

長久手市 立地適正化計画

～長久手らしさを育み、歩いてみたい、住み続けたいをかなえるまちづくりプラン～

概要版

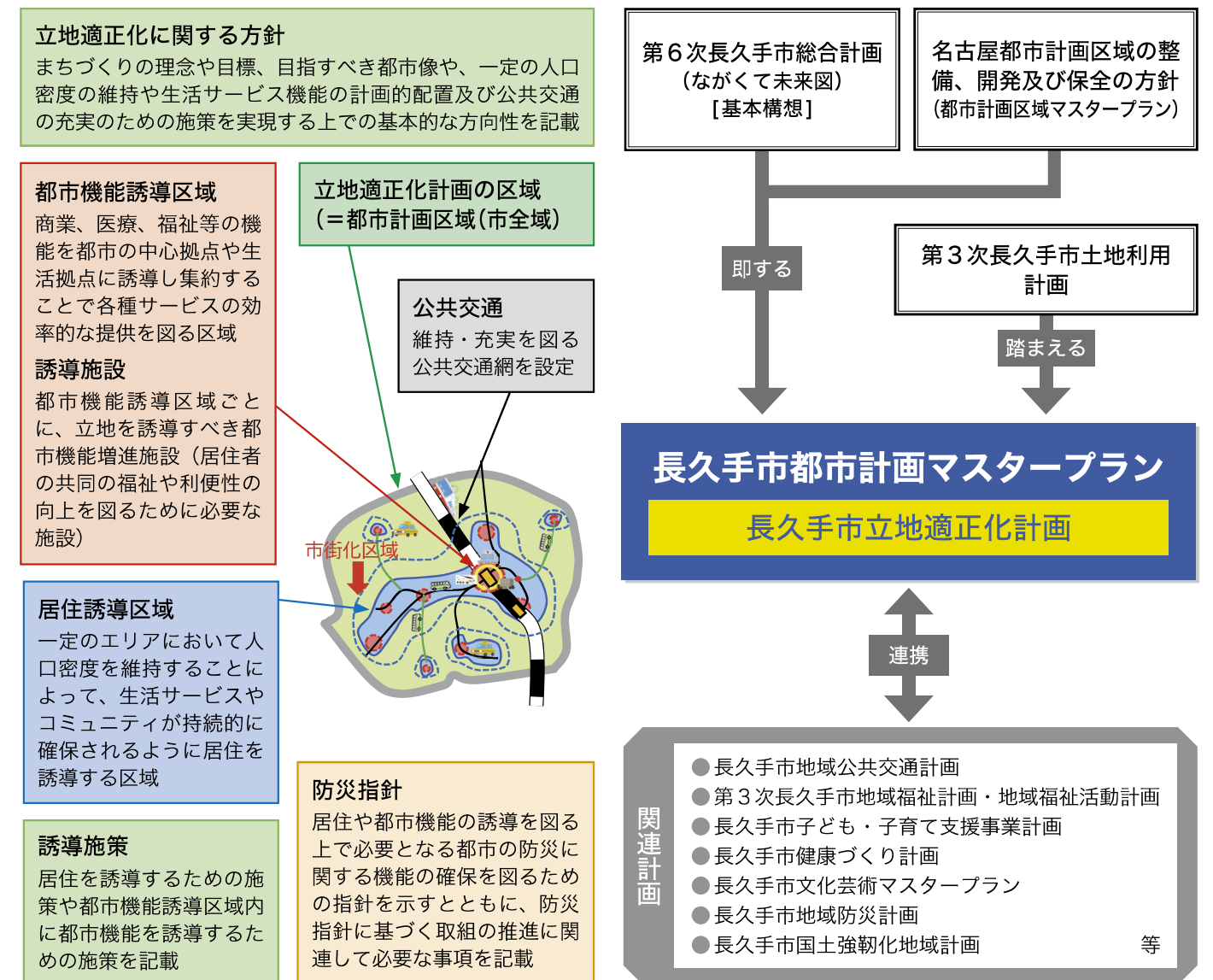


令和6年3月
長久手市

(1) 立地適正化計画について

①立地適正化計画の目的と役割

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。



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）

図：立地適正化計画の位置づけ

②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。

(2) 立地適正化に関する方針

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」を整理します。

取り組むべき都市構造上の課題

■ コンパクトで高い人口集積による生活利便施設の維持・充実

- これまで形成してきた人口集積の高いコンパクトな市街地を維持し、日常的な都市機能の身近な立地や、地域における交流機能の形成を促すなど、今後、高齢者が増加する中でも便利な生活を送ることができるよう生活利便施設の維持・充実

■ 多くの人が利用する魅力的な拠点とネットワークづくり

- 都市機能複合拠点、生活交流拠点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形成が必要
- 高齢者をはじめとする市民が公共交通を利用して市全域から拠点にアクセスすることが容易となるような施策の展開が必要

■ 高齢化を踏まえた都市施設の維持・更新

- 都市施設の老朽化や、同世代の人口が同時期に転入したことによる高齢者の増加が同時期に進む地域においては、都市施設に求められる機能が変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

■ 若い世代に向けた魅力的な都市環境や子育て環境の確保

- 充実した子育て環境により成長する次世代が、将来も本市に住みたいと思ってもらえるよう魅力的な住環境を確保していくことが必要
- 本市には4つの大学及び2つの高校が立地しており、豊かな学生生活を送ることができるまちづくりが必要
- 教育機関や学生等と協働したまちづくりが必要

■ 激甚化・頻発化する災害を踏まえた防災・減災対策

- 災害が想定されている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

立地適正化に関する方針

まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

拠点形成

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

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

住宅地形成

住みたい長久手を実現する
便利で楽しいまちづくり

- 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

公共交通

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

- 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

計画の実現に向けた取組方針

目指すべき都市構造の実現に向け、取組方針に基づいた施策を実行していくには、市民の意見に耳を傾けつつ、市民1人ひとりの暮らしのシーン、やりたいことをイメージしながら、市民と力を合わせた取組を検討していきます。

- 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。

- 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。

- 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。

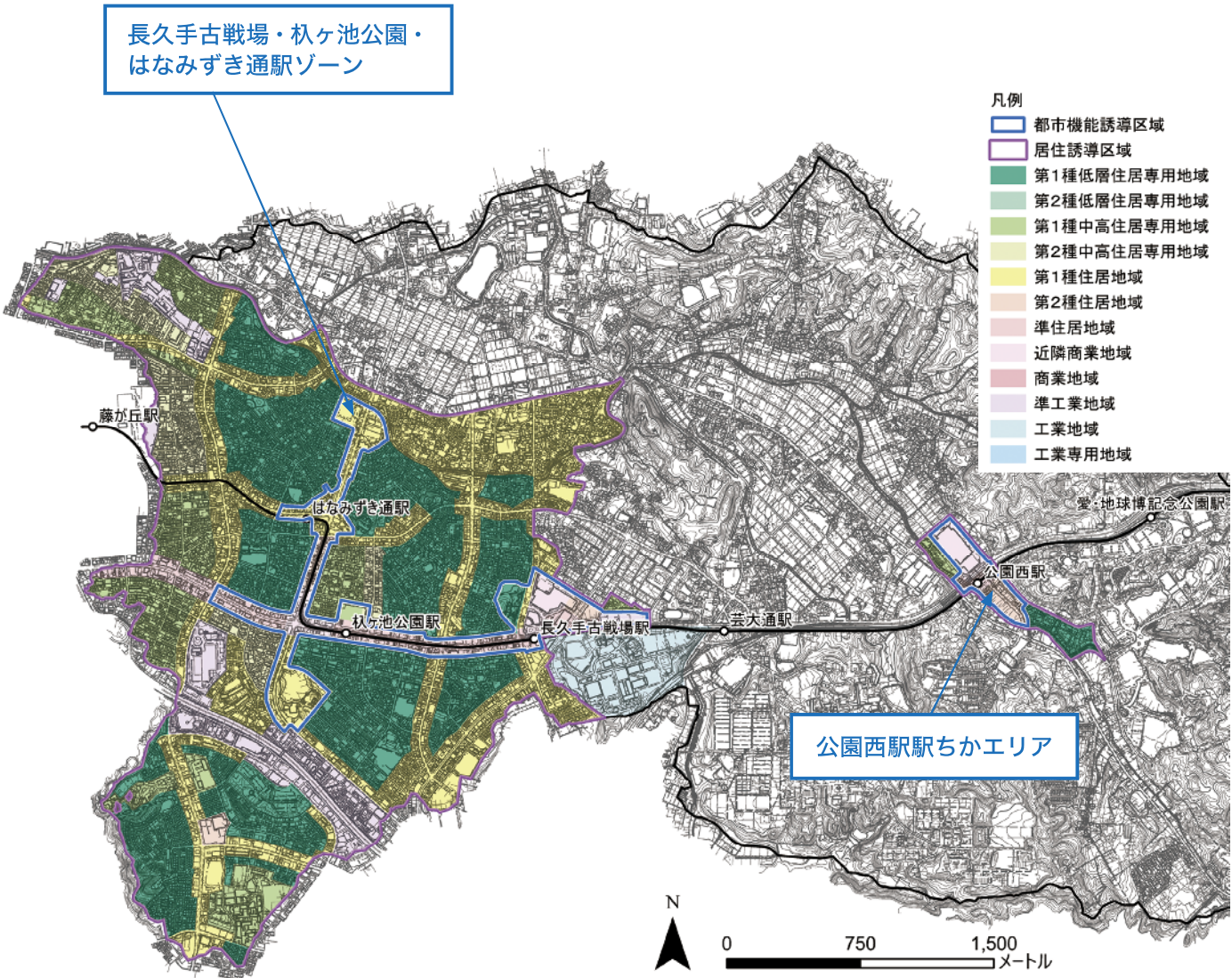
(3) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定

①居住誘導区域の基本的な方針

本市においては、市西部等の市街化区域において土地区画整理事業等による都市基盤整備が進んだことにより、人口密度が高い市街地が既に形成されています。本市における居住誘導区域の設定にあたっては、市街化区域において将来、著しく人口密度が低い地区はみられないことから、将来的にもまとまりのある市街地を形成している市街化区域を基本に設定することとします。また、市街化区域はおおむね公共交通の徒歩圏内であることも踏まえた上で設定することとします。

②都市機能誘導区域の基本的な方針

本市においては、都市計画マスタープランの将来都市構造図に位置づけた拠点の形成を図るために都市機能誘導区域を設定することとし、都市機能複合拠点・生活交流拠点及び文化交流拠点に位置づけられた長久手古戦場駅周辺・杵ヶ池公園駅周辺・はなみずき通駅（図書館通り）周辺及び公園西駅周辺に定めます。



図：居住誘導区域及び都市機能誘導区域

(4) 誘導施設の設定

①誘導施設の基本的な方針

本市における誘導施設の設定にあたっては、各都市機能誘導区域における都市計画マスタープランでの位置づけや、これまでに本市が進めてきたまちづくりを踏まえて設定します。

また、各都市機能誘導区域に立地している既存商業施設や、にぎわい創出・活性化に活用することが考えられる既存の公共施設を維持することを目的に誘導施設を設定することを基本とします。

②誘導施設の設定

以下のように誘導施設を設定します。さらに、多くの市民等が訪れ、拠点の形成に必要なにぎわい創出に資する観点から、誘導施設（公園）*も誘導施設として位置づけます。

機 能	誘導施設	内 容	長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン	公園西駅駅ちかエリア
商業	商業施設	店舗面積15,000㎡以上の商業施設	○	○
教育・文化	図書館	図書館法の規定に基づき設置される長久手市中央図書館	○	
	文化施設	長久手市文化の家条例に規定する長久手市文化の家	○	
交流	交流施設	リニモテラス公益施設条例に規定するリニモテラス公益施設	○	
機 能	誘導施設（公園）	内 容	長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン	公園西駅駅ちかエリア
公園	古戦場公園	古戦場公園再整備基本構想・基本計画に基づき、古戦場公園の再整備を実施中	○	
	杵ヶ池公園	より使いやすい・より活動しやすい公園に向けたリニューアル整備を今後検討	○	
	長久手中央2号公園	市民団体等によるステージイベントやマルシェ等が実施されており、市民の交流の場となっている	○	

*誘導施設（公園）は、本市の任意施設として位置付けるものであり、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定する誘導施設ではありません。

(6) 誘導施策

①誘導施策の重点方針

誘導施策は、「立地適正化に関する方針」において定めた「まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）」及び「計画の実現に向けた取組方針」に基づきながら、右の誘導施策の重点方針を踏まえて整理するとともに、施策の実施を図ります。

【誘導施策の重点方針】

■ 多様な主体との連携

■ あえて歩いてみたくなるまちの形成

■ エリアマネジメントの推進

■ DXの活用

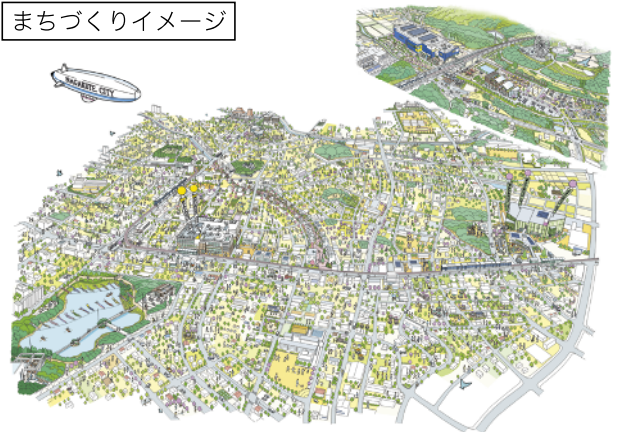
②誘導施策

誘導施策は、「拠点形成」、「住宅地形成」、「公共交通」の3つの視点に区分して定めます。

都市機能誘導区域（拠点形成）に関わる誘導施策

- ◆都市再生整備計画にかかる事業等の活用による居心地の良い居場所となる都市空間等の形成
- ◆各拠点の特性を踏まえた核となる公共施設の維持・充実
- ◆リコモテラス公益施設及び長久手中央2号公園を有効活用する取組の実施
- ◆秋ヶ池公園、古戦場公園、拠点周辺の公園等を有効活用する取組の実施
- ◆長久手市文化の家、長久手市中央図書館を中心としたエリアにおける市民交流を促進する取組の実施
- ◆多様な主体と連携した取組の実施
- ◆市内大学と連携した学生がまちづくりに参加できる機会の創出
- ◆誘導施設に関する届出制度の運用

まちづくりイメージ



居住誘導区域（住宅地形成）に関わる誘導施策

- 老朽化が進む都市施設の計画的な改修
- 空き家の解消促進と管理の推進
- 既成市街地における安心安全な居住環境の形成
- 本市の魅力に触れられる機会の創出
- 居住に関する届出制度の運用
- 地域共生ステーションの維持・充実
- 子育て支援施設の確保
- 身近な公園の充実
- 公共施設のサービス充実
- 多様な主体による地域に根差したまちづくりの取組を実施
- 市民の健康な暮らしを支える取組を実施
- 災害ハザード情報の周知及び意識啓発

まちづくりイメージ



公共交通に関わる誘導施策

- 基幹交通の維持
- 補助交通の改善
- 交通弱者への移動手段の確保・維持
- 各関係機関と連携した利用促進の展開
- 市民参加型の利用促進・移動支援
- 高齢化に対応した移動支援、外出機会創出の促進
- 都市再生整備計画にかかる事業等の活用
- 老朽化が進む都市計画道路の計画的な改修
- 駅や公共施設にアクセスする主要経路における歩行者・自転車空間の確保

まちづくりイメージ



(7) 防災指針

①防災指針について

「防災指針」は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

②取組方針

災害リスクの回避、災害リスクの低減（ハード、ソフト）の視点を踏まえ、防災上の課題に対応する取組方針を整理します。

- リスクの回避：災害時に被害が発生しないようにすること
- リスクの低減：災害時に発生する被害を低減しようとする事
- ・ハード

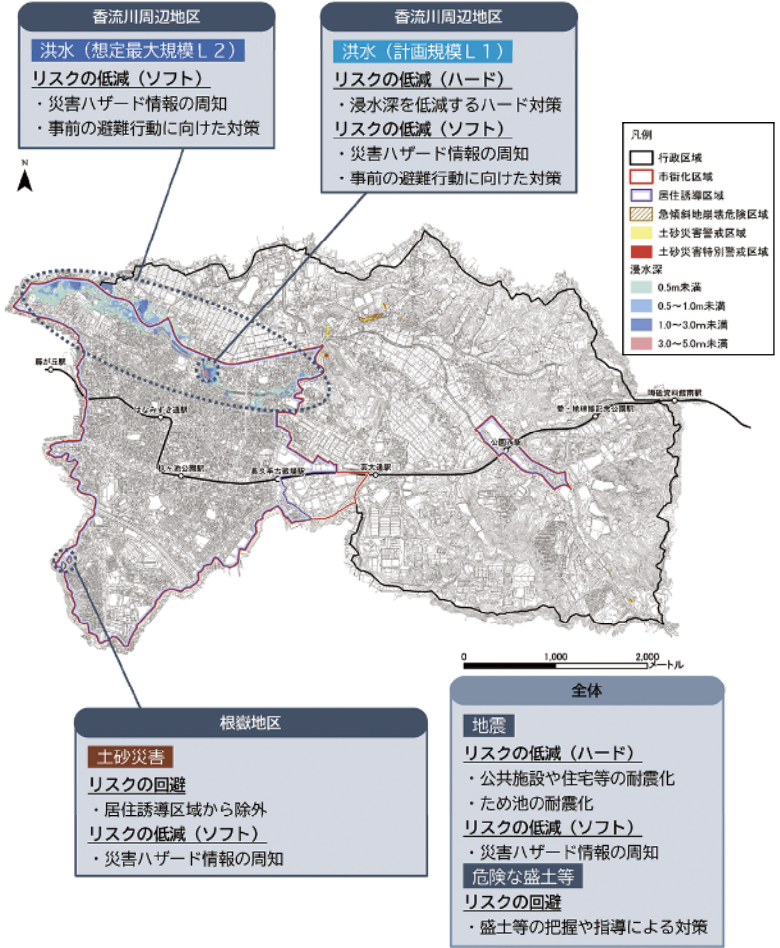
河川整備等のハード対策により災害の防止や被害の低減を図ること
- ・ソフト

災害発生に際し、確実な避難等のソフト対策により被害の低減を図ること

③具体的な取組

取組方針に基づいた具体的な取組を整理します。なお、具体的な取組を進めるにあたっては、行政だけでは限界があり、自助・共助・公助の考え方により取組を推進していきます。

具体的な取組	災害種別			自・共・公			実施 主体
	洪水	土砂	地震	自助	共助	公助	
リスクの回避							
土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外		○				○	市
宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき、盛土等の把握や指導による居住環境の保全		○				○	県・市
リスクの低減（ハード）							
香流川の護岸整備、河道掘削 ※５年に１度の確率の規模の降雨に対応した整備	○					○	県
ため池の耐震化（一ノ井池）			○			○	県
公共施設の耐震化			○			○	市
防災拠点となる新庁舎の整備	○	○	○			○	市
リスクの低減（ソフト）							
木造住宅耐震改修費補助制度等の補助制度の継続運用			○			○	市
ハザードマップの作成・配布	○	○	○			○	市
自主防災活動の推進（自主防災講習会の開催等）	○	○	○	○	○		地域・市
応急仮設住宅建設候補地台帳の更新	○		○			○	県・市
避難行動要支援者の避難支援（個別避難計画の作成等）	○	○	○	○	○	○	地域・市
防災情報入手手段の周知・啓発（メール、LINE、河川カメラ等）	○	○	○			○	市

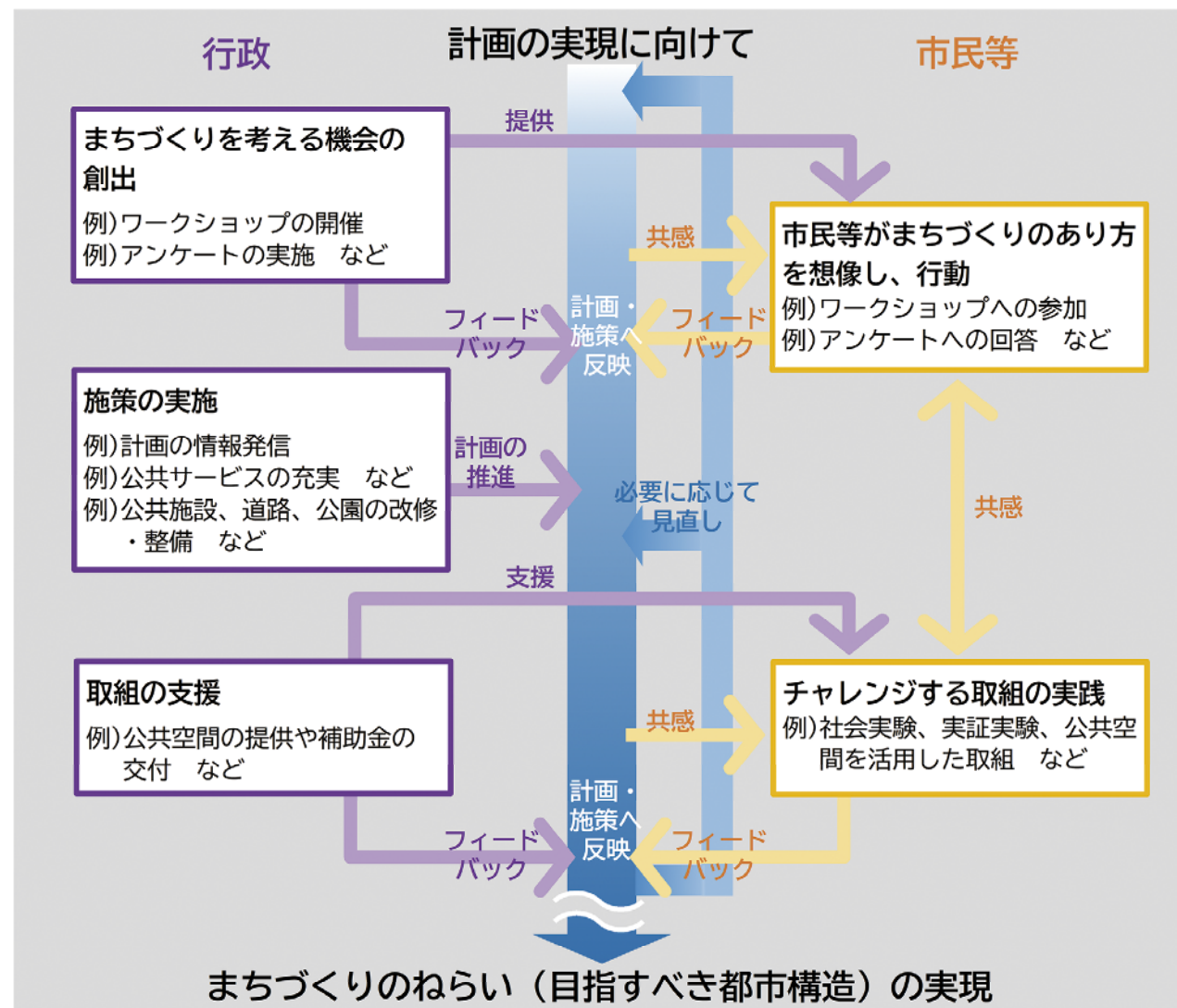


(8) 計画の進め方

①計画の実現に向けた方針

本計画の実現に向けては、市が主体的に施策を実施することを前提としますが、計画の実現に向けたまちづくりを進めるためには、市民や企業など多様な主体（以下、市民等）との連携が必要不可欠です。

そのため、行政により、本計画で提示するまちづくりのねらいやイメージの共有、まちづくりを考える機会を適宜創出し、市民等が主体となりどのように暮らしたいか、どのようにまちづくりに関わっていききたいか、どうすればまちづくりを進めることができるか等を想像しながら、共感した市民等によりチャレンジする取組の実践を支援します。また、まちづくりを考える機会やチャレンジする取組から得られた経験や実績の検証を繰り返しながら計画の実現を目指します。



図：計画の実現に向けたフロー

②計画の見直し

本計画は、目標年次2038（令和20）年度とする長期的な計画であるため、国勢調査や都市計画基礎調査といった各種調査結果を活用し、人口動向等の社会情勢の変化を捉え誘導区域や施策等を見直していくことが必要です。そのため、本計画に定める居住や都市機能の誘導施策の実施状況を把握し、概ね5年ごとに評価・見直しを実施します。

また、計画期間中においても、把握した多様な主体のニーズを踏まえ、まちづくりのねらいやイメージとともに、これに対応する施策を適宜更新し、必要に応じて計画の見直しを行います。

③まちづくり指標の設定

本計画は、長久手市都市計画マスタープランの次期計画の計画期間（想定）と合わせ、目標年次を2038（令和20）年度としています。目標年次までの期間においては、計画見直しの必要性を検討するため、計画の進捗を測る指標及び効果を測る指標をまちづくり指標として設定します。

まちづくりのねらい (目指すべき都市構造)	まちづくり指標	
	計画の進捗を測る指標	効果を測る指標
拠点形成 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	■誘導施設数 拠点形成に資する誘導施設の立地が維持できているかを確認するため指標として設定 現状値：6施設（2020年度） 目標値：6施設（2040年度）	■居住誘導区域内の平均地価 拠点形成による評価が居住誘導区域全体に波及しているかを確認するため、指標として設定 現状値：164,167円/㎡（2023年） 目指す方向：↑ ※現状値は、地価公示を基に居住誘導区域内の住宅地の平均地価を算出
住宅地形成 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	■居住誘導区域内の可住地人口密度 居住誘導区域への人口集積の進捗状況を確認するため指標として設定 現状値：117.9人/ha（2020年度） 目標値：126人/ha（2040年度） ※現状値は、都市計画基礎調査により算出 ※目標値は、総合計画の目標人口と整合	■長久手市に住み続けたいと思っている市民の割合 定住意向が向上しているかを確認するため、指標として設定 現状値：81.7%（2022年度） 目指す方向：↑ ※現状値は、2022（令和4）年度市民意識調査で定住意向に対して「住み続けたい」と回答した市民の割合
公共交通 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	■居住誘導区域内において自主防災組織が設置されている地区数 防災指針に位置づけた防災活動の取組の実施状況を確認するため指標として設定 現状値：47地区（2020年度） 目標値：↑（2040年度）	■災害に強いまちであると思っている市民の割合 防災対策への満足度を確認するため、指標として設定 現状値：22.7%（2022年度） 目指す方向：↑ ※現状値は、2022（令和4）年度市民意識調査で「災害に強いまちである」に対して施策が「進んでいる」「まあ進んでいる」と回答した市民の割合
	■公共交通利用者数 公共交通の利用促進策の実施状況を確認するため指標として設定 現状値：4,615,734人/年（2022年度） 目標値：5,317,000人/年（2028年度） ※目標値及び目標年次は長久手市地域公共交通計画と整合（2028年度以降は、次期計画と整合するものとします）	■公共交通による移動が便利だと思っている市民の割合 公共交通施策への満足度を確認するため、指標として設定 現状値：32.9%（2022年度） 目指す方向：↑ ※現状値は、2022（令和4）年度市民意識調査で「公共交通機関による移動が便利である」に対して施策が「進んでいる」「まあ進んでいる」と回答した市民の割合

長久手市立地適正化計画

～長久手らしさを育み、歩いてみたい、住み続けたいをかなえるまちづくりプラン～

概要版

令和 6 年 3 月

お問い合わせ先：建設部 都市計画課

長久手市岩作城の内 60 番地 1

TEL：(0561) 63-1111（代）

FAX：(0561) 63-2100

E-mail：keikaku@nagakute.aichi.jp