

長久手市立地適正化計画について

長久手市立地適正化計画について

1 概要について

2 進捗状況について

1 概要について

(1) 立地適正化計画の目的について

長久手市では・・・

①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。

→これまで評価されてきた**コンパクトで住みよいまちの維持**を図る。

②土地区画整理事業が実施された地区毎において、今後順次急速な高齢化が予測されている。

→高齢化に対応した**身近に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。

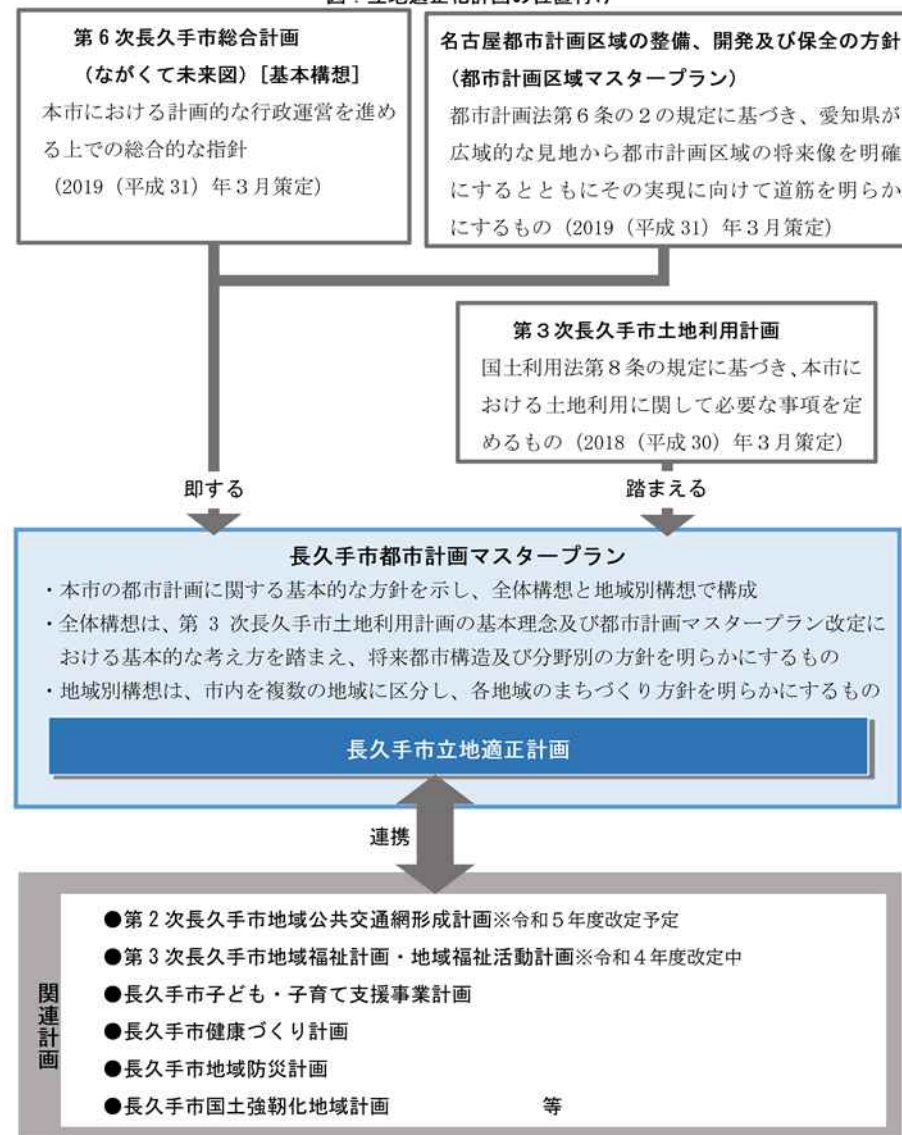
このようなまちを目指すため、

「**長久手市立地適正化計画**」を策定いたします。

(2) 計画期間について

立地適正化計画は概ね20年後の都市の姿を展望することとされていますが、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）年までを計画期間とする。

図：立地適正化計画の位置付け



2 進捗状況について

検討の流れについて

「上位・関連計画」「現況の整理」を実施



そこから導き出される、

「対応が求められる将来の情勢変化」
として事務局（案）4つ整理



情勢変化に対応した

「都市構造上の課題の整理」
として事務局（案）を4つ整理

（案）
について
策定委員
から
意見聴取
を実施

長久手市における現況及び都市構造上の課題の整理

上位・関連計画

●本計画は長久手市都市計画マスタープランの高度化版であり、以下の上位計画に即すとともに、関連計画と整合

上位計画：

ながくて未来図（第6次長久手市総合計画）

名古屋都市計画区域マスタープラン

第3次長久手市土地利用計画

関連計画：

ネットワーク 第2次長久手市地域公共交通網形成計画 **公共施設** 長久手市公共施設等総合管理計画、長久手市公共施設個別施設計画、長久手市学校施設長寿命化計画

公共施設（個別） 長久手市スポーツ施設等整備計画 **環境** 長久手市景観計画 長久手市緑の基本計画、第4次長久手市環境基本計画、長久手市田園バレー基本計画、長久手市里山プラン

健康・福祉 第2次長久手市地域福祉計画・地域福祉活動計画、ながくて地域包括ケアみらいスケッチ、長久手市子ども・子育て支援事業計画、長久手市健康づくり計画

防災 長久手市地域防災計画、長久手市国土強靱化地域計画 **市民協働** 第2次長久手市地域協働計画、第2次長久手市生涯学習基本構想、長久手市教育振興基本計画

現況整理

(1) 人口

- 人口・世帯数は1990（平成2）年にかけて急増し、以降も増加が続いているが、増加傾向は鈍化[P12]
- 核家族化の進行や単独世帯の増加により、世帯当たり人員は減少[P12]
- 年少人口・生産年齢人口ともに増加が続いている[P14]
- 高齢化率は全国・県平均に比べて低い水準にあるが、高齢化が加速[P14]
- 特に土地区画整理事業の実施から長期間経過した地区で高齢者が増加[P68]
- 2020（令和2）年時点で、40歳代が最も多く、日本一平均年齢が若い[P15]
- 将来人口（市独自推計）は、増加が続くものの、2035（令和17）年をピークに減少に転じる[P18]

(2) 土地利用

- 市街化区域では、低未利用地や農地から、住宅用地や商業用地などへの転換が進んでいる[P21]
- 住宅地の外周道路の沿道に商業用地が立地し、住工の混在も少ない良好な市街地が形成[P21]
- 本市では、一戸建てを購入して転入する世帯が増加[P26・27]
- 高層の共同住宅が増加するなど、土地利用の高度化が進んでいる[P26・27]
- 空き家率は、愛知県下の市の中で最も低い水準[P28]

(3) 都市機能

- 都市機能は、西部の市街化区域に多く立地[P31～34]
- 医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設は西部に多く立地しており、東部の市街化調整区域は徒歩圏800mから外れている[P31～33]
- 商業施設は、市街化区域の多くが大型店舗の徒歩圏800mに含まれますが、一部で徒歩圏外がみられる[P34]

(4) 都市施設

- 土地区画整理事業の実施から長期間経過した地域では、幹線道路にアクセスする市道の老朽化が進行[P35]
- 土地区画整理事業の実施から長期間経過した地域では、公園の老朽化が進行[P37]
- 2020（令和2）年時点の下水道普及率は96.0%[P40]

(5) 市街化形成過程

- 市街化区域の大部分が、土地区画整理事業により計画的に整備された市街地[P41]
- 市街化区域において人口集積が進行し、コンパクトで高密度な市街地が形成[P44]

(6) 道路・交通・移動

- 主要な幹線道路における交通量が多く、渋滞が発生[P47]
- リモ利用者は増加傾向にあったが、2020（令和2）年は新型コロナの影響により大幅に減少[P50]
- N-バスが5路線運行されているが、近年の利用者数は減少[P50]
- 駅端末交通手段は、徒歩が多い[P53]
- 公共交通利用圏は概ね市全域をカバー[P74]

(7) 財政

- 財政力指数は1.0を常に上回っており、2013（平成25）年以降上昇傾向[P57]
- 高齢者の増加による扶助費の増加をはじめ、歳出額の増大が予想[P58]
- 公共施設等の修繕、更新費用の増加が見込まれる[P59]

(8) 災害

- 香流川沿いの一部地域では、洪水による浸水被害が想定[P61]
- 一部の地域で土砂災害のリスクが想定[P65]

対応が求められる将来の情勢変化

■将来的な人口減少への転換

- 2035（令和17）年をピークに緩やかな減少に転じることが予測される将来の人口を見据えた持続可能な都市構造の構築が求められます。

■高齢化の進行

- 今後20年間で高齢者になる人口（45～49歳）が最も多く、将来的には高齢者数が増加していくため、高齢者にとっても暮らしやすい市街地の形成が求められます。

■施設の老朽化

- 市街化区域の約8割が土地区画整理事業の市街地であり、都市施設は今後同時に老朽化するため、高齢化の進行等も踏まえた都市施設の老朽化への対応が求められます。

■激甚化・頻発化する災害

- 本市では一部で土砂災害や洪水による浸水が懸念されるものの、大きな被害は想定されていません。一方、今後、気象災害の更なる激甚化・頻発化が予測されている中で、対応を検討していくことが求められます。

都市構造上の課題の整理

■生活に必要な施設の維持・充実による高い人口集積が維持された身近な生活圏の形成

- 将来、人口減少に転じることが予測される中でも、日常的な都市機能の立地や地域の交流機能の形成を促すことで人口集積を図り、これまで形成してきたコンパクトな市街地を維持することが必要です。
- 今後、高齢者が増加する中でも歩いて便利な生活を送ることができる身近な生活圏を形成していくことが必要です。

■多くの人が利用する都市機能の立地による魅力的な拠点形成とネットワークの形成

- 長久手古戦場駅及び長久手市役所周辺の都市機能複合拠点、枚ヶ池公園駅及び公園西駅周辺の生活交流拠点においては市内外から多くの人が利用する魅力的で便利な拠点の形成が必要です。
- また、高齢者をはじめとする市民が拠点にアクセスすることが容易な公共交通等のネットワーク形成が必要です。

■土地区画整理事業により整備された地域における高齢化を踏まえた施設の維持・更新

- 土地区画整理事業により整備された地域では、高齢者も同時期に増加していくことが考えられ、都市施設に求められる機能が変わっていくことも考えられるため、高齢化等の人口動向を踏まえた都市施設の維持・更新が必要です。

■激甚化・頻発化する災害を踏まえた防災・減災対策への対応

- 香流川の想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域が市街化区域の一部で想定されています。また、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域についても指定されている地区があります。こうした区域は限定的な範囲であり、ソフト対策も含めた個別の対応が必要です。

対応が求められる将来の情勢変化①

■将来的な人口減少への転換

本市においても2035年をピークに人口減少期に転じることが予測されているため、**持続可能な都市構造の構築**が求められる。

■高齢化の進行

すでに高齢化が進行しており、また、今後急速な高齢化の進行が予測されているため、**高齢者にとっても暮らしやすい市街地の形成**が求められる。

対応が求められる将来の情勢変化②

■施設の老朽化

土地区画整理事業にて整備を進めてきた、都市施設が今後順次老朽化していくこと、利用される近隣住民が高齢化することが予測されているため、**高齢化による求められる機能の変化を踏まえた老朽化への対応**が求められる。

■激甚化・頻発化する災害

本市においても、近年、激甚化・頻発化傾向を捉えた、**防災・減災対策の検討**が必要。

都市構造上の課題の整理①

■生活に必要な施設の維持・充実による高い人口集積が維持された身近な生活圏の形成

人口減少期においても、都市機能の立地や、交流機能の形成を促すことで、人口集積を図り、**コンパクトな市街地を維持することが必要。**

高齢者画像化する中でも、**歩いて暮らせる身近な生活圏の形成が必要。**

都市構造上の課題の整理②

■多くの人が利用する都市機能の立地による魅力的な拠点形成とネットワークの形成

リニモ駅等において、市内外から多くの人が利用する魅力的で便利な拠点の形成が必要。

市民が各拠点に容易にアクセスできる公共交通等のネットワーク形成が必要。

都市構造上の課題の整理③

■土地区画整理事業により整備された地域における高齢化を踏まえた施設の維持・更新

土地区画整理事業では同時期に同世代が転入することにより、急速な高齢化が予測されるため、**都市施設に求められる機能の変化を踏まえた維持・更新が必要。**

都市構造上の課題の整理④

■激甚化・頻発化する災害を踏まえた防災・減災への対応

浸水想定、土砂災害が本市においても想定されているが、限定的な範囲であるため、**ソフト対策も含めた、個別の対応**が必要。

第1回策定委員会での意見について

本市の特長として、

- 当面人口が増加する
- 日本一若いまち
- 災害に強い（ハザードが少ない） 等



このような特長がさらに伸ばすべき本市の強み

→都市構造上の課題として

- 子育て世代への対策
- 若い世代が魅力と感じる都市環境や子育て環境の確保
- 災害に強く選ばれるまち

第2回策定委員会の流れについて

第1回策定委員会意見を踏まえ、
「**将来の情勢変化**」、「**長久手らしさ（本市の特長）**」
として事務局（案）を再整理

↓
情勢変化、長久手らしさ（本市の特長）
に対応した「**都市構造上の課題の整理**」
として事務局（案）を再整理

↓
目指すべき都市構造の実現に向けた
「**まちづくりのねらい**」、「**取組方針**」
として事務局（案）を整理

第2回
策定部会、
委員会での
確認事項