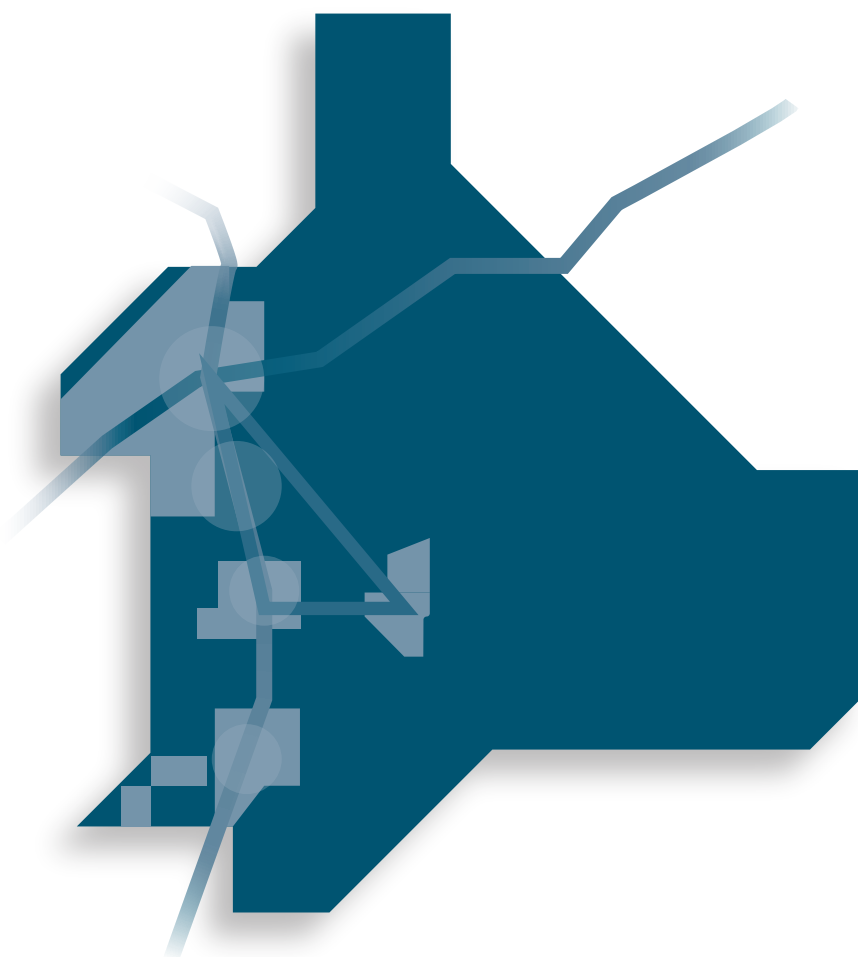


概要版

犬山市

立地適正化計画



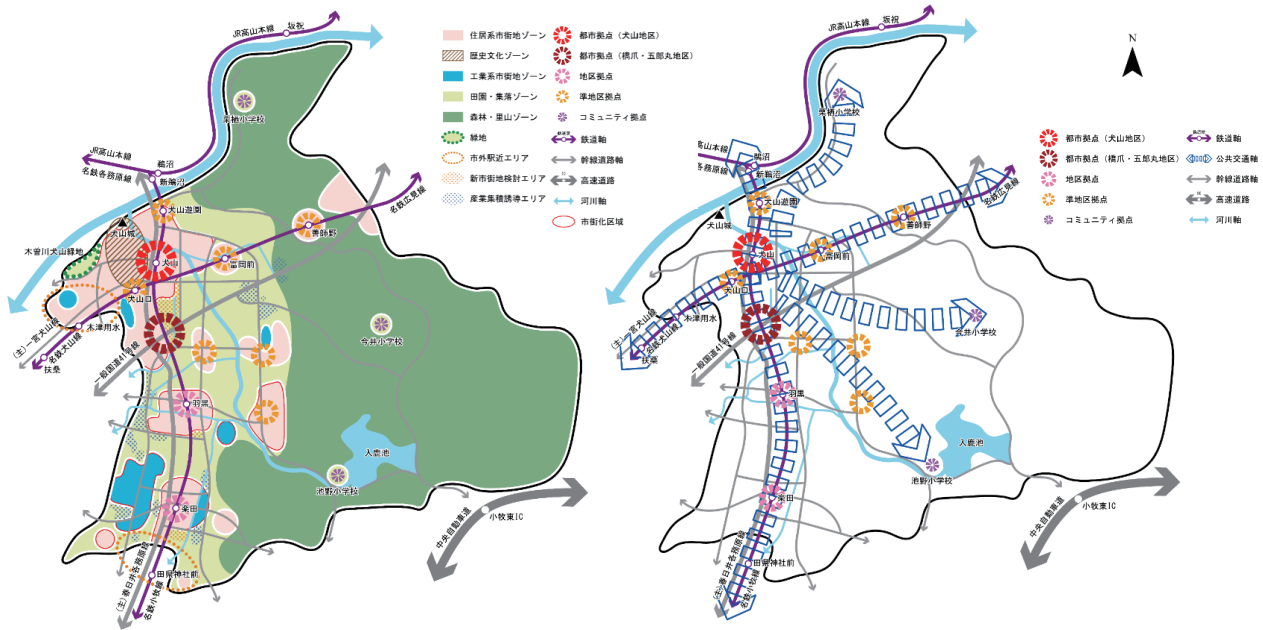
令和6年3月

犬山市



3 まちづくりの方針と誘導方針

将来都市構造の実現に向けてまちづくりの方針（ねらい）と誘導方針を示します。



■ 図 将来都市構造図（拠点・ゾーン（エリア））

■ 図 将来都市構造図（拠点・軸（ネットワーク））

市街地形成

日常生活に必要な施設が身近に立地し、快適に生活できるまち

〈既成市街地〉市街地における人口密度の維持、日常生活に必要な都市機能の維持、都市基盤の整備や既存ストックの活用

〈新市街地〉鉄道駅周辺における新たな定住人口の受け皿の確保

拠点形成

各拠点の魅力が活かされた、住みたい、住み続けたいまち

〈都市拠点〉多くの市民が利用する都市機能の集積、拠点周辺でのまちなか居住の誘導

〈地区拠点〉身近な商業機能や生活サービスの都市機能の維持・充実

〈その他の拠点〉居住地人口密度の確保、都市機能の維持・拠点間の連携による補完

公共交通

公共交通での移動が便利で、過度に自動車に頼らなくてもよいまち

公共交通ネットワークの確保・維持、交通結節点の乗継利便性の向上、地域の移動特性に対応した移手段の確保

防災

みんなで取り組む災害に強いまち

ハード・ソフト両面での対策と自助・共助・公助の連携による自然災害に対して安全な居住環境の形成、暮らしの誘導



4 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定

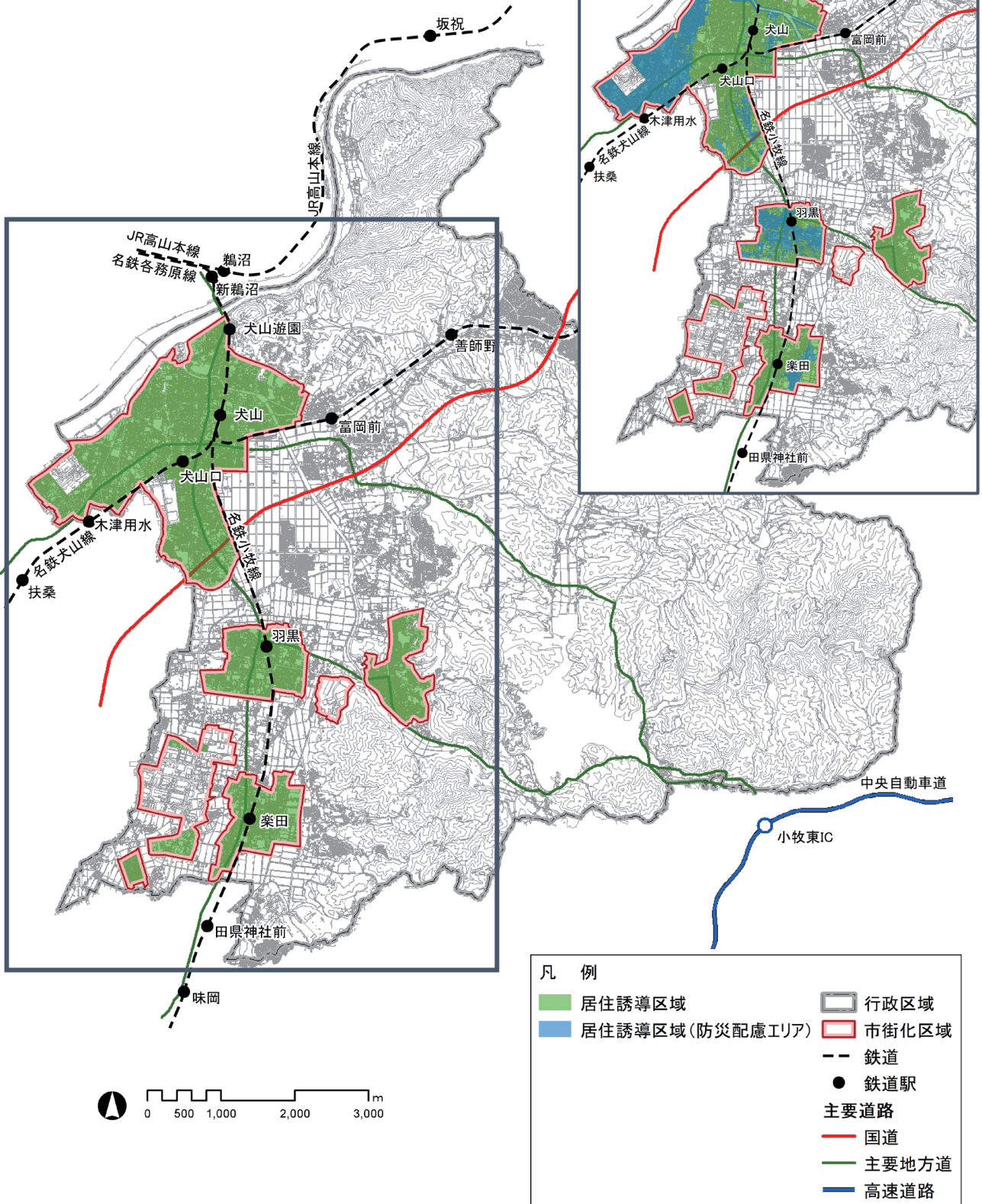
居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定に係る基本的な考え方と方針は以下のとおりです。

■表 区域設定の基本的な考え方と方針

| | | |
|--------------|---------|---|
| 居住 誘導区域 | 概要 | 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域 |
| | 基本的な考え方 | ○居住や都市機能が集積している拠点やその周辺の区域 ○比較的容易にアクセスすることができ、都市機能の利用圏として一体的である区域 ○旧町村の中心部等で居住や都市機能が一定程度集積する区域 |
| | 基本的な方針 | ○市街化区域の人口密度は一定以上確保されており、現在の市街化区域を基本とした居住誘導区域を設定する。 ○居住誘導区域外の居住者を居住誘導区域内へ積極的に移転を促すものではなく、居住地の選択として長期的な視点で緩やかな誘導を図る。 ○居住誘導区域を設定できない市街化調整区域については、地域コミュニティの維持に必要な一定の居住機能や地域の生活利便性の向上に寄与する都市機能の立地を許容する。 |
| | 設定方針 | I. 都市拠点や鉄道駅の周辺を設定（鉄道駅から800m圏内） II. 公共交通の利便性が高い区域に設定（バス停から300m圏内） III. 将来一定の人口密度の維持が見込まれる市街地や良好な居住環境が形成されている市街地に設定（土地区画整理施行済の地区等） IV. 災害の危険性が高い区域（土砂災害特別警戒区域等）を原則除外 V. 工業地等の住宅地以外の土地利用を推進する地域を除外 |
| 都市機能 誘導区域 | 概要 | 人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設（行政、文化、福祉、子育て及び商業などの機能を持つ施設）の立地を必要な区域に誘導するもので、住宅の立地の適正化が効果的に図られるよう居住誘導区域内に定められる区域 |
| | 基本的な考え方 | ○各拠点の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、地域としての一体性を有している区域 ○旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域 |
| | 基本的な方針 | ○現在の分布状況を維持しつつ、地域特性に応じた機能を誘導・集積 ○都市拠点には市民全体の生活利便性の向上に寄与する広域的な都市機能を、地区拠点には地域の日常生活を支える都市機能を誘導 |
| | 設定方針 | I. 都市拠点及び地区拠点を中心となる施設に徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な範囲を基準に区域を絞り込み II. 上記 I の範囲内で一定規模以上の商業施設等が立地可能な用途地域を基準とし、既存の都市機能が集積する区域を絞り込み III. 上記 II で絞り込んだ範囲を基本に、地形地物などで区域を設定 |

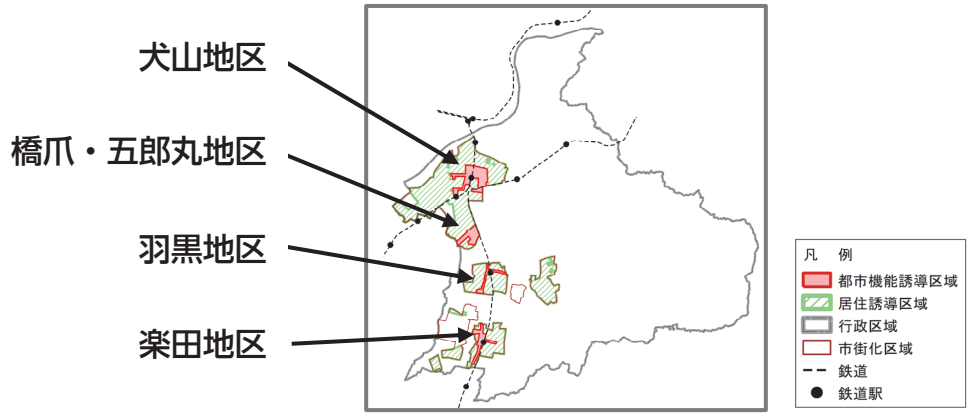
■ 居住誘導区域

居住誘導区域内において、洪水・内水による0.5m以上の浸水や家屋倒壊等が想定される災害リスクの高いエリアを「防災配慮エリア」に設定し、居住を検討する方への災害ハザード情報の周知や警戒避難体制等の整備・強化を講じます。

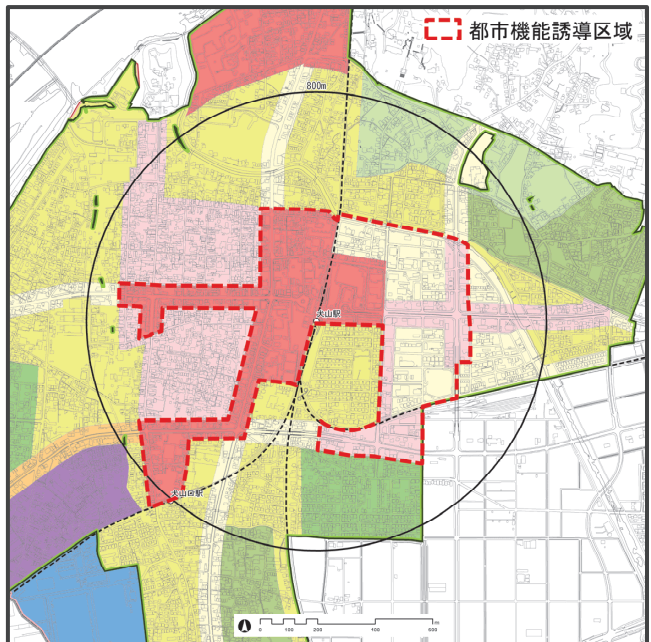


■ 図 居住誘導区域

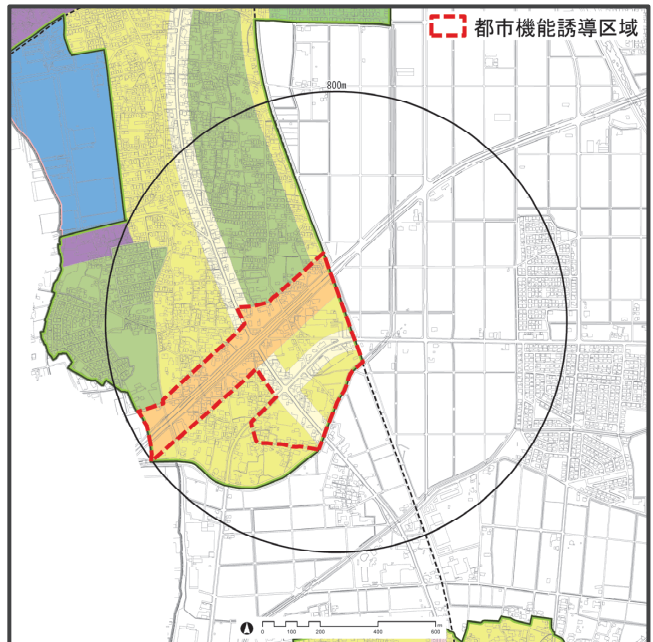
都市機能誘導区域



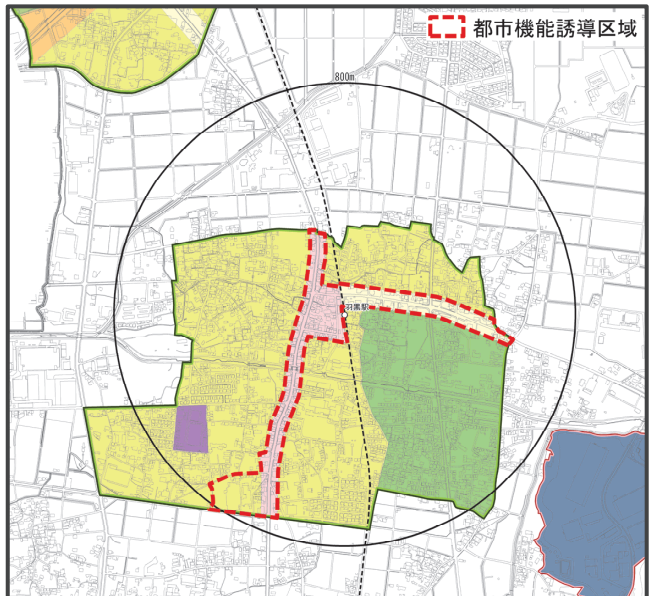
犬山地区



橋爪・五郎丸地区



羽黒地区



楽田地区

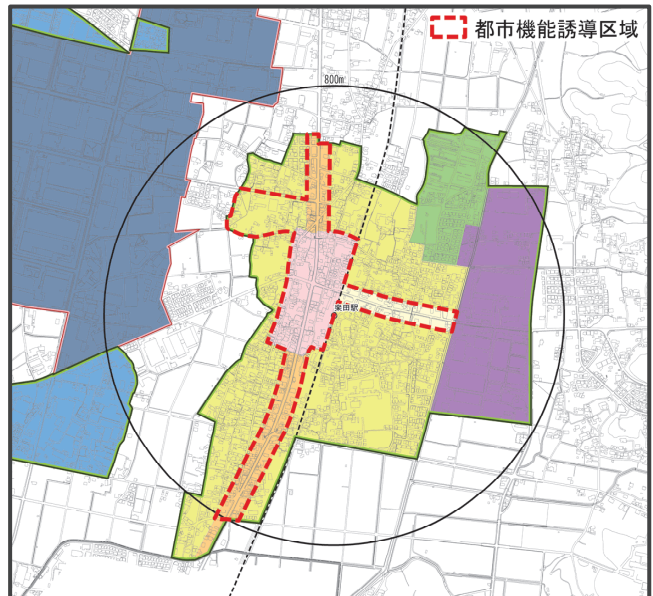


図 都市機能誘導区域



5 誘導施設の設定

誘導施設は、将来にわたって機能を維持すべき施設と、新たに立地を誘導（又は充実）する施設を設定の対象とします。ただし、診療所や福祉施設、子育て支援施設などより身近な生活に密着した施設については、利用圏域が広く、多くの利用者を想定する都市機能誘導区域に集積を図るのではなく、市内全域にバランスよく配置されることが望ましいため、誘導施設の対象外とします。

■ 誘導施設

■表 誘導施設

| 分類 | 施設種別 | 都市拠点 | | 地区拠点 | |
|----|---|------|--------------|------|------|
| | | 犬山地区 | 橋爪・ 五郎丸地区 | 羽黒地区 | 楽田地区 |
| 行政 | 市役所本庁舎 | ● | — | — | — |
| 文化 | 市立図書館 | ● | — | — | — |
| 商業 | 複合商業施設で店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの | ● | — | — | — |
| | 食料品スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター又は複合商業施設で店舗等の床面積が500㎡を超えるもの | ●○ | ●○ | ●○ | ●○ |
| 医療 | 病院（第2次救急医療施設 [※] ） | — | ● | — | — |

●：維持 ○：誘導（充実） —：対象外（誘導施設としない）

※「複合商業施設」とは、日本標準産業分類における5611百貨店、5621総合スーパーマーケット、5699その他の各種商品小売業のほか、57、58、59及び60に分類される衣、食、住の小売業並びに76飲食店等の複数の商業・サービスを一括して提供する施設（管理、補助的経済活動を行う事業所を除く。）をいう。

※「食料品スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター」は、日本標準産業分類における5811食料品スーパーマーケット、5641ドラッグストア又は5642ホームセンターをいう。

※「第2次救急医療施設」とは、第1次救急医療機関（休日夜間診療所）の後方病院として、入院又は緊急手術を要する救急患者の医療を担当するもので、県内15ブロックの広域2次救急医療圏ごとに、いくつかの病院が共同連帯して輪番方式で対応しているものをいう。（参照：愛知県の救急医療）

飲食店の位置づけ

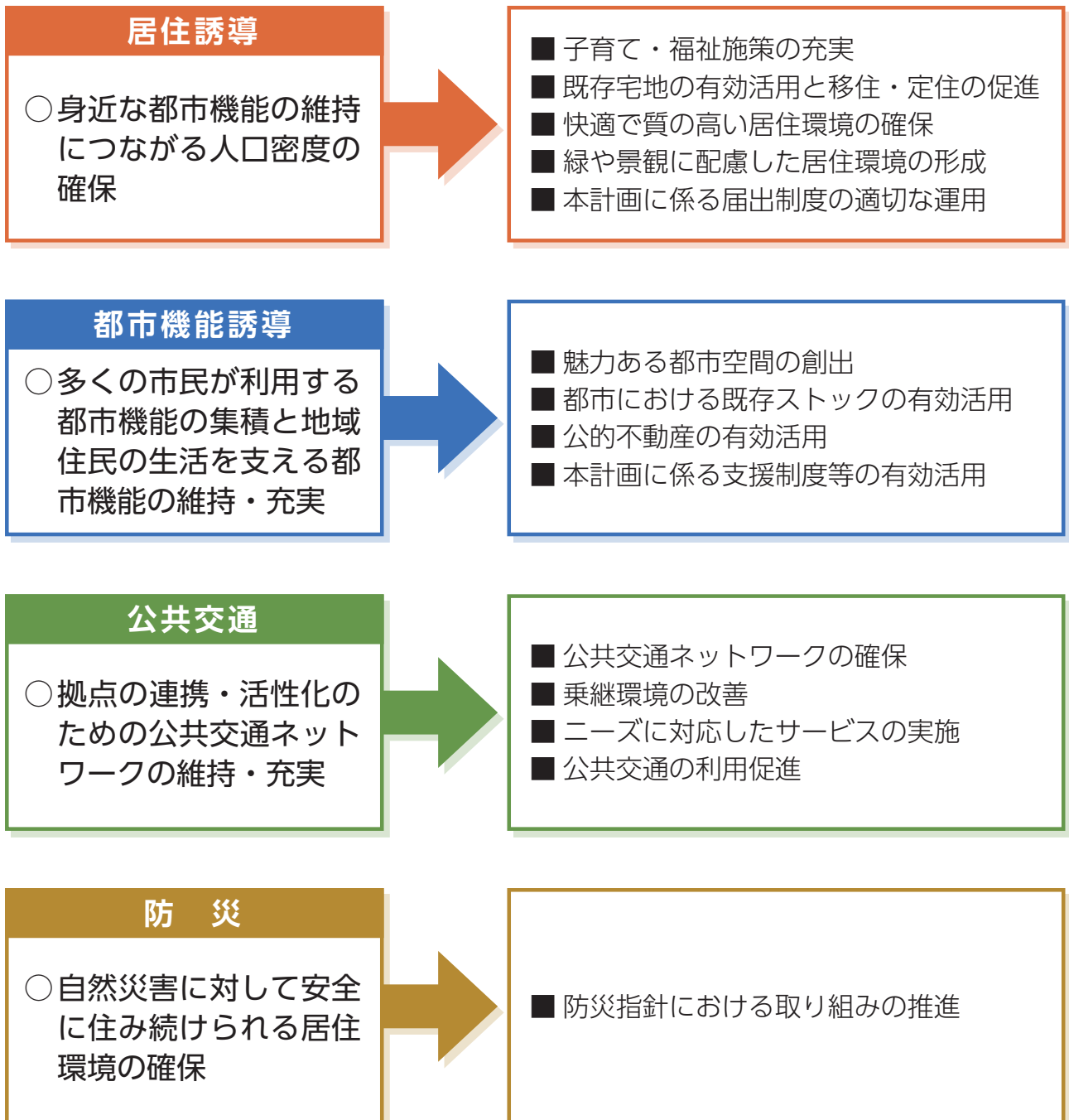
都市拠点及び地区拠点の鉄道駅周辺にあったらいい施設として、市民ニーズの高い結果であった飲食店は、比較的嗜好性の高い施設となるため、市独自の誘導施設（法定外）に位置づけるものとします。



6 誘導施策

誘導施策とは、居住誘導区域や都市機能誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地をゆるやかに抑制するために講ずる中長期的な視点を持った施策です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、将来の都市構造を実現するための機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は、「まちづくりの方針と誘導方針」を踏まえて、次のように展開することとします。





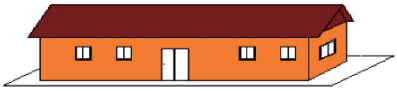




7 届出制度

■ 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外で以下のような一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

■表 届出対象行為(居住誘導区域外)

| 開発行為 ^{※1} | 建築等行為 ^{※2} |
|---|--|
| <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示(3戸の開発行為)】</p> <p>届 </p> | <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示(3戸の建築等行為)】</p> <p>届 </p> |
| <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの 【例示(1,300㎡、1戸の開発行為)】</p> <p>届 </p> <p>【例示(800㎡、2戸の開発行為)】</p> <p>不要 </p> | <p>【例示(1戸の建築等行為)】</p> <p>不要 </p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> |

※1「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物(コンクリートプラント、ゴルフコースなど)の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更(一定規模以上の盛土、切土)をいいます。

※2「建築等行為」とは、既に造成された宅地等に建築物又は特定工作物を新築し、又は新設すること、また、建築物を改築し、又はその用途を変更することをいいます。

■ 都市機能誘導区域内外における届出

① 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

■表 届出対象行為(居住誘導区域外)

| 開発行為 | 建築等行為 |
|--------------------------|--|
| 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 | 誘導施設を有する建築物の新築、改築若しく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ける届出

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。



8 防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取り組みと併せて立地適正化計画に定めるものです。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水等による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定され、また、地震については、影響範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

防災まちづくりの基本方針

本市では、犬山市都市計画マスタープランにおいて「安全で快適な暮らしを支え 多様な『住まい方』『働き方』を実現する 人中心の都市づくり」を基本理念に掲げ、持続可能な都市の実現に向けて、防災まちづくりは本市にとって重要な都市課題の一つでもあります。

近年、激甚化・頻発化する豪雨災害をはじめ、毎年多くの都市で災害が発生している状況の中、幸い本市において甚大な災害は生じていませんが、古くから一定の災害リスクと向き合いながら都市が形成され、発展してきた経緯もあります。

超長期的な観点に立てば、すべての災害リスクを回避し、新たなまちの形成を将来像とすべきところではありますが、現実的には、既存の居住・都市機能などを最大限に活用し都市の活力を維持することが必要となります。

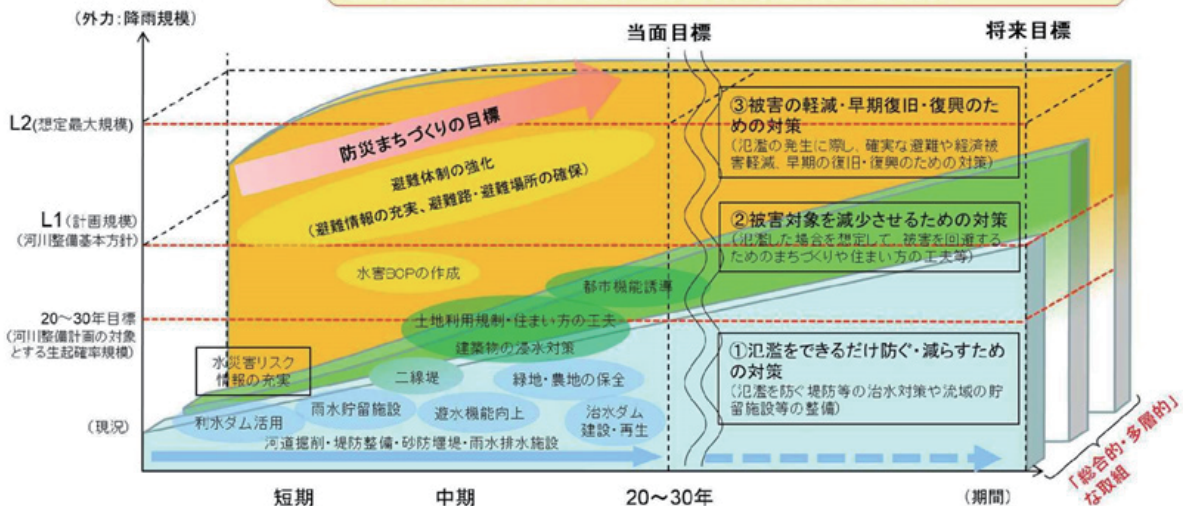
これらのことを念頭に、人的・物的・財政的資源を有効活用しながら、総合的かつ多層的な防災まちづくりの取り組みを徐々に進め、安全で快適なまちの実現を目指すことを基本方針とし、災害リスクに応じた取組方針を定めます。

イメージ図

【ポイント】

- ・あらゆる関係者の協働により①～③を「総合的・多層的」に取り組む。
- ・地域毎、河川毎に①～③の取組内容や整備目標は異なる。

※外力については、今後、気候変動の影響により増大することに留意が必要がある。
※イメージ図に掲載されているそれぞれの取組もたらす効果や確実性、整備目標到達までの期間には差異があること、さらには縦軸に示されている外力への効用等も異なることに留意が必要である。



■ 図 防災まちづくりにおける総合的・多層的な取組のイメージ

(資料：水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン (国土交通省))

■ 防災指針における取組内容

■ 表 具体的な取り組み

| 種 別 | 取組方針 | 具体的な取り組み |
|----------|---|---|
| 共 通 | ◇想定される災害リスクの周知徹底 ◇地域の特性を踏まえた市民等との協働による警戒避難体制の整備・強化 | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■災害の種類に応じた適切なハザード情報の周知啓発 ■地域防災力の向上 ■避難場所及び避難路の確保 ■防災人材の育成 ■効果的な防災教育・啓発等の推進 ■地区防災計画の策定促進 ■要配慮者等への支援体制の整備 ■事前復旧・復興体制の整備 |
| 洪 水 | ◇国・県・市の連携、協力によるハード、ソフトを組み合わせた浸水対策の推進 | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■流域治水プロジェクトの推進 |
| | ◇土地利用と一体となった浸水対策の検討 | リスクの低減【ソフト】 ■中長期的な視点に立った土地利用の検討 ■農地の適切な保全 |
| | ◇住宅等における浸水対策の周知啓発や支援制度の検討 | リスクの低減【ソフト】 ■浸水リスクに対応した住まい方の促進 |
| 内 水 | ◇国・県・市の連携、協力によるハード、ソフトを組み合わせた浸水対策の推進 | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■流域治水プロジェクトの推進 |
| | ◇浸水想定や浸水被害の状況を踏まえた段階的な雨水排水施設の整備や雨水の流出抑制施策の推進 | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■主要な雨水排水施設の整備 ■雨水貯留施設の設置支援・啓発 |
| ため池 | ◇ため池の適正な保全と多面的機能の活用 | リスクの低減【ハード】 ■ため池の適正な保全・活用 |
| 土 砂 災 害 | ◇土砂災害リスクが高い区域における安全（回避）対策の促進 | リスクの回避 リスクの低減【ハード】 ■土砂災害に対応した住まい方の促進 |
| | | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■土砂災害を未然に防止・軽減する対策の促進 |
| 地 震 (火災) | ◇建物・インフラ等の耐震化の促進 ◇家屋等の倒壊対策や延焼防止対策の促進 | リスクの低減【ハード】 リスクの低減【ソフト】 ■住宅・建築物等の耐震化の促進 ■家具等の転倒防止対策の促進 ■火災に強いまちづくりの推進 |

◆=ハード対策 ◇=ソフト対策

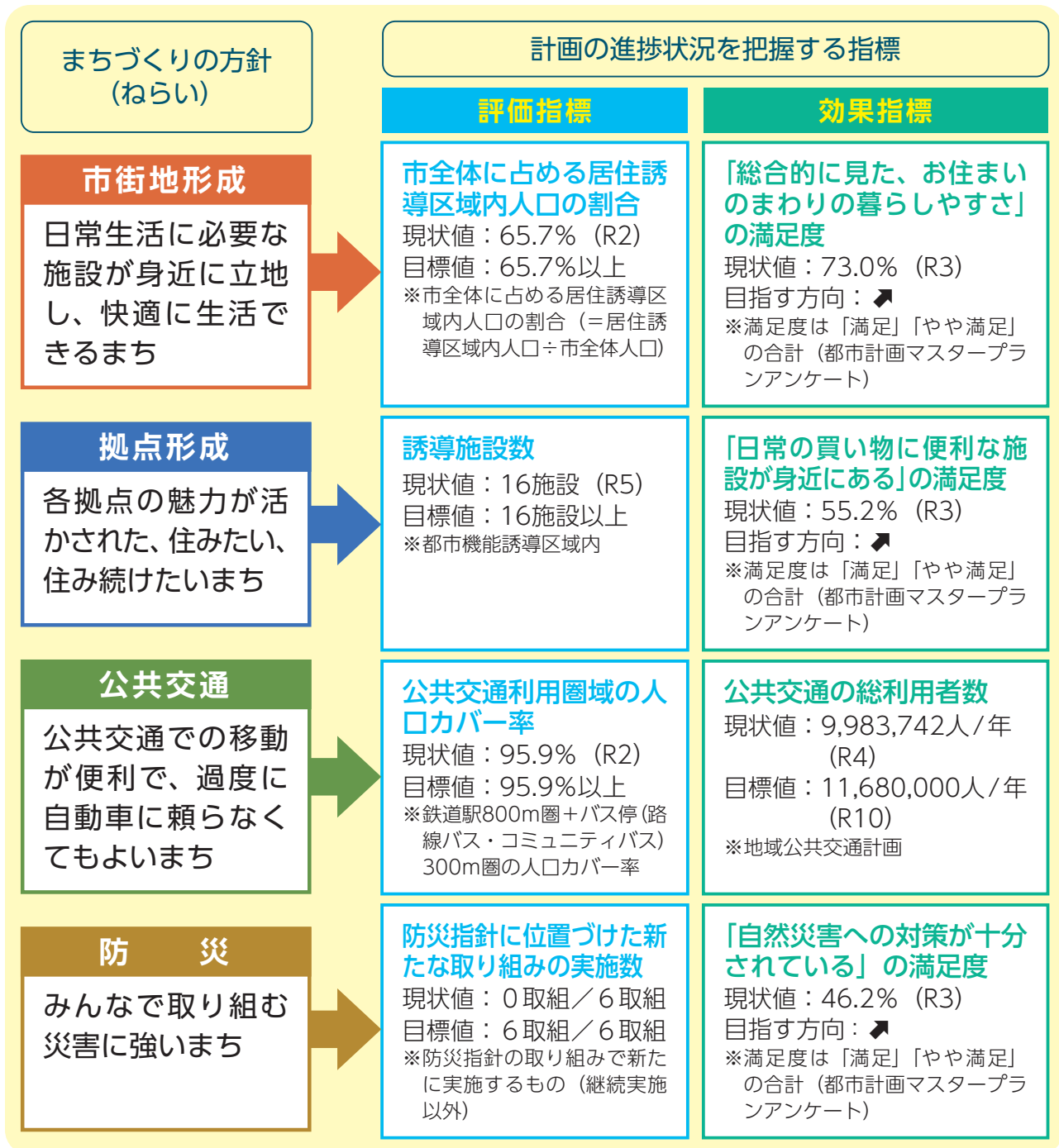


9 計画の評価

本計画は、概ね20年後の令和22年度（2040年度）を目標としていますが、目標年次までの期間においても、国勢調査や都市計画基礎調査等の公表に合わせて、概ね5年ごとに評価指標の把握を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

計画の進捗状況を測る指標は、まちづくりの方針で整理した「市街地形成」、「拠点形成」、「公共交通」、「防災」ごとに評価指標を設定します。さらに、評価指標の向上・改善を図ることで得られる効果を測る効果指標をあわせて設定します。

なお、評価指標の設定にあたっては、計画の進捗管理を効率的に進めるため、上位（関連）計画の指標を活用します。



【発行日】令和6年3月

【問い合わせ先】犬山市 都市整備部 都市計画課

〒484-8501 愛知県犬山市大字犬山字東畑 36

TEL 0568-61-1800 (代表) 0568-44-0330 (直通) FAX 0568-44-0366

E-mail 080100@city.inuyama.lg.jp HP <https://www.city.inuyama.aichi.jp>