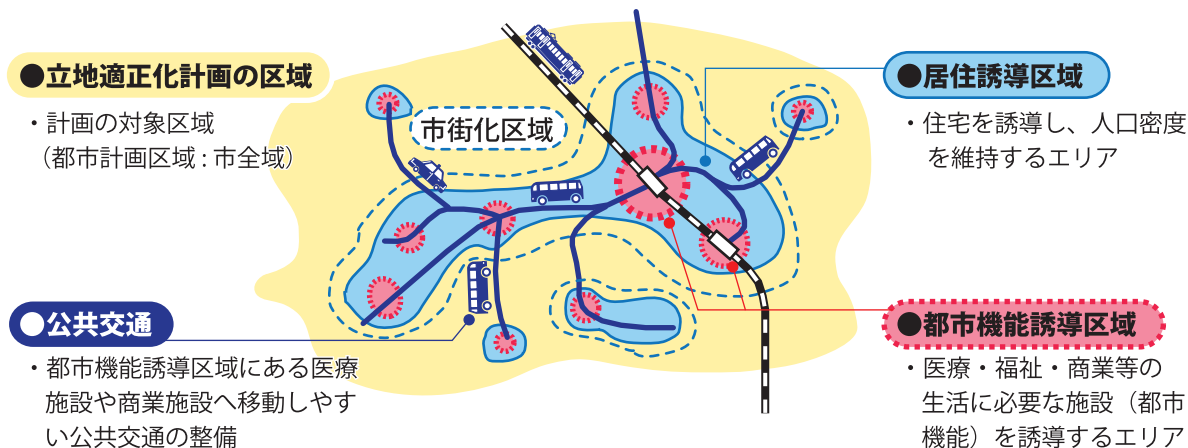


1 立地適正化計画とは

我が国の地方都市では、急激な人口減少・少子化・高齢化の進行に伴い、持続可能な都市構造への転換が求められています。そのため、2014（平成 26）年 8 月に「都市再生特別措置法」の一部が改正され、コンパクトな都市構造への転換を図るため「**立地適正化計画**」の制度が創設されました。

立地適正化計画は、**コンパクトなまちづくり**の実現に向け、都市計画区域を対象として現在の土地利用計画に加え、居住や都市機能を集約するという緩やかな誘導手法を定め、**「コンパクト+ネットワーク」**という考え方の下、まちづくりと公共交通を一体的に検討する計画です。

【立地適正化計画（コンパクト＋ネットワーク）のイメージ】



2 なぜ「コンパクトなまちづくり」が必要か

裏表紙のイラスト
みたいなイメージだよ

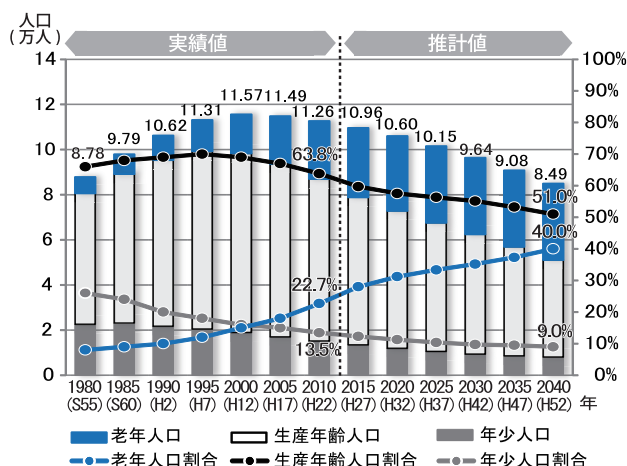
本市の人口は、2000（平成12）年をピークとして減少に転じており、今後更なる人口減少と少子化・高齢化の進行が予測されています。（下図参照）

人口減少により、まちの人口密度の低下とそれに伴う商業施設等の撤退や、税収減による行政サービスの

質の低下が懸念されます。

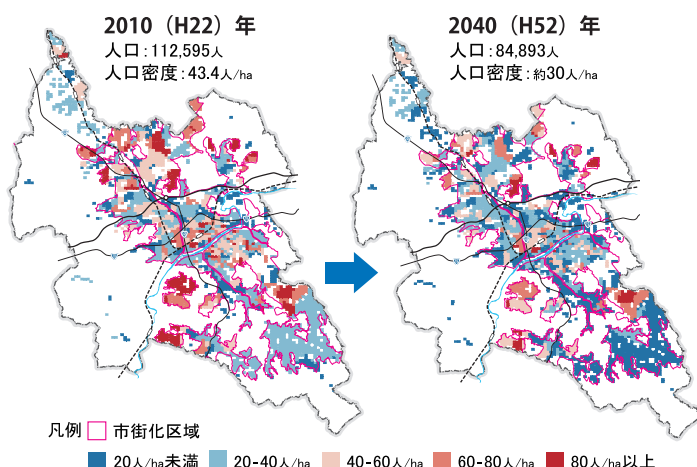
そのため、拡散したまちをコンパクトにすることで、**人口密度を維持**するとともに、**都市への投資効果を高める**必要があります。

【多治見市における人口の見通し】



(資料:国立社会保障・人口問題研究所)

【人口密度の変化予測】



(資料:将来人口・世帯予測ツール(100mメッシュ人口))

3 計画の期間

本計画は、長期的な都市の姿を展望するため、計画期間を概ね20年間（2019（平成31）年度～2040（平成52）年度）と設定します。

4 計画の対象

本計画は、都市全体を見渡す観点から、**都市計画区域**である市全域（約 91.25km²）を対象とします。

5 立地適正化に向けたまちづくりの方針

本計画は、上位計画（総合計画、都市計画マスタープラン）で掲げる「人にやさしく、活力あるまち～集約・再生型都市計画～」と「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指し、居住や都市機能の立地適正化に向け

たまちづくりの方針と都市の骨格構造を設定しました。

また、居住と都市機能の誘導に向けた3つの方針（誘導方針）を以下のように定めました。

【立地適正化に向けたまちづくりの方針】

人にやさしく、活力を生み出す 「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現

誘導方針①

中心拠点と地域拠点への都市機能の誘導

- 中心拠点と地域拠点に都市機能を誘導することで、市街地の人口密度を維持し、都市への投資効果を高めます。

誘導方針②

拠点を中心とした公共交通利便性の高い地域への居住の誘導

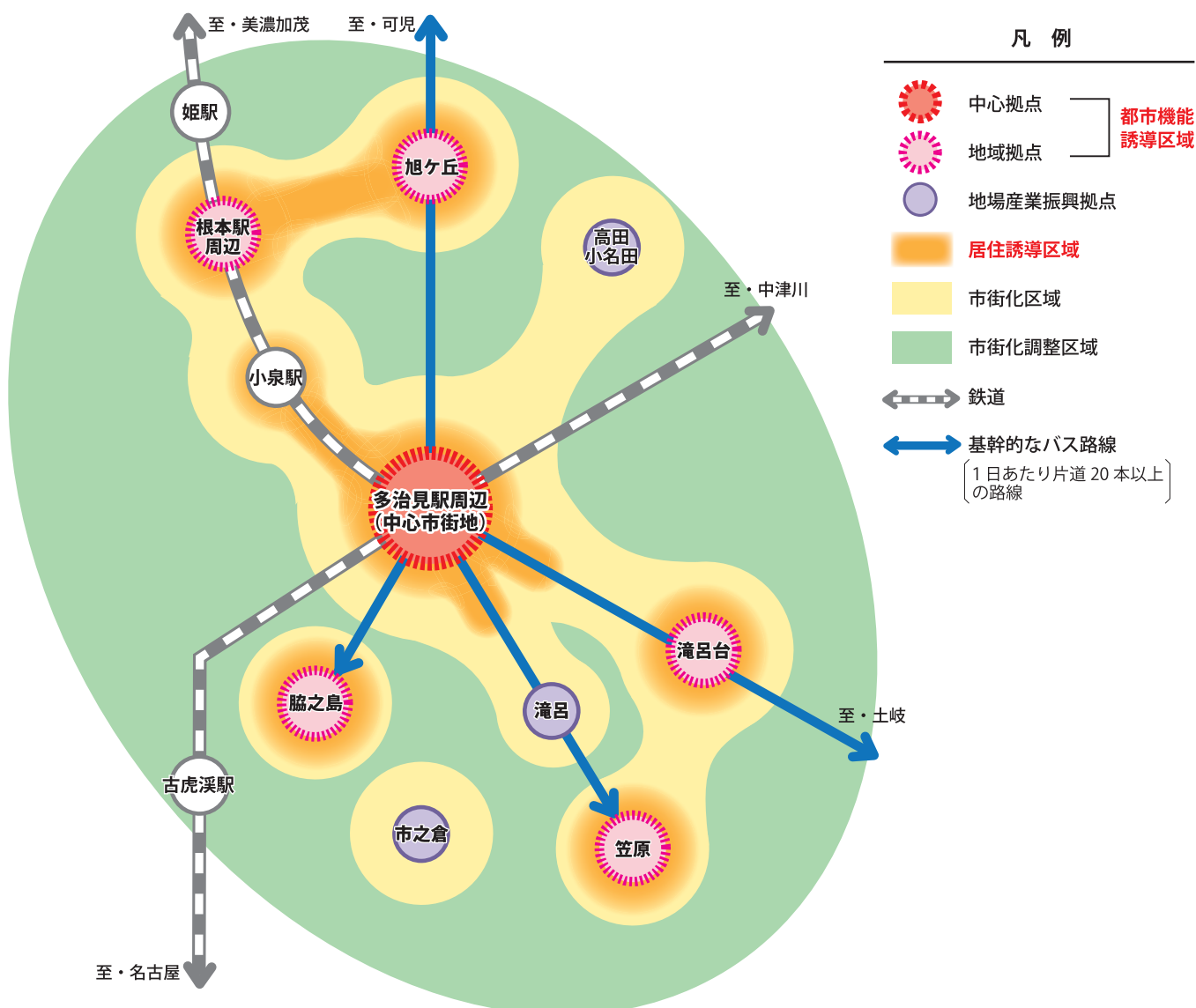
- 中心拠点と地域拠点を中心とした比較的公共交通の利便性が高い地域において、人口密度を確保します。

誘導方針③

拠点間をつなぐ基幹的な公共交通ネットワークの維持・構築

- 地域拠点から多様な都市機能が立地する中心拠点へ便利にアクセスできる公共交通ネットワークを維持します。

【都市の骨格構造】



6 誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）

区域設定の基本方針と、それを踏まえて設定した都市機能誘導区域と居住誘導区域は以下のとおりです。

誘導区域は、施設の立地、公共交通の利便性、災害危険度等の指標により地域を評価して設定しています。

都市機能誘導区域の基本方針

- ①多治見市の「まちなみ」となる中心拠点づくり
- ②ずっと暮らし続けられる地域を支える拠点づくり

居住誘導区域の基本方針

- ①中心市街地も郊外地域も生活しやすい居住環境づくり
- ②安全・安心に生活できる居住環境づくり
- ③既存ストックを活かした居住環境づくり

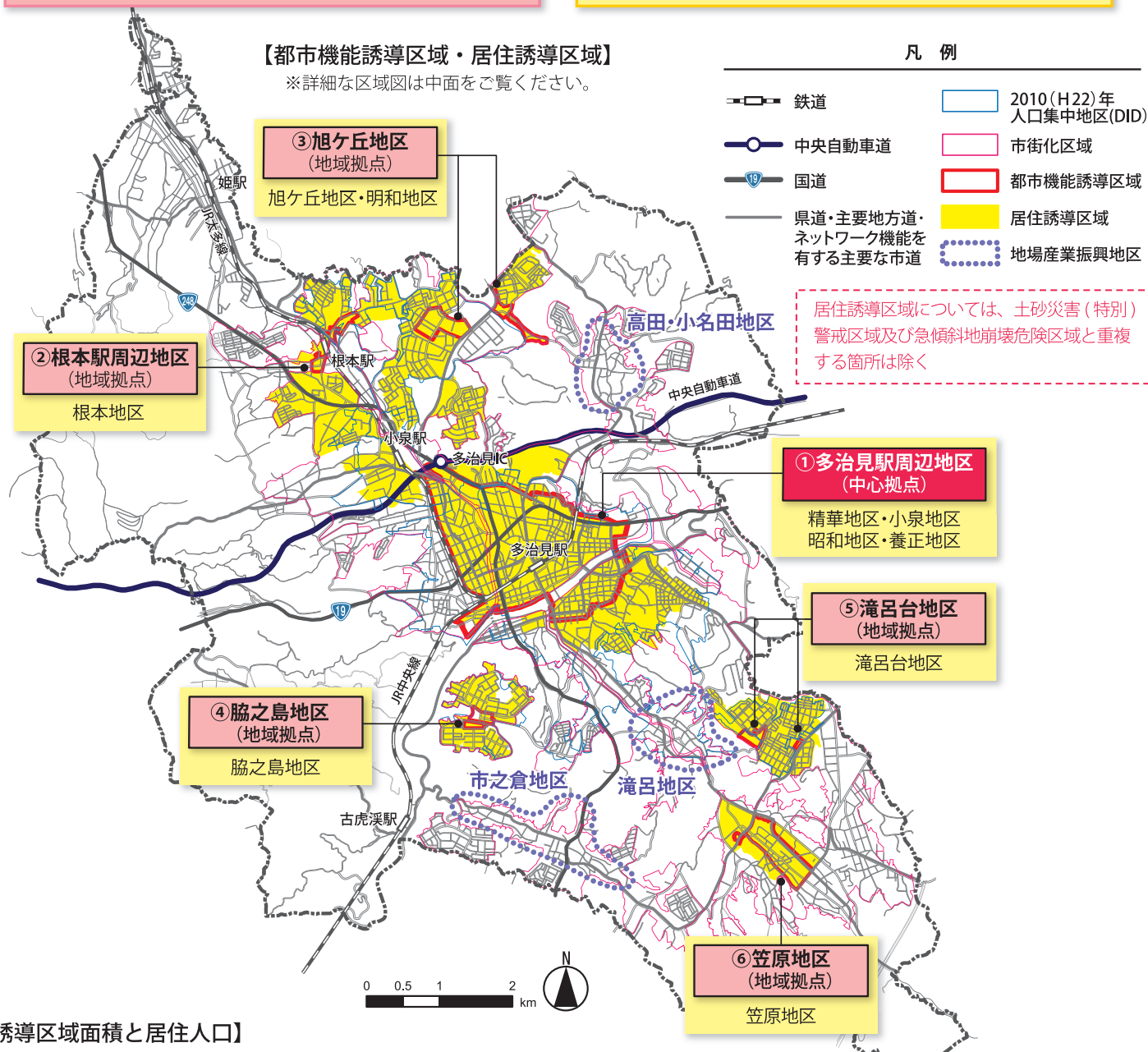
【都市機能誘導区域・居住誘導区域】

※詳細な区域図は中面をご覧ください。

凡 例

- 鉄道
- 中央自動車道
- 国道
- 県道・主要地方道・ネットワーク機能を有する主要な市道
- 2010（H22）年人口集中地区（DID）
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 地場産業振興地区

居住誘導区域については、土砂災害（特別）警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域と重複する箇所は除く



【誘導区域面積と居住人口】

拠点	地区名	都市機能誘導区域	居住誘導区域			
		区域面積	区域面積	2010年人口 ➡ 2040年人口	対象地区名	
中心	①多治見駅周辺地区	356.3ha	620.3ha	約24,500人	約19,600人	・精華、小泉、昭和、養正
	②根本駅周辺地区	10.9ha	392.6ha	約20,000人	約15,800人	・根本
地域	③旭ヶ丘地区	27.1ha				
	④脇之島地区	6.9ha	81.0ha	約6,500人	約4,900人	・脇之島
	⑤滝呂台地区	6.3ha	107.0ha	約6,500人	約5,400人	・滝呂台
	⑥笠原地区	36.0ha	81.1ha	約1,800人	約1,300人	・笠原
合 計		443.5ha	1,282.0ha	約59,300人	約47,000人	

※居住誘導区域は市街化区域（約3,121ha）の約41%を占める