

3. 立地適正化に関する方針

「2. 都市構造上の課題」において整理した課題を踏まえ、「立地適正化に関する方針」を定めます。

また、「立地適正化に関する方針」を定めるにあたっては、長久手市都市計画マスタープランで定めた「将来都市構造」及び、長久手市地域公共交通計画に定めた「地域ごとの取組の方向性」を基に整理します。

3-1 まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

立地適正化計画は、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ることから、以下の方針を踏まえ、まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）を「拠点形成」、「住宅地形成」、「公共交通」の3つの視点から定めます。

拠点
形成

都市計画マスタープランに位置づけたリニモを軸とした持続可能な都市づくりに向けて、商業施設、駅前広場、公園等が整備されているリニモ駅周辺の都市機能複合拠点（長久手古戦場駅周辺）・生活交流拠点、長久手市文化の家、長久手市中央図書館周辺の文化交流拠点、市役所周辺の都市機能複合拠点/防災拠点の拠点形成について以下に整理します。

都市機能複合拠点・生活交流拠点

- リニモ駅周辺に位置づけられる都市機能複合拠点や生活交流拠点では、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積し、広域から市民等が訪れる拠点の形成
- 子どもから高齢者まで、誰にとっても魅力的な場となる都市空間を形成

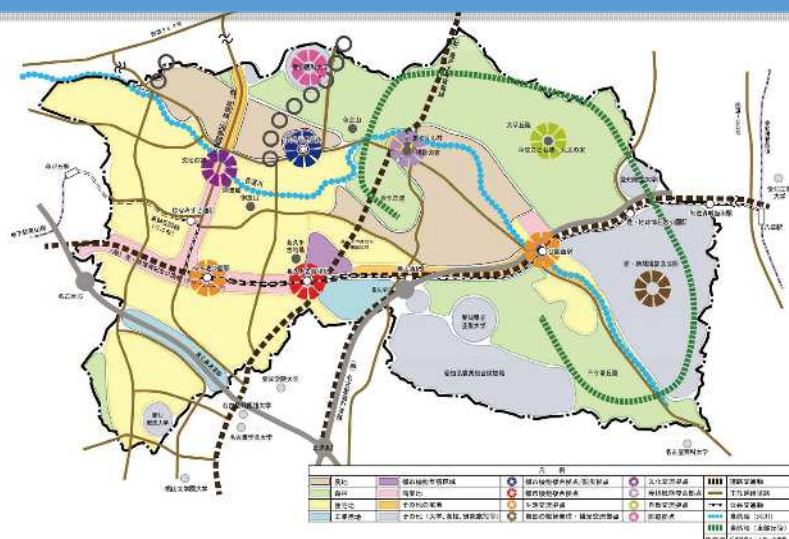
文化交流拠点

- 芸術、文化活動の拠点である長久手市文化の家、情報の集積、学びの場である長久手市中央図書館周辺に位置づけられる文化交流拠点では、文化を通じた交流機能が充実した拠点の形成

都市機能複合拠点/防災拠点

- 市役所周辺に位置づけられる都市機能複合拠点では、市役所をはじめとした行政サービス機能や防災拠点としての機能が充実した拠点の形成

リニモを中心とした長久手らしい魅力があふれる拠点づくり



図：都市計画マスタープランの将来都市構造

住宅地形成

ながくて未来図(第6次長久手市総合計画)の基本目標の一つに「あえて歩いてみたくなるまち」を掲げており、この実現に向けた住宅地の形成について以下に整理します。

- 人口集積を維持し、日常生活に必要な都市機能が身近に分布する暮らしやすい住宅地を形成
- 道路や公園の老朽化対策等を進め、高齢化への対応や子育て環境向上に向けた良好な市街地環境の維持・充実
- 世代ごとに必要な都市機能が適切に配置された個々の日常生活圏(歩いて暮らせるまちエリア)を形成

【歩いて暮らせるまちエリアのイメージ】

- ・徒歩圏の目安を半径約500～800mとしつつ、歩いて日常生活を送ることができるように生活に必要な施設の維持・充実を検討するエリア



図：歩いて暮らせるまちエリアイメージ

※世代(学生、若者世代、高齢者世代、子育て世代)ごとに日常生活に必要な施設が身近に分布するイメージ

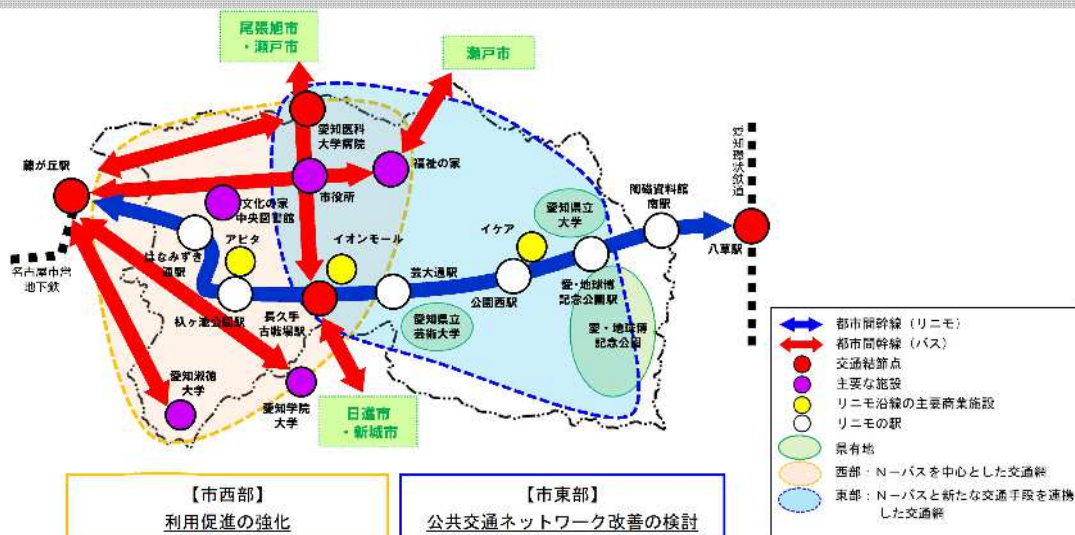
住み続けたい長久手を実現する便利で楽しいまちづくり

公共交通

長久手市地域公共交通計画の「地域ごとの取組の方向性」を踏まえた、アクセス確保のための施策について以下に整理します。

- リニモや路線バス等による公共交通体系を検討
- 市内のどこからでも拠点等にアクセスでき、子どもから高齢者まで、誰にとっても便利な公共交通ネットワーク施策の展開

市民、学生、来訪者が目的地まで円滑にアクセスできるネットワークを支えるまちづくり



図：地域ごとの取組の方向性

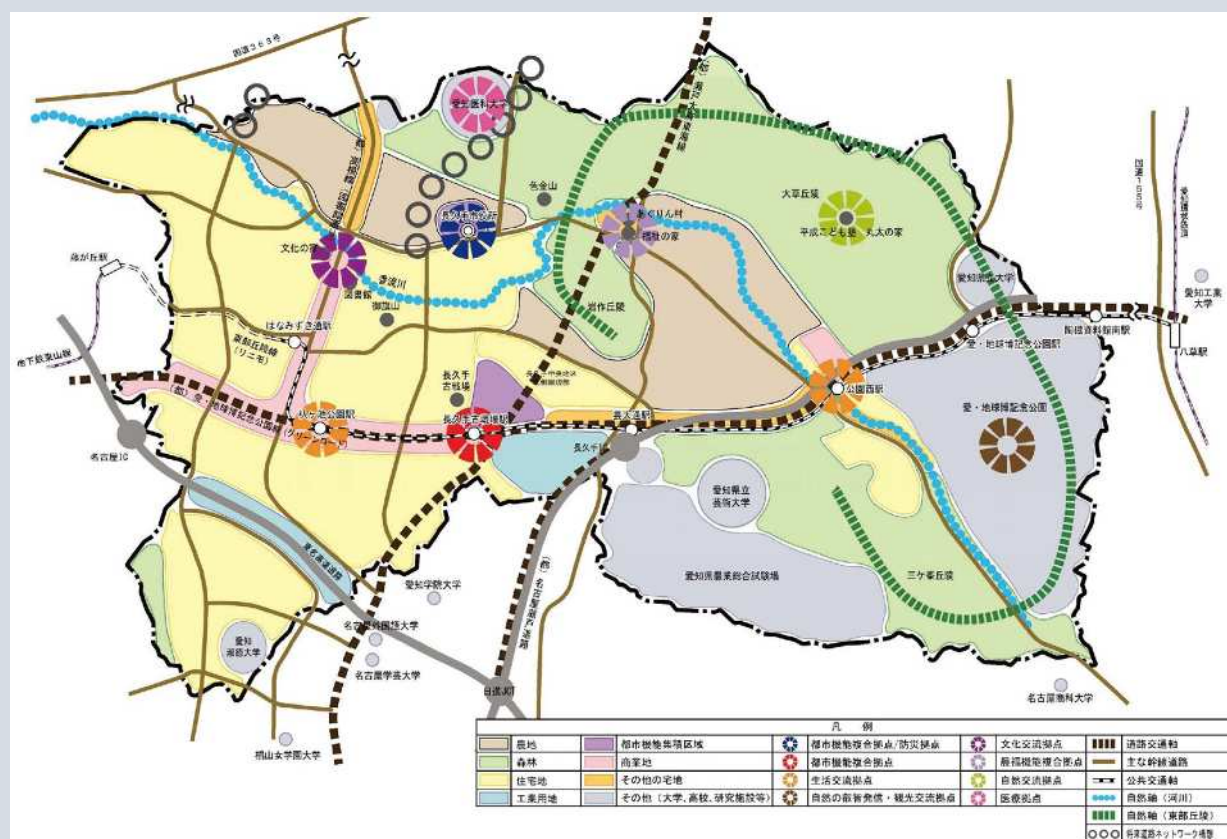
参考 将来都市構造形成の考え方（都市計画マスタープラン）

【基本的な考え方】

- ・これまでの市街地の拡大を目的としたまちづくりから、住宅都市としてまちの質を高め、みどりがあふれる、誰もが暮らしやすいまちを目指します。
- ・将来的な人口減少を見据えつつも、本市では、特に子育て世代が増加していることから、この状況に対応する施設が整ったまちを目指します。
- ・今後、本市において増加が見込まれる高齢者をはじめ多様な人々が、楽しく歩いて暮らすことができる環境（コンパクト＋ネットワーク）の整ったまちを目指します。

【将来都市構造】

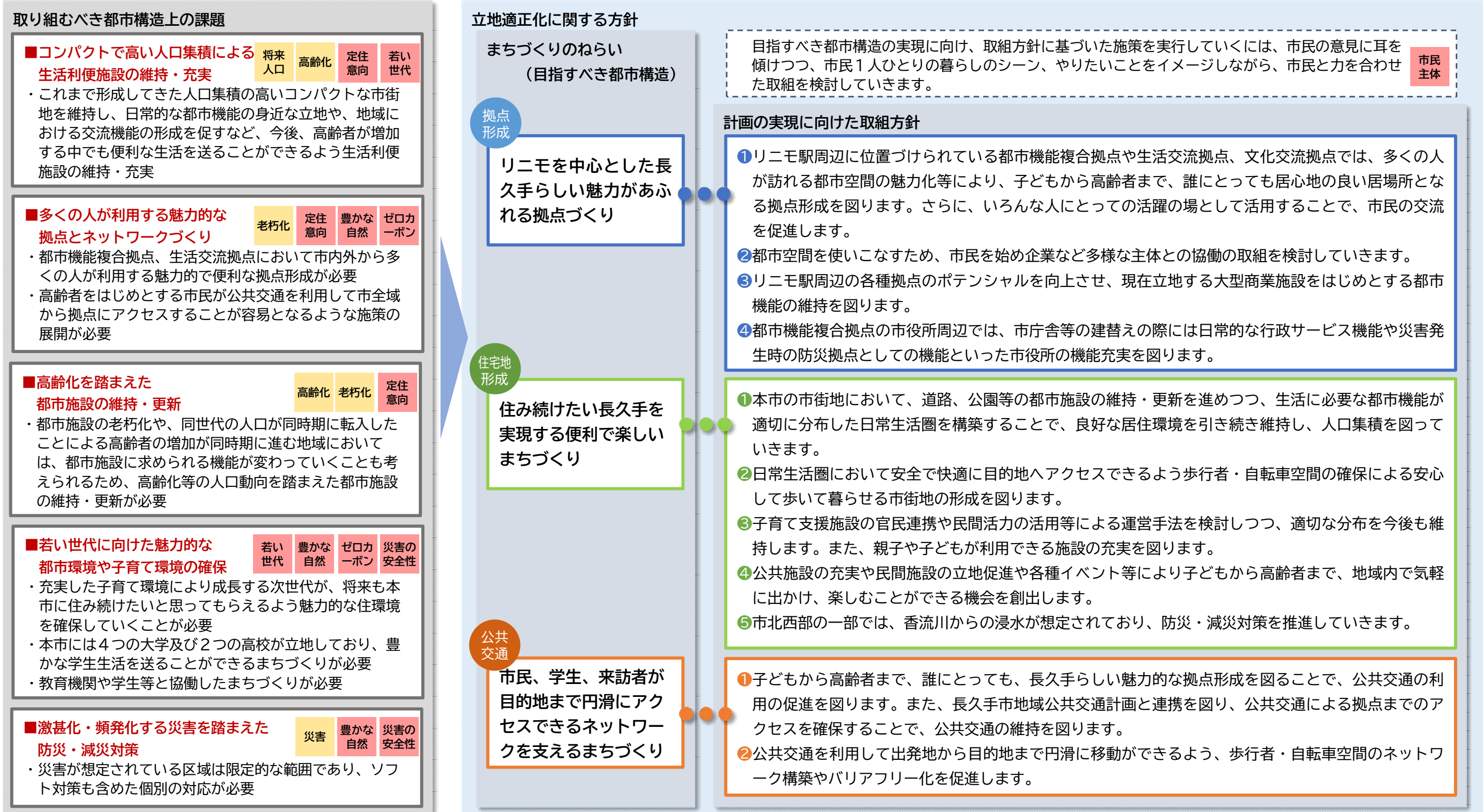
- ・土地利用として、市西部の市街地と市東部の豊かな自然が共存する都市構造を基本とします。市内において行政、商業、文化、観光、福祉等特色ある機能、性質が集積する箇所を「拠点」として位置付け、今後、都市機能をより一層高めることとします。拠点間については、公共交通の利便性を高めるとともに、歩行者・自転車の移動環境の向上や、にぎわいづくりを進めることで、歩いて暮らせるまちづくり及び低炭素型の環境にやさしい都市の実現を目指す拠点間ネットワークの構築を進めます。
- ・概ね小学校区をひとつのまとまりとして、小さなエリアで必要なサービスを楽しむことができる暮らしやすい居住環境を備えたまちづくりを進めます。
- ・発生が懸念される南海トラフ巨大地震等の災害に備え、市内の避難所等への移動経路の安全性を高めます。



図：将来都市構造図

3-2 立地適正化に関する方針及び取組方針

取り組むべき都市構造上の課題を踏まえ、「拠点形成」、「住宅地形成」、「公共交通」の3つの視点から定めた「まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）」及び関連する「計画の実現に向けた取組方針」を以下のとおり整理します。



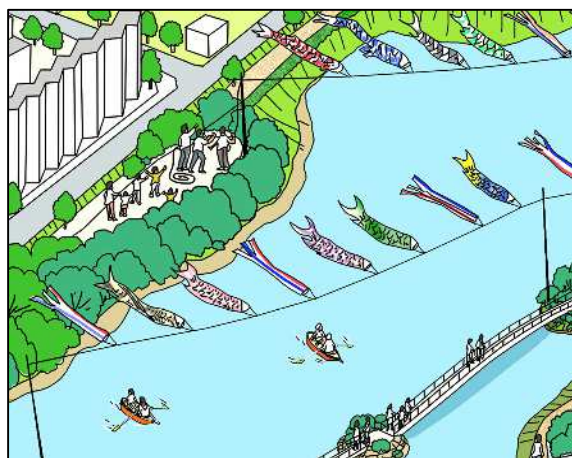
まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

リニモを中心とした長久手市らしい魅力があふれる拠点づくり

■計画の実現に向けた取組方針

- ① リニモ駅周辺に位置づけられている都市機能複合拠点や生活交流拠点、文化交流拠点では、多くの人が訪れる都市空間の魅力化等により、子どもから高齢者まで、誰にとっても居心地の良い居場所となる拠点形成を図ります。さらに、いろんな人にとっての活躍の場として活用することで、市民の交流を促進します。
- ② 都市空間を使いこなすため、市民を始め企業など多様な主体との協働の取組を検討していきます。
- ③ リニモ駅周辺の各種拠点のポテンシャルを向上させ、現在立地する大型商業施設をはじめとする都市機能の維持を図ります。
- ④ 都市機能複合拠点の市役所周辺では、市庁舎等の建替えの際には日常的な行政サービス機能や災害発生時の防災拠点としての機能といった市役所の機能充実を図ります。

■まちづくりイメージ



まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

住み続けたい長久手を実現する便利で楽しいまちづくり

■計画の実現に向けた取組方針

- ①本市の市街地において、道路、公園等の都市施設の維持・更新を進めつつ、生活に必要な都市機能が適切に分布した日常生活圏を構築することで、良好な居住環境を引き続き維持し、人口集積を図っていきます。
- ②日常生活圏等において安全で快適に目的地へアクセスできるよう歩行者・自転車空間等の確保による安心して歩いて暮らせる市街地の形成を図ります。
- ③子育て支援施設の官民連携や民間活力の活用等による運営手法を検討しつつ、適切な分布を今後も維持します。また、親子や子どもが利用できる施設の充実を図ります。
- ④公共施設の充実や民間施設の立地促進や各種イベント等により子どもから高齢者まで、地域内で気軽に出かけ、楽しむことができる機会を創出します。
- ⑤市北西部の一部では、香流川からの浸水が想定されており、防災・減災対策を推進していきます。

■まちづくりイメージ



まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

市民、学生、来訪者が目的地まで円滑にアクセスできるネットワークを支えるまちづくり

■計画の実現に向けた取組方針

- ①子どもから高齢者まで、誰にとっても、長久手らしい魅力的な拠点形成を図ることで、公共交通の利用の促進を図ります。また、長久手市地域公共交通網形成計画と連携を図り、公共交通による拠点までのアクセスを確保することで、公共交通の維持を図ります。
- ②公共交通を利用して出発地から目的地まで円滑に移動ができるよう、歩行者・自転車空間のネットワーク構築やバリアフリー化を促進します。

■まちづくりイメージ

