

立地適正化計画

を策定しました

立地適正化計画とは？

従来の土地利用計画に加え、居住や都市機能を誘導し中心部の魅力を向上させることによりコンパクトに集積したまちづくりを推進するもので、都市全域を見渡すマスタープランとして位置付けられる市町村都市計画マスタープランの高度化版です。

さらに近年では、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりも求められています。財政・防災の両面から持続可能な都市構造を構築することを目指して策定するものであり、居住の自由を制限するものではありません。

立地適正化計画に定めること

どんなまちを目指すの？

▶まちづくりの方針

どうやって実現するの？

▶目指すべき都市の骨格構造、施策・誘導方針

緩やかに居住の誘導を図る場所は？

▶居住誘導区域

誘導施設の誘導を図る場所は？

▶都市機能誘導区域

どんな都市機能を誘導するの？

▶誘導施設

具体的にどうやって居住や都市機能を誘導するの？

▶誘導施策

誘導区域内における防災対策・安全確保策は？

▶防災指針

以下の行為には事前の届出が必要です！

1 / 都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発・建築等を行う場合

開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行う場合

建築行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、また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いて、誘導施設を休止又は廃止をする場合

3 / 居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発・建築等を行う場合

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合
- 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合

建築行為

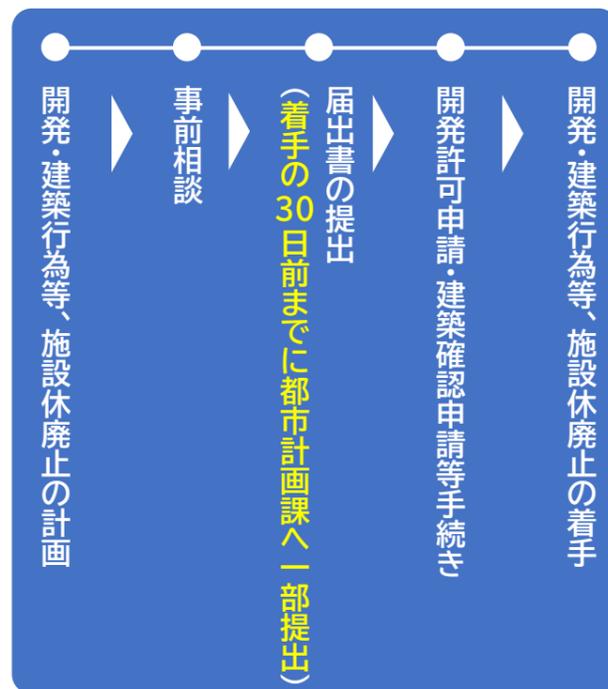
- 3戸以上の住宅の建築を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※届出が必要になる誘導施設については、届出の手引きをご参照ください。

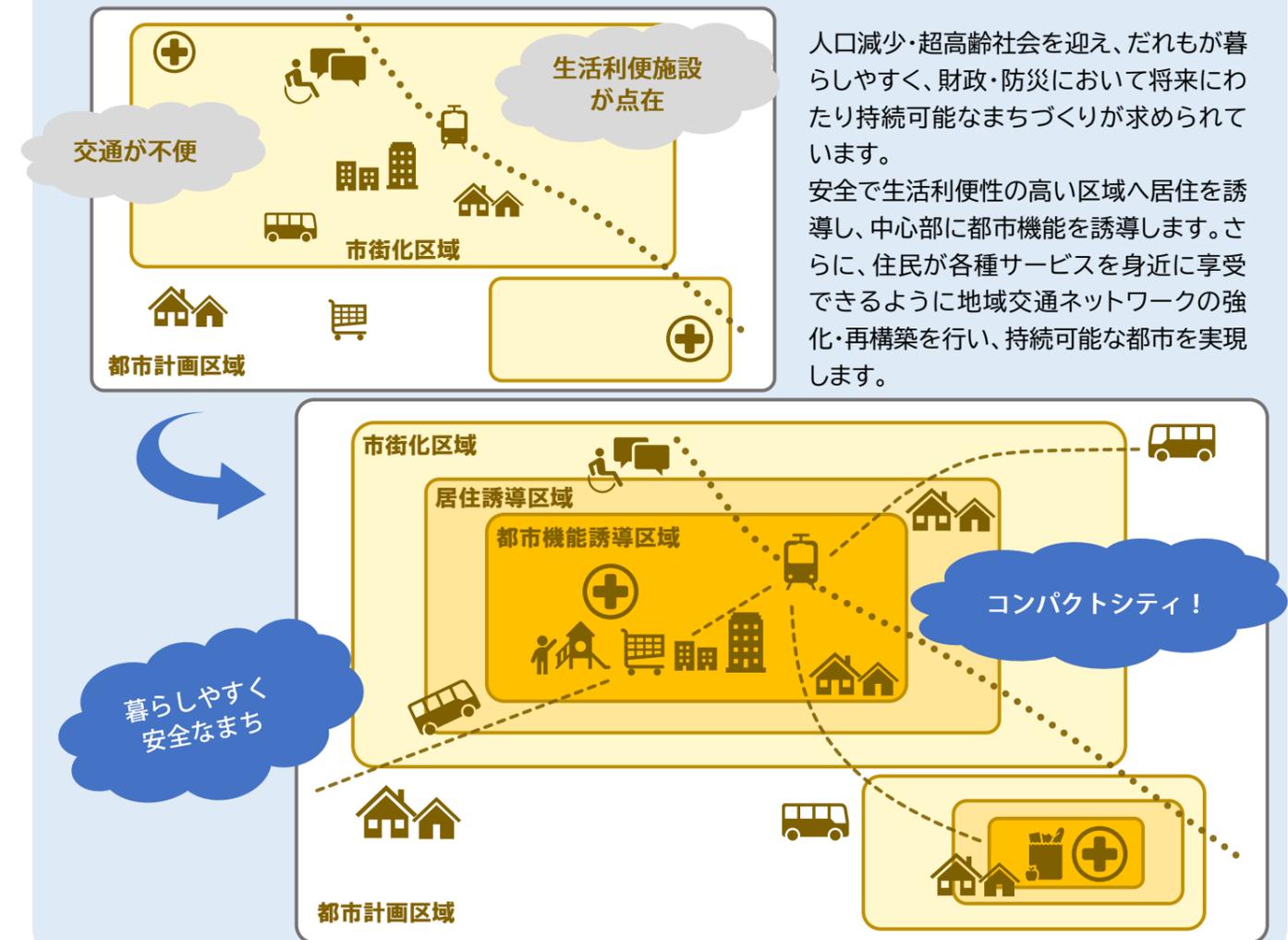
届出の流れ

留意点

- ・届出は開発許可申請や建築許可申請に先行して提出してください。
- ・添付書類は都市計画課ホームページを参照してください。
- ・届出書の様式は都市計画課ホームページでダウンロードしてください。
- ・受付印を押印した届出書の控えが必要な場合は、副本を用意してください。
- ・届出をしない又は虚偽の届出をした場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処される場合があります。
- ・届出に関する規定は、宅地建物取引業法第35条における重要事項説明の対象になります。



コンパクト・プラス・ネットワーク のまちづくり



人口減少・超高齢社会を迎え、だれもが暮らしやすく、財政・防災において将来にわたり持続可能なまちづくりが求められています。安全で生活利便性の高い区域へ居住を誘導し、中心部に都市機能を誘導します。さらに、住民が各種サービスを身近に享受できるように地域交通ネットワークの強化・再構築を行い、持続可能な都市を実現します。

暮らしやすく安全なまち

コンパクトシティ！

立地適正化計画に関するお問い合わせ

新城市 建設部都市計画課

〒441-1392 愛知県新城市字東入船115番地 TEL/0536-23-7640 FAX/0536-23-7047

URL/www.city.shinshiro.lg.jp

新都市のいま・課題

人口

2015年時点→2030年(国立社会保障・人口問題研究所による推計)

47,133人 ⇒ 38,771人

総人口は減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいます

世帯

2020年時点

16,593世帯

本市総世帯数に対する高齢単身者世帯の割合(2020年時点)

11.9%

世帯数は2020年以降減少に転じ、高齢者単身者世帯が増加しています

公共交通

JR 飯田線利用者数(2015年→2020年)

1,041,396人 ⇒ 741,378人

市内移動で公共交通を使用する割合(2011年時点)

3.0%

市内移動で公共交通を利用する人は少数です

都市機能

日常生活サービス(医療・福祉・商業および公共交通)の徒歩圏内*に居住する人口の区域全体の人口に対する割合

*徒歩圏については本編をご参照ください。

中心地区...90.5%

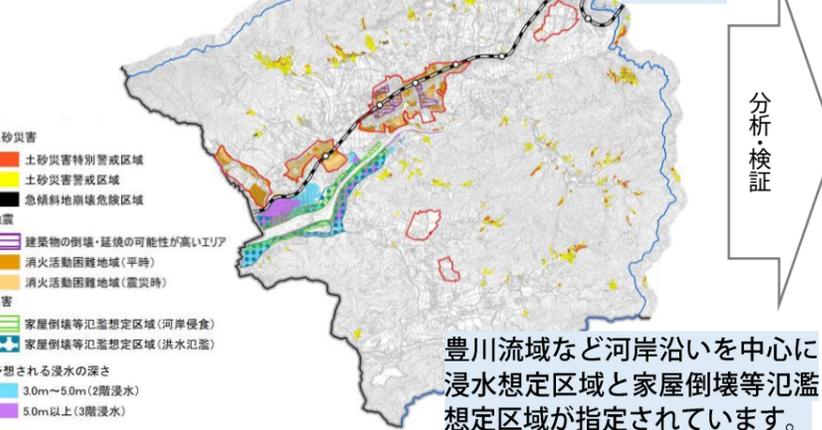
野田地区...45.2%

川田地区...0%

災害ハザードエリア

土砂災害、地震、水害に関する災害リスク

都市計画区域内に土砂災害のリスクの高い区域が指定されています。



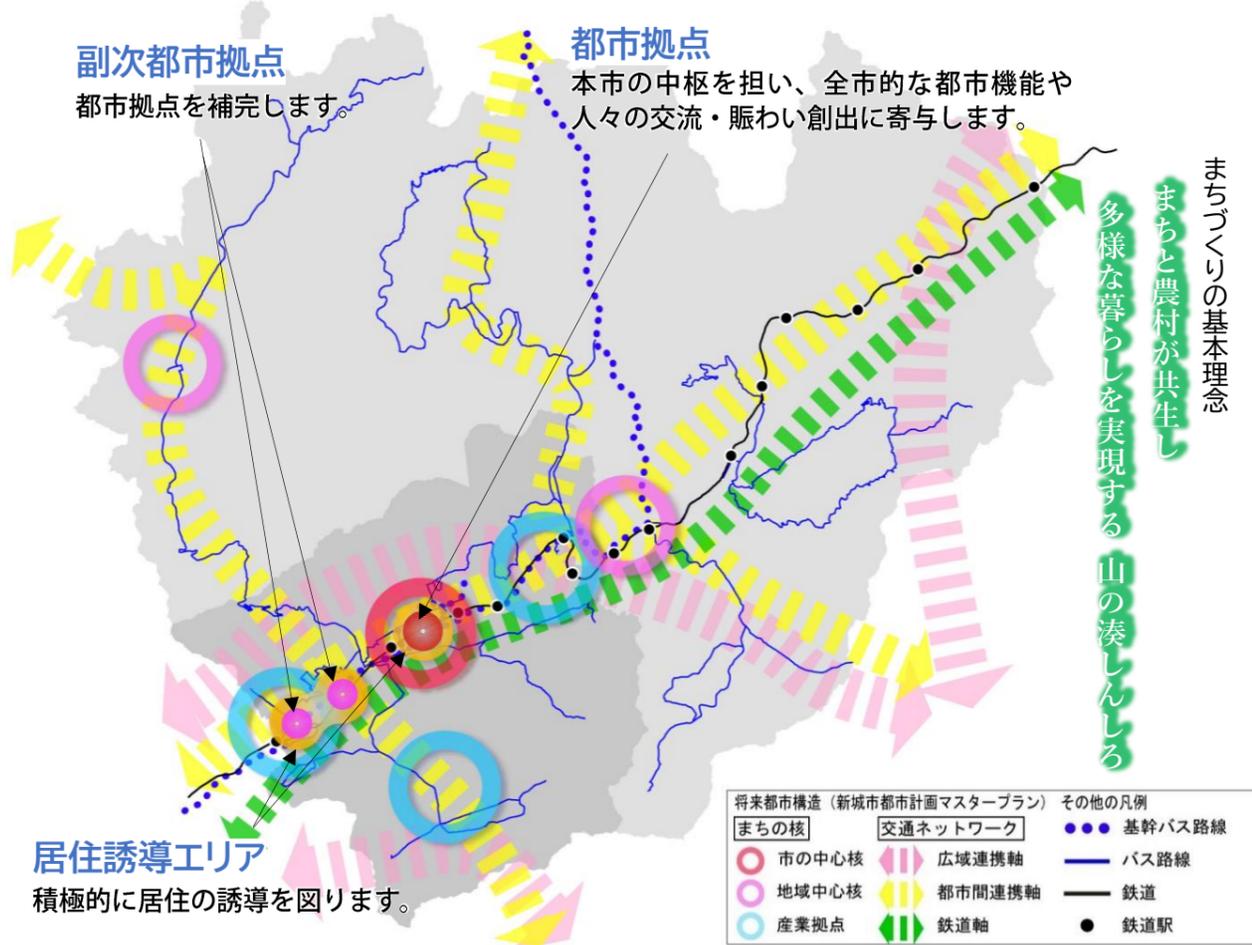
生活利便性の維持・向上のために、中心地区をはじめとする市街化区域での人口集積の維持・向上が求められます。地域活力の衰退の要因となる市街地の空き家・低未利用地は積極的に活用を進める対策が必要です。

高齢化社会の進行において、自動車に依存しない移動手段の確保が求められます。また、市民の生活利便性を確保するための効率的な公共交通の運営が必要です。

市全域の市民の生活利便性に配慮した都市機能の維持と公共交通でのアクセス手段の確保が必要です。

目指すべき都市の骨格構造

新都市地域公共交通計画との連携によるコンパクト+ネットワークのまちづくりに取り組みます。



防災指針

都市計画区域

危険回避
・届出制度を活用した誘導区域への立地誘導

減災対策
・居住誘導区域から土砂災害警戒区域を除外
・災害時要救護者の登録と情報共有
・緊急浚渫推進事業(河川) など

復旧・復興対策
・復興事前準備
・近隣自治体や関係機関、企業等との連携・協定の推進
・医療機関との連携による傷病者搬送の円滑化

意識啓発
・地域の防災訓練、避難行動に関する取組みの支援
・予防救急の推進

災害リスクが高い区域

危険回避
・防災集団移転等の検討

居住誘導区域内の地震に関する災害リスクが高い区域

減災対策
・避難地・避難経路の整備

本計画に定める防災指針は都市計画域を対象とします。しかし、本市では都市計画区域外にも多くの居住者がいることから、防災まちづくりは市全域の市民に配慮して進めてまいります。

防災まちづくりの将来像
大規模自然災害などに備えた安全安心な暮らしの確保

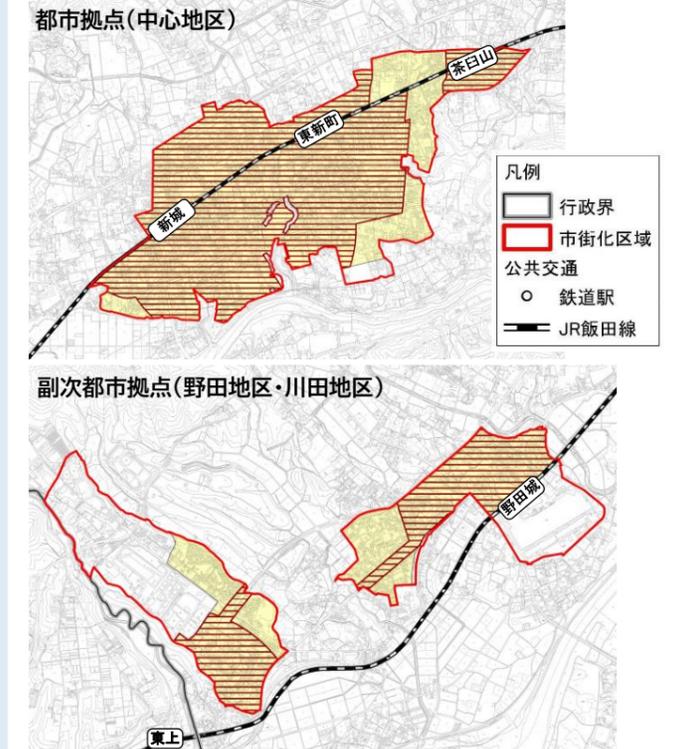
誘導施設

都市機能の種類	都市拠点		
	中心地区	野田地区	川田地区
行政施設	本庁舎 ●		
医療施設	病院 ●	○	○
商業施設	食料品スーパー ●	●	○
公共施設	福祉会館 ●	●	
	生涯学習施設 ●		
	保健センター ○		
	子育て支援センター ●		
	児童館 ○		
	図書館 ●		
その他の施設	文化施設 ●		
	交流・子育て施設 ○		
	銀行等 ●	○	○

誘導区域

居住誘導区域
積極的に居住を誘導し、一定の人口集積と都市機能・地域コミュニティを維持します。

都市機能居住誘導区域
市全域の生活利便性の維持・向上とまちなかにおける賑わい創出を図ります。



実現化施策(誘導施策)

居住誘導

- 居住誘導区域内における不動産取得に対する助成の検討
- 定住促進等の補助の検討
- 都市計画の変更
- 空き家への対策
- 空き家・空き地等の流通の活性化 など

誘導施設誘導

- 誘導施設の立地に対する助成の検討
- 交流・子育て施設整備の検討
- 誘導施設の立地の検討
- 高齢者・障がい者に配慮したまちづくりの推進
- 誘導施設の移転の支援 など

公共交通

誘導施策を補完する施策

- 新都市役所の前にバス停を設置
- 各地域のSバスを見直し、地域に適した移動手段を確保 など

防災性向上

- 住民等の主体的なまちづくり活動の支援
- 防災性の向上を目的とした基盤整備の検討 など