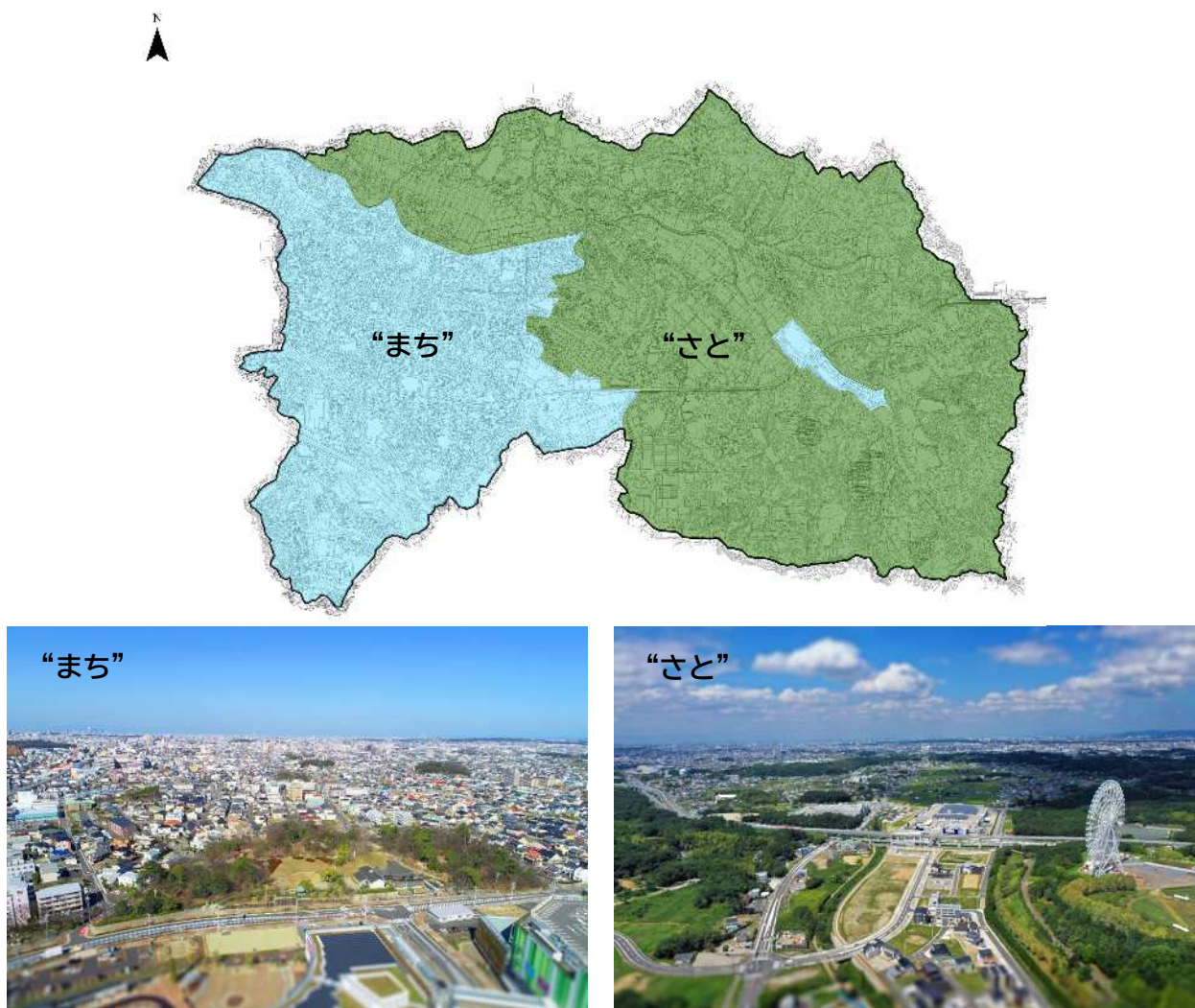


序．立地適正化計画について

序-1 はじめに

長久手市（以下、本市）は、西側の土地区画整理事業等により良好な住宅地を形成してきた市街化区域を中心とする“まち”と、東側の豊かな緑に包まれた田園・丘陵地がある市街化調整区域を中心とした“さと”の2つの特性をあわせ持ち、それぞれに魅力があるとともに、互いに良い影響を与えあう関係性を有していることが魅力であり、これまで評価されてきた「長久手らしさ」となっています。本市では、将来的な人口減少、高齢化といった課題に向き合う中で、こうした「長久手らしさ」を未来に継承し、魅力的で、住みたい、住み続けたいと思ってもらえるまちとなることを目指します。

長久手市立地適正化計画は、市街化区域を中心とする“まち”に主眼を置いた計画となりますが、本市の特性のひとつである“さと”については、引き続き都市計画マスタープラン等の上位・関連計画に基づき、施策を展開していきます。



図：本市の特性イメージ

序-2 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画の目的と役割

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されている中で、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。

こうした背景から、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることを今後のまちづくりにおける大きな課題と捉え、商業施設、医療・福祉施設や住居等がまとまって立地し、高齢者を始めとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の都市づくりを進めるため、2014（平成26）年度に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

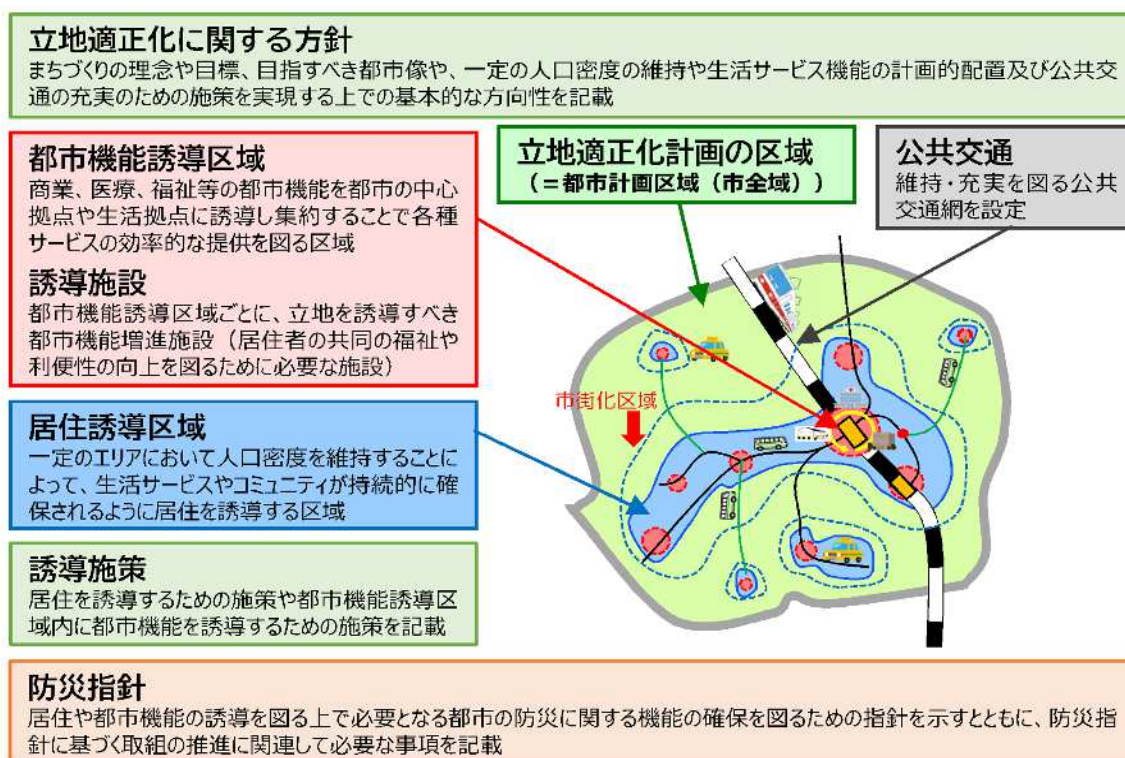
なお、立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。（立地適正化計画の作成に係るQ＆A（2022（令和4）年4月1日改訂））

本市においては、当面は人口が増加するものの、将来的に緩やかな人口減少に転じることが予測されていることから、人口減少社会の到来を見据え、これまで評価されてきた住みよいまちの維持を図ります。また、土地区画整理事業が実施された地区では、各々の土地区画整理事業地区単位で、今後、順次高齢者が増加することから、高齢化に対応した都市機能が適切に配置された歩いて暮らせるコンパクトな都市を目指すため、長久手市立地適正化計画を策定します。

なお、長久手市立地適正化計画は、基本的に市街化区域を対象とするものであり、市街化調整区域については上位・関連計画等において考え方を整理し、別途施策を展開していきます。

(2) 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画には、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載します。



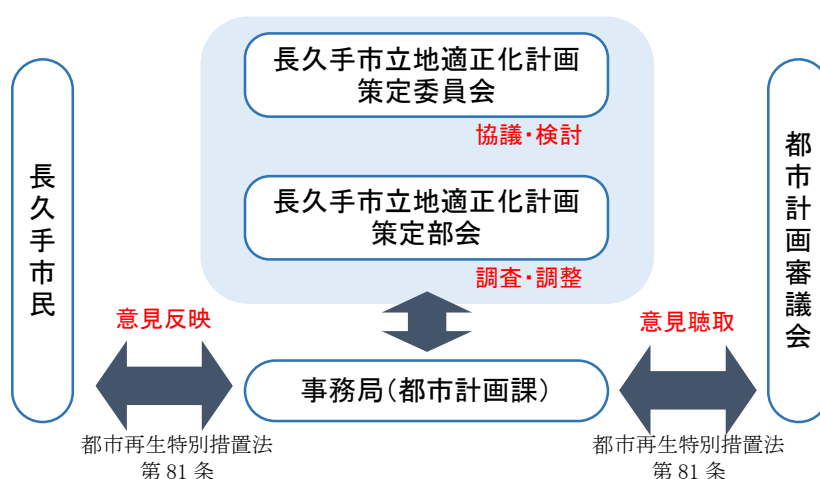
図：立地適正化計画のイメージ

（資料：国土交通省資料を編集）

(3) 策定体制

学識経験者、各種関連団体の職員等で構成する「長久手市立地適正化計画策定委員会」を設置し、立地適正化計画の策定に関する必要な事項について、専門的な見地から協議及び検討しています。また、庁内関係課の課長で構成する「長久手市立地適正化計画策定部会」を設置し、調査及び調整をしています。

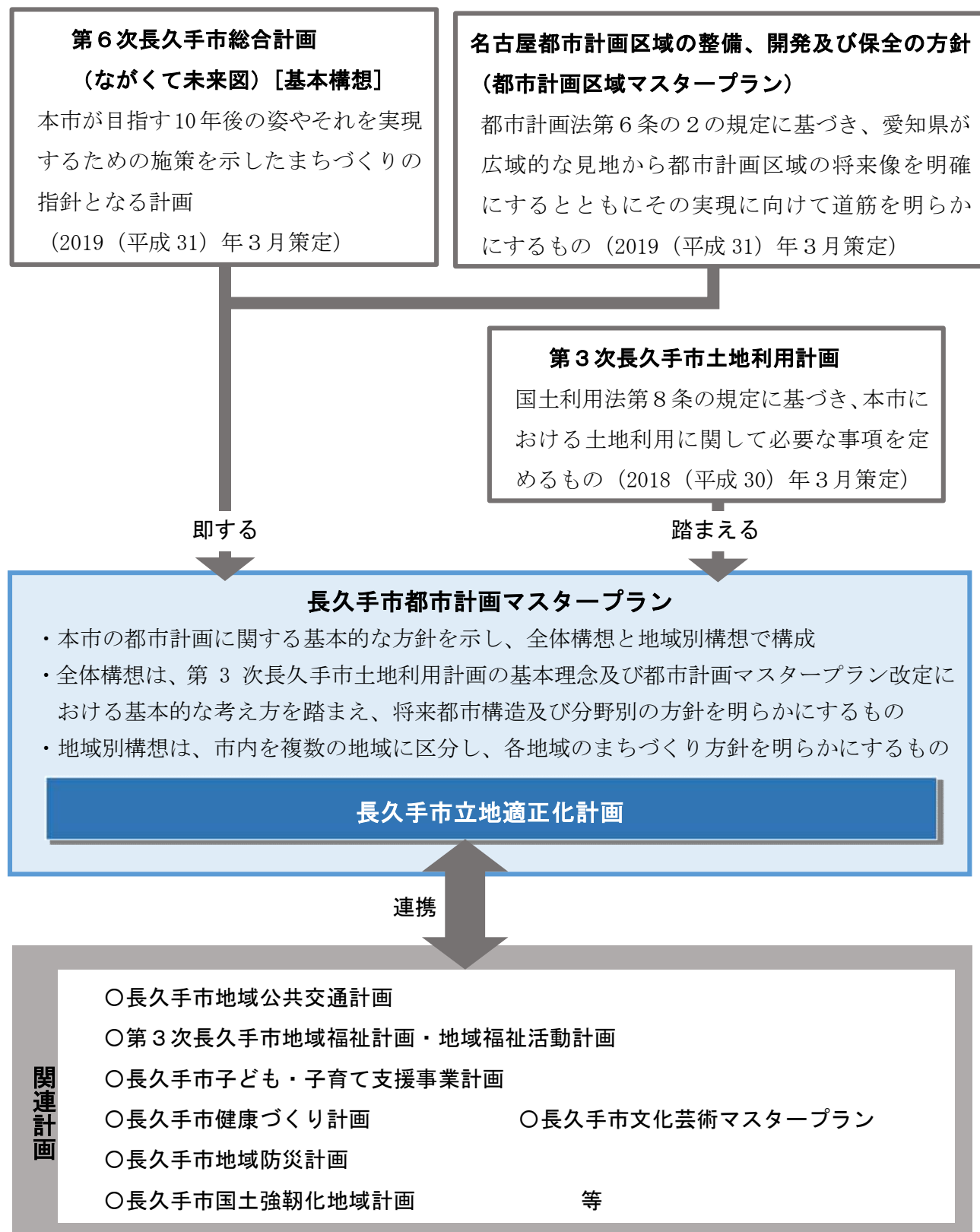
本計画では、計画策定の段階から市民参加を促し、策定後も市民主体のまちづくりにつなげていくため、市民ワークショップを開催しています。



図：策定体制イメージ

(4) 計画の位置づけ

長久手市立地適正化計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示す長久手市都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。このため、都市計画マスタープランで定めた将来都市構造の実現に向け、関連計画と連携しながら、居住及び都市機能の誘導、公共交通の充実に関する方針を定めます。



図：立地適正化計画の位置づけ

(5) 計画期間

本計画はおおむね 20 年後の都市の姿を展望することとしますが、長久手市都市計画マスタープランの一部とみなされることを踏まえ、次期計画の計画期間と想定される 2038（令和 20）年度までを計画期間とします。