

第1章 立地適正化計画について

1-1 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画制度の背景

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、東浦町都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。

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・福祉施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設など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(2014)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。

さらに、近年、全国各地で頻発・激甚化する水害をはじめとした大規模な自然災害を踏まえ、令和2(2020)年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災指針を定めることが必要になりました。

(2) 本町における立地適正化計画策定の目的

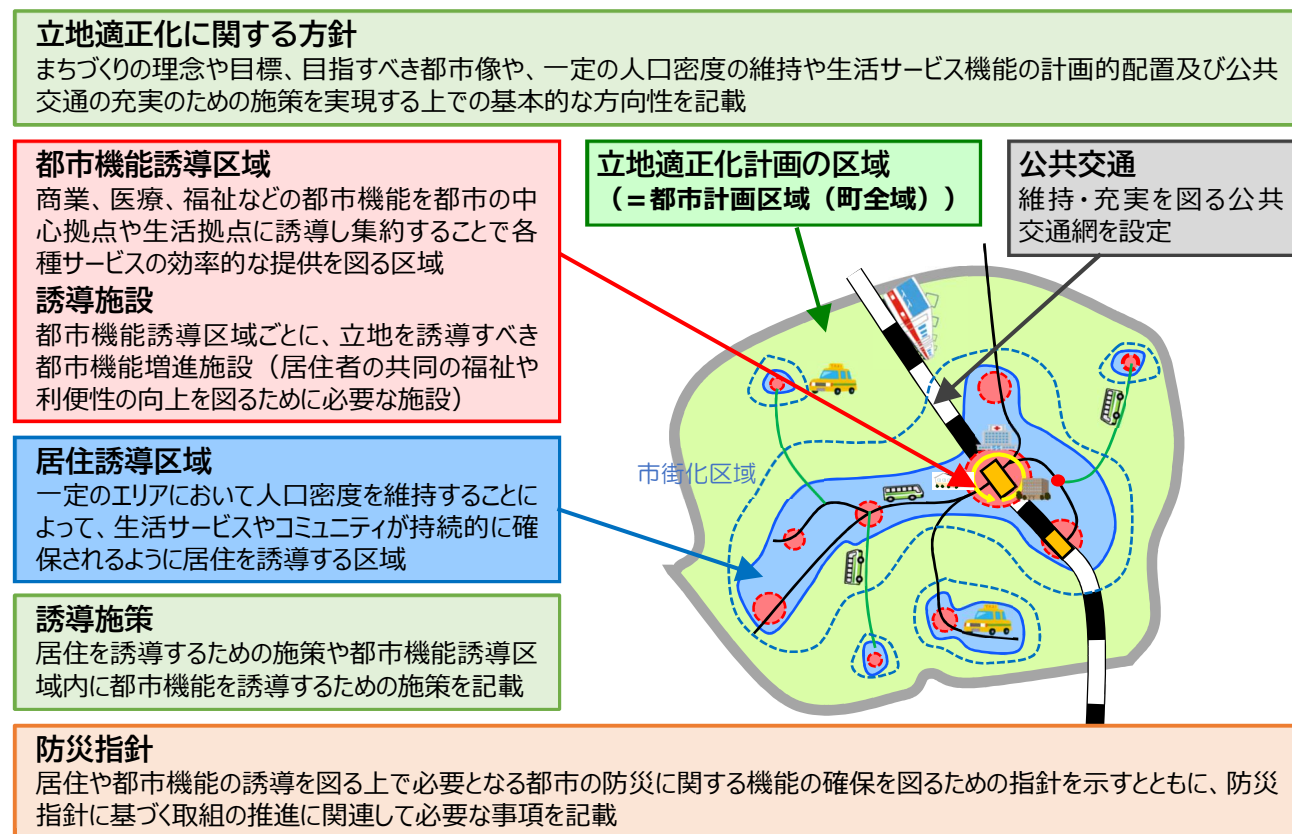
本町においては、これまで増加してきた人口が近年は概ね横ばいで推移しており、今後は人口減少や高齢化の進行が予測されています。このため、これまで形成してきたコンパクトな市街地において適切な居住や都市機能の維持・誘導を図り、持続可能な都市構造の形成を目指すため、東浦町立地適正化計画を策定します。

また、本町では東部の市街地において洪水や高潮などによる浸水が広い範囲で想定されており、これまで形成してきたコンパクトな市街地で居住や都市機能の維持・誘導を今後も図っていくためには、こうした地域において必要な防災対策を講じていくことが必要です。このため、本計画において定める適切な居住や都市機能の維持・誘導を今後も図る区域(都市機能誘導区域・居住誘導区域)のうち、災害ハザードが想定されるエリアについては、防災指針に具体的な防災対策を位置付けます。

(3) 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画には、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や防災に関する指針などを記載します。

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】

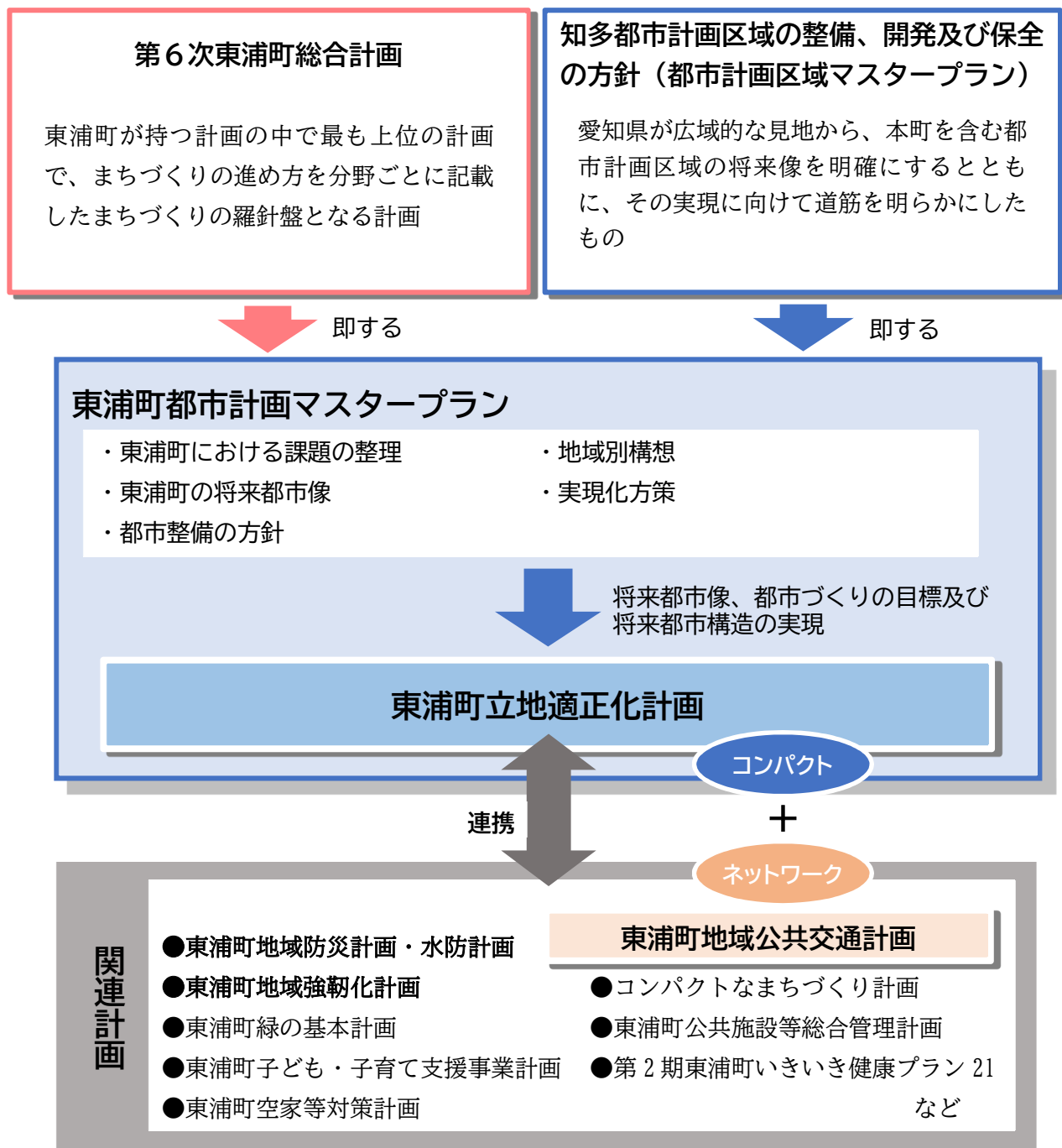
(4) 立地適正化計画の期間及び対象区域

立地適正化計画は、長期的に緩やかな居住、都市機能の誘導を図ることから、本計画の計画期間は概ね 20 年後の令和 22（2040）年度を目標とします。

また、本町の全域が都市計画区域であるため、計画の対象区域は町全域とします。

(5) 計画の位置付け

東浦町立地適正化計画は、都市づくりの方針を示す東浦町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像、都市づくりの目標及び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、公共交通の充実に関する方針を定めます。



1-2 関連計画

(1) 第6次東浦町総合計画（平成31（2019）年3月）

将来の東浦町の目指す姿

つくる つながる ささえあう 幸せと絆を実感できるまち 東浦

将来の人口見通し

結婚して子どもを産み育てたいという人の希望が叶えられた場合の合計特殊出生率である「希望出生率 1.8」を目標とした少子化対策の推進と、東浦町の地域資源を最大限に活かし、暮らしやすく幸せと絆を実感できるまちづくりを進め、定住性を高めるとともに、人口流入を促進することで、人口減少を緩やかにし、20年後の将来人口を45,000人と想定します。

将来の土地利用

- ・持続可能なまちづくりの基盤をつくります
- ・移動しやすく暮らしやすいコンパクトなまちにします
- ・都市機能の整備は緑との調和を図ります
- ・最適な公共施設を目指します

土地利用計画

<将来展望>

まちの活気を高め、
持続可能なまちづくりをすすめます

<目的別土地利用>

【新市街地系、住宅系土地利用】

利便性の高い住まいのあるまちに

【商業系土地利用】

にぎわいがあふれる便利なまちに

【工業系土地利用】

新たな企業を受け入れるまちに

【新産業系土地利用】

健康な生活ができるまちに

【農業系・樹林系土地利用】

緑や景観と調和のとれたまちに

■土地利用構想図



(2) 知多都市計画区域マスタープラン（平成31（2019）年3月）

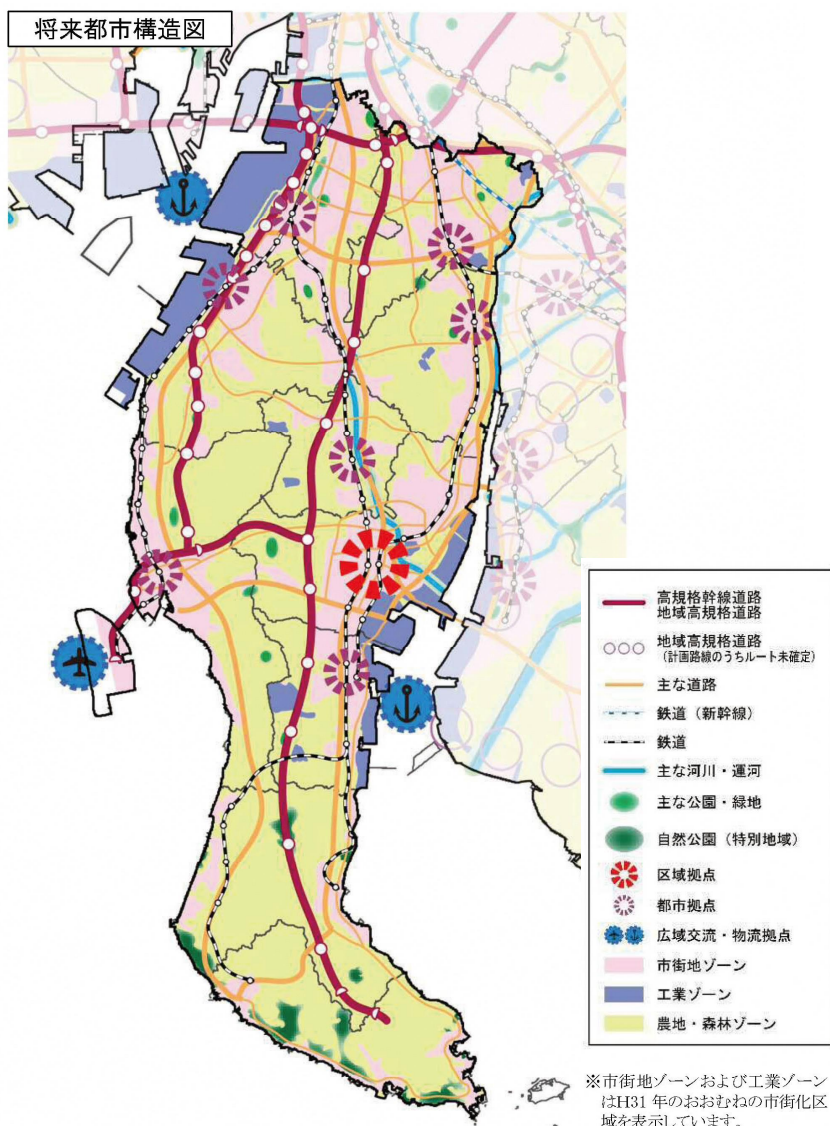
基本理念

広域交流拠点や地域特性を活かした特色ある産業が充実し、
魅力ある暮らしを支える都市づくり

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、知多半田駅・半田駅などの主要な鉄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。
- ・今後も人口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。
- ・人口密度が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。



【都市の拠点】

- 知多半田駅・半田駅周辺を古くから知多半島の中心として栄え、商業・文化などの都市機能が集積する区域拠点に位置づけます。
- 常滑駅、太田川駅、大府駅、朝倉駅、緒川駅、阿久比駅および知多武豊駅・武豊駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけます。
- 中部国際空港、名古屋港周辺を多くのヒトやモノが集まる広域交流・物流拠点、衣浦港周辺を物流拠点に位置づけます。

(3) 東浦町都市計画マスタープラン（令和2（2020）年3月）

課題と都市づくりの方向性

項 目	課 題	都市づくりの方向性
人口	人口減少時代、超高齢社会へ向けての都市づくりとしての対応	・町としての魅力向上による、定住人口の確保 ・高齢者を含めた誰もが住み続けられる生活環境の形成
都市構造・土地利用	持続可能な都市構造の維持と地域特性に応じた土地利用の推進	・各駅周辺における拠点性の向上 ・公共交通や徒歩による移動範囲への生活利便施設の確保や居住の誘導 ・新たな住宅地や産業用地の確保を検討
生活環境	既成市街地の生活環境の維持・向上	・これまでに整備した都市施設の計画的な維持管理 ・地域特性に応じた空き家・空き地への対応
道路・交通	活発な交流を促す交通体系の確保	・公共交通の利用のしやすさの向上 ・町運行バス「う・ら・ら」の利用促進や運行改善
産業	営農環境の保全と農産物の活用	・優良農地の保全と生産性向上に向けた営農環境の維持
	商業機能の適切な配置	・駅を中心とした商業機能の適切な誘導 ・身近な商業機能（小規模な商店等）の立地を促進
自然環境・景観	潤いのある自然や景観資源の保全・活用	・農地や果樹園などの自然特性を有する区域の保全・活用 ・歴史的景観の保全・活用 ・市街化と自然環境等との調和
防災・減災	大規模災害への対応	・既成市街地の防災性の向上（避難空間や避難路の確保） ・河川・ため池や水路などの雨水施設の整備及び老朽化等への対応

都市づくりの目標

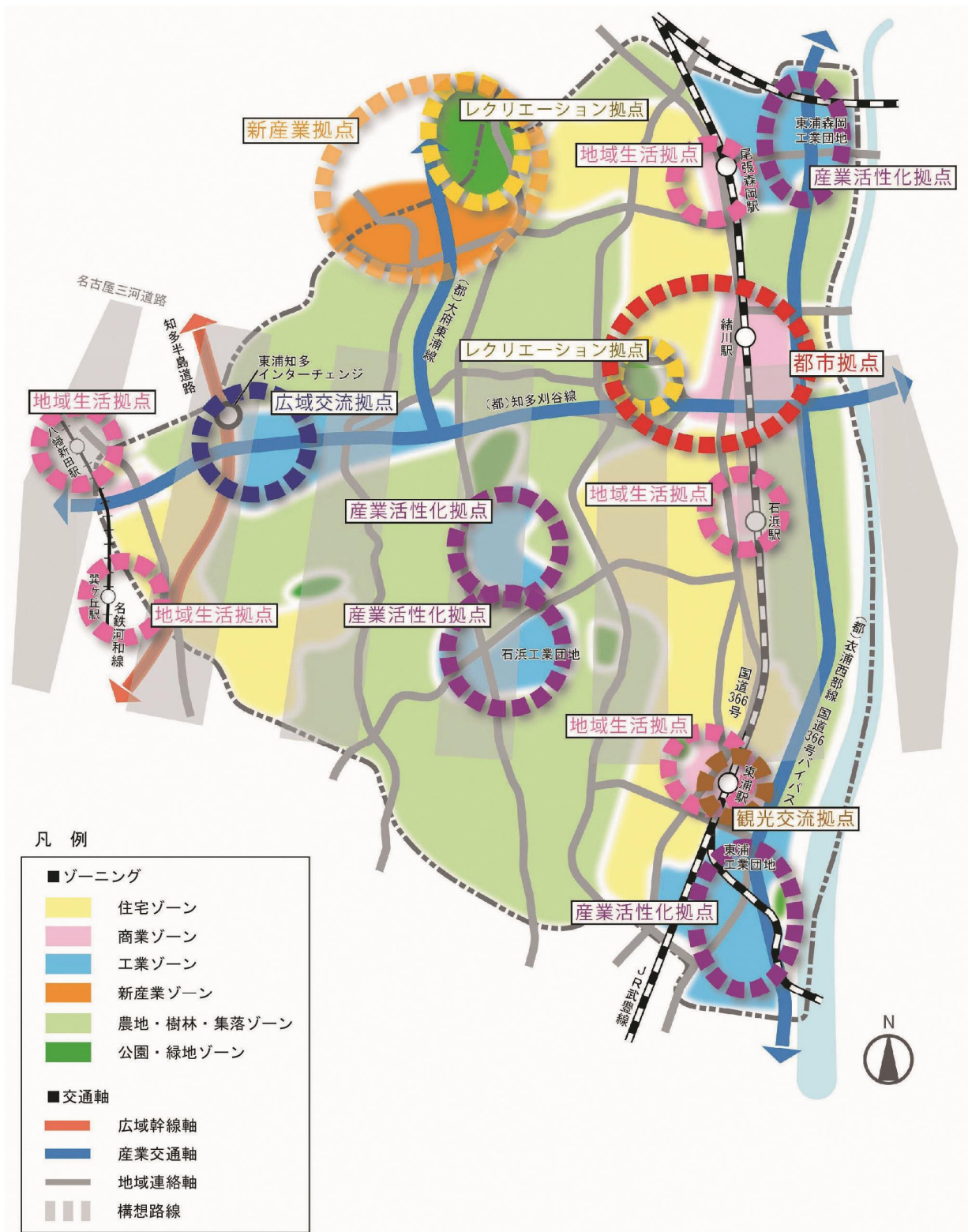
<多様な連携による集約型都市構造の充実>

名古屋方面や西三河方面、中部国際空港など広域的な交通アクセスのバランスが取れた本町において、これまで同様コンパクトな市街地を維持していきます。さらに、住民や地域、事業者、近隣市町などとの多様な連携により、駅を中心とした生活に必要な都市機能の集積や良好な居住環境の形成、交通アクセスを活かした産業の活性化など、本町の持続可能な発展に向けた集約型都市構造の充実を目指します。

目指すべき将来都市構造の考え方

- ・都市拠点・地域生活拠点の役割を明確化
- ・東西の拠点を結ぶ道路整備と公共交通の充実
- ・拠点の機能充実と居住の誘導、産業の発展

■将来都市構造図



(4) コンパクトなまちづくり計画（平成28（2016）年2月）

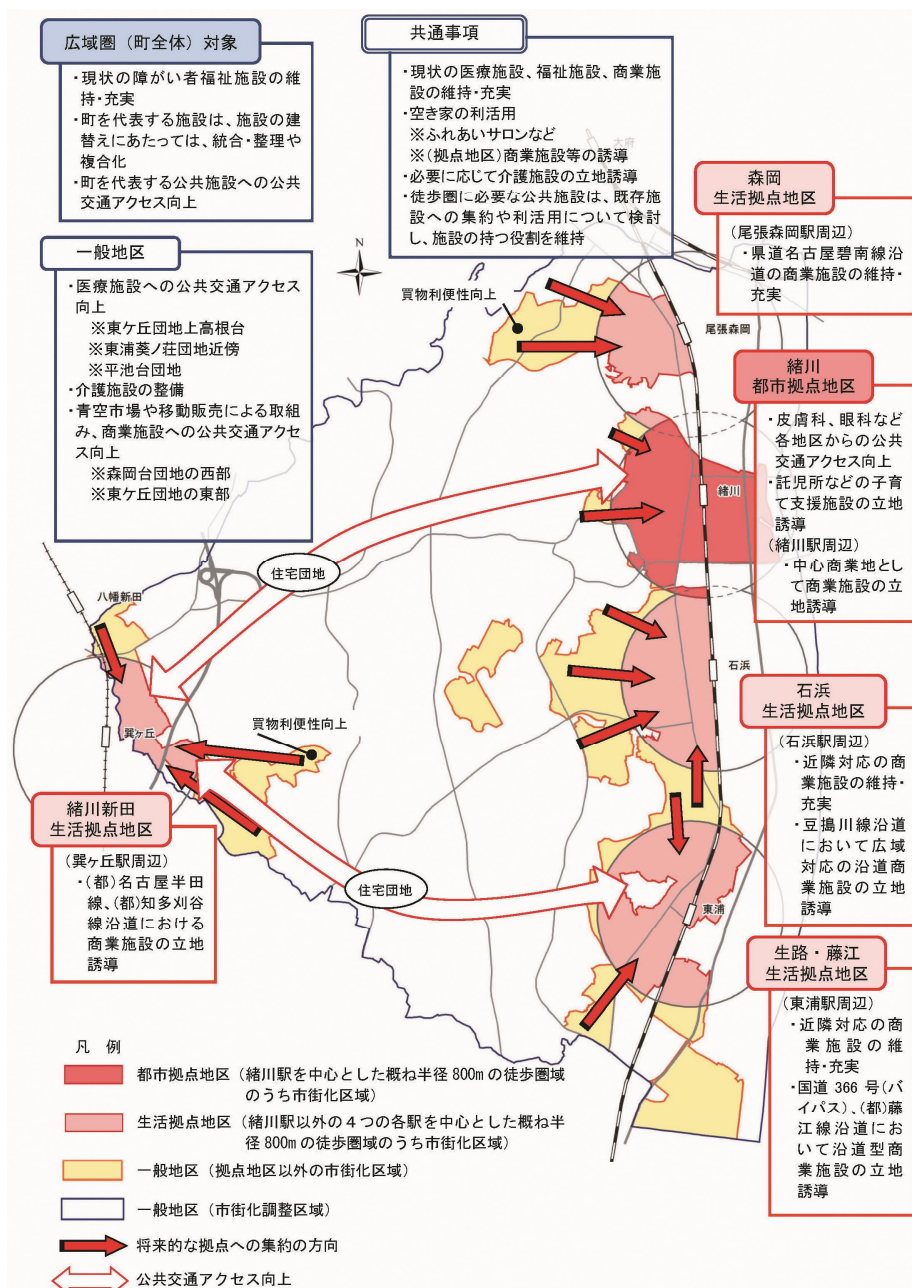
本町の目指すコンパクトシティとは

本町では、町内の JR 武豊線各駅と町外の名鉄河和線巽ヶ丘駅の 5 つの駅が地域の拠点であり、駅の利便性の向上を図ることで利用者の確保・増加を行い、拠点を中心とした区域に生活に必要な諸機能・施設等の集積（コンパクトシティ）を図るとともに、公共交通サービスの確保および利便性の向上（+ネットワーク）により歩いて暮らせるまちづくりをします。

土地利用の整備計画

- ・駅周辺、生活拠点における商業地の形成
- ・計画的な宅地開発による適正な土地利用の推進
- ・住工混在の解消に向けた用途地域の見直し

生活利便施設の配置計画



(5) 東浦町地域公共交通計画（令和4（2022）年3月）

東浦町の公共交通が目指す姿

移動しやすく交流を生む「おでかけ」環境の実現

基本方針

■方針1 「もっと使いやすいものに」

- ・主な目的地に行きやすい公共交通サービスの確保や、わかりやすく、使いやすい環境を整える取り組みを推進

■方針2 「もっと使いこなせるように」

- ・公共交通の周知・体験会等の機会を拡充し、住民、地域にとって、公共交通が身近になることで、活発な交流を促す取り組みを推進

■方針3 「ずっと使い続けられるように」

- ・公共交通を将来にわたって確保・維持し、住民生活を支える地域の足を守る取り組みを推進

目標

- ①公共交通利用頻度の向上
- ②公共交通利用者数・利用台数の増加
- ③町運行バス「う・ら・ら」各路線・系統の利用者数の増加
- ④駅勢圏半径 800m、バス停勢圏半径 300mにおける人口カバー率の向上
- ⑤各地区（小学校区の代表バス停）から主要地点・施設への「行きやすさ」の向上
- ⑥高齢者（65 歳以上）の外出頻度の向上
- ⑦年代別外出頻度の向上
- ⑧他人と会話や交流ができる“おでかけ先”に町運行バス「う・ら・ら」利用で行く人の割合の向上
- ⑨高齢者（65 歳以上）の運転免許自主返納件数の増加
- ⑩最寄りバス停の認知度の向上
- ⑪町運行バス「う・ら・ら」収支率の向上

計画の目標を達成するために行う施策

- 施策1 既存路線の利便性向上
- 施策2 新たな公共交通の導入検討
- 施策3 鉄道駅の賑わい創出
- 施策4 公共交通の運賃支払い方法の多様化
- 施策5 情報発信で不安を解消
- 施策6 MM（モビリティ・マネジメント）等の手法を用いて人々の意識や行動を変える
- 施策7 地域と協力して、公共交通が利用しやすくなるような状況をつくる
- 施策8 部署横断的に役場一丸となって、公共交通が利用しやすくなるように取り組む

(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
公共施設管理	○東浦町公共施設等 総合管理計画 (R3(2021).3改定)	計画の概要 ・社会環境が変化する中、厳しい財政状況が続くことが予想されることから、今後の公共施設等の維持管理、更新等については、課題の把握・分析を行い総合的かつ計画的な管理が必要であるため、今後の施設管理に関する基本的な方針として策定。 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 ・建物については、サービスの必要性の検討及び施設の機能や利用実態を踏まえての施設統合、集約、廃止、縮小を図ります。また、総合計画を踏まえて、施設の最適な配置を実施します。 ・インフラは、利用実態や代替性、優先順位も踏まえ縮小・廃止も検討しつつ、長寿命化に取り組み、将来費用の軽減を図ります。 <立地適正化計画における考え方> ・誘導施設として公共施設等を定める場合には、当該計画との整合を図ることが必要です。
	○東浦町緑の基本計画 (R3(2021).3)	計画の概要 ・緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施することを目的に策定。 ・緑の保全・創出・活用の方針、これからの緑のまちづくりに向けた施策等を定めている。 <立地適正化計画における考え方> ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域、誘導方針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。
	○第3次東浦町の環境 を守る基本計画 (R3(2021).3)	計画の概要 ・今後さらに複雑化・高度化する環境問題に向き合うため、住民・事業者・行政の協働による環境行動を推進することを目的に策定。 <立地適正化計画における考え方> ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域、誘導方針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。
環境	○農業の有する多面的 機能の発揮の促進に 関する計画 (H30(2018).4変更)	計画の概要 ・優良農地の保全と活用を図るため、農業の有する多面的機能の発揮を促進することを目的に策定。 <立地適正化計画における考え方> ・都市機能誘導区域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	○第2期東浦町 いきいき健康プラン21 (H28(2016).3)	計画の概要 ・新たな社会状況の変化や健康課題などに対応し、本町の更なる健康づくりを推進するための健康増進計画として策定。 <立地適正化計画における考え方> ・健康増進施策に配慮し、誘導施設等を検討することが必要です。
	○第2次東浦町地域福祉計画 (R4(2022).3) ○第8期東浦町 高齢者福祉計画 (R3(2021).3)	<第2次東浦町地域福祉計画> 計画の概要 ・「高齢」「介護」「障がい」「子ども・子育て」「健康増進」に関する福祉の分野別計画における共通事項を定めるもので、地域福祉計画に地域福祉活動計画を溶け込ませる形として策定。 基本理念 「あんき」に暮らせるまち東浦 ・誰もが住み慣れた地域で安心して暮らすことのできるまちを実現することで、本町の地域福祉を推進 <第8期東浦町高齢者福祉計画> 計画の概要 ・高齢者が安心して健康で暮らしていける環境や、高齢者を中心とする支援が必要な方を地域全体で支える体制の構築を進め、これまで以上に充実した高齢者福祉施策の実現を目指し策定。 基本目標 地域で暮らし続けるために（地域包括ケアシステムの構築） ・高齢者やその家族が地域で安心して暮らしていくために、在宅での自立した生活の支援や介護者の家族への支援等の福祉サービスを提供し、医療・介護・福祉の関係者の連携による地域ケア体制の充実を図る。 <立地適正化計画における考え方> ・地域包括ケアシステムの構築に配慮し、都市機能誘導区域や誘導施設を検討することが必要です。
	○東浦町子ども・ 子育て支援事業計画 (R2(2020).4)	計画の概要 ・すべての子どもの健やかな育ちと子育て中の保護者を支援するとともに、地域社会が一体となって子ども・子育て支援を推進するため策定。 <立地適正化計画における考え方> ・誘導施設として子育て支援施設を定める場合には、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	○東浦町障がい者いきいきライフプラン (第3期東浦町障害者計画・第6期東浦町障害福祉計画・第2期東浦町障害児福祉計画) (R3(2021).3)	計画の概要 ・「第3期東浦町障害者計画」「第6期東浦町障害福祉計画」「第2期東浦町障害児福祉計画」を包括的に策定した計画。 基本理念 ・障がいがあっても、地域で自分らしく自立した生活が実現できるまちを共に創っていくため、「地域で生き生きと自分らしく 自立した生活が実現できるまち ひがしうら」を基本理念としている。 <立地適正化計画における考え方> ・地域での自立した生活の実現に向けて、公共交通ネットワークに関する施策や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。
	○東浦町空家等対策計画 (R1(2019).3)	計画の概要 ・空家等対策の推進に向けた具体的な取組を明らかにするものとして策定。 ・空き家等対策の基本方針の中で、相談窓口や空き家バンクを創設することで、空家等の利活用を促進し、良好な居住環境を守り、定住人口の確保を図ることを定めている。 <立地適正化計画における考え方> ・誘導施策の検討にあたっては、空き家を活用した定住人口確保に関して当該計画と整合を図ることが必要です。
防災	○東浦町地域防災計画 ・東浦町水防計画 (R4(2022).2 修正)	計画の概要 ・災害対策基本法第42条に基づき、町の地域並びに住民の生命、身体及び財産を保護し、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉の確保を図ることを目的に策定。 ・「風水害等災害対策計画」、「地震・津波災害対策計画」、「原子力災害対策計画」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。 <立地適正化計画における考え方> ・当該計画を踏まえ、災害ハザードが想定される地域を考慮した都市機能誘導区域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。
	○東浦町地域強靱化計画 (R3(2021).1 修正)	計画の概要 ・必要な事前防災及び減災その他迅速な復旧復興に資する強靱化に関する施策を総合的、計画的に推進するために、その指針となる計画を策定。 <立地適正化計画における考え方> ・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。