

本市における土地利用計画の策定にあたっての課題は、次の7点があげられる。

1) 現況整理のまとめ

現行計画の評価

第2次土地利用計画で設定した地域別人口目標に対し、地域によって進捗が異なる目標達成率

現況の確認

- ①市街化区域内に低・未利用地が分布
- ②豊かな自然環境が形成
- ③農地面積が減少する中で、一定の遊休農地が存在
- ④人口は当面増加するものの、平成47年頃に減少する見通し
- ⑤高齢化が進行する見込み
- ⑥交流人口の増加

住民意向調査

- 緑豊かな住宅都市としてのまちづくりが望まれている
- 本市の魅力である里山や農地等の緑の保全が望まれている
- 幹線道路沿道【カ石名古屋線（グリーンロード）、高根線（図書館通り）】の市街化調整区域におけるまちづくりについて回答者の属性で意見が分かれる
- 既成市街地の方向性については、便利な日常生活をおくることができる市街地や、空き地・空き家を有効活用した市街地の維持が望まれている

関連計画の整理

- 1 庁舎の再整備が公共施設等総合管理計画に位置づけ
- 2 市役所周辺でのスポーツターミナル構想がスポーツ施設整備等基本構想に位置づけ
- 3 里山の保全及び活用が里山プランに位置づけ
- 4 美しい田園・里山の保全・活用が田園バレー基本計画に位置づけ
- 5 香流川を活かしたまちづくりが香流川整備計画に位置づけ
- 6 環境に配慮したまちづくりが公園西駅周辺環境配慮型まちづくり基本計画に位置づけ

2) 土地利用計画の策定にあたっての課題

第2次土地利用計画で設定した地区別人口目標に対し、地域によって進捗が異なる目標達成率を踏まえた今後の土地利用の方向性検討

- 第2次土地利用計画で設定した地区別人口目標に対し、地域によって目標達成の進捗が異なる人口動向を踏まえた土地利用が必要

増加する人口・世帯に対応する市街地の確保及び老若男女が暮らしやすい環境の形成

- 長期的には人口減少に転じることを見据ながら、既成市街地内の低未利用地の有効活用が必要
- 現在は若い世代が多く居住しているものの、現在の人口の約15%は高齢者が占め、さらに将来的には高齢者が増加していくため、高齢者をはじめとする多様な世代が健康で暮らしやすい環境の形成が必要
- 豊かな自然を活かした住環境に対する市民ニーズへの対応に向けた緑豊かな環境にやさしい住宅地形成の検討が必要

市の魅力である里山の自然環境の保全・活用・緑の創出

- 市民ニーズへの対応や貴重な里山の自然環境の保全・活用及び緑の創出が必要

農地の保全・活用

- 農地面積が減少する中で、一定の遊休農地が存在しており、農地を保全及び活用していくことが必要

緑豊かな環境にやさしい住宅地形成の推進

- 豊かな自然を活かした住環境に対する市民ニーズへの対応に向けた緑豊かな環境にやさしい住宅地の形成の推進が必要

市街化調整区域の幹線道路沿道における土地利用の方向性の検討

- 市民ニーズへの対応及びこれまで市が進めてきた施策と整合を図っていくことを踏まえながら、市街化調整区域の幹線道路沿道における土地利用の方向性を検討していくことが必要

交流人口増加に対応した土地利用の今後の方向性検討

- 増加する交流人口を活かしつつ、交通渋滞の抑制など総合的な観点からの土地利用が必要