充実</p>

○基本目標5 良好的な都市基盤が整った便利で快適に暮らせるまち【都市基盤】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> 快適で健康な市民生活に不可欠な安全・安心な水の安定供給や、美しく快適な居住環境づくりと水環境・水循環の視点に立った下水道整備を充実します。 名古屋市に近接する交通の要衝のまちとして、市内外の交流を支える、道路・橋梁の維持管理、整備を進めます。 本市の地形特性をふまえた、水害等に強い安全安心な市街地の整備を推進します。 コンパクトシティ形成の視点により、まち（市街地）と緑のバランスを確保しながら、まちの発展に資する計画的かつ調和のとれた土地利用を進めます。 まちなかにおける緑の確保や景観づくりに配慮した、市民の身近なレクリエーションの場や、子どもの遊び場を確保するとともに、それらの防災機能の向上に努めます。 定住の促進と快適で安全・安心な住まいの確保のための住宅・宅地供給を推進します。 本市の新たな活力醸成の核となる港湾地域の整備を促進し、地域経済力の向上を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○上下水道の充実 ○道路・交通網の充実 ○治水対策の充実 ○市街地の整備 ○公園・緑地の充実 ○住環境の整備 ○港湾地域等の整備促進

○基本目標6 市民と行政がつながり、共につくるまち【協働・行財政】

まちづくりの課題認識（ポイント）	施策目標
<ul style="list-style-type: none"> 限られた資源を有効に活用し、「地方分権」の時流をふまえた、自立したまちづくりを進めます。 中長期を見据えた財政条件の明確化とともに、公共施設等の適正な維持管理や再編も視野に入れた、行政経営の視点に立った健全な行財政運営を進めます。 地域に住まう住民自身、あるいは多様な主体それぞれが、お互いに連携しながら様々な課題を解決していく、協働のまちづくりを進めます。 性別や属性に関わりなく、誰もが社会のあらゆる分野に共に参画することができるよう、さらなる意識改革や条件整備を進めます。 全ての人がお互いの人権を尊重し共に生きることができる社会づくりに向けて、様々な機会を通じた啓発活動を推進します。 介護保険や消費生活相談などの対応について、引き続き広域連携により処理し、地域で共通する様々な広域的な課題の解決に取り組みます。 市民活動が活発な地域性等をふまえ、支え合い協力し合う自立した地域づくりに向けた、コミュニティ力の強化を促します。 本市の特性・資源を活かした、国内の自治体等との交流活動を推進するとともに、国際社会を意識した人づくり、まちづくりを進めます。 市民と行政との情報・意識の共有化を進め、多様な分野における市民や民間の参画・協働を促します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○持続的な行財政運営 ○市民協働の推進 ○男女共同参画の推進 ○人権啓発等の推進 ○多様な主体との交流・連携の推進 ○コミュニティの強化 ○情報の共有

(5) 弥富市 人口ビジョン（平成28年2月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆コンパクト・プラス・ネットワークの根底となる将来の都市人口を以下に示す値のように設定しています。

-2060年- 人口39,000人

■計画期間

令和42(2060)年

(6) 弥富市 まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年2月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

◆コンパクト・プラス・ネットワークにつながる基本目標を以下に示すように設定しています。

-基本目標-

2 新しいひとの流れをつくる

○地域資源（自然・歴史・文化など）を積極的に発信するとともに、移住・定住に向かた環境の整備を行う。

- ・若者が暮らしやすい環境をつくり、地域交流を通じながら、いつまでも住み続けたいと思える弥富市づくりに取り組みます。

4 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する
○名古屋市を中心とした大都市圏としての連携の強化を図る。

- ・交通の要衝としての利便性の向上、駅周辺の活性化を図るとともに、「きんちゃんバス」をはじめとするバス交通網の利便性向上など、公共交通網の再構築をはじめとする周辺等との交通ネットワーク形成の実現に向け取り組みます。

■計画期間

平成27(2015)年度から平成31(2019)年度までの5年間

■基本目標ごとの戦略（関連事項のみ抜粋）

○基本目標2 新しいひとの流れをつくる

基本的方向	取り組むべき施策
○地域資源（自然・歴史・文化など）を積極的に発信するとともに、移住・定住に向かた環境の整備を行う。	(3) 若い世代の定住、地域との交流促進 ・若者が暮らしやすい環境をつくり、地域交流を通じながら、いつまでも住み続けたいと思える弥富市づくりに取り組みます。 【主要事業】 <ul style="list-style-type: none">・緑の基本計画策定事業・三ツ又池管理事業・公園長寿命化修繕計画策定事業・定住に向けた環境整備

○基本目標4 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

基本的方向	取り組むべき施策
○人口減少等を踏まえたまちづくりを念頭におき、誰もがいきいきと暮らすことができ、みんなで支える地域コミュニティの形成を推進する。 ○災害への備えを充実し、安心で安全な生活環境づくりを推進する。 ○名古屋市を中心とした大都市圏としての連携の強化を図る。	(3) 交通ネットワーク機能の充実 ・交通の要衝としての利便性の向上、駅周辺の活性化を図るとともに、「きんちゃんバス」をはじめとするバス交通網の利便性向上など、公共交通網の再構築をはじめとする周辺等との交通ネットワーク形成の実現に向け取り組みます。 【重点戦略事業】 <ul style="list-style-type: none">・コミュニティバス運行事業 【主要事業】 <ul style="list-style-type: none">・近鉄佐古木駅南口広場整備事業・J R・名鉄弥富駅自由通路・橋上駅舎化事業

(7) 弥富市地域公共交通網形成計画（平成28年3月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

- ◆本計画についてコンパクト・プラス・ネットワークにつながる基本方針に向けた考え方、目標を達成するために行う事業、すべてが関連します。

■計画期間

平成28(2017)年度から令和2(2020)年までの5年間

■基本方針

市民生活と地域を支える持続可能な地域公共交通の確保・維持

■地域公共交通の連携の考え方

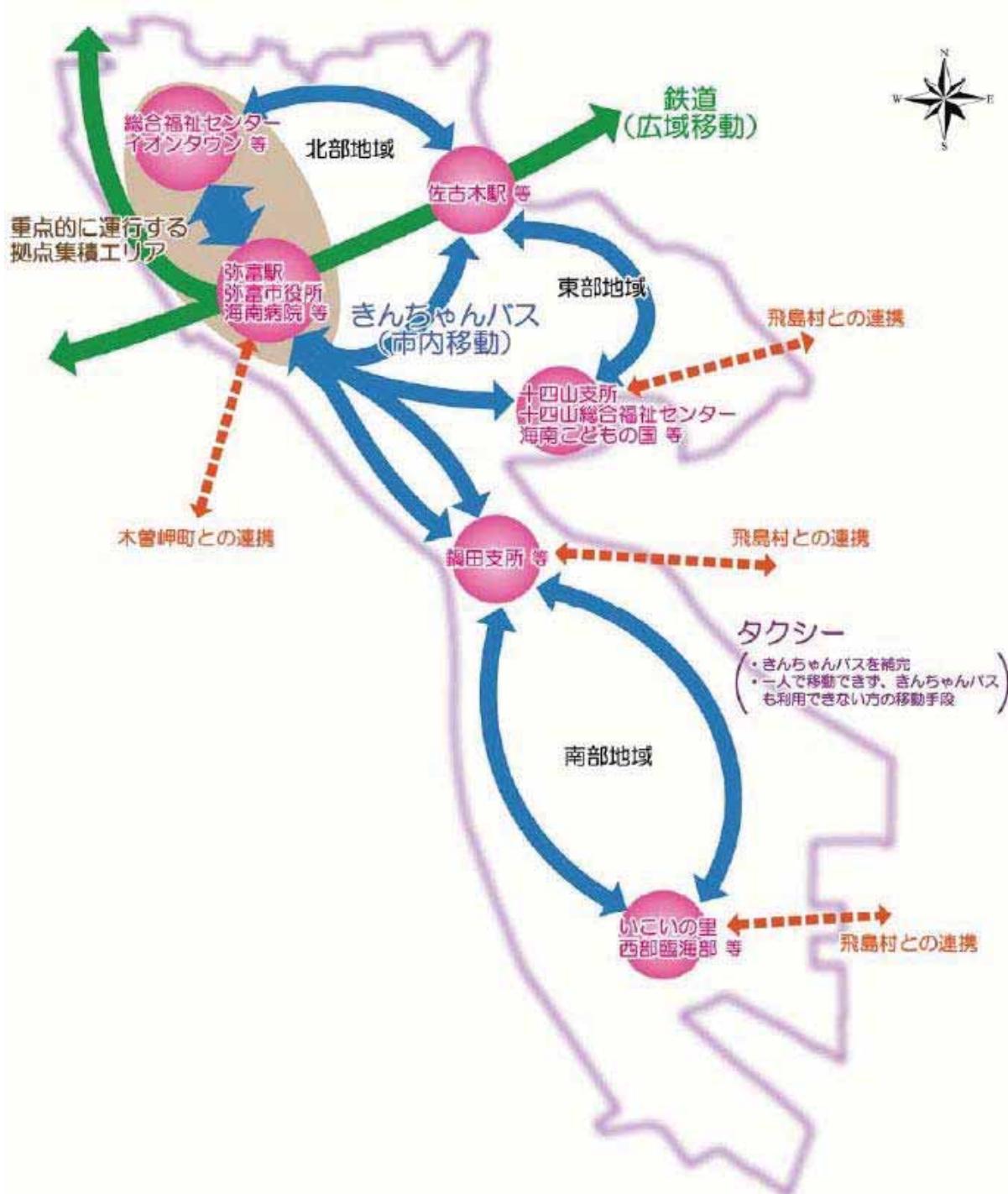
基本方針の実現に向けて、鉄道、きんちゃんバス、タクシーの主要な地域公共交通の役割を明確にし、まちづくり等の関連計画と連携しつつ、地域特性や利用状況に応じた効率的な地域公共交通を展開します。

公共交通	役割
鉄道	・広域的な移動手段として、きんちゃんバスへの乗継ダイヤを駅に掲示し、乗継環境の改善を図るなど連携を強化し、利便性の向上を図ります。
きんちゃんバス	・市内の主要な拠点を結ぶ使いやすい移動手段として、地域特性や利用状況、まちづくり等の関連計画を踏まえつつ効率的、効果的に運行します。また、きんちゃんバス相互や周辺自治体が運行するバス、鉄道との乗継環境の改善を図るなど連携を強化し、利便性の向上を図ります。
タクシー	・きんちゃんバスを補完し、時間を選ばずドア・ツー・ドアの移動が可能な自由度の高い移動手段としてだけではなく、心身障がい者（児）や要介護認定者、要支援認定者など1人で移動できず、きんちゃんバスも利用できない方の移動手段として、料金助成事業等と連携し、利便性の向上を図ります。

■目標を達成するために行う事業

施策の方向性	実施事業
地域特性や利用特性に応じた改善による効率化	(1) 地域特性や利用特性に応じた運行改善 (2) 海南病院改築に伴うルートの見直し (3) 東部ルートの運行方法の見直し (4) 観光と連携した運行方法の見直し (5) 福祉タクシー料金助成事業の実施 (6) 適正な車両サイズへの見直しやバリアフリー等に対応
料金負担の軽減による利用促進	(1) 75歳以上への無料バスカードの配布 (2) 定期券、回数券、シルバーパス等の販売
乗り継ぎ利便性の向上による利用促進	(1) 周辺自治体と連携した乗り継ぎ環境の改善 (2) きんちゃんバス相互や周辺自治体が運行するバスとの乗継券の発行 (3) サイクル＆バスライド駐輪場の設置 (4) 乗り継ぎバス停環境の改善 (5) ICカードの導入
人と環境にやさしい地域公共交通への改善	(1) モビリティ・マネジメントの実施 (2) ノーマイカーデーの実施 (3) 快適なバス待ち環境の創出

○目標年における拠点を結ぶ地域公共交通の展開イメージ



(8) 弥富市地域防災計画（平成28年3月）

【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

- ◆コンパクト・プラス・ネットワークにおける各種区域設定について、「津波浸水区域」への対策が必要とされる本市であるため、その方向性を整理しました。

■地震・津波災害対策計画

節	主要施策
第9節 津波予防計画	<p>第2 予防対策 6 津波防災事業の堆進</p> <p>(1) 徒歩による避難を原則として、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるようなまちづくりを目指すものとする。</p> <p>(2) 浸水の危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画、できるだけ短時間で避難が可能となるような避難場所・津波避難ビル・避難路・避難階段などの避難関連施設の計画的整備や民間施設の活用による確保、建築物や公共施設の耐浪化等により、津波に強いまちの形成を図るものとする。</p>

(9) 弥富市津波避難計画（平成29年3月）

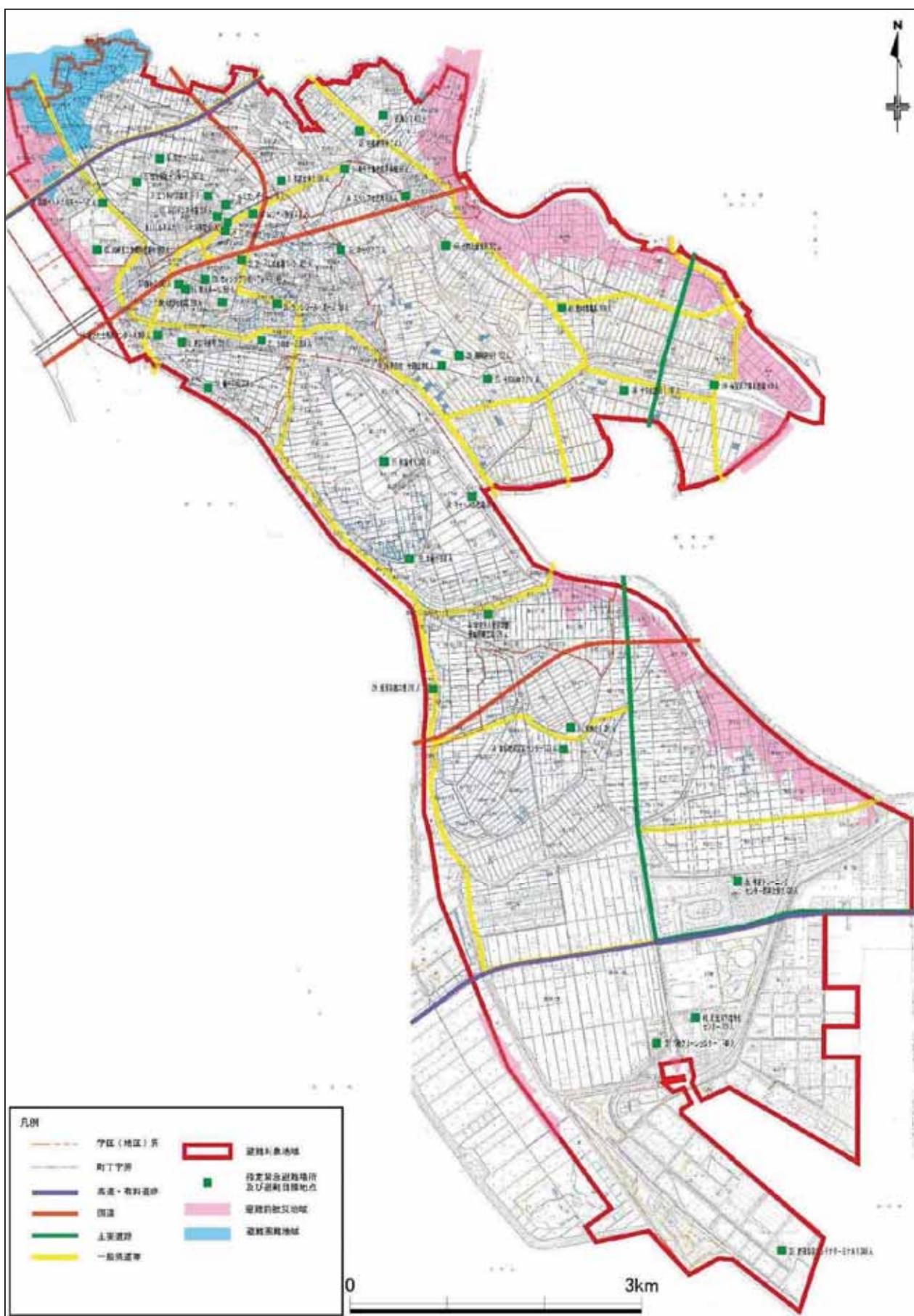
【コンパクト・プラス・ネットワークの位置づけ等】

- ◆地域防災計画と同様に、コンパクト・プラス・ネットワークにおける各種区域設定について、「津波浸水区域」への対策が必要とされる本市であるため、その方向性を整理しました。

■津波対策

対策	指定要件
緊急避難場所の指定	<p>下記の要件を全て満たし避難可能な建物を、所有者の承諾を得た上で「津波・高潮緊急時避難場所」として指定しています。該当する建物を所有されている場合は、指定にご協力くださいますようお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年施行の新耐震設計基準に適合、または、耐震診断によって耐震安全性が確認（もしくは耐震改修済み）された建物 ・構造がRC造（鉄筋コンクリート）、または、SRC造（鉄骨鉄筋コンクリート）である建物 ・3階以上で避難可能場所を有している建物（2階建てでも屋上への避難が可能な場合は対象） <p>※各学区で受入不足が発生すると見込まれ、地域緊急避難場所等の検討・指定が望まれる。特に、白鳥学区、弥生学区、桜・日の出学区の都市部で多数不足する地域が発生すると考えられる。</p>

○指定緊急避難場所位置図



本市の立地適正化計画の策定に当たり考慮すべき既存の上位・関連計画を、以上の内容で整理しました。

本計画で具体的なコンパクト・プラス・ネットワークに向かう上での課題及び基本的な考え方を整理するため、上位・関連計画での位置づけを踏まえつつ、平成31年3月に策定した弥富市都市計画マスタープランにおいて、本計画を網羅しつつ目指す土地利用や都市施設の整備の方向性を位置づけ、計画していることから、課題及び方向性と整合を図ることが重要です。

このため、P2-20では、弥富市都市計画マスタープランにおける「都市づくりの主な課題と対応」、「都市づくりの基本目標」を示し、本計画における都市構造分析等から設定される課題と基本的な方向性として、設定します。

(9) 本市の現状・都市構造や上位・関連計画の位置づけを踏まえたコンパクト・プラス・ネットワークに向けた課題の設定

【中部圏広域地方計画、あいちビジョン2020、名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

- ・持続可能な集約型まちづくり＝コンパクト・プラス・ネットワークの形成＝集約型都市構造への転換
- ・鉄道駅周辺における高齢者をはじめとした誰もが暮らしやすい居住空間の形成
- ・自家用車を過度に依存しない身近な生活圏の構築により、安心して快適に暮らし続ける住宅地の形成
- ・交通結節機能の強化による公共交通の利用促進と公共交通網の維持・強化

【弥富市の位置づけ】

- ・JR・名鉄弥富駅の連絡性の強化、周辺の道路整備及びバリアフリー化を見据え、当面は南北方向の連絡の確保
- ・佐古木駅の連絡性の強化及び駅舎のバリアフリー化に対応
- ・居住系市街地の計画的整備や民間開発の適正な誘導等による良好な住宅・宅地の供給の促進
- ・コミュニティバスにより移動手段の確保、公共交通空白地域の解消、地球温暖化の防止、高齢者の外出機会の創出にむけた施策の実施かつ効果的な運行体制の検討
- ・将来（令和27(2045)年）推計人口 37,610人
(総合計画等目標人口 令和10(2028)年 43,000人)
- ・津波に強いまちの形成に向け、津波・高潮緊急時避難場所の設定

【弥富市都市計画マスタープランにおける都市づくりの主な課題と対応】

※下線部は、本計画と直接的なつながりのある主な課題と対応です。

I 暮らしを支える生活圏の形成 が求められています。

- 引き続きコンパクトな市街地を維持する必要がある。(空き家などの既存ストックの活用、商業・医療・福祉・行政サービス等の日常生活に必要な都市機能の維持・誘導)
- 相対的に南北方向の連携が弱くなっている。(幹線道路の沿道等における日常生活に必要な商業等の都市機能の誘導、コミュニティバスの利便性向上)

II 産業の振興・地域経済の活性化 が求められています。

- 産業振興の重要な港湾として整備を進める必要がある。(物流、産業、交流、環境、安全の機能を備えた港湾としての整備)
- 地域経済の活性化に向けた取り組みを進める必要がある。(リニア開業に伴う広域的な集客ポテンシャルを最大限に発揮、高速交通体系を活かした企業誘致、地場産業を活かした産業振興、名古屋競馬場の移転を好機と捉え、活性化に向けた取り組みを検討、既存産業の居住環境と調和した事業環境の維持・整備)

III 環境負荷の低減・緑豊かな環境の創出 が求められています。

- 衛生的な生活環境の形成を図る必要がある。(生活排水対策の促進、田園環境や河川環境等の自然環境保全)
- エネルギー利用の効率化、低炭素化を図る必要がある。(コンパクトな市街地を維持、環境負荷の少ない新エネルギーの活用)
- 緑豊かな都市環境を創出する必要がある。(既存の公園・緑地や市街地内の農地を利活用、農地の多面的な機能を發揮するような維持管理・更新)

IV 安全・安心の確保 が求められています。

- 風水害対策、地震・津波対策を充実させる必要がある。(防災活動拠点や緊急輸送道路・避難場所の整備・確保及び市民への周知)
- 市民参画によって安全・安心を確保する必要がある。(市民一人ひとりや地域の自助・共助の取り組みを促進、他地域からの支援を円滑に受け入れる受援の体制を確保)

【本市と他都市の都市構造評価の比較による課題】

◆全国、愛知県及び県内三大都市圏との比較

- 劣る内容：1. 生活サービス（医療）施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 2. 生活サービス（商業）施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 3. 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)
- 4. 生活サービス（医療）施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 5. 生活サービス（福祉）施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 6. 生活サービス（商業）施設の利用圏人口密度(GIS調査)
- 7. 公共交通沿線地域の人口密度(GIS調査)
- 8. 高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合(住宅・土地統計調査)

◆全国及び県内の10万人以下の比較

全国の10万人以下の都市に対して劣る点はありませんが、県内の10万人以下の都市に対しては上記の「生活サービス（商業）施設の徒歩圏人口カバー率(GIS調査)」を除いた内容が劣っています。

=**課題：各施設は、市街化区域をほとんど網羅していることから、「市街化区域の人口」を増加させることが必要とされます。また、現況の各施設については、維持していくことも必要とされます。**

【本市の都市構造評価における課題】

◆市街化区域を中心（最大の居住誘導区域とされるため）としたときに、医療・福祉・商業・基幹的公共交通施設は、概ね徒歩圏にあります。

=**課題：徒歩圏人口カバー率や人口密度を高めるため、徒歩圏への定住人口の増加対策が必要とされます。**

【人口等の視点からの課題】

◆増加する高齢者に対応したまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり
過度に自動車に依存しないライフスタイルへ対応したまちづくり

=**道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化**

=**公共交通網の充実（本敷・ルート等）**

鉄道駅に近接した利便性の高い地域におけるケア付き住宅などの充実

◆子育て世代に対応したまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり（再掲）
自動車利用も視野に入れ、様々なライフスタイルへ対応したまちづくり

=**道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化**

=**市街地と郊外を連絡する道路網の整備**

鉄道駅に近接した利便性の高い地域における住宅などの充実

【機能配置等の視点からの課題】

◆生活サービス機能・施設の維持及び充実による利便性の高いまちづくりの実現

対応方向：利便性の高い空間への定住人口増加に向けたまちづくり
利便性の高い空間への定住人口増加に向けたまちづくり

=**医療・福祉・商業施設の集積と充実**

=**様々なライフスタイルに対応した住宅などの充実**

万が一の災害への対応策の実施

【都市基盤・公共施設・財政等の視点からの課題】

◆市街地と郊外を有機的にネットワークしたまちづくりの実現

対応方向：自動車利用も視野に入れ、様々なライフスタイルへ対応したまちづくり（再掲）**⇒市街地と郊外を連絡する道路網の整備**

=**道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化**

万が一の災害への対応策の実施

◆安全なまちづくりの実現

対応方向：日常的な生活空間における安全で安心できるまちづくり（再掲）

=**道路・公園等の生活基盤等におけるバリアフリー化**

万が一の災害への対応策の実施

◆子育て世代に対応したまちづくりの実現

対応方向：様々なライフスタイルに対応したまちづくり

=**様々な子育てパターンに対応できる保育施設の充実**

◆持続可能なまちづくりの実現

対応方向：人口減少に伴う急激な財政悪化しないまちづくり

効果的・効率的な公共投資等によるまちづくり

=**可能な限り人口減少を抑制するため、様々なライフスタイルに合わせたまちづくりの実現に伴う本市定住意向の向上**

=**民間機能をうまく活用した市民の日常生活の利便性を高める機能・施設の充実**

「本市と他都市の都市構造評価による課題」、「現況把握（人口、機能配置等、都市基盤・公共施設・財政等の視点）からの課題」を踏まえ、次項では、都市計画マスター・プランに基づく都市づくりの基本目標を踏まえ、立地適正化計画としての基本方針を設定します。

2 弥富市の将来像及び基本方針

本市の将来像は、「弥富市都市計画マスタープラン(平成31年3月)」に基づき設定し、その将来像実現のための基本方針を設定します。

(1) 弥富市の将来像

本市の将来像は、「地域でつくる「人・自然・文化」の調和 輝く未来へ繋ぐまち・弥富」とします。

地域でつくる「人・自然・文化」の調和 輝く未来へ繋ぐまち・弥富

また、都市づくりの主な課題(P2-20)に対する都市づくりの基本目標としては、以下の4つを定めます。

【都市づくりの基本目標】

○便利・快適に暮らせるコンパクトな都市づくり

- ・生活圏内に生活サービス施設が集積した、利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・都市施設等の計画的な整備・維持管理により、快適な居住環境の形成を図ります。

○ヒト・モノが行き交いにぎわう魅力的な都市づくり

- ・広域幹線道路や名古屋港を活かし、ヒト・モノが行き交い、にぎわいを生み出す産業環境の形成を図ります。
- ・本市特有の農業や金魚の養殖等の地場産業を活かした、魅力的な地域産業の形成を図ります。

○水・緑と調和する自然豊かな都市づくり

- ・適正な土地利用の規制・誘導により、水郷地帯としての豊かな自然環境の保全を図ります。
- ・公園・緑地や農地、河川を活かし、自然環境と都市環境が調和した空間の形成を図ります。

○安全・安心な生活を守る強くしなやかな都市づくり

- ・大規模災害による被害を最小限にとどめるための、強くしなやかな都市環境の形成を図ります。
- ・自ら安全・安心を守るための、市民協働による防災・減災の取り組みを促進する環境の形成を図ります。

【将来人口】

弥富市都市計画マスタープランでは、「第2次弥富市総合計画」との整合を図り、将来人口を以下のように設定しています。

令和10(2028)年の将来人口 約43,000人

【将来都市構造の基本的な考え方】

本市の都市構造は、北部地域から南部地域にかけて、駅を中心として住宅市街地を形成する「住」の空間、名古屋港を中心とした物流・生産を支える「産」の空間、農地が広がり集落が点在する「農」の空間と、3つの空間から構成されています。

また、東西方向の道路・交通は、北部地域から南部地域にかけて、東名阪自動車道、JR関西本線・近鉄名古屋線・名鉄尾西線、国道1号、国道23号、伊勢湾岸自動車道がそれぞれ都市間の「交通軸」を形成しています。

● 「住」の空間

我が国では、人口減少や高齢化が進行するなかで「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく駅周辺等への都市機能の集積や公共交通ネットワークの形成によるコンパクトな都市づくりが求められています。本市においては、北部地域の「住」の空間で、弥富駅や佐古木駅を中心としてコンパクトな市街地が形成されていますが、誰もが便利で快適に暮らせる都市の実現に向け、過度に自動車に頼らず歩いて暮らせるよう、生活圏内に生活サービス施設が集積する「都市拠点」の形成を目指します。また、公共交通により生活サービス施設にアクセスできるよう、都市拠点につながる公共交通の充実を目指します。

● 「産」の空間

令和9(2027)年にはリニア中央新幹線の東京-名古屋間が開業し、ヒトやモノの動きがさらに広域化するなかで、地域特有の産業や歴史・文化を活かした地域づくりが求められています。南部地域では、国際海上輸送網の拠点を担う名古屋港や湾岸弥富IC等の高速道路のICが「物流・交通拠点」を形成しています。その周辺では、物流や生産、観光等の機能を集積させることで、本市の地域経済を牽引する魅力的な「産」の空間の形成を目指します。

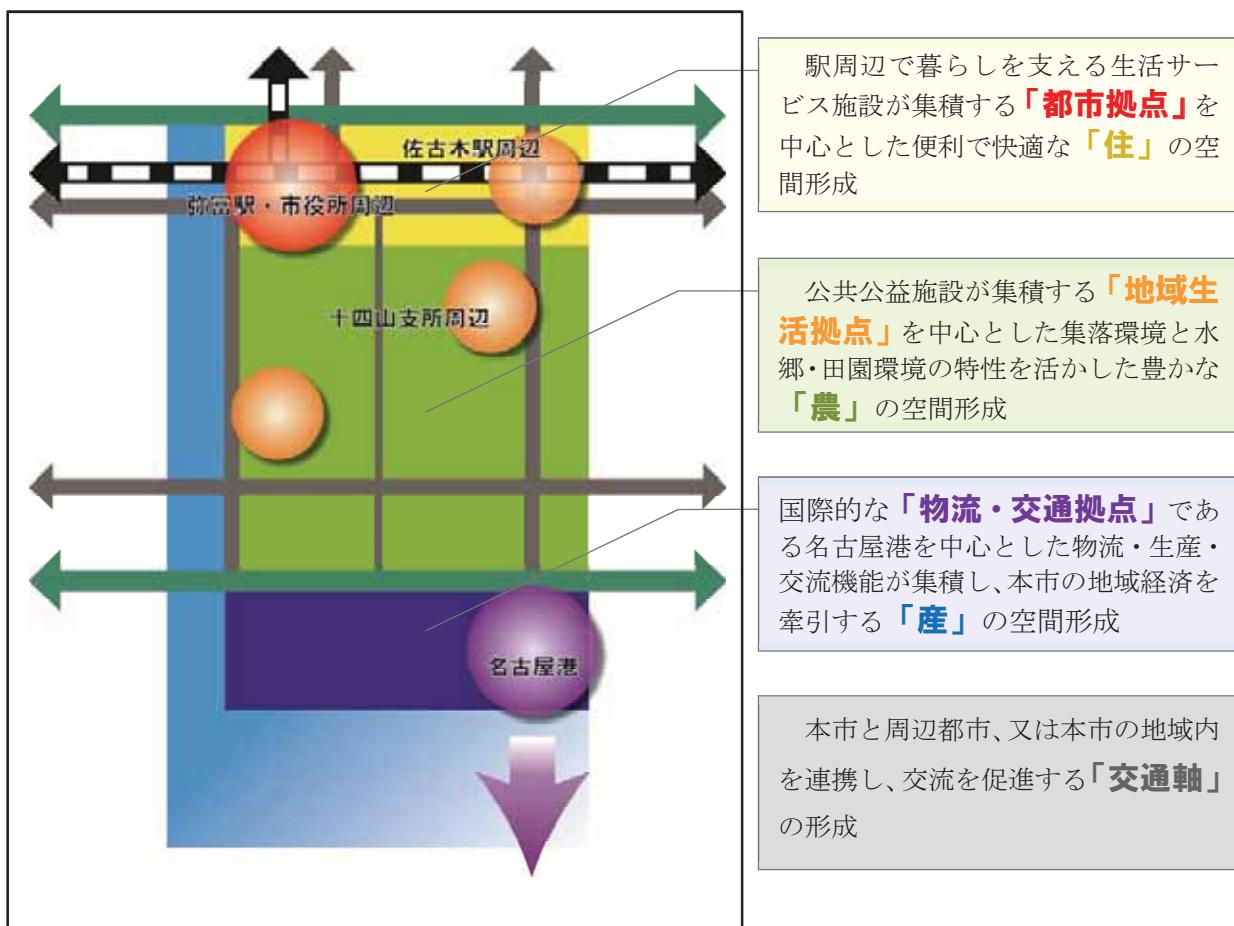
● 「農」の空間

近年、地球環境問題の深刻化が懸念され、エネルギー政策への関心が高まるなか、環境負荷の少ない都市づくりが求められています。中南部の地域では、木曽川や筏川といった河川、稻作や野菜中心とした農地、日本一で知られる金魚の養殖池など、本市特有の水・緑の環境を有しています。こうした自然環境を保全し無秩序な開発を防ぐことで環境にやさしい「農」の空間の形成を目指します。一方で、「農」の空間では集落環境が形成されていることから、自然環境との調和を図りつつ、十四山支所等の周辺で「地域生活拠点」を形成し、市民が暮らしやすい生活環境を確保します。

こうして「住」「産」「農」の3つの空間において、それぞれの地域特性に応じた「都市拠点」「地域生活拠点」「物流・交通拠点」の機能を十分に発揮することができる都市づくりを進めます。

また、南北に長い市域をもつ本市にとって3つの空間を連携させ、それぞれの拠点間のネットワークを形成するためには、(都)名古屋第3環状線、(都)西尾張中央道といった南北方向の「交通軸」の形成が必要不可欠です。都市間のネットワークを担う東西方向の「交通軸」を維持するとともに、「都市拠点」を核として、本市の地域内の連携を強化する南北方向の「交通軸」の形成することで、本市全域がネットワークした利便性の高い都市づくりを目指します。

【将来都市構造のイメージ図】



【将来都市構造の構成】

拠点 日常生活や都市活動の中心となる施設、場所、又はその周辺等の点的な要素

都市拠点

● 弥富駅・弥富市役所周辺

- 交通結節機能を有する駅を中心に、商業・医療・福祉等の身近な生活サービス施設により市民生活を支える拠点として位置づけます。

地域生活拠点

● 佐古木駅周辺、十四山支所等を中心とした区域

- 公共公益施設が集積し、行政サービス等により市民生活を支える拠点として位置づけます。

物流・交通拠点

● 東名阪自動車道弥富IC、伊勢湾岸自動車道湾岸弥富IC及び弥富木曽岬IC、名古屋港（弥富ふ頭及び鍋田ふ頭）

- 多くのヒトやモノの交流・流通を支える広域ネットワークの結節点として位置づけます。

緑の交流拠点

- 木曽川海部緑地、尾張大橋緑地、三ツ又池公園、海南こどもの国、弥富野鳥園周辺、富浜緑地
 - ▶市民や来訪者が、弥富らしい“水と緑”を体感できる憩い・ふれあい・交流の拠点として位置づけます。

にぎわい交流拠点

- 名古屋競馬場移転地（現弥富トレーニングセンター）、市街化区域内の大規模商業施設
 - ▶市内外から広く来訪者を呼び込み、ふれあい・交流によるにぎわいを生む拠点として位置づけます。

軸 都市の骨格をなす道路や鉄道、河川等の交流やネットワークを担う線的な要素

高速幹線軸

- 東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道、一宮西港道路（ルート未確定）
 - ▶本市と中部地方の主要都市を結び、広域的なヒトやモノの交流・流通の主軸となる動線として位置づけます。

広域幹線軸

- 【鉄道軸】JR関西本線、近鉄名古屋線、名鉄尾西線
- 【東西道路軸】(都)鍋田木場線、国道1号、国道23号
- 【南北道路軸】(都)名古屋第3環状線、(都)西尾張中央道、鍋田ふ頭進入道路
 - ▶本市と周辺都市を結び、ヒトやモノの交流・流通の主軸となる動線として位置づけます。

地域幹線軸

- (都)弥富蟹江名古屋線、(一)子宝愛西線、(一)一宮弥富線、(一)鳥ヶ地名古屋線、(都)日光大橋西線、(主)名古屋十四山線、(都)穂波通線、中央幹線道路、主要な市道
 - ▶市内の各地域を結び、市民の円滑な移動や交流を支える動線として位置づけます。

水と緑の軸

- 一級河川木曽川、一級河川鍋田川、二級河川日光川、二級河川篠川（一部普通河川）、二級河川善太川、普通河川宝川、海岸堤
 - ▶河川を活用した親水空間や緑道による、連続した憩い・ふれあい・交流の空間を形成する動線として位置づけます。

※(都)：都市計画道路 (主)：主要地方道 (一)：一般県道

ゾーン

概ねの機能ごとに区分した土地のまとまりによる面的な要素

都市機能集積ゾーン

- 弥富駅から市役所周辺等の一帯のゾーン
- ▶ 市民生活に必要となる多様な機能が集積し、利便性が高く、本市の顔となるゾーンとして位置づけます。

居住市街地ゾーン

- 弥富駅及び佐古木駅周辺に広がる居住系市街地のゾーン
- ▶ ゆとりと利便性を備えた住宅市街地を維持・形成し、移住・定住を図るゾーンとして位置づけます。

臨港産業ゾーン

- 名古屋港を中心とした港湾ゾーン、既存の工業集積ゾーン
- ▶ 物流・工業等の産業基盤の整備や企業誘致を進め、本市の産業活動の中核を担うゾーンとして位置づけます。

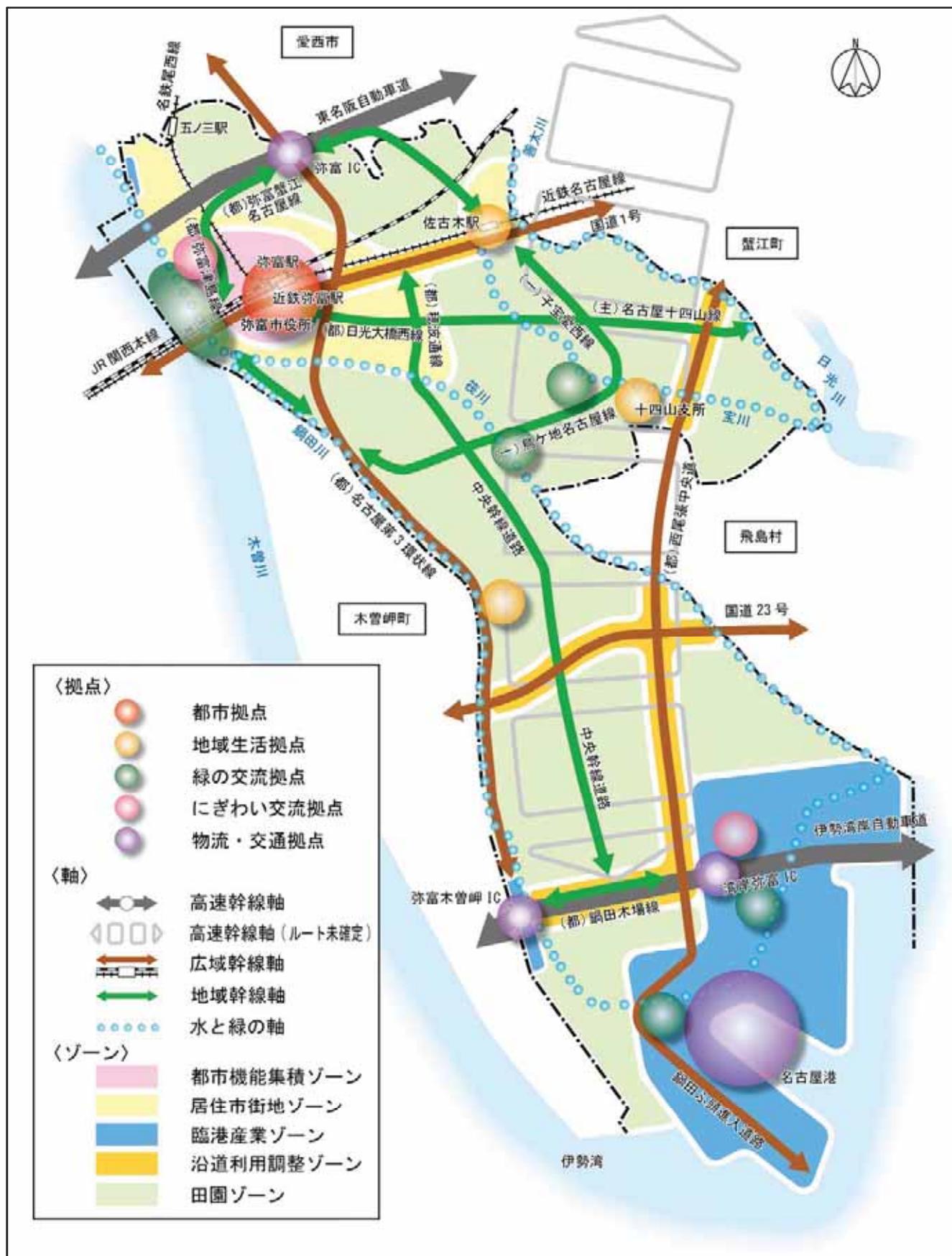
沿道利用調整ゾーン

- 国道1号・国道23号・(都)西尾張中央道・(都)鍋田木場線の沿道ゾーン
- ▶ 道路の機能や性格を踏まえつつ、必要に応じて生活サービス施設や物流等の土地利用を許容するゾーンとして位置づけます。

田園ゾーン

- 市街地や広域幹線道路沿道を除く農地・集落が広がるゾーン
- ▶ 食料の生産基盤として、また、市民生活にうるおいをもたらす田園景観を構成するゾーンとして位置づけます。

【将来都市構造図】



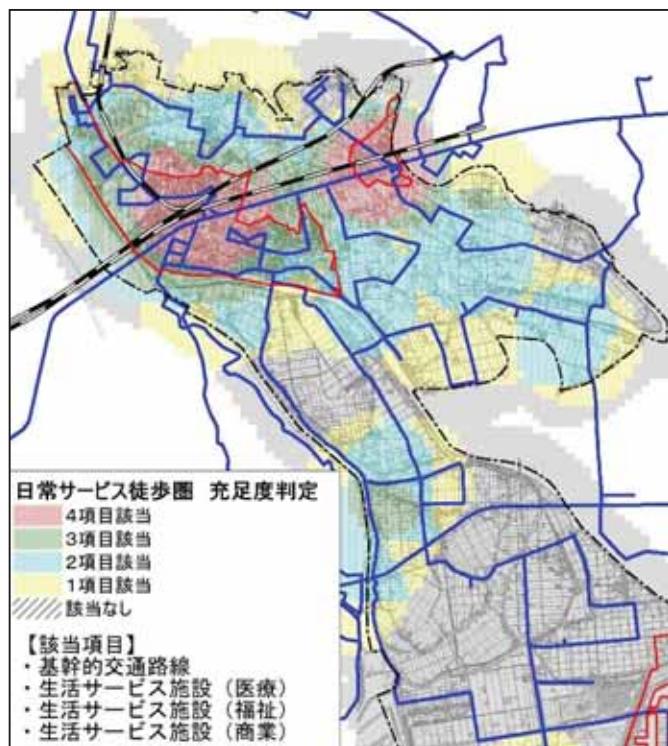
(2) 基本方針

現状を追認したまちづくりでは、以下に示すような「負のスパイラル」を招く恐れがあります。

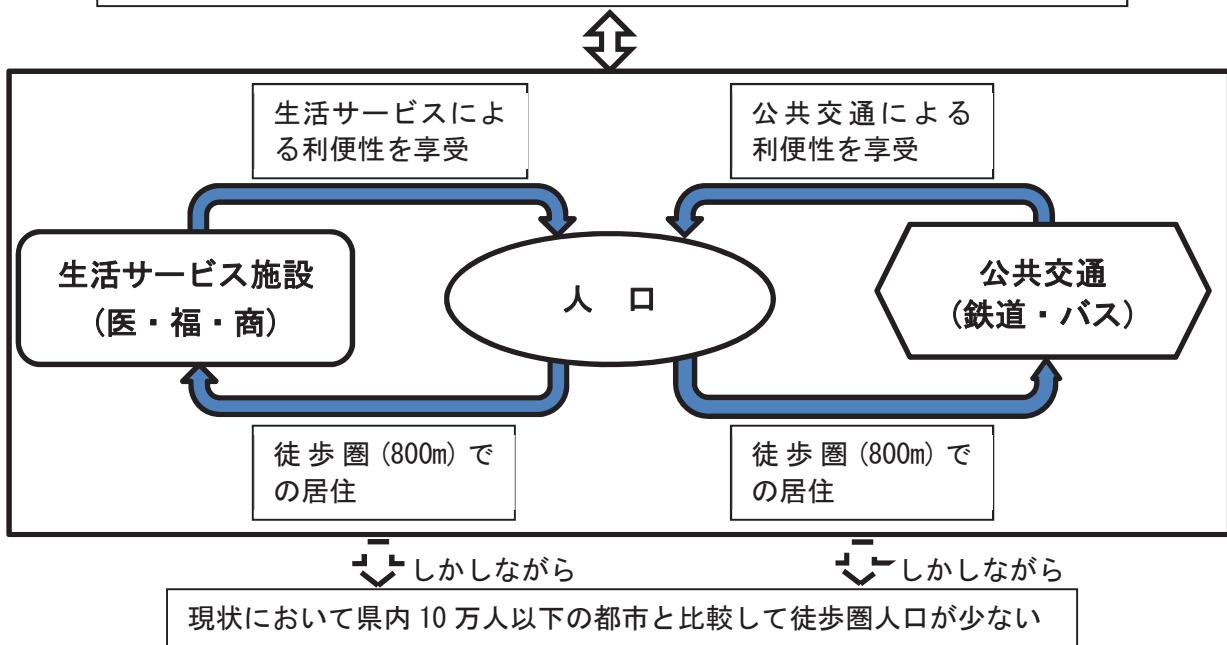
【現状とそれを追認したまちづくりによる想定の将来】

弥富市は、都市構造評価で検証したように、居住系市街地（北部の市街化区域）では生活サービス施設（医療・福祉及び商業）、公共交通（鉄道）の人口カバー率が高い地域にあります。

一方で、生活サービス施設、公共交通の徒歩圏（800m）内の人口密度は、県内の10万人以下の都市と比較して低い状況にありました。



生活サービス施設（医・福・商）及び公共交通（鉄道・バス）による利便性が高い



このままでまちづくりが進んでいくと、生活サービス施設の更なる施設・機能の撤退、非効率な公共交通の運営、そして人口流出を繰り返し、負のスパイラルが構築される恐れがあります。

視点	生活サービス施設からの課題	人口からの課題	公共交通からの課題
現状	利用する徒歩圏内人口密度は低い ＜今後の変化の可能性＞ <ul style="list-style-type: none">・本市既出店から他都市への移転(更なる利益追従)・本市への新規出店と比較して他都市を選択(効果の高い出店)	転入超過から転出超過へ移行 ＜転入・転出の傾向＞ <ul style="list-style-type: none">・本市生活者が本市より他都市を居住地として選択する傾向の強まり・他都市生活者による本市を居住地とする傾向の弱まり	鉄道利用傾向が低い(圧倒的な自動車利用傾向) ＜公共交通の利用＞ <ul style="list-style-type: none">・鉄道は基幹的公共交通としての本数を満たしているが公共交通利用が少ない・市内はバスによりネットワークが形成されているが日当たり利用者は横ばい傾向
現状追認の将来	平成22(2010)年をピークに人口減少へ移行 －対策を講じなければ－ 徒歩圏人口の減少により各施設・機能の維持が困難となり撤退していく。 ⇒利便性の低下	不便さが高まり、人口の流出が増加する。 ⇒転出傾向の強まり	総人口は減少するが高齢化が進み公共交通需要が高まるが居住先の点在化により利用効率が低下へ ⇒非効率な運営
生活サービス施設の更なる施設・機能の撤退、非効率な公共交通の運営、そして人口流出を繰り返し、負のスパイラルを引き起こします。			

【コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりによる将来】

本計画では、本市の将来像を目指す中で、都市づくりの基本目標の一つである「便利・快適に暮らせるコンパクトな都市づくり」を展開します。

このため、本市は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現により、正のスパイラルの構築を目指していくものとします。

集約型都市構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)の実現			
実現による効果	都市機能誘導区域の設定による生活サービス施設・機能の集積・維持	居住誘導区域の設定による将来人口の集積先の設定	鉄道・バス利用者に対する安全・安心かつ円滑な利用や乗り換えなどの向上
実現による正のスパイラルを構築	徒歩圏居住者の維持または増加による施設・機能の出店機会の増加	本市生活者(居住誘導区域外)並びに他都市生活者における新たな居住先の選択先となることによる人口の集積化の推進	・鉄道の徒歩圏居住者の維持・増加 ・市内各所から駅等へのバスネットワークの維持・効率化 ・鉄道の乗り換えや周辺施設へのアクセスの効率化

このような、本市のまちづくりのシナリオを実現するため、以下に示す立地適正化としての基本方針を基に、本市のコンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能な都市づくりを目指すものとします。

◆市民等が住み続けやすいまちづくり

本市は、約4割（H27:17,601人）の市民が市街化調整区域で生活しています。これらの市民は、将来的に介護を必要とする年代に到達した後も、市街化調整区域で生活し続けるという選択もありますが、利便性を求め、市街化区域へ市内移住するという選択も考えられます。

後者の選択は、生活している市民にとっても、本市に生活し続ける選択を増やすことにつながり、本市から移住してしまう人口の減少を抑制します。さらに、市街化区域において、受け入れる住宅が、介護付きや医療機能付き住宅などの新たな産業としての導入を促すことにもつなげます。加えて、高齢者にとって快適に過ごしていける都市は、若い世代の人々にとって将来的に長く住み続けられる都市として選択されることにつながり、定住・移住の判断の一つにつながるものとされます。

このため、市街化調整区域の居住者をはじめ、新たな居住者が市街化区域に移住するまちづくりを目指します。

◆市民及び来訪者の日常的な安全と安心を創出するまちづくり

市街化区域を中心とした地域においては、日常生活を営む市民や来訪者の安全性を高めるため、都市計画道路等の整備推進に伴い歩行空間の確保を行います。

このため、本市の骨格等を形成し都市内を有機的に連携する都市計画道路等の道路を整備します。また、この都市計画道路等の整備に伴う歩行空間の確保を行うことにより、歩行者にとって安全なまちづくりを目指します。

◆市民等における生活利便施設の維持または充実によるまちづくり

市街化区域を中心とした地域においては、生活利便機能である「医療」、「福祉」、及び「商業」がおおむね充足している状況にあります。しかしながら、生活利便機能の多くは、民間事業者によるものであるため、人口の減少は撤退の可能性を高めます。

このため、市街化区域内生活者の増加に向けた対策を推進するとともに、「医療」、「福祉（保育所、高齢者介護）」、商業機能の適正な確保によるまちづくりを目指します。

◆市民及び来訪者の生命を守る都市づくり

「弥富市津波避難計画」では、南海トラフ地震による津波浸水、液状化被害は市街地のみならず都市全体に及ぶため、高潮対策にも対応した「津波・高潮緊急時避難場所」を設定しています。しかしながら、市街地を中心とした地域においては、収容可能人口が生活者数に足りていません。

このため、将来、市街化区域内人口の集積を実現するためにも、市街化区域をはじめとした地域において、誘導する施設・機能に「津波・高潮からの緊急避難場所」を付帯していくことにより、自然災害発生時に「生命」を守ることを大前提としたまちづくりを目指します。

【将来人口】

本計画は、将来像・基本目標及び将来都市構造の基本的な考え方などについて、第2次弥富市総合計画及び弥富市都市計画マスタープランと整合を図ります。

ただし、本計画における将来の推計人口については、国土交通省による「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」等にも示されている国立社会保障人口問題研究所が公表している人口の値を採用し、おおむね20年後の令和17(2035)年約40,000人、30年後の令和27(2045)年約37,600人と設定します。

また、本計画は、市街化区域を中心とした地域を対象とした「居住誘導区域」を、そしてこの居住誘導区域の中に「都市機能誘導区域」を定めることとなります。

このため、都市全体の人口を基に、市街化区域の人口及び各種誘導すべき機能の対象となる年齢層の人口を以下のように設定します。

		平成27年 (2015) (現状)	構成比 (%)	令和17年 (2035) (20年後)	構成比 (%)	令和27年 (2045) (30年後)	構成比 (%)
総人口（人）		43,269	-	40,027	-	37,610	-
内 訳	0～4歳（人）	1,833	4.2	1,479	3.6	1,352	3.6
	65歳以上（人）	10,702	24.7	11,845	29.6	12,785	34.0
市街化区域人口（人） (人口密度(人/ha))		25,668 (64.27)	59.3	24,500 (61.34)	61.2	23,410 (58.61)	62.2
内 訳	0～4歳（人）	1,218	2.8	1,020	2.5	950	2.5
	65歳以上（人）	5,042	11.7	5,860	14.6	6,480	17.2

第3章 都市機能誘導区域

第3章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の位置づけ

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針で「居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。」を原則としています。

本市における都市機能誘導区域は、今後定める居住誘導区域が市街化区域内であることを前提とし、以下のような区域を指定することが考えられます。

- 都市計画マスタープラン等で「拠点」と位置づけている区域
- JR、近鉄、名鉄といった鉄道及び鉄道駅に近く、商業・業務等の土地利用が集積するなど、本市としての都市機能がある程度充足している、または充足させが必要な区域
- 市内から公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

また、都市機能誘導区域は、市街化区域内の居住誘導区域に指定します。このような中で居住誘導区域及び都市機能誘導区域については、P3-2に示すように都市再生特別措置法や同施行令、都市計画運用指針などで含まないまたは適当でない区域などを設定しています。

■都市機能誘導区域に含まない区域・慎重に判断すべき区域等

①都市機能誘導区域に含まない区域（都市再生特別措置法第81条第14項・同法施行令第24条）

内 容	本市の該当
ア 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項）	有
イ 災害危険区域で住居建築禁止区域（建築基準法第39条第1項他）	無
ウ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号）	有
エ 農地もしくは採草放牧地（農地法第5条第2項第1号口）	有
オ 自然公園特別地域（自然公園法第20条第1項）	無
カ 保安林（森林法第25条もしくは第25条の2）	無
キ 保安林予定森林の区域（森林法第30条もしくは第30条の2）	無
ク 保安施設地区（森林法第41条）	無
ケ 保安施設地区に予定された地区（森林法第44条）	無
コ 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条第1項）	無
サ 自然環境保全地域特別地区（自然環境保全法第25条第1項）	無

②原則として都市機能誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項）	無
イ 津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項）	無
ウ 災害危険区域で住居建築禁止区域以外（建築基準法第39条第1項他）	無
エ 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）	無
オ 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）	無

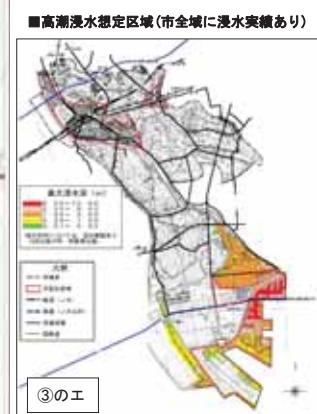
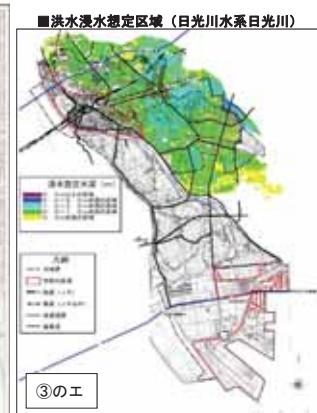
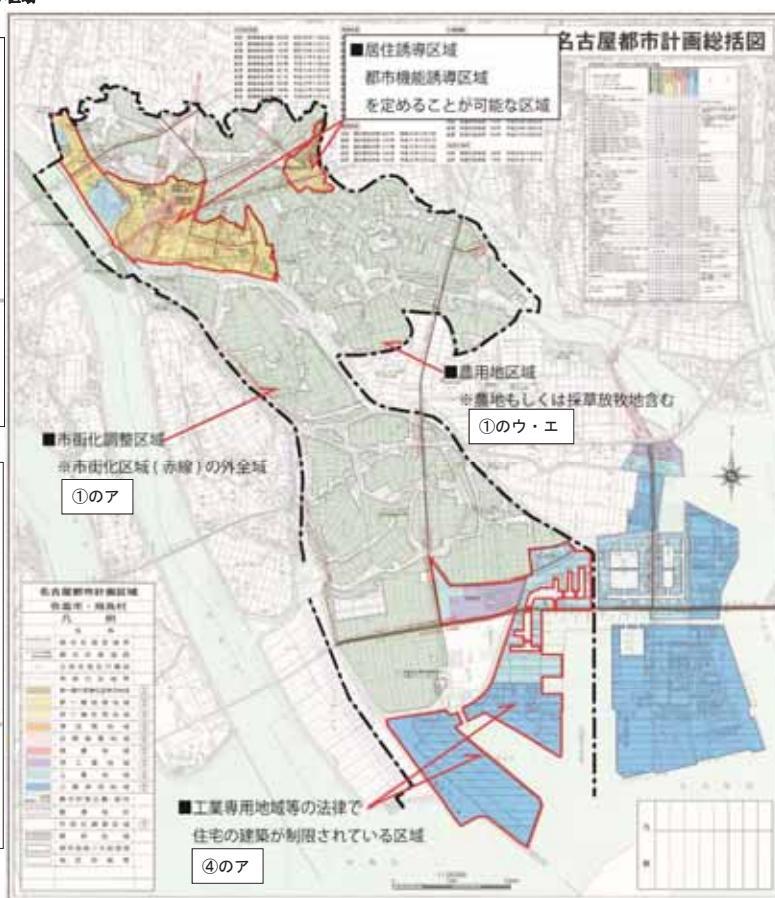
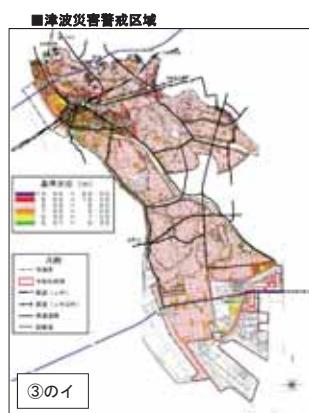
③妥当でないと判断される場合は原則として都市機能誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項）	無
イ 津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項）	有
ウ 津波浸水想定における浸水区域（津波防災地域づくりに関する法律第8条）	有
エ 浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）	有
オ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項及び第2項）	無
カ 土砂災害等の基礎調査により判明して災害の発生の恐れのある区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項）	無

④都市機能誘導区域について慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 工業専用地域等の法律で住宅の建築が制限されている区域（都市計画法第8条第1項第1号等）	有
イ 特別用途地域、地区計画等で条例により住宅の建築が制限されている区域（都市計画法第8条第1項第2号等）	無
ウ 人口等の将来見通しを勘案して今後の居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無
エ 工場の移転で空地化が進展しているが引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無

■居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含まれない区域



(2) 都市機能誘導区域の位置づけ

本市の都市計画マスタープランでは、弥富駅周辺に「都市拠点」、佐古木駅周辺・十四山支所等を中心とした区域に「地域生活拠点」を位置づけ、都市機能の集積や公共交通ネットワークの形成により、都市づくりの基本目標の一つである「便利・快適に暮らせるコンパクトな都市づくり」を目指しています。

本市の都市機能誘導区域は、前項の基本的な考え方によるように、市街化調整区域に設定できないため、「拠点」の内、都市拠点の「弥富駅周辺」、地域生活拠点の「佐古木駅周辺」を位置づけます。

【本市の都市機能誘導区域の位置づけ】



2 誘導施設

(1) 基本的な考え方

誘導施設とは、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。)」と定義しています。

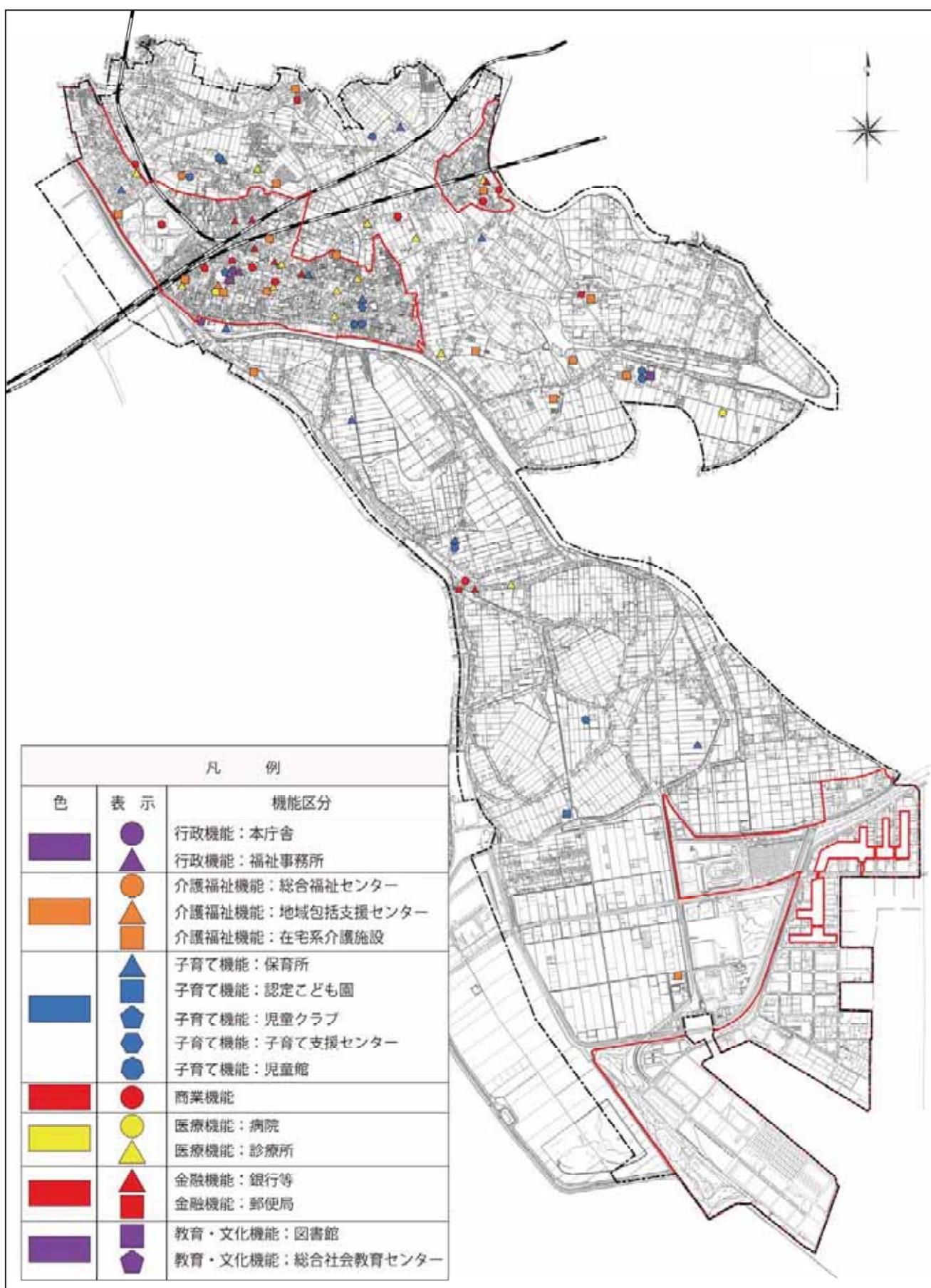
この誘導施設については、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局都市計画課)」において、参考ではあるものの地方中核都市クラスの中心拠点と地域・生活拠点の位置づけに対して想定した各種の機能に対する施設例を以下のようにイメージしています。

■誘導施設のイメージ例

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	<input type="checkbox"/> 中枢的な行政機能 例：本庁舎	<input type="checkbox"/> 日常生活を営む上で必要となる行政窓口業務等 例：支所、福祉事務所などの各地域事務所
介護福祉機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	<input type="checkbox"/> 高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	<input type="checkbox"/> 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、認定こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<input type="checkbox"/> 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	<input type="checkbox"/> 日々の生活に必要な生鮮品、日用品の買い回りができる機能 例：食品スーパー
医療機能	<input type="checkbox"/> 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例：病院	<input type="checkbox"/> 日常的な診療を受けることができる機能 例：診療所
金融機能	<input type="checkbox"/> 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	<input type="checkbox"/> 日々の引き出し、振り込みなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	<input type="checkbox"/> 市民全体を対象とした教育・文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	<input type="checkbox"/> 地域における教育・文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

【本市の誘導機能の立地状況】



(2) 誘導施設の設定

本市における都市機能の立地状況や立地による影響を想定し、誘導施設について検討します。

【現状の都市機能の立地による影響】

○行政機能

本市の行政機能は、本庁舎及び十四山支所です。これらの施設では、行政窓口（住民票発行等）のサービスを行っています。市街化区域には本庁舎が、市街化調整区域には2つの支所が立地し、現機能を維持していくものとしています。

上記を踏まえ、本機能・施設については、市街化区域・居住誘導区域の市民のみが提供されるサービスではなく、市街化調整区域の集落等の生活者や農業、漁業、工業等の事業者の方々へのサービスも実施していくことから、誘導施設と設定しません。

機能	施設	誘導 施設	設定根拠等
行政	本庁舎	—	都市機能・居住誘導区域のみの生活者が利用するものでなく、区域外の生活者にとっても必要な施設であることから設定しません。
	支所等	—	同上
	福祉事務所	—	同上

○高齢者福祉（介護福祉）機能

本市の高齢者福祉機能は、高齢化の進行もあり、立地（建築、開発及び起業等）が進んでいる機能です。現状、通所系の高齢者福祉施設に対する人口密度（高齢者人口密度）は、他の都市と比較して高い状態にありますが、今後も高齢化が進行することにより、機能・施設の需要が高まるものとされます。本市では、高齢者等の相談窓口などを、総合福祉センターが市街化調整区域に、地域包括支援センターが市街化区域に立地し、実施しています。

上記を踏まえ、本機能・施設の内、通所・訪問介護事業所については、利用者送迎もありますが、医療、鉄道、商業等の機能が集積地域に立地することで、高齢者の方や家族の方にとって利便性を高めるため、都市機能誘導区域における誘導施設と設定します。

機能	施設	誘導 施設	設定根拠等
介護福祉	総合福祉センター	—	高齢者福祉をはじめ総合的な福祉機能を有する施設です。区域外の生活者にとっても必要な施設であることから設定しません。
	地域包括支援センター	—	市民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行い、市民の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援する施設です。区域外の生活者にとっても必要な施設であることから設定しません。
	通所・訪問介護事業所	○	高齢者に対する日常生活の介護に対する事業所であり、今後高齢者増加に伴い施設の増加が想定されることから、誘導施設と設定します。

○子育て機能

子育て機能は、本市への移住・定住を促進するための重要な機能・施設であります。特に現代の子育て世代の中には、自動車離れが進んだ世代も含まれることから、鉄道などの公共交通利用空間への子育て機能の集積や立地を望むものと想定されます。

上記を踏まえ、本機能・施設の内、保育所、認定こども園、児童クラブについては、鉄道駅周辺にあたる都市機能誘導区域に立地することにより、市街化区域への移住・定住化を推進するものとなり、あわせて鉄道利用の増加に少なからず影響を与えるものと想定されることから、都市機能誘導区域における誘導施設と設定します。

機能	施設	誘導 施設	設定根拠等
子育て	子育て支援センター	—	子育てに関する相談や支援施設です。区域外の生活者にとっても必要な施設であることから設定しません。
	保育所、認定こども園、児童クラブ	○	今後は、様々な働き方へ対応する保育機能に対するニーズが高まることも想定され、鉄道駅周辺などにおける新たな若者世帯の居住を誘導するためにも、誘導施設と設定します。
	児童館	—	本市の児童館は、小学校や公民館などと併設や近傍で立地し、今後も小学校等と一体となった立地が適切と想定されることから、誘導施設と設定しません。

○商業機能

商業機能は、基本的に民間が主となるもので、市民生活を支える重要な機能であります。

民間機能・施設であることから、適度な競争関係は、市民生活を向上させるものとなりますが、過度に立地してしまうと結果的に空洞化を招く可能性もあります。

また、売場面積10,000m²を超える商業施設(大規模集客施設)のみでなく、適度な規模の食品スーパーについても、相当の理由がない限り、市街化調整区域での立地が難しい民間機能・施設となります。

上記を踏まえ、本機能・施設については、大規模小売店舗立地法に基づく届け出が必要な売場面積1,000m²を超える店舗を対象として、市街化区域を中心に用途地域に基づく適正な範囲での立地を促しつつ、鉄道駅や主要な道路などの活用も可能であることなどから、都市機能誘導区域における誘導施設と設定します。

機能	施設	誘導施設	設定根拠等
商業	スーパー	○	市民生活に必要な施設であり、将来的な徒歩、自転車、公共交通による利便性を確保するため、誘導施設と設定します。ただし、大規模店舗立地法の届出対象規模の売場面積1,000m ² を下回る施設については、区域外の居住者にも必要な施設であることから誘導施設と設定しません。
	コンビニエンスストア	—	コンビニエンスストアは、市内各所にあり、産業系従事者にとっても必要な機能であることなどから、誘導施設と設定しません。
	ドラッグストア	○	ドラッグストアは、市内各所にあり、調剤薬局の併設で診療所に対応しているものあります。しかしながら、最近の施設は食料品等を取り扱う店舗も増加しています。このため、同施設の内、大規模店舗立地法の届出対象規模の売場面積1,000m ² を超える施設については、誘導施設と設定します。

○医療機能

医療機能については、市民の健康的生活、万が一の際の医療サービスを受ける機能として、さらに本市のみならず海部圏域という第二次緊急医療機関の後方病院となる第三次救急医療をつかさどる病院が立地し、その他にも内科・外科をはじめとした診療所も市街化調整区域を含め市内に立地しています。

上記を踏まえ、本機能・施設について、診療所については、市街化調整区域での生活者、就業者がいることなどから、誘導施設と設定しないものとします。

ただし、200床以上の病床を有する病院については、二次医療圏（複数の都市に対して健康増進・疾病予防から入院治療まで一般的な保健医療を提供する地域）において、重要な役割を担っており、患者のアクセスに配慮する必要があるため、都市機能誘導区域における誘導施設と設定します。

機能	施設	誘導施設	設定根拠等
医療	病院 (200床以上)	○	本市を含めた海部地域の主要な病院が立地しており、本市のみならず周辺都市においても重要な役割を担っていることから、誘導施設と設定します。
	診療所	—	診療所については、地域の身近な医療機能であることから、区域外の市民生活にも必要な機能であることから誘導施設と設定しません。

○金融機能

金融機能については、市街化調整区域を含め市内に、人口や企業立地・集積にあわせ立地しています。

上記を踏まえ、本機能・施設については、コンビニエンスストアのATMにおいても、入出金といった通常利用が可能であることなどを踏まえ、誘導施設と設定しません。

機能	施設	誘導 施設	設定根拠等
金融	銀行等、 郵便局	—	金融機能としては、コンビニエンスストアなどのATMも多く存在することから、銀行・郵便局を含めて、区域外の生活者にとっても必要な施設であることから、誘導施設と設定しません。

○教育・文化機能

教育・文化機能については、市街化調整区域を含め、市内に立地しています。

上記を踏まえ、本機能・施設については、そのほとんどの機能・施設が行政運営施設であります。今後、図書館機能に対する民間参入なども想定し、都市機能誘導区域における誘導施設と設定します。

機能	施設	誘導 施設	設定根拠等
教育・文化	市民ホール	—	市民及び周辺都市生活者の活動、催しなどの場となる機能であることから、区域外の市民生活にも必要な機能であることから誘導施設と設定しません。
	図書館	○	図書館については、現状の施設を活用しつつ、将来的に駅周辺などにおけるミニ図書館などの設置も想定内とし、市民の多くの方が利用できるように、誘導施設と設定します。
	社会教育センター	—	様々な活動の場となる社会教育センターについては、現状機能の立地を維持し、文化ホールの根拠と同様に市民及び周辺都市生活者の活動、催しなどの場となることから、区域外の市民生活にも必要な機能であることから誘導施設と設定しません。

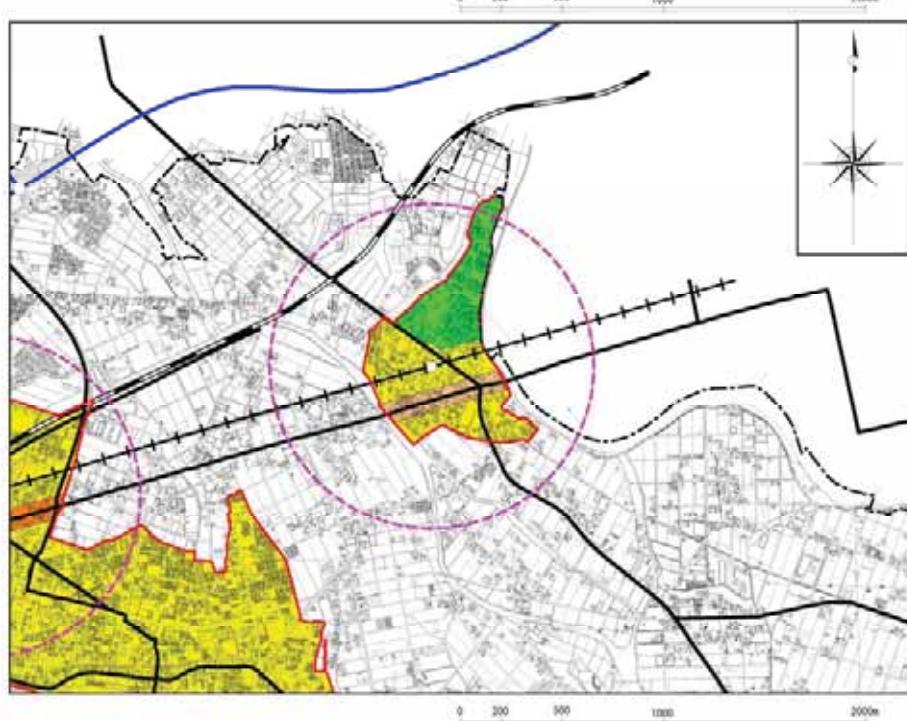
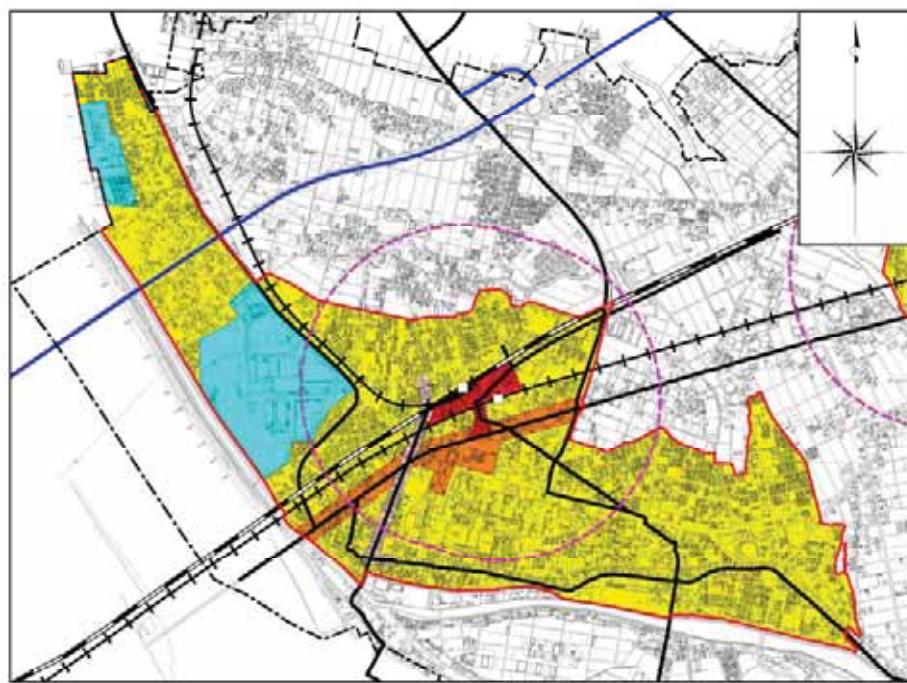
3 都市機能誘導区域の範囲

(1) 都市機能誘導区域と誘導施設について

都市機能誘導区域は、都市計画マスターplanで「都市拠点」と位置づけられている弥富駅周辺、「地域生活拠点」と位置づけられている佐古木駅周辺を想定しました。また、前項では、各種機能の立地状況と立地した場合の影響などを検証し、誘導施設を想定しました。

都市機能誘導区域は、想定した2地域の鉄道駅から800mの範囲を示すと、以下のような区域が対象となります。

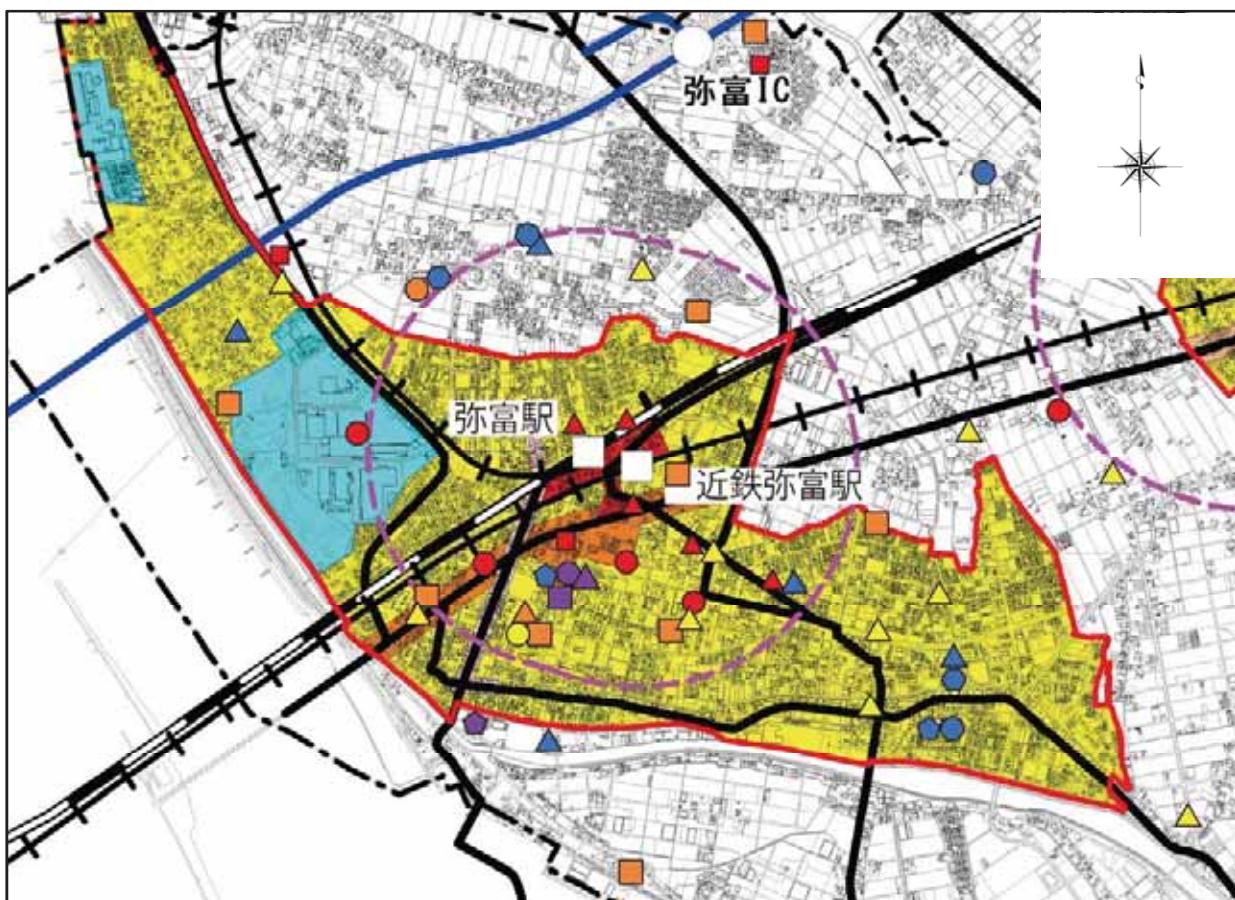
【想定都市機能誘導区域の800mと用途地域の指定状況】



■参考：現行用途地域と誘導施設

機能	第1種中高層 住居専用地域	第1種住居 地域	第2種住居 地域	準住居地域	近隣商業地 域	商業地域	工業地域
行政機能	【誘導施設と設定しません】						
本庁舎	×	△3,000m ² 以下	○	○	○	○	○
	△600m ² 以下	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
介護福祉機能	【誘導施設と設定します】						
総合福祉セ ンター	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
子育て機能	【保育所、認定こども園、児童クラブを誘導施設と設定します】						
子育て支援 センター	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
商業機能	【売場面積1,000m ² 以上の大規模小売店舗立地法の届出対象施設を誘導施設と設定します】						
店舗・飲食 店	△2F以下か つ150m ² 以下	△3,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	○	○	△10,000m ² 以下
医療機能	【200床以上の病院を誘導施設と設定します】						
病院	○	○	○	○	○	○	×
	○	○	○	○	○	○	○
金融機能	【誘導施設と設定しません】						
銀行等	△500m ² 以下	△3,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	○	○	△10,000m ² 以下
	△500m ² 以下	△3,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	△10,000m ² 以下	○	○	△10,000m ² 以下
教育・文化機能	【誘導施設と設定します】						
市民ホール	△600m ² 以下	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	△600m ² 以下	○	○	○	○	○	○

【弥富駅周辺の現行施設と用途地域の指定状況(紫の点線: 駅から 800m)】



弥富駅周辺は、本市の都市拠点として、交通結節機能を有する駅を中心に、「商業」、「医療」、「福祉」等の市民の身近な生活サービス施設により市民生活を支える拠点と位置づけられています。

現状では、誘導施設と設定した介護福祉機能の在宅系介護施設、子育て機能の保育園、商業施設、医療機能の病院、教育・文化機能の図書館が立地している状況です。

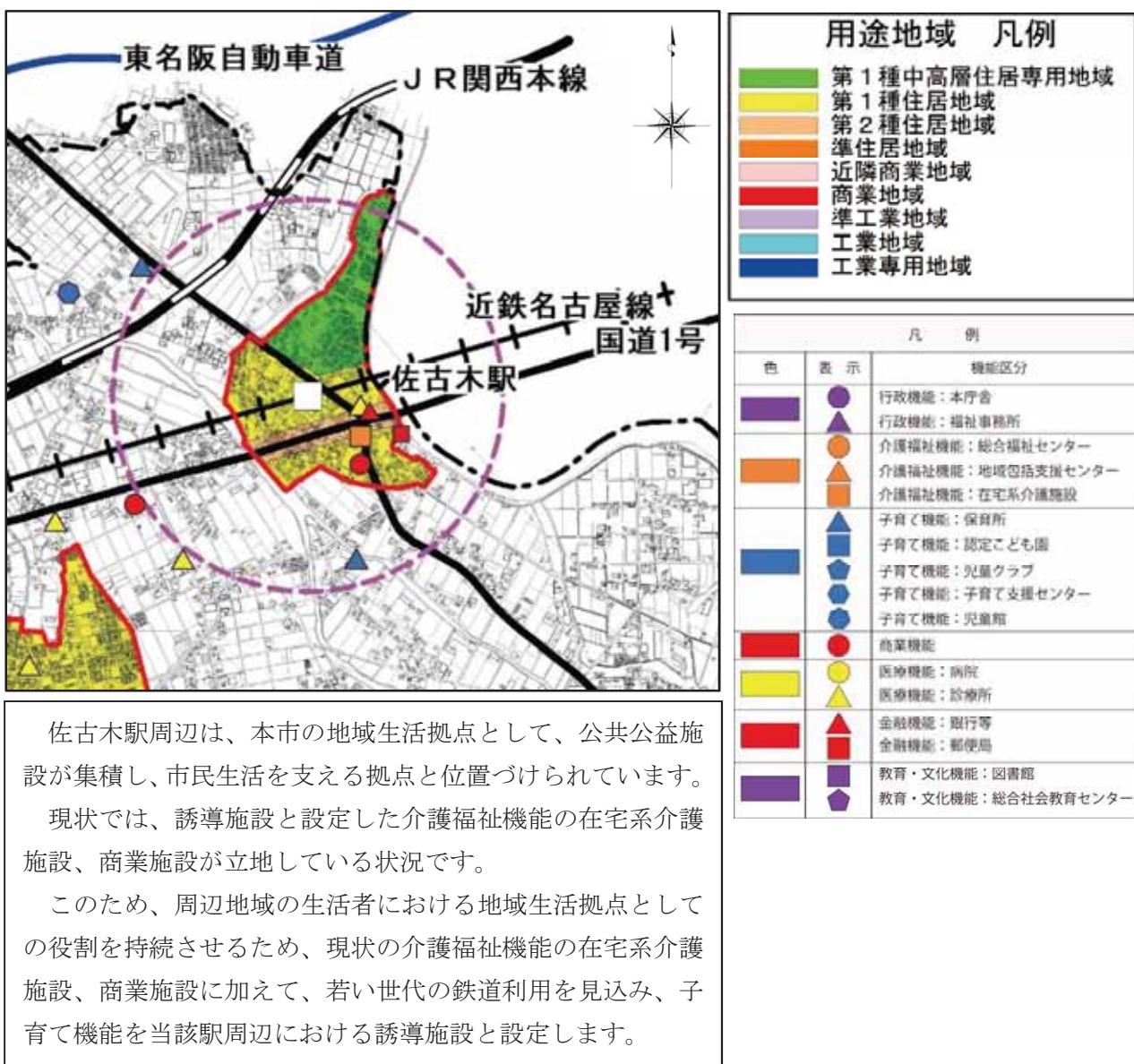
このため、市民の身近な生活サービス施設の維持・充実を目指していくことが求められることから、当該駅周辺における誘導施設と設定します。

用途地域 凡例

■	第1種中高層住居専用地域
■	第1種住居地域
■	第2種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域

凡 例		
色	表 示	機能区分
■	●	行政機能：本庁舎
▲	▲	行政機能：福祉事務所
■	○	介護福祉機能：総合福祉センター
▲	△	介護福祉機能：地域包括支援センター
□	□	介護福祉機能：在宅系介護施設
■	△	子育て機能：保育所
■	▲	子育て機能：認定こども園
■	◆	子育て機能：児童クラブ
■	●	子育て機能：子育て支援センター
■	●	子育て機能：児童館
■	●	商業機能
■	●	医療機能：病院
▲	▲	医療機能：診療所
■	▲	金融機能：銀行等
■	●	金融機能：郵便局
■	●	教育・文化機能：図書館
■	◆	教育・文化機能：総合社会教育センター

【佐古木駅周辺の現行施設と用途地域の指定状況(紫の点線:駅から800m)】

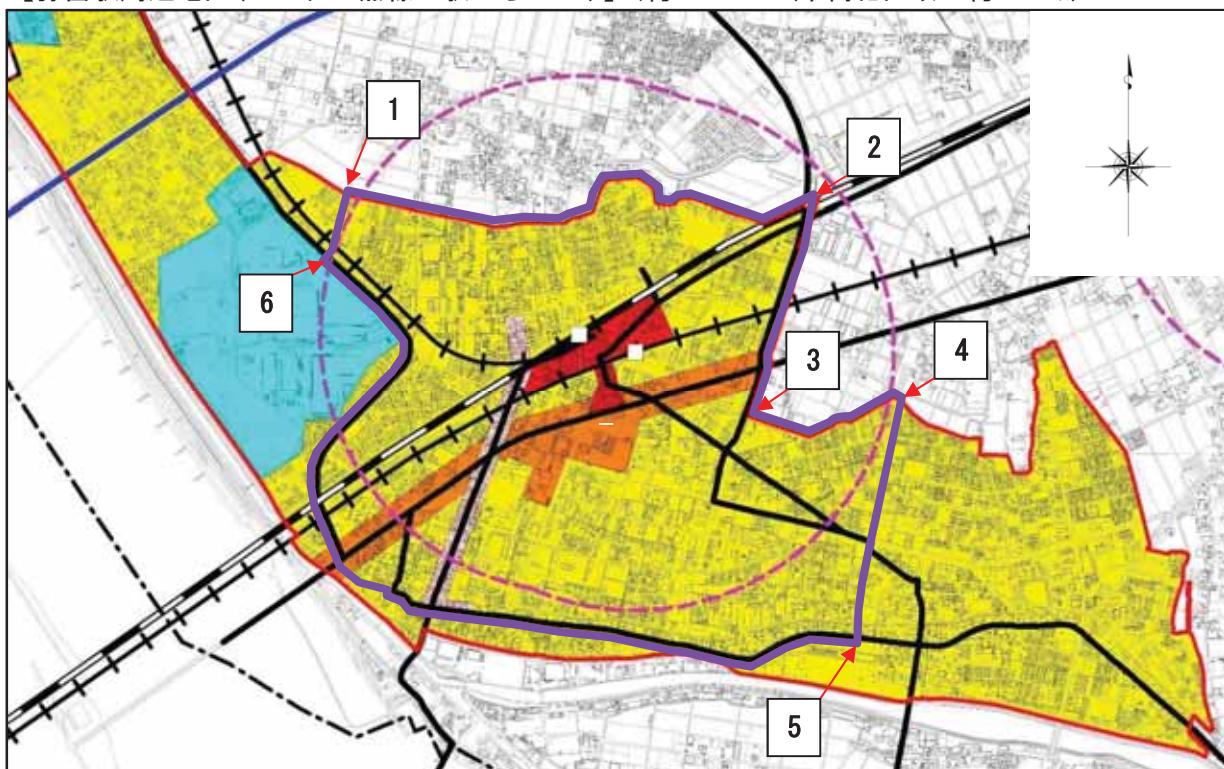


(2) 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域については、地形地物等で区分することにより、明確化することが必要と考えます。

このため、弥富駅周辺、佐古木駅周辺それぞれの区域を以下のような範囲について、都市機能誘導区域と設定します。

【弥富駅周辺地区(ピンクの点線：駅から 800m)】(約 18.9 ha(市街化区域の約 17.2%))



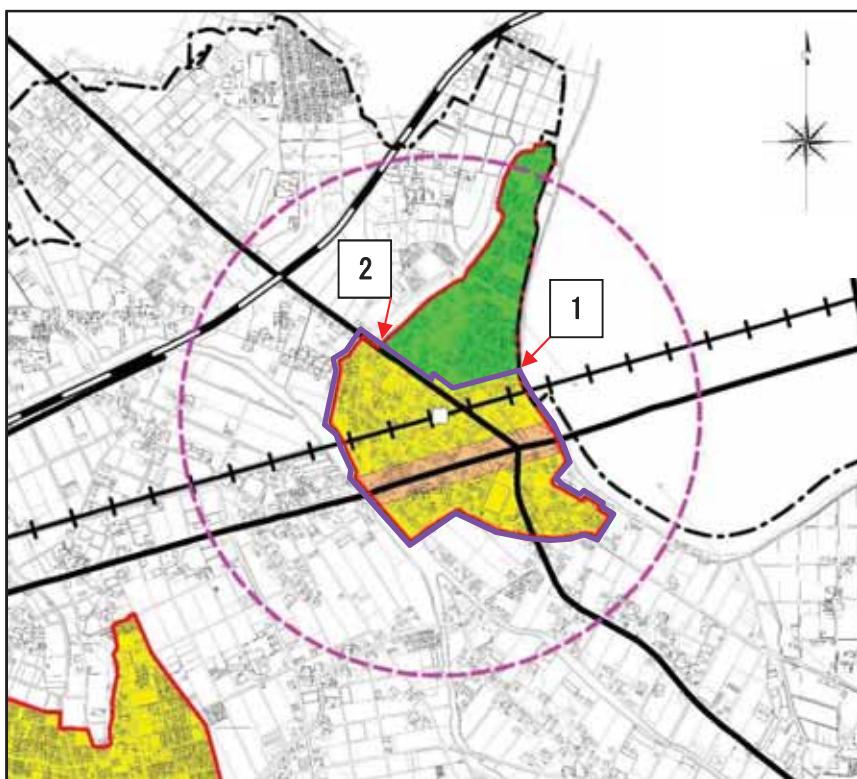
【弥富駅周辺 都市機能誘導区域の境界について】

- 1～2：市街化区域界
- 2～3：都市計画道路及び道路中心線
- 3～4：市街化区域界
- 4～5：都市計画道路及び道路中心線
- 5～6：県道等及び道路中心線
- 6～1：道路中心線

【都市機能誘導区域への誘導施設について】

- | | |
|---------|---|
| 介護福祉機能 | 通所・訪問介護事業所 |
| 子育て機能 | 保育所、認定こども園、児童クラブ |
| 商業機能 | 大規模小売店舗立地法の届出対象となる売場面積 1,000 m ² 以上の商業施設 |
| 医療機能 | 200 床以上の病院 |
| 教育・文化機能 | 図書館 |

【佐古木駅周辺地区(ピンクの点線:駅から800m)】(約3.1ha(市街化区域の約2.8%))



【佐古木駅周辺 都市機能誘導区域の境界について】

1~2: 市街化区域界

2~1: 用途地域界 (1住と1中高)

【都市機能誘導区域への誘導施設について】

介護福祉機能: 通所・訪問介護事業所

子育て機能: 保育所、認定こども園、児童クラブ

商業機能: 大規模小売店舗立地法の届出対象となる売場面積1,000m²以上の商業施設

第4章 居住誘導区域

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の方向性

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、都市計画運用指針で「都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」としています。

具体的なイメージとして以下ののような区域を指定することが考えられます。

- 都市機能や居住が集積している都市の拠点などとその周辺の区域
- 都市の拠点など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、都市の拠点などに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

以上の考え方を踏まえ、本市の立地適正化計画の基本方針に従い、居住誘導区域の範囲を具体的に設定します。

なお、居住誘導区域については、P4-2(図はP3-3参照)に示すように都市再生特別措置法や同施行令、都市計画運用指針などで含まない、または適当でない区域などについて検討し、設定しています。

(2) 居住誘導区域の位置づけ

今後、人口減少、高齢化が進展しつつも、持続可能な都市経営を可能とするためには、本市全体の人口動向、高齢化等の進展を見通した上で、将来的に居住を誘導し、一定の人口密度を維持できる区域において、誘導施設をはじめとした都市機能を持続的に維持していくことが必要とされます。

本市では、市街化区域の人口密度（工業系用途地域を除く）が64.27人/haであり、市街化区域では計画的な基盤整備と良好な宅地供給が土地区画整理事業により実施され、その他にも主要な都市計画道路の整備などが行われ、定住人口の受け皿となる空間の整備が行われてきました。

特に本市の居住が可能な市街化区域には、公共交通の基幹となる鉄道駅が位置するなど、利便性が高く、あわせて国道1号などの幹線道路沿い、先に示した土地区画整理事業区域などにおいて、都市機能の集積が進んでいます。

このため、本計画では、鉄道駅周辺や計画など都市基盤整備が図られた地域などを中心に、居住誘導区域を設定します。

■居住誘導区域に含まない区域

①居住誘導区域に含まない区域（都市再生特別措置法第81条第14項・同法施行令第24条）

内 容	本市の該当
ア 市街化調整区域(都市計画法第7条第1項)	有
イ 災害危険区域で住居建築禁止区域(建築基準法第39条第1項他)	無
ウ 農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)	有
エ 農地もしくは採草放牧地(農地法第5条第2項第1号口)	有
オ 自然公園特別地域(自然公園法第20条第1項)	無
カ 保安林(森林法第25条もしくは第25条の2)	無
キ 保安林予定森林の区域(森林法第30条もしくは第30条の2)	無
ク 保安施設地区(森林法第41条)	無
ケ 保安施設地区に予定された地区(森林法第44条)	無
コ 原生自然環境保全地域(自然環境保全法第14条第1項)	無
サ 自然環境保全地域特別地区(自然環境保全法第25条第1項)	無

②原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 土砂災害特別警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)	無
イ 津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項)	無
ウ 災害危険区域で住居建築禁止区域以外(建築基準法第39条第1項他)	無
エ 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項)	無
オ 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)	無

③妥当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 土砂災害警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)	無
イ 津波災害警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項)	有
ウ 津波浸水想定における浸水区域(津波防災地域づくりに関する法律第8条)	有
エ 浸水想定区域(水防法第15条第1項第4号)	有
オ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域(特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項及び第2項)	無
カ 土砂災害等の基礎調査により判明して災害の発生の恐れのある区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項)	無

④居住誘導区域について慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）

内 容	本市の該当
ア 工業専用地域等の法律で住宅の建築が制限されている区域(都市計画法第8条第1項第1号等)	有
イ 特別用途地域、地区計画等で条例により住宅の建築が制限されている区域(都市計画法第8条第1項第2号等)	無
ウ 人口等の将来見通しを勘案して今後の居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無
エ 工場の移転で空地化が進展しているが引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無

2 居住誘導区域の範囲

居住誘導区域として望ましい区域像は、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局都
市計画課)」の考えに基づきつつ、本市の特性を踏まえて設定します。

(1) 居住誘導区域として望ましい区域

【都市機能誘導区域】

都市機能誘導区域は、都市機能（生活サービス機能）を誘導する区域で居住誘導区域内に設
定する区域です。

本計画では、都市機能誘導区域を「弥富駅周辺」、「佐古木駅周辺」に設定しました。



【鉄道駅及びバス停の周辺】

鉄道駅は、本市と名古屋市、関西圏などを結ぶ基幹的公共交通であり、恒久性が高く、駅周辺から市内にアプローチするバスなどに乗り換える機能も有しています。

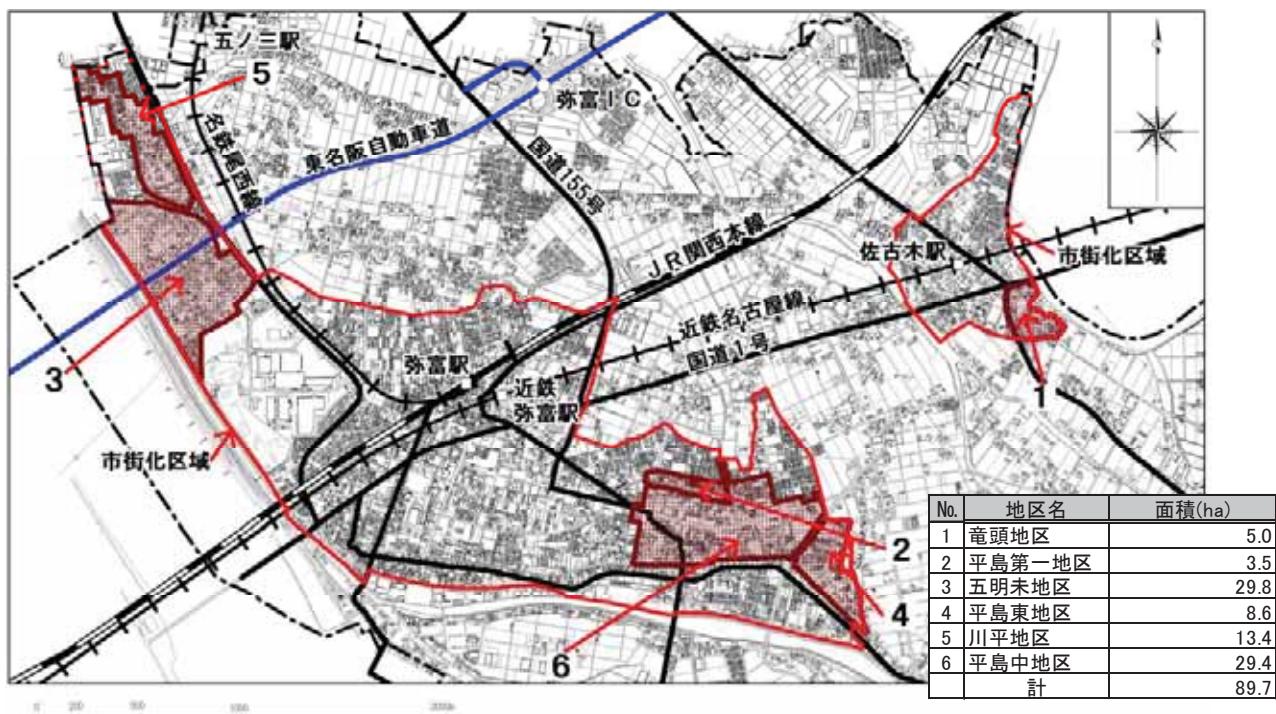
また、バス停は、下記の図に示すように、市街化区域の縁辺部の一部に、バス停から300mを超える箇所があります。

このため、本市の鉄道駅への徒歩圏800mを主としながら、バスを含めた公共交通のネットワークとともに、利便性の高い区域を、居住誘導区域に含める必要があると考えます。

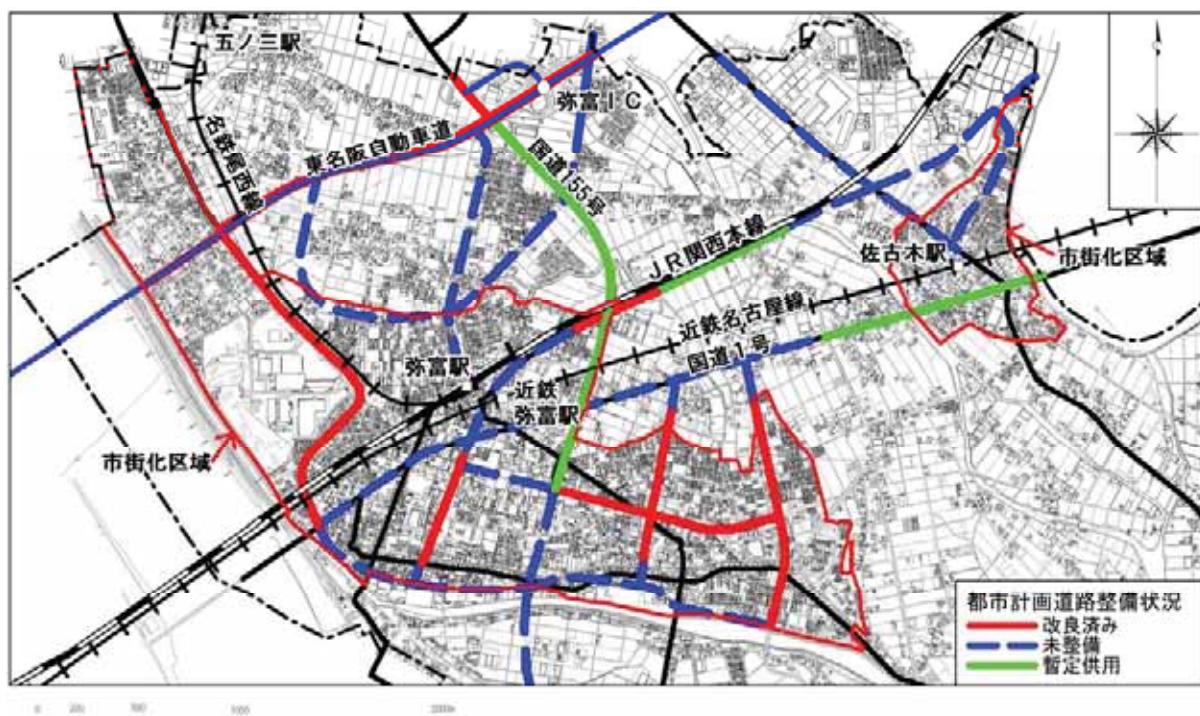


【土地区画整理事業等により計画的基盤が整備された区域】

本市の計画的な都市・生活基盤の整備として土地区画整理事業が想定され、本市では6地区・89.7haで実施し、近年では平島中土地区画整理事業(29.4ha)が完了しました。



また、都市計画道路についても、本市の計画的な都市・生活基盤の整備であり、上記の土地区画整理事業とともに整備されたものなどを含め整備を進めており、将来的にも未整備区間などにおいて整備を進めていくものとしています。

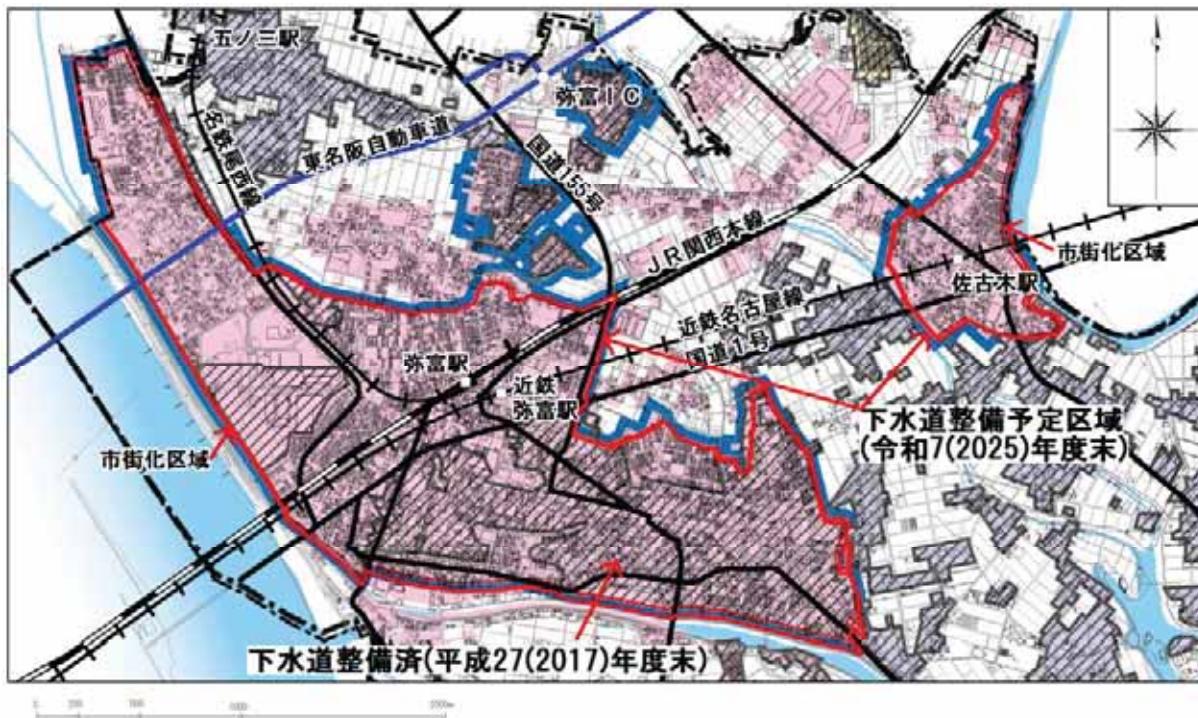


このような土地区画整理事業や都市計画道路については、都市・生活基盤の整備を計画的に実施していることから、居住誘導区域に含める必要があると考えます。

【下水道が整備された区域】

本市の下水道は、日光川下流流域下水道に接続する流域関連公共下水道で、順次その整備（下記の図で斜線部が平成29（2017）年度末整備済の区域）を進めています。今後、北部の市街化区域では、令和7（2025）年度末を目標に下水道の整備予定となっています。

このため、下水道が整備された区域及び整備を予定している区域については、その施設維持管理を含めた事業の安定的な収支を図っていく必要もあるため、居住誘導区域に含める必要があると考えます。



【人口密度（将来の人口密度の推計）】

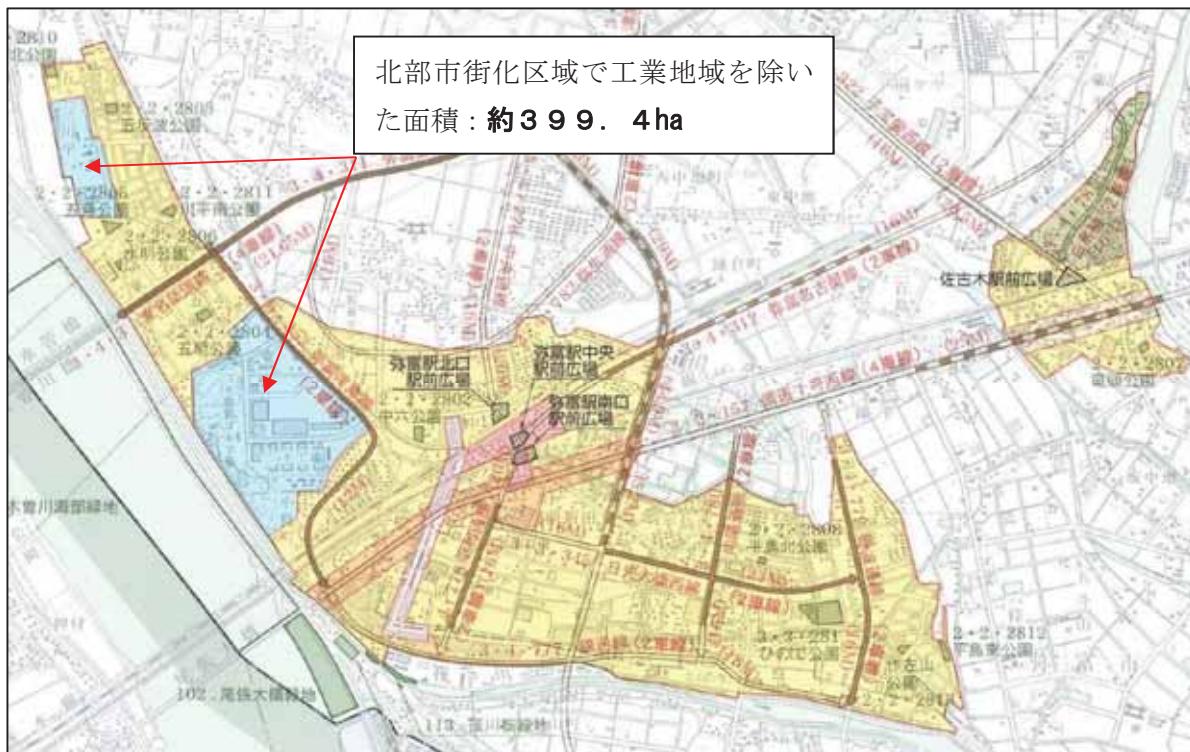
平成27(2017)年の国勢調査による市街化区域内人口は、25,668人であり、北部の市街化区域（全域1,099.9ha－工業系用途地域700.5ha）が約399.4ha（北部にも工業地域がありますが、含んでいません）であるため、人口密度が64.27人/haとなります。

※参考：将来人口密度の見通し

市街化調整区域の将来人口を、転出転入の社会増が無く、自然増減（出生と死亡）のみと仮定し、算出すると平成27(2017)年17,601人が令和17(2035)年に約15,500人、令和27(2045)年に約14,200人と推計されます。

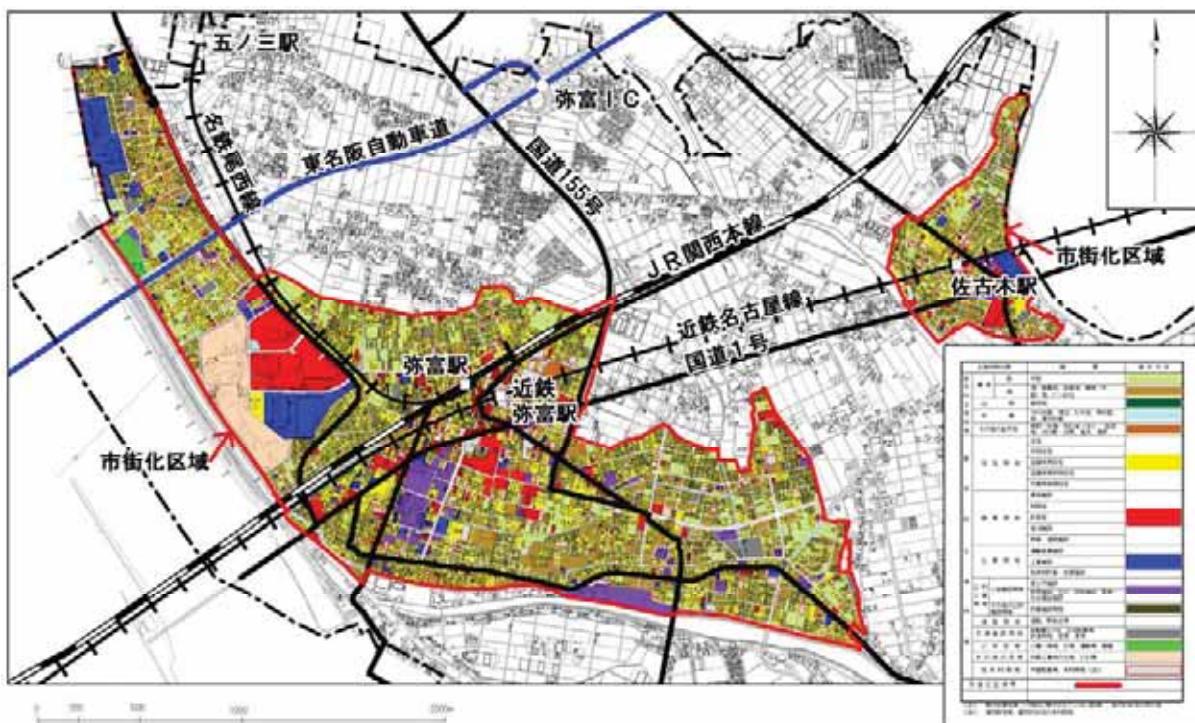
これに基づき、残りの人口が市街化区域とした場合、令和17(2035)年に約24,500人、令和27(2045)年に約23,410人となります。

この結果、北部の市街化区域内人口は、令和17(2035)年に61.34人/ha、令和27(2045)年に58.61人/haと想定されます。



【土地利用状況（将来の人口の受け皿となる利用状況の確認）】

北部の市街化区域の人が住める可住地は、309.07haあり、水田(23.77ha)や畑(30.56ha)及び平面駐車場などの低未利用地(20.86ha)を含んで存在しています。



区分	面積	内、可住地
水田	23.77ha	23.77ha
畑	30.56ha	30.56ha
山林	0.02ha	0.02ha
水面	8.22ha	0.00ha
その他の自然地	3.90ha	0.00ha
住宅用地	177.46ha	177.46ha
商業用地	35.16ha	20.60ha
工業用地	20.77ha	20.77ha
公益施設用地	17.49ha	0.00ha
その他の公的施設用地	5.93ha	0.00ha
道路用地	10.25ha	0.00ha
交通施設用地	4.65ha	0.00ha
公共空地	1.63ha	0.00ha
その他の空地	15.03ha	15.03ha
低未利用地	20.86ha	20.86ha
合計	375.70ha	309.07ha

(2) 居住誘導区域に含めない区域

【市街化調整区域】

本市の市街化区域は、北部と南部にあり、その他が市街化調整区域となります。

【その他】

その他に都市再生特別措置法第81条第14項及び都市計画運用指針などに規定されている居住誘導区域に含めない区域は、本市の市街化区域には、存在しません。

(3) 居住を誘導することが妥当でないと判断される場合は含まない区域

【津波災害警戒区域】

本市の津波災害警戒区域は、令和元(2019)年7月30日に指定されています。

当該区域においては、いざという時には津波から「逃げる」ことができるよう指定する区域であり、建築物の建築や開発行為が制限されるものではありません。

この津波災害警戒区域は、本市全体が指定されており、居住誘導区域が想定される市街化区域のみが対象となっていません。

このため、この対策については、本市全体で対応していくものとして対策を講じていくことを前提とします。

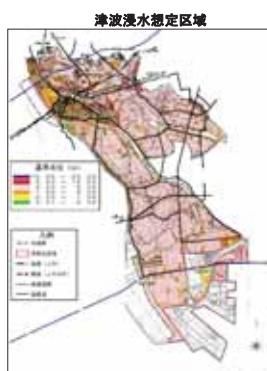
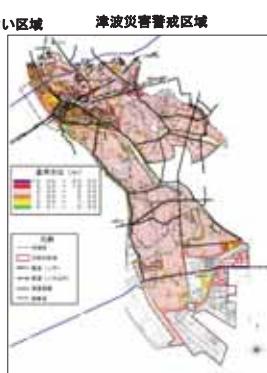
以上のことから、「居住を誘導することが妥当でない」とは判断しません。

【津波浸水想定における浸水区域】

本市の津波浸水想定は、平成26(2014)年11月26日に指定されています。上記の「津波災害警戒区域」と同様に、本市全体となっています。

このため、この対策についても、本市全体で対応していくものとして対策を講じていくことを前提とします。

以上のことから、「居住を誘導することが妥当でない」とは判断しません。



【水防法に基づく洪水浸水想定区域（日光川水系日光川）、愛知県による高潮浸水想定区域】

本市における日光川水系日光川による洪水浸水想定区域は、平成20(2008)年6月1日に指定されています。本市の北部市街化区域は、洪水浸水想定区域となっています。

また、本市には、愛知県高潮浸水想定区域が平成26(2014)年11月26日に設定されています。

これらの水防法等に基づき、洪水対策・高潮浸水想定区域の対策についても、本市全体で対応していくものとして対策を講じていくことを前提とします。

以上のことから、「居住を誘導することが妥当でない」とは判断しません。

洪水浸水想定区域（日光川水系日光川）



高潮浸水想定区域(市全域に浸水実績あり)



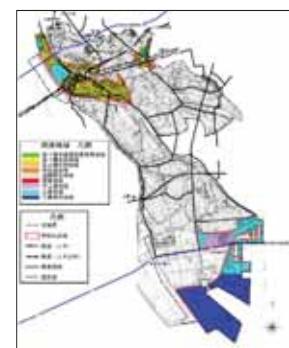
【その他】

その他に都市計画運用指針に規定されている居住を誘導することが妥当でないと判断される場合に含まない区域は、本市の市街化区域には、存在しません。

(4) 慎重に判断を行うことが望ましい区域

【工業専用地域等の法律で住宅の建築が制限されている区域】

本市の市街化区域には、南部に工業専用地域が指定されています。このため、同指定区域を居住誘導区域に含めないものとし、あわせて周辺に指定されている工業地域等についても居住誘導区域に含めないものとします。



(5) 居住誘導区域の範囲

本市の居住誘導区域の範囲は、現行の「市街化区域」を前提に、前述までに示した「居住誘導区域に含む区域」や「居住誘導区域に含めない区域」などを考慮して、右図に示す区域と定めます。

【居住誘導区域の範囲を検討するフロー】

第一段階 市街化区域内



第二段階 居住誘導区域に含む区域

- ① 生活サービス施設が集積する区域(都市機能誘導区域)
- ② 公共交通の利便性の高い区域(鉄道駅の徒歩圏800mの区域)
- ③ 充実した都市基盤が確保されたまたは積極的に居住を促し公共投資を活用する区域(土地区画整理事業、都市計画道路、下水道)



第三段階 居住誘導区域に含めない区域

津波災害警戒区域や津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域に該当するため、本市では、「津波・高潮緊急時避難場所等」となる下記に示す避難可能な建物を指定し、万が一に備えています。

○津波・高潮等緊急時避難場所の指定対象施設

- 1.昭和56年施行の新耐震設計基準に適合、または、耐震診断によって耐震安全性が確認(もしくは耐震改修済み)された建物
- 2.構造がRC造(鉄筋コンクリート)、または、SRC造(鉄骨鉄筋コンクリート)である建物
- 3.3階以上で避難可能場所を有している建物。(2階建てでも屋上への避難が可能な場所は対象)

※居住誘導区域は、鉄道駅周辺などに定めることが想定され、上記2・3に該当する建物が建築される可能性が高いことから、その指定を広め、万が一の際の備えを有する空間としていくものとします。



最終段階 明確な区域となるように土地等の利用状況や地形地物による区分

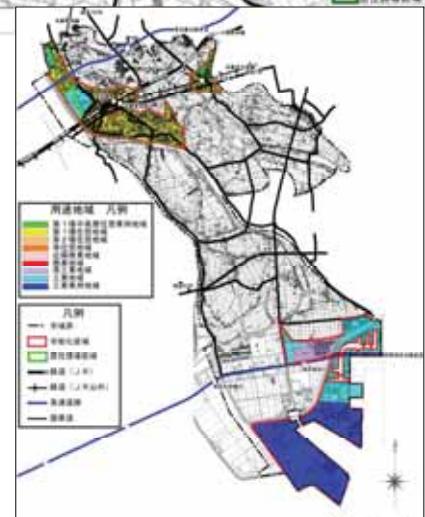
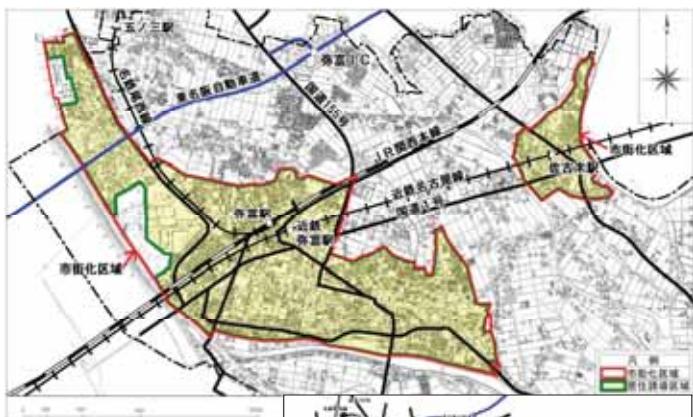
- ① 土地利用状況や地形地物による区分



弥富市居住誘導区域

※本市北部の市街化区域から、工業地域でかつ一団で居住していない土地を除いた区域(約426ha・市街化区域に対する割合約38.7%)

【弥富市居住誘導区域】



【居住誘導区域外への対応】

居住誘導区域外となる区域は、主に市街化区域内の工業系の土地利用がされている区域と市街化調整区域からなります。これらの区域は、既に集落が形成され居住されている地域もあり、将来的に人口減少や高齢化が見込まれます。したがって、総合計画や都市計画マスターplan等に基づき、鉄道駅などへの交通ネットワーク及び生活サービスの維持に努めています。

また、市街化調整区域は、農地の保全を基本として、市街化を抑制すべき区域であります。しかしながら、駅から概ね1km以内の交通利便性が高い市街化調整区域については、人口、土地利用、交通等の動向を総合的に勘案しながら、適宜、土地利用の転換を検討し、本市の目指すコンパクトなまちづくりを推進します。

第5章 実現化方策

第5章 実現化方策

1 基本的な考え方

本市の人口は、平成27(2015)年に43,269人となっており、平成22(2010)年をピークに、減少しています。

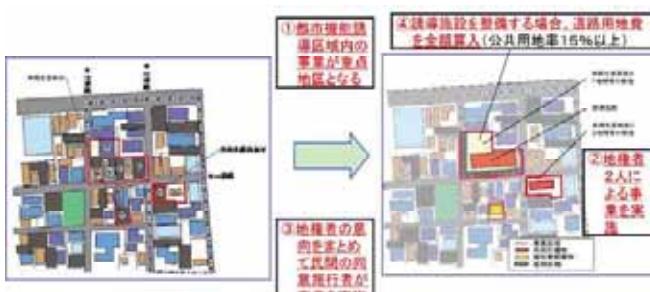
そのため、今後の人ロ減少、高齢化が進展しても、市民が便利・快適に暮らせるコンパクトな都市づくりを目指していくため、本計画で定めた「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」における取組を推進します。

(1) 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で活用可能または、かさ上げなどのある支援措置は、国土交通省の「コンパクトシティの形成に関する支援施策集」を基に整理すると下記に示す通りです。

【予算措置】-都市機能誘導区域の複合的事業

事業名	事業概要	対象区域	補助率
集約都市形成支援事業	<p>都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。</p> <p>また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。</p>  <p>出典：国土交通省 集約都市形成支援事業より</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2 1/3
都市機能立地支援事業	<p>人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。</p>  <p>出典：国土交通省 都市機能立地支援事業より</p>	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 1/2等

事業名	事業概要	対象区域	補助率
都市再生整備計画事業	<p>都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす事業について、国費率の嵩上げ等を行い、都市の再構築に向けた取り組みを促進する。</p> <p>令和元年度においては、国費率の嵩上げ（40%→45%）を2023年度まで5年延長する。</p>  <p>出典：国土交通省 都市再生整備計画事業より</p>	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 間接 4.5/10 3/10
都市再構築戦略事業	<p>人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。</p>  <p>出典：国土交通省 都市機再構築戦略事業より</p>	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 間接 1/2等 1/3等
都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため実行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p> <p>また、都市機能誘導区域内の事業について、交付率の嵩上げ等により都市構造の再構築に向けた取り組みの支援を強化する。</p> <p>平成30年度より、「空間再編賑わい創出事業」（事業計画において誘導施設整備区を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業）を交付対象に追加。</p>  <p>出典：国土交通省 都市再生区画整理事業に対する支援より</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2 1/3

事業名	事業概要	対象区域	補助率
市街地再開発事業	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接間接 1/3
防災街区整備事業	<p>密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接間接 1/3
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の実行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。</p>	都市機能誘導区域内	直接 3・5・7%
優良建築物等整備事業	<p>市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。</p> <p>令和元年度においては、複数棟改修型を創設し、良好な市街地環境の整備を推進するもので、一定のエリアで集中的に行われる、複数棟の住宅・建築物を改修する事業を支援。</p> <p>既存ストック再生型について、要件を見直し、期限を延長。</p> <p>出典：国土交通省 優良建築物等整備事業の概要より</p>	都市機能誘導区域内	直接間接 1/2 1/3
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)	<p>既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るために、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。</p> <p>出典：国土交通省 住宅市街地総合整備事業の概要より</p>	都市機能誘導区域内	直接間接 1/2等 1/3

事業名	事業概要	対象区域	補助率
住宅市街地総合整備事業(都市再生住宅等整備事業)	<p>快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p>  <p>出典：国土交通省 住宅市街地総合整備事業の概要より</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2等 1/3等
バリアフリー環境整備促進事業	<p>高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。</p>  <p>出典：国土交通省 バリアフリー環境整備促進事業の概要より</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/3
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業	民間の知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、都市機能誘導区域等における計画・協定に基づく社会実験等を支援し、持続可能なまちづくり活動の実現と定着を図る。	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2 1/3
都市再生コーディネート等推進事業(都市再生機構による支援)	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。	都市機能誘導区域内	直接 1/2等

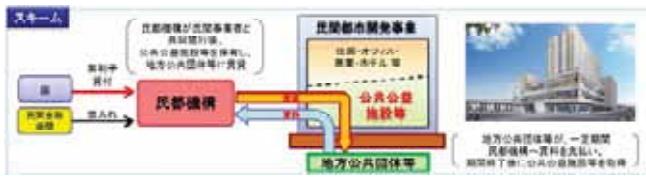
【予算措置】-都市機能誘導区域の単体施設等の事業

○健康・医療・福祉

事業名	事業概要	対象区域	補助率
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内 間接	新築 1/10 改修 1/3
多機関の協働による包括的支援体制構築事業	福祉ニーズの多様化・複雑化を踏まえ、単独の相談機関では十分に対応できない、いわゆる「制度の狭間」の課題の解決を図る観点から、複合的な課題を抱える者等に対する包括的な支援システムを構築するとともに、高齢者などのボランティア等と協働し、地域に必要とされる社会資源を創出する取組をモデル的に実施する。	- -	- -
都市機能立地支援事業	拡大した市街地において、人口密度の低下等により都市の生活や企業活動を支える機能（医療・社会福祉・教育文化・子育て）の維持が困難となるおそれがある中、民間事業者が実施する都市の生活を支える機能の整備を支援することで、まちの拠点となるエリアへ医療・福祉等の都市機能を誘導し、都市の活力の維持・向上（都市の再興）、持続可能な都市構造への再構築の実現を図る。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 1/2等
都市再生整備計画（都市再構築戦略事業）	拡大した市街地において、人口密度の低下等により都市の生活や企業活動を支える機能（医療・社会福祉・教育文化・子育て）の維持が困難となるおそれがある中、民間事業者が実施する都市の生活を支える機能の整備を支援することで、まちの拠点となるエリアへ医療・福祉等の都市機能を誘導し、都市の活力の維持・向上（都市の再興）、持続可能な都市構造への再構築の実現を図る。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 1/2等
医療提供体制施設整備交付金※ 医療計画制度による支援措置	良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制の確保を図るとともに、医療施設における患者の療養環境及び医療従事者の職場環境の改善等を図る観点から、医療施設等の施設整備について支援を行う。 なお、本交付金は、医療計画制度の実行性を確保するため、都道府県において作成した「医療計画に基づく事業計画」により都道府県が自主性・裁量性を発揮できるよう助成することとしている。	- -	- -
医療計画（医療提供体制確保に関する基本方針等）※医療計画制度による支援措置	医療機能の分化・連携を推進し、地域において切れ目のない医療の提供を実現することにより、良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制の確保を図るため、国は基本方針を示している。都道府県においては、この基本方針に即して、かつ、それぞれの地域の実情に応じて、当該都道府県における医療計画を定めている。	- -	- -
地域公共交通確保維持改善事業	高齢者、障害者をはじめ誰にとっても暮らしやすいまちづくり、社会づくりを進めるため、鉄道駅、旅客ターミナル（バス・旅客船・航空旅客）のバリアフリー化や公共交通の利用環境改善（LRT、BRTの導入等）等を一体的に支援するとともに、市町村が実施する地域におけるバリアフリー化の促進を図るための移動等円滑化促進方針の策定に係る調査に要する経費について支援を行う。	- -	直接 解消 1/3等 調査 1/2

○子育て支援

事業名	事業概要	対象区域	補助率
保育対策総合支援事業費補助金	小規模保育等の改修等に対して補助。 ・小規模保育改修費等支援事業 ・家庭的保育改修費等支援事業	-	-
都市機能立地支援事業	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 1/2等
都市再生整備計画（都市再構築戦略事業）	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 間接 1/2等 1/3等
待機児童解消を確実なものとするための保育所の整備等	市町村が策定する整備計画等に基づき、保育所等に係る施設整備事業の実施に要する経費に充てるため、市町村に交付金を交付する。 意欲のある自治体に対しては、補助率の嵩上げ（1/2→2/3）を行い、保育所等の整備を推進する。	-	直接 1/2 ↓ 2/3
賃借料加算の充実（公定価格の改善事項）	保育所等の用に供する建物が賃貸物件である施設について、一定の要件を満たす場合、公定価格において加算（賃借料加算）がなされているところ。 平成28年度においては、平成27年度までの公定価格における賃借料加算を実勢に対応した水準に見直した。	-	-
保育の受け皿拡大・多様な保育の充実 ・民有地マッチング事業のための地域連携コーディネータ配置支援 ・サテライト型小規模保育事業	待機児童の解消に向け、「待機児童解消加速化プラン」に基づき平成29年度末までに必要となる保育の受け皿を確保するため、保育園等の整備などによる受入児童数の拡大を図る。 平成29年度においては、保育園等の設置等の際に地域住民との合意形成等を進める自治体・保育園等における「地域連携コーディネーター」の配置を支援する。 また、3歳児以降の継続的に保育を提供するため、3歳以上の子どもの受入れに特化した保育園等における3歳未満対象の「サテライト型小規模保育事業所」の設置を支援する。	-	間接 直接 民マ 1/2 サテ 1/2
保育の受け皿の整備等を促進するための税制上の所要の措置（企業主導型保育）	平成29年4月1日から平成31年3月31日までの間に、子ども・子育て支援法に基づき、企業主導型保育事業の運営に係る政府の補助を受けた事業主等が、一定の保育に係る施設を設置する場合の当該施設の用に供する固定資産に係る固定資産税及び都市計画税について特例措置。課税標準について、5年間、市町村の条例で定める割合（価格の1/2を参酌して1/3～2/3の範囲内）とする。 また、企業主導型保育事業の運営費に係る補助を受けた者が当該事業の用に供する施設に係る事業所税について特例措置。課税標準については、価格の1/4とする。 さらに、給食用の輸入脱脂粉乳を無税とする減税措置の対象として、企業主導型保育事業が追加。	-	固定資産税、 都市計画税、 事業所税等 税制措置
保育の受け皿の整備等を促進するための税制上の所要の措置（家庭的保育事業、居宅訪問型保育事業または事業所内保育事業）	家庭的保育事業、居宅訪問型保育事業又は事業所内保育事業（利用定員が1名以上5人以下）の用に直接供する家屋及び減価償却（他の用途に供されていないものに限る。）に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例制度。 平成29年度においては、課税標準について、市町村の条例で定める割合（価格の1/2を参酌して1/3～2/3の範囲内）とする。 また、家庭的保育事業、居宅訪問型保育事業又は事業所内保育事業（利用定員が1名以上5人以下）の用に直接供する家屋（他の用途に供されていないものに限る。）に係る不動産取得税の課税標準の特例措置。 平成29年度においては、課税標準について、都道府県の条例で定める割合（価格の1/2を参照して1/3～2/3の範囲内）とする。	-	固定資産税、 都市計画税、 事業所税、 不動産所得税等 税制措置

事業名	事業概要	対象区域	補助率
まち再生出資 (民都機構による支援)	<p>立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備）であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構（民都機構）が出資を実施。</p> <p>また、当該認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。</p> <p>令和元年度においては、現行の支援限度額の一つである公共施設等整備費に、インキュベーション施設の整備費を加算する等の拡充を行う。</p>  <p>出典：国土交通省 まち再生出資の概要より</p>	都市機能誘導区域内	-
共同型都市再構築 (民都機構による支援)	<p>[1]地域の生活に必要な都市機能の増進又は[2]都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。</p> <p>都市機能誘導区域内で行われる認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。</p> <p>平成30年度より、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共公益施設等の更新・再編等を加速化。</p>  <p>出典：国土交通省 公共公益施設の再編等への金融支援より</p>	都市機能誘導区域内	-
都市環境維持・改善事業資金融資	地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度	都市機能誘導区域内	-
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <まちなか再生・まちなか居住推進型>	都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。	都市機能誘導区域内	-
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <居住環境整備型>	大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアル、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と連動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。	都市機能誘導区域内	-

本市の都市機能誘導区域における誘導施設の立地を促進するための施策は、次のような施策を推進します。

【計画的な誘導施設の整備や民間開発等による誘導施設の立地支援】

- ・都市再構築戦略事業(社会资本整備総合交付金)や都市機能立地支援事業（民間事業者等への直接補助）を活用し、誘導施設の計画的な整備や民間開発等による整備に際しての支援を行います。

○具体的な事業

<弥富駅周辺都市機能誘導区域>

■総合的事業：都市機能立地支援事業または都市再構築戦略事業

- ・弥富駅の自由通路等整備により快適で安全・安心できる駅周辺を空間として創出することにより、駅周辺における民間開発等を中心とした誘導施設の立地誘導を図ります。

■誘導施設に対する個別で想定される事業（総合的事業で示す事業を除く）

介護福祉機能：「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進

(対象事業：スマートウェルネス住宅等推進事業)

子育て機能：待機児童解消を確実なものとするための保育所の整備等

(対象事業：保育園緊急整備事業、認定こども園整備事業(幼稚園型)、小規模保育整備事業、保育園防音壁設置事業)

保育の受け皿拡大・多様な保育の充実

(対象事業：民有地マッチング事業のための地域連携コーディネーター配置支援、サテライト型小規模保育事業)

保育の受け皿の整備等を促進するための税制上の所要の措置

(対象：企業主導型保育、家庭的保育事業、居宅訪問型保育事業または事業所内保育事業)

商業機能：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備

(対象事業：市街地再開発事業)

医療機能：医療計画制度の実効性を確保し、医療提供体制強化を図る観点から、都道府県の作成した「医療計画に基づく事業計画」により、都道府県が自主性・裁量性を發揮できる助成制度の仕組みとして、救急医療施設、周産期医療施設等の施設整備を支援

(対象事業：医療提供体制施設整備交付金)

<佐古木駅周辺都市機能誘導区域>

■総合的事業：都市機能立地支援事業または都市再構築戦略事業

- ・佐古木駅周辺においては、今後の国道1号の整備などを鑑みて、地域としての具体計画を立案し、誘導施設の立地誘導を図ります。

※誘導施設に対する個別で想定される事業は、弥富駅周辺都市機能誘導区域にて「介護福祉機能」、「子育て機能」、「商業機能」を参照。

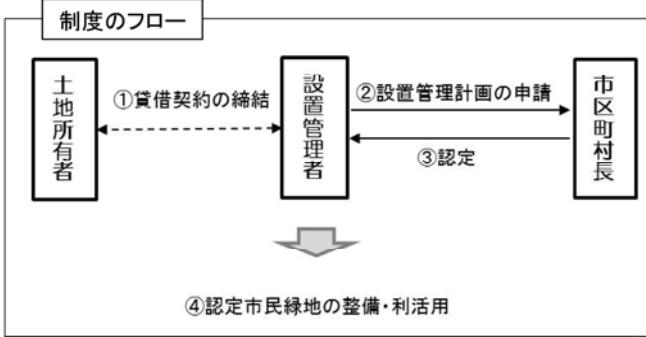
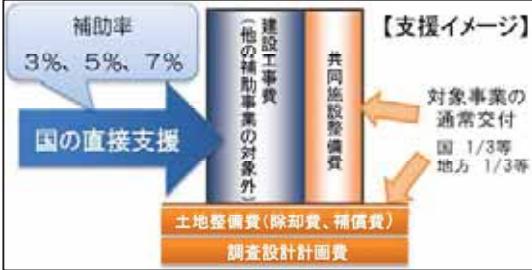
【都市計画制度の運用】

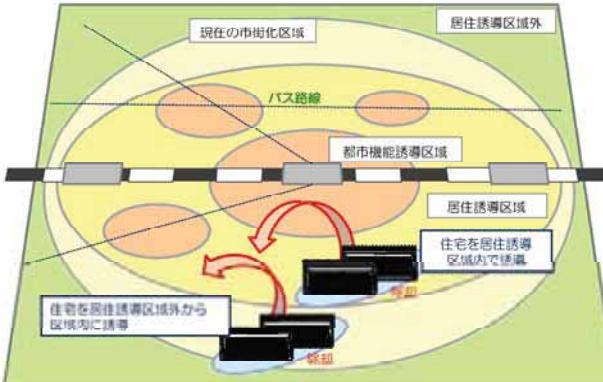
- ・今後の土地利用転換などを踏まえ、必要に応じた用途地域等の変更を検討します。

(2) 居住誘導区域における誘導施策

居住誘導区域内で活用可能または、かさ上げなどのある支援措置は、国土交通省の「コンパクトシティの形成に関する支援施策集」を基に整理すると下記に示す通りです。

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	補助率
市民緑地等整備事業	<p>地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るために、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。</p> <p>平成29年度より、都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。</p>  <pre> graph LR A[土地所有者] -- ①貸借契約の締結 --> B[設置管理者] B -- ②設置管理計画の申請 --> C[市区町村長] C -- ③認定 --> D[認定市民緑地の整備・利活用] D -- 矢印 --> A </pre> <p>④認定市民緑地の整備・利活用</p> <p>出典：国土交通省 市民緑地認定制度の概要より</p>	居住誘導区域内	直接 間接 1/2 1/3
ストック再生緑化事業	<p>既設建築物等のストックを活用した都市環境の改善を図るため、公共公益施設の緑化や、公開性を有する建築物等の緑化に対して支援を行う。</p> <p>また、平成28年度より、広場空間における地域防災計画等に位置づけられた機能に必要な施設の整備や空き地等における延焼防止のための緑地整備に対しても支援を実施。</p>	居住誘導区域内	直接 間接 1/2 1/3
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。</p> <p>支援対象区域内に居住誘導区域内において一定の要件を満たす区域を追加。</p>  <p>補助率 3%、5%、7%</p> <p>国の直接支援</p> <p>建設工事費 (他の補助事業の対象外)</p> <p>共同施設整備費</p> <p>対象事業の通常交付 国 1/3等 地方 1/3等</p> <p>土地整備費(跡却費、補償費) 調査設計計画費</p> <p>出典：国土交通省 防災・省エネまちづくり緊急促進事業より</p>	居住誘導区域内	直接 3・5・7%

事業名	事業概要	対象区域	補助率
公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援）	<p>公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建等する場合、公営住宅整備事業において、除却費等に対する補助を行う。</p>  <p>出典：国土交通省 公営住宅の非現地建替えに対する支援より</p>	居住誘導区域内	直接 原則50%等
市民農園等整備事業	<p>居住誘導区域外や、居住誘導区域内（教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限る）において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和（原則面積0.25ha以上を0.05ha以上に引き下げ）を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。</p> <p>平成29年度においては、生産緑地法の改正による生産緑地地区の面積要件の緩和に伴い、生産緑地を買取り市民農園等となる都市公園を整備する場合の面積要件を緩和する。</p>	居住誘導区域内外	施設1/2 用地1/3 直接
地域居住機能再生推進事業	<p>多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則概ね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計が概ね100戸以上であることに緩和している。</p>  <p>出典：国土交通省 地域居住機能再生推進事業より</p>	居住誘導区域内	直接 1/2等
空き家再生等推進事業	<p>老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。</p>	(除却事業タイプ) 居住誘導区域外 (活用事業タイプ) 居住誘導区域内	除却 1/2 1/2 活用 1/2 1/3 直接 間接

事業名	事業概要	対象区域	補助率
既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進	<p>既存住宅の質の維持・向上等により既存住宅・リフォーム市場の活性化を図り、ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図る。</p> <p>出典：国土交通省 既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替え促進より</p>	-	-
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内	新築 1/10 改修 1/3
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2等 1/3
住宅市街地総合整備事業(都市再生住宅等整備事業)	快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等（住宅、店舗、事務所等）を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/2等 1/3等
空き家・空き地等の流通の活性化の推進	全国の空き家・空き地等の検索が可能な全国版空き家・空き地バンクの活用を促進するとともに、関係者が連携して空き家・空き地等の流通促進のために先進的な取組を行う不動産業団体等への支援を行う。	-	-
クラウドファンディング等を活用した空き家・空き店舗等の再生の推進	新たに創設された小規模不動産特定共同事業の円滑な推進と投資家保護を図るため、事業者向けの実務手引書等を作成。	-	-
不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特性措置	不動産特定共同事業を活用した民間投資を一層推進するため、特例事業者が取得する不動産について、登録免許税及び不動産取得税の特例措置を講じる。 令和元年度においては、特例事業者及び適格特例投資家限定事業者にかかる特例措置の要件の内、「対象不動産の竣工後10年以内の譲渡」の要件の撤廃、取得要件の見直し（借地上の建物の追加）を行う。	-	-
フラット35地域活性化型(住宅金融支援機構による支援)	<p>平成29年度より、コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。</p> <p>【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げ（当初5年間、▲0.25%引下げ）</p> <p>出典:国土交通省 フラット35子育て支援型及び地域活性化型の概要より</p>	居住誘導区域内	-

本市への新たな定住先を見出す若い世代や、居住誘導区域外で生活する市民にとって、魅力ある居住環境を促進するため、次のような施策を推進します。

【計画的な生活基盤の整備】

- ・都市機能誘導区域の施策で位置づけた弥富駅周辺の快適で安全・安心できる空間創出とともに、その周辺における居住誘導区域内における利便性の高く良好な居住環境の整備を進めます。

○具体的な事業

- 公共下水道事業の促進
- ・民間活力を活かした開発等による整備に際しての支援を行います。

【空き地、空き家の有効活用】

- ・将来的に増加が想定される空き家、空き地などについて、新たな定住先を見出そうとする若い世代などへ、情報提供を含め、円滑に活用される仕組みづくりを検討します。

○具体的な事業

- 空き家・空き地等の流通の活性化の推進
- 空き家再生等推進事業

【新たな居住に向けた支援】

- ・既存住宅の質の維持・向上、適正な建物評価ルールの定着等により既存住宅・リフォーム市場の活性化を図り、ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図ります。

○具体的な事業

- 既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進

既存住宅の質の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ○既存住宅の長期優良住宅化に係る認定制度の普及促進、長期優良住宅化リフォームの支援 ○買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例措置 ○良質な住宅ストックが市場において適正に評価される流通・金融等の仕組みの開発・普及等の支援
既存住宅・リフォームの質に対する安心の付与	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅リフォーム事業者団体登録制度、住宅性能表示制度、瑕疵保険の普及促進 ○流通時のインスペクションの活用促進 ○消費者が安心して購入できる物件の広告に国土交通省が商標登録したロゴマークの使用を認める「安心R住宅」制度
消費者への適時適切な情報提供の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○全国版空き家・空き地バンクの活用促進 ○不動産取引価格情報の整備・提供

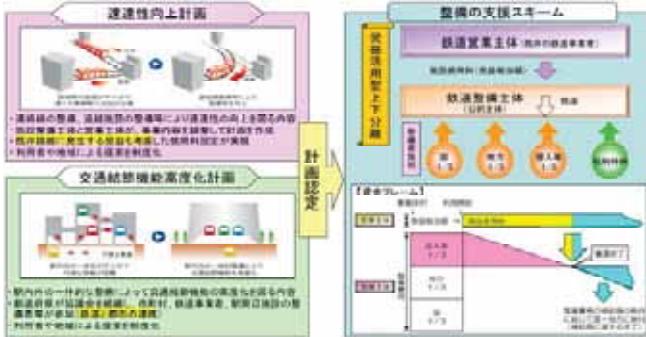
- 住み替えの促進（住み替えのための住宅取得資金に係るリバースモーゲージ型民間住宅ローンの供給支援、フラット35におけるリフォームを含めた既存住宅の取得に対する融資等）

(3) 公共交通利用促進

地域公共交通に関する事業に活用できる支援措置は、国土交通省の「コンパクトシティの形成に関連する支援施策集」を基に整理すると下記に示す通りです。

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	補助率
地域公共交通確保維持改善事業	<p>多様な関係者の連携により、地方バス路線などの生活交通の確保・維持を図るとともに、ノンステップバス等の導入やLRT・BRTの整備など、快適で安全な公共交通の構築に向けた取組を支援。</p> <p>交通圏全体を見据えた地域公共交通ネットワーク再構築に、都道府県・市町村・交通事業者等が協働して役割分担の明確化を図りつつ、先行的に取り組む場合、都道府県等に対し、実証運行費等の支援を拡充。</p> <p>また、交通圏全体を見据えた持続可能な地域公共交通ネットワークの実現に向け、都道府県と複数市町村を含む協議会が主体となった協働による先行的な取組に対し、バス等の運行への支援の特例措置により後押し。</p>	—	直接 1/2 1/3等
新モビリティサービス推進事業	<p>MaaS※などの新たなモビリティサービスにより、都市部における道路混雑や、地方部における少子高齢化に伴う交通サービスや移動そのものの縮小、更にはドライバー不足など、交通サービスの様々な課題を解決することを目指し、多様なサービスを結合し、地域間・業種間の垣根を越えた日本型MaaSの共通基盤の実現に向けた検討や実証実験の支援、オープンデータ化の推進に向けた実証実験を行う。</p> <p>※MaaS(マース。Mobility as a Service)：出発地から目的地までの複数の移動手段等を一つのサービスとして捉える概念。シームレスでニーズに最適な移動（経路、運賃、時間等）を提供する。</p>	—	
都市・地域交通戦略推進事業	<p>コンパクトシティの形成に向け、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、駅の自由通路等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常 ・立地適正化計画に位置づけられた事業等 	直接 1/3 1/2	
街路事業	都市内交通の円滑化や市街地の形成等を図る街路等の整備（交通結節点の整備等も含む）に対して支援。	—	—

事業名	事業概要	対象区域	補助率
都市再生整備計画事業	<p>都市再生特別措置法に基づいて市町村が作成する都市再生整備計画に位置付けられた高次都市施設（バスター・ミナルなどの複合交通センターを含む）などについて支援 令和元年度においては、</p> <ul style="list-style-type: none"> -立地適正化計画等の国の施策に合致した都市再生整備計画事業について、国費率の嵩上げ特例措置（40%→45%）の延長。 -民間まちづくり団体等の資金調達の結果に応じて国・地方公共団体・民間まちづくり団体等の負担割合を弾力的に変動できる仕組みの構築。 -スマートシティの推進に寄与する公共施設等の情報化の実現に向け、都市インフラと一体的に整備する技術が確立し汎用性の高い基盤施設整備に対し支援を実施。 <p>※都市機能誘導区域の都市再生整備計画事業と同様</p>	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内	直接 概ね4割
住宅市街地総合整備事業（拠点開発型、街なか居住再生型）	市街地住宅等整備事業において、駅施設整備に対する住宅等整備事業者の負担について支援 ※都市機能誘導区域の住宅市街地総合整備事業と同様	都市機能誘導区域内	直接間接 1/2等 1/3
次世代ステーション創造事業（鉄道駅総合改善事業費補助）	まちづくりと一体となった駅の改良、駅の改良にあわせて行うバリアフリー施設や生活支援機能施設、観光案内施設、地域交流拠点施設等の駅空間の高度化に資する施設の整備に対して補助を行っている。	—	直接 1/3
都市鉄道利便増進事業（速達性向上事業）	<p>以下の項目について支援を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の都市鉄道ネットワークを有効活用した連絡線の整備、相互直通化 ・列車が追越しを行うために必要となる都市鉄道施設の整備に要する経費  <p>出典：国土交通省 都市鉄道利便増進事業より</p>	—	直接 1/3

本市においては、平成28(2016)年3月に策定された「弥富市地域公共交通網形成計画」に基づき、計画内容の変更などを踏まえながら、事業等を推進します。

【公共交通ネットワークの充実】

- ・鉄道からバスへの円滑で快適な乗り換え環境の整備を弥富駅及び佐古木駅周辺で実施します。

○具体的な事業

- 佐古木駅の交通結節機能の強化(駅前広場の整備、駅施設及び周辺のバリアフリー化、駅周辺道路の歩道整備)<佐古木駅周辺都市機能誘導区域>
- 弥富駅自由通路等整備事業<弥富駅周辺都市機能誘導区域>
 - ・弥富駅南北それぞれに分布する生活サービス機能を効率的に利用できるようにするとともに、鉄道利用者の安全で安心して利用できる空間とするため、分断要素となっている鉄道の駅部における自由通路等の整備

(4) 都市全体における防災施策

本計画では、P2-23の本市の将来像及び基本方針に示したように、「市民及び来訪者の生命を守る都市づくり」を基本方針の一つと掲げています。

そして、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の設定に際しては、津波災害警戒区域、津波浸水想定区域、洪水想定区域及び高潮浸水想定区域への対応を本市全体で対応していくことを前提に「都市機能誘導区域と居住誘導区域の指定、都市機能と居住を誘導することが妥当ではない」という判断をしないこととしました。

以上のことから、本市は、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」のみならず、都市全体で「地域防災計画」や「津波避難計画」に基づき、「津波・高潮緊急時避難場所等」となる建物指定への協力を含めた、様々な防災に対する対策を講じていくものとします。

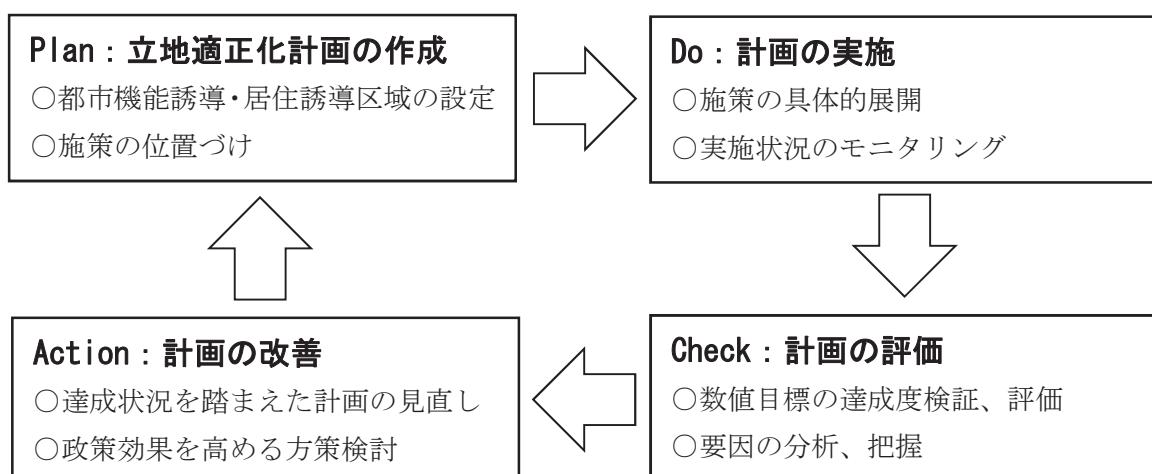
2 進行管理・数値目標

(1) 進行管理

都市再生特別措置法では、立地適正化計画策定後、概ね5年ごとに計画に位置づけた施策・事業の実施状況について、調査・分析及び評価を行い、進捗状況や計画等の妥当性を精査・検証することが望ましいとしています。

このため、本市においても、策定後5年が経過した時点（国勢調査や国立社会保障・人口問題研究所の最新データが公表される時期）で都市機能や居住状況を分析・評価した上で、必要に応じた見直しを行うものとします。

なお、本計画については、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。



以上の考え方に基づき、本計画の達成度を客観的に評価することを目的に、数値目標を設置します。なお、本計画は、集約型都市構造の実現を目指すものであるため、概ね20年後の令和17(2035)年度を目標年度としていますが、概ね5年後の令和7(2025)年度を中間時点としての数値目標を設定します。

(2) 数値目標

本市の令和17(2035)年における将来推計人口は、約40,000人と予想しており、平成27(2015)年の約43,300人から約3,300人の減少が見込まれています。

また、65歳以上の高齢化率は平成27(2015)年の25.0%から令和17(2035)年の29.6%と4.6%増加が想定されています。今後は、高齢化の進行に伴う自動車中心による日常生活が困難になることが想定されるため、公共交通のニーズは高まっていくことが考えられます。

以上のことから、本計画において設定する数値目標としては、生活利便性が高く、都市基盤が充実する居住誘導区域において、現状の人口密度を維持することにより、生活サービス等による利便性の高い区域の継続を図ります。

居住誘導区域などにおいては、都市構造の分析で示したように、医療、福祉、商業等の生活サービス等による利便性の高い区域となっています。このため、現状の維持を基本にします。

また、65歳以上の公共交通のニーズへの対応及び上記の利便性を享受する居住誘導区域・都市機能誘導区域の利用を向上させるため、本市の鉄道駅を中心に、鉄道・バスのネットワークの維持・向上を図ります。

【数値目標1：居住誘導区域の人口密度】

- 本市の人口は、平成22(2010)年以降、減少しています。居住誘導区域・都市機能誘導区域におけるコンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進し、可能な限り人口の減少を抑制していくものとします。

このような中、居住誘導区域としては、前章で示した都市計画道路等の整備が今後も計画的に実施していくことにより、居住誘導区域内の歩行者等の安全性を向上させ、さらに居住誘導区域外とのネットワークを向上させ、利便性を高めていくものとします。

- このため、居住誘導区域においては、交通利便性を高めつつ、子育て環境の充実・高齢者施設の維持などによる生活サービス機能の向上を図るなどにより、人口密度の維持を目標とします。

	現状・推計値	目標
現状 平成27(2015)年	88.70人/ha	
中間目標 令和7(2025)年	88.01人/ha	88.70人/ha
目標 令和17(2035)年	84.55人/ha	88.70人/ha

【数値目標2：生活サービス機能】

- 本市の生活サービス機能による利便性の高さは、P1-84～86で分析したように、北部の市街化区域及び周辺に医療、福祉及び商業機能が立地している状況によるものとなっています。
 - このため、将来的にも生活利便性の高い区域を維持していくため、医療、福祉及び商業施設については、現状の施設・機能を維持していくことを、目標値とします。
- なお、医療施設については、地域医療サービスの根幹となる病院を維持していくことにより、地域生活者が日常的に利用する診療所も立地していくものと想定し、1施設を目標とします。

	現状・推計値	目標
現状 平成27(2015)年	医療 1施設(弥富駅周辺) 福祉 5施設(弥富駅周辺4、 佐古木駅周辺1) 商業 4施設(弥富駅周辺3、 佐古木駅周辺1)	
中間目標 令和7(2025)年	現状の機能の維持	
目標 令和17(2035)年	現状の機能の維持	医療 1施設 福祉 5施設 商業 4施設

【数値目標3：鉄道駅の乗車人員】

- 本市の主要駅である近鉄弥富駅の平成27(2015)年の乗車人員は、約233万人/年となっています。(約6,395人/日が乗車)また、佐古木駅は約52万人/年、JR弥富駅は約54万人/年、名鉄弥富駅約73万人/年となっています。
- このような中、本市の65歳以上人口は、平成27(2015)年の25.0%(10,702人)から上昇し、令和7(2025)年に27.2%(11,480人)、令和17(2035)年に29.6%(11,845人)となることが予想されています。

このため、65歳以上人口の増加に伴い、鉄道及びバスのネットワークで、都市内の利便性を高めるとともに、他都市への、または他都市からの連絡も向上させていくものとします。

- 特に主要駅である近鉄弥富駅周辺においては、低・未利用地の有効活用や鉄道間、鉄道とバスの乗り換えなどの機能向上なども図っていくものとします。
- このため、公共交通の利用を高めるなどのまちづくりを推進し、本市の鉄道駅における乗車人員を、高齢者の増加割合の半数の方に公共交通の利用を促し、目標値とします。

	現状・推計値	目標
現状 平成27(2015)年	412万人/年 (約11,300人/日)	
中間目標 令和7(2025)年	約2%増加の内約1%増加 (参考: 65歳以上人口割合増加)	約416万人/年 (約11,400人/日)
目標 令和17(2035)年	約4%増加の内約2%増加 (参考: 65歳以上人口割合増加)	約420万人/年 (約11,500人/日)

3 届出制度について

(1) 都市機能誘導区域外における届出制度

本計画に位置づけられた誘導施設は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。（都市再生特別措置法第108条第1項）

【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

【建築行為等】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

立地適正化計画 対象区域：弥富市全域

都市機能誘導区域で誘導施設を有する建築物の開発行為や新築行為または用途を変更する場合は、届出不要です。

弥富駅周辺地区都市機能誘導区域内

誘導施設：介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、教育・文化機能。

佐古木駅周辺地区都市機能誘導区域内

誘導施設：介護福祉機能、子育て機能、商業機能。

都市機能誘導区域外及び佐古木駅周辺地区（医療・教育・文化機能について）で、誘導施設に関する開発行為、建築行為または用途変更等する場合は、届出制度の適用を受けます。

※誘導施設の定義は、P5-20に示す通り。

【誘導施設の定義】

誘導施設		誘導施設の定義
介護福祉機能	通所・訪問介護事業所	老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設(通所介護施設) 介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設(訪問介護施設) 介護保険法第8条第28項に規定する事業を行う施設(介護老人保健施設) 介護保険法第8条第20項に規定する事業を行う施設(グループホーム) 老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、経費老人ホーム、養老老人ホーム、特別養護老人ホーム 老人福祉法第29条第1項に規定する施設(有料老人ホーム)
子育て機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供に関する法律第3条、第17条第1項に規定するこども園
	児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項に規定する施設
商業機能	スーパー、ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する施設で、同施行令第2条で定める1,000m ² 以上の施設
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設で200床以上の施設
教育・文化機能	図書館	建築基準法別表第二(い)項第4号に規定する図書館

(2) 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

都市計画誘導区域内で、本計画に位置づけられた誘導施設を休止し、または廃止しようとす る場合には、届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

(3) 居住誘導区域外における届出制度

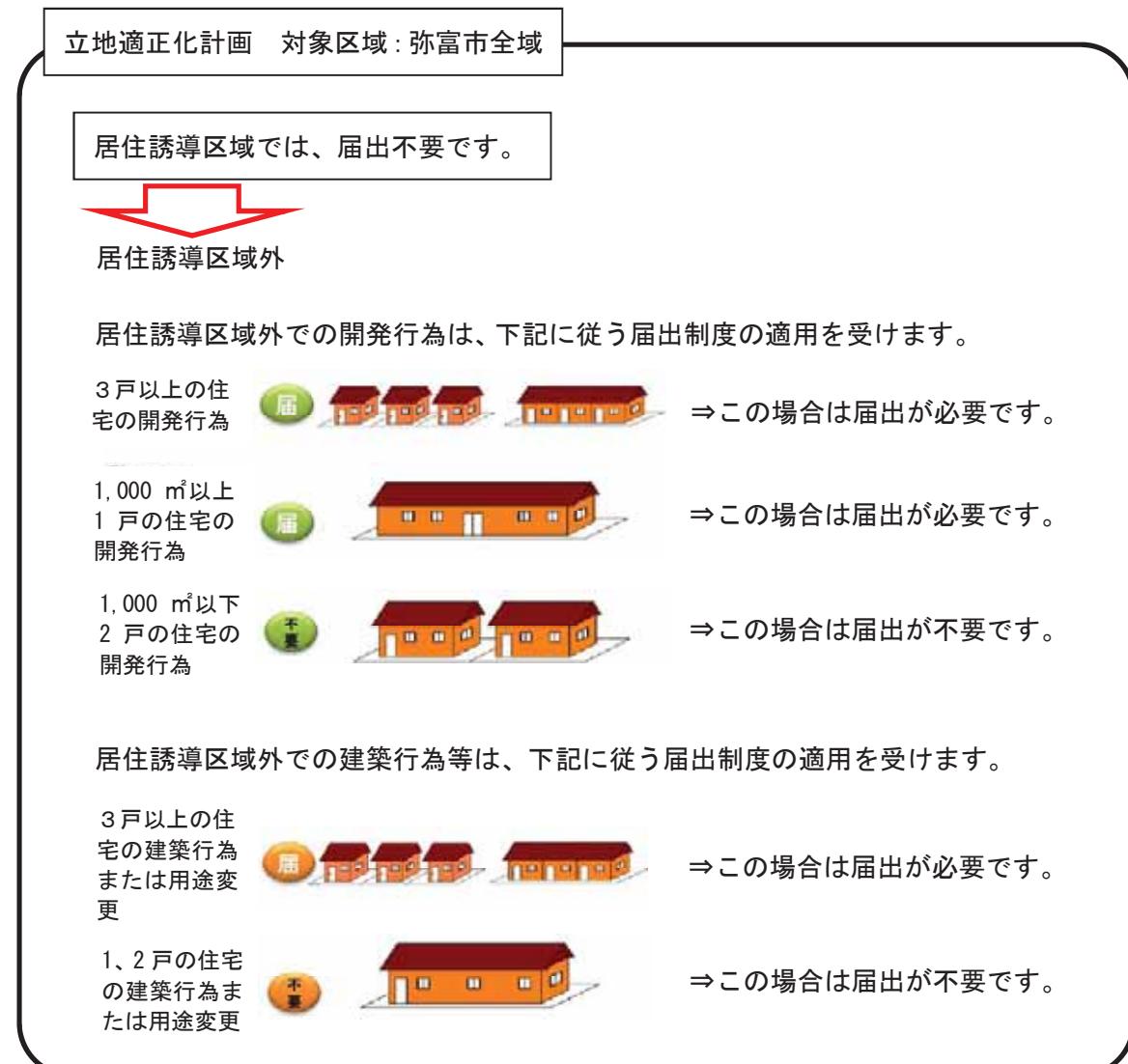
居住誘導区域外における住宅開発等の立地動向を把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関する建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、届出が義務づけられます。
(都市再生特別措置法第88条第1項)

【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的で、その規模が $1,000\text{m}^2$ 以上の開発行為を行おうとする場合

【建築行為等】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合



參 考 資 料

参考資料

1 弥富市立地適正化計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する本市の立地適正化計画を策定するにあたり必要な事項を検討するため、弥富市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、その事務について必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について所掌する。

- 2 立地適正化計画の策定に関すること。
- 3 その他立地適正化計画の策定に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
 - (1) 学識経験を有する者
 - (2) 各種団体の代表
 - (3) 市民の代表
 - (4) 関係行政機関の職員
 - (5) 市の職員
 - (6) その他市長が必要と認める者
- 3 委員の任期は、立地適正化計画の策定が完了した日までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、委員の中から市長が依頼する。

- 2 委員長は、会務を総理する。
- 3 委員長に事故があるとき、または委員長が欠けたときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員会においては、委員長が議長となる。
- 3 委員会は、委員長（委員長に事故があるとき、または委員長が欠けたときは、その職務を代理する者）及び半数以上の委員が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の出席を求め、意見を聞くことができる。

(作業部会の設置)

第6条 委員会の補助機関として、弥富市立地適正化計画作業部会（以下「作業部会」という。）を設置する。

2 作業部会は、次の事項を所掌する。

- (1) 立地適正化計画の原案策定のための調査及び検討
- (2) 立地適正化計画の策定にかかる重点課題の調査及び検討
- (3) その他必要事項の検討

3 作業部会は、市長が定める者をもって組織する。

4 作業部会の部会長は、委員長が指名する。

5 部会長は、会務を総理する。

6 作業部会においては、部会長が議長となる。

(庶務)

第7条 委員会及び作業部会の庶務は、開発部都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

2 この要綱は、立地適正化計画を公表した日の翌日からその効力を失う。

2 弥富市立地適正化計画策定委員会・作業部会名簿

(1) 策定委員会名簿

【策定委員会】 ◎委員長 ○あらかじめ指名した者

(別表第1)

	職　　名	氏　　名
1	◎大同大学工学部建築学科 教授	嶋田 喜昭
2	(公財) 豊田都市交通研究所 主幹研究員 弥富市地域公共交通活性化協議会座長	山崎 基浩
3	市民代表	伊藤 久幸 高谷 昇
4	弥富市商工会 会長	伊東 信行
5	弥富市社会福祉協議会 会長	八木 輝美
6	海南病院企画室長	江口 和人
7	弥富市主任児童委員	水野 晴美
8	(特非) 愛知県西部防災ボランティアコーディネーターネット ワークの会 代表	東嶋 とも子
9	愛知県都市整備局都市基盤部都市計画課長	片山 貴視
10	愛知県海部建設事務所企画調整監	近藤 敦 佐田 信一朗
11	○副市長	大木 博雄
12	総務部長	渡辺 秀樹
13	民生部長	村瀬 美樹 宇佐美 悟
14	教育部長	立松 則明
15	開発部長	安井 耕史 大野 勝貴
16	事務局	開発部都市計画課

上段名は前任、下段名は後任

【作業部会】◎部会長

(別表第2)

	職名	氏名
1	総務部秘書企画課課長	安井 幹雄
	総務部企画政策課長	佐野 智雄
2	総務部危機管理課長	伊藤 淳人
3	民生部健康推進課長	飯田 宏基
4	民生部環境課長	柴田 寿文
5	民生部介護高齢課長	藤井 清和
6	民生部次長兼福祉課長	山下 正己
	民生部福祉課長	大木 弘己
7	民生部児童課長	大木 弘己 山守 美代子
8	開発部次長兼農政課長	小笠原 己喜雄
9	開発部商工観光課長	横江 兼光
10	開発部次長兼土木課長	伊藤 仁史
11	開発部下水道課長	水谷 繁樹
12	◎開発部次長兼都市計画課長	大野 勝貴
	◎開発部都市計画課長	梅田 英明
13	開発部都市計画課職員（コンサル含む）	

上段名は前任、下段名は後任

3 弥富市立地適正化計画策定委員会等の開催経緯

年月日	会議等	内 容
2019年2月25日	第1回作業部会	弥富市立地適正化計画について
2019年3月7日	第1回策定委員会	
2019年7月17日	第2回作業部会	弥富市立地適正化計画（都市機能誘導区域、誘導施設）について
2019年1月31日	第2回策定委員会	
2019年11月6日	第3回作業部会	策定委員会等での修正事項の報告について 弥富市立地適正化計画（居住誘導区域、実現化方策）について
2019年11月22日	第3回策定委員会	
2020年1月6日～ 2020年2月6日	パブリックコメント	案の公表と意見募集（1か月） ※提出意見：8件
2020年2月18日	第4回作業部会	弥富市立地適正化計画の確定 ※パブリックコメントの結果報告と承認
2020年3月4日	第4回策定委員会	
2020年3月23日	都市計画審議会	

4 用語の解説

用語

解説

あ行

あ アクセス	接近すること。また、近づく手段のこと。
アセットマネジメント	建築物、道路、橋りょうなどの公共施設を資産（アセット）としてとらえ、財政的制約のもとで安全性・利便性・快適性などを確保し、資産全体の効用を最大化するための総合的かつ戦略的なマネジメント手法

か行

か 街区公園	都市公園の一つで、街区に居住する者の利用に供することを目的とする、面積 0.25ha を標準とした公園
き 既存ストック	現在までに整備・供給されるなどで蓄積された資源のこと。ここでは主に道路・公園・学校などの公共施設を指す。
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。）の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、または誘発されるおそれがないようにするため、第 7 条第 1 項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。
居住誘導区域	都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われる区域
拠点	活動の足場となる重要な地点
近隣公園	都市公園の一つで、近隣に居住する者の利用に供することを目的とする、面積 2.00ha を標準とした公園
↖ 区域区分	都市計画区域を、計画的に市街化を図る「市街化区域」と、市街化を抑制する「市街化調整区域」の 2 つの区域に区分すること。線引きともいう。

用語	解説
----	----

け 原生自然環境保全地域	自然環境保全法第14条第1項 環境大臣は、その区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態を維持しており、かつ、政令で定める面積以上の面積を有する土地の区域であって、国または地方公共団体が所有するもの（森林法第25条第1項または第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林（同条第1項後段または第2項後段において準用する同法第25条第2項の規定により指定された保安林を除く。）の区域を除く。）のうち、当該自然環境を保全することが特に必要なものを原生自然環境保全地域として指定することができる。
こ 工業系用途地域	工業地としての土地利用が主体となっている市街地、または市街化区域において、準工業地域、工業地域、工業専用地域が定められた市街地
交通結節点（または機能）	人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段を相互に連絡する場所 具体的には、鉄道・バス・タクシー・自家用車・自転車などの交通手段をつなぐ場所であり、鉄道駅やバスターミナル、駅前広場などが挙げられる。
コミュニティ	地域共同体、地域共同社会。「住民相互の協力と連帶による地域のまちづくり」の意味などで用いる。
コミュニティバス	高齢者や身体障害者の公共施設・医療機関等への移動手段の確保や、地域住民を対象とした公共交通の利便性向上を目的に運行する、自治体が運営に関与する乗合バス（路線バス）
コンパクト・プラス・ネットワーク	生活サービス機能と居住が集約したコンパクトなまちと、それらを利便性の高い公共交通で相互に結んだ、多極ネットワーク型のコンパクトシティ及びその実現を志向する政策

さ行

さ 災害危険区域で住居建築禁止区域	建築基準法第39条第1項他 1 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。
三大都市圏	首都圏整備法、近畿圏整備法及び中部圏開発整備法により、首都圏

用語

解説

では「既成市街地及び近郊整備地帯を含む市町村」、近畿圏では「既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村」、中部圏では「都市整備区域を含む市町村」に該当する市町村をいう。

し 市街化区域

都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域として定められた土地のこと。

市街地開発事業

一定の地域において、地方公共団体等が総合的な計画に基づいて、公共施設の整備と宅地または建築物の整備を行い、面的な市街地の開発を図るもの。土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業などがある。

地すべり防止区域

地すべり等防止法第3条第1項

主務大臣は、この法律の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係都道府県知事の意見をきいて、地すべり区域（地すべりしている区域または地すべりするおそれのきわめて大きい区域をいう。）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、または助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいものであって、公共の利害に密接な関連を有するものを地すべり防止区域として指定することができる。

自然環境保全地域特別

自然環境保全法第25条第1項

地区

環境大臣は、自然環境保全地域に関する保全計画に基づいて、その区域内に、特別地区を指定することができる。

自然公園特別地域

自然公園法第20条第1項

環境大臣は国立公園について、都道府県知事は国定公園について、当該公園の風致を維持するため、公園計画に基づいて、その区域（海域を除く。）内に、特別地域を指定することができる。

住居系用途地域

住宅地としての土地利用が主体となっている市街地、または市街化区域において、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域が定められた市街地

集約型都市構造

中心市街地や鉄道駅などの周辺において、歩いて暮らせる範囲に市街地のスケールを保ち、生活に必要な都市機能が集約した都市構造のこと。

用語	解説
商業系用途地域	商業地としての土地利用が主体となっている市街地、または市街化区域において、近隣商業地域、商業地域が定められた市街地
人口集中地区（またはD I D）	原則として人口密度が4,000人/km ² 以上 の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域
浸水想定区域	水防法第15条第1項第4号 想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域
す (負の)スパイラル	連鎖的に(悪)循環が生じること。
せ 生産緑地	都市における良好な生活環境の保全や都市災害の防止、あるいは将来の公共施設整備に対する土地の確保を目的として、市街化地域内の農地を対象に指定される地区。この地区指定により、農地所有者は営農義務が生じるが、固定資産税の免税措置が図られる。
製造品出荷額等	1年間の「製造品出荷額」、「加工賃収入額」、「修理料収入額」、「製造工程から出たくず及び廃物」の出荷額とその他の収入の合計
そ 総合計画	市が長期的な展望の下で自治体運営の基本理念やるべき姿を定めた、行財政運営の総合的な指針となる計画

た行

ち 地区計画	都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設配置や、建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画のこと。
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項 都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、津波が発生した場合には住民その他の者の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域として指定することができる。
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項 都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、警戒区域のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、または浸水し、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為（都市計画法第4

用語

解説

条第 12 項に規定する開発行為をいう。) 及び一定の建築物（居室（建築基準法第 2 条第 4 号に規定する居室をいう。）を有するものに限る。）の建築（同条第 13 号に規定する建築をいう。）または用途の変更の制限をすべき土地の区域を、津波災害特別警戒区域として指定することができる。

**津波浸水想定における
浸水区域** 津波防災地域づくりに関する法律第 8 条
都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、津波浸水想定（津波があった場合に想定される浸水の区域及び水深をいう。）を設定するものとする。

と 特別用途地域 都市計画法第 8 条の地域地区の一つ。
市町村が都市計画で定める特別用途地区内においては、地方公共団体の条例により、建築基準法の用途制限を強化または緩和することができる。（建築基準法第 49 条）

都市機能 都市における社会的・経済的・政治的活動の仕組みや働き。単一の都市・地域として確保すべき住宅機能、医療機能、福祉機能、教育機能、防災機能等や、複数の都市・地域間で相互補完も行われる商業（卸売・小売）機能、サービス（金融・宿泊・情報等）機能、生産・流通機能、文化機能、レクリエーション機能等がある。

都市機能誘導区域 居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られる区域

都市計画運用指針 都市計画法に関する国の考え方を示す指針
**都市計画区域マスター
プラン（名古屋都市計
画区域の整備、開発及
び保全の方針）** 都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象とし、その区域ごとに、都道府県が一市町村を超える広域的な見地から、区域区分をはじめとして都市計画の基本的な方針を定める。

都市計画公園 都市計画区域内において、都市計画法第 11 条の都市施設として都市計画決定された公園。公園の種別としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園があるが、公園の機能に応じた規模の適正化を図るために、公園種別に応じた規模を基準として定める。公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地に関する都市計画は、面積が 10ha 以上については広域的な見地から決定すべき都市施設または根幹的都市施設として都道府県知事

用語

解説

が、その他については区市町村が定める。

都市計画道路

都市計画法による一定の手続きを経て計画決定される道路であり、道路機能に応じて自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路の4種類に区分される。都市計画決定された区域内では、今後の施設整備に向け、一定の建築制限が適用される。

都市洪水想定区域及び

特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項及び第2項

都市浸水想定区域

1 國土交通大臣は特定都市河川のうち一級河川の区間（河川法第9条第2項に規定する指定区間を除く。）について、都道府県知事は特定都市河川のうちその他の区間について、都市洪水が発生した時の円滑かつ迅速な避難を確保し、及び都市洪水による被害の軽減を図るため、國土交通省令で定めるところにより、それぞれ、流域水害対策計画において定められた都市洪水の発生を防ぐべき目標となる降雨が生じた場合にその特定都市河川のはん濫による都市洪水が想定される区域を、都市洪水想定区域として指定するものとする。ただし、その特定都市河川について、水防法第10条第2項、第11条第1項または第13条第1項若しくは第2項の規定による指定があるときは、この限りでない。

2 前項本文に定めるもののほか、特定都市河川流域の全部または一部をその区域に含む市町村の長、当該市町村を包括する都道府県の知事及び特定都市下水道の下水道管理者（特定都市河川流域の全部が一の市町村の区域内にある場合にあっては、市町村の長及び特定都市下水道の下水道管理者）は、共同して、当該特定都市河川流域について、都市浸水が発生した時の円滑かつ迅速な避難を確保し、及び都市浸水による被害の軽減を図るため、國土交通省令で定めるところにより、流域水害対策計画において定められた都市浸水の発生を防ぐべき目標となる降雨が生じた場合に都市浸水が想定される区域を、都市浸水想定区域として指定するものとする。ただし、その区域について、水防法第14条の2第1項の規定による指定がされているときは、この限りでない。

土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項

都道府県知事は、基本指針に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあ

用語

解説

あると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害（河道閉塞による湛水を発生原因とするものを除く。）を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害警戒区域として指定することができる。

土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項

都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域として指定することができる。

土砂災害等の基礎調査により判明して災害の発生の恐れのある区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項

都道府県は、基本指針に基づき、おおむね5年ごとに、第7条第1項の規定による土砂災害警戒区域の指定及び第9条第1項の規定による土砂災害特別警戒区域の指定その他この法律に基づき行われる土砂災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、急傾斜地の崩壊等のおそれがある土地に関する地形、地質、降水等の状況及び土砂災害の発生のおそれがある土地の利用の状況その他の事項に関する調査を行うものとする。

土地区画整理事業 宅地の利用増進と道路、公園等の公共施設の整備・改善を図るために市街地整備手法の一つ。

な行

な **南海トラフ及び南海トラフ地震** 駿河湾から東海地方、紀伊半島、四国にかけての南方沖約100kmの海底をほぼ東西に走る長さ700kmの細長い溝を震源域とする巨大地震のこと。

の **農業振興地域** 農業の近代化、公共投資の計画的推進等、農業の振興を図ることを目的として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき定められる区域。対象となるのは、農業の振興を図ることが相当と認められ、かつ農用地等として利用すべき相当規模の土地があるなどの地域

用語	解説
農地転用	田畠などの農地を宅地など農地以外の目的に使用するために土地利用を変更すること。
農地もしくは採草放牧地	農地法第5条第2項第1号ロ 「農用地区域内にある農地または採草放牧地」に掲げる農地または採草放牧地以外の農地または採草放牧地で、集団的に存在する農地または採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地または採草放牧地として政令で定めるもの。
農用地区域	農業振興地域のうち、今後概ね10年以上にわたって農業上の利用を確保し、農業に関する公共投資その他農業振興に関する施策を計画的に推進する区域

は行

は バリアフリー	障がい者や高齢者が行う諸活動に不便な障壁（バリアー）がない状態のこと。例えば、階段の代わりに緩やかなスロープを設置することや、道路の段差がない状況などをいう。
パブリックコメント	都市計画マスタープランとして最終決定する際に、市ホームページ等で市民（=パブリック）に意見・情報・改善案等（=コメント）を求め、その結果を踏まえて必要な検討・修正等を行う手続き。
ひ P D C Aサイクル	事業活動における生産管理や品質管理などの管理業務を円滑に進める手法。 Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）
ほ 保安施設地区	森林法第41条 農林水産大臣は、第25条第1項第1号から第7号までに掲げる目的を達成するため、国が森林の造成事業または森林の造成若しくは維持に必要な事業を行う必要があると認めるときは、その事業を行うのに必要な限度において森林または原野その他の土地を保安施設地区として指定することができる。
保安施設地区に予定された地区	森林法第44条 保安施設地区の指定については、第29条、第30条、第31条、第32条第1項から第4項まで、第33条第1項から第5項まで及び第39条の規定を、保安施設地区に係る指定施業要件の変更については、第29条、第30条、第32条第1項から第4項まで及び第33条第1項から第5項までの規定並びに第33条の2第1項の規定を、保安施設地区に係る指定施業要件の変更の申請

用語

解説

については、第 27 条第 2 項及び第 3 項、第 28 条並びに第 33 条の 2 第 2 項の規定を、保安施設地区の指定の解除については、第 33 条第 1 項から第 3 項までの規定を、保安施設地区における制限については、第 34 条から第 34 条の 3 までの規定を準用する。ただし、保安施設地区の指定に係る森林が保安林である場合には第 31 条、第 34 条から第 34 条の 3 までの規定、災害を復旧するため緊急に保安施設事業を行う必要がある場合には第 32 条第 4 項の規定は、準用しない。

保安林

森林法第 25 条もしくは第 25 条の 2

農林水産大臣は、森林法第 25 条の各号に掲げる目的を達成するため必要があるときは、森林を保安林として指定することができる。都道府県知事は、森林法第 25 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる目的を達成するため必要があるときは、重要流域以外の流域内に存する民有林を保安林として指定することができる。

保安林予定森林の区域

森林法第 30 条もしくは第 30 条の 2

都道府県知事は、森林法第 29 条の通知を受けたときは、遅滞なく、農林水産省令で定めるところにより、その通知の内容を告示し、その森林の所在する市町村の事務所に掲示するとともに、その森林の森林所有者及びその森林に関し登記した権利を有する者にその内容を通知しなければならない。この場合において、保安林の指定または解除が第 27 条第 1 項の規定による申請に係るものであるときは、その申請者にも通知しなければならない。都道府県知事は、保安林の指定または解除をしようとするときは、農林水産省令で定めるところにより、あらかじめその旨並びに指定をしようとするときにあってはその保安林予定森林の所在場所、当該指定の目的及び保安林の指定後における当該森林に係る第 33 条第 1 項に規定する指定施業要件、解除をしようとするときにあってはその解除予定保安林の所在場所、保安林として指定された目的及び当該解除の理由を告示し、その森林の所在する市町村の事務所に掲示するとともに、その森林の森林所有者及びその森林に関し登記した権利を有する者にその内容を通知しなければならない。その告示した内容を変更しようとするときもまた同様とする。

や行

よ 用途地域

都市計画法に基づき、都市の環境保全や利便の増進のために、

用語

解説

建物の用途等に一定の制限を行う地域。住居系8種類、商業系2種類、工業系3種類の用途地域に区分される。

ら行

り 立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版



弥富市立地適正化計画