

長久手市立地適正化計画

素案

目次

序. 立地適正化計画について

序-1 はじめに	1
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	2
(2) 立地適正化計画制度の概要	3
(3) 策定体制	3
(4) 計画の位置付け	4
(5) 計画期間	5

1. 上位関連計画の整理

1-1 ながくて未来図（第6次長久手市総合計画）	6
1-2 名古屋都市計画区域マスタープラン	8
1-3 第3次長久手市土地利用計画	9
1-4 長久手市都市計画マスタープラン	11
1-5 第2次長久手市地域公共交通網形成計画(今後差し替え予定)	13
1-6 その他関連計画の整理	14

2. 都市構造上の課題

2-1 対応が求められる将来の情勢変化	18
2-2 今後も伸ばしていくべき“長久手らしさ（本市の特長）”	22
2-3 取り組むべき都市構造上の課題の整理	26

3. 立地適正化に関する方針

3-1 まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）	31
3-2 立地適正化に関する方針及び取組方針	34

4. 居住誘導区域の設定

4-1 区域設定の基本的な方針	38
4-2 居住誘導区域に含まない区域の検討	40
(1) 法令で居住誘導区域としないこととされる区域	40
(2) 都市計画運用指針に規定される区域	40
4-3 居住誘導区域の設定	41
4-4 届出制度について	44

5. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定

- (1) 都市機能誘導区域の基本的な方針…………… 45
- (2) 都市機能誘導区域の設定基準…………… 46
- (3) 都市機能誘導区域の設定…………… 46

5-2 誘導施設の設定

- (1) 誘導施設の基本的な方針…………… 49
- (2) 誘導施設の設定方針…………… 51
- (3) 誘導施設の設定…………… 52

5-3 届出制度について

- (1) 都市機能誘導区域外における届出…………… 55
- (2) 都市機能誘導区域内における届出…………… 55

6. 誘導施策

- 6-1 誘導施策の重点方針…………… 56
- 6-2 都市機能誘導区域（拠点形成）に関わる誘導施策…………… 57
- 6-3 居住誘導区域（住宅地形成）に関わる施策…………… 61
- 6-4 公共交通に関わる施策…………… 65

7. 防災指針の検討

- 7-1 防災指針について…………… 68
- 7-2 災害ハザード情報の整理及び災害リスクの高い地域の抽出
 - (1) 災害ハザードの整理…………… 68
 - (2) 災害ハザードが想定されている地区の抽出…………… 82
- 7-3 防災上の課題の整理…………… 83
- 7-4 防災・減災まちづくりの方針
 - (1) 防災まちづくりの考え方…………… 86
 - (2) 取組方針…………… 87
 - (3) 具体的な取組及びスケジュール…………… 89

8. 計画の進め方

- 8-1 計画の実現に向けた方針…………… 90
- 8-2 計画の見直し…………… 91
- 8-3 まちづくり指標の設定…………… 92

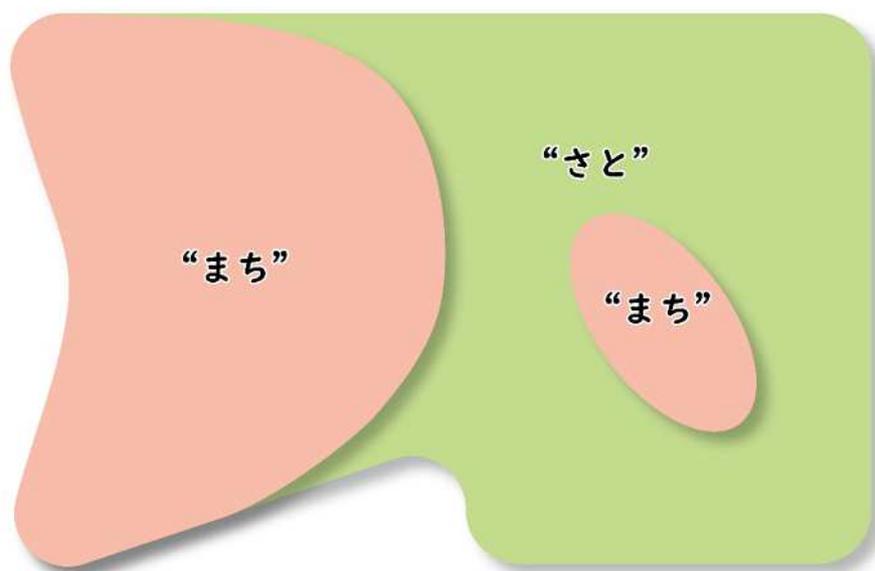
序. 立地適正化計画について

序-1 はじめに

長久手市は、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本市の魅力であり、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。

本市の特性のひとつである“さと”については、都市計画マスタープラン等の計画に基づき、別途、施策を展開していきますが、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します。

図：本市の前提となる特性イメージ



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

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、長久手市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（令和3年3月19日改訂））

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、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、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。

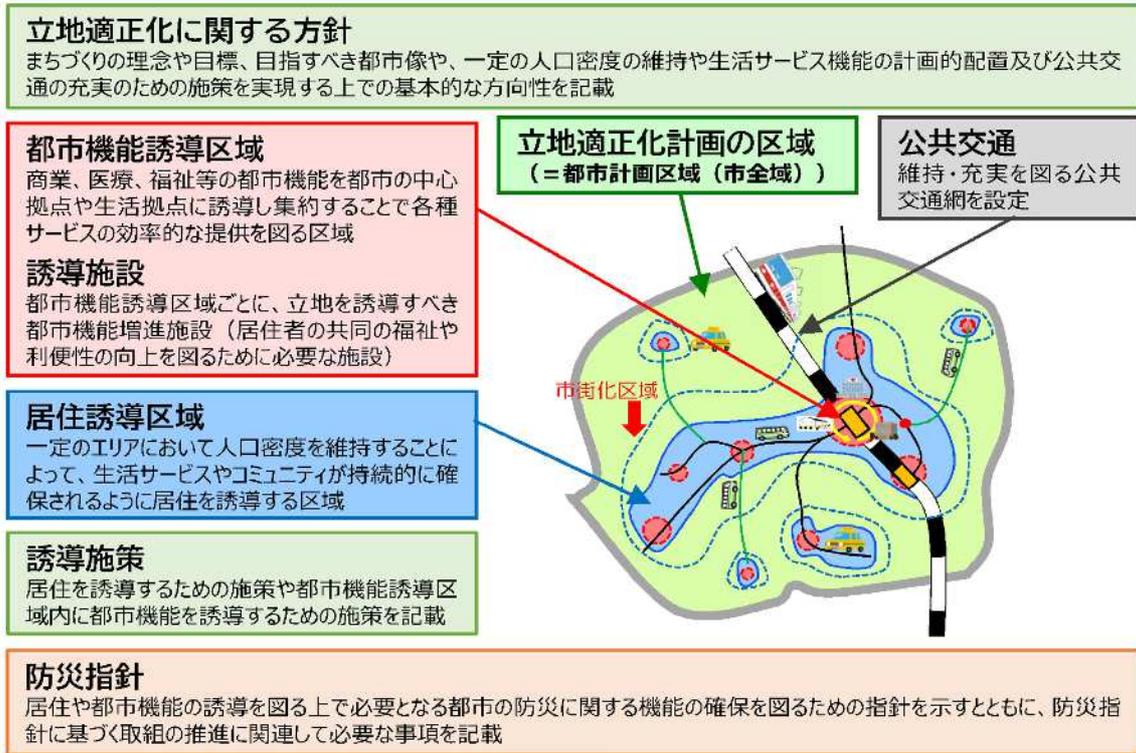
本市においては、当面は人口が増加するものの、将来的に緩やかな人口減少に転じることが予測されていることから、人口減少社会の到来を見据え、これまで評価されてきた住みよいまちの維持を図ります。また、土地区画整理事業が実施された地区では、各々の区画整理事業地区単位で今後順次に高齢者が増加することから、高齢化に対応した身近に都市機能が適切に配置された歩いて暮らせるコンパクトな都市を目指すため、長久手市立地適正化計画を策定します。

なお、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・関連計画や、市街化調整区域に関する方針等において考え方を整理し、別途施策を展開しています。

(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

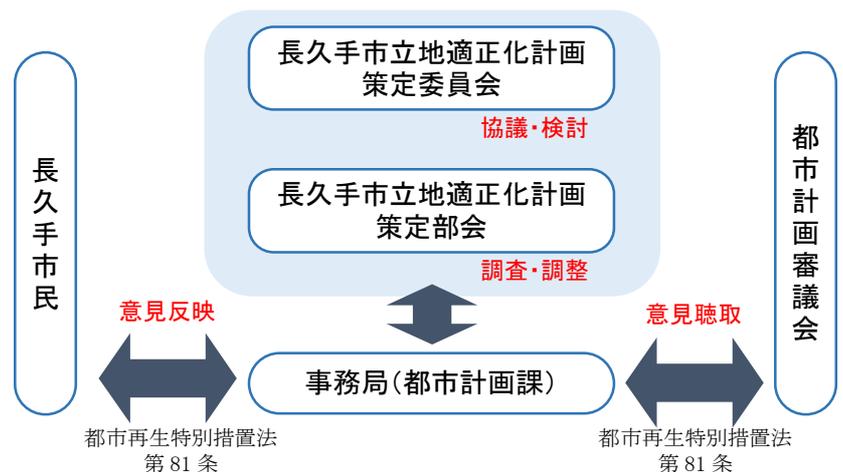


(3) 策定体制

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、調査及び調整します。

本計画では、計画づくり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、住民WSの開催を予定しています。

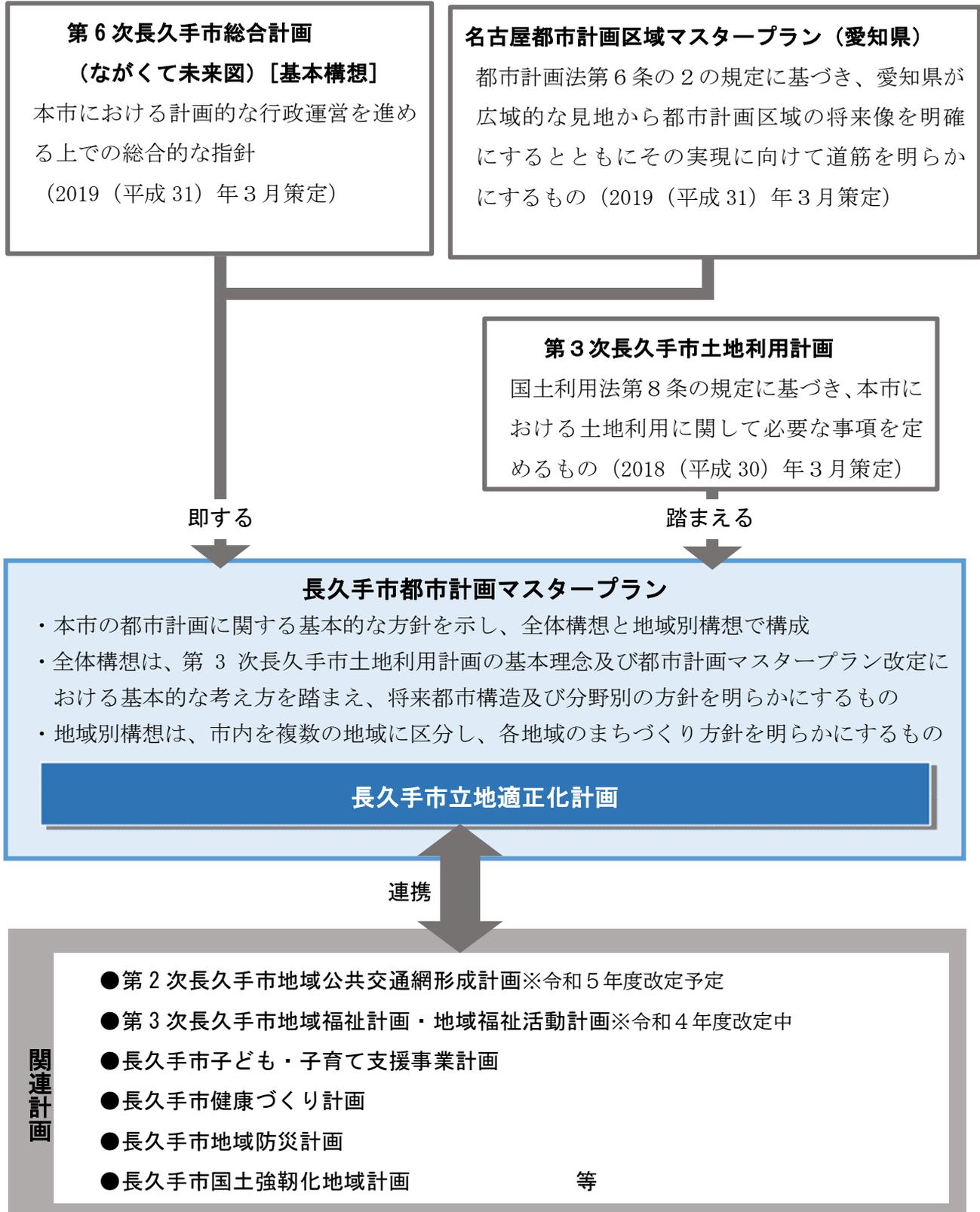
図：策定体制イメージ



(4) 計画の位置付け

長久手市立地適正化計画は、本市の都市計画に関する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付けられます。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、公共交通の充実にに関する方針を定めます。

図：立地適正化計画の位置付け



(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。

1. 上位関連計画の整理

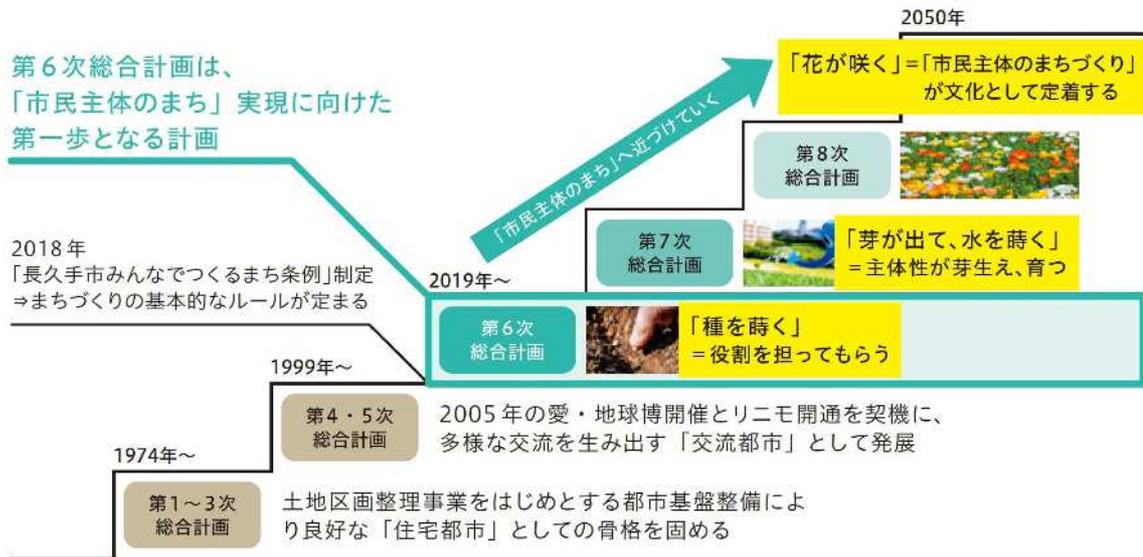
1-1 ながくて未来図（第6次長久手市総合計画）（2019（H31）.3）

■計画の位置づけと策定の趣旨

- ・本市が目指す10年後の姿やそれを実現するための施策を示した「まちづくりの指針」となる計画です。
- ・老若男女がまちづくりに関わることが当たり前になり、市民主体のまちづくりが文化として定着するよう、多くの市民に役割を担ってもらうことに主眼を置き策定しました。



図：計画策定過程で目指した3つのこと



図：策定の趣旨のイメージ図

- ・計画の位置づけについては、「長久手市みんなで作るまち条例」に規定されており、条例の趣旨に沿って計画を実行します。
- ・また、本市では、2015（平成27）年度に、2050年を見据えた「長久手未来まちづくりビジョン」や人口減少対策に向けた「長久手市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しており、ながくて未来図は、これらの計画と整合を図りながら、策定しました。



図：ながくて未来図の位置づけ

■将来像

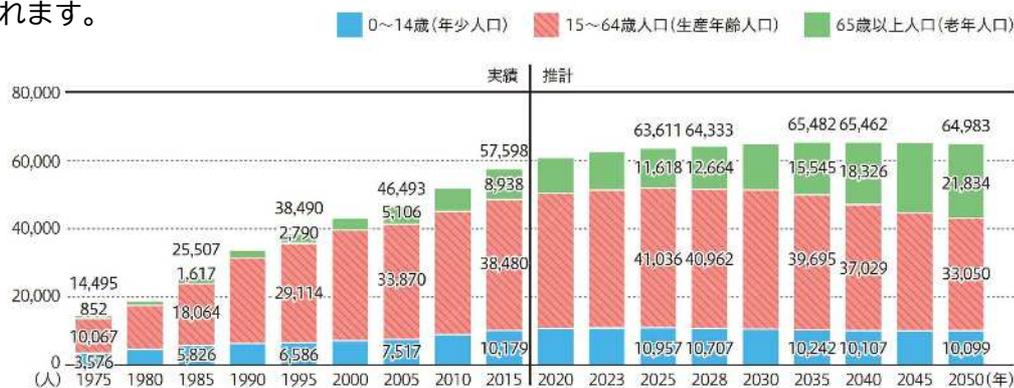
幸せが実感できる 共生のまち 長久手 ～そして、物語が生まれる～

- ・市民一人ひとりが地域に役割と居場所を持ち、関わり合い、お互いに助け合い支え合える「地域で共生するまち」にしていくことで、地域につながりが生まれ、幸せを実感できるまちに近づいていきます。
- ・先人たちが残してくれた豊かな田園や里山の風景を守り、さらに緑を増やし、まち全体を緑あふれる潤いのある「自然と共生するまち」にし、次世代につないでいくことは、幸せが実感できるまちの要素の一つとなります。
- ・多くの人に関わると、意見が合わずもめたり、時間がかかったりして、うまくいかないこともありますが、そうした過程が、市民の力、地域の力を育み、そこに「物語」が生まれます。
- ・人と人、人と地域、人と自然、様々なものがつながり、「共生」することで、幸せが実感できるまちにし、いくつもの幸せな「物語」が、地域のいろいろなところで生まれることを目指します。

■人口フレーム

本市における将来人口は、以下のように推計されています。

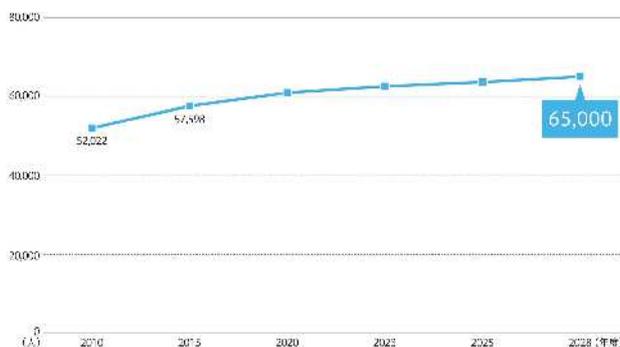
- ・総人口は 2035 年まで増加し、その後は減少に転じると予測されます。
- ・年少人口、生産年齢人口は、2025 年をピークに、年々減少すると予測されます。
- ・2035 年頃には、本市でも超高齢社会となり、団塊ジュニア（40 歳代）の世代が高齢者になり始める 2040 年頃から高齢化が一層進みます。
- ・老年人口は、年々増加し続け、2040 年には、2015（平成 27）年から 2 倍以上の増加が予測されます。



図：人口の推移・推計

全国的に人口減少が進む中、本市においては当面の間は、人口増加が進むことが予測されますが、それでも 2035 年頃をピークに人口減少に転じていきます。今後、来る人口減少社会に備えるため、将来像である「幸せが実感できる 共生のまち 長久手～そして、物語が生まれる～」の実現を目指し、市民主体のまちづくりの取組を進めていきます。

これらの取組を推進することで、2028 年度における人口を 65,000 人と設定します。



図：人口フレーム

1-2 名古屋都市計画区域マスタープラン（2019（H31）.3）

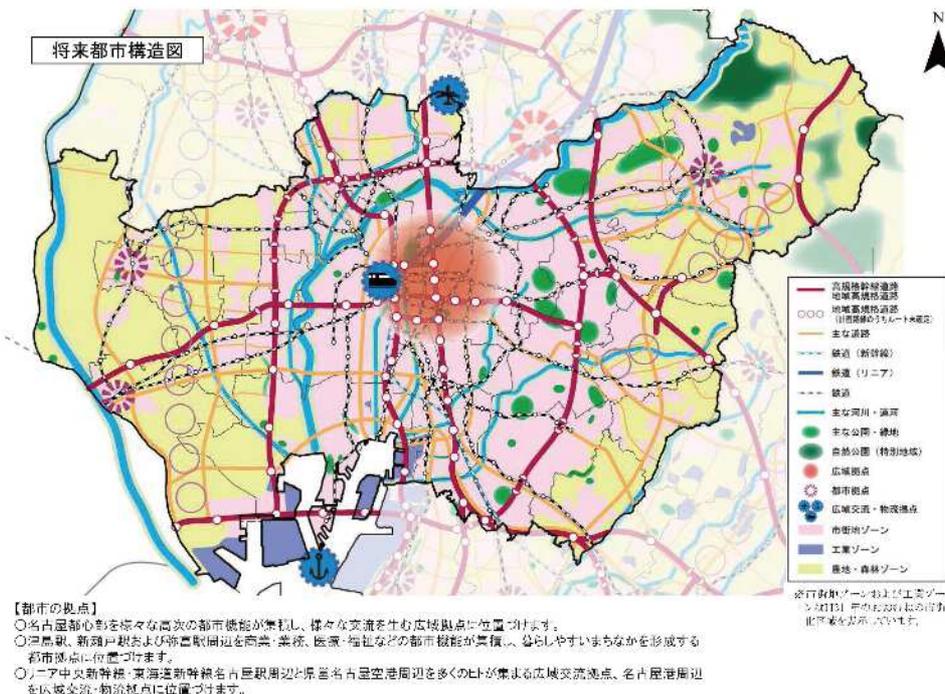
■課題

- ・区域全体の人口は増加してきましたが、増加率は縮小傾向に転じています。また、人口減少に転じている市町村もみられ、市街地の低密度化により商業・業務、医療・福祉などの都市機能や公共交通の維持が困難となる懸念があります。
- ・すべての市町村で高齢者が増加しており、高齢化が進行しています。また、生活関連施設や公共交通を徒歩で利用できるエリア外の高齢者が増加しており、日常生活の利便性を確保する必要があります。

■都市づくりの目標

○暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標

- ・無秩序な市街地の拡大を抑制し、主要な鉄道（軌道）駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- ・都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。また子育てしやすい環境などに配慮した若者世代が暮らしやすい市街地の形成を目指します。
- ・各拠点へアクセスできる公共交通網を充実させ、利便性が確保された集約型都市が公共交通などの交通軸で結ばれた多核連携型のネットワークの形成を目指します。
- ・今後も転入超過や世帯数の増加が見込まれる地域では、必要に応じて鉄道（軌道）駅や市街化区域の周辺など、既存ストックの活用が可能な地区を中心に新たな住宅地の形成を目指します。
- ・人口密度の低い集落地などでは、生活利便性や地域のコミュニティを維持していくため、日常生活に必要な機能の立地や地域住民の交流・地域活動などを促進する場の形成を目指します。



図：将来都市構造図

1-3 第3次長久手市土地利用計画（2018（H30）.3）

■土地利用の基本方針

- ・市を取り巻く環境に対応し、本市の魅力である自然環境を保全し、持続可能なまちづくりを目指すため、引き続き環境負荷の小さいリニモをはじめとする広域交通基盤を活用した都市機能の集積や市街地内の低・未利用地の有効活用を図るとともに、開発と保全が調和した集約型の土地利用の展開を図ります。

■土地利用の課題

- ・東部丘陵に散見される土砂採取による森林の減少や、農業者の高齢化や世代交代に伴う農業離れによる遊休農地の増加がみられ、森林や農地の保全が重要な課題となっています。
- ・緑豊かな住宅都市としてのまちづくりとともに、東部丘陵におけるまとまりのある緑の保全を望む声が多く、周辺の自然環境に配慮した適切な土地利用の誘導が課題となっています。
- ・現時点では、空き家や空き地の発生等の課題が顕在化していないものの、今後超高齢社会の到来に伴い、これらの課題の発生が懸念されます。また、計画的な都市基盤整備を促進する必要がある既成市街地もあり、市街地環境の向上が課題となっています。

■土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ・土地利用の基本構想に基づく2028（令和10）年の土地の利用区分ごとの規模の目標は下表のとおりです。

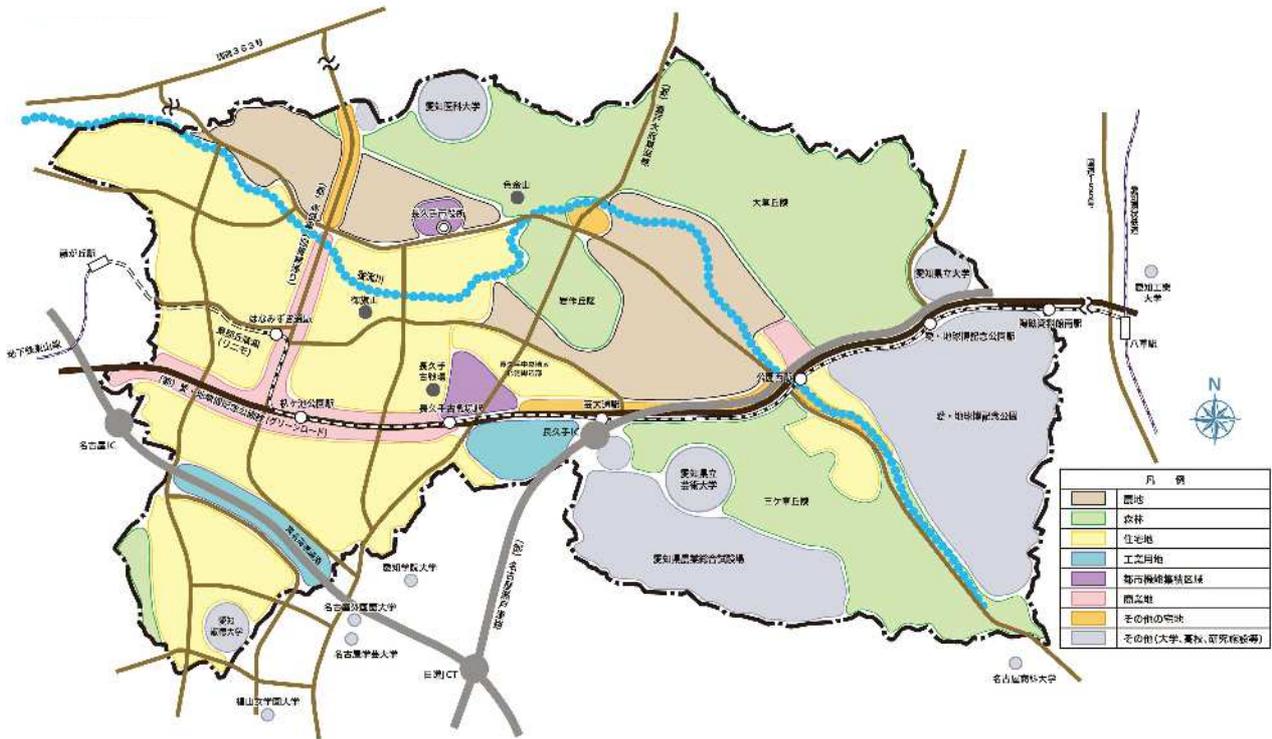
表：土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

利用区分	面積(ha)		構成比(%)	
	2015(平成27)年	2028(平成40)年	2015(平成27)年	2028(平成40)年
農地	217	200	10.1	9.3
田	102	95	4.8	4.4
畑	115	105	5.3	4.9
森林	438	415	20.3	19.3
原野等	-	-	-	-
水面・河川・水路	69	70	3.2	3.2
道路	243	257	11.3	11.9
宅地	584	647	27.1	30.0
住宅地	393	436	18.2	20.2
工業用地	10	12	0.5	0.6
その他の宅地	181	199	8.4	9.2
その他	604	566	28.0	26.3
合計	2,155	2,155	100.0	100.0

※「その他の宅地」は、「住宅地」、「工業用地」以外の商業用地等の宅地を示します。土地利用構想図では、「その他の宅地」の内、市街化区域内で商業用地としての土地利用を想定する地区については、その重要性から「商業地」と表現しています。

○土地利用の基本方向

- ・本市の魅力である自然環境の保全・活用、緑の創出
- ・リニモを中心としたまちづくりを推進する土地利用の展開
- ・都市機能が集積する複合的な拠点形成に資する土地利用の展開
- ・住み続けられる持続可能な土地利用の展開
- ・歴史的資源の景観保全に向けた施策の検討
- ・高次都市機能立地を生かした特色ある土地利用の展開
- ・市民、行政、NP0 法人等が連携した協働型の土地利用の展開



図：土地利用構想図

1-4 長久手市都市計画マスタープラン（2020（R2）.3）

■ 都市づくりの課題

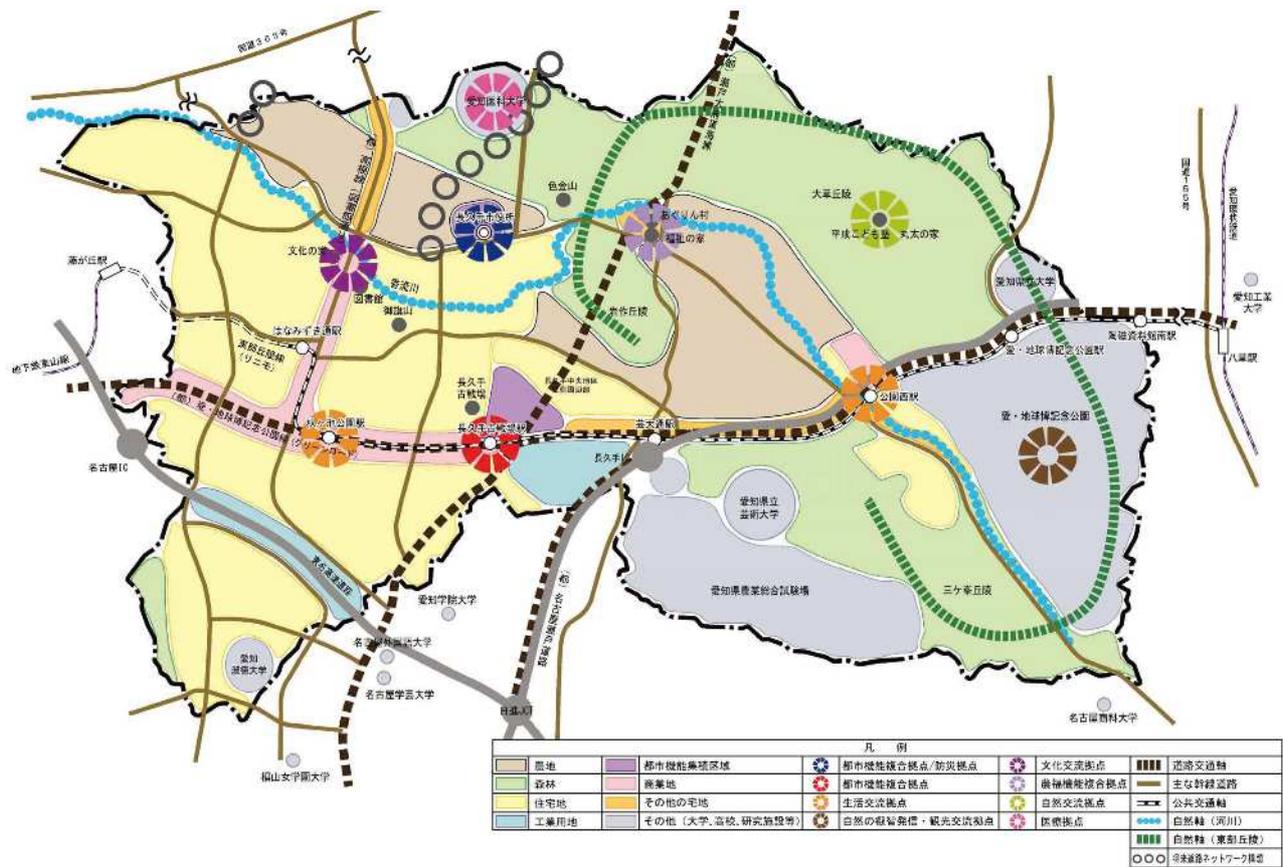
区分	課題
土地利用	・直近の人口増加と将来的な人口減少、高齢化を見据えた、誰もが暮らしやすい都市構造と土地利用の誘導 ・都市拠点の整備
公共交通	・まちの変化に対応した持続可能な公共交通の実現 ・高齢化による新たなニーズ、地域ごとのニーズに対応した公共交通ネットワークの形成
防災・安全	・都市の防災力・安全性の向上
都市施設	・安心して快適に移動できる道路の整備 ・人口需要に応じた施設の整備 ・都市施設の長寿命化、複合化、ゼロエネルギー化
都市環境	・市東部における自然環境の保全 ・都市の低炭素化の推進 ・歴史、文化資源の保全・活用方策の検討 ・観光交流施設の整備及び回遊性の増進
都市運営	・使い方を考慮した都市施設の整備 ・既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討 ・市民による地域課題の解決方策の検討

■ 基本的な考え方

- ・市街地の拡大指向からまちの質の向上への転換
- ・直近の人口増加（特に子ども）への対応
- ・歩いて暮らせるまちづくり
- ・大規模災害への備え
- ・人がつながる空間づくり
- ・歴史資源の継承
- ・都市運営の考え方の導入

■ 将来都市構造形成の考え方

- ・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

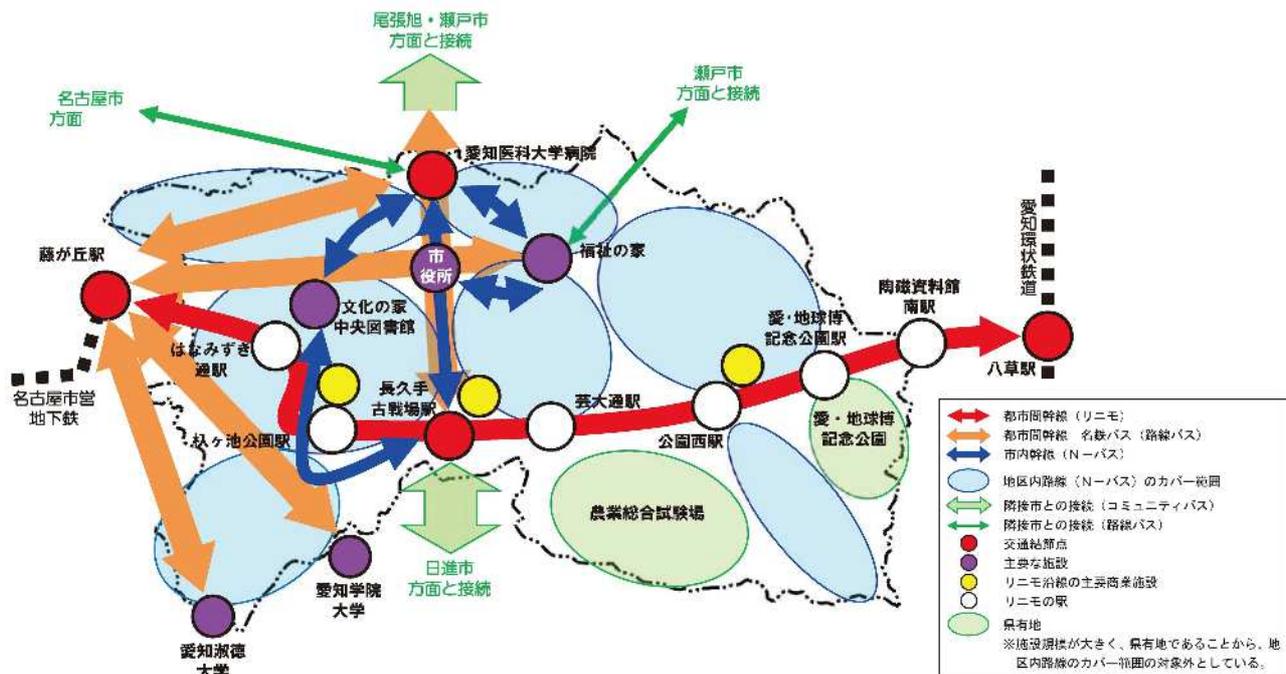
1-5 第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019（H31）.3）

■ 公共交通に関わる課題

- ・ 地域ごとの移動ニーズに対応する公共交通ネットワークの確保
- ・ まちの変化と将来に対応する公共交通の展開と持続可能な公共交通の実現
- ・ 高齢者等の交通弱者に対応する公共交通サービスの提供

今後、「長久手市地域公共交通計画」に差し替え

- ・ リニモ、名鉄バス、Nバス、タクシーの性質の異なる公共交通の役割分担を明確にしながら、各公共交通の連携・補完によって、移動利便性の高い公共交通体系を構築する。
- まちの変化への対応と持続性の確保
 - ・ 大型商業施設の開業、交通結節点の整備等、まちの変化に対応するとともに、今後開業が予定されているジブリパークを視野に、市内のみならず近隣市町等と連携し、移動・交流を支える市内外の公共交通施策を展開し、それら公共交通体系が持続できるように、公共交通サービスを評価・改善するための仕組みを構築する。
- 多様な移動ニーズへの対応
 - ・ 健常者や、高齢者、子育て世代、子ども、障がい者等の交通弱者等が利用しやすい、利便性の高い公共交通サービスを提供する。
- 利用促進による維持・活性化
 - ・ 過度に自動車交通に依存せず、使い分けることができるよう、公共交通の利用促進を子どもからお年寄りまで幅広い年代を対象に展開していくとともに、多様な主体の連携による公共交通の維持・活性化の仕組みを構築する。



図：公共交通ネットワークの将来像のイメージ

1-6 その他関連計画の整理

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
公共施設	<p>○長久手市公共施設等 総合管理計画 (2022 (R4) .3 改訂)</p> <p>○長久手市公共施設個 別施設計画 (2021 (R3) .3)</p> <p>○長久手市学校施設長 寿命化計画 (2019 (H31) .3)</p> <p>○長久手市スポーツ施設 等整備計画 (2020 (R2) .3)</p>	<p><長久手市公共施設等総合管理計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適な配置を実現することを目的に策定。 <p>⇒公共施設及びインフラ施設について、点検・診断等、維持管理・修繕・更新等、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、更新時の統合・複合化などの基本的な方針と、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針などを定めている。</p> <p><長久手市公共施設個別施設計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・所管課を超えた公共施設マネジメントの実現と全庁的な取組に基づく個別施設のマネジメントを促すことを目的に、長久手市公共施設等総合管理計画に掲げる施設の長寿命化や保全方針を示す個別施設計画として策定。 <p>⇒各施設の長期修繕・更新計画を定めている。</p> <p><長久手市学校施設長寿命化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校施設について、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に建替えや修繕を行うとともに、優先順位を設定しつつ、教育環境の質的改善も考慮しながら、トータルコストの縮減と予算の平準化を図ることを目的に策定。 <p>⇒学校施設の規模・配置、改修等の基本的な方針や長寿命化の実施計画などを定めている。</p> <p><長久手市スポーツ施設等整備計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所周辺において、新庁舎及び総合体育館等の公共施設を一体として整備するための計画として策定。 <p>⇒市役所周辺の公共施設整備に関する基本方針や整備コンセプト、施設計画等を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○誘導施設として公共施設等を定める場合、当該計画との整合を図ることが必要です。

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
環境	○長久手市景観計画 (2021 (R3) .1) ○長久手市緑の基本計画 (2020 (R2) .3) ○第4次長久手市環境基本計画 (2021 (R3) .3) ○長久手田園バレー基本計画 (2014 (H26) .3)	<p><長久手市景観計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・長久手らしい景観を守り・育み・創造するため、「市民」・「事業者」・「行政」が役割分担をし、それぞれの主体的な取組を促進し、協働して取り組む景観づくりの方針・施策・規制等の方向性を示すため策定。 <p>⇒景観に関する規制誘導方策や景観の保全・創出のための取組などを定めている。</p> <p><長久手市緑の基本計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな緑の創出や緑の保全に関する総合的かつ長期的な指針として策定。 <p>⇒都市公園や緑地の整備目標や緑の保全・創出のための施策などを定めている。</p> <p><第4次長久手市環境基本計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全及び創造に関する総合的かつ長期的な目標及び施策の方向性を示すため策定。 <p>⇒脱炭素社会・循環型社会の実現や自然との共生のための施策などを定めている。</p> <p><長久手田園バレー基本計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「農のある暮らし・農のあるまち」を実現するため、市民と行政が互いに知恵を出し合い、協働しながら、本市の新しい「農」の形を切り開いていくため策定。 <p>⇒農業の振興や農地の保全などに関する施策・取組を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能及び居住誘導区域、誘導区域における誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。
	○長久手市里山プラン (2016 (H28) .3)	<p><長久手市里山プラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・里山の保全・活用に関する方針を定めるとともに、平成こども塾周辺及び市内に存在する里山の整備計画を作成することを目的に策定。 <p>⇒里山の保全・活用方策や地区別の活動方針などを定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能及び居住誘導区域の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
健康・福祉	<p>○第2次長久手市地域福祉計画・地域福祉活動計画、長久手市地域自殺対策計画(2019(H31).3)</p> <p>○ながくて地域包括ケアみらいスケッチ(2021(R3).3)</p>	<p><地域福祉計画・地域福祉活動計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民・団体・事業者・行政などが協働して、住み慣れた地域において誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めるため策定。 <p>⇒地域福祉計画では、地域におけるつながりや支え合い、包括的支援のための施策・取組などを定めている。また、地域福祉活動計画では、主に社会福祉協議会が実施する取組(アクションプラン)を定めている。</p> <p><地域自殺対策計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉分野の上位計画である地域福祉計画と一体的に策定。 <p>⇒地域福祉計画の基本目標ごとに、自殺対策の観点において必要な事業を定めている。</p> <p><ながくて地域包括ケアみらいスケッチ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市が目指している地域包括ケアについての基本的な考え方を取りまとめた、高齢者の福祉施策と介護保険施策に係る個別計画として策定。 <p>⇒地域包括ケアシステムの充実など、高齢者の福祉施策や介護保険施策に関する取組を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>○誘導施設として福祉施設等を定める場合や、誘導区域における誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>
	<p>○長久手市子ども・子育て支援事業計画(2020(R2).3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・社会状況の変化に対応し、市民の力を活かした子ども・子育て施策を推進していくため、切れ目のない支援による子育て環境の充実を目指すため策定。 <p>⇒子ども・子育て支援に関する施策・事業を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>○誘導施設として子育て支援施設を定める場合や、誘導区域における誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>
	<p>○長久手市健康づくり計画(2014(H26).3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の健康づくりを総合的かつ効果的に推進する指針として策定。 <p>⇒生活習慣病の予防や健康づくりの推進のための、課題・方向性等を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>○誘導施設や誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>
	<p>○長久手市スポーツ推進計画(2020(R2).3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツを通じて幸福で豊かな生活の実現を目指して、長久手市のスポーツ推進に関する基本方針として策定。 <p>⇒基本目標「スポーツを楽しむ・親しむ・触れる」に基づき、市役所周辺都市基盤整備事業や杵ヶ池体育館の施設長寿命化等のスポーツ環境の整備を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>○拠点形成に向けた誘導方針や誘導区域における誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定にあたって考慮すべき事項
防災	<p>○長久手市地域防災計画 (2021 (R3) .5 修正)</p> <p>○長久手市国土強靱化地域計画 (2021 (R3) .3)</p>	<p><長久手市地域防災計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民生活の各分野にわたり重大な影響を及ぼすおそれのある災害に対処するため、総合的かつ計画的な防災対策の推進を図り、市民のかけがえのない生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に策定。 <p>⇒「風水害等災害対策計画」と「地震災害対策計画」からなり、災害予防対策や災害発生時の応急対策等を定めている。</p> <p><長久手市国土強靱化地域計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・いかなる災害が発生しても機能不全に陥らず、致命的な被害を負わない強さと、速やかに回復するしなやかさを持ち、「誰もがいきいきと安心して暮らせるまち」長久手市を構築するための施策を総合的・計画的に推進する指針として策定。 <p>⇒リスクシナリオごと、施策分野ごとの脆弱性評価を踏まえた、強靱化施策を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○当該計画を踏まえ、災害リスクの高い地域を避けた都市機能及び居住誘導区域の設定を図るとともに、防災性に配慮した誘導方針や居住誘導区域における防災指針の検討などを通じて、整合を図ることが必要です。
市民協働	<p>○長久手市市民まちづくり計画 (2019 (H31) .3)</p> <p>○長久手市地域協働計画 (2009 (H21) .3)</p> <p>※第2次長久手市地域協働計画を策定中 (R4年度)</p> <p>○第2次長久手市生涯学習基本構想 (2014 (H26) .3)</p> <p>○長久手市教育振興基本計画 (2019 (H31) .3)</p>	<p><長久手市市民まちづくり計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ながくて未来図」が目指す将来像「幸せが実感できる 共生のまち長久手～そして、物語が生まれる～」に向かって市民で取り組みたいことをとりまとめた計画として策定。 <p>⇒市民主体のまちづくりを推進するため実施する、市民アクションを定めている。</p> <p><長久手市地域協働計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりに住民が参加し、対話を深め、協働を進めていくための施策や仕組みをつくり、住民が持つ知恵や活力をまちづくりに生かしていくことを目的に策定。 <p>⇒住民と協働したまちづくりを推進するための施策を定めている。</p> <p><第2次長久手市生涯学習基本構想></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民が主体となり、市民と行政が手を取り合って生涯学習を推進していくことで、一人ひとりに「役割と居場所」があるまちを実現するため策定。 <p>⇒生涯学習を推進するための施策を定めている。</p> <p><長久手市教育振興基本計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「長久手市教育大綱」に掲げた教育理念の実現を目指し、今後の長久手市の教育の方向性や基本施策を形づけるため策定。 <p>⇒学校・地域等における子どもの教育に関する施策を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○誘導区域における誘導施策の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。

2. 都市構造上の課題

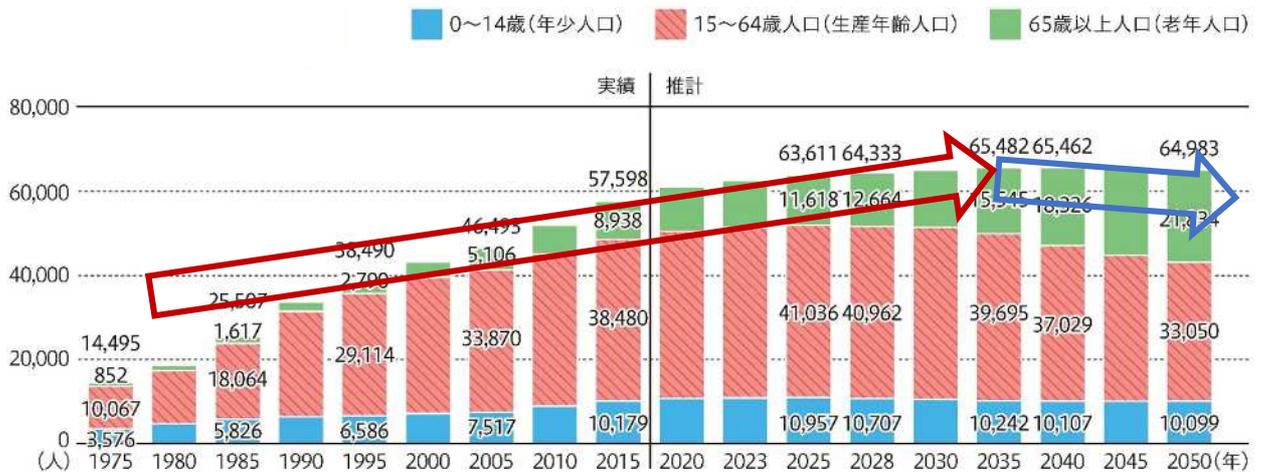
2-1 対応が求められる将来の情勢変化

都市構造上の課題を整理するにあたり、本市において特に対応が求められる将来の情勢変化を以下に整理します。

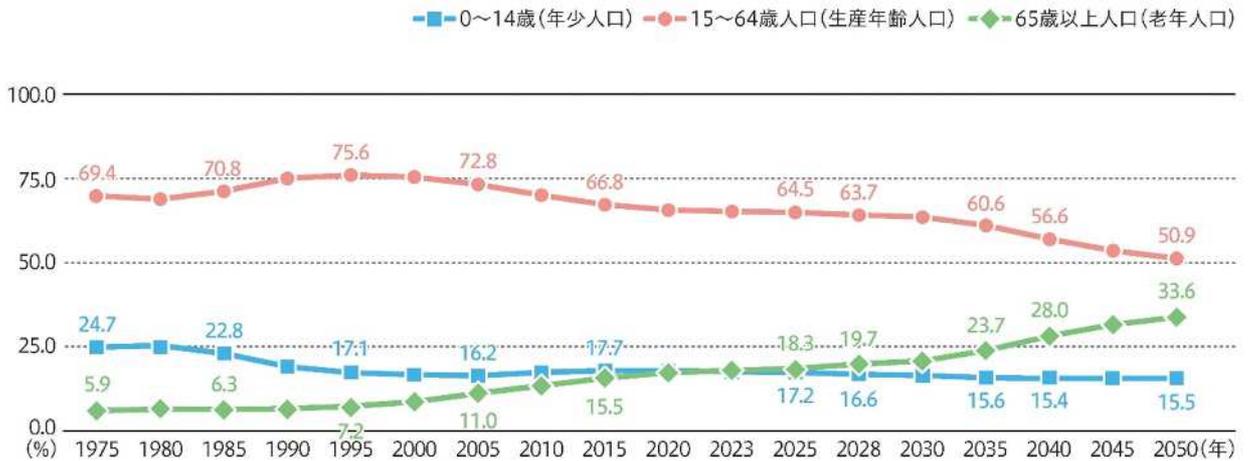
将来人口

将来的な人口減少への転換

本市における将来人口は、当面増加するものの、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ています。このような「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。



図：将来人口の見通し



図：将来人口の見通し（国勢調査及び長久手市将来人口推計結果）

※年齢不詳分を各年齢層に按分

※なお、各年齢階級別の値を小数点以下で四捨五入しているため、合計値と必ずしも一致しない

※グラフは、長久手市将来人口推計結果より作成（「長久手市将来人口推計報告書（平成29年3月）」において社人研の推計より正確な将来人口推計が実施されているため）

※長久手市将来人口推計では本市の実情に鑑みて、推計のために必要な「子ども女性比」と「純移動率」の仮定値を以下のとおり設定している

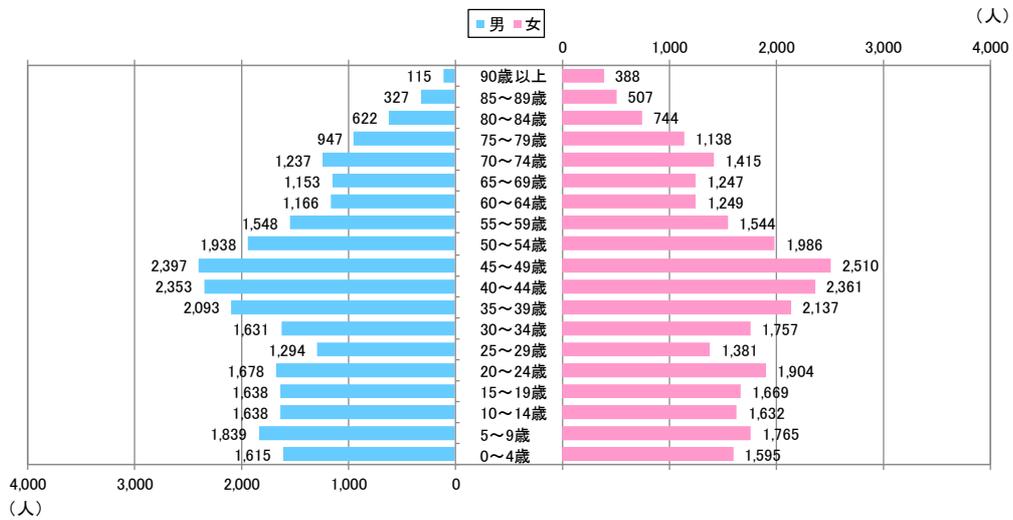
子ども女性比：本市の実績（2015（H27））をもとに、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口-平成25（2013）年3月推計-」の子ども女性比を補正した値

純移動率：2015（H27）及び2010（H22）の国勢調査の実績をもとに算出した純移動数から、大規模開発（2010（H22）～2014（H26））による人口増加分を除外した値（今後予定されている開発による人口増加分は別途推計に加算）

（資料：ながくて未来図（第6次長久手市総合計画））

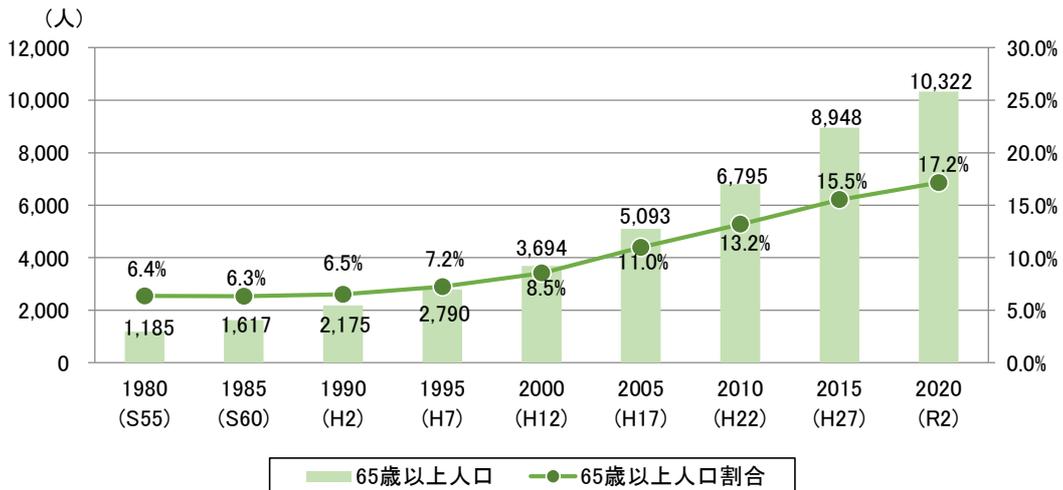
高齢化の進行

本市における2020（令和2）年の5歳階級別人口をみると、40歳代の人口が多く、特に今後20年間で65歳以上の高齢者になる人口（45～49歳の人口）が最も多くなっています。このため、現在は日本一平均年齢が若い本市においても、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。



図：5歳階級別人口（2020（令和2）年）

（資料：2020（令和2）年国勢調査）



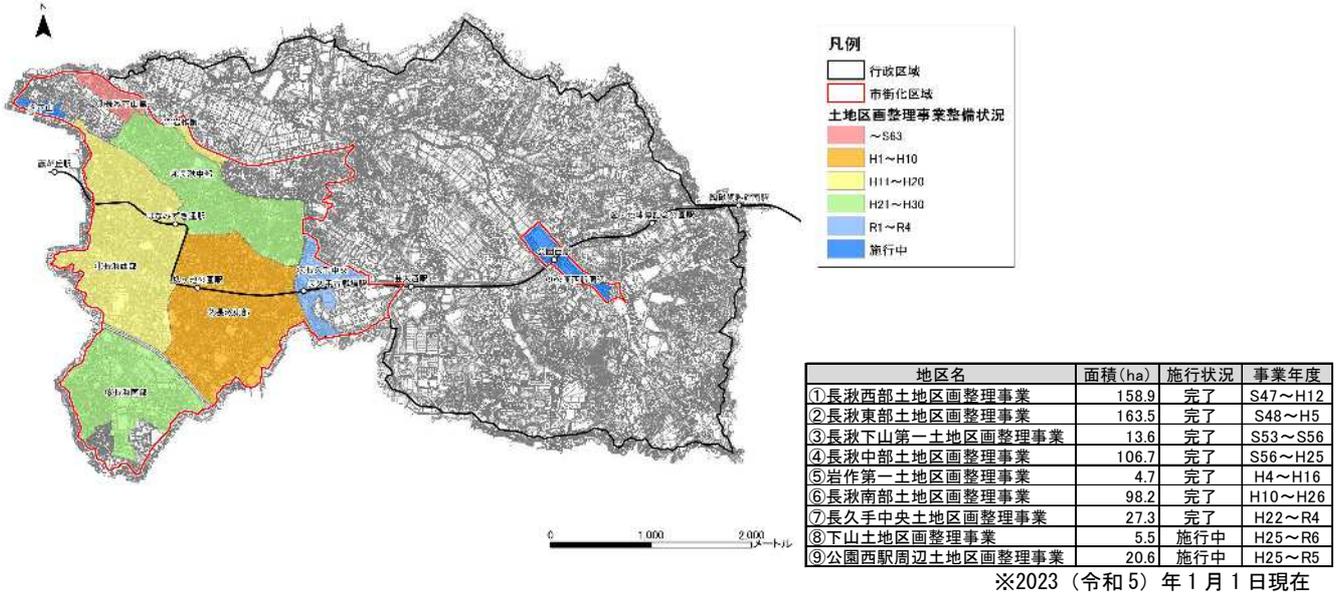
図：65歳以上人口の推移

※年齢不詳を除く（H27、R2は不詳補完値を表示）

（資料：国勢調査）

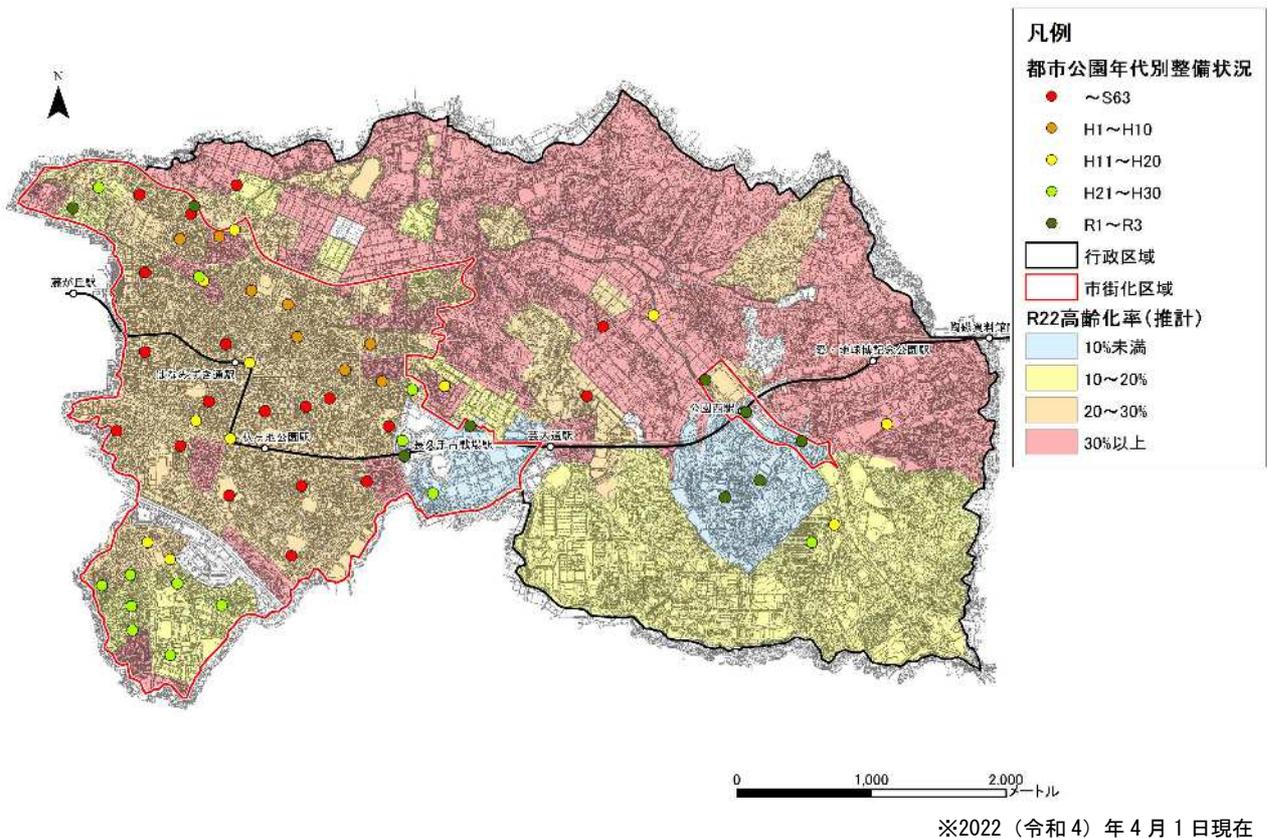
施設の老朽化

本市の市街化区域は、約8割が土地区画整理事業により整備された市街地であり、こうした地区の道路、公園、下水道等の都市施設は、今後、土地区画整理事業の地区ごとに老朽化が進むこととなります。このため、「高齢化が進む人口動向等も踏まえつつ、適切な維持管理やリニューアル等の都市施設の老朽化への対応」が求められます。



図：土地区画整理状況

（資料：ながくての統計 2021、2016（平成28）年度都市計画基礎調査）



図：将来高齢化率（R22）及び都市公園の整備年代別分布状況

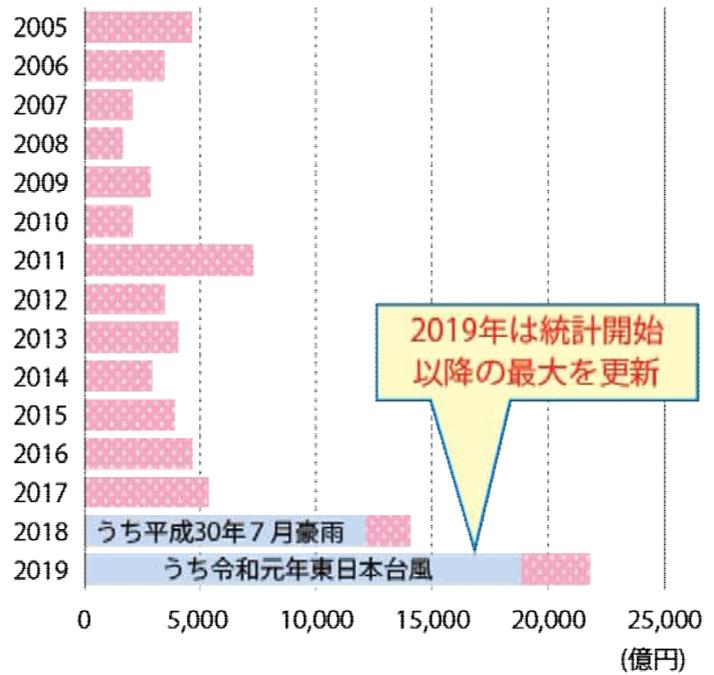
（資料：長久手市提供データ、国勢調査（統計GISデータ））

災害

激甚化・頻発化する災害

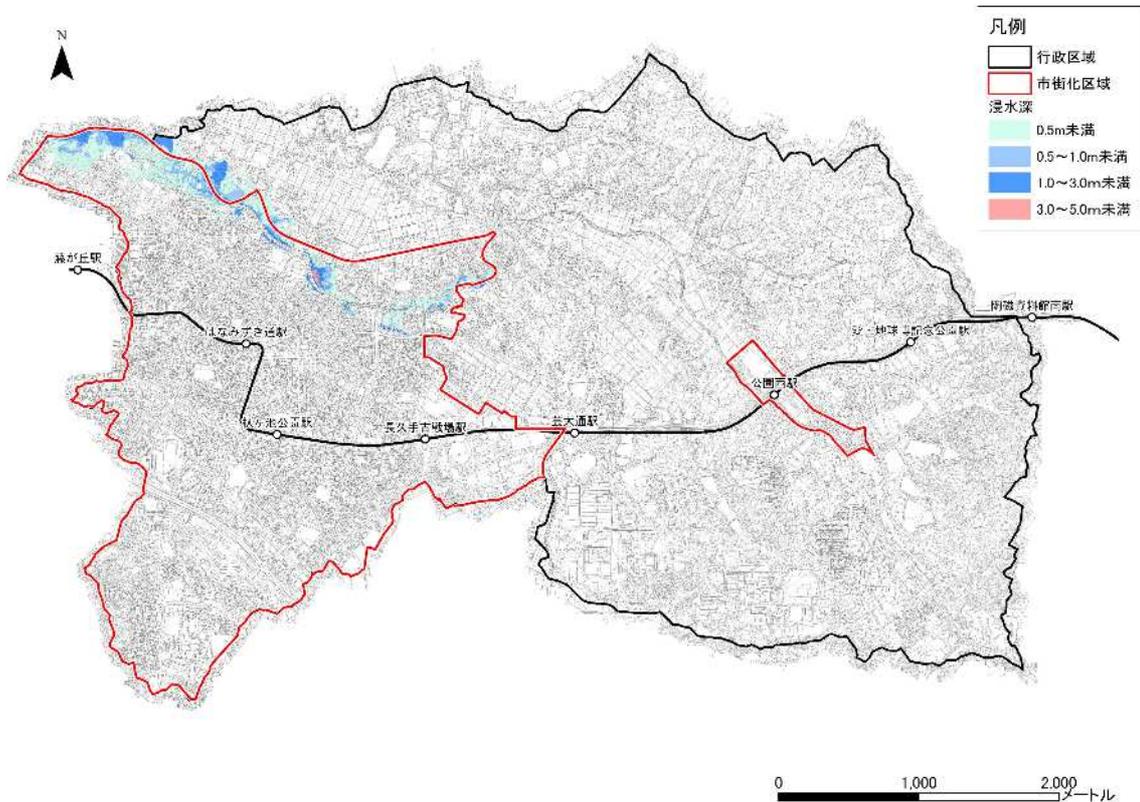
近年、豪雨災害が激甚化・頻発化し、「平成30年7月豪雨」、「令和元年東日本台風」や「令和2年7月豪雨」をはじめ、毎年のように豪雨災害による被害が生じています。今後、地球温暖化の傾向が続いた場合、気象災害の更なる激甚化・頻発化が予測されます。(令和4年版国土交通白書「序章気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化」から抜粋)

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。



図：津波以外の水害被害額の推移

(資料：令和3年度版国土交通白書)



※浸水予想図：水防法で指定された河川（洪水予報河川、水位周知河川）において公表されている「洪水浸水想定区域図」のほか、水防法の指定区間外（上流部や支川）についても浸水リスク情報として愛知県が公表しているもの

図：庄内川水系香流川流域浸水予想図（想定最大規模）

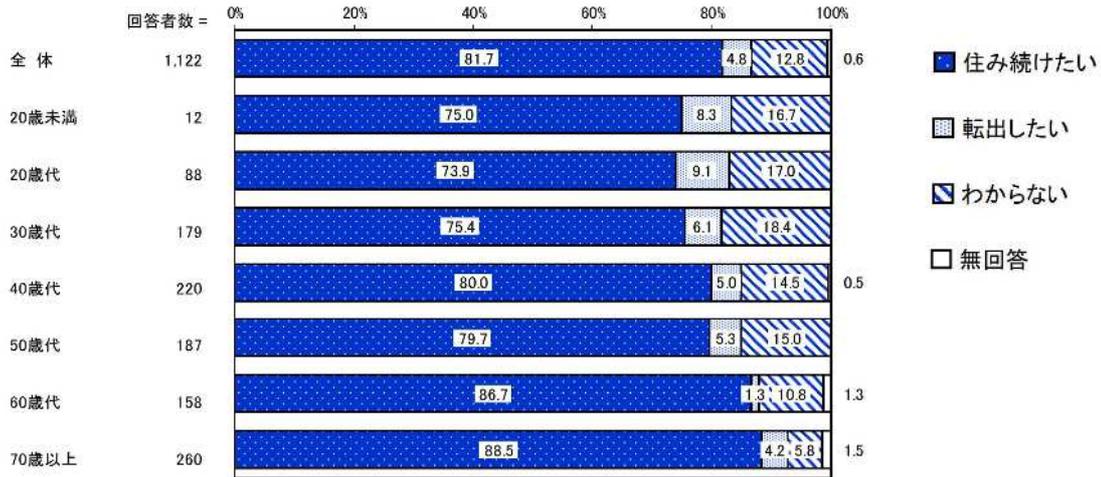
(資料：愛知県提供データ)

2-2 今後も伸ばしていくべき“長久手らしさ（本市の特長）”

都市構造上の課題を整理するにあたり、今後も伸ばしていくべき“長久手らしさ（本市の特長）”を以下に整理します。

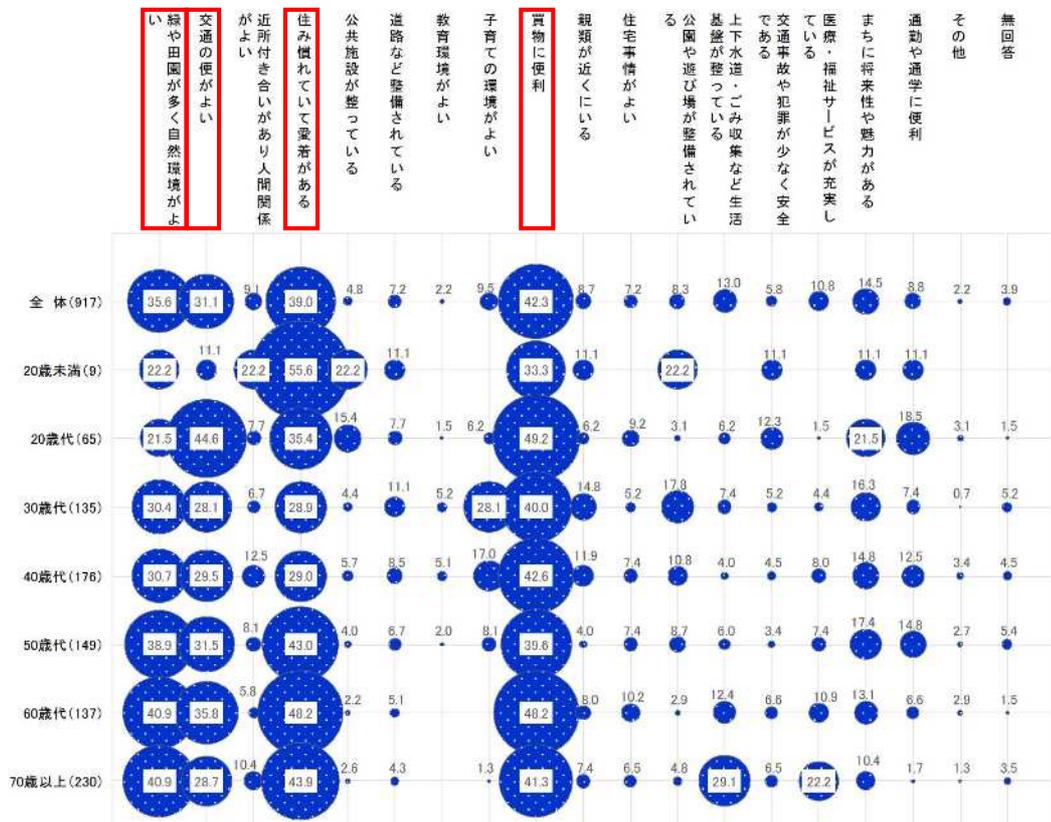
定住意向 住みやすく住み続けたいまち

令和4年度市民意識調査結果をみると、全体の8割以上が今後も「住み続けたい」と回答しており、その主な理由として、「愛着があること」、「自然環境がよいこと」、「交通、買物が便利なこと」などがあげられています。こうした市民ニーズを踏まえ、将来的に人口減少が予測される中であっても「選ばれ続ける長久手ブランドを構築」していくことが求められます。



図：定住意向

(資料：2022 (令和4) 長久手市市民意識調査)



図：住み続けたい理由

(資料：2022 (令和4) 長久手市市民意識調査)

若い世代

日本一平均年齢が若いまち

本市は2020（令和2）年国勢調査によると平均年齢が40.2歳と子育て世代の人口が多く、日本一平均年齢が若いことが特徴となっています。概ね20年後の2040（令和22）年の5歳階級別人口では、現在の子どもが成人することにより、進学や就職のタイミングを迎える20歳代前半の人口が突出して多くなります。そのため、「現在の子どもが大人になっても、引き続き長久手市で住み続けたいと思ってもらえるまちづくり」が求められます。さらに、30～40歳代の人口が概ね20年後において少なくなると予想されており、「長久手市に住んでみたい又は子育てがしたいと思ってもらえるまちづくり」も必要です。

また、本市は4つの大学（愛知県立芸術大学、愛知医科大学、愛知淑徳大学、愛知県立大学）及び2つの高校（長久手高等学校、栄徳高等学校）が立地しており、「学生が多いこと」も特徴であり、こうした教育機関と連携したまちづくりを進めることができる環境を有しています。

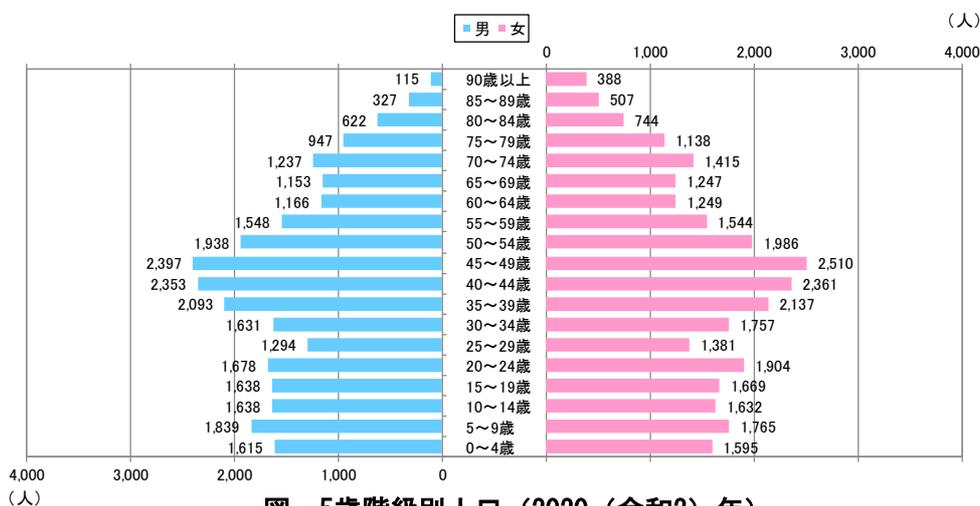
全国市町村の平均年齢

順位	平均年齢	全国市町村
1位	40.15	長久手市(愛知県)
2位	40.19	新宮町(福岡県)
3位	40.63	南風原町(沖縄県)
4位	40.77	粕屋町(福岡県)
5位	40.85	中城村(沖縄県)

愛知県市町村の平均年齢

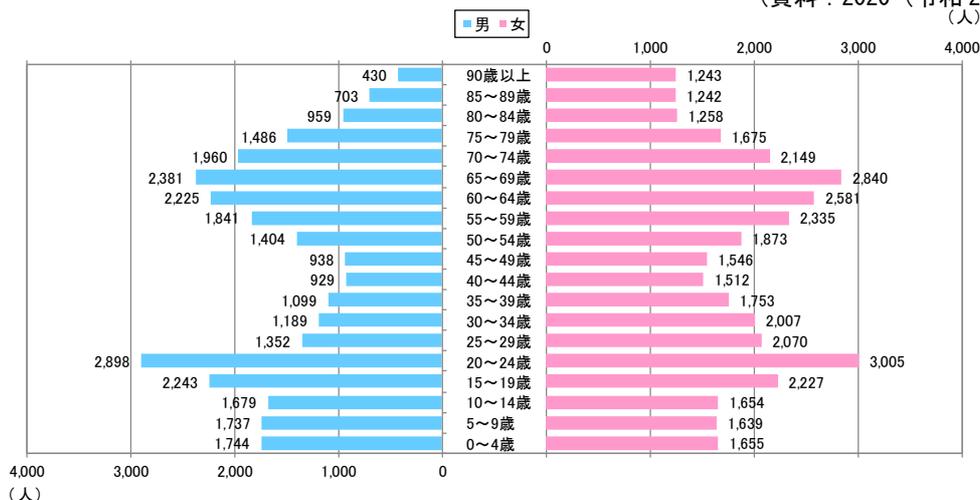
順位	平均年齢	県内市町村
1位	40.15	長久手市
2位	42.33	みよし市
3位	42.36	高浜市
4位	42.62	幸田町
5位	42.75	日進市

（資料：2020（令和2）年国勢調査）



図：5歳階級別人口（2020（令和2）年）

（資料：2020（令和2）年国勢調査）



図：5歳階級別人口（2040（令和22）年）

（資料：長久手市将来人口推計結果）

※長久手市将来人口推計では本市の実情に鑑みて、推計のために必要な「子ども女性比」と「純移動率」の仮定値を以下のとおり設定している
 子ども女性比：本市の実績（2015（H27））をもとに、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口-平成25（2013）年3月推計-」の子ども女性比を補正した値
 純移動率：2015（H27）及び2010（H22）の国勢調査の実績をもとに算出した純移動数から、大規模開発（2010（H22）～2014（H26））による人口増加分を除外した値（今後予定されている開発による人口増加分は別途推計に加算）

豊かな自然

豊かな自然環境に気軽にアクセスできるまち

本市西部は、土地区画整理事業等により都市基盤が整った良好な住宅地が整備され、東部は丘陵地や愛・地球博記念公園といった豊かな自然環境に触れられる地域となっており、便利な生活を送りながら、豊かな自然に気軽にアクセスできる都市構造となっています。こうした住宅地の身近に豊かな自然環境がある都市構造を活かし、自然環境と利便性の両立や、豊かな自然環境の中で子育てをしたい等、「自然に親しむ暮らしを志向する世帯に選ばれるまちづくり」が求められます。



図：長久手市の自然環境

(資料：ながくての自然 (2019 (令和元) 年))

市民主体

市民主体のまちづくりを目指すまち

本市の最上位計画である、ながくて未来図(第6次長久手市総合計画)は、市民主体のまちづくりが文化として定着するよう、多くの市民に役割を担ってもらう(=種を蒔く)ことに主眼を置き策定しており、基本目標の一つに「「やってみたい」でつながるまち」を掲げ、市民一人ひとりの興味に応じた「やってみたい」ことを応援することにより、さらに人と人がつながるまちを目指すこととしています。

また、本市においては、「長久手市みんなで作るまち条例」を平成30年に施行し、市民主体のまちづくりを進めてきました。

こうした本市の取組を活かし、「市民のニーズを把握しつつ、市民と力を合わせてまちづくりを進めていくこと」が求められます。



(資料：長久手市 HP)

ゼロカ
ーボン

ゼロカーボンシティ宣言

本市では、令和4年1月4日にゼロカーボンシティ宣言を行い、第4次長久手市環境基本計画に基づき、2050年カーボンニュートラル（温室効果ガス排出実質ゼロ）を目指すこととしています。こうしたカーボンニュートラルに関する取組を展開することは、みどり豊かで住みやすい長久手のまちを次世代に引き継いでいくために重要です。このため、「まちづくりの立場からもゼロカーボンシティの実現に向けた対応」が求められます。



長久手市ゼロカーボンシティ宣言

みどり豊かな長久手を子どもたちに引き継ぐために

近年、猛暑や豪雨など、地球温暖化が原因とみられる異常気象による災害が各地で発生しています。これは遠くの地方や国で起きている、自分には関係ない出来事なのでしょうか。

市内各所で夏の気温を観測した結果、名古屋市中心部よりも高温となることが分かりました。これは長久手市が、暑さの影響を受けやすい地域ということを示しています。私は、未来を担う子どもたちにこのことを知らせるため、長久手の気候についての動画を制作し、市内小中学校で放送しました。子どもたちはとても素直に受け止め、地球環境のために自分ができることを考えてくれました。

みどり豊かで住みやすいまちを子どもたちに引き継いでいくためには、市民、事業者、行政それぞれが地球温暖化を我がことと捉え、役割に応じた行動を実践していくことが重要です。

具体的には、市民の方は、節電や徒歩、自転車、公共交通機関での移動など、生活で使うエネルギーを減らすこと、資源の分別を徹底し、燃えるごみを減らすこと、みどりを増やすことに取り組んでいただきたいと思います。

事業者の方は、二酸化炭素を吸収した国産材の活用や節電、敷地内の緑化、環境に配慮したサービスの提供等、市民の環境に良い行動を牽引していただく。

市役所は、市民や事業者の方の手本となるよう、公用車のエコカー化等の施策を進めていくほか、環境に良い行動の重要性を発信したり、最新の情報を収集して皆さんと共有していきます。

本市はこの宣言を皮切りに、愛・地球博の理念を継承した環境配慮型まちづくりの推進や、市内事業者の環境配慮の取組の紹介、動画の配信などの意識啓発、省エネ行動を促す事業等を展開していく予定です。

みなさん一丸となってとりくみ、2050年ゼロカーボンを実現させましょう。

令和4年1月4日 長久手市長 

(資料：長久手市 HP)

災害の
安全性

津波や高潮の心配がなく洪水の浸水も限定的なまち

本市は海に面しない内陸部に位置し、津波や高潮による被害は想定されていません。また、市の一部で土砂災害や洪水による浸水が想定されていますが、限定的な地域となっています。このため、こうした安全性の高さを活かして長久手市を居住地として選択し続けてもらうため、「市民の安心・安全な暮らしに向けた対応を検討していくこと」が求められます。

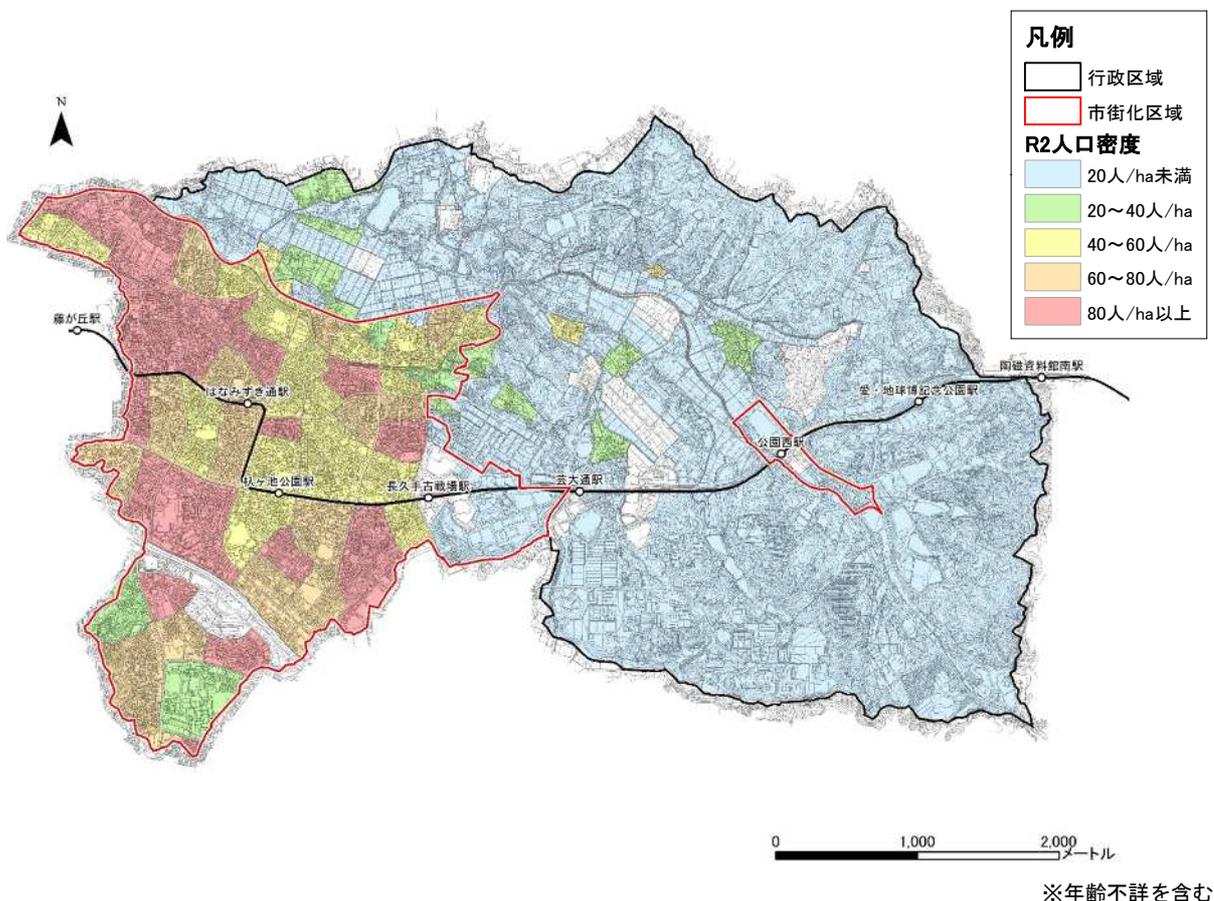
2-3 取り組むべき都市構造上の課題の整理

対応が求められる将来の情勢変化や今後も伸ばしていくべき“長久手らしさ（本市の特長）”を踏まえ、本市における都市構造上の課題を以下に整理します。

将来人口	高齢化	定住意向	若い世代
------	-----	------	------

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

本市における市街化区域内の人口密度は、2020（令和2）年で69.2人/haと高い水準であり、また、人口の約86%が市街化区域内に居住しており、コンパクトな市街地が形成されています。将来的に人口減少に転じることが予測される中においても、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するため、「身近に日常的な都市機能の立地を促すことや、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」が必要です。



図：人口密度（2020（令和2）年）

（資料：2020（令和2）年国勢調査小地域データよりコーホート要因法で推計）

老朽化

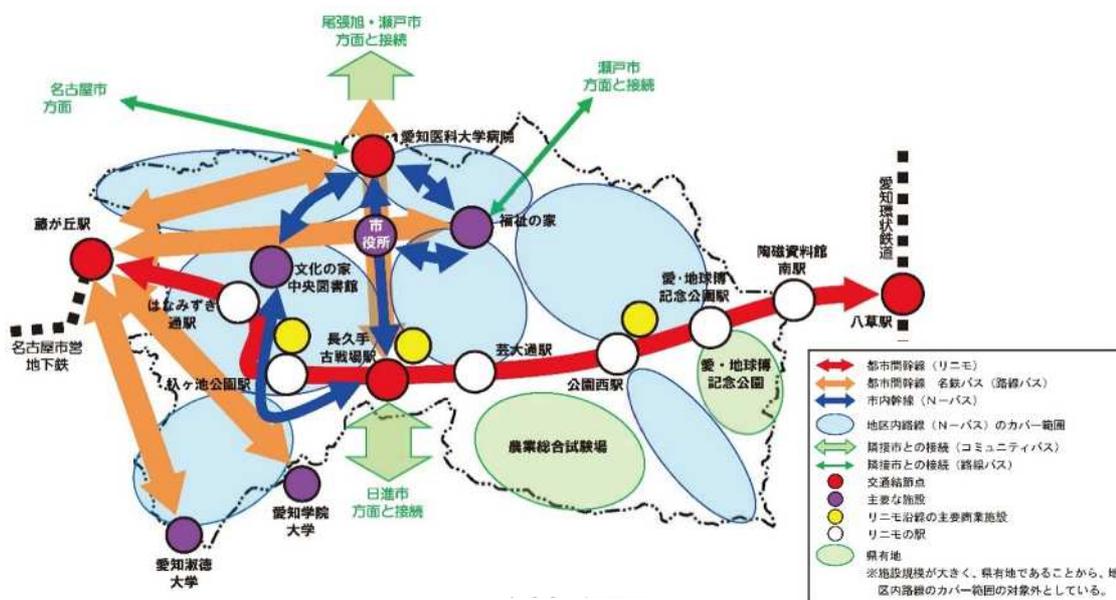
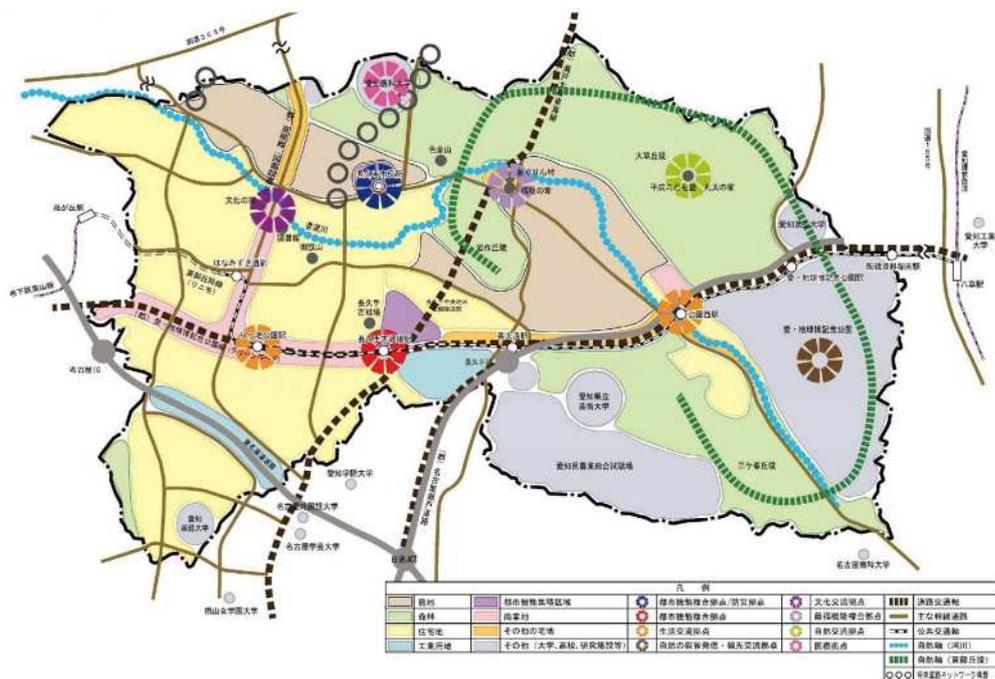
定住
意向

豊かな
自然

ゼロカ
ーボン

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

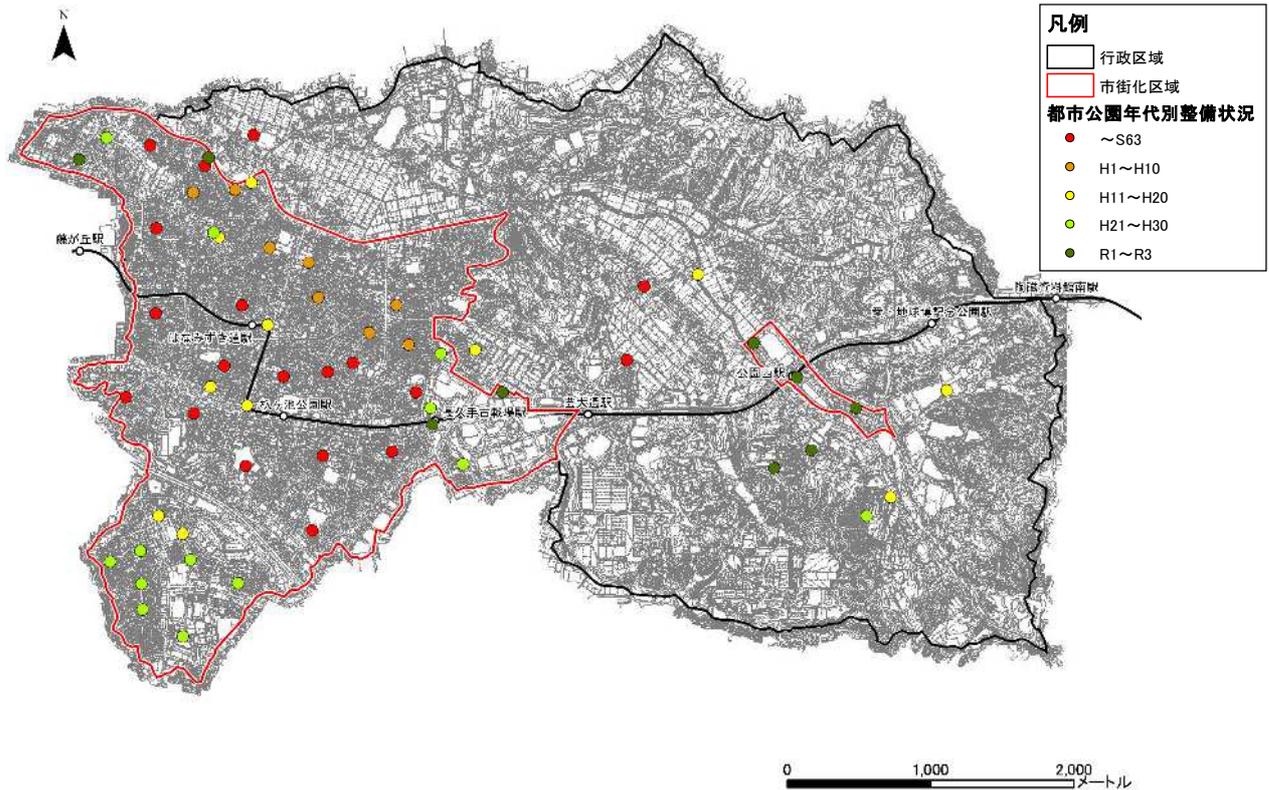
長久手市都市計画マスタープランの将来都市構造では、長久手古戦場駅及び長久手役所周辺がさらなる都市機能の充実を図る都市機能複合拠点、杵ヶ池公園駅及び公園西駅周辺が市民の日常生活を支える商業、サービス機能等の集積を目指す生活交流拠点に位置づけられており、こうした「拠点においては市内外から多くの人が利用する魅力的で便利な拠点の形成を図る」必要があります。また、「長久手市地域公共交通計画と連携し、高齢者をはじめとする市民が公共交通を利用して市全域から拠点にアクセスすることが容易となるような施策の展開」が必要です。



図：公共交通ネットワークの将来像のイメージ

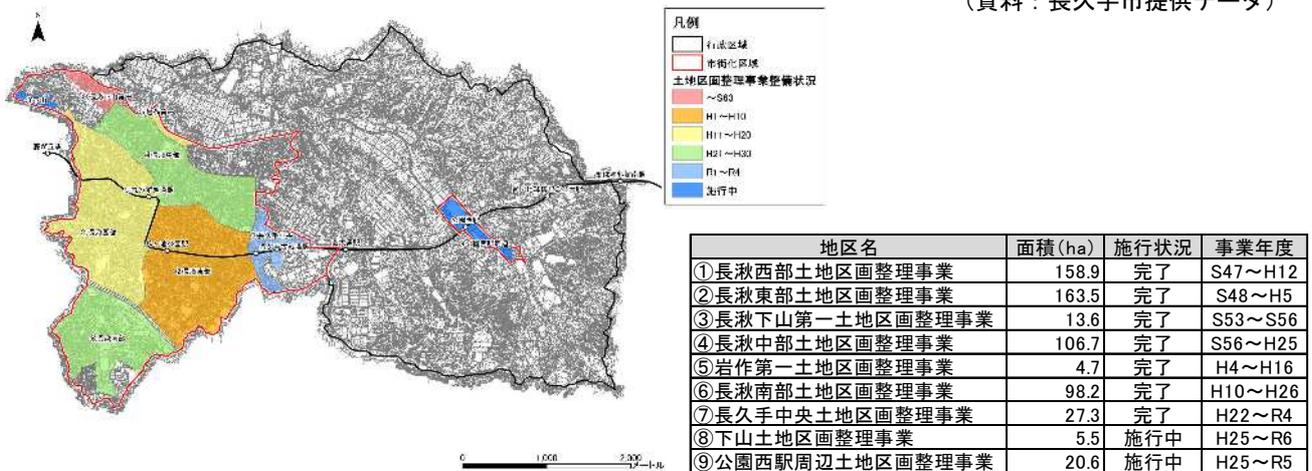
高齢化を踏まえた都市施設の維持・更新

本市の市街化区域は約8割が土地区画整理事業により整備されているため、道路、公園、下水道等の都市施設の老朽化が土地区画整理事業の地区ごとに進むとともに、各事業区域では同世代の人口が同時期に転入したことにより、高齢者も同時期に増加していくことが考えられます。こうした地域においては、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。



図：都市公園年代別整備状況

※2022（令和4）年4月1日現在
（資料：長久手市提供データ）



※2023（令和5）年1月1日現在

図：土地区画整理状況（再掲）

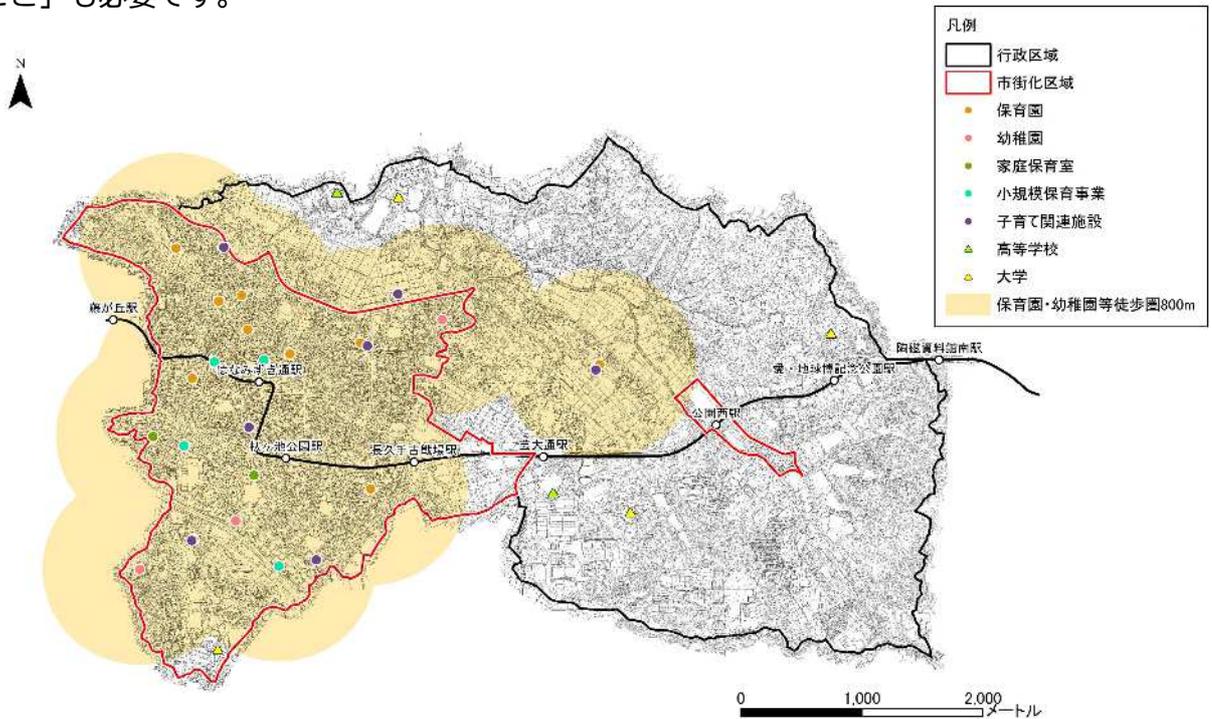
（資料：ながくての統計 2021、2016（平成28）年度都市計画基礎調査）

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

本市は日本一平均年齢が若く（令和2年国勢調査）、子育て世代の人口が多い都市であり、子育て支援施設の適切な配置や豊かな自然環境を活かした環境学習の場の提供等、子育て環境の維持・充実を図っていくことが必要です。また、こうした「充実した子育て環境により成長する次世代が長久手市に愛着を持ち、進学等により一時的に市外で暮らしたとしても、将来も長久手市に住み続け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」が必要です。

また、本市の特長である、豊かな自然に気軽にアクセスできるという都市構造を維持することで、「今後も、自然に親しむ暮らしを志向する世帯等に選ばれるまちづくり」が必要です。

さらに、本市には4つの大学（愛知県立芸術大学、愛知医科大学、愛知淑徳大学、愛知県立大学）及び2つの高校（長久手高等学校、栄徳高等学校）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」が必要です。また、「学生等と一緒にまちづくりについて考え、実践しながら都市空間の魅力向上を図っていくなど、教育機関や学生等と協働してまちづくりを進めること」も必要です。



図：子育て支援施設（保育園・幼稚園）及び大学・高校の分布状況

※2022（令和4）年4月1日現在

（資料：長久手市提供データ）

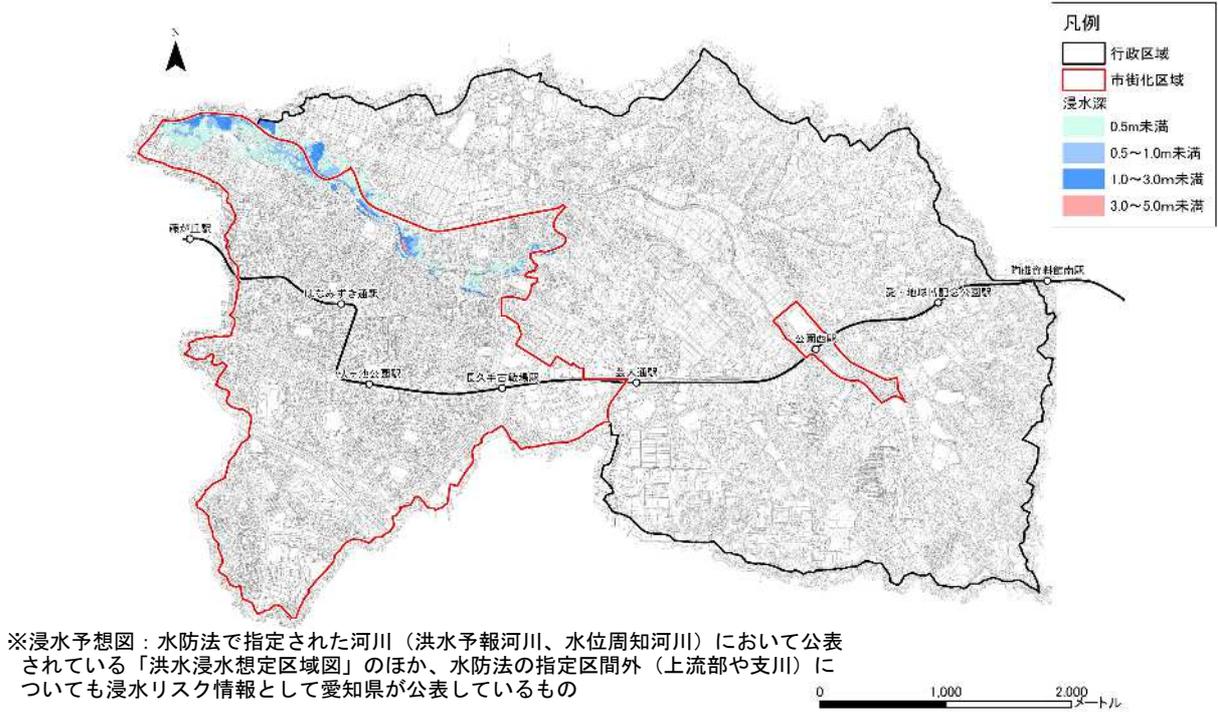


写真：平成こども塾

（資料：長久手市 HP）

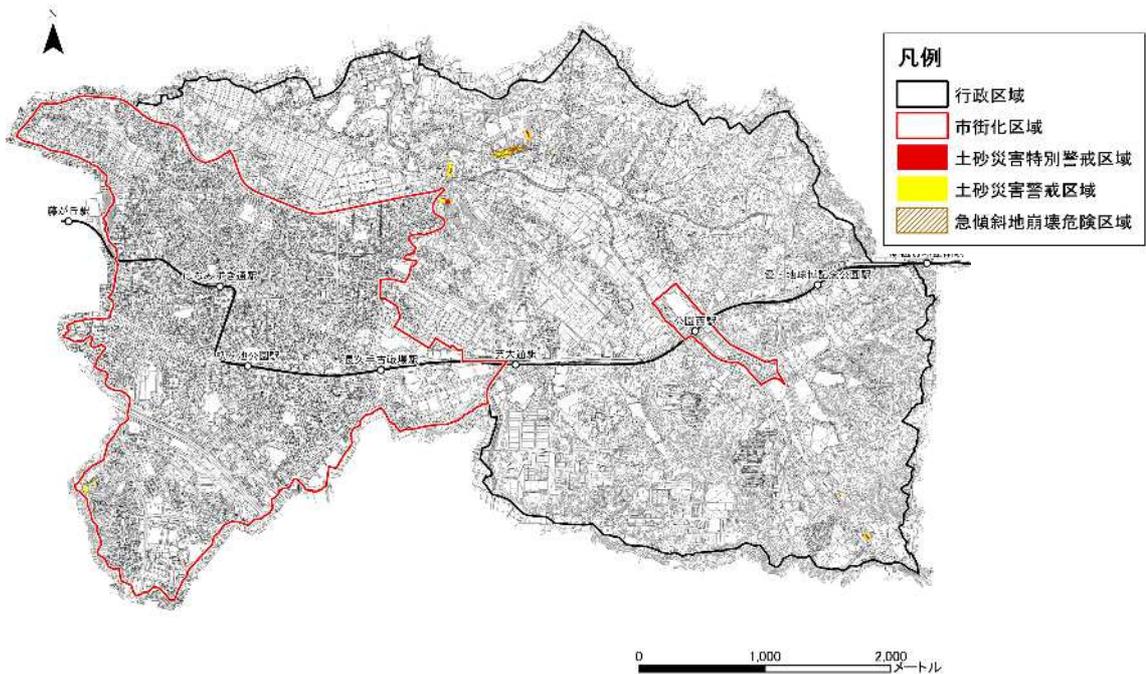
激甚化・頻発化する災害を踏まえた防災・減災対策

本市においては、香流川の想定し得る最大規模の降雨により浸水が予想される区域が市街化区域の一部にあります。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。また、自然環境が有する貯水機能を引き続き保つために、本市東部の丘陵地や農地等の豊かな自然環境を保全することが必要です。



図：庄内川水系香流川流域浸水予想図（想定最大規模）（再掲）

（資料：愛知県提供データ）



図：土砂災害警戒区域等の分布状況

（資料：愛知県オープンデータ）

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、日常生活に必要な施設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
- 身近な都市機能を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生活に必要な都市機能の維持・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

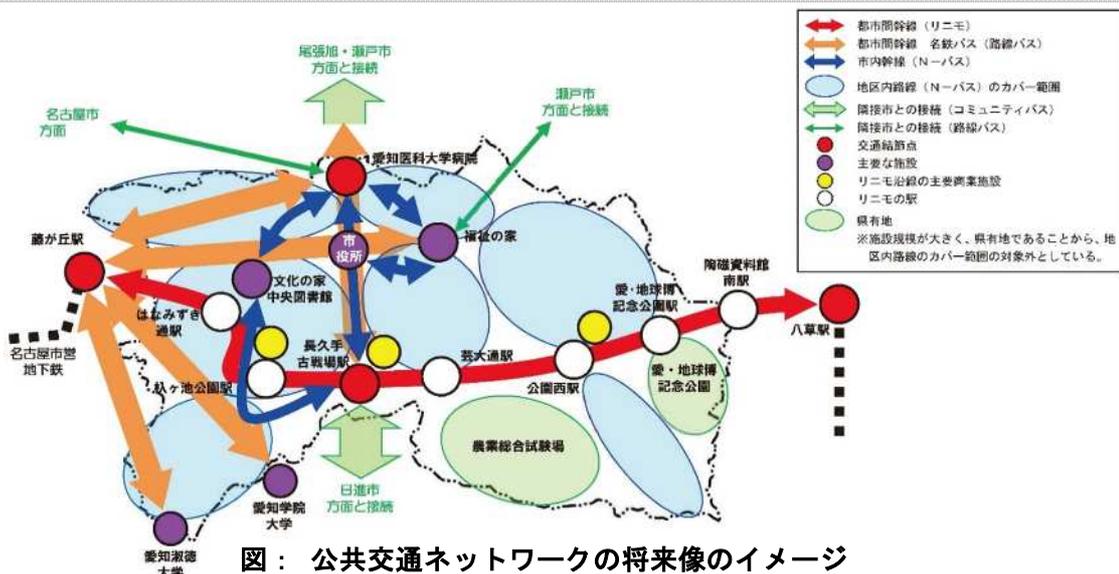
住み続けたい長久手を実現する便利で楽しいまちづくり

公共交通

長久手市地域公共交通計画の公共交通ネットワークの将来像のイメージを踏まえた、アクセス確保のための施策について以下に整理します。

- リコ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：公共交通ネットワークの将来像のイメージ

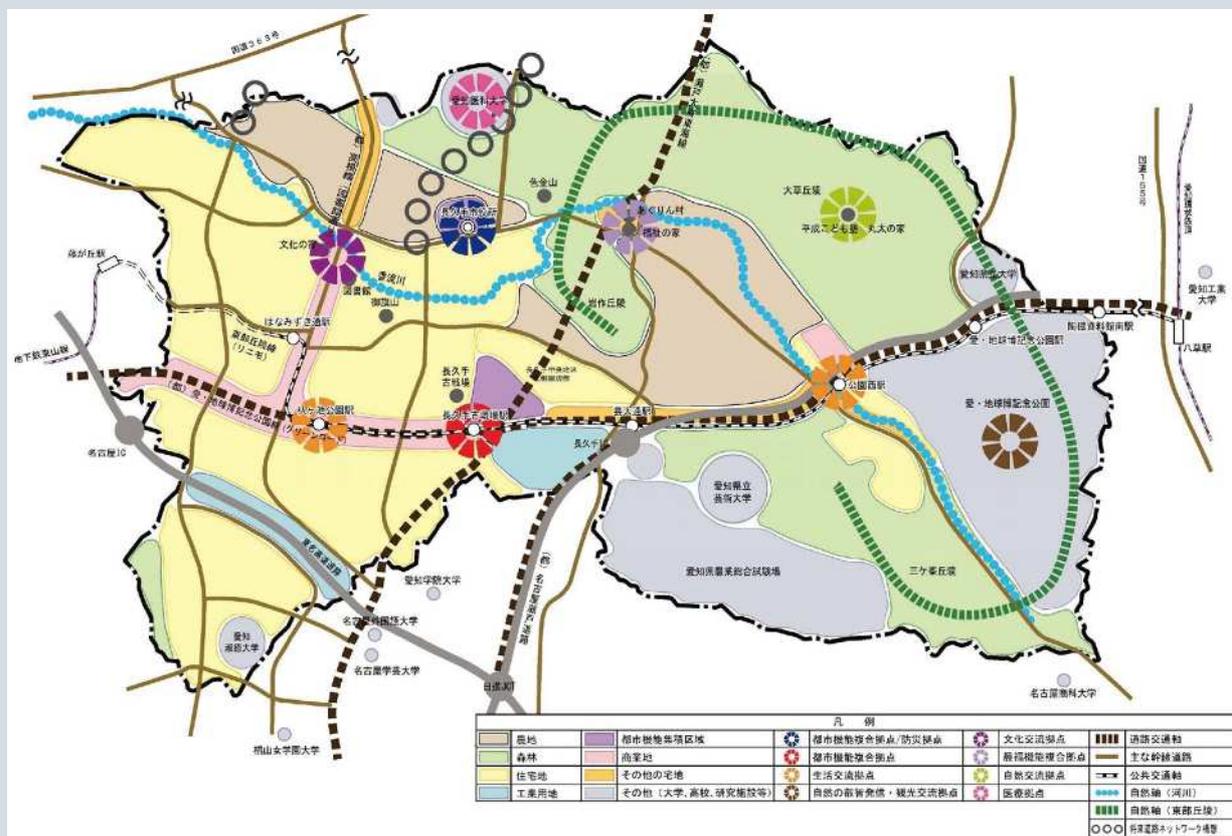
参考 将来都市構造形成の考え方（都市計画マスタープラン）

【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】

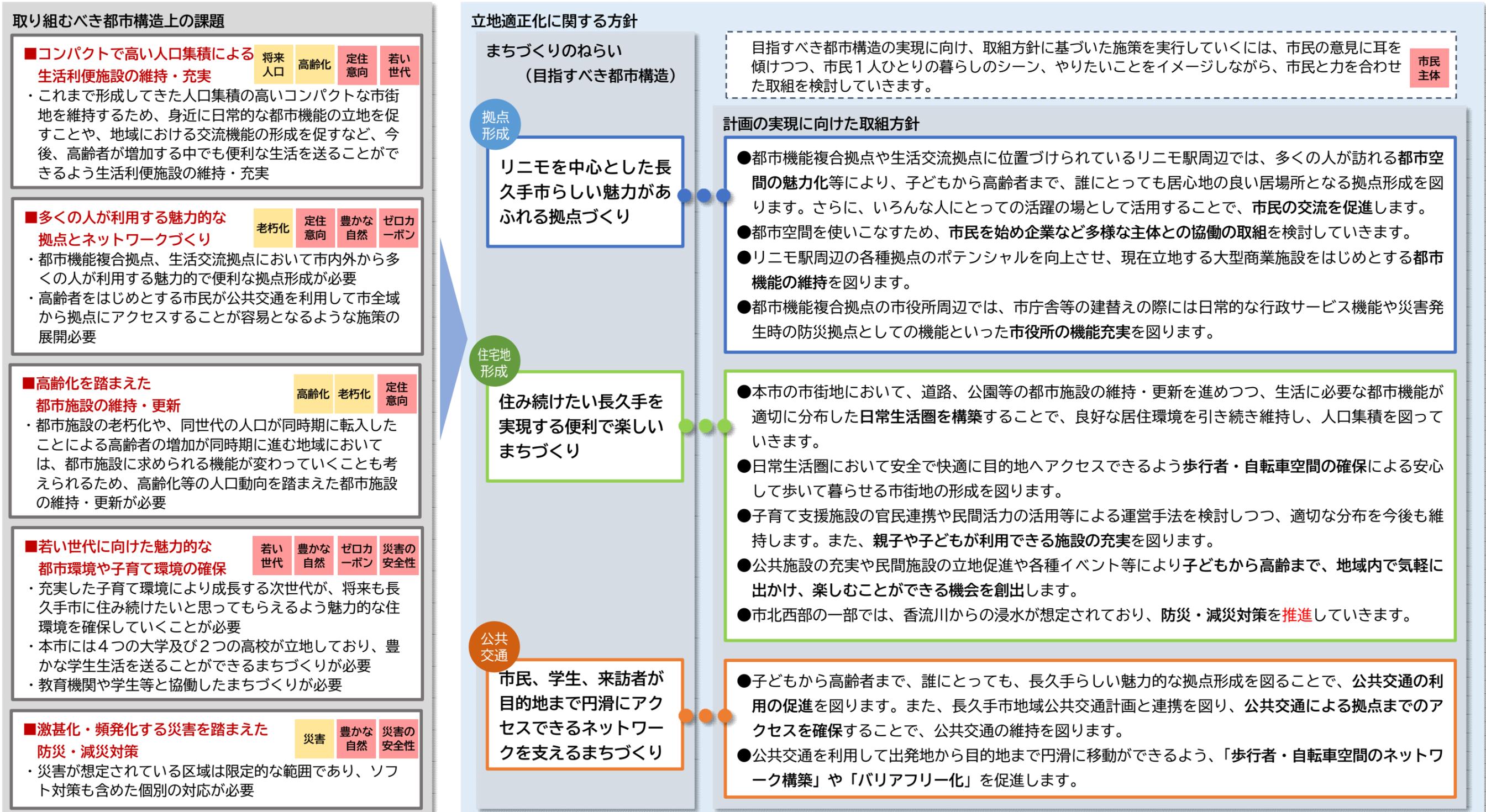
- ・土地利用として、市西部の市街地と市東部の豊かな自然が共存する都市構造を基本とします。市内において行政、商業、文化、観光、福祉等特色ある機能、性質が集積する箇所を「拠点」として位置付け、今後、都市機能をより一層高めることとします。拠点間については、公共交通の利便性を高めるとともに、歩行者・自転車の移動環境の向上や、にぎわいづくりを進めることで、歩いて暮らせるまちづくり及び低炭素型の環境にやさしい都市の実現を目指す拠点間ネットワークの構築を進めます。
- ・概ね小学校区をひとつのまとまりとして、小さなエリアで必要なサービスを楽しむことができる暮らしやすい居住環境を備えたまちづくりを進めます。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



■ 対応が求められる将来の情勢変化 ■ 今後も伸ばしていくべき“長久手らしさ(本市の特長)”

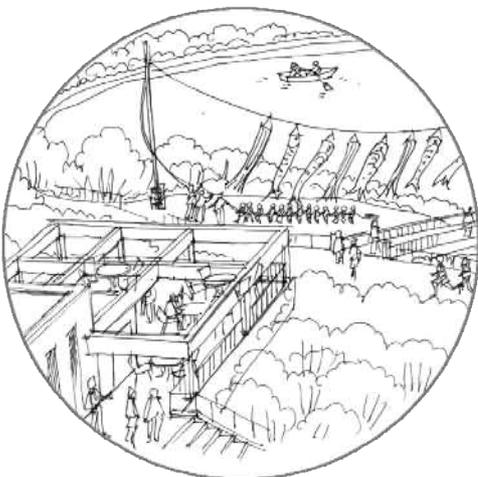
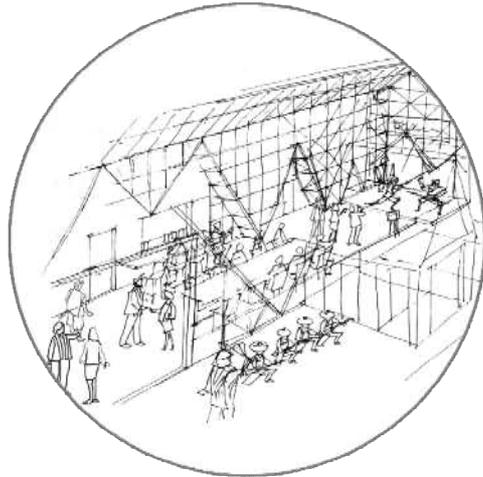
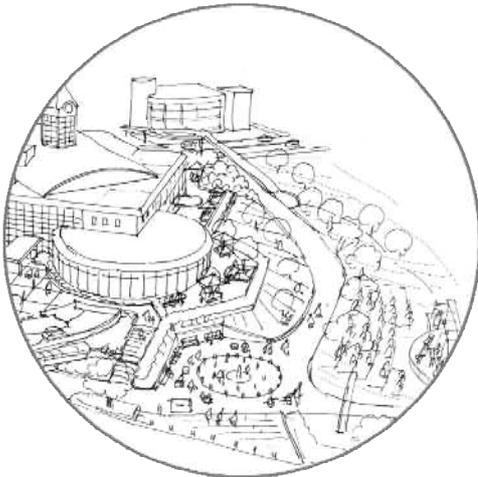
■まちづくりのねらい（目指すべき都市構造）

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

- 都市機能複合拠点や生活交流拠点に位置づけられているリニモ駅周辺では、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、いろいろ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。
- 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。
- 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。
- 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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

※イメージ図

- ・道路や公園が整備され、病院、スーパー、子育て施設などの生活に必要な施設が立地する住宅地で市民が快適に暮らしている
- ・市街地の幹線道路で歩道が十分に確保され、徒歩や自転車で市民が移動している
- ・親子で楽しめる施設が立地し、子育て世代が利用している
- ・共生ステーションで、地域の話合いやイベントを開催している
- ・市街地内の公園緑地で、市民が水と緑に親しんでいる
- ・・・・

■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

- 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。
- 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

※イメージ図

- ・多くの市民等がリニモ、路線バス、Nバスを利用している
- ・車いすのベビーカーの方が、無理なくリニモ駅やバス停にアクセスして、公共交通を利用している
- ・リニモ駅に路線バスやNバスが接続し、市民等が円滑に乗り換えをしている
- ・…

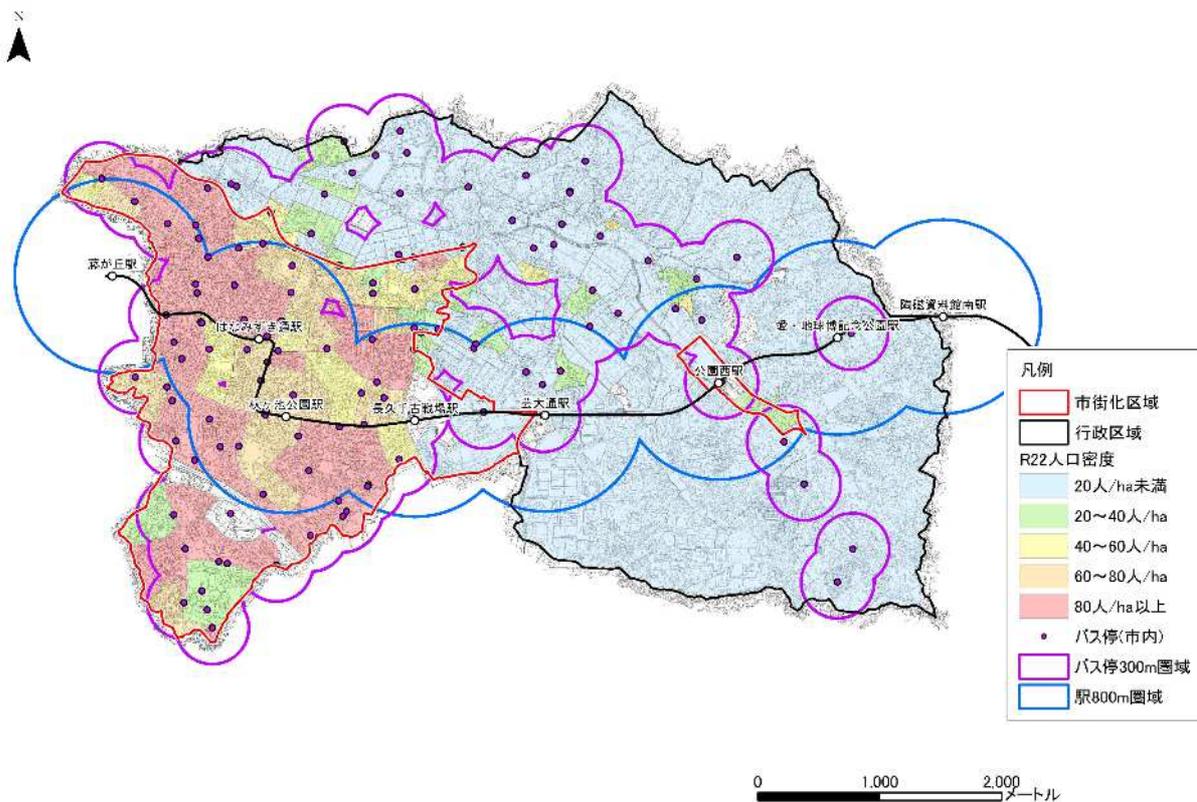
4. 居住誘導区域の設定

4-1 区域設定の基本的な方針

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

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。これまでの本市の人口増加は、こうした土地区画整理事業等による都市基盤整備に伴ったものでしたが、この人口増加は2035年頃まで継続し、その後、緩やかな減少に転じることが推計されています。本市における居住誘導区域の設定にあたっては、このような将来の人口減少を見据える必要がありますが、2040年の将来人口密度分布図を確認すると、市街化区域において著しく人口密度が低い地区は目立ってみられないこと、おおむね公共交通の徒歩圏内であることを踏まえ、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。なお、市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域等は、都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされています。

また、都市計画運用指針の中で「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「慎重に判断を行うことが望ましい区域」が示されており、市街化区域から必要に応じてこうした地区を除外した区域を居住誘導区域として定めます。



図：公共交通利用圏と推計人口密度（2040（令和22）年）

※年齢不詳を含む

※「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）を参照し、駅は一般的な徒歩圏である半径800m、バス停は誘致距離を考慮し半径300mを表示

（資料：2020（令和2）年国勢調査小地域データよりコーホート要因法で推計、長久手市WEBサイト、名鉄バスWEBサイト、名古屋市交通局WEBサイト等）

表 居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条）

区 域	該当の有無
ア 市街化調整区域	有
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	無 ※市街化区域内は該当なし
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法に規定する保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法に規定する保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	無 ※市街化区域内は該当なし
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	無
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	無
キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域	有
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	無

表 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域	無
イ 建築基準法に規定する災害危険区域(上表イの区域を除く)	無

表 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	有
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	無
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	有
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定区域における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	有 ※浸水予想図

表 慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）

区 域	該当の有無
ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	無
イ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	無
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無

4-2 居住誘導区域に含まない区域の検討

都市計画運用指針で示された「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「慎重に判断を行うことが望ましい区域」について、居住誘導区域に含めるかどうかは以下のよう
に判断します。

(1) 法令で居住誘導区域としないこととされる区域（都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条）

本市においては市街化調整区域及び土砂災害特別警戒区域が該当し、居住誘導区域に含めない
こととします。

(2) 都市計画運用指針に規定される区域

■原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

本市においては該当がありません。

■居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含 まないこととすべき区域

本市においては土砂災害警戒区域及び浸水想定区域、浸水予想図が該当し、以下のように対応
します。

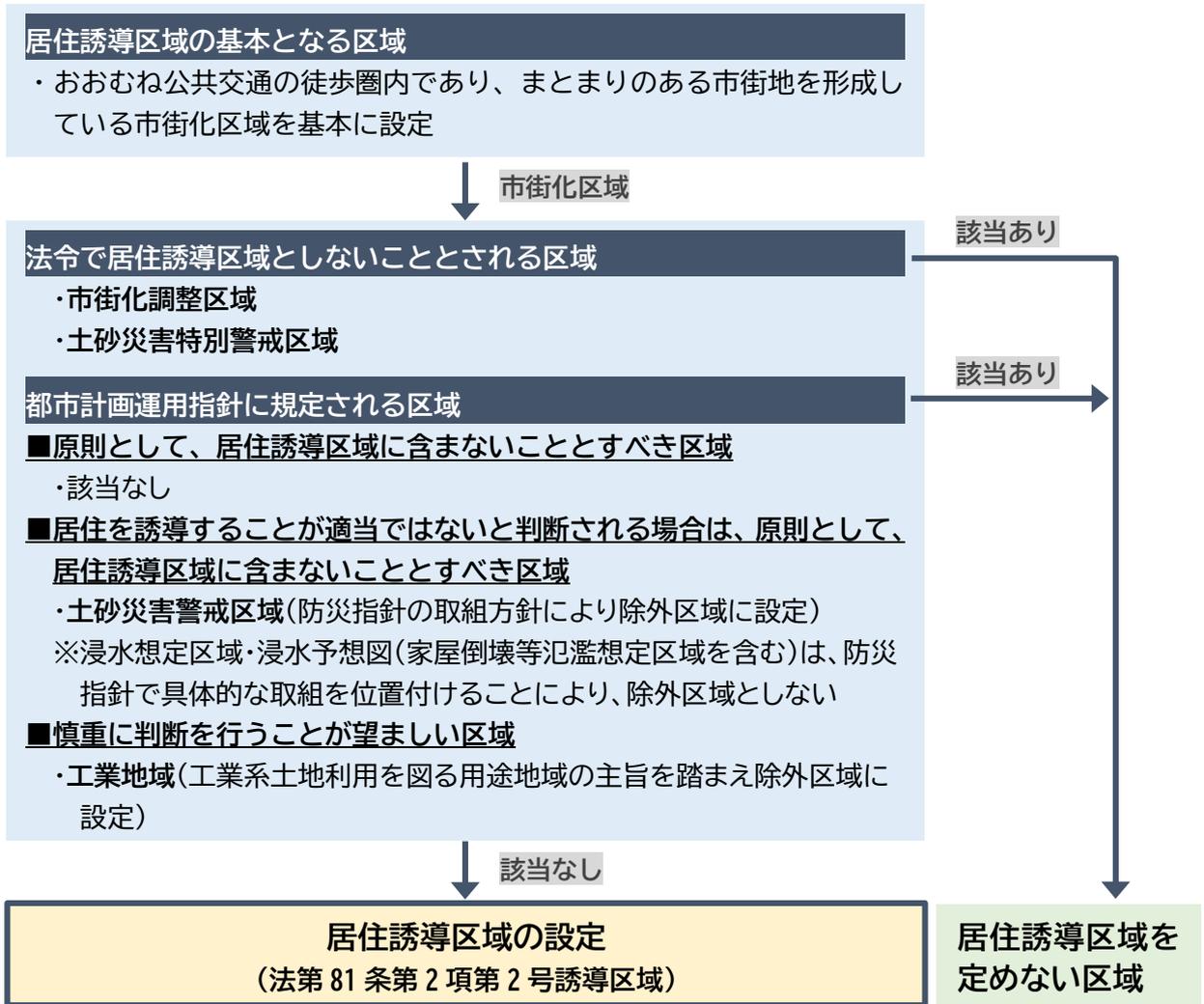
- ・土砂災害警戒区域については、根嶽地区において指定されており、住宅の立地はみられない
状況です。このため、今後も居住を誘導しないことが必要であることから、居住誘導区域に
含めないこととします。
- ・浸水想定区域については、発生確率が高い計画規模（30年に1回）の降雨では、浸水は想定
されていません。一方、想定最大規模の降雨では、香流川周辺の一部で浸水が想定されます。
この想定最大規模の浸水想定区域に対しては、避難対策等のソフト対策により対応していく
こととし、居住誘導区域に含めることとします。
- ・浸水予想図については、発生確率が高い計画規模（30年に1回）の降雨では、浸水が住宅地
の一部に留まっています。一方、想定最大規模の降雨では、香流川周辺が浸水し、垂直避難
が困難な建物の分布もみられ、さらに香流川沿線には家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
もみられます。こうした区域では、河川整備計画に基づくハード対策による浸水の低減を進
めるとともに、想定最大規模で浸水する地域や家屋倒壊等氾濫想定区域においては避難対策
等のソフト対策により対応していくこととし、居住誘導区域に含めることとします。
- ・なお、浸水想定区域と比較して浸水予想図のほうが広い範囲で浸水が想定されていることか
ら、対策については、浸水予想図を基に検討します。

■慎重に判断を行うことが望ましい区域

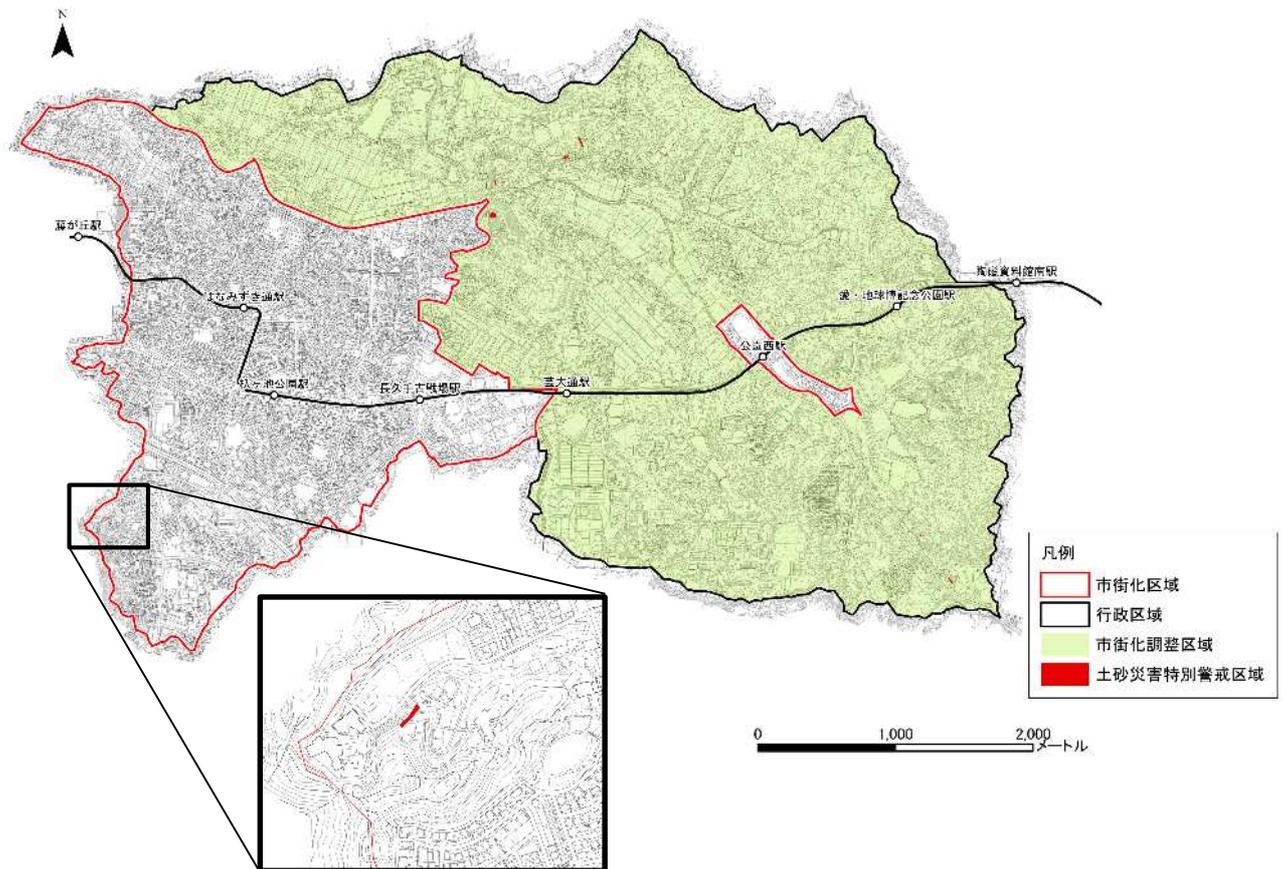
本市において該当はありませんが、住居系用途を想定していない地域を居住誘導区域に含める
べきでないという主旨を踏まえ、現状で人口が0人となっている本市の工業地域は居住誘導区域
に含めないこととします。

4-3 居住誘導区域の設定

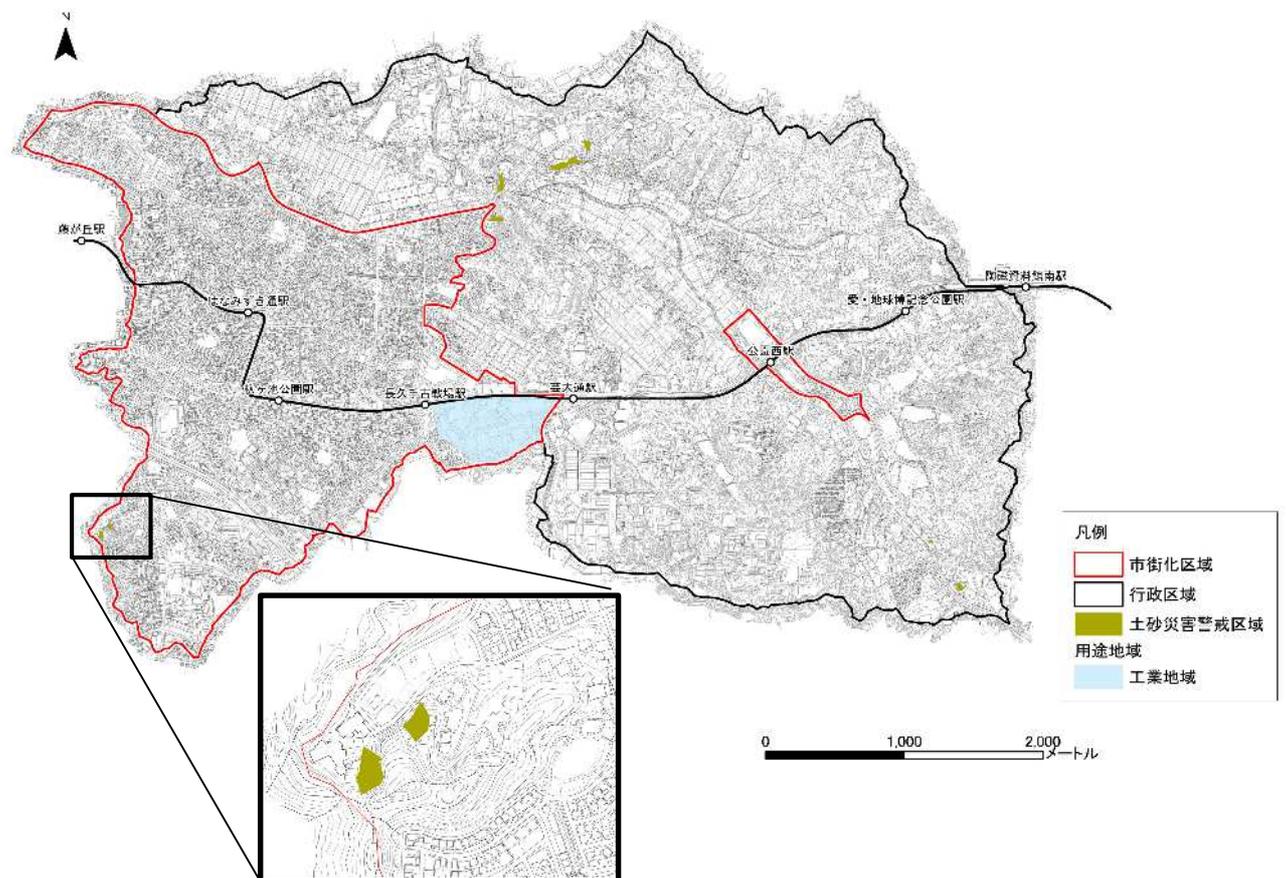
区域設定の基本的な方針及び居住誘導区域に含まない区域の検討を踏まえて、以下のようなフローに基づき居住誘導区域を設定します。



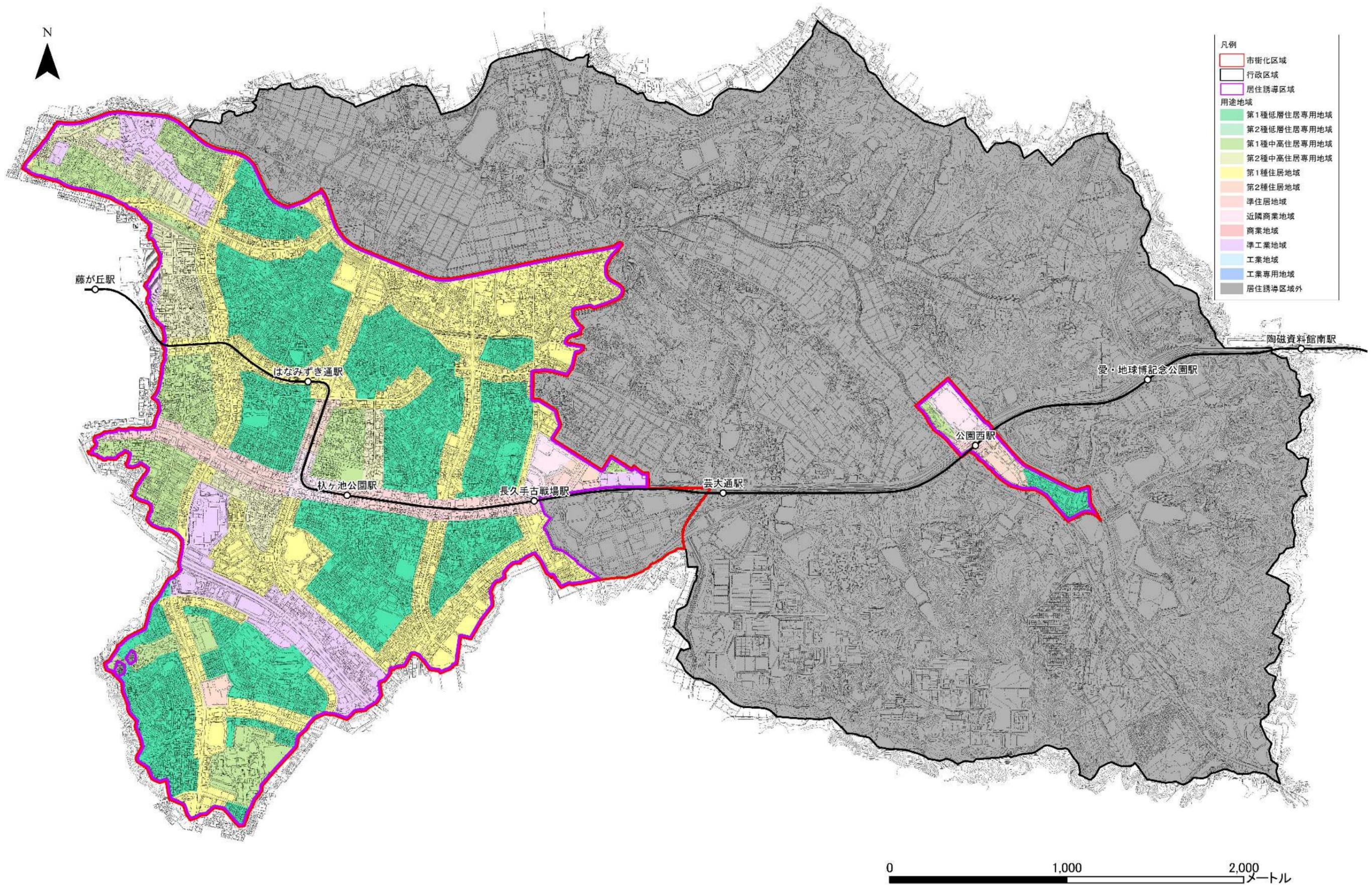
図：居住誘導区域設定のフロー



図：居住誘導区域に含まない区域（法令で居住誘導区域としないこととされる区域）



図：居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針に規定される区域）



図：居住誘導区域

4-4 届出制度について

本計画で設定した居住誘導区域の外で以下のような一定規模以上の開発行為または建築行為を行おうとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

表 届出対象行為（居住誘導区域外）

開発行為	建築行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示（3戸の建築行為）】</p> <p> </p>
<p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為 で1,000㎡以上の規模のもの 【例示（1,300㎡、1戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>【例示（1戸の建築行為）】</p> <p> </p>
<p>【例示（800㎡、2戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>

（資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を編集）

5. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定

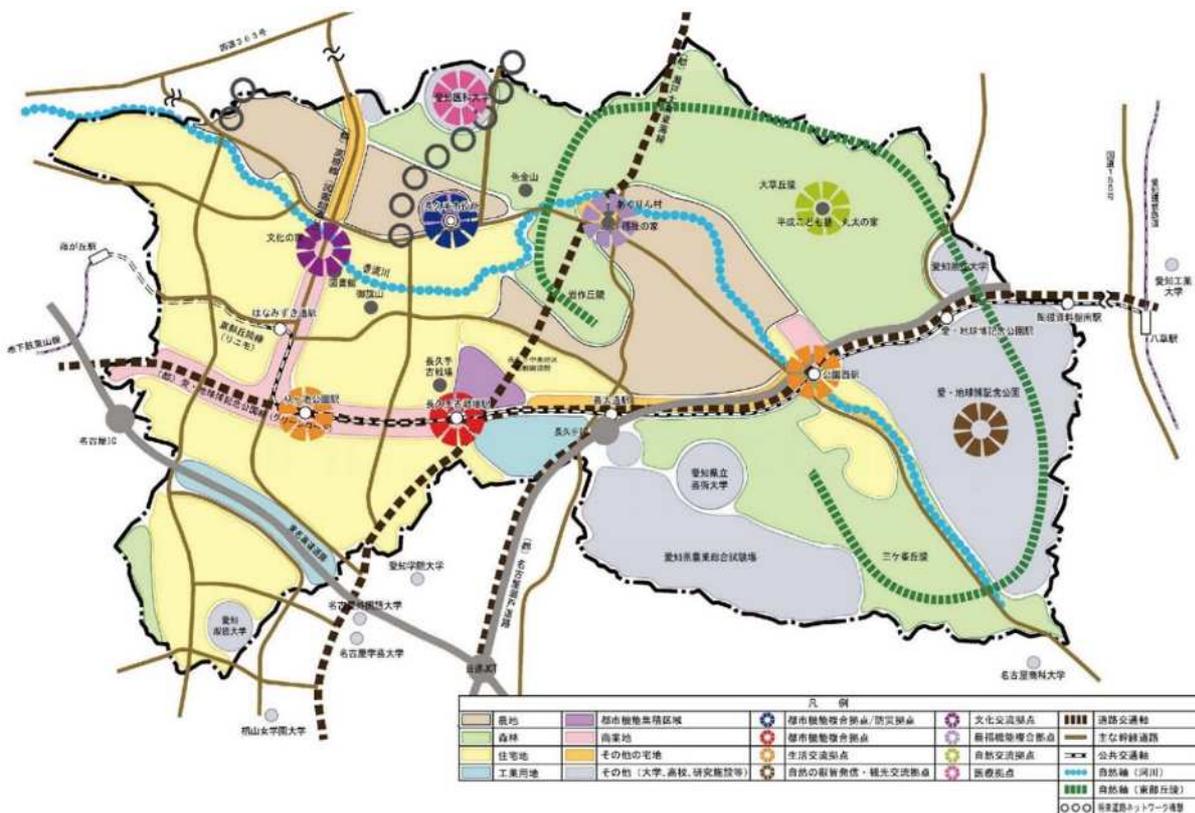
(1) 都市機能誘導区域の基本的な方針

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるもの（都市再生特別措置法第81条第20項）」です。この都市機能誘導区域は、「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの（都市計画運用指針）」とされています。

また、具体的には、「各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討する」（立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月改訂））こととされています。

本市においては、上記の都市機能誘導区域の性質を踏まえ、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。

なお、市役所周辺の都市機能複合拠点については、市街化調整区域であることから、法制度上、都市機能誘導区域に設定しませんが、都市計画マスタープラン等の計画に基づき、市庁舎等の建替えの際には、拠点の形成に向けた日常的な行政サービス機能や災害発生時に防災拠点としての機能といった市役所の機能充実を図っていきます。



図：都市計画マスタープランの将来都市構造

(2) 都市機能誘導区域の設定基準

立地適正化計画作成の手引き（立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月改訂））では、都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域は、「各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域」とされています。本市における都市機能誘導区域は以下のような方針で設定します。

都市機能誘導区域の設定基準

- ・ リニモ駅を中心に徒歩で回遊が可能な徒歩圏 800mを基本に設定
- ・ 拠点形成に重要な商業施設の立地を想定する近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域を含めて設定（住居専用の用途地域は除外、ただし、地区計画等により、商業施設が立地している区域は除外しない）
- ・ 拠点のにぎわい創出や活性化に向けた活用が想定される公共施設を含めて設定
- ・ 既に立地している誘導施設を含めて設定

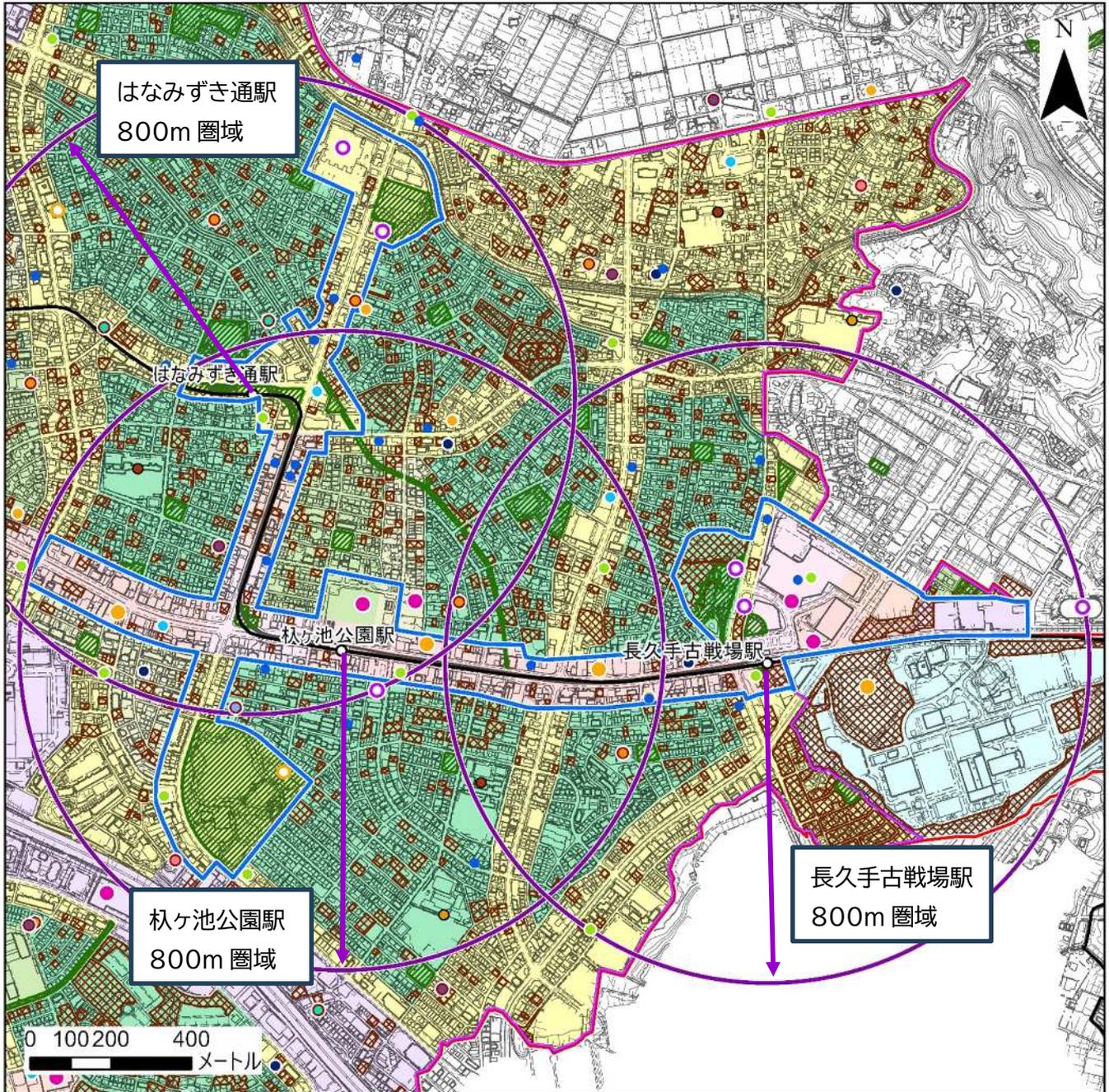
(3) 都市機能誘導区域の設定

以上より、「長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン」及び「公園西駅ちかエリア」の2つの都市機能誘導区域を定めます。「長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン」については、リニモ駅の徒歩圏800m圏域がそれぞれ重複しており、都市機能複合拠点・生活交流拠点及び文化交流拠点を徒歩で回遊可能な一体のゾーンとして都市機能誘導区域を設定することとします。一方、「公園西駅ちかエリア」については、公園西駅からの徒歩圏800mが市街化区域全体をカバーしていることを踏まえ、市街化区域の内、住居系用途地域を除いた区域を生活交流拠点の形成に資する都市機能誘導区域として設定することとします。

また、2つの都市機能誘導区域はリニモで容易にアクセスが可能です。

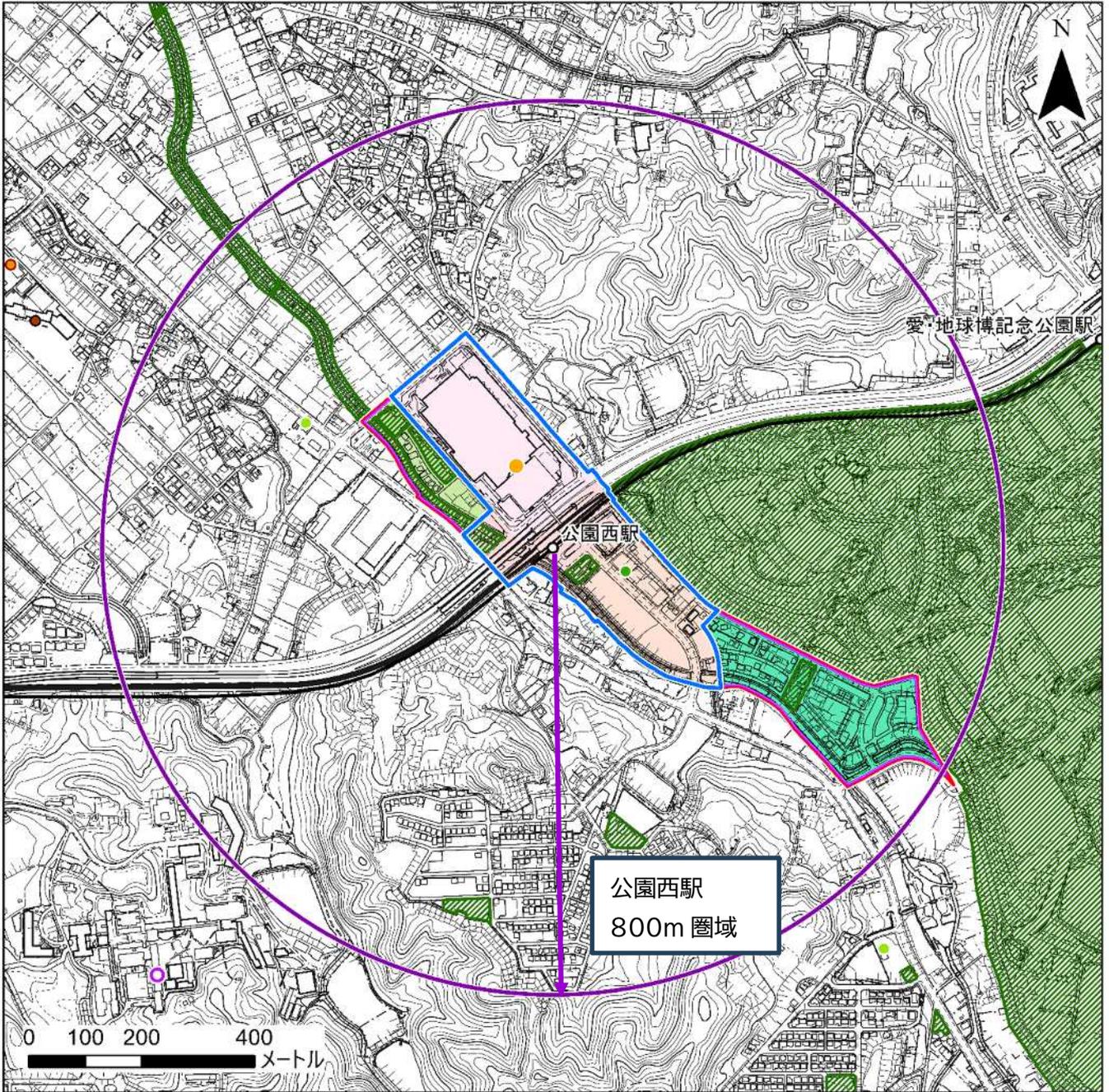
なお、分かりやすい区域とするため、用途地域や地形地物を基本に設定します。

長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン（仮）



都市機能誘導区域	教育施設	医療施設	用途地域
居住誘導区域	小学校	病院	第1種低層住居専用地域
鉄道駅800m圏域	中学校	診療所	第2種低層住居専用地域
駅	高等学校	高齢者福祉施設	第1種中高住居専用地域
鉄道	大学	訪問系施設	第2種中高住居専用地域
市街化区域	専修学校	通所系施設	第1種住居地域
H30低未利用地	子育て支援施設	小規模多機能施設	第2種住居地域
公園・緑地	保育園	商業施設	準住居地域
共生ステーション	幼稚園	コンビニエンスストア	近隣商業地域
文化施設	家庭保育室	ドラッグストア	商業地域
	小規模保育事業	大型店舗（生鮮食品等）	準工業地域
	子育て関連施設	大型店舗（その他）	工業地域
			工業専用地域

公園西駅ちかエリア（仮）



公園西駅
800m 圏域

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域 居住誘導区域 鉄道駅800m圏域 ○ 駅 — 鉄道 市街化区域 H30低未利用地 公園・緑地 共生ステーション 文化施設 | <p>教育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ● 中学校 ▲ 高等学校 ▲ 大学 ● 専修学校 <p>子育て支援施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 保育園 ● 幼稚園 ● 家庭保育室 ● 小規模保育事業 ● 子育て関連施設 | <p>医療施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 病院 ● 診療所 <p>高齢者福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 訪問系施設 ● 通所系施設 ● 小規模多機能施設 <p>商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● コンビニエンスストア ● ドラッグストア ● 大型店舗（生鮮食品等） ● 大型店舗（その他） | <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 |
|---|--|--|---|

5-2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の基本的な方針

誘導施設は、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（都市再生特別措置法第81条第2項第3号）」を設定するものです。都市機能増進施設とは、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市再生特別措置法第81条第1項）」とされています。

都市計画運用指針では、誘導施設として定めることが考えられるものは、以下のような施設とされています。

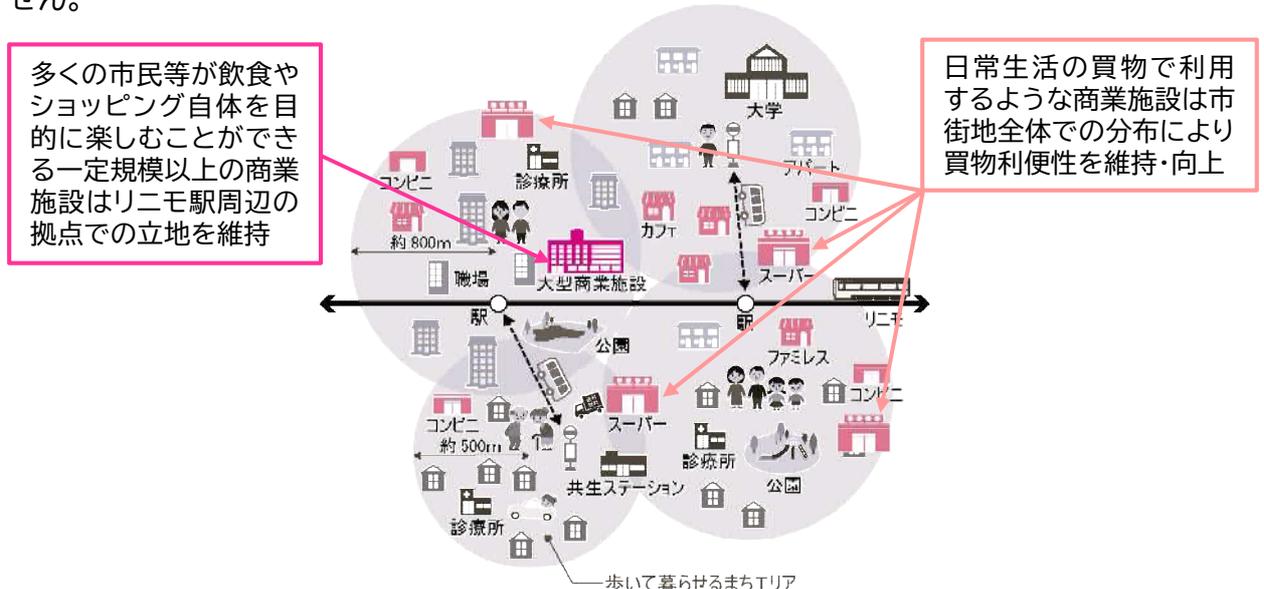
- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

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。

ただし、身近に分布することで日常生活の利便性確保につながるものと考えられる医療施設（診療所等）、社会福祉施設（通所型の高齢者福祉施設）、幼稚園・保育所、日常生活で利用する商業施設などの施設は、本市の市街地においては、概ね均一に分布していることから、各都市機能誘導区域への誘導は図りません。

また、日常生活の買物で利用するような食料品スーパー等の中小規模の商業施設を始めとしたこれらの施設は、居住誘導区域へ人口集積を図ることで、引き続き立地に必要な圏域人口や人口密度を確保し、居住誘導区域全域への立地促進・維持を図るため、誘導施設には設定しません。



図：商業施設の分布イメージ

参考：都市機能を支える圏域人口



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

- *コンビニエンスストア
 - 大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
 - その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客
- *食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人
- *ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

（資料：国土交通省資料）

（資料：国土交通省資料）

(2) 誘導施設の設定方針

誘導施設の基本的な方針を踏まえ、誘導施設の設定方針を整理します。

都市計画マスタープラン		立地適正化計画		
拠点の位置づけ	拠点形成の方針	都市機能誘導区域	施設立地状況	誘導施設の設定方針
長久手古戦場駅 周辺（都市機能 複合拠点）	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	長久手古戦場・ 杵ヶ池公園・ はなみずき通駅ゾ ーン	<ul style="list-style-type: none"> ・イオンモール長久手、ロイヤルホームセンター長久手 ・リニモテラス公益施設 ・古戦場公園、長久手中央2号公園 ・リニモ駅（長久手古戦場駅） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等が多く訪れる商業施設、文化施設の立地を維持
杵ヶ池公園駅周 辺（生活交流拠 点）			<ul style="list-style-type: none"> ・アピタ長久手店 ・杵ヶ池公園 ・リニモ駅（杵ヶ池公園駅） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等が多く訪れる商業施設の立地を維持
はなみずき通駅 周辺（文化交流 拠点）	文化面からの交 流機能の充実		<ul style="list-style-type: none"> ・長久手市文化の家 ・長久手市中央図書館 ・リニモ駅（はなみずき通駅） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等の交流を促進する文化施設の立地を維持

都市計画マスタープラン		立地適正化計画		
拠点の位置づけ	拠点形成の方針	都市機能誘導区域	施設立地状況	誘導施設の設定方針
公園西駅周辺 （生活交流拠 点）	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	公園西駅ち かエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・IKEA 長久手 ・香流川緑地、公園西駅前緑地 ・リニモ駅（公園西駅） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等が多く訪れる商業施設の立地を維持

※施設立地状況は、都市機能誘導区域内で多くの市民等が訪れ、にぎわい創出に資する施設を抽出

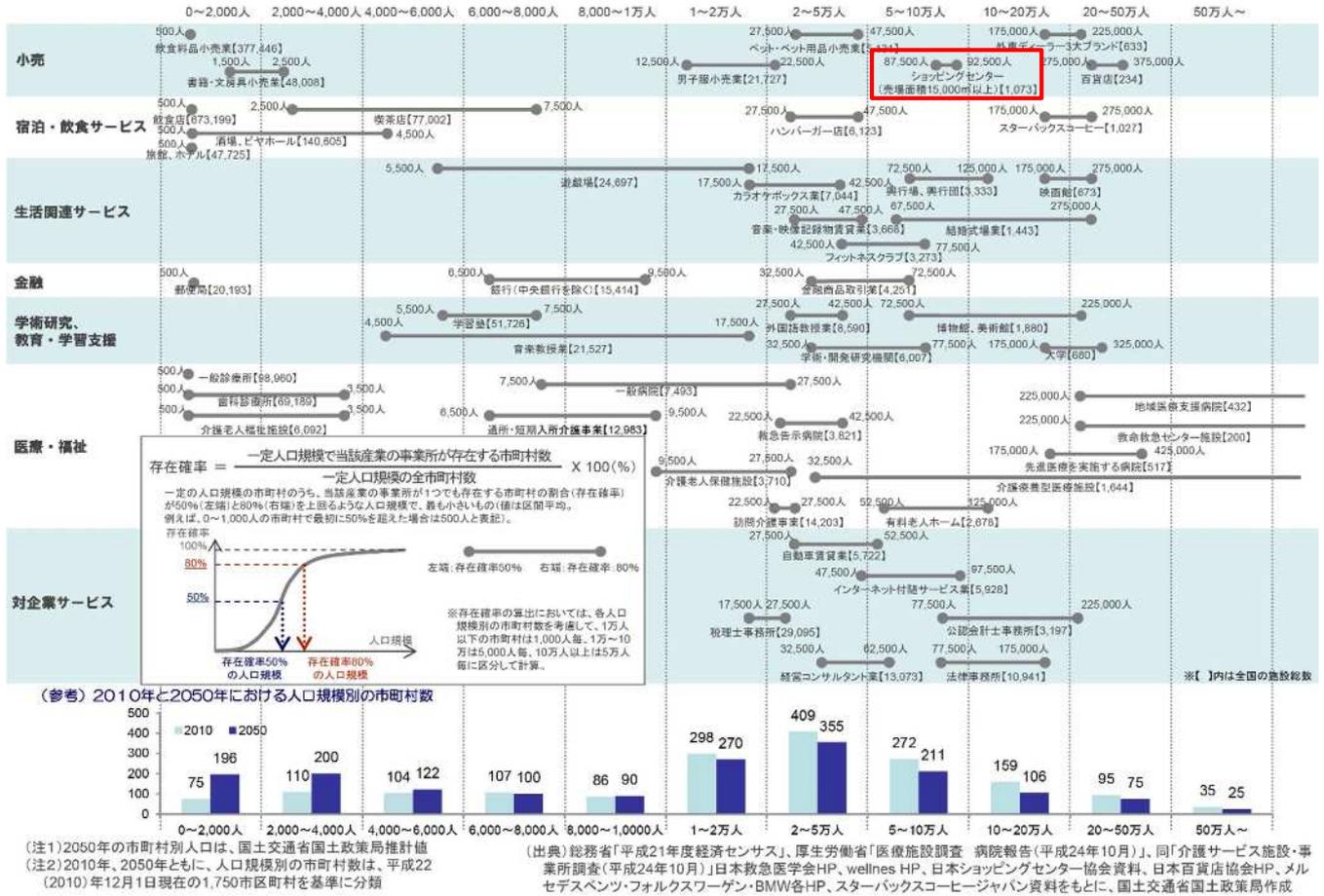
(3) 誘導施設の設定

「(1)誘導施設の基本的な方針」、「(2) 誘導施設設定」を踏まえ、誘導施設を設定します。

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	公園西駅ちかエリア
商業	商業施設	店舗面積 15,000 m ² 以上の商業施設 ※誘導施設に設定する商業施設は、拠点形成の観点から、多くの市民等が飲食やショッピング自体を目的に楽しむことができる一定規模以上の商業施設とします。	○	○
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 ※芸術文化の振興及び市民福祉の向上を図る施設	○	
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 ※市民をはじめ多くの人たちが出会い、新たなつながりを生み出す場を提供するとともに、市内外に向けた発信力のある取組又は活動を推進する施設	○	

参考： サービス施設の立地する確率が 50%及び 80%となる自治体人口規模

※大型商業施設（ショッピングセンター）が立地する確率が高い自治体人口規模は、約9万人程度であり、本市の人口規模である約6万人では立地する確率が50%以下となりますが、実際にはリニモ駅周辺に立地しています。この状況を維持するためにも誘導施設の設定が必要です。



さらに、以下の公園については、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）※に位置づけます。

※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八十一条第二項第三号に規定する誘導施設ではありません。

誘導施設（公園）	長久手古戦場・杵ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン	公園西駅ちかエリア	備考
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今後検討
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	○		・長久手市中央2号公園利用促進協議会を中心とした、各種団体による定期的な懇親イベントや民間事業者による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

長久手市文化の家



舞台公演から式典、集会まで幅広く対応できる可変式の「森のホール」とシンプルでオーソドックスな形式の「風のホール」、さらに実習・練習機能や情報・交流機能を備えた芸術文化空間「アトリビング」からなる総合文化施設。

長久手市中央図書館

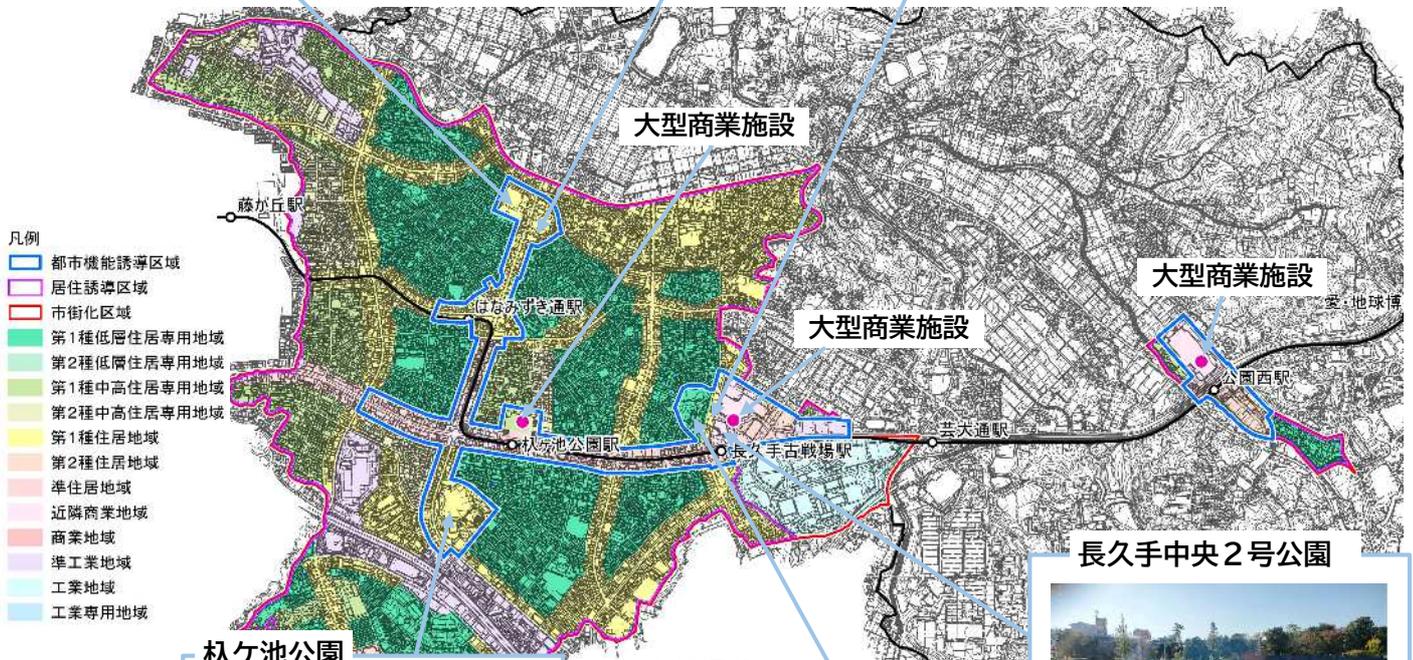


市のランドマークの1つとなっている建物には、約25,000冊の蔵書を始め、各種雑誌、AV資料等を収用しているほか、ギャラリースペース、喫茶室等が整備されており、長久手市内外から多くの来館者が訪れる図書館。

リリモテラス公益施設



「新たな繋がりをデザインする場」をコンセプトに長久手を特徴付ける4テーマ「観光交流」、「多文化共生」、「大学連携」「子育て支援」を核に世代を超えて新たな繋がりを生み出す交流拠点。



杣ヶ池公園



杣ヶ池を囲むように散策路や遊具、水景施設が整備されているほか、体育館、テニスコート等の運動施設が立地しており、週末には水遊びを楽しむ子ども連れや、散歩を楽しむ方々にぎわう公園。

古戦場公園



国指定史跡地に指定されている、「小牧・長久手の戦い」の主戦場跡地である「長久手古戦場」を含む「古戦場公園」。

長久手中央2号公園



「誰もが気軽に来ることができる多世代が交流できるにぎわいのある空間」を活用方針に掲げ、長久手古戦場駅前の屋外空間に日常的な市民の憩いの場や賑わいの創出をするためことを目的としたイベント対応型の公園。

図：都市機能誘導区域の概要

5-3 届出制度について

(1) 都市機能誘導区域外における届出

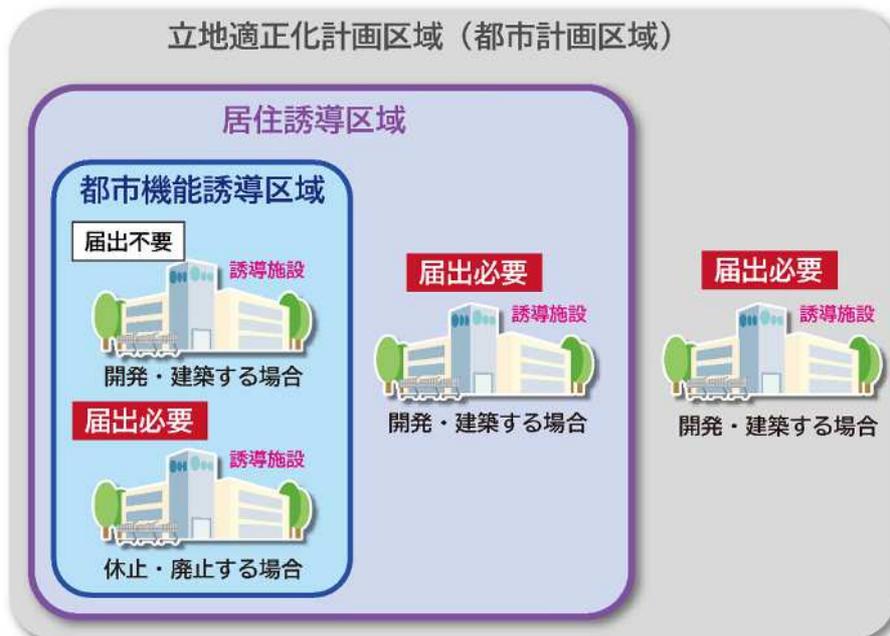
都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

表 届出対象行為（都市機能誘導区域外）

開発行為	建築行為
誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。



図：届出対象のイメージ

6. 誘導施策

6-1 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、以下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。

■多様な主体との連携

公共施設のハード対策をはじめとする行政主体で推進すべき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上では、市民や学生、地域、企業など、多様な主体が様々なかたちで関っており、こうした多様な主体との連携を推進します。

■あえて歩きたくなるまちの形成

誘導施策の実施にあたっては、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掲げる「あえて歩いてみたくなるまち」の実現に向けて、良好な市街地環境の維持・充実や、身近な都市機能が適切に配置された日常生活圏の形成を目指し、本計画に位置づける誘導施策を総合的に推進します。

■DXの推進

今後の人口減少や、高齢化の下で豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えるサステナブルな都市を実現するためには、デジタル技術を活用していくことが必要です。このため、あらゆる施策の展開にあたっては、DX(デジタルトランスフォーメーション)を推進します。

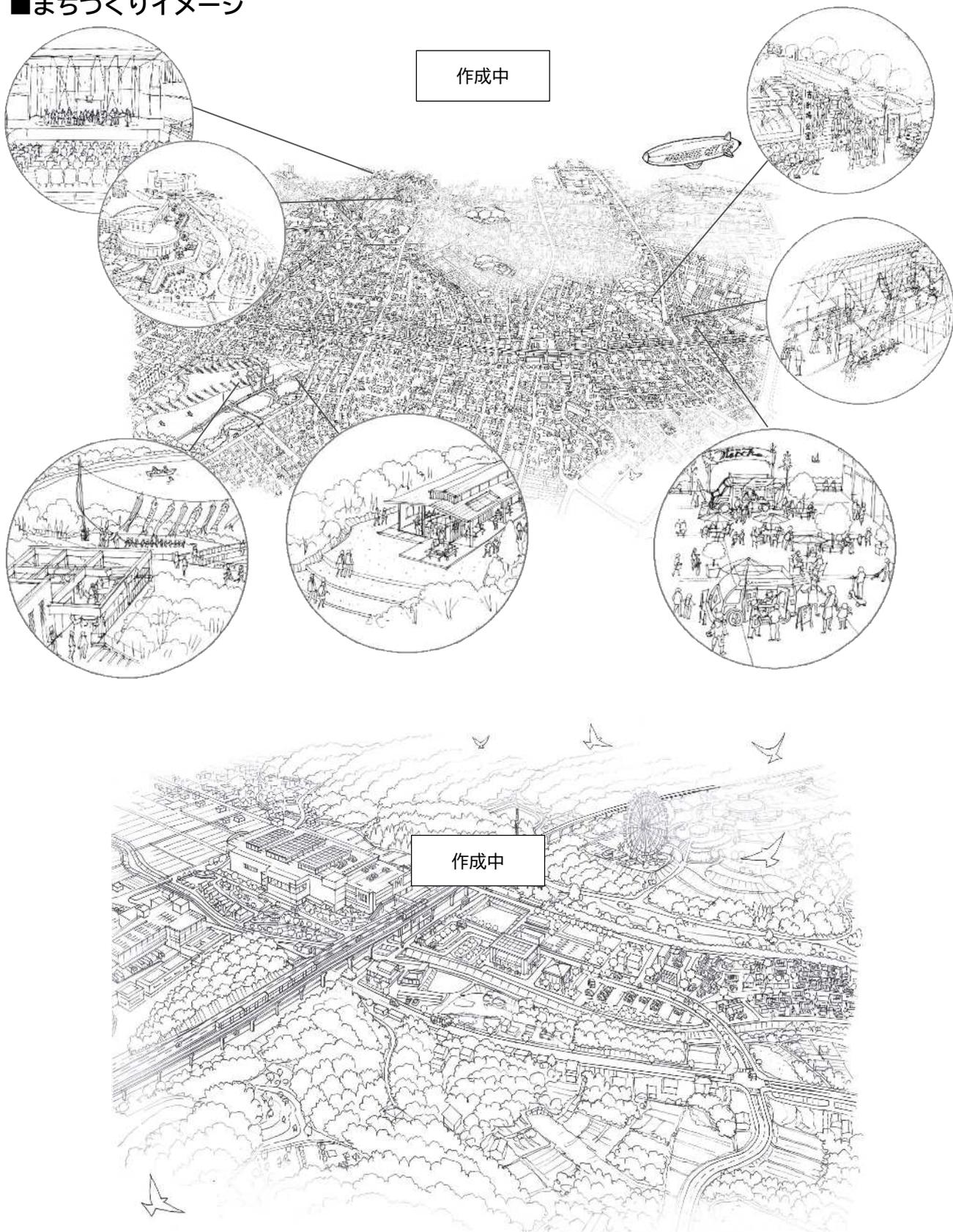
■エリアマネジメントの推進

居住誘導区域内の市街地の多くは、土地区画整理事業により道路、公園等の良好な都市基盤が既に整備されており、こうした都市施設を暮らしの中で市民をはじめとする多様な主体が有効に活用することが重要です。このため、一方的に行政が進めるのではなく、市民をはじめとする多様な主体が自ら地域の魅力向上やにぎわいの創出に取り組むエリアマネジメントを推進します。

6-2 都市機能誘導区域（拠点形成）に関わる誘導施策

以下のようなまちづくりイメージを念頭に、「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」に向けた誘導施策を整理します。

■まちづくりイメージ



スタンプの凡例 (都市構造上の課題)				将来人口	将来的な人口減少への転換	高齢化	高齢化の進行	老朽化	施設の老朽化	災害	激甚化・頻発化する災害
定住意向	住みやすく住み続けたいまち	若い世代	日本一平均年齢が若いまち	豊かな自然	豊かな自然環境に気軽にアクセスできるまち	市民主体	市民主体のまちづくりを目指すまち	ゼロカーボン	ゼロカーボンシティ宣言	災害の安全性	津波や高潮の心配がなく洪水の浸水も限定的なまち

- 都市機能複合拠点や生活交流拠点に位置づけられているリニモ駅周辺では、多くの人を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、いろいろ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。
- 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。
- 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。

■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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・都市機能誘導区域において、誰にとっても居心地の良い居場所となる都市空間等の魅力化や、新しい生活様式に対応した都市基盤整備を進めるため、都市再生整備計画にかかる事業等の活用を検討します。

■各拠点の特性を踏まえた核となる公共施設の維持・充実

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・リニモテラス公益施設では、「新たなつながりをデザインする場」、隣接する長久手中央2号公園では、「誰もが気軽に来ることができる多世代が交流出来るにぎわいのある空間」をコンセプトに、各種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、市民の交流が盛んに行われていることから、活動の拠点となるリニモテラス公益施設及び長久手中央2号公園の維持・充実を図ります。
- ・老朽化が進行している杵ヶ池公園は、拠点形成における重要な公共施設として、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目指します。
- ・文化交流拠点に立地する長久手市文化の家及び長久手市中央図書館は、市民の交流を促進する場として、引き続き施設の維持・充実を図ります。また、デジタル技術の活用等による施設利用者の利便性向上を引き続き推進していきます。
- ・古戦場公園は、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行います。

■リニ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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・リニモテラス公益施設や長久手中央2号公園及びその周辺では、その魅力や環境を生かし、個人だけでなく企業や大学、NPO法人と行った様々な主体が積極的に施設を活用できるよう、

事業コーディネーターを配置し、市民の「やりたい」を支援します。

- ・リモテラス公益施設や長久手中央2号公園及びその周辺で、活動したいというニーズを事業コーディネーターが実現までサポートする取組を継続することで、新たな取り組みが生まれ続けるよう、事業の充実を図っていきます。

■ 杵ヶ池公園、古戦場公園や拠点周辺の公園を有効活用する取組の実施

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・杵ヶ池公園、古戦場公園や拠点周辺の公園等の公共施設・公共空間において、市内企業、事業所、NPO法人、地域団体や市民等と協働し、普段の活動内容やスキル、リソースを活かした各種イベントの開催、試験的な取組や実証実験などを促進します。また、こうした取組を支援する仕組みづくりを、DXやふるさと納税を活用したクラウドファンディングなどの活用を含めて目指します。
- ・古戦場公園の歴史民俗資料館等においては、特別展の実施を始めとするイベントの開催などにより本市の歴史を発信するとともに、公園の利用を促進します。

■ 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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・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で、一体的な事業の創出や活用を図り、より魅力的な拠点形成を目指します。
- ・文化の家フレンズやシネマ倶楽部などの市民や学生等が主体となる活動を支援することで、市民交流の促進を図ります。また、アートスクール事業、本の修理ボランティア養成講座等の、参加した市民がつながり、コミュニケーションが図れる事業の展開やボランティア活動を支援します。

■ 多様な主体と連携した取組の実施

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・地元市民活動団体、市内企業、市役所が連携し、公共施設を活用した太陽光発電システムを設置し、利益の一部をまちづくりに還元するための実証事業を行います。

■ 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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・市内大学と連携し、学生が地域参画できる機会を創出し、大学生の校外学習の場、学生生活の充実を目指します。

■誘導施設に関する届出制度の運用

将来
人口

高齢化

老朽化

災害

定住
意向

若い
世代

豊かな
自然

市民
主体

ゼロカ
ーボン

災害の
安全性

- ・都市機能誘導区域内の誘導施設に位置付けた商業施設等の立地動向を把握するために、届出制度の詳細な情報発信に努め、届出制度を適切に運用します。

6-3 居住誘導区域（住宅地形成）に関わる施策

以下のようなまちづくりイメージを念頭に、「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」施策を整理します。



スタンプの凡例 (都市構造上の課題)			将来人口	将来的な人口減少への転換	高齢化	高齢化の進行	老朽化	施設の老朽化	災害	激甚化・頻発化する災害
定住意向	住みやすく住み続けたいまち	若い世代	豊かな自然	豊かな自然環境に気軽にアクセスできるまち	市民主体	市民主体のまちづくりを目指すまち	ゼロカーボン	ゼロカーボンシティ宣言	災害の安全性	津波や高潮の心配がなく洪水の浸水も限定的なまち

- 本市の市街化区域において、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することで人口集積を図っていきます。
- 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。

■老朽化が進む都市基盤施設の計画的な改修

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・都市計画道路の整備、改修にあたっては、人や公共交通が中心の道路空間の形成を図ります。

- ・老朽化が進む道路について、安心安全に利用できる道路への改善に向けて、バリアフリーに配慮しながら、計画的な改修を図ります。
- ・住宅地において、身近に緑を感じることができる貴重な場である、都市緑地の計画的な改修を図ることで、良好な居住環境の維持を図ります。
- ・老朽化が進む都市公園及び児童遊園について、バリアフリー化や遊具の更新及び照明灯のLED化等、良好な居住環境の維持・充実に向けて、計画的な改修を図ります。
- ・老朽化が進む都市計画施設の改修にあたっては、都市計画事業認可を積極的に活用します。

■空き家の解消促進と管理の推進

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・協定団体等と連携し、空き家の発生抑制、活用・流通による解消を促進します。
- ・所有者に寄り添った相談や指導により、空き家の管理を推進します。

■既成市街地における安心安全な居住環境の形成

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・計画的な市街地整備が実施されていない居住誘導区域内の既成市街地において、道路等の都市基盤施設の整備により、安心安全な居住環境の形成を図ります。

■本市の魅力に触れられる機会の創出

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・市内にある地域資源の情報を「見える化」することで、歩いて気軽に出かける機会の創出を図ります。

■居住に関する届出制度の運用

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・居住誘導区域外における一定規模以上の住宅に関する動向を把握するために、届出制度の詳細な情報発信に努め、届出制度を適切に運用します。

- 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。
- 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。

■地域共生ステーションの維持・充実

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・地域の様々な取組や活動の拠点となっている、各地域に配置された地域共生ステーションの維持・充実を図ります。

■子育て支援施設の確保

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・子育て支援施設の充実に向けて、保育施設整備計画に基づき、民間資本やノウハウを活用した保育施設の確保を図ります。

■身近な公園の充実

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・老朽化が進む街区公園等については、子育て世代や高齢者をはじめとする地域住民が気軽に利用し、楽しむことができる身近な公園の実現に向けた整備・改修を進めます。

■公共施設のサービス充実

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・官民連携を検討し、民間の資金やノウハウを活用することによる公共施設におけるサービスの充実を推進します。また、こうした公共サービスの充実に向けては、DX やふるさと納税を活用したクラウドファンディングなどの活用を目指します。

■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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・住民によるサークル活動等の支援を実施することで、学習の場の自発的活性化を促進し、地域住民同士がつながるまちづくりを目指します。
- ・来訪者の見守り活動や、声掛け等の簡易対応が実施可能な市内飲食店、事業所等と連携し、民間の場を誰もが気軽に訪れることができる地域の集い場としても活用ができるよう推進します。
- ・民間企業の空きスペース等を活用した子育て支援イベント、高齢者の健康づくりプログラム等の維持・充実を図ります。

- ・地区イベントの開催を通じた、世代間住民交流を促進する機会を創出します。また、若い世代が多く転入してきた地区において、子どもたちが成長した際に地域で過ごせる場の創出を目指します。
- ・地域の困りごとを地域で解決する体制を整えるため、重層的支援体制整備事業を実施し、地域共生ステーション等を拠点として、多様な主体が地域に関わる機会の創出を図ります。
- ・多様な分野において、民間ノウハウ等の活用を図るため、民間企業との協定締結による取組を維持するとともに、充実を図ります。

■市民の健康な暮らしを支える取組を実施

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・市内かかりつけ医、市内薬局、市内大学病院等と連携して、市民の健康増進、健康維持に向けた取組を行います。
- ・健康 WEB サービス（アプリ）を導入し、市民が自ら健康づくりに取り組める環境を整えます。
- ・歩行空間等の環境整備に取り組むことで、市民の健康増進、健康維持を図ります。

●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**を検討していきます。

■災害ハザード情報の周知及び意識啓発

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

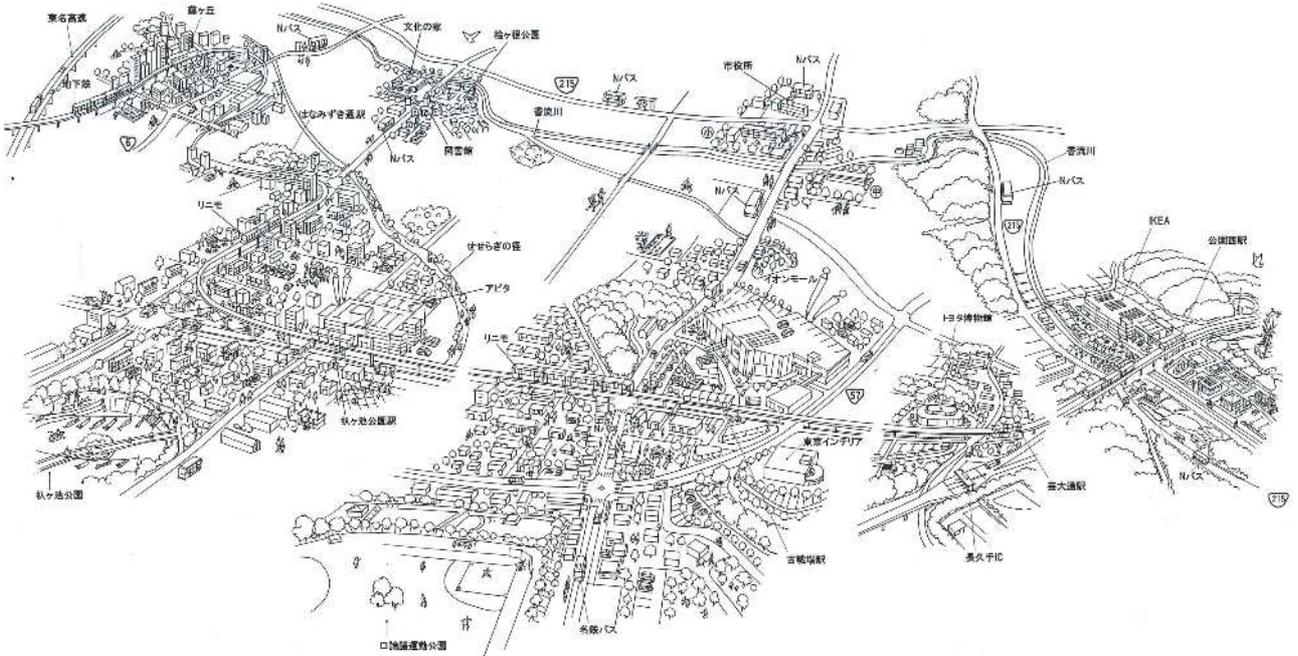
- ・香流川周辺において想定されている浸水リスクについて、防災指針に基づき周知を図るとともに、災害を未然に軽減するため、事前の避難行動に対する意識啓発や避難行動要支援者の個別避難計画の作成を推進します。

6-4 公共交通に関わる施策

以下のようなまちづくりイメージを念頭に、「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」に向けた施策を整理します。

■まちづくりイメージ

作成中



スタンプの凡例 (都市構造上の課題)

定住
意向

住みやすく
住み続けた
いまち

若い
世代

日本一平均
年齢が若い
いまち

将来
人口

将来的な人
口減少への
転換

豊かな
自然

豊かな自然
環境に気軽
にアクセス
できるまち

高齢化

高齢化の進
行

市民
主体

市民主体の
まちづくり
を目指すま
ち

老朽化

施設の老朽
化

ゼロカ
ーボン

ゼロカーボ
ンシティ宣
言

災害

激甚化・頻
発化する災
害

災害の
安全性

津波や高潮
の心配がなく
洪水の浸水も限定的
なまち

●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。

■公共交通網の確保・維持

将来
人口

高齢化

老朽化

災害

定住
意向

若い
世代

豊かな
自然

市民
主体

ゼロカ
ーボン

災害の
安全性

- ・市内の公共交通を確保・維持するため、リニモや路線バス、Nバスの運行の継続を図ります。
- ・リニモや名鉄バス等の運行サービス向上等に資する事業について、運行事業者と連携を図りながら補助制度等の活用を検討します。

- ・リコモや名鉄バス等の安全性強化を図るため、施設更新や老朽化対策、バリアフリー化等の事業について、運行事業者と連携を図りながら補助制度等の活用を検討します。

■N－バスの路線等の見直し検討

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・拠点形成の取組を推進しつつ、市民等の移動ニーズや利用目的の変化を把握しながら、拠点へのアクセス利便性の向上に向けたN－バスの路線等の見直しを検討します。

■企業と連携した公共交通の利用促進

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・拠点周辺の民間商業施設では、リコモでの来店者にポイント等のインセンティブ付与によって、公共交通での来店の促進を図っており、引き続き取り組むとともに、新たな施設や店舗への展開、拡充を促します。

■市民参加型の利用促進・移動支援

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・市内公共交通の魅力発信をしている市民団体の「公共交通応援隊」の活動を継続するとともに、市内公共交通の周知及び利用拡大を図るため、公共交通に関するイベントの実施を支援します。
- ・移動困難者が増加している地区を対象に移動手段に困っている市内の高齢者を有志のボランティアドライバーが送迎する取組を支援するとともに他地区への展開を目指します。また、デジタル技術を活用したマッチングの仕組みを検討します。

■高齢化に対応した移動支援、外出機会創出の促進

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・公共交通と福祉有償運送の適切な役割分担による移動の利便性の向上を図ることで移動困難者の外出機会を促進します。

●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。

■都市再生整備計画にかかる事業等の活用

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・都市機能誘導区域における、誰にとっても居心地の良い居場所となる都市空間等の魅力化に向けた、歩行者・自転車空間の確保等の整備を進めるため、都市再生整備計画にかかる事業等の活用を検討します。

■老朽化が進む都市計画道路の計画的な改修

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・都市計画道路の整備、改修にあたっては、人や公共交通が中心の道路空間の形成を図ります。この際、車椅子、シニアカーへの配慮等、バリアフリー化を目指します。

■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

将来人口	高齢化	老朽化	災害	定住意向	若い世代	豊かな自然	市民主体	ゼロカーボン	災害の安全性
------	-----	-----	----	------	------	-------	------	--------	--------

- ・リニモ駅や公共施設周辺における主要なアクセス経路において歩行者や自転車が快適に通行できる空間の確保を図ります。通行空間の確保にあたっては、車椅子、シニアカーへの配慮等、バリアフリー化を目指します。また、市民の外出を促し、市民の健康増進が図られるよう、ソフト施策も併せて実施していくことを検討します。
- ・リニモ駅へ自転車等でアクセスできるよう、駅周辺の自転車等駐輪場の適切な維持管理を図ります。

7. 防災指針

7-1 防災指針について

居住誘導区域内における安全・安心な居住環境を維持・確保するため、本市の災害リスクを分析することで災害危険性に対する課題を再認識し、ハード・ソフトの両面から取り組むべき防災・減災対策の方針として「防災指針」を整理します。「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。(都市計画運用指針)

7-2 災害ハザード情報の整理及び災害リスクの高い地域の抽出

(1) 災害ハザードの整理

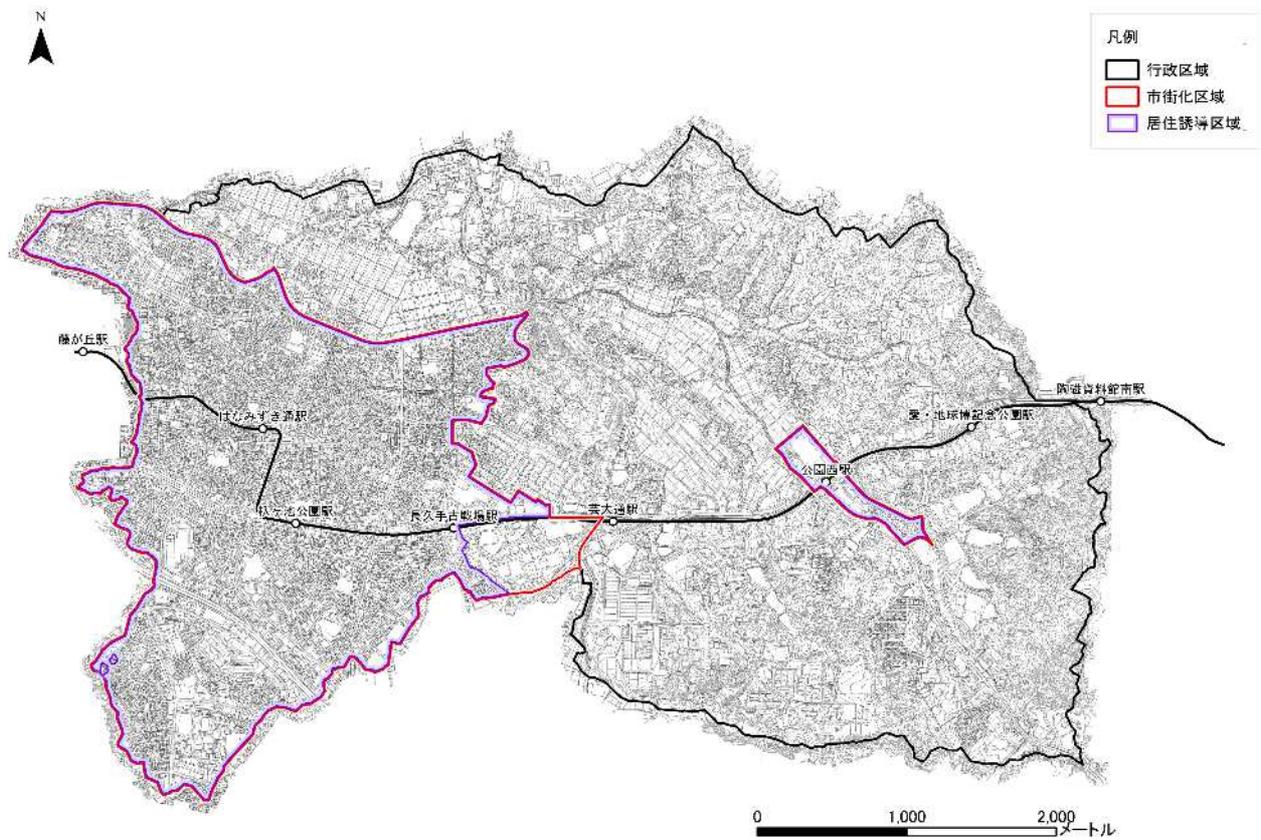
本市において想定されている災害ハザード情報は以下のようなものがあります。

種別	区域等
水害 (洪水)	洪水浸水想定区域 ■計画規模 L1 <ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域(浸水深) ■想定最大規模 L2 <ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域(浸水深) ・浸水継続時間(想定し得る最大規模の降雨による浸水で浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)(想定し得る最大規模の降雨により、近くの堤防が決壊した場合などに、一般的な建築物(家屋)が倒壊・流出する危険性が高い区域) ※洪水浸水想定区域図：水防法で指定された河川(洪水予報河川、水位周知河川)が氾濫した場合の浸水が想定される区域および浸水深、浸水継続時間について愛知県が公表しているもの ※計画規模 L1：河川整備において基本となる降雨(香流川は30年に一度、矢田川は100年に一度の確率)による浸水 ※想定最大規模 L2：想定し得る最大規模の降雨による浸水
	浸水予想図 ■計画規模 L1 <ul style="list-style-type: none"> ・浸水深 ■想定最大規模 L2 <ul style="list-style-type: none"> ・浸水深 ・浸水継続時間(想定し得る最大規模の降雨による浸水で浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)(想定し得る最大規模の降雨により、近くの堤防が決壊した場合などに、一般的な建築物(家屋)が倒壊・流出する危険性が高い区域) ※浸水予想図：水防法で指定された河川(洪水予報河川、水位周知河川)において公表されている「洪水浸水想定区域図」のほか、水防法の指定区間外(上流部や支川)についても浸水リスク情報として愛知県が公表しているもの ※計画規模 L1：河川整備において基本となる降雨(香流川は30年に一度、矢田川は100年に一度の確率)による浸水 ※想定最大規模 L2：想定し得る最大規模の降雨による浸水

種別		区域等
土砂災害		<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 <p>※土砂災害警戒区域：愛知県が指定した土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域</p> <p>※土砂災害特別警戒区域：愛知県が指定した土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域</p> <p>※急傾斜地崩壊危険区域：愛知県が指定した急斜面の崩壊によって被害を受ける一定以上の人家や公共施設がある場合、土地を触る工事によってその急斜面に悪影響を及ぼすと考えられる一定の範囲</p>
		<p>震度分布</p> <p>※愛知県「東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」(H26)</p>
		<p>液状化危険度</p> <p>※愛知県「東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」(H26)</p>
地震	ため池	<p>ため池浸水想定区域</p> <p>※満水の水が溜まっているため池の堤体が決壊した場合に浸水が想定される区域</p>

■洪水浸水想定区域（計画規模L1）

本市において、計画規模降雨での浸水は想定されていません。

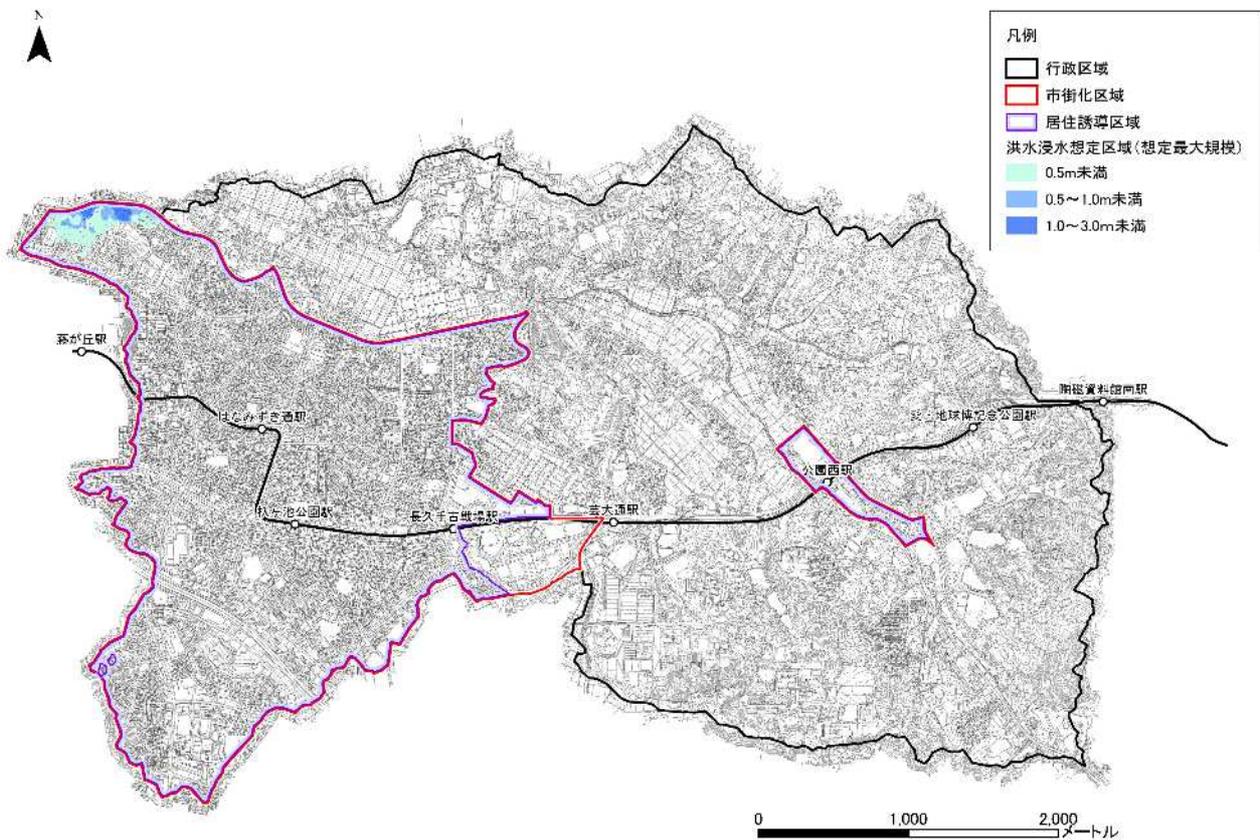


図：庄内川水系香流川洪水浸水想定区域図（計画規模）

（資料：愛知県提供データ）

■洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）

市街化区域の香流川周辺の一部で浸水想定区域がみられ、床上浸水被害が想定される浸水深0.5m以上の浸水も想定されています。2階建ての建物で垂直避難が困難な浸水深3.0m以上の浸水は想定されていません。

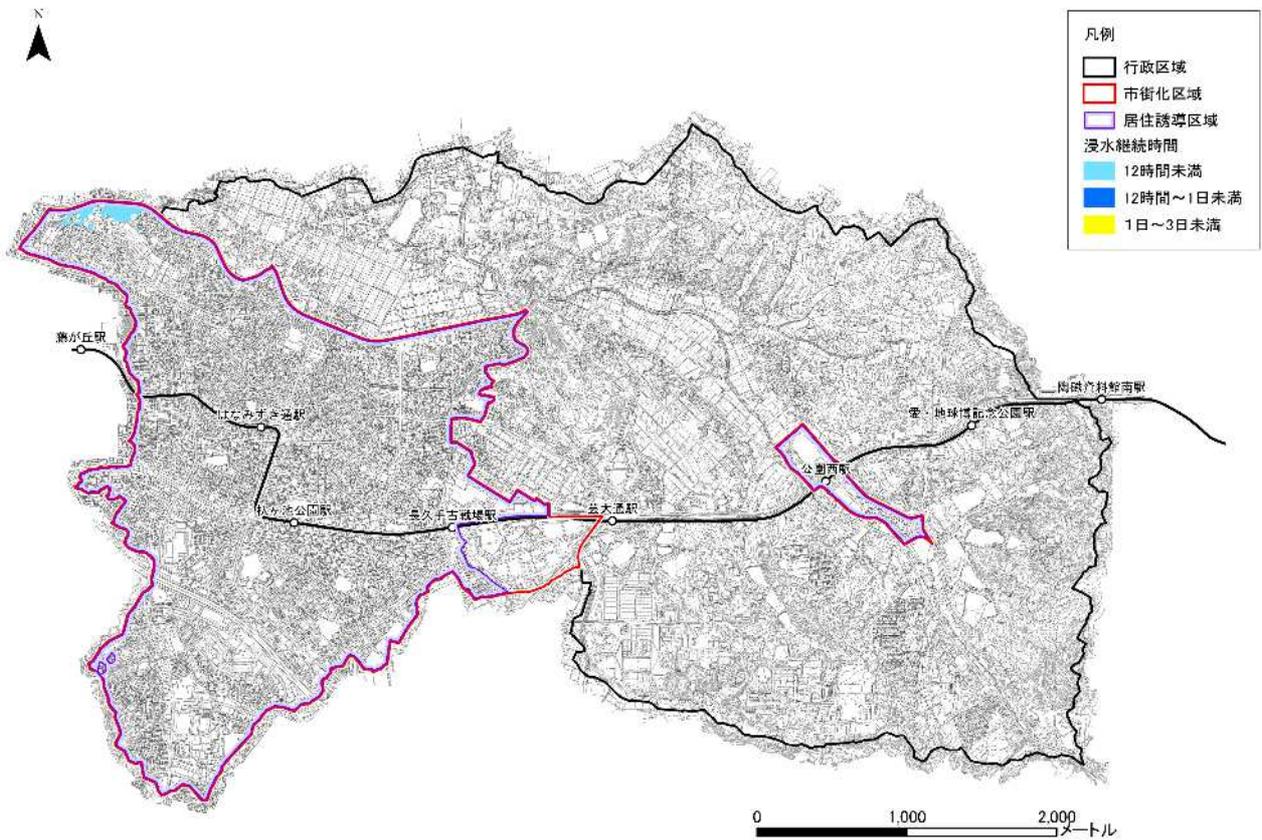


図：庄内川水系香流川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

（資料：愛知県提供データ）

■洪水浸水想定区域（浸水継続時間：L2）

浸水継続時間（浸水深 0.5m 以上の浸水が継続する時間）をみると、おおむね 12 時間未満であり、孤立によって健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあるとされる 3 日以上浸水は想定されていません。

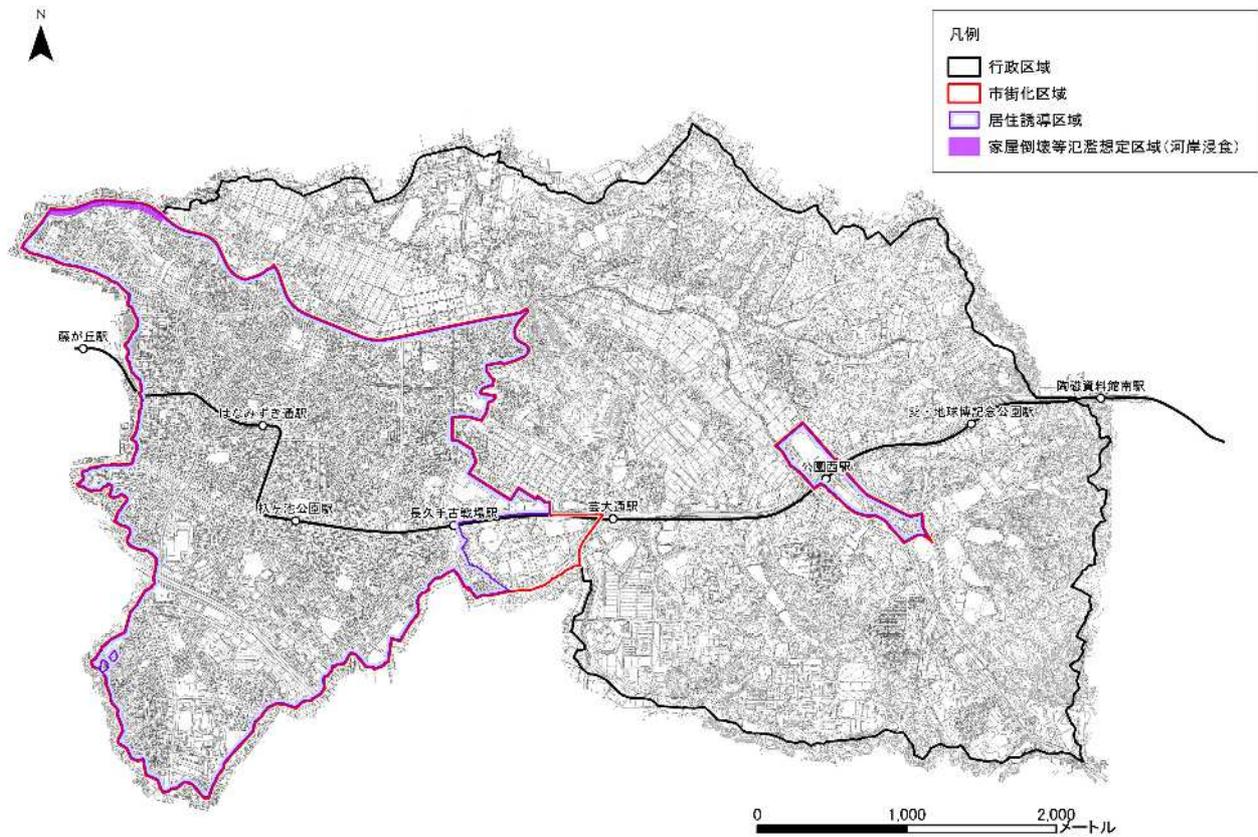


図：庄内川水系香流川洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

（資料：愛知県提供データ）

■洪水浸水想定区域 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食：L2）

洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域が市街化区域北西部における香流川周辺の一部地域で見られます。

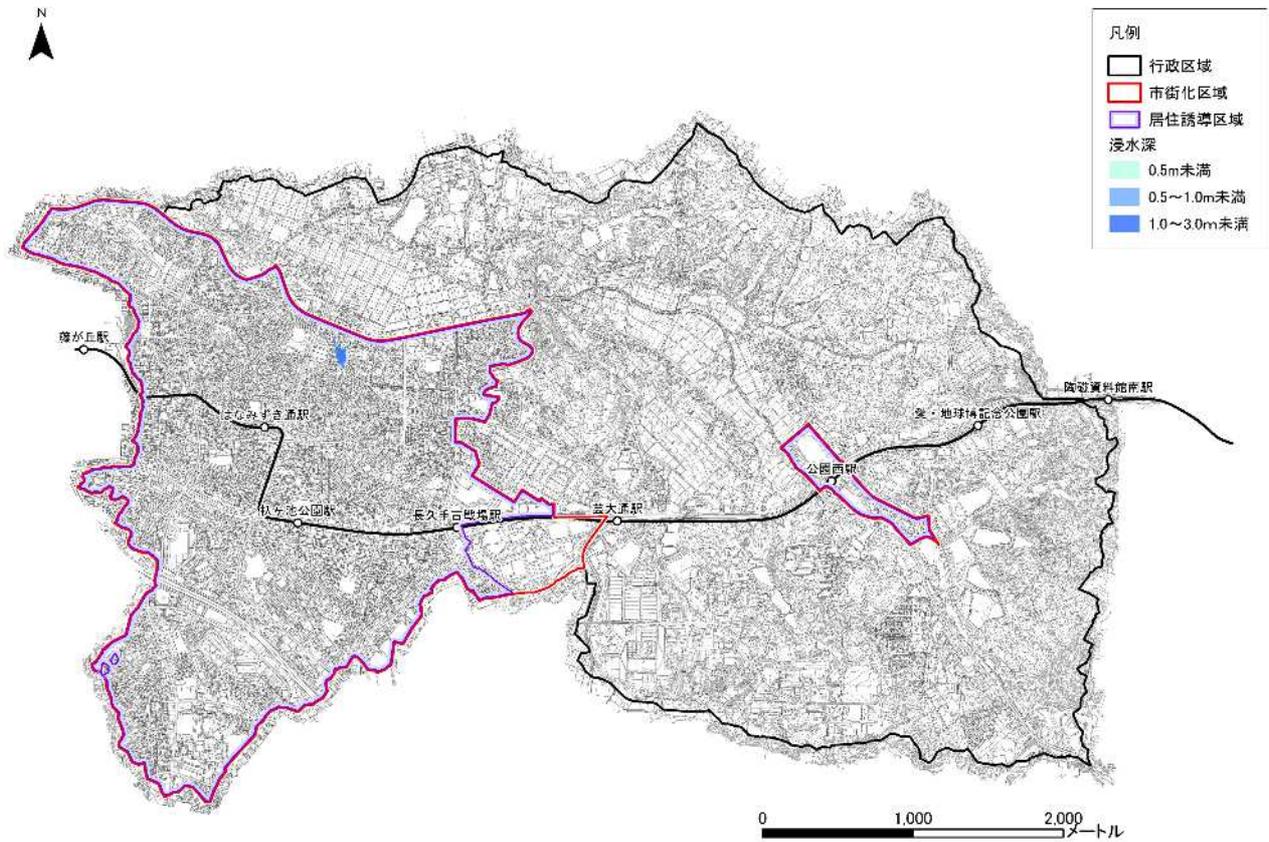


図：庄内川水系香流川洪水浸水想定区域 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

（資料：愛知県提供データ）

■ 浸水予想図 計画規模 L1

床上浸水被害が想定される浸水深 0.5m以上の浸水が市街化区域の香流川周辺の一部の地域で見られます。2階建ての建物で垂直避難が困難な浸水深 3.0m以上の浸水は想定されていません。

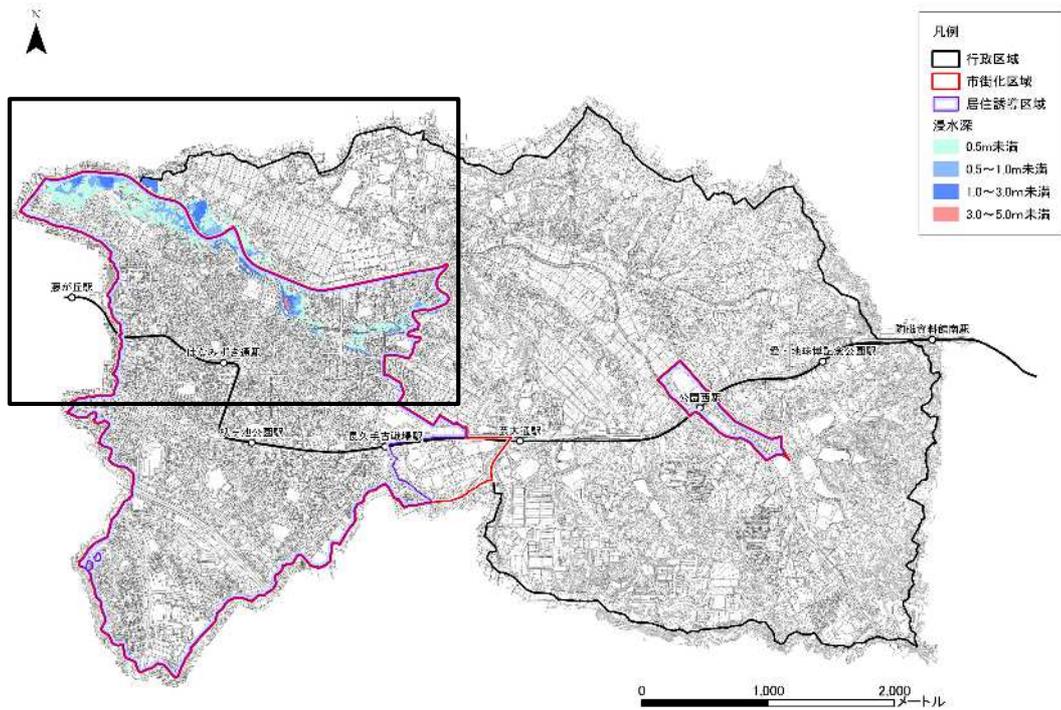


図：庄内川水系矢田川・香流川流域浸水予想図（計画規模）

（資料：愛知県提供データ）

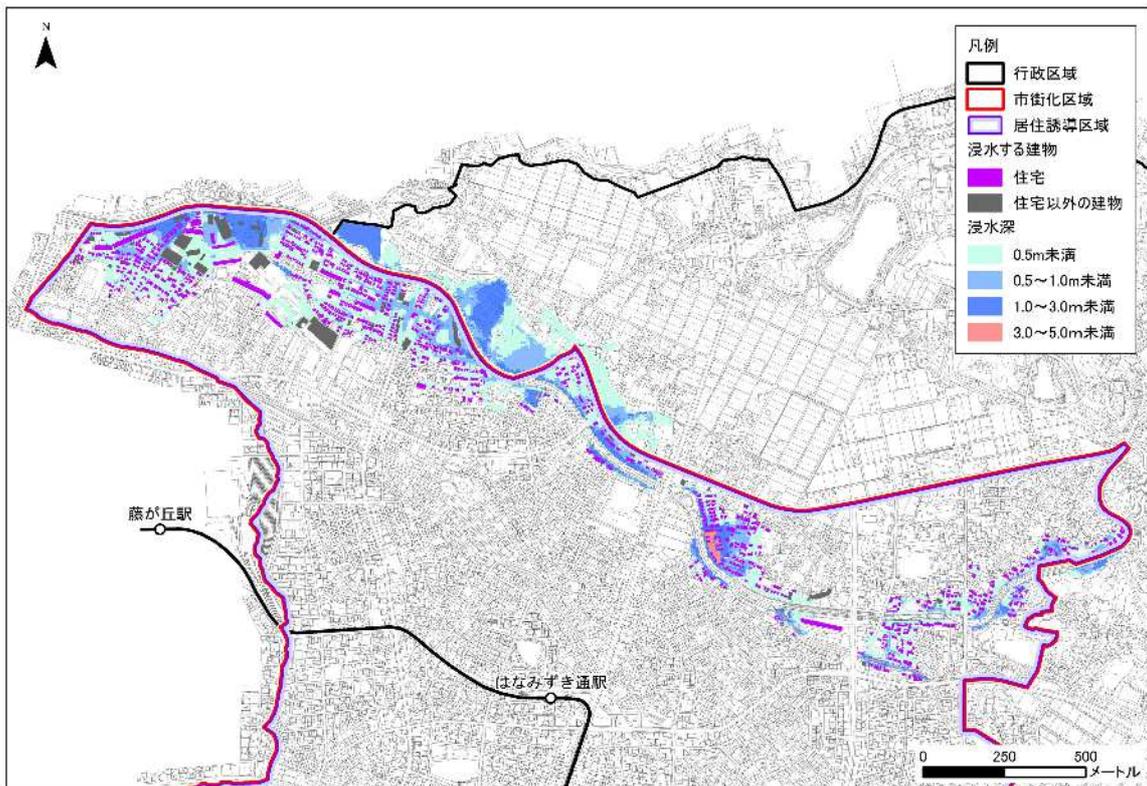
■ 浸水予想図 想定最大規模 L2

市街化区域の一部で浸水想定区域がみられ、床上浸水被害が想定される浸水深 0.5m以上の浸水も香流川周辺の住宅の立地する地域で想定されています。加えて2階建ての建物で垂直避難が困難な浸水深 3.0m以上の浸水が一部の市街地で想定されています。



図：庄内川水系矢田川・香流川流域浸水予想図（想定最大規模）

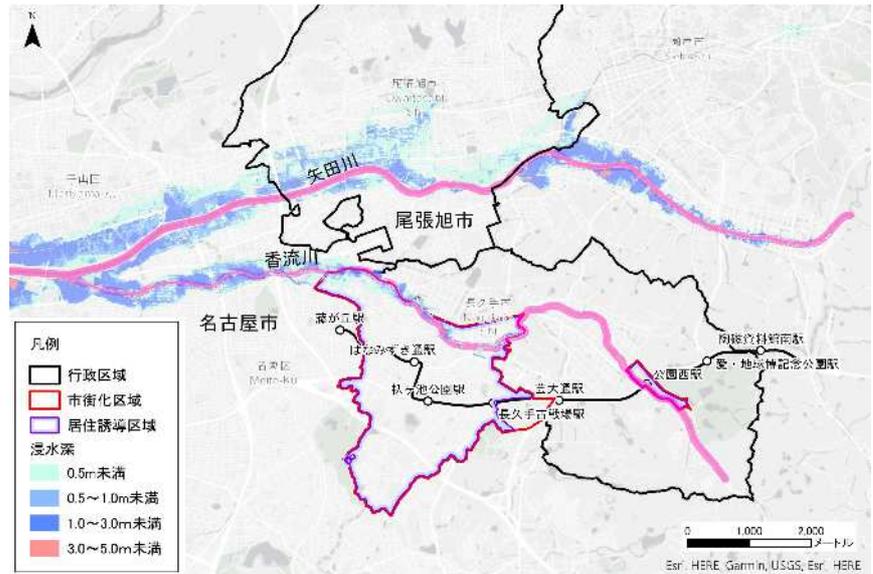
（資料：愛知県提供データ）



浸水が予想されている地域の拡大図

(参考) 浸水予想図 香流川・矢田川の関係 : L2

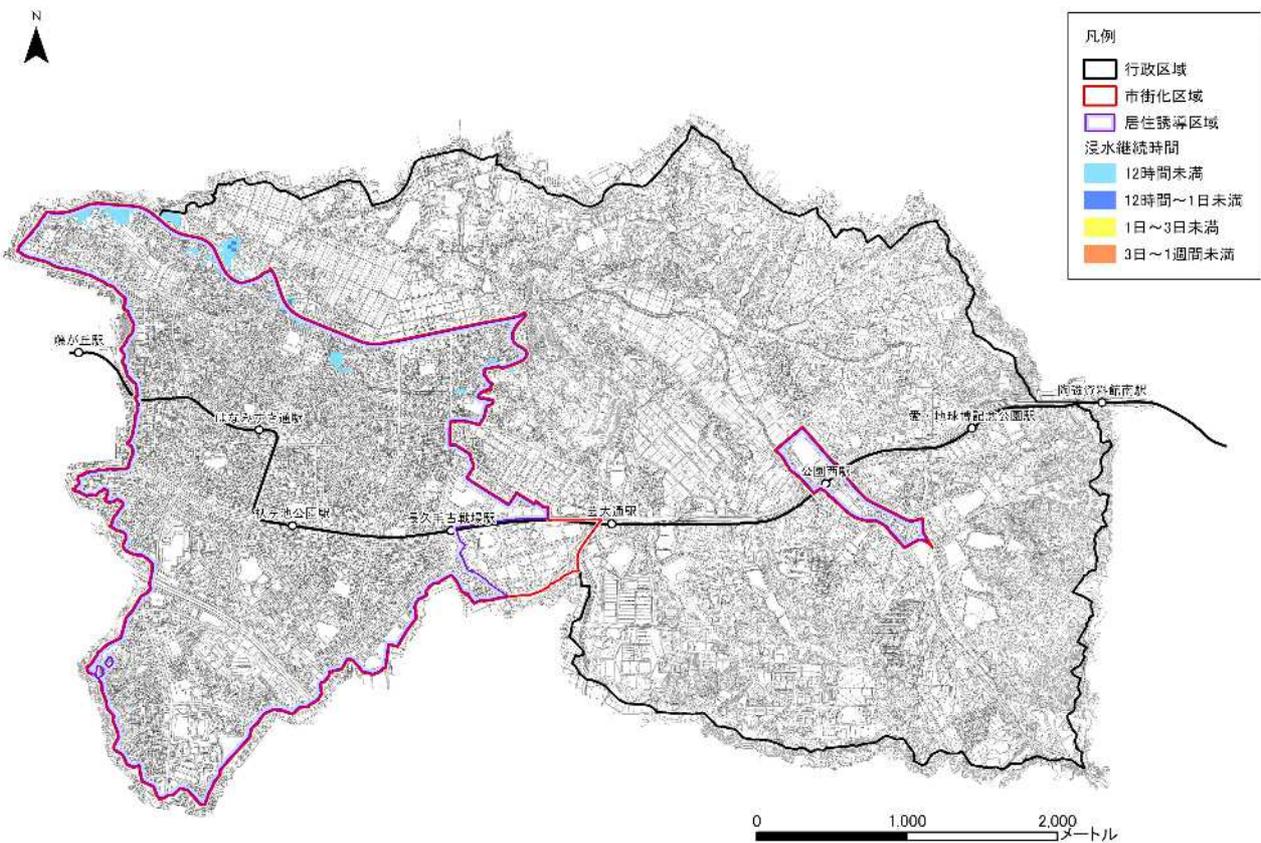
香流川は名古屋市で一級河川矢田川に合流します。矢田川は本市北側に隣接する尾張旭市を横断していますが、矢田川からの直接的な浸水被害は想定されていません。



浸水予想図 (広域) 想定最大規模 L2

■ 浸水予想図 浸水継続時間 : L2

浸水継続時間（浸水深 0.5m 以上の浸水が継続する時間）をみると、おおむね 12 時間未満であり、孤立によって健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあるとされる 3 日以上の浸水は想定されていません。

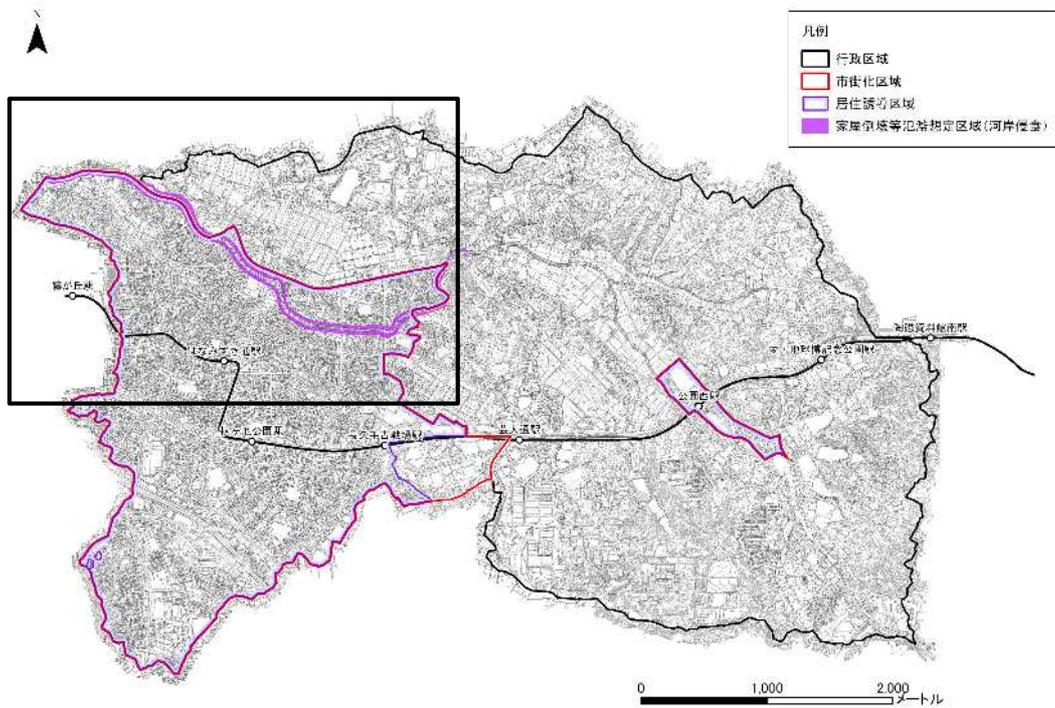


図：庄内川水系矢田川・香流川流域浸水予想図 (浸水継続時間)

(資料：愛知県提供データ)

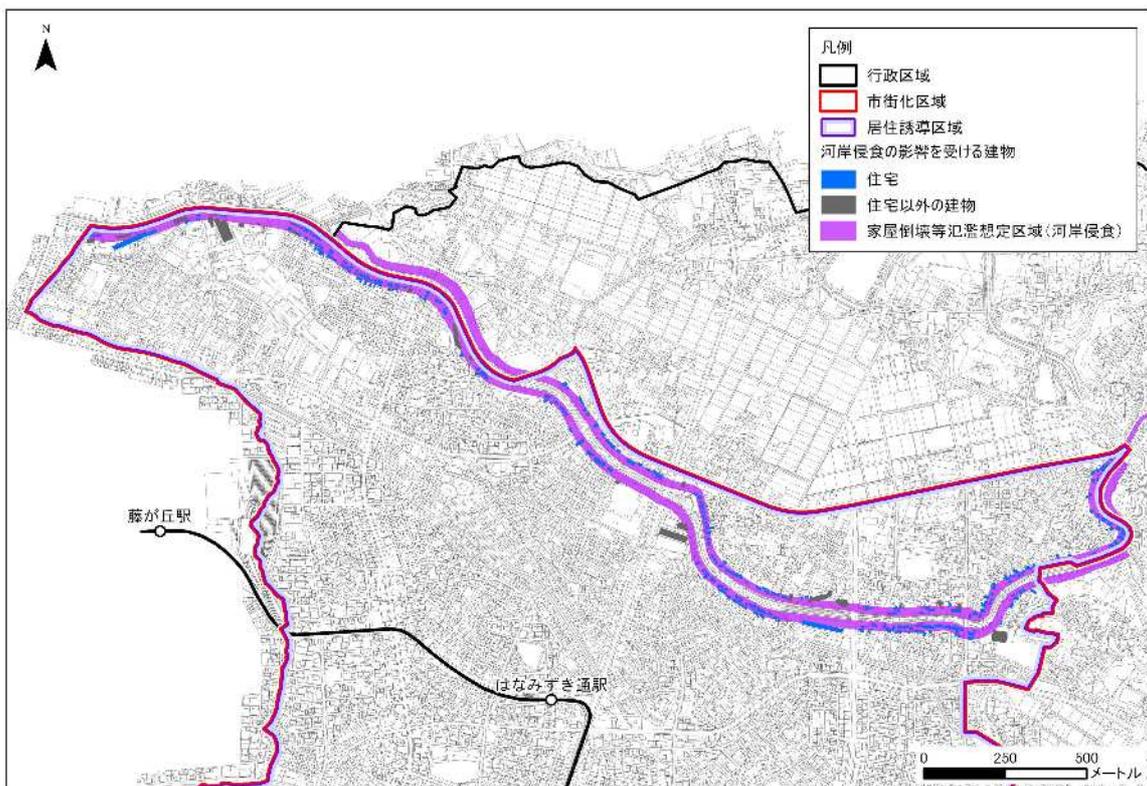
■ 浸水予想図 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食：L2)

洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域が市街化区域の香流川周辺の地域で見られます。



図：庄内川水系矢田川・香流川流域浸水予想図
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

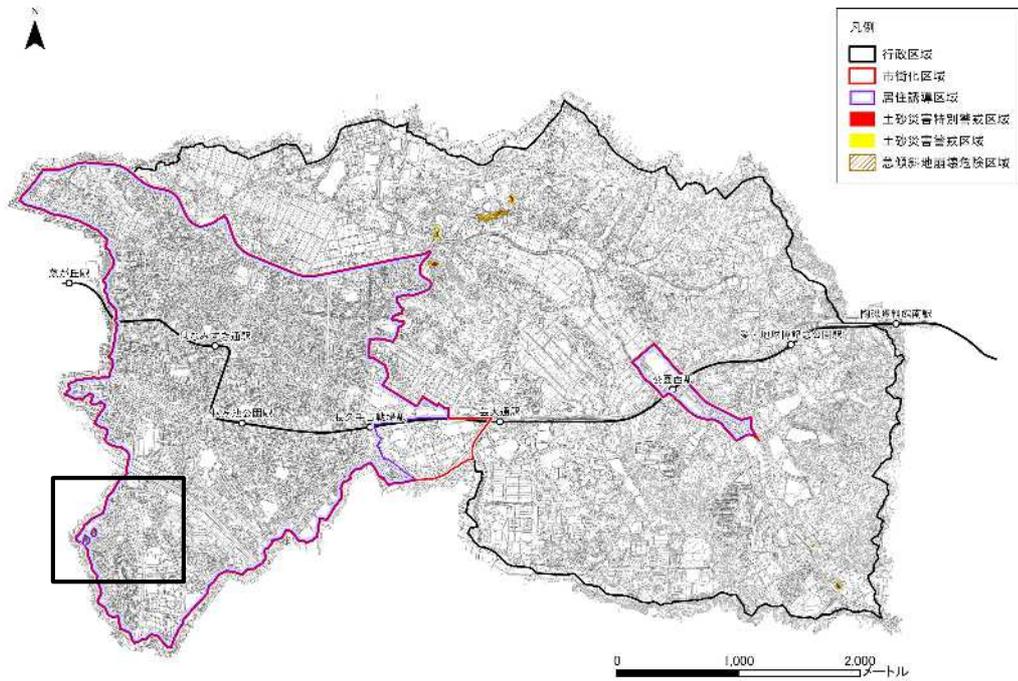
(資料：愛知県提供データ)



河岸侵食が予想されている地域の拡大図

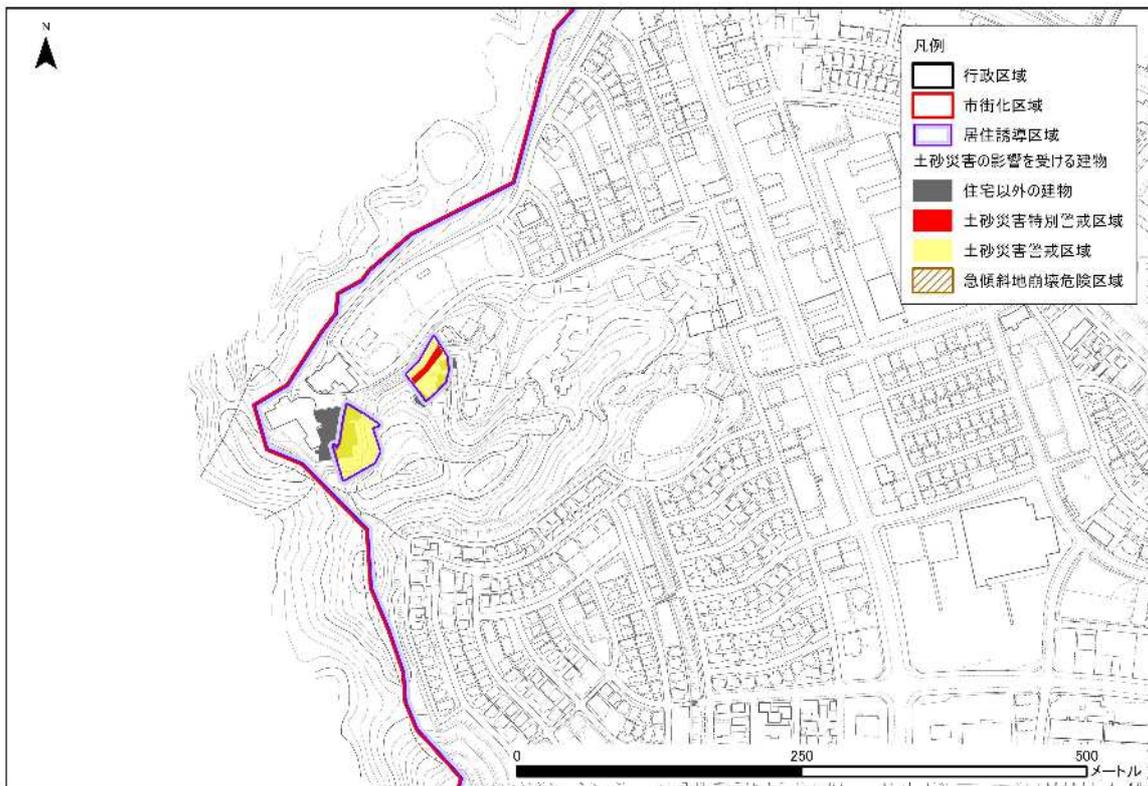
■ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が、局所的ではあるものの一部の地域で指定されています。なお「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）に基づく指定区域はありません。



図：土砂災害警戒区域等の分布状況

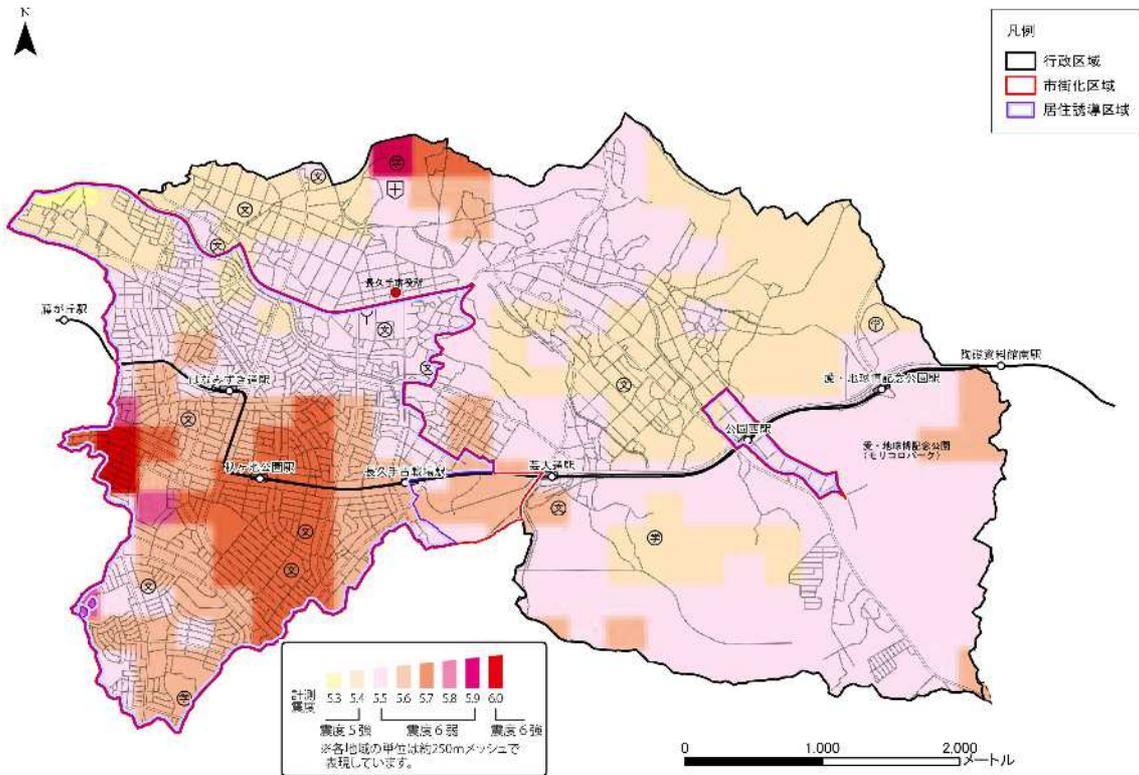
(資料：愛知県オープンデータ)



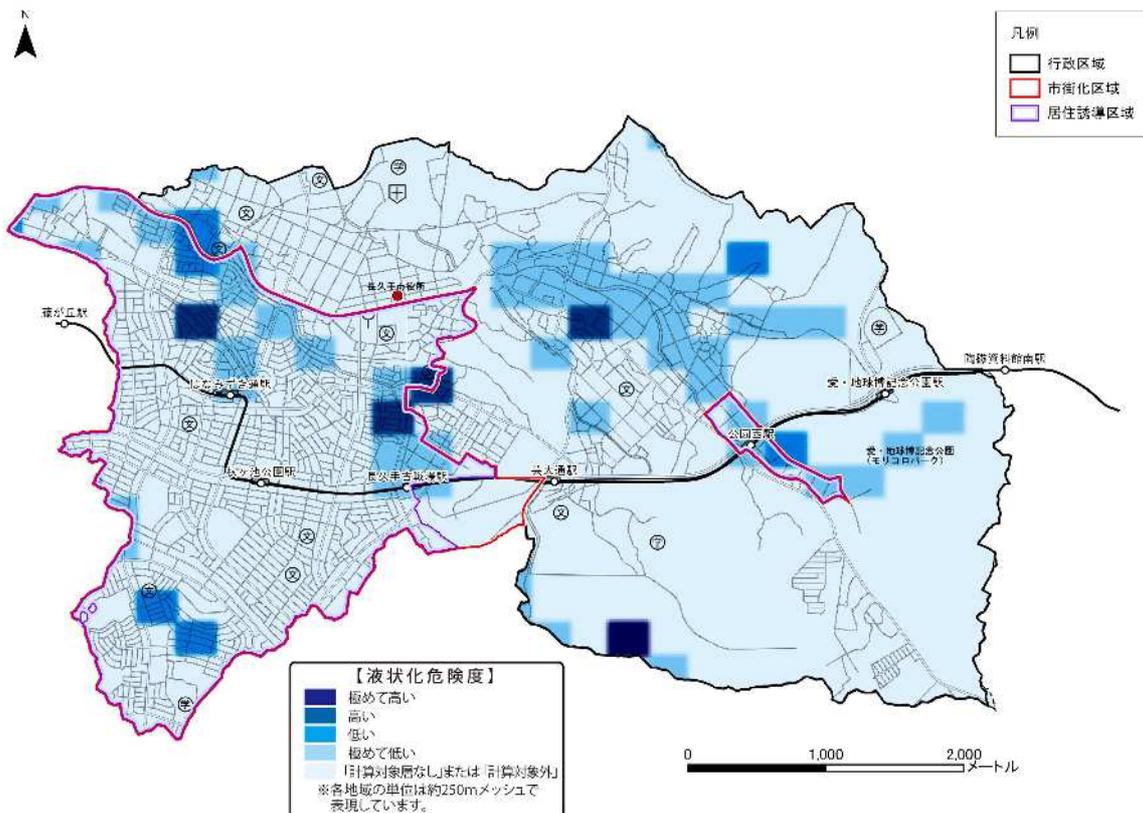
土砂災害特別警戒区域に指定されている地域の拡大図

■ 震度分布・液状化危険度

南海トラフ地震が発生した場合、本市では震度5強から6強の揺れを観測すると想定されています。また、香流川沿いや本市の南部で液状化が発生する危険性が高いと想定されている地域が局所的にみられます。



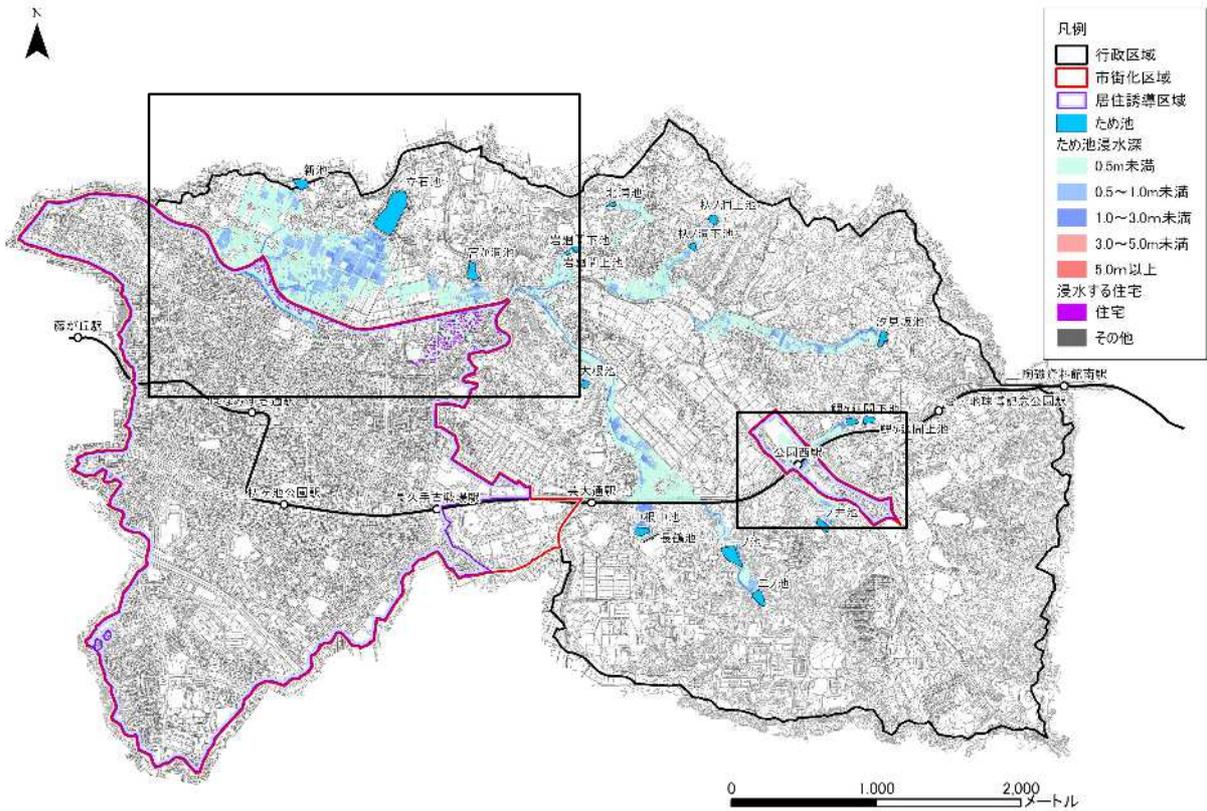
図：震度分布



図：液状化危険度

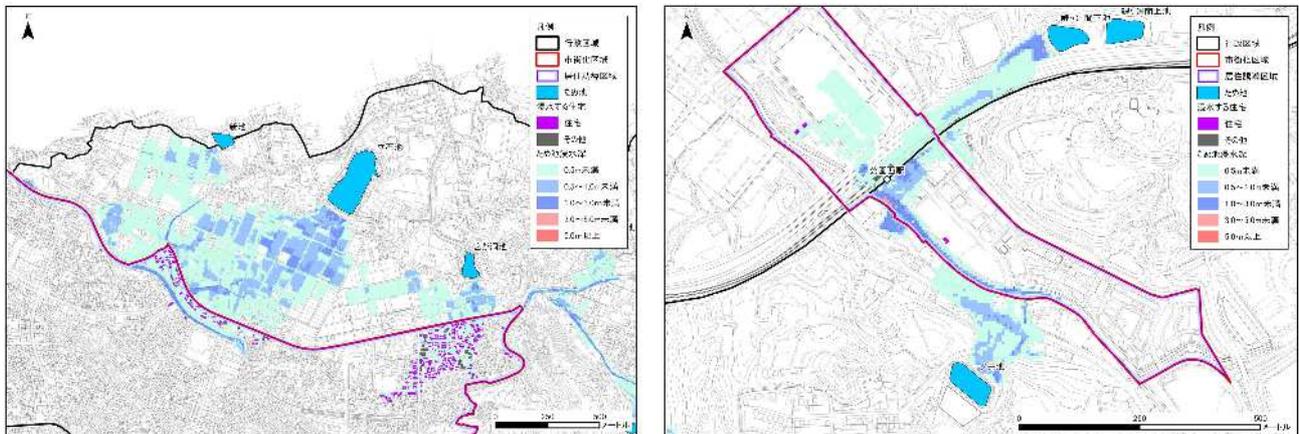
■ため池浸水想定区域

ため池は市街化調整区域の丘陵部等に分布し、地震等によりため池が決壊した場合の浸水は農地を中心にみられ、市街化区域の一部まで浸水が到達することが想定されますが、おおむね浸水深0.5m未満の浸水となっています。なお、立石池、宮が洞池、長久手新池については、耐震点検が実施され、耐震性があることを確認しています。



図：ため池浸水想定区域図

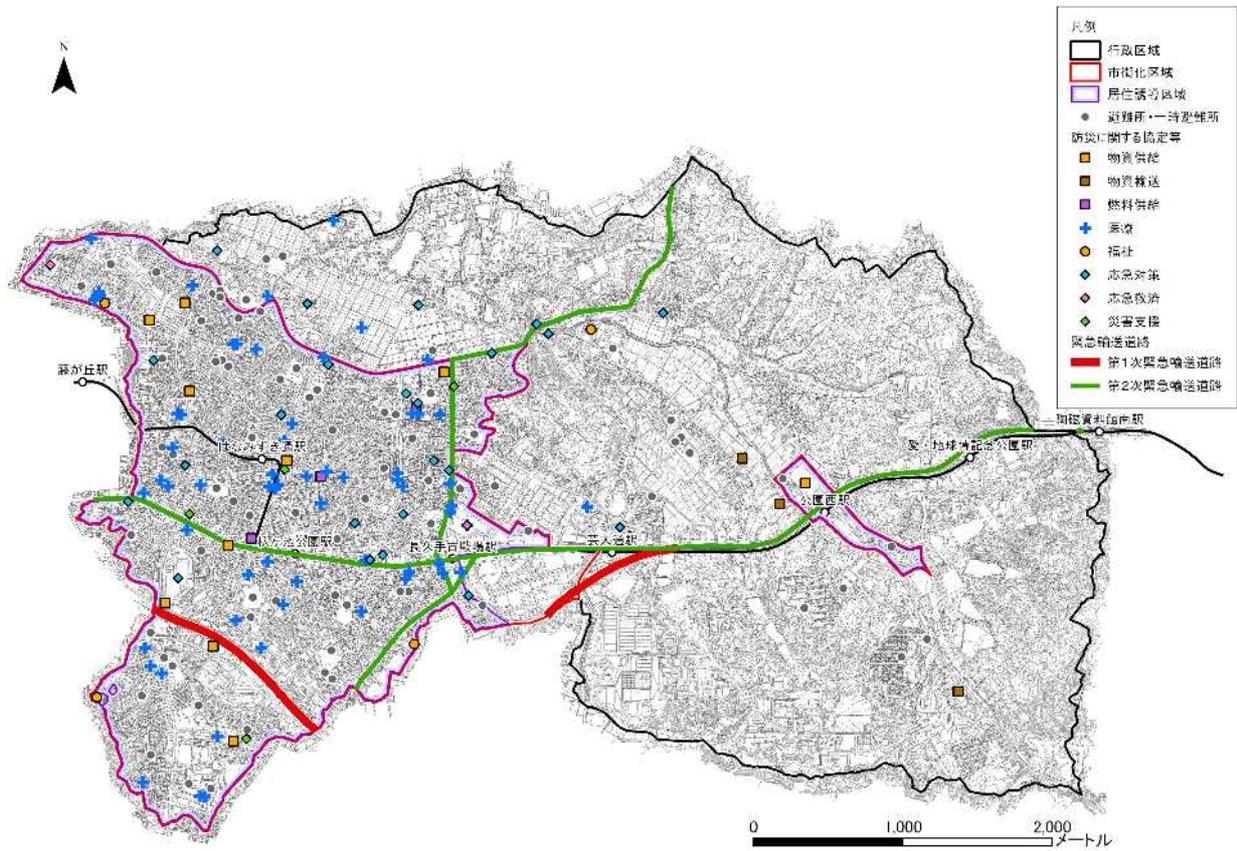
(資料：長久手市提供データ)



浸水が予想されている地域の拡大図

【参考】防災に関する協定

本市では、防災協定等により、災害時における民間事業者との連携・協力による災害対応を図ることとしています。

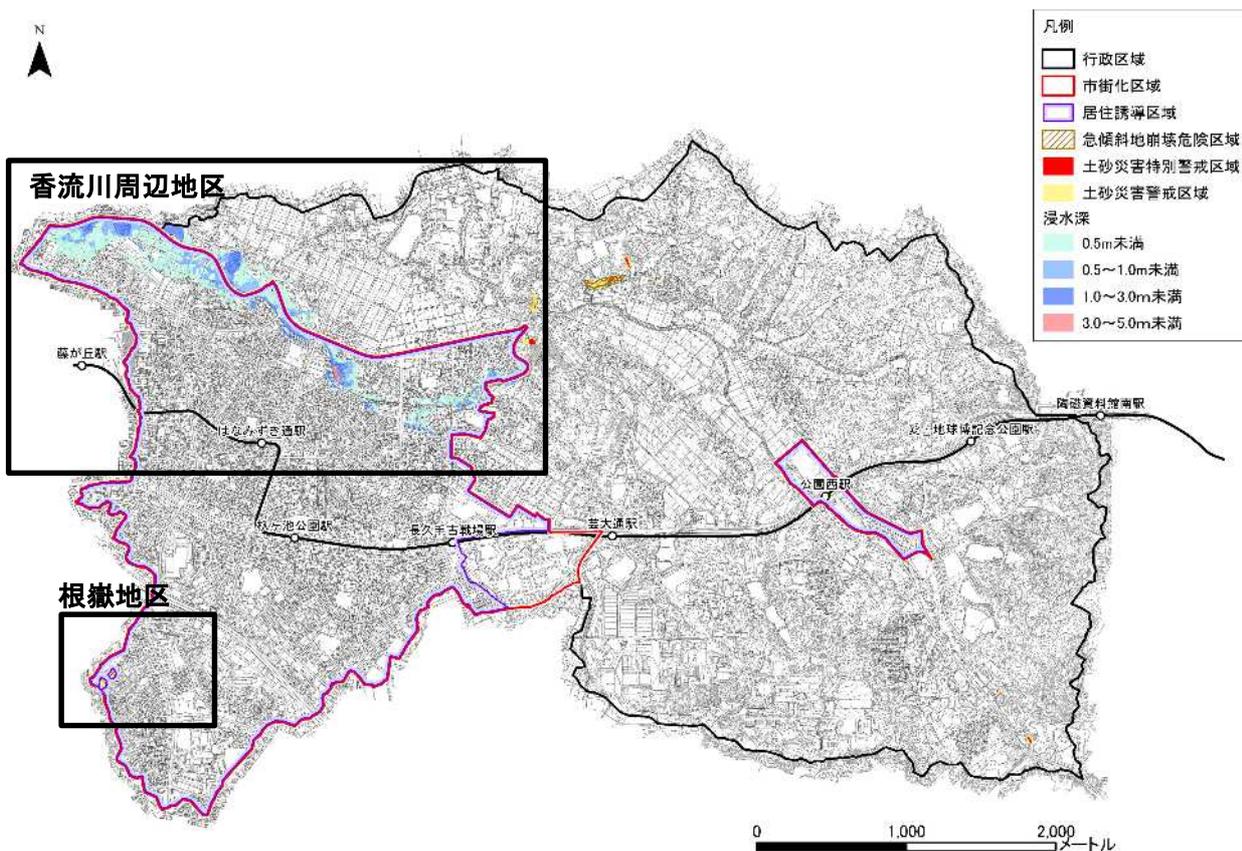


図：防災に関する協定等を締結した協定先

(資料：長久手市 HP)

(2) 災害ハザードが想定されている地区の抽出

本市において想定されている災害ハザードを踏まえ、以下の2地区を災害リスクの高い地域として抽出します。なお、地震については、影響範囲や程度を即地的に定めることが難しく、市全体を対象とします。



7-3 防災上の課題の整理

■水害（洪水）

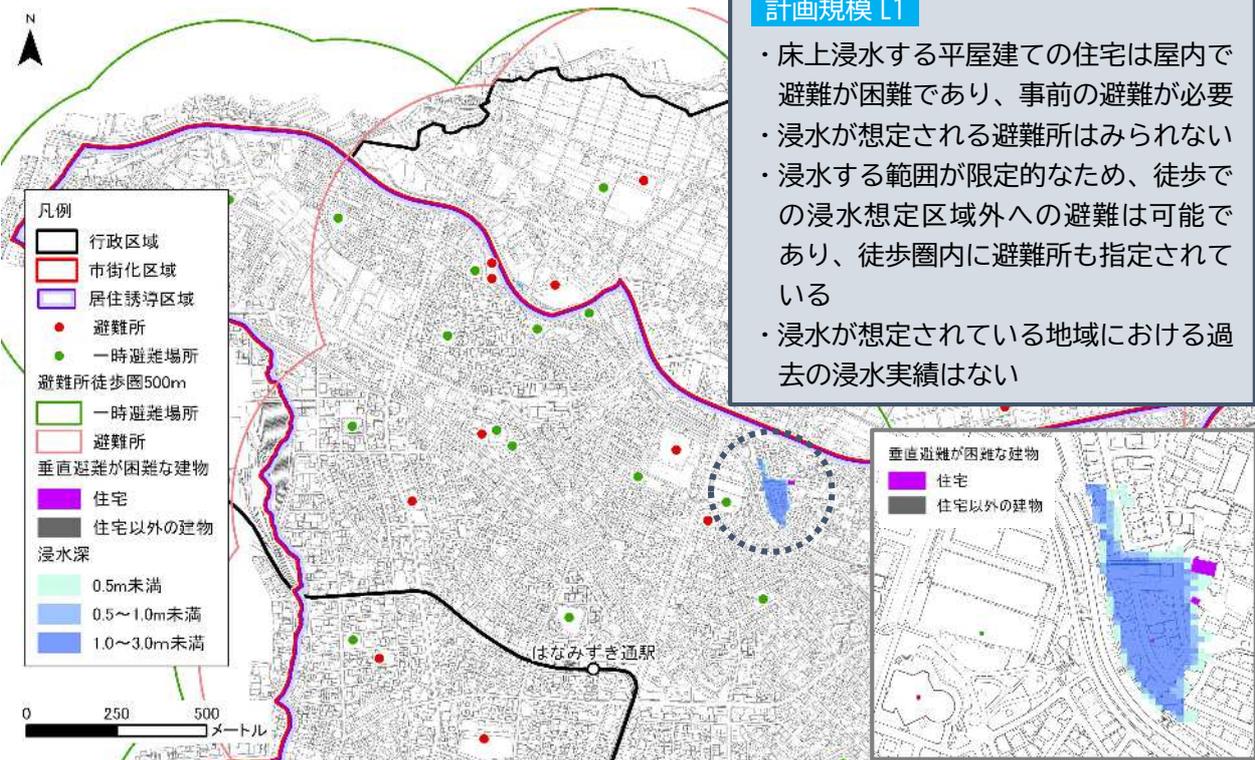
香流川周辺地区において想定される災害ハザードと都市情報を重ね合わせることで、防災上の課題を整理します。

表：課題整理にあたっての分析の視点

災害ハザード		都市情報	分析の視点	
計画規模 L1	・浸水深（浸水予想図）	・建物	・発生確率が30年に1回の災害で想定される被害等を確認する	・垂直避難が困難で事前に避難が必要となる建物を確認する
		・避難所 ・避難所徒歩圏		・浸水が想定される避難所を確認する ・浸水想定区域から徒歩での避難が可能か確認する
想定最大規模 L2	・浸水深（浸水予想図）	・建物	・想定し得る最大規模の災害で想定される被害等を確認する	・垂直避難が困難で事前に避難が必要となる建物を確認する
		・避難所 ・避難所徒歩圏		・浸水が想定される避難所を確認する ・浸水想定区域から徒歩での避難が可能か確認する
	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	・建物		・河岸侵食により家屋倒壊のおそれがある建物を確認する

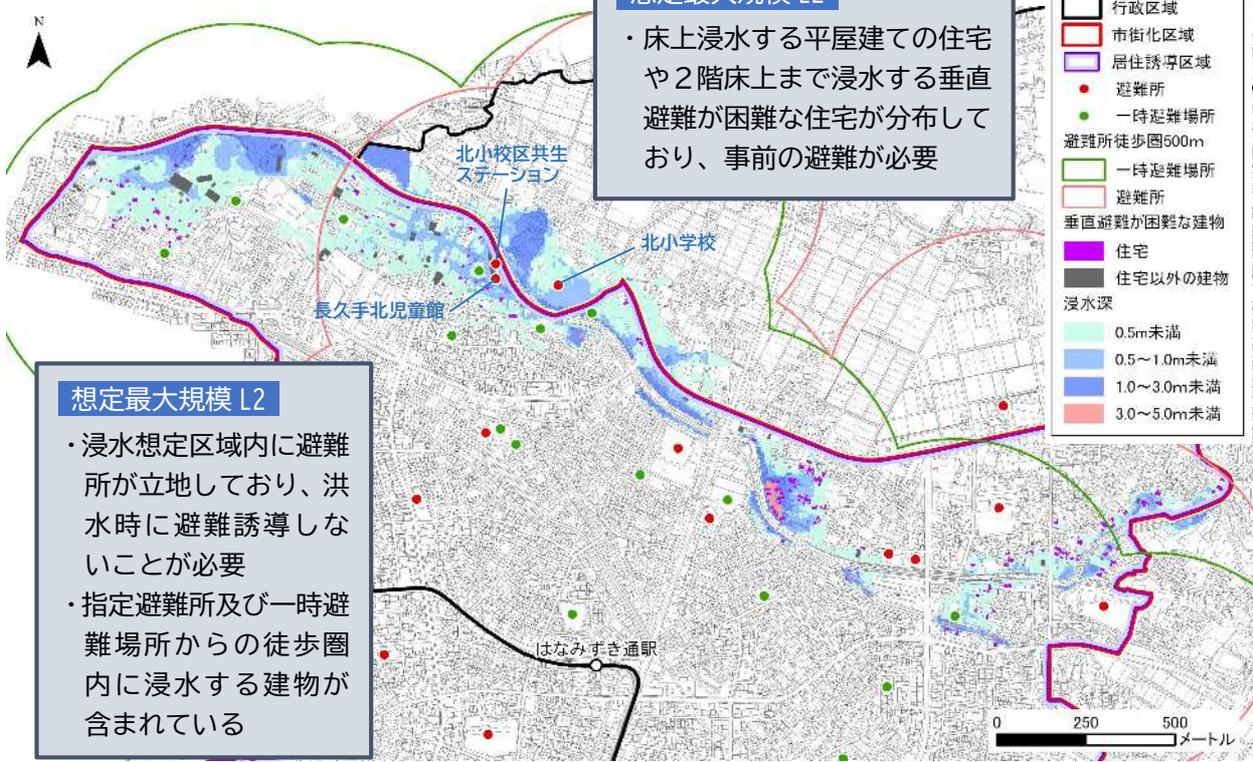
計画規模 L1 ・発生確率が30年に1回の災害で想定される被害等を確認する

浸水深 × 建物、避難所、避難所徒歩圏

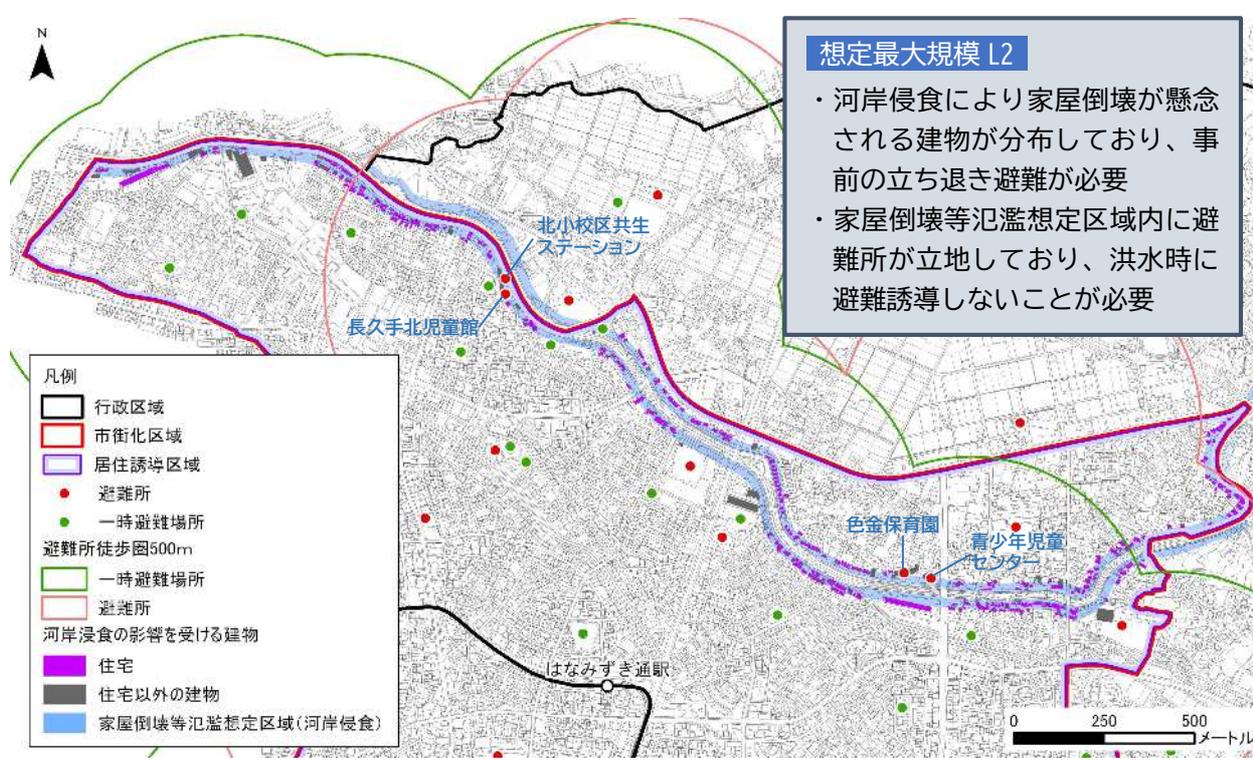


想定最大規模 L2 ・ 想定し得る最大規模の災害で想定される被害等を確認する

浸水深 × 建物、避難所、避難所徒歩圏



家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食） × 建物



■土砂災害

根嶽地区において想定される災害ハザードと都市情報を重ね合わせるにより、防災上の課題を整理します。

表：課題整理にあたっての分析の視点

災害ハザード	都市情報	分析の視点
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害が懸念される区域内に分布する建物を確認する

土砂災害 ・土砂災害が懸念される区域内に分布する建物を確認する

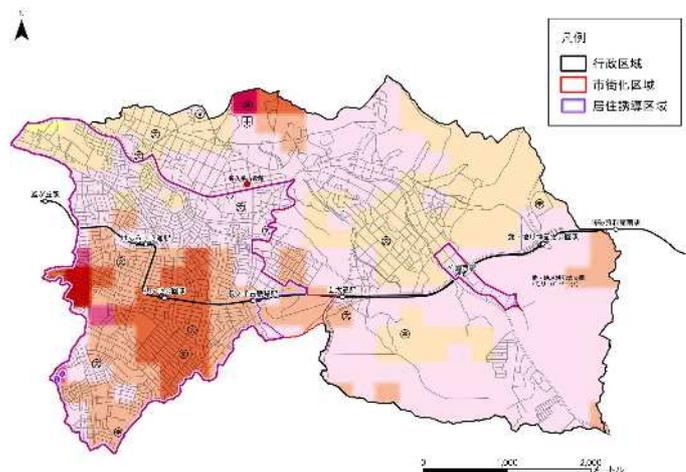
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域 × 建物



■地震

地震については、市全体で震度5強から6強の揺れが想定され、影響範囲や程度を即地的に定めることが難しく、市全体で耐震化対策等の対応を図っていくことが必要です。

また、ため池の堤体が決壊した場合、市街化区域の一部に浸水が到達することが想定され、ため池についても耐震化対策を図っていくことが必要です。



図：震度分布（再掲）

7-4 防災・減災まちづくりの方針

(1) 防災まちづくりの考え方

■水害（洪水）

本市においては洪水による浸水が香流川周辺の市街地で想定されていますが、発生確率を踏まえると計画規模（概ね 30 年 1 回の確率）の降雨では、浸水が想定される場所が住宅地の一部に留まっています。こうした計画規模の浸水に対しては、避難対策等のソフト対策により対応していきます。さらに、浸水の低減に向けたハード対策による対応を図っていきます。

一方、想定最大規模の降雨では、香流川周辺が浸水し、垂直避難が困難な建物が分布するとともに、河岸侵食により家屋倒壊が懸念される家屋倒壊等氾濫想定区域内に建物が分布しています。こうした想定最大規模で想定される浸水については、経済的・期間的にハード整備が現実的ではなく、発生確率を踏まえ避難対策等のソフト対策により対応していきます。

以上のような想定される浸水への対応を図っていくことにより、開発の規制等を行わず、これまで形成してきた市街地を引き続き継承していきます。

■土砂災害

土砂災害の危険性が懸念されるものとして、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が市内に指定されており、情報周知等、ソフト対策を推進していきます。市街化区域内では根嶽地区において土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されているものの、住宅の立地はみられない状況です。こうした地区については、今後も居住を誘導しないこととします。また、本市には「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）に基づく指定区域はみられないものの、県の取組と連携しながら、今後、危険な盛土等が居住環境に影響を及ぼさないよう、対応していくこととします。

■地震

本市では全域で震度 5 強から 6 強の揺れが想定され、局所的に液状化の危険性が高い地域がみられる状況です。このため市全域で耐震化対策等の対策を講じていくこととします。

また、本市にはため池が分布しており、地震などによって破堤した際には、市街地の一部に浸水が達することが懸念されることから、ため池の耐震化等の適切なハード対策を推進していきます。

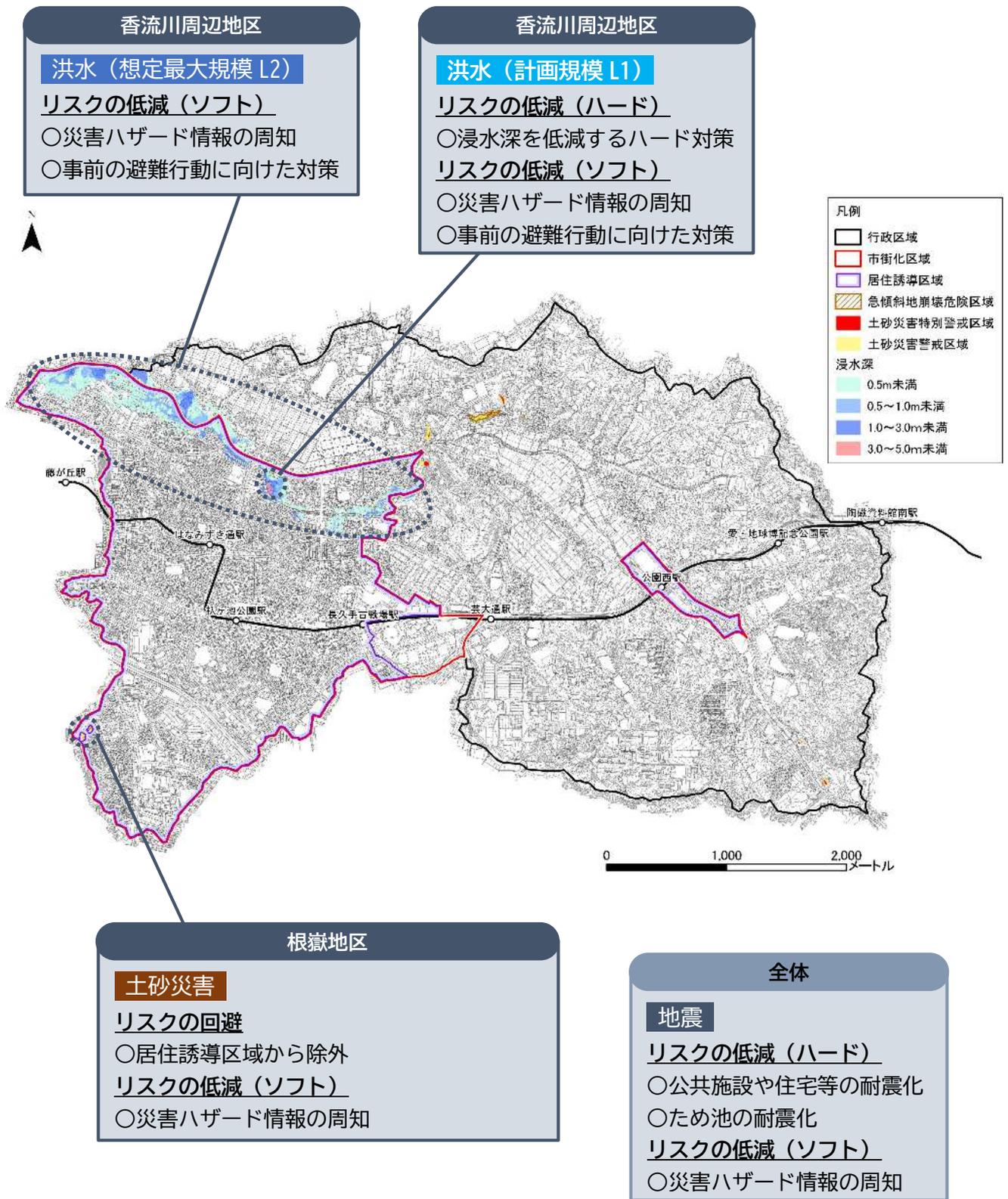
(2) 取組方針

立地適正化計画作成の手引きを参照し、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。

表：取組方針の整理

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

地区	災害種別	課題	取組方針
根嶽地区	土砂災害	・住宅は土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域内に立地しておらず、引き続き居住を誘導しないことが必要	<p>➡<u>リスクの回避</u></p> <p>○居住誘導区域から除外</p> <p>➡<u>リスクの低減（ソフト）</u></p> <p>○災害ハザード情報の周知</p>
香流川周辺地区	洪水（計画規模 L1）	・床上浸水する平屋建ての住宅は屋内で避難が困難であり、事前の避難が必要	<p>➡<u>リスクの低減（ハード）</u></p> <p>○浸水深を低減するハード対策</p> <p>➡<u>リスクの低減（ソフト）</u></p> <p>○災害ハザード情報の周知</p> <p>○事前の避難行動に向けた対策</p>
	洪水（想定最大規模 L2）	<p>・床上浸水する平屋建ての住宅や2階床上まで浸水する垂直避難が困難な住宅が分布しており、事前の避難が必要</p> <p>・河岸侵食により家屋倒壊が懸念される建物が分布しており、事前の立ち退き避難が必要</p>	<p>➡<u>リスクの低減（ソフト）</u></p> <p>○災害ハザード情報の周知</p> <p>○事前の避難行動に向けた対策</p>
全体	地震	・市全体で耐震化対策等の対応を図っていくことが必要	<p>➡<u>リスクの低減（ハード）</u></p> <p>○公共施設や住宅等の耐震化</p> <p>○ため池の耐震化</p> <p>➡<u>リスクの低減（ソフト）</u></p> <p>○災害ハザード情報の周知</p>
	危険な盛土等	・市全体で危険な盛土等への対応を図っていくことが必要	<p>➡<u>リスクの回避</u></p> <p>○盛土等の把握や指導による対策</p>



図：取組方針

(3) 具体的な取組及びスケジュール

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。

表：具体的な取組及びスケジュール

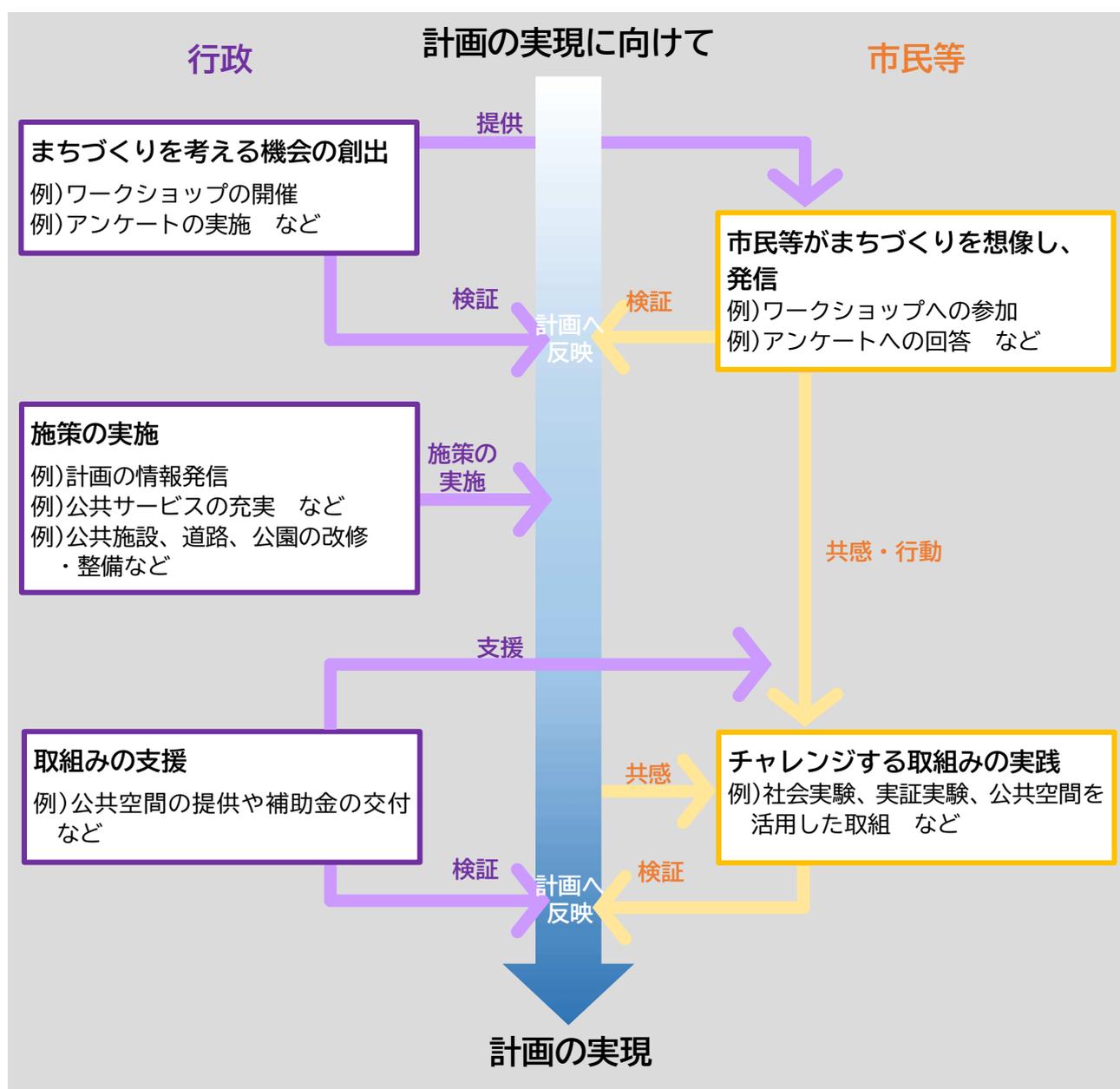
具体的な取組	災害種別			自・共・公			実施主体	スケジュール		
	洪水	土砂	地震	自助	共助	公助		短期 【5年】	中期 【10年】	長期 【20年】
リスクの回避										
土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外		○					市	実施		
宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき、盛土等の把握や指導による居住環境の保全		○					県・市	検討		
リスクの低減(ハード)										
香流川の護岸整備、河道掘削【庄内川上流圏域河川整備計画、強靱化 P92】 ※5年に1度の確率の規模の降雨に対応した整備	○						県			順次実施
ため池の耐震化(一ノ井池)【強靱化 P91】			○				県	順次実施		
公共施設の耐震化			○				市	順次実施		
防災拠点となる新庁舎の整備	○	○	○				市	検討		
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	継続		
ハザードマップの作成・配布【強靱化 P74】	○	○	○				市	随時更新		
自主防災活動の推進(自主防災講習会の開催等)	○	○	○	○	○		地域・市	継続		
応急仮設住宅建設候補地台帳の更新【強靱化 P95】	○		○				県・市	随時更新		
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	継続		
防災情報入手手段の周知・啓発(メール、LINE、河川カメラ等)	○	○	○				市	継続		

8. 計画の進め方

8-1 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（市民等）との連携が必要不可欠です。

そのため、市民等が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、発信し共有する機会の創出や、本計画で提示するまちづくりの狙いやイメージを共有し、共感した市民等によるチャレンジする取組から得られた経験や実績を検証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

8-2 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。



図：計画の見直し検討イメージ

8-3 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
<p>拠点形成</p> <p>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</p>	<p>誘導施設数</p> <p>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</p> <p>現状値：6施設（2020年度） 目標値：6施設（2040年度）</p>	<p>居住誘導区域内の平均地価</p> <p>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</p> <p>現状値：164,167円/㎡（2023） 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</p>
<p>住宅地形成</p> <p>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</p>	<p>居住誘導区域内の可住地人口密度</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>現状値：47地区（2020年度） 目標値：↑（2040年度）</p>	<p>長久手市に住み続けたいと思っている市民の割合</p> <p>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</p> <p>現状値：81.7%（2022） 目指す方向：↑ ※現状値は、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</p> <p>災害に強いまちであると思っている市民の割合</p> <p>防災対策への満足度を確認するため、指標として設定</p> <p>現状値：22.7%（2022） 目指す方向：↑ ※現状値は、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</p>
<p>公共交通</p> <p>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</p>	<p>公共交通利用者数</p> <p>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</p> <p>現状値：4,615,734人/年（2022年度） 目標値：5,318,000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）</p>	<p>公共交通による移動が便利だと思っている市民の割合</p> <p>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</p> <p>現状値：32.9%（2022） 目指す方向：↑ ※現状値は、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</p>

参考) 誘導施設数

- ・都市機能誘導区域の誘導施設数は以下の6施設をカウント

表：誘導施設

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	公園西駅ちかエリア
商業	商業施設	店舗面積 15,000 m ² 以上の商業施設	○イオンモール長久手、ロイヤルホームセンター長久手 ○アピタ長久手店	○IKEA 長久手
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	○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	○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	○リニモテラス公益施設	

参考) 居住誘導区域内の可住地人口密度

- ・居住誘導区域内可住地人口密度は、都市計画基礎調査を活用して算出
- ・目標値は、総合計画の将来人口推計を基に算出

表：居住誘導区域内の可住地人口密度の算出

	可住地面積 (ha) A	2020 (R2)		2040 (R22)	
		人口 (人) B	人口密度 (人/ha) C=B÷A	人口 (人) D	人口密度 (人/ha) E=D÷A
居住誘導区域内	438	51,661	117.9	55,070	126
市街化区域	447	51,661	115.6	55,070	123

※可住地面積は、H30都市計画基礎調査

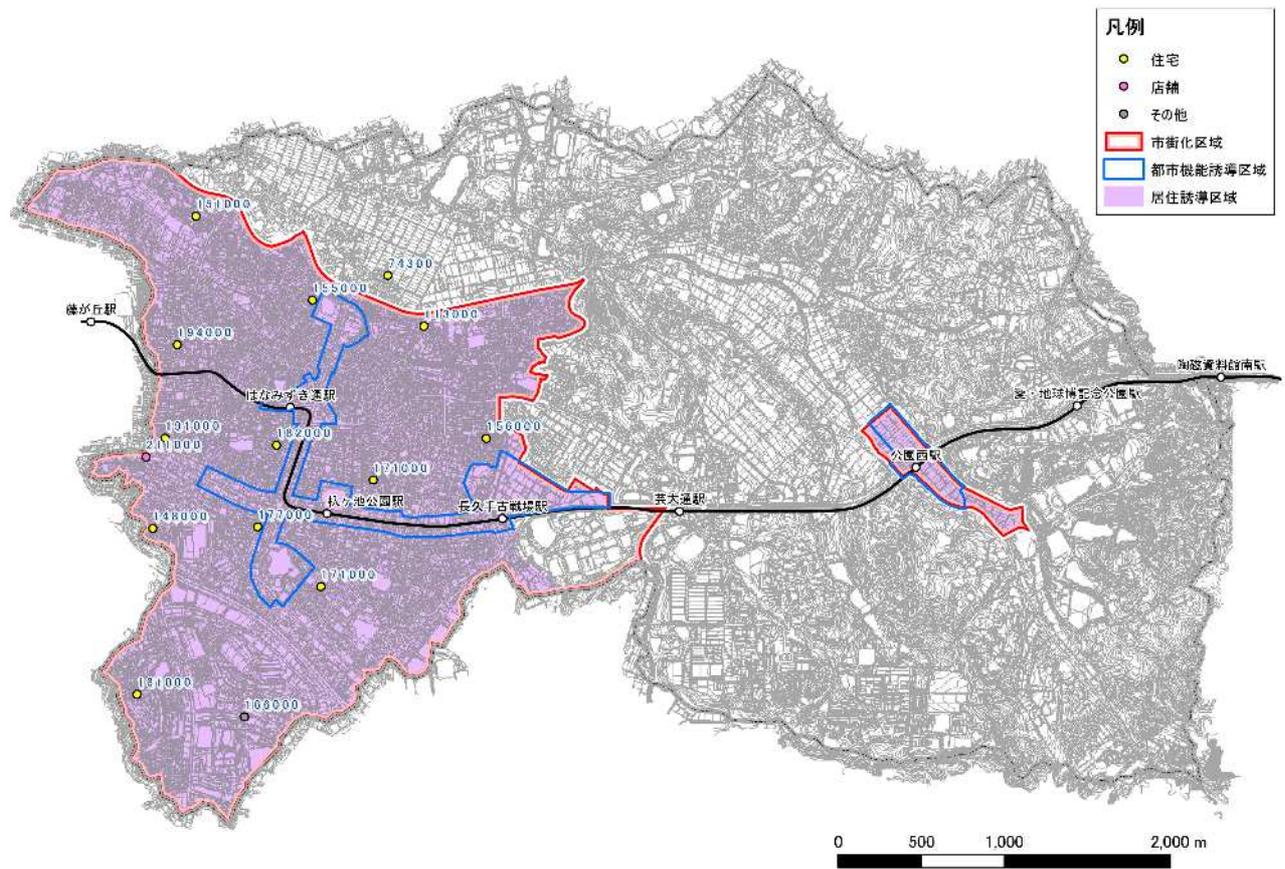
※2020(R2)人口は、R3都市計画基礎調査

※2040(R22)人口は、総合計画の将来人口推計値から開発予定を勘案して設定

※居住誘導区域から除外した箇所は人口0人であるため、市街化区域と居住誘導区域内人口は一致

参考) 居住誘導区域内の平均地価

- ・居住誘導区域内の平均地価は、2023（令和5）年公示地価を基に、居住誘導区域内の住宅の平均地価を算出



図：2023（令和5）年地価公示調査位置

（資料：国土数値情報）