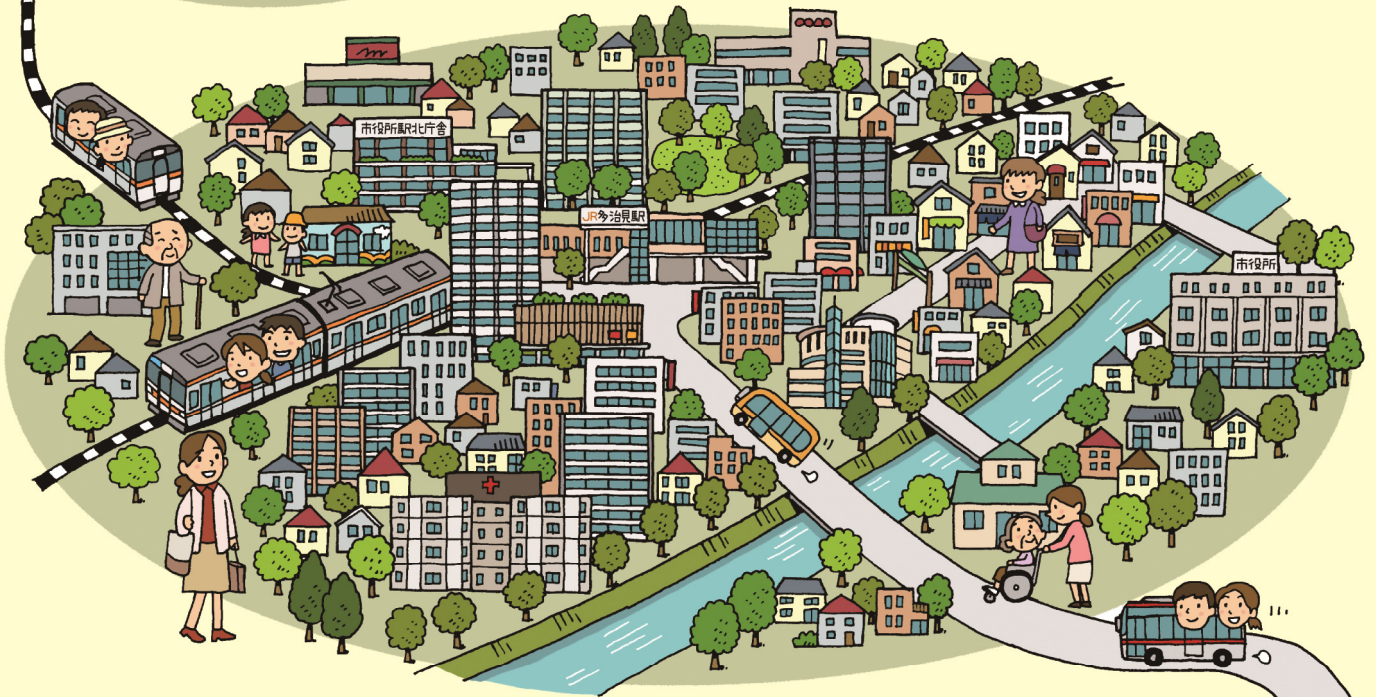


多治見市 立地適正化計画

持続可能な「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けて



2019 (平成31) 年 3 月
多 治 見 市



多治見市立地適正化計画

～持続可能な「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けて～

多治見市は、1940（昭和 15）年の市制施行から、まもなく 80 年を迎えようとしています。この間には数度の町村合併を経て市域が拡大し、丘陵地での宅地開発に伴う市街地の拡散や人口増加が進んできました。

しかしながら、増加傾向にあった人口は 2000（平成 12）年をピークに減少に転じ、今では全国的にも少子化対策や定住促進策が重要視されています。

こうした中、2014（平成 26）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」の制度が創設、人口減少社会に向けた地方自治体の取組みを推進するため、国が積極的に支援していくこととなりました。

本市のまちづくりは、本市の最上位計画である「多治見市総合計画」や、まちづくりの基本方針を定めた「多治見市都市計画マスタープラン」に則って市全体で進めていますが、今後ますます深刻化する人口減少や少子化・高齢化を見据えたコンパクトなまちづくりを進めるため「多治見市立地適正化計画」を策定することとしました。

本計画は「多治見市都市計画マスタープラン」の一部として位置づけ、中心地域と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す計画です。

生活に必要な各種サービス施設（都市機能）の立地を維持することで生活利便性の低下を抑制し、それによって居住環境を整え、将来も市街地として成り立つ人口密度を維持することを目的としています。

市内に中心拠点 1 箇所、地域拠点 5 箇所の誘導区域を設定し、都市機能の維持・充実に努めます。民間施設については、今ある施設を維持又は長期間をかけて少しずつ緩やかに誘導していくこととしており、一方、公共施設については「多治見市公共施設適正配置計画」に基づいて市全体で適正に配置してまいります。

なお、本市では、各拠点やその他の地域を交通ネットワークで結び、日常生活に必要な各種サービスを住民が身近に享受できるまちを目指しています。

また、これまで市民全体を対象に提供してきた各種行政サービス（保健、福祉、子育てサービスなど）は従前どおり実施していくもので、本計画に位置づける誘導区域内外を条件に制限等を設けることはありません。

多治見市が将来に向かっていきいきと暮らし続けられるまちを目指してまいります。

多治見市立地適正化計画

目 次

序章 はじめに	1
1 計画の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	3
3 計画の対象	3
4 計画の期間	3
第1章 都市の現状と将来の見通し	4
1 人口	4
2 土地利用	7
3 住宅	7
4 都市機能	9
5 公共交通	10
6 災害	11
7 保全要素	12
8 行財政	12
9 都市構造評価	13
第2章 都市構造上の課題の整理	14
1 多治見市が目指す将来都市像	14
2 都市構造上の課題	15
3 居住を誘導すべきではない区域	18
第3章 立地適正化に関する基本的な方針	19
1 立地適正化に向けたまちづくりの方針	19
2 立地適正化に向けた誘導方針	20
3 その他の方針	20
第4章 都市機能誘導区域等の設定	21
1 都市機能誘導区域設定の考え方	21
(1) 都市機能誘導区域とは	21
(2) 都市機能誘導区域設定の基本方針	21
2 都市機能誘導区域の設定	22
(1) 都市機能誘導区域の設定方法	22
(2) 都市機能誘導区域	23

3 誘導施設（機能）の設定	25
(1) 誘導施設（機能）の考え方	25
(2) 誘導施設（機能）の設定	26
第5章 居住誘導区域の設定	30
1 居住誘導区域の考え方	30
(1) 居住誘導区域とは	30
(2) 居住誘導区域の基本方針	30
2 居住誘導区域の設定	31
(1) 居住誘導区域の設定方法	31
(2) 居住誘導区域	34
3 都市機能誘導区域と居住誘導区域のまとめ	36
第6章 誘導施策	38
1 誘導施策の体系	38
2 誘導施策	40
(1) 誘導施設の立地を誘導するための施策	40
(2) 居住を誘導するための施策	43
(3) 公共交通の利便性向上のための施策	46
3 その他の施策	48
4 届出制度	49
(1) 都市機能誘導区域内外における届出	49
(2) 居住誘導区域外における届出	51
第7章 計画の推進	52
1 数値目標の設定	52
2 計画の進行管理	57
(1) 誘導施策一覧及び実施スケジュール	57
(2) 評価スケジュール	58
資料編	59
1 拠点別の誘導区域と誘導施設（機能）	59
2 用語集	72

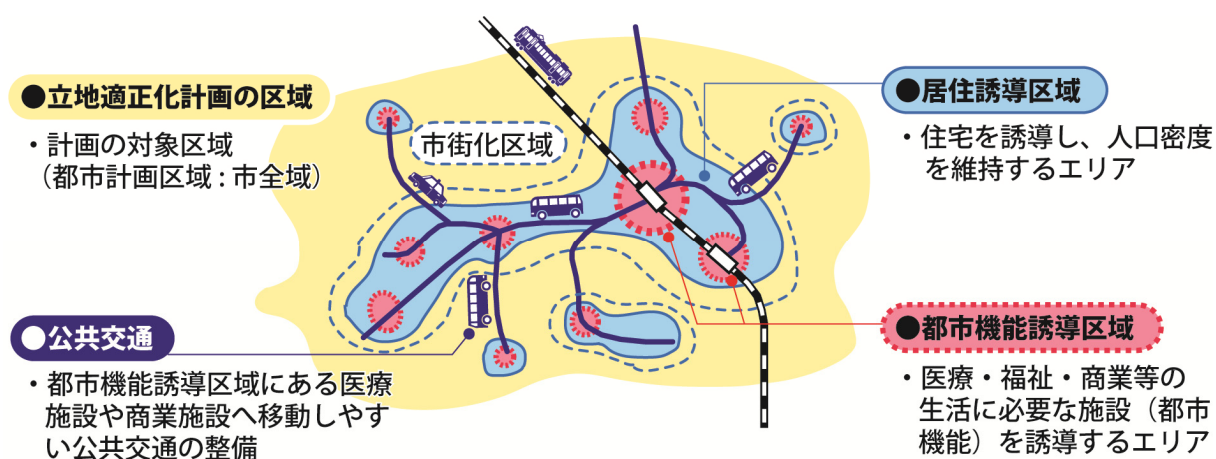
【年号表記について】

元号の変更が予定されていますが、本計画の策定時点においては新元号が未定のため、分かりやすさの観点から将来の年号についても西暦と和暦（平成）を併記しています。

序章 はじめに

1 計画の背景と目的

- 我が国の地方都市では、急激な人口減少・少子化・高齢化の進行に伴う厳しい財政状況下で、市街地の拡散や市街地の低密度化等により、市民の生活を支えるサービスの提供が困難な状況が予想されており、持続可能な都市構造への転換が求められています。
- このような中、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

【立地適正化計画の記載事項】（都市再生特別措置法第81条第2項）

- ①計画の区域
- ②住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ③都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）及び居住を誘導するための施策
- ④誘導施設^{※1}の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）及び立地を誘導するための施策
- ⑤都市機能誘導区域ごとの誘導施設

※1）誘導施設：居住者の共同の福祉や利便の向上を図る医療施設や高齢者福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業、行政施設など（都市計画運用指針）

【立地適正化計画の必要性】

- 今後の本格的な人口減少社会を迎える中、「コンパクトなまちづくり」の必要性については、以下のとおりです。

人口減少・少子化・高齢化・財政悪化

このままでは・・・

行政サービスの
質の低下



人口密度の
低下

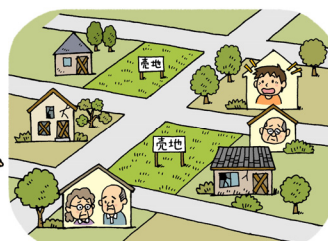
行政サービスが
行き届かない



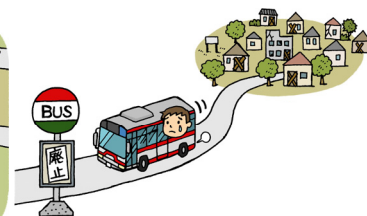
生活サービス
施設の撤退



空き家増加
コミュニティ衰退



公共交通の衰退・廃止



まちの機能・活力の低下

日常生活の利便性の低下

コンパクトなまちに転換すると！

もっと集まって住む
(人口密度維持)



都市機能を集める



効率的な
公共投資

行政サービスの維持



生活サービス
施設の維持



空き家の抑制・活用
コミュニティの維持



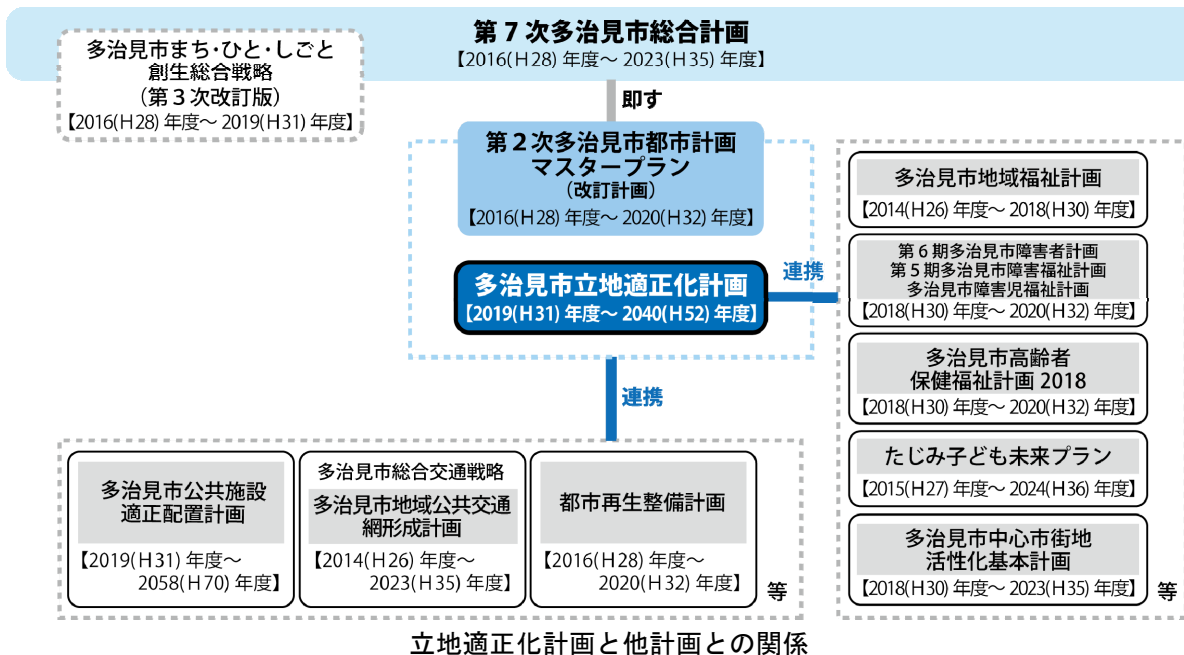
公共交通の維持



持続可能なまちへ（まちの機能・活力・日常生活の利便性の維持・充実）

2 計画の位置づけ

- 本計画は、「第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）」の一部として位置づけられ、上位計画である「第7次多治見市総合計画」や「多治見市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で掲げている将来都市像などと整合を図り策定します。
- また、公共交通をはじめ、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化などの計画・施策と整合を図り、総合的に検討していく必要があるため、関連計画と連携して計画を定めます。



3 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。（都市再生特別措置法第81条）



4 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**と設定します。

計画期間

2019(平成31)年度～2040(平成52)年度の概ね20年間