

新城市立地適正化計画

令和5年（2023年）4月

新城市

本編 目次

第1章	計画の背景・目的	1
1-1	背景と目的	1
1-2	立地適正化計画に定める事項	1
1-3	計画の位置づけ	2
1-4	新都市における立地適正化計画を策定する目的	2
1-5	計画の対象範囲	3
1-6	計画の目標年次	3
第2章	上位・関連計画における位置づけ	4
2-1	上位・関連計画の整理	4
2-2	上位・関連計画における位置づけのまとめ	18
第3章	都市構造上の現況把握	19
3-1	人口・世帯数	19
3-2	公共交通の利用状況	24
3-3	都市機能の立地状況	27
3-4	生活圏の状況	31
3-5	既存ストック（空き家・低未利用地）の状況	34
3-6	災害ハザードエリア等の指定状況	35
3-7	都市構造上の現況・課題のまとめ	40
第4章	まちづくりの基本方針	41
4-1	持続可能な都市構造の構築に向けた問題・課題	41
4-2	まちづくりの基本理念・将来都市像	42
4-3	目指すべき都市の骨格構造	43
第5章	誘導区域及び誘導施設	44
5-1	居住誘導区域の設定	44
5-2	都市機能誘導区域の設定	45
5-3	地域別の誘導区域	46
5-4	誘導施設の設定	47
第6章	防災指針	50
6-1	防災指針とは	50
6-2	災害リスク分析	50
6-3	災害リスクの高いエリアの抽出	52
6-4	防災まちづくりの将来像	56
6-5	都市計画区域における防災・減災対策	59
第7章	実現化施策	61
7-1	基本的な考え方	61
7-2	届出・勧告制度	62
7-3	誘導施策	64
7-4	その他の施策	66
第8章	数値目標の設定と進行管理	69
8-1	数値目標	69
8-2	計画の見直し	71

資料編 目次

1 都市機能.....	資料- 1
行政施設	資料- 2
医療施設	資料- 5
商業施設	資料- 8
福祉施設	資料-11
学校等	資料-16
公共施設	資料-19
その他施設	資料-23
鳳来総合支所周辺（半径 800m）の都市機能	資料-28
作手総合支所周辺（半径 800m）の都市機能	資料-29
2 徒歩圏カバー率.....	資料-30
医療施設	資料-30
商業施設	資料-31
福祉施設	資料-32
鉄道	資料-33
バス	資料-34
日常生活サービス	資料-35
3 誘導区域の設定過程.....	資料-36
居住誘導区域	資料-36
都市機能誘導区域	資料-38
4 災害リスク分析.....	資料-42
水害に関するリスク分析.....	資料-42
土砂災害に関するリスク分析.....	資料-43
地震に関するリスク分析.....	資料-47

巻末資料

用語集

有識者会議

庁内検討委員会

都市計画審議会

計画の策定経緯

第1章 計画の背景・目的

1-1. 背景と目的

我が国における今後のまちづくりは、人口減少と少子高齢化を背景として、将来の税収の確保や公共インフラのコスト削減により財政的に持続可能な都市経営を図ることが大きな課題となっています。そのため、全国的にコンパクトに集積したまちづくりを目標に示す都市が増えていますが、具体的な施策として計画を作成している都市は少ないのが現状です。

そこで、より具体的な施策を推進するために、平成26年(2014年)8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトに集積したまちづくりに向けた取組を推進しようとするものです。

さらに、近年の気候変動による自然災害の頻発化・激甚化を受けて、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの推進が求められています。

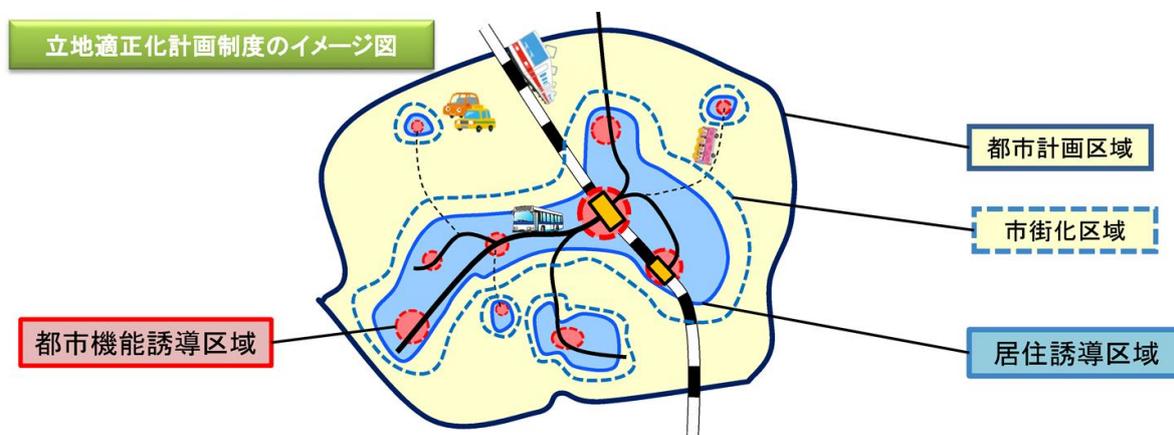
この対応として、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正され、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを推進するために、立地適正化計画に「防災指針」を定め、居住誘導区域内における防災対策・安全確保策を推進する方針が示されました。

これらのことから、立地適正化計画は、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す。

なお、立地適正化計画は、居住の自由等を制限するものではないため、居住を継続することや当該計画で定める居住誘導区域外への転居又は転入等に対して制限を設けるものではありません。

1-2. 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、都市の現状や将来予測より課題を明確にした上で、どのようなまちづくりを目指すかという「まちづくりの方針」、実現に向けた「目指すべき都市の骨格構造、施策・誘導方針」、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を示す「防災指針」、具体的な区域、施設として「誘導区域、誘導施設、誘導施策」の4つを定めます。

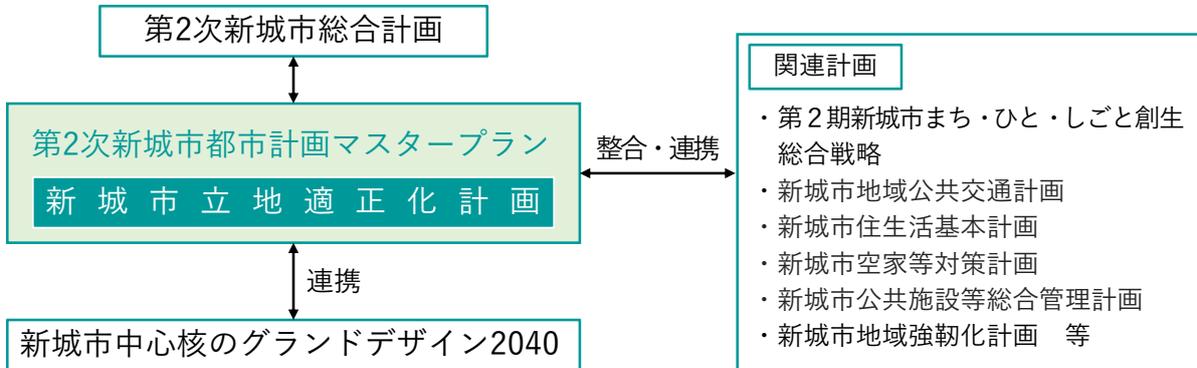


図：立地適正化計画制度のイメージ図

(出典：立地適正化計画の手引き(令和3年3月改訂 国土交通省))

1-3. 計画の位置づけ

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版とされています。新城市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は、第2次新城市都市計画マスタープランと整合を図りつつ、その他関連計画等と連携していきます。



図：計画の位置づけ

1-4. 新城市における立地適正化計画を策定する目的

新城市（以下「本市」という。）では、平成31年（2019年）3月に第2次新城市総合計画を策定し、基本構想に「将来の都市像」「ひと、ちいき、まちの姿」「まちづくりの枠組み（将来人口、土地利用構想）」を定めた上で、これらを踏まえて「拠点の配置イメージ」「交流・交通連携軸のイメージ」を示しました。

このような第2次新城市総合計画の方針は、令和2年（2020年）3月に策定した第2次新城市都市計画マスタープランにも反映されており、「これからのまちづくりの「キーワード」に「持続可能なまちづくり」や「コンパクト+ネットワーク」を位置づけた上で、「まちづくりの方針」において集約型都市構造の形成を図る方針を示しています。

本市における集約型都市構造の形成には、市役所本庁舎周辺に定める「市の中心核」における市街地の形成が重要です。このため、本市では、市の中心核における市街地の形成を推進するために、令和4年（2022年）3月に新城市中心核のグランドデザイン2040を策定しました。

これらのことから、本市は新城市中心核のグランドデザイン2040の実現化を通じて「市の中心核」の拠点性を向上するとともに、本市の中心的な地域の人口集積や都市機能を維持・向上することで、集約型都市構造を目指します。

また、本市には、自然災害が発生した際に大きな被害が懸念される地域があるため、防災対策・安全確保策を推進し、防災性の高い居住環境を形成する必要があります。

以上を踏まえて、本計画は、集約型都市構造の形成と防災性の向上の双方を推進することを目的として策定します。

1-5. 計画の対象範囲

本計画の対象区域(立地適正化計画の区域)は都市計画区域とし、後述する「誘導区域」は市街化区域内に設定します。

ただし、本市の市街化区域は市域全体の1.1%であり、住民の約7割が市街化区域外に居住していることから、本市では市街化区域外における暮らしやすさを維持することも重要な課題です。

このため、計画策定にあたっての現状分析、都市の骨格構造及び将来構造については、本市全域を対象とします。



図：計画の対象区域

1-6. 計画の目標年次

本計画の目標年次は、上位・関連計画の計画期間の終了を踏まえた見直し内容を、次期の本計画に反映するために、令和14年度(2032年度)とします。

ただし、本計画の策定においては、本計画が新城市中心核のグランドデザイン2040の実現化を推進する役割を担うことを踏まえて、令和22年(2040年)を見通した上で検討します。

なお、本計画は、5年毎を目安に計画の見直しを行うものとしますが、社会経済情勢、国の補助制度の動向により早急な対応が必要な場合には、随時見直します。

表：計画期間

計画名	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
新城市立地適正化計画					見	見	見	見	見					改
第2次新城市総合計画				見				見				改		
第2次新城市都市計画マスタープラン													改	
第2期新城市まち・ひと・しごと創生総合戦略						改								
新城市中心核のグランドデザイン2040														
新城市地域公共交通計画								改						
新城市住生活基本計画	改													
新城市空家等対策計画	改						改							
新城市公共施設等総合管理計画								見						
新城市地域強靱化計画						見					見			

改…改訂 見…見直し

第2章 上位・関連計画における位置づけ

2-1. 上位・関連計画の整理

まちづくりの方針等の検討にあたって、本計画の上位計画及び関連計画の概要を以下に整理します。

第2次新城市総合計画

(平成31年(2019年)3月策定 計画期間：令和元年(2019年)～令和12年(2030年))

《基本構想》

■基本理念

市民が主役のまちづくりを推進し、元気に住み続けられ、世代のリレーができるまちを協働してつくる

■将来の都市像

つながる力 豊かさ開拓 山の湊しんしろ

■ひと、ちいき、まちの姿

- 個性輝く多様な「ひと」が活躍しています
- 快適で潤いある「ちいき」に暮らしています
- 活力にあふれた「まち」になっています

■まちづくりの枠組み（一部抜粋）

① 将来人口

ア 定住人口の見直し

令和12年の定住人口を41,000人と想定します。

イ 年齢区分の見直し

令和12年の老年人口割合※を平成27年の水準(32.8%)に据え置くことを目標とします。

※第2次新城市総合計画では、65歳以上の方を一律に「高齢者」とはせず、「健康で地域活動や経済活動に積極的に参加したい。」という意味を持つ方を『はつらつ世代』として、現役世代と同様に「支える側」として活躍できるよう健康寿命の延伸や雇用機会の創出等に取り組みます。

ウ つながりをまちづくりに活かす

観光客、滞在者、新城市出身者などの『つながる^{ひと}市民』に対しては、新城市への関心を深めていただくことから始まり、新城市のまちづくりのパートナーになってもらえるよう、つながる市民を創出する仕組みやつながる市民の活躍の場づくりなどに取り組みます。

また、それらの取り組みの結果として、定住人口の確保につながることを期待します。

② 土地利用構想

<重点的な取り組み>

○定住の選択肢となる暮らしの場の整備・確保

交通利便性の良い鉄道駅周辺などでの住宅地の整備や民間活力の誘導、生活環境の充実を図ることで、暮らしやすさを実感できる快適な住環境を創出します。また、新しい住民を呼び込むための付加価値の高い住環境の整備や企業誘致などにより増加する働く人の定住促進につながる取組みを進めます。

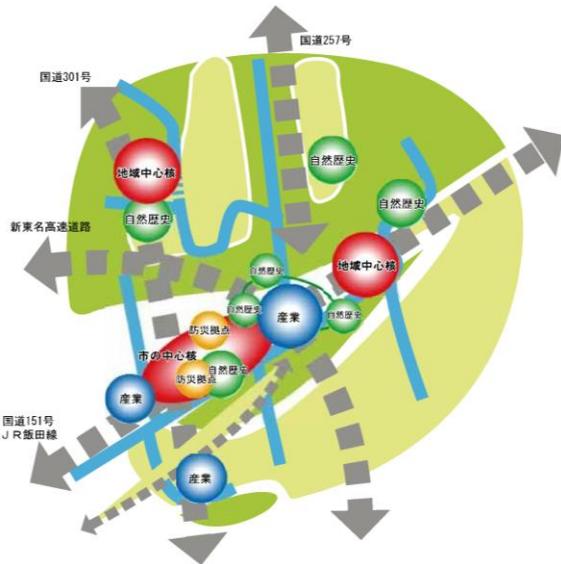
○地域コミュニティの維持・活性化と地域拠点機能の充実

地域住民の日常生活圏や均衡ある地域づくりに配慮しながら、公共施設等の適正配置や都市機能のコンパクト化も視野に入れた土地利用を進めます。

地域中心核である鳳来総合支所及び作手総合支所周辺地域に生活基盤施設などを配置し、人口の集積を進めます。

○市街地等の魅力の向上、賑わいの創出

市の中心核等への商業施設等の集積や既存市街地の低・未利用地の活用を行います。また、本市の持つ歴史資源、自然資源の魅力が最大に発揮されるまちづくりを進めるなど、まちの賑わいを創出します。



図：拠点の配置イメージ



図：交流・交通連携軸のイメージ

第2期新城市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(令和2年(2020年)3月策定 計画期間:令和2年(2020年)~令和6年(2024年))

■基本目標(一部抜粋)

基本目標1 しごとを創る

若い世代の転出を防ぎ、生産年齢人口を維持するため、安定した雇用を生み出す力強い「しごと」を育成し、新しい雇用の場の確保を図ります。さらに、魅力ある職場づくりや労働環境の整備により、正規雇用の増加や女性の働きやすい環境の確保を図ります。

基本目標3 移住・定住の流れを創る

人口減少を抑制し、本市の雇用を「定住」に結びつけるため、住みよいまちづくりを推進するとともに、他地域からの「IJU(移住)ターン」や新城市出身者の地元就職の促進等、地域の活力を生み出すひとの流れづくりに取り組みます。

基本目標5 安全・安心で豊かなまちを創る

全員参加型社会の実現に向けて、年齢・性別・障がい・国籍等を超えて、全ての市民が地域で安全に安心して日常生活を送ることができ、生きがいを持って生活を楽しむことのできる「まち」づくりに努めます。

■具体的な取り組み(一部抜粋)

基本目標1 しごとを創る

戦略2 新たな産業立地の推進(② がんばる中小企業を応援します)

創業を希望する方への伴走型の支援や、創業を支援する人材の育成等、地域における創業支援体制を強化するとともに、商店街の空き店舗の活用等の促進等、新たな産業の育成、創業支援を推進します。市内中小企業を中心とする既存産業を支援するため、経営基盤の強化と新たな起業に向けた支援の充実を図ります。

基本目標3 移住・定住の流れを創る

戦略1 移住・定住の促進(① 移住・定住を進めます)

良好な居住環境の住宅地整備、空き家の住居や店舗としての活用、テレワークやサテライトオフィスを始めとする多様化するニーズへの対応等、様々な取り組みを通じて多様な価値観に対応し、まちの暮らしやすさや魅力を高めるとともに、移住に対する不安の解消や情報発信を積極的に進め、移住・定住の促進を図ります。

戦略2 ひとの流れを支える社会基盤の整備(① 社会基盤の整備と機能強化を進めます)

市内の道路網を整備し、地域の実情に即した交通システムの構築に向けた取り組みを進め、円滑で安全な交通環境をめざします。水道設備や下水道設備の適正な維持管理を行い、快適な住環境の整備に努めます。市民が地域で安心して暮らせるための医療を提供するため、新城市民病院を基軸とした地域医療の充実を図ります。

基本目標5 安全・安心で豊かなまちを創る

戦略3 地域の防災・防犯体制づくり(① 地域防災体制を整えます)

市民の一人ひとりが防災意識を持てるよう地域における自主防災組織の充実や防災活動を推進するとともに、常備消防や消防団との連携・連帯を高める取り組みを進めます。被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方にに基づき、住民一人ひとりが迅速かつ主体的に避難行動がとれるよう自助、共助の取り組みを強化します。

第2次新城市都市計画マスタープラン

(令和2年(2020年)3月策定 計画期間:令和2年度(2020年度)~令和13年度(2031年度))

■まちづくりの将来像

○これからのまちづくりの「キーワード」

- ☑ 持続可能なまちづくり
- ☑ 既存ストックの有効活用
- ☑ 地域の実情にあった法制度等の柔軟な運用
- ☑ コンパクト+ネットワーク
- ☑ 新しい技術などの活用

○将来都市構造

本市の将来都市構造は、市役所周辺の「市の中心核」と鳳来総合支所・作手総合支所周辺の2つの「地域中心核」をまちの核とし、交通ネットワークの形成により、市域全域で発展していくものとして定めます。

○まちづくりの将来像

まちと農村が共生し 多様な暮らしを実現する 山の湊しんしろ

○まちづくりの目標

- (1) 暮らしやすさを支える集約型都市構造推進への転換
- (2) 地域特性を最大限生かした交流の促進
- (3) 力強い新城を支える産業の活性化
- (4) 大規模自然災害などに備えた安全安心な暮らしの確保
- (5) 環境や気候変動に配慮した環境負荷の小さなまちづくりの推進

■まちづくりの方針(一部抜粋)

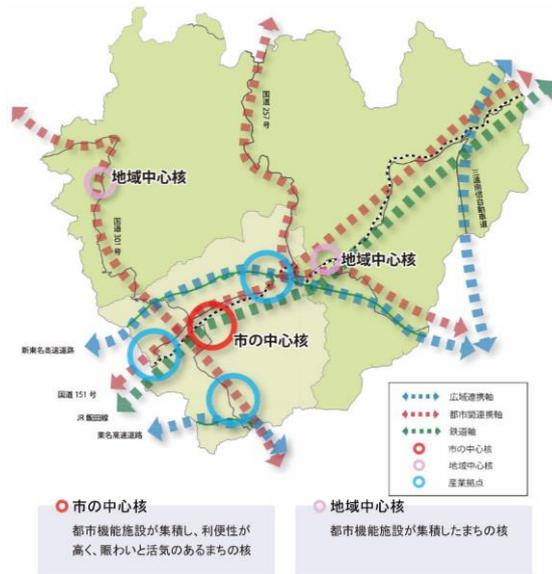
○土地利用の方針

(1) 核の形成

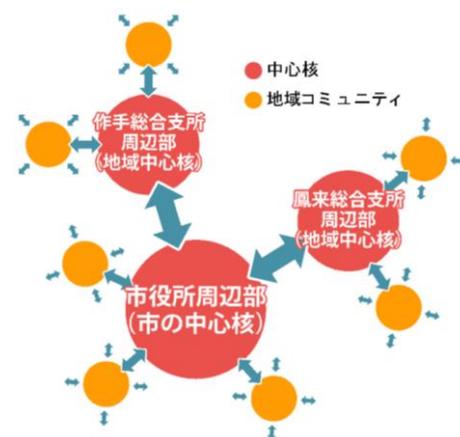
- ・コンパクト+ネットワークのまちづくりの実現に向け、市役所周辺の市の中心核と鳳来総合支所・作手総合支所周辺の2つの地域中心核を「まちの核」とした多核連携型都市構造の形成を図ります。
- ・まちの核には、公共施設をはじめ、商業・サービス・医療・福祉などの都市機能の集約・集積を図るとともに、交通ネットワークを形成し、自動車に過度に依存しない歩いて暮らせる集約型都市構造への転換を図ります。

(2) 中心核となる市街地の形成

- ・国道151号沿道や市役所から新城警察署南交差点を結ぶ区間を中心に商業地としての充実に努め、また、町並線で実施されている軽トラ市などの可動性のある賑わい形成を進めます。



図：将来都市構造



図：多核連携型都市構造のイメージ

- ・住む人同士はもちろん、住む人と訪れる人が交流する場などとなるような滞留できる空間づくりを検討します。
- ・既存ストックの有効活用が重要となります。市街化区域内の低未利用地や不整形な土地の活用検討など、まちなか居住の誘導に取り組みます。

(3) 土地利用の適正な誘導

- ・「まちの主軸」である国道 151 号は、本市の主要な駅である新城駅・東新町駅から徒歩圏に位置しており、市街化区域の賑わい・活気づくりに生かすことができるため、地区計画等の手法検討により商業系用途の立地を促進します。
- ・まちの主軸により市の中心核と繋がる野田地区・川田地区の市街化区域は、市の中心核の魅力を高めるにあたって補完的な役割を十分に発揮できるよう取り組みを検討します。
- ・公共施設跡地は、周辺状況等を踏まえ、最適な利活用を図ります。
- ・住む場となる住宅団地や働く場となる企業団地の形成については、既存ストックを生かした土地利用となるよう地区計画等の活用による形成を図ります。

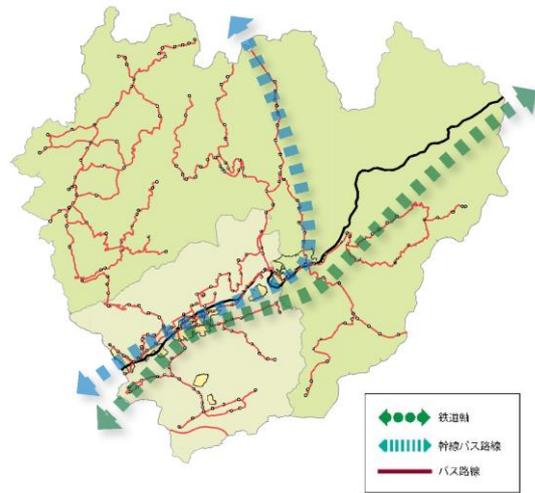
(4) 空き家の利活用

- ・空き家は、住居、店舗、オフィスなどとして活用を図ることで、空き家による周囲の環境悪化を防止するとともに、定住促進や賑わい形成に生かすことができます。空き家の市場流通増加策や、マッチング支援をはじめ、空き家の利活用促進を図ります。

○都市施設整備の方針

(1) 道路・交通

- ・市の中心核と地域中心核を結ぶ交通ネットワーク、各地域とまちの核を結ぶ交通ネットワークの形成、利便性の向上に取り組みます。
- ・今後、さらに重要となる民間活力を生かした都市経営の促進のためにも、例えば市街地内を周回するバスなどバス路線経路の見直しをはじめ、デマンド交通、MaaS、バスロケーションシステムなど、自由度や周遊性が高く、住む人、訪れる人、商う人の動機付けとなるような付加価値の高い公共交通を検討します。
- ・市の中心核の新城駅周辺と、広域アクセス点の新城 IC に隣接する道の駅もつくる新城周辺に交通結節点となるバスステーションを整備します。
- ・高齢化社会における公共交通は、欠くことのできない重要な移動手段です。公共交通の持続性を確保するため、公共交通の積極的利用など、守り持続させる仕組みづくりを、地域とともに検討します。
- ・高齢化が進む中では、地域の足となる移動手段の確保が重要となります。公共交通はもちろんですが、これに限らず、各地域に適した移動手段の確保を、地域とともに検討します。



図：公共交通網

- ・市街地には、人口密度が高く、高齢化率も高い地域があるため、自動車交通量の多い路線について優先的に歩行空間の確保を図ります。

(2) 公園

- ・公園などのオープンスペースは、憩いの場、交流の場、防災空地など多様な役割を担う空間であり、特に建物密度の高い市街地においては災害等の備えとして重要なものです。必要な役割に応じたオープンスペースの確保を検討します。

(3) 河川・下水道

- ・気候変動の影響により年々甚大化する自然災害、特に降雨量の増大による河川の氾濫や土砂災害は喫緊の課題のため、水害対策、土砂災害対策を進めます。

○各種方策

(1) 都市防災の方針

- ・市内には未だ耐震化されていない住宅に居住されている市民が多くいます。耐震化の重要性はもちろんですが、例えば耐震シェルターなどを活用した減災化についても啓発を進めます。
- ・市街地では、狭い道路に建物が建て詰まっていたり、公園などの防災空地が不足している地域があり災害時の備えが求められます。安全な住環境の整備や、地域における避難態勢の構築などを進めます。
- ・甚大化する自然災害は避けることができないものとなっていることから、災害自体に対する備えだけでなく、復興まちづくりへの取り組みを検討します。

(2) 環境の方針

- ・過度に自動車に依存しない生活への転換を目指し、公共交通の利便性向上や市民意識の変革等に向けた取り組みなどを検討します。

■重点施策

○重点施策の設定、重点施策のイメージ

重点施策

賑わいと活気のある市の中心核と暮らしを結ぶ交通ネットワーク

- ・民間需要に応え、さらに掘り起こす国道151号沿道の商業利用の促進
- ・まちづくりを先導する付加価値の高い、自由度や周遊性のある公共交通の検討
- ・地域と市の中心核を結ぶ公共交通の検討
- ・まちなかの賑わいづくりの種としての軽トラ市のさらなる発展
- ・生活しやすい、訪れやすい市街地として駅前広場等の整備
- ・世代問わず、交流の場となるオープンスペースづくり



図：重点施策のイメージ

新都市地域公共交通計画

(令和4年(2022年)3月策定 期間:令和4年度(2022年度)~令和8年度(2026年度))

■新都市地域公共交通施策3つのキーワード

- ① 暮らしに即した公共交通 ② 大都市圏と地域をつなぐ ③ 持続可能な地域公共交通

■基本方針

人が地域が輝き、生涯にわたり健やかで幸せに暮らせるまちを支える

【方針1】暮らしに即した地域公共交通をつくる

- 地域共創型公共交通システムの確立
- 既存路線の見直し

【方針2】大都市圏と地域をつなぐ公共交通をつくる

- 名古屋・東京・大阪との交流人口拡大
- 公共交通主要拠点の整備
- 公共交通主要拠点間の接続

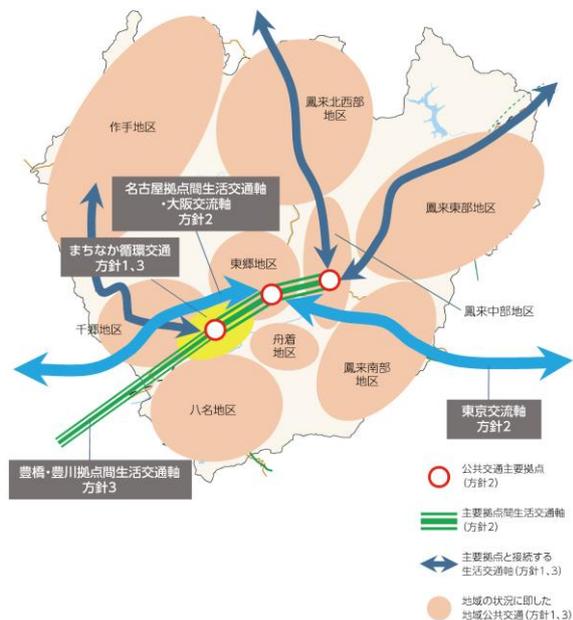
【方針3】持続可能な地域公共交通をつくる

- モビリティ・マネジメントの実施
- 公共交通の利用促進
- 公共交通の利便性向上・改善

■新都市における公共交通ネットワーク形成方針

第2次新都市総合計画をはじめとした本市の各種計画に掲げる方針や課題整理の結果、地域住民の移動ニーズ、観光需要などからみて、本市の中心市街地における主要駅であるJR飯田線新城駅及び鳳来地域の中心核に位置する本長篠駅、東京、大阪、名古屋へとつながる高速バス路線のバス停がある「道の駅もつくる新城」の3か所が本市における公共交通の中心的な拠点となります。

しかしながら、3拠点のいずれも機能が良好でなく改善にも限界があるため、その周辺地域を含めて整備を進めていく必要があります。3拠点をしっかりと接続させることで、拠点間の移動効率性を高めるとともに、各地域での検討をもとにつくりあげる地域の移動手段を拠点につなげることで、市内外のおでかけに使いやすい公共交通ネットワークを形成していきます。



図：公共交通ネットワーク形成方針

新都市住生活基本計画

(令和2年(2020年)3月改訂 期間:平成26年度(2014年度)~令和5年度(2023年度))

■基本理念

ひと
市民がつなぐ 地域が輝く 住まうまち

■基本方針(一部抜粋)

1 持続可能な都市構造の形成

○暮らしの拠点をつなぐ、新城型のコンパクトなまちづくりを目指します。

本市の都市計画区域における人口区分は、市街化区域内人口よりも市街化調整区域内人口の方が多といった、全国的にも特異な都市構造となっています。さらに、鳳来地区や作手地区などの都市計画区域外の地域もあります。このように、大きな核を待たない本市では、市の中心核や地域中心核を基に、複数の暮らしの拠点を活かしたまちづくりを進める必要があります。

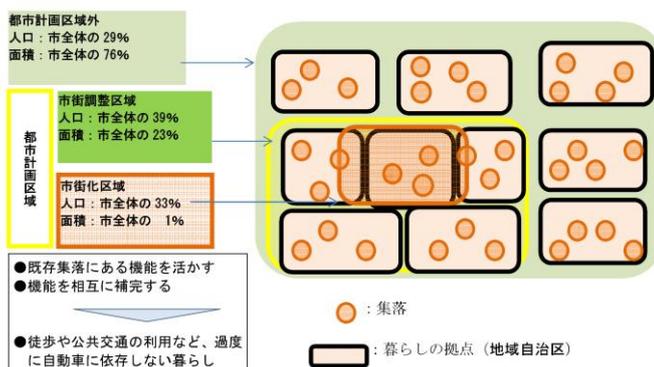


図:暮らしの拠点のイメージ

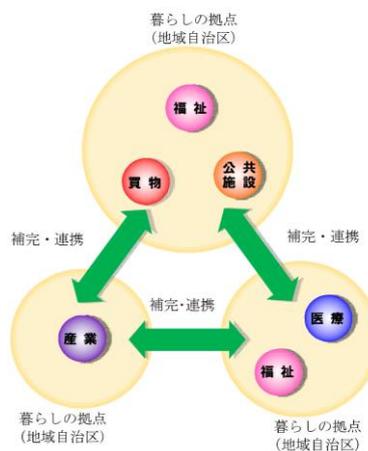


図:新城型のコンパクトなまちのイメージ

○未利用地や空き家などを活用し、定住人口の確保を図ります。

2 地域で決めるまちづくり

○市民が主体となって、地域ごとに異なる課題の解決に向け取り組みます。

○身近な地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

3 選ばれるまちづくり

○郷土への愛着を育み、住み続けたい気持を喚起します。

○地域の魅力を発信します。

新城市空家等対策計画

(令和2年(2020年)3月改訂 期間:平成29年度(2017年度)~令和7年度(2025年度))

■計画の対象:重点対象地区の設定(一部抜粋)

本計画により空き家対策を進めるにあたり、本市の状況を踏まえ重点的に推進する地区を定めます。重点対象地区の設定は、広大な市域の中でより必要性・緊急性の高い地域を抽出することにより、市民の生命・身体・財産の保全に効果的な地区に対し優先的且つ重点的に取組むことを目的とするものです。

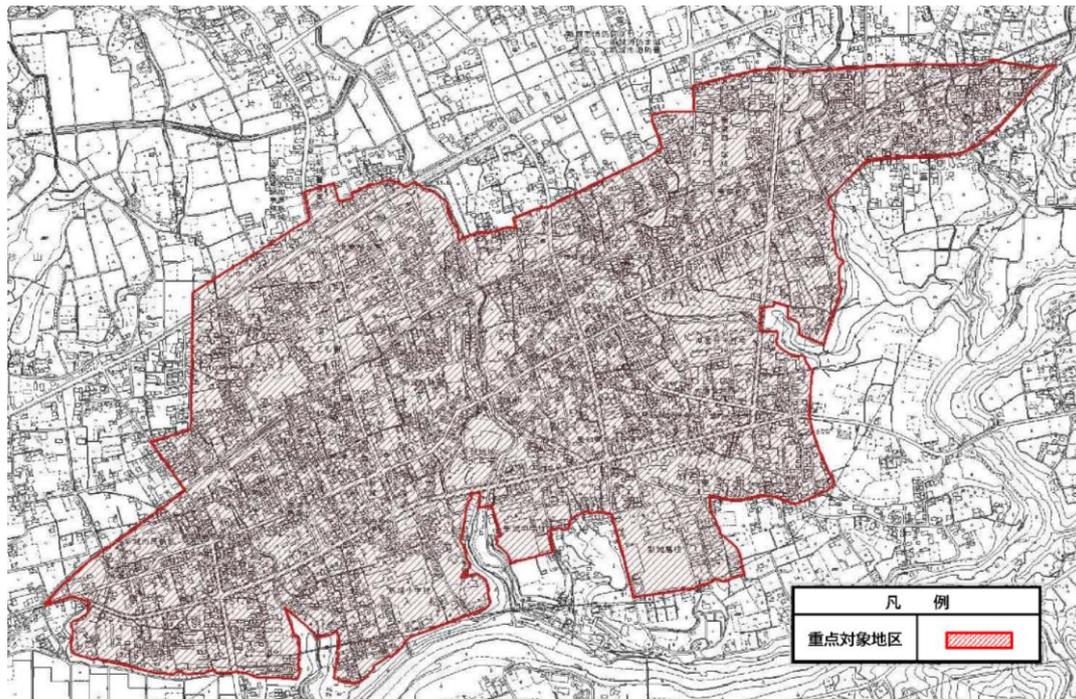


図:重点対象地区

■空家等対策の基本的な考え方(一部抜粋)

1 空家等対策の基本的な考え方

- ① 所有者による適切な管理の徹底
- ② 主体ごとの役割分担と連携の強化
- ③ 空家等の実態、段階に応じた対策の実施

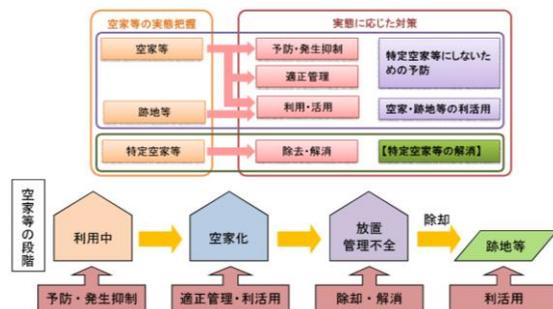


図:実態・段階に応じた対策のイメージ



図:主体間の連携イメージ

新城市公共施設等総合管理計画

(令和4年(2022年)3月改訂 期間:平成29年度(2017年度)～令和28年度(2046年度))

■公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な考え方(一部抜粋)

3-1 公共施設等の管理に関する全体方針

目指すべき姿:公共施設等の安全・安心を確保すること

市民に必要なサービスを適切かつ持続可能な形で提供すること

⇒既存ストックの縮減・長寿命化・有効活用により

維持更新費用の縮減を図り、公共施設等を適正な形で持続する

3-2 目標設定

建築物系施設を適切にマネジメントしていくため、30年間で建築物系施設に係る延床面積及び維持更新費用の30%程度縮減に取り組みます。

3-3 建築物系施設の管理に関する基本方針

3-3-1 基本方針

基本方針1:公共施設の再編による総量圧縮と機能の向上

① 既存施設の使われ方の見直しによる総量削減

② 地域の特色を生かしたメリハリのある施設整備の再編

本市は、市街地から山間部まで地勢が多様で、市民の暮らしも多様です。市民の利便性を確保しつつも画一的な施設の再編、複合化ではなく、地域の活性化につながるよう配慮していきます。一方で、山間部の過疎地域や市街地の一部では人口減により利用が極端に少なくなっている施設も存在します。この場合は周辺の施設と統廃合を行い、より多くの方が使われる場所に施設を集約するなど、地域全体での解決を図っていきます。

③ ユニバーサルデザイン化の推進方針

④ 安全確保の実施

基本方針2:公共施設にかかるコストの縮減

① 改修時期の精査

② 公共施設の計画的・予防的な改修

③ 維持管理費の縮減

④ 受益者負担の適正化

基本方針3:公共施設の有効活用

① 財産の有効活用

用途廃止され、行政として利用のない公共施設は、賃貸や売却などにより歳入確保を積極的に行っていきます。

② 廃園・廃校の有効活用

廃園・廃校は地域住民の身近な施設とされていた経緯がありますが、一方で、できる限り維持管理費を縮減していくことが求められます。市有財産としての課題等をしっかり整理した上で、活用にあたっては地域や民間企業等が独立して事業展開が行えることを目指します。

3-3-2 基本方針を実現するための具体的な手法

(2) 施設の統廃合・再編

③ まちづくりとの整合性

地域の人口動向や既存の都市計画等との整合を考慮し施設の再編等を進めていきます。

また、災害時の避難所や備蓄倉庫、大規模災害時の支援での活用など、防災の視点からも施設の配置を検討していきます。

④ 広域化の検討

建築物系施設は、「広域・市域レベル」、「地域レベル」の2つに分類し、それぞれ配置の方向性を検討していきます。

また、市単独で施設を保有するのではなく、国、県、近隣市町村との連携や相互利用も含めて再配置等を検討します。集会施設や体育施設など、日常的に利用する施設だけではなく、大規模災害時の支援なども含めて広域連携のあり方を検討します。

表：圏域区分と施設の配置基準等

圏域区分	適正配置の考え方
広域・市域レベル	市域全体で捉えて、そのあり方や配置を検討していく。また、隣接自治体や県と連携し、共同での利用を検討する。
地域レベル	まちづくりの方向性などと合わせて、地区全体の行政サービスが適正化するように配置を検討する。

⑤ 施設の複合化・多機能化

施設の再編に向けて、複合化・多機能化による「集約」、「複合化」、「転用」などを推進します。複合化・多機能化によ、行政サービスが低下することを避けつつ、従来の面積を減らすとともに維持管理費の削減にも努めます。

3-4 インフラ系施設の管理に関する基本方針

基本方針1：定期的な点検による劣化状況の把握と必要に応じた更新等の処置

- ① 定期的な点検によるインフラ施設の劣化状況等の早期発見
- ② 耐震化・災害対策
- ③ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ④ 安全確保の実施

基本方針2：更新投資需要の平準化とライフサイクルコストの低減

- ① ライフサイクルコストや施設ニーズ等を考慮した長寿命化の推進
- ② 分野の特性に応じた予防保全に基づく維持管理の推進

基本方針3：財源の確保

- ① 機能の高度化や新技術・新制度の活用、国の支援措置の活用
- ② PPP/PFIなどの推進

新城市地域強靱化計画（令和2年（2020年）9月策定）

■新城市の強靱化の基本的な考え方

1 新城市地域強靱化の基本目標

- ① 市民の生命を最大限守る
- ② 地域及び社会の重要な機能を維持する
- ③ 市民の財産及び公共施設、産業・経済活動に係る被害をできるかぎり軽減する
- ④ 迅速な復旧復興を可能とする

2 新城市の強靱化を推進する上での留意事項

- ・本市の強靱化を損なう原因として何が存在しているのかをあらゆる側面から検証し、取組みを推進
- ・短期的な視点によらず、長期的な視点を持って計画的に取組みを推進
- ・ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせ、効果的に施策を推進
- ・女性、高齢者、子ども、障がい者、外国人等への配慮

■新城市の脆弱性評価と強靱化の推進方針（一部抜粋）

1 脆弱性の評価：事前に備えるべき目標と起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）の設定

表：事前に備えるべき目標と起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）の設定

事前に備えるべき目標	起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）
1 直接死を最大限に防ぐ	1-1 建物等の大規模倒壊や不特定多数が集まる施設の倒壊による多数の死傷者の発生
	1-2 住宅密集地や不特定多数が集まる施設における火災による多数の死傷者の発生
	1-3 突発的又は広域かつ長期的な市街地等の浸水による多数の死傷者の発生
	1-4 大規模な土砂災害等による多数の死傷者の発生
2 救助・救急、医療活動等が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する	2-1 被災地での食料・飲料水等・電力・燃料等、生命に関わる物資エネルギー供給の長期停止
	2-2 多数かつ長期にわたる孤立地域等の同時発生
	2-3 自衛隊、警察、消防等の被災等による救助・救急活動等の絶対的不足
	2-4 想定を超える大量かつ長期の帰宅困難者の発生によるまちの混乱
	2-5 医療施設及び関係者の絶対的不足・被災、支援ルートの途絶による医療機能の麻痺
	2-6 被災地における疫病・感染症等の大規模発生
	2-7 劣悪な避難生活環境、不十分な健康管理による多数の被災者の健康状態の悪化・死者の発生
3 必要不可欠な行政機能は確保する	3-1 被災による警察機能の大幅な低下等による治安の悪化
	3-2 市の職員・施設等の被災による機能の大幅な低下
4 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する	4-1 防災・災害対応に必要な通信インフラの麻痺・機能停止
	4-2 テレビ・ラジオ放送の中断等により災害情報が必要な者に伝達できない事態
	4-3 災害時に活用する情報サービスが機能停止し、情報の収集・伝達ができず、避難行動や救助・支援が遅れる事態
5 経済活動を機能不全に陥らせない	5-1 サプライチェーンの寸断等による企業の生産力低下
	5-2 エネルギー供給の停止による、社会経済活動、サプライチェーンの維持への甚大な影響
	5-3 食料等の安定供給の停滞
6 ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに早期に復旧させる	6-1 電力供給ネットワーク（発電所、送配電設備）や石油・LPガスサプライチェーン等の長期間にわたる機能停止
	6-2 上水道等の長期間にわたる機能停止
	6-3 汚水処理施設等の長期間にわたる機能停止
	6-4 地域交通ネットワークが分断する事態
7 制御不能な複合被害・二次災害を発生させない	7-1 地震に伴う市街地での大規模火災の発生
	7-2 沿線・沿道の建物倒壊による直接的な被害及び交通麻痺
	7-3 ため池等の損壊・機能不全による二次災害の発生
	7-4 有害物質の大規模拡散・流出
	7-5 農地・森林等の荒廃による被害の拡大
8 地域社会・経済が迅速に再建・回復できる条件を整備する	8-1 大量に発生する災害廃棄物の処理の停滞により復旧・復興が大幅に遅れる事態
	8-2 復旧・復興を支える人材等（専門家、コーディネーター、ボランティア、労働者、地域に精通した技術者等）の不足により復旧・復興が大幅に遅れる事態
	8-3 地域コミュニティの崩壊、治安の悪化等により復旧・復興が大幅に遅れる事態
	8-4 基幹インフラの損壊により復旧・復興が大幅に遅れる事態
	8-5 被災者の住居確保等の遅延により、生活再建の遅れ
	8-6 風評被害等による地域経済等への甚大な影響

新都市中心核のグランドデザイン 2040

(令和4年(2022年)3月策定 計画期間：令和4年(2022年)～令和22年(2040年))

■はじめに (一部抜粋)

2) 本計画の位置づけ

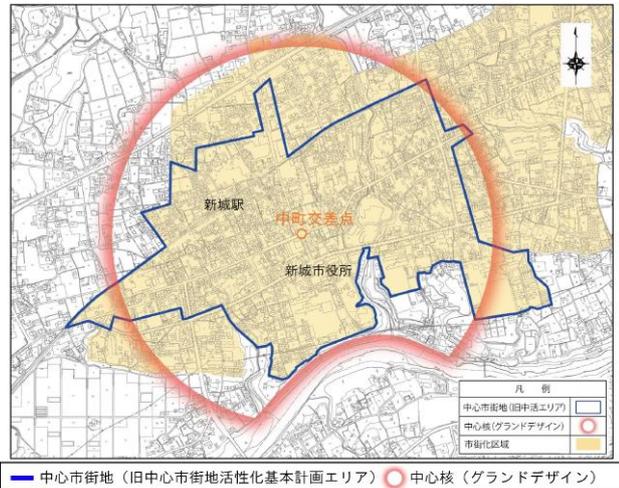
本市の中心核に対する計画である新都市中心市街地活性化基本計画(平成21年3月)は、平成30年度をもって10年間の計画期間が満了した。

本計画は、新都市中心市街地活性化基本計画に代わる計画として定めるものであり、「第2次新都市総合計画」「第2期新都市まち・ひと・しごと創生総合戦略」「第2次新都市都市計画マスタープラン」などの上位・関連計画における将来像や方向性・構想を踏まえた上で、中心核の目標や、今後検討・実施が必要な施策等を示すものである。

4) 中心核の設定

本計画では、上位計画で目指す「継続的に都市機能が集約されたまちづくり、歩いて暮らせるまちづくり」を考え方の基本とし

て、様々な機能・施設が集積し、一般的な徒歩圏とされている800m圏のエリアを中心核として位置づける。このエリアの発原点としては、中心市街地活性化基本計画での中心市街地を概ね含み、元来から本市の骨格を形成してきた街道である都市計画道路町並線(伊那街道)と、南北を結ぶまちの主軸である一般県道能登瀬新城線(旧都市計画道路的場線)との交点となる「中町交差点」を位置づける(図：赤線エリア)。



図：中心核の設定

■グランドデザインの目標

【中心核の大目標】 つながる力 豊かさ開拓 山の湊しんしろの中心核

【中心核の中目標】 目標1：自動車に過度に依存しない歩いて暮らせるまちづくり

目標2：安全・安心で定住の選択肢となるまちづくり

目標3：日常的なコミュニティが醸成する人がつながるまちづくり

【中心核の小目標】 1-1：豊かな歩行空間等の創出

1-2：公共交通の利便性向上

2-1：安全・安心な市街地の形成

2-2：多様な住まいが維持・更新される持続性のあるまち

2-3：子育て支援や民間活力等を活用したまちなか居住の促進

3-1：コミュニティ拠点の創出・強化

3-2：地域資源を活かしたまちづくりの推進(市内観光拠点等との連携含む)

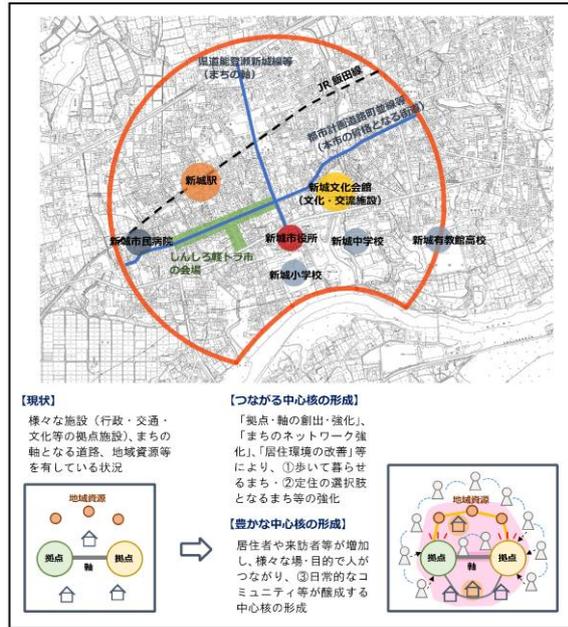
3-3：公共空間の官民連携利用

■達成目標に向けた施策（一部抜粋）

1) 基本的な考え方

第2次新城市総合計画において、市の中心核は、「道路網等の社会基盤整備を積極的に推進し、商業施設の誘致、医療・福祉サービスの提供など、経済機能、医療・福祉機能、行政機能の一体的整備を進める」エリアとされている。

本計画においても、前章で示した目標の達成に向けて、中心核を構成する拠点・主要施設、まちの軸や地域資源を活かした整備等によって、様々な人が集まり、人がつながる展開を目指し、まちの賑わいや居住地としての活気づくりを進める方針とする（次表参照）。



図：中心核を構成する拠点・軸等（上図）と事業効果の展開イメージ（下図）

3) 施策の展開イメージ

	短期	中期	長期
【中目標1】 自動車に過度に依存しない歩いて暮らせるまちづくり	1-1：豊かな歩行空間等の創出 ○県道能登瀬新城線歩道設置 ○新城駅南地区における生活道路、駅へのアクセス道路の拡幅 ○都市計画道路町並線整備 ○新城市民病院への歩行空間確保 ○歩行空間の高質化（美装化） ○軸となる道路の無電柱化 ○散策ルートなどの街路灯の統一整備 1-2：公共交通の利便性向上 ○交通結節点暫定整備	1-1：豊かな歩行空間等の創出 ○県道能登瀬新城線歩道設置 ○新城駅南地区における生活道路、駅へのアクセス道路の拡幅 ○都市計画道路町並線整備 ○新城市民病院への歩行空間確保 ○軸となる道路の無電柱化 ○散策ルートなどの街路灯の統一整備 1-2：公共交通の利便性向上 ○新城駅前トイレ整備 ○レンタサイクル整備 ○新城駅駅舎建替 ○新城駅前広場整備 ○都市計画道路栄町線整備	
【中目標2】 安全・安心で定住の選択肢となるまちづくり	2-1：安全・安心な市街地の形成 ○狭い道路整備 ○交通量の多い道路の拡幅整備 ○通学や観光に使われる道路の歩道設置 ○通学路安全確保 ○軸となる道路の無電柱化	2-1：安全・安心な市街地の形成 ○狭い道路整備 ○氾濫リスクのある河川の整備 ○軸となる道路の無電柱化 2-3：子育て支援や民間活力等を活用したまちなか居住の促進 ○交流・子育て施設整備 ○新城駅付近住宅地開発	2-1：安全・安心な市街地の形成 ○新城駅北地区における生活道路の拡幅 2-2：多様な住まいが維持・更新される持続性のあるまち ○駐車場整備 ○公園整備
【中目標3】 日常的なコミュニティが醸成する人がつながるまちづくり	3-2：地域資源を活かしたまちづくりの推進 ○歩行空間の高質化（美装化） ○散策ルートなどの街路灯の統一整備	3-1：コミュニティ拠点の創出・強化 ○オープンスペース整備 ○交流・子育て施設整備 3-2：地域資源を活かしたまちづくりの推進 ○レンタサイクル整備 ○散策ルートなどの街路灯の統一整備	3-1：コミュニティ拠点の創出・強化 ○公園整備

2-2. 上位・関連計画における位置づけのまとめ

本市の上位・関連計画において位置づけているまちづくりの方針等を以下にまとめます。

都市構造に関する方針	<p>《まちの核(都)》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の中心核：市役所周辺 ・地域中心核：鳳来総合支所及び作手総合支所周辺 <p>《交通ネットワーク(交)》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線（鉄道）：JR 飯田線 ・幹線（バス）：新豊線、田口新城線、作手線 <p>※支線：地域の実情に応じたサービスを提供</p> <p>《乗継拠点(交)》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要拠点：新城駅周辺・本長篠駅周辺・作手総合支所周辺・道の駅もつくる新城 ・乗継拠点：三河東郷駅・大海駅・玖老勢
居住の誘導に関する方針	<p>① 鉄道駅周辺などでの住宅地や付加価値の高い住環境の整備により、快適な住環境を創出することで、新しい住民の定住促進を図ります。</p> <p>② 既存ストックや低未利用地・不整形な土地を活用し、まちなか居住を誘導します。</p>
都市機能の誘導に関する方針	<p>③ まちの核に都市機能を集約・集積し、都市機能をコンパクト化します。</p> <p>④ 公共施設は、地域の特徴を踏まえた上で地区全体の公共サービスの適正化を勘案して、再編や適正配置を行います。</p>
中心市街地のまちづくりに関する方針	<p>⑤ 市の中心核等への商業施設等の集積や既存市街地の低・未利用地の活用を行います。</p> <p>⑥ 市民及び来訪者が交流・滞留できる空間づくりを検討します。</p> <p>⑦ 国道 151 号沿道の商業利用を促進します。</p>
防災・減災に関する方針	<p>⑧ 新都市地域強靱化の基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 市民の生命を最大限守る ② 地域及び社会の重要な機能を維持する ③ 市民の財産及び公共施設、産業・経済活動に係る被害をできるかぎり軽減する ④ 迅速な復旧復興を可能とする
凡例	<p>① 総 総合計画 ② 都 都市計画マスタープラン ③ 交 地域公共交通計画 ④ 施 公共施設等総合管理計画 ⑤ 強 地域強靱化計画</p>



図：将来都市構造（再掲）
（出典：第2次新都市都市計画マスタープラン）

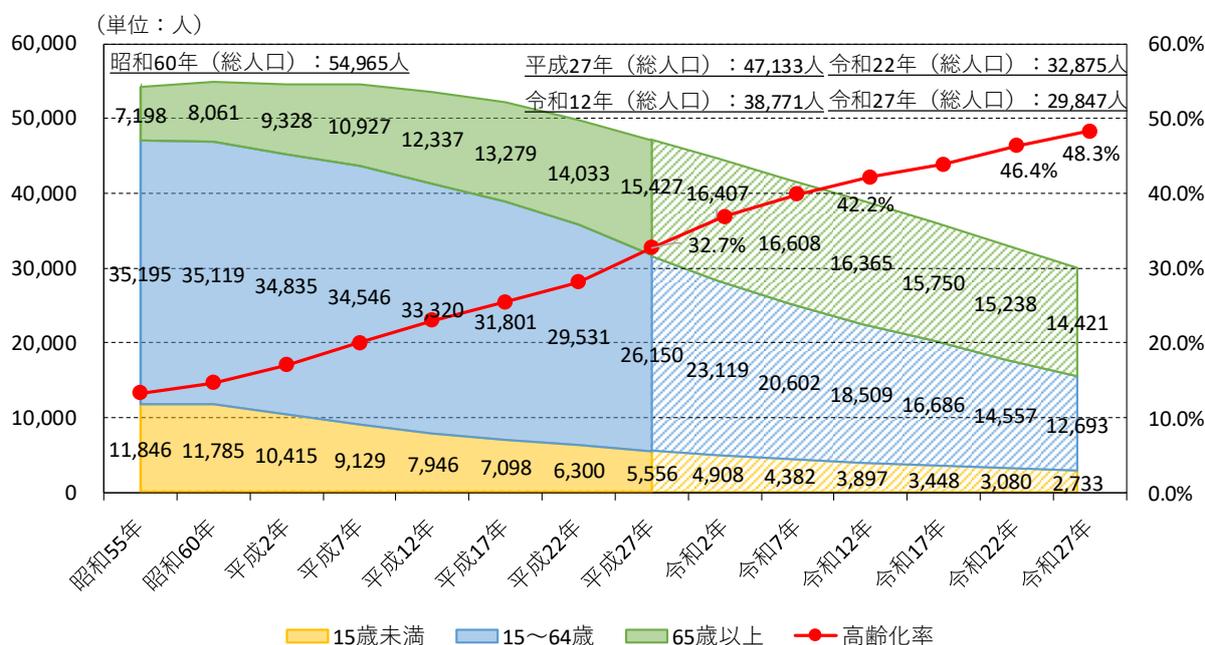
第3章 都市構造上の現況把握

3-1. 人口・世帯数

(1) 人口の推移

本市の総人口は、昭和60年（1985年）の54,965人をピークに減少に転じており、平成27年（2015年）には47,133人まで減少しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本計画の目標年次である令和14年度（2032年度）頃には、総人口が38,771人（令和12年（2030年））になると推計されており、今後も人口減少が続く見込みです。

また、本市では高齢化も進行しており、平成27年（2015年）の高齢化率は32.7%ですが、本計画の目標年次である令和14年度（2032年度）頃には、42.2%（令和12年（2030年））になる見込みです。



図：人口の推移・将来推計人口

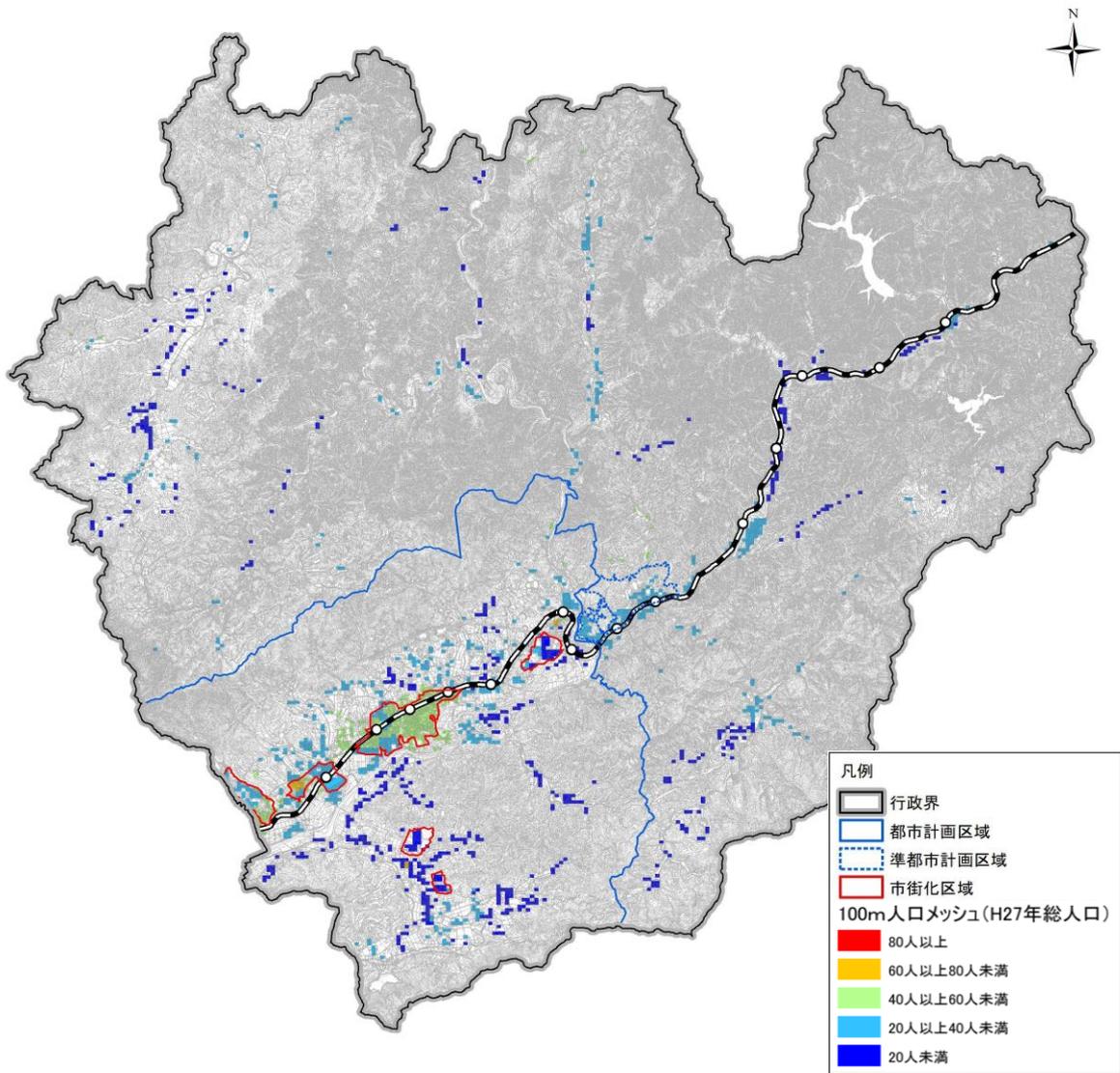
(出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）)

(2) 人口分布

本市の人口は、市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）を中心に高い密度で分布しています。

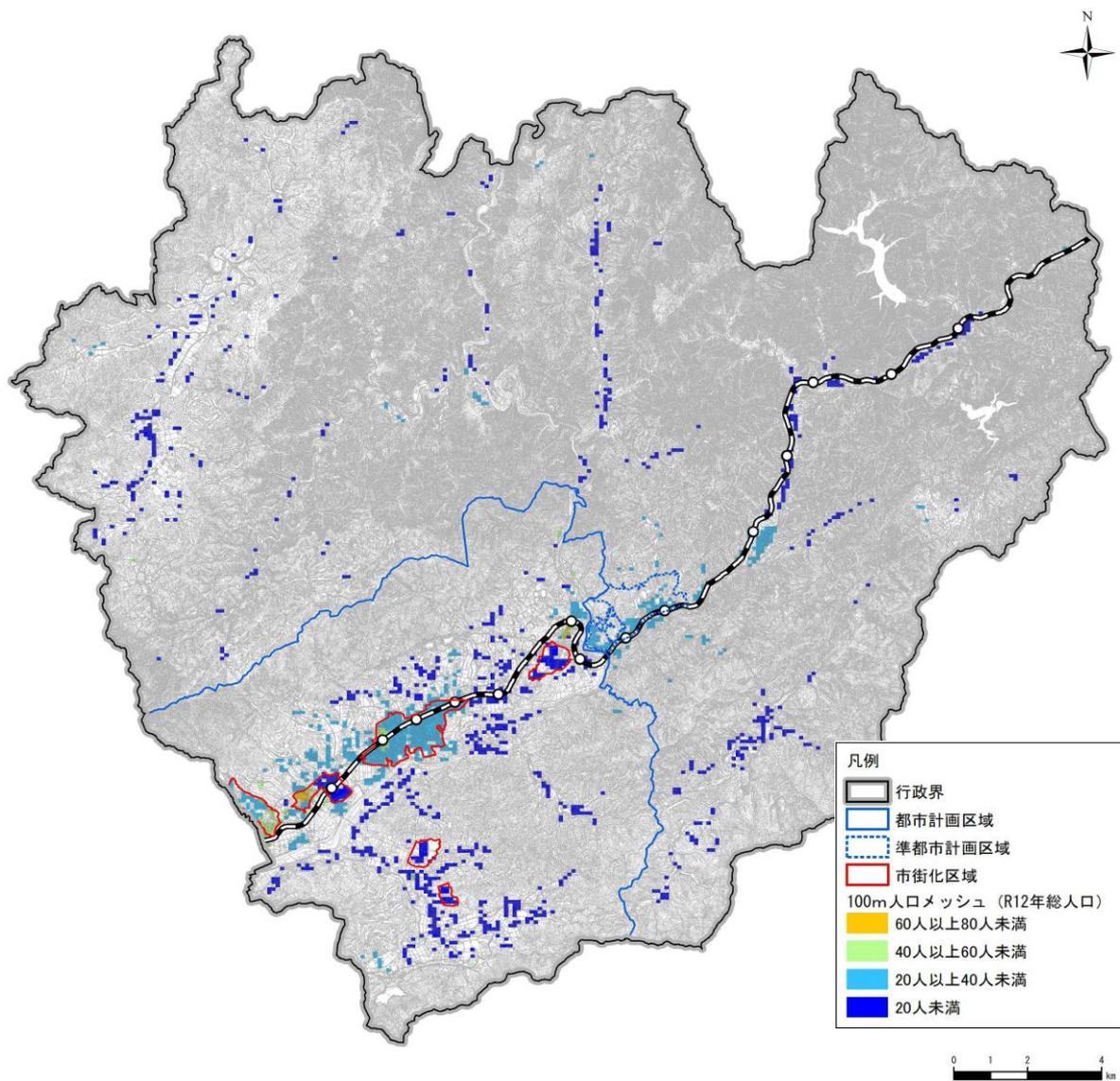
平成27年（2015年）の時点で、人口密度が40人/haを超える地域は、市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）と市街化区域に近接する市街化調整区域にみられますが、令和22年（2030年）には野田地区及び川田地区の一部を除いて、市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）のほぼ全域で40人/haを下回る見込みです。

※本項では100mメッシュで将来人口が公表されている、G空間情報センター（一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会）のデータを活用し、将来の人口分布の見直しを確認している。



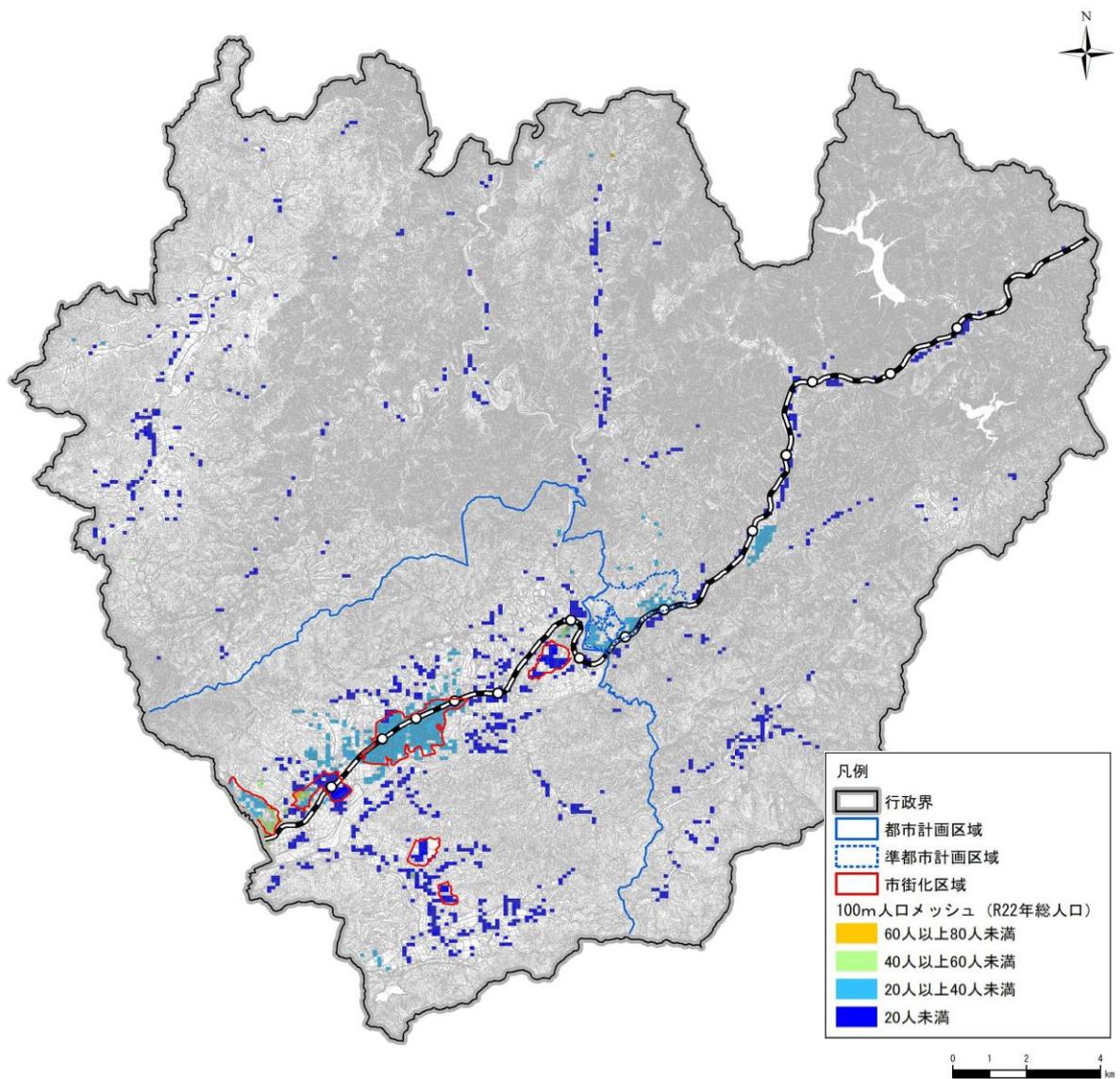
図：人口分布（平成 27 年（2015 年））

（出典：一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会 100mメッシュ人口（平成 27 国勢調査ベース）一部加工）



図：人口分布（令和 12 年（2030 年））

（出典：一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会 100mメッシュ人口（平成 27 国勢調査ベース）一部加工）



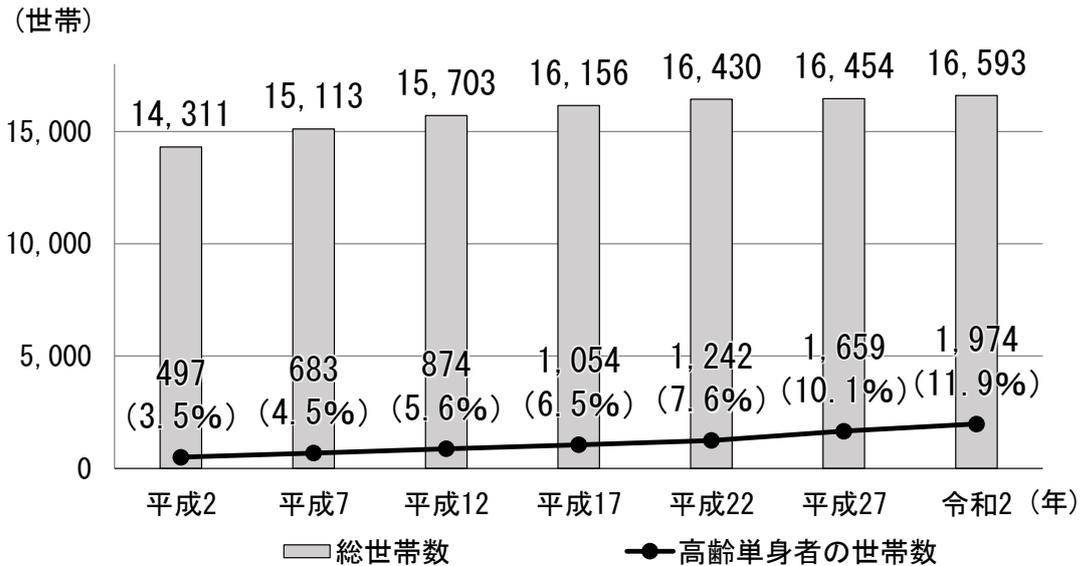
図：人口分布（令和 22 年（2040 年））

（出典：一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会 100mメッシュ人口（平成 27 国勢調査ベース）一部加工）

(3) 世帯数の推移

本市の総世帯数は、年々増加しており、令和2年（2020年）には16,593世帯まで増加しています。しかし、令和2年（2020年）以降の推移を住民基本台帳からみると、令和2年（2020年）以降は減少しています。

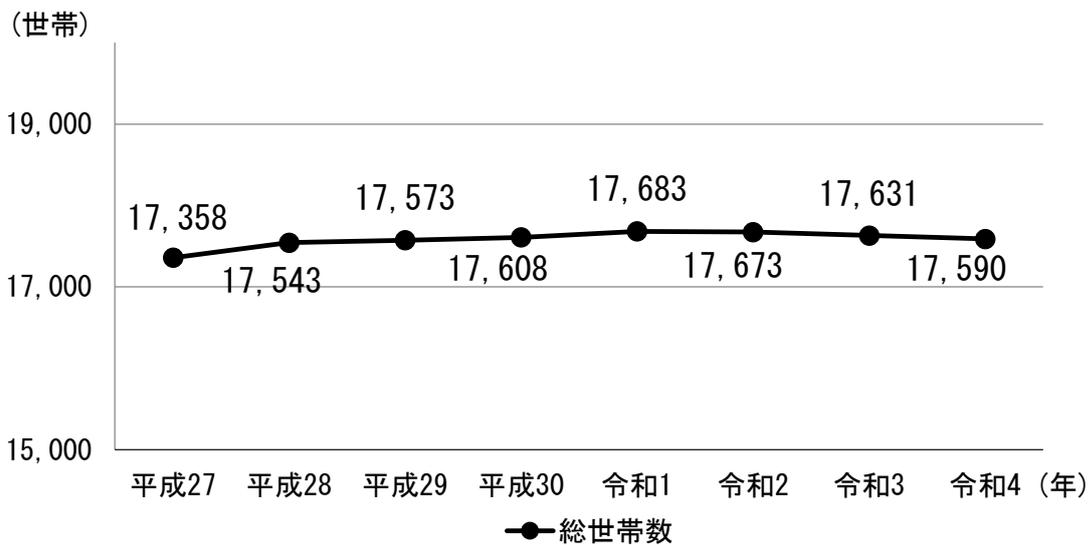
高齢単身者の世帯数は増加傾向にあり、令和2年（2020年）には1,974世帯（本市の総世帯数の11.9%）まで増加しています。



※図中「高齢単身者の世帯数」の括弧内は、総世帯数に対する割合を示す。

図：高齢単身者の世帯数の推移

(出典：国勢調査)



※各年4月1日時点の世帯数を整理。

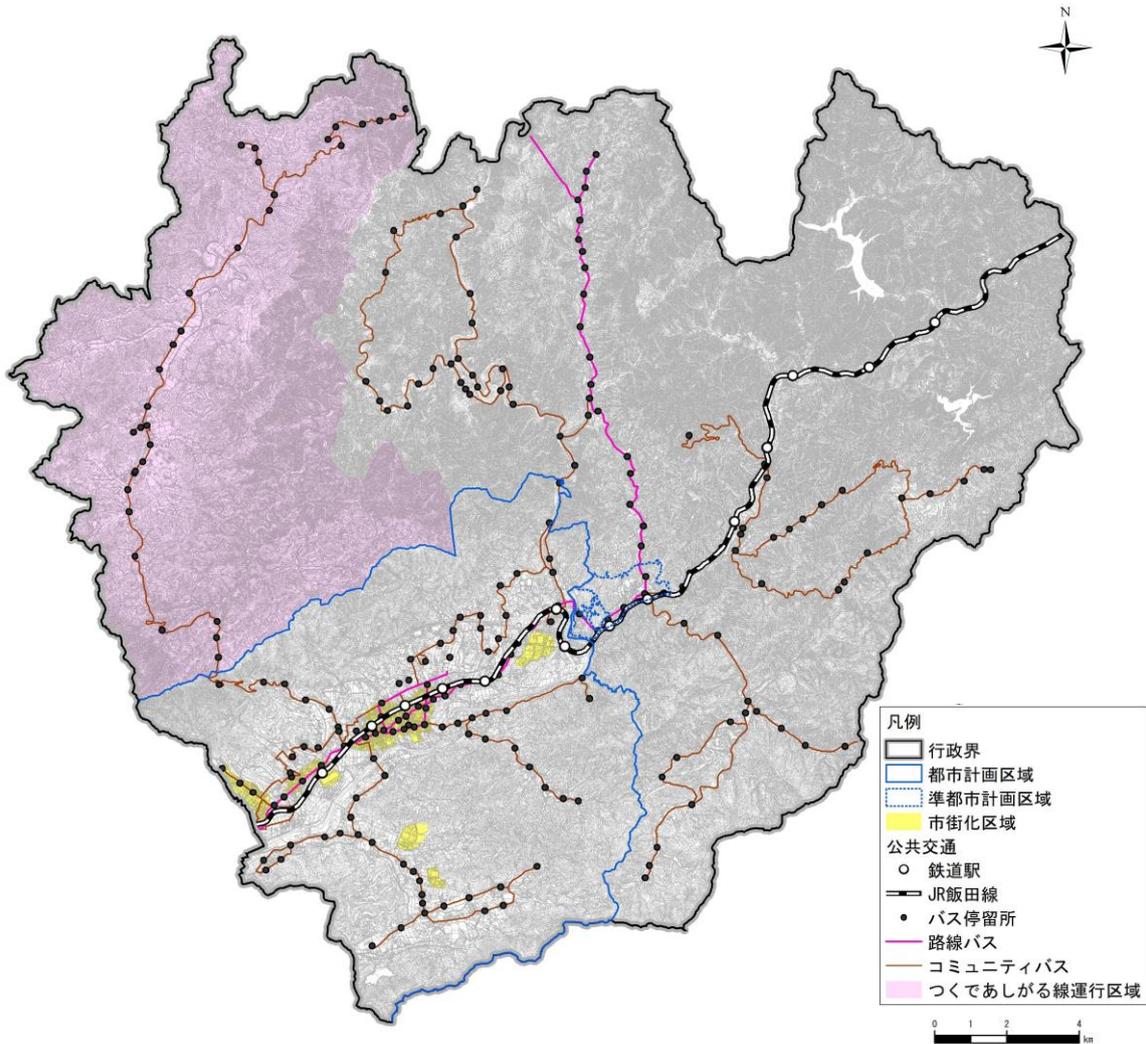
図：世帯数の推移

(出典：住民基本台帳)

3-2. 公共交通の利用状況

(1) 公共交通の運行状況

本市では、公共交通機関として鉄道（JR飯田線）、路線バス（3路線）、コミュニティバス（12路線）が運行しています。この他に、高速バス（新城 - 名古屋藤が丘、新城 - 横浜・東京・新宿、新城 - 大阪・京都）、タクシー（3事業者）も運行しています。



鉄道	方面	終点	便数
JR飯田線	上り	豊橋	37便（土休：34便）
		天竜峡	4便
	下り	本長篠	8便
		中部天竜	3便
		飯田	2便
		岡谷	2便
		上諏訪	1便
		水窪	2便
			22便

2022年1月現在

路線バス	方面	運行日	便数※
豊鉄バス	田口新城線	月～金	18便
		土休日	12便
	四谷千枚田新城線	月～土	7便
		平日	22便
	新豊線	土休日	13便

2022年1月現在

Sバス	運行日	便数※	Sバス	運行日	便数※	
西部線	月～金	10便	長篠山吉田線	月～土	12便	
北部線		10便	布里田峯線		3便	
中宇利線	8便	塩瀬線	3便			
吉川市川線	8便	守義線	4便（循環）			
作手線	平日	14便	湯谷温泉もつくる新城線	4月～10月…	3便	
	土休日	9便		11月～3月…	2便	
秋葉七滝線	平日	12便	つくであしがる線	デマンドバス	7時～19時	予約制区域運行
	土	8便				
	登校日	1便				

※上下線の合計
2022年1月現在

図：公共交通網図

(2) 公共交通の利用者数の推移

鉄道（JR飯田線）の利用者数は、年々減少しています。特に令和元年度から令和2年度の間では約20万人減少しており、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響であると考えられます。

豊鉄バス株式会社が運行する路線バスについても、新豊線及び田口新城線については、年度により利用者数の増減はあるものの、平成27年度と令和2年度の利用者数を比較すると減少しており、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響であると考えられます。一方で四谷千枚田新城線については、平成27年度と令和2年度の間で利用者数が約2倍に増加しています（注1）。

本市のコミュニティバスであるSバスについて、中宇利線、吉川市川線、北部線の利用者数は減少し続けています。作手線、西部線、つくであしがる線については、年度により利用者数の増減はあるものの、平成27年度と令和2年度の利用者数を比較すると増加しています。塩瀬線、守義線についても年度により利用者数の増減はありますが、平成27年度と令和2年度の利用者数を比較すると、塩瀬線が52%、守義線が66%減少しています。その他、布里田峯線、秋葉七滝線の利用者数については、年度により利用者数の増減はあるものの、概ね横ばいで推移しています。長篠山吉田線の利用者数については、年度により増減はあるものの、減少傾向にあります。

（単位：人）

路線		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
JR飯田線		1,041,396	1,004,175	1,001,401	965,862	942,781	741,378
豊鉄バス	新豊線	145,416	143,046	150,332	138,137	159,010	131,577
	田口新城線	51,051	45,285	52,000	42,211	49,512	32,662
	四谷千枚田新城線	5,300	7,752	9,550	11,101	10,038	11,878
Sバス	作手線	43,326	42,997	46,062	48,740	56,673	51,755
	中宇利線	54,297	50,931	46,116	44,117	40,863	36,614
	吉川市川線	10,617	10,337	9,134	8,312	7,141	6,407
	北部線	8,082	6,803	6,711	6,386	6,355	4,479
	西部線	3,480	3,209	3,109	3,022	3,588	3,602
	布里田峯線	3,575	4,254	4,384	4,795	4,676	3,274
	塩瀬線	6,298	5,423	2,494	4,119	3,895	3,020
	秋葉七滝線	8,646	8,519	8,950	9,585	9,226	8,722
	長篠山吉田線	16,290	17,206	14,930	14,001	14,589	12,119
	守義線	4,252	4,687	5,334	5,261	3,623	1,428
つくであしがるバス		976	1,176	971	1,016	946	1,679

：前年度より減少 ：前年度より増加

表：公共交通機関別・路線別の利用者数の推移

豊鉄バス・Sバスの利用者数は、各年度10月～9月のバス年度集計値。

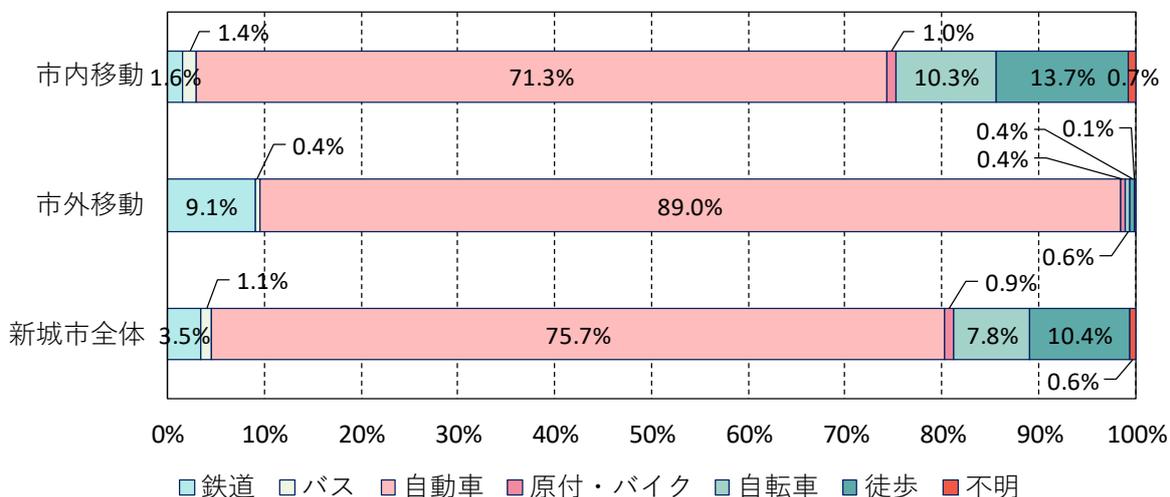
（注1）四谷千枚田新城線は、路線の延伸による利用者の増加及び路線の重複する田口新城線からの利用者の移動が増加の要因と考えられます。

（出典：東海旅客鉄道株式会社、豊鉄バス株式会社）

(3) 交通手段分担率

本市を出発地とする移動を対象に利用する交通手段の割合を確認すると、自動車の最も高く、市内移動では71.3%、市外移動では89.0%です。これに対して、公共交通（鉄道・バス）は、市内移動では3.0%、市外移動では9.5%と低い状況です。

なお、市内移動に関しては自転車・徒歩の割合が高く、全体の24.0%を占めています。



図：交通手段分担率（平成 23 年（2011 年））

（出典：第5回中京都市圏パーソントリップ調査（中京都市圏総合都市交通計画協議会））

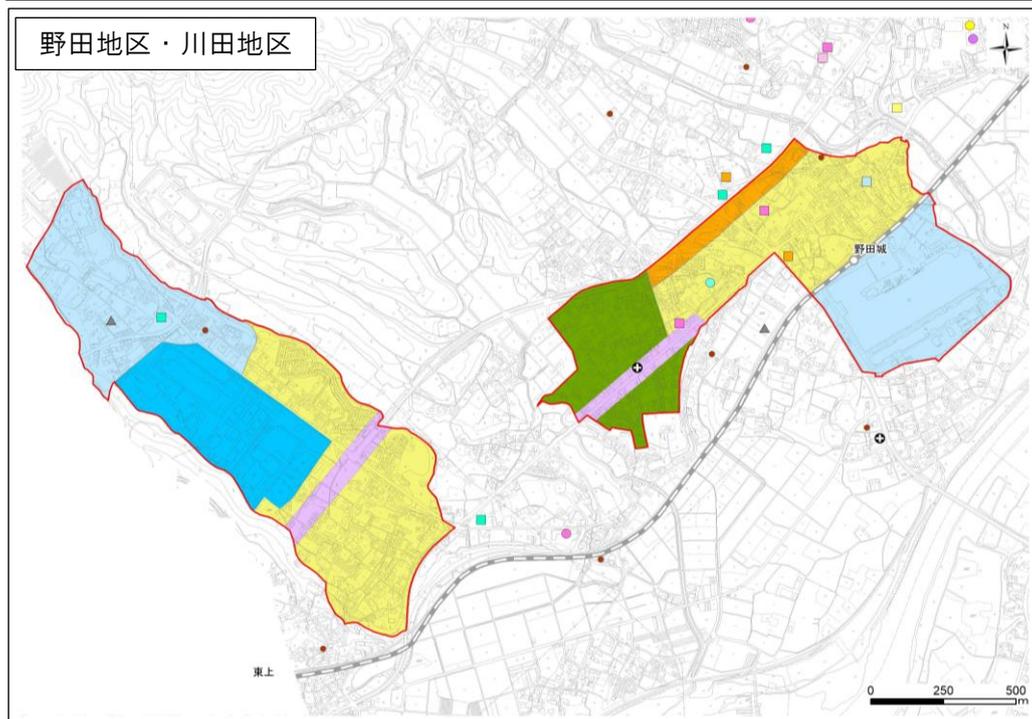
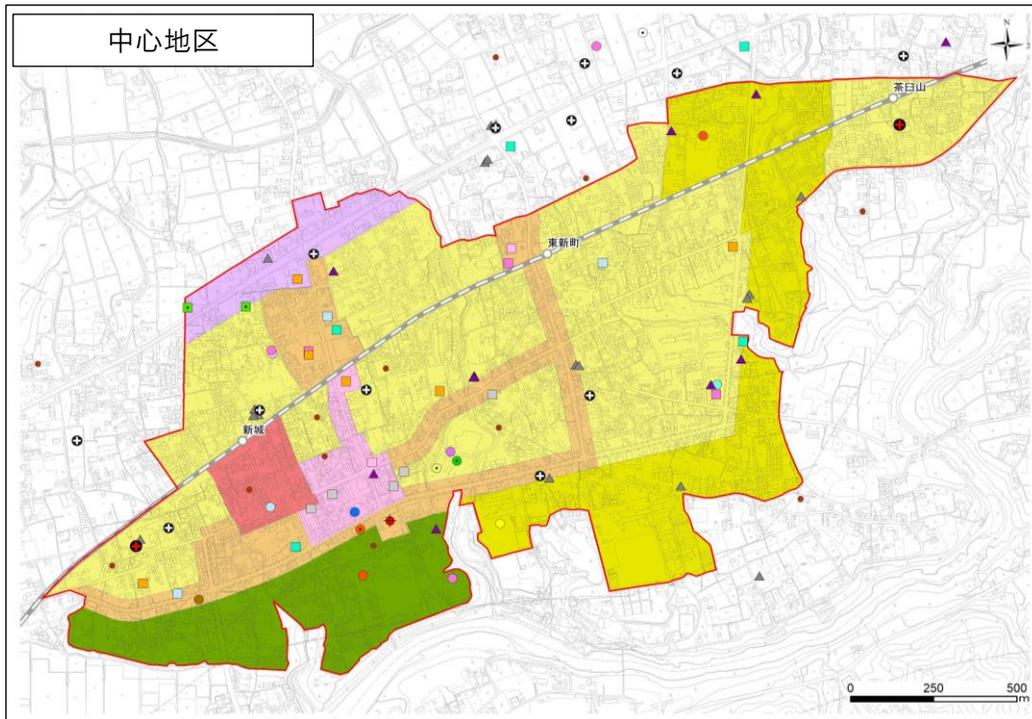
3-3. 都市機能の立地状況

(1) 都市機能の立地状況

中心地区の市街化区域には、行政施設、医療施設、福祉施設、商業施設、公共施設、郵便局や集会所などのその他施設といった多様な都市機能が立地しています。一方で、医療施設、商業施設、福祉施設などの多くの都市機能が、中心地区周辺の市街化調整区域にも立地しています。

野田地区の市街化区域には、診療所、食料品スーパー、ドラッグストア、その他の施設が立地しています。地域内で日常に必要な医療の受診や買物をするに関しては最低限の生活サービスは確保されていますが、立地している都市機能の種類が少ない状況です。

川田地区の市街化区域には、福祉施設、集会所およびコンビニエンスストアが立地しています。隣接する野田地区と異なり、地区内において日常生活に必要な生活サービスを享受することが難しい状況です。



用途地域	凡例	商業施設	公共施設	その他の施設
第一種中高層住居専用地域	市街化区域	食料品スーパー	福祉会館	JA (本店・支店)
第二種中高層住居専用地域	行政施設	コンビニエンスストア	福祉施設 (福利厚生施設)	郵便局
第一種住居地域	本庁舎	ドラッグストア	生涯学習施設	銀行等
第二種住居地域	支所	ホームセンター	コミュニティ施設	集会所
準住居地域	医療施設	大型家電量販店	コミュニティ施設 (高齢者向け)	
近隣商業地域	病院	* 道の駅	保健センター	
商業地域	診療所	学校等	子育て支援センター	
工業地域	福祉施設	子ども園	児童館	
工業専用地域	障がい者福祉施設	小規模保育所	助産所	
	高齢者介護・福祉施設	小学校	図書館	
		中学校	文化施設	
			体育施設	
			消防施設	

※凡例には市内に存在する図郭に含まれない都市機能も含まれています。
 図：都市機能の立地状況

表：都市機能の立地状況（まとめ）

都市機能の種類		中心地区	野田地区	川田地区
行政施設	本庁舎	●	—	—
	支所	—	—	—
医療施設	病院	●	—	—
	診療所	●	●	—
福祉施設	障がい者福祉施設	●	—	—
	高齢者介護・福祉施設	●	—	●
商業施設	食料品スーパー	●	●	—
	コンビニエンスストア	●	—	●
	ドラッグストア	●	●	—
	ホームセンター	—	—	—
	大型家電量販店	●	—	—
	道の駅	—	—	—
学校等	こども園	●	—	—
	小規模保育所	●	—	—
	小学校	●	—	—
	中学校	●	—	—
公共施設	福祉会館	●	●	—
	福祉施設（福利厚生施設）	●	—	—
	生涯学習施設	●	—	—
	コミュニティ施設	●	—	—
	コミュニティ施設（高齢者向け）	—	—	—
	保健センター	—	—	—
	子育て支援センター	●	—	—
	児童館	—	—	—
	助産所	—	—	—
	図書館	●	—	—
	文化施設	●	—	—
	体育施設	●	—	—
消防施設	—	—	—	
その他の施設	JA（本店・支店）	●	—	—
	郵便局	●	●	—
	銀行等	●	—	—
	集会所	●	●	●

(2) 日常生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

市街化区域内（中心地区、野田地区、川田地区）における生活サービス施設（医療施設、福祉施設、商業施設）及び公共交通（鉄道駅・バス停）の徒歩圏人口カバー率※を整理します。

中心地区では生活サービス施設や公共交通路線、日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率が9割を超えています。

野田地区では、生活サービス施設については概ね全ての地区内人口をカバーしています。公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、鉄道は79.6%、バスは72.0%です。日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率は45.2%です。

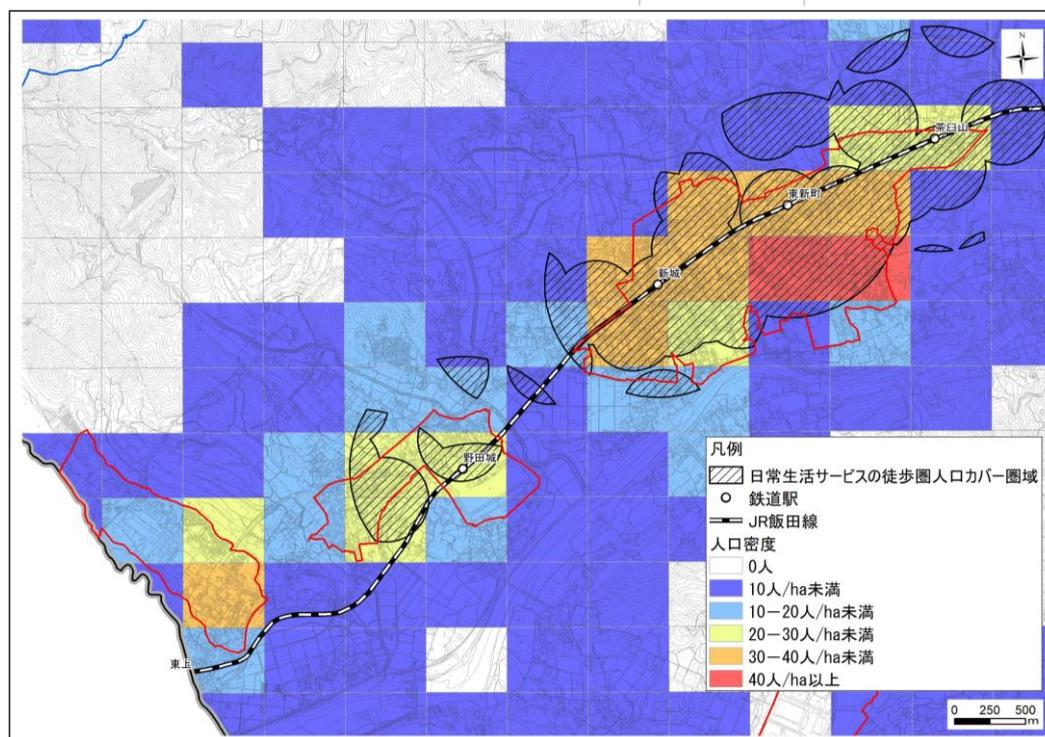
川田地区における生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は、医療施設は0.9%、福祉施設は32.5%、商業施設は100%です。公共交通路線の徒歩圏人口カバー率について、鉄道は44.8%、バスは63.4%です。なお、日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率は0%です。

※ 医療施設、福祉施設、商業施設は、施設から半径800m、鉄道駅は半径800m、バス停は半径300mの範囲に居住している人口が区域全体の人口の何%を占めているかを評価している。

表：地区別の都市機能評価

評価指標		中心地区※	野田地区※	川田地区※
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(%)	医療施設	100.0%	89.3%	0.9%
	福祉施設	100.0%	100.0%	32.5%
	商業施設	100.0%	100.0%	100.0%
公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(%)	鉄道	96.5%	79.6%	44.8%
	バス	93.4%	72.0%	63.4%
日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率(%)	医療施設/福祉施設/商業施設/公共交通	90.5%	45.2%	0.0%

※市街化区域を対象とする。



図：日常生活サービス（医療・福祉・商業・公共交通）の徒歩圏人口カバー圏域（市街化区域周辺）

3-4. 生活圏の状況

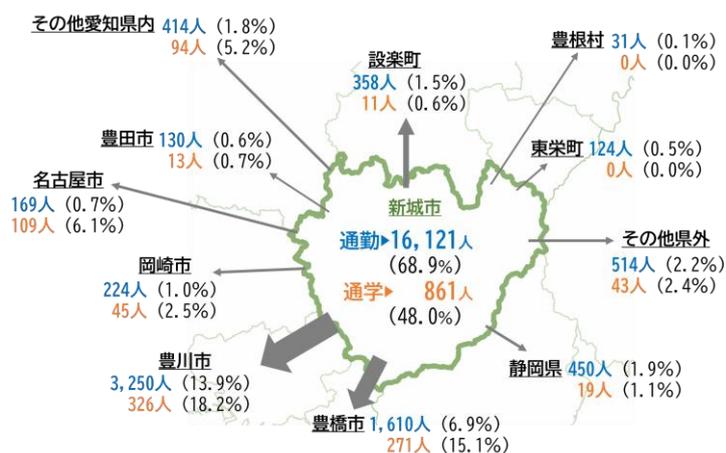
(1) 人口動態（通勤・通学）

本市を常住地とする者の通勤・通学に関する地域間の人口移動をみると、市内に通勤する人は16,121人、次いで豊川市が3,250人、豊橋市が1,610人です。また、市内での通学者が861人、次いで豊川市が326人、豊橋市が271人です。

一方、他市町村から本市への通勤・通学に関する地域間の人口移動をみると、豊川市からの通勤者が3,412人と最も多く、次いで豊橋市が1,642人、静岡県が409人です。通学者は豊川市から203人と最も多く、次いで豊橋市が40人、静岡県が32人です。

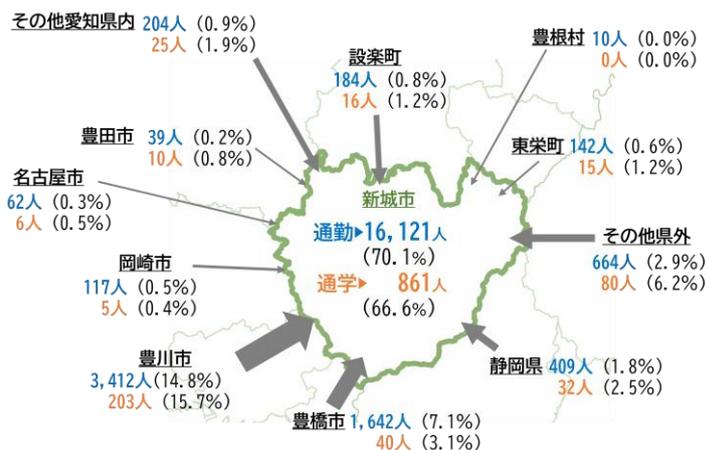
本市を常住地とする者の通勤・通学（R2）

本市を常住地とする就業者・通学者⇒通勤:23,395人／通学:1,792人



常住地別の本市への通勤・通学（R2）

本市に就業・通学する者⇒通勤:23,006人／通学:1,293人



図：人口動態（通勤・通学）

（出典：令和2年国勢調査）

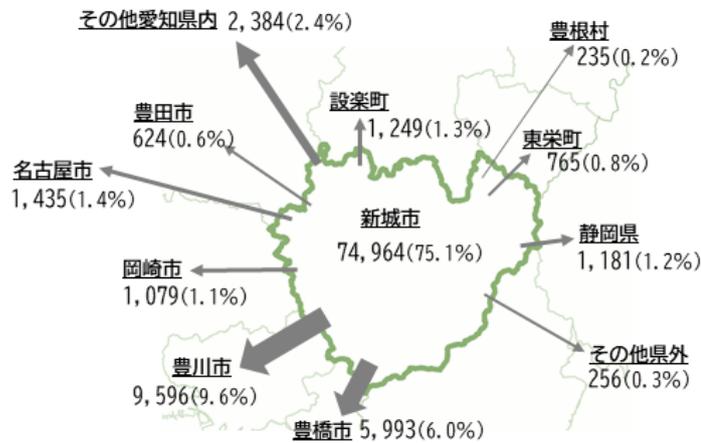
(2) 人口動態（地域間の移動）

地域間の人口移動の状況をみると、本市を出発地・到着地とする移動の約 75%が市内で完結しています。なお、本市を出発地とする移動については、豊川市を到着地とする移動が 9.6%、豊橋市が 6.0%です。

本市を到着地とする移動については、豊川市を出発地とする移動が 10.0%、豊橋市が 6.1%です。

本市を出発地とする移動（H23）

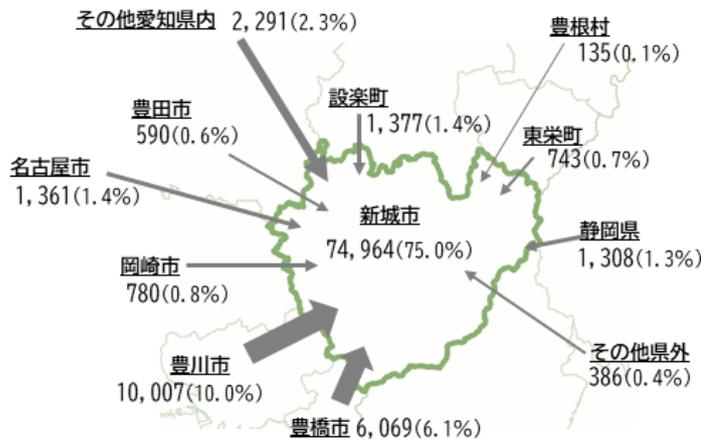
本市を出発地とするトリップ数⇒99,761



※（）内は本市を出発地とするトリップ数に総数に対する各地域へのトリップ数の割合

本市を到着地とする移動（H23）

本市を到着地とするトリップ数⇒100,011



※（）内は本市を到着地とするトリップ数の総数に対する各地域からのトリップ数の割合

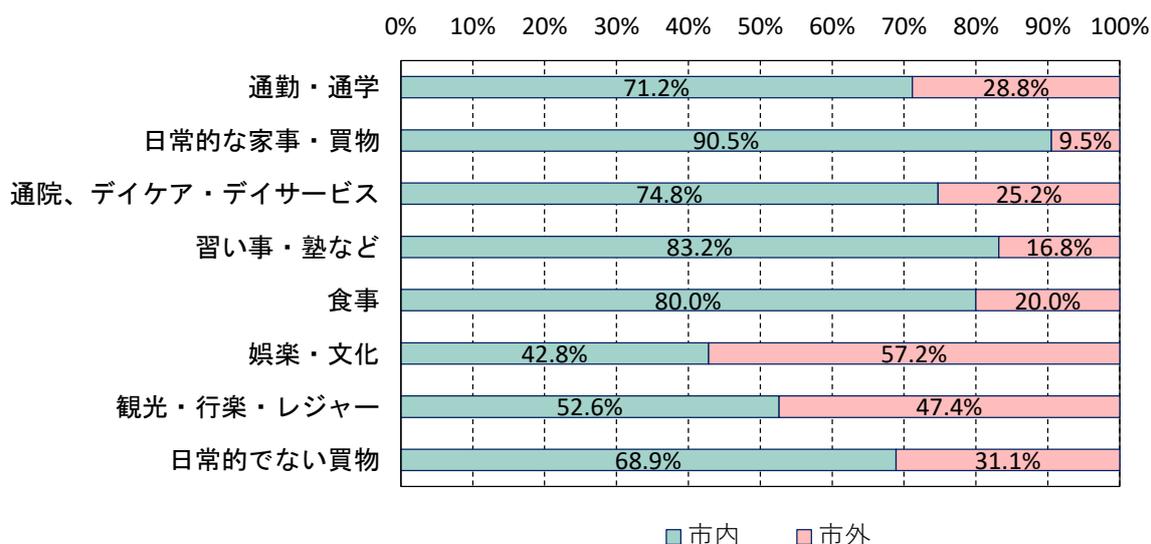
図：地域間の人口移動（平成 23 年（2011 年））

（出典：第 5 回中京都市圏パーソントリップ調査（中京都市圏総合都市交通計画協議会））

(3) 人口動態（目的別の移動）

目的別の人口移動の状況について、本市を出発地とする移動を整理すると、通学・通勤、日常的な家事・買物、通院、デイケア・デイサービス、習い事・塾など、食事については、7割以上が市内の移動で完結しています。特に、日常的な家事・買物については、90.5%が市内移動で完結しており、市外への依存は低い状況です。

一方、娯楽・文化、観光・行楽・レジャー、日常的でない買物については、市内の移動で完結しない割合が3割以上であり、特に、娯楽・文化、観光・行楽・レジャーについては、約5割から6割を市外に依存している状況です。



図：目的別の人口移動（平成 23 年（2011 年））

（出典：第5回中京都市圏パーソントリップ調査（中京都市圏総合都市交通計画協議会））

3-5. 既存ストック（空き家・低未利用地）の状況

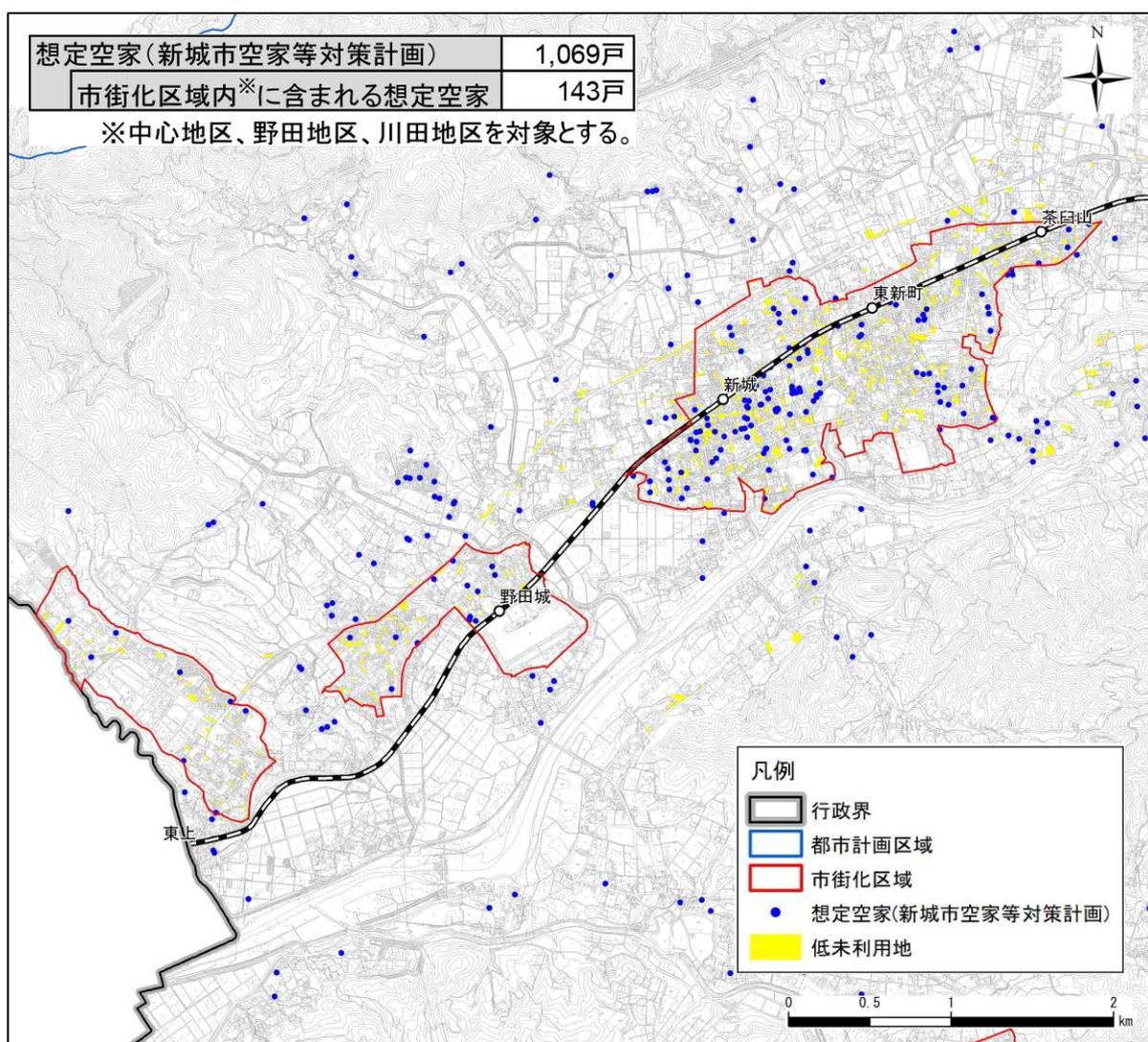
本市の市街化区域内に分布する低未利用地は、平成 25 年（2013 年）から平成 30 年（2018 年）の間に 41,473 m²減少しています。一方で箇所数は 105 箇所増えており、面積の小さい低未利用地が増加している傾向にあります。

なお、空き家については、新城市空き家等対策計画で想定空き家として整理している 1,069 戸の建築物の内、143 戸が市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）に含まれています。

表：低未利用地の状況（市街化区域内）

		平成25年度	平成30年度	増減
低未利用地	面積(m ²)	391,367	349,894	▲ 41,473
	箇所数(箇所)	449	554	105

（出典：令和 2 年度 愛知県都市計画基礎調査_集計・分析結果報告書）



図：既存ストック（想定空き家・低未利用地）の分布状況

（出典：新城市空き家データベース、平成 30 年度都市計画基礎調査）

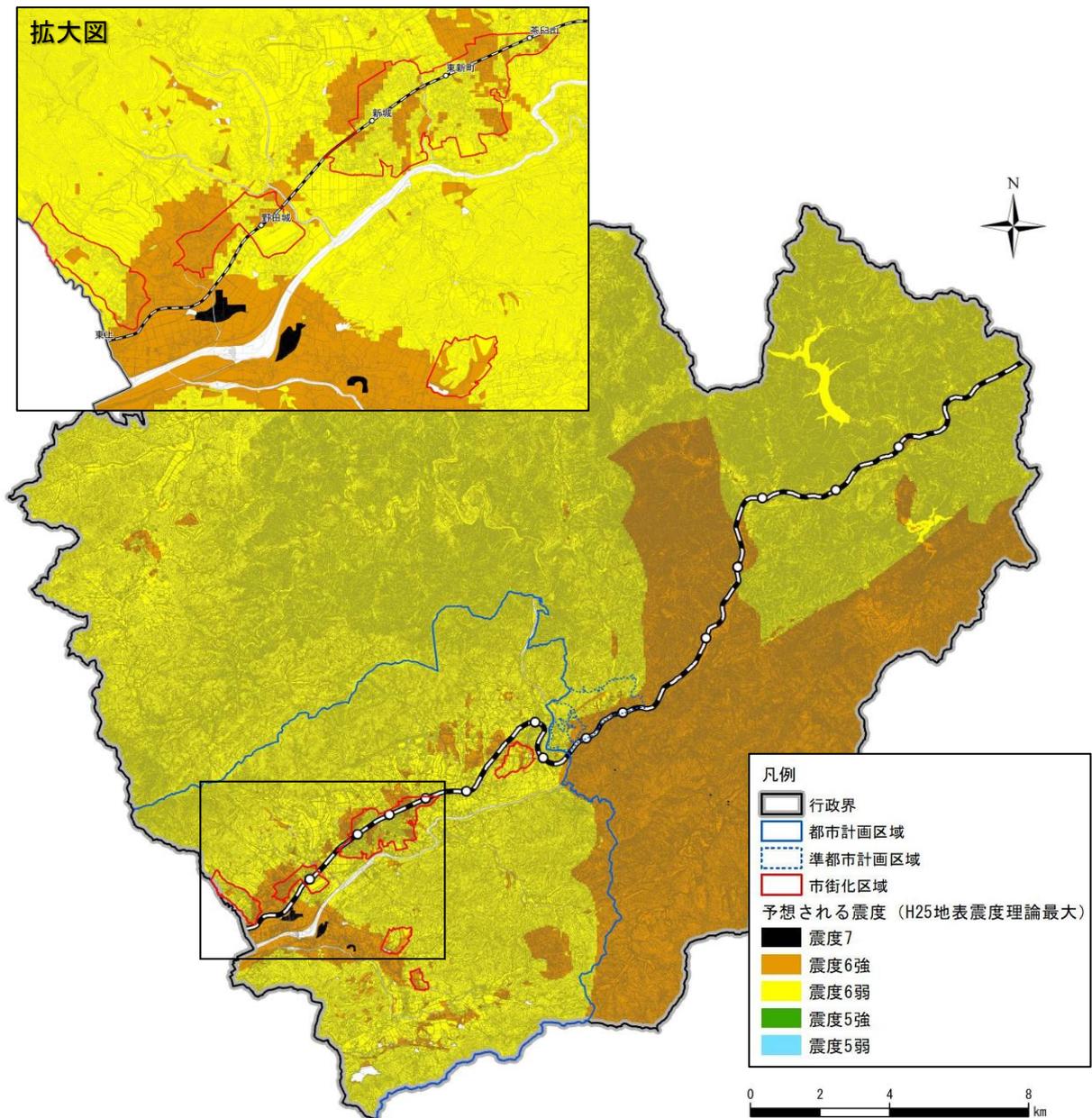
3-6. 災害ハザードエリア等の指定状況

(1) 地震ハザードの指定状況

南海トラフで発生する恐れのある地震のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震（理論上最大想定モデル（陸側ケース））について、本市が実施した地盤調査のデータを踏まえて予測した震度と液状化の想定を下図に示します。

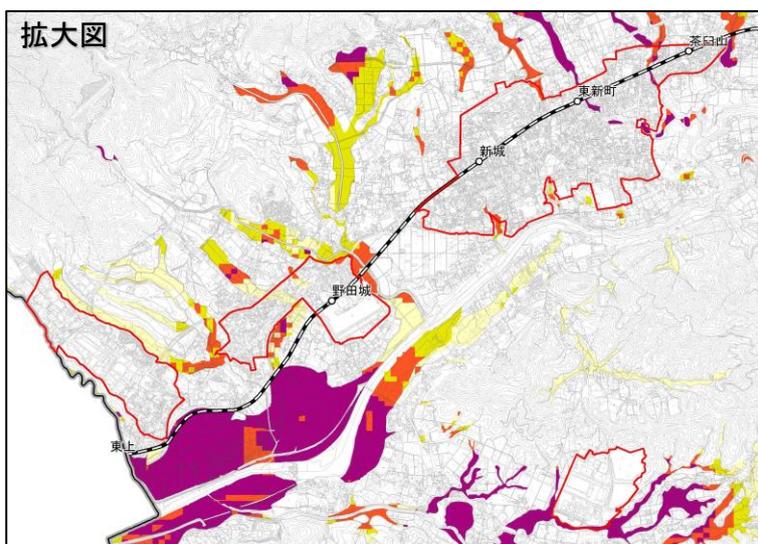
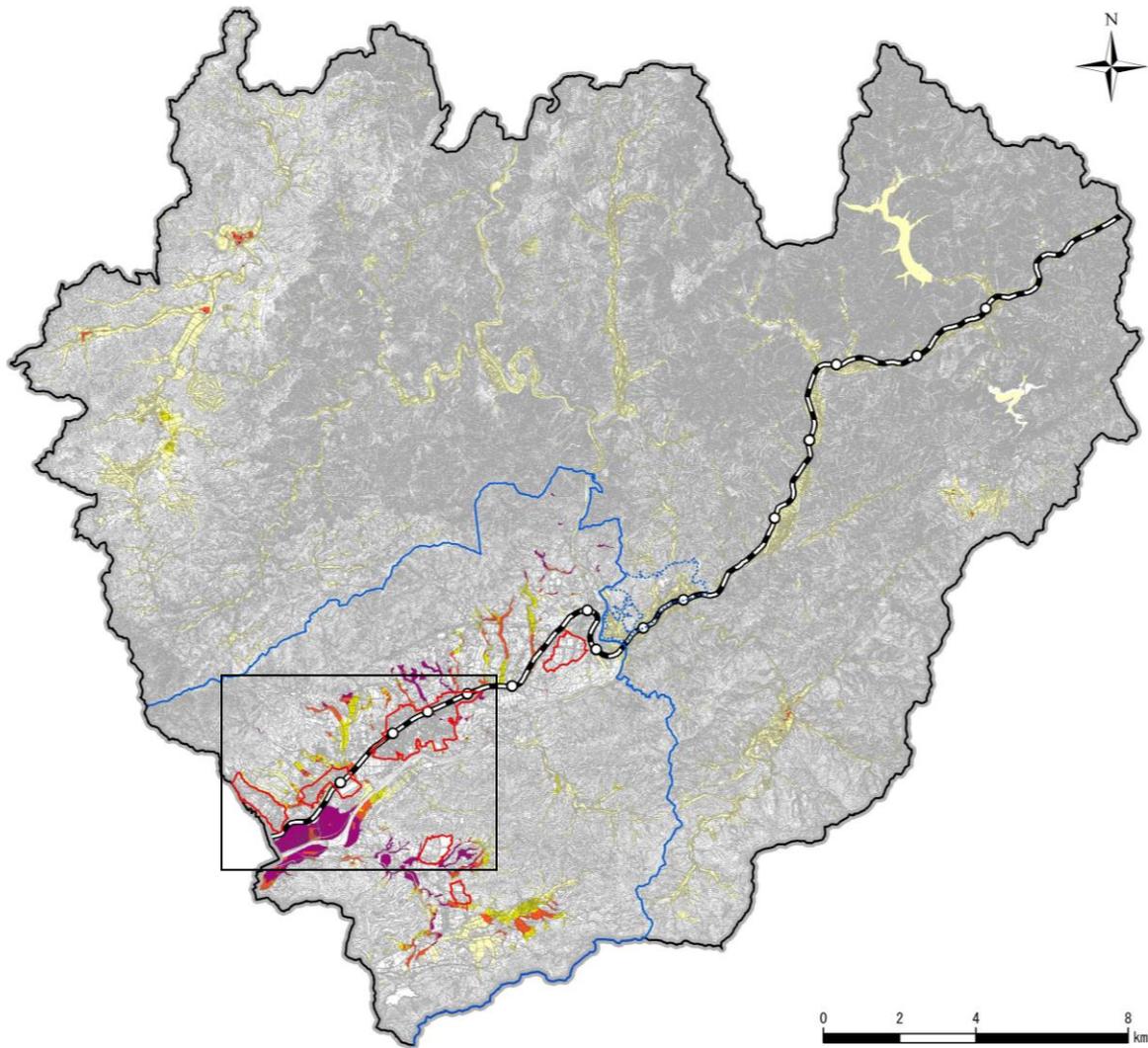
本市の広い範囲で震度6弱から震度6強の震度が予想されており、新城地区の一部では震度7が予想されている地域があります。

また、液状化の想定については、液状化の危険度が極めて高いまたは高い場所が市内にまばらにみられ、中心地区にも危険度が極めて高い場所があります。



図：地震ハザードマップ

(出典：新城市地震ハザードマップ)



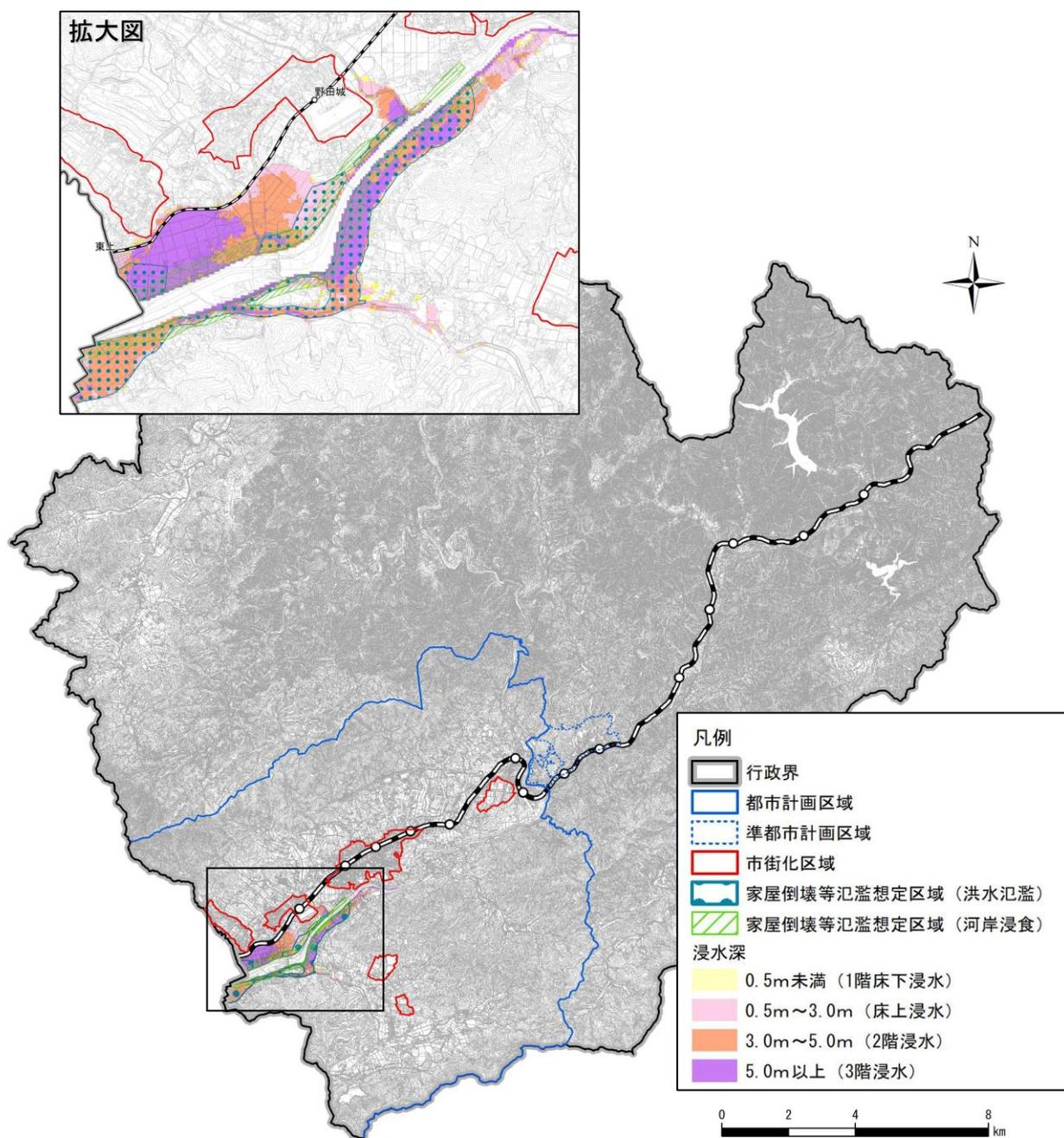
図：液状化分布図

(出典：新城市地震ハザードマップ)

(2) 洪水ハザードの指定状況

本市では、大雨が降った場合に豊川の河川氾濫による洪水が想定されています。想定する最大規模の大雨によって豊川が氾濫した場合に予想される浸水深と、家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）の指定状況を下図に示します。

豊川流域の一部の地域（石田、野田、豊島、川田、庭野、一畝田、八名井）において、想定浸水深が3.0m以上の地域があり、これらの地域の河岸沿いを中心に家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）が指定されています。



図：洪水ハザードマップ

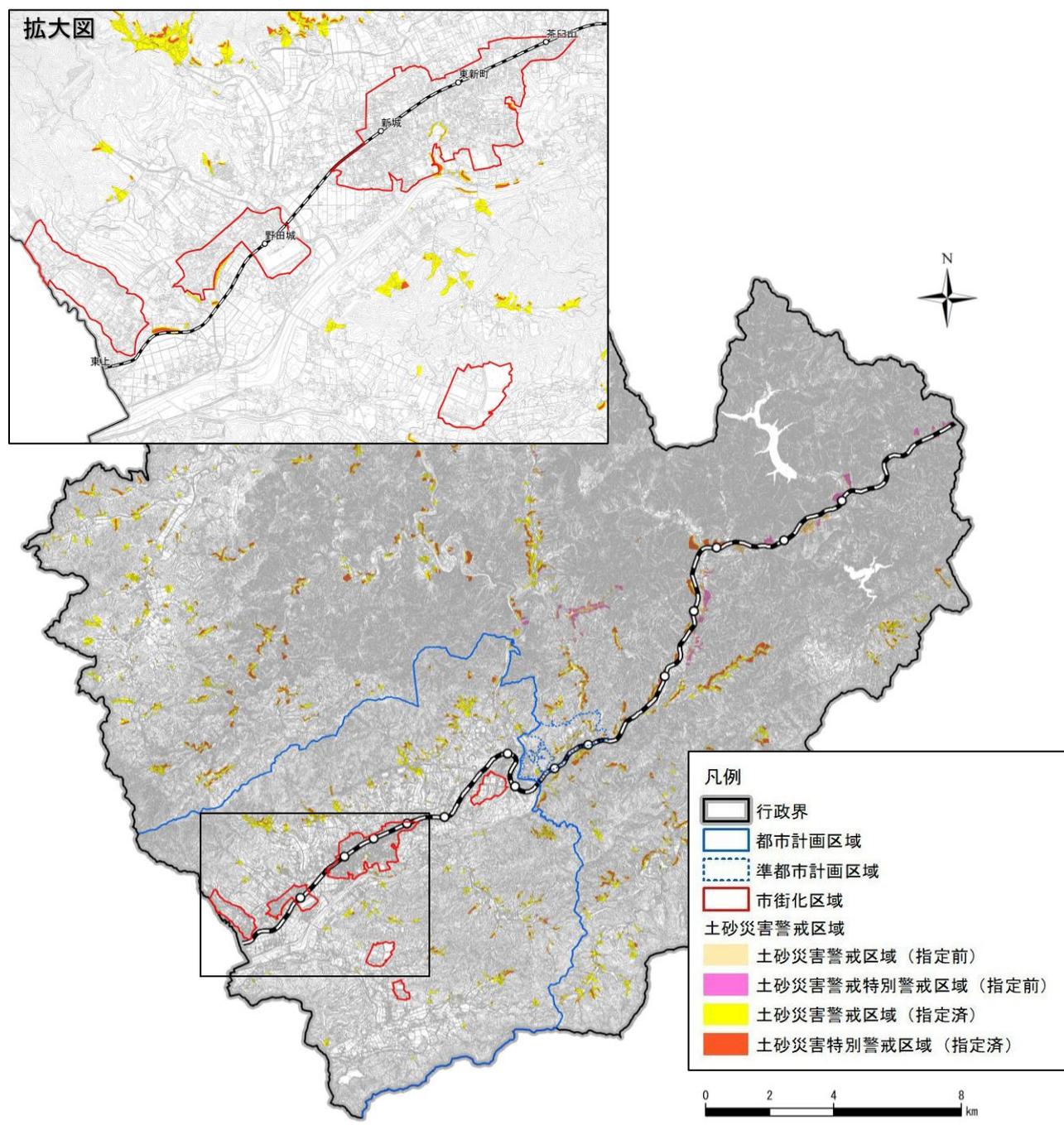
（出典：新都市洪水ハザードマップ）

(3) 土砂災害ハザードの指定状況

本市には、土砂災害警戒区域（指定済）が 1,652 箇所、土砂災害特別警戒区域（指定済）が 1,485 箇所、土砂災害警戒区域（指定前）が 150 箇所、土砂災害特別警戒区域（指定前）が 142 箇所あります（2020 年 8 月 1 日時点）。

なお、市街化区域内（中心地区、野田地区）にも、一部に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

愛知県指定の災害危険区域は、令和 4 年 6 月 3 日付けで廃止となっています。



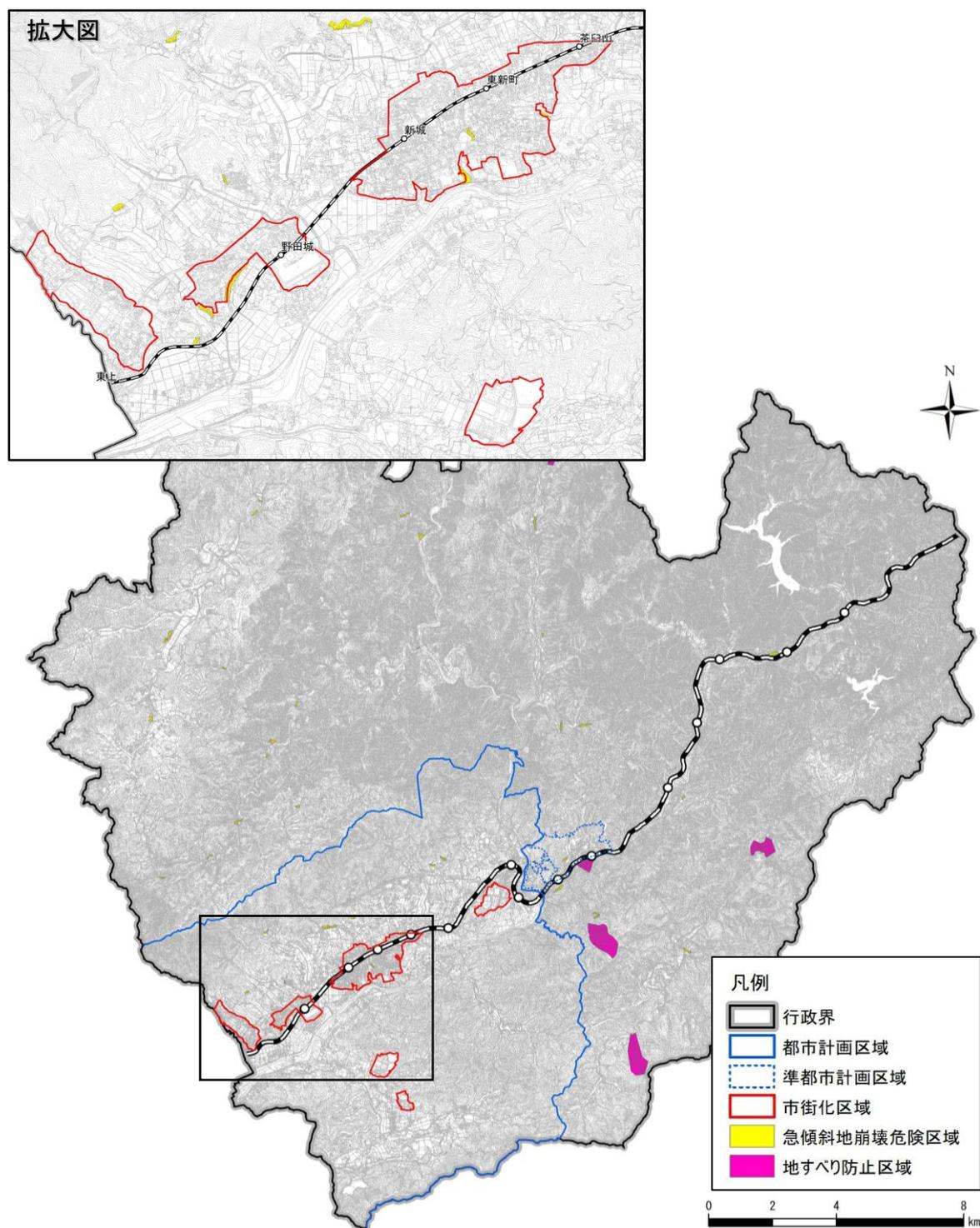
図：土砂災害ハザードマップ

（出典：国土数値情報（愛知県：令和元年））

(4) 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

本市には、地すべり防止区域が6箇所、急傾斜地崩壊危険区域が46箇所あります(2021年12月20日時点)。

なお、市街化区域内(中心地区、野田地区)にも、一部に急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。



図：地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

(出典：砂防 GIS データ(愛知県：令和3年))

3-7. 都市構造上の現況・課題のまとめ

本市の都市構造上の現況と課題を以下に示します。

人口に関する現況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 本市の総人口は減少傾向にあり、少子高齢化も進行している。 平成27年（2015年）時点で、人口密度が40人/haを超える地域は、市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）と市街化区域に近接する市街化調整区域にみられるが、令和22年（2040年）には市街化区域のほぼ全域で40人/haを下回る見込みである。 本市の世帯数は、近年、減少傾向に転じている。高齢者の単身世帯は、増加している。 	<p>【課題】市の中心である中心地区の人口集積が、将来的に低下する恐れがあります。その拠点性の維持・向上に向けて、中心地区を中心に人口集積の維持・向上が必要です。</p>
公共交通に関する現況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 本市の公共交通には、鉄道（JR飯田線）、路線バス、コミュニティバスがある。 移動手段は自動車に依存しており、特に、市内移動における公共交通の利用率が低い。 	<p>【課題】高齢化社会が進行する中で、市民の日常生活（買物・通院等）の利便性を維持するために、公共交通の維持及び効率的な運行が必要です。</p>
都市機能の立地に関する現況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 中心地区には、多様な都市機能が立地している。 野田地区には、日常生活に必要な都市機能（医療施設・商業施設）が立地している。 川田地区には、日常生活に必要な都市機能が不足している。 日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率は、中心地区が90.5%、野田地区が45.2%、川田地区が0%である。 	<p>【課題】中心地区は、現状の生活利便性を維持するために、既存の都市機能を維持するとともに、市の中心核としての拠点性を高めるために、より一層の都市機能の充実を図る必要があります。野田地区・川田地区では、日常生活の利便性を維持・向上するために、必要な都市機能の維持及び立地誘導を図る必要があります。</p>
生活圏に関する現況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 本市を出発地・到着地とする移動の約75%が市内で完結している。 日常的な活動に関わる移動の7割以上が、市内の移動で完結している。特に、日常的な家事・買物に関わる移動は、90.5%が市内の移動で完結している。 	<p>【課題】市民の生活圏は、本市を基盤としています。今後も生活利便性を維持するために、既存の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。</p>
既存ストック（空き家・低未利用地）に関する現況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 面積の小さい低未利用地が増加傾向にある。 新都市空家等対策計画で想定空家として整理している1,069戸の建築物の内、143戸が市街化区域（中心地区、野田地区、川田地区）に含まれている。 	<p>【課題】市街地における空き家・低未利用地の増加は、地域の活力を衰退させる懸念があるため、積極的な活用を進める必要があります。</p>
災害ハザードエリア等の状況・課題	
<ul style="list-style-type: none"> 中心地区には、液状化の危険度が極めて高い場所がある。 豊川流域の一部の地域では、想定浸水深が3m以上の地域があり、河岸沿いを中心に家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）が指定されている。 市街化区域内（中心地区、野田地区）に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が指定されている。 	<p>【課題】市街化区域及びその周辺の地域において、災害リスクの高いエリアがみられます。中長期的な視点で、災害に強いまちづくりを推進する必要があります。</p>

第4章 まちづくりの基本方針

4-1. 持続可能な都市構造の構築に向けた問題・課題

本市では、第2次新城市都市計画マスタープランにおいて、市役所本庁舎周辺の「市の中心核」と鳳来総合支所・作手総合支所周辺の2つの「地域中心核」に都市機能を集約・集積するとともに、交通ネットワークを形成することで、『過度に自動車に依存しない、歩いて暮らせる集約型都市構造』に転換する方針を掲げています。

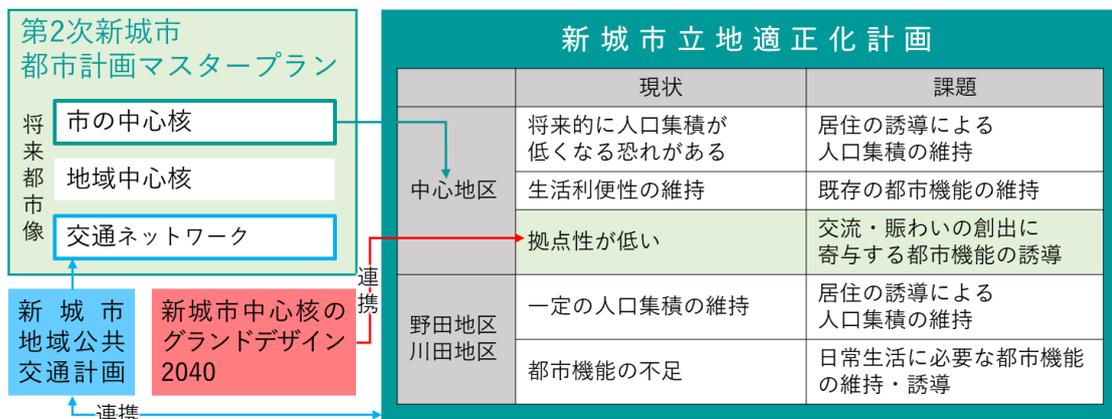
このような状況で、現状中心地区の人口集積は比較的高く、多様な都市機能が立地しています。しかし、今後は人口減少に伴い、都市機能や公共交通の維持が困難になる可能性があります。将来にわたり現在の生活利便性を維持するためには、中心地区での居住を維持・促進することで、市街地の密度を維持する必要があります。

さらに、現状では、中心地区が「市の中心核」にふさわしい賑わいを創出するほどの拠点性を十分に備えていない状況であることから、新城市中心核のグランドデザイン 2040 に基づく取組みを展開することで、中心地区の拠点性を向上する必要があります。

これらのことから、中心地区においては、居住の誘導を図るとともに、既存の都市機能を維持し、また拠点性の向上に寄与する取組みを展開することで、「市の中心核」にふさわしい市街地の形成を促進することが求められます。

また、第2次新城市都市計画マスタープランでは、野田地区・川田地区を「市の中心核」の魅力を高めるにあたって補完的な役割を担う地区に位置づけており、中心地区と合わせて一定の人口集積を維持することが求められます。しかし、現状では日常生活を送る上で十分な都市機能が立地している状況ではないため、野田地区・川田地区においても、一定の人口集積を維持するように居住の誘導を図るとともに、商業・医療・福祉等の日常生活に必要な都市機能の維持及び立地の誘導を図る必要があります。

なお、『過度に自動車に依存しない、歩いて暮らせる集約型都市構造』に転換するには、交通ネットワークの構築も重要な課題です。これについては、新城市地域公共交通計画と連携して、公共交通ネットワークの形成と利用環境の向上に取り組む必要があります。



図：課題の体系図

4-2. まちづくりの基本理念・将来都市像

本計画におけるまちづくりの基本理念及び将来都市像は、第2次新都市都市計画マスタープランを踏襲します。なお、立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版であり、コンパクトシティを推進する役割を担うことから、本計画では本市の中心エリア（「市の中心核」である中心地区と、「市の中心核」を補完する役割を担う野田地区・川田地区を一体とした地域）を対象として、より具体的な将来都市像を定めます。

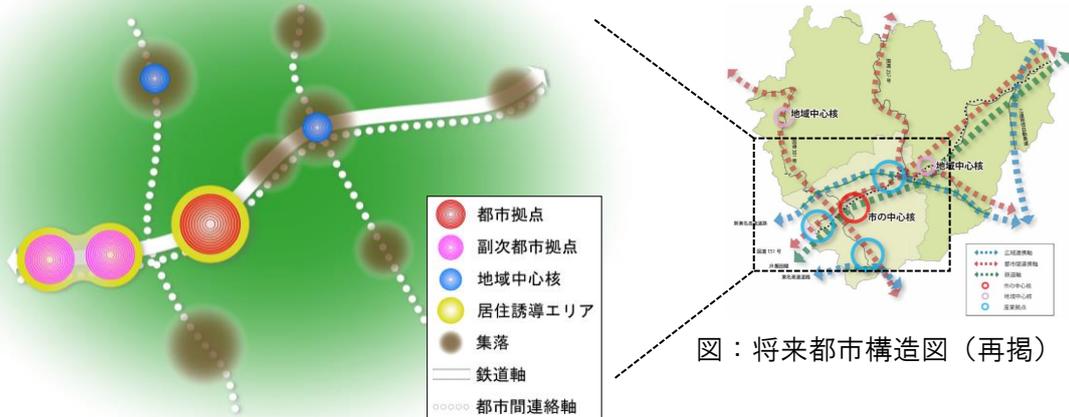
中心エリアにおいては、中心地区に「都市拠点」を設定し、市民の日常生活に必要な都市機能と賑わいの創出に必要な都市機能の立地の維持及び誘導を図ります。また、野田地区・川田地区には、「副次都市拠点」を設定し、日常生活に必要な都市機能の立地の維持及び誘導を図ります。これらを通じて、本市の生活利便性の維持・向上と賑わい創出に係る拠点を形成します。

また、本市の中心エリアにおける一定の人口集積を維持するために、都市拠点及び副次都市拠点に「居住誘導エリア」を設定し、積極的な居住の誘導を図ります。

これらを通じて、中心エリアにおける密度の高い市街地の形成を促進するとともに、都市拠点・副次都市拠点と地域中心核等を行き来する公共交通ネットワークを構築することで、市全域の暮らしやすさの維持・向上を図ります。

まちづくりの基本理念

～まちと農村が共生し 多様な暮らしを実現する 山の湊しんしろ～



図：将来都市構造図（再掲）

拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 生活圏及び賑わい創出の拠点として、中心地区の市街化区域に「都市拠点」を設定し、日常生活に必要な都市機能と賑わいの創出に必要な都市機能の立地の維持及び誘導を図ります。 市の中心核を補完する拠点として、野田地区・川田地区の市街化区域に「副次都市拠点」を設定し、日常生活に必要な都市機能の立地の維持及び誘導を図ります。
居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 本市の中心エリアとして一定の人口集積を維持するために、都市拠点及び副次都市拠点に「居住誘導エリア」を設定し、積極的な居住の誘導を図ります。
公共交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点、副次都市拠点と地域中心核等を行き来する公共交通ネットワークを構築することで、市全域の暮らしやすさの維持・向上を図ります。

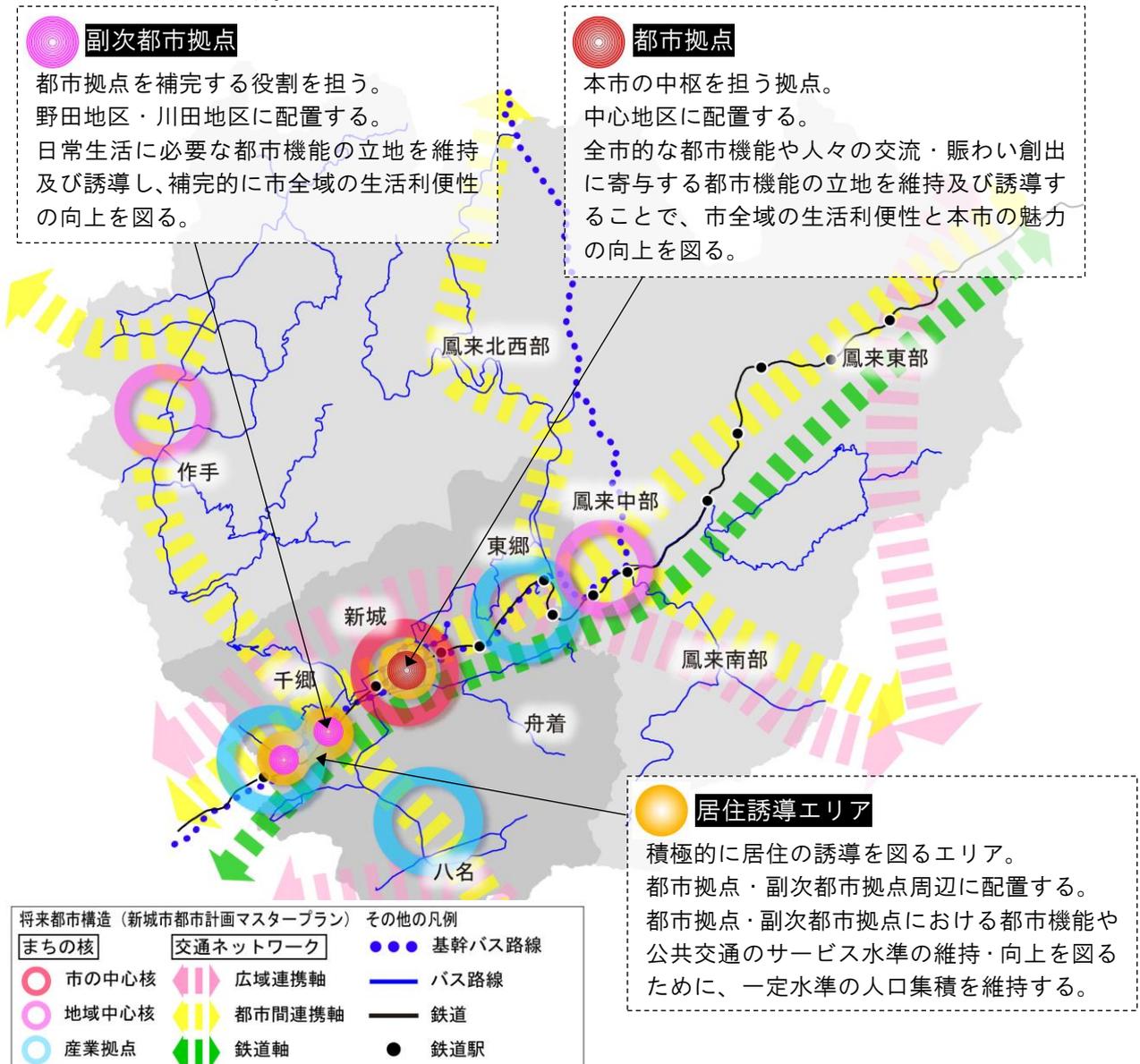
図：まちづくりの基本理念・本計画における将来都市像の考え方

4-3. 目指すべき都市の骨格構造

本計画では、第2次新城市都市計画マスタープランに定める将来都市構造の実現に向けて、下図のとおり都市拠点、副次都市拠点、居住誘導エリアを位置づけた目指すべき都市の骨格構造を設定します。都市拠点など地域コミュニティでの生活を支える拠点を確保することにより、将来にわたり本市全域における日常生活の利便性の維持を図ります。

市街化区域が狭い本市においては、農山村地域の保全も重要な課題ですが、鳳来総合支所周辺では「新城市鳳来総合支所周辺総合開発計画（基本計画）」を策定し、地域中心核としての取組みを進めているところであり、作手総合支所周辺では地域中心核としての整備が完了している状況です。また、各地域自治区では地域計画を策定し、市全域で地域コミュニティの維持と活性化に取り組んでおり、地域中心核の整備や地域コミュニティの維持などについては他の計画で対応している状況です。

これらのことから、本計画では主に都市拠点・副次都市拠点・居住誘導エリアにおける取組みを推進し、新城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。



図：目指すべき都市の骨格構造

第5章 誘導区域及び誘導施設

5-1. 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の最中であっても一定の人口集積を維持することで、都市機能や地域コミュニティを維持するために積極的に居住を誘導すべき区域として、市街化区域内に設定します。

本計画では、市全域の生活利便性を維持することを目的として、中心エリアに立地する都市機能や公共交通のサービス水準の維持・向上を図るために、一定の人口集積を維持する区域として中心エリアに居住誘導区域を設定します。

(2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定方針については、公共交通の利便性を鑑みて、以下のとおり設定します。

表：居住誘導区域の設定条件

区域	定義	根拠
公共交通の利便性が高い区域	鉄道駅を中心として半径 800mの区域	・「新都市地域公共交通計画」で、JR飯田線、高速バス（新城名古屋藤が丘線）、路線バス（新豊線、田口新城線）、Sバス（作手線）を基幹的な公共交通に位置づけている。
	市内を往来する基幹的な公共交通である豊鉄バス、Sバスのバス路線を中心として両側に 300mの区域	・「新都市地域公共交通計画」で、Sバス（作手線を除く）を地域の身近な交通手段に位置づけている。 ・「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年（2014 年）8 月 国土交通省）」で、半径 800mを一般的な徒歩圏として採用している。また、半径 300mをバス停の誘致距離を考慮した徒歩圏として採用している。

(3) 居住誘導区域に含まない区域

居住誘導区域の設定方針に合致する区域であっても、災害の発生が懸念される区域や居住の用途に用いることが望ましくない区域に関しては、居住誘導区域に含めません。

表：居住誘導区域に含まない区域の条件

区域	根拠
土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	・「都市計画運用指針（第 11 版）」において、【原則として居住誘導区域に含まないこととすべき】と示されている。
土砂災害警戒区域	・「都市計画運用指針（第 11 版）」において、【災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害防止・軽減するための施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住の誘導が適切であるか判断すべき】と示されている。
工業地域 工業専用地域	・居住を目的とした用途地域でないことから、居住誘導区域に含めないこととする。

※ 都市再生特別措置法第 81 条第 19 項において、災害危険区域は居住誘導区域に含めないこととされているが、本市には災害危険区域は指定されていない。

5-2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心等に誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供やサービス水準の向上を実現するために、居住誘導区域の中に設定します。

本計画では、市全域の生活利便性の維持・向上を図るとともに、まちなかにおける賑わい創出を図ることを目的として、中心エリアに都市機能誘導区域を設定します。

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の設定方針については、公共交通でのアクセス性や都市計画による土地利用規制の指定状況を鑑みて、以下のとおりに設定します。

なお、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の中に定めることとされているため、居住誘導区域のうち以下の条件に基づき設定します。

表：都市機能誘導区域の設定条件

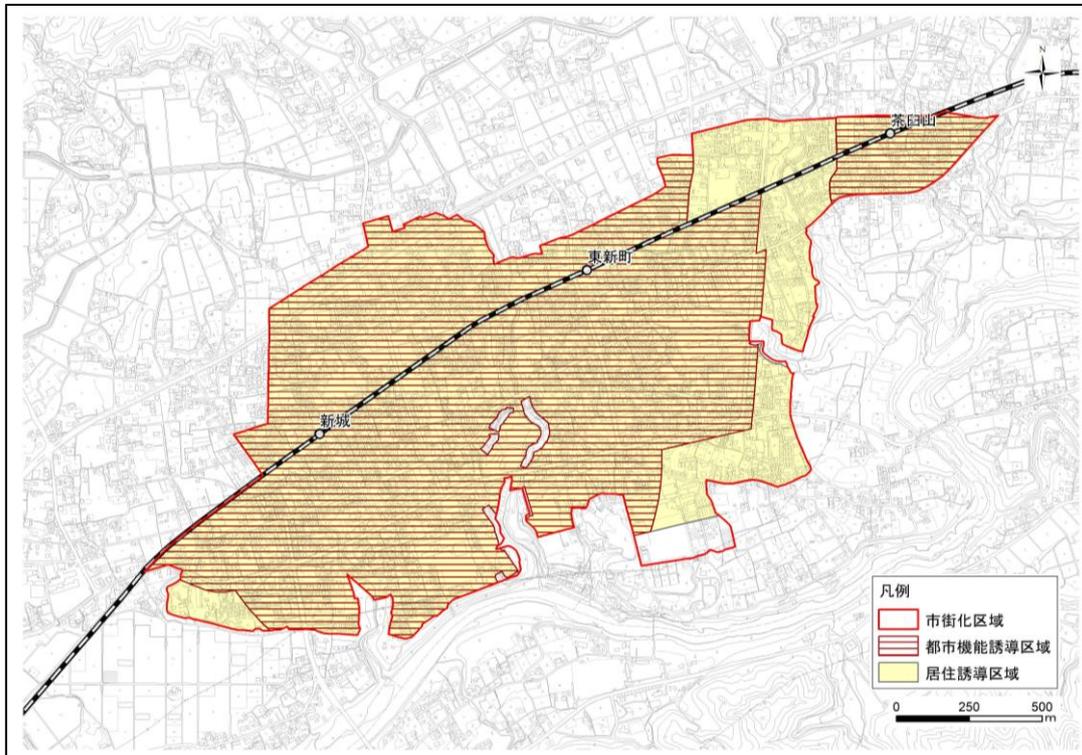
区域	定義	根拠
本市の中心市街地 (都市拠点)	新都市中心核の グランドデザイン 2040 の計画区域	・「目指すべき都市の骨格構造」で、本市の中枢を担う拠点に位置づけている。
本市の幹線的な公共交通の徒歩圏内 かつ 一定規模以上の店舗等が建築可能な用途地域	本市の幹線的な公共交通の 徒歩圏内 ↓ 鉄道駅を中心として 半径 800mの区域	・「新都市地域公共交通計画」で、JR飯田線を幹線 ^{※1} 的な公共交通に位置づけている。 ・「都市構造の評価に関するハンドブック(平成 26 年(2014 年)8月 国土交通省)」で、半径 800m ^{※2} を一般的な徒歩圏として採用している。
	一定規模以上の店舗等が 建築可能な用途地域 ↓ 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域	・都市機能誘導区域には多様な都市機能の立地誘導を図ることから、店舗等の建築に係る制限がない用途地域を対象とする。

※1：「新都市地域公共交通計画」では、幹線的な公共交通としてJR飯田線、路線バス（新豊線、田口新城線）、Sバス（作手線）が位置づけられている。都市機能誘導区域は、幹線・支線に関わらず、本市を運行する公共交通機関でアクセスしやすいエリアであることが望ましいことから、JR飯田線の駅を基準として定める。

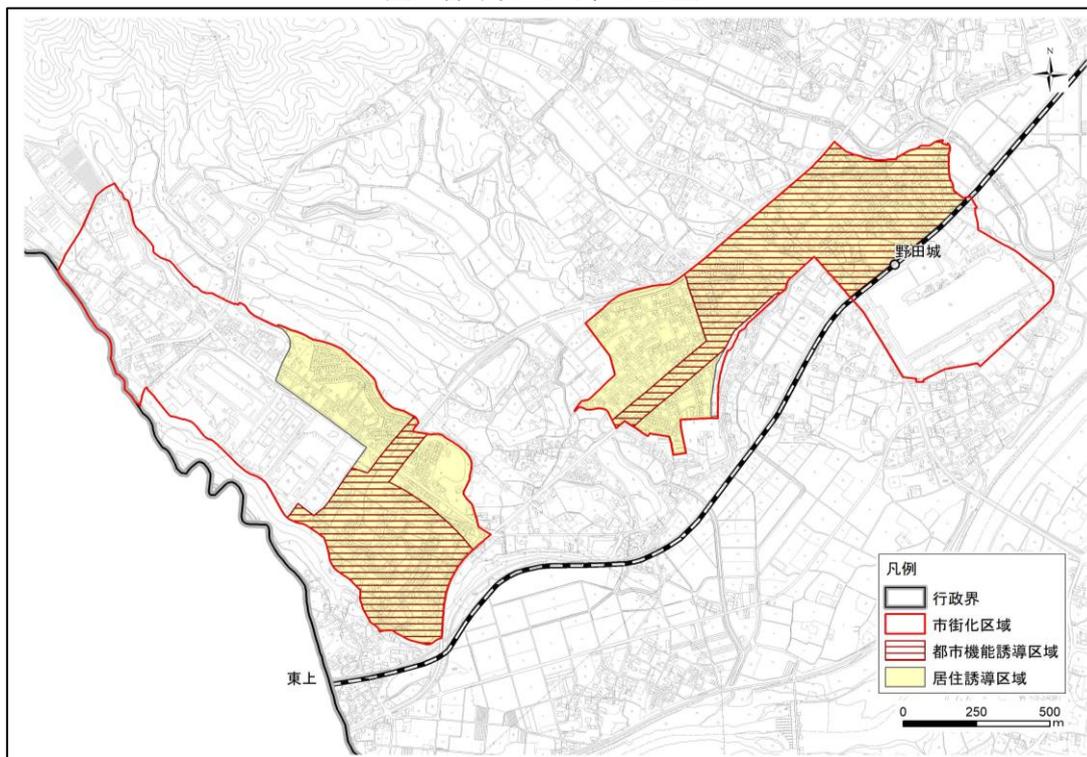
※2：土地（用途地域の指定など）の連続性を考慮すると、半径 800m で必ずしも明確に区切ることが適切でない場合もあるため、半径 800m で線を引いたうえで、精査を行う。

5-3. 地域別の誘導区域

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定方針に基づいて、誘導区域（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）を以下のとおり定めます。なお、誘導区域の設定の詳細は資料編に掲載します。



図：都市拠点（中心地区）



図：副次都市拠点（野田地区・川田地区）

5-4. 誘導施設の設定

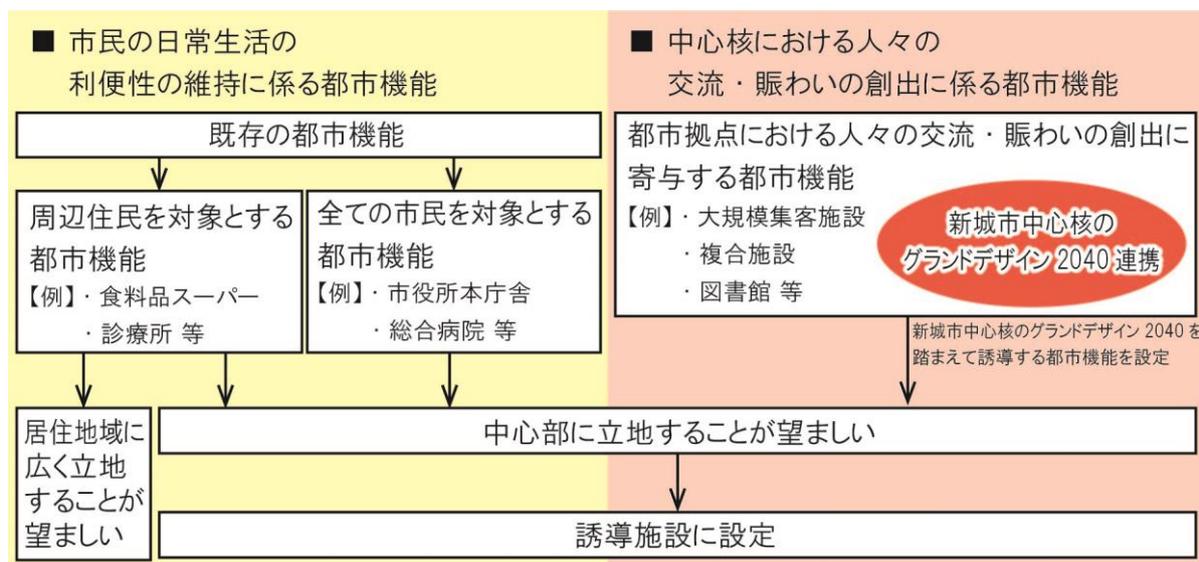
(1) 基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定します。

(2) 誘導施設の設定方針

① 誘導施設の設定フロー

本市では、「第4章 まちづくりの基本方針」に示したとおり、市民の日常生活の利便性の維持と中心核における人々の交流・賑わいの創出を目指して、都市機能の維持及び立地の誘導を図ります。これを踏まえて、誘導施設の設定は、以下のフローに従って検討します。



図：誘導施設の設定フロー

② 市民の日常生活の利便性の維持に係る都市機能

本市の市民の生活圏は、本市を基盤としています。このことから、本市における日常生活の利便性は、既存の都市機能を維持することで保つことが可能であると考えられます。一方で、市街化調整区域に立地している既存の都市機能も多くあります。

これらのことから、本市では、都市機能誘導区域内に立地する既存の都市機能を維持するとともに、不足する都市機能の立地を誘導することで、日常生活の利便性を維持・向上することを目指します。

誘導施設の設定にあたり、「市民の日常生活の利便性の維持に係る都市機能」について、本市に立地している既存の都市機能のうち、市民の日常的な利用が想定される機能を「誘導施設（候補）」として整理します。

誘導施設（候補）に整理される都市機能は、機能や規模により「周辺住民を対象とする都市機能」と「全ての市民を対象とする都市機能」に分類することができます。このうち、「全ての市民を対象とする都市機能」は、市全域からアクセスしやすい地域に立地することが望ましいため、「中心部に立地することが望ましい都市機能」に分類し、誘導施設に位置づけられます。

なお、「周辺住民を対象とする都市機能」については、その都市機能のサービス圏の広さによって、「居住地域に広く立地することが望ましい都市機能」と「中心部に立地することが望ましい都市機能」に分けることができます。このため、都市機能の役割を踏まえて「中心部に立地することが望ましい都市機能」に分類される都市機能を誘導施設に位置づけます。

表：誘導施設（候補）

都市機能の種類			考え方	中心部に立地することが望ましい	居住地域に広く立地することが望ましい
周辺住民を対象とする都市機能	医療施設	診療所	日常生活に必要な医療サービスを提供する施設であるため。		●
		福祉施設	障がい者福祉施設	日常生活に必要な障がい者福祉サービスを提供する施設であるため。	
	高齢者介護・福祉施設		日常生活に必要な高齢者福祉サービスを提供する施設であるため。		●
	商業施設	食料品スーパー	多様な身の回り品を取扱う施設であるため。	●※	
		コンビニエンスストア	日常生活における身近な身の回り品を取扱う施設であるため。		●
	学校等	こども園			●
		小規模保育所	学校等は、子どもが日常的に利用する施設であるため。		●
		小学校			●
		中学校			●
	公共施設	子育て支援センター	乳幼児及び保護者への子育て支援サービスの中枢であるため。	●※	
		児童館	児童福祉に関する公共サービスの中枢であるため。	●※	
		体育施設	自治会組織の活動や地域住民のサークル活動等を行う上で、拠点的な施設であるため。		●
	その他の施設	集会所	自治会組織の活動や地域住民のサークル活動等を行う上で、拠点的な施設であるため。		●
		銀行等	窓口サービスが、日常的に必要なことはまれであるため。	●	
全ての市民を対象とする都市機能	行政施設	本庁舎	行政機能の中枢であるため。	●	
		支所	支所は、市街化区域内に立地していないため、対象としない。	—	
	医療施設	病院	総合的な医療サービスを提供する施設であるため。	●	
	公共施設	福祉会館	福祉に関する公共サービスの中枢であるため。	●※	
		生涯学習施設	文化・生涯学習に関する公共サービスの中枢であるため。	●※	
		保健センター	健康管理に関する公共サービスを提供する施設であるため。	●※	
		図書館	図書・記録等の収集・保存・一般公衆への提供等の公共サービスの中枢であるため。	●	
文化施設	文化・生涯学習に関する公共サービスの中枢であるため。	●※			

※【●※】については、地域中心核を含めて立地の誘導を図ることが望ましい。

③ 中心核における人々の交流・賑わいの創出に係る都市機能

本市では、「新城市中心核のランドデザイン 2040」に基づく取組みを展開することで、中心核における人々の交流・賑わいの創出を目指しています。

「新城市中心核のランドデザイン 2040」に位置づける取組みは、短期的に実行するものから令和 22 年（2040 年）までを目途に着手していくものまで幅広く設定しています。本計画に基づく都市機能の立地誘導も中長期的な視点で進めていく必要があることを鑑みて、誘導施設には、「新城市中心核のランドデザイン 2040」に位置づける取組みにより中心核への立地を促していく都市機能を設定します。

これらのことから、本計画では、「子育て支援や民間活力等を活用したまちなか居住の推進」に関する施策として整備を検討する「交流・子育て施設」を中心地区における誘導施設に位置づけます。

表：中心核への立地を促す誘導施設（新城市中心核のグランドデザイン 2040）

小 目 標	2-3：子育て支援や民間活力等を活用したまちなか居住の促進
施策の視点	子育て支援や民間との連携・支援、民間活力の活用等により、まちなか居住の促進を図る。
施 策	交流・子育て施設整備

（3）本計画に位置づける誘導施設

ここまでの検討を踏まえて、本計画では以下のとおり誘導施設を定め、新たに誘導する施設と既存の立地を維持する施設に区分します。

交流・子育て施設については、施設の詳細については現段階で未確定であるため、施設の定義は事業の検討が進んだ段階で追記します。

なお、本市では民間活力を活かしたまちづくりを進めるため、第2次新城市都市計画マスタープランの重点施策に「民間需要に応え、さらに掘り起こす国道151号沿道の商業地利用の促進」を掲げており、令和2年3月に「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を策定しました。商業施設（食料品スーパー）については、日常的な買物などに必要な都市機能であるため誘導施設に定めますが、地区計画の決定を制限するものではありません。

表：誘導施設

都市機能の種類		都市拠点			施設の定義
		中心地区	野田地区	川田地区	
行政施設	本庁舎	●	—	—	・ 地方自治法第4条第1項及び新城市の事務所の位置を定める条例に規定する新城市役所
医療施設	病院	●	○	○	・ 医療法第1条の5第1項に規定される病院（愛知県東三河北部医療圏の基幹病院を除く）
商業施設	食料品スーパー	●※	●	○	・ 食料品の販売の用に供する床面積が1,000㎡を超える施設
公共施設	福祉会館	●※	●	—	・ 地方自治法第244条の2に規定する公の施設のうち福祉会館
	生涯学習施設	●※	—	—	・ 地方自治法第244条の2に規定する公の施設のうち生涯学習施設
	保健センター	○※	—	—	・ 地域保健法第18条に規定される市町村保健センター
	子育て支援センター	●※	—	—	・ 児童福祉法第6条の3第6項に規定される地域子育て支援拠点事業を行う施設
	児童館	○※	—	—	・ 児童福祉法第40条に規定される児童厚生施設
	図書館	●	—	—	・ 図書館法第10条に規定される図書館
	文化施設	●※	—	—	・ 地方自治法第244条の2に規定する公の施設のうち文化施設（歴史、地理的要件等により誘導すべきでない施設については除く）
	交流・子育て施設	○	—	—	・ 施設の詳細について検討が進んだ段階で追記予定
その他の施設	銀行等	●	○	○	・ 出入金ができる銀行等の本店及び支店

【凡例】 ●：維持する施設 ○：誘導する施設

※：これらの施設は、中心核にある方が望ましいため本計画の主旨に基づき、維持・誘導していきます。ただし、都市計画区域外の鳳来・作手の地域中心核においても立地することが望ましい施設と考え、別途個別の計画の主旨に基づき機能の立地を誘導していきます。

第6章 防災指針

6-1. 防災指針とは

国は、平成23年（2011年）の東日本大震災による津波被害や、頻発するゲリラ豪雨を踏まえ、平成25年（2013年）に「防災都市づくり計画策定指針」を定めました。この中で、都市計画の目的として自然災害による被害の抑止・軽減を明確に位置づけること、防災部局との連携により、災害リスクの評価に基づく都市計画の策定や市街地整備を進めていくこと等が示されました。

このような背景を受けて、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項に、居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を位置づけ、コンパクトシティの取組みにおける防災の主流化を推進することになりました。

防災指針は、都市が抱える防災上の課題を分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置づけるものです。

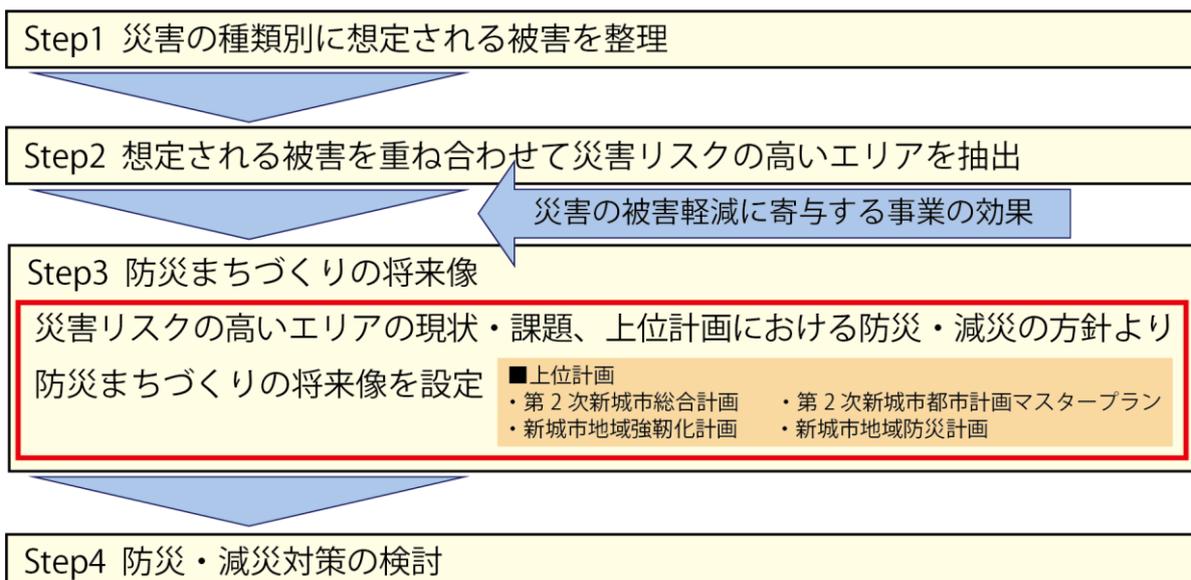
6-2. 災害リスク分析

（1）防災指針の検討フロー

防災指針の検討にあたり、災害リスクの分析は「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」を参照の上、本市の災害ハザードの指定状況を踏まえて、水害（河川氾濫による洪水）、土砂災害、地震を対象にします。

防災指針の課題や施策は本計画の対象区域である都市計画区域としますが、災害リスクの分析は都市計画区域外も含む本市全域を対象とします。なお、都市計画区域外の災害リスク分析等は資料編に掲載します。

都市計画区域を対象とした防災指針の検討は、下記のフローに従って進めます。



図：防災指針の検討フロー

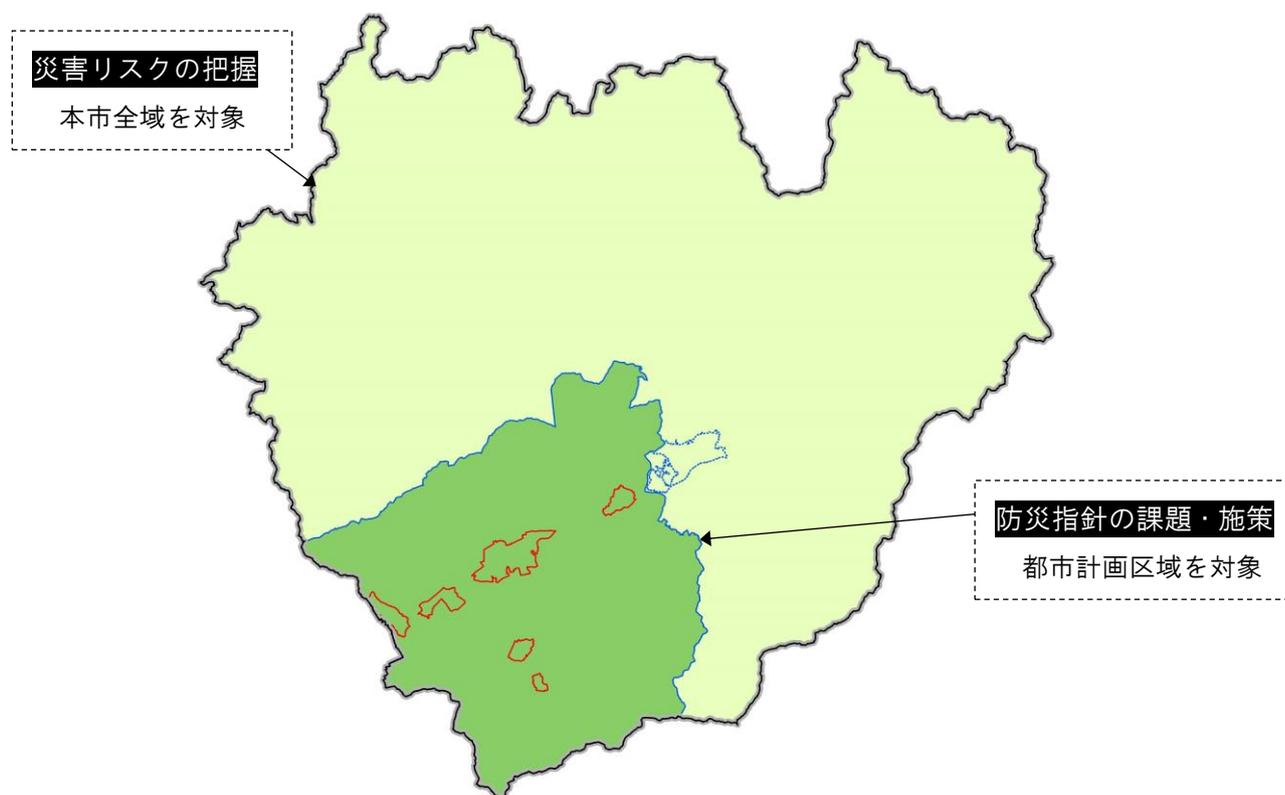
(2) 災害ハザードの分析

都市計画区域では、以下の災害の危険性があります。

それぞれのリスク分析結果の詳細は資料編に掲載します。

表：都市計画区域内の災害ハザード

ハザードの種類		災害の危険性		図面
		都市計画区域		
		市街化区域	市街化調整区域	
水害	○浸水想定区域	指定なし	豊川の河岸沿いに 3.0m を超える浸水の危険性がある。	資料編 P42
	○家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）	指定なし	豊川の河岸沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）の指定がある。	資料編 P42
土砂災害	○土砂災害特別警戒区域	中心地区に指定あり	指定あり	資料編 P44
	○土砂災害警戒区域	中心地区・野田地区に指定あり	指定あり	資料編 P44
	○急傾斜地崩壊危険区域	中心地区・野田地区に指定あり	指定あり	資料編 P46
地震	○建築物に関する脆弱性の確認	中心地区で建築物に関する脆弱性からみた災害リスクの高いエリアあり	－（分析結果なし）	資料編 P48-54
	○都市基盤に関する脆弱性の確認	中心地区・野田地区・川田地区で都市基盤に関する脆弱性からみた災害リスクの高いエリアあり	－（分析結果なし）	資料編 P55-56



図：防災指針の対象区域

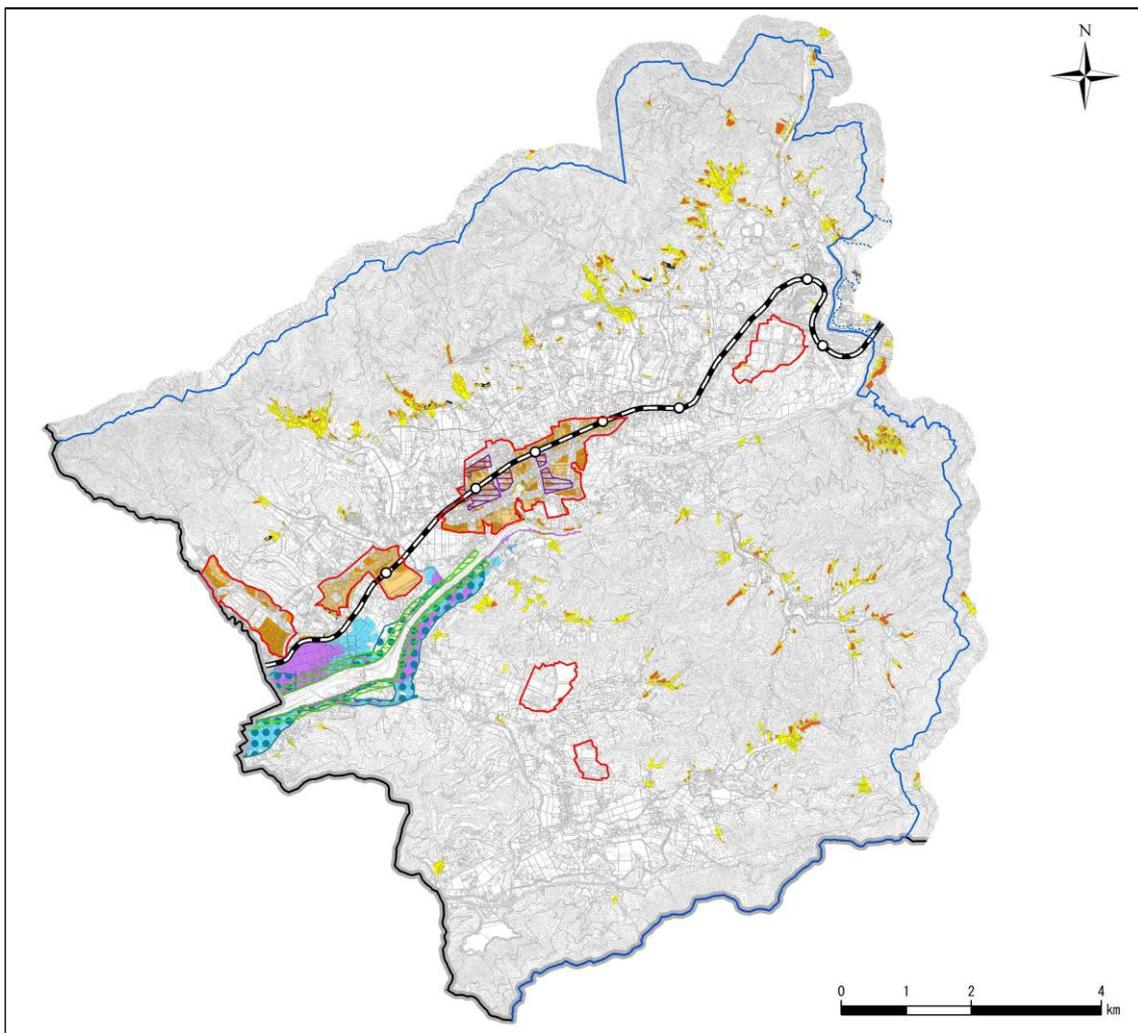
6-3. 災害リスクの高いエリアの抽出

(1) 災害リスクの高いエリアの抽出

都市計画区域における水害に関する災害リスクが高い区域として、豊川の河岸沿いに河川氾濫による浸水想定区域と家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫・河岸侵食）が指定されています。

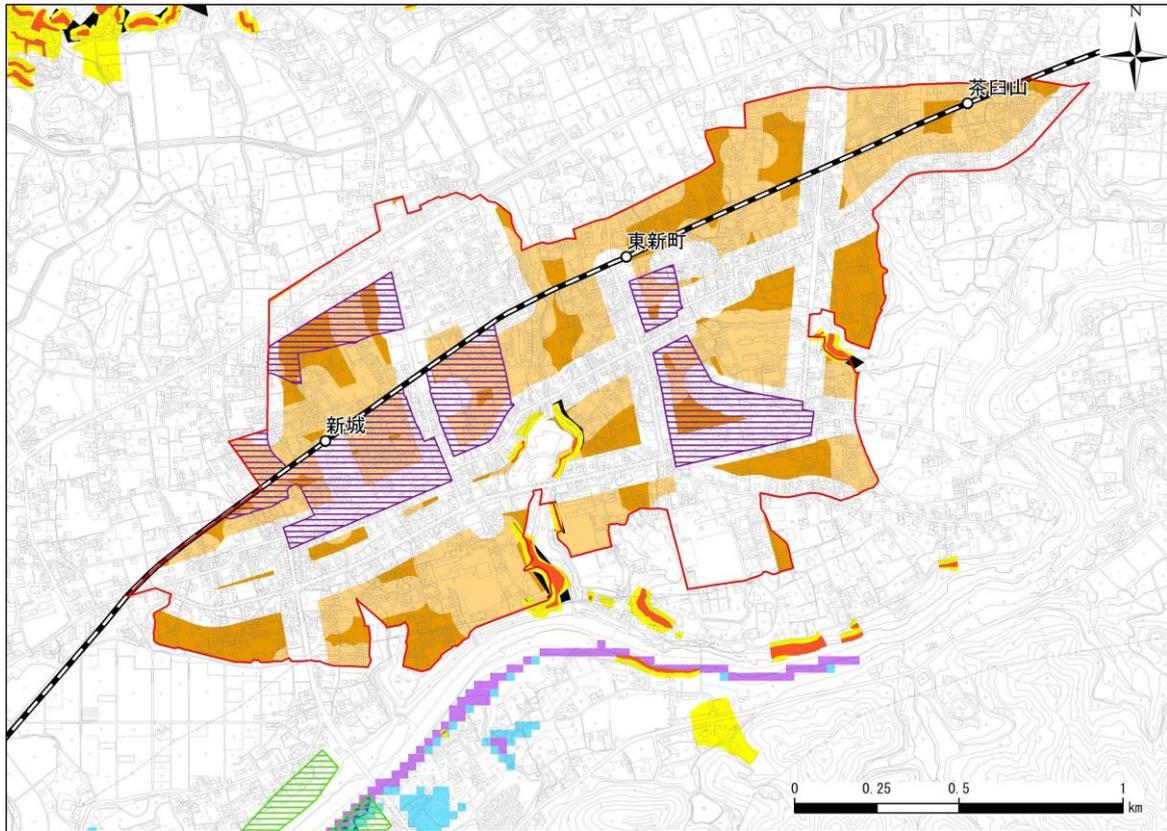
また、土砂災害の災害リスクが高い区域として、土砂災害警戒区域及び土砂災害警戒特別区域、急傾斜地崩壊危険区域も都市計画区域内で指定されています。

地震に関する災害リスクが高い区域について、特に中心エリア（中心地区及び野田地区・川田地区）を対象に確認した結果、中心地区の一部で延焼危険度及び避難困難性が高い区域とまとまった消火活動困難地域（平時）が確認されます。また、川田地区の一部でも、まとまった消火活動困難地域（平時）が確認されます。



凡例			
行政界	災害リスクが高い区域	地震	水害
都市計画区域	土砂災害	建築物の倒壊・延焼の可能性が高いエリア	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
市街化区域	土砂災害特別警戒区域	消火活動困難地域(平時)	家屋倒壊等氾濫想定区域(洪水氾濫)
	土砂災害警戒区域	消火活動困難地域(震災時)	予想される浸水の深さ
	急傾斜地崩壊危険区域		3.0m~5.0m(2階浸水)
			5.0m以上(3階浸水)

図：災害リスクが高いエリア（都市計画区域）



凡例

市街化区域

災害リスクが高い区域

土砂災害

地震

水害

土砂災害特別警戒区域

建築物の倒壊・延焼の可能性が高いエリア

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

土砂災害警戒区域

消火活動困難地域(平時)

家屋倒壊等氾濫想定区域(洪水氾濫)

急傾斜地崩壊危険区域

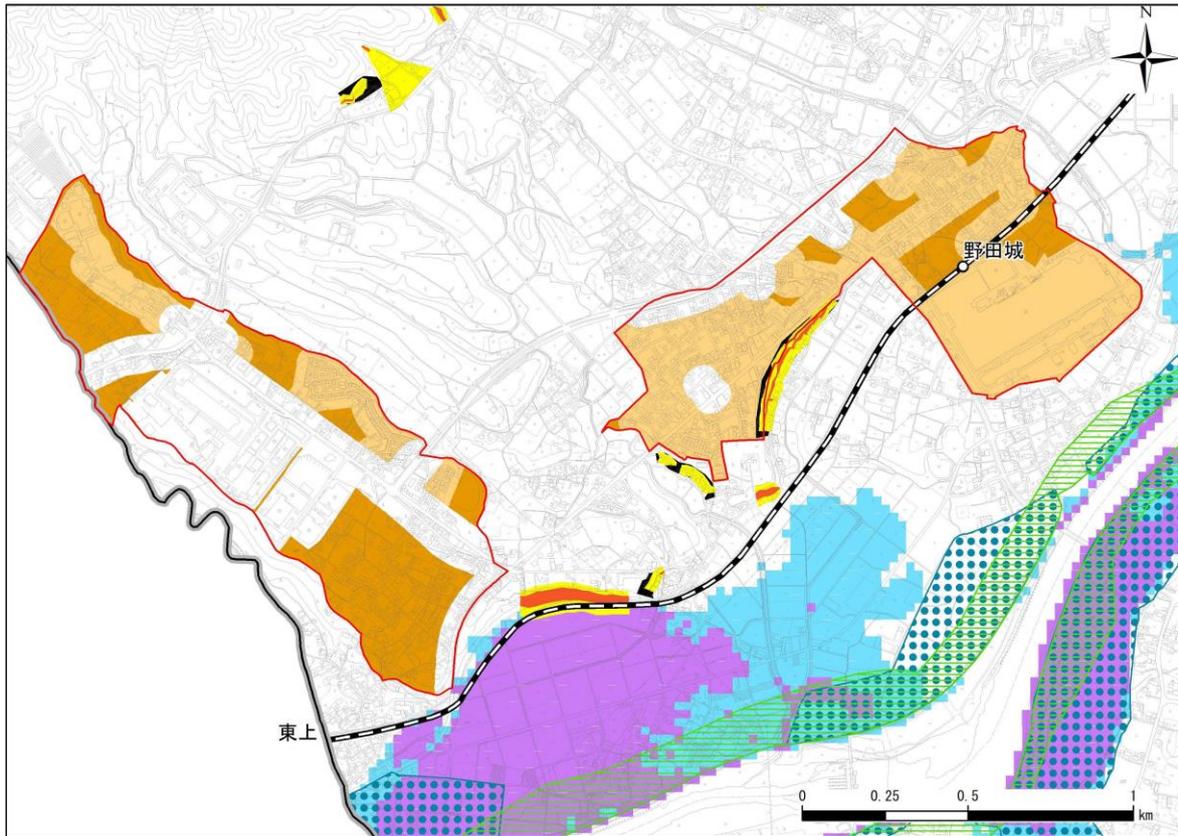
消火活動困難地域(震災時)

予想される浸水の深さ

3.0m~5.0m(2階浸水)

5.0m以上(3階浸水)

図：災害リスクが高いエリア（中心地区）



凡例

- 行政界
- 都市計画区域
- 市街化区域

災害リスクが高い区域

- 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

地震

- 建築物の倒壊・延焼の可能性が高いエリア
- 消火活動困難地域(平時)
- 消火活動困難地域(震災時)

水害

- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(洪水氾濫)

予想される浸水の深さ

- 3.0m～5.0m(2階浸水)
- 5.0m以上(3階浸水)

(2) 都市計画区域内で取り組まれている防災・減災対策

都市計画区域内では、防災や消防に関する対策として、ソフト対策を中心に展開しています。砂防施設や道路施設の整備・補修等に関する事業や河川改修は、愛知県と国が事業主体となって進めています。

表：本市における主な防災・減災対策

		主な取組みの内容	都市計画区域外でも実施している対策
新 城 市	防 災 対 策	③ 近隣自治体や関係機関、企業等との連携や協定の推進	●
		③ デジタルの活用等、新しい技術による防災対策	●
		③ 地域の防災訓練、避難行動に関する取組みの支援	●
		③ 高齢者、障がいのある方、要介護者等、災害時要援護者の登録と情報共有	●
		③ 所有者による住宅の耐震化、減災化の支援	●
		③ 所有者等による空家等の適正な管理の促進、管理不全空家等の発生の抑制	●
	消 防 体 制	③ 消防署及び消防団の施設、設備の充実	●
		③ 消防職員の適正配置、職務遂行能力の向上	●
		③ 予防救急の推進	●
		③ 医療機関との連携による傷病者搬送の円滑化	●
		③ 高齢者を中心に住宅防火対策の推進	●
		③ 消防法による防火対象物の把握、火災予防のための整備や消防用設備等の設置の推進	●
		③ 消防団員の加入促進、負担軽減及び資質向上	●
愛 知 県	砂防施設	④ 砂防堰堤工(新城市徳定)	●
	道路施設	⑤ 橋梁修繕、耐震補強、橋梁補修、横断歩道橋補修、トンネル補修、シェッド・カルバート補修	●
国	豊川河川改修	⑥ 低水路拡幅(新城市一畝田)	-

(出典：③ 第2次新城市総合計画、④ 豊川水系河川整備計画(中部地方整備局)、⑤ 社会資本総合整備計画(愛知県)、⑥ 令和2年度 特定土砂災害対策推進事業費補助箇所別調査(愛知県))

(3) 防災・減災まちづくりに向けた課題

都市計画区域内には、土砂災害、地震、水害に関して、様々な災害リスクの高いエリアがあります。これらのエリア内の居住者に関しては、短期的には確実な避難行動を促すために避難訓練や事前防災に取り組むとともに、長期的には住居系の土地利用を控えるように誘導していく必要があります。特に、中心エリア(中心地区及び野田地区・川田地区)には、地震発生時に延焼危険度や避難困難性が高い区域があり、これらの区域に関しては、建物の耐震性や防耐火性の向上を図るとともに、避難路・避難地を適切に確保することで、防災性を向上する必要があります。

現在、地域の防災訓練・避難行動に関する取組みの支援や災害時要援護者の登録と情報共有、住宅防火対策を実施していますが、都市計画区域内における災害リスクを踏まえると、対策の強化が必要な部分もあります。このため、都市計画区域内における従来の取組みの継続・強化に加えて、中心エリア(中心地区及び野田地区・川田地区)では地震の災害リスクを踏まえた新たな取組みを進めていく必要があります。

6-4. 防災まちづくりの将来像

(1) 防災まちづくりの将来像

① 上位関連計画における防災・減災に関する方針

本市では、令和2年(2020年)9月に新城市地域強靱化計画を策定しました。当該計画には、いかなる災害が発生し、仮に被害を受けることがあっても、可能な限り被害を最小限にとどめ、迅速に回復することができるように、4つの基本目標を定めた上で地域強靱化を実現するための取組みを位置づけています。

また、第2次新城市総合計画等の上位関連計画においては、「命を守る」ことを基本として、被害を最小化するよう「減災」に取組み、ハード対策(河川改修等)とソフト対策(情報伝達手段の確保、市民の迅速かつ主体的な避難行動)を組み合わせて防災・減災に取り組んでいく方針が示されています。合わせて、新城市地域防災計画では、予防段階・発災時・発災後と時系列での計画的な防災・減災及び復旧・復興の必要性を示しています。

② 防災まちづくりの将来像

計画対象区域の災害リスクを分析すると、水害及び土砂災害の危険性のある区域があります。また、居住誘導区域内では、地震に関する災害の危険性のある区域があります。

そのため、河川改修や建物の耐震性・耐火性の向上と避難路・避難地の確保などのハード面の整備を進める一方で、今後の大規模な災害に対しては、確実な避難行動や非常時における避難所の円滑な運営等を実現するために、事前防災や復興事前準備に取り組む必要があります。さらに、災害の危険性が特に高い区域では、防災集団移転等を検討する必要もあります。

本計画に定める防災指針は、都市計画区域内における災害の危険性への対策を定めるものであり、都市計画区域外における対策に関しては、本計画とは別に防災担当と連携の上、検討を進めます。

ただし本市では、都市計画区域外にも多くの居住者がいることから、防災まちづくりは本市全域の市民に配慮して進める必要があります。そのため、本計画における防災まちづくりの将来像には、市全域の防災に関する目標を掲げている第2次新城市都市計画マスタープランを踏襲した目標を位置づけます。

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～

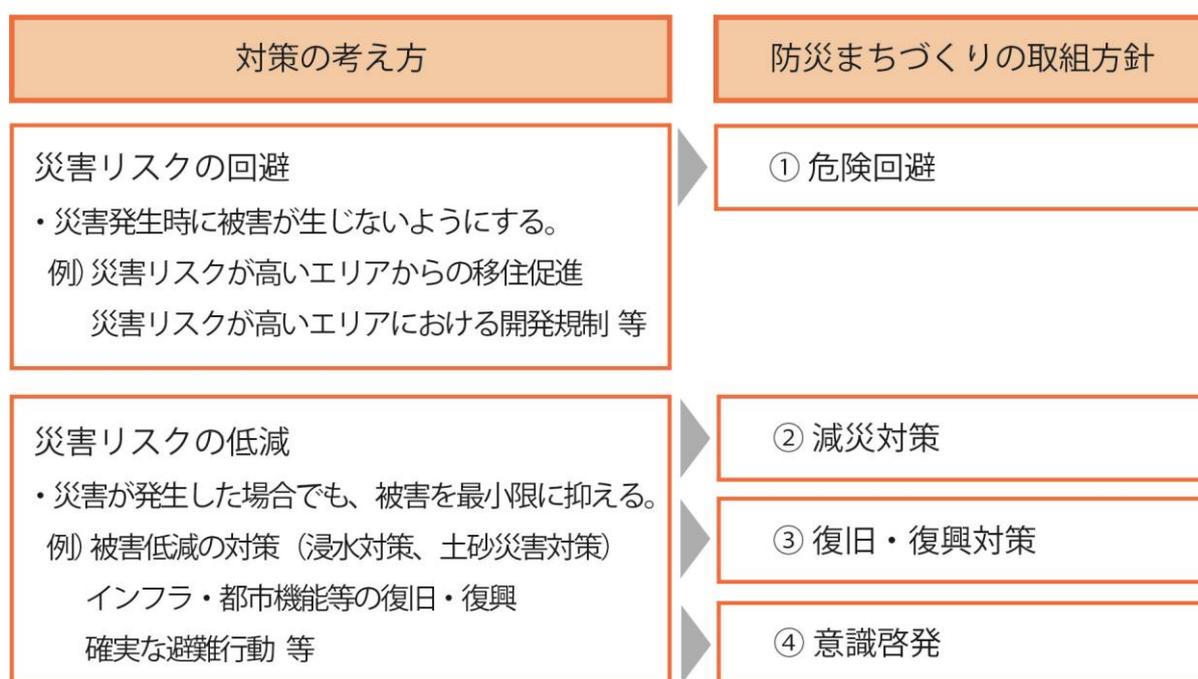
表：上位関連計画における防災に関する方針等

<p>第2次新城市総合計画</p> <p>防災対策を進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ地震に対する備えをはじめ近年の台風、大雨等による災害に対しては、「命を守る」ことを基本として、被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方に基づき、市民一人ひとりが迅速かつ主体的に避難行動がとれるよう自助、共助の取組みを強化します。 ・応急対策に必要な資機材の整備や防災行政無線等による情報伝達手段の確保、河川改修等を進めます。 <p>消防体制を充実します</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安定した消防サービスを提供するため、消防署及び消防団の消防力の向上に取り組みます。 ・複雑・多様化する災害を未然に防ぐ消防予防体制を強化するとともに、災害による被害を軽減させるため消防活動体制の強化に取り組みます。
<p>第2次新城市都市計画マスタープラン</p> <p>都市防災の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ地震などの大規模地震への備えとして、公共施設や住宅などの耐震化が重要です。しかし、住宅の耐震化は個人の財産権に深く関わり、最終的には個人の自己決定となることもあり、市内には未だ耐震化されていない住宅に居住されている市民が多くなります。耐震化の重要性はもちろんですが、例えば耐震シェルターなどを活用した減災化についても啓発を進めます。 ・市街地では、狭い道路に建物が建て詰まっていたり、公園などの防災空地が不足している地域があり災害時の備えが求められます。安全な住環境の整備や、地域における避難態勢の構築などを進めます。 ・災害時には多くの不測の事態が生じるため、可能な限りの備えが重要となります。避難路、避難場所、応急仮設住宅設置場所など、災害時を想定した計画づくりを進めます。 ・甚大化する自然災害は避けることができないものとなっていることから、災害自体に対する備えだけでなく、災害後の復興に対する備えも重要です。復興まちづくりへの取組みを検討します。
<p>新城市地域強靱化計画</p> <p>新城市地域強靱化計画の基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 市民の生命を最大限守る ② 地域及び社会の重要な機能を維持する ③ 市民の財産及び公共施設、産業・経済活動に係る被害をできるかぎり軽減する ④ 迅速な復旧復興を可能とする
<p>新城市地域防災計画（地震災害対策計画、風水害等対策計画）</p> <p>防災の基本理念</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 災害予防段階 <p>災害の規模によっては、ハード対策だけでは被害を防ぎきれない場合もあることから、ソフト施策を可能な限りすすめ、ハード・ソフトを組み合わせ一体的に災害対策を推進する。</p> 2 災害応急対策段階 <ol style="list-style-type: none"> (1) 発災直後は、可能な限り被害規模を早期に把握する。また、時間の経過に応じた確かな情報収集に努め、収集した情報に基づき、生命及び身体の安全を守ることを最優先に、人材・物資等災害応急対策に必要な資源を適切に配分する。 (2) 被災者のニーズに柔軟かつ機敏に対応するとともに、高齢者、障害者その他の特に配慮を要する者に配慮するなど、被災者の年齢、性別、障害の有無といった被災者の事情から生じる多様なニーズに適切に対応する。 3 災害復旧・復興段階 <p>発災後は、速やかに施設を復旧するとともに、被災者に対して適切な援護を行うことにより、被災地の復興を図る。なお、大規模災害時には、復興計画を作成し、関係機関の諸事業を調整しつつ、計画的に復興を進める。</p>

(2) 防災まちづくりの取組方針

国土交通省は、「立地適正化計画作成の手引き（令和2年9月改定）」において、ハード対策を主とした災害リスクの回避と、ソフト・ハードを併用した防災・減災対策による災害リスクの低減を総合的に組み合わせて防災まちづくりの取組方針の検討を行う必要があると考えを示しています。

これを踏まえて、本計画では災害リスクの回避として災害発生時に被害が生じないように、ハード対策を主とした危険回避の施策を講じます。また、災害リスクの低減として、災害が発生した場合でも被害を最小限に抑えるために、ソフト・ハードを併用した減災対策、復旧・復興対策、確実な避難行動を促すための意識啓発の施策を講じます。これらの防災まちづくりの取組方針に基づいて、防災・減災施策を定めます。



図：防災まちづくりの取組方針

6-5. 都市計画区域における防災・減災対策

(1) 防災指針に基づく防災・減災対策

都市計画区域では、防災まちづくりの取組方針を踏まえて、防災まちづくりの将来像の実現に向けた施策を以下のとおり定めます。なお、取組みの推進にあたっては県及び国が進める防災対策と連携します。

取組方針	防災・減災施策	対象エリア	主体	実施状況	実施時期の目安		都市計画区域外でも実施している対策
					5年	10年	
危険回避	防災集団移転等の検討	災害リスクが高い区域※1	市・市民	新規	→	→	
	届出による誘導区域への立地誘導	都市計画区域	市・市民・事業者	新規	→	→	
減災対策	土砂災害警戒区域の居住誘導区域からの除外	都市計画区域	市	新規	→	→	
	災害時要救護者の登録と情報共有	都市計画区域	市・市民	継続	→	→	●
	緊急浚渫推進事業(河川)	都市計画区域(対象とする河川)	市	継続	→	→	●
	耐震化促進事業(耐震診断、所得税控除等)	都市計画区域	市・市民	継続	→	→	●
	所有者等による空家等の適正な管理の促進、管理不全空家等の発生の抑制	都市計画区域	市・市民	継続	→	→	●
	高齢者世帯を中心に住宅防火対策の推進	都市計画区域	市	継続	→	→	●
	避難地・避難経路の整備	居住誘導区域内の地震に関する災害リスクが高い区域※2	市	新規	→	→	
	デジタルの活用等、新しい技術による防災対策	都市計画区域	市	継続	→	→	●
	消防署及び消防団の施設、設備の充実	都市計画区域	市	継続	→	→	●
	消防法による防火対象物の把握、火災予防のための整備や消防用設備等の設置の推進	都市計画区域	市	継続	→	→	●
	消防職員の適正配置、職務遂行能力の向上	都市計画区域	市	継続	→	→	●
	消防団員の加入促進、負担軽減及び資質向上	都市計画区域	市	継続	→	→	●
復旧・復興対策	復興事前準備	都市計画区域	市・市民・事業者	新規	→	→	
	近隣自治体や関係機関、企業等との連携・協定の推進	都市計画区域	市・事業者	継続	→	→	●
	医療機関との連携による傷病者搬送の円滑化	都市計画区域	市	継続	→	→	●
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	都市計画区域	市・市民	継続	→	→	●
	予防救急の推進	都市計画区域	市・市民	継続	→	→	●

※1・2：P60 参照

図：防災指針に基づく防災・減災対策

取組方針	防災・減災施策	対象エリア	主体
減災対策	砂防堰堤工	新城市徳定	愛知県
	道路施設(改修・補修・修繕)	該当施設	愛知県
	豊川河川改修	新城市一鉄田	国

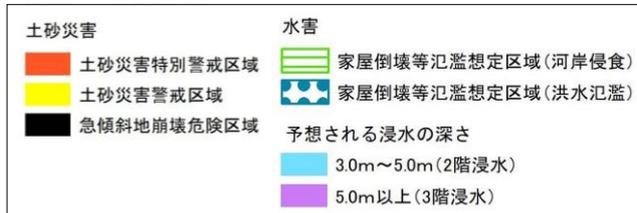
図：県及び国が進める防災対策（都市計画区域内における事業を抜粋）

対象エリア ▶ 災害リスクが高い区域

水害・土砂災害により家屋が倒壊する危険性があるため、災害リスクの低い区域への住居・施設等の移転を促す必要がある。

危険回避

- ・防災集団移転等の検討

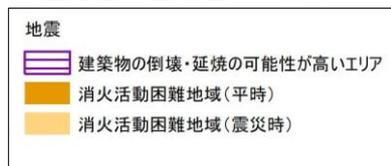


対象エリア ▶ 居住誘導区域内の地震に関する災害リスクが高い区域

地震による家屋倒壊や火災により安全に避難できない区域があるため対策が必要である。

減災対策

- ・避難地・避難経路の整備



対象エリア ▶ 都市計画区域

危険回避

- ・届出による誘導区域への立地誘導

減災対策

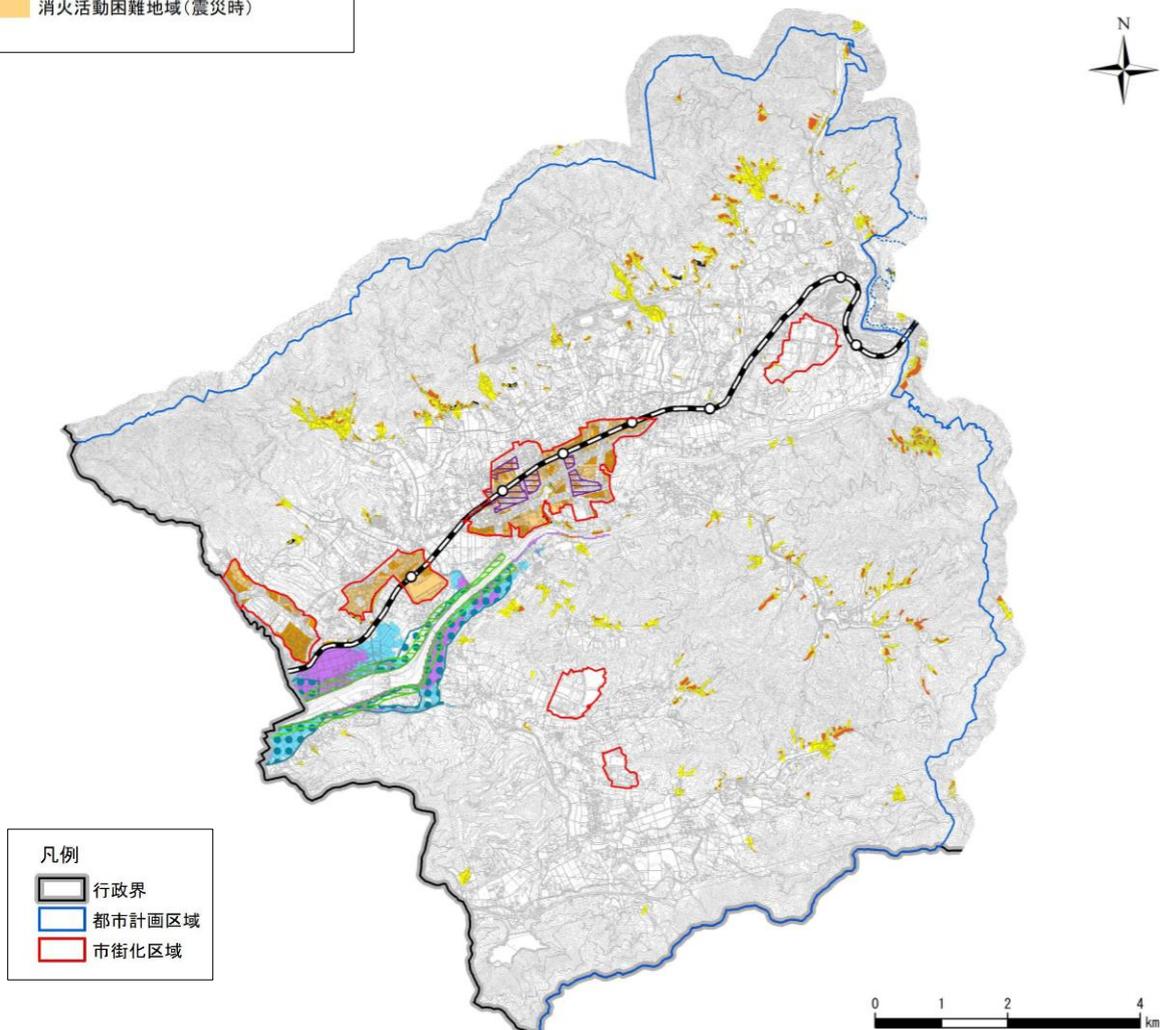
- ・土砂災害警戒区域の居住誘導区域からの除外
- ・災害時要救護者の登録と情報共有
- ・緊急浚渫推進事業(河川)
- ・耐震化促進事業(耐震診断、所得税控除等)
- ・所有者等による空家等の適正な管理の促進、管理不全空家等の発生の抑制
- ・高齢者世帯を中心に住宅防火対策の推進
- ・デジタルの活用等、新しい技術による防災対策
- ・消防署及び消防団の施設、設備の充実
- ・消防法による防火対象物の把握、火災予防のための整備や消防用設備等の設置の推進
- ・消防職員の適正配置、職務遂行能力の向上
- ・消防団員の加入促進、負担軽減及び資質向上

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



図：防災指針に基づく防災・減災対策 実施エリアの総括図

第7章 実現化施策

7-1. 基本的な考え方

立地適正化計画を公表することにより、居住誘導区域外における一定規模以上の宅地開発や都市機能誘導区域外における開発等を行う際には本市への届出が必要です。この届出制度を活用して開発動向を把握するとともに、建築位置に災害リスク等がある場合には、必要に応じて勧告を行い、立地を誘導します。

本市では、今後も人口減少・少子高齢化が進行すると予想されています。そのような状況でも、現在の日常生活の利便性を維持するには、中心エリアにおける人口集積及び都市機能の維持や、市の全域から中心エリアにアクセスする公共交通の確保が必要です。

また、中心エリアに居住や都市機能を誘導するにあたっては、エリアの災害リスクを鑑みた上で、防災性の向上による安全な市街地の形成に取り組む必要があります。

これらのことから、以下に誘導施策として「居住の誘導に関する施策」、「誘導施設の誘導に関する施策」、誘導施策を補完するその他の施策として「公共交通の利用促進に関する施策」、「防災性の向上に関する施策」について、それぞれ方針を示した上で施策を定めます。

なお、「公共交通の利用促進に関する施策」は、新城市地域公共交通計画との連携を図る観点から、当該の計画に示す施策を本計画においても位置づけます。

■ 誘導施策

- (1) 居住の誘導に関する施策
- (2) 誘導施設の誘導に関する施策

■ 誘導施策を補完するその他の施策

- (1) 公共交通の利用促進に関する施策
- (2) 防災性の向上に関する施策

図：実現化施策の視点

7-2. 届出・勧告制度

立地適正化計画制度には、誘導区域の内外における一定の条件に該当する開発行為または建築等行為に対して、届出制度が設けられています。また、居住誘導区外における開発行為または建築等行為について、居住誘導区域への住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があると認める際には勧告を行う制度があります。同様に、都市機能誘導区域外における開発行為または建築等行為についても、誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認める際には勧告を行う制度があります。

本市では、関係団体と連携の上、住民・民間事業者等に届出制度の周知が図られるよう、継続的な説明や資料の配布等に取り組めます。

① 居住誘導区域外における開発行為または建築等行為の届出

立地適正化計画制度には、居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握することを目的として、居住誘導区域外における一定規模以上の開発行為または建築等行為に対して、市への届出義務が設けられています（都市再生特別措置法第88条）。

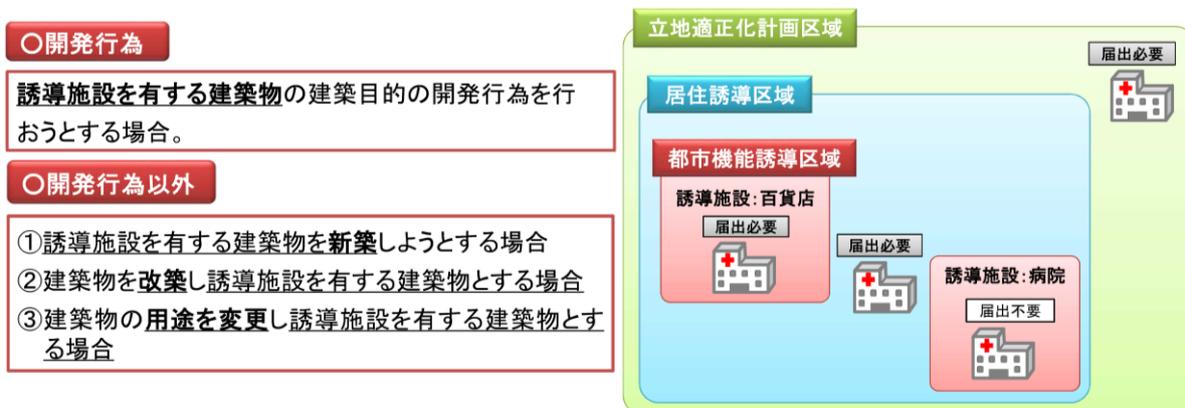
○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 届 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 不要 </p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 届 </p> <p>1戸の建築行為 不要 </p>

図：居住誘導区域外で届出対象となる開発行為・建築等行為

(出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要(国土交通省))

② 都市機能誘導区域外における開発行為または建築等行為の届出

立地適正化計画制度には、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握することを目的として、都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為に対して、市への届出義務が設けられています（都市再生特別措置法第 108 条）。



図：都市機能誘導区域外で届出対象となる開発行為・建築等行為

（出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省））

③ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止の届出

立地適正化計画制度には、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持に関して、市が手立てを打つ機会を確保することを目的として、都市機能誘導区域内における誘導施設を休止または廃止しようとする者に対して、市への届出義務が設けられています（都市再生特別措置法第 108 条の 2）。

7-3. 誘導施策

(1) 居住の誘導に関する方針及び施策

本市の中心エリアの人口集積は現状比較的高い状況ですが、今後は人口減少の影響で徐々に低密化していくと予想されます。中心エリアの人口集積を今後も維持するには、地区外からの居住の誘導が必要です。このため、本市では、居住誘導区域内への居住支援を行うことで、中心エリアの人口集積の維持に取り組めます。

なお、本市の市街化区域は市域全体の1.1%であり、住民の約7割が市街化区域外に居住していることから、市街化区域外における地域コミュニティの維持も重要な課題です。このため、本市では、中心エリアの人口集積の維持と合わせて、第2次新城市都市計画マスタープランや各地域自治体で策定する地域計画に基づき、市街化区域外における地域コミュニティの維持にも取り組めます。

表：居住の誘導に関する施策

施策	内容	実施状況
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	居住誘導区域内に自らが居住する住宅を取得する世帯に対して支援措置を検討する。	新規
定住促進等の補助の検討	定住促進を図るため、居住誘導区域内で新たに住宅を取得し居住する方に対する補助金や子育て世帯に対する奨励金などを検討する。	新規
都市計画の変更	土地利用の状況や変化を踏まえて、必要に応じて用途地域等の都市計画を変更する。	継続
空き家への対策	新城市空き家等対策計画に基づき、民間事業者等と連携した空き家対策を行う。また、空き家等対策総合支援事業等を活用した対策を検討する。	継続
空き家・空き地等の流通の活性化	空き家等の流通促進に寄与する取り組みを行う。また低未利用土地権利設定等促進計画やコモンズ協定の活用についても検討する。	継続
新城市空き家情報登録制度（新城市空き家バンク）の活性化	空き家等の所有者や利用希望者への情報提供（空き家等情報、利活用方法、事例等）を行う。	継続
空き家改修の補助	空き家を利活用するために必要な改修等に要する経費に対し、補助金を交付する。	継続
市内外に向けた本市の魅力情報発信	市民が住み続けたい、市外から本市に住みたいと思ってもらえるように、魅力や情報の発信を行う。	継続
住宅地開発事業の検討	定住人口確保のため、駅周辺の利便性の高い地域において新規の住宅地開発を検討する。	継続
災害リスクの高い区域における住宅の集団的移転等の支援	防災集団移転促進事業や都市防災総合推進事業、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用し、災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移転等を支援する。候補エリアの選定や地元住民との意見交換等、事業を実施する必要性の調査から実施する。	継続

(2) 誘導施設の誘導に関する方針及び施策

本市においては、日常生活に必要な都市機能は充足している状況です。一方で、市街化調整区域に立地している都市機能も多くあります。したがって、住民の日常生活の利便性を今後も維持するために、中心エリアの人口集積を維持することで既存の都市機能を維持するとともに、建替え等のタイミングで都市機能誘導区域内に移転するよう公的不動産や低未利用地を斡旋することで、都市機能誘導区域内における都市機能の増加や密度の向上を図ります。

また、本計画は、新城市中心核のグランドデザイン 2040 に基づく取組みを展開することで、中心地区の拠点性を向上する方針を示しています。このため、まずは当該計画に位置づける「交流・子育て施設整備」を検討します。

表：誘導施設の誘導に関する施策

施策	内容	実施状況
誘導施設の立地に対する助成の検討	都市機能誘導区域内における誘導施設の新規立地、または都市機能誘導区域外から区域内への誘導施設の移転に対して支援措置を検討する。	新規
交流・子育て施設整備の検討	新城市中心核のグランドデザイン 2040 に基づき、中心核における交流・子育て施設の整備を検討する。	新規
誘導施設の立地の検討	誘導施設として定めた公共施設について、建替等を検討する際には公共施設等総合管理計画や個別施設計画などの関連計画と整合を図りながら立地誘導を検討する。	新規
高齢者・障がい者に配慮したまちづくりの推進	中心エリアにおける高齢者・障がい者に配慮したまちづくりを推進するため、バリアフリー環境整備促進事業等を活用し、快適かつ安全な移動を確保するための施設・建築物の整備等を促進する。	新規
誘導施設の移転の支援	誘導施設の立地誘導を図るために、集約都市形成支援事業等を活用し、施設の移転に際した旧建物の除却等の支援を行い、誘導施設の移転促進を図る。	新規
公共公益施設の誘導や整備の支援など	都市構造再編集中支援事業等を活用し、都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導や整備、防災力強化の取組みを支援する。	新規
優良建築物等の整備の支援	優良建築物等整備事業等を活用し、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地利用の共同化や高度化等に寄与する優良建築物等の整備を支援する。	新規
都市計画の変更	都市機能誘導区域内に誘導施設や必要な都市機能が立地できるよう、用途地域等の都市計画の変更を検討・実施する。	継続

7-4. その他の施策

(1) 公共交通の利用促進に関する方針及び施策

本市における移動手段は、新東名高速道路及び新城インターチェンジの設置を見据えた道路網の整備に伴う道路沿線への新店舗や医療機関の開業などが相次いでいることなどから、自動車に依存する傾向が強く、公共交通の利用は少ない状況です。現在は、自動車等により自力で移動することが可能であっても、今後、高齢化が進むと自分で自動車等を運転して移動することが難しくなる可能性があります。その際に、公共交通が減便または廃止されると、買物・通院等の移動に不便を生じる恐れがあります。

このため、将来にわたり公共交通を維持するために、新城市地域公共交通計画に位置づける施策を推進することで公共交通の利用者の維持・増加に取組み、公共交通を持続可能な形で維持することを目指します。

表：公共交通の利用促進に関する施策

内 容(都市計画区域内での施策のみ抜粋)
<ul style="list-style-type: none">● 地域共創型公共交通システムの適宜改善を図ります。● 新城市役所の前にバス停を設置します。● 各地域のSバスを見直し、地域に適した移動手段を確保します。● 大都市圏と新城の双方向で旅行商品を含めた企画乗車券等の拡充を図ります。● 大都市圏と新城をつなぐ公共交通主要拠点として、道の駅もつくる新城周辺区域を整備します。● 中心市街地における公共交通主要拠点として、JR新城駅周辺区域を整備します。● 公共交通主要3拠点間の移動利便性を高めます。● 公共交通利用促進のためのモビリティ・マネジメントを実施します。● 地域公共交通の担い手育成につながるモビリティ・マネジメントを実施します。● 公共交通利用促進のためのPRイベントを実施します。● 高齢者の運転免許自主返納を推進します。● 後期高齢者のSバス利用を無償化します。● バス・タクシー共通の回数券等を導入します。● 田口新城線の利便増進を図ります。● 利用者にもわかりやすい公共交通案内表示を行います。● 利用者にわかりやすく使いやすいバス停に改善します。● 地域住民の公共交通利用につながる拠点整備を支援します。● 土休日のSバス運行を検討します。

(出典：新城市地域公共交通計画)

(2) 防災性の向上に関する方針及び施策

本市の居住誘導区域では、一部のエリアで延焼危険度及び避難困難性が高い区域、平時においても消火活動の困難性が高い区域がみられます。これらに該当する区域においては、建物の耐震性や防耐火性の向上を図るとともに、避難路・避難地を適切に確保することで、防災性を向上する必要があります。

一方で、都市計画区域に目を移すと、水害や土砂災害の災害リスクが高い区域に集落がみられます。このような災害リスクが高い区域に住む方に対しては、安全性の確保の観点から、中長期的な視点で災害リスクが低い区域への転居を促す必要があります。

また、これらのハード整備を伴う対策には時間を要するため、避難計画の作成や意識啓発等のソフト対策を早期に実施することで、非常時に命を守る行動がとれる体制を構築していく必要があります。

これらのことから、本市では、ハード対策を主とした災害リスクの回避と、ソフト・ハードを併用した防災・減災対策による災害リスクの低減を総合的に組み合わせて防災性の向上に取り組めます。

※都市計画区域外での防災・減災対策について

本計画では、居住誘導区域内における防災性の向上及び災害リスクが高い区域から居住誘導区域内への転居に関して施策を展開します。その他の防災・減災対策については、新城市地域防災計画や新城市地域強靱化計画と連携の上、本市全域の防災性の向上に取り組めます。

表：防災性の向上に関する施策

施策	内容	実施状況
住民等の主体的なまちづくり活動の支援	都市防災総合推進事業等を活用し、地震に関する災害リスクが高い区域を対象として、都市整備の事業着手以前の段階を含めた住民等の主体的なまちづくり活動を支援する。	新規
防災性の向上を目的とした基盤整備の検討	地震に関する災害リスクが高い区域において、防災性の向上を目的とした基盤整備を検討する。	新規
マイ・タイムライン(防災行動計画)の普及、作成の支援	災害発生時における市民等の避難行動の確実性・安全性を向上するために、マイ・タイムライン(防災行動計画)の普及に取り組む。また、マイ・タイムラインの作成を促進するために、必要な情報提供や講習会の開催等に取り組む。	継続
避難訓練等の開催の支援	行政区や学区、地域自治区等で行う避難訓練等の実施を支援する。	継続
住宅耐震化促進事業の推進	無料耐震診断を実施するとともに木造住宅の耐震化や取り壊しの補助等を行う。	継続

施策	内容	実施状況
災害リスクの高い区域における住宅の集団的移転等の支援(再掲)	防災集団移転促進事業や都市防災総合推進事業、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用し、災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移転等を支援する。候補エリアの選定や地元住民との意見交換等、事業を実施する必要性の調査から実施する。	継続
防災性の向上等を目的とした公共施設整備等の検討、推進	公園やオープンスペースが不足している地域においては、防災性の向上とにぎわい創出の双方に寄与するように必要な公共施設の整備を検討する。また、避難路の確保の観点からも狭あい道路の解消を推進する。	継続

第8章 数値目標の設定と進行管理

8-1. 数値目標

(1) 居住の誘導に関する数値目標

居住誘導区域内においては、今後も現在の人口集積を維持します。このため、居住の誘導に関する数値目標には、居住誘導区域内の人口密度の維持を定めます。

定義		現況値 (令和2年)	推計値 (令和12年)	目標値 (令和14年)
居住誘導 区域内の 人口密度	中心地区	34.9人/ha	30.4人/ha	34.9人/ha
		【居住誘導区域内人口】 8,500人	【居住誘導区域内人口】 7,417人	【居住誘導区域内人口】 8,500人
	野田地区	38.5人/ha	33.8人/ha	38.5人/ha
		【居住誘導区域内人口】 1,867人	【居住誘導区域内人口】 1,641人	【居住誘導区域内人口】 1,867人
	川田地区	29.8人/ha	28.2人/ha	29.8人/ha
		【居住誘導区域内人口】 1,104人	【居住誘導区域内人口】 1,042人	【居住誘導区域内人口】 1,104人

また、居住誘導支援を行うことで、居住誘導区域の人口の維持・集積を図ります。このため、居住の誘導に関する目標値には、不動産取得への支援や空き家への助成などの居住誘導区域内への居住支援制度の年間の活用件数を定めます。

定義	現況値 (令和4年度)	目標値 (令和14年度)
居住誘導区域内への居住支援の活用件数	—	30件/年

なお、居住誘導区域内の人口密度を維持するためには中心地区で1,083人、野田地区で226人、川田地区で62人の人口を維持する必要があるため、居住誘導区域内への居住支援の活用件数やその効果等を適宜確認し、必要に応じて施策を再度検討します。

(2) 誘導施設の誘導に関する数値目標

都市機能誘導区域内においては、今後も既存の都市機能を維持します。このため、誘導施設の誘導に関する数値目標には、都市機能誘導区域内の都市機能(誘導施設)の種類数を定めます。

定義	現況値 (令和4年度)	目標値 (令和14年度)
都市機能誘導区域内の 都市機能(誘導施設)の 種類の数	中心地区	9種類
	野田地区	2種類
	川田地区	0種類
		10種類
		2種類
		1種類

(3) 公共交通の利用促進に関する数値目標

本市では、将来にわたり公共交通を維持するために、新城市地域公共交通計画に位置づける施策を推進することで公共交通の利用者の維持・増加に取組み、公共交通を持続可能な形で維持します。このため、公共交通の利用促進に関する数値目標には、新城市地域公共交通計画に定める公共交通の利用者数に関する目標値を定めます。

なお、新城市地域公共交通計画の目標年次が令和8年度であるため、本計画で定める目標年次と異なりますが、令和8年度以降も目標値の水準を維持することを目指し、令和14年度の目標値も新城市地域公共交通計画と同じ数値を定めます。ただし、新城市地域公共交通計画の改定により、目標値や内容に変更がある場合には必要に応じて適宜見直します。

定義	現況値 (令和2年度)	目標値 (令和14年度)
JR 飯田線駅利用者数(新型コロナウイルス感染拡大前水準(令和元年度))	741,378 人	942,781 人

※数値は、4月～3月の合計値。
(出典：新城市地域公共交通計画)

定義	現況値 (令和2年度)	目標値 (令和14年度)
Sバス利用者数(小中学生の通学利用を除く。)※ただし、中心エリアでの乗降のある作手線、中宇利線、吉川市川線、北部線、西部線の利用者数に限る	77,208 人	77,208 人

※数値は、10月～9月の合計値。
(出典：新城市地域公共交通計画(一部引用))

(4) 防災性の向上に関する数値目標

本市では、災害発生時の被害を抑えるために、災害リスクが高い区域から低い区域への転居を促します。このため、防災性の向上に関する数値目標には、災害リスクが高い区域から居住誘導区域内の災害リスクが低い区域へ転居した累計件数を定めます。

定義	現況 (令和4年度)	目標 (令和14年度)
災害リスクが高い区域から居住誘導区域内の災害リスクが低い区域へ転居した件数	—	累計 10 件

また、ハード対策による防災・減災対策は実施までに時間を要することから、本市ではソフト対策による早期の災害リスクの低減にも取組みます。特に、住民等の防災意識の向上やマイ・タイムライン(防災行動計画)の普及は、災害発生時における住民等の命を守ることに直結するとともに、災害リスクが高い区域から低い区域への転居を検討する契機にもなります。このため、防災性の向上に関する数値目標には、マイ・タイムライン(防災行動計画)の普及率を定めます。

定義	現況 (令和4年度)	目標 (令和14年度)
マイ・タイムライン(防災行動計画)の普及率	—	20%

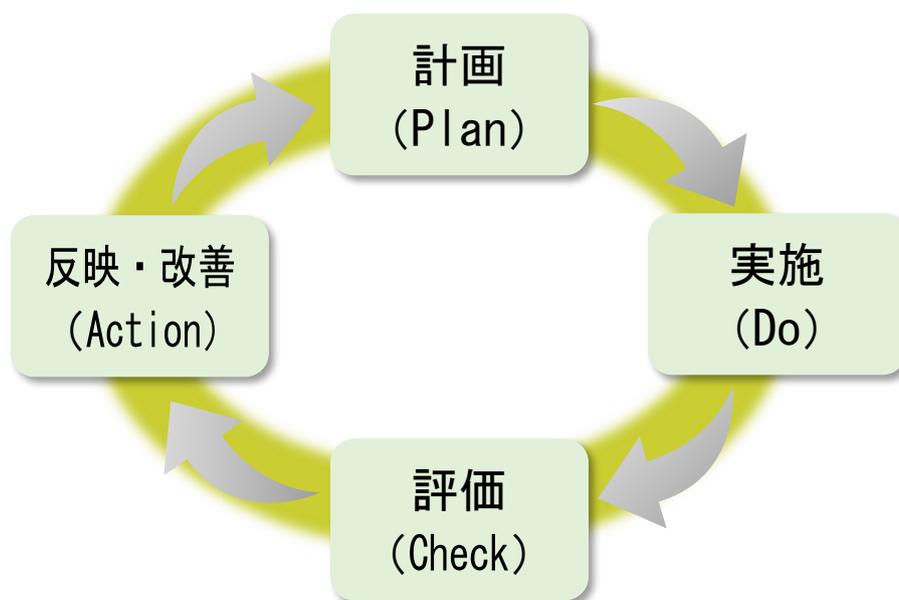
※アンケート調査等で、マイ・タイムライン（防災行動計画）の作成割合を把握。

8-2. 計画の見直し

計画の効果的な運用には、計画の進捗や効果を精査し、必要に応じて見直しを行う必要があります。

このため、PDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年毎に施策や事業の実施状況について評価を行います。その結果を踏まえて、施策の充実や強化等を行うとともに、必要に応じて計画を見直します。

また、定期的な計画の評価・見直し以外にも、社会経済情勢の変化や国の補助制度の動向などによる変化、本市のまちづくりの進展などにより早急な対応が必要な場合には、随時計画を見直します。



図：PDCAサイクル